

의안번호	제 52 호
의 결 연 월 일	2014년 10월 일 (제 335 회)

**옥천 제2의료기기 산업단지 조성사업  
추진계획 승인의 건**

제 출 자	충 청 북 도 지 사
제출연월일	2014년 10월 2일

# 옥천 제2의료기기 산업단지 조성사업 추진계획 승인의 건

의안 번호	52
----------	----

제출연월일 : 2014년 10월 2일  
제 출 자 : 충청북도지사

## 1. 제안사유

- 지방공기업법 제65조의3 및 같은법 시행령 제58조의2에 따라 옥천 제2 의료기기 산업단지 조성사업의 타당성 등을 도의회에 승인받고자 함.

## 2. 주요내용

### ○ 사업개요

- 위     치 : 충청북도 옥천군 옥천읍 서대리, 가풍리, 구일리 일원
- 사업규모 : 약 495,000㎡
- 사업기간 : 2014년 11월 ~ 2019년 6월
- 유치업종 : 의료기기제조업, 의료용품 및 의약품관련제품 제조업 등
- 근 거 법 : 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법
- 추정사업비 : 약 454억원 (※지역균형개발 사업비 97억원 포함)  
(용지비 173억원, 조성비 213억원, 기타비용 68억원)

### ○ 수익분석

구분	경제성지수	비고
NPV	0.51억원	(NPV > 0) → 경제적 타당성 확보
B/C	1.001	(B/C > 1) → 경제적 타당성 확보
IRR	5.56%	(IRR > 5.5%) → 경제적 타당성 확보

## 3. 참고자료 : 옥천 제2의료기기 산업단지 조성사업 추진계획


붙임 1

---

# 옥천 제2의료기기 산업단지 조성사업 추진계획

---

2014. 10.

 충북개발공사

## I. 사업개요

- 위 치 : 충청북도 옥천군 옥천읍 서대리, 가풍리, 구일리 일원
- 사업 규모 : 약 495,000m<sup>2</sup>
- 사업 기간 : 2014년 11월 ~ 2019년 6월
- 유치업종 : 의료기기제조업, 의료용품 및 의약관련제품 제조업 등
- 근거법 : 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법
- 추정사업비 : 약 454억원 ※지역균형개발 사업비 9,748백만원 포함  
(용지비 173억원, 조성비 213억원, 기타비용 68억원)

## II. 사업의 필요성

- 국가 정책에 부합하고, 경쟁력 있는 산업단지로의 발전을 유도하여 국토이용의 효율성 제고와 한정된 토지공간의 이용률을 높여 옥천지역의 지역산업 발전에 기여
- 충청북도에서 상대적으로 낙후된 옥천지역에 산업단지를 조성하여 지역균형발전 실현 및 기존 의료기기농공단지와 연계한 의료기기산업을 육성하여 농어촌의 농외소득증대 및 고용창출로 지역경제 활성화 도모하여 지방공기업의 공익적 역할 수행

## III. 추진경위

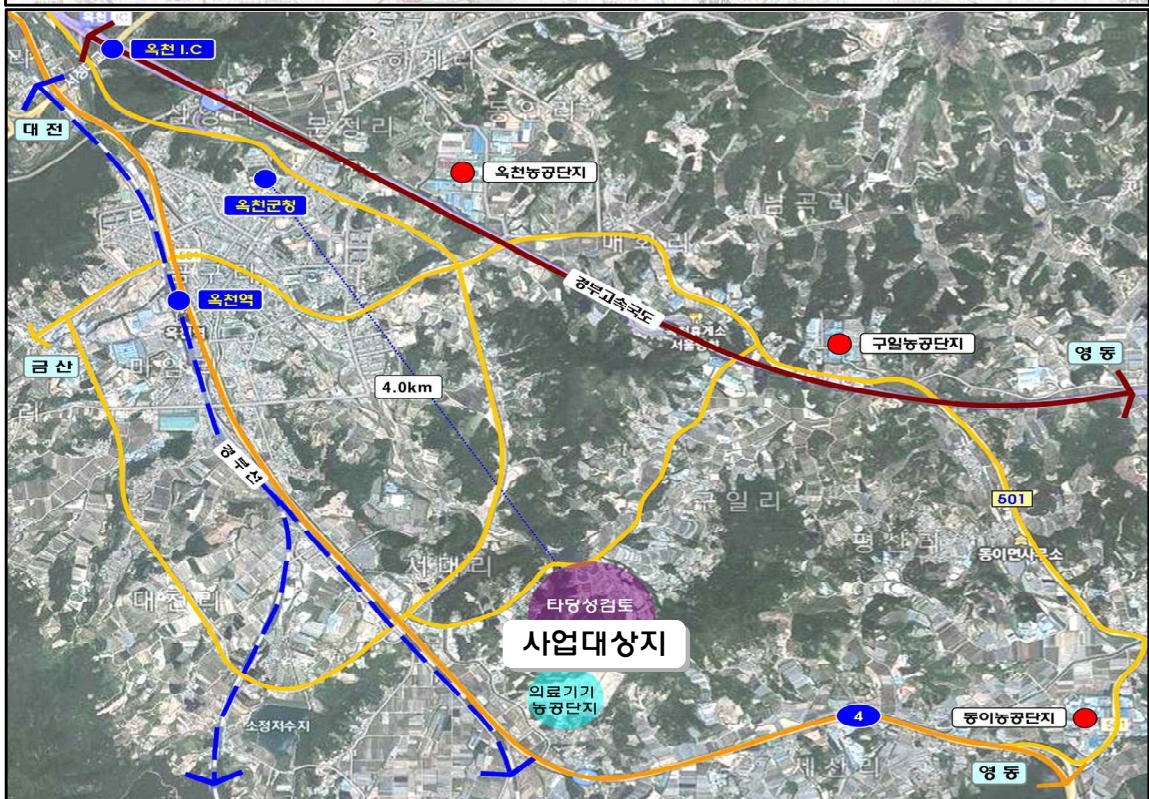
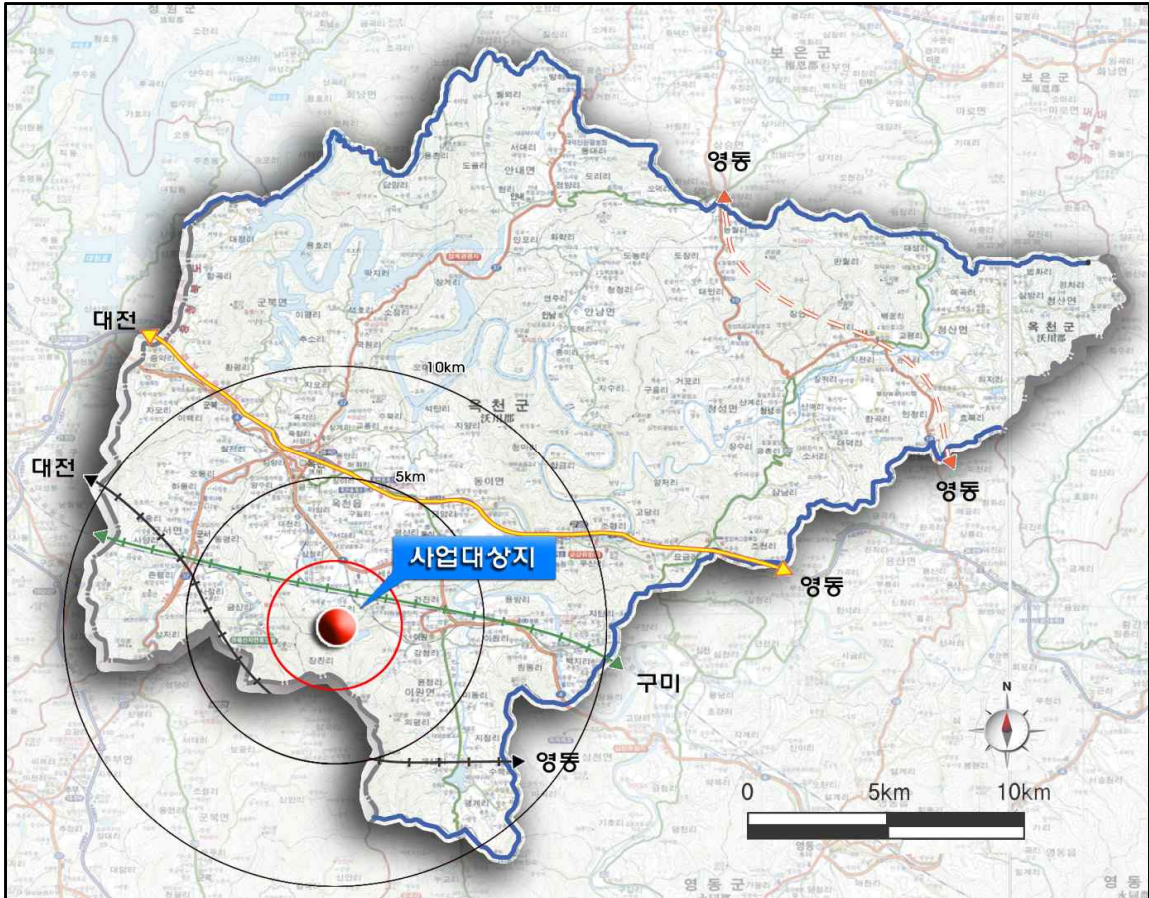
- 옥천의료기기 마스터플랜 수립(충청북도) : 2011. 10.
- 지방공기업평가원 투자타당성 검토용역 완료(공사) : 2013. 10.
- 사업시행 업무협약체결(충청북도·옥천군·공사) : 2013. 11.
- 투자타당성 심의위원회 및 이사회 의결 : 2013. 12.
- 지방재정 투·융자 심사(안전행정부 재정정책과) : 2014. 03.
- 지방재정 투·융자 심사 재검토 통보 : 2014. 04.
- 협약변경에 따른 투자타당성 심의위원회 및 이사회 의결 : 2014. 08.

#### IV. 총 사업비 추정

구분	금액(백만원)	비고
<b>사업비(A)</b>	<b>45,442</b>	
<b>소 계</b>	<b>15,610</b>	
용지비		
토지보상비	11,791	대표지번 감정을 통한 지목별 보상가 산정
지장물보상비	1,471	가옥, 축사, 비닐하우스, 묘지
간접보상비	1,888	주거이전, 이사비, 영농보상, 기타보상
부대비용	460	토지보상비의 5%
<b>소 계</b>	<b>1,679</b>	
부담금		
생태계보전협력금	204	대상면적 × 250원/㎡ × 지역계수
농지보전부담금	888	221,937㎡ × 개별공시지가 × 30%
대체산림조성비	587	229,155㎡ × 2,560원
<b>소 계</b>	<b>21,360</b>	
조성비		
조사설계비	1,300	기본계획, 실시설계, 제영향평가, 확정측량 등
부지공사비	18,686	토공, 포장공, 조경공, 전기공 등
시공감리비	260	(조사설계비+부지공사비)의 1.3%
부대비용	304	조성비의 1.5%
예비비	810	조성비의 5%
<b>소 계</b>	<b>6,793</b>	
기타비용		
직접인건비	336	(용지비+제부담금+조성비) × 0.87%
판매비	70	(용지비+제부담금+조성비+직접인건비) × 0.18%
일반관리비	507	(용지비+제부담금+조성비+직접인건비) × 1.30%
금융비용	5,880	할인율 5.5% 적용
<b>지역균형개발 사업비(B)</b>	<b>△ 9,748</b>	
<b>총 투자비(A-B)</b>	<b>35,694</b>	

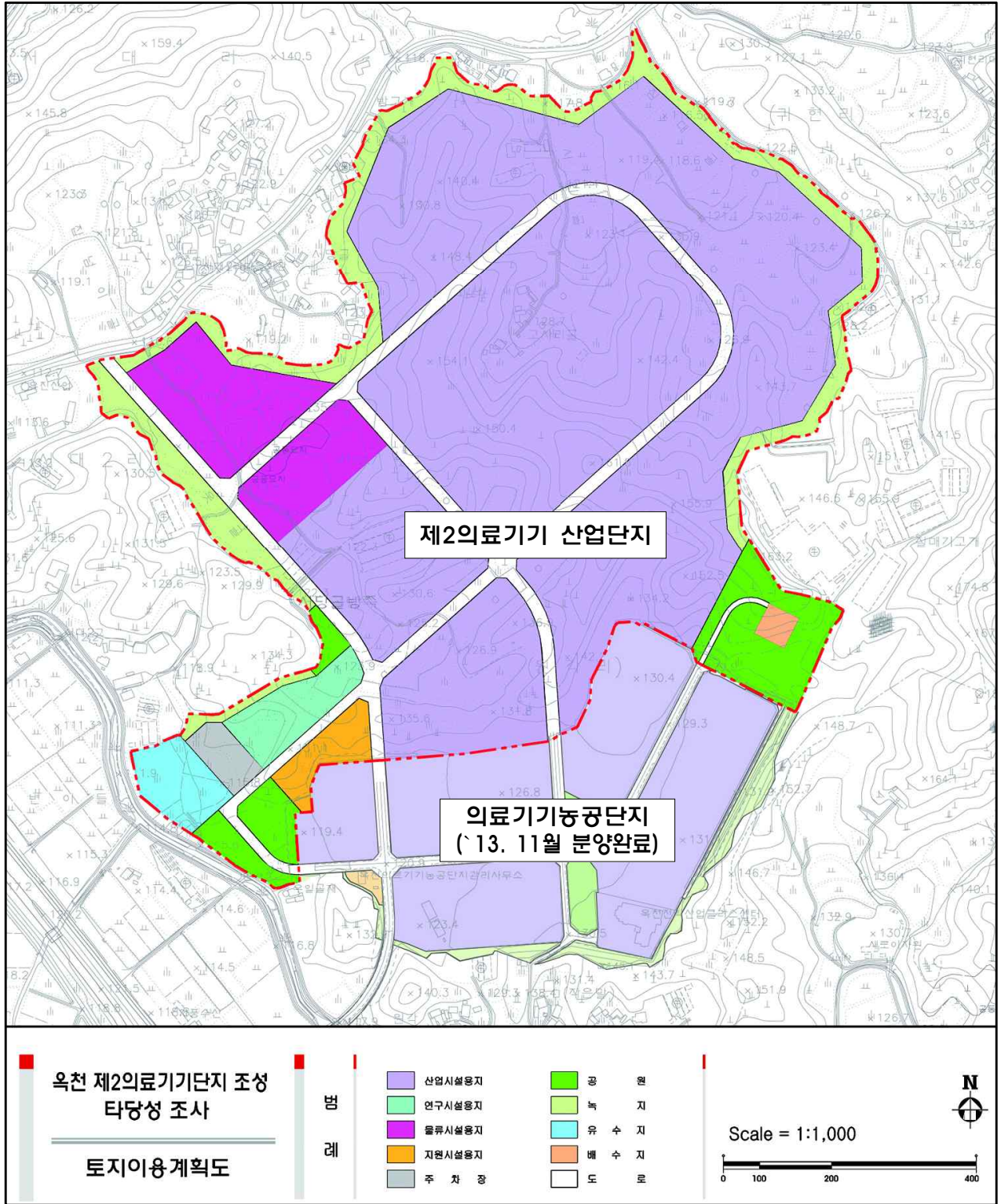
※ 진입도로 개설비용(국비 30억원) 제외

# V. 위치도



# VI. 토지이용계획

## ○ 토지이용계획도



○ 토지이용계획표

(단위 : m<sup>2</sup>, %)

구 분	면 적	구 성 비	비 고
총 합 계	495,000	100.00%	
소계	369,290	74.60%	
산업시설용지	319,804	64.60%	
물류시설용지	33,936	6.86%	
연구시설용지	9,280	1.87%	
지원시설용지	6,270	1.27%	
소계 (공공시설용지)	125,710	25.40%	
녹지	43,870	8.86%	2개소
도로	42,257	8.54%	
공원	25,981	5.25%	3개소
유수지	8,072	1.63%	1개소
주차장	3,959	0.80%	1개소
배수지	1,571	0.32%	1개소



## VII. 타당성 검토

### 1. 신규 투자사업의 적정성 여부

○ 옥천지역 산업(농공)단지 조성현황

- 가장 최근에 조성된 청산산업단지는 '13년 7월에 준공하여 76.0%의 분양율을 보이고 있고, 기타농공단지의 경우 100% 분양완료 됨

구분	단지명	위 치	총면적 (㎡)	조성율	분양율	사업 기간
산업 단지	청산 산업단지	청산 인정	353,359	100%	76.0%	09~13
농공 단지	옥천의료기기 농공단지	옥천 가풍	144,845	100%	100%	07~11
	옥천 농공단지	옥천 동안	282,235	100%	100%	89~90
	동이 농공단지	동이 적하	161,029	100%	100%	87~88
	청산 농공단지	청산 효목	65,390	100%	100%	88~89
	이원 농공단지	이원 건진	141,618	100%	100%	91~94
	구일 농공단지	옥천 구일	132,492	100%	100%	97~99

○ 입주수요조사 결과

입주의향 업체수(개)	평균 입주 수요면적(㎡)	총 수요면적(㎡)
64	12,449	1,123,887

- 생산시설용지 약 320,000㎡보다 약 3.5배 정도의 수요면적 예상

- 신발전지역 투자촉진지구로 지정된 의료기기농공단지와 연계한 의료기기밸리를 특화·발전시켜 지역경제 활성화 및 균형발전 촉진
- 옥천군 산업단지 현황과 관련 기업의 입주수요 검토 결과 계획중인 옥천 제2의료기기 산업단지는 오송바이오밸리, 제천한방바이오, 괴산 식품바이오와 더불어 바이오 사각망 구축을 통해 충북 바이오밸리 조성에 큰 기여

## 2. 신규 투자사업 수지분석

### ○ 경제성 검토

		분석결과	비고
경제적 타당성	NPV	0.51억원	(NPV > 0) → 경제적 타당성 확보
	B/C	1.001	(B/C ratio > 1) → 경제적 타당성 확보
	IRR	5.56%	(IRR > 5.5%) → 경제적 타당성 확보

### ○ 검토 배경

- '13.10. 지방공기업평가원 투자타당성 검토용역 완료
- '13.12. 내부투자타당성 심의위원회 및 이사회 의결
- '14.04. 지방재정 투·융자 심사 재검토 통보(안전행정부)
- '14.08. 협약변경에 따른 내부투자타당성 심의위원회 및 이사회 의결

당 초	협 약(안)
제6조(사업지원) ②산업단지 공사준공 2년 후 미분양용지 발생시는 산업단지 공사 준공이후 발생하는 금융비용을 포함하여 “을”이 인수한다.	제6조(사업지원) ②산업단지 공사준공 3년 후 미분양용지 발생시는 옥천군이 60%, 충북개발공사가 40%씩 분담한다.

### ○ 공사 수익성 보전 대책

- 옥천군은 변경협약에 따른 사업성 변동 손실액에 대하여 충북개발공사에 보전
- 사업준공 이후 발생하는 금융비용에 대하여 미분양용지 인수비율에 따라 옥천군 및 충북개발공사가 분담하며, 충북개발공사 분담분은 충청북도에서 보전

### 3. 재원 조달방법

#### ○ 공사채 규모 추정

(단위 : 백만원)

구 분	합계	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년 이후
투 자	45,442	160	1,098	18,723	12,540	9,500	1,381	2,040	-	-
회 수	46,352	-	3,668	6,080	732	2,562	5,125	6,223	7,467	14,495
분 수 양 입	36,604	-	-	-	732	2,562	5,125	6,223	7,467	14,495
옥 천 군 지 원 금	9,748	-	3,668	6,080	-	-	-	-	-	-
차 입 금	<b>27,430</b>	160	-	10,287	11,233	5,750	-	-	-	-

※ 필요 차입금 규모는 약 274억원으로 지방공사채 발행

※ 옥천군 지원금(지역균형개발 사업비) 97억원

※ 진입도로 개설비용(국비 30억원) 제외

#### ○ 수익성 검토

(단위 : 백만원)

구 분	총수익(A)	총비용(B)	단순손익(A-B)
기 준	46,352	45,442	910 (2.00%)

- 총비용(45,442백만원) 대비 총수익(46,352백만원)에 따라 910백만원의 단순손익 발생

- 단순손익율은 2.00%로 공사채 발행 승인 조건(최소 2% 이상~ 적정 5% 이상)에 만족하며 추가적으로 충청북도 및 옥천군의 손실보전대책 수립 및 지원으로 공사채 승인 가능

#### 4. 신규 투자사업이 지역경제에 미치는 영향

##### ○ 경제적 파급효과

생산유발효과	고용유발효과
863,438백만 원	3,512명

##### ○ 지방재정 증대

- 개발지내 입주업체 및 인구 유입으로 주민세·자동차세·담배소비세 등의 지방세 수입 증대
- 부동산 관련 지방세(취등록세·재산세·도시계획세·종합토지세 등) 수입 증대

##### ○ 지역경제 활성화

- 대규모로 지출되는 토지 및 지장물 등 보상비(약 157억 원)로 3차산업 부문의 재화와 서비스시장의 경기 활성화를 기대
- 주변 토지시장의 자금유동화
- 건설시장, 자재시장 및 유관산업의 생산활동 촉진
- 개발이익 등의 관내 환류를 통한 역내 재투자

##### ○ 균형적 지역개발 및 충북 바이오밸리 구축

- 지역 내 간선시설 확충, 생활환경시설 확충으로 삶의 질 향상
- 옥천의료기기단지확장을 확장 개발하여 의료기기 기업을 추가 유치함으로써 옥천 의료기기밸리를 특화·발전시키고
- 오송 의약바이오 및 제천 한방 바이오와 더불어 바이오 삼각망 구축을 통해 충북 바이오밸리 구성에 기여
- 의료기기클러스터 구축으로 지역경제 활성화 및 고용창출

## VIII. 향후 추진계획

- 충청북도의회 의결 및 변경협약 체결 : 2014. 10.
- 지방재정 투·융자 심사 : 2014. 10.
- 산업단지계획 수립용역 착수 : 2014. 11.
- 산업단지계획 승인 고시 : 2015. 11.
- 보상착수 : 2016. 03.
- 공사착공 : 2016. 09.
- 공사준공 : 2018. 12.
- 사업준공 : 2019. 06.