

제3차산업경제위원회
2014.9.18(목) 10:00

충주 에코폴리스 지구 개발 출자 및 의무부담 동의안

검 토 보 고 서



산 업 경 제 위 원 회
수석전문위원 나기성

충주 에코폴리스 지구 개발 출자 및 의무부담 동의안 검 토 보 고

1. 제출자 : 충청북도지사

2. 제출일자 및 회부일자

가. 제출일자 : 2014년 9월 5일

나. 회부일자 : 2014년 9월 11일

3. 제안 이유

- 충주 에코폴리스지구 개발은 지역경제 활성화를 도모하고 도민들의 소득 증대를 위해 충북경제자유구역청이 추진 중인 중점 사업으로
- 국내·외 기업유치를 위해 SOC(사회간접자본) 사업을 공영개발로 추진하여야 하나, 단지조성 2.2km²의 사업비가 2,234억원(출자 30억원 포함)으로 도의 재정여건상 막대한 사업재원 조달에는 한계가 있어 사업비 부담 완화를 위해 민간자본 유치를 통해 단지를 조성코자 민·관 합동개발방식(제3섹터방식)으로 추진 중임(현대산업개발 및 교보증권 등 금융권과의 사업 참여 조건인 출자 및 채무보증 동의에 대하여 검토하게 됨)
- 조속한 사업시행을 위해 특수목적법인(SPC) 설립 후 2016년부터 토지보상 및 개발 사업을 착수하여 계획대로 2020년까지 단지조성을 준공할 예정으로 있음

- 이에 충청북도가 토지매수, 보상 및 사업비 지출을 위한 대출자금 335억원의 상환을 위해 본 사업의 분양수입금 및 사업부지 신탁에 따른 대출기관의 본 사업 대출채권에 대한 매입확약 의무부담에 대하여 충청북도 의회 동의를 받고자 함.

4. 주요내용

가. SPC설립(안)

(단위 : 억원)

구 분		출자 금액	출자 지분율(%)	비 고
부담근거	부담기관			
자기자본 (출자금)	충청북도	4.5	15.0	
	충주시	3.0	10.0	
	민간개발	22.5	75.0	현대산업개발 등
	계	30.0	100.0	

* 현대산업개발 : '14년 건설 시공능력 순위 13위

- 공공(충청북도, 충주시) 25%, 민간(건설사, 금융기관) 75%
- 특수목적법인(SPC) 설립시기 : 2014. 12월
- 법적근거
 - 지방재정법 제18조(출자의 제한)
 - 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 제8조의3(개발사업시행자의 지정)

나. 의무부담

- 채권자 : 특수목적법인(SPC)
- 채무자 : 사업시행 SPC(가칭 충주 에코폴리스(주))
- 채무보증
 - ① 부지매입 : 사업 준공 2년 후 미분양 용지에 대하여 출자비율(도 15%)에 따라 매입확약
 - ② 대출채권 : 투자비 2,234억원에 대하여 출자비율(도 15%)에 따라 SPC 명의로 대출받은 335억원 상환책임 확약
- 현대산업개발의 책임준공 조건부 확약
- 의무부담 사유 : 사업의 성공적 추진을 위한 PF 자금의 원활한 조달
- 자금조달 : 프로젝트 파이낸싱(Project Financing) ⇒ 사업담보로 자금 지원
- 법적근거 : 지방자치법 제39조(지방의회의결사항) 제1항 제8호

5. 검토의견

- '충주 에코폴리스 지구 개발 출자 및 의무부담 동의안' 은 지역경제 활성화를 도모하고 도민들의 소득 증대를 위해 충북경제자유구역청이 추진 중인 중점 사업으로
- 국내·외 기업유치를 위해 SOC(사회간접자본) 사업을 공영개발로 추진하여야 하나, 단지조성 2.2km²의 사업비가 2,234억원(출자 30억원 포함)으로 도의 재정여건상 막대한 사업재원 조달에는 한계가 있어 사업비 부담 완화를 위해 민간자본 유치를 통해 단지를 조성코자 민·관 합동개발방식(제3섹터방식)으로 추진 중임

- 또한 조속한 사업시행을 위해 특수목적법인(SPC) 설립 후 2016년부터 토지보상 및 개발 사업을 착수하여 계획대로 2020년까지 단지조성을 준공할 예정으로 있음
- 이에 충청북도가 토지매수, 보상 및 사업비 지출을 위한 대출자금 335억원의 상환을 위해 본 사업의 분양수입금 및 사업부지 신탁에 따른 대출기관의 본 사업 대출채권에 대한 매입확약 의무부담 및 출자(15%)에 대하여 충청북도의회 동의를 받고자 하는 것으로써 동 사업추진은 타당하다고 판단됨
- 다만, 본 사업을 추진함에 있어 10%를 출자하여야 하는 충주시의 방향은 무엇인지에 대한 설명이 필요함