

검 토 보 고 서

오창 나노테크산업단지 조성사업 추진계획안



건설환경소방위원회
수석전문위원 김홍식

오창 나노테크산업단지 조성사업 추진계획안

검 토 보 고 서

1. 제출자 : 충청북도지사

2. 제출 및 회부일자

가. 제출일자 : 2022년 1월 10일

나. 회부일자 : 2022년 1월 11일

3. 제안이유

지방공기업법 제65조의3 및 같은 법 시행령 제58조의2에 따라 「오창 나노테크산업단지 조성사업」에 대한 사업추진의 필요성과 사업계획의 타당성 등을 도의회에 승인받고자 함.

4. 주요내용

가. 사업개요

- 위 치 : 충북 청주시 청원구 오창읍 백현리 일원
- 사업규모 : 1,504,043㎡(약 45만평)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2027년
- 총사업비 : 약 2,870억원(용지비 878억, 조성비 1,468억, 기타 524억)
- 사업목적 : 방사광 가속기 청주 유치에 따른 연관 산업단지 조성으로 관련 기업유치를 유도하여 방사광가속기 연관 산업생태계 기반을 구축하고, K반도체 벨트 조성 및 소재·부품·장비 특화단지 지정 등 미래 충북, 더 나아가 대한민국 산업발전을 위한 핵심지역으로서의 산업기반을 마련하고자 함.

나. 타당성 분석(지방공기업평가원 자료)

구 분	주요내용		비 고(타당성 확보)
경제성	B/C ratio	1.25	(B/C ratio > 1)
	NPV(백만원)	231,279	(NPV > 0)
	IRR	6.47%	(IRR > 4.5%)
재무성	PI	1.01	(PI > 1.0)
	FNPV	1,768	(FNPV > 0)
	FIRR	4.94%	(FIRR > 4.5%)
정책성	미흡		

5. 검토의견

가. 절차적 요건

- 본 계획안은 지방공기업법 제65조의3 및 같은 법 시행령 제58조의2에 따라 충북개발공사가 투자하는 총사업비 500억 원 이상의 신규사업에 대해서 사업의 필요성과 사업계획의 타당성 등을 도의회에 의결을 받도록 되어 있어 절차상 요건은 충족됨.

나. 사업계획안 검토

○ 입지여건

- 공사가 제출한 「오창 나노테크산업단지 조성사업 추진계획안」을 검토한 결과, 사업대상지는 반경 10km이내 오창제3산업단지, 오창테크노폴리스, 서오창테크노밸리, 오송생명과학단지, 천안동부바이오일반산업단지 등 다수의 산업단지와 연접하여 입지하고 있어 방사광가속기 관련 기업 유치로 시너지 효과가 예상되며,

- 대상지역 북측으로는 수도권, 남측으로는 세종특별자치시가 인접하고 지방도 507호와 696호선 등 직접적인 접근과 경부·중부고속도로를 통한 광역적 접근체계를 이루어 주변 지역간 접근성이 양호함.

○ 사업타당성 분석(지방공기업평가원)

- 신규사업에 대한 경제성 타당성은 B/C ratio(편익/비용비율) 1.25, NPV(순현재가치) 231,273백만원, IRR(내부수익율) 6.47%로 경제성 타당성 확보 조건인 B/C ratio > 1, NPV > 0, IRR > 4.5%를 상회하여 경제성 타당성은 확보되며,
- 재무성 타당성도 PI(수익성지수) 1.01(PI > 1.0), FNPV(순현재가치) 1,768백만원(FNPV > 0), FIRR(내부수익률) 4.94%(FIRR > 4.5%)로 재무적 타당성이 확보되는 것으로 확인됨.
- 다만, 정책적 타당성은 미흡하여 오창 나노테크 산업단지 조성 사업에 대한 전반적인 타당성은 다소 미흡으로 판단되어 이에 대한 자세한 설명이 필요함.

○ 분양수입 추정 및 공사채발행

- 산업용지 분양가 기준으로 인근 산업시설용지 평균 분양가격이 조성원가 대비 109% ~ 120% 수준으로 산정된 분양가격은 경쟁력이 있을 것으로 판단되나 공사가 필요한 차입금 규모는 총 186,381백만원으로 공사부채 예상비율이 '23년 221%, '24년 252.5%, '25년 218.1%로 다소 높아지기는 하나 행정안전부 적정부채 관리비율 300% 이내로 공사채 발행은 가능함.

○ 종합검토

- 오창 나노테크산업단지 조성사업은 우수한 입지와 교통접근성이 양호하여 수도권기업의 유치·투자가 확대되고, 소부장단지 지정 및 K반도체밸리 등 제반여건과 함께 첨단산업벨트를 구축하여 생산, 고용유발 효과 및 지역 경제 활성화에 기여할 것으로 예상된다.
- 다만, 코로나19 팬데믹에 따라 기업의 투자심리가 위축되고 인근 지역에 다수의 신규산업단지로 인한 공급과잉이 우려되는 만큼 주변산업단지와의 연계성, 인근지역 입주수요 등을 고려하여 철저한 계획이 필요하며, 사업 관련 민원에 대해 적극적으로 대응하여 사업이 원활하게 추진될 수 있도록 노력 필요.