

안산도시공사 시흥시 미래형 첨단 자동차 클러스터 개발사업 SPC 출자 추진계획안

의안 번호	3126
----------	------

제출일자 : 2018. 2. .
제 출 자 : 안산시장

1. 제안사유

- 시흥 미래형 첨단 자동차 클러스터 개발사업에 대한 공공부문 사업 참여 요청(시흥시 특별관리지역과-743, 2017.12.12.)에 따라,
- 안산도시공사는 시흥시에서 동 사업의 특수목적법인(SPC) 설립 시, 공공부문 지분 출자로 수익을 창출하고자,
- 지방공기업법 제54조 및 같은법 시행령 제47조의2에 따라 다른 법인에 대한 출자타당성 등에 대한 시의회 의결을 받고자 함.

2. SPC 출자 계획

□ 시흥시 SPC 설립 계획(안)

구 분	주 체	출자비율	출자금액 (억원)	예상 배당수익 (백만원)
공공 (51%)	시흥시+공공기관	46.0%~48.9%	46.0~48.9	108,036~114,847
	안산도시공사	2.1%~5.0%	2.1~5.0	4,932~11,743
민간 (49%)	시행사, 건설사 등 (금융기관 5.0% 이상)	49.0%	49.0	115,082
합 계		100.0%	100.0	234,861

※ 민간출자자: 유도개발(주), Sk건설, 에이스건설, NH투자증권 등

□ 출자배경 및 필요성

○ 개발제한구역 개발 시 공공출자 51%이상¹⁾ 확보 필요

※ 시흥시 50%초과 출자 시 「지방출자출연법」 제2조제3항에 따라 사업추진 제약사항 多

○ 이에, 시흥시 요청에 따라 동 사업에 대한 출자를 검토하였으며,
시흥시와 협의 후 5%이내에서 출자비율 결정 (2018년 3~4월중)

3. 사업계획(안)

□ 사업개요

○ 사업명 : 미래형 첨단자동차 클러스터(V-City) 조성사업

○ 위치 : 경기도 시흥시 정왕동 60번지 일원

○ 사업규모 : 2,261천㎡

○ 추정사업비 : 1조 6,753억원 (용지비 6,357억원, 조성비 2,019억원,
간접비 8,377억원)

○ 사업기간 : 2018년 ~ 2024년

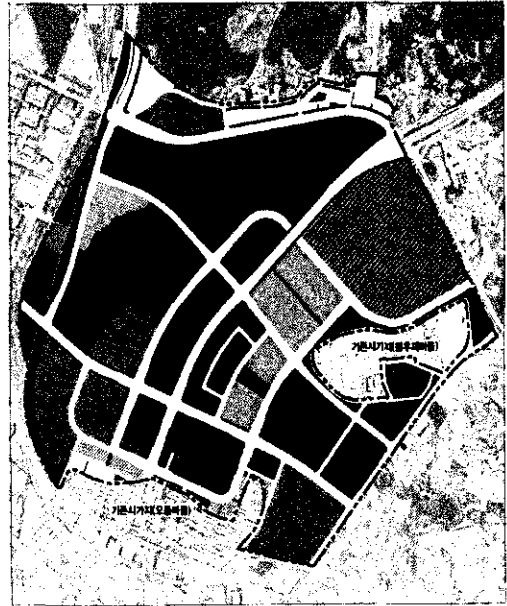
○ 관련근거 : 도시개발법, 개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 수립지침



1) 개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립 지침 제5절 3-5-1

□ 토지이용계획

구 분	면적(㎡)	구성비(%)
총 계	2,216,073	100.0
주거용지	426,509	19.25
상업용지	43,887	1.98
도시지원시설용지	363,474	16.40
자동차서비스산업용지	275,533	12.43
자동차서비스지원용지	29,095	1.31
복합용지	63,578	2.87
교육문화지원용지	24,541	1.11
도시기반시설용지	989,456	44.65



4. 출자 타당성 검토 결과

□ 용역 개요

- 용역기간 : 2018. 1. 9. ~ 2018. 2. 14.
- 용역사 : 건설경제연구원
- 용역금액 : 금19,580,000원(금일천구백오십팔만원)

□ 용역 결과

○ 투자사업의 적정성 : 적정함

- 해당사업은 도시개발 사업으로 지방공기업법 제2조 제2항 및 안산도시공사 정관상의 주요 사업이며, 지방공기업법 제54조에 따라 안산도시공사에서 출자 가능함.

○ 재무적 타당성 : 타당성 있음

- FNPV(재무적순현재가) 1,525,461백만원, FIRR(재무적 내부수익률) 11.92%, PI(할인가격기준) 1.110으로 재무적 타당성 있음.

△ 단순손익(자본비용감안)	234,862 백만원	
△ FNPV(재무적순현재가)	152,461 백만원	FNPV>0
△ FIRR(재무적내부수익율)	11.92 %	FIRR>할인율(4.5%)
△ PI(할인가격기준)	1.110	PI>1

○ 경제적 타당성 : 타당성 있음

- 단지 조성과 30년간 운영으로 발생하는 비용편익 분석 결과 NPV (순현재가치) 1,568,980백만원, IRR(내부수익률) 6.70%, B/C 1.205로 경제적 타당성 있음.

△ 경제성 수지(경상가)	10,240,369 백만원	
△ NPV(순현재가)	1,568,980 백만원	NPV>0
△ IRR(내부수익율)	6.70 %	IRR>할인율(4.5%)
△ B/C(할인가격기준)	1.205	B/C>1

○ 정책적 타당성 : 타당성 있음

- 안산 지역의 자동차 서비스 산업 연계를 통해 관련 산업의 생산 활동과 고용이 촉진될 것으로 예상되며, 출자 배당으로 인한 안산도시공사의 재정 확대를 통해 보다 나은 주민서비스 제공 가능

□ 종합의견

- 본 사업에 대한 투자 및 사업의 추진이 적정하며, 재무적 · 경제적 · 정책적 타당성이 있는 것으로 분석되었음.
- 또한, 사전 수요가 확보(90%)된 사업으로 안산도시공사가 미래형 첨단 자동차클러스터(V-City) 개발사업의 특수목적법인에 출자 타당함.

5. 추진경과 및 향후 추진계획

- 공공부문 사업참여 여부 조회(시흥시 → 안산도시공사) : 2017. 12. 12.
- 공공부문 사업참여 여부 회신(안산도시공사 → 시흥시) : 2017. 12. 22.
- ※ 출자조건 : ① 출자 원금 보장, ② 우리 공사 요청 시 출자한 출자금의 축소 또는 회수 보장, ③ 우리 공사가 출자한 출자기간 및 비율을 고려한 배당
- 투자타당성 심의 : 2018. 2. 12.
- 출자타당성 검토 용역 준공 : 2018. 2. 14.
- 이사회 의결 : 2018. 2. 20.
- 안산시의회 의결 : 2018. 3.
- SPC 출자 및 설립 : 2018. 4.
- 도시관리계획(개발제한구역 결정)변경 고시 : 2018. 9.
- 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 고시 : 2019. 6.
- 실시계획 승인인가 및 착공 : 2019. 12.
- 토지분양 시작 : 2020. 7.
- 부지조성공사 완료 : 2023. 6.
- SPC 청산 : 2024. 1.