

# 안산도시공사 광명시(광명도시공사) 광명동굴 주변 도시개발사업 PFV 출자 추진계획안

의 안 번 호	8-277
------------	-------

제출일자 : 2019. 11. .  
제 출 자 : 안 산 시 장

## 1. 제안사유

- 광명동굴 주변 도시개발사업 PFV 지분 출자 요청(광명도시공사 개발사업팀-857, 2019.07.11.)
- 안산도시공사는 광명동굴 주변 도시개발사업의 특수목적법인(PFV) 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. 출자 계획

### □ 광명동굴 PFV 설립 계획(안)

구 분	주 체	출자비율	출자금액 (백만원)	예상 배당수익 (백만원)
공공	광명도시공사	49.1	2,455	101,440
	안산도시공사	1.0%	50	2,066
민간	NH투자증권 컨소시엄	49.9%	2,495	103,092
합 계		100.0%	5,000	206,599

※ 민간 : NH투자증권(15%), 현대산업개발(14.9%), 제일건설(10%), 미래에셋대우(10%)

## □ 출자배경 및 필요성

- 광명도시공사는 공공주도의 도시개발사업 추진을 위하여 공공 지분 50%이상 확보를 계획하였으며 안산도시공사로 출자를 협의 요청하였기에 출자 타당성 검토를 통하여 1%의 출자 비율 결정

## 3. 사업계획(안)

### □ 사업개요

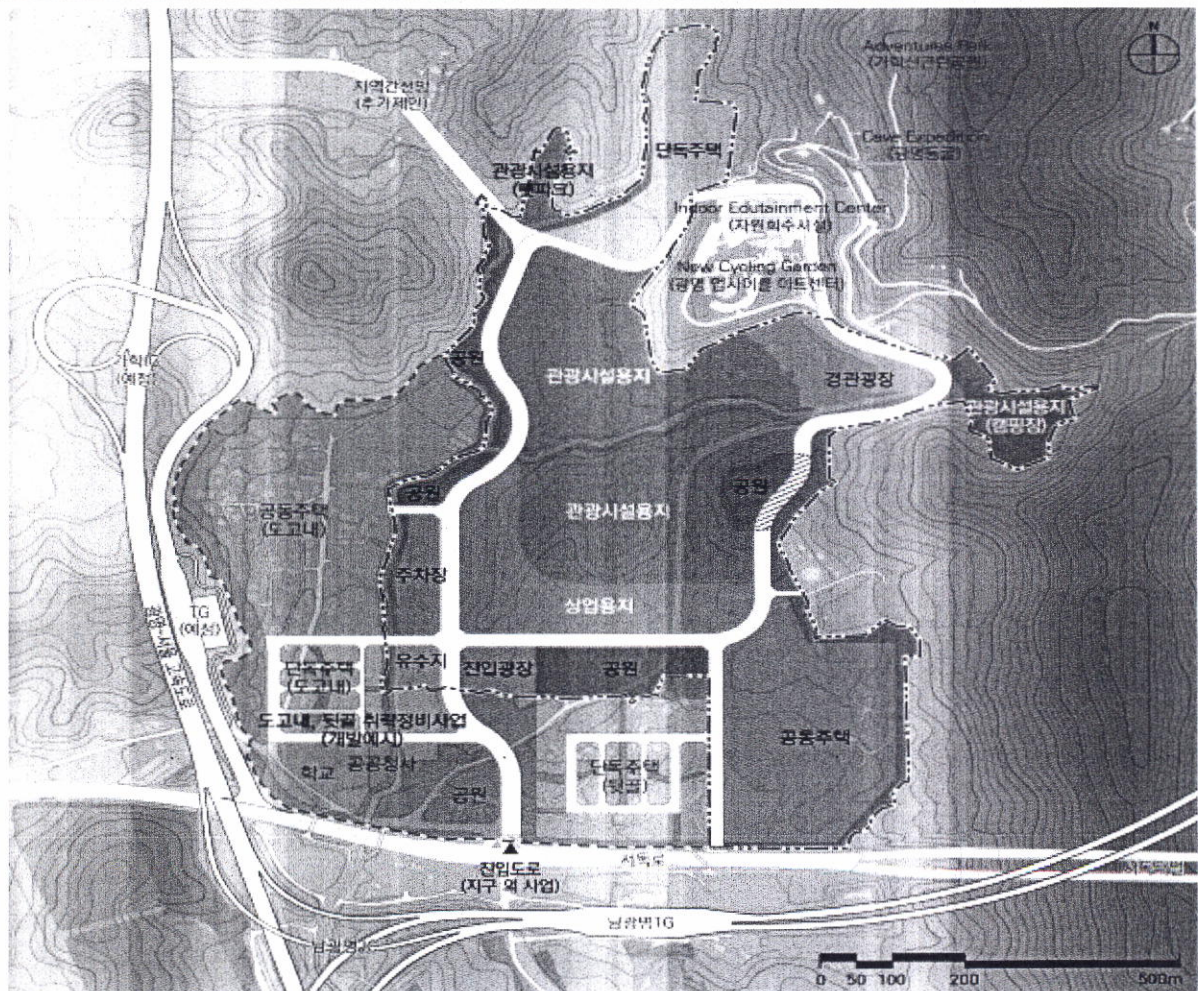
- 사업명 : 광명동굴 주변 도시개발사업
- 위치 : 경기도 광명시 가학동 10번지 일원
- 사업규모 : 557,535㎡
- 추정사업비 : 6,550억원  
(보상비 230,800백만원, 공사비 194,300백만원, 조사설계비 11,200백만원, 각종부담금 74,700백만원, 금융비용 27,200백만원, 예비비 57,000백만원, 제세공과금 및 부대비 59,800백만원)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2026년 (78개월)
- 관련근거 : 도시개발법 (수용방식)





## □ 토지이용계획

구 분	광명동굴 주변 도시개발사업		
	면 적(m <sup>2</sup> )	구 성 비(%)	비 고
총 계	557,535	100.00%	
주거용지	122,958	22.05%	
단독주택	38,918	6.98%	
공동주택(아파트)	84,040	15.07%	
상업용지	52,850	9.48%	
관광시설용지	180,948	32.46%	
도시기반시설용지	200,779	36.01%	
공 원	35,353	6.34%	
광 장	31,821	5.71%	
녹 지	38,961	6.99%	
하 천	12,484	2.24%	
유수지	3,194	0.57%	
도 로	69,910	12.54%	
주차장	9,056	1.62%	





## 4. 출자 타당성 검토 결과

### □ 용역 개요

- 용역기간 : 2019. 9. 2. ~ 11. 30.
- 용역사 : 재단법인 한국지식산업연구원
- 용역금액 : 금16,000,000원(금일천육백만원)

### □ 용역 결과

#### ○ 투자사업의 적정성 : 적정함

- 해당사업은 도시개발 사업으로 지방공기업법 제2조 제2항 및 안산도시공사 정관상의 주요 사업이며, 지방공기업법 제54조에 따라 안산도시공사에서 출자 가능함.
- 지방공기업법 시행령 제47조의2에 따라 안산도시공사는 타 법인에 직전 사업연도 말 공사의 자본금의 100분의 10 이내인 최대 5,000백만원 까지 출자가 가능함  
(당해 사업 출자금액 : 50백만원)

#### ○ 사업 타당성 : 타당성 있음

- FNPV(재무적순현재가) 138,000백만원, FIRR(재무적내부수익률) 38.43%, PI(할인가격기준) 1.25으로 사업 타당성이 있음.

△ 단순손익(자본비용감안)	202,100 백만원	
△ FNPV(재무적순현재가)	138,000 백만원	FNPV>0
△ FIRR(재무적내부수익율)	38.43 %	FIRR > 할인율(5.5%)
△ PI(할인가격기준)	1.25	PI>1

## □ 종합의견

- 본 사업에 대한 투자 및 사업의 추진이 적정하며, 재무적 · 경제적 · 정책적 타당성이 있는 것으로 분석되었음.
- 또한, 민간사업자 공모를 통하여 우량 우선협상대상자를 선정, 사업협약 체결, PFV 설립을 앞두고 있는 사업으로 사전 수요를 확보한 사업으로 안산도시공사가 PFV 출자가 타당함.

## 5. 추진경과 및 향후 추진계획

### □ 추진경과

- 광명동굴 주변 도시개발사업 민간사업자 공고(광명도시공사)  
: 2019. 4. 25.
- 광명동굴 주변 도시개발사업 PFV 지분 출자 의향 조회  
(광명도시공사→안산도시공사) : 2019. 6. 11.
- 광명동굴 주변 도시개발사업 PFV 지분 출자 의향 조회 회신  
(안산도시공사→광명도시공사) : 2019. 6. 20.
- 광명동굴 주변 도시개발사업 지분출자자(1%) 선정 알림  
(광명도시공사→안산도시공사) : 2019. 7. 11.
- 광명동굴 주변 도시개발사업 출자 타당성 검토 용역  
: 2019. 8. 29. ~ 10. 30.
- 광명동굴 주변 도시개발사업 우선협상대상자 선정  
(NH투자증권컨소시엄) : 2019. 9. 10.
- 투자타당성 심의(안산도시공사) : 2019. 10. 29.
- 이사회 의결(이사회) : 2019. 10. 31.

### □ 향후 추진계획

- 안산시보고 및 승인 : 2019. 11.
- 안산시의회 의결 : 2019. 11. ~ 12.
- 사업협약 체결 : 2019. 12.
- PFV 출자 및 설립 : 2020.
- 도시개발구역 지정, 개발계획 수립 고시 : 2020.
- 실시계획 승인인가 및 착공 : 2021.
- 도시개발사업 준공 : 2026.
- PFV 청산 : 2027.