

영종도 미개발지 사업추진을 위한 협약 승인안  
- 인천대교 통행료 인하정책 관련 -

인천광역시

# 영종도 미개발지 사업추진을 위한 협약 승인안

## - 인천대교 통행료 인하정책 관련 -

의안 번호	1003
----------	------

제출년월일 : 2010. 2.

제 출 자 : 인천광역시장

### □ 제안이유

인천대교 「통행료 인하 방안」과 관련 영종도 사업대상지(영종미개발지)를 개발하여 이를 통하여 창출되는 수익으로 통행료 인하 방안을 마련하기 위하여 인천시와 AMEC Korea Limited(이하 “AMEC”라 한다)는 2009. 5.11 영종도 개발사업 추진과 용역 시행을 위한 협약을 체결하였고, AMEC에서는 1단계 사업타당성 용역 결과 경제성이 입증되어 2단계 Master Plan 용역(추정사업비 약100억원)을 위한 특수목적 법인인 「인천국제도시개발주식회사(IIUD), 대표이사 양승석」를 설립하여 미개발지 개발을 위한 재무모델을 완성하고 외국인투자자 및 대주단(은행권)을 모집하기 위한 「영종도 개발대상지 사업 추진과 용역 시행을 위한 인천시와 인천국제도시개발주식회사의 변경협약」을 체결함에 있어 대주단으로부터 협약에 대한 의회승인 요청이 있어 동의를 구하고자 함.

### □ 주요내용

가. 당사자 : 인천시와 인천국제도시개발주식회사(IIUD)

나. 사업대상지(제3조)

- 인천시 중구 운남동, 운북동, 중산동 일원 약 10.75km<sup>2</sup>(약325만평)

다. 협약의 기간(제4조)

- 개시일 : 협약 체결일

- 종료일 : 해지일, 기본구상단계의 완료

라. 역할

- 인천국제도시개발주식회사(IIUD) : 과업 수행
- 인천시 : 지원 역할

마. 해지(제7조)

- 14일의 기간을 두고 서면 통지
  - 1) 협약에 규정된 조항을 실질적으로 위반한 경우
  - 2) 파산 및 정리, 해산 및 청산
  - 3) 대한민국 법률, 규정 및 법령 위반

바. 해지에 의한 결과(제8조)

- 본 협약 완료 또는 제7조 제1항 및 2항에 따른 협약 해지
  - 1) 인천시는 발생 간접비와 이자 및 기타 비용 지급
    - 지출 비용과 관련한 세금계산서 등 객관적 입증 자료
  - 2) 종료일로부터 2개월 이내에 IIUD에 비용을 상환
  - 3) 본 협약과 관련 수행 성과물은 모두 인천시의 소유
- 보상 총비용 등은 운영위원회 전원 합의로 조정

사. 협약의 양도(제9조)

- 제3자 양도 가능(인천시 사전 동의)

아. 간접손해(제10조)

- 인천시 책임

자. 불가항력(제11조) : 본문 참조

차. 분쟁의 해결(제15조)

- 국제상업회의소(International Chamber of Commerce)

□ 참고사항

- 지방재정법 제13조(보증채무부담행위)
- 지방자치법 제124조(지방채무 및 지방채권의 관리)

# 영종도 미개발지 사업추진을 위한 협약 승인안

## - 인천대교 통행료 인하정책 관련 -

인천광역시가 제출한 『영종도 미개발지 사업추진을 위한 협약 승인안』에 대하여 지방재정법 제13조, 지방자치법 제124조의 규정에 의거 다음과 같이 의결한다.

1. 의회는 의회에 제출된 인천시와 AMEC Korea Limited(이하 AMEC)간에 체결된 2009년 5월 11일자 『영종도 개발대상지 사업 추진과 용역 시행을 위한 인천시와 AMEC Korea Limited의 협약』과 인천국제도시개발(주)와 체결한 『영종도 개발대상지 사업추진과 용역시행을 위한 인천시와 인천국제도시개발주식회사의 변경협약』의 제반 내용을 충분히 검토하였으며 제반 내용을 인지하고 있다.
2. 의회는 위 협약과 관련 법령 및 절차상 문제가 없음을 확인한 바 있으며, 인천시가 용역시행기본협약을 체결 및 이행함을 승인한다.
3. 의회는 본 협약에 따라 용역이 성실히 수행될 수 있도록 적극적인 지지 및 협조를 할 것임을 동의한다.

# 협약 내용

영종도 개발대상지 사업 추진과  
용역 시행을 위한

인천시와 인천국제도시개발주식회사의 변경협약

## 변경협약

아래 당사자들은 영종도 개발 사업추진과 이를 위한 전문적 용역 시행(이하 "본 사업")과 관련하여 2009년 9월 28일 본 협약을 체결한다.

- (1) 인천광역시 남동구 시청앞길 25 (구월동 1138)에 주소를 두고 있는 대한민국 지방자치단체인 인천광역시(이하 "인천시"라 한다.)
- (2) 서울시 강남구 신사동 538번지 J-Tower 4층에 등기된 주소를 두고 있는 인천국제도시개발주식회사 (이하 "IIUD"라 한다.)

(이하 인천시와 IIUD를 총칭하여 "당사자들", 개별적으로 지칭하여 "당사자"라 한다.)

### 전문

- (1) 인천시와 서울시 강남구 신사동 538번지 J-Tower 4층에 등기된 주소를 두고 있는 AMEC Korea Limited(이하 "AMEC"라 한다)는 2009년 5월 11일 영종도 개발 사업추진과 용역 시행을 위한 협약(이하 "개발협약")을 체결하였다.
- (2) 인천시와 AMEC은 2009년 9월 10일 개발협약의 일부 조항을 수정하는 수정협약을 체결하였다.
- (3) AMEC과 IIUD는 2009년 9월 28일 체결한 양도 및 매매협약에 의해 수정된 개발협약을 IIUD에 양도 및 매매하였다.
- (4) 당사자들은 2009년 9월 28일 AMEC이 IIUD에 양도한 수정된 개발협약을 대체하기 위해 본 협약을 체결하기로 한다.
- (5) 인천시는 인천대교 및 기타 교통시설의 통행료 인하를 목적으로 하는 통행료 인하 방안(이하 "통행료 인하방안"이라 한다)을 추진하며, 이를 달성하기 위하여 인천시는 영종도 사업 대상지(이하 "사업대상지"라 한다)를 개발하여 이를 통하여 창출되는 수익으로 통행료 인하 방안을 마련하는 독점적 권리를 IIUD에게 부여하고자 한다.
- (6) 인천시는 다음과 같은 세 단계에 걸쳐 통행료 인하 방안을 추진하기를 희망하며 이에 IIUD는 동의한다.
  - (i) 첫 번째 단계로 사업의 시행을 위한 예비타당성 조사를 준비하며 부록 1A ("사전 준비단계")에 상세히 나타나 있는 기타 업무를 완성하고,

(ii) 두 번째 단계에서 마스터플랜 및 재무모델을 준비하고, 잠재적 투자자 유치 및 지식경제부의 승인을 위한 신청서의 제출 및 부록 1B ("기본 구상단계")에 상세히 나타나 있는 기타 업무를 완성하고,

(iii) 세 번째 단계(이하 "사업시행단계")에서 사업대상지 개발 및 통행료 인하를 적용하는 것으로 한다.

이와 함께 인천시는 IIUD에게 (i) 다음 단계로 진행할 수 있으며, (ii) 용역 성과물을 매각하거나 본 협약에 따른 그에 대한 권리 및 의무를 제 3자에게 양도하는 것을 물론, (iii) 본 협약을 해지 할 수 있는 독자적 권리를 본 협약에 제시된 조건들에 따라서 부여하는 것으로 한다.

(7) 본 협약은 사전준비단계 및 기본구상단계 추진을 위한 것이며, IIUD가 사업시행단계로의 지속적 이행을 결정할 경우에는 각 당사자들은 사업대상지 개발을 위한 별도의 협약을 체결하기로 한다.

이에 당사자들은 다음과 같이 합의한다.

#### 제1조. 협약의 목적

- ① 본 협약의 목적은 인천시와 IIUD 간의 합의된 내용을 문서화하는 것으로 한다.
- ② 당사자들은 부록 1(이하 "과업"이라 한다)에 정해진 바와 같은 각 단계에서 요구되는 과업을 IIUD가 독립적으로 어떠한 장애 없이 수행할 수 있도록 하며, 어떠한 경우에도 IIUD에게 다음과 같은 결정을 할 수 있는 절대적인 권한을 부여하는 것으로 한다:

1. 과업의 다음 단계로의 이행

2. 제 3자에게 본 협약의 9조 1항에 따라서 해당일까지의 과업 수행을 통한 용역 성과물을 매각 및 본 협약에 따른 그와 관련된 권리 및 의무의 양도 또는

3. 본 협약의 7조 1항에 따라서 해지.

## 제2조. 정의 및 해석

- ① "본 협약"이란 본 협약과 본 협약에 첨부되는 다음 부록들을 의미한다.

부록1: 과업 수행 범위

부록2: 인천시의 역할

부록3: 사업대상지에 관한 사항

부록4: 사전준비단계와 기본구상단계의 예상 비용

부록5: 인천도시개발공사에서 추진한 인천경제자유구역 영종지구 계획 미수립지역 개발사업 개발계획 (변경) 승인 신청서 (2009년 2월)

본 협약의 모든 첨부들은 당사자들에게 동등하게 적용된다.

- ② 본 협약에서 달리 언급하지 않는 한, 조항이나 부록에 대한 언급은 여기에서 언급한 바와 같다. 본 협약에 첨부된 부록들은 본 협약의 절대 필요한 일부분을 구성한다.
- ③ 문맥에 따라 달리 해석되는 경우를 제외하고, 본 협약은 다음 각호에 따라 해석한다.

1. 단수 형태의 표현은 그 복수인 경우에도 동일하게 적용되는 것으로 해석하며, 그 반대의 경우도 같다.
2. 어느 성별에 대한 언급은 다른 성별을 포함한다.
3. 어느 문서, 약정에 대한 언급이 있는 경우, 이는 본 협약 체결 당시 유효한 효력을 갖는 문서 혹은 약정으로 해석하며, 본 협약 체결 이후에 수정, 보완, 개정, 갱신, 대체된 용어가 적합할 경우 본 협약에 적용하는 것으로 한다.
4. 어느 법령에 대한 언급은 본 협약 체결 당시 유효한 효력을 갖는 법령을 의미하며 그 수정, 연장 및 개정 사항을 포함하는 것으로 해석하며, 체결 당시부터 유효한 모든 명령, 계획, 규정, 허가 및 지시도 포함하는 것으로 한다.

## 제3조. 사업대상지

- ① 사업대상지는 인천광역시 중구 운남동, 운북동, 중산동 일원 약 10.75km<sup>2</sup>(약 325 만 평)와 그 밖에 본 협약시행과정에서 당사자들 사이에 서면으로 상호 합의하는 지역으로 한다.
- ② 사업대상지의 위치는 부록 3에 제시된 위치도와 같다.



#### 제4조. 협약의 기간

- ① 본협약의 기간은 본 협약을 체결한 날(이하 "개시일"이라 한다)부터 그 효력이 발생하며, 다음의 경우 중 가장 빨리 도래하는 날에 종료하는 것으로 한다.
  - 1. 제 7조에 따라 본 협약이 해지되는 경우
  - 2. 기본구상단계의 완료 또는
  - 3. 당사자들 간에 서면으로 합의한 종료일.

#### 제5조. IIUD의 역할

- ① IIUD는 과업을 수행하는 것으로 한다.

#### 제6조. 인천시의 역할

- ① IIUD의 원활한 과업 수행을 위하여, 인천시는 부록 2에 기재된 바와 같은 역할과 지원을 하기로 한다.

#### 제7조. 해지

- ① IIUD는 인천시에 14일의 기간을 두고 서면 통지함으로써 본 협약을 해지할 수 있다.
  - 1. 만일, 인천시가 본 협약에 규정된 조항을 실질적으로 위반한 경우
  - 2. 만일, 법정이 인천시의 파산 및 정리 절차를 선언하거나 자발적, 비자발적으로 해산 및 청산한 경우 또는
  - 3. 만일, 대한민국 법률, 규정 및 법령을 위반하거나 소홀히 한 경우.
- ② 인천시는 다음과 같은 경우 중 어느 사유가 발생하는 경우 IIUD에 14일의 기간을 두고 서면 통지함으로써 본 협약을 해지할 수 있다.
  - 1. IIUD가 본 협약에 규정된 조항을 실질적으로 위반한 경우
  - 2. 법정이 IIUD의 파산 및 정리 절차를 선언하거나 자발적, 비자발적으로 해산 및

청산한 경우 또는

3. IIUD가 대한민국 법률, 규정 및 법령을 위반하거나 소홀히 한 경우.

#### 제8조. 해지에 의한 결과

- ① 본 협약이 제4조 1항에 따라 완료되거나 또는 제 7조 1항 및 제 7조 2항에 따른 상황의 발생으로 본 협약이 해지된 경우, 관계 당사자들은 다음과 같은 절차를 수행한다.
  1. 인천시는 과업과 관련하여 발생하는 간접비와 이자비용 및 기타 비용 등 대주에게 지급해야 하는 모든 비용을 포함하는 제반 비용(이하 "총비용"이라 한다)을 IIUD에게 보상한다.
  2. 제 7조 1항에 따른 본 협약 해지 후, 가능한 빠른 기간 내에 합리적으로 IIUD는 인천시에 지출 비용과 관련한 세금 계산서 등 객관적으로 입증할 수 있는 근거자료를 첨부하여 제출하기로 한다.
  3. 인천시는 제 7조 1항 및 제 7조 2항에 따른 해지일 혹은 제4조 1항에 따른 종료일로부터 2개월 이내에 IIUD에 비용을 상환하는 것으로 한다.
  4. 이자 비용(제 8조 1항 1호에 의거함)은 인천시가 IIUD에게 상환해야 하는 제반 비용을 모두 상환하는 시점까지의 비용에 포함하여 함께 정산하는 것으로 한다.
  5. 본 협약과 관련하여 IIUD가 수행한 협약 수행 성과물은 모두 인천시의 소유로 이전된다.
  6. 인천시는 과업과 관련하여 발생하는 총비용(부록 4에 명시된 각종 비용, 수수료, 지출 경비 및 간접비용 등을 포함하나 이에 한정되지는 않는다)을 인지한다. 부록 4에 명시된 비용 및 항목들은 IIUD 운영위원회의 정기 회의 및 인천시에 보고서 제출을 통하여 수정 및 개정이 가능한 것으로 한다.
- ② 제 1항에 불구하고, 제 7조 2항의 규정에 의하여 본 협약이 해지되는 경우, 인천시가 제반 비용에 대하여 IIUD에 보상하여야 할 총비용 등은 운영위원회 구성원들이 전원 합의한 결의로 조정할 수 있다.

#### 제9조. 협약의 양도

- ① 당사자들은 언제든지 IIUD의 본 협약 수행 결과물을 IIUD가 선택하는 제 3자에게 인천

시의 사전 서면 동의가 있는 조건 하에서 매각할 수 있다는데 동의한다. (인천시의 동의는 불합리하게 보류 또는 과도하게 지연시키지 않도록 한다.) 협약 수행 결과물을 제 3자에게 매각할 경우, IIUD는 본 협약과 관련하여 발생하는 이익이나 의무 또한 제 3자에게 매각, 양도 및 이전할 수 있다.

- ② 본사업 또는 과업 수행에 필요한 자금 조달을 위한 담보 선취 특권 제공 및 형성을 목적으로 IIUD는 본 협약 상의 어떠한 권리나 재산, 수익 및 은행 구좌는 물론, 지적 재산권, 주식 또는 외부 대주단의 이익을 위한 자산 및 기타 제반의 권리를 양도할 수 있다.

#### 제10조. 간접손해

- ① 본 협약에서 달리 명시된 경우에도 불구하고, 본 협약 및 과업과 관련되며, IIUD의 법령상 위반 및 과실에 의하거나 또는 본 협약의 서두에 언급한 통칙의 침해가 없이 발생한 수익, 영업권 및 생산성의 손실, 기타 사업상 장애, 제 3자와의 계약상의 손실 및 그러한 계약 하에 발생할 수 있는 손해/벌칙금, 회복불가능한 사업상 경비 및 경제적 손실, 간접적 혹은 결과적 손해에 대하여, 이러한 모든 손실이 본 협약 체결 당시에 예상 가능한 손실임에도 불구하고 IIUD는 인천시에 대하여 이에 대한 책임을 지지 아니한다.

#### 제 11 조. 불가항력

- ① '불가항력'이라 함은 아래와 같은 사유로 인천시와 IIUD로 하여금 본 협약상 의무수행을 불가능하게 하거나 불법적으로 만드는 경우를 의미한다.

1. 자연재해
2. 전쟁, 교전, 침략, 적국의 침공, 동원령, 억류 및 파괴 행위
3. 반란, 혁명, 반역, 군부 권력 탈취, 내란 및 테러
4. 방사선이나 화학물질에 의한 오염
5. 폭동, 소요 및 소란
6. 항공기 및 기타 항공기구에 의한 기압 변동
7. 화재, 홍수, 폭발, 번개
8. 해상재해
9. 지진 및 함몰에 의한 재해
10. 인천시를 제외한 정부정책이나 법령의 변경, 경제적, 정치적, 안보적 상황의 변화

- ② 인천시나 IIUD가 불가항력 사유의 발생으로 인하여 본 협약에 규정된 자신의 의무를 이행할 수 없는 경우에는 이를 본 협약상의 의무불이행이나 계약 위반으로 보지 아니

한다.

- ③ 불가항력 사유가 발생한 경우에는 IIUD와 인천시는 객관적으로 본 협약상의 의무를 수행하는 것이 합리적으로 가능한 한, 본 협약에 규정된 자신의 의무의 이행을 지속하여야 한다.
- ④ 불가항력 사유로 인하여 IIUD가 손실 및 손해를 입은 경우에는 인천시는 그 손실 및 손해를 IIUD에 지급하여야 한다.

#### 제 12 조. 사업관리 자문 계약

- ① IIUD는 본 협약의 성공적인 수행을 위해 본 협약 체결 이후 빠른 시일 이내에 AMEC과 합의된 내용으로 기본구상단계의 기간 동안 사업관리 자문 계약을 맺을 것이다.
- ② 제1항의사업관리 자문 계약으로 AMEC은 IIUD가 본 협약 부록 1의 과업을 성실히 수행하도록 자문을 제공할 것이다.

#### 제 13 조. 인천경제자유구역 영종지구 계획 미수립 지역 개발 사업을 위한 개발계획 변경 승인 신청서의 매입

- ① 본 협약 체결 이후 실현 가능한 빠른 시일 내에, IIUD는 부록 5에 첨부된 인천도시 개발공사에서 수행한인천경제자유구역 영종지구 계획 미수립 지역 개발 사업을 위한 개발계획 변경 승인신청서를 합의된 금액에 매입하기로 한다.

#### 제 14 조. 운영위원회

- ① 본 사업을 조속히 추진하고 신속한 의사결정을 위해 IIUD는 본 협약이 체결된 이후 15일 이내에 운영위원회를 구성하여 운영할 것이다.
- ② 운영위원회의 구성원은 인천시, AMEC, 대주단 대표 각 1명씩으로 구성되며 구성원들의 동의에 의해 기타 다른 인원이 추가될 수 있다.
- ③ 운영위원회는 IIUD의 대표가 월 1회 소집하는 것을 원칙으로 하되 IIUD의 대표 또는 어느 운영위원회의 구성원의 요청에 의해 또한 필요시 소집될 수 있다.
- ④ 운영위원회는 IIUD의 중요 의사결정 및 자금 집행을 신속하고 투명하게 이루어질 수 있도록 운영될 것이다.

## 제 15 조. 분쟁의 해결

- ① 당사자들은 본 협약과 관련하여 발생하는 당사자간 불일치 및 분쟁을 최선을 다해 성실하게 우호적이고 평등하게 해결하기로 한다.
- ② 제1항에 따라 해결되지 않은 본 협약에 관한 모든 분쟁은 중재절차에 회부되고, 중재절차는 국제상업회의소(International Chamber of Commerce)의 중재규칙("중재규칙")에 따르기로 하며, 중재는 싱가포르에서 영어로 진행한다.

중재판정부는 3인의 중재인으로 구성하되, 각 당사자가 각 1인의 중재인을 선임하며, 중재판정부의 의장역할을 수행할 나머지 중재인은 선임된 2인의 중재인들이 선임한다. 만약 나머지 중재인의 선임에 관한 합의가 이루어지지 않는 경우 나머지 중재인은 중재규칙에 따라 선임된다. 중재판정부는 본 협약 내용을 대한민국법을 준거법으로 하여 해석하여야 하며, 본 협약의 영문본과 국문본의 해석이 충돌될 경우 영문본을 사용하여 심리하고 해석하여야 한다. 당사자는 중재절차가 계속 중이더라도 각자가 부담하고 있는 의무를 계속하여 이행하여야 한다. 중재비용은 중재판정부의 결정에 따른다. 중재판정은 가능한 한 나머지 중재인이 선임된 날로부터 3개월 이내에 선고되어야 하나, 당사들의 합의에 의하여 그 기간은 연장될 수 있다.

## 제 16조. 비밀유지

- ① 당사자들은 본 협약과 관련하여 획득한 구두 및 서면상의 의사소통이나 정보를 비밀로 유지하며 타에 누설하지 않도록 한다. 다른 당사자들 혹은 각각의 당사자들로부터 사전 서면 동의 없이는 어떠한 의사소통이나 정보를 외부에 유출할 수 없으며, 당사자들은 그들의 고용인, 대리인 및 고문에 대해서도 비밀 유지에 대해서 엄격히 규제한다.
- ② 본협약과 관련하여 어느 당사자가 발표하고자 하는 언론보도, 광고, 광고 및 홍보는 다른 당사자들의 사전 서면 동의를 받아야 한다.

## 제 17 조. 통지

- ① 당사자가 본 협약에 따른 통지나 문서는 영문과 한글로 작성되어야 하며(영문과 한글 통지 및 문서간에 불일치성이 발생하는 경우, 영문이 우선하는 것으로 한다.), 본 협약에 따른 통지나 문서의 송달을 하고자 하는 경우 아래의 주소로 직접 송달하거나 등록된 우편 혹은 모사전송으로 하여야 한다.

인천시에 대한 통지

주소: 인천광역시 남동구 시청앞길 25 (구월동 1138)

팩스: 032-440-8672

연락담당자: 이연창 도로과장

IIUD에 대한 통지

주소: 인천광역시 중구 운남동 1113-70

팩스: 032)745-8149

연락담당자: 양승석 IIUD 대표

주소가 변경될 경우 당사자는 상대방에게 통지하여야 한다.

- ② 본 협약에서 따로 언급되지 않는 경우를 제외하고, 본 조 제1항과 관련하여 본 협약에 따른 통지는 직접 송달하는 경우에는 전달된 시점에, 우편으로 이루어지는 경우에는 직접 당해 주소에 인계된 때에, 모사전송으로 이루어지는 경우에는 송달된 시점에 송달된 것으로 간주한다.

#### 제 18 조. 협약의 완전성

- ① 본 협약은 본 협약에서 다루고 있는 주된 쟁점과 관련한 당사자간의 모든 약정 및 이해를 포함하는 것으로 하며, 당사자간 사전에 이루어진 모든 논의, 약정 및 이해를 합치 및 대체하는 것으로 한다.

#### 제 19 조. 협약의 수정

- ① 본 협약은 당사자간 서명된 약정서(또는 이름 및 인감날인)에 의하여서만 수정 및 보완될 수 있다.

#### 제 20 조. 준거법

- ① 본 협약은 대한민국의 법령에 의하여 적용 및 해석된다.

#### 제 21 조. 언어

- ① 본 협약과 관련하여 인천시와 IIUD간의 모든 의사교환은 영어와 한국어로 한다. 두 언어간에 불일치가 있을 경우, 영어를 우선한다.

- ② 본 협약은 영문본과 국문본으로 체결한다.

- ③ 본 협약의 영문본과 국문본에 차이가 있을 경우, 본 협약의 영문본이 국문본보다 우선한다.

이상을 증명하기 위하여, 첫머리에 기재된 날짜에 영종도 지역의 개발사업 및 개발을 위한 전문 용역을 실행하기 위하여 당사자들은 적절한 권한을 가진 각자의 대표자에 의하여 본 협약을 체결하였다.

인천광역시

---

직위: 인천광역시장

성명: 안상수

인천국제도시개발 주식회사

---

직위: 대표

성명: 양승석

## 부록 1 IIUD 업무 수행의 범위

### 부록 1A 사전준비단계

### 부록 1B 기본구상단계

## 부록 1 IIUD 업무 수행의 범위

### 부록1A

### 사전준비단계

- (1) 2009년 2월 인천 도시개발공사의 변경(승인) 신청서를 기본으로 사업성 분석 및 시장/수요 분석의 준비 <부록 5에 첨부 인천경제자유구역 영종지구 계획 미수립지역 개발사업 개발계획 (변경) 승인 신청서>
- (2) 사업대상지 내 필요 부지 조사, 지형 및 지질 조사, 서비스 가능성 및 사업대상지에 대한 제한 등을 포함한 사전 감정 평가의 준비
- (3) 사업대상지의 현재 토지 가치 분석 및 (i) 전반적 토지 이용 계획 승인, (ii) 실시계획 승인, (iii) 개발 완료 후 등 각각의 경우에 해당되는 예상 가능한 사업대상지의 가치 분석
- (4) 사업대상지와 인접한 송도, 영종도와 같은 인천경제자유구역에 대한 토지 가치 비교
- (5) 개발 사업 참여에 관심 있는 당사자들의 참여의향서를 적극적으로 추진
- (6) 개발을 위한 예비 재무 모델의 준비
- (7) 지식경제부의 "실시계획인가"를 획득하기 위해 요구되는 관련 절차, 단계 및 규정의 검토 및 해석
- (8) 현 시점에서 시장 내에 필요한 자금 조달 가능 여부에 대한 평가



## 부록 1 IIUD 업무 수행의 범위

### 부록1B

#### 기본구상단계

기본구상단계 기간 동안 IIUD는 다음의 업무를 수행할 것이며 사업대상지에 대한 "실시계획 (최종안)"을 지식경제부로부터 개발계획 변경승인을 받기 위해 제출(보완작업 포함)하는 시점에 기본구상단계는 종료되는 것으로 한다.

- (1) 마스터플랜 준비를 위한 건축 설계자 선정
- (2) 개발 사업 시설물의 선정 및 개발 예정 시설물에 대한 배치 및 구성에 대한 기본 설계 업무 수행
- (3) 사업대상지에 대한 마스터플랜 및 지식경제부로부터 "실시계획" 인가 준비
- (4) 재무 기관, 투자자 및 주요 입주 기업의 관심 유발 및 보장
- (5) 사업에 필요한 자금 조달 구조 마련
- (6) 사업 추진을 위한 계획 수립 및 사업시행단계의 과업 및통행료 인하 방안을 수행하기 위해 필요한 계약 및 문서의 초안 작성
- (7) 사업 수행을 위한 재무 모델 구축
- (8) 인천시와 동조 하에, 가능한 통행료 인하 방안 준비 및 분석
- (9) 통행료 인하 방안을 포함하는 사업 수행과 관련한 법률, 회계, 세무적 쟁점에 대한 검토 및 분석
- (10) 다양한 통행료 인하 방안이 개발 사업 수익성에 미치는 영향에 대한 기본적 분석
- (11) 당사자들 사이에 서면으로 상호 협의한 기타 상세한 업무

## 부록2 인천시의 역할

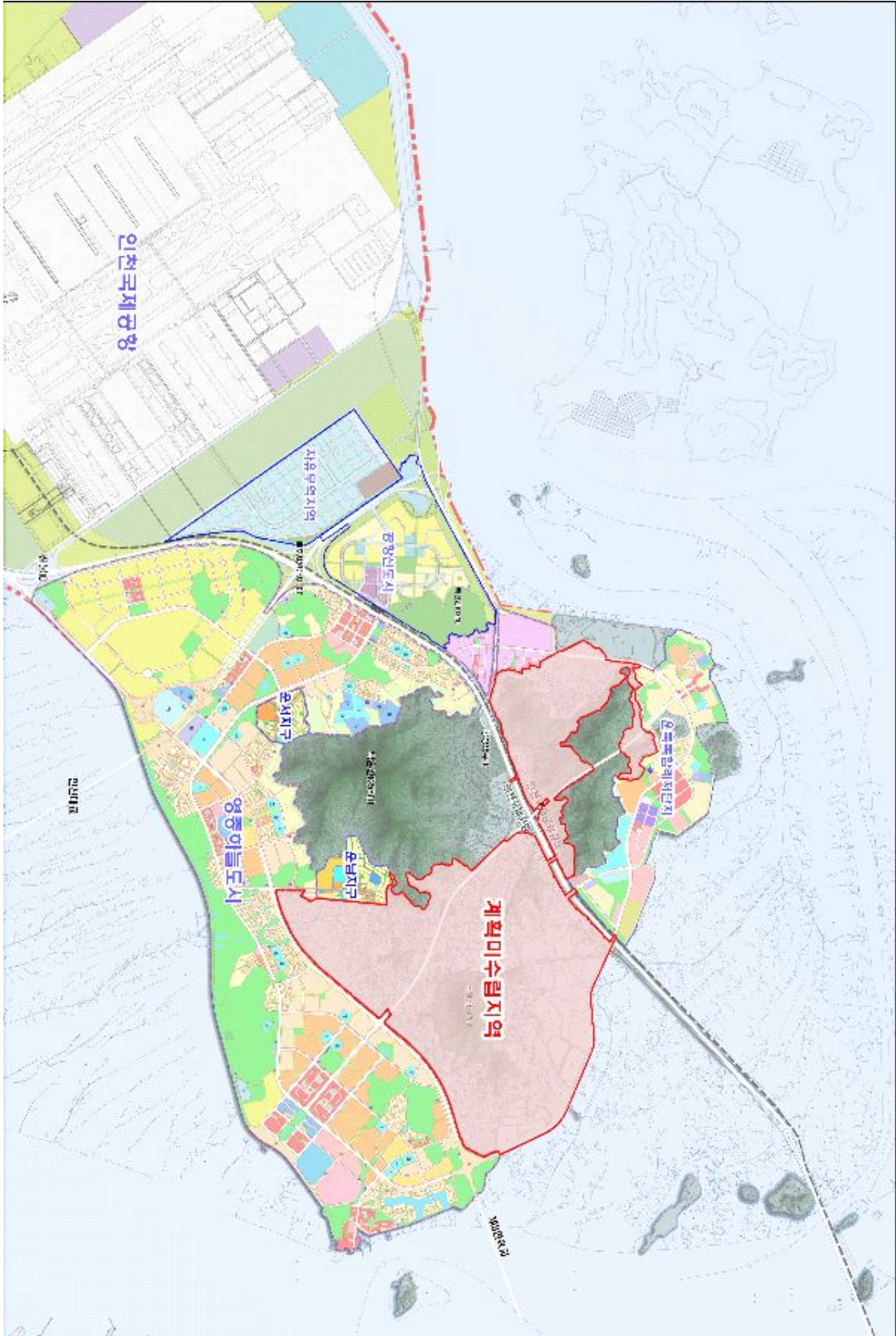
### 부록2 인천시의 역할

- (1) IIUD가 사업대상지에 대하여 제약을 받지 않고 독립적으로 개발계획 수립과 개발할 수 있는 독점적 권리 승인
- (2) 사업대상지 개발에 필요한 모든 정보, 문서 및 자료(자료의 근원과 상관없이)의 마련. 이는 다음과 같은 자료를 포함하지만 이에 국한되지는 않음
  - 재무 정보
  - 토지 이용 계획/정보
- (3) 사업대상지로부터 이용 가능한 세부 사항 준비. 이러한 세부 사항들은 다음과 같은 사항들을 포함하나 이에 국한되지는 않음
  - 물리적 분석 자료(예를 들면, 지형/지질 정보)
  - 용역
  - 이유와 상관없이 사업대상지의 사용으로 발생하는 모든 제한 규정(법적, 물리적 제한)
  - 기타 제약
  - 기타 제반 정보
- (4) 사업대상지의 사업성 분석 및 가치 평가를 위한 사업대상지에 대한 IIUD는 물론 대리인 및 하도급업체들에 대한 접근 승인 제공
- (5) 정부 혹은 기타 기관으로부터 승인, 허가 및 인가에 필요한 지원 제공
- (6) 신속한 과업 수행을 위한 IIUD과의 협력 체제 구축
- (7) IIUD의 과업 수행을 위한 인천시의 대리인 및 하도급업체 등의 긴밀한 협조 체제 구축
- (8) 사업대상지의 성공적 개발을 위한 중앙 정부와 IIUD간의 협력, 교섭 및 지원 마련
- (9) 인천시가 토지 수용 절차에 따라서 토지 소유주로부터 대상 토지를 매입 가능한지 여부에 대한 법적 확인
- (10) 인천시가 사업대상지에 해당하는 토지를 제 3자에게 우선적으로 매입 기회를 제공하지 아니하고 특정 개발자에게 매각이 가능한지에 대한 법적 확인.

부록 3 사업대상지 위치도

부록 3

사업대상지 위치도



부록 4 사전 준비 단계 및 기본 구상 단계의 예상비용

부록4

예상비용  
( [ 날짜 ]에 책정되었음)

번호	설명	비용 (원)
	사전 준비 단계의 예상 발생 비용(또는 발생 부채)	
1	2008년 11월 1일부터 2009년 8월 21일 까지 AMEC 직원 임금(알란 플랫, 사이먼 월쉬, 김여신(크리스티나 김))	349,343,370
2	법무법인 양현 관련 법률 비용	90,000,000
3	콜리어스(Colliers) 사업 타당성 분석 비용	61,000,000
4	2009년 6월 30일까지 Ernst Young한영 회계 법인의 비용	32,718,000
	사전 준비 단계 비용 (한화 KRW)	533,061,370
	기본 구상 단계 착수 이전 사전 발생 용역 예상 비용	
5	2009년 7월 BAES와의 투자 설명회를 목적으로 한 영국 방문	29,326
6	통행료 인하 보고서	8,130
7	RTKL - 투자 설명회 안내 책자 제작	80,000
8	2009년 8월 특수목적법인 직원 임금	4,878
9	벤치마킹 투어	103,806
	사전 기본 구상 단계 비용 (미화 US\$)	226,140
	한화 1230원/US\$1의 환율 적용 (한화 KRW)	278,152,200
	기본 구상 단계 1년 동안 예상 발생 비용	
10	Ernst Young-한영 회계법인 - 예비 재무 모델 구축	80,000
11	인천 도시 개발공사에서 진행한 개발계획변경신청 관련 비용	861,789

12	AMEC PM(사업 관리) 용역 비용	2,021,433
13	기타 변호사 법률비용	300,000
14	회계사	266,000
15	원가관리 자문	200,000
16	미국 설계사 - 마스터 플랜	1,000,000
17	사업 대상지 분석 전문가	100,000
18	개발 사업성 분석 전문가	100,000
19	교통 수요 연구	50,000
20	기타 다양한 개발 컨설턴트	200,000
21	각종 서베이 전문 용역기관	150,000
22	SPC 특수목적법인 운영 비용	1,235,754
23	법무법인 광장	40,650
24	투자 자문 회사(Investment Advisory Company:IAC)	650,864
	기본 구상 단계 비용 (미화 US\$)	7,256,490
	한화 1230원/US\$1의 환율 적용 (한화 KRW)	8,925,482,795
	사전 준비 단계 및 기본 구상 단계의 총 비용(한화 KRW)	9,736,696,365
주:	금융비용, 이자, 부가가치세, 우발채무, 등 제외	

부록 5 인천도시개발공사에서 추진한 인천경제자유구역 영종지구 계획 미수립지역 개발사업  
개발계획 (변경) 승인 신청서 (2009년 2월)

## 관련법령 검토와 발취사항

관계법령	<input type="checkbox"/> 지방재정법 ○제13조(보증채무부담행위)  <input type="checkbox"/> 지방자치법 ○제124조(지방채무 및 지방채권의 관리)
관련법규 정비대상	“해 당 없 음”
관련자료	“해 당 없 음”

# 관 련 법 령 발 취

## □ 지방재정법

제13조(보증채무부담행위)① 「지방자치법」 제124조제3항의 규정에 의하여 채무의 이행에 대한 지방자치단체의 보증을 받고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 사업의 내용과 그 보증을 받고자 하는 채무의 범위(이하 "주채무"라 한다) 등을 명시하여 지방자치단체의 장에게 미리 채무보증신청을 하여야 한다.<개정 2007.5.11>

②제1항의 규정에 의한 채무보증신청을 받은 지방자치단체의 장은 지방자치단체가 그 주채무를 보증할 필요가 있다고 인정하는 때에는 지방의회의 의결을 얻어 대통령령이 정하는 바에 따라 그 주채무의 이행을 지방자치단체가 보증한다는 뜻을 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다.

③채권자 또는 채무자가 사업의 내용 또는 보증받은 내용을 변경하고자 하는 때에는 지방자치단체의 장의 승인을 얻어야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 그 변경사항이 주채무의 범위 등 당해 계약의 중요한 부분에 관한 것인 때에는 미리 지방의회의 의결을 얻어야 한다.

④지방자치단체의 장은 보증채무의 관리에 관한 사항을 매년 세입세출결산과 함께 지방의회에 보고하여야 한다.

## □ 지방자치법

제124조(지방채무 및 지방채권의 관리)①지방자치단체의 장이나 지방자치단체조합은 따로 법률로 정하는 바에 따라 지방채를 발행할 수 있다.

②지방자치단체의 장은 따로 법률로 정하는 바에 따라 지방자치단체의 채무부담의 원인이 될 계약의 체결이나 그 밖의 행위를 할 수 있다.

③지방자치단체의 장은 공익을 위하여 필요하다고 인정하면 미리 지방의회의 의결을 받아 보증채무부담행위를 할 수 있다.



- ④지방자치단체는 조례나 계약에 의하지 아니하고는 그 채무의 이행을 지체할 수 없다.
- ⑤지방자치단체는 법령이나 조례의 규정에 따르거나 지방의회의 의결을 받지 아니하고는 채권에 관하여 채무를 면제하거나 그 효력을 변경할 수 없다.