

송도컨벤시아 2단계 건립

민간투자사업(BTL)에 대한 의무부담행위 동의안

2014. 10. 10(금)

산업경제위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 2014. 9. 26
- 나. 제안자 : 인천광역시
- 다. 회부일자 : 2014. 9. 30
- 라. 상정일자 : 2014.10.10(제219회 인천광역시의회 임시회 1차 산업경제위원회)
 - 제안설명 : 경제자유구역청장 이 종 철
 - 검토보고 : 산업경제전문위원 구남회
 - 질의 및 토론
 - 심사결과 : 원안가결

2. 제안설명의 요지

가. 제안이유

- 전시산업발전법 제11조(전시시설의 건립)와 국제회의산업육성에 관한 법 제9조(국제회의 시설의 건립 등)에 따라 향후 우리시 전시컨벤션 수요의 급증에 대응하고, 미래형 고부가가치산업인 MICE 산업을 육성하기 위하여 전시컨벤션 시설을 확충하고자 함.
- 송도 컨벤시아 2단계 건립사업은 예비타당성조사를 통해 사업의 경제적 타당성을 확보하였으며, 민간투자적격·타당성조사를 거쳐 BTL 방식의 민간 투자사업으로 추진코자 하며 시설건립 후 20년간 시설임대료와 운영비로 253,119백만원의 지급사유가 발생함에 따라 『지방자치법 제39조제1항제 8호』에 따라 “예산외의 의무부담” 행위에 대한 동의를 받고자 함.

나. 주요내용

- 의무부담 행위액 : 253,119백만원
 - 시설임대료 : 144,555백만원
 - 운영비 : 108,564백만원
- ※ 20년간(2018년 ~ 2037년) 분할지급

○ 의무부담행위 조서

- 사업명 : 송도 컨벤시아 2단계 건립 임대형 민자사업(BTL)
- 채무부담행위액 : 253,119백만원
 - 총 정부지출금

(단위 : 백만원)

구분	2018	2019	~	2037	합계
시설임대료	14,456	14,456	~	14,456	289,111
운영비	4,016	4,138	~	7,119	108,564
소계	18,472	18,594	~	21,575	397,675

- 인천광역시 부담금

(단위 : 백만원)

구분	2018	2019	~	2037	합계
시설임대료(50%)	7,228	7,228	~	7,228	144,555
운영비(100%)	4,016	4,138	~	7,119	108,564
소계	11,234	11,366	~	14,347	253,119

1. 경상비 기준, 부가세 영세율 적용
2. 상환년도(임대기간) : 20년
3. 수익율 : 4.30% [지표금리 3.12% + 가산율 1.18%]
 - 지표금리 : 2012.01 ~2012.12 5년만기 국채수익률 산술평균값
 - 가산율 : 최근 유사사업의 협약 체결 사업수익률
4. 상환방법 및 지급방법 : 시설임대료 (균등상환), 운영비 (물가상승률 3.06% 적용)
5. 재정부담 주체 : 시설임대료 (정부 50%, 인천광역시 50%), 운영비(인천광역시)
6. 재정부담액은 시설사업기본계획 고시 및 협상 과정상 변경될 수 있음.

3. 전문위원 검토보고 요지

- 본 동의안은 우리시의 전시컨벤션 수요의 급증에 대비하고, 미래형 고부가가치산업인 MICE¹⁾산업을 육성하기 위하여 기존 컨벤션시설인 송도컨벤시아를 민간투자방식으로 확충하고자 하는 것으로 시설 준공 후 20년간 민간사업자에게 253,119백만원의 지급의무가 발생함에 따라,
- 사업추진을 위해 「지방자치법」 제39조제1항제8호²⁾에 의하여 예산외 의무부담에 대한 시의회의 동의를 받고자 하는 사항임.
- 송도컨벤시아 2단계 건립사업의 규모는 전시시설과 회의시설을 포함하여 건축연면적 13,684㎡로써 2015년 6월에 착공하여 2017년 12월에 준공할 예정이며 준공 후 소유권은 우리시에 귀속되고 시에서는 민간사업자에게 시설임대료로 144,555백만원, 운영비로 108,564백만원을 20년간 분할 지급하며 연평균 지급액은 12,656백만원임.
- 본 사업은 기획재정부 주관으로 2012년 예비타당성 조사와 2013년 적격성 조사를 완료하였으며, 2013년 12월에 “사회기반시설에 대한 민간투자법”에 따라 국회의 의결을 거쳐 국가지원 BTL³⁾ 사업으로 선정되어 시설 임대료의 50%인 144,556백만원을 국고로 지원받는 사업임.

-
- 1) 마이스(MICE) 산업은 기업회의(meeting), 포상관광(incentive tours), 컨벤션(convention), 전시(exhibition)을 융합한 새로운 산업을 말함
 - 2) 지방자치법 제39조(지방의회의 의결사항)제1항제8호 : 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산외의 의무부담이나 권리의 포기
 - 3) BTL(Build-Transfer-Lease)은 “사회기반시설에 대한 민간투자법”에 나와 있는 민간투자사업 방식의 하나로서 사회기반시설의 준공(Build)과 동시에 당해 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속(Transfer)되며, 사업시행자에게 일정기간의 시설 관리운영권을 인정하되, 그 시설 관리운영권을 국가 또는 지방자치단체 등이 협약에서 정한 기간 동안 임차(Lease)하여 사용·수익하는 방식

- MICE산업은 관광, 교통, 숙박 등 경제창출효과가 높은 고부가가치 산업으로 공항, 항만 등을 갖춘 우리 시는 뛰어난 접근성으로 인해 MICE산업에 유리한 입지조건을 갖추고 있으며 정부에서는 송도국제도시를 MICE산업 육성 지역으로 적극 지원하고 있음.
- 우리 시에서도 지난 1월에 “마이스산업 육성에 관한 조례”를 제정하였고 2월에는 후속조치로 마이스전략팀을 신설하는 등 마이스산업을 활성화 시키기 위해 다각적인 노력을 기울이고 있는 상황이나, 송도컨벤시아의 회의실 면적이 4,263㎡로 서울 코엑스의 38% 수준이며, 일산 킨텍스에 비교하면 27% 수준에 불과하고, 전시장 면적은 서울 코엑스의 23% 수준이고, 일산 킨텍스의 7.7% 수준으로 국제수준의 대규모 회의 및 전시회를 유치하기에는 규모의 한계를 보이고 있으며 경쟁력이 뒤쳐지는 것으로 사료되며,
- 다만, 현재 우리 시는 12조8천억원의 부채를 해결해야 하는 비상 재정상황에 직면해 있음을 감안할 때 매년 120억원의 추가 지출을 감당할 수 있는지에 대한 면밀한 재정분석과 건립시기 조정 및 국고 지원비율 확대방안 등에 대한 자세한 설명이 필요함.
- 또한, 동의안 4쪽에 보면 송도컨벤시아 2단계 건립 실비용(총사업비)은 1,541억원이나, 20년간 국·시비를 합하여 민간사업자에게 지급하는 총금액은 건립 실비용의 2.5배 수준인 3,977억원인 바 민간사업자에게 과도한 이익을 제공하는 것은 아닌지 상세한 설명이 필요하며, 민간사업자에게 지급하는 3,977억원은 금리 3.12% 와 가산율 1.18%를 적용하여 산출하였는데 적용 금리와 수익률의 적정성에 대해서도 설명이 필요함.

4. 질의 및 답변요지

《 유제홍 의원 》

- 시설임대료 지급액에 금리가 포함되어 있는데 고정금리 인가?
⇒ 5년마다 국고채에 연동되어 변동되고 가산율은 고정임.
(기획조정본부장)
- 추가적인 국고지원 가능한가?
⇒ 현재 컨벤션사업에는 국고지원이 없다. 그럼에도 민자사업으로 전환해서 50%의 국고지원을 얻어 냈다. 최대한의 지원을 받은 것임.
(경제자유구역청장)

《 김진규 의원 》

- 송도컨벤시아 운영수지는 적자가 발생하고 있다. 2단계 건립후 흑자 전환이 가능한지, 가능하다면 언제 가능한가?
⇒ 송도컨벤시아 가동율은 70%로써 시설보수 기간, 계절요인 등을 감안하면 사실상 풀가동 되고 있는 상황임. 적자발생 원인은 시 행사의 경우에 사용료를 50% 감면 또는 면제 조치를 해주기 때문임.
흑자 전환여부는 시 재정상황과 관련이 있음. 2단계 건립 이후에는 행사장 면적이 증가하여 놓치고 있는 대형 행사를 유치할 수 있고, 감면 또는 면제를 축소하는 등 운영수지 개선을 위해 노력할 것임
(경제자유구역청장)

《 정창일 의원 》

- 지질조사는 했는가? 바닥깊이는 얼마까지 조사했는가?
⇒ 50M 까지 조사했음.
- 송도는 바닥하중 안전성이 약함. 바닥하중 안전성을 추가로 조사 확인하고 자료를 제출해 주시기 바람.

《 박병만 의원 》

- 이 사업이 대통령 공약사항이라 해야 하는 것인가? 아니면 순수하게 내

부적 필요성에 의해 추진하는 것인가?

⇒ 이 사업은 대통령 선거와 무관하게 그 이전부터 계획이 되어 있었고 추진되던 것이었으며, 국제기구 유치시에도 약속했던 내용임.

(경제자유구역청장)

《 오홍철 의원 》

- 의회의 동의를 필요한 사항은 사전에 충분한 시간을 갖고 협의를 해주기 바람. 또한 이번에 본 동의안 관련해서 경제청과 의회의 사전협의를 하는 중에도 외부에서 의원들에게 협박성 문자를 계속해서 보냈고 의원 전원이 시달림을 받았다. 경제청이 정보를 주고 외압을 일으킨 것 아닌가?

⇒ 경위는 자세히 모르겠으나 그런일이 발생한 것에 대해 사과드리고 사전에 충분한 설명이 안된 점을 죄송하게 생각합니다. (경제자유구역청장)

5. 토론요지

가. 찬 성 : 안영수·김정현·정창일·오홍철·유제홍·김진규·박병만 위원

나. 반 대 : 없음

6. 심사결과

○ 원안가결

7. 소수의견 요지

○ 없음

8. 기타특이사항

○ 없음

붙임 송도컨벤시아 2단계 건립 민간투자사업(BTL)에 대한 의무부담행위 동의안 1부.

송도컨벤시아 2단계 건립

**민간투자사업(BTL)에 대한 의무부담행위
동의안**

인천광역시

- 송도컨벤시아 2단계 건립 -

민간투자사업(BTL)에 대한 의무부담행위 동의안

의안 번호	83
----------	----

제출연월일 : 2014년 10월 일
제 출 자 : 인천광역시장

□ 제안이유

- 전시산업발전법 제11조(전시시설의 건립)과 국제회의산업육성에 관한 법 제9조(국제회의 시설의 건립 등)에 따라 우리시 전시컨벤션 수요의 급증, 송도국제기구도시로의 도약과 국내·외 투자기업 유치증대로 향후 전시컨벤션 수요 창출이라는 국가적 공감대가 형성되면서 예비타당성조사를 통해 사업의 경제적 타당성 확보하고 민간투자적격·타당성조사를 통해 민간투자적격성을 확보하여 건립하고자 함.

□ 주요내용

- 인천광역시 의무부담 현황

〈단위 : 백만원〉

구분	2018	2019	~	2037	합계
시설임대료(50%)	7,228	7,228	~	7,228	144,555
운영비(100%)	4,016	4,138	~	7,119	108,564
소계	11,234	11,366	~	14,347	253,119

- 조건 : 경상비 기준, 부가세 영세율 적용, 임대기간 20년

□ 동의 사항

- 관련근거 : 지방자치법 제39조제1항8호
- 동의내용 : 민간투자사업(BTL)에 대한 의무부담행위

□ 참고사항

- 2 1 .
-

- 송도컨벤시아 2단계 건립 -

민간투자사업(BTL)에 대한 의무부담행위 추진계획

❖ 송도컨벤시아 2단계 건립으로 인프라 경쟁력 강화를 통한 미래형 고부가가치 MICE산업 육성

1. 동의 요구사유

가. 관련규정

- 사회기반시설에 대한 민간투자법 제2조, 제4조, 제8조의2
- 민간투자사업기본계획 제115조 제4항 (기획재정부 공고 제2014-87호)
- 지방자치법 제39조 제1항 제8호

나. 추진경과

- '11.10월 : '11년 하반기 예비타당성 조사 대상사업 선정
- '12.10월 : 예비타당성 조사 완료
 - * B/C 1.05, AHP 0.519
- '13.09월 : 타당성 분석 검토 완료 (PIMAC)
- '13.12월 : 국회예결위에서 '14년도 임대형 민자사업(BTL) 한도액 안을 반영
 - * '14년 임대형 민자사업(BTL) 한도액(1,541.83억원) 집행 추진
- '14.04월 ~ 08월 : 시설사업기본계획(RFP) 용역 추진
- '14.08월: 시설사업기본계획(RFP) 공공투자관리센터(PIMAC) 검토

- ‘14.09월: 시설사업기본계획(RFP) 수립 완료
- ‘14.09월: 시설사업기본계획(RFP) KDI(PIMAC) 자문 및 검토
- ‘14.10월: 시설사업기본계획(RFP) 중앙민간투자심의위원회 심의

다. 대상사업 지정 동의 요구 사유

- 송도 컨벤시아 1단계 사업은 미국 부동산 개발회사인 Gale社와 포스코 건설의 합작사인 송도신도시개발유한회사(NSIC)에 의해서 건설, 준공 이후 인천광역시에 부지, 건물을 기부채납 하였음.
 - 인천경제자유구역의 개발본격화에 따른 전시컨벤션 수요의 급증, 송도국제기구도시로의 도약과 국내·외 투자기업 유치증대로 향후 전시컨벤션 수요 창출이라는 국가적 공감대가 형성되면서 예비타당성조사 통과를 통해 사업 추진의 경제적 타당성 확보하고 민간투자적격타당성조사를 통해 민간투자적격성을 확보하였음.
 - 정부정책으로 송도를 창조형 MICE산업의 육성기반 조기 구축을 위해 송도컨벤시아 2단계 건립의 국비 및 지방비의 안정적 확보로 적기에 준공코자 함.
- ⇒ **컨벤시아 및 지역 MICE산업과 지역경제 활성화를 위해 컨벤시아 2단계 건립 사업은 경제여건, 안정적 국비확보, 예산부담의 분산등을 고려할 때 임대형 민간투자사업(BTL)으로 추진함이 타당하다고 판단됨**

2. 송도 컨벤시아 2단계 건립 현황

가. 총사업비 : 1,541.83억원 (고시일 불변가 기준, 부가세 영세율)

- 운영비(연간) : 33.51억원

나. 사업규모, 시설내용, 사업기간

- 사업위치 : 인천광역시 연수구 센트럴로 123 (송도 국제업무단지 내)

- 사업규모 : 부지면적 102,166.20㎡ , 건축 연면적 63,700㎡

- 시설내용

사업종류	연면적(㎡)	용도	비고
전시시설	13,684	전시홀, 주최자 사무실, 조정실 등	
회의시설	5,539	대/중/소회의실, 오디토리움, 동시통역실 등	
업무시설	719	위탁운영사사무실, VIP보안실 등	
부대시설	3,278	카페테리아/식음료코너 등	
지원시설	1,673	안내실, 홍보실, 종합민원실 등	
공용시설	38,807	로비 및 홀, 기전실, 지하주차장 등	
계	63,700		

- 건설기간 : 31개월 ('2015. 06 ~ ' 2017. 12)

- 운영기간 : 준공 후 20년 ('2018. 01 ~ '2037. 12)

다. 재정지원방식

- 시설임대료 : 국고 50% 지원(시비 50%)

- 운영비 : 시비 100% 부담

3. 정부지급금 예측치(경상가)

가. 의무부담 관리기간 : 20년('18. 1 ~ '37. 12월 예정)

나. 20년간 정부지급금은 약 3,977억원으로 추정

※'13. 12. 임대형민자사업(BTL) 한도액 국회 의결 기준

다. 연간 약 199억원 소요 추정(임대료 144.6억원+운영비 54.3억원)

(단, 협상결과에 따라 운영비는 하향 조정 가능)

<시설임대료, 운영비 정부지급금 20년간 소요액>

(단위 : 백만원)

구분	합계	국 비	시 비		
		시설임대료	소계	시설임대료	운영비
연평균	19,884	7,228	12,656	7,228	5,428
합계	397,675	144,556	253,119	144,555	108,564

※ 예상 수익률은 최근 BTL사업 평균수준 적용

- 지표금리 3.12%, 가산율 1.18%, 수익률 4.30%

※ 경상비 기준, 부가세 제외/운영비 물가상승률(3.06%) 적용

4. 향후 추진 계획

가. 시 의회 민간투자대상사업 지정 동의 : '14. 09월 ~ 10월

나. 민간투자사업 심의위원회 심의 : '14. 10월

다. 민간투자사업 대상사업 지정, 시설사업기본계획(RFP) 고시 : '14. 10월

라. 민간사업자 사업제안 : '14. 11월 ~ '15. 02월(3개월)

마. 평가 및 협상대상자 선정 : '15. 02 ~ 03월(1개월)

바. 협상 및 실시협약체결 : '15. 03~ 04월(협상 2개월, 체결 1개월)

사. 실시계획 작성 및 승인 : '15. 04 ~ 06월

아. 착공 및 준공 : '15. 6. ~ '17. 12월(공사기간 31개월)

자. 민간사업자 운영개시 및 종료 : '18. 1 ~ '37. 12월(운영기간 20년)

【별첨 1】 의무부담행위 조서

- 사업명 : 송도 컨벤시아 2단계 건립 임대형 민자사업(BTL)
- 채무부담행위액 : 253,119백만원

- 총 정부지출금

〈단위 : 백만원〉

구분	2018	2019	~	2037	합계
시설임대료	14,456	14,456	~	14,456	289,111
운영비	4,016	4,138	~	7,119	108,564
소계	18,472	18,594	~	21,575	397,675

- 인천광역시 부담금

〈단위 : 백만원〉

구분	2018	2019	~	2037	합계
시설임대료 (50%)	7,228	7,228	~	7,228	144,555
운영비 (100%)	4,016	4,138	~	7,119	108,564
소계	11,234	11,366	~	14,347	253,119

1. 경상비 기준, 부가세 영세율 적용
2. 상환년도(임대기간) : 20년
3. 수익율 : 4.30% [지표금리 3.12% + 가산율 1.18%]
 - 지표금리 : 2012.01 ~2012.12 5년만기 국채수익률 산술평균값
 - 가산율 : 최근 유사사업의 협약 체결 사업수익률
4. 상환방법 및 지급방법 : 시설임대료 (균등상환), 운영비 (물가상승률 3.06% 적용)
5. 재정부담 주체 : 시설임대료 (정부 50%, 인천광역시 50%), 운영비(인천광역시)
6. 재정부담액은 시설사업기본계획 고시 및 협상 과정상 변경될 수 있음.

【별첨 2】

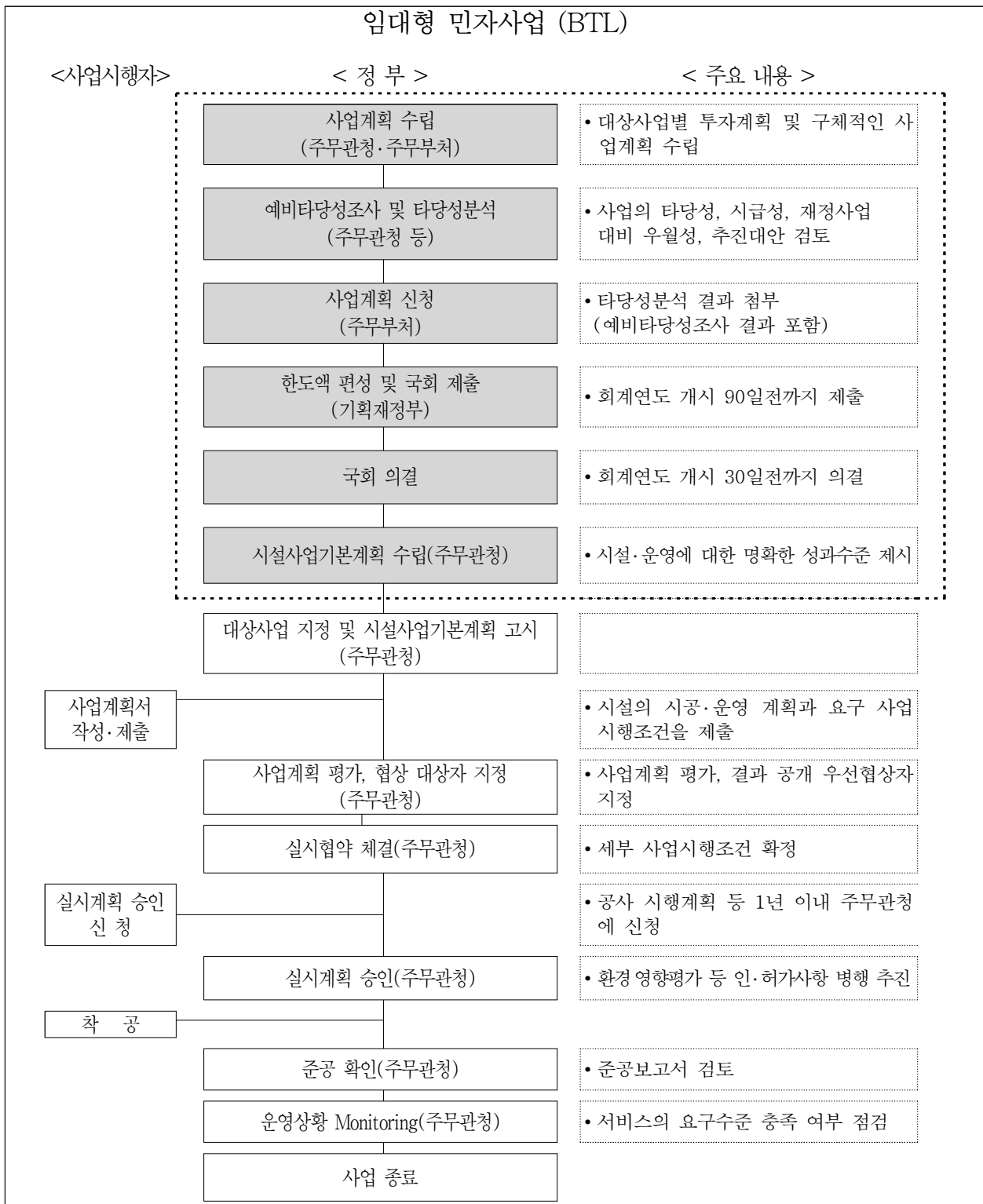
□ 위치도



□ 사업대상지 (2단계 건립 범위)



□ 임대형 민자사업 추진절차



[관련규정 발취 사항]

민간투자사업기본계획 기획재정부공고 제2014 - 87호

제115조 (한도액의 설정 등)

- ① 기획재정부장관은 제114조에 따라 주무부처가 제출한 한도액 요구서를 검토하여 총한도액, 대상시설별 한도액 및 사업 추진과정에서 예측할 수 없는 지출에 총당하기 위한 예비한도액을 설정한다.
- ② 예비한도액은 국가사업 및 국고보조 지방자치단체사업 한도액 합계액의 100분의 20 이내로 설정한다.
- ③ 기획재정부장관은 법 제7조의2에서 정하는 바에 따라 회계연도 개시 90일 전까지 총한도액 등을 국회에 제출하여야 한다.
- ④ 지방자치단체가 주무관청이 되는 사업은 해당사업을 대상사업으로 지정 고시하기 이전의 적정시기에 「지방자치법」 제39조제1항제8호에 따른 의무부담행위로 지방의회의 의결을 거쳐야 한다.

지방자치법 제39조

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. ~ 7. 생략

8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기

9. 청원의 수리와 처리

10. 외국 지방자치단체와의 교류협력에 관한 사항

11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항

② 지방자치단체는 제1항의 사항 외에 조례로 정하는 바에 따라 지방의회에서 의결되어야 할 사항을 따로 정할 수 있다.