

인하대학교 송도지식산업복합단지 조성사업안 심사보고서

2009. 12. 24(목)
산업위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 2009. 12. 10
- 나. 제안자 : 인천광역시
- 다. 회부일자 : 2009. 12. 10
- 라. 상정일자 : 2009. 12. 16(제178회 제2차 정례회 제8차 산업위원회)
 - 제안설명 : 경제자유구역청 차장 최현길
 - 검토보고 : 산업전문위원 박명성
 - 질의 및 토론
 - 원안가결

2. 제안설명의 요지

가. 제안이유

- 인하대학교 송도지식산업복합단지(INHA Songdo Global Knowledge Complex) 조성사업은 경제자유구역의 설립취지에 부합하는 외국교육·연구기관 유치와 국제화, 첨단산업 및 지식기반산업의 교육·연구 역량 강화를 통한 동북아 최고 수준의 교육·연구 허브를 조성하는 사업임.
- 본 사업이 송도 5·7공구 산학연 혁신클러스터를 통한 해외 첨단산업 유치의 시너지 효과를 제고할 수 있도록 토지공급 세부사항에 대하여 인천광역시 의회운영에 관한 조례 제11조 및 인천광역시 경영수익사업 용지의 매각 등에 관한 조례 제12조 규정 등에 의거 시의회 의결을 받고자 함.

나. 주요내용

1) 사업개요

- 기 간 : 2010 ~ 2018(3단계)
 - 1단계(2010~2012), 2단계(2013~2015), 3단계(2016~2018)
- 위 치 : 인천광역시 연수구 송도동 220(송도지구 5공구)
- 규 모
 - 캠퍼스부지 : 225,366m² (약 68,200평)
 - 건축연면적 : 268,776m²(약 81,447평, 용적율 150%이내)
 - 학생 및 교직원수 : 6,998명
- 사업내용
 - 글로벌캠퍼스 : 해외선진대학 및 연구소 유치를 통해 공동교육 및 연구
 - 특성화캠퍼스 : 글로벌 캠퍼스와 연계하여 전략분야(ST/BI/IT/NT 등) 집중 육성
- 사업주체 : 인하대학교
- 추정사업비 : 604,626백만원
 - 토지매입비 : 107,911백만원
 - 건축공사비 : 467,547백만원
 - 기타 금융비용 등 : 29,168백만원

2) 토지공급

- 공급대상 : 교육연구시설용지 225,366m²(약 68,200평)
- 당 사 자 : 인천경제자유구역청, 인하대학교
- 공급방식 : 수의계약
 - 경제자유구역개발지침 제16조
 - 도시개발법 제26조 및 동법시행령 제57조 제4항
 - 인천광역시 경영수익사업용지의 매각 등에 관한 조례 제7조
- 공급가격 : 조성원가
 - 경제자유구역개발지침 제16조

- 도시개발법 제27조 및 동법시행령 제58조 제2항
- 도시개발업무지침 제7장(5-7-1)
- 인천광역시 경영수익사업용지의 매각 등에 관한 조례 제12조

○ 토지매각금액 : 조성원가

- 토지공급면적(225,366m²) x 조성원가(약478,826원/m²) = 약 1,079억원

○ 토지매각 및 대금 납입방법

- 토지는 건축계획에 맞추어 단계별 분할매각
 - ※ 단계별 분할매각시 토지대금은 대상 토지가 매각되는 시점의 최근 조성원가 적용
- 토지사용승낙을 위한 이행보증 가입

(단위 : 백만원)

구 분	1단계			2단계			3단계			합계
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
계	17,574	16,451	15,331	15,793	14,742	13,688	10,204	9,500	8,796	122,079
토 지 대 금	14,014	14,013	14,014	13,160	13,161	13,160	8,797	8,796	8,796	107,911
금 융 비 용	3,560	2,438	1,317	2,633	1,581	528	1,407	704	-	14,168
단계내 납부잔액	28,027	14,014	-	26,321	13,160	-	17,592	8,796	-	-
연부이자(6%)	1,682	841	-	1,579	790	-	1,055	528	-	6,475
전체내 납부잔액	93,897	79,884	65,870	52,710	39,549	26,389	17,592	8,796	-	-
보증보험(2%)	1,878	1,597	1,317	1,054	791	528	352	176	-	7,693

○ 토지매매계약 체결 : 2010. 3월 이내

3. 전문위원 검토보고의 요지

○ 본 사업 계획안은

- 경제자유구역 송도 5·7공구 내 225,366m²(약 68,200평)부지에 사업

- 주체자인 인하대학교가 2010년부터 2018년까지 3단계에 걸쳐 글로벌 캠퍼스 강의동 및 연구실, 도서관, 기숙사, 체육관 등을 건축하여 외국 교육연구기관 유치와 동북아 최고 수준의 교육·연구 허브를 조성하기 위해
- 토지공급면적 약 225,366㎡을 경제자유구역개발지침 제16조 등의 규정에 의거 공급방식은 수의계약으로 하고 공급가격은 조성원가로 매각하기 위해 인천광역시 의회운영에 관한 조례 제11조 및 인천광역시 경영수익사업용지의 매각 등에 관한 조례 제12의 규정에 의거 의회의 의결을 득하고자 하는 것으로써 이견은 없습니다.
 - 다만, 동 조성사업안이 인천경제자유구역 개발 컨셉과 일치하는지 여부와 조성으로 인한 효과, 그리고 개발계획대로 이행을 담보하기 위한 방안은 무엇인지 확인이 필요하며,
 - 또한, 토지매각이 단계별 분할매각으로 추진될 시 토지대금은 매각 시점의 조성원가를 적용하는 바, 조성원가 산정에 철저를 기할 필요가 있다고 사료됩니다.

4. 질의 및 답변요지

< 질 의 >

○ 한도섭 위원장

- 송도 5·7공구 내 연세대와 인하대 부지 매각 산정기준은?

○ 김을태 위원

- 인하대 부지 68,000평을 확정 한 계기는?
- 연세대는 많은 특혜의혹을 받으면서 건립되고 있는데 인하대는 부지가 협소한 데 이에 대한 의견은?
- 현재의 인하대가 이전한다면 지역 주민들의 반발이 예상되는데, 본교가 송도로 이전할 계획은 있는지?

○ 강석봉 위원

- 송도국제화복합단지 개발과 관련 개발이익을 1조원으로 추산하였는데 현 시점에서 추산하는 금액은?
- 연세대 개발이익금 6,500억원 이상 금액에 대하여 인하대에 사용하는 방안은?
- 인하대부지 용도 변경은 가능한지?

○ 김성숙 위원

- 2010년과 2012년 연세대 송도캠퍼스 예상 학생수는?
- 2012년경 연세대는 600여명, 인하대는 2천여명으로 연세대보다 인하대가 학생규모가 더 많은데, 부지나 재정 지원 면에서 뒤지는 이유는?
- 산학협력단과 연계 개발 의향은 없는지?

○ 신영은 위원

- 인하대는 명문대학으로 송도국제도시내에 세계 글로벌대학캠퍼스 조성하는데 경제청에서는 지원과 협조를 다하여야 할 것임.

< 답 변 >

○ 경제자유구역청 차장 최현길

- 송도 5·7공구 내 교육용지는 모두 조성원가에 매각함.
- 인하대 부지 68,000평은 경제청과 인하대와의 MOU체결시 결정되었음.
- 송도에 조성되는 인하대는 이공계 대학과 외국 글로벌 대학유치가 목적임.
- 연세대 개발이익금은 유동적이므로 현재 이익금 산정은 하지 않았으며, 개발이익금 사용방안은 재단을 설립하여 대학 및 연구소 발전기금으로 사용예정임.
- 인하대 부지는 교육용지 이므로 용도변경은 어려움.

5. 토론요지

- 찬 성 : 한도섭, 배영민, 강석봉, 김을태, 김성숙, 신영은 위원
- 반 대 : 없 음

6. 심사결과

- 원안가결(재석위원 전원 찬성 : 6명)
 - ※ 인천이 명품도시로 도약하기 위해서는 지역대학이 명품대학이 되어야 한다는 전제하에 향후 인하대학교 이전과 관련하여 행정·재정적 지원 방안에 대한 대책 수립을 촉구하면서 원안 가결함.

7. 기타 특이사항

- 없음

붙임 : 인하대학교 송도지식산업복합단지 조성사업안 1부. 끝.

인하대학교 송도지식산업복합단지 조성사업안

I. 추진개요

□ 사업목적

- 동북아 비즈니스 중심도시 도약을 위한 첨단산업복합단지 조성
- 산·학·연 혁신클러스터를 통한 해외첨단산업 유치 및 글로벌 인재 양성

□ 전략목표

- 세계 3대 교역권인 동북아중심도시 발전허브(인천경제자유구역)의 새로운 성장동력을 이끌어 내기 위한 국제화
- 인천경제자유구역의 미래를 결정할 지역특화전략의 핵심기능을 선택하고 이를 집중적으로 발전시키기 위한 첨단지식산업 클러스터 조성 및 국제화 교육 인프라 구축
- 인천광역시의 지속가능한 발전을 도모하기 위하여 지역혁신체제를 구축하고 산업발전과 고급인력 양성 및 정착 도모

□ 사업개요

- 사업명 : 인하대학교 송도지식산업복합단지 조성사업
- 사업기간 : 2008 ~ 2018(3단계)
- 사업규모
 - 부지면적 : 225,366㎡(약 68,200평)
 - 건축연면적 : 268,776㎡(강의실, 연구실, 도서관, 기숙사 등)
 - 학생 및 교직원수 : 6,998명
- 사업내용

- 세계적 수준의 R&BD 첨단산업클러스터 육성(Global Campus)
 - 세계적 수준의 선진대학, 연구소 유치
 - 유치 기관과의 협력을 통한 R&BD 활성화 지원
 - 미래형 대학도시 조성(UbiCE 캠퍼스 구현)
 - 지역혁신 체계구축을 위한 산·학·연·관 클러스터 조성(특성화캠퍼스)
 - 전략산업분야(NT/IT/BT/ST)의 집중 육성
 - 대학원 중심, 이공계 허브 육성
 - 글로벌 교육인프라 구축
- 개 교 일 : 2013. 3월('18년까지 단계별 개교)
- 총사업비 : 약 6,046억원

(단위 : 백만원)

계	1단계 (2010~2012)	2단계 (2013~2015)	3단계 (2016~2018)
604,626	231,529	239,657	133,440

○ 위 치 도



II. 세부 조성계획

□ 개발계획

○ 조성방향

- 세계로 도약하는 선진대학의 ‘터(GLOBAL Campus)’ 조성
- 주변환경으로 열린대학(OPEN Campus) 조성
- 자연과 소통하는 “친환경(ECO Campus)” 녹색대학 조성

○ 단계별 건축계획

<1단계 건축 : ‘10년 ~ ’12년>

- 부지면적 : 87,800m²(2.6만평), 학생수 2,287명
- 시설내역
 - 글로벌캠퍼스 강의동1, ST/BT 연구동, 학생회관/대형강의실, 식당/컨퍼런스홀 등

<2단계 건축 : ‘13년 ~ ’15년>

- 부지면적 : 82,455m²(24,986평), 학생수 2,909명
- 시설내역
 - 글로벌캠퍼스 강의동2, IT 연구동, 도서관, 행정센터, 체육관/피트니스센터 등

<3단계 건축 : ‘16년 ~ ’18년>

- 부지면적 : 55,111m²(16,700평), 학생수 1,802명
- 시설내역
 - 글로벌캠퍼스 강의동3, NT연구동, 레크레이션센터 등

※ 1, 2, 3단계 건축연면적 268,776m²

○ 단계별 건축계획도



○ 조감도



□ 자원 조달계획

○ 현금흐름

- 유입

(단위 : 백만원)

구분	합계	1단계 (2010~2012)	2단계 (2013~2015)	3단계 (2016~2018)
민자사업(BTO)	105,533	49,311	38,171	18,051
법인부담	180,000	60,000	60,000	60,000
학교자체부담	100,000	33,333	33,333	33,334
동문기부금	50,000	16,667	16,667	16,666
기채발행	90,313	72,218	12,706	5,389
자산매각	78,780	-	78,780	-
합계	604,626	231,530	239,659	133,443

- 유출

(단위 : 백만원)

구분	합계	1단계 (2010~2012)	2단계 (2013~2015)	3단계 (2016~2018)
토지매입비	107,911	42,041	39,481	26,389
건축비	467,547	177,173	190,434	99,940
금융비용	14,168	7,315	4,742	2,111
기타(이전비용)	15,000	5,000	5,000	5,000
합계	604,626	231,530	239,659	133,443

III. 기대효과

경제적 파급효과

(단위 : 억원, 명)

부문	생산유발	부가가치	고용유발
건설투자	17,372	15,355	29,819

글로벌캠퍼스 구축으로 인한 효과

- 동북아 신 성장 동력(동북아를 대표하는 연구, 교육의 중심지)/세계적 수준의 대학 및 연구소 유치
- 세계수준의 고급기술 인력확보 : 외국인 석학 및 학생의 유치 및 활용
- 송도가치의 업그레이드/펜타포트의 독특한 국제 문화 형성/인천 경제자유구역(IFEZ)의 활성화
- 미래형 대학도시의 형성

특성화캠퍼스 구축으로 인한 효과

- 전략산업분야 우수인력 양성
- 높은 연구 개발 활동의 잠재력 강화
- 국내 첨단산업 간의 교류 활성화/첨단기술의 융합 추진
- 국내·외 고급기술 인력확충(글로벌 교육인프라)
- 혁신클러스터 내 대학의 역할 강화

IV. 추진경과 및 계획

- 송도지구 국제학술연구단지 조성전략 용역(재경부) : '06. 12. 13
- 송도지구 혁신클러스터 조성방안 용역(경제청) : '07. 2. 8
- 송도지구 교육·연구기관 유치원칙 확정(경자위) : '07. 4. 13
- 인천경제자유구역청과 인하대간 MOU체결 : '08. 1. 14
- 인하대와 해외대학 유치 협의 및 MOU 체결 : '08. 3 ~ '09. 11
 - 남가주대학, Univ. of Houston, 일리노이대, 미시간대 등
- 최종사업계획서 제출 : '09. 11. 30
- 토지매매계약 : '10. 1월 ~ 3월
- 실시계획변경 신청 및 승인 : '10. 2월 ~ 5월
- 설계 및 인허가 : '10. 3월 ~ 6월
- 개 교 일 : '13. 3('18년까지 단계별 개교)

〈참고〉 유치진행 외국대학 현황

Univ. of Houston(UH)

- 예상학생수 : 217명
- LOA 체결 : '08. 3. 28
- 호텔경영대학원 분교(석사과정 프로그램)

Univ. of Southern California(USC)

- 예상학생수 : 422 명
- MOU 체결 : '08. 3. 20
- 미래에너지(조력, 파력 등) 연구소 설립, 물류 중심 MBA 프로그램

Univ. of Illinois(UIUC)

- 예상학생수 : 619명
- MOU 체결 : '08. 7. 1
- ECE(전기컴퓨터공학분야) 대학원분교, IT 분야 연구소 및 TEC 설립

Univ. of Michigan(UM)

- 예상학생수 : 252명
- MOU 체결 : '08. 8. 20
- 자동차관련 공동연구소(미래형 자동차 및 안전성관련 부품 중심)

Univ. of Utah(UU)

- 예상학생수 : 83명
- MOU 체결 : '08. 11. 19
- 지원협약체결 : '09. 6. 9
- DDS (Drug Delivery System)연구소(인하대병원과 공동연구)

Carnegie Mellon University(CMU)

- 예상학생수 : 173 명
- MOU 체결 : '10. 상반기 예정
- Robotics 분야 공동 연구소 설립(첨단지능형 자율로봇 분야 개발)

Interdisciplinary(물류전문대학원)

- 예상학생수 : 163 명