

홍티마을공영개발사업 보증채무부담행위 동의안 심 사 보 고 서

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2002. 1. 28. ----- 사하구청장
- 나. 회 부 일 자 : 2002. 1. 28.
- 다. 상 정 일 자 : 2002. 2. 4.(제99회 사하구의회 임시회 제3차 사회도시위원회 상정
원안의결)

2. 제안설명의 요지(도시개발과장 김운성)

가. 제안이유

- 다대동 홍티공영개발사업은 우리구에서 가장 낙후된 지역으로서 주변환경을 개선하고, 주민 생활여건을 개선함과 동시에 부족한 공단지역내의 택지제공과 도시기반시설 설치로 지역경제 활성화를 기하기 위해서는 개발이 시급한 지역으로서, 이 지역 개발의 막대한 투자비(약 176억원) 조달을 위하여 민간자본을 유치하였으며,
- 그동안, 사업추진을 위해 인·허가등 모든행정 절차와 관련부서 협의등을 완료하였으며, 우리구에 유리한 민자투자가 선정을 위하여 일간지에 공모·공고, 건설회사등에 개별홍보등을 통하여 최종 사업계획서를 제출한 쌍용건설(주)과 공사시행계약을 앞두고 있음.
- 따라서, 이 사업의 성공적인 수행을 위해서는 구비 지원 등이 필요하나, 현실적으로 예산 사정상 어려운만큼 민자투자자의 투자비에 대하여 우리구가 보증채무를 함으로써 타인자본 차입을 유리하게 할 뿐만 아니라 금융이자부담을 줄이게 됨으로서 결국, 우리구의 재정부담을 덜어주는 효과를 가져올 것으로 판단됨.
- 이에따라 우리구에서는 다대홍티공영개발사업의 민자투자자가 자금차입에 필요한 보증채무 부담행위를 하기 위해 동의를 구하는 사항임

나. 주요골자

- 보증규모 : 총민간투자비 176억중 160억원이내
- 차입시기 : 2002. 3 ~ 2004. 3 기간중
- 채 무 자 : (가칭)홍티마을공영개발사업 유한회사

- 사용용도 : 홍티공영개발사업에 필요한 공사비, 선수금, 이자등
- 체 권 자 : 농협중앙회 하단동 지점장
- 금 리 : 연 6.6% 예상(6개월변동금리 적용)
- 상환조건 : 2년거치 수시상환(토지매각완료에 따라 조정 가능)

다. 지급보증의 필요성

- 민간투자자의 원활한 투자비 확보 : 유리한 입장에서 타인자본 차입가능
- 타인자본 차입시 대출금리가 유리함 : 구에서 채무보증시 금리 1~2% 낮음
 - ▷ 금리 1%가 낮을시 1년에 약 370백만원의 금융부담이 줄어듬
- 사업시행자의 위험부담을 줄여주는 효과를 가져옴 : 자기자본비율 상향 조정 가능
- 정부의 민자사업 추진방향과 일치
 - ▷ 도로, 하수등 사회간접시설등에 재정지원 명시(민자투자법제53조 및 동법시행령제37조)
- 구에서 상환의무를 지게되나 실질적인 재정부담은 적을 것으로 전망됨.
 - ▷ 준공후 2년(공사착공후 4년)이내 매각시는 흑자 예상
 - ▷ 총수입금 내역, 총투자비 내역 및 수지분석 : 별첨 참조

3. 전문위원 검토보고요지

- 본 동의안은 우리구에서 가장 낙후된 지역인 다대동 홍티마을 주변의 환경과 주민 생활 여건을 개선 정비하여 부족한 공단 택지확보와 도시기반시설 설치로 지역 경제 활성화의 기폭제를 마련키 위한 필요충분한 조치라고 판단되며
- 특히, 본사업에 필요한 재원을 민간유치를 통하여 확보코자 함은 우리구에 재정 부담과 타자본 차입에 따른 금융이자부담 경감 등 실익이 크므로 민간 투자자의 투자비에 대한 우리구의 보증채무행위 동의는 적법타당 하다고 사료됨

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토 론 요 지 : 생 략

6. 심 사 결 과 : 원안가결