

2022년 제64차 마곡산업단지 정책심의위원회

일 시 2022년11월2일(수)15시

장 소 서소문2청사 19층 회의실

제1호 안건

***** 컨소시엄 지분처분 관련 심의(안)

제1호 안건설명

*****(***)

예, 회의자료 3페이지입니다.

***** 컨소시엄 지분처리 관련 건인데요.

컨소시엄 참여사가 그 지분의 일부를 양도 신청함에 따라서, 처분 허용 여부를 심사해 달라는 건입니다.

이 건은 ***** 저희 정책위에서 *****바 있습니다.

지금 *****이 갖고 있는 지분 중의 20%를, 50% 정도를 *****, 그리고 *****이 갖고 있는 지분의 약 33%를*****으로 양수하는 그런 건입니다.

페이지 4페이지 보시면, 산업집적법에 따르면 그 사업 개시 신고 후에 그 공장 등을 처분하려고 하는 경우로서, 약 5년이 지난 경우에는 관리기관에 신고해서 처분할 수 있도록 되어 있습니다.

다만, 저희 입주계약서에 따르면 입주자는 관리기관의 동의 없이 그 때 매나 양도를 할 수 있는, 없도록 되어 있습니다.

그래서 저희 심의위원회 안건으로 상정된 것이고요.

저희 지금 검토의견 5페이지에 보시면, ***** 컨소시엄 같은 경우에는 사업 개시가 *****에 진행이 됐고요.

그 이후에 5년이 경과하였습니다.

그래서 이 신규 구성사인 *****과 *****선도, 전부 다 업무 자체가 그 ***** 플랫폼 최적 모델 구현이라든지 해서, 업무가 저희가 허용하고 있는 업종을 영위하고자 하는 것이고, 연구시설 용도를 준수하고 있습니다.

***의 경우는 전체 면적의 50%를 준수하도록 하고 있습니다.

그래서 이 건 같은 경우에는, 지금 마곡산업단지 관리기본계획에는 전부 부합하는 것으로 저희는 판단하고 있습니다.

그리고 또 한 가지, *****은 입주계약서 ***에 따라서 토지 기부채납 의무 이행을 완료하였습니다.

***** 전액 납부하였고요.
저희한테 ***를 제출한 바 있습니다.
이상입니다.

제1호 안전심의

***** (***** 위원)

위원님들 혹시 안전에 대해서 질문 있으십니까?

***** 위원

우리 뭐 전차 ***** 하라는 내용들은, 다 *****을 반영해서 온 거
죠?

***** (***)

예, ****, 그때 **** 때문에 위원님들이 의견을 많이 주셨었는데요.
*****은 완료가 됐습니다.

제1호 안전결론

***** (***** 위원)

예, 그, 이 건은 지난번 회의에서 *****인데, 뭐 허용업종이라든지
연구시설 용도를 준수라든지 이것들은 다 지켜졌는데, 그 당시에
*****이행을 완료하지 못해서 보류했었는데, *****의무 이행을 완
료했기 때문에, 모든 조건은 충족되었다고 생각합니다.

그러면 질문이 없으시면 의결토록 하겠습니다.

마곡, 서울특별시 마곡산업단지 지원에 관한 조례 제19조 제2항에 따
라, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결토록 돼 있습니다.

의의가 혹시 있습니까?

있으십니까?

의의가 없습니까?

(“없습니다.” 하는 위원 다수 있음.)

예, 의의가 없으므로 원안대로 의결토록 하겠습니다.

***** (***)

그럼 한 가지 제가 여쭙볼 게 있는데요.

***** (***** 위원)

예.

***** (***)

그럼 앞으로, *****

괜찮으시겠어요?

저희가 위원회 심의를 안 받을 수는 없을 것 같습니다.

왜냐면 그 사유가 굉장히, 그니까 처분의 사유나 이런 것들이 다양할 수 있어서요.

건건별로 저희가 위원회 심의는 받으려고 하는데,

***** 경우에만 저희가 위원회에 상정하려고 하고 있거든요.

위원님들 어떠신가요?

(“좋습니다.” 하는 위원 다수 있음.)

***** (***** 위원)

예, 기본적으로 그것은 준수를 해야 되겠죠.

***** (***)

예, 그럼 그렇게 진행하도록 하겠습니다, 앞으로.

제2호 안건

입주기업 건축물 준공기한 연장 심의

***** (***** 위원)

예.

두 번째 심의안건은, 입주기업 *** 컨소시엄 준공기한 연장에 관한 심의입니다.

간사께서는 안건에 대해 설명해 주시기 바랍니다.

제2호 안건설명

***** (***)

예, 이 건은 *** 컨소시엄에서 지금 짓고 있는 건축물의 준공기한을 연장하는 것입니다.

그래서 지금 뭐 위원님들께서 잘 알고 계시겠지만, 지금 *** 같은 경우에는 두 차례 준공기한을 연장한 전력이 있습니다.

그래서 지금 *****일까지가 준공기한인데요.

이 기업에서는 뭐 요소수라든가 원자재 값 폭등, 그다음에 시공업체 파업 이런 것으로 해서 공사가 지연되고 있다.

그래서 1년 정도 연기를 요청하는 건입니다.

*** 같은 경우에는, ****을 지어서 ***하는 그런 것을 지금 현재 이행 중에 있습니다.

****을 지금 짓고 있습니다.

저희 검토의견 말씀드리면, 기본적으로 현재 건축물 지상층 철골공사가 진행 중입니다.

그래서 공정률이 약***% 정도고요.

이미 전체 총 사업비의 절반 이상이 투입되고 있어서, 특별한 이유가 없는 한 ****까지는 준공이 가능할 것으로 보고 있습니다.

그래서 저희가 만약에 위원님들께서 이거를 승인을 해주시면, 앞으로 공정관리에 대해서, 조금 더 저희가 책임을 갖고 관리하도록 하겠습니다.

제2호 안전심의 및 결론

***** (***** 위원)

위원님들 혹시 이 안전에 대해서 질문 있으십니까?

질문 없으십니까?

*****을 연장해 줬고, 또 지금 이거는 *** 준공기한 연장 요청인데, 또 그 사정을 보니까 또 *****그런 상황인 것 같습니다.

위원님들 ***** 의결토록 하겠습니다.

제3호 안전

마곡***** (*****) D** 입주계약 변경 심의

***** (***** 위원)

세 번째 심의안건이 되겠습니다.

세 번째 심의안건은, 마곡***** D** 입주계약 변경 심의 건입니다.

간사께서 안전에 대해서 설명해 주시기 바랍니다.

제3호 안전설명

***** (***)

예, 본 건은 마곡***** *****에, ***** 컨소시엄이 **개발 요청을 해서, 이에 따른 허용과 **사와의 입주계약 변경 체결에 관해서, 저희가 심사하고자 하는 건입니다.

지금 *****에서는 '컨소시엄의 그 *** *****을 적용해 달라.'라고 요청을 하는 건이고요.

회의자료 16페이지 보시면, 저희가 *****차 정책심의위원회에서, 이런 *** *****의 경우에 허용 가이드라인을 마련한 바가 있습니다.

*** ***** 같은 경우에는 **사가 사업주체가 돼서, 인허가나 이런 계약의 주체가 되고, ***** 책임을 지는 형태를 말합니다.

그래서 *** ***** 허용 가이드라인 같은 경우에, 지금 *****
*되는 그런 방안이 있을 수 있고요.

이런 ***** 건립 기간, 착공부터 준공 기간에만 ** 기간을 한정을 하고, 사업계획상 컨소시엄은 그 *****이나 하자보수, 공사지체 손해배상 등, 이런 **계약 특약을 규정하도록 되어 있습니다.

그래서 본 건 같은 경우에는 이, 저희가 마련해 났던 이 가이드라인 중에서 일부 다른 면이 있어서, 위원님들의 판단을 받고자 하는 건입니다.

원래 *** ***** 같은 경우에는, **사가 사업비를 조달하는 경우는 없는데, 지금 본 건 같은 경우에는 ***** 형태가 되어 있고요.

그리고 그 밑에 페이지를 보시면, **계약의 *****
***** 되고 있습니다.

그리고 구성원별

형태를 갖고 있습니다.

나머지는 다 조건을 다 충족을 했고요.

그래서 두 가지가 다른 측면이 있고요.

또 한 가지는, 사업계획서상에는 대표사 **** 이외에 시공투자자인 ****에도 **** 의무가 있는 것으로 표기됐는데, **계획서상에는 **** 만 **** 의무를 지도록 되어 있는 면이 차이점이 있는 바입니다.

18쪽 저희 검토의견은, 어쨌든 위원회에서 정해진 그 허용기준을 충족하지 못하고는 있지만, **계약서상에 ***** 보기는 어렵다는 측면이 있고요.

요새 부동산 *****'라는 그런 이야기를 저희한테 전달을 했습니다.

그래서 꼭***** 요청한 바 있습니다.

그래서 위원님들께서 판단을 해주시면, 저희가 그에 맞게 처리하도록 하겠습니다.

제3호 안전심의

***** (***** 위원)

위원님들 질문 있으십니까?

***** 위원

제가 사전에 이거 보고 왔을 때는, 그냥 이렇게 그 *****차원에서 그, 이 **형을 **을 하는 거라고 생각을 했는데요.

지금 보면 여기에 그 제시안에서 보면, 전체적으로 그 *****이 책임에서 빠지는 그런 조정안들이 발생했는데요.

이게 저희 그 사업에 미치는 영향은 없을까요?

***** (***)

지금 일단 *****이라는 것은, 지금 ***** 이 사업의 추진에는 큰 영향은 없을 거로 여겨집니다.

맞습니까?

다른 의견 있으신가요?

***** 위원

저는 *****에 대해서는 문제는 없고, 다만 *****에서 대처할 수 있는, 그런 우리 정책심의위원회에서의 결정했던 관리...*****에 대해서 그 허용 범위 내에서, 예를 들면 뭐 *****과 또는 컨소시엄의 역할의 책임과 의무는 유지

되고 있고, 다만 *****
***** 정책에서 그것을 가이드
를 잡는 건, 뭐 어쨌든 사업자나 아니면 공공의 역할에서 이렇게 보더
라도, 그건 분리돼서 *****

***** ‘그것이 저는 유지가 된다고 하면, 나머지의 문제는 그 **과
또는 ***** 허용될 수 있다.’라고 생각합니다.

***** (***** 위원)

근데 이 **이 **과 **에서 빠진 이유가 있습니까?

시 관계자

특별히 없었잖아요.

특별히 없었...

마곡산업단지관리단 *****

예, 저희 관리단 *****입니다.

**** 컨소시엄 측에, 저희가 *** **** 허용 요청을 접수받고, 그 위원
장님께서 말씀하신 ****의 **과 이 **** 제외 사유에 대해서는, 별
도로 저희가 **에 그 사유를 제출하지는 못했습니다.

현재 사유를 파악하지 못한 상황입니다.

따로 *****를 해도.

***** (***)

다만, 그 *****해서 사안에 대해서 설명을 할 때는, **** 측에
서의 반응은 그, 그쪽에 ** 쪽의 판단으로는 ‘왜 이런 건에 대해서, 그
니까 ****이 이렇게 지금 뭐 그니까 ****에 들어가지 않는 것을
*****.’라는 의견을 제시했다고 합니다, **** 측에서.

그래서 ‘*****’라는 의견을 제출했다고는 제가 들었습니다.

근데 궁금한 게, 여기서 빠지잖아요, 제시안에서.

그럼 원래는 ****이 지분이 있었잖아요.

***** (***)

예.

그 *****하겠다는 건가요, 그러면?

*****(***)

아닙니다.

그건 아니고요?

*****(***)

그건 아니죠.

그 *****를 하는 거고요.

다만,

*****만 안 하겠다?

*****(***)

***** 할 때만 빠지는 것입니다.

*****이 갖고 있는 지분은 8%입니다.

*****(***) (위원)

그 **만큼은 자기가 책임진다는,

*****(***)

예, 그렇죠.

***** (위원)

책임지는,

*****(***)

예.

*****(***) (위원)

지는 거죠?

*****(***)

예.

*****(***) (위원)

그럼 *****이라는 말은 무슨 말이죠?

*****(***)

그니까,

*****(***) 위원)

자기 **만큼 책임진다는 거 아닌가요?

*****(***)

그니까 이 사업비에 대해서, ***** 책임진다는 거잖아요.

*****(***) 위원)

예.

*****(***)

총사업비 이 중에서*****역을 지금 ***** 건데, 그거에 대한 *****에서
는 빠진다는 걸로 알고 있습니다.

그니까 전체 사업의 컨소시엄에는 참여하는 것이고요.

***** 위원

그럼 우리 공공의 역할은, ‘*****.’를 우리가 *****

고민해야 될 게, 어차피 이게 우리가 그때 논의했던 *** *****에 한해
서만 해주자 그랬잖아요.

근데 이걸 **형이던데, **형인데, 이게 ***에 가깝냐, ***에 가깝냐.

근데 이거 같은 경우에는 우리가 ***에 가깝다 그래서, 그냥 어느 정
도 긍정적으로 검토를 하는 건데, 근데 우리가 가이드라인을 여기서 이
렇게 몇 개를 제시했잖아요.

근데 ***** 해야 되지 않을까.

가이드라인은 그대로 둔 채로, ‘*****’
*****, 이런 경우에도 가능하도록 *****
를 할 필요가 있지 않나 싶습니다.

***** (***** 위원)

예, 그것도 필요하고, 여기에 그 18쪽에 보시면 그 밑에 표 있잖아요.
표에 기준과 변경안이 있는데, **계약 ****의 그 기준은 원래는 컨소
시엄 *****가 되고, 변경안에는 ***** 또는 **, 이렇게 돼
있잖아요.

그럼 이번 건에 대해서는 **로 하는 겁니까, **로 하는 겁니까?

***** (****)

***요.

***** (***** 위원)

***?

***** (****)

예.

***** (***** 위원)

그니까 **로 하는 거잖아요?

***** (****)

예.

***** (***** 위원)

그니까 이게 변경된 거죠.

기존은 컨소시엄 대표사 ****이 **가 되었는데, **였는데, 이번에는 그
*****입니까?

***** (****)

예.

***** (***** 위원)

***가 **가 된다는 거죠?

그거 맞죠?

***** (****)

걱정이에요.

그래서 혹시나 이걸 ***** 통과된 것을 사례로 두고, 나중에 또 혹시
*** *****에서, 다른 ***** 제안이 될 때는, 그런 것들에 대한
가이드를 우리가***** 마련해볼 필요는 있는 것 같아요.

***** (***** 위원)

근데 이번에 들어온 게,

아니면 원칙을 이렇게 두고요.

***** (***** 위원)

***,

다만 위원회에서,

***** 위원

예.

큰 이렇게 *****하지 않는다 그러면,

***** 위원

그렇죠.

*****을 들 수 있도록,

***** 위원

그렇죠, 그 정도만.

예외를*****

*****마다,

***** 위원

그렇죠.

*****수는 없는 거라서, 예.

***** 위원

그럼요.

예, 맞아요.

***** (**** 위원)

뭐 기타 뭐 그 ‘*****.’ 이렇게 하면 안 되겠습니까?

예.

**** 위원

그렇게 하는 게,

***** (**** 위원)

예, 이번도 보면, *** **에서 *** 또 *** **이 더 붙었으니까 뭐 이런 것들은 어떻게 보면 대동소이한데, 그래도 약간 또 원래 우리 가이드라인에서 보면 또 추가적인 게 들어왔기 때문에, ‘*****.’ 이렇게 그런 문구를 하나 새로 만들죠, 뭐.

**** 위원

예, 알겠습니다.

***** (****)

예, 알겠습니다.

***** (**** 위원)

이렇게 해가지고 운영하면 어떻겠습니까?

**** 위원

예, 알겠습니다.

***** (**** 위원)

예.

그러면 위원님들 혹시 다른 질문이나 의견 없으십니까?

**** 위원

예, 없습니다.

**** 위원

예, 없습니다.

제3호 안건결론

***** (**** 위원)

