

문서번호	기획팀-1219
보존기간	년
결재일자	2018.06.01
공개여부	공개

★담당자	팀장	기획조정실장
		06/01
김태형	권상구	김원필
협 조		
감 사		

내부 투자사업 심의위원회 심의 결과 보고

2018. 5



서울특별시농수산물공사

기획팀

내부 투자사업심의위원회 심의 결과 보고

1 심의 개요

- 일 시 : 2018. 5. 25.(금) 10:00 ~ 11:00
- 장 소 : 공사 15층 소회의실
- 안 건 : 가락물 물류센터(가칭) 건립 타당성 분석 결과 적정성 검토
- 대 상 : 가락물 물류센터(가칭) 건립 타당성 검토 보완 연구용역
 - 계 약 자 : (주)도시경영연구원(대 표 : 권선애)
 - 계약금액 : 일천이백오십사만원정(₩12,540,000)
 - 연구기간 : 2018. 3. 19.(월) ~ 4. 17.(화)
- 참 석 : 내부투자사업심의위원 및 투자사업 추진부서 담당자
 - 기획조정실, 기획팀, 경영성과팀, 재무팀, 농산팀, 건설계획팀, 임대관리팀(사업추진부서)
- 근 거 : 2018년도 지방공기업 예산편성기준
 - 신규 투자사업에 대해서는 외부의 전문기관에 타당성 조사 실시
 - 사업 타당성 분석 후 내부투자심의위원회를 구성하여 분석 결과 적정성에 대한 내부 검증 실시 및 이사회 심의·의결로 추진

2 주요 심의 내용

- 투자사업 적정성 검토 : 적정
 - 추진의 당위성
 - 본 사업은 가락시장 시설현대화사업에 따른 청과직판 상인들의 가락물 이전 과정에서의 합의 사항 이행 뿐만 아니라 채소1동 사업 부지 확보를 위해 식품/건어종합상가 상인들의 이전 공간 확보를 위해 꼭 필요한 사업으로 사업 추진의 당위성이 있음

○ 정책적 타당성

- 현대화사업은 국가 및 서울시의 계획에 따라 추진되는 사업이며, 특히 농식품부는 도소매권역의 분리 원칙을 지속적으로 요구하고 있음
- 본 사업은 공영도매시장 시설현대화사업 확정, 도소매분리 원칙 준수 등 관련 정책·계획에 부합하며 도매권역 사업 추진, 상인 지원·가락물 활성화를 위하여 반드시 필요한 사업으로 추진의 정책적 타당성이 존재

□ 투자사업 수지분석 : 적정

○ 재무성 분석

- Alt 01(회전램프)안 및 Alt 02(직선램프)안에 대한 재무성 분석 결과, 모두 재무적 타당성이 존재하며 Alt 01안에 비하여 Alt 02안이 더 높은 재무성을 보이고 있음

<재무성 분석 결과>

구분	Alt 01	Alt 02
수입의 현재가치 합	24,516백만원	24,886백만원
지출의 현재가치 합	21,653백만원	20,111백만원
NPV Method	2,863백만원	4,775백만원
B/C Ratio	1.13	1.24
IRR	5.92%	6.98%

○ 경제성 분석

- 사업 대상지의 특성이 반영되어 과도한 부지 비용을 제외하고 대상 사업 경제성 분석 결과, 모든 대안의 경제성이 존재하며 Alt 01안이 경제성이 더 우수한 것으로 나타남

<경제성 분석 결과>

구분	Alt 01		Alt 02	
	부지비용 제외	부지비용 포함	부지비용 제외	부지비용 포함
편익의 현재가치 합	46,600백만원	46,600백만원	42,816백만원	42,816백만원
비용의 현재가치 합	21,653백만원	52,529백만원	20,112백만원	50,988백만원
NPV Method	24,947백만원	-5,929백만원	22,704백만원	-8,172백만원
B/C Ratio	2.15	0.89	2.13	0.84
IRR	15.05%	3.86%	14.85%	-

재원 조달 방법 : 적정

○ 공사 예산 활용

- 공사 중장기 재정계획에 의하면 자회사 인건비 증가, 현대화사업 등으로 인한 감가상각비/수선유지교체비 증가로 2017~2021년 동안 당기순손실이 예상되며 자금 수지에서도 동 기간 동안 음(-)의 값이 전망되나
- 본 사업의 사업비 배정은 공사 재원으로 추진되는 투자사업으로서 사업기간 동안의 공사 현금흐름을 검토한 결과 현금 잔액이 2019년 1,017억원, 2020~2025년은 868~346억원으로 예상되어 이를 재원으로 본 사업 예산 확보가 가능함

지역경제 미치는 영향 : 적정

○ 산업 연관 파급효과 및 지역 활성화

- 본 사업은 가락시장 시설현대화사업의 일환으로 유통인 영업활성화로 인한 거래 활성화로 지역 경제 활성화에 기여하며 주민 민원 해소에도 기여할 수 있으며 산업 연관에 의한 파급효과도 큼

<지역경제 파급효과 (Alt-01 사업비를 기준, 한국은행 지역간 산업연관표 기준)>

생산유발효과	부가가치유발효과	고용유발효과
409.5억 원	126.8억 원	242 명

기타 논의 사항

- 본 사업의 추진 근거는 청과직판 이전 합의 및 도소매권역 분리에 대한 정부 지시임
- 물류센터 건설공사시 발생 가능한 지역 주민 민원 등도 고려 필요
- 공사 재정 여건 등을 감안하여 실제 설계시 용역에서 산출된 사업비를 절감할 수 있는 요인을 발굴하여 사업비 절감 추진
- 공사 완료 후 유통인 이전에도 사전에 충분히 대비(제소전화해 완료)

3 **적정성 심의 결과**

적정성 심의 결과 : 적정

- 가락물 물류센터(가칭) 건립 타당성 분석 결과 적정성에 대한 내부 투자심의위원회 심의 결과, 사업 추진이 타당하며 투자사업 적정성 검토, 투자사업 수지분석, 자원조달방법, 지역경제 미치는 영향 등 분석 모두 적정함

4 **향후 계획**

이사회 심의·의결

- 제125회 이사회 심의·의결 추진
 - 일시 및 장소: 2018. 6. 8.(금) 17:00, 공사 15층 대회의실

- 붙임 : 1. 심의 사진 1부.
2. 심의 자료 1부.
3. 연구용역 최종보고 자료 1부.
4. 참석자 명단 1부. 끝.

심의 사진

