

*(본 페이지 4장, 참고 페이지 2장)

세종시 장군면 채석장(석산) 새 활용, (민간 주도)세종형 공공-행정 특화 MICE산업단지 추진을 위한 샘플 협조 건의

1. 건의 사항

- 세종시 장군면 채석장을 활용한 공공-행정 특화 MICE산업단지 추진을 위해 샘플링 필요(샘플설치, 민관 컨소시엄 구성, 시민참여단 의견수렴)
- 세종시청(투자유치과, 참여공동체과, 나의 제안)등에 샘플 협조를 문의 하였으나 주관 부서를 찾기 어려워 시의회를 통해 시청업무 협조를 건의 함.



*아세아 산업개발 소유 10만평, 최근 NFC 유치 실패



*가설 건축물을 활용한 공공-행정 특화산업 도입

2. 사업추진 배경

- 세종형 공공-행정 특화 MICE산업단지 조성사업은 민관 컨소시엄 방식으로 세종시 (예비)사회적 기업 ‘소콤파이’ 에서 추진하는 민간주도 사회혁신 프로젝트 임.
- 세종시 균형발전, 자족기능 확충, 사회적 경제 발전을 위해서는 공공행정 연계한 스마트-사회적 경제 생태계 조성 필요(세종시 시정 3기 계획 中)
- 세종시 장군면 채석장(석산)은 최근 축구종합센터(NFC)유치에 어려움을 겪음.
내년 상반기 채석장 허가 종료에 따른 기능공백 발생, 신규 특화기능 추진이 필요한 시점 NFC 유치 과정에서 시민의견 수렴을 거치지 않은 점 때문에 여론 불만이 형성 됨.
- 세종형 공공-행정 특화 MICE산업단지 추진을 위한 시민체감형 샘플링(파일럿) 필요



샘플링(파일럿) 내용

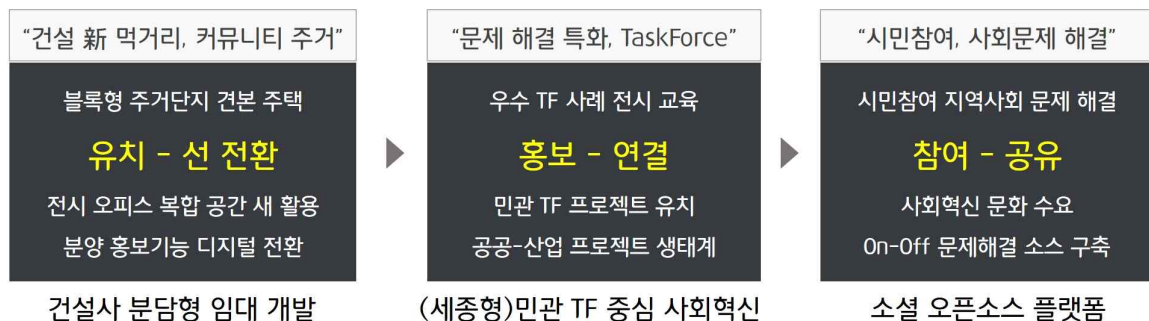
- 시민체감형 설명회
- 의견 수렴 및 동의
- 민관 컨소시엄 구성
- 민관 협업 정책사업 추진

3. 사업내용 - 민간 & 지자체 컨소시엄, 세종형 공공-행정 특화 MICE산업 단지조성 사업

- 사업 목표 : 세종형 사회적 경제, 공공-행정 특화 MICE산업 생태계 구축
- 사업 규모 : 세종시 장군면 평거리 10번지 일대(아세아산업 소유, 약 10만평)
- 사업 방식 : 민관 컨소시엄 구성 --> 지자체 정책사업 추진 --> 행특회계 요청
- 특화 기능 : 민관 TF / 프로젝트 기반 공공-행정 MICE산업을 통해 사회혁신 기능 활성화
- 사업 구성

- 1) 건설 新 먹거리 ‘커뮤니티 블록형 단독주택’의 견본을 유치, 전시/오피스 복합 공간 전환 활용(스마트 기술 + 가설건축물 = 스마트 블록) --> **비용 절감**
- 2) 민관산학연 TaskForce 및 공공-행정 연관 산업 프로젝트 유치 --> **고급 자원 유입**
- 3) 시민사회 참여 기반의 사회문제해결 프로젝트 --> **사회혁신 생산 수요**
- 4) 공공-행정산업 관광, 사회혁신 교류 / 회의, 전시문화교육 --> **공공-행정 MICE**
- 5) 온-오프라인 문제해결 사례 및 소스 공유 --> **소셜 오픈소스 플랫폼**

등의 사업내용을 포함한 세종형 사회적 경제, 공공-행정 특화 MICE산업 생태계 구축



- (개략)사업 비용

토지매입비	200억원	인근 임야 평단가 20~25만원
공사비	450억원	전의산업단지 공사비 10만평 당 약 400억원
건축비	450억원	가설건축물 300채, 채당 1.5억원, 20개 건설사 분담개발
용역비(설계감리)	50억원	공사비 약 10%
기타/예비비	50억원	공사비 약 10%
합계	1,200억원	

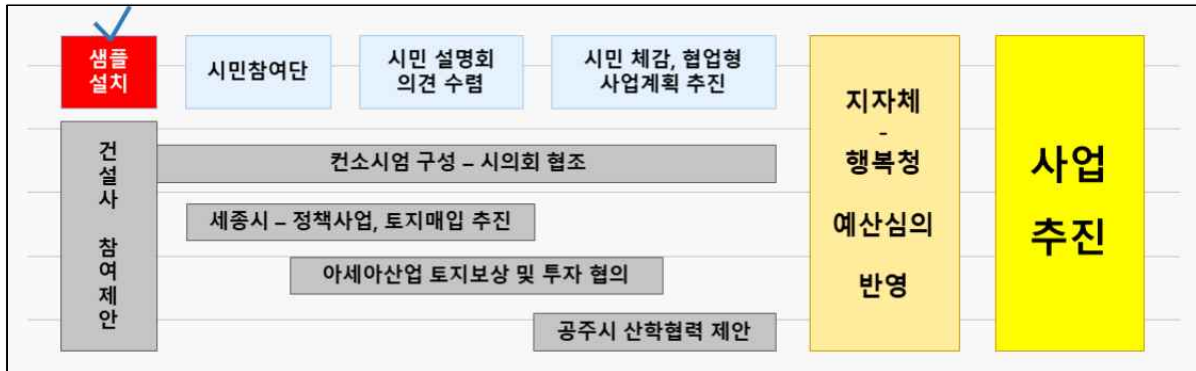
- 민관 컨소시엄 구성 계획(합계 1,200억원)

*국비, 건설사(6:4) 매칭 적용

국비(행특회계)	민간 & 지자체 컨소시엄			
행복청(공사비)	건설사(현물)	세종시(토지매입)	민간투자(아세아산업)	공주시(산학협력)
590억원	270억원	200억원	100억원	40억원
49%	23%	17%	10%	4%
49%	51%			

사회적 기업 ‘소콤파이’ 투자 / 운영

4. 사업 추진



- 1) 민관협업 재원마련, 지자체 정책사업 추진(프로젝트 샘플, 협의체 구성)
- 2) 국비 매칭, 건설 新 상품 건분주택단지 조성 제안(분양업무 디지털 전환)
- 3) 아세아산업 토지보상(평거리 일원), 지자체 매입 및 컨소시엄 참여 제안
- 4) 지자체 정책사업 - 행복청 예산 심의 요청

5. 기대 효과

- 비용 & 수익 요소

비용 항목	수익 항목
1) 토지보상, 인프라(기계, 토목, 조경)	1) 전시교육, 오피스 임대
2) 전기, 통신, 상하수도	2) 공공-행정 특화 MICE산업 콘텐츠
3) 기타 부대시설, 용역, 예비비	3) 소셜 오픈소스 라이선싱
4) 건설 공사비 & 매칭	4) 영리 프로젝트 수익 공유

재원마련 타당성	1) 정책성 - 정부 사회적 가치에 중점, 사회적 자본 재정운용 탄력 2) 경제성 - 세종 지역내총생산 공공부문 25.3%, 건설 17.4% 건설 新 상품 개발형 공급, 공공-사회 혁신형 수요 3) 지역성 - 지역 자원(공공, 건설)특화, 세종형 사회혁신 MICE 4) 참여성 - 지역 사회문제해결, 시민참여 민관 거버넌스 5) 환경성 - 기존 환경 유해시설에서 세종형 특화시설로 도시재생
부가가치 (단순추정)	1) 서울시 사회혁신 파크(비교사례) - 2018년 기준, 230개 단체 / 1,200명 입주 일 평균 유동인구 2천명 / 3년 150개 프로젝트(300억원 부가가치) 2) 공공-사회혁신 MICE(지역 유동인구 감안, 일 평균 1백명 기준) - 사회혁신 MICE(교류, 관광, 회의, 전시교육) 분야 GDP의 6%수준 - 연 평균 3만6천명 * 1인당 GDP 3천3백만원 * 6% = 연 7백억원 3) 연관 산업영역 취업유발 계수 - 사업지원시설관리지원(27명), IT(11명), 건설(14명), 사회복지(40명), 공공(11명), 교육(18명), 문화(24명) - 부가가치 10억원당 연 평균 20.7명 일자리 - 연간 부가가치 1천억원 기준, 연간 2천명 일자리

세종형 공공-행정 특화 MICE산업 단지 **샘플링을 위한 지자체 협조 요청** 사항



2) 샘플 설치 유휴공간(100평내외) 지자체 사업용도 허가 협의

예시) 대평동 건본주택단지 허가 협의(세종시청, LH공사)

3) 사업설명회 및 의견수렴을 위한 시민참여단 및 주민자치회 연결

4) 민관 컨소시엄 추진 및 샘플설치 지원

예시) 건설사 샘플설치 공사비 일부 지원(1억원 내외, 비용협의)

#이하, 참고자료

#1. 세종형 공공-행정 특화 MICE산업단지 샘플이 필요한 이유

- 시민 체감형 기획방식을 통해, 자원마련(행특회계) 지역참여성 제고
- 지역 균형발전 변화, 지역 자생기반 특화 & 주민참여형 거버넌스(2018, 충남연구원)
- (자원마련 타당성 제고)민관협업 도시계획 추진, 지역 체감성을 정성요소로 포함

#2. 건설 新 상품, 가설 건축물(건본주택 등)을 활용 하는 이유

- 건설 新 상품 개발형 인프라 조성으로 공사기간 단축, 비용 절감
- 가변성, 신속성의 장점으로 수요 매칭형 점진적 조성 가능(공실 최소화)

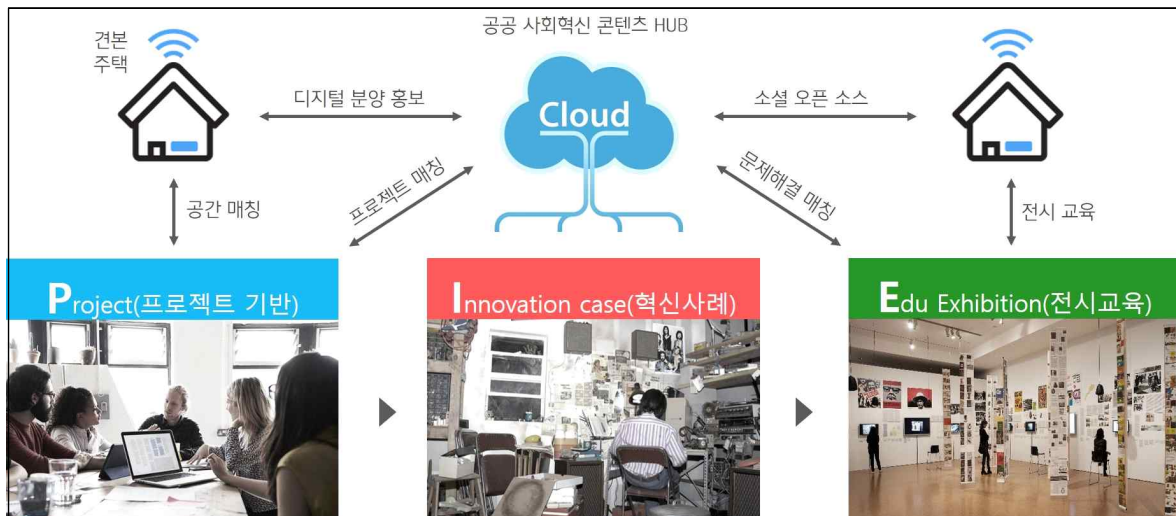
#3. 민관산학연 TaskForce를 유치하는 이유

- 국내외 산업지형 변화, 무역변수, 사회혁신 등 민관협업 복합문제 대응 필요성
- 미션 & 문제해결 특화조직인 TaskForce를 각계에서 유치, 우수 사례를 개방하고 이를 세종형 특화전략인 사회적 경제, 공공-행정 콘텐츠로 개발(소셜 오픈소스 플랫폼)
- 각 계의 TF유치 --> 산업복합체 유치 효과 및 MICE 기능 극대화.

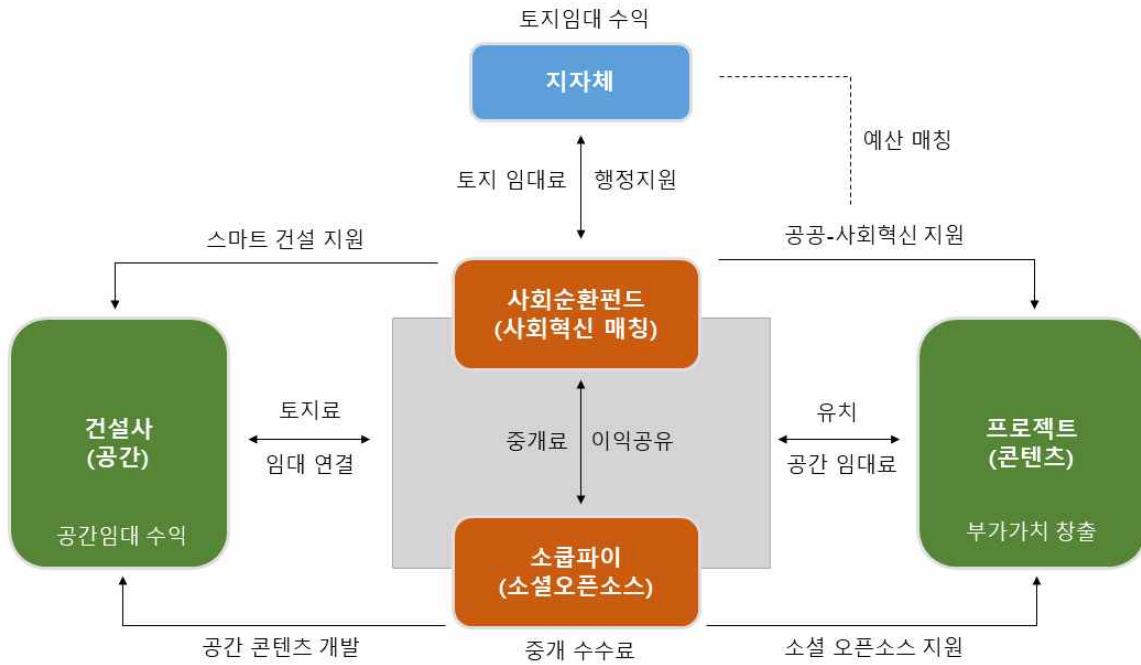
#4. 세종형 공공-행정 특화 MICE산업 - 구성계획

5년, 300개 TF 프로젝트 유치		
개수	분야	내용
100개	공공행정	지역 사회문제 해결 TF
		사회 구조개선 / 대응 TF
70개	산업대응	비즈니스 융합 / 대응 TF
		프로젝트 창업(플렉스업)
40개	기술융합	4차산업TF / 기초응용과학
		스마트 사회공학 TF
30개	브랜딩	문화예술형 콘텐츠
		대중형 프랜차이즈
30개	교육	플랫폼 경제 교육
		사회 문제해결 교육
20개	파이낸싱	프로젝트 펀드, 리츠
10개	스마트건설	스마트 건설 융합 프로젝트

#5. 세종형 공공-행정 특화 MICE산업 단지 - 시뮬레이션



#6. 세종형 공공-행정 특화 MICE 산업단지 비즈니스 모델



#7. 세종형 공공-행정 특화 MICE산업단지 - 손익분기

*각 손익계산서 결과치만 약식 기재 함

지자체	<ul style="list-style-type: none"> - 10만평 - 토지 임대수익 - 점진적 토지임대 - 평당 3천원 내외 	연차	투입(토지매입)	수익(토지료)
		Y1	200억원	1억 5천만원
		Y5		55억원
		Y10		210억원
건설사	<ul style="list-style-type: none"> - 블록 당 손익분기 - 공간 임대수익 - 전시 임대수익 	연차	투입(1채 건물공사)	수익(임대료)
		Y1	1억 5천만원	2천 5백만원
		Y3		7천 5백만원
		Y6		1억 5천만원
운용사 (소큘파이)	<ul style="list-style-type: none"> - 토지 및 공간 중개 수익 - 콘텐츠 수수료 	연차	투입(민간투자)	수익(중개료)
		Y1	100억원	- 7억원
		Y3		- 6억원
		Y6	흑자전환	3억원
사회순환 펀드	<ul style="list-style-type: none"> - 프로젝트 수익공유 - 사회혁신 매칭 	연차	투입	수익(프로젝트 수익공유)
		Y1		3억 5천만원
		Y5		45억원
		Y10		68억원