

서울에너지공사 서남집단에너지시설 2단계 건설사업(SPC) 출자 시행 동의안

의 안 번 호	3380
------------	------

제출년월일 : 2025년 12월 2일
제 출 자 : 서 울 특 별 시 장

1. 제안이유

- 가. 서울에너지공사는 마곡·강서지역 열수요 증가에 대응하여 안정적인 열공급을 위한 열원시설을 확보하기 위해 서남집단에너지시설 2단계 건설사업을 추진 중임
- 나. 시민 적기 열공급과 공공성 및 효율성을 동시에 달성할 수 있는 사업 추진을 위해서 특수목적법인(SPC)을 설립하여 발전소 건설 및 운영 업무를 수행할 계획임
- 다. 서울에너지공사가 서남집단에너지시설 2단계 건설사업 추진을 위해 설립하는 특수목적법인(SPC)에 대한 현금출자를 시행하기 위해 지방 공기업법 제54조 제2항에 따른 출자 타당성 검토와 자치단체장 보고를 거쳐 의회 의결을 받고자 함

2. 주요내용

가. 사업개요

- 규모: 열병합발전 1기(285MW, 190Gcal/h),
열전용보일러 1기(68Gcal/h) 및 부대시설
- 위치: 강서구 양천로 255 일대(26,335m²)
- 총사업비: 7,000억 원
- 사업기간: 건설 58개월, 운영기간: 30년

나. 주요사업

- 대표자 선임, 주주총회 개최 등 특수목적법인 운영
- 서남집단에너지시설 2단계 건설 및 운영
- 열판매(SPC → 서울에너지공사), 전력판매, 수익금 적립 및 관리

다. SPC 설립 필요성

- 마곡·강서지역의 안정적 적기 열공급 달성
- 민관합동법인은 공공성과 효율성을 동시에 달성할 수 있는 사업방식

라. 타당성 검토 용역('25. 6. 20~11. 7) 결과

- 경제적 타당성: B/C 1.24, IRR 22% 등 타당성 확보

구 분	비용-편익 비율 (B/C)	내부수익률 (IRR)	순현재가치 (NPV)
판단기준	B/C > 1	IRR > 4.5%	NPV > 0
용역 결과	1.24	22%	910,512백만 원

- 재무적 타당성: PI 1.0028, FIRR 4.63% 등 타당성 확보

구 분	수익성 지수 (PI)	재무적 내부수익률 (FIRR)	재무적 순현재가치 (FNPV)
판단기준	PI > 1	FIRR > 4.5%	FNPV > 0
용역 결과	1.0028	4.63%	10,506백만 원

마. SPC 설립(안)

- 법인형태: 상법상의 주식회사
 - 회사명: (가칭) 마곡 열병합 ENS
 - 본점소재지: 서울시 강서구 양천로 255
 - 자본금: 2,500억 원(서울에너지공사 36% 출자)

○ 재원조달 방안: 자기자본 35.7%, 타인자본 64.3%

(단위: 억 원)

자기자본				타인자본			총사업비
출자자	출자금	지분율 (%)	자기자본 (%)	대주	차입금	타인자본 (%)	
서울에너지공사	900	36	12.86	PF, 시민펀드	4,500	64.3	7,000
전략적투자자	200	8	2.86				
발전공기업	900	36	12.86				
재무적 투자자	500	20	7.14				
합 계	2,500	100	35.7	-	4,500	64.3	7,000

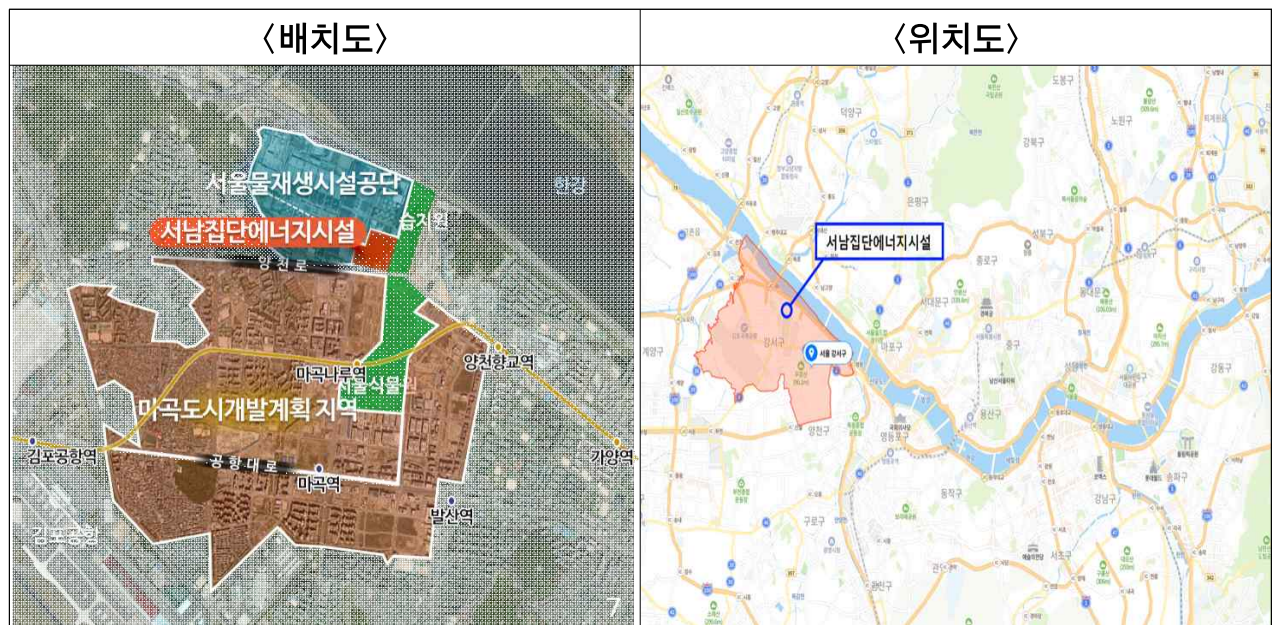
1) 출자타당성 용역 결과 ‘시나리오 2’ 기준, 2) 총사업비는 사업추진 과정에서 변동 가능

○ 조직체계: 건설, 운영 단계별 구성

- 건설단계: 1본부, 2부(건설기획, 공사관리)

- 운영단계: 1본부, 3부(경영, 공무, 운영), 2팀(기계배관, 계전)

○ 사업부지 배치도 및 위치도



3. 참고사항

가. 관계법령

- 지방공기업법 제54조(다른 법인에 대한 출자)
- 지방공기업법시행령 제47조의2(다른 법인에 대한 출자타당성검토 등)
- 서울특별시 서울에너지공사 설립 및 운영에 관한 조례 제20조(사업)

나. 예산조치: 별도조치 필요 없음

다. 합 의: 해당사항 없음

※ 작성자 : 서울에너지공사 신성장사업처 서남기획부

(처장 박기철 ☎ 2640-5390 / 부장 최수근 ☎ 2640-5230)