

- 우이신설 도시철도 민간투자사업 -

실시협약 체결 보고

2024. 12. 17.

교 통 실

우이신설 도시철도 민간투자사업 실시협약 체결

□ 추진경과

- 제316회 시의회 재정지원 동의안 가결 : '23. 3. 10.
- 전문기관 사전검토 및 市 재정계획심의 원안가결 : '23. 5. ~ 10.
- 시의회 업무보고(제320회·제321회·제323회·제326회·제327회) : '23. 9. ~ '24. 11.
- 기재부 민간투자사업심의 원안가결 : '23. 11. 30.
- 민간투자 시설사업기본계획 고시 : '23. 12. ~ '24. 3.
- 우선협상대상자(우진산전-신한자산운용 컨소시엄) 선정 : '24. 4. 18.
- 협상 개시 및 종료 : '24. 5. ~ 10.
- 실시협약(안) 전문기관(PIMAC 등) 검토 : '24. 10. ~ 11.
- 서울시 재정계획심의 원안가결 : '24. 12. 9.
- 기재부 민간투자사업심의 원안가결 : '24. 12. 12.

□ 실시협약 주요 내용

- 사업시행자 지정 : 우이신설도시철도 주식회사 ※ 우진산전-신한자산운용 컨소
- 사업방식 : BTO-MCC (최소비용보전방식)
- 사용료(운임) : 주무관청 운임정책(수도권통합요금제) 적용
- 관리운영권 설정 : 총민간투자비 지급일 ~ 2047.9.1.
- 총민간투자비 : 2,805억 원 ※ 기존사업자에 대한 해지시지급금 상당액
- 관리운영비 총액 : 4,566억('23.1. 불변가) ※ 재무모델('25.1.~'47.9.) 기준
- 연평균 201억 / (경상가) 5,931억
- 수익률 : (고정) 연 2.85%, (변동) 기준금리 + 연 0.60% ※ 고정50:변동50

	9호선	용인	거가대교	공항철도	의정부	본 사업
고정	2.40%	3.57%	4.94%	3.44%	1.82%	2.85%
변동	(가산)1.16%	(가산)1.75%	(가산)1.23%	(가산)1.16%	(가산)1.25%	(가산)0.60%

※ 의정부는 협약체결 당시 기준금리가 1.7% 수준 / 9호선은 '22년 자금재조달 결과치로서 최초 협약은 4.87%

- 총민간투자비 수익금 : 1,012억(경상가) ※ 상기 수익률 적용

- 자금재조달 이익 공유 : 주무관청 95, 사업시행자 5의 비율로 발생이익 공유
- 관리운영비 관리감독권 강화
 - 5년 단위 관리운영비 재산정 / 사업시행자 및 관리운영수탁자에 대한 거래내역, 실적 등 자료 요구권 및 관리운영비 운용 점검을 위한 검사권(회계, 법률 등) 확보
- 부속사업 수입액 설정 : 사업시행자 책임으로 연 14억 원(부가세 포함)
- 총민간투자비 조기상환 수수료 미부과 합의
- 민자경전철 최초 성과평가 실시
 - 서울형 민자철도 지표(안전성, 시민편의성, 운영효율성, 공공성) 적용
 - 1년간의 운영성과 평가 → 그 결과에 따라 다음연도 관리운영비 조정(±2.5%)

□ 주요 협상성과

- ① **관리운영비 감액 (연 218억 → 연 200.8억)**
 - 총 경상가 기준 : 6,536억→6,019억 / **총 517억 減** ※ 협상시점 가격 기준('24.7.~'47.9.)
- ② **고정수익률 선 확정 (최종합의 2.85%)**
 - 본 사업의 시급성에 따라 수익률 先확정하여 조기 투자자 모집 가능토록 추진
- ③ **관리운영비 관리감독 방안 마련**
 - 거래내역 등 지출 및 집행내역, 실적 확인에 필요한 일체의 자료 제출 요구권, 점검 및 검사권 등 확보
- ④ **자금조달수수료 및 초기운영비적립액 절감 (△ 2.3억 減)**
- ⑤ **조기상환수수료 미부과 합의, 성과평가 기준 마련, 인계인수 절차 명문화, 사업자 귀책사유 인정범위 확대**

□ 향후계획

- 신규사업자 실시협약(~'47.9.1.) 체결 : '24. 12월중
- 인수인계 완료 후 신규사업자 운영 개시 : '25. 1. ~
 - 국토부 철도안전관리체계 승인 및 도시철도 운송면허 발급 동시 추진
 - ※ 관련 인허가 일정에 따라 기존사업자에 대한 해지시지급금 지급일 및 인수인계일 별도 합의 예정