지식경제부 Ministry of Knowledge Economy	보도자료	함께하는 공정사회! 더 큰 희망 대한민국 http://www.mke.go.kr

문의 : 지역경제총괄과 김선민 과장(2110-5591), 강연주 사무관(2110-5592)

제2차 『QWL 밸리 펀드』 조성 본격 시동

- 2012년 QWL 펀드 주간사업자 모집 공고(8.13~9.21) -

□ 지식경제부(장관: 홍석우)는 산업단지를 젊은이들이 모이는 매력적인 공간으로 재창조하기 위한 QWL 밸리 조성사업의 일환으로 제2차 「QWL 밸리 펀드」의 주간사업자를 공개 모집함

* Quality of Working Life : 근로생활의 질을 의미하며 보수 이외에 직무생활의 만족과 동기, 생산성에 영향을 주는 제반 요인을 강조하는 개념(국제노동기구)

○ 제2차 QWL 밸리 펀드는 정부 예산 160억원을 시드머니(Seed Money)로 민간 자금 투자를 유도하여 최소 320억원 이상의 재원을 확보, 금번 공모를 통해 선정된 사업에 투자할 계획임

□ 「QWL 밸리 펀드」는 노후화된 산업단지 환경을 개선하는 공공성 있는 사업에 민간 자본의 관심과 참여를 유도하기 위해 추진됨

○ 따라서 근로생활의 질과 직결되는 복지·편익시설의 확충, 낡은 공장을 쾌적하고 생산성 높은 일터로 탈바꿈하는 사업 등을 주요 투자 대상으로 함

◇ 한국산업단지공단은 이번 사업대상지의 토지용도와 산단내 수요 등을 고려할 때, 투자사업으로 환경업종(도금, PCB 등) 집적화 및 공용설비(공동폐수처리시설 등) 설치가 적합할 것으로 검토

* 사업대상지: 안산시 단원구 성곡동 672(시화국가산단 내)

□ 특히, '12년에는 투자 사업계획을 수립하는 초기단계부터 펀드를 조성·운용할 자산운용사와 건설업자, 부동산 개발업자 등 사업시행자*가 함께 참여하도록 하여 추진력을 확보하였으며,

* 개발사업의 전과정(기획-시공-분양 및 임대)을 추진하게 될 실질적 사업주체
** '11년에는 자산운용사 중심으로 사업계획을 수립한 이후, 사업시행자 선정

○ QWL 사업에 투자할 민간 금융기관이 컨소시엄에 함께 참여하는 경우, 심사 시 가산점을 부여할 예정임

□ 작년 말 조성된 1차 QWL 밸리 펀드*는 비즈니스호텔, 오피스텔 및 기타 편익시설로 구성된 반월산단의 '호텔 및 편익시설 건립사업(약 600억원)'에 투자되었음

* 하나다올랜드칩 QWL 부동산투자신탁 1호(주간운용사:하나다올자산운용)

○ 동 사업은 금년 6월 프로젝트금융투자회사(PFV)를 설립하고, 민간 금융기관도 투자를 확약하는 등 사업 추진이 본 궤도에 진입하였으며, 현재는 설계 진행 중으로 금년 말 착공 예정임

○ 지식경제부 관계자는 동 펀드를 통해 정부와 민간 금융기관이 함께 투자하는 새로운 성공모델을 창출하여, QWL밸리 조성에 대한 민간투자가 보다 활성화될 것으로 기대한다고 밝힘

□ 지식경제부는 9월 21일(금)까지 주간사업자 신청 접수를 완료하고, 9월 말 사업자를 선정하여 11월까지 펀드를 조성, 투자할 계획임

* 향후일정 : 사업계획 공고(8.13) → 설명회 개최(8.23) → 주간사업자 신청 접수 마감(9.21) → 사업자 선정(9.27) → 펀드 조성(11월)

< 붙임: 「QWL 밸리 펀드」 주간사업자 공모 주요내용 >

붙임 「QWL 밸리 펀드」 주간사업자 공모 주요내용

1. 신청 자격

□ QWL 밸리 펀드를 투자받아 사업을 추진할 의지가 있는 자로서 다음의 요건을 갖춘 민간사업자 컨소시엄

○ 「건설산업기본법」 제2조에 따른 건설업자 또는 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제2조에 따른 부동산개발업자 등 사업시행자

○ 「자본시장 및 금융투자업에 관한 법률」 제8조에 따른 집합투자업자

○ 「법인세법 시행령」 제61조제2항 제1호 내지 제13호 및 제24호에 따른 금융기관의 컨소시엄 참여 시 가산점 부여

2. 주간사업자의 업무 범위

□ 사업계획 수립 및 개발사업 시행

○ 사업시행주체(PFV 등) 설립
○ 입주 수요조사 및 사업계획 수립 관련 업무
○ 사업수지, 재원조달계획 등 자금조달 관련 제반 업무
○ 개발사업 행정 인·허가 업무
○ 공사도급 등 용역계약 체결 관련 제반 업무
○ 임대 및 분양(매각) 관련 제반 업무
○ 건축계획 및 시공(공장, 폐수처리시설 등)에 관한 제반 업무
○ 사업대상지 매입 등 기타 사업시행에 필요한 업무

□ QWL 밸리 펀드 조성·운용

□ 기타 자세한 업무범위는 본 계약 체결 시 협의하여 확정

3. QWL 밸리 펀드 개요

□ 펀드 개요

○ 투자분야 : QWL 밸리 조성사업(산업단지 환경개선 사업)
○ 펀드종류 : 「자본시장 및 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자신탁 형태의 집합투자기구(투자신탁형 사모펀드)
○ 투자방식 : 사업시행 법인의 지분(equity) 또는 대출 등에 투자
○ 정부지원 : '12년도 정부예산 160억원 투자(총 사업비 320억원 이상)

□ 주요 출자조건

○ 지원방식

- QWL 펀드를 조성하고, 본 건 사업을 추진하는 개발사업 시행법인(SPC)에 대한 지분투자 또는 공사비 대출 등을 통해 지원
- 단, 정부예산 지원은 10년 이내 범위에서 투자 회수

○ 사업시행자가 선정한 투자대상사업의 특성을 감안하여 최적의 구조로 결정

4. 사업내용 및 추진절차

□ 사업대상지

○ 소 재 지 : 안산시 단원구 성곡동 672(시화국가산단 내)
○ 부지규모 : 15,833㎡(4,790坪)
  * 필지분할, 매각수요에 따라 증감이 있을 수 있음
○ 토지용도 : 일반공업지역 / 산업시설구역
○ 소 유 자 : 한국산업단지공단
○ 토지가격 : 2개 이상의 감정평가업자가 평가 합산·평균한 평가금액
  * 소유자는 사업계획 확정하기 이전에 민간사업자와 협의하여 감정평가

◈ 토지용도에 부합하는 QWL 관련 투자사업(예시)

- 산업집적기능 확대 : 첨단공장시설 유치, 협동화시설, 지식산업센터 등
- 연구·개발기능 확대 : R&D시설, 교육·연구센터 건립 등
- 유통·물류기능 개선 : 첨단 물류센터 유치 등

※ 검토된 사업내용(예시)

- 환경업종(도금, PCB 등) 집적화 및 공용설비 등 환경업종 경쟁력 강화 집적 시설을 개발, 공급하는 사업(한국산업단지공단)

□ 추진절차

① 주간사업자 선정 → ② 사업계획 확정(건축계획, 자금조달계획 및 입주자 유치계획 등) → ③ QWL펀드 투자 → ④사업시행 법인설립(SPC 등) → ⑤사업 시행 → ⑥분양·임대 → ⑦투자비 회수

5. 신청 및 선정절차

사업 신청	사업설명회	선정 평가①	우선 협상대상자 선정②	사업자 확정
지식경제부	한국산업단지공단	심사위원회	지식경제부	지식경제부
'12.8.13 ~ 9.21	'12.8.23	'12.9.24	'12.9.25	'12.9.27

※ 동 추진일정은 사정에 따라 변경될 수 있음

① 심사 방법

- 신청자격 및 기본요건 충족여부, 신청서류 구비여부 등 서류심사
- 세부내용은 PT를 중심으로 심사하며, 발표(15분) 및 질의·응답(25분)

② 우선 협상대상자

- 재무적 투자자, 사전 입주희망자와의 협의를 고려하여 최종 확정

6. 신청 방법

□ 접수기한 : 2012.9.21(금) 16:00 까지

□ 제출서류

○ 신청서, 서약서 각 1부(소정양식)
○ 사업제안서 10부(관계서류 포함, 전자파일 첨부)
○ 컨소시엄 참여기관의 법인등록증 및 사업자등록증 사본 각 1부
○ 컨소시엄 참여기관의 최근결산일 기준 대차대조표 및 손익계산서 사본 1부

□ 접수방법 : 우편 및 방문 모두 가능

* 단, 우편접수의 경우 접수기간 내에 도착한 서류만 인정함

□ 접 수 처 : 지식경제부 지역경제총괄과

* (우) 427-725 경기도 과천시 관문로 47 정부과천청사 3동
* E-mail : sophia@mke.go.kr

□ 문 의 처 : 지식경제부 지역경제총괄과(☎ 02-2110-5592)
한국산업단지공단 입지전략팀(☎ 070-8895-7232)