



Gimpo-City Council

시민과 소통하여 신뢰받는 의회

2024. 3. 14. (목) 10:00
제232회 임시회 2차 본회의

조 사 결 과 보 고



풍무역세권도시개발사업
조 사 특 별 위 원 회

- 안녕하십니까? 풍무역세권 도시개발사업 조사특별위원회
한종우 위원장입니다.
- 먼저 본 조사특별위원회 활동 경위에 대하여 보고드리겠습니다.
본 조사특별위원회의 목적은 시민들의 관심과 기대가 큰 정책
사업인 풍무역세권 도시개발사업과 개발사업 부지 내 대학병원
유치 추진 경과에 대하여 종합적으로 점검하여 사업 지연 문제점을
파악하고 개선책을 제시함으로써 시의회의 본분인 시민의 대의기관
역할을 적극 수행하고자 하였습니다.
- 이와 같은 목적으로, 본 위원회는 지난 2월 6일 제231회 임시회
1차 본회의 시 구성·의결되어 김포시, 김포도시관리공사 등을
대상으로 관련 보고 청취, 자료 제출 요구, 증인 등 신문, 결과
보고서 작성 등의 활동을 3월 14일까지 총 38일간 진행하였습니다.
- 다만, 금번 행정사무조사는 수사권과 면책특권 부재, 일부 중요
증인 및 참고인의 불출석과 요구 자료 미제출 등의 사유로 조사
활동에 있어서 제도적인 한계와 현실적인 제약이 있었습니다.
- 하지만, 이런 한계 및 제약에도 불구하고 본 위원회는 주요 사업
추진 단계별로 김포도시관리공사의 공공성과 책임성 걱정 여부
및 SPC 개발사업의 구성원인 PFV 및 AMC의 업무 처리 전반을
점검하여 다음과 같은 총체적인 문제점을 발견하였습니다.

- 첫째, “시민 눈높이의 상식을 벗어난 의사결정권자들의 비합리적인 의사결정”입니다.

2022년 3월 인하대학교 김포메디컬캠퍼스 조성 기공식 개최 당시 사업부지 토지 취득률은 59.25%로 중앙토지수용위원회 권고기준인 75%에 미달하여 실질적 착공 준비가 되지 않았다고 판단됩니다.

당시 김포시민들은 기공식 개최로 대학병원 건립공사가 바로 시작되는 걸로 기대하였으나, 2년이 지난 현재까지도 토지 취득률은 63%로 대학병원 조성사업 시행단계의 초기 행정절차도 이행하지 못하고 있는 상황입니다.

또한, 인하대학교 김포메디컬캠퍼스 조성 관련 2021년 7월 양해각서 체결부터 2022년 2월 합의서 체결에 이르는 과정에서 사업내용, 사업계획 등 사전에 구체적인 검토를 하지 않고 양해각서의 내용을 거의 그대로 합의서에 옮기는 수준으로 불과 7개월 만에 체결되었음을 확인하였습니다.

아울러, 대학병원 조성의 가장 핵심적인 기초자료라 할 수 있는 공사비에 대한 충실한 자료 검토가 되지 않았음을 확인하였습니다.

이런 비상식적인 의사결정권자들의 의사결정으로 현재까지도 당사자들 간 이견이 발생하여 사업 진행이 난항을 겪고 있음을 실무협의체와 대표협의체 회의록 자료를 통해 확인하였습니다.

○ 둘째, “권한 남용”입니다.

풍무역세권 도시개발사업 관련 협약서, 합의서 등의 자료를 검토한 결과 PFV의 대학병원 조성에 대한 지원 내용은 대학부지 무상 공급, 건립비용 100억 원 지원, 민간사업자들의 사전 동의를 전제로 한 추가 지원으로 확인하였습니다.

그런데, PFV에서 인하대 측에 명시된 건립비용 100억 원 이외 추가 지원을 하려면 민간사업자들의 사전 동의가 필수임에도 불구하고, 2022년 12월부터 2023년 2월에 이르는 실무협의체 회의 과정에서 김포 도시관리공사의 실무협의자인 도시개발본부장이 이에 대한 사전 검토와 민간사업자들의 동의 없이 인하대 측에서 제출한 참여의향서상 병원 건축비 3,200억 원 기준으로 인하대와 공사의 건축비 분담 비율을 권한 없이 제안하였음을 확인하였습니다.

이에 따라 2023년 3월 대표협의체 회의에서 3,200억 원 기준 5대5 분담이라는 “권한 없는 이의” 1,600억 원 지원 방안 논의가 제시 되었으나, PFV의 민간사업자들조차 ‘지원 불가’라는 입장입니다.

이와 같은 사전 검토 부재와 민간사업자의 동의를 구하지 않은 실무자의 권한 없는 협의 진행으로 인하여 인하대 측에는 혼선을 야기하고 내부적으로는 공사와 PFV의 협상력 저하와 사업 지연으로 재정적 손실을 초래하였습니다. 따라서, 이런 권한 없는 이의 “1,600억 원” 추가 지원 협의는 공사가 법률적 검토를 받은 바와 같이 “합의”가 아니며 해당 금액을 인하대 측에 지원해야 할 기속력과 법적 의무가 없음이 자명합니다.

○ 셋째, “절차적 합리성 미비” 입니다.

공사가 승인한 PFV의 출자지분 양도 계약과 관련하여, 제출 받은 공사 내부 검토보고서 및 양도 계약 승인 문건과 지난 5차 조사 특별위원회에 출석한 참고인의 진술이 상이하였습니다.

PFV 내 출자자가 출자지분을 제3자에게 양도할 경우 먼저 공사의 승인 후 PFV 이사회 승인이 필요한데, 2022년 5월 PFV 내 출자자가 제3자에게 주식을 양도하는 과정에서 공사는 “보상협의율 제고와 사업의 원활한 추진을 위한 목적으로” 양도 승인한 사실을 공사 내부 검토보고서 등을 통해 확인하였습니다.

그런데, 지난 5차 조사특별위원회 회의에서 출석한 참고인이 진술한 바에 따르면 해당 출자자의 지분 절반은 참고인이 대표로 있는 주식 회사에 소유권이 있음을 주장하였으며 이에 따라 출자지분을 50% 양수·도하는 과정에서 공사의 승인을 요청하였고 공사는 이에 대해 참고인이 AMC의 경영관리본부장으로 재직 중이니 보상 협의율 제고 등을 양도 사유로 기재하는 요구를 받았다고 진술하였습니다.

다만, 추가 사실 관계 확인을 위한 자료가 미제출되었고 참고인의 진술은 증인의 증언과는 법적 효력의 차이가 있어 조사의 한계가 존재하였습니다. 하지만, 실질적으로 실제 주식이 양도된 2022년 5월부터 현재까지 보상협의율이 약 3% 증가 밖에 못 미치는 등 공사의 핵심 승인 사유인 보상협의율 제고가 실질적으로 이루어지지 않았음에도 불구하고 이에 대한 대비책을 마련하지 못한 공사의 행정적 한계점이 있었습니다.

○ 마지막으로, “관리 감독 소홀과 방만한 자금 관리” 입니다.

공사는 PFV와 AMC의 각각 총 6인의 이사 중 3인을 선임할 수 있는 등 PFV 및 AMC의 중요한 의사결정에 강력한 영향력을 행사할 수 있었음에도 PFV 및 AMC의 자금 운영에 대한 관리·감독 소홀로 방만한 자금 집행 등으로 다음과 같이 4가지의 문제점을 초래하였습니다.

첫째, 협의 보상이 한계점에 도달하여 사업 지연이 예측되었음에도 AMC에서는 용역보수비 절감을 위해 PM의 파견 인원 및 보수액 조정 등 어떠한 조치도 이뤄지지 않은 점.

둘째, 2017년 7월 최초로 용역 계약한 용역 보수의 총액 35억 원에 대하여 원가 계산 검토 없이 계약을 체결한 점.

셋째, 용역 보수와 파견 인원의 변동이 2023년 4월임에도 3개월이나 늦은 2023년 7월에 해당 내용을 반영한 변경 용역 계약을 체결하였으며 PM사 간 변경용역계약과 관련해 자금 집행에 대한 면밀한 검토 없이 변경용역계약을 그대로 인정한 점.

넷째, PFV가 AMC에게 위탁업무에 관한 처리지침을 통보하고 위탁업무에 대해 지시·감독한 사항이 없는 점.

○ 이상으로 본 위원회에서 도출한 풍무역세권 도시개발사업에서 발견된 총체적 문제점들에 대해 보고드립니다.

- 다시 한번 말씀드리지만, 이번 조사의 목적은 의사결정권자들의 잘못된 결정으로 불합리한 일이 발생하였으나 잘못된 사실을 밝혀내서 처벌하는 것이 아닌 문제점을 개선하고 원활한 토지 취득절차 완료를 통한 풍무역세권 도시개발사업과 대학병원의 신속한 추진을 도모하기 위함입니다.
- 어려운 여건 속에서도 본 조사특별위원회에 참여해 주신 위원 여러분께 감사드리며,
본 위원회에서 작성한 행정사무조사 결과보고서가
원안대로 의결될 수 있도록 의원 여러분의 협조를 부탁드립니다.
- 이상으로 풍무역세권 도시개발사업에 대한 행정사무조사
결과 보고를 모두 마치겠습니다. 감사합니다.