

함께 만드는 서울, 함께 누리는 서울

2013년 업무보고

2013. 2

마곡사업추진단

보고 순서

I	일반 현황	1
II	정책비전 및 목표	3
III	마곡 도시개발사업 현황	4
IV	2013년 주요업무	5
	1. 전략적 토지공급으로 첨단 융복합 산업단지 조성	6
	2. 분양촉진을 위한 다각적 마케팅 활동전개	7
	3. 글로벌기업 유치를 위한 해외마케팅 추진	8
	4. 마곡지구 토지이용계획 보완 추진	9
	5. 마곡 중앙공원 조성 추진	10
	6. 기반시설 구축 및 안전한 도시조성	11
	7. 서울특별시 마곡산업단지 지원에 관한 조례 개정추진	12

I 일반 현황

□ 조직변천 경위

- '07. 7.30. : 도시계획국 마곡개발과 신설
- '09.10.29. : 경쟁력강화본부 산업입지담당관 신설
- '10. 9.27. : 도시계획국 마곡개발과에 기업유치팀 신설 (산업입지담당관 폐지)
- '11. 7.28. : 경제진흥본부 투자유치과로 기업유치팀 이관
- '12. 1. 1. : 도시계획국 마곡개발과 폐지(도시개발과 2팀 이관)
- '12. 3.15. : 마곡사업추진단(마곡사업담당관) 신설
- '12. 9.28. : 마곡조성담당관 신설 ⇒ 2개 담당관으로 확대

□ 조직 — 1단 2담당관 7팀



□ 인 력

'13. 2. 현재 (단위 : 명)

구분	계	3급	4급	5급	6급	7급이하	기능직	계약직	임용후보
정원	32	1	2	7	11	9	1	1	
현원	32	1	2	6	6	13	2	1	1

□ **주요기능**

구 분	담 당 업 무
마곡사업담당관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 마곡산업단지내 국내외 기업 유치 및 토지공급 ○ 마곡산업단지 관리기구 구성 및 운영, 마곡산업단지 정책심의위원회 운영 ○ 마곡산업단지 관리기본계획 수립 및 변경 등
마곡조성담당관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발계획 및 실시계획 수립·변경, 마곡지구 단지조성 및 기반시설 설치 ○ 마곡 중앙광장 계획 및 건설 ○ 주택단지 토지이용계획 수립 및 변경 등

□ **예 산 : 532,029천원**

○ **사업예산 : 405,909천원**

- 마곡산업단지 정책심의위원회 운영 : 71,553천원
- 마곡산업단지 투자 및 입주설명회 개최 : 76,674천원
- 마곡지구 글로벌기업 유치활동 추진 : 100,702천원
- 2013 마곡 국제컨퍼런스 추진 : 80,804천원
- 마곡산업단지 글로벌 영상 투자설명회 개최 : 42,363천원
- 마곡도시개발사업 자문단 운영 : 33,813천원

○ **기본경비(행정운영) : 126,120천원**

□ **마곡입지 현황**

- 김포공항 2km, 인천공항 40km, 도심 13km 내 위치
- 공항로, 올림픽대로 등 간선도로, 지하철 5·9호선 및 공항철도 등 3개 노선 통과



II 정책비전 및 목표

비 전

동북아 미래를 선도하는
지식산업 그린시티 마곡

목 표

서울경제를 견인하는
첨단 R&D 단지조성

지속 가능한
미래도시 조성

추진과제

전략적인
토지공급 및
입주지원

국내외 기업
유치를 통한 산업
생태계 활성화

미래수요에
대응가능한
토지이용
계획수립

마곡만의
특성을 살린
도시의 質 유지

추진방향

수요를 이끄는 능동적 토지공급
적극적인 마케팅 전략 추진

자족적 도시공동체 형성
자연친화적인 생태도시 조성

Ⅲ 마곡 도시개발사업 현황

1 사업개요

- 위 치 : 강서구 마곡동, 가양동 일원
- 면 적 : 3,665천㎡(1지구 1,066천㎡, 2지구 1,902천㎡, 3지구 697천㎡)
- 개발방식 : 공영개발(도시개발사업, 시행자-SH공사)
- 사업기간 : '07.12. ~ '14.12.
- 추진경위
 - '05. 12. 20 : 마곡지구 조성계획 발표
 - '07. 12. 28 : 구역 지정 및 개발계획 수립
 - '12. 10. 11 : 개발계획 및 실시계획 변경(산업·업무단지 재배치)

2 추진현황

주거단지(1지구)

- 건립호수 : 16개 단지, 12,143세대(분양 6,072, 임대 6,071)
 - 1단계 : 9개 단지 6,790세대
 - 기 간 : '11. 9 ~ '14. 6(공정률 : '13. 1월말 26.8%)
 - 2단계 : 7개 단지 5,353세대, 지장물 협의 완료 후 착수 예정

산업·업무단지(2지구)

- 산업단지 : 809,715㎡(산업 728,402㎡, 지원시설 81,313㎡)
 - 145,302㎡ 매각(LG,코오롱), 84,758㎡ 매각 협의중(대우조선해양 등 5개업체)
- 업무·상업용지 : 390,775㎡(14,200㎡ 매각)
- 기타용지 : 90,050㎡(의료용지 43,277㎡ 매각)

공원복합단지(3지구)

- 중앙공원 : 499,143 m² (공원조성계획 변경 검토중)
 - 계획원칙 : 인공시설 최소화 및 자연요소 도입 최대화(전문가 의견 수렴 중)

3 추진일정

- '14. 6. : 공동주택 1단계 입주 시작
- '14.12. : 도시개발사업 완료

IV 2013년 주요업무

- | | | |
|---|------------------------------|----|
| ① | 전략적 토지공급으로 첨단 융복합 산업단지 조성 | 6 |
| ② | 분양촉진을 위한 다각적 마케팅 활동전개 | 7 |
| ③ | 글로벌기업 유치를 위한 해외마케팅 추진 | 8 |
| ④ | 마곡지구 토지이용계획 보완 추진 | 9 |
| ⑤ | 마곡 중앙공원 조성 추진 | 10 |
| ⑥ | 기반시설 구축 및 안전한 도시조성 | 11 |
| ⑦ | 서울특별시 마곡산업단지 지원에 관한 조례 개정 추진 | 12 |

1

전략적 토지공급으로 첨단 융·복합 산업단지 조성

- 첨단 융·복합 산업클러스터로 특화되도록 입주기업 유치
- 토지공급 목표 상향조정으로 산업단지 조기활성화 추진

□ 토지공급 기본방향

- 산업시설용지의 신속한 매각진행으로, 마곡전체의 분양활성화 촉진
- 지원시설용지와 산업시설용지의 매각병행으로 자족적 생태계 형성

□ 주요 추진계획

〈산업시설용지〉

- 공급초기에 토지공급을 최대한 확대하여 단지 조기활성화에 역점
 - '13년도 공급목표 40% 이상(누계기준)
 - 토지공급 효율성 위해 선도기업 등 기존 매각부지 부근을 중심으로 우선적 공급 추진(분양필지 집적화)
 - 분양공고를 연 2회 이상 실시하여 토지분양 활성화 제고

〈지원시설용지〉

- 산업시설용지 활성화에 맞추어 전략적인 병행공급 추진
 - 지원시설용지 대부분이 영리용도로써 산업법에 따라 경쟁입찰 낙찰가로 매각
 - 입주절차 : 분양공고 → 경쟁입찰 → 입주계약(시) → 분양계약(SH공사)

□ 추진일정

- '13. 3. : 1차 일반분양 계약체결 및 2차 일반분양 공고
- '13. 5.~6. : 2차 일반분양 심사 및 입주계약
- '13. 7. : 3차 일반분양 투자설명회 개최 및 입주수요조사
- '13. 8. : 3차 일반분양 공고
- '13.12. : 3차 일반분양 심사 및 입주계약

2

분양 촉진을 위한 다각적 마케팅 활동전개

- 마곡인지도 제고를 위해 다양한 매체활용 홍보 추진
- 투자설명회 및 산업박람회 등을 통해 우수기업의 마곡 투자유도

□ 추진방향

- 유치업종별, 대상별 특성에 맞는 다양한 매체 활용 홍보·마케팅 전개
- 투자설명회 등 마케팅 기회 확대를 통한 마곡인지도 제고 및 기업유치 촉진

□ 추진계획

- 홍보 강화를 통한 마곡지구 인지도 제고
 - 옥외 전광판·지하철역버스 정류장 등 각종 홍보매체를 통한 상시 홍보
 - 국제공항 벽면광고 등 기업가 이용이 활발한 거점 위주 홍보 강화
- 투자설명회 개최 (사업비 76백만원)
 - 연 2회 개최(상반기 : 2월, 하반기 : 7월)
 - 주요 유치대상 기업 및 기관 등에 마곡 투자환경 적극 홍보
- 산업박람회 참가를 통한 기업유치 마케팅
 - 국제나노융합대전('13.7), 한국전자전('13.10)등 유명박람회 참가
- 맞춤형 밀착마케팅
 - 출장 투자설명회 상시 신청 접수 및 개최
 - 잠재투자기업을 찾아가는 '1:1 방문상담 서비스' 추진
 - 상담 서비스 후에는 기업관리카드 작성을 통한 체계적 관리
- 입주확정기업과의 '협력마케팅' 추진
 - 투자설명회 및 한국전자전 공동 참가
 - 입주계약 기업과 협력업체 대상 투자설명회, CF 협력 제작 추진

□ 추진일정

- '13. 4. : 인천공항 벽면광고
- '13. 3. ~ 10. : 산업박람회 참가, 입주기업 협력마케팅
- '13. 7. : 하반기 투자설명회 개최

3

글로벌기업 유치를 위한 해외마케팅 추진

- 유치전문기관과 협력을 통한 효과적 글로벌기업 유치 활동 추진
- 영상투자설명회 및 국제 컨퍼런스를 통해 국제적 인지도 제고

추진방향

- 외부 투자유치 전문기관 선정 및 협력을 통해 효과적 기업 유치
- 해외 각지역 기업체 대상 영상투자설명회 개최 및 국제 컨퍼런스를 통해 마곡지구의 국제적 인지도 제고

글로벌기업 유치활동 추진 (사업비 100백만원)

- 대상지역 : 미국, 일본, EU, 중국 등 우수 글로벌기업 집중 소재 지역
- 추진방법 : 투자유치 전문기관 선정 및 협력을 통해 효과적 기업유치
- 추진일정
 - '13. 3. : 일본기업 유치 전문기관 선정 및 유치활동 개시
 - '13. 4. : 미국·EU 소재 기업 대상 유치활동 추진

온라인 영상 투자설명회 개최 추진 (사업비 42백만원)

- 내용 : 고비용 현지투자 설명회 대신 저비용 영상시스템을 활용한 설명회
- 대상지역 : 미국, 일본
- 추진일정
 - '13. 4 : 미국 바이오기업 대상 영상투자설명회
 - '13. 7 : 일본 강소기업 대상 영상투자설명회

마곡 국제 컨퍼런스 개최 추진 (사업비 80백만원)

- 목 적 : 마곡산업단지의 인지도 제고 및 국제적 이슈화
- 참가자 : 국내외 산업 전문가, 기업 관계자
- 추진 일정
 - '13. 4. : 컨퍼런스 개최장소 및 방향 준비
 - '13. 11. : 행사 개최

4

마곡지구 토지이용계획 보완 추진

- 수요자(기관) 요구를 반영한 토지이용계획 보완
- 주거, 생활, 여가 등 자족기능을 갖춘 첨단융복합단지 보완

□ 추진경과

- '12.11.~'13.2. : 市·SH공사 실무 검토회의(토지이용계획 보완검토)
- '13. 3.20. : 개발·실시 계획 변경 요청(SH공사→市)
- '13. 3.21. : 관계기관 협의(국토교통부, 산업통상자원부 등139개기관)

□ 주요 변경내용 검토

〈관계기관 의견〉

- 공공보행통로 지정(강서구)
- 유비쿼터스 도시 통합운영센터 부지 확보(강서구)
- 유치원 용지 확보(강서교육지원청)

〈마곡지구 발전 및 활성화 관련 사항〉

- 입주예정 기업 수요를 반영한 획지 변경
- 보육시설(어린이집) 확보
- 상업용지 및 주차장용지 위치 변경
- 사행성, 위해시설 건축물 용도제한 지구단위계획에 반영

□ 향후계획

- '13. 4.~5. : 관계기관 및 제영향평가 협의
- '13. 6. : 도시계획위원회 심의, 개발·실시 계획 변경 고시

5 마곡 중앙공원 조성 추진

- 균형발전을 선도하고, 서남권을 대표하는 대규모 공원 조성
- 마곡 첨단 융·복합R&D 연구단지와 연계한 특화된 공원조성

공원개요

- 면 적 : 499,143m² (양천길 남측 366,380m², 북측 132,763m²)
- 조성방향
 - 인공시설을 최소화하고, 자연요소 도입을 최대화
 - 생태, 문화, 산업이 융합된 창조적 도시공간 조성 (공원의 복합적 활용)

추진실적

- '12.10.11 : 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가 고시
- '13. 현재 : 공원조성 구상안 검토중

조성계획 구상(안) 주요내용

- 자연과 문화가 접목된 대표 공원으로 조성
 - 지역균형발전을 위한 서남권 대표 관광, 휴식, 여가 공간으로 활용
 - 식물, 생태, 연구, 관광 등 요소가 융합된 도시공간 조성
- 자연적 수질정화기법 도입 및 환경친화적 호수 조성
- 지속적인 변화와 발전을 고려한 단계적 조성추진
 - 1단계 : 공원시설 구축, 2단계 : 수목성장 및 민간참여

추진일정

- '13. 상반기 : 중앙공원 조성계획(안) 마련
- '13. 하반기 : 설계 및 착공

6

기반시설 구축 및 안전한 도시조성

- 기업입주 및 공동주택 분양에 차질이 없도록 기반시설 적기 설치
- 사회적 약자를 배려하고, 재해·범죄에 안전한 도시 조성

친환경 도시조성을 위한 기반시설 구축

- 입주에 차질이 없도록 도로, 상하수도 등 필수 기반시설 적기 설치
- 지하철 역사 기능개선 및 대중교통시설 확충
 - 지하철 5호선 “마곡역” 출입구 추가설치
 - 지하철 9호선 “마곡나루역” 출입구 및 환승시설 설치
- 보행자 중심의 친환경 교통인프라 구축
 - 도로, 공원, 녹지축을 이용 친환경 보행·자전거 네트워크망 구축

재해 및 범죄 등에 안전한 도시 조성

- 도시개발에 따른 방재시설 확충
 - 간선하수시설 및 마곡 1,2빗물펌프장 개량·신설 (10→30년 빈도)
- 첨단 정보통신 인프라(U-City) 구축
 - 방범, 교통, 재난 등 공공서비스 및 통합관제센터 설치
- 여성 등 약자의 시각과 관점을 도시조성 계획에 반영
 - 여성의 도시설계 참여, 보육시설 계획 등

- 마곡산업단지내 지원시설용지의 신설에 따른 미비점 보완

개정 필요성

- 마곡도시개발사업 개발·실시계획 변경에 따라 신설된 지원시설용지의 입주자 선정 및 분양가격 관련 규정 마련 필요

주요 개정 추진내용

- 제8조(입주자 선정) 제2항 신설
 - 영리목적 용지는 경쟁입찰 낙찰가로 공급대상자 선정
- 제9조(분양가격) 제2항 신설
 - 지원시설용지 분양가격은 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조에 따라 감정평가액으로 하되, 영리 목적으로 사용될 용지의 경우 경쟁입찰 낙찰가격으로 함

추진일정

- '13. 3. : 규제·입법예고 심사 및 부패·성별영향평가 등 의뢰
- '13. 4. : 입법예고
- '13. 5. : 조례규칙심의회 상정
- '13. 6. : 시의회 상정