

자료제공 : 2024. 7. 3.(수)

이 보도자료는 2024년 7월 3일 오후 14:00부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당 부서: 미래공간기획관 용산입체도시담당관

용산입체도시담당관	강성필	02-2133-9435
용산입체도시기획팀장	장승권	02-2133-9436
담당자	김수현	02-2133-9439

사진 없음  사진 있음  쪽수: 4쪽

### 용산국제업무지구, 싱가포르 뛰어넘는다... 2030년초까지 글로벌 헤드쿼터 1호 유치

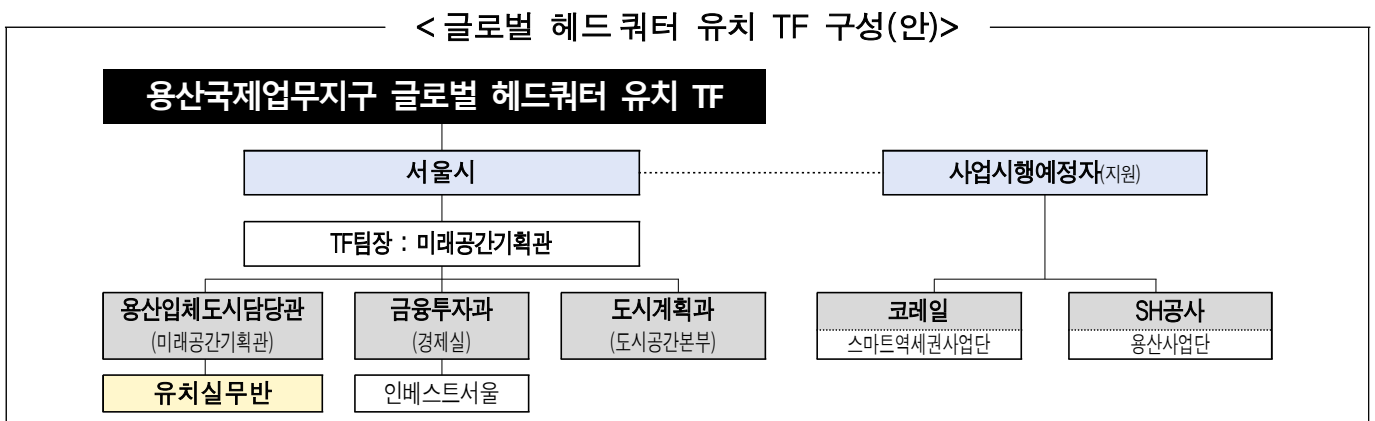
- 오세훈표 서울대개조 핵심축 '용산', 기업환경·정주요건 글로벌스탠다드로 발전
- '글로벌 헤드쿼터 유치 TF' 구성, 기업니즈 파악부터 정주·규제 등 맞춤형 전략 기동
- 차별화된 토지공급 계획 제시, 투자유치 마케팅 전략 수립... 기업요구 선제적 반영
- 시, "정부와 긴밀한 협력, 용산을 혁신적 글로벌 비즈니스 허브로 조성"

- 오세훈표 서울대개조의 핵심축인 용산국제업무지구가 싱가포르, 홍콩과 함께 아시아·태평양 비즈니스 3대 거점으로 도약하기 위한 준비를 시작한다. 입지·교통·환경 등 우수한 잠재력을 기반으로 기업환경과 정주여건을 글로벌스탠다드 수준까지 끌어올려 2030년 초, 제1호 글로벌 기업 아시아·태평양 헤드쿼터(본부)를 유치하는 것이 목표다.
- 용산국제업무지구 대상지는 코레일이 과거 정비창으로 쓰던 용산역 뒤편 부지 49만5000㎡다. 이곳을 세계 최초, 세계 최대 규모의 수직도시로 만드는 구상인데, 최대용적률 1,700%의 100층 높이 랜드마크 빌딩과 개발부지 면적과 맞먹는 50만㎡ 규모의 녹지가 들어설 예정이다.

- 프라임급 오피스(Prime Office)와 함께 마이스(MICE), 호텔이 들어서는 ‘국제업무존’과 신산업 업무공간이 들어설 ‘업무복합존’, 주거·교육·문화 등 지원시설의 ‘업무지원존’으로 구성되며 업무·주거·여가·문화를 도보권에서 해결할 수 있는 콘셉트가 특징이다.
- 2월 5일 개발계획(안)을 발표하고 6월 5일 서울시 도시계획위원회 심의를 통과해 이달 안에 도시개발구역지정 및 개발계획이 고시될 예정이다. 이후 2025년 상반기 실시계획인가, 하반기 기반시설공사 착공 및 토지분양을 시작해 2028년 하반기 기반시설공사 준공 및 건축공사 착수 등을 거쳐 ‘1그룹’이 2030년 초반 입주하는 것이 목표다.

<‘글로벌 헤드쿼터 유치 TF’ 구성, 기업니즈 파악부터 정주규제 등 맞춤형 전략 가동>

- 글로벌 헤드쿼터 유치를 위한 첫 단계로 서울시는, ‘글로벌 헤드쿼터 유치 TF’를 구성·운영한다. 또한 정부와 밀접한 협업 체계 구축을 통해 사업실행 효과도 극대화한다.
- 서울시 미래공간기획관을 TF팀장으로 서울시 내부의 관련 부서들이 협업하고, 실질적인 글로벌기업 유치업무를 담당할 실무반도 함께 운영한다.



- 이렇게 구성된 TF는 전 세계 글로벌기업이 아시아·태평양 본부 이전 최적지로 용산을 선택할 수 있도록 규제완화, 정주여건 개선, 기업애로 해소 등 정부와 협력해 맞춤형 전략을 수립하고 가동하는 역할을 한다.
- 아울러 친환경 비즈니스 환경 조성 and 물리적 입지규제 완화 등도 적극적으로 검토한다. 실제로 뉴욕 ‘허드슨 야드’, 싱가포르 ‘마리나 원’ 등 성공적인 대규모 개발사업 추진시 초기 공공의 선도적인 역할과 민간 투자 독려를 위한 다양한 인센티브 제공 등이 개발사업 성공에 주요한 역할을 했다.

< 해외개발 성공사례 >

- ▶ 뉴욕 허드슨 야드 : 공공의 초기집중적 기반시설 투자, 재산세 감면, 용적률 인센티브
- ▶ 싱가포르 마리나 원 : 외국인투자 세제혜택, 외환시장 완전자유화, 법인설립 허가 및 승인절차 간소화

<차별화된 토지공급 계획 제시, 투자유치 마케팅 전략 수립... 기업요구 선제적 반영>

- 이와 동시에 용산국제업무지구의 성공적인 안착을 위해 사업시행(예정)자인 코레일, SH공사를 비롯해 세계적인 부동산 자문사 등과 함께 차별화된 토지공급과 투자유치 마케팅 전략도 수립·가동한다.
- 우선 부동산 시장환경과 수요분석을 바탕으로 분양 활성화를 위한 최적의 토지공급 계획을 제시하고, 타깃 기업 선정 등 맞춤형 투자유치 실행 전략을 수립한다.
- 이와 함께 토지 분양을 희망하는 글로벌기업의 요구사항과 특징 등을 파악해 사업 초기부터 개발계획에 선제적·탄력적으로 반영해 우리 경제의 지속 가능한 발전에도 도움을 준다는 계획이다.

□ 임창수 서울시 미래공간기획관(글로벌 헤드쿼터 유치 TF 팀장)은 “용산국제 업무지구 내 글로벌 헤드쿼터를 유치해 일자리·투자 확대 등 경제적 효과를 창출하고 서울을 명실상부한 글로벌 TOP5 도시로 도약시키겠다”며, “용산국제업무지구를 혁신적 글로벌 비즈니스 허브로 조성하여 아시아·태평양 비즈니스 3대 거점으로 만들어 나갈 것”이라고 말했다.

< 한국의 글로벌 기업 아태지역 거점 유치 전략 보고서, AMCHAM '24.3.>

▶ 아태 지역본부의 소재지 선호도 설문조사

- ▶ 글로벌 역학관계 변화, 생활비·주거비 증가 등으로 아태본부의 대안적 소재지 모색 필요성 부각
- ▶ APAC 조세 심포지엄('23.7. 싱가포르) 참여기업 설문조사 결과, 약 30%가 아태본부 소재지·운영방식 변경 검토 중
- ▶ 글로벌기업 아태본부 소재국 선호도 : (1위)싱가포르, (2위)한국

\* AMCHAM(American Chamber of Commerce in Korea) : 주한미국상공회의소

