

2018년 제38차 서울특별시 마곡산업단지  
정책심의위원회

일 시 2018년 10월 29일 (월) 14시

장 소 서울시청 본관2층 공용회의실

## 2018년 제38차 서울특별시 마곡산업단지 정책심의위원회

개 회 2018년 10월 29일 (월) 14시  
장 소 서울시청 본관2층 공용회의실

간 사

지금 기업들이 하는 안건은 나중에 하기로 하고, 지금 심의안건 4번부터 5번까지 정책 검토 안건인데, 이거 먼저 하는 거 어떻겠습니까?

위 원 장 (OOO 위원)

예, 그렇게 하시죠. 뭐.

간 사

그렇게 할까요?

위 원 장 (OOO 위원)

예, 지금 약간 진행이, 뭐 일단 제가 직무대리로 오늘 위원장직을 맡게 되었는데요.

이따 그 이유에 대해서는 아마 설명을 드릴 겁니다.

그래서 우선 기업이 없는 상황에서 할 수 있는 심의안건 4번, 5번에 대해서 저희가 심의를 하도록 하겠습니다.

4번은 마곡일반산업단지 관련 제도개선 방안 심의입니다.

간사는 안건에 대해서 일단 설명해 주시기 바랍니다.

간 사

순서가 조금 바뀌었는데요.

지금 두 분 시의원님께서 새로 이번에 임명되었기 때문에 간단하게,

OOO 위원

예, 반갑습니다.

OOO 위원입니다.

( 일동 박수! )

간단하게 인사만 하시죠.

OOO 위원

예, 반갑습니다.

OOO 시의원입니다.

( 일동 박수! )

## 제4호 안건

### 마곡 산업단지 관련 제도개선 방안 심의

## 제4호 안건 설명

### 간 사

그러면 제가 보고안건에 대해서 말씀드리겠습니다.

17페이지 안건 네 번째 되겠습니다.

마곡 산업단지 관련 제도 개선방안 심의안건입니다.

이 건은 어떤 건이냐면, 마곡 산업단지 용지를 기업체에서 매입을 하고 건물을 준공까지 했습니다.

준공까지 했는데, 당초 연구시설을 다 채우지 못 해서 공실이 발생한 경우가 되겠습니다.

그래서 공실 발생을 어떻게 할 것이냐, 우선 배경을 말씀드리면 실제 연구시설 면적이 최소 기준을 초과하나, 이것은 중소기업은 40%, 대기업은 50%입니다, 비율이.

초과하지만 당초 제출한 사업계획서 연구시설 면적, 그러니까 처음에는 최소기준 40%를 초과하지만, 좋은 점수를 받기 위해서 보통 ‘뭐 60% 하겠다.’ 뭐 이렇게 하는 경우 있거든요.

그런데 그것을 충족하지 못하는 경우입니다.

그래서 사업계획서 상의 연구시설 면적을 충족하지 못 해서, 입주기업체가 사업개시를 받지 못하는 그런 애로사항이 계속 있었습니다.

이 건에 대해서, 지난 9월10일 날 공공산업지원시설 착공 때 기업 간담회를 했었는데, ‘이 부분에 대해서 전향적으로 제도 개선을 해 주십사.’ 라고 기업주들이 건의가 있었고, 시장님도 ‘검토를 적극적으로 해봐라.’ 이런 말씀을 주셨습니다.

현재 이렇게 사업계획서대로 이행을 안 할 경우에는, 종국적으로는 계약 해지까지 갈 수 있는 사항입니다.

그런데 입주기업체 말에 의하면, ‘뭘 당초 장의 수요에 대비해서 연구 시설을 확보했다, 초기부터 그렇게 다 연구시설 면적이 애당초부터 필요한 것은 아니다.’ 그런 게 있고요.

개중에는 뭘 ‘사업화 시설 설치하기 위해서 조금 줄일 필요가 있다.’, 또 ‘기업 경영이 악화됐다.’ 뭘 이런 이유를 들고 있습니다.

그래서 저희들이 입주기업체에 대해서, 사업개시를 못하면 계약해지를 할 수 있는데, 입주기업체에서는 가혹한 면도 있고 또 계약해지하면 또 사회적 비용이 증가되는 부분도 있기 때문에, 저희들이 이 공간을 어떻게 활용할 것인가를 검토한 겁니다.

밑에 보시면, 이런 공간을 창업 공간 등으로 공공목적시설로 활용하면 어떻겠느냐 하는 게, 저희 의견입니다.

그리고 현재 또 마곡에는 대기업이나 중견기업만 와있고, 중소기업이 들어올 수 있는 임대공간이 현재 없는 상태입니다.

그리고 최소기준을 초과한 상태기 때문에, 그 초과한 부분과 계획면적과의 차이점에 대해서는, 공적 연구시설로 활용하는 것도 괜찮겠다, 그런 내용입니다.

그래서 저희들 안은 두 가지 안이 있는데요.

그 공실부분에 대해서는 공적 목적으로 연구용으로 쓴다면, 사업계획서에 연구면적으로 인정을 하자, 하는 게 1안이고요.

두 번째는 그러면 연구면적을 아예 제외하자, 하는 두 가지 안이 있었습니다.

저희들은 일단은 사업계획상 연구면적 인정하자하는 쪽으로, 저희들이 안을 냈고요.

그다음에 18페이지 위쪽을 보시면, 그러면 공실을 어떻게 활용할 것인가 하는 이야기입니다.

그래서 이때 추진 내용을 보시면, 입주기업체는 공공입주대상자는 스타트업, 산하기관 또는 스마트 리빙랩 이런 용도로 할 경우에는 허용을 하자는 거고요.

공공입주 대상자는, 기본적으로 관리 기본계획에 따른 유치업종에는 충족해야 되는 거고요.

그다음에 입주대상 선정할 때는, 현재 그 건물을 가지고 있는 입주기업

체의 의견을 반영하기 위해서, 의견을 반영해야 되지 않느냐 ... 기간은 최소 2년 후 갱신하도록 하고, 입주업체 부대시설 공동사용하는 것을 원칙으로 하고, 그다음에 보시면 사용료는 무상으로 하는 게 임대료를 안 받겠다는 거, 받지 말라는 걸 원칙으로 하고, 다만 관리비라든가 설비구획 비용 같은 경우는 뭐 입주업체가 부담할 수도 있겠다, 이런 식으로 되어 있고요.

뭐 그래서 실제로는 새로 들어오는 스타트업하고는 입주계약을 관례에 따라서 체결하고, 또 관리감독도 하는 걸로 이렇게 하겠습니다.

밑에 보시면, 그러면 들어오는 입주대상자 스타트업을 어떻게 선정할 것이냐 하는 문제인데, 첫 번째 안은 현재 그 입주기업체가 업종을 정하고, 기업체를 정하는 것이 아니고 업종을 정하고 관리단에서 대상자 하고 이것을 구체적으로 선정하고 관리하는 것이 좋겠다 하고, 또 다른 안은, 입주기업체 자체가 들어올 입주대상자 스타트업을 정하는 게 어떠냐, 이런 이야기고, 그 입주기업체 생각들은 1안으로 자기들이 업체를 선정하는 것은 부담이 있다, 그래서 자기들은 업종만 선정하면 어떻겠느냐, 이런 의견이 있습니다.

그래서 오늘 저희들이 검토할 것은,

위 원 장

안녕하세요?

다 오셨습니까?

OOO 위원

예, 지금 시작하고 있었고요.

위 원 장

그래요?

OOO 위원

마곡사업단 정책심의위원회 위원장이 행정2부시장님으로 되어 있고, 또 실질적인 운영은 부위원장이 계속 운영을 해왔습니다.

새로 출범하면서, 저번 회의 때 사실 부시장님 오셔가지고 인사를 드렸어야 되는데요.

그때는 사정 상 인사를 못 드렸고, 오늘 두 번째 오실 때 인사드리러 오신 겁니다.

위원장

반갑습니다.  
OOO입니다.

( 일동 박수! )

그동안, 뭐 13차네요, 벌써.

마곡 개발된 지로 따지면 거의 한 15년쯤 되는 것 같아요.

2003년 출발해 가지고 15년 됐는데, 아마 이번에 17차 산업시설용지 분양심사 오늘 5건 있는데, 이게 어느 정도 마무리가 되면 그동안 12년부터 해 왔던 LG나 코오롱을 시작으로 6년에 걸쳐서 이 분양이 거의 마무리 되는 걸로 볼 수 있는 것 같습니다.

그동안 위원님들 감사드리고요.

또 몇 명 이렇게 전문가 분들께서 정책심의를 잘 운영을 하셔서, 마곡 사업이 차질 없이 잘 진행됐다고 생각을 합니다.

또 오늘 도시계획관리위원회 OOO 위원님, 그리고 OOO 위원님께서도 이렇게 새로 위촉이 되시고 참여도 해 주셔서 감사를 드립니다.

아무쪼록 앞으로도 지속적인 관심 속에서, 마곡 산업이 잘 될 수 있도록 협조를 부탁드립니다.

새로 위촉되신 위원님 두 분 적극적으로 참여해 주셔서, 마곡에 대한 애정 가지고 잘 해 주시기를 부탁을 드리겠습니다.

또 우리 OOO님께서 뭐 강서에 계시면서 꼭 필요한 것도 잘 아셨을 거고, 민원도 뭐 초기에 잘 대처를 해 주셔서 정말 성공적으로 이렇게 잘 진행되지 않았나 싶습니다.

감사를 드리고요.

위원장님 주제로 지금 시작하고 계신 거죠?

간사

예.

위원장

저는 이 정도 인사 말씀드리고 또 다음에 뵙도록 하겠습니다.  
감사합니다.

간사

그러면 어떻게,

위 원 장 (OOO 위원)

예.

간 사

보고안건을 마무리하고 할까요? 아니면,

OOO 위원

예, 하시던 대로 마무리하고 하는 게,

간 사

그러면, 제가 17페이지, 18페이지 설명을 했고요.

저희들이 위원회에서 의사결정 또는 심의를 해야 될 상황이, 저희가 박스 두 가지 안이 있습니다.

그 17페이지 보시면, 이렇게 공실로 비어있는 부분을 창업공간으로 활용할 때 그 공간을 연구면적으로 인정을 하자, 또는 뭐...하자, 우선 그것부터 말씀을,

OOO 위원

예, 설명은 했고, 위원장님.

간 사

예.

#### 제4호 안건 심의

위 원 장 (OOO 위원)

예, 지금 설명을 하셨고요.

위원님들 혹시 안건에 대해서 질문 있으시면 해 주시죠.

OOO 위원

질문보다는 제가 의견을 내겠습니다.

그 공공 목적시설에 대해서 연구면적을 1안, 2안 이렇게 해 주셨는데요.

개인적인 의견은 이거 연구면적에서 제외를 해야 된다고 보는데, 이유가 아무래도 사업 초기에 들어오는 입주기업이 아무래도 조금 더, 정해져 있는 게 중소기업 뭐 40%고 대기업 50%지만, 그것을 초과해서 들어왔을 때 이게 잘못하면 포함을 시켜주면, 일부러 악용하는 사례도 생길 수가 있을 것 같고 해서, 면적에서 제외하고 그러한 부분이 어떨까

싶고요.

그다음에 입주기업체 선정방안에 대해서도, 이것도 입주대상자를 입주기업에서 하게 되면, 아무래도 본인 입주회사에서 조금 더 유리하거나 아니면 그런 쪽으로 우려가 있을 것 같습니다.

그래서 이것을 업종에 대해서만 선정을 해 주고, 관리단에서 모집하고 선정하는 게 어떨까 싶습니다.

이상입니다.

위 원 장 (OOO 위원)

초과공실 활용배경에 대해서는 2안을 말씀 하시는 거고요?

OOO 위원

예.

위 원 장 (OOO 위원)

그리고 연구시설 공실 활용방안에 대해서는,

OOO 위원

둘 다 1안입니다.

위 원 장 (OOO 위원)

1안이요?

OOO 위원

첫 번째가 2안, 두 번째가 1안입니다.

OOO 위원

이게 연구면적으로 인정하고 제외하고에 따라, 무슨 영향이 있습니까?

간 사

그렇습니다.

지금 연구면적으로 인정을 하게 되면, 일단 계속 관리할 수 있는 근거가 생기는 거고, 우리가 마곡 산업단지 연구면적 케파를 일정하게 확보하는 게 사실, 명분이 중요하거든요.

중요하고 이 정책을 계속 갈지도 지금 확실치 않습니다.

왜냐하면 지식산업센터가 한 3년~5년 지나면 새롭게 건축이 되거든요.

그러면 이런 공간이 공적으로 필요성이 많이 떨어집니다.

떨어지기도 하고, 기업 입장에서 지금 연구시설이 공실이 생기지만 나중에 가면 안 생길 수도 있다, 그런 말도 지금 하고 있거든요.



하고 있기 때문에, 그렇다면 굳이 이런 제도를 만들어서 아예 영구적으로, 입안을 하게 되면 영구적으로 빼는 거거든요.

그것보다도, 차라리 첫 번째로 해서 계속 관리하는 여지를 남겨두는 게 어떻겠느냐 하는 게 1안입니다.

2안이 관리하기 상당히 깔끔한데, 장단점이 있습니다.

000 위원

이게 지금 2안으로 연구면적에서 제외한다면, 연구면적을 줄여주는 걸로 승인한다는 거네요?

간 사

예, 그렇죠, 변경계획을 승인한다는.

000 위원

그런데 이것은 1안은 연구면적으로 좋고 일시 활용하는 걸로, 잠정 활용하는 걸로,

간 사

잠정 활용,

000 위원

잠정 활용 인정해 주는 거고,

간 사

예, 그런 거죠.

000 위원

여기는 이 안에 있는 내용만큼 다,

간 사

그러네요.

000 위원

캐치하기 어려워 가지고, 머리가 나빠서요.

( 다수 위원 웃음. )

간 사

왜냐하면 1안 하는 이유는 뭐냐면, 자기들이 그 면적이 필요 없다는 게 아니고, 지금은 필요 없지만 장차는 필요하다고 말을 하고 있으니, 그러면 연구면적으로 제외하지 말고 갖고 있다가, 그렇게만...으로만 저희들이 동의하는 걸로 하자는 거고, 만약에 2안 하게 되면 자기들이 영원

히 안 할 수 있거든요, 물론 뭐 자기들이 할 수는 있겠지만.  
그런 게 다릅니다.  
약간 델리케이트 한 차이가 있습니다.

OOO 위원

1안이 더 보수적인 거네요, 시 입장에서는, 관리하는 쪽 입장에서는.

간 사

관리하는 쪽에서 편하기는 2안이 편한데, 정책 목적으로서는 1안이 낫  
죠.

OOO 위원

정책 목적으로,

간 사

1안이 낫죠.

OOO 위원

여기 지금 어떻게 보면 특혜성 주는 부분인데, ‘연구면적을 인정하지  
않는다.’라고 했을 때는 타당하다고 봐지는가요?

간 사

연구면적을 인정,

OOO 위원

지금 여기 산업단지를 갖다 개선하는 부분에 있어서, 연구면적을 갖다  
가 인정하지 않게, 제외하자는 부분에 있어서 우리가 특혜성을 주는 입  
장에서 봤을 때에,

간 사

그렇죠.

그렇게 볼 수도 있습니다.

예, 그렇게 볼 수 있습니다.

OOO 위원

그러니까 저희 실무부서 입장은 1안이에요.

왜냐하면 연구면적 비율이라는 게 저희들은 굉장히 중요하거든요.

그만큼, 그러니까 연구기업만 들어와서 하고, 그러려면 연구면적이 전  
체면적의 뭐 40%, 50% 딱 기준이 있잖아요.

그런데 자기들이 처음에 사업계획 낼 때, 뭐 60% 이렇게 낸 기업들이

있는데, 딱 사업 개시하는 순간에는 연구원들이 그만큼 충분히 확보되지 않아서 그 공간을 다 활용할 수 없으니 임시로 쓰자, 이게 이 방안의 오늘 안건인데, 그래서 저희들은 연구면적 자체를 아예 줄여버리면 위원님 말대로 특혜가 될 수도 있거든요.

그런 저희들이 내부 고민이 있어요.

그래서 ‘위원님들한테 심의안건으로 올려서 논의한 다음에 결정하는 게 좋겠다.’

000 위원

오늘 결정 안 해도 되나요?

000 위원

지금 방향 정도 잡아주시면 저희들이 세부적인, 구체적인 안을 짤게요.

000 위원

아니 그러면 1안으로 만약에 집행부에서 한다면, 그런 다른 내용에 대해서, 규칙이라든가 아니면 어떤 규정을 뒤가지고 제한할 필요가 있을 것 같아요.

왜 그러냐면 관리의 목적을 따졌을 때 시에서 관리를 한다고 하더라도, 이 사업자 입장에서는 처음에, 어쨌든 들어올 때는 일부러 높게 추정을 했을 거 아니에요, 선정되기 위해서.

그것도 반대로 생각하면 특혜가 될 수가 있거든요.

그런데 결국에는 나중에는 찬다고 예상을 하지만, 초기에 비어있는 것을 갖다가, 받기 위해서 비어있음에도 불구하고 연구시설을 갖다가 당초 계획보다 더 늘려가지고 신청하는 결과를 초래할 수 있다는 거죠.

그러니까 그것에 대한 관리방안이라든가 이런 게 보완이 되면, 1안이 가장 적절하죠.

그런데 현실적으로 그게 있을까 싶어가지고, 저는 그런 생각에 2안을 말씀드릴 거고요.

그런 점들이 보완이 된다면, 당연히 시에서 관리할 때도 오남용을 안할 수 있도록 그런 게 있어야 되겠죠.

000 위원

저는 지금은 1안도 2안도 굉장히, 아직은 불안전한 면이 있다고 생각이 들어서요.

오늘 결정하시기 힘들지 않을까 싶은 게, 아직 조성 중인 산업단지거든요.

그리고 이 비슷한 일이 여기만 있었던 게 아니라, 판교에서도 있었고 다른 데서도 만들 때 비슷한 이야기들을 다 했던 말입니다.

처음에는 분양을 받아야 되니까 그렇게 했다가, 나중에 했을 때 지금 1안이고 2안이고 풀어주기 시작하시면, 처음에 여기서 가지고 있었던 내용을 갖다가 차후에 바로 잡을 수 있는 방법은, 거의 없다고 보셔도 과언이 아니에요.

이미 들어와서 있는 사람들 거기 그냥 앉아있고 나면, 다음에 똑같이 아니 안 된다고 이야기를 하실지 모르겠지만, 그런 일들이 서울 디지털 산업단지에서 벌어졌고 판교에서도 똑같은 일이 있었고, 그다음에 지금 문정이나 이런 데서도 비슷한 일들이 있었거든요.

그러니까 여기에 대한 내용은, 저희 마스터플랜 비슷한 거 있는 데에서 어떤 게 있었고, 이게 그러니까 이 비슷한 식의 어떤 애로사항은 계속 나올 수밖에 없는데, 그럴 때마다 이야기할 수 있는 것은 ‘우리가 마곡 산업단지를 어떤 식으로 가져가겠다.’라는 큰 어떤 방향성에서 같이 이야기를 해야 되는 것이지, 애로사항이 나올 때마다 조금씩 이런 식의 완화사항을 만들어서, 여기서 논의한 다음에 결정을 해서 가야 될 사항일까, 제가 이걸 잘 모르겠어요.

OOO 위원

그러니까 저희가 조금 부연설명을 드리면, 예측하지 못 했던 게, 여기는 연구시설면적이라는 약간 독특한 조건이 있어요.

다른 데는 다른 산업단지는 그게 없더라고요.

여기는 연구단지기 때문에 연구시설 면적을 뭐 40%, 50%는 기본베이스고, 그다음에 처음에 사업계획 처음에 분양받으려고 신청할 때 ‘자기들은 뭐 기준은 50%인데 자기는 63%를 하겠다.’ 이렇게 들어온단 말이에요.

그런데 이게 사업개시 신청을 저희들한테 하고, 여기서 신고 수리를 해주어야 사업을 할 수가 있어요.

딱 그 시점에 저희가 ‘현장 딱 나가 봤더니 딱 비어있더라, 다 안 쓰고 있더라.’ 그러면 연구면적을 충족을 못한 걸로 봐요, 저희는.

그런데 기업 입장에서는 뭐 5개년 계획, 뭐 10개년 계획을 갖고 있거든요.

나중에 채울 거거든요, 거기는.

지금 사업 시작한 시점에 다 못 채우는 기업들이 많아서, 아예 사업 개시 신고를 저희가 받아줄 수 없는, 막 이런 특이한 사례가 발생한 거예요.

OOO 위원

이게 본 위원이 봤을 때는, 옆에 위원님 말씀에 상당히 공감을 하면서 이런 생각을 해요.

공공목적에 대한 어떤 팩트 자체가 없어요.

어떤 목적이, 어떤 확고부동한 의지력이 없어요.

여기서 어떤 우리가 뭐 시에서 흔히 이야기하는, 뭐 조례나 법제화에서 규정할 수 있는 부분도 만들어진 것도 아니고, 그래서 어느 시각에서 봐야 되는가, 그러면 중소기업처럼 최소화 기준이 단위 묶어놓은 게 중소기업에서는 40%고 대기업에서는 50%이상이란 말입니다.

입주해서 그 자들이 여기에 미치지 못 했을 때는, 어떤 불이익이나 뭐 이런 게 있는 건가요?

OOO 위원

그것은 기본비율을 안 지키는 것, 그것은 아예 계약해지고요.

OOO 위원

그러면 아예 그게 그런 사례는 없었다는 건가요? 지금까지?

OOO 위원

예, 그러니까 원래 마곡관리기본계획에 대기업은 50%이상, 중소기업은 40%이상, 이걸 기본이예요.

OOO 위원

그런데 예전 사례입니다마는, 뭐 유사한 부분이기 때문에 그 가상해서 말씀을 드리면, 예전에 폐교학교들이 입찰 요건이, 연구소는 가능한데 일반사업성에서는 안 됐었던 말입니다.

입찰에 참여해서, 그런데 실질적으로 연구소로 활용한 게 아니고 사업체에서 활용을 한 사례가 있다 이 말이죠.

그러면 이것을 다시 입찰을 갖다, 이미 입찰을 해서 가져갔는데 불이익

을 줘야 되는 걸까요?

그거 다시 회수해야 될까요?

OOO 위원

예, 거기에 해당하는, 그것은 법적으로 처리를 하도록 하는 거고,

OOO 위원

그래서 제가 봤을 때, 내가 처음 들어와서 지금 심의를 들어오다 보니 잘 모르겠습니다마는, 마곡 산업단지 스타트업에 대한 공공목적에 필요한 일단 확고부동한 목적이, 의식이 하나도 없다 이거죠, 지금.

이게 단서가 있었다면 거기에 준해서 우리가 갈 수가 있는데, 어느 시점에 딱 맞출 수가 없는 겁니다, 기준점이에요.

OOO 위원

그냥 테크니컬하게, 여기서 지금 가지고 있는 기업이 산업단지 내에서, 어느 정도 자기가 이것을 가지고 있어야 되잖아요.

그 기간 동안 내부 일부를 갖다 임대하는 게, 법령상으로는 문제가 없나요?

간 사

임대가, 정확하게 임대는 아니고요.

지금 저희들이 산자부를 갔었는데, 마곡이 산자부에서 잘 해석을 잘 안 주려고 그래요.

정확하게 말씀, 왜냐하면 이게 연구단지가 일반산업단지라는 공장제조업 법 틀릴 수 있기 때문에, 조금 안 맞는 게 많거든요.

많기 때문에, 그쪽에서 얼마 전에 우리 그 팀장들하고 참석하는데, 우리한테 ‘알아서 하는 게 좋겠다, 자기들은.’ 뭐 그런 입장이에요, 산자부에서는.

그런 입장이고, 그다음에 조금 전에 공공목적 말씀하셨는데 사실 시에서도 보면, 조그마한 스타트업에 대해서 창업보호센터라고 예산을 들여서 건물을 짓고, 설비를 다 갖추고 이런 작업을 하거든요.

그런데 이쪽으로 오면 그런 역할을 일단 민간이...되어 버렸다 해가지고, 그 자체로도 하나의 공공목적을 달성했다고 봅니다.

그리고 이쪽 기업들이, 자기들이 사적으로 계약을 해서 임대료를 받고 이런 게 아니고 공적으로 중간에 관리를 하기 때문에, 그런 측면에서

충분히 공공목적이 있다고 보는 거고요.

만약에 이렇게 인정하지 않으면 결과적으로 계약 해지밖에 없거든요.

그러면 계약해지를 그러면, 지금 이런 것 때문에 지금 대기하고 있는  
게 준공을 한 50개 정도 했는데 한 30개 정도, 20개 정도가 지금 이게  
딱 걸려있단 말이에요.

그래서 그게 과연 타당할까, 그래서 이런 정도 공공성을 확보하면 특히  
마곡의 큰 취약점이, 소기업 스타트업 기업이 들어올 수 있는 공간이  
현재는 없거든요.

그래서 참 ‘원원 할 수 있는 좋은 방법이다.’ 이렇게 저도 생각하고 있  
고, 입주기업체들 면담을 해도 뭐 그렇게 수요가 상당히 있는 걸로 보  
이는,

OOO 위원

이게 지금 여기 목적 하나, 딱 한 가지밖에 없는 거예요.

마곡 산업단지 관련해서는 연구를 목적으로 한,

간 사

그렇죠.

OOO 위원

연구시설을 목적으로 하는 부분밖에 없는 거예요.

그러니까 이에 대해서 확고부동한 제도화가 있어야 되는데, 그 부분이  
아직 팩트 자체를 넣어놓지를 았다보니까,

간 사

예, 지금 스타트업이라든지 이런 기업체들도, 결국은 연구목적으로 와  
야 됩니다.

지금 18페이지 보시면,

OOO 위원

아니 그러니까 지금 그게 ‘확고부동한 부분이 있었다.’라면 이러한 논리  
거리가 될 필요성이 없었다 이거죠, 어떤 제도성이.

간 사

애당초,

OOO 위원

그렇죠.

그런데 지금에 와서 산업단지는 이미 지금 돌아가고 있는데, 이제 와서 이것을 가지고 제도를 만들려다 보니까 문제가 되는 거예요.

미리 만들어놔야 되는 게 아닌가라는 의구심이 있다 이 말이죠, 제가 판단했을 때는.

여기에서 사용료 관련해서는 무상으로 지금 한다는데, 이에 따른 뒷받침이 될 수 있는 혜택을 갖다가 주는 건가 만약에 안 왔을 때, 그 입주 업체들이 오지 않았을 때에 어땠을까, 어떨까라는 의문이 드는 거죠.

OOO 위원

공공, 저는 이게 어차피 지금 안을 만들기 위한 스타팅 포인트인 거죠, 이게.

그러니까 이렇게,

간 사

세부적인 건 또 따로 만들 겁니다.

OOO 위원

그렇죠.

그러니까 이게 하나가 이렇게 한번 중심을 잡고 가면, 여기에 맞춰서 정책들이 하나씩 굳혀서 고민을 하실 거잖아요.

OOO 위원

예.

OOO 위원

일단은 이 목적 자체가 제가 이해하는 것은, 계약 해지는 가급적이면 피하자, 왜냐하면 이 연구 산업단지에 들어온 기업들이 어쨌든 맨 처음에 일정 점수를 달성하고 들어왔고, 그것을 위해서 준공까지 뭐 등등 뭐 사업들을 계속 하셨는데, 연구목적시설로 제한된 퍼센테이지를 못 달성했다, 그렇기 때문에 그것에 대한 보완책을 지금 고민을 하시는 거기 때문에, 저는 그런 생각이 드는 게, 연구면적을 인정을 하고 그 공공성이라는 측면에서는 나름 고민을 하신 게, 입주기업체가 그것에 대한 시설부담을 다 하게끔 하고 관리비, 그러니까 ‘일정 비용만 부담하게끔 한다.’라는 취지에서, 스타트업이라는 기업을 시에서 직접적으로 지원을 못하니 이 사업단지에 들어온 기업들을, 이 기업들이 대신 할 수 있도록 보완을 하자, 그래서 공공목적 달성하자라는 보완책을 마



련을 하신 것 같아요, 제가 판단하기에는.

그래서 이 연구 면적을 인정하는 부분에 대해서 계속 관리를 하셔야 되는 입장이니깐, 그 일정 시한을 주고 단계적으로, 지금 애당초 사업 목적으로 ‘우리가 몇 퍼센트 이상 달성하겠다.’ 했으니, 뭐 1년이든 2년이든 그 기업이 일정 기간 동안 그것을 달성하게끔 해서, 그것을 달성 못 했을 때는, 사후적으로 어떤 시에서 일부 공간을 다시 환수를 하시든지 전체는 아니시더라도, 일부 공간을 환수를 하시든지 뭐 그런 세부적인 디테일한 그 방안들은 차차 이렇게,

간 사

차차,

OOO 위원

예, 그렇게 고민을 하시면서 만들어 가시는 게 좋지 않을까라는 생각이, 저는 들었습니다.

OOO 위원

오늘 방향을 정해 주시면 저희가 세부적인 건 구체화시킬 거고요.

그러니까 지금 경제진흥본부에서 창업센터 이런 거 많이 확보해서 운영하잖아요.

여기 창업기업들은 R&D를 주 목적으로 하는 창업기업들만 들어오게 할 거고요.

그런데 기업 입장에서, 그 연구면적을 다 못 쓰는데 1차 년도에 딱 사업개시 할 때, 그런데 나머지는 순차적으로 매년 연구를 확충하면서 쓸 건데, 당장에 일정 부분이 비어있다고 해서 사업개시를 안 내줘버리면 그 기업 입장에서는 완전히 망하는 거죠, 사실은.

그리고 우리 입장에서, 그 공간을 우리가 R&D창업이나 뭐 리빙랩이나 이런 공간으로, SBA하고 저희가 협의, 구체화 시킬 건데요.

우리 관리단에서 직접 관리를 하는 거예요, 그 공간은.

그러니까 기업 입장에서 사실은 그 공간을 내놓는 거거든요, 공공에.

그러니까 기업 입장에서 특별하게 자기들이 이익 보는 건 아니에요.

그리고 공공은 공공대로, 어떤 그 R&D창업기업들 거기에 넣어서 우리가 기업 활동 할 수 있게끔 하는 공공성을 달성할 수 있고요.

그래서 아까 우리 과장님이 설명할 때 ‘원원’이라는 것을 말씀을 하셨

는데, 그래서 이 방안을 지금 몇 해 동안 자문 들으면서 고민, 고민 해 가지고 오늘 심의에까지 올리게 됐는데요.

000 위원

순서가 이렇게 되는 건가요?

일단 빈 게 있는데 지금은 내주지 않고 있는 거고요.

그쪽에서 그것에 대한 것을, 입주나 그런 것에 대한 권한을 관리단에 넘기면, 사업개시,

000 위원

예, 업종만 정해 주고요.

자기들하고 유사 업종이 유리하대요, 그 시너지도 나고.

000 위원

그러니까 일단은 빈 상태에서, 여기 무슨 업종이 정해지는 것은 여기서 정한 다음에, 여기 입주시키는 것은 관리단에다 넘기면 그때 사업개시 신고를 해 주시겠다는 이야기인 거죠?

000 위원

그것을 저희 받고 우리 공간 확보하고, 그다음에 우리는 우리대로 SBA가 이것을 전문적으로 하니까, SBA하고 협의해서 그 공간 들어갈 기업들 우리가 뽑아서 넣고요.

000 위원

그러니까 제가 그 이야기를 여쭙보는 이유는, 일반산업단지에서 처음에 분양 받으신 분이 임대를 할 수 있으려면, 사업개시신고 후로 알고 있어요, 제가 알기로는.

그러니까 일단 여기서 사업개시가 되지 않으면, 미리 넣고 나서 사업개시를 할 수는 없을 테고, 사업개시가 오케이가 됐을 경우에 임대가 가능한 거지 지금 임대를 갖다가 사업승인 전에 할 수는 없으니까, 그것을 여쭙보는 거예요.

000 위원

예.

000 위원

일단 빈 땅에서 그것을 갖다 관리권을 넘긴 후에,

000 위원

맞습니다.

OOO 위원

여기서 해 주고, 그다음에 거기 넣는 것은 그런 식으로 그냥 정리를 하시고, 이렇게 된다는 말씀이신 거죠?

OOO 위원

사업개시 신고를 할 때, 공실 활용 계획서를 우리한테 제출하도록 할 거예요.

여기 쓰여 있는 대로요.

간 사

지금 OO님 말씀하신 것, 그것 때문에 산자부에 갔었거든요.

갔는데 현재 산해법 같은 경우에는, 제조 공장에는 그것을 확산이 맞아요.

맞는데 연구부분에 대해서는 사실 그 현재 산해법이라고, 저 산지법이라고 법령이 있는데요.

그 법령이 연구를 대상으로 만든 법은 아니거든요.

그 조항이 중간에서 그냥 거의 비어있는 게 굉장히 많아요.

많아서 그쪽에서도 거기에 대해서는, ‘서울시가 관리 규율 정하던 대로 정하면 된다.’ 이런 식으로 해석을 해줬어요.

조금 틀려요.

OOO 위원

예, 그런데 여기 일단 보니까 우리 여기서도 좋고, 이쪽에서 문제가 고민이 지금 현재 준공, 건물이 다 준공된 업체가 56개인데, 이 중에서 지금 현재 보니까 13개는 사업개시 신고가 되어 있고, 나머지 43개가 사업개시 신고가 안 되어 있기 때문에, 별도의 절차적인 법적인 행위 같은 것을 완성되지 못하니까 계속 민원이 된 거 아니에요?

그래서 아까 우리 김 위원님 말씀하신 것같이, 40%는 반드시 필수적으로 연구 인력을 그 기업이 들어가고, 나머지 있는 것은 거의 어떻게 보면 일정한 기간 동안에 우리 마곡 사업관리단한테 그냥 넘기는데, 그것들의 활용 뭐 입찰하든 하면, 그러면 사업개시를 내주고 그것을 활용하겠다는 이야기 아닙니까? 그렇죠?

간 사

예, 그렇습니다.

000 위원

그런데 아까 과장님께서 설명을 잘못 하신 것 같아요.

뭐냐하면 2안에 대해서 관리가, 그러면 연구시설에 포함이 안 되면 관리가 안 되나요?

그것은 아니지 않나요?

간 사

조금,

000 위원

똑같은 거잖아요.

그러니까 그 분양하는 A라는 회사가 있으면, 연구시설에 포함이 안 됐을 때는, 그러면 A가 가지고 있는 땅에 시에서 관리를 하면서 거기다 스타트업도 넣고 할 수가 있는 거거든요, 사실은.

그런데 아까 그렇게 말씀하시니까 제가 잠깐 헷갈렸는데, 그것은 아닌 것 같아요.

그러니까 그 방안을 논의할 여기서 방향을, 너무 1안만 몰아붙이지 마시고 합리적으로 1, 2안 외에도 방향, 아까 000님 말씀하신 것처럼 방향을 제대로 잡을 수 있는 게 필요할 것 같아요.

그러니까 제대로 목적에 맞게 관리를 하려면 어떤 방안이 제일 좋은지, 그리고 그것을 규제를 하려면, 컨트롤 하려면 어떤 요소들이 들어가야 될지, 그 의견을 모으는 게 좋을 것 같아요.

어찌됐든 오늘 결정을 또 해야 될 거 아니에요?

앞으로 또 심의가, 그 계속 입주들이 계속 신청을 할 거고 그러니까요.

000 위원

예, 큰 흐름 잡아주시면, 저희 세부적인 것은 저희가 해서 나중에 다시 보고 드리겠습니다.

000 위원

그러니까 너무 몰아가지 마시고요.

( 다수 위원 웃음. )

간 사

몰아가는 게, 지금 그렇죠, 연구면적에서 제외하게 되면, 저희들이 관리

하는 게 연구면적으로 관리하거든요.

연구면적 외 것에 대해서는 기업체에 상당한 재량이 있기 때문에, 저희들이 관리할 부분이 많지 않습니다.

OOO 위원

재량 때문에 그런 거예요?

간 사

예, 그렇죠.

부대시설로 할 수 있, 자기들이 뭐 사무실로 하든 무엇으로 하든 그것은 관계없기 때문에, 연구시설은 저희들이 공고 할 때부터 40%로 해라, 또 사업계획서 해라 해가지고 저희들이 제한이 많은 거죠.

OOO 위원

그것은 다 충족을...

OOO 위원

그러면 이게 해당기업이 사업계획서 신청할 때, 우리 이쪽에 마곡사업 관리에다 낼 때, 뭐 2년 동안 우리가 공공기관을 사용할 수 있게 한다든지, 거기에 기한도 명시해서 냅니까?

간 사

해야죠.

OOO 위원

2년 뒤면 자기들이 연구시설 필요하면,

간 사

또 다시 합니다.

OOO 위원

넣어야 하는데, 중간에 스타트업 들어가 있는데 ‘우리 필요한데.’ 할 수는 없는 거 아니에요?

간 사

그런데 스타트업 자체가 고정적으로 계속하는 게 아니기 때문에, 그것은 조정할 수 있을 것 같아요.

OOO 위원

조정할 수가 있다고요?

간 사

예.

000 위원

자기들이 사전에 사업계획 신고할 때, 자기들이 입주계획이 있을 거 아니에요?

000 위원

있죠, 그것.

000 위원

그것까지 함께 우리한테 제출을 하고 고려를 해야죠.

000 위원

아, 그것도 내고요?

이 관리단의 일거리가 많이 늘어나겠네요.

위 원 장 (000 위원)

그러면 오늘은 어쨌든 큰 그림에서의 심의이고, 디테일한 부분은 또 이 후속으로 이런 게 되니까,

000 위원

절차 규칙을 잘 정리를 해야겠네요. 그렇죠?

000 위원

그러면 조건에 그것을 달죠.

그 2년, 통상적으로 한 2년 정도 임대를 주죠, 스타트업이라는 데. 계약기간,

간 사

보통 그렇죠.

스타트업 같으면 그렇죠.

000 위원

예, 그러면 2년 내지 그런 조항을 달아가지고 이렇게 주는 걸로, 1안에 대해서 보완하는 방향으로 하면 어떨까 싶은데요.

000 위원

예.

간 사

예, 알겠습니다.

000 위원

좋습니다.

그런데 그 얘기는 그냥 하고만 넘어갈게요.

어찌됐던 현재 연구로 되어 있는 것을 임대로 내가지고,

간 사

정확하게 임대는, 임대하고는 다르죠.

000 위원

저희는 임대로 보는 게 아니에요.

임대는 허용하지 않는 걸 원칙으로 하고,

간 사

사적 임대는, 흔히 말하는 사적 임대를 말하는 거고,

000 위원

그렇습니까?

000 위원

다만 공공이 활용하는 거죠.

000 위원

공공이 활용하는 것은 좋은데, 공공 활용할 때 임대 안 받으시나요?

공공을 활용,

간 사

예?

000 위원

예, 임대료 안 받는다고요.

간 사

예, 안 받죠.

000 위원

지금 창업센터가 관리비 정도 받는 정도만요.

000 위원

그냥 쓰기만 하겠다는,

000 위원

예.

000 위원

두 가지 정도가 있을 것 같은데요.

하나는 그 부분에 대한 것, 어떻게, 잘 되면 다행인데, 잘 안 됐을 경우에 어떻게 될지는 분명히 보완이 필요할 것 같고요.  
저는 잘 됐을 경우에 대해서는 걱정하지 않는 거고,

000 위원

그것 때문에 그런 거죠.

000 위원

두 번째는 이 비슷한 이야기가 나오면, 마곡에서 이후에 계획하고 계신 것들 있잖아요.

공공산업지원시설하고 도전속하고 15개 R&D센터, 이 용량이 다 풀로 필요하지 않게 된다는 이야기가 저는 반드시 나올 것 같거든요, 이 이야기가 되고 나면.

그리고 이 이후에도 여기 40%를 갖다 다 채우라는 법이 없기 때문에, 여기 있는 분들이 아마 앞으로도 이렇게 쓰면 되지 않겠냐는 게, 애로 사항으로 나오게 마련이에요.

이것은,

000 위원

40%는 기본적으로 채운다는 이야기 아닌가요?

000 위원

예, 그런데 그렇게 되어 있는데, 뭐 아시다시피 그게 뭐 마음대로 되는 건 아니니까, 항상 뭐 기업이 잘 되라는 법도 없고 안 되라는 법도 아니니까요.

000 위원

아니 여기서 지금 현재 받는 것은 40% 오버된 양만 받을 수 있는 거지, 39% 까지 받으면 안 되죠, 이것은.

000 위원

미니멈 조건을 충족하지 않은 것을 공공목적으로 안 되죠, 그것은.

000 위원

그럼요.

40%, 50% 대기업, 중소기업 이 기준은 반드시 충족해야 되고, 그 위에 더 써 넣은 부분을 가지고요.

000 위원



좋을 것 같은데요.

이건 뭐,

000 위원

더 쓰는 부분에서는 관련 없잖아요.

000 위원

예, 더 쓰는 부분에 대해서...당장 그 당해 기업에서 쓰지를 못하고 있으니까,

간 사

더 써넣은 그 부분에는 공공이 활용,

000 위원

신청 하면 되죠.

000 위원

제가 잘못 이해를 했습니다.

000 위원

정확하게 그 기간들을 명시를 받아서,

000 위원

그래서 내가 아까 물어보는 게, 만약 그것 조금 미달됐을 경우는 어떻게 대처를 해 나갈 것이냐 라는 부분이죠.

000 위원

그러네요.

000 위원

기본은 반드시 지켜야 됩니다.

000 위원

그것은, 그게 무너지게 이견 안 되는 거죠.

000 위원

그리고 연구면적으로 일단 포함을 해 놓은 것이, 훨씬 더 관리의 유용성과 앞으로의 당해 기업이 연구를 확대할 때 들어 갈 수 있으니까, 그거 좋을 것 같은데요.

그리고 아까 해당업장은 추천하고, 대신 공공관리단에서 잘 관리하고 이것에 대한 케파를 잘 유지관리 해야 될 것 같은데요.

#### 제4호 안건 결론

위 원 장 (OOO 위원)

예, 그러면 다 되셨죠?

위원님들 활발한 토론 감사드리고요.

일단 여기 원안대로 1안 부분에 대해서 의결 되었습니다.

간 사

첫 번째 안건,

위 원 장 (OOO 위원)

예, 첫 번째로 들어갔고요.

일단 저 앞에서 아마 기다리고 있기 때문에, 저희가 첫 번째 업체 선정하는 그 안건을 들어가겠습니다.

#### 제1호 안건

**제17차 일반분양 및 처분대상용지 협의대상자 선정**

간 사

지금 오시는 중에 제가 설명 하겠습니다.

1페이지 첫 번째 안건입니다.

17차 일반분양 처분대상용지인데, 17페이지 표를 보시면 이 뒤에 OOO이 필지에 대해서 지금 두 군데가 지원을 했습니다.

그래서 지금 설명을, OOO부터 설명 듣도록 하겠습니다.

#### **1번~11번 기업 발표 및 질의응답**

(발표 및 질의응답 내용은 대부분 기업 내부정보이므로 외부 공개용 속기록에 미기재함)

#### 제2호 안건

**시정명령 기한 내 미착공기업 입주계약 해지 여부**

OOO 위원

그 일단 OO 여기 간단하게 제가 말씀드리면, 지금 미착공을 하면 시정 명령 기간 동안에 최소한 건축심의 신청이라도 해야 된다, 저번 위원회에서 위원님들이 지시를 주셨어요.

여기 안 됐어요, 그 시정명령 기간 동안에요.

그런데 이분이 하실 말씀이 있다는 게, ‘개성공단의 입주기업이었는데 그것 때문에 타격이 커서 못 했다.’ 그것을 설명을 하시겠다고 오신 거거든요.

그 분 설명만 듣고 끝내죠.

위 원 장 (OOO 위원)

그러시죠.

간 사

그렇게 하시죠, 뭐.

OO.

## 제2호 안건 설명

간 사

시정명령 기간 초과 됐는데 계속 못한 이유를, 위원님들한테 설명을 할 수 있도록,

(주)OO 안건설명자A

예, 주식회사 OO의 OOO 전무이사입니다.

먼저 마곡지구 건축이 지연됨에 따라가지고, 우리 위원님들에게 심려를 끼쳐드린 점에 대해서 사과의 말씀을 드리겠습니다.

사실 저희는 개성공단에 최초로 입주를 했습니다.

한 10년 전에 입주를 해가지고 북한 근로자를 OOO명 고용을 해서 사업을 했습니다.

그래서 2013년도에 6개월 차단이 한번 되고, 2016년도에 완전히 차단이 되어서, 그 당시에 개성 근로자가 OOO명 있었습니다.

그래서 저희가 사업을 하면서, 저희가 하는 업종이 기계 개발연구와 섬유, 침구 제품이다 보니까 봉제 인력들이 많이 필요했습니다.

그래서 개성공단에 천여 명이, OO명은 침구를 제작했고, OO명은 의류

를 제작했습니다.

그래서 거의 침구 쪽에는 00%를 개성에 의존을 했는데, 갑자기 차단이 되고 나니까 사실 경영에 상당히 어려움이 있었습니다.

그래서 그 당시에는 기업이 과연 존속 하느냐 못하느냐에 사활을 걸었고, 2015년도에 마곡지구에 연구 단지를 분양을 받아놓고 갑자기 기업이 어려운 상황에 처하다 보니까, 그동안 이 연구단지에 대한 신경을 못 썼습니다.

그러다가 2016년도 6월 달에 차단이 되고, 2016년 3월 달부터 베트남 나가서, 바로 봉제공장은 건물 있는 공장을 인수를 받아서 저희가 매입을 했습니다.

만 평을 매입했고, ...공장은 저희가 만 평을 사서 건축을 해서 지금 시공을 하고 있습니다.

그렇게 한 2년 반이 지나고 나니까 기업이 안정되고, 또 저희가 현재 디자인 연구소가 은평구 증산동에 있는데 재개발 들어갔습니다.

그래서 현재 지금 연구 단지를 이전을 해야 되는 그런 상황에서, 기업이 안정이 되고 하니까 바로 건축심의를...설계를 계약을 했습니다.

이상으로 과정을 간략하게 말씀드리겠습니다.

## 제2호 안건 심의

위 원 장 (000 위원)

예, 알겠습니다.

위원님들 혹시 궁금한 사항 또 있으시면,

000 위원

7월2일까지 시정명령 기간인 건 알고 계셨죠?

(주)00 안전설명자A

예.

000 위원

그때까지 안 되면 계약해지 되는 것도 알고 계셨고요?

(주)00 안전설명자A

예.

000 위원

조금 더, 기왕에 지금 설계 용역사 선정해 가지고 심의조서 작성 중인 데, 기왕에 그렇게 진행을 하시기로 하고 하시는 건데 왜 빨리 하시지 못했나요?

(주)OO 안전설명자A

예, 사실은 2018년도에 상반기가 지나고 나니까, 기업이 운곽이 드러났습니다.

과연 우리가 연구 단지를, 연구소를 설립을 해서 계속 이렇게 할 수 있는 여력이 생겼습니다.

그러다보니까,

OOO 위원

을 상반기에요?

(주)OO 안전설명자A

예, 상반기 지나고 나서 기업이 어느 정도 안정이 되고 그랬습니다.

OOO 위원

그러니까 그 기간 안에, 올해 7월2일까지인데 그러면 상반기 중에라도 신속하게 진행을 할 수도 있으셨을 텐데,

(주)OO 안전설명자A

예, 그래서 6월 달에 진행을 했었습니다.

6월 달에 진행을 해서 설계를 의뢰해서,

(주)OO 안전설명자B

예, OO의 OOO팀장입니다.

2016년도에 재무구조가 많이 악화가 되었고,

OOO 위원

아니 그런 사정은 저희가 들었고요.

어쨌든 7월2일까지 시정명령 기간인데 계약해지 될 것도 알고 계셨고, 그러면 상반기 중에 조금 신속하게 뭔가 일을 진행을 했으면, 조금 더 저희가 고려할 사항이 있었을 텐데, 지금은 아무것도 진행된 게 없잖아요?

(주)OO 안전설명자A

사실 저희가 기업이 존속에 우선을 두다 보니까, 저희 사장님께서서는 베트남에 상주를 하고 계십니다.

그리고 아예 그냥 1년에 한두 번밖에 안 들어오시기 때문에, 이 건축 관련한 이런 부분들을 사장님이 직접 하시고 하셨는데, 관심을 못 가졌습니다.

그래서 이것은 정말...해야 되겠다 하는 확신을 가지시고, 또 베트남이 안정이 되었기 때문에, 들어오셔 가지고 건축 관리라든가 이런 부분들을 같이 보실 수 있어서, 저희가 진행을 하고자 합니다.

OOO 위원

혹시 뭐 지금 그냥 제가 이야기 듣자고 이렇게 하셨, 제가 아까 말을 꺼냈으니까, 혹시 다른 위원님들 질문사항이나 있으면 말씀해 주십시오.

위 원 장 (OOO 위원)

그러면 이게 또 유예를 한다고 그러면, 내년 이게 1월2일까지 유예되는 건가요?

OOO 위원

그것은 저희끼리 논의할 사항이고요.

위 원 장 (OOO 위원)

우리가 논의하는 거고,

OOO 위원

이것을 아직 판단의 문제가 남아있으니까요.

위 원 장 (OOO 위원)

예, 더 궁금한 거 있으면 하시고 없으면,

OOO 위원

착공지체사유서를 읽어보면, 당장 기업이, 그러니까 심각한 상태라는 진단, ‘당장 기업이 도산을 하여도 이상할 것이 없는 심각한 상태라는 진단을 받기도 하였습니다.’라고 이야기가 있어요.

이런 상황에서 어떻게 이것을 계속 이어가실지 자금을 어떻게, 물론 여기 투자의향서 뭐 이런 거 제출하신 것 같은데, 당장 영업활동을 하는 자금도 부족한 상황에,

간 사

그다음,

위 원 장 (OOO 위원)

그다음에 해당되는 과정인 거죠?

간 사

지금 최초 문서는 그 당시 늦은 이유를 설명을 한 문건이지, 지금 하는 문건은, 지금은 이거죠? 이거.

(주)OO 안전설명자A

예.

간 사

잘못, ...잘못했네요.

(주)OO 안전설명자A

예.

간 사

이것은 그 당시 지체했던 것을 설명한 거고, 최근 것은 이걸 가져와야  
죠.

(주)OO 안전설명자A

예, 그것을 설명하기 위해서,

OOO 위원

그러니까 왜 우리가 이렇게 늦어졌던가에 대한 그 사유이긴 하지만, 기  
업이 이렇게, 충분히 뭐 공감은 하지만 그럼에도 불구하고,

(주)OO 안전설명자A

그리고 저희가 거래처가 OOO하고 OOO인데, 개성공단이라는 이 특수  
성을 감안해 가지고, 사실은 저희가 계약을 하고 지연 납품을 해도 많  
은 이해를, 양해를 받았습니다.

그러다보니까 사업이 확장이 되고 유지가 된 겁니다.

홈쇼핑하고 그렇게 하고 있습니다.

위 원 장 (OOO 위원)

예, 특별한 거 없으면,

OOO 위원

예, 혹시 더 없으시면 마치도록 하겠습니다.

위 원 장 (OOO 위원)

예, 없습니다.

(주)OO 안전설명자A

감사합니다.

( 설명자 퇴장 )

000 위원

그리고 혹시 사인 받아야 될 그 자료 정리가 되면 바로,

간 사

채점 결과 나왔나요?

000 위원

사인을 지금 받아야 됩니까?

아니면 다음에 받아도 됩니까?

관 계 자

지금 심의의결서는 지금 받아야,

000 위원

빨리 드려요, 그러니까.

간 사

결과를 이야기해야죠.

위 원 장 (000 위원)

그러니까 그 2번하고 3번 안건은 어떻게, 다음에 하시고요?

위 원

다음에요.

날짜를 정해서요.

간 사

다음 조찬으로 날짜를.

위 원 장 (000 위원)

예, 다음에 하시고요.

그리고 4번은 아까 했고요.

간 사

예.

결과,

위 원 장 (000 위원)

그리고 5번은 보고 안건은 아까 하셨고, 그래서 2, 3은 다음에 심의하기로 하고요.



간 사

예, 나머지 보류하는 걸로 이렇게 이야기하겠습니다.

위 원 장 (OOO 위원)

예, 너무 시간이 다들 촉박해서, 이렇게 시간 촉박하면은,

OOO 위원

안건 다 정리됐어요?

시청관계자C

마무리하고 있습니다.

OOO 위원

거의 마무리요?

시청관계자C

예.

OOO 위원

오늘 회의 진행하시느라 또 고생하셨는데,

위 원 장 (OOO 위원)

아니 그러니까 지금 뒤죽박죽 돼 가지고요.

OOO 위원

지금 뭐 급한 일 있으셔서 가야 되는데,

위 원 장 (OOO 위원)

예, 5시까지 여기 시청에서 또 여기 옆에 회의가 있어가지고 가야 되는데, 일단 이것은 마무리 하고요.

OOO 위원

예.

간 사

일반분양 된 거라도 줘요.

그러면 1번 안건, 4번 안건이랑 보고 안건은 된 걸로 되고, 2번, 3번, 5번은 보류입니다.

위 원 장 (OOO 위원)

예.

간 사

2번, 3번, 5번이요.

위 원 장 (000 위원)

5번? 5번이,

간 사

관리기본계획 변경이요.

위 원 장 (000 위원)

예, 5번.

000 위원

앞으로 아침 시간 활용해서,

간 사

그거 좋죠.

000 위원

회의를 조금 쪼개서 자주.

간 사

아침을 해야 돼요, 아침을.

아침 좋죠.

000 위원

아침에 하면 안와.

( 다수 위원 웃음. )

뭘 아침까지 오자 그래요?

000 위원

강서에서,

간 사

강서에서 할까요? 그러면 차라리.

000 위원

강서에서 안 와.

간 사

강서 구청에서 할까요?

000 위원

그러면 그렇게 해.

간 사

이번에 거의, 일반분양 거의 다 끝났거든요.

위 원 장 (OOO 위원)

일반분양은 이제 다 끝난 거예요.

OOO 위원

큰 일은 거의 다 끝났지, 이제.

OOO 위원

일정을 잡아보고 되면 하고, 안 되면 아침 시간으로 하는 걸로 그렇게 하시죠.

간 사

예.

위 원 장 (OOO 위원)

예, 그러세요.

간 사

구청장 오시면 큰일 나는데요. ...

OOO 위원

알았어요.

OOO 위원

제가 조정...

OOO 위원

일단 안 온다고 튕겨야지, 누가 사정도 하죠.  
내가 꼬박꼬박 나오니까, 마냥.

OOO 위원

저희가 얼마나 큰 힘이 되는데요.  
OO님 계속 자리 함께 해 주셔서요.

위 원 장 (OOO 위원)

그러면 일단 집계하면 되죠?

폐회를 해야 되나요?

폐회 선언을.

간 사

예.

시청관계자B

사인만, 위원장님 사인만요.

위 원 장 (OOO 위원)

사인이요?

OOO 위원

사인을 또 합니까?

시청관계자C

마지막,

OOO 위원

누가 됐다 그것만 이렇게.

위 원 장 (OOO 위원)

예, 그것만 알면 되죠.

시청관계자C

1분만 있으면.

간 사

그런데 앞으로...다 끝났으니까, 저희들이 지식산업센터를 설립을 할 거  
거든요.

3년쯤 지나면, 그때 되면 입주기업 심사기구를 따로 만들 겁니다.

위 원 장 (OOO 위원)

아, 입주기업 심사기구를요?

간 사

아직 안 만든 상태, 예를 들면 지금도 아까 말씀드린 것처럼 실적이 중  
요한 점수잖아요.

거기에는 실적이 중요한 점수 되면 안 되고, 확 낮추거나, 아마 임대  
같은 경우에는 확 낮춰야 되고 그것도 분양은 약간 뭐, 지금은 저렇게  
처음 와서는 0점이잖아요.

여기는 돈 버는 사람들, 연구 능력 스스로 할 수 있는 애들 부르는 거  
니까 점수가 좋아야 되는데, 앞으로 지산 같은 경우에는 규모가 작고  
임대고 혁신이기 때문에, 저것을 확 낮추든지 없애든지 이렇게, 새로운  
기술도 만들어야 되니까, 아직 시간이 조금 있긴 합니다만, 왕창 달라  
져야 되죠.

그런데 그때는 정책심의회에서 해야 되나 어떻게 되나 그것도 잘 모르  
겠네요.

OOO 위원

그것은 정책심의에서 할 사항이 아니에요.

간 사

조금 다르죠.

OOO 위원

...뭐 여기 있는 저 아저씨들이 뭘 해?...

간 사

우리가 기준 만들어가지고 주면, 관리 단에서 해야죠.

OOO 위원

그러니까 그걸 시에서 한 적이 없어요.

간 사

우리는 손 털죠, 뭐.

관 계 자

떠웠습니다.

간 사

떠워...

관 계 자

예.

간 사

처음에 OO

OOO 위원

그거 띄우고 누가 설명을 하시죠, 앞에 나가서 하시든지.

난 안 보여요, 눈이 워낙 나빠 가지고.

## 1호 안건 결론

시청관계자C

17차 일반분양에 두 필지가 공고가 나갔었는데 D21-7은 O로 OO가 협상대상자로 선정됐고요.

그리고 32-3은 OO OOO점입니다.

그리고 그 처분대상용지 두 필지, 7-1은 OO이 단독으로 들어갔는데 600점 넘어서 협상대상자로 선정이 됐고요.

나머지 32-11은 OO가 OOO점으로 마지막 협상대상자로 선정이 됐습니다.

이상입니다.

위 원 장 (OOO 위원)

예, 어쨌든 마곡 산업단지 일반분양 그것은 다 마무리 된 걸로 보면 되나요?

그래서 오늘 어쨌든 선정된 기업들이 모두 잘 되었으면 하는 바람을, 우리 위원님들과 함께 가져봅니다.

하여튼 오늘 조금 이렇게 순서가 조금 뒤죽박죽 됐긴 했지만, 하여튼 평가가 잘 마무리 되었다고 생각을 합니다.

장시간 고생 많으셨습니다.

그러면 이상으로 제38차 마곡 산업단지 정책심의위원회를 모두 마치겠습니다.

오늘 원래 하려고 했던 2번, 3번, 5번 안건에 대해서는 다음 39차 심의회 때 다루는 것으로 하겠습니다.

수고하셨습니다.

감사합니다.

( 일동 박수! )

.....폐회 17시15분.(2018년 제38차 마곡산업단지 정책심의위원회)