
마곡산업단지 정책심의위원회 회의록

2017. 11.

위 원 김 이 환  (서명) 위 원 김 유 숙 (서명)

위 원 김 인 제 (서명) 위 원 한 도 숙 (서명)

위 원 박 은 수 (서명) 위 원 손 소 영 (서명)

위 원 조 혜 영 (서명) 위 원 김 상 일  (서명)

위 원 정 수 용 (서명) 위 원 문 흥 선 (서명)

지역발전본부
(서남권사업과)

「마곡산업단지 정책심의위원회」 회의록

〈회의개요〉

- ◆ 일 시: 2017. 11.15.(수) 15:00~18:25
- ◆ 장 소: 지역발전본부 4층 회의실
- ◆ 참석위원
 - 정책심의위원회 위원 8명(김이환, 김인제, 한도숙, 박은수, 손소영, 김유숙, 조혜영, 김상일, 문홍선, 정수용), 서남권사업과장(간사), 기업관계자
- ◆ 진행순서
 - 위원소개 ⇒ 개회선언 및 인사말씀 ⇒ 심의안건 설명 ⇒ 협의대상자 평가 ⇒ 입주기업 사업계획 변경(안)심의 ⇒ 기타 안건 보고 ⇒ 평가 결과 발표 및 폐회
- ◆ 상정안건
 - 제15차 일반분양 및 처분신청용지 협의대상자 심의
 - 컨소시엄 참여사 또는 지분 변동시 처리방안(가이드라인)
 - 입주기업 사업계획변경(안)
- ◆ 회의결과
 - 제15차 일반분양 및 처분신청용지 입주신청기업 협의대상자 선정
 - 컨소시엄 참여사 또는 지분 변동시 처리방안(가이드라인): 승인
 - 입주기업 사업계획변경(안): 승인

□ 안건 제1호 제15차 일반분양 및 처분신청용지 협의대상자 선정

○ 제15차 일반분양 협의대상자 선정

< 000 > 첫 번째는 일반분양 및 처분용지 협의대상자 선정 안건이 되겠습니다. 회의 자료 4페이지를 보시면, 입주기업 신청 현황과 표가, 6페이지입니다. 6페이지가 되겠습니다. 6페이지 보시면, 일반분양 접수신청 기업 현황이 나와 있습니다. 경합되는 곳이 네 곳이고요. 그렇게 되어 있습니다. 이번에 평가, 경합되는 부분은 신경을 써야 될 것 같습니다. 평가개요에 대해서 이미 다 아시지만 한 번 더 말씀드리면, 총 1,000점 만점이고, 기업평가에 대해서는 저희들 부서에서 재무제표를 참고해서 지금 정량평가를 했습니다. 회의 자료 10페이지 각 개별 기업별로 정량평가가 나와 있습니다. 그리고 오늘은 해 주실 것은 사업계획 정성평가입니다. 600점 만점이 되겠습니다. 그래서 총 합계점수가 정량평가 400, 정성평가 600점 합치면 1,000점인데 600점을 넘을 경우에는 설사 경합에 떨어지더라도, 다른 지역에 대한 협의대상자 선정 자격을 갖추게 됩니다. 그렇기 때문에 그런 점도 유념해서 나중에 평가해 주시기 바랍니다. 진행방법을 설명하겠습니다. 오늘 평가는 기업단위로 PT로 설명한 후에, 질의응답 평소 하는 대로 그렇게 되면 되겠습니다. 그다음, 이상입니다.

< 000 위원 > 늘 우리 위원회에서 하는 대로, 5분간 사업계획 발표를 듣고 질의응답을 하도록 하겠습니다. 그러면 먼저 순서에 따라가지고, 기업관계자를 입장을 시켜가지고 진행을 바로 하도록 하겠습니다.

< 기업 발표자 입장 >

< 000 기업 발표자 > 주요 생산품은 AHD 카메라, TVI 카메라, IP 카메라, HD 카메라 그다음 원케이블 솔루션 이런 기타 등등이 있습니다. 제품 및 솔루션 개발 방향의 요약은 지능형 영상 분석, 고해상도 및 하이 프레임 레이트, 울트라 로우 라이트 해가지고 되어 있습니다. 비전하이텍의 강점은 최고의 인력기술 보유하고 있고, 개발 및 생산까지 일괄시스템을 보유하고 있습니다. 또한 충분한 영업 및 품질, A/S 인력을 보유했기 때문에 최상의 서비스를 제공할 수 있습니다. 기술연구소 신축사업 계획서는, 주요 저희 사업 분야는 CCTV 카메라 제조 및 수출하는 데고요. 신용 평가 등급은 OO마이너스입니다. 건축규모는 지하O층에서 지상O층, 실면적은 Om², 연구시설은 그중에 Om² 약 44.2%가 되겠습니다. 신축 사업 계획은 저 토지비 OO억하고, 기타비용 OO억해서 약 OO억이고, 자기자본금으로 OO억, 타인자본은 OO억을 하는데, 금융기관 차입금은 OO은행 OO지점에서 차입 약속을 받아가지고 대출예정통지서를 맨 뒤에 붙인 것으로 같음하겠습니다.

< 000 기업 발표자 > 당사가 신청한 부지는 OO블록으로 전체 대지면적은 1,251m², 건축계획은 지상OO, 지하 OO 해서 지하O, 지상O층의 연면적 OOm²의 건축을 계획을 하고 있습니다. 건축물 세부 구성을 보시면, 2층부터 5층까지는 연구시설을 배치하였으며, 6층과 7층은 업무지원시설을 배치하였고, 1층에는 로비와 접견실, 카페테리아를 배치했으며, 지하는 주차장과 기계실로 구성되어 있습니다. 공간계획에 대해서 말씀드리겠습니다. 앞에서 말씀드린바와 같이 2층부터 5층은 연구시설, 지상층 2

개 층은 업무시설, 1층은 카페테리아로 구성을 했고 지하는 주차장입니다. 특화계획에 대해서 말씀드리겠습니다. 특화계획에 대해서 말씀드리겠습니다. 건축물 전면 차량출입동선과 보행동선을 분리했고, 1층에 카페테리아와 회의실, 접견실을 배치해서, 방문객이나 외부인들이 동건물에 접근을 편리하게 구성하였습니다. 재원 조달 계획입니다. 당사는 전체 토지비가 약 한 00억, 공사비는 전체 00억, 기타 부대비용 합쳐서 00억, 총 사업비는 00억 원으로 계획하고 있으며, 전체 예산에 대해서 보유현금 00억, 보유자산 매각을 포함 00억 현금 확보로 전체 사업비를 자기자본으로 조달하는 계획을 잡고 있습니다. 당사가 생산하는 주요 제품입니다. 당사는 슬라이딩 자동문, 서클 자동문, 방화유리 자동문, LED, 패닉 자동문 등을 생산해서 납품하고 있습니다. 최근 보시면 자동문의 사용은 빈번하게 증가하고 있는데, 특히 자동문에 대한 사고가 굉장히 증가하고 있으며, 특히나 영유아에 대한 사고율이 지속적으로 증가하고 있습니다. 이는 자동문에 사용되는 센서 등 통신장비의 한계로 인한 것인데, 당사는 이런 것들을 극복하기 위해서, 안전한 도어 솔루션을 개발하고 실험실 및 공장 전용 자동문, 이머전시 전용 고속 셔터를 개발할 것을 계획하고 있습니다.

< 000 기업 발표자 > 건축면적은 지하0층, 지상0층으로 건축할 계획이고 저희들이 마곡지구를 선정한 가장 큰 이유는, 앞으로 000 주식회사의 미래 핵심 동력인 ‘우수 전문 인력 확보가 용이하다.’는 장점과 현재 입지해 있는 마곡 입주 기업인 00와의 융·복합 추진 개발로, 연구개발 시너지 효과를 극대화시킬 수 있고, 해외 바이어 접근성이 용이하여 해외시장 진출이 용이한 큰 장점을 갖고 있습니다. 그 외 첨단정보수집 및 공유가 용이하다는 많은 장점을 갖고 있기 때문에 신청을 하게 되었습니다. 혹시나 예상치 못한 손익계획의 미달 시에는, 1단계는 금융권 차입을 통해서, 2단계는 계열사 지원을 통한 자금 확보를 위해서 단계별 위기관리 대응 시스템을 운영할 계획을 가지고 있습니다. 현재 재원조달 가능한 저희들 계열사 현황입니다. 알루미늄 압출 및 가공 전문 업체인 00, 자동차 내외장 사출 전문 업체인 00, 특수 알루미늄 제조업체인 00가 재원조달 가능한 계열사가 되겠습니다. 건축 및 시설계획입니다. 건축 및 시설계획은, 저희가 마곡지구 지구단위 계획지침 및 건축물 가로경관 가이드라인에 대한 관련법규를 준수한 배치전략이라든가, 디자인전략, 공공성 확보방안을 확립하여 계획을 하고 있습니다. 전체적인 총면적은 00㎡로, 연구면적 비율은 00%가 되겠습니다. 전체적인 단면 계획을 살펴보면, 지하에는 기계실과 주차장, 1층에는 휴게공간과 기업 홍보관을 설치할 계획이고, 2층부터 6층까지는 저희 사업부별로 연구시설 장비가 설치될 계획입니다. 또한 앞서 말씀드린 것처럼, 해외 바이어들을 위한 국제 회의시설을 설치할 계획을 가지고 있습니다. 현재 000의 연구 개발비는 00억으로, 2020년에는 00억을 목표로 하고 있고, 이에 따른 연구 인력도 현재 00명에서 00명까지 증설되어, 2016년 대비 저희가 완공되는 0000년까지는, 00%로 증가할 계획을 가지고 있습니다.

< 000 위원 > 위원님들 000, 000, 000에 대해서 이 경합을 하고 있습니다. 그래서 주요 사안별로 질의사항이 있으면, 질의 부탁드립니다. 000은 지금 연구개발 투자를 어느 정도 하고 계시죠?

< 000 발표자 > 00억 원 사용하였습니다, 2016년도에.

< 000 위원 > 예, 그 기업부설연구소는 언제부터 운영하고 계십니까?

< 000 발표자 > 2003년2월부터 운영하고 있습니다.

< 000 위원 > 인력은 어느 정도 갖고 계십니까?

< 000 발표자 > 00명입니다. 연구인력 비율이 00%입니다.

< 000 위원 > 00 같은 경우에, 연구 인원이 지금 괄호 해놓고 00명이라고 되어 있는데, 그게 연구 인력으로 분류하지 않은 이유가 뭐죠?

< 000 발표자 > 저희가 연구소 설립을 하지 않고 운영을 하고 있어서, 실질적으로 연구소가 없기 때문에, 연구 인력의, 연구관련 업무를 하시는 분은 00명 정도가 돼서, 표시를 괄호를 하고 있습니다.

< 000 위원 > 아까 발표하실 때 연구소가 없는데, 아까 연구소장을 겸임하고 있다고 아까 얘기했는데,

< 000 발표자 > 연구소 지금 설립 진행하고 있습니다.

< 000 위원 > 000는 월드클래스300 거기에 1차 응모해가지고 되셨습니까?

< 000 발표자 > 2차로 했습니다.

< 000 위원 > 그러면 월드클래스300 하기 전에는 어떤 국책사업들을 진행하신 게 있나요?

< 000 발표자 > 예, 그전에도 계속적으로 1년에 3건 이상은 진행해 왔습니다.

< 000 위원 > 월드클래스300 하시고 나온 성과가 어떻게 지금 변화가 있습니까?

< 000 발표자 > 월드클래스300에 되고 나서 저희들 수출력이 00%에서 한 00% 이상 증가됐습니다. 월드클래스300의 목적이 세계적인 300기업을 만드는 거기 때문에, 수출주력 기업으로 키우고 있습니다. 그래서 저희들이 기존의 제품들은, 평상시보다 더 고부가가치 제품에 대한 연구개발 추진하고 있어가지고, 그에 대한 매출이라든가 수출력이 상당히 증가되었습니다.

< 000 위원 > 기술인력 그 더 고용하는 면에서는 어떤 변화가 있습니까?

< 000 기업 발표자 > 저희들이 고용하는 한계가 있습니다. 전라남도 그 0000에 있다 보니까, 주변에 있는 학교가 열악하고 서울시에 있는, 서울에서 우수인력들이 내려오지 않습니다. 그러다보니까 연구 인력을 확충하는 데, 상당히 애로점을 많이 겪고 있습니다. < 기업 발표자 퇴장 >

< 기업 발표자 입장 >

< 000 기업 발표자 > 총 사업비는 00억으로 잡았고, 이 중 토지 매입비로 00억을

편성하였고, 설계부대비, 공사비, 예비비로 00억을 편성하였습니다. 조달 계획은 현재 덕수전자가 보유하고 있는 예금 30억과 현 공장 부지를 매각할 경우 00억, 총 00억을 자기자본으로 조달할 계획이며, 타인자본을 포함하여, 총 사업비 150억을 조달할 계획에 있습니다. 다음은 층별 면적 및 설치 계획입니다. 지하0층부터 0층까지 총 0층으로 설치를 계획을 하였고, 궁극적인 목적은 지능형 인텔리전트 형태의 스마트 리서치센터 건설을 목표로 하고 있습니다. 또한 태양광 발전시스템을 이용하여, 그린 신재생에너지를 사용하고 건물에너지 자동관리 시스템을 도입하여, 시설 및 전력을 자동으로 제어할 계획입니다. 00 제품은 공해가 발생되지 않아, 도시형 공장에 굉장히 적합하다고 볼 수 있겠습니다. R&D 운영 계획입니다. 연구 개발비는 2018년 00억을 시작으로 2019년 00억, 20년 00억, 21년 00억으로 단계적으로 투입할 계획입니다. 연구 인력은 2017년 0명을 시작으로, 입주 시인 2020년에는 00명, 전체 인원의 00%를 계획하고 있습니다. 연구 개발 현황과 활동입니다. 사진에 보시면 광케이블 하네스 작업하는 사진입니다. 광케이블 하네스는 초고속, 초고층 빌딩에 사용하는 케이블로써 초정밀센서 신호처리, 반도체 센서 입력 신호 분석을 위해 사용되고 있습니다. 다음은 여압 장치입니다. 여압 장치는 초고속 엘리베이터 이용 시, 순간적인 기압 차이로 인해 귀가 멍해짐을 느낄 수 있는데, 이를 해소하기 위해 항공기 기내 여압장치라는 것이 있는데, 그것을 엘리베이터에 적용하기 위해 연구 지금 활동하고 있습니다.

- < 000 위원 > 지금 현재는 연구개발 인력이 지금 한 명으로 이렇게 되어 있는 건데.
- < 000 기업 발표자 > 예, 저희가 지금 아직은 그 엘리베이터 시장 자체가, 그 완벽한 어떤 기술 능력을 배경만 갖고 있거든요. 그런데 앞으로 연구개발 인력을 확충해서 할 예정입니다. 지금까지 기존에 그냥 있던 제품을 대기업에서 받아서, 하청해서 하는 사업만 했는데, 엘리베이터가 초고속 엘리베이터로 바뀌고 막 선진화되고 이러니까, 그런 부분에서 조금 더 연구개발의 필요성을 저희가 지금 회사가 느끼고 있어가지고, 이쪽으로 더 확장할 예정입니다.
- < 000 위원 > 여기 전체 종업원 수나 연구개발 인력에 비해서 매스가 너무 큰 것 같은데, 왜 이렇게 규모를 크게 잡으셨어요?
- < 000 기업 발표자 > 지금 계획상으로는 인원이 00명 목표로 잡고 있는데, 이건 계획일 뿐이고 더 추가로 더 확충할 계획에 있습니다, 저희가 00으로서 한 00년 정도 지금 운영을 해오고 있었거든요. 그리고 지금 그 00이 회장님이시고, 지금 00년째 여기 0000고, 저는 친척인데, 저희들은 이쪽 분야는 나름대로 뭐 특별히 그렇게 기술개발을 요하지는 않았어요, 지금까지. 그래 가지고 저희 재무제표를 보면 아시겠지만, 빛이 하나도 없거든요. 알차게 해왔는데, 2세 경영을 하면서 뭔가 ‘앞으로는 이렇게는 안 된다.’해가지고 연구센터를 조금 더 개발하고, 확충하고, 새로운 그러니까 모듈개발이 일어날 거거든요. 엘리베이터가 앞으로는 수직으로만 가는 게 아니고, 수평으로도 움직일 거거든요. 그래서 어떤 형태의, 큐브형태의 엘리베이터가 앞으로 발전한다고 하더라고요. 그래서 저희들이 그런 걸 준비하기 위해서, 지금부터 향후한 20년의 회사를 준비할 계획을 갖고 있습니다.

< 000 위원 > 그 시설계획에 보니까 지하주차장은 생각 없으신 것 같아요. 맞아요?

< 000 기업 발표자 > 주차장은 외부로 뺀 계획입니다, 외부 주차장으로.

< 000 위원 > 그 정도가 법적인 요건을 만족시킬 수 있나요? 그 정도의 주차장을 마련해갖고요?

< 000 기업 발표자 > 저희가 건설 쪽은 아직 솔직히 말씀드리면, 이걸 받아가지고 외주를 줘서 하긴 했지만, 완벽하게 구성을 하지는 못했거든요.

< 000 위원 > 이 동일제품에 대해서 국내시장의 점유는 어느 정도 하고 계신가요?

< 000 기업 발표자 > 전체시장의 60%를 저희가

< 000 위원 > 기술개발이 거의 이루어지지 않아가지고, 지금 거의 외국 업체들이 말이죠, 이런 식으로 독점하고 있는 그런 상황인데 실질적으로. 지금 이야기하신 대로, 엘리베이터 관련된 산업이 이 기술개발을 통해가지고 확산되는, 이런 거는 필요하다고 보긴 보는데,

< 000 기업 발표자 > 그런데 지금 우리나라 산업이 잘못 생각을 해가지고, OO엘리베이터도 OO으로 넘겨갔고요. 그다음에 OO이라는 그 글로벌 기업을, 초글로벌 기업을 000에 넘겼어요. 그리고 000는 철수해서 중국으로 가버렸다가, 토종기업은 지금 OO 하나 있습니다. 예, 그런데 지금 상태에서 한국 시장이 엘리베이터 시장이 끝날 거라고 생각을 했던 거예요, 모든 사람들이. 그런데 OO%씩 매해 성장을 하고 있습니다. 예를 들면, OO엘리베이터 같은 경우는 2010년에 매출액이 0조가 안 됐습니다. OO억 정도 됐었는데, 지금 같은 경우 0조 매출을 하고 있습니다. 그러니까 OO엘리베이터가 0조 시장인데, 전체 시장의 OO%를 점유하고 있다고 보고 있거든요. 그러니까 0조 시장인데, 해마다 OO%씩 성장을 하고 있기 때문에 그게 지금 어떻게 보면 몇 십조 시장이 되는 이유가, 지금 도시재생을 할 때 지금 엘리베이터로는 안 되거든요. 다시 다 또 교환을 해야 됩니다, 새로운 엘리베이터 형태로. < 기업 발표자 퇴장 >

< 기업 발표자 입장 >

< 000 기업 발표자 > 예, 안녕하십니까? OO입니다. 사업비는 토지비, 공사비, 예비비 포함해서 OO억으로 했고요. 비율은 OO% 내부 유보자금으로만 활용할 계획입니다. 이렇게 할 수 있는 이유는 저희 회사 같은 경우에는, 대출금이 전혀 없습니다. 그리고 현재까지 무차입 경영을 하고 있고요. 전년도 유동비율이 OO%, 그다음에 부채비율이 OO%, 현재 그 유보자금이 OO억입니다. 그 사업 기간을 3년으로 보았을 때, 그 최소 그 순이익으로 OO억으로 볼 수가 있습니다. 그래서 그런 것을 보았을 때, 충분히 가능하리라고 생각되어집니다. 그 건폐율하고 용적률 뭐 그런 것들은 규율에 맞췄고요. 주차대수는 법정주차 OO%를 감안해서, OO대를 그 확보하였습니다. 층, 3층, 4층이 연구시설이고요. 그 외관은 연구시설답게 뭐 도전혁신 그런 것을 할 수가 있

었습니다. 그리고 R&D 시설은 복지와 그 편의를 중점적으로 했고요. 그 에너지 측면을 고려했고요. 그다음에 지상1층에는, 공공성 확보 차원에서 외부조경 설치할 계획입니다. 1층 로비는 저런 식으로 카페식으로 운영할 것이고요. R&D 운영은 그 개 발비하고 연구요원은 저렇게 00%, 00% 계속 유지할 계획에 있고, 조직은 그 마곡 으로 입주 시 분리되어 있는 연구소를 통합할 계획에 있습니다.

< 000 위원 > 특허 12건을 보유하고 계신데, 국내특허입니까? 아니면,

< 000 기업 발표자 > 국내특허입니다. 12건이 국내특허가 있고, 한 건은 외국계 하나 가 있는데, 그것은 시간이 얼마 안 남아가지고.

< 000 위원 > 목적이 지금 방어용인지, 어떤 목적으로 이 특허를 지금 활용하고 계신지요?

< 000 기업 발표자 > 방어용도 있고요. 원래 방어용도 있고, 처음에 그 만들어서 그 소개하는 그런 것도 있고요.

< 000 위원 > 국책과제는 어떤 종류로 하고 계십니까?

< 000 기업 발표자 > 국책과제는 지금 뭐 연료전지 쪽도 하고 있고요. 그다음에 지금 0개를 진행 중에 있는데, 그 참여로도 하고 그 주도 그쪽으로도 하고 있습니다.

< 000 위원 > 그 주체가 어느 부처 가지고 하고 계신 거죠?

< 000 기업 발표자 > 에너지기술평가원에서도 하고요. 중기청도 있고, 그렇게 있습니다.

< 000 위원 > 안산생산 공장은 여기로 뭐 입주하거나 시제품 만들고 그러진 않죠?

< 000 기업 발표자 > 계속 안산은 생산라인은 그대로 그냥 안산에 비치를 해놓고요. 여기만 이렇게 연구소만 이쪽으로 올 예정에 있고, 그렇습니다.

< 000 위원 > 00계열사 하고는 언제부터 협력해가지고 하고 계신가요?

< 000 기업 발표자 > 초창기부터 하고 있었습니다. 저희가 2000년 전후서부터 계속 00, 00이 뭐 00, 00 다 하고 있고요. 주로 00 쪽 많이 하고 있습니다.

< 000 위원 > 공공보행통로 쪽이 부지의 남쪽이고, 외부조경은 지하주차장 입구에 해당하는 그 덮개 캐노피 부분에다가, 외부조경을 한다고 그러지 않으셨나요? 도면에 그렇게 나와 있어요.

< 000 기업 발표자 > 일단은 공공 그 지구단위지침에 의거해서, 공공보행통로하고 전면 쪽에는 공공이 이용할 수 있는 저희 그 홍보전시실, 뭐 말은 홍보전시실이지만 사실은 교류가 발생하는 공간을 우선적으로 배치를 했고요. 그 외에 그 사실은 공공 보행통로 지침에 따라서, 그쪽은 침범을 하지를 않았고, 남는 부위에는 최대한 조경 으로 배치를 하려고 하고 있습니다. < 기업 발표자 퇴장 >

< 기업 발표자 입장 >

< 000 기업 발표자 > 안녕하십니까? 저희는 특이하게 이 금번 사업을 위해서, 저 대표이사를 비롯해서 각각의 재무회계, R&D 부서까지 각각의 역할을 나눠서 빈틈없이 준비를 하도록 하고 있습니다. 지금 화면에서 보시는 바와 같이, 저희 OO은 조감도 뿐만 아니라 지하O층에서부터 지상O층까지 전체 설계도면까지 다 준비가 되어 있는 상태라서, 선정이 되면 바로 건물을 지을 수 있도록 만반의 준비를 하고 있습니다. 특이할 점은, 지금 보시는 바와 같이 3층하고 4층에 정부가 중소규모의 데이터센터 사업자들에 민간 클라우드를 이전하는 것을 많이 권유하기 때문에, 클라우드 데이터 센터 부분까지 포함하고 있는 것을 확보하고 있습니다. 끝으로 재원 조달 계획입니다. OO은행하고, 저희 주거래 은행인 OO은행이 각각 토지하고 건물에 대해서 대출협약서를 저희가 첨부했었고요. 자기자본비율을 저희가 OO억을 준비를 하고, 금융차입을 OO억으로 해서 안정적인 재원 조달 계획을 현재 준비를 하고 있습니다. 총 사업비는 OO억으로 저희가 예산을 하고 있고요. 그렇게 해서 선정이 된다고 하면, 내년 1/4분기에 바로 건물을 짓도록 해서, 저희가 2019년 1/4분기에 코스닥 상장 이전을 계획을 하고 있기 때문에, 건물을 짓고 이전한 직후에 그 본 건물로 이전할 수 있는 그런 계획을 가지고 있습니다.

< 000 위원 > 그 공공보행통로가 남쪽에 있는 건 아시죠? 피지의 남쪽에, 거기는 그냥 다 저기 뭐야, 그 투과성이 없는 재료로 마감이 되게 되나요? 벽면인가요? 그러니까.

< 000 기업 발표자 > 현재 계획안은 지금 기초적인 부분을 정리를 한 것이고요. 실제로 도시계획에 맞춰서, 그 부분은 다 저희가 다시 새로 정리할 예정입니다.

< 000 위원 > 그러니까 공공보행통로를, 보통은 투명한 재료로 처리를 하는 게 그러니까 더 좋을 것 같은데, 여기는 그 재료만 투명하게 한다고 될 수가 없는 것 같아요. 화장실이나 무슨 이렇게, 뒤쪽에 그 서비스 유틸리티들이 거기에 들어 있어가지고.

< 000 기업 발표자 > 그런 부분들은 저희들이 다시 조정을 해서 정리를 하도록 하겠습니다. 위원님께서 지적하신 대로, 유틸리티 빼고 나머지 부분들은 투명하게 가져가고 싶습니다. 그리고 저희가 주변 그 서울식물원과 어울리도록, 주변 공공성 개방성 뿐만 아니고, 서울 그 식물원과 어울리도록 외관부터 시작해서 내부 인테리어를 자연친화적으로 만들어 갈 계획입니다.

< 000 위원 > 저는 재원조달이나 뭐 다 좋은데, 건축계획에서 우리 지역주민들에게 돌아가는 환경을 주차장 개방으로만 제안하셨거든요. 그런데 이 지역이, 뭐 주차장 개방으로 시민들이 크게 공감할 수 있는 것들은 안 될 것 같고, 아까 말씀하셨던 만약에 선정이 되면 우리 개방감을 조금 더 이렇게 앞면부에 공원 쪽으로 개방감을 주거나 해서, 시민들이 뭔가 이렇게 그 주변에서 같이 지역 연계성을 가질 수 있게끔, 고려 해 주셨으면 좋겠습니다.

< 000 기업 발표자 > 예, 그렇게 하겠습니다. 저희 1층에 세미나실하고 그 피트니스 센터, 이 부분을 개방성으로 뽑고 있습니다. < 기업 발표자 퇴장 >

< 기업 발표자 입장 >

< 000 기업 발표자 > 안녕하십니까? 저희가 현재 OO건물을 쓰고 있습니다. 남의 건물에 저희가 R&D를 장기적으로 하기는 어렵다고 판단합니다. 그래서 자체 R&D 연구소를 확보하고, 현재 글로벌사업 때문에 연구원을 굉장히 확충하고 있는데, 부족한 공간 스페이스도 마곡을 통해서 해소할 수 있다고 보고 있습니다. 그다음에 마곡에 있는 기업 중에서, 저희와 글로벌 마케팅과 SI협력하는 기업이 OO OO와 OO입니다. 가까이서 긴밀하게 협력하고, 수출의 전진기지가 되도록 하겠습니다. 그리고 가장 협력 많이 하는 기관이 OO인데, OO의 경우는 심사기준이나 기법, 기술 스펙이 바뀌면 바로 제품에 반영해서 적용해야 됩니다. 그래서 000는 현재 저기 OO에 있는데, 마곡에 입주할 예정입니다. 그래서 긴밀히 협력이 필요합니다. 입주 효과는 여러 개가 있지만, 수출에 굉장히 저희가 수출 확대에 도움이 될 것으로 판단하고 있습니다. 전체적인 R&D 계획은 보시는 것처럼, 장기적으로 90년까지 70억까지 확대하면서 상품화에 박차를 가하도록 하겠습니다. 시설 계획은 전체적인 건폐율이나 용적률, 연구원 면적비율을 잘 지키면서 전체 OO㎡ 수준으로 지상O층, 지하O층으로 짓도록 하겠습니다. 마곡 산업단지 개발 목표에 부합하도록, 저희가 친환경적으로 설계를 하고 옥상에는 태양광과 조경시설을 하고, 특히 건물 우측에 3m의 공공보행자도로를 조성해서, 주민들이 공원에 접근하는 접근성을 강화시키는데 기여하도록 하겠습니다. 건물 전체적으로는 보면 일단, 설비보다는 연구원 우선으로 하는, 그다음에 협업이 가능하도록 디자인 콘셉트와 코워킹 스페이스 디자인 개념을 적용해서, 짓도록 하겠습니다.

< 기업 발표자 퇴장 >

< 기업 발표자 입장 >

< 000 기업 발표자 > 안녕하십니까? 당사는 서울마곡구역 일반산업단지 OO필지에, OO R&D 센터를 설립을 계획하고 있으며, 2018년5월 착공을 하여 약 20개월 공사기간을 거쳐, OO년2월 입주계획을 가지고 있습니다. 추진 계획을 설명 드리겠습니다. 추진 계획은 총 사업비 약 OO억을 내부유보자금으로 조달할 계획이고, 연구시설 세부계획은 지하O층과 지상O층으로 구성되어 있으며, 지하O층은 기계실과 주차장, 지상1층은 근린생활시설, 2층은 업무시설, 3층은 연구시설로 신뢰성 및 개발센터, 4층은 연구시설로 기획, 디자인 연구센터를 계획 중에 있습니다. 다음 연구 R&D 운영 계획에 대해서 설명 드리겠습니다. 현재 2017년 연구 인력은 O명을 보유하고 있으며, 전체 인원 대비 한 8.8% 정도 되고 있습니다. 연구 개발 비용으로는 O억 정도로 예상되고 있습니다. 2021년까지 점차적으로 증가시켜, 인력 및 연구개발비 투자를 확대하여 연구인력 전체 인원 대비 OO%, 연구개발 비용을 연 약 OO억을 투자할 계획에 있습니다.

< 000 위원 > 연구소는 서울사옥에 있습니까?

< 000 기업 발표자 > OO에 있습니다.

< 000 위원 > 그러면 서울사옥이랑 연구소가 같이 마곡으로 다 입주하는 건가요?

< 000 기업 발표자 > 예, 계획은 그렇습니다. **< 기업 발표자 퇴장 >**

< 기업 발표자 입장 >

< 000 기업 발표자 > 저희는 이 클러스터에 오게 된 이유는, 저희 스스로가 콘텐츠 융·복합 크리에이티브 그룹이라고 생각하고 있고요. 그래서 최근에는 감성 ICT이라고 해서, 콘텐츠와 기술이 결합된 이런 4차 산업에 저희는 진출을 많이 하고 있습니다. 그리고 이 클러스터에 있는 IT, BT 이런 쪽과 굉장히 밀접한 관련을 가지고 기술을 같이 결합하고 싶습니다. 저희 채용조달계획은 매우 탄탄한 재무구조를 갖고 있습니다. 14년 동안 연속 흑자였고, 차입이 없습니다. 그리고 00%가 공공기관 일을 하고 있기 때문에, 특히 계약 잔고만 현재 00억 정도가 있습니다. 그래서 매출도 요새 많이 신장하고 있고요. 00억 원에서 올해는 훨씬 더 상회하고 있습니다. 저희는 한 00억 정도를 생각하고 있는데, 00% 정도는 산업은행에서 해 줄 예정이고, 그리고 저희 내부 보유자금으로 나머지를 보충할 예정입니다. 특히 저희는 현재만 해도, 한 00여 명의 인력들이 있는 그 임대료가 연간 0억 정도입니다. 그래서 입주 시기가 된다면 한 0억 정도를 연간 임대료 지출이 예상되기 때문에, 충분한 자금력이 있다고 생각하고 있습니다. . 현재는 4대 보험은 00명이지만, 계약, 임시직 포함해서 00명이 넘고 있고, 연구 인력은 현재 00명에 불과하지만 더 늘릴 예정입니다. 그래서 이런 식으로 본부별로, 그룹별로 지금 배치를 생각하고 있고요. 그리고 저희는 특이한 사항으로는, 들어간다면 저희가 이런 브랜드와 캐릭터를 개발하는 회사이니 만큼, 조형물은 물론이고 저희를 미디어 파사드로 건물을 활용해서, 밤이면 움직이는 LED파사드를 활용해서 랜드마크가 되고자 합니다. 연구개발비는 작년 같은 경우는 00억에 0억 정도를 지출했는데, 올해는 정부지원 사업을, 저희가 현재 사업을 댄기 때문에 00억 정도를 더 보충하고 있습니다. 00명에서 입주시기에는 한 00명까지 지금 계획을 하고 있고요.

< 000 위원 > 지금 전체 인원이 몇 명이나 돼요?

< 000 기업 발표자 > 예, 4대 보험은 71명이고요. 계약직, 임시직 포함 100명이 넘게 있습니다.

< 000 위원 > 그러니까 그분들이 다 여기 만약에 들어가면, 이쪽으로 다 이동을 하는 거예요?

< 000 기업 발표자 > 다 이동해야 됩니다.

< 000 위원 > 지금 연구인력 16명 내년엔 33명 늘리는데, 그렇게 대폭 늘리는,

< 000 기업 발표자 > 정부지원 사업에 선정, 지원받기 때문에 그쪽을 확충할 계획입니다.

< 000 위원 > 이 지금 회사에 연구하는 업종에 근무하시는 분들하고, 나머지 분들 구분이 어떻게 돼요?

< 000 기업 발표자 > 저희 사실은 연구소 인원이 00명이지만, 90%가 다 연구 인력입니다.

니다. 디자이너도 저희는 융·복합 디자이너가 많고, 그리고 작가라든지 마케터, 플래너 등해서 다 연구 인력으로 보시면 됩니다. 그리고 저희가 하는 일이 90%가 연구용역입니다. 연구용역이어서, 저희 매출 00억이라는 것은 제조유통으로 본다면 000억 이상의 가치가 있다고 보여집니다.

< 000 위원 > 그 산업디자인 관련해가지고 지재권이라든지 뭐 갖고 계신 게 있나요?

< 000 기업 발표자 > 굉장히 많이 갖고 있습니다. 저작권,

< 000 위원 > 아니 그러니까 그 안에 지재권 관련해 가지고, 그냥 단순디자인 말고 뭐 프로그램 개발하신 거라든지,

< 000 기업 발표자 > 물론 갖고 있습니다.

< 000 위원 > 어떤 프로그램이요?

< 000 기업 발표자 > 저희가 지금 요새하고 있는 홀로그램에 들어가는 복합기술을, 저희가 3년 전부터 개발하고 있고요. 그다음에 채색, 아까 그때 드린 채색도구에 대해서도 저희가 4년 정도 공부를 하고 있기 때문에, 거의 특허를 현재 많이 갖고 있습니다. 그리고 상표권, 특허권 외에도 저작권도 굉장히 많이 가지고 있습니다.

< 000 기업 발표자 > 참, 한마디 더 드리도록 하겠습니다. 저희는 지금 굉장히 급한 게 내년 5월이면 나와야 됩니다, DMC에서. 그래서 저희는 바로 착수를 하도록 하겠습니다. 그래서 내후년 여름에 입주하는 것을 목표로, 바로 착수하도록 하겠습니다.

< 기업 발표자 퇴장 >

< 기업 발표자 입장 >

< 000 기업 발표자 > 000의 000입니다. 융·복합발전이나 그 산업생태계활성화 기여방안으로서, 지금 마곡지구에는 소기업, 중소기업, 대기업이 입주를 하고 있는데 저희 같은 그 중소기업 즉 강소기업이 이런 마곡지구의 중심에 서서, 소기업과 대기업 간의 가교역할을 하고자, 지금 마곡R&D센터를 지금 계획했습니다. 시설계획입니다. 입주 시기는 2019년4월에 예정을 하고 있고요. 위치는 00번지에 지금 신청을 했습니다. 연면적은 00㎡로 지금 계획이 되겠고요. 용도별 면적을 보았을 때, 전체 연면적 대비 그 연구시설 면적이 00%로 기획이 되겠습니다. 저희는 중소기업이기 때문에 00%이상 기획이 되었고요. 1인당 연구시설 면적 00㎡로 지금 책정이 되었습니다. 저희가 지금 그 구현하고자 하는 마곡R&D센터 조감도고요. 층별 면적 개요를 보면, 저희가 총 지하0층부터 지상0층까지 그 층별 구성을 짜보았습니다. 지하1층, 2층은 주차장으로 구성되어 있고, 자주식으로 다 꾸몄습니다. 1층은 그 보행자전용도로와 연결된 라운지로 기획을 했고요. 2층, 3층은 현재 그 사무직 직원들이 상주할 수 있는 공간, 4층부터 6층을 그 확대된 기업부설연구소의 연구실로 활용할 계획으로 잡혀 있습니다. 7층은 현재도 쓰고 있는 사내식당을 그 7층에 배치하는 것으로, 계획을 했습니다. 그 4, 5, 6층의 연구시설에는 일단 기본 콘셉트를 가변성 및 확장성을 기본으로 해서, 연구원들의 그 창의적인 활동이 가능하도록 기본계획을 짰고요.

< 000 위원 > 기술의 어떤 핵심이랄까 이걸 뭐가요?

< 000 기업 발표자 > 다. 그 예를 들어보면 상용화된 기술 중에 보면, 이런 그 컨버스터라든가 이런 기획랜딩페이지 같은 경우에는, 기존에 홈페이지를 그 고객들이 방문을 해야, 자기네 홈페이지의 그 정보를 전달할 수 있는 가치가 있는 것인데, 홈페이지만 제작했다고 해서 고객이 모이는 것은 아니기 때문에, 저희가 이런 컨버스터나 기획랜딩이라는 그 솔루션을 제공함으로써, 모바일이나 컴퓨터를 통해서 그 기업의 정보를 찾을 수 있는 가교역할을 잇는 그 솔루션을 만들었습니다. 이런 식으로 저희가 각 기업의 그 정보라든가 홈페이지 이런 거를, 그 쉽게 찾아올 수 있도록 하는 IT솔루션을 제공하고 있습니다. < 기업 발표자 퇴장 >

< 기업 발표자 입장 >

< 000 기업 발표자 > 인사드리겠습니다. 저희들 그 R&D센터가 마곡에 설립이 되면, 세계를 향한 그런 그 연구소 역할을 하려고 노력을 하겠습니다. 그래서 그 ESS에너지저장장치라든지 열병합시스템이라든지 연료전지라든지 이런 것에 대한 새로운 선진기술 뭐 세계적인 기술을, 저희들이 개발 연구할 그런 예정입니다. 또한 그 지엔씨에너지가 마곡R&D센터를 그 설립해야 되는 이유 중에는, 그 공항철도라든지 여러 인프라가 잘 되어 있고요. 그다음에 연구클러스터로서, 다른 유관연구기관들이 많이 그 들어오는 걸로 알고 있습니다. 그리고 000에는, 가장 그 추구하고 싶은 그런 연구목표인 신재생에너지 분야에서는 나름대로 독보적인, 저희들 연구소를 그 연구개발을 하나같이 그런 계획에 있습니다. 저희들 그 사회공헌활동도 상당히 많이 하고 있습니다. 그래서 비록 중소기업이지만, 그 급여의 전직원 1%를 그 불우이웃돕기 성금으로 각출을 해서 한 10년 넘게 지금 활동을 하고 있습니다마는, 음성 꽃동네 뭐 김장 담그기 봉사활동이라든지, 그 관내 양평동에 있는 독거노인 20가구에 대해서 매월 1회씩 방문해서 말벗이 되어 주고, 그 불우이웃 돕기 성금을 내주고, 인천에 있는 연탄 그 은행에 한 1,000장에서 3,000장 정도 직접 배달하면서, 그런 봉사활동을 많이 하고 있습니다. 아무쪼록 저희 지엔씨에너지가 마곡에 그 연구소에 자리를 잡아서, 앞으로 세계적인 친환경에너지연구소로 갈 수 있게끔, 연구소를 만들 수 있게끔 노력을 하겠습니다. < 기업 발표자 퇴장 >

< 기업 발표자 입장 >

< 000 기업 발표자 > 저희가 신청한 필지는 바이오메디컬 테크놀로지 클러스터 안에 들어 있는 00필지고요. 00년까지 만4년 안에 공사를 완료하는 것으로, 계획을 하고 있습니다. 건축비는 00억 원 정도로 생각을 하고 있고, 건축은 지하0층, 지상0층으로 생각을 하고 있습니다. 이다음 페이지부터는 평가항목별로 말씀드리도록 하겠습니다. 저희 회사 매출액은 약 00억 정도 조금 더 되고요. 영업이익률은 작을 때는 한 00%, 많을 때는 00%, 작년에 약00% 정도의 영업이익률을 발생을 했습니다. 그리고 벤처기업이기도하고, 이노비즈 기업이기도 합니다. 저희 회사의 재무안정성

말씀드리면, 기업신용등급은 000, 0바로 아래등급이고, 현금흐름은 0등급, 그다음에 와치등급은 정상입니다. 현금창출능력이 매우 탁월한 회사로 인정받고 있습니다. 신용평가서를 보시면 자기자본비율도 나와 있는데, 저희 회사 자기자본비율은 항상 90% 정도를 유지하고 있습니다. 최근 몇 년 간 계속 무 차입 경영을 하고 있습니다. 연구개발능력은 전체 직원 중에 00명, 현재 전체 직원이 00명이기 때문에, 약 00% 정도가 연구 인력이고요. 연구개발투자비율은, 작년매출 00억 중에 연구비가 00억이 허용이 돼서 00% 정도를 연구개발비율로 사용하고 있습니다.

< 000 위원 > 000하고 000가 주 주주로 되어 있는데, 000하고 그 업무관계는 어떻게 형성이 되시는 겁니까?

< 000 기업 발표자 > 저희 회사는 제가 대주주고, 000는 00% 투자사입니다.

< 000 위원 > 저 공공성 방안 한번 당부 드리면, 대부분 공공성 그게 제안을 하셨는데, 거의 이렇게 너무 획일적인 안들을 많이 가지고 오세요. 만약에 그 선정이 되시면, 그 지역주민들과 그 당사가 가지고 있는 고유의 콘텐츠를 뭔가 이렇게 아이들이나 지역에 이렇게 연계해서 학습효과가 낼 수 있는 그런 상생 안, 지역연계 안 이런 것을 나중에 해 주셨으면 좋겠어요. 대부분들이 그 ‘1층 로비 개방하겠다.’ 뭐 ‘앞에 공원 조금 만들겠다.’, ‘벤치 놓겠다.’ 이런 획일적인 안들이어서, 보니까 당사가 가지고 있는 콘텐츠가 굉장히 좋으신 계획인데, 그걸 우리 자라나는 아이들한테도 연계하는 교육시스템 이런 것 해 주셨으면 좋겠습니다.

< 000 기업 발표자 > 말씀하신 것 고려해가지고, 혹시라도 되게 되면 진행하도록 하겠습니다. < 기업 발표자 퇴장 >

< 기업 발표자 입장 >

< 000 기업 발표자 > 안녕하십니까? 이 부분 때문에, 어찌 보면 000에 중앙연구소가 마곡으로 이전하는데, 저희하고 상당한 시너지효과가 날 것으로 보이고 있습니다. 다음은 뭐 신소재 주방가구에 대한 사내 벤처창업인데, 이것은 000라는 000하고 같이 진행을 하고 있고요.그쪽에 저희 한 팀을 사내벤처로 만들어서, 아직 뭐 사업자 등록은 안 했지만, 그 부분에서 인조대리석 기술을 활용해서 주방가구를 만들고자 하는, 그런 사내벤처 혁신기업 설립에 저희는 지금 앞장서고 있습니다. 그래서 마곡 중앙연구소를 가칭으로 정했고요. 이 부분에 입지적인 장점을 저희가 봤을 때는 저희 공장과 약 32km 1공장과 33km, 2공장과 32km ‘아주 근거리에 있다.’라는 장점입니다. 이 공장들과 그다음에 이 연구소와의 시너지는, 이 거리상으로 한 40분 걸리기 때문에, 연구소와 현장이 아주 그 밀접한 관련이 있을 것으로 보고 있고요. 그리고 공항이 가깝기 때문에, 저희 기존의 24개국 정도 되는 해외 거래 선과의 그 협력연구개발이 기대되고 있습니다. 이 부분이 어찌 보면 가장 이번에 지원한 동기 중의 한 부분인데, 저희가 사실 공장이 거의 뭐 00, 00이라고 보지만, 거의 00하고 가까운 지역에 있다 보니까, 사실 저희 쪽에서 뭐 채용박람회 가서 채용을 하고 여러 가지 채용방식을 하고 있지만, 실질적인 인재유입이 많이 힘들었습니다.

- < 000 위원 > 연구소는 몇 년부터 운영하고 계시죠?
- < 000 기업 발표자 > 95년부터 운영하고 있습니다. 인원변경은 조금씩 되어 왔었는데, 뭐 연구소장이 대표이사기 때문에 뭐 거의 뭐 2, 3명, 기존에 조금 늘었을 때까한 0명 정도까지 늘었었는데, 이후로 조금 더 줄어든 상황입니다.
- < 000 위원 > 실제 전체 매출 비교해가지고 R&D 투자는 그렇게 많지가 않네요? 그러니까.
- < 000 기업 발표자 > 실제로 저희 매출 대비해서 R&D가 굉장히 적었습니다. 그간 뭐 거의 뭐 0.2% 수준밖에 안 되기 때문에, 저희도 그 부분에 대해서 굉장히 반성하고 있고, 그 부분 때문에 어찌 보면 새로운 산업이 지금 많이 우리의 매출에 극대화하는데, 계속 매출이 고정되어 있는 상황이라서, 또 연구 인력을 계속 뽑아도 오지 않는 상황들이 많이 발생하다보니까, 이 부분을 극복하고자 이번에 지원을 하게 되었습니다. < 기업 발표자 퇴장 >

< 기업 발표자 입장 >

< 000 기업 발표자 > 안녕하십니까? 플랫폼 구성을 위한 공사규모와 사업비를 말씀드립니다. 총 공사비는 00억 원으로 2018년 시작 예정입니다. 토지비, 공사비, 부대비용의 구성은 다음과 같고요. 000 자산 00억, 그리고 곧 설명 드릴 000이 자산 00억, 증자를 통해서 00억 원의 자산을 추가로 확보하여, 이 법인을 통해 자금을 확보할 예정입니다. 000 000 대표 소유의 개인사업자 000데, 자산규모 00억 원의 회사로서, 변화하는 환경에 대응하기 위해 분리 운영해 왔으나, 현재 회사의 발전을 위해 규모를 키워야 할 필요성이 현재 대두되어 두 회사를 합병할 예정입니다. 두 회사의 합병을 통해 000이 자산 00억 원, 000이 자산 00억 원, 합쳐서 00억 원의 자산규모의 단일회사가 됩니다. 말씀드린 대로 이후에 증좌를 하여, 00억 원의 추가자금 확보를 할 예정입니다. 000은 창립 이래 무 차입 경영을 유지하고 있습니다. 000이 자산 00억 원을 추가로 확보하고, 중소기업으로서 현재 최고 등급의 00신용등급을 유지하고 있는 우수한 중소기업입니다. 사업추진 시 발생할 수 있는 위기에 대하여, 000 대표 개인 소유의 부동산 00억 원을 추가로 비상자금으로 준비할 예정입니다. 000의 플랫폼을 포함한 R&D센터 전경입니다. 지상0층, 지하0층 규모로서 기존의 사업 외에 디자인 플랫폼을 위한 공간 활용에도 충분할 정도의 공간 확보가 되어 있습니다. 000의 R&D센터운영으로 추구하고자 하는 목표는, 영리 추구 이외에 공공성 확보도 추가로 있는데요

< 000 위원 > 건물이 상당히 큰 거 아닌가요?

< 000 기업 발표자 > 기존 사업 유지와 플랫폼이라는 그 구상을 하다보니까, 플랫폼이 저희 그 일반 다른 거래처 이외에 쉽게 얘기하면, 일반 다른 거래처도 가볍게 와서 차를 한 잔 마시면서, 머릿속에 있는 기획과 구상이 구체화되지 못했을 때, 그 건물에 있을 수 있는 저희 전시 물건이나 뭐 여러 시설이나 아이디어 있는 디자이너들을 대면하면서, 볼 수 있는 공간이 필요하다고 생각을 했거든요. 그래서 좁은 공간보

다는 공간 확보를 많이 하고, 이외에 저희도 기존에 사업을 유지할 해야 되는 공간이 또 필요하니까, 추가로 구상을 했습니다.

< 000 위원 > 전체 정원 대비해 가지고 연구 인력이 0명이면 그래도 많은 편인데, 그 디자인 관련해 가지고 소프트웨어 관련된 저작권 같은 거를 확보하고 계신 거 없습니까?

< 000 기업 발표자 > 저희는 기존에 디자인을 가공을 해서 의뢰받는 것을 기획으로 해서, 계속 매출이 형태로 많이 하다보니까, 그런 저작권이나 많지 않습니다. 그리고 0명이, 사실 그 등록된 인원 이외에 추가로 디자이너들이 현재 0명 있습니다. 그래서 그 연구 관련된 뭐 0명 이외, 또 생산직 직원들도 연구 관련 샘플 만들기 위해서는 추가로 더 연구에 투자되고 있는데, 저희가 광고 업계가 현재는 레드오션이기 때문에, 새로운 쪽으로 계속 연구를 하고 새로운 소재 그다음에 아이디어를 제공하지 않으면 살아남을 수 없기 때문에, 연구를 위한 그런 인력이나 그런 배분이 많은 편입니다. < 기업 발표자 퇴장 >

< 기업 발표자 입장 >

< 000 기업 발표자 > 안녕하십니까? 총사업비에 관련해서는 토지비, 조사비, 설계비, 공사비, 운영설비비, 제세공과금, 예비비를 통해서 총 000만원을 산정했으며, 2007년 하반기부터 저희가 입주예정인 2020년 상반기까지, 기성율에 따라서 예산을 분배를 해놨습니다. 그리고 토지비는 00만 원, 공사비는 00만 원으로, m²당 약 00만원으로 계획을 했습니다. 다음에 재원확보 계획으로는 자기자본 00%, 타인자본 00%의 재무구조로, 재정의 안정성을 확보를 할 수 있도록 그 재원계획을 마련하였습니다. 재원조달과 관련해서, 향후에 공사지연이라든지 기타변수에 따라서 사업위기가 발생이 됐을 때, 저희는 총 4단계로, 1단계에서는 자기자본을 선투입해서 문제를 해결하고, 2단계로는 자본을 조달할 수 있는 부동산이라든지 회사의 주식담보를 이용해서 자금을 투입할 계획이고, 3단계는 유상증자를 통해서 3단계로 할 계획이고, 4단계는 기관투자를 통해서 전환사채를 발행해서, 이런 자금의 문제라든지 위기를 극복할 계획을 가지고 있습니다. 다음은 시설계획이 되겠습니다. 건축기본계획이 되겠습니다. 저희가 신청한 00구역의 대지면적은 약 00m²입니다. 건축면적으로는 00m²로 건폐율은 00%를 지금 계획을 하였고요. 연면적은 00m²로 용적률은 00%를 계획하였습니다. 공간 활용 계획으로는, 연구시설은 00%, 부대시설은 00% 그리고 그 기타시설은 7.3%로 해서, 해발고도는 00m로 계획을 하였습니다. 그다음에 R&D시설계획은, 쾌적한 사람중심의 연구가 가능하도록 시설을 계획하였고, 안전적이고 미래지향적인 그 스마트관리시스템을 계획하였습니다. 그리고 친환경에너지로 활용할 수 있도록, 지열이라든지 태양광발전설비들을 계획하였습니다. 그다음에 쾌적한 실내의 공기질 유지를 해서, 그 연구에 쾌적성을 증가를 하였고요.

< 000 위원 > 필요한 연구하고 이게 실제 생산하는 데는 어디예요?

< 000 기업 발표자 > 지금 00에 수도권 000 내에 저희가 발전소가 있고, 그 안에

서 지금 바이오황도 생산하고 있습니다, 같이.

< 000 위원 > 마곡, 여기 입주할 하게 되면 이쪽에서 생산하는 건 아니죠?

< 000 기업 발표자 > 예, 생산하는 것은 아닙니다.

< 000 위원 > 지금 단위면적당 공사비가 m²당 700만 원이예요? 그렇게 돈이 많이 드나요? 아니 여기 지금 토지비가 포함되어 있는 건가요? 공사비라고만 되어 있는데

< 000 기업 발표자 > 토지비는 별도로 공사비만 그렇게 지금, 일단은 저희가 건축사 무소하고 그 아직 상세설계는 안 됐기 때문에 추정 공사비를 뽑은 상태입니다.

< 000 위원 > 매출규모에 비해 가지고, 이익은 별로 발생하지 않는 것 같은데요? 매출에 비해서 가지고. 이 구조는 뭐 그렇게 썩 좋아 보이지 않는데, 특별한 이유가 있습니까?

< 000 기업 발표자 > 저희가 왜 그러냐면, 저희가 사외 민간투자 사업을 하기 때문에 매년 저희가 무형자산 상각이 있기 때문에, 그 매출 이익이 조금 이렇게 작게 보이는 부분이 있습니다. 그러니까 저희 같은 경우는, 뭐 예를 들어서 ‘발전소를 투자를 한다.’ 그러면 처음에 뭐 1,000억을 투자하고, 그거는 15년간 상각을 해 가는 그런 구조거든요. < 기업 발표자 퇴장 >

○ 처분신청용지 협의대상자 선정

< 000 기업 발표자 > 안녕하십니까? 총 사업비 산정입니다. 총 사업기간은 인허가 기간을 포함하여 약 00개월로 예상하고 있고, 총 사업비는 약 000억 원으로 산정되었습니다. 채용확보계획으로는, 토지매입부터 준공까지 총 사업비 000%를 내부 유보자금으로 조달할 예정입니다. 채용조달 여력에 대한 산정 결과, 실현 가능성이 검증되었습니다. 사업위기관리계획으로는, 채용구조 공사 지연 등 발생 가능한 핵심 리스크에 대하여 사업비 100% 확보, 건설사 책임준공 등의 관리방안을 도입하여, 사업 리스크를 최소화하고자 합니다. 시설계획에 대하여 말씀 올리겠습니다. 본 클러스터에 건립하고자 계획 중인 R&D센터의 조감도입니다. 배치계획입니다. 대지 위치는 마곡일반산업단지 내 연구 00입니다. 대지면적은 000m²입니다. 지상0층, 지하0층으로 계획되었고, 연면적은 000m²입니다. 특히 연구시설로 사용되는 면적은 00m²로, 전체 사용 면적의 00%가 연구시설로 이용됩니다. 실별 zoning 및 평면계획은 보시는 평면과 같습니다. R&D운영계획에 대하여 말씀 올리겠습니다. 연구개발비 투입 및 R&D 계획입니다. 특히 연구 개발 인력은 매년 00%씩 확충계획을 가지고 있으며, 바이오 소재 부분은 1회 연구 도전금으로 2017년부터 적극 채용을 추진 중에 있습니다. 또한 이천에 기존 연구시설은 사내 교육연구시설, 홍보관 등 대외적 교육시설로 활용할 계획을 가지고 있습니다.

< 000 위원 > 지금 현재 연구 인력이 2008명이고, 그 인력은 어디 있어요? 지금.

< 000 기업 발표자 > 대상 이천 연구소 중앙연구소에 있습니다.

< 000 위원 > 그러면 그쪽에 있는 연구소가 그대로 옮겨오는 거예요?

< 000 기업 발표자 > 예, 그렇습니다. 전체 전원 이동할 계획입니다. 저희가 이천연구소를 아예 폐쇄하는 부분은 아니고, 계속 지속적으로 연구소로 그 저희 그 교육시설로 계속 활용할 예정이어서, 딱히 크게는 있지 않을 것으로,

< 000 위원 > 거기 특화사업이라고 하시는 거는 지원사업인가요? 아니면 어떻게 되는 거예요?

< 000 기업 발표자 > 같이 섞여있다고 보시면 될 것 같습니다. 지원 사업으로 저희가 생각을 하고 있습니다.

< 000 위원 > 그 강서로만 한정지으시지 마시고, 서남권으로 해서 이 보니까 체험프로그램이나 뭐 지역연계 공공프로그램 좋은 거 많이 하시는데, 우리 학생들을 위한 뭐 이런 청소년음식문화 체험행사,

< 000 기업 발표자 > 예, 그렇게 하도록 하겠습니다. < 기업 발표자 퇴장 >

< 기업 발표자 입장 >

< 000 기업 발표자 > 안녕하십니까? 사업비 조달계획으로는 내부유보자금 00억 원에 자기자본과 금융권 차입 30억 원의 타인자본으로 총00억 원을 조달하여, 사업을 진행하는 데에는 무리가 없을 것으로 판단됩니다. 사업위기관리계획으로는, 원천기술 및 원천기술의 우위와 기술력 및 안정적 사업 포트폴리오를 확보하여, 국내 약00여 곳의 거래처, 해외 00여 곳의 거래처를 통해서 매출규모를 증대시켜, 영업이익 증가로 인한 내부 유보자금 확보에는, 아무런 문제가 없다고 생각하고 있습니다. 시설계획으로는 지하0층 지상0층의 규모로, 0층부터 0층까지 총 0개 층을 연구시설로 건축할 계획입니다. 연구시설은, 전체면적의 00% 정도를 연구시설로 이용할 계획입니다. 2016년도 기준으로 연구개발비는 총 00억 원을 사용하였으나, 그중 00억 원이 국책과제 연구비로 사용을 하였습니다. 국책연구개발비 특성상 재무제표에는 표시가 되지 않기 때문에, 재무제표 상 기재된 1억 원을 연구 개발비로 기재하였습니다. 연구인력 확충계획으로는, 2017년 00% 정도의 연구인력 비율이 되어 있으나, 2021년까지 00%로 연구 인력을 확충할 계획입니다. 현재는 연구시설이 포화상태이나, 마곡 입주 시에는 약 0배 정도 연구시설을 확충하여, 연구전담인력이 쾌적한 환경 속에서 제품개발 및 연구개발 활동에 전념토록 할 계획입니다. 이로 인해 장비개발에서 약 0건, 시약개발에서 약 0건, 유전자발현억제 RNA에서 약 0건의 개발계획을 가지고 있습니다.

< 000 위원 > 주로, 진단시약하고 연구개발용에 필요한 그 원자재라든지 이런 거 공급을 하시는 건가요? 아니면 시제품을 만들고 계신 건가요?

< 000 기업 발표자 > 저희들이 핵산추출 의료기기와 핵산추출시약을 자체개발해서, 상용화를 해서 판매를 하고 있습니다. 그리고 유전자발현억제제로 항암제 및 항바이러스제 연구개발용 및 그 무공해 친환경 제초제 및 병충해 관련하여, RNA를 전 세

계 기업에 공급하고 있습니다.

- < 000 위원 > 그런데 회사 이거 매출 규모나 업력이나 이런 걸 볼 때, 지금도 00에 있는데 굳이 마곡으로, 뭐 좋은 인재를 유치하기 위한 전략도 아니고 전반적으로 회사 규모에 비해서, 여기 투자비용이 너무 과다하게 보이는데, 위험스러워 보이기까지 하거든요.
- < 000 기업 발표자 > 저희는 2006년도에 설립을 해서 8년간 연구개발 활동을 해서, 2013년도에 제품을 전부 직접 개발하였습니다. 바이오산업 특성상 기존에 00여 곳의 거래처는, 기존으로 확보를 하고 있는 것이고, 이후로는 그 이상에 대한 서너 배 이상에 대한 매출이 발생을 합니다. 현재는 강남에 있는 위치에서 연구시설이 포화 상태이기 때문에, 지금 저희들이 R&D센터하고 부설연구소가 지금 절실히 필요한 부분입니다. 그렇기 때문에, 지금 마곡 산업단지로 센터 및 부설연구소를 신축할 계획으로 되어 있습니다.
- < 000 위원 > 아무래도 00병원의 근처에 있는 게 훨씬 더 유리할 텐데, 마곡에는 병원도 없고 같이 협업할 수 있는 그 인프라가 굉장히, 이 회사 입장에서 볼 때는 미약해 보이거든요.
- < 000 기업 발표자 > 00병원에서는 저희가 연구시설을 요청을 했는데, 00병원 내에서 '더 이상의 시설은 줄 수가 없다, 자기네들 사용할 수 있는 공간도 부족하기 때문에 안 된다.'고 해가지고, '16년10월 달에 지금 있는 문정지구로 이전을 하게 되었습니다.