

시 민

주무관	서남권사업과장	지역발전본부장	행정2부시장	서울특별시시장
구자완	김윤규	정수용	김준기	03/21 박원순
협 조	경제진흥본부장 문화본부장 주택건축국장 경제정책과장 사업기획팀장 주무관			강태웅 서정협 정유승 김경탁 박희원 이희정

문서번호	서남권사업과-2619
결재일자	2018.3.21.
공개여부	대시민공개
방침번호	서울특별시시장 방침 제50호



서울 신성장 동력 (마곡2.0)
마곡 R&D 융복합 혁신거점 구축 계획

2018. 3.

지 역 발 전 본 부
[서남권사업과]

사전 검토항목

☞ 해당사항이 있는 부분에 '■' 표시하시기 바랍니다. (※ 비고 : 필요시 검토내용 기재)

구 분	사전 검토항목 점검 사항	검토 완료	해당 없음	비 고
시 민 참 여	● 시민 의견 반영 및 사업 참여 방안을 검토하였습니까? 예) 청책토론회, 설문조사, 시민공모 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
전 문 가 자 문	● 관련 전문가 의견을 반영하였습니까? 예) 자문위원회 개최, 타당성 검토, T/F 운영 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
갈 등	● 이해 당사자 간 갈등발생 가능성을 검토하였습니까? 예) 주택가 공공주차장 조성, 택시 불법영업 단속 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
사 회 적 약 배 자 려	● 사회적 약자에 대한 배려를 검토하였습니까? 예) 아동, 장애인, 한부모 가정 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
성 별 분 리 통 계	● 성별분리통계 작성여부를 검토하였습니까? 예) 인적통계 남·여 구분, 수혜집단의 남·여 구분 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
일 자 리	● 일자리 창출 효과 및 일자리 수를 검토하였습니까? 예) 직간접 채용, 취업알선, 전문인력양성, 창업지원 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
선 거 법	● 공직선거법에 저촉 여부를 검토하였습니까? 예) 홍보물 배포, 표창수여, 경품지급, 기부행위 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
안 전	● 시민 안전 위험요인과 안전대책을 검토하였습니까? 예) 장소·시설물 점검, 안전관리 인력확보 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
타 기 관	● 타 기관 협의·협력(타 자원 활용 등)을 하였습니까? 예) 중앙부처, 타 지자체, 투자·출연기관, 민간단체 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	중앙부처 협력 SH, SBA 협업
홍 보	● 사업 홍보 방안을 검토하였습니까? 예) 보도자료, 기자 설명회, 현장 설명회 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
정 책 영 문 화	● 정책 영문화 및 해외홍보 방안을 검토하였습니까? 예) 영문 제목·요약, 해외 언론 보도, 외국어 홈페이지 등	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
바 른 우 리 말	● 불필요한 외국어·와이어 표현 대신 바른 우리말 을 사용하였습니까? 예) 스페이스, 플랜, 앵커시설, 거버넌스, 인큐베이팅, 매칭 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
결 재 문 서 공 개	● 공개 여부를 "비공개"로 설정했다면 법적근거를 명확히 검토하였습니까? 예) 정보공개법 제9조 제1항 제1호~제8호	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
지 속 가 능 성	● 정책·계획 등의 지속가능성을 검토하였습니까? 예) 지역경제 발전, 사회적 형평성, 환경의 보전 등	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

목 차

I . 추진 필요성	1
II . 추진경위	2
III . 그간의 추진성과	2
IV . 도전과제	4
V . 마곡 R&D 융복합 혁신거점 비전 및 목표	6
VI . 마곡 R&D 융복합 혁신거점 4대 추진전략	7
1. 기업중심의 성장 지원체계로 역할 전환	7
2. 혁신아이디어만 있으면 입주할 수 있는 공간 마련	9
3. 자체 성장동력 마련(재정기반 + 기술거점 마련)	14
4. 문화·산업·자연이 어우러진 혁신환경 조성	16
VII . 향후일정 및 행정사항	19

마곡 R&D 융복합 혁신거점 구축 계획

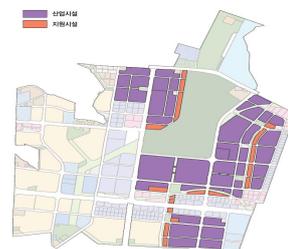
'08년 산업단지 지정 이후 기반시설이 구축되고 기업입주가 본격화 된 시점에서 신성장 동력 거점인 마곡 R&D 융복합 단지 위상과 서울시 역할 재정립 위한 「마곡 R&D 융복합 혁신거점 구축계획」을 마련함

I 추진 필요성

- 기반공사 준공 시점에서 **입주기업 지원 중심으로 정책전환**
 - 기반조성 완료 및 기업입주 본격화 시점에서, 공공 역할을 “기반조성 및 기업유치 중심”에서 입주기업 “융복합 촉진 및 성장 강화”로 전환 필요
- 4차 산업혁명의 **중추적 역할**을 하는 **강소기업에 대한 지원 필요**
 - 과학기술혁명을 주도하기 위해 ‘작지만 강한 연구기업’의 역할이 중요
 - 강소기업 유치 통해 대기업·중소기업의 상생환경을 구축하고, 강소기업 전주기적 지원으로 혁신기술 및 양질의 일자리 창출
- 정부 **혁신성장 경제정책 추진과 연계한 서울시 차원 적극 대응 필요**
 - 새정부 출범 이후 산업 및 경제부문 활성화를 위한 각종 제도 및 사업 시행 - R&D프로세스 혁신방안('17. 11월), 판교 제2테크노밸리 활성화 방안('17. 12월) 발표
 - 이러한 정책에 대응한 우리 시 정책수립을 통해 중앙정부와 유기적 협업

※ 마곡산업단지 개요

- ▶ 면 적 : 1,123,784 m^2
 - 산업시설용지 729,785 m^2 , 지원시설용지 81,326 m^2 , 기타(도로,광장,녹지) 312,673 m^2
- ▶ 입주업종 : 연구개발업, IT, GT, BT, NT



II

추진경위

- '08. 12. : 마곡 일반산업단지 지정
 - '09. 9. : 기반공사 착공
 - '12. 4. ~ '14. 6. : 마곡 도시개발사업 실행전략 연구 용역
 - 대규모 산업시설용지 필지를 중소규모 필지로 분할(101필지 → 207필지)
 - 5개 융복합 클러스터 권역을 설정하여 산업·상업·업무용지 혼합 배치
 - '12. 12. ~ '17. 12. : 산업단지 토지분양 실시
 - '12. 12 ~ '13. 1 : 선도기업 토지분양(LG, 코오롱 컨소시엄 11개사)
 - '13. 3 ~ '17. 12 : 일반기업 토지분양(이랜드, 에스오일 등 125개사)
 - '15. 7. ~ '17. 11. : 마곡개발사업 중간평가 및 2단계 실행전략 용역
 - 중소기업 입주를 위한 지식산업센터 건립 및 공장등록 허용
 - 미래 산업수요에 대비한 유보지 지정, 관리기관 선정 검토 등
- ※ '16. 3. 용역 중간보고(시장단)

III

그간의 추진성과

- 기업 연구활동을 위한 물리적 인프라 87% 완료
 - 도로, 상하수도 등 기반시설 공사 99% 완료('18. 12월 준공예정)
 - ※ 서울식물원 및 유수지(3지구) 공사 69% 완료
 - 지하철 역사 기능 개선을 통한 교통 이용 편의 증대
 - 공항철도 역사 신설 및 5호선, 9호선 출입구 6개소 증설
 - 공원 및 녹지 조성, 보행 네트워크 구축 통한 녹색도시 구현
 - 여의도공원 2배 규모의 공원(서울식물원, 503,875㎡) 및 녹지 조성(녹지율 20.8%)



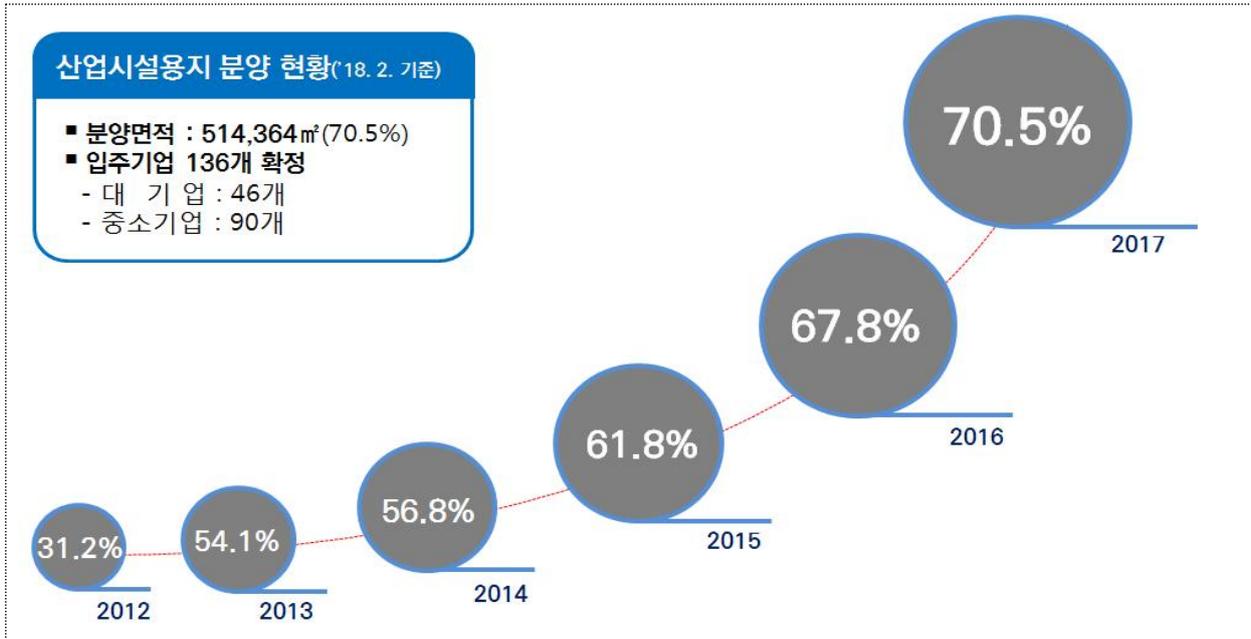
< 마곡광장 >



< 서울식물원 >

□ 전략적 토지 공급을 통한 분양률 70% 달성

- '11년 선도기업 분양 공고를 시작으로 총 16차례 분양공고 실시
 - 선도기업 우선 분양 1회('11.10.), 일반분양 15회('12.10 ~ '17.8)
- 최초 입주계약('12. 12월) 이후 5년 만에 분양률 70%달성
 - ※ DMC 분양률 70%(335천㎡ 중 229천㎡) 달성 : 7년 소요('02 ~ '09)



□ 국내외 우수 기업 136개 유치로 산업단지 위상제고 및 활성화 선도

- LG, 코오롱 등 선도기업 2012년 입주계약 체결을 시작으로
- 롯데, 넥센타이어, S-Oil 등 대기업 잇따라 입주하여 중소기업 상생과 지역사회 기여, 단지 활성화를 위해 선도적 역할 수행 기대



LG(176,117㎡)



코오롱(18,502㎡)



롯데(15,638㎡)



이랜드(32,099㎡)



에스오일(29,099㎡)



넥센(17,105㎡)

IV 도전 과제

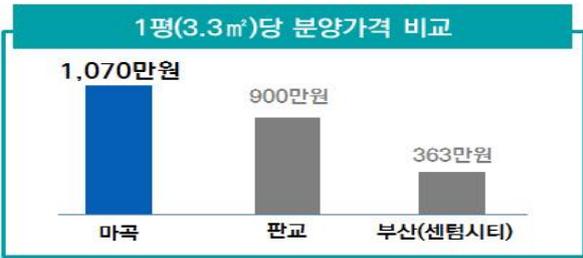
□ 기업지원 등을 위한 공공의 적극적 역할로 전환 필요

- 그간 산업단지 조성 단계로 물리적 기반조성을 중점 추진하였으나, 기반조성 준공 단계에서는 융복합 산업단지에 맞는 역할로 전환 필요
- 혁신의 글로벌 실험실이 되도록 융합플랫폼 등 기업지원 기능 수행 필요
 - 향후 주요 입주대상인 강소기업은 R&D 혁신생태계의 모태로, 발굴부터 육성까지 전주기적으로 재정, 사업화, 기술 등 관리 및 지원 필요



□ 강소·중소기업 입주를 통한 대소상생 산업생태계 조성 필요

- 최초, 대형 필지로 조성하여 국내외 우수한 대기업 중점 유치 추진
 - 우수 대기업 우선 유치를 통해 산업단지 기반 확보
- 이후, 중소기업 등 다양한 토지수요 대응 위해 중소형 필지로 분할('12년)
 - (기존) 101필지, 평균 약 7,600㎡ → (변경) 207필지, 평균 약 3,500㎡
- 그럼에도, 분양방식 토지공급으로, 재정이 어려운 중소기업 등 입주 제한
 - 170억 이상의 자금 보유하지 않은 중소기업에 여전히 높은 재정적 진입장벽 존재



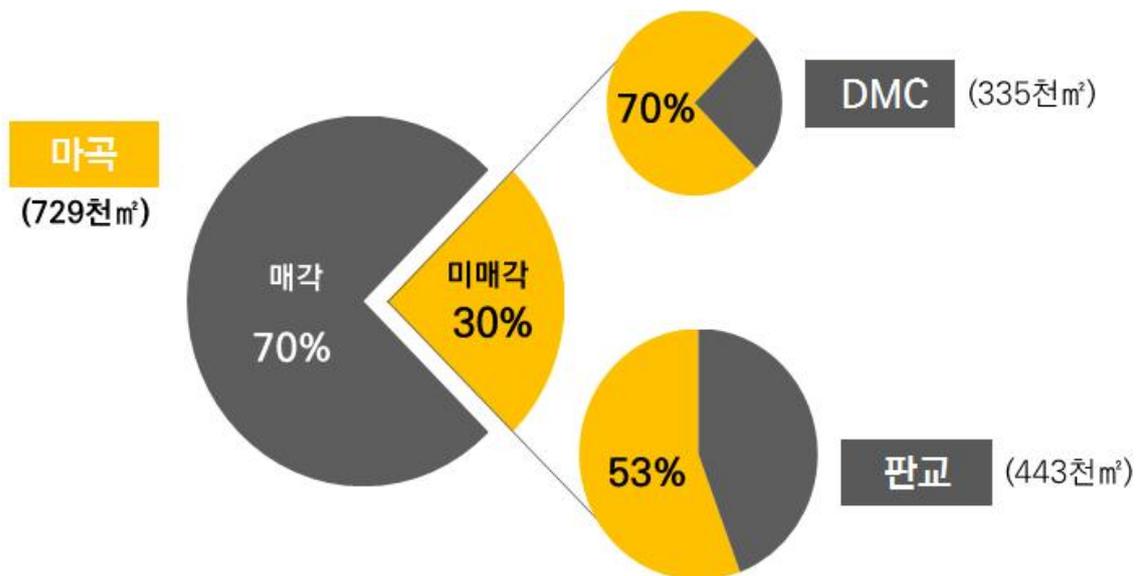
※ 1,650㎡ 부지, 건폐율 60%, 용적률 350% 입주 시 : 토지비 53억, 건축비 121억 소요

- 또한, 외국기업·공공 연구소·대학연구소 등은 토지 매입 통한 입주에 소극적임
- 이에 따라, 대기업 위주로 입주되어 산업생태계의 다양성 부족
 - 총 분양면적(514천㎡) 중 대기업이 약 73%(378천㎡)를 차지
 - 타 산업집적지와 비교하여 중소기업 및 외국기업 입주가 상대적으로 낮음



그럼에도, 미매각 토지는 여전히 **전략적 잠재력**을 보유

- 큰 정책 효과 창출이 가능한 토지(215천㎡, 총 산업시설용지의 30%) 보유
 - 마곡산업단지 미매각 토지 규모는 수도권 타 산업집적지 전체 면적 수준으로,
 - 미매각 토지만으로도 타 개발사업 수준의 전략 수립 및 정책목표 달성이 가능

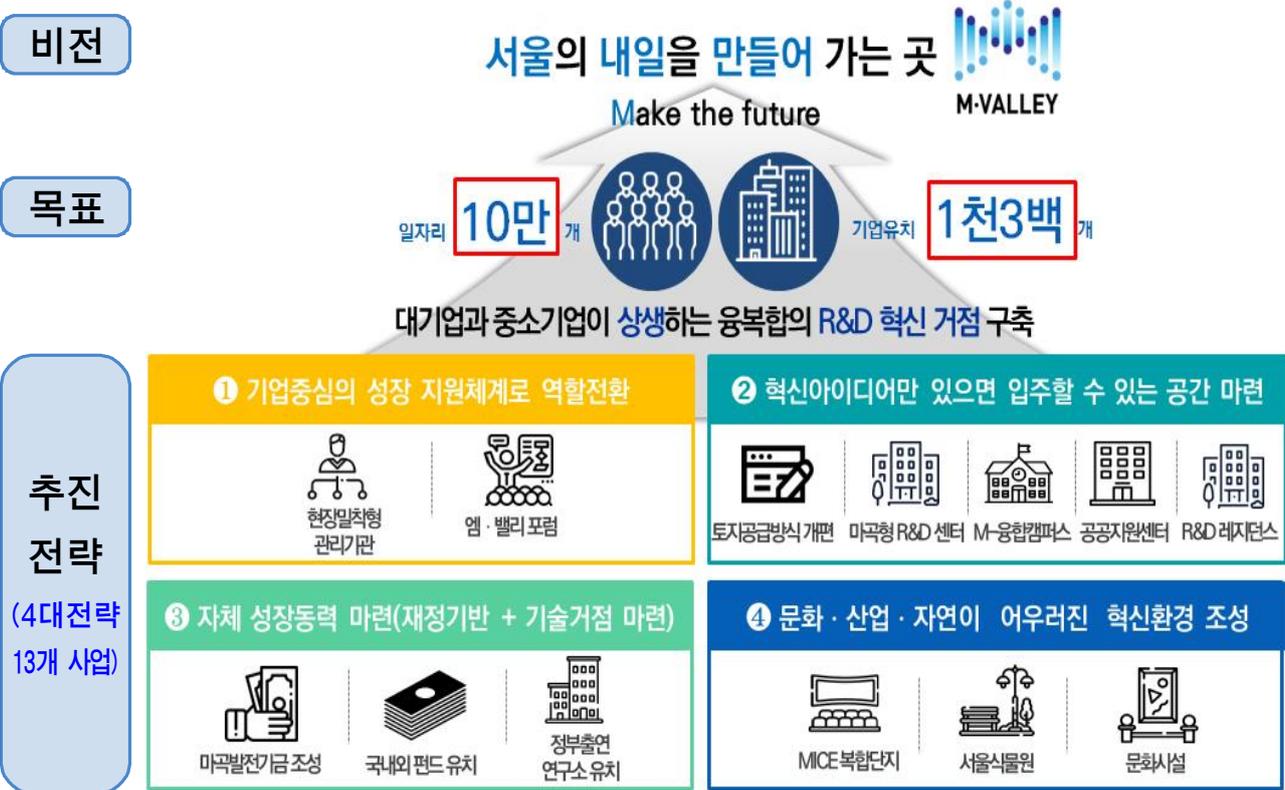


➔ 그간의 상황변화에 대응하고, 현재의 도전과제 극복을 통해 미래세대 먹거리 창출을 위한 **새로운 정책 추진방향 설정 필요**

[마곡 2.0 추진방향]

마곡 1.0('08 ~ '17)	구분	마곡 2.0('18 ~ '23)
물리적 기반조성 - 상하수도, 대중교통, 도로 등 물리적 기반 조성에 초점	공공의 역할	기업 지원 기반 조성 - 창업 및 성장을 위한 공간 마련 및 지원프로그램 운영
분양 방식 - 사업비 조속한 회수를 위해 토지매각방식으로 분양	토지공급	건물임대 방식 - 다양한 기업 및 기관 입주를 위해 연구공간 마련 후 임대
대기업 중심 - LG, 코오롱 등 산업단지 활성화를 위한 앵커기업 유치	주요 입주대상	강소·중소기업 중심 - 기 입주 대기업과 동반성장할 수 있는 기술력 있는 강소기업 유치
-	혁신환경 구축	창의적 연구환경 제공 - 지식근로자들의 연구환경 개선을 위한 다양한 시설 도입

V **마곡 R&D 융복합 혁신거점 비전 및 목표**



VI R&D 융복합 혁신거점 4대 추진전략

1 기업중심의 성장지원체계로 역할 전환

1. 현장밀착형 마곡산업단지관리단 출범·운영

- 추진내용 : 전문성 있는 관리기관 선정을 통해 산업단지 관리 효율 증대 및 연구지원 플랫폼 구축 추진
- 추진방법 : 민간위탁 추진
 - 위탁기간 : '18. 4월 ~ '20. 12월
 - 수탁기관 : 서울주택도시공사 ※ 기업지원분야는 SBA와 연계
 - 위탁방법 : 마곡산업단지 지원조례 개정을 통해 수탁기관 선정
 - 위탁내용 : 기업유치, 입주계약 체결, 사후관리, 기업지원, R&D 활성화 등
 - ※ '18년 초 관리기관 관련 국내외 벤치 마킹 추진

관리권자 : 서울시	관리기관 : 수탁기관
<ul style="list-style-type: none"> ○ 제도개선 및 정책 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 제도개선, 중장기 발전계획 수립 등 ○ 중요사항 관리 및 사업추진 <ul style="list-style-type: none"> - 관리기본계획 관리, 정책심의위 운영 등 ○ 공공시설 건립 및 운영 기본계획 <ul style="list-style-type: none"> - 공공지원센터, R&D 센터 등 ○ 기타 관리권자로서의 업무 <ul style="list-style-type: none"> - 글로벌 네트워크 구축 - 주요사항에 대한 검토 및 승인 등 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 홍보 및 기업유치 <ul style="list-style-type: none"> - 단지 홍보, 강소기업 유치 등 ○ 입주계약 체결 및 산집법 준수 관리 <ul style="list-style-type: none"> - 입주계약 및 변경계약 체결 등 ○ 입주기업 사후관리 <ul style="list-style-type: none"> - 착공·준공, 사업계획 준수 관리 등 ○ 공공시설 세부계획 수립 및 관리·운영 <ul style="list-style-type: none"> - 공공지원센터, R&D 센터 등 ○ 기업지원 및 R&D활성화 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 연구성과 사업화 촉진 지원 등

○ 추진일정

구 분	2018				2019	
	1분기	2분기	3분기	4분기	상반기	하반기
관리기관	관리단 출범 TF운영 ('18.2.~)	관리단 운영 ('18.4~'20.12)				

2. 민·관·학·연 자발적 협치를 통한 M·밸리 포럼 구성

- 추진목적 : 다양한 소통 네트워크 통한 마곡 발전방안 마련
 - 기관 간 지속적 교류 및 협력을 통한 산업단지 안정적 발전 추진

○ 추진내용

- 「입주기업협의체」 구성 : 산업단지 입주기업과
우리시의 지속적 의사 및 정보교환

- ▶ 월 1회 정기적 순회 개최('18. 4월 발족 예정)

- 「M·밸리 발전 자문단」 구성 : 전문가로 구성된
자문단 통해 발전 방안 발굴 및 자문

- ▶ 기업인, 협회, 대학 등 다양한 전문가 Pool 구성
(약 100여명)

- 「중앙정부 및 서울시」 유기적 협력체계 구축

: 제도 개선 과제 등 도출 및 정부출연 연구소 등 유치 협의

- ▶ 중앙-지자체 협력을 통한 추진력 담보(필요시 회의 개최)

- 마곡정책심의위원회 : 마곡의 중요사항에 대한 자문 및 심의

- ▶ M·밸리 포럼을 통해 도출되는 다양한 의견에 대해 검토 후 정책반영 심의



➔ 입주기업협의체 - M·밸리 발전 자문단 - 중앙정부·서울시 간 유기적·

지속적 협력체계 구축 통한 'M·밸리' 포럼 개최

- 정책정보·의견 교환 등 마곡산업단지 발전방안 마련
- 입주기업 지원 성과 등 홍보 채널로 활용

※ 활발한 국제교류 위한 세계과학단지협회 가입 추진(IASP)

- ▶ 한국산업단지공단, 연구개발특구 진흥재단 포함 77개국 376개 과학단지 가입

2

혁신아이디어만 있으면 입주할 수 있는 공간 마련

1. 토지공급방식의 전면 개편 통한 다양한 기업·기관 입주

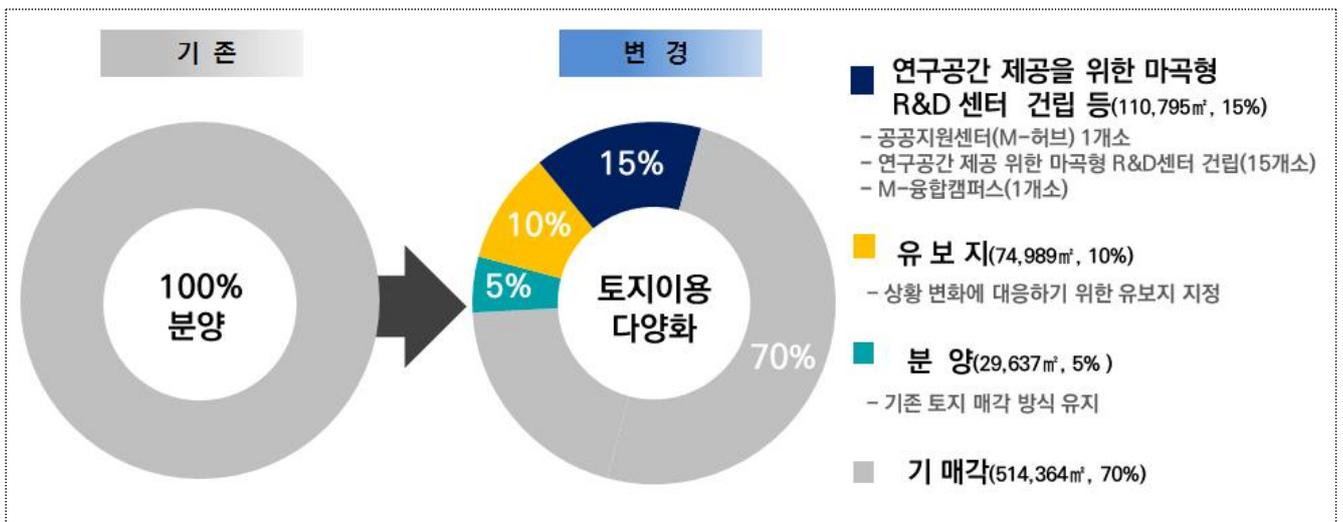
□ 추진방향

- 다양한 토지 수요에 적절한 대응 위해 토지 활용 다각화
- 미래 상황변화에 대응하기 위한 장기적 관점의 토지 활용

□ 매매각 토지 현황 : 70필지, 215,421㎡(총 산업시설용지의 약 30%)

※ 마곡산업단지 산업시설용지 총 면적 : 729,785㎡

□ 추진내용 : 기존 분양방식에서 벗어나 토지활용 방식 다각화



- R&D **강소기업 및 기관 등 입주시설 건립** : 15%(11만㎡)
 - 기업 및 관련 산업협회 등 유치 위한 공공지원센터(M-허브) 1개소 : 3,528㎡
 - 기술력 있는 강소기업 입주 위한 마곡형 R&D 센터 15개소 : 102,772㎡
 - 대학연구소 및 협업 기업 입주 위한 M-융합캠퍼스 1개소 : 4,495㎡
- 미래산업 수요에 대비한 **전략적 유보지 지정** : 10%(7만 5천㎡)
 - 서울의 중장기 미래 신산업 출현 및 향후 마곡R&D단지의 효율적 성장 지원을 위한 미래수요에 대응하기 위해 미개발지로 유보
- 기존 토지 매각수요에 대응하기 위해 **분양방식 유지** : 5%(3만㎡)

[※ 유보지 관리 방향]

- 유보지 지정 취지에 따라 토지 원형 유지
- 유보지 내 고정시설물 설치 제한 및 나대지 형태로 존치
- 개발여부는 「서울시 산업입지 수급계획」과 연계하여 전문가 자문 등을 거쳐 결정
- 시책 추진상 불가피한 경우 제한적으로 임시사용을 허용하되, 구체적 내용은 전문가 자문을 통해 결정

2. 기업 총괄 지원 위한 공공지원센터(가칭 M-허브) 건립

- 추진내용 : 입주기업 및 강소기업 지원 위한 앵커역할 수행
- 사업개요

- 위 치 : 산업시설용지 D28-2(3,528㎡)
- 규 모 : 지하4층 / 지상8층, 연면적 21,680㎡
- 사 업 비 : 64,605백만원(토지는 공공기여 활용)
- 시 설 : 통합관리센터, R&D연구공간,
공동연구실, 컨퍼런스룸 등
- 기 능 : 공동연구, 컨설팅 등 강소기업 지원기능 및 융복합 기초연구 수행



초기 단계	향후 방향
기업지원 및 강소기업 연구공간 제공 ※ 「공공산업지원시설 기본계획 수립」 용역('15)	⇒ 컨설팅, 교육, 법률지원 등 기업지원 기능 특화 ※ 연구공간 제공 기능은 지식산업센터 준공시점에 이관

○ 추진일정

구 분	2018				2019		2020	
	1분기	2분기	3분기	4분기	상반기	하반기	상반기	하반기
공공지원센터 (M-허브)	기본 및 실시설계 ('16.11 ~ '18. 4)			공사시행 ('18.7. ~ '20.12)				

3. 강소기업 1,000개 유치를 위한 마곡형 R&D 센터 획기적 확충

- 추진목적 : 기술력은 있으나, 재정이 어려운 기업에 획기적 연구공간 확충
- 사업개요
 - 위치/규모 : 산업단지 산업시설용지 30필지 102,772㎡, 15개소
산업단지 지원시설용지 1필지 3,632㎡, 1개소
 - 추진방법 : **공공 및 민간형 각 1개소씩 건립 후 단계적 확대**

공공 마곡형 R&D 센터

- SH 주도 R&D 센터 건립 후 100% 임대 추진
 - 위치 : 산업용지 D15, Ds13필지 12,949㎡
 - 규모 : 연면적 68,115㎡
 - 사업비 : 213,931백만원(SH예산)
 - 주요기능



R&D 연구공간 제공	+	업무와 주거 복합 공간 제공
기업 입주 연구공간 및 시제품 제작공간 등		1인 창업기업의 업무와 생활 공간 일원화

○ 추진일정

구분	2018				2019		2020	
	1분기	2분기	3분기	4분기	상반기	하반기	상반기	하반기
공공마곡형 R&D 센터	타당성검토용역 및 투자심사 ('17. 8. ~'18. 6.)		국제현상 공모 및 설계 ('18. 7. ~'19. 8.)			공사시행 ('20. 3 ~'22. 3)		

민간 마곡형 R&D 센터

- 토지분양을 통해 민간사업자 지정 후 R&D 센터 추가 건립 추진
 - 강소기업 조기 입주 위해 민간 자본 활용 신속하게 R&D 센터 확보
- 융합형 지식산업센터(IT 기반 BT, NT 등 융합)로 건립하고, 임대비율 최소 20%이상 의무화 (* 임대 비율 등 기준마련 위한 용역 수행 중)
- 추진일정

구분	2018				2019		2020	
	1분기	2분기	3분기	4분기	상반기	하반기	상반기	하반기
민간 마곡형 R&D 센터	사업계획 및 R&D 센터 가이드라인 수립 ('18. 3. ~'18. 12.)				분양 공고 ('19. 1 ~'19. 2)	설계 ('19. 3 ~'20. 3)	공사시행 ('20. 3 ~'21. 12)	

4. 산학연 협력 위한 M-융합캠퍼스 건립

○ 추진목적 : 기초연구 및 융합기술을 연구하는 대학 연구소 및 기업 집적 통한 산학연 협력 촉진

- 산학협력 여건 마련을 통한 기술개발 및 이전, 사업화 촉진
- 건물 건립하여 입주가 어려운 과급력 있는 대학 및 국책연구기관 유치를 위해 공간제공 인센티브 마련

○ 사업개요(안)

- 위치 : 마곡산업단지 산업시설용지 D29-2,3(4,495㎡)
 - ※ 토지는 입주기업 공공기여 활용
- 규모 : 지하4층/지상8층, 연면적 약 26,000㎡, 사업비 약 780억원(시비)
- 시설 : 대학 및 기업 연구공간, 기술이전센터, 공동연구실 등
- 운영 : 저렴한 임대공간 제공(주변시세 20~30% 수준) 등

○ 사업내용

- 해외 우수 대학 및 국내 대학 연구소 유치 추진
 - ▶ 임대공간 제공 등을 통해 대학연구소 및 협업 기업 입주 여건 개선
 - ▶ 공공지원센터와 연계하여 유치 대학을 활용한 기업지원 프로그램 마련
- 4차산업혁명을 선도할 R&D 연구인력 확보의 중추적 역할 수행
 - ▶ 우수인력 수급 및 대학과 연계 교육프로그램 통해 직원 역량 강화

※ 관련 산업집적지 공공재원 투입 사례 비교

- ▶ 마곡(산업면적 729천㎡) : 공공지원센터(21천㎡), 공공 R&D센터(연면적 68천㎡)
- ▶ DMC(산업면적 335천㎡) : 산학협력센터(29천㎡), 첨단산업센터(연면적 77천㎡)
- ▶ 판교(산업면적 433천㎡) : 스타트업 캠퍼스(54천㎡), 경기창조혁신센터(28천㎡), 글로벌 R&D센터(46천㎡)

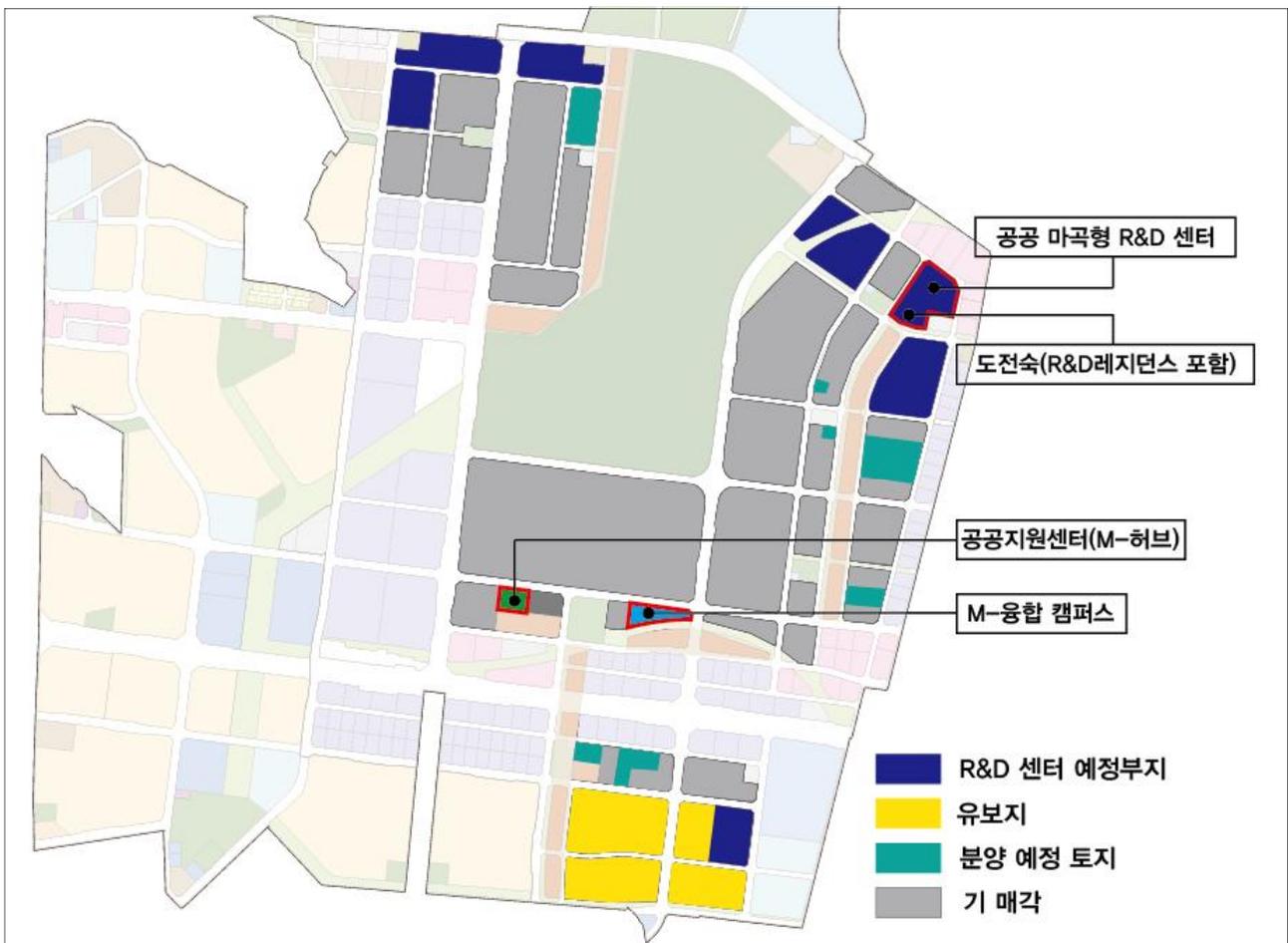
○ 추진일정

구분	2018				2019		2020	
	1분기	2분기	3분기	4분기	상반기	하반기	상반기	하반기
M-융합캠퍼스	관련 사례 조사		예산 계획 수립		타당성 조사 및 운영계획 수립 ('19. 2 ~ '19.12)		설계 공모 및 설계 ('20. 1~'21.3) ※ '21 착공~'23 준공	

5. 융복합 촉진을 위한 R&D 레지던스 건립

- 추진목적 : 연구소 인근에 R&D 레지던스 제공을 통한 주거 인센티브 제공
 - 해외, 지방 연구원 등과 마곡산업단지 입주기업 간 장기 프로젝트 수행 시 타 지역 연구원들의 임시 거주공간 마련
 - 사업내용
 - 도전숙('22년 준공 예정) 일부 공간(약 20실)을 활용하여 시범사업 실시
 - 향후 미 매각 부지를 활용한 전용 레지던스 건립 등 추가 검토
- ※ 임대주택(시프트)을 활용한 R&D 레지던스 확대 검토 : 산업단지 여건에 맞도록 「공공주택 특별법」 및 「서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례」 개정 검토

[시설 위치도]



3 자체 성장 동력 마련 (재정기반 + 기술거점 마련)

1. 지속가능한 기업지원 위한 재정적 기반 마련

□ 마곡발전기금 조성

- 추진목적 : 입주기업 지원 및 교류 활성화를 위한 재원 확보
- 재원규모 : 약 600억원 규모
 - 산업용지 중 지원시설 판매수익 25% : 약 550억원
 - ▶ 지원시설용지 매각수익 약 2,200억원(100% 매각시) * 25%
(평균낙찰률 162%로 추정)
 - ▶ 공공사업 시행자는 산업시설용지 외 용지 매각수익 중 25% 이상을 기반시설 재투자 등에 사용 의무(산업입지법 시행령 제40조 7항)
 - 산업시설용지 분양가격 변경을 통한 이윤 수익금 : 약 30억원
 - ▶ 기존 공공기여(토지매입비 5%) 추가 납부 대신 향후 분양 시 적정이윤금을 반영하여 분양가격 산정(조성원가*5%, 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제40조)

〈기 존〉 : 공공기여	〈변 경〉 : 적정이윤 가산
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">조성원가 공급</div> <div style="text-align: center;">▼</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">토지비 5% 공공기여 (입주계약 체결시)</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">조성원가 + 적정이윤(5%)</div> <div style="text-align: center;">▼</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">입주계약 체결</div>

- 지원대상 : 마곡산업단지 내 입주 강소기업(별도 위원회 구성 후 심사)
- 사업내용 : R&D 연구비 지원, 교육 프로그램 운영, 마케팅 사업화 지원 등
- 추진방법 : 「서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례」 개정(주택건축국 협조)

※ 서울주택도시공사 설립 및 운영 조례 개정(안)

- 공사의 설립·운영 및 사업에 필요한 자금을 충당하기 위하여 공사에 기금을 들 수 있다.

□ 국내외 펀드 유치

○ 국내 엔젤·벤처 투자 유치 추진

- 국내 투자사 유치를 통해 강소기업의 원활한 자금 확보
- 정기 데모데이 및 투자설명회 개최 통한 투자자금 확보 장 마련
- 아이디어 평가하는 시스템 구축 마련하여 경쟁력 있는 아이디어를 市에서 공인

○ 우수한 외국 펀드 유치 추진

- 외국 자본 유치 통해 유망한 한국기업 발굴 및 외국기업과 비즈니스 연계
- 외국펀드에서 성공적으로 기업을 키워낸 노하우 공유
- ※ 중국 IDG 캐피탈 등과 지속 협의 추진

2. 정부협업을 통한 공공연구소 유치 협의

○ 추진목적 : 파급력 있는 국책연구소 등 유치 통해 연구개발 활성화 및 과학기술 혁신역량 강화 추진

- 공공기술 이전 및 사업화 등 기업 지원 통한 성장 촉진

○ 추진내용 : '20년까지 공공연구소 5개소 이상 유치 통해 마곡산업단지 입주기업과 동반성장 유도

- 정부와 협업을 통해 공공연구소 지속 발굴
 - ▶ 이전 및 확장 계획이 있는 공공연구소 집중 타겟팅
- 네트워크 구축을 통한 맞춤형 마케팅 실시
 - ▶ 찾아가는 설명회 추진 및 M·밸리 포럼 등 네트워크 활용한 지속적 접촉 추진
 - ▶ 「마곡산업단지 발전전략 및 운영모델 연구용역」(SBA발주)을 통해 유관단체/공공기관 유인 방안 추가 마련

▶ 공공연구소 역할

- 기술개발 및 공공 기술이전 사업화, 기술지도 등 지원사업
- 인력파견 및 인력양성 교육 프로그램 운영
- 창업보육 및 장비공동이용, 사업기획, 컨설팅 등 전(全)주기적 기업 지원 역할 수행

※ 과학기술분야 공공연구소가 중소기업 지원사업비 1,700억원('17년)

(출처 : 국가과학기술연구회)

4 문화·산업·자연이 어우러진 혁신환경 조성

1. 비강남권 최대의 MICE 복합단지 조성

- 추진목적 : 상업·문화·관광의 복합 기능 도입을 통한 산업단지 지원
- 사업내용 : 광역중심 기능에 부합하는 마곡의 랜드마크 조성
 - 위치 : 마곡지구 특별계획 구역 CP1, CP2, CP3 (82,724㎡)
 - 사업방법 : 민간사업자 공모를 통한 매각
 - 시설구성
 - ▶ 핵심시설 : 전시·컨벤션(20,000㎡ 이상), 문화·집회시설(15,000㎡ 이상)
 - ▶ 전략시설 : 관광호텔(4성급 400실 이상), 업무시설(원스톱 지원 5,000㎡ 이상)
 - ▶ 일반시설 : 숙박(900실 이상), 업무(100,000㎡ 이상), 상업(100,000㎡ 이상) 등



○ 추진일정

구 분	2018				2019		2020	
	1분기	2분기	3분기	4분기	상반기	하반기	상반기	하반기
MICE 복합단지 조성	공모지침작성 및 지구단위계획변경		사업자공모 ('18. 7~11)		실계 ('18. 12~'20.6)		공사시행 (20.7~'23.12)	

2. 자연과 문화가 있는 휴식공간(마곡광장·서울식물원) 조성

□ 교류와 소통의 공간 마곡광장 조성

- 추진목적 : 산업단지 종사자 및 일반시민들의 교류공간 조성
- 사업내용 : R&D 제품 및 기술설명회 등 중소기업 소통과 정책의 장 마련
 - 위 치 : 9호선 마곡나루역과 공항철도 마곡역 사이
 - 규 모 : 12,979 m^2 / 461억원(SH예산)
 - 시설구성 : 광장, 자전거 보관소 210대, 상가 14개(2,400 m^2), 주차장 200대



< 위치도 >



< 조감도 >

○ 추진일정

구 분	2018				2019		2020	
	1분기	2분기	3분기	4분기	상반기	하반기	상반기	하반기
마곡광장 조성	공사 시행 ('16. 3 ~ '18. 9)				관리 및 운영 ('18. 9 ~)			

□ 문화·자연이 함께하는 서울식물원 조성

- 50만 4천 m^2 규모(여의도 공원 2배) 보타닉 공원 조성
- 생태원(12만 m^2), 식물원(12만8천 m^2), 호수공원(10만6천 m^2) 등



< 서울식물원 >



< 식물 문화센터 >

※ 「서울식물원 주변 명소화 전략 개발계획」 수립('17. 8 ~ '18. 5)
(서울식물원과 연계된 지원시설용지 개발 전략 통한 대표 명소 조성)

3. 일(Work)과 놀이(Play) 조화를 위한 문화시설 건립

- 추진목적 : 문화시설 확충을 통한 창의적 연구환경 제공
- 추진방법 : 입주기업 공공기여를 통한 민간자본 활용
- 사업내용

① (가칭)LG아트센터 및 사이언스 홀

- 서울식물원 내 연면적 3만5천㎡ 규모의 대규모 공연장 설치(1,100억원 규모)
- 대극장 1,300석, 소극장 400석, 과학체험시설 설치
- 인근에 위치한 코오롱 미술관과 연계한 다채로운 볼거리 및 즐길거리 제공

② 스페이스 K 서울(코오롱 미술관)

- 산업단지 문화공원 2호 내 연면적 1,900㎡ 규모의 미술관 건립(70억원 규모)
- 작품전시실, 주민커뮤니티 공간, 휴게공간 설치
- 입주기업 근로자 개인전, 동호회 작품전 등 이벤트 개최 검토

※ 준공 후 운영은 문화본부 협조



< LG아트센터 및 사이언스 홀 >

< 스페이스 K 서울 >

< 위치 도 >

○ 추진일정

구 분	2017	2018				2019		2020	
	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	상반기	하반기	상반기	하반기
LG 아트센터 건립						공사시행 ('17. 10. ~'20. 4.)			
코오롱 미술관 건립	기본 및 실시설계 ('17.7. ~'18.1.)					공사시행 ('18. 5. ~'19. 4.)			

VII

향후 일정 및 행정사항

□ 향후 일정

사 업	내 용	관련기관·부서
현장밀착형 산업단지 관리단	○ '18. 2 ~ : 관리단 출범 TF 운영 ○ '18. 4 ~ '20. 12 : 1차 관리단 운영	(주관) 지역발전본부 (협조) SH, SBA
공공지원센터 건립 (M-허브)	○ '18. 4 : 설계 준공 ○ '18. 7 ~ '20.12 : 공사 시행	(주관) 지역발전본부
공공 마곡형 R&D 센터 건립	○ '18. 7 ~ '19. 8 : 타당성 검토 및 투자심사 ○ '18. 7 ~ '19. 8 : 공모 및 설계 ○ '20.3 ~ 22. 3 : 공사시행	(주관) SH (협조) 지역발전본부
민간 마곡형 R&D 센터 건립	○ '18. 3 ~ '18. 12 : R&D센터 가이드라인 수립 ○ '19. 1 ~ '19. 2 : 공모 ○ '19. 3 ~ 20. 3 : 설계 ○ '20. 3 ~ 21.12 : 공사시행	(주관) SH (협조) 지역발전본부
M-융합캠퍼스 건립	○ '18. 3 ~ '18. 6 : 사례 조사 등 ○ '18. 7 ~ '18. 12 : 예산 계획 수립 ○ '19. 2 ~ 19. 12 : 타당성조사 및 운영계획 ○ '20. 1 ~ 21. 3 : 설계 ○ '21. 5 ~ 23. 12 : 공사 시행	(주관) 지역발전본부
마곡 발전기금 조성	○ '18. 5.(예정) : 서울주택도시공사 설립 및 운영 조례 개정 추진 ○ '18. 하반기 : 기금운영 규정 마련	(주관) SH (협조)주택건축국· 지역발전본부
MICE 복합단지 조성	○ '16. 11 ~ '18. 6 : 공모지침 마련 등 ○ '18. 7 ~ '18. 11 : 사업자 공모 ○ '18. 12 ~ '20. 6 : 설계 ○ '20. 7 ~ '23. 12 : 공사시행	(주관) SH (협조) 지역발전본부
마곡광장 조성	○ '16. 3 ~ '18. 9 : 공사시행	(주관) SH (협조) 지역발전본부
LG아트센터 건립	○ '17. 10 ~ '20. 4 : 공사시행	(주관) 지역발전본부 (협조) 문화본부
스페이스 K 서울	○ '18. 5 ~ '19. 4 : 공사시행	(주관) 지역발전본부 (협조) 문화본부

□ 연차별 소요예산(총 502,894백만원)

〈단위 : 백만원〉

사업	계		2018	2019	2020	2021	2022
계	시비	155,394	12,700	28,460	28,300	30,450	55,484
	SH	204,500	5,200	20,500	68,600	84,500	25,700
	민간	143,000	54,900	43,500	44,600	-	-
현장밀착형 관리기관	시비	11,144	1,400	2,000	2,100	2,800	2,844
공공지원센터 건립 (M-허브)	시비	66,250 ※설계비 제외	11,300	26,300	23,500	2,550 ※ 운영비	2,600 ※ 운영비
	민간	11,400	11,400	-	-	-	-
공공 마곡형 R&D 센터 건립	SH	146,500 ※ 토지비 및 금융비용 등 제외	2,200	5,500	48,600	64,500	25,700
M-융합캠퍼스	시비	78,000	-	160	2,700	25,100	50,040 ※22-23소요예산
	민간	14,600	-	-	14,600	-	-
마곡발전기금	SH	58,000	3,000	15,000	20,000	20,000	-
LG아트센터	민간	110,000	40,000	40,000	30,000	-	-
스페이스 K 서울	민간	7,000	3,500	3,500	-	-	-

□ 대시민 홍보 및 소통계획

- 산업단지 내 주요 시설물 착·준공에 맞춘 계기별 이슈 집중 홍보
 - LG 사이언스 파크 개소식, 스페이스 K 서울 착공, M-허브센터 착공식 등
- 온·오프라인 창구 병행하여 입주기업과의 소통·홍보
 - 마곡산업단지 홈페이지를 통해 기업과의 소통 활성화
 - 국내외 첨단산업 박람회 참가를 통해 기관 및 기업 유치 홍보 지속
- 사업별 보도자료, 기획보도 등 추진

① 보도 자료

- 마곡 R&D 혁신거점 구축 계획 관련 보도자료 배포
- 각 시설물 착·준공 시 홍보 보도 자료 배포 등

② 기획 보도

- 입주기업 협의체 대표기업 등과 홍보 아이템 공동 발굴하여 특별 기획보도 및 프레스 투어 기획
- M·밸리 포럼 구성 위원 등 오피니언 리더 통한 정기적 언론기고

붙임 토지 공급계획

