

자 문 의 건 서

· 안건 : 강동 일반산업단지 사업추진계획 재검토

자 문 내 용

1. SH의 사업적 관점

- 현재 임대료가 1.170 만원/평 선으로 해당지역 적정임대가 (지식산업센터 기준)로 부담가능한 범위 800~900 만/평 수준임

- 따라서 조생비 절감방안, 지원시설용지의 부가가치를 높여서 평균조생비가 수준의 택지 매각가를 맞추는 방안 있음.

2. 도시형 산업시설의 현황

- 도시형 산업은 지식산업 (R&D, 엔지니어링 등) 중심이므로 생산시설 = 오피스 + 전문인력 이므로 오피스 시장 구조를 고려한 접근이 있음.
즉 Main (1차업체), Sub (2, 3차업체)의 유기체 형성된 상황

- 체계관로 - 문정지구 - 강동지구의 유기체 형성

3. 공공성 문제

- 지식 정보 산업의 "일자리 창출" 이 가장 큰 공공성.
- 상대적으로 영세한, 취약계층의 일자리 창출이 임대료 낮은 오피스 공급이 중요
(지식산업센터)

2017년 02월 10일

자문위원 : 김승배 김승민