

마곡일반산업단지 관리기본계획 변경 고시

서울특별시고시 제2011-323호(2011.10.27)로 마곡산업단지 관리기본계획 수립되고, 서울특별시고시 제2012-272호(2012.10.11)로 변경되고, 서울특별시고시 제2013-292호(2013.09.05.)로 변경되고, 서울특별시고시 제2015-181호(2015.6.25.)로 변경되고, 서울특별시고시 제2017-26호(2017.1.26.)로 변경된 관리기본계획에 대하여, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조의 규정에 따라 관리기본계획을 변경 수립하고 이를 고시합니다.

2018년 2월 8일
서울특별시장

부 칙

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 : 서울특별시

나. 단지위치 : 서울특별시 강서구 가양동

다. 구역면적 : 1,123,784㎡

라. 조성목적

서울의 경쟁력 회복과 세계도시로 도약을 위하여 R&D 및 신기술산업의 인큐베이터로서 차세대 성장동력 산업육성에 목적이 있음

마. 추진경위

- 2007.12.28 도시개발구역지정 및 개발계획수립 고시(서울특별시고시 제2007-491호)
- 2008.12.30 실시계획 인가고시/산업단지지정 및 실시계획수립 고시(서울특별시고시 제2008-498호)
- 2010.02.11 구역 변경지정 및 개발계획변경수립 고시(서울특별시고시 제2010-39호)

- 2010.09.30 개발계획변경수립, 실시계획변경인가 고시(서울특별시고시 제2010-339호)
- 2011.09.22 개발계획 변경수립 고시(서울특별시고시 제2011-274호)
- 2011.10.27 마곡산업단지 관리기본계획 고시(서울특별시고시 제2011-323호)
- 2011.12.29 실시계획 변경인가 고시(서울특별시고시 제2011-418호)
- 2011.12.29 개발구역 변경지정 고시(서울특별시고시 제2011-419호)
- 2012.10.11 개발계획변경수립, 실시계획변경인가 고시 (서울특별시고시 제2012-270호)
- 2012.10.11 마곡산업단지 관리기본계획 변경 고시(서울특별시고시 제2012-272호)
- 2013.07.25 개발계획변경수립, 실시계획변경인가 고시(서울특별시고시 제2013-248호)
- 2013.09.05. 마곡일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(서울특별시고시 제2013-292호)
- 2013.11.14 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가 고시(서울특별시고시 제2013-379호)
- 2014.05.08 도시개발구역 변경 지정, 개발계획 변경수립 및 실시 계획 변경인가 고시(서울특별시 제2014-183호)
- 2014.07.03 도시개발구역 변경 지정, 개발계획 변경수립 및 실시 계획 변경인가 정정고시(서울특별시 제2014-247호)
- 2014.12.26 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2014-453호)
- 2015.05.28 개발계획 변경수립, 실시계획 변경인가 및 지형도면 고시(서울특별시 제2015-150호)
- 2015. 6. 25. 마곡일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(서울특별시고시 제2015-181호)
- 2016.7.28. 개발계획 변경수립, 실시계획 변경인가 및 지형도면 고시(서울특별시 제2016-225호)
- 2016.12.29. 개발계획 변경수립, 실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2016-424호)
- 2017. 1. 26. 마곡산업단지 관리기본계획 변경고시(서울특별시 제2017-26호)
- 2017. 5. 4. 도시개발구역 변경지정, 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가(서울특별시 제2017-161호)
- 2017. 7. 27. 실시계획 변경인가(서울특별시 제2017-273호)
- 2017. 12. 14. 실시계획 변경인가(서울특별시 제2017-455호)

바. 입지여건

1) 교통여건

- 인천국제공항과 김포공항(2km), 수도권 광역교통망과 직결
- 대상지 내부 지하철 5호선, 9호선, 인천국제공항철도 관통

2) 기반시설 공급계획

시설명	확충계획	
	규모	시행기관
용수	생활용수 : 9,363톤/일 공업용수 : 2,949톤/일	서울특별시, 한국수자원공사
전력	1,276,196 MWh/년	한국전력
통신	미정	개별 통신서비스 기관
환경	오수발생량 : 10,899톤/일 폐수발생량 : 2,323톤/일	서울특별시

※ 2012. 10. 11 마곡 도시개발구역 실시계획변경 인가 고시된 기준임.

2. 관리기본방향

가. 관리목표

- 서울의 경쟁력 회복과 세계도시로 도약을 위하여 R&D 및 신기술산업의 인큐베이터로서 차세대 성장동력 산업육성에 목적이 있음
- 산업단지 내 입주기관 및 기업의 활발한 연구개발 활동을 통해 신기술 창출 및 그 결과의 확산과 사업화를 촉진할 수 있는 물리적 환경을 조성
- 산업단지 내 토지의 효율적 이용·관리 및 계획 취지에 부합하는 개발 유도
- 지식산업생태계 조성을 통해 서울특별시 및 국가의 산업·기술 발전을 도모하고 세계적인 융합산업 클러스터로 성장할 수 있도록 지원

나. 관리방향

- 동북아 관문도시로 대기업과 중소기업이 상생하는 신경제 거점이자 국제교류의 중심지로 육성
- 차세대 융합산업의 전초지이자 창업과 기업의 성장기반을 지원하는 지식산업생태계로서 생산에서 소비, 기술개발에서 상품화의 전과정이 이루어지는 창조거점으로 육성
- 친환경, 신재생에너지 기술이 구현되는 녹색도시의 모델로 기술과 감성, 생산과 생활, 그리고 자연과 산업이 어우러진 미래녹색 도시 조성
- 연구기능, 교육 및 훈련기능, 지원서비스 및 시범적인 생산기능, 주거 및 생활공간 기능이 연계된 자족적 공동체 조성

다. 기반시설의 설치

1) 주관기관

기반시설의 설치 및 유지·관리는 관리기관 및 다음 각 호에 의한 기관이 주관함을 원칙으로 함

- 도로 : 국토교통부, 서울특별시, 강서구
- 용수 : 서울특별시, 한국수자원공사
- 하수 및 폐수처리, 배수지, 가압장, 유수지, 오수펌프장 : 서울특별시
- 배수펌프장 : 강서구
- 공원 : 서울특별시, 강서구
- 전기시설·통신시설·가스시설 또는 지역난방시설 : 해당 지역에 전기·통신·가스 또는 난방을 공급하는 자
- 공공·복지시설 : 서울특별시, 강서구

2) 기반시설의 설치 기준

기반시설은 마곡도시개발사업 개발계획 및 실시계획과 마곡지구 지구단위계획에 의거하여 설치함

3. 관리기본계획

가. 용도별 구역에 관한 사항

1) 용도별 구역면적

(단위 : m²)

구분	총면적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역	관리제외면적
기정	1,110,805	729,785	81,326	211,459	76,469	11,766
변경	1,123,784	729,785	81,326	224,438	76,469	11,766

※ 관리제외면적 : (기정) 주차장(4개소), 가스충전소(1개소), 보육시설(3개소)
(변경) 주차장(4개소), 가스충전소(2개소), 보육시설(3개소)

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역(산업시설용지 지정용도)

1. 「마곡일반산업단지 관리기본계획」의 입주업종을 영위하기 위한 「건축법시행령」 별표1 호에 의한 교육연구시설 중 연구소 및 「고등교육법」 제25조에 따른 대학부설연구소

※ 연구시설용도(시험연구시설 포함)의 바닥면적 합계가 건축연면적의 50%(「중소기업기본법」에 의한 중소기업은 40%) 이상이 되어야 하며, 부대시설은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “산집법”이라 함) 시행규칙」 제2조를 따름.

단, 중소기업은 연구개발 성과를 사업화하기 위하여 기술의 이전 및 사업화 촉진에 관한 법률’ 제2조 제3호(사업화)의 시설로서 ‘산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률’ 제28조(도시형공장)의 시설을 건축연면적의 20% 이내에서 설치할 수 있음

- 2. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제18조 규정에 의한 벤처기업집적시설
- 3. 산집법 제28조의2에 따른 지식산업센터

나) 지원시설구역

- 마곡 도시개발사업 지구단위계획 시행지침 제3장 ‘건축물의 용도에 관한 사항’ 규정에 따라 지원시설용지에 허용되는 건축물

다) 공공시설구역

- 관련법령에 따라 허용되는 건축물

라) 녹지구역

- 관련법령에 따라 허용되는 건축물

나. 입주업종 및 입주자격

1) 입주업종

가) 산업시설구역

< 입주업종 >

구분	업종군	한국표준산업분류(KSIC)			
		분류코드	업종별		
공통	연구개발업	M	70	연구개발업	
			721	건축기술, 엔지니어링 및 관련기술서비스업	
			7291	기술시험, 검사 및 분석업	
IT	컴퓨터, 정보통신, 반도체, 정보처리	C	26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	
			28	전기장비제조업	
			27212	전자기 측정, 시험 및 분석기구 제조업	
	정보통신, 정보처리	J	582	소프트웨어개발 및 공급업	
			5911	영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작업	
			612	전기통신업	
			62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	
		63	정보서비스업		
BT	유전공학, 바이오신약, 바이오시밀러, 바이오장기	A	011	작물재배업	
		C	10800	동물용사료 및 조제식품 제조업	
			20209	기타 비료 및 질소 화합물 제조업	
			204	기타화학제품제조업	
			21	의료용 물질 및 의약품 제조업	
		271	의료용기기제조업		
M	731	수의업			
NT	나노소자	C	23	비금속 광물제품 제조업	
			25	금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)	
GT	그린생산	C	30	자동차 및 트레일러 제조업	
			31	기타 운송장비 제조업(항공기 등)	
	에너지	D	35	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	
			E	38	폐기물 수집운반, 처리 및 원료재생업
				39	환경정화 및 복원업

※ 대학(원) 및 대학(원) 부설연구소 입주신청 시 마곡산업단지 정책심의위원회(이하 “위원회”라 함)의 심의·의결을 거쳐 입주 가능

- 상기 입주업종 외에도 산업의 융·복합을 위하여 필요하다고 판단되는 업종은 위원회의 심의를 통해 입주가능 여부를 최종 판단하도록 함

나) 지원시설구역

- 마곡 도시개발사업 지구단위계획 시행지침 제3장 '건축물의 용도에 관한 사항' 규정에 따라 지원시설용지에 허용되는 업종

2) 업종별 배분 비율

- 산업여건 및 기업 입주수요에 따라 탄력적인 업종배치가 가능하도록 위원회 심사에 따라 조정이 가능하도록 함

3) 입주자격

가) 산업시설구역

- 산집법 시행령 제6조 규정에 의거 산업단지 입주자격을 갖춘 자로서 본 관리기본 계획에 적합한 업종을 영위하면서 산업시설구역에 적합한 시설을 설치·운영하려고 하는 자
- 산집법 제28조2에 따른 지식산업센터를 설치·운영하고자 하는 자
- 「소프트웨어진흥법」 제5조에 따른 소프트웨어진흥시설을 설치·운영하고자 하는 자
- 「중소기업창업지원법」 제2조제7호에 따른 창업보육센터를 설치·운영하고자 하는 자
- 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조제4항에 따른 벤처기업 집적시설에는 동법에서 규정하고 있는 벤처기업 입주자격을 갖춘 자

나) 지원시설구역

- 마곡 도시개발사업 지구단위계획 시행지침 제3장 '건축물의 용도에 관한 사항' 규정에 따라 지원시설용지에 허용되는 사업을 설치·운영하고자 하는 자

4) 입주업종별 배치계획

가) 업종별 배치는 융복합 트렌드와 산업변화에 따른 탄력적 대응 및 기업 입지수요를 최대한 반영할 수 있도록 권역(거점)별 배치

나) 클러스터는 지하철역, 도보생활권 등을 고려해 배치하고 클러스터별 특화산업의 분산배치를 통해 입주 업종별 거점화와 융합화가 가능하도록 배치

- 코어 클러스터는 마곡지구의 가장 중심지인 공항철도 및 9호선 환승 역세권 지역에 배치
- InT클러스터는 기술 발전 단계를 고려하여 IT기술 중심의 복합단지 조성을 위해 코어 클러스터 인근 배치
- BiT 클러스터는 생명공학 연구와 IT기술 연계가 가능한 중앙공원과 환승역세권 지역에 배치
- GeT클러스터는 주변 자연환경(저류지, 물재생센터, 공원 등)의 활용이 용이한 양천향 교역 지역에 배치
- BmT클러스터는 의료·제약 산업 집적이 용이하도록 종합병원과 의과대학이 입주하는

지역 주변에 배치

다) 각 클러스터는 코어클러스터를 중심으로 유기적으로 배치

라) 주변시설(업무시설, 의료시설, 자원회수시설, 주거시설 등)과 유치업종간의 연계성을 고려한 배치

다. 입주절차

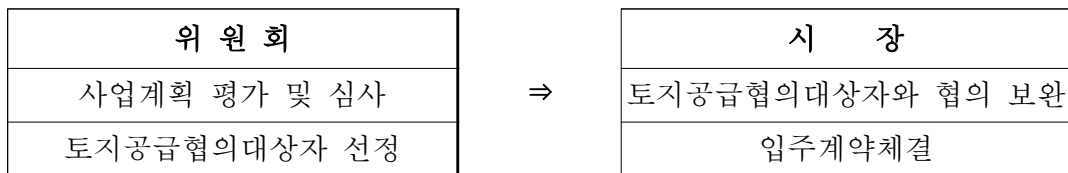
1) 산업시설구역 입주절차

가) 입주계약 신청

- 당해 산업단지 산업시설구역에 입주하고자 하는 자는 산집법 시행령 제48조의2 규정에 의거하여 공고된 입주대상산업·입주자격 및 입주우선순위 등의 입주기준에 따라 관리기관에 산집법 제38조 및 동법 시행규칙 제34조에 의거 산업단지입주계약신청서에 사업계획서를 첨부하여 제출함

나) 심사

- 심사절차



- 위원회 평가 및 심사방법

- 위원별로 평가표에 의거 채점한 점수를 합산하여 평가 결과 작성
- 심사과정에서 필요하다고 인정될 경우에는 관련 전문가로부터 사전검토 및 의견첨부 가능
- 위원회에서는 평가 결과 등을 종합적으로 검토하여 토지공급협의대상자를 선정

다) 계약체결

- 위원회에서 선정한 토지공급협의대상자와 용지공급조건(사업내용, 시기 등) 등에 대한 협의·보완을 거쳐 입주자 선정
- 선정된 입주자는 산집법 제38조 규정에 의거 관리기관과 입주계약을 체결한 후 사업시행자인 SH공사와 분양계약을 체결하여야 함

2) 지원시설구역 입주절차

- 당해 산업단지 지원시설구역에 입주하고자 하는 자는 산집법 제38조 및 산집법 시행령 제48조의2와 관련규정에 의거 계약체결 절차를 이행하여야 함..

라. 사후관리계획

1) 산업용지 등의 처분제한 (산집법 제39조)

- 가) 입주기업체가 분양받은 산업용지 및 공장 등의 소유권(법인인 경우에는 출자총액 또는 발행주식의 100분의 50 이상을 소유하는 것)을 이전하는 경우에는 산업용지(혹은 공유지분) 또는 공장 등을 관리기관에 양도하여야 함
- 나) 관리기관이 입주기업체의 산업용지 또는 공장 등을 매수할 수 없는 때에는 별도의 기준에 따라 관리기관이 매수신청을 받아 선정한 다른 기업체나 SH공사, 중소기업진흥공단, 한국토지주택공사, 한국수자원공사, 금융기관 등 유관기관에 양도하여야 함
- 다) 산업시설구역의 산업용지 또는 공장 등을 소유하고 있는 입주기업체가 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시의 신고 후 5년이 지나 그 소유하는 산업용지 또는 공장 등을 처분하려는 경우에는 관리기관에 신고하여야 함
 - ※ 다만, 산업용지 또는 공장 등을 입주기업체 또는 같은 업종(입주대상업종)을 운영하려는 자에게 처분하려는 경우에는 그러하지 아니함
- 라) 관리기관이 양도받거나 매수신청을 받은 산업시설구역의 산업용지 및 공장 등을 양도하는 때에는 양수기업체로부터 실비의 범위에서 양수자의 선정에 필요한 비용을 받을 수 있음
- 마) 산업용지의 양도가격은 그가 취득한 가격에 이자 및 비용을 합산한 금액으로 하고, 공장 등의 양도가격은 감정평가업자의 시가 감정액을 고려하여 결정
- 바) 다만, 입주기업체의 요청이 있는 경우 산업용지의 양도가격은 그가 취득한 가격에 이자 및 비용을 합산한 금액 이하로 할 수 있음
- 사) 임대사업자로부터 산업용지 및 공장 등을 임대받거나 다른 입주기업체로부터 산업용지 및 공장 등을 양도받으려는 자가 기존 입주기업체가 아닌 경우에는 미리 입주계약을 체결하여야 함. 다만, 양도받으려는 자가 유관기관인 경우에는 그러하지 아니함

2) 산업용지의 분할제한 (산집법 제39조의2)

- 가) 관리권자·관리기관 및 사업시행자가 소유하고 있는 산업용지(건축물이 없는 것)를 분할하려는 경우에는 1,650㎡(시행령 제39조의3제1항) 이상으로 분할하여야 하며, 이의 경우 관리기관 및 사업시행자는 미리 관리권자와 협의하여야 함
- 나) 입주기업체가 공장설립 등의 완료신고 또는 사업개시의 신고 후에 소유하고 있는 산업용지(건축물이 있는 것)를 분할하거나 그 공유지분을 처분하려는 때에는 다음의 구분에 따른 요건을 갖추어야 하며, 이 경우 입주기업체는 미리 관리기관과 협의하여야 함
 - 산업용지의 면적을 분할하는 경우: 분할된 면적이 산업통상자원부령으로 정하는 면적 이상이 될 것
 - 산업용지의 공유지분을 처분하는 경우: 산업용지의 전체면적에 공유자의 공유지분의 비율을 곱하여 계산한 면적이 관계 법령으로 정하는 면적 이상이 될 것
- 다) 산업용지를 분할하려는 자는 분할된 산업용지의 활용에 필요한 도로·용수·상하수도 등

관계 법령으로 정하는 기반시설을 설치하여야 하며, 입주기업체는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 산업용지 또는 공유지분을 관련 법률로 정하는 금액으로 관리기관에 양도하여야 함

- 분할한 날부터 최대 10년의 범위 내에서 5년이 지나기 전에 분할된 산업용지(기준공장면적률에 미달하는 경우에만 해당)를 처분하려는 경우 및 공유지분을 분할하여 취득한 날부터 5년이 지나기 전에 취득한 공유지분을 처분하려는 경우

3) 산업용지의 환수 (산집법 제41조)

가) 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 분양받은 산업용지의 전부 또는 일부가 입주계약에 의한 용도에 사용되지 아니하고 있을 때에는 적정 가격을 지급하고 그 용지를 환수(還收)할 수 있음

- 단, 관리기관은 산업용지의 전부 또는 일부를 환수하기 전에 입주기업체 또는 지원기관에 입주계약에 의한 용도에 사용하도록 시정명령을 하여야 함

나) 산업용지의 양도가격은 그가 취득한 가격에 대통령령으로 정하는 이자 및 비용을 합산한 금액으로 하고, 공장 등의 양도가격은 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자의 시가 감정액을 고려하여 결정

- 단, 입주기업체의 요청이 있는 경우 산업용지의 양도가격은 그가 취득한 가격에 대통령령으로 정하는 이자 및 비용을 합산한 금액 이하로 할 수 있음

4) 입주계약의 해지

가) 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 다음의 경우에는 6개월 기간을 두고 시정을 명하고 이를 이행하지 아니하는 경우 그 입주계약을 해지할 수 있음

- 입주계약을 체결한 후 정당한 사유없이 2년 내에 그 공장 등의 건설에 착수하지 아니한 경우
- 입주계약을 체결한 후 정당한 사유없이 5년 내에 준공하지 아니한 경우
※ 건설 착수는 착공신고 시점을, 준공은 사용승인 받은 시점을 말함
- 공장 등의 준공이 사실상 불가능하다고 인정될 경우
- 공장 등의 준공 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업을 시작하지 아니하거나 계속하여 1년 이상 그 사업을 휴업한 경우 등
- 변경계약을 체결하지 아니하고 산업통장자원부령으로 정하는 사항을 변경한 경우와 입주계약을 위반한 경우와 관련 법령에서 정하는 사항을 위반하여 산업용지 및 공장 등을 임대하거나 처분한 경우
- 분할 기준을 위반하여 분할된 산업용지 또는 산업용지의 공유지분을 처분한 경우

나) 입주계약이 해지된 자는 남은 업무의 처리 등 관계 법령에서 정하는 업무를 제외하고는 그 사업을 즉시 중지하여야 하며, 관리기관은 입주계약을 해지한 경우에는 그 내용을 시장·군수 또는 구청장에게 보고하여야 함. 또한 관리기관이 입주계약을 해지하려는 경우에는 사전에 계약당사자의 의견을 들어야 함

5) 입주계약의 해지 후의 재산처분 (산집법 제43조)

- 가) 입주계약이 해지된 자 중 공장설립을 완료하지 못한 자는 그가 소유하는 산업용지 및 공장 등을 1년 이내에 처분하여야 함
- 나) 입주계약이 해지된 자 중 공장설립을 완료한 자가 그 소유한 산업용지 및 공장 등을 양도하려는 경우에는 법령에서 정하는 바에 따라 관리기관에 신고한 후 1년 이내에 다른 기업체나 유관기관에 양도하여야 하며, 폐업한 자의 경우에도 또한 같으며, 1년 이내에 양도되지 아니한 산업용지 및 공장 등은 관리기관이 매수할 수 있음

6) 이행강제금 (산집법 제43조의3)

- 가) 관리권자는 처분·양도 의무를 이행하지 아니한 자에 대하여는 이행기한을 정하여야 하며, 그 기한까지 의무를 이행하지 아니한 경우에는 처분·양도할 재산가액의 100분의 20에 해당하는 금액의 이행강제금을 부과할 수 있음
- 나) 관리권자는 이행강제금을 부과하기 전에 이행강제금을 부과하고 징수한다는 뜻을 미리 문서로 알려 주어야 하며, 이의 문서는 이행강제금의 금액, 부과사유, 납부기한 및 수납기관, 이의제기방법 및 이의제기기관 등을 분명하게 밝힌 문서로 하여야 함
- 다) 관리권자는 처분·양도 의무가 발생한 날을 기준으로 하여 매년 1회 그 의무가 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과하고 징수할 수 있으며, 관리권자는 처분·양도의 의무가 있는 자가 그 의무를 이행한 경우에는 새로운 이행강제금의 부과를 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 함

7) 연구개발환경의 보전

- 가) 환경관리
 - 입주기업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음, 진동 등의 배출허용기준에 적합하고, 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 강서구청과의 긴밀한 협조체제 구축
 - 산업단지 입주기업체 근로자 및 주변 주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공될 수 있도록 단지 내에 휴식, 운동공간 등 충분한 녹지공간 확보
- 나) 안전관리
 - 관리기관은 풍수해 등 재해예방과 치안유지를 위해 관계기관 및 재해복구기관과 협조체제를 구축
 - 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 하며, 필요시 관리기관은 시정명령을 할 수 있음
- 다) 기반시설관리
 - 관리기관은 산업단지 내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조체제 구축

8) 건축물 관리계획

가) 건축물 관리목적

- 건축물 관리의 목적은 정해진 기한 내에 건축물의 건축을 유도하고 개발기한 내에 건축물을 준공하여 사업을 영위할 수 있도록 함으로써 산업단지의 조기활성화를 도모하고자 함
- 건축물의 관리는 산업단지 내에 건축되는 건축물을 당초 사업계획서와 계약을 위한 협의 과정에서 논의된 바에 따라 건축될 수 있도록 하며, 산업단지를 첨단R&D센터로 조성하는 한편, 단지를 활성화하기 위한 첨단건축물 조성을 유도함
- 기타사항은 마곡지구 지구단위계획 시행지침에 따름

나) 건축물 관리원칙

- 산업단지의 상징성을 확보하여야 함. 산업단지가 첨단기술R&D센터로서의 위상을 제고할 수 있도록 건축물 자체에서 이의 상징성을 확보하여야 하며, 계약단계 및 인허가단계, 준공단계에서 관리를 수행함
- 사업계획에 따라 건축물을 조성하는 것을 원칙으로 함. 사업대상자가 토지공급을 위해 공급신청 단계에서 제출한 사업계획 중 개발계획의 내용에 준해 건축물을 건축하여야 함. 사업계획서 평가 및 심의과정과 인허가단계, 준공단계에서 사업계획에 준한 건축물 건축 여부를 점검함. 다만 사업계획의 변동이 있는 경우 위원회의 심의를 거쳐 건축물 건축의 조정 및 변경이 가능함.
- 건축물의 첨단성과 친환경성을 확보하여야 함. 산업단지의 위상에 걸맞도록 건축물의 외관적 디자인이나 에너지, 환경 등 친환경성의 이미지를 확보할 수 있어야 함. 특히 유비쿼터스 건축물 환경을 조성하여 기업환경은 물론 산업단지의 전체적인 첨단성을 확보하는 노력을 기울여야 함