

# 가칭 「양재 R&D 밸리」 조성을 통한 서초구 지역경제 활성화

하익봉

서초구청 기획경영국장

igbongha@hanmail.net

## I. 「양재 R&D밸리」 추진 배경

### 1. R&D단지 추진 배경

- 21세기 지식기반경제가 심화되면서 세계 각국은 과학기술력을 중심으로 글로벌 초 경쟁 시대에 돌입하였고,
- 국가경쟁력을 확보하고 지방자치단체의 지역경제 활성화를 위한 산·학·연관이 연계한 R&D 클러스터 구축하는 것이 세계적인 추세임
- 우리나라에서도 연구개발(R&D)단지 조성 필요성이 대두됨에 따라 2004. 05. 25 대통령의 대기업 대표자 간담회에서 수도권내 R&D센터 설립을 위해 기존 확보부지의 용도변경 허용을 건의하였고
- 서울시에서도 대기업연구소 건축등 서울시내 소재 기업에 대해 적극적인 지원 방안에 대한 논의와 4대 전략산업 선정과 미래 신성장동력 발굴을 위해 총력을 기울이고 있으며

- 중장기적 안목에서도 국가간 비교우위에 있는 서울의 연구인력과 인프라를 최대한 활용하고 첨단지식산업도시로 도약하기 위해 연구시설부지의 확보를 통해 R&D센타를 유치하는 것은 필수적인 요소임

## 2. 양재지역 선정 사유

- 최근에 첨단산업 중심의 국내 Big3 대기업인 삼성전자 등 삼성계열사 복합 업무단지 입주, 현대자동차 양재사옥 연구시설 증축, LG전자 R&D센타 건축중에 있어 대기업 첨단연구소의 입지가 증대하고 있는 상황이고
- 독일계 기업소프트웨어 공급업체로 전사적 자원관리시스템(Enterprise Resource Planning)분야에서 시장점유율 1위인 SAP사 R&D센터가 2008.3월 서초구 서초동 1364-30에 입주하였으며
- 2007년 서울시 전체 기업연구소 3,477개중 양재지역에 201개소가 입지하여 5.77%를 차지하여 매우 집적화되므로써 R&D산업 발전 잠재력을 보유하고 있으며
- 또한, 편리한 교통, 풍부한 소비시장, 유관기관 등과의 접근성 등 혁신역량이 우수한 지식기반산업의 지역임에도 불구하고 산업 군집의 상태에 머무르고 있는 실정임
- 양재지역의 중소벤처기업들과 대기업 연구기능, 주변 공공연구소, 대학들과 연계하여 지식산업 클러스터를 조성함으로써 혁신을 창출할 수 있는 세계적 수준의 도시형 R&D기지로 적합한 여건을 갖춘 지역임.

## II. 서초구의 기업 환경

### 1. 한국 대표기업의 메카로 부상

- 현대기아자동차 첨단연구센터, KT연구원, 모타올라코리아 모바일연구소, Kotra, IKP 등 대기업 연구센터가 양재동에 위치
- 삼성타운에 삼성전자, 삼성물산, 삼성중공업, 삼성경제연구소등 한국대표기업 입주
- LG전자 R&D센터 3,700여명의 연구인력 규모 센터 건립중임
- 우면2지구 연구시설부지에 미래 신수중산업을 R&D센타를 유치 계획하고 추진중

## 2. 우수한 기업 인프라 구축

- 동북아의 첨단 산업 메카로서 발전 잠재력 보유
  - 서초의 고품격 지역이미지는 세계일류 기업의 기업활동에 적합한 환경 제공
    - 국제적 위상이 높은 대기업 연구기관이 위치하고 정보통신산업이 집중되고 있는 지역
- 우수한 첨단 기반산업의 입지 여건 확보
  - 첨단 지식 기반산업단의 중심지로서 우수 연구인력 확보가 용이
  - 정보 인프라 기반과 각종 금융서비스, 물류유통의 중심지로 최적의 기업환경
- 편리한 교통 체계
  - 경부고속도로, 88올림픽도로, 남부순환로, 강남대로가 위치하고 있으며
  - 수도권 교통망으로 영덕~양재간 민자고속도로, 강남순환도시고속도로(영등포~염곡 교차로~수서IC)와 신분당선 복선전철(분당~양재~강남)구간이 2010준공 목표로 건립중임
- 기업친화적 행정서비스 실시
  - 서초 구정 목표를 경영행정으로 설정하고 비즈니스 프랜드리 정책을 표방하며
  - 기업인이 애국자임을 인식 기업인이 존경받는 지역사회 조성
  - OK기업도우미 운영으로 기업민원에 대해 one-stop 서비스 실시
- 관내 우수 인력 보유
  - 가구주별 대졸이상 학력보유자가 73.6%로 우수인력 상존 (서울시 평균 46% )

## Ⅲ. 「양재R&D밸리」 조성사업 계획

### 1. 연구시설부지 개요

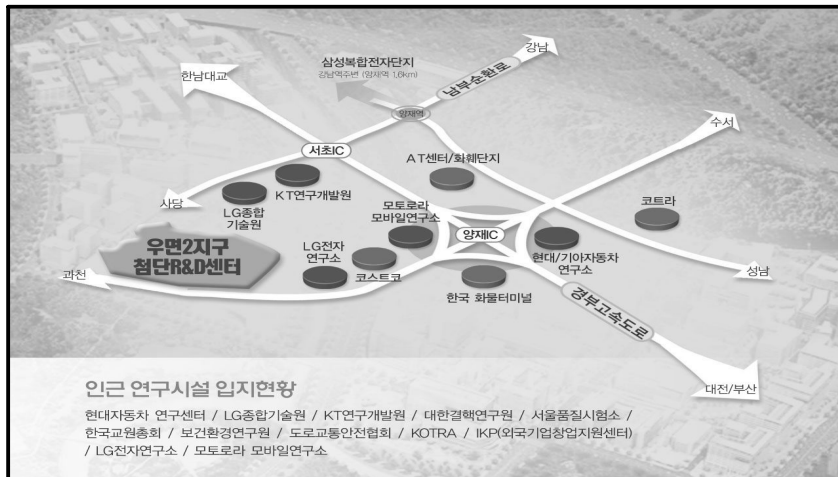
- 위 치 : 서초구 우면동 167-2외 일대 (우면2지구 국민임대주택단지내)

〈표 1〉 연구시설부지 현황

구 분	면적(㎡)	입지시설	용 도	용적율	건폐율	층 고
A블럭 (연구시설1)	18,107	연구소	준주거지역	240%	60%	4층 이하
B블럭 (연구시설2)	28,804	연구소	준주거지역	240%	60%	4층 이하
C블럭(도시지원시설)	6,642	도시형공장, 벤처기업 등	준주거지역	200%	60%	5층 이하



〈그림 1〉 위치 및 조감도



〈그림 2〉 인근 연구소 입지 현황



〈그림 3〉 우면2지구택지 도시계획도

## 2.첨단 R&D 센타 개발방식 지침 수립

### ○ 개발방식

- 연구시설부지 : 서초구가 공모, 심사하여 추천권 행사
- 도시지원시설 : 서초구에서 SH공사로부터 조성원가로 부지 매수, 종합지원센터 등 건립 직접 운영

### ○ 유치업종

- 주업종 : 6대 신성장동력산업인 R&D산업
- 보조업종 : 서울시 4대 전략산업인 디지털콘텐츠업, 정보통신업, 바이오산업, 금융/비즈니스업과의 융복합 R&D산업
- 업종선정 사유
  - 서울시 6대 신성장 동력산업(디자인·패션, 디지털콘텐츠, 관광, 금융서비스, 컨벤션, R&D 산업)과 부합하며
  - 21세기는 디지털 컨버전스가 가속화되면서 R&D에 기반한 기술과 산업간 융복합화가 새로운 산업 패러다임으로 다양한 R&D 신산업이 창출되고 있고 미래 융복합기술을 선점하고 블루오션 창출하기 위한 융합 환경에 맞는 경제 발전 인프라 확충과 이를 육성하는 정책이 필요함

〈표 2〉 6대 신성장동력산업과 R&D산업의 가치사슬

업종	6대 신성장동력 산업	연관산업군	
		세부 업종	근거
R&D 산업	디지털컨텐츠산업	영상/애니메이션사업/게임산업 및 정보서비스업	R&D 중심산업임
	R&D산업	IT/BT/NT/ET/ST 등 융복합기술 및 산업 등 첨단산업과 신R&D산업	
	금융 및 사업서비스업	금융 및 보험업, 사업서비스업 (정보통신서비스업, 디자인사업 제외)	
	패션·디자인산업	패션관련 연구소/ 디자인개발 연구소	
	컨벤션 산업	R&D산업관련 전시회 및 컨퍼런스와 각종 행사사업 등	
	관광산업	다양한 R&D Lab.투어 등	

## ○ 입주대상 기업 선정 절차

### 1) 사업자 공모

- 일간지 2개소와 서초구청 홈페이지에 용지매수 희망업체 모집 및 추천계획 공고

### 2) 사업계획서 접수

- 입주 희망하는 기업에서 사업계획서를 작성 제출 (작성기준 및 내용등은 사업자 공모 시 게재)

### 3) 사업계획서 심사절차 및 방법

- 심사자 : 가칭 ‘양재 R&D밸리 조성추진위원회’ 구성하여 심의 결정
- 심사방법
  - 위원별로 채점한 점수를 합산하여 고득점 순으로 후보 사업자 선정
  - 심사과정에서 필요하다고 인정될 경우에는 외부 전문가로부터 자문받을 수 있음
  - 필지별로 사업시행자 평가(유치업종 적합성, 사업간 연계성, 기술능력평가) 및 사업계획(자금조달계획, 실현가능성, 지역발전 기여도)에 대하여 심사
  - 심사결과를 가칭 양재 R&D밸리 조성추진위원회에 상정, 토의를 거쳐 우선 협상 대상자로 선정

## 4) 선정기업 추천

- 고득점 순위에 따라 우선협상 대상자로 선정, 협의를 거쳐 최종 선정자를 SH공사에 통보

## 5) 토지 공급

- 서초구가 추천기업에 대해 사업계획서 내용의 실현을 전제로 서초구의 공급조건을 정하고 SH공사와 최종계약 체결

\* 계약체결시 SH공사의 택지공급 관련된 공급조건과 계약조건은 별도로 제시됨

## ○ 향후 추진 일정

- 2009년 4~6월경에 공급 대상자 선정을 위한 유치업종 및 용지공급사항, 매매계약 체결, 입주희망 업체의 사업계획서 작성기준등을 포함하는 첨단 R&D단지 사업용지 공급대상자 선정지침을 수립하고
  - 2009년 6월경 관계공무원, 교수, 변호사, 회계사, 기업관계자등 전문가로 양재 R&D밸리 조성추진위원회' 를 구성하고
  - 2009년 7월~8월에 위원회 아래 기업평가단을 설치하여 기업체가 제출한 사업계획서를 심사 및 평가하고 위원회로 송부하면 양재R&D밸리 조성추진위원회에서 최종적으로 심의 선정하는 2단계로 운영할 계획이며
  - 2009년 10월경에 선정된 업체를 SH공사로 추천하여 업체와 계약체결하고 기업체가 계획한 일정에 따라 건축하여 입주를 결정할 수 있음
- ※ 상기 일정은 SH공사의 우면2지구택지개발사업 추진 상황에 따라 탄력적으로 운영됨.

## IV. 문제점 및 해소 대책

### 1. R&D센터 유치 문제점

- ☐ 정부정책등 외부요인에 의한 애로사항
- 수도권 억제 및 지방균형 발전이라는 중앙정부 정책과 배치
- 대도시 진입시 취득등록세 증가
- 개별기업의 내부사정등에 따라 중장기 과제
- 외국기업 연구센터는 건물에 임차로 입주를 희망하는 경향이 강함
- ☐ 우면2지구 연구시설부지의 내재 요인으로 인하여
- 연구시설부지의 건축 용적을 및 층고 낮음
  - 지가 대비 토지 효율성이 낮음
- 입주를 검토하는 기업이 사업타당성에 대한 회의적인 시각
- 연구시설부지의 규모가 작아 R&D센터 클러스터 구성에 애로
  - 토지 규모가 작아 기업관련 연구소 전체를 집적시키지 못해 입주를 포기
- 택지 조성 및 분양권 SH공사에서 보유
  - 택지개발촉진법상의 연구시설부지의 분양방법이 명시되지 않음
- 타 지방자치단체와 차별화된 인센티브 제시에 어려움

### 2. 해소대책

- 도시첨단산업단지 등 조성 가능토록 하는 법규 개정 건의 및 추진
- 기존의 인프라와 장점 기회요인 등 적극 홍보
- 산업개발진흥지구 선장을 위한 추진
  - 기반시설 공급(지구단위계획에 반영),
  - 도시계획상 행위제한 완화(용적율, 높이제한 : 해당지역의 120%이내)
  - 시세(취득세, 등록세) 전액 감면, 구세(재산세: 5년간 50% ) 감면



- 시중소기업육성기금 지원 (시설자금 8억이내, 경영안정자금 5억이내)
- 용적율 및 층고 변경 추진
  - 용적율 200% ~ 240%에서 400%로 상향시켜 높은 지가에 따른 토지이용 효율 증대시키고
  - 층고 4,5층에서 10층으로 도시계획 완화를 추진중에 있으며
- R&D클러스터를 위한 연구시설부지 추가확보 방안 강구
  - 우면2지구택지내에서 연구시설부지 30,000㎡ 정도를 도시계획변경을 통한 추가
  - 내곡택지예정지구에서 연구시설부지 10,000㎡ ~ 30,000㎡ 최대한 확보

## V. 기대효과 및 발전 미래상

- 사업체수 증가 전망
  - 2007년 현재 양재지역의 기업부설연구소 201개에서 2003년~2006년도 R&D산업의 증감치로 볼때 산업개발진흥지구지정등 적극적인 정책추진시 향후 5년후인 2013년에는 최대 1,000여개로 전망하고 전국 R&D 산업 발전추정치로 볼때 최소 280개로 증가될 것임
- 고용증대 효과
  - 2007년 현재 양재지역 201개 기업부설연구소 종사하는 연구원 수가 3,342명으로 R&D 산업의 증감치로 볼때 향후 5년후 2010에는 최소 5,382명의 연구원 수 증가를 예상하고 산업개발진흥지구등의 정책적인 육성책이 이루어진다면 25,000명까지 고용효과가 기대됨
- 세계적 수준의 도시형 R&D기지로서의 역할
  - 우수한 R&D 인프라, 지리적 이점, 고급인력과 첨단 IT기술을 비롯한 기술융합산업의 집적을 시키고 기술력 또한 세계적 수준으로 경쟁우위를 점하고 선도할 수 있음
- 서울시 신성장 동력 및 전략산업의 집중지로 첨단지식산업 클러스터의 코어

- 서울 동남권의 교통 요충지로서 첨단지식기반산업의 핵심인 R&D기능을 강화하기 위하여 대학, 다른 기타 연구기관간의 업종별 연구기능을 공간적으로 체계화시켜 코어 역할.

○ 수도권 R&D벨트의 허브로의 역할

- 서울과 경기도 수원의 광고, 판교, 분당등 첨단지식산업클러스터를 연결시킬 수 있는 높은 잠재력을 보유한 지역으로서 정책적인 육성지원으로 R&D벨트의 허브로의 역할 수행 확신