

2009

서비스산업형 외국인투자지역의 대도시형 모델 개발 연구

A Study on Attracting Foreign Investment on Service Industry
in FDI Zone of Metropolis

김인희 · 이성창 · 조달호 · 이동훈

서비스산업형 외국인투자지역의 대도시형 모델 개발 연구

A Study on Attracting Foreign Investment on Service Industry in
FDI Zone of Metropolis

2009

Ⅰ 연구진 Ⅰ

연구책임	김 인 회 • 도시기반연구본부 연구위원
연구진	이 성 창 • 도시기반연구본부 부연구위원
	조 달 호 • 창의시정연구본부 연구위원
	이 동 훈 • 도시기반연구본부 부연구위원
연구원	장 세 진 • 도시기반연구본부 연구원
	노 수 미 • 창의시정연구본부 연구원

이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서
서울특별시의 정책과는 다를 수도 있습니다.

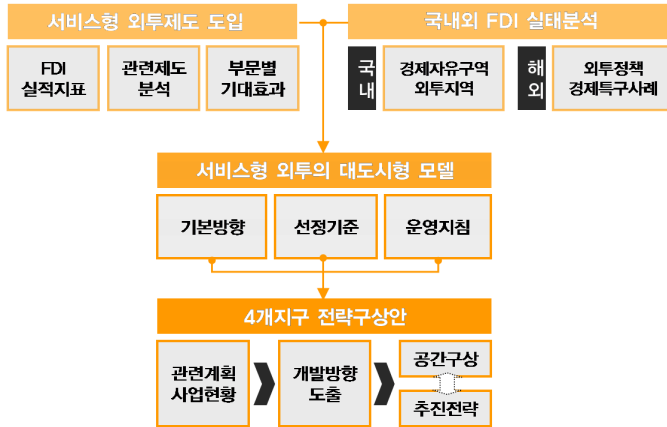
요약 및 정책건의

1. 연구의 배경 및 목적

- 정부는 2010년 3월 「외국인투자촉진법」 개정을 통해 서비스산업형 외국인 투자지역의 도입을 결정하였으며, 이를 통하여 고부가가치 서비스산업에 대한 외국인투자 활성화를 위한 제도적 기반 확충의 계기가 마련됨.
- 그러나 서비스산업형 외국인투자지역 도입 결정은 기존의 단지형, 개별형 외국인투자지역 외의 새로운 유형의 도입 및 지정에 관한 조항의 신설일 뿐이며, 이 지역의 체계적 조성·개발을 위한 시행령 개정은 현재 이루어지지 않은 실정임.
- 이 연구에서는 서울과 같은 대도시 및 기성시가지에서 실효성을 가질 수 있는 서비스산업형 외국인투자지역의 대도시형 모델을 제시하고자 함.

2. 연구의 방법

- 서비스산업형 외국인투자지역 지원제도의 도입배경과 필요성은 외국인투자제도의 검토, 국내외 외국인직접투자(FDI) 실태 및 외국인투자의 파급효과 등의 분석을 통해 제시함.
- 서비스산업형 외국인투자지역의 지정 및 운영의 방향성 제시를 위하여 국내외 외국인 특구의 운영실태를 분석함.
- 서비스산업형 외국인투자지역의 대도시형 모델에서는 지원제도의 기본 방향, 외국인투자지역의 설정기준 및 운영지침 등을 제시함.
- 용산, 여의도, 상암, 마곡을 대상으로 서비스산업형 외국인투자지역의 대도시형 모델이 적용된 전략적 개발 구상안을 도출함.



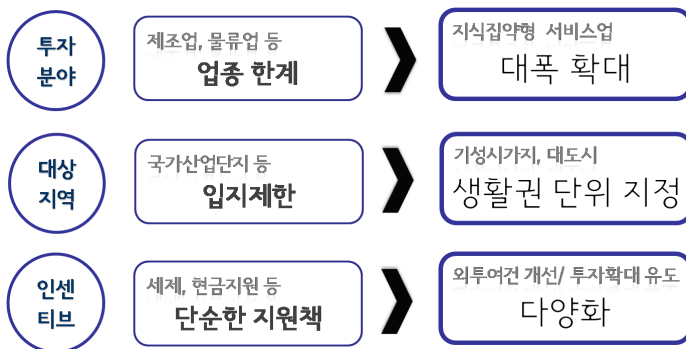
〈그림 1〉 연구 흐름도

3. 서비스산업형 외국인투자지역의 도입배경

- 우리나라의 FDI 규모는 전 세계 평균의 1/3 수준에 불과하며, 외국인투자 유치에 위해 지정한 특구에서의 외국자본 유치 실적은 매우 저조함.
 - －2008년 기준 경제자유구역에 신고된 FDI 규모는 16억6000만 달러로 전체 FDI의 4%에 불과한 수준
- 대도시의 경쟁력이 국가경쟁력을 좌우하는 시대에서 서울권이 동북아 경쟁국 대도시권에 대한 경쟁력 열세를 벗어나기에는 제도적 한계가 존재함.
 - －기존의 외자유치제도는 유치업종, 입지지정, 지원방식 면에서 서울과 같은 대도시권에 적용 불가
- 이러한 배경하에 정부는 고부가가치 서비스산업을 유치할 수 있는 제도적 기반 마련을 위해 2010년 3월 「외국인투자촉진법」을 개정하였으며, 이를 통해 서비스산업형 외국인투자지역이 도입됨.

4. 서비스산업형 외국인투자지역의 대도시형 모델 제안

- 첫째, 제조업, 물류업, 제조업 관련 R&D에 한정되어 있는 기존의 외국인투자 대상 업종을 지역의 기초산업 역량 및 신성장동력산업 육성계획 등을 검토하여 대폭 확대하는 것을 제안함.
 - － 전문, 과학 및 기술 서비스업, 금융 및 보험업, 사업시설관리 및 사업지원 서비스업, 창작, 예술관련 서비스업, 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업, 교육 서비스업 등
- 둘째, 서비스산업형 외국인투자지역이 실효성을 갖기 위해서는 중·소도시 및 산업단지 등으로 제한된 입지를 광대한 배후시장과 우수한 R&D 기반 등을 갖춘 대도시지역 및 기성시가지 등으로 확대하고, 동시에 핵심기능이 입주할 지역과 배후기능을 지원하는 주변지역을 포함한 생활권 단위의 입지 지정이 필요함.
- 셋째, 서비스산업형 외국인투자지역의 정주여건 개선, 특화산업 유치에 기여하는 모든 주체의 투자 확대를 유도할 수 있는 다양형 인센티브를 모색함.
 - － 기존의 외국인투자지역에 대한 인센티브 제공은 전적으로 입주기업을 대상으로 하며, 지원 형태도 입지지원, 조세감면, 현금지원이 일반화되어 있음.



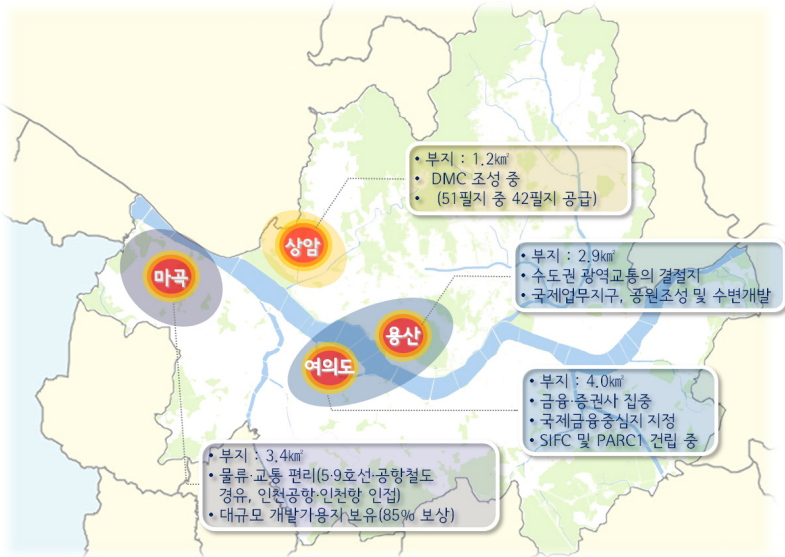
〈그림 2〉 서비스산업형 외국인투자지역 제도 개선 방향

5. 4개지구 개발계획

1) 대상지 개요

○서울의 서비스산업형 외국인투자지역으로 마곡, 상암, 여의도, 용산 등 한강유역 일대 4개 전략적 개발거점 지역을 선정함.

－대상지는 ① 서비스업 관련 특정산업이 집적해 있으며, 접근성이 양호하고 중심성이 강해 외국인투자 잠재력이 높으며, ② 대규모 공공부지를 확보하고 있거나 정비사업의 추진이 가능하여 사업추진 동력이 있고, ③ 계획적 성장을 유도할 수 있는 서울의 중심지역임.



〈그림 3〉 서울형 서비스산업형 외국인투자지역 위치도

2) 지역별 특화산업

○산업의 집적도, 성장성, 서울의 내부 역량을 근거로 4개 지역의 특화 산업 및 업종을 아래와 같이 선정함.

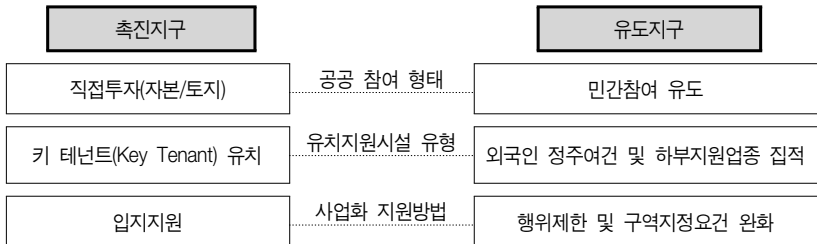
서비스산업형 외국인투자지역			
용산	여의도	상암	마곡
<i>BS</i>	<i>Finance</i>	<i>Media&Entertainment</i>	<i>BIG</i>
• 비즈니스 서비스업 • 금융산업 • MICE산업	• 금융보험업 • 비즈니스 서비스업 • 전문교육업	• 출판·영상산업 • 소프트웨어산업 • IT산업	• 생명공학(Bio) • 정보통신(IT) • 녹색산업(Green)

〈그림 4〉 4개지역의 특화산업

3) 운영 방안

① 지구 유형화

- 서비스산업형 외국인투자지역은 산업의 특성상 기성시가지에 지정될 가능성이 크며, 개발과 정비가 복합적으로 이루어질 것으로 예상됨.
- 기성시가지의 특성을 반영하여 투자환경을 적극적으로 개발하는 촉진지구와 배후지역의 지원기능을 정비하는 유도지구로 구분할 것을 제안함.



〈그림 5〉 지구 유형화

② 지역별 특화산업 및 업종의 집적 유도

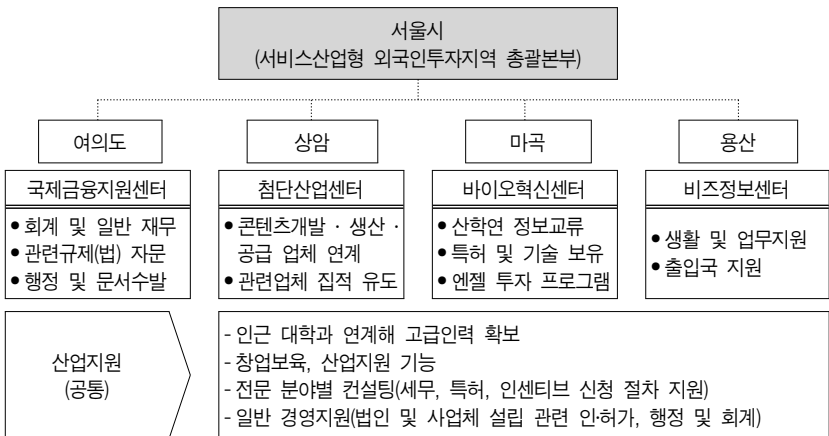
- 특화업종의 집적도에 따른 인센티브의 차등화, 신규조성 여부가 아닌 특화업종기업의 유치 실적에 따른 지원 등 수혜대상별 인센티브의 다양화로 지원효율을 증대시킴.

③ 인센티브 실효성 제고

- 신규조성 여부에 무관하게, 지역별 특화업종 유치 계획 및 실적에 따라 인센티브를 제공함(사용 중인 건물, 사용예정 건물).
 - －지역별 특화업종시설로 사용될 신축 건물에 인센티브를 제공함.
 - －기존 건물의 경우도 지역별 특화업종기업을 유치하면 그 실적에 따른 인센티브를 제공함.
- 기업, 시설소유주, 신규조성주체 등 수혜대상별 인센티브의 다양화로 지원효율을 증대시킴.

④ 관리방안

- 특화업종기업의 유치 및 시설의 존속여부, 기업의 투자실적 모니터링, 지역별 전략산업에 대한 지원기능, 행정 원스톱서비스 제공을 수행할 지역별 지원기구의 설립을 제안함.
- 이를 통해 외국기업의 국내시장 적응을 돕고 사업의 추진속도를 개선할 수 있을 것으로 기대됨.



〈그림 6〉 지역별 운영 및 관리 전담조직 구성(제안)

6. 서비스산업형 외국인투자지역 활성화를 위한 제언

- 이 연구에서 제안한 외국인투자지역의 조성·운영 방안이 향후 관련 부처 간 논의를 거쳐 시행령에 반영되면 제도의 활성화 및 원활한 사업추진에 기여할 수 있을 것으로 기대됨.
 - 일부 제조업 부문 외국기업은 투자금액에 무관하게 국세 등 조세감면 혜택을 받을 수 있는 반면, 서비스산업 부문은 감면 혜택을 받을 수 없게 되어 있어 조세감면을 대체할 수 있는 다양한 형태의 인센티브 모색이 필요함.
 - 특화업종시설 조성주체 및 유치주체에 대한 도시계획 행위제한 완화, 조세감면 등의 유인책은 당초 외국인투자유치를 목적으로 지정된 지역 내 개발사업이 민간 사업자의 분양수익추구 도구로 전락함을 방지하고, 이들 주체가 지속적으로 지역 특화산업 집적에 기여할 수 있는 계기를 제공할 것임.
 - 서비스산업 부문 외국기업은 초기의 대규모 시설투자보다는 지속적인 고용, R&D 분야에 대한 투자 확대의 특성을 나타냄. 이러한 투자형태 및 규모를 반영하여, 지속적인 투자 촉진을 위한 재정·현금지원 기준의 완화 및 확대를 제안함.
 - 이상에서 언급한 특화업종기업의 유치 및 시설의 존속여부, 기업의 투자 실적 모니터링, 지역별 전략산업에 대한 지원기능, 행정 원스톱서비스 제공을 수행할 지역별 지원기구의 설립을 제안함. 이를 통해 인센티브 제도의 실효성 제고 및 외국기업의 국내시장 적응 지원, 사업의 추진속도 개선이 가능할 것으로 기대됨.
- 기존 투자촉진제도의 부진을 극복하고 서비스산업형 외국인투자지역 제도가 진전된 성과를 거두기 위해서는 투자부진 요인으로 제기되어온 각종 행위규제와 복잡한 인·허가 절차의 문제가 해결되어야 함.
 - 이 연구에서는 서비스산업형 외국인투자지역 내 국내 대기업 등의 투자

허용을 제안함. 그러나 수도권정비계획법상 과밀억제권역 및 성장억제 권역으로 분류되어 있는 서울 등 수도권에서는 대기업의 공장 신·증설에 제약이 많고, 부동산 취득 시 취득·등록세 3배 중과, 재산세 5년간 5배 중과, 중소기업에 대한 각종 조세감면의 배제 등이 투자 제약요인으로 작용함.

—따라서 서비스산업형 외국인투자지역 내에 입주하고자 하는 국내 기업에 대한 수도권규제완화를 통해 국내외 기업이 동등하게 경쟁할 수 있는 여건을 조성해줄 필요가 있음.

○외국인투자정책의 실효성을 높이기 위해서는 지역별 투자기업의 기업특성, 투자업종, 투자규모, 기업활동에 대한 객관적인 데이터를 통합적으로 조사·관리하고, 공유하는 시스템의 정비가 요구됨.

—현재는 지식경제부의 외국인투자통계, 지자체에서 내부적으로 운영하고 있는 외국인투자통계시스템, 한국은행경제통계시스템 등은 업종분류 코드, 조사시기 등이 일치하지 않아 통합적인 데이터의 활용에 어려움이 있음.

—또한 대도시권 차원의 외국인투자확대를 유도할 계획 및 정책수립을 위해서는 수도권은 시도별로 비공개하에 관리하고 있는 투자실적을 상호 공유할 필요가 있다고 판단됨.

목 차

제1장 연구의 개요	3
제1절 연구의 개요	3
1. 연구의 배경	3
2. 연구의 목적	5
제2절 연구의 방법	5
1. 연구의 방법	5
2. 연구 흐름도	6
제2장 서비스산업형 외국인투자지역의 도입	9
제1절 국내 FDI(Foreign Direct Investment)실태	9
1. 국내외 FDI 실적 비교	9
2. 서울의 FDI 특성	10
3. 서울의 업종별 FDI 특성	11
제2절 국내 외국인투자유치 관련 제도	13
1. 외국인투자유치 제도	13
2. 산업진흥을 위한 촉진지구 운영사례	17
제3절 외국인직접투자의 파급효과	20
1. 외국인직접투자의 총체적 효과	20
2. 산업별 생산유발 효과	20
3. 산업별 고용창출 효과	21
4. 제조업과 서비스업의 FDI 파급효과	22
제4절 서비스산업형 외국인투자지역의 도입	23
1. 서비스산업형 외국인투자지역 도입의 필요성	23
2. 서비스산업형 외국인투자지역의 개념	23

3. 서비스산업형 외국인투자지역 운영 관련 쟁점	24
4. 서비스산업형 외국인투자지역 제도의 추진 방향	30
제3장 국내외 외국인투자특구의 운영실태 및 특징	35
제1절 국내 외국인투자특구의 운영 실태	35
1. 경제자유구역	35
2. 외국인투자지역	41
제2절 해외 투자특구의 운영 실태	44
1. 지역별 투자유치 사례	44
2. 전략육성 분야별 특성	49
3. 해외 투자유치 정책의 시사점	52
제4장 서비스산업형 외국인투자지역의 대도시형 모델	57
제1절 서비스산업형 외국인투자지역 대도시형 모델의 기본방향	57
1. 광역화	57
2. 다양한 인센티브로 서비스산업의 집적유도	58
제2절 서울형 서비스산업 외국인투자지역의 선정	59
1. 대상지 개요	59
2. 지역별 특화 산업	61
3. 서비스산업형 외국인투자지역 인센티브(제안)에 대한 현행법 검토	63
제3절 서비스산업형 외국인투자지역 운영지침	69
1. 지구 유형화	69
2. 지역별 특화산업 및 업종의 집적 유도 방안	71
3. 서비스산업형 외국인투자지역의 실효성 제고를 위한 인센티브 제시 방안 ..	74
4. 관리방안	77

제5장 4개지구 개발계획	81
제1절 용산지역 - 글로벌 업무중심 용산	81
1. 용산지역 개요	81
2. 대상지 여건분석	82
3. 용산지역 기본구상	85
4. 산업 및 지구 유치전략	90
제2절 여의도지역 - 글로벌 금융중심 여의도	97
1. 여의도지역 개요	97
2. 대상지 여건분석	98
3. 여의도지역 기본구상	101
4. 산업 및 지구 유치전략	106
제3절 상암지역 - 디지털영상클러스터	110
1. 계획의 개요	110
2. 대상지 여건분석	111
3. 상암지역 기본구상	114
4. 산업 및 지구 유치전략	120
제4절 마곡지역 - 글로벌 BIG 산업클러스터 마곡	125
1. 마곡지역 개요	125
2. 대상지 여건분석	126
3. 마곡지역 기본구상	129
4. 산업 및 지구 유치전략	135
 제6장 결론 및 정책제언	 143
 참고문헌	 149
부 록	155
영문요약	165

표 목 차

〈표 2-1〉	최근 4년간 FDI현황(신고기준)	10
〈표 2-2〉	FDI 총액의 산업별 비중분포(서울 vs 전국)	11
〈표 2-3〉	서울 및 전국의 5년 평균(2004~2009년) 서비스업의 업종별 FDI	12
〈표 2-4〉	특정개발진흥지구와 외국인투자지역의 비교	19
〈표 2-5〉	산업별 파급효과	22
〈표 2-6〉	서비스산업형 외국인투자지역 근거조항(신설)	24
〈표 2-7〉	서비스산업형 외국인투자지역 개념도입 필요 사항	24
〈표 3-1〉	경제자유구역 개요	36
〈표 3-2〉	한·중 외국인투자유치 현황 비교(2008)	37
〈표 3-3〉	경제자유구역의 기업유치 현황	37
〈표 3-4〉	지구별 개요	38
〈표 3-5〉	단지형 외국인투자지역 현황	42
〈표 3-6〉	유형별 해외 투자유치 성공 사례 비교	48
〈표 3-7〉	해외 육성분야별 전략	52
〈표 4-1〉	외국인투자지역 조세감면 현황	64
〈표 4-2〉	외국인투자지역의 입지지원 현황	65
〈표 4-3〉	외국인투자지역의 재정 및 현금지원 현황	67
〈표 4-4〉	외국인투자지역의 기타지원 현황	68
〈표 4-5〉	참여주체별 지구유형에 따른 인센티브(제안)	76
〈표 5-1〉	서울시 B/S산업의 권역별 특징	91
〈표 5-2〉	B/S 산업의 업종군별 세부업종(용산)	92
〈표 5-3〉	금융산업의 업종군별 세부업종(용산)	93
〈표 5-4〉	관광산업의 업종군별 세부업종(용산)	94
〈표 5-5〉	금융산업의 업종군별 세부업종(여의도)	106

〈표 5-6〉 B/S 산업의 업종군별 세부업종(여의도)	107
〈표 5-7〉 M&E산업의 업종군별 세부업종(상암)	121
〈표 5-8〉 소프트웨어산업의 업종군별 세부업종(상암)	122
〈표 5-9〉 IT 서비스산업의 업종군별 세부업종(상암)	123
〈표 5-10〉 BT산업의 업종군별 세부업종(마곡)	136
〈표 5-11〉 IT 정보통신산업의 업종군별 세부업종(마곡)	137
〈표 5-12〉 GT 녹색기술산업의 업종군별 세부업종(마곡)	138

그림 목차

〈그림 2-1〉	BRICs, G8, 세계의 GRDP 대비 FDI 비중	9
〈그림 2-2〉	서울의 FDI와 GRDP 회귀곡선	11
〈그림 2-3〉	업종별 투자액의 평균 증감률(2004~2009년)	12
〈그림 2-4〉	서비스산업형 외국인투자지역 제도 개선 방향	31
〈그림 3-1〉	국내 경제자유구역 지정 현황	36
〈그림 3-2〉	인천경제자유구역 현황	38
〈그림 3-3〉	핀란드 울루 테크노파크의 성장과정	47
〈그림 4-1〉	서비스산업형 외국인투자지역의 대상지 선정 기준	60
〈그림 4-2〉	서울형 서비스산업형 외국인투자지역 위치도	61
〈그림 4-3〉	서울형 서비스산업형 외국인투자지역의 특화산업	62
〈그림 4-4〉	서비스산업형 외국인투자지역의 조성·운영 방안 유형	69
〈그림 4-5〉	지구 유형화	70
〈그림 4-6〉	4개 지역의 특화산업	72
〈그림 4-7〉	특화업종 집적도에 따른 인센티브 차등화 전략	74
〈그림 4-8〉	지역별 운영 및 관리 전담조직 구성(제안)	78
〈그림 5-1〉	용산 대상지 위치	81
〈그림 5-2〉	용산 지구유형화	87
〈그림 5-3〉	용산 개발구상안	90
〈그림 5-4〉	용산 산업특화전략	96
〈그림 5-5〉	여의도 대상지 위치	97
〈그림 5-6〉	여의도 지구유형화	103
〈그림 5-7〉	여의도 개발구상안	105
〈그림 5-8〉	여의도 산업특화전략	109
〈그림 5-9〉	상암 대상지 위치	110

〈그림 5-10〉 상암 지구유형화	116
〈그림 5-11〉 상암 개발구상안	119
〈그림 5-12〉 상암 산업특화전략	124
〈그림 5-13〉 마곡 대상지 위치	125
〈그림 5-14〉 마곡 지구유형화	131
〈그림 5-15〉 마곡 개발구상안	134
〈그림 5-16〉 마곡 산업특화전략	140

제1장 연구의 개요

제1절 연구의 개요

제2절 연구의 방법

제1장

연구의 개요

제1절 연구의 개요

1. 연구의 배경

1) 글로벌 경쟁력 강화를 위한 대도시권 중심의 공간구조 개편

- 세계는 국가경쟁력 강화를 위하여 대도시권 중심의 공간구조 개편을 추진하고 있음.
- 그랑파리플랜, 런던 템스게이트웨이, 베이징-톈진 광역경제권 등 수위도시를 중심으로 핵심역량을 집중·육성하는 정책이 추진되고 있음.
- 상하이 푸둥지구, 홍콩, 싱가포르 등 서울과 경쟁하고 있는 대도시권들은 규제완화 및 인센티브를 내세워 우수한 인재와 첨단기술, 해외자본 유치에 총력을 기울이고 있음.
- 반면, 수도권은 글로벌 경쟁력의 핵심요소인 글로벌리티(Globality) 부문에서 20개 대도시권 가운데 17위로 하위권에 속해 있으며, 지식기반서비스산업(KIS)비중에서도 13위에 그쳐 산업구조 고도화를 바탕으로 경제적 번영의 선두에 있는 대도시들과 큰 격차를 나타내고 있음.

2) 제조업 중심에서 고부가가치 서비스산업으로의 정책 전환

- 제조업은 지난 50년간 경제성장을 주도해온 산업이었으나, 대외적으로 중국, 인도 등의 값싼 노동력과 높은 생산성에 따른 경쟁 심화와 대내적으로는 고물가, 고지가, 고임금 등으로 생산기지의 해외이전이 가속화되고 있음.
- 제조업의 경쟁력 강화를 위한 대안으로 고부가가치 서비스산업 역량을 확대할 필요성이 제기되고 있음.
 - 특히 고용 창출을 위한 새로운 산업 분야에 대한 정책적 투자가 요구되고 있음.
 - 제조업의 취업유발계수(명/10억)는 1995년 19.3에서 2005년 10.1로 절반 수준으로 하락함(참고 : 2005년 서비스업의 고용유발계수는 18.4로 제조업의 2배수에 가까움).

3) 「서비스산업형 외국인투자지역」 지정에 따른 서울시 대응방안 마련

- 정부는 저성장기조를 극복하고 국내 서비스산업의 취약한 구조를 개선하기 위한 수단으로 「서비스산업형 외국인투자지역」¹⁾ 제도를 2010년 3월에 입법 개정함.
- 기존 외국인투자유치 제도의 한계를 극복하고, 해외 자본이 투자를 원하는 곳에 고부가가치 서비스산업을 유치하기 위해 서비스형 외투자지역을 도입함.
- 따라서 서비스형 외투자지역 조성 및 운영을 위한 가이드라인을 제시하고, 이를 구현할 수 있는 대상지를 선정하고 개발계획을 수립해야 함.

1) 이후 ‘서비스형 외투자지역’로 용어를 통일함.

2. 연구의 목적

- 새로 도입된 서비스형 외투지역이 실효성을 가질 수 있도록 제도의 운영방안을 제시함.
- 서비스형 외투지역이 지정될 대상지를 선정하고, 대상지의 개발방향, 운영지침의 내용을 담은 서비스형 외투지역의 대도시형 모델을 제시함.

제2절 연구의 방법

1. 연구의 방법

1) 서비스형 외투지역의 실태분석

- 서비스형 외투지역 제도의 필요성을 제시하기 위하여 외국인직접투자(FDI) 유치규모와 산업별 특성에 대한 국내외 운영사례를 분석함.
- 외국인투자유치제도, 특정산업육성제도, 지역발전을 위한 특구 등 기존 제도의 분석을 통하여 서비스형 외투지역의 개념과 운영방안을 제시함.
- 서비스형 외투지역 지정에 따른 기대효과는 생산유발 및 고용창출 등 경제적인 파급효과 분석을 통하여 제시함.

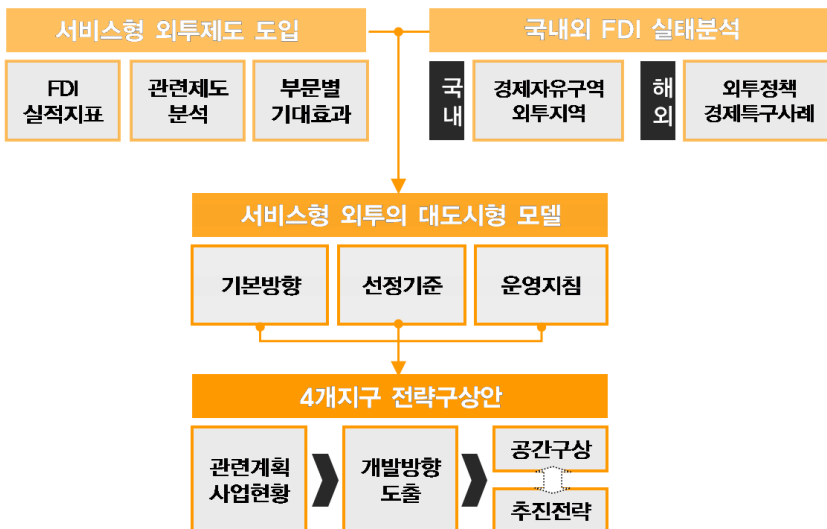
2) 서비스형 외투지역의 대도시형 모델 제안

- 국내외 외투유치 제도 및 사례 분석을 통하여 서비스형 외투제도의 기본방향 설정함.
- 서비스형 외투지역 조성을 위한 지구별 유형화 전략, 유치업종 설정, 특정산업의 집적유치 방안, 다양한 행위주체를 위한 맞춤형 인센티브 제안, 외투지역 지정에 따른 사후 관리방안 등을 모색함.

3) 사례지역에 대한 개발구상안

- 현재 서울시가 미래 성장동력 발굴을 위하여 전략적으로 육성하고 있는 용산, 여의도, 상암, 마곡을 사례지역으로 지정함.
- 사례지역을 산업별로 특성화하여 차별화된 전략개발 구상안을 제시함.
- 외국인투자지역 외의 특정개발진흥지구 등 산업진흥제도상의 인센티브, 부문별 개별법 검토를 통한 지구특성 및 유치업종에 따른 실효성 있는 인센티브를 제안함.

2. 연구 흐름도



제2장 서비스산업형 외국인투자지역의 도입

제1절 국내 FDI(Foreign Direct Investment)실태

제2절 국내 외국인투자유치 관련 제도

제3절 외국인직접투자의 파급효과

제4절 서비스산업형 외국인투자지역의 도입

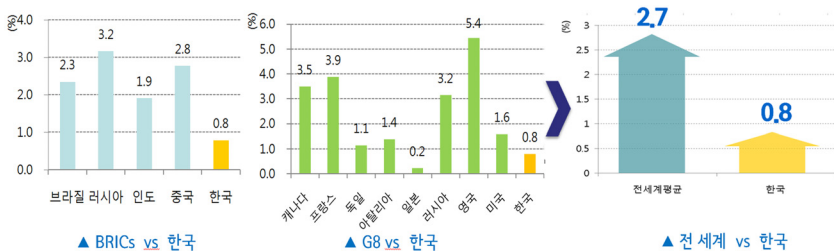
제2장

서비스산업형 외국인투자지역의 도입

제1절 국내 FDI(Foreign Direct Investment)실태

1. 국내외 FDI 실적 비교

- 한국의 최근 5년간 평균 GDP는 8,992억 달러, 평균 외투액은 약 72억 달러임(UNCAD기준).
- 브릭스(BRICs) 4개국의 GDP 대비 평균 FDI 비중은 2.5%로 한국의 0.8%에 비해 3.1배 정도 높음.
 - 한국의 FDI 비중이 BRICs에 준하는 수준이 되기 위해서는 연평균 외투액이 현재보다 151억 달러 정도 늘어난 약 223억 달러가 되어야 함.
 - G8국가의 GDP 대비 평균 FDI 비중은 2.5%로 BRICs 평균과 같음.



2004년에서 2009년의 국가별 GDP 대비 FDI 비중(%)에 대한 평균임(<http://stats.unctad.org/FDI>)

〈그림 2-1〉 BRICs, G8, 세계의 GRDP 대비 FDI 비중(%)

2. 서울의 FDI 특성

1) 전국 대비 서울의 FDI 비중은 지속적 증대

- 전국 FDI총액 대비 서울의 FDI비중은 2007년 49%에서 2008년 54%로 증가함.
- 2008년 전국 FDI총액은 전년보다 11.4% 증가에 그친 반면, 서울은 24.3% 증가함.
 - －서울의 FDI 증가율은 전국 대비 2배 이상 수준으로, 이는 타 지역에 비해 서울의 성장 잠재력에 의한 투자 유입이 상대적으로 큰 것을 의미함.

(표 2-1) 최근 4년간 FDI현황(신고기준)

(단위 : 건, 백만불)

연도별	전국		서울		비중(%)	
	투자액	건수	투자액	건수	투자액	건수
2005년	11,563	3,656	6,853	1,620	53,3	44,3
2006년	11,233	3,098	6,438	1,229	57,3	39,7
2007년	10,509	3,559	5,153	1,623	49,0	45,6
2008년	11,705	3,744	6,404	1,695	54,7	45,3

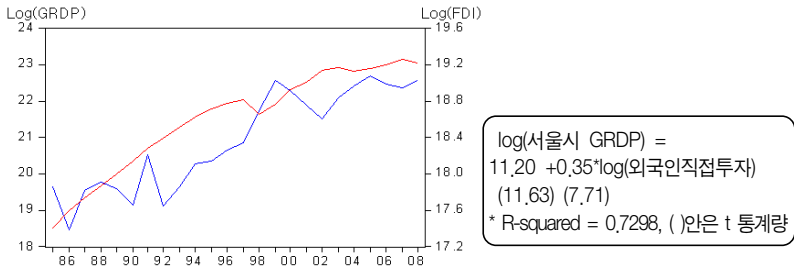
<http://global-economy.seoul.go.kr/>

2) 서울경제에 대한 FDI의 기여도

- 서울의 경제규모가 상승함에 따라 전반적으로 FDI 규모도 증가하는 추세를 보임.
 - －다만 경기침체기에는 FDI 규모도 급격히 감소
 - －2000년 이후 FDI 수준이 지속적으로 하락하면서 GRDP증가율도 둔화
- 서울의 FDI가 1% 증가하면 GRDP도 0.15% 증가하는 것으로 나타남.
 - －이는 다수의 문헌에서 FDI가 고용증대, 기술파급, 자본축적 등의 방식으로 국내 경제발전에 상당수 기여한다는 이론과 상통

—외국인직접투자가 10,000달러 증가하면 GRDP(2005년 기준)는 301,134.9 원 증가

○서울의 잠재성장률과 FDI는 일정부분 양(+)의 상관관계가 있는 것으로 분석됨(<그림 2-2> 참조).



〈그림 2-2〉 서울의 FDI와 GRDP 회귀곡선

3. 서울의 업종별 FDI 특성

1) 서울은 서비스업 FDI 총액의 70.5% 차지

- 전국 FDI총액 대비 서울의 FDI비중은 48.8%이며, 업종별로는 제조업에 대한 FDI비중이 9.5%인데 반해 서비스업에 대한 FDI비중은 70.5%임.
- 전국과 서울의 FDI총액 대비 업종별 비중 분포에서도 서울은 전국에 비해 서비스업에 외국인투자가 확연히 집중되어 있는 것으로 나타남.

〈표 2-2〉 FDI 총액의 산업별 비중분포(서울 vs 전국)

(단위 : 천\$, %)

지역	제조업	서비스업	전기가수수도건설	총계
서울	363,041	5,245,073	167,969	5,776,083
전국	3,828,683	7,444,326	551,486	11,824,495
비중	9.5(6.3)	70.5(90.8)	30.5(2.9)	48.8(100)

원자료 가공(<http://www.mke.go.kr/info/foreigner>, <http://insc.kisc.org/>)

2004~2009년 평균 수치, 비중 : 전국산업별 비중(서울FDI내 비중)

2) 금융·보험업과 통신업 비중이 전국 평균에 비하여 월등히 높음

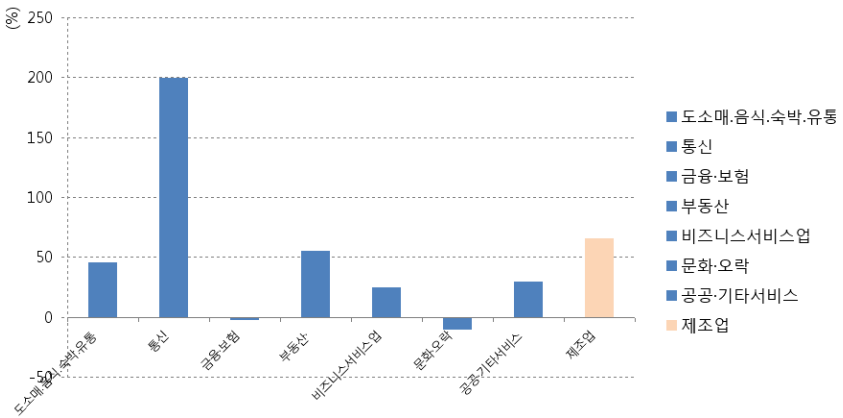
- 특히 서울의 서비스업 FDI 총액이 전국의 70% 수준에 이르며, 금융·보험업 및 통신업에 대한 FDI는 대부분 서울에 집중되어 있는 것으로 나타남.
- 부동산·임대업, 비즈니스 서비스업, 문화·오락업 등도 전국 투자액의 절반 이상이 서울에서 발생

〈표 2-3〉 서울 및 전국의 5년 평균(2004~2009년) 서비스업의 업종별 FDI

(단위 : 천\$, %)

	도소매·음식·숙박·유통	통신업	금융·보험	부동산·임대업	비즈니스 서비스업	문화·오락업	공공·기타 서비스업	계
서울	1,045,977	132,691	2,919,918	352,135	618,876	158,933	16,544	5,245,073
전국	2,058,351	133,060	3,052,296	772,425	1,060,243	276,381	91,570	7,444,326
비중 ²⁾	50.8	99.7	95.7	45.6	58.4	57.5	18.1	70.5

원자료 가공(<http://www.mke.go.kr/info/foreigner>, <http://insc.kisc.org/>)



〈그림 2-3〉 업종별 투자액의 평균 증감률(2004~2009년)

2) 전국 대비 서울의 비중(%)

- 서울의 금융·보험업 비중이 전국 평균보다 월등히 높으나, 시세차익을 노린 투기적 펀드, 재무적 M&A 비중이 높아 향후 금융·보험업에 대한 FDI의 지속성, 건전성, 안정성 확보방안이 필요함.

제2절 국내 외국인투자유치 관련 제도

1. 외국인투자유치 제도

1) 경제자유구역 지원제도

- 경제자유구역이란 기업의 국제경영활동에 최적의 환경을 제공하기 위해 지정한 특별경제구역임.

(1) 개발사업자에 대한 특혜 및 지원

① 조세 및 부담금 감면

- 경제자유구역내 외국인투자액 또는 외투비율 및 총사업비가 기준이상인 사업은 소득세, 법인세, 취득세, 등록세, 재산세를 5년간 감면함.
-대상업종에는 제조업, 물류업, 관광업 등이 포함
- 또한 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전협력금, 공유수면 점용료·사용료, 환경개선 부담금, 기반시설부담금 및 광역교통시설부담금을 감면함.

② 기반시설에 대한 국고지원

- 국가 및 지자체는 도로, 공항·항만 등 기반시설 설치비를 우선 제공함.
- 각 지자체는 임대용 부지 조성, 임대료 감면, 편의시설 설치비를 제공함.
- 국·공유재산은 임대료 감면 또는 수익계약을 통한 사용, 수익, 대부, 매각이 가능함.

③ 규제완화

- 수도권 과밀억제를 위한 각종 행위제한이 적용되지 않음.
 - － 과밀억제권역의 행위제한, 성장관리권역의 행위제한, 과밀부담금의 부과·징수, 총량규제, 대규모개발사업에 대한 규제 배제
- 국·공유재산은 임대기간이 50년까지 가능하며, 영구시설물 축조도 가능함.

(2) 입주기업에 대한 특혜 및 지원

① 조세 및 부담금 감면

- 경제자유구역내 외국인투자기업이 일정규모 이상 투자할 경우 소득세, 법인세, 취득세, 등록세, 재산세를 5년간 감면함.
- 개발사업자와 마찬가지로 각종 부담금 감면이 적용됨.

② 규제완화

- 국가유공자, 장애인, 고령자 고용의무가 배제됨.
- 출자총액제한 규제가 배제됨.
- 중소기업 고유업종에 대한 참여가 제한되지 않음.

2) 외국인투자지역의 지원제도

- 외국인투자지역이란 일정 규모 이상의 외국인투자를 유치하기 위해 국가가 조세감면, 임대료 감면 등 각종 인센티브를 제공하는 지역으로, 단지형과 개별형으로 구분함.
- 단지형 외국인투자지역은 중소기업의 외국인투자기업을 유치할 목적으로 국가산업단지 또는 일반산업단지의 일정구획을 미리 임대 또는 분양함(1994년 도입).
- 개별형 외국인투자지역은 대형투자자의 투자를 유치할 목적으로 투자자가 원하는 지역, 시기, 인센티브를 종합적으로 구성함(1997년 외환위기 이후 도입).

① 조세감면

- 단지형 : 입주기업은 국세(법인세, 소득세) 및 지방세(취득세, 등록세, 재산세)를 감면함(3년 100%, 2년 50%).
- 개별형 : 7년간 국세(법인세, 소득세) 및 지방세(취득세, 등록세, 재산세)를 감면함(5년 100%, 2년 50%).

② 입지지원

- 임대용지의 지원(용지매입)
 - － 외국인투자지역 지정 및 매입을 통한 임대용지 제공(매입비는 국가와 지자체가 분담하는데 수도권·비수도권에 따라 차등)
- 임대료 감면(국유재산)
 - － 공유재산의 경우 지방조례로 정함.
- 분양가 차액보조

③ 재정 지원

- 현금지원: 1천만 달러 이상 고도기술산업의 경우 투자자에게 투자비의 일부를 공장건축, 시설구입 등에 활용하도록 현금으로 지원함.
- 교육훈련 보조금: 20명 이상 신규 고용 시 최대 6개월간 1인당 월 10~50만원까지 지자체가 지원범위 내 금액을 지원함.
- 고용 보조금: 20명 이상 신규 고용 시 초과 인원당 최대 6개월간 월 10~50만원까지 지자체가 지원범위 내 금액을 지원함.

④ 기타지원

- 외국인투자지역 안의 시설물에 대해서는 교통유발부담금을 면제함.
- 국가유공자 의무고용을 면제함(2008년 12월 31일까지 한시적 적용).

3) 국내 외국인투자유치 제도의 시사점

① 개발사업 추진동력 제시

- 경제자유구역에서는 조세, 각종 개발부담금을 감면해줄 뿐 아니라, 각종 도시개발 행위제한에 대한 규제도 적용하지 않는 등 외국인투자 유치를 위해 다양한 인센티브를 부여하고 있음.

② 입지선정 및 투자규모의 제한

- 경제자유구역은 공간적으로 특정행정구역 및 둘 이상의 지자체가 조합된 수준으로 외국인투자지역에 비해 상대적으로 광범위하여, 입주기업 및 사업자의 입지선택의 자율성이 높으나, 지정 위치가 국제공항 및 항만 주변 지역으로 한정됨.
- 단지형 외투지역은 국가산업단지 및 일반산업단지로 입지가 제한되어 있어 서울 등 대도시 내 기성시가지에 입주를 원하는 기업의 투자는 제한적임.
- 개별형 외투지역은 입지의 제한이 없는 반면, 투자규모의 제한으로 인하여 중소기업의 외국인기업 유치에 한계를 보임.

③ 업종 개방도

- 외국인투자지역은 제조업, 물류업, 관광업, 일부 연구개발업을 투자대상 업종으로 하고 있음.
- 경제자유구역은 의료, 관광, 금융 등 서비스업에 대해서도 외국인투자를 허용하고 있음.

④ 운영 효율성

- 경제자유구역은 허가, 시행, 운영 및 관리 주체가 중앙정부, 경제자유구청, 코트라, 지자체 등으로 분산되어 있어, 인·허가 등의 원스톱서비스가 어려움.

- 외국인투자지역은 지정 및 승인권이 지자체장에게 있어, 지자체의 외국인 투자유치 의지에 따라 지역 상황에 맞는 탄력적인 행·재정지원 및 운영이 가능함.

2. 산업진흥을 위한 촉진지구 운영사례

1) 산업및특정개발진흥지구

(1) 개요

- 산업및특정개발진흥지구는 「국토의계획및이용에관한법률」에 의한 용도지구의 일부인 개발진흥지구제에 근거하며, 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령이 정하는 기준에 따라 용도지구의 명칭, 건축이나 행위제한에 관하여 「서울시전략산업육성및기업지원에관한조례」에 세부조항을 마련할 수 있음.
- 산업 집적도, 실현 가능성, 지역 간 연계 가능성, 계획의 타당성, 경제 활성화에 미치는 효과를 평가하여 대상지를 선정함.
- 지구내 환경정비나 도시개발 관련사항은 도시계획 관련 규제로, 진흥지구 활성화에 필요한 각종 인센티브 도입은 관련 조례로 조정함.

(2) 주요 지원책

- 인센티브는 지구내 권장시설의 체계적 설치·개선의 유도, 권장시설로의 지역별 특화업종 집적의 유지·촉진, 지원제도의 주기적 모니터링과 철저한 사후관리를 위해 제공됨.
- 인센티브는 크게 행위규제 완화(건폐율, 용적률, 높이제한)와 금융 및 세제 지원(시설자금, 입주지원자금, 경영안정자금)으로 구분됨.
 - 용적률은 해당 용도지역 용적률의 120% 이내에서 완화하되, 지구별 여건을 고려한 유형(관리형, 재정비형, 전략개발형)별 허용용적률 차등화

- 금융지원은 중소기업육성자금의 경영안정자금 용자를 통해 5억원 이내에서 가능하며, 지역별 특화업종선도시설 입주기업의 경우 경영안정자금 외에 시설자금을 8억원 이내에서 입주비의 75%까지 지원
- 세제지원은 권장시설 소유주체에 대해 취·등록세를 면제해주며, 재산세 50% 감면(아파트형 공장에 준하는 세제지원 수준)

2) 벤처기업육성촉진지구

(1) 개요

- 벤처기업육성촉진지구는 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 근거하여, 벤처기업의 밀집도가 상대적으로 높은 지역에 대해 기업의 집단화·협업화를 유도하기 위해 지정된 지역임.
- 벤처기업 집적도, 연구기반시설 구축수준, 벤처기업 지원 능력 등을 평가요소로 함.

(2) 주요 지원책

- 조세지원 외 시설 지원은 다음과 같음.
 - 초고속통신망, 폐기물처리시설, 전력망, 급·하수시설 등 사업영위를 위한 기반시설 확충, 시험·연구·개발을 위한 공용장비 구입, 벤처지원센터, 창업 및 기술경영 지원시설 확충, 벤처투자마트, 해외시장 개척, 공동회의장, 상품전시장, 정보센터 등
- 상술한 일반적 지원 이외에 촉진지구 내 중소·벤처기업에 대해 다음과 같이 지원함.
 - 세제감면(취·등록세 면제, 재산세·종합토지세 50% 감면), 각종 부담금 면제, 외국인 산업연수생 배정, 지방중소기업육성자금 지원 등

3) 국내 산업진흥을 위한 촉진지구 운영사례의 시사점

(1) 기술지원, 창업 등 인큐베이터 기능 강화를 통한 산업경쟁력 강화

- 경제자유구역 및 외국인투자지역에서 공공이 행·재정지원에 주력하고 있는데 반해, 국내 산업진흥제도에서는 벤처지원, 창업 및 기술경영, 판로 개척, 상품 홍보 등을 통해 상대적으로 적극적이고 공격적인 방식으로 지원함.

(2) 행위제한 완화수단을 활용한 산업집적 촉진 및 지구 활성화 도모

- 기업 및 산업집적을 촉진하기 위하여 파급효과가 큰 선도시설 조성, 산업 경쟁력 확보를 위한 기반시설 확충, 기업과 연구소 및 대학 등의 네트워크 강화 등 다양한 지원방안을 제시함.

〈표 2-4〉 특정개발진흥지구와 외국인투자지역의 비교

외투법 및 지자체 외투관련 조례 (외투지역)			서울시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 (조례특정개발진흥지구)
지정 형태	개별형	단지형	지역별 특화업종 및 선도시설(신청당시 사용 중) 권장예정시설 및 권장선도예정시설(신청당시 권장용도사용 매매계획, 건축허가) 지역별 특화업종기업
지원 업종	제조, 물류업 등	제조, 물류, 유통, 관광, R&D	디지털콘텐츠산업, IT/BT/NT, 금융업, 비즈니스서비스업, 디자인/패션, 연구개발, 인쇄출판+α
지원 대상	외국투자자 및 기업 ※ 외국인투자자 및 외국입주 기업에 대한 인센티브 구분이 모호한 부분 다수		국내외 기업 및 시설 ※ 권장시설과 지역별 특화업종기업에 대한 정의 및 인센티브 명확
대상지 규모	중·대형 규모		중·소형 규모
대상지 선정기준	유치업종, 투자규모기준 등 계획 여부만 가지고 기준 충족여부 평가		대상지적합성(실체), 계획타당성, 사업추진 의지, 발전가능성 평가 지구유형에 따라 항목별 비중 차등
정비사업 수반 여부	주로 국·공유지 및 산업단지로 정비사업 수반하지 않음		산업밀집지역, 기성시가지의 정비 수반 대상지 선정 시 지구유형 반영(관리형/재정비형/전략개발형)
인센티브	물리적 : 외국인투자지역/ 투자환경 조성, 용도지역 내 건폐율 및 용적율 완화 비물리적 : 조세, 국·공유재산 임대 및 매각, 현금지원, 보조금		진흥지구 내 환경정비 및 도시개발 : 도시계획 관련 조례 지정 산업육성촉진 인센티브 : 해당조례로 지정

(3) 산업 및 지원시설의 체계적 조성을 위한 통합적 제도 운영

- 산업시설 외 산업을 지원하는 각종 도시계획시설(전시장, 방송통신시설, 교육훈련시설, 산업지원센터)의 조성을 위해 관련 법제를 통합적으로 운영함.

제3절 외국인직접투자의 파급효과

1. 외국인직접투자의 총체적 효과

- 외국인직접투자가 지역경제에 미치는 영향을 직접적·간접적 측면으로 나누어 살펴 볼 수 있음.
 - 직접적으로는 고용유발을 통한 취업률 상승 및 총 고정자본의 증가로 인한 지역내 총생산 증대에 기여
 - 간접적으로는 모기업으로부터의 경영자원 및 기술이전을 통한 기업의 경쟁력 강화 및 지역 산업구조 개선 도모
- 생산유발 및 고용창출 등 외국인직접투자의 직접적 파급효과는 2000년 11.6조원에서 점차 감소하여, 2007년에는 7.2조원을 기록함.
 - 외국인직접투자의 총 생산유발효과는 10.9~14.8조원으로 당해연도 GDP의 1.1~1.5%에 이르며, 총 고용유발효과는 7.8~10.5만 명으로 당해연도 총취업자의 0.42~0.56%에 이르는 것으로 나타남.

2. 산업별 생산유발 효과³⁾

- 2000~2007년 외국인직접투자의 산업별 생산유발효과는 제조업이 서비스

3) 김준동 외, 2009, 「국내 외국인직접투자의 경제적 효과 및 투자환경 개선방안」, 대외경제정책연구원 참조

업(운수창고, 건설 제외)에 비해 산업별 외국인직접투자액 단위당 생산유발액이 근소하게 많은 것으로 나타남.

- 그러나 그 차이가 매우 미미하며, 이는 서비스업에 대한 외국인직접투자도 제조업에 버금가는 생산효과를 발생시킬 수 있음을 의미함.
- 결과적으로 서비스업에 대한 외국인직접투자 유치 확대는 우리나라의 낮은 서비스 생산성을 개선하는 데 큰 도움이 될 수 있음을 시사함.
- 또한 2000~2007년 동안 광업을 제외한 모든 산업에서 외국인직접투자액 단위당 생산유발액 크기가 점차 증가함.
- 이는 외국인직접투자의 생산파급효과가 더욱 향상되고 있다는 것을 보여주며, 결국 우리나라의 경제성장을 위해 외국인직접투자 유치에 보다 심혈을 기울일 필요가 있음.

3. 산업별 고용창출 효과⁴⁾

- 한국노동연구원은 고용창출을 위해 서비스업 활성화가 필요하다는 연구결과를 제시함.
 - 서비스업은 제조업보다 고용유발효과가 크며, 제조업 중심의 성장은 일자리 창출에 한계 직면
- 경제성장에 따른 고용흡수력을 의미하는 고용탄성치 증가율 분석 결과, 2000년 이후 제조업이 1% 성장할 때 고용은 오히려 0.1% 감소했지만, 서비스업이 1% 성장할 때 고용은 0.66% 증가함.
- 서비스업 업종별로 2000년 이후 도소매·창고·운송 등 유통서비스업의 고용탄성치는 빠르게 감소해 2004년부터 고용없는 성장 현상이 나타나고 있음.

4) 한국노동연구원, 2010, 「고용구조 선진화를 위한 서비스산업 일자리창출 역량 제고방안」 참조

- 반면, 법률·회계·금융 등 비즈니스 서비스업과 교육·의료·복지 등 사회 서비스업은 2000~2008년 부가가치가 1% 성장할 때 고용은 각각 1.32%, 1.31% 증가해 GDP 증가율 이상의 고용창출효과가 있는 것으로 분석됨.
- 또한 취업유발효과 역시 서비스업이 제조업에 비해 2배 이상인 것으로 파악됨.
 - 2007년 기준으로 10억원당 취업유발계수는 제조업이 9.2명, 서비스업이 18.1명(전 산업 평균 취업유발계수 13.9명)

4. 제조업과 서비스업의 FDI 파급효과

- 2003년 기준으로 FDI 10억원당 생산유발계수는 제조업이 1.98~2.0, 서비스업이 1.95~1.97로 업종 간 차이가 미미하며, 2000년 이후 두 산업에서 공통적으로 단위액당 생산유발효과는 점차 증가함.
- 2000년 이후 서비스업이 1% 성장할 때 고용은 0.66% 증가하는 반면, 제조업은 1% 성장할 때 고용이 0.1% 감소하는 것으로 나타났으며, 2006년 기준 업종별 취업유발계수에서도 서비스업은 제조업에 비해 2배 가까이 높음.
- 즉, 제조업과 서비스업은 생산유발효과 측면에서는 그 차이가 미미하나, 고용창출 측면에서는 서비스업의 파급효과가 월등히 높은 것으로 드러남.

〈표 2-5〉 산업별 파급효과

	제조업	서비스업
생산유발계수 (산출액/10억원)	1.98~2.0	1.95~1.97
취업유발계수 (취업자수/10억원)	16	30.8

제4절 서비스산업형 외국인투자지역의 도입

1. 서비스산업형 외국인투자지역 도입의 필요성

- 우리나라의 FDI 규모는 전술한 바와 같이 전 세계 평균의 1/3 수준에 불과하며, 외국인투자유치를 위해 지정한 특구에서의 외국자본 유치 실적은 매우 저조함.
 - 2008년 기준 경제자유구역에 신고된 FDI 규모는 16억6000만 달러로 전체 FDI의 4%에 불과한 수준
- 아시아 각국에서 외국인투자유치를 통해 성장을 도모하는 가운데, 우리 정부에서도 대표적인 투자유치제도 중 하나인 「경제자유구역 지정 및 운영 특별법」 개편을 통한 외국인투자확대 방안을 모색 중임.
 - 경제자유구역내 국내 입주기업에 대한 세제 감면, 입주외국인투자기업에 근무하는 외국인의 생활지원, 외국인 대상 의료기관 및 학교 시설 조성을 위한 지원근거, 각종 개발규제 완화 등
- 기존의 외자유치제도는 유치업종, 입지지정, 지원방식 면에서 서울과 같은 대도시권에 적용이 어려움.
- 대도시의 경쟁력이 국가경쟁력을 좌우하는 시대에서 서울이 변화된 투자여건과 산업 및 공간구조 변화를 반영하여 고부가가치 서비스산업을 유치할 수 있는 제도적 기반의 마련이 필요함.

2. 서비스산업형 외국인투자지역의 개념

- 정부는 2010년 3월 서비스 부문의 외국인 투자확대를 통한 산업구조의 고도화, 기술이전, 고용증대 등을 목적으로 서비스형 외투자지역제도를 도입함.
 - 「외국인투자촉진법」 제18조 (외국인투자지역의 지정·개발) 제1항 개정을 통해 서비스형 외국인투자지역 유형을 추가

〈표 2-6〉 서비스산업형 외국인투자지역 근거조항(신설)

현 행	개 정 안
제18조 (외국인투자지역의 지정·개발) ① (생략) 3. (신설)	제18조(외국인투자지역의 지정·개발) ① (생략) 3. 대통령령으로 정하는 서비스업을 경영하는 외국인투자기업에 전체면적 중 대통령령으로 정하는 비율 이상을 임대하거나 양도하기 위하여 시·도지사가 지정하는 지역

- 신설된 서비스형 외투자지역은 기존의 단지형, 개별형 외투자지역 외의 새로운 유형의 도입 및 지정에 관한 조항이며, 현재 서비스형 외투자지역의 체계적 조성·개발을 위한 시행령 개정이 추진 중임.
- 따라서 유치대상 서비스업종의 범위, 지역 지정 및 조성 절차, 개발사업자 및 입주기업에 대한 인센티브, 지정 후 관리방안 등 서비스형 외투자지역이 실효성을 가질수 있는 통합적인 방안 마련이 필요함.

〈표 2-7〉 서비스산업형 외국인투자지역 개념도입 필요 사항

구 분	외국인투자지역		
	개별형	단지형	서비스산업형
주요개발 대상지역	제한없음 (투자자가 원하는 곳)	중소도시 내 국가/일반 산업단지	제한없음
주 유치업종	제조업, 관광업, 물류업, R&D	제조업, 물류업	-
국내기업 입주여부	입주 불가능	입주 불가능	-
정주여건 개선 규정	없음	없음	-
개발방법	-	산업단지에 포함 개발	-
관리주체	시·도지사	산업단지관리공단	-

3. 서비스산업형 외국인투자지역 운영 관련 쟁점

1) 서비스산업형 외국인투자지역 지정요건

(1) 입주비율

- 기존의 국·공유지 등을 대상으로 한 투자지역(외투, 경제자유구역 등)에서

는 조성주체인 국가 및 지자체가 단지조성 및 투자지역 지정 단계에서 유치업종 및 주체별로 적정 면적, 비율 등을 지정 요건화하였으며, 이는 외투 특성화 및 계획적인 외투유치에 유효하게 작용할 수 있음.

- 그러나 서비스형 외투지역은 기성시가지 및 계획이 이미 수립된 지역에 지정될 가능성이 크기 때문에 기존지역의 산업·경제적 특성 및 잠재력 극대화, 관련업종의 집적을 통한 혁신창출, 지속적 투자도모 등 정성적 기준 마련이 필요함.
- 해외에서도 외투지역과 유사한 성격의 특구를 지정할 경우 산업의 집적 가능성, 주변지역과의 연계, 관련계획과의 융합여부 등의 정성적인 부분을 주요한 선정기준으로 삼고 있음.
- 국내에서도 산업진흥 촉진을 위한 지구를 지정할 때 대상지 및 인근지역의 여타지역에 대한 경쟁우위(특화산업 유무), 계획의 실현 가능성, 지자체 등 운영기관의 재정자립도 등을 선정요건화하고 있음.

(2) 지정지역의 공간적 범위

- 자본 및 기업 유치에 성공한 해외의 특구⁵⁾들을 보면 대체로 광역적으로 특구를 지정하되 지구를 유형화하고, 유형별로 전문화된 단지를 조성하고 있음.
- 북유럽의 국제업무단지 성공사례⁶⁾에서도 주거시설, 교육시설, 호텔 및 컨벤션시설, 상업 및 문화시설 등 완벽한 지원시설과 주재원 정착을 위한 배려가 국제업무단지로서의 성장을 도모한 원동력으로 평가받고 있음.
- 삼성경제연구소(2002)는 성공적 외투유치를 위해서는 대규모로 단지를 사전에 지정한 후 핵심사업부문별 단계적 개발을 유도하는 전략이 필요함을 제언함.

5) 싱가포르(697km²), 상하이 푸둥(533km²), 아일랜드(74000km²(한반도1/3)), 두바이(3385km²)

6) 헤이그(2.6km²), 제네바(3.2km²), 룩셈부르크(2.7km²)

- 따라서 서비스형 외투자지역은 특정한 공간이나 건물에 국한되기보다는 서비스산업의 특성상 배후지역까지 포함한 종합적이고 광역적인 도시공간의 제공이 필요함. 또한 광역적으로 지정하되 외투기업에 대한 인센티브 등의 적용은 지구를 유형별로 구분하여 선택적으로 지원하는 방안이 적절할 것으로 판단됨.

(3) 유치대상 업종의 범위

- 해외사례의 경우 국가안보 및 환경 훼손 등 특수한 경우를 제외한 전 산업 부문에 대해 외국인투자를 허용하여 적극적으로 투자유치활동을 함.
 - － 홍콩의 경우 공해유발업종, 고위험업종 등 특정분야를 제외한 모든 산업 분야에 외국인투자 전면 허용(단, 외국기업에 대한 별도의 인센티브 없음)
 - － 푸둥지구의 경우, 2007년 이후로 금융, 무역센터, 환경보호 관련 산업 및 기술, 국제비즈니스, 여행, 기초설비, 도시개발 관련 산업기술 분야 등 3차산업의 대부분에 외국인투자를 우대하는 방향으로 제도 개편
- 국내에서도 경쟁력 강화를 위하여 산업 전 분야로 외국인투자의 범위를 확대하자는 의견이 제시되고 있음.
 - － 서울의 산업구조 개편 및 글로벌 경쟁력 강화를 위해서는 금융·보험, 부동산, 비즈니스 서비스, 의료·관광, 문화·관광, 컨벤션 분야 등 핵심서비스산업에 대한 해외직접투자의 적극적 유치가 필요함(서울시정개발연구원, 2007)
 - － 국가에서 제시한 17개 신성장동력⁷⁾ 육성을 위해서도 외국인 투자유치 산업 및 업종의 확대 필요
 - － 단, 외국인기업의 입지에 대한 인센티브는 지역과 유치업종에 따라 차등적으로 부여

7) 방송통신융합산업, IT융합시스템, 바이오제약·의료기기, 글로벌 헬스케어, 글로벌교육서비스, 녹색금융, 콘텐츠·소프트웨어, MICE·관광 등

2) 인센티브 지원범위

(1) 입지지원

- 관련법상 국·공유재산의 경우 투자금액 및 고용 규모 등에 따라 50~100% 까지 50년 범위 내에서 임대료를 감면(갱신 가능)해주는 규정이 있음.
- 이 외에도 시·군(감정평가 산술평균금액 이상)매각, 조성원가 매각, 매입대금의 납부가 가능함.
- 국가 및 지자체는 조성원가 이하의 분양, 매각, 임대료 감면 등 다양한 입지지원책을 조례를 통해 제공하고 있으나, 분양을 통한 입지지원의 문제가 지속적으로 제기되어 있음.
 - 대규모 투자지역일 경우 지자체 부담 가중, 부동산 투기목적으로 남용하는 사례가 증가
- 해외 투자유치 정책에서는 입지 지원을 대체적으로 분양보다는 임대위주로 제도화하고 있음.
- 특히 서비스형 외투지역의 경우 기성시가지, 도심, 부도심급 중심지 등으로 지가가 높으며, 국·공유지 비중이 낮기 때문에 분양가 차액지원보다는 임대료 보조 방식을 일부 도입하는 것이 바람직할 것임.
- 임대료 차액에 대한 분담비율은 서비스형 외투지역 활성화에 따른 직접적 파급 영향권에 있는 서울시의 비중 확대를 검토함.

(2) 조세지원

- ‘OECD 유해조세경쟁방지규범’상 서비스업에 대한 법인세, 소득세 등 국세 감면은 불가능함.
- 단, 구세, 시세 등 지방세 감면은 지자체 단위로 지방세법의 조정을 통해 고려해 볼 수 있음.

(3) 현금지원

- 토지매입비 및 임대료, 건축비, 장비구입비, 고용 및 교육훈련 보조금, 기반 시설 설치비 등이 현금지원 대상에 해당됨.
 - － 기술이전효과, 고용창출효과 등을 고려하여 i) FDI 1천만 달러 이상인 고도기술수반사업·산업지원서비스업 ii) FDI 1천만 달러 이상인 부품·소재 iii) 고도기술수반사업·산업지원서비스업 관련 분야 석사급 10명 이상 고용하는 R&D분야가 대상임.

(4) 재정지원

- 교육훈련보조금 및 고용보조금 제공
 - － 서울시 전략산업육성 및 기업지원조례에 의한 전략산업이 대상임.

(5) 행위제한 완화

- 기존 외투법에 행위규제완화 조항이 있으나, 투자금액, 업종, 대상 주체 등의 제한요건으로 인해 외국인투자지역 전반에 적용하기에는 부적합함.
- 서비스형 외투지역은 기성시가지에 지정할 수가 있으므로 기존 정비사업과 연계하여 추진할 수 있도록 구역지정요건 완화, 용적률 및 건폐율 완화 등 다양한 인센티브 도입을 검토할 필요가 있음.

3) 지정구역 내 과도한 개발에 따른 부작용

(1) 임대위주 입지지원 방식

- 기존의 경제자유구역 등 외국인투자 유치율 목적으로 한 특구는 기본적으로 토지 분양방식을 취하기 때문에 기업유치보다 개발사업 자체에 초점이 맞춰지거나 외국인투자자 및 지자체 양측의 부담이 가중되어, 사업비 조달 등에 어려움을 겪음.
- 서비스형 외투지역에서는 공공이 소유하거나 지분을 보유하고 있는 토지,

건물 등을 외투기업의 투자규모(투자금액, 고용규발효과)에 따라 임대기간, 임대료 감면율을 차등화하는 방향으로 입지지원을 모색함.

- 이와 같이 임대방식으로 운용할 경우 공공의 토지매입에 대한 기대심리에 의한 지가 상승 및 투기 과열을 방지할 수 있음.

(2) 지구유형화 도입

- 대상지역 내에서 행해지는 행위제한 완화가 도시개발사업 수단으로 무분별하게 오·남용되지 않도록 하기 위해 대상지역을 기반시설 노후도, 관련 계획 시행여부, 핵심산업 집적도 등을 고려하여 유형화함.
- 촉진지구는 공공이 주도적으로 입지지원 등을 통해 지구별 특화산업의 집적을 유도함.
- 유도지구는 기존 정비사업을 추진하되 외국인을 위한 주거공간, 문화공간, 도로, 공원녹지를 확충하는 방향으로 기부채납하여 투자지역의 물리적 환경 개선에 민간이 능동적으로 참여할 수 있도록 유도함.

(3) 개발에 대한 인센티브는 직·간접적 외국인투자를 동반하는 경우에 한해 제공

- 외국인투자지역 내 개발사업이라 할지라도 외국인투자를 동반하지 않을 경우는 인센티브 지원에 제한을 둠.
- 외투지역은 광역적으로 관리하되, 인센티브를 지역 내 개별 건축물(시설) 단위로 부여함으로써 난개발을 방지하면서 외투집적을 유도하고, 전반적 물적 환경을 개선함.

(4) 철저한 사후관리 및 모니터링

- 서비스형 외투지역 내에서 지원되는 모든 인센티브에 상응하는 권장시설의 유치 및 존속여부에 대한 모니터링을 통해 정기·상시로 점검할 필요가 있음.

- 지역별 특화업종 용도·건축물 규모·소유권 변동 시→지정 및 변경 신청
→지정 및 지원 취소 및 반환결정
- 지역별 특화업종 특화시설의 경우 소유주는 일정기간(예:5년) 이상 해당 용도로 사용하지 않고, 기간 내에 매각하거나 타 용도로 사용 변경 시 지정 취소에 따른 벌칙(지원자금회수, 세금추징 등 사후조치) 부과

4. 서비스산업형 외국인투자지역 제도의 추진 방향

1) 투자분야 확대

- 업종 간 전·후방 연계 작용 및 효과를 고려하여 유치대상 업종을 확대하고 선정기준을 시행령 등에 규정하여, 고부가가치 서비스산업의 유입을 촉진함.
- 지역의 기초산업 역량 및 신성장동력산업 육성계획 등을 검토하여 지역별로 특화 업종을 선정함.
-전문, 과학 및 기술 서비스업, 금융 및 보험업, 사업시설관리 및 사업지원 서비스업, 창작, 예술관련 서비스업, 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업, 교육 서비스업 등

2) 대상지를 대도시 및 기성시가지 내 생활권 단위로 지정

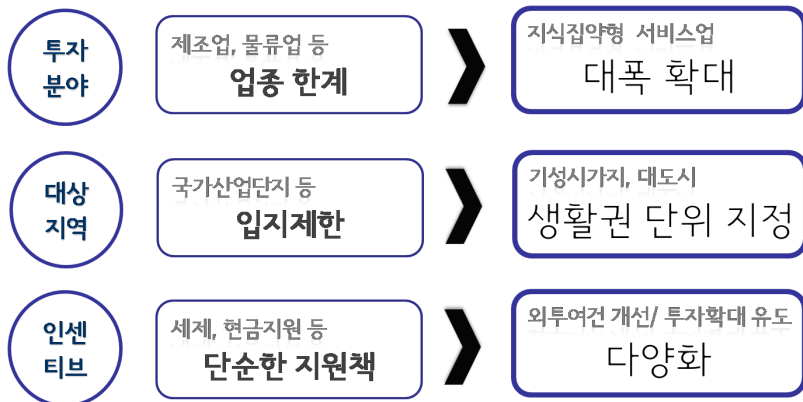
- 기존의 외국인투자지역은 지방 중·소도시나 산업단지에 입지하였으나, 서비스산업은 업종의 특성상 기반시설이 잘 갖추어져 있고 광대한 배후시장과 우수한 R&D 기반 등을 갖춘 대도시지역 및 기성시가지에 입지함이 원활한 투자유치를 위해 바람직함.
- 인적 자원의 교류가 수반되는 서비스산업 투자특성상 교육환경, 교통문제, 의료환경 등 체계적 지원시설 조성이 필수적이므로, 성공적 외투유치를 위

해서는 기업의 생산, 업무공간뿐 아니라 기업지원시설 및 생활공간, 문화 시설 등 복합적 입지 구성에 충분한 면적을 확보할 필요가 있음.

- 따라서 서비스산업형 외국인투자지역이 실효성을 갖기 위해서는 대도시 및 기성시가지 내에 핵심기능이 입주할 지역과 배후기능을 지원하는 주변 지역을 포함한 생활권 단위로 지정할 필요가 있음.

3) 인센티브 다양화

- 기존의 외국인투자지역에 대한 인센티브는 입주기업을 대상으로 부여되고 있음.
- 특정산업을 유치하기 위하여 개발행위를 하는 투자자 또는 해외 기업을 유치한 시설 소유자 및 임대사업자 등은 인센티브 지원 대상에서 제외되어 있음.
- 이에 따라 서비스형 외투자지역의 정주여건 개선, 특화산업 유치에 기여하는 모든 주체의 투자 확대를 유도할 수 있는 다양한 인센티브 제공 전략이 필요함.



〈그림 2-4〉 서비스산업형 외국인투자지역 제도 개선 방향

제3장 국내외 외국인투자 특구의 운영실태 및 특징

제1절 국내 외국인투자특구의 운영 실태

제2절 해외 투자특구의 운영 실태

제 3 장

국내외 외국인투자특구의 운영 실태 및 특징

제1절 국내 외국인투자특구의 운영 실태

1. 경제자유구역

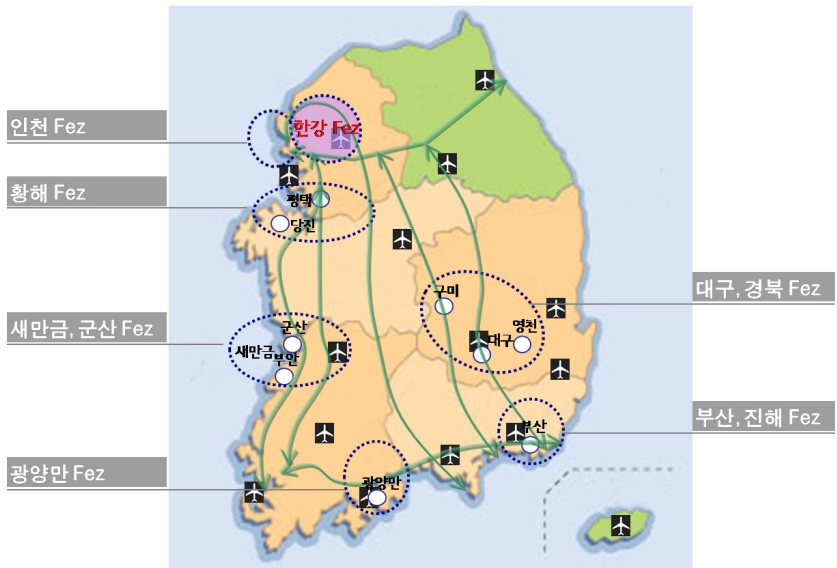
1) 지정 현황

- 경제자유구역이란 기업의 국제경영활동에 최적의 환경을 제공하여 기업과 도시의 글로벌 경쟁력을 강화하는 특별경제구역임.
 - 글로벌 기준을 선도하는 경제·사회제도의 정착과 각종 인센티브의 제공을 통하여 글로벌 기업을 집적시키고, 최첨단의 공항·항만·오피스 시설과 쾌적한 학교·병원·관광시설을 복합적으로 개발하여 기업경영을 위한 최적의 환경 제공
- 우리나라에서는 2008년 9월 기준으로 1, 2차에 걸쳐 총 6개 경제자유구역을 지정·운영 중임.
 - 1차(2003년) : 인천, 부산·진해, 광양만권
 - 2차(2008년) : 황해, 대구·경북, 새만금·군산

〈표 3-1〉 경제자유구역 개요

명칭	위치	완료시기	면적	중점유치업종
인천('03.8 지정)	인천	'20년	209km ²	비즈니스, IT·BT, 국제금융, 관광레저
부산, 진해('03.10 지정)	부산, 경남	'20년	104km ²	해운물류, 자동차, 기계, 조선
광양만권('03.10 지정)	전남, 경남	'20년	90km ²	해운물류, 소재산업
황해('08.5 지정)	경기, 충남	'20년	55km ²	자동차부품, IT·BT, 부가가치 물류
대구, 경북('08.5 지정)	대구, 경북	'20년	39km ²	교육, 의료, 패션, IT, 부품·소재
새만금, 군산('08.5 지정)	전북	'30년	66km ²	자동차, 조선, 부품소재, 환경친화형 산업

<http://www.fez.go.kr>



〈그림 3-1〉 국내 경제자유구역 지정 현황

2) 운영실태

- 경제자유구역의 외국인 투자기업의 규모, 투자기업의 수, R&D 투자액 등은 아직까지 다른 나라에 비해 미흡한 실정임(대한상공회의소, 2008).
- 인천경제자유구역의 5년간 투자유치 건수는 11건으로 중국 상하이 푸둥의 초기 5년 유치인 건수 2천646건의 1.3%에 불과(인천일보, 2008)

〈표 3-2〉 한·중 외국인투자유치 현황 비교(2008)

	한국	중국 상하이	비교
외자유치	3억 달러	56억 달러	19배 차이
외국인투자회사	75개	184개	2.5배 차이
R&D 투자액	1천억원	311억 위안(4조 6650억원)	46배 차이

대한상공회의소 보도자료(2008)

- 업종별로는 제조업 기반의 물류, 항만, 건설 비중이 높으며, R&D 및 BS(비즈니스 서비스) 분야의 투자는 미흡(R&D 1건, BS는 전무)한 것으로 나타남.

〈표 3-3〉 경제자유구역의 기업유치 현황

구분	입주업체의 업종별 분류
인천(28)	제조업(13), R&D(1), 물류(13), 서비스(1)
부산 및 진해(22)	제조업(16), 물류(4), 신항만 건설 등 건설업(2)
광양만(25)	제조업(2), 물류(20), 교육, 의료 등의 서비스(1), 관광레저(1), 기타 기반 연구시설(1)

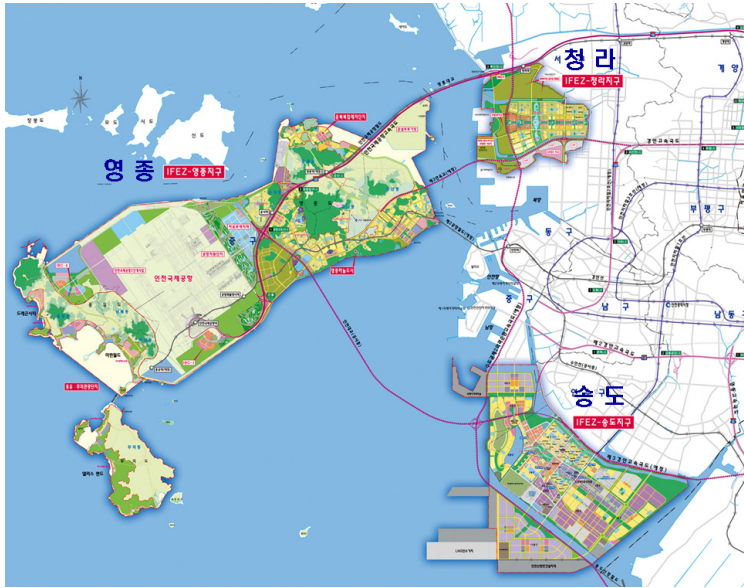
<http://www.fez.go.kr>

- 지금까지의 경제자유구역 추진실적을 보면, 외자유치 실적이 저조하고, 당초 지정목적이 훼손되고 있다는 문제가 제기되고 있음.
 - 산업단지보다는 아파트 및 상업용 건물과 같은 부동산 개발사업이 추진되는 등 신도시사업으로 진행
 - 인프라 및 제도적 기반을 갖추지 않은 채 지자체별로 첨단산업 유치를 경쟁적으로 시도하여 정부의 재정악화 초래

3) 인천경제자유구역의 운영사례와 시사점

- 동북아 비즈니스 전진기지를 육성하기 위해 인천경제자유구역이 2003년 국내에서 처음으로 지정됨.

○ 2003년부터 2009년까지 인천경제자유구역에서 유치한 외자규모는 총 32건 4억 8,700만 달러로, 총 개발사업비 539억 6,900만 달러의 0.9%에 불과하고, 외국인투자 예정액 대비 외국인투자 도착액 비율은 7.4% 수준에 그친 것으로 조사됨.



〈그림 3-2〉 인천경제자유구역 현황

〈표 3-4〉 지구별 개요

	송도	영종	청라
면적	53.3km ²	138.3km ²	17.78km ²
시행사	인천시, 인천도시개발공사, 도시개발유한회사(nsic) ⁸⁾	인천시, 인천도개공, 인천국제공항공사, 한국토지공사	인천시, 인천도개공, nsic
주요인 지시설	국제업무단지, 지식정보산단, IT클러스터	공항신도시, FEZ개발사업, 영종하늘도시, 복합레저단지	국제금융/업무(외국인주거), GM대우 R&D시설

<http://www.ifez.go.kr/>

8) nsic(송도국제도시개발유한회사) : 개일사와 포스코건설의 합작사로 국제업무단지 등 개발 주도

(1) 공공의 초기 추진력 부재

- 2001년 게일(Gale)사⁹⁾는 송도 신도시 국제비즈니스센터 건설 컨소시엄에 투자의향서를 제출하고 인천시와 MOU(양해각서)를 체결함.
- 당시 게일사는 사업추진 전제조건으로 제2연륙교와 기반시설 건설, 경제특구지정을 인천시에 요구함.
- 2002년 게일사와 인천시는 토지공급계약을 체결하였으며, 재정경제부(현 기획재정부)는 동북아 비즈니스 실무작업단을 구성하여 경제특구지정, 특별행정기구 설치, 특별법 제정 방안을 모색하기 시작함.
- 그러나 경제자유구역 추진에 대한 균형발전위원회의 제동을 시작으로, 이후 100대 국정과제에서 제외되는 등 정부의 추진의지가 약화됨.
- MOU 체결 2년 만인 2003년 10월 송도국제도시개발유한회사(게일 인터내셔널·포스코건설 합작회사)가 설립되었으나, 정부의 투자 축소에 따른 기반시설 구축 지연 등으로 인해 이후 외국투자자 양해각서 체결이 이루어지지 않거나, 투자계약 이행이 지연되는 사례가 급증함.

(2) One Stop Service의 한계로 인한 사업 지연

- 경제자유구역에서의 사업추진은 지정·개발, 분양·입주와 관련하여 총 42개 법률에 걸쳐 96개의 규제가 적용되는 것으로 추정됨.
 - 지정·개발 단계에서 경제자유구역법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 산지관리법, 농지법, 집단에너지사업법, 조세특례법 등 41개 법률, 분양·입주 단계에서 경제자유구역법, 주택법, 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법 등 4개 법률이 적용됨(중복된 법령개수 제외하고 총 42개).
- 다수의 사업 주체 간 컨트롤타워 부재로 인하여 경제자유구역 내에서 실시 계획 승인에만 평균 160일이 소요됨.

9) 미국의 부동산 투자회사, Gale International

- 인·허가 처리 주체로는 중앙정부-인천(시, 경제자유구역청, 도시개발공사)-시행자 및 공기업(nsic, 토지개발공사, 주택개발공사) 등이 있음.
- 경제자유구역법에 의해 인·허가가 진행되지만 각종 개별법의 인·허가 절차 등을 거쳐야 하므로 결과적으로 경제자유구역사업의 관건인 속도 확보와 국내외 투자자에 원스톱 서비스(One Stop Service) 제공이 곤란해짐.

(3) 외국인투자 촉진을 위한 제도적 기반 마련

- 경제자유구역이 제대로 정착되기 위해서는 앵커기능을 수행할 국내 대기업들의 입주가 필요하나, 현행법에 국내 대기업에 대한 세제상의 인센티브 보다는 규제가 다수 존재함.
 - 인천경제자유구역은 개발 초기 수도권정비계획법상 과밀억제권역 및 성장관리권역으로 분류되어 대기업이 공장을 신·증설할 수 없었으며, 부동산 취득 시 취득·등록세 3배 중과, 재산세 5년간 5배 중과로 개발과 투자 유치에 제약이 따름.
 - 일례로 2005년 삼성전자(주)는 송도 5·7공구에 100만평 규모의 개발계획을 구상하고 투자유치를 상담하였으나, 수도권 규제로 무산된 바 있음.
- 그러나 파주 LCD 단지의 경우 글로벌기업인 LG의 투자를 계기로 관련 외자기업 유치에 성공하였으며, 이는 국내 기업의 투자 촉진을 유도함.
- 1700억원이 투입된 송도 국제학교가 2008년 7월 완공되었으나, 설립주체를 비영리 학교법인으로 제한한 국내 규정으로 인해 적자를 감수할 운영재단이 나타나지 않아 개교가 지연됨.
 - 당초 미국의 인터내셔널스쿨서비스와 설립운영계약을 체결하였으나, 정원 미달로 인해 예상되는 연간 150억의 적자를 감당하지 못해 계약을 철회함.
- 자금력이 부족한 비영리 재단은 현실적으로 운영손실을 감당하기 어렵기 때문에 영리재단의 외국학교 및 병원 설립을 허용하는 규제 개선이 필요함.

(5) 주거지 위주의 신도시개발사업화

- 외국 투자자본 유치의 부진으로 사업자금 확보 어려움에 직면한 지자체는 미개발지역(산업, 연구시설용지)의 주거용도로 전환을 허용하였고, 이는 경쟁력을 갖춘 특구 조성을 저해하는 요소로 작용함.
- 부산, 평양, 인천의 3개 구역에 당초 산업단지로 계획된 74개 지구 중 30개 지구가 주거, 상업용지로 변경
- 개발이 완료된 청라, 송도의 경우 국제업무, IT, 금융 등 당초 지정된 산업 용도의 분양 및 기업 유치는 극히 부진한 반면, 주거·상업 등 배후단지는 활발히 조성되는 등 지역신도시 개발사업으로 전락
- 경제특구의 지정목적에 어긋나는 용도 변경 및 개발사업 방지 방안이 필요함.

2. 외국인투자지역

1) 단지형 외국인투자지역의 현황

(1) 오송생명과학단지 조성사업 추진현황(2009.07)

- 국가와 지자체가 부지매입비 451억원의 각각 75%, 25%를 부담하여 조성함.
- 1차분양결과 우수한 첨단업종의 기업유치가 미흡한 것으로 분석됨.
- 바이오제조업 중 첨단업종, BT(생명공학) 지식기반산업, BT산업 연관 첨단업종 등 우수업종의 기업유치가 부진함.

(2) 경기도 평택 오성일대 외국인투자지역 지정(2009.09)

- 서해안 고속도로 청북 IC와 1km, 평택항과 10km 거리에 입지해 전국과 연결성이 뛰어남.
- 수도권 내에서 화성, 파주 외투단지와 더불어 외국인에게 폭넓은 투자기회를 제공할 것으로 기대됨.

- 전통주력분야인 IT와 녹색성장을 주도할 태양광 신재생에너지분야, 수소 전지 등 에너지 환경분야 첨단 외투기업을 집중 육성할 계획으로, 일본, 미국, 유럽 소재 글로벌 기업과 투자입지를 협상 중임.

(3) 무안 기업도시 내 외투자지역 지정(2009.10)

- 무안군에 조성 중인 한·중국제산업단지를 외국인투자지역으로 지정함.
- 중국정부로부터 해외경제무역협작지구로 지정되어 양국 정부의 지원을 받는 사업임.
 - 1조7천600억원이 투입된 한중국제산업단지는 무안읍 일대 17.7km²(536만평)부지에 2012년까지 조성될 예정임
- 한·중산업단지, 차이나시티, 도매유통단지, 국제대학단지 등이 조성되어 2조4천억원의 생산유발효과와 3만7천명의 고용과급효과가 예상됨.

〈표 3-5〉 단지형 외국인투자지역 현황

구분	국가산업단지내(3)			일반산업단지내(10)									
	대불	구미	오송	천안	평동	사천	오창	인주	달성	장안	당동	지사	
소재지	전남 영암	경북 구미	충북 청원	충남 천안	광주 광역시	경남 사천	충북 청원	충남 아산	대구 달성	경기 화성	경기 파주	부산	
관리 기관	산업단지관리공단									시	시	경제 구역청	

2) 운영실태

(1) 기존 단지형 외국인투자지역의 저조한 이용 효율성¹⁰⁾

- 전국에 지정된 단지형 외국인투자지역 중 9개(135개 업체)를 분석한 결과, 기업들이 썩 값에 빌린 땅의 72%를 빈터로 방치하고 있는 것으로 나타남.
- 임대면적 대비 실 건축면적의 비율이 평균 30% 이하임.

10) <http://news.isegye.com/4891>

- 135개 업체의 총 건축면적은 1.01km²로 총 임대면적 3.55km²의 28%임.
- 특히 건축면적이 임대면적의 20%도 안 되는 곳이 35개사(26%)로 조사됨.
- 전체 135개 업체의 절반가량은 직원이 50명에도 미치지 못해 일자리 창출 등 지역경제에 대한 기여도도 낮은 것으로 판단됨.
- 고용인원 20명 이하인 업체가 42개(32%), 21~50명인 업체는 32개(24%)
- 천안, 평동, 대불 등 외투지역의 경우 공공의 부지매입비 지원을 포함한 총 사업비 대비 연간 수익률은 1% 미만으로 저조함.
- 정부가 천안·평동·대불·진사·오창·구미·인주 등 7개 외투지역에 투입한 예산은 부지매입비만 4,575억원을 초과
- 반면, 순이익은 2005년 10억7,000만원, 2006년 4억8,000만원에 불과하여 총사업비 대비 연간 수익률은 각각 0.23%와 0.11%로 나타남

(2) 외국인투자유치 부진

- 외투기업의 입주율을 높이기 위하여 지자체들이 경쟁적으로 외국인투자지분의 기준을 임의로 완화시킴에 따라 저렴한 임대료, 세제혜택을 노린 소규모 기업이나 외국인투자지분이 낮은 국내기업이 입주하는 역효과가 발생함.
- 입주한 대다수 기업이 내수시장 지향형으로, 외화획득 및 확보에 미치는 영향이 미미함.
- 가동기업 및 분양면적 기준 생산액표준화 분석결과 당동, 구미, 천안을 제외한 대다수 지역에서 외화획득효과가 저조함

3) 외국인투자지역 운영의 개선방향

① 시장다변화 대응

- 산업구조 고도화, 국내 여건 변화 등을 반영하여, 제조업 이외의 녹색성장 사업 및 지식기반 서비스업 등 신규분야에 대한 투자유치를 확대해야 함.
- 이를 위해 투자유치 대상 업종 다변화 및 지역별 특화 전략 모색이 전제된 투자지역 운영이 요구됨.

② 외투기업의 다양성 확보

- 대기업수준의 외투기업을 유치하여 전·후방효과를 강화할 수 있어야 함.
- 안정적인 외환확보, 고용창출, 수출증대, 기술력 확충 및 산업구조조정 촉진
이 가능한 중견기업 이상의 외투기업을 적극적으로 유치해야 함.

③ 도입취지에 걸맞는 기업유치 및 운영

- 투자규모의 적절성, 사업계획 타당성, 기업 존속 가능성 등 외투기업의 정
체성을 사전에 객관적 기준에 의거해 평가해야 함.

제2절 해외 투자특구의 운영 실태

1. 지역별 투자유치 사례

1) 중국 상하이 푸둥신구 : 중국경제의 성장 거점

- 푸둥신구는 1991년부터 4대 국가급 개발구를 중점으로 개발하여 2004년까지 1만 여개의 외국인투자기업과 436억 달러의 외자를 유치함.
- 투자유치와 관련한 모든 행정절차는 푸둥신구관리위원회에서 One Door Service로 일괄 제공함.
- 법인세 감면은 2008년부터 시행된 신(新) ‘기업소득세법 실시세칙’에 의하면, 국내외 차별없이 25%로, 업종에 따라 차등 적용함.
 - －하이테크 기업에 대해 15% 우대세율 적용
 - －일반기업은 신제품 개발, 신기술 개발 시도 여부에 따라 개발 비용의 50%를 추가 공제
- 기반시설은 중앙정부와 상하이시에서 부담해 오다가 2005년부터 푸둥신구에서 부담하고 기업은 사용료만 부담함.

2) 중국의 두뇌 중추관 : 중국최고의 R&D중심 클러스터

- 중추관은 베이징 서북부 하이디엔취를 중심으로 하는 시가지로 면적이 355km²(서울 605km²)규모임.
- 중국최고 명문대인 베이징대, 칭화대 등 70여개 고등교육기관(재학생만 30만명), 200여개 국가연구기관(연구원 30만명), 8200개 첨단기업과 수천개 관련 기업 밀집
- 중추관의 성공요인으로 국가주도의 강력한 리더십을 꼽을 수 있음.
 - 1985년 베이징시신기술산업개발시험구를 지정한 이래 최우선급 첨단산업개발구로 육성하기 위해 기업소득세 감면, 기업설립 원스톱서비스 제공, 베이징시 호적취득 허용, 토지사용료 경감, 통신인프라 우선정비 등 지원

3) 싱가포르 : 자유경제원칙 중시의 경제시스템

- 싱가포르는 경제개발위원회(EDB)의 주도하에 2001년까지 5천개의 다국적기업을 유치하였고, 이중 210개는 아시아 지역본부임.
- 자유경제원칙을 중시하는 경제시스템은 그 자체로 외국인투자기업에 큰 매력임.
 - 몇몇 공공산업과 금융 및 법률·경영서비스를 제외한 전 업종이 외국기업에 완전히 개방되어 있고, 국내외 기업 간 입주조건에 차별이 없음.
- 법인세율은 18%이며, 경제개발위원회가 승인한 첨단기술, 신규투자 국내외 기업을 중심으로 세제감면 등 다양한 인센티브 제공
 - 선도자 자격 : 싱가포르 내 비생산제품 및 신기술 도입 시 5~15년간 법인세를 면제
 - 개발확장 : 1천만 싱가포르 달러 이상의 생산설비 확장 시 기존업체의 설비투자 확장분 소득에 대해 10년간 법인세율 13% 적용

4) 외자유치 모범국 아일랜드 : 외자유치 위한 최적의 인센티브 제공

- 아일랜드는 법인세가 12.5%(유럽평균의 절반 이하: 관련국인 스페인 36%, 프랑스 34%, 미국 35%, 한국 28%, 독일 26%)로 세계 최저수준이며, 세계 주요국가와 이중관세방지협약을 체결함.
- 외국기업의 로열티나 특허권 이용 수익에 대한 법인세·소득세를 면제함.
- 아일랜드에 투자하는 외국기업에 초기사업비를 무상으로 지원하며, 건물, 공장부지, 기계설비 비용 등을 최대 40%까지 현금으로 지원함.
- 아일랜드 국민 고용 시 고용촉진지원금을 제공하고 교육훈련 프로그램을 실시할 경우 직원임금과 해외여행경비를 전액 지원함.
- 연구개발시설 확장 및 우수 연구실적을 평가하여 연구 개발지원금을 지급함.
-1300개 외국기업이 아일랜드에 진출했으며, 외투기업 실적이 아일랜드 전체 수출의 40% 이상 차지
- 세계경쟁력연감 2000년 조사결과, 교육시스템 평가 점수는 아일랜드가 8점 만점에 7.5점 이상으로 독일(5.85), 영국(4.88), 일본(3.96)에 비해 월등함.

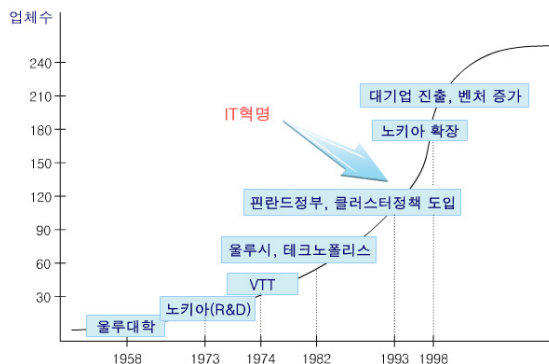
5) 스웨덴 시스타 사이언스 시티 : 유럽 내 성장잠재력과 산업역동성 1위

- 사이언스 시티(시스타)는 66만평 부지에 400여개 기업이 입주, 2만6천명 이상의 고용을 창출하고 있음.
-에릭슨, IBM, 마이크로소프트, 노키아, 휴렛팩커드 등 세계적 기업이 입주해 있으나, 입주기업의 과반수 이상이 종업원 5인 이하의 소규모 기업으로 구성
- 스톡홀름시에서 15분 거리에 위치한 스톡홀름 대학, 스웨덴 왕립공대와 산학협력이 가능하며, 스톡홀름 중심가의 금융센터와 인접하여 벤처기업 탄생·성장에 기여
- 시스타의 성공요인으로 풍부한 혁신·기업환경을 꼽을 수 있음.
-일렉트럼(산학협력네트워크 활성화를 위한 공간으로 경영 컨설턴트, 인력 채용, 중개업 등 복합 업무수행), KIG(시스타 기술혁신 성장센터, 성장 잠

- 재력 있는 중소기업 성공을 지원할 신규창업지원기관, 초기투자자금 지원)
- 당초 3%로 지정된 시스타 내 거주 공간 확대를 위해 2000년 시스타 쇼핑 센터 재건축을 통해 상층부 호텔 및 학생용 아파트, 5인 가족 아파트 등을 제공해 정주기능을 강화함.
 - 에릭슨, 텔리아 등 대기업이 선도적으로 입주하면서 인터넷 이동통신 관련 업체가 연쇄적으로 입주하는 효과가 발생함.

6) 핀란드의 울루 테크노파크: 핀란드의 힘, 과학기술단지

- 울루 테크노파크에는 200여 정보통신업체에 1,200명 종사자가 근무 중이며, 국가 전체 R&D투자의 30%, 국가수출의 20%를 담당하는 지역으로 성장함.
- 핀란드에서 두 번째로 큰 울루대학은 정보통신, 의료·바이오산업부문 전문 인력 양성기관으로 1973년 노키아의 울루 이전에 결정적 계기가 됨.
- 첨단산업기업체를 지원하는 특화사업체인 울루 테크노폴리스는 울루 테크노파크가 고용인수 8천명, 기업수 550개의 유럽 최대 첨단과학기술단지로 성장하고 창업 인큐베이터 졸업생이 설립한 회사의 생존율을 90%로 만드는데 기여함.
- 울루시는 도시계획을 통해 주택 등 흩어져 있는 시설을 집적화하고, 토지를 매입하여 적정용도로 공급(분양 및 임대)함.



〈그림 3-3〉 핀란드 울루 테크노파크의 성장과정

(표 3-6) 유형별 해외 투자유치 성공 사례 비교

유형 구분	중국(상하이 푸둥)	싱가포르	아일랜드
	생산→복합형→지식창출	교역→복합형→지식창출	(첨단산업)생산중심
규모	°533,44km ²	°싱가포르전역 697.1km ²	°74000km ² (한반도 1/3)
시장 규모	°인구 13억명 °1인당 GDP : 15,945\$	°인구 448만명 °1인당 GDP : 26,833\$	°인구 약 400만명 °1인당 GDP : 30,890\$
유치 전략	°지구별 특화(산업)전략 - 육가취 금융무역개발구 - 외교교 보세구 - 금교 수출가공개발구 - 장강 하이테크개발구	°6개 전략산업중심 - 바이오, 화학, 전자, 통신, 물 류, 정밀공학 °싱가포르경제개발청(EDB) 직접 투자, 금융 지원	°70년대부터 틈새시장, 전략산 업 육성 - 전자, 소프트웨어, 금융 - 유럽시장 겨냥한 생산기지
주요 성과	°약 1만개의 외국기업 진출 - 세계500대 기업중 180여개 - 다국적기업의 R&D센터 91 개 입주(MD앤더슨(암센터), 지멘스, 필립스, GE 등	°약 7,000여개 다국적 기업 진출 (’06) - 이중 330여개가 지역본부	°1,200여개 외투기업 진출(’02) - MS, 오라클, SAP 등 °국제금융센터(경제특구)에 486개사 입주(’87) - Citibank, Merrill Lynch 등
소득세율	°최고 소득세율 45%	°최고 소득세율 22%	
법인세율	°33%(외국기업은 15%)	°20%	°10%, 국내외기업 동일
감면대상	°국내외 기업 (차별없음)	°국내외 기업(차별없음) °EDB가 승인한 외국기업 - 첨단기술, 신규투자 등	°유럽에서 가장 낮은 세금
지원 제도	전담 조직	°EDB(경제개발청/’61년 설립) °기능: 투자인센티브제도의 수 립, 운영, 수혜여부 심사권 °인센티브지원은 법률이 아닌 지 침에 따르며, 사안별로 인센티 브 제공	°산업개발국(’94) °기능: 보조금 지원 등 권한강화
	인센 티브	°법인세 2년간 100%, 3년간 50% 감면(금융업 : 법인세 1 년간 100%, 2년간 50% 감면) °토지 분양 및 장기 임대 °상하이인터내셔널 메디컬존 - 50년간 토지무상제공, 건축 비의 80% 지원	°선도기업 5~10년간 법인세 면 제, 개발확장 시 10년간 13% 법 인세 적용, 생산설비 신규투자 50% 소득공제 °기술도입, 혁신 등 기술발전효과 를 낼 수 있는 분야에 집중지원 °최장 조세감면기간 15년(국제지 역본부는 20년 가능)
생활 환경	교육	°외국인학교 22개 °국제사립학교벨트 조성 - 스탠스필드스쿨, 난양예술학 교, MIT, 존스홉킨스, 조지아 공대 등 대학과 분교 유치	°90년대부터 대학 무상교육 - 졸업생의 50%가 전자공학, 엔지니어링 등 이공계

출처 : http://www.dgfez.go.kr/invest/invest01_04.html

2. 전략육성 분야별 특성

1) 국제금융 : 아일랜드, 두바이, 싱가포르, 홍콩, 상하이

(1) 아시아 금융시장의 잠재력 및 영향력 증대

- 국제금융계에서 아시아지역의 영향력이 급부상하면서 금융중심지로서의 위상 강화
 - － 도쿄는 일본경제 정체 및 폐쇄성으로 인해 영향력을 급속히 상실한 반면, 홍콩, 싱가포르, 중국, 중동국가들은 급부상
- 서울은 2008년 국제금융중심지 순위에서 48위로 두바이, 바레인, 카타르 등 중동지역 중심지보다 하위인 것으로 평가됨.
- 아시아경제의 중요성 및 다양성이 증대됨에 따라 특성화된 다수의 금융중심지에 대한 수요가 높아지고 있으며, 향후 서울은 지역 내에서 새로이 부상하는 금융중심지들과 치열하게 경쟁해야 할 것임.

(2) 금융중심지 특화전략의 중요성

- 국내 금융시장 규모 및 여건상 글로벌 국제금융센터와 경쟁하는 것은 현실적으로 불가능하므로, 지리적 입지, 주변수요 등을 고려하여 특성화된 금융중심지 발전을 위한 현실적 목표 수립이 필요함.
- 세계 자금의 아시아 투자처인 싱가포르의 경우 과거 물류 허브로 경쟁력을 유지할 수 없는 절박함이 금융허브로의 전환 계기가 되어, 금융회사의 리서치와 운용기능을 특화시킴.
 - － 2001년 이후 자산운용업, 프로세싱센터, 리스크관리업 등 틈새시장을 육성
- 세계투자은행의 지역본부 유치에 성공한 홍콩은 단순한 국제은행업 중심지가 아닌 아시아 은행지점의 컨트롤타워로 기능을 특화시킴.
 - － 금융회사의 세일즈, 마케팅 업무(경영지원) 특화

- 아일랜드 더블린은 초기에 외자유치를 통한 첨단제조업 생산기지로 성장하면서, 해외기업활동이 증가함에 따라 역외금융수요가 증대되었으며, 이를 전략적으로 육성하여 역외금융거점으로 성장함.

(3) 국제금융센터의 중추적 역할 수행

- 아일랜드 IFSC(국제금융서비스센터)는 해외투자업체에게 개선된 사업여건을 제공함과 동시에 국내 고용창출에 크게 기여함.
 - 더블린 국제금융센터에는 행정, 보관, 일반 기업의 재무부서 업무 등 200개 이상 후선업무(back office)관리회사가 입주(센터 전체 고용의 1/3 규모)
- 두바이 DIFC(국제금융센터)의 경우는 「두바이국제금융센터법」 제정을 통해 세금면제와 인센티브 제공을 유도함.
 - 자유로운 영업환경 보장을 위해 DIFC 내에서만 적용되는 20개 개별법을 제정(회사법, 증권법, 고용법 등)

2) 첨단산업: 푸동신구 장강구, 핀란드 올루, 스웨덴 시스타

① 세계적 기업과 중소규모 R&D혁신 벤처기업의 조화

- 스웨덴 시스타 사이언스시티에는 에릭슨, IBM, 마이크로소프트 등 세계적 기업이 입주해 있으나, 입주기업의 과반수 이상이 종업원 5인 이하의 소규모 기업인 것으로 집계됨.

② 첨단산업 및 기술과 접목한 문화산업 육성

- IT, BT산업 중심지인 푸동신구의 장강하이테크개발구의 경우 2006년 애니메이션 박물관 건설을 기점으로 점차 확대되는 아동시장을 겨냥하여 애니메이션, 게임, 전자출판산업 발전을 위한 하드웨어 구축에 주력함.

3) 미디어: 뉴욕 실리콘밸리, 상하이 디지털미디어단지, 두바이 인터넷·미디어시티

① 저탄소 고부가가치 산업으로 각광

- 미디어 산업은 기존 산업(제조업)에 비해 에너지소모, 환경오염이 적으며, 영화, 전시, 게임 등 콘텐츠의 개발과 소비를 집적함으로써 관광개발을 촉진함.
- 베이징 디지털 엔터테인먼트 상업 시범기지는 기술과 서비스라는 2대 시스템의 강화를 위해 연구·개발 인큐베이터지구, 인재양성지구, 엔터테인먼트 체험지구, 상품교육지구 등을 설립함.
 - － 온라인게임 센터, 모바일 게임 센터, 휴양·여행 센터, 디지털 미디어 센터, 애니메이션 제작 센터, 디지털 금융 센터, 교역·전시 센터, e-sports 센터

② 소프트웨어개발-관련 제조업-콘텐츠 공급자의 상호 연계

- 상하이 디지털미디어단지는 2007년 현재 2002년 대비 매출과 입주기업 수가 각각 6배, 4배 증가하였는데, 이러한 급속한 성장은 정보기술, 광통신, 기계전자, 영상전파, 공업설계 등의 기존 첨단산업과의 연관 및 융합을 통해 가능해짐.

③ 벤처성장 유도

- 뉴욕의 실리콘밸리는 정보기술 기업 육성을 위해 정보기술지구 내 창업 준비에 필요한 오피스공간의 저가 임대, 엔젤투자 프로그램 활성화를 추진함.

④ 기업의 혁신, 창조적 자유, 유연한 교류증진을 위한 기구

- 뉴욕 정보기술센터, 베이징 디지털엔터테인먼트발전 유한공사, 두바이 미디어 비즈니스센터가 그 예임.

〈표 3-7〉 해외 육성분야별 전략

	대상지역	주요 추진전략
아시아 국제금융 허브	아일랜드, 두바이, 싱가포르, 홍콩, 상하이	• 개발유형 및 경쟁타깃의 명확화 - 세계자금의 아시아 투자처 싱가포르 : 금융회사의 리서치와 운용기능 특화로 틈새시장 공략 - 세계투자은행 지역본부 홍콩 : 금융회사의 세일즈, 마케팅 업무(경영 지원) 특화 - 역외금융 거점 아일랜드 더블린 : 자국 내 다수의 외투기업의 역외금융 수요 충족 • 각국 국제금융센터의 중추적 역할 수행 - 아일랜드 IFSC : 해외투자업체에게 사업여건개선+내국인 고용창출 기여(행정, 보관, 일반 재무 등 후선업무)
첨단산업 클러스터	중국 푸둥신구 장강구, 핀란드 울루, 스웨덴 시스타, 캐나다 국제산업 클러스터	• 고도기술, 첨단제조업 인프라, one stop 기업서비스의 3박자 조화 • 세계적 대기업+중소규모 R&D혁신 벤처기업 조화 - 스웨덴 시스타 : 에릭슨, IBM, MS 등 세계적 기업입주, 입주 기업 과반수 이상이 고용인 5인이하의 소기업 - 장강하이테크신구 : IT, BT중심지에 애니메이션, 게임, 전자출판 기반 구축 • 우수한 도시기반시설 및 연구환경 제공
뉴미디어 클러스터	뉴욕 실리콘밸리, 상하이 디지털미디어단지, 시부야 비트밸리, 두바이 인터넷· 미디어시티	• 소프트웨어개발자-미디어 관련 제조업-콘텐츠 공급자 상호 연계 및 시너지 중요 • 벤처성장 유도 - 실리콘밸리 : 엔젤투자프로그램 활성화 • 기업혁신, 유연한 교류증진 위한 기구 - 뉴욕 정보기술센터, 베이징 디지털엔터테인먼트 발전 유한공사, 두바이 미디어 비즈니스센터

3. 해외 투자유치 정책의 시사점

1) 지역특성을 반영한 생활권 단위의 지정

- 성장잠재력 및 외투경쟁력을 양호하게 갖추고 있는 지역에 외국인투자유치를 위한 특구를 조성하는 전략개발사업을 추진함.
- 성장잠재력이 높은 지역에 광역적으로 특구를 지정해 특화산업과 전문인력의 집적으로 시너지를 극대화시키고 파급효과를 확대함.
 - 싱가포르(697km²), 상하이 푸둥(533km²), 빈하이신구(2,279km²), 중추관(355km²), 두바이(3,385km²) 등의 광역적 특구 지정·운영

2) 합리적 인센티브 및 철저한 사후관리

- 투자기업이 자율적, 탄력적으로 입지를 선택할 수 있도록 지원하며, 임대 방식을 통한 사업화를 유도하여 투기성 개발을 지양함.
- 투자계약 시점에서는 탁월한 기업환경과 경영환경으로 투자자를 유인하며, 투자 후 경영성과 및 유치업종에 따라 차등적으로 인센티브를 제공함.
- 적극적으로 국내 산업 경쟁력 향상에 기여할 수 있는 생산적인 인센티브를 제공함.
- 지속적이고 체계적인 모니터링을 통해 신규투자뿐 아니라 증액투자 등의 중점 관리를 위해 모니터링과 인센티브제도를 연계시킴.

3) 산업 생태계의 다양성 확보

- 첨단산업 클러스터 구축을 위해서는 기업-대학 간 밀접한 산학협력 시스템 구축이 중요한 과제이며, 해외 선도적 기업 및 외투기업의 투자불안 불식 및 관련 기업 유입효과 있는 국내 대기업을 우선적으로 유치함.
- 소자본, 첨단기술을 보유한 외국 벤처기업을 위해 인큐베이터 기능을 강화함.
- 중심산업과 연계된 지원산업의 클러스터링을 통한 소프트웨어와 하드웨어 공급망 확보로 시너지를 확대함.

제4장 서비스산업형 외국인 투자지역의 대도시형 모델

제1절 서비스산업형 외국인투자지역 대도시형
모델의 기본방향

제2절 서울형 서비스산업 외국인투자지역의 선정

제3절 서비스산업형 외국인투자지역 운영지침

제 4 장

서비스산업형 외국인투자지역의 대도시형 모델

제1절 서비스산업형 외국인투자지역 대도시형 모델의 기본방향

- 이 연구에서는 앞서 살펴본 국내외 투자유치 제도의 문제점 및 성공사례를 토대로, 서비스형 외투자지역이 대도시지역에서 실효성을 가질 수 있도록 조성 및 운영방향을 제시하고자 함.

1. 광역화

- 기업의 생산 및 업무환경뿐 아니라, 인적네트워크와 동반가족의 쾌적하고 안정된 정주를 위한 교육, 의료, 문화부문 등 지원시설의 조성 여부가 서비스형 외투자지역의 성공을 좌우함.
- 서비스형 외투자지역은 기존의 국내 투자유치 특구와 달리 기성시가지 및 대도시 지역 내 입지가 가능해짐에 따라 대상지의 교통, 토지이용 등 개발 잠재력을 계획에 반영하여 종합적이고, 단계적으로 정비하기 위한 여건 마련이 필요함.

2. 다양한 인센티브로 서비스산업의 집적유도

- 서비스형 외투자지역이 성공적으로 추진되기 위해서는 조성 초기 단계에 체계적으로 인정받는 키 테넌트(Key Tenant)를 유치하여 연관된 협력 업체의 유입 및 집적을 촉진함.
- 또한 해외 투자자 및 기업의 국내 시장에 대한 투자불안 해소를 통한 국내 시장 참여를 촉진하기 위해서는 국내기업의 투자지역 진출을 막는 규제¹¹⁾를 완화해야 함.
 - 외국인투자지역에서는 원칙적으로 순수 국내 기업의 진출이 불가할 뿐 아니라, 이 조항이 개정될지라도 과도한 규제로 인해 수도권 대도시 내에서의 기업활동이 제한되는 것이 현실임.
 - 수도권 내에서는 권역별로 인구집중유발시설(대학, 공장, 업무시설 등)과 일정규모 이상의 개발사업(택지조성사업, 도시개발사업 등)에 대한 규제가 가해지며, 규제의 수단으로는 물리적 규제(금지 행위, 수도권정비위원회의 심의에 따른 부분적 허용, 총량규제)와 경제적 규제(과밀부담금, 취·등록세, 재산세 등 중과세, 창업중소기업에 대한 세액감면 배제) 등이 있음.
- 직접 유도를 위한 또 다른 방안으로 외국인 투자지역 내 시설을 소유하거나 임대사업을 하고 있는 주체로 하여금 특화업종기업 유치 시 유치실적에 따라 인센티브를 차등적으로 제공할 것을 제안함.
- 특히, 대상지 내 공공부지는 대기업 및 국제기구를 유치하거나, 중소형 벤처기업 및 연구소 지원을 위한 인큐베이터로 활용하는 공간으로 조성해야 함.
- OECD 회원국 간의 규정상 외국인투자자에 대한 국내 조세감면이 불가능함에 따라 조세감면 인센티브를 대체할 수 있는 다양한 인센티브 모색이 필요함.

11) 현재의 수도권 규제는 1994년 개정된 「수도권 정비계획법」을 기초로 하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」, 「지방세법」, 「환경정책기본법」 등에 근거함.

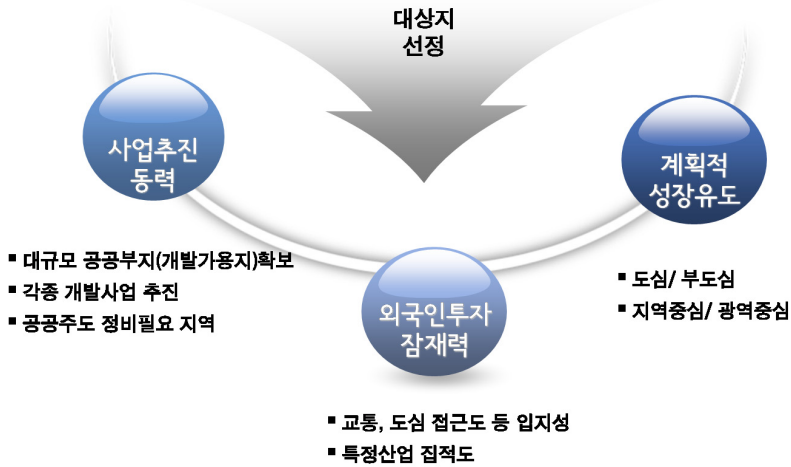
- 외국인투자지역은 인센티브의 대상이 입주기업에 한정되어 있으나, 경제자유구역을 비롯한 국내 투자진흥제도에서는 기업유치 실적 및 투자여건 개선 여부에 따라 개발사업 주체나 시설소유주에게도 인센티브를 제공하고 있음.
- 이에 따라 서비스형 외투지역에서도 기업유치, 산업집적 촉진, 정주환경 전반의 개선에 기여하는 각 행위 주체에게 실효성 있는 인센티브를 지원하는 것이 필요함.
- 지역별 특화업종(기업¹²⁾)을 유치하기 위해서 조세, 현금지원, 각종 기금의 지원확대방안을 마련하고 분야별 핵심 앵커기업 유치를 유도할 공격적, 적극적인 마케팅 활동이 필요함.
- 신규 개발을 수반하지 않는 기존 건물 소유주에게도 지역별 특화업종기업의 유치 실적에 따라 인센티브를 제공하는 것이 바람직함.

제2절 서울형 서비스산업 외국인투자지역의 선정

1. 대상지 개요

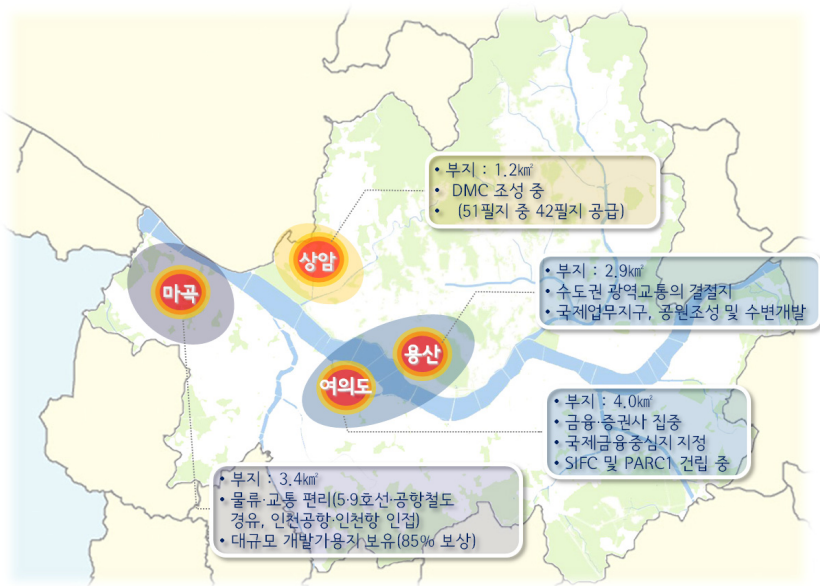
- 서울의 서비스형 외투지역으로 마곡, 상암, 여의도, 용산 등 한강유역 일대 4개 전략적 개발거점 지역을 선정함.
- 대상지는 ① 서비스업 관련 특정산업이 집적해 있으며, 접근성이 양호하고 중심성이 강해 외국인투자 잠재력이 높으며, ② 대규모 공공부지를 확보하고 있거나 정비사업의 추진이 가능하여 사업추진 동력이 있고, ③ 계획적 성장을 유도할 수 있는 서울의 중심지역임(<그림 4-1> 참조).

12) 지역의 산업 특화 및 집적을 위해 선정한 지역별 특화업종에 관련된 사업을 영위하는 사업자를 의미함.



〈그림 4-1〉 서비스산업형 외국인투자지역의 대상지 선정 기준

- 용산은 서울역과 용산역 일대에 풍부한 대규모 개발 가능지를 보유하고 있으며, 도심 및 강남, 여의도의 3개 중심지의 지리적 중심이라는 입지상의 우위를 지니고 있음.
- 여의도는 2008년 금융개발진흥지구로 지정되는 등 금융, 보험, 비즈니스 서비스업이 상대적으로 특화된 지역이며, 인천국제공항, 김포공항과의 접근이 용이할 뿐 아니라, 도심과 강남으로의 접근성도 양호함.
- 상암은 디지털미디어 산업이 특화되어 있으므로 국제적 클러스터 육성을 위한 해외 자본유치가 필요함.
- 마곡은 BT, IT, GT 등 지식기반·첨단산업과 R&D 산업 육성이 계획되어 있으므로 개발의 실효성을 높일 수 있는 선도적 기업 및 투자자 유치를 위한 단계적 전략 수립이 요구됨.



〈그림 4-2〉 서울형 서비스산업형 외국인투자지역 위치도

2. 지역별 특화 산업

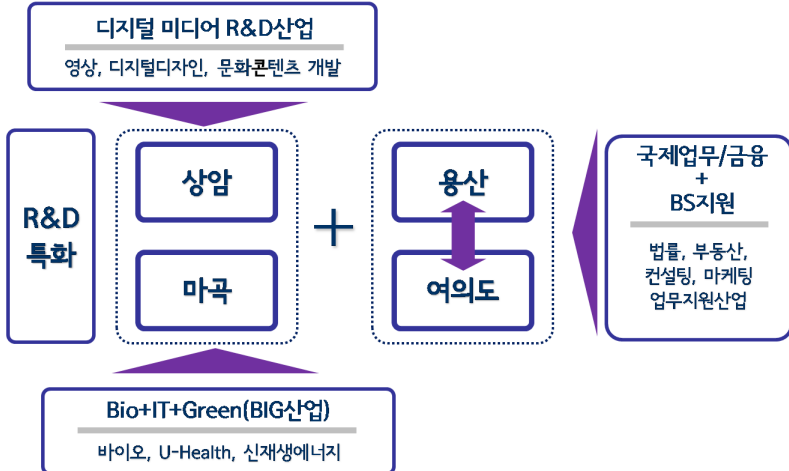
- 서울의 서비스형 외투자지역은 국제적 경쟁력을 갖춘 신산업 육성을 위한 비즈니스서비스업(B/S), R&D 메카 조성을 목표로 함.
- 비즈니스서비스업은 서울 중심의 수도권이 최적의 성장여건을 보유하고 있음.
 - 서울지역에 비즈니스서비스업 사업체의 50% 이상이 집중되어 있어, 대기업 본사의 집중도 역시 높음(서울 53%, 수도권 72%).
- 바이오와 문화산업은 원활한 자금조달, 광대한 소비시장, 인적자원, 기업 간 네트워크에 의한 협업을 필요로 하므로 서울과 같은 대도시를 배경으로 성장함.

—특히, 서울은 우수한 R&D잠재력을 보유하고 있어 바이오·신재생에너지, 헬스케어, IT융합, 문화콘텐츠 분야를 전략적으로 육성하기에 최적의 입지조건을 보유함.

- 국내 연구개발비 : 수도권 64.4%(20조 1,248억원) / 서울 19.8%
- 연구원 분포 : 수도권 63.6%(183,776명) / 서울 27.1%
- 연구개발조직 : 수도권 61.5%(6,695개) / 서울 28.3%

○산업의 집적도, 성장성, 서울의 내부 역량을 근거로 4개 지역의 특화 산업 및 업종을 아래와 같이 선정함(<그림4-3> 참조).

- 마곡 : BIG 산업(BIO, U-Health, 신재생에너지)
- 상암 일대 : 미디어영상 클러스터(디지털콘텐츠, 미디어, 영상)
- 용산, 여의도 일대 : 글로벌비즈니스(금융, 무역, 디자인, 마케팅, 법률, 회계)



〈그림 4-3〉 서울형 서비스산업형 외국인투자지역의 특화산업

3. 서비스산업형 외국인투자지역 인센티브(제안)에 대한 현행법 검토

1) 조세감면

- OECD 유해조세 경쟁방지 가이드라인에 의해 금융 등 서비스형 외투입종에 대한 법인세, 소득세, 관세, 특별소비세, 부가가치세 등의 감면은 불가능함.
 - 단, 「지방세법」 9조 과세면제 등을 위한 조례에는 지방자치단체가 과세면제 등을 행정자치부장관의 허가를 얻어 당해 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다고 명시
- 또한 「서울특별시세 감면조례」 25조 외국인투자유치 지원을 위한 감면조항에 따르면 외국인투자기업이 신고한 사업을 영위하기 위하여 취득하는 재산에 대해 세액 경감을 할 수 있음.
 - 유사사례로 산업 및 특정개발진흥지구의 경우도 디지털콘텐츠, 바이오, 금융, 비즈니스서비스, 정보통신 등 업종 기업에 대해 지방세 감면 추진
 - 지방세 감면 범위는 기존 단지형 외투지역의 업종별 조세감면 기준 중 R&D 분야 1백만 달러 이상 투자기업에 조세 감면에 준하여 적용할 것을 제안
- 그러나 현행법상 입주만 하는 기업에는 외국인기업과 국내기업을 막론하고 인센티브가 없으며, 입주와 투자가 함께 이루어져야 조세감면 등 혜택이 부여됨.
 - 다음 <표 4-1>과 같이 일부 고도기술수반산업 및 산업지원서비스업의 경우 투자액에 관계없이 조세 감면이 가능하여, 첨단바이오단지 등은 적용대상에 포함됨.
 - 그러나 서비스형 외투지역의 업무시설 및 상업시설에 투자가 아닌 입주를 희망하는 기업의 경우 세제감면 대상에 해당되지 않음.
- 조세감면 요건을 충족한 국내외 기업이라 할지라도 과밀억제권역에 입주하거나 투자하는 경우는 현행법상 「지방세법」 제138조 및 「조세특례제한법」 제 6조 및 130조에 의거하여 중과세 징수 대상이 되거나 세액공제에서 배제되고 있어 이에 대한 개정이 필요함.

- 대도시에서 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시내로의 법인의 본점·주사무소 지점 또는 분사무소의 전입에 따른 부동산등기와 그 설립·설치·전입 이후의 부동산등기 시 당해 세율의 100분의 300을 적용받음.
- 과밀억제권역에서는 중소기업 및 벤처 창업 시 소득세·법인세 50% 감면이 배제되며, 각종 연구인력 육성 및 생산성 향상을 위한 투자도 세액 공제 대상에서 제외됨.
- 또한 서울 시내 대형 건축물에 부과하는 과밀부담금도 외국인투자지역에 대한 감면을 검토할 필요가 있음.
- 수도권규제완화로 인해 금융중심지 내 금융업소, 산업단지 내 R&D시설에 대해서는 과밀부담금을 면제함.

〈표 4-1〉 외국인투자지역 조세감면 현황

		개별형	단지형	기타		
조세 감면	감면세목	국세(법인세, 소득세), 지방세(취·등록세, 재산세)				
	감면 요건	별도 감면요건 없음	◦제조업 : 1천만달러 이상 ◦물류업 : 5백만달러 이상 ◦R&D : 1백만달러 이상	고도 기술수반 사업, 산업지원 서비스업	별도감면요건 없음	
	감면 기간	◦국세 7년(5년 100%, 2년 50%) ◦지방세 15년 이내 (지자체조례)	◦국세 5년(3년 100%, 2년 50%) ◦지방세 15년 이내(지자체 조례)		◦국세 7년(5년 100%, 2년 50%) ◦지방세 15년 이내 (지자체조례)	
	감면 세목	관세, 특별소비세, 부가가치세	관세		관세, 특별소비세, 부 가가치세	
관세 등 면제	대상 자본재	◦신주취득 투자로 도입하는 자본재 ◦자유무역지역은 비관세지역으로 반입외국물품에 대한 관세가 유보되며, 반입 내국물품 에 대한 관세는 환급				
	감면 기간	3년 내 수입신고 완료 대상		고도기술수반 사업, 산업지 원서비스업	3년 내 수입신고 완료 대상	

2) 입지지원

- 개별형 외투자지역, 단지형 외투자지역의 경우 입지지원이 기본적으로 제공됨.
 - － 단지형의 경우 임대료가 토지가액의 1%선으로 저렴하며, 투자금액 및 사업규모에 따라 50~100%를 추가 감면
- 그러나 서비스형 외투자지역의 경우 기성시가지, 각종 개발사업 수립이 계획·완료된 지역 등 중심지화될 지역이므로 저가 임대공간 제공이 제한적임.
- 지구특성별로 공공의 적극 개입이 가능한 촉진지구 내에서 입지 지원을 적극적으로 수행함.
- 임대료 감면 범위는 DMC 내 첨단산업센터 및 산학협력센터의 임대료에 준하여 결정함.

〈표 4-2〉 외국인투자지역의 입지지원 현황

		개별형	단지형	기타
용지매입		○ 외국인투자지역 등의 지정 및 매입을 통한 임대용지 제공 - 매입비 분담 : 수도권(국가 40%, 지자체 60%), 비수도권(국가 75%, 지자체 25%)		
국유 재산	임대료	100% 감면	고도기술수반사업 &1백만달러 이상(100%), 일반 제조업 &5백만달러 이상(75%)	산업단지 고도기술수반사업 &1백만달러 이상, 일반 제조업 &5백만달러 이상(50%)
공유 재산 - 서울시 -	임대 감면 및 매각	대상	○ 지방자치단체가 국가산업단지의 전부(일부)를 분양받은 공유재산 ○ 일반산업단지 및 농공단지 내의 공유재산 ○ 아파트형 공장으로 설립 승인된 지역의 공유재산 ○ 외국인투자지역안의 공유재산 ○ 서울특별시 조성하는 특수목적 및 업종별 산업단지 내의 공유재산 ○ 기타 시장이 외국인투자유치에 필요하다고 인정하는 공유재산	
		임대 기간	50년 범위 내(갱신 가능) ※ 영구시설물 축조 가능 : 임대기간 종료후 기부 또는 원상회복 반환	
		임대료	토지 등 가액의 1% 이상	
		100% 감면	○ 미화 1백만달러 이상의 고도기술수반사업, 산업지원서비스업, 외국인투자지역 ○ 미화 2천만달러 이상인 사업 ○ 1일 평균고용인원이 300명 이상인 사업 ○ 전체 생산량의 50% 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 100%인 사업 ○ 전체 생산량의 100%를 수출하는 사업 ○ 위 목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타 지역에서 지역 내로 이전하는 사업 ○ 위 목에 해당하는 경우로 기존 투자법인이 공장을 증설하는 사업	

〈표 계속〉 외국인투자지역의 입지지원 현황

			개별형	단지형	기타
공유 재산 - 서울시 -	임대 감면 및 매각	75% 감면	◦미화 1천만달러 이상 2천만달러 미만인 사업 ◦1일 평균 고용인원이 200명 이상 300명 미만인 사업 ◦전체 생산량의 50% 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 75% 이상 100% 미만인 사업 ◦전체 생산량의 75% 이상 100% 미만을 수출하는 사업 ◦위 목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타 지역에서 지역 내로 이전하는 사업 ◦위 목에 해당하는 경우로 기존 투자법인이 공장을 증설하는 사업		
		50% 감면	◦미화 5백만달러 이상 1천만달러 미만인 사업 ◦1일 평균 고용인원이 100명 이상 200명 미만인 사업 ◦전체 생산량의 50% 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 50% 이상 75% 미만인 사업 ◦전체 생산량의 50% 이상 75% 미만을 수출하는 사업 ◦위 목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타 지역에서 지역 내로 이전하는 사업 ◦위 목에 해당하는 경우로 기존 투자법인이 공장을 증설하는 사업 ◦국가·일반산업단지, 농공단지, 아파트형 공장 내의 공유재산		
		매각	시기(감정평가 산술평균금액 이상) ※공유재산법규정		
		조성 원가	◦매각 대상 : 시장이 대규모 외국인투자 프로젝트를 유치하기 위해 개발·관리하는 외국인투자지역 내의 재산 ◦시장이 외국인투자 유치를 위하여 직접 조성한 용지 내의 재산		
		매입 대금	◦일시납부 : 계약체결후 60일 초과 불가 ※공유재산법규정 ◦20년 범위 내 분할납부 가능(이자선 연4% 적용)		
		분양가 차액보조	◦국가는 지방자치단체 등이 외국인투자지역 조성, 외투기업 유치를 위해 토지의 조성원가 이하 분양, 매각, 임대료 감면 등의 방법으로 임대 시 차액 보조(지자체마다 조례에 따라 차등)		
임대료 보조					

3) 재정 및 현금지원

- OECD 유해조세 경쟁방지 가이드라인에 의해 금융 등 주요 서비스형 외투 기업에 대한 법인세 등 국세 감면은 불가능함.
- 보조금 형태의 재정지원은 일반적으로 국제사회에서 용인되고 있는 상황이며, 특히 고용과 관련된 투자 인센티브는 운영상 효율성이 높음(고용증가 및 고용의 질 등을 객관적 지표로 하여 공정한 기금 운영 가능).
- 서비스산업은 현실적으로 제조업에 비해 초기의 시설 투자비용이 적으므로, 관련법의 재정 및 현금지원 대상 외투기업의 투자금액 기준 완화가 필요함.

- 외국인투자촉진법, 시행령, 시행규칙 개정을 통해 서비스형 외투업종에 대한 재정지원 확대 방안을 마련함.
- 시장조사비, 사업성검토 및 컨설팅, 창업 행·재정자금 지원

〈표 4-3〉 외국인투자지역의 재정 및 현금지원 현황

구분			혜택
재 정 지 원	교육 훈련 · 고용 보조 (조례 위임)	대상	외국인투자유치사업 또는 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」의 규정에 의한 전략산업 ※전략산업 : 디지털콘텐츠, 정보통신, 바이오/나노, 금융 및 사업서비스업, 패션디자인
		조건	◦외국인투자비율 30% 이상 ◦상시고용인원 증가분 10인 초과 ◦교육훈련보조금의 경우 교육훈련기관에서 교육 수료
		금액	◦고용 : 상시고용인원 10인 초과 1인당 월100만원 이내 최대 6개월분 ◦교육훈련 : 상시고용인원 증가분 1인당 월100만원 이내 최대 6개월분
		한도	보조금 각각에 대해 기업당 2억원 이내
	지원기준		외국인투자비율 30% 이상
현 금 지 원	대상		i) FDI 1천만달러 이상인 고도기술수반사업 · 산업지원서비스업 ii) FDI 1천만달러 이상인 부품 · 소재 iii) 고도기술수반사업 · 산업지원서비스업 관련 분야 석사급 10명 이상 고용하는 R&D분야 iv) FDI 1천만달러 이상인 대통령령으로 정하는 상시 근로자 수를 초과하는 규모의 신규고용 창출 v) 그 밖에 외국인투자자의 요건 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 외국인 투자위원회가 지원할 필요가 있다고 인정하는 경우로 1. 3개국 이상의 지역에 사업체를 소유한 외국기업으로서 2개국 이상의 지역을 관할하는 지역본부를 국내에 설립하는 경우 2. 해당 산업이 지역경제발전에 기여할 것으로 인정되는 지역전략산업(지역 전략산업이란 지역발전 및 국가경쟁력 향상에 기여도가 높은 시 · 도의 산업)
	용도		◦토지매입비 및 임대료, 건축비, 장비구입비, 고용 및 교육훈련보조금, 기반시설 설치비
	평가항목		◦기술이전효과, 고용창출규모, 낙후지역 입지, 국내투자자 중목여부 등
	지원금액		◦투자자와 협상 및 외국인투자위원회의 심의를 거쳐 FDI금액의 일정비율을 지원(최소 5% 이상)~최대 50%까지 지원(서울시)
	보조금 지급의무		◦10년간 현금지원을 지급받은 사업을 영위 ◦현금지원협약에 의해 규정된 최소의무고용인원을 준수 ◦계약의무를 불이행할 경우 지원금의 환수, 감액 또는 의무이행기간의 연장 등 조치

4) 기타 지원사항

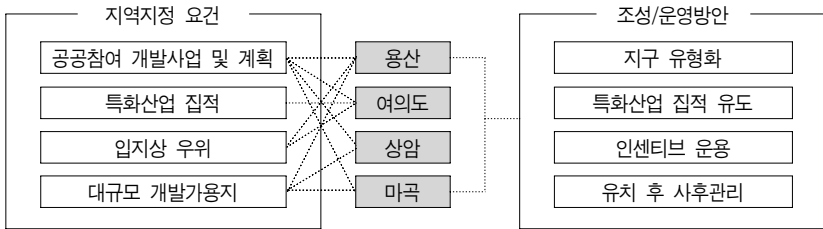
- 외투자지역 내 행위제한 완화는 지자체별 외국인투자지원조례에 명기되어 있는 사항으로 지자체 도시계획조례와 병행하여 관련조항을 보완해야 함.

- 「서울시 도시계획조례」 제55조 12항에는 외국인투자기업 용적률은 용도지역 안에서의 용적률을 초과하여 100% 범위안에서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있다고 규정되어 있음.
- 「서울시 외국인투자지원조례」 제9조(건축제한 등의 완화적용대상)에서는 1억달러 이상 공장, 사업장 신·증축, 5백만달러~1천만달러의 산업지원서비스업, 고도기술수반사업, 전략사업 추진을 위한 사업장 신·증축 시 건축제한을 완화받을 수 있다고 규정되어 있음.
- 서비스형 외투자지역이 기성시가지에 지정될 가능성이 크기 때문에 정비사업 추진을 위한 관련 지자체 조례의 개선이 필요함.

〈표 4-4〉 외국인투자지역의 기타지원 현황

구분		혜택
중소기업 육성자금 용자	대상	고도기술수반사업, 산업지원서비스업 제조업관련 지식서비스산업
	용도	건물매입 또는 건축비, 임차료, 부대설비비(외투금액 범위 내)
	기간	8년 이내(3년 거처 5년 균등분할상환)
	한도	20억원 이내
용도지역 내 건폐율 및 용적율 완화	개요	시장은 지역경제에 미치는 영향이 크다고 인정되는 외국인투자기업에 대하여 용도지역·용도지구 안에서의 행위제한·건축제한을 완화하거나 건폐율·용적률의 비율을 완화할 수 있음
	대상	1천만달러 이상 : 산업지원서비스업·고도기술수반사업 또는 전략산업 육성을 위한 공장 또는 사업장을 신축, 증축하는 외국인투자기업 5백만달러 이상 : 산업지원서비스업 또는 고도기술수반사업에 대한 연구·개발활동을 수행하기 위하여 공장 또는 사업장을 신축하거나 증축하는 외국인투자기업 1억달러 이상 : 공장 또는 사업장을 신축하거나 증축하는 외국인투자기업
	내용	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령84, 85조 범위안에서 「서울특별시 도시계획조례」로 정하며, 서울시 도시계획위원회에서 결정
	범위	건폐율 : 영 제84조제1항의 건폐율 범위 안에서 용적율 : 시행령 85조 해당 용도지역안에서의 용적률을 초과하여 100퍼센트 이하범위안
외국인투 자지역 조성	대상	외국인투자지역 조성을 위해 도로, 전력, 상하수도, 통신 등 기반시설을 구축하는 사업시행자
	한도	예산범위 내에서 개발에 필요한 비용을 일부 지급
외국인투 자환경 조성에 대한 조례	대상	외국인전용마을 및 글로벌빌리지 조성 외국인을 위한 생활환경의 개선에 필요한 도로, 전력, 상하수도, 통신 등 기반시설 구축 외국인투자환경개선시설의 건립 또는 운영
	한도	사업비 또는 운영비의 일부 지급

제3절 서비스산업형 외국인투자지역 운영지침



〈그림 4-4〉 서비스산업형 외국인투자지역의 조성·운영 방안 유형

1. 지구 유형화

- 기성시가지를 대상으로 하는 서비스형 외투지역은 개발사업과 정비사업이 복합적으로 이루어질 것으로 예상됨.
- 계획적 개발 및 단계적 정비를 통한 산업의 집적, 주거, 교육, 문화공간 조성 등 외투여건을 종합적으로 개선하기 위하여 대상지를 촉진지구와 유도지구로 유형화함.

1) 촉진지구

- 촉진지구는 외국인기업의 유치를 통한 파급효과를 극대화하기 위해 공공이 전략적으로 육성할 목적으로 지정하는 지구임.
 - 촉진지구는 지역별 특화업종과 연관 업종군의 집적을 유도하는 지역
 - 해외 기업 및 자금의 초기 유입을 촉진하는데 결정적으로 기여할 수 있는 키 테넌트 유치
- 택지개발 등 신규 집적지 조성 시 공공이 참여하여 개발계획을 수립하거나 정비사업을 시행함.

—공공의 참여형태는 토지를 전면 공급하거나, 지분에 참여하는 방식으로 구성

○촉진지구의 관리방안은 다음과 같음.

—키 테넌트와 1:1 마케팅을 통해 장기 임대공간 무상 제공과 같은 입지지원과 현금지원 인센티브를 제공하며, 일반 지역별 특화업종 기업에게는 저렴한 임대료로 양호한 임대공간 제공

—공공은 일정규모 이상의 지역별 특화업종 기업을 유치함을 전제로 개발사업을 시행하는 사업자에게 행위제한 완화 제공

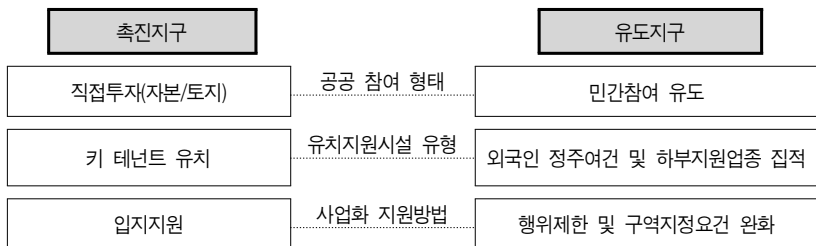
2) 유도지구

○유도지구에서는 업무, 주거, 문화공간 확충 등 물리적 환경을 재정비·관리함으로써 외국인투자지역의 배후시설을 전략적으로 유치함.

○유도지구에서는 민간의 참여를 유도·확대하기 위하여 공공이 간접적인 지원방안을 제시함.

○유도지구의 관리방안은 다음과 같음.

—공공은 건물의 일정면적 이상을 외국인투자유치 목적의 업무 및 정주공간으로 조성(Biz Shift, 외국인 Shift)함을 전제로 한 개발사업을 시행하는 사업자에게 용적률 등 행위제한 완화를 제공하거나 정비구역 지정요건을 완화



〈그림 4-5〉 지구 유형화

—유도지구에 입주하는 지역별 특화업종 연관 기업 및 일반 외투기업에게
외투공간을 제공함과 동시에 『외국인투자촉진법』에 근거한 각종 재정지
원 확대

2. 지역별 특화산업 및 업종의 집적 유도 방안

1) 집적유도 원칙

- 서울은 과거 국가의 경제성장을 선도하는 역할을 수행하였으나 최근에 대
내외적으로 정체기에 직면해 있으며, 우수인재와 해외 자본의 유치를 통한
수도의 역량 강화를 위해 과감한 규제완화 및 전략적 투자유인책 모색이
요구됨.
- 대내적으로는 2002년에서 2007년까지의 연평균 경제성장률이 16개 광
역시 가운데 최하위권에 속하는 것으로 조사되었으며, 대외적으로도 개
인 및 기업의 종합적 글로벌 역량 부문에서 세계 대도시들과 큰 격차를
나타낼 뿐 아니라, 동북아 경쟁국가에게도 추월당할 위기에 봉착함.
- 투자기업에 대한 무조건적 우대정책은 해외 투자유치 초기단계에 유인동
력으로 작용할 수 있으나, 장기적으로는 국내 기업에 대한 역차별 정책이
라는 비판과 함께 WTO 등 국제 규정에 위배되는 등의 문제를 야기하게 됨.
- 이러한 시행착오를 바탕으로 많은 국가에서 ‘양적확대’ 보다는 ‘질적 효율
성’을 높이는 방향으로의 투자정책 전환이 빠르게 진행되고 있음.
- 향후 투자유치를 위한 인센티브는 국내 고용창출, 기술력 확충 및 산업구
조조정 촉진을 목적으로 제공되어야 함. 이를 위해 투자 후 경영성과 및 유치
업종에 따라 차등적으로 인센티브를 부여해야 하며, 모니터링 제도와 유기
적으로 연계해 운영 효율성을 제고시켜야 함.

2) 지역별 특화업종 및 집적유도 방안

○지역별 특화업종이란 서비스형 외투자지역에 입지할 전략 육성산업의 생산성을 높이고 관련 연관산업의 효율성 제고에 기여할 수 있는 유치대상 업종임.

○4개 지역의 특화산업 및 업종은 다음과 같음.

- 용산 : B/S(전문·과학 및 기술 서비스업, 사업지원서비스업, 공공행정, 국방 및 사회보장 행정), 금융(금융 및 보험업), MICE(회의시설업, 회의 관련 서비스업, 숙박·음식 등 호텔 및 식음업, 그리고 관련 인력, 자재 및 장비공급 관련업)
- 여의도 : 금융(금융 및 보험업), B/S(전문·과학 및 기술 서비스업, 사업지원서비스업, 공공행정, 국방 및 사회보장 행정)
- 상암 : M&E(출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업, 전문·과학 및 기술 서비스업), 소프트웨어(출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업), IT(컴퓨터시스템 설계 및 자문업, 기타 소프트웨어자문, 개발 및 공급업, 자료처리업, 데이터베이스 및 온라인 정보제공업)
- 마곡 : 생명공학(생물의학 및 생물전자산업, 생물공정 및 기기, 생물검증, 정보통신(전문, 과학 및 기술 서비스업, 교육서비스업), 녹색산업(전기, 가스, 중기 및 수도사업, 하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업)

서비스산업형 외국인투자지역			
용산	여의도	상암	마곡
BS • 비즈니스 서비스업 • 금융산업 • MICE산업	Finance • 금융보험업 • 비즈니스 서비스업 • 전문교육업	M&E • 출판·영상산업 • 소프트웨어산업 • IT산업	BIG • 생명공학 • 정보통신 • 녹색산업

〈그림 4-6〉 4개 지역의 특화산업

○지역별 특화업종의 집적도에 따라 지원강도를 차등화함.

—특화업종시설 : 지역별 특화업종용도로 사용되고 있는(혹은, 사용 예정인) 시설

—지역별 특화업종의 집적도가 일정수준 이상인 특화시설로 인증받을 경우, 지역별 특화업종 유치 주체인 개발사업자 혹은 건물소유주에게 행위 제한 완화, 조세 감면, 금융지원 강화

○국내기업 및 외투기업이 제한 없이 집적할 수 있는 여건을 조성함.

—국내기업에게는 특정 인센티브를 제공하지 않더라도, 외투지역 입주를 허용하는 것만으로도 대상지의 입지상 이점이나 시장성에 의해 다수 국내기업의 입주 예상

—국내기업의 진출이 외국인투자자 및 기업에게는 긍정적인 투자요인으로 작용할 것이며, 이와 더불어 조세, 재정, 현금지원 등 기존의 외투지역 입주기업에 지원되는 인센티브를 확대

—국내외 기업의 집적을 통해 지식,정보 인적 네트워크 형성에 따른 시너지 기대

○세계적 대기업과 중소규모 기술력을 갖춘 (벤처)기업, R&D 시설의 집적을 유도하여 혁신환경을 조성함.

—국내외 투자 유입력이 큰 거점기업과 중·소규모의 성장가능성이 높은 벤처 기업, 기업 및 대학 연구소 등이 고용 및 자본 규모의 제한 없이 입주 가능한 여건 조성을 위한 공공주도의 지원방안 모색 필요

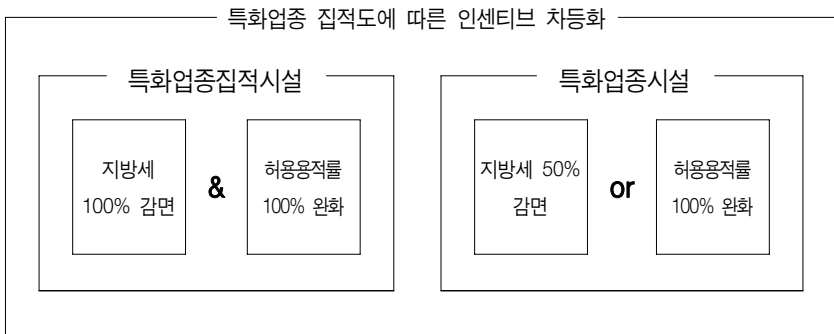
—중소기업육성기금, 지자체 기금 등을 활용하여 국내외 벤처기업 및 연구소들을 적극적으로 지원하고 홍보¹³⁾

13) 장비구입, 고용, 교육훈련, 입주지원, 경영안정

3. 서비스산업형 외국인투자지역의 실효성 제고를 위한 인센티브 제시 방안

1) 인센티브 차등화 전략

- ① 지역별 특화업종 집적도에 따른 시설 지정과 인센티브 차등화
- 지역별 특화업종집적시설은 연면적이 1000㎡ 이상이면서, 지역별 특화업종기업의 시설이 전체 연면적의 50% 이상인 경우로 일반적인 지역별 특화업종시설보다 인센티브가 추가 제공됨.



(그림 4-7) 특화업종 집적도에 따른 인센티브 차등화 전략¹⁴⁾

- ② 신규조성 여부에 무관하게, 지역별 특화업종 유치 계획 및 실적에 따라 인센티브를 제공함
- 지역별 특화업종시설로 사용될 신축건물 조성 시 인센티브를 제공함.
 - 기존 건물의 경우도 지역별 특화업종기업을 유치하면 그 실적에 따른 인센티브를 제공함.

14) 시설 조정 시 특정 업종의 유치 실적에 따라 행위제한 완화를 제공하는 인센티브 제도는 현재 산업 및 특정개발진흥지구에서 적용되고 있는 방식임.

③ 수혜대상별 인센티브의 다양화로 지원 효용 증대

- 대표적인 물리적 인센티브로 행위제한 완화(용적률, 건폐율, 높이제한 등)를 들 수 있음.
- 비 물리적 인센티브로는 기존의 외투법상의 지원을 확대한 입지, 세제, 현금, 재정, 행정지원 등이 있음.

2) 주체별 인센티브

① 개발행위 주체

- 개발사업자가 지역별 특화업종시설로 사용 예정인 건축물 및 관련 부지 조성 계획을 수립하고, 지역별 특화업종시설로 승인받으면 각종 행위제한 완화¹⁵⁾, 조세감면 등 인센티브를 받을 수 있도록 제안함.

② 건물소유 주체

- 임대목적으로 건물을 소유하고 있는 건물주에게는 지역별 특화업종 유치 실적에 따라 세제혜택(시세, 구세 등)을 제공하는 것이 필요함.

15) 기존의 외투법에 의해서도 공장 및 사업장을 신·증축하고자 하는 외국인투자기업을 대상으로 행위제한 완화 인센티브를 제공할 수 있으나, 투자금액, 업종이 제한되며, 외국인투자기업에 만 국한되어 있어, 서비스형 외국인투자지역 전반에 적용하기에는 부족함. 또한 세부 범위, 기준, 행위규제 완화정도에 대한 구체화가 필요

용도지역 내 건폐율 및 용적률 완화	개요	시장은 지역경제에 미치는 영향이 크다고 인정되는 외국인투자기업에 대하여 용도지역·용도지구 안에서 행위제한·건축제한을 완화하거나 건폐율·용적률의 비율을 완화할 수 있음
	대상	• 1천만달러 이상 : 산업지원서비스업·고도기술수반사업 또는 전략산업 육성을 위한 공장 또는 사업장을 신축, 증축하는 외국인투자기업 • 5백만달러 이상 : 산업지원서비스업 또는 고도기술수반사업에 대한 연구·개발활동을 수행하기 위하여 공장 또는 사업장을 신축하거나 증축하는 외국인투자기업 • 1억달러 이상 : 공장 또는 사업장을 신축하거나 증축하는 외국인투자기업
	내용	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령84, 85조 범위안에서 「서울특별시 도시계획 조례」로 정하며, 서울시 도시계획위원회에서 결정
	범위	• 건폐율 : 시행령 제84조제1항의 건폐율 범위 안에서 • 용적율 : 시행령 85조 해당 용도지역안에서의 용적률을 초과하여 100퍼센트 이하 범위안

③ 기업활동 주체(입주기업)

- 지역별 특화업종 해당 외투기업에게 제공되는 인센티브로는 입지지원, 조세(지방세)·현금·재정지원 등이 해당됨.
- 지역별 특화업종 외 중소(벤처)기업에게는 공공 인큐베이터를 통해 벤처 활성화 및 창업을 지원하며, 외투법상의 조세·현금·재정지원을 제한함.

〈표 4-5〉 참여주체별 지구유형에 따른 인센티브(제한)¹⁶⁾

	지구 유형	조건(제한)	인센티브(제한)
기업경영자	촉진 지구	◦투자금액 100백만달러 이상 키테넌트 - 국제기구, 다국적기업, 전문대학원, 기업/대학 연구소	◦임대공간 50년 한도에서 무상제공(단, 서울시 지분, 소유, 매입 부지 대상) ◦지방세(취/등록세) 감면, 현금지원(임대료, 장비구입), 재정지원(교육훈련 보조금)
		◦상시고용 10인 이상 또는 투자금액 20만달러 이상 지역별 특화업종기업	◦서울시 소유, 운영 중인 임대공간 및 인큐베이터 내 입주 시, 시중 임대료 50~70%로 임대료 감면 ◦지방세감면, 현금지원, 재정지원, 중소기업 육성자금 지원
		◦지역 지역별 특화업종 외 서비스형 외투기업	◦지방세감면, 현금지원, 재정지원, 중소기업 육성자금 지원
	유도 지구	◦상시고용 10인 이상 또는 투자금액 20만달러 이상 지역별 특화업종기업	◦지방세감면, 현금지원, 재정지원, 중소기업 육성자금 지원
		◦지역 지역별 특화업종 외 서비스형 외투기업	◦지방세감면, 현금지원, 재정지원, 중소기업 육성자금 지원
시설소유자	촉진 지구	◦연면적 1000㎡ 이상 & 연면적 50% 이상 지역별 특화업종기업(외투기업 30% 이상) 유치	◦지방세(취/등록세, 재산세) 감면
	유도 지구	◦전체 연면적의 50% 이상을 지역별 특화업종기업(외투기업 30% 이상) 유치	◦지방세(취/등록세, 재산세) 50% 감면
		◦연면적 30% 이상 문화시설, 주거시설 등을 조성하여 외투 정주여건 개선 기여	
신규조성자	촉진 지구	◦신청시점에 매매계약, 건축허가를 얻은 연면적 1000㎡ 이상 신축 건물 대상으로	◦행위제한 완화 - 용도지역 내 허용 용적률+100%까지 완화 ◦지방세(취/등록세, 재산세) 감면
		◦전체 연면적의 50% 이상을 지역별 특화업종기업(외투기업 30% 이상) 유치계획 수립 시	
	유도 지구	◦전체 연면적의 50% 이상을 지역별 특화업종기업(외투기업 30% 이상) 유치	◦지방세 감면, 행위제한 완화 중 선택
		◦시설 조성면적의 30% 이상을 문화시설, 외국인주거공간 등으로 기부채납	
		◦정비사업 시 비즈니스포트, 외국인시프트를 적용하거나, 문화시설 기부채납	◦민간이 원활한 정비사업을 할 수 있도록 구역 지정요건 완화

4. 관리방안

① 공공주도의 인큐베이터 기능 강화

- 민간 오피스 시장과 차별화된 저렴한 임대료와 수요자 중심의 탄력적인 임대기간을 보장하는 사무공간을 제공함.

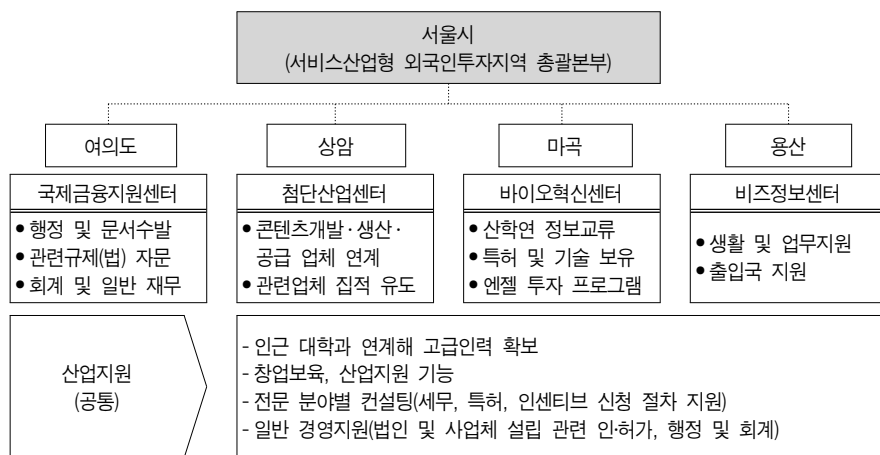
② 정주환경 개선 도모

- 외국인시프트 확대를 통한 외국인 주거공간의 확보 및 학교, 공원, 문화·레저 시설 확충을 통한 쾌적한 정주여건을 조성함.

③ 지역별 지역별 특화업종에 따른 특화된 지원기구 설립

지구 : 센터유형	주요 업무
여의도 : 국제금융지원센터 ▶ 금융 후선업무 ◀	- 직접적 증권거래 업무 이외의 회계 처리, 국내 금융 관련법 검토 - 커뮤니케이션 등 기타 관리와 각종 행정, 문서보관, 일반 재무 등 후선업무(back office, 영업지원)의 전문성 강화(해외투자기업의 사업여건개선 뿐 아니라 내국인 고용창출 효과도 큼)
상암 : 첨단산업센터 ▶ 산학연지원센터 및 첨단산업센터 보완 ◀	- 입주기업 대상 원스톱 민원처리, 온라인 입주기업 홍보, 상품 전시, 홍보 등 판로 개척 지원 - 상암 내 기업 간의 교류 및 고양, 삼송, 일산, 파주 등 영남문화산업 클러스터와 연계·협력 강화 - 전문 인재 육성 및 맞춤형 인력 공급, 엔젤 투자 프로그램 및 벤처캐피탈 확대 추진
마곡 : 바이오혁신센터 ▶ 산·학·연·투자가 연계 ◀	- 키 테넌트 유치를 위한 해외 마케팅 전담조직 구성(기업과 1:1 협상 추진) - 중·소벤처기업과 연구소 간 산학협력 거점으로 기업-연구소의 정보교류, 상호협력을 위한 커뮤니티 공간 제공 - 국내외 특허 출원 및 분쟁 등에 대한 자문기구, 투자자와 연구·개발자의 연계 활성화
용산 : 비즈정보센터 ▶ 해외바이어 비즈니스 지원 ◀	- 방문 해외 바이어 대상 각종 비즈니스서비스 지원 업무(생활지원(호텔, 관광정보 등), 업무지원(통역, 행정지원, 비자 등 출입국 문제 등))

- 16) 기존의 외투법을 근간으로 하되 지자체 조례로 별도 지정이 가능한 부분을 중심으로 서비스 산업의 특성을 고려하여 투자 효율성을 제고시킬 수 있는 인센티브 운용안을 제안함.



〈그림 4-8〉 지역별 운영 및 관리 전담조직 구성(제안)

제5장 4개지구 개발 계획

제1절 용산지역 - 글로벌 업무중심 용산

제2절 여의도지역 - 글로벌 금융중심 여의도

제3절 상암지역 - 디지털영상클러스터

제4절 마곡지역 - 글로벌 BIG 산업클러스터 마곡

제 5 장

4개지구 개발계획

제1절 용산지역 - 글로벌 업무중심 용산

1. 용산지역 개요

1) 일반개요

- 명칭 : 용산지역
- 위치 : 서울시 용산구 한강로 3가 40-1 일대
- 면적 : 약 292만m²(국제업무지구 57만m²)



〈그림 5-1〉 용산 대상지 위치

2) 용산 외국인투자지역 지정의 필요성

- 용산지역을 글로벌 업무중심지로 개발하기 위해서는 해외인재와 자본이 필요하며 이를 가능하게 하는 중요한 수단인 외국인 투자지역으로 지정함.
- 용산지역 개발과 관련된 수많은 계획과 사업을 외국인투자지역 지정을 통해 통합적이고 종합적으로 정리하여 계획의 실효성을 제고함.

2. 대상지 여건분석

1) 상위계획 및 관련계획 검토

- 서울시 도시기본계획 2020, 용산지역 지구단위계획(2001), 도심재개발기본계획(2001), 용산지역개발기본계획(1995) 등의 기본계획에서 용산의 위상을 강화하고 국제업무거점으로 특화하는 방향을 지속적으로 제시하고 있음.
- 용산민족공원계획, 용산링크, 서울역북부 역세권 조성사업, 강변북로 하저터널 건설 공사 등 계획대상지와 주변지역에 대한 다양한 개발계획이 추진되고 있어 대상지의 개발여건이 향상되고 있음.

2) 지역현황 분석

(1) 광역적 입지여건

- 강북도심, 강남, 여의도 등 3개 중심지의 지리적 중심에 위치하는 전략적 요충지
- 광역 교통의 결절지로 국내외 연결이 유리한 서울 도심의 관문에 입지함.
- 한강, 남산, 각종 공원 등 자연자원 및 문화자원이 풍부해 최상의 생활환경을 보유함.

(2) 교통현황

- 광역적으로 국내외로 연결되는 철도교통망을 구비하고 있음.
 - －공항철도, 경의선 복선 전철(용산~문산 간), 신분당선(강남~용산)이 연결되며 신안산선, GTX의 연계 계획이 추진 중임.

(3) 토지이용현황

- 상업, 업무, 주거용도가 혼재되어 비효율적으로 이용되고 있음.
- 용도지역은 대부분 일반주거지역이며 한강로 주변으로 일부 상업지역이 분포함.
- 차량기지, 철도부지 등 개발가능지가 풍부하며 대상지 주변으로 정비가 필요한 노후시가지가 입지하고 있음.

(4) 지역현황

- 서울시 최대 등록 외국인 거주지역으로 이태원 관광특구, 외국공원, 문화원, 용산전자상가, 외국인 학교 등 외국인 생활기반이 조성되어 있음.
- 대상지역 내부 교통은 철로, 공원, 지형 등에 의해 단절되어 있음.

3) 분석종합

(1) 발전잠재력

- 도심, 여의도, 강남을 연결하는 중심에 입지하여 외국인투자 여건이 양호함.
 - －국내 기업 본사와 주요기관이 밀집하고 있어 시너지효과 창출
 - －광역교통망을 통해 국내 주요도시로의 접근 가능
 - －서비스 관련 산업의 지식공유 및 전문인력 확보에 용이
- 대규모 개발가능지를 보유하고 있으며, 향후 주변지역으로 용지확장이 가능함.

- 차량기지, 철도관련시설 등 대규모 부지의 이전으로 충분한 개발가능지 보유
- 노후화된 주변 시가지의 정비사업과 기능적으로 연계하는 확장계획 가능
- 쾌적한 환경과 최적의 외국인 생활기반을 갖추고 있음.
 - 한강, 남산, 용산민족공원 등 자연친화적 환경을 보유
 - 이태원 및 한남동 등 전통적 외국인 밀집지역이 위치하고 있어 상대적으로 외국인에 친화적인 환경 조성
 - 한강르네상스 프로젝트, 용산 민족공원 조성, 오페라 하우스 등 주요 개발프로젝트의 핵심거점으로 브랜드가치를 높이는 지역문화자원 풍부

(2) 제약요소

- 여의도금융중심지, 인천경제자유구역 등 주변지역과 기능의 중복에 따라 과다 경쟁이 우려됨.
- 기성시가지 개발사업으로 추진동력이 부족하고, 높은 용지보상비로 인하여 사업성이 악화됨.
 - 기성시가지의 분양가 및 임대료가 높고, 원활한 사업추진을 위한 지원제도 미흡
 - 철도부지, 공공부지, 일부 민간부지를 수용하여 개발을 하지만 원칙적으로 기성개발지를 재개발하는 것이기 때문에 제한적 개발계획 요구
 - 용산국제업무지구(드림허브컨소시엄), 용산민족공원(국방부, 국토해양부, 서울시), 도시환경정비사업(민간) 등 각각의 개별법에 근거하는 다양한 개발계획이 다양한 주체에 의해 수립
- 대상지 내부의 공간 및 기능이 단절되어 있어 입지적 잠재력을 활용하기 어려움.
 - 미군기지, 철도부지 등으로 주변지역과 단절되고 기능의 연속성 미확보
 - 용산역으로 직결되는 노선계획 등 내부 교통여건의 개선 필요

(3) 시사점

- 외국인 투자여건 및 생활여건이 양호한 입지적 잠재력을 활용할 수 있도록 도심 및 여의도와 물리적으로 연계하고 기능적으로 상호보완 관계를 형성할 수 있는 통합적 개발계획의 수립이 필요함.
- 기능적으로 유사한 주변지역과 차별화된 산업적 특화전략 수립이 필요함.
- 외국인투자지역 지정을 통해 기성시가지의 정비를 통합적으로 관리할 수 있는 방안을 모색할 필요가 있음.

3. 용산지역 기본구상

1) 개발방향

(1) 외국인 투자활성화를 위한 제도적 기반 마련

- 비즈니스 서비스산업의 경쟁력을 강화하고, 용산지역을 차별화할 수 있는 특화업종의 집적을 위해 인센티브를 제공함.
- 기성시가지의 개발사업 활성화를 위한 규제완화 등 외국인투자환경을 조성하기 위해 사업추진을 유도하는 다양한 인센티브를 제공함.
- 외국인 투자여건 조성을 위해 업무 및 주거공간을 확보할 수 있는 제도적 지원방안을 제시함.

(2) 국제업무기능을 강화하기 위한 특화산업 육성

- 도심과 용산지역의 국제업무기능이 상호보완관계를 형성할 수 있도록 비즈니스 서비스산업, 금융산업, 관광산업 분야를 특화하고 육성함.
- 동북아 금융거점의 위상을 확보하기 위해 국내 풍부한 채권, 자산운용시장을 기반으로 특화금융을 육성함.

(3) 통합적인 개발계획 수립

- 개별적으로 추진되고 있는 개발사업 및 계획을 연계한 종합개발 계획안을 수립함.
 - 대상지 내 국제업무지구, 비즈코리더(Biz-Corridor), 한강 워터프론트 계획과 노후시가지에서 추진 중인 정비사업을 연계하여 종합개발계획 수립
- 단절된 공간과 기능을 연결하여 21세기형 통합공간을 구현함.
 - 강변북로 지하화, 용산링크, 비즈코리더 등의 계획을 통해 한강, 도로, 철로 등으로 단절된 공간에 녹지 및 문화공간 조성을 통한 입체복합도시 완성
 - 업무와 주거가 평면적으로 혼재되어 있는 공간을 도심형 입체복합기능으로 집적, 고도화하여 국제업무중심지로 재구조화
- 서울시 및 수도권 내 주요 산업거점 간 연계로 외국인 투자 잠재력을 극대화함.
 - 도심 및 여의도와 물리적으로 연결하여 외국인투자 활성화를 위한 공간을 확장하여 서울시 및 수도권 내 분포하고 있는 비즈니스서비스 산업의 허브로 조성

2) 개발구상

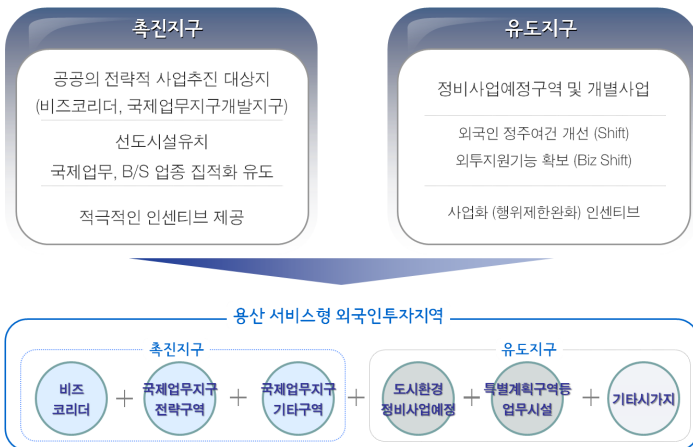
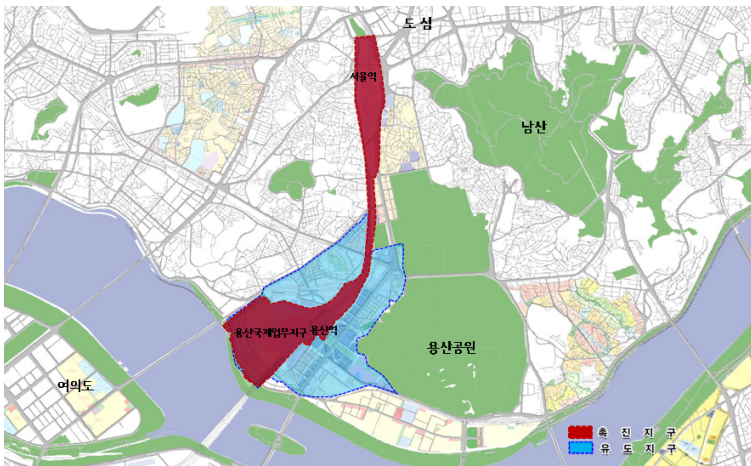
(1) 지구유형화

① 촉진지구

- 촉진지구는 공공이 전략적으로 외국인 투자를 활성화하여 글로벌 비즈니스 중심지로 개발하고자 하는 지구임.
- 서울역에서 용산에 이르는 철도 부지(비즈코리더 계획)와 국제업무개발사업 부지를 촉진지구로 설정함.
- 촉진지구 내 지역별 특화업종을 집적하여 도심에서 여의도로 이어지는 국제업무기능의 연결성을 확보함.

② 유도지구

- 개발사업이 추진 중인 부지로 외국인 정주여건을 개선하고 외국인투자 지원기능을 확보하기 위해 민간의 참여를 유도하기 위한 지구임.
- 개별적으로 개발사업이 진행되고 있는 부지의 종합적인 개발을 유도하기 위해 도시환경정비사업구역, 특별계획구역, 그 외 기타시가지지를 대상지구로 설정함.



〈그림 5-2〉 용산 지구유형화

(2) 도입기능

① 핵심기능

- 금융, 관광산업과 이를 지원하는 B/S산업의 권장 업종을 설정하여 국제업무기능을 차별화하고, 신속한 비즈니스를 위한 업무자문기능을 도입함.
- 외국인투자를 전략적으로 유치할 수 있도록 신규로 조성하는 촉진지구에 핵심기능을 배치함.

② 지원기능

- 핵심기능의 원활한 발전을 지원하는 기능으로 컨벤션, 국제회의장, 홍보관 등 정보교류 및 홍보기능과 국제업무 관련 교육 및 R&D기능을 도입함.
- 핵심기능에 대한 원활한 지원을 위해 촉진지구 및 유도지구에서 신규로 조성하는 부지에 지원기능을 도입할 수 있도록 유도함.

③ 배후기능

- 최적의 외국인 투자 경영 및 생활환경을 조성하기 위해서 문화, 상업, 숙박, 주거 등이 복합된 배후기능을 유도지구에 계획함.

(3) 인센티브 운용

① 지구유형별 인센티브

○ 촉진지구

- 촉진지구 내 지역별 특화업종 유치 시 시설이 일정규모 이상인 경우 지역별 특화업종 집적도에 따라 차등화된 인센티브 제공
- 촉진지구 내 신규조성지의 입지, 세제, 현금, 재정, 행정지원 등 비물리적 인센티브 제공

○ 유도지구

- 유도지구 내 외국인시프트(주거·산업) 등 외국인투자 지원기능 확보와 정주환경 개선을 유도하는 개발계획을 수립하고, 정비사업예정구역 등

개발사업의 사업화를 위한 인센티브 제공

—행위제한 완화(용적률, 건폐율, 높이제한 등), 구역지정요건 완화 등 물리적 인센티브 제공

② 주체별 인센티브

○ 개발행위 주체

—지역별 특화업종시설로 사용 예정인 건축물 및 관련 부지 조성 계획을 수립하고, 지역별 특화업종시설로 승인받으면 각종 행위제한 완화 및 사업비 용자 등 인센티브 제공

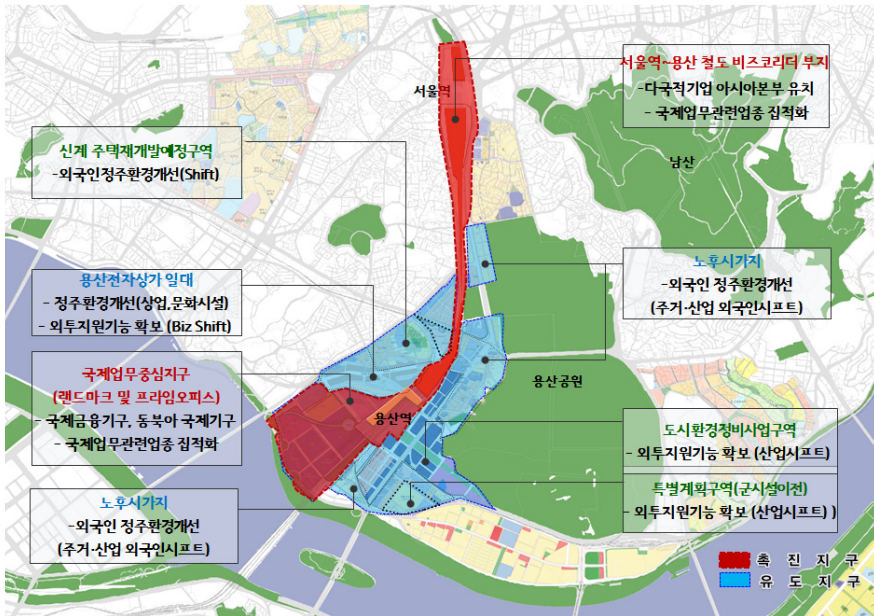
○ 건물소유 주체

—임대목적으로 건물을 소유하고 있는 건물주에게는 지역별 특화업종 유치 실적에 따라 세제혜택 제공

○ 기업활동 주체(입주기업)

—지역별 특화업종 해당 외투기업 : 조세(지방세), 현금, 재정지원 등
—지역별 특화업종 해당 국내외 중소(벤처)기업을 적극 유치하기 위해 공공 주도로 저렴한 임대공간을 제공하며, 각종 현금지원 등 유인책을 통해 벤처 활성화 및 창업 지원 도모

(4) 개발구상(안)¹⁷⁾



〈그림 5-3〉 용산 개발구상안

4. 산업 및 지구 유치전략¹⁸⁾

1) 유치산업 및 특화업종 설정

(1) B/S 산업 특화

① B/S산업의 특성

- 비즈니스서비스산업의 아웃소싱은 기업의 주력산업분야와 IT, 비즈니스프로세스 아웃소싱 등 전략적인 전문분야에서 이루어지고 있음.

17) 용산지구단위계획(2001) 특별계획구역, 도시 및 주거환경정비계획 도시환경정비사업구역 (2010), 용산국제업무지구 개발계획(2009-드림허브) 참조

- 정보통신기술의 활용능력과 전문성을 기반으로 한 글로벌 네트워크 통합 능력이 중요시되며, 고급인력 유치, 연구개발 등 핵심역량의 확보를 통해 고급화를 추구함.
- 유사업종이나 이업종 기업 간 인수합병을 통해 대형화되는 경향이 나타나며, 틈새시장을 공략하는 소기업들의 수도 증가하는 추세를 보이고 있음.

② 용산 B/S산업의 특화업종 설정

- 도심과 여의도에 입지하고 있는 기업본사, 금융 및 보험업의 공동입지와 연계를 통해 동남권, 서남권과 차별화할 수 있는 비즈니스서비스산업을 중심으로 특화업종을 설정함.

〈표 5-1〉 서울시 B/S산업의 권역별 특징

지역	특 징
도심	• 양적 열위에도 불구하고, 기업본사, 금융 및 보험업의 공동입지와 연계를 통해 대규모 비즈니스 서비스업체의 본사, 기타 사업지원서비스업체와 전문·과학 및 기술 서비스업체가 주로 입지하고 있음
동남권	• 정보처리 및 컴퓨터 운영 관련업, 연구개발업, 전문·과학 및 기술 서비스업 등 대부분 업종에서 우위를 보이며 중소규모 업체 위주의 집적이 이루어지고 있음
서남권	• 사업지원서비스업의 상대적 우위속에 정보처리업과 연구개발업 부문의 일정한 집적을 나타냄

- OECD(1999년)의 ‘전략적 비즈니스 서비스’분야인 시장조사, 마케팅, 기업 조직서비스, R&D 및 기술시험서비스, 인적자원 개발(HRD), 컴퓨터관련 서비스(IT 서비스)를 전략적으로 선택하여 집중 육성함.

-
- 18) 양재섭, 2006, 『도시기본계획에 따른 서울시 권역별 발전계획』, 서울시정개발연구원
 박진수, 2005, 『비즈니스서비스산업의 현황과 과제』, 산업연구원
 김희주, 2000, 『비즈니스서비스산업의 발전전략』, 산업연구원
 오천수, 2007, “비즈니스서비스 산업의 현황과 발전과제”, 『서울경제』, 통권 26호, PP.11-23.
 이인구 외, 2008, 『금융중심지 개발계획수립 용역. 서울특별시 용역보고서』, 대외경제정책연구원

(표 5-2) B/S 산업의 업종군별 세부업종(용산)

구분	9차 한국표준산업분류			
	업종군	대분류	중분류	업종명
B/S 산업	금융 및 보험업	K	66	금융 및 보험 관련 서비스업
	전문, 과학 및 기술 서비스업	M	71	전문서비스업
			72	건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업
			73	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업
	사업시설관리 및 사업지원 서비스업	N	74	사업시설 관리 및 조정 서비스업
			75	사업지원 서비스업
	공공행정, 국방 및 사회보장 행정	O	84	공공행정, 국방 및 사회보장 행정

③ 용산의 B/S산업 유치전략

- 서울시 서비스형 외투지역의 컨트롤타워 및 지원본부로 육성함.
 - － 국내외 기업의 운영 총괄본부, 국제관계 분야의 전문교육기관 등 선도시설 유치
- 고도지식기반산업 및 국제업무 분야의 종합적 지원체계를 구축함.
 - － 종합지원기관의 역할을 수행할 민간기구 설치, 외투지역과 관련된 행정 지원
 - － 전문성과 국제화 능력을 갖춘 전문인력 양성과 조달을 위한 인적자원시스템 구축
- 중소형 B/S 기업의 경쟁력 강화
 - － 협업모델 개발, 컨소시엄 구축 등 B/S기업을 중심으로 하는 기업 간 연계와 제휴

(2) 금융산업 특화

① 금융산업의 특성

- 아시아경제의 중요성 및 다양성의 증대에 따라 차별화된 타깃을 목표로 다수의 금융중심지를 특성화하는 추세임.

- 경제위기를 거치면서 본사나 지역본부 건물을 임대하여 신속하게 거점전락화하는 방식을 선호함.

② 용산의 금융산업 특화업종 설정

- 여의도, 강남, 도심의 금융산업을 공간별로 특화하여 용산에는 도심과 여의도의 기능을 활성화시키는 금융기업 및 법률, 회계 등 관련 기업을 유치함.

〈표 5-3〉 금융산업의 업종군별 세부업종(용산)

구분	9차 한국표준산업분류			
	업종군	대분류	중분류	업종명
금융산업	금융 및 보험업	K	64	금융업
			65	보험 및 연금업
			66	금융 및 보험 관련 서비스업

③ 용산의 금융산업 유치전략

- 접근성 및 도시인프라 여건을 고려했을 때 여의도로 한정된 금융중심지의 확대와 서울 도심지에 위치하려는 성향이 강한 외국계 금융기관의 수요처로 육성함.
- 주요 은행의 본사, 지역별 투자기업의 본사 유치, 지원서비스산업의 중심지로 설정함.

(3) 관광산업 특화

① MICE산업의 특성

- MICE산업은 국제규모의 기업을 대상으로 하는 국제회의(Meeting)를 비롯해 인센티브 관광(Incentive), 컨벤션(Convention), 전시(Exhibition)의 통합형 관광산업임.

- MICE산업은 지역경제 활성화와 내수확대, 도시홍보, 국가위상을 높이는 데 탁월한 효과가 있어 고부가가치형 관광사업으로 급격히 성장하고 있음.
- 최근 세계 각국이 MICE산업에 대한 제도적 투자와 정책적 지원을 집중하고 있으며, 싱가포르, 마카오, 홍콩, 말레이시아 등 동남아 국가들은 MICE 산업 활성화를 위해 전담부처를 신설하는 등 적극적인 지원을 하고 있음.

② 용산의 MICE산업 특화업종 설정

- 국제회의 및 컨벤션기능과 연계한 MICE·융합관광산업 분야를 특화업종으로 설정하여 관련분야의 선도기업을 유치함.
- 국제적 수준의 컨벤션, 국제회의장 운영 노하우 보유업체, 외국관광청 국내지사, 차별화된 신개념 문화시설의 개발운영자, 해외유명 호텔업체, 국내외 유명 서비스 레지던스 운영사

〈표 5-4〉 관광산업의 업종군별 세부업종(용산)

구분	9차 한국표준산업분류			
	업종군	대분류	중분류	업종명
관광 산업	도매 및 소매업	G	46	도매 및 상품중개업
			47	소매업 : 자동차 제외
	운수업	H	49	육상운송 및 파이프라인 운송업
			50	수상 운송업
			51	항공 운송업
			52	참고 및 운송관련 서비스업
	숙박 및 음식점업	I	55	숙박업
			56	음식점 및 주점업
	전문, 과학 및 기술 서비스업	M	71	전문서비스업
			73	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업
	사업시설관리 및 사업지원 서비스업	N	75	사업지원 서비스업
	예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	R	90	창작, 예술 및 여가관련 서비스업
			91	스포츠 및 오락관련 서비스업

③ 용산의 MICE산업 유치전략

- 육상(용산역), 해상(국제여객터미널), 항공(도심공항터미널) 최적의 교통인프라를 기반으로 통합서비스를 제공하여 국제적 관광거점으로 조성함.
- 별도의 관광지구 개발없이 서울 사대문안 도심지의 역사문화 등을 중점 활용할 수 있는 여건을 활용함.
 - －한강수변, 남산, 용산공원, 용산역세권, 이태원관광특구, 명동 및 남대문 지역, 노들섬오페라하우스 등 쇼핑 및 문화관광 자원의 종합프로그램 개발을 통한 연계
- 국제업무지구 내 세계적 건축물의 관광상품화, 해외 비즈니스맨의 가족단위 관광을 유도함.

2) 주요 지구 및 시설의 유치전략

(1) 국제지구 유치

- 국제지구 유치를 위하여 국제기구의 아시아 지역사무국, 역내 협력지구 등 지역적 특화가 가능한 부문에 집중할 필요가 있음.
 - －ASEAN+3 관련 유치가능 지구 : 금융협력지구(Chiang Mai Initiative Multilateralization), 개발협력지구(ODA), 연구협력지구(ERIA 등)
 - －기타 APEC관련 지구, 동북아 기후협력관련 지구
- 장기적으로 국제지구에 필요한 전문 인력의 효과적인 공급을 위해 국제적인 교육프로그램이 필요함.
- 국제지구 유치를 위해 조세 등 인센티브제도 도입을 검토해야 함.
 - －각종 세금면제 및 특별비자(CDS 비자) 발급 등 이주상의 혜택 제공
 - －통신, IT 및 교육기술서비스 제공 등

(2) 지역총괄본부 유치

- 동아시아 최고의 국제업무 집적지 건설을 위해서 아시아 여러 국가에 자회사 및 관계회사 네트워크를 갖고 있는 미국 및 유럽계 다국적기업의 지역총괄본부를 유치함.
 - 아시아 여러 국가에 소재하는 생산, 연구개발, 조달, 판매를 위한 자회사 및 계열사 네트워크를 보유하고 있는 미국 및 유럽계 다국적기업의 경우 아시아 소재 대도시 중 한 곳에 지역총괄본부를 운영하는 경우가 많다는 점에 고안하여 이들을 핵심 유치대상화
- 지역총괄본부에 대한 투자가 유력한 다국적기업을 발굴하여 잠재적 유치대상으로 선정함.
 - 우리나라를 포함해 아시아에 생산 및 사업 거점을 보유하고 있는 다국적기업에 대한 DB 구축
 - 투자유망 다국적기업 초청 투자로드쇼 및 개별접촉을 통한 투자유치활동을 전개하고, LOI(투자의향서) 및 MOU 체결 등을 추진



〈그림 5-4〉 용산 산업특화전략

제2절 여의도지역 - 글로벌 금융중심 여의도

1. 여의도지역 개요

1) 일반개요

- 명칭 : 여의도 금융중심지 개발계획
- 위치 : 서울시 영등포구 여의도동 일원
- 면적 : 398만 m^2 (하천과 국회의사당 부지 제외)



〈그림 5-5〉 여의도 대상지 위치

2) 여의도 외국인투자지역 지정의 필요성

- 여의도지역을 국제 금융 중심지로 육성하고, 해외인재와 자본을 전략적으로 유치하기 위해 국가차원의 외국인 투자지원이 필요함.
- 여의도지역은 이미 국내외 금융기관이 집적되어 있고, 국제금융특구로 개발이 추진되고 있어 외국인투자에 적합한 투자 잠재력과 성장가능성을 보유하고 있음.
- 여의도지역을 서비스형 외국인투자지역으로 지정하여 잠재력과 성장가능성을 극대화함으로써 서울의 글로벌 도시화에 기여할 수 있는 기반을 마련함.

2. 대상지 여건분석

1) 상위계획 및 관련계획 검토

- 서울시 도시기본계획 2020, 영등포 종합발전계획(2007), 권역별 발전계획(2009) 등의 기본계획에서 여의도지역을 국제금융거점과 경제거점축의 중심으로 육성하는 방향을 지속적으로 제시하고 있음.
- 대상지를 중심으로 서울시 금융허브도시 추진전략, 산업 및 특정개발진흥지구 계획, 금융중심지 개발계획, 글로벌 비즈니스빌딩건립계획 등 국제금융기능을 특화하는 개발계획이 추진되어 왔음.

2) 지역현황 분석

(1) 광역적 입지여건

- 강북과 강남의 교량적 위치에 입지하며 도심, 강남 등 주요 거점과 인접함.
- 서남권과 한강전략개발의 핵심지역으로 업무 및 도시형 산업기반의 거점임.
- 한강에 의해 물리적으로 단절되어 있어 배후지역과의 연계가 미흡함.

(2) 교통현황

- 주변지역과 교통네트워크 형성이 미흡하며 상습적인 교통 정체구역임.
- 영등포, 노량진, 대방동 등 배후지역과의 접근성이 취약함.

(3) 산업현황

- 여의도는 금융, 증권, 방송 및 정치 등의 기능이 집적된 지역으로, 금융업 중에서도 증권, 자산운용, 국내은행 등의 업종 본사가 높은 비중으로 집적하고 있음.
- 금융 관련기관 등 금융산업의 기반 인프라와 전문인력 풀이 구성되어 있음.

(4) 토지이용현황

- 용도지역은 63빌딩, 생태공원, 아파트지구 일부를 제외하고 대부분 일반상업지역이며, 자연녹지지역이 40.9%로 한강변을 중심으로 풍부한 녹지공간을 보유함.
- 금융 및 업무관련시설이 집적하여 있으며 그 외는 30년 이상된 노후아파트가 밀집한 주거지역임 .

3) 분석종합

(1) 발전잠재력

- 국내 주요 금융기업 및 고급인력이 밀집하고 있으며, 정부차원의 금융거점화 계획이 추진되고 있어 금융중심지로 개발할 수 있는 여건이 조성됨.
 - 금융 및 보험관련 서비스의 집적도가 높으며 감독기관, 금융투자협회, 금융교육원 등 관련기관이 다수 입지
 - 여의도 금융중심지로 지정되면서 국제금융센터 등 외국계 금융회사가 선호하는 랜드마크적 대규모 건물이 공급될 예정
 - 성장하는 국내자산운용시장과 고성장 동아시아 금융시장을 기회요소로 활용 가능
- 서울의 중심부에 위치하는 지리적 이점으로 산업경제 중심지로 육성 가능함.
 - 강북도심, 여의도, 강남 등 주요 업무지구를 연결하는 중심축선상에 위치하여 지식공유 및 인력확보에 용이
 - 서남권 산업벨트가 인접하고 있어 이를 활용한 산업혁신 중심지 조성 가능
 - 용산 국제업무지구, 상암 DMC 등 주변개발 지역과의 역할 분담을 통해 시너지 효과 발휘 가능
- 주변지역의 계획과 연계 및 활용할 수 있는 가능성이 풍부하며, 한강 워터프론트를 이용한 차별적 도시환경 조성이 가능함.

- 용산과 여의도를 연결하는 코리더 조성, 용산-여의도 간 모노레일 건설 등 용산과 연계된 개발계획을 수립할 예정
- 한강르네상스 프로젝트, 한강 공공성 재편계획, 샛강생태공원 계획 등 서울시에서 추진하고 있는 주요 개발프로젝트의 핵심거점
- 풍부한 녹지와 매력적인 수변공간을 기반으로 한강르네상스 프로젝트와 연계하여 휴식과 레저를 즐길 수 있는 쾌적한 도시환경 조성

(2) 제약요소

- 주변지역과의 과도한 경쟁 및 기능의 중복이 우려되며, 실효성 있는 지원 방안이 미약함.
 - 용산 국제업무중심지, 상암 DMC, 인천경제자유구역 등 개발지역 역시 국제업무기능을 계획하고 있어, 상호협력구도가 아닌 과도한 경쟁 구도로 진행되게 되면 키 테넌트 유치의 제한, 재원조달의 한계 등 역효과가 우려됨.
 - 고가의 임대료 및 중소규모 건물의 부족으로 중소규모 금융기업의 입지가 어려워 산업시프트 등 정부차원의 지원이 필요
 - 아시아 금융중심지와 경쟁하기 때문에 정부의 규제완화 및 세제혜택 지원이 어려움.
- 국내외 금융기업 유치로 예상되는 추가 업무공간 및 부지가 부족함.
 - 대상지의 공유지는 기반시설(학교용지, 도로, 하천, 공원)을 제외하고, 서울국제금융센터(SIFC : Seoul International Finance Center), 국회부지가 있으며 토지의 대부분이 사유지로 개발되어 있어 전략적인 부지확보가 어려움.
- 선진 금융도시들에 비하여 프라임급 오피스와 외국인 생활환경 등 서비스 시설이 열악함.
 - 국내 금융관련 기관 및 외국계 금융회사는 대부분 문화환경이 우수한 강남, 도심 등 타 권역에 입지

- 혼잡한 내부교통 및 외곽연결 교통망과 미흡한 도시경관, 부족한 문화 여가시설의 개선 필요
- 금융수요기관 및 교육기관 등 금융중심지로 발전하기 위한 기반 조성 필요

(3) 시사점

- 기성시가지 내 외국인투자지역 지정을 통해 외국인투자유치를 촉진할 수 있는 개발방안을 모색할 필요가 있음.
- 기능적으로 유사한 주변지역과 차별화된 산업적 특화전략을 수립할 필요가 있음.
- 외국인 투자여건 및 생활여건이 양호한 입지적 잠재력을 활용할 수 있도록 도심 및 용산과 물리적으로 연계하고 기능적으로 상호보완 관계를 형성할 수 있는 개발계획의 수립이 필요함.

3. 여의도지역 기본구상

1) 개발방향

(1) 외국인 기업유치 촉진을 위한 투자지원

- 국제적인 금융중심지 조성을 위해 외국인 투자기업 유치 시 인센티브를 제공함.
- 여의도지역의 차별화된 금융산업을 집적화하고 글로벌 경쟁력을 강화하기 위해 지역별 특화업종에 대한 인센티브를 제공함.
- 협소한 사업대상지의 부족한 지원기능을 확보하고 외국인 정주환경을 조성하기 위해 업무시설 및 아파트지구의 재개발사업추진을 유도하는 인센티브를 제공함.

(2) 금융산업 특화를 위한 국제금융지구 육성

- 여의도지역을 차별화된 금융중심지로 조성하기 위해 도심 및 강남지역과 상호보완관계를 형성할 수 있도록 특화된 금융 및 금융관련기능을 도입함.
- 서울국제금융지구 개발에 따라 특정개발진흥지구로 지정된 지구를 중심으로 국제지구 및 기업 등 선도시설을 유치하여 시너지효과를 발휘할 수 있도록 함.

(3) 기성시가지에 외국인 투자활성화를 위한 신공간모델 제시

- 대상지 내 업무시설 및 아파트지구를 정비사업 및 한강공공성선언과 연계하여 도심형 입체복합기능으로 재구조화하여 글로벌 금융중심지로 육성함.
- 주요 산업거점을 연계하고 주변지역과의 단절된 공간과 기능을 연결하여 서울시 및 수도권 내 분포하고 있는 금융 산업의 허브로 조성함.
 - 근거리에 위치한 용산과 기능적 연계를 강화하고 영등포, 노량진 등 서남권 지역 중심과 장기적 연계를 통해 전략적 중심지로서의 위상 강화

2) 개발구상

(1) 지구유형화

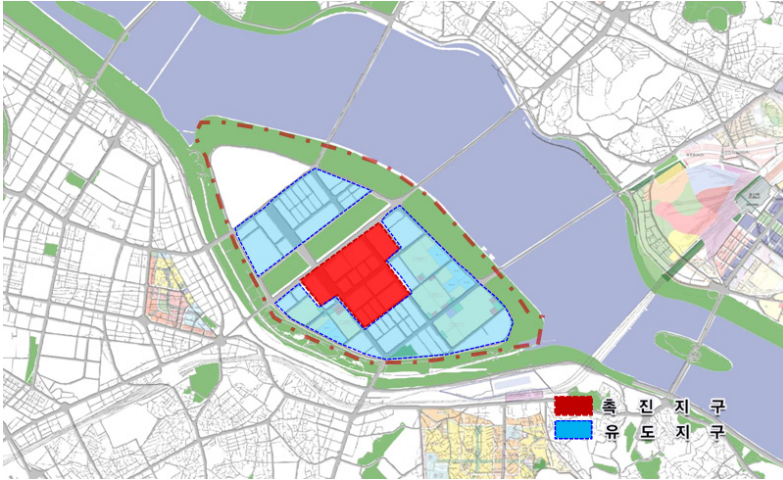
① 촉진지구

- 공공이 전략적으로 선도시설 및 특화업종을 유치하여 외국인 투자를 활성화하고 국제적인 금융중심지로 개발하고자 하는 부지임.
- 외국인투자유치에 시너지효과를 발휘할 수 있도록 특정개발진흥지구로 지정된 서울국제금융지구를 촉진지구로 설정함.

② 유도지구

- 대상지 내 국제금융지구를 제외한 업무용지와 아파트지구를 유도지구로 설정하여 여의도지역의 협소한 사업부지의 기능을 확장할 수 있도록 유도함.

- 정비사업 예정구역 및 개별사업이 진행되는 유도지구에 시프트(Shift) 추진 등을 통해 배후기능 도입 시 행위제한 완화와 인센티브를 제공하여 외국인 정주여건을 개선하고 외국인투자지원기능을 확보하도록 유도함.



〈그림 5-6〉 여의도 지구유형화

(2) 도입기능

① 핵심기능

- 국내 풍부한 채권, 자산운용시장, 증권 선물 등 틈새분야를 기반으로 특화된 금융기능을 핵심기능으로 설정함.

② 지원기능

- 여의도 금융기능 확대에 따라 금융지원 서비스업 수요 증가에 대비하여 유도지구의 확장방안을 모색하고 주변지역과 공간적·기능적으로 연계된 지원기능을 도입함.
- 금융관련 비즈니스지원 및 입주 금융기업과 협조채널을 구축하고 원활한 인재 공급을 위한 교육기능도 도입함.

③ 배후기능

- 유도지구와 여의도 인접지역 및 한강르네상스계획을 연계하여 문화, 상업, 숙박 등 외국인 생활환경을 위한 서비스시설을 도입하고 배후기능을 확보함.
 - － 외국인학교, 외국인 전용병원 지정, 글로벌 센터 운영 등 외국인이 생활하기 편리한 생활기반여건 조성

(3) 인센티브 운용

① 지구유형별 인센티브

○ 촉진지구

- － 촉진지구 내 지역별 특화업종 유치 시 시설이 일정규모 이상인 경우 지역별 특화업종 집적도에 따라 차등화된 인센티브 제공
- － 촉진지구 내 입지, 세제, 현금, 재정, 행정지원 등 비 물리적 인센티브 제공

○ 유도지구

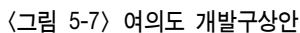
- － 유도지구 내 외국인시프트(주거·산업) 등 외국인투자 지원기능 확보와 정주환경 개선을 유도하는 개발계획을 수립하고, 정비사업예정구역 등 개발사업의 사업화를 위한 인센티브 제공
- － 행위제한 완화(용적률, 건폐율, 높이제한 등), 구역지정요건 완화 등 물리적 인센티브 제공

○개발행위 주체

- ## ○ 건물소유 주체

- ## ○기업활동 주체(입주기업)

- (4) 개발구상(안)¹⁹⁾



윤형호·홍석기, 2010, 여의도 금융개발진흥지구 진흥계획 수립을 위한 연구용역, 서울시정개발연구원

4. 산업 및 기구 유치전략²⁰⁾

1) 유치산업 및 특화업종 설정

(1) 금융산업 및 관련 B/S산업 특화

① 금융산업의 특성

- 자산운용업은 주식, 채권, 파생상품을 비롯한 금융상품에 대한 수요를 창출하며 증권 보관, 행정사무, 예탁결제 등 펀드관련 부수산업의 발전에 영향을 미침.
- 후선업무(back office), 중간업무(middle office), 펀드 행정사무 등 펀드 관련 산업은 IT 인력과 인프라가 중요함.

② 여의도의 금융산업 특화업종 설정

- 동남아시아 외환위기를 통해 자금수요를 역내에서 조달하기 위한 아시아 채권시장 육성의 필요성이 부각되고 있으며, 한국은 실물경제기반과 잠재적 자산운용수요가 풍부하여 성장잠재력이 높음.
- 중구(시중은행,보험), 강남(제2금융권,벤처)과 차별화된 자산운용, 채권시장, 선물, 증권 관련 금융산업과 금융관련 지원산업을 특화업종으로 설정함.

〈표 5-5〉 금융산업의 업종군별 세부업종(여의도)

구분	9차 한국표준산업분류			
	업종군	대분류	중분류	업종명
금융산업	금융 및 보험업	K	64	금융업
			65	보험 및 연금업
			66	금융 및 보험 관련 서비스업

- 20) 윤형호·홍석기, 2010, 여의도 금융개발진흥지구 진흥계획 수립을 위한 연구용역, 서울시정개발연구원
 최생림·장세진·박대근, 2004, 「동북아 금융거점으로서의 서울의 잠재력과 수도 이전에 따른 영향분석」, 서울시정개발연구원
 정병순, 2004, 「경제거점도시 육성을 위한 비즈니스 서비스업 발전방안」, 서울시정개발연구원

③ 여의도의 금융산업 유치 전략

- 국제적 금융기관의 지역본부를 적극 유치하며, 국내에 이미 진출한 소비자 금융 관련 외국 투자금융사 등 역내금융중개업 진출을 통해 역내유동자금의 역외투자자금화를 유도함.
- 자금중개 기능을 특화하기 위해 북한 및 동북아지역의 대규모 자원개발과 사회간접자본건설 분야 진출을 위한 홍보·마케팅을 강화함.

(2) 금융관련 B/S산업 특화

① 금융관련 B/S산업의 특성

- 자산운용분야 등 특화금융부문은 주식, 채권, 파생상품 시장과 연계되어 있어 다양한 금융분야 인력 확보가 요구됨.
- 조세, 회계, 법률자문회사, 금융인력을 소개해주는 전문 인력소개업체 등 주변 연관 서비스산업의 발전이 가능함.

② 금융관련 B/S산업의 특화업종 설정

- 금융거래의 실행과 지원을 담당하는 금융관련 비즈니스서비스시장을 육성함.
- 직접적 증권거래 업무 이외의 회계처리, 규정검토, 커뮤니케이션 등 기타 관리와 각종행정, 문서보관, 일반 재무 등 후선업무의 전문성 강화

〈표 5-6〉 B/S 산업의 업종군별 세부업종(여의도)

구분	9차 한국표준산업분류			
	업종군	대분류	중분류	업종명
B/S 산업	금융 및 보험업	K	66	금융 및 보험 관련 서비스업
	전문, 과학 및 기술 서비스업	M	71	전문서비스업
			72	건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업
			73	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업
	사업시설관리 및 사업지원 서비스업	N	74	사업시설 관리 및 조정 서비스업
			75	사업지원 서비스업
	공공행정, 국방 및 사회보장 행정	O	84	공공행정, 국방 및 사회보장 행정

- 금융관련 비즈니스 지원 : 신속한 비즈니스를 위한 회계, 법무, 지적재산권, 라이선싱, 기술협력
- 여의도에 입지하고 있는 기업본사, 금융 및 보험업의 공동입지와 연계를 위한 금융관련 비즈니스서비스업을 중심으로 특화업종을 설정함.

③ 여의도의 금융관련 B/S산업 유치 전략

- 고도지식기반산업을 집적 단지화하여 지식서비스 혁신시스템을 구축하고 물적·제도적 인프라를 조성함.
- 기업 간 연계와 제휴의 활성화를 위해 금융인력 확보, 국제금융센터 홍보, 국제금융기관 및 국제금융관련 국제회의 유치, 지역소재 국제 금융기관과의 협력 네트워크를 구축함.
- 외투지역과 관련된 행·재정적 지원서비스, 외국인 투자유치의 업무지원 등 국제금융업무의 종합적 지원체계를 구축함.
- 자산운용분야 등 특화금융부문의 전문고급인력 양성이 중요하게 부각됨.
 - 금융전문인력을 양성할 해외 유명대학의 분교 및 금융전문 교육기관 유치

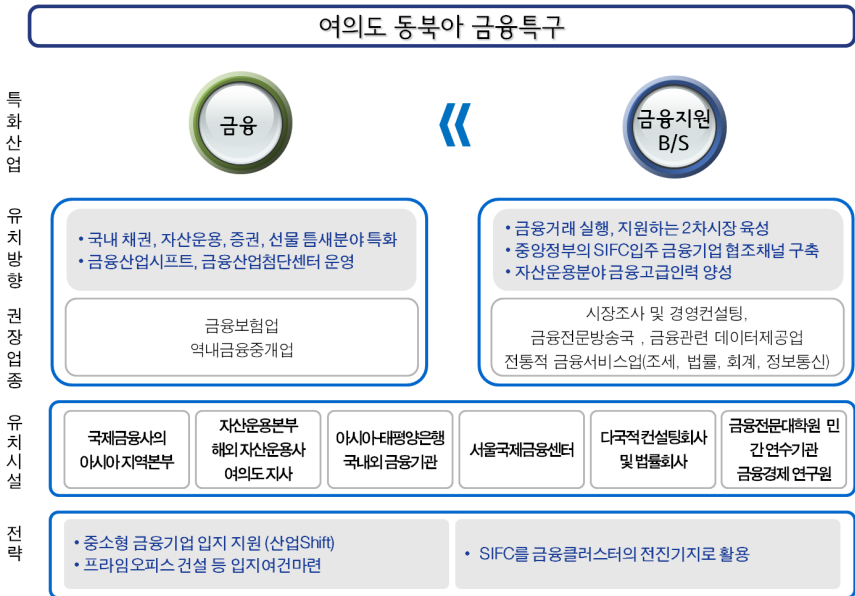
2) 주요 기구 및 시설의 유치전략

(1) 동북아 금융기관 아시아 지역본부 및 서울지사 유치

- 혁신과 규제완화를 기반으로 동북아 자산금융 수급 및 자산운용, 채권시장 활성화에 주도적인 역할을 수행할 수 있는 투자기관 유치를 통해 아시아 태평양 네트워크를 구축함.
 - AIG, 씨티그룹 등 글로벌 금융사의 아시아 지역본부 및 한국투자공사, 국민연금 자산운용본부 여의도 지사, 해외 자산운용사 서울지점, 아시아-태평양은행 등 유치
- 자동차, 자원개발, 전자통신 관련 분야의 다국적기업 지역본부를 유치하기 위해 인센티브를 제공하고 협상전문인력을 육성함.

(2) 금융지원기관 유치

- 금융전문 방송국 및 금융데이터 서비스 제공업종을 유치함.
 - －여의도 지역에 절대적으로 부족했던 금융서비스 지원기관 유치(국내 금융방송국, 외국계 금융방송국, 금융데이터 제공회사)
- 다국적 컨설팅회사 및 법률회사를 유치함.
 - －금융 관련 컨설팅 업무를 수행할 해외 변호사나 해외 회계사의 국내 진출이 가능하도록 하고, 해외 컨설팅 업체의 국내 진출 유도



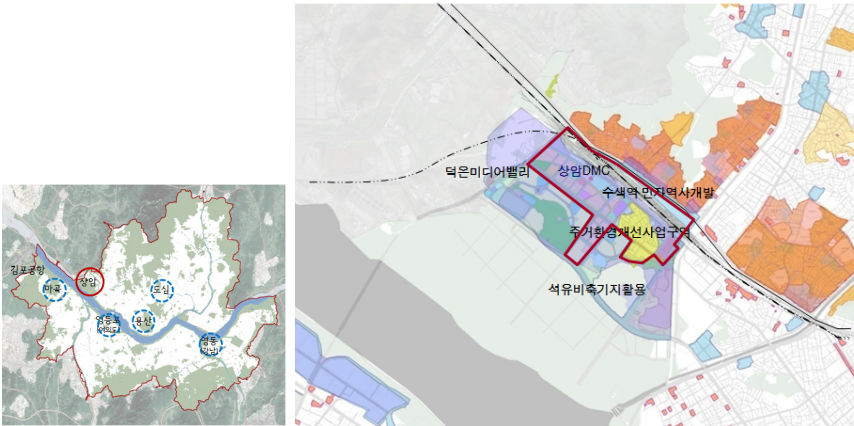
〈그림 5-8〉 여의도 산업특화전략

제3절 상암지역 - 디지털영상클러스터

1. 계획의 개요

1) 일반개요

- 명칭 : 상암 서비스산업형 외국인투자지역
- 위치 : 서울시 마포구 상암동 일원
- 면적 : 120만 m^2 (상암DMC 569,925 m^2)



〈그림 5-9〉 상암 대상지 위치

2) 상암 서비스산업형 외국인투자지역 지정의 필요성

- 상암지역은 2020년 서울 도시기본계획을 통해 부도심으로 육성되었으며, 디지털미디어 산업이 집적되어 있어 높은 성장잠재력을 보유하고 있음.
- DMC를 중심으로 한 디지털미디어 산업클러스터의 육성이 지속적으로 추진되어 왔으나, 해외인재와 자본 유치 등이 부진한 실정임.
- 공공의 지속적이고 체계적인 지원을 기반으로 상암지역이 글로벌 중심지로 거듭나기 위하여 서비스산업형 외국인투자지역으로 지정할 것을 제안함.

2. 대상지 여건분석

1) 상위계획 및 관련계획 검토

- 2020년 서울시 도시기본계획, 서울시권역별발전계획에서 상암·수색지역의 위상을 부도심으로 상향하였으며, 상암새천년신도시기본계획(2000), DMC기본계획(2001)을 통해 이 지역을 첨단 소프트웨어 및 멀티미디어산업의 중심지로 육성하고자 함.
- 대상지 주변으로 경의선 수색역 민자역사개발 및 6호선 수색역 복합환승센터 개발, 석유비축기지 활용방안 등 다양한 개발계획이 수립되거나 추진 중임.
- 주거환경개선사업지구가 DMC에 인접하여 있으며 주변지역으로 수색·증산 뉴타운, 가좌뉴타운, 상암 택지개발사업지구 등 주거지 정비사업이 진행되고 있음.

2) 지역현황 분석

(1) 광역적 입지여건

- 남북 교류의 전략거점이자 동아시아를 연결하는 서울 서북권의 관문임.
- 도심지역 및 신촌, 마포 부도심, 여의도, 일산 등과의 연계가 뛰어나 DMC 특화를 위한 우수한 입지여건을 보유하고 있음.

(2) 교통현황

- 신공항 고속도로 및 공항철도를 통해 인천국제공항과 직접 연계가 가능함.
- 경의선 및 지하철 6호선 역사가 입지하며, 경의선 복선화, 인천공항철도의 DMC연장, 제2자유로 및 강남~문산 간 민자도로 신설, 월드컵 대교 건설 등의 교통계획이 추진 중임.

(3) 토지이용현황

- 대상지 내 상암DMC지구와 수색역 일대는 상업지역이며, 주변지역은 대부분 주거지역으로 지정됨.
- DMC지구에 업무기능이 집중되어 있고, 상업기능은 수색역과 간선도로 주변에 분산되어 있어 상업·업무용도의 토지이용이 부족하고 뉴타운 및 택지개발사업지 등 주거지로 둘러싸여 중심지로서의 기능이 미약한 실정임.

3) 분석종합

(1) 발전잠재력

- 상암새천년도시와 디지털미디어시티가 조성되면서 외국인 투자를 위한 개발여건이 마련되어 있음.
 - － 현재 영상산업 관련 특화업종의 집적이 실현되고 있어 타 지역에 비해 글로벌 비즈니스 환경조성을 위한 잠재력이 높음.
 - － 상암 DMC 내 외국인임대아파트, 새천년도시 및 뉴타운 지역의 주거시설 공급으로 외국인 생활편의를 위한 정주환경 기반 마련
- 인천 및 김포공항과 인접하며 중심지로서 국내외의 자원과 사업의 참여를 유발할 수 있는 입지잠재력을 갖추고 있음.
 - － 동북아 주요도시와 수도권 및 도심과 직결되는 교통인프라가 구축되어 있으며, 주변지역과 연계를 강화하기 위한 고속도로 및 철도교통 계획이 새롭게 추진되면서 사업부지에 대한 접근성이 향상될 예정
- 경기 서북부 및 서남권과의 기능적 연계를 통해 외국인투자지역 지정에 의한 시너지효과를 극대화할 수 있음.
 - － 파주 출판산업클러스터와 고양 브로맥스 방송영상산업클러스터, 덕은 미디어밸리, 마곡 첨단산업단지가 대상지에 인접하여 이들 산업집적지와 원활한 연계가 용이

(2) 제약요소

- 개발사업이 대부분 완료되어 기업을 유치하고 지원하는 방법에 제약이 있음.
 - － 대규모 필지를 제외한 대다수 택지공급이 이루어져 기업입주가 이미 진행 중이므로 공급이 완료되어 이미 개발된 건물에 대한 외국인 투자 지원방안 필요
- DMC사업 핵심업종의 공급실적이 미흡하여 M&E(Media & Entertainment) 중심으로 차별화하고자 했던 당초 비전을 달성하는데 어려움이 있음.
 - － 1차 핵심업종인 M&E업종의 택지공급실적이 2차 업종인 IT업종에 비해 낮게 나타나 미디어 및 IT산업 기능을 특화하고 있는 주변 산업단지와 기능이 중복
 - － 대규모기업 위주로 택지가 분양되면서 중소기업이 대부분인 M&E업종의 특성이 고려되지 않아 일반기업 유치실적 저조
- 대상지가 협소하고 외국인투자의 지원기능이 부족하여 주변 개발 가능지역으로 추가적인 외연확대가 필요함.
 - － 개발제한구역, 한강, 공원, 철로 등으로 둘러싸여 있고, 지원시설, 문화 및 위락공간 등 중추기능과 상업중심지, M&E업종 유치를 위한 첨단업무용지의 확보 필요
 - － 철도부지, 운전면허시험장, 서부면허시험장 등 주요 개발가능지의 소유자와 개발주체가 분산되어 있어 사업의 연계에 어려움 존재

(3) 시사점

- 기존 DMC 사업의 외국인 투자의 지원시스템을 보완하여 외국인투자부문을 강화할 수 있는 제도적 지원 방안이 필요함.
- DMC 사업의 중간평가결과 미흡했던 M&E업종을 전략적으로 유치하고 산업네트워크를 구축함으로써 주변 산업거점과 차별화된 종합클러스터로 육성하는 방안이 요구됨.

- DMC사업의 공간 및 기능을 확대·강화하고, 지속적인 관리를 통해 장기적인 투자환경을 마련할 필요가 있음.

3. 상암지역 기본구상

1) 개발방향

(1) 핵심기업유치 촉진을 위한 외국인 투자지원 강화

- 핵심기업의 유치를 촉진하고 지속적으로 유지하기 위한 제도적 기반을 마련함.
- 수색역 일대의 신규조성부지에 외국인 투자기업 유치를 촉진하기 위해 토지공급단계부터 적극적인 투자유치 전략을 개발함.

(2) M&E특화로 세계적인 종합미디어클러스터 조성

- 기업 간의 전략적 제휴와 연계를 도모하고, 기획~제작~판매의 전 과정을 포괄하는 기능을 네트워크화하여 디지털미디어분야의 종합클러스터로 조성함.
- 신규조성부지에 공급실적이 낮게 나타난 핵심업종을 전략적으로 유치하고, M&E업종의 특성에 적합한 토지공급 방안을 제시함.
- M&E 관련 IT산업 및 Software산업의 특화로 M&E 핵심업종의 지원서비스를 제공하고 네트워크를 구축하여 시너지효과를 발휘하도록 계획함.

(3) DMC확장을 통한 장기적인 투자환경 조성

- DMC사업을 활성화하고 경쟁력을 강화하기 위하여 외국인투자여건을 개선하고 지속적인 관리와 지원방안을 모색함.
- 협소한 DMC 사업부지의 외연적 확대가 가능하도록 신규부지를 조성하여 장기적으로 외국인 투자가 지속될 수 있는 여건을 조성함.

- DMC사업의 중간평가결과에서 부족한 것으로 나타난 상업업무용지, 교육연구시설용지 등의 기능을 신규 조성부지에 도입하여 DMC사업의 기능적 확장을 도모함.

2) 개발구상

(1) 지구유형화

① 촉진지구

- 공공이 전략적으로 외국인 투자를 활성화하여 디지털미디어클러스터로 집중 개발하고자 하는 부지임.
- DMC의 특화업종을 지속적으로 유지하고 기능을 강화할 수 있도록 DMC사업부지와 수색역철도부지를 대상지구로 설정함.

② 유도지구

- 상암지역의 외국인 정주여건을 개선하기 위해 민간의 참여를 유도하고자 하는 부지임.
- 상암지역의 협소한 부지여건을 개선하기 위해 DMC사업부지와 인접하고 있는 주거환경개선사업구역을 대상지구로 설정함.

- 촉진지구를 중심으로 신규로 조성하는 수색역철도부지에 핵심기능을 전략적으로 도입하고, DMC사업부지에 특화산업이 지속적으로 유지되도록 계획함.

② 지원기능

- 정보미디어 산업을 종합적으로 육성시키고 핵심기능의 원활한 발전을 지원하기 위해 연구개발 및 교육기능, 국제업무지원기능을 도입함. 특히 DMC사업 중간평가결과에 따라 기업지원서비스, 교육연구기능, 홍보 및 마케팅 분야를 중점적으로 육성하도록 함.
 - －기술 개발 연구소, 기술관리 및 교류센터 등 연구개발 기능을 도입하여 산학연 협력 시스템 구축
 - －단지 내 정보통신인프라 구축 및 관리를 위한 단지관리센터, 인터넷데이터센터, 도시정보관리센터, 정보통신센터 등 교육 및 지원기능 도입
 - －비즈니스지원센터, 컨벤션, 국제회의장, 홍보관 등 국제비즈니스 지원 및 홍보기능을 도입하여 국내외 기업유치 촉진
- 촉진지구 내 DMC사업부지를 중심으로 지원기능이 확충될 수 있도록 하고, 향후 외연확대 계획에 따라 신규조성부지에 지원기능을 배치할 수 있도록 계획함.

③ 배후기능

- 최적의 외국인 투자 경영 및 생활환경을 조성하기 위해 DMC사업의 중간평가결과 미흡한 기능을 중심으로 유도지구 및 향후 외연확대 계획에 따라 신규조성부지에 배치할 수 있도록 계획함.

(3) 인센티브 운용

① 지구유형별 인센티브

○촉진지구

- 촉진지구 내 지역별 특화업종 유치 시 시설이 일정규모 이상인 경우 지역별 특화업종 집적도에 따라 차등화된 인센티브 제공
- 촉진지구 내 지역별 특화업종 유치 시 입지, 세제, 현금, 재정, 행정지원 등 비 물리적 인센티브 제공

○유도지구

- 유도지구 내 외국인시프트 등 외국인 정주환경 개선을 유도하는 개발계획을 수립하고, 정비사업예정구역 등 개발사업의 사업화를 위한 인센티브 제공
- 행위제한 완화(용적률, 건폐율, 높이제한 등), 구역지정요건 완화 등 물리적 인센티브 제공 검토

② 주체별 인센티브

○개발행위 주체

- 지역별 특화업종시설로 사용 예정인 건축물 및 관련 부지 조성 계획을 수립하고, 지역별 특화업종시설로 승인받으면 각종 행위제한 완화 및 사업비 융자 등 인센티브 제공

○건물소유 주체

- 임대목적으로 건물을 소유하고 있는 건물주에게는 지역별 특화업종 유치 실적에 따라 세제혜택 제공

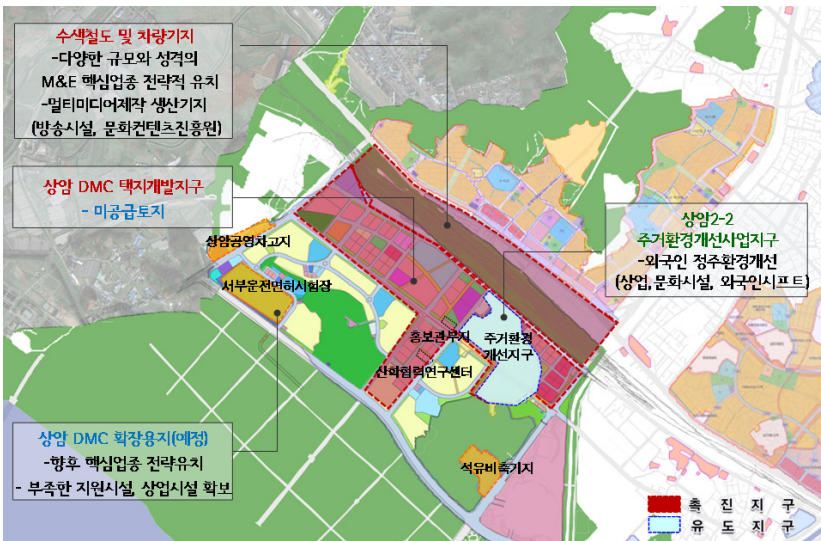
○기업활동 주체(입주기업)

- 지역별 특화업종 해당 외투기업 : 조세(지방세), 현금, 재정지원 등
- 지역별 특화업종 해당 국내외 중소(벤처)기업을 적극 유치하기 위해 공공 주도로 저렴한 임대공간을 제공하며, 각종 현금지원 등 유인책을 통해 벤처 활성화 및 창업 지원 도모

③ 토지공급 인센티브

- 상암지역의 신규조성부지에 지역별 특화업종 및 선도시설을 유치하기 위해 토지공급단계에서 인센티브를 제공함.
- 공공기관이나 국책연구기관 등에 공급하기 위한 공공용지와 민간에 공급되는 토지의 등급을 다양하게 하여 택지공급가격의 결정에 유연성을 확보함.
 - 공공 및 지자체가 지원하는 연구기관 및 공공지원시설 등 핵심기능을 유치하기 위해서는 조성원가 수준으로 공급하고, 세금감면 및 토지대금 분할납부 등 다양한 행·재정적 지원을 유도하여 사업비전과 목표를 실현
 - 민간에게 공급하는 용지의 경우 감정가격으로 공급하고, 벤처기업집적시설 등으로 지정될 수 있도록 행정적 지원을 유도

(4) 개발구상(안)²¹⁾



〈그림 5-11〉 상암 개발구상안

21) 디지털미디어시티기본계획(2001)

상암 주거환경개선사업구역(2-1,2-2구역) 2010(변경결정)

4. 산업 및 기구 유치전략²²⁾

1) 유치산업 및 특화업종 설정

(1) M&E산업 특화

① M&E산업의 특성

- 디지털 M&E콘텐츠는 급격히 성장하고 있는 산업분야로 그 추세가 더욱 가속화될 것으로 예측되며, 국내 M&E 산업의 국제 경쟁력이 강화되고 있음.
- 상암지역은 정보통신기기 등 하드웨어의 대규모 장치사업보다 M&E산업과 같은 기술집약적 산업이 입지하기에 적합하며 이는 해외의 유사 IT 산업단지와 차별화할 수 있는 요소임.

② M&E산업의 특화업종 설정

- DMC사업을 토대로 방송, 영화·애니메이션, 게임, 음악, 디지털교육 등 미디어산업 및 엔터테인먼트 관련 기술을 연구 개발하거나 디지털 콘텐츠를 제작 및 유통하는 산업, 디지털 콘텐츠를 유통, 소비하는 산업으로 특화업종을 설정함.

22) 최봉·금기용, 2008, 「서울시 바이오산업 육성을 위한 정책방안 연구」, 서울시정개발연구원
김병표, 2001, 「디지털미디어시티기본계획」, 서울시정개발연구원
장영희·박은철·변창흠, 2007, 「디지털미디어시티 중간평가 및 활성화 방안」, 서울시정개발연구원
장영희, 2010, 「DMC 종합발전계획 수립연구」, 서울시정개발연구원

(표 5-7) M&E산업의 업종군별 세부업종(상암)

구분	9차 한국표준산업분류			
	업종군	대분류	중분류	업종명
M&E콘텐츠 (Media & Entertainment)	제조업	C	18	인쇄 및 기록매체 복제업
			26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	J	58	출판업
			59	영상·오디오 기록물 제작 및 배급업
			60	방송업
	전문, 과학 및 기술 서비스업	M	70	연구개발업

③ M&E산업의 유치전략

- 방송부문은 디지털, 위성, 인터넷 방송에 따른 각종 규제 및 지침을 완화함.
- 입주기업·대학·연구소와 산학연 시스템을 구축하여 지속적인 수요를 창출함.
- 문화산업부문은 경쟁력 강화를 위하여 콘텐츠 창작·개발·편성 부문의 적극적인 인재발굴 및 양성과 해외 우수인력 유치를 추진함.
- 자본력 확충을 위한 투자재원의 조성·공급 및 유통체계의 현대화 지원 등 선도적 수요를 창출함.

(2) 소프트웨어산업

① 소프트웨어산업 특성

- 세계 소프트웨어산업의 고성장세가 지속됨에 따라 향후 정보통신산업에서 정보통신기기의 비중은 일정한데 비해 정보통신서비스와 소프트웨어산업 비중은 지속적으로 증가할 것으로 전망됨.
- M&E산업과 밀접한 관련이 있는 소프트웨어산업을 같이 유치함으로써 산업의 집적화 및 시너지효과를 제고함.

② 소프트웨어산업의 특화업종 설정

- 소프트웨어산업은 DMC에 입주하는 국내외 기업의 기업활동을 지원하는 핵심소프트웨어와 M&E산업의 가치 창출에 기여하는 기반기술 소프트웨어로 나누어 설정함.
- －핵심소프트웨어로는 시스템통합(SI), 시스템 S/W, 응용S/W, 디지털콘텐츠, 디지털베이스 부문
- －M&E 관련 기반기술소프트웨어로는 콘텐츠제작, 집중탐색관리, 출판의 인화, 디지털 자산관리, 콘텐츠 전달 및 호스팅, 콘텐츠 소비 및 접속 부문

〈표 5-8〉 소프트웨어산업의 업종군별 세부업종(상암)

구분	9차 한국표준산업분류			
	업종군	대분류	중분류	업종명
소프트웨어	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	J	58	출판업
			62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업
	전문, 과학 및 기술 서비스업	M	70	연구개발업
			71	전문서비스업
			73	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업

③ 유치전략

- DMC에 필요한 멀티미디어 콘텐츠 및 프로그램을 집중 개발하고, 입주기업 간 협의체계를 통하여 사업대상지 내에서 소화할 수 있도록 추진함.
- DMC 유치업종에 특화된 소프트웨어 지원센터를 구축하여 소프트웨어 산업 진흥 및 창업지원을 체계적으로 진행하며, 소프트웨어산업협회 등 유관기관과 신촌지역 대학과의 협조아래 체계적인 인력공급 체계를 구축함.
- 서울시의 DMC에 대한 공공벤처캐피탈 조성 및 벤처빌딩 집적시설 입주기업에 대한 재정지원 등으로 소프트웨어 벤처기업을 지원함.

(3) IT 서비스산업 특성

- DMC가 입주기업에게 이상적인 사업환경을 제공하기 위해서는 유선·무선·위성이 상호 연계된 초고속·광대역적 정보통신망을 기반으로 각종 통신 서비스 시스템의 구축이 필요함.

① IT 서비스산업 특화업종 설정

- M&E 콘텐츠 산업과 밀접한 관련이 있는 정보통신(IT)서비스 산업을 주요 유치업종으로 선정함.
- －E-비즈니스산업으로 E-비즈니스컨설팅, 온라인광고산업 등
- －관련 IT 산업으로 기간통신서비스, 별정통신서비스, 부가통신서비스, 방송서비스 등으로 구분하며 DMC 유치업종은 부가통신 서비스 중심

〈표 5-9〉 IT 서비스산업의 업종군별 세부업종(상암)

구분	9차 한국표준산업분류			
	업종군	대분류	중분류	업종명
IT 서비스 산업	제조업	C	26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	J	61	통신업
			62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업
			63	정보서비스업
	전문, 과학 및 기술 서비스업	M	70	연구개발업
			71	전문서비스업
			73	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업
	교육서비스업	P	85	교육서비스업

② 유치전략

- 서울시 지역정보화 사업의 일부를 확대 추진하여 수요기반을 창출하고, 입주기업의 규모 및 기술력 증진을 지원하며, 서울시 산하기관의 행정 및 교육 등의 정보화 프로젝트를 적극 개발하여 이를 입주기업에게 발주도록 함으로써 공공부문의 선도적 수요를 창출함.
- 방송 및 게임산업을 중심으로 영화·음반·교육·출판·소프트웨어 및 M&E 관련 IT서비스 산업을 특화하고, 이들 산업 간의 연계 육성을 통해 시너지 효과를 극대화함.
- 디지털 교육에 대한 세제지원 등으로 사업환경을 조성하고, 전문인력 양성 및 공급을 지속적으로 추진함.

2) 주요 기구 및 시설의 유치전략

- 멀티미디어제작 생산기지(방송시설, 문화콘텐츠 진흥원)를 유치함.
- IT교육센터 유치 : IT입주기업과 기관들이 필요로 하는 신규 전문인력 양성과 지속적인 재교육이 가능하도록 IT 교육센터를 조성하여 디지털 교육

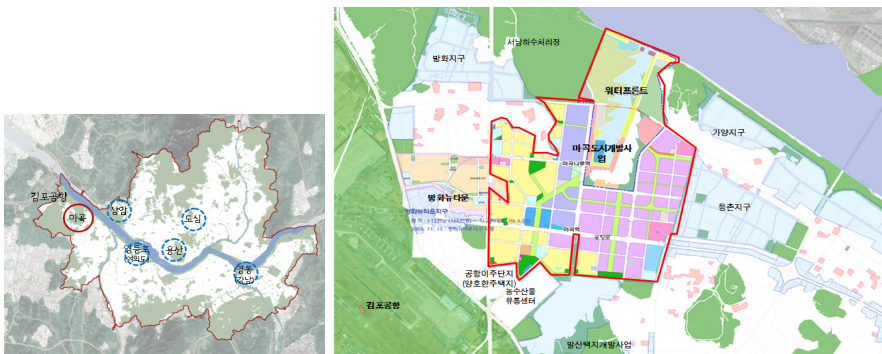


〈그림 5-12〉 상암 산업특화전략

- DMC 산학연센터 운영 : 산학연 연구·기술지원·창업지원·네트워크 구축을 위해 기술전문기관·금융 및 마케팅 전문기관·창업보육기관 등을 유치하여 일괄 지원서비스를 제공함.
- 국제비즈니스 지원시설 유치: 입주기업에게 투자 및 비즈니스 운용의 제반 편의를 제공하여 절차 및 사후관리서비스를 지원하여 총투자비용을 낮추는 효과를 발휘함.

1. 마곡지역 개요

- 명칭 : 마곡지역(글로벌 BIG 산업클러스터)
- 위치 : 서울시 강서구 마곡동, 가양동 일원
- 면적 : 336만㎡(마곡 위터프론틀타운 117만㎡)



제5장 4개지구 개발계획 125

2) 마곡 서비스산업형 외국인투자지역 지정의 필요성

- 마곡지역은 서남권 산업거점뿐 아니라 인천경제자유구역과 인접하고 있어 산업 입지성이 뛰어나며, 마곡도시개발사업이 추진되고 있어 외국인투자에 적합한 투자 잠재력과 성장가능성을 보유하고 있음.
- 국제협력 및 정보가 집적된 지역의 입지적 잠재력을 바탕으로 하여 BIG(Bio, Information, Green Technology) 중심의 글로벌 산업클러스터로 조성함.
- 마곡지역을 서비스산업형 외국인투자지역으로 지정함으로써 마곡도시개발사업의 사업추진체계를 구축하고, 외국인 투자기업에 대한 유치전략을 사전에 수립하는 등 국내외 투자여건 개선 및 정책 실효성을 제고함.

2. 대상지 여건분석

1) 상위계획 및 관련계획 검토

- 서울시 도시기본계획 2020, 강서구 도시기본계획(1994), 한강르네상스(2007), 서남권르네상스(2009) 등의 계획에 따라 물류 및 산업 중심축에 입지한 잠재력을 기반으로 마곡지역을 서해안시대를 이끌어갈 BIG산업의 전략거점으로 육성하고자 함.
- 마곡도시개발사업의 시행에 따라 미래지식 첨단산업단지(R&D)와 국제업무단지, 워터프론트 조성을 통한 친수공간 개발과 고품격 주거단지 조성을 추진 중으로 단지조성공사를 2공구까지 착수하였고 2012년 준공 예정임.
- 대상지 주변으로 방화뉴타운, 발산택지개발사업 등 다수의 주거지 정비계획이 진행되고 있으며, 서남하수처리장 공원화 계획, 서울시 유통단지 개발계획, 주요 교통망 연계계획이 수립되고 있어 대상지의 개발여건이 개선될 예정임.

2) 지역현황 분석

(1) 광역적 입지여건

- 서울 서남부의 관문으로 국내외 주요도시와 연결되는 공항 및 항만과 직결되는 광역교통의 요충지임.
- 통일에 대비해 개성-파주-일산-마곡을 연결하는 수도권 서부연결축의 중심지임.
- 인천경제자유구역과 인접하고, 상암DMC, 덕은미디어밸리, 군포~가산~부천의 서남권 산언벨트 등 산업거점이 인접하고 있음.

(2) 교통현황

- 경인아라뱃길로 인천항만과 연결되고, 인천공항철도 등 공항과 직결되어 국내외로 연결되는 광역교통체계가 갖추어져 있음.
- 방화로, 강서로, 양천길, 공항로 등 주변 간선도로체계가 양호하며 서남권 간선도로(서울~문산,광명)계획과 월드컵대교 건설계획이 추진 중임.
- 인천공항철도, 지하철9호선의 입지로 서울 중심부로 연결되는 대중교통체계가 마련되어 있음.

(3) 토지이용현황

- 용도지역은 대부분 자연녹지지역이었으나 마곡도시개발사업에 의해 상업지역 및 준공업지역으로 변경되었으며, 주변지역은 대부분 일반주거지역임.
- 대상지는 경작지로 이용되던 미개발지였으나 첨단산업단지 및 국제업무단지로 계획된 마곡도시개발사업이 추진 중임.
- 주변지역은 대부분 주거지로 방화뉴타운, 발산택지개발사업이 추진 중이며, 북동측 준공업지역으로 중소규모 공장시설이 입지하고 있음.

3) 분석종합

(1) 발전잠재력

- 주요 산업거점과 인접하여 기능적 연계를 통한 시너지효과를 극대화할 수 있음.
 - 송도신도시, 영종도, 김포매립지, DMC와 인접하여 원활한 연계가 용이함.
 - 생산과 제조를 담당하는 서남부 제조업 공업지대와 인접하고, 수도권 서남부 산업벨트에 인접하여 서남부 지역의 두뇌기능 역할을 할 수 있음.
- 대규모 신개발지로 장기적 관점의 전략적 기능유치와 계획적 개발이 가능함.
 - 서울시에 남은 마지막 대규모 미개발지로 서울시의 경쟁력을 좌우할 수 있는 입지적 강점을 활용하여 광역차원의 전략적인 기능유치 구상
 - 장래를 위해 가용지를 확보할 수 있으며, 주변의 노후화된 시가지와 김포공항 주변 등의 경기권으로의 기능 연계 및 물리적 확장 가능
- 광역교통, 주거기반 등 인프라가 이미 조성됨.
 - 동북아 주요도시와 직결할 수 있는 김포공항 및 인천국제공항, 도심과 직결되는 철도망 등 교통인프라가 구축되어 있으며 인천항만과 연결되는 아라뱃길이 인접하여 주변지역으로 네트워크 형성
 - 여가 및 복합문화공간이 공존하는 워터프론트와 고품격 주거단지가 조성되고 있으며, 주변지역으로 뉴타운사업이 추진되는 등 생활기반시설이 마련

(2) 제약요소

- 주변지역과의 과도한 경쟁 및 기능의 중복 등으로 인한 부작용이 우려됨.
 - 수도권 내 송도지구, 판교벤처단지, 구로디지털단지 등 경쟁적으로 동일한 업종의 클러스터 유치를 진행하고 있어 산업 입지 관점에서 경쟁관계 우려

- 경기나 충북, 대구 등 다수 지역들이 이미 바이오 클러스터를 조성하고 있으며 중국, 인도 등 신흥 시장이 급부상하는 위협요소 존재
- 서울의 외곽지역에 입지한 신개발지로서의 한계를 가지고 있음.
 - 기업, 연구기관, 정책기관 등의 연계 및 네트워크가 부족하고 특화된 장기발전전략 부재
 - 인프라는 일정 수준 이상 구축되어 있으나, 생활·문화시설이 부족하고 마곡지역 일대의 중심지 기능 및 활성화가 미흡

(3) 시사점

- 신개발지역의 장점을 살려 사업추진체계와 함께 사전에 외국인투자기업 유치의 기반을 조성할 수 있도록 체계적이고 전략적인 제도적 지원방안이 필요함.
- BT, IT, GT산업 중심의 혁신클러스터를 조성하여 차세대 성장동력산업의 발전모델을 제시할 필요가 있음.
- 산업클러스터의 육성과 동시에 지속적인 외국인 투자환경을 구축하기 위해서 장기적이고 종합적인 계획 수립이 요구됨.

3. 마곡지역 기본구상

1) 개발방향

(1) 신규 조성지의 외국인 투자 촉진을 위한 전략적 투자지원

- 외국인 투자유치를 활성화하기 위해 워터프론트, 주거단지와 연계하여 외국인 투자여건 조성 시 인센티브를 제공함.
- BIG산업의 경쟁력을 강화하고, 특화산업의 집적을 위해 지역별 특화업종에 대한 인센티브를 제공함.

- 계획적인 외국인투자 유치를 위해 신개발지의 여건을 활용하여 토지공급 단계부터 인센티브를 적극적으로 제공함.

(2) 차세대 성장동력산업 특화를 위한 신산업공간 조성

- BT, IT, GT 융합산업 등 신성장동력 산업을 중심으로 혁신환경을 갖춘 새로운 산업공간의 모델을 제시함.
 - －글로벌 R&D 클러스터 : 연구중심 대학, 다국적 제약회사, 바이오의학분야 우수기업
 - －Green-Tech 특화단지 : 신재생에너지 등 GT 연구, 제조 및 상품화
- 국제적 R&D, 비즈니스 네트워크와 교류기능을 강화하여 21세기형 첨단산업단지의 국제적 네트워크 중심지로 조성함.
 - －첨단산업기술 개발, 창업, 벤처기업 육성, 국제교류활동 수용 공간 조성

(3) 지속적인 발전을 위한 단계적 계획 수립

- 서남부 첨단산업벨트의 시너지효과를 위해 주변지역과 기능 및 물리적으로 연계함.
 - －서울 강남벤처밸리, 구로디지털단지, 상암DMC, 김포신도시, 인천경제자유구역, 서남권 산업클러스터, 송도신도시 등과 연계발전
- 개발사업의 단계적 종합계획을 수립하고 장기적인 투자프로그램을 제시함.
- 지속가능한 발전을 선도할 서울의 대표적인 미래형 단지를 조성함.

2) 개발구상

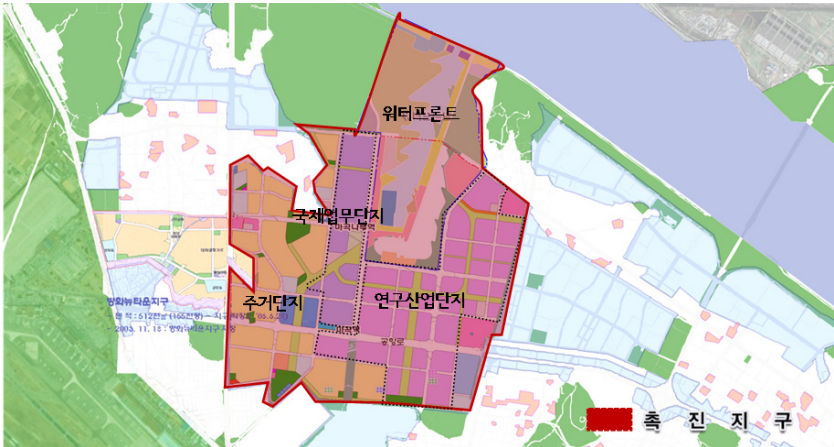
(1) 지구유형화

① 촉진지구

- 공공이 전략적으로 외국인 투자를 활성화하여 BIG산업의 중심으로 개발하고자 하는 부지임.
- 마곡도시개발사업구역으로 지정되어 워터프론트와 주거단지, 국제업무단

지, 연구산업단지의 조성이 추진되고 있는 신개발지역으로 대상지 전체를 촉진지구로 설정함.

- 국제업무단지와 연구산업단지는 전략적으로 외국인투자를 촉진하는 권역으로 설정하여 지역별 특화업종 및 선도시설을 유치하고, 주거단지 및 워터프론트는 외국인 정주여건을 조성하는데 중점을 두어 계획함.



촉진지구

공공의 전략적 사업추진 대상지 (도시개발사업구역)

첨단의료복합단지 조성

BIG산업의 선도시설유치, BIG업종 집적화

외국인 정주여건 개선 (주거 · 산업 외국인시프트)

적극적인 인센티브 제공

마곡 서비스형 외국인투자지역 촉진지구



〈그림 5-14〉 마곡 지구유형화

(2) 도입기능

① 핵심기능

- BIG산업을 특화 업종으로 설정하여 연구 및 생산기능을 차별화하고, 외국인투자를 전략적으로 유치할 수 있도록 신규로 조성하는 마곡지역에 핵심기능을 배치함.
- 기술융합형 R&D단지 조성을 통해 다국적 제약회사, 바이오 의학분야 유수기업 공공·민간 연구소, 대학연구소 등을 유치하여 세계적 수준의 연구기능을 도입함.
 - －연구개발 기능 : 연구소, 공동연구시설, R&D센터, R&D타워, 산학연 센터 등
- 연구를 통해 개발된 신기술을 상품화하여 부가가치를 높이고, 기술개발의 기반을 조성하는 도시형 공장 등의 시험생산기능을 도입함.
 - －제품개발 및 생산기능 : 아파트형 공장, 종합병원, 임상실험 네트워크 등

② 지원기능

- BIG핵심기능의 원활한 발전을 지원하는 기능으로 축진지구 내 신규로 조성하는 부지에 지원기능을 배치함.
- 연구생산기능과 관련된 금융, 법무, 회계기능, 다국적 기업의 지역본부 등을 유치하여 외국인 투자자와 입주기업에게 투자 및 비즈니스 운용에 관한 편의서비스와 다양한 정보를 제공함으로써 지속적인 투자와 기업유치를 달성케 함.
 - －업무 및 B/S기능 : 전문 HR기업, 의료기관, 회계, 법률, 컨설팅, 벤처캐피탈 등
 - －정보교류 및 홍보기능 : 컨벤션, 국제회의장, 홍보관 등
- 산학연관의 정보 교환과 주체 간 협력을 도모하여 첨단산업단지의 활성화를 지원하고, 첨단산업의 고급인력을 양성하고 교육하는 기능을 수행함.
 - －교육기능 : 교육 및 연구인력 양성기관 등

③ 배후기능

- 최적의 외국인 투자 경영 및 생활환경을 조성하기 위해서 문화, 상업, 숙박, 주거 등이 복합된 배후기능을 축진지구의 워터프론트 및 주거단지에 계획함.
- 워터프론트 조성을 통한 국제적인 친환경 문화공간 및 수변문화, 전시, 쇼핑기능이 유기적으로 연계된 생활공간을 조성하고, 최고급 생활서비스를 제공함.

(3) 인센티브 운용

① 기능별 인센티브

○핵심기능

- 축진지구 내 국제업무단지 및 연구산업단지에 지역별 특화업종 유치시설이 일정규모 이상이고 지역별 특화업종 집적도가 일정기준 이상인 지역별 특화업종시설의 경우 인센티브 추가 제공
- 축진지구 내 지역별 특화업종 유치 시 입지, 세제, 현금, 재정, 행정지원 등 비 물리적 인센티브 제공

○지원 및 배후기능

- 축진지구 내 주거단지 및 워터프론트 조성 구역에 시프트·비즈니스시프트 등 외국인투자 지원기능 확보와 정주환경 개선을 유도하는 경우 인센티브 제공

② 주체별 인센티브

○개발행위 주체

- 개발사업자가 지역별 특화업종시설로 사용 예정인 건축물 및 관련 부지 조성 계획을 수립하고, 지역별 특화업종시설로 승인받으면 각종 행위제한 완화 및 사업비 융자 등 인센티브 제공

○기업활동 주체(입주기업)

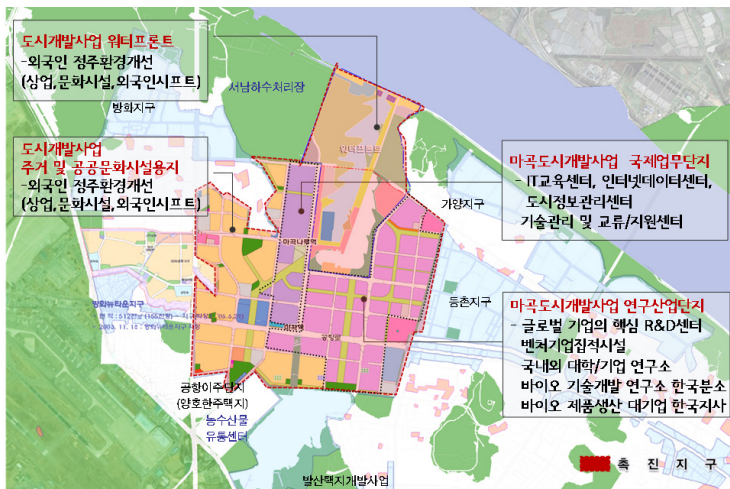
- 지역별 특화업종 해당 외투기업 : 조세(지방세), 현금, 재정지원 등

- 지역별 특화업종 해당 국내외 중소(벤처)기업을 적극 유치하기 위해 공공 주도로 저렴한 임대공간을 제공하며, 각종 현금지원 등 유인책을 통해 벤처 활성화 및 창업 지원 도모

③ 토지공급 인센티브

- 신개발지역인 마곡지역은 전략적으로 지역별 특화업종 및 선도시설을 유치하기 위해 공급주체 및 기능에 따라 토지의 등급을 다양하게 하여 토지 공급단계에서 인센티브를 제공함.
- 공공 및 지자체가 지원하는 연구기관 및 공공지원시설 등 핵심기능을 유치하기 위해서는 조성원가 수준으로 공급하고, 세금감면 및 토지대금 분할납부 등 다양한 행·재정적 지원을 유도
- 민간에게 공급하는 용지의 경우 감정가격으로 공급하고, 벤처기업집적 시설 등으로 지정될 수 있도록 행정적 지원을 유도

(4) 개발구상(안)²³⁾



〈그림 5-15〉 마곡 개발구상안

23) 박현찬·정희운, 2004, 『마곡지역 종합개발구상 및 전략수립』, 서울시정개발연구원

4. 산업 및 기구 유치전략²⁴⁾

1) 유치산업 및 특화업종 설정

(1) BT산업 특화

① BT산업의 특성

○BT산업은 기술융합형 신산업으로 그 수요가 급속히 확대되고 있음.

－의약 바이오 : 개인맞춤형 신약 개발, 유전자·단백질기술을 이용한 맞춤형 진단 및 치료, 고령화에 따른 환자의 건강관리를 획기적으로 개선할 수 있는 U-healthcare기술개발이 필요

－산업바이오 : 이산화탄소 배출억제와 에너지 문제 대두로 바이오매스를 이용한 바이오에탄올 및 바이오디젤의 생산기술 및 에너지전환기술개발이 대두

－융합바이오 : 유전자·단백질 칩을 활용한 검출기술, 융복합 분석장비 개발을 통한 바이오산업 발전이 가속화

－그린바이오 : 친환경 바이오제품의 수요자의 관심이 증대

② BT 융합 산업의 특화업종 설정

○BT산업분야의 특화업종으로 바이오화학, 바이오환경, 바이오의약, 바이오 에너지 및 환경, 바이오식품, 바이오농업 및 해양, 바이오공정 및 기기, 바이오 검정 및 정보 등을 설정함.

24) 박현찬·정희윤, 2004, 『마곡지역 종합개발구상 및 전략수립』, 서울시정개발연구원

〈표 5-10〉 BT산업의 업종군별 세부업종(마곡)

구분	업종군	한국표준산업분류		
		대분류	중분류	업종명
생명공학 (BT)	생물의학 및 생물전자산업	C	21	의료용 물질 및 의약품 제조업
		C	27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업
		M	70	연구개발업
			73	기타 전문, 과학 및 기술서비스업
	생물공정 및 기기	C	27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업
		M	70	연구개발업
			73	기타 전문, 과학 및 기술서비스업
	생물검증, 정보서비스	M	70	연구개발업
			73	기타 전문, 과학 및 기술서비스업

③ 마곡 BT산업의 유치전략

- 업무지원기능, R&D 지원기능, Value-Chain²⁵⁾ 형성 등 지속가능한 산업생태계 조성을 지원함.
 - － 국내 상위 5대 연구소, 해외 연구소 한국분소 등 바이오 기술개발 연구소 유치
 - － 국내 상위 5대 기업 및 해외 대기업 한국지사 등 바이오제품 생산기지, 벤처기업 집적시설, 바이오산업 업종 사무실 유치
 - － 바이오 기술활용 관련 기업, 바이오 기술관련 지원기관 유치
- 지속적으로 기술혁신을 창출하는 인큐베이터 역할 수행을 위해 국제적 수준의 바이오기술관련 산학연센터를 설립함.
- 첨단의료산업 R&D에 대한 투자지원 및 인프라 구축을 통한 첨단의료복합단지를 조성함.

25) 가치사슬(Value Chain)이란 고객에게 가치를 제공함에 있어 부가가치 창출에 직·간접적으로 관련된 일련의 활동·기능·프로세스의 연계를 의미함.

(2) IT 융합산업 특화

① IT 융합산업의 특성

- IT를 기반으로 다양한 신기술 융합산업들이 기존의 IT 산업을 대체하면서 기타 첨단산업인 타 업종과의 연계를 통한 시너지를 창출하는 단계에 있음.
- 디지털 컨버전스(Digital Convergence)시대의 개막으로 기술과 산업의 융복합화가 가능해져 새로운 시장을 창출하고 있음.
- IT 융합시스템, 로봇응용산업, 방송통신 융합산업, 신소재·나노융합 등

② IT 융합산업의 특화업종 설정

- 정보통신 제조업으로는 컴퓨터 및 사무용기기제조업, 전자부품 및 통신장비제조업이 있으며, 정보통신 사업서비스업으로는 정보통신 관련 도소매업, 유선통신업, 무선통신업 등의 통신업, 정보처리 및 기타컴퓨터운영관련업 등이 있음.

〈표 5-11〉 IT 정보통신산업의 업종군별 세부업종(마곡)

구분	9차 한국표준산업분류			
	업종군	대분류	중분류	업종명
정보통신(IT)	제조업	C	26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
	출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	J	61	통신업
			62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업
			63	정보서비스업
	전문, 과학 및 기술 서비스업	M	70	연구개발업
			71	전문서비스업
			73	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업
	교육서비스업	P	85	교육서비스업

③ 마곡 IT 융합산업의 유치전략

- 기존 IT기업이 밀집한 강남, 서초, 영등포 지역 등 기성시가지에 비해 신생 벤처기업의 인큐베이터로 기능하도록 유도함.

- IT기술을 기반으로 IT, BT,GT,NT 등 융합산업의 산학협력시스템을 구축함.
- 단지 내 정보통신 인프라 구축 및 관리를 위해 IT 교육센터, 인터넷데이터 센터, 도시정보관리센터 등을 설립함.

(3) GT산업 특화

① GT산업의 특성

- 최근 세계 주요국은 국제적 의제인 기후변화에 대비하여 국가의 새로운 성장 동력으로 활용하기 위해 녹색뉴딜정책을 적극 추진하고 있음.
- 우리 정부도 마곡도시개발사업구역에 폐기물과 태양열, 지열 등 재생에너지를 이용해 친환경 에너지타운 건설 및 기후긍정 개발사업이 추진되고 있음.

② 마곡 GT산업의 특화업종 설정

- 환경을 보전하는 녹색기술산업의 주요업종에는 신재생에너지, 탄소저감에너지, 고도 물처리, LED응용, 그린수송시스템, 첨단그린도시 영역이 있음.

〈표 5-12〉 GT 녹색기술산업의 업종군별 세부업종(마곡)

구분	9차 한국표준산업분류			
	업종군	대분류	중분류	업종명
녹색 기술 산업 (GT)	제조업	C	26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
			27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업
	전기, 가스, 증기 및 수도사업	D	35	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업
			36	수도사업
	하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업	E	37	하수, 폐수 및 분뇨 처리업
			38	폐기물 수집운반, 처리 및 원료재생업
	건설업	F	41	종합건설업
	운수업	H	49	육상운송 및 파이프라인
			50	수상 운송업
			52	창고 및 운송관련 서비스업
	전문, 과학 및 기술 서비스업	M	70	연구개발업
			72	건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업
			73	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업

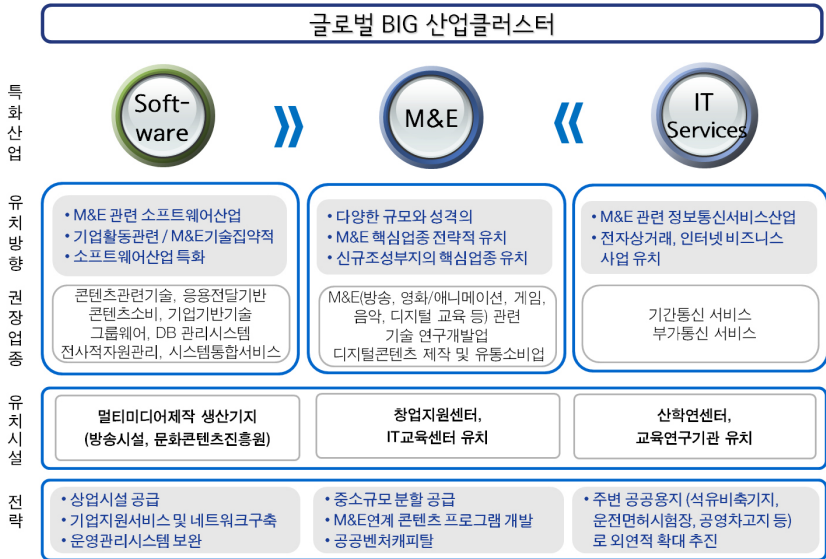
③ 마곡 GT산업의 유치전략

- Green-Tech 특화단지 조성 : 신재생에너지 등 GT 연구, 제조 및 상품화를 지속적으로 추진함.
- 신재생에너지산업(태양광, 풍력, 조력, 연료전지 등)과 녹색신기술산업(그린카, 그린IT, LED응용 등)에 대한 녹색산업클러스터를 중점 육성함.
- 기존 산업의 에너지효율 제고 : 탄소중립화 시범 산업집적지에 대한 세제 및 자금 지원, 에너지 고효율 설비 개체에 대한 금융 지원, 생태산업단지 조성 및 전환 지원을 추진함.
- 자원순환형·생태 도시 조성 : 재생산업 활성화, 바이오매스 등 폐기물의 에너지 재활용 지원, 녹색 대중교통 체계 확립, 그린홈·그린스쿨 등 에너지 효율 제고를 유도함.

2) 주요 기구 및 시설 유치전략

- R&D센터, R&D Tower, 공공이 창업보육센터, 아파트형 공장, 통합관리센터 등 공공선도시설을 설치하여 임대 운영함.
 - －R&D센터 : 실험실 중심의 공간으로 GT, BT, NT, IT 등 녹색융합기술관련 기업부설연구소 유치
 - －R&D Tower : 전자정보, 나노, 신소재 등 R&D기업에 임대 또는 분양
 - －창업보육센터 : 다양한 지원기능의 인큐베이터센터로 연구실, 실험실 및 사무공간 설립 및 임대 운영
 - －아파트형 공장 : 연구개발의 성과를 생산제품으로 직접 연계하기 위한 제조공간 설립 및 임대 운영
 - －통합관리센터 : 비즈니스 지원센터를 포함한 산업 및 국제업무단지 통합관리
- 바텔 연구소, 벨연구소 등 세계적 연구소와 국내외 기업, 대학의 연구센터, 국내 대기업 연구소, 국내 우수 의과대학 임상실험 연구센터, 해외유명대학의 MBA과정 유치

- 세계 대도시 해외투자 설명회 개최, 금융투자관, 금융도시담당관 등 해외 투자유치 전담기관 신설



〈그림 5-16〉 마곡 산업특화전략

제 6 장 결 론 및 정 책 제 언



1. 서비스산업형 외국인투자지역의 대도시형 모델

○이 연구에서는 외국인투자지역이 대도시지역에서 실효성을 가질 수 있도록 다음과 같은 세 가지 운영방안을 제시하였음.

—첫째, 제조업, 물류업, 제조업 관련 R&D에 한정된 기존의 외국인투자 대상 업종을 지역의 기초산업 역량 및 신성장동력산업 육성계획 등을 검토하여 대폭 확대함.

—둘째, 서비스산업형 외국인투자지역이 실효성을 갖기 위해서는 중·소도시 및 산업단지 등으로 제한된 입지를 광대한 배후시장과 우수한 R&D 기반 등을 갖춘 대도시지역 및 기성시가지 등으로 확대하고, 동시에 핵심기능이 입주할 지역과 배후기능을 지원하는 주변지역을 포함한 생활권 단위의 입지 지정이 필요함.

—셋째, 서비스산업형 외국인투자지역의 정주여건 개선, 특화산업 유치에 기여하는 모든 주체의 투자 확대를 유도할 수 있는 다양형 인센티브를 모색함.

○서비스산업형 외국인투자지역의 대도시형 모델은 사업 추진동력, 외국인 투자 잠재력, 계획적 성장유도의 필요성 등을 고려하여 용산, 여의도, 상암,

마곡의 4개지역을 사례지로 선정하고, 각 지역의 특화산업 및 업종을 다음과 같이 제안하였음.

- 용산은 글로벌 비즈니스 서비스 산업을 중심으로 한 금융, 국제회의 관련 관광업을 특화함.
- 여의도는 금융 및 보험업, 금융 산업 관련 R&D, 방송, 회계, 법률 등 각종 연계 지원산업을 육성함.
- 상암은 디지털 M&E산업, 출판, 통신업과 관련 소프트웨어 개발 및 공급업을 강화함.
- 마곡은 바이오산업과 IT산업의 융복합을 통한 녹색산업을 전략적으로 육성함.

○서비스산업형 외국인투자지역은 지구유형화, 인센티브 측면에서 기존의 해외투자유치 제도와 물적 계획 및 운영과 차별화됨.

○기성시가지를 대상으로 하는 서비스사업형 외국인투자지역은 사업화를 위해 개발과 정비가 복합적으로 이루어질 것으로 예상됨에 따라 지정 지역을 촉진지구와 유도지구로 구분함.

- 촉진지구는 조성 초기 파급효과를 극대화하기 위해 공공이 전략적으로 지정하는 지구이며, 유도지구는 지원시설에 해당하는 일반업무, 주거, 문화공간 확충 등 물리적 환경의 재정비·관리를 통해 외국인투자지역의 배후기능을 전략적으로 유치하기 위해 지정하는 지구임.

○특화업종의 집적도에 따른 인센티브의 차등화, 신규조성 여부가 아닌 특화 업종기업의 유치 실적에 따른 지원 등 수혜대상별 인센티브의 다양화로 지원 효율을 증대시킴.

- 개발사업주체가 지역별 특화업종시설의 조성을 승인받았거나, 관련 건축 및 기업유치계획을 승인받은 경우 각종 행위제한을 완화
- 임대목적으로 건물을 소유하고 있는 건물주는 지역특화업종 유치실적에 따라 세제혜택을 받을 수 있음.

- 지역 특화업종에 해당하는 외투기업에 대해서는 촉진지구 내에서의 입지지원, 지방세 감면, 현금지원의 혜택을 제공함.

2. 서비스산업형 외국인투자지역 활성화를 위한 제언 및 향후과제

- 첫째, 이 연구에서 제안하고 있는 정책제언이 향후 시행령에 반영되어 제도의 활성화 및 원활한 사업추진에 기여할 수 있도록 후속 연구가 필요함.
 - 일부 제조업 부문 외국기업은 투자금액에 무관하게 국세 등 조세감면 혜택을 받을 수 있는 반면, 서비스산업 부문은 감면 혜택을 받을 수 없게 되어 있어 조세감면을 대체할 수 있는 다양한 형태의 인센티브 모색이 필요함.
 - 서비스산업 부문 외국기업은 초기의 대규모 시설투자보다는 지속적인 고용, R&D 분야에 대한 투자 확대의 특성을 나타냄. 이러한 투자형태 및 규모를 반영하여, 지속적인 투자 촉진을 위한 재정·현금지원에 관한 구체적인 기준마련이 필요함.
 - 특화업종기업의 유치 및 시설의 존속여부, 기업의 투자실적 모니터링, 지역별 전략산업에 대한 지원기능, 행정 원스톱서비스 제공을 수행할 지역별 지원기구의 설립에 관한 방안 마련이 필요함.
- 둘째, 기존 투자촉진제도의 부진을 극복하고 서비스산업형 외국인투자지역 제도가 진전된 성과를 거두기 위해서는 투자부진 요인으로 제기되어온 각종 행위규제와 복잡한 인·허가 절차의 문제가 해결되어야 함.
 - 이 연구에서는 서비스산업형 외국인투자지역 내 국내 대기업 등의 투자허용을 제안함. 그러나 수도권정비계획법상 과밀억제권역 및 성장억제권역으로 분류되어 있는 서울 등 수도권에는 부동산 취득 시 취득·등록세 3배 중과, 재산세 5년간 5배 중과, 중소기업에 대한 각종 조세감면의 배제 등의 투자 제약요인이 있음.

—따라서 서비스산업형 외국인투자지역 내에 입주하고자 하는 국내 기업에 대한 수도권규제완화를 통해 국내외 기업이 동등하게 경쟁할 수 있는 여건을 조성해줄 필요가 있음.

○셋째, 외국인투자정책의 실효성을 높이기 위해서는 지역별 투자기업의 기업특성, 투자업종, 투자규모, 기업활동에 대한 객관적인 데이터를 통합적으로 조사·관리하고, 공유하는 시스템의 정비가 요구됨.

—현재는 지식경제부의 외국인투자통계, 지자체에서 내부적으로 운영하고 있는 외국인투자통계시스템, 한국은행경제통계시스템 등은 업종분류코드, 조사시기 등이 일치하지 않아 통합적인 데이터로의 활용에 어려움이 있음.

—또한 대도시권 차원의 외국인투자확대를 유도할 계획 및 정책수립을 위해서는 수도권은 시도별로 비공개하에 관리하고 있는 투자실적을 상호 공유할 필요가 있다고 판단됨.

참 고 문 헌



참고문헌

- 권영덕·김인희, 2009, 『시티노믹스 : 경쟁력 강화를 위한 도시개발 전략』, 서울시정개발연구원.
- 금기용, 2007, 『서울시 국제 회의컨벤션 경쟁력 강화 방안』, 서울시정개발연구원.
- 김득갑, “선진복합형 경제특구의 성공요인과 시사점”, 삼성경제연구원 특집기고.
- _____, 2008, 『경제자유구역과 기업도시, 무엇이 문제인가?』, 전국경제인연합회.
- 김병표, 2001, 『디지털미디어시티기본계획』, 서울시정개발연구원.
- 김장현, 2007, “외국인투자지역 활성화 방안에 관한 연구”, 연세대학교 경제대학원 석사학위논문.
- 김혜진, 2008, “중국의 클러스터 유형 및 발전에 관한 연구”, 『국제지역연구』 제12권 제1호.
- 김희주, 2000, 『비즈니스 서비스산업의 발전전략』, 산업연구원.
- 대한상공회의소, 2007, “경제자유구역 활성화를 위한 개선방안” 보도자료.
- 동아일보사, 2009, 『미래의 경쟁력 메가시티』.
- 박재룡, 2002, 『경제특구의 성공적 추진방안』, CEO Information 364호.
- 박진수, 2005, 『비즈니스서비스산업의 현황과 과제』, 산업연구원.
- 박현찬·정희운, 2004, 『마곡지역 종합개발구상 및 전략수립』, 서울시정개발연구원.
- 알앤디비즈, 2008, “두바이 - 인터넷시티 [벤치마킹 2008]”.
- 양재섭, 2006, 『도시기본계획에 따른 서울시 권역별 발전계획』, 서울시정개발연구원.
- 오천수, 2007, “비즈니스서비스 산업의 현황과 발전과제”, 『서울경제』, 통권 26호.
- 유청영, 2007, “해외 혁신도시를 찾아서: 스웨덴 시스타 사이언스 시티”, 『대한지방공제회, 도시문제』, 제42권, 제458호.

- 윤은기, 2007, “오송생명과학단지 조성사업의 평가와 정책적 함의”, 『한국정책과학 학회보』 제11권 제4호.
- 윤혁렬 · 박현찬 · 박선영, 2007, 『한강르네상스 기본계획 및 장기구상 수립방안』, 서울시정개발연구원.
- 윤희호, 2004, 『여의도 국제금융센터의 경제적 의의 및 파급효과』, 서울시정개발연구원.
- 장영희 · 박은철 · 변창흠, 2007, 『디지털 미디어 시티 중간평가 및 활성화 방안』, 서울시정개발연구원.
- 재정경제부, 2007, “한국 서비스산업 현황과 발전정책”.
- 정병순, 2004, 『경제거점도시 육성을 위한 비즈니스 서비스업 발전방안』, 서울시정개발연구원.
- _____, 2009, 『서울시 문화산업진흥지구 조성계획』, 서울시정개발연구원.
- 정병순 · 김상일, 2009, 『산업 및 특정개발진흥지구 육성·관리방안 연구』, 서울특별시.
- 정희윤, 2008, “개방화시대 광역경제권의 부상과 수도권 전략”, 『SDI정책리포트』, 2008년 14호.
- 최경규 · 이세구, 2006, 『서울시 외국인 투자유치 정책 방향』, 서울시정개발연구원.
- 최봉 · 금기용, 2008, 『서울시 바이오산업 육성을 위한 정책방안 연구』, 서울시정개발연구원.
- 최생림 · 장세진 · 박대근, 2004, 『동북아 금융거점으로서의 서울의 잠재력과 수도권 이전에 따른 영향분석』, 서울시정개발연구원.
- 한형노, 2003, 『동북아 국제금융센터의 여건과 과제』, 대외경제정책연구원.

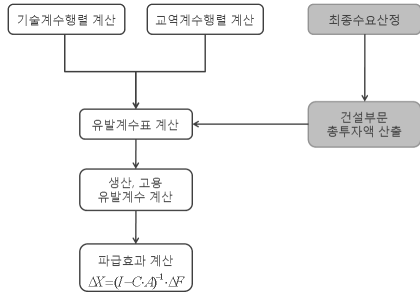
<http://www.seri.org/>
<http://oneclick.moleg.go.kr/>
<http://www.investkorea.org/>
<http://kostat.go.kr/>
<http://stats.unctad.org>
<http://www.unctad.org/>
<http://ecos.bok.or.kr/>
<http://insc.kisc.org/>
<http://www.mke.go.kr/info/foreigner>
<http://urban.seoul.go.kr/>
<http://dosidev.yongsan.go.kr/>
<http://www.gangseo.seoul.kr/dept/1044/index.jsp>
<http://www.ydp.go.kr/main/page.do?mCode=D070010000>
<http://magok.i-sh.co.kr/>
<http://dmc.seoul.go.kr/>
<http://www.dreamhub21.com/>

부 록

서비스산업형 외국인투자지역의 기대효과 분석

1. 개요

- ‘서울경제모형’에 의한 분석을 통해 총 외국인투자지역 지정에 의한 투자액을 건설부문에 투입할 경우 산업부문별 경제적 파급효과를 산출함.
- 총 투자액에 대한 파급효과는 개발사업에 의한 파급효과와 외국인직접투자액에 의한 파급효과를 의미함.



〈그림 1〉 경제적 파급효과 산출 과정¹⁾

- 총 투자액 = 개발사업에 의한 총 사업비 + 외국인투자액(사업비의 2.7%)
- 외국인투자액은 해외 국가의 연간 FDI/GDP 평균비율이 2.7%임을 고려하여 개발사업비의 2.7%로 산정함.

2. 외국인투자지역 조성에 따른 경제적 효과²⁾

1) 마곡지역

(1) 총투자액 산출

- 전체 사업기간(2005~2031년) 중 마곡도시개발사업을 위한 총 사업비는 6조 6,148억원임.

1) ΔX = 생산유발액, ΔF = 최종수요액, I = 단위행렬, C = 교역계수, A = 기술계수

2) 경제적 파급효과를 산출할 수 있는 자료를 보유한 상암, 마곡지역을 대상으로 분석함.

〈표 1〉 총 사업비 산출

구분	사업비(백만원)
총계	6,614,855
보상비	3,674,446
공사비	967,261
간선시설분담금	945,240
자본비용	915,608
기타(판관비 등)	112,300

※ SH공사 마곡사업단 2009.12

○ 마곡지역의 외국인투자지역 지정에 의한 총 투자액은 약 6조 7,935억원임.

〈표 2〉 총 투자액 산출

구분	비용(백만원)
총 투자액	6,793,456
개발 사업비	6,614,855
외국인투자액(사업비의 2.7%)	178,601

(2) 총투자액에 의한 경제적 파급효과

○ ‘서울경제모형’에 의한 분석 결과 건설부문에 약 6조 7,935억원을 투자하였을 경우 경제적 파급효과는 다음과 같으며, 34개 산업부문별 경제적 파급효과는 <표 3>과 같음.

－생산유발효과는 약 10조 6,716억원이고, 부가가치유발효과는 약 4조 4,829억원이며, 고용유발효과는 약 116,261명으로 나타남.

(3) 개발사업에 의한 경제적 파급효과

○ ‘서울경제모형’에 의한 분석 결과 건설부문에 마곡 도시개발사업비로 약 7조 9,378억원을 투자하였을 경우 경제적 파급효과는 다음과 같음.

－생산유발효과는 약 10조 3,910억원이고, 부가가치유발효과는 약 4조 3,651억원이며, 고용유발효과는 약 113,205명으로 나타남.

(4) 외국인직접투자에 의한 경제적 파급효과

○ ‘서울경제모형’에 의한 분석 결과 건설부문에 외국인투자액을 약 1,786억 원으로 산출하였을 경우 경제적 파급효과는 다음과 같음.

〈표 3〉 마곡지역 건설부문 파급효과

산 업	생산(백만원)			부가가치(백만원)			고용(인)		
	소 계	개발사업	FDI	소 계	개발사업	FDI	소 계	개발사업	FDI
총계	10671609.9	10391051.5	280558.4	4482908.3	4365052.1	117856.2	116260.6	113204.2	3056.4
농축수산광업	45.6	44.4	1.2	16.7	16.2	0.5	0.2	0.2	0.0
농림수산물	20.5	20.0	0.5	9.8	9.5	0.3	0.0	0.0	0.0
광산물	25.1	24.4	0.7	6.9	6.7	0.2	0.2	0.2	0.0
제조업	301669.8	293738.8	7931.0	104403.4	101658.7	2744.7	1827.9	1780.0	47.9
음식료품	1874.6	1825.3	49.3	652.3	635.2	17.1	8.7	8.5	0.2
섬유/가죽	33393.6	32515.7	877.9	11646.8	11340.6	306.2	289.9	282.3	7.6
목재/종이	2633.9	2564.7	69.2	1097.5	1068.6	28.9	19.1	18.6	0.5
인쇄/출판/복제	44278.0	43113.9	1164.1	28065.1	27327.3	737.8	341.9	332.9	9.0
석유/석탄	83.1	80.9	2.2	2.5	2.4	0.1	0.2	0.2	0.0
화학제품	5122.1	4987.4	134.7	1826.3	1778.3	48.0	29.7	28.9	0.8
비금속광물	2824.8	2750.5	74.3	986.4	960.5	25.9	8.4	8.2	0.2
제1차금속	7891.4	7683.9	207.5	1687.3	1642.9	44.4	18.8	18.3	0.5
금속제품	18593.6	18104.8	488.8	14434.8	14055.3	379.5	134.9	131.4	3.5
일반기계	26904.5	26197.2	707.3	15444.1	15038.1	406.0	180.3	175.6	4.7
전기/전자기기	106672.8	103868.4	2804.4	7338.3	7145.4	192.9	405.2	394.5	10.7
정밀기기	10793.5	10509.7	283.8	3940.6	3837.0	103.6	91.3	88.9	2.4
수송장비	1287.7	1253.8	33.9	627.4	610.9	16.5	5.4	5.3	0.1
가구/기타 제조업	39316.2	38282.6	1033.6	16654.0	16216.2	437.8	294.1	286.4	7.7
전력/가스/수도	4517.3	4398.5	118.8	1683.0	1638.8	44.2	15.4	15.0	0.4
건 설	6886369.7	6705326.0	181043.7	2549368.3	2482345.0	67023.3	81911.1	79757.6	2153.5
서비스업	3479007.5	3387543.8	91463.7	1827436.9	1779393.4	48043.5	32506.0	31651.4	854.6
도소매	731665.0	712429.4	19235.6	391466.9	381175.2	10291.7	10924.8	10637.6	287.2
음식점/숙박	45003.8	43820.6	1183.2	15134.8	14736.9	397.9	560.8	546.1	14.7
운수/보관	301430.7	293506.0	7924.7	60889.3	59288.5	1600.8	2898.4	2822.2	76.2
통신/방송	82168.3	80008.1	2160.2	30076.9	29286.2	790.7	289.0	281.4	7.6
금융/보험	424745.5	413578.9	11166.6	271691.5	264548.7	7142.8	2882.5	2806.7	75.8
부동산/사업 서비스	1312869.5	1278354.0	34515.5	743339.9	723797.4	19542.5	8073.5	7861.2	212.3
공공행정/국방	45462.5	44267.3	1195.2	26053.1	25368.2	684.9	535.0	520.9	14.1
교육/보건	329134.7	320481.7	8653.0	214925.1	209274.7	5650.4	5007.1	4875.5	131.6
사회/기타 서비스	102915.4	100209.7	2705.7	59100.3	57546.5	1553.8	1334.9	1299.8	35.1
기타	103612.1	100888.1	2724.0	14759.1	14371.1	388.0	0.0	0.0	0.0

〈표 4〉 마곡지역 건설부문 파급효과

구분	생산(백만원)	부가가치(백만원)	고용(인)
총계	10,671,609.9	4,482,908.3	116,260.6
개발사업	10,391,051.5	4,365,052.1	113,204.2
외국인투자	280,558.4	117,856.2	3,056.4

2) 상암지역

(1) 총투자액 산출

- 전체 사업기간(2005~2031년) 중 상암DMC택지개발사업을 위한 총 사업비는 약 3조 9,075억원임.

〈표 5〉 총 사업비 산출

구분	사업비(백만원)
총계	3,907,500
택지조성원가 (토지보상비, 단지공사비, 간접비)	364,300
공사비	3,543,200
주택건축 공사비	364,500
비주택건축 공사비	3,178,700

※ 디지털미디어시티기본계획(2001)

- 상암지역의 외국인투자지역 지정에 의한 총 투자액은 약 4조 130억원임.

〈표 6〉 총 투자액 산출

구분	비용(백만원)
총 투자액	4,013,003
개발 사업비	3,907,500
외국인투자액(사업비의 2.7%)	105,503

(2) 총투자액에 의한 경제적 파급효과

○ ‘서울경제모형’에 의한 분석 결과 건설부문에 약 4조 130억원을 투자하였을 경우 경제적 파급효과는 다음과 같으며, 34개 산업부문별 경제적 파급효과는 <표 7>과 같음.

－ 생산유발효과는 약 6조 3,039억원이고, 부가가치유발효과는 약 2조 6,481억원이며, 고용유발효과는 약 68,677명으로 나타남.

(3) 개발사업에 의한 경제적 파급효과

○ ‘서울경제모형’에 의한 분석 결과 건설부문에 상암 DMC 택지개발사업비로 약 3조 9,075억원을 투자하였을 경우 경제적 파급효과는 다음과 같음.

－ 생산유발효과는 약 6조 1,382억원이고, 부가가치유발효과는 약 2조 5,785억원이며, 고용유발효과는 약 66,872명으로 나타남.

(4) 외국인직접투자에 의한 경제적 파급효과

○ ‘서울경제모형’에 의한 분석 결과 건설부문에 외국인투자액을 약 1,055억 원으로 산출하였을 경우 경제적 파급효과는 다음과 같음.

－ 생산유발효과는 약 1,657억원이고, 부가가치유발효과는 약 696억원이며, 고용유발효과는 약 1,806명으로 나타남.

<표 7> 상암지역 건설부문 파급효과

산 업	생산(백만원)			부가가치(백만원)			고용(인)		
	소 계	개발사업	FDI	소 계	개발사업	FDI	소 계	개발사업	FDI
총계	6303890.5	6138159.5	165731.0	2648125.7	2578506.0	69619.7	68676.9	66871.3	1805.6
농축수산물	26.9	26.2	0.7	9.8	9.5	0.3	0.1	0.1	0.0
농림수산물	12.1	11.8	0.3	5.8	5.6	0.2	0.0	0.0	0.0
광산물	14.8	14.4	0.4	4.0	3.9	0.1	0.1	0.1	0.0
제조업	178201.1	173516.2	4684.9	61672.8	60051.5	1621.3	1079.8	1051.4	28.4
음식료품	1107.3	1078.2	29.1	385.3	375.2	10.1	5.1	5.0	0.1
섬유/가죽	19726.2	19207.6	518.6	6880.0	6699.1	180.9	171.3	166.8	4.5
목재/종이	1555.9	1515.0	40.9	648.2	631.2	17.0	11.3	11.0	0.3

〈표 계속〉 상암지역 건설부문 파급효과

산 업	생산(백만원)			부가가치(백만원)			고용(인)		
	소 계	개발사업	FDI	소 계	개발사업	FDI	소 계	개발사업	FDI
인쇄/출판/복제	26155.7	25468.1	687.6	16578.5	16142.6	435.9	201.9	196.6	5.3
석유/석탄	49.1	47.8	1.3	1.4	1.4	0.0	0.1	0.1	0.0
화학제품	3025.6	2946.1	79.5	1078.9	1050.5	28.4	17.6	17.1	0.5
비금속광물	1668.7	1624.8	43.9	582.7	567.4	15.3	4.9	4.8	0.1
제1차금속	4661.6	4539.0	122.6	996.7	970.5	26.2	11.1	10.8	0.3
금속제품	10983.6	10694.8	288.8	8526.9	8302.7	224.2	79.7	77.6	2.1
일반기계	15892.9	15475.1	417.8	9123.1	8883.3	239.8	106.5	103.7	2.8
전기/전자기기	63013.3	61356.7	1656.6	4334.9	4220.9	114.0	239.4	233.1	6.3
정밀기기	6375.9	6208.3	167.6	2327.8	2266.6	61.2	53.9	52.5	1.4
수송장비	760.6	740.6	20.0	370.6	360.9	9.7	3.2	3.1	0.1
가구/기타제조업	23224.7	22614.1	610.6	9837.8	9579.2	258.6	173.8	169.2	4.6
전력/가스/수도	2668.4	2598.2	70.2	994.2	968.1	26.1	9.0	8.8	0.2
건 설	4067889.0	3960943.0	106946.0	1505952.9	1466361.0	39591.9	48386.2	47114.1	1272.1
서비스업	2055105.1	2001075.9	54029.2	1079496.0	1051115.9	28380.1	19201.8	18696.9	504.9
도소매	432206.2	420843.4	11362.8	231245.8	225166.3	6079.5	6453.5	6283.8	169.7
음식점/숙박	26584.4	25885.5	698.9	8940.3	8705.3	235.0	331.3	322.6	8.7
운수/보관	178059.8	173378.6	4681.2	35968.2	35022.6	945.6	1712.1	1667.1	45.0
통신/방송	48538.2	47262.1	1276.1	17766.9	17299.8	467.1	170.7	166.2	4.5
금융/보험	250903.9	244307.6	6596.3	160492.5	156273.1	4219.4	1702.8	1658.0	44.8
부동산/사업 서비스	775533.1	755144.1	20389.0	439102.7	427558.6	11544.1	4769.1	4643.7	125.4
공공행정/국방	26855.4	26149.4	706.0	15390.0	14985.4	404.6	316.0	307.7	8.3
교육/보건	194425.1	189313.6	5111.5	126959.7	123621.9	3337.8	2957.8	2880.0	77.8
사회/기타 서비스	60793.7	59195.4	1598.3	34911.4	33993.6	917.8	788.5	767.8	20.7
기타	61205.3	59596.2	1609.1	8718.5	8489.3	229.2	0.0	0.0	0.0

〈표 8〉 상암지역 건설부문 파급효과

구 분	생산(백만원)	부가가치(백만원)	고용(인)
총 계	6,303,890.5	2,648,125.7	68,677
개발사업	6,138,159.5	2,578,506.0	66,872
외국인투자	165,731.0	69,619.7	1,806

3) 분석종합

○ ‘서울경제모형’을 통한 분석결과 마곡지역 및 상암지역의 외국인투자에 대한 건설부문 경제적 파급효과는 다음과 같음.

- － 외국인직접투자에 의한 생산 및 부가가치유발효과는 마곡지역 약 3,984억원, 상암지역 약 2,354억원으로 추정
- － 고용유발효과는 마곡지역 약 3,057명, 상암지역 약 1,806명으로 산출

〈표 9〉 마곡, 상암 외국인투자지역의 경제적 파급효과

구 분	마곡			상암		
	소 계	개발사업	외국인투자	소 계	개발사업	외국인투자
생산 및 부가가치 유발효과(백만원)	15,154,518.2	14,756,103.6	398,414.6	8,952,016.2	8,716,665.5	235,350.7
고용 유발효과(인)	116,260.6	113,204.2	3,056.4	68,676.9	66,871.3	1,805.6

영문 요약 (Abstract)



A Study on Attracting Foreign Investment on Service Industry in FDI Zone of Metropolis

In-hee Kim · Seong-chang Lee · Dal-ho Cho · Dong-hoon Lee ·
Se-jin Jang · Soo-mi Noh

The present research suggested the following conditions as basic formation and operation principles that the foreign investment zone can have effectiveness in the metropolis. The formation of supporting facilities such as education, medical treatment and culture, etc. in addition to production and business facilities according to characteristics of the service field is necessary, the wide area designation of target land is unavoidable for this. In order to promote attraction of foreign companies and capital successfully, it is necessary to promote inflow and accumulation of associated partners by attracting domestic and foreign key tenants recognized worldwide in the early formation stage. Provides customized incentive to each operating subject contributing to attraction of firms, promotion of industrial accumulation and improvement of a settlement environment in addition to providing tax reduction and land support to In-house companies accompanied by investment in the past.

Four regions of Yongsan, Yeouido, Sangam and Magok were selected as a target area by considering business driving force, potential of foreign investment and necessity of planned growth induction, etc. as selection requirements, and the specialized industry and business type of each region are proposed as follows, on the basis of integration and growth of the industry and internal capacity of Seoul. Youngsan is fostered as an area for finance oriented to global business service industry and international conference-related tourism, and Yeouido is fostered as an area for various linking support

industries such as finance and insurance business & R&D, broadcasting, accounting, laws, etc., and Sangam is fostered as an area for the software development and supply industry related to publishing·image·communication business, and Magok is strategically fostered as an area for the green industry through fusion and mixing of life engineering and information & communication.

The service industry oriented foreign investment zone is differentiated from the existing foreign investment attraction system in material planning and operation in an aspect of zone classification and incentive. The service industry oriented foreign investment zone targeting the urbanized area divided a designated region into a promotion zone and an induction zone according to the expectation that the development and maintenance will complexly develop for commercialization. The promotion zone is a zone designated for strategic fostering of the public to maximize a ripple effect of initial formation, and the induction zone is designated to strategically attract the rear function of a foreign investment region through re-maintenance and management of a physical environment such as expansion, etc. of general business, housing and cultural space corresponding to support facilities.

Increase supporting effectiveness through variety of incentive by benefits target such as differentiation of incentive by integration of specialized business type and support according to attraction results of companies with a specialized business type instead of a new formation result. Ease various behavior limits and support tax reduction, when the development business subject acquired an approval of formation of specialized business facilities by region or acquired an approval of an attraction plan of related buildings and companies. The building owner holding the existing building for rental can get tax benefits according to attraction results of regional specialized business type. Provide more location support, reduction of a local tax and cash support to the foreign investment companies housing inside a promotion zone.

The formation and operation plan of a foreign investment region that the present research is proposing is expected to contribute to activation of its

system and smooth business promotion by reflecting it to an Enforcement Ordinance through discussions with related departments and offices in the future.

The incentives such as easing of urban planing behavior limitation and tax reduction to formation and attraction subjects of specialized business facilities will prevent that the development business inside a designated region for the purpose of foreign investment at first falls as a tool of seeking of lotting-out profit for private operators, and will provide a momentum that can contribute to continuous accumulation of the regional specialized industry to these subjects.

The foreign company in the service industry sector cannot receive benefits of tax reduction, such as a national tax, and also, as the business type capable of receiving reduction benefits regardless of investments is limited to some manufacturing industries, seeking of various forms of incentives capable of replacing tax reduction is necessary.

Also, the foreign company in the service industry sector shows characteristics that expand investment in continuous employment and R&D field rather than initial large-scale facility investment. The review of easing and expansion of finance and cash support criteria for continuous investment promotion is necessary by reflecting this investment form and scale.

This research proposes establishment of regional support organizations that will carry out attraction of the above-mentioned specialized companies, judgement of continuance of facilities, monitoring of investment results of companies, supporting function on the regional strategic industry and one-stop administrative service. It is expected that the regional support organizations could enhance effectiveness of the incentive system, help foreign companies adapt to the domestic market and improve promotion speed of their business through this.

Table of Contents

Chapter 1 Summary of Research

1. Summary of Research
2. Method of Research

Chapter 2 Introduction of Service Industry-oriented Foreign Investment Zone

1. Domestic Situation of FDI(Foreign Direct Investment)
2. Domestic systems Related to Foreign Investment Attraction
3. Ripple Effects of Foreign Investment
4. Introduction of Service Industry-oriented Foreign Investment Zone

Chapter 3 Operational Status and Characteristics of Domestic · Overseas Foreign Investment Zone

1. Operation Status of the Domestic Case
2. Operation Status of the Overseas Case

Chapter 4 Metropolis Model in Service Industry-oriented Foreign Investment Zone

1. Basic Direction of Supporting System
2. Process of Site Selection
3. Operation Guideline

Chapter 5 Development Plan of the Four Region

1. Yongsan Region - Global business Center
2. Yeouido Region - Global Finance Center
3. Sangam Region - Digital Image Cluster
4. Magok Region - Global BIG Industry Cluster

Chapter 6 Conclusion

1. Introduction of Service Industry-oriented Foreign Investment Zone
2. Metropolis Model in Service Industry-oriented Foreign Investment Zone
3. Proposal of Policies

References

Appendices

시정연 2009-PR-59

서비스산업형 외국인투자지역의 대도시형 모델 개발 연구

발 행 인 정 문 건

발 행 일 2010년 3월 31일

발 행 처 서울시정개발연구원

137-071 서울특별시 서초구 서초동 391

전화 (02)2149-1234 팩스 (02)2149-1025

값 6,000원 ISBN 978-89-8052-721-2 93540

본 출판물의 판권은 서울시정개발연구원에 속합니다.