



서울 마곡지구 Seoul Magok District

동북아 미래를 선도하는 지식산업 그린시티

서울 마곡지구

Seoul Magok District



■ 산업단지 문의 Inquiries about the industrial complex

서울특별시 마곡사업추진단 02)2133-1527~9

Task force for the Magok Project of Seoul Metropolitan City

■ 업무상업지원시설 문의 Inquiries about business and commercial facilities

SH공사 마케팅실 택지판매2팀 02)3410-7376, 7381

Land Sale Team 2 of the marketing department of SH Corporation

■ 원스톱 지원센터 One-stop Support Center 1644-7899

■ SH공사 (주거 및 기타문의) 1600-3456

SH Corporation (Residential and other inquiries)

■ 홈페이지 Website

서울시 마곡사업추진단 <http://citybuild.seoul.go.kr/magok>

Task force for the Magok Project of Seoul Metropolitan City

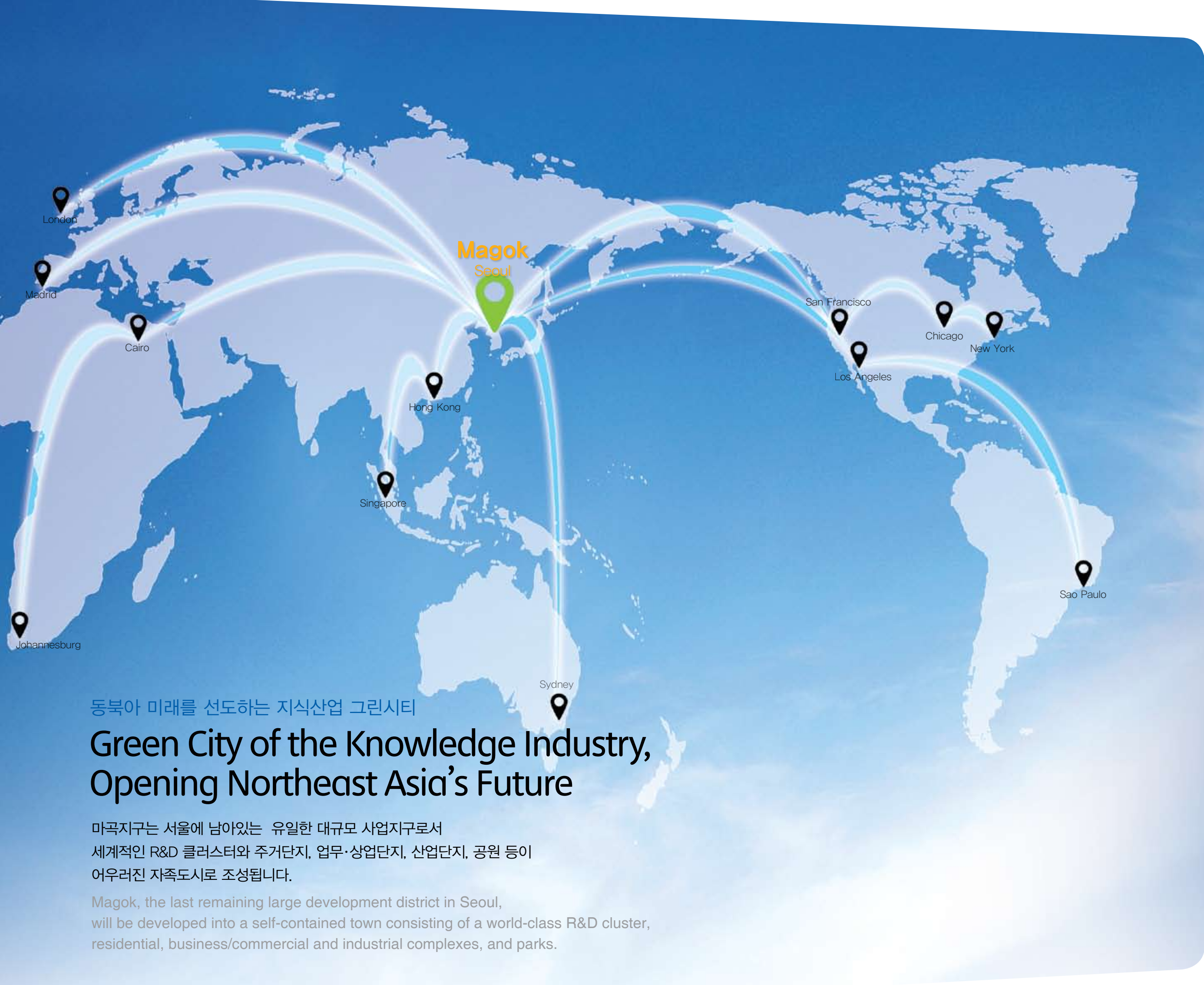
온라인입주상담 Online consultation <http://citybuild.seoul.go.kr/archives/7620>

(서울시 및 마곡사업추진단 홈페이지 검색창에 "마곡" 입력으로도 검색이 가능합니다.)

(You can also browse by inserting "마곡" on the Seoul City website or on the Magok Project Task Force website.)

SH공사 마곡도시개발 <http://magok.i-sh.co.kr>

Magok Urban Development, SH Corporation



동북아 미래를 선도하는 지식산업 그린시티

Green City of the Knowledge Industry, Opening Northeast Asia’s Future

마곡지구는 서울에 남아있는 유일한 대규모 사업지구로서
세계적인 R&D 클러스터와 주거단지, 업무·상업단지, 산업단지, 공원 등이
어우러진 자족도시로 조성됩니다.

Magok, the last remaining large development district in Seoul,
will be developed into a self-contained town consisting of a world-class R&D cluster,
residential, business/commercial and industrial complexes, and parks.

Contents

인사말 Message	02
서울소개 Introduction to Seoul	08
마곡소개 Introduction to the Magok District	10
마곡지구 비전 Vision	12
입지여건 Condition of location	14
2030 서울플랜 2030 Seoul Plan	16
마곡 투자의 매력 Investment attraction of Magok	17
■ 산업단지 Industrial Complex	18
– 주요 입주예정기업현황 Major companies projected to move in	21
■ 업무·상업단지 Business & Commercial Complex	26
– 특별계획구역 Special Planning District	30
■ 주거단지 Residential area	32
– 마곡 스마트 시티 Magok Smart City	36
■ 공원·녹지 Park & Green Area	38
– 공원 마스터플랜 Park Master Plan	41
– 중앙공원 조성계획 Construction Plan for Central Park	42
– 광장 조성계획 Construction Plan for Plaza	44
글로벌 첨단 클러스터 중심지로 도약 Leap to Global High-Tech Cluster Center	46
용지별 공급안내 및 인센티브 Incentives	48
토지매각현황 및 2015매각예정필지 State of land sale and lots to be sold in 2015	52
SH소개 Introduction to SH Corporation	54

Welcome to the city of Seoul!

It is my great honor to introduce Magok District, “a town of dreams,” which will feed Seoul for the next 100 years through its high-tech industries.

Now Seoul is a central city not only in Asia but also in the wider world. However, a rapid growth and massive influx of people has made the city too densely populated. Magok District, which was the last area in the city of Seoul to develop at a large scale, will provide new potentials and raise new hope based on the urban infrastructure already established in the city. In particular, the district offers great accessibility to Incheon and Gimpo International Airports through closely connected road and railway networks, enabling it to serve as a gateway city to Northeast Asia, which is open to everyone.

The Magok Industrial Complex will be established as an industrial ecosystem consisting of diverse national and international enterprises, research institutes, universities and colleges, and international organizations that plans, researches, and develops convergence technology in the fields of IT, BT, GT, and NT.

A large central park, to be located in the middle of Magok District, will work as a “lung” to revitalize life, leisure, culture, and cutting-edge industries, and will provide an environment-friendly space where eco-friendly housing and ecological wetland will be in harmony together and in it cycling and walking will take priority.

I hope your dreams come true in this land of potential, the last remaining available in Seoul and loved by the world as a “town of dreams.”

We will walk with you to share such a thrilling experience.

Mayor of Seoul **Park Won Soon**

안녕하십니까? 서울특별시장입니다.

첨단산업을 통해 서울이 앞으로 100년 동안 살아갈 먹을거리를 창출할, ‘꿈의 도시’ 마곡지구를 소개하게 되어 무척 기쁩니다.

서울은 이제 아시아를 넘어 국제 무대에서도 중심 도시로 자리잡았습니다. 그러나 급속한 성장과 인구 유입으로 서울은 어느새 초과밀 상태에 이르렀습니다. 서울에 남은 마지막 대규모 신개발지인 마곡지구는, 기존의 서울에 구축된 도시 인프라 위에서 새로운 가능성과 희망을 만들어 낼 수 있는 곳입니다. 특히 인천·김포공항과 가깝고 이와 연계된 도로 및 철도망이 구축되어 접근성이 우수하며 누구에게나 열려있는 동북아의 관문도시로서의 역할을 할 것입니다.

마곡산업단지는 IT, BT, GT, NT 등의 융·복합 기술을 기획, 연구 및 개발하는 다양한 국내외 기업, 연구소, 대학, 국제 기구 등이 산업 생태계를 구축하게 될 것입니다. 마곡지구 중심에는 대규모 중앙공원이 위치하여 생활, 여가, 문화 및 첨단산업에 활력을 불어넣는 허파와 같은 역할을 하게 됩니다. 또한 배후에는 친환경 주거, 생태습지 등이 어우러지고, 자전거와 보행이 중심이 되는 친환경 명품공원으로 탄생합니다.

서울에 마지막 남은 가능성의 땅, 마곡, 세계가 사랑하는 ‘꿈의 도시’, 그 곳에서 여러분의 꿈을 펼치십시오. 그 벅찬 감동을 위해 여러분과 함께 하겠습니다.

서울특별시장



Greetings!

I am President Byeon Chang Heum of SH Corporation, the company responsible for executing the project to develop the Magok district.

Magok is the gateway to Northeast Asia and Seoul's future. As the last large development area in Seoul, Magok is close to Incheon International Airport and Gimpo Airport, giving it excellent international accessibility that will enable it to stand comparison with any other cities in performing a central and international role as a gateway to Northeast Asia.

The Magok district is one of the main bases of metropolitan transportation. As a subcenter of Seoul with three subway lines, five areas that are adjacent to stations, and an excellent public transportation network including a bus service running on arterial and main roads, the district is set to become the center of the southwestern part of Seoul.

Magok is both a town of green innovation and a self-contained town of high-tech convergence.

The central park will consist of four characteristic sectors, each with its own theme: an open plant and water woodland park; a lake park; a marshland eco park; and a botanical garden. As such, it will form an ecological axis leading to the Hangang River.

The Magok district is a self-contained town where residential complexes coexist with a high-tech industrial complex. The Magok Industrial Complex (total area: approx. 1,110,805m²) will be built as an urban high-tech industrial complex that combines numerous industrial functions including advanced research, high-tech, daily life, and leisure.

The central part of the Magok district will be equipped with a facility with MICE function in order to support the management and communication of companies.

Magok, a green city of the knowledge industry, is opening Northeast Asia's future!

I urge you to join us.

Welcome to Magok, a world-class high-tech knowledge industry complex.

President of
SH Corporation of Seoul Metropolitan City **Byeon Chang Heum**

안녕하십니까?

마곡지구 개발사업 시행을 맡고 있는 SH공사 사장입니다.

마곡지구는 서울의 미래, 동북아의 관문도시입니다.

서울에 남은 마지막 대규모 신개발지인 마곡지구는 인천공항, 김포공항이 가깝고, 국제적 접근성이 탁월하여 동북아의 관문도시로서 국제적 중심 기능을 하는 데 손색이 없는 곳입니다.

마곡지구는 광역교통의 거점입니다. 3개의 지하철 노선 5개의 역세권 형성, 간선도로 및 대로를 중심으로 버스 등 대중교통망이 잘 갖추어져 있어 서울의 부도심으로서 서남권의 광역중심지 역할을 하게 될 것입니다.

마곡지구는 녹색혁신도시, 첨단융복합 자족도시입니다.

마곡지구 중앙공원에는 식물과 물을 주제로 열린숲공원, 호수공원, 습지생태원, 식물원의 4가지 특색있는 공간이 조성되며 한강과 연결되는 녹지축을 형성하게 될 것입니다.

마곡지구는 주거단지와 첨단산업단지가 어우러진 자족도시입니다. 마곡산업단지는 111만805m² 규모로서 첨단 연구와 산업, 생활, 여가 등 다양한 기능이 어우러진 도시첨단산업단지로 조성됩니다.

또한, 마곡지구 중앙부에는 입주기업들이 원활하게 소통하고 기업을 운영할 수 있도록 MICE 기능을 갖춘 시설을 계획하고 있습니다.

동북아의 미래를 선도하는 지식산업 그린시티 마곡!

여러분과 함께 열어가고 싶습니다.

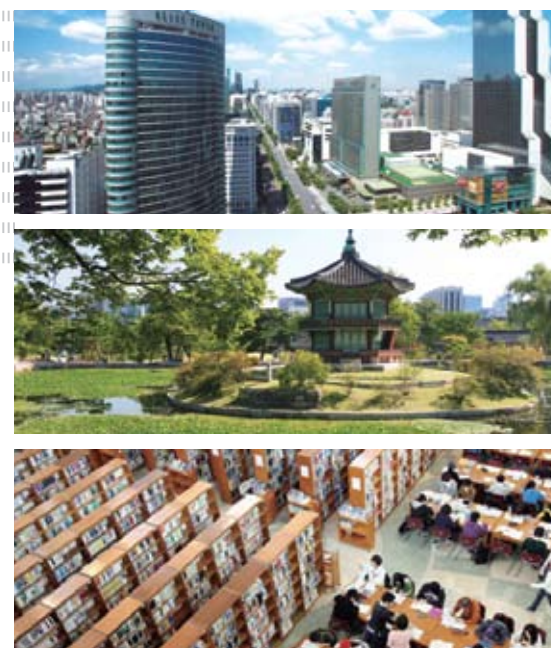
명품 첨단지식산업단지 마곡지구에 여러분을 초대합니다.

서울특별시 SH공사 사장 **변창흠**



SEOUL, A LEADING GLOBAL CITY

세계일류도시 서울



국제도시 서울의 도시경쟁력

서울은 국내총생산의 23%를 담당하는 대한민국 경제의 심장입니다. 2013년 일본 모리기념재단의 세계도시 국제경쟁력평가(GPCI)에 따르면 서울은 세계 6위의 도시 경쟁력을 갖추고 있습니다.

풍부한 고급인력 인프라

서울에는 430여개의 전문대학, 대학, 대학원이 분포되어 있으며 개설된 학과수는 총 7,200개 이상으로 양질의 우수 기술인력을 쉽게 공급받을 수 있는 환경을 보유하고 있습니다.

생활의 편의성을 갖춘 친환경도시

서울은 도심을 관통하는 41.5km의 한강과 전체면적의 27%를 차지하는 풍부한 녹지공간을 갖춘 친환경 도시이며, 외국인도 편리하게 생활할 수 있는 환경과 서비스를 제공하고 있습니다.

- 다산 120 서울 콜센터 운영 (외국어 전화가이드) 일상생활 · 관광정보, 대중교통이용안내, 3자간 통역, 예약서비스 등(5개 외국어 제공)
- 서울 글로벌센터 (<http://global.seoul.go.kr>) 서울의 생활정보 및 비즈니스 컨설팅, 행정지원 등

Urban Competitiveness of Seoul as an International City

Seoul is the heart of the Korean economy, accounting for 23% of Korea's gross domestic product (GDP). According to the Global Urban Competitiveness Report for 2012, made by the Chinese Academy of Social Sciences (CASS), Seoul ranked 10th among 500 global cities in the world and 4th in Asia.

Abundant High-quality Human Resources Infrastructure

In Seoul, about 430 colleges, universities, and graduate schools comprise over 7,200 departments, readily supplying excellent professional human resources.

Eco-friendly City Equipped with Living Convenience

Seoul is an eco-friendly city traversed by a 41.5km stretch of the Han River, with abundant green spaces covering 27% of its total area. It offers a comfortable environment and excellent services to foreigners as well as Koreans.

- Seoul Global Center (<http://global.seoul.go.kr>)
Seoul's living information and business consulting, administrative support, etc. (Services offered in five foreign languages)
- Medical Emergency Response [call center: 119 (no area code)]
24 hour free public service for foreigners with medical consultation, translation, clinic & hospital information, first-aid instruction, ambulance dispatch, etc.

INTRODUCTION TO THE MAGOK DISTRICT

마곡소개



개요 Overview

- **위 치** : 서울특별시 강서구 마곡동, 가양동 일원
- **면 적** : 3,665,722㎡
- **시 행 사** : 서울특별시 SH공사
- **사업기간** : 2007. 12 ~ 2016. 12
- **Location** : Magok-dong & Gayang-dong, Gangseo-gu, Seoul
- **Area** : 3,665,722㎡
- **Developer** : SH Corporation.
- **Infrastructure construction** : Dec 2007 – Dec 2016

방향 Direction

- 차세대 첨단산업 클러스터 조성 및 업무단지, 배후 주거단지 등 종합개발
- 대학, 연구소의 첨단기술을 이전하거나 창업을 촉진하여 IT, BT, GT, NT 의 첨단산업의 집적지로 육성
- 산업단지 내 대규모 중앙공원 조성 및 전지역 녹지축 연결로 쾌적한 환경제공
- Comprehensive development including a future high-tech cluster, business complex, and residential area, etc.
- To be fostered as a new home of high technology in the IT, BT, GT and NT sectors based on the transfer of high-tech research centers and colleges, and the promotion of business start-ups.
- A fresh and comfortable environment will be established with the creation of a large central park within the industrial complex and an ecological axis connecting all parts of the district.

토지이용계획도 Land Use Plan



용지별 개요 Overview of Each Site

용 지 구 분 Classification	총 면 적 (㎡) Area (㎡)	
계 Total	3,665,722	
◆ 산업시설용지 For industrial facilities	729,785	산업단지 Industrial Complex
◆ 지원시설용지 For support facilities	81,326	
◆ ◆ 업무 · 상업용지 Business & commercial area	388,660	
◆ 주거용지 Residential area	595,340	
기반시설용지(기타시설용지 포함) Infrastructural facilities	1,870,611	

MAGOK, SEOUL'S NEW BUSINESS CENTER

서울의 새로운 비즈니스 중심 마곡

더 큰 미래가치를 지향하는 서남권의 중심 마곡

새로운 시대의 패러다임을 갖춘 미래지향형 자족적 복합단지

Magok, the center of the southeastern region of Seoul, is aiming to create greater future values as future-oriented, self-contained complex that reflects the paradigm of the new era.



‘마곡지구’는 서울의 마지막 대규모 신개발지로 첨단산업 R&D 중심의 미래지향형 자족적 복합단지로 개발하고 있는 특화도심으로서 글로벌 표준에 부합하는 최상의 경영환경 조성을 위하여 서울특별시 SH공사에서 직접 의욕적으로 추진하는 도시개발 사업입니다.

The Magok district is the last remaining large development area of Seoul. SH Corporation of Seoul Metropolitan City is actively developing Magok as a future-oriented, self-contained town and as a center of high-tech R&D with a world-class business environment that conforms to global standards.

- 누구에게나 열려있는**

동북아 관문도시
Business Hub 대기업, 중소기업이 상생하는 신경제 거점
Gate City 동북아의 국제교류 중심지
Specialized City Center 전문성과 창의성으로 육성하는 특화도심
- 첨단기술과 산업이 융합되는**

지식산업 혁신기지
Creative Core 생산에서 소비, 기술개발에서 상품화가 이루어지는 창조거점
Leading Frontier 차세대 서울 경제를 견인하는 융합산업의 전초지
New-Industry Incubator 창업과 기업의 성장기반을 지원하는 지식산업생태계
- 지속가능한 가치를 지향하는**

미래의 녹색도시
Pedestrian & Bicycle Friendly City 보행, 자전거 친화도시
Botanic Park 기술과 감성, 생산과 생활 그리고 자연과 산업이 어우러진 공원도시
Living Laboratory 친환경, 신재생에너지 기술이 구현되는 녹색모델도시
- Open to everyone**

Gateway Town to Northeast Asia
Business Hub Base of a new economy where both large and small businesses thrive in a win-win situation
Gateway town Center of international exchanges in Northeast Asia
Specialized Town Specialized downtown fostered with professionalism and creativity
- Convergence of cutting-edge technology and industry**

Innovative base of knowledge industries
Creative Core Commercialization is possible at every step from the development of technology to manufacturing and consumption
Leading Frontier Leading pioneer of the convergence industry, guiding the future economy of Seoul
New-Industry Incubator Eco-system of knowledge industries, serving as a base for the foundation and growth of enterprises
- Aiming for sustainable value**

Green town of the future
Pedestrian & Bicycle Friendly Town Well-established infrastructure for pedestrian and bicycling
Botanic Gardens A garden town that strikes a harmonious balance between technology and sensibility, production and life, and nature and industry
Living Laboratory A green benchmark town built with eco-friendly, new & renewable energy tech

CONDITION OF LOCATION

입지여건



동북아 일일 비즈니스권

- 김포공항 2km, 인천공항 40km, 도심까지 15km 내 위치하여 동아시아 국가로의 접근성 탁월
- 김포공항 국제선 베이징, 상하이, 도쿄, 나고야, 타이페이 노선 출항 중

Northeast Asia's One-day Business Zone

- From Magok, Gangseo-gu, located in the western area of Seoul, you can reach any part of Northeast Asia within a couple of hours: it is just 2km and 40km away from Gimpo and Incheon International Airports, respectively.
- Aside from a number of international flights from Incheon International Airport, direct flights to Beijing, Shanghai, Tokyo, and Osaka are also available at Gimpo International Airport, which is situated in close proximity to Magok. With more flights to other key Asian cities scheduled for launch in the near future, Magok is set to emerge as a business hub of Northeast Asia.

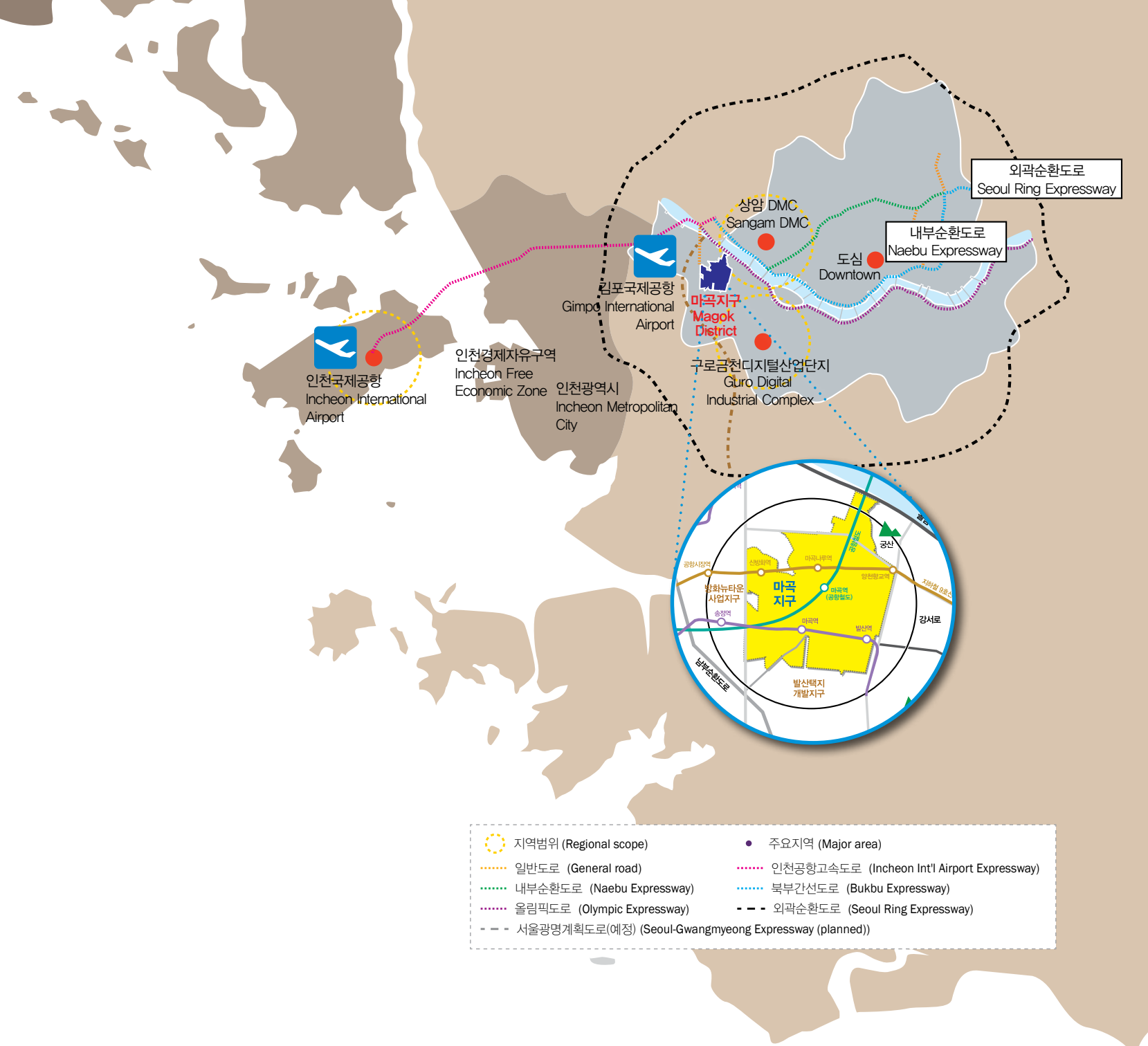


지하철 3개 노선(5호선, 9호선, 공항철도), 6개 지하철역 소재

- 9호선(신방화역, 마곡나루역, 양천향교역) 및 5호선(마곡역, 발산역), 공항철도 마곡역
- 김포공항 5분, 서울역 15분, 인천공항 35분 거리

Three subway lines (Lines 5 and 9, and the airport railroad), six subway stations

- New Banghwa Station, Magoknaru Station, and Yangchon Hyangkyo Station on Line 9; Magok Station and Balsan Station on Line 5; Magok Station on the Airport Railroad
- Five minutes' distance from Gimpo Airport, fifteen minutes' distance from Seoul Station, thirty-five minutes' distance from Incheon International Airport



풍부한 간선도로망으로 도심 및 수도권 이동 용이

- 올림픽대로, 남부순환도로 인접
- 공항대로가 지구 중심 관동, 강서로, 방화로 인접

Network of main roads offering easy access to the central part of Seoul and the metropolitan area.

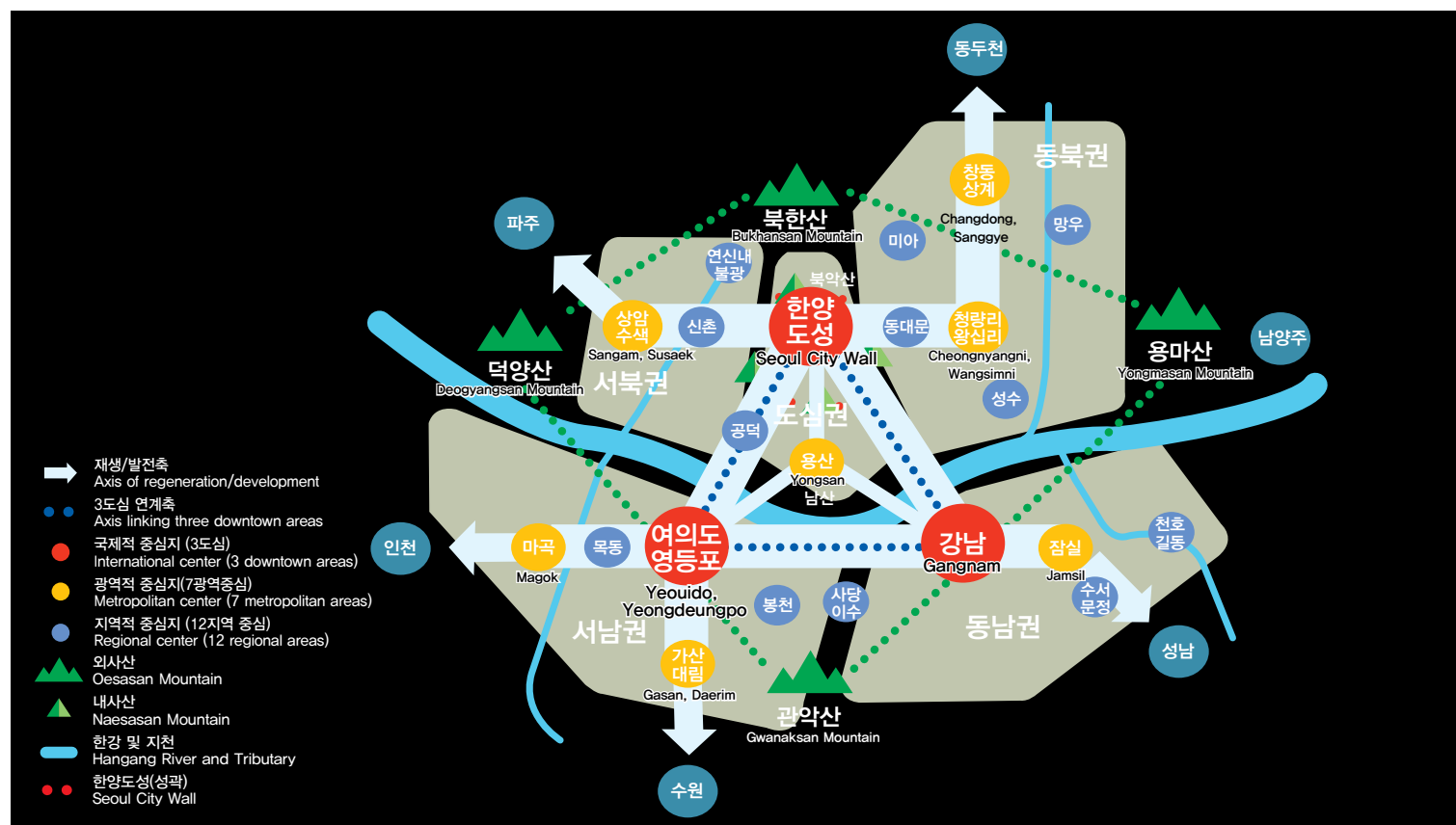
- Close to the Olympic Expressway, Nambu Expressway
- Gonghang-daero passes through the central part of the district, while the Gangseo-ro and Banghwa-ro are nearby.

2030 SEOUL PLAN

2030서울플랜

마곡 : 7대광역중심 (새로운 서울의 부도심)

Magok : One of seven metropolitan centers (new sub-centers of Seoul)



서남권

Southwestern area

마곡 : 신규 지식기반산업을 창출(바이오산업 등)

Magok, a center of new knowledge-based industries (such as the bio industry, etc.)

가산·대림 : 창조지식기반 고용가능 확충

Gasan/Daerim, expansion of creative knowledge-based employment

도심권 Central area

용산 : 국제업무등 고차 업무기능을 흡수
Yongsan : high-level work including international business

동북권 Northeastern area

청량리·왕십리 : 환승역세권의 잠재력을 활용
창동·상계 : 지역고용기반을 구축(IT융합 등)
Cheongyangri · Wangsimri : potential of adjacent areas to transfer stations
Changdong · Sanggye : Establishment of regional employment(IT convergence, etc.)

서북권 Northwestern area

상암·수색 : 서북부 광역고용기반을 구축
Sangam · Susaek : Establishment of employment basis for the northwestern area of Seoul

동남권 Southeastern area

잠실 : 강남 도심과 연계(고차업무, MICE)
Jamsil : which is connected to Gangnam (high-level work, MICE)

INVESTMENT ATTRACTION OF MAGOK

마곡 투자의 매력



R&D 인력 수급 최적지

- 78만 사업체와 37개 대학교가 모인 산학연의 중심
- 서울 시내에 위치하여 국내외 고급연구 인력 확보 용이
- 광역중심지, 상주·유동인구 풍부

Ideal location for R&D manpower supply and demand

- 780,000 companies and 37 colleges
- Its location makes it convenient to secure talented human resources from Korea and overseas.
- As a sub-center of Seoul, it has large settled and floating populations.



탁월한 교통 인프라

- 지하철 3개 노선(5, 9호선, 공항철도), 6개 지하철역 인접
- 공항철도 마곡역을 이용하여 공항 도심 접근성 수월
- 풍부한 간선도로망으로 인해 수도권 이동 용이
 - 올림픽대로, 남부순환로 인접, 공항로, 발산로가 지구 중심을 관통, 강서로, 방화로 인접

Excellent traffic infrastructure

- Close to three subway lines (Lines 5 and 9, and the airport railroad) and six subway stations.
- Magok Station on the airport railroad offers easy and convenient access to central Seoul.
- The network of main roads makes it easy to travel to the metropolitan area.
 - Olympic Expressway and Nambu Expressway are nearby, Airport Expressway and Balseon Expressway pass through the district, and Gangseo Expressway and Banghwa Expressway are close.



서울 시내 토지가격 대비 저렴한 분양가

- 산업시설 용지 조성원가 공급 (약 3,240,000원/㎡, 3,166 USD/㎡)
- 마곡 R&D산업단지 인근 준공업지역 토지 시세의 60% 수준

Low sales price in comparison with the average land price in Seoul

- Provided at the cost of developing industrial land (about KRW 3,240,000/㎡, USD 3,166/㎡)
- 60% of the land price of the neighboring semi-industrial district



쾌적한 업무환경 및 문화시설

- 산업단지 중앙에 대형 공원 조성 및 전 지역 녹지 축 연결
- 백화점, 대형마트, 문화센터 등 편의시설

Fresh and comfortable work environment and cultural facilities

- Large park is located at the center of the industrial complex, and an ecological axis is formed over the whole area.
- Department store, superstore, culture center, etc.

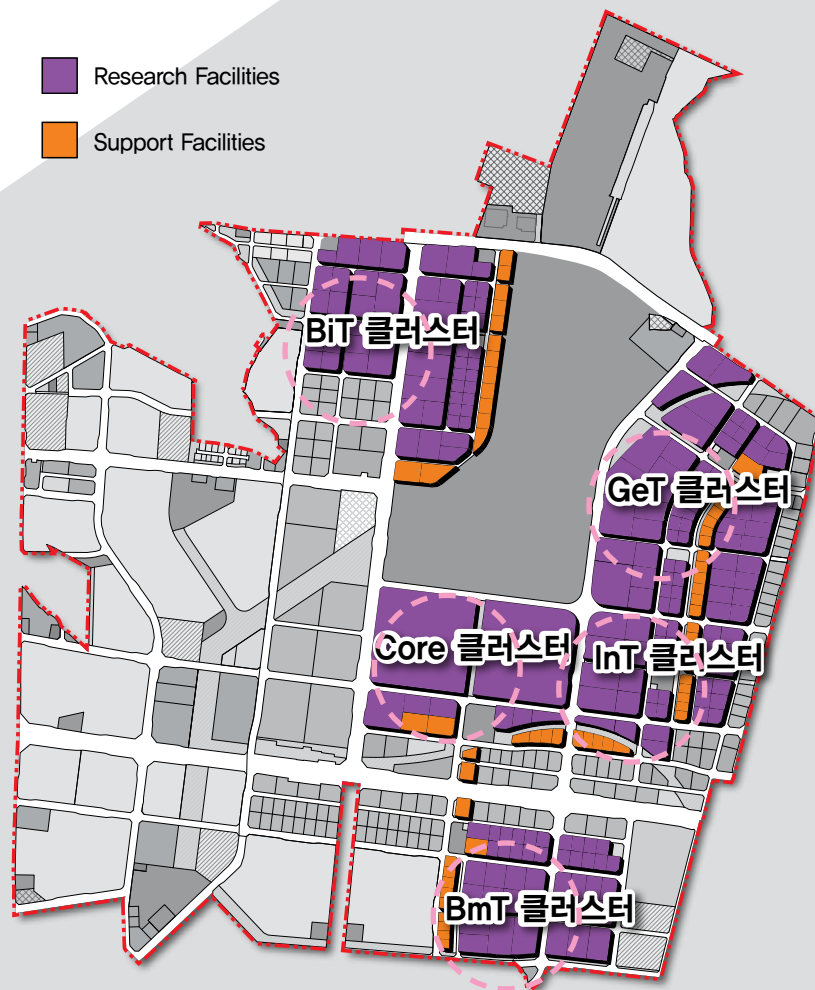
INDUSTRIAL COMPLEX

산업단지



INDUSTRIAL COMPLEX 산업단지

- Research Facilities
- Support Facilities



- 지정면적 : 1,110,805㎡
- 산업시설용지 : 729,785㎡
- 지원시설용지 : 81,326㎡

■ 조성방향

- 첨단기술 (IT, BT, GT, NT) 간 융합을 바탕으로한 미래 지향형 연구단지 조성
- 대기업과 중소기업이 상생하는 산업생태계 조성
- 글로벌 R&D센터, 연구소의 유치 등 네트워크 기반 조성으로 국제적 클러스터 육성

■ 입주업종

- 연구개발업 (공동), IT (컴퓨터, 정보통신 등), BT(유전 공학, 바이오 신약 등), NT (나노소재), GT(에너지, 환경 등)
- 기타 산업의 융·복합을 위하여 필요하다고 판단되는 업종

■ 분양절차

- ① 분양광고 ⇒ ② 사업계획서 작성 ⇒ ③ 사업계획심사 ⇒ ④ 입주 협의 ⇒ ⑤ 입주계약 · 분양계약

- 분양가격 : 조성원가 (약 3,240,000원/㎡ 예상)

■ Area Designated : 1,110,805㎡

- For industrial facilities : 729,785㎡
- Site area for applied facility: 81,326㎡

■ Developmental Direction

- Introducing futuristic research centers based on the conversion of high-end technologies (IT, BT, GT, NT)
- Fostering an industrial ecosystem where large and small enterprises coexist
- Building global R&D clusters founded on networks of cutting-edge tech research centers

■ Eligible Business Fields

- R&D (common), IT (computing, telecom, etc.), BT (genetic engineering, bio-medicine, etc.), NT (nano-elements), GT (energy, environment, etc.)
- Other fields estimated to be required for the conversion/combination of different industry sectors.

■ Distribution procedure

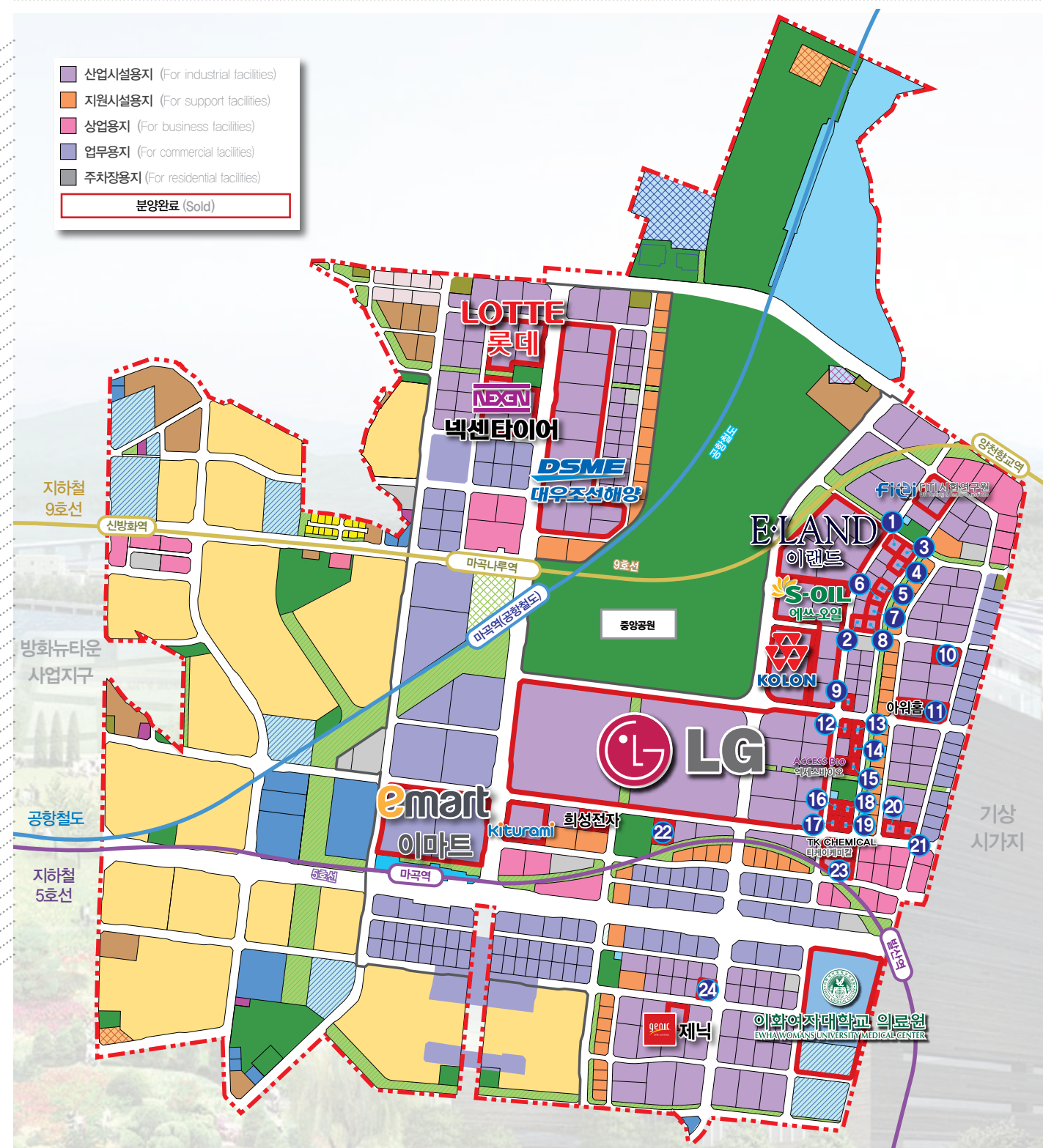
- ① Notification ⇒ ② Application ⇒ ③ Examination ⇒ ④ Consultation ⇒ ⑤ Contract

- Sales price : Cost of development (approx. KRW 3,240,000/㎡)

INVESTMENTS BY MAJOR COMPANIES

주요 입주예정기업 현황

- 산업시설용지 (For industrial facilities)
- 지원시설용지 (For support facilities)
- 상업용지 (For business facilities)
- 업무용지 (For commercial facilities)
- 주차장용지 (For residential facilities)
- 분양완료 (Sold)



(2015년 5월 30일 기준)

- 1 크레스라이트(D17-1), 2 유한테크노스(D17-7), 3 케이케이디씨 (D17-8), 4 쿠키온 (D17-9), 5 엘캠텍 (D17-11), 6 광성전기산업 (D17-12), 7 메인텍 (D17-13), 8 트라이콤텍 (D17-14), 9 한보이앤씨 (D20-4), 10 신승 컨소시엄 (D21-5), 11 세일정기 (D21-8), 12 호서텔레콤 (D23-1), 13 센서텍 (D23-4), 14 케이티엔에프 (D23-5), 15 고려SMT (D23-6), 16 메이비원 (D26-1), 17 원봉 (D26-2), 18 소룩스 (D26-3), 19 이 사케이 (D26-4), 20 화천기공 (D27-3), 21 태고사이언스 (D27-6), 22 태하메카트로닉스 (D29-1), 23 원우이엔지 (D31-2), 24 평안 (D32-7)

INVESTMENTS BY MAJOR COMPANIES

주요 입주예정기업 현황

한국의 우수 대기업인 LG, 코오롱, 이랜드, 롯데, 대우조선해양, 넥센타이어, S-Oil 등의 연구소가 마곡산업 단지에 입주합니다. 이들 대기업은 중소기업 상생과 지역사회 기여, 단지활성화를 위해 선도적 역할을 수행 할 것입니다.

The laboratories of prominent Korean enterprises including LG, Kolon, E-land, Lotte, Daewoo Shipbuilding & Marine Engine-ring, Nexen Tire, and S-Oil are going to be housed in the Magok Industry Cluster.

These big businesses are well known for their commitment to realizing shared growth with SMEs and to fulfilling their corporate social responsibilities. As such, they are expected to make critical contributions to the development of Magok Industrial Complex into a world-class eco-friendly industrial park.



LG Consortium



- **입주시설** : 연구소(LG사이언스파크)
- **입주예정 기업(10개사)**
 - LG전자
 - LG화학
 - LG이노텍
 - LG생명과학
 - LG디스플레이
 - LG하우시스
 - LG유플러스
 - LG생활건강
 - LG CNS
 - 서브원
- **부지면적** : 176,707㎡
- **투자규모** : 3조 2천억원
- **고용인원** : 20,000명
- **투자목적**
 - IT, BT, NT, GT 분야간 연계를 통한 융복합 연구의 시너지 창출
 - 전자, 모바일, 전기차 배터리, Health care제품 등 연구개발
 - 해외 글로벌 R&D 네트워크 강화

■ **Type of Facility** : R&D facilities (LG Science Park)

■ **Participating Companies (10)**

- LG Electronics
- LG Chem
- LG Innotek
- LG Life Sciences
- LG Display
- LG Hausys
- LG Uplus
- LG Household & Health Care
- LG CNS
- Serveone

■ **Land Area** : 176,707㎡

■ **Investment Amount** : 3.12 Billion USD

■ **Employment** : 20,000 persons

■ **Investment Purposes**

- Create synergy effects in convergence research through alliance between IT, BT, NT, and GT areas
- R&D activities including electronic, mobile, electric car batteries, and healthcare
- Reinforce the global R&D network

KOLON INDUSTRIES, INC.

Kolon Consortium



- **입주시설** : 연구소(코오롱미래기술원)
- **입주예정 기업(3개사)**
 - 코오롱인더스트리
 - 코오롱생명과학
 - 코오롱글로벌
- **부지면적** : 18,502㎡
- **투자규모** : 3,119억원
- **고용인원** : 2,000명
- **투자목적**
 - 미래 전략사업 포트폴리오 기반 구축
 - 신수종 사업 등 신규사업 진출의 교두보 확보
 - 에너지, 바이오 분야 원천기술 개발 등

■ **Type of Facility** : R&D facility(Kolon Future Technology Insti-tute)

■ **Participating Companies (3)**

- Kolon Industries
- Kolon Life Science
- Kolon Glotech

■ **Land Area** : 18,502㎡

■ **Investment Amount** : 303 million USD

■ **Employment** : 2,000 persons

■ **Investment Purposes**

- Establish the foundation for the futuristic, strategic industries.
- Secure a bridgehead for new industries' market development including the hydronephrosis business.
- Develop original technologies in energy and bio industry

DSME 대우조선해양



- **입주시설** : 글로벌 R&D센터
- **부지면적** : 61,232㎡
- **투자규모** : 1조 93억원
- **고용인원** : 약 5,000명
- **투자목적**
 - 세계 최대의 유체시스템 R&D 센터 건립
 - 핵심 엔지니어링 기술 개발 및 신사업 동력의 중추적인 역할 수행
 - 조선산업 및 유관 신사업 진출을 위한 IT 기술 융합

■ **Type of Facility** : R&D facility

■ **Land Area** : 61,232㎡

■ **Investment Amount** : 667 million USD

■ **Employment** : About 5,000 persons

■ **Investment Purposes**

- Set up the world's first R&D center for fluid system.
- Play the pivotal role in the development of essential engineering technologies and growth engines of new industries.
- Introduce IT convergence for market development in shipbuilding and related industries

INVESTMENTS BY MAJOR COMPANIES

주요 입주예정기업 현황

LOTTE

LOTTE Consortium



- **입주시설** : 연구소(롯데 글로벌 R&D / Creative Town)
- **입주예정 기업(5개사)**
 - 롯데제과 - 롯데칠성음료 - 롯데푸드
 - 롯데리아 - 롯데케미칼
- **부지면적** : 15,638㎡
- **투자규모** : 2,247억원
- **고용인원** : 600명
- **투자목적**
 - 기초소재 및 신제품 개발 연구
 - 건강 기능식품 및 바이오 신사업 발굴
 - 해외 제품개발 지원 등

- **Type of Facility** : R&D facility (Lotte Global R&D / Creative Town)
- **Participating Companies (5)**
 - Lotte Confectionery - Lotte Chilsung Beverage Co., Ltd. - Lotte Food - Lotteria
- **Land Area** : 15,638㎡
- **Investment Amount** : 220 million USD
- **Employment** : 600 persons
- **Investment Purposes**
 - Develop and research on basic materials and new products
 - Exploit health foods and new bio industries
 - Support product development efforts abroad

THE E · LAND GROUP

E · LAND Consortium



- **입주시설** : 연구소
- **입주예정 기업(3개사)**
 - 이랜드월드 - 이랜드리테일 - 이랜드파크
- **부지면적** : 32,099㎡
- **투자규모** : 4,637억원
- **고용인원** : 1,873명
- **투자목적**
 - 수퍼(고기능)섬유 개발
 - 친환경 식품원료 생산기술 개발
 - 환경, 에너지 관련 기술 개발

- **Type of Facility** : R&D facility
- **Participating Companies (3)**
 - ELAND World - ELAND Retail - ELAND Park
- **Land Area** : 32,099㎡
- **Investment Amount** : 453 million USD
- **Employment** : 1,873 persons
- **Investment Purposes**
 - Develop Super (high-end) Fabric
 - Develop eco-friendly food material production technologies
 - Develop environment- and energy-related technologies

NEXEN 넥센 컨소시엄

NEXEN Consortium



- **입주시설** : 넥센 중앙연구소
- **입주예정 기업(2개사)**
 - 넥센타이어 - 넥센
- **부지면적** : 17,105㎡
- **투자규모** : 1,656억원
- **고용인원** : 1,200명
- **투자목적**
 - 종합연구센터(성능, 재료연구) 및 연구개발센터 설립
 - Bio, Nano, IT, Green 기술을 융합한 신제품개발
 - 마곡을 연구개발의 허브로 조성하여 국 · 내외 기술 연구소 통합관리

- **Type of Facility** : Nexen Central Research Center
- **Participating Companies (3)**
 - Nexen Tire - Nexen Corporation
- **Land Area** : 17,105㎡
- **Investment Amount** : 162 million USD
- **Employment** : 1,200 persons
- **Investment Purposes**
 - Set up a master research center (functional and material research) as well as R&D centers.
 - Develop new products converging Bio, Nano, IT, and Green.
 - Offer the combined management of on-and off-shore tech institutes by developing Magok into an R&D hub

S-OIL 에쓰-오일



- **입주시설** : S-OIL TS&D 센터
- **부지면적** : 29,099㎡
- **투자규모** : 3,953억원
- **고용인원** : 1,000명
- **투자목적**
 - 기초소재, 신재생에너지 등 미래성장동력 TS&D 센터조성
 - 석유화학 기초소재를 기반으로 첨단산업간 융복합 추진

- **Type of Facility** : S-OIL TS&D Center
- **Land Area** : 29,099㎡
- **Investment Amount** : 386 million USD
- **Employment** : 1,000 persons
- **Investment Purposes**
 - Create a TS&D center as a future growth engine covering basic materials and new and renewable energies.
 - Launch high-end industry convergence programs based on basic materials in petrochemistry

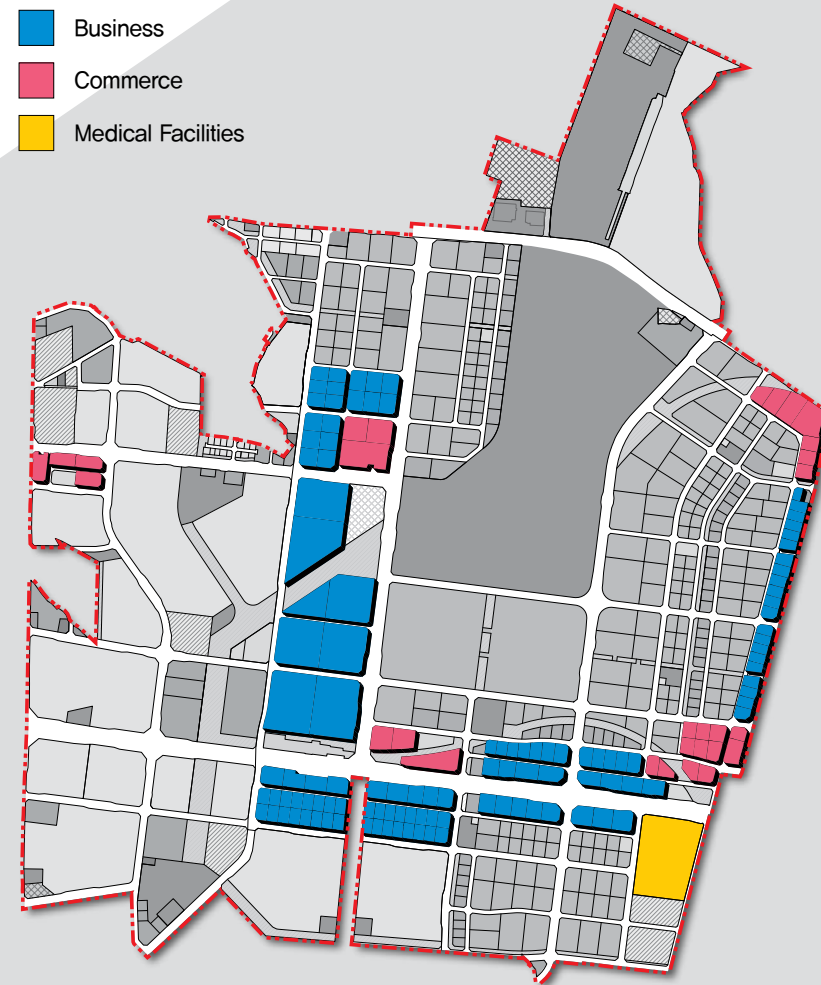
BUSINESS & COMMERCIAL COMPLEX

업무·상업단지



BUSINESS & COMMERCIAL COMPLEX

업무·상업단지



■ 지정면적 : 388,660㎡

■ 조성방향 :

- 동북아 경제 네트워크 거점 역할을 위한 업무 중심지로 개발
- 첨단산업클러스터와 연계한 하이테크 비즈니스 중심지로 조성
- 지역 생활중심권 개발을 위해 역세권에 상업중심기능 배치

■ 분양절차 : ① 분양공고 ⇒ ② 입찰접수 ⇒ ③ 개찰 및 낙찰자 결정 ⇒ ④ 분양계약

■ 분양가격 : 공급예정가격 이상 최고가격 입찰가

■ Area Designated : 388,660㎡

■ Developmental Direction

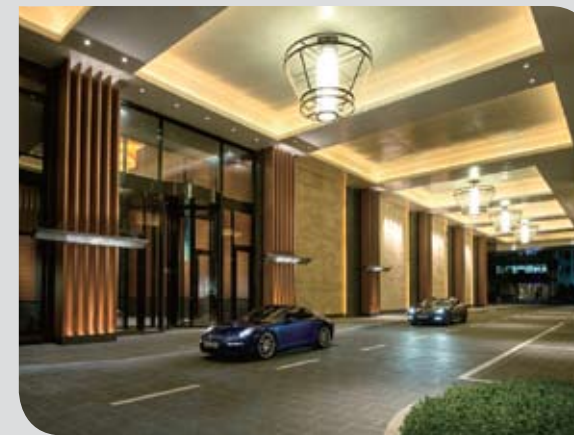
- Taking the lead in the Northeast Asian economy
- Establishing a hi-tech business hub in connection with advanced industrial clusters
- Growing as a commercial hub based on convenient transportation

■ Distribution procedure :

① Notification ⇒ ② Reception of bids ⇒ ③ Opening bids and decision on the winners ⇒ ④ Contract

■ Sales Price :

highest bidding price based on the scheduled supply price



호텔·컨벤션

국내·국제회의를 위한 전시 행사장 및 비즈니스를 위한 숙박 시설 등을 지원

Hotel Convention

Support a convention hall for domestic and international events, and accommodation for business



백화점·중대형상업시설

대형상가의 입점으로 유동인구가 증가하여 지역의 활성화를 도모

Department stores · Medium and large-size commercial facilities

Helps boost local economy as a result of increases in floating population



첨단 국제의료 센터 (43,277㎡)

이화의료원 (2017년 개원)

- 병원 : 1,000병상 이상(의료진 2,000여명)
- 의과대학, 임상시험센터, 융합의학연구원

High tech International Medical Center (43,277㎡)

Ewha Medical Center (due to open in 2017)

- Hospital: over 1,000 beds (about 2,000 medical personnel)
- Medical College, Clinical Research Center, Convergence Medical Institute



SPECIAL PLANNING DISTRICT

특별계획구역



특별계획구역
(Special Planning District)

■ 면적 : 121,774m²

■ 지정목적

- 업무시설, 호텔, 쇼핑몰, 컨벤션, 문화시설 등
- 다양한 용도의 대규모 복합건축물 조성
- 지하철과 연계한 보행공간 조성

■ 구역특징

- 국제기업 유치 및 MICE 기능을 도입한 마곡지구의 핵심
- 인천, 김포공항 및 상암과 연계하여 시너지/차별화
- 글로벌 금융기능을 배경으로 한 지역혁신 신성장 거점
- 국내 우수 기업의 R&D센터가 입주하는 업무/산업 단지의 중심

■ Area : 121,774m²

■ Purpose

- Business facilities, hotels, shopping mall, convention, culture center, etc.
- A large mixed-use building is planned.
- Pedestrian spaces connected to subway stations are being constructed.

■ Features

- Core of the Magok district, equipped with attractions for global enterprises and MICE function.
- Synergy/differentiation produced by connectivity with Incheon International Airport, Gimpo Airport, and Sangam.
- Home of regional innovation and new development with global financial function in the background.
- Center of the business/industrial complex occupied by the R&D center of leading domestic enterprise.

※ 본 조감도는 이해를 돕기 위한 이미지 컷입니다. ※ This aerial view has been edited to assist the viewer's understanding.

RESIDENTIAL AREA

Pursuit of an eco-friendly lifestyle where people and high technology coexist.

주거단지

인간과 첨단기술이 공존하는 친환경 삶을 추구합니다

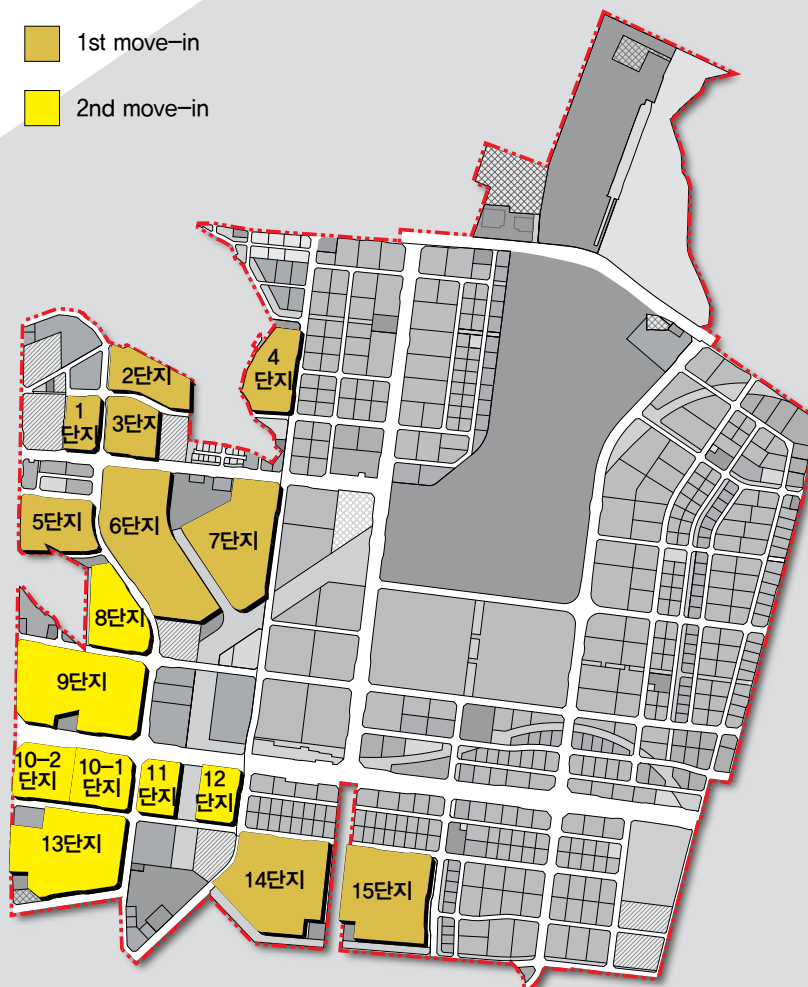


Hub **Magok** Project
Human Airport
U-city Northeast Town
R&D garden
SH Development
Hub Smart
Creative Core
Technology
Seoul
Northeast
Project U-city
Town CORE
Green town
District
Spaces
Asia and
Development Hub

Business city
District Human
Life
Vision
LG Consortium
Residential
station
Asia
Department
Northeast
Human service
IT, BT, GT, NT
Specially
Central Park
Technology
Leading Frontier
Town
Magok
Green town

Park
U-city
Hotel
service
city
Land
Housing
SH
Gayang
R&D
Complex

RESIDENTIAL AREA 주거단지



■ **지정면적** : 595,340㎡ (16개 단지 12,015세대)

■ 조성방향

- 주변환경에 따른 특화된 외관으로 공동주택 디자인 개선
- 커뮤니티 시설을 확충하고 에너지 절약형 주택 설계
- 공항로 남측 발산택지지구 개발 계획과 연계한 대규모 주거단지 조성

■ 공급방향

일반분양, 장기전세 등 다양한 공급
※ 문의 : SH공사 대표전화 (1600-3456)

■ 추진일정

- 1단계 입주 (2014년 9월 9개 단지 / 6,730세대)
- 2단계 입주 (7개 단지 / 5,285세대)
 - 2016년 6월 입주 (5개 단지 / 3,111세대)
 - 2018년 이후 입주 (2개 단지 / 2,174세대)

■ **Area Designated** : 595,340㎡

- 16 complexes with 12,015 households

■ Developmental Direction

- Improving the design of apartment buildings to make them harmonize with the surroundings
- Designing energy-efficient housing and expanding community facilities
- Fostering a large residential area that blends well with other adjacent apartment complexes

■ Type of provision:

Various types are considered including general distribution and long-term lease.
※ Contact: 1600-3456

■ Move-in Schedule

- Stage 1 (September 9, 2014/ 9 complexes / 6,730 households)
- Stage 2 (7 complexes / 5,285 households)
 - June 2016 (5 complexes / 3,111 households)
 - After 2018 (2 complexes / 2,174 households)



복지시설

사회복지시설, 어린이집, 도서관 등 입주 예정

Welfare facilities

Social welfare facilities such as daycare centers, libraries, etc. will move into the city.



공공청사

소방서, 경찰서, 구청, 주민센터, 출입국관리소, 우체국, 세무서 등 공공 청사 입주 예정

Public government offices

Public offices such as fire stations, police stations, gu office, community service centers, immigration office, post office, and tax office will move in.



마곡 Smart City

친환경 도시통합운영센터 및 유비쿼터스등 정보통신 인프라 제공으로 시민의 삶의 질 향상

Magok Smart City

ICT infrastructure including an eco-friendly integrated management center and ubiquitous facilities will improve the citizens' quality of life.



친환경 에너지 도시

태양광발전, 지열, 난방 등 신재생에너지를 도입한 에너지 효율 1등급 수준의 미래형 친환경 에너지 도시

Eco-friendly energy city

Eco-friendly energy city of the future, achieving almost 1st grade energy efficiency and introducing new and renewable energy sources such as photovoltaic power generation, geothermal power generation, heating, etc.



MAGOK SMART CITY

마곡 스마트시티



안전한 도시

- 학교 및 공원과 주거지역 통행로를 중심으로 지능형 CCTV를 설치하여 긴급 상황 발생시 관제센터 경찰관에게 통보되어 출동할 수 있도록 구현
- 신속한 재난감지 및 상황정보를 제공하기 위해 국지성 호우로 인한 우·오수관 수위를 실시간 모니터링하며, 재난 상황에 대비하여 주요도로 중심으로 영상감시를 실시

Safe City

- Smart CCTVs are installed in the schools, parks and streets of residential areas. Police at the control tower will be immediately informed of emergencies to ensure a prompt response.
- The water levels of storm drains and sewers are monitored in real time for the purpose of detecting and handling regional torrential rains promptly. Main roads are observed by an image surveillance system in order to prepare for disasters.



정보화 도시

- 마곡 스마트시티 전역에 통신관로 및 광케이블을 매설, 유무선으로 현장 시설물과 통합관제센터를 연결하여 광대역 초고속 정보통신 인프라를 구축
- CCTV, 수위측정계, 시설물 센서 등 다양한 현장시설물 센서와 통신이 가능하도록 구성
- 공원, 지하철역, 버스·택시승강장 반경 50~100m 내에서 접속가능한 와이파이존을 구성하여 시민에게 제공

Information City

- The high-speed broadband ICT infrastructure is built by laying communication cable ducts and optical fiber cables throughout the whole of Magok Smart City and connecting installed facilities with an integrated control center.
- CCTV, water level measurement devices, and sensors of facilities are installed for communication with the control center.
- Free wifi service is available within 50~100 meters radius of parks, subway stations, bus or taxi stops.



편리한 도시

- 시민에게 원활한 교통흐름과 편리한 교통정보를 실시간으로 제공
- 마곡지구 내 우회도로, 병목지점, 사고지점과 교차로, 혼잡예상지역의 교통정보를 실시간으로 수집, 가공하여 서울시 교통정보센터와 연계 제공
- 주요 상업지역, 교통정체 구간, 골목지점 등에 불법 주·정차 단속 서비스

Convenient City

- Smooth traffic flow and real-time traffic information are provided to citizens.
- Road traffic information including detours, bottlenecks, accident spots, intersections and areas of congestion will be collected and edited in real time, and provided in connection with the Seoul Transportation Operation and Information Service.
- Illegal parking will be monitored and controlled in main commercial areas, congested roads and alleys.

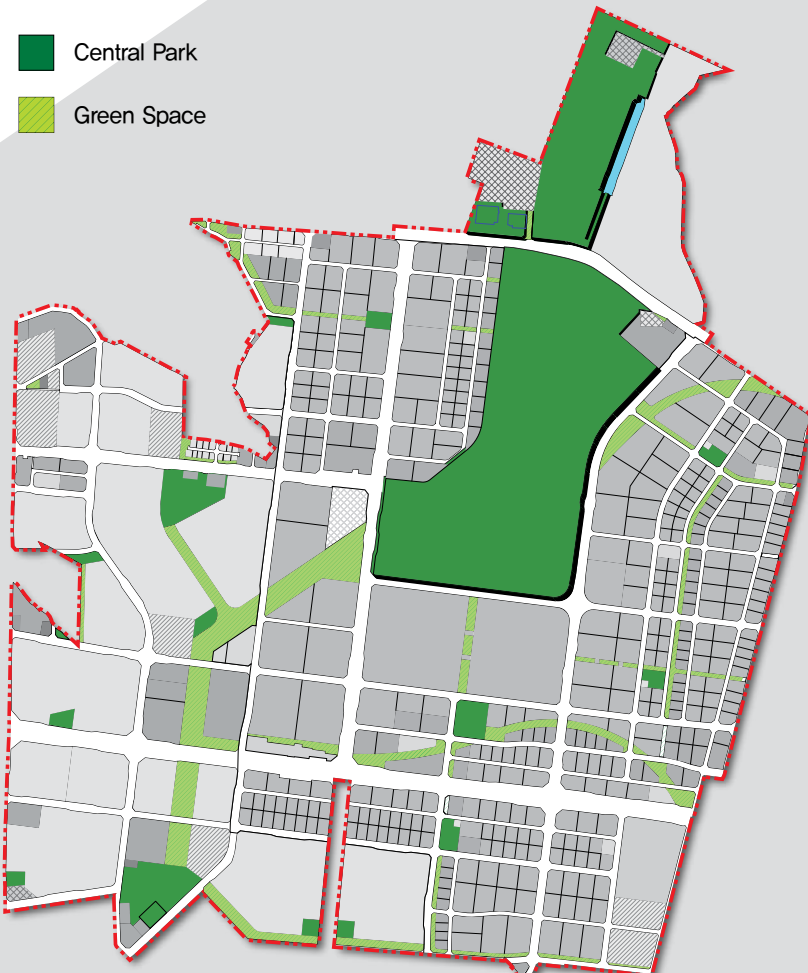
PARKS & GREEN AREA

공원·녹지



PARK & GREEN AREA

공원·녹지



■ 지정면적 : 761,282㎡

- 중앙공원 : 503,875㎡
- 16개 공원 : 78,899㎡
- 녹지 : 178,508㎡

■ 조성방향

- 식물과 물을 주제로 조성되는 50만㎡ 규모의 보타닉공원 (Botanic Park)
- 각 지역별 특성화된 거점공원
- 단절없이 연결된 녹지 네트워크
- 보행·자전거 천국

■ Area Designated : 761,282㎡

- Central Park : 503,875㎡
- Neighborhood Parks : 78,899㎡
- Green Spaces : 178,508㎡

■ Basic orientation of construction

- Botanical park covering 500,000 m2, with the themes of plants and water
- representative park characterized according to each region
- uninterrupted network of green areas
- paradise for pedestrians and cyclists



PARK MASTER PLAN

공원 마스터플랜

열린숲공원

147,400㎡



- 지하철역과 연계된 녹음과 수공간, 쉼터광장 조성
- 공연, 행사 등 다양한 활동이 가능한 잔디마당 등 조성
- 교목 등을 식재하여 돌레숲을 만들기 위한 낮은 구릉지 조성

Open woodland park(147,400㎡)

- Smooth traffic flow and real-time traffic information are provided to citizens.
- Road traffic information including detours, bottlenecks, accident spots, intersections and areas of congestion will be collected and edited in real time, and provided in connection with the Seoul Transportation Operation and Information Service.
- Illegal parking will be monitored and controlled in main commercial areas, congested roads and alleys.

호수공원

106,000㎡



- 지원시설용지와 연계하여 휴식, 산책, 커뮤니티 활동 공간 조성
- 다양한 형식의 친수공간 및 가로광장 등 아름다운 호수경관 조성
- 식물원과의 연계를 위한 호수횡단보행교 설치

Lake park (106,000㎡)

- Spaces for relaxation, walking and community activities in connection with the site of supporting facility.
- Beautiful views of the lake, including various types of waterfront spaces and squares.
- Pedestrian bridge leading to the botanical garden.

습지생태원

229,413㎡



- 새와 곤충 등 야생동물의 서식처 및 생태교육 공간 조성
- 수위 변동에 따라 변화하는 생태적인 공간 조성
- 한강과 연결을 위한 보행교 및 나들목 설치

Marshland Eco Park (229,413㎡)

- A wildlife habitat for diverse species including birds and insects, and a space for ecological education.
- Ecological space whose features change according to changes in the water level.
- Pedestrian bridge and interchange for connection with the Han River.

식물원

128,000㎡



- 마곡이 가진 장소의 이야기와 풍부한 수자원을 활용한 전시 콘텐츠와 프로그램을 제공
- 일년 동안 변화하는 식물들의 모습을 통해 항상 볼거리가 가득한 식물원으로 조성
- 시민참여를 통해 시민과 함께 성장하는 식물원

Botanical garden (128,000㎡)

- Contents of exhibitions and programs will be created based on the story and abundant water resources of Magok.
- Seasonal changes of plant species further enhance attraction of the botanical garden.
- Creation of a botanical garden that grows with the citizens on the basis of civic engagement.

CONSTRUCTION PLAN FOR CENTRAL PARK

중앙공원 조성계획

■ 열린숲공원 Open wood park

- ① 진입광장 entrance plaza
- ② LG문화센터 LG cultural center
- ③ 초지원 grassland
- ④ 둘레숲 circumferential wood

■ 호수공원 Lake park

- ⑤ 물가쉼터 lakeside rest area
- ⑥ 수변가로 lakeside street
- ⑦ 호수횡단보행교
pedestrian bridge over the lake
- ⑧ 물가 가로수길
lakeside tree-lined street

■ 식물원 Botanical Garden

- ⑨ 숲문화원 wood cultural center
- ⑩ 주제정원 thematic garden
- ⑪ 식물문화센터
plant cultural center
- ⑫ 가드닝문화체험원
gardening cultural center
- ⑬ 문화재 (구,배수펌프장)
cultural asset
(old drainage pump station)

■ 습지생태원

Marshland Eco Park

- ⑭ 유수지 reservoir
- ⑮ 저류지 detention pond
- ⑯ 지상주차장 parking lot
- ⑰ 한강연결보행교
pedestrian bridge leading to the Han River

마곡지구의 중앙에 위치한 중앙공원은 서울의 새로운 명소가 될 것입니다. 식물과 호수가 어우러진 휴식공간을 대도시에서 만나는 것은 마곡만이 제공할 수 있는 독특한 경험입니다.

The Central Park will become a new attraction in Seoul. Magok will offer visitors a special experience in a relaxation space where plants and lake coexist in a metropolitan city.



CONSTRUCTION PLAN FOR PLAZA

광장 조성계획



- 9호선 마곡나루역, 공항철도 마곡역 지하철출입구와 광장을 바로 연결
- 유선형 형태 및 잔디 식재로 광장의 디자인과 자연스럽게 연계
- 광장 주계단의 스탠드와 연계하여 일체화
- 마곡지구 홍보관 설치(예정)

- Directly connected with Magoknaru Station Station (line 9) and Magok Station on the Airport Railroad
- With streamlined shape and lawn planting, making harmony with its design
- Integration in connection with stands of main stairs of plaza
- Magok Information Center (planned)



마곡 홍보관

마곡의 변화상을 엿볼 수 있는 공간

Information Center

- Provision of information about the changes being made in Magok



매개 및 문화 공간

지리적, 장소적 특성을 담아내는 매력적인 도시공간
문화 프로그램을 통한 도시문화를 함께 만들어 내는 공간

Media and Culture Space

- An attractive urban space equipped with geographical and locational characteristics, and a venue where urban culture is created through cultural programs.



무장애 공간

광장 이용자들의 요구에 부응 하는 열린공간

Barrier-free zone

- An open space that meets the needs of users of the plaza.

※ 본 조감도는 이해를 돕기 위한 이미지 컷입니다. ※ This aerial view has been edited to assist the viewer's understanding.

LEAP TO GLOBAL HIGH-TECH CLUSTER CENTER

글로벌 첨단 클러스터 중심지로 도약

1. 특별계획구역 Special plan sector

- 동북아 게이트 시티로서의 마곡의 위상에 걸맞는 국제 업무 기능, MICE 기능 등 도입
- 마곡지구 전체의 활성화를 도모하고 서남권 부도심(광역중심)으로 육성

- As Magok is a gateway to Northeast Asia, this sector is equipped with the functions of international work, MICE, etc.
- This sector aims to boost the entire Magok district and foster it as a sub-center of southwestern Seoul.



2. 공공산업지원시설 Public facility for supporting industry

- **연구기능** : 기초 연구 및 융합기술 연구가 집적된 융합캠퍼스, 클러스터 성장을 위한 기반 연구를 수행하는 R&D센터
- **보육 및 창업기능** : 소규모 기업을 수용하기 위한 창업 및 인큐베이팅 센터
- **융합진흥 기능** : 산학연 활동 및 비즈니스 서비스를 지원하는 융합지원 센터, 마곡산업단지의 체계적 운영관리를 총괄하는 통합 운영센터



- **Research** : a convergence campus integrating basic research and convergence technology research, R&D center for studying the foundations for the growth of clusters
- **Business incubation** : an incubator and start-up center for small businesses
- **Promotion of convergence** : convergence support center for industry-academia cooperation and business service, and integrated management center for total systematic control of the Magok Industrial Complex

3. 공공지원형 지식산업센터 Public support center for the knowledge industry

- 산업단지개발 초기에 토지 및 건물 소유가 불가능한 중소기업의 서식지 역할
- 중소기업의 R&D 센터 등 임대 공간

- Habitat for small and medium enterprises that cannot obtain land or buildings during the early stage of development of the industrial complex.
- Space for lease, such as R&D center for small and medium-size enterprises.



4. 국제 기구 및 해외기업 유치 Attraction of international organizations and foreign companies

- 국제적 기능(국제기구, 해외기업) 유치를 통한 지역의 위상강화
- 고용증대, 경제적 이익, 국가 경쟁력 강화 효과
- 국제전문인력 양성의 기회 증대

- Regional status will be enhanced by attracting international organizations and foreign companies.
- Creation of new jobs, generation of profits and enhancement of national competitiveness expected.
- Opportunities for fostering international and professional human resources.



5. 복합시설 조성 및 지역사회 연계 Complex facility and connection with the local community

- **문화복합시설 조성** : 어린이집, 유치원, 도서관, 사회복지시설 추가 설치
- **지역사회 연계방안** : 마곡입주기업의 자원을 활용하여 지역사회와 상생하고 지역발전에 기여

- 인적 자원 활용 : City campus운영
- 물리적 자원 활용 : 내부체험 및 교육공간 조성, 비즈니스 지원시설 제공 등
- 프로그램 지원 : 지역민 체험 활동지원 등
- 기타 : 지역 출신 인력 우선고용, 공동 연구 발굴 및 지원 등

- **Complex cultural facilities** : daycare centers, kindergartens, libraries, social welfare facilities, etc.

- **Connection with the local community** : Utilization of the resources of companies that move into Magok; various ways of coexisting and contributing to the development of the local community are being discussed.

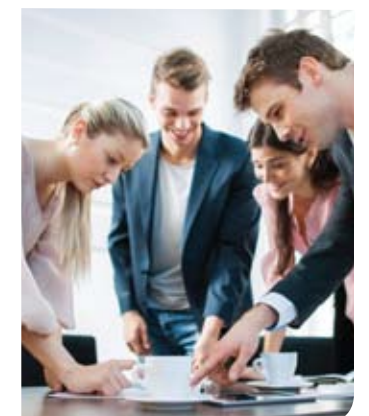
- Utilizing Human resources : Operating a city campus
- Utilizing Physical resources : Allocating a place for experience program and education, providing business support facility, etc.
- Program support : Supporting the experience program, etc., for the local people.
- Etc. : Giving preference to the local people in recruitment, discovering and supporting joint research, etc.



6. 홍보 강화 Active PR

- 중앙광장 홍보관 설치 예정
- 마곡산업단지 브랜드네이밍 구축
- 지속적인 도시마케팅 시행
- 마곡지구 홈페이지 운영 강화 등

- **PR Center in the Central Plaza**
- **Selection of a brand name for the Magok industrial complex**
- **Constant marketing**
- **Operation and maintenance of Magok district website more effectively**



GUIDES AND INCENTIVES PER SITES

용지별 공급안내 및 인센티브

■ 산업시설용지

- 공급대상 : IT, BT, GT, NT 산업과 관련하여 연구를 수행할 수 있는 업종
- 공급방법 : 『마곡산업단지 정책심의위원회』에서 사업계획 등 심의 후 입주기업 선정
- 공급가격 : 추정조성원가(단, 조성사업 전에 공급하므로 향후 조성사업 완료 후 면적 및 가격 정산)

구 분	공급방법	분양가격	공급대상자	비 고
산업시설용지	사업계획서 심사	조성원가	IT, BT, GT, NT 산업 등	－

- 입주혜택 : 조성원가 매각 외 세제감면, 금융지원 등의 혜택

구 분	대기업			
	일반연구 · 인력개발비	중소기업	벤처기업	
소득세 (법인세) 세액공제	일반연구 · 인력개발비	3% 이하	25%	25%
	신성장동력 · 원천기술 연구개발비	20%	30%	30%
	연구 및 인력개발 설비 투자비	3% (중견기업 5%, 중소 10%)		
	기술취득금액	－	7%	7%
	안전설비투자액	3%	7%(중견5%)	7%
	공정개선 및 자동화시설 투자액	3%	7%(중견5%)	7%
	첨단기술 설비투자액	3%	7%(중견5%)	7%
세액감면	창업시 소득세(법인세) 4년간 감면	－	－	50%
	재산세 5년간 감면	50%	50%	50%
	취득세 면제	100%	100%	100%
금융지원	입주시 용지매입비 및 건축비 지원	－	최대 8억원	최대 8억원
기 타	조성원가 매각	적용	적용	적용

※2015년 12월 31일까지 분양계약을 체결하고 2017년 12월 31일까지 취득하는 부동산에 대해 감면혜택 적용

■ 지원시설용지

- 입주형태 : 산업단지 내 생활지원을 위한 근린생활시설, 서비스 시설

구 분	공급방법	분양가격	공급대상자	비 고
지원시설용지	경쟁입찰	낙찰가격	실수요자	－

■ 업무·상업용지

- 입주형태 : 근린생활과 업무·상업시설

구 분	공급방법	분양가격	공급대상자	비 고
상업용지	경쟁입찰	낙찰가격	실수요자	－
	추첨	감정가격	이주대책자	－
업무용지	경쟁입찰	낙찰가격	실수요자	－

■ 주거용지

- 입주형태 : 공동주택(아파트) 및 단독주택

구 분	공급방법	분양가격	공급대상자	비 고	
주거용지	공동주택용지	추첨	감정가격	실수요자	－
	단독주택용지	수의계약	감정가격	이주대책자	－

■ 기반시설용지

- 입주형태 : 의료 등 생활 기반시설

	구 분	공급방법	분양가격	공급대상자	비 고
기반시설용지	의료시설용지	경쟁입찰	낙찰가격	실수요자	공급완료
	공공청사, 학교, 사회복지시설	관계기관 협의	조성원가	공공기관	－
	주차장	경쟁입찰	낙찰가격	실수요자	－
	열공급설비	수익계약	감정가격	집단에너지사업단	－
	전기공급설비			한국전력공사	－

■ 기타시설용지

- 입주형태 : 주유소 등 기타시설

	구 분	공급방법	분양가격	공급대상자	비 고
기타시설용지	종교시설, 택시차고지, 주유소	수익계약	감정가격	이주대책자	－
	가스충전소, 편의시설	경쟁입찰	낙찰가격	실수요자	－

※ 외국인투자기업에 대해 제공 가능한 법적 인센티브

항 목	요건 및 감면내용
조세지원	<ul style="list-style-type: none">요 건 : 외국인 투자기업<ul style="list-style-type: none">○ 개별형 외국인투자지역○ 고도기술 수반사업, 산업지원서비스 등감면내용<ul style="list-style-type: none">○ 법인세, 소득세 : 5년 100% + 2년 50% 감면○ 취득세 : 10년 100% + 5년 50% 감면○ 재산세 : 10년 이내 100%, 다음 5년 50%(서울시 강서구청)
현금지원	<ul style="list-style-type: none">요 건 : 외국인 투자기업(외국인 투자금액 30%이상)<ul style="list-style-type: none">○ 고도기술수반사업 · 산업지원서비스업(공장, 사업장, 연구시설 설립 · 증설)○ 부품 소재 제조업, 공장 · 사업장 신증설, 투자금액 대비 경제효과 큰 투자지급내용<ul style="list-style-type: none">○ 고도기술 수반여부 및 고용창출 규모 등 국가경제에 미치는 파급효과를 고려하여, 협상(산업통상자원부)에 의해 지원 금액 결정
고용보조금 · 교육훈련보조금	<ul style="list-style-type: none">요 건<ul style="list-style-type: none">○ 외국인투자기업 등록 후(또는 추가 외국인투자 후) 5년 이내○ 외국인투자비율 30%이상○ 상시고용 인원 증가분 10명 초과(전년대비)지급내용 : 상기요건 모두 충족시 1인당 6개월의 범위 내 월 100만 원 이하 지급 (1개 기업 최대 2억 원 이내)

GUIDES AND INCENTIVES PER SITES

용지별 공급안내 및 인센티브

■ Site of industrial facility

- **Applicants** : Any business which can carry out research into IT, BT, GT or NT.
- **Selection** : Review by the Policy Deliberative Committee of Magok Industrial Complex.
- **Supply price** : Estimated cost of construction (As the site will be parcelled out before completion of construction, the exact area and price will be calculated after completion.)

Division	Method of Supply	Sales Price	Object of Supply	Note
Site of Industrial Facility	Evaluation of Business Plan	Cost of Construction	IT, BT, GT, NT business, etc.	—

- **Incentives** : In addition to construction costs, tax reduction, financial support, etc. are included.

Division		Large Enterprise	Small and Medium Business	Venture Business
Tax credit for income tax (corporate tax)	General research and development of human resources	not more than 3%	25%	25%
	R&D of new growth engines and original technologies	20%	30%	30%
	Investment in facilities for research and development of human resources	3% (Medium businesses 5%, Small businesses 10%)		
	Cost of technology acquisition	-	7%	7%
	Investment in safety installations	3%	7% (Medium5%)	7%
	Investment in process development and automated facilities	3%	7% (Medium5%)	7%
	Investment in high technology	3%	7% (Medium5%)	7%
Tax reduction	Income tax (corporate tax) for 4 years in the case of start-ups	-	-	50%
	Property tax for 5 years	50%	50%	50%
	Aquisition tax	100%	100%	100%
Financial support	Expenses for site and building at the time of moving-in	-	Max. KRW 800,000,000	Max. KRW 800,000,000
Etc.	Sale at construction cost	Applied	Applied	Applied

※ Tax reductions will be applied to real estate for which contracts have been concluded by December 31, 2015 and whose acquisition has been completed by December 31, 2017.

■ Site for support facility

- **Type of use** : Neighboring residential facilities and service facilities for supporting daily life in the industrial complex.

Division	Method of Supply	Sales Price	Object of Supply	Note
Site for support facility	Competitive bid	Highest bid price	End users	-

■ Business/commercial site

- **Type of use** : Neighboring residential facilities and business/commercial facilities

Division	Method of Supply	Sales Price	Object of Supply	Note
Commercial Site	Competitive bid	Highest bid price	End user	-
	Lot	Appraised price	Original inhabitants	-
Business Site	Competitive bid	Highest bid price	End user	-

■ Site for residence

- **Type of use** : apartments and detached houses

Division	Method of Supply	Sales Price	Object of Supply	Note
Residential sites	Apartments	Lot	Appraised price	End users
	Detached houses	Private contract	Appraised price	Original inhabitants

■ Site for infrastructure

- **Type of use** : Medical facilities and other essential infrastructures

Division	Method of Supply	Sales Price	Object of Supply	Note
Site for Infrastructure	Medical facilities	Competitive bid	Highest bid price	End users
	Public offices, schools, social welfare facilities	Discussion with relevant organization	Cost of construction	Public agencies
	Parking lots	Competitive bid	Highest bid price	End users
	Heat supply facilities	Private contract	Appraised price	Integrated Energy Supply Corporation
	Electricity supply facilities			Kepeco

■ Other site

- **Type of use** : Other facilities including gas stations

Division	Method of Supply	Sales Price	Object of Supply	Note
Other Sites	Religious facilities, taxi garages, gas stations	Private contract	Appraised price	Original inhabitants
	CNG filling stations, convenience facilities	Competitive bid	Highest bid price	End users

※ Legal incentives available for foreign-invested companies.

Item	Requirements and Incentives
Tax support	<ul style="list-style-type: none">■ Requirements : Foreign-invested companies<ul style="list-style-type: none">○ Individual type foreign investment zone○ Advanced technology business, support service for industry, etc.■ Incentives (tax reduction/exemption)<ul style="list-style-type: none">○ Corporate tax, income tax: 100% for 5 years + 50% for 2 years○ Aquisition tax: 100% for 10 years + 50% for 5 years○ Property tax: 100% within 10 years, 50% for the next 5 years (Gangseo-gu office, Seoul)
Cash support	<ul style="list-style-type: none">■ Requirements : Foreign-invested companies (Percentage of foreign investment shall be at least 30%.)<ul style="list-style-type: none">○ Advanced technology business, support service for industry (establishment and expansion of plants, workplaces and research centers)○ Manufacturing of materials and components, construction or expansion of plants/ workplaces, investment with a significant economic effect.■ Benefits<ul style="list-style-type: none">○ The amount of aid is determined through negotiation with the Ministry of Commerce, Industry and Energy after considering the accompanying advanced technology, extent of job creation, and other effects on the national economy.
Employment subsidies · Education and training subsidies	<ul style="list-style-type: none">■ Requirements<ul style="list-style-type: none">○ Within 5 years of registration of foreign-invested company (or additional foreign investment)○ Percentage of foreign investment shall not be less than 30%.○ The number of additional full-time employees must exceed 10 (in comparison with the previous year).■ Benefits : If all the above requirements are met, not more than KRW 1,000,000 will be granted for one person for 6 months or less (The total amount of the subsidy for one company shall not exceed KRW 200,000,000).

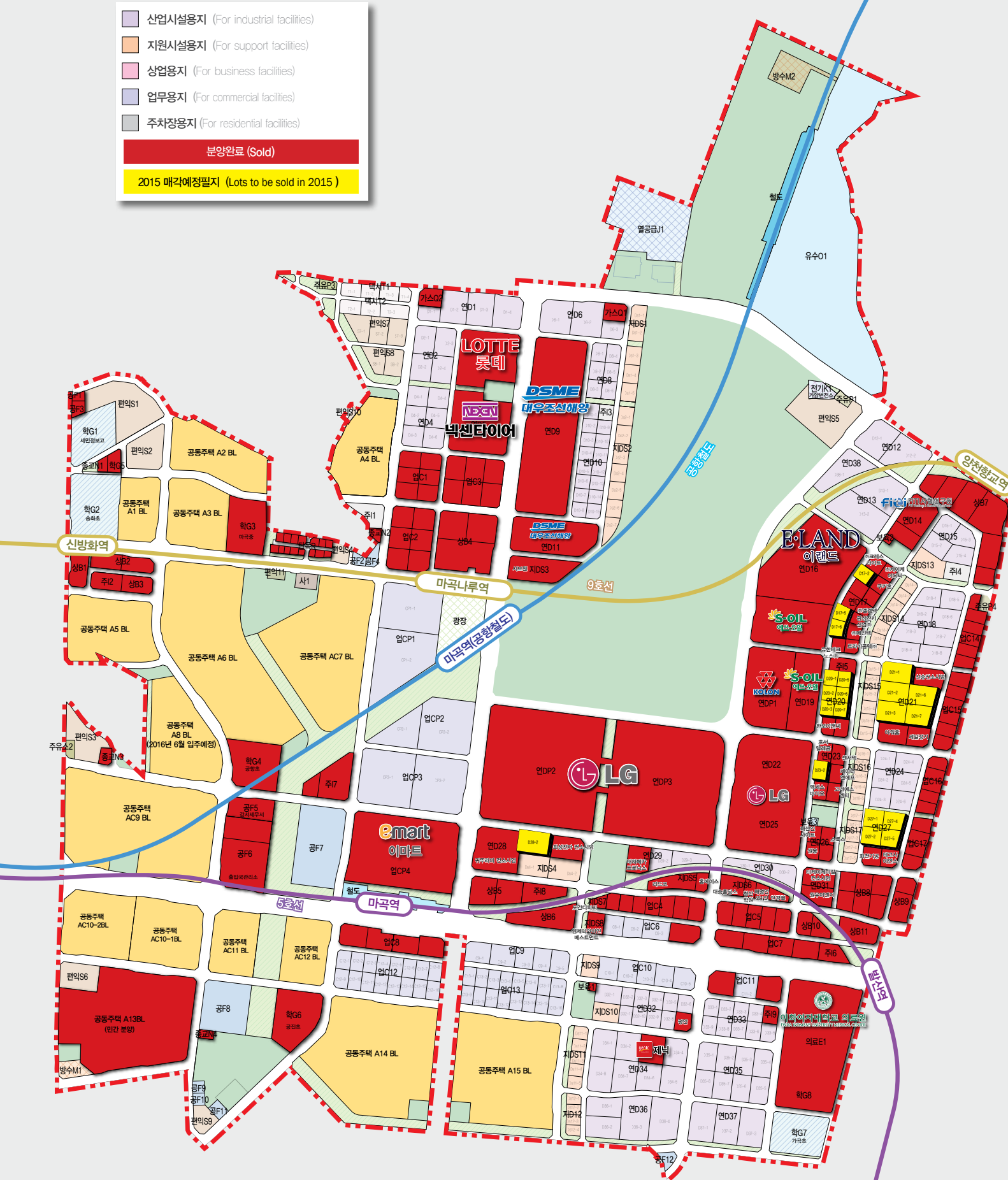
STATE OF LAND SALE AND
LOTS TO BE SOLD IN 2015

토지매각 현황 및 2015 매각예정필지

2015 매각예정필지 Lots to be sold in 2015

※ 아래 매각필지는 상황에 따라 추가 등 변경될 수 있습니다

연 번 Serial number	필지 번호 Number of lot	면적 (㎡) Area (㎡)	예정금액 Estimated price		지구단위계획 내용 District plan		
			가격기준 Price criteria	금액 Price	용적률 Floor area ratiolot	건폐율 Coverage ratio	높이제한 (해발) Height restrictions
1	D17-2	1,251	조성원가 Construction cost	3,992,900,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
2	D17-5	1,070	조성원가 Construction cost	3,415,190,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
3	D17-6	1,184	조성원가 Construction cost	3,779,050,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
4	D20-1	1,045	조성원가 Construction cost	3,349,520,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
5	D20-2	1,045	조성원가 Construction cost	3,335,400,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
6	D20-3	1,046	조성원가 Construction cost	3,338,590,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
7	D20-5	1,045	조성원가 Construction cost	3,342,770,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
8	D20-6	1,045	조성원가 Construction cost	3,328,780,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
9	D20-7	1,046	조성원가 Construction cost	3,331,970,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
10	D21-1	2,966	조성원가 Construction cost	9,500,100,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
11	D21-2	2,982	조성원가 Construction cost	9,498,960,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
12	D21-3	2,982	조성원가 Construction cost	9,498,960,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
13	D21-6	2,747	조성원가 Construction cost	8,750,380,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
14	D21-7	2,487	조성원가 Construction cost	7,922,170,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
15	D23-2	1,268	조성원가 Construction cost	4,047,160,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
16	D27-1	1,662	조성원가 Construction cost	5,305,290,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
17	D27-2	1,662	조성원가 Construction cost	5,294,190,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
18	D27-4	1,937	조성원가 Construction cost	6,180,510,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
19	D27-5	1,732	조성원가 Construction cost	5,517,170,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below
20	D28-2	3,528	조성원가 Construction cost	11,374,160,000	350% 이하 350% and below	60%이하 60% and below	57.86m 이하 57.86m and below



State of land sale and
lots to be sold in 2015

토지매각 현황 및 2015 매각예정필지

Magok District of Seoul

Magok District of Seoul

SH CORPORATION

시민과 함께하는 주거복지 도시재생 전문공기업



※ 서울특별시 강남구 개포로 621 사옥 전경



서울특별시 SH공사는 택지의 개발과 공급, 주택의 건설·개량 공급 및 관리 등을 통하여 시민의 주거생활 안정과 복지향상에 기여하고 있습니다.

SH Corporation of Seoul Metropolitan City contributes to the provision of stable residential conditions and enhanced welfare for Seoul's citizens by developing and providing land, and by carrying out the construction, improvement, supply and maintenance of housing.

주거복지사업

주거복지체계구축, 주민 참여형 공동체 활성화 등을 통해 주거복지 전문기관으로 도약하고 있습니다

도시재생사업

갈등정체 정비사업 정상화 및 역사문화지역 재생 등을 통해 도시재생 공공 디벨로퍼로 혁신하고 있습니다

택지조성사업

무주택 시민 주거공간 건설을 위한 택지를 조성합니다.

주택건설사업

무주택 시민을 위해 보다 많은 주거공간을 건설하여 공급하고 있습니다.

집단에너지사업

미래형 에너지 사업으로 안심하고 쓸 수 있는 에너지 시대를 서울특별시 SH공사가 열어갑니다.

주요추진사업

마곡도시개발 문정도시개발 세운4구역도시정비 동남권유통단지 은평뉴타운 고덕·강일지구

Housing welfare

SH aims to become a specialized organization by establishing a housing welfare system and boosting community participation.

Urban regeneration

SH is innovated to be a public developer of urban regeneration by normalizing stagnant projects and regenerating historical-cultural areas.

Development of land

Land is being developed to create a residential area for non-homeowners.

Housing development

More housing is being constructed and will be made available to non-homeowners.

Mass energy project

SH is opening up a new era of stable energy consumption.

Major projects in progress

Magok Urban Development	Munjeong Urban Development	Maintenance of the Sewoon 4 district	Southeast Distribution Complex	Eunpyeong Newtown	Godeok and Gangil districts
-------------------------	----------------------------	--------------------------------------	--------------------------------	-------------------	-----------------------------