

마곡일반산업단지 관리기본계획 변경 고시

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

2015년 6월 25일
서울특별시장

부 칙

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

1. 산업단지 개요

가. 관리기관 : 서울특별시

나. 단지위치 : 서울특별시 강서구 가양동

다. 구역면적 : 1,110,805m²

라. 조성목적

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

마. 추진경위

- 2007.12.28 도시개발구역지정 및 개발계획수립 고시(서울특별시고시 제2007-491호)
- 2008.12.30 실시계획 인가고시/산업단지지정 및 실시계획수립 고시(서울특별시고시 제2008-498호)
- 2010.02.11 구역 변경지정 및 개발계획변경수립 고시(서울특별시고시 제2010-39호)
- 2010.09.30 개발계획변경수립, 실시계획변경인가 고시(서울특별시고시 제2010-339호)
- 2011.09.22 개발계획 변경수립 고시(서울특별시고시 제2011-274호)

- 2011.10.27 마곡산업단지 관리기본계획 고시(서울특별시고시 제2011-323호)
- 2011.12.29 실시계획 변경인가 고시(서울특별시고시 제2011-418호)
- 2011.12.29 개발구역 변경지정 고시(서울특별시고시 제2011-419호)
- 2012.10.11 개발계획변경수립, 실시계획변경인가 고시 (서울특별시고시 제2012-270호)
- 2012.10.11 마곡산업단지 관리기본계획 변경 고시(서울특별시고시 제2012-272호)
- 2013.07.25 개발계획변경수립, 실시계획변경인가 고시(서울특별시고시 제2013-248호)
- 2013.09.05. 마곡일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(서울특별시고시 제2013-292호)
- 2013.11.14 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가 고시(서울특별시고시 제2013-379호)
- 2014.05.08 도시개발구역 변경 지정, 개발계획 변경수립 및 실시 계획 변경인가 고시(서울특별시 제2014-183호)
- 2014.07.03 도시개발구역 변경 지정, 개발계획 변경수립 및 실시 계획 변경인가 정정고시(서울특별시 제2014-247호)
- 2014.12.26 개발계획 변경수립 및 실시계획 변경인가 고시(서울특별시 제2014-453호)
- 2015.05.28 개발계획 변경수립, 실시계획 변경인가 및 지형도면 고시(서울특별시 제2015-150호)

바. 입지여건

1) 교통여건

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

2) 기반시설 공급계획

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

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

2. 관리기본방향

가. 관리목표

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

나. 관리방향

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

다. 기반시설의 설치

1) 주관기관

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

- 도로 : 국토교통부, 서울특별시, 강서구
- 용수 : 서울특별시, 한국수자원공사
- 하수 및 폐수처리, 배수지, 가압장, 유수지, 오수펌프장 : 서울특별시
- 배수펌프장 : 강서구
- 공원 : 서울특별시, 강서구

- 전기시설·통신시설·가스시설 또는 지역난방시설 : 해당 지역에 전기·통신·가스 또는 난방을 공급하는 자
- 공공·복지시설 : 서울특별시, 강서구

2) 기반시설의 설치 기준

기반시설은 마곡도시개발사업 개발계획 및 실시계획과 마곡지구 지구단위계획에 의거하여 설치함

3. 관리기본계획

가. 용도별 구역에 관한 사항

1) 용도별 구역면적

(단위 : m²)

구분	총면적	산업시설구역	지원시설구역	공공시설구역	녹지구역	관리제외면적
기정	1,110,805	730,887	81,326	211,459	77,367	9,766
변경	1,110,805	729,785	81,326	211,459	76,469	11,766

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

2) 구역별 건축할 건축물의 범위

가) 산업시설구역(산업시설용지 지정용도)

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

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

단, 중소기업은 연구개발 성과를 사업화하기 위하여 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법 시행령」 제2조 제2호에 의한 시설을 건축연면적의 20% 이내의 범위에서 설치할 수 있음.(이때, 건축연면적에는 주차장 및 기계실 면적은 제외하며, 용도별 시설면적은 공용면적을 포함하여 산정함)

2. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제18조 규정에 의한 벤처기업집적시설

3. 산집법 제28조의2에 따른 지식산업센터

나) 지원시설구역

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

- 다) 공공시설구역
 - 관련법령에 따라 허용되는 건축물
- 라) 녹지구역
 - 관련법령에 따라 허용되는 건축물

나. 입주업종 및 입주자격

1) 입주업종

가) 산업시설구역

< 입주업종 >

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

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

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

나) 지원시설구역

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

2) 업종별 배분 비율

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

3) 입주자격

가) 산업시설구역

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

나) 지원시설구역

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

4) 입주업종별 배치계획

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

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

- 코어 클러스터는 마곡지구의 가장 중심지인 공항철도 및 9호선 환승 역세권 지역에 배치
- InT클러스터는 기술 발전 단계를 고려하여 IT기술 중심의 복합단지 조성을 위해 코어클러스터 인근 배치
- BiT 클러스터는 생명공학 연구와 IT기술 연계가 가능한 중앙공원과 환승역세권 지역에 배치
- GeT클러스터는 주변 자연환경(저류지, 물재생센터, 공원 등)의 활용이 용이한 양천향교역 지역에 배치

- BmT클러스터는 의료·제약 산업 집적이 용이하도록 종합병원과 의과대학이 입주하는 지역 주변에 배치

다) 각 클러스터는 코어클러스터를 중심으로 유기적으로 배치

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

다. 입주절차

1) 산업시설구역 입주절차

가) 입주계약 신청

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

나) 심사

- 심사절차



- 위원회 평가 및 심사방법

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

다) 계약체결

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

2) 지원시설구역 입주절차

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

라. 사후관리계획

1) 산업용지 등의 처분제한 (산집법 제39조)

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

2) 산업용지의 분할제한 (산집법 제39조의2)

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

- 다) 산업용지를 분할하려는 자는 분할된 산업용지의 활용에 필요한 도로·용수·상하수도 등 관계 법령으로 정하는 기반시설을 설치하여야 하며, 입주기업체는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 산업용지 또는 공유지분을 관련 법률로 정하는 금액으로 관리기관에 양도하여야 함
- 분할한 날부터 최대 10년의 범위 내에서 5년이 지나기 전에 분할된 산업용지(기준 공장면적률에 미달하는 경우에만 해당)를 처분하려는 경우 및 공유지분을 분할하여 취득한 날부터 5년이 지나기 전에 취득한 공유지분을 처분하려는 경우

3) 산업용지의 환수 (산집법 제41조)

- 가) 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 분양받은 산업용지의 전부 또는 일부가 입주 계약에 의한 용도에 사용되지 아니하고 있을 때에는 적정 가격을 지급하고 그 용지를 환수(還收)할 수 있음
- 단, 관리기관은 산업용지의 전부 또는 일부를 환수하기 전에 입주기업체 또는 지원 기관에 입주계약에 의한 용도에 사용하도록 시정명령을 하여야 함
- 나) 산업용지의 양도가격은 그가 취득한 가격에 대통령령으로 정하는 이자 및 비용을 합산한 금액으로 하고, 공장 등의 양도가격은 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자의 시가 감정액을 고려하여 결정
- 단, 입주기업체의 요청이 있는 경우 산업용지의 양도가격은 그가 취득한 가격에 대통령 령으로 정하는 이자 및 비용을 합산한 금액 이하로 할 수 있음

4) 입주계약의 해지 (산집법 제42조)

- 가) 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 다음의 경우에는 6개월 기간을 두고 시정을 명하고 이를 이행하지 아니하는 경우 그 입주계약을 해지할 수 있음
- 입주계약을 체결한 후 정당한 사유 없이 2년 내에 그 공장 등의 건설에 착수하지 아니한 경우
 - 공장 등의 준공이 사실상 불가능하다고 인정될 경우
 - 공장 등의 준공 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업을 시작하지 아니하거나 계속하여 1년 이상 그 사업을 휴업한 경우 등
 - 변경계약을 체결하지 아니하고 지식경제부령으로 정하는 사항을 변경한 경우와 입주 계약을 위반한 경우와 관련 법령에서 정하는 사항을 위반하여 산업용지 및 공장 등을 임대하거나 처분한 경우
 - 분할 기준을 위반하여 분할된 산업용지 또는 산업용지의 공유지분을 처분한 경우
- 나) 입주계약이 해지된 자는 남은 업무의 처리 등 관계 법령에서 정하는 업무를 제외하고는 그 사업을 즉시 중지하여야 하며, 관리기관은 입주계약을 해지한 경우에는 그 내용을 시장·군수 또는 구청장에게 보고하여야 함. 또한 관리기관이 입주계약을 해지하려는 경우에는 사전에 계약당사자의 의견을 들어야 함

5) 입주계약의 해지 후의 재산처분 (산집법 제43조)

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

6) 이행강제금 (산집법 제43조의3)

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

7) 개발기한제도

- 가) 산업단지 내 토지이용의 효율성 증대, 사업의 시너지효과의 극대화를 위한 공급토지에 대하여 개발을 촉진할 필요가 있어 공급용지 ‘개발기한제’ 도입함
 - 원 칙 : 토지 매매계약 체결 후 5년 이내 완공 (2년 이내 공사착공)
 - ※ 공사착공은 착공신고 시점을, 개발완공은 사용승인 받은 시점을 말함.
 - 예 외
 - ※ 공급대상 용지의 규모, 입주시설의 규모, 기능 등을 감안할 필요가 있는 경우, 위원회에서 별도로 기한을 정할 수 있도록 함.
- 나) 산업단지 토지공급사업자는 입주기업체가 공사착공기한 및 완공기한을 위반하였을 경우에는 매매대금 기준 매년 10%의 개발지연배상금을 부과할 수 있음
 - ※ 부과방법 : 위반일수를 일할 계산하여 매분기별로 부과

8) 연구개발환경의 보전

- 가) 환경관리
 - 입주기업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기 오염, 소음, 진동 등의 배출허용기준에 적합하고, 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 강서구청과의 긴밀한 협조체제 구축

- 산업단지 입주기업체 근로자 및 주변 주민들에게 쾌적한 휴식공간이 제공될 수 있도록 단지 내에 휴식, 운동공간 등 충분한 녹지공간 확보

나) 안전관리

- 관리기관은 풍수해 등 재해예방과 치안유지를 위해 관계기관 및 재해복구기관과 협조체제를 구축
- 입주기업체는 위험물을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 관계법령 및 기준을 준수하여야 하며, 필요시 관리기관은 시정명령을 할 수 있음

다) 기반시설관리

- 관리기관은 산업단지 내 도로, 전력, 용수 등 기반시설의 원활한 공급을 위하여 공급기관과 긴밀한 협조체제 구축

9) 건축물 관리계획

가) 건축물 관리목적

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

나) 건축물 관리원칙

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

별첨 : 용도별 구역평면도

