

아시아 선진국가 지역개발 현황 벤치마킹

2015. 5.

순 서

I. 연수 개요	1
II. 연수 내용	2
1. 대만	2
- Urban Regeneration R&D Foundation	
- Taipei Neihs Technology Park(TNTP)	
2. 홍콩	3
- Science & Technology Parks Corporation	
- Cyberport Management	
3. 싱가포르	5
- Urban Redevelopment Authority(URA)	
- Jurong Town Corporation(JTC)	
III. 제주의 시사점	7

I. 연수개요

□ 연수 개요

- 연수 주제 : 아시아 선진국가 지역개발 현황 벤치마킹
- 주 관 : 전국시도연구원협의회
- 기 간 : 2015년 4월 26일(일) ~ 2015년 5월 2일(토)
- 참여 기관 : 서울연구원 외 10개 전국 시도 연구원
- 인 원 : 23명
- 지 역 : 대만, 홍콩, 싱가포르

□ 세부 일정

날 짜	지 역	교통편	시 간	세 부 내 용
제1일 4/26 (일)	인천	CX 421 전용차량	~07:00 07:00~09:20 09:20~10:50 11:30~13:00 13:00~14:00 14:00~18:00	■ 집합: 인천 국제공항 3층 ■ 출국수속 ■ 출국: 인천→타이페이 ■ 가이드 미팅 후 중식 장소로 이동 ■ 중식 ■ 문화시설: 타이베이101빌딩, 국립고궁박물관, 충렬사 등 ■ 석식 후 호텔 이동
제2일 4/27 (월)	타이페이	전용차량	18:00~ 08:00~ 10:00~11:30 11:30~14:00 14:00~15:30 15:30~18:00	■ 조식 후 이동 ■ 기관방문 벤치마킹 1 : Urban Regeneration R&D Foundation - 타이완의 도시 재개발 현황 ■ 중식, 이동 ■ 기관방문 벤치마킹 2 : Taipei Neihu Technology Park (TNTP) - 테크노파크 단지 개발 현황 ■ 문화시설: 중정기념관, 스린야시장 등 ■ 석식 후 호텔 이동
제3일 4/28 (화)	타이페이 홍콩	전용차량 CX 469 전용차량	07:00~08:00 08:00~10:15 10:15~12:00 12:30~13:30 13:30~15:00 15:00~17:00 17:00~	■ 조식 후 공항으로 이동 ■ 출국수속 ■ 출국: 대만→홍콩 ■ 가이드 미팅 후 중식 장소로 이동 ■ 중식, 이동 ■ 기관방문 벤치마킹 3 : Hong Kong Science & Technology Parks (HKSTP) - Science Park, Innocenter 조성 현황 ■ 이동, 석식, 문화시설(스타페리, 스타로드) 호텔 이동
제4일 4/29 (수)	홍콩 싱가포르	전용차량 CX 711	08:00~ 10:00~11:40 11:40~14:30 14:30~16:30 16:30~20:20 20:20~	■ 조식 후 이동 ■ 기관방문 벤치마킹 4 : HK CYBERPORT Management - Cyberport 프로젝트 추진 현황 ■ 중식, 공항으로 이동 ■ 출국수속 ■ 출국: 홍콩→싱가포르 (기내식) ■ 입국수속 후 호텔 이동

날 짜	지 역	교통편	시 간	세 부 내 용
제5일 4/30 (목)	싱가포르	전용차량	08:00~ 10:00~11:30 11:30~13:00 13:00~15:00 15:00~17:00 17:00~20:00 20:00~	■ 조식 후 이동 ■ 기관방문 벤치마킹 5 : Urban Redevelopment Authority(URA) - 싱가포르 도시개발 현황 ■ 이동, 중식 ■ 문화시설:머라이언파크, 에스플레네이드, 마리나베이샌즈 주변 ■ 기관방문 벤치마킹 6 : Jurong Town Corporation(JTC) - One-North 프로젝트 추진 사례 ■ 이동, 석식, 문화시설(리버보트 탑승, 클라키 야경) ■ 호텔 이동
제6일 5/1 (금)	싱가포르	전용차량	08:00~ 09:00~12:00 12:00~14:00 14:00~17:00 17:00~18:00 18:00~20:15 20:15~00:10	■ 조식 후 이동 ■ 문화시설: 센토사섬(이미지오브싱가폴, 머라이언타워, 마담투소 등) ■ 이동, 중식 ■ 문화시설: 선택시티, 가든스바이더베이(클라우드포레스트등) ■ 석식 후 공항으로 이동 ■ 출국수속 ■ 출국: 싱가포르→홍콩
제7일 5/2 (토)	홍콩 인천	CX 636 CX 412	01:00~05:35 05:35~	■ 귀국: 홍콩→인천 ■ 인천 도착 후 해산

□ 이동 경로



□ 참가자 명단

No.	성명	성명(여권 영문)	소속	직위
1	신창호	SHIN CHANG HO	서울연구원	부원장
2	홍규찬	HONG KYOO CHAN	"	재무팀원
3	이인재	LEE IN JAE	인천발전연구원	연구기획본부장
4	권오현	KWON OH HYUN	"	경영본부차장
5	육환수	YOOK HWAN SOO	충북발전연구원	행정지원과장
6	나경완	NA KYUNG WAN	"	5급사무원
7	강현수	KANG HYUN SOO	충남발전연구원	원장
8	이용로	LEE YONG RO	"	행정실장
9	오혜정	OH HYE JUNG	"	책임연구원
10	문경년	MOON KEONG NEON	광주발전연구원	부연구위원
11	한경록	HAN KYONG ROK	"	부연구위원
12	나강열	NA KANG YEOL	전남발전연구원	책임연구위원
13	권영만	KWON YOUNG MAN	강원발전연구원	사무처장
14	한상용	HAN SANG YONG	"	5급 행정원
15	서찬수	SUH CHAN SOO	대구경북연구원	선임연구위원
16	황시영	HWANG SEE YOUNG	울산발전연구원	원장
17	정현욱	CHUNG HYUN WOOK	"	연구위원
18	강성철	KANG SUNG CHUL	부산발전연구원	원장
19	김도관	KIM DO KOAN	"	연구위원
20	고철수	KOH CHEOL SOO	제주발전연구원	책임연구원
21	고봉현	KO BONG HYUN	"	책임연구원
22	서정임	SEO JUNG IM	"	행정직 4급
23	이영희	LEE YOUNG HEE	한국지방세연구원	부원장

II. 연수 내용

1. 대만

□ Urban Regeneration R&D Foundation

- 대만의 행정원 경제건설위원회가 설립한 비영리기관이며 8개 민간 개발회사 및 투자신탁회사가 출연하여 설립한 기관
 - 창립 : 1998년 3월
- 주요 업무
 - 정부의 도시 재개발 관련 정책 법령의 수립과 홍보 참여
 - 도시 재개발 관련 국내 및 해외 학술 교류 참여
 - 도시 재개발 학술 연구 장려
 - 도시 재개발 관련 연구에 종사 혹은 위임을 받아 진행
 - 도시 재개발 관련 서간 및 서적의 출판
 - 도시 재개발 지구의 현황조사 및 환경 분석
 - 도시 재개발 사업의 재무 계획 및 관련 계획의 수립 및 평가
- 지진 피해지역 재건설
 - 1999년 발생한 921지진은 전국적으로 수백 동 이상의 공동주택 및 마을을 무너뜨리는 피해를 입혔음
 - 본 기금회는 지역 재건설을 도와주는 과정에서 단순 계획자의 역할 뿐만 아니라 동시에 제도의 설계자, 용자 대출문제 해결사 및 전문적인 협상자로서의 역할까지 수행
 - 본 기금회는 재해 주거지역의 재정비 작업이 완성될 때까지 계속해서 지역사회에 협조를 유지
 - 지진 발생 이후 처음 도시 재개발 방식을 통해 성공적으로 재건된 명류 예술 세가 빌딩은 바로 본 기금회의 대표적인 성공사례임

- 명류 빌딩의 사례는 전국 10여개 재해 지역의 도시 재개발 방식 재건을 격려하는 계기가 되었으며, 전국적으로 권리 전환 방식 개발로 성공한 첫 번째 사례이기도 함

○ 민간 재개발 업자의 협조자 역할

- 기금회는 재개발을 추진하는 민간 개발업자를 도와 재개발 진행 가능성 분석 연구, 도시 재개발 지구(단위별) 지정 신청, 사업개요 수행, 사업계획 및 권리 전환계획의 수행, 계획 집행 및 변경 등의 작업을 진행함
- 이미 시로부터 인가를 받은 재개발 사업은 '타이페이시 원산구 완치가 재개발 사업'을 비롯한 7개 사업이 완료되었거나 시공 중에 있음
- 이 외에도 본 기금회에 위탁하여 심의 중이거나 계획 중인 재개발 사업은 50여 건이 더 있음
- 이들 재개발 사업을 통해 본 기금회는 복잡한 토지 및 건물 권리 분배문제, 점유 사용문제를 해결해야 할뿐만 아니라, 도시의 공공 이익에 상당한 공헌을 하는 시민·정부·개발자·권리인 등 모두가 Win-Win 할 수 있는 공공 이익사업을 실현하여야 함

<Urban Regeneration R&D Foundation 기관방문>



□ Taipei Neihu Technology Park(TNTP)

○ TNTP의 개요

- TNTP는 타이페이 시내의 가장 중요한 하이테크 및 과학기술의 요충지이며, 제주의 첨단과학기술단지과 같은 기능을 하고 있는 곳
- 2001년 말 이후 600여개로 시작한 입주사가 현재는 3,000개 이상으로 증가

○ 전시관 개장

- 2005년 제30회 위원회 회의를 통해 TNTP 개발의 역사를 소개할 수 있는 전시관 건립계획 수립
- 현재는 완공되어 일반에게 공개되고 있으며, 앞으로 Neihu 과학기술 박물관이 될 수 있기를 기대하고 있음

○ 규모

- 9,000평방피트의 면적에 다음의 6개 핵심분야로 구성되어 있으며, 21개의 주제를 포스터, 극장, 모델, 소프트웨어 및 하드웨어 시설을 통해 TNTP의 기술개발에 대해 전시하고 있으며 TNTP에 있는 입주기업의 하이테크 쇼룸도 관람할 수 있음

☞ ①Neihu 테크놀로지 파크의 개요, ②Neihu 테크놀로지 파크의 전설, ③과학기술의 보물, ④대만의 자량과 영광, ⑤소프트 파워의 승리, ⑥하늘의 한계

○ Neihu 테크놀로지 파크의 역량

- 산업 다각화 및 클러스터 효과 : TNTP 매출의 60% 이상이 지식 집약산업이며, 대부분의 입주사들이 향후 산업 클러스터 효과를 노리고 Neihu를 선택
- 기술혁신 및 디자인 리더, 전기광학산업, 정보통신기술, 지능화 도시, 바이오테크놀로지, 그린테크놀로지 등의 육성

<Taipei NeiHu Technology Park 기관방문>



- R&D 오피스에는 연구실은 물론 MICE(meeting, incentives, conference and exhibition) 시설도 완비되어 있으며, 이외에도 각종 식품, 음료, 클럽하우스 등을 비롯한 다양한 편의시설을 갖추고 있음
- 향후 Phase 3단계에서는 지속가능한 미래를 위해 녹색기술 및 친환경 기술을 중심으로 추진하고 있으며, 150여개 기업에게 생산품의 상품화 및 R&D 등을 지원할 계획

○ 이노센터

- 2006년 코룬통에 위치한 오피스 공간을 6층으로 리모델링한 최신허 빌딩이며, 디자인 회사를 위한 공간으로 넓은 전시홀과 미팅, 그리고 교육을 위한 다양한 장소를 제공
- 특히 디자인 관련 창의성을 최대한 이끌어 낼 수 있는 윈스탑 서비스 공간으로써 다양한 편의를 제공하고 있음

2. 홍콩

□ Science & Technology Parks Corporation

○ STPC 개요

- 사이언스파크, 이노센터 및 산업단지로 구성되어 있음
- 홍콩의 사회경제 발전을 위해 혁신 및 첨단기술의 에코 시스템을 구축하고 이를 관련 기업 및 이해 관계자와 연결해주는 역할 수행
- 2001년 5월에 설립되었으며 전기, ICT, 녹색기술, BT, 정밀기계 등의 분야를 중심으로 홍콩의 이노베이션 허브 역할 수행
- 기술집약적 신생기업의 성장을 위한 인큐베이션 환경을 제공하며, 기업들을 위한 부가가치 서비스를 제공함

○ 사이언스파크

- 세계적 수준의 인프라를 제공 22ha의 부지에 330,000m²의 R&D연구소와 26개의 최신허 빌딩이 위치해 있음
- 현재 Phase 1&2 단계가 진행 중에 있으며, 2016년까지 Phase 3단계가 진행될 예정

< Science & Technology Parks Corporation 기관방문>



□ Cyberport Management

○ Cyberport 개요

- 사이버포트(Cyberport)는 지난 2005년 정부 지원에 의해 설립된 중소기업 지원 기관이자 산업단지, 일명 홍콩판 실리콘밸리임
- 2000년 초반 홍콩특별정부 행정관이 이스라엘을 방문하고 스타트업(Start-up)육성의 필요성을 느껴 세계 최고 수준의 스타트업 벨리를 만들자는 취지에서 설립
- 스타트업(Start-up) 지원펀드와 지원 프로그램은 2012년부터 본격화되었으며, 입주하는 6개월간 상업화 가능한 아이디어나 개발초기 제품을 내놓고 심사에 통과하면 가능, 현재 200여개 스타트업이 입주해 있으며, 입주하는 최장 2년까지 가능
- 나이, 성별 구분 없고 펀드는 조건 없이 최고 1,500만원을 무상으로 지원 가능하며, 입주기업과 펀드 수혜대상 가운데 10%가 외국계임
- 사이버포트(Cyberport)는 아이디어를 구체적으로 사업화할 수 있도록 마케팅과 네트워크를 지원해 주고 있어 스타트업(Start-up)으로서는 최고의 장소임
- 넓은 공간과 최신식 시설을 갖춰 입주기업과 방문자가 자유로운 분위기를 느낄 수 있으며, 세계 최고 수준의 대학으로 꼽히는 홍콩대상이 인접해 자연스럽게 인재가 찾는 구조임

○ 비전 : 아시아 태평양지역 최고의 ICT 허브 구축

○ 홍콩 사이버포트의 5대 센터

- 캠퍼스 개발센터 : 입주사를 위한 캠퍼스의 창조적인 환경제공을 위해 사이버 포트 캠퍼스의 개발, 관리 및 유지보수를 담당
- 기업가 센터 : 재정적 지원 및 벤처기업 발전단계에 따른 전문적인 서비스 제고로 ICT 벤처기업의 역량강화를 책임
- 지식센터 : 홍콩이 지식기반 디지털 국가로의 전환을 위해 설립되었으며, 국제 컨퍼런스 및 교육프로그램을 제공, 홍콩의 IT화를 촉진

- 협력센터 : 중국본토와 세계시장의 사업기회에 관한 조사를 실시하여 ICT 벤처기업 및 중소기업에게 정보를 제공
- 테크놀로지 센터 : 이전에는 디지털 미디어센터로 호칭되었으나, 기술 집약적 산업개발 지원 강화를 위해 2003년 테크놀로지 센터로 전환된 이후 최신 생산 장비에 대한 투자를 통하여 지역 산업개발에 이바지

< Cyberport Management 기관방문>



3. 싱가포르

□ Urban Redevelopment Authority(URA)

○ URA 개요

- 1974년 4월 1일에 설립
- 고도의 건물 밀집도가 높고 토지가 부족한 도시국가 싱가포르에서는 토지의 낭비를 막고 최대한 토지를 효율적으로 이용해야 하기 때문에 도시개발을 위한 URA의 기능이 더욱 중요함
- URA는 인종간의 조화를 중요시하고 도시 집중화를 지양하며, 도시 경관 향상을 추구하고 역사와 문화가 깃든 건물과 국가 유적의 보존 사업도 병행하여 실시하고 있음

○ URA의 주요 임무

- 국토이용계획 수립
 - ☞ 토지 이용 중장기 계획을 수립하는데, 이는 매 5~10년 마다 추진상황을 검토하며, 이 계획은 55개의 계획지구로 구분된 싱가포르 전체의 토지 활용 및 도시 집중화 등을 관리함
- 개발관리
 - ☞ 공공·민간분야의 개발사업에 대한 평가 및 계획 승인업무를 책임
 - ☞ 개발신청 승인의 전제는 법률상의 도시개발 마스터플랜 및 규제 사항 준수 여부에 따름
 - ☞ URA는 특정지역 개발에 있어 개발업체와 일반 국민의 파트너십 구축에도 고품질 서비스를 제공
- 도시 디자인
 - ☞ 싱가포르 리버 지역, 오차드 로드 쇼핑가 및 마리나 베이 등과 같은 관심지역의 중·단기 디자인 계획과 토지이용 계획을 주관
 - ☞ 도시 디자인 향상을 위해 기타 정부기관과 협력

- 건축물 보존

- ☞ 1989년 건축물 보존 마스터플랜에 따라 싱가포르의 건축물 보존은 URA의 소관이며, 마스터플랜에는 문화적·역사적으로 중요한 건축물 보존에 대한 가이드라인 및 행동요령이 적시되어 있음
- ☞ 싱가포르에는 7,000여개 이상의 건물이 보존 건물로 등재되어 있음

- 토지매각사업

- ☞ URA는 토지 관리자로서 싱가포르 정부를 대신하여 민간 개발업체를 대상으로 토지 매각사업을 실시함

- 주차관리

- ☞ HDB(싱가포르 주택공사)가 관리하는 공공주차장을 제외한 모든 공공 주차장을 관리하고 있음
- ☞ 쿠폰제 파킹, 계절주차 및 대형차 주차 등과 관련한 서비스 제공, 주차위반 및 벌금에 대한 규정 수립 등의 업무를 수행함

<Urban Redevelopment Authority 기관방문>



□ Jurong Town Corporation(JTC)

○ JTC 개요

- 싱가포르 토지개발 기획 및 추진의 대표 기관
- 1968년 창립 이래로 JTC는 토지개발사업을 통해 고용창출 및 산업구조개혁을 주도하며 싱가포르의 경제개발에 많은 기여

○ 주요 실적

- 지난 수 십년간 JTC는 산업화 과정에 있어 기업에 필요한 최첨단 산업인프라 솔루션을 개발
- 산업 인프라 전문기관으로서 JTC 7,000ha 이상의 산업용 토지와 400만㎡ 이상의 시설용지를 개발
- 싱가포르 최초의 산업단지 개발 실적 이외에도 원-노스(one-north), 주룽산업단지, 주룽화학허브, 신가르포 공항 물류 파크, 창이 비즈니스 파크 등 다양한 개발 산업을 진행

○ 원-노스(one-north) 프로젝트 개념

- 싱가포르 정부가 기존의 성장동력산업인 IT에 이어 BT에 올인, '바이오 R&D 허브' 구축을 위해 앞으로 15~20년 동안 200ha 면적에 10조 원을 들여 완성해 나갈 '원-노스(one-north) 프로젝트'
- '원-노스(one-north)'란 이름은 북위 1도 지점에 모든 바이오메디컬, 정보통신(ICT), 미디어 등 주요 성장동력산업 시설을 집중시키겠다는 의도에서 비롯됨
- 시내 중심에서 15분, 싱가포르 국립대(NUS) 및 국립대학병원에서 10분, 창이공항에서 40분, 주요 항만에서 5~15분 거리에 위치, 연구동과 비즈니스 시설은 물론 수영장, 골프연습장과 같은 레저시설, 식당, 엔터테인먼트, 주거공간이 함께 배치됨
- '창조적인 마인드가 24시간 만나는 곳'이란 컨셉트에 맞춰 세계적인 과학자와 연구자, 기술자들을 끌어들이 수 있도록 설계되어 있음
- 목표는 일(Work), 생활(Life), 놀이(Play), 그리고 연구(Research), 학습(Learn)이 조화를 이루는 복합연구단지를 조성, 세계 최고 수준의 6만여 연구 인력과 가족 등 13만여명이 입주

- 단순한 연구시설 몇 개를 모아 놓은 것이 아니라 연구인력과 그 가족을 위한 아파트, 호텔, 기타 상업시설을 포함, 여러 대형건물이 하나로 연결되는 하나의 '과학마을'이 형성

○ 원-노스(one-north) 연구단지 조성현황

- 바이오폴리스(바이오 및 R&D) : 1단계~4단계(2004~2009) 총 293천㎡
- 퓨저노폴리스(IT 및 미디어) : 1단계~(2007) 총 120천㎡

<Urban Redevelopment Authority 기관방문>



Ⅲ. 제주의 시사점

□ 홍콩·싱가포르의 ICT 등 첨단산업단지 개발 시사점

○ 홍콩의 친벤처기업 육성정책

- 사이버포트(Cyberport)는 홍콩판 실리콘벨리로써 Start-up 즉, 새로운 아이디어로 이제 막 시작하는 벤처기업을 유치하여 적극적으로 지원·육성하는 기관임
- 벤처기업에 대한 금융 지원뿐만 아니라, 아이디어를 구체적으로 사업화할 수 있도록 마케팅 및 관련 네트워크까지도 지원함으로써 벤처기업이 유망기업으로 성장해 나갈 수 있는 환경을 제공하고 있다는 것은 제주지역의 기업육성 정책에도 시사하는 바가 크다고 하겠음

○ 첨단융합산업단지 개발에 있어 기준에 입각한 유연한 대처가 필요

- 첨단융합산업단지 원-노스(one-north)의 개발에 있어 JTC는 기본 마스터플랜을 수립한 후, 싱가포르의 경제 및 산업환경의 변화와 산업단지 미래 추세를 반영
- 초기 첨단융합산업단지 위주의 계획에서 업무-주거-여가-교육을 동시에 추구하는 도시내 도시의 조성으로 방향을 전환한 것이 특징
- 업종별 특화지구(BT, IT, 미디어 등)를 근간으로 하는 첨단융합산업단지 조성이라는 초기 목표는 바꾸지 않으면서도 산업의 융합을 촉진할 수 있는 환경의 조성이라는 차원에서 유연하게 대처해 나가는 방식은 미래 제주에서의 개발에도 시사하는 바가 큼

□ 대만·싱가포르의 도시계획에 대한 시사점

○ 대만 : 자연재해 피해복구와 도시 재개발의 조력자 역할

- 대만의 UR 기금회는 지역 재건설을 도와주는 과정에서 단순 계획자의 역할 뿐만 아니라 동시에 제도의 설계자, 용자 대출문제 해결사 및 전문적인 협상자로서의 역할까지 수행

- 특히 재해 주거지역의 재정비 작업이 완성될 때까지 계속해서 지역사회에 협조를 유지
- 한편 도시 재개발 사업을 추진함에 있어, 공공 이익을 추구하고 공공 부문과 민간 부문 쌍방이 함께 승리할 수 있는 공사간의 협력관계(Public and Private Partnership)를 창조하는데 조력자 역할을 수행

○ 싱가포르 : 지속적이고 장기적인 개발계획 운영체계 확립 필요

- 가든스 바이더 베이, 국제 컨벤션 센터, 마리나 베이 샌즈 등과 같은 주요 사업의 추진은 싱가포르 URA가 직접적으로 사업구상 및 계획수립 단계에서부터 복합 활용을 고려하여 개발해 왔음
- 뿐만 아니라 개발 후의 운영과 발전, 지역변화를 예측할 뿐만 아니라 유도하는 방식으로 일관성 있게 추진
- 제주지역의 개발에 있어서도 장기적인 계획을 수립하여 치밀하게 미래를 대비하는 URA의 계획적 체계를 법·제도적 보완을 통해 반영할 수 있도록 고민할 필요가 있음

○ 싱가포르 : 환경계획 우선의 도시계획

- 환경 기준을 우선으로 하는 도시계획을 정착시켜야 함
- 오래되지도 않은 아파트를 재개발한다든지, 개발욕구 때문에 도심 숲이 사라진다는지 하는 사례는 더 이상 바람직하지 않음
- 싱가포르는 환경 기준에 부합하지 않는다면 그 도시계획을 처음부터 추진하지도 않고 있으며, 면적이 기존의 오래된 타운을 재개발하고자 할 때도 환경기준이 가장 우선임