

2006년 10월 16일 (월)	국회의원 유필우	www.piru.net
788-2514 / 784-4467		경기도 국정감사

국내 기업이 소외된 한류우드 테마파크

- 테마파크 사업, 국내 기업들에 대한 홍보부족으로 참여 미진 -

■ 현 황

- 경기도는 일산 호수공원에 인접한 30만평 규모의 부지에, 사업비 8천 4백억 원의 한류우드 조성사업을 추진하고 있다. 이 한류우드는 다양한 한류(韓流) 문화 콘텐츠를 육성하여 동아시아 문화의 중심지로 발돋움하고자 하는 야심찬 의도를 가지고 있다.
- 한류우드의 제1구역(테마파크 + UEC) 사업자로 선정된 한류우드 컨소시엄 구성 사업자 가운데, 테마파크의 운영은 일본의 Sanrio와 중국의 화교성그룹이 담당하고 있으며, 이들은 모두 지분참여가 아닌 기타참여의 형태로 컨소시엄에 참여하고 있다.

■ 문 제 점

☑ 테마파크를 UEC(도심엔터테인먼트센터)와 함께 묶었다.

- 테마파크는 그 사업의 특성상 조(兆) 단위의 시설투자를 필요로 하면서도 투자 회수는 매우 느리다. 그런 이유로 부지를 평당 약 222만원대의 저렴한 가격으로 공급을 했지만, 그럼에도 불구하고 “땅값 부담이 더 낮아져야 테마파크 투자가 가능하다.”는 지적이 나오고 있다.
- 이런 이유로 경기도는 테마파크를 UEC(도심엔터테인먼트센터)와 함께 제1구역으로 묶어서 사업자를 선정했다. 사업자는 여러 업체의 참여로 구성된 컨소시엄이지만, 사업의 초점은 수익성이 낮은 테마파크보다는 UEC에 집중될 것으로 보인다.

☑ 테마파크를 건설할 역량은 있는가

- 제1구역 건설에 참여한 한류우드 컨소시엄 지분참여업체의 면면을 보면, 지분의 70%를 차지하고 있는 10개 기업이 모두 국내 기업이며, 이 중 대부분은 건설회사이다. 나머지 30%를 차지하고 있는 외국 기업 'New World Development' 역시 부동산 및 호텔개발에 주력하고 있는 기업이다. 고로, 지분참여업체 11개 가운데 테마파크 개발의 노하우를 가지고 있는 업체는 전무하다.

[제1구역 사업자 개요]

회사명 : 한류우드(주) ※ 자회사: 한류우드AM(주)
 자본금 : 400억원 (납입 200억원) ※ 외국인투자회사(06년말 납입완료)
 투자계획 : 670,624백만원 (TP 352,859 UEC 317,765 ※부지가 제외)

순위	회사명	출자액 (억원)	비율(%)	순위	회사명	출자액 (억원)	비율(%)
	합계	400		6	이데아건설	20	5.0
1	대우건설	68	17.0	7	금호산업	16	4.0
2	벽산건설	50.8	12.7	8	외환은행	12	3.0
3	프라임산업	49.2	12.3	9	신세계	12	3.0
4	농협중앙회	20	5.0	10	청원건설	12	3.0
5	시공테크	20	5.0	-	외국인투자	120	30.0

▲ 출처: 경기도 [한류우드 개발컨셉 및 추진방향]

- 기타 참여 형태의 52개 사업체 가운데, 'Sanrio(日)¹⁾'와 '화교성집단(中)²⁾'만이 테마파크와 관련이 있는 업체이다. 국내 테마파크 가운데 최대규모를 소유하고 있는 삼성(에버랜드)과 도심형 테마파크를 가진 롯데(롯데월드)는 사업자 선정에 뛰어들었으나 탈락했다고 경기도가 밝혔다.
- 컨소시엄 가운데 테마파크에 직접적으로 관여하는 지분 참여 업체는 전무하고, 기타 참여 업체는 일본과 중국 기업 각 한 곳씩인 현 상황에서, 체계적인 테마파크 건설을 기대하기엔 많은 무리가 따를 것으로 본다.

☑ 한류우드의 정보에 소외된 국내 테마파크 사업자

- 한류우드 테마파크 사업은 상당히 열띤 수주전이 될 것으로 예상했다.³⁾ 또한, 경

1) 일본의 헬로키티 테마파크 건설업체

2) 중국 신천의 테마파크 건설업체

3) 중부일보 2005년 11월 25일자에 따르면 한류우드 사업자 모집에 디즈니, 유니버설 스튜디오, MGM과 레고랜드

기도의 사업구상에 따르면, 한류우드는 입지조건과 가격 등에서 상당한 매력을 가지고 있고, 한류우드 테마파크의 특성을 들어 **롯데와 삼성의 참여를 직·간접적으로 언급**하고 있다.⁴⁾

- 도심형 테마파크라는 점 때문에 한류우드 테마파크와 가장 유사한 모델로 꼽혔던 롯데월드는 그러나, 한류우드에 그다지 큰 흥미를 느끼지 못한 것으로 밝혀졌다. 경기도의 설명대로라면 한류우드는 롯데월드보다 더 경쟁력 있는 테마파크가 될 것⁵⁾임에도 불구하고 롯데가 “SK건설이 주도하는 컨소시엄에 발만 걸친⁶⁾” 정도의 관심만을 보였다면, **경기도가 홍보를 제대로 하지 않았거나 참여 장애요소가 있었다고** 추론할 수 있다.
- 포브스지가 세계 4대 테마파크로 선정한 바 있는 에버랜드의 삼성은 타 법인이 주도하는 컨소시엄에 대한 지분참여는 불가하다는 내부 방침에 따라 한류우드 사업에서 철수하였다. 하지만, 사업자로 선정된 컨소시엄에도 테마파크 운영을 담당하는 회사는 모두 지분참여가 아닌 기타참여 형태로 되어 있다. “지분참여가 필수조건이 아니었다는 점을 알고 있었다면 한류우드 사업참여를 검토하였을 것⁷⁾”이라는 삼성 측의 발언은, 역시 홍보와 정보전달에 문제가 있었음을 말해주고 있다.

■ 정책대안

- 한류우드의 정체성의 핵심은 테마파크인데도 불구하고, 현재 사업자 구성으로는 무게 중심이 테마파크보다 다른 곳(UEC)에 많이 치우쳐져 있으므로, 보다 적극적으로 한류를 표현할 수 있는 테마파크를 만들기 위해서는 이에 가장 적합한 사업체를 컨소시엄에 참여시키고, 책임 있는 사업 추진을 위해 지분 참여를 유도할 필요가 있다.
- 경기도는 한류우드의 사업성과 참여조건에 대하여 상세하게 홍보하고, 국내 기업들의 투자에 장애요소가 있는지 면밀하게 분석하여 이를 제거해야 한다.

드 등 세계적 테마파크 업체는 물론, 삼성, 롯데, CJ 등의 대기업도 사업참여를 타진하고 있었다고 한다.

4) 경기도 발행 [한류우드 개발컨셉 및 추진방향] 18페이지

5) 경기도는 한류우드의 입지가 인천·김포공항과 인천항이 가깝고, 만성적 교통체증의 잠실(롯데월드)보다 훨씬 교통이 편리하다는 점을 강조하였다.

6) 롯데월드 담당자와의 전화통화 내용

7) 삼성에버랜드 담당자와의 전화통화 내용

2006년 10월 16일 (월)	국회의원 유필우	www.piru.net
788-2514 / 784-4467		경기도 국정감사

판교 테크노밸리 분양의 핵심은 눈치보기작전

- 유력기업 탈락하고, 눈치 잘 본 기업체는 선정하는,
불투명한 경기도의 우선협상대상자 선정방식 -

■ 현 황

- 경기도는 판교 신도시를 첨단 지식산업도시로 개발한다는 취지로 판교 신도시 부지 가운데 20여만평을 사들여 이곳에 IT, BT 등 첨단 연구단지를 건설하고자 한다. 이에 지난 6월 1차 부지 공급 우선협상대상자를 선정·발표하였고, 8월 말에는 2차 우선협상대상자까지 발표하였다.
- 판교는 여러 가지 유리한 조건¹⁾으로 인해 많은 IT기업들에게 관심의 대상이 되었다. 지난 6월에 실시한 1차 우선협상대상자 선정에는 31개 필지에 80개 첨단기업(또는 컨소시엄)이 몰려들어 치열한 경쟁을 벌였다. 이 가운데, 27개 사업자가 선정되었고, 4개 부지는 미신청 또는 사업자 부적격 판정이 났다. 그런데, 탈락한 기업체 가운데는 검색포털 ‘네이버’와 온라인 게임 ‘한게임’으로 유명한 NHN과 ‘싸이월드’로 유명한 SK커뮤니케이션즈와 같은 유력 기업체도 포함되어 있었다.

■ 문 제 점

☑ 유력기업들도 탈락시키는 필지별 비공개 신청

- 필지의 내역들을 보면, 같은 일반 연구용지라도 면적과 사용시기 등이 서로 다르다.²⁾

1) 판교는 강남 테헤란밸리와 분당 IT밸리의 중간지대에 위치하고 있으며, 도로를 비롯한 각종 인프라도 탁월하다. 게다가 IT기업들이 덩성덩성 들어선 분당 IT밸리보다 유사기업 밀집도가 높고, 땅값 역시 상대적으로 저렴해서, 포화상태인 강남 테헤란밸리에 입주하지 못한 IT기업들 모두가 이곳에 입주하기를 희망하고 있다고 해도 과언이 아니다.

2) 1만 4천 평이 넘는 필지가 있는가 하면, 4백 평 남짓한 필지도 있다. 사용 시기 또한 2009년 1월로 확정된 필지가 있는가 하면, 현재 미확정된 곳도 있고, 심지어 문화재시굴지역도 14곳이나 된다.

-
- Map of the Seoul metropolitan area showing the location of Pangyo Techno Valley. The map highlights the Pangyo IC (Interchange) area in green and the Pangyo Techno Valley area in orange. Major roads like the Seoul Expressway (Seoul-Namyangju), Seoul-Bundang Expressway, and Seoul-Incheon Expressway are shown. Surrounding areas like Gyeonggi-do, Incheon, and Gangwon-do are also labeled.

판교 테크노밸리 현황

- | | |
|-------------------------|--|
| 면적 및 주요시설 | 약 20만평(지원용지 포함) 내 IT(정보기술)·BT(생명공학)·NT(나노기술) 등 첨단기업 연구시설 |
| 1차 분양 결과
선정 업체(6월 말) | SK케미칼, 삼성테크윈, 엔씨소프트, 안철수연구소콘소시임, 넥슨, 엽텍비전, 한국무역정보통신, 판교실리콘파크조성사업조합, 판교벤처밸리콘소시임, 한국바이오벤처협회, 이노밸리조합 등 22개 업체(콘소시임) |
| 2차 분양 마감일 | 8월 28일 |

– 2 –

[공급대상사업용지 현황]

구 분	필지 번호	용지면적		토지사용 시기	사업 주체	공급 용도	공급방식	공급금액 (천원)
		m²	평					
초청연구 용 지	B-1-1	3,775	1,142		공공 또는 민간 사업자	교육 연구, 업무 시설	특별공급	8,342,750
	B-1-2	8,803	2,663					19,454,630
	B-1-3	6,083	1,840					13,139,280
	B-1-4	8,204	2,482					17,720,640
	B-7	11,038	3,339	2009.01				24,614,740
	B-8	10,244	3,099	2009.01				23,151,440
일반연구 용 지	A-1	47,220	14,284		민 간 사업자	교육 연구, 업무 시설	일반공급	120,762,220
	A-2-1	7,336	2,219	2009.01				18,119,580
	A-2-2	23,808	7,202	2009.01				63,151,690
	B-2-1	11,061	3,346					28,782,290
	B-2-2	2,898	877	문화재시굴지역				7,447,860
	B-3	5,731	1,734	문화재시굴지역				14,728,670
	B-4	4,723	1,429	문화재시굴지역				12,138,110
	B-5	5,852	1,770	문화재시굴지역				15,156,680
	B-6	12,649	3,826	문화재시굴지역				31,116,540
	C-1	18,330	5,545	2009.01				51,564,490
	C-2	19,749	5,974					50,473,730
	C-3	22,803	6,898	2009.01				61,851,660
	D-1-1	5,465	1,653					17,979,850
	D-1-2	3,100	938	문화재시굴지역				9,052,000
	D-1-3	2,995	906	문화재시굴지역				8,745,400
	D-1-4	6,230	1,885	문화재시굴지역				18,794,850
	D-2-1	1,349	408					3,493,910
	D-2-2	1,349	408					3,493,910
	D-2-3	1,349	408					3,493,910
	D-2-4	1,600	484					4,288,000
	D-2-5	8,610	2,605					23,126,380
	D-3-1	6,142	1,858	문화재시굴지역				18,518,130
	D-3-2	2,912	881					8,503,040
	D-3-3	22,083	6,680	2009.01				63,599,400
	D-4	10,561	3,195					28,447,000
	E-1	11,531	3,488					35,302,190

구 분	필지 번호	용지면적		토지사용 시기	사업주체	공급용도	공급 방식	공급금액 (천원)
		m ²	평					
연구 지원 용지	SA-1	18,557	5,613	문화재시굴지역	민 간 사업자	에듀파크, 교육, 연구업무시설등	일반 공급	62,165,950
	SB-1	22,652	6,852			기숙사,영빈관		46,965,400
	SC-1	16,863	5,101		공공 또는 민간사업 자	연구업무시설, 데이터센터 등	특별 공급	76,389,390
	SD-1	28,192	8,528	문화재시굴지역	민 간 사업자	연구업무시설, 근린생활시설등	일반 공급	131,872,960
	SD-2	18,394	5,564					80,749,660
	SD-3	12,991	3,930					57,030,490
주 차 장	12	5,693	1,722	문화재시굴지역	민 간 사업자	주차장, 근린생활시설	일반 공급	14,574,080
	14	3,431	1,038					9,229,390
	29	2,759	835					6,897,500
	13	3,980	1,204					10,188,800
	15	3,124	945					8,747,200
	30	2,732	826					7,048,560

주1. 국지도23호선, 분당 ~ 내곡간도로, 문화재 시·발굴등에 따른 토지사용시기를 표시하였음

주2. 문화재시굴지역은 한국토지공사 문화재시·발굴 결과에 따라 별도 통보함

주3. 토지사용시기를 별도로 표시하지 않은 필지는 토지사용승낙후 착공이 가능함

주4. 단, 도로공사 및 문화재 시·발굴지역은 필지별로 토지사용시기가 다소 변경될 수 있음

▲ 출처: 판교테크노밸리 홈페이지(<http://www.pangyotechvalley.org/>)

정책대안

- 현행 우선협상대상자 선정 방식은 지나치게 선정기관(경기도)의 편의 위주로 되어있어, 당초 목적인 ‘경쟁력 있는 첨단 산업체 유치’보다 ‘눈치 잘 보는 운 좋은 업체’를 선정하게 되고, 또한 선정과정의 철저한 불투명성은 선정과정에 부정이 개입될 수 있다는 의혹을 피할 수 없다. 그러므로,
- 신청 사업자들은 복수의 희망 필지를 기재하도록 하고, 신청 사업자 전체에 대하여 공정하게 평가하여, 최대한 경쟁력 있는 업체를 선정해야 할 것이다. 아울러 평가 과정을 최대한 투명하게 공개하여, 선정 사업자나 탈락 사업자 모두 납득할 수 있도록 하고, 사업자 선정과정에 한점 의혹의 소지를 남기지 말아야 할 것이다.

2006년 10월 16일 (월)	국회의원 유필우	www.piru.net
788-2514 / 784-4467		경기도 국정감사

한류우드(韓流wood)인가, 할리우드(Hollywood)인가
 - 한류우드 테마파크 부지에 Universal Studio와 골프장 건설 예정 -

■ 현 황

- 한류우드의 총 면적 30만평 가운데, 테마파크 부지는 약 7만 2천평이며, 이는 한류우드가 추구하는 세계적 테마파크로는 협소한 면적이기 때문에, 확장이 불가피할 것으로 보인다.¹⁾
- 확장부지로 유력한 한류우드 남부지역에 유니버설 스튜디오와 골프장을 짓겠다는 계획이 수립되고 있다.

한류우드 주변지역 개발구상



▲ 출처: 프라임산업 [한류우드 주변지역 개발구상]

1) 경기도에서 발행한 [한류우드 개발컨셉 및 추진방향] 39페이지

문 제 점

☑ 유니버설 스튜디오로는 한류를 표현할 수 없다.

- 현재 컨소시엄 구성으로도 한류우드 테마파크에 한류를 녹여낼지가 의심스러운 상황이다.²⁾ 그런데 유니버설 스튜디오는 전형적인 할리우드 테마파크³⁾이다. LA와 올랜도에 위치한 테마파크는 물론이고, 일본 오사카에 건설한 테마파크 역시 일본풍이 아닌 할리우드 스타일이다.

Universal Studio Japan의 어트랙션 현황

뉴욕	어메이징 어드벤처 오브 스파이더맨™ 더 라이드 The Amazing Adventures of Spider-Man™-The Ride 터미네이터2:3-D TERMINATOR 2:3-D ®	R U
할리우드	슈렉 4-D 어드벤처™ Shrek's 4-D Adventure™ 세서미 스트리트 4-D 무비 매직™ Sesame Street 4-D Movie Magic™ 유니버설 몬스터 라이브 록큰롤 쇼™ Universal Monsters Live Rock And Roll Show™ 애니메이션 셀레브레이션® Animation Celebration ® E.T.어드벤처® E.T. Adventure ®	R
샌프란시스코	백 투 더 퓨처® 더 라이드 Back To The Future ® - The Ride 백드래프트® Backdraft ®	R
쥬라기 공원™	쥬라기 공원 더 라이드® Jurassic Park -The Ride ®	R
스누피 스튜디오™	스누피 사운드 스테이지 어드벤처™ Snoopy's Sound Stage Adventure™ 스누피 플레이랜드™ Snoopy's Playland™	
리곤	호개최중!! 피터팬의 네버랜드 Peter Pan's Neverland	
워터 월드™	워터 월드™ WaterWorld™	
에머티 빌리지	쥬스® JAWS ®	R
랜드 오브 오즈	위키드 WICKED 토토 & 프렌즈 Toto & Friends	

▲ 출처: 유니버설 스튜디오 재팬 홈페이지(http://www.usj.co.jp/k_top.html)

- 2) 컨소시엄 사업자 가운데, 한류우드 테마파크의 운영을 담당할 예정인 업체는 'Sanrio(日)'와 '화교성집단(中)'이다.
- 3) 일본 유니버설 스튜디오의 어트랙션은 모두 할리우드 영화를 테마로 하였으며, 특히 일본은 애니메이션과 캐릭터 왕국임에도 불구하고 일본산 캐릭터가 전무하다시피 하다.

- 만일 한류우드 테마파크와 바로 인접하여 거대 할리우드 테마파크가 들어선다면, 한류우드가 할리우드에 흡수되어 유명무실해질 위험성을 내포하고 있다. **한류우드(韓流wood)가 할리우드(Hollywood)가 되어 버리는 것이다.**

☑ 한강변에 들어서는 골프장

- 해당 자료⁴⁾에는 유니버설 스튜디오 뿐만 아니라 80만평 규모의 골프장에 대한 계획도 기술되어 있다. 골프장은 한강에 곧바로 맞닿아 있어, 만일 실제로 골프장이 들어설 경우 한강에 대한 수질오염 가능성을 배제할 수 없다.

☑ 그래도 공개할 수 없는 사업제안서

- 위와 같은 계획안은 비록 일개 사업자에 의해 작성된 것이라고는 해도, 그 사업자가 경기도에 의해 사업자로 선정된 컨소시엄에서 기획과 운영을 담당하고 있는 업체라는 점에서 상당한 설득력을 지닌다.
- 이러한 계획안의 사실여부를 판단하기 위해서는 이들 컨소시엄이 경기도에 제출한 사업제안서에 대한 검토가 필요하지만, 양측 모두 비공개라는 답변만을 내놓았다.

■ 정책대안

- 확장부지에 계획 중인 유니버설 스튜디오의 테마파크는 한류우드를 할리우드로 변질시킬 가능성이 높으므로, 이에 대한 전면 재검토가 요구된다.
- 한강변 80만평 부지에 계획 중인 골프장 역시 한강 수질 오염 등 많은 문제를 야기할 소지가 있으므로, 전면 재검토가 필요하다.
- 아울러, 컨소시엄의 사업계획서를 공개하여, 사업의 투명성을 확보하고, 관련 기업의 관심과 참여를 유도하며, 향후 사업의 방향을 예측 가능하도록 해야 할 것이다.

4) 프라임 산업의 [한류우드 주변지역 개발구상(안)]

2006년 10월 16일 (월)	국회의원 유필우	www.piru.net
788-2514 / 784-4467		경기도 국정감사

판교테크노밸리 분양은 계획된 시나리오인가

- 공신력 훼손으로 경고 받은 사업자가 제1차 우선협상대상자 -

■ 현 황

- 경기도는 지난 8월 31일 2차 우선협상대상자를 선정 발표함으로써, 총 34개 필지 (일반연구용지 28, 연구지원용지 6)에 대한 사업자 선정을 완료했다.
- 그러나 이들 사업자 가운데는 회원사들을 대상으로 땅장사를 한다는 의혹을 사고 있는 조합들이 많고, 심지어 경기도로부터 서면경고까지 받았음에도 불구하고 사업자로 선정되었다.

상세분양현황-일반연구용지

필 지 번 호	용지면적		공 급 업 체	공 급 일	토지사용 시기
	m ²	평			
A-1	47,220	14,284	판교실리콘파크 조성사업조합	2006.6.23	
A-2-1	7,336	2,219	아이리버컨소시엄	2006.8.31	2009. 1
A-2-2	23,808	7,202	(사)이노밸리조합	2006.6.23	2009. 1
B-2-1	11,061	3,346	(사)한국바이오벤처협회	2006.6.23	
B-2-2	2,898	877	네오웨이브컨소시엄	2006.6.23	문화재시굴지역
B-3	5,731	1,734	에스에스씨피주	2006.6.23	문화재시굴지역
B-4	4,723	1,429	화인텍컨소시엄	2006.6.23	문화재시굴지역
B-5	5,852	1,770	아름방송네트워크컨소시엄	2006.8.31	문화재시굴지역
B-6	12,649	3,826	삼성테크원주	2006.6.23	문화재시굴지역
B-7	12,649	3,826	넥스원퓨처주	2006.8.31	2009. 1
B-8	12,649	3,826	차그룹컨소시엄	2006.8.31	2009. 1
C-1	18,330	5,545	판교디지털콘텐츠파크조성사업조합	2006.8.31	

필 지 번 호	용지면적		공 급 업 체	공 급 일	토지사용 시기
	m ²	평			
C-2	19,749	5,974	판교벤처벨리 컨소시엄	2006.6.23	
C-3	22,803	6,898	(주)넥슨	2006.6.23	2009. 1
D-1-1	5,465	1,653	태준제약	2006.6.23	
D-1-2	3,100	938	미래에셋컨소시엄	2006.6.23	문화재시굴지역
D-1-3	2,995	906	(주)세원이씨에스	2006.6.23	문화재시굴지역
D-1-4	6,230	1,885	SK케미칼(주)	2006.6.23	문화재시굴지역
D-2-1	1,349	408	SK텔레시스(주)	2006.8.31	
D-2-2	1,349	408	씨트론(주)	2006.6.23	
D-2-3	1,349	408	동화전자산업(주)	2006.6.23	
D-2-4	1,600	484	시공테크(주)	2006.6.23	
D-2-5	8,610	2,605	JC엔터테인먼트컨소시엄	2006.6.23	
D-3-1	6,142	1,858	티맥소프트(주)	2006.6.23	문화재시굴지역
D-3-2	2,912	881	한국무역정보통신	2006.6.23	
D-3-3	22,083	6,680	엠택비전(주)	2006.6.23	2009. 1
D-4	10,561	3,195	안철수연구소컨소시엄	2006.6.23	
E-1	11,531	3,488	엔씨소프트(주)	2006.6.23	

상세분양현황-연구지원용지

필 지 번 호	용지면적		공 급 업 체	공 급 일	토지사용 시기
	m ²	평			
SA-1	18,557	5,613	우림컨소시엄	2006.6.23	
SB-1	22,652	6,852	신영대능개발	2006.6.23	문화재시굴지역
SC-1	16,863	5,101	엔에이치엔네오위즈컨소시엄	2006.8.31	
SD-1	28,192	8,528	(사)판교인터넷파크조성사업조합	2006.6.23	
SD-2	18,394	5,564	한화컨소시엄	2006.6.23	문화재시굴지역
SD-3	12,991	3,930	삼환컨소시엄	2006.6.23	문화재시굴지역

▲ 출처: 판교테크노밸리홈페이지(<http://www.pangyotechnovalley.org/>)

문 제 점

☒ 회원사들 대상으로 땅장사를 하는 조합들, 심지어 경고까지 받은 조합까지

- 벤처기업협회들은 회원사들의 판교테크노밸리 입주를 목표로 2002년 2월부터 설립하였다. 이 취지대로라면, 이들 조합들은 판교테크노밸리의 입주를 돕는 업무대행이 주된 목적이어야 하나, 실제로는 회원사들에게 이미 판교부지를 확보하였고 분양을 하는 시행역할을 하고 있다고 하면서, 회원사들에게 2천만원에서 7천만원에 이르는 돈을 받았다.¹⁾ 실제로는 부지확보도 안된 상태였다.

인터넷기업협회	⇒	판교인터넷파크 조성사업조합
반도체산업협회	⇒	판교실리콘파크 조성사업조합
콘텐츠산업연합회	⇒	판교디지털콘텐츠파크 조성사업조합

- 이노밸리조합은 허위사실을 홍보하다 경기도로부터 서면 경고를 받았다.²⁾

☑ 그러나 이들은 모두 우선협상대상자로 선정되었다.

- 이처럼 내부적으로 회원사들의 돈을 부당하게 취득하고, 외부적으로는 허위사실을 홍보하는 등 문제가 많은 사업자들이 당당하게 우선협상대상자로 선정되었으며, 그것도 다른 부지들에 비해 상대적으로 탁월한 조건의 부지들을 분양받았다.³⁾
- 경기도가 조합에 대해 서면경고를 했다는 사실은, 이미 경기도가 조합들의 행태를 파악했다는 의미. 그럼에도 불구하고 치열했던 판교테크노밸리 입주경쟁 가운데 유독 이들이 낙점되었다는 사실은, 사전 정보 유출 등의 의혹을 살 수 있지만, 그 의혹을 풀 수 있는 채점결과는 여전히 비공개이다.

■ 정책대안

- 경기도는 사업자 선정을 투명한 절차에 의해 추진할 계획이라고 밝혔듯이, 사업자 선정의 모든 과정을 공개하고, 특히 채점결과를 공개하여 선정과정에 생긴 모든 의혹을 해소해야 할 것이다.
- 아울러 부정을 저지른 조합들의 우선협상대상자 선정은 신상필벌의 원칙에도 어긋나고, 스스로의 공신력을 훼손하는 행위인 바, 이들에 대한 대상자 선정 결과는 전면적으로 재검토해야 할 것이다.

- 1) MBN TV 2006년 5월 22일자 보도내용과 담당기자의 말에 따르면, 한 벤처기업 CEO의 제보로 취재를 시작했으며, 언급된 3개 조합들 외에도 상당수 조합들이 유사한 방식으로 회원사들을 상대로 땅장사를 해왔다고 한다. 또한 2년여의 시간이 흐르는 동안 모은 돈의 상당액을 소진했기 때문에 그 피해는 고스란히 벤처기업들에게 돌아간 셈이다. 2004년 2월 설립된 판교실리콘파크 조성사업조합의 경우 회원사들의 피해액이 무려 30여억 원에 달한다고 한다.
- 2) 이노밸리조합은 2005년 11월 29일 사업설명회를 통해 “경기도가 33,820평의 부지를 제공할 의향을 가지고 있으며, 경기도지사와 투자양해각서(MOU)를 체결할 예정”이라고 홍보하였고, 이에 대해 경기도가 서면으로 경고하였다.
- 3) 이들 조합들은 다른 사업자들에 비해 두드러지게 넓은 부지에 신청하여 낙점되었다. 판교실리콘파크 조성사업조합의 경우 유일하게 1만평이 넘는 1만 4천여평을 분양받았으며, 이노밸리조합, 판교실리콘파크 조성사업조합, 판교디지털콘텐츠파크 조성사업조합들도 모두 5천~8천여 평에 이르는 넓은 부지를 분양받았다. 이들 부지들 가운데 문화재시굴지역인 곳은 한 군데도 없다.

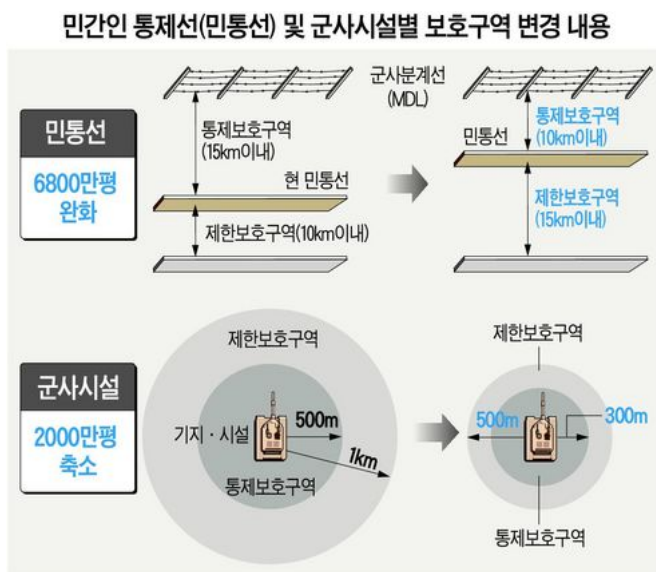
2006년 10월 16일 (월)	국회의원 유필우	www.piru.net
788-2514 / 784-4467		경기도 국정감사

경기도, 공여지 획득에만 관심. 그 활용계획은?

- 주한미군 반환 공여지와 공공기관 이전 후 해당 부지, 군사보호구역 규제완화지역에 대한 활용 계획 없어 -

■ 현 황

- 2007년 말부터 휴전선 일대 등 전국의 군사보호구역 8800만 평¹⁾이 규제에서 완화 또는 해제된다. 이는 경기북부와 강원도에 집중되어 있다. 아울러, 전방 이외 지역의 군사시설 보호구역의 범위도 축소된다. 현행 부대시설 최외곽 경계선으로부터 500m로 설정된 통제보호구역을 300m로 줄이고, 제한보호구역도 1km에서 500m로 축소키로 했다. 국방부는 "이 제도가 실시되면 2000만 평이 보호구역에서 해제된다"고 밝혔다.



▲ 군사보호구역 조정내용 (출처: 조선일보)

구 분	현 행	개정(2007년 말 시행)
전방지역 통제보호구역	군사분계선 이남 15km 이내	군사분계선 이남 10km이내 (6800만평 제한보호구역으로 변경)
후방지역 통제보호구역	부대 외곽경계선에서 500m 이내	부대 외곽경계선에서 300m이내
후방지역 통제보호구역	부대 외곽경계선에서 1km이내	부대 외곽경계선에서 500m이내 (2000만평 제한보호구역 해제)

▲ 표 1) 군사보호구역 조정내용 (출처: 한겨레신문)

1) 여의도 면적(90만평)의 약 97.7배에 해당하는 면적

- 미군부대 이전으로 반환되는 공여지도 막대한 면적이다. 2006년부터 미군부대 이전으로 반환되는 경기도내 공여지는 동두천 6곳(1229만평), 파주 13곳(830만 평), 포천 4곳(460만평), 양주 2곳(348만평), 의정부 9곳(178만 평) 등 14개 지역 51곳 4378만평에 이르고 있다.
- 지방균형발전의 일환으로 공공기관이 이전하면서 남겨지는 해당 부지의 면적도 상당하다. 경기도내 이전대상 공공기관은 수원시 등 12개시 총56개 기관이며, 부지 면적은 2,803평에 달한다.

■ 문 제 점

☑ 땅을 획득하는데만 열을 올리고 있는 경기도와 예하 지자체들.

- 주한미군 반환 공여지의 경우 국방부와 기획예산처가 장기분할 상황이 가능하다고 했지만, 경기도와 예하 지자체는 모두 무상양여를 주장하고 있다.²⁾
- 경기도는, 공공기관 이전 후 해당부지에 대해 건교부장관이 도시관리계획을 행하는 것은 지나친 처사라며, 인천광역시, 서울특별시와 함께 공동성명서를 발표하는 등, 부지 활용 권한을 획득하기 위해 노력하고 있다.

○ 종전부지 활용방안 정책건의	: '05. 8. 2
○ 국회방문 협조요청 및 자료제공	: '05. 8. 23
○ 도, 수원시, 용인시 공동 미니신도시 건설반대 정책건의	: '05. 8. 24
○ 혁신도시특별법(안) 의견제출(경기도→건교부)	: '06. 4. 5
○ 건교부 방문 경기도 의견반영 요청(도시주택국장)	: '06. 4. 28
○ 수도권지자체(경기,서울,인천) 단체장 공동성명서 발표	: '06. 9. 7
○ 서울·인천·경기지역 시장·군수·구청장 공동성명 발표	: '06. 9. 15

▲ 경기도의 공공기관 이전 후 해당부지 활용 권한 획득 추진 일지

2) 경기 북부시군의회의장 협의회(회장 이상원 양주시의회 의장)는 지난달 말 국회에 계류중인 미군공여구역 주변지역 등 지원특별법의 조속한 제정과 반환 공여지 무상 양여를 촉구하는 성명서를 채택해 청와대와 국회의장, 국무총리실, 정부 각 부처장관에게 발송했다. 또한 미군공여지역자치단체장협의회(사무처장 최용수 동두천시장)도 국회에 항의방문한 바 있다.

☑ 그러나 활용 계획은 없는 속빈 강정

- 하지만, 이들 부지에 대한 활용계획을 보면 내용이 전혀 없거나, 추상적인 개념만을 나열한 경우가 대부분이다.³⁾

■ 정책대안

- 경기도에 다양한 방식으로 많은 부지들이 생기는데, 도와 예하 지자체들은 이들의 위치와 특성에 적합한 사용목적을 정하여, 구체적인 추진 계획을 수립해야 한다. 타당성이 결여된 계획이나, 추상적인 공염불에 불과한 계획들은 현재 도가 추진 중인 활용권한 취득 시도에 설득력을 약화시킬 것이다.

3) 공공기관 이전 후 해당 부지 활용에 대해서는 “도시계획의 틀 속에서 자족기능 제고를 위한 활용방안을 강구한다”라고 밝혔으며, 군사보호구역 완화 지역에 대해서는 해당 법률에 따라 활용한다는 원칙만을 이야기했다. 미군부대 반환 공여지의 활용방안에 대해서는 2007년 9월에 완료하는 연구용역을 발주할 계획이라고 밝혀, 현재로서는 뚜렷한 계획을 수립한 적이 없다고 할 수 있다.