

싱가포르 산업단지 개발 및 관리업무 조사

-이원빈 부연구위원(국가균형발전연구센터)

1. 출장 개요

- 출장지: 싱가포르
- 출장일: 2008년 9월 1일~5일
- 출장자: 이원빈(부연구위원, 국가균형발전연구센터)

2. 출장 목적

- 싱가포르 산업단지 개발과 관련된 현황 및 절차, 관리운영 방안 등에 대해 싱가포르의 현지 조사 및 관계자 면담을 통해 국내 산업단지 관리 개선방안과 관련된 시사점 도출

3. 출장 일정

- 9월 1일(월): 인천 출발, 싱가포르 도착
- 9월 2일(화): 싱가포르 주룽 도시공사 관계자 면담 및 현장 시찰
- 9월 3일(수): 싱가포르 도시개발청(URA) 방문
비즈니스 파크 관리 운영 현황 조사

- 9월 4일(목): 싱가포르 서부 신규 산업단지 조성지 방문 및 보고서 정리
- 9월 5일(금): 싱가포르 출발, 인천도착

4. 출장 주요내용

1) 관련 공무원, 기업인 등 면담자

면담자	소속	면담내용
Tang Wai Wee	JTC 입지관리담당관	- 싱가포르 산업단지 개발 절차 - 산업용지분양 관련 재원 및 권한
Kewk Mean Luck	URA 산업담당디렉트	- 입주기업 지원서비스 - 산업단지 관리운영 방안 등

2) 싱가포르 산업단지 개발 및 관리 현황

□ 싱가포르 산업단지 현황

- 전체 공업단지 면적의 76.1%에 해당하는 35개 공업단지를 주룽도 시공사가 개발하여 관리운영하고 있음.
- 주룽도시공사는 싱가포르내 최대의 공업단지 개발·관리자로 싱가포르 전체 공단 면적의 3/4이상을 개발·관리하고 있으며, 1997년 현재 싱가포르 최대의 공업단지인 주룽공단을 포함하여 총 35개소의 공단을 개발·운영하고 있음.

□ 주룽도시공사

- 1968년 *JTC Act*에 의해 설립되었으며 토지수용권 등 광범위한 권한을 가진 정부기구
- JTC의 목적 및 업무

- 공단의 개발과 관리
 - 개발된 공업용지의 분배
 - 아파트형공장 건설 및 임대
 - Jurong 산업항에서의 항만서비스 공급 및 Jurong 해양기지에서의 임해정유공업의 설비지원 등임
 - 공사의 목적을 달성하기 위해 국가 소유가 아닌 부동산에 대한 매각요구권과 토지수용 권한 보유
 - 최근 부지확보 어려움을 해결하기 위해 간척, 단지재개발, 첨단단지조성, 해외단지개발 등에 주력
- JTC의 전체 수입원 분포 : 기존산업단지(아파트형공장) 51.1%, 산업단지조성 32.6%, 항만 5.5%, 특수산업단지 5.2%, 기타 5.6%
 - 주룽도시공사는 산업단지개발업무와 관리업무를 동시에 수행하고 있음
 - 산업단지개발처, 특화단지개발처
 - 고객서비스처, 기술서비스처, 개설과, 정보통신과, 훈련센터

□ URA의 비즈니스 파크 운영 관리 업무

- 개발에서부터 관리 운영에 이르기까지 Total Service System 구축
- 산업단지의 쾌적성을 고려한 종합적 개발
- 산업단지 Amenity 제고를 통한 생산/연구/주거의 질 향상
 - Amenity center를 중심으로 각종 금융시설, 공공시설, 편의시설의 제공외에 주변 조경시설도 배려하여 심리적 안정 유도
 - 복합적인 지원 강화에 역점(시설+서비스)
- 산업단지내 다양한 공장 임대
 - 장기 임대로 입주기업의 초기 투자비 절감(30년)

- 업종별 표준화된 공장건설로 공장가동의 시간 절감
- 입주기업 요청에 의해 주문형 공장건설도 시행 ☞