

개발 Vision 및 개발계획 - 동북아 해상물류 비즈니스 허브

본란의 개발계획 내용은 미래의 투자자 여러분이 본건 개발지에 대한 투자 여부를 결정하는데 기초적인 도움을 드리고자 제시된 것입니다. 본건 개발지는 개발진출 의지를 지닌 투자자 여러분이 세부 실시계획을 수립할 경우 계획의 유연성을 확보해 드리기 위해 기본적인 토지이용계획도 및 가상 조감도는 제시하되, 구체적으로 배치될 시설물의 사양에 대해서는 사전적·구체적으로 결정해 두지 않았습니다. 이와 같은 세부사항에 대한 결정은 투자자 여러분과 부산·진해경제자유구역청간의 협의에 의해서 결정될 것입니다.



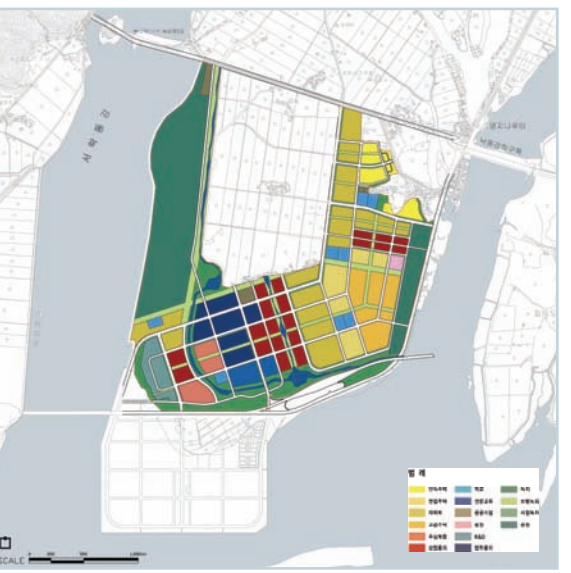
기본입지 내역

| 기능분석 | 시설분석 |
|---|--|
| 업무중심 <ul style="list-style-type: none"> 국제비즈니스센터로서 입주기업들의 국제교류 및 업무지원서비스 제공 국내·외 입주기업의 투자유치와 효율적인 기업활동 조성을 위한 업무 및 지원시설의 집적화 | <ul style="list-style-type: none"> 각종 국제기구, 다국적기업의 본사/지사/지점, 무역센터, 공공시설 등 국제금융, 법률, 경영, 관세, 세금, 회계 등 서비스 시설 기타 오피스텔, 호텔, 대단위 쇼핑센터, 문화시설 등 |
| 해사 클러스터 <ul style="list-style-type: none"> 주변 국제항만과의 경쟁우위 확보 및 통합적 해사서비스 제공을 위한 해사클러스터 도입 해운을 중심으로 해사산업과 서비스분야 기능을 집적 | <ul style="list-style-type: none"> 선박금융, 해상보험, 브로커, 법률사무, 회계사무, 협회, 컨설팅사 등 해사관련서비스업 장비공급, 예·도선 서비스 등 해운업체 본사와 지사, 항만공사, 관련협회, 교육기관, 연구소, 컨설턴트 등 공공 및 민간기구 물류네트워크 제공 등 운영시스템 제공을 위한 서비스 센터 |
| 교육 / 연구 <ul style="list-style-type: none"> 연구역량이 응집된 핵심적 연구시설 인재양성, 기술전파 등을 수행하는 교육기능 선도적 기술개발 기능 기술이전이 가능한 연구기능 산·학·연 연계 기능 | <ul style="list-style-type: none"> 정부출연/투자 연구기관, 국가/공공 연구기관 등 인재양성, 스피노프(Spin-offs)로 벤처기업 창출이 가능한 전문 교육기관 기업부설연구기관, 민간연구소, R&D 센터 등 |
| 주거 / 지원 <ul style="list-style-type: none"> 부산권내 인구이동 주거수요와 경제자유구역 개발에 따른 유발인구 주거수요 충족 침·주근전 실현, 도심공동화 방지, 주택보급률 제고, 생활환경 쾌적화 외국계기업 종사자를 위한 외국인 주거단지, 외국인 학교, 병원 등 | <ul style="list-style-type: none"> 단독주택, 공동주택, 주상복합 등의 주거공간 생활편의시설, 체육·운동시설, 교육·문화시설 외국인 주거단지 외국인 학교, 병원, 휴식 및 레저 등 외국인 지원시설 |

개발위치 : 부산광역시 강서구 명지동 일원
 개발면적 : 1,376,540평(4,550,565㎡)
 최대 시설용적률 : 주거 300% 이하, 상업 1,950% 이하
 최대 시설건폐율 : 주거 60% 이하, 상업 80% 이하
 개발가능시설 : 국제업무(일반사무 오피스, 상업시설, 주상복합)지역, 첨단산업 R&D센터지역, 주거시설지역, 기타 교육·의료시설지역

토지이용계획

| 기능 | 면적 (㎡) | 평 | 비율 (%) |
|---------|-----------|-----------|--------|
| 주거 | 1,142,670 | 345,658 | 25.1 |
| 상업 및 업무 | 616,087 | 186,366 | 13.5 |
| 연구 | 99,075 | 29,970 | 2.2 |
| 교육 | 165,897 | 50,184 | 3.6 |
| 공공시설 | 34,260 | 10,364 | 0.8 |
| 공원 및 녹지 | 1,651,925 | 499,707 | 36.3 |
| 도로 | 812,894 | 245,900 | 17.9 |
| 기타시설 | 27,757 | 8,396 | 0.6 |
| 합계 | 4,550,565 | 1,376,545 | 100.0 |



·명지 국제신도시 토지이용계획도

행정 및 생활환경 지원

| 부문 | 내용 |
|---------|---|
| 행정지원 | 맞춤형 지원: 개발사업 참여 대규모 외국인투자자에 대해서는 맞춤형 지원 제공 금융환경 개선: 1만불의 범위 내에서 경상거래에 따른 대가를 대외지급수단으로 직접지급 허용 One-Stop 서비스: 투자자 상담을 포함한 행정 One-Stop 서비스 지원 영문 서비스: 외국인투자기업 및 투자자를 위한 영어 공문서 처리 |
| 경영지원 | 노사제도 적용 완화: 유급 휴일, 유급 생리휴가 규정 적용 배제, 파견근로자의 자유로운 채용, 국유공차·장래인 의무채용면제, 중소기업고유업종 제한 배제 |
| 주거환경 지원 | 주거환경 해택: 외국인 투자기업의 종사자 등에 대하여 주택의 일정량 특별 공급 외국인학교 설립: 외국학교 법인에 의한 외국교육기관 설립 허용 및 외국인 교원 임용 허용 외국병원 및 약국 개방: 외국의료기관 및 약국 개설 가능, 외국의료기관의 내국인 진료 허용 |



·명지 국제신도시 공간구상도

세제혜택

| 대상 | 분류 | 감면기간 | 감면조건 (투자금액 등) |
|---------------|-----------|---------------------|--|
| 개발사업 시행자* | 관세 | 3년간 100% | 투자액 3천만불 이상 또는 외국인투자비율 50% 이상으로서 총개발사업비 5억불 이상인 경우 |
| | 법인세 소득세 | 3년간 100% 이후 2년간 50% | |
| | 취득세 등락세 | 15년간 100% | |
| | 재산세 종합토지세 | 3년간 100% 이후 2년간 50% | |
| 경제자유구역 입주외국기업 | 관세 | 3년간 100% | 물류업 : 5백만불 이상 제조업 : 1천만불 이상 관광업 : 1천만불 이상 |
| | 법인세 소득세 | 3년간 100% 이후 2년간 50% | |
| | 취득세 등락세 | 15년간 100% | |
| | 재산세 종합토지세 | 3년간 100% 이후 2년간 50% | |

* 주 : 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 따른 사업 시행자

이외에도 조건에 부합할 경우 국·공유재산 임대료가 감면되거나 부산시 지방조례에 의거한 보조금 등이 지원될 수 있습니다.

투자환경

1997년 말 외환위기 이후, 지속적인 기업·금융구조조정과 무역수지 흑자로 인한 외환 유동성의 개선, 그리고 정부채무 규모 관리 등으로 인해 한국의 신용등급은 급속하게 개선되었습니다. 최근에는 S&P, Moody's 그리고 Fitch IBCA에서 평가된 바와 같이 한국의 신용등급은 '안정적'으로 평가되었습니다. 특히, S&P사는 최근(2005.8) 우리나라의 국가 신용등급을 3년만에 A- 에서 A로 1단계 상향조정하여 한국의 경제를 긍정적으로 평가하고 있습니다.

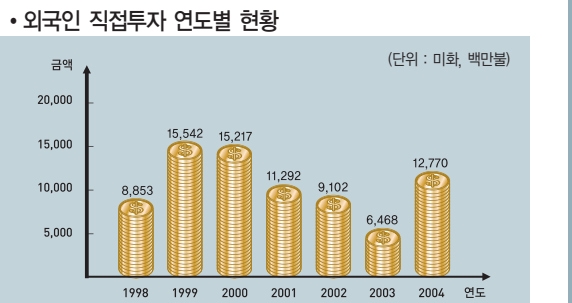
서울 등 수도권은 중앙정부기능, 대기업의 본사, 명문대 등 정보와 자금, 인프라, 인재 등이 집중되면서 선순환적 성장을 누려왔지만 신정부 출범 이후 행정중심복합도시로의 핵심중앙정부기능 이전, 공공기관의 지방이전 등 국토균형발전을 위한 정책들이 추진됨으로써 수도권의 과밀해소와 함께 침체된 지방경제에 활력을 불어넣어 줄 것으로 기대됩니다.

특히 지방화시대의 선두주자라고 할 수 있는 부산권은 고속철도가 완전개통되면 서울과의 이동거리가 2시간으로 단축되고 신항만건설 등 개발호재들에 힘입어 부동산 시장이 더욱 성장할 것으로 예상됩니다.

최근에는 자산관리공사, 주택금융공사, 증권예탁결제원, 해양연구원 등 12개 공공기관의 부산시 이전이 확정됨으로써 향후 10년간 총생산유발 7조원, 고용창출 21만명 등 지역 경제의 활성화 및 지방세 수입증가 효과가 예상되며, 또한 이들 기관의 이전에 따른 사무실 건물 수요관련 유관기관 및 기업들의 진입, 유입인구 증가 등에 따른 주거·상업 및 오피스 수요증가로 부산지역 부동산 시장도 활기를 띠게 될 것으로 예상되고 있습니다. 한편, 부산의 전반적인 주택시장은 주거수요의 고급화추세에 따라 쾌적한 환경, 학교, 공원, 병원 등 양호한 공공·편의시설을 갖춘 고급 주택/아파트 시장이 최근 청약과열을 보일 정도로 확대되고 있습니다. 이에 따라 공원, 외국인 학교, 외국인 병원 등 우수한 생활환경이 계획된 명지 국제신도시가 성공적으로 개발될 경우 시설수요가 뒷받침되어 투자자들에게 긍정적인 요소로 작용할 것입니다.

·우리나라 국가신용등급 추이

| | 97 | 98 | 99 | 01 | 02 | 05 |
|---------|----|-----|------|------|----|----|
| Fitch | A+ | BB+ | BBB | BBB+ | A | A |
| Moody's | A3 | Ba1 | Baa2 | Baa2 | A3 | A3 |
| S&P | A+ | BB+ | BBB | BBB+ | A- | A |





■ 왜 명지 국제신도시인가?

본건 개발대상지인 명지 국제신도시는 부산·진해경제자유구역의 남동쪽, 부산광역시의 서측 끝단에 위치하며, 서쪽으로는 서낙동강이, 동쪽으로는 낙동강이 흐르고 있습니다. 특히 명지 국제신도시는 2011년까지 순차적으로 개항될 예정인 신항만과의 거리가 9km로 매우 가깝고, 신항만과 기존의 부산 시가지, 지역내 항공물류 거점인 김해공항을 잇는 중심부에 위치하여, 항만물류, 항공물류, 기존 부산시가지의 배후지원기능을 모두 연결·활용할 수 있어 지리적 접근성이 우수한 곳입니다. 명지 국제신도시는 이러한 지리적 이점과 지역미래환경의 변화상을 감안하여 선도개발되는 국제업무 및 첨단산업 R&D 중심지역으로 육성될 것입니다.

●경쟁력 있는 신항만

- 세계5위 컨테이너 항만인 21선석의 부산항과 더불어 2011년까지 30선석 규모로 추가 건설되는 신항만은 한국의 대 중국 수출입 화물의 45%, 일본지역 해운여객의 90%, 국내 컨테이너 물동량의 80%를 차지할 것으로 기대되는 한국 최대항만으로, 동북아 물류거점으로서의 세계적인 항만으로 도약할 것입니다.
- 수심 18M의 신항만은 입항 후 부두 접근 소요시간이 1시간으로 단축되는 등 선박 출입면에서 효율적 시스템을 갖추게 됩니다.

●우수한 인적자원과 IT기술

- 한국은 2004년 기준으로 대학 및 전문대학을 포함하는 고등교육의 이수를 면에서 세계 5위를 자랑하고 있습니다.
- 한국은 IT 및 과학기술 관련 인프라인 광대역 통신망 이용자 수 세계 1위, 특허권 획득수 3위, 연구개발 인력 7위, 제조업 수출물량 대비 IT비중 8위 등 디지털 시대에 적합한 분야에서 우수한 인적 경쟁력을 보유하고 있습니다.

●투명하고 선진화된 사회 시스템

- 한국은 선진국들의 모임인 OECD 가입국으로서 선진화된 사회적·법률적 시스템을 구비하여, 일반 국민들의 사회적 성숙도가 높을 뿐 아니라 합리성과 투명성이 돋보이는 글로벌화된 사회입니다.
- 한국은 지적재산 불법복제 및 재산권 침해를 강력하게 단속·규제하는 등 지적재산권을 법으로 엄격히 보호하고 있으며, 회계분야에서도 OECD 규범에 따른 회계기준 수립 및 감사로 기업활동의 투명성이 높은 수준에 있습니다.

Myeongji International City

Myeongji International City Brightens the Future of your Business



명지 국제신도시 개발에
참여하십시오.
당신의 비즈니스 미래가
밝아집니다.



Myeongji International City Brightens the Future of your Business

MYEONGJI INTERNATIONAL CITY
명지 국제신도시



BJFEZ 부산진해경제자유구역청

부산광역시 감서구 송정동 1709-2
TEL : (051)979-5450 FAX : (051)979-5319
E-mail : swtang@bjez.net, dylee@bjez.net
www.bjez.net

BJFEZ 부산진해경제자유구역청

명지 국제신도시

■ 부산·진해경제자유구역의 입지조건

정부는 외국기업의 국내 기업활동을 보다 원활히 지원하기 위해 경제자유구역을 지정하였습니다. 부산·진해경제자유구역은 기존 부산항과는 별도로 30선석 규모로 새로이 건설되고 있는 신항만을 중심으로 물류·유통, 국제업무, 해사, 과학산업단지, 첨단 부품·소재공급단지, 첨단 R&D센터, 외국인 전용 주거단지, 여가·휴양시설 등이 복합적으로 조성되도록 개발추진되고 있는 대형 국제사업지역입니다. 따라서 여러분이 이 지역에 대한 개발투자 또는 사업진출을 고려하신다면 국가적 차원에서 각종 지원활동을 기대하실 수 있을 것입니다.



부산은 2004년 기준 인구 370만명의 우리나라 제2의 도시로서 유럽-싱가포르-홍콩-카오슝-부산-고베-북미를 연결하는 세계 주요간선 항로상에 위치하여 중국, 일본, 미국을 연결하는 화물 환적에 가장 유리한 지리적 위치에 있습니다. 또한 부산은 시베리아 횡단철도, 중국 횡단철도의 종착역이자 시발역으로서 북미, 유럽, 동북아를 연결하는 해상 및 육상물류의 핵심거점이 될 것입니다.

부산·경남지역은 17개 대학과 168,000명에 이르는 대학 재학생 규모로 고급인력이 풍부한 지역입니다.

부산·진해경제자유구역은 서울에서 직선거리로 325km 가량 떨어진 한 반도의 남동부에 위치하고 있으며, 부산광역시, 울산광역시 및 경상남도 진해시, 창원시 등이 주변 대도시로 분포하고 있습니다. 특히 세계 5대 조선업체 중 4개 업체가 부산·경상남도 지역에 입지하고 있으며, 자동차, 자동차부품, 기계장비산업을 위시한 기계제조업체 수가 8,400여개에 이르는 등 한국내는 물론 세계적인 중공업 생산거점지역으로서, 부산·진해경제자유구역의 든든한 배후산업기반이 되고 있습니다.

부산은 세계 5위의 컨테이너 물동량을 자랑하는 부산항을 기점으로 하여 각종 물류관련 산업의 지역 집중도 및 특화도가 높은 지역입니다. 따라서 앞으로 예상되는 동북아시아 해운 물동량의 증가, 기존 부산항의 처리능력을 확장하는 신항만의 건설 등에 힘입어 동아시아 지역내에서도 산업발전 잠재력이 매우 풍부한 곳으로 평가되고 있습니다.