인천경제자유구역 '東北亞의 두바이' 요원한가

- 자율규제가관건, 제벨알리프리존은 4無 정책바탕으로독립적운영 -

인천경제자유구역청 개청이 4년째를 맞았다. 그런가운데홍콩의' 자율규제 '가중동의작은도시두바이로확산되면서' 동북아의 두바이 ' 인천경제자유구역의 성공을 위해서는 세계적 추세에 걸맞는 자율 규제가 시급하다는 의견이 대두되고 있다. 6,339만 평 규모의 인천경제자유구역은 규모 면에서 걸프만의 제벨알리항만 배후 지역 3,000만 평에 조성된 제벨알라항만자유지역및추가조성예정인수천만평규모의 제벨알리공항자유무역지역과기업할 수 있는여건을놓고묘한대조를이루고있다.

인천경제자유구역은4년째173만평규모의송도국제업무단지중10만평을집중적으로 개발해왔다. 지난해12월 7일 모건스탠리가3억5,000만달러의지분투자를최종결정하는 등 외국인들의 직접적인 투자가 본격화되고 있는 인천경제자유구역청은같은 해 11월 30일 아랍에미리트연합(UAE) 두바이의 국제개발경영기구인 제벨알리자유구역청(JAFZA International)과두바이 현지에서 양도시의 상생 시대를 여는 양해각서(MOU)를체결했다.

' 자율 규제 는 선택 아닌 필수

인천경제자유구역이 ' 동북아의 두바이 ' 로가기위한전략적선택을위해서는' 자율규제 '가 관건이라는 사실에 대해 전문가들은물론관련공무원들도 한목소리를내고 있다. 홍콩의경우환경영향평가마저도민간자율에맡기고있을정도로자율규제가 정착되고 있고, 두바이의경우 경관심의에

안상수 인천시장(오른쪽)과 김수문 인천시장특별자문관(왼쪽)이 지난해 11월 30일 아랍에미리트연합 두바이에서 현지 사업자들과 인천을 ' 동북아 두바이 로 만드는 방안에 대해협의하고있다.

대해서는 엄격한 규제를 하지만 자본이 움직이는데대해서는민간역량을최대한활용하고있는것으로분석된다.

인천경제자유구역을 올 초 방문할 예정인 술탄 아메드 빈 술라옘(Sultan Ahmed Bin Sulayem) 회장은1985년부터 지금까지JAFZA(Jebel Ail Free Zone Authority)를 개발하는 과정에서 6,000여 개 글로벌 기업을 네트워크로 구축하는 데 성공했다. 그비결은규제가없는프리존과 24시간가동되는 두바이국제공항, 1일 600만TEU를 처리능력을갖춘두바이항덕분이다.

JAFZA의세계전략은국왕 체제에서의 강력한 리더십과 넘치는 오일 달러가 기반이되고는있으나인천경제자유구역도향후 10년동안변신을거듭할경우개발노하우를 바탕으로 인천도시개발공사 등을 통해 캄보디아나몽골등에제2, 제3의인천경제자유구역을 만들어갈 수 있을 것으로 기대되고있다.

안상수 인천시장은" 두바이를 포함 미국 애틀랜타 등 세계적인 경제 허브들을 연결해 인천경제자유구역이동북아시아의허브로확실히자리잡도록하는것이목표 "라고 말했다.

두바이의 건설 혁명이 관광 허브로

중동 비즈니스의 중심지 두바이에 우뚝 선 ' 버즈(아랍어로 타워라는 뜻) 두바이 를 시공중인삼성건설의세계최고높이타워 건설 현장은 두바이 부동산 시장을 주도하는상징물로통한다.

두바이국제공항과 아랍에미리트의 수도

아부다비로가는고속도로선상에자리잡은 ‘버즈 두바이’는 삼성물산 건설부문이 2005년 2월부터 2008년 말까지 160층 규모(지상700-V 이상)의세계적인특급건축물을 시공하는 것으로 초고층 분야에서 세계 1위의 시공 능력을 전 세계에 알리는 절호의 기회이기도 하다. 이 일대는 평당 1,700만원에달하는것으로알려지고있다. 이와 같은 추세는 2008년쯤까지 상승세를 지속한뒤조정될것으로분석되고있다.

‘버즈두바이’현장사무소에서만난정해길삼성물산건설부문부사장은“ 여기는꿈이한계라는말이나올정도로버즈두바이 일대에 세계적 수준의 초고층 타워 4 5개가 지어져 세계적인 랜드마크로 자리잡을 전망”이라며 “ 한국의 초고층 타워 시공 능력이 호주와 일본 업체를 제치고 세계로부터 평가받고 있는 만큼 인천경제자유구역 내송도매립지6·8공구에추진되는15층 규모의인천타워도삼성의기술력으로시공하는 데 문제가 없다”고 말했다. 정 부사장은“ 오피스분양당시이름있는회사들에게만 오픈하고, 일반 분양은 하지 않았다”고 소개했다.

전문가들은 인천타워(트윈타워)도 버즈두바이처럼먼저지하70-V 가량의기초를 세운뒤설계를포함 본공사를하는방법을 채택해야한다는 의견을 제시하고있다. 인천타워는 2009년쯤 골조를 50층 규모까지 세운뒤 같은 해9월인천에서열릴예정인 ‘세계도시엑스포’ 때 송도신도시개발유한회사(NSC)가추진중인송도국제도시의 65층 규모 동북아트레이트타워와 함께 세계 속에 인천을 알리는상징물로 활용된다. 인천타워가 제때 모습을 드러내기 위해서는 두바이의 자율 규제를 본받아야 한다는 것이다. 자본의흐름에따라건물이올라갈수 있도록 뒷받침해야 한다는 말이다. 두바이는부동산등기시수수료 2%를제외하고는 부동산관련세금이없다는것도특징이다.

두바이의 건설 혁명은 한마디로 왕가의 부동산 부양 정책에서나오고있다. 두바이를 관광 허브로 자리매김하면서 인구가 증가하고유효수요가창출되고있다. 물론문제도있다. 아침출근시간대와사막의특성상 야행성인 시민들의 생활 패턴으로 인해 저녁이면 교통 지옥으로 변해 지하 경전철을검토해야하는실정이다.

인천, 지나친제한이‘발목’

두바이는 하루만 물을 주지 않아도 가로수가말라죽는상황에서도국왕의지도력으로각종인프라를갖추어건물을지어놓고 투자자들을 유혹하고 있는 반면 우리나라 대표경제자유구역인인천송도국제업무지역은 컨벤션센터1,300억원을 포함 인프라와공공시설에만1조원을기업에서투자해야하는 상황이다. 정부는인프라를구축하는일에대해서는구체적인언급을하지않은채매년평가를통해초과이익에대해서는투자하도록유도하겠다는의지만밝히고 있다. 정부나 지방자치단체가 나서서 인프라를 구축하겠다는 의지는 드러나지 않고 있다. 인천경제자유구역청의 한 고위 간부는국제업무구역의아파트분양허가를받으러올때는 기존에약속한것과는별도로 지역 사회에 이익을 환원하는 구체적인 계획을가져오라고독촉하고있을정도이다.

일부 전문가들은 우리나라의‘보수냐 진보냐’는 논란이나 ‘분배냐 성장이냐’는 논란은 돈이 없어 나오는 이야기라고 일축한다. 돈이있으면좌경화논란도중단될것이라는견해다. 그런점에서두바이가자율규제를통해민간역량을최대한동원할수있는것은우리와달리돈이있기때문이라는 자조섞인분석도나오고있다.

두바이의 제벨알리프리존은 무세금, 무제한송금, 무분규, 무스폰서등4무정책을 바탕으로한일종의자치행정구역으로중앙정부와완전히독립적으로운영되고있다.

하지만 인천경제자유구역은당장 인천경제자유구역 내 골프장에 추진할 골프장 내 주택 건설 허용 문제도 중앙정부가 발목을 잡고있다. 윌리엄 오벌린전 주한미상공회의소 회장은 최근 송도신도시개발유한회사(NSC)가주최한‘제1회인천시민과의대화’에 참석,“ 한국에는 여전히 첨단산업과 근면·성실한 높은 수준의 인재들이 많이 있으나현재는 너무나지나친법적 제도적제한 때문에 제구실을 못하고 있다”면서 “ 송도국제도시의발전을위해서는규제의최소화를통해기업의최대이윤을창출할수있는분위기를만들어야한다”고지적했다.

그는 이어 “ 외국인 투자를 늘리는 것이 궁극적으로 한국의 전체 국가 신인도와 경쟁력을 올릴수 있는 것”이라며“ 20년(두바이)과5년(송도)에는차이가있으나한국국민들은짧은 시간에도성공할수 있는저력을가지고있는만큼보잉코리아 송도유치 등을통해성공적인송도국제도시의탄생이 충분히가능하다고생각한다”고덧붙였다.

존 하인즈송도신도시개발유한회사대표는“ 한국은의도를갖고경제자유구역을만들어 외자를 유치하고자 했다”며 “ 글로벌 기업이한국에 오는 이유는 서비스, 물품에 대한강력한소비국가이기때문”이라고진단했다. 존 하인즈 대표는 또 “ 물류적으로 봤을때한국은중국으로진출할수있는허브”라면서도“ 현재는이를뒷받침하는인프라가없는만큼이시점에서정부가의지를 갖고정부규제를철폐하면얻을수있는것이훨씬많을것”이라고강조했다.

안상수인천시장(오른쪽)과김수문인천시장특별자문관(왼쪽)이 지난해 11월 30일 아랍에리리트연합 두바이에서 현지 사업자들과 인천을 ‘동북아 두바이’로 만드는 방안에 대해협의하고있다.CJ

정창교
국민일보사회부차장