

국외출장 결과 보고서 (베트남, 쿠웨이트)

한국토지주택공사
2023. 12.

글로벌사업처

1

출장개요

□ 출장목적

○ (베트남)

- 베트남 홍옌성 클린산업단지(VTK) 앵커기업 유치 추진을 위한 홍옌성 공단관리위원장 협의 및 VTK 공사현장 방문
- 국내기업의 안정적 해외 진출 및 건설수주 지원을 위해 우리 공사가 베트남에서 추진 중인 “도시성장 동반자 프로그램(UGPP)” 연계하여,
- 협력 MOU 체결 지방성 중 하나인 타이빈성에서 한-베 문화 및 기업 교류행사 참석 및 박닌성에서 제안한 UGPP 시범사업지구 개발여건 파악 등 현장 방문

○ (쿠웨이트)

- 쿠웨이트 주거복지청이 발주한 「압둘라신도시 사업관리(PM)용역」 최종 계약대상자로 선정되어 기념행사 참석, 향후 압둘라신도시 시범단지 공동투자사업 관련 협의 및 주쿠웨이트한국대사 면담
- '23.12월 기반시설공사 착공한 압둘라신도시 현지답사 및 자베르 코즈웨이(해상교량) 공사 및 사업관리를 수행하였던 현대건설 면담 시행

□ 출장개요

○ 일 정

- (베 트 남) '23.11.30(목) ~ 12.02(토), 2박 3일
- (쿠웨이트) '23.12.01(금) ~ 12.05(화), 2박 5일
- * 지역균형발전본부장은 베트남 일정을 마치고 12.3(일) 쿠웨이트로 출국(1박3일)

○ 출장자

- (베 트 남) 이지순 본부장, 최태영 차장
- (쿠웨이트) 이지순 본부장, 권용걸 차장, 이두현 차장

□ 출장일정

○ 베트남

일자	국가	활동 내용		비 고
1일차 11.30(목)	이동	➔ 부산(10:35) * VN427 (베트남항공)	하노이(13:20) * 비행 4h 45min	이지순 최태영
	베트남 (하노이, 흥옌성)	○ (15:00~16:00) 흥옌성 공단관리위원장 협의 ○ (18:00~20:00) VTK법인 간담회		
2일차 12.01(금)	베트남 (하노이, 박닌, 타이빈)	○ (10:00~11:30) 박닌성 건설국장 면담		
		○ (14:00~15:00) 박닌성 UGPP 후보지 현장 방문 ○ (19:00~19:30) 주베트남 한국대사 면담 ○ (19:30~21:00) 타이빈성 개막행사 참석		
3일차 12.02(토)	베트남 (타이빈, 하노이)	○ (09:00~14:00) 타이빈성 행사 참석 및 타이빈성 UGPP 협력사업지구 방문		
		○ (14:00~18:00) 이동 및 출국 준비		
4일차 12.03(일)	이동	➔ 하노이(00:20) * VN 426 (베트남항공)	부산(06:10) * 비행 3h 50min	최태영
		➔ 하노이(00:25) * EK 395 (에미레이트항공)	두바이(05:05) * 비행 7h 40min	이지순
		➔ 두바이(07:40) * EK 855 (에미레이트항공)	쿠웨이트(08:35) * 비행 1h 55min	

○ 쿠웨이트

일자	국별	주요 활동 내용		비 고
1일차 12.01(금)	한국	➔ 인천(23:40) * EK323/ 두바이(EK855) 경유	쿠웨이트시티(08:35 ⁺¹) * 비행 14h55m	권용걸 이두현
2일차 12.02(토)	쿠웨이트	○ (12:00~15:00) 압둘라신도시 PM용역 행사 준비 ○ (15:00~18:00) 신도시 현장 동선체크 등 사전답사		
3일차 12.03(일)	쿠웨이트	➔ 하노이(00:25) * EK395/ 두바이(EK855) 경유	쿠웨이트시티(08:35) * 비행 12h10m	이지순
		○ (11:00~11:30) 쿠)주거복지청 청장 면담 ○ (11:30~12:00) 압둘라신도시 PM 최종계약자 선정식 ○ (14:00~15:00) 압둘라신도시 시범단지 투자협의 ○ (18:00~21:00) 주쿠웨이트한국대사 면담 및 간담회		이지순 권용걸 이두현
4일차 12.04(월)	쿠웨이트	○ (10:00~12:00) 압둘라신도시 현장방문 ○ (15:00~17:00) 자베르 코즈웨이 방문·현대건설 면담 ○ (18:30~20:30) 쿠)주거복지청 만찬 간담회		
5일차 12.05(화)	쿠웨이트	➔ 쿠웨이트시티(23:00) *EK860 / 두바이(EK322) 경유	인천(16:50 ⁺¹) * 비행 11h50m	
	한국	○ (18:00 이후) 귀가		

2

국외출장 주요내용

□ 베트남

① 홍옌성 공단관리위원장 면담

□ 개 요

- 일시 : 2023.11.30.(목) 13:00~17:00
- 장소 : 홍옌성 공단관리위원회 회의실
- 참석 : (베) 공단관리위원장 외 2인
(LH) 지역균형발전본부장 외 5인

□ 주요 내용

- 주요내용 : 클린산업단지 기업유치 지원 및 후속사업
 - (기업유치) OOOOO와 20ha 규모의 공장부지를 협의 중, 대규모 공장으로 인해 기존 도로선형 및 블록 변경으로 1/500 기본계획의 변경, 업종에 따른 투자허기증 발급 등 홍옌성의 협조 필요
 - LH에서 유치하는 대기업에 대해서 신속한 인허가를 약속, OOO외에도 한국의 다양한 기업들이 들어올 수 있도록 부탁

보안사항으로 삭제

- (후속사업) 기존에 LH와 에코파크에서 검토 중이었던 ZONE1이 최근 다른 기업에 의해 기본계획이 검토되고 있는 것으로 파악

→ 해당 지구는 비그라세라가 '계획수립 검토 및 조사' 기업으로 신청하여, 계획수립 비용을 납부하기로 함.

비그라세라가 투자허가증을 발급 받은게 아니기때문에 LH에서 계속 검토하는게 문제가 되지는 않지만, '계획수립 비용'을 이미 납부한 기업이 나왔기때문에 다른 지구를 검토하는 것을 추천 함



* 공단관리위원장 면담 중, 관련 내용에 대한 문서 전달 (흥연성→LH)

UBND TỈNH HƯNG YÊN
BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
Số: 190/BC-BQL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hưng Yên, ngày 24 tháng 11 năm 2023

BÁO CÁO
V/v đề xuất của Tập đoàn Land & Housing Hàn Quốc

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 3158/UBND-NV ngày 17/11/2023 về việc đề xuất của Tập đoàn Land & Housing Hàn Quốc (sau đây gọi tắt là LH), Ban Quản lý các KCN tỉnh đã tổ chức lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở Xây dựng. Tại báo cáo số 186/BC-BQL ngày 21/11/2023 về việc công tác chuẩn bị cho buổi làm việc với Đoàn Hiệp hội doanh nghiệp Hàn Quốc ngày 22/11/2023, Ban Quản lý các KCN tỉnh đã báo cáo sơ bộ về đề xuất của LH. Đến nay, Ban Quản lý các KCN đã nhận được đủ ý kiến tham gia của các cơ quan. Tổng hợp ý kiến của các cơ quan, Ban Quản lý các KCN tỉnh xin tổng hợp báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Đối với Khu công nghiệp số 01:

Khu công nghiệp số 1 đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung vào Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam tại văn bản số 800/TTg-CN ngày 29/6/2020, với quy mô diện tích là 263,85 ha; vị trí tại xã Lý Thường Kiệt và xã Tân Việt (huyện Yên Mỹ), xã Xuân Trú (huyện Ân Thi).

Trên cơ sở danh mục quy hoạch đô thị, nhà ở để thực hiện việc kêu gọi tài trợ kinh phí nghiên cứu khảo sát lập quy hoạch năm 2023 đã được UBND tỉnh Hưng Yên quyết định phê duyệt (Quyết định số 1648/QĐ-UBND ngày 07/8/2023); Ban Thường vụ Tỉnh ủy, UBND tỉnh Hưng Yên đã có các văn bản đồng ý chủ trương tiếp nhận kinh phí của Tổng công ty Viglacera - CTCP cho việc nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch Khu công nghiệp số 1 thuộc khu công nghiệp đô thị và dịch vụ Lý Thường Kiệt trên địa bàn huyện Yên Mỹ và huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên. Đến nay, KCN số 01 đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục về lập quy hoạch xây dựng; chưa thực hiện các thủ tục liên quan đến chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

LH đang là nhà đầu tư KCN sạch, hiện KCN này đã xây dựng hạ tầng được khoảng 64% diện tích KCN và lấp đầy được khoảng 22% diện tích đất KCN. Việc hoàn thành đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và lấp đầy KCN này dự kiến năm 2024-2025. Tỉnh Hưng Yên đang tiếp tục hoàn thiện Quy hoạch tỉnh, nên sau khi hoàn thành đầu tư KCN sạch, nếu LH có nguyện vọng tiếp tục phát triển KCN mới tại tỉnh Hưng Yên, thì lựa chọn KCN trong Quy hoạch tỉnh để đề xuất, nghiên cứu, khảo sát và đầu tư.

흥연성
공단관리위원회
번호: 190/BC-BQL

베트남사회주의공화국
독립 - 자유 - 행복
흥연 2023 년 11 월 24 일

한국토지주택공사의 제안 관련 보고

한국토지주택공사 (이하 LH 라 칭한다)의 제안 관련 2023 년 11 월 17 일 3158/UBND-NV 호 문서에 따라 흥연성 인민위원회의 지시 내용을 수행하기 위하여 공단관리위원회는 기획투자국 및 건설국의 관련 의견 수렴을 실시하였다. 2023 년 11 월 22 일 한국기업협회와의 임무회의 준비에 관한 2023 년 11 월 21 일자 186/BC-BQL 호 보고서에는 공단관리위원회가 LH 의 제안 관련 예비 보고를 하였다. 현재 공단관리위원회가 관할기관의 관련 의견을 충분히 받았다. 관할기관의 관련 의견을 정리한 결과 공단관리위원회가 흥연성 인민위원회에 다음과 같이 보고를 드린다.

1. Zone 1 산업단지에 대하여:

Zone 1 산업단지는 2020 년 6 월 29 일자 800/TTg-CN 호 문서에 따르면 베트남 산업단지 개발 계획에 추가되었다는 것이 국무총리에 의하여 승인되었다. 규모가 263.85 ha 로 되며 An Thi (언티) 縣인 Ly Thuong Kiet (리트영킷) 社라고 한 Tan Viet (탄 비엣) 코뮌 그리고 Xuan Truc (수안죽) 코뮌에 위치한다.

흥연성 인민위원회에 의한 승인된 2023 년 도시, 주택개발사업 목록 (2023 년 8 월 7 일 1648/QĐ-UBND 호 결정서)을 근거로 하여 당위원회 상임반, 흥연성 인민위원회는 흥연성 연미현 및 언티현에 위치하는 리트영킷 도시상업산업단지 내 있는 Zone 1 산업 계획 수립 검토 및 조사에 관한 Viglacera (비그라세라)사의 자금을 접수할 것을 각각 문서를 통해 동의하였다. 현재 Zone 1 산업단지 건설계획 수립 관련 절차가 완료해 가는 단계에 있으며 은행법 규정에 따라 투자정책승인 (IPA), 투자자 선정 관련 절차가 아직 이행되지 않은 상태이다.

LH 는 클린산업단지의 개발투자자이며 현재 클린산단은 공평률이 64%, 임주율이 22%를 차지하고 있다. 2024 ~ 2025 년까지 기술기반시설이 완공될 예정이다.

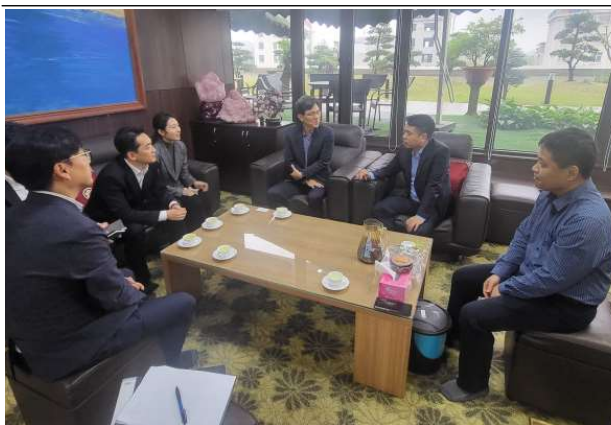
② 박닌성 건설국장 면담 및 UGPP 사업지 방문

□ 개 요

- 일시 : 2023.12.01.(금) 10:00~11:30, 14:00~15:00
- 장소 : 박닌성 건설국장실
- 참석 : (베) 건설국장 외 1인
(LH) 지역균형발전본부장 외 5인

□ 주요 내용

- 주요내용 : UGPP 사업추진방안 협의 및 협조 요청
 - UGPP MOU 체결이후 시범지구로 검토 중인 ‘박닌성 남동지구’의 사업추진내용 및 향후계획 협의
 - (건설국장 요청) ‘남동지구’는 박닌성에서 중요한 도시의 확장지역으로 구도심과 연계한 복합도시로의 계획 필요, 베트남 실정에 맞는 스마트시티 계획, UGPP 사업방식에서 베트남 측이 토지를 출자하는 방안이 법적으로 불가능할 경우 대안 필요 등
 - 현재 ‘남동지구’에 대한 기본컨셉이 마무리되었으며 2주내 베트남지사를 통해 설명 예정



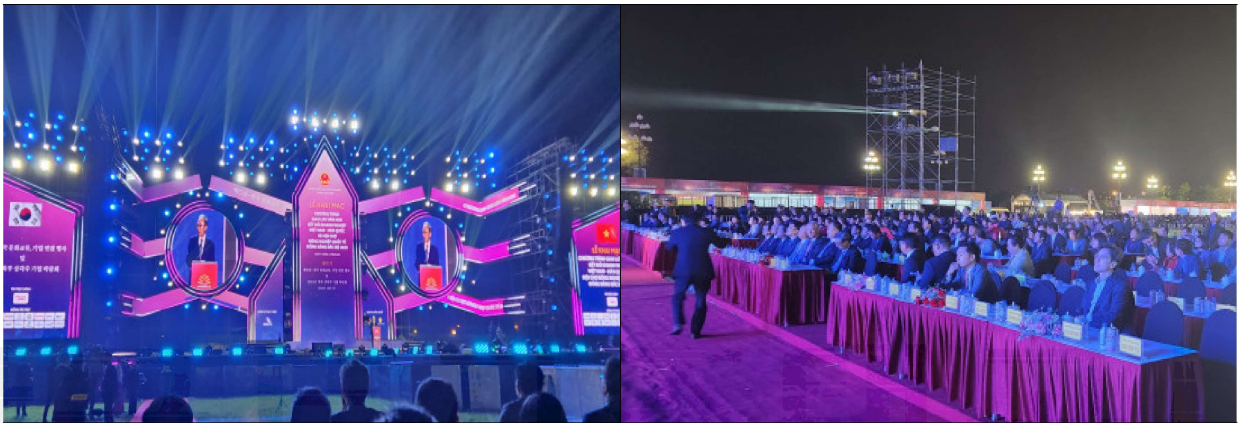
3 타이빈성 행사 (전 대통령, 베트남대사 등 연담)

□ 개 요

- 일시 : 2023.12.01.(금)~12.02.(토)
- 장소 : 타이빈성 광장 및 메트로호텔
- 참석 : 전 베트남 주석 및 이명박 전대통령, 주베트남 대한민국대사, 타이빈성 성장 및 인민위원장 등

□ 주요 내용

- 주요내용 : 타이빈성 한국-베트남 교류 홈커밍데이 개막행사 참석



- 주요내용 : 타이빈성 만찬 참석

(이명박 전 대통령, 베트남 전 주석, 주베트남 대사)

- 신임 베트남대사에게 UGPP활동에 대한 지원 요청
- 대사는 LH가 한국기업과 팀코리아를 이뤄 활발히 활동하기를 희망



○ 주요내용 : 타이빈성 문화 및 기업교류행사 참석



○ 주요내용 : 타이빈성 UGPP 협력사업지구 방문



□ 쿠웨이트

① 쿠웨이트 주거복지청장 면담

□ 개 요

- 일시 : 2023.12.03.(일) 11:00~11:30
- 장소 : 쿠)주거복지청(PAHW) 청장실
- 참석 : (PAHW) 주거복지청장 라시드 알 에네지,
 주거복지청 부청장 나세르 크라이버트
 (LH) 지역균형발전본부장 외 3인

□ 주요 내용

- 주요내용 : PM 계약체결 및 투자사업 관련 추진방향 논의
 - 압둘라신도시 PM 계약체결 지연 사유는 쿠)계약절차에 따라 예산을 통제하는 재정부(MOF)의 Financial Controller Bureau의 검토절차 지연
 - LH는 PM용역 최종 계약대상자로 공식 선정(Award) 되어, 계약체결에는 전혀 문제가 없으며 계약이 신속히 체결될 수 있도록 조치
 - 주거복지청 이사회의 시범단지 분양결정은 국회 및 민원에 따라 부득이하게 결정된 사항으로 유감스럽게 생각하나 LH와의 공동투자사업 논의는 계속되어지기를 희망



② 압둘라신도시 PM용역 최종 계약자 선정식

□ 개 요

- 일시 : 2023.12.03.(일) 11:30~12:00
- 장소 : 쿠)주거복지청 대회의실(3층)
- 참석 : (PAHW) 주거복지청장 라시드 알 에네지,
부청장 나세르 크라이버트
투자실장 안와르 알 헤라이라
투자실국장 아흐메드 알 안사리
(대사관) 정병하 주쿠웨이트한국대사, 나진항 국토관
(LH) 지역균형발전본부장 외 3인

□ 주요 내용

- 주요내용 : 압둘라신도시 PM용역 최종 계약자 선정 기념행사
 - 압둘라신도시 PM용역 Contract Award Ceremony 참석
 - 주거복지청장 및 지역균형발전본부장 인사말
 - 주거복지청과 LH와의 신뢰 관계 및 향후 압둘라신도시의 성공적인 개발을 위한 양 기관의 협력 논의
 - 최종 계약상대자 선정서(Letter of Award) 전달



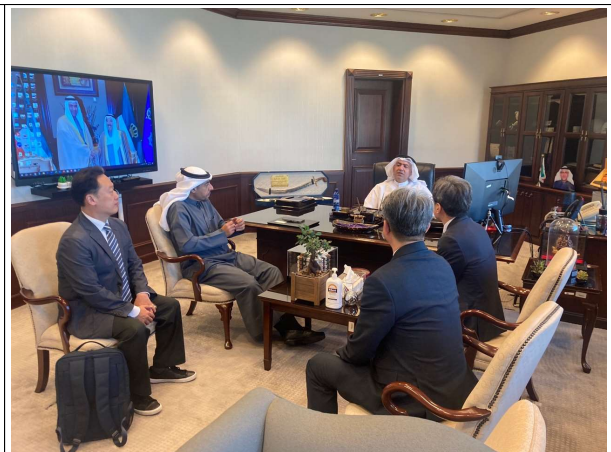
3 압둘라신도시 투자사업 협의

□ 개 요

- 일시 : 2023.12.03.(일) 14:00~15:00
- 장소 : 쿠)주거복지청 부청장실
- 참석 : (PAHW) 부청장 나세르 크라이버트
투자실장 안와르 알 헤라이라
(LH) 지역균형발전본부장 외 3인

□ 주요 내용

- 주요내용 : 압둘라신도시 시범단지 투자사업 협의
 - 압둘라신도시 시범단지(NFU2) 분양결정에 대한 대체 후보지 논의
 - 주택대기자에게 사전분양하는 주택필지(400㎡) 이외에 아파트 및 게이티드 커뮤니티(타운하우스) 부지들이 있으므로 이를 활용하여 투자지역과 연계하여 복합개발 할 수 있는 사업방안 고려중
 - 주택법 개정예 따라 SPV(특수목적법인)는 개발, 분양, 임대사업까지 가능하며 토지사용은 50년(40년+10년) 사용가능
 - 주택단지 또는 도시개발 후 관리운영까지 가능하므로 사업성에 따른 다양한 개발전략 수립 필요
 - 쿠)주거복지청과 LH가 다양한 개발전략을 준비하여 상호 협의 후 최적의 사업전략 선정



4 주쿠웨이트대한민국대사 면담 및 간담회

□ 개 요

- 일시 : 2023.12.03.(일) 18:00~21:00
- 장소 : 주쿠웨이트대한민국대사관 관저
- 참석 : (대사관) 정병하 주쿠웨이트한국대사, 나진항 국토관
(인천공항공사) 안정준 법인장
(LH) 지역균형발전본부장 외 3인

□ 주요 내용

- 주요내용 : 한국-쿠웨이트간 경제협력사업 및 LH의 역할
 - 내년은 한-쿠간 수교45주년이 되는 해로 총리급 이상의 쿠웨이트 방문이 예상되므로 경제공동협력사업 등 의제 발굴 필요
 - 주거, 보건, 문화 등이 한국이 쿠웨이트에 진출할 수 있는 분야라고 생각되며 특히 주거분야에 있어서는 이미 LH가 큰 역할 수행
 - 쿠웨이트에서 투자사업 또는 계약을 수주하는 것은 많은 인내심을 필요로 하나, LH는 이미 '17년부터 쿠웨이트 정부와 신뢰를 쌓아 오늘 PM 수주를 달성했다고 생각
 - PM용역의 후속사업으로 압둘라신도시 내 공동투자사업 추진 희망
 - 인천공항공사도 최근 재경부(MOF)의 Financial Controller Bureau의 통제로 인해 기성금 수령 지연 등 최근 계약 및 예산통제 강화 추세



5 압둘라신도시 현장방문

□ 개 요

- 일시 : 2023.12.04.(월) 10:00~12:00
- 참석 : (LH) 지역균형발전본부장 외 3인

□ 주요 내용

- 주요내용 : PM용역 대상인 압둘라 신도시 현장방문
 - 페타이어, 채석장, 양계장 등 지장물은 철거완료 되었으나 현장 관리가 되지 않아 건설자재폐기물 등이 사업대상지 곳곳에 버려져 있어 PM 착수시 시공사의 공사중 사업부지 관리계획 검토 필요
 - 기반시설공사는 무틀라 신도시를 조성하였던 중국기업(Gezhouba)이 9월 최종 계약(1.5조원 규모)되었으며 12월 착공예정으로 현재 일부 경계에 펜스 설치중
 - 페타이어 및 채석장 철거에 따라 부지조성시 성토계획 검토필요
 - 6번 링로드(고속도로) 인터체인지에서 사업부지로 진입시 인접해 있는 공단지역과 공사차량 간섭문제 예상되므로 이에 대한 차량 동선계획 확인 필요
 - 부지조성 이전에 43개소의 기존 관정 이전계획과 수리분석이 완료 되어야 하므로 이에 대한 계획 및 성과품 점검 필요
 - 1332kv 송전선로 이전 관련 수전력부(MEW)와 시공사간의 협의 내용 등 PM 수행시 주요 쟁점사항 등 파악 필요



⑥ 자베르 코즈웨이 시찰 및 현대건설 면담

□ 개 요

- 일시 : 2023.12.04.(월) 15:00~17:00
- 참석 : (현대건설) 지사장 허두환 외 1인
(LH) 지역균형발전본부장 외 3인

□ 주요 내용

- 주요내용 : 해상교량 시찰 및 사업관리시 주요사항 질의응답
 - 건설공사 사업관리시 공종별 연계부분에 세심한 관리필요
 - 근로자의 경우 인종별, 공종 파트별 등 내부간 갈등 존재 인지 등



⑦ 쿼주거복지청 만찬 간담회

□ 개 요

- 일시 : 2023.12.04.(월) 18:30~20:30
- 장소 : Babel (현지 아랍식당)
- 참석 : (PAHW) 부청장 나세르 크라이버트
(LH) 지역균형발전본부장 외 3인

□ 주요 내용

- 주요내용 : PM 계약절차 마무리 및 계약 체결일정 등
 - 계약체결 위한 Financial Controller의 검토절차 신속 이행
 - MP용역 수행에 대한 노고 치하 및 선진 사업관리기법 희망