

2007년 6월

INVESTOR RELATIONS

안산 사동 개발 프로젝트 우선협상대상자 선정 (2007.6)



Contents

| | |
|-----------|---|
| 사업내용 | 1 |
| 사업개요 | 2 |
| 개발방향 | 3 |
| 시설배치계획 | 4 |
| 향후전망 및 의의 | 5 |
| 첨부 | 6 |

1. 사업내용

- 로봇과 환경을 주제로 한 R&D와 문화의 중심지로 개발



GS건설은 2007년6월8일 안산시가 발주한 안산 사동 개발 프로젝트의 우선협상대상자로 선정되었다.

안산시 상록구 사동 1639번지 (사동 90블록)에 위치한 이번 프로젝트는 시화호 동측 연안에 접해 있으며 11만 2천여평 부지를 개발하는 대형 개발 프로젝트이며 총 투자규모는 약 3조 5천억원으로 예상된다.

에코노모스(Eco Nomos)로 명명된 금번 프로젝트는 GS건설이 시공주간사를 맡고 삼성물산 등이 시공 참여하며, 해외투자자로서 리만 브라더스 (LEHMAN BROTHERS), 국내 금융출자자로서 하나은행과 우리은행 등이 참여하고 있다.

올해 2월 사업자 공모를 시작으로 3월에 총 14개 업체로부터 사업제안서가 제출되었으며 오늘 GS건설이 우선협상대상자로 선정되었다. 2008년 6월에는 최종 협약을 체결하여 2008년 하반기 착공을 목표로 하고 있다.

2. 사업개요

| | |
|---------|--|
| 위 치 | 안산시 상록구 사동 1639번지 (사동 90블록) |
| 면 적 | 111,875평 (90블록) |
| 입지여건 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 시화호 동측 연안 입지 ▪ 서해안고속도로, 영동고속도로 (6Km 이격), 지하철4호선 (고잔역 3Km이격) 인접 |
| 사업추진 방식 | <ul style="list-style-type: none"> • 외국인 투자촉진법 근거 → 국제도시 이미지 제고 • 민·관 합동 사업추진 → 개발공공성 확보 |
| 사업주체 | <ul style="list-style-type: none"> • 해외투자자 : 리만브라더스 • 시공사 : GS건설, 삼성물산 등 • 금융출자자 : 하나은행, 우리은행 외 다수 • 개발자 : 동훈 |
| 사업기간 | 2008 ~ 2013 (6년간) |
| 일 정 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ '07.2.14 사업자 공모(공모기간 45일) ▪ '07.3.30 사업제안서 제출 (총14개 업체) ▪ '07.4.25 3개 컨소시엄 선정; GS E&C,SK,포스코 ▪ '07. 6. 1 최종 사업자 선정(예정) ▪ '07. 6월 안산시와 MOU체결 ▪ '08. 6월 협약체결 (08년 하반기 착공) |



3. 개발방향

노모스(nomos)란 이집트어로 “운하로 구획된 토지”라는 뜻을 갖고 있으며 안산시 도시 비전 으로서의 **Eco (Ecology + Economy)** 와 세가지 신성장동력 **Nomos (로봇, 환경, 문화)** 가 합쳐진 **Eco Nomos**는 국제 물류의 중심도시인 인천, 첨단 반도체 산업의 메카 수원과 함께 경기도 개발 계획의 3대 축을 형성하고 있는 안산시의 비전을 현실로 만들어 줄 프로젝트이다.

안산도심과의 연계 및 차별화 전략

- 신도시 성장축에 입지하여 부도심 기능

- 신도심 문화 거점
- 도심기능 분담 및 선도사업
- 도심과 밀접한 도심형 시설 유치
(첨단연구산업, 예술문화, 컨벤션, 호텔, 친수환경 Retail 등 유치)



4. 시설배치계획

에코노모스에는 신성장도시 안산을 이끌어갈 로봇, 환경, 문화, 주거 분야를 선도하는 시설들이 도입될 예정이다. 로봇 R&D의 메카가 될 **Robot Park** 및 R&D 복합단지, 생태환경의 모니터링 센터인 환경 R&D 센터, 안산의 문화거점으로 자리잡을 문화예술센터, 국제교류 중심지가 될 대규모 컨벤션 센터 등이 지능형 주거시설, 생태형 주거시설 등과 함께 선도 시설로 자리잡도록 하고 이와 더불어 호텔, 서비스 레지던스, 최고급 리테일, 생태시범학교 등이 자족도시로서의 에코 노모스를 지원하도록 하겠다는 것이 **GS건설**의 핵심 계획이다.



5. 향후 전망 및 의의

당사는 운북복합레저단지, 광명역세권 PF사업, 인천도화 PF 프로젝트에 이어 이번 3조5천억 규모의 에코노모스 프로젝트의 우선협상대상자로 선정됨에 따라 국내 대규모 복합개발사업의 선두업체로서의 입지를 강화하였으며 이를 바탕으로 향후 지속적인 개발사업을 추진할 것이다.

또한 이러한 대규모 프로젝트 성공체험을 통해 개발사업의 핵심역량을 강화하고 앞으로 수익성 높은 사업을 발굴하여 개발사업 업계선두를 유지하도록 노력할 것이다.

한편 GS건설은 연간 수주실적이 꾸준히 증가하고 있는 가운데 올해에는 드디어 10조 이상의 수주를 목표로 하고 있다. 이번 에코노모스의 성공이 GS건설의 Vision 2010을 달성하는데 큰 발판이 될 것으로 예상된다.

안산사동 조감도



참조: 당사 개발 사업 현황

운북복합레저단지

- 발주처 : 인천도시개발공사
- 사업부지 : 인천광역시 중구 운북동 326번지 일원
- 개발용도 : 주거, 레저, 비즈니스 등 각종 문화가 집적되는 복합레저단지 조성
- 사업기간 : '07년 3월 ~ '13년 12월

광명역세권 PF사업

- 발주처 : 대한주택공사
- 사업부지 : 경기도 광명 신도시내
- 개발용도 : 주거, 오피스텔 등 복합단지
- 사업기간 : '06년 9월 ~ '11년 12월

경방 K-Project

- 발주처 : (주) 경방
- 사업부지 : 서울 영등포구 영등포동 441-10, 21번지 일대
- 개발용도 : 상업, 업무, 문화, 레저 등 다양한 도시활동 기능
- 공사기간 : '06년 6월 ~ '09년 5월

인천도화 PF사업

- 발주처 : 인천도시개발공사
- 사업부지 : 인천광역시 남구 도화동
- 개발용도 : 인천대 이전신축, 도시개발사업
- 사업기간 : '06년 12월 ~ '14년 2월