

루원시티 행정타운 등 공공청사 이전 추진

3 - 3

사업목표

- 루원시티 도시개발사업의 성공적 추진과 인천시복합청사, 시교육청, 인천지방국세청 등 공공기관 유치를 통하여 교육·행정복합도시 조성을 도모하고 지역 발전에 기여

임지구분	임기내	임기외
사업주체	국가	인천 서구
신규여부	지속	신규
사업시기	단기	중기 장기
예산구분	예산	비예산
이행단계	일부추진	정상추진
추진율	이행후 계속추진 완료 100%	

사업개요

- 위 치: 루원시티 내 공공복합 업무용지
- 사업규모: 총29,192㎡ (공공1 ,공공2, 공공3)

구 분	규모(㎡)	이전 검토 대상	비고
공공 1	5,510	소상공인 복합클러스터	루원지분: 4,186㎡, 가정지분: 1,324㎡
공공 2	10,559	인천지방국세청	
공공 3	14,447	루원 복합청사	

◆ 루원 복합청사 개요 ◆

- 사업기간: 2016년 ~ 2024년
- 위 치: 루원시티 공공복합업무용지 공공3
- 사업규모: 부지면적 14,447㎡(약4,377평), 지하2층/지상13층(업무동), 연면적 46,299㎡
- 총사업비: 1,633억원 (추정가격)
- 이전검토기관: 인재개발원, 인천연구원, 도시철도건설본부 등 5개 기관 및 민간협회 등

◆ 인천지방국세청 개요 ◆

- 사업기간: 2019년 ~ 2026년
- 위 치: 루원시티 공공복합업무용지 공공2
- 사업규모: 부지면적 10,559㎡(약3,194평),
- 총사업비: 957억원 (추정가격)
- 관할지역: 인천, 경기도 (김포, 부천, 광명, 의정부, 양주, 포천, 동두천, 연천, 철원, 고양, 파주)

◆ 소상공인복합클러스터 개요 ◆

- 사업기간: 2020년 ~ 2024년
- 위 치: 루원시티 내 공공복합업무용지 1
- 사업규모: 부지면적 5,510m²(약1,667평), 연면적 14,932m², 지하2층/지상8층
- 총사업비: 502억원 (추정가격)
- 시 행 자: 인천신용보증재단

● 소요예산액: 비예산

추진실적

● 루원 복합청사

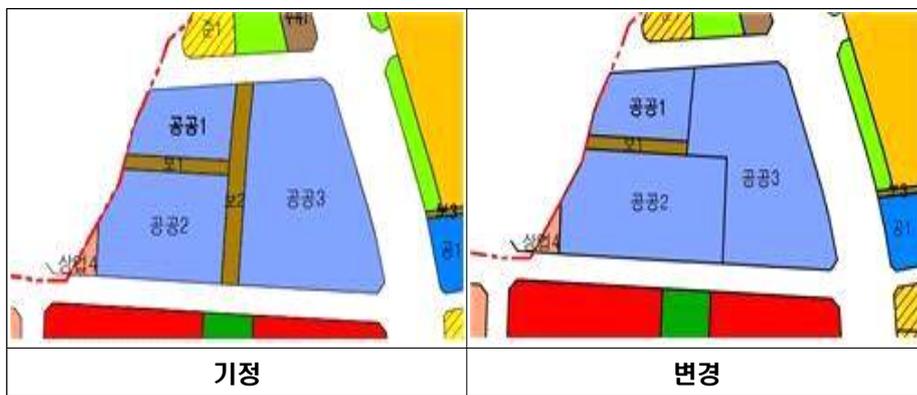
- 2018. 1. 1.: 『루원 제2청사 건립 기본계획 수립 및 타당성조사용역』 착수
 - 용역기간: 2018. 1. 1. ~ 2018. 7.31.
 - 과업내용: 건축 기본계획 수립, 타당성조사, 이전적지 활용방안 등
- 2018. 7.16.: 기본계획수립 용역 일시정지
- 2018. 8. 7.: 기자회견(구청장)
 - 내용: 제2청사 건립과 더불어 시 교육청·인천지방국세청 등 공공기관 유치를 통하여 교육·행정 복합타운으로 조성 추진 공식 제안
- 2018. 11. 26.: 서구 현안사항에 대한 공동 합의(인천시장-서구청장)
 - 루원시티 교육·행정복합도시 조성 추진
- 2019. 1. 15.: 교육감 면담(구청장)(루원시티로 교육청 이전 건의)
- 2019. 1. 23.: 루원 복합청사 건립 검토 재개예정 발표
- 2019. 3. 25.: 「공공청사 균형재배치를 위한 연구용역」 착수
- 2019. 7. 16.: 「공공청사 균형재배치를 위한 연구용역」 중간 발표

(당초) 인재개발원, 인천연구원, 도시철도건설본부, 인천시설공단, 인천신용보증재단, 서부수도사업소, **인천 도시공사(남동구 반대)**, **종합건설본부(제설 장거리 문제)**, **보건환경연구원(세균문제)**

(변경) 인재개발원, 인천연구원, 도시철도건설본부, 인천시설공단, 인천신용보증재단, 서부수도사업소, **인천관광공사**, **미추홀콜센터**, **인천복지재단**, **민간단체 20여개(예식업협회, 주택관리사협회, 공인중개사협회 등)**

- 2019. 7. 25.: 루원복합청사 건립계획관련 주민설명회 개최
- 2020. 2. 11.: 루원 복합청사 건립관련 업무협약(서구, 시 청사건립추진단)
- 2020. 2. : 「루원 제2청사 건립 기본계획 및 타당성 조사 용역」 재개(~7월)
- 2020. 4. : 「공공청사 균형재배치를 위한 연구용역」 완료(인천시)
- 2020. 4. 29.: 「중앙투자심사 타당성조사 용역」 의뢰(행정안전부)
- 2020. 6. 30.: 「루원 제2청사 건립 기본계획 및 타당성 조사 용역」 일시 정지
- 2020. 11.: 「중앙투자심사 타당성조사 용역」(행안부) 및 「루원 제2청사 건립 기본계획 및 타당성 조사 용역」(인천시) 완료

- 2020. 12.: 중앙 투자심사 의뢰 (행정안전부)
- 2020. 12.: 2021년 인천시 본예산 확정(설계비 1억원 반영)
- 2021. 02. 26.: 중앙투자심사 완료(행정안전부 중앙투자심사 통과)
- 2021. 04. 19.: 기본 및 실시설계 용역 건축 설계공모 공고(종합건설본부)
(설계비) 4,959백만원, (설계기간) 착수일로부터 270일
(심사결과 발표) 2021. 06. 25.
- 2021. 04. 22.: 루원시티 도시개발사업 개발계획 및 실시계획 변경 신청(LH)
(변경사유) 인천지방국세청 유치·이전
(변경내용)
 - 공공복합업무용지(공공1~3) → 공공업무용지(공공1~3)
 - (공공2) 8,097㎡ → 10,559㎡, (공공3) 14,831㎡ → 14,447㎡

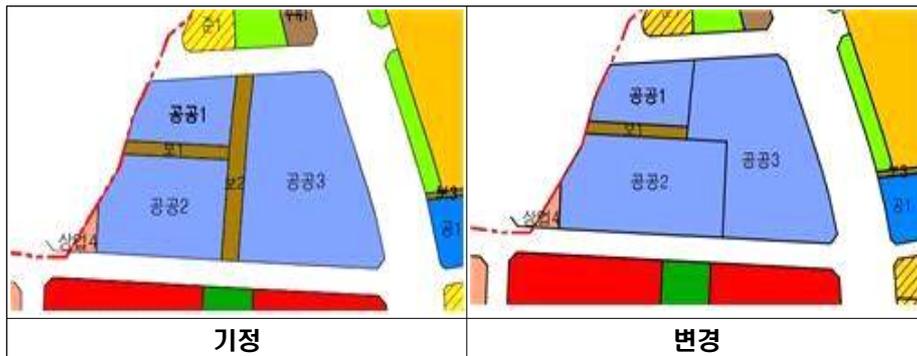


- 2021. 04. 23.: 루원시티 도시개발사업 개발계획 및 실시계획 변경 공람·공고
- 2021. 05. 26.: 도시계획위원회 개최
 - 변경내용: (공공2) 8,097㎡ → 10,559㎡, (공공3) 14,831㎡ → 14,447㎡
 - 결과: 원안수용
- 2021. 06. 07.: 루원시티 도시개발사업 개발계획 및 실시계획 변경 인가 및 지형도면
고시
- 2021. 06. 25.: 건축설계공모 결과 (주행림 당선)
- 2021. 08.~2022.04: 기본 및 실시설계

● 인천지방국세청

- 2018. 8. 7.: 인천지방국세청 인천별관 방문(부구청장)
- 2018. 8.20.: 인천지방국세청 방문(구청장)(1차)
- 2018.11. 8.: 인천지방국세청 신청사 개청TF 면담(부구청장)
- 2018.12.10.: 인천지방국세청 방문(구청장)(2차)
- 2019. 1. 9.: 인천지방국세청 추진단장 면담(구청장)
- 2019. 4. 3.: 인천지방국세청 임시청사 개청(인천 남동구 구월동 소재)
- 2019. 5. : 청사신축 승인(행안부)

- 2020. 2. : 청사수급관리계획 승인 신청 (행정안전부)
 - 2020년 예산 미확보로 청사수급관리계획 승인 재신청
- 2020. 4.24.: 청사수급관리계획 승인 (행정안전부)
- 2020. 5.19.: 「2020년 지방재정협의회(기재부)」 ‘인천시 지역현안사업’건의사항에 포함
- 2020. 6.22.: 「2020년 제2차 예비타당성조사 면제* 요구서」 제출(인천지방국세청→기재부)
- 2020. 08.: 예비타당성조사 면제 결정(기획재정부)
- 2020. 10.: 사업계획 적정성 검토용역 시행(기획재정부)
- 2020. 12. : 2021년 예산(부지매입비, 설계비) 확보
- 2020. 12.: 청사 부지 관련 협조 요청(인천지방국세청→인천시)
 - 청사 부지면적 추가 확보 등(市청사건립추진단 검토·조치 예정)
 - 8,540.4㎡(공공2) → 10,306.2㎡ [공공2+상업4(445㎡)+가정C11-2(1,320.8㎡)]
- 2021. 04. 22.: 루원시티 도시개발사업 개발계획 및 실시계획 변경 신청(LH) (변경사유) 인천지방국세청 유치·이전 (변경내용)
 - 공공복합업무용지(공공1~3) → 공공업무용지(공공1~3)
 - (공공2) 8,097㎡ → 10,559㎡, (공공3) 14,831㎡ → 14,447㎡



- 2021. 04. 23.: 루원시티 도시개발사업 개발계획 및 실시계획 변경 공람·공고
- 2021. 05. 26.: 도시계획위원회 개최
 - 변경내용: (공공2) 8,097㎡ → 10,559㎡, (공공3) 14,831㎡ → 14,447㎡
 - 결과: 원안수용
- 2021. 06. 07.: 루원시티 도시개발사업 개발계획 및 실시계획 변경 인가 및 지형도면 고시
- 2021. 08.: 청사건립 타당성 검증 완료(한국개발연구원)
- 2021. 10.: 총사업비 조정 협의
- 2021. 11.: 토지매매계약 체결(LH↔국세청)

- **소상공인 복합클러스터**

- 2018. 10. 08.: 소상공인 복합 클러스터 조성 추진 계획 수립(인천시)
- 2020. 06. 01.: 소상공인 복합 클러스터 조성계획 수립(인천시)
- 2020. 08. 18.: 루원시티 도시개발사업 실시계획(변경) 인가·고시
 - 공공1에 한해 인천시 출자·출연기관이 운영하는 사무소 허용
- 2020. 09. 04.: 인천가정 공공주택지구 지구계획 변경
- 2020. 09. 28.: 공공복합업무용지 공공1(루원·가정) 공급 공고
- 2020. 10. 22.: 계약체결(160.9억원, 루원지분 90% 납부완료)
- 2020. 12.: 조달청 맞춤형서비스 협약(기획, 설계관리)
- 2020. 12. 30.: 인천가정 공공주택지구 조성사업(4단계) 준공
- 2021. 03. 16.: 설계용역 공모
 - (설계비) 1,543백만원, (설계기간) 착수일로부터 270일
 - (심사) 2021. 05. 17.
- 2021. 05. 28.: 설계공모결과 (주)해마건축사무소 당선
- 2021. 06.~2022.02.: 기본 및 실시설계

- **2022년 3월말 기준 추진실적 진도를 누계 : 100%**

향후 추진계획

- **루원복합청사**

- 2022. 04.: 공사 착공
- 2024. 06.: 공사 준공

- **인천지방국세청**

- 2022. 04.: 기본 및 실시설계
- 2024. (상): 공사 착공
- 2024. (하): 공사 준공

- **소상공인복합클러스터**

- 2022. 05.: 공사 착공
- 2024. 04.: 공사 준공



미래기획단장 560-4229

전략투자사업팀장 박은정 5901

담당자 정다연 5903