

인천경제자유구역 청라국제도시 개발계획 변경 승인서

2013. 6.



산업통상자원부
경제자유구역기획단

제12회 개발계획 변경 사유서

■ 변경 사유

- 투자유치 활성화를 위한 투자2블록(글로벌 유통산업 메카)의 개발계획 반영으로 일부 토지이용계획을 변경하고자 함
- 투자유치 목적에 적합한 용도계획 변경 등을 통하여 적극적인 사업추진 및 투자유치 조기 활성화 유도

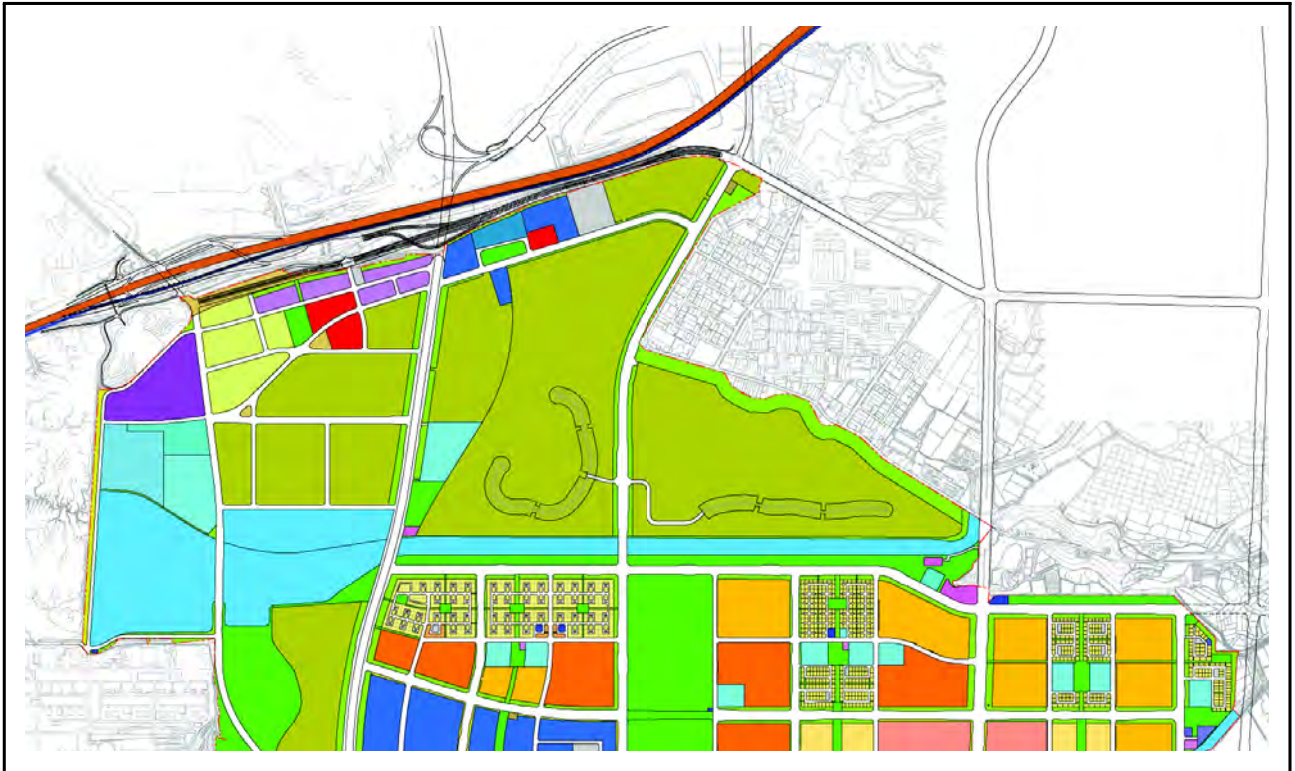
■ 변경 내역

1. 토지이용계획 변경

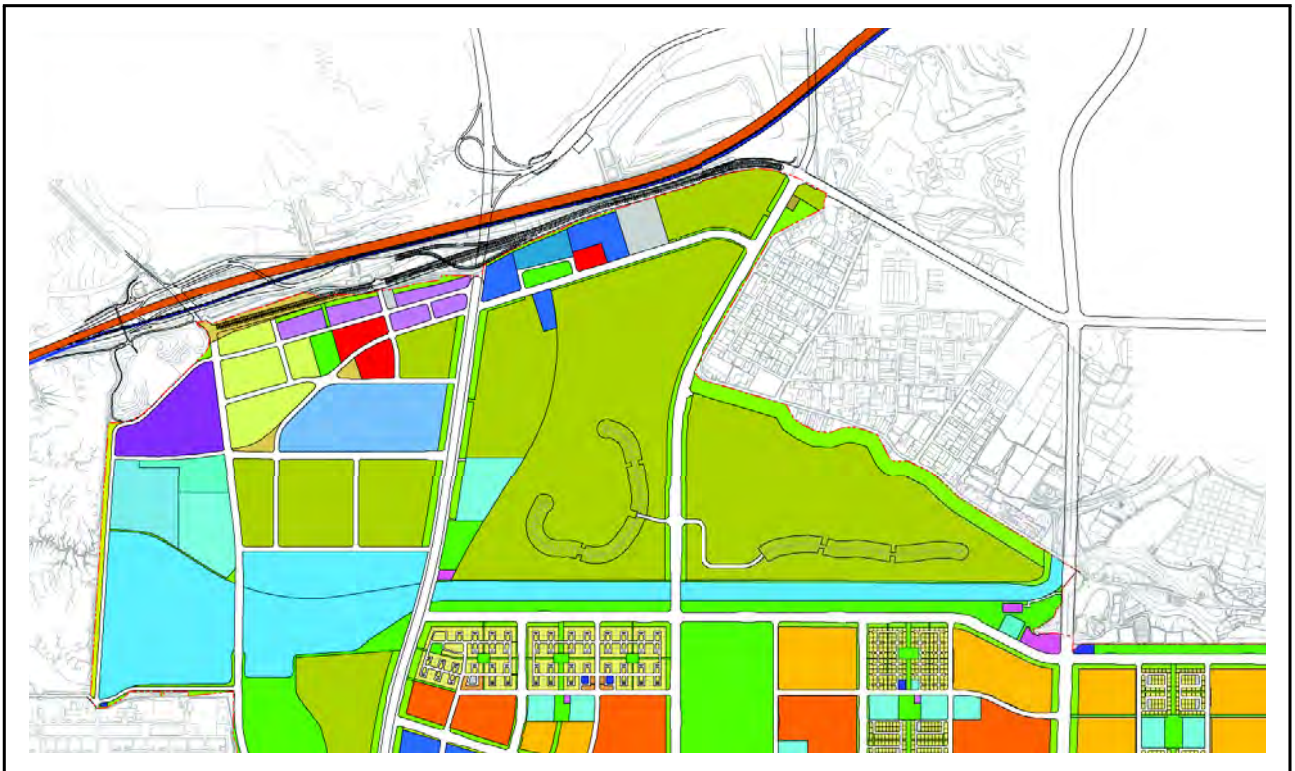
구 분		기 정(㎡)	변 경(㎡)	구성비 (%)	증·감(㎡)	비 고
합 계		17,816,464.4	17,816,464.4	100.0	-	
주택 건설 용지	소 계	2,332,371.7	2,332,371.7	13.1	-	
	단독 주택	514,897.9	514,897.9	2.9	-	블록형 단독주택지 포함
	공동 주택	1,817,473.8	1,817,473.8	10.2	-	
근린생활시설용지		14,081.5	14,081.5	0.1	-	
상업 시설 용지	소 계	708,997.4	873,997.4	4.9	증)165,000	
	상업시설용지	384,124.2	384,124.2	2.2	-	
	지원시설용지	61,658.0	61,658.0	0.3	-	IHP, 테마파크 지원시설용지
	주상복합용지	230,157.2	230,157.2	1.3	-	
	복합용지	33,058.0	33,058.0	0.2	-	
	복합유통시설용지	-	165,000.0	0.9	증)165,000	글로벌 유통산업 메카 등
업무시설용지		496,960.9	496,960.9	2.8	-	
산업 시설 용지	소 계	810,599.3	810,599.3	4.6	-	
	화훼산업용지	102,080.8	102,080.8	0.6	-	
	R&D 및 첨단 산업용지	661,841.5	661,841.5	3.7	-	
	로봇산업 진흥시설용지	46,677.0	46,677.0	0.3	-	로봇연구소 등

구 분		기 정(㎡)	변 경(㎡)	구성비 (%)	증·감(㎡)	비 고
연구 시설 용지	연구·교육 및 문화시설용지	506,974.0	506,974.0	2.8	-	
관광 위락 시설 용지	소 계	514,152.9	514,152.9	2.9	-	
	휴양용지	126,545.9	126,545.9	0.7	-	
	유 원 지	387,607.0	387,607.0	2.2	-	로봇테마파크 등
공공 기반 시설 용지	소 계	9,112,379.7	9,112,379.7	51.1	-	
	도 로	2,922,358.3	2,917,474.3	16.4	감)4,884	
	공 원	1,857,494.5	1,857,494.5	10.4	-	
	녹 지	1,515,906.5	1,515,906.5	8.5	-	
	광 장	236,905.9	241,789.9	1.4	증)4,884	
	공 공 공 지	79,467.9	79,467.9	0.5	-	
	하 천	1,474,915.7	1,474,915.7	8.3	-	
	유 수 지	124,332.0	124,332.0	0.7	-	
	철 도 시 설	22,542.0	22,542.0	0.1	-	
	주 차 장	147,579.4	147,579.4	0.8	-	
	공영차고지	21,835.0	21,835.0	0.1	-	
	복합환승센터	7,500.0	7,500.0	0.1	-	
	학 교 시 설	357,570.4	357,570.4	2.0	-	유3, 초9, 중5, 고6, 외2
	하수도시설	79,102.9	79,102.9	0.4	-	하수종말처리장
	전기공급설비	24,700.4	24,700.4	0.1	-	변전소(3개소)
	생활폐기물 자동집하장	13,793.1	13,793.1	0.1	-	5개소
	가스공급설비	39,795.0	39,795.0	0.2	-	6개소
	주 유 소	4,451.0	4,451.0	0.0	-	3개소
	종 교 시 설	18,300.8	18,300.8	0.1	-	9개소
	체 육 시 설	40,413.1	40,413.1	0.2	-	2개소
	공공업무시설	36,521.6	36,521.6	0.2	-	
	근린공공시설	31,183.2	31,183.2	0.2	-	지하차도 관리사무소(3개소), 하천 수문관리동 (2개소) 포함
	문화·의료·복지시설	52,589.6	52,589.6	0.3	-	
	보 육 시 설	3,121.4	3,121.4	0.0	-	4개소
투자유치용지		3,099,948.0	2,934,948.0	16.5	감)165,000	관광·위락·레저·교육·의료 등
유 보 지		219,999.0	219,999.0	1.2	-	

토지이용계획도(기정)



토지이용계획도(변경)



인천 경제자유구역 청라국제도시 개발사업
제12회 개발계획 변경



■ 추진경위

- 2003년 8월 5일
 - 경제자유구역위원회 심의·의결
- 2003년 8월 11일
 - 인천경제자유구역 지정고시(재정경제부 고시 제2003-19호)
 - 청라지구 지정면적 : 17,885,880㎡(약 541만평)
- 2005년 8월 24일
 - 인천경제자유구역 지정변경 및 개발계획 변경 고시(재정경제부 고시 제2005-17호)
- 2006년 11월 21일
 - 인천경제자유구역 청라지구 개발계획 변경 고시(재정경제부 고시 제2006-48호)
- 2009년 4월 20일
 - 인천경제자유구역 청라지구 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인 고시
(인천광역시 경제자유구역청 고시 제2009-217호)
- 2010년 5월 12일
 - 인천경제자유구역 청라지구 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인 고시
(지식경제부 고시 제2010-101호)
- 2010년 6월 7일
 - 인천경제자유구역 청라지구 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인 고시
(인천광역시 경제자유구역청 고시 제2010-287호)
- 2010년 8월 23일
 - 인천경제자유구역 청라지구 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인 고시
(인천광역시 경제자유구역청 고시 제2010-362호)

- 2011년 8월 1일
 - 인천경제자유구역 청라지구 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인 고시
(지식경제부 고시 제2011-155호)
- 2011년 9월 22일
 - 인천경제자유구역 청라국제도시 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인
고시(인천광역시 경제자유구역청 고시 제2011-167호)
- 2012년 4월 9일
 - 인천경제자유구역 청라국제도시 개발계획 변경, 실시계획 변경 및 지형
도면 고시(인천광역시 경제자유구역청 고시 제2012-94호)
- 2012년 7월 24일
 - 인천경제자유구역 청라국제도시 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인
고시 (인천광역시 경제자유구역청 고시 제2012-177호)
- 2012년 10월 29일
 - 인천경제자유구역 청라국제도시 실시계획 변경 및 지형도면 고시
(인천광역시 경제자유구역청 고시 제2012-255호)
- 2012년 11월 9일
 - 인천경제자유구역 청라국제도시 개발계획 변경 및 지형도면 고시
(지식경제부 고시 제2012-266호)

■ 법 적 근 거

- 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 제5조 및 동법 시행령
제5조의 2의 규정에 의거 경제자유구역 개발계획 변경 요청

목 차

1. 경제자유구역의 명칭·위치 및 면적	1
2. 경제자유구역 지정의 필요성	1
3. 개발사업의 시행기간	1
4. 경제자유구역안에서 실시되는 개발사업의 시행자	3
5. 개발사업의 시행방법	3
6. 재원조달 방법	3
7. 인구수용계획 및 주거시설 조성계획	4
8. 토지이용계획	9
9. 교통계획	25
10. 정보·통신계획	36
11. 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획	38
12. 환경보전계획	41
13. 관광·레저계획	42
14. 공원·녹지계획	42
15. 도시경관계획	55
16. 투자유치계획	57
17. 공공편익시설계획	60
18. 기반시설계획	66
19. 지하매설물 계획	78
20. 존치하는 기존 건축물·공작물에 관한 계획	79
21. 주요 유치시설 및 그 설치기준에 관한 사항	80
22. 추가편입토지조서	82
23. 개발계획(변경)도(S=1:10,000) : 첨부1	82

■ 별첨. 개별사업계획(안) 요약서

1. 경제자유구역의 명칭·위치 및 면적【변경없음】

- 명 칭 : 인천경제자유구역 청라국제도시
- 위 치 : 인천광역시 서구 경서동, 연희동, 원창동 일원
- 면 적 : 17,816,464.4㎡

2. 경제자유구역 지정의 필요성【변경없음】

- 인천경제자유구역의 지정과 개발을 통하여 외국인 투자기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선함으로써 외국인투자를 촉진하고 나아가 국가경쟁력을 강화하여 동북아경제 중심국가 실현을 위한 거점지역으로 육성 필요

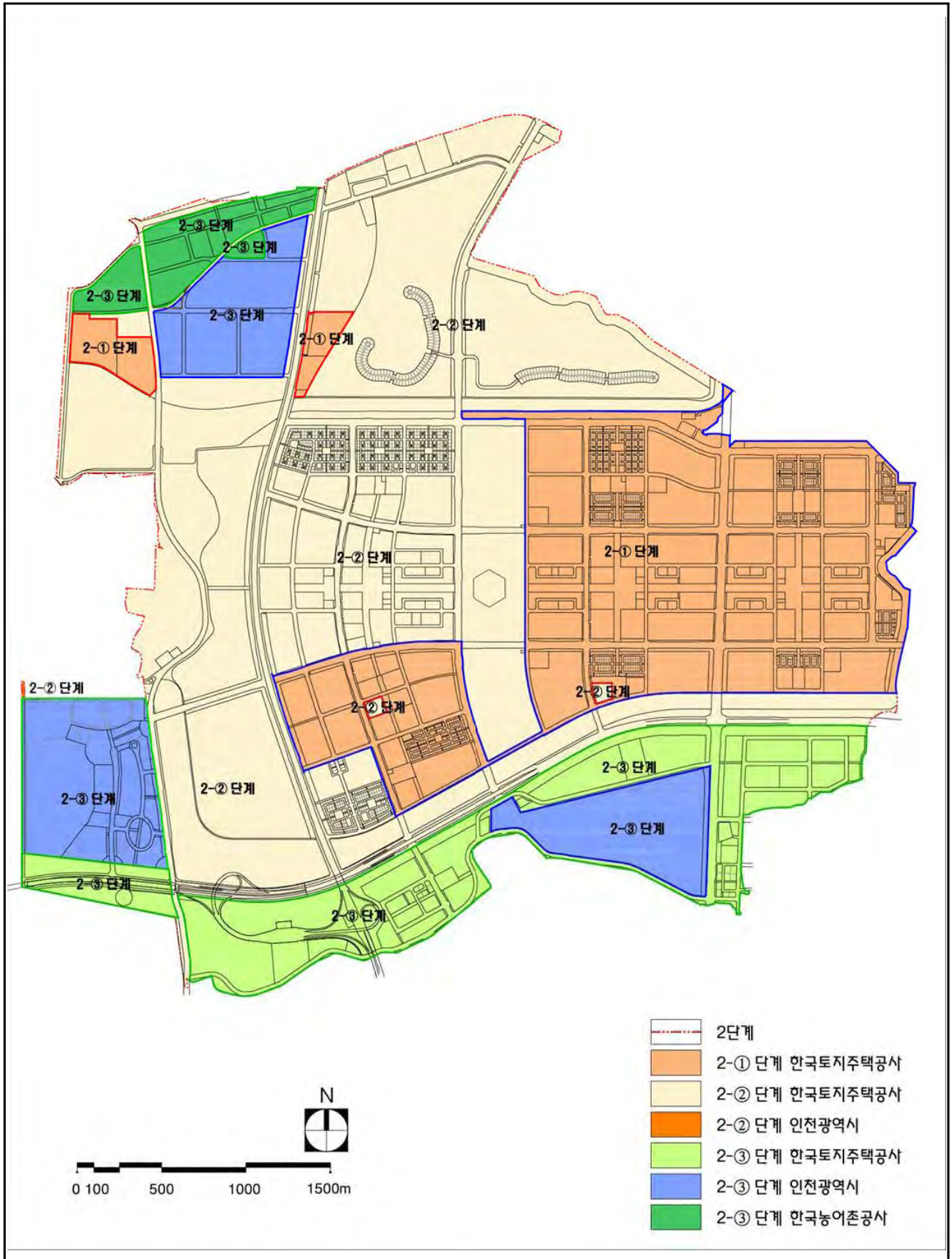
3. 개발사업의 시행기간【변경없음】

- 사업 추진계획에 따라 사업의 시행기간 변경
 - 준공예정일 : 2015년 12월
- 사업의 진행단계를 고려하여 사업시행단계 변경
 - 2-①단계 : 주민 기 입주지역은 대해 2012년 12월 내 정상 준공
 - 2-②단계 : 중앙호수공원, 투자유치지역 등 잔여 2단계지역은 2013년 12월 준공
 - 2-③단계 : 화훼단지, 로봇랜드 등 타 사업시행자 지역 및 사업 미착수 IHP지역은 장기적으로 2015년 12월에 준공

단계별 시행계획		면적(㎡)	목표년도	비고
2단계	계	17,816,464.4	2015년	
	2-①단계	4,696,704.0	2012년	
	2-②단계	8,840,605.4	2013년	
	2-③단계	4,279,155.0	2015년	

- 사업착수일 : 구역지정일(2003년 8월 11일)
- 준공예정일 : 2015년 12월 31일

단계별 개발계획도



4. 경제자유구역안에서 실시되는 개발사업의 시행자【변경없음】

구 분	내 용	비 고
시행자	<ul style="list-style-type: none"> ○ 한국토지주택공사 ○ 인천광역시 ○ 한국농어촌공사(화훼단지) 	

5. 개발사업의 시행방법【변경없음】

- 수용 및 사용에 의한 공영개발 방식

6. 재원조달 방법【변경없음】

- 인천광역시 : 자체자금 및 GM대우차 지원자금 (단위 : 백만원)

사 업 비	합 계	용지비	조성비
	367,428	205,251	162,177

- 한국토지주택공사 : 자체자금 (단위 : 백만원)

사 업 비	합 계	용지비	조성비
	6,175,300	1,997,000	4,178,300

- 한국농어촌공사 : 자체자금 (단위 : 백만원)

사 업 비	합 계	용지비	조성비
	164,371	70,254	94,117

※ 각 사업비는 간접비용(판매비와 일반관리비, 자본비용 등)이 포함되지 않은 금액임

7. 인구수용계획 및 주거시설 조성계획【변경없음】

가. 인구수용계획

- 수용인구 : 90,000인 (호당 2.71인 기준)
- 「2020년 인천도시기본계획」 상 2010년 지표 가구당 인구 2.71인/세대를 적용

나. 주거시설 조성계획

- 주택건설계획 : 33,210호(단독:1,635호, 공동:27,811호, 주상복합:3,114호, 기타:650호)
- 주택건설용지 중 단독주택지 비율은 18.6%이며 투자유치용지 내 단독주택지 포함 시, 26.4%로 설정하여 일반적인 택지개발사업에 비해 단독주택 비율을 높임으로써 저밀도의 쾌적한 주거환경 도모
- 공동주택용지의 규모별 배분은 「8.31 부동산 제도 개혁방안」을 반영한 대형평형 위주의 배분을 시장수요에 맞게 조정하여 60㎡이하 : 60~85㎡ : 85㎡초과 비율을 1.0 : 2.8 : 6.2로 배분하되 공급세대수는 1.5 : 2.9 : 5.6의 비율로 계획

구 분	비 율
규모별 배분	1.0 : 2.8 : 6.2
공급세대수 배분	1.5 : 2.9 : 5.6

1) 총괄

구분	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구 (인)	인구밀도 (인/ha)	평균평형 (평)	층수 (층)	용적률 (%)	비고
합계	2,778,498.9	33,210	90,000	323.9	-	-	-	확정측량결과반영
단독	514,897.9	1,635	4,432	86.1	-	-	-	근생제외
일반형	428,897.9	1,378	3,734	87.1	80~120	-	-	근생제외
블록형	85,946.7	257	698	81.1	100	-	-	
공동	1,817,473.8	27,811	75,369	1,401	-	-	-	
60㎡ 이하	190,603	4,165	11,287	592.2	24		150~220	
60~ 85㎡	496,124.1 (68,746)	7,924 (729)	21,474 (1,977)	432.8 (287.6)	34	- -	150~220 (120)	면적오타정정 ()는 연립주택용지
85㎡ 초과	1,130,746.7	15,722	42,608	375.5	45	-	150~220	
주상복합	230,157.2	3,114	8,438	366.6	40~50	-	310	
기타	215,970	650	1,761	81.5	-	-	-	투자유치용지내 3·4BL355세대 5·6BL232세대 기타63세대유보(D1)

- 주) 1. 평균평형 : 지상부 공동주택의 분양면적 기준임
 2. 용적률은 부대복리시설 면적이 포함산정된 것임
 3. 평균평형, 층수, 용적률의 세부사항은 지구단위계획에 따름
 4. 인구밀도는 순밀도이며 총밀도는 50.6인/ha로 산정됨
 5. 인구밀도 산정시 주상복합용지 및 투자유치용지 주거면적 포함

2) 주택건설용지

구분	면적 (㎡)	구성비 (%)	수용세대 (호)	수용인구 (인)	비고
합계	2,778,498.9	100.0	33,210	90,000	
단독	514,897.9	18.5	1,635	4,432	· 근린생활시설 제외 · 합산오류정정 (증1세대) · 확정측량결과반영
공동	1,817,473.8	65.4	27,811	75,369	· 연립주택포함 · 면적오타정정(LA1, 증450㎡) · 확정측량결과반영
주상복합	230,157.2	8.3	3,114	8,438	· 확정측량결과반영
기타	215,970	7.8	650	1,761	투자유치용지 내 3·4BL 355세대 5·6BL 232세대 기타 63세대 유보(D1)

3) 단계별 주거시설 조성계획

구 분	전 체		2-①단계		2-②단계	
	면적(㎡)	세대수(호)	면적(㎡)	세대수(호)	면적(㎡)	세대수(호)
합 계	2,778,498.9	33,210	2,122,530.9	28,169	655,968	5,041
단 독	514,897.9	1,635	325,506.9	1,075	189,391	560
공 동	1,817,473.8	27,811	1,566,866.8	23,980	250,607	3,831
60㎡ 이하	190,603	4,165	190,603	4,165	-	-
60~ 85㎡	496,124.1	7,924	391,193.1	6,619	104,931	1,305
85㎡ 초과	1,130,746.7	15,722	985,070.7	13,196	145,676	2,526
주 상 복 합	230,157.2	3,114	230,157.2	3,114	-	-
기 타	215,970	650	-	-	215,970	650

4) 가구별 공동주택계획

구 분		면 적 (㎡)	건설호수 (호)	수용인구 (인)	용적률 (%)	평균평형 (평)	비 고
계		1,817,516	27,811	75,369	150~220 (120)		()는 연립주택
60㎡ 이하	소계	190,603	4,165	11,287	150~180	24	
	A18	48,576.3	1,102	2,986	180%	24	2-1
	A22	19,800	374	1,014	150%	24	2-1
	A24	66,326.7	1,421	3,851	170%	24	2-1
	A25	55,900	1,268	3,436	180%	24	2-1 (국민임대)
60 ~ 85㎡	소계	496,124.1	7,924	21,474	150~220 (120)	34	()는 연립주택
	A3	16,154	257	696	180%	34	2-2 (외국인임대)
	A4	20,031	319	864	180%	34	2-2 (외국인임대)
	A14	46,930.6	751	2,035	180%	34	2-1
	A15	19,800	264	715	150%	34	2-1
	A17	46,742.5	706	1,913	170%	34	2-1
	A20	39,975	640	1,734	180%	34	2-1
	A23	19,800	264	715	150%	34	2-1
	A25	32,140	514	1,393	180%	34	2-1
	A29	110,834	2,170	5,881	220%	34	2-1
	A30	45,073	877	2,377	220%	34	2-1 (외국인분양)
	A32	17,159	229	621	150%	34	2-1
	A34	12,739	204	553	180%	34	2-1
	LA1	28,943	305	827	120%	34	2-2 (연립주택)
	LA2	39,803	424	1,150	120%	34	2-2 (연립주택)

구 분		면 적 (㎡)	건설호수 (호)	수용인구 (인)	용적률 (%)	평균평형 (평)	비 고
85㎡ 초과	소계	1,130,746.7	15,722	42,608	150~220	44.8	
	A1	24,092	417	1,130	220%	38	2-2
	A2	42,276	731	1,981	220%	38	2-2
	A5	79,308	1,378	3,734	220%	38	2-2 (외국인분양)
	A6	82,224	999	2,707	180%	44.8	2-1
	A7	79,225.1	1,177	3,190	220%	44.8	2-1
	A8	51,175.7	760	2,060	220%	44.8	2-1
	A9	25,305.3	255	691	150%	44.8	2-1
	A10	25,200.5	255	691	150%	44.8	2-1
	A11	86,835	1,057	2,864	180%	44.8	2-1
	A12	82,896	1,482	4,017	220%	37.2	2-1
	A13	43,926.1	501	1,358	170%	45	2-1
	A16	19,800	199	539	150%	45	2-1
	A19	39,975	483	1,309	180%	45	2-1
	A21	78,614.1	898	2,434	170%	45	2-1
	A26	25,200	255	691	150%	44.8	2-1
	A27	25,350.1	255	691	150%	44.8	2-1
	A28	51,175.8	760	2,060	220%	44.8	2-1
	A31	58,231	865	2,344	220%	44.8	2-1
	A33	16,835	171	463	150%	44.8	2-1
	A35	15,677	189	512	180%	44.8	2-1
	A36	50,253	746	2,022	220%	44.8	2-1
	A37	49,894	741	2,008	220%	44.8	2-1
	A38	39,086	581	1,575	220%	44.8	2-1
	A39	38,192	567	1,537	220%	44.8	2-1



8. 토지이용계획【변경】

가. 토지이용에 관한 계획【변경】

구 분		기 정(㎡)	변 경(㎡)	구성비 (%)	증·감(㎡)	비 고
합 계		17,816,464.4	17,816,464.4	100.0	-	
주택 건설 용지	소 계	2,332,371.7	2,332,371.7	13.1	-	
	단독 주택	514,897.9	514,897.9	2.9	-	블록형 단독주택지 포함
	공동 주택	1,817,473.8	1,817,473.8	10.2	-	
근린생활시설용지		14,081.5	14,081.5	0.1	-	
상업 시설 용지	소 계	708,997.4	873,997.4	4.9	증)165,000	
	상업시설용지	384,124.2	384,124.2	2.2	-	
	지원시설용지	61,658.0	61,658.0	0.3	-	IHP, 테마파크 지원시설용지
	주상복합용지	230,157.2	230,157.2	1.3	-	
	복합용지	33,058.0	33,058.0	0.2	-	
	복합유통시설용지	-	165,000.0	0.9	증)165,000	글로벌 유통산업 메카 등
업무시설용지		496,960.9	496,960.9	2.8	-	
산업 시설 용지	소 계	810,599.3	810,599.3	4.6	-	
	화웨이산업용지	102,080.8	102,080.8	0.6	-	
	R&D 및 첨단 산업용지	661,841.5	661,841.5	3.7	-	
	로봇산업 진흥시설용지	46,677.0	46,677.0	0.3	-	로봇연구소 등
연구 시설 용지	연구·교육 및 문화시설용지	506,974.0	506,974.0	2.8	-	
관광 위락 시설 용지	소 계	514,152.9	514,152.9	2.9	-	
	휴양용지	126,545.9	126,545.9	0.7	-	
	유 원 지	387,607.0	387,607.0	2.2	-	로봇테마파크 등

구 분		기 정(㎡)	변 경(㎡)	구성비 (%)	증·감(㎡)	비 고
공공 기반 시설 용지	소 계	9,112,379.7	9,112,379.7	51.1	-	
	도 로	2,922,358.3	2,917,474.3	16.4	감)4,884	
	공 원	1,857,494.5	1,857,494.5	10.4	-	
	녹 지	1,515,906.5	1,515,906.5	8.5	-	
	광 장	236,905.9	241,789.9	1.4	증)4,884	
	공 공 공 지	79,467.9	79,467.9	0.5	-	
	하 천	1,474,915.7	1,474,915.7	8.3	-	
	유 수 지	124,332.0	124,332.0	0.7	-	
	철 도 시 설	22,542.0	22,542.0	0.1	-	
	주 차 장	147,579.4	147,579.4	0.8	-	
	공영차고지	21,835.0	21,835.0	0.1	-	
	복합환승센터	7,500.0	7,500.0	0.1	-	
	학 교 시 설	357,570.4	357,570.4	2.0	-	유3, 초9, 중5, 고6, 외2
	하수도시설	79,102.9	79,102.9	0.4	-	하수종말처리장
	전기공급설비	24,700.4	24,700.4	0.1	-	변전소(3개소)
	생활폐기물 자동집하장	13,793.1	13,793.1	0.1	-	5개소
	가스공급설비	39,795.0	39,795.0	0.2	-	6개소
	주 유 소	4,451.0	4,451.0	0.0	-	3개소
	종 교 시 설	18,300.8	18,300.8	0.1	-	9개소
	체 육 시 설	40,413.1	40,413.1	0.2	-	2개소
	공공업무시설	36,521.6	36,521.6	0.2	-	
	근린공공시설	31,183.2	31,183.2	0.2	-	지하차도 관리사무소(3개소), 하천 수문관리동 (2개소) 포함
	문화·의료·복지시설	52,589.6	52,589.6	0.3	-	
	보 육 시 설	3,121.4	3,121.4	0.0	-	4개소
투자유치용지		3,099,948.0	2,934,948.0	16.5	감)165,000	관광·위락·레저·교육·의료 등
유 보 지		219,999.0	219,999.0	1.2	-	

■ 단계별 토지이용계획 【변경】

구분		2단계		2 - ①단계			2 - ②단계			2 - ③단계		
		면적 (㎡)		면적 (㎡)			면적 (㎡)			면적 (㎡)		
		기정	변경	기정	변경	증감	기정	변경	증감	기정	변경	증감
주택건설용지		2,332,371.7	2,332,371.7	1,892,373.7	1,892,373.7	-	439,998.0	439,998.0	-	-	-	-
근린생활시설용지		14,081.5	14,081.5	3,566.5	3,566.5	-	10,515.0	10,515.0	-	-	-	-
상업시설용지		708,997.4	873,997.4	413,703.7	413,703.7	-	125,667.0	125,667.0	-	169,626.7	334,626.7	증)165,000.0
업무시설용지		496,960.9	496,960.9	-	-	-	480,530.9	480,530.9	-	16,430.0	16,430.0	-
산업시설용지		810,599.3	975,599.3	-	-	-	-	-	-	810,599.3	810,599.3	-
연구시설용지		506,974.0	506,974.0	-	-	-	-	-	-	506,974.0	506,974.0	-
관광위락시설용지		514,152.9	514,152.9	-	-	-	-	-	-	514,152.9	514,152.9	-
공공시설용지	도로	2,922,358.3	2,917,474.3	1,028,960.7	1,028,960.7	-	1,332,646.5	1,329,321.5	감)3,325.0	560,751.1	559,192.1	감)1,559.0
	공원·녹지	3,373,401.0	3,373,401.0	743,823.4	743,823.4	-	1,888,451.0	1,888,451.0	-	741,126.6	741,126.6	-
	광장	236,905.9	241,789.9	-	-	-	95,672.0	98,997.0	증)3,325.0	141,233.9	142,792.9	증)1,559.0
	공공공지	79,467.9	79,467.9	22,947.9	22,947.9	-	49,009.0	49,009.0	-	7,511.0	7,511.0	-
	하천	1,474,915.7	1,474,915.7	48,350.7	48,350.7	-	1,426,565.0	1,426,565.0	-	-	-	-
	유수지	124,332.0	124,332.0	-	-	-	124,332.0	124,332.0	-	-	-	-
	철도시설	22,542.0	22,542.0	-	-	-	22,542.0	22,542.0	-	-	-	-
	주차장	147,579.4	147,579.4	37,868.9	37,868.9	-	68,599.0	68,599.0	-	41,111.5	41,111.5	-
	공영차고지	21,835.0	21,835.0	-	-	-	-	-	-	21,835.0	21,835.0	-
	복합환승센터	7,500.0	7,500.0	-	-	-	7,500.0	7,500.0	-	-	-	-
	학교시설	357,570.4	357,570.4	311,570.4	311,570.4	-	46,000.0	46,000.0	-	-	-	-
	하수도시설	79,102.9	79,102.9	79,102.9	79,102.9	-	-	-	-	-	-	-
	전기공급설비	24,700.4	24,700.4	11,215.4	11,215.4	-	5,500.0	5,500.0	-	7,985.0	7,985.0	-
	생활폐기물자동집하장	13,793.1	13,793.1	8,248.1	8,248.1	-	2,610.0	2,610.0	-	2,935.0	2,935.0	-
	가스공급설비	39,795.0	39,795.0	100.0	100.0	-	25.0	25.0	-	39,670.0	39,670.0	-
	주유소	4,451.0	4,451.0	-	-	-	4,451.0	4,451.0	-	-	-	-
	종교시설	18,300.8	18,300.8	13,450.8	13,450.8	-	4,850.0	4,850.0	-	-	-	-
	체육시설	40,413.1	40,413.1	6,600.1	6,600.1	-	33,813.0	33,813.0	-	-	-	-
	공공업무시설	36,521.6	36,521.6	14,089.6	14,089.6	-	22,432.0	22,432.0	-	-	-	-
	근린공공시설	31,183.2	31,183.2	17,985.2	17,985.2	-	13,198.0	13,198.0	-	-	-	-
	문화·의료·복지시설	52,589.6	52,589.6	40,282.6	40,282.6	-	12,307.0	12,307.0	-	-	-	-
	보육시설	3,121.4	3,121.4	2,463.4	2,463.4	-	658.0	658.0	-	-	-	-
	소계		9,112,379.7	9,112,379.7	2,387,060.1	2,387,060.1	-	5,161,160.5	5,161,160.5	-	1,564,159.1	1,564,159.1
투자유치용지		3,099,948.0	2,934,948.0	-	-	-	2,622,734.0	2,622,734.0	-	477,214.0	312,214.0	감)165,000.0
유보지		219,999.0	219,999.0	-	-	-	-	-	-	219,999.0	219,999.0	-
합계		17,816,464.4	17,816,464.4	4,696,704.0	4,696,704.0	-	8,840,605.4	8,840,605.4	-	4,279,155.0	4,279,155.0	-

■ 시행자별 토지이용계획(총괄) 【변경없음】

구분	계(㎡)	청라국제도시 2-①단계	청라국제도시 2-②단계		청라국제도시 2-③단계		
		한국토지주택공사	한국토지주택공사	인천광역시	한국토지주택공사	인천광역시	한국농어촌공사
총합계	17,816,464.4	4,696,704	8,839,105.4	1,500	2,010,868.9	1,849,560.4	418,725.7
한국토지주택공사	15,546,678.3	4,696,704	8,839,105.4	-	2,010,868.9	-	-
인천광역시	1,851,060.4	-	-	1,500	-	1,849,560.4	-
한국농어촌공사	418,725.7	-	-	-	-	-	418,725.7

■ 시행자별 토지이용계획 【변경】

■ 기정

구 분		2-①단계	2-②단계		2-③단계		
		한국토지주택공사	한국토지주택공사	인천광역시	한국토지주택공사	인천광역시	한국농어촌공사
주택 건설 용지	단독주택용지	325,506.9	189,391.0	-	-	-	-
	공동주택용지	1,566,866.8	250,607.0	-	-	-	-
	소계	1,892,373.7	439,998.0	-	-	-	-
근생시설용지		3,566.5	10,515.0	-	-	-	-
상업 시설 용지	상업시설용지	183,546.5	92,609.0	-	-	66,819.0	41,149.7
	지원시설용지	-	-	-	20,823.0	40,835.0	-
	주상복합용지	230,157.2	-	-	-	-	-
	복 합 용 지	-	33,058.0	-	-	-	-
	복합유통시설용지	-	-	-	-	-	-
	소계	413,703.7	125,667.0	-	20,823.0	107,654.0	41,149.7
업무시설용지		-	480,530.9	-	-	16,430.0	-
산업 시설 용지	화훼산업용지	-	-	-	-	-	102,080.8
	R&D 및 첨단산업용지	-	-	-	596,015.0	-	65,826.5
	로봇산업 진흥시설용지	-	-	-	-	46,677.0	-
	소계	-	-	-	596,015.0	46,677.0	167,907.3
연구 시설 용지	연구,교육 및 문화시설용지	-	-	-	-	506,974.0	-
관광 위탁 시설 용지	휴양용지	-	-	-	-	-	126,545.9
	유원지	-	-	-	-	387,607.0	-
	소계	-	-	-	-	387,607.0	126,545.9
공공 시설 용지	도로	1,028,960.7	1,331,146.5	1,500.0	378,463.9	137,054.4	45,232.8
	공원	계	421,839.3	1,313,698.0	80,284.0	26,573.0	15,100.2
		문화공원	195,868.7	140,134.0	-	-	-
		근린공원	179,986.1	1,153,704.0	62,935.0	19,048.0	15,100.2
		어린이공원	45,984.4	19,860.0	-	-	-
		소공원	-	-	17,349.0	7,525.0	-

구 분			2-①단계	2-②단계		2-③단계		
			한국토지주택공사	한국토지주택공사	인천광역시	한국토지주택공사	인천광역시	한국농어촌공사
공공 시설 용지	녹지	계	321,984.1	574,753.0	-	552,776.0	52,048.0	14,345.4
		완충녹지	291,485.6	412,575.0	-	315,390.0	45,094.0	14,345.4
		경관녹지	30,498.5	157,202.0	-	225,515.0	6,954.0	-
		연결녹지	-	4,976.0	-	11,871.0	-	-
	광장		-	95,672.0	-	126,934.0	9,188.0	5,111.9
	공공공지		22,947.9	49,009.0	-	1,565.0	5,946.0	-
	하천		48,350.7	1,426,565.0	-	-	-	-
	유수지		-	124,332.0	-	-	-	-
	주차장		37,868.9	68,599.0	-	6,414.0	31,365.0	3,332.5
	공영차고지		-	-	-	21,835.0	-	-
	복합환승센터		-	7,500.0	-	-	-	-
	학교 시설	계	311,570.4	46,000.0	-	-	-	-
		유치원	4,167.9	-	-	-	-	-
		초등학교	80,260.9	22,000.0	-	-	-	-
		중학교	46,958.8	12,000.0	-	-	-	-
		고등학교	48,000.0	12,000.0	-	-	-	-
		체육고등학교	66,000.0	-	-	-	-	-
		외국인학교	66,182.8	-	-	-	-	-
	하수도시설		79,102.9	-	-	-	-	-
	전기공급설비		11,215.4	5,500.0	-	7,985.0	-	-
	통신공급설비		-	63.0	-	-	-	-
	생활폐기물자동집하장		8,248.1	2,610.0	-	2,935.0	-	-
	가스공급설비		100.0	25.0	-	39,670.0	-	-
	주유소		-	4,451.0	-	-	-	-
	종교시설		13,450.8	4,850.0	-	-	-	-
	체육시설		6,600.1	33,813.0	-	-	-	-
	공용 시설	계	74,820.8	71,137.0	-	-	-	-
		공공업무	14,089.6	22,432.0	-	-	-	-
		근린공공	17,985.2	13,198.0	-	-	-	-
		철도역사	-	22,542.0	-	-	-	-
		문화·의료·복지시설	40,282.6	12,307.0	-	-	-	-
		보육시설	2,463.4	658.0	-	-	-	-
	소계		2,387,060.1	5,159,723.5	1,500.0	1,218,861.9	262,174.4	83,122.8
투자유치용지		-	2,622,734.0	-	-	477,214.0	-	
유보지		-	-	-	175,169.0	44,830.0	-	
총합계		4,696,704.0	8,839,168.4	1,500.0	2,010,868.9	1,849,560.4	418,725.7	

■ 변경

구 분		2-①단계	2-②단계		2-③단계		
		한국토지주택공사	한국토지주택공사	인천광역시	한국토지주택공사	인천광역시	한국농어촌공사
주택 건설 용지	단독주택용지	325,506.9	189,391.0	-	-	-	-
	공동주택용지	1,566,866.8	250,607.0	-	-	-	-
	소계	1,892,373.7	439,998.0	-	-	-	-
근생시설용지		3,566.5	10,515.0	-	-	-	-
상업 시설 용지	상업시설용지	183,546.5	92,609.0	-	-	66,819.0	41,149.7
	지원시설용지	-	-	-	20,823.0	40,835.0	-
	주상복합용지	230,157.2	-	-	-	-	-
	복 합 용 지	-	33,058.0	-	-	-	-
	복합유통시설용지	-	-	-	-	165,000.0	-
	소계	413,703.7	125,667.0	-	20,823.0	272,654.0	41,149.7
업무시설용지		-	480,530.9	-	-	16,430.0	-
산업 시설 용지	화훼산업용지	-	-	-	-	-	102,080.8
	R&D 및 첨단산업용지	-	-	-	596,015.0	-	65,826.5
	로봇산업 진흥시설용지	-	-	-	-	46,677.0	-
	소계	-	-	-	596,015.0	46,677.0	167,907.3
연구 시설 용지	연구,교육 및 문화시설용지	-	-	-	-	506,974.0	-
관광 위탁 시설 용지	휴양용지	-	-	-	-	-	126,545.9
	유원지	-	-	-	-	387,607.0	-
	소계	-	-	-	-	387,607.0	126,545.9
공공 시설 용지	도로	1,028,960.7	1,327,821.5	1,500.0	378,463.9	136,533.4	44,194.8
	공원	계	421,839.3	1,313,698.0	-	80,284.0	15,100.2
		문화공원	195,868.7	140,134.0	-	-	-
		근린공원	179,986.1	1,153,704.0	-	62,935.0	15,100.2
		어린이공원	45,984.4	19,860.0	-	-	-
		소공원	-	-	-	17,349.0	7,525.0
	녹지	계	321,984.1	574,753.0	-	552,776.0	14,345.4
		완충녹지	291,485.6	412,575.0	-	315,390.0	14,345.4
		경관녹지	30,498.5	157,202.0	-	225,515.0	6,954.0
		연결녹지	-	4,976.0	-	11,871.0	-

구 분		2-①단계	2-②단계		2-③단계		
		한국토지주택공사	한국토지주택공사	인천광역시	한국토지주택공사	인천광역시	한국농어촌공사
공공시설 용지	광장	-	98,997.0	-	126,934.0	9,709.0	6,149.9
	공공공지	22,947.9	49,009.0	-	1,565.0	5,946.0	-
	하천	48,350.7	1,426,565.0	-	-	-	-
	유수지	-	124,332.0	-	-	-	-
	주차장	37,868.9	68,599.0	-	6,414.0	31,365.0	3,332.5
	공영차고지	-	-	-	21,835.0	-	-
	복합환승센터	-	7,500.0	-	-	-	-
	학교시설	계	311,570.4	46,000.0	-	-	-
		유치원	4,167.9	-	-	-	-
		초등학교	80,260.9	22,000.0	-	-	-
		중학교	46,958.8	12,000.0	-	-	-
		고등학교	48,000.0	12,000.0	-	-	-
		체육고등학교	66,000.0	-	-	-	-
		외국인학교	66,182.8	-	-	-	-
	하수도시설	79,102.9	-	-	-	-	-
	전기공급설비	11,215.4	5,500.0	-	7,985.0	-	-
	통신공급설비	-	-	-	-	-	-
	생활폐기물자동집하장	8,248.1	2,610.0	-	2,935.0	-	-
	가스공급설비	100.0	25.0	-	39,670.0	-	-
	주유소	-	4,451.0	-	-	-	-
	종교시설	13,450.8	4,850.0	-	-	-	-
	체육시설	6,600.1	33,813.0	-	-	-	-
	공용시설	계	74,820.8	71,137.0	-	-	-
		공공업무	14,089.6	22,432.0	-	-	-
		근린공공	17,985.2	13,198.0	-	-	-
		철도역사	-	22,542.0	-	-	-
		문화·의료·복지시설	40,282.6	12,307.0	-	-	-
		보육시설	2,463.4	658.0	-	-	-
	소계	2,387,060.1	5,159,660.5	1,500.0	1,218,861.9	262,174.4	83,122.8
투자유치용지		-	2,622,734.0	-	-	312,214.0	-
유보지		-	-	-	175,169.0	44,830.0	-
총합계		4,696,704.0	8,839,105.4	1,500.0	2,010,868.9	1,849,560.4	418,725.7

※ 통신공급시설 오기정정(삭제)

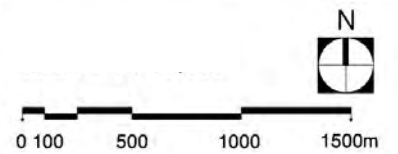
토지이용계획도

기 정

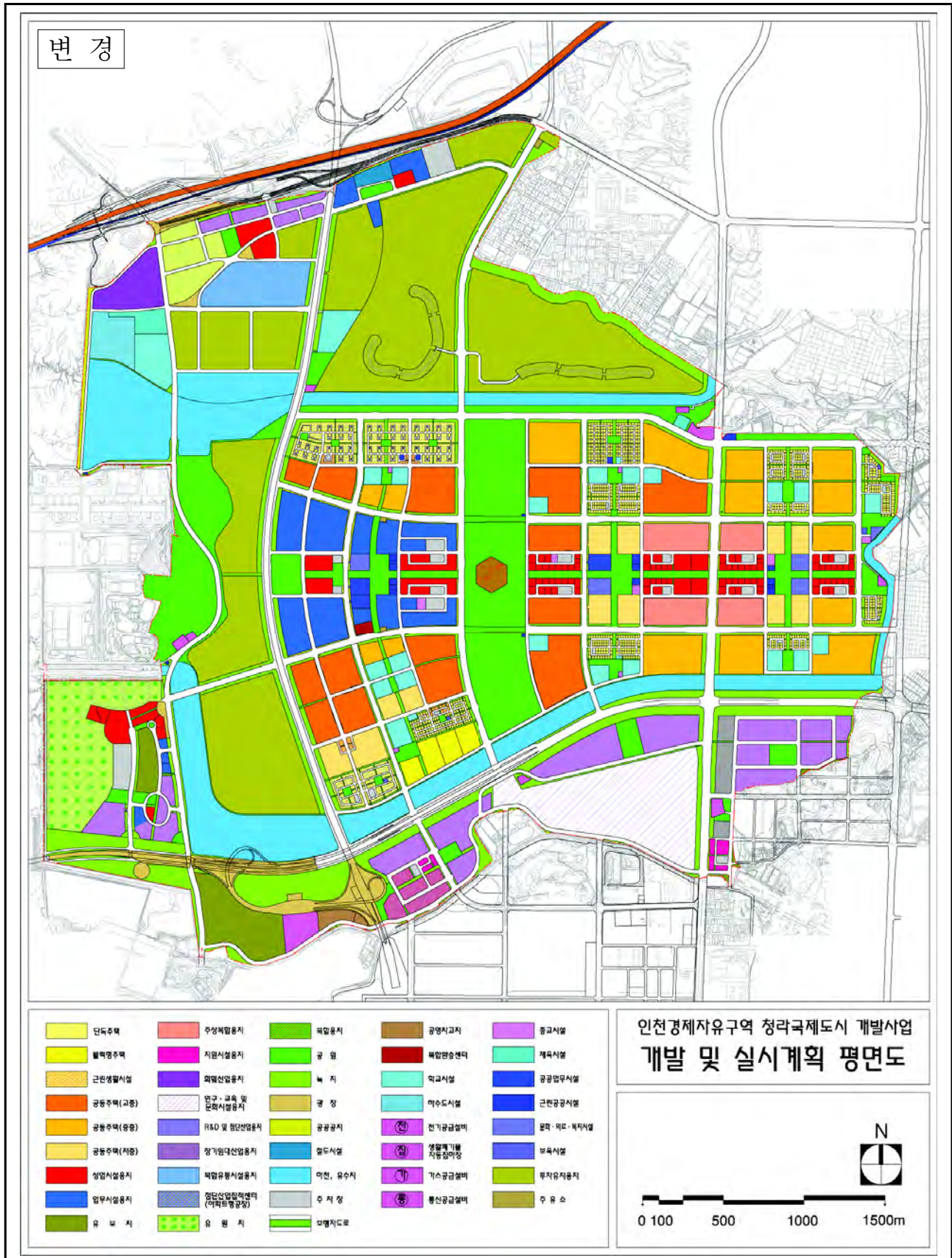


단독주택	주상복합용지	택지용지	공영식교지	종교시설
분백명주택	지원시설용지	공 용	복합연승선지	체육시설
근린생활시설	회택산업용지	녹 지	학교시설	공공업무시설
공동주택(고층)	연구·교육 및 문화시설용지	광 장	역수도시설	근린공공시설
공동주택(중층)	R&D 및 첨단산업용지	공공공지	전기공급설비	문화·의료·복지시설
공동주택(저층)	장기임대산업용지	절도시설	생물계기물 자동점아장	보육시설
상업시설용지	첨단산업특정구역 (아파트형공장)	역전, 유수지	가스공급설비	투자유치용지
업무시설용지	유 문 지	주 치 정	통신공급설비	주 유 소
유 보 지	보행자도로			

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업
개발 및 실시계획 평면도



토지이용계획도



나. 주택건설용지에 관한 계획【변경없음】

1) 주택건설용지

구 분	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구 (인)	인구밀도 (인/ha)	평균평형 (평)	층수 (층)	용적률 (%)	비고
합 계	2,778,498.9	33,210	90,000	323.9	-	-	-	
단 독	514,844.6	1,635	4,432	86.1	-	-	-	근생제외
일반형	428,897.9	1,378	3,734	87.1	80~120	-	-	근생제외
블록형	85,946.7	257	698	81.1	100	-	-	
공 동	1,817,473.8	27,811	75,369	1,401	-	-	-	
60㎡ 이하	190,603	4,165	11,287	592.2	24		150~220	
60 ~ 85㎡	496,124.1 (68,746)	7,924 (729)	21,474 (1,977)	432.8 (287.6)	34	- -	150~220 (120)	
85㎡ 초과	1,130,746.7	15,722	42,608	375.5	45	-	150~220	
주상복합	230,157.2	3,114	8,438	366.6	40~50	-	310	
기 타	215,970	650	1,761	81.5	-	-	-	투자유치용지내 3·4BL355세대 5·6BL232세대 기타63세대유보(D1)

2) 근린생활시설용지

구 분	번 호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적(㎡)	비 고
계	-	7 개 소	14,081.5	
근린 생활 시설 용지	1	경서동 599답 일원	3,064	
	2	경서동 598-5답 일원	1,536	
	3	경서동 598-5답 일원	1,563	
	4	경서동 658-8전 일원	1392.9	
	5	경서동 656-16도 일원	2173.6	
	6	경서동 661-4전 일원	2,176	
	7	경서동 661-4전 일원	2,176	

다. 상업·업무시설용지에 관한 계획【변경】

1) 업무시설용지

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	20 개 소	496,960.9	
업 무 시 설 용 지	1	경서동 610-2답 일원	56,428	
	2	경서동 610-5답 일원	68,449	
	3	경서감 609-3답 일원	27,947	
	4	경서동 608-2답 일원	26,177	
	5	경서동 608-9답 일원	34,322	
	6	경서동 618-6답 일원	11,351	
	7	경서동 628-6답 일원	7,351	
	8	경서동 634-10답 일원	34,321	
	9	경서동 628-2답 일원	26,177	
	10	경서동 634답 일원	10,447	
	11	경서동 632-7답 일원	61,703	
	12	경서동 632-5답 일원	54,369	
	13	경서동 519-6답 일원	29,932	
	14	경서동 523-1답 일원	11,087	
	15	경서동 522-14답 일원	20,469.9	
	16	청라2지구 공유수면 매립사업지구	2,970	
	17	청라2지구 공유수면 매립사업지구	2,970	
	18	청라2지구 공유수면 매립사업지구	3,250	
	19	청라2지구 공유수면 매립사업지구	3,500	
	20	청라2지구 공유수면 매립사업지구	3,740	

2) 상업시설용지

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	34 개 소	384,124.2	
상 업 시 설 용 지	1	경서동 612-8답 일원	16,289	
	4	경서동 630-9답 일원	15,816	
	5	경서동 618-7답 일원	6,086	
	6	경서동 618-10답 일원	18,926	
	7	경서동 628-10답 일원	18,926	
	8	경서동 628-7답 일원	6,086	
	9	경서동 621-7답 일원	3,969.4	
	10	경서동 621-8답 일원	16,327.6	
	11	경서동 627-8답 일원	16,329.2	
	12	경서동 627-7답 일원	5,972.6	
	13	경서동 624-7답 일원	2,826.1	
	14	경서동 624-6답 일원	9,223.2	
	15	경서동 626-6답 일원	9,229.0	
	16	경서동 626-7답 일원	2,824.2	
	17	경서동 624-11답 일원	21,242.8	
	18	경서동 626-11답 일원	20,744.0	
	19	연희동 624잡 일원	3,891.6	
	20	연희동 625-1도 일원	15,305.7	
	21	연희동 628잡 일원	15,835.6	
	22	연희동 629잡 일원	3,895.5	
	23	연희동 622-5잡 일원	3,718.0	
	24	연희동 622-3잡 일원	14,246.0	
	25	연희동 641잡 일원	14,248.0	
	26	연희동 642잡 일원	3,718.0	
	27	경서동 519-4답 일원	10,480	
	28	경서동 528-3답 일원	41,149.7	

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
상 업 시 설 용 지	29	청라2지구 공유수면 매립사업지구	5,780	
	30	청라2지구 공유수면 매립사업지구	5,780	
	31	청라2지구 공유수면 매립사업지구	27,600	
	32	청라2지구 공유수면 매립사업지구	8,100	
	33	청라2지구 공유수면 매립사업지구	8,172	
	34	청라2지구 공유수면 매립사업지구	3,970	
	35	청라2지구 공유수면 매립사업지구	3,830	
	36	청라2지구 공유수면 매립사업지구	3,587	

3) 주상복합용지

구 분	번 호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적(㎡)	비 고
계	-	4 개 소	230,157.2	
주상 복합 용지	1	경서동 606-10답 일원	69,205.6	
	2	연희동 600잡 일원	45,873	
	3	연희동 659잡 일원	48,543.1	
	4	경서동 636-10답 일원	66,535.5	

4) 지원시설용지

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	8 개 소	61,658	
지 원 시 설 용 지	1	원창동 420-1전 일원	1,898	
	2	원창동 420-3전 일원	2,033	
	3	원창동 420-3전 일원	2,179	
	4	원창동 410-12전 일원	3,012	
	5	원창동 410-12전 일원	6,670	
	6	원창동 410-12전 일원	2,729	
	7	원창동 410-12전 일원	2,302	
	8	청라2지구 공유수면 매립사업지구	40,835	

5) 복합유통시설용지【신규】

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	증감	
계	-	1 개 소	-	165,000	증)165,000	
복합유통 시설용지	1	경서동 533-3답 일원	-	165,000	증)165,000	글로벌유통산업메카

라. 복합용지에 관한 계획【변경없음】

1) 복합용지

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	1 개 소	33,058	
복합용지	1	경서동 618-13답 일원	33,058	

마. 산업시설용지에 관한 계획【변경없음】

1) 화훼산업용지【변경없음】

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	1 개 소	102,080.8	
화훼 산업용지	1	경서동 532-3답 일원	102,080.8	

2) 휴양용지【변경없음】

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	1 개 소	126,545.9	
휴양용지	1	경서동 531-3답 일원	126,545.9	

3) 연구·교육 및 문화시설용지【변경없음】

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	1 개 소	506,974	
연구·교육 및 문화시설 용지	1	원창동 406-8전 일원	506,974	

4) R&D 및 첨단산업용지 【변경없음】

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	22 개 소	661,841.5	-
R&D 및 첨단 산업 용지	1	원창동 421-4전 일원	45,946	
	2	원창동 417-6전 일원	52,053	
	3	원창동 420-5전 일원	22,753	
	4	원창동 420-1전 일원	9,003	
	5	원창동 420-1전 일원	12,918	
	6	원창동 420-3전 일원	7,207	
	7	원창동 420-3전 일원	20,332	
	8	원창동 420-9전 일원	15,601	
	9	원창동 416-3전 일원	5,538	
	10	원창동 403-30전 일원	89,682	
	11	원창동 401-23전 일원	72,987	
	12	원창동 400-26전 일원	15,594	
	13	원창동 405-1전 일원	32,461	
	14	원창동 410-12전 일원	10,326	
	15	원창동 400-30전 일원	47,857	
	16	원창동 405-5전 일원	26,214	
	17	원창동 405-16잡 일원	38,167	
	18	원창동 400-16전 일원	25,588	
	19	원창동 400-22전 일원	25,249	
	20	원창동 400-19전 일원	13,675	
	21	원창동 400-19전 일원	6,864	
	22	경서동 521-3답 일원	65,826.5	

5) 로봇산업진흥시설용지 【변경없음】

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	4 개 소	46,677	-
로봇 산업 진흥 시설 용지	1	청라2지구 공유수면 매립사업지구	11,460	
	2	청라2지구 공유수면 매립사업지구	17,300	
	3	청라2지구 공유수면 매립사업지구	9,317	
	4	청라2지구 공유수면 매립사업지구	8,600	

바. 투자유치용지 【변경】

구 분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적(m ²)			비 고
			기정	변경	증감	
계	-	7 개 소(10개소)	3,780,410	3,615,410	감)165,000	
투자 유치 용지	1	경서동 518-11답 일원	108,275	108,275	-	
	2	경서동 541-5답 일원	477,214	312,214	감)165,000	글로벌유통산업메카
	3	경서동 540-5답 일원	996,153	996,153	-	
	3-1	경서동 533-16답 일원	742,954	742,954	-	
	3-2	경서동 540-5답 일원	77,010	77,010	-	
	3-4	경서동 533-15답 일원	176,189	176,189	-	
	4	경서동 553-3답 일원	672,134	672,134	-	
	4-1	경서동 553-3답 일원	616,536	616,536	-	
	4-2	경서동 559-6답 일원	55,598	55,598	-	
	5	경서동 630답 일원	396,872	396,872	-	
	6	경서동 664-4전 일원	449,300	449,300	-	
	7	청라2지구 공유수면 매립사업지구	770,462	770,462	-	

사. 기타 관련계획 【변경없음】

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (m ²)	비 고
계	-	7 개 소	219,999	
유 보 지	1	원창동 427전 일원	167,640	
	2	원창동 409-1전 일원	2,690	
	3	원창동 409-1전 일원	93	
	4	원창동 407-3구 일원	868	
	5	원창동 407구 일원	1,167	
	6	원창동 399-40도 일원	2,711	
	7	청라2지구 공유수면 매립사업지구	44,830	

9. 교통계획【변경】

가. 교통시설계획【변경】

1) 도로【변경】

- 인천국제공항 고속도로, 수도권 제2외곽순환고속도로, 경인고속도로 직선화 연결 도로 및 중봉로, 경명로 등 지역간 연계도로와의 합리적인 연결체계 구축
- 간선도로의 일부구간 입체화 및 교차점의 적정거리 이격으로 원활한 교통소통 도모
- 가로망의 단순·명료한 접근체계 구축으로 도시인지성 향상 및 차량간섭을 최소화한 보행체계 구축

■ 간선도로

- 광역간선기능은 사업구역 서측(수도권제2외곽순환) 및 남측(경인고속도로 직선화) 2개노선의 고속(화)도로 계획 및 기존 중봉로(광로2-4호선)를 활용토록하고 구역내 간선도로와의 원활한 연계체계를 구축하여 광역적 접근성 제고
- 사업구역 중앙 남북간 관통도로(B=40m), 공촌천 남측 동서간 도로(B=40m), 상업·업무시설용지 외곽부 내부순환연계도로(B=35m)를 주요 진입도로로 활용하고 고속도로 양측변 도로와 함께 간선기능 부여
- 사업구역내 교통처리와 구역서측 발전소 등의 기존시설 접근성 제고를 위하여 주간선도로간 중간지점 및 사업구역 서측에 남북간 보조간선도로(B=30m)를 계획하여 주간선도로와 연계함으로써 원활한 내부교통 처리 도모

■ 집산도로

- 사업구역내 간선도로와의 연계 및 각 생활권별 원활한 집·분산기능을 위하여 폭원 20~25m의 격자·루프형 도로 계획
- 사업구역 북측 화훼단지 및 투자유치용지 사이를 관통하는 폭원 20m의 집산도로를 계획하여 향후 화훼단지 및 투자유치용지 개발에 따른 접근성 제고
- R&D 및 첨단산업용지에서 발생하는 교통처리를 위한 내부도로 계획
- 금융HQ 등, 화훼단지, 투자2블록 및 로봇랜드의 토지이용계획 수립에 따라 내부도로 계획

■ 국지도로

- 간선도로의 교통마찰을 고려하여 많은 접속을 지양하고 최소의 연결망 도로
- 구역내 가구 분할 및 각 필지로의 접근을 위한 도로계획 수립

■ 보행자 및 자전거도로

- 주택지내 주민의 보행안전 및 편의 증진을 위하여 차량간섭이 최소화되도록 공원·녹지축, 수변공간과 연계한 폭원 6~20m의 보행자전용도로 및 보·자혼용도로 계획
- 공촌천, 심곡천변 충분한 친수공간 확보 및 구역 중앙을 동서로 관통하는 50m 폭원의 문화공원을 계획하고 내부에 차량간섭이 없는 보행 및 자전거동선을 계획하여 중앙공원, 상업·업무시설용지 및 각 시설용지로의 접근성 제고

류별		합계			1류			2류			3류			
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계	기정	468	127,415	2,922,358.3	153	57,795	1,338,962.6	61	29,724	809,830.4	254	39,896	773,565.3	
	변경	467	127,213	2,917,474.3	152	57,593	1,334,078.6	61	29,724	809,830.4	254	39,896	773,565.3	
	증감	감)1	감)202	감)4,884.0	감)1	감)202	감)4,884.0	-	-	-	-	-	-	
자동차 전용도로	계	기정	3	9,404	369,937.5	1	4,307	197,907.0	1	4,184	139,294.0	1	913	32,736.5
		변경	3	9,404	369,937.5	1	4,307	197,907.0	1	4,184	139,294.0	1	913	32,736.5
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	대로	기정	3	9,404	369,937.5	1	4,307	197,907.0	1	4,184	139,294.0	1	913	32,736.5
		변경	3	9,404	369,937.5	1	4,307	197,907.0	1	4,184	139,294.0	1	913	32,736.5
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
일반도로	계	기정	291	107,972	2,453,781.6	120	48,746	1,074,502.6	52	25,124	666,501.2	119	34,102	712,777.8
		변경	290	107,770	2,448,897.6	119	48,544	1,069,618.6	52	25,124	666,501.2	119	34,102	712,777.8
		증감	감)1	감)202	감)4,884.0	감)1	감)202	감)4,884.0	-	-	-	-	-	-
	광로	기정	7	11,388	513,864.4	-	-	-	3	3,806	189,366.0	4	7,582	324,498.4
		변경	7	11,388	513,864.4	-	-	-	3	3,806	189,366.0	4	7,582	324,498.4
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	대로	기정	31	27,263	856,857.7	12	10,381	384,422.3	11	10,121	308,503.0	8	6,761	163,932.4
		변경	31	27,263	856,857.7	12	10,381	384,422.3	11	10,121	308,503.0	8	6,761	163,932.4
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	중로	기정	95	49,204	886,350.6	51	25,567	551,965.0	29	9,504	154,209.6	15	14,133	180,176.0
		변경	94	49,002	881,466.6	50	25,365	547,081.0	29	9,504	154,209.6	15	14,133	180,176.0
		증감	감)1	감)202	감)4,884.0	감)1	감)202	감)4,884.0	-	-	-	-	-	-
	소로	기정	158	20,117	196,708.9	57	12,798	138,115.3	9	1,693	14,422.6	92	5,626	44,171.0
		변경	158	20,117	196,708.9	57	12,798	138,115.3	9	1,693	14,422.6	92	5,626	44,171.0
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
보행자 전용도로	계	기정	174	10,039	98,639.2	32	4,742	66,553.0	8	416	4,035.2	134	4,881	28,051.0
		변경	174	10,039	98,639.2	32	4,742	66,553.0	8	416	4,035.2	134	4,881	28,051.0
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	중로	기정	18	2,011	39,722.2	17	1,913	38,252.0	1	98	1,470.2	-	-	-
		변경	18	2,011	39,722.2	17	1,913	38,252.0	1	98	1,470.2	-	-	-
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	소로	기정	156	8,028	58,917.0	15	2,829	28,301.0	7	318	2,565.0	134	4,881	28,051.0
		변경	156	8,028	58,917.0	15	2,829	28,301.0	7	318	2,565.0	134	4,881	28,051.0
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2) 철도시설【변경없음】

- 본 사업구역 북측에 인접한 인천국제공항철도의 청라역이 입지하여 대중교통에 의한 광역적 접근성을 제고하고 복합역사 및 주변상권에 의한 구역활성화 도모

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	1 개 소	22,542	
철도시설	1	경서동 519답 일원	22,542	

3) 주차장【변경없음】

- 상업·업무시설 이용의 활성화 및 철도역사 이용자를 위하여 상업·업무시설과 철도 역사에 인접하여 노외주차장 설치
- 단독주택지 방문객 및 근린생활시설 이용자의 편의제공과 주차난 해소를 위하여 단독주택용지내 노외주차장 분산 배치
- 「인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례」에 의거 사업지구 면적의 0.6% 이상의 노외주차장 확보
- 북측구역계확장, 금융HQ, 화훼단지 및 로봇랜드의 사업계획을 반영

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	34 개 소	147,579.4	
주 차 장	1	경서동 519-6답 일원	33,219	
	2	경서동 600-4답 일원	888	
	7	경서동 605-3답 일원	667.5	
	8	경서동 605-1답 일원	666.4	
	9	연희동 567잡 일원	636.8	
	10	연희동 567-2잡 일원	636.8	
	11	연희동 569잡 일원	636.8	
	12	연희동 569잡 일원	636.8	
	13	연희동 577잡 일원	705.8	
	14	연희동 579잡 일원	859.9	
	15	연희동 622-13잡 일원	3,718	

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
주 차 장	16	연희동 643잡 일원	3,718	
	18	연희동 624-1잡 일원	3,892.1	
	19	연희동 630잡 일원	3,896	
	20	경서동 624-8답 일원	2,826	
	21	경서동 626-8답 일원	2,824.2	
	23	경서동 621-10답 일원	4,469.1	
	24	경서동 627-10답 일원	4,470.7	
	25	경서동 618-8답 일원	8,306	
	26	경서동 618-9답 일원	4,468	
	27	경서동 628-9답 일원	4,468	
	28	경서동 628-8답 일원	8,306	
	31	경서동 615답 일원	2,834	
	32	경서동 629답 일원	2,834	
	33	경서동 623도 일원	809.8	
	35	연희동 664잡 일원	547	
	36	연희동 647잡 일원	472.3	
	37	원창동 420-1전 일원	3,150	
	38	원창동 410-12전 일원	3,264	
	39	경서동 658-9전 일원	778.9	
	40	경서동 669-2전 일원	1,333	
	41	경서동 660-1도 일원	1,943	
	42	경서동 522-5답 일원	3,332.5	
	43	원창동 440-13잡 일원	31,365	

4) 광장【변경】

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)			비 고
			기정	변경	증감	
계	-	6 개 소	286,315.9	291,199.9	증)4,884	
교통 광장	1	경서동 521-5도 일원	33,015	33,015	-	
	3	원창동 425-6도 일원	189,591	189,591	-	
	4	경서동 542-40답 일원	1,840	6,724	증)4,884	
	90	원창동 440-7답 일원	49,410	49,410	-	
일반 광장	5	원창동 440-1잡 일원	7,348	7,348	-	
	6	경서동 528-21답 일원	5,111.9	4,770.7	-	

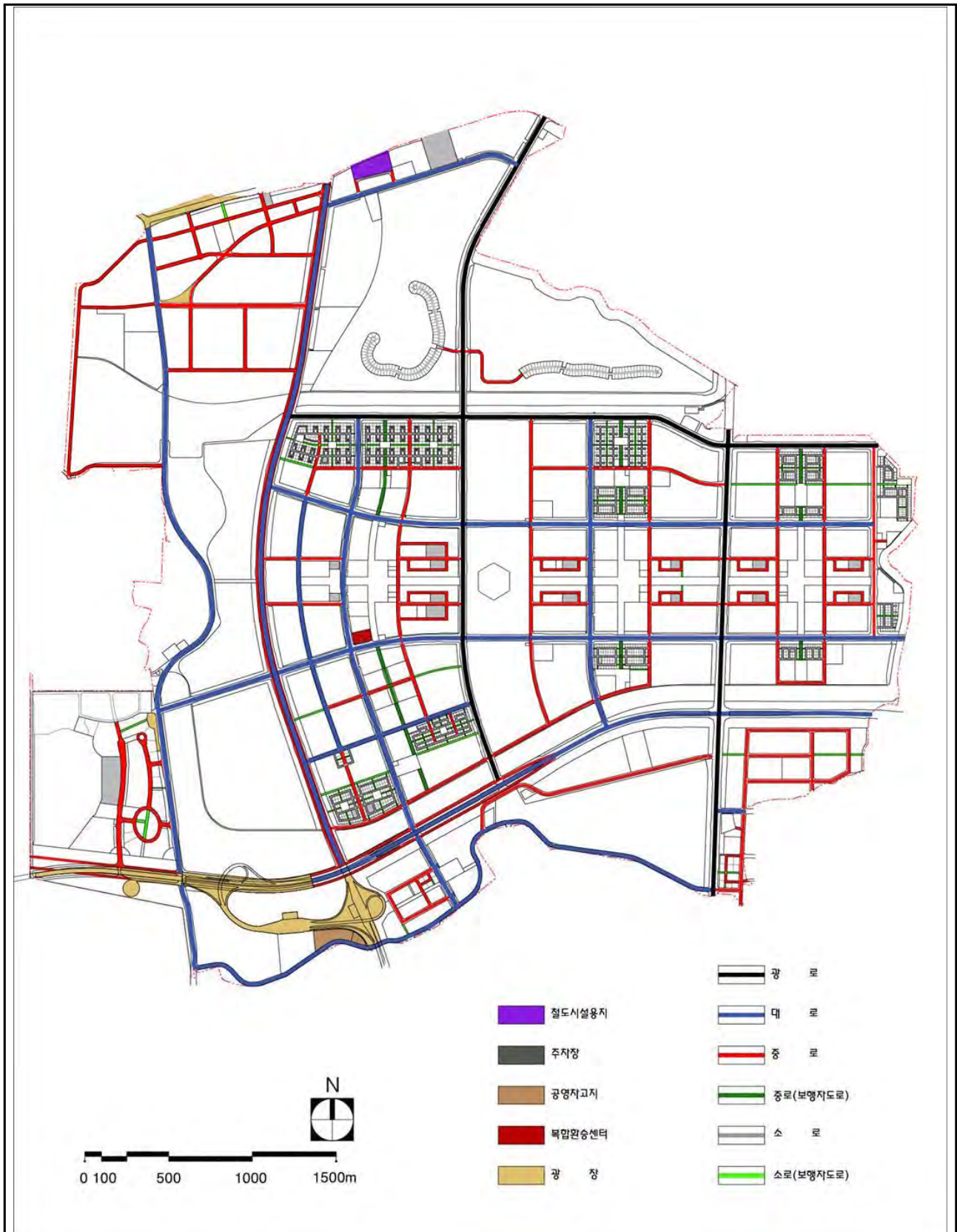
5) 복합환승센터【변경없음】

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	1 개 소	7,500	
복합 환승센터	1	경서동 634답 일원	7,500	

6) 자동차정류장【변경없음】

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	1 개 소	21,835	
공영 차고지	1	원창동 424전 일원	21,835	

교통시설계획도



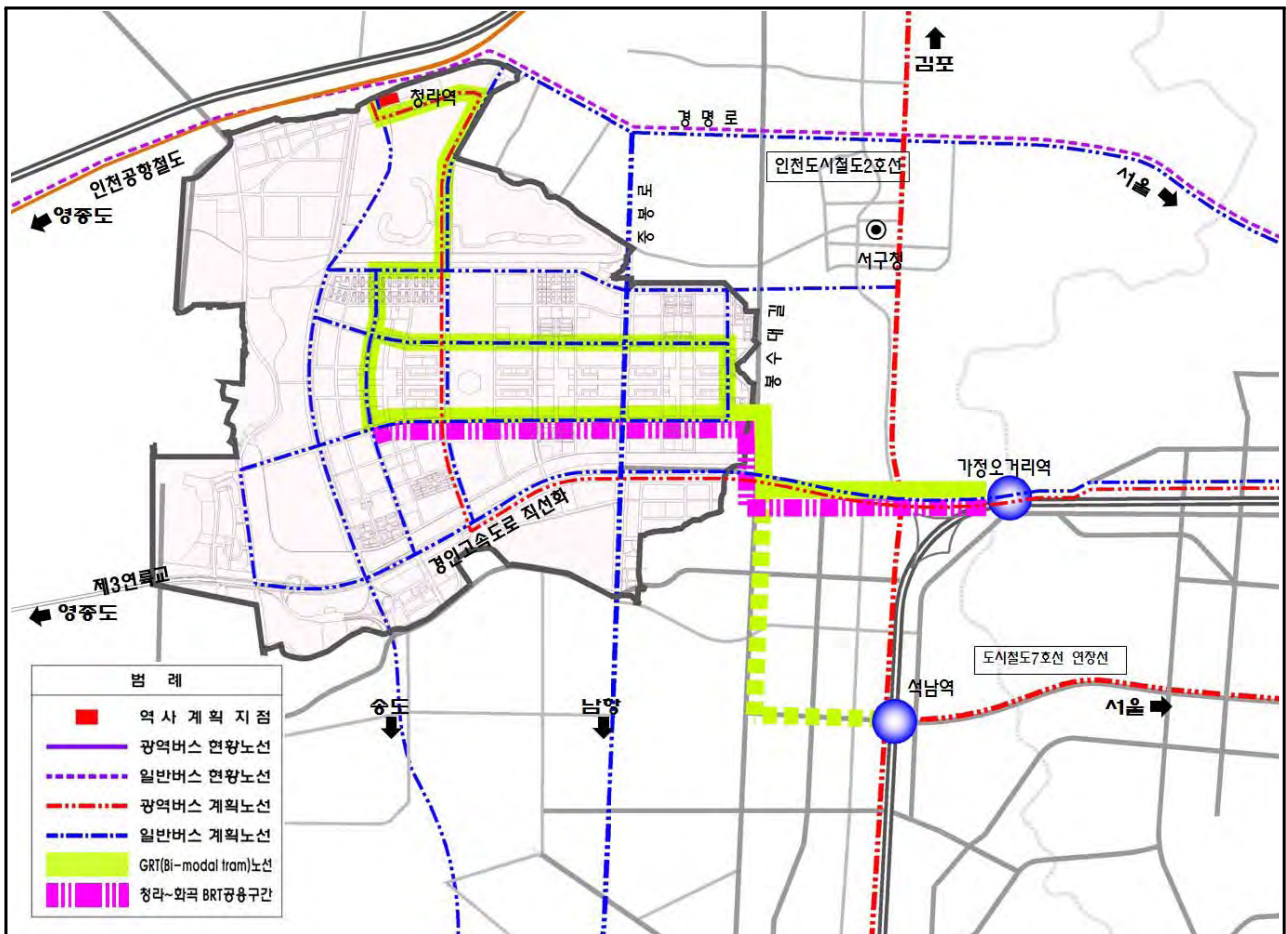
나. 교통처리 계획【변경없음】

■ 대중교통 설치계획

대중교통 및 기타시설 개선대책

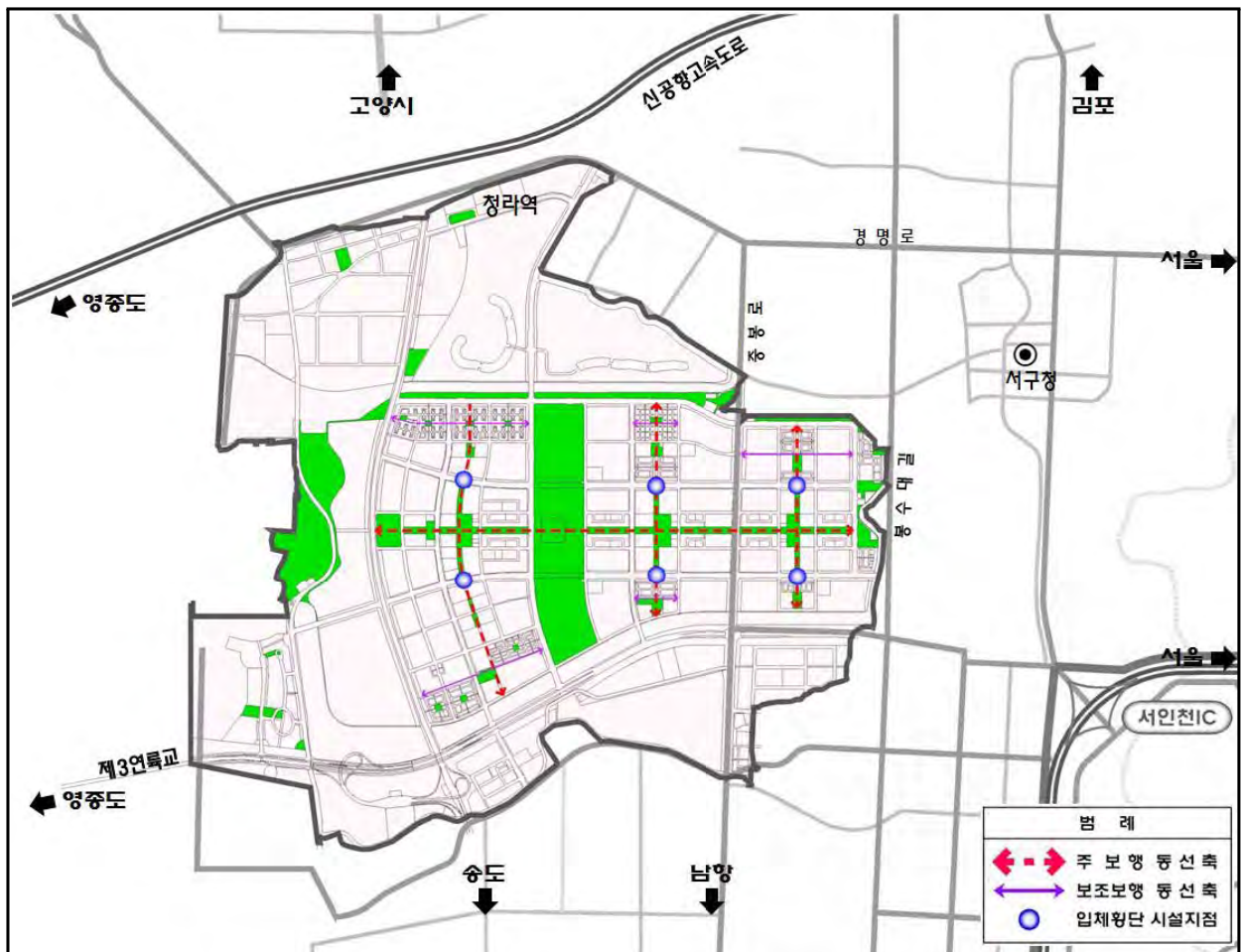
구 분	사업명 및 위치	규 모	시행시기 (년내)	시행주체
철도역	청라역사 건설	24,952㎡	2013	인천국제 공항철도(주)
광역버스	서울역 파출소앞~합정역 4번출구 ~신촌역5번출구~이대역7번출구 ~서인천 가정파출소앞~청라국제도시	운행대수 : 36대 배차간격 : 20분	2012	인천광역시
청라~강서 BRT	인천경제자유구역 청라국제도시(경서동) ~서울 강서(화곡역, 신방화역)	총연장 23.1km	2012	건교부, 인천시, 서울시, 경기도, 수도권교통조합
GRT (Bi-modal Tram)	인천경제자유구역 청라국제도시(청라역사) ~인천 서구(가정오거리역, 석남역)	1단계 : 13.3km (청라역사~가정오거리역) 2단계 : 3.4km (석남역 연장)	2013	한국토지주택공사

※ GRT노선 2단계(청라국제도시~석남역) 구간은 지하철7호선 연장구간(부평구청~석남역)이 확정될 경우
개설예정임



■ 보행동선 계획

- 사업지의 보도는 도로와 접하는 일반보도와 보행자전용도로로 구성
- 보행동선의 주축이 되는 보행자 전용도로는 사업지의 공원계획과 연계되는 녹지형 보행동선체계와 주거지역의 주거형 보행동선축으로 분류
- 녹지형 보행동선체계와 주간선도로가 만나는 지점에 대해서는 도시관리계획수립 지침(2005. 5. 6)의 [보행자 전용도로 계획 및 시설 기준에 관한 지침]에 따라 입체횡단시설을 설치하여 보행자의 안전성과 보행동선의 연속성 확보
- 사업지내 자전거도로는 종로1류(20m)이상의 모든 도로에 설치하는 것을 원칙으로 계획



다. 광역교통 개선대책 【변경없음】

청라국제도시 주변 철도개설계획

사 업 명		연장 (km)	노 선 개 요	완 공 년 도	비 고
인천국제공항철도		61.5	1공구 : 김포공항~ 인천국제공항(41.0km) 2공구 : 서울역~ 김포공항(20.5km)	1공구 : 2007. 3 2공구 : 2010. 1	추가역사 신설(2개소) : 용유역, 청라역
서울지하철 7호선 인천지역(온수~부평 구청) 연장사업		10.2	9개소 (서울·부천 : 6개, 인천 : 3개)	2011년	· 서울특별시, 인천광역시, 부천시 공동 추진 · 서울특별시에서 건설 및 운영 주관
경인선 2복선 전철 건설사업		27.0	1구간 : 구로~주안(14.9km) 2구간 : 주안~인천(12.1km)	2002년 2005년	-
인 천 지하철 1 호선 연 장	송도 신도시 구간	6.54	연수구 동막역~송도신도시 (6개 역사)	2009년	· 사업비 : 국비와 시비
	인천국제 공항철도 연결	1.29	계양구 굴현역~계양역 (공항철도 연결 환승)	2007년	· 사업비 : 인천시부담
제2공항철도 계획		49.3	신공항~인천~남서울	장기구상	· 건설교통부 국가철도망구축 계획에 추가 검토대상사업 으로 포함

청라국제도시 주변 도로개설계획

구분	사 업 명	연장	차로수 (폭원)	완공시기(년)	비 고
1	제2외곽 순환(인천~김포)고속도로	28.51	16.47	2017	국해부(민자)
2	경인고속국도 직선화도로	7.49	4~8 측도각3차로	2013	인천시/ 한국토지주택공사
3	초지대교~인천간 도로	16.47	4~6	2012	인천시/김포시/ 한국토지주택공사
4	굴포천 북측제방도로	5.4	2	2011	한국수자원공사
5	굴포천 남측제방도로	13.4	2	2011	한국수자원공사
6	서곶길 확장	1.05	6→10	2015	*한국토지주택공사
7	가정지구~경명로간 도로	1.90	4	2014	*한국토지주택공사
8	인천~부천간 도로(2공구)	1.30	6~8	2012	인천시
9	청라국제도시~서곶로간 도로연결	1.53	8	2013	한국토지주택공사
10	청라국제도시~제방도로 연결	1.30	4→6	2013	한국토지주택공사
11	장도중대~서부산단 도로	1.30	2→8	2011	한국토지주택공사
A	검암IC	-	-	2013	한국토지주택공사
B	북인천나들목입구(동서입체)	-	-	2014	한국토지주택공사
C	연희교차로(동서입체)	-	-	2014	한국토지주택공사
D	공촌사거리(동서입체)	-	-	2014	*한국토지주택공사
E	서곶길입체(남북입체)	-	-	-	*평면계획으로 변경

* 한국토지주택공사 가정지구 개발사업 포함사항임

■ 진출입 동선

구 분		차로수	비 고
동서축	경 명 로	8	·현황도로 ·서측 : 북인천IC로 신공항고속도로와 연결 ·동측 : 계양IC로 외곽순환도로와 연결
	경인고속도로 직선화 연결도로	8	·현재 진행중인 경인고속도로 직선화 사업 ·서측 : 장래 영종도와 연결(제3연육교) ·동측 : 청라국제도시에서 서울로 직접 연결됨.
남북축	제2외곽순환 고속도로	6	·계획도로 ·고양시에서 송도신도시까지 연결되는 도로 ·장래 수도권 전체를 연결하는 도로로 계획됨(장기구상)
	중 봉 로	10	·현황도로 ·경명로에서 인천시 남쪽 해안도로와 연결되는 도로 ·물류이동의 중심축으로 활용되고 있음
	봉수대길	8	·2005년 12월 경명로까지 공사 완료 ·북측 미개설구간 초지대교~인천 도로개설공사에 편입



10. 정보·통신계획 【변경】

가. 기본방향 및 전략 【변경없음】

- 시·공간적 제약을 초월한 정보교환이 가능토록 세계 최첨단 유무선 통합망, 방송 및 통신 융합망 구축 및 홈네트워킹을 통해 개인간, 기관간, 개인과 기관간의 자유로운 정보교환 및 공동활용을 지원하고 궁극적으로 도시 전체의 정보네트워크를 구성함으로써 도시관리의 과학화를 통한 U-City의 실현

■ 유비쿼터스 네트워크 구축

- 무선통신과 방송을 포함하여 현재의 대역폭을 초월하여 광대역을 제공할 수 있는 통합된 정보·통신망 구축
- 동시 이용인구에 제한을 받지 않고 모든 미디어를 통하여 초고속망 이용에 무리가 없는 유연한 통신환경 실현
- IPv4 네트워크에서 차세대 주소체계 IPv6 네트워크로 전환

■ 고도의 정보서비스 제공

- 이용자 요구에 맞는 형태의 정보를 실시간으로 항시 제공할 수 있으며, OS 및 서비스의 자유로운 선택 및 이용이 가능한 정보서비스 제공
- 다양한 정보서비스에 대한 요구를 수용하고 최첨단 멀티미디어 서비스를 저렴한 가격으로 제공함으로써 정보이용의 편리성 강화

■ 동북아 경제거점 실현을 위한 정보·통신 기반 구축

- 시간에 구애받지 않고 신속히 정보를 교환함으로써 24시간 비즈니스가 가능하고 최적의 의사결정이 가능한 업무환경 구축
- 국제환경 변화, 첨단산업의 기술동향과 산업정보의 신속한 제공 및 수용을 위해 멀티미디어 자료집적의 데이터베이스를 구축하는 동시에 국내·외 첨단산업, 연구시설 등과의 초고속 정보·통신망 연계
- 미래 지향적 금융시스템 구축을 위한 정보인프라 및 정보시스템 도입 필요
- 관광종합안내시스템과 연계한 관광·레저 및 편의시설의 정보화체계 구축

■ 쾌적하고 편리한 주거환경 지원

- 시·공간적 다양한 수요와 대상에게 홈 디지털 서비스(HDS)를 제공할 수 있도록 홈 네트워크 구축
- 초고속 인터넷을 통하여 민간적 차원의 국가를 초월한 정보공유 및 전자우편, 화상통신 등을 활용한 폭넓은 교류기반 조성
- 환경관리시스템, 교통정보시스템(ITS) 등의 구축을 통한 쾌적하고 편리한 주거환경 실현

나. 통신수요량 산정【변경】

- 도시정보·통신 네트워크 구축을 위한 사업구역내 통신수요량 예측결과 196,578회선으로 산정 되었으나 여유율 20%를 고려하여 계획시설용량은 235,894회선이 필요할 것으로 예상됨

사업구역내 소요 통신수요량

구 분	규 모		단위 수요	수요량(회선)		계획시설용량(회선)		비 고
	기정	변경		기정	변경	기정	변경	
계	-	-	-	192,747	196,578	231,297	235,894	
가정용	33,962호	33,962호	1.2회선/호	40,754	40,754	48,905	48,905	
상업용	1,980,164㎡	2,107,878㎡	0.3회선/10㎡	59,405	63,236	71,286	75,883	
업무용	3,537,224㎡	3,537,224㎡	0.2회선/10㎡	70,744	70,744	84,893	84,893	
공공용	1,083,158㎡	1,083,158㎡	0.2회선/10㎡	21,664	21,664	25,997	25,997	
공 중 전 화	90,000인	90,000인	1회선/500인	180	180	216	216	

주) 여유율 20% 적용시 총 235,894회선 소요

11. 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획【변경없음】

가. 기본방향

- 국제도시 위상에 적합한 수준 높은 인프라 및 환경적으로 건전하고 지속가능한 도시 조성으로 국제적 이미지 제고
- 외국의 전문인력이 체류할 수 있도록 외국인이 선호하는 주거환경 조성
- 외국인의 체류기간 동안 일상생활에 불편함이 없도록 교육 및 의료서비스 등을 제공하는 각종 편의시설 확보
- 행정적 지원체계 및 여가활용을 위한 레저·휴식·문화공간 마련으로 외국인 정주환경 제고

나. 관련시설계획

■ 주거시설

- 외국인의 체류기간에 따라 선호하는 주택형태의 차이가 있으므로 외국인 임대 및 분양주택을 국제업무단지 주변 공동주택용지에 확보토록 함
- 중앙공원 및 주운시설 등 친수공간과 인접하여 환경적으로 양호하고 국제업무단지로의 접근이 용이한 위치에 주거단지를 배치하고 주택의 형태 및 배치 등 수요자 취향에 맞는 주거단지개발 유도

■ 교육시설

- 국제업무단지 및 기타 구역내 유입되는 외국인의 정주 유도를 위하여 블록형 단독주택용지 인근1필지 및 투자유치 3-4BL 인근 1필지에 외국인 유치원, 학교(초·중·고), 외국대학(원)분교, 특수목적학교 등 외국인학교 유치 (외국교육기관 삭제)
- 통학권 및 주변 공원·녹지와 연계성을 고려한 보행체계 구축으로 학교시설이용의 편의 및 안전성 확보

■ 기타시설

- 체육 및 관광·휴게시설 유치를 위한 서측 투자유치용지, 중앙호수공원 및 주운 시설로 국제업무단지와 주택건설용지를 위요토록 계획하여 레저·휴식 등의 여가 활용을 위한 공간 마련 및 이용의 편리성 제고
- 중앙호수공원 중심부에는 시티타워 및 상업·업무 및 관광시설의 복합시설용지를 반영하여 외국인 쇼핑·문화·레저 등이 어우러진 수준높은 정주여건 확보

외국인 임대·분양주택 계획

구 분		필지면적		세대수 (호)	인구수 (인)	평균 평형	최고 층수	건폐율	용적률
블록번호	주택유형	(㎡)	(평)						
임대	합계	36,185	10,946	576	1,560				
A3	60~85㎡	16,154	4,887	257	696	34	25	50%	180%
A4	60~85㎡	20,031	6,059	319	864				
분양	합계	124,381	37,626	2,255	6,111				
A5	85㎡초과	79,308	23,991	1,378	3,734	38	30	50%	220%
A30	60~85㎡	45,073	13,635	877	2,377	34			

외국인 임대·분양주택 계획도



12. 환경보전계획 【변경없음】

- 사업대상지 내부 및 인접지에 입지하고 있는 수도권 쓰레기 매립장, 청라 광역생활 폐기물 소각장, 화력발전소 및 인천 서부산업단지 등 각종 환경 위해시설로부터의 영향을 최소화하기 위하여 위해시설이 인접한 구역경계로부터 시가화용지를 이격 배치
- 또한, 상기 이격공간에는 화훼단지, 체육시설 및 관광·레저시설 등의 유치를 위한 투자유치용지, 완충녹지, 공원 등을 배치하여 녹화공간을 최대한 확보함으로써 환경 위해요소로부터의 Shelter효과 극대화
- 청라도 일원의 자연수림대를 공원으로 계획하여 존치함으로써 인접 생활폐기물 소각장, 서인천 화력발전소와의 차폐효과 및 자연환경 훼손 최소화
- 공촌천과 심곡천을 연계하는 중앙공원과 하천변 충분한 녹지계획으로 인근 환경 자원과의 유기적 연계를 위한 친환경축 조성 등 생태자원 보전을 통한 그린네트 워크 구축



13. 관광·레저계획 【변경없음】

1) 골프장 및 골프장 주택단지계획

- 세계적 수준의 테마형 골프장(27홀) 및 골프장 주택단지(355세대) 조성

구 분	번 호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적(㎡)	비 고
계	-	4 개 소	1,492,098	
투자 유치 용지	3-1	경서동 533-16답 일원	742,954	
	3-2	경서동 540-5답 일원	77,010	
	4-1	경서동 553-3답 일원	616,536	
	4-2	경서동 559-6답 일원	55,598	

2) 유원지계획

- 로봏랜드 개발계획을 반영하여 투자7블록 토지이용계획 변경

구 분	번 호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적(㎡)	비 고
계	-	1 개 소	387,607	
유원지	1	청라2지구 공유수면 매립사업지구	387,607	

14. 공원·녹지계획 【변경없음】

1) 공원계획

- 공촌천과 심곡천을 연계하는 중앙공원형태의 근린공원을 중심부에 계획하고 사업구역중앙을 동서로 관통하는 가로형태의 문화공원을 조성하여 청라도~문화공원·근린공원~북망산으로 이어지는 녹지축을 형성토록 하며 각 생활권별 중심부에 근린공원을 적정 분산 배치
- 공촌천, 심곡천 및 중앙공원을 포함한 구역내 수변공간을 확보하고 생활권별 근린공원과 연계하여 그린네트워크 형성

- 어린이 공원은 단독주택용지를 위주로 학교시설과 연계하여 계획하고 구역내 공원·녹지 및 보행동선축상에 이용권을 고려하여 적정 분산 배치
- R&D 및 첨단산업용지(IHP)의 블록별 중심부에 근린공원을 계획하여 근로자들의 여가 및 휴식공간 제공

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적(㎡)	비 고
계	-	43 개 소	1,857,494.5	
문화 공원	소계	3 개 소	336,002.7	
	1	연희동 637잡 일원	100,380.9	
	2	경서동 624-2답 일원	95,487.8	
	3	경서동 618-1답 일원	140,134	
근 린 공 원	소계	16 개 소	1,422,029.4	
	2	경서동 산252-1임 일원	178,098	
	3	경서동 산251-7임 일원	226,460	
	4	경서동 591-1답 일원	43,325	
	5	경서동 592-10답 일원	85,351.8	
	6	연희동 570잡 일원	30,552.7	
	14	경서동 597-1답 일원	693,169	
	26	경서동 659-5전 일원	12,814.9	
	27	경서동 637-2답 일원	14,216.2	
	28	경서동 519-1답 일원	12,652	
	29	연희동 618잡 일원	15,840.5	
	30	원창동 420-3전 일원	11,870	
	31	원창동 401-4전 일원	29,532	
	32	원창동 400-8전 일원	21,533	
	33	경서동 562-10답 일원	21,210.1	
	34	청라2지구 공유수면 매립사업지구	10,304	
	35	경서동 528답 일원	15,100.2	

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적(㎡)	비 고
어린이공원	소계	17 개 소	65,844.4	
	1	경서동 589-1답 일원	1,981	
	2	경서동 599답 일원	2,057	
	3	경서동 598-2답 일원	2,535	
	4	경서동 603-2답 일원	6,090	
	5	경서동 598-8답 일원	2,024	
	6	경서동 593-2답 일원	3,934.3	
	7	경서동 605-2답 일원	8,118.9	
	8	경서동 606-2답 일원	1544.8	
	9	연희동 589잡 일원	9,604.6	
	10	연희동 575잡 일원	1,963.7	
	11	연희동 579잡 일원	3,275.9	
	12	연희동 677잡 일원	8,963.9	
	13	경서동 693-3답 일원	2,965.5	
	14	경서동 656-3전 일원	3,806.5	
	15	경서동 669-1전 일원	2,581	
	16	경서동 660-1전 일원	2,592	
	17	경서동 658-9전 일원	1,806.3	
소공원	소계	7 개 소	33,618	
	2	원창동 406-26전 일원	7,758	
	3	원창동 420전 일원	9,591	
	4	청라2지구 공유수면 매립사업지구	1,018	
	5	청라2지구 공유수면 매립사업지구	2,404	
	6	청라2지구 공유수면 매립사업지구	4,104	
	7	청라2지구 공유수면 매립사업지구	3,006	
	8	청라2지구 공유수면 매립사업지구	5,737	

2) 녹지계획

- 통행량이 많은 중봉로 및 고속도로변에는 B=30m이상의 완충녹지를 설치하고 기타 간선기능의 도로변에 완충녹지(B=10m~25m)를 설치하여 차량소음의 완화 등 쾌적한 주거환경 조성 도모
- 지구내 주거지와 심곡천 남측 R&D 및 첨단산업용지와의 완충기능을 위해 폭원 55m이상의 녹지를 설치함
- 하천변 친수공간 및 완충녹지를 제외한 기타 보조녹지대를 경관녹지로 계획

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	163개소	1,515,906.5	
완 충 녹 지	소계	118개소	1,078,890	
	1	경서동 547-11답 일원	25,253	
	2	경서동 630-2답 일원	49,039	
	3	경서동 662-3전 일원	37,148	
	4	경서동 669-8도 일원	6,463	
	5	경서동 661-13전 일원	5,986	
	6	경서동 662-1전 일원	7,103.2	
	7	경서동 654-5도 일원	9,980.2	
	8	경서동 632-4답 일원	11,089	
	9	경서동 488-32임 일원	11,074	
	10	경서동 488-19잡 일원	7,794	
	11	경서동 583-2답 일원	3,632	
	12	경서동 589-3답 일원	7,427	
	13	경서동 519-8답 일원	60,467.9	
	14	경서동 518-13답 일원	8,422	

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
완 충 녹 지	15	경서동 537-2답 일원	134,176	
	16	경서동 590-1답 일원	3,060	
	17	경서동 590-3답 일원	450	
	18	경서동 599-3답 일원	544	
	19	경서동 599-3답 일원	378	
	20	경서동 602-1답 일원	5,935	
	21	경서동 602-3답 일원	3,609	
	22	경서동 617도 일원	951	
	23	경서동 591답 일원	3,241	
	24	경서동 591-3답 일원	2,513	
	25	경서동 591-6답 일원	2,575	
	26	경서동 591-9답 일원	5,344	
	27	경서동 598-11답 일원	2,290	
	28	경서동 603-11답 일원	10,026	
	29	경서동 608-4답 일원	2,357	
	30	경서동 592-11답 일원	8,598	
	31	경서동 607-10답 일원	7,123.2	
	32	경서동 606-1답 일원	2,443.3	
	33	경서동 606-3답 일원	2,770.2	
	34	경서동 606-13답 일원	13,193.2	
	35	경서동 596-13답 일원	14,252.9	
	36	경서동 593-4답 일원	1,414.1	
	37	경서동 593-3답 일원	1,460.6	
	38	경서동 593-1답 일원	1,382.7	
	39	경서동 592-13답 일원	2,434.8	
	40	경서동 597-13답 일원	1,243.1	
	41	경서동 597-13답 일원	673.3	
	42	경서동 604-13답 일원	486.7	
	43	경서동 604-13답 일원	134.4	
	44	경서동 604-13답 일원	274.7	
	45	연희동 564잡 일원	10,327.9	
	46	연희동 565잡 일원	2,372.6	
	47	연희동 568-1도 일원	2,369	
	48	연희동 571잡 일원	8,474.7	
	49	연희동 613잡 일원	8,738.3	

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
완 충 녹 지	50	연희동 606잡 일원	2,249.6	
	51	연희동 605잡 일원	2,223.5	
	52	연희동 598잡 일원	11,134	
	53	연희동 576잡 일원	900.7	
	54	연희동 576잡 일원	1,938.9	
	55	연희동 581잡 일원	1,278	
	56	연희동 614잡 일원	2,239.7	
	57	연희동 615잡 일원	7,528.7	
	58	연희동 609잡 일원	2,046.3	
	59	연희동 604잡 일원	2,020.2	
	60	연희동 654-2잡 일원	2,180.2	
	61	연희동 653잡 일원	2,060.5	
	62	연희동 667잡 일원	7,676.9	
	63	연희동 648-2잡 일원	1,271.6	
	64	연희동 649-2잡 일원	1,169.1	
	65	연희동 669잡 일원	2,625.4	
	66	경서동 606-4답 일원	2,603	
	67	경서동 607-13답 일원	3,540.2	
	68	경서동 607-11답 일원	5,764.9	
	69	경서동 635-8답 일원	5,815.5	
	70	경서동 636-1답 일원	3,445.4	
	71	경서동 636-3답 일원	2,772.1	
	72	경서동 640답 일원	6,100.3	
	73	경서동 658-1전 일원	2,172.6	
	74	경서동 659-2전 일원	2,018.9	
	75	경서동 659-3전 일원	1,974.5	
	76	경서동 659-4전 일원	1,378.6	
	77	경서동 658-2전 일원	1,616.9	
	78	경서동 656-18전 일원	2,183.3	

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
완 충 녹 지	79	경서동 640-2답 일원	4,021.7	
	80	경서동 634-3답 일원	2,325.5	
	81	경서동 634-8답 일원	7,314.4	
	82	경서동 656-12전 일원	3,995.2	
	83	경서동 658-11전 일원	3,182.3	
	84	원창동 402-1전 일원	2,776.4	
	85	경서동 635-10답 일원	7,375.4	
	86	경서동 670-1도 일원	1,454	
	87	경서동 638-13답 일원	683.6	
	88	경서동 638-14구 일원	274.0	
	89	경서동 635-13답 일원	2,876.5	
	90	경서동 636-4답 일원	2,766.9	
	91	경서동 636-11답 일원	13,724	
	92	연희동 660잡 일원	12,035.1	
	93	연희동 663잡 일원	2,382	
	94	연희동 665잡 일원	2,267.5	
	95	연희동 668잡 일원	8,106.7	
	96	원창동 400전 일원	66,861	
	97	원창동 406-26전 일원	4,366	
	98	원창동 410-8전 일원	1,450	
	99	원창동 404-13전 일원	22,908	
	100	원창동 429-6전 일원	1,861	
	101	청라2지구 공유수면 매립사업지구	69,408	
	104	원창동 429-4전 일원	11,024	
	107	원창동 417-11전 일원	10,861	
	110	연희동 597-1도 일원	2,350.3	
	111	경서동 636-9답 일원	3,266.9	

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
완 충 녹 지	113	원창동 417-1도 일원	-	
	114	원창동 417-10전 일원	-	
	115	원창동 398-29전 일원	96,096	
	116	원창동 422-11전 일원	30,657	
	117	원창동 416-5잡 일원	3,273	
	118	원창동 399-40도 일원	2,580	
	119	경서동 669-3전 일원	774	
	120	경서동 660-6전 일원	1,871	
	121	경서동 661-7전 일원	1,214.8	
	122	경서동 661-7전 일원	792.9	
	123	경서동 658-6전 일원	114	
	124	원창동 403-27전 일원	16,953	
	125	경서동 521-2답 일원	14,345.4	
	126	청라2지구 공유수면 매립사업지구	22,186	
	127	경서동 519-22도 일원	5,691	
경 관 녹 지	소계	37개소	420,169.5	
	1	경서동 1514도 일원	1,506	
	3	경서동 563-1답 일원	4,516	
	5	경서동 561-5답 일원	6,530	
	6	경서동 558답 일원	16,193	
	7	연희동 577-1도 일원	9,267.1	
	8	연희동 647잡 일원	4,432.6	
	9	연희동 681도 일원	11,302	
	10	원창동 398-42전 일원	3,774.6	
	12	원창동 431천 일원	1,321	
	13	원창동 403-3전 일원	-	
	14	원창동 402-10전 일원	5,915	
	15	원창동 398-49전 일원	25,299	
	16	원창동 399-9전 일원	46,946	
	20	원창동 410-4전 일원	1,224	
	21	원창동 409도 일원	452	
	22	원창동 409도 일원	463	

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
경 관 녹 지	23	원창동 409도 일원	733	
	24	원창동 409도 일원	707	
	25	원창동 420-5전 일원	14,382	
	26	원창동 420-8전 일원	728	
	27	원창동 424-2도 일원	529	
	29	원창동 424-2도 일원	272	
	30	원창동 424-2도 일원	1,013	
	31	원창동 427전 일원	8,111	
	32	청라2지구 공유수면 매립사업지구	78,026	
	33	원창동 432제 일원	462	
	34	원창동 434제 일원	1,078	
	35	경서동 509-18임 일원	1,262	
	36	경서동 574-9답 일원	5,105	
	37	경서동 570-2도 일원	39	
	38	원창동 426-4전 일원	124,801	
	46	경서동 574-3답 일원	5,550	
	47	경서동 667-4전 일원	8,771	
	48	원창동 426전 일원	13,519	
	49	경서동 669-4전 일원	2,333	
	50	원창동 403-1전 일원	2,938	
	51	원창동 402-5전 일원	3,715.2	
	52	청라2지구 공유수면 매립사업지구	6,954	
연 결 녹 지	소계	8개소	16,847	
	1	경서동 630답 일원	4,976	
	2	원창동 420-1전 일원	3,456	
	3	원창동 420-3전 일원	2,653	
	4	원창동 421-2전 일원	1,306	
	5	원창동 417-7전 일원	1,297	
	6	원창동 420-3전 일원	490	
	7	원창동 420-3전 일원	973	
	8	원창동 420-5전 일원	1,696	

3) 공공공지 계획

- 상업·업무시설용지 전면의 간선도로변에는 경관유지 및 보행자의 편의를 고려하여 Open-Space 및 휴식공간 확보와 풍치로 조성 등을 위한 공공공지 계획

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	36 개 소	79,467.9	
공 공 공 지	1	경서동 601-1답 일원	1,388	
	2	경서동 609-4구 일원	3,846	
	3	경서동 615-1답 일원	288	
	4	경서동 629-1답 일원	435	
	5	경서동 633-2답 일원	2,897	
	6	경서동 641-5잡 일원	1,416	
	7	경서동 609-2답 일원	3,495	
	8	경서동 634답 일원	3,301	
	9	경서동 634-2답 일원	577	
	10	경서동 634-9답 일원	3,382	
	11	경서동 628-11답 일원	767	
	12	경서동 618-11답 일원	729	
	13	경서동 608-10답 일원	3,524	
	14	경서동 608-3답 일원	593	
	15	경서동 621-12답 일원	974.5	

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
공 공 공 지	16	경서동 627-12답 일원	970.6	
	17	경서동 627-13답 일원	893.1	
	18	경서동 621-13답 일원	904.9	
	23	연희동 622-14잡 일원	972	
	24	연희동 644잡 일원	838.4	
	25	경서동 519-4답 일원	-	
	26	경서동 636-17구 일원	1,479.4	
	27	경서동 626-17구 일원	955.5	
	28	경서동 624-16구 일원	944.6	
	29	경서동 606-13답 일원	5,243.2	
	30	연희동 597-2잡 일원	1,546.6	
	31	연희동 625-2잡 일원	977.4	
	32	연희동 657-1잡 일원	986.8	
	33	연희동 658잡 일원	4,060.5	
	34	원창동 410-11전 일원	1,565	
	35	경서동 545제 일원	22,371	
	36	경서동 696-16도 일원	654.2	
	37	경서동 산255임 일원	160	
	38	경서동 607-13답 일원	186	
	39	경서동 627-13답 일원	176.7	
	40	청라2지구 공유수면 매립사업지구	5,946	
	41	경서동 836-106잡 일원	23.5	

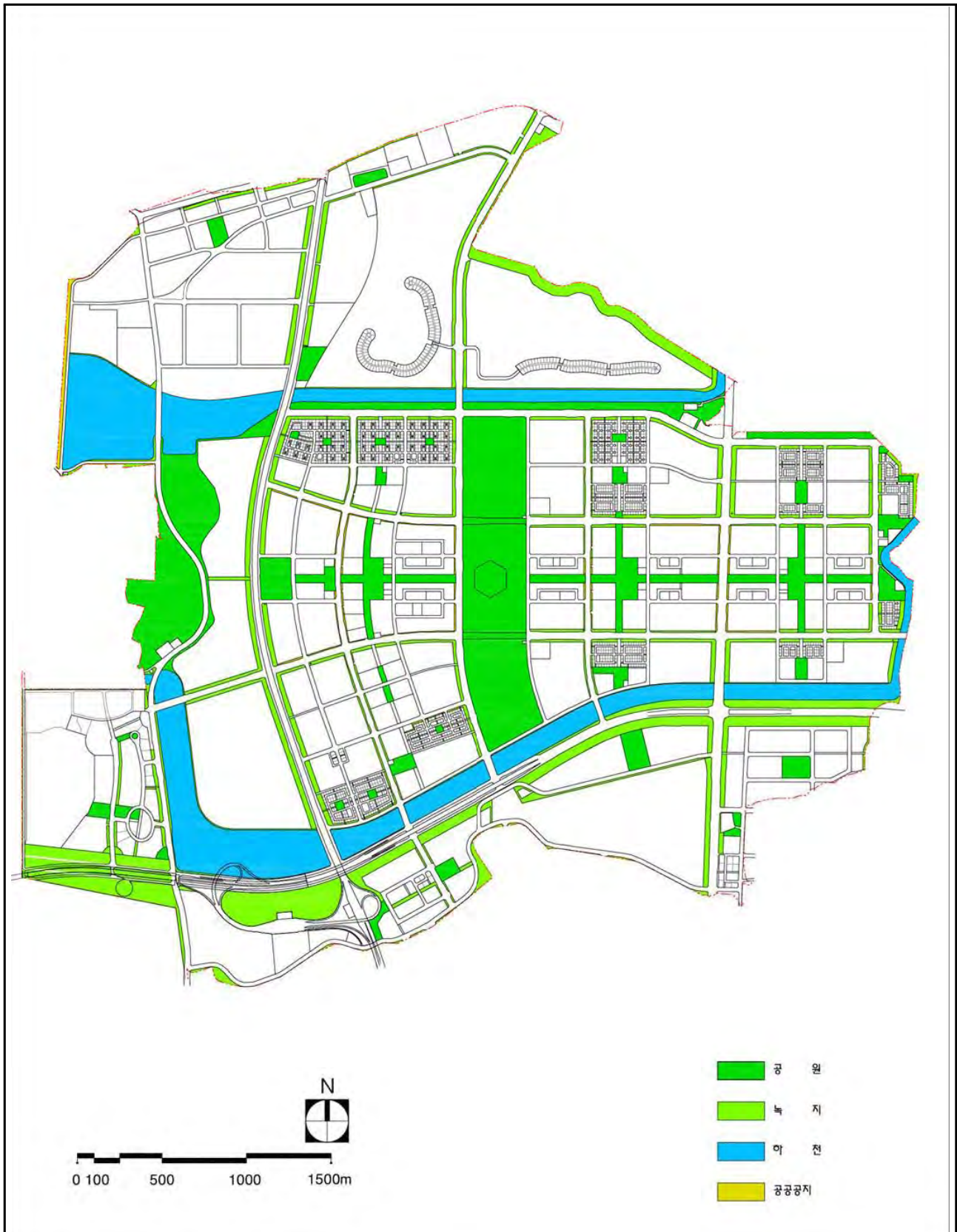
4) 하천계획

- 환경친화 및 친수공간 확보를 위하여 기존 하천의 보존을 원칙으로 충분한 하폭을 확보 및 공원·녹지와 연계된 하천정비로 친수공간 및 하천활용 극대화
- 공촌천과 심곡천은 지방2급 하천으로서 공촌천은 기존 수로를 최대한 보존하고 심곡천은 효율적 토지이용을 위한수로 일부구간을 변경하여 인천광역시 하천정비계획의 기본방침 및 주변 친수공간 조성을 감안하여 정비

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	13 개 소	1,474,915.7	
하 천	1	경서동 567천 일원	294,135	
	2	경서동 567천 일원	167,477	
	3	경서동 567천 일원	75,929	
	4	경서동 567천 일원	115,753	
	5	연희동 621천 일원	36,955.9	
	6	원창동 431-2천 일원	111,071.8	
	7	원창동 431천 일원	69,486	
	8	원창동 402-8천 일원	83,261	
	9	원창동 403천 일원	66,324	
	10	경서동 671천 일원	59,619	
	11	원창동 431천 일원	367,144	
	12	원창동 431천 일원	25,402	
	13	경서동 672천 일원	2,358	

※ 교량구간은 하천면적산정시 제외

공원·녹지 계획도



15. 도시경관계획 【변경없음】

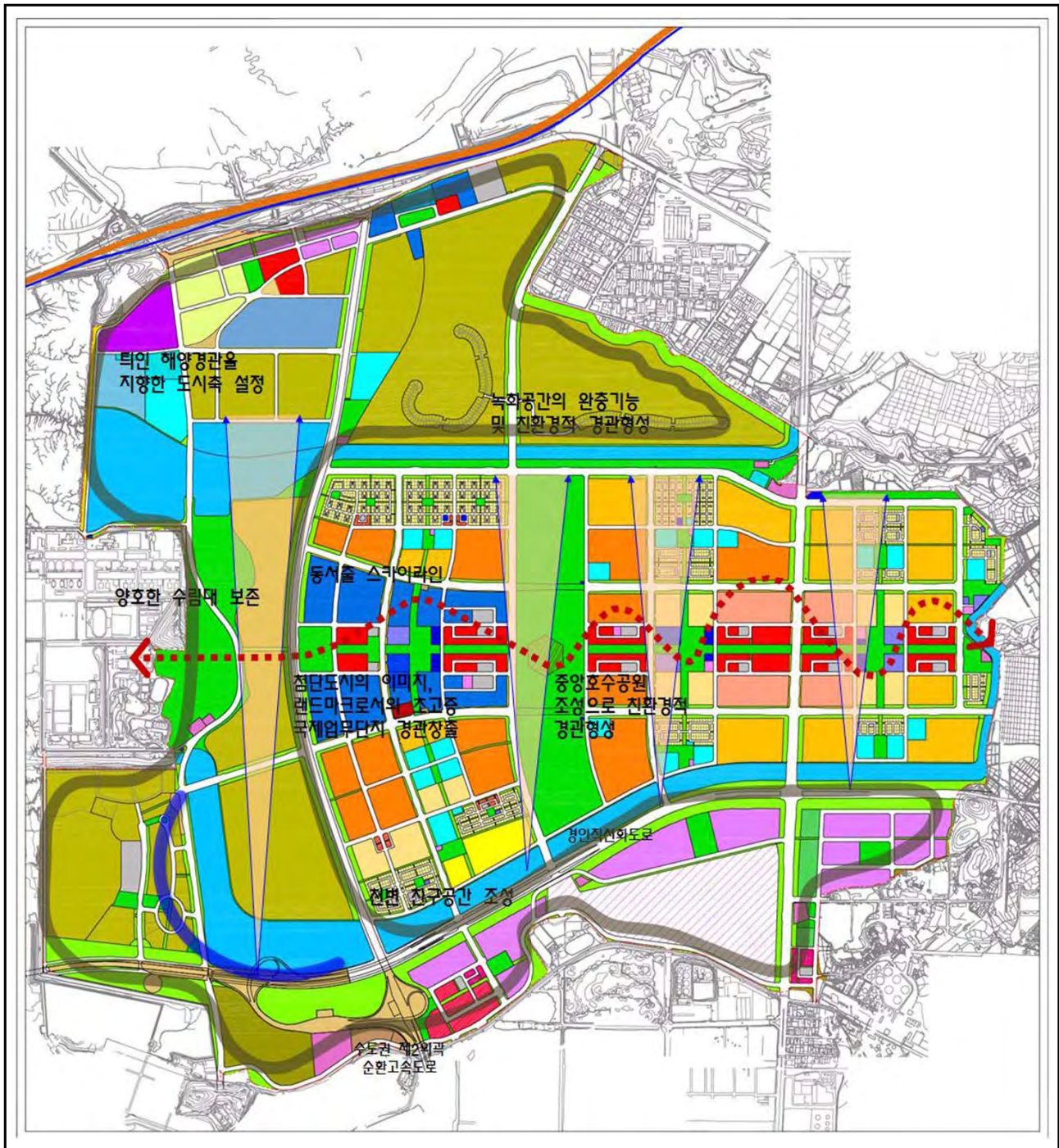
가. 기본방향

- 국제금융의 중심도시로서의 위상에 적합한 도시경관 창출 → 국제도시로서의 위상에 적합한 도시경관 창출
- 자연적 경관요소를 적극활용한 환경친화적인 도시경관 형성
- 지역특성을 반영하여 시각적 정체성을 확립할 수 있는 경관요소 도입
- 거시적 관점에서의 미래지향적 도시경관 계획

나. 경관계획

- 동측 북망산, 계양산 등의 산림 및 서측 해양의 조망을 고려한 도시축 설정으로 양호한 조망경관의 차폐 지양
- 주진입동선에서 조망되는 동서축의 스카이라인은 고·저의 리듬감있는 배치로 다이나믹하게 연출하는 동시에 통경구간 확보
- 인천경제자유구역 청라국제도시의 위상에 적합한 첨단도시 이미지 부각 및 랜드마크로서의 초고층 국제업무단지 경관 창출
- 청라도 일원 양호한 자연수림대 보존, 공촌천과 심곡천변 친수공간 조성 및 하천과 연계한 중앙호수공원 조성으로 친환경적 경관 형성
- 화훼단지 및 체육·관광·레저시설 유치를 목적으로 하는 투자유치용지의 녹화공간은 주변 환경저해시설로부터의 완충기능과 동시에 매력적인 경관요소로 활용
- 순환형 간선도로, 중심가로공원 등 주요 도시축상 상징성을 부여하여 특색있는 가로경관 형성 및 조망·동선상 결절부로 경관거점이 형성되는 지점에 상징조형물을 설치함으로써 도시상징성 및 인지도 제고
- 지구단위계획에 의한 건축물의 형태, 높이, 색채 등에 관한 계획수립 및 야간경관을 고려한 계획요소 도입에 따른 조화롭고 아름다운 도시경관 연출
- 도시의 발전가능성 및 잠재력을 고려하여 첨단소재와 디자인을 활용한 미래지향적 경관계획

경 관 계 획 도



16. 투자유치계획 【변경】

1) 테마파크형 골프장 【변경없음】

■ 개 요

- 투자유치예정지 위치
 - 공촌천 북측의 투자유치용지
- 추진목적
 - 최고급의 퍼블릭 골프코스 조성으로 국내·외 관광객의 유치 등 레저기능 구현 및 외국인투자여건 개선
- 추진내용
 - 미국, 유럽, 호주 등 전세계 우수한 골프코스 27홀 퍼블릭 코스 조성
 - 현대적인 고급주택단지와 연계하여 개발함으로써 자연과 함께하는 친환경 골프장 조성

2) 로봇 테마파크 【변경없음】

■ 개 요

- 투자유치 예정지 위치 및 면적
 - 심곡천 서측 투자7블록(770천㎡)
- 추진목적
 - 시장형성 단계에 있는 지능형 로봇산업의 산업화를 촉진하고 초기시장 창출을 위한 로봇과 문화를 결합한 산업 연계형 테마파크 조성
- 추진내용
 - 로봇산업 지원센터, 로봇 대학·연구소 등 로봇산업진흥시설의 조성
 - 로봇테마 유원지 및 테마상업, 스트리트 몰, 복합업무단지 등 지원시설

3) GM 대우 R&D 시설 【변경없음】

■ 개 요

- 투자유치예정지 위치
 - 청라국제도시 남측 심곡천 하부 지역
- 사업추진내용
 - 인천시에서 필요부지를 매입하여 GM대우측에 임대하는 방법으로 GM대우차 R&D시설을 청라국제도시로 유치계획

4) 외국인학교 【변경없음】

■ 개 요

- 투자유치예상지 위치
 - 블록형 단독주택용지 인근 1필지 및 투자유치 3-4BL 인근 1필지
- 추진배경
 - 경제자유구역내 동북아 교육허브 구축 및 외국인 생활여건 개선
 - 경제자유구역내 외국인 생활여건 개선 : 외국 유수의 교육기관 분교설립을 통해 외국인 정주환경을 개선함으로써, 외국인 투자여건 개선
- 투자유치목표
 - 외국인 유치원·학교 (초·중·고), 외국대학(원)분교, 특수목적학교 등 유치

5) 국제업무지구 【변경없음】

■ 개 요

- 투자유치예상지 위치
 - 투자유치 5BL 우측 업무지역
- 추진목적
 - 금융을 포함한 전반적인 국제업무기능의 테넌트 유치 추진
 - 국제업무 지원의 비즈니스 호텔, 상업시설 등 복합개발 추진
- 투자유치방식
 - 국내건설업체를 포함한 직접 투자가능 업체를 통한 외자유치

6) IHP (Incheon Hi-Tech Park) 【변경없음】

■ 개 요

- 유치예상지 위치
 - R&D 및 첨단산업용지 (청라국제도시 남측 심곡천 하부 지역)
- 추진배경
 - 인천광역시 특화 및 비교우위 업종인 첨단 자동차부품, 소재 관련 R&D 중심의 친환경적인 Hi-Tech 산업시설 조성
- 추진전략
 - 자동차부품, IT, (신)소재, 로봇 관련 업종의 R&D 및 산업시설, 첨단산업집적센터, 장기 임대산업용지 조성
 - 외국인투자기업을 중심으로 일부 연관 국내기업 및 연구소를 유치대상으로 하여 외자유치 활성화 여건 마련

7) 금융HQ 등【변경없음】

■ 개 요

- 투자유치예상지 위치
 - 청라역사 인근 투자유치용지 및 업무용지
- 추진목적
 - 금융그룹 HQ 등 유치를 통한 금융기능 활성화
- 추진내용
 - 금융그룹 네트워크를 구축하는 HQ 등 및 핵심 업무단지 유치
 - 글로벌 경쟁력 강화를 위한 금융 R&D시설 및 연수기능 확충
 - 상주업무인구, 내방객, 지역민 등 편익 증진 및 교류를 위한 커뮤니티 공간 조성

8) 글로벌 유통산업 메카【기정】

■ 개 요

- 투자유치예상지 위치
 - 화훼단지 남측 투자유치용지 2BL
- 추진목적
 - 국제유통·물류 도입으로 외국인 정주여건 향상 및 외국관광객 유인
- 추진내용
 - 위락·쇼핑·문화·레저공간을 갖춘 교외형 복합쇼핑단지 및 글로벌 유통앵커기업 유치로 내·외국인 관광객 쇼핑수요 흡수 및 투자유치여건 개선

8) 글로벌 유통산업 메카【변경】

■ 개 요

- 투자유치예상지 위치
 - 화훼단지 남측 2BL 투자유치용지 및 복합유통시설용지
- 추진목적
 - 국제유통·물류 도입으로 외국인 정주여건 향상 및 외국관광객 유인
- 추진내용
 - 위락·쇼핑·문화·레저공간을 갖춘 교외형 복합쇼핑단지 및 글로벌 유통앵커기업 유치로 내·외국인 관광객 쇼핑수요 흡수 및 투자유치여건 개선

17. 공공편익시설계획【변경없음】

1) 학교시설 계획

- 학교시설은 경제자유구역 청라국제도시 개발사업 수용인구에 적합하도록 생활권, 취학을 등을 고려하여 유치원 3개소, 초등학교 9개소, 중학교 5개소, 고등학교 5개소, 체육고등학교 1개소, 외국인학교 2개소를 계획
- 근린생활권 및 통학거리를 고려하여 적정 분산 배치
- 블록형 단독주택용지 인근 및 투자유치용지 등에 외국인 유치원·학교 (초·중·고), 외국대학(원)분교, 특수목적학교 등 유치하여 체류외국인의 정주유도 및 편의 제공

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	25 개 소	357,570.4	
유치원	소계	3 개 소	4167.9	
	1	경서동 658-6전 일원	1,984.8	
	2	경서동 637-2답 일원	799	
	3	경서동 596-2답 일원	1384.1	
초 등 학 교	소계	9 개 소	102,260.9	
	1	경서동 603-4답 일원	11,000	
	2	경서동 604-7답 일원	11,850	
	3	경서동 605-6답 일원	10,564.6	
	4	연희동 587잡 일원	11,999.6	
	5	연희동 676잡 일원	12,000.3	
	6	경서동 637-4답 일원	10,000.1	
	7	경서동 638-7답 일원	11,849.5	
	8	경서동 639-1답 일원	11,996.8	
	9	경서동 656-2전 일원	11,000	
중 학 교	소계	5 개 소	58,958.8	
	1	경서동 603답 일원	12,000	
	2	경서동 596-4답 일원	11000.9	
	3	연희동 590-2잡 일원	11,999.6	
	4	연희동 679-4잡 일원	12,000	
	5	연희동 656-5전 일원	11,958.3	
고 등 학 교	소계	5 개 소	60,000	
	1	경서동 596답 일원	12000.1	
	2	연희동 618-1도 일원	12,000	
	3	연희동 666잡 일원	12,000	
	4	경서동 637답 일원	12,000	
	5	경서동 639-4답 일원	11,999.9	
체육 고등학교	소계	1 개 소	66,000	
	1	경서동 542-3답 일원	66,000	
외국인 학교	소계	2 개 소	66,182.8	
	1	경서동 658-4전 일원	19,982.7	
	2	경서동 547-12답 일원	46,200.1	

2) 공용시설 계획

- 외국인의 체류 및 정주를 위한 행정업무지원 등 편의제공을 목적으로 국제업무단지내 외국인지원센터를 배치하고 인천지방경찰청의 사업구역내 경찰서 부지확보 의견을 수용한 공공업무시설 배치
- 동사무소, 경찰파출소, 소방파출소, 보건지소, 우체분국 등의 근린공공시설과 문화·의료·복지시설은 주민의 편리한 이용 및 접근성을 고려하여 사업구역 중앙을 관통하는 가로공원 및 상업시설과 연계하여 생활권별 적정 분산 배치
- 입주민의 편의와 접근성을 고려하여 문화공원1 및 근린공원14 내에 공공도서관 2개소를 각각 분산 배치
- 경제자유구역 청라국제도시의 활성화 및 접근성 제고를 위한 인천국제공항철도 청라역사를 배치
- 청라~강서간 BRT, 청라국제도시 내부순환 GRT(Bi-modal Tram) 및 인천 시내버스를 연계하는 복합환승센터 배치

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	32 개 소	153,457.8	
공공업무 시설	소계	2 개 소	36,521.6	
	1	경서동 629-3답 일원	22,432	
	2	경서동 624답 일원	14089.6	
	소계	19 개 소	31,183.2	
근린공공 시설	1	경서동 618-3답 일원	3,000	
	2	경서동 628-3답 일원	3,000	
	3	경서동 624-5답 일원	3000.1	
	4	연희동 632잡 일원	1498.0	
	5	연희동 634잡 일원	2002.5	
	6	경서동 624-4답 일원	2000.4	
	7	연희동 564잡 일원	3099.1	
	8	경서동 598-4답 일원	893	
	9	경서동 598-6답 일원	925	
	10	경서동 596-1답 일원	1385.2	
	11	연희동 634잡 일원	1,000	
	12	경서동 624-4답 일원	1999.9	
	13	경서동 618-3답 일원	2,000	
	14	경서동 628-3답 일원	2,000	
	15	경서동 43-1제 일원	360	
	16	경서동 607-5답 일원	330	
	17	경서동 635-5답 일원	330	
	18	경서동 358-1도 일원	360	
	19	연희동 633잡 일원	2,000	

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
철도 시설	소계	1 개 소	22,542	
	1	경서동 519-2답 일원	22,542	
복합환승 센터	소계	1 개 소	7,500	
	1	경서동 634답 일원	7,500	
문화의료 복지시설	소계	5 개 소	52,589.6	
	1	경서동 615-3답 일원	12,307	
	2	경서동 626답 일원	14,103.6	
	3	연희동 623-4잡 일원	10,995.6	
	4	연희동 638잡 일원	11,005.5	
	5	연희동 618잡 일원	4,177.9	
보육 시설	소계	4 개 소	3,121.4	
	1	연희동 617잡 일원	1,322.6	
	2	연희동 577잡 일원	626.8	
	3	경서동 658-10전 일원	514	
	4	경서동 660-2전 일원	658	

3) 종교시설 계획

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	9 개 소	18300.8	
종 교 시 설	1	경서동 626-5답 일원	3,000.3	
	2	연희동 624-1잡 일원	3,500	
	3	경서동 598-3답 일원	850	
	4	경서동 628-7답 일원	4,000	
	5	경서동 659-4전 일원	850	
	6	경서동 621-9답 일원	2,000.5	
	7	경서동 596-3답 일원	850	
	8	경서동 637-3답 일원	850	
	9	연희동 617잡 일원	2,400	

4) 자동차정류장

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	1 개 소	21,835	
공영 차고지	1	원창동 424전 일원	21,835	

5) 하수도시설 계획

구 분	번 호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적(㎡)	비 고
계	-	1 개 소	79,102.9	
하수도	1	경서동 517-5잡 일원	79,102.9	

6) 전기공급설비 계획

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	3 개 소	24,700.4	
전기 공급 설비	1	경서동 593-11답 일원	11,215.4	
	2	경서동 642-1잡 일원	5,500	
	3	원창동 406-26전 일원	7,985	

7) 위험물저장 및 처리시설 계획

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	3 개 소	4,451	
위험물 저장 및 처리 시설	1	경서동 608-2답 일원	1,206	
	2	경서동 634-2답 일원	1,200	
	3	경서동 518-14답 일원	2,045	

8) 우수지시설 계획

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	-	124,332	
우수지	1	경서동 562답 일원	124,332	

9) 생활폐기물자동집하장 계획

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	5 개 소	13,793.1	
생활 폐기물 자동 집하장	1	경서동 562-10답 일원	2,628.2	
	2	경서동 642-1잡 일원	2,610	
	3	경서동 593-10답 일원	3,009.3	
	4	원창동 403-26전 일원	2,935	
	5	연희동 647답 일원	2,610.6	

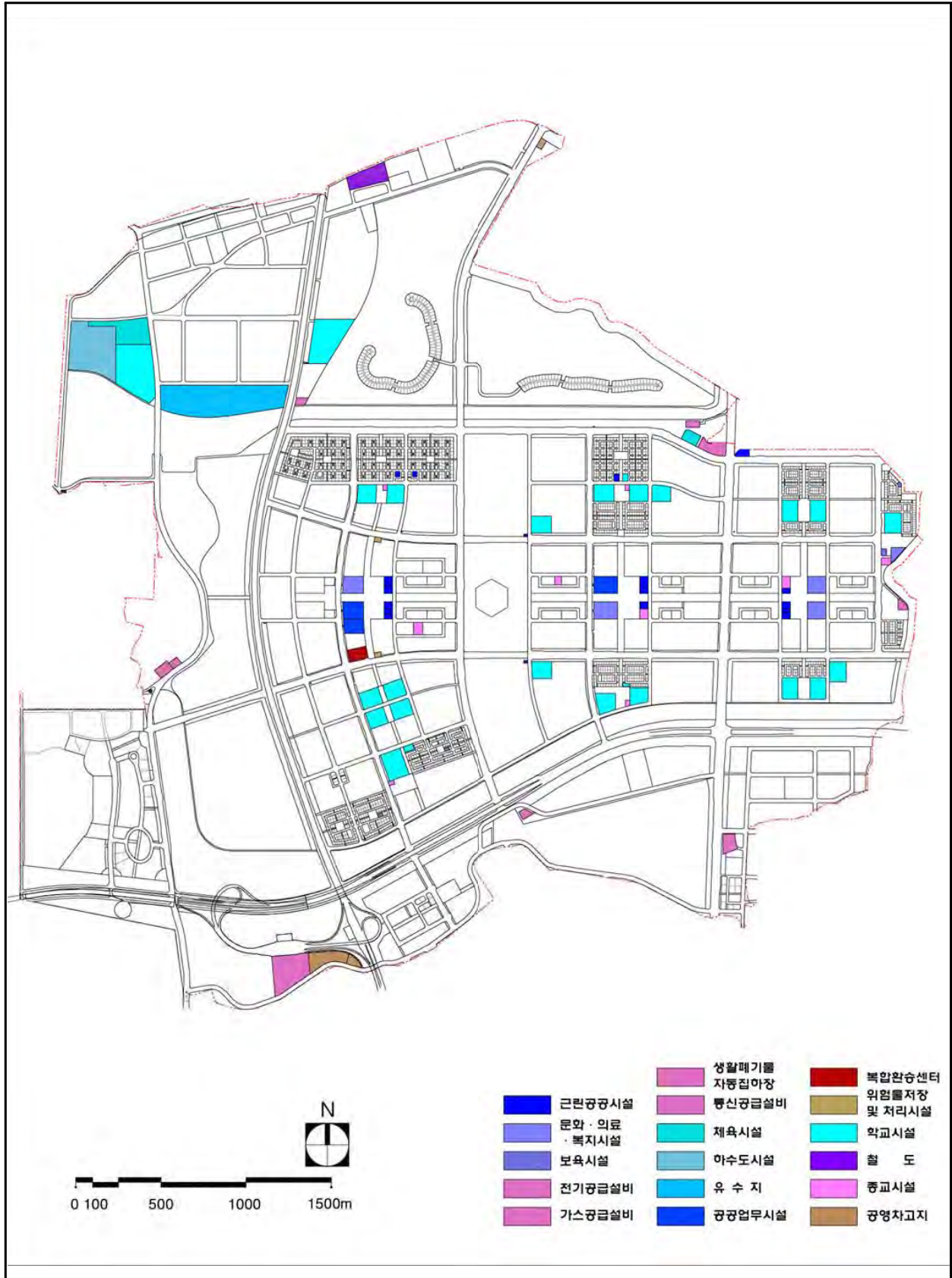
10) 가스공급설비 계획

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	6 개 소	39,795	
가스 공급 설비	1	원창동 424전 일원	39,670	
	2	경서동 608-5답 일원	25	
	3	연희동 598잡 일원	25	
	4	경서동 641-1답 일원	25	
	5	경서동 635-12답 일원	25	
	6	연희동 668-1도 일원	25	

11) 체육시설 계획

구분	번호	위 치 (인천광역시 서구)	면 적 (㎡)	비 고
계	-	2 개 소	40,413.1	
체육 시설	1	경서동 562답 일원	33,813	
	2	경서동 593-10답 일원	6,600.1	

공공편의시설계획도



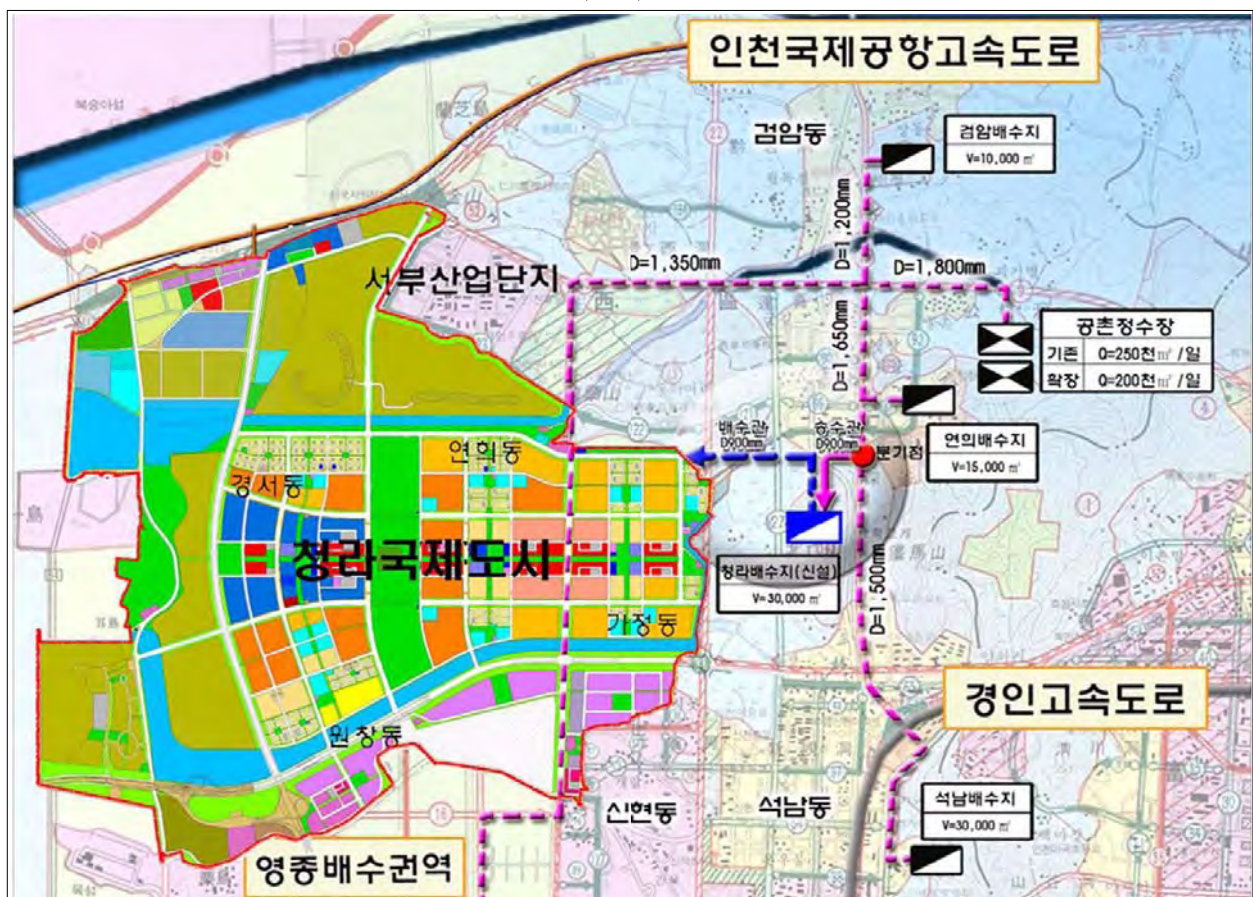
18. 기반시설계획【변경】

가. 공급처리시설에 관한 계획【변경】

1) 상수도 공급계획【변경없음】

- 『2020년 인천광역시 수도정비 기본계획(2009.2)』에 의거 계획 수립
- 상수도 공급은 사업지구 및 지구외의 수요를 파악하여 공급계획 수립
- 본 사업지구는 공촌정수장($Q=450,000\text{m}^3/\text{일}$)에서 공급되며, 원활한 용수공급을 위하여 청라배수지($V=30,000\text{m}^3$)가 신설 계획
- 인구·주택계획을 반영하여 상수공급계획 조정

상 수 계 통 도



■ 계획급수량 산정

- 목표년도 : 2015년
- 급수인구 : 93,734인 (세입자 3,734인 포함)
- 일평균 급수원단위 : 448 L/인 · 일
- 일최대 급수원단위 : 538 L/인 · 일
- 급수량 = 급수인구(93,734인) × 일최대 급수원단위(538 L/인 · 일) = 50,429 (m³/일)

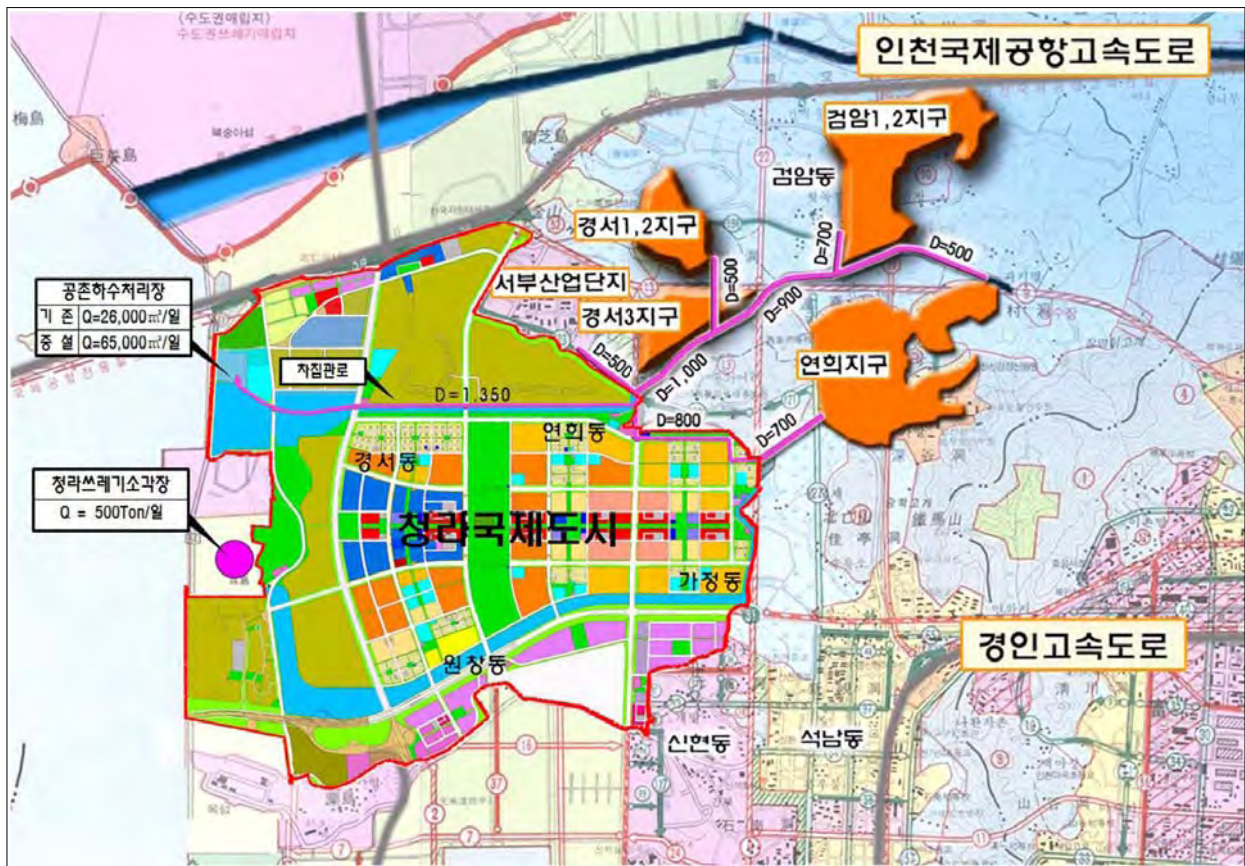
구 분	계획 급수량	비 고
급 수 인 구 (인)	93,734	세입자포함
청 라 배 수 지	30,000m ³	2013년 준공
급 수 원 단 위 (1 pcd)	538	일최대
급 수 량	50,429m ³ /day	-
체 류 시 간	14.33hr	

2) 하수도 처리계획 【변경】

■ 기본방향

- 『인천광역시 하수도정비기본계획(2007.11.16)』에 의거 계획 수립
- 하수배제방식은 분류식으로 우수는 자연유하로 공촌천 및 심곡천 방류계획
- 발생 오수는 차집관로를 통해 기존 공촌하수처리장(증설)에서 처리토록 계획

오 수 계 통 도



■ 계획오수량 산정 【변경】

- 목표년도 : 2015년
- 급수인구 : 93,734인 (세입자 3,734인 포함)
- 일최대 오수원단위 : 339 L/인 · 일
- 지하수량 원단위 : 일최대오수량의 10%
- 발생 오수량 : 38,996m³/day

구 분		기 정	변 경	비 고
인구수 (인)		93,734 5,492 165,527	93,734 6,468 171,326	상주 상근 이용
지하수율		10%	10%	
1인1일 최대오수량 (l pcd)		339 65 19	339 65 19	
계획1일 최대 오수량 (m ³ /day)	상 주	34,953	34,953	
	상 근	393	462	
	이 용	3,460	3,581	
	계	38,806	38,996	지하수포함

■ 공촌하수처리장 증설 계획

- 기존 하수처리장 시설규모 : 26,000m³/day
- 사업지구 오수발생량에 따른 하수처리장 증설규모 : 39,000m³/day
 - 하수처리수(고도처리)는 공촌천·심곡천 유지관리용수, 도로청소, 조경용수, 주운수로 유지용수 등으로 재이용
- 사업지구 오수발생량을 반영하여 총 65,000m³/day 처리 계획

3) 폐기물 처리계획【변경】

■ 기정

- 본 사업완료후 사업구역내에서 발생하는 폐기물은 생활폐기물, 사업장배출시설계 폐기물, 지정폐기물 등이 있음
- 인천광역시 서구 발생폐기물의 성상별 발생량(2010 전국 폐기물 발생 및 처리현황, 2011, 환경부)을 이용하여 구역내 성상별 생활쓰레기 발생량 산정
- 폐기물 발생량 예측

구 분		수용인구·면적		발생량(톤/일)			비고
		인구(인)	면적(m ²)	생활	사업장배출 시설계	지정	
주택 용지	단독주택용지	4,432	514,925	1.73	-	-	골프장 포함
	공동주택용지	75,369	1,817,516	28.19	-	-	
	근생시설용지	-	14,070	1.32	-	-	
상업 시설 용지	상업시설용지	-	317,333	29.83	-	-	
	업무시설용지	-	480,531	28.35	-	-	
	주상복합용지	8,438		3.16	-	-	
	지원시설용지	-	20,823	1.23	-	-	
산업 시설 용지	화훼산업용지	-	102,080.80	1.22	-	-	
	연구·교육 및 문화시설용지	-	506,974	29.91	-	-	
	R&D 및 첨단산업용지	-	661,842	3.56	11.97	3.57	
	휴양용지		126,546	7.47			
공공 시설 용지	공 원	-	1,857,326	5.57	-	-	
	광 장	-	236,906	0.71	-	-	
	철 도 시 설	-	22,542	1.33	-	-	
	학 교 시 설	1,272	-	0.14	-	-	
	주 유 소	-	4,451	0.26	-	-	
	종 교 시 설	-	18,300	1.08	-	-	
	체 육 시 설	-	40,413	0.48	-	-	
	공공업무시설	-	36,532	2.16	-	-	
	근린공공시설	-	31,178	1.84	-	-	
	문화·의료·복지시설	-	52,585	3.10	-	-	
	보 육 시 설		3,121	0.18			
투자유치용지 유 보		1,761	3,709,092	45.17	-	-	
			175,169				
합 계		-	-	197.99	11.97	3.57	

- 전체 생활쓰레기 발생량중 남은음식물류가 91.23톤/일(46.08%)로 가장 큰 비중을 차지하고 있으며, 가연성폐기물 82.78톤/일(41.81%), 재활용품 15.42톤/일(7.79%), 불연성폐기물 8.55톤/일(4.32%)순으로 나타남
- 본 사업구역내 발생하는 폐기물중 별도로 관리되는 음식물쓰레기와 재활용품을 제외한 처리대상 생활쓰레기량은 91.34톤/일로 예측

■ 변경

- 본 사업완료후 사업구역내에서 발생하는 폐기물은 생활폐기물, 사업장배출시설계 폐기물, 지정폐기물 등이 있음
- 인천광역시 서구 발생폐기물의 성상별 발생량(2010 전국 폐기물 발생 및 처리현황, 2011, 환경부)을 이용하여 구역내 성상별 생활쓰레기 발생량 산정
- 폐기물 발생량 예측

구 분		수용인구·면적		발생량(톤/일)			비고
		인구(인)	면적(m ²)	생활	사업장배출 시설계	지정	
주택 용지	단독주택용지	4,432	514,925	1.73	-	-	골프장 포함
	공동주택용지	75,369	1,817,516	28.19	-	-	
	근생시설용지	-	14,070	1.32	-	-	
상업 시설 용지	상업시설용지	-	317,333	29.83	-	-	
	업무시설용지	-	480,531	28.35	-	-	
	주상복합용지	8,438		3.16	-	-	
	지원시설용지	-	20,823	1.23	-	-	
산업 시설 용지	복합유통시설용지		165,000	9.74			
	화훼산업용지	-	102,080.80	1.22	-	-	
	연구·교육 및 문화시설용지	-	506,974	29.91	-	-	
	R&D 및 첨단산업용지	-	661,842	3.56	11.97	3.57	
공공 시설 용지	휴양용지		126,546	7.47			
	공 원	-	1,857,326	5.57	-	-	
	광 장	-	236,906	0.71	-	-	
	철 도 시 설	-	22,542	1.33	-	-	
	학 교 시 설	1,272	-	0.14	-	-	
	주 유 소	-	4,451	0.26	-	-	
	종 교 시 설	-	18,300	1.08	-	-	
	체 육 시 설	-	40,413	0.48	-	-	
	공공업무시설	-	36,532	2.16	-	-	
	근린공공시설	-	31,178	1.84	-	-	
	문화·의료·복지시설	-	52,585	3.10	-	-	
투자유치 유 보	보 육 시 설		3,121	0.18			
	투자유치용지	1,761	3,544,092	43.19	-	-	
합 계		-	-	205.75	11.97	3.57	

- 전체 생활쓰레기 발생량중 남은음식물류가 94.81톤/일(46.08%)로 가장 큰 비중을 차지하고 있으며, 가연성폐기물 86.02톤/일(41.81%), 재활용품 16.03톤/일(7.79%), 불연성폐기물 8.89톤/일(4.32%)순으로 나타남.
- 본 사업구역내 발생하는 폐기물중 별도로 관리되는 음식물쓰레기와 재활용품을 제외한 처리대상 생활쓰레기량은 94.91톤/일로 예측.

성상별 생활폐기물 발생량

구분			발생량(ton/일)			구성비(%)	
			기정	변경	증감		
총계			197.99	205.75	7.76	100.00	
종량제 봉투 배출	소계		91.33	94.91	3.58	46.13	
	가연성	소계	82.78	86.02	3.24	41.81	
		음식물채소류	-	-	-	-	
		종이류	40.01	41.58	1.57	20.21	
		나무류	2.32	2.41	0.09	1.17	
		고무피혁류	9.62	10.00	0.38	4.86	
		플라스틱류	21.20	22.04	0.83	10.71	
		기타	9.62	10.00	0.38	4.86	
		불연성	소계	8.55	8.89	0.34	4.32
	유리류		1.78	1.85	0.07	0.90	
	금속류		1.52	1.58	0.06	0.77	
	토사류		-	-	-	0.00	
	기타		5.27	5.47	0.21	2.66	
	재활용 가능자원 분리배출	소계		15.42	16.03	0.60	7.79
		종이류		1.70	1.77	0.07	0.86
유리병류		1.96	2.04	0.08	0.99		
캔류		0.18	0.19	0.01	0.09		
플라스틱		8.37	8.70	0.33	4.23		
합성수지류		1.07	1.11	0.04	0.54		
고철류		0.10	0.10	0.00	0.05		
기타		2.06	2.14	0.08	1.04		
남은 음식물류 배출			91.23	94.81	3.58	46.08	

○ 폐기물 처리계획

- 생활폐기물 205.75톤/일 중 가연성 생활폐기물은 86.02톤/일로 사업대상지 서측에 인접한 「청라 광역 생활폐기물 소각장」에서 처리토록 하고 재활용을 제고를 통한 지속적인 감량화 추진
- 「청라 광역 생활폐기물 소각장」에서 처리하는 생활폐기물은 구역내에 매설된 생활폐기물 이송관로를 통하여 집하장으로 수집되고, 집하장에서 차량을 이용하여 소각장으로 이동하도록 계획하며 IHP는 산업단지로서 생활폐기물 발생량이 적어 별도 방식으로 수거
- 또한, 구역내 발생하는 생활폐기물 중 음식물류(94.81톤/일), 재활용(16.03톤/일) 및 소각이 불가능한 불연성 생활폐기물(8.89톤/일)과 사업장 배출시설계 및 지정 폐기물의 처리는 현재 인천광역시 서구에서 수행하고 있는 폐기물 처리방안에 따라 처리할 계획

나. 집단에너지 공급에 관한 계획【변경】

1) 전력 공급계획【변경】

- 본 사업지구 전력공급은 한국전력공사 서인천지점과 협의하여 지구내 3개의 변전소를 신설하여 전력공급

■ 기정

구 분		연면적(㎡)	부하밀도 (VA/㎡)	부하산정 (kVA)	수용율 (%)	수요부하 (kVA)
총 계	세대수	11,243,027	-	1,140,893	-	697,093
주택용계	30,756	4,059,402	-	227,404	-	88,688
단독주택	2,945	575,179	2,500VA/호+30	24,618	35	8,616
공동주택	-	-	-	200,042	-	78,426
평균평형	27,811	3,463,118	-	157,983	-	55,294
60㎡이하	4,165	330,513	3,000 VA/호	14,994	35	5,248
60~85㎡	7,924	892,438	4,500 VA/호	39,224	35	13,728
85㎡초과	15,722	2,240,167	6,000 VA/호	103,765	35	36,318
동 력 부 하	-	3,463,118	-	42,059	55	23,132
근린생활시설		21,105	130	2,744	60	1,646
상 업 무 시 설		5,685,324	-	814,658	-	487,879
업 무 시 설		2,976,894	160	461,310	60	276,786
일 반 상 업		1,934,670	130	247,520	60	148,512
복 합 용 지		690,468	140	96,666	60	58,000
지 원 시 설		83,292	110	9,162	50	4,581
산 업 용 지		883,007	-	24,145		81,394
화 화 산 업 단 지		18,375	100	1,838	50	919
연 구 교 육 문 화		202,790	110	22,307	50	11,154
R&D 및 첨 단 산 단		661,842	-		-	69,321
공 공 시 설 용 지		739,674	-	74,686	-	39,132
투 자 유 치 용 지		185,455	110	20,400	50	10,200
학 교 시 설		357,627	60	21,458	40	8,583
전 기 공 급 설 비		4,938	100	494	50	247
공 공 업 무 시 설		24,196	100	2,420	50	1,210
근 름 공 공 시 설		46,767	100	4,677	50	2,339
문 화, 의 료 복 지 시 설		78,878	130	10,254	55	5,640
보 육 시 설		6,242	100	624	50	312
중 교 시 설		27,450	60	1,647	50	824
주 유 소		2,671	100	267	55	147
하 수 도 시 설		3,950	100	395	50	198
공 영 차 고 지		21,835	1.25	27	50	14
복 합 환 승 센 터		1,500	60	90	60	54
생 활 폐 기 물 자 동 집 하 장		5개소	1,100kVA/개소	5,500	60	3,300
체 육 시 설		40,413	1.25	51	100	51
하 수 설 비		41,000톤/일	30VA/톤	1,230	70	861
도 로, 광 장, 주 차 장		3,301,724	1.25	4,133	100	4,133
교 통 신 호 등		5,000개	111VA/개	555	100	555
공 원		1,857,326	0.25	464	100	464

주) 1. 단독주택은 전세입주를 감안함(전용주거577+유보62)*1.7+일반단독801*2+257 =2,945세대)

2. 공동주택은 장래증가분을 감안하여 60㎡이하는 20%, 60㎡이상은 10%를 가산함.

3. R&D 및 첨단산업용지는 IHP 지정승인서 변경참조임.(2011.03)

※ 설비용량 : 652,831 ÷ 1.3 ≒ 502,178 KVA

※ 최대전력부하 = 502,178kVA × 0.9(역율) ≒ 451,960kW

■ 변경

구 분		연면적(㎡)	부하밀도 (VA/㎡)	부하산정 (kVA)	수용율 (%)	수요부하 (kVA)
총 계	세대수	12,162,734	-	1,260,734	-	765,507
주택용계	31,929	4,059,359	-	230,337	-	89,716
단독주택	4,118	575,118	2,500VA/호+30	27,549	35	9,642
공동주택	-	-	-	200,042	-	78,426
평균평형	27,811	3,463,118	-	157,983	-	55,294
60㎡이하	4,165	330,513	3,000 VA/호	14,994	35	5,248
60~85㎡	7,924	892,438	4,500 VA/호	39,224	35	13,728
85㎡초과	15,722	2,240,167	6,000 VA/호	103,765	35	36,318
동 력 부 하	-	3,463,118	-	42,059	55	23,132
근린생활시설		21,123	130	2,746	60	1,648
상 업 업 무 시 설		6,388,613	-	921,946	-	550,455
업 무 시 설		2,981,766	160	477,083	60	286,250
일 반 상 업		2,304,744	130	299,617	60	179,770
복 합 용 지		690,471	140	96,666	60	58,000
지 원 시 설		246,632	110	27,130	50	13,565
복 합 유 통 시 설		165,000	130	21,450	60	12,870
산 업 용 지		929,684	-	29,279		83,961
화 훼 산 업 단 지		18,375	100	1,838	50	919
연 구 교 육 문 화		202,790	110	22,307	50	11,154
R&D 및 첨 단 산 단		661,842	-		-	69,321
로 봇 산 업 진 흥 시 설		46,677	110	5,134	50	2,567
공 공 시 설 용 지		785,078	-	79,172	-	41,375
투 자 유 치 용 지		146,747	110	16,142	50	8,071
학 교 시 설		357,570	60	21,454	40	8,582
전 기 공 급 설 비		4,940	100	494	50	247
공 공 업 무 시 설		36,522	100	3,652	50	1,826
근 름 공 공 시 설		46,775	100	4,678	50	2,339
문 화, 의 료 복 지 시 설		78,885	130	10,255	55	5,640
보 육 시 설		6,242	100	624	50	312
종 교 시 설		27,452	60	1,647	50	824
주 유 소		2,671	100	267	55	147
유 원 지		38,761	100	3,876	50	1,938
복 합 용 지		33,058	110	3,636	50	1,818
하 수 도 시 설		3,955	100	396	50	198
공 영 차 고 지		21,835	1.25	27	50	14
복 합 환 승 센 터		1,500	60	90	60	54
생 활 폐 기 물 자 동 집 하 장		5개소	1,100kVA/개소	5,500	60	3,300
체 육 시 설		40,413	1.25	51	100	51
하 수 설 비		41,000톤/일	30VA/톤	1,230	70	861
도 로, 광 장, 주 차 장		3,306,843	1.25	4,134	100	4,134
교 통 신 호 등		5,000개	111VA/개	555	100	555
공 원		1,857,495	0.25	464	100	464

- 주) 1. 단독주택은 전세입주를 감안함(전용주거587+유보63)*1.7+일반단독1,378*2+257 =4,118세대)
 2. 공동주택은 장래증가분을 감안하여 60m2이하는 20%, 60m2이상은 10%를 가산함.
 3. R&D 및 첨단산업용지는 IHP 지정승인서 변경참조임.(2011.03)

※ 설비용량 : 765,507 ÷ 1.3 ≃ 588,852 KVA

※ 최대전력부하 = 588,852kVA × 0.9(역율) ≃ 529,967kW

2) 난방부하량 산정【변경】

○ 최대열 부하 및 연간 열 부하량

■ 기정

구 분	난방면적 (㎡)	최 대 난방부하 (Gcal/h)	최 대 급탕부하 (Gcal/h)	최 대 열부하 (Gcal/h)	난 방 열수요 (Gcal/y)	급 탕 열수요 (Gcal/y)	년 간 열수요 (Gcal/y)
총 계	9,016,172	525.7	61.7	624.6	954,790	216,538	1,267,763
주 택 용	3,276,280	140.1	47.5	187.2	418,685	144,686	563,371
단 독 주 택	488,902	24.5	5.9	30.3	73,613	17,874	91,487
공 동 주 택	2,770,494	114.4	41.6	155.6	343,409	126,612	470,021
근 름 생 활 시 설	16,884	1.3	0.1	1.3	1,663	200	1,863
상 업 업 무 시 설	4,448,755	367.8	27.5	388.0	481,404	65,080	546,484
업 무 시 설	2,306,549	203.7	16.1	215.7	266,537	38,151	304,688
상 업 시 설	1,523,198	114.6	7.6	119.9	149,996	17,996	167,992
복 합 용 지	552,374	45.2	3.3	47.6	59,113	7,831	66,944
지 원 시 설	66,634	4.4	0.5	4.8	5,758	1,102	6,860
산 업 시 설	706,406	12.1	0.9	50.5	16,884	2,008	115,327
화 훼 산 업 용 지	14,700	1.0	0.1	1.1	1,270	243	1,513
연 구 교 육 및 문 화 시 설	162,232	11.1	0.8	11.7	15,614	1,765	17,379
R&D 및 첨단산업	529,474			37.8			96,435
공 공 시 설 용 지	584,731	38.9	2.8	41.4	37,817	4,764	42,581
투 자 유 치 용 지	148,364	11.3	0.7	11.8	15,884	1,885	17,769
학 교 시 설	286,102	15.9	1.4	17.3	8,431	1,676	10,107
공 공 업 무 시 설	19,357	1.3	0.1	1.4	1,029	239	1,268
근 름 공 공 시 설	37,414	2.4	0.3	2.7	1,989	462	2,451
문화,의료복지시설	63,102	5.6	0.1	5.6	7,847	275	8,122
보 육 시 설	4,994	0.3	0.0	0.4	464	76	540
종 교 시 설	21,960	1.9	0.0	1.9	1,561	77	1,638
주 유 소	1,068	0.1	0.0	0.1	99	19	118
하 수 도 시 설	2,370	0.2	0.0	0.2	513	55	568

■ 변경

구 분	난방면적 (㎡)	최 대 난방부하 (Gcal/h)	최 대 급탕부하 (Gcal/h)	최 대 열부하 (Gcal/h)	난 방 열수요 (Gcal/y)	급 탕 열수요 (Gcal/y)	년 간 열수요 (Gcal/y)
총 계	9,751,933	579.9	63.6	680.7	1,026,218	226,164	1,348,817
주 택 용	3,276,242	140.1	47.5	187.2	418,678	144,685	563,363
단 독 주 택	488,850	24.5	5.9	30.3	73,605	17,873	91,478
공 동 주 택	2,770,494	114.4	41.6	155.6	343,409	126,612	470,021
근 린 생 활 시 설	16,898	1.3	0.1	1.3	1,664	200	1,864
상 업 업 무 시 설	5,110,891	417.4	31.3	440.4	546,378	73,895	620,273
업 무 시 설	2,385,413	210.6	16.7	223.1	275,650	39,456	315,106
상 업 시 설	1,843,795	138.7	9.2	145.2	181,566	21,784	203,350
복 합 용 지	552,377	45.2	3.3	47.6	59,113	7,831	66,944
지 원 시 설	197,306	13.0	1.4	14.1	17,050	3,264	20,314
복 합 유 통 시 설	132,000	9.9	0.7	10.4	12,999	1,560	14,559
산 업 시 설	743,748	14.7	1.1	53.3	20,478	2,414	119,327
화 훼 산 업 용 지	14,700	1.0	0.1	1.1	1,270	243	1,513
연 구 교 육 및 문 화 시 설	162,232	11.1	0.8	11.7	15,614	1,765	17,379
R & D 및 첨 단 산 업	529,474			37.8			96,435
로봇산업진흥시설	37,342	2.6	0.2	2.7	3,594	406	4,000
공 공 시 설 용 지	621,052	41.5	3.0	44.1	40,684	5,170	45,854
투 자 유 치 용 지	117,398	8.9	0.6	9.3	12,568	1,491	14,059
학 교 시 설	286,056	15.9	1.4	17.3	8,430	1,676	10,106
공 공 업 무 시 설	29,218	1.9	0.2	2.1	1,553	361	1,914
근 린 공 공 시 설	37,420	2.4	0.3	2.7	1,989	462	2,451
문화,의료복지시설	63,108	5.6	0.1	5.6	7,848	275	8,123
보 육 시 설	4,994	0.3	0.0	0.4	464	76	540
종 교 시 설	21,962	1.9	0.0	1.9	1,561	77	1,638
주 유 소	1,068	0.1	0.0	0.1	99	19	118
유 원 지	31,009	2.3	0.2	2.4	3,054	366	3,420
복 합 용 지	26,446	2.0	0.1	2.1	2,604	312	2,916
하 수 도 시 설	2,373	0.2	0.0	0.2	514	55	569

○ 년 평균 부하율

- 상기표에서 연간 총 열부하량을 년 총시간(8,760)으로 나눈 년 평균 열부하(Gcal/h)값과 최대 열부하와의 비율을 산정하여 년평균 부하율을 아래표와 같이 산정

구 분		연간 총 열부하량 (Gcal/y)	년평균 열부하 (Gcal/h)	최대열부하 (Gcal/h)	년평균 부하율 (%)
열부하 및 부하율	기정	1,267,763	144.7	624.6	23.2
	변경	1,348,817	154.0	680.7	22.6
	증감	증)81,054	증)9.3	증)56.1	감)0.6

3) 집단에너지 공급계획【변경】

○ 집단에너지 공급타당성 검토

- 본 사업지구는 지식경제부 공고 제 2009-439호 (2009. 11)에 의거하여 분석한 결과 집단에너지 도입에 적합

지역난방 검토기준 (인근에 열원시설이 없는 경우)

구 분	검 토 기 준	인천청라국제도시			비고 (판정)
		기 정	변 경	증 감	
1. 최대 열 부하 (Gcal/H)	150이상	624.6	680.7	증)56.1	○
2. 열 사 용 량 (Gcal/년)	300,000이상	1,267,763	1,348,817	증)81,054	○
3. 열 밀도 (Gcal/Km ² .H)	30이상	35.0	38.2	증)3.2	○

주) 1. 지식경제부 공고 제 2009-439호 (2009. 11)

2. 열밀도는 최대 열부하를 개발면적 (km²)으로 나눈값임

○ 집단에너지 공급 계획

- 본 사업구역의 집단에너지 사업자인 청라에너지(주)에서 집단에너지를 공급할 계획임

19. 지하매설물 계획【변경없음】

- 도로상의 지하매설물은 매설물의 종류와 용도에 따라 서로 간섭되지 않아야 하고 지하매설물의 설치, 이용, 유지관리가 용이하도록 배치

■ 우수관로

- 대로 이상은 도로 양측에 설치하며 대로 이하인 도로에는 도로 중앙에 설치
- 매설심도는 1m 이상

■ 오수관로

- 중로 이상은 도로양측 보도에 설치하며 소로에서는 도로 중앙에서 우수관과 최소 0.3m 이격하여 설치
- 매설심도는 최소 1m 이상으로 하되, 우수관과 상수관보다 깊게 매설

■ 상수관로

- 배수관과 급수관으로 분리하여 설치하며, 도로에 따라 도로양,편측, 택지와 인접하여 설치
- 매설심도는 1m 이상으로 하되, 오수관보다 높게 매설

■ 가로등 및 전기

- 상수도, 통신, 가스관과 이격하여 설치하며 보도에 설치
- 매설심도는 0.8m 이상

■ 통신관로

- 각종 통신관로에서 발생하는 유도전압에 의한 데이터 전송에 간섭현상이 발생치 않도록 전기, 가스관과 이격하여 설치

■ 도시가스

- 공급구간별 가스압력 차이에 따른 공급관로의 관경 및 규격, 가스누출에 의한 안전성 등을 고려하여 매설

■ 난방관로

- 집단에너지공급계획에 의거 수용여부를 결정하며, 고온, 습기, 결로현상 등을 고려하여 매설

20. 존치하는 기존 건축물·공작물에 관한 계획【변경없음】

■ 지장물 현황

- 본 사업구역내 지장물 현황을 조사한 결과 가옥 52동, 공장 20동, 상가 5동 등의 건축물과 철탑 46기 및 기타 공공시설 등 5개소로 조사되었으며, 울도위생환경사업소의 이전에 따라 존치대상에서 제외

구분	가옥	공장	상가	기 타					철 탑
				초등 학교	유스 호텔	공촌 수질 환경사업소	농업 기반공사	변전소	
수량	52동	20동	5동	1개소	1개소	1개소	1개소	1개소	345KV : 27기 154KV : 19기

■ 존 치 시 설

- 본 사업의 시행에 따라 발생하는 오수처리를 위하여 기존 공촌수질환경사업소를 존치 (부지 남측부 일부면적 3,420㎡ 녹지 편입)하고 처리용량 및 시설증설을 위한 부지확장
- 기존 주변지역의 전력공급을 담당하는 변전소(처리용량)의 존치

구 분	위 치	면적(㎡)	존 치 사 유
공촌수질환경 사 업 소	인천광역시 서구 경서동 517-5 잡	존치면적: 73,740.2 (부지면적: 77,160.2)	기존의 처리구역뿐만 아니라 청라국제도시 개발에 따른 신규 발생 오수처리를 목적으로 시설의 처리용량 및 처리시설의 증설을 위하여 존치 및 부지확장 (계획면적 : 112,813㎡)
원 창 변 전 소	인천광역시 서구 원창동 406-26	7,985 (준공일 2005.4)	주변지역의 원활한 전력공급을 위한 현황 반영

21. 주요 유치시설 및 그 설치기준에 관한 사항【변경】

가. 주요 유치시설

■ 기정

- 동북아 비즈니스중심국가 실현을 위한 국제업무기능 도입에 따른 **업무시설** 유치
- 해외 인력·자본의 유치 및 국내기업 홍보를 통한 해외진출기회 확대 등 국제업무기능의 지원을 위한 국제교류 및 전시기능으로 국제회의장, 무역전시장 및 박람회장 등의 **문화 및 집회시설** 유치
- 국제도시로서의 활기 부여 및 인지도 제고를 위하여 관광명소화 유도를 통한 국내·외 관광객을 유치할 수 있도록 대규모 관광·위락기능의 **유원지시설** 유치
- 국제업무지역의 활동인구 및 지역주민의 여가활용과 비즈니스 여행객의 업무연장 공간으로서의 운동·레저기능의 **체육시설(골프장)** 유치
- 경제자유구역내 유입되는 외국인의 정주환경 조성을 위한 외국인 행정지원센터, 외국인 학교 등의 **외국인관련 공공 및 생활편익시설** 제공 (경제자유구역청 사무소 이전 반영)

■ 변경

- 동북아 비즈니스중심국가 실현을 위한 국제업무기능 도입에 따른 **업무시설** 유치
- 해외 인력·자본의 유치 및 국내기업 홍보를 통한 해외진출기회 확대 등 국제업무기능의 지원을 위한 국제교류 및 전시기능으로 국제회의장, 무역전시장 및 박람회장 등의 **문화 및 집회시설** 유치
- 국제도시로서의 활기 부여 및 인지도 제고를 위하여 관광명소화 유도를 통한 국내·외 관광객을 유치할 수 있도록 대규모 관광·위락기능의 **유원지시설** 유치
- 국제업무지역의 활동인구 및 지역주민의 여가활용과 비즈니스 여행객의 업무연장 공간으로서의 운동·레저기능의 **체육시설(골프장)** 유치
- 경제자유구역내 유입되는 외국인의 정주환경 조성을 위한 외국인 행정지원센터, 외국인 학교 등의 **외국인관련 공공 및 생활편익시설** 제공 (경제자유구역청 사무소 이전 반영)
- 내·외국인 관광객 쇼핑 수요 흡수 및 투자유치여건 개선을 위한 복합유통시설 설치 및 이와 연계한 시너지 효과를 극대화할 수 있는 해외 우수 글로벌 유통기업 유치

나. 시설별 설치기준

- 「국토의계획및이용에관한법률」, 「인천광역시도시계획조례」 및 「도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙」 등 관련법상 대상시설의 입지 및 설치에 관한 규정 사항

유 치 시 설	설 치 기 준	
	입지가능지역	일반적 설치기준
업무시설	<ul style="list-style-type: none"> •준주거지역 •중심·일반·근린·유통상업지역 •준공업지역 	<ul style="list-style-type: none"> •업무시설의 용도 및 설치에 관한 사항은 당해 시설용지의 특성을 고려하여 「건축법」상 규정 및 지구단위계획 지침에 따라 설치
문 화 및 집회시설	<ul style="list-style-type: none"> •준주거지역 •중심·일반·근린·유통상업지역 •준공업지역 •자연녹지지역 	<ul style="list-style-type: none"> •국제회의장, 무역전시장, 박람회장 등의 설치에 관한 사항은 국제업무기능과의 연계 및 당해 시설용지의 특성을 고려하여 「건축법」상 규정 및 지구단위계획 지침에 따라 설치
유 원 지 (관광휴게시설)	<ul style="list-style-type: none"> •일반상업지역 •자연녹지지역 	<ul style="list-style-type: none"> •각 계층의 이용자의 요구에 응할 수 있도록 다양한 시설을 설치 •연령과 성별의 구분없이 이용할 수 있는 시설을 포함 •토지이용의 효율화를 기할 수 있도록 일정지역에 시설을 집중 •건축면적은 당해 유원지면적의 30%이내 •건축연면적은 유원지면적의 200%이내 •유원지에 설치할 수 있는 시설 <ul style="list-style-type: none"> - 유흥시설, 운동시설, 휴양시설, 특수시설, 위락시설, 편의시설, 관리시설 등 - 유원지의 안녕질서 유지 및 주변 상황에 따라 필요할 경우 파출소·초소 등의 시설을 조성계획에 포함 가능 •관광지 또는 관광단지로 지정된 지역은 「관광진흥법」 규정에 따름
체 육 시설 (골프장)	<ul style="list-style-type: none"> •준주거지역 •중심·일반·근린·상업지역 •준공업지역 •자연녹지지역 	<ul style="list-style-type: none"> •국제적으로 통용되는 규격으로 설치 (시장, 군수, 구청장이 설치하는 생활체육시설 제외) •체육시설의 기능에 따라 관중석, 관리시설, 편의시설을 설치 •체육시설 이용에 지장이 없는 범위안에서 체육시설의 활용을 높이기 위한 시설로서 관할 도시계획위원회 심의를 거친 시설 설치 가능 •그 밖의 사항은 「체육시설의설치및이용에관한법률」 규정에 따름

유치시설		설치기준	
		입지가능지역	일반적 설치기준
외국인 관련 시설	외국인 행정지원 센터	<ul style="list-style-type: none"> •준주거지역 •중심·일반·근린·유통 상업지역 •준공업지역 	<ul style="list-style-type: none"> •각종 교통수단의 연계 고려 •보행자전용도로 및 자전거전용도로와의 연계 고려 •교통이 혼잡한 상점가나 변화가에 설치 지양 및 공무집행에 적합한 환경을 유지할 수 있도록 인근 토지이용현황 고려 •중추적인 시설은 시·군 전체의 공간구조를 고려하 여 단독형으로 설치하고 국지적인 시설은 이용자 의 분포 상황을 고려하여 분산형으로 설치 •유사한 기능은 일정한 지역에 집단화할 수 있도록 기존시설 배치상황 고려 •이용자를 위한 편의 및 부대시설을 충분히 확보 •장래 수요증가에 대비한 시설확충이 가능토록 할 것
	외국인 학교 (변경)	<ul style="list-style-type: none"> •제1·2·3종일반·준주 거지역 •중심·일반·근린상업 지역 •준공업지역 •보전·생산·자연녹지 지역 	<ul style="list-style-type: none"> •외국인 학교의 설립·운영 등 설치에 관한 사항은 「경제자유구역의지정및운영에관한법률」이 정하는 바에 따르며, 이에 규정되지 않은 일반적인 설치 기준에 관한 사항은 「초·중등교육법」 및 「고등교 육법」이 정하는 바에 따름
	종합의료 시설 (삭제)	-	-

22. 추가편입토지조서 【해당사항 없음】

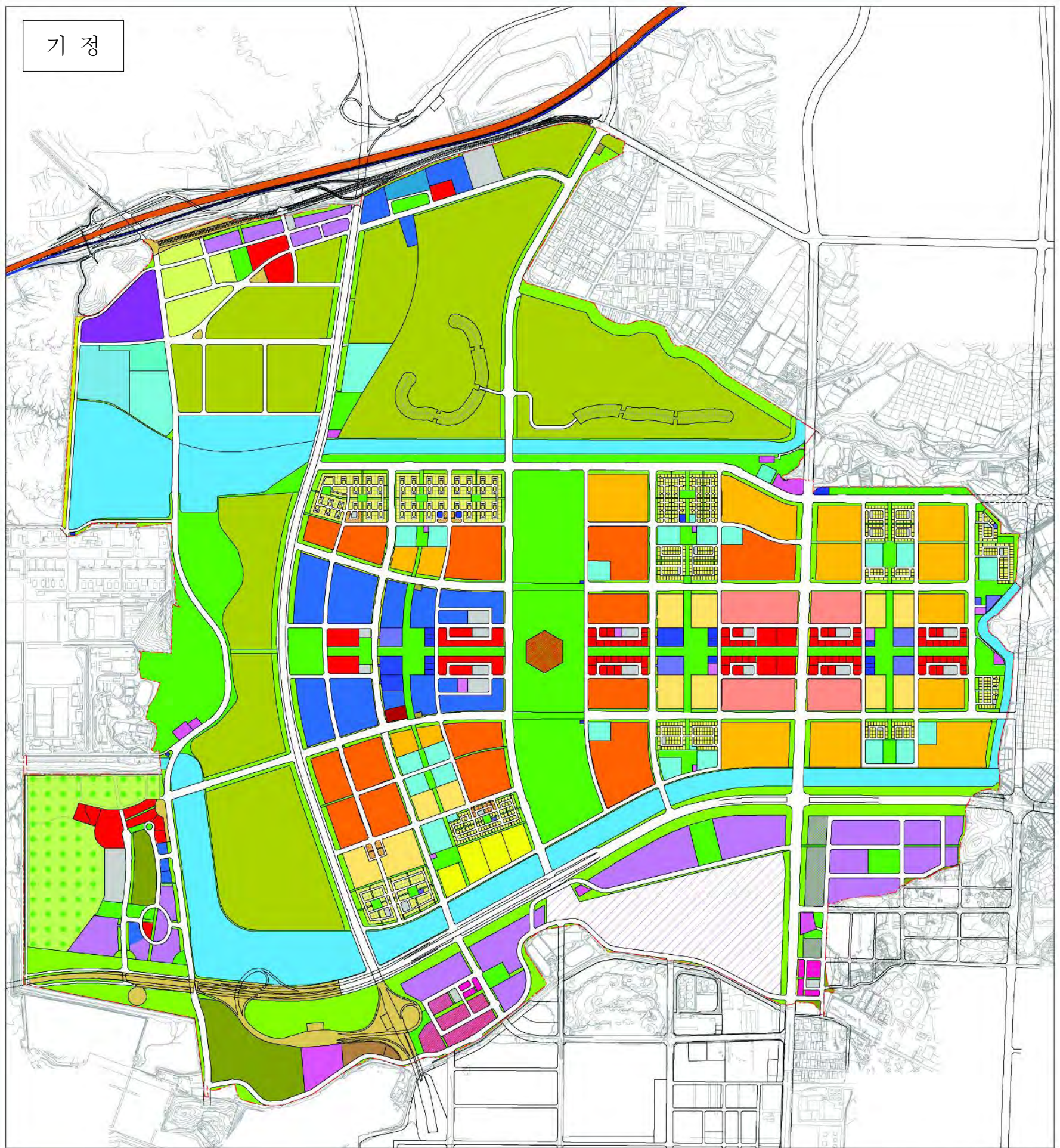
23. 개발계획(변경)도(S=1:10,000) : 첨부 1

■ 별첨. 개별사업계획(안) 요약서

첨부 1

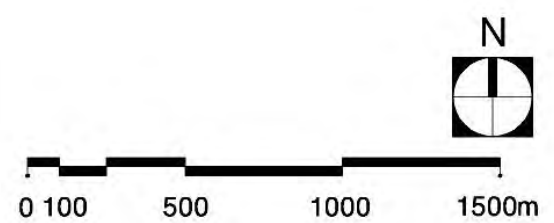
개 발 계 획 (변 경) 도
(S = 1 : 10,000)

기 정

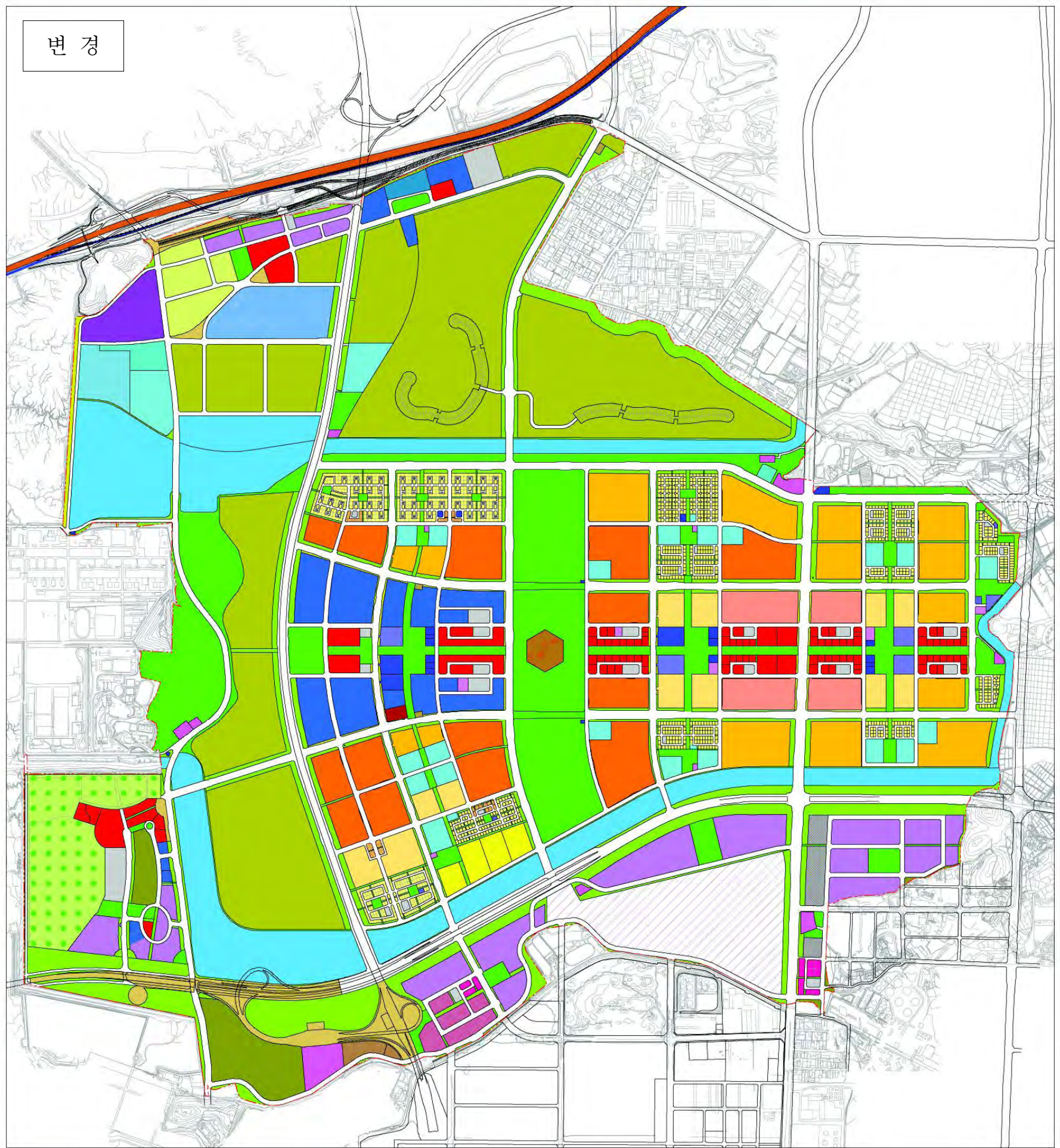


- | | | | | |
|----------|----------------------|---------|-----------------|------------|
| 단독주택 | 주상복합용지 | 복합용지 | 공업지구지 | 종교시설 |
| 블록형주택 | 지원시설용지 | 공 원 | 복합관송센터 | 체육시설 |
| 근린생활시설 | 화학산업용지 | 농 지 | 학교시설 | 공업업무시설 |
| 공동주택(고층) | 연구·교육 및
연구시설용지 | 광 장 | 역수도시설 | 근린공공시설 |
| 공동주택(중층) | R&D 및 첨단산업용지 | 공공공지 | 전기공급설비 | 문화·의료·복지시설 |
| 공동주택(저층) | 장기임대산업용지 | 철도시설 | 생물과학기술
자립집터장 | 보육시설 |
| 상업시설용지 | 첨단산업집적센터
(아파트형공장) | 여전, 유수지 | 가스공급설비 | 투자유치용지 |
| 업무시설용지 | 유 원 지 | 주 저 장 | 통신공급설비 | 주 유 소 |
| 유 보 지 | 보행자도로 | | | |

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 개발 및 실시계획 평면도

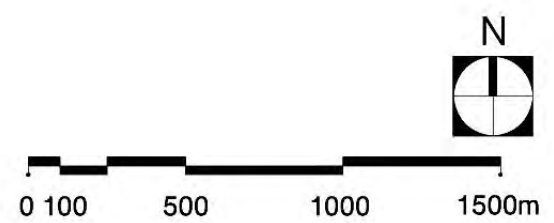


변경



- | | | | | |
|----------|-------------------|---------|-------------|------------|
| 단독주택 | 주상복합용지 | 복합용지 | 공영차고지 | 종교시설 |
| 불려명주택 | 지원시설용지 | 공 원 | 복합환송센터 | 체육시설 |
| 근린생활시설 | 화훼산업용지 | 녹 지 | 학교시설 | 공공업무시설 |
| 공동주택(고층) | 연구·교육 및 문화시설용지 | 광 장 | 여수도시 | 근린공공시설 |
| 공동주택(중층) | R&D 및 첨단산업용지 | 공공광지 | 전기공급설비 | 문화·의료·복지시설 |
| 공동주택(저층) | 장기임대산업용지 | 철도시설 | 생활폐기물 자동집약장 | 보육시설 |
| 상업시설용지 | 복합유통시설용지 | 마천, 유수지 | 가스공급설비 | 투자유치용지 |
| 업무시설용지 | 첨단산업집적센터 (아파트형공장) | 주차장 | 통신공급설비 | 주 유 소 |
| 유 보 지 | 유 원 지 | 보행자도로 | | |

인천경제자유구역 청라국제도시 개발사업 개발 및 실시계획 평면도



별 첨

개 별 사 업 계 획 (안) 요 약 서

별첨 1

투자유치용지 2BL 개발계획(안)

투자유치용지 2BL
개 별 사 업 계 획 (안)

2013. 5.



인 천 광 역 시
경제자유구역청

목 차

1. 개발사업의 명칭·위치 및 면적	1
2. 개발사업의 목적 및 컨셉	1
3. 개발사업의 시행기간	1
4. 개발시행자	1
5. 자원조달계획	2
6. 개발구상	2
7. 토지이용계획	3
8. 주요 기반시설계획	4
9. 개발계획평면도	7
10. 용도지역 계획(안)	8
11. 조성계획(안) 평면도	9

1. 개발사업의 명칭·위치 및 면적(변경없음)

- 위 치 : 인천광역시 서구 경서동 533-5번지 일원
- 면 적 : 547,972㎡

※ 기존 한국농어촌공사 구역(25,200㎡) 제외면적임

2. 개발사업의 목적 및 컨셉(변경없음)

■ 교외형 복합쇼핑단지 조성

- 쇼핑을 포함한 엔터테인먼트, 문화·레저기능을 갖춘 교외형 복합쇼핑단지를 조성함으로써,
- 청라지구 브랜드가치 제고 및 투자유치 활성화에 기여

■ 글로벌 유통앵커기업 유치

- 유통·물류용도 도입을 통하여 글로벌 유통앵커기업을 유치함으로써,
- 외국인 정주여건 향상 및 외국인 관광객 유인

■ 주변지역과의 연계체계 구축

- 화훼단지(농어촌공사), 달튼 외국인학교 등 주변지역 개발사업과의 연계체계를 구축함으로써,
- 접근·기반시설 정비 및 토지이용 효율성 제고

3. 개발사업의 시행기간(변경없음)

- 목표년도 : 2012~2015년

4. 개발시행자(변경없음)

구 분	주 소	대표자성명	비 고
인천광역시	인천광역시 남동구 구월동 1138	송영길	

5. 재원조달계획(변경없음)

- 내자(자체자금)

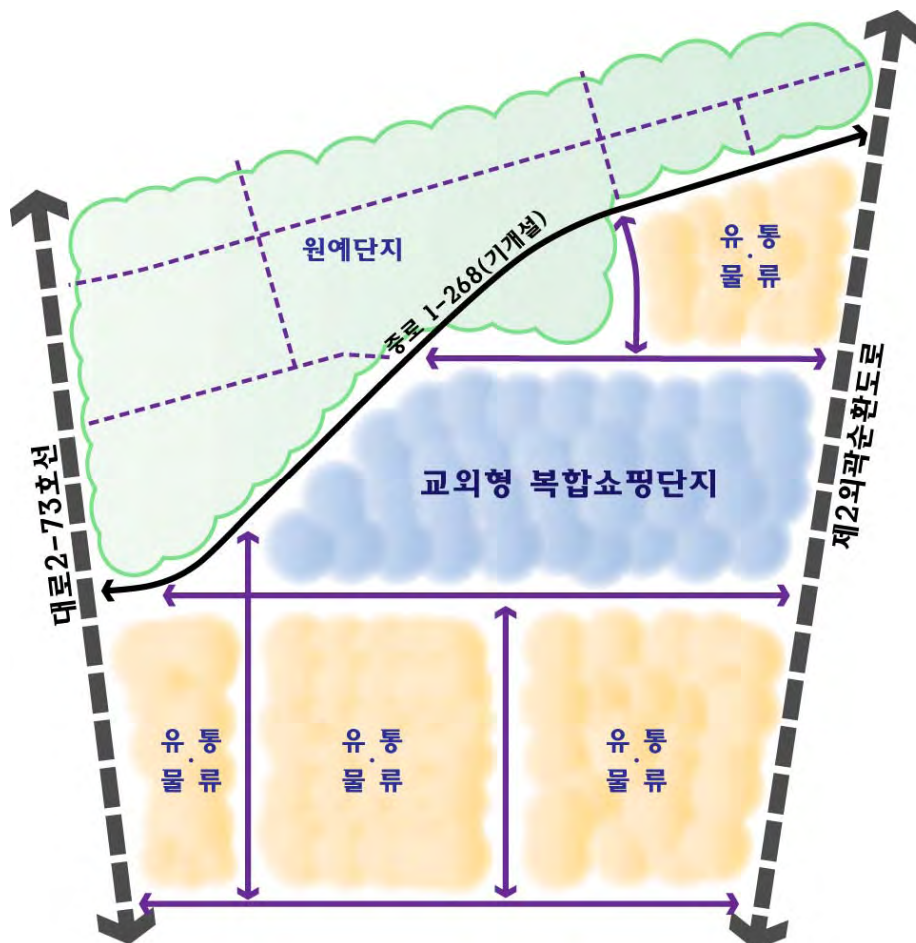
단위 : 백만원

사 업 비	합계	용지비	조성비
	167,026	96,167	70,859

※ 사업비는 간접비용(판매비와 일반관리비, 자본비용 등)이 포함되지 않은 금액임.

6. 개발구상(변경없음)

- 수도권과 인천공항에 인접한 여건을 활용한 위락·쇼핑·문화·레저 공간을 구축하여 오락과 휴식기능을 극대화하여 이용객의 편의성 제고
- 인접한 구역개발안과의 연계성을 고려하여 도시환경변화에 대응할 수 있는 융통성 부여
- 이용효율성을 높이고, 간선도로변을 따라 녹지축을 형성하여 도로 소음·공해를 방지함



7. 토지이용계획(변경)

구 분		면 적(m ²)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
상업시설용지	복합유통시설용지	-	165,000	165,000	
공공시설용지	도 로	68,918	△521	68,397	
	광 장	1,840	521	2,361	
투자유치용지		477,214	△165,000	312,214	
합 계		547,972	-	547,972	

※ 사업구역내 한국농어촌공사부지(25,200m²) 제외 면적임



8. 주요 기반시설계획(변경)

가. 교통시설

1) 도로

■ 도로 총괄표

구분	구분	구분	합계			1류			2류			3류		
			노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
일반도로	계	기정	9	4,175	94,190	8	3,387	69,936	1	788	24,254	-	-	-
		변경	8	3,973	89,306	7	3,185	65,052	1	788	24,254	-	-	-
		증감	△1	△202	△4,884	△1	△202	△4,884	-	-	-	-	-	-
	대로	기정	1	788	24,254	-	-	-	1	788	24,254	-	-	-
		변경	1	788	24,254	-	-	-	1	788	24,254	-	-	-
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	중로	기정	8	3,387	69,936	8	3,387	69,936	-	-	-	-	-	-
		변경	7	3,185	65,052	7	3,185	65,052	-	-	-	-	-	-
		증감	△1	△202	△4,884	△1	△202	△4,884	-	-	-	-	-	-

주) 가각, 가감속차로 등 면적 포함

■ 도로 결정 조서

구분	구 모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 태	주 경 과 지	최 초 결정일	비 고
	등급	구분	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	A	30	집산도로	862 (788)	중로 3-270 경서동 541-10	대로 2-73 경서동 542-8	일반도로			
기정	중로	1	268	20	집산도로	1,141	중로 3-203 경서동 526	대로 2-73 경서동 542-8	일반도로		2006 11.21	
변경	중로	1	268	20	집산도로	1,014	중로 3-203 경서동 526	대로 2-A 경서동 542-40	일반도로		2006 11.21	
기정	중로	1	A	20	집산도로	170	중로 1-B 경서동 528-6	중로 1-268 경서동 528-5	일반도로			
기정	중로	1	B	20	집산도로	508 (481)	중로 3-270 경서동 533-20	중로 1-268 경서동 533-18	일반도로			
기정	중로	1	C	20	집산도로	359	중로 1-E 경서동 563-8	대로 2-A 경서동 542-20	일반도로			
기정	중로	1	D	20	집산도로	360	중로 1-E 경서동 562-3	대로 2-A 경서동 541-3	일반도로			
기정	중로	1	E	20	집산도로	757 (726)	중로 3-270 경서동 562-8	대로 2-73 경서동 563-6	일반도로			
폐지	중로	1	F	20	집산도로	75	대로 2-A 경서동 542-40	중로 1-268 경서동 542-43	일반도로			

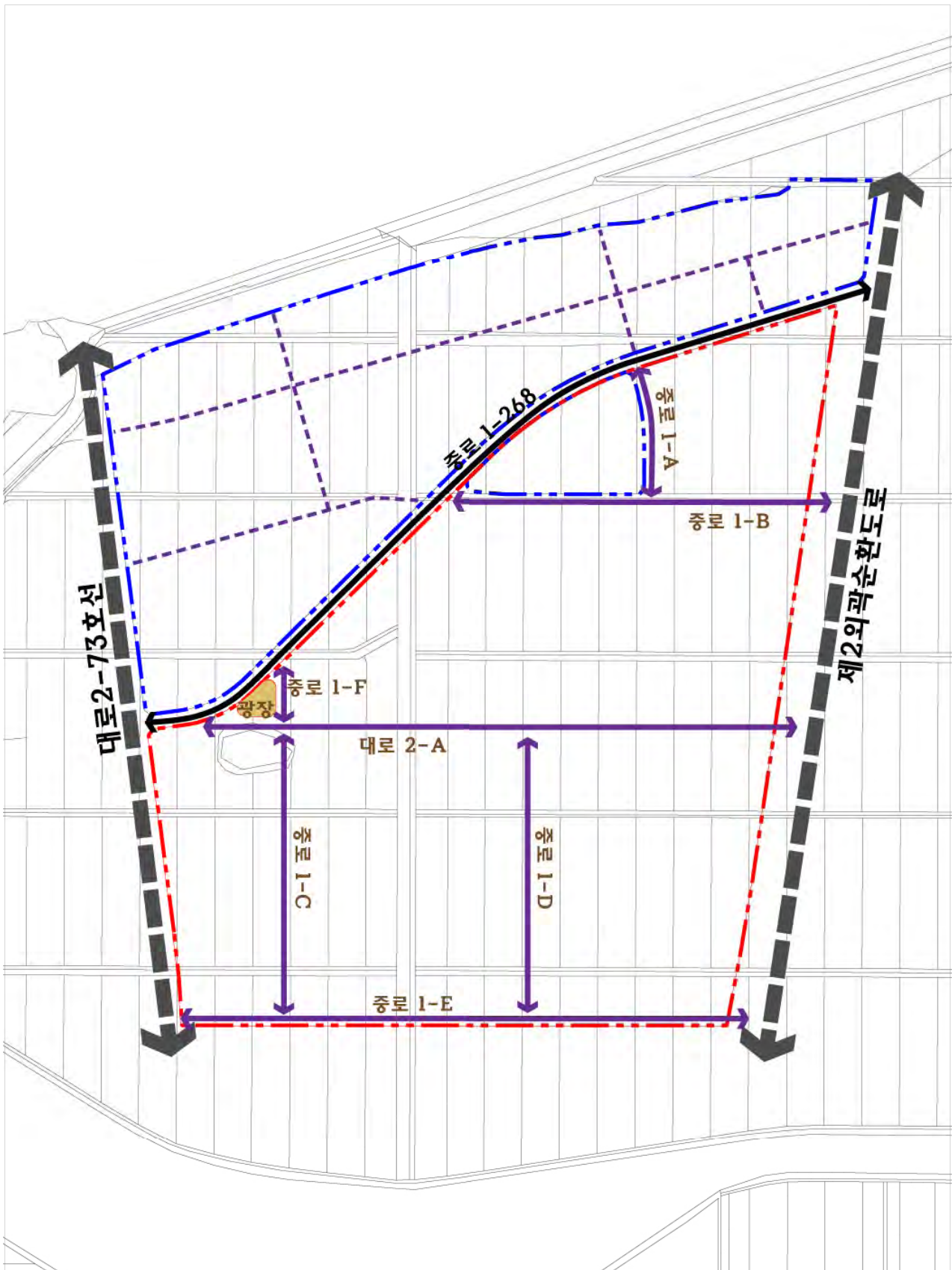
나. 공간시설

1) 광장

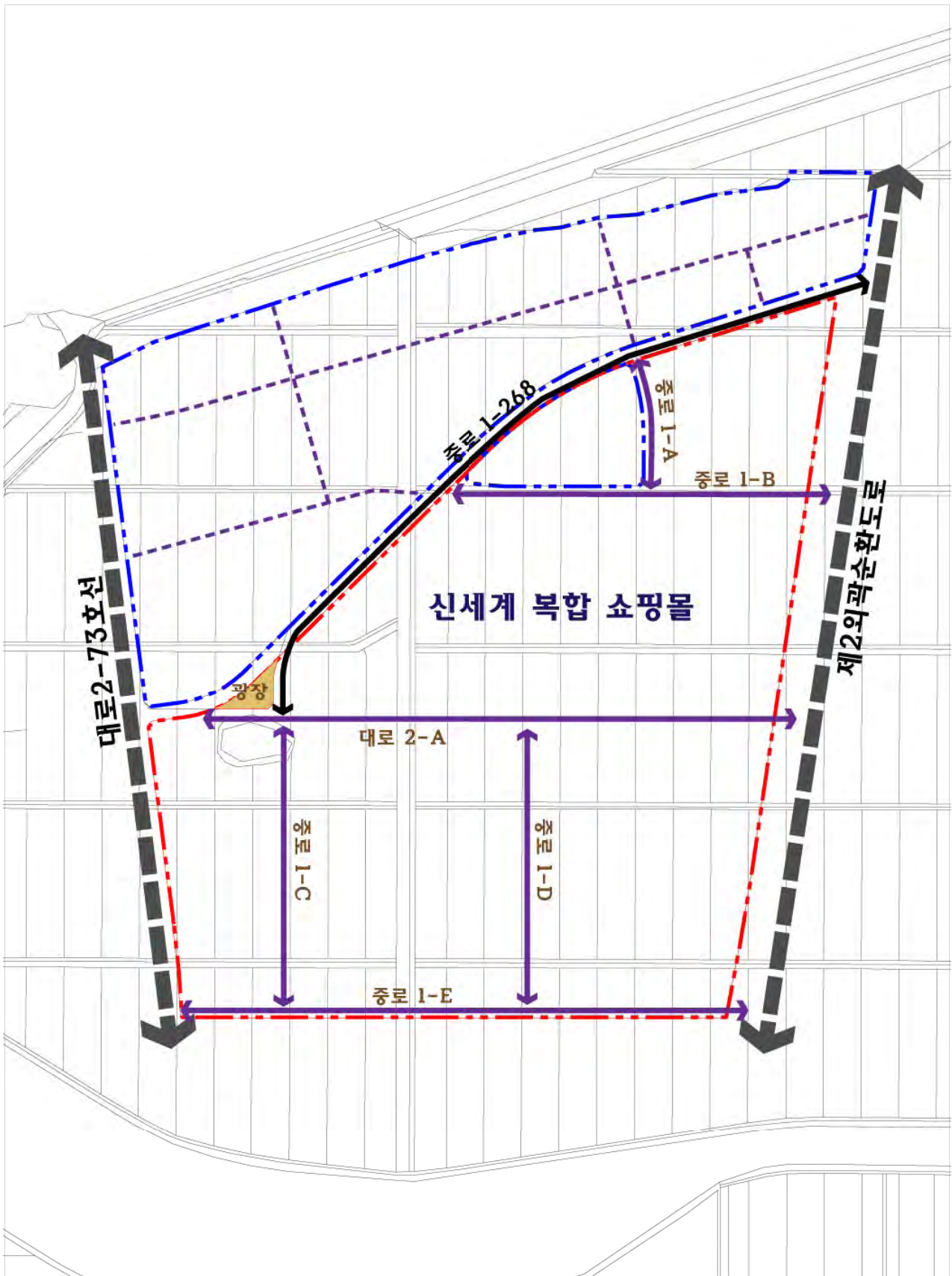
■ 광장 결정(변경) 조서

구분	도면표 시번호	시설명	시설의 세 분	위 치(인천광역시)	면적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
교통 광장	4	광장	교통광장	서구 경서동 542-40답	1,840	4,884	6,724		

<기본시설계획도(기정)>



<기본시설계획도(변경)>



9. 개발계획평면도(변경)

개발계획평면도(기정)



개발계획평면도(변경)





10. 용도지역 계획(안)

- 복합유통시설용지는 쇼핑을 포함한 엔터테인먼트, 문화 레저기능을 갖춘 교외형 복합쇼핑단지로서 설치되는 시설에 따라 자연녹지지역, 준주거지역, 일반상업지역으로 구분하여 계획

사 업 비	면 적(㎡)			비고
	기 정	변 경	증 감	
소계	547,972	547,972	-	
일반상업지역	-	9,932	증) 9,932	
준주거지역	-	85,611	증) 85,611	
자연녹지지역	547,972	452,429	감) 95,543	

용 도 지 역 계 획 (안)

기 정	계 획 (안)
	
자연녹지지역	자연녹지지역 준주거지역 일반상업지역

11. 조성계획(안) 평면도

- 부지면적 50,000평, 매장면적 25,000평(일부 2층)이며, 주차 3,000대 (법정 주차대수 1,140대) , 진출입구 5곳 이상으로 계획
- 엔터테인먼트, 식음시설을 쇼핑센터 중심에 배치하고, 외곽에는 면적 大, 집객력이 강한 테넌트 배치
- 쇼핑센터 중앙에 주차장 개발로 시설접근이 최대한 용이하도록 배려
- 외곽시설은 아웃도어 형태, 계절에 영향을 받지 않도록 루프형태 개발

