

## 5-4

# 시티타워 조기조성

주관부서	과장	미래정책팀	담당자
정책기획과	(☎4229)	(☎5901)	(☎5903)

사업성격		완료시기		사업주체			소요예산(백만원)					
신규	계속	임기내	임기후	국가	시	자체	계	국	시	구	기타	
	○		○		○		699,000				699,000	
이행단계										추진율		
완료	이행후 계속추진	정상추진	일부추진	보류	폐기	기타						
			○									40%

<b>사업목표</b>	○ 랜드마크 건립을 통한 이미지 제고와 인천국제공항 및 제3연륙교와 연계한 관광 활성화
<b>사업개요</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위 치: 청라동 1-795(호수공원 내 복합용지)</li> <li>○ 규 모: 부지면적 33,058㎡(1만평), 건축면적 14,961㎡(4,526평), 연면적 96,469㎡, H=448m, 지하 2층/지상 30층</li> <li>○ 사 업 비: 6,990억원* (*조정될 수 있음)</li> <li>○ 사업기간: 2017. ~ 2030.</li> <li>○ 시 행 자: 한국토지주택공사, 경제청</li> </ul>
<b>추진실적</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2013. 8. 8.: 건축허가(경제청)</li> <li>○ 2016. 10. 20.: 사업자 선정(한양·보성 컨소시엄)</li> <li>○ 2021. 11. 19.: 사업비 분담금 협상(3,032억원⇒5,300억원으로 증액)</li> <li>○ 2022. 2.: 우선협상대상자 선정(포스코건설)</li> <li>○ 2022. 3. 10.: 협상단 구성(LH, SPC, 포스코)</li> <li>○ 2022. 4. 12.: 김교흥의원, 경제청장, LH, SPC 간 미팅</li> <li>○ 2022. 7. 29.: '청라시티타워 계약금액 및 계약방식 적정성 검토용역'발주(LH)</li> <li>○ 2022. 9. 6.: 사업비 적정성 검토 위한 LH 경영심의 개최(심의 통과)</li> <li>○ 2022. 10. 21.: 구청장, 인천경제자유구역청장 간담회</li> <li>○ 2022. 11. ~ 12.: 사업협약 해지 예고(1~3회) 통지(LH → SPC)</li> <li>○ 2022. 12. 15. ~: 청라시티타워 추진 TF팀 회의 개최(1~5차)</li> <li>○ 2023. 5. 4.: 사업 협약 해지 통지(LH → SPC)</li> <li>○ 2023. 6. 15.: 사업 협약(LH-인천시)</li> <li>○ 2023. 11. 10.: 시티타워 공사비산정 및 입찰안내서 작성 용역 수의계약 체결</li> <li>○ 2024. 4.: 1차 경영투자심사 통과(LH)</li> <li>○ 2024. 5. 8.: 청라시티타워 입찰 관련 사업자 간담회(LH)</li> <li>○ 2024. 6. 5.: 2차(본사) 경영투자심사 통과(LH)</li> <li>○ 2024. 8.~9.: 청라시티타워 건설에 따른 비행절차 영향성 검토 용역(LH)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2024. 10.: 3차 경영심의(LH)(조건부 통과)</li> <li>○ 2024. 12. 초고층건축물과 비행절차 영향성 및 교육방안에 대한 용역(서울지방항공청)</li> <li>○ 2025. 6.: 청라시티타워 비행안전성 검토 용역 체결(LH)</li> <li>○ 2025. 7.: 청라시티타워 비행안전성 검증 용역 체결(서울지방항공청)</li> <li>○ 2025. 11.: 비행안전성 검토 용역 중간보고회 실시(LH)</li> <li>○ 2025. 12.: 비행안전성 검토 용역 완료(LH) 및 검증중(서울지방항공청)</li> </ul>									
주민참여실적	(단위: 횟수)									
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">설명회·공청회 등</th> <th style="width: 20%;">만족도 조사</th> <th style="width: 20%;">민간 전문가 자문</th> <th style="width: 20%;">언론·방송 보도</th> <th style="width: 20%;">기타</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	설명회·공청회 등	만족도 조사	민간 전문가 자문	언론·방송 보도	기타				
설명회·공청회 등	만족도 조사	민간 전문가 자문	언론·방송 보도	기타						
향후 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2026. 1.: 비행안전성 검토 및 검증 완료</li> <li>○ 2026. 상.: 건립공사 발주(LH)</li> </ul>									
타기관 (중앙부처 등) 협조 사항	○ 원활한 사업추진을 위해 LH, 경제청 등 유관기관과 적극적인 업무협약 및 현안사항 관리									

□ 연도별 추진실적

년도		추진계획	추진실적	추진율
2022년	하반기	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 경제자유구역청-LH간 조속히 협의하여 사업 정상화 추진</li> <li>○ 유관기관과의 유기적 협조체계 구축 통한 현안관리와 적시대응</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 9월: LH경영심의 개최(심의 통과)</li> <li>○ 10월: 구청장-경제자유구역청장 간담회</li> <li>○ 11~12월: 사업협약해지예고 통보(3회)</li> <li>○ 12월: 사업추진 TF팀 회의 개최(2회)</li> </ul>	10 %
	상반기	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 경제자유구역청-LH간 조속히 협의하여 사업 정상화 추진</li> <li>○ 유관기관과의 유기적 협조체계 구축 통한 현안관리와 적시대응(상사)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 5월: 사업협약 해지통지(LH → SPC)</li> <li>○ 6월: T.F팀 회의 개최(5회)</li> <li>○ 6월: 사업 협약(LH-경제청)</li> </ul>	10 %
2023년	하반기	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 경제자유구역청-LH간 조속히 협의하여 사업 정상화 추진</li> <li>○ 유관기관과의 유기적 협조체계 구축 통한 현안관리와 적시대응(상사)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 7~10월: 공사비 산정 및 입찰안내서 작성 용역 입찰 공고 - 유찰</li> <li>○ 11월: 공사비 산정 및 입찰안내서 작성용역 수의계약 체결</li> </ul>	30 %
	상반기	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사비 산정 용역 결과 도출 및 결과에 따른 경영투자심사 경영심의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ~3월: 공사비 산정 용역</li> <li>○ 4월: 1차 경영투자심사 통과</li> <li>○ 5월: 청라시티타워 입찰 관련 사업자 간담회(LH)</li> <li>○ 6월: 2차(본사) 경영투자심사 통과(LH)</li> <li>○ 8~9월: 청라시티타워 건설에 따른 비행절차 영향성 검토 용역(LH)</li> <li>○ 10월: 3차 경영심의(LH, 조건부통과)</li> </ul>	36 %
2024년	상반기	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시공사 공모, 입찰참가자격 사전심사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 3월: 비행안전성 관련 협의중 (서울지방항공청, 경제청 등)</li> <li>○ 6월: 비행안전성 검토 용역 체결</li> </ul>	40 %
	하반기	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축허가 및 착공</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 7월: 비행안전성 검증 용역 체결</li> <li>○ 11월: 검토 용역 중간보고회(LH)</li> <li>○ 12월: 검토 용역 완료 및 검증중</li> </ul>	40 %
2025년	상반기	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축허가 및 착공</li> <li>○ 2030년 준공 및 조기조성을 위한 적극지원</li> </ul>		%

□ 연도별 집행액

(단위:백만원)

구 분	계	기투자	임기내					임기후	
			소계	2022 하반기	2023	2024	2025		2026 상반기
계	계획	699,000							699,000
	집행								
국비	계획								
	집행								
시비	계획								
	집행								
구비	계획								
	집행								
민자/ 기타	계획	699,000							699,000
	집행								

※ 사업시행자: 한국토지주택공사