

●경제자유구역청고시 제2025-16호

인천광역시경제자유구역청고시 제2024-431호(2024.12.30.)로 개발계획 및 실시계획 변경 승인 고시된 인천경제자유구역 청라국제도시 개발계획 및 실시계획을 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제7조, 제9조에 의거 변경 승인하고, 같은법 제10조, 같은법 시행령 제3조, 제12조의 규정과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 같은법 시행령 제27조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의하여 다음과 같이 고시합니다.

2025년 06월 24일

인천광역시경제자유구역청장

인천경제자유구역 청라국제도시 개발계획 변경, 실시계획(2-①, 2-②, 2-③, 2-④단계) 변경 승인 및 지형도면 고시

I. 인천경제자유구역 청라국제도시 개발계획 변경

◆ 변경사유

- 토지이용계획 및 주요 기반시설계획 변경 - 청라의료복합타운 및 제3연륙교 주변 활용계획에 따른 변경
- 보건의료·교육·복지시설 설치계획 변경

- 1. 경제자유구역의 명칭·위치 및 면적 【변경없음】
- 2. 경제자유구역 지정의 필요성 【변경없음】
- 3. 경제자유구역안에서 실시되는 개발사업의 시행자 【변경없음】
- 4. 개발사업의 시행방법 【변경】

■ 변경사유 : 토지이용계획 변경에 따른 단계별 개발계획 도면 변경

- 가. 개발사업의 시행방법 【변경없음】
- 나. 단계적 시행시기(단계별 계획) 【변경없음】

- 5. 채원조달 방법 【변경없음】
- 6. 토지이용계획 및 주요 기반시설계획 【변경】
- 가. 토지이용에 관한 계획 【변경】

■ 변경사유 : 청라의료복합타운 개발에 따른 학교설립계획에 대한 인천광역시교육청 검토의견 반영 및 제3연륙교 주변 활용계획에 따른 토지이용계획 변경

1) 토지이용계획표 【변경】

구분		면적(㎡)		증·감 (㎡)	구성비 (%)	비고
		기정	변경			
합계		17,804,756.8	17,804,756.8	-	100.0	
주택 건설 용지	소계	2,331,182.6	2,331,182.6	-	13.1	
	단독주택	513,734.4	513,734.4	-	2.9	
	공동주택	1,817,448.2	1,817,448.2	-	10.2	
근린생활시설용지		14,089.7	14,089.7	-	0.1	
상업	소계	700,650.1	704,486.9	증) 3,836.8	3.9	

구분		면적(㎡)		증·감 (㎡)	구성비 (%)	비고
		기정	변경			
시설 용지	상업시설용지	397,600.9	397,600.9	-	2.2	
	지원시설용지	107,236.8	111,073.6	증) 3,836.8	0.6	
	복합용지	33,058.0	33,058.0	-	0.2	
	복합유통시설용지	162,754.4	162,754.4	-	0.9	
주상복합용지		300,769.2	300,769.2	-	1.7	
업무시설용지		475,065.7	475,065.7	-	2.7	
산업 시설 용지	소계	1,232,284.1	1,232,277.9	감) 6.2	7.0	
	화훼산업용지	101,416.5	101,416.5	-	0.6	
	R&D 및 첨단 산업용지	712,474.4	712,474.4	-	4.0	
	로봇산업 진흥시설용지	242,133.2	242,133.2	-	1.4	
	의료복합서비스 산업용지	176,260.0	176,253.8	감) 6.2	1.0	
연구 시설 용지	연구·교육 및 문화시설용지	506,974.0	506,974.0	-	2.8	
관광 위락 시설 용지	소계	1,770,666.7	1,770,666.7	-	10.0	
	휴양용지	124,787.9	124,787.9	-	0.7	
	유원지	153,292.6	153,292.6	-	0.9	
	골프장	1,492,586.2	1,492,586.2	-	8.4	
공공 기반 시설 용지	소계	9,212,480.7	9,208,650.1	감) 3,830.6	51.7	
	도로	3,000,064.3	3,011,963.8	증) 11,899.5	17.0	
	공원	1,848,432.6	1,884,506.6	증) 36,074.0	10.6	
	녹지	1,471,310.8	1,435,236.8	감) 36,074.0	8.1	
	광장	256,208.4	245,061.4	감) 11,147.0	1.4	
	공공공지	88,369.1	92,136.0	증) 3,766.9	0.5	
	하천	1,492,491.6	1,492,491.6	-	8.4	
	유수지	123,917.4	123,917.4	-	0.7	
	철도시설	20,884.8	20,884.8	-	0.1	
	주차장	132,205.0	132,205.0	-	0.8	
	공영차고지	18,573.5	18,573.5	-	0.1	
	복합환승센터	6,950.8	6,950.8	-	0.0	
	학교시설	404,474.9	396,124.9	감) 8,350.0	2.2	
	하수도시설	79,102.9	79,102.9	-	0.4	
	전기공급설비	24,454.0	24,454.0	-	0.1	
	생활폐기물자동집하장	13,783.8	13,783.8	-	0.1	
	가스공급설비	39,735.0	39,735.0	-	0.2	
	주유소	4,455.4	4,455.4	-	0.0	
	종교시설	18,301.2	18,301.2	-	0.1	
	체육시설	40,475.4	40,475.4	-	0.2	
	공공업무시설	36,516.0	36,516.0	-	0.2	
	근린공공시설	29,360.9	29,360.9	-	0.2	

구분		면적(㎡)		증·감 (㎡)	구성비 (%)	비고
		기정	변경			
	문화·의료·복지시설	52,520.1	52,520.1	-	0.3	
	보육시설	3,121.9	3,121.9	-	0.0	
	통신공급설비	652.5	652.5	-	0.0	
	오수중계펌프장	192.4	192.4	-	0.0	
	방조설비	5,926.0	5,926.0	-	0.0	
투자유치용지		1,094,629.9	1,094,629.9	-	6.1	
유보지		165,964.1	165,964.1	-	0.9	

※ 2-3단계 구역에서 대로2-73과 중복결정된 교통광장90의 면적 2,048.0㎡은 도로로 산정

2) 단계별 토지이용계획 【변경】

- 기정

구분		2단계	2 - ①단계	2 - ②단계	2 - ③단계	2 - ④단계
주택건설용지		2,331,182.6	1,892,373.7	438,808.9	-	-
근린생활시설용지		14,089.7	3,566.5	10,523.2	-	-
상업시설용지		700,650.1	183,546.5	60,327.7	206,999.5	249,776.4
주상복합용지		300,769.2	230,157.2	-	70,612.0	-
업무시설용지		475,065.7	-	74,572.5	331,242.5	69,250.7
산업시설용지		1,232,284.1	-	-	246,531.7	985,752.4
연구시설용지		506,974.0	-	-	-	506,974.0
관광위락시설용지		1,770,666.7	-	1,360,160.9	132,425.3	278,080.5
공공시설용지	도로	3,000,064.3	1,029,491.7	624,555.2	835,983.1	510,034.3
	공원·녹지	3,319,743.4	744,069.0	1,135,282.1	851,723.9	588,668.4
	광장	256,208.4	-	-	201,242.4	54,966.0
	공공공지	88,369.1	22,947.9	1,498.1	24,564.9	39,358.2
	하천	1,492,491.6	48,194.7	-	1,442,167.7	2,129.2
	유수지	123,917.4	-	123,917.4	-	-
	철도시설	20,884.8	-	20,884.8	-	-
	주차장	132,205.0	37,868.9	13,099.9	24,211.1	57,025.1
	공영차고지	18,573.5	-	-	-	18,573.5
	복합환승센터	6,950.8	-	-	6,950.8	-
	학교시설	404,474.9	311,570.4	45,984.5	-	46,920.0
	하수도시설	79,102.9	79,102.9	-	-	-
	전기공급설비	24,454.0	10,969.8	-	13,484.2	-
	생활폐기물 자동집하장	13,783.8	8,248.1	-	2,616.2	2,919.5
	가스공급설비	39,735.0	100.0	25.0	-	39,610.0
	주유소	4,455.4	-	2,410.6	2,044.8	-
	종교시설	18,301.2	13,450.8	4,850.4	-	-
	체육시설	40,475.4	6,600.1	-	-	33,875.3
	공공업무시설	36,516.0	14,089.6	10,095.6	12,330.8	-
	근린공공시설	29,360.9	17,985.2	3,656.1	7,719.6	-
	문화·의료·복지시설	52,520.1	40,282.6	-	12,237.5	-

구분	2단계	2 - ①단계	2 - ②단계	2 - ③단계	2 - ④단계
보육시설	3,121.9	2,463.4	658.5	-	-
통신공급설비	652.5	-	-	69.0	583.5
오수중계펌프장	192.4	-	-	43.8	148.6
방조설비	5,926.0	-	-	-	5,926.0
소계	9,212,480.7	2,387,435.1	1,986,918.2	3,437,389.8	1,400,737.6
투자유치용지	1,094,629.9	-	176,107.4	33,079.8	885,442.7
유보지	165,964.1	-	-	-	165,964.1
합계	17,804,756.8	4,697,079.0	4,107,418.8	4,458,280.6	4,541,978.4

※ 2-3단계 구역에서 대로2-73과 중복결정된 광장90의 면적 2,048.0㎡은 도로로 산정

－ 변경

구분		2단계	2 - ①단계	2 - ②단계	2 - ③단계	2 - ④단계
주택건설용지		2,331,182.6	1,892,373.7	438,808.9	-	-
근린생활시설용지		14,089.7	3,566.5	10,523.2	-	-
상업시설용지		704,486.9	183,546.5	60,327.7	206,999.5	253,613.2
주상복합용지		300,769.2	230,157.2	-	70,612.0	-
업무시설용지		475,065.7	-	74,572.5	331,242.5	69,250.7
산업시설용지		1,232,277.9	-	-	246,531.7	985,746.2
연구시설용지		506,974.0	-	-	-	506,974.0
관광위락시설용지		1,770,666.7	-	1,360,160.9	132,425.3	278,080.5
공공시설용지	도로	3,011,963.8	1,029,491.7	624,555.2	835,983.1	521,933.8
	공원·녹지	3,319,743.4	744,069.0	1,135,282.1	851,723.9	588,668.4
	광장	245,061.4	-	-	201,242.4	43,819.0
	공공공지	92,136.0	22,947.9	1,498.1	24,564.9	43,125.1
	하천	1,492,491.6	48,194.7	-	1,442,167.7	2,129.2
	유수지	123,917.4	-	123,917.4	-	-
	철도시설	20,884.8	-	20,884.8	-	-
	주차장	132,205.0	37,868.9	13,099.9	24,211.1	57,025.1
	공영차고지	18,573.5	-	-	-	18,573.5
	복합환승센터	6,950.8	-	-	6,950.8	-
	학교시설	396,124.9	311,570.4	45,984.5	-	38,570.0
	하수도시설	79,102.9	79,102.9	-	-	-
	전기공급설비	24,454.0	10,969.8	-	13,484.2	-
	생활폐기물 자동집하장	13,783.8	8,248.1	-	2,616.2	2,919.5
	가스공급설비	39,735.0	100.0	25.0	-	39,610.0
	주유소	4,455.4	-	2,410.6	2,044.8	-
	종교시설	18,301.2	13,450.8	4,850.4	-	-
	체육시설	40,475.4	6,600.1	-	-	33,875.3
	공공업무시설	36,516.0	14,089.6	10,095.6	12,330.8	-
	근린공공시설	29,360.9	17,985.2	3,656.1	7,719.6	-
	문화·의료 ·복지시설	52,520.1	40,282.6	-	12,237.5	-
	보육시설	3,121.9	2,463.4	658.5	-	-
	통신공급설비	652.5	-	-	69.0	583.5

구분		2단계	2 - ①단계	2 - ②단계	2 - ③단계	2 - ④단계
	오수중계펌프장	192.4	-	-	43.8	148.6
	방조설비	5,926.0	-	-	-	5,926.0
	소계	9,208,650.1	2,387,435.1	1,986,918.2	3,437,389.8	1,396,907.0
투자유치용지		1,094,629.9	-	176,107.4	33,079.8	885,442.7
유보지		165,964.1	-	-	-	165,964.1
합계		17,804,756.8	4,697,079.0	4,107,418.8	4,458,280.6	4,541,978.4

※ 2-3단계 구역에서 대로2-73과 중복결정된 광장90의 면적 2,048.0㎡은 도로로 산정

3) 시행자별 토지이용계획(총괄) 【변경없음】

4) 시행자별 토지이용계획 【변경】

- 기 정

구분		2-①단계	2-②단계	2-③단계		2-④단계			
		한도주택공시	한도주택공시	인천광역시	한도주택공시	인천광역시	한도주택공시	인천광역시	한도주택공시
주택 건설 용지	단독주택용지	325,506.9	188,227.5	-	-	-	-	-	-
	공동주택용지	1,566,866.8	250,581.4	-	-	-	-	-	-
	소계	1,892,373.7	438,808.9	-	-	-	-	-	-
근생시설용지		3,566.5	10,523.2	-	-	-	-	-	-
상업 시설 용지	상업시설용지	183,546.5	60,327.7	-	44,245.1	-	-	-	68,880.7
	지원시설용지	-	-	-	-	-	23,160.8	84,076.0	-
	복 합 용 지	-	-	-	-	-	-	33,058.0	-
	복합유통시설용지	-	-	-	-	162,754.4	-	-	-
	소계	183,546.5	60,327.7	-	44,245.1	162,754.4	23,160.8	117,134.0	68,880.7
주상복합용지		230,157.2	-	-	70,612.0	-	-	-	-
업무시설용지		-	74,572.5	-	331,242.5	-	-	-	69,250.7
산업 시설 용지	화훼산업용지	-	-	-	-	-	-	-	101,416.5
	R&D 및 첨단산업용지	-	-	-	246,531.7	-	398,210.3	-	67,732.4
	로봇산업 진흥시설용지	-	-	-	-	-	-	242,133.2	-
	의료복합서비스 산업용지	-	-	-	-	-	176,260.0	-	-
	소계	-	-	-	246,531.7	-	398,210.3	176,260.0	242,133.2
연구 시설 용지		-	-	-	-	-	506,974.0	-	-
관광 위락 시설 용지	휴양용지	-	-	-	-	-	-	-	124,787.9
	유원지	-	-	-	-	-	-	153,292.6	-
	골프장	-	1,360,160.9	-	132,425.3	-	-	-	-
	소계	-	1,360,160.9	-	132,425.3	-	-	153,292.6	124,787.9
공공 시설 용지	도로	1,029,491.7	623,055.2	1,500.0	789,011.7	46,971.4	281,377.2	29,336.7	152,802.4
	계	421,839.3	906,368.2	-	444,802.5	-	29,823.1	-	30,238.5
	문화공원	195,868.7	140,204.0	-	-	-	-	-	-
	근린공원	179,986.2	746,335.4	-	437,062.4	-	27,671.9	-	15,361.0
	수변공원	-	-	-	-	-	-	-	24,884.6
	어린이공원	45,984.4	19,828.8	-	-	-	-	-	5,353.9
	소공원	-	-	-	7,740.1	-	7,169.1	-	-
	계	322,229.7	228,913.9	-	402,827.0	4,094.4	444,484.9	22,908.0	30,785.4
	완충녹지	291,485.6	117,887.6	-	319,641.7	-	249,762.2	22,908.0	30,114.7
	경관녹지	30,744.1	111,026.3	-	77,975.2	4,094.4	190,965.7	-	670.7
	연결녹지	-	-	-	5,210.1	-	3,757.0	-	-
	광장	-	-	-	201,242.4	-	-	54,966.0	-
	공공공지	22,947.9	1,498.1	-	24,564.9	-	26,128.5	-	13,229.7
	하천	48,194.7	-	-	1,442,167.7	-	2,129.2	-	-
	유수지	-	123,917.4	-	-	-	-	-	-

구분		2-①단계	2-②단계	2-③단계		2-④단계					
		한도주택공사	한도주택공사	인천광역시	한도주택공사	인천광역시	한도주택공사	인천광역시	인천광역시	한도주택공사	
생환경기	주차장	37,868.9	13,099.9	-	24,211.1	-	40,841.2	-	8,667.9	7,516.0	
	공영차고지	-	-	-	-	-	18,573.5	-	-	-	
	복합환승센터	-	-	-	6,950.8	-	-	-	-	-	
	학교시설	계	311,570.4	45,984.5	-	-	-	26,920.0	20,000.0	-	-
		유치원	4,167.9	1,982.6	-	-	-	-	-	-	-
		초등학교	80,260.9	11,003.1	-	-	-	14,735.0	-	-	-
		중학교	46,958.8	-	-	-	-	12,185.0	-	-	-
		고등학교	35,999.9	11,998.8	-	-	-	-	-	-	-
		체육고등학교	66,000.0	-	-	-	-	-	-	-	-
		외국인학교	66,182.8	-	-	-	-	-	-	-	-
		통합학교	12,000.1	21,000.0	-	-	-	-	20,000.0	-	-
	하수도시설	79,102.9	-	-	-	-	-	-	-	-	
	전기공급설비	10,969.8	-	-	13,484.2	-	-	-	-	-	
	통신공급설비	-	-	-	69.0	-	-	583.5	-	-	
	생활폐기물자동집하장	8,248.1	-	-	2,616.2	-	2,919.5	-	-	-	
	가스공급설비	100.0	25.0	-	-	-	39,610.0	-	-	-	
	주유소	-	2,410.6	-	2,044.8	-	-	-	-	-	
	종교시설	13,450.8	4,850.4	-	-	-	-	-	-	-	
	체육시설	6,600.1	-	-	-	-	33,875.3	-	-	-	
	오수중계펌프장	-	-	-	43.8	-	148.6	-	-	-	
	방조설비	-	-	-	-	-	5,926.0	-	-	-	
공용시설	계	74,820.8	35,295.0	-	32,287.9	-	-	-	-	-	
	공공업무	14,089.6	10,095.6	-	12,330.8	-	-	-	-	-	
	근린공공	17,985.2	3,656.1	-	7,719.6	-	-	-	-	-	
	철도역사	-	20,884.8	-	-	-	-	-	-	-	
	문화·여객시설	40,282.6	-	-	12,237.5	-	-	-	-	-	
	보육시설	2,463.4	658.5	-	-	-	-	-	-	-	
소계		2,387,435.1	1,985,418.2	1,500.0	3,385,972.1	51,065.8	952,757.0	127,794.2	235,723.9	84,462.5	
투자유치용지		-	176,107.4	-	-	33,079.8	885,442.7	-	-	-	
유보지		-	-	-	-	-	165,964.1	-	-	-	
총합계		4,697,079.0	4,105,918.8	1,500.0	4,211,380.6	246,900.0	2,425,534.9	928,162.2	769,281.1	419,000.2	

※ 2-3단계 구역에서 대로2-73과 중복결정된 광장90의 면적 2,048.0㎡은 도로로 산정

－ 변경

구분		2-①단계	2-②단계	2-③단계		2-④단계			
		한도주택공사	한도주택공사	인천광역시	한도주택공사	인천광역시	한도주택공사	인천광역시	한도주택공사
주택 건설 용지	단독주택용지	325,506.9	188,227.5	-	-	-	-	-	-
	공동주택용지	1,566,866.8	250,581.4	-	-	-	-	-	-
	소계	1,892,373.7	438,808.9	-	-	-	-	-	-
근생시설용지		3,566.5	10,523.2	-	-	-	-	-	-
상업 시설 용지	상업시설용지	183,546.5	60,327.7	-	44,245.1	-	-	68,880.7	40,600.9
	지원시설용지	-	-	-	-	-	23,160.8	87,912.8	-
	복 합 용 지	-	-	-	-	-	33,058.0	-	-
	복합유통시설용지	-	-	-	-	162,754.4	-	-	-
	소계	183,546.5	60,327.7	-	44,245.1	162,754.4	23,160.8	120,970.8	40,600.9
주상복합용지		230,157.2	-	-	70,612.0	-	-	-	-
업무시설용지		-	74,572.5	-	331,242.5	-	-	69,250.7	-
산업 시설 용지	화훼산업용지	-	-	-	-	-	-	-	101,416.5
	R&D 및 첨단산업용지	-	-	-	246,531.7	-	398,210.3	-	67,732.4
	로봇산업 진흥시설용지	-	-	-	-	-	-	242,133.2	-
	의료복합서비스 산업용지	-	-	-	-	-	176,253.8	-	-
	소계	-	-	-	246,531.7	-	398,210.3	176,253.8	169,148.9

구분		2-①단계	2-②단계		2-③단계		2-④단계			
		한도지주택공사	한도지주택공사	인천광역시	한도지주택공사	인천광역시	한도지주택공사	인천광역시	인천광역시	한도지주택공사
연구 시설 용지	연구,교육 및 문화시설용지	-	-	-	-	-	-	506,974.0	-	-
관광 위탁 시설 용지	휴양용지	-	-	-	-	-	-	-	-	124,787.9
	유원지	-	-	-	-	-	-	-	153,292.6	-
	골프장	-	1,360,160.9	-	132,425.3	-	-	-	-	-
	소계	-	1,360,160.9	-	132,425.3	-	-	-	153,292.6	124,787.9
공공 시설 용지	도로	1,029,491.7	623,055.2	1,500.0	789,011.7	46,971.4	281,377.2	41,236.2	152,802.4	46,518.0
	계	421,839.3	906,368.2	-	444,802.5	-	65,897.1	-	30,238.5	15,361.0
	문화공원	195,868.7	140,204.0	-	-	-	-	-	-	-
	근린공원	179,986.2	746,335.4	-	437,062.4	-	53,155.0	-	-	15,361.0
	수변공원	-	-	-	-	-	5,573.0	-	24,884.6	-
	어린이공원	45,984.4	19,828.8	-	-	-	-	-	5,353.9	-
	소공원	-	-	-	7,740.1	-	7,169.1	-	-	-
	계	322,229.7	228,913.9	-	402,827.0	4,094.4	408,410.9	22,908.0	30,785.4	15,067.5
	완충녹지	291,485.6	117,887.6	-	319,641.7	-	213,688.2	22,908.0	30,114.7	15,067.5
	경관녹지	30,744.1	111,026.3	-	77,975.2	4,094.4	190,965.7	-	670.7	-
	연결녹지	-	-	-	5,210.1	-	3,757.0	-	-	-
	광장	-	-	-	201,242.4	-	-	43,819.0	-	-
	공공공지	22,947.9	1,498.1	-	24,564.9	-	26,128.5	3,766.9	13,229.7	-
	하천	48,194.7	-	-	1,442,167.7	-	2,129.2	-	-	-
	유수지	-	123,917.4	-	-	-	-	-	-	-
	주차장	37,868.9	13,099.9	-	24,211.1	-	40,841.2	-	8,667.9	7,516.0
	공영차고지	-	-	-	-	-	18,573.5	-	-	-
	복합환승센터	-	-	-	6,950.8	-	-	-	-	-
	계	311,570.4	45,984.5	-	-	-	26,920.0	11,650.0	-	-
	유치원	4,167.9	1,982.6	-	-	-	-	-	-	-
	초등학교	80,260.9	11,003.1	-	-	-	14,735.0	11,650.0	-	-
	중학교	46,958.8	-	-	-	-	12,185.0	-	-	-
	고등학교	35,999.9	11,998.8	-	-	-	-	-	-	-
	체육고등학교	66,000.0	-	-	-	-	-	-	-	-
	외국인학교	66,182.8	-	-	-	-	-	-	-	-
	통합학교	12,000.1	21,000.0	-	-	-	-	-	-	-
	하수도시설	79,102.9	-	-	-	-	-	-	-	-
	전기공급설비	10,969.8	-	-	13,484.2	-	-	-	-	-
	통신공급설비	-	-	-	69.0	-	-	583.5	-	-
	생활폐기물처리장	8,248.1	-	-	2,616.2	-	2,919.5	-	-	-
	가스공급설비	100.0	25.0	-	-	-	39,610.0	-	-	-
	주유소	-	2,410.6	-	2,044.8	-	-	-	-	-
	종교시설	13,450.8	4,850.4	-	-	-	-	-	-	-
	체육시설	6,600.1	-	-	-	-	33,875.3	-	-	-
	오수중계펌프장	-	-	-	43.8	-	148.6	-	-	-
	방조설비	-	-	-	-	-	5,926.0	-	-	-
	계	74,820.8	35,295.0	-	32,287.9	-	-	-	-	-
	공공업무	14,089.6	10,095.6	-	12,330.8	-	-	-	-	-
	근린공공	17,985.2	3,656.1	-	7,719.6	-	-	-	-	-
	철도역사	-	20,884.8	-	-	-	-	-	-	-
	문화·체육·복지시설	40,282.6	-	-	12,237.5	-	-	-	-	-
	보육시설	2,463.4	658.5	-	-	-	-	-	-	-
	소계	2,387,435.1	1,985,418.2	1,500.0	3,386,324.0	51,065.8	952,757.0	123,963.6	235,723.9	84,462.5
투자유치용지		-	176,107.4	-	-	33,079.8	885,442.7	-	-	-
유보지		-	-	-	-	-	165,964.1	-	-	-
총합계		4,697,079.0	4,105,918.8	1,500.0	4,211,380.6	246,900.0	2,425,534.9	928,162.2	769,281.1	419,000.2

※ 2-3단계 구역에서 대로2-73과 중복결정된 광장90의 면적 2,048.0㎡은 도로로 산정

나. 주요기반시설에 관한 계획 【변경】

- 변경사유 : 청라의료복합타운 개발에 따른 학교설립계획에 대한 인천광역시교육청 검토의견 반영 및 제3연륙교 주변 활용계획에 따른 기반시설 변경

구분		기정	변경
교통		노선수 : 502개 연장 : 135,524m 면적 : 3,000,064.3㎡	노선수 : 503개 연장 : 135,647m 면적 : 3,011,963.8㎡
용수	상수	상수급수량 77,850 (㎥/일)	상수급수량 77,923 (㎥/일)
	하수	발생오수량 66,933 (㎥/일)	발생오수량 66,998 (㎥/일)
폐기물		폐기물발생량 생활 : 234.060 (톤/일) 사업장 : 15.757 (톤/일) 지정 : 1.945 (톤/일) 의료 : 0.109 (톤/일)	폐기물발생량 생활 : 234.060 (톤/일) 사업장 : 15.757 (톤/일) 지정 : 1.945 (톤/일) 의료 : 0.109 (톤/일)
에너지 (가스, 열공급시설 등)		년간 총 열부하량 1,788,766 (Gcal/y)	년간 총 열부하량 1,788,766 (Gcal/y)
전력공급		최대전력부하 619,542 (KW)	최대전력부하 619,542 (KW)
정보통신망 구축		통신 수요량 288,679 (회선)	통신 수요량 288,679 (회선)

다. 용지별 토지이용계획 【변경】

- 1) 주택건설용지 : 인구수용 및 주거시설 조성계획 준용 【변경없음】
- 2) 근린생활시설용지 【변경없음】
- 3) 상업시설용지 【변경】
 - 가) 상업시설용지 【변경없음】
 - 나) 지원시설용지 【변경】

- 변경사유 : 청라의료복합타운 토지이용계획 변경에 따른 지원시설용지 11 면적 변경

구분	번호	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
계	-	9개소	107,236.8	증) 3,836.8	111,073.6	
지원 시설 용지	1	청라동 1-1410전 일원	2,522.7	-	2,522.7	
	2	청라동 1-1411전 일원	3,550.3	-	3,550.3	
	4	청라동 1-1335전 일원	2,858.3	-	2,858.3	
	5	청라동 1-1337전 일원	6,658.4	-	6,658.4	
	6	청라동 1-1335전 일원	2,904.4	-	2,904.4	
	7	청라동 1-1337전 일원	2,893.5	-	2,893.5	
	9	청라동 1-1331전 일원	1,182.0	-	1,182.0	
	10	청라동 1-1316구 일원	591.2	-	591.2	
	11	청라동 1-608답 일원	84,076.0	증) 3,836.8	87,912.8	청라의료복합타운

- 다) 복합유통시설용지 【변경없음】

라) 복합용지 【변경없음】

4) 업무시설용지 【변경없음】

5) 산업시설용지 【변경】

가) 화훼산업용지 【변경없음】

나) R&D 및 첨단산업용지 【변경없음】

다) 로봇산업진흥시설용지 【변경없음】

라) 의료복합서비스 산업용지 【변경】

■ 변경사유 : 청라의료복합타운내 도로 신설에 따른 의료복합서비스산업용지 면적감소
(가각 부분)

구분	번호	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
계	-	1개소	176,260.0	감) 6.2	176,253.8	
의료복합 서비스 산업용지	1	청라동 1-590답 일원	176,260.0	감) 6.2	176,253.8	청라의료복합타운

6) 연구시설용지 【변경없음】

7) 관광위락시설용지 【변경없음】

8) 공공시설 【변경】

가) 교통시설계획 【변경】

(1) 도로 【변경】

■ 변경사유 : 공공공지 진출입 도로(소로 3-232) 1개 노선 신설 및 기타도로 면적 변경

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 (㎡)
합계	기정	502	135,524	3,000,064.3	160	59,056	1,281,446.3	71	33,629	827,683.6	271	42,839	784,685.9
	변경	503	135,647	3,011,963.8	160	59,056	1,281,446.3	71	33,629	827,683.6	272	42,962	785,438.4
	증감	증) 1	증) 123	증) 11,899.5	-	-	-	-	-	-	증) 1	증) 123	증) 752.5
자 동 차 전 용 도 로	계	기정	2	8,621	279,611.1	1	4,351	174,342.7	1	4,270	105,268.4	-	-
		변경	2	8,621	279,611.1	1	4,351	174,342.7	1	4,270	105,268.4	-	-
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	대로	기정	2	8,621	279,611.1	1	4,351	174,342.7	1	4,270	105,268.4	-	-
		변경	2	8,621	279,611.1	1	4,351	174,342.7	1	4,270	105,268.4	-	-
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
일 반 도 로	계	기정	320	116,577	2,515,423.8	124	49,790	1,038,626.2	63	29,000	718,808.1	133	37,787
		변경	321	116,700	2,516,176.3	124	49,790	1,038,626.2	63	29,000	718,808.1	134	37,910
		증감	증) 1	증) 123	증) 752.5	-	-	-	-	-	증) 1	증) 123	증) 752.5
	광로	기정	6	10,445	460,894.5	-	-	-	1	2,855	145,205.2	5	7,590
		변경	6	10,445	460,894.5	-	-	-	1	2,855	145,205.2	5	7,590
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	대로	기정	35	30,367	910,649.8	10	10,099	354,677.1	12	11,475	350,409.3	13	8,793
		변경	35	30,367	910,649.8	10	10,099	354,677.1	12	11,475	350,409.3	13	8,793
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	중로	기정	122	55,703	956,078.8	57	26,907	554,001.8	42	13,018	209,984.9	23	15,778
		변경	122	55,703	956,078.8	57	26,907	554,001.8	42	13,018	209,984.9	23	15,778
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	소로	기정	157	20,062	187,800.7	57	12,784	129,947.3	8	1,652	13,208.7	92	5,626

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 (㎡)
		변경	158	20,185	188,553.2	57	12,784	129,947.3	8	1,652	13,208.7	93	5,749	45,397.2
		증감	증) 1	증) 123	증) 752.5	-	-	-	-	-	-	증) 1	증) 123	증) 752.5
보행 자 전 용 도 로	계	기정	180	10,326	98,780.9	35	4,915	68,477.4	7	359	3,607.1	138	5,052	26,696.4
		변경	180	10,326	98,780.9	35	4,915	68,477.4	7	359	3,607.1	138	5,052	26,696.4
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	중로	기정	18	2,011	39,848.2	17	1,913	38,375.4	1	98	1,472.8	-	-	-
		변경	18	2,011	39,848.2	17	1,913	38,375.4	1	98	1,472.8	-	-	-
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	소로	기정	162	8,315	58,932.7	18	3,002	30,102.0	6	261	2,134.3	138	5,052	26,696.4
		변경	162	8,315	58,932.7	18	3,002	30,102.0	6	261	2,134.3	138	5,052	26,696.4
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	가각 및 기타	기정	-	-	106,248.5									
		변경	-	-	117,395.5									
		증감	-	-	증) 11,147.0									

- ※ 대로3-177은 광장90호와 입체결정된 시설로서, 해당도로의 면적은 광장 면적으로 산입
 ※ 2-3단계 구역에서 대로2-73과 중복결정된 광장90의 면적 2,048.0㎡은 도로로 산정
 ※ 2-4단계 투자유치용지 5-3에서 변경된 도로용지 210㎡ 및 교통광장90에서 변경된 도로용지 11,147㎡는 가각 및 기타에 산정

(2) 철도시설 【변경없음】

(3) 주차장 【변경없음】

(4) 광장 【변경】

■ 변경사유 : 제3연륙교 주변 활용계획 반영에 따른 변경

구분	번호	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
계	-	5개소	256,208.4 (258,256.4)	감) 11,147.0	245,061.4 (247,109.4)	
교통 광장	3	청라동 194-2도 일원	113,530.1	-	113,530.1	
	4	청라동 194-2도 일원	23,754.5	-	23,754.5	
	6	청라동 194-2도 일원	3,255.8	-	3,255.8	
	7	청라동 101-8도 일원	60,702.0	-	60,702.0	
	90	청라동 100-58공 일원	54,966.0 (57,014.0)	감) 11,147.0	43,819.0 (45,867.0)	(전체 면적)

- ※ 2-3단계 구역에서 대로2-73과 중복결정된 광장90의 면적 2,048.0㎡은 도로로 산정

(5) 복합환승센터 【변경없음】

(6) 자동차정류장 【변경없음】

나) 공공기반시설계획 【변경】

(1) 공원계획 【변경】

■ 변경사유 : 제3연륙교 주변 활용계획 반영에 따른 변경

구분	번호	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
계	-	41개소→43개소, 증)2개소	1,848,432.6	증) 36,074.0	1,884,506.6	

구분	번호	위치 (인천광역시 서구)	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
문화 공원	소계	3개소	336,072.7	-	336,072.7	
	1	청라동 165-15공 일원	100,380.9	-	100,380.9	상부 교량구간 중복결정
	2	청라동 155-19공 일원	95,487.8	-	95,487.8	상부 교량구간 중복결정
	3	청라동 92-20공 일원	140,204.0	-	140,204.0	상부 교량구간 중복결정
근린 공원	소계	15개소→16개소, 증1개소	1,401,399.0	증) 30,501.0	1,431,900.0	
	2	청라동 산5-19임 일원	189,769.9	-	189,769.9	해변공원
	3	청라동 산5-9임 일원	225,188.2	-	225,188.2	노을공원
	4	청라동 8-126공	43,329.7	-	43,329.7	
	5	청라동 9-92공	85,351.8	-	85,351.8	
	6	청라동 116-1공	30,552.7	-	30,552.7	
	14	청라동 106-2공	690,573.9	-	690,573.9	대로1-55, 대로1-59, 중로2-761, 소로1-73 중복결정
	26	청라동 105-151공	12,814.9	-	12,814.9	
	27	청라동 178-6공	14,216.2	-	14,216.2	
	28	청라동 7-3공	12,431.8	-	12,431.8	
	29	청라동 137-3공	15,840.5	-	15,840.5	
	30	청라동 1-1394전 일원	11,175.4	-	11,175.4	초록공원
	31	청라동 1-1212전 일원	11,478.6	-	11,478.6	놀터공원
	32	청라동 1-1173전 일원	22,104.3	-	22,104.3	원창공원
	33	청라동 8-129공 일원	21,210.1	-	21,210.1	
	35	청라동 1-401답 일원	15,361.0	-	15,361.0	노을꽃공원
	36	청라동 100-52공 일원	-	증) 30,501.0	30,501.0	
수변 공원	소계	1개소→2개소, 증1개소	24,884.6	증) 5,573.0	30,457.6	
	1	청라동 100-51잡 일원	24,884.6	-	24,884.6	로봇랜드
	2	청라동 100-52공 일원	-	증) 5,573.0	5,573.0	
어린이 공원	소계	19개소	71,167.1	-	71,167.1	
	1	청라동 20-1공	1,974.2	-	1,974.2	
	2	청라동 29-33공	2,057.3	-	2,057.3	
	3	청라동 46-50공	2,531.6	-	2,531.6	
	4	청라동 84-5공	6,083.7	-	6,083.7	
	5	청라동 71-47공	2,007.8	-	2,007.8	
	6	청라동 111-23공	3,934.3	-	3,934.3	
	7	청라동 140-3공	8,118.9	-	8,118.9	
	8	청라동 144-18공	1,544.8	-	1,544.8	
	9	청라동 125-5공	9,604.6	-	9,604.6	
	10	청라동 131-1공	1,963.7	-	1,963.7	
	11	청라동 131-29공	3,275.9	-	3,275.9	
	12	청라동 192-2공	8,963.9	-	8,963.9	
	13	청라동 103-4공	2,965.5	-	2,965.5	
	14	청라동 103-24공	3,806.5	-	3,806.5	
	15	청라동 104-55공	2,580.4	-	2,580.4	
	16	청라동 104-155공	2,593.8	-	2,593.8	
	17	청라동 105-68공	1,806.3	-	1,806.3	
	18	청라동 100-51잡 일원	2,113.5	-	2,113.5	로봇랜드
	19	청라동 100-60잡 일원	3,240.4	-	3,240.4	로봇랜드
소공원	소계	3개소	14,909.2	-	14,909.2	
	2	청라동 1-1312구 일원	7,740.1	-	7,740.1	갯말공원
	3	청라동 1-1391전 일원	2,151.2	-	2,151.2	솔숲공원
	4	청라동 산5-51임 일원	5,017.9	-	5,017.9	

(2) 녹지계획 【변경】

■ 변경사유 : 제3연륙교 주변 활용계획 반영에 따른 변경

구분	번호	위치 (인천광역시 서구)	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
계	-	175개소	1,471,310.8	감) 36,074.0	1,435,236.8	
완충 녹지	소계	128개소	1,046,867.3	감) 36,074.0	1,010,793.3	
	1	청라동 1-501답 일원	22,331.1	-	22,331.1	
	2	청라동 1-811답 일원	29,620.9	-	29,620.9	
	3	청라동 1-982전 일원	34,079.4	-	34,079.4	
	4	청라동 104-17공 일원	6,467.1	-	6,467.1	
	5	청라동 104-1공	5,978.7	-	5,978.7	
	6	청라동 102-4공	7,103.2	-	7,103.2	
	7	청라동 102-1공	9,980.2	-	9,980.2	
	8	청라동 1-824답 일원	11,143.8	-	11,143.8	
	9	청라동 1-132잡 일원	11,119.0	-	11,119.0	
	10	청라동 82-2공 일원	7,789.6	-	7,789.6	
	11	청라동 1-720답 일원	3,612.8	-	3,612.8	
	12	청라동 13-1공 일원	7,403.8	-	7,403.8	
	13	청라동 8-121공 일원	54,047.5	-	54,047.5	
	14	청라동 7-9공 일원	8,102.7	-	8,102.7	
	15	청라동 1-317답 일원	129,831.5	-	129,831.5	
	16	청라동 14-1공	3,271.8	-	3,271.8	
	17	청라동 14-22공	607.8	-	607.8	
	18	청라동 36-26공	607.7	-	607.7	
	19	청라동 36-27공	586.6	-	586.6	
	20	청라동 83-2공	5,983.6	-	5,983.6	
	21	청라동 84-8공 일원	3,613.3	-	3,613.3	
	22	청라동 55-1공	1,232.2	-	1,232.2	
	23	청라동 40-1공	3,439.0	-	3,439.0	
	24	청라동 41-1공	2,501.2	-	2,501.2	
	25	청라동 62-1공	2,565.6	-	2,565.6	
	26	청라동 62-2공	5,344.0	-	5,344.0	
	27	청라동 77-25공	2,295.6	-	2,295.6	
	28	청라동 85-2공	10,059.1	-	10,059.1	
	29	청라동 84-9공	2,339.9	-	2,339.9	
	30	청라동 107-2공	8,598.0	-	8,598.0	
	31	청라동 139-3공	7,123.2	-	7,123.2	
	32	청라동 144-26공	2,443.3	-	2,443.3	
	33	청라동 144-27공	2,770.2	-	2,770.2	
	34	청라동 149-3공	13,193.2	-	13,193.2	
	35	청라동 115-2공	14,252.9	-	14,252.9	
	36	청라동 114-1공	1,414.1	-	1,414.1	
	37	청라동 111-2공	1,460.6	-	1,460.6	
	38	청라동 111-1공	1,382.7	-	1,382.7	
	39	청라동 108-1공	2,434.8	-	2,434.8	
	40	청라동 108-29공	1,243.1	-	1,243.1	
	41	청라동 140-1공	673.3	-	673.3	
	42	청라동 142-1공	486.7	-	486.7	
	43	청라동 142-20공	134.4	-	134.4	
	44	청라동 144-1공	274.7	-	274.7	
	45	청라동 116-3공	10,327.9	-	10,327.9	
	46	청라동 117-1공	2,372.6	-	2,372.6	
	47	청라동 121-1공	2,369.0	-	2,369.0	

구분	번호	위치 (인천광역시 서구)	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
	48	청라동 130-1공	8,474.7	-	8,474.7	
	49	청라동 130-5공	8,738.3	-	8,738.3	
	50	청라동 129-10공	2,249.6	-	2,249.6	
	51	청라동 127-10공	2,223.5	-	2,223.5	
	52	청라동 116-7공	11,134.0	-	11,134.0	
	53	청라동 131-2공	900.7	-	900.7	
	54	청라동 131-25공	1,938.9	-	1,938.9	
	55	청라동 133-1공	1,278.0	-	1,278.0	
	56	청라동 137-1공	2,239.7	-	2,239.7	
	57	청라동 166-2공	7,528.7	-	7,528.7	
	58	청라동 165-14공	2,046.3	-	2,046.3	
	59	청라동 165-1공	2,020.2	-	2,020.2	
	60	청라동 165-8공	2,180.2	-	2,180.2	
	61	청라동 165-9공	2,060.5	-	2,060.5	
	62	청라동 168-2공	7,676.9	-	7,676.9	
	63	청라동 169-1공	1,271.6	-	1,271.6	
	64	청라동 169-10공	1,169.1	-	1,169.1	
	65	청라동 171-20공	2,625.4	-	2,625.4	
	66	청라동 155-18공	2,603.0	-	2,603.0	
	67	청라동 155-1공 일원	3,540.2	-	3,540.2	
	68	청라동 150-2공	5,764.9	-	5,764.9	
	69	청라동 154-2공	5,815.5	-	5,815.5	
	70	청라동 155-10공 일원	3,445.4	-	3,445.4	
	71	청라동 155-11공	2,772.1	-	2,772.1	
	72	청라동 102-9공	6,100.3	-	6,100.3	
	73	청라동 102-17공	2,172.6	-	2,172.6	
	74	청라동 104-14공	2,018.9	-	2,018.9	
	75	청라동 104-119공 일원	1,972.0	-	1,972.0	
	76	청라동 105-150공	1,378.6	-	1,378.6	
	77	청라동 105-1공	1,616.9	-	1,616.9	
	78	청라동 103-28공	2,183.3	-	2,183.3	
	79	청라동 103-1공 일원	4,021.7	-	4,021.7	
	80	청라동 103-7공	2,325.5	-	2,325.5	
	81	청라동 130-14공	7,314.4	-	7,314.4	
	82	청라동 103-17공	3,995.2	-	3,995.2	
	83	청라동 105-140공 일원	3,182.3	-	3,182.3	
	84	청라동 105-144공	2,776.4	-	2,776.4	
	85	청라동 173-3공	7,375.4	-	7,375.4	
	86	청라동 178-4공	1,454.0	-	1,454.0	
	87	청라동 177-1공	683.6	-	683.6	
	88	청라동 174-12공	274.0	-	274.0	
	89	청라동 174-1공	2,876.5	-	2,876.5	
	90	청라동 179-1공	2,766.9	-	2,766.9	
	91	청라동 184-2공	13,724.0	-	13,724.0	
	92	청라동 185-2공	12,035.1	-	12,035.1	
	93	청라동 186-1공	2,382.0	-	2,382.0	
	94	청라동 189-1공	2,267.5	-	2,267.5	
	95	청라동 193-3공	8,106.7	-	8,106.7	
	96	청라동 1-1131도 일원	66,511.6	-	66,511.6	
	97	청라동 1-1335전 일원	4,263.7	-	4,263.7	
	98	청라동 1-1348전 일원	1,536.2	-	1,536.2	
	99	청라동 1-1233공 일원	22,908.0	-	22,908.0	

구분	번호	위치 (인천광역시 서구)	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
	101	청라동 100-52공 일원	58,091.5	감) 36,074.0	22,017.5	
	110	청라동 160-2공	2,350.3	-	2,350.3	
	111	청라동 159-2공	3,266.9	-	3,266.9	
	115	청라동 1-1104전 일원	97,546.9	-	97,546.9	오수중계펌프장2 설치
	116	청라동 1-1434전 일원	27,178.5	-	27,178.5	
	117	청라동 1-1361도 일원	3,035.5	-	3,035.5	오수중계펌프장1 설치
	118	청라동 1-1160구 일원	2,577.1	-	2,577.1	
	119	청라동 104-95공	769.6	-	769.6	
	120	청라동 104-202공 일원	1,861.6	-	1,861.6	
	121	청라동 105-5공	1,214.8	-	1,214.8	
	122	청라동 105-87공	792.9	-	792.9	
	123	청라동 182-4도	114.0	-	114.0	
	124	청라동 1-1269전 일원	16,768.6	-	16,768.6	
	126	청라동 100-51잡 일원	1,969.1	-	1,969.1	로봇랜드
	127	청라동 7-11공 일원	6,824.8	-	6,824.8	
	128	청라동 100-51잡 일원	5,107.1	-	5,107.1	로봇랜드
	130	청라동 100-76잡	5,832.4	-	5,832.4	로봇랜드
	131	청라동 100-82잡	3,820.3	-	3,820.3	로봇랜드
	136	청라동 1-1343전 일원	23,264.9	-	23,264.9	
	137	청라동 1-1381전 일원	1,278.8	-	1,278.8	
	138	청라동 1-1394전 일원	2,450.3	-	2,450.3	
	139	청라동 1-1394전 일원	1,312.8	-	1,312.8	
	140	청라동 1-348답 일원	3,959.0	-	3,959.0	한국농어촌공사
	141	청라동 1-355답 일원	4,453.1	-	4,453.1	한국농어촌공사
	142	청라동 1-360답 일원	6,655.4	-	6,655.4	한국농어촌공사
	143	청라동 1-1391전 일원	3,051.2	-	3,051.2	
	144	청라동 100-51잡 일원	9,782.4	-	9,782.4	로봇랜드
	145	청라동 100-51잡 일원	1,705.2	-	1,705.2	로봇랜드
	146	청라동 100-51잡 일원	1,898.2	-	1,898.2	로봇랜드
경관 녹지	소계	43개소	415,476.4	-	415,476.4	
	1	청라동 1-280도 일원	1,496.9	-	1,496.9	
	3	청라동 1-652답 일원	4,411.9	-	4,411.9	
	5	청라동 8-124공	6,516.5	-	6,516.5	
	6	청라동 9-91공	16,958.3	-	16,958.3	
	7	청라동 131-30공	9,267.1	-	9,267.1	
	8	청라동 171-21공	4,432.6	-	4,432.6	
	9	청라동 185-4공	11,302.0	-	11,302.0	
	10	청라동 184-3공	3,774.6	-	3,774.6	
	14	청라동 101-12공	10,126.3	-	10,126.3	
	15	청라동 101-13공	24,068.1	-	24,068.1	
	16	청라동 101-14공	46,998.3	-	46,998.3	
	25	청라동 1-1397도 일원	222.9	-	222.9	
	26	청라동 1-1399전 일원	4,106.6	-	4,106.6	
	27	청라동 1-1400전 일원	619.9	-	619.9	
	29	청라동 1-1455도 일원	151.4	-	151.4	
	30	청라동 1-1455도 일원	1,020.2	-	1,020.2	
	31	청라동 1-1503전 일원	8,101.9	-	8,101.9	
	32	청라동 100-58공 일원	70,646.0	-	70,646.0	
	33	청라동 1-1077제 일원	407.4	-	407.4	
	34	청라동 1-295제 일원	1,060.9	-	1,060.9	
	35	청라동 1-268임 일원	1,233.3	-	1,233.3	
	36	청라동 1-692답 일원	2,965.9	-	2,965.9	

구분	번호	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
	38	청라동 1-1483전 일원	38,925.0	-	38,925.0	
	46	청라동 1-701답 일원	3,135.6	-	3,135.6	
	47	청라동 1-1026전 일원	8,756.4	-	8,756.4	
	48	청라동 101-9공	9,654.9	-	9,654.9	
	49	청라동 104-218공	1,464.9	-	1,464.9	
	50	청라동 105-155공	1,596.7	-	1,596.7	
	51	청라동 173-9공 일원	2,484.4	-	2,484.4	
	54	청라동 100-78잡 일원	329.2	-	329.2	로봇랜드
	55	청라동 100-81잡 일원	341.5	-	341.5	로봇랜드
	60	청라동 6-12공	4,094.4	-	4,094.4	
	61	청라동 1-249전 일원	14,165.7	-	14,165.7	
	62	청라동 7-18도 일원	9,607.4	-	9,607.4	대로2-94 중복결정
	64	청라동 7-18도 일원	6,448.2	-	6,448.2	대로2-94 중복결정
	65	청라동 7-18도 일원	11,538.6	-	11,538.6	대로2-94 중복결정
	66	청라동 101-10공	2,535.0	-	2,535.0	
	67	청라동 1-284도 일원	11,410.8	-	11,410.8	
	68	청라동 1-1449전 일원	51,089.0	-	51,089.0	
	72	청라동 1-1161도 일원	3,092.1	-	3,092.1	오수중계펌프장3 설치
	73	청라동 1-1319구 일원	808.0	-	808.0	오수중계펌프장4 설치
	74	청라동 100-58잡 일원	3,864.0	-	3,864.0	
	78	청라동 131-30공	245.6	-	245.6	
연결 녹지	소계	4개소	8,967.1	-	8,967.1	
	1	청라동 1-809답 일원	5,210.1	-	5,210.1	
	8	청라동 1-1396전 일원	1,185.6	-	1,185.6	
	9	청라동 1-1380전 일원	1,321.6	-	1,321.6	
	10	청라동 1-1396전 일원	1,249.8	-	1,249.8	

(3) 공공공지계획 【변경】

■ 변경사유 : 청라의료복합타운내 Open-Space 및 휴식공간 확보 등을 위한 공공공지 1개소 신설

구분	번호	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
계	-	44개소→45개소, 증)1개소	88,369.1	증) 3,766.9	92,136.0	
공공 공지	1	청라동 1-722잡 일원	1,400.8	-	1,400.8	
	2	청라동 1-747구 일원	3,700.1	-	3,700.1	
	3	청라동 89-3공 일원	284.9	-	284.9	
	4	청라동 89-7공 일원	435.4	-	435.4	
	5	청라동 1-839답 일원	2,886.8	-	2,886.8	
	6	청라동 1-876잡 일원	1,423.0	-	1,423.0	
	7	청라동 92-21공 일원	3,159.0	-	3,159.0	
	8	청라동 92-28공 일원	3,211.4	-	3,211.4	
	9	청라동 1-845답 일원	580.4	-	580.4	
	10	청라동 99-8공	3,391.4	-	3,391.4	
	11	청라동 96-22공	766.2	-	766.2	
	12	청라동 96-10공	731.9	-	731.9	
	13	청라동 1-743답 일원	3,516.2	-	3,516.2	
	14	청라동 1-743답 일원	575.5	-	575.5	
	15	청라동 152-12공	974.5	-	974.5	
	16	청라동 152-24공	970.6	-	970.6	

구분	번호	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
	17	청라동 155-6공 일원	893.1	-	893.1	
	18	청라동 155-4공 일원	904.9	-	904.9	
	23	청라동 167-14공	972.0	-	972.0	
	24	청라동 167-26공	838.4	-	838.4	
	26	청라동 159-3공	1,479.4	-	1,479.4	
	27	청라동 157-23공	955.5	-	955.5	
	28	청라동 157-12공	944.6	-	944.6	
	29	청라동 156-2공	5,243.2	-	5,243.2	
	30	청라동 160-3공	1,546.6	-	1,546.6	
	31	청라동 162-1공	977.4	-	977.4	
	32	청라동 162-13공	986.8	-	986.8	
	33	청라동 164-2공	4,060.5	-	4,060.5	
	34	청라동 1-1334전	1,562.9	-	1,562.9	
	35	청라동 1-581제 일원	20,241.8	-	20,241.8	
	36	청라동 105-46공 일원	654.2	-	654.2	
	37	청라동 103-10공	160.0	-	160.0	
	38	청라동 155-20공	186.0	-	186.0	
	39	청라동 155-23공	176.7	-	176.7	
	40	청라동 100-83제 일원	1,599.7	-	1,599.7	로봇랜드
	41	청라동 9-102도	23.5	-	23.5	
	42	청라동 1-1410전 일원	947.2	-	947.2	
	43	청라동 1-377답 일원	1,592.3	-	1,592.3	
	44	청라동 1-1331전 일원	1,210.7	-	1,210.7	
	45	청라동 1-1316구 일원	573.6	-	573.6	
	46	청라동 100-51잡 일원	4,382.8	-	4,382.8	로봇랜드
	47	청라동 100-65잡 일원	1,516.5	-	1,516.5	로봇랜드
	48	청라동 100-51잡 일원	4,349.2	-	4,349.2	로봇랜드
	49	청라동 100-65잡 일원	1,381.5	-	1,381.5	로봇랜드
	50	청라동 1-594답 일원	-	증) 3,766.9	3,766.9	청라의료복합타운

(4) 하천계획 【변경없음】

(5) 우수지시설 계획 【변경없음】

다) 공공시설계획 【변경】

(1) 교육시설 계획 【변경】

■ 변경사유 : 청라의료복합타운 개발에 따른 학교설립계획 관련 인천광역시교육청 검토의견 반영에 따른 변경

구분	번호	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
계	-	28개소	404,474.9	감) 8,350.0	396,124.9	
유치원	소계	4개소	6,150.5	-	6,150.5	
	1	청라동 105-4학	1,984.8	-	1,984.8	
	2	청라동 182-3학	799.0	-	799.0	
	3	청라동 111-41학	1,384.1	-	1,384.1	
	4	청라동 84-13학 일원	1,982.6	-	1,982.6	
초등학교	소계	9개소→10개소, 증) 1개소	105,999.0	증) 11,650.0	117,649.0	
	2	청라동 139-2학	11,850.0	-	11,850.0	
	3	청라동 149-1학	10,564.6	-	10,564.6	
	4	청라동 125-6학	11,999.6	-	11,999.6	

구분	번호	위치 (인천광역시 서구)	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
	5	청라동 192-3학	12,000.3	-	12,000.3	
	6	청라동 178-8학	10,000.1	-	10,000.1	
	7	청라동 173-2학	11,849.5	-	11,849.5	
	8	청라동 103-3학	11,996.8	-	11,996.8	
	9	청라동 103-23학	11,003.1	-	11,003.1	
	10	청라동 1-762답 일원	14,735.0	-	14,735.0	
	11	청라동 1-640답 일원	-	증) 11,650.0	11,650.0	
중학교	소계	5개소	59,143.8	-	59,143.8	
	2	청라동 140-5학	11,000.9	-	11,000.9	
	3	청라동 125-4학	11,999.6	-	11,999.6	
	4	청라동 192-1학	12,000.0	-	12,000.0	
	5	청라동 103-25학	11,958.3	-	11,958.3	
	6	청라동 1-228답	12,185.0	-	12,185.0	
고등 학교	소계	4개소	47,998.7	-	47,998.7	
	2	청라동 137-2학	12,000.0	-	12,000.0	
	3	청라동 193-2학	12,000.0	-	12,000.0	
	4	청라동 178-5학	11,998.8	-	11,998.8	
	5	청라동 103-5학	11,999.9	-	11,999.9	
체육 고등학교	소계	1개소	66,000.0	-	66,000.0	
	1	청라동 5-3학	66,000.0	-	66,000.0	
외국인 학교	소계	2개소	66,182.8	-	66,182.8	
	1	청라동 105-2학	19,982.7	-	19,982.7	
	2	청라동 8-128학	46,200.1	-	46,200.1	
초중 통합학교	소계	3개소→2개소, 감) 1개소	53,000.1	감) 20,000.0	33,000.1	
	1	청라동 84-2학 일원	21,000.0	-	21,000.0	
	2	청라동 140-2학	12,000.1	-	12,000.1	
	3	청라동 1-640답 일원	20,000.0	감) 20,000.0	-	

(2) 공용시설 계획 【변경없음】

라) 기타기반시설계획 【변경없음】

(1) 종교시설 계획 【변경없음】

(2) 하수도시설 【변경없음】

(3) 전기공급설비 【변경없음】

(4) 위험물저장 및 처리시설 【변경없음】

(5) 생활폐기물자동집하장 【변경없음】

(6) 가스공급설비 【변경없음】

(7) 체육시설 【변경없음】

(8) 통신공급설비 【변경없음】

(9) 오수중계펌프장 【변경없음】

(10) 방조설비 【변경없음】

(11) 투자유치용지 【변경없음】

구분	번호	위치 (인천광역시 서구)	면적(m ²)	비고
계	-	5개소(8개소)	1,094,629.9	
투자 유치 용지	1	청라동 1-314답 일원	106,077.6	
	1-1	청라동 1-314답 일원	98,445.8	
	1-2	청라동 1-317답 일원	7,631.8	
	2	청라동 6-9대	33,079.8	
	2-1	청라동 6-9대	33,079.8	
	3	청라동 8-122대	176,107.4	
	3-4	청라동 8-122대	176,107.4	
	5	청라동 1-709답 일원	328,680.1	
	5-1	청라동 1-709답 일원	58,746.1	
	5-2	청라동 1-697잡 일원	81,652.0	
	5-4	청라동 1-820답 일원	188,282.0	
	6	청라동 1-1002전 일원	450,685.0	

(12) 기타용지 【변경없음】

7. 인구수용계획 및 주거시설 조성계획 【변경없음】

8. 교통처리계획 【변경없음】

9. 산업유치계획(투자유치계획) 【변경없음】

10. 보건의료·교육·복지시설 설치계획 【변경】

가. 교육시설 계획 【변경】

■ 변경사유 : 청라의료복합타운 개발에 따른 학교설립계획에 대한 인천광역시교육청 검토의견 반영에 따른 기존 초·중통합학교 용지를 초등학교로 변경

시설명	개소			비고
	기정	변경	변경후	
유치원	4개소	-	4개소	
초등학교	9개소	증) 1개소	10개소	
중학교	5개소	-	5개소	
고등학교	4개소	-	4개소	
체육고등학교	1개소	-	1개소	
외국인학교	2개소	-	2개소	
초·중통합학교	3개소	감) 1개소	2개소	

나. 공용시설·문화의료복지시설 계획 【변경없음】

11. 환경보전계획 【변경없음】

12. 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획 【변경없음】

13. 외국인투자기업에 대한 전용용지의 공급에 관한 사항 : 해당없음 【변경없음】

14. 개발이익 재투자에 관한 사항 【변경없음】

15. 수용 또는 사용할 토지·건축물 또는 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부목록 【변경없음】

16. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 : 게재생략【변경】

※ 기반시설에 관한 사항 등 다른 항목의 내용과 중복되어 게재생략

17. 법 제7조의2 규정에 의한 지정·확정·승인·변경 등 의제사항【변경】

가. IHP 도시첨단산업단지 지정(개발계획) 변경 승인 : 게재생략【변경】

II. 인천경제자유구역 청라국제도시 2-①단계 실시계획 변경

◆ 변경사유

○ 개정된 관련 법률 및 설계기준에 맞춰 지구단위계획 시행 지침 변경

1. 단위개발사업지구의 명칭과 개발사업시행자의 성명【변경없음】

2. 개발사업의 목적과 개요【변경없음】

3. 단위개발사업지구의 위치와 면적【변경없음】

4. 개발사업시행기간【변경없음】

5. 수용이나 사용할 토지 등의 세목【변경없음】

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 작성된 도시·군관리계획에 관한 사항 : 【변경없음】

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된 지구단위계획에 관한 사항 : 붙임1【변경】

8. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제11조에 따라 의제되는 허가 등이 있는 경우에는 그 내용【변경없음】

III. 인천경제자유구역 청라국제도시 2-②단계 실시계획 변경

◆ 변경사유

○ 개정된 관련 법률 및 설계기준에 맞춰 지구단위계획 시행 지침 변경

1. 단위개발사업지구의 명칭과 개발사업시행자의 성명【변경없음】

2. 개발사업의 목적과 개요【변경없음】

3. 단위개발사업지구의 위치와 면적【변경없음】

4. 개발사업시행기간【변경없음】

5. 수용이나 사용할 토지 등의 세목【변경없음】

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 작성된 도시·군관리계획에 관한 사항 : 【변경없음】

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된 지구단위계획에 관한 사항 : 붙임2【변경】

8. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제11조에 따라 의제되는 허가 등이 있는 경우에는 그 내용【변경없음】

IV. 인천경제자유구역 청라국제도시 2-③단계 실시계획 변경

◆ 변경사유

- 도시관리계획 및 지구단위계획 변경 - 정정
- 개정된 관련 법률 및 설계기준에 맞춰 지구단위계획 시행 지침 변경
- 법 제11조제1항 각 호에 따라 의제되는 허가 등 서류 - IHP 도시첨단산업단지 실시계획 변경 승인

1. 단위개발사업지구의 명칭과 개발사업시행자의 성명 【변경없음】
 2. 개발사업의 목적과 개요 【변경없음】
 3. 단위개발사업지구의 위치와 면적 【변경없음】
 4. 개발사업시행기간 【변경없음】
 5. 수용이나 사용할 토지 등의 세목 【변경없음】
 6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 작성된 도시·군관리계획에 관한 사항 : 붙임3 【변경】
 7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된 지구단위계획에 관한 사항 : 붙임4 【변경】
 8. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제11조에 따라 의제되는 허가 등이 있는 경우에는 그 내용 【변경】
- 가. IHP 도시첨단산업단지 실시계획 변경 승인 : 게재생략 【변경】

V. 인천경제자유구역 청라국제도시 2-④단계 실시계획 변경

◆ 변경사유

- 토지이용계획, 도시관리계획 및 지구단위계획 변경 - 청라의료복합타운 및 제3연륙교 주변 활용계획 반영 등

1. 단위개발사업지구의 명칭과 개발사업시행자의 성명 【변경없음】

2. 개발사업의 목적과 개요 【변경】

가. 개발사업의 목적 【변경없음】

나. 토지이용에 관한 계획 【변경】

- 변경사유 : 청라의료복합타운 개발에 따른 학교설립계획에 대한 인천광역시교육청 검토의견 반영 및 제3연륙교 주변 활용계획 반영에 따른 토지이용계획 변경

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
상업시설 용지	상업시설용지	109,481.6	-	109,481.6	2.4	
	지원시설용지	107,236.8	증) 3,836.8	111,073.6	2.5	
	복합용지	33,058.0	-	33,058.0	0.7	
	소계	249,776.4	증) 3,836.8	253,613.2	5.6	
업무시설용지		69,250.7	-	69,250.7	1.5	
연구교육 및 문화시설용지		506,974.0	-	506,974.0	11.2	
산업시설 용지	화훼산업용지	101,416.5	-	101,416.5	2.2	
	R&D 및 첨단산업용지	465,942.7	-	465,942.7	10.3	

	로봇산업 진흥시설용지	242,133.2	-	242,133.2	5.3	
	의료복합서비스산업용지	176,260.0	감) 6.2	176,253.8	3.9	
	소계	985,752.4	감) 6.2	985,746.2	21.7	
관광위락 시설용지	유원지	153,292.6	-	153,292.6	3.4	
	휴양용지	124,787.9	-	124,787.9	2.7	
	소계	278,080.5	-	278,080.5	6.1	
공공시설 용지	도로	510,034.3	증) 11,899.5	521,933.8	11.5	
	공원	75,422.6	증) 36,074.0	111,496.6	2.4	
	녹지	513,245.8	감) 36,074.0	477,171.8	10.5	
	광장	54,966.0	감) 11,147.0	43,819.0	1.0	
	공공공지	39,358.2	증) 3,766.9	43,125.1	0.9	
	주차장	57,025.1	-	57,025.1	1.3	
	공영차고지	18,573.5	-	18,573.5	0.4	
	학교	46,920.0	감) 8,350.0	38,570.0	0.8	
	생활폐기물자동집하장	2,919.5	-	2,919.5	0.1	
	가스공급설비	39,610.0	-	39,610.0	0.9	
	하천	2,129.2	-	2,129.2	0.1	
	체육시설	33,875.3	-	33,875.3	0.7	
	오수중계펌프장	148.6	-	148.6	0.0	
	방조설비	5,926.0	-	5,926.0	0.1	
	통신공급설비	583.5	-	583.5	0.0	
	소계	1,400,737.6	감) 3,830.6	1,396,907.0	30.7	
투자유치용지		885,442.7	-	885,442.7	19.5	
유보지		165,964.1	-	165,964.1	3.7	
합계		4,541,978.4	-	4,541,978.4	100.0	

3. 단위개발사업지구의 위치와 면적 【변경없음】

4. 개발사업시행기간 【변경없음】

5. 수용이나 사용할 토지 등의 세목 【변경없음】

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 작성된 도시·군관리계획에 관한 사항 : 붙임5 【변경】

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된 지구단위계획에 관한 사항 : 붙임6 【변경】

8. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제11조에 따라 의제되는 허가 등이 있는 경우에는 그 내용 【변경없음】

IV. 승인관련 지형도면

○ 지형도면 : 게재생략

V. 관련 도서의 열람방법

○ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제10조의 규정에 의한 관련 도서는 인천경제자유구역청 영종청라계획과(032-453-7612), 한국토지주택공사 청라영종사업본부(032-540-1724)에서 열람 가능

○ 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의한 지형도면은 토지이용

붙임1 : 인천경제자유구역 청라국제도시 2-①단계 실시계획(변경) 지구단위계획 결정(변경에 관한 사항)

1. 지구단위계획구역 결정 조서 【변경없음】
2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 【변경없음】
3. 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정 조서 【변경없음】
4. 지구단위계획 시행지침 【변경】

제 I 편 총론 【변경없음】

제1장 총칙 【변경없음】

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항 【변경】

제4조 【변경】

■ 변경사유 : 녹색건축물 조성 지원법 시행령 개정(2025.1.1.) 및 인천광역시 녹색건축물 설계기준 일부개정(2025.5.19.)에 따라 “건축기준완화 적용조건” 변경

－ 지정

⑤ 인천광역시경제자유구역청에서 운영중인 “「아름다운 국제도시 건설」을 위한 창의적이고 특색 있는 건축물 도입 개선 방안(2009.9)”에 따라 다음 각호에 해당되는 경우 건축완화를 받을 수 있다.

1. 국제 또는 국내현상설계 당선작으로 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 계획용적률의 2%
2. 에너지효율등급 인증을 받는 경우 : 계획용적률의 3% 범위 내 - 녹색건축물 조성지원법 제 15조

구분	1등급	2등급	3등급
용적률	3 %	2 %	1 %

3. 개방감과 통풍권 확보를 위한 피로티 부분, 건축물 중간층에 설치하는 공중정원(대피공간) 부분으로서 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 해당면적에 대하여 최고높이(층수) 규정 완화
4. 단지 내 각 건축물 높이(층수)를 달리하여 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 최고높이(층수)는 주용도의 동별 건축물의 평균높이(층수)로 적용(최고높이의 20% 범위 내)

－ 변경

⑤ 인천광역시경제자유구역청에서 운영중인 “「아름다운 국제도시 건설」을 위한 창의적이고 특색 있는 건축물 도입 개선 방안(2009.9)”에 따라 다음 각호에 해당되는 경우 건축완화를 받을 수 있다.

1. 국제 또는 국내현상설계 당선작으로 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 계획용적률의 2%
2. 삭제
3. 개방감과 통풍권 확보를 위한 피로티 부분, 건축물 중간층에 설치하는 공중정원(대피공간) 부분으로서 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 해당면적에 대하여 최고높이(층수) 규정 완화
4. 단지 내 각 건축물 높이(층수)를 달리하여 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 최고높이(층수)는 주용도의 동별 건축물의 평균높이(층수)로 적용(최고높이의 20% 범위 내)
- ⑥ “녹색건축물 조성지원법 제15조(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화)”, “건축물의 에너지절약설계기준 별표9(세부 완화기준)” 및 “인천광역시 녹색건축물 설계기준 3.녹색건축물 인센티브”에 의거하여 건축완화를 받을 수 있다.

1. 녹색건축 인증에 따른 건축기준 완화 비율

최대 완화비율	완화조건	비고
6%	녹색건축 최우수 등급	-
3%	녹색건축 우수 등급	-

2. 제로에너지건축물 인증에 따른 건축기준 완화비율

최대 완화비율	완화조건	비고
15%	제로에너지건축물 1등급 및 제로에너지건축물 플러스(+) 등급	-
14%	제로에너지건축물 2등급	-
13%	제로에너지건축물 3등급	-
12%	제로에너지건축물 4등급	-
11%	제로에너지건축물 5등급	-

※ 단, 상기 관련 법령 또는 조례의 개정으로 인증 항목 또는 건축기준 완화비율 등이 변경될 경우, 개정된 법령 또는 조례에 따르며, 해당 개정 지침은 이 지침 시행 후 건축허가를 신청(「건축법」 제4조의2에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우 및 건축신고를 하는 경우를 포함한다.)하는 경우부터 적용한다.

제Ⅱ편 건축부문 시행지침 【변경없음】

제Ⅲ편 경관 및 공공부문 시행지침 【변경없음】

붙임2 : 인천경제자유구역 청라국제도시 2-②단계 실시계획(변경) 지구단위계획 결정(변경에 관한 사항)

1. 지구단위계획구역 결정 조서 【변경없음】

2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 【변경없음】

3. 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정 조서 【변경없음】

4. 지구단위계획 시행지침 【변경】

제 I 편 총론 【변경없음】

제1장 총칙 【변경없음】

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항 【변경】

제4조 【변경】

■ 변경사유 : 녹색건축물 조성 지원법 시행령 개정(2025.1.1.) 및 인천광역시 녹색건축물 설계기준 일부개정(2025.5.19.)에 따라 “건축기준완화 적용조건” 변경

－ 지정

⑤ 인천광역시경제자유구역청에서 운영중인 “「아름다운 국제도시 건설」을 위한 창의적이고 특색 있는 건축물 도입 개선 방안(2009.9)”에 따라 다음 각호에 해당되는 경우 건축완화를 받을 수 있다.

1. 국제 또는 국내현상설계 당선작으로 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 계획용적률의 2%
2. 에너지효율등급 인증을 받는 경우 : 계획용적률의 3% 범위 내 - 녹색건축물 조성지원법 제 15조

구분	1등급	2등급	3등급
용적률	3 %	2 %	1 %

3. 개방감과 통풍권 확보를 위한 피로티 부분, 건축물 중간층에 설치하는 공중정원(대피공간) 부분으로서 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 해당면적에 대하여 최고높이(층수) 규정 완화
4. 단지 내 각 건축물 높이(층수)를 달리하여 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 최고높이(층수)는 주용도의 동별 건축물의 평균높이(층수)로 적용(최고높이의 20% 범위 내)

－ 변경

⑤ 인천광역시경제자유구역청에서 운영중인 “「아름다운 국제도시 건설」을 위한 창의적이고 특색 있는 건축물 도입 개선 방안(2009.9)”에 따라 다음 각호에 해당되는 경우 건축완화를 받을 수 있다.

1. 국제 또는 국내현상설계 당선작으로 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 계획용적률의 2%
2. 삭제
3. 개방감과 통풍권 확보를 위한 피로티 부분, 건축물 중간층에 설치하는 공중정원(대피공간) 부분으로서 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 해당면적에 대하여 최고높이

이(층수) 규정 완화

4. 단지 내 각 건축물 높이(층수)를 달리하여 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 최고높이(층수)는 주용도의 동별 건축물의 평균높이(층수)로 적용(최고높이의 20% 범위 내)

⑥ “녹색건축물 조성지원법 제15조(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화)”, “건축물의 에너지절약설계기준 별표9(세부 완화기준)” 및 “인천광역시 녹색건축물 설계기준 3.녹색건축물 인센티브”에 의거하여 건축완화를 받을 수 있다.

1. 녹색건축 인증에 따른 건축기준 완화 비율

최대 완화비율	완화조건	비고
6%	녹색건축 최우수 등급	-
3%	녹색건축 우수 등급	-

2. 제로에너지건축물 인증에 따른 건축기준 완화비율

최대 완화비율	완화조건	비고
15%	제로에너지건축물 1등급 및 제로에너지건축물 플러스(+) 등급	-
14%	제로에너지건축물 2등급	-
13%	제로에너지건축물 3등급	-
12%	제로에너지건축물 4등급	-
11%	제로에너지건축물 5등급	-

※ 단, 상기 관련 법령 또는 조례의 개정으로 인증 항목 또는 건축기준 완화비율 등이 변경될 경우, 개정된 법령 또는 조례에 따르며, 해당 개정 지침은 이 지침 시행 후 건축허가를 신청(「건축법」 제4조의2에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우 및 건축신고를 하는 경우를 포함한다.)하는 경우부터 적용한다.

제Ⅱ편 건축부문 시행지침 【변경없음】

제Ⅲ편 경관 및 공공부문 시행지침 【변경없음】

붙임3 : 인천경제자유구역 청라국제도시 2-③단계 실시계획(변경) 도시·군관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 도시관리계획(용도지역) 결정 조서 【변경없음】
2. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정 조서 【변경없음】
3. 도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 조서 【변경】

가. 교통시설 【변경】

1) 도로 【변경】

☐ 도로 총괄표

- 기정

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	49	37,171	835,631.2	26	10,644	227,603.1	11	13,845	341,132.7	12	12,682	165,793.3

구분		구분	합계			1류			2류			3류		
			노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
자동차 전용 도로	계		2	5,689	138,334.8	1	1,419	33,066.4	1	4,270	105,268.4	-	-	-
	대로		2	5,689	138,334.8	1	1,419	33,066.4	1	4,270	105,268.4	-	-	-
일 반 도 로	계		41	30,966	591,434.9	21	8,788	190,111.7	10	9,575	235,864.3	10	12,631	165,458.9
	대로		10	8,764	255,651.2	3	1,304	39,484.1	4	6,023	179,175.1	3	1,437	36,992.0
	중로		29	22,065	334,226.4	16	7,319	149,070.3	6	3,552	56,689.2	7	11,194	128,466.9
	소로		2	165	1,557.3	2	165	1,557.3	-	-	-	-	-	-
보행자 전용 도로	계		6	488	4,759.4	4	437	4,425.0	-	-	-	2	51	334.4
	소로		6	488	4,759.4	4	437	4,425.0	-	-	-	2	51	334.4
가각 및 기타			-	-	101,102.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

주) 가각, 가감속차로 등 면적 포함

주) 제2외곽지하차도 상부공간 경관녹지 중복결정 면적 제외

주) 교량면적 포함

- 변경(정정)

구분		구분	합계			1류			2류			3류		
			노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계			49	37,143	835,983.1	26	10,616	227,955.0	11	13,845	341,132.7	12	12,682	165,793.3
자동차 전용 도로	계		2	5,689	138,334.8	1	1,419	33,066.4	1	4,270	105,268.4	-	-	-
	대로		2	5,689	138,334.8	1	1,419	33,066.4	1	4,270	105,268.4	-	-	-
일 반 도 로	계		41	30,966	591,786.8	21	8,760	190,463.6	10	9,575	235,864.3	10	12,631	165,458.9
	대로		10	8,764	255,651.2	3	1,304	39,484.1	4	6,023	179,175.1	3	1,437	36,992.0
	중로		29	22,037	334,578.3	16	7,291	149,422.2	6	3,552	56,689.2	7	11,194	128,466.9
	소로		2	165	1,557.3	2	165	1,557.3	-	-	-	-	-	-
보행자 전용 도로	계		6	488	4,759.4	4	437	4,425.0	-	-	-	2	51	334.4
	소로		6	488	4,759.4	4	437	4,425.0	-	-	-	2	51	334.4
가각 및 기타			-	-	101,102.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

주) 가각, 가감속차로 등 면적 포함

주) 제2외곽지하차도 상부공간 경관녹지 중복결정 면적 제외

주) 교량면적 포함

□ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	구분	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	17	35	주간선 도로	3,061 (362)	중로3-194 청라동1-295	광로3-3	일반도로		1986 9.29	
기정	대로	1	54	35	보조간선 도로	1,142 (193)	중로3-269 청라동1-722	광로3-30 청라동84-11	일반도로	14호 공공공지	2006 11.21	
기정	대로	1	61	37	보조간선 도로	749	중로3-269 청라동1-881	대로2-73 청라동1-371	일반도로	21호 근린공원	2006 11.21	대로2-94 중복결정
기정	대로	1	63	30.6	주간선 도로	4,544 (1,419)	서측구역계 (청라2매립지구)	원창동 31호광장	자동차 전용도로	심곡천	2006 11.21	교통광장7 중복결정
기정	대로	2	38	30	국지도로	1,129 (152)	광로3-9	광로2-4 청라동1-1264	일반도로		2005 8.24	()는 사업구역내
기정	대로	2	67	30	보조간선 도로	796	대로1-60 청라동103-12	대로1-54 청라동84-11	일반도로	3호 문화공원	2006 11.21	
기정	대로	2	73	30	주간선 도로	4,241 (4,148)	대로1-17 청라동1-295	북측구역계 청라동1-280	일반도로	2호 근린공원	2006 11.21	()는 사업구역내
기정	대로	2	94	33.5	주간선 도로	4,270	광장3호 청라동101-8	북측구역계 청라동1-366	자동차 전용도로	3호 문화공원	2006 11.21	경관녹지2, 64, 65 대로1-61, 대로1-63 대로2-95, 중로1-256

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
												중로2-28 중로1-288 중로1-46 중로1-49 중로3-270 중복결정
기정	대로	2	95	30	집산도로	927	중로3-269 청라동1-523	대로2-73 청라동1-564	일반도로		2013 8.12	대로2-94 중복결정
기정	대로	3	88	28	집산도로	962	대로1-60 청라동103-12	대로1-54 청라동84-11	일반도로	3호 문화공원	2006 11.21	
기정	대로	3	178	25	집산도로	242	대로2-67 청라동1-773	대로3-88 청라동1-764	일반도로	31호 주차장	2006 11.21	
기정	대로	3	179	25	집산도로	233	대로2-67 청라동1-804	대로3-88 청라동1-812	일반도로	32호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	1	252	20	집산도로	357	광로3-30 청라동106-4	중로1-254 청라동1-786	일반도로	25호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	1	253	20	집산도로	357	광로3-30 청라동106-4	중로1-254 청라동1-796	일반도로	27호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	1	254	20	집산도로	680	대로1-60 청라동103-12	대로1-54 청라동84-11	일반도로	3호 문화공원	2006 11.21	
기정	중로	1	256	20	집산도로	245	중로3-270 청라동1-728	대로3-88 청라동1-764	일반도로	3호 문화공원	2006 11.21	대로2-94 중복결정
기정	중로	1	258	20	집산도로	245	중로3-270 청라동1-811	대로3-88 청라동1-812	일반도로	3호 문화공원	2006 11.21	대로2-94 중복결정
기정	중로	1	268	21.75	집산도로	1,081	중로3-269 청라동1-393	대로2-95 청라동6-18	일반도로		2006 11.21	대로2-94 중복결정
기정	중로	1	445	21	집산도로	1,552	대로2-38 청라동1-1079	중로1-447 청라동1-1289	일반도로		2010 5.12	가감속차로 설치
기정	중로	1	446	21	집산도로	369	중로1-447 청라동1-1168	중로1-447 청라동1-1175	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	1	447	21	집산도로	348	중로1-51 청라동1-1294	중로1-447 청라동1-1143	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	1	448	23.5	집산도로	471 (242)	중로2-750 청라동1-1085	대로2-38 청라동1-1081	일반도로		2010 5.12	()는 사업구역내
기정	중로	1	464	20	집산도로	170	중로1-268 청라동1-428	중로1-465 청라동6-11	일반도로		2013 8.12	
기정	중로	1	465	20	집산도로	578	중로 3-270 청라동1-512	중로 1-268 청라동1-507	일반도로		2013 8.12	대로2-94 중복결정
기정	중로	1	469	20	집산도로	664	중로3-270 청라동산5-48	대로2-73 청라동1-701	일반도로		2014 7.29	대로2-94 중복결정
기정	중로	1	474	24.6	국지도로	25	중로3-269	투자3-4	일반도로		2015 11.09	
기정	중로	1	475	21	집산도로	378	중로1-447 청라동1-1288	중로1-445 청라동1-1297	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	1	476	25	집산도로	301 (28)	대로2-94 청라동1-724도	대로2-73 청라동1-148입	일반도로			()는 사업구역내
정정	중로	1	476	25	집산도로	301 (-)	대로2-94 청라동1-724	대로2-73 청라동1-148	일반도로			2-3단계 구간 290.4m
기정	중로	2	390	18	국지도로	358	중로1-252 청라동1-786	중로1-254 청라동1-743	일반도로	25호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	2	393	15	국지도로	358	중로1-253 청라동1-796	중로1-254 청라동1-846	일반도로	28호 주차장	2006 11.21	
기정	중로	2	402	15	국지도로	2,188	대로2-73 청라동1-452	대로2-73 청라동1-676	일반도로	2호 경관녹지	2006 11.21	하천1 중복결정 (1,837.2m)
기정	중로	2	403	15	국지도로	16	중로2-402 청라동1-581	서측 구역계 청라동11-7	일반도로	2호 경관녹지	2006 11.21	
기정	중로	2	404	15	국지도로	126	광로3-30 청라동9-105	청라동8-167	일반도로		2009 4.2	
기정	중로	2	405	15-18	국지도로	506	광로3-30 청라동9-105	청라동9-137	일반도로		2009 4.2	
기정	중로	3	191	12	보조간선 도로	259	대로1-63 청라동101-11	광로3-30 청라동101-11	일반도로		2010 5.12	남청라C측도, 교통광장7 중복결정 단계 내 제척
기정	중로	3	193	12	보조간선 도로	261	대로1-63 청라동101-11	광로3-30 청라동101-11	일반도로		2010 5.12	남청라C측도, 교통광장7 중복결정 단계 내 제척
기정	중로	3	268	13	국지도로	34	중로1-450 청라동1-1084	청라동1-1314	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	3	269	14	보조간선 도로	4,177	중로3-191 청라동101-8	북측구역계 청라동1-367	일반도로	3호 문화공원	2006 11.21	대로1-61, 대로2-95 중로1-28 중로1-288 중로1-288 중로1-465 중로1-49 중복결정
기정	중로	3	270	14	보조간선 도로	4,194	중로3-191 청라동101-8	북측구역계 청라동1-366	일반도로	3호 문화공원	2006 11.21	대로1-61, 대로2-95 대로2-94 중로1-286 중로1-288 중로1-288 중로1-465 중로1-49

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
												중복결정
기정	중로	3	324	12	보조간선 도로	433	대로2-68 청라동101-11	대로2-94 청라동101-8	일반도로			남청래C측도
기정	중로	3	325	12	보조간선 도로	436	대로2-68 청라동101-11	대로2-94 청라동101-8	일반도로			남청래C측도
기정	중로	3	326	12	보조간선 도로	950	대로2-94 청라동101-8	광장(남청래C) 청라동101-8	일반도로			남청래C측도 교통광장7 중복결정
기정	중로	3	327	12	보조간선 도로	970	대로2-94 청라동101-8	광장(남청래C) 청라동101-8	일반도로			남청래C측도 교통광장7 중복결정
기정	소로	1	35	10	국지도로	145	대로2-73 청라동1-893	서측 구역계 청라동1-267	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	36	10	국지도로	20	중로2-402 청라동1-675	서측 구역계 청라동1-675	일반도로		2006 11.21	
기정	소로	1	37	10	특수도로	206 (30)	중로3-269 청라동1-723	중로1-231 청라동82-3	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	1	49	10	특수도로	132	광로2-4 청라동1-1165	중로1-445 청라동1-1167	보행자 전용도로		2010 5.12	
기정	소로	1	50	10	특수도로	195	중로1-445 청라동1-1183	중로1-447 청라동1-1175	보행자 전용도로		2010 5.12	
기정	소로	1	51	10	특수도로	80	중로1-445 청라동1-1184	보행자 전용도로			2010 5.12	
기정	소로	3	92	6	특수도로	43 (27)	중로3-269 청라동1-719	소로1-1 청라동13-26	보행자 전용도로		2006 11.21	
기정	소로	3	228	4	특수도로	24	철도시설1 청라동7-2	북측구역계 청라동7-12	보행자 전용도로		2014 7.29	

나. 공간시설 【변경없음】

다. 유통·공급시설 【변경없음】

라. 방재시설 【변경없음】

마. 환경 기초시설 【변경없음】

4. 관련도면 【변경없음】

붙임4 : 인천경제자유구역 청라국제도시 2-③단계 실시계획(변경) 지구단위계획 결정(변경에 관한 사항)

1. 지구단위계획구역 결정 조서 【변경없음】

2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 【변경】

가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정 조서 【변경없음】

나. 용도지구에 관한 도시관리계획 결정 조서 【변경없음】

다. 지역·지구의 세분 및 세분된 지역·지구의 변경에 관한 지구단위계획 결정도 【변경없음】

라. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 【변경】 : 붙임3 준용

마. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 지구단위계획 결정도 【변경없음】

3. 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정 조서 【변경없음】

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서 【변경없음】

나. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 : 게재생략 【추가】

다. 건축물 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서 【변경없음】

라. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서 【변경없음】

마. 특별계획구역의 지정에 관한 도시관리계획 결정 조서 【변경없음】

바. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 : 게재생략 【추가】

4. 지구단위계획 시행지침 【변경】

제 I 편 총론 【변경없음】

제1장 총칙 【변경없음】

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항 【변경】

제3조 【변경】

■ 변경사유 : 녹색건축물 조성 지원법 시행령 개정(2025.1.1.) 및 인천광역시 녹색건축물 설계기준 일부개정(2025.5.19.)에 따라 “건축기준완화 적용조건” 변경

－ 지정

⑤ 인천광역시경제자유구역청에서 운영중인 “「아름다운 국제도시 건설」을 위한 창의적이고 특색 있는 건축물 도입 개선 방안(2009.9)”에 따라 다음 각호에 해당되는 경우 건축완화를 받을 수 있다.

1. 국제 또는 국내현상설계 당선작으로 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 계획용적률의 2%
2. 에너지효율등급 인증을 받는 경우 : 계획용적률의 3% 범위 내 - 녹색건축물 조성지원법 제 15조

구분	1등급	2등급	3등급
용적률	3 %	2 %	1 %

3. 개방감과 통풍권 확보를 위한 피로티 부분, 건축물 중간층에 설치하는 공중정원(대피공간) 부분으로서 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 해당면적에 대하여 최고높이(층수) 규정 완화
4. 단지 내 각 건축물 높이(층수)를 달리하여 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 최고높이(층수)는 주용도의 동별 건축물의 평균높이(층수)로 적용(최고높이의 20% 범위 내)

－ 변경

⑤ 인천광역시경제자유구역청에서 운영중인 “「아름다운 국제도시 건설」을 위한 창의적이고 특색 있는 건축물 도입 개선 방안(2009.9)”에 따라 다음 각호에 해당되는 경우 건축완화를 받을 수 있다.

1. 국제 또는 국내현상설계 당선작으로 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 계획용적률의 2%
2. 삭제

3. 개방감과 통풍권 확보를 위한 피로티 부분, 건축물 중간층에 설치하는 공중정원(대피공간) 부분으로서 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 해당면적에 대하여 최고높이(층수) 규정 완화

4. 단지 내 각 건축물 높이(층수)를 달리하여 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 최고높이(층수)는 주용도의 동별 건축물의 평균높이(층수)로 적용(최고높이의 20% 범위 내)

⑥ “녹색건축물 조성지원법 제15조(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화)”, “건축물의 에너지절약설계기준 별표9(세부 완화기준)” 및 “인천광역시 녹색건축물 설계기준 3.녹색건축물 인센티브”에 의거하여 건축완화를 받을 수 있다.

1. 녹색건축 인증에 따른 건축기준 완화 비율

최대 완화비율	완화조건	비고
6%	녹색건축 최우수 등급	-
3%	녹색건축 우수 등급	-

2. 제로에너지건축물 인증에 따른 건축기준 완화비율

최대 완화비율	완화조건	비고
15%	제로에너지건축물 1등급 및 제로에너지건축물 플러스(+) 등급	-
14%	제로에너지건축물 2등급	-
13%	제로에너지건축물 3등급	-
12%	제로에너지건축물 4등급	-
11%	제로에너지건축물 5등급	-

※ 단, 상기 관련 법령 또는 조례의 개정으로 인증 항목 또는 건축기준 완화비율 등이 변경될 경우, 개정된 법령 또는 조례에 따르며, 해당 개정 지침은 이 지침 시행 후 건축허가를 신청(「건축법」 제4조의2에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우 및 건축신고를 하는 경우를 포함한다.)하는 경우부터 적용한다.

제Ⅱ편 건축부문 시행지침 【변경없음】

제Ⅲ편 경관 및 공공부문 시행지침 【변경없음】

붙임5 : 인천경제자유구역 청라국제도시 2-④단계 실시계획(변경) 도시·군관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 도시관리계획(용도지역) 결정 조서 【변경없음】

2. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정 조서 【변경없음】

3. 도시관리계획(도시계획시설) 결정(변경) 조서 【변경】

가. 교통시설 【변경】

1) 도로 【변경】

■ 변경사유 : 공공공지 진출입 도로(소로 3-232) 1개 노선 신설

□ 도로 총괄표

류별		합계			1류			2류			3류			
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계		기정	67	22,733	509,824.3	19	5,821	131,944.3	31	8,245	192,377.8	17	8,667	183,109.4
		변경	68	22,856	510,576.8	19	5,821	131,944.3	31	8,245	192,377.8	18	8,790	183,861.9
		증감	증) 1	증) 123	증) 752.5	-	-	-	-	-	-	증) 1	증) 123	증) 752.5
일반 도로	계	기정	56	22,113	501,444.5	15	5,582	129,555.3	26	7,956	189,330.6	15	8,575	182,558.6
		변경	57	22,236	502,197.0	15	5,582	129,555.3	26	7,956	189,330.6	16	8,698	183,311.1
		증감	증) 1	증) 123	증) 752.5	-	-	-	-	-	-	증) 1	증) 123	증) 752.5
	광로	기정	3	1,438	75,805.0	-	-	-	1	1,066	58,791.5	2	372	17,013.5
		변경	3	1,438	75,805.0	-	-	-	1	1,066	58,791.5	2	372	17,013.5
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	대로	기정	12	7,369	184,783.8	2	691	24,204.5	3	826	29,867.2	7	5,852	130,712.1
		변경	12	7,369	184,783.8	2	691	24,204.5	3	826	29,867.2	7	5,852	130,712.1
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	중로	기정	40	13,117	238,523.7	12	4,702	103,018.8	22	6,064	100,671.9	6	2,351	34,833.0
		변경	40	13,117	238,523.7	12	4,702	103,018.8	22	6,064	100,671.9	6	2,351	34,833.0
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	소로	기정	1	189	2,332.0	1	189	2,332.0	-	-	-	-	-	-
		변경	2	312	3,084.5	1	189	2,332.0	-	-	-	1	123	752.5
		증감	증) 1	증) 123	증) 752.5	-	-	-	-	-	-	증) 1	증) 123	증) 752.5
보행자 전용 도로	계	기정	11	620	5,987.0	4	239	2,389.0	5	289	3,047.2	2	92	550.8
		변경	11	620	5,987.0	4	239	2,389.0	5	289	3,047.2	2	92	550.8
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	중로	기정	1	98	1,472.8	-	-	-	1	98	1,472.8	-	-	-
		변경	1	98	1,472.8	-	-	-	1	98	1,472.8	-	-	-
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	소로	기정	10	522	4,514.2	4	239	2,389.0	4	191	1,574.4	2	92	550.8
		변경	10	522	4,514.2	4	239	2,389.0	4	191	1,574.4	2	92	550.8
		증감	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
가각 및 기타	기정	-	-	2,392.8										
	변경	-	-	2,392.8										
	증감	-	-	-										

주) 가각, 가감속차로 등 면적 포함

주) 제2외곽지하차도 상부공간 경관녹지 중복결정 면적 제외

주) 학교(중학교 30호) 서측변의 도로용지 ①(210.0㎡)과 광장(교통광장 90호) 남측변의 도로용지 ②(11,147.0㎡)는 도시계획도로로 결정되지 아니한 시설로 도로총괄표에서 제외

□ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	2	4	50	주간선 도로	16,180 (1,066)	광로3-2	금곡동구역계	일반도로		1970 2.9	()는 사업구역내
기정	광로	3	3	40	주간선 도로	1,804 (9)	대로 3-92 청라동1-1398	대로 1-17종점	일반도로		1970 2.9	()는 사업구역내
기정	광로	3	30	40-44	주간선 도로	4,130 (363)	중로3-193 청라동101-11	북측구역계 청라동1-285	일반도로	14호 근린공원	1970 2.9	()는 사업구역내
기정	대로	1	17	35	주간선 도로	3,061 (196)	중로3-194 청라동1-295	광로3-3	일반도로		1986 9.29	()는 사업구역내
기정	대로	1	62	35	주간선 도로	2,230 (495)	광로3-13	대로2-73 청라동1-280	일반도로	58호 광장	2006 11.21	()는 사업구역내
기정	대로	2	73	30	주간선 도로	4,241 (93)	대로1-17 청라동1-295	북측구역계 청라동1-280	일반도로	2호 근린공원	2006 11.21	()는 사업구역내
기정	대로	2	93	34	보조간선 도로	485	대로3-92 청라동211-2	중로3-193 청라동101-11	일반도로		2010 5.12	
기정	대로	2	96	30	집산도로	248	대로2-73 청라동100-51	대로3-183 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	대로	3	92	25	보조간선 도로	1,705	대로2-93 청라동1-1394	대로1-17 청라동1-1095	일반도로		2006 11.21	
기정	대로	3	177	30 (27)	주간선 도로	4,600 (913)	광장505호	광장90호	일반도로		2012 5.07	()는 사업구역내 교통광장90 중복결정 제3연륙교
기정	대로	3	180	25	주간선 도로	339	중로1-444 청라동1-1356	대로2-93 청라동1-1394	일반도로		2014 7.29	
기정	대로	3	181	27	집산도로	679	대로2-73 청라동100-51	중로2-762 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	대로	3	182	27	집산도로	868	중로2-762 청라동100-51	교통광장90 청라동100-56	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	대로	3	183	27	집산도로	907	대로3-181 청라동100-51	중로2-774 청라동100-52	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	대로	3	184	27	집산도로	441	대로3-183 청라동100-51	대로3-182 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	1	443	23	집산도로	573	대로2-92 청라동1-1398	대로2-93 청라동1-1394	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	1	444	21	보조간선 도로	1,588	광로2-4 청라동1-1223	대로3-180 청라동1-1369	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	1	448	23.5	집산도로	471 (229)	중로2-750 청라동1-1085	대로2-38 청라동1-1081	일반도로		2010 5.12	()는 사업구역내
기정	중로	1	460	24	국지도로	188	대로2-96 청라동100-51	중로2-751 청라동100-51	일반도로		2013 8.12	로봇랜드
기정	중로	1	462	24	국지도로	73	대로2-73 청라동100-51	중로2-751 청라동100-51	일반도로		2013 8.12	로봇랜드
기정	중로	1	463	24	국지도로	66	대로3-183 청라동100-63	중로2-751 청라동100-51	일반도로		2013 8.12	로봇랜드
기정	중로	1	468	20	집산도로	757	중로 3-270 청라동1-637	대로 2-73 청라동1-657	일반도로		2013 8.12	
기정	중로	1	470	20	집산도로	268	중로1-471	대로2-73	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	1	471	20	집산도로	358	중로1-268	대로1-62	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	1	472	20	집산도로	176	중로1-268	대로1-62	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	1	473	20	집산도로	125	광로2-4 청라동1-1335	중로1-448	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	1	476	25 (24-27)	집산도로	301	대로2-94 청라동 1-724	대로2-73 청라동 1-148	일반도로		2024 12.30	2-4단계 구간 7,268.1㎡
기정	중로	2	750	16.5	국지도로	76	중로1-448 청라동1-1085	청라동196-1	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	2	751	18	국지도로	535	중로1-462 청라동100-51	중로1-462 청라동100-51	일반도로		2013 8.12	로봇랜드
기정	중로	2	754	15	집산도로	447	대로2-73	중로2-402	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	2	755	18	집산도로	241	중로1-471	대로2-73	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	2	756	18	집산도로	429	중로1-472	중로1-471	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	2	757	18	집산도로	341	중로3-270	중로1-472	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	2	758	15	집산도로	68	중로1-268	중로2-757	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	2	760	16.5	국지도로	127	광로2-4 청라동1-1335	중로1-448	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	2	761	16	국지도로	146	광로3-30	시티타워	일반도로		2015	시티타워와

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
											11.09	연계하여 개발 근린공원14 중복결정
기정	중로	2	762	18	국지도로	173	대로3-182 청라동100-51	로봇랜드북측경계 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	763	15	국지도로	496	중로2-762 청라동100-51	중로2-765 청라동100-60	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	764	15	국지도로	46	대로3-181 청라동100-51	중로2-763 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	765	15	국지도로	61	대로3-181 청라동100-51	중로2-763 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	766	15	국지도로	209	대로3-182 청라동100-51	중로2-768	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	767	15	국지도로	217	대로3-183 청라동100-62	중로2-768	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	768	15	국지도로	196	대로3-181 청라동100-51	중로2-769	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	769	15	국지도로	441	대로3-183 청라동100-51	대로3-182 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	770	15	국지도로	441	대로3-183 청라동100-62	대로3-182 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	771	15	국지도로	302	대로3-181 청라동100-51	대로3-183 청라동100-62	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	772	15	국지도로	441	대로3-183 청라동100-51	대로3-182 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	773	15	국지도로	159	대로3-183 청라동100-51	중로1-460 청라동100-51	일반도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	중로	2	774	19	집산도로	472	교통광장90 청라동100-53	대로3-182 청라동100-53	일반도로		2022 6.13	제3연륙교 측도
기정	중로	3	266	13	국지도로	227	중로1-448 청라동1-1337	중로1-473 청라동1-1337	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	3	267	13	국지도로	27	중로1-448 청라동1-1330	청라동1-1319	일반도로		2010 5.12	
기정	중로	3	313	13	국지도로	142	중로1-443 청라동1-1412	대2-93 청라동1-1415	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	3	314	13	국지도로	1,453	광로2-4 청라동1-1333 청라동1-1356	대로3-180	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	3	315	13	국지도로	483	대로2-93 청라동1-1395	대로3-180 청라동1-1390	일반도로		2014 7.29	
기정	중로	3	316	12	국지도로	19	대로2-93 청라동1-1344	대로3-180 청라동1-1332	일반도로		2015 11.09	
기정	소로	1	73	10	국지도로	189	중로1-251	시티타워	일반도로		2015 11.09	시티타워와 연계하여 개발 근린공원14 중복결정
신설	소로	3	232	6	국지도로	123	중로 1-468 청라동1-663	공공공지 50 청라동1-594	일반도로			청라의료 복합타운
기정	중로	2	759	15	특수도로	98	대로1-62	중로2-756	보행자 전용도로		2014 7.29	
기정	소로	1	75	10	특수도로	30	대로3-182 청라동100-51	수변공원1 청라동100-51	보행자 전용도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	소로	1	76	10	특수도로	30	대로3-182 청라동100-51	수변공원1 청라동100-51	보행자 전용도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	소로	1	77	10	특수도로	58	중로2-769	중로2-770	보행자 전용도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	소로	1	78	10	특수도로	121	중로2-771	대로2-73 청라동100-51	보행자 전용도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	소로	2	16	8	특수도로	41	광로2-4 청라동1-1333	중로3-266 청라동1-1337	보행자 전용도로		2010 5.12	
기정	소로	2	17	8	특수도로	73	중로1-448 청라동1-1337	중로3-266 청라동1-1337	보행자 전용도로		2010 5.12	
기정	소로	2	18	8	특수도로	30	중로2-760 청라동1-1330	중로3-266 청라동1-1337	보행자 전용도로		2010 5.12	
기정	소로	2	19	8	특수도로	47	중로3-313 청라동1-1411	원충죽지116 청라동1-1410	보행자 전용도로		2010 5.12	
기정	소로	3	230	6	특수도로	46	중로2-763 청라동100-51	공공공지40 청라동100-83	보행자 전용도로		2022 6.13	로봇랜드
기정	소로	3	231	6	특수도로	46	중로2-765 청라동100-51	공공공지40 청라동100-83	보행자 전용도로		2022 6.13	로봇랜드

주) 대로3-177호선의 폭원, 연장, 사용형태 등은 인천광역시고시 제2020-297호(2020.7.20.)에
따름

□ 도로 결정(변경) 사유서

변경전도로명	변경후도로명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
-	소로 3-232	· 소로 3류 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 123m	· 금회 신설되는 공공공지 50호의 시설 관리를 위한 도로 신설

2) 주차장 【변경없음】

3) 자동차정류장 【변경없음】

나. 공간시설 【변경】

1) 광장 【변경】

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	54,966.0 (57,014.0)	감) 11,147.0	43,819.0 (45,867.0)	-	-
변경	90	광장	교통광장	청라동 100-58공 일원	54,966.0 (57,014.0)	감) 11,147.0	43,819.0 (45,867.0)	2012.5.7	(전체면적)

주) 90호광장 : 도로[대로3-177호] 중복결정

주) 2-3단계 구역에서 대로2-73과 중복결정된 교통광장90의 면적 2,048.0㎡은 도로로 산정

□ 광장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
90	교통광장	· 교통광장 면적 변경 - 면적 : 54,966.0㎡→43,819.0㎡, 감) 11,147.0㎡	· 제3연륙교 주변 활용계획에 따라 일부 교통광장을 도로용지로 변경

2) 공원 【변경】

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	75,422.6	증) 36,074.0	111,496.6	-	-
소계			-	-	38,015.0	증) 30,501.0	68,516.0	-	-
기정	30	초록공원	근린공원	청라동 1-1394전 일원	11,175.4	-	11,175.4	2010.5.12	
기정	31	놀터공원	근린공원	청라동 1-1212전 일원	11,478.6	-	11,478.6	2010.5.12	
기정	35	노을꽃공원	근린공원	청라동 1-401답 일원	15,361.0	-	15,361.0	2014.7.29	
신설	36	공원	근린공원	청라동 100-52공 일원	-	증) 30,501.0	30,501.0		
소계			-	-	5,353.9	-	5,353.9	-	-
기정	18	공원	어린이공원	청라동 100-51잡 일원	2,113.5	-	2,113.5	2022.6.13	로봇랜드
기정	19	공원	어린이공원	청라동 100-60잡 일원	3,240.4	-	3,240.4	2022.6.13	로봇랜드
소계			-	-	7,169.1	-	7,169.1	-	-
기정	3	솔숲공원	소공원	청라동 1-1391전 일원	2,151.2	-	2,151.2	2010.5.12	
기정	4	공원	소공원	청라동 산5-51임 일원	5,017.9	-	5,017.9	2024.12.30	
소계			-	-	24,884.6	증) 5,573.0	30,457.6	-	-
기정	1	공원	수변공원	청라동 100-51잡 일원	24,884.6	-	24,884.6	2022.6.13	로봇랜드
신설	2	공원	수변공원	청라동 100-52공 일원	-	증) 5,573.0	5,573.0		

□ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
2	수변공원	· 수변공원 신설 - 위치 : 청라동 100-52공 일원 - 면적 : 5,573.0㎡	· 제3연륙교 주변 활용계획에 따라 수변 공원 신설
36	근린공원	· 근린공원 신설 - 위치 : 청라동 100-52공 일원 - 면적 : 30,501.0㎡	· 제3연륙교 주변 활용계획에 따라 근린 공원 신설

3) 녹지 【변경】

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	513,245.8	감) 36,074.0	477,171.8	-	-
소계			-	-	317,852.4	감) 36,074.0	281,778.4	-	-
기정	14	녹지	완충녹지	청라동 7-9공 일원	2,697.0	-	2,697.0	2006.11.21	전체면적 8,102.7㎡
기정	15	녹지	완충녹지	청라동 1-317답 일원	11,550.0	-	11,550.0	2006.11.21	전체면적 129,831.5㎡
기정	98	녹지	완충녹지	청라동 1-1348전 일원	1,536.2	-	1,536.2	2006.11.21	
기정	99	녹지	완충녹지	청라동 1-1233공 일원	22,908.0	-	22,908.0	2005.8.24	GM
변경	101	녹지	완충녹지	청라동 100-52공 일원	58,091.5	감) 36,074.0	22,017.5	2006.11.21	제3연륙교 반영
기정	115	녹지	완충녹지	청라동 1-1104전 일원	97,546.9	-	97,546.9	2010.5.12	IHP 도시첨단산업단지, 오수중계펌프장2
기정	116	녹지	완충녹지	청라동 1-1434전 일원	27,178.5	-	27,178.5	2010.5.12	IHP 도시첨단산업단지
기정	117	녹지	완충녹지	청라동 1-1361도 일원	3,035.5	-	3,035.5	2010.5.12	IHP 도시첨단산업단지, 오수중계펌프장1
기정	124	녹지	완충녹지	청라동 1-1269전 일원	16,768.6	-	16,768.6	2005.8.24	IHP 도시첨단산업단지
기정	126	녹지	완충녹지	청라동 100-51갑 일원	1,969.1	-	1,969.1	2013.8.12	로봇랜드
기정	128	녹지	완충녹지	청라동 100-51갑 일원	5,107.1	-	5,107.1	2013.8.12	로봇랜드
기정	130	녹지	완충녹지	청라동 100-76갑	5,832.4	-	5,832.4	2013.8.12	로봇랜드
기정	131	녹지	완충녹지	청라동 100-82갑	3,820.3	-	3,820.3	2013.8.12	로봇랜드
기정	136	녹지	완충녹지	청라동 1-1343전 일원	23,264.9	-	23,264.9	2014.7.29	
기정	137	녹지	완충녹지	청라동 1-1381전 일원	1,278.8	-	1,278.8	2014.7.29	IHP 도시첨단산업단지
기정	138	녹지	완충녹지	청라동 1-1394전 일원	2,450.3	-	2,450.3	2014.7.29	IHP 도시첨단산업단지
기정	139	녹지	완충녹지	청라동 1-1394전 일원	1,312.8	-	1,312.8	2014.7.29	IHP 도시첨단산업단지
기정	140	녹지	완충녹지	청라동 1-348답 일원	3,959.0	-	3,959.0	2014.7.29	친환경복합단지
기정	141	녹지	완충녹지	청라동 1-355답 일원	4,453.1	-	4,453.1	2014.7.29	친환경복합단지
기정	142	녹지	완충녹지	청라동 1-360답 일원	6,655.4	-	6,655.4	2014.7.29	친환경복합단지
기정	143	녹지	완충녹지	청라동 1-1391전 일원	3,051.2	-	3,051.2	2017.7.5	IHP 도시첨단산업단지
기정	144	녹지	완충녹지	청라동 100-51갑 일원	9,782.4	-	9,782.4	2022.6.13	로봇랜드
기정	145	녹지	완충녹지	청라동 100-51갑 일원	1,705.2	-	1,705.2	2022.6.13	로봇랜드
기정	146	녹지	완충녹지	청라동 100-51갑 일원	1,898.2	-	1,898.2	2022.6.13	로봇랜드
소계			-	-	191,636.4	-	191,636.4	-	-
기정	25	녹지	경관녹지	청라동 1-1397도 일원	222.9	-	222.9	2006.11.21	IHP 도시첨단산업단지
기정	26	녹지	경관녹지	청라동 1-1399전 일원	4,106.6	-	4,106.6	2006.11.21	IHP 도시첨단산업단지
기정	27	녹지	경관녹지	청라동 1-1400전 일원	619.9	-	619.9	2006.11.21	IHP 도시첨단산업단지
기정	29	녹지	경관녹지	청라동 1-1455도 일원	151.4	-	151.4	2014.7.29	
기정	30	녹지	경관녹지	청라동 1-1455도 일원	1,020.2	-	1,020.2	2014.7.29	
기정	31	녹지	경관녹지	청라동 1-1503전 일원	8,101.9	-	8,101.9	2006.11.21	

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	32	녹지	경관녹지	청라동 100-58공 일원	70,646.0	-	70,646.0	2006.11.21	제3연륙교 반영
기정	38	녹지	경관녹지	청라동 1-1483전 일원	38,925.0	-	38,925.0	2006.11.21	
기정	54	녹지	경관녹지	청라동 100-78잡 일원	329.2	-	329.2	2013.8.12	로봇랜드
기정	55	녹지	경관녹지	청라동 100-81잡 일원	341.5	-	341.5	2013.8.12	로봇랜드
기정	67	녹지	경관녹지	청라동 1-284도 일원	11,410.8	-	11,410.8	2015.11.9	
기정	68	녹지	경관녹지	청라동 1-1449전 일원	51,089.0	-	51,089.0	2017.7.5	
기정	73	녹지	경관녹지	청라동 1-1319구 일원	808.0	-	808.0	2018.9.27	IHP 도시첨단산업단지, 오수중계펌프장4
기정	74	녹지	경관녹지	청라동 100-58잡 일원	3,864.0	-	3,864.0	2022.6.13	제3연륙교변
소계			-	-	3,757.0	-	3,757.0	-	-
기정	8	녹지	연결녹지	청라동 1-1396전 일원	1,185.6	-	1,185.6	2010.5.12	IHP 도시첨단산업단지
기정	9	녹지	연결녹지	청라동 1-1380전 일원	1,321.6	-	1,321.6	2014.7.29	IHP 도시첨단산업단지
기정	10	녹지	연결녹지	청라동 1-1396전 일원	1,249.8	-	1,249.8	2014.7.29	IHP 도시첨단산업단지

□ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
101	완충녹지	· 완충녹지 면적 변경 - 면적 : 58,091.5㎡→22,017.5㎡, 감) 36,074.0㎡	· 제3연륙교 주변 활용계획에 따라 완충 녹지 일부를 공원시설로 변경

4) 유원지 【변경없음】

5) 공공공지 【변경】

□ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
계		-	-	39,358.2	증) 3,766.9	43,125.1	-	-
기정	34	공공공지	청라동 1-1334전	1,562.9	-	1,562.9	2010.5.12	
기정	35	공공공지	청라동 1-581제 일원	20,241.8	-	20,241.8	2011.8.1	
기정	40	공공공지	청라동 100-83제 일원	1,599.7	-	1,599.7	2013.8.12	로봇랜드
기정	42	공공공지	청라동 1-1410전 일원	947.2	-	947.2	2014.7.29	
기정	43	공공공지	청라동 1-377답 일원	1,592.3	-	1,592.3	2015.11.9	
기정	44	공공공지	청라동 1-1331전 일원	1,210.7	-	1,210.7	2018.9.27	
기정	45	공공공지	청라동 1-1316구 일원	573.6	-	573.6	2018.9.27	
기정	46	공공공지	청라동 100-51잡 일원	4,382.8	-	4,382.8	2022.6.13	로봇랜드
기정	47	공공공지	청라동 100-65잡 일원	1,516.5	-	1,516.5	2022.6.13	로봇랜드
기정	48	공공공지	청라동 100-51잡 일원	4,349.2	-	4,349.2	2022.6.13	로봇랜드
기정	49	공공공지	청라동 100-65잡 일원	1,381.5	-	1,381.5	2022.6.13	로봇랜드
신설	50	공공공지	청라동 1-594답 일원	-	증) 3,766.9	3,766.9		청라의료복합타운

□ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
50	공공공지	· 공공공지 신설 - 위치 : 청라동 1-594답 일원 - 면적 : 3,766.9㎡	· 청라의료복합타운내 Open-Space 및 휴식공간 확보 등을 위한 공공공지 신설

다. 유통·공급시설 【변경없음】

라. 공공·문화체육시설 【변경】

1) 연구시설 【변경없음】

2) 체육시설 【변경없음】

3) 학교 【변경】

□ 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치 (인천광역시 서구)	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	46,920.0	감) 8,350.0	38,570.0	-	
폐지	29	학교	초중통합학교	청라동 1-640답 일원	20,000.0	감) 20,000.0	-	2023.10.23	초중통합학교3
기정	6	학교	중학교	청라동 1-228답 일원	12,185.0	-	12,185.0	2024.12.30	
정정	30								
기정	10	학교	초등학교	청라동 1-762답 일원	14,735.0	-	14,735.0	2024.12.30	
정정	31								
신설	32	학교	초등학교	청라동 1-640답 일원	-	증) 11,650.0	11,650.0		초11 (청라의료복합타운)

□ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
29	학교	· 학교(초중통합학교) 폐지 - 위치 : 청라동 1-640답 일원 - 면적 : 20,000㎡ → 0㎡	· 청라의료복합타운 개발에 따른 학교설립계획에 대한 인천광역시교육청 검토의견을 반영하여 초중통합학교를 초등학교로 변경
32	학교	· 학교(초등학교) 신설 - 위치 : 청라동 1-640답 일원 - 면적 : 11,650㎡	

마. 방재시설 【변경없음】

바. 환경 기초시설 【변경없음】

4. 관련도면 : 게재생략 【변경】

붙임6 : 인천경제자유구역 청라국제도시 2-④단계 실시계획(변경) 지구단위계획 결정(변경)에 관한 사항)

1. 지구단위계획구역 결정 조서 【변경없음】

2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 【변경】

가. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정 조서 【변경없음】

나. 용도지구에 관한 도시관리계획 결정 조서 【변경없음】

다. 지역·지구의 세분 및 세분된 지역·지구의 변경에 관한 지구단위계획 결정도 【변경없음】

라. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 【변경】 : 붙임3 준용

마. 도시기반시설의 배치와 규모에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 : 게재생략 【변경】

3. 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 【변경】

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 【변경】

☐ 한국토지주택공사 사업시행분 【변경없음】

1) R&D 및 첨단산업용지 【변경없음】

2) 지원시설용지 【변경없음】

3) 기타시설용지 【변경없음】

가) 주차장용지 【변경없음】

나) 공영차고지용지 【변경없음】

다) 가스공급시설용지 【변경없음】

라) 연구시설용지 【변경없음】

마) 생활폐기물자동집하장 【변경없음】

바) 체육시설용지 【변경없음】

사) 학교용지 【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
중6	-	12,185.0	인천광역시 서구 청라동 1-228답 일원	12,185.0	
초10	-	14,735.0	인천광역시 서구 청라동 1-762답 일원	14,735.0	
소계	2개소	26,920.0	-	26,920.0	-

아) 투자유치용지 【변경없음】

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
투자1-1	-	98,445.8	인천광역시 서구 청라동 1-314답 일원	98,445.8	
투자1-2	-	7,631.8	인천광역시 서구 청라동 1-317답 일원	7,631.8	
투자5-1	-	58,746.1	인천광역시 서구 청라동 1-709답 일원	58,746.1	
투자5-2	-	81,652.0	인천광역시 서구 청라동 1-697답 일원	81,652.0	
투자5-4	-	188,282.0	인천광역시 서구 청라동 1-820답 일원	188,282.0	
투자6	-	450,685.0	인천광역시 서구 청라동 1-1002전 일원	450,685.0	
소계	3개소(6개소)	885,442.7	-	885,442.7	-

자) 하수도용지 【변경없음】

차) 우수중계펌프장용지 【변경없음】

4) 유보지 【변경없음】

☐ 시티타워복합용지 사업시행분 【변경없음】

☐ 인천광역시, 인천도시공사 로봇랜드 조성사업시행분 【변경없음】

☐ 한국농어촌공사 사업시행분 【변경없음】

☐ 청라의료복합타운 조성사업시행분 【변경】

1) 의료복합서비스산업용지 【변경】

■ 변경사유 : 금회 신설되는 공공공지 진·출입 도로(소로3-232호선) 각각 반영에 따른 면적
변경

- 지정

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
MF	①	176,260.0	-1	99,174.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	30,307.0	필지분할 불허, 필지합병 불허

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
			-3	4,958.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-4	41,821.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
소계	-	176,260.0	-	176,260.0	-

－ 변경

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
MF	①	176,253.8	-1	99,167.8	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-2	30,307.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-3	4,958.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
			-4	41,821.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
소계	-	176,253.8	-	176,253.8	-

2) 지원시설용지 【변경】

■ 변경사유 : 인천광역시교육청 검토의견(초·중통합학교→초등학교) 반영에 따른 지원시설용지 면적 변경

－ 기정

도면번호	가구번호		면적(m ²)	획지		비고
				위치	면적(m ²)	
GC6	①	(지원11)	84,076.0	-1	4,656.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
				-2	79,420.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
소계	-	-	84,076.0	-	84,076.0	-

－ 변경

도면번호	가구번호		면적(m ²)	획지		비고
				위치	면적(m ²)	
GC6	①	(지원11)	87,912.8	-1	4,656.0	필지분할 불허, 필지합병 불허
				-2	83,256.8	필지분할 불허, 필지합병 불허
소계	-	-	87,912.8	-	87,912.8	-

3) 학교시설용지 【변경】

■ 변경사유 : 인천광역시교육청 검토의견(초·중통합학교→초등학교) 반영에 따른 변경

－ 기정 (폐지)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
초·중3	-	20,000.0	청라동 1-640답 일원	20,000.0	초중통합학교3
소계	-	20,000.0	-	20,000.0	-

－ 변경 (신설)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
초11	-	11,650.0	청라동 1-640답 일원	11,650.0	
소계	-	11,650.0	-	11,650.0	-

□ 인천광역시 제3연륙교 조성 사업시행분 【변경없음】

나. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 : 게재생략 【변경】

다. 건축물 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 【변경】

□ 한국토지주택공사 사업시행분 【변경】

1) R&D 및 첨단산업용지 【변경없음】

2) 지원시설용지 【변경없음】

3) 기타시설용지 【변경】

■ 변경사유 : 한국GM R&D내 장애인직업재활시설(카페) 운영을 위한 근린생활시설 허용 - 기정

도면번호	위치	구분	계획내용
공통	공통	담장	<ul style="list-style-type: none"> 도로등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부와 공공공지의 담장 설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간이나 수공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 한다. 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2미터 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다. 주운시설과 연계된 파크코어 인접 부지의 시설은 사업계획 수립시 파크코어와 해당 부지의 높이차로 인하여 생기는 공간에 대하여 경관계획 및 경관상세계획, 주운시설 건설공사 및 조경공사 등 관련분야 상위계획에 부합하도록 처리계획을 수립하여 조성해야 한다. 타 법령에 따라 방재나 보안 등을 위해 설치가 필요한 담 또는 벽은 해당 관련법규에 규정된 사항을 따르도록 한다.
주1	주1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한하며, 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축면적의 70%이상이어야 한다. (단, 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 안마원과 문화 및 집회시설중 마권관련시설은 제외)
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 80% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 600% 이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 10층 이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. 10미터 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 대도2-72호선변, 북측구역계변 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다.
주37 ~ 주38	주37 ~ 주38	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한하며, 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축면적의 70%이상이어야 한다. (단, 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외)
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 80% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 600% 이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 10층 이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다.
초10, 중6	초10, 중6	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초등학교, 중학교
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 50% 이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 학교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다.
차1	차1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제31조의 자동차정류장중 공영차고지에 한하여 건축하여야 한다.
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도

도면번호	위치	구분	계획내용
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
가1	가1	허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제70조의 가스공급설비 중 가스공급시설에 한하여 건축하여야 한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
연구1 ~ 연구3	연구1 ~ 연구3	허용용도	• 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 교육원(연수원 기타 이와 유사한 것을 포함한다) 및 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
체육1	체육1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 제1종 근린생활시설 중 탁구장, 체육도장으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 • 제2종 근린생활시설 중 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장(단, 옥외골프연습장은 제외), 놀이형시설(관광진흥법에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다, 이하 같다) 등 주민의 체육활동을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 • 문화 및 집회시설 중 관람장(체육관운동장으로서 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것) • 운동시설(단 옥외골프연습장, 골프장 제외) • [부수용도] <ul style="list-style-type: none"> - 제1종 근린생활시설(주용도로 허용된 제1종근린생활시설 외에 한함) - 제2종 근린생활시설(주용도로 허용된 제2종근린생활시설 외에 한함. 단란주점 및 안마시술소 제외)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 120% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 및 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 따라 설치한다.
		허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제154조의 하수시설 중 하수종말처리장에 한하여 건축하여야 한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
하수2	하수2	건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외벽의 처리 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
		허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제154조의 하수도시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
오수1 오수2 오수4	오수1 오수2 오수4	건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 외벽의 처리 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
		허용용도	• 생활폐기물자동집하시설에 한하여 건축하여야 한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
집4	집4	건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	-
		배치 및 건축선	-

도면번호	위치	구분	계획내용
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
복합1	복합1	허용용도	• 복합용지의 용도는 <별표3>에 따른다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 600% 이하
		높이	- (노외주차장 : 10층 이하)
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
투자1, 투자2-3, 투자2-4, 투자2-5, 투자5 투자6	투자1, 투자2-3, 투자2-4, 투자2-5, 투자5 투자6	허용용도	• 인천광역시 도시계획조례 제46조에 의하여 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 용도에 한하여 건축하여야 한다. 단, 외자유치 결과에 의하여 투자유치시설이 결정된 용지에 대해서는 <별표4>의 투자유치시설에 따른 허용용도 분류표에 따라 건축하여야 한다. • 또한 <별표4>에서 제시되어 있지 않은 투자유치시설에 대해서는 사업계획승인권자의 별도의 승인을 얻어 건축하여야 한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하 (노외주차장 : 80% 이하)
		용적률	• 100% 이하 (노외주차장 : 600% 이하)
		높이	- (노외주차장 : 10층 이하)
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-

※ 복합1 사업시행자 : 인천광역시

※ 투자2-3, 2-4, 2-5 사업시행자 : 인천광역시(투자유치2BL 사업시행자)

※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

－ 변경

도면번호	위치	구분	계획내용
공통	공통	담장	<ul style="list-style-type: none"> 도로등 건축이 금지된 공지에 면한 대지경계부와 공공공지의 담장 설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간이나 수공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 한다. 대지경계부에 담장을 설치할 경우에는 보행환경의 쾌적성 및 가로경관 등을 고려한 소재 및 형태로 설치하되, 1.2미터 높이의 화관목류 생울타리로 설치할 것을 권장한다. 주운시설과 연계된 파크코어 인접 부지의 시설은 사업계획 수립시 파크코어와 해당 부지의 높이차로 인하여 생기는 공간에 대하여 경관계획 및 경관상세계획, 주운시설 건설공사 및 조경공사 등 관련분야 상위계획에 부합하도록 처리계획을 수립하여 조성해야 한다. 다 법령에 따라 방재나 보안 등을 위해 설치가 필요한 담 또는 벽은 해당 관련법규에 규정된 사항을 따르도록 한다.
주1	주1	허용용도	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한하며, 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1.2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 운동시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 한다. (단, 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 안마원과 문화 및 집회시설중 마권관련시설은 제외)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 600% 이하
		높이	• 10층 이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 지상부분이 전면도로의 경계선으로부터 지침도상에 표기된 폭 이상으로 후퇴하여 건축하여야 한다. 10미터 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 대로2-72호선변, 북측구역계변 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다.
주37 ~ 주38	주37 ~ 주38	형태 및 외관	-
		허용용도	• 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)에 한하며, 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표1호의 제1.2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 이 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 건축연면적의 70%이상이어야 한다. (단, 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소, 안마원 제외)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 600% 이하
		높이	• 10층 이하

도면번호	위치	구분	계획내용
초10, 중6	초10, 중6	배치 및 건축선	• 건축물의 1층 바닥높이는 대지내 공지 또는 보도와 20센티미터 이상 단차가 나지 않도록 한다.
		형태 및 외관	-
		허용용도	• 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초등학교, 중학교
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 50% 이하
		용적률	• 200% 이하
		높이	-
차1	차1	배치 및 건축선	• 학교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다.
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
		허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제31조의 자동차정류장중 공영차고지에 한하여 건축하여야 한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
가1	가1	배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
		허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제70조의 가스공급설비 중 가스공급시설에 한하여 건축하여야 한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
연구1 ~ 연구3	연구1 ~ 연구3	배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
		허용용도	• 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 교육원(연수원 기타 이와 유사한 것을 포함한다) 및 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계속계량소를 포함한다) • [부속용도] - 제2종 근린생활시설(휴게음식점에 한함) ※ 부속용도의 총 면적은 주시설 면적을 초과하여서는 안되며, 주변상권에 영향을 미칠만한 프랜차이즈 및 대형식당은 제외
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	-
체육1	체육1	배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
		허용용도	• 제1종 근린생활시설 중 탁구장, 체육도장으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 • 제2종 근린생활시설 중 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장(단, 옥외골프연습장은 제외), 놀이형시설(관광진흥법에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다, 이하 같다) 등 주민의 체육활동을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 • 문화 및 집회시설 중 관람장(체육관·운동장으로서 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것) • 운동시설(단 옥외골프연습장, 골프장 제외) • [부속용도] - 제1종 근린생활시설(주용도로 허용된 제1종근린생활시설 외에 한함) - 제2종 근린생활시설(주용도로 허용된 제2종근린생활시설 외에 한함. 단란주점 및 안마시술소 제외)
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 120% 이하
		높이	-
하수2	하수2	배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 및 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 따라 설치한다.
		허용용도	• 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제154조의 하수시설 중 하수종말처리장에 한하여 건축하여야 한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하

도면번호	위치	구분	계획내용
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
오수1 오수2 오수4	오수1 오수2 오수4	허용용도	• 도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제154조의 하수도시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
집4	집4	허용용도	• 생활폐기물자동집하시설에 한하여 건축하여야 한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 80% 이하
		높이	• 4층 이하
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.
복합1	복합1	허용용도	• 복합용지의 용도는 <별표3>에 따른다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60% 이하
		용적률	• 600% 이하
		높이	- (노외주차장 : 10층 이하)
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-
투자1, 투자2-3, 투자2-4, 투자2-5, 투자5 투자6	투자1, 투자2-3, 투자2-4, 투자2-5, 투자5 투자6	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 인천광역시 도시계획조례 제46조에 의하여 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 용도에 한하여 건축하여야 한다. 단, 외자유치 결과에 의하여 투자유치시설이 결정된 용지에 대해서는 <별표4>의 투자유치시설에 따른 허용용도 분류표에 따라 건축하여야 한다. 또한 <별표4>에서 제시되어 있지 않은 투자유치시설에 대해서는 사업계획승인권자의 별도의 승인을 얻어 건축하여야 한다.
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하 (노외주차장 : 80% 이하)
		용적률	• 100% 이하 (노외주차장 : 600% 이하)
		높이	- (노외주차장 : 10층 이하)
		배치 및 건축선	-
		형태 및 외관	-

※ 복합1 사업시행자 : 인천광역시

※ 투자2-3, 2-4, 2-5 사업시행자 : 인천광역시(투자유치2BL 사업시행자)

※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

<별표 3> 복합용지 건축물 용도 【변경없음】

<별표 4> 투자유치시설에 따른 허용용도 분류 【변경】

■ 변경사유 : 하나금융타운 헤드쿼터(HQ)를 지원하는 주차램프 및 캐노피 설치를 위한 정비

- 기정

구분	허용용도
테마파크형 골프장	<ul style="list-style-type: none"> 골프장 골프장 관련시설 및 부대시설 골프장과 연계된 테마형시설 골프장 주택단지
테마파크	<ul style="list-style-type: none"> 해당 테마파크 관련시설 및 부속시설 해당 테마파크와 연계된 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 및 제4호 제2종근린생활시설 해당 테마파크와 연계된 건축법시행령 별표1 제15호 숙박시설 건축법시행령 별표1 제27호 관광휴게시설
체육시설	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택

구분	허용용도	
	<ul style="list-style-type: none"> 체육시설의 설치·이용에 관한 법률시행령 별표1의 체육시설(골프장제외) 건축법시행령 별표1 제27호 관광휴게시설 	
외국교육기관 및 외국인학교	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(단, 다목 제외) 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률에 의한 외국교육기관 및 국제고등학교 초·중등교육법에 의한 외국인학교 등 	
외국병원	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원 및 한방병원 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 	
사회복지시설	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 건축법시행령 별표1 제12호의 수련시설 	
주차시설	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 (폐차장제외) 노외주차장의 경우 주차장법 제2조 및 인천광역시 주차장조례에서 허용하는 건축물 용도 	
대형할인점	<ul style="list-style-type: none"> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표17 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 지식경제부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 	
금융HQ지원시설	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택중 라목(기숙사) 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(단, 다목 및 라목 제외) 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외) 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설중 가목(창고) 및 라목(집배송시설) 	금융HQ지원시설
	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목 <ul style="list-style-type: none"> - 가목 : 식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재 등 일용품 판매 소매점으로 1,000㎡ 미만 - 나목 : 휴게음식점, 제과점 등의 시설로 300㎡ 미만 - 다목 : 미용원, 세탁소, 목욕장 등의 시설로 1,000㎡ 미만 - 라목 : 의원, 치과, 한의원 등의 시설로 1,000㎡ 미만 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 아목, 자목, 파목 및 하목 <ul style="list-style-type: none"> - 아목 : 휴게음식점, 제과점 등의 시설로 1,800㎡ 미만 - 자목 : 일반음식점 2,700㎡ 미만 - 파목 : 테니스장, 체력단련장 등의 시설로 500㎡ 미만 - 하목 : 금융업소, 사무소 등의 시설로 500㎡ 미만 	금융HQ지원시설 부속시설 (면적제한)

－ 변경

구분	허용용도	
테마파크형 골프장	<ul style="list-style-type: none"> 골프장 골프장 관련시설 및 부대시설 골프장과 연계된 테마형시설 골프장 주택단지 	
테마파크	<ul style="list-style-type: none"> 해당 테마파크 관련시설 및 부속시설 해당 테마파크와 연계된 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 및 제4호 제2종근린생활시설 해당 테마파크와 연계된 건축법시행령 별표1 제15호 숙박시설 건축법시행령 별표1 제27호 관광휴게시설 	
체육시설	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택 체육시설의 설치·이용에 관한 법률시행령 별표1의 체육시설(골프장제외) 건축법시행령 별표1 제27호 관광휴게시설 	
외국교육기관 및 외국인학교	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(단, 다목 제외) 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률에 의한 외국교육기관 및 국제고등학교 초·중등교육법에 의한 외국인학교 등 	
외국병원	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원 및 한방병원 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 	
사회복지시설	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 건축법시행령 별표1 제12호의 수련시설 	
주차시설	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 (폐차장제외) 노외주차장의 경우 주차장법 제2조 및 인천광역시 주차장조례에서 허용하는 건축물 용도 	
대형할인점	<ul style="list-style-type: none"> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표17 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 지식경제부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 	
금융HQ지원시설	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택중 라목(기숙사) 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(단, 다목 및 라목 제외) 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외) 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설중 가목(창고) 및 라목(집배송시설) 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 가목(주차장) 	금융HQ지원시설

구분	허용용도	
	※ 금융HQ주차장과 연결되는 진출입 경사로 포함 • 건축법시행령 제2조 제12항의 부속건축물(금융HQ와 연결되는 캐노피 포함)	
	• 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목 - 가목 : 식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재 등 일용품 판매 소매점으로 1,000㎡ 미만 - 나목 : 휴게음식점, 제과점 등의 시설로 300㎡ 미만 - 다목 : 미용원, 세탁소, 목욕장 등의 시설로 1,000㎡ 미만 - 라목 : 의원, 치과, 한의원 등의 시설로 1,000㎡ 미만 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 아목, 자목, 파목 및 하목 - 아목 : 휴게음식점, 제과점 등의 시설로 1,800㎡ 미만 - 자목 : 일반음식점 2,700㎡ 미만 - 파목 : 테니스장, 체력단련장 등의 시설로 500㎡ 미만 - 하목 : 금융업소, 사무소 등의 시설로 500㎡ 미만	금융HQ지원시설 부속시설 (면적제한)

<별표 5> 옥외광고물(간판) 설치기준 【변경없음】

<별표 6> 야간경관조명 설치기준 【변경없음】

4) 유보지 【변경없음】

☐ 인천광역시, 인천도시공사 로봏랜드 조성사업시행분 【변경없음】

☐ 한국농어촌공사 사업시행분 【변경없음】

☐ 청라의료복합타운 조성사업시행분 【변경】

1) 의료복합서비스산업용지 【변경없음】

2) 지원시설용지 【변경없음】

3) 학교시설용지 【변경】

■ 변경사유 : 인천광역시교육청 검토의견(초·중통합학교→초등학교) 반영에 따른 변경
- 기정(폐지)

도면번호	위치	구분	계획내용
초중3	초중3	도면표시	E3
		허용용도	• 유아교육법 제2조의 규정에 의한 유치원 • 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초등학교, 중학교
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 60%이하
		용적률	• 200%이하
		높이	-
		배치 및 건축선	• 학교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다. • 건축한계선 지정 - 이면도로변(중로 1-468) : 3m
		형태 및 외관	• 건축물의 외벽의 처리 - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. • 산업시설 용지에 지정된 중앙가로조경 내 보행통로와 연계가 가능한 형태로 조성

－ 변경(신설)

도면번호	위치	구분	계획내용
초11	초11	도면표시	E2
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 유아교육법 제2조의 규정에 의한 유치원 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초등학교
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 60%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 200%이하
		높이	-
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 학교시설의 경우 건축물은 가급적 남향배치를 권장한다. 건축한계선 지정 <ul style="list-style-type: none"> - 이면도로변(중로 1-468) : 3m
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽의 처리 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다. 산업시설 용지에 지정된 중앙가로조경 내 보행통로와 연계가 가능한 형태로 조성

□ 인천광역시 제3연륙교 조성 사업시행분 【변경】

1) 기타시설용지 【변경】

가) 통신공급시설용지 【변경없음】

나) 도로관리사업소 【변경】

■ 변경사유 : 이용자 편의를 위한 시설 설치를 위해 허용용도 변경

－ 지정

도면번호	위치	구분	계획내용
관1	광90 (청라동 100-58)	도면표시	CO
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 도로법 제2조제2호다목의 도로관리시설 및 부속 용도
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 20%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 100%이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 4층이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선, 인접대지경계선 1.5m 이상
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽의 처리 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.

－ 변경

도면번호	위치	구분	계획내용
관1	청라동 100-58	도면표시	CO
		허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 도로법 제2조제2호다목의 도로관리시설 및 부속 용도 [부속용도] 제2종 근린생활시설(휴게음식점에 한함) ※ 부속용도(부대시설, 편의시설)의 총 면적은 주시설 면적을 초과하여서는 안된다.
		불허용도	<ul style="list-style-type: none"> 허용용도 이외의 용도
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 20%이하
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 100%이하
		높이	<ul style="list-style-type: none"> 4층이하
		배치 및 건축선	<ul style="list-style-type: none"> 건축선, 인접대지경계선 1.5m 이상
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외벽의 처리 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 외벽의 재료 및 색상은 건물전면과 측후면이 동일하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있어야 한다. - 동일건축물에서 서로 다른 외벽재료를 사용할 경우에는 재료들간의 조화를 고려하여야 한다.

라. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 【변경】

□ 한국토지주택공사 사업시행분 【변경】

1) R&D 및 첨단산업용지 【변경없음】

2) 지원시설용지 【변경없음】

3) 공공시설물 및 기타시설용지 【변경】

■ 변경사유 : 학교용지(초등학교, 중학교)에 대한 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)
내용 누락에 따른 신설

도면번호	위치	구분		계획내용
공동	-	대지내 공지	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> 전면공지는 <별표11>의 내용을 따른다. 건축한계선에 의한 공지조성 <ul style="list-style-type: none"> - 대지경계부의 담장설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간이나 수공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 한다. - 공공 및 기타시설 중 대형공공시설은 야간활동지원 및 주요공간의 장소성 강화를 위해 독특한 소재, 형태, 광원을 지닌 밝은 조명등을 설치한다.
			공공 조경	<ul style="list-style-type: none"> 공공조경은 <별표11>의 내용을 따른다.
			공개 공지	<ul style="list-style-type: none"> 공개공지는 <별표11>의 내용을 따른다.
		차량 출입구		<ul style="list-style-type: none"> 차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 대지로의 차량 출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. 다만, 도로 모퉁이에서 10미터 이내에는 두지 아니한다. 면적 1,000제곱미터 이하의 대지에서는 차량출입허용구간 1개소마다 1개의 차량출입구만을 허용한다.
공동	-	차량동선 및 주차에 관한 사항		<ul style="list-style-type: none"> 지하주차장 진출입시 안전시계 확보 : 대지내 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점(경사로의 시작점 또는 카엘리베이터 입구)은 전면도로측 대지경계선에서 3m이상 이격하여 설치하여야 한다. 단, 전면도로에서 건축선의 후퇴가 지정된 경우에는 그 벽면한계선(지정선) 또는 건축한계선(지정선)에서 3m 이상 이격하여야 한다. 이때 대지경계선에서 지하주차장 출입구의 시작점까지의 차량동선은 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. 안전시설 : 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다. 옥외주차장의 조정(1) : 20대 이상의 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로사이 또는 대지내 확보되는 보행자통로 사이에는 다음 각호의 기준에 의해 조경을 하여야 하며 그 면적은 조정면적으로 산정된다. <ul style="list-style-type: none"> - 폭 1미터 이상, 높이 0.3미터 내지 0.5미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고2미터 이상, 수관 폭 1.5미터 이상의 교목을 제곱미터당 0.1본을 식재하여야 한다. - 식수대는 분리할 수 있되 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 한다. 옥외주차장의 조정(2) : 20대 미만을 주차시킬 수 있는 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계선에는 상기 조정기준에 의하여 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 단주를 1.5미터 간격으로 설치하여야 한다. 주차장은 주차장법 및 인천광역시주차장설치및관리조례에 따라 설치한다.
		차량출입 및 주차		<ul style="list-style-type: none"> 차량출입구는 위계가 낮은 도로에서의 진입을 원칙으로 한다. 진출입차량의 안전을 위해 교차로 및 인접대지로부터 10내지 20미터 이상 이격하여 차량진출입구간을 지정한다.
		대지내 조경		<ul style="list-style-type: none"> 주간선도로 혹은 보조간선도로변에 건축물을 배치하는 경우 그 외곽부에 수림대를 설치하여 방음효과를 높이되, 주변가로와 동일수종을 식재하여 수목에 의한 독특한 가로경관이 창출될 수 있도록 한다. 보행자전용도로변으로는 계절감을 느낄 수 있는 초화 및 지피류를 선정하여 식재하되 보행자전용도로와 가능한 동일 또는 유사수종을 식재한다. 생활가로변에 면한 학교의 경우 쾌적한 보행환경 조성 및 가로미관 증진을 위하여 공공조경을 설치토록 한다.
		보행자 동선		<ul style="list-style-type: none"> 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주 출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 한다. 위의 규정에 의하여 설치되는 보행자 출입구는 학생들의 접근방향을 고려하여 설치하되, 보행자 전용도로나 공원에 면한 학교의 경우에는 그와 연결되게 설치하도록 권장한다.
		유비쿼터스 관련사항		<ul style="list-style-type: none"> 인천경제자유구역 유비쿼터스 도시건설을 위하여 반영되어야 할 유시티 시설물 및 구내 정보통신설비에 관한 설치 계획은 인천경제자유구역청에서 제정한 『u-City인프라 시행지침(2007.6.1 제정)』에 적합하게 설치하여야 하며 본 지구단위계획 구역안에서 각종 u-City건설과 관련된 행위시 다음사항을 기준으로 관련부서와 협의하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 구내 정보통신설비의 적정 설치여부(공동주택 특등급, 업무용건축물 1등급 이상) - 공동주택 홈네트워크 설비의 적정 설치여부(분양주택 AA등급, 임대주택 A등급 이상) - 원격검침 설비의 적정 설치 여부 - u-City인프라 시설물의 설치에 관한 사항 ※ 각종 등급은 정보통신부 “초고속 정보통신건물 인증업무처리 지침”을 기준으로함.
연구	-	대지내 공지	전면 공지	<ul style="list-style-type: none"> 전면공지는 <별표11>의 내용을 따른다. 건축한계선에 의한 공지조성

도면번호	위치	구분		계획내용
				<ul style="list-style-type: none"> - 대지경계부의 담장설치는 원칙적으로 불허하며 필요시 녹지공간이나 수공간을 두어 담장의 역할을 대신하도록 한다. - 공공 및 기타시설 중 대형공공시설은 야간활동지원 및 주요공간의 장소성 강화를 위해 독특한 소재, 형태, 광원을 지닌 밝은 조명들을 설치한다.
			공공조경	<ul style="list-style-type: none"> • 공공조경은 <별표11>의 내용을 따른다.
		차량출입구		<ul style="list-style-type: none"> • 차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 대지로의 차량 출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. 다만, 도로 모퉁이에서 10미터 이내에는 두지 아니한다. • 면적 1,000제곱미터 이하의 대지에서는 차량출입허용구간 1개소마다 1개의 차량출입구만을 허용한다. • 차량출입구는 위계가 낮은 도로에서의 진입을 원칙으로 한다. • 진출입차량의 안전을 위해 교차로 및 인접대지로부터 10내지 20미터 이상 이격하여 차량진출입구간을 지정한다.
		차량동선 및 주차에 관한 사항		<ul style="list-style-type: none"> • 지하주차장 진출입시 안전시계 확보 : 대지내 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점(경사로의 시작점 또는 카엘리베이터 입구)은 전면도로측 대지경계선에서 3m이상 이격하여 설치하여야 한다. 단, 전면도로에서 건축선의 후퇴가 지정된 경우에는 그 벽면한계선(지정선) 또는 건축한계선(지정선)에서 3m 이상 이격하여야 한다. 이때 대지경계선에서 지하주차장 출입구의 시작점까지의 차량동선은 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. • 안전시설 : 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다. • 옥외주차장의 조경(1): 20대 이상의 지상주차장을 설치할 경우 지상주차장과 도로사이 또는 대지내에 확보되는 보행자통로 사이에는 다음 각호의 기준에 의해 조경을 하여야 하며 그 면적은 조경면적으로 산정된다. <ul style="list-style-type: none"> - 폭 1미터 이상, 높이 0.3미터 내지 0.5미터의 식수대를 도로를 따라 설치하고 수고2미터 이상, 수관 폭 1.5미터 이상의 교목을 제곱미터당 0.1본을 식재하여야 한다. - 식수대는 분리할 수 있고 차량출입구를 제외하고는 분리의 폭이 1미터 이하가 되도록 한다. • 옥외주차장의 조경(2): 20대 미만을 주차시킬 수 있는 지상주차장이 설치되는 경우에는 도로 또는 대지내 보행자통로와의 경계선에는 상기 조경기준에 의하여 조경을 하거나 차량출입구 부분을 제외한 경계선에 단주를 1.5미터 간격으로 설치하여야 한다. • 주차장은 주차장법 및 인천광역시주차장설치및관리조례에 따라 설치한다.
		유비쿼터스 관련 사항		<ul style="list-style-type: none"> • 인천경제자유구역 유비쿼터스 도시건설을 위하여 반영되어야 할 유시티 시설물 및 구내 정보통신설비에 관한 설치 계획은 인천경제자유구역청에서 제정한 『u-City인프라 시행지침(2007.6.1 제정)』에 적합하게 설치하여야 하며 본 지구단위계획 구역안에서 각종 u-City건설과 관련된 행위시 다음사항을 기준으로 관련부서와 협의하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 구내 정보통신설비의 적정 설치여부(공동주택 특등급, 업무용건축물 1등급 이상) - 공동주택 홈네트워크 설비의 적정 설치여부(분양주택 AA등급, 임대주택 A등급이상) - 원격검침 설비의 적정 설치 여부 - u-City인프라 시설물의 설치에 관한 사항 ※ 각종 등급은 정보통신부 “초고속 정보통신건물 인증업무처리 지침”을 기준으로함.
(신설) 초10, 중6	(신설) 초10, 중6	차량출입 및 주차		<ul style="list-style-type: none"> • 차량출입구는 위계가 낮은 도로에서의 진입을 원칙으로 한다. • 진출입차량의 안전을 위해 교차로 및 인접대지로부터 10내지 20미터 이상 이격하여 차량진출입구간을 지정한다.
		대지내 조경		<ul style="list-style-type: none"> • 주간선도로 혹은 보조간선도로변에 건축물을 배치하는 경우 그 외곽부에 수림대를 설치하여 방음효과를 높이되, 주변가로와 동일수종을 식재하여 수목에 의한 독특한 가로경관이 창출될 수 있도록 한다. • 보행자전용도로변으로는 계절감을 느낄 수 있는 초화 및 지피류를 선정하여 식재하되 보행자전용도로와 가능한 동일 또는 유사수종을 식재한다. • 생활가로변에 면한 학교의 경우 쾌적한 보행환경 조성 및 가로미관 증진을 위하여 공공조경을 설치하도록 한다.
		보행자 동선		<ul style="list-style-type: none"> • 차량 및 보행자를 위한 출입구 외에 1개 이상의 보행자 출입구를 권장하며, 주 출입구는 그 중 통행이 많은 곳으로 한다. • 위의 규정에 의하여 설치되는 보행자 출입구는 학생들의 접근방향을 고려하여 설치하되, 보행자 전용도로나 공원에 면한 학교의 경우에는 그와 연결되게 설치하도록 권장한다.

※ 별도의 경관계획을 통하여 제시된 경관관련 지침에 대해서는 이를 따르도록 한다.

☐ 인천광역시, 인천도시공사 로봇랜드 조성사업시행분 【변경없음】

☐ 한국농어촌공사 사업시행분 【변경없음】

☐ 청라의료복합타운 조성사업시행분 【변경】

1) 의료복합서비스산업용지 【변경없음】

2) 지원시설용지 【변경】

■ 변경사유 : GC6 ①-2획지 공공시설(도로, 공공공지) 기부채납 사항 신설

도면번호	위치	구분	계획내용
GC6	①-1 ①-2	전면 공지	• 전면공지는 <별표11>의 기준을 따른다.
		공개 공지	• 공개공지는 <별표11>의 기준을 따른다. • 공개공지는 ‘인천광역시 건축조례’을 준용하며, 별도로 정해져 있지 않은 경우에는 전면도로면, 전면도로 각각부 및 주요 보행결절부 주변에 배치하는 것을 원칙으로 하며, 별도로 지구단위계획에서 지정된 공개공지는 해당 지침도상의 위치에 추가로 공개공지를 설치할 수 있다.
		대지내 공지	• 공공보행통로의 바닥은 인접한 보도 또는 건축물 내부의 바닥과 동일한 포장재료나 포장패턴 등으로 포장하는 것을 원칙으로 하며, 바닥의 높이는 인접보도의 높이와 같게 하여야 한다. • 공공보행통로의 위치는 지침도상의 위치를 가급적 준수하도록 권장하며, 부득이한 경우 시점과 종점의 위치는 20m 이내에서 변경 가능하다(건축물의 배치 등을 고려하여 자유곡선형도 가능함) • 건축물을 통과하여 공공보행통로가 지정된 경우 지정된 공간(충단위 공간)이외의 부분은 건축물의 본 용도로 사용할 수 있다. • 공공보행통로의 폭은 6m이상으로 하고 기타 조성기준은 <별표11>을 따른다.
		대지내 조경	• 면적 200㎡이상인 대지에 건축 등을 하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 함: - 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15%이상 - 연면적 1,000㎡~2,000㎡미만 : 대지면적의 10%이상 - 연면적 1,000㎡미만 : 대지면적의 5%이상 • 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 인천광역시 건축조례 제23조 및 건축법 제42조제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의함.
		대지내 차량출입	• 차량출입불허구간과 공동차량출입구 지정구간은 지구단위계획지침도를 따른다. • 차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 대지로의 차량 출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. • 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.
		차량동선 및 주차에 관한 사항	• 지하주차장 진출입시 안전시계 확보 : 대지내 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점(경사로의 시작점 또는 카엘리베이터 입구)은 전면도로측 대지경계선에서 3m이상 이격하여 설치하여야 한다. 단, 전면도로에서 건축선의 후퇴가 지정된 경우에는 그 벽면한계선(지정선) 또는 건축한계선(지정선)에서 3m 이상 이격하여야 한다. 이때 대지경계선에서 지하주차장 출입구의 시작점까지의 차량동선은 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. • 안전시설 : 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다.
(신설) GC6	(신설) ①-2	공공시설 기부채납	• 소로 3-232호선 및 공공공지 50호는 지원시설용지(GC6 ①-2)의 사업시행자가 건축물 사용승인 전까지 조성하여 기부채납 하여야 하며, 이 경우 지구단위계획 시행지침 제2장 제3조 제4항에 따른 용적률 완화를 적용할 수 있다.

3) 학교시설용지 【변경】

■ 변경사유 : 인천광역시교육청 검토의견(초·중통합학교→초등학교) 반영에 따른 변경

－ 기정(폐지)

도면번호	위치	구분	계획내용
초·중3	E3	대지내 조경	• 면적 200㎡이상인 대지에 건축 등을 하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 함: - 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15%이상 - 연면적 1,000㎡~2,000㎡미만 : 대지면적의 10%이상 - 연면적 1,000㎡미만 : 대지면적의 5%이상 • 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 인천광역시 건축조례 제23조 및 건축법 제42조제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의함.
		대지내 차량출입	• 차량출입불허구간과 공동차량출입구 지정구간은 지구단위계획지침도를 따른다. • 차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 대지로의 차량 출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. • 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.
		차량동선 및 주차에 관한 사항	• 지하주차장 진출입시 안전시계 확보 : 대지내 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점(경사로의 시작점 또는 카엘리베이터 입구)은 전면도로측 대지경계선에서 3m이상 이격하여 설치하여야 한다. 단, 전면도로에서 건축선의 후퇴가 지정된 경우에는 그 벽면한계선(지정선) 또는 건축한계선(지정선)에서 3m 이상 이격하여야 한다. 이때 대지경계선에서 지하주차장 출입구의 시작점까지의 차량동선은 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. • 안전시설 : 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다.

－ 변경(신설)

도면번호	위치	구분	계획내용
초11	초11	대지내 조정	<ul style="list-style-type: none"> • 면적 200㎡이상인 대지에 건축 등을 하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따른 식수 등 조정에 필요한 조치를 하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 연면적 2,000㎡ 이상 : 대지면적의 15%이상 - 연면적 1,000㎡~2,000㎡미만 : 대지면적의 10%이상 - 연면적 1,000㎡미만 : 대지면적의 5%이상 • 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 인천광역시 건축조례 제23조 및 건축법 제42조제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 의함
		대지내 차량출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량출입불허구간과 공동차량출입구 지정구간은 지구단위계획지침도를 따른다. • 차량출입구에 대한 별도의 지침이 없는 대지로의 차량 출입구 위치는 임의로 정할 수 있다. • 불가피한 사유가 발생하여 지침에 의하여 지정된 차량 출입구의 위치를 변경하여야 할 경우 해당 승인권자(또는 허가권자)의 승인을 거쳐 변경할 수 있다.
		차량동선 및 주차에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 지하주차장 진출입시 안전시계 확보 : 대지내 지하주차장을 설치할 경우 지하주차장 출입구의 시작점(경사로의 시작점 또는 카엘리베이터 입구)은 전면도로측 대지경계선에서 3m이상 이격하여 설치하여야 한다. 단, 전면도로에서 건축선의 후퇴가 지정된 경우에는 그 벽면한계선(지정선) 또는 건축한계선(지정선)에서 3m 이상 이격하여야 한다. 이때 대지경계선에서 지하주차장 출입구의 시작점까지의 차량동선은 보도와 단차가 없도록 평탄한 구조로 조성하여야 한다. • 안전시설 : 차량출입시 운전자 측에서 도로쪽으로 확보되어야 할 안전시계 구간내에는 시선에 장애가 되는 어떠한 시설물도 설치되어서는 안되며, 지하주차장의 출입구에는 도로교통의 안전에 필요한 교통안전시설(경보장치, 신호등 등)을 설치하여야 한다.

마. 건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도 : 게재생략 【변경】

4. 지구단위계획 시행지침 【변경】

제 I 편 총론 【변경없음】

제1장 총칙 【변경없음】

제2장 지구단위계획 운용에 관한 사항 【변경】

제3조 【변경】

■ 변경사유 : 녹색건축물 조성 지원법 시행령 개정(2025.1.1.) 및 인천광역시 녹색건축물 설계기준 일부개정(2025.5.19.)에 따라 “건축기준완화 적용조건” 변경

－ 지정

⑤ 인천광역시경제자유구역청에서 운영중인 “「아름다운 국제도시 건설」을 위한 창의적이고 특색 있는 건축물 도입 개선 방안(2009.9)”에 따라 다음 각호에 해당되는 경우 건축완화를 받을 수 있다.

1. 국제 또는 국내현상설계 당선작으로 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 계획용적률의 2%
2. 에너지효율등급 인증을 받는 경우 : 계획용적률의 3% 범위 내 - 녹색건축물 조성지원법 제 15조

구분	1등급	2등급	3등급
용적률	3 %	2 %	1 %

3. 개방감과 통풍권 확보를 위한 피로티 부분, 건축물 중간층에 설치하는 공중정원(대피공간) 부분으로서 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 해당면적에 대하여 최고높이(층수) 규정 완화

4. 단지 내 각 건축물 높이(층수)를 달리하여 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 최고높이(층수)는 주용도의 동별 건축물의 평균높이(층수)로 적용(최고높이의 20% 범위 내)

- 변경

- ⑤ 인천광역시경제자유구역청에서 운영중인 “「아름다운 국제도시 건설」을 위한 창의적이고 특색 있는 건축물 도입 개선 방안(2009.9)”에 따라 다음 각호에 해당되는 경우 건축완화를 받을 수 있다.

1. 국제 또는 국내현상설계 당선작으로 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 계획용적률의 2%
2. 삭제
3. 개방감과 통풍권 확보를 위한 피로티 부분, 건축물 중간층에 설치하는 공중정원(대피공간) 부분으로서 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 해당면적에 대하여 최고높이(층수) 규정 완화
4. 단지 내 각 건축물 높이(층수)를 달리하여 디자인이 우수하다고 건축위원회에서 인정하는 경우 : 최고높이(층수)는 주용도의 동별 건축물의 평균높이(층수)로 적용(최고높이의 20% 범위 내)

- ⑥ “녹색건축물 조성지원법 제15조(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화)”, “건축물의 에너지절약설계기준 별표9(세부 완화기준)” 및 “인천광역시 녹색건축물 설계기준 3.녹색건축물 인센티브”에 의거하여 건축완화를 받을 수 있다.

1. 녹색건축 인증에 따른 건축기준 완화 비율

최대 완화비율	완화조건	비고
6%	녹색건축 최우수 등급	-
3%	녹색건축 우수 등급	-

2. 제로에너지건축물 인증에 따른 건축기준 완화비율

최대 완화비율	완화조건	비고
15%	제로에너지건축물 1등급 및 제로에너지건축물 플러스(+) 등급	-
14%	제로에너지건축물 2등급	-
13%	제로에너지건축물 3등급	-
12%	제로에너지건축물 4등급	-
11%	제로에너지건축물 5등급	-

※ 단, 상기 관련 법령 또는 조례의 개정으로 인증 항목 또는 건축기준 완화비율 등이 변경될 경우, 개정된 법령 또는 조례에 따르며, 해당 개정 지침은 이 지침 시행 후 건축허가를 신청(「건축법」 제4조의2에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우 및 건축신고를 하는 경우를 포함한다.)하는 경우부터 적용한다.

제Ⅱ편 건축부문 시행지침【변경】

제1장 R&D 및 첨단산업용지【변경없음】

제2장 지원시설용지【변경없음】

제3장 인천로봇랜드 조성사업 관련용지【변경없음】

제4장 친환경복합단지 조성사업 관련용지【변경없음】

제5장 청라의료복합타운 관련용지【변경】

제15조【신설】

■ 변경사유 : 청라의료복합타운의 쓰레기 배출관련 편리성, 위생성 향상을 위한 설치기준 마련

제 15 조 (쓰레기 자동집하시설 관련기준)

① 제Ⅱ편 제1장 제10조(쓰레기 집하시설 관련 기준)을 준용한다.

제16조【신설】

■ 변경사유 : 공공시설 기부채납에 관한 사항 신설

제 16 조 (공공시설 기부채납)

① 지원시설용지(GC6 ①-2)의 사업시행자는 소로 3-232호선 및 공공공지 50호를 건축물 사용승인 전까지 조성하여 기부채납 하여야 하며, 이 경우 지구단위계획 시행지침 제2장 제3조 제4항에 따른 용적률 완화를 적용할 수 있다.

제17조【변경】

■ 변경사유 : 청라의료복합타운 교육시설용지 건축물 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 허용 기준 변경

－ 지정

〈표Ⅱ-5-3〉청라의료복합타운 교육시설용지 건축물 용도·건폐율·용적률·높이

구분	교육시설용지
도면표시	E3
허용용도	• 유아교육법 제2조의 규정에 의한 유치원 • 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초등학교, 중학교
불허용도	• 허용용도 이외의 용도
건폐율	• 60%이하
용적률	• 200%이하
높 이	-
해당블럭	초·중3

－ 변경

〈표Ⅱ-5-3〉청라의료복합타운 교육시설용지 건축물 용도·건폐율·용적률·높이

구분	교육시설용지
도면표시	E2
허용용도	• 유아교육법 제2조의 규정에 의한 유치원 • 초·중등교육법 제2조의 규정에 의한 초등학교
불허용도	• 허용용도 이외의 용도
건폐율	• 60%이하
용적률	• 200%이하
높 이	-
해당블럭	초11

제6장 공공건축물 및 기타시설용지 【변경】

제14조 【변경】

■ 변경사유 : 한국GM R&D내 장애인직업재활시설(카페) 운영을 위한 근린생활시설 허용(E4)

－ 지정

〈표Ⅱ-5-1〉 교육 및 연구시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분		교육 및 연구시설용지		
건축물 용도	도면표시	E4	E3	
	허용용도	교육연구 및 복지시설 중 교육원 및 연구소	초등학교	중학교
건폐율		30% 이하	50% 이하	50% 이하
용적률		80% 이하	200% 이하	200% 이하
최고층수		-	-	-
해당블럭		연구1 ~ 연구3	초10	중6

－ 변경

〈표Ⅱ-5-1〉 교육 및 연구시설의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분		교육 및 연구시설용지		
건축물 용도	도면표시	E4	E2	
	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 교육연구시설 중 교육원 및 연구소 [부속용도] <ul style="list-style-type: none"> 제2종 근린생활시설(휴게음식점에 한함) ※ 부속용도의 총 면적은 주시설 면적을 초과하여서는 안되며, 주변상권에 영향을 미칠 만한 프랜차이즈 및 대형식당은 제외 	초등학교	중학교
건폐율		30% 이하	50% 이하	50% 이하
용적률		80% 이하	200% 이하	200% 이하
최고층수		-	-	-
해당블럭		연구1 ~ 연구3	초10	중6

제19조 【변경】

■ 변경사유 : 도로관리사업소 이용자 편의를 위한 시설 설치를 위해 허용용도 변경

－ 지정

〈표Ⅱ-5-3〉 기타용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분		체육시설용지	오수중계펌프장	도로관리사업소
건축물 용도	도면표시	AT	SP	CO
	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 제1종 근린생활시설 중 탁구장, 체육도장으로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 제2종 근린생활시설 중 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장(단, 옥외골프연습장은 제외), 놀이형시설(관광진흥법에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다, 이하 같다) 등 주민의 체육활동을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 문화 및 집회시설 중 관람장(체육관운동장으로서 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것) 운동시설(단 옥외골프연습장, 골프장 제외) [부속용도] <ul style="list-style-type: none"> 제1종 근린생활시설 (주용도로 허용된 제1종근린생활시설 외에 한함) 제2종 근린생활시설 (주용도로 허용된 제2종근린생활시설 외에 한함. 단란주점 및 안마시술소 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제154조의 하수도시설 	<ul style="list-style-type: none"> 도로법 제2조제2호 다목의 도로관리시설 및 부속 용도
건폐율		30% 이하	30% 이하	20% 이하
용적률		120% 이하	80% 이하	100% 이하
최고층수		-	4층 이하	4층 이하
해당블럭		체육1	오수1, 오수2, 오수4	관1

※ 금회 변경사항 없는 기타용지의 표 내용 생략

－ 변경

〈표Ⅱ-5-3〉 기타용지의 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 분류표

구분		체육시설용지	오수중계펌프장	도로관리사업소
	도면표시	AT	SP	CO
건축물 용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> 제1종 근린생활시설 중 탁구장, 체육도장으로서는 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 제2종 근린생활시설 중 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장(단, 옥외골프연습장은 제외), 놀이형시설(관광진흥법에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다, 이하 같다) 등 주민의 체육활동을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 문화 및 집회시설 중 관람장(체육관운동장으로서 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것) 운동시설(단 옥외골프연습장, 골프장 제외) [부속용도] <ul style="list-style-type: none"> 제1종 근린생활시설 (주용도로 허용된 제1종근린생활시설 외에 한함) 제2종 근린생활시설 (주용도로 허용된 제2종근린생활시설 외에 한함. 단란주점 및 안마시설소 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제154조의 하수도시설 	<ul style="list-style-type: none"> 도로법 제2조제2호 다목의 도로관리 시설 및 부속 용도 [부속용도] <ul style="list-style-type: none"> 제2종 근린생활시설 (휴게음식점에 한함) ※ 부속용도(부대시설, 편의시설)의 총 면적은 주시설 면적을 초과하여서는 안된다.
	건폐율	30% 이하	30% 이하	20% 이하
	용적률	120% 이하	80% 이하	100% 이하
	최고층수	-	4층 이하	4층 이하
	해당블럭	체육1	오수1, 오수2, 오수4	관1

제20조 【변경】

■ 변경사유 : 하나금융타운 헤드쿼터(HQ)를 지원하는 주차램프 및 캐노피 설치를 위한 정비

－ 지정

〈표Ⅱ-5-6〉 관광·위락·레저 및 교육·의료시설 등 투자유치시설에 따른 허용용도 분류

구분	허용용도	
테마파크형 골프장	<ul style="list-style-type: none"> 골프장 골프장 관련시설 및 부대시설 골프장과 연계된 테마형시설 골프장 주택단지 	
테마파크	<ul style="list-style-type: none"> 해당 테마파크 관련시설 및 부속시설 해당 테마파크와 연계된 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 및 제4호 제2종근린생활시설 해당 테마파크와 연계된 건축법시행령 별표1 제15호 숙박시설 건축법시행령 별표1 제27호 관광휴게시설 	
체육시설	<ul style="list-style-type: none"> 단독주택 체육시설의 설치·이용에 관한 법률시행령 별표1의 체육시설(골프장제외) 건축법시행령 별표1 제27호 관광휴게시설 	
외국교육기관 및 외국인학교	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(단, 다목(직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다) 제외) 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법에 의한 외국교육기관 및 국제고등학교 초·중등교육법에 의한 외국인학교 등 	
외국병원	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원 및 한방병원 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 	
사회복지시설	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 건축법시행령 별표1 제12호의 수련시설 	
주차시설	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 (폐차장제외) 노외주차장의 경우 주차장법 제2조 및 인천광역시 주차장조례에서 허용하는 건축물 용도 	
대형할인점	<ul style="list-style-type: none"> 국도의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표17 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 지식경제부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 	
금융HQ지원시설	<ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택중 라목(기숙사) 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(단, 다목 및 라목 제외) 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외) 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 중 가목(창고) 및 라목(집배송시설) 	
	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목 - 가목 : 식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재 등 일용품 판매 소매점으로 1,000㎡ 미만 	<p>금융HQ 지원시설</p> <p>금융HQ 지원시설</p>

구분	허용용도	
	<ul style="list-style-type: none"> - 나목 : 휴게음식점, 제과점 등의 시설로 300㎡ 미만 - 다목 : 미용원, 세탁소, 목욕장 등의 시설로 1,000㎡ 미만 - 라목 : 의원, 치과, 한의원 등의 시설로 1,000㎡ 미만 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 아목, 자목, 파목 및 하목 - 아목 : 휴게음식점, 제과점 등의 시설로 1,800㎡ 미만 - 자목 : 일반음식점 2,700㎡ 미만 - 파목 : 테니스장, 체력단련장 등의 시설로 500㎡ 미만 - 하목 : 금융업소, 사무소 등의 시설로 500㎡ 미만 	부속시설 (면적제한)

－ 변경

〈표II-5-6〉 관광·위락·레저 및 교육·의료시설 등 투자유치시설에 따른 허용용도 분류

구분	허용용도	
테마파크형 골프장	<ul style="list-style-type: none"> • 골프장 • 골프장 관련시설 및 부대시설 • 골프장과 연계된 테마형시설 • 골프장 주택단지 	
테마파크	<ul style="list-style-type: none"> • 해당 테마파크 관련시설 및 부속시설 • 해당 테마파크와 연계된 건축법시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 및 제4호 제2종근린생활시설 • 해당 테마파크와 연계된 건축법시행령 별표1 제15호 숙박시설 • 건축법시행령 별표1 제27호 관광휴게시설 	
체육시설	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 • 체육시설의 설치·이용에 관한 법률시행령 별표1의 체육시설(골프장제외) • 건축법시행령 별표1 제27호 관광휴게시설 	
외국교육기관 및 외국인학교	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(단, 다목(직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다) 제외) • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 • 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법에 의한 외국교육기관 및 국제고등학교 • 초·중등교육법에 의한 외국인학교 등 	
외국병원	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원 및 한방병원 • 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설 	
사회복지시설	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 • 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 • 건축법시행령 별표1 제12호의 수련시설 	
주차시설	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설(폐차장제외) • 노외주차장의 경우 주차장법 제2조 및 인천광역시 주차장조례에서 허용하는 건축물 용도 	
대형할인점	<ul style="list-style-type: none"> • 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표17 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 지식경제부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 	
금융HQ 지원시설	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택중 라목(기숙사) • 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 건축법시행령 별표1 제10호의 교육연구시설(단, 다목 및 라목 제외) • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 • 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설(옥외에 설치하는 골프연습장 제외) • 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 중 가목(창고) 및 라목(집배송시설) • 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 가목(주차장) ※ 금융HQ주차장과 연결되는 진출입 경사로 포함 • 건축법시행령 제2조 제12항의 부속건축물(금융HQ와 연결되는 캐노피 포함) 	금융HQ 지원시설
	<ul style="list-style-type: none"> • 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 가목, 나목, 다목, 라목 - 가목 : 식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재 등 일용품 판매 소매점으로 1,000㎡ 미만 - 나목 : 휴게음식점, 제과점 등의 시설로 300㎡ 미만 - 다목 : 미용원, 세탁소, 목욕장 등의 시설로 1,000㎡ 미만 - 라목 : 의원, 치과, 한의원 등의 시설로 1,000㎡ 미만 • 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 아목, 자목, 파목 및 하목 - 아목 : 휴게음식점, 제과점 등의 시설로 1,800㎡ 미만 - 자목 : 일반음식점 2,700㎡ 미만 - 파목 : 테니스장, 체력단련장 등의 시설로 500㎡ 미만 - 하목 : 금융업소, 사무소 등의 시설로 500㎡ 미만 	금융HQ 지원시설 부속시설 (면적제한)

제III편 경관 및 공공부문 시행지침 【변경없음】