

인천광역시경제자유구역청고시 제2021-411호

인천경제자유구역 송도국제도시 국제여객터미널 실시계획(변경) 승인 및 지형도면 고시

인천광역시 경제자유구역청 고시 제2020-2호(2020. 1. 13.)로 변경 고시된 인천경제자유구역 송도국제도시 국제여객터미널 실시계획을 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조에 따라 변경 승인한 바, 같은 법 제10조 및 같은 법 시행령 제12조에 따라 실시계획(변경) 사항을 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 10월 5일

인천광역시 경제자유구역청장

◆ 변경사유

- 국제여객터미널 교통영향평가 결과 사항 및 현황측량 결과에 따른 공유지분필지의 소유권 분리를 위한 토지이용계획 및 도시관리계획 변경, 도시계획시설의 효율적 관리를 위한 시설번호 변경
- 국제여객부두의 관리운영에 필요한 건축물 설치를 위한 항만세부시설 및 사업기간 변경

◆ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제10조 및 같은 법 시행령 제12조 각호의 사항

1. 단위개발사업지구의 명칭과 개발사업시행자의 성명(변경 없음)

가. 단위개발사업지구의 명칭 : 송도국제도시 국제여객터미널

나. 단위개발사업지구시행자의 성명

구분	성명	주소	비고
국제여객터미널	인천항만공사	인천광역시 중구 서해대로 366	
		인천광역시 연수구 센트럴로 263	주소이전

2. 개발사업의 목적과 개요(변경)

가. 개발사업의 목적(변경 없음)

나. 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분	면 적 (㎡)		증 감	구성비(%)		비고
	기정	변경		기정	변경	
합 계	1,137,636.1	1,137,636.1	-	100.0	100.0	
상 업 시 설 용 지	429,061.6	427,657.1	감) 1,404.5	37.7	37.6	
복 합 지 원 용 지	429,061.6	427,657.1	감) 1,404.5	37.7	37.6	
공 공 기 반 시 설 용 지	708,574.5	709,979.0	증) 1,404.5	62.3	62.4	
도 로	117,571.4	118,021.9	증) 450.5	10.3	10.4	
공 원	147,528.1	148,931.7	증) 1,403.6	13.0	13.1	
녹 지	38,429.0	38,320.5	감) 108.5	3.4	3.3	
항 만	396,160.6	395,865.6	감) 295.0	34.8	34.8	
공 급 처 리 시 설	934.1	934.1	-	0.1	0.1	
주 차 장	7,951.3	7,905.2	감) 46.1	0.7	0.7	

※ 합계면적 1,137,636.1㎡는 개발계획상 면적 1,324,346.1㎡에서 미매립부지인 186,710㎡를 제외함.

3. 단위개발사업지구의 위치와 면적(변경 없음)

가. 위 치 : 인천광역시 연수구 송도동 300-1번지 일원

나. 면 적 : 1,137,636.1㎡

4. 개발사업 시행기간(변경)

가. 기 정 : 2016년 ~ 2020년(5년간)

나. 변 경 : 2016년 ~ 2021년(6년간)

5. 수용이나 사용할 토지 등의 세목(변경 없음)
6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획의 결정에 관한 사항(변경) [붙임 1]
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된 지구단위계획에 관한 사항(변경) [붙임 2]
8. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제11조에 따라 의제되는 허가 등이 있는 경우에는 그 내용(변경 없음)
9. 개발사업으로 조성되는 토지 및 시설의 사용·수익·관리 및 처분 (처분 방법 및 가격에 관한 사항을 포함)에 관한 계획서(변경 없음)
10. 관련도서의 열람방법
 - 가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제10조제2항 따라 관계도면은 인천광역시경제자유구역청(개발계획총괄과, ☎032-453-7823)에서 열람 가능합니다.
 - 나. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따른 지형도면은 토지e음(<http://www.eum.go.kr/>)에서 열람 가능합니다.
 - 다. 지형도면 고시는 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제11조제1항제16호 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 제5항의 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경) 도서로 갈음합니다.

[붙임 1] 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리
계획 결정에 관한 사항(변경)

1. 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경)

☐ 용도지역 결정 조서(변경)

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		1,137,636.1	-	1,137,636.1	100.0	
상업 지역	소 계	553,442.9	감) 1,108.6	552,334.3	48.6	
	일반상업지역	553,442.9	감) 1,108.6	552,334.3	48.6	
공업 지역	소 계	416,760.2	감) 295.0	416,465.2	36.6	
	준공업지역	416,760.2	감) 295.0	416,465.2	36.6	
녹지 지역	소 계	167,433.0	증) 1,403.6	168,836.6	14.8	
	자연녹지지역	167,433.0	증) 1,403.6	168,836.6	14.8	

※ 용도지역 면적 1,137,636.1㎡는 개발계획상 면적 1,324,346.1㎡에서 장래계획부지 면적 186,710㎡를 제외한 면적임

☐ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용 도 지 역		면 적(㎡)			용적률	변 경 사 유
		기정	변경	기정	변경	변경후		
①	연수구 송도동 국제여객 터미널 일원			274,719.9	-	274,719.9	350%	-
②		일반 상업 지역	일반 상업 지역	239,695.1	-	239,695.1	350%~ 500%	-
③				39,027.9	감) 1,108.6	37,919.3	350%	○항만세부시설공원변경에 따른 일반상업지역 면적 변경
①		준 공업 지역	준 공업 지역	416,760.2	감) 295.0	416,465.2	350%	○항만세부시설공원변경에 따른 준공업지역 면적 변경
①		자연 녹지 지역	자연 녹지 지역	167,433.0	증) 1,403.6	168,836.6	80%	○항만세부시설공원변경에 따른 자연녹지지역 면적 변경

2. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경 없음)

3. 도시계획시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)

☐ 도시계획시설(항만) 결정 조서(변경)

구 분	도면 표시 번호	시설명		시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
		기정	변경			기정	변경	변경후		
계					-	1,137,636.1	-	1,137,636.1	-	
변경	1	항만	항만 (여객)	항만 시설	송도동 300-1번지 일원	396,160.6	감) 295.0	395,865.6	16.03.21.	
변경	2	항만	항만 (여객)	항만 배후 단지	송도동 300-6번지 일원	741,475.5	증) 295.0	741,770.5	16.03.21.	

☐ 도시계획시설(항만) 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변경사유
1	항만	○면적 : 396,160.6㎡ → 395,865.6㎡ 감) 295.0㎡	○ 공유지분 필지의 소유자별 구분을 위해 항만시설의 면적 일부를 항만배후단지로 변경 및 재정비계획(시설번호) 반영
2	항만	○면적 : 741,475.5㎡ → 741,770.5㎡ 증) 295.0㎡	○ 공유지분 필지 분할에 따라 감소한 항 만시설의 면적(295.0㎡)을 공원으로 변경 및 재정비계획(시설번호) 반영

□ 항만 세부시설 조성계획 결정 조서(변경)

가) 총괄표(변경)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
	기정	변경	변경후		
합 계	1,137,636.1	-	1,137,636.1	100.0	-
항만시설(항만1)	396,160.6	감) 295.0	395,865.6	34.8	-
기능시설	231,221.2	-	231,221.2	20.3	컨테이너 장치장, 에이프런
지원시설	164,939.4	감) 295.0	164,644.4	14.5	여객터미널, 크루즈터미널, 진입도로 등
항만배후단지(항만2)	741,475.5	증) 295.0	741,770.5	65.2	-
복합지원용지	429,061.6	감) 1,404.5	427,657.1	37.6	-
공공시설	312,413.9	증) 1,699.5	314,113.4	27.6	-
도 로	117,571.4	증) 450.5	118,021.9	10.4	-
공 원	147,528.1	증) 1,403.6	148,931.7	13.1	-
녹 지	38,429.0	감) 108.5	38,320.5	3.3	-
공급처리시설	934.1	-	934.1	0.1	-
주차장	7,951.3	감) 46.1	7,905.2	0.7	-

주1) 도로 중복면적 8,963.8㎡는 항만시설 중 지원시설에 포함됨.

주2) 도로, 공원, 녹지, 공급처리시설은 향후 사업 준공전까지 인천광역시와의 도시계획시설 중복결정 협의결과에 따라 변동될 수 있음.

주3) 버스정차대 및 가감속차로 선형 반영, 공유지분 필지 분할에 따라 면적을 변경함.

나) 항만 세부시설 중 기능시설, 지원시설, 복합지원용지 결정 조서(변경)

■ 항만 세부시설(기능시설, 지원시설, 복합지원용지) 결정 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	세 부 시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
합계	-	-	-	825,222.2	감) 1,699.5	823,522.7	-	-
기정	1	기능 시설	송도동 300-1번지 일원	231,221.2	-	231,221.2	16.03.21.	컨테이너 장치장, 에이프런(apron)
변경	2	지원 시설	송도동 300-3번지 일원	164,939.4	감) 295.0	164,644.4	16.03.21.	여객터미널, 크루즈터미널, 진입도로 등
변경	3	복합 지원용지	송도동 300-6번지 일원	429,061.6	감) 1,404.5	427,657.1	16.03.21.	항만배후단지

■ 항만 세부시설(기능시설, 지원시설, 복합지원용지) 결정(변경) 사유서

구분	도면 표시 번호	세부 시설명	변경내용	변경사유
변경	2	지원 시설	○면적 : 164,939.4㎡ → 164,644.4㎡ 감) 295.0㎡	○ 공유지분 필지의 소유자별 구분을 위해 항만시설의 면적 일부를 항만 배후단지로 변경
변경	3	복합지원 용지	○면적 : 429,061.6㎡ → 427,657.1㎡ 감) 1,404.5㎡	○ 버스정차대 및 가감속차로 선형 반 영에 따른 복합지원용지 면적 감소

다) 항만 세부시설 중 기능시설 건축물 결정 조서(변경)

■ 기능시설 건축물 결정 조서(변경)

구분	건물명	건축면적 (㎡)	건축연면적 (㎡)	지상층연면적 (㎡)	층수 (층)	비고
기정	게이트	1,122.08	1,368.47	1,368.47	2층	-
기정	변전실	565.36	871.95	871.95	2층	-
기정	근로자 대기소	1,201.69	2,116.74	2,116.74	2층	-
신설	운영동	906.37	1,543.46	1,543.46	2층	인천지방해수청고시 2019-66호(2019.8.1.)
신설	세관검사장	292.46	292.46	292.46	1층	인천지방해수청고시 2019-66호(2019.8.1.)
신설	세관검사장2	712.82	720.06	720.06	1층	인천지방해수청고시 2021-101호(2021.6.21.)
신설	정비고	420.54	420.54	420.54	1층	인천지방해수청고시 2019-66호(2019.8.1.)
계	-	5,221.32	7,333.68	7,333.68	-	-

■ 기능시설 건축물 결정(변경) 사유서

구분	건물명	변경내용	변경사유
신설	운영동	○ 위치: 인천광역시 연수구 송도동 300-1번지 ○ 연면적: 1,543.46㎡	○ 국제여객부두 운영·관리에 필요한 운영동 신축사업에 따른 신설
신설	세관검사장	○ 위치: 인천광역시 연수구 송도동 300-1번지 ○ 연면적: 292.46㎡	○ 관세청의 검사장 시설 확보요청에 따른 세 관검사장 신축사업에 따른 신설
신설	세관검사장 2	○ 위치: 인천광역시 연수구 송도동 300-1번지 ○ 연면적: 720.06㎡	○ 관세청의 검사장 시설 확보요청에 따른 세 관검사장2 신축사업에 따른 신설
신설	정비고	○ 위치: 인천광역시 연수구 송도동 300-1번지 ○ 연면적: 420.54㎡	○ 국제여객부두 시설 및 차량 관리에 필요한 정비고 신축사업에 따른 신설

라) 항만 세부시설 중 지원시설 건축물 결정 조서(변경 없음)

■ 지원시설 건축물 결정 조서(변경 없음)

구분	건물명	건축면적 (㎡)	건축연면적 (㎡)	지상층연면적 (㎡)	층수 (층)	비고
기정	국제여객터미널	36,292.17	65,421.15	65,421.15	5층	-
기정	크루즈터미널	4,976.02	7,364.38	7,364.38	2층	-
기정	등 대	467.33	728.21	728.21	4층	-
계	-	41,735.52	73,513.74	73,513.74	-	-

마) 항만 세부시설 중 도로 결정 조서(변경)

■ 도로총괄조서(변경)

구분	등급	합 계			1 류			2 류			3 류		
		노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
기정	합계	9	4,969	126,535.2	2	653	10,593.9	3	2,055	51,619.6	4	2,261	55,357.9
변경	합계	9	4,969	126,985.7	2	653	10,593.9	3	2,055	51,683.5	4	2,261	55,744.5
기정	대로	4	2,684	80,378.2	-	-	-	2	1,230	35,784.6	2	1,454	44,593.6
변경	대로	4	2,684	80,764.8	-	-	-	2	1,230	35,784.6	2	1,454	44,980.2
기정	중로	4	1,969	33,978.0	1	337	7,378.7	1	825	15,835.0	2	807	10,764.3
변경	중로	4	1,969	34,041.9	1	337	7,378.7	1	825	15,898.9	2	807	10,764.3
기정	소로	1	316	3,215.2	1	316	3,215.2	-	-	-	-	-	-
기정	기타	-	-	8,963.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-

■ 도로 결정 조서(변경 없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
합계	9개 노선				-	4,969	-	-	-	-	-
기정	대로	2	1	34.5	집산	813	대로2-2	대로3-2	일반도로	16.03.21.	-
기정	대로	2	2	34	집산	417	대로2-1	대로2-1	일반도로	16.03.21.	구역외299m (총716m)
기정	대로	3	1	28	집산	584	동측경계	대로2-1	일반도로	16.03.21.	-
기정	대로	3	2	28	집산	870	대로2-1	중로3-1	일반도로	16.03.21.	-
기정	중로	1	1	20	집산	337	중로3-1	소로1-1	일반도로	16.03.21.	-
기정	중로	2	1	18.5	집산	825	대로2-1	대로3-2	일반도로	16.03.21.	-
기정	중로	3	1	14	집산	261	대로3-2	대로3-2	일반도로	16.03.21.	-
기정	중로	3	2	12	집산	546	대로2-1	대로3-2	일반도로	16.03.21.	-
기정	소로	1	1	10	집산	316	중로1-1	중로1-1	일반도로	16.03.21.	-

바) 항만 세부시설 중 주차장 결정 조서(변경)

■ 주차장 결정 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
계			-	7,951.3	감) 46.1	7,905.2	-	-
변경	1	주차장	송도동 300-24번지	3,980.5	감) 46.1	3,934.4	16.03.21.	-
기정	2	주차장	송도동 300-27번지	3,970.8	-	3,970.8	16.03.21.	-

■ 주차장 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	○ 면적 : 3,980.5㎡ → 3,934.4㎡ 감) 46.1㎡	○ 가감속차로 선형 반영에 따른 면적 감소

사) 항만 세부시설 중 공원 결정 조서(변경)

■ 공원 결정 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계				-	147,528.1	증) 1,403.6	148,931.7	-	-
변경	1	근린공원	근린공원	송도동 300-14번지 일원	147,528.1	감) 7,800.6	139,727.5	16.03.21.	-
신설	2	근린공원	근린공원	송도동 300-17번지 일원	-	증) 9,204.2	9,204.2	-	-

■ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
1	근린공원	○ 면적 : 147,528.1㎡ → 139,727.5㎡ 감) 7,800.6㎡	○ 공유지분 필지 분할에 따른 면적 감소
2	근린공원	○ 위치 : 송도동 300-17번지 일원 ○ 면적 : 9,204.2㎡ 신설	○ 공유지분 필지 분할에 따른 공원 신설

아) 항만 세부시설 중 녹지 결정 조서(변경)

■ 녹지 결정 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계				-	38,429.0	감) 108.5	38,320.5	-	-
변경	1	녹지	완충녹지	송도동 300-12번지 일원	25,661.4	감) 108.5	25,552.9	16.03.21.	-
기정	2	녹지	완충녹지	송도동 300-13번지	12,767.6	-	12,767.6	16.03.21.	-

■ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	녹지	○ 면적 : 25,661.4㎡ → 25,552.9㎡ 감) 108.5㎡	○ 버스정차대 선형 반영에 따른 면적 감소

자) 항만 세부시설 중 하수도 결정 조서(변경 없음)

■ 하수도 결정 조서(변경 없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
계				-	934.1	-	934.1	-	-
기정	1	하수도	오수중계 펌프장	송도동 300-11	934.1	-	934.1	16.03.21.	-

[붙임 2] 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된
지구단위계획에 관한 사항(변경)

1. 지구단위계획에 따른 도시관리계획 결정(변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

1) 복합지원용지(Cs)(변경)

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)			획 지					비 고
					위 치		면 적(㎡)			
		기정	증감	변경	기정	변경	기정	증감	변경	
총계	-	429,061.6	감) 1,404.5	427,657.1	-	-	429,061.6	감) 1,404.5	427,657.10	-
Cs1	Cs1	16,531.8	-	16,531.8	-1	-1	16,531.8	-	16,531.80	획지분할불허
Cs2	Cs2	159,663.1	-	159,663.1	-1	-1	82,151.1	-	82,151.10	가구내 획지합병가능
					-2	-3	35,822.7	-	35,822.70	
					-3	-2	41,689.3	-	41,689.30	
Cs3	Cs3	17,862.7	-	17,862.7	-1	-1	17,862.7	-	17,862.70	획지분할불허
Cs4	Cs4	18,686.2	-	18,686.2	-1	-1	18,686.2	-	18,686.20	획지분할불허
Cs5	Cs5	9,973.8	감) 32.2	9,941.6	-1	-1	9,973.8	감) 32.2	9,941.60	획지분할불허
Cs6	Cs6	44,810.3	감) 63.5	44,746.8	-1	-1	44,810.3	감) 63.5	44,746.80	획지분할불허
Cs7	Cs7	61,261.5	감) 78.2	61,183.3	-1	-1	61,261.5	감) 78.2	61,183.30	2개 획지로 분할가능
Cs8	Cs8	68,624.7	감) 122.0	68,502.7	-1	-1	68,624.7	감) 122.0	68,502.70	3개 획지로 분할가능
Cs9	Cs9	31,647.5	감) 1,108.6	30,538.9	-1	-1	31,647.5	감) 1,108.6	30,538.90	획지분할불허

2) 향만시설용지(변경)

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)			획 지				비 고
					위 치	면 적(㎡)			
		기정	증감	변경		기정	증감	변경	
총계	-	387,196.8	감) 295.0	386,901.8	-	387,196.8	감) 295.0	386,901.8	-
향	향1	367,761.6	감) 295.0	367,466.6	-1	53,937.0	감) 295.0	53,642.0	획지분할불허
					-2	231,221.2	-	231,221.2	
					-3	82,603.4	-	82,603.4	
	향2	19,435.2	-	19,435.2	-1	19,435.2	-	19,435.2	획지분할불허

3) 기타시설용지(변경)

가) 주차장용지(변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)			획 지				비 고
					위 치	면 적(㎡)			
		기정	증감	변경		기정	증감	변경	
총 계	-	7,951.3	감) 46.1	7,905.2	-	7,951.3	감) 46.1	7,905.2	-
주	주1	3,980.5	감) 46.1	3,934.4	-1	3,980.5	감) 46.1	3,934.4	획지분할불허
	주2	3,970.8	-	3,970.8	-1	3,970.8	-	3,970.8	획지분할불허

나) 하수도용지(변경 없음)

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)			획 지				비 고
					위 치	면 적(㎡)			
		기정	증감	변경		기정	증감	변경	
총계	-	934.1	-	934.1	-	934.1	-	934.1	-
하	하1	934.1	-	934.1	-1	934.1	-	934.1	획지분할불허

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·행태·색채·

건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경 없음)

2. 지구단위계획 운용에 관한 계획(변경 없음)