

“ 제2의 도약, 글로벌 리딩 공항 ”

인 천 경 제 자 유 구 역 영 종 국 제 도 시
인 천 국 제 공 항
지 구 단 위 계 획

2023. 7.



인천국제공항공사

1. 지구단위계획 구역 결정 현황

가. 지구단위계획 구역 결정(변경) 조서(변경)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

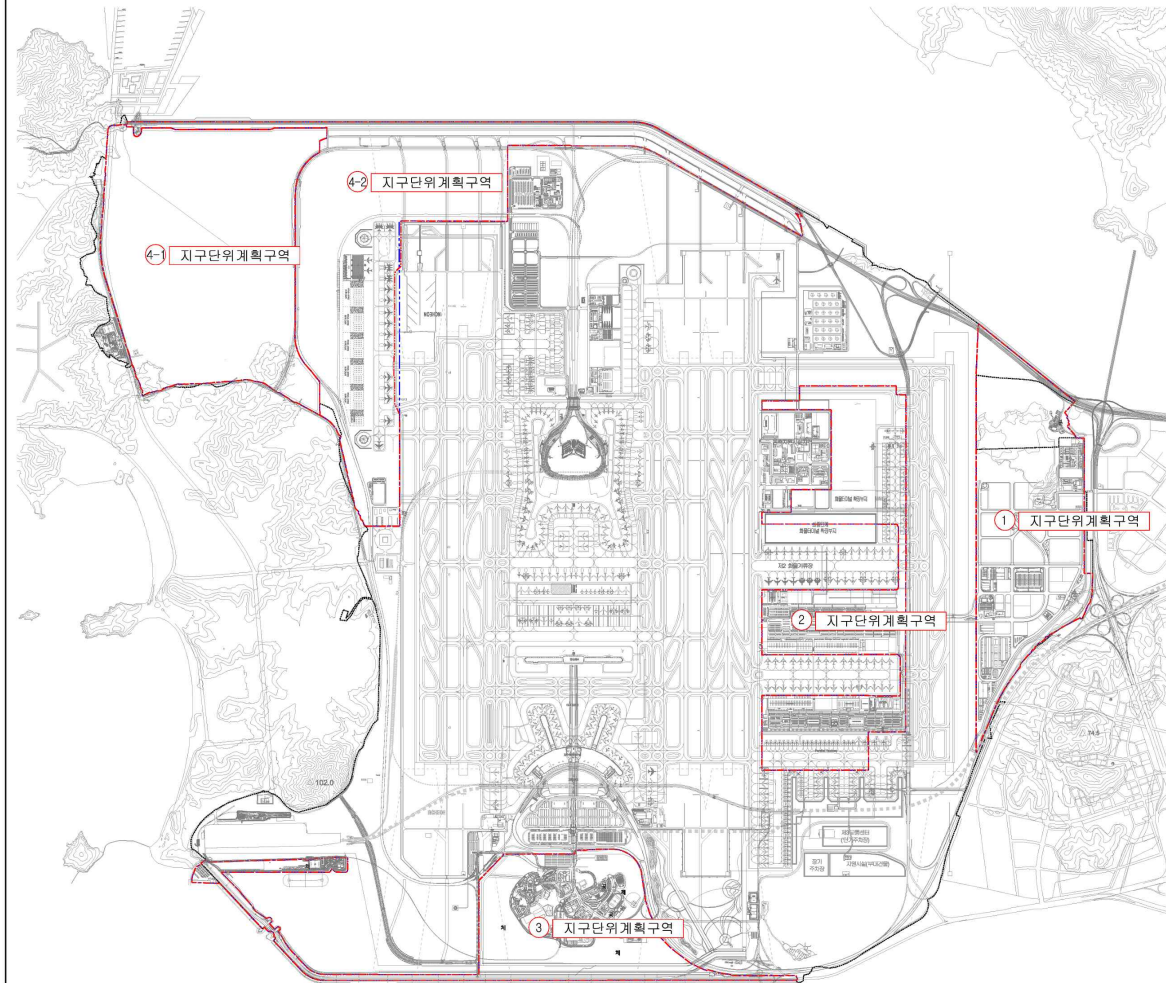
구분	도면표시 번 호	구 역 명	위 치	면 적(m ²)	비 고
기정		계		17,257,362.2	감)51,884.8
변경		계		17,205,477.4	
기정	1	영종 제1산업물류단지	중구 운서동 3167-4번지 일원	2,836,674.3	감)2.0
변경	1	제1산업물류단지	중구 운서동 3167-4번지 일원	2,836,672.3	
기정	2	영종 제2산업물류단지	중구 운서동 2859-4번지 일원	2,875,387.0	증)997.5
변경	2	제2산업물류단지	중구 운서동 2859-4번지 일원	2,876,384.5	
기정	3	IBC-I	중구 운서동 2850번지 일원	2,420,119.7	증)308.2
변경	3	IBC-I	중구 운서동 2850번지 일원	2,420,427.9	
기정	4-1	IBC-III	중구 운서동 2955번지 일원	4,375,334.6	증)36.1
변경	4-1	IBC-III	중구 운서동 2955번지 일원	4,375,370.7	
기정	4-2	IBC-III-1	중구 운서동 2957번지 일원	4,749,846.6	감)53,224.6
변경	4-2	IBC-III-1	중구 운서동 2957번지 일원	4,696,622.0	

주) 인천경제자유구역 국제도시 인천국제공항 실시계획 승인 및 지형도면 (인천광역시경제자유구역청고시 제2023-23호)

■ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	구 역 명	변경내용	변경사유
1	제1산업물류단지 지구단위계획구역	■ 면적 : - 기정 : 2,837,674.3m ² - 변경 : 2,836,672.3m ² (증감 : 감 2.0m ²)	■ 경제자유구역 공부면적 등록정정 및 4단계 공항건설사업(4단계 활주로) 준공에 따른 IBC-III-1 구역계 조정 (총 변경 면적 : 감 51,884.8m ²)
2	제2산업물류단지 지구단위계획구역	■ 면적 : - 기정 : 2,875,387.0m ² - 변경 : 2,876,384.5m ² (증감 : 증 997.5m ²)	
3	IBC-I 지구단위계획구역	■ 면적 : - 기정 : 2,420,119.7m ² - 변경 : 2,420,427.9m ² (증감 : 증 308.2m ²)	
4-1	IBC-III 지구단위계획구역	■ 면적 : - 기정 : 4,365,334.6m ² - 변경 : 4,375,370.7m ² (증감 : 증 36.1m ²)	
4-2	IBC-III-1 지구단위계획구역	■ 면적 : - 기정 : 4,749,846.6m ² - 변경 : 4,696,622.0m ² (증감 : 감 53,224.6m ²)	

■ 인천경제자유구역 국제도시지구 인천국제공항 지구단위계획구역 결정(변경)도



인천경제자유구역 영종국제도시
인천국제공항

지구단위계획구역 결정(변경)도

범례

- 도시계획선(공항)
- 경제자유구역 지구단위계획 구역(기정)
- 경제자유구역 지구단위계획 구역(변경)

Scale=1:20,000

나. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정 현황(변경)

■ 인천국제공항 경제자유구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	지구명	위 치	면적(m ²)	최초 결정일	비 고
기정	인천공항 경자구역	인천경제자유구역 국제업무도시 인천국제공항	중구 운서동 일원 (인천국제공항)	17,257,362.2	재정경제부제2003-19호 (2003.08.11.)	
변경	인천공항 경자구역	인천경제자유구역 국제업무도시 인천국제공항	중구 운서동 일원 (인천국제공항)	17,205,477.4 (감 51,884.8)	재정경제부제2003-19호 (2003.08.11.)	

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
	기정	변경	변경후		
계	17,257,362.2	감)51,884.8	17,205,477.4	100.0	
공 업 지 역	552,915.0	-	552,915.0	3.2	
일반공업지역	552,915.0	-	552,915.0	3.2	
녹 지 지 역	16,704,447.2	감)51,884.8	16,652,562.4	96.8	
자연녹지지역	16,704,447.2	감)51,884.8	16,652,562.4	96.8	

■ 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정 조서(변경없음)

○ 해당사항 없음

- 해당지역은 공항시설내 경제자유구역 중복지역으로 별도의 도시관리계획에 따른 도시계획 시설을 결정하지 않고 공항시설 조성계획에 따라 관리

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (m ²)	최 초 결정일	비고
기정	1	공항	국제공항	중구 운서동 2851번지 일원	53,166,768.4	건설부고시 제1992-841호 (93.01.06)	

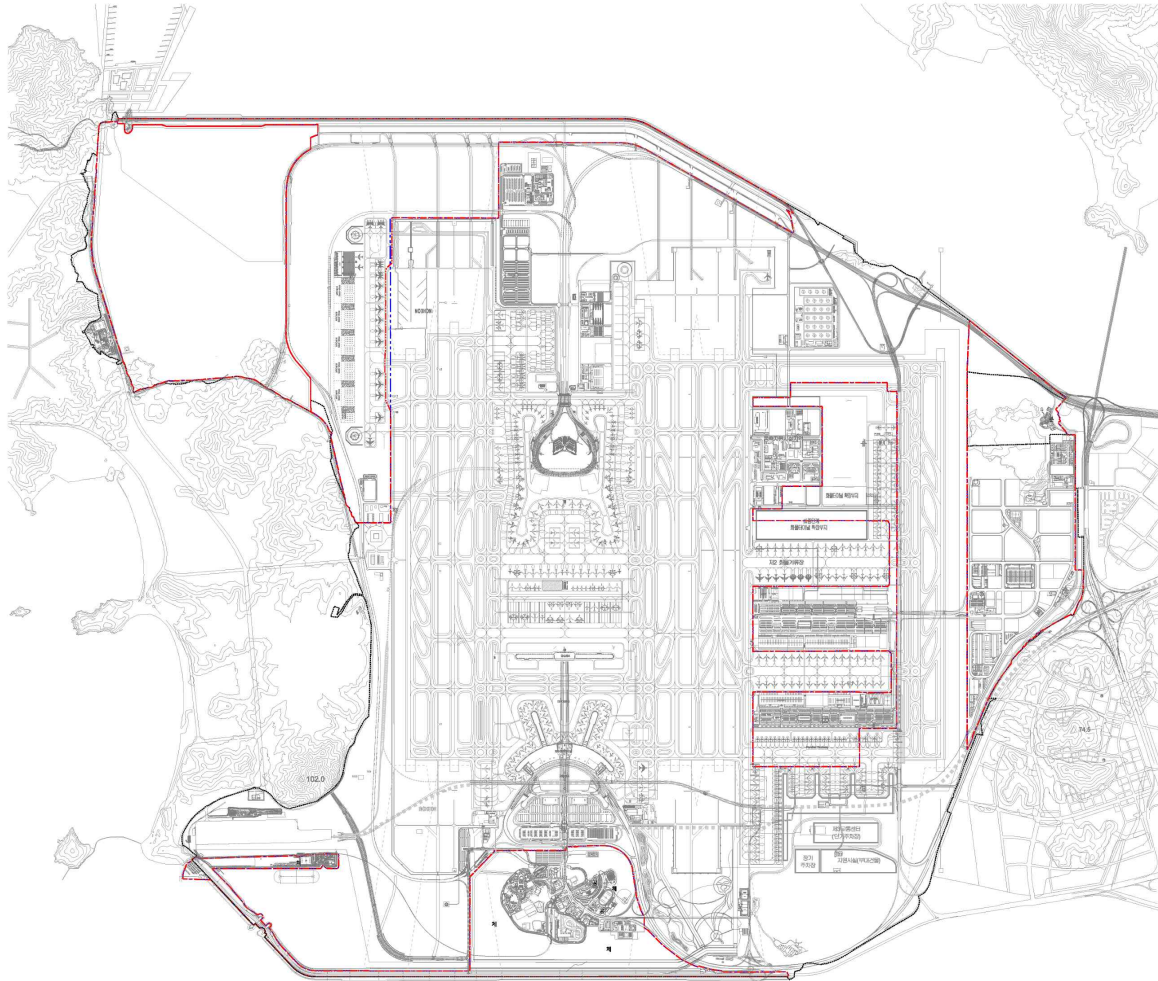
주) 서울지방항공청 제2021-109호(2021.10.26.) 기준

■ 자유무역지역 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	구역 명칭	위 치	면 적 (m ²)	최 초 결정일	비고
기정	1	자유무역 지역	국제 공항	중구 운서동 2851번지 일원	3,458,564	산업자원부제2005-39호 (2005.04.06)	

주) 산업통상자원부고시 제2022-60호 (2022. 4. 5.) 기준

■ 인천경제자유구역 결정(변경)도

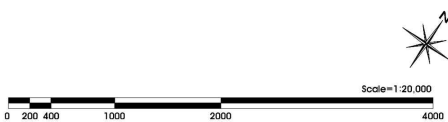


인천경제자유구역 영종국제도시
인천국제공항

경제자유구역 결정(변경)도

범례

- 도시계획선(공항)
- 경제자유구역(기정)
- 경제자유구역(변경)



■ 용도지역 결정(변경)도

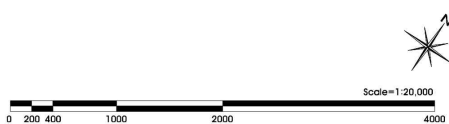


인천경제자유구역 영종국제도시
인천국제공항

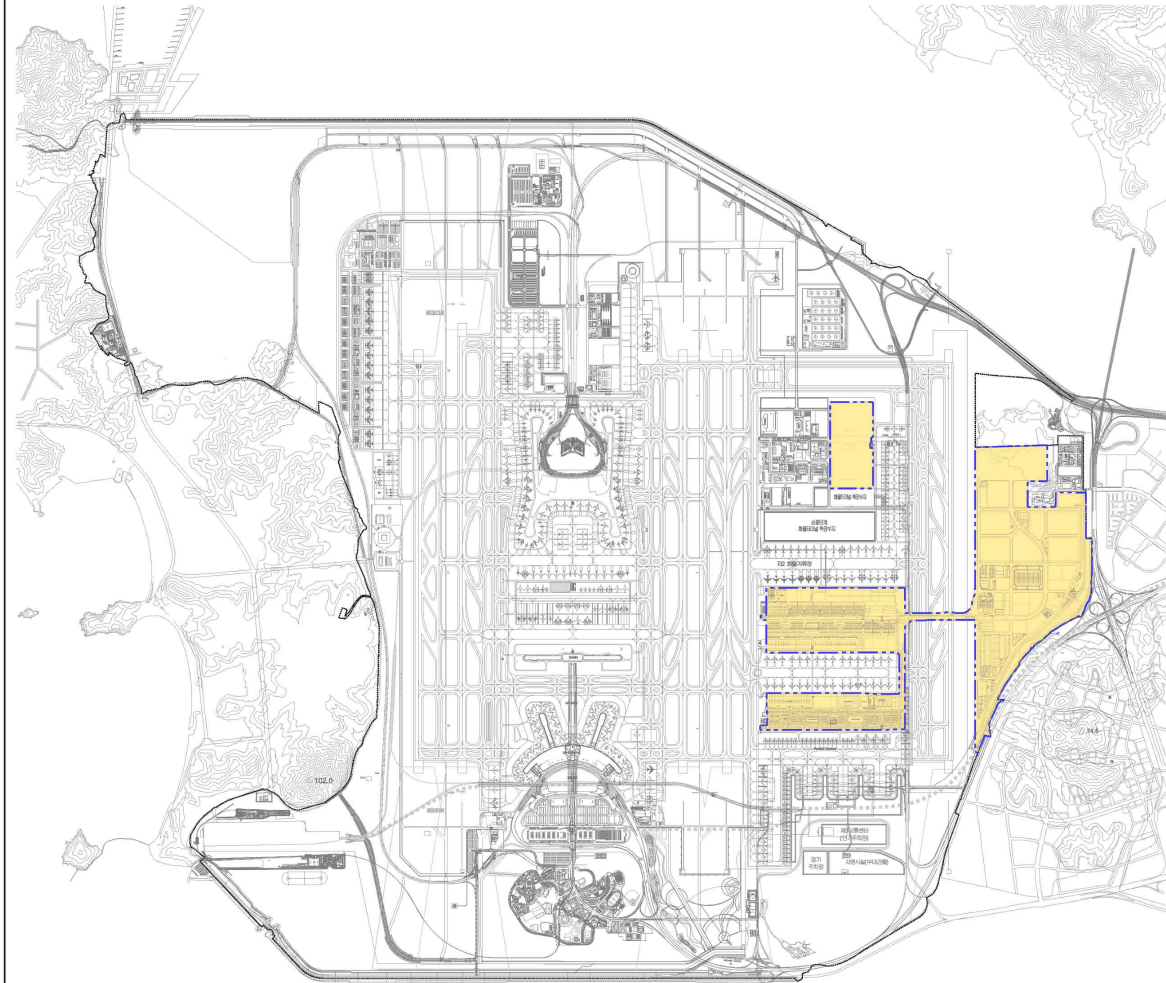
도시관리계획 용도지역 결정(변경)도

범례

- 경제자유구역 구역계(기정)
- 경제자유구역 구역계(변경)
- 자연녹지지역
- 일반공업지역



■ 자유무역지역 현황도



인천경제자유구역 영종국제도시
인천국제공항

자유무역지역 현황도

범례

도시계획선(공항)

자유무역지역



Scale=1:20,000
0 200 400 1000 2000 4000

■ 구역별 토지이용계획 조서(기정)

구분		계		지구단위 구역별 토지이용계획									
				제1산업물류		제2산업물류		IBC-I		IBC-III (INS)		IBC_III-1 (MRO)	
		면적(m²)	구성비 (%)	면적(m²)	구성비 (%)	면적(m²)	구성비 (%)	면적(m²)	구성비 (%)	면적(m²)	구성비 (%)	면적(m²)	구성비 (%)
합계		17,257,362.2	100.0	2,836,674.3	100.0	2,875,387.0	100.0	2,420,119.7	100.0	4,375,334.6	100.0	4,749,846.6	100.0
상업 업무 용지	소계	2,314,920.7	13.4	17,731.2	0.6	-	-	296,280.6	12.2	1,781,692.0	40.7	219,216.9	4.6
	상업시설	129,209.2	0.7	-	-	-	-	39,091.2	1.6	90,118.0	2.1	-	-
	복합시설	1,834,868.0	10.6	-	-	-	-	223,997.0	9.2	1,610,871.0	36.8	-	-
	업무시설	350,843.5	2.0	17,731.2	0.6	-	-	33,192.4	1.4	80,703.0	1.8	219,216.9	4.6
산업·물류용지		4,570,223.3	26.5	1,724,652.4	60.8	2,845,570.9	99.0	-	-	-	-	-	-
관광위락 및 숙박 (숙박시설)		83,608.6	0.5	-	-	-	-	83,608.6	3.5	-	-	-	-
공공 시설 용지	소계	8,074,511.2	46.8	912,000.4	32.2	29,816.1	1.0	1,901,026.3	78.5	2,593,642.6	59.3	2,638,025.8	55.5
	문화시설	67,136.3	0.4	44,691.3	1.6	-	-	-	-	22,445.0	0.5	-	-
	공공청사	79,153.5	0.5	-	-	-	-	79,153.5	3.3	-	-	-	-
	체육시설	784,037.3	4.5	-	-	-	-	784,037.3	32.4	-	-	-	-
	주유소	5,833.2	-	-	-	-	-	5,833.2	0.2	-	-	-	-
	공급처리시설	178,872.0	1.0	117,919.4	4.2	-	-	57,783.6	2.4	3,169.0	0.1	-	-
	문화재	63,689.0	0.4	63,689.0	2.2	-	-	-	-	-	-	-	-
	유수지	1,856,595.9	10.8	-	-	-	-	99,863.4	4.1	1,505,810.0	34.4	250,922.5	5.3
	공원	600,637.0	3.5	82,305.6	2.9	-	-	22,071.2	0.9	476,301.0	10.9	19,959.2	0.4
	녹지	1,723,729.4	10.0	219,458.3	7.7	-	-	450,659.5	18.6	224,052.0	5.1	829,559.6	17.5
	공공공지	74,373.0	0.4	-	-	-	-	3,056.0	0.1	71,317.0	1.6	-	-
	도로	1,004,390.9	5.8	346,773.9	12.2	-	-	338,892.8	14.0	290,548.6	6.6	28,175.6	0.6
	광장	79,109.7	0.5	-	-	-	-	20,679.7	0.9	-	-	58,430.0	1.2
	주차장	332,282.0	1.9	36,134.7	1.3	-	-	38,996.1	1.6	-	-	257,151.2	5.4
	항공기정비고	1,143,000.0	6.6	-	-	-	-	-	-	-	-	1,143,000.0	24.1
	공항시설	81,672.0	0.5	1,028.2	-	29,816.1	1.0	-	-	-	-	50,827.7	1.1
기타 용지	유보지	2,214,098.4	12.8	182,290.3	6.4	-	-	139,204.2	5.8	-	-	1,892,603.9	39.8

■ 구역별 토지이용계획 조서(변경)

구분	계	지구단위 구역별 토지이용계획											
		제1산업물류		제2산업물류		IBC-I		IBC-III (INS)		IBC_III-1 (MRO)			
		면적(m²)	구성비 (%)	면적(m²)	구성비 (%)	면적(m²)	구성비 (%)	면적(m²)	구성비 (%)	면적(m²)	구성비 (%)	면적(m²)	구성비 (%)
합계		17,205,477.4	100.0	2,836,672.3	100.0	2,876,384.5	100.0	2,420,427.9	100.0	4,375,370.7	100.0	4,696,622.0	100.0
상업 업무 용지	소계	2,098,289.0	12.3	17,731.2	0.6	3,311.5	0.1	296,280.6	12.2	1,780,965.7	40.7	-	-
	상업시설	129,193.0	0.8	-	-	-	-	39,091.2	1.6	90,101.8	2.1	-	-
	복합시설	1,834,158.8	10.7	-	-	-	-	223,997.0	9.2	1,610,161.8	36.8	-	-
	업무시설	134,937.2	0.8	17,731.2	0.6	3,311.5	0.1	33,192.4	1.4	80,702.1	1.8	-	-
산업·물류용지		3,893,724.5	22.6	1,518,605.2	53.5	2,325,704.1	80.9	-	-	-	-	49,415.2	1.1
관광위락 및 숙박 (숙박시설)		83,608.6	0.5	-	-	-	-	83,608.6	3.5	-	-	-	-
공공 시설 용지	소계	9,351,887.9	54.3	1,188,045.6	41.9	547,368.9	19.0	1,901,334.5	78.5	2,594,405.0	59.3	3,120,733.9	66.4
	문화시설	67,123.9	0.4	44,691.3	1.6	-	-	-	-	22,432.6	0.5	-	-
	공공청사	89,855.4	0.5	-	-	3,270.2	0.1	79,153.5	3.3	-	-	7,431.7	0.2
	체육시설	784,037.3	4.6	-	-	-	-	784,037.3	32.4	-	-	-	-
	주유소	11,826.2	0.1	-	-	5,993.0	0.2	5,833.2	0.2	-	-	-	-
	공급처리시설	183,290.8	1.1	117,919.4	4.2	4,514.3	0.2	57,783.6	2.4	3,073.5	0.1	-	-
	문화재	63,689.0	0.4	63,689.0	2.2	-	-	-	-	-	-	-	-
	유수지	2,106,821.0	12.2	173,055.9	6.1	-	-	100,171.6	4.1	1,505,671.0	34.4	327,922.5	6.9
	공원	590,454.7	3.4	82,305.6	2.9	4,160.7	0.1	22,071.2	0.9	476,935.3	10.9	4,981.9	0.1
	녹지	1,673,452.7	9.7	219,458.3	7.7	66,901.9	2.3	450,659.5	18.6	224,451.3	5.1	711,981.7	15.1
	공공공지	76,478.0	0.4	-	-	-	-	3,056.0	0.1	73,422.0	1.6	-	-
	도로	1,904,431.8	11.1	449,763.2	15.9	336,574.5	11.7	338,892.8	14.0	288,419.3	6.7	490,782.0	10.4
	광장	20,679.7	0.1	-	-	-	-	20,679.7	0.9	-	-	-	-
	주차장	267,078.6	1.6	36,134.7	1.3	18,136.6	0.6	38,996.1	1.6	-	-	173,811.2	3.7
	정비시설 (항공기정비고)	1,093,309.2	6.4	-	-	-	-	-	-	-	-	1,093,309.2	23.3
	계류장	260,625.6	1.5	-	-	-	-	-	-	-	-	260,625.6	5.6
	공항시설	158,734.0	0.9	1,028.2	-	107,817.7	3.8	-	-	-	-	49,888.1	1.1
기타 용지	유보지	1,777,967.4	10.3	112,290.3	4.0	-	-	139,204.2	5.8	-	-	1,526,472.9	32.5

다. 획지 및 건축물 등에 관한 계획(변경)

1) 가구 및 획지의 규모와 조성, 건축물의 용도 등에 관한 계획 【변경】

가) 제1산업물류단지 【변경】

도면표시번호		토지용도	위치(운서동 일원)		면적(m²)		용도계획	밀도계획		비고
모번	부번		기정	변경	기정	변경		건폐율(%)	용적률(%)	
총계					2,188,136.5	2,110,637.6				
소계		업무용지			17,731.2	17,731.2				
CO1-2			3167-3	3167-4	4,186.9	4,186.9	업무용지	70	350	
CO1-3			3167-4	3167-3	8,664.1	8,664.1				
CO1-4			3167-8	3167-8	4,880.2	4,880.2				
소계		산업물류			1,724,652.4	1,717,153.5				
I1-1			3243	3243	50,773.4	50,773.4	산업물류	70	350	
I1-2			1827-4	1827-4	30,832.9	30,832.9				
I1-3			1827-4	1827-4	32,170.4	32,170.4				
I1-4	1		3243-26	3243-26	13,762.0	13,762.0	산업물류			
	2		3243-34	3243-35	13,440.0	13,440.0				
	3		3243-34	3243-36	9,086.9	9,086.9				
	4		3243-34	3243-34	9,086.9	9,086.9				
	5		3243-34	3243-34	9,086.9	9,086.9				
	6		3243-34	3243	10,215.9	10,215.9				
I1-5	1		3243-30	3243-30	12,819.5	12,819.5	산업물류			
	2		3243	3243	15,839.0	15,839.0				
I1-6	1		3244	3244	13,000.0	13,000.0				
	2		3195-2	3244-6	12,259.9	12,259.9				
I1-7	1		3243-1	3243-1	29,829.7	29,829.7				
	2		3243-2	3243-2	29,406.8	29,406.8				
I1-8			3243-3	3243-3	31,998.7	31,998.7				
I1-9			3195	3195	62,961.8	62,961.8				
I1-10			3243-5	3243-5	127,195.9	127,195.9				
I1-12			3195-1	3195-1	63,337.8	63,337.8				
I1-13	1		3165-1	3165-1	6,527.2	6,527.2	산업물류			
	2		3165-2	3165-2	9,991.8	9,991.8				
	3		3165-3	3165-3	6,973.1	6,973.1				
	4		3165-4	3165-4	8,306.3	8,306.3				
	5		3165-4	3165-8	6,643.3	6,643.3				
	6		3165-5	3165-5	6,645.9	6,645.9				
	7		3165-6	3165-6	9,446.3	9,446.3				
	8		3165-7	3165-7	9,571.8	9,571.8				
I1-14			3166-1	3166-1	65,705.6	65,705.6				
I1-15	1		3169-1	3169-1	16,368.4	16,368.4	산업물류			
	2		3169-2	3169-2	19,678.7	19,678.7				
	3		3169-4	3169-4	7,355.0	7,355.0				
	4		3169-5	3169-5	4,647.9	4,647.9				
	5		3169-6	3169-6	4,609.0	4,609.0				
I1-16			3168-1	3168-1	52,593.6	52,593.6				
I1-17		3171-1	3171-1	31,805.9	31,805.9					

도면표시번호		토지용도	위치 (운서동 일원)		면적(㎡)		용도계획	밀도계획		비고
모번	부번		기정	변경	기정	변경		건폐율 (%)	용적률 (%)	
I1-18	1	산업물류	3170-1	3170-1	5,362.8	5,362.8	산업물류	70	350	
	2		3170-2	3170-2	3,314.9	3,314.9				
	3		3170-2	3170-10	3,395.8	3,395.8				
	4		3170-3	3170-3	9,544.9	9,544.9				
	5		3170-4	3170-4	6,986.1	6,986.1				
	6		3170-5	3170-5	6,684.9	6,684.9				
	7		3170-6	3170-6	13,798.8	13,798.8				
	8		3170-8	3170-8	16,321.5	16,321.5				
I1-19	1		3172-1	3172-1	79,071.1	79,071.1		70	350	
	2		3172-2	3172-2	9,052.7	9,052.7				
	3		3172-3	3172-3	8,895.0	8,895.0				
I1-20			3173	3173	38,347.7	38,347.7				
I1-21			2508-121	2508-121	445,343.7	437,844.8		20	80	삼목일도(공항시설외)
I1-22			산349	산349	20,509.3	20,509.3		70	350	
I1-23			산349	산349	20,456.4	20,456.4				
I1-24			2508-121	2508-121	10,715.0	10,715.0				
I1-25			3167-6	3167-6	3,733.2	3,733.2				
I1-26			3167-7	3167-7	6,088.5	6,088.5				
유1-1			3176	3176	173,055.9	173,055.9		-	-	토지이용계획상 산업물류용지
문화1-1		문화시설	2508-133	1508-133	44,691.3	44,691.3	문화시설	40	80	
소계					117,919.4	117,919.4				
공급1-1	1	공급처리시설	2860-1	2860-1	79,152.4	79,152.4	공급처리시설	40	80	발전시설
	2		2860-3	2860-3	1,712.9	1,712.9				가스공급설비
	3		2860-4	2860-4	2,983.0	2,983.0				변전시설
	4		2860-6	2860-6	28,631.1	28,631.1				폐기물및재활용
공급1-2			3174	3174	5,440.0	5,440.0				배수관리소
VC1-1		문화재			63,689.0	63,689.0	문화재	2	4	
소계					36,134.7	36,134.7				
주1-1		주차장	1827-4	1827-4	11,177.9	11,177.9	주차장	2	4	
주1-2			3167-2	3167-2	10,007.7	10,007.7				
주1-3			3170-7	3170-7	8,782.5	8,782.5				
주1-4			3167-5	3167-5	6,166.6	6,166.6				
소계					1,028.2	1,028.2				
공항1-1		공항시설	3244	3244-1	224.8	224.8	공항시설	40	80	자유무역지역경비동
공항1-2			3195-6	3195-6	803.4	803.4				산설(통산설비)
유보1-1		유보지	3196	3196	182,290.3	112,290.3	유보지	20	80	

주1) 유보지 : 향후 경제자유구역에 따른 자본유치 및 공항 관련시설의 확장을 위한 용지임

주2) 유수지(유1-1)은 토지이용계획상 산업물류용지로 구분됨(세부용도: 유수지)

제1산업물류단지 건축물의 용도 등에 관한 계획 (변경없음)

(가) 업무용지

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
CO	CO1-2~ CO1-4	허용용도	• 업무시설 / 제1종근린생활시설 / 제2종근린생활시설 (총포판매 제외)
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	• 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	• 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(나) 산업물류시설

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
I	I1-1~ I1-10, I1-11~ I1-26	허용용도	• 창고시설 / 공장 • 제1종근린생활시설 / 제2종근린생활시설 (단란주점, 총포판매 제외) • 기숙사 • 업무시설(금융업소, 사무소) • 교육연구시설(교육원, 연구소) • 자동차 관련 시설 • 위험물 저장 및 처리시설 (주유소, 가스(수소) 충전소, 화약류저장 제외) • 자원순환 관련시설 • 자유무역지역 관련 허용 시설 (건교부고시제2007-346호) • 운수시설(공항시설)
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	• 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	• 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

주1) 자유무역지역 관련 허용 시설 : 건설교통부고시제2007-346호(2007.09.04.)

수출 목적 제조업 / 수출입거래 목적 도매업 / 물품 하역·운송·보관·전시 / 입주기업체 지원 업종 / 공공기관 / 국가기관의 관련시설 (금융업, 보험업, 통관업, 세무업, 회계업, 교육·훈련업, 폐기물의 수집·운반 및 처리업, 정보처리업, 음식점업, 식품판매업, 숙박업, 목욕장업, 세탁업, 이용업 및 미용업, 유류판매업, 체인화폐의점, 의약품 및 의료용품 소매업, 문구용품 소매업, 자동판매기 운영업, 기타 산업용 기계장비 임대업, 인력공급업, 경비업, 경보시스템서비스업, 소독 및 구충 서비스업, 체력단련시설 운영업, 기타 운동시설 운영업, 당구장 운영업, 컴퓨터 게임방 운영업, 컴퓨터 및 사무용기 수리업, 자동차 수리업)

(다) 문화시설용지

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
문화	문화1-1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 문화 및 집회시설 운동시설 제1종근린생활시설 / 제2종근린생활시설 (단란주점, 총포판매 제외) 업무시설(주거형 제외)
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공향시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공향의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(라) 공급처리시설

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
공급	공급1-1~ 공급1-2	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 발전시설 및 변전소 위험물 저장 및 처리시설 / 자원순환 관련시설 업무시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공향시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공향의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(마) 주차장

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
주차	주1-1 ~ 주1-4	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 자동차 관련 시설 제1종근린생활시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공향시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공향의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

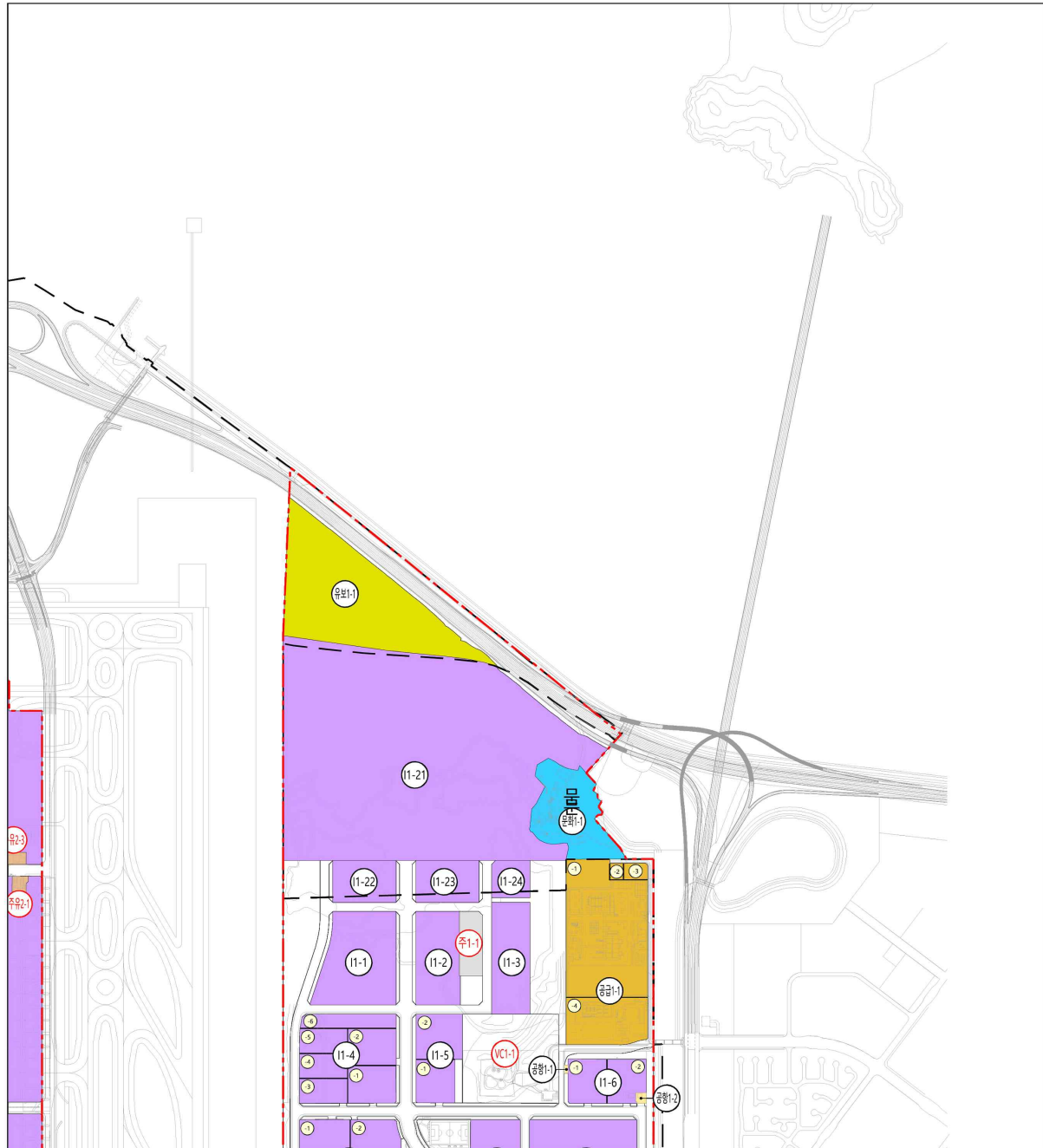
(바) 공항시설

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
공항	공항1-1~ 공항1-2	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「공항시설법」 제2조 및 같은법 시행령 제3조에 따른 기본 및 지원시설 • 공공세면장 / 공공화장실
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> • 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(사) 기타

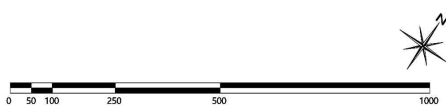
도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
VC 유보	VC1-1 (문화재)	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「공항시설법」 제2조 및 같은법 시행령 제3조에 따른 기본 및 지원시설 • 공공세면 / 화장실 등
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
	유보1-1	높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> • 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

[가구 및 획지에 관한 계획도 (제1산업물류단지) 1/2] (기정) (변경없음)



인천경제자유구역 영종국제도시
인천국제공항

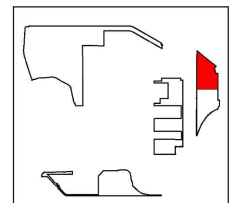
가구 및 획지에 관한 계획도(기정)
- 제1산업물류단지 (1/2) -



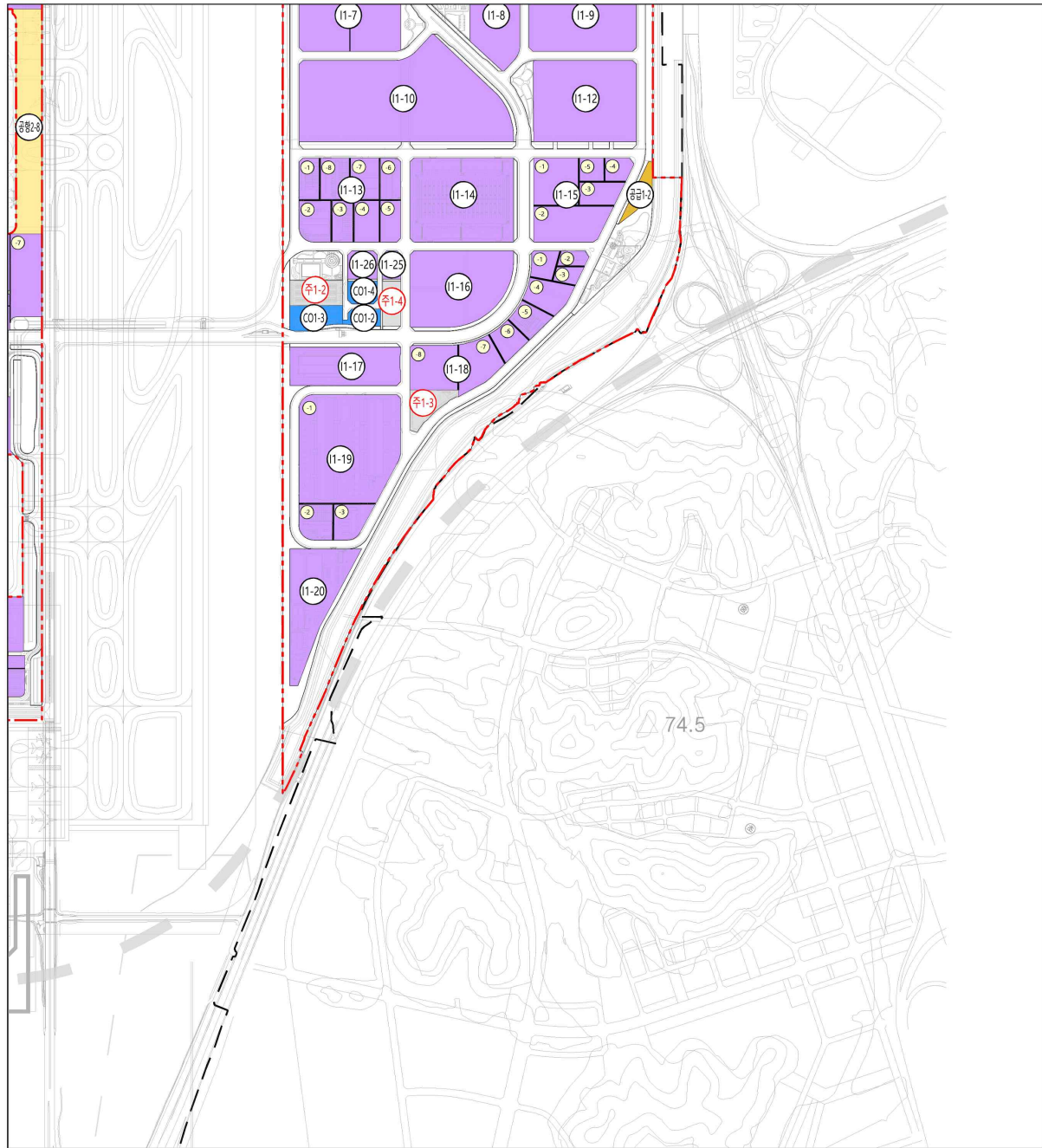
범례

경제자유구역계	상업용지	복합시설용지	업무시설	산업물류용지	숙박	문화시설	공공청사
체육시설	주유소	공급처리시설	문화재	유수지	공원	녹지	제
공공공지	보행자도로	광장	주차장	항공기정비고	공형시설	유보지	

KEYMAP

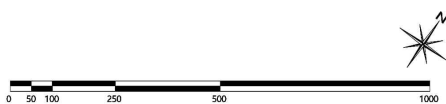


[가구 및 획지에 관한 계획도 (제1산업물류단지) 2/2] (기정) (변경없음)



인천경제자유구역 영종국제도시
인천국제공항

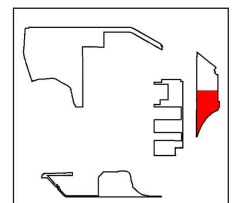
가구 및 획지에 관한 계획도(기정)
- 제1산업물류단지 (2/2) -



범례

경제자유구역계	상업용지	복합시설용지	업무시설	산업물류용지	숙박	문화시설	공공청사
체육시설	주유소	공급처리시설	문화재	유수지	공원	녹지	재
공공공지	보행자도로	광장	주차장	항공기정비고	공항시설	유보지	

KEYMAP



나) 제2산업물류단지 【변경】

○ 토지이용계획상 하나의 블록(산업물류용지)을 지구단위계획상 세부토지용도로 관리

도면표시번호		토지용도		위치 (운서동 일원)		면적(m ²)		용도계획	밀도계획		비고
모번	부번	기정	변경	기정	변경	기정	변경		건폐율 (%)	용적률 (%)	
총계						2,467,962.7	2,468,747.4				I2-1하나의블록을현황으로분할
CO2-1		산업물류	업무용지		2838-28	3,311.5	3,311.5	업무용지	70	350	제3물류단지
소계						2,324,969.3	2,325,704.1				
I2-1				2843-1	2843-1	361,361.9	361,361.9		70	350	
I2-2	1			2851-20	2851-131	4,328.1	4,328.1		-	-	I2-3_1부설주차장
	2			2851-20	2851-132	10,756.9	10,756.9		-	-	I2-3_1부설주차장
	3			2851-20	2851-133	2,754.2	2,754.2		-	-	I2-3_1부설주차장
	4			2851-20	2851-134	6,837.4	6,837.4		70	350	I2-3_1부설건축물
	5			2851-20	2851-135	5,029.5	5,029.5		70	350	
	6			2851-20	2851-136	12,486.2	12,486.2		-	-	I2-2_8부설주차장
	7			2851-20	2851-137	5,108.4	5,108.4		-	-	I2-3_2부설주차장
	8			2851-20	2851-138	12,682.9	12,682.9		70	350	
	9			2851-20	2851-139	3,170.2	3,170.2		-	-	I2-3_2부설주차장
	10			2851-20	2851-140	7,870.2	7,870.2		-	-	I2-3_2부설주차장
	11			2851-20	2851-141	2,391.6	2,391.6		-	-	I2-2_12부설주차장
	12			2851-20	2851-142	5,937.6	5,937.6		70	350	
	13			2851-20	2851-143	3,090.5	3,090.5		-	-	I2-3_3부설주차장
	14			2851-20	2851-144	7,672.3	7,672.3		-	-	I2-2_12부설주차장
	15			2851-20	2851-145	6,050.5	6,050.5		-	-	I2-3_3부설주차장
	16			2851-20	2851-146	15,023.7	15,023.7		70	350	
	17			2842-17	2842-17	5,692.7	5,692.7		-	-	I2-3_4부설주차장
	18			2842-17	2842-29	13,857.4	13,857.4		-	-	I2-2_16부설주차장
	19			2842-17	2842-57	6,128.9	6,128.9		-	-	I2-3_5부설주차장
	20	산업물류	산업물류	2842-17	2572-58	13,363.8	13,363.8	산업물류	-	-	I2-3_5부설주차장
I2-3	1			2851-20	2851-123	70,342.7	70,342.7		90	350	화물기계류장과연접지역
	2			2851-20	2851-127	29,665.0	29,665.0				
	3			2851-20	2851-128	37,630.1	37,630.1				
	4			2851-20	2851-129	11,978.3	11,978.3				
	5			2842-16	2842-16	44,774.5	44,774.5				
I2-4	1			2859-4	2859-35	68,921.1	68,921.1		90	350	화물기계류장과연접지역
	2			2859-4	2859-37	418.9	418.9				
	3			2859-4	2859-40	69,106.3	69,106.3				
	4			2859-4	2859-41	8,291.7	8,291.7				
	5			2842-3	2842-4	23,231.8	23,231.8				
	6			2842-8	2842-8	23,753.0	23,753.0				
I2-5	1			2859-4	2859-19	10,754.4	10,754.4		-	-	I2-4_1부설주차장
	2			2859-4	2859-20	3,876.9	3,876.9		-	-	I2-4_1부설주차장
	3			2859-4	2859-21	6,347.3	6,347.3		70	350	I2-4_1부설건축물
	4			2859-4	2859-22	2,306.8	2,306.8		-	-	I2-4_1부설주차장
	5			2859-4	2859-23	12,437.5	12,437.5		-	-	I2-5_7부설주차장
	6			2859-4	2859-24	4,282.8	4,282.8		10	50	
	7			2859-4	2859-25	12,802.2	12,802.2		70	350	
	8			2859-4	2859-26	3,415.2	3,415.2		-	-	I2-5_7부설주차장
	9			2859-4	2859-27	12,427.1	12,427.1		-	-	I2-4_3부설주차장
	10			2859-4	2859-28	4,281.2	4,281.2		10	50	

도면표시번호		토지용도		위치 (운서동 일원)		면적(m ²)		용도계획	밀도계획		비고
모번	부번	기정	변경	기정	변경	기정	변경		건폐율 (%)	용적률 (%)	
I2-5	11	산업물류	산업물류	2859-4	2859-29	6,456.1	6,456.1	산업물류	70	350	I2-4_3부설주차장
	12			2859-4	2859-30	2,346.6	2,346.6		-	-	I2-4_3부설주차장
	13			2859-4	2859-31	15,851.0	15,851.0		-	-	I2-4_3부설주차장
	14			2859-4	2859-32	5,759.5	5,759.5		-	-	I2-4_4부설주차장
	15			2859-3	2842-45	13,880.2	13,880.2		-	-	I2-4_5부설주차장
	16			2859-3	2842-47	5,174.8	5,174.8		-	-	I2-4_5부설주차장
	17			2859-3	2842-46	8,891.9	8,891.9		-	-	I2-4_6부설주차장
	18			2842-6	2842-48	3,721.5	3,721.5		-	-	I2-4_6부설주차장
I2-6	1			2172-1	3246-27	5,977.2	5,977.2		-	-	I2-6_2부설주차장
	2			2165-7	3246-29	18,028.4	18,028.4		70	350	
	3			2166-7	3246-30	4,599.3	4,599.3		-	-	I2-7_2부설주차장
	4			2166-7	3246-32	7,700.8	3,083.3		20	50	
	5			산443	3246-31	4,822.7	4,822.7		-	-	I2-7_3부설주차장
	6			2162	3246-35	8,024.5	8,024.5		-	-	I2-7_2,3부설주차장
	7			산443	3246-33	7,835.1	7,835.1		-	-	I2-7_3부설주차장
	8			산443	3246-38	11,123.2	11,123.2		-	-	I2-7_4부설주차장
	9			2093	3246-36	5,974.6	5,974.6		-	-	I2-7_5부설주차장
	10			2093	3246-39	9,975.3	3,148.4		20	50	
	11			2166-7	3246-32	-	4,617.5		-	-	I2-7_2부설주차장
	12			2093	3246-39	-	6,826.9		-	-	I2-7_5부설주차장
I2-7	1	2172-1	3246-18	17,192.2	17,192.2	90	350	화물기 계류장 연접지역			
	2	2164	3246-20	39,198.2	39,198.2						
	3	산443	3246-23	38,884.8	38,884.8						
	4	산443	3246-26	19,735.0	19,676.0						
	5	2114	3246-28	30,686.5	30,679.5						
	6	2091-16	3246-37	45,778.8	45,778.8						
	7	2091-16	3246-55	20,085.7	20,085.7						
	8	2091-16	3246-57	9,456.0	9,456.0						
	9	2091-16	3246-58	19,548.0	19,548.0						
I2-8		2242-8	3246	151,692.6	152,032.7	70	350				
I2-9		2858-1	2858-1	63,612.7	63,612.7	70	350				
I2-10		2864-18	2864-33	253,037.2	253,041.5	70	350				
I2-11	1	3200	2838-13	6,558.3	6,558.3	70	350	제3물류단지			
	2	3200	2838-15	8,572.0	8,572.0						
	3	3200	2764-64	10,664.9	10,664.9						
	4	3200	2864-67	8,926.8	8,926.8						
	5	3200	2838-52	19,372.3	19,372.3						
	6	3200	2838-5	16,459.3	16,459.3						
	7	3200	2838-44	16,360.5	16,360.5						
I2-12	1	3200	2838-41	4,630.0	4,630.0						
	2	3200	2864-61	4,654.8	4,654.8						
	3	3200	2838-51	4,596.3	4,596.3						
	4	3200	2838-49	4,571.8	4,571.8						
I2-13	1	3200	2838-1	6,756.0	6,756.0						
	2	3200	2838-4	7,297.4	7,297.4						
I2-14		3200	2835-22	17,574.9	17,574.9						
I2-15	1	3200	2835-24	11,373.7	11,373.7						
	2	3200	2835-20	8,811.3	8,811.3						
	3	3200	2835-16	12,939.4	12,939.4						
	4	3200	2835-17	12,163.8	12,163.8						
	5	3200	2835-18	19,707.5	19,707.5						
	6	3200	2835-23	19,409.3	19,409.3						
I2-16		2863-4	2863-4	275,878.9	276,335.3				70	350	

도면표시번호		토지용도		위치 (운서동 일원)		면적(m ²)		용도계획	밀도계획		비고
모번	부번	기정	변경	기정	변경	기정	변경		건폐율 (%)	용적률 (%)	
공청2-1		산업물류	공공청사	3200	2838-27	3,270.2	3,270.2	공공청사	70	350	제3물류단지
소계						5,993.0	5,993.0				
주유2-1		산업물류	주유소	2864-7	2864-7	2,038.0	2,038.0	주유소	30	60	
주유2-2				2863-14	2863-14	1,485.0	1,485.0				
주유2-3				2863-5	2863-5	2,470.0	2,470.0				
공급2-1		산업물류	공급처리	2851-20	2851-149	4,514.3	4,514.3	공급처리	40	80	
소계						18,136.6	18,136.6				
주2-1		산업물류	주차장	3200	2838-31	10,444.7	10,444.7	주차장	2	4	제3물류단지
주2-2				3200	2835-27	7,691.9	7,691.9				
소계						107,767.8	107,817.7				
공항2-1		산업물류	공항시설	2851-20	2851-20	8,573.3	8,573.3	공항시설	40	80	
공항2-2				2851-20	2851-125	371.1	371.1				
공항2-3				2843	2842-60	384.1	384.1				
공항2-4				2859-4	2859-38	304.7	304.7				
공항2-5				2859-4	2859-4	15,360.9	15,360.9				
공항2-6				2182-1	3246-17	6,212.0	6,211.7				
공항2-7				2859-2	2859-8	282.9	282.9				
공항2-8				2091-73	3246-16	44,153.0	44,203.2				
공항2-9				3200	2835-28	481.1	481.1				
공항2-10				3200	2538-32	252.5	252.5				제3물류단지
공항2-11				2839	2839	1,576.1	1,576.1				
공항2-12		공항시설		2840-6	2840-6	29,816.1	29,816.1	공항시설	2	5	정비에 따른 시설번호 변경

■ 제2산업물류단지 건축물의 용도 등에 관한 계획 (변경없음)

(가) 업무용지

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
CO	CO2-1	허용용도	• 업무시설 / 제1종근린생활시설 / 제2종근린생활시설 (총포판매 제외)
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 "장애물 제한표면"에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	• 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	• 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(나) 산업물류시설(화물터미널 지역)

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
I	I2-2~ I2-7	허용용도	• 창고시설 / 공장 • 국방·군사시설 (미군사우편터미널 한함) • 제1종근린생활시설 / 제2종근린생활시설 (단란주점, 총포판매 제외) • 업무시설(금융업소, 사무소) • 자동차 관련 시설 • 위험물 저장 및 처리시설(주유소, 가스(수소) 충전소, 화약류저장 제외) • 자유무역지역 관련 허용 시설 (건교부고시제2007-346호) • 운수시설(공항시설)
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 "장애물 제한표면"에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	• 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	• 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

주1) 자유무역지역 관련 허용 시설 : 건설교통부고시제2007-346호(2007.09.04.)

수출 목적 제조업 / 수출입거래 목적 도매업 / 물품 하역·운송·보관·전시 / 입주기업체 지원 업종 / 공공기관 / 국가기관의 관련시설 (금융업, 보험업, 통관업, 세무업, 회계업, 교육·훈련업, 폐기물의 수집·운반 및 처리업, 정보처리업, 음식점업, 식품판매업, 숙박업, 목욕장업, 세탁업, 이용업 및 미용업, 유류판매업, 체인화판의점, 의약품 및 의료용품 소매업, 문구용품 소매업, 자동판매기 운영업, 기타 산업용 기계장비 임대업, 인력공급업, 경비업, 경보시스템서비스업, 소독 및 구충 서비스업, 체력단련시설 운영업, 기타 운동시설 운영업, 당구장 운영업, 컴퓨터 게임방 운영업, 컴퓨터 및 사무용기 수리업, 자동차 수리업)

(다) 산업물류시설(화물터미널 이외의 지역)

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
I	I2-1, I2-8~ I2-16	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 창고시설 / 공장 • 제1종근린생활시설 / 제2종근린생활시설 (단란주점, 총포판매 제외) • 업무시설(금융업소, 사무소) • 교육연구시설(교육원, 연구소) • 자동차 관련 시설 • 위험물 저장 및 처리시설(주유소, 가스(수소) 충전소, 화약류저장 제외) • 자원순환 관련시설 • 자유무역지역 관련 허용 시설 (건교부고시제2007-346호) • 운수시설(공항시설)
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> • 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

주1) 자유무역지역 관련 허용 시설 : 건설교통부고시제2007-346호(2007.09.04.)

수출 목적 제조업 / 수출입거래 목적 도매업 / 물품 하역·운송·보관·전시 / 입주기업체 지원 업종 / 공공기관 / 국가기관의 관련시설 (금융업, 보험업, 통관업, 세무업, 회계업, 교육·훈련업, 폐기물의 수집·운반 및 처리업, 정보처리업, 음식점업, 식품판매업, 숙박업, 목욕장업, 세탁업, 이용업 및 미용업, 유류판매업, 체인화폐의점, 의약품 및 의료용품 소매업, 문구용품 소매업, 자동판매기 운영업, 기타 산업용 기계장비 임대업, 인력공급업, 경비업, 경보시스템서비스업, 소독 및 구충 서비스업, 체력단련시설 운영업, 기타 운동시설 운영업, 당구장 운영업, 컴퓨터 게임방 운영업, 컴퓨터 및 사무용기 수리업, 자동차 수리업)

(라) 공공청사

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
공청	공청2-1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 업무시설 / • 제1종근린생활시설 • 「공항시설법」 제2조 및 같은법 시행령 제3조에 따른 기본 및 지원시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> • 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(마) 주유소

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
주유	주유2-1~ 주유2-3	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 위험물 저장 및 처리시설(주유소, 가스(수소) 충전소) 제1종근린생활시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(바) 공급처리시설

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
공급	공급2-1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 방송통신시설(통신용) 제1종근린생활시설(변전소, 통신용) 「공항시설법」 제2조 및 같은법 시행령 제3조에 따른 기본 및 지원시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(사) 주차장

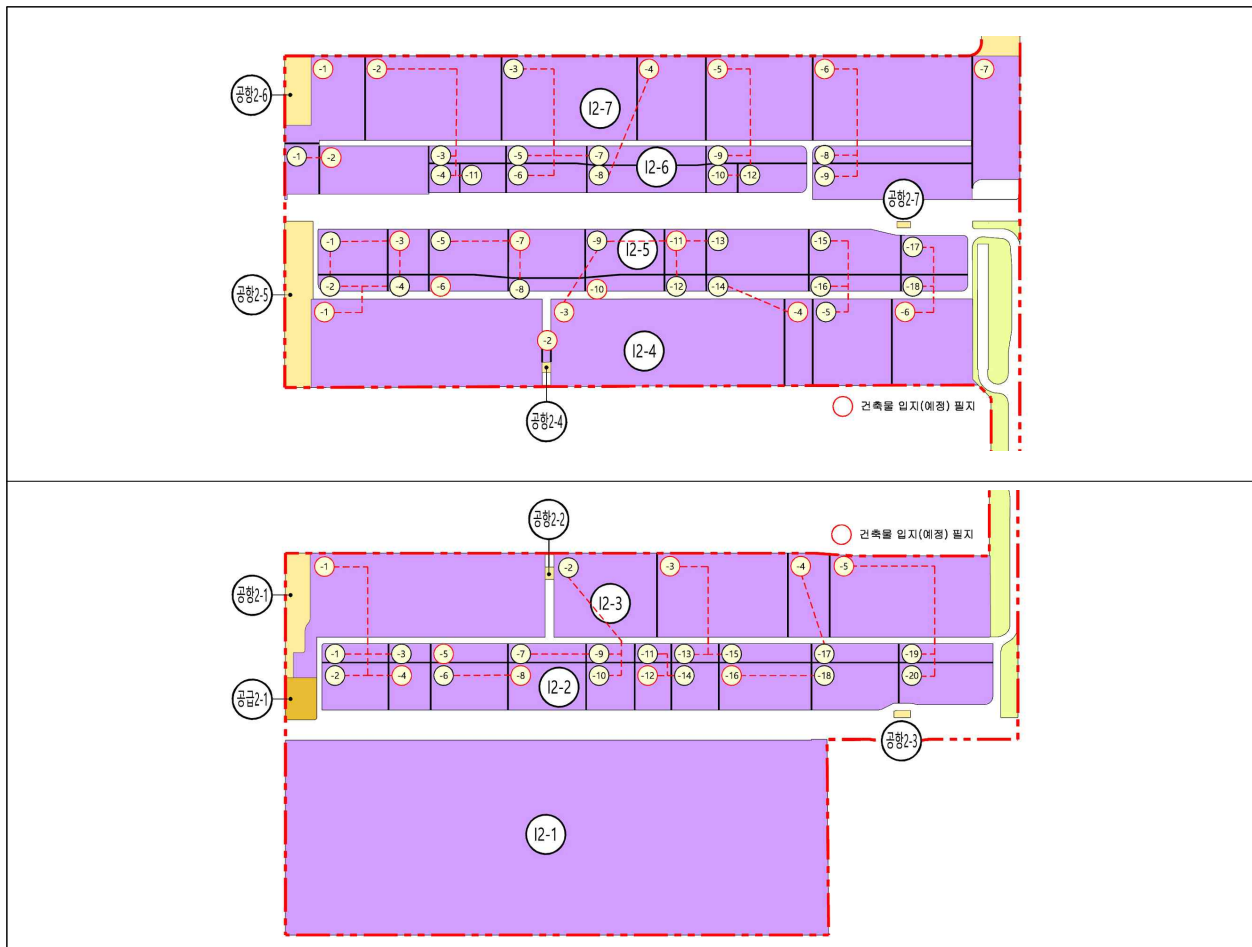
도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
주차	주2-1 ~ 주2-2	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 자동차 관련 시설 제1종근린생활시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(아) 공항시설

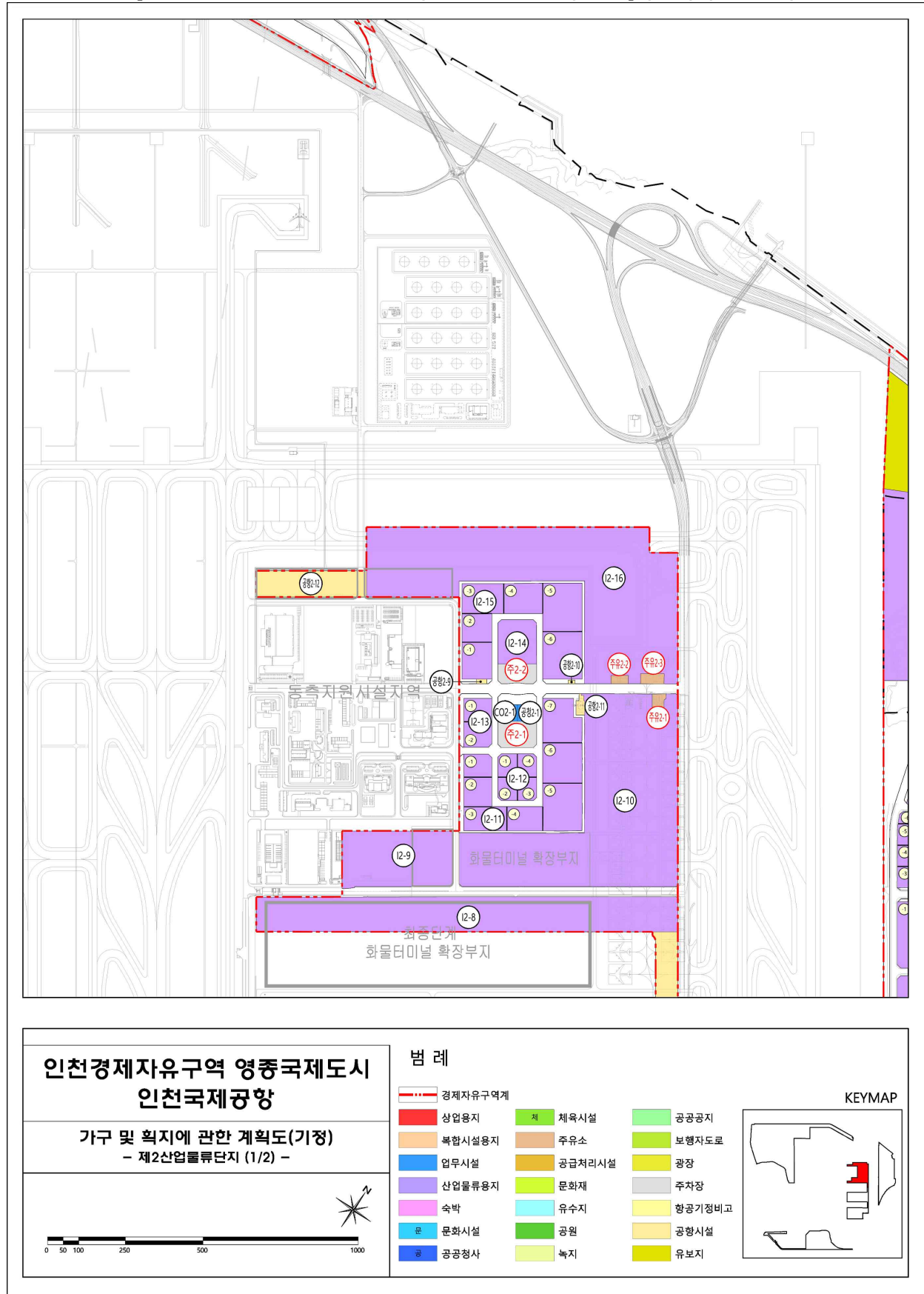
도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
공항	공항2-1~ 공항2-12	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「공항시설법」 제2조 및 같은법 시행령 제3조에 따른 기본 및 지원시설 (추가) 공공세면장 / 공공화장실
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	<ul style="list-style-type: none"> 「공항시설법」 제34조에 따른 "장애물 제한표면"에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

주1) 지정 공항2-1은 공항2-12로 번호변경 및 공항2-1~공항2-11 추가

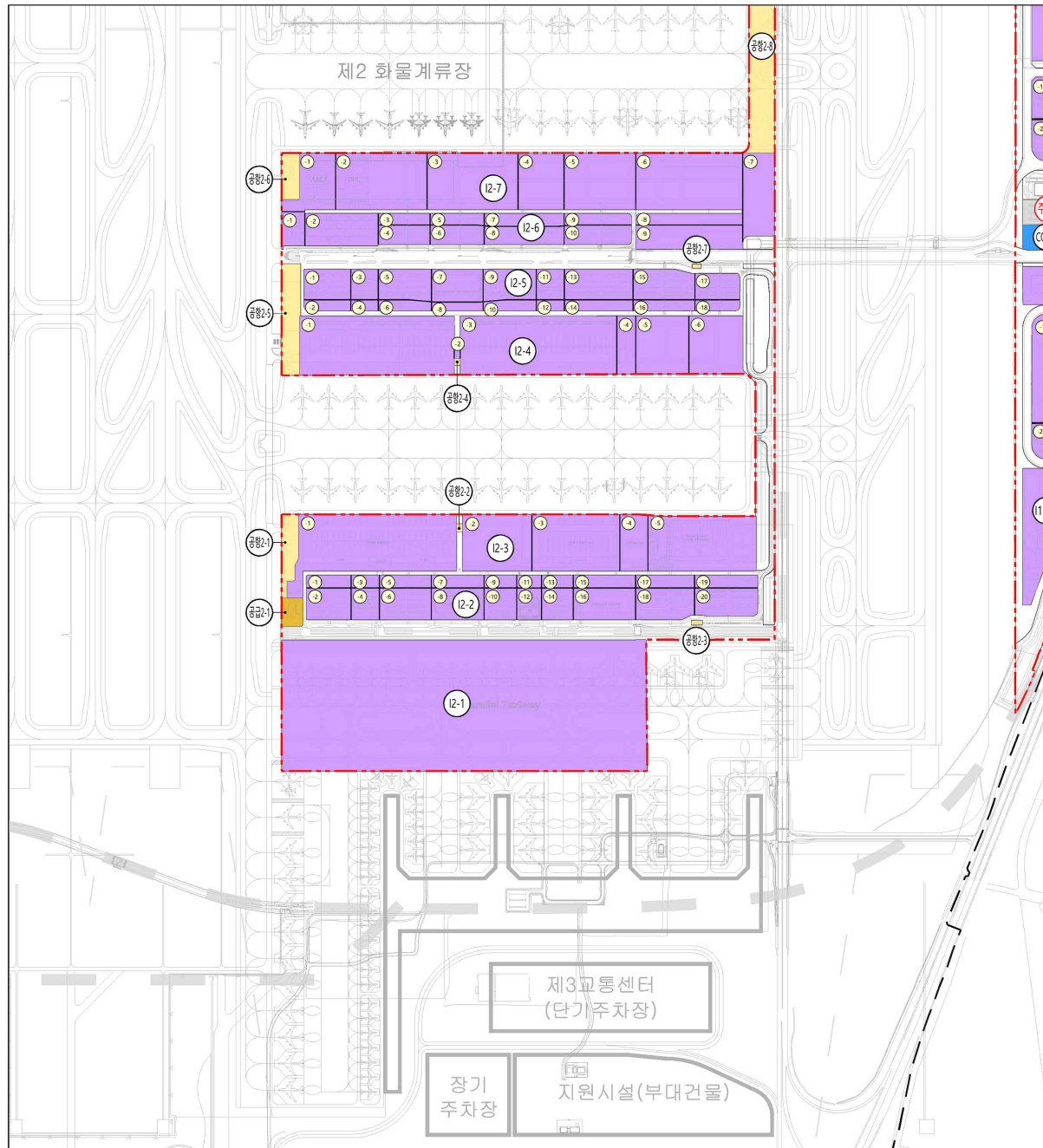
■ 인접(연접)개발 계획



[가구 및 획지에 관한 계획도 (제2산업물류단지) 1/2] (기정) (변경없음)

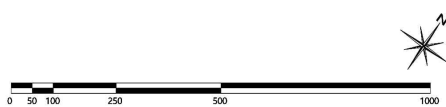


[가구 및 획지에 관한 계획도 (제2산업물류단지) 2/2] (기정)



인천경제자유구역 영종국제도시
인천국제공항

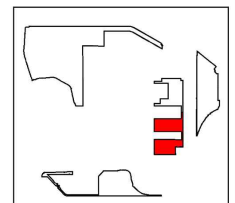
가구 및 획지에 관한 계획도(기정)
- 제2산업물류단지 (2/2) -



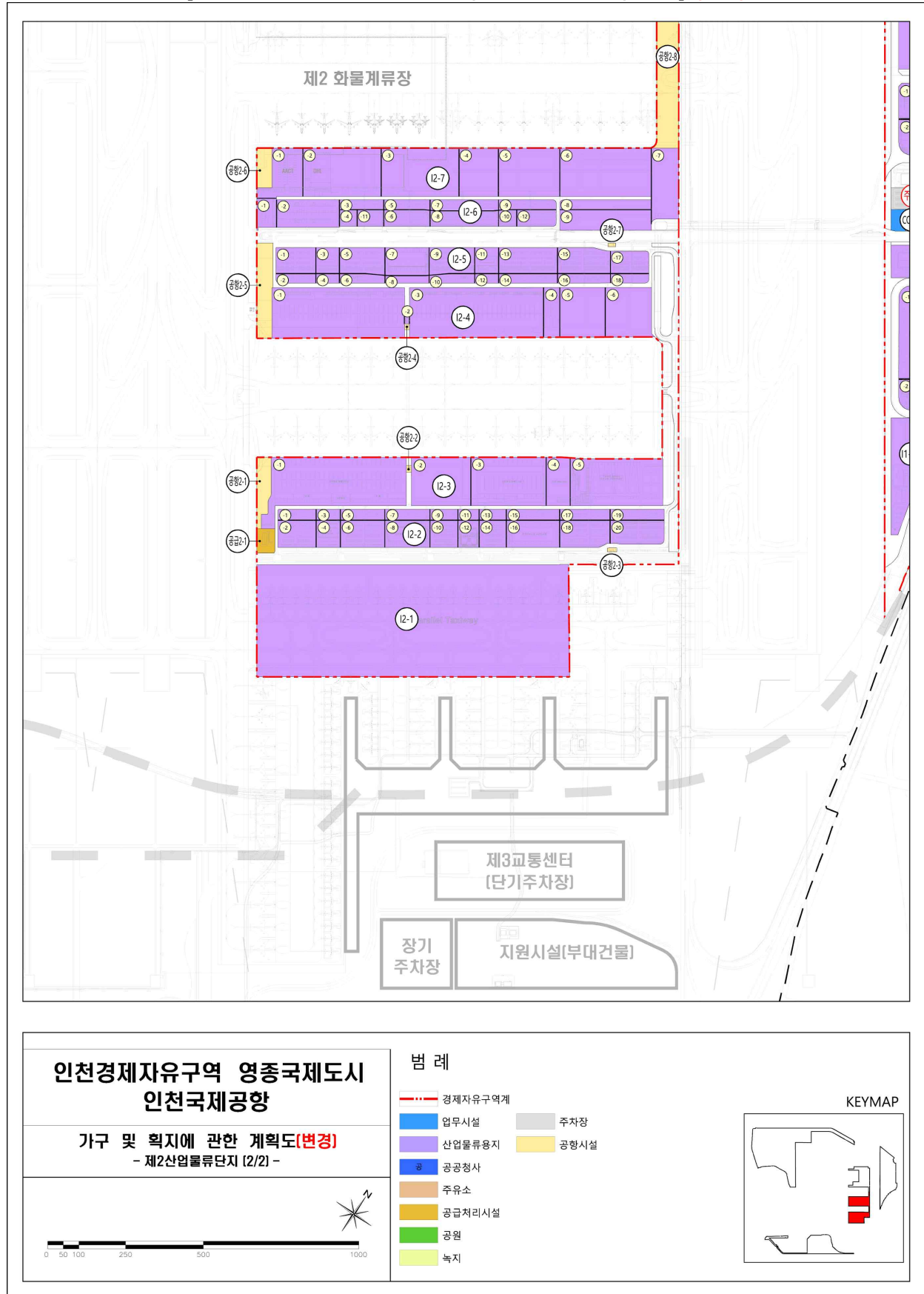
범례

경제자유구역계	상업용지	복합시설용지	업무시설	산업물류용지	숙박	문화시설	공공청사
제	체육시설	주유소	공급처리시설	문화재	유수지	공원	녹지
공공공지	보행자도로	광장	주차장	항공기정비고	공항시설	유보지	

KEYMAP



[가구 및 획지에 관한 계획도 (제2산업물류단지) 2/2] (변경)



다) IBC-1 【변경】

도면표시번호		토지용도	위치 (운서동 일원)		면적(m ²)	용도계획	밀도계획		비고
모번	부번		기정	변경			건폐율 (%)	용적률 (%)	
총 계					1,484,897.1				
소 계					39,091.2				
C3-1		상업용지	2850-2	2850-2	11,366.0	상업용지	60	350	회센터 (공항시설외)
C3-2			2855	2855	27,725.2		20	80	
소 계					223,997.0				
MU3-1		복합용지	2874	2850-17	164,072.2	복합용지	70	300	파라다이스
MU3-2			2851-48	2850-22	59,924.8				파라다이스2단계
소 계					33,192.4				
CO3-1		업무용지	2850-3	2850-3	7,534.0	업무용지	40	400	
CO3-2			2850-5	2850-5	4,989.1				
CO3-3			2850-6	2850-6	6,671.5				
CO3-4			2850-7	2850-7	7,879.3				
CO3-5			2850-13	2850-13	6,118.5				
소 계					83,608.6				
H3-1		숙박용지	2850-8	2850-8	16,327.9	숙박용지	60	350	
H3-2			2850-1	2850-1	16,224.1				
H3-3			2850-4	2850-4	5,475.2				
H3-4			2877-1	2877-1	25,585.3				
H3-5			2877-6	2877-6	19,996.1				
소 계					79,153.5				
공청3-1	1	공공청사	2850	2850	45,476.5	공공청사	40	150	정부합동청사
	2		2851-24	2851-154	2,765.4				종합운동시설관리동
	3		2851-24	2851-156	5,841.9				어린이집
	4		2851-24	2851-157	5,892.7				어린이집
	5		2851-33	2851-33	9,836.1				어린이집
	6		2851-101	2851-178	9,340.9				어린이집
소 계					784,037.3				
체3-1	1	체육시설	2851-24	2851-24	25,640.4	체육시설	10	10	대운동장
	2		2851-23	2851-23	17,396.3		40	40	스카이돔
	3		2851-106	2851-106	23,489.3		40	40	테니스장
	4		2851-24	2851-176	25,250.6		10	10	야구장
체3-2			3215	3215	602,962.5		10	10	골프장
체3-3			2877	2877	89,298.2		10	20	경정장
주유3-1		주유소	2849	2849	5,833.2	주유소	40	60	
소 계					57,783.6				
공급3-1	1	공급처리	2850-35	2850-35	8,210.4	공급처리	40	100	
	2		2850-36	2850-36	47,515.6				
	3		2850-9	2850-9	2,057.6				
소 계					38,996.1				
주3-1		주차장	2851-76	2851-76	33,240.5	주차장	2	4	
주3-2			2850-15	2850-15	5,755.6				
소 계					139,204.2				
유보3-1		유보지	2851-101	2851-101	103,348.1	유보지	20	80	
유보3-2			2851-26	2851-26	20,907.5				
유보3-3			2851-101	2851-101	14,948.6				

주1) 유보지 : 향후 경제자유구역에 따른 자본유치 및 공항 관련시설의 확장을 위한 용지임

■ IBC-Ⅰ 건축물의 용도 등에 관한 계획【변경없음】

(가) 상업용지

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
C	C3-1~ C3-2	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 제1종근린생활시설 / 제2종근린생활시설 (총포판매 제외) / 판매시설 문화 및 집회시설 / 관광휴게시설
		건폐율	<ul style="list-style-type: none"> 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	<ul style="list-style-type: none"> 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	<ul style="list-style-type: none"> 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(나) 복합용지

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용	
MU	MU3-1~ MU3-2	용도	주 용도	• 숙박시설, 위락시설, 문화 및 집회시설 ※ 1개의 주용도 계획 : 전체 연면의 50% 초과 ※ 2개 이상의 주용도 계획 : 전체 연면적의 60% 초과
			허용 용도	• 숙박시설 / 위락시설 / 문화 및 집회시설 • 제1종근린생활시설 / 제2종근린생활시설 (총포판매 제외) / 판매시설 • 기숙사 / 운동시설 / 업무시설(주거형 제외)
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용	
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용	
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한	
		획지의 분할합병	• 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음	
		형태 및 외관	• 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획	

(다) 업무용지

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
C	CO3-1~ CO3-5	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 업무시설 / 의료시설 • 제1종근린생활시설 / 제2종근린생활시설 (총포판매 제외) • 숙박시설 / 운동시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> • 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(라) 숙박용지

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
H	H3-1 ~ H3-5	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 숙박시설 • 제1종근린생활시설 / 제2종근린생활시설 (총포판매 제외) • 문화 및 집회시설 / 위락시설 / 운동시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> • 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(마) 공공청사

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
공청	공청3-1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 업무시설 / 제1종근린생활시설 / 노유자시설 • 「공항시설법」 제2조 및 같은법 시행령 제3조에 따른 기본 및 지원시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> • 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(바) 주유소

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
주유	주유3-1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 위험물 저장 및 처리시설(주유소, 가스(수소) 충전소) 제1종근린생활시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공향시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공향의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(사) 공급처리시설

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
공급	공급3-1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 자원순환 관련시설 자동차 관련시설 / 업무시설 (주거형 제외) 제1종근린생활시설 「공향시설법」 제2조 및 같은법 시행령 제3조에 따른 기본 및 지원시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공향시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공향의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(아) 주차장

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
주차	주3-1 ~ 주3-2	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 자동차 관련 시설 제1종근린생활시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공향시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공향의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(자) 기타

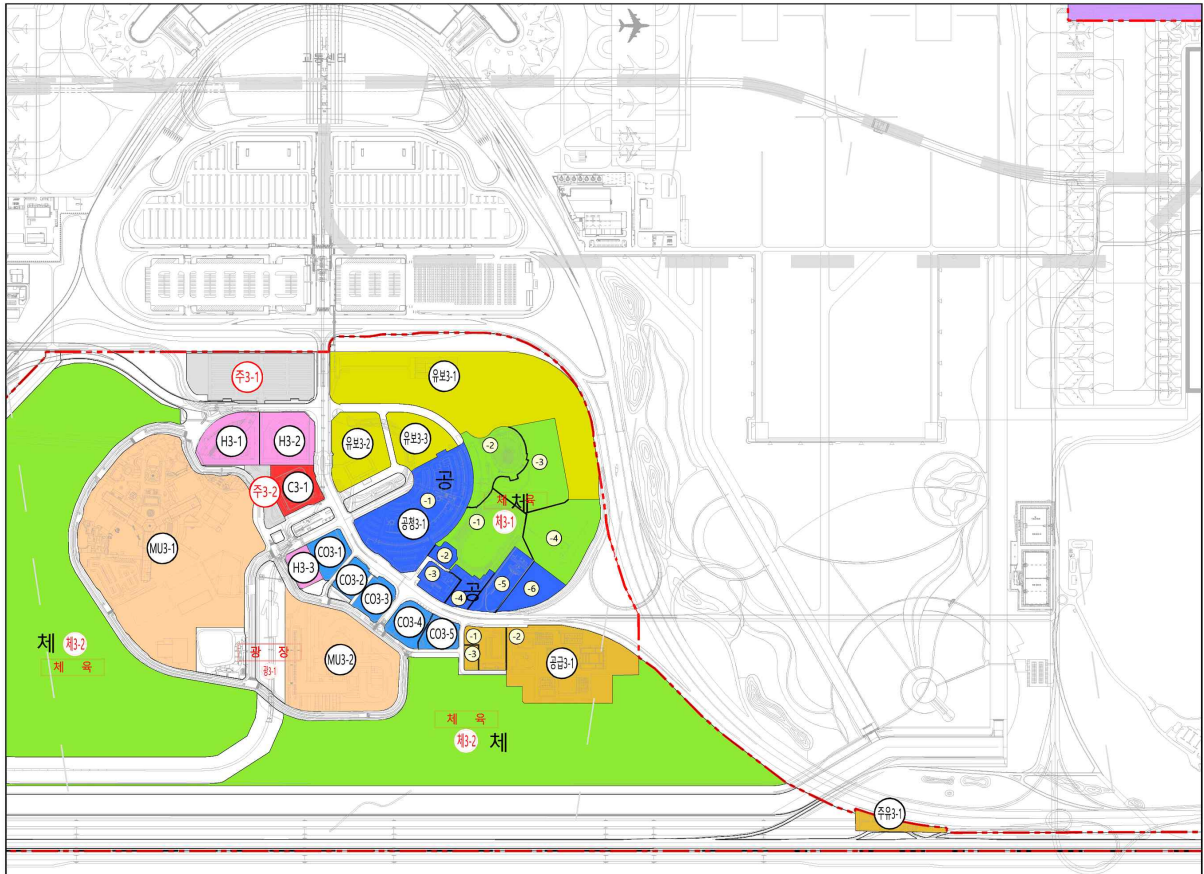
■ 유보지

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
유보	유보3-1~ 유보3-3	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 「공항시설법」 제2조 및 같은법 시행령 제3조에 따른 기본 및 지원시설 • 공공세면 / 화장실 등
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 "장애물 제한표면"에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> • 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

■ 체육시설

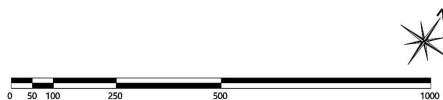
도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
체육	체3-1~ 체보3-3	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 운동시설 • 문화 및 집회시설 • 제1종근린생활시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 "장애물 제한표면"에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> • 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

[가구 및 획지에 관한 계획도 (IBC-I) 1/2] (기정) (변경없음)



인천경제자유구역 영종국제도시
인천국제공항

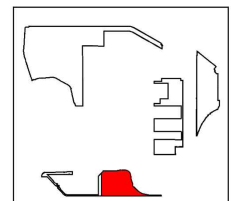
가구 및 획지에 관한 계획도(기정)
- 제1국제업무단지(IBC-I) (1/2) -



범례

경제자유구역계	상업용지	복합시설용지	업무시설	산업물류용지	숙박	문화시설	공공청사	체 체육시설	주유소	공급처리시설	문화재	유수지	공원	녹지	공공공지	보행자도로	광장	주차장	항공기정비고	공항시설	유보지
---------	------	--------	------	--------	----	------	------	--------	-----	--------	-----	-----	----	----	------	-------	----	-----	--------	------	-----

KEYMAP



[가구 및 획지에 관한 계획도 (IBC-I) 2/2] (기정) (변경없음)



라) IBC-III(INS) 【변경】

도면표시번호		토지용도	위치 (운서동 일원)	면적(㎡)		용도계획	밀도계획		비고		
모번	부번			기정	변경		건폐율 (%)	용적률 (%)			
총계				1,807,306.0	1,806,471.8				인스파이어사업지구		
소계		상업용지		90,118.0	90,101.8	상업용지	70	500			
C5-1			2955	22,269.0	22,264.5						
C5-2			2955	32,577.0	32,577.3						
C5-3			2955	35,272.0	35,260.0						
CO5-1		업무용지	2955	80,703.0	80,702.1	업무용지	60	400			
소계		복합용지		1,610,871.0	1,610,161.8	복합용지	60	300			
MU5-1	1		2955	461,661.0	461,661.0				60	300	
	2		2955	82,723.0	82,445.7				60	300	
MU5-2			2955	114,836.0	114,789.5				60	300	
MU5-3			2955	92,586.0	92,662.7				60	300	
MU5-4	1		2955	329,393.0	329,348.0				70	350	
	2		2955	401,060.0	400,731.3				60	250	
MU5-5			2955	55,518.0	55,434.4				70	350	
MU5-6			2955	43,481.0	43,475.9				70	350	
MU5-7			2955	29,613.0	29,613.3				70	350	
문화5-1		문화시설	2955	22,445.0	22,432.6	문화시설	70	350			
공급5-1		공급 처리시설	2955	3,169.0	3,073.5	공급 처리시설	40	80			

주1) 공원내 기반시설(오수중계펌프장)은 해당 공원 면적을 기준으로 건폐율 5%, 용적률 10% 적용

■ IBC-III 건축물의 용도 등에 관한 계획 【변경없음】

(가) 상업용지

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
C	C5-1~ C5-3	허용용도	• 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(총포판매 제외), 판매시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 "장애물 제한표면"에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	• 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90m ² 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	• 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(나) 복합용지

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용	
MU	MU5-1~ MU5-7	용도	주용도	<ul style="list-style-type: none"> • 숙박시설, 위락시설, 문화 및 집회시설 ※ 1개의 주용도 계획 : 전체 연면의 50% 초과 ※ 2개 이상의 주용도 계획 : 전체 연면적의 60% 초과
			허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 숙박시설, 위락시설, 문화 및 집회시설 • 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(총포판매 제외), 기숙사, 판매시설, 운동시설, 업무시설(주거형 제외)
			불허용도	• 주용도 및 허용용도 이외의 시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용	
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용	
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 "장애물 제한표면"에 의한 건축물 등의 고도제한	
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> • 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음 	
		일단의 대지 구분	<ul style="list-style-type: none"> • 동일 용도 및 사업자가 건축인허가 또는 개발사업 인허가를 추진할 경우, 인접(연접) 대지는 하나의 대지로 인정 - 도로, 녹지, 공공공지 등 공공시설로 분리되어있는 경우도 하나의 대지로 인정(예시 : MU5-1, MU5-4_1는 하나의 사업으로 추진 가능) 	
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획 	

(다) 업무용지

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용	
CO	CO5-1	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> • 업무시설, 의료시설, 숙박시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(총포판매 제외), 기숙사 	
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용	
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용	
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 "장애물 제한표면"에 의한 건축물 등의 고도제한	
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> • 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음 	
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> • 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획 	

(라) 문화시설

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
문화	문화5-1	허용용도	• 문화 및 집회시설, 운동(체육)시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점, 총포판매 제외), 업무시설(주거형 제외)
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공향시설법」 제34조에 따른 "장애물 제한표면"에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	• 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90m ² 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	• 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(마) 공급처리시설

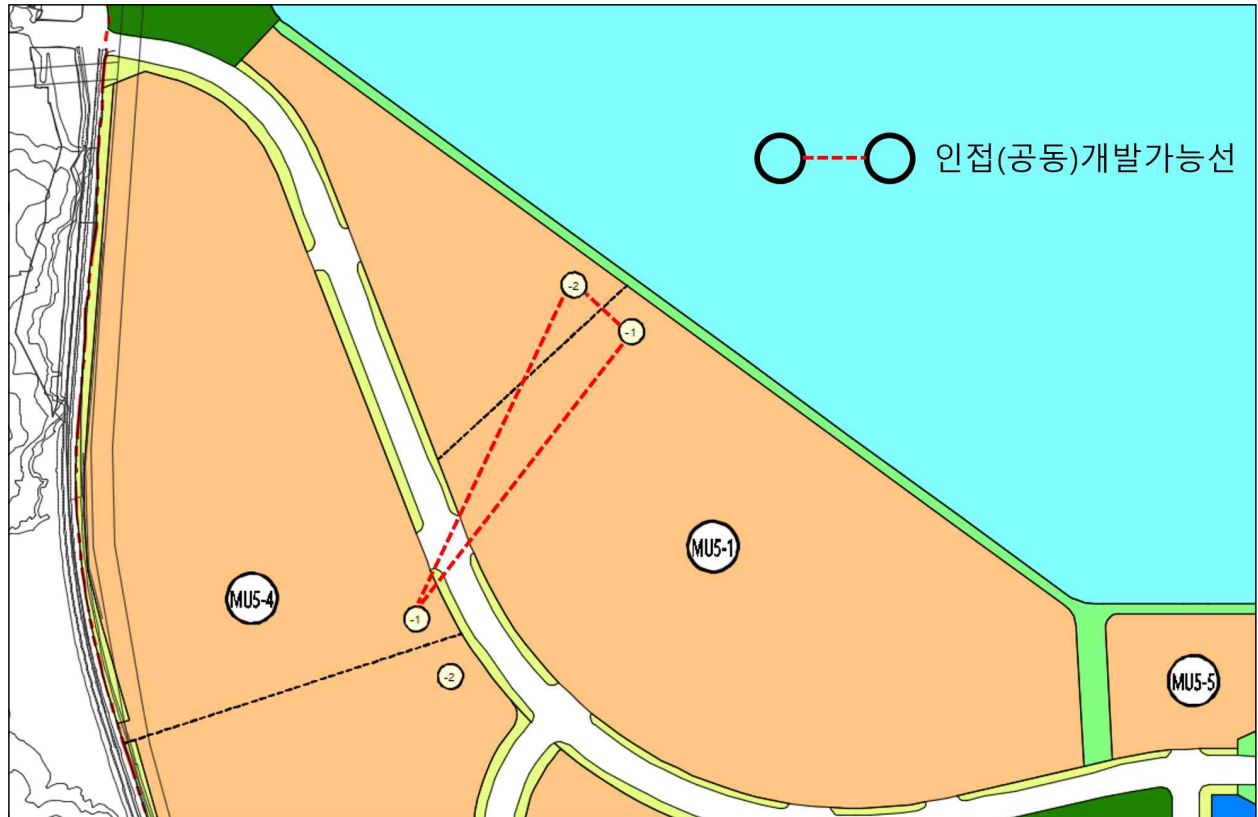
■ 변전소

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
공급	공급5-1	허용용도	• 발전시설(변전소) 및 부속시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공향시설법」 제34조에 따른 "장애물 제한표면"에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	• 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90m ² 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	• 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

■ 오수중계펌프장

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
-	공원5-3	허용용도	• 자원순환 관련시설 / 오수중계펌프장 및 부속시설
		건폐율	5% 이하
		용적률	5% 이하
		높이(층)	• 「공향시설법」 제34조에 따른 "장애물 제한표면"에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	• 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90m ² 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	• 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

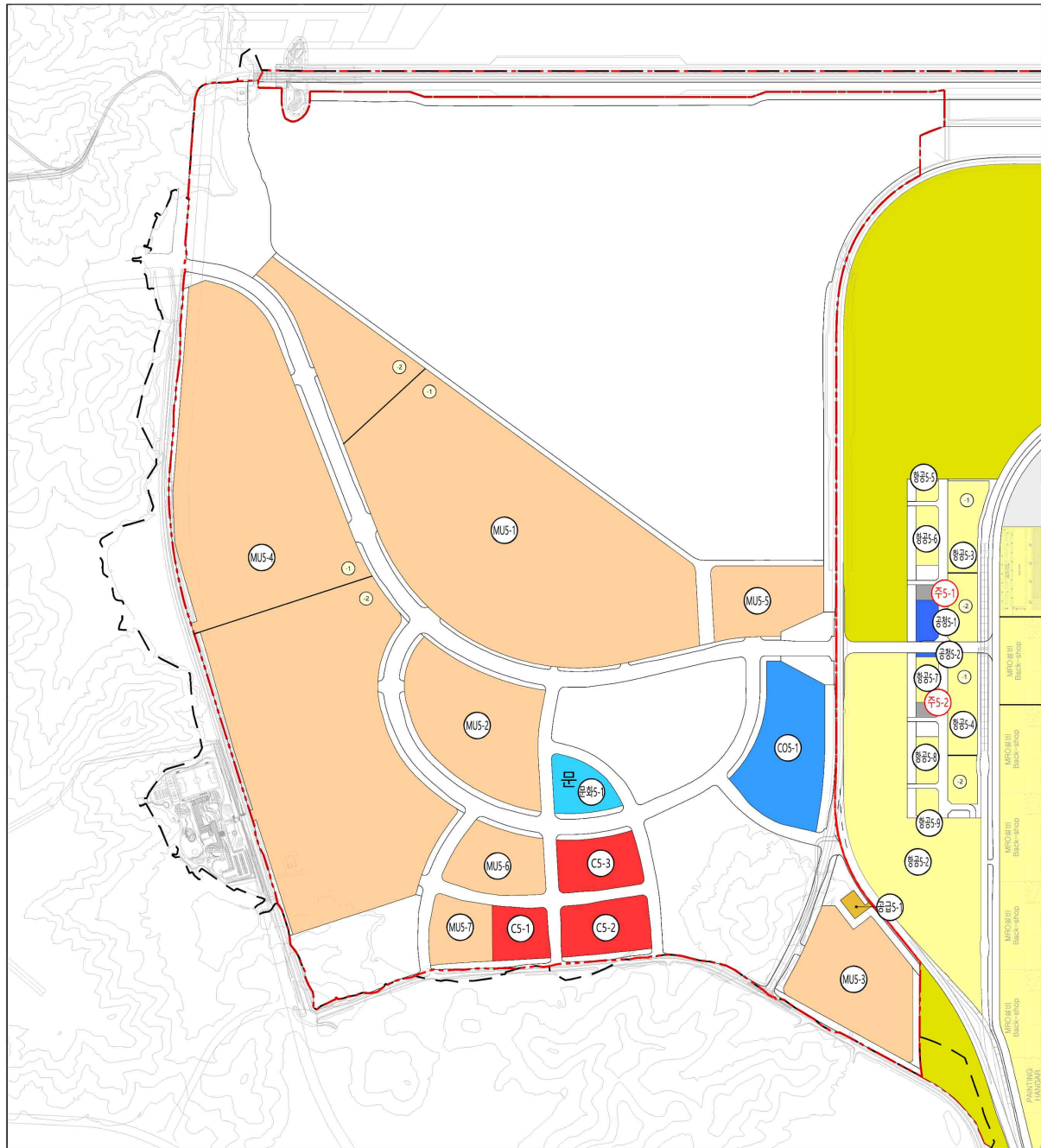
■ 인접(연접)개발 계획



[가구 및 획지에 관한 계획도 (IBC-III(INS))] (기정)

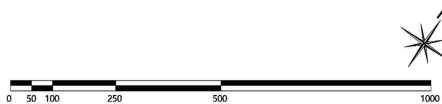


[가구 및 획지에 관한 계획도 (IBC-III(INS))] (변경)



인천경제자유구역 영종국제도시
인천국제공항

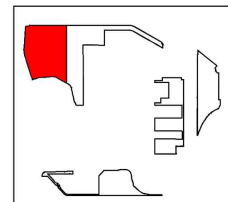
가구 및 획지에 관한 계획도(변경)
- 제3국제업무단지(IBC-III_INS) (1/1) -



범례

- | | |
|---------|-------|
| 경제자유구역계 | 녹지 |
| 상업용지 | 공공공지 |
| 복합시설용지 | 보행자도로 |
| 업무시설 | |
| 문화시설 | |
| 공급처리시설 | |
| 유수지 | |
| 공원 | |

KEYMAP



마) IBC-III-1(MRO) [변경]

도면표시번호				토지용도		위치 (운서동 일원)		면적(m ²)		용도계획		밀도계획				비고		
기정		변경										기정		변경				
모변	부변	모변	부변	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	건폐율 (%)	용적률 (%)	건폐율 (%)	용적률 (%)			
총 계								3,562,799.7	3,160,953.9							MRO사업지구		
소 계								219,216.9	-									
CO5-2		-		업무 용지	-	2957	-	46,719.7	-	업무용지	-	60	400	-	-			
CO5-3		-			-	2957	-	172,497.2	-									
소 계									49,415.2									
유보5-1		I5-1		유보지	산업물류	-	2959	-	49,415.2	유보지	산업물류	20	80	70	350	수장고		
소 계								-	7,431.7									
유보5-1		공청5-1		유보지	공공청사	-	2957	-	6,804.1	유보지	공공청사	20	80	40	100	공공청사		
유보5-1		공청5-2		유보지		-	2957	-	627.6	유보지	공공청사	20	80	60	100	출입통제소		
소 계								257,151.2	173,811.2									
주5-1		-		주차장	-	2957	-	27,220.0	-	주차장	-	2	4	2	4			
유보5-1		주5-1		유보지	-	2957	-	2,541.6	유보지	주차장								
유보5-1		주5-2		유보지	-	2957	-	2,490.2	유보지									
주5-2		주5-3		주차장	2957	3233-42	229,931.2	168,779.4	주차장									
소 계								1,143,000.0	1,093,309.2									
항공5-1		항공5-1	1	항공기 정비고	정비시설	2957	2957	1,143,000.0	650,347.7	항공기정 비고	정비시설	70	200	70	200			
			2			-	2957	-	70,185.2									
			3			-	2957	-	68,605.7									
유보5-1		항공5-2		유보지	정비시설	-	2957	-	198,969.4	유보지	정비시설	20	80	70	350			
CO5-3			업무 용지	업무용지						60		400						
광장5-3			광장	광장						-		-						
녹지5-11			녹지	녹지						-		-						
도로5-15			도로	도로						-		-						
유보5-1		항공5-3	1	유보지	정비시설	-	2957	-	22,924.5	유보지	정비시설	20	80	70	350	정비고		
			2			-	2957	-	15,321.9									
유보5-1		항공5-4	1	유보지	정비시설	-	2957	-	22,752.1	유보지	정비시설	20	80	70	350	정비고		
			2			-	2957	-	10,761.9									
유보5-1		항공5-5		유보지	정비시설	-	2957	-	3,394.0	유보지	정비시설	20	80	70	350	부품지원		
유보5-1		항공5-6		유보지	정비시설	-	2957	-	9,979.9	유보지	정비시설	20	80					
유보5-1		항공5-7		유보지	정비시설	-	2957	-	7,603.9	유보지	정비시설	20	80					
유보5-1		항공5-8		유보지	정비시설	-	2957	-	7,905.9	유보지	정비시설	20	80					
유보5-1		항공5-9		유보지	정비시설	-	2957	-	4,557.1	유보지	정비시설	20	80					
소 계								-	260,625.6									
유보5-1		계류5-1		유보지	계류장	-	2957	-	260,625.6	유보지	계류장	20	80	70	200	계류장		
항공5-1			항공기 정비고	항공기 정비고						70		200						
소 계								50,827.7	49,888.1									
공항5-1		공항5-1		공항 시설	공항시설	2957	2957	50,827.7	49,888.1	공항시설		70	350	70	350			
소 계								1,892,603.9	1,526,472.9									
유보5-1		유보5-1		유보지	유보지	2957	2957	1,892,603.9	1,526,472.9	유보지		20	80	20	80			

주1) 유보지 : 향후 경제자유구역에 따른 자본유치 및 공항 관련시설의 확장을 위한 용지임

■ IBC-III-1 건축물의 용도 등에 관한 계획 **【변경】**(가) 업무용지 **【폐지】**

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
CO	CO5-2~ CO5-3	허용용도	• 업무시설 / 제1종근린생활시설 / 제2종근린생활시설 (총포판매 제외)
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	• 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	• 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(나) 산업물류시설 **【신설】**

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
I	I5-1	허용용도	• 창고시설 / 공장 • 자동차 관련 시설 • 위험물 저장 및 처리시설 (주유소, 가스(수소) 충전소, 화약류저장 제외) • 자원순환 관련시설 • 운수시설(공항시설)
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	• 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	• 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(다) 공공청사 [신설]

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
공청	공청5-1 ~ 공청5-2	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 업무시설 / 제1종근린생활시설 「공항시설법」 제2조 및 같은법 시행령 제3조에 따른 기본 및 지원시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(라) 주차장 [변경]

도면 표시	위 치		구 분	계 획 내 용
	기정	변경		
주차	주5-1 ~ 주5-2	주5-1 ~ 주5-3	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 자동차 관련 시설 제1종근린생활시설
			건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
			용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
			높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
			획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
			형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(마) 항공시설 [변경]

도면 표시	위 치		구 분	계 획 내 용
	기정	변경		
항공	항공5-1	항공5-1 ~ 항공5-9	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> 「공항시설법」 제2조 및 같은법 시행령 제3조에 따른 기본 및 지원시설 창고시설 / 공장 업무시설 제1종근린생활시설 / 제2종근린생활시설 (단란주점, 총포판매 제외)
			건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
			용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
			높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
			획지의 분할합병	<ul style="list-style-type: none"> 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
			형태 및 외관	<ul style="list-style-type: none"> 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(바) 계류장 [신설]

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
계류	계류5-1	허용용도	• 「공항시설법」 제2조 및 같은법 시행령 제3조에 따른 기본 및 지원시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	• 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	• 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

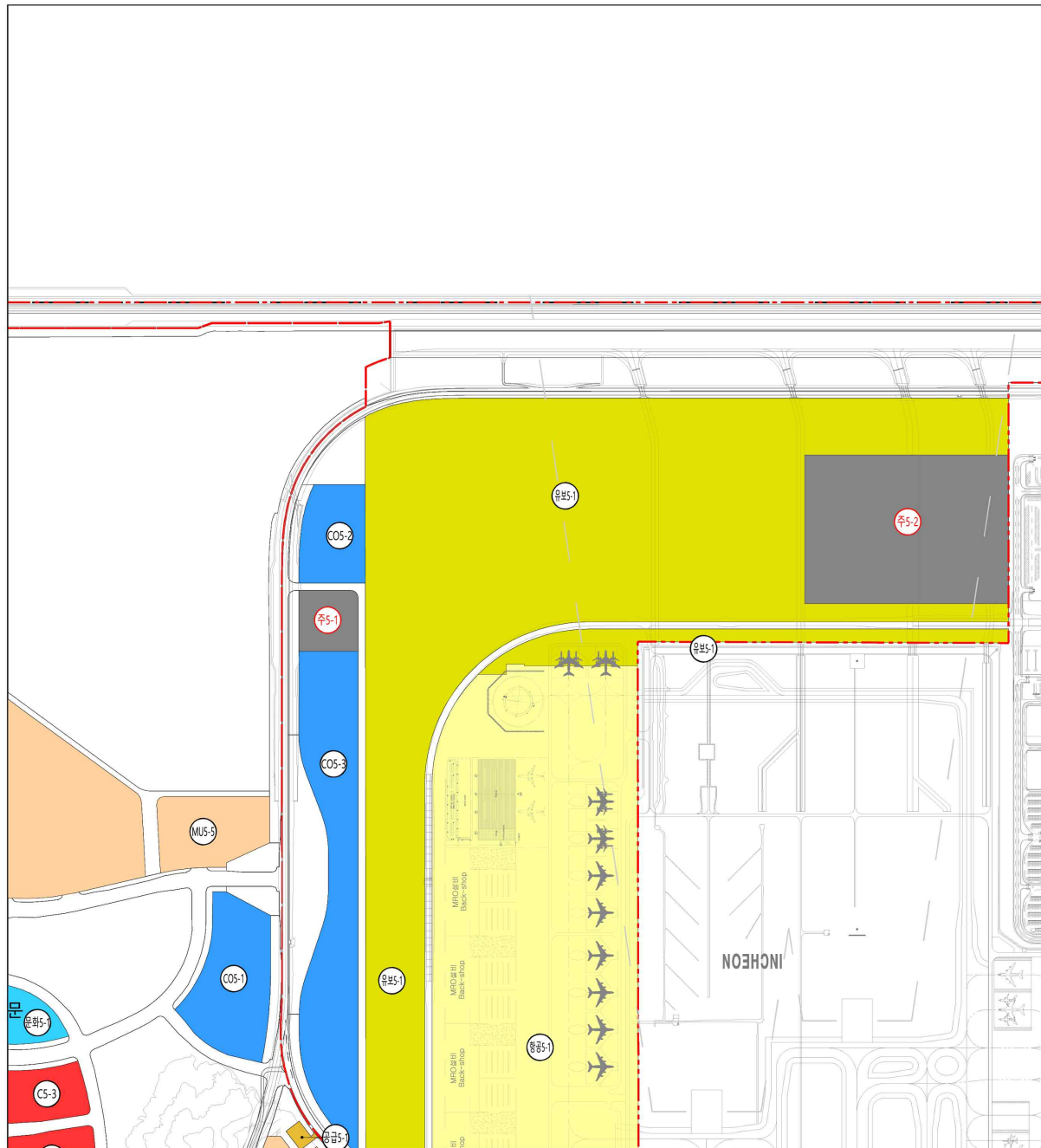
(사) 공항시설 [변경없음]

도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
공항	공항5-1	허용용도	• 「공항시설법」 제2조 및 같은법 시행령 제3조에 따른 기본 및 지원시설
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	• 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	• 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

(아) 기타 [변경없음]

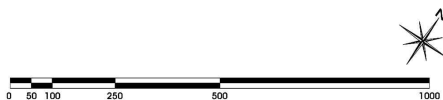
도면 표시	위 치	구 분	계 획 내 용
유보	유보5-1	허용용도	• 「공항시설법」 제2조 및 같은법 시행령 제3조에 따른 기본 및 지원시설 • 공공세면 / 화장실 등
		건폐율	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 건폐율을 적용
		용적률	• 블록(필지)별 계획밀도 상의 용적률을 적용
		높이(층)	• 「공항시설법」 제34조에 따른 “장애물 제한표면”에 의한 건축물 등의 고도제한
		획지의 분할합병	• 필지 합병 - 연접한 2개 이상의 필지 합병 허용 • 필지 분할 - 분할 후 면적 또는 잔여 면적이 90㎡ 미만으로 분할 할 수 없음
		형태 및 외관	• 공항의 특성(항공기 운항 안전 등)을 고려하여 계획 • 「인천경제자유구역 경관디자인 가이드라인」을 고려하여 계획

[가구 및 획지에 관한 계획도 (IBC-III-1(MRO)) 1/3] (기정)



인천경제자유구역 영종국제도시
인천국제공항

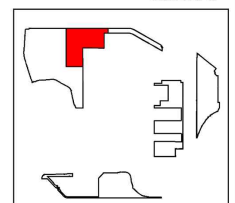
가구 및 획지에 관한 계획도(기정)
- 제3국제업무단지(IBC-III_MRO) (1/3) -



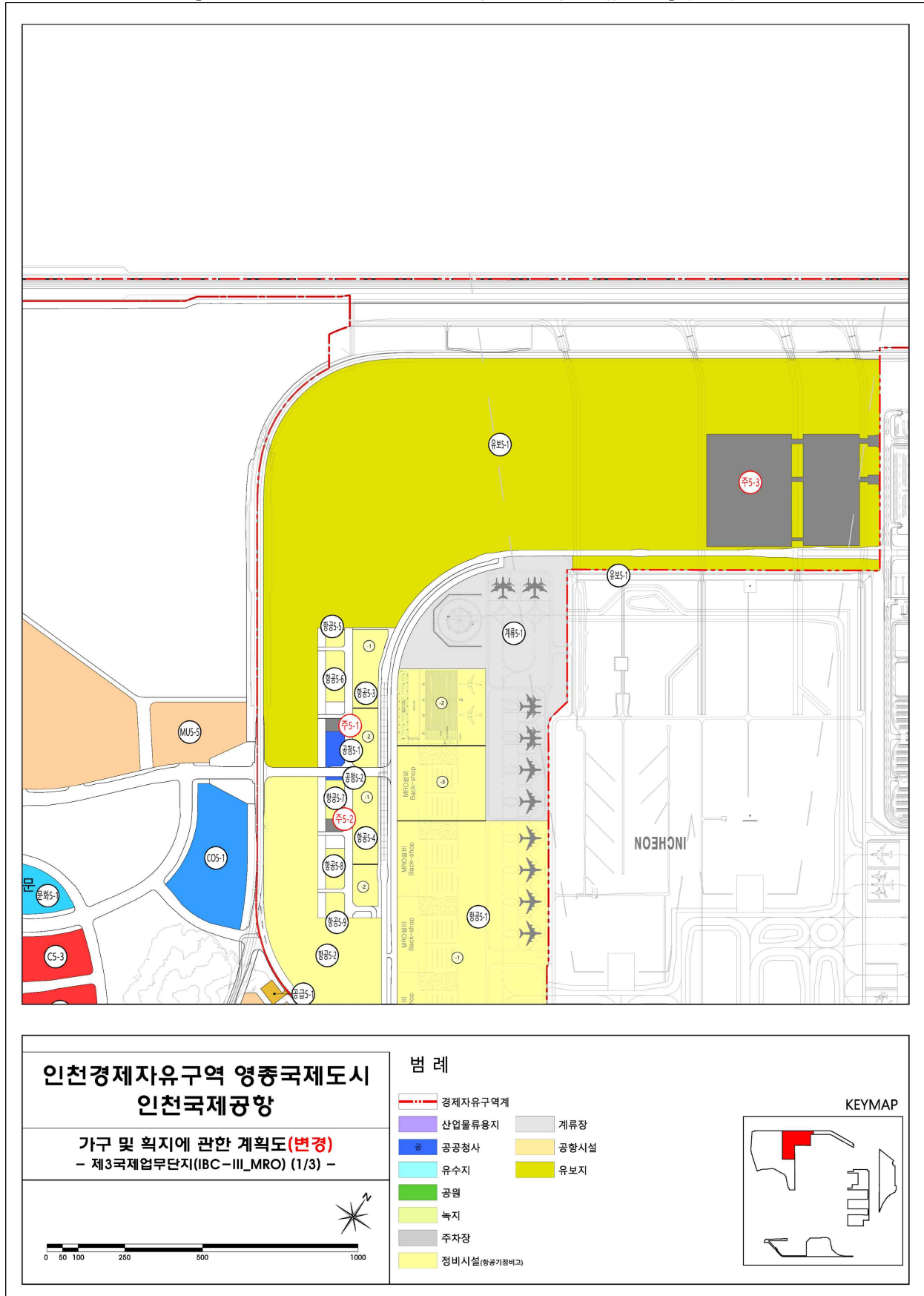
범례

--- 경제자유구역계	상업용지	재	체육시설	공공공지
복합시설용지	업무시설	주유소	공급처리시설	보행자도로
산업물류용지	숙박	문화재	유수지	광장
문화시설	공공청사	녹지	공원	주차장
				항공기정비고
				공항시설
				유보지

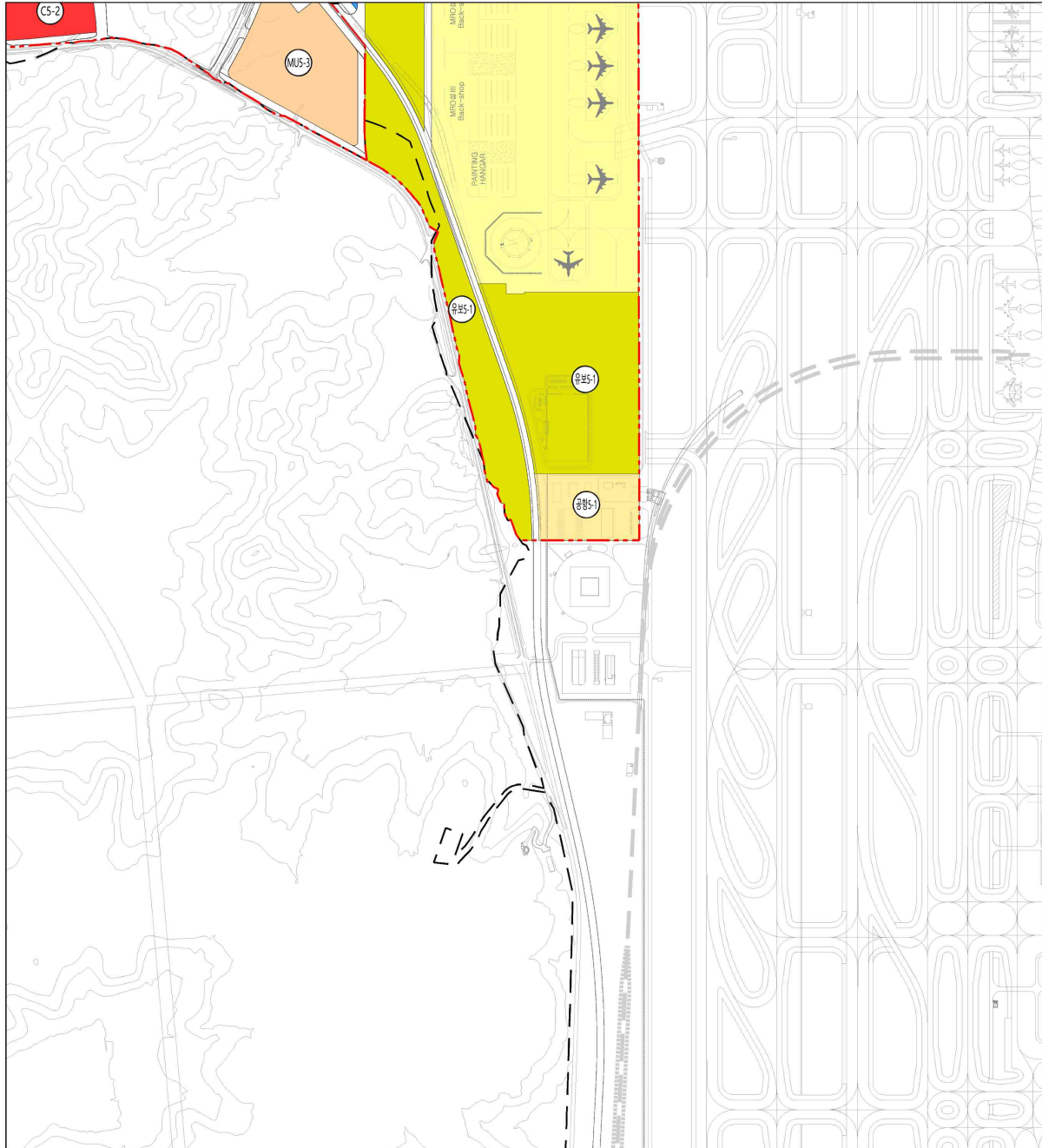
KEYMAP



[가구 및 획지에 관한 계획도 (IBC-III-1(MRO)) 1/3] (변경)

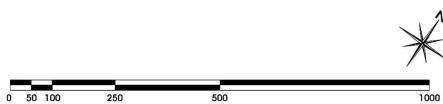


[가구 및 획지에 관한 계획도 (IBC-III-1(MRO)) 2/3] (기정)



인천경제자유구역 영종국제도시
인천국제공항

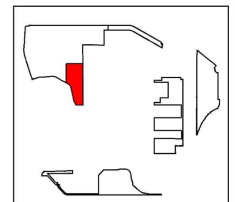
가구 및 획지에 관한 계획도(기정)
- 제3국제업무단지(IBC-III_MRO) (2/3) -



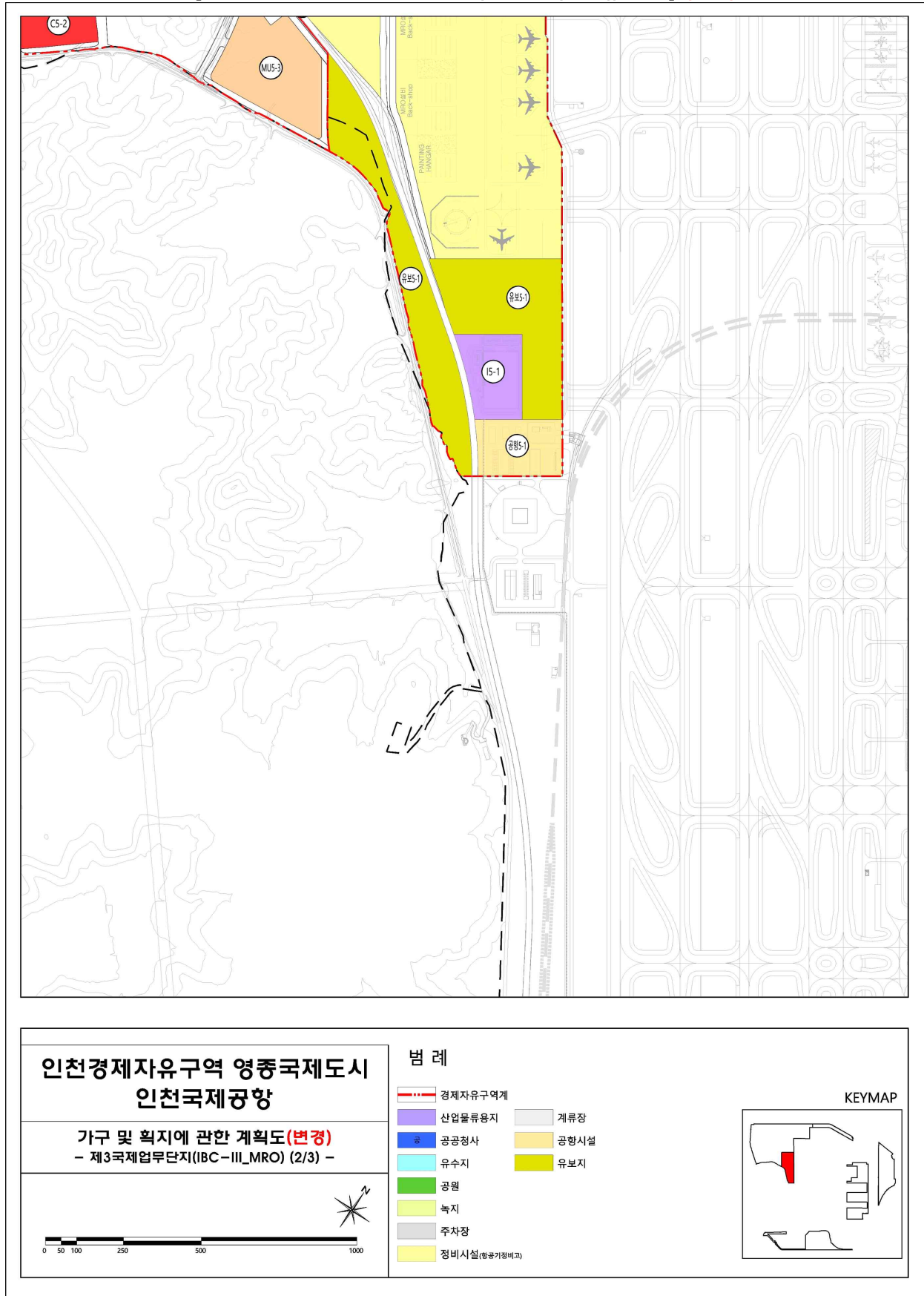
범례

경제자유구역계	상업용지	복합시설용지	입주시설	산업물류용지	숙박	문화시설	공공청사
재	체육시설	주유소	공급처리시설	문화재	유수지	공원	녹지
공공공지	보행자도로	광장	주차장	항공기정비고	공항시설	유보지	

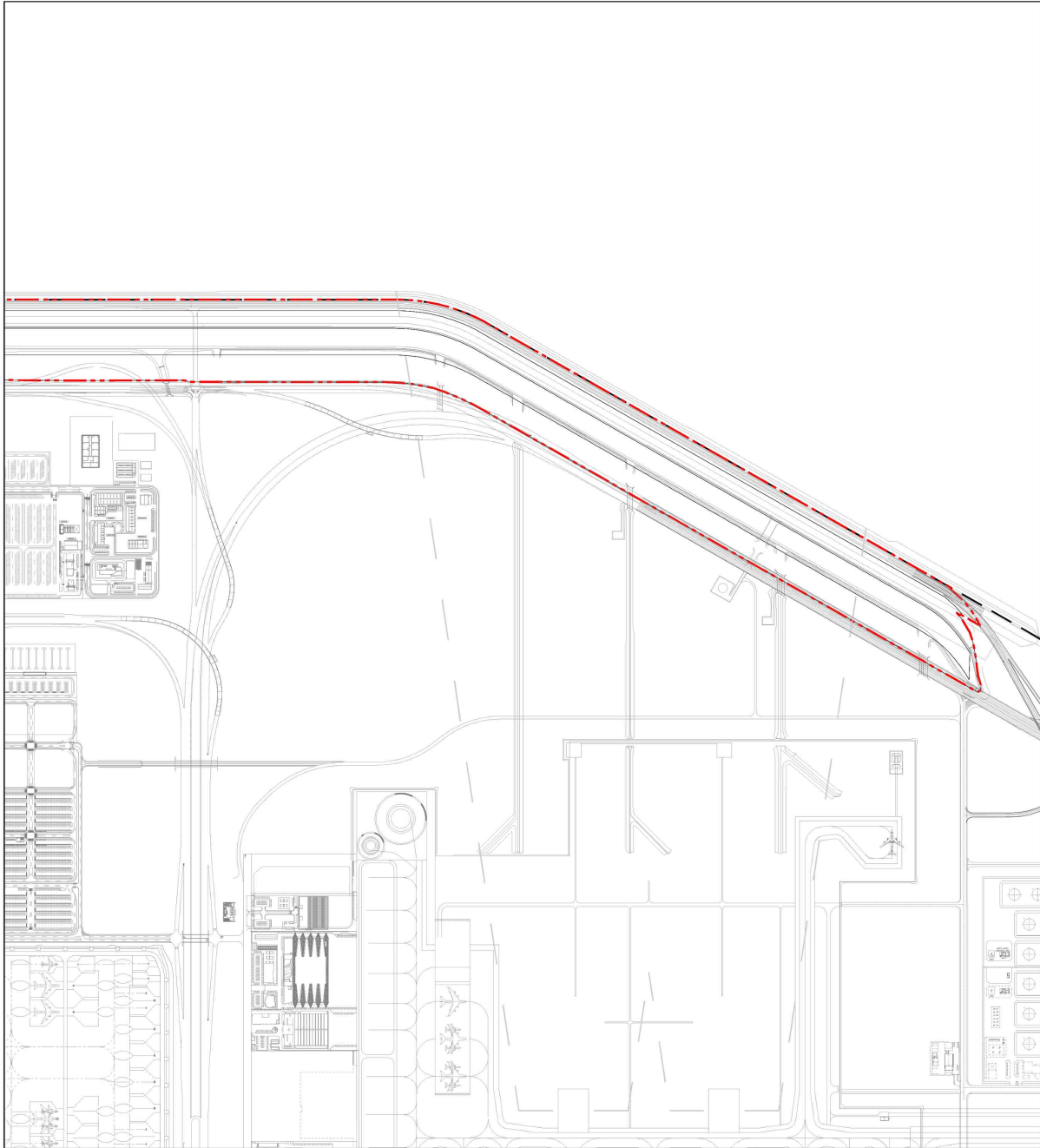
KEYMAP



[가구 및 획지에 관한 계획도 (IBC-III-1(MRO)) 2/3] (변경)

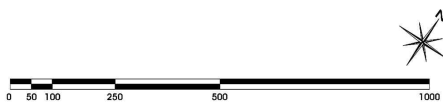


[가구 및 획지에 관한 계획도 (IBC-III-1(MRO)) 3/3] (기정)



인천경제자유구역 영종국제도시
인천국제공항

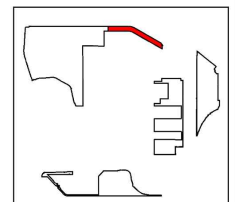
가구 및 획지에 관한 계획도(기정)
- 제3국제업무단지(IBC-III_MRO) (3/3) -



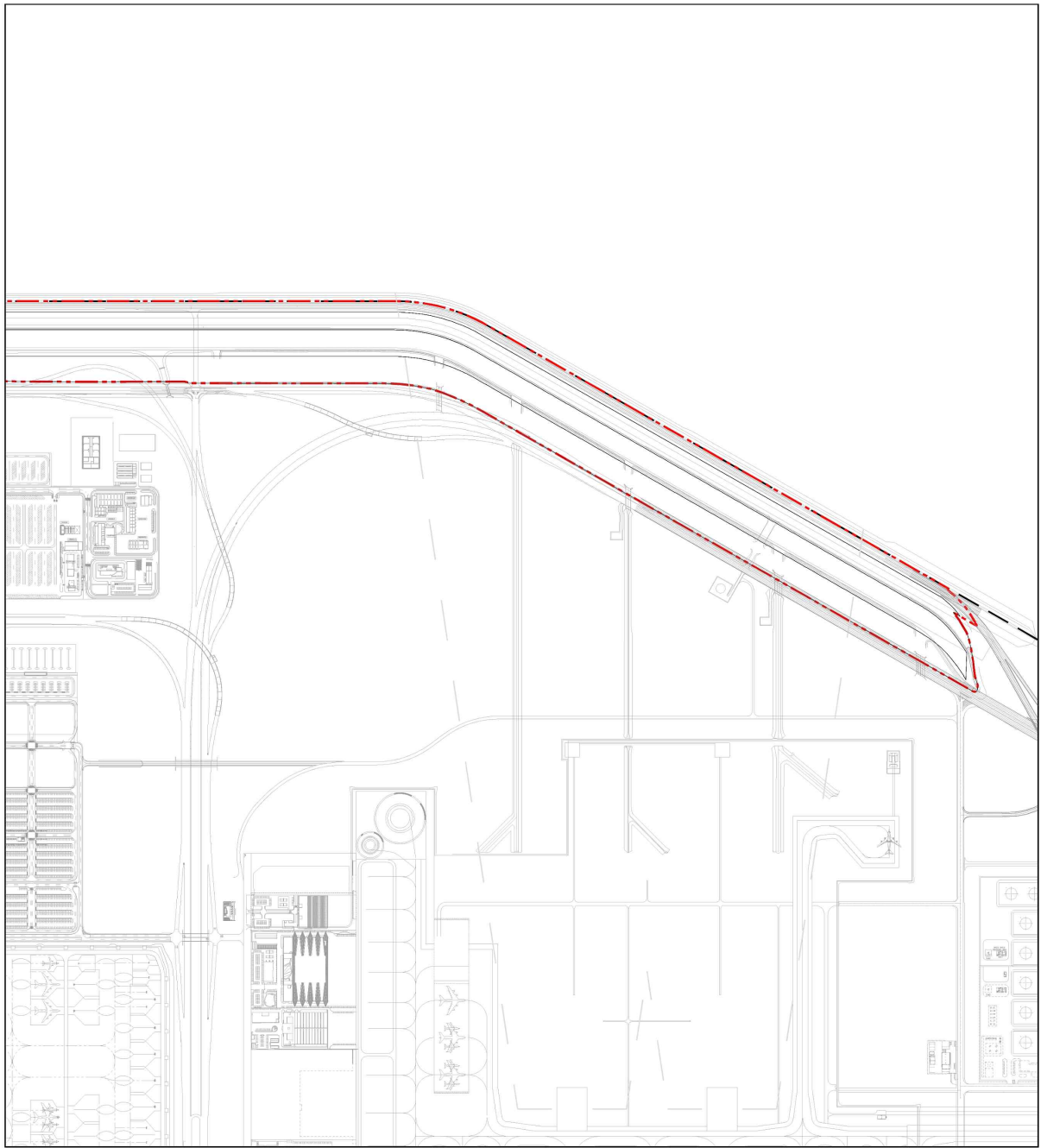
범례

--- 경제자유구역계	상업용지	개	체육시설	공공공지
상업용지	복합시설용지	주유소	공급처리시설	보행자도로
업무시설	산업물류용지	문화재	유수지	광장
숙박	문화시설	공원	녹지	주차장
공공청사	공공청사	녹지	유보지	항공기정비고
				공항시설

KEYMAP

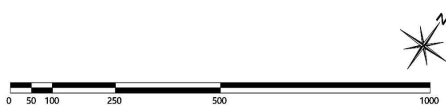


[가구 및 획지에 관한 계획도 (IBC-III-1(MRO)) 3/3] (변경)



인천경제자유구역 영종국제도시
인천국제공항

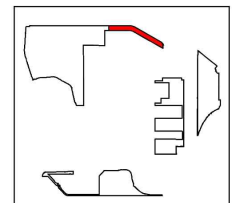
가구 및 획지에 관한 계획도(변경)
- 제3국제업무단지(IBC-III_MRO) (3/3) -



범례

- | | |
|--------------|------|
| 경제자유구역계 | 계류장 |
| 산업물류용지 | 공항시설 |
| 공공청사 | 유보지 |
| 유수지 | |
| 공원 | |
| 녹지 | |
| 주차장 | |
| 정비시설(항공기정비고) | |

KEYMAP



2) 건축물의 밀도 등에 관한 계획(변경없음)

- 총 밀도는 경제자유구역을 포함하여 공항시설 전체 밀도(자연녹지지역, 일반공업지역)로 관리
- 블록별 세부 밀도는 총 밀도를 넘지 않는 범위내에서 공항시설 조성계획에 따른 밀도(건폐율, 용적률)계획을 적용

3) 기타사항에 관한 계획(변경없음)

가) 대지내 공지

도면 번호	위치 (가구번호)	계획내용	비고
C MU CO VC H I 문화 공공 공급	C MU CO VC H I 문화 공공 공급	<ul style="list-style-type: none"> 단지내 도로변 이격(3m) 및 건축물간 이격으로 확보된 대지내 공지 	<ul style="list-style-type: none"> 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은「인천광역시 건축조례」를 따름

주) 12-1(제2산업물류단지)내 임대용지에 신규 건축물을 건축할 경우 화재 등의 재난발생 등을 고려하여 최소 6m 이상 기존 건축물과 이격하여 건축하여야 함

나) 차량동선 및 보행동선

도면 번호	위치 (가구번호)	계획내용	비고
C MU CO VC H I 문화 공공 공급	C MU CO VC H I 문화 공공 공급	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위구역내 도로의 가각부 및 교차로 주변 5m 이내, 보행출입구 부분 등에 대하여 차량출입불허 	