

- 청라의료복합타운 사업자 공모 관련 -

질의 및 답변



서비스산업유치과

1. 사업부지 내 도로 조성 관련?

○ 현재 사업부지 내 도로 계획 도면



- 사업부지 내 “ㅍ”모양의 도로(중1-466, 중1-467, 중1-468)는 공모지침서에 제시된 부지 면적(261,635㎡)에 포함되지 않았으며, 부지 조성원가 산정에 도로 조성비가 반영되지 않았기에 사업자가 도로를 조성해야 함
- 남측 도로(중1-468)는 공공도로의 기능을 유지하여야 하므로 현재 도로 계획 변경이 불가하나, 부지 내 남북 방향 도로(중1-466 및 중1-467)는 공모지침서 제6조 제③항 제2호에 의거하여, 사업신청자가 불가피한 경우 면적 총량을 유지하면서 위치 변경 제안이 가능함
- 단, 사업신청자가 제안한 도로 계획 변경은 우선협상대상자로 선정 후 주무관청과 협의에 의해 확정되며, 사업자는 도로 조성 후 인천시에 기부채납 하여야 함

2. 청라의료복합타운 내 부동산에 대한 투자이민제 적용 여부?

- ‘부동산투자이민제’는 법무부에서 지정한 부동산에 투자한 외국인에게 거주(F-2)자격을 부여하고 5년 이상 체류하면 영주비자(F-5)를 허용하는 외국인 투자유인제도임
- 인천경제자유구역(송도, 영종, 청라) 내 투자이민제 적용 사항
 - 금액 : 5억원 이상(반드시 해외에서 반입)
 - 대상 : 휴양콘도미니엄, 일반숙박시설 및 생활숙박시설, 체육시설과 연계하여 건설되는 주택, 관광펜션, 2015년 9월 30일까지 미분양 아파트에 한함
 - 기간 : 2023년 4월 30일
 - 근거 : 부동산 투자지역, 투자대상 및 투자금액에 관한 기준 고시(법무부)
- 청라의료복합타운 내 적용 가능한 시설은 생활숙박시설이나 공모지침서 제4조 제①항 제5호에 의해 개별 분양 불가 조건의 메디텔 목적으로 운영되는 단기 체류형 시설로만 운영이 제한될 예정이고, 부동산 투자이민제 한시 허용기간(2023년4월30일)을 감안시, 청라의료복합타운 내 부동산 투자이민제 적용은 한계가 있어 보임

3. 청라스타필드 착공 관련 진행사항 및 건축 도면 공개 요청?

- 청라스타필드 건축 관련 인·허가와 착공 신고 등 공사에 수반되는 모든 행정 절차는 완료된 상태이나 (주)스타필드청라의 사업계획 및 건축물 변경에 따른 행정절차(교육환경평가심의, 건축위원회 구조안전 심의, 성능위주설계심의)를 이행 후 건축허가사항 변경 허가를 받아야 함
- (주)스타필드청라는 2019년 12월 10일에 청라스타필드 추진 일정 관련하여 “건축허가사항 변경 완료 후 2020년 상반기에 착공, 2024년 준공을 목표로 진행하고 있음” 으로 의견을 인천경제청에 제출한 바 있음
- 청라스타필드의 건축계획 도면 공개는 건축인허가 최종 완료 후 (주)스타필드청라의 동의를 얻어야 하는 사항으로 건축인허가가 완료되지 않은 현재 단계에서는 공개가 어려움