시 보

선람	기관의 장

all ways INCHEON

제1941호
2021년 6월 22일 화요일

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

고 시

○ 인천광역시경제자유구역청고시 제2021-41호 인천경제자유구역 송도국제도시 송도랜드마크시티(6·8공구) 실시계획(변경) 승인 및 지형도면 고시 ····· 2

회람								

인천광역시

발행 : 인천광역시 편집 : 대변인실

고 시

인천광역시경제자유구역청고시 제2021-41호

인천경제자유구역 송도국제도시 송도랜드마크시티(6·8공구) 실시계획(변경) 승인 및 지형도면 고시

인천광역시경제자유구역청 고시 제2020-93호(2020.11.23.)로 변경·고시된 인천경제자유구역 송도국제도시 송도랜드마크시티(6·8공구) 실시계획을 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조에 따라 변경 승인한 바, 같은 법 제10조 및 같은 법 시행령 제12조 따라 실시계획(변경) 사항을 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2021년 06월 22일

인천광역시경제자유구역청장

◈ 변경사유

○ 과밀학급 해소 및 통학여건 개선을 위한 송도랜드마크시티 중학교 신설(1개소)에 따른 토지이용계획 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 (변경 없음)

나. 단위개발사업지구시행자의 성명 (변경 없음)

2. 개발사업의 목적과 개요 : 변경

가. 개발사업의 목적 (변경 없음)

나. 토지이용에 관한 계획 (변경)

구분	면적(㎡)			구성비(%)		비고
	기정	변경	변경후	기정	변경	
주택건설용지	1,458,364.8	-	1,458,364.8	25.2	25.2	
단독주택	120,251.0	-	120,251.0	2.1	2.1	
공동주택	1,338,113.8	-	1,338,113.8	23.1	23.1	
근린생활시설	31,352.1	-	31,352.1	0.5	0.5	
상업업무시설용지	807,133.7	-	807,133.7	13.9	13.9	
일반상업	334,149.2	-	334,149.2	5.8	5.8	
국제업무	51,463.7	-	51,463.7	0.9	0.9	
주상복합	421,520.8	-	421,520.8	7.2	7.2	
공공시설용지	3,498,392.9	-	3,498,392.9	60.4	60.4	
도로	661,021.6	-	661,021.6	11.4	11.4	
공원	1,758,969.9	-	1,758,969.9	30.4	30.4	
육지부	989,307.6	-	989,307.6	17.1	17.1	
수로부	769,662.3	-	769,662.3	13.3	13.3	
녹지	110,879.0	-	110,879.0	1.9	1.9	
주차장	35,527.8	-	35,527.8	0.6	0.6	
학교	**173,391.1**	**-**	**173,391.1**	**3.0**	**3.0**	**•중학교 1개소 신설 (고교→중·고교분리)**
공공청사	9,466.9	-	9,466.9	0.1	0.1	
청소년수련시설	3,000.0	-	3,000.0	0.1	0.1	
문화시설	11,424.5	-	11,424.5	0.2	0.2	
종교시설	7,294.9	-	7,294.9	0.1	0.1	
주유소	1,599.5	-	1,599.5	0.1	0.1	
체육시설	717,402.5	-	717,402.5	12.4	12.4	
공급처리시설	8,415.2	-	8,415.2	0.1	0.1	
합계	**5,795,243.5**	**-**	**5,795,243.5**	**100.0**	**100.0**	

※ 기정: 인천광역시경제자유구역청 고시 제2020-93호(2020.11.23.)

3. 단위개발사업지구의 위치와 면적: 변경 없음

4. 개발사업시행기간: 변경 없음

5. 수용이나 사용할 토지 등의 세목: 해당 없음

6.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조에 따른 도시관리계획의 결정에 관한 사항: 변경 없음 [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 경우는 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 [붙임 3]

10. 관련도서의 열람방법

가.「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」제10조 제2항 따라 관계도면은 인천광역시경제자유구역청(개발계획총괄과, ☎032-453-7853)에서 열람 가능합니다.

나.「토지이용규제 기본법」제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따른 지형도면은 토지이용정보서비스(http://luris.molit.go.kr)에서 열람 가능합니다.

다. 지형도면 고시는「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」제11조제1항제16호 및「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조제5항의 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경) 도서로 갈음합니다.

[붙임 1] 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획의 결정: 변경 없음

1 용도지역 대한 도시관리계획 결정 (변경 없음)

2 지구단위계획구역 대한 도시관리계획 결정 (변경 없음)

3 도시계획시설에 대한 도시관리계획 결정 (변경 없음)

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

1 지구단위계획에 따른 도시관리계획 결정 (변경)

1. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서: 변경

가. 교통시설 (변경 없음)

나. 도시공간시설 (변경 없음)

다. 유통 공급시설 (변경 없음)

라. 공공·문화체육시설 (변경)

1) 학교 (변경)

가) 학교 결정(변경)조서 (변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
	합계				173,391.1	-	173,391.1		
기정	1	학교	초등학교	송도동 309-1학	17,985.9	-	17,985.9	2010.5.11	
기정	2	학교	초등학교	송도동 395-1학	12,316.6	-	12,316.6	2010.5.11	
기정	3	학교	초등학교	송도동 396-8학	14,000.0	-	14,000.0	2010.5.11	
기정	4	학교	초등학교	송도동 399-10학	12,682.6	-	12,682.6	2010.5.11	
기정	5	학교	초등학교	송도동 314-1학	17,767.0	-	17,767.0	2010.5.11	
기정	6	학교	중학교	송도동 308-4학	12,054.9	-	12,054.9	2010.5.11	
기정	7	학교	중학교	송도동 396-9학	14,000.0	-	14,000.0	2010.5.11	
기정	8	학교	중학교	송도동 399-11학	12,673.1	-	12,673.1	2010.5.11	
기정	9	학교	초등학교	송도동 320체	13,171.2	-	13,171.2	2015.12.31	
기정	10	학교	고등학교	송도동 395-2학	12,639.2	-	12,639.2	2010.5.11	
변경	11	학교	고등학교	송도동 313-1학	30,000.3	감) 13,000.0	17,000.3	2010.5.11	
기정	12	학교	유치원	송도동 309-4학	4,100.3	-	4,100.3	2020.4.27	
신설	13	학교	중학교	송도동 313-1학	-	증) 13,000.0	13,000.0		

■ 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
11	고등 학교	○ 변경 - 위치: 송도동 313-1학 - 면적: 30,000.3㎡ → 17,000.3㎡ 감) 13,000.0㎡	○ 과밀학급 해소 및 통학여건 개선을 위한 고등학교 → 중학교, 고등학교 분리에 따른 변경
13	중학교	○ 시설 신설 - 위치: 송도동 313-1학 - 면적: 13,000.0㎡	○ 중학교 신설

2) 공공청사 (변경 없음)

3) 청소년수련시설 (변경 없음)

마. 환경기초시설 (변경 없음)

2. 획지 및 건축물 등에 관한 부분 (변경)

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

1) 단독주택용지(D) (변경 없음)

2) 공동주택용지(A) (변경 없음)

3) 주상복합용지(M) (변경 없음)

4) 일반상업용지(R) (변경없음)

5) 국제업무용지(B) (변경 없음)

6) 근린생활시설용지(CN) (변경 없음)

7) 기타시설용지 (변경)

가) 학교용지 (변경)

도면 번호	가구 번호	면적(㎡)			획지				비고
		기정	증·감	변경	위치	면적(㎡)			
						기정	증·감	변경	
ES1	-	17,985.9	-	17,985.9	ES1	17,985.9	-	17,985.9	
ES2	-	12,316.6	-	12,316.6	ES2	12,316.6	-	12,316.6	
ES3	-	14,000.0	-	14,000.0	ES3	14,000.0	-	14,000.0	
ES4	-	12,682.6	-	12,682.6	ES4	12,682.6	-	12,682.6	
ES5	-	17,767.0	-	17,767.0	ES5	17,767.0	-	17,767.0	
ES6	-	13,171.2	-	13,171.2	ES6	13,171.2	-	13,171.2	

도면번호	가구번호	면적(㎡)			획지				비고
		기정	증·감	변경	위치	면적(㎡)			
						기정	증·감	변경	
MS1	-	12,054.9	-	12,054.9	MS1	12,054.9	-	12,054.9	
MS2	-	14,000.0	-	14,000.0	MS2	14,000.0	-	14,000.0	
MS3	-	12,673.1	-	12,673.1	MS3	12,673.1	-	12,673.1	
MS4	-	-	증) 13,000.0	13,000.0	MS4	-	증) 13,000.0	13,000.0	·신설
HS2	-	12,639.2	-	12,639.2	HS2	12,639.2	-	12,639.2	
HS3	-	30,000.3	감) 13,000.0	17,000.3	HS3	30,000.3	감) 13,000.0	17,000.3	·HS3(일부) → MS4 (면적: 13,000.0㎡)
KG1	-	4,100.3	-	4,100.3	KG1	4,100.3	-	4,100.3	
계	-	173,391.1	-	173,391.1	-	173,391.1	-	173,391.1	

나) 공공청사용지 (변경 없음)

다) 청소년수련시설용지 (변경 없음)

라) 문화시설용지 (변경 없음)

마) 체육시설용지 (변경 없음)

바) 종교시설용지 (변경 없음)

사) 주유소용지 (변경 없음)

아) 오수중계펌프장용지 (변경 없음)

자) 공동구용지 (변경 없음)

차) 폐기물처리시설용지(생활폐기물자동집하장) (변경 없음)

카) 주차장용지 (변경 없음)

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·행태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

1) 단독주택용지(D) (변경 없음)

2) 공동주택용지(A) (변경 없음)

3) 주상복합용지(M) (변경 없음)

4) 일반상업용지(R) (변경 없음)

5) 국제업무용지(B) (변경 없음)

6) 기타시설용지 (변경)

가) 학교용지 (변경)

- 기정

도면번호	구분		계획내용	
ES1~ES6, MS1~MS3, HS2~HS3, KG1	용도	허용용도	KG1	○ 교육연구시설(유치원)
			ES1~ES6, MS1~MS3, HS2~HS3	○ 교육연구시설(가목에 한함)
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
	건폐율		KG1	○ 60% 이하
			ES1~ES6, MS1~MS3, HS2~HS3	○ 30% 이하
	용적률		○ 200% 이하	
	높이		○ 50m 이하	
	배치		○ 교사동은 가급적 각 도로로부터 직각 또는 평행으로 배치하되 부지여건 및 일조를 감안하여 배치하고 운동장은 운동공간의 효율성을 제고할 수 있도록 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 등에 의해 별도의 이격거리가 제시될 경우는 그에 따르도록 함 ○ 폭 20m 이상 도로변에의 강의동/교실동의 배치를 지양, 소음과 무관한 시설 배치	
	형태		○ 시설의 성격을 부각할 수 있는 형태 권장 ○ 옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보	

- 변경

도면번호	구분		계획내용	
ES1~ES6, MS1~MS4, HS2~HS3, KG1	용도	허용용도	KG1	○ 교육연구시설(유치원)
			ES1~ES6, MS1~MS4, HS2~HS3	○ 교육연구시설(가목에 한함)
		불허용도	○ 허용용도 이외의 용도	
	건폐율		KG1	○ 60% 이하
			ES1~ES6, MS1~MS4, HS2~HS3	○ 30% 이하
	용적률		○ 200% 이하	
	높이		○ 50m 이하	
	배치		○ 교사동은 가급적 각 도로로부터 직각 또는 평행으로 배치하되 부지여건 및 일조를 감안하여 배치하고 운동장은 운동공간의 효율성을 제고할 수 있도록 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 등에 의해 별도의 이격거리가 제시될 경우는 그에 따르도록 함 ○ 폭 20m 이상 도로변에의 강의동/교실동의 배치를 지양, 소음과 무관한 시설 배치	
	형태		○ 시설의 성격을 부각할 수 있는 형태 권장 ○ 옥상부분 - 건축설비가 노출되지 않도록 함 - 옥상공간을 정원화 하여 도심의 녹지공간 최대한 확보	

나) 공공청사용지 (변경 없음)

다) 청소년수련시설용지 (변경 없음)

라) 문화시설용지 (변경 없음)

마) 체육시설용지 (변경 없음)

바) 종교용지 (변경 없음)

사) 주유소용지 (변경 없음)

아) 오수중계펌프장용지 (변경 없음)

자) 공동구용지 (변경 없음)

차) 폐기물처리시설용지 (생활폐기물자동집하장) (변경 없음)

카) 주차장용지 (변경 없음)

다. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경 없음)

라. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경)

도면번호		계획내용
기정	변경	
D1~D4		○변경 없음
A1~A4, A7~A17		○변경 없음
A5, A6		○변경 없음
M1-1, M1-2, M2~M5		○변경 없음
M6		○변경 없음
R1		○변경 없음
R3~R6		○변경 없음
R7		○변경 없음
B1~B2		○변경 없음
ES1~ES6, MS1~MS3, HS2~HS3	ES1~ES6, MS1~MS4, HS2~HS3	○변경 없음
PS1, CO1, FS1, CO2		○변경 없음
Yt1		○변경 없음
C1		○변경 없음
S1~S3		○변경 없음
RL1, RL2, RL3		○변경 없음
GS1		○변경 없음
BP2		○변경 없음
GL1, GL2, CD1		○변경 없음
PL2~PL4		○변경 없음
R2(1,2,3)		○변경 없음
CN1, CN2, PL5		○변경 없음

2 지구단위계획 운용에 관한 계획 (변경 없음)

[붙임 3] 개발사업으로 조성되는 토지 및 시설의 사용·수익·관리 및 처분(처분 방법 및 가격에 관한 사항을 포함)에 관한 계획서: 변경 없음