인천경제자유구역 영종국제도시
을왕산 IFUS HILL 개발계획(안)

2021. 12.

인천광역시

목 차

Ⅰ. 사업개요

1. 경제자유구역의 명칭 · 위치 및 면적 ····· 1
2. 개발사업의 시행예정자 ····· 2
3. 개발사업의 시행기간 ····· 2
4. 개발사업의 시행방법 ····· 2

Ⅱ. 배경 및 재지정 필요성

1. 추진배경 ····· 3
2. 지정의 필요성 ····· 8

Ⅲ. 상위계획 검토 및 개발여건 분석

1. 상위계획 검토 ····· 11
2. 구역경계 설정사유 ····· 22
3. 대상지 현황 분석 ····· 23
4. 개발여건 분석 ····· 32
5. 기업입주수요 ····· 41

Ⅳ. 기본구상

1. 비전 및 추진목표 ····· 43
2. 개발컨셉 ····· 44
3. 기본구상 ····· 45

Ⅴ. 부문별 계획

1. 도입시설계획 ····· 48
2. 토지이용계획 ····· 52
3. 주요 기반시설계획 ····· 56
4. 인구수용계획 및 주거시설 조성계획 [해당 없음] ····· 78
5. 교통처리계획 ····· 78
6. 공원 · 녹지계획 ····· 106
7. 산업유치계획 ····· 108
8. 보건의료 · 교육 · 복지시설 설치계획 [해당 없음] ····· 109
9. 환경보전계획 ····· 109
10. 도시경관계획 ····· 113
11. 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획 ····· 144
12. 외국인투자기업에 대한 전용용지의 공급에 관한 사항 ····· 150
13. 존치하는 기존 건축물 및 공작물 등에 관한 계획 [해당 없음] ····· 150
14. 공동구 등 지하 매설물 계획 [해당 없음] ····· 150
15. 주요 유치시설 및 그 설치기준에 관한 사항 ····· 150
16. 경제자유구역 개발에 필요한 주요 사회간접자본 등
    기간시설계획의 경제성검토 [해당 없음] ····· 150
17. 문화재 보호계획 ····· 150
18. 방재계획 ····· 151
19. 수용 또는 사용할 토지 · 건축물 또는 물건이나 권리가 있는 경우
    그 세부목록(별첨1) ····· 156

Ⅵ. 경제성 검토

1. 재원조달방법 ·····157
2. 수익성 분석 ·····159
3. 경제성 분석 ·····161
4. 파급효과 ·····163
5. 개발이익의 재투자에 관한 사항 ·····166

■ 별첨1 : 수용 또는 사용할 토지의 세부목록

Ⅰ. 사업개요

1. 경제자유구역의 명칭 · 위치 및 면적
2. 개발사업의 시행예정자
3. 개발사업의 시행기간
4. 개발사업의 시행방법

Ⅰ. 사업개요

1. 경제자유구역의 명칭 · 위치 및 면적

○ 명 칭 : 인천경제자유구역 영종국제도시 을왕산 IFUS HILL

○ 위 치 : 인천광역시 중구 을왕동 산77-4 일원

○ 면 적 : 807,733㎡

〈그림 1-1〉 위 치 도



2. 개발사업의 시행예정자

■ 인천광역시, 아이퍼스힐 주식회사

○ 아이퍼스힐(주)는 『경제자유구역법』 제8조의3, 시행령 제6조의5에 의거한 개발사업시행자 둘 이상의(현해건설, 아이엠지건설) 출자비율이 100분의 70의 넘는 기업으로 설립된 특수목적법인

○ 2018.07.30.(인천경제자유구역청 공고 제2018-137호)공모에 의하여 우선협상자에 선정되어, 2018.10.22. 인천경제유구역청과 사업협약을 체결

○ 아이퍼스힐(주) 인적사항

구 분	대표자	주소	출자금액 (백만원)	출자비율 (%)
아이퍼스힐(주)	**박창호**	**인천광역시 서구 도담6로 19(오류동)**	**6,000.0**	**100.0**
에스지이(주)	박창호	인천광역시 서구 봉수대로300번길 15, 300번길 9(석남동)	1,140.0	19.0
스튜디오 테마파크(주)	정동근	경기도 고양시 일산동구 정발산로 15, 4층 415호(장항동, 드림월드빌딩)	600.0	10.0
현해건설(주)	윤춘모	인천광역시 남구 문화로 147, 6층(구월동)	2,400.0	40.0
아이엠지건설(주)	박진태	인천광역시 부평구 장제로 352, 6층 (삼산동, 동성플라자)	1,860.0	31.0

3. 개발사업의 시행기간

○ 사업시행기간(부지조성사업) : 2021년 ~ 2025년

4. 개발사업의 시행방법

구 분	시행방법
사 업	경제자유구역 개발사업
시 기	2021년 ~ 2025년
방 법	수용 및 사용에 의한 방식
시행예정자	인천광역시, 아이퍼스힐 주식회사
내 용	산업용지, 관광용지, 상업용지, 공공시설용지 조성

Ⅱ. 배경 및 재지정 필요성

1. 추진배경
2. 지정의 필요성

II. 배경 및 재지정 필요성

1. 추진배경

가. 경제·사회 구조의 디지털 경제로의 대전환

1) 코로나19 계기로 디지털 경제로의 전환 가속화

○ 코로나19로 경제주체들의 행태·인식 등 변화, 경제·사회 전반의 구조적 변화 초래

- (Ian Bremmer, 뉴욕대교수) 코로나19 이후의 세계는 지금과 완전히 다른 모습일 것

○ 비대면 수요증가로 인한 디지털 전환 가속화는 '디지털 역량'의 중요성 재확인

- (SatyaNadella, Microsoft CEO) 코로나19로 2년간 일어날 디지털 변화 2개월만에 경험

○ 디지털 전환은 국가·산업의 혁신을 견인하고 경쟁력을 결정짓는 핵심요소 자리매김

- 디지털 기반 플랫폼 기업이 10년간 글로벌 GDP 중 신규 부가가치의 70% 창출(WEF)

2) 각국은 국가경쟁력 제고 위해 디지털 투자확대

○ 세계 각국은 국가경쟁력 제고를 위해 디지털 산업 육성을 위한 대규모 투자 중

○ 제조업에서는 스마트 팩토리가 주요국의 4차 산업혁명 핵심과제로 추진 중

○ 서비스업에서는 디지털 노동플랫폼, 스마트 물류 및 스마트 서비스가 빠르게 성장

〈표 2-1〉 주요국 디지털 정책대응

미국	▸5G 전국 통신망 구축을 위한 규제개혁을 골자로 "5G 업그레이드 명령" 의결('20.6) ▸5G 무선인프라, 농촌 브로드밴드 공급 등 1조불의 인프라 투자 검토중('20.6)
EU	▸AI 산업에 향후 10년간 매년 200억유로 이상 투자('20.3)
중국	▸5G、데이터 등 新인프라에 '25년까지 1.2조위안 투자('20.3)

자료 : 정부「한국판 뉴딜」종합계획(2020.07)

3) 정부는 디지털 경제 선도국가 도약 위해 노력

○ 한국판 뉴딜 종합계획 발표 2020년 7월

- '25년까지 총사업비 160조원 투입, 일자리 190만 개 창출을 목표
- 2+1 정책방향으로 25년까지 디지털 뉴딜에 총 58.2조원, 그린뉴딜에 총 73.4조원 안전망 강화 총 28.4조원 투입 예정

○ 디지털 뉴딜 종합계획 발표 2021년 7월

- 디지털 뉴딜은 한국판 뉴딜의 핵심, '25년까지 총 58.2조원(국비 44.8조원)투자
- 경제·사회 전반 디지털 대전환 가속화 및 약 90만개의 일자리 창출하는 국가 혁신 프로젝트

나. 신 한류(K-Culture) 도약 위한 한국 문화콘텐츠산업 육성 필요성 대두

1) 한류3.0의 다음 진화 단계인 신 한류(K-Culture)에 대한 논의 제기

- ❍ 방탄소년단 신곡들의 연이은 '빌보드 핫100' 차트 1위를 기록하며 전 세계적으로 K-pop의 위상을 다시금 드높임
- ❍ 음악뿐만 아니라, 영화, 방송, 게임 등 한국 문화콘텐츠의 글로벌 선전이 지속되며, 한류 3.0의 다음 진화 단계인 '신 한류(K-Culture)'에 대한 논의가 제기됨
- ❍ 신 한류 시대로의 도약을 위해 한국 문화콘텐츠 산업의 기회요인을 활용한 국가적 차원의 산업육성전략이 필요함

2) 신 한류(K-Culture)도약 위한 한국 문화콘텐츠 산업의 기회요인

가) 규모 경쟁력 갖춘 한국 문화콘텐츠 산업

- ❍ 한국 문화콘텐츠 산업은 세계 7대 규모로 이미 글로벌 규모 경쟁력을 갖추고 있음
- ❍ 특히 게임, 음악, 영화, 방송 시장은 전 세계 10위권 내외를 차지하고 있음
- ❍ 또한, 세계 시장에서 한국 음악 및 영상, 게임 관련 서비스 수출의 성장세가 지속되며 한국 문화콘텐츠 산업 규모가 빠르게 성장하고 있음

나) 한류 팬덤 기반 콘텐츠 IP 확장

- ❍ 디지털 플랫폼 발달로 국내 콘텐츠에 대한 접근성이 커지고 수요가 확대되며 전 세계적인 한류 팬덤이 형성되고 있음
- ❍ 음악 산업에서는 전 세계 실물음반 시장 축소 추세에도 불구하고 K-pop 음반 판매량은 크게 증가하며 전 세계적인 한류 팬덤의 위력을 입증하고 있음
- ❍ 이와 같은 한류 콘텐츠 인기에 힘입어 국내 콘텐츠 IP가 영상, 게임, 상품, 관광 등 다양한 분야로 활용되고 있어 더욱 큰 부가가치 창출이 기대됨

다) 문화콘텐츠 산업의 높은 경제 잠재력

- ❍ 문화콘텐츠 산업이 국가 경제에서 차지하는 비중이 점진적으로 확대되고 있으며, 경제적 파급효과도 큰 것으로 분석됨
- ❍ 한국의 문화콘텐츠 산업은 2010년 이후 성장세를 지속하며 부가가치를 창출하고 있음 제조업 등 전 산업과 비교했을 때, 문화콘텐츠 산업은 생산과 부가가치 유발효과가 상대적으로 큰 유망 산업으로 높은 경제 잠재력을 지니고 있음

라) 디지털 콘텐츠 시장 성장에 따른 한국 콘텐츠 진출 기회 확대

- ❍ 세계적으로 디지털 콘텐츠 시장이 빠르게 성장하고 있는 가운데, 한국의 디지털 콘텐츠 시장은 전 세계5위 수준으로 주요국 대비 상대적으로 빠르게 성장하고 있음
- ❍ 이와 같은 국내외 시장 확대로 디지털 콘텐츠 플랫폼이 다양해지면서 한국 문화콘텐츠의 국내외 시장 진출 기회가 확대되고 있음

3) 신 한류(K-Culture)도약 위한 한국 문화콘텐츠 산업의 해결과제

가) 글로벌 경쟁력을 갖춘 국내 콘텐츠 플랫폼의 부재

- ❍ 글로벌 콘텐츠 플랫폼 경쟁이 심화되는 상황에서 국내 사업자들은 콘텐츠 공급자와의 수직적 결합, 제휴 등 다양한 전략을 통해 대응하고 있으나, 여전히 글로벌 플랫폼 사업자에 비해 경쟁력이 약하며, 아직까지 디지털 미디어 시장을 주도할 국내 플랫폼 사업자가 부재한 상황

나) 한국 문화콘텐츠 산업의 상대적으로 낮은 노동생산성

- ❍ 한국의 문화콘텐츠 산업의 취업자당 노동생산성은 제조업에 비해 낮지만 전 산업 및 서비스업 전체에 비해서는 높은 수준임
- ❍ 주요 G7 국가와 비교했을 때, 한국의 문화콘텐츠산업 취업자당 노동생산성은 아직 낮은 수준임

다) 문화기술 선진화를 위한 환경 및 인프라 개선 필요

- ❍ 문화산업과 첨단 기술이 접목된 문화기술(Cultural Technology)의 선진화를 위해 국내 규제, 인적자원, 기술 환경 인프라 개선이 필요함
- ❍ 한국의 전반적인 디지털 경쟁력 순위는 63개국 중 10위로 높은 수준이나, 관련 인적자원 및 규제 부문 등의 경쟁력은 비교적 낮은 수준임
- ❍ 5G 서비스 상용화로 증강현실, 인공지능 등 첨단 기술을 접목한 콘텐츠 제작 및 공급이 용이해지면서, 관련 기술 환경 및 인프라 개선을 통한 지속적인 경쟁력 제고에 힘써야 함

4) 신 한류(K-Culture)도약 위한 한국 문화콘텐츠 산업 문제점 해결방안

우수한 콘텐츠 경쟁력을 바탕으로 한국 문화산업의 새로운 도약 계기가 만들어지고 있는 상황에서, 문화산업의 패러다임 변화에 능동적 대처와 새로운 전략 마련을 통해 '신(新)한류' 르네상스 시대를 개척해야 함

- ❍ 한류의 확산 및 진화를 통해서 문화산업의 선진화 추진
- ❍ 한국 문화콘텐츠의 글로벌 경쟁력을 유지·발전시키기 위하여 콘텐츠 제작 여건의 안정성 유지와 기술 환경 변화에 따른 인프라 개선 필요
- ❍ 글로벌 콘텐츠 플랫폼 시장 확대로 인한 기회 요인을 적극 활용 및 국내 콘텐츠 플랫폼의 자체 경쟁력 향상 및 시장 주도권 유지를 위한 전략 마련 필요
- ❍ 한류가 경제의 핵심 성장동력으로 자리매김할 수 있도록 문화산업 연구, 재화 및 서비스 개발과 해외 마케팅 강화 등으로 한류의 경제적 파급효과 확대

다. 인천의 경제·사회 여건 약화

1) 인천경제 성장부진

- ❍ 2018년 전국 경제성장률이 평균 2.8% 유지, 반면 인천은 평균 0.4% 수준
  - 2018년 6대 광역시 중 울산 제외하고 가장 낮은 성장률 기록, 전국 평균도 크게 하회
- ❍ 인천의 실업률이 2018년 4.3%에서 2020년 4.6%로 증가
  - 2020년 4분기 전국평균 3.7% 서울 4.4% 실업률 대비 전국최대 실업률 기록
- ❍ 인천의 수출은 2019년 큰 폭으로 감소하여 2020년에도 회복하지 못하고 있음
  - 2019년 전년대비 6.8% 감소, 2020년 전년대비 -0.8% 감소

2) 개인소득 기반 취약 및 소비저하

- ❍ 1인당 개인소득 및 민간소비도 전국 및 여타 광역시 수준을 지속적으로 하회
  - 인천지역 개인소득 기반이 취약하고 소비여력이 낮은 모습
- ❍ 2020년 전체인구 2,942,828명, 65세이상 고령인구 꾸준히 증가 전체의 14% 차지

라. 인천 주력산업 경쟁력 약화

1) 제조업의 정체 및 고도화 부진, 서비스업의 생산성 저조

- ❍ 바이오, 반도체 등 신성장 산업의 성장세에도 불구하고 기존 주력산업의 기술 고도화가 지체되면서 과거 인천지역의 경제성장을 견인했던 제조업 비중의 축소세가 지속
- ❍ 항만·공항 등이 위치한 지리적 이점 등에 힘입어 운수·창고업을 중심으로 서비스업이 급속히 성장하였으나 고부가가치 서비스업의 발달은 아직 미흡한 상황

2) 주력산업의 확장 및 전환 필요 : 제조업의 고도화 및 서비스업 성장 다각화

○ 모든 제도업의 고도화를 추진하기 보다는 4차 산업 등 향후에도 경쟁력을 유지할 가능성이 높고 지역경제에 대한 파급효과가 큰 업종에 역량을 집중하여 고도화를 추진

○ 성장성이 높고 여타 산업의 생산성 제고에도 크게 기여할 수 있는 고부가가치 서비스업을 적극 육성할 필요

○ 인천의 제조업체와 연계하여 생산 활동을 지원할 수 있는 지식기반 전문서비스업(연구개발(R&D), 기술시험 · 검사 · 분석, 회계, 세무, 경영컨설팅 등)이 성장할 수 있도록 관련 클러스터 구축 및 역내 진입 인센티브를 강화할 필요

마. 성장부진 해결방안 신성장동력으로 영상콘텐츠산업을 육성하고자 함

1) 영상콘텐츠산업은 인천의 기존 주력산업 및 핵심전략산업 연계발전 가능

○ 영상콘텐츠산업은 실감기술 등 첨단영상기술 융복합을 통하여 인천지역 주력산업의 생산 및 업무환경 디지털화를 가속화 시켜 주력산업의 고도화·확장·전환을 이끌 산업

○ 영상콘텐츠산업은 인천경제자유구역 핵심전략산업으로 지속적 연계 가능한 산업

2) 영종국제도시 영상콘텐츠산업 허브화로 인천의 글로벌 비즈니스 프론티어 입지 강화

바. 영상콘텐츠산업 육성 한계 극복 위한 경제자유구역 제도 활용 필요

1) 인천은 영상콘텐츠산업 글로벌 허브 잠재력 보유

○ 인천은 최초의 경제자유구역 지정 도시로 첨단산업 및 물류 인프라가 우수하며 인천공항이 위치한 글로벌 비즈니스 최적의 위치적 강점을 보유하고 있음
이를 기반으로 영상콘텐츠산업 인프라가 우수함

2) 영상콘텐츠산업 인프라 · 기술 · 제도의 개발위한 혁신클러스터 필요

○ 하지만 핵심거점 및 핵심기술 부재와 신산업에 대한 규제가 존재하여 영상콘텐츠산업 육성 제약 존재함

- 핵심 인프라(대규모 최첨단 스튜디오 등) 중요 핵심기술 (OTT플랫폼 개발기술, 실감콘텐츠기술, OTT플랫폼 특화 콘텐츠 제작기술 등)를 해외기술에 의존
- 사업 실증 및 활성화를 위한 기준 부재 및 규제 존재

3) 경제자유구역 특수성 활용, 영상콘텐츠산업 육성 한계 극복

○ 경제자유구역의 특수성을 활용하여 산업육성 한계를 극복하고 글로벌 영상콘텐츠산업을 육성하고자 함

- 국내외 기업 및 연구기관 유치를 통한 핵심기술 국산화 추진
- 특별법을 활용한 다양한 규제완화 및 사업 기준 마련 등

2. 지정의 필요성

가. 국가적 차원

: 급성장한 영상콘텐츠 시장 활용, 국가차원의 글로벌 콘텐츠산업 선점 필요

1) 대한민국 핵심성장동력으로 국가차원의 영상콘텐츠 산업육성 필요

○ 4차 산업혁명 및 디지털 전환 가속화로 비약적 성장 기회를 맞은 콘텐츠산업의 미래 환경변화에 선제적 대응하고 글로벌 경쟁력 강화 위한 국가전략 필요

2) 급변하는 시장환경 대비, 정부주도 영상콘텐츠산업 육성정책 및 혁신거점 필요

○ 높은 경제적 파급력으로 관광 및 소비재의 수출을 견인하는 한류콘텐츠산업의 인프라·기술·인력·제도 등 산업전반의 혁신 통한 글로벌 우위 유지 필요

영상콘텐츠산업 중요성 대두

콘텐츠산업은 세계 7위 고성장 한류산업으로 경제적 파급효과 높은 산업
– 세계시장 규모 `18년 2.3조달러 한국은 세계시장 점유율 2.6%로 세계7위 – 5년 평균(`14~`18년) 매출5.8% 수출16% 고용105% 국내경제 저성장에도 성장세 지속 – `19년 매출액 125.4조원(4.9%↑), 수출액 103.9억달러(8.1%↑), 고용규모 68만명(2.2%↑)
콘텐츠산업은 서비스업, 제조업의 성장을 견인할 미래혁신성장 주력산업
– `19년 한류 콘텐츠 연계 소비재 및 관광수출액 59억만 달러 전년대비 26% 증가 – `19년 청년 종사자 비중(30.6%) 타 업종 평균(14.8%) 2배 수준
신 한류 확산의 핵심인 영상콘텐츠산업, 글로벌 경쟁력 상승하며 해외시장 확대
– `18년 방송프로그램(완성품) 수출액 2억7천만달러(전년대비20%증가, 드라마가 87%) – `18년 드라마 미국 수출액 5천만달러 /전년대비 229%증가 /3년 연평균 96%증가 – `18년 드라마 1,612개 전년대비 560% 증가/ `20년 영화 807개 전년대비 32% 증가

나. 지역적 차원

: 인천 신성장 먹거리로 영상콘텐츠제작 및 OTT플랫폼 분야 선정 필요

1) 도시경쟁력 강화 위한, 인천 미래먹거리 신산업 육성 및 인천공항경제권 조성 필요

○ 제조, 건설 위주 지역경제 저성장을 탈피하고 중점유치업종을 재편하여 대규모 청년 일자리 창출할 고부가가치 신산업·서비스산업 육성 및 인천 혁신성장 거점 필요

- 콘텐츠산업 2019년 청년 종사자 비중(30.6%) 타 업종 평균(14.8%) 2배 수준
- 관광산업 2019년 청년 종사자 비중 (27%) 타 업종 평균 1.8배 수준

2) 상위계획부합, 인천혁신성장 주도할 고부가가치 신산업으로 영상산업 선정 필요

○ 국내외 폭발적 시장수요, 인천 입지적 우수성 기반, 발전 잠재력 높은 영상산업 육성

○ 인천시민의 을왕산 훼손지의 경제자유구역 사업을 통한 개발 열망

- '20 국토연구원 "용유 · 무의지역 활성화 전략" 중 주민(1,050명) 의견 조사 결과

※ 지역경제 활성화 현황과제로 경자구역 조속개발 및 관광인프라 조성 등 찬성 75.2%

3) 영상콘텐츠산업 연계, 인천공항경제권 관광 · 비즈니스 허브 조기 구축 가능

○ 실감콘텐츠 등 4차 산업 융복합 관광인프라 확충으로 공항경제권 경쟁력 강화

○ 공항 경제권 관광 인프라 확충 및 연접한 인스파이어 복합 리조트와의 시너지효과 기대

※ 인스파이어IR (연간 300만명 예상)과 함께 연간 500만명 이상의 관광객 유치 가능

영상콘텐츠산업 집적화 및 글로벌 혁신 클러스터 최적지, 인천

글로벌 복합영상산업단지 구축 및 영상콘텐츠산업 육성에 적합한 지리적 입지
- 대규모 배후시장 보유 : 아시아17억 명, 인천공항환승객 802만 명(2018년), 수도권 26백만 명 등 - 최상의 교통 인프라 : 글로벌허브 인천공항(10분 거리), 고속도로, 공항철도, 제3연륙교 개통 - 서울 1시간 이내, 뛰어난 교통 접근성으로 영상제작 비용절감 및 효율성 증대
공간 활용성이 높고, 사업성을 갖춘 국내 유일 대규모 개발부지
- 산업수요 대응 및 국내 영상산업 거점 발전 위한 영상 클러스터 및 혁신 생태계 구축 가능 (`20년 IFEZ 영상촬영 장소협찬 120여 편, 테스트사업 2개월간 가동율 80% 등) - 수도권 내 타 부지 대비 합리적 지가로 사업성 높은 효율적 개발 가능 - 풍부한 해양관광자원, 토지확보용이(공항공사86%소유), 사업지 조기개발 가능(절토)
국제공항, 복합리조트 등 관광인프라와 연계한 한류테마 영상문화 관광 명소화 가능
- 인천공항 이용객 및 환승객 등 국내외 잠재 관광객을 흡수하여 인천 관광 · 레저 산업 활성화 - 미국 할리우드 사례와 같이 영상 제작시설 그 자체로 테마관광자원화

다. 광역적 차원

: 인천과 경기북부권역 연계 한류문화콘텐츠산업 활성화를 위한 제도적 기반 필요

1) 국내 영상산업 폭발적 성장에 따른 수요 증가, 영상산업 수도권 내 집적화 시급

○ 글로벌 플랫폼 성장, 5세대 통신 상용화, 신한류로 인한 영상산업의 폭발적 성장과 영상 콘텐츠의 국내외 수요 증가에 따른 영상산업 제작 인프라 확충 절실

2) 디지털 경제로의 산업 패러다임 전환 선도할 글로벌 영상콘텐츠산업 클러스터 필요

○ 제작 인프라 부족해결, 산업집적화, 기술고도화, 전문인력양성, 혁신생태계조성 등

○ 서울 1시간이내, 경제성 높은 대규모 부지 보유 인천이 영상산업 집적화 최적지

3) 인천과 경기북부(파주,고양,일산)로 연계되는 글로벌OTT 한류콘텐츠 제작벨트 강화 필요

○ 기존 복합영상제작단지와의 연계를 통해 국내 OTT영상콘텐츠 제작 혁신생태계를 구축

○ 국내 영상콘텐츠 산업 기반 강화와 국내 기업 보호 및 성장 지원 시스템 구축

○ 글로벌 OTT플랫폼 기업의 국내 우수 콘텐츠 독식 및 국내시장 잠식 대응 가능

○ 국내 토종 OTT플랫폼 기업 성장 및 국내 콘텐츠 제작 기업의 수익 확대

OTT 플랫폼 대응 국내 영상콘텐츠산업 인프라 부족 및 클러스터의 부재

국내 영상 제작 인프라의 산발적 분포, 대형 및 첨단 스튜디오 부족 등 급변하는 산업구조 및 산업수요 대응 불가
- 디지털 전환 가속화로 급성장한 영상산업의 콘텐츠 생산 인프라 및 시스템 강화 필요 - 수요급증에 따른 수도권 소규모 창고형 스튜디오 난개발 심화 → 첨단화, 대형화, 다목적 영상시설 집적화 필요 - 2019년 한국콘텐츠진흥원 영상콘텐츠산업 종사자 설문조사 → 수도권 스튜디오 필요 89.3%, 첨단 다목적 스튜디오 필요 91.7%
폭발적 수요 증가 및 글로벌 OTT시장 잠식 대항, 영상산업 집적화 시급
- 국내OTT시장 연평균 28% 성장 / 신한류 수요 폭발적 증가 / 콘텐츠 대형화 추세 - 넷플릭스 2016년~2020년 7억 달러, 2021년 5억 달러의 국내시장 공격적 투자 - 주 52시간 근무제 시행으로 이동거리등 영상제작 비용절감 및 효율성 중요성 증대 - 집적화 통한 원스톱 첨단영상제작단지 조성으로 영상산업구조의 고도화 필요

Ⅲ. 상위계획 검토 및 개발여건 분석

1. 상위계획 검토
2. 구역경계 설정사유
3. 대상지 현황 분석
4. 개발여건 분석
5. 기업입주수요

Ⅲ. 상위계획 검토 및 개발여건 분석

1. 상위계획 검토

가. 상위계획 부합성

1) 제5차 국토종합계획

○ 국토 발전전략 중 “지역산업 혁신과 문화관광 활성화” 부합



○ 인천지역 발전방향

해양레저관광 활성화 방향	지역별 발전방향 : 인천광역시
	▌기본목표 ○ 모두가 함께하는 활기찬 공동체도시 ○ 세계가 찾아오는 글로벌 일자리도시 ○ 세계적 경쟁력을 갖춘 쾌적한 관광도시 ○ 자연이 살아있는 건강한 녹색해양도시
	▌발전방향 ○ 지역특성을 고려한 도시관리 및 원도심 재생사업 추진 ○ 공항, 항만 등의 입지적 강점을 충분히 살린 지역산업 진흥 ○ 국제 해양관광도시로 발전을 위한 인프라 확충과 개선 ○ 국제수준의 교통 · 물류체계 구축과 중장기 경쟁력 확보 ○ 수도권의 경쟁력 제고 및 상생발전 도모

2) 2030년 인천도시기본계획 (2015. 11)

○ 인천도시기본계획 중 “도시의 미래상”에 부합

가) 도시의 미래상

○ 사 람 중 심 : 시민의 눈높이에서 도시정책 및 계획 수립, 정보공개와 시민의 참여 속에서 투명하게 정책 추진, 인본주의에 바탕을 둔 휴먼도시(Human City) 지향, 궁극적인 목표는 인천시민의 삶의 질 향상

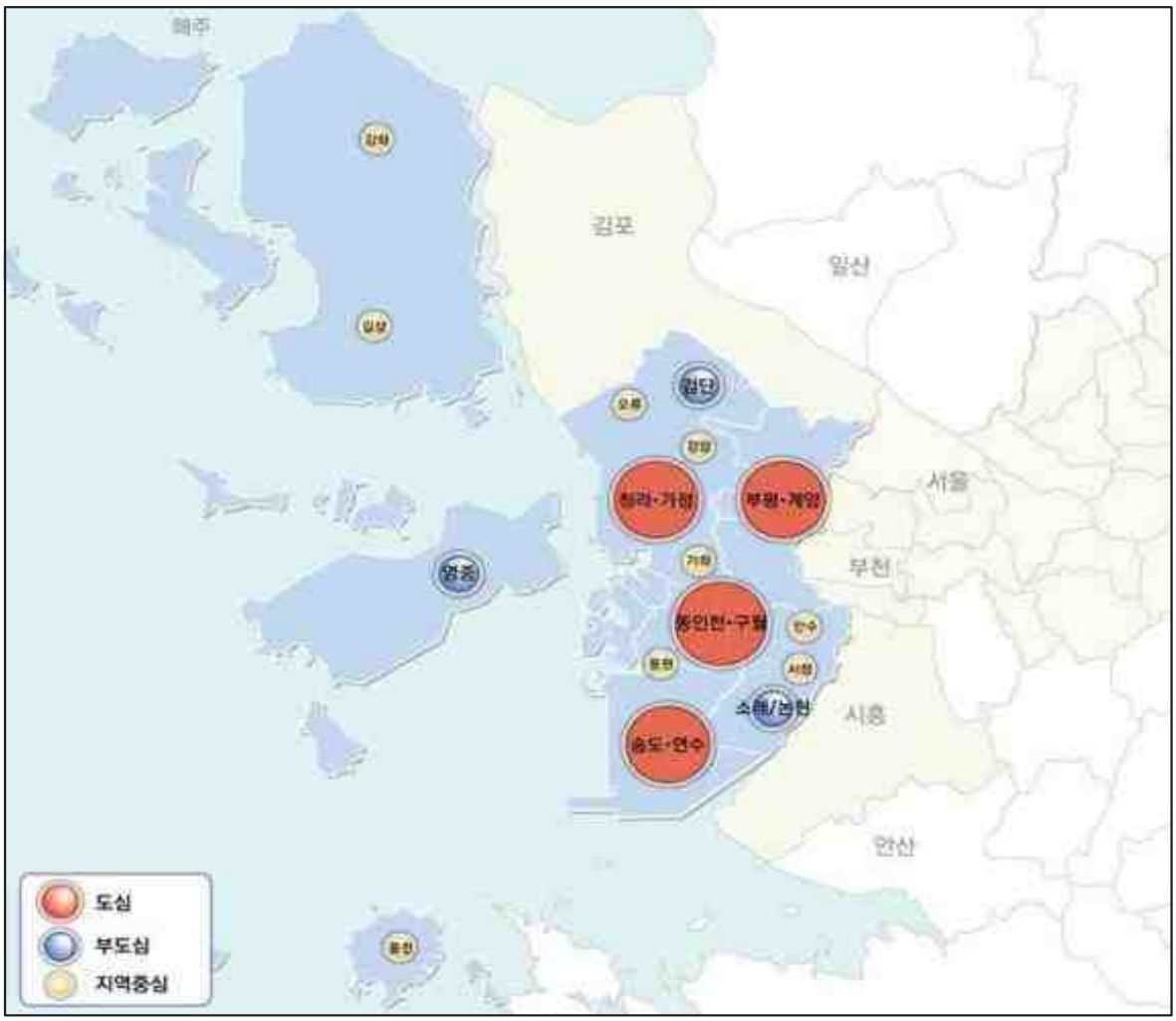
○ 국 제 : 관문도시로서의 교류, 다문화의 의미

○ 문화·관광도시 : 인천의 지역특성과 문화 정체성을 보존 활용한 독창적이고 매력적인 도시 조성, 외국인들이 방문하고 싶은 세계인의 교류의 장으로서 세계도시의 문화·관광 중심으로 발전

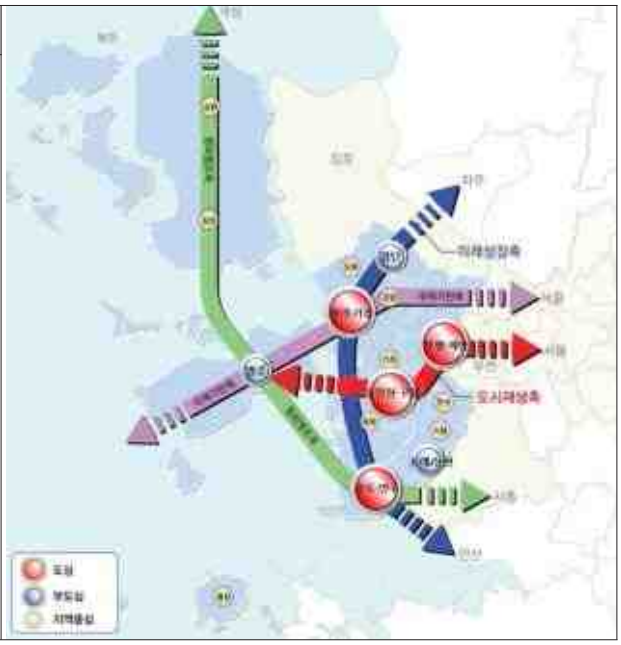
나) 도시공간구조

○ 다핵형(4도심) 중심지 체계

○ 도심(4도심) 간 상호연계를 통한 지역 간 동반성장 도모



○ 도시공간구조체계를 확립하고 분산·집중형의 다핵구조로 도시공간구조 개편함에 따라 4개의 발전축을 설정함

4 발전축	
▌도시재생축 – 영종~동인천~구월~부평~부천~서울 ▌미래성장축 – 일산~검단~청라~동인천~송도~안산 ▌국제기반축 – 영종~청라~검암~계양~서울 ▌평화벨트축 – 개성~강화~길상~영종~송도~안산	

다) 영종생활권 발전구상



3) 제2차 경제자유구역 기본계획

가) 경제자유구역의 새로운 운영방향·비전 및 목표

○ 운영방향 : 개발 및 외자유치 중심’에서 ‘혁신성장 중심’으로 전환



○ 비전: 「글로벌 경쟁력을 갖춘 성장 거점」에서 「혁신성장을 선도하는 글로벌 신산업 거점」으로 개념 재정립

- 해외 각국이 강력한 산업정책으로 경쟁하는 상황에서 정부의 **규제개혁**, **기술혁신**을 이끌어갈 **‘국내외 혁신형기업 비즈니스 거점’**
- 당초 경제자유구역 제도도입 취지를 복원하여 우수인재가 모이는 **‘일자리 친화적 산업생태계’** 조성
- 그간 경쟁력을 갖춰온 **경제자유구역의 인프라, 추진체계** 등을 **‘지역경제의 새로운 성장동력’**으로 활용



제2차 경제자유구역 기본계획 발전전략

비전

'혁신성장을 선도하는 글로벌 신산업 거점'

- 기존 : '글로벌 경쟁력을 갖춘 성장 거점'('13년)

주요 성과 목표

- 2018~2027년간 국내외 투자유치 총 80조원 달성
  - '13~'17년간 국내외투자 유치 30조원
- 2027년까지 경자구역 내 일자리 27만개 창출
  - '17년 경자구역 내 일자리 : 13만개

추진 전략	4차산업혁명 대응 테스트베드 구축	혁신생태계 구축	글로벌 특구로서 경쟁력 강화	추진체계 선진화
주요 정책 과제	① 신산업·서비스업 중심 중점유치 업종 재편 ② 규제특례 활성화 ③ 신산업 투자지원 강화	① 교육·연구기관 등 혁신 인프라 강화 ② 산학연 협력 강화 ③ 스마트 시티 조성 확대	① 총량관리제 도입 ② 경제특구 통합 및 차별화 ③ 해외 특구 협력 강화	① 경자구역 거버넌스 강화 ② 행정 체계 기능 전환 ③ 성과평가 제도 개선

나) 기업주도형 경제자유구역 개요

○ 기업, 연구소, 학교 등 민간이 중심이 되어 시·도에 경자구역 지정을 제안하는 신유형 경자구역 도입

– **(주요특징)** 규제완화 및 신기술 확산, 기업 간 네트워크 구축을 통한 시너지 제고를 위해 **기업 등이 원하는 맞춤형 지역**

– **(지정방법) 민간기업** 등이 **경자구역 지정을 시·도에 제안**하고, **시 · 도에서 검토 후 지정 요청**(경자법 개정)

– **(기대효과) 기업맞춤형 입지 공급, 규제 개혁** 등을 통한 **투자 및 일자리 창출 촉진**

○ 개발지원 확대: 개발사업자 지원을 통해 기존 구역 개발 조기 마무리

– 입주기업의 **업무효율 및 생활여건 개선**을 위해 산업, 지원시설(상업·판매·업무·주거), 공공시설이 **복합적으로 입지 가능**한 용지 도입

구 분	기존 경자구역 특징	기업주도형 경자구역 특징
면적 · 용도	• 복합개발이 가능한 적정면적 확보 • 주거 · 상업 · 업무 · 산업 · 관광용지별 적정 비율 설정	• 규제완화 또는 신기술 실증을 위해 필요한 일정 면적 • 인접도시 간 자원 연계
위치	• 매립지 등 국공유지 비율이 높고 접근성이 낮은 지역이 다수	• 고급인력 수급과 산학연 네트워크 구축이 용이한 광역시 위주
개발	• 지정~개발완료 10~15년 소요	• 구도심 또는 산업단지를 활용
투자 활성화	• 조성된 입지에 기업 유치 • 여타 특구 중첩 배제	• 연구개발 특구, 지역특구와 연계해 여타 특구의 생산기능 확장

다) 투자유치 대상 다변화

○ 단순 외국자본 유치에서 벗어나 중소·중견기업의 글로벌밸류체인(GVC) 진입을 위한 유치 전략 수립

라) 인천경제자유구역 비전 및 전략

○ 비전 : 글로벌 비즈니스 프런티어(Global Business Frontier)

– 프런티어란 국경과 경계를 뛰어넘어 개척자들이 이동하여 정착하는 전진기지로서, 제품, 서비스, 자본, 기술 등이 국경을 초월하여 다양하게 교환활동이 이루어지는 지점을 의미

⇨ 국내 최초로 지정된 경제자유구역으로서, FEZ의 혁신성장을 선도

○ 전략

〈표 3-1〉 인천경제자유구역 비전 및 전략

비전	글로벌 비즈니스 프런티어 Global Business Frontier
목표	글로벌 비즈니스, 첨단·서비스산업 Hub 최상의 정주여건과 경쟁력을 갖춘 살고 싶은 도시

전략·과제

전 략	과 제
Ⅰ. 글로벌 비즈니스 중심도시	1. 국제 비즈니스 벨트 구축 2. 글로벌 교육, 연구개발(R&D)거점 3. MICE 산업 경쟁력 강화 4. 교통 인프라 개선
Ⅱ. 미래 신성장 산업도시	1. 글로벌 바이오 헬스케어 클러스터 2. 첨단기술 융·복합 허브 3. 혁신성장 스타트업 벤처도시 4. 산학연 산업생태계 활성화
Ⅲ. 서비스산업 허브	1. 복합물류 클러스터 조성 2. 복합리조트 등 관광벨트 조성 3. 동북아 최신 쇼핑허브 및 패션 클러스터
Ⅳ. 살고 싶은 매력적인 도시	1. 해양 친수 기반의 워터프런트 구축 2. 문화예술 콘텐츠 확충 3. 스마트시티, 고품격 경관 구축 4. 기후변화 대응 및 그린뉴딜 추진

마) 제1차 및 2차 경제자유구역 기본계획 비교

❍ 비전

– 제1차 “글로벌 경쟁력을 갖춘 성장거점 육성” 에서 제2차 기본계획에서는 “혁신성장을 선도하는 글로벌 신산업 거점” 으로 변경하여 중점 추진

❍ 세부계획

– 2차 기본계획에서 총량관리제 도입, 규제특례법 활용 선도사업 추진, 중점유치업종 기술·업종별 미니클러스터 구성 및 협업 촉진, 경자구역과 자유무역지역 통합과 경자구역간 차별화, 해외특구간 협력 강화를 새로이 도입하여, 1차 기본계획과의 차별성을 두고 변화 시도

❍ 운영방향

– 경제자유구역 기본계획이 새롭게 수립됨에 따라 경제자유구역의 운영방향에도 변화를 맞이하게 됨

· 특히 기존 개발 및 외자유치를 위한 경제자유구역에서 혁신성장을 위한 경제자유구역으로 운영방향 전환

– 1차 경제자유구역 기본계획 운영결과

· 국내기업 역차별 : 외투기업 중심의 인센티브 제도로 인한 국내기업 역차별 현상

· 주력 제조업 중심의 투자유치 : 다양한 산업의 투자유치보다 대부분 지역의 주력제조업 분야 중심으로 이루어짐

· 부족한 규제완화 : 도입 당시 구상한 제조업의 고부가가치화, 서비스산업의 경쟁력 강화 차원의 규제완화 특구 추진 부진

· 사업지구 개발 중심 : 개발을 위한 기반시설을 주로 지원하여, 투자 촉진 인센티브 및 기업지원 관련 사업 예산 부족

– 1차 경제자유구역 기본계획 운영의 한계점 해결 방안

· 국적불문 기업 지원 : 1차 계획에서는 외투기업 중심의 지원, 2차 계획에서는 4차 산업혁명 앵커기업 유치를 위해 국내외 기업 모두 지원

· 제조업·서비스업 융합 : 각 지역별로 클러스터 경쟁력 강화를 위해 제조업 유치 중심에서 벗어나 기존 산업을 지원해 줄 서비스업 중점 유치

· 규제 샌드박스 : 경제자유구역에 규제샌드박스를 우선 적용하고 이후 확산 계획

· 산업육성 중심 : 1차 계획에서 개발 중심, 2차 계획에서는 투자유치와 기업 활동 지원을 중점적으로 지원 계획

바) 기본계획 부합성

❍ 제2차 경제자유구역 기본계획의 기본방향 중 **신산업·서비스업 육성 지역기반산업 간 연계성 부문 일치**

신산업·서비스업 육성	을왕산 아이퍼스 힐 중점유치업종은 첨단영상산업, 디지털콘텐츠산업, 융복합 관광·레저산업으로 **신산업 분야 및 고부가가치 서비스업**임
지역기반산업 연계성	인천경제자유구역의 신산업·서비스업 육성 위한 송도, 청라, 영종의 첨단산업 분야 개발특화전략과 연계성 높음 송도: 지식서비스산업단지 청라: IHP 도시첨단산업단지 **영종: 글로벌 복합영상콘텐츠산업단지** ❍ 인천경제자유구역의 검증된 비즈니스 인프라 및 추진체계 활용 가능 ❍ 영종국제도시 용유·무의지역 기반산업인 관광산업과 개발 시너지 높음 ❍ 접근성, 다양한 촬영자원 등 우수한 입지로 풍부한 영상산업 수요 보유
경제자유구역 기본개념 및 계획과 합치된 개발 추진방향	

❍ **4차 산업 테스트베드 구축, 혁신생태계 조성, 글로벌특구 경쟁력 강화 부문에서 일치**

4차 산업혁명 대응 테스트베드 구축	❍ 4차 산업혁명 대응을 위한 융복합 영상기술 기업 유치 및 산업단지 조성 ❍ 국내 최대 규모 융복합 영상산업단지 조성으로 고도화 및 집적화 ❍ 인천경제자유구역 내 신산업·지식서비스업 활성화
혁신 생태계조성	❍ 첨단 영상산업 R&D 지식집적지구 조성 ❍ 첨단기술 교육·연구기관 유치를 통한 IFEZ 디지털 생태계 조성 ❍ 산·학·연·관 협력강화를 통한 혁신 생태계 조성
글로벌특구 경쟁력강화	❍ 인천지역 새로운 성장동력 확보 ❍ 을왕산을 영상·관광·문화 분야 특화 영종 MICE산업지로 육성 ❍ 글로벌 경쟁력 강화를 위한 세계적 기업 또는 교육·연구 기관 유치 추진

나. 국가정책 부합성

1) 정부의 콘텐츠산업 육성 정책 부합

가) 가상현실 산업 육성 정부정책

○ 2016. 7. 가상현실 산업 육성 추진현황 및 향후계획

- (비전) 글로벌 가상현실 신시장 및 플랫폼 선점
- (추진전략) VR신시장 창출 및 확산, VR거점조성 및 글로벌 역량강화
  - 영화, 방송, 게임 등의 문화콘텐츠에 VR기술을 적용하여 VR 융복합 콘텐츠 신시장 창출 지원 (문화콘텐츠+VR)
  - VR콘텐츠 촬영·제작·개발에 필요한 촬영장비, 후반 작업 시스템, 중계시스템 등 VR인프라 확충하여 공동 활용·지원

나) 문화콘텐츠 중심 정부정책

○ 2019. 9. 정부 콘텐츠산업 3대 혁신전략

- 2022년까지 콘텐츠산업 1조 이상 투자
- 인프라·기술·인력·제도 등 산업경쟁력 강화

다) 5G기반 실감콘텐츠산업 활성화 정부정책

○ 2019.10. 5G 시대 선도를 위한 실감콘텐츠산업 활성화 전략

- 신수요 창출
  - 공공서비스·산업분야·과학기술에 XR 적용
  - 핵심 실감콘텐츠 실증
- 제작인프라 고도화
  - 5G 기반 고품질 실감콘텐츠 제작·테스트 환경 구축
  - 지역별 특화산업 연계 VR·AR 콘텐츠 제작인프라 확대

라) 한국형 뉴딜 정부정책 부합

○ 2020. 9. 디지털 뉴딜 문화콘텐츠산업 성장전략

- 비대면 환경 대응 디지털 전환, 차세대 콘텐츠시장 개척, K-콘텐츠 경쟁력 강화

마) 실감콘텐츠 정부정책 부합

❍ 2020.12. 가상융합경제 발전 전략

- 2021년 범부처(과기정통부,산업부, 중기부 등) 총 예산 4,030억원
- 경제사회 전반의 XR 활용 확산, 선도형 XR 인프라 확충 및 제도 정비, XR기업 세계적 경쟁력 확보 지원

바) 디지털 뉴딜 정부정책 부합

❍ 2021. 1. 21년 디지털 뉴딜 실행계획

- 2021년 디지털 가속화를 위해 12.7조원 투자
- (실감콘텐츠) 공공선도 XR 개발 지원을 통해 국방훈련, 교육 등 XR 활용사례 창출
- (방송예술콘텐츠) 온라인 미디어 예술콘텐츠, 5세대 실감형 방송영상콘텐츠, 국립문화시설 실감콘텐츠 등 제작 지원

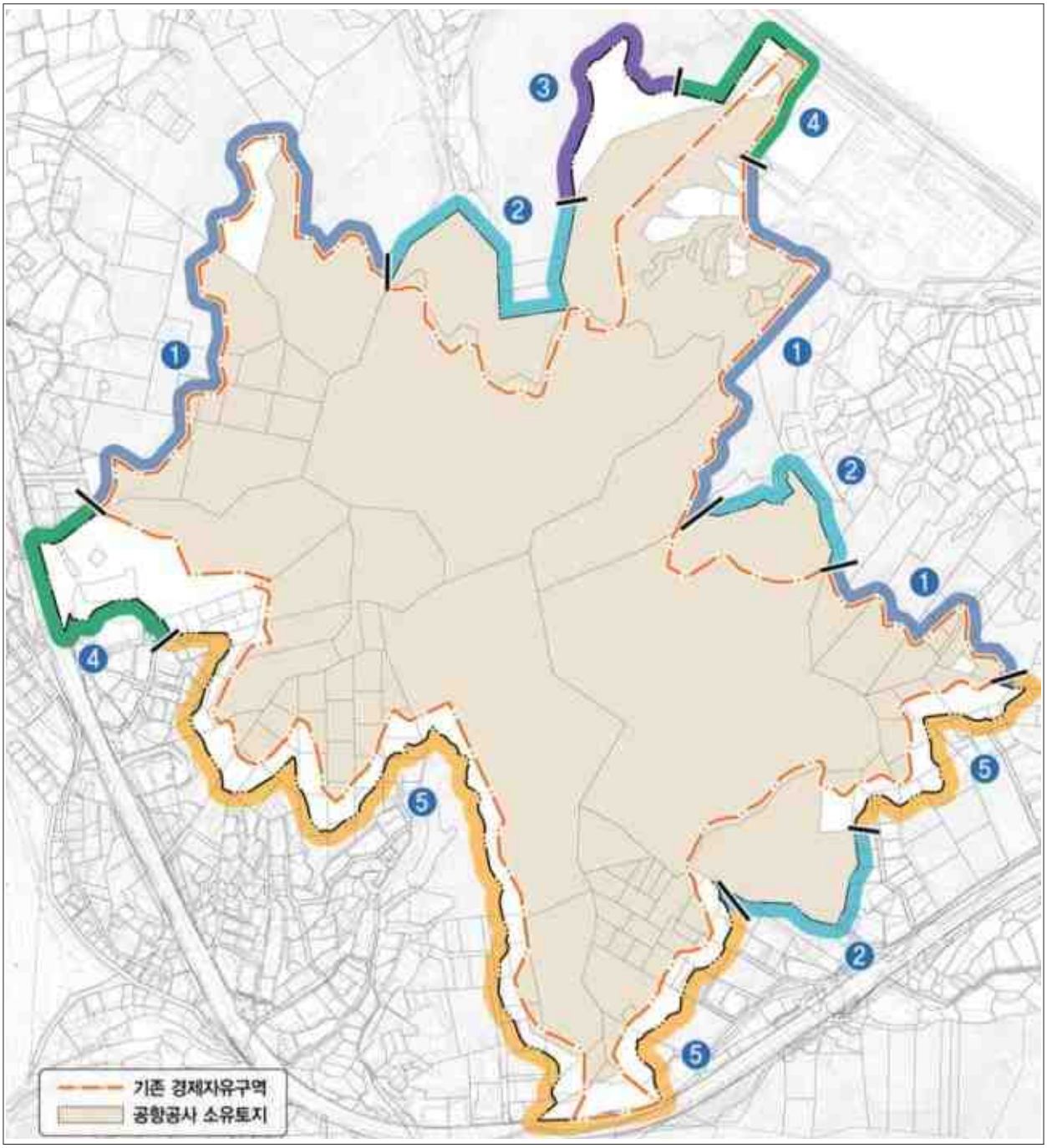
급성장하는 영상 콘텐츠 시장 및 신한류 인기 활용
국가 차원의 글로벌 디지털 콘텐츠산업 선점 전략 필요

'19.9. 콘텐츠산업 3대 혁신전략	'20.9.디지털 뉴딜 문화콘텐츠산업 성장전략
'22년까지 콘텐츠산업 1조 이상 투자, 인프라·기술·인력·제도 등 산업경쟁력 강화	비대면 환경 대응 디지털 전환, 차세대 콘텐츠시장 개척, K-콘텐츠 경쟁력 강화

급변하는 산업환경 대응,
정부의 디지털 뉴딜 문화콘텐츠산업 혁신성장 거점 필요

2. 구역경계 설정사유

구 분	경계 설정사유
① 기존 경제자유구역 경계	계획의 정합성·연속성 고려
② 인천공항공사 소유 잔여지 포함	토지확보의 합리성 고려
③ 공역절취로 인한 훼손지 포함	토지활용의 효율성 고려
④ 진입도로 확보를 위한 토지편입	토지이용계획 및 교통처리의 합리성 고려
⑤ 경사면 잔여지 편입	녹지축 확보



3. 대상지 현황 분석

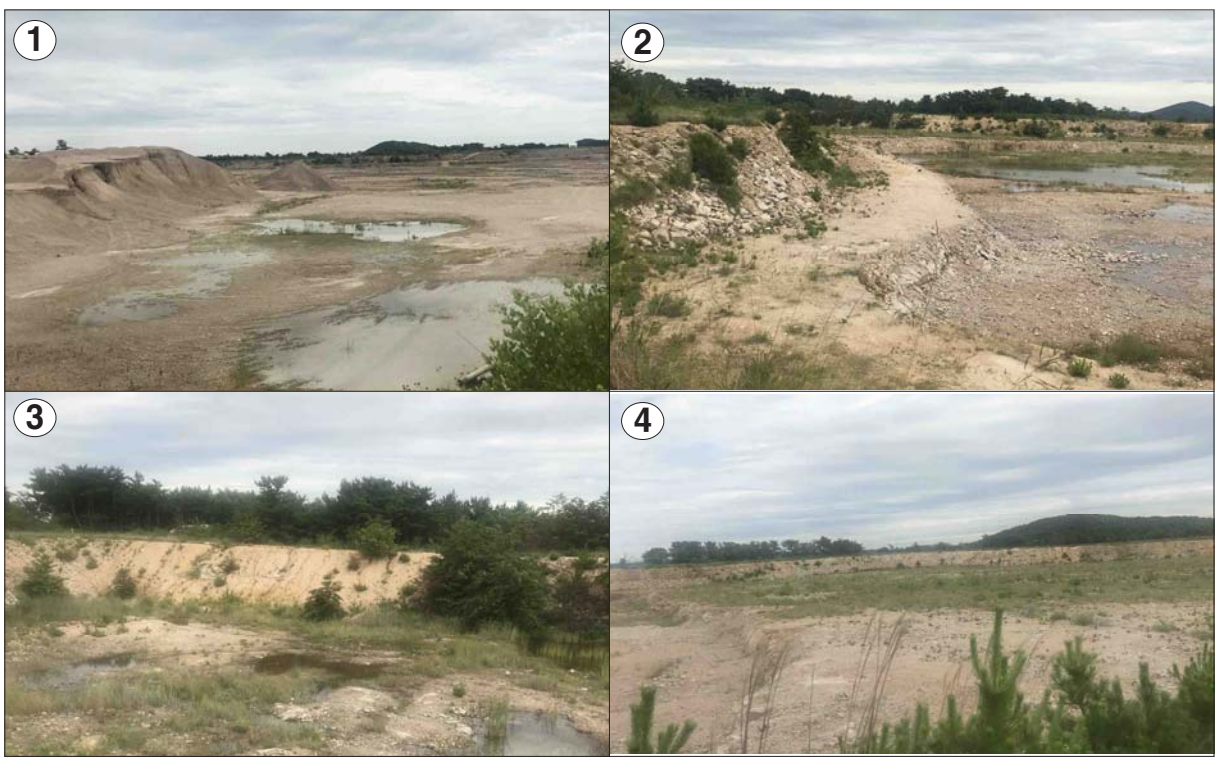
가. 대상지 현황 및 분석

1) 대상지 현황

○ 을왕산은 인천공항 건설 및 인천 AG 왕산요트경기장 건설로 훼손되었으며, 이에 따른 용유·무의 지역주민들의 을왕산 훼손지 복구와 지역경제 활성화 대책 마련 요구가 증대함

○ 문화, 경관, 환경 등 전반적인 도시여건개선을 위한 복합적·다양한 시민 요구 증대함



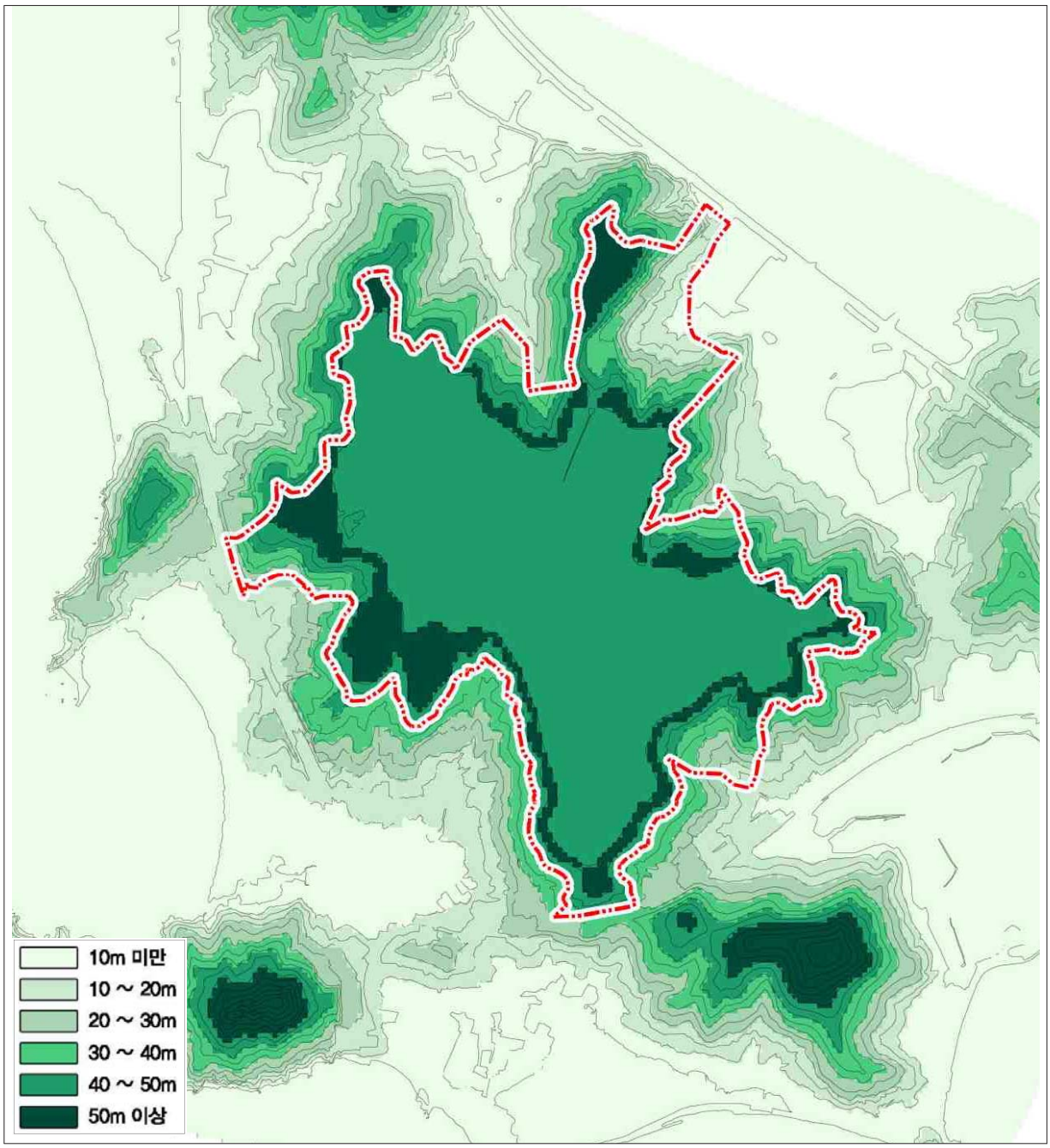


2) 표고 · 경사분석

〈표 3-2〉 표고분석

구 분	합 계	10m 미만	10~20m	20~30m	30~40m	40~50m	50m 이상
면 적(㎡)	807,733	4,981	23,688	32,239	48,918	555,651	142,256
구성비(%)	100.0	0.6	2.9	4.0	6.1	68.8	17.6

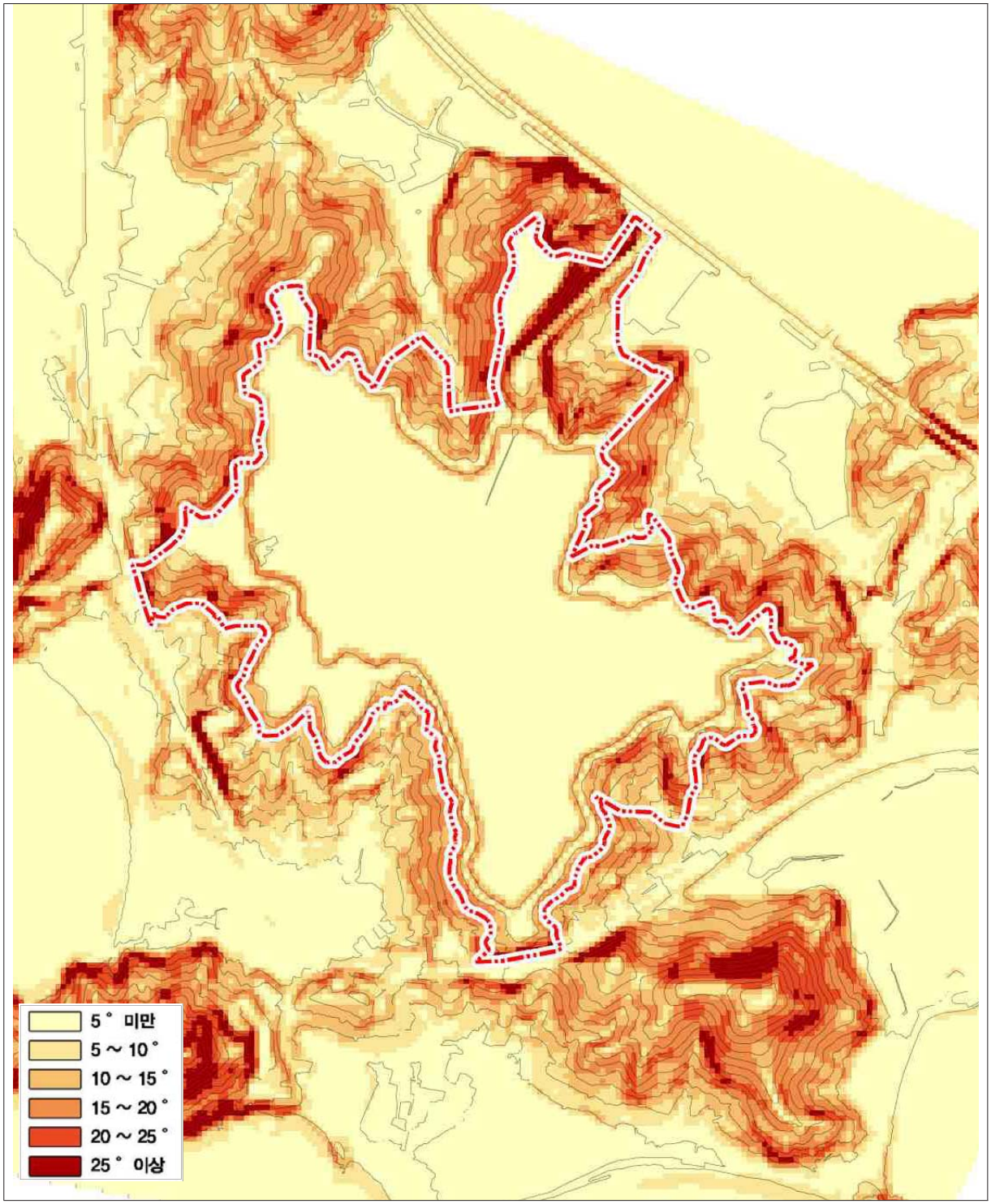
〈그림 3-2〉 표고분석도



〈표 3-3〉 경사분석

구 분	합 계	5° 미만	5~10°	10~15°	15~20°	20~25°	25° 이상	비고
면 적(㎡)	807,733	475,002	70,929	123,195	84,932	34,599	19,076	평균경사도 6.4°
구성비(%)	100.0	58.8	8.8	15.3	10.5	4.3	2.4	

〈그림 3-3〉 경사분석도

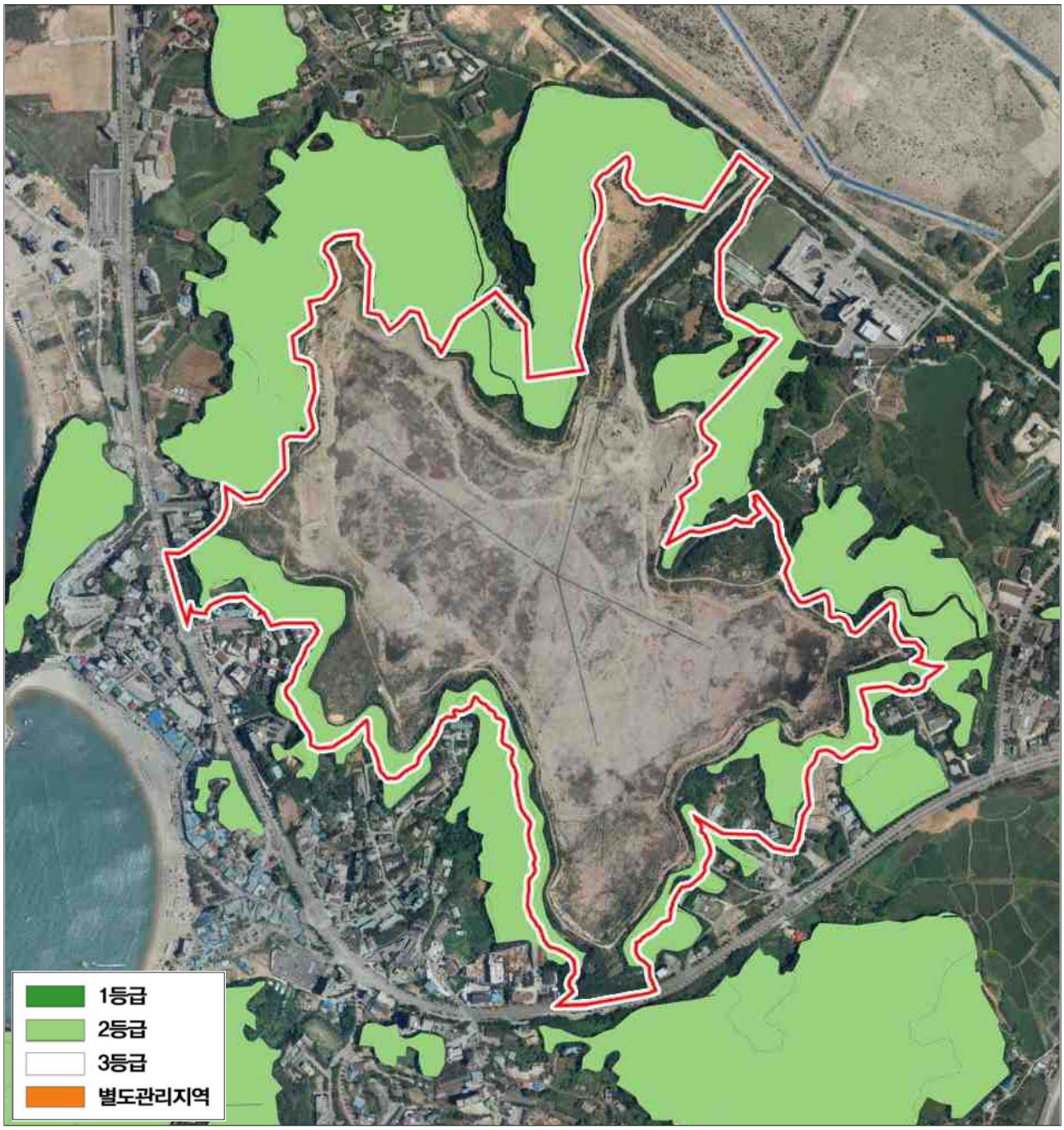


3) 생태자연도 · 국토환경성평가

〈표 3-4〉 생태자연도

구 분	합 계	1등급지	2등급지	3등급지	별도관리지역
면 적(㎡)	807,733	-	112,756	694,977	-
구성비(%)	100.0	-	14.0	86.0	-

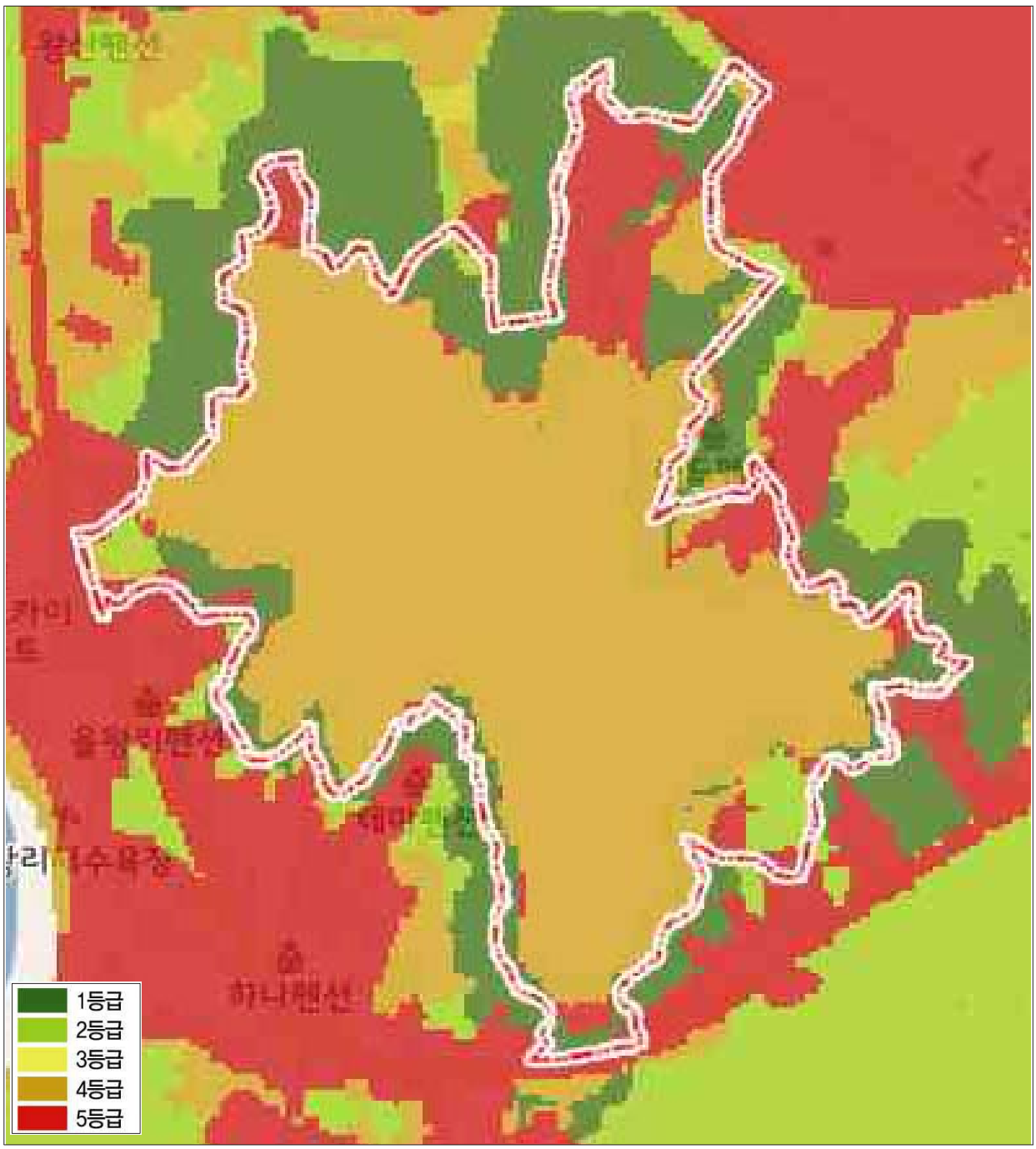
〈그림 3-4〉 생태자연도



〈표 3-5〉 국토환경성평가

구 분	합 계	1등급지	2등급지	3등급지	4등급지	5등급지
면 적(㎡)	807,733	129,597	26,493	1,687	558,438	91,518
구성비(%)	100.0	16.0	3.3	0.2	69.2	11.3

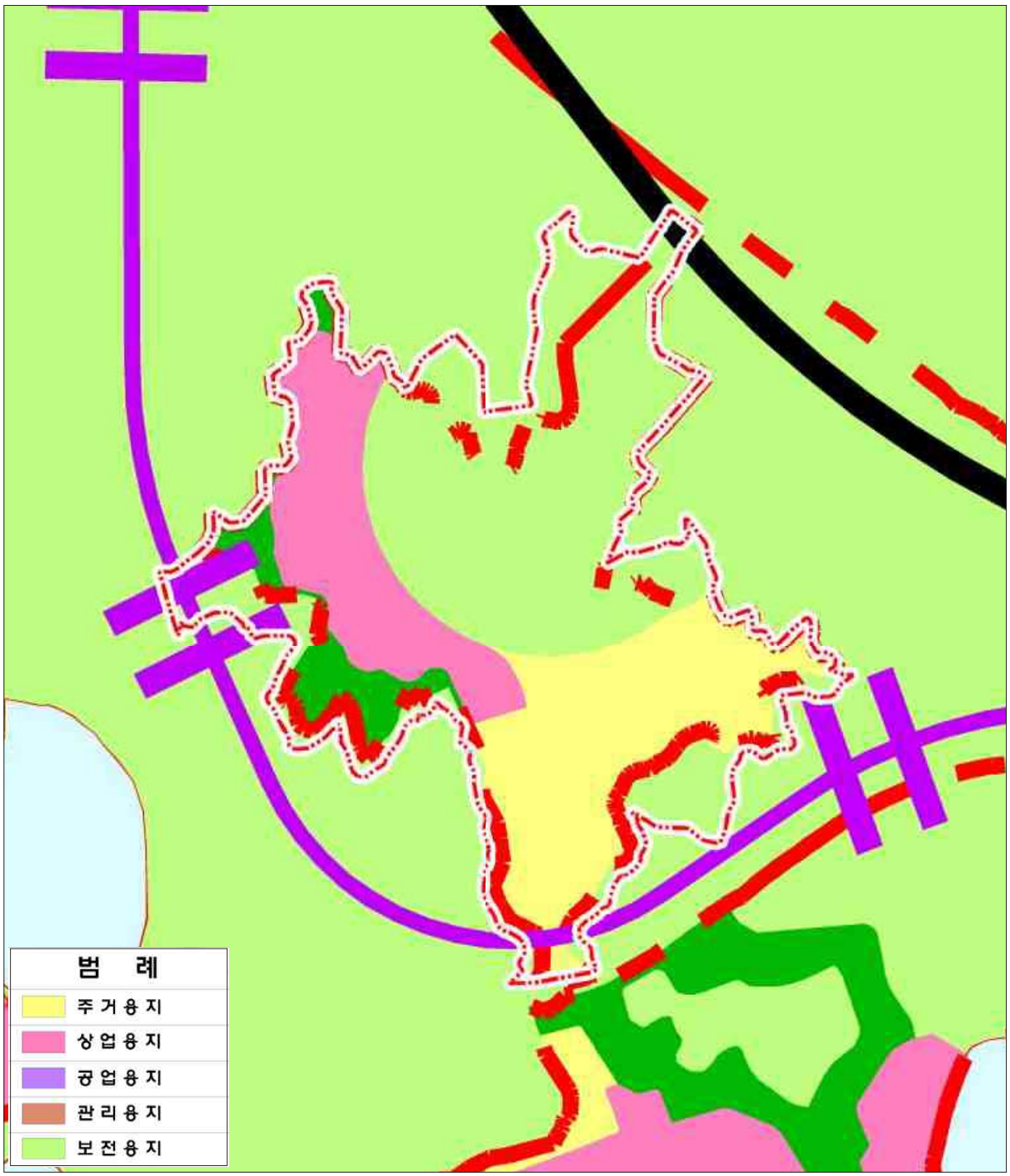
〈그림 3-5〉 국토환경성평가도



4) 도시기본계획 현황

○ 2030 인천도시기본계획 상 주거용지, 상업용지, 보전용지로 계획

〈그림 3-6〉 도시기본계획 구상도



5) 도시관리계획 현황

○ 용도지역

- 보전녹지지역 : 741,251㎡(91.8%)
- 자연녹지지역 : 66,482㎡(8.2%)

〈그림 3-7〉 도시관리계획 현황도

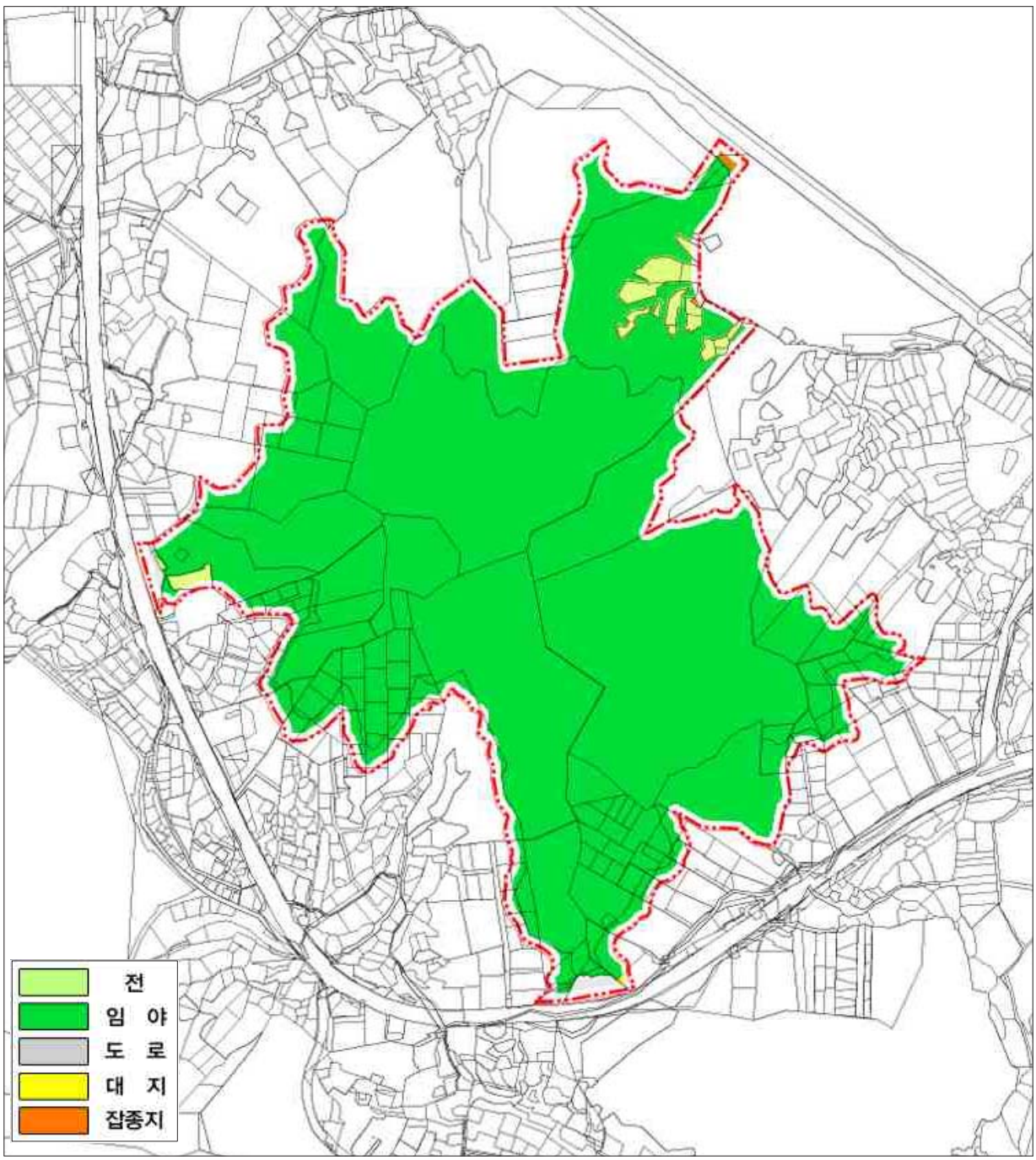


6) 토지 지목별 현황

〈표 3-6〉 지목별 현황

구 분	합 계	전	임야	도로	대지	잡종지
필 지 수	213	18	183	4	6	2
면 적(㎡)	807,733	13,675	784,538	6,021	822	2,677
구성비(%)	100.0	1.7	97.1	0.7	0.1	0.3

〈그림 3-8〉 지목별 현황도

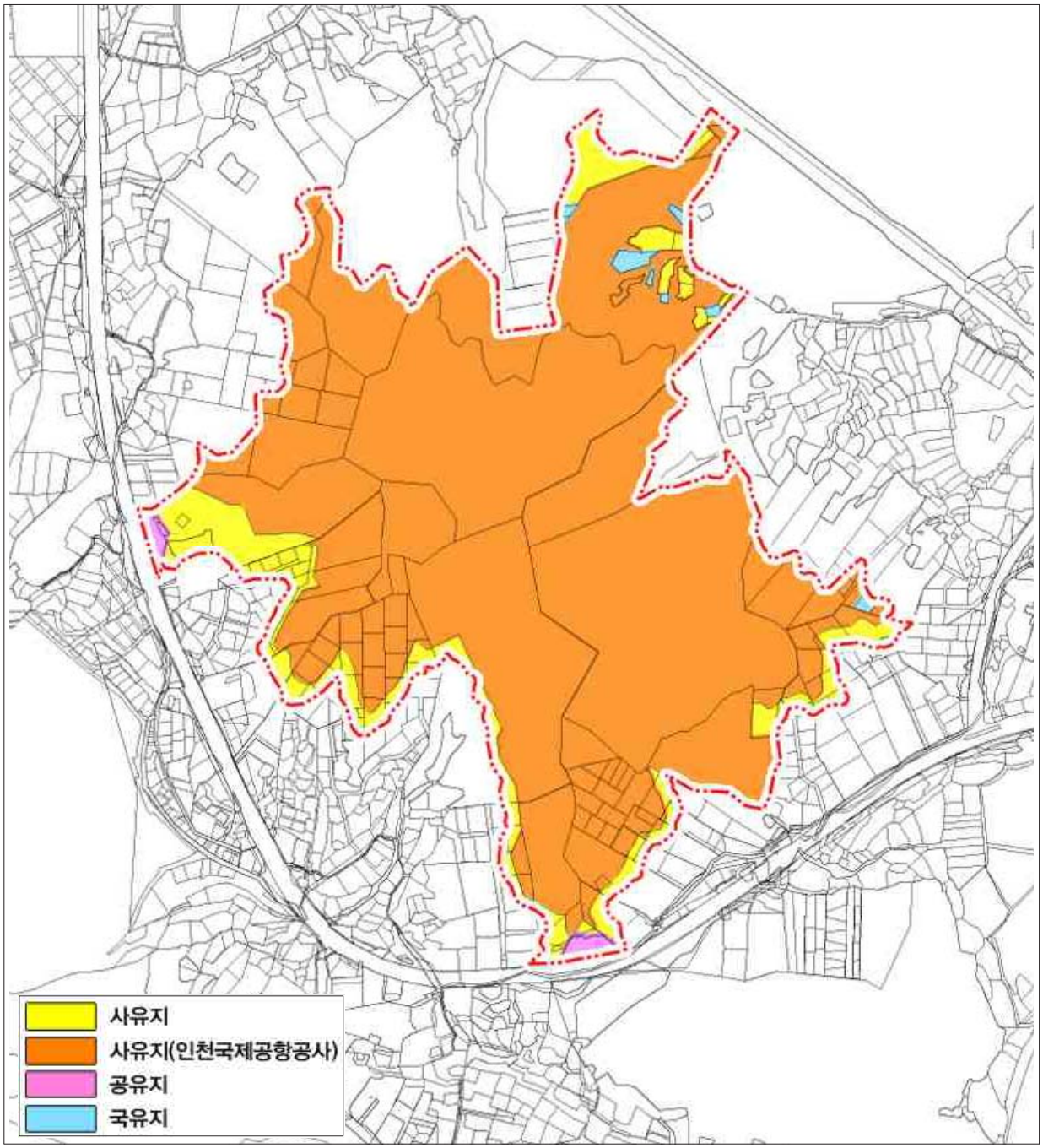


7) 토지 소유자별 현황

〈표 3-7〉 소유자별 현황

구 분	합 계	국유지	공유지	사유지		
				소계	인천공항공사	그 외
필 지 수	213	10	7	196	94	102
면 적(㎡)	807,733	4,909	6,366	796,458	693,185	103,273
구성비(%)	100.0	0.6	0.8	98.6	85.8	12.8

〈그림 3-9〉 소유자별 현황도



4. 개발여건 분석

가. 입지적 특성

1) 광역입지분석

○ 인천 영종도는 아시아 156개 주요 도시와 3시간 이내에 위치하며, 인구수 100만 이상 도시 51개(약 17억 명)와 인접함

○ 1시간 이내 접근이 가능한 수도권(서울, 경기, 인천) 총 약 2,600만 명(2021년 기준) 의 대규모 배후시장 보유함

주 요 도 시		인구규모	비 행 시 간			
			인천공항	마닐라	마카오	싱가포르
일본	도쿄	14백만명	2시간	4시간 30분	4시간 30분	7시간 30분
	오사카	3백만명	1시간 40분	4시간	3시간 30분	6시간 30분
중국	칭다오	10백만명	1시간 10분	–	–	–
	베이징	21백만명	1시간 30분	4시간 30분	3시간	6시간
	상하이	24백만명	1시간 30분	3시간 20분	2시간 15분	5시간 10분
	홍콩	7백만명	3시간 30분	2시간 10분	15분	3시간 45분
	광저우	13백만명	3시간 50분	–	–	4시간

〈그림 3-10〉 광역입지분석도



2) 주변입지분석

가) 입지분석

○ 관광 자원, 리조트와의 연계 가능한 인천공항경제권에 입지함

○ 인스파이어 복합리조트, 파라다이스시티 등 대규모 관광 시설과 인접함

〈그림 3-11〉 대상지 주변 입지분석도



나) 개발 환경 분석

○ 영종국제도시 개발 순항으로 인구유입 증가 및 기반시설 증가, 교통여건 개선 기대됨

○ 영종도 내 40조원 이상의 대형 개발사업 진행으로 대형 배후수요 인접·시너지 효과로 인한 최적의 비즈니스 입지임

〈그림 3-12〉 주변 개발사업 현황도



3) 교통접근성 분석

가) 광역교통망

○ 현재 서울·수도권 지역에서 1시간이내 대상지 접근 가능함

○ 인천국제공항 제2철로, 제3연륙교, 자기부상열차 연장 등 접근성 향상 가능성 높음

〈그림 3-13〉 광역교통망



나) 대상지 도로 확장 계획

○ 대상지 동측 도시계획도로 대로2-501호(인고2001-197호, 2001.10.30) 기 결정됨

○ 도시계획시설 30~36m로 결정되었으나, 현재 10m(2차로)로 개설함

○ 향후 미집행 부분에 대한 집행 예정으로 대상지 내 접근성 향상될 예정임

〈표 3-8〉 도시계획시설(도로) 결정조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사 용 형 태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	대로	2	501	30~36	주간선 도 로	8,095	덕교동 산73 광3-503종점	을왕동 산105-2	일반 도로	-	-	일부구간 폭원변경

〈그림 3-14〉 도시계획시설(도로) 현황도



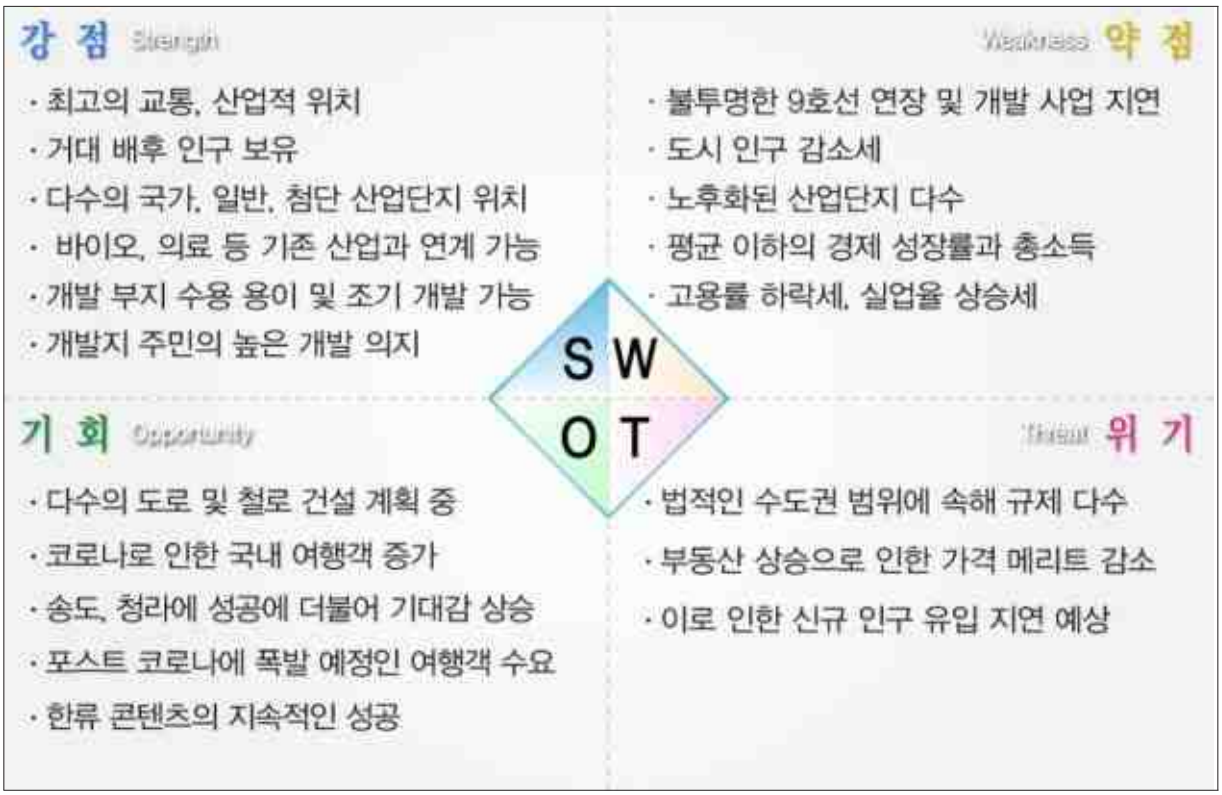
다) 인천 도시철도망 구축계획

○ 인천 도시철도망구축계획(`18. 12) 상 대상지와 연접하여 자기부상열차 2단계 계획 수립됨

구 분	내 용
시 · 종점	용유역~용유도~을왕리~인스파이어복합리조트
사업규모	연 장 : 9.73km, 정거장 : 5개소
사업비	4,494억원
수송수요	278인/일



나. SWOT 분석



1) 강점

○ 뛰어난 비즈니스 인프라

- 서비스산업의 강세에도 불구하고 15개소의 산업단지를 보유한 막강한 제조 산업을 중심으로 한 제조업 중심 도시로서 지역 경제적 특징을 보여주고 있음
- 송도-바이오, 청라-금융 · 의료 등 특정 주력 산업에 특화되어 연계 비즈니스 산업이 활성화 될 시 막대한 시너지 효과 기대 가능

○ 국내 최고의 산업 물류망

- 인천공항 및 인천항, 인천신항이 위치하는 등 국내 최대의 물류 기반을 학보하고 있어 동북아 물류거점으로서의 역할이 기대되고 있음
- 서울, 경기 등 수도권을 배후지로 가지고 있어 충분한 배후인구 및 가용지를 확보하고 있으며, 대규모 사업의 진전에 따라 첨단 미래 산업의 입지적 여건은 크게 개선되어 가고 있음

○ 연구 활동 시스템 기반의 구축

- 산·학·연 연계시스템이 활성화되어 있고, 창업보육기관의 활동이 활발하여 개발된 기술에 대한 빠른 사업화가 가능함

- 인천테크노파크, 인천연구원 등 관련 연구기관에 의한 시스템화가 잘 구축되어 있음
- 경제자유구역 지정에 따른 외국 자본 및 유망 기술보유 기업 유치 등 지역 기술혁신기반의 확대 가능성이 매우 크고 아울러 연구개발에서 제조에 이르는 집적형 산업클러스터 형성에 매우 유리한 위치에 있음

2) 약점

○ 전통적인 제조업 구조와 서비스 산업의 저부가가치 심화

- 전통제조업위주의 산업구조가 심화되어 있어 생산지원 서비스산업 및 지식기반산업이 상대적으로 매우 취약한 구조를 가지고 있으며, 특히 정보통신 등 고성장·고부가가치 첨단산업은 비중이 낮은 채 발전이 지체되어 왔음
- 인천의 서비스업은 생산액면에서나 취업자 구성면에서의 비중이 높은 편이지만 운수 창고업 등 저부가가치 산업에 비중이 높고 생산성 또한 매우 낮아 서비스업의 기반이 매우 취약함

○ 첨단산업 육성 지역 내 인식 부족 및 인프라 활용 전문 서비스 부재

- 첨단산업육성을 위한 Think Tank 기능이 미흡한 편이며 첨단산업에 대한 지역 내 수요가 적고, 이에 대한 인식이 부족하여 시장성이 취약한 실정임
- 공항 및 항만에 대한 지원시설이 부족하여 갖추어진 인프라를 적극 활용할 수 없음 또한 연계 교통 인프라 및 물류 전문서비스가 부재한 상태임

3) 기회

○ 남북교류 확대에 따른 전략적 입지

- 남북관계가 개선되면서 평화체제 구축 이후에 서해와 해안지역을 활용한 남북교류 · 협력사업의 추진 가능성이 확대될 것으로 기대됨

○ 대 중국 비즈니스 측면에서의 지리적 경제 이점

- 국제적 측면에서 보면, 인천을 둘러싼 동북아지역에서 주목되는 변화는 중국경제의 지속적인 상승이며, 이는 국내 어느 도시보다도 중국의 중심부에 인접해 있는 인천에게 엄청난 직·간접적 경제협력 확대의 가능성을 열어놓고 있음

○ K-CONTENTS의 끊임없는 상승세

- 넷플릭스 등 OTT 플랫폼을 통한 K-drama, K-movie의 지속적인 성장세로 K-콘텐츠의 세계화가 가속화 되고 있음
- 코로나19 펜데믹 상황이 종료된 이후 K-콘텐츠 성장세의 도움을 받아 관광 관련 산업의 수요가 폭발적으로 늘어날 것으로 예상되므로, 이를 통한 K-culture의 지속적인 상승세, 더 나아가 한국 제품에 대한 홍보의 장으로 활용할 수 있음

4) 위협

❍ 인천 산업의 대외적 인식 개선이 필요

- 경제의 첨단 산업화와 관련, 인천은 그간 제조업 중심의 발전 결과의 그 부작용으로서 수도권의 각종 공해유발 내지 환경오염 관련 산업의 집적지라는 오명을 벗어나지 못하고 있으며, 이는 산업발전 방향에 대한 인식의 전환을 요구하고 있음

❍ 수도권 집중 억제 정책에 따른 타 지역 대비 역차별

- 정부의 국가균형발전 및 공공기관 지방이전 등 정책에 따른 지역 간 경쟁 격화 및 역차별 문제 가능성이 있음
- 주변 국가의 집중투자 및 중앙정부의 부산항과 광양항 중심의 항만정책 추진으로 인천의 항만수요가 줄어들 수 있음
- 인접지역인 경기와 인천의 산업간 연계협력이 필수적임에도 불구하고 지역 간 투자유치 경쟁 심화, 동일 유사 산업 육성계획의 추진에 따른 투자재원의 부족 등 선택과 집중을 통한 산업별 협력에 한계 드러나고 있음

다. 전략 도출

S-O 전략

- 수도권 배후시장 및 해외 관광객 수요 예측으로 인천의 관광 산업의 활성화를 도모
- 뛰어난 교통 입지를 활용하여 관광 시스템 및 콘텐츠 개발
- 대한민국의 제품을 알리는 홍보의 장으로 활용 및 관련 콘텐츠 개발 산업 육성
- 산업단지와 기존 경제자유구역의 연결고리 역할을 할 수 있는 첨단 산업을 육성

W-O 전략

- 신산업 육성을 통하여 제조업과 서비스업의 구조고도화를 도모
- 남북관계의 개선 시 즉각 활용할 수 있는 첨단 기술을 육성하여 지리적 이점을 활용
- K-콘텐츠의 상승세에 힘입어 관광 수요를 대비한 관련 산업의 기술적 기반을 확보
- 비대면 관광 콘텐츠를 개발 하는 동시에 실제 관광 콘텐츠를 개발할 수 있는 신산업 육성
- 인천테크노파크와 지역 내 대학교의 네트워크를 활용하여 첨단 산업 관련 연구단지 조성 인식개선

S-T 전략

- 인천의 산업 이미지를 개선할 수 있는 전략을 계획
- 기존 산업의 연계와 발전을 도모할 수 있는 첨단 산업으로 계획을 구성
- 인천공항 교통망을 활용할 수 있는 산업을 육성, 이를 통한 궁극적인 지역 균형 발전을 목표
- 신산업 연구기관 설립을 통한 첨단 산업의 육성 및 지역 균형 발전을 도모

W-T 전략

- 스마트, 디지털 인천의 이미지를 구축
- 주도적인 산업의 발전과 전문의 비즈니스 허브로서의 역할을 도모
- 첨단 산업을 선정하여 기존 산업의 시너지 효과를 발생시킬 수 있는 산업의 구조 개혁이 필요
- 인천의 지리적 이점과 중추 공항을 활용한 全 대한민국의 발전을 꾀할 수 있는 산업 선정

5. 기업입주수요

가. 주요 개발사업 참여사

〈그림 3-15〉 을왕산 아이퍼스 힐 기업입주 수요



구 분	참여의향사	진행단계
① JTBC 드라마 제작단지	중앙홀딩스(JTBC Studios)	확정
② VFX스튜디오 · 방송테마시설	국내외 OTT 기업, STP	협의중
③ 스마트 방송영상제작단지	STUDIO THEME PARK	확정
④ 지식산업센터	STUDIO THEME PARK	확정
⑤ 미디어 컨벤션센터	아이퍼스힐, 닷밀	확정
⑥ 유보지(기부채납)	인천경제자유구역청	확정
⑦ 위락시설(해양 · 레저)	아이퍼스힐, SURF LAKES(호주)	확정
⑧ 숙박시설	국내외 호텔 · 리조트 기업 협의중	협의중
⑨ 상업시설	ISECommerce, 엔타스	LOI

○ 투자사, 건설사, 전문개발사, 운영사, 산학협력, 입주사 등 총 74개사 유치 (LOI, MOU, 사업협약 등 체결)

구 분	참여사	참여사
산업시설 (영상제작단지)	중앙홀딩스(JTBC), 스튜디오테마파크(민간컨소시엄)	2개사
산업시설 (지식산업단지)	(영상제작) 초록뱀미디어, 워너브라더스코리아, 스튜디오329 등 (실감콘텐츠) 이노시뮬레이션, 아트모스퀘어, 해라, 디케릭 등 (콘텐츠기획) 명랑, 두인디, 힙합프레이야, 워나, 제네픽 등 (교육 · 연구) 한양대, 숭실사이버대, 가천대, 상지대, 재능대 등 (R&D) 차세대R&D기술정책연구원, 이프아이, 제이디테크 등 (마케팅 · 지원) HB엔터테인먼트, 터치스카이, 존시스템 등 (관광) 트래볼루션, 아이티엠컴퍼니, 한국마이스관광콘텐츠협회 등	57개사
지원시설 (관광위락상업)	Surf Lakes(호주), 닷밀, 아이에스이커머스, 엔타스, 탑솔라, 가디언이엔지, 이노시뮬레이션	7개사
투자자 (건설금융외투)	NH투자증권, 하나금융투자, 미국 O사, 미국 A사 미국 M사, 일본 O사, 동부건설, 한국토지신탁	8개사

나. 부지조성사업 참여사 현황

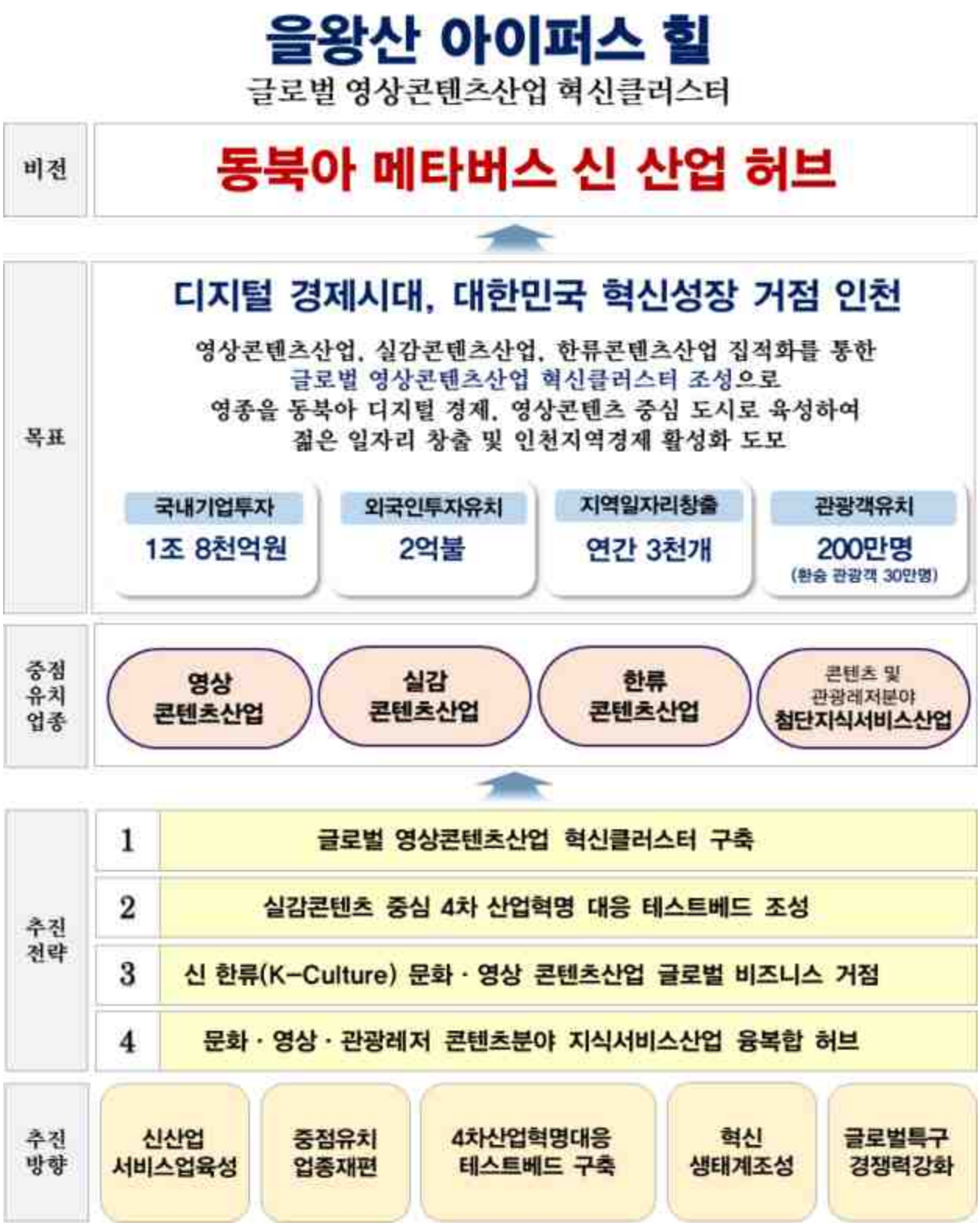
구 분		참여사	참여목적	의향서 현황
부지조성공사	전략 투자자	에스지이	지분투자	출자 참여 (대표주간사)
	전략 투자자	스튜디오테마파크	지분투자	출자 참여
	건설 투자자	현해건설	지분투자	출자 참여
	건설 투자자	아이엠지건설	지분투자	출자 참여
	건설 투자자	동부건설	지분투자	LOI
	금융 투자자	NH투자증권	지분투자 + PF	협약서 체결
	금융 투자자	하나금융투자	지분투자 + PF	협약서 체결
	외국인투자자	미국 O사	지분투자 + 장기차관	FDI 신고완료
	외국인투자자	미국 A사	지분투자 + 장기차관	LOI
	외국인투자자	미국 M사	지분투자 + 장기차관	LOI
	외국인투자자	일본 O사	지분투자 + 장기차관	FDI 신고완료

Ⅳ. 기본 구상

1. 비전 및 추진목표
2. 개발컨셉
3. 기본구상

Ⅳ. 기본구상

1. 비전 및 추진목표



2. 개발컨셉

훼손된 을왕산 일원을 경제자유구역으로 재지정 후

글로벌 영상콘텐츠산업 혁신클러스터로 개발



인천 핵심전략산업으로
영상콘텐츠산업 육성

관련 기업유치, 젊은 일자리 창출
인천 신성장동력 확보

관광레저 산업 콘텐츠 및 인프라 강화
인천공항경제권 활성화

송도 청라 영종 메타버스 산업 생태계 구축
IFEZ 첨단산업 역량강화

국내 영상산업 집적화, 혁신생태계 구축
콘텐츠산업 경쟁력 강화

영상콘텐츠산업 인프라 확충
신 한류 콘텐츠 역량강화

K-MC R&DB밸리 및 K-MC비즈니스플랫폼 구축
첨단 지식서비스산업 허브

실감콘텐츠 융복합 실증단지 조성
동북아 메타버스 허브

인천
지역경제 활성화

대한민국
글로벌 경쟁력 강화

3. 기본구상

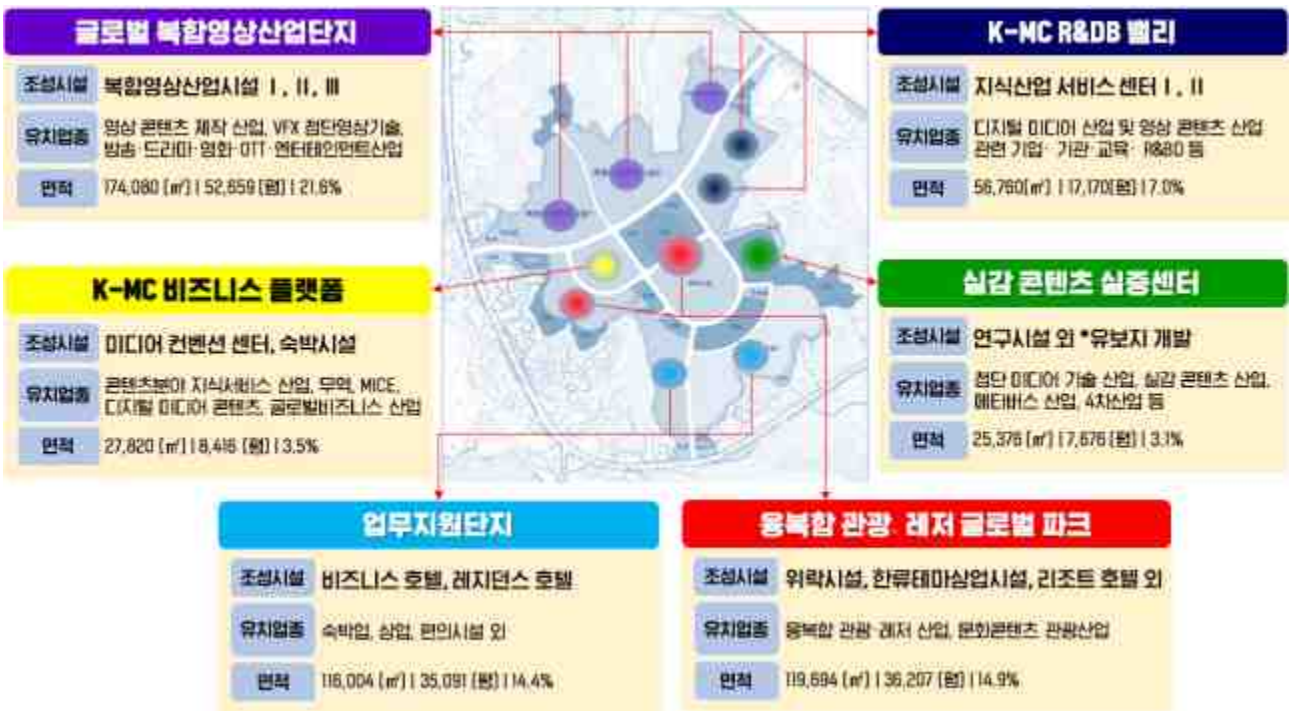
가. 공간구상

1) 사업지구 별 조성시설

〈표 4-1〉 을왕산 아이퍼스 힐 구상

산업	사업지구	조성시설
영상콘텐츠산업	글로벌 복합영상산업단지	복합영상산업시설 Ⅰ, Ⅱ, Ⅲ
	K-MC(미디어콘텐츠) R&DB 밸리	지식산업 서비스 센터 Ⅰ, Ⅱ
실감콘텐츠산업	실감콘텐츠 실증센터	연구시설 외 *유보지 개발
영상콘텐츠산업 한류문화콘텐츠산업 지식서비스산업	K-MC(미디어콘텐츠) 비즈니스 플랫폼	미디어 컨벤션 센터 외
관광·레저산업	융복합 관광·레저 글로벌 파크	위락시설, 한류테마상업시설 외

2) 사업지구별 유치업종



나. 연계방안

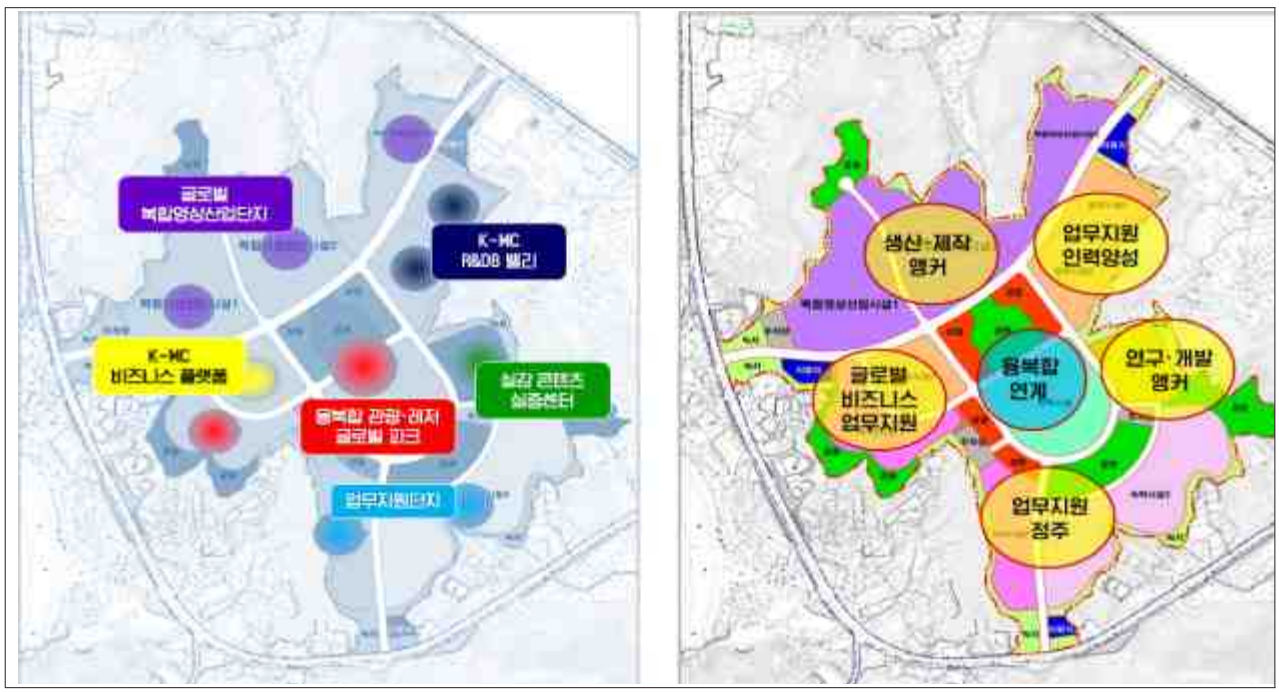
1) 영상산업혁신클러스터

○ 각 단지별 개발목표 설정을 통한 혁신생태계 구축



2) 각 개발단지 별 고유기능 부여

○ 각 개발단지 별 고유기능 부여를 통한 지구간 연계 강화



3) 앵커기업 중앙홀딩스(JTBC)유치 통한 산업생태계 조기구축

○ 총 3만 평 규모 이상의 최첨단 영상 제작 단지 직접 개발 운영할 예정

○ JTBC 스튜디오를 중심으로 드라마, 영화 영상 콘텐츠 자체 제작

○ 중앙그룹은 국내 top tier 제작사로써, 수많은 영상 제작 관련 분야 전문 기업과 전문 인력의 입주 예상

○ 중앙그룹 유치는 복합영상 제작 단지 앵커기업으로서 을왕산 아이퍼스 힐 조기 개발 및 운영 활성화에 크게 기여할 것으로 예상



Ⅴ. 부문별 계획

1. 도입시설계획
2. 토지이용계획
3. 주요 기반시설계획
4. 인구수용계획 및 주거시설 조성계획 [해당 없음]
5. 교통처리계획
6. 공원 · 녹지계획
7. 산업유치계획
8. 보건의료 · 교육 · 복지시설 설치계획 [해당 없음]
9. 환경보전계획
10. 도시경관계획
11. 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획
12. 외국인투자기업에 대한 전용용지의 공급에 관한 사항
13. 존치하는 기존 건축물 및 공작물 등에 관한 계획 [해당 없음]
14. 공동구 등 지하 매설물 계획 [해당 없음]
15. 주요 유치시설 및 그 설치기준에 관한 사항
16. 경제자유구역 개발에 필요한 주요 사회간접자본 등 기간시설계획의 경제성검토 [해당 없음]
17. 문화재 보호계획
18. 방재계획
19. 수용 또는 사용할 토지 · 건축물 또는 물건이나 권리가 있는 경우 그 세부목록(별첨2)

V. 부문별 계획

1. 도입시설계획

가. 산업용지

1) 복합영상산업단지

- ❍ BL1 : JTBC 드라마 제작단지(미래형 영상콘텐츠 제작이 가능한 초대형 첨단스튜디오)
- ❍ BL2 : 국내 드라마 영상 제작사 연합스튜디오단지(국내 최대 규모의 VFX 공유 스튜디오 등)
- ❍ BL3 : 특수영상 촬영 · 제작 실증단지(디지털영상제작, 방송미술제작센터 등)

〈key-map〉









2) 지식산업단지

- ❍ 4차 산업(AR, VR, XR, VFX 등) 디지털방송영상 혁신기술을 위한 오피스형 지식산업센터
- ❍ 스타트업 업무시설 및 테스트 공간 제공(Creative Basecamp)
- ❍ 청년창업지원 시스템 제공(ICT Test Lab), 전문가 양성을 위해 ICT영상Tech센터운영
- ❍ 주요도입시설 : 4차 산업 첨단기업 및 영상관련기업 업무시설, 실무형인재육성교육센터, 글로벌 실감콘텐츠 R&DB센터, 콘텐츠창작지원센터, 기숙사, 공유오피스, 편의시설

〈key-map〉





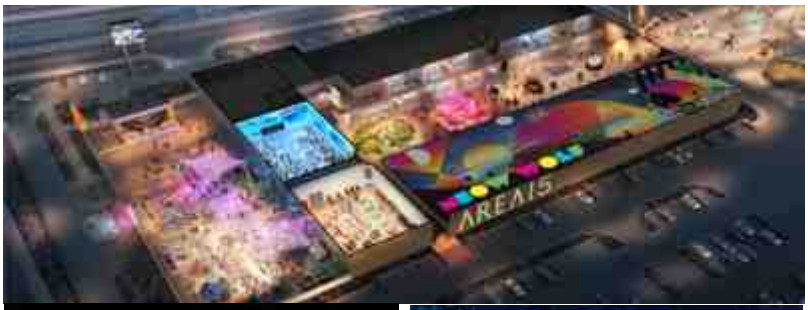


3) 미디어 컨벤션 센터

○ 컨벤션 : 4차 산업 첨단기술 전시장, K-MC비즈니스 플랫폼 시연장, 제작발표회, 시상식장
○ 미디어테마시설 : 첨단영상기술접목(AR, VR, XR 등) 콘텐츠 체험관, 방송영상 콘텐츠 박물관
○ 주요도입시설 : 전시장, 회의실, 연회장, 체험관, 비대면 특화 온라인생중계 공연 · 행사장 등

〈key-map〉









나. 관광용지

1) 위락시설

가) 해양 · 레저파크(SKY Coast)

○ 산업부 컨설팅(2020.2.) 의견에 부합되도록 대규모 집객시설 유치를 통한 아시아 최고의 인공서핑 복합레저파크로써 실내외를 연계해 복합적 즐길거리 제공
○ 사계절 해양레저활동이 가능한 인공해변, 360° 인공서핑, 서핑라이더 등 다양한 해양체험시설
○ 주요도입시설 : Surf Lakes(첨단 서핑시설), Blue Lagoon(인공해변), Water Safari The Cove, 기타 해양레저시설, F&B, 수변스트리트 몰 등

〈key-map〉







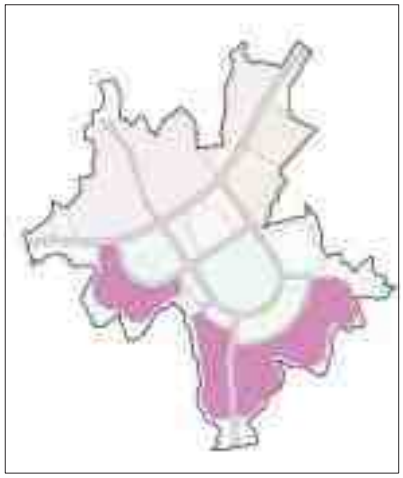




2) 숙박시설

○ 관광 및 컨벤션 여행객들을 위한 휴양형 리조트 단지 조성
○ 단지 내 종사자 및 관련기업과 바이어들을 위한 비즈니스 컨벤션 호텔
○ 인천 영종도의 자연환경을 만끽할 수 있는 체류형 레지던스 호텔
○ 주요도입시설 : 리조트호텔, 비즈니스 호텔, 레지던스 호텔 등

〈key-map〉







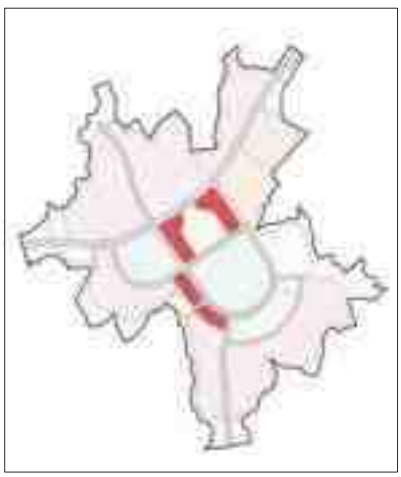




다. 상업용지

○ 영화 · 드라마 촬영 세트장을 연상케하는 “낭만복고” 스트리트 몰
○ 한류를 테마로 한 문화, 음식, 쇼핑, 오락 등의 종합쇼핑몰 및 엔터테인먼트 시설
○ 주요도입시설 : 한류 테마의 먹거리 및 판매시설, 굿즈상품판매점, 스트리트 상가 등

〈key-map〉











라. 친환경 인프라시설

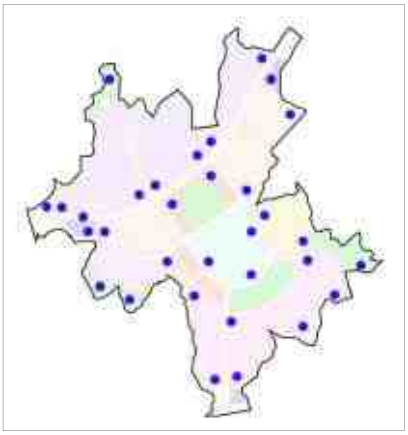
1) IoT 스마트 폴(복합기능 가로등)

○ EV충전 : 전기자동차 및 E-모빌리티 충전기

○ 미디어보드 : LED 미세먼지 정보알리미, LCD 지역정보 홍보 알리미

○ 보안(SAFETY) : 방사능분석장치, 비상벨, 음성분석장치, 영상분석기능(범죄단속), 피플카운팅 등

〈key-map〉











2) 스마트시티 플랫폼 실증

○ AI 스마트시티 플랫폼 실증환경 조성

○ 탄소제로화를 지향한 친환경 태양광 에너지 생산 및 공유환경 조성

○ 글로벌 통신전자상거래 서비스 플랫폼 EDGE N2N 서비스 제공

○ 주요도입시설 : 전국 스마트폴 관제센터 입주, Smart Street(스마트관광서비스, 자율주행셔틀 등)

〈key-map〉











2. 토지이용계획

가. 기본방향

○ 주변 관광지 및 개발지와 기능적 상관관계를 감안한 토지이용을 배치하여 장래변화에 대한 탄력성을 고려한 효율적 계획

○ 자연환경여건을 고려한 개발 잠재력의 도출과 공간기능에 부합되는 계획

- 공간배치는 주변경관과의 조화를 유지하면서 공간별로 기능특성에 적합한 용도를 배분하여 각 시설간 상호연계 도모
- 자연 등 자연조건을 감안한 자연순응형 개발을 유도하며, 서비스시설의 이용 및 접근조건 제고

○ 녹지공간을 최대한 확보함으로써 자연환경의 보전을 유도하고 각 시설녹지를 계획하여 부지의 잠재력 향상과 여유있는 토지이용계획 수립

나. 용지별 토지이용계획

○ 대상지 내 토지이용계획은 산업용지, 관광용지, 상업용지, 공공시설용지로 계획함

○ 용지구분은 지역적 특성, 입지여건, 경사도, 표고 등의 지형여건, 시설의 특성 등을 고려하여 계획함

○ 산업용지는 복합영상산업시설, 업무시설로 구분하였으며, 대상지 내 주요 기능 시설로서 진입도로변에 배치하여 대상지의 상징성 부여

○ 관광용지는 위락시설, 숙박시설로 구분하였으며, 숙박시설의 경우 오션뷰가 가능한 위치에 배치, 위락시설의 경우 이용자의 접근성을 고려하여 대상지 중심부에 배치

○ 상업용지는 관광용지 이용자를 고려하여 대상지 중심부에 배치

○ 공공시설용지는 이용객 및 주거용지 주민들을 고려하여 도로, 공원, 녹지 등 적정 규모로 계획

1) 산업용지

가) 복합영상산업시설

○ 인천을 영상콘텐츠산업의 글로벌 비즈니스 거점으로 자리매김할 수 있는 최첨단 영상기술 혁신단지로 조성

○ 대상지 주진입 도로변에 대규모 복합영상산업시설을 배치하여 단지의 상징성 부여

나) 업무시설

○ 4차 산업(AR, VR, IoT 등) 및 방송영상 혁신 기술을 위한 오피스형 지식산업센터 도입
○ 4차 산업관련 첨단기술 시연장, 컨퍼런스, 전시장 등 도입
○ 대상지 진입부에 배치하여 지형 및 고도제한을 고려한 전략적 배치 계획

2) 관광용지

가) 위락시설

○ 아시아 최고의 인공서핑 복합레저파크 도입
○ 관광객의 이용편리성을 고려하여 대상지 중앙에 배치
○ 대상지 중앙부 공원과 남측부 공원의 연결고리 역할 및 시설간 연계성을 고려한 휴양·레저 클러스터 형성

나) 숙박시설

○ 가족형 휴양리조트 및 관광객, 배우, 스태프, 제작자를 위한 휴양리조트 도입
- 관광객 및 비즈니스 방문객들을 위한 숙박시설로써 을왕리 해수욕장, 선녀바위 해수욕장 등 주변 관광객 편의시설(펜션)등과의 집적 기능 및 바다뷰를 고려하여 대상지 서측 배치(숙박시설1,2)
- 복합영상산업시설 및 업무시설의 지원기능으로서 영상제작 및 업무 종사자들의 중단기 체류를 위한 정온한 공간 마련을 위하여 공원시설 남측 배치(숙박시설3)

3) 상업용지

○ 스트리트몰 및 한류를 테마로 한 문화, 음식, 쇼핑 기능의 종합쇼핑몰 도입
○ 단지 중앙부 배치로 관광객 및 숙박·주거시설 주민들의 접근성을 고려한 배치 계획

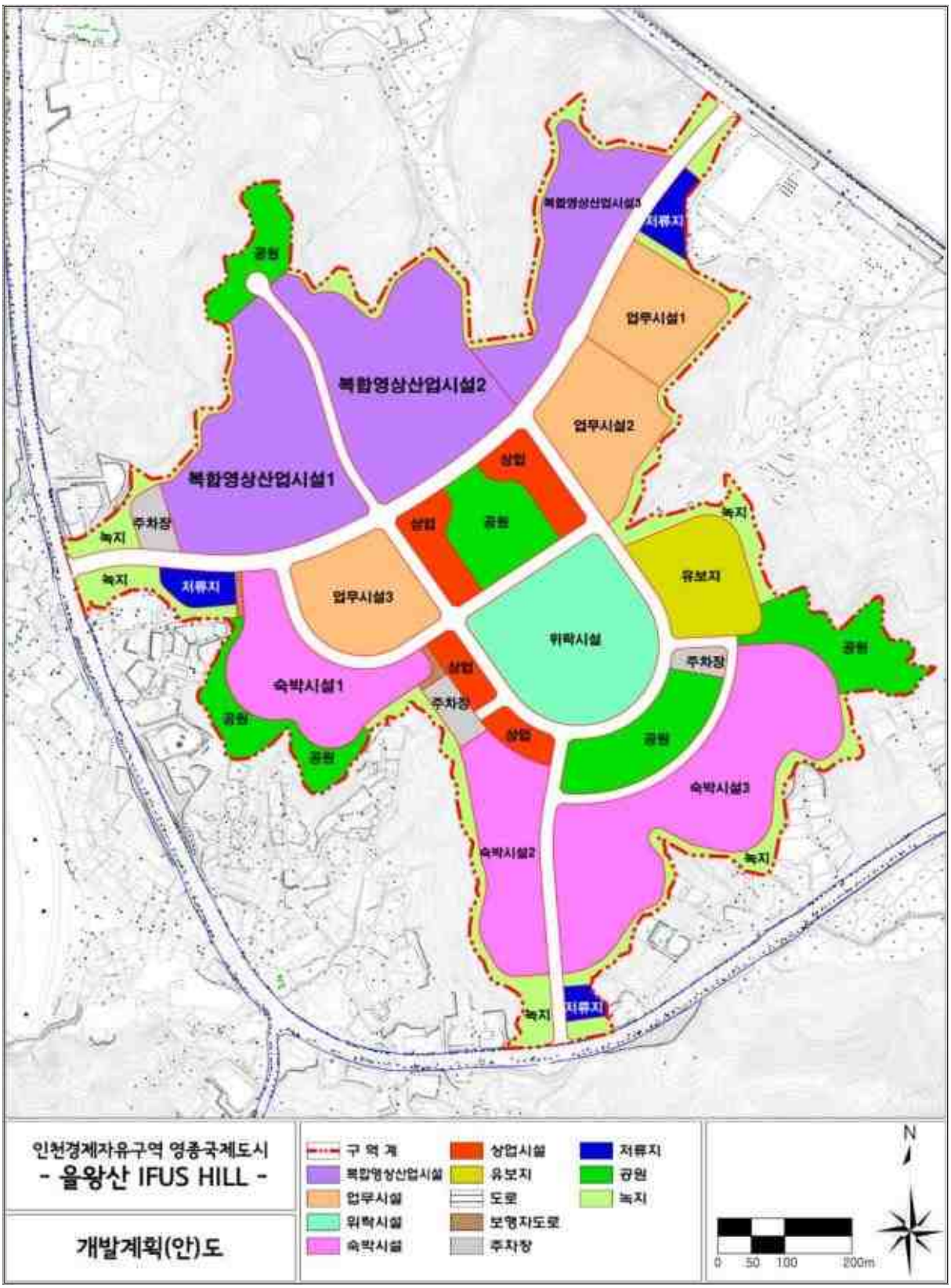
4) 공공시설용지

○ 공공시설용지는 공공적 성격의 도로, 주차장, 공원, 녹지, 저류지를 계획 함
○ 주변지역과의 연계성을 고려한 진출입로 3개소 확보
○ 대상지 주변의 지형을 활용한 순환형 공원 배치 계획
○ 관광 · 위락 · 숙박시설 및 상업시설 이용자를 고려한 주차장 3개소 분산 배치 계획

5) 유보지

○ 원활할 사업추진을 위한 사회공헌 목적의 공공기여 제공 부지
○ 산업시설(복합영상산업시설, 업무시설) 확장을 고려하여 업무시설 인접 배치
○ 첨단미디어 기술산업, 실감콘텐츠산업, 메타버스 산업 등 실감콘텐츠 실증센터 도입

〈그림 5-1〉 개발계획(안)도


복합영상산업시설3
저류지
공원
업무시설1
복합영상산업시설2
업무시설2
상업
복합영상산업시설1
주차장
녹지
녹지
저류지
업무시설3
유보지
녹지
위락시설
공원
주차장
숙박시설1
상업
주차장
공원
공원
상업
숙박시설3
숙박시설2
녹지
녹지
저류지
인천경제자유구역 영종국제도시
- 율왕산 IFUS HILL -
개발계획(안)도
구 역 계
복합영상산업시설
업무시설
위락시설
숙박시설
상업시설
유보지
도로
보행자도로
주차장
저류지
공원
녹지
N
0 50 100 200m

〈표 5-1〉 토지이용계획 면적표

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비 고
계		807,733	100.0	-
산업용지	소계	258,660	32.0	-
	복합영상산업시설	174,080	21.5	-
	업무시설	84,580	10.5	-
관광용지	소계	205,422	25.4	-
	위락시설	53,109	6.6	-
	숙박시설	152,313	18.8	-
상업용지	상업시설	30,276	3.8	-
공공시설용지	소계	287,999	35.7	-
	도로 (보행자도로 포함)	91,350	11.3	-
	주차장	12,764	1.6	-
	저류지	13,729	1.7	-
	공원	90,764	11.3	-
	녹지	79,392	9.8	-
유 보 지		25,376	3.1	

3. 주요 기반시설계획

가. 공급처리계획

1) 상수공급계획

가) 기본방향

안정적인 급수공급	- 상수도 공급계획은 「인천광역시 수도정비 기본계획 재수립 보고서(2020.09)」 및 상수도시설기준(환경부제정. 2010)에 의거하여 계획 - 상위 관련계획의 검토를 통한 계획 목표연도 설계지표 설정 - 장래개발에 따른 수요량 증가에 능동적으로 대처할 수 있는 공급계획 수립
경제적인 관망구성	- 효율적이고 합리적인 관망구성으로 안정적인 용수 공급 - 균등수압 유지를 위한 저·중·고지대를 고려한 관망계획 - 배수관의 Dead End를 지양하여 안정급수 및 수질악화 방지 - 경제성과 유지관리를 고려하여 조건에 부합되는 적정규모의 시설물

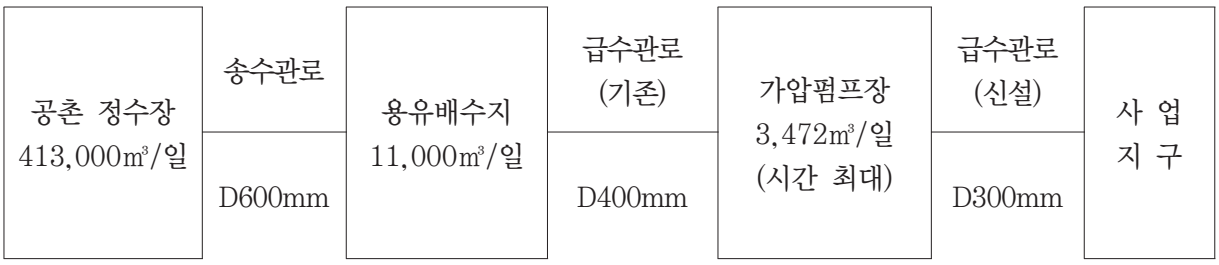
○ 급수방식은 인근배수지를 이용한 간접급수방식으로 목표연도인 2025년의 상수도 보급률을 100%로 결정하고 상위 및 관련계획 검토 후 관계기관과 협의하여 용수공급이 가능하도록 계획

나) 용수공급원 및 계통

○ 용수공급은 한강표류수를 수원으로 하여 풍납취수장(700,000㎥/일)에서 공촌 정수장(413,000㎥/일)으로 도수하여 용유배수지(11,000㎥/일, LWL 55.0m)를 통한 공급계획 수립

○ 안정적인 용수공급을 위하여 간접급수방식을 채택하고, 급·배수관로는 자연유하방식으로 공급

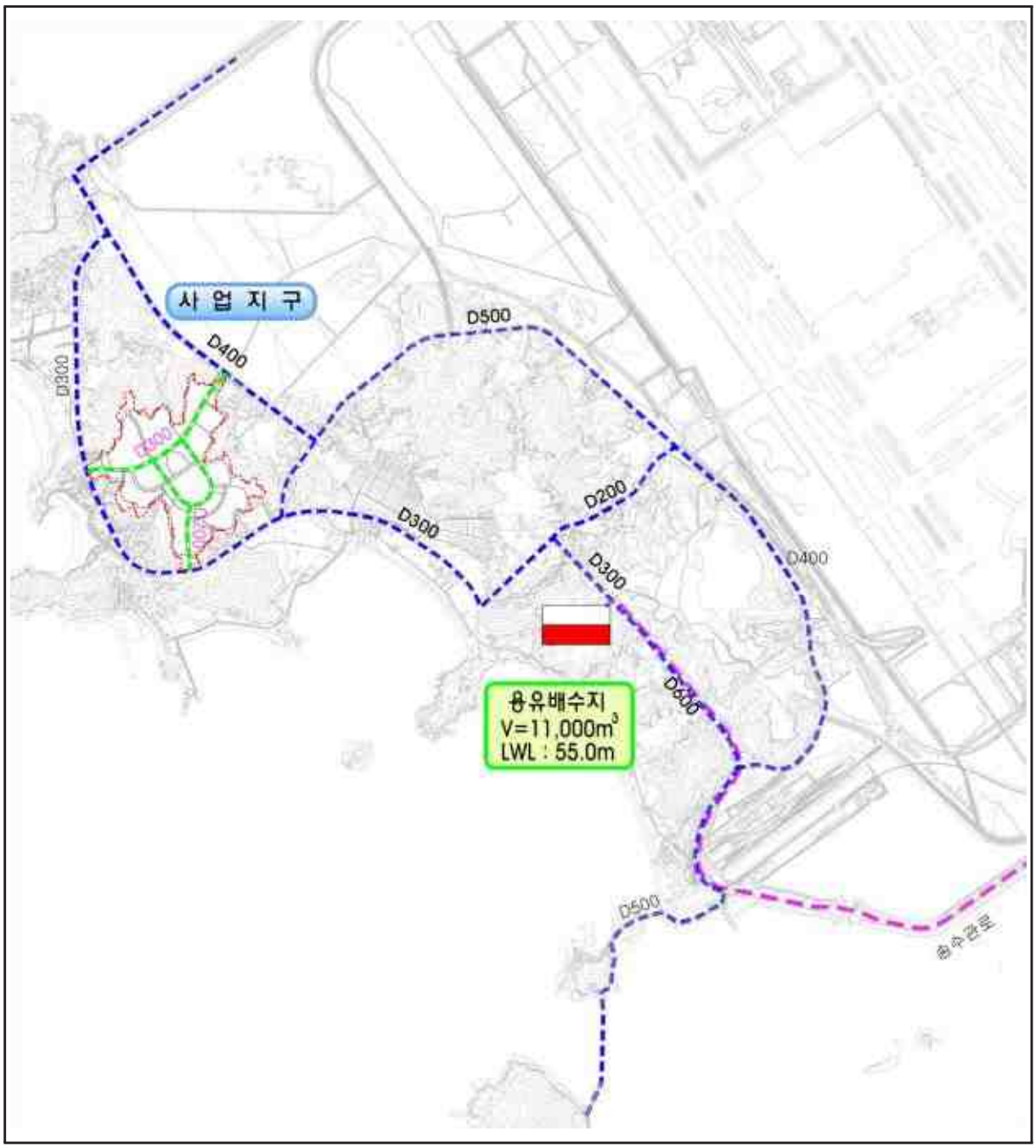
○ 상수도 공급 계통(인천광역시 수도정비 기본계획 재수립 보고서(2020. 9))



다) 배수지 계획

❍ 배수지는 「인천광역시 수도정비 기본계획 재수립 보고서(2020. 9)」에서 제시된 2025년 용유배수지의 계획을 적용

❍ 용유배수지의 수위 계획은 주급수지역의 GL(+) 3.9m~27.2m, 배수지 L.W.L (+)=55.0m 설치. 잔류수압 2.2kg/㎠이상 확보 계획



자료 : 인천광역시>수도정비 기본계획 재수립 보고서(2020.09)>IV-51 참조

라) 가압펌프장

○ 가압펌프장은 사업지구의 부지고를 고려하여 안정적 상수공급을 위한 압력 확보를 위해 인입지점에 설치토록 계획

○ 가압펌프장의 용량은 3,472㎥/일(시간최대 급수량)로서 라인가압 및 부스터가압 방식을 비교 검토하여 적정규모의 가압펌프장을 설치

마) 급수량 산정

○ 수도시설의 규모를 결정하는데 있어 가장 중요한 계획 급수량 추정방법에는 크게 총량적인 방법과 용도별 사용수량에 의한 방법 또는 두 방법을 혼용하는 방법이 있으나,

○ 본 사업지구는 산업, 관광(위락, 숙박시설)등의 복합단지로서 급수량의 중복을 예방하고 배수관경, 각종 시설규모 및 관망해석에 유리한 총량적 지표 범위 내에서 용도별 사용수량에 의한 방법을 적용하였으며, 용도별 급수원단위는「상수도 시설기준(2010,)」및 「인천광역시 수도정비 기본계획 재수립 보고서 (2020.09)」에 제시된 자료를 토대로 용지별 원단위 적용.

○ 계획인구(2025년)

– 사업지구 특성에 따라 활동인구는 평일(휴일포함)의 최대 인구수를 적용.

구 분		연면적(㎡),호실, 세대수	활동인구 (인/일)		비 고
			상주/상근	방문/이용	
산업 용지	복합영상산업시설	174,080	68	4,173	
	업무시설 (지식산업센터)	162,876.1	4,652	2,586	
	업무시설 (미디어 컨벤션센터)	28,480	114	5,657	
관광 용지	위락시설	34,182	214	7,182	
	숙박시설(호실수)	1,870	699	9,855	
상업 용지	상업시설	37,470	1,095	12,913	
유보지 (업무시설)		49,109	1,403	780	
계	–	–	8,245	43,146	

❍ 상수원단위(2025년)

구 분		사용량 (LPCD)	유수율 (%)	일평균				비 고 (유수율적용
				상주 (LPCD)	상근 (LPCD)	이용객 (LPCD)	숙박 (LPCD)	
인천 광역시 중구	계	320	94	212	60	33	34	339
	가정	200	94	212	–	–	–	212
	비가정	120	94	–	60	33	34	127

– 상근 원단위는 「상수도시설기준(2010)」의 관공서, 사무소 기준을 60L/인 적용.

– 가정용 급수량 원단위를 기준으로 숙박객 및 이용객은 약 15%적용.

(인천광역시 수도정비 기본계획 재수립 보고서(2020. 9)) 참조

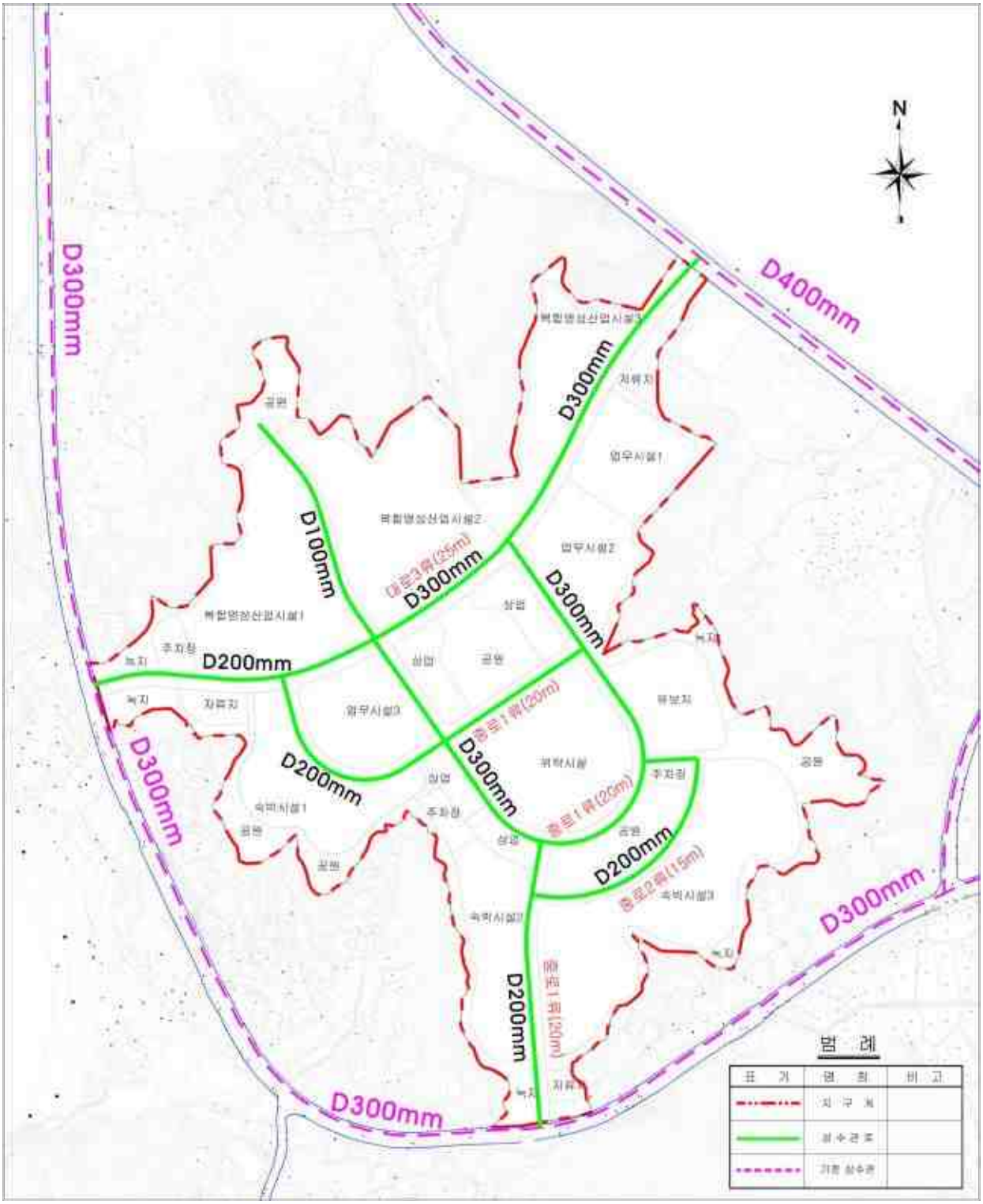
❍ 계획 급수량 산정

– 일최대 급수원단위(LPCD) = 일평균 급수원단위 x 1.2

– 시간최대 급수원단위(LPCD) = 일최대 급수원단위 x 1.5(시간계수)

구 분		인구 (인)		일평균 원단위 (LPCD)	일평균 사용량 (㎥/일)	계	일최대 사용량 (㎥/일)	시간 최대 사용량 (㎥/일)	비 고
산업 용지	복합영상산업 시설	상근	68	60	4	142	170	255	
		이용	4,173	33	138				
	업무시설 (지식산업센터)	상근	4,652	60	279	364	437	656	
		이용	2,586	33	85				
	업무시설 (미디어컨벤션센터)	상근	114	60	7	194	233	350	
		이용	5,657	33	187				
관광 용지	위락 시설	상근	214	60	13	250	300	450	
		이용	7,182	33	237				
	숙박 시설	상근	699	60	42	377	452	678	
		숙박	9,855	34	335				
상업 용지	상업 시설	상근	1,095	60	66	492	590	885	
		이용	12,913	33	426				
유보지 (업무시설)		상근	1,403	60	84	110	132	198	
		이용	780	33	26				
계		51,391		–	1,929	1,929	2,314	3,472	

〈그림 5-2〉 상수계획 평면도



2) 우수배제계획

가) 기본방향

○ 계획의 지표는「하수도시설기준(환경부제정. 2011)」및 「인천광역시 하수도정비 기본계획(변경)보고서(2020.01)」에 의거하여 계획

○ 토지이용계획 용도별 배수계획을 수립

○ 우수배제 방향과 단지계획 경사방향 일치되도록 합리적인 배제계획 및 유로연장 최단거리로 계획하여 신속하고 원활한 배수계획을 수립

○ 우수배제는 계획 대상지의 범위를 설정한 후 지형여건과 도로계획, 시설배치계획 등을 충분히 고려하여 합리적으로 수립

나) 우수배제계획

○ 하수가 환경오염에 미치는 영향을 고려하여 분류식으로 계획을 수립

○ 우수배제는 주변지역을 고려하여 수리검토를 통해 저류지를 거쳐 지구외 우수관로를 매설하여 기존 구거에 방류

○ 우수발생량산정

- 우수유출량 산정 방법으로는 우수량 산정방법에서 일반적으로 가장 많이 적용되고 있는 합리식, 도시개발에 의한 유출현상의 변화에 따른 도시 수문현상 분석에 널리 활용되고 있는 경험식, SCS 합성수문 곡선법 등이 사용되고 있음
- 본 사업지구의 우수유출량 산정은 하수도시설기준(환경부제정. 2011) 및 지형적, 수문학적 특성과 유역면적을 고려하여 사용성 및 적용성이 검증된 합리식을 적용함

$$Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$$

여기서,

Q : 최대계획우수유출량 (m^3/sec)

C : 유출계수

I : 유달시간(t)내의 강우강도 (mm/hr)

A : 배수면적 (ha)

○ 강우강도(I)

- 지역의 특성 및 집중호우의 빈도를 감안하여 우수관거 D1,200mm 이하는 10년, D1,200mm 초과는 30년 빈도를 적용

구 분	공 식	비 고
10년	$I=\frac{331.44}{t^{0.3867}}$	우수관거 D1,200mm 이하
30년	$I=\frac{419.35}{t^{0.3976}}$	우수관거 D1,200mm 초과

자료 : LH설계지침(2019)

○ 토지 이용도별 적용되는 기초유출계수 범위

구 분		유출계수 범위	비 고
교통시설지		0.80~0.90	
상업업무시설지		0.70~0.95	
공공용도지		0.65~0.75	
주택지		0.50~0.75	
주거·상업혼합지		0.70~0.95	
공업지		0.60~0.90	
경작지		0.10~0.25	
나 지		0.30~0.40	
도시부양시설	조경수목식재지	0.10~0.25	
	시 기 화 지 역	0.60~0.75	
녹지 및 오픈스페이스		0.50~0.75	

자료 : 하수도시설기준(환경부제정. 2011)

○ 사업지구 유출계수 적용

구 분		유출 계수 적 용	비 고
산업용지	복합영상산업시설	0.80	
	업무시설 (지식산업센터)	0.80	
	업무시설 (미디어컨벤션센터)	0.80	
관광용지	위 락 시 설	0.80	
	숙 박 시 설	0.80	
상업용지	상 업 시 설	0.80	
유보지 (업무시설)		0.80	
공공시설 용지	도로 (보행자도로포함)	0.85	
	주 차 장	0.85	
	공 원	0.30	
	녹 지	0.40	

자료 : 인천광역시 하수도정비 기본계획(변경) 보고서(2020.01) 및 LH설계지침(2019) 참조

○ 유출량산정

- 유량 산정공식

$$Q = A \cdot V$$

여기서, Q : 유출량 (m^3/sec)

A : 단면적 (m^2), V : 관거내의 평균유속 (m/sec)

- 유속 : 관거의 최소유속은 0.8m/sec, 최대 유속은 3.0m/sec 적용

$$V = \frac{1}{n} \times R^{\frac{2}{3}} \times I^{\frac{1}{2}}$$

여기서, V : 유속 (m/sec)

n : 조도계수, R : 경심 (A/P : 단면적/윤변), I : 동수구배 (‰)

- 조도계수

구 분	조도계수(n)	비 고
흄관 (원심력 철근콘크리트관)	0.013	
암거	0.015	

자료 : 인천광역시 하수도정비 기본계획(변경) 보고서(2020.01) 및 LH설계지침(2019) 참조

다) 관로시설 계획

○ 관거의 매설위치

- 우수관거는 지하매설물의 현황을 고려하여 차도중앙에 매설하고, 대로 이상의 도로에는 주변여건, 유지관리 등을 감안하여 좌·우 양쪽 또는 차도중앙에 매설

○ 매설심도

- 관거의 매설심도는 노면하중, 동결심도등을 고려하여 최소 1.0m이상으로 계획

○ 관종 선정

- 상부하중에 대해 강도가 커서 외압에 대하여 충분히 견딜 수 있으며, 관연결부의 수밀성이 좋은 것으로 선정하며, 지반침하 등으로 인한 관 파손을 방지하기 위하여 내구성·내식성이 우수한 KS제품을 비교 검토 하여 선정

○ 관경결정

- 관망 계획에 의한 각 관로의 관경은 계획 우수량 산정 결과에 의해 계획통수 단면으로 결정

○ 우수본관은 유지관리 및 준설을 고려하여 최소 D450m/m이상 D1,200m/m이하는 흄관, D1,200m/m초과는 암거로 결정

○ 우수받이 연결관은 D250m/m로 결정

라) 초기우수처리시설 및 재해방지대책

○ 본 사업지구에서 발생하는 초기우수에 의한 비점오염물질이 하천에 유입되는 것을 차단하기 위해 우수관거 말단부에 설치

○ 사업지구의 우수배제유역을 설정하고 주변지역의 피해가 없도록 신설저류지에 저류 후 기존관로에 분산 방류하여 침수에 의한 재해를 예방하도록 계획

마) 부대시설 계획

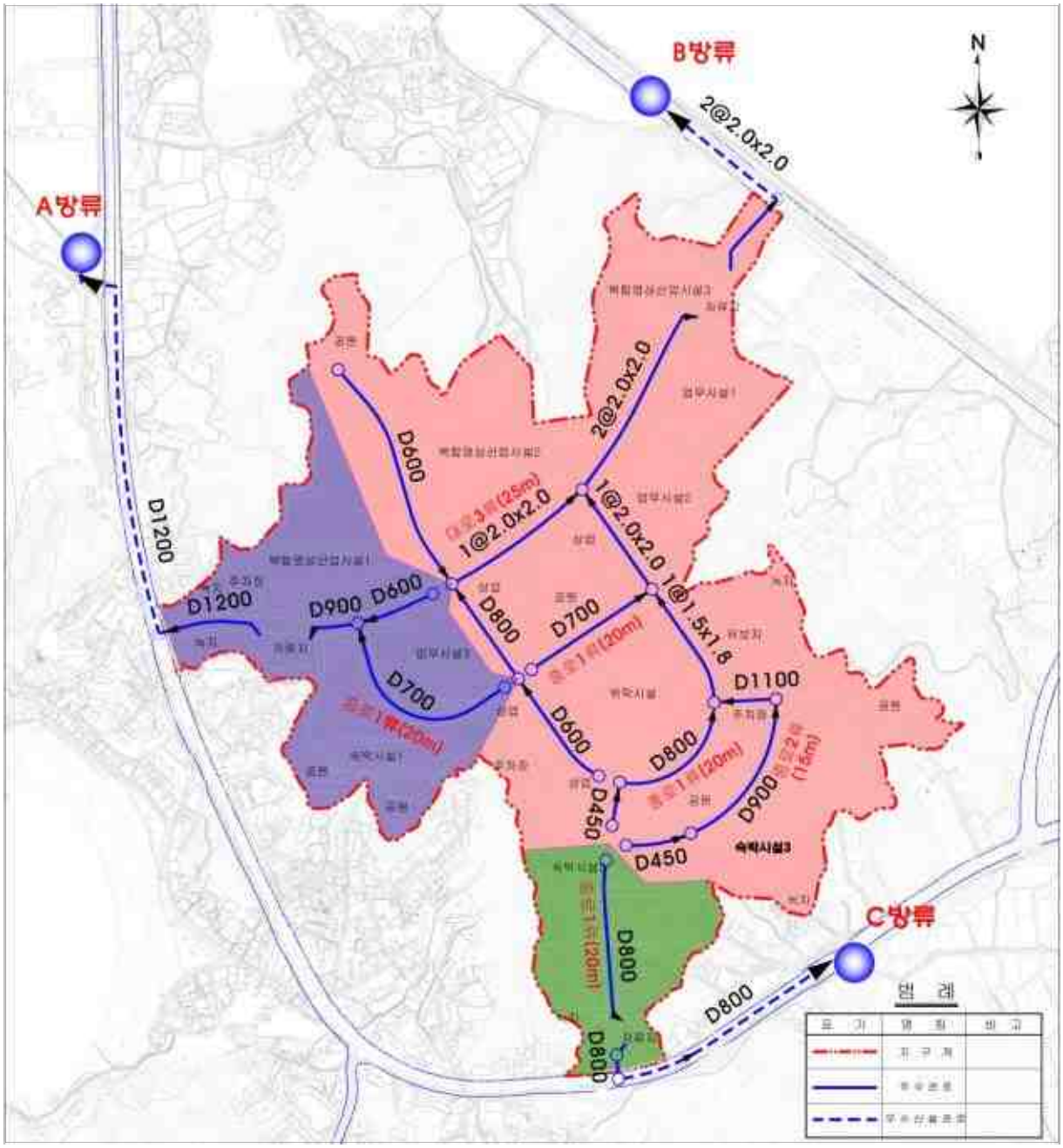
○ 관기초 구조계산을 통한 관 파손 방지설계

○ 최소유속이상으로 하여 관거내 침전물 예방설계

○ 오접합 방지용 관로 TAPE 설치

○ 우수관로에 대해서 누수여부 확인과 내부접합, 관거내의 퇴적상태, 오접 등을 확인하기 위하여 내부 검사 실시 (1,000mm 미만: CCTV 검사)

〈그림 5-3〉 우수계획 평면도



구 분	유역면적 (ha)	유출관 (mm)	비 고
A유역	17.46	D1200	
B유역	55.72	2@2.0x2.0	
C유역	7.59	D800	

3) 오수배제계획

가) 기본방향

○ 「하수도설계기준(환경부제정. 2020), 「인천광역시 하수도정비 기본 계획(변경) 보고서 (2020.01.) 에 의거하여 계획

○ 관로의 배치 및 구조의 기능은 유지관리상의 조건, 수밀성, 차집관거 연결지점의 현황, 시공 상의 조건 등을 검토하여 결정

○ 관로는 토지이용계획, 획지분할계획, 부지정지계획, 차집관거계획, 타 지하매설물 설치계획 등을 고려하여 방향과 매설위치 등을 결정

나) 오수처리계획

○ 하수의 배제방법에는 우수와 오수를 동일관거로 배수하는 합류식과 우수와 오수를 별개의 하수관거로 배제하는 분류식 방법이 있으나, 본 사업지구의 발생하수는 우·오수 완전분류식으로 계획

○ 본 사업지구는 용유처리구역에 위치하며, 발생오수는 인근 차집관로를 이용하여 영종하수처리장(57,000㎥/일)에서 처리토록 계획

사업지구 2,175㎥/일	차집관로(계획)	영종하수처리시설 57,000㎥/일



다) 계획오수량 산정

○ 본 사업지구는 문화, 관광, 주거등의 복합단지로서 오수원단위는 「인천광역시 수도정비 기본계획 재수립 보고서(2020. 9)」 및 「인천광역시 하수도정비 기본계획(변경) 보고서(2020. 01)」에 의해 산정함.

○ 오수원단위 산정

구 분		일평균상수원단위				일평균오수원단위				비고
		주거 (LPCD)	상근 (LPCD)	이용객 (LPCD)	숙박 (LPCD)	주거 (LPCD)	상근 (LPCD)	이용객 (LPCD)	숙박 (LPCD)	
인천 광역시 중구	계	212	60	33	34	172	49	27	28	
	가정	212	–	–	–	172	–	–	–	
	비가정	–	60	33	34	–	49	27	28	

○ 오수발생량 산정

구 분		인구 (인)		일평균 원단위 (LPCD)	일평균 오수량 (㎥/일)	계	일최대 오수량 (㎥/일)	지하 수량 (㎥/일)	계획 일최대 오수량 (㎥/일)	계획 시간최대 오수량 (㎥/일)	비고
산업 용지	복합영상 산업시설	상근	68	51	3	116	145	15	160	240	
		이용	4,173	28	113						
	업무시설 (지식 산업센터)	상근	4,652	51	228	298	373	37	410	615	
		이용	2,586	28	70						
	업무시설 (미디어 컨벤션 센터)	상근	114	51	6	159	199	20	219	329	
		이용	5,657	28	153						
관광 용지	위락 시설	상근	214	51	10	204	255	26	281	422	
		이용	7,182	28	194						
	숙박 시설	상근	699	51	34	310	388	39	427	641	
		숙박	9,855	29	276						
상업 용지	상업 시설	상근	1,095	51	54	403	504	50	554	831	
		이용	12,913	28	349						
유보지 (업무시설)		상근	1,403	51	69	90	113	11	124	186	
		이용	780	28	21						
계		51,391			1,580	1,580	1,977	198	2,175	3,264	

- 일평균오수원단위 = 일평균상수원단위 x 유효수율 x 오수전환율
- 유효수율 90%, 오수전환율 90%적용
- 지하수량은 일최대오수량의 10% 적용
- 일최대오수량은 일평균오수량의 1.25배로 적용
- 계획일최대오수량은 일최대오수량에 지하수량을 가산하여 산정
- 계획시간최대오수량은 계획일최대오수량의 1시간당 수량의 1.5배를 적용

라) 관로시설계획

❍ 관종 선정

- 유수성격상 수밀성을 확보하여 주변 토양오염을 방지하고, 지하수 유입에 따른 하수종말처리장 처리용량에 부담을 주지 않는 구조체를 선정

❍ 매설심도 : 최소토피 1.0m 하며, 다음 사항을 고려하여 설계

- 도로계획상의 최소요구 피복
- 가정으로부터의 배수설비와 연결을 위한 최소 심도
- 상수도관 등 기타 지하매설물과의 횡단문제

❍ 최소 관경

- 오수본관은 최소 D300m/m이상, 오수연결관은 D150m/m으로 선정

❍ 관거의 방향, 경사 또는 관경이 변화하는 개소 및 관거가 합류하는 개소에 맨홀을 설치하여 관정접합 선정

❍ 관종 선정기준

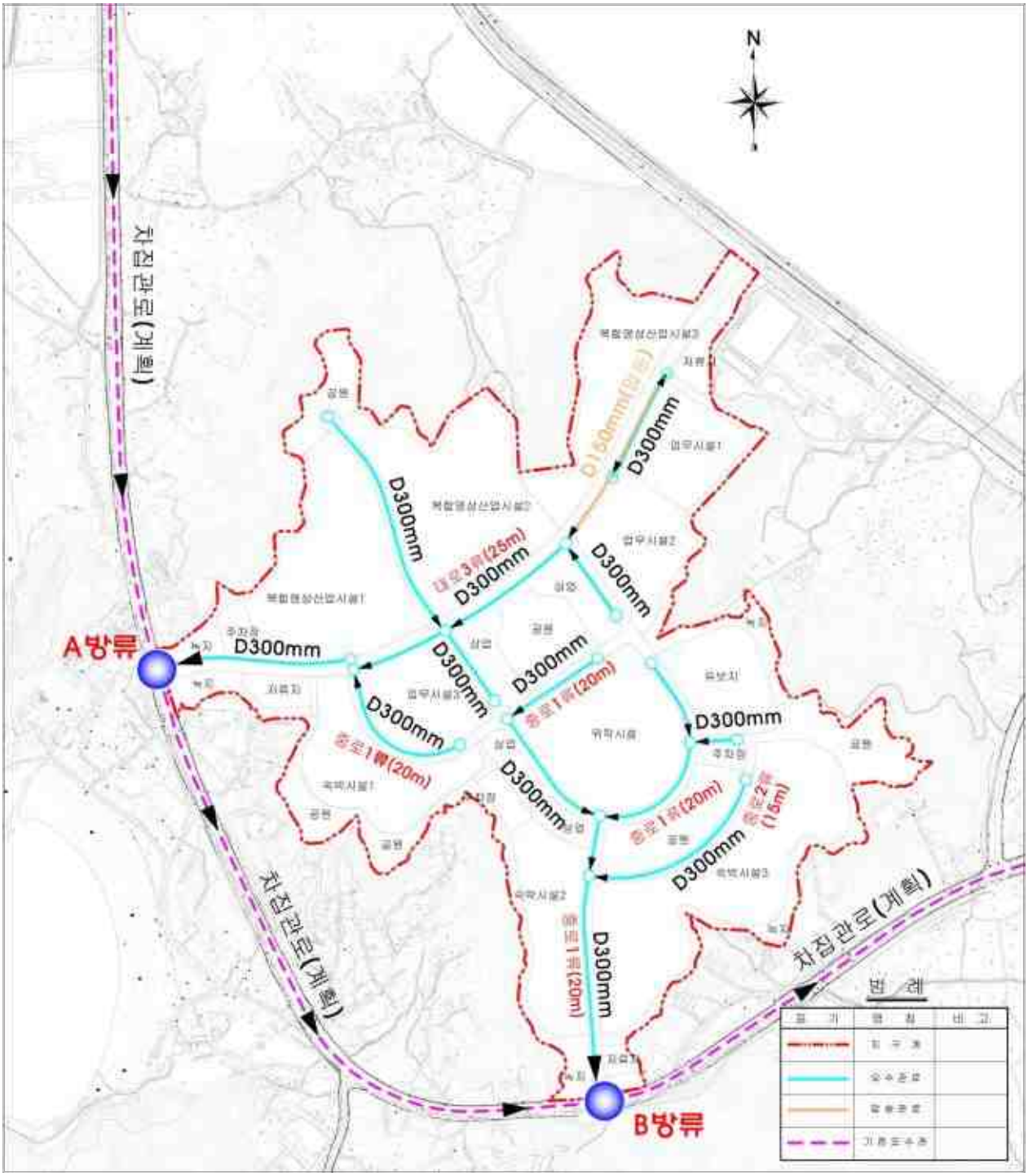
- 하수의 신속한 배제를 위하여 관거 손실수두가 적을 것
- 노면의 상재하중에 대하여 충분한 외압강도를 가질 것
- 시공성이 용이할 것
- 각종 규격의 생산이 가능할 것

❍ 하수관거의 설계는 하수도 시설기준 및 설계지침에 의거 설계

❍ 계획하수량, 관종, 유속등 설계 관련사항에 대하여 지형 및 주변여건을 고려 최적설계를 통하여 원활한 하수배제를 도모

❍ 관로, 맨홀 등은 우·오수 구분이 명확하게 될 수 있도록 맨홀뚜껑을 우수·오수가 표시된 뚜껑을 사용하고, 관로는 테이프의 색깔 및 글씨를 명기하여 오접을 방지

〈그림 5-4〉 오수계획 평면도



나. 에너지 공급에 관한 계획

1) 전력공급계획

○ 사업지구내 최대전력수요는 1,049kW로 예측됨

- 1,515kVA(수요부하) ÷ 1.3(부등율) × 0.9(역율) = 1,049kW

구 분		면적(㎡)	용적율 (%)	단위수요 (VA/㎡,VA/세대)	전력부하 (kVA)	수용율 (%)	수요부하 (kVA)
계		807,733	-	-	1,761	-	1,515
산업 용지	소계	258,660	-	-	896	-	771
	복합영상산업시설	174,080	250	130	566	86	487
	업무시설	84,580	300	130	330	86	284
관광 용지	소계	205,422	-	-	668	-	575
	위락시설	53,109	250	130	173	86	149
	숙박시설	152,313	250	130	495	86	426
상업용지	상업시설	30,276	250	130	98	86	84
유 보 지(업무시설)		25,376	300	130	99	86	85
공공 시설 용지	소계	287,999	-	-	-	-	-
	도로	91,350	-	1.25	-	100	-
	주차장	12,764	-	1.25	-	100	-
	저류지	13,729	-	0.25	-	100	-
	공원	90,764	-	0.25	-	100	-
	녹지	79,392	-	0.25	-	100	-

변압기설비용량(kVA)	수요부하(kVA) / 1.3(부등율)	1,165
최대전력수요(kW)	변압기설비용량 × 0.9 (역율)	1,049

※ 설비용량(kVA 변압기용량) = 수요부하(kVA)/1.3(부등율)

※ 단위전력부하, 수용율 : 에너지사용계획 수립 및 협의절차 등에 관한 규정(2015)

○ 지구내 전력소요량은 총 1,515kWh/년이고 설비용량은 1,165kVA로 추정되며, 한국전력공사와 협의하여 공급계획 수립

전력소요량(kWh/년)	설비용량(kVA)	비 고
1,515	1,165	-

2) 도시가스 공급계획

○ 각 시설별 취사용 도시가스 원단위를 적용하여 적정수요를 추정

○ 주거용지는 세대수를 기준으로 추정하며, 그 외 시설은 용도별 건축연면적에 원단위를 적용하여 추정

○ 사업지구 내 도시가스 연간 수요량은 2,284천Nm³/년으로 예측됨

구 분		면적(㎡)	용적율 (%)	원단위(Mcal/년) (세대/년, ㎡/년)	사용량 (Mcal/년)	사용량 (천Nm³/년)
계		519,734	-	-	23,984,882	2,284
산업 용지	소계	258,660	-	-	12,201,127	1,162
	복합영상산업시설	174,080	250	17.71	7,707,392	734
	업무시설	84,580	300	17.71	4,493,735	428
관광 용지	소계	205,422	-	-	9,095,058	866
	위락시설	53,109	250	17.71	2,351,400	224
	숙박시설	152,313	250	17.71	6,743,658	642
상업용지	상업시설	30,276	250	17.71	1,340,470	128
유 보 지(업무시설)		25,376	300	17.71	1,348,227	128

○ 도시가스공급은 기매설된 배관망을 연계하거나 신규로 설치하여 공급토록 구상

○ 도시가스의 공급여부와 도시가스 공급을 위해 필요한 정압기의 설치 위치와 필요 개수는 인천도시가스(주)와 협의하여 공급토록 함

3) 열 공급계획

❍ 각 시설별 건축연면적에 연면적 대비 복합영상산업시설 70%, 업무 84%, 관광용지 70%, 상업 70%를 적용하여 난방면적을 산정하고 열에너지수요를 추정

❍ 각 사업지구내 난방용(급탕포함) 연간 열부하량은 166,855Gal/년이고, 최대열부하는 73,065Mcal/h로 예측됨

구 분		면적(㎡)	용적율 (%)	난방면적	단위부하 (kcal/㎡·h)	최대열부하 (Mcal/h)	연간 열부하량 (Gcal/년)
계		519,734	-	994,202		73,065	166,855
산업 용지	소계	258,660	-	517,782	-	44,529	102,417
	복합영상산업시설	174,080	250	304,640	86.0	26,199	60,258
	업무시설	84,580	300	213,142	86.0	18,330	42,159
관광 용지	소계	205,422	-	359,489	-	18,479	41,307
	위락시설	53,109	250	92,941	86.0	7,993	18,384
	숙박시설	152,313	250	266,548	86.0	10,486	22,923
상업용지	상업시설	30,276	250	52,983	86.0	4,557	10,481
유 보 지(업무시설)		25,376	300	63,948	86.0	5,500	12,650

4) 집단에너지 타당성 검토

○ 다음과 같이 제4차 집단에너지공급 기본계획(산업통상자원부 공고 제2014-641호)에 의해 검토한 결과 집단에너지 공급은 타당성이 없음

항 목	요 건	사업지구	검토결과
연료사용량 (간접열수요)	연간 5만toe이상	1.7만toe/년	×
열 밀 도	60Gcal/㎡·h 이상	90.5Gcal/㎢·h	○
에너지생산비율	열생산 용량이 전력생산 용량을 초과할 것	해당 없음	-
발전 시설 용량	2만 kW 이상	해당 없음	-

주) 열밀도 : 간접열 최대부하 73.1Mcal/h ÷ 0.808㎢(사업지면적)

5) 신·재생에너지 계획

가) 신·재생에너지 정의

○ 신재생에너지는「신에너지 및 재생에너지 이용·개발·보급 촉진법 제2조」에 의해 기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 햇빛, 물, 지열, 강수, 생물유기체 등을 포함하는 재생 가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지로 11개 분야임

- 재생에너지 8개 분야 : 태양열, 태양광발전, 바이오매스, 풍력, 소수력, 지열, 해양에너지, 폐기물에너지
- 신에너지 3개 분야 : 연료전지, 석탄액화가스화, 수소에너지

나) 신·재생에너지 검토

○ 향후 사업추진시 비교적 실용화되어 사업지구에 도입이 용이한 신재생에너지를 대상으로 시스템 및 적용시설 등을 검토할 계획임

○ 「인천광역시 친환경·에너지 건축기준에 관련 조례」제6조(신축 민간건축물)에 의거 신·재생에너지설비 설치에 표준건축공사비의 1% 이상을 투자하거나 건물에너지 사용량의 1퍼센트 이상을 신·재생에너지에 의해 생산에 대해 검토하겠음 (권장사항)

다. 정보통신 및 정보화 계획

1) 통신수요량 산정

○ 사업지구내의 통신 회선수는 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」의 구내통신 회선수 확보기준을 참고하여 산정

○ 주거시설 및 숙박시설은 세대수·호실을 기준으로 수요를 산정하고, 그 외 시설은 건축연면적을 기준으로 통신수요를 산출

〈표 5-2〉 구내통신 회선 수 확보기준

대상건축물	회선 수 확보기준
1. 주거용건축물	다음 각 목의 기준 중 어느 하나 이상을 충족할 것 가. 국선단자함에서 세대단자함 또는 인출구까지 단위세대당 1회선(4쌍 꼬임케이블 기준) 이상 또는 광섬유케이블 2코아 이상 나. 광다중화 기능을 갖는 국선단자함과 동단자함이 있는 경우에는 국선단자함에서 동단자함까지 광섬유케이블 8코아 이상, 동단자함에서 세대단자함이나 인출구까지 단위세대당 1회선(4쌍 꼬임케이블 기준) 이상 또는 광섬유케이블 2코아 이상
2. 업무용건축물	다음 각 목의 기준 중 어느 하나 이상을 충족할 것 가. 국선단자함에서 세대단자함 또는 인출구까지 업무구역(10제곱미터)당 1회선(4쌍 꼬임케이블 기준) 이상 또는 광섬유케이블 2코아 이상 나. 광다중화 기능을 갖는 국선단자함과 동단자함이 있는 경우에는 국선단자함에서 동단자함까지 광섬유케이블 8코아 이상, 동단자함에서 세대단자함이나 인출구까지 업무구역(10제곱미터) 당 1회선(4쌍 꼬임케이블 기준) 이상 또는 광섬유케이블 2코아 이상

○ 업무시설용, 기타시설용 등 사업지구내 통신수요량은 총 99,223 회선으로 추정됨

〈표 5-3〉 통신 회선수 산정

구 분		면적(㎡)	세대수/객실수	용적율(%)	단위회선	소요회선(국선)	비 고
계		519,734	-	-	-	99,223	-
산업용지	소계	258,660	-	-	-	68,894	-
	복합영상산업시설	174,080	-	250	1회선/10㎡	43,520	-
	업무시설	84,580	-	300	1회선/10㎡	25,374	-
관광용지	소계	205,422	-	-	-	15,147	-
	위락시설	53,109	-	250	1회선/10㎡	13,277	-
	숙박시설	152,313	1,870실	-	1회선/호실	1,870	-
상업용지	상업시설	30,276	-	250	1회선/10㎡	7,569	-
유 보 지(업무시설)		25,376	-	300	1회선/10㎡	7,613	-

2) 통신관로 공사

○ 사업지구내 주 통신관로는 KT와 협의하여 설치

○ 통신선로의 지중배관은 부식에 강하고, 배관공사가 용이한 FC관(공압출염화비닐관; 통신보호관)을 선정

○ 통신맨홀의 설치간격은 케이블포설 및 각 시설지 통신인입을 고려하여 적정 간격으로 설치

라. 폐기물처리계획

1) 기본방향

○ 폐기물 발생과 소멸의 전 과정에 걸쳐 폐기물의 발생을 줄이고, 종이 및 고철류 등의 유가자원은 회수(재활용)하여 자원의 순환과 최종 매립지 수명의 연장

○ 사업대상지에서 나오는 폐기물은 일괄 수거하여 차량으로 수송, 처리

2) 운영시 생활폐기물 산정

■ 생활폐기물 배출원단위 선정

○ 「제5차(2016~2017) 전국폐기물통계조사」에 제시된 폐기물원단위 적용

〈표 5-4〉 생활폐기물 배출량 원단위

구 분	생활폐기물 발생 원단위	적용 시설
복합영상산업시설,업무시설	1.03 (g/㎡·일)	출판·영상·방송통신시설
관광시설, 위락시설	3.17 (g/㎡·일)	예술·스포츠 및 여가
숙박시설	5.21 (g/㎡·일)	호텔업
상업시설	19.89 (g/㎡·일)	소매업
공원	0.03 (g/㎡·일)	사업시설관리 및 지원

주) 토지이용계획 중 녹지, 도로, 주차장, 저류지 등은 폐기물 산정에서 제외

■ 생활폐기물 발생량 산정

○ 사업지구내 운영시 기 조사된 원단위를 바탕으로 생활폐기물 발생량을 산정한 결과 4.7톤/일이 발생될 것으로 예측됨

〈표 5-5〉 생활폐기물 발생량

구 분		면적(㎡)	용적율 (%)	발생량 원단위 (g/㎡/일)	발생량 (ton/일)
계		610,498	-	-	4.7
산업 용지	소계	258,660	-	-	0.7
	복합영상산업시설	174,080	250	1.03	0.4
	업무시설	84,580	300	1.03	0.3
관광 용지	소계	205,422	-	-	2.4
	위락시설	53,109	250	3.17	0.4
	숙박시설	152,313	250	5.21	2.0
상업용지	상업시설	30,276	250	19.89	1.5
유 보 지(업무시설)		25,376	300	1.03	0.1
공 원		90,764	200	0.03	-

자료 : 「제5차(2016~2017) 전국폐기물통계조사」에 제시된 폐기물원단위 적용 주거용지의 경우 숙박시설의 원단위를 적용하여 산정

■ 성상별 발생량

○ 폐기물의 성상별 발생량은 인천광역시 중구의 생활폐기물의 성상별 발생량을 이용하여 산정

○ 인천광역시 중구의 생활폐기물 발생량을 기준할 경우 성상별로 불연성 폐기물은 9.6%인 0.5톤/일, 가연성 폐기물은 전체 발생폐기물의 36.1%인 1.7톤/일, 재활용 폐기물은 54.3%인 2.5톤/일이 발생될 것으로 예측

〈표 5-6〉 생활폐기물 발생량

구분	발생량(ton/일)	매립	소각	재활용
인천광역시 중구	324	31	117	176
	100.0%	9.6%	36.1%	54.3%
사업지구	4.7	0.5	1.7	2.5

자료 : 인천광역시 통계연보 2019년

4. 인구수용계획 및 주거시설 조성계획 [해당 없음]

5. 교통처리계획

가. 기본방향

○ 주변개발계획과 연계되는 진출입구 계획으로 가로망계획의 효율성 제고

○ 토지이용계획에 따른 유발교통량 예측을 통해 적정 규모의 내부 가로망 계획 수립

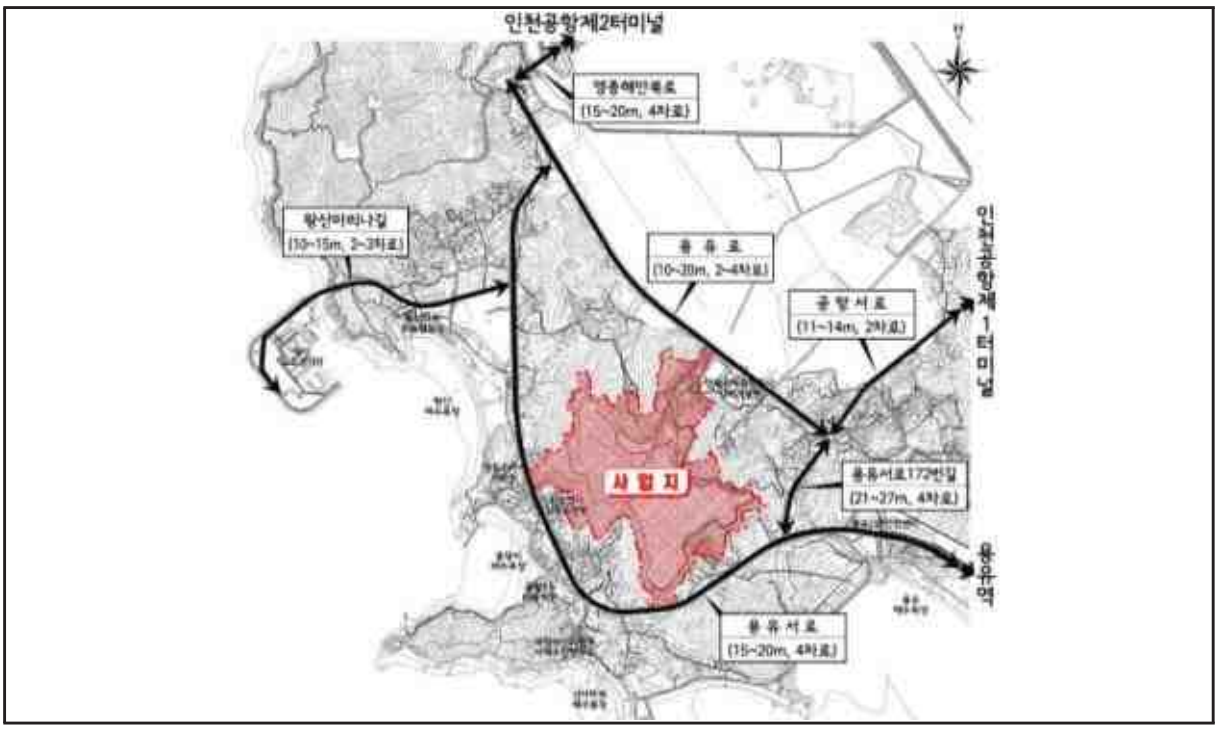
○ 용유역과 연계되는 버스노선 및 녹색교통수단 계획을 통해 친환경 대중교통체계 구축

나. 교통시설 및 교통소통 현황

1) 주변 가로망 현황

○ 본 사업지 주변 가로망을 살펴보면, 사업지 남측에는 용유서로, 북측에는 용유로가 주간선도로를 형성하고 있다.

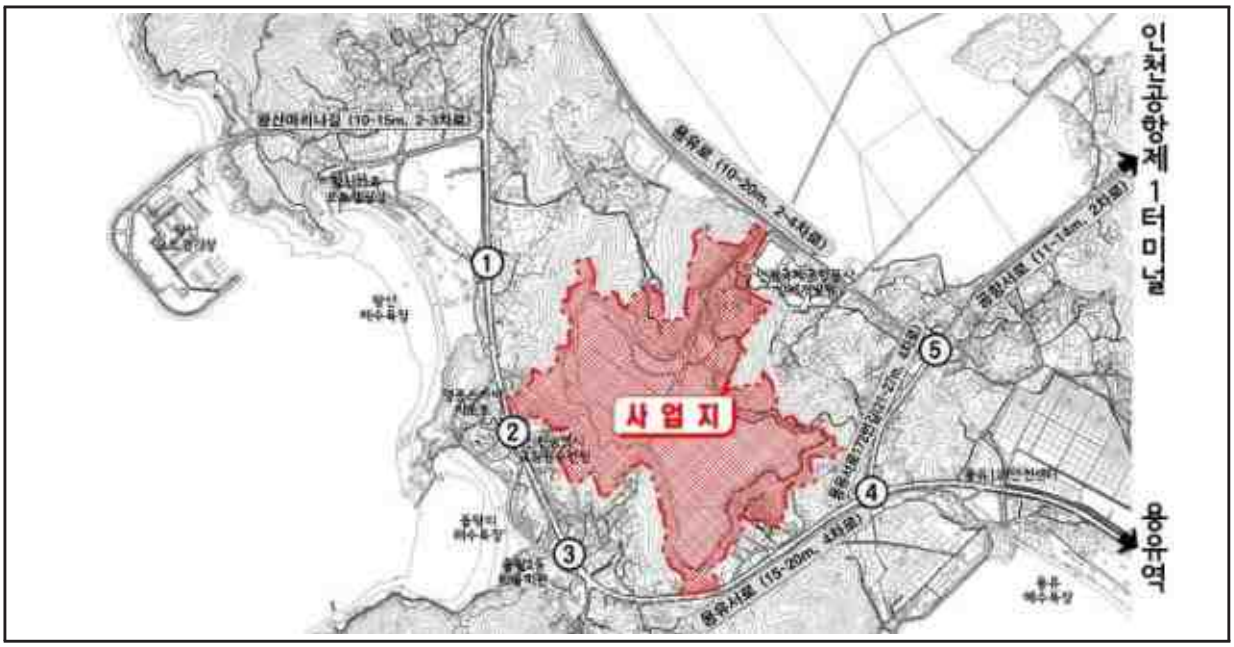
가로명	폭원(m)	차로수(왕복)	비고
영종해안북로	15 ~ 20	4	-
왕산마리나길	10 ~ 15	2 ~ 3	-
용유로	10 ~ 20	2 ~ 4	-
공항서로	11 ~ 14	2	-
용유서로	15 ~ 20	4	-
용유서로172번길	21 ~ 27	4	-



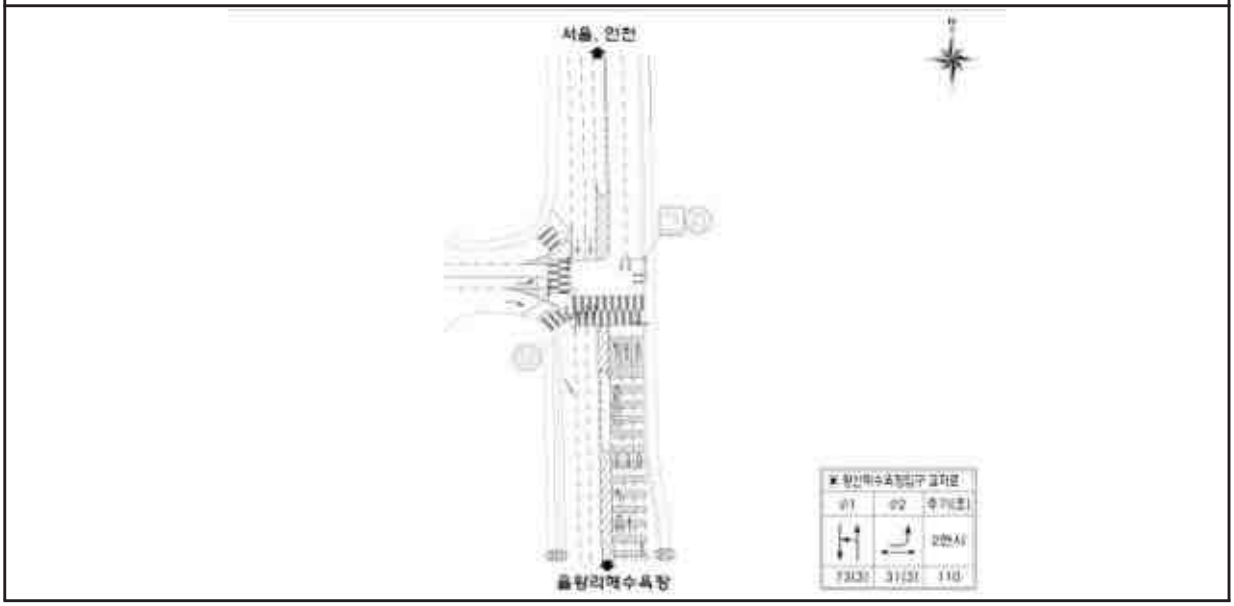
2) 주변 교차로 현황

○ 사업지 주변 분석대상 교차로는 신호교차로 5개소로 운영되는 것으로 조사되었다.

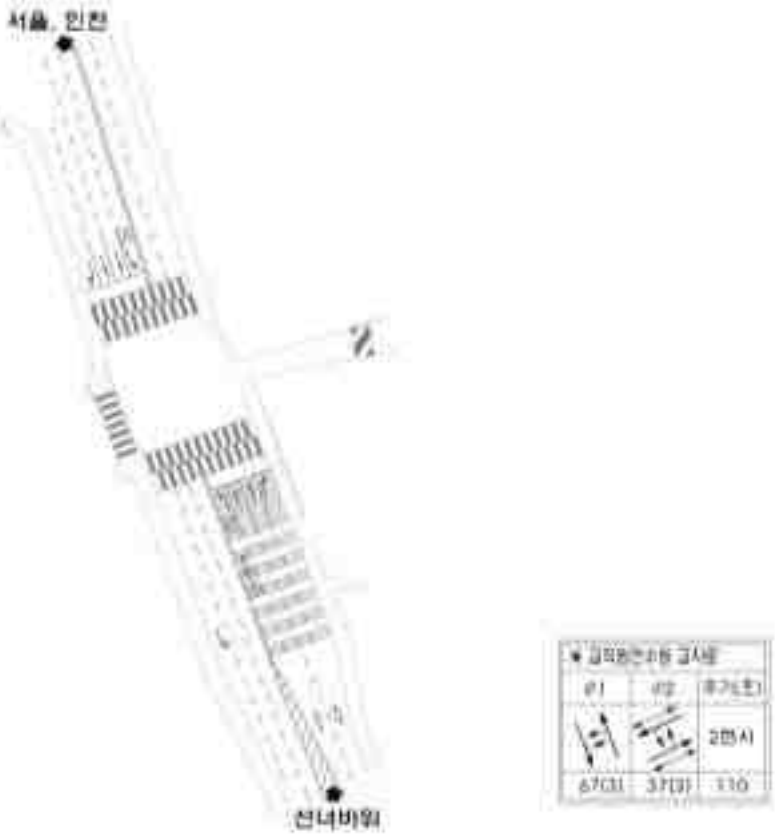
교 차 로 명	교차로형태	신호형태	현시수
① 왕산해수욕장입구 교차로	3지	신 호	2현시
② 교직원연수원 교차로	4지	신 호	2현시
③ 을왕리해수욕장입구 교차로	4지	신 호	2현시
④ 용유서로172번길 교차로	3지	신 호	3현시
⑤ 용유로 교차로	4지	신 호	2현시



① 왕산해수욕장입구 교차로



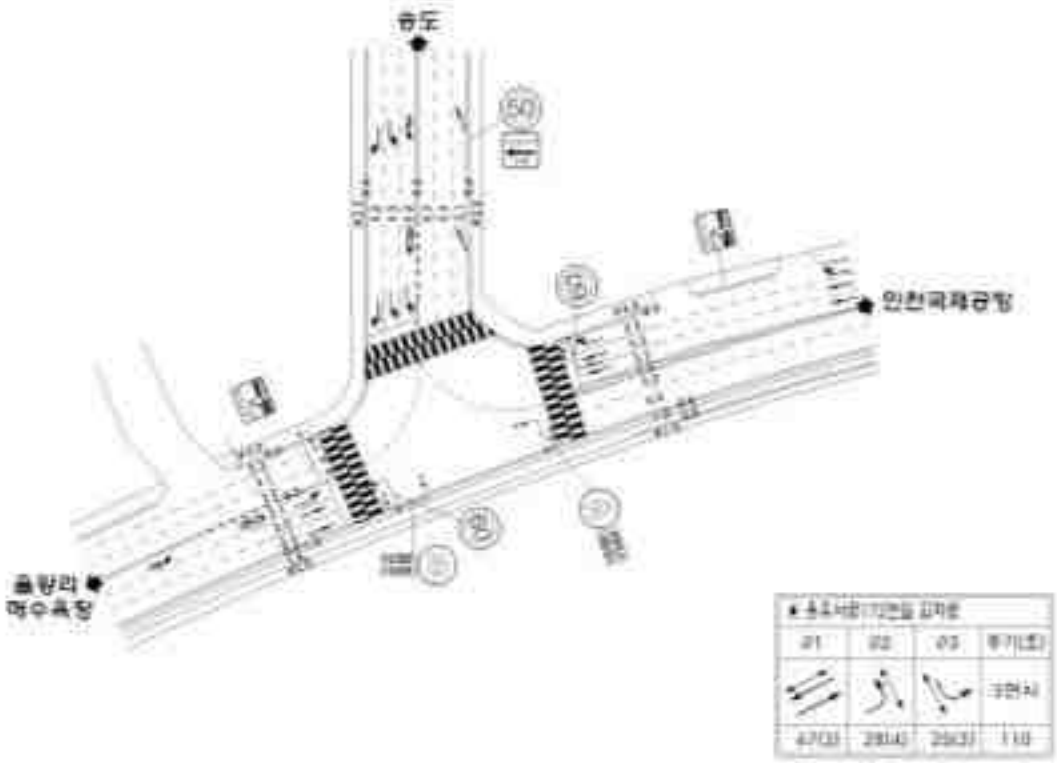
② 교직원연수원 교차로



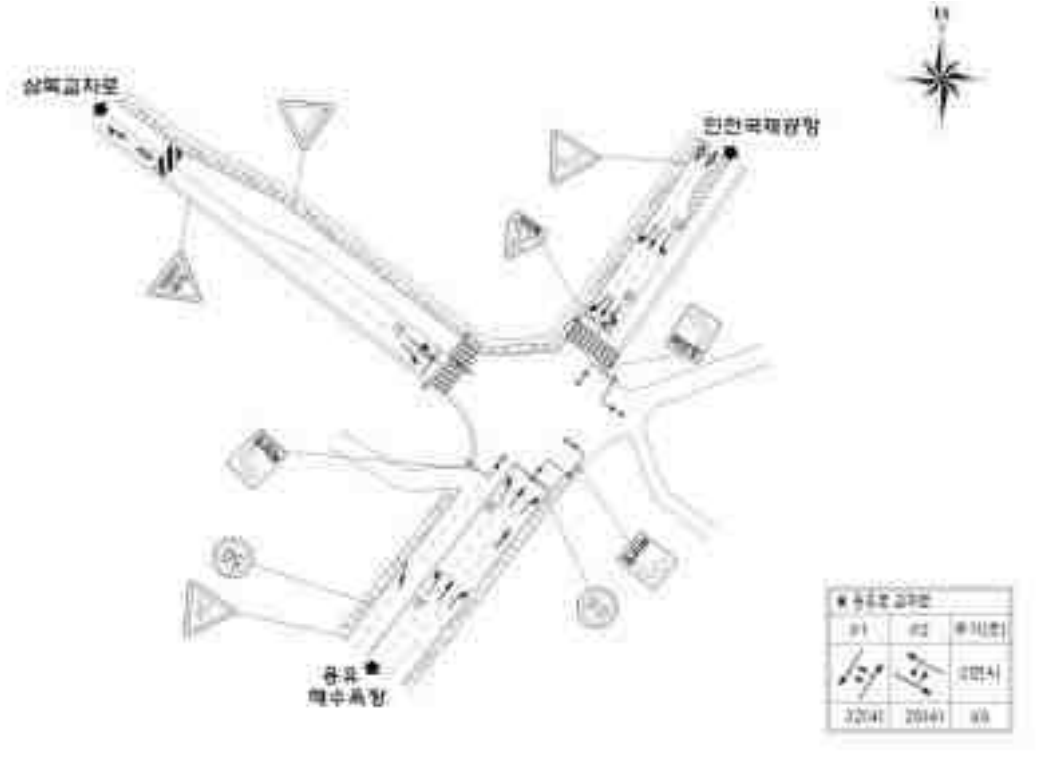
③ 을왕리해수욕장입구 교차로



④ 용유서로172번길 교차로

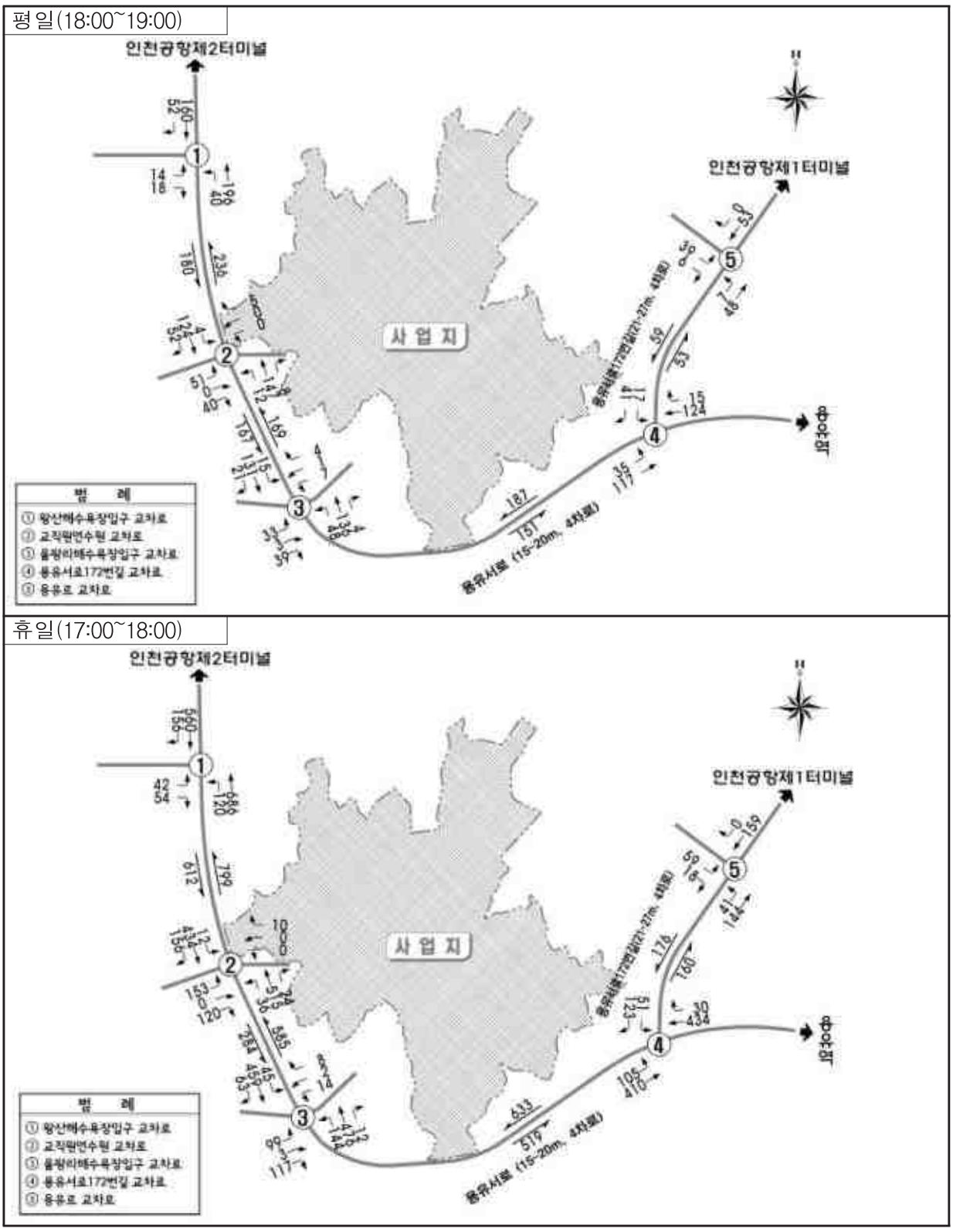


⑤ 용유로 교차로



3) 가로 및 교차로 교통량 현황

○ 본 사업지 주변 가로 및 교차로 교통량은 다음과 같음.



다. 장래 활동인구 및 발생교통량 예측

1) 장래 활동인구 및 통행량

가) 1일 총 활동인구 예측

○ 본 사업지는 산업용지(복합영상산업시설, 지식산업시설), 관광용지(미디어 컨벤션센터, 위락시설, 숙박시설), 상업용지 등으로 계획되어 있고, 활동인구는 각각의 시설의 근무 및 거주하는 상근인구와 사업지 외부에서 본 사업지를 방문하는 방문, 이용인구로 구분할 수 있다.

○ 장래 상주, 상근인구는 시설규모의 증가가 없는 것으로 간주하고, 장래 방문, 이용인구에 대해서는 『인천광역시 도시교통정비 기본계획, 2018. 12, 인천광역시』에서 제시하고 있는 가정기반 목적통행 연평균증가율 2019년~2026년 0.06%(비가정기반 0.92%), 2026년~2030년 0.18%(비가정기반 0.11%)를 고려하여 장래 활동인구를 예측하였다.

〈표 5-7〉 활동인구 원단위 산정

구 분		부지면적(㎡), 연면적(㎡), 호실수(실)	원단위(인/1,000㎡, 인/객실)						
			상근인구	방문/이용인구					
				평일			휴일		
				2019년	2026년	2030년	2019년	2026년	2030년
산업용지	복합영상산업시설	174,080	0.39	11.49	12.14	12.19	22.69	23.97	24.08
	업무시설 (지식산업센터)	162,876.1	28.56	15.03	15.88	15.95	3.02	3.19	3.20
	업무시설 (미디어 컨벤션센터)	28,480	4.00	144.45	152.61	153.28	188.00	198.62	199.50
관광용지	위락시설	34,182	6.27	143.24	151.33	152.00	198.87	210.11	211.04
	숙박시설	1,870	0.37	4.07	4.30	4.32	4.99	5.27	5.29
상업용지	상업시설	37,470	29.23	241.82	255.48	256.61	326.19	344.61	346.13
유보지(업무시설)		49,109	28.56	15.03	15.88	15.95	3.02	3.19	3.20

자료 : 영상산업단지는 부지면적, 숙박용지는 호실수, 기타시설은 연면적 기준으로 원단위를 산정하였음.

○ 이에 따라, 본 사업지 장래 목표연도 1일 총 활동인구를 예측한 결과, 2026년 평일 40,857인/일, 휴일 43,858인/일, 2030년 평일 41,002인/일, 휴일 44,028인/일로 예측되었다.

〈표 5-8〉 장래 목표연도별 1일 총 활동인구 예측

구 분			부지면적(㎡), 연면적(㎡), 호실수(실)	활동인구(인/일)					
				평 일			휴 일		
				상주/상근	방문/이용	합 계	상주/상근	방문/이용	합 계
2026년	산업용지	복합영상산업시설	174,080	68	2,113	2,181	68	4,173	4,241
		업무시설 (지식산업센터)	162,876.1	4,652	2,586	7,238	930	520	1,450
		업무시설 (미디어 컨벤션센터)	28,480	114	4,346	4,460	114	5,657	5,771
	관광용지	위락시설	34,182	214	5,173	5,387	214	7,182	7,396
		숙박시설(호실수)	1,870	699	8,041	8,740	699	9,855	10,554
	상업용지	상업시설	37,470	1,095	9,573	10,668	1,095	12,913	14,008
	유보지(업무시설)		49,109	1,403	780	2,183	281	157	438
	합계		–	8,245	32,612	40,857	3,401	40,457	43,858
2030년	산업용지	복합영상산업시설	174,080	68	2,122	2,190	68	4,192	4,260
		업무시설 (지식산업센터)	162,876.1	4,652	2,598	7,250	930	521	1,451
		업무시설 (미디어 컨벤션센터)	28,480	114	4,365	4,479	114	5,682	5,796
	관광용지	위락시설	34,182	214	5,196	5,410	214	7,214	7,428
		숙박시설(호실수)	1,870	699	8,078	8,777	699	9,892	10,591
	상업용지	상업시설	37,470	1,095	9,615	10,710	1,095	12,969	14,064
	유보지(업무시설)		49,109	1,403	783	2,186	281	157	438
	합계		–	8,245	32,757	41,002	3,401	40,627	44,028

나) 1일 총 통행량 예측

○ 사업지의 장래 활동인구에 의한 1일 총통행량을 예측하기 위하여 사업지의 활동인구 중 상주인구(공동주택)에 대해서는 『제2차 인천광역시 도시교통정비 기본계획, 2018. 11, 인천광역시』에서 제시한 인천광역시의 장래 통행인구당 목적통행횟수(2026년 2.43통행/인, 2030년 2.40통행/인)를 적용하였으며, 공동주택 방문인구 및 이용인구 기타시설의 상근인구에 대해서는 통행특성을 고려하여 2.0통행/인으로 가정하여 예측하였다.

○ 또한, 상업시설, 위락시설, 숙박시설 이용인구는 사업지내 관광객에서의 통행량과 중복됨에 따라 “교통영향평가 지침”에 의거해 이용객이 많은 상업시설의 경우에는 중복통행률 70%를 적용하여 산정하였다.

○ 장래 목표연도별 1일 총 통행량을 예측한 결과 단기목표년도인 2026년 평일 68,897통행/일, 휴일 69,755통행/일, 최종목표년도인 2030년 평일 69,102통행/일, 휴일 70,011통행/일로 예측되었다.

〈표 5-9〉 장래 목표연도별 1일 총 통행량 예측

구 분			부지면적(㎡), 연면적(㎡), 호실수(실)	통행량(통행/일)					
				평 일			휴 일		
				상주/상근	방문/이용	합 계	상주/상근	방문/이용	합 계
2026년	산업용지	복합영상산업시설	174,080	136	4,226	4,362	136	8,346	8,482
		업무시설 (지식산업센터)	162,876.1	9,304	5,172	14,476	1,860	1,040	2,900
	관광용지	업무시설 (미디어컨벤션센터)	28,480	228	8,692	8,920	228	11,314	11,542
		위락시설	34,182	428	10,346	10,774	428	14,364	14,792
		숙박시설(호실수)	1,870	1,398	16,082	17,480	1,398	19,710	21,108
	상업용지	상업시설	37,470	2,190	5,744	7,934	2,190	7,748	9,938
	유보지(업무시설)		49,109	3,391	1,560	4,951	679	314	993
	합계		–	17,075	51,822	68,897	6,919	62,836	69,755
2030년	산업용지	복합영상산업시설	174,080	136	4,244	4,380	136	8,384	8,520
		업무시설 (지식산업센터)	162,876.1	9,304	5,196	14,500	1,860	1,042	2,902
	관광용지	업무시설 (미디어컨벤션센터)	28,480	228	8,730	8,958	228	11,364	11,592
		위락시설	34,182	428	10,392	10,820	428	14,428	14,856
		숙박시설(호실수)	1,870	1,398	16,156	17,554	1,398	19,784	21,182
	상업용지	상업시설	37,470	2,190	5,768	7,958	2,190	7,781	9,971
	유보지(업무시설)		49,109	3,366	1,566	4,932	674	314	988
	합계		–	17,050	52,052	69,102	6,914	63,097	70,011

2) 발생교통량 예측

가) 평균재차인원 산정

○ 사업시행으로 인한 발생교통량은 교통수단별로 예측된 통행발생량에 수단별 평균재차인원을 적용하여 예측할 수 있으며, 본 과업에서는 유사시설 문헌조사 자료를 토대로 수단별 평균재차인원을 산출하였다.

〈표 5-10〉 교통수단별 평균재차인원

구 분			승용차	택시	셔틀버스
산업용지	복합영상산업시설	상근인구	1.33	1.48	30.00
		이용인구	1.76	1.51	25.00
	업무시설 (지식산업센터)	상근인구	1.32	1.48	15.00
		이용인구	1.68	1.51	10.00
	업무시설 (미디어 컨벤션센터)	상근인구	1.32	1.48	25.00
		이용인구	1.72	1.51	20.00
관광용지	위락시설	상근인구	1.36	1.47	30.00
		이용인구	1.76	1.51	25.00
	숙박시설 (호실수)	상근인구	1.95	1.98	30.00
		이용인구	3.26	3.17	25.00
상업용지	상업시설	상근인구	1.55	1.62	30.00
		이용인구	1.74	1.72	25.00
유보지(업무시설)		상주인구	1.32	1.48	15.00
		방문인구	1.68	1.51	10.00

자료 : 유사시설의 문헌자료

나) 장래 목표년도별 발생교통량 예측

○ 교통수단별 통행량에 평균재차인원을 적용하여 사업지 장래 1일 발생교통량을 산정한 결과 다음과 같다.

〈표 5-11〉 장래 수단별 · 시간대별 발생교통량 예측(시행시 2026년 평일)

(단위 : 대/시)

구 분	승용차		택시		셔틀버스		합 계		
	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	계
07시이전	196	32	28	5	11	2	235	39	274
07:00~08:00	610	60	84	8	31	5	725	73	798
08:00~09:00	1,191	103	161	15	62	7	1,414	125	1,539
09:00~10:00	606	210	78	29	24	11	708	250	958
10:00~11:00	631	459	79	62	20	22	730	543	1,273
11:00~12:00	907	684	113	90	30	25	1,050	799	1,849
12:00~13:00	874	751	114	93	31	26	1,019	870	1,889
13:00~14:00	974	726	127	89	36	23	1,137	838	1,975
14:00~15:00	907	740	116	94	27	22	1,050	856	1,906
15:00~16:00	872	807	110	105	26	24	1,008	936	1,944
16:00~17:00	737	866	94	110	25	27	856	1,003	1,859
17:00~18:00	397	1,048	51	137	14	40	462	1,225	1,687
18:00~19:00	275	1,552	36	206	10	67	321	1,825	2,146
19:00~20:00	111	829	15	107	6	35	132	971	1,103
20:00~21:00	79	414	12	55	5	18	96	487	583
21시이후	61	147	9	22	3	7	73	176	249
계	9,428	9,428	1,227	1,227	361	361	11,016	11,016	22,032

자료 : 사업지 첨두시 18:00~19:00, 주변가로 첨두시는 17:00~18:00임.

〈표 5-12〉 장래 수단별 · 시간대별 발생교통량 예측(시행시 2026년 휴일)

(단위 : 대/시)

구 분	승용차		택시		셔틀버스		합 계		
	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	계
07시이전	93	70	14	10	7	4	114	84	198
07:00~08:00	242	97	32	13	12	6	286	116	402
08:00~09:00	596	163	70	22	25	11	691	196	887
09:00~10:00	841	253	90	36	21	14	952	303	1,255
10:00~11:00	1,149	462	125	64	24	24	1,298	550	1,848
11:00~12:00	1,219	628	149	89	36	30	1,404	747	2,151
12:00~13:00	1,246	806	156	111	39	34	1,441	951	2,392
13:00~14:00	1,165	748	148	103	42	27	1,355	878	2,233
14:00~15:00	796	973	103	129	29	31	928	1,133	2,061
15:00~16:00	617	992	82	122	25	29	724	1,143	1,867
16:00~17:00	509	1,004	68	115	23	27	600	1,146	1,746
17:00~18:00	312	1,047	44	114	15	30	371	1,191	1,562
18:00~19:00	304	1,086	41	114	14	28	359	1,228	1,587
19:00~20:00	177	611	25	69	9	18	211	698	909
20:00~21:00	136	397	21	48	7	13	164	458	622
21시이후	93	158	14	23	6	8	113	189	302
계	9,495	9,495	1,182	1,182	334	334	11,011	11,011	22,022

자료 : 사업지 첨두시 12:00~13:00, 주변가로 첨두시는 14:00~15:00임.

〈표 5-13〉 장래 수단별 · 시간대별 발생교통량 예측(시행시 2030년 평일)

(단위 : 대/시)

구 분	승용차		택시		셔틀버스		합 계		
	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	계
07시이전	198	33	28	5	11	2	237	40	277
07:00~08:00	615	60	84	8	30	5	729	73	802
08:00~09:00	1,202	104	162	15	61	7	1,425	126	1,551
09:00~10:00	613	213	77	29	24	11	714	253	967
10:00~11:00	637	467	80	62	20	21	737	550	1,287
11:00~12:00	914	691	115	92	29	25	1,058	808	1,866
12:00~13:00	883	759	114	95	31	25	1,028	879	1,907
13:00~14:00	985	734	128	90	35	23	1,148	847	1,995
14:00~15:00	918	748	116	94	27	22	1,061	864	1,925
15:00~16:00	882	818	110	104	26	24	1,018	946	1,964
16:00~17:00	744	873	95	110	24	27	863	1,010	1,873
17:00~18:00	403	1,059	51	139	14	39	468	1,237	1,705
18:00~19:00	279	1,566	36	206	10	66	325	1,838	2,163
19:00~20:00	111	836	16	107	6	35	133	978	1,111
20:00~21:00	80	417	12	55	5	18	97	490	587
21시이후	62	148	9	22	4	7	75	177	252
계	9,526	9,526	1,233	1,233	357	357	11,116	11,116	22,232

주 : 사업지 첨두시 18:00~19:00, 주변가로 첨두시는 17:00~18:00임.

〈표 5-14〉 장래 수단별 · 시간대별 발생교통량 예측(시행시 2030년 휴일)

(단위 : 대/시)

구 분	승용차		택시		셔틀버스		합 계		
	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	계
07시이전	94	71	14	10	7	4	115	85	200
07:00~08:00	244	97	32	13	12	6	288	116	404
08:00~09:00	603	164	70	23	24	11	697	198	895
09:00~10:00	851	255	90	36	20	14	961	305	1,266
10:00~11:00	1,162	468	127	65	24	24	1,313	557	1,870
11:00~12:00	1,232	636	149	90	36	29	1,417	755	2,172
12:00~13:00	1,260	818	157	111	40	33	1,457	962	2,419
13:00~14:00	1,179	756	149	104	41	26	1,369	886	2,255
14:00~15:00	805	985	104	128	27	30	936	1,143	2,079
15:00~16:00	624	1,002	82	122	24	28	730	1,152	1,882
16:00~17:00	514	1,017	67	116	22	27	603	1,160	1,763
17:00~18:00	315	1,060	45	114	15	28	375	1,202	1,577
18:00~19:00	306	1,094	41	115	13	28	360	1,237	1,597
19:00~20:00	180	617	25	69	9	18	214	704	918
20:00~21:00	137	401	21	48	7	13	165	462	627
21시이후	94	159	14	23	6	8	114	190	304
계	9,600	9,600	1,187	1,187	327	327	11,114	11,114	22,228

자료 : 사업지 첨두시 12:00~13:00, 주변가로 첨두시는 14:00~15:00임.

다) 장래 목표년도별 발생교통량 종합

○ 장래 발생교통량 예측결과, 최종목표년도인 2030년 평일 사업지 첨두시 총 발생량 유입 325/시, 유출 1,838대/시로 총 2,163대/시로 예측되었으며, 1일 발생교통량 총 유·출입 22,232대/일 예측되었고, 휴일 사업지 및 주변가로 첨두시 총 발생량 유입 1,457대/시, 유출 962대/시로 총 2,419대/시로 예측되었으며, 1일 발생교통량 총 유·출입 22,228대/일 예측되었다.

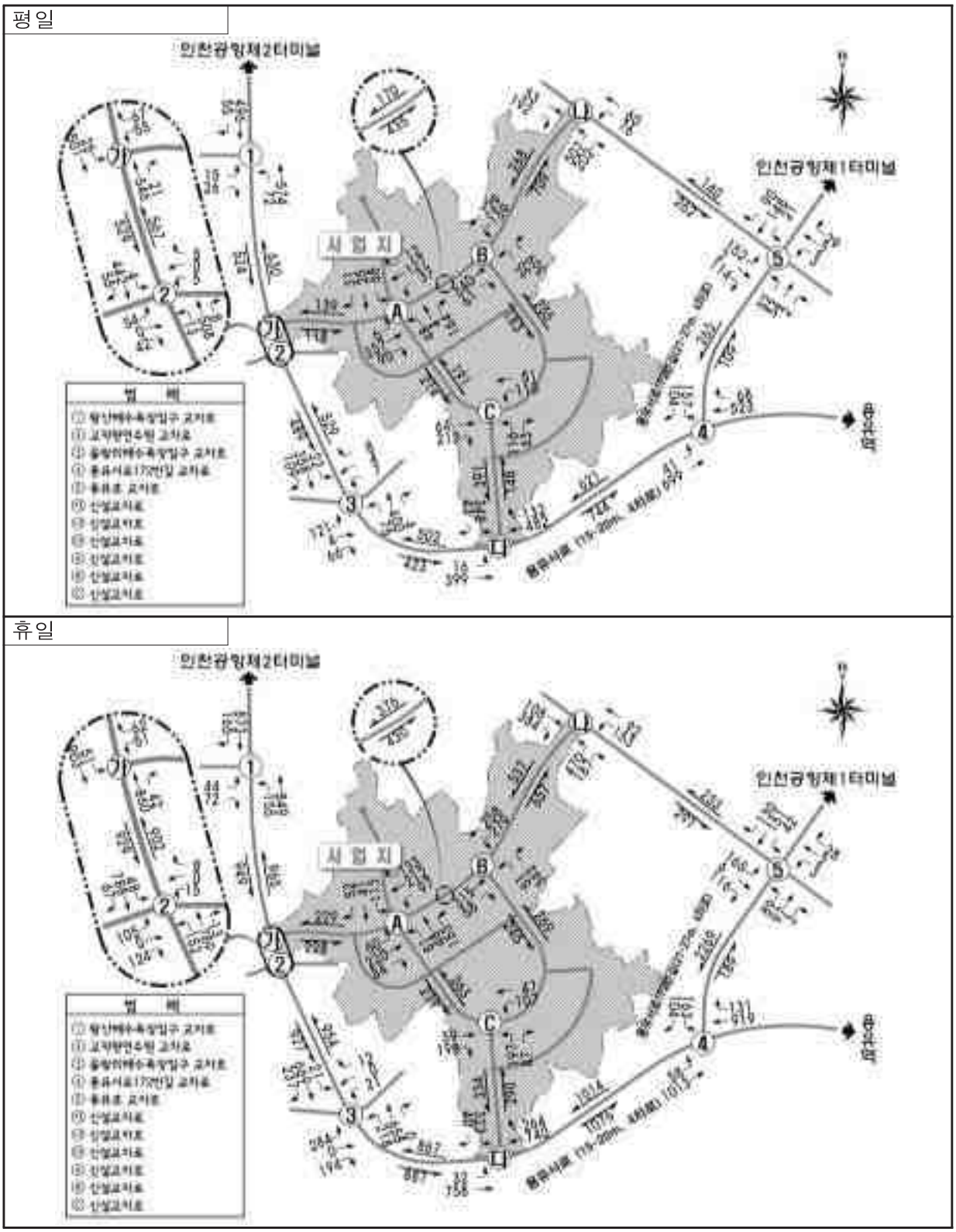
〈표 5-15〉 장래 발생교통량 예측결과

구 분			승 용 차		택 시		셔틀버스		합 계		
			유 입	유 출	유 입	유 출	유입	유출	유 입	유 출	계
2026년	평일	사업지 첨두시(대/시)	275	1,552	36	206	10	67	321	1,825	2,146
		주변가로 첨두시(대/시)	397	1,048	51	137	14	40	462	1,225	1,687
		1일 발생교통량 (대/일)	9,428	9,428	1,227	1,227	361	361	11,016	11,016	22,032
	휴일	사업지 첨두시(대/시)	1,246	806	156	111	39	34	1,441	951	2,392
		주변가로 첨두시(대/시)	796	973	103	129	29	31	928	1,133	2,061
		1일 발생교통량 (대/일)	9,495	9,495	1,182	1,182	334	334	11,011	11,011	22,022
2030년	평일	사업지 첨두시(대/시)	279	1,566	36	206	10	66	325	1,838	2,163
		주변가로 첨두시(대/시)	403	1,059	51	139	14	39	468	1,237	1,705
		1일 발생교통량 (대/일)	9,526	9,526	1,233	1,233	357	357	11,116	11,116	22,232
	휴일	사업지 첨두시(대/시)	1,260	818	157	111	40	33	1,457	962	2,419
		주변가로 첨두시(대/시)	805	985	104	128	27	30	936	1,143	2,079
		1일 발생교통량 (대/일)	9,600	9,600	1,187	1,187	327	327	11,114	11,114	22,228

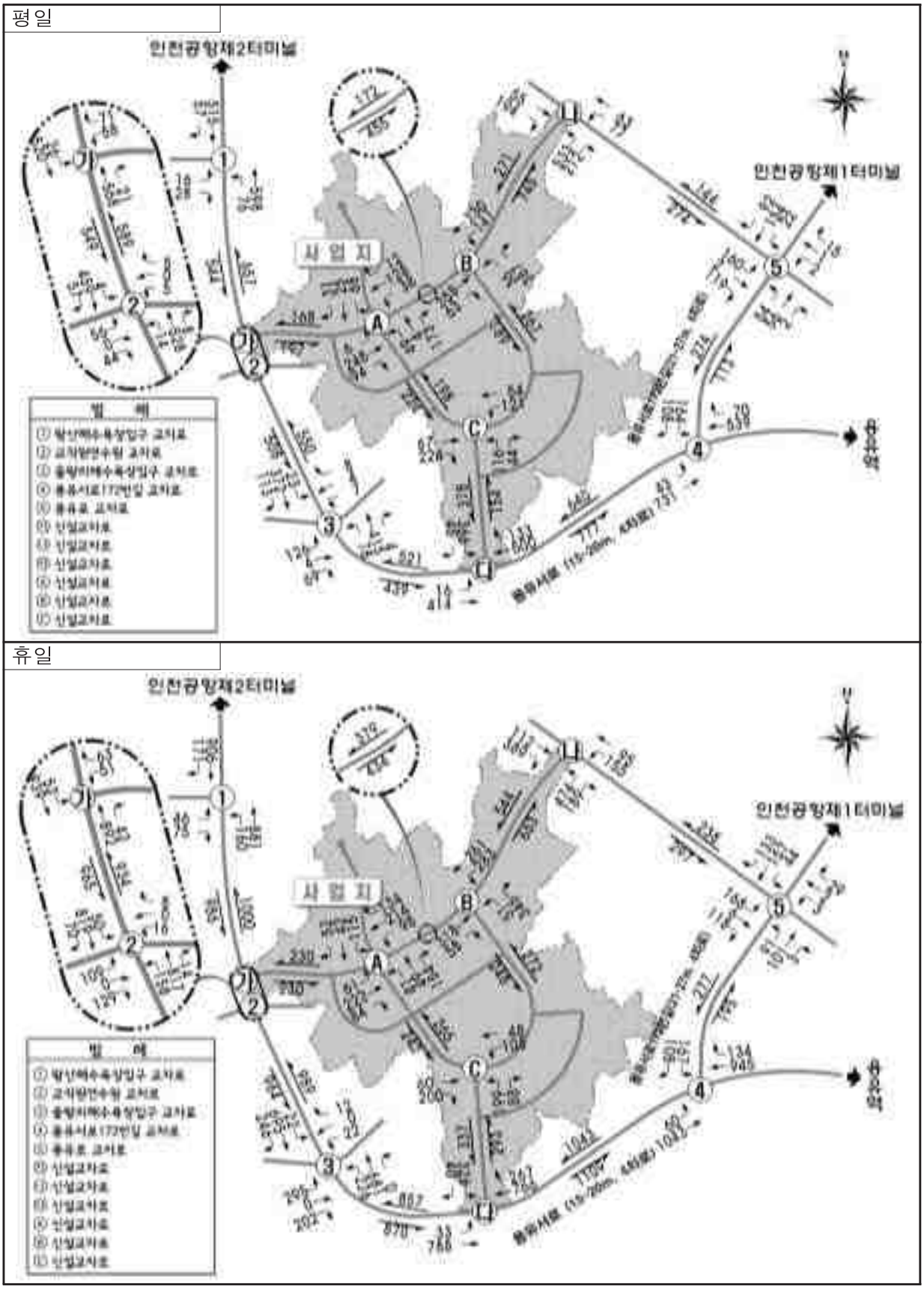
자료: 평일 사업지 첨두시 18:00~19:00, 주변가로 첨두시는 17:00~18:00임.
휴일 사업지 첨두시 12:00~13:00, 주변가로 첨두시는 14:00~15:00임

라) 장래 목표년도별 교통량도

○ 본 사업지 주변 가로 및 교차로의 장래 교통량은 다음과 같음.



〈 2026년 시행시 교통량도 〉



〈 2030년 시행시 교통량도 〉

라. 교통처리계획

1) 주변 가로 및 교차로

가) 문제점 및 검토내용

○ 본 사업지는 을왕산 IFUS HILL 개발사업으로 주변 가로 및 교차로에 대한 개선방안을 반영하여야 한다.

○ 주변 가로 및 교차로의 교통소통상태를 검토하고, 본 사업시행에 따른 발생교통량으로 인해 미치는 주변 가로 및 교차로의 교통영향정도를 분석·검토하여 교통악영향을 최소화 할 수 있는 개선방안이 필요하다.

① 주변가로 서비스수준 변화

○ 사업시행 전·후 주변가로 서비스수준 분석 비교는 교차로 기하구조 변경 및 교차로 신설로 인하여 비교분석이 무의미한 것으로 판단하여 생략하였다.

〈표 5-16〉 사업시행시 주변 도시 및 교외간선도로 서비스수준 분석결과 (평일)

구 분			구간거리 (km)	유형	교통량 (대/시)	평균통행 속도(km/h)	LOS
2026년	① 왕산해수욕장입구 교차로	⇒㉮ 신설교차로	0.55	Ⅲ	501	37.34	C
	㉮ 신설교차로	⇒① 왕산해수욕장입구 교차로	0.55	Ⅲ	574	52.67	A
	㉮ 신설교차로	⇒③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.6	Ⅲ	358	43.37	B
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로	⇒㉮ 신설교차로	0.6	Ⅲ	546	39.42	B
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로	⇒㉰ 신설교차로	0.57	Ⅲ	399	30.07	C
	㉰ 신설교차로	⇒③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.57	Ⅲ	400	43.13	B
	㉰ 신설교차로	⇒④ 용유서로172번길 교차로	0.8	Ⅲ	699	48.75	B
	④ 용유서로172번길 교차로	⇒㉰ 신설교차로	0.8	Ⅲ	482	43.18	B
	④ 용유서로172번길 교차로	⇒⑤ 용유로 교차로	0.6	Ⅲ	54	38.29	C
	⑤ 용유로 교차로	⇒④ 용유서로172번길 교차로	0.6	Ⅲ	157	32.71	C
	⑤ 용유로 교차로	⇒㉯ 신설교차로	0.8	Ⅲ	60	32.02	C
	㉯ 신설교차로	⇒⑤ 용유로 교차로	0.8	Ⅲ	2	38.06	C
	㉮ 신설교차로	⇒Ⓐ 신설교차로	0.5	Ⅲ	237	35.93	C
	Ⓐ 신설교차로	⇒㉮ 신설교차로	0.5	Ⅲ	55	34.16	C
	Ⓐ 신설교차로	⇒Ⓑ 신설교차로	0.4	Ⅲ	340	34.99	C
	Ⓑ 신설교차로	⇒Ⓐ 신설교차로	0.4	Ⅲ	127	30.29	C
	Ⓐ 신설교차로	⇒Ⓒ 신설교차로	0.46	Ⅲ	213	38.71	C
	Ⓒ 신설교차로	⇒Ⓐ 신설교차로	0.46	Ⅲ	52	33.76	C
	Ⓑ 신설교차로	⇒Ⓒ 신설교차로	0.67	Ⅲ	115	28.90	D
	Ⓒ 신설교차로	⇒Ⓑ 신설교차로	0.67	Ⅲ	35	26.25	D
	Ⓑ 신설교차로	⇒㉯ 신설교차로	0.6	Ⅲ	507	42.49	B
	㉯ 신설교차로	⇒Ⓑ 신설교차로	0.6	Ⅲ	129	37.64	C
	Ⓒ 신설교차로	⇒㉰ 신설교차로	0.43	Ⅲ	348	37.97	C
	㉰ 신설교차로	⇒Ⓒ 신설교차로	0.43	Ⅲ	116	25.32	D

〈표 5-17〉 사업시행시 주변 도시 및 교외간선도로 서비스수준 분석결과 (평일)

	구 분	구간거리 (km)	유형	교통량 (대/시)	평균통행 속도(km/h)	LOS
2030년	① 왕산해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉮ 신설교차로	0.55	Ⅲ	520	37.28	C
	㉮ 신설교차로 ⇒ ① 왕산해수욕장입구 교차로	0.55	Ⅲ	598	52.64	A
	㉮ 신설교차로 ⇒ ③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.6	Ⅲ	372	43.34	B
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉮ 신설교차로	0.6	Ⅲ	568	39.35	B
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉰ 신설교차로	0.57	Ⅲ	415	30.00	C
	㉰ 신설교차로 ⇒ ③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.57	Ⅲ	415	43.11	B
	㉰ 신설교차로 ⇒ ④ 용유서로172번길 교차로	0.8	Ⅲ	731	48.68	B
	④ 용유서로172번길 교차로 ⇒ ㉰ 신설교차로	0.8	Ⅲ	500	38.09	C
	④ 용유서로172번길 교차로 ⇒ ⑤ 용유로 교차로	0.6	Ⅲ	56	38.28	C
	⑤ 용유로 교차로 ⇒ ④ 용유서로172번길 교차로	0.6	Ⅲ	164	32.68	C
	⑤ 용유로 교차로 ⇒ ㉯ 신설교차로	0.8	Ⅲ	63	32.01	C
	㉯ 신설교차로 ⇒ ⑤ 용유로 교차로	0.8	Ⅲ	2	38.06	C
	㉮ 신설교차로 ⇒ Ⓐ 신설교차로	0.5	Ⅲ	248	35.90	C
	Ⓐ 신설교차로 ⇒ ㉮ 신설교차로	0.5	Ⅲ	58	34.13	C
	Ⓐ 신설교차로 ⇒ Ⓑ 신설교차로	0.4	Ⅲ	358	34.94	C
	Ⓑ 신설교차로 ⇒ Ⓐ 신설교차로	0.4	Ⅲ	128	30.29	C
	Ⓐ 신설교차로 ⇒ Ⓒ 신설교차로	0.46	Ⅲ	224	38.61	C
	Ⓒ 신설교차로 ⇒ Ⓐ 신설교차로	0.46	Ⅲ	53	33.75	C
	Ⓑ 신설교차로 ⇒ Ⓒ 신설교차로	0.67	Ⅲ	121	28.83	D
	Ⓒ 신설교차로 ⇒ Ⓑ 신설교차로	0.67	Ⅲ	36	26.22	D
	Ⓑ 신설교차로 ⇒ ㉯ 신설교차로	0.6	Ⅲ	533	42.22	B
	㉯ 신설교차로 ⇒ Ⓑ 신설교차로	0.6	Ⅲ	130	37.64	C
	Ⓒ 신설교차로 ⇒ ㉰ 신설교차로	0.43	Ⅲ	366	37.92	C
	㉰ 신설교차로 ⇒ Ⓒ 신설교차로	0.43	Ⅲ	116	25.32	D

자료 : 1) ㉮, ㉯, ㉰, Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ 신설교차로는 사업시행시 신설되는 교차로로 최적화 신호현시값을 적용하여 분석하였음.
2) ⑤ 용유로 교차로는 사업시행시 기하구조 변경으로 최적화 신호현시값을 적용하여 분석하였음.

〈표 5-18〉 사업시행시 주변 도시 및 교외간선도로 서비스수준 분석결과 (휴일)

	구 분	구간거리 (km)	유형	교통량 (대/시)	평균통행 속도(km/h)	LOS
2026년	① 왕산해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉮ 신설교차로	0.55	Ⅲ	903	36.88	C
	㉮ 신설교차로 ⇒ ① 왕산해수욕장입구 교차로	0.55	Ⅲ	849	52.23	A
	㉮ 신설교차로 ⇒ ③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.6	Ⅲ	669	35.87	C
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉮ 신설교차로	0.6	Ⅲ	860	36.94	C
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉯ 신설교차로	0.57	Ⅲ	758	34.64	C
	㉯ 신설교차로 ⇒ ③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.57	Ⅲ	658	36.33	C
	㉯ 신설교차로 ⇒ ④ 용유서로172번길 교차로	0.8	Ⅲ	1013	47.95	B
	④ 용유서로172번길 교차로 ⇒ ㉯ 신설교차로	0.8	Ⅲ	740	41.68	B
	④ 용유서로172번길 교차로 ⇒ ⑤ 용유로 교차로	0.6	Ⅲ	97	30.84	C
	⑤ 용유로 교차로 ⇒ ④ 용유서로172번길 교차로	0.6	Ⅲ	163	32.69	C
	⑤ 용유로 교차로 ⇒ ㉰ 신설교차로	0.8	Ⅲ	92	34.95	C
	㉰ 신설교차로 ⇒ ⑤ 용유로 교차로	0.8	Ⅲ	6	38.05	C
	㉮ 신설교차로 ⇒ Ⓐ 신설교차로	0.5	Ⅲ	220	34.99	C
	Ⓐ 신설교차로 ⇒ ㉮ 신설교차로	0.5	Ⅲ	51	34.20	C
	Ⓐ 신설교차로 ⇒ Ⓑ 신설교차로	0.4	Ⅲ	315	31.94	C
	Ⓑ 신설교차로 ⇒ Ⓐ 신설교차로	0.4	Ⅲ	212	30.97	C
	Ⓐ 신설교차로 ⇒ Ⓒ 신설교차로	0.46	Ⅲ	198	36.66	C
	Ⓒ 신설교차로 ⇒ Ⓐ 신설교차로	0.46	Ⅲ	129	32.87	C
	Ⓑ 신설교차로 ⇒ Ⓒ 신설교차로	0.67	Ⅲ	107	27.37	D
	Ⓒ 신설교차로 ⇒ Ⓑ 신설교차로	0.67	Ⅲ	51	25.69	D
	Ⓑ 신설교차로 ⇒ ㉰ 신설교차로	0.6	Ⅲ	470	40.09	B
	㉰ 신설교차로 ⇒ Ⓑ 신설교차로	0.6	Ⅲ	258	39.81	B
	Ⓒ 신설교차로 ⇒ ㉯ 신설교차로	0.43	Ⅲ	323	32.61	C
	㉯ 신설교차로 ⇒ Ⓒ 신설교차로	0.43	Ⅲ	197	32.19	C

〈표 5-19〉 사업시행시 주변 도시 및 교외간선도로 서비스수준 분석결과 (휴일)

	구 분	구간거리 (km)	유형	교통량 (대/시)	평균통행 속도(km/h)	LOS
2030년	① 왕산해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉮ 신설교차로	0.55	Ⅲ	939	36.66	C
	㉮ 신설교차로 ⇒ ① 왕산해수욕장입구 교차로	0.55	Ⅲ	881	52.18	A
	㉮ 신설교차로 ⇒ ③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.6	Ⅲ	695	35.73	C
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉮ 신설교차로	0.6	Ⅲ	892	36.73	C
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉰ 신설교차로	0.57	Ⅲ	788	34.42	C
	㉰ 신설교차로 ⇒ ③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.57	Ⅲ	681	36.29	C
	㉰ 신설교차로 ⇒ ④ 용유서로172번길 교차로	0.8	Ⅲ	1043	47.87	B
	④ 용유서로172번길 교차로 ⇒ ㉰ 신설교차로	0.8	Ⅲ	766	41.59	B
	④ 용유서로172번길 교차로 ⇒ ⑤ 용유로 교차로	0.6	Ⅲ	101	30.80	C
	⑤ 용유로 교차로 ⇒ ④ 용유서로172번길 교차로	0.6	Ⅲ	167	32.67	C
	⑤ 용유로 교차로 ⇒ ㉯ 신설교차로	0.8	Ⅲ	95	34.95	C
	㉯ 신설교차로 ⇒ ⑤ 용유로 교차로	0.8	Ⅲ	6	38.05	C
	㉮ 신설교차로 ⇒ Ⓐ 신설교차로	0.5	Ⅲ	222	34.99	C
	Ⓐ 신설교차로 ⇒ ㉮ 신설교차로	0.5	Ⅲ	51	34.20	C
	Ⓐ 신설교차로 ⇒ Ⓑ 신설교차로	0.4	Ⅲ	318	31.93	C
	Ⓑ 신설교차로 ⇒ Ⓐ 신설교차로	0.4	Ⅲ	214	30.96	C
	Ⓐ 신설교차로 ⇒ Ⓒ 신설교차로	0.46	Ⅲ	200	36.63	C
	Ⓒ 신설교차로 ⇒ Ⓐ 신설교차로	0.46	Ⅲ	130	32.85	C
	Ⓑ 신설교차로 ⇒ Ⓒ 신설교차로	0.67	Ⅲ	108	27.35	D
	Ⓒ 신설교차로 ⇒ Ⓑ 신설교차로	0.67	Ⅲ	51	25.69	D
	Ⓑ 신설교차로 ⇒ ㉯ 신설교차로	0.6	Ⅲ	474	40.02	B
	㉯ 신설교차로 ⇒ Ⓑ 신설교차로	0.6	Ⅲ	261	39.81	B
	Ⓒ 신설교차로 ⇒ ㉰ 신설교차로	0.43	Ⅲ	326	32.60	C
	㉰ 신설교차로 ⇒ Ⓒ 신설교차로	0.43	Ⅲ	199	32.16	C

자료 : 1) ㉮, ㉯, ㉰, Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ 신설교차로는 사업시행시 신설되는 교차로로 최적화 신호현시값을 적용하여 분석하였음.
2) ⑤ 용유로 교차로는 사업시행시 기하구조 변경으로 최적화 신호현시값을 적용하여 분석하였음.

② 주변교차로 서비스수준 변화

○ 사업시행 전·후 주변 교차로의 서비스수준 변화를 살펴보면 최종목표년도인 2030년 기준 평일의 신호교차로 평균제어지체는 0.2초/대~29.9초/대 증가, 휴일의 신호교차로 평균제어지체는 0.4초/대~31.2초/대 증가하였으며, 서비스수준은 "A"~"C"로 분석되었으며, 교차로의 교통소통은 원활한 것으로 분석되었다.

〈표 5-20〉 사업시행 전、후 교차로 서비스수준 변화(평일)

구분	교차로명	미시행시(①)			시행시(②)			증감(②-①)		
		교통량(대/시)	평균 운영지체(초/대)	LOS	교통량(대/시)	평균 운영지체(초/대)	LOS	교통량(대/시)	평균 운영지체(초/대)	LOS
2026년	① 왕산해수욕장입구 교차로	1,124	8.0	A	1,238	8.3	A	+114	+0.3	-
	② 교직원연수원 교차로	1,081	13.6	A	1,136	13.7	A	+55	+0.1	-
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로	1,123	22.7	B	1,178	23.0	B	+55	+0.3	-
	④ 용유서로172번길 교차로	927	21.3	B	1,592	24.1	B	+665	+2.8	-
	⑤ 용유로 교차로	374	11.8	A	669	41.5	C	+295	+29.7	A→C
	㉮ 신설교차로	-	-	-	1,215	27.7	B	-	-	-
	㉯ 신설교차로	-	-	-	1,090	29.6	B	-	-	-
	㉰ 신설교차로	-	-	-	1,420	31.3	C	-	-	-
	Ⓐ 신설교차로	-	-	-	849	29.2	B	-	-	-
	Ⓑ 신설교차로	-	-	-	1,073	35.9	C	-	-	-
	Ⓒ 신설교차로	-	-	-	602	36.8	C	-	-	-
2030년	① 왕산해수욕장입구 교차로	1,169	8.1	A	1,290	8.4	A	+121	+0.3	-
	② 교직원연수원 교차로	1,123	13.7	A	1,180	13.9	A	+57	+0.2	-
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로	1,166	22.9	B	1,223	23.1	B	+57	+0.2	-
	④ 용유서로172번길 교차로	964	21.4	B	1,655	24.4	B	+691	+3.0	-
	⑤ 용유로 교차로	390	11.8	A	679	41.7	C	+289	+29.9	A→C
	㉮ 신설교차로	-	-	-	1,264	27.9	B	-	-	-
	㉯ 신설교차로	-	-	-	1,134	30.9	C	-	-	-
	㉰ 신설교차로	-	-	-	1,474	31.6	C	-	-	-
	Ⓐ 신설교차로	-	-	-	876	29.1	B	-	-	-
	Ⓑ 신설교차로	-	-	-	1,115	37.1	C	-	-	-
	Ⓒ 신설교차로	-	-	-	626	37.4	C	-	-	-

〈표 5-21〉 사업시행 전·후 교차로 서비스수준 변화(휴일)

구분	교차로명	미시행시(①)			시행시(②)			증감(②-①)		
		교통량(대/시)	평균 운영지체(초/대)	LOS	교통량(대/시)	평균 운영지체(초/대)	LOS	교통량(대/시)	평균 운영지체(초/대)	LOS
2026년	① 왕산해수욕장입구 교차로	2,033	9.4	A	2,158	9.9	A	+125	+0.5	-
	② 교직원연수원 교차로	2,035	19.7	B	2,109	44.2	C	+74	+24.5	B→C
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로	2,240	41.2	C	2,314	42.2	C	+74	+1.0	-
	④ 용유서로172번길 교차로	1,574	23.8	B	2,388	28.2	B	+814	+4.4	-
	⑤ 용유로 교차로	492	12.2	A	832	43.2	C	+340	+31.0	A→C
	㉮ 신설교차로	-	-	-	1,969	33.8	C	-	-	-
	㉯ 신설교차로	-	-	-	2,157	31.9	C	-	-	-
	㉰ 신설교차로	-	-	-	1,394	34.7	C	-	-	-
	Ⓐ 신설교차로	-	-	-	1,294	33.7	C	-	-	-
	Ⓑ 신설교차로	-	-	-	1,303	41.0	D	-	-	-
	Ⓒ 신설교차로	-	-	-	695	37.6	C	-	-	-
2030년	① 왕산해수욕장입구 교차로	2,112	9.6	A	2,239	10.0	A	+127	+0.4	-
	② 교직원연수원 교차로	2,116	21.0	B	2,190	52.0	D	+74	+31.0	B→D
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로	2,327	47.6	C	2,401	48.9	C	+74	+1.3	-
	④ 용유서로172번길 교차로	1,635	24.0	B	2,457	28.9	B	+822	+4.9	-
	⑤ 용유로 교차로	511	12.3	A	855	43.5	C	+344	+31.2	A→C
	㉮ 신설교차로	-	-	-	2,039	34.7	C	-	-	-
	㉯ 신설교차로	-	-	-	1,414	33.0	C	-	-	-
	㉰ 신설교차로	-	-	-	2,220	35.4	C	-	-	-
	Ⓐ 신설교차로	-	-	-	1,306	33.8	C	-	-	-
	Ⓑ 신설교차로	-	-	-	1,316	41.3	C	-	-	-
	Ⓒ 신설교차로	-	-	-	703	37.7	C	-	-	-

나) 사업지구 외부 개선방안

① 주변개발계획 개선방안 반영

○ 본 사업지 주변 개발계획인 『인천국제공항 국제업무지역(IBC)-Ⅲ 개발사업 교통영향평가, 2017.10』 상의 교통개선대책 및 『인천경제자유구역 영종지구 용유오션뷰 개발계획 교통영향 평가,2018.01』 상의 교통개선대책 개선방안을 반영하였다.

② 사업지 인접 도시계획도로 도로확장 및 횡단구성 건의

○ 본 사업지로의 원활한 진출입 및 교통소통을 위해서는 현재 왕복 2차로인 사업지 동측 용유로구간은 장래 도시계획도로인 대로2류로 도로확장이 필요하며, 그에 따라 사업시행자인 인천광역시에 도로확장 및 횡단구성 방안을 건의하였다.

- 사업지 동측 도시계획도로 대로2류 도로확장 및 횡단구성 건의

  : B = 30m (왕복 5차로), L = 2.1km



③ 교차로 신호운영 최적화방안 수립

○ 본 사업시행으로 인한 주변도로와 연결되는 신설교차로 및 주변 교차로의 원활한 교통처리를 위한 신호운영 최적화 방안을 제시하였다.

○ 본 사업시행으로 인한 교통영향을 최소화하기 위하여 사업지 주변 교차로에 대한 신호운영 최적화 분석결과 평일 평균제어지체 0.5~5.1초/대, 휴일 평균제어지체 2.1~26.3초/대 감소, 서비스 수준이 "A"~"C"로 분석되어 교통소통상의 문제는 없을 것으로 판단된다.

〈표 5-22〉 신호운영 최적화시 교차로 서비스수준 비교(2030년)

구분	교차로명	신호운영 최적화전(Ⓐ)		신호운영 최적화후(Ⓑ)		비고(Ⓑ-Ⓐ)	
		평균제어지체(초/대)	LOS	평균제어지체(초/대)	LOS	분석결과	LOS
평일	① 왕산해수욕장입구 교차로	8.4	A	6.1	A	-2.3	A→A
	② 교직원연수원 교차로	13.9	A	12.8	A	-1.1	A→A
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로	23.1	B	22.5	B	-0.6	B→B
	④ 용유서로172번길 교차로	24.4	B	23.9	B	-0.5	B→B
	⑤ 용유로 교차로	41.7	C	36.6	C	-5.1	C→C
	㉮ 신설교차로	27.9	B	27.9	B	-	B→B
	㉯ 신설교차로	30.9	C	30.9	C	-	C→C
	㉰ 신설교차로	31.6	C	31.6	C	-	C→C
	Ⓐ 신설교차로	29.1	B	29.1	B	-	B→B
	Ⓑ 신설교차로	37.1	C	37.1	C	-	C→C
	Ⓒ 신설교차로	37.4	C	37.3	C	-	C→C
휴일	① 왕산해수욕장입구 교차로	10.0	A	7.9	A	-2.1	A→A
	② 교직원연수원 교차로	52.0	D	25.7	B	-26.3	D→B
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로	48.9	C	36.1	C	-12.8	C→C
	④ 용유서로172번길 교차로	28.9	B	25.3	B	-3.6	B→B
	⑤ 용유로 교차로	43.5	C	39.5	C	-4.0	C→C
	㉮ 신설교차로	34.7	C	34.7	C	-	C→C
	㉯ 신설교차로	33.0	C	33.0	C	-	C→C
	㉰ 신설교차로	35.4	C	35.4	C	-	C→C
	Ⓐ 신설교차로	33.8	C	33.8	C	-	C→C
	Ⓑ 신설교차로	41.3	C	41.3	C	-	C→C
	Ⓒ 신설교차로	37.7	C	37.7	C	-	C→C

〈표 5-23〉 사업 시행시 최적신호운영 방안(2030년)

교 차 로 명	기하구조	구분	Φ1	Φ2	Φ3	Φ4	주기(초)
① 왕산해수욕장입구교차로	서울, 인천 / 을왕리해수욕장				–	–	
		평일	117(3)	27(3)			150
		휴일	117(3)	27(3)			150
② 교직원연수원교차로	서울, 인천 / 선녀바위				–	–	
		평일	70(3)	34(3)			110
		휴일	107(3)	37(3)			150
③을왕리해수욕장입구교차로	인천 / 인천국제공항				–	–	
		평일	62(3)	42(3)			110
		휴일	71(3)	33(3)			110
④노을빛카페앞교차로	을왕리해수욕장 – 송도 – 인천국제공항					–	
		평일	83(3)	28(4)	29(3)		150
		휴일	83(3)	28(4)	29(3)		150
⑤인재개발원입구교차로	용유해수욕장 – 삼목교차로 – 인천국제공항						
		평일	13(4)	21(4)	34(4)	26(4)	110
		휴일	16(4)	21(4)	34(4)	23(4)	110
㉮ 신설교차로	서울, 인천 / 선녀바위					–	
		평일	41(3)	38(3)	22(3)		110
		휴일	38(3)	41(3)	22(3)		110
㉯ 신설교차로	인천공항 제2터미널 / 공항서로					–	
		평일	29(3)	29(3)	73(3)		140
		휴일	29(3)	29(3)	43(3)		110
㉰ 신설교차로	을왕리해수욕장 – 사업지 – 용유역					–	
		평일	38(3)	25(3)	38(3)		110
		휴일	43(3)	33(3)	25(3)		110
Ⓐ 신설교차로	㉮ 신설교차로 – Ⓒ 신설교차로 – ㉯ 신설교차로						
		평일	22(3)	28(3)	24(3)	24(3)	110
		휴일	25(3)	25(3)	24(3)	24(3)	110
Ⓑ 신설교차로	Ⓐ 신설교차로 – Ⓒ 신설교차로 – ㉯ 신설교차로					(All-Red)	
		평일	33(3)	36(3)	7(3)	22(3)	110
		휴일	40(3)	29(3)	7(3)	22(3)	110
Ⓒ 신설교차로	Ⓐ 신설교차로 – ㉰ 신설교차로 – Ⓑ 신설교차로					(All-Red)	
		평일	19(3)	40(3)	17(3)	22(3)	110
		휴일	15(3)	34(3)	27(3)	22(3)	110

2) 진 · 출입 동선

가) 문제점 및 검토내용

○ 본 사업지 진출입 차로 운영계획 및 교차로 운영방안에 대한 검토가 필요하다.

○ 사업지내 원활산 동선체계 확보 및 본 사업지 진출입 차량의 원활한 교통소통을 위해서는 적정 회전반경확보가 필요하다.

나) 개선방안

① 교차로 운영 및 도로신설계획

○ 본 사업지 내부도로는 도로폭원별로 차로운영계획을 수립하였으며, 주요교차지점에는 신호등 및 점멸신호등을 설치하여 교통안전 및 원활한 교통소통을 도모하였다.

- 사업지 내부 교차로 운영방안 수립
  - 신호교차로 10개소
  - 점멸교차로 1개소
- 사업지 내부도로 횡단구성 계획수립
  - 25m도로 : 왕복 4차로 운영 (자전거 도로 포함)
  - 20m도로 : 왕복 3차로 운영 (자전거 도로 포함)
  - 15m도로 : 왕복 3차로 운영

② 회전반경 확보

○ 본 사업지 주 진출입 교차로의 원활한 소통을 위해 대형차량의 회전을 고려한 회전반경은 R=9.0m~12.0m로 계획하였다.

3) 대중교통, 자전거 및 보행

가) 문제점 및 검토내용

① 대중교통

○ 현재 사업지 주변 대중교통과 연계한 버스정류장을 계획이 필요하다.

② 보행

○ 본 사업지 보행 통행은 차량교통체계보다 세심한 시설계획이 요구되는 것으로 보행통행량, 통행의 목적, 차량과의 마찰정도 등을 고려하여 계획하여야 한다.

나) 개선방안

① 대중교통

○ 사업시행으로 인한 대중교통 수요 충족을 위해 사업지내에 버스정류장을 10개소(버스베이 2개소 포함) 설치하여 대중교통이용자의 편의를 도모하였으며, 관광수요를 고려한 셔틀버스 운영계획을 수립하였다.

② 보행

○ 본 사업시행에 따른 사업지 내외부도로상에는 보도 폭원을 B=2.0m 이상으로로 계획하였으며, 보행연계성을 고려하여 보행단절지점에는 총 36개소의 횡단보도(험프식횡단보도 3개소 포함)를 신설하였다.

③ 자전거

○ 본 사업지내에 자전거 이용자를 위한 자전거 도로는 20m이상의 도로에는 자전거 도로를 설치하였으며, 자전거도로 연계구간에는 자전거 횡단도를 계획하였다.

4) 주차

가) 문제점 및 검토내용

○ 적정한 주차수급을 위해서는 인천광역시 주차장 설치 및 관리조례(2020.1.7 일부개정)』에 의해 법정주차대수와 원단위법에 의한 주차수요를 충족하는 주차규모를 계획하여야 한다.

○ 또한, 장애인전용 주차면을 총 계획주차대수의 3.0%이상 설치하여 장애인 이용에 편의를 제공하고, 승용차의 대형화추세를 고려하여 『주차장법』에서 제시하고 있는 계획주차대수의 30.0%이상 확장형주차면 확보, 전기자동차 충전소는 1.0% 이상 설치가 필요하며 주차장이용에 불편이 없도록 주차동선체계를 수립하여야 한다.

나) 개선방안

① 주차공급

○ 본 과업에서는 주차수요와 법정주차대수를 비교하여 높은 수치를 분석지표로 하여 이에 부합하는 주차대수를 설치하는 것이 필요하다.

○ 본 사업지의 주차시설 검토결과, 법정주차 5,896대, 최종목표년도인 2030년의 주차수요는 6,704대로 예측되었으나, 현재 본 사업지내 세부건축계획이 완료되지 않은 상태로 추후 개별시설물의 세부건축 설계시 시설규모의 법정주차대수 및 주차수요를 재검토하고 이에 부합하는 부설주차장 시설을 확보하여야 한다.

5) 교통안전 및 기타

가) 문제점 및 검토내용

○ 본 사업지 인접지역에 대한 교통안전대책은 교통안전을 고려하여 교통안전표지판 및 교통안전시설을 설치하여야 한다.

○ 교통안전은 차량과 차량, 차량과 보행자간의 상충으로 발생하는 물적·인적 피해를 최소화하는 것으로서 교통사고를 최소화 할 수 있는 교통안전대책의 강구는 중요한 사항으로 본 사업지의 경우 차량속도 저감 및 보행자의 안전 및 주의를 위한 안전시설등의 설치가 필요하다.

나) 개선방안

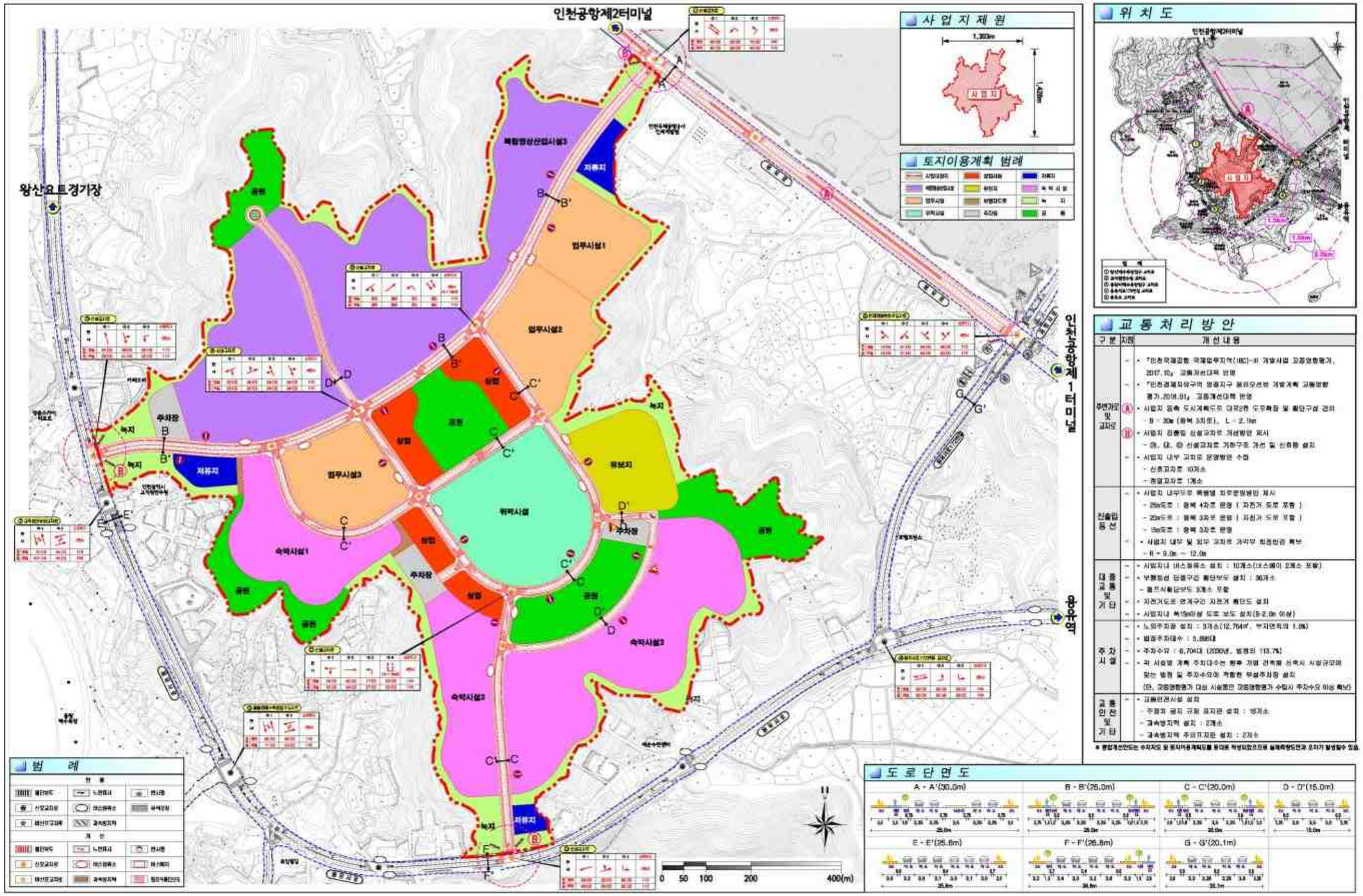
○ 본 사업지의 진출입구 및 진출입로상에 차량속도 저감을 위한 안전시설 등을 설치하였으며, 보행자의 안전 및 차량 이용자의 주의를 위한 교통안전표지판 등도 다음과 같이 설치하였다.

- 주정차 금지 규제 표지판 설치 : 16개소
- 과속방지턱 설치 : 2개소
- 과속방지턱 주의표지판 설치 : 2개소

6) 교통처리계획

구 분	지점	교 통 처 리 방 안	시행시기	시행주체 (비용부담)
가로 및 교차로	–	• 『인천국제공항 국제업무지역(IBC)-Ⅲ 개발사업 교통영향평가, 2017.10』 교통개선대책 반영	IBC-Ⅲ 개발사업 완료시	인천국제공항공사, 인스파이어 개발사업시행자
	–	• 『인천경제자유구역 영종지구 용유오션뷰 개발계획 교통영향평가,2018.01』 교통개선대책 반영	오션뷰 개발 사업 완료시	오션뷰 개발사업 시행자
	Ⓐ	• 사업지 동측 도시계획도로 대로2류 도로확장 및 횡단구성 건의 – B = 30m (왕복 5차로), L = 2.1km	사업완료시	인천광역시
	Ⓑ	• 사업지 진출입 신설교차로 개선방안 제시 – ㉮, ㉯, ㉰ 신설교차로 기하구조 개선 및 신호등 설치	사업완료시	사업시행자
	–	• 사업지 내부 교차로 운영방안 수립 – 신호교차로 10개소 – 점멸교차로 1개소	사업완료시	사업시행자
진출입 동 선	–	• 사업지 내부도로 폭원별 차로운영방안 제시 – 25m도로 : 왕복 4차로 운영 (자전거 도로 포함) – 20m도로 : 왕복 3차로 운영 (자전거 도로 포함) – 15m도로 : 왕복 3차로 운영	사업완료시	사업시행자
	–	• 사업지 내부 및 외부 교차로 가각부 회전반경 확보 – R = 9.0m ~ 12.0m	사업완료시	사업시행자
대중교통, 보행 및 자전거	–	• 사업지내 버스정류소 설치 : 10개소(버스베이2개소 포함)	사업완료시	사업시행자
	–	• 보행동선 단절구간 횡단보도 설치 : 36개소 – 험프식횡단보도 3개소 포함	사업완료시	사업시행자
	–	• 자전거도로 연계구간 자전거 횡단도 설치	사업완료시	사업시행자
	–	• 사업지내 폭15m이상 도로 보도 설치(B=2.0m 이상)	사업완료시	사업시행자
주 차 시 설	–	• 노외주차장 설치 : 3개소(12,764㎡, 부지면적의 1.6%)	사업완료시	사업시행자
	–	• 법정주차대수 : 5,896대	사업완료시	사업시행자
	–	• 주차수요 : 6,704대 (2030년, 법정의 113.7%)	사업완료시	사업시행자
	–	• 각 시설별 계획 주차대수는 향후 개별 건축물 신축시 시설규모에 맞는 법정 및 주차수요에 적합한 부설주차장 설치 (단, 교통영향평가 대상 시설물은 교통영향평가 수립시 주차수요 이상 확보)	사업완료시	사업시행자
교통안전 및 기타	–	• 교통안전시설 설치 – 주정차 금지 규제 표지판 설치 : 16개소 – 과속방지턱 설치 : 2개소 – 과속방지턱 주의표지판 설치 : 2개소	사업완료시	사업시행자

주) 지점은 교통처리계획도 참조


인천공항제2터미널
왕산요트경기장
인천공항제1터미널
복합영상산업시설3
업무시설1
업무시설2
업무시설3
숙박시설1
숙박시설2
숙박시설3
위락시설
지류지
유보지
녹지
공원
상업
주차장
사 업 지 제 원
1,303m
1,428m
사업지
토지이용계획 범례
위 치 도
교 통 처 리 방 안
구 분
지점
개선내용
주변가로 및 교차로
진출입 등선
대중교통 및 기타
주차 시설
교통안전 및 기타
범 례
도 로 단 면 도
A - A'(30.0m)
B - B'(25.0m)
C - C'(20.0m)
D - D'(15.0m)
E - E'(25.8m)
F - F'(25.8m)
G - G'(20.1m)
0 50 100 200 400(m)

6. 공원 · 녹지계획

가. 기본방향

○ 지역적 특성과 현지의 사정을 충분히 감안하여 실현가능한 계획의 방향이 설정되도록 함

○ 산업·관광시설용지와 연계한 관광형공원 조성으로 관광효과 극대화 유도

○ 체계적 · 지속적으로 자연환경을 유지 · 관리하여 여가활동의 장이 형성되고 인간과 자연이 공생할 수 있는 연결망을 구축할 수 있도록 함

나. 공원 · 녹지계획

○ 대상지 경계로 공원 · 녹지 내 산책로를 조성하여 지역주민 및 관광객들이 휴양 할 수 있는 공간 계획

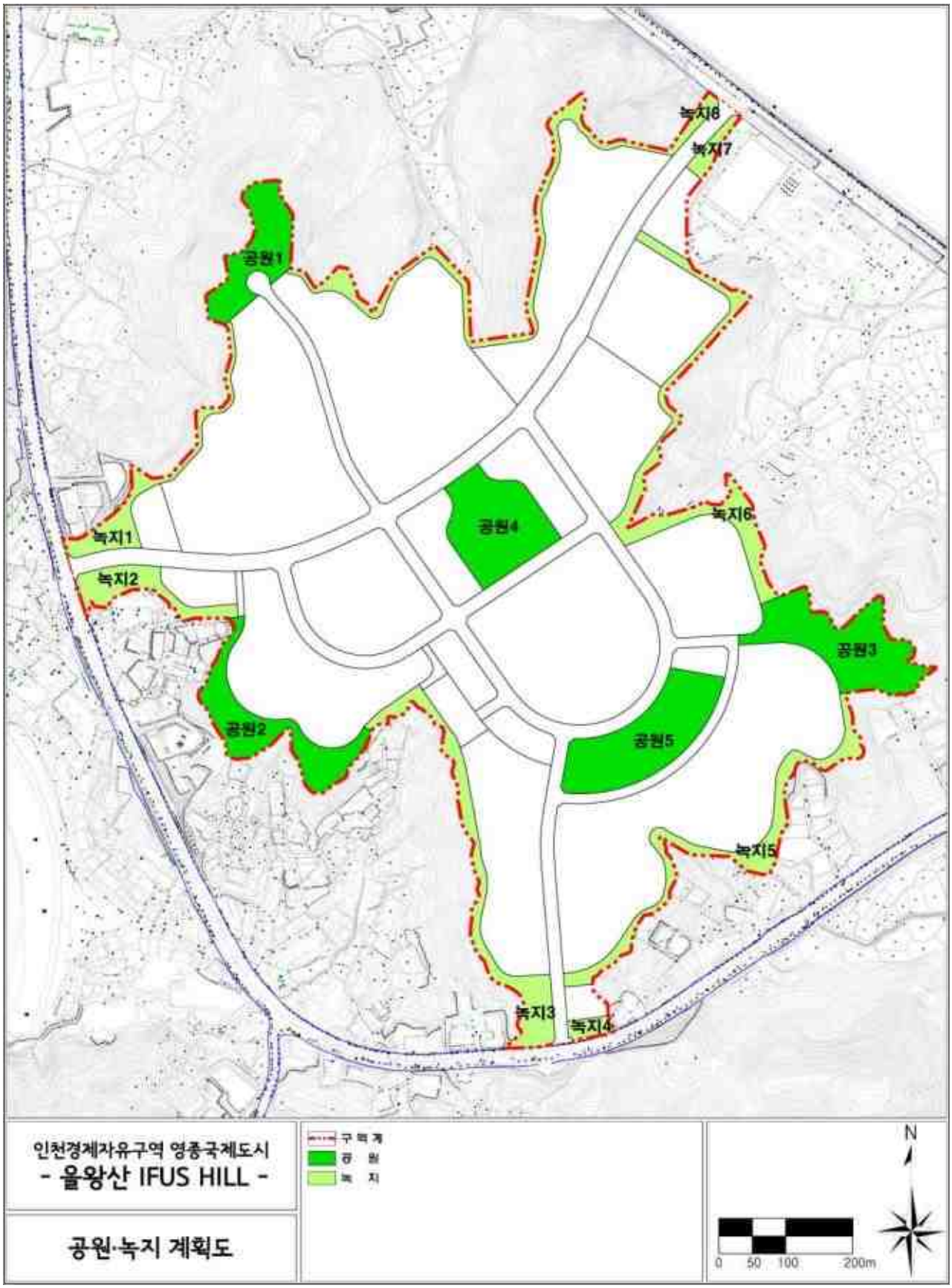
○ 대상지 중앙에 공원을 조성하여 관광객들이 집결 할 수 있는 공간 제공

○ 대상지 내 완충녹지 및 근린공원을 활용한 녹지축 형성 및 주민 휴식공간의 제공

〈표 5-24〉 공원 · 녹지계획 면적표

구 분	번 호	위 치	면적(㎡)	비고
합계		13개소	170,156	-
공원	소계	5개소	90,764	-
	1	인천광역시 중구 을왕동 산94-9일원	12,908	-
	2	인천광역시 중구 을왕동 산76-9일원	15,726	-
	3	인천광역시 중구 을왕동 산40-3일원	21,172	-
	4	인천광역시 중구 을왕동 산91-18일원	19,170	-
	5	인천광역시 중구 을왕동 산53-2일원	21,788	-
녹지	소계	8개소	79,392	-
	1	인천광역시 중구 을왕동 산89-32일원	8,362	완충녹지
	2	인천광역시 중구 을왕동 산90-1일원	7,839	완충녹지
	3	인천광역시 중구 을왕동 산62-6일원	15,025	완충녹지
	4	인천광역시 중구 을왕동 694-28일원	1,838	경관녹지
	5	인천광역시 중구 을왕동 산53일원	13,562	완충녹지
	6	인천광역시 중구 을왕동 608-6일원	16,420	완충녹지
	7	인천광역시 중구 을왕동 산92-6일원	2,198	경관녹지
	8	인천광역시 중구 을왕동 산93-1일원	14,148	완충녹지

〈그림 5-5〉 공원 · 녹지계획도



7. 산업유치계획

○ 인천의 4차산업 첨단기술과 영상 · 관광 · 문화 분야의 융 · 복합을 통한 **지식·관광 서비스 산업(인천경제자유구역 핵심전략산업)**을 육성하고, 인천국제공항과 연계된 공항경제권의 글로벌 경쟁력을 강화하기 위해 사업지구 내에 산업용지를 계획

○ 중점유치산업

– 신산업

• 4차 산업혁명 대응을 위하여 최근 급성장하고 있는 신산업의 고도화 · 전문화 가능시설 중심으로 유치 계획을 수립

– 지식·관광서비스 산업 (인천경제자유구역 핵심전략산업 고시_산업부고시 제2021-186호)

• 첨단영상산업의 글로벌 경쟁력을 확보할 수 있도록 영종-청라-송도로 연계되는 수도권 첨단영상산업 클러스터 구성 가능 기업들을 중심으로 유치전략 수립

구 분	산 업 명	산업분류 코드
지식·관광서비스 산업	• **호텔업**	55101
	• **휴양콘도 운영업**	55103
	• **일반 영화 및 비디오물 제작업**	59111
	• **애니메이션 영화 및 비디오물 제작업**	59112
	• **광고 영화 및 비디오물 제작업**	59113
	• **영화, 비디오물 및 방송 프로그램 제작관련 서비스업**	59120
	• 개발금융기관	64912
	• 기금 운영업	64991
	• 투자 자문업	66192
	• 경영컨설팅업	71531
	• 공공관계 서비스업	71532
	• **전시, 컨벤션 행사 대행업**	75992
	• **공연시설 운영업**	90110
	• **공연기획업**	90191
	• **박물관 운영업**	90221
	• **기타 유사 여가관련 서비스업**	90290
	• **유원지 및 테마파크 운영업(테마파크)**	91210
	• **기타 수상 오락 서비스업(해양레저, 마리나업)**	91239
	• 기타 국제 및 외국기관	99009

8. 보건의료 · 교육 · 복지시설 설치계획 [해당 없음]

○ 해당사항 없음

9. 환경보전계획

가. 기본방향

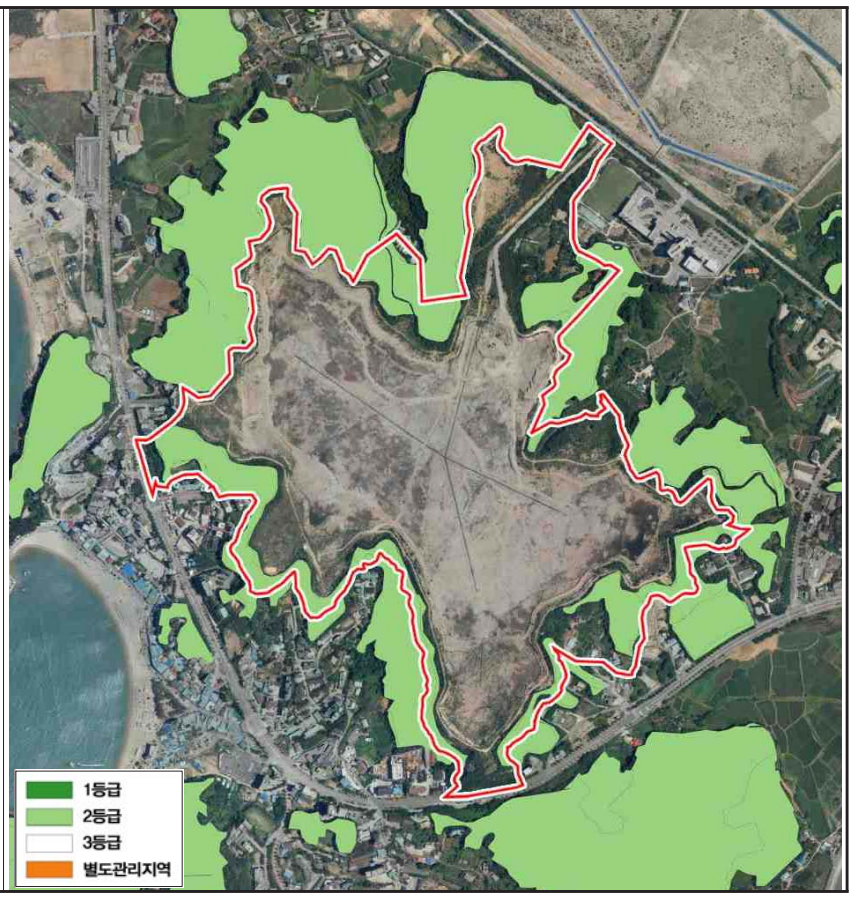
○ 환경적으로 지속가능한 개발이 되도록 개발방향 제시

○ 지형을 고려한 공간계획으로 자연훼손의 최소화하고 자연경관을 고려한 재료 및 색채의 선택

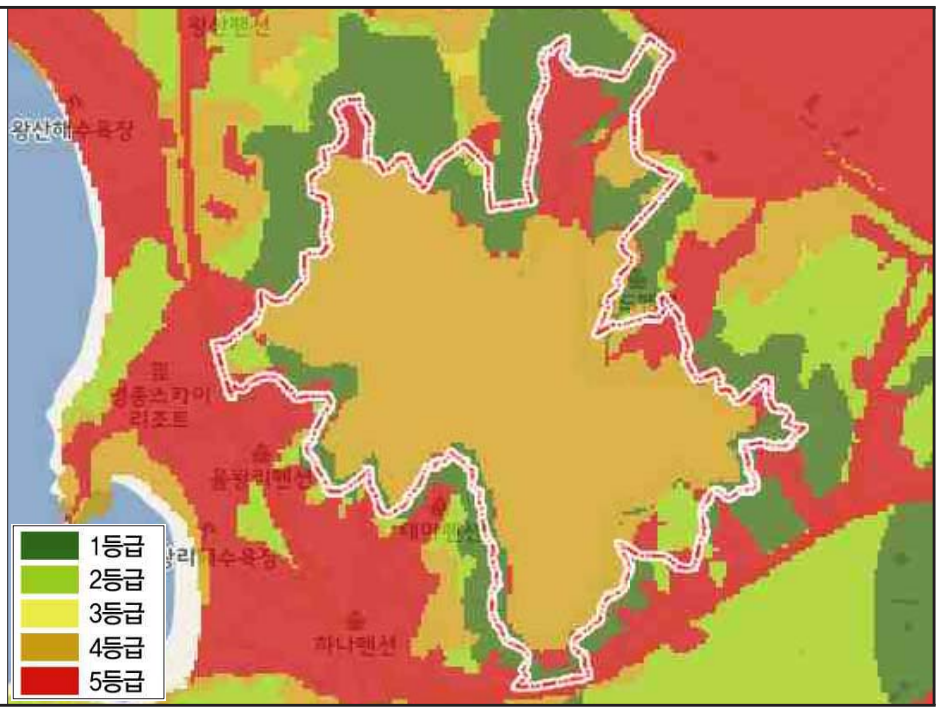
○ 현재 공역절취된 지역을 특성화된 테마공원 및 가로녹지를 조성하고 대상지 경계부는 52레벨를 활용한 녹지를 조성하여 왕산과 오성산을 연결하는 생태공간 마련

나. 환경현황분석

○ 대상지는 대부분 생태자연도 3등급, 국토환경성평가도 4등급지역으로 인천공항 및 왕산마리나 개발시 토취장으로 사용되어 현재 대부분 평탄한 지역임

생태자연도 3등급 : 86% 2등급 : 14%	

국토환경성평가도
4등급 : 74.8%
5등급 : 10.1%
(1~3등급 : 15.1%)



다. 환경보전 및 오염방지 계획

1) 동·식물상

○ 식물상 및 식생

- 비산먼지발생으로 인한 세륜·측면살수시설의 설치 및 살수차의 주기적 운행
- 공사차량의 속도제한(20㎞/hr 이하) 및 덮개설치
- 식수목 : 조경계획 수립시 본 계획지구에서 훼손되는 수목 중 활용가치가 높은 수목을 선별하여 이식 식재할 계획

○ 동물상

- 소음저감대책을 철저히 이행하고, 작업 강도의 조절 및 작업시기의 조정
- 공사차량의 속도제한(20㎞/hr 이하) 및 덮개설치

2) 지형·지질

○ 현 지형 상태 및 인접지역과의 연계성을 고려하여 합리적인 계획고를 결정하여 토공량 발생 최소화

○ 개발지와 미개발지의 경계부 52레벨를 활용한 일정폭의 공원으로 조성하고 공역절취에 따른 42레벨간의 발생하는 경사면은 환경보존과 안전성 확보를 위해 경관녹지로 조성하여 사면처리 최소화

○ 급경사의 사면부 및 옹벽부가 형성되지 않도록 계획고를 설정하되, 경사면이 클 경우 여러 단계로 나누어 사면처리토록 하여 대상지의 안전성에 만전을 기함

3) 토양

○ 장비가동에 따른 지정폐기물(폐유류) 처리대책
- 현장에서 부득이하게 고장·수리 등으로 발생되는 폐유는『폐기물관리법』 시행규칙 제14조 규정에 의해 적절히 처리토록 계획임
- 공사장비의 이동이 가능한 경우 가급적 현장내 폐유 발생을 최소화하기 위해 장비의 고장·수리, 오일교체 등은 가능한 지정된 정비업체에 이용할 계획임

4) 수질

○ 공사시
- 토사 및 부유사 확산을 저감하기 위하여 침사지, 가배수로, 오탁방지막 등의 저감방안 시행
- 침사지내 유입된 토사를 주기적으로 준설하여 저감효과를 최대화
- 유류유출시 즉각적으로 대응하기 위해 연락망 구축 및 방제장비를 비치
- 간이화장실 설치 및 발생오수는 관련법규에 의거하여 처리

○ 운영시
- 대상지에서 발생되는 오수는 영종공공하수처리시설과 연계하여 처리할 계획으로, 우·오수 분류식으로 하수관망을 계획하여 오·폐수가 직접 바다로 유입되는 일이 없도록 함
- 오수는 가급적 자연 유하식으로 관망을 계획하며, 자연유하가 불가능한 지역은 오수중계펌프장을 설치하여 압송토록 함
- 용수절감과 환경보전을 위해 중수도 처리방안 강구
- 강우시 발생되는 비점오염물질의 해양유입으로 인한 수질 악화를 방지하기 위한 비점오염 저감시설 설치

5) 대기질

○ 공사시
- 세륜 및 측면 살수시설 설치, 살수작업 실시
- 토사운반차량 관리 및 규제(차량 덮개, 속도 20㎞/hr 이하 제한 등)
- 장비의 동시투입을 지양하고 가능한 공종별로 분산 투입
- 가설방진망 설치

○ 운영시
- 사업지구는 관광형복합단지로서 관광객을 위한 쾌적한 환경을 조성하기 위해 환경에 순응하고 공원, 녹지, 주차장, 건축물의 특성을 반영한 최적의 에너지절감계획 수립
- 운영시 건축시설(숙박시설, 관광휴게시설 등)의 난방연료 사용시 청정연료 등의 사용에 관한 고시(환경부고시 제2007-180호)」에 의거하여 청정연료(LNG, LPG) 등을 선정·사용하여 대기오염물질 발생을 최소화할 계획임
- 신재생에너지 적용을 통한 에너지 소요량 절감을 극대화하여 스마트단지 조성
- 녹지에 대기오염물질이 흡착·정화될 수 있는 환경정화 수종을 선정하여 식재

6) 소음·진동

○ 공사시

– 작업시간 조절(가능한 주간시간대에 한정하여 공사)

• 건설공사장 소음관리요령을 준수하여 불필요한 소음발생 최소화

• 공종별 공사장비의 효율적인 투입으로 소음발생 최소화

• 장비의 점검 및 정비철저

• 작업대기중인 공사장비 엔진은 가능한 정지시킴

• 공사차량 주행속도(20㎞/hr 이하) 제한

• 공사장 소음관리 지침서(2007. 1. 환경부)을 준수하여 공사 시행

○ 운영시

– 운영시기에 맞추어 소음영향을 미치는 시설은 저감방안을 마련하여 대책 수립

7) 친환경 자원순화

○ 생활폐기물 및 분뇨 처리계획

– 쓰레기 분리수거함을 설치하여 최대한 재활용할 계획

– 분뇨는 간이화장실을 설치하여 전량 위탁·처리할 계획

○ 지정폐기물(폐유) 처리계획

– 폐유 저장시설 설치·보관 후 전량 수거하여 전문처리업체에 위탁·처리

○ 건설폐기물 처리계획

– 성상별로 분리수거하여 최대한 재활용할 계획

– 폐기물 처리업체에 위탁·처리할 계획

○ 임목폐기물 처리계획

– 활용가치가 있는 수목을 우선 선별하여 재활용할 계획

– 폐기물처리업체에 위탁·처리할 계획

8) 온실가스

○ 공사시

– 공회전 금지, 효율적인 건설장비 투입, 저연비 운전 교육 실시 등으로 온실가스 발생을 최소화

○ 운영시

– 대상지내 녹지를 확보하여 식생의 광합성에 따른 온실가스(CO_2) 흡수

– 에너지 절감계획 수립 : 토지이용 및 시설배치 효율화, 고효율 에너지 이용시스템 및 설비의 설치 등 에너지 이용 효율 향상방안을 수립할 계획임

10. 도시경관계획

가. 상위계획검토

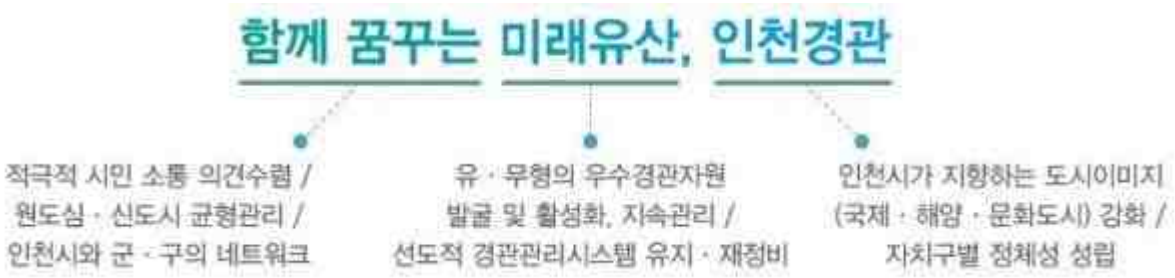
1) 2030 인천광역시 경관계획

가) 개요

○ 2030 인천광역시 경관계획에서는 인천광역시 전체에서 본 사업대상지 주변을'신도시권역'으로 구분하여 경관계획을 수립하였음

대상지는 도시매력의 창출을 위한 상징적 야간경관 연출을 권장하고 매력적 해안경관을 향유하는 친수공간을 조성함

나) 경관미래상 설정



▲

상호소통 / 가치재창조 / 도서경관 / 지역재생 / 국제도시 / 신도시 · 원도심 균형발전 / 시민눈높이 / 실행력확보

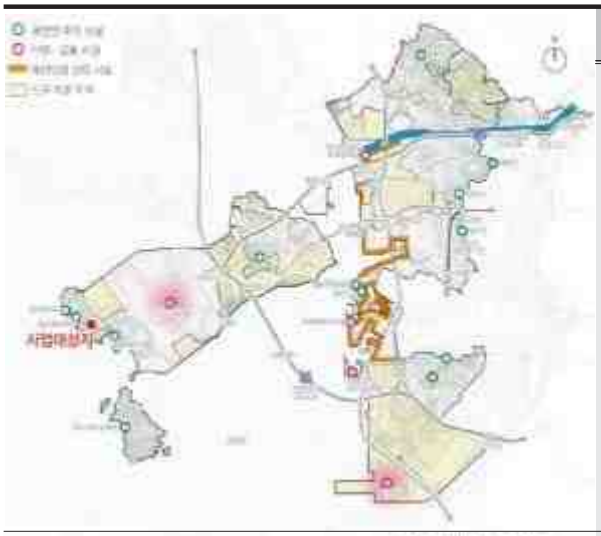
다) 목표



라) 추진전략

1. 맞춤형 경관관리·개선 유도
2. 유·무형 경관자원 발굴
3. 지역경관 자체관리 강화
4. 인천 대표이미지 관리강화
5. 해양도시 특성활용 극대화
6. 행정협력 네트워크 강화
7. 다양한 참여프로그램 마련
8. 체계화된 경관사업 추진
9. 선도적 경관관리제도 확립

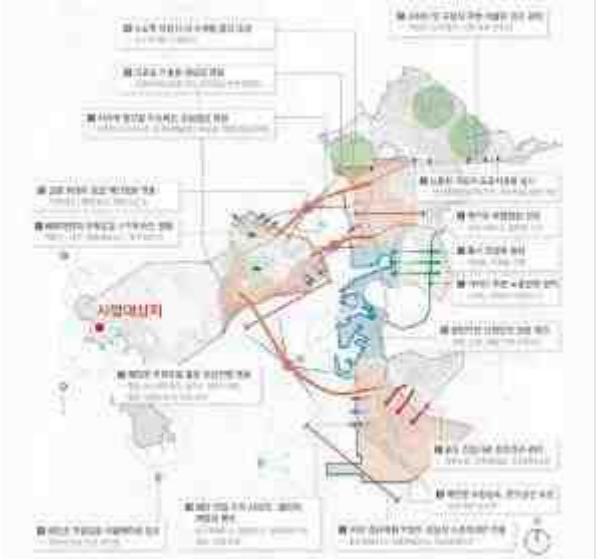
마) 신도시경관 특화권역



인천시의 상징적 도시경관 연출 · 관리

기본방향

- 관문도시 인천의 상징적 진출입경관 특화
- 국제도시 인천의 도시브랜드를 형성하는 신도시 경관 특화
- 해안변 쾌적한 산업시설 관리를 통한 항만 경관 특화
- 자연환경 및 기성 시가지와 조화로운 신도시 경관 특화



경관계획

- 도시매력을 증진시키는 상징적 스카이라인 연출
- 상징적 야간경관 연출을 통한 도시매력 창출
- 상징적 파노라믹 경관 형성 강화
- 매력적 해안경관을 향유하는 친수공간 조성 및 접근 강화
- 항만주변 기존 · 신규시설의 통합경관 형성
- 경관 시뮬레이션을 통한 신규 개발지역 경관 관리
- 경관 변화에 적극 대응하는 산업 · 주거지역 경관관리



수변경관축

- 인천만의 상징적 워터프론트 벨트 해양경관 조성
- 해안변 오픈스페이스 조성으로 해안향유 공간 확장
- 내 · 외부 조망시점에서의 매력적인 해양경관 형성
- 다양한 액티비티 활동공간을 제공하는 수변축조성
- 삶과 밀접한 수변축 조성을 위해 수변 접근성 강화
- 건축 · 시설물 등 디자인을 통해 지역별 명소공간으로 조성

2) 2014 인천경제자유구역 경관계획

가) 개요

○ 2014 인천경제자유구역 경관계획에서는 IFEZ에서 본 사업대상지 주변을'영종지구'로 구분하여 경관계획을 수립하였음

대상지는 관광, 레저산업의 특성이 반영된 독특한 건축디자인을 유도하며 문화컨텐츠 요소를 적극적으로 도입하여 수준 높은 관광, 여가, 위락의 활동경관을 유도함

나) IFEZ 통합미래상

○ 기존 각 계획별 혼재된 도시이미지를 통합하여 새로운 IFEZ의 통합 미래상을 제시함

○ 기 수립된 경관관련 계획 내 도시이미지 및 각종 슬로건 등에서 IFEZ에서 변하지 말아야 할 요소를 추출하여 이를 상징할 수 있는 키워드 및 성격분석을 실시, 새로운 IFEZ의 통합 미래상인 「동북아 최고의 비즈니스 중심도시」를 설정함

○ 국제도시, 해양도시, 선도도시를 IFEZ 도시경관이미지로 설정하여 통합미래상을 실현함

○ IFEZ 도시경관이미지에서 경관 기본방향 및 키워드로 상징성, 장소성, 친환경성, 보편성을 추출하여 경관계획 및 경관가이드라인 수립의 기본방향으로 활용함

국제도시로서의 상징성 강화	자연의 향유	문화공유를 통한 특성화	다양성의 교류
국제적 이미지	친환경적 이미지	문화적 이미지	관문적 이미지

▼



다) 지구별 도시이미지 설정 (영종지구)



○ 인천국제공항을 중심으로 대한민국과 세계를 연결하는 대표적인 하늘길을 구축하고 있으며, 대한민국을 대표하는 인천대교 등이 입지하고 있는 세계적 관문도시의 특성을 지니고 있음

○ 카지노 및 복합리조트 등의 다양한 국제 관광·레저 시설들의 개발계획이 추진되고 있음

과 제	전 략	지구별 경관형성전략 (영종)
국제 이미지의 경관창출	국제이미지의 브랜드 마케팅	•한국적인 경관 및 테마를 반영한 공간을 조성하여 도시브랜드화 •상징적인 교량 등의 야간경관 특화 및 마케팅으로 야간경관을 브랜드화
	디자인 특화도시	•관광, 레저산업의 특성이 반영된 독특한 건축디자인 유도 (용유 · 무의 관광단지 및 미단시티 등)
IFEZ의 상징적 경관연출	밤이 아름다운 IFEZ	•바다를 거울로 화려한 밤의 색채를 연출하여 관광 · 레저의 분위기 조성 (인천대교 등 야간경관요소와 조화유도)
	아름다운 도시의 윤곽선 형성	•백운산을 배경으로 스카이라인을 조성하여 배후산지와 조화로운 파노라마 경관 형성
워터프론트 경관조성	다양한 水체험이 가능한 친수도시	•영종의 뛰어난 해양경관자원을 활용 •해안변을 향한 수변 시각통로 (Blue Corridor) 조성
	모두에게 열린 수경관 형성	•해안변을 향한 수변 시각통로 (Blue Corridor) 조성 •해안을 향한 가로축 및 건축물에 대한 개방감 확보
가치창출의 경관컨텐츠 강화	사람의 행태와 행위로 만들어가는 경관	•영종의 풍부한 역사문화 경관컨텐츠를 담을 경관 인프라 조성 (공공공간 조성 시 경관컨텐츠 및 외부활동 고려)

라) 경관축계획 (친수축)

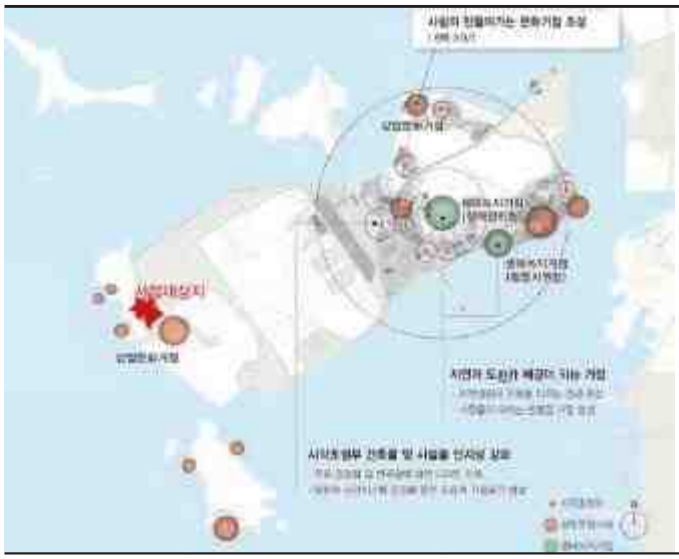
❍ 보고, 느끼고, 체험하는 해안 수경관



- 용유무의의 다양함이 연결되는 친수축
  - 친수축 연속성을 위한 수변 시설물 및 건축물의 통합요소를 선정하고 각 개발계획의 특성을 반영한 외부공간을 계획하되 인접지역과의 조화로운 경관을 형성
- 밤이 아름다운 친수축
  - 관광 · 레저 특성을 고려하여 리듬감있는 야간경관 특화를 위해 다양한 조명시설을 활용하여 아름답고 활동적인 야간경관을 연출

마) 경관거점계획 (장소적 거점)

❍ 다양한 테마가 펼쳐지는 거점경관 연출



- 사람이 만들어가는 상업문화거점 조성
  - 문화컨텐츠 요소를 적극적으로 도입하고 스토리텔링 요소를 발굴하여 장소성을 강화 하고 브랜드화 하여 수준높은 관광, 여가, 위락의 활동경관을 유도
  - 테마와 컨셉이 드러나는 건축물, 공공시설물, 가로경관 등을 통합적으로 조성하여 차별화된 경관이미지가 직관적으로 전달 될 수 있도록 계획
  - 도시 스카이라인 강조(액센트) 거점으로 변화감을 강조한 건축물 디자인을 도입

바) 중점경관관리구역계획

○ IFEZ를 대표하는 관문도시로써 국제적 도시경관 형성



기본방향

- 상업경관의 상징적 액센트 조성
- 해양 경관자원을 활용한 체험형 경관조성
- 특화경관요소의 발굴로 고유한 경관형성

○ 용유무의 중점경관관리구역 개요

- 경관목표 : 산과 바다, 사람이 조화를 이루는 도시



기본방향

서해, 선지 등의 문부한 자연경관 → 영종의 우수한 자연경관을 활용한 경관계획 필요 → 주변 자연환경과 조화를 이루는 **자연친화적 경관조성**

관광 및 숙박시설 위주의 개발계획 확충 → 관광적 요소와 숙박시설을 연계한 경관계획 필요 → 주변환경을 활용한 **조망형 경관조성**

친수측에 인접한 개발계획 → 수변(내외부)의 조망경관을 고려한 경관계획 필요 → 친수공간을 활용한 **상징적 수변경관 형성**

용유무의 중점경관관리구역 기본원칙

구 분	세부사항
자연친화적 경관조성	•주변 녹지와 조화를 이루도록 건축디자인 및 색채를 계획 •수변 및 녹지생태환경을 고려한 야간경관을 계획
조망형 경관조성	•관광적 요소와 결합하여 조망점을 계획 •자연 조망경관을 형성하기 위해 자연으로의 시각통로를 계획 •다양한 문화 프로그램 도입을 위한 오픈스페이스를 계획
상징적 수변경관형성	•수변 인접 건축물디자인 및 색채에 대한 특화계획을 수립 •수상(水上)에서의 경관을 고려한 야간경관 특화계획을 수립

3) 2030 인천시 공원녹지기본계획

가) 개요

○ 2030 인천시 공원녹지기본계획에서는 인천광역시 전체에서 본 사업대상지 주변을'해안경관축'으로 구분하여 경관계획을 수립하였음

대상지는 인천국제공항 등 국제적 관문으로서의 국제도시경관의 필요성을 고려하며 관광 · 휴양의 방향으로 도시이미지를 구상함

나) 경관체계 전략구상

구 분	유 형		세부내용
경관 체계 전략 구상	자연 경관	산림경관 보전방안	•인천의 주요산림의 계절성, 지속성, 건강성, 안정성을 고려한 산림경관 보전계획
		하천변 생태적 녹지조성	•인천의 주요하천 및 갯벌 주변녹화를 통해 공원녹지와 연계된 경관형성
		해안변 경관도로 및 조망점 조성	•해안변 경관도로 조성 : 인천광역시 내륙해안, 영종도, 강화도 등 •항만 시설내 프롬나드 조성을 통한 해안접근성 강화
	도심 경관	City-Gate 조성	•주요 가로 및 교통광장(I.C녹지)의 녹의디자인 •인천국제공항, 국제여객터미널 등 국제적 관문으로서의 국제도시경관
		도시공간 녹의 디자인	•도시이미지와 어울리는 심볼공간으로서의 녹의 디자인 •도시경관 및 생활환경 향상을 위한 경관도로 조성
		해안변 친수공원 조성	•지역 이미지와 여건을 고려한 친수공원 계획 및 축의 설정 •해안 접근성 강화 및 이용률 증대
방향 및 비전	용유 · 무의도	•도시이미지 방향성 : 관광 · 휴양 •잠재요소 : 해양관광도시 •인천광역시 공원녹지비젼 : 갯벌과 해양의 보전 "해안의 녹" (Coast Green)	
인천광역시 공원녹지 경관체계 구상도			

4) 2018 인천광역시 색채디자인 가이드라인

가) 개요

○ 2018 인천광역시 색채디자인 가이드라인에서는 인천광역시 전체에서 본 사업대상지 주변을'신도시권역'으로 구분하여 경관계획을 수립하였음

대상지는 랜드마크의 특성을 지닌 신도시경관으로서 인천시의 상징적 도시경관을 연출하기 위한 색채디자인이 필요함

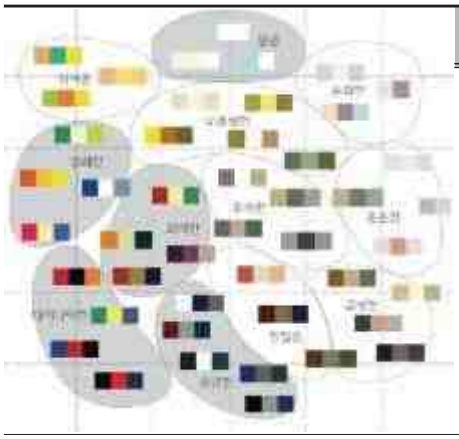
나) 색채가이드라인 권역분류



- 인천시 차원에서 관리해야 할 특정시가지, 특정가로, 랜드마크 등을 지닌 신도시경관으로서 인천시의 상징적 도시경관 연출

- 대상지:IFEZ지역, 서구, 중구, 연수구 지역, 동구·계양구 일부지역
- 세부지역 분류;A.일반지역 B.칼라프리존 C.항만산업지역 D.자연녹지지역
- 예시:

다) 지향 이미지 및 색채 방향



자유롭고 활기찬, 모던한 색채

- 특정 시가지, 산업단지, 주거지 등 시가지 경관의 특성 부각
- 원경의 통일감, 근경의 변화감을 고려한 계획
- 높은 건물, 고급마감 재질을 사용하는 건물의 경우, 색의 수를 줄이고 색조배색 권장
- 부식 가능성이 있는 소재를 사용하는 경우 단위면적을 작게 하여 오염부분 축소
- 주조색의 경우 채도가 높지 않은 동일 색상 계열의 색조로 배색

라) 신도시권역 표준 색채팔레트



마) 일반지역 (주거지, 일반상업지, 신규개발지역)



나. 현황분석

1) 경관자원분석

가) 산림경관

○ 사업대상지가 되는 을왕산 주변으로 북측에는 왕산(137.7m), 동측으로는 오성산(172m)이 형성되어 있으며 크고 작은 구릉지형이 분포하여 있음

○ 왕산, 오성산 등에서 해안으로 이어지는 자연선형의 스카이라인을 형성함

○ 산형을 따라 개발되는 건축물을 해변을 향한 조망이 가능하도록 명소화 또는 관광요소와 결합하여 조망경관자원을 발굴함

○ 배후산지 개발의 경우 5부 능선까지 시곡면 규제를 적용하여 개발함



나) 해안경관

○ 해안에 가까운 왕산해수욕장, 을왕리해변 인근 건축물과 요트경기장 등은 저층으로 조성하고 배후산지의 산형을 따라 상승하는 자연스러운 스카이라인을 연출하여 해안의 개방성을 확보함

○ 해안선을 따라서 왕산해변, 을왕리해변, 선녀바위해변 등의 해안 오픈스페이스를 통해 접근성을 향상 및 보행중심의 동선을 계획하여 해안공간의 공공성을 확보함

○ 해수욕장 인근의 숙박, 식당 등 상업건축물의 색채, 높이, 형태, 재질, 옥외광고물 등이 무분별하게 조성되어 해안경관을 저해하는 요소로 작용함



2) 지형경관 분석

주변의 다양한 자연환경과 조화를 이룰 수 있는 개발 필요, 주변 경관과의 이질감 형성을 최소화 하기 위한 건축물의 형태 및 색채 등의 가이드라인이 필요함



○ 해안지역의 산림훼손지역에 위치하였으며, 남서측에 왕산해변, 을왕리해변 등의 해양 관광자원을 보유함

○ 생태자연 3등급, 국토환경성 평가 4등급

○ 용도지역은 보전녹지지역과 자연녹지지역으로 결정됨

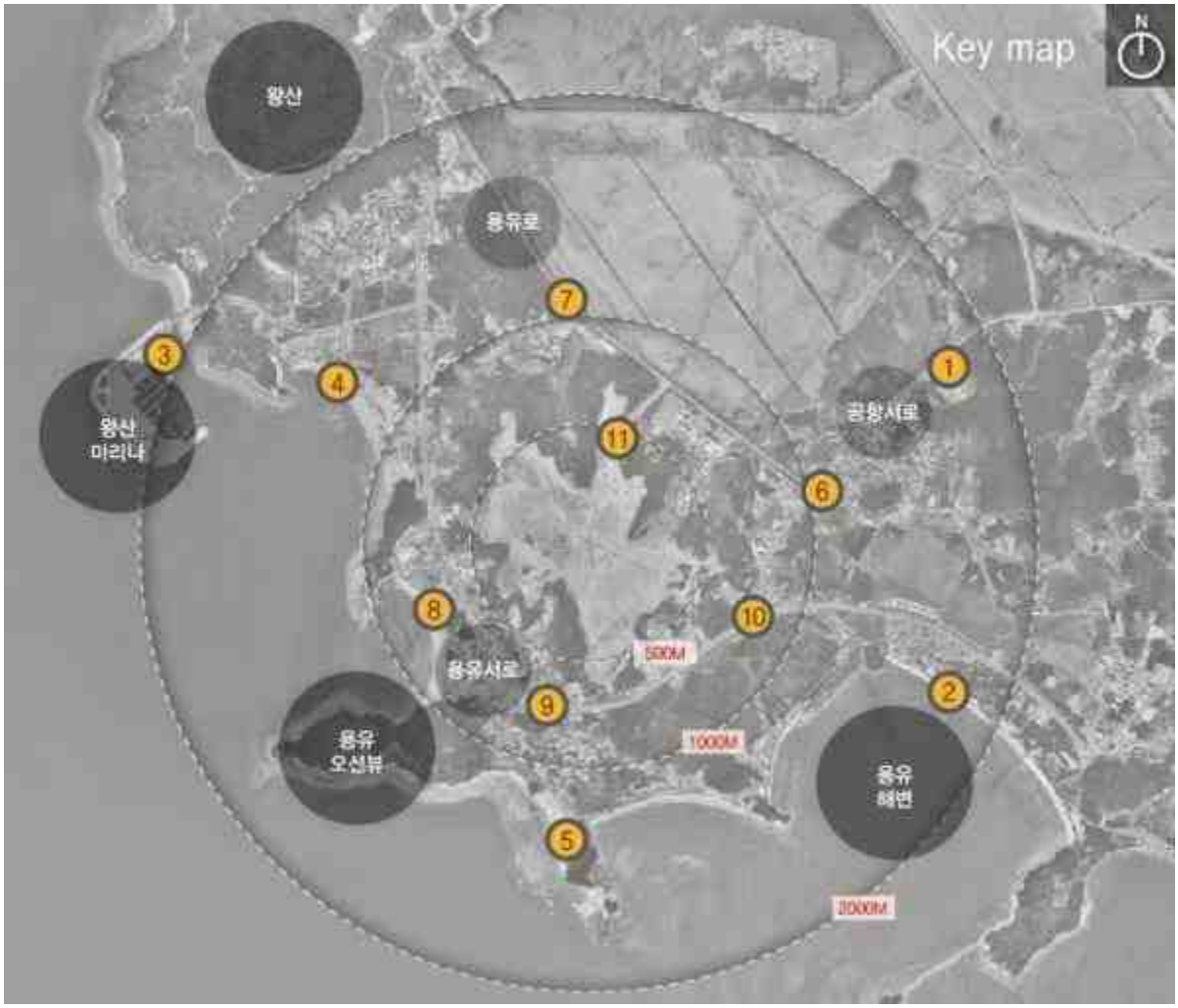


- 절취되어진 산림을 최대한 보전하며 공원 및 녹지 등의 조성으로 자영경관의 복원을 통해서 다양한 경관형성 유도 및 녹지 네트워크 구축이 필요
- 대상지 외부 산림 및 해안으로의 통경축 및 조망경관을 확보하고 다양한 경관체험을 느낄 수 있는 계획이 필요
- 공역절취지형을 고려한 계획 수립
- 고도제한 사항을 고려한 건축물의 규모 계획 수립

다. 경관영향 예측

1) 조망점

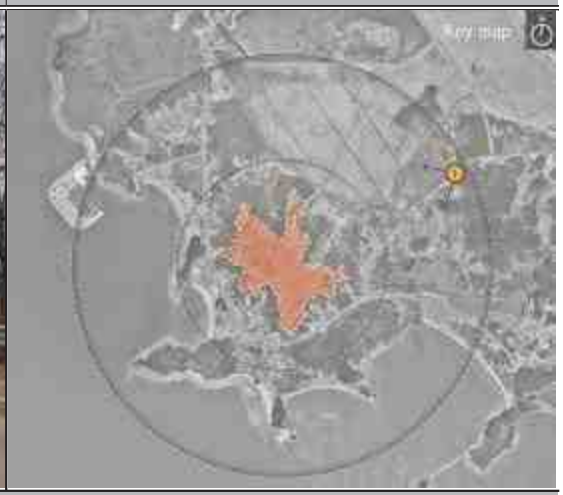
○ 원경 3지점, 중경 5지점, 근경 3지점 총 11곳을 최종 조망점으로 선정함



시거리	예비조망점	거리	위치	가시여부
원경	1	2,000m	대상지 북동측 공항서로 진입로	O
	2	2,000m	용유해수욕장	O
	3	2,000m	왕산요트경기장	O
중경	4	1,000m	왕산해수욕장	O
	5	1,000m	선녀바위해수욕장	O
	6	1,000m	대상지 동측 공항서로 삼거리	O
	7	1,000m	대상지 북측 용유로	O
근경	8	500m	을왕리해수욕장	O
	9	500m	대상지 남측 용유서로	O
	10	500m	대상지 동측 용유서로 삼거리	O
	11	500m	대상지 북측 진입로	O

2) 조망점별 경관 시뮬레이션

■ 최종 조망점 1 - 대상지 북동측 공항서로 진입로

대상지 현황	KEY MAP
	

경관 시뮬레이션



경관 분석	• 대상지 북동측 공항서로 진입로에서 조망한 지점으로 수목과 산형에 의해 하단부는 대부분 차폐되어 조망되지 않지만 상층부는 일부 조망될 것으로 예상 • 조망되는 숙박시설의 입면형태가 기존 산형과 조화로운 스카이라인을 형성할 수 있는 재질선택 및 상층부 특화계획이 필요

■ 최종 조망점 2 – 용유해수욕장

대상지 현황	KEY MAP
	

경관 시뮬레이션



경관 분석	• 용유해수욕장에서 조망한 지점으로 숙박시설, 상업시설 정면부가 일부 조망 될것으로 예상 • 숙박시설과 상업시설의 높이 변화로 기존의 평이한 스카이라인을 리듬감 있는 스카이라인으로 변화 될 것으로 예상

■ 최종 조망점 3 – 왕산요트경기장

대상지 현황	KEY MAP
	

경관 시뮬레이션



경관 분석	• 왕산요트경기장에서 조망한 지점으로 산형과 영종스카이리조트에 의해 상층부 일부만 조망될 것으로 예상 • 복합영상산업시설 측면부가 주로 조망될 것으로 예상되어 입면 및 소재의 특화가 필요

■ 최종 조망점 4 – 왕산해수욕장

대상지 현황	KEY MAP
	

경관 시뮬레이션



경관 분석	• 왕산해수욕장에서 조망한 지점으로 복합영상산업시설, 상업시설, 숙박시설 일부 등 대부분의 시설이 일부 조망 될 것으로 예상 • 기존 산형에서 건축물로 인해 생기는 시각적 위압감을 완화하기 위해 주변 환경색채와 조화로운 색채 및 소재 사용이 필요

■ 최종 조망점 5 – 선녀바위해수욕장

대상지 현황	KEY MAP
	

경관 시뮬레이션



경관 분석	• 선녀바위해수욕장에서 조망한 지점으로 숙박시설 상층부 일부면만 조망될 것으로 예상 • 레지던스호텔로 구성된 숙박시설로 인해 기존 산형과 조화로운 스카이라인을 형성할 것으로 예상

■ 최종 조망점 6 – 대상지 동측 공항서로 삼거리

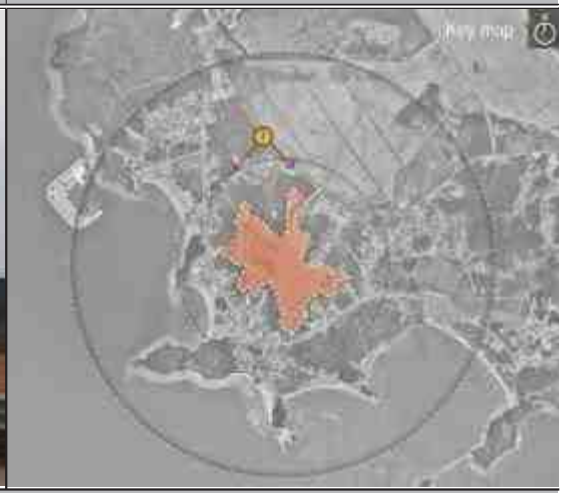
대상지 현황	KEY MAP
	

경관 시뮬레이션



경관 분석	• 대상지 동측 공항서로 삼거리에서 조망한 지점으로 업무시설 상층부 일부가 조망될 것으로 예상 • 기존의 스카이라인에 순응하도록 업무시설의 배치 및 입면이 사선을 이루는 형태로 구성

■ 최종 조망점 7 – 대상지 북측 용유로

대상지 현황	KEY MAP
	

경관 시뮬레이션



경관 분석	• 대상지 북측 용유로에서 조망한 지점으로 복합영상산업단지와, 업무시설 등이 조망될 것으로 예상 • 복합영상산업단지 외각의 공원부지로 건축물이 셋백되어 건축물의 위압감을 저감

■ 최종 조망점 8 – 을왕리해수욕장

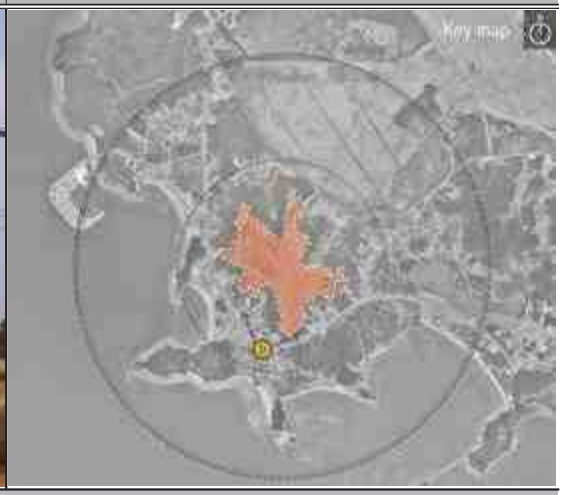
대상지 현황	KEY MAP
	

경관 시뮬레이션

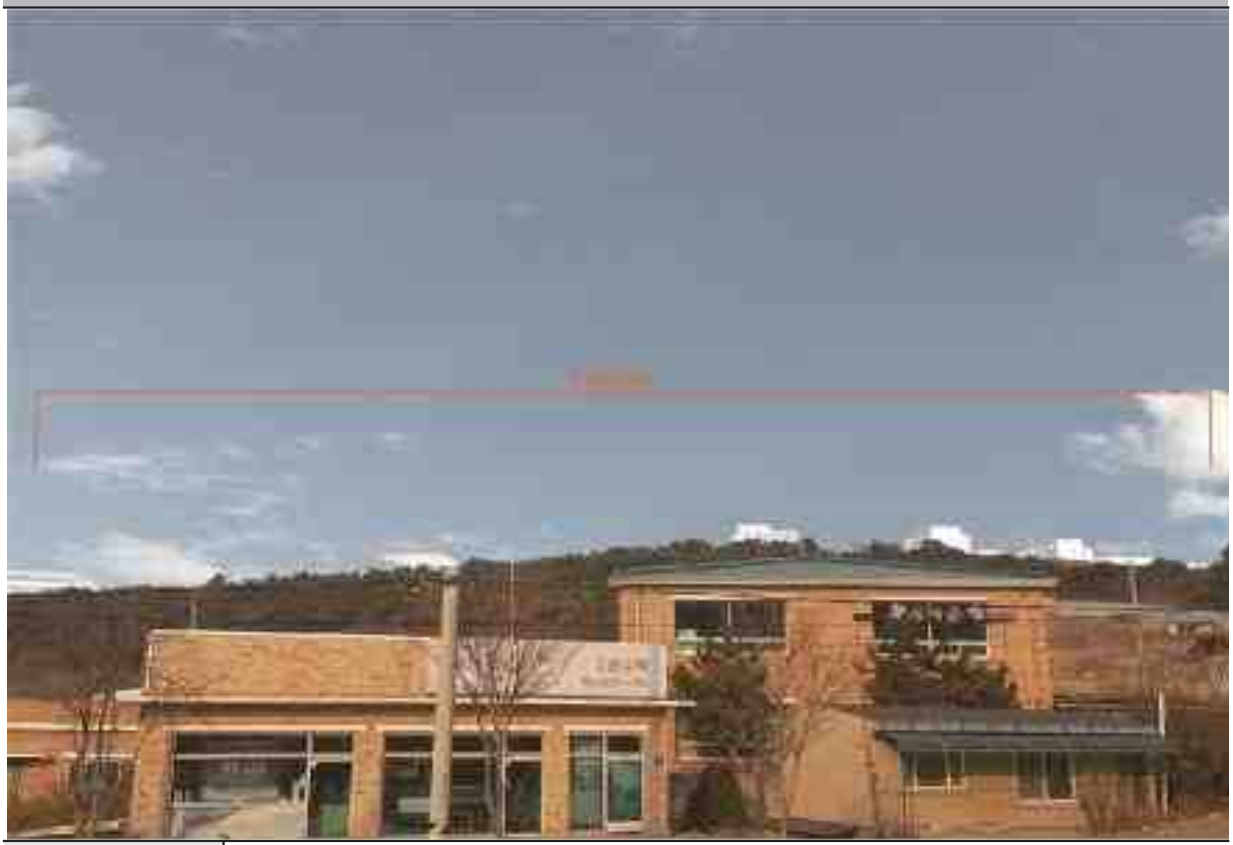


경관 분석	• 을왕리 해수욕장에서 조망한 지점으로 복합영상산업단지, 상업시설, 숙박시설 등이 조망될 것으로 예상 • 상층부 입면 소재의 특화와 옥탑부 식재 수목을 통해 산형과 조화를 이룰 수 있도록 계획

■ 최종 조망점 9 – 대상지 남측 용유서로

대상지 현황	KEY MAP
	

경관 시뮬레이션



경관 분석	• 대상지 남측 용유서로에서 조망한 지점으로 숙박시설 상층부가 조망될 것으로 예상 • 건축물로 인해 발생하는 위압감을 저감하기 위해 상층부 입면 색채 및 조화로운 소재를 선정

■ 최종 조망점 10 – 대상지 동측 용유서로 삼거리

대상지 현황	KEY MAP
	

경관 시뮬레이션



경관 분석	• 대상지 동측 용유서로 삼거리에서 조망한 지점으로 숙박시설이 조망될 것으로 예상 • 숙박시설로 인해 기존 산형과 조화를 이루는 스카이라인을 형성할 것으로 보임

■ 최종 조망점 11 – 대상지 북측 진입로

대상지 현황	KEY MAP
	

경관 시뮬레이션



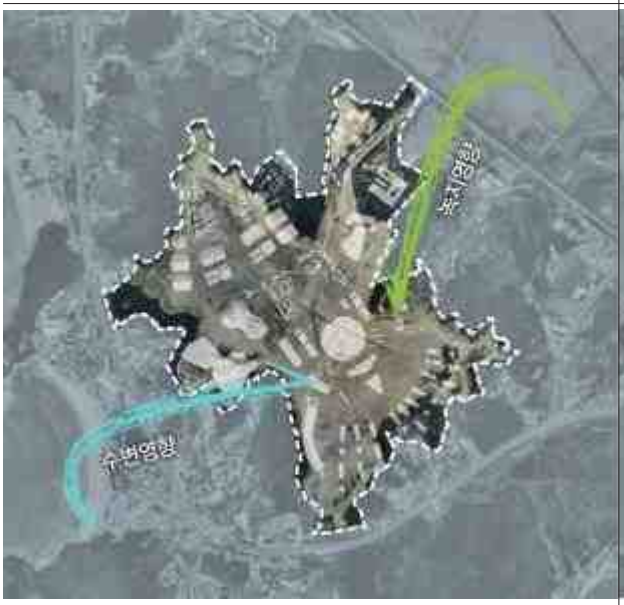
경관 분석	• 대상지 북측 진입로에서 조망한 지점으로 복합영상산업시설, 업무시설 등이 주로 조망될 것으로 예상 • 대상지의 첫인상을 나타내는 상징적인 공간으로 조망되는 휴먼스케일을 고려한 건축물의 입면소재 및 식재특화 등을 통해 활력있는 가로를 조성

라) 통경축

■ 기본방향

○ 산, 해안 등 대상지 주변의 다양한 조망요소를 막힘없이 조망할 수 있는 단지 배치로 통경을 확보함

○ 해안으로의 통경축을 확보하여 수변으로 열린 경관 형성을 계획함

<table>
<tr><td></td><td>
</td></tr>
<tr><td>-대상지 내부에서 시각적인 개방감 확보</td><td>-통경축의 확보로 공간의 개방감 조성</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>-주변 수변자원과 녹지자원의 유입</td><td>-수변(해변)경관으로의 통경 확보</td></tr>
</table>

라. 경관구조 설정

1) 경관구조 기본구상

○ 점(경관거점 기본구상), 선(경관축 기본구상), 면(경관권역 기본구상)의 과정을 통해 대상지의 경관구조를 설정함

을왕산 IFUS HILL 경관구조



가) 점 (경관거점 기본구상)

○ Enter Point

- 대상지에 진입하는 거점으로 대상지의 첫인상과 마지막 인상을 결정함
- 상징성을 부각시킬 수 있는 진입거점경관 계획
- 진출입구와 연결되는 녹지공원을 걷기 좋은 가로경관으로 형성



점 경관거점-Enter Point



상징적인 관문경관 조성



쾌적한 보행가로 조성



커뮤니티 활성을 위한 오픈스페이스



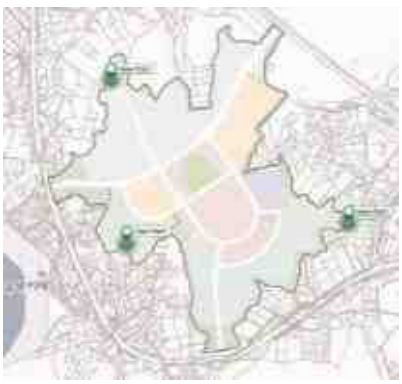
보행로방향 저층건축물 배치



Enter Point 조성예시

❍ View Point

- 주변 및 대상지내 녹지공간을 활용한 녹지거점 계획
- 바다를 조망할 수 있는 거점을 선정하여 녹지공간과 연계한 자연친화 거점 조성



점 경관거점-View Point



개방적인 시야감의 오픈스페이스



자연친화적인 소재의 시설물



녹지와 조화로운 보행로 조성



편안하게 쉬어 갈 수 있는 쉼터조성



View Point 조성예시

○ Culture Point

- 대상지 중앙에 위치한 메인거점으로 문화가 모이는 공간으로 설정
- 이용객들이 보고 직접 체험하여 다양한 경험을 할 수 있는 체험 거점으로 계획



점 경관거점-Culture Point



사람이 모이는 오픈스페이스



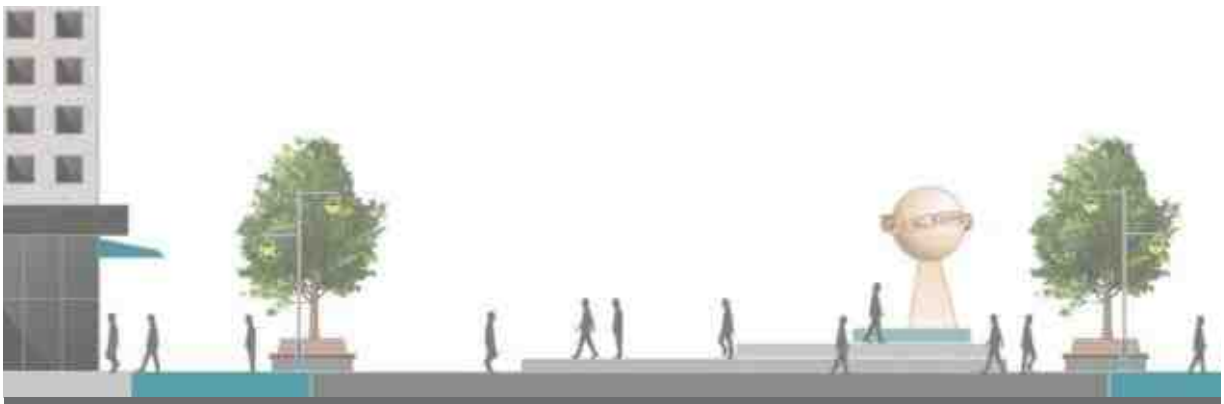
개방적인 가로조성을 위한 저층부 특화



걷기 편안한 보행로 조성



체험거점의 긍정적인 경험 제공



Culture Point 조성예시

나) 선 (경관축 기본구상)

- 대상지 중심을 가로지르는 상징적인 테마가 담겨있는 녹지축 계획
- 주요 통로이자 중심가로로 대상지의 경관컨셉을 느낄 수 있도록 조성함



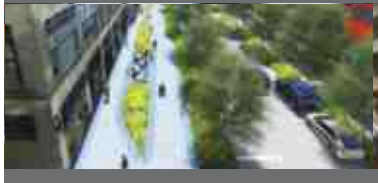
선 경관축-Landmark Axis



상징적 요소의 도입



테마가 담긴 야간경관 특화



보행친화적인 보행가로 조성



활기찬 분위기의 중심가로 조성



Landmark Axis 조성예시

❍ Village Axis

- 편안한 주거분위기를 연출하는 조용한 산속마을 경관 조성
- 보행자가 우선시 되는 사람을 위한 휴먼스케일 경관 조성



선 경관축-Village Axis



사람을 위한 유니버셜 디자인 | 차분하고 안정적인 건축물 색채계획

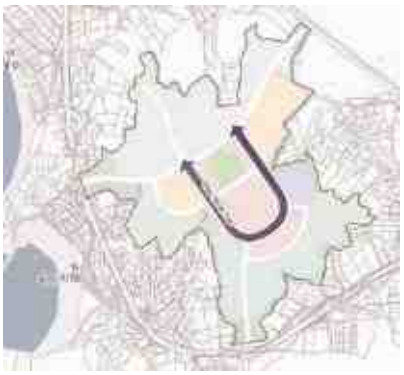
녹지와 연결되는 산책로 조성 | 편안하고 안전한 야간경관 조성



Village Axis 조성예시

○ Enjoy Street Axis

– 대상지의 각 테마공간을 연결하고, 편의시설 및 상업지를 연결하는 가로 계획



선 경관축–Enjoy Street Axis



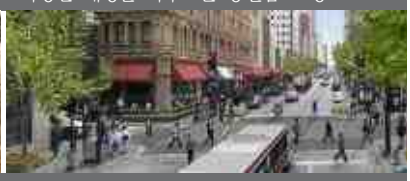
상업과 문화지를 잇는 활기찬 가로



다양한 개성을 아우르는 통일감 조성



보행자를 위한 시설물의 도입



저층부 특화로 상업지 개방감 조성



Enjoy Street Axis 조성예시

○ Green Axis

– 자연경관과 어우러진 대상지의 경관을 볼 수 있는 중심 경관축



선 경관축–Green Axis



개방적인 시야감 조성



녹지와 조화로운 형태의 시설물 도입



문화를 담을 수 있는 산책로 계획



자연에 순응하고 쾌적한 보행로 조성

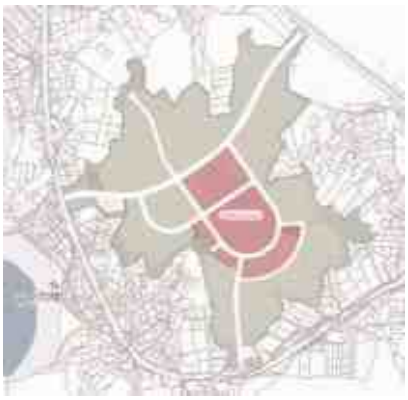


Green Axis 조성예시

다) 면 (경관권역 기본구상)

❍ Culture Zone

- 다양한 테마를 가진 특색 있는 공간을 조성하여 방문자들이 즐길 수 있는 사람친화적인 문화권역 조성



면 경관권역-Culture Zone



오픈스페이스 특화로 상징성 조성



주변 자연경관과 조화로운 건축물 계획



활기찬 이미지의 야간경관 조성



정연한 분위기의 옥외광고물 경관 조성



녹지지역	상업공간	위락공간
		
자연속에서 쉬어갈 수 있는 휴게공간 및 쉼터공간	개성있는 상업건축물의 조성으로 젊고 활기찬 경관 연출	수변문화와 다양한 컨텐츠를 즐길 수 있는 복합 문화공간 조성

Culture Zone 조성예시

❍ Community Zone

- 복합영상산업시설과 문화 및 업무시설 등 복합문화공간을 조성하여 방문자들이 다양한 경험을 할 수 있는 권역 계획



면 경관권역-Community Zone



테마별 상징적인 색채계획 도입



접근성이 좋은 오픈스페이스 조성



주변 자연경관과 조화로운 건축물 계획



가로시설물의 조형성 특화



녹지지역	복합영상산업시설	업무공간
		
자연경관을 관람하는 것은 물론 자연을 체험하는 공간	다양한 4차 산업을 아우르는 국제적인 미래형 복합영상단지 조성	위압적이지 않고 세련된 지식산업공간 조성

Community Zone 조성예시

○ Relax Zone

- 숙박시설로 조성되는 권역으로 편안하고 쾌적한 경관 조성
- 인간친화적, 자연친화적 경관을 조성하여 주변 산지와 조화로운 경관 계획



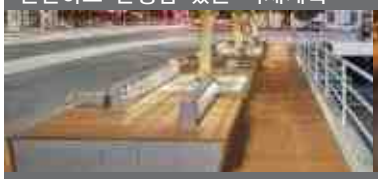
면 경관권역-Relax Zone



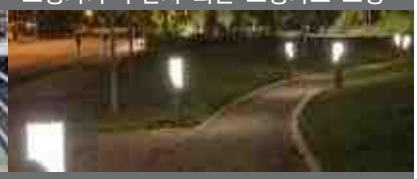
편안하고 안정감 있는 색채계획



보행자가 우선시 되는 보행가로 조성



쾌적한 보행을 돕는 가로 시설물



안전한 분위기의 야간경관 조성



녹지지역	숙박공간
	
자연조망공간을 조성하여 주변 자연경관을 즐길 수 있는 장소	방문객들이 편안함과 휴양을 느낄 수 있는 경관 조성

Relax Zone 조성예시

11. 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획

가. 외국인 투자유치 계획

1) 기본방향

○ 외국인 투자기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선함으로써 외국인 투자를 촉진하고, 나아가 국가경쟁력을 강화하고 지역간 균형발전 도모

○ 국제도시 위상에 적합한 수준 높은 인프라 및 환경적으로 건전하고 지속가능한 도시 조성으로 국제적 이미지 제고

○ 외국의 전문인력이 장·단기 체류할 수 있도록 외국인이 선호하는 주거환경 조성

○ 외국인 주거단지의 조성시 쾌적한 주거환경을 위한 외국인 전용 주거시설 및 교육 및 의료서비스 등 각종 편의시설 및 행정적 지원체계 마련

2) 외국인 투자유치 기대효과



3) 외국인 투자유치 활동을 위한 SWOT 분석



4) 유치전략

가) 목표

❍ 복합영상산업단지로 육성

- 방송영상기술 개발, 교육, 제작의 허브기능을 극대화할 수 있는 영상기술 중심
- 한국 방송콘텐츠 제작의 중심 기능과 역할을 수행할 핵심 기능 담당
- 인천경자구역과 연계 활용할 수 있는 산업유치를 통한 방송 및 기술 관련 산업 특화

❍ 비즈니스 거점지역 구축

- 지속적 성장을 위해서는 단순 제작기능이 아닌 첨단기술과 융합한 교육 · 개발 · 연구의 혁신 생태계 조성 방향으로 추진
- 연관기업의 새로운 네트워크 형성으로 부가가치 창출

❍ 글로벌 중심기지 기능

- 글로벌 기업들의 방송/영상 제작 · 유통의 중심적 기능 담당, 첨단영상혁신단지 형성
- 콘텐츠 선진국의 이미지 제고에 지속적 기여 및 경쟁력 향상

❍ 글로벌 교류 시스템 구축

- 글로벌 기업에서 국내 스타트업까지 모두 교류할 수 있는 산업박람회 개최
- 북미, 유럽의 선진화된 제작시스템을 갖춘 협력기구 설립

나) 중점유치 대상기업

○ 방송 · 영상 · 콘텐츠 · 기술 관련 기업
- OTT기반으로 국내 진출을 도모하는 영화/드라마 제작, 배급 전문기업
- 영상제작을 지원하는 특수효과, 레이저 조명, 사운드 등 R&D 장비 관련기업

○ 방송 · 영상 · 콘텐츠 · 기술 관련 교육 및 연구기업
- 영화 및 방송제작, 시나리오작성, 디지털 편집, 시각효과, 사진, 게임, 디자인, 그래픽, VR, AR, 3D프린팅, 시뮬레이션 등의 교육 및 연구 기업 또는 학교

○ 복합기능 수행기업
- 단순 제조, 생산이 아닌 첨단부품, 기술 등 복합적 기능을 수행하는 기업
- AR, VR, XR 등 공연 및 라이브퍼포먼스와 융합할 수 있는 디지털, 플랫폼 기업

○ 스마트 그리드 관련 기업
- 친환경 자원 활용을 극대화 할 수 있는 스마트 전력, 전송, 분산발전 관련 기업

○ 관광 레저 관련 기업
- 방문객과 거주자들의 삶의 질을 높여줄 수 있는 관광, 해양레저관련 시설관련 기업

5) 유치방안

○ 직 · 간접투자 유치(1단계)
- 개별 사업설명
- 국내외 기업, 협회 · 단체, 주요기업을 그룹화
- 개별 사업설명 투어를 통한 투자 유도 및 의견청취

○ 사업설명회 개최(2단계)
- 단독 및 정부기관, 관련기관 등과의 공동 사업설명회
- 산업통상자원부, 인천광역시, 인천경제자유구역청 관련 기관 등

○ 공모를 통한 입주자 선정(3단계)
- 단지 기능별 입주기업 모집
- 투자 · 입주기업의 사업계획 심사, 선정

○ 용지공급 방식
- 투자자의 의향에 따라 매각 · 임대 공급조건 차별화
- 매각방식(↔임대방식), 공급가격(↔ 조성원가 또는 이하)등

6) 추진전략

❍ 기본전략

- 국내기업의 수요규모를 고려하면 부분별한 기업 유치보다는 광범위하고 지속적인 사업유지가 가능할 수 있는 대기업이 거점이 될 수 있도록 함
- 국내 주요 방송사 및 OTT기반의 넷플릭스, 디즈니플러스 등과 협력체계를 갖추고 있는 콘텐츠 제작, 유통, 배급사들과 관련 협력사 위주로 타진함

❍ 전략종합

- 민간 주도적 개발사업임을 고려하여 중점산업을 선도하는 대기업 유치와 이를 바탕으로 한 관련 첨단기술, 복합기능을 수행할 수 있는 기업들을 유치
- 글로벌 교육기관과의 산 · 학 · 연 연계를 통해 산업분야의 글로벌 인재를 양성할 수 있도록 하고, 따라서 외국인 거주자 유입과 투자자 유치를 위한 친환경적인 정주여건을 조성

7) 추진 계획

❍ 개별기업 상담

- 국내외 주요기업 100여개사, 외국인투자기업(부동산투자) 약 20여개사
- FORCA(외국기업협회), FIIA(외국투자기관협의회), Amcham, 등 약 30개 협회

❍ 관련기관 협조체제 구축

- 산업통상자원부, 문화체육관광부, 과학기술정보통신부, 인천광역시, 인천경제자유구역청 등

❍ 사업설명회

- 지역별 사업설명회 : 국내, 미국, 일본, 유럽 등

나. 외국인 정주환경 계획

○ 영종국제도시 내 기 조성된 정주환경 이용

주택용지	의료시설	교육시설 (외국인학교 포함)	사회복지시설	문화시설	공원녹지
6,454천㎡ (70,207세대)	4개소	40개교	4개소	10개소	10,943천㎡

- 주택용지 계획

연번	지구명	주택용지면적 (천㎡)	세대수 (세대)	인구 (인)	비고
합 계		6,454	70,207	181,024	
1	신공항배후지원단지	716	6,261	19,409	
2	운남지구	298	2,489	7,217	
3	운서지구	188	1,652	4,791	
4	미단시티	520	5,567	14,198	
5	영종하늘도시	4,423	53,553	133,629	
6	무의 LK	309	685	1,780	

- 의료시설 계획 (종합의료시설, 국제보건소)

지구명	계		종합의료시설		국제보건소		비고
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
합 계	3	149,851.8	2	144,851.8	1	5,000.0	
미단시티	1	39,712.8	1	39,712.8			
영종하늘도시	2	110,139.0	1	105,139.0	1	5,000.0	

- 교육시설 계획(외국인학교 포함)

구 분	학교수(개교)	계획면적(㎡)
합 계	40	524,879.3
유치원	13	15,340.1
초등학교	12	161,872.6
중학교	6	84,323.6
고등학교	8	177,755.0
외국인학교	1	85,588.0

- 사회복지시설 계획

지구명	계		비고
	개소	면적(㎡)	
합 계	4	10,712.5	
미단시티	2	672.3	
영종하늘도시	2	10,040.2	

– 문화시설 계획

지구명	계		비고
	개소	면적(㎡)	
합 계	10	164,563.0	
미단시티	2	23,982.8	
영종하늘도시	6	67,580.2	
인천국제공항	2	73,000.0	

– 공원·녹지 계획

연번	지구명	공원·녹지 면적 (㎡)	비고
합 계		10,943,463.8	
1	신공항배후지원단지	593,234.8	
2	운남지구	21,483.8	
3	운서지구	18,806.2	
4	미단시티	765,134.9	
5	영종하늘도시	5,921,398.1	
6	인천국제공항	2,387,000.0	
7	용유 오션뷰	61,631.0	
8	무의 LK	462,536.0	
9	한상드림아일랜드	542,083.0	
10	을왕산 IFUS HILL	170,156.0	



12. 외국인투자기업에 대한 전용용지의 공급에 관한 사항

○ 사업지구내 계획한 산업용지, 관광용지, 상업용지는 외국인투자기업에 대한 전용용지로 공급이 가능하며, 추후 투자유치결과에 따라 세부계획이 변동될 수 있음

13. 존치하는 기존 건축물 및 공작물 등에 관한 계획 [해당 없음]

○ 해당사항 없음

14. 공동구 등 지하 매설물 계획 [해당 없음]

○ 해당사항 없음

15. 주요 유치시설 및 그 설치기준에 관한 사항

가. 주요 유치시설

구 분	주요 유치시설
산업용지	•복합영상산업시설, 업무시설(지식산업센터, 미디어 컨벤션센터)
관광용지	•위락시설, 숙박시설
상업용지	•상업시설

나. 시설별 설치 기준

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「인천광역시도시계획조례」 및 「도시·군계획시설의 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙」, 「관광진흥법」, 「건축법」, 「인천광역시 건축조례」 등 관련법상 대상 시설의 입지 및 설치에 관한 규정사항을 기준으로 하여 설치

16. 경제자유구역 개발에 필요한 주요 사회간접자본 등 기간시설계획의 경제성검토 [해당 없음]

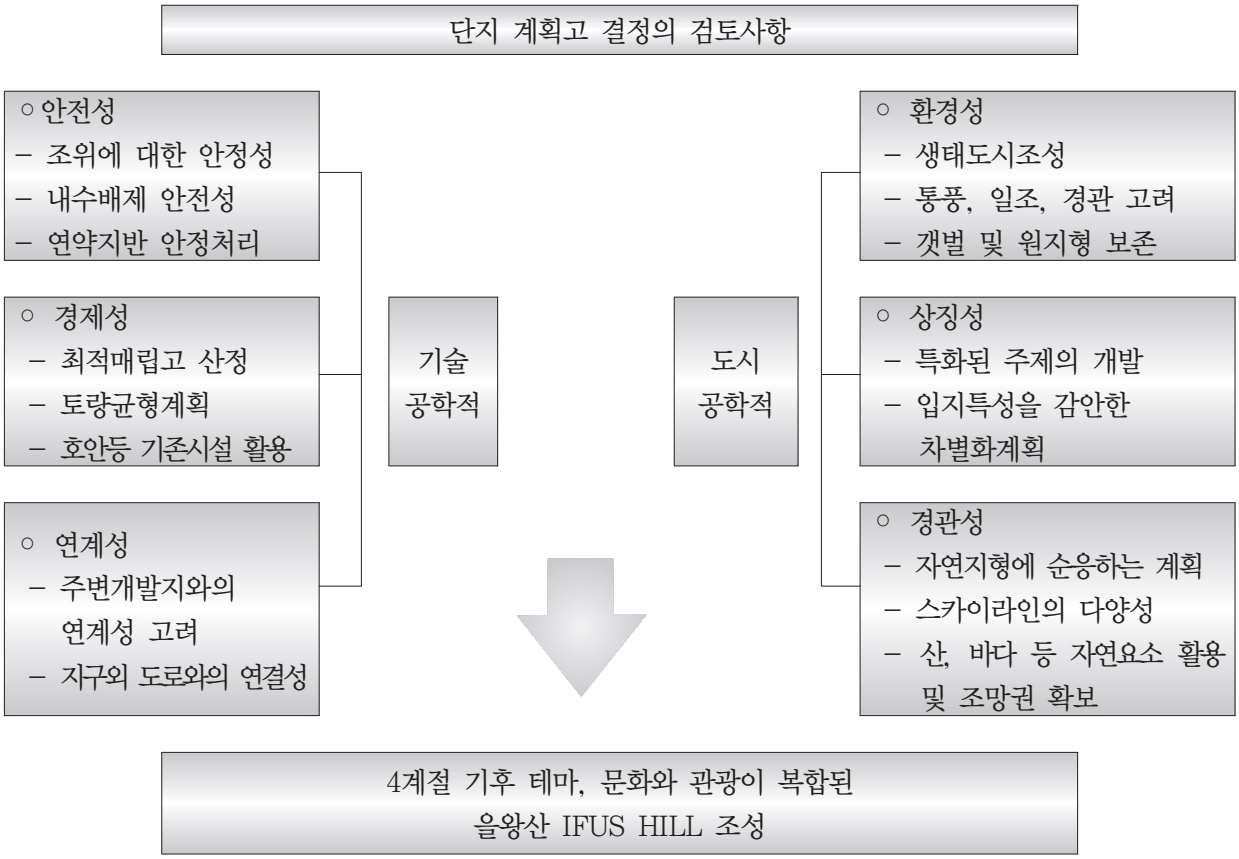
○ 해당사항 없음

17. 문화재 보호계획

○ 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제6조에 의거 경제자유구역개발사업 실시계획 작성 완료 전에 매장문화재 지표조사를 실시토록 하겠음.

18. 방재계획

가. 계획방향



나. 내수대책

1) 내수처리방식

❍ 내수처리는 자연배수를 원칙으로 하며, 강우시 저지대의 침수피해가 발생하지 않도록 계획

❍ 계획규모 초과홍수 발생을 고려하여 저지대 및 우수 집중 지역에는 지하시설을 지양하고, 침수방지대책 수립

❍ 불투수포장지역은 도달시간이 짧아 하류지역에 홍수량을 집중시켜 피해를 가중시킬 수 있으므로 불투수포장 지역을 최소화하도록 녹지면적을 최대화하고 침투시설을 설치하여 홍수유출량 및 유출총량의 증가를 최소화하도록 토지이용계획 수립

❍ 대상지외 기존 배수시설과의 연결시 통수능에 문제가 없도록 수리계산을 실시하여 확인하고 필요시 관거개량 혹은 증설계획 수립

❍ 내수배제시설 통수능 분석시 인천시 방재성능목표를 적용하여 내수침수가 발생하지 않도록 충분한 관거용량 확보

2) 우수배제기준 상향조정 검토

○ 내수배제시설은 30년 빈도 이상의 규모로 계획하되 기왕최대호우와 인천지역 방재성능 목표 강우량을 고려하여 적정배수시설 규모 결정

3) 우수유출 저감시설 설치

○ 개발전보다 개발후 홍수유출량이 증가하는 유역은 우수저류지설을 계획하여 개발전 이하의 홍수량 규모로 저감

○ 투수성포장재 사용으로 강우 시 우수의 지표면 흡수유도

다. 지반재해대책

○ 연약지반 분포지역은 토지이용시설을 고려하여 허용 침하량을 초과하지 않도록 지반보강대책 수립

○ 지진발생을 고려하여 액상화로 인한 지반침하 및 시설물 피해에 대한 대책수립

라. 기타재해 예방대책

1) 지진대책

○ 도로 교량은 도로교 설계기준상 내진Ⅰ등급을 적용하고, 건축물은 진도8에 저항할 수 있도록 내진설계 이행

○ 「자연재해대책법」 제24조 관련 대상지 내 대상시설물에 대하여는 각 시설별로 내진설계기준 적용

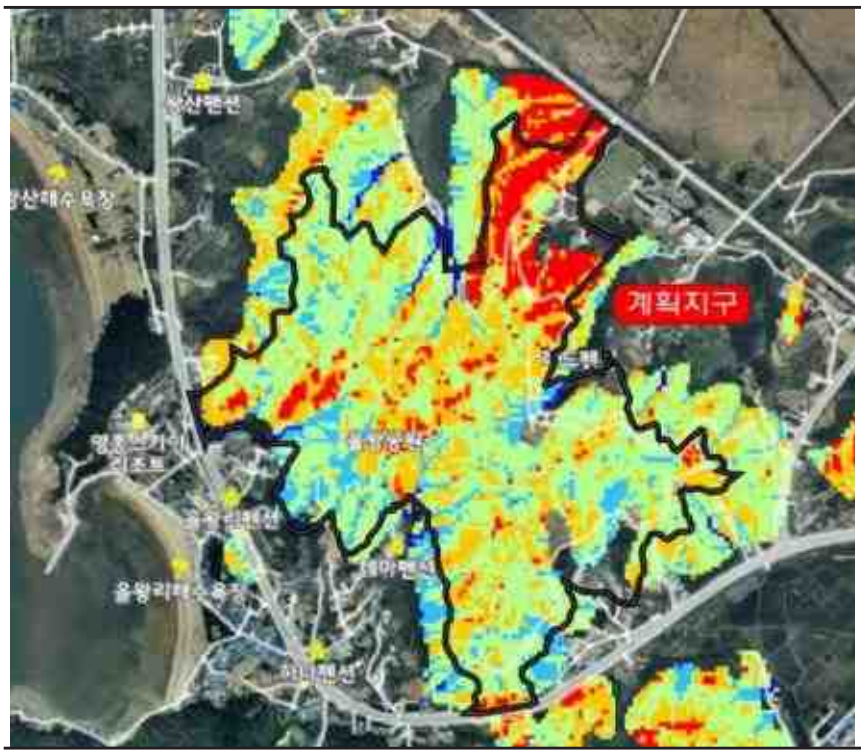
○ 지진발생시 조적 벽돌 등의 낙하 등으로 인한 사고발생요인을 차단하기 위하여 건축물 등의 벽체 중 도로에 면한 부위를 조적식 구조로 할 경우 철근으로 보강된 보강조적구조로 하도록 건축조례 등에 명시

○ 지진발생시 대피공간으로 활용할 수 있도록 공원·녹지, 간선도로 등 충분한 오픈스페이스 확보

2) 산사태대책

○ 을왕산 일대의 산사태 위험도를 조사한 결과, 북측 일부지역이 산사태 1~2등급이 위치함. 해당등급은 고도제한으로 대상지가 절취되기 전의 등급으로 대상지를 제외한 지역에 한해 적용함. 대상지 외 북측지역의 사면방향이 부지외이므로 대상지에 미치는 영향은 낮은 것으로 검토

○ 사업으로 인하여 산사태 등의 발생가능성은 매우 낮으나 개발사업에 따른 절·성토면의 법면 발생구간에 대하여 사면안정성검토 및 사면안정공법 실시



산사태 위험등급 구분

붕괴위험도 구 분	내 용
1등급	매우높음
2등급	높음
3등급	낮음
4등급	매우낮음
5등급	없음

3) 설해대책

○ 자연재해대책법 제26조에 의한 설해예방 및 경감대책 강구

- 도로별 제설 및 지역별 교통대책 강구
- 설해대비용 물자와 자재 비축 · 관리 및 장비의 확보 등 설하중(snow load, 雪荷重)을 고려한 구조물 설계
- 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제12조에 의한 지상적설하중 값 적용

4) 안개대책

○ 안개가 빈번히 발생하는 구간에는 2중 신호등을 설치

○ 안개 경고 및 예보시스템을 갖추고 안개가 집중적으로 발생하는 지역에는 안개등 등 조명시설을 집중 설치

5) 화재 및 산불대책

○ 공원, 녹지, 간선도로 등 충분한 오픈스페이스 확보를 통한 화재확대 방지

○ 소방·구조활동 집결의 거점이 되는 방재공지 배치

○ 도로변 건축물의 주요 구조부에 대하여 내화구조로 불연화 추진

○ 화재의 2차 피해확산 방지시설 설치

마. 시설계획

1) 전력공급시설

○ 중요한 변전소 및 송전선 등이 피해를 입을 경우, 광역적으로 피해가 확산되므로 전력의 안정적 공급을 위해 공급망을 다계통화

○ 전력망의 지상화를 지양하고, 재난시에도 안정적으로 전력을 공급할 수 있도록 지하계통의 공동구 등을 이용하여 지중화

2) 가스공급시설

○ 가스공급 단절이 연쇄적으로 확대되는 것을 방지하기 위하여 국소 대응이 가능하고 신속한 대처가 가능하도록 가스관망을 최대한 블록화

○ 지진이나 가스누출 등과 같은 재해발생시 각 가정에의 공급을 자동적으로 중단할 수 있는 시스템을 도입하거나 주요시설에 대해서는 정기검사를 확대시행

○ 가스관망의 안정적 관리를 위해 지하 공동구를 이용하여 통합관리 방안 고려

3) 상수도시설

○ 재해시 수도수의 안정적 공급을 위한 수원의 다원화, 시설의 다계열화, 시설간의 연결관 정비를 추진하되, 가능한 직결급수방식으로 급수

○ 급수계통을 블록 시스템화하여 단수시 대처가 신속하게 이루어질 수 있도록 구축

○ 배수시설과 송수시설의 내진설계로 물 공급의 안정성을 높이고, 수질의 안정적 공급을 위해 정기적 수질검사와 수원 관리

4) 하수도시설

○ 처리장, 펌프장 등의 주요시설을 다계열화하여 비상상황에 대처

○ 하수관로의 파손시 공공수역을 오염시킬 수 있으므로 하수관거 길이를 적정하게 설계하도록 하며, 분류식 하수관거로 매설하여 하수처리율 향상 도모

바. 방재계획

○ 방재와 관련된 정보제공, 관련 계측장비와 기기를 이용한 방재업무를 처리할 수 있는 U-City계획

○ 풍수해대비 기상정보서비스, 영상감시 방범서비스, 재난/재해예방 서비스 등의 내용 포함

○ 방재센터에서 모든 재해, 사전·사고에 대비한 유관기관과의 연계유지와 재해정보를 제공받아 모니터링하여 포털 서비스 등을 통해 신속히 정보 전달

특징	기대효과
재난/재해 정보취득	•재해/재난 발생시 신속한 대처가능 •모니터링 장비를 통해 34시간 실시간 감시가능
재난/재해관련 시설물에 대한 정보 확보	•재난재해정보 기본으로 도시발전계획, 도시건설에 대한 의견 결정 기반정보 활용 •유관기관의 정보공유를 통한 상호보완 가능
재난/재해 정보제공으로 경각심 고취	•주민에게 재난, 재해상황 정보의 효과적 제공

사. 범죄 예방

1) 예방방안

가) 열린감시(Natural Surveillance)

○ 범죄발생을 관찰할 수 있는 가시권을 최대할 수 있도록 건물이나 시설물 등을 배치하여 범죄활동의 가능성을 감소시킴

○ 야간 가시권을 높이기 위해 도로, 문, 창문 등 건물의 출입구, 주차장, 공원 등 공공시설에 적절한 조명을 설치함

나) 영역성 강화(Territoriality Reinforcement)

○ 특정 시설물을 설치하거나 전이공간에서 디자인패턴을 변화시키는 등 실질적이거나 상징적인 기법을 적용하여 범죄 또는 반사회적 행태에 대한 직·간접적인 통제

○ 문주 또는 울타리(담장) 설치, 조경식재, 도로포장 패턴의 변화, 표지판 부착 등 디자인 측면에서 영역성을 부여하여 범죄 용의를 사전에 예방함

다) 명료성 강화(Legibility)

○ 가로망(도로계획)을 단순화시키거나 눈에 잘 띄고 이해하기 쉬운 안내표지판을 설치함으로써 일반인이 고립되거나 위험한 공간으로 들어서지 못하게 함으로써 잠재적으로 범죄의 위험을 저감시킴

라) 활용성 증대(Activity Support)

○ 공공장소의 활용도 증대를 통해 자연적인 감시를 강화하여 인근 지역의 범죄 위험을 감소시키고 주민들로 하여금 안전감을 느끼도록 함

○ 공원·광장 등은 다양한 계층이 공동으로 사용하도록 계획함

마) 유지관리(Maintenance and Management)

○ 시설물이나 공간은 관리가 소홀히 될 경우 범죄 발생가능성이 높아지므로 지속적인 유지관리를 통하여 범죄를 예방함

2) 주요 공간별 설계

가) 도로 및 가로시설물

○ 가로등 설계는 차량보다는 보행자 위주로 계획하고 충분한 밝기를 유지함

○ 보행자전용도로를 설계하는 경우 주변에 근린상점가나 다중이용시설을 설치하여 여러 사람이 감시자의 역할을 할 수 있도록 함

나) 공원 등 오픈스페이스

○ 수목은 공원이용자의 동선을 고려하여 충분한 시야를 확보할 수 있도록 식재함

○ 조명은 공원의 특성과 수목의 성장을 고려하고 충분한 밝기를 유지할 수 있도록 배치함

○ 어린이가 이용하는 지역과 공중 화장실은 자연적 감시를 강화하기 위해 공원관리 사무소나 주택 및 상업지역 인근에 배치함

19. 수용 또는 사용할 토지 · 건축물 또는 물건이나 권리가 있는 경우 그 세부목록(별첨1)

○ 별첨1

Ⅵ. 경제성 검토

1. 재원조달방법
2. 수익성 분석
3. 경제성 분석
4. 파급효과
5. 개발이익의 재투자에 관한 사항

Ⅵ. 경제성 검토

1. 재원조달방법

가. 총 사업비

1) 사업비 내역

〈표 6-1〉 사업비 내역

(단위 : 백만원)

구 분	계	보상비	조성비	기타비용	비 고
금액	230,000	79,440	111,000	39,560	-
구성비(%)	100.00	34.54	48.26	17.20	-

2) 사업비 세부내역

〈표 6-2〉 사업비 세부내역

구 분			총 사업비(백만원)	구성비(%)
총 계			230,000	100.00
보상비 (토지비)	소 계		79,440	34.53
	인천공항공사		55,871	24.29
	사유지		23,444	10.19
	취득비용		125	0.05
조성비	소 계		111,000	48.26
	직접공사비		101,000	43.91
	간접 공사비	소 계	10,000	4.35
		조사 · 설계비	7,000	3.04
		감리비	3,000	1.30
기타 비용	소 계		39,560	17.21
	부대비	소 계	5,512	2.40
		토지분양경비	2,607	1.14
		기타 부대비	2,905	1.26
	제세 공과금	소 계	4,774	2.08
		각종 부담금	4,000	1.74
		재산세 및 종부세	141	0.06
		기타 제세금	633	0.28
	기타비용		1,000	0.44
	금융비용		24,260	10.55
	예비비		4,013	1.74

나. 연도별 투자계획

〈표 6-3〉 연도별 투자계획

구 분	합계	투자계획(백만원)				
		2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
보상비	79,440	-	-	79,440	-	-
조성비	111,000	-	-	7,000	45,240	58,760
기타비용	39,560	1,000	1,002	4,102	12,393	21,063
합 계	**230,000**	**1,000**	**1,002**	**90,542**	**57,633**	**79,823**

다. 연도별 재원조달계획

○ 자기자본 : 경제자유구역 지정 후 240억원을 증자하여 자기자본 300억원 조달 예정

○ 분양수입 : 산업용지,숙박용지, 상업용지 등 분양

○ 타인자본 : NH투자증권, 하나금융투자, 외국인투자가 등

〈표 6-4〉 연도별 재원조달계획

구 분	합계	재원조달계획(백만원)				
		2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
자기자본	30,000	6,000	24,000	-	-	-
분양수입	293,766	-	-	-	6,090	287,676
타인자본	193,910	-	10,000	55,173	55,173	73,564
합 계	**517,676**	**6,000**	**34,000**	**55,173**	**61,263**	**361,240**

2. 수익성 분석

가. 기본가정

〈표 6-5〉 수익성 분석의 기본가정

구 분	내 용	구 분	내 용
가격산정시점	2021년 12월	분석기간	2021년 12월 ~ 2028년 12월
착공시점	2024년 1월	인허가완료시점	2023년 06월
공사기간	24개월	분양일정	2024년 1월 ~ 2025년 12월
준공시점	2025년 12월 (부지조성사업)	물가상승률	연 1.09%

나. 사업수익 추정

〈표 6-6〉 사업수익추정

구 분			면적(㎡)	분양수익(백만원)	산정기준[주]
산업용지	복합영상산업시설 1 · 2 · 3		174,080	36,861	0.21백만원/㎡ (조성원가 이하의 금액)
산업용지	업무시설	지식산업센터	56,760	18,887	0.33백만원/㎡ (조성원가 이하의 금액)
산업용지	업무시설	미디어컨벤션센터	27,820	-	사업시행예정자 자체개발
산업용지	유보지	실감콘텐츠실증센터	25,376	-	인천시 공공기여 기부채납
관광용지	위락시설	융복합 관광 · 레저시설	53,109	-	사업시행예정자 자체개발
관광용지	숙박시설	리조트, 레지던스, 비즈니스호텔	152,313	188,906	1.24백만원/㎡ (감정평가액 수준)
상업용지	상업시설	복합상업시설	30,276	43,961	1.45백만원/㎡ (감정평가액 수준)
합 계			519,734	293,766	-

주 1) 경제자유구역의 지정 및 용도별 가격기준(제11조의4제5항 관련)에 따라 산정
주 2) 감정평가액 : 가람감정평가법인, 「을왕산 IFUS HILL 컨설팅 보고서」, 2019.10

다. 연도별 사업수익

〈표 6-7〉 연도별 사업수익

구 분	합 계	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년
총수입	**293,968**	**-**	**10**	**15**	**6,109**	**287,696**	**54**	**43**	**41**
분양(선매각)	60,899	-	-	-	6,090	54,809	-	-	-
일반분양	232,867	-	-	-	-	232,867	-	-	-
이자수익	202	-	10	15	19	20	54	43	41
총지출	**258,855**	**1,000**	**1,002**	**90,535**	**57,609**	**100,909**	**1,600**	**1,600**	**4,600**
총투자비	230,000	1,000	1,002	90,535	57,609	79,854	-	-	-
일반관리비[주1)]	4,800	-	-	-	-	-	1,600	1,600	1,600
개발이익재투자[주2)]	8,008	-	-	-	-	8,008	-	-	-
발전기금[주3)]	3,000	-	-	-	-	-	-	-	3,000
법인세납부	13,047	-	-	-	-	13,047	-	-	-
사업수익	**35,113**	**(1,000)**	**(992)**	**(90,520)**	**(51,500)**	**186,787**	**(1,546)**	**(1,557)**	**(4,559)**

주1) 일반관리비 : 시설건축기간(2026년~2028년) 운영비 ※ 2021년~2025년 동안 일반관리비는 총투자비에 기반영
주2) 개발이익재투자 : 경제자유구역법 제9조의8 및 개발이익환수에관한법률 제8조~12조 규정 적용 추정개발이익
주3) 발전기금 : 경제청 협약서에 따른 을왕동 발전기금

3. 경제성 분석

가. 평가방법

1) 편익-비용 비율(Benefit cost Ratio, B/C)

○ 총편익의 현재가치와 총비용의 현재가치의 비율을 의미하며, '편익/비용율 ≥ 1' 이면 경제성이 있다고 판단

$$\text{비용·편익}(B/C\text{비율}) = \sum_{n}^{N} BPV_N / \sum_{m}^{M} CPV_m = TBPV / TCPV$$

- $BPVn$ = n 항목 편익의 현재가치
- $CPVm$ = m항목 비용의 현재가치
- n,N = 편익 비용의 종류
- m,M = 비용항목의 종류

2) 순현재가치(Net Present Valer, NPV)

○ 순편익의 현재가치를 의미하며, '순현재가치 ≥ 0' 이면 경제성이 있다고 판단

$$\text{순현재가치}(NPV) = \sum_{T=0}^{T} \frac{\sum_{i=n}^{N} Bit - \sum_{j=m}^{M} Cjt}{(1+r)^t}$$

- Bit = i 항목의 t연도 편익
- Cjt = j 항목의 t연도 비용
- n,N = 편익 항목의 종류
- m,M = 비용항목의 종류
- T = 기준연차로부터 평가대상기간 최종 연차까지의 연수
- t = 기준연차를 0으로 하는 연차

3) 내부수익률(Interal Rate of Return, IRR)

○ 사업시행으로 인한 순현재가치를 "0" 으로 만드는 할인율을 의미하며,
'내부수익율 ≥ 할인율' 이면 경제성이 있다고 판단

$$\text{내부수익률}(IRR) = \sum_{T=0}^{T} \frac{\sum_{i=n}^{N} Bit - \sum_{j=m}^{M} Cjt}{(1+ir)^t}$$

- Bit = i 항목의 t연도 편익
- Cjt = j 항목의 t연도 비용
- n,N = 편익 항목의 종류
- m,M = 비용항목의 종류
- T = 기준연차로부터 평가대상기간 최종 연차까지의 연수
- t = 기준연차를 0으로 하는 연차
- ir = 내부수익률

○ 사업성평가방법(NPV, B/C, IRR)에 대한 장점 및 단점은 다음과 같음

〈표 6-8〉 사업성평가 장점 및 단점

분석기법	판 단	장 점	단 점
편익/비용비율 (B/C)	B/C≥1	• 이해 용이, 사업규모 고려 가능 • 비용편익 발생시간의 고려	• 편익과 비용의 명확한 구분이 곤란 • 상호배타적 대안선택의 오류 발생가능
순현재가치 (NPV)	NPV≥0	• 대안선택시 명확한 기준 제시 • 장래발생편익의 현재가치 제시 • 한계 순현재가치 고려 • 타분석에 이용가능	• 이해의 어려움 • 대안 우선순위 결정시 오류 발생가능
내부수익률 (IRR)	IRR≥r(할인율)	• 사업성의 수익성 측정 가능 • 타 대안과 비교가 용이 • 평가과정과 결과 이해가 용이	• 사업의 절대적 규모를 고려하지 않음 • 몇 개의 내부수익률이 동시에 도출될 가능성 배재

나. 경제성 분석결과

〈표 6-9〉 경제성 분석결과

(단위 : 백만원)

구 분		결 과	경제성	비 고
총수익[주1)]		293,968	-	2021년~2028년
총비용[주2)]		258,855	-	2021년~2028년
투자수익		35,113	-	2021년~2028년
사업성 평 가	NPV(순현재가치)	39,261	**있 음**	NPV≥0
	B/C ratio(편익대비용)	1.51	**있 음**	B/C≥1
	세후 IRR(내부수익률)	17.44%	**있 음**	IRR≥4.5%

주1) 조성용지 분양수입은 사업기간 100% 분양 가정으로 산출
주2) 보상비 증가, 광역교통개선대책 부담금, 용유하수이송설비 분담금 등 추가비용 발생 가능

4. 파급효과

가. 사회적 기대효과

영상콘텐츠산업, 실감콘텐츠산업, 한류콘텐츠산업 집적화를 통한
글로벌 영상콘텐츠산업 혁신클러스터 조성으로
영종을 동북아 디지털 경제, 영상콘텐츠 중심 도시로 육성하여
젊은 일자리 창출 및 인천지역경제 활성화 도모

1) 국가 영상콘텐츠산업 및 신 한류 및 한류연계산업 글로벌 경쟁력 강화

가) 인천의 우수한 입지 기반, 복합영상산업단지 조성으로 영상콘텐츠산업 집적화

- ○ 디지털 전환 가속화로 급성장한 영상산업의 콘텐츠 생산 인프라 및 시스템 강화
- ○ 산업수요에 적합한 대형화, 첨단화, 다목적화 된 영상콘텐츠산업 기반시설 확충

나) 4차 산업혁명 대응 혁신성장 거점 구축

- ○ 고부가가치 한류기반 영상콘텐츠산업과 4차 산업혁명 혁신기술 접목
- ○ 집적화를 통한 원스톱 첨단영상제작단지 조성으로 영상산업 고도화

다) 영상콘텐츠산업 혁신생태계 조성으로 타 영상제작단지와 차별화

- ○ 대기업 위주 개발 외 영상콘텐츠분야 혁신기술 보유 중소기업 육성 및 중견기업 글로벌화 집중지원
- ○ 영상 혁신기술 연구·개발 및 전문인력 양성으로 미래영상산업 성장기반 마련

2) 인천 영상콘텐츠산업 분야 신산업 육성 통한 인천의 도시 경쟁력 강화

가) 고부가가치 신산업·서비스산업 육성 및 인천 혁신성장 거점 마련

- ○ 제조, 건설 위주 지역경제 저성장 탈피, 중점유치업종 재편, 대규모 청년 일자리 창출
- ○ 을왕산 훼손지 영상산업단지 개발로 낙후된 용유·무의지역 지역 경제 활성화

나) 관광 인프라 확충 및 한류 테마 관광 명소화로 공항경제권 발전기여

- ○ 미국 할리우드 사례와 같이 영상 제작시설 그 자체로 테마관광자원화
- ○ 인천공항 이용 및 환승객 등 잠재관광객을 흡수하여 인천 관광 · 레저 산업 활성화

나. 지역경제 파급효과

1) 부지조성에 따른 파급효과(2021년 ~ 2025년)

가) 경제적 효과의 유발승수

○ “2015년 산업연관표, 한국은행(2019)”

〈표 6-10〉 경제적 효과의 유발승수

구 분	생산유발계수	소득유발계수	부가가치 유발계수	취업유발계수	세수유발계수
건설단계	1.236	0.306	0.535	0.012	0.086

나) 부지조성기간 내 경제적 효과

○ 투자비(2,300억원)에서 보상비, 금융비, 예비비를 제외한 개발투자비(1,223억원)로 산출

○ 부지조성에 따른 인천지역의 경제적 파급효과는 생산 1,512억원, 소득 374억원, 부가가치 665억원으로 전망

〈표 6-11〉 부지조성기간 내 경제적 효과

구 분	투자비	승수	총 효과
생 산	2,300억원	1.236	1,512억원
소 득		0.306	374억원
부가가치		0.535	655억원

다) 부지조성기간기간 내 취업유발 효과

○ 부지조성사업으로 지역 사회에 1,467명 취업 창출 효과 발생

〈표 6-12〉 부지조성기간 내 취업유발 효과

구 분	투자비	승수	총 효과
취 업	2,300억원	0.012	1,467명

라) 부지조성기간 내 세수증대효과

○ 부지조성을 통하여 105억원의 세수효과를 창출할 것으로 전망

〈표 6-13〉 부지조성기간 내 세수증대효과

구 분	투자비	승수	총 효과
세 수	2,300억원	0.086	105억원

마) 부지조성에 따른 경제적 파급효과 요약

○ 총투자비 2,300억원에서 보상비, 금융비, 예비비를 제외한 개발투자비 1,223억원으로 부지조성에 따른 경제적 파급효과를 추정한 결과, 생산 유발효과 약 1,512억원, 소득 유발효과 약 374억원, 부가가치 유발효과 약 655억원, 취업 유발 효과 약 1,467명, 세수유발효과 약 105억원으로 예상

〈표 6-14〉 부지조성에 따른 경제적 파급효과 요약

구 분		부지조성(2021~2025)
경제적 효과	생산	1,512억원
	소득	374억원
	부가가치	655억원
취업효과		1,467명
세수효과		105억원



5. 개발이익의 재투자에 관한 사항

가. 근거법

○「경제자유구역법」 제9조의8에 따라 개발 사업으로 발생하는 개발이익의 일부를 다음의 어느 하나에 해당하는 용도로 사용

- 해당 경제자유구역의 산업·유통시설용지의 분양가격이나 임대료의 인하
- 기반시설이나 공공시설 설치비용에의 충당

○「경제자유구역법 시행령」 제11조의 5 : 개발이익의 10% 재투자

○「개발이익환수에관한법률」에 따라 개발이익 산정(동법 8~12조 준용)

○ 개발이익 = 종료시점 토지가액 - 개시시점 토지가액 - 정상지가 상승분 - 개발비용 (순공사비, 조사비, 설계비 및 일반관리비, 기부채납액, 부담금납부액, 제세공과금(취득세 및 보유세 제외), 보상비)

나. 개발이익 재투자

○「경제자유구역법」 제9조의8에 따라 개발 사업으로 발생하는 개발이익의 100분의 10을 다음의 어느 하나에 해당하는 용도로 사용

- 인천 경제자유구역의 산업용지의 분양가격이나 임대료의 인하
- 기반시설이나 공공시설 설치비용에의 충당

별첨 1

수용 또는 사용할 토지의 세부목록

■ 을왕산 IFUS HILL 토지세목조서

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	소유자	주소	권리권자	주소	권리종류
합계				1,081,100	807,733					
1	중구 을왕동	224-6	임	661	512	최상기	인천광역시 남동구 석산로 35, 106 동 1104 호	-	-	-
2	중구 을왕동	224-15	임	693	420	최상기	인천광역시 남동구 석산로 35, 106 동 1104 호	-	-	-
3	중구 을왕동	224-16	임	727	164	김광순	서울특별시 양천구 중앙로 53 길 5, 3 동 1004 호	-	-	-
4	중구 을왕동	224-48	임	760	30	박명철	경기도 가평군 가평읍 계량촌길 20, 104 동 201 호	인천산림조합	인천광역시 남동구 남촌로 57	지상권, 근저당
5	중구 을왕동	234-11	임	617	10	이성규	서울 구로구 개봉동 284-6	-	-	-
6	중구 을왕동	234-23	임	684	297	길재성	서울특별시 강남구 삼성로 212, 2 동 510 호	-	-	-
7	중구 을왕동	608-3	전	96	96	기획재정부	-	-	-	-
8	중구 을왕동	608-4	전	757	757	기획재정부	-	-	-	-
9	중구 을왕동	608-5	전	833	833	이지향	부천 원미구 상동 392 한아름 1509-1102	-	-	-
10	중구 을왕동	608-6	전	2,502	2,502	박일규 (373/417)	서울특별시 동작구 보라매로 11 길 17, 402 호	박해준 인천수산업협동조합	경기도 용인시 수지구 진산로 90, 506 동 1005 호 인천광역시 연수구 새말로 141	근저당 근저당, 지상권
						서상원 (44/417)	서울특별시 영등포구 선유로 207, 601 동 1301 호			
11	중구 을왕동	608-7	전	1,841	1,841	기획재정부	-	-	-	-
12	중구 을왕동	608-8	전	899	899	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
13	중구 을왕동	608-9	전	198	198	기획재정부	-	-	-	-
14	중구 을왕동	608-10	전	1,098	1,098	김몽복	인천광역시 중구 운중로 14 번길 4	중구농업협동조합	인천광역시 중구 운남로 166	-
15	중구 을왕동	608-11	전	178	178	기획재정부	-	-	-	-
16	중구 을왕동	608-12	전	598	598	김영환	인천광역시 중구 덕교동 171	-	-	-
17	중구 을왕동	608-13	전	529	529	이지향	부천 원미구 상동 392 한아름 1509-1102	-	-	-
18	중구 을왕동	608-14	전	337	337	박종수	경기도 고양시 일산서구 대산로 142, 310 동 1005 호	-	-	-
19	중구 을왕동	608-15	전	420	420	기획재정부	-	-	-	-
20	중구 을왕동	608-16	전	205	205	구자순	인천광역시 중구 운서동 460	-	-	-
21	중구 을왕동	608-17	전	691	691	구자순	인천광역시 중구 운서동 460	-	-	-
22	중구 을왕동	620-6	대	1,763	76	조귀현	인천광역시 중구 백운로 186 번길 137	농협은행주식회사	서울특별시 중구 통일로 120	근저당
23	중구 을왕동	620-7	대	1,436	242	이경득	서울특별시 성북구 솔샘로 6 길 35-24, 101 동 502 호	중소기업은행	서울특별시 중구 을지로 79	근저당
24	중구 을왕동	620-12	임	724	724	이혁재	전라남도 무주군 적상면 사산리 1019-1	이혁재	전라북도 무주군 적상면 사산리 228	근저당
25	중구 을왕동	620-18	임	1,305	1,305	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
26	중구 을왕동	620-19	임	439	439	이경득	서울특별시 성북구 솔샘로 6 길 35-24, 101 동 502 호	중소기업은행	서울특별시 중구 을지로 79	근저당
27	중구 을왕동	620-20	임	561	561	이경득	서울특별시 성북구 솔샘로 6 길 35-24, 101 동 502 호	중소기업은행	서울특별시 중구 을지로 79	근저당
28	중구 을왕동	620-21	임	91	91	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	이혁재	전라북도 무주군 적상면 사산리 228	근저당
29	중구 을왕동	633-1	대	2,103	414	윤은희(2/4)	인천광역시 중구 을왕동 633-1	-	-	-
						한세경(1/4)	인천광역시 중구 운서동 2745-1 동원베네스트영종타운하우스 116-102	주식회사국민은행	서울특별시 중구 남대문로 2 가 9-1	근저당
						한창훈(1/4)	인천광역시 중구 영종대로 327 번길 12, 201 동 501 호	-	-	-

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	소유자	주소	권리권자	주소	권리종류
30	중구 을왕동	633-2	임	3,693	2,218	윤은희(2/4)	인천광역시 중구 을왕동 633-1	-	-	-
						한세경(1/4)	인천광역시 중구 운서동 2745-1 동원베네스트영종타운하우스 116-102	-	-	-
						한창훈(1/4)	서울특별시 마포구 상암동 1660 상암월드컵파크 7 단지 705-1104	-	-	-
31	중구 을왕동	633-3	임	1,127	1,127	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
32	중구 을왕동	694-2	임	839	747	이경순	서울특별시 양천구 목동 916 목동현대하이페리온 101-5206	-	-	-
33	중구 을왕동	694-3	임	1,069	947	임미정	서울특별시 금천구 시흥동 109-1 무지개아파트 3-603	-	-	-
34	중구 을왕동	694-4	임	644	457	임미정	서울특별시 금천구 시흥동 109-1 무지개아파트 3-603	-	-	-
35	중구 을왕동	694-5	임	874	89	이경순	서울특별시 양천구 목동 916 목동현대하이페리온 101-5206	-	-	-
36	중구 을왕동	694-9	대	1,649	20	김광	서울특별시 서초구 효령로 34 길 79, 2 동 306 호	주식회사하나은행	서울특별시 중구 을지로 66	근저당
37	중구 을왕동	694-28	도	3,677	3,275	인천광역시		-	-	-
38	중구 을왕동	722	도	20,687	6	인천광역시		-	-	-
39	중구 을왕동	722-11	도	46	1	인천광역시		-	-	-
40	중구 을왕동	741-10	대	1,774	69	고경임	서울 양천구 신정동 325 목동신시가지아파트 1104 동 304 호	-	-	-
41	중구 을왕동	741-15	임	1,879	347	김윤홍(1/2)	인천광역시 계양구 계산동 984-21	-	-	-
						이유성(1/2)	인천광역시 남구 관교동 13-3 동아아파트 3-1301	-	-	-
42	중구 을왕동	741-16	임	71	71	김윤홍(1/2)	인천광역시 계양구 계산동 984-21	-	-	-
						이유성(1/2)	인천광역시 남구 관교동 13-3 동아아파트 3-1301	-	-	-
43	중구 을왕동	742-19	임	497.0	285.0	이영미	인천광역시 중구 영동대로 252 번길 38, 163 동 404 호(운서동, 유승한내들)			
44	중구 을왕동	742-20	임	470.0	409.0	이영미	인천광역시 중구 영동대로 252 번길 38, 163 동 404 호(운서동, 유승한내들)			
45	중구 을왕동	742-21	임	724.0	215.0	박성호	인천광역시 중구 신도시남로 141 번길 5-12, 320 호 (운서동, 화평에어빌)			
46	중구 을왕동	742-25	임	61.0	61.0	박성호(61/122)	인천광역시 중구 신도시남로 141 번길 5-12, 320 호 (운서동, 화평에어빌)			
						박성호(31/122)	인천광역시 중구 신도시남로 141 번길 5-12, 320 호 (운서동, 화평에어빌)			
						이영미(30/122)	인천광역시 중구 영동대로 252 번길 38, 163 동 404 호(운서동, 유승한내들)			
47	중구 을왕동	756-2	임	5,337	1,988	이창근	인천광역시 부평구 부평 5 동 189-4	-	-	-
48	중구 을왕동	762-8	전	2,162	2,162	우병길	인천 중구 운서동 1602	-	-	-
48	중구 을왕동	762-67	임	4,916	4,916	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
50	중구 을왕동	762-85	임	781	39	성민호	서울 강남구 역삼동 773-17 201 호	-	-	-
51	중구 을왕동	762-86	임	659	656	김정현	서울 양천구 목동 902 목동신시가지아파트 222-503	-	-	-
52	중구 을왕동	762-89	임	645	645	유길상	인천광역시 중구 운서동 창보밀레시티 4-1-2 단지연립 201-301	-	-	-
53	중구 을왕동	762-90	임	645	645	유재환	인천광역시 계양구 계산동 928-25	-	-	-
54	중구 을왕동	762-91	임	645	645	이주엽	서울특별시 성동구 행당동 347 행당대림아파트 127-101	-	-	-
55	중구 을왕동	762-92	임	645	645	정명희	인천광역시 부평구 삼산동 453-1 삼산타운 710-201	-	-	-

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	소유자	주소	권리권자	주소	권리종류
56	중구 을왕동	762-93	임	645	645	신택수	서울특별시 동대문구 장안동 292-7	-	-	-
57	중구 을왕동	762-94	임	590	590	김혜균	경기도 부천시 원미구 중동 1028 한라마을 101-904	-	-	-
58	중구 을왕동	762-95	임	658	658	김용태	인천광역시 중구 운서동 2788-2 금호베스트빌 2 단지아파트 208-603	-	-	-
59	중구 을왕동	762-96	임	658	658	이경자	서울 노원구 상계동 173-1 벽산아파트 104-101	-	-	-
60	중구 을왕동	762-97	임	590	590	정옥순	서울 구로구 구로동 1262 월드아파트 1102	남장현	서울특별시 양천구 신정동 331 목동신시가지아파트 1424-1701	근저당
61	중구 을왕동	762-98	임	590	590	노희덕	서울 양천구 신정동 331 목동신시가지아파트 1424-1806	-	-	-
62	중구 을왕동	762-102	임	635	4	하광용	서울특별시 송파구 잠실동 35 트리지움 342-2402	-	-	-
63	중구 을왕동	762-104	임	1,558	818	노희덕(1/6)	서울특별시 양천구 목동동로 50, 1218 동 305 호	-	-	-
						정옥순(1/6)	서울특별시 양천구 중앙로 33 길 12-2	-	-	-
						하광용(1/6)	서울특별시 송파구 잠실로 62, 342 동 2402 호	-	-	-
						유재환(1/6)	서울특별시 구로구 고척로 49, 207 동 1402 호	-	-	-
						이주엽(1/6)	서울특별시 성동구 행당로 79, 127 동 101 호	-	-	-
						정명희(1/6)	인천광역시 부평구 체육관로 27, 710 동 201 호	-	-	-
64	중구 을왕동	762-105	임	8,857	8,857	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
65	중구 을왕동	762-107	임	7,793	7,793	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
66	중구 을왕동	762-108	임	678	678	안종석	인천광역시 남구 비룡길 55	농협은행주식회사	서울특별시 중구 통일로 120	근저당
67	중구 을왕동	762-109	임	466	466	안종석	인천광역시 남구 비룡길 55	농협은행주식회사	서울특별시 중구 통일로 120	근저당
68	중구 을왕동	762-110	임	597	597	안종석	인천광역시 남구 비룡길 55	농협은행주식회사	서울특별시 중구 통일로 120	근저당
69	중구 을왕동	762-120	대	585	1	이혜석	서울특별시 용산구 이태원동 205-35	-	-	-
70	중구 을왕동	773-75	임	243	243	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
71	중구 을왕동	782-4	도	2,747	2,739	인천광역시	-	-	-	-
72	중구 을왕동	782-11	전	101	101	인천광역시	-	-	-	-
73	중구 을왕동	782-35	전	230	230	인천광역시	-	-	-	-
74	중구 을왕동	835-2	잡	72,574.3	1,907	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 272	-	-	-
75	중구 을왕동	979	잡	64,577.4	770	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 272	-	-	-
76	중구 을왕동	산 36-1	임	751	751	정금자	인천광역시 남동구 석산로 35, 106 동 1104 호	-	-	-
77	중구 을왕동	산 36-14	임	903	903	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
78	중구 을왕동	산 38-1	임	968	723	전택수(1/2)	인천광역시 남구 숭의동 129-21 현대아파트 102 동 706 호	-	-	-
						전택진(1/2)	인천광역시 남구 숭의동 129-21 현대아파트 102 동 706 호	-	-	-
79	중구 을왕동	산 38-4	임	2,241	1,355	전택수(1/2)	인천 남구 숭의동 129-21 현대아파트 102 동 706 호	-	-	-
						전택진(1/2)	인천 남구 숭의동 129-21 현대아파트 102 동 706 호	-	-	-
80	중구 을왕동	산 38-5	임	3,061	611	전택수(1/2)	인천 남구 숭의동 129-21 현대아파트 102 동 706 호	-	-	-
						전택진(1/2)	인천 남구 숭의동 129-21 현대아파트 102 동 706 호	-	-	-

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	소유자	주소	권리권자	주소	권리종류
81	중구 을왕동	산 38-6	임	3,061	787	전택수(1/2)	인천 남구 숭의동 129-21 현대아파트 102 동 706 호	-	-	-
						전택진(1/2)	인천 남구 숭의동 129-21 현대아파트 102 동 706 호	-	-	-
82	중구 을왕동	산 38-16	임	2,101	2,101	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
83	중구 을왕동	산 38-17	임	820	820	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
84	중구 을왕동	산 40	임	185	185	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
85	중구 을왕동	산 40-3	임	2,723	2,698	신병동	경기도 용인시 처인구 남사면 삼인로 174 번길 19	-	-	-
86	중구 을왕동	산 40-5	임	1,757	1,491	조영숙 (1804/5356)	서울특별시 서대문구 남가좌동 275-14	-	-	-
						임보형 (1339/5356)	고양시 덕양구 행신동 938 햇빛마을 1822-1204	-	-	-
						정동수 (1339/5356)	고양시 일산구 주엽동 136 문촌마을 1302-1103	-	-	-
						공석타 (874/5356)	인천광역시 남동구 예술로 360 번길 19-4	-	-	-
87	중구 을왕동	산 40-10	임	628	338	허진순	인천광역시 중구 운남동 619-13	-	-	-
88	중구 을왕동	산 40-16	임	1,468	1,468	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
89	중구 을왕동	산 40-17	임	1,607	1,607	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
90	중구 을왕동	산 40-18	임	921	921	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
91	중구 을왕동	산 41-8	임	1,174	316	김인하	경기도 부천시 원미구 상동 571-3 백송마을 2712-806	-	-	-
92	중구 을왕동	산 41-9	임	1,174	75	김인하	경기도 부천시 원미구 상동 571-3 백송마을 2712-806	-	-	-
93	중구 을왕동	산 48-13	임	484	484	기획재정부	-	-	-	-
94	중구 을왕동	산 48-22	임	1,112	1,112	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
95	중구 을왕동	산 48-23	임	1,142	1,142	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
96	중구 을왕동	산 49-18	임	4,280	4,260	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
97	중구 을왕동	산 49-21	임	634	634	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
98	중구 을왕동	산 49-22	임	3,350	3,350	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
99	중구 을왕동	산 49-23	임	446	446	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
100	중구 을왕동	산 49-24	임	87	87	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
101	중구 을왕동	산 49-25	임	394	394	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
102	중구 을왕동	산 49-26	임	7,603	7,603	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
103	중구 을왕동	산 52-2	임	28,167	28,167	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
104	중구 을왕동	산 53	임	25,573	25,573	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
105	중구 을왕동	산 53-2	임	134,148	134,148	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
106	중구 을왕동	산 54-2	임	1,322	1,322	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
107	중구 을왕동	산 54-3	임	4,774	4,774	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
108	중구 을왕동	산 54-4	임	2,176	2,176	이재운	서울특별시 은평구 구산동 382 갈현현대아파트 101-506	중구농업협동조합	인천광역시 중구 운남동 433-3	지상권, 근저당
109	중구 을왕동	산 54-6	임	84	84	천경원	인천광역시 남동구 수산동 544-1	-	-	-
110	중구 을왕동	산 54-8	임	7,161	2,186	천경원	인천광역시 남동구 수산동 544-1	-	-	-
111	중구 을왕동	산 54-10	임	130	130	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
112	중구 을왕동	산 54-13	임	1,576	1,072	이재호	대전시 중구 태평동 407 삼부아파트 27 동 83 호	-	-	-
113	중구 을왕동	산 54-16	임	661	661	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	소유자	주소	권리권자	주소	권리종류
114	중구 을왕동	산 54-17	임	661	661	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
115	중구 을왕동	산 54-18	임	1,322	1,322	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
116	중구 을왕동	산 54-19	임	1,322	1,322	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
117	중구 을왕동	산 54-20	임	882	882	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
118	중구 을왕동	산 54-21	임	1,322	1,322	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
119	중구 을왕동	산 54-22	임	234	234	박성옥(6/32)	서울특별시 노원구 상계동 751 주공아파트 4 단지 403 동 701 호	-	-	-
						이윤열(12/32)	서울특별시 강남구 일원동 625-2	-	-	-
						이경숙(8/32)	서울특별시 송파구 신천동 17-2 시영아파트 70 동 205 호	-	-	-
						전금재(3/32)	서울특별시 서초구 서초동 1346-1 현대아파트 10 동 103 호	-	-	-
						임지용(3/32)	서울특별시 서초구 서초동 1346-1 현대아파트 10 동 103 호	-	-	-
120	중구 을왕동	산 54-23	임	1,380	1,187	이덕만	서울특별시 강남구 역삼동 672-1	-	-	-
121	중구 을왕동	산 54-25	임	1,756	234	김행자(10/30)	충청북도 제천시 봉양읍 주포리 235 중앙아파트 804-201	-	-	-
						유연지(7/30)	서울특별시 송파구 송파대로 345, 417 동 1902 호	-	-	-
						유풍상(3/30)	서울특별시 동작구 동작대로 29 길 110, 407 동 902 호	-	-	-
						이종암(10/30)	서울특별시 성북구 아리라로 4 길 48	-	-	-
122	중구 을왕동	산 54-31	임	661	661	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
123	중구 을왕동	산 54-32	임	661	661	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
124	중구 을왕동	산 54-33	임	882	882	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
125	중구 을왕동	산 54-34	임	881	881	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
126	중구 을왕동	산 54-35	임	546	546	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
127	중구 을왕동	산 54-38	임	1,196	1,196	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
128	중구 을왕동	산 54-39	임	355	355	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
129	중구 을왕동	산 54-40	임	6,062	6,062	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
130	중구 을왕동	산 54-41	임	1,142	1,142	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
131	중구 을왕동	산 54-42	임	242	242	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
132	중구 을왕동	산 54-43	임	2,411	2,411	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
133	중구 을왕동	산 54-44	임	1,265	1,265	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
134	중구 을왕동	산 57	임	514	514	이명애(5/40)	인천광역시 남구 용현동 627-105 한양용현 2 차아파트 102-402	-	-	-
						인천국제공항공사(5/40)	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47			
						정남선(1/40)	경상남도 양산시 북부동 843			
						정동익(5/40)	인천광역시 부평구 부평동 210-1			
						정동조(5/40)	부산광역시 남구 대연동 611-9			
						정미선(1/40)	부산광역시 남구 대연동 245-23 삼익그린아파트 105-502			
						정병무(1/40)	부산광역시 남구 문현동 73-1 현대아파트 103-2102			
						정병진(1/40)	부산광역시 사상구 주례동 239 주례한일유앤아이아파트 106-1502			
						정숙자(5/40)	인천광역시 중구 항동 7 가 27-107 비취맨숀 15-1212	-	-	-

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	소유자	주소	권리권자	주소	권리종류
						정숙희(5/40)	인천광역시 중구 항동 7 가 27-107 비취맨숀 7-306			
						최분애(1/40)	경상남도 양산시 북부동 843			
						최성녀(1/40)	서울특별시 동대문구 청량리동 212 홍릉동부아파트 103-2004			
						최성만(1/40)	서울특별시 동대문구 휘경동 286-10	-	-	-
						최성복(1/40)	서울특별시 동대문구 청량리동 445-13	-	-	-
						최성환(1/40)	서울특별시 동대문구 청량리동 205-316	-	-	-
						최성희(1/40)	서울특별시 동대문구 제기로 28 길 26-6	-	-	-
135	중구 을왕동	산 57-1	임	385	385	이명애(5/40)	인천광역시 남구 용현동 627-105 한양용현 2 차아파트 102-402	-	-	-
						정남선(1/40)	경상남도 양산시 북부동 843	-	-	-
						정동익(5/40)	인천광역시 부평구 부평동 210-1	-	-	-
						정동조(5/40)	부산광역시 남구 대연동 611-9	-	-	-
						정미선(1/40)	부산광역시 남구 대연동 245-23 삼익그린아파트 105-502	-	-	-
						정병래(5/40)	대전광역시 유성구 유성대로 1741, 103 동 1503 호			
						정병무(1/40)	부산광역시 남구 문현동 73-1 현대아파트 103-2102	-	-	-
						정병진(1/40)	부산광역시 사상구 주례동 239 주례한일유앤아이아파트 106-1502	-	-	-
						정숙자(5/40)	인천광역시 중구 항동 7 가 27-107 비취맨숀 15-1212	-	-	-
						정숙희(5/40)	인천광역시 중구 항동 7 가 27-107 비취맨숀 7-306	-	-	-
						최분애(1/40)	경상남도 양산시 북부동 843	-	-	-
						최성녀(1/40)	서울특별시 동대문구 청량리동 212 홍릉동부아파트 103-2004	-	-	-
						최성만(1/40)	서울특별시 동대문구 휘경동 286-10	-	-	-
						최성복(1/40)	서울특별시 동대문구 청량리동 445-13	-	-	-
						최성환(1/40)	서울특별시 동대문구 청량리동 205-316	-	-	-
						최성희(1/40)	서울특별시 동대문구 제기로 28 길 26-6	-	-	-
136	중구 을왕동	산 57-5	임	14	14	인천광역시	-	-	-	-
137	중구 을왕동	산 60	임	83	83	이영호	서울 강남구 삼성동 79 홍실아파트 3-801	-	-	-
138	중구 을왕동	산 60-1	임	250	250	이영호	인천광역시 중구 하늘별빛로 66, 904 동 2802 호	-	-	-
139	중구 을왕동	산 60-3	임	841	841	이영호	인천광역시 중구 하늘별빛로 66, 904 동 2802 호	-	-	-
140	중구 을왕동	산 62-6	임	1,390	1,372	신동운(2/20)	서울 강남구 개포동 660-1 주공아파트 15-202	-	-	-
						정기란(2/20)	인천광역시 중구 운서동 2744-1 풍림아이원 4-1-1 단지아파트 204-503	-	-	-
						정상균(3/20)	울산 남구 옥동 1398-24 2 층	-	-	-
						정성훈(2/20)	울산시 양정동 50 새마을아파트 17 동 605 호	-	-	-
						정양훈(2/20)	인천광역시 남구 도화동 129-24	-	-	-
						정정숙(2/20)	옹진군 용유면 남북리 260	-	-	-
						정중훈(2/20)	인천광역시 중구 신흥동 3 가 53-4 항운아파트 5 동 104 호	-	-	-

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	소유자	주소	권리권자	주소	권리종류
						정철훈(2/20)	인천광역시 북구가좌동 7	-	-	-
						정철훈(3/20)	인천광역시 중구 남북동 547	-	-	-
141	중구 을왕동	산 62-11	임	1,713	971	이상숙	인천광역시 계양구 용종동 213-3 조정마을동아아파트 325-401	-	-	-
142	중구 을왕동	산 62-12	임	903	388	이경순	서울특별시 양천구 목동 916 목동현대아이페리온 101-5206	-	-	-
143	중구 을왕동	산 62-15	임	1,713	39	조전황	서울특별시 강동구 명일동 29-5 삼익아파트 509 동 802 호	-	-	-
144	중구 을왕동	산 62-16	임	1,713	969	최광찬	인천광역시 연수구 동춘동 925-7 대우 2 차아파트 105-606	중소기업은행	서울특별시 중구 을지로 2 가 50	근저당
145	중구 을왕동	산 62-19	임	14,859	14,859	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
146	중구 을왕동	산 62-20	임	184	184	신동훈(2/20)	서울 강남구 개포동 660-1 주공아파트 15-202	-	-	-
						정기란(2/20)	인천광역시 중구 운서동 2744-1 풍림아이원 4-1-1 단지아파트 204-503	-	-	-
						정상균(3/20)	울산 남구 옥동 1398-24 2 층	-	-	-
						정성훈(2/20)	울산시 양정동 50 새마을아파트 17 동 605 호	-	-	-
						정양훈(2/20)	인천광역시 남구 도화동 129-24	-	-	-
						정정숙(2/20)	옹진군 용유면 남북리 260	-	-	-
						정종훈(2/20)	인천광역시 중구 신흥동 3 가 53-4 항운아파트 5 동 104 호	-	-	-
						정철훈(2/20)	인천광역시 북구가좌동 7			
						정철훈(3/20)	인천광역시 중구 남북동 547	-	-	-
147	중구 을왕동	산 62-26	임	810	765	이경순	서울특별시 양천구 목동 916 목동현대아이페리온 101-5206	-	-	-
148	중구 을왕동	산 62-29	임	1,328	1,328	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
149	중구 을왕동	산 62-30	임	780	780	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
150	중구 을왕동	산 62-44	임	1,076	1,076	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
151	중구 을왕동	산 72-29	임	1,024	1,024	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
152	중구 을왕동	산 74-1	임	1,158	1,158	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
153	중구 을왕동	산 74-21	임	1,726	1,464	전석희	인천광역시 연수구 연수 1 동 571-3	-	-	-
154	중구 을왕동	산 74-23	임	393	393	김철수 (682/909)	김포시 북변동 216-6 함성 2 차아파트 107 동 201 호	-	-	-
						김종순 (227/909)	성남시 수정구 수진동 2076	-	-	-
155	중구 을왕동	산 74-24	임	75	75	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
156	중구 을왕동	산 74-25	임	1,818	1,121	한정수	서울특별시 영등포구 63 로 45, 22 동 22 호	-	-	-
157	중구 을왕동	산 74-26	임	1,937	764	이창일(1/2)	서울특별시 서초구 반포동 910 반포아파트 110 동 206 호	-	-	-
						이정효(1/2)	서울특별시 성북구 아리랑로 68, 102 동 702 호	신용보증기금	대구 동구 첨단로 7	근저당
158	중구 을왕동	산 74-53	임	211	211	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
159	중구 을왕동	산 74-54	임	1,425	1,425	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
160	중구 을왕동	산 74-55	임	1,743	1,743	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
161	중구 을왕동	산 76-1	임	1,785	1,785	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
162	중구 을왕동	산 76-5	임	1,752	1,752	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
163	중구 을왕동	산 76-6	임	1,785	1,785	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	소유자	주소	권리권자	주소	권리종류
164	중구 을왕동	산 76-7	임	1,983	1,983	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
165	중구 을왕동	산 76-8	임	769	769	정윤주(1/2)	경기도 부천시 심곡로 45 번길 39, 202 호	-	-	-
						정윤현(1/2)	경기도 부천시 심곡로 45 번길 39, 202 호			
166	중구 을왕동	산 76-9	임	1,604	1,574	박현준(1/2)	인천광역시 중구 영종대로 252 번길 38, 162 동 502 호	-	-	-
						조항철(1/2)	서울특별시 중구 신당동 366-548	-	-	-
167	중구 을왕동	산 76-10	임	1,983	1,983	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
168	중구 을왕동	산 76-11	임	1,424	1,318	심현우(1/2)	인천광역시 남구 도화동 407-39	-	-	-
						이후경(1/2)	인천광역시 부평구 산곡동 307 현대아파트 109-503	-	-	-
169	중구 을왕동	산 76-14	임	1,488	118	심현우(1/2)	인천광역시 남구 도화동 407-39	-	-	-
						이후경(1/2)	인천광역시 부평구 산곡동 307 현대아파트 109-503	-	-	-
170	중구 을왕동	산 76-15	임	1,983	1,983	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
171	중구 을왕동	산 76-16	임	1,653	1,653	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
172	중구 을왕동	산 76-17	임	1,234	1,234	김미영 (992/1653)	용인시 모현동 길담리 510	-	-	-
						배정화 (331/1653)	의왕시 내손동 624 주공아파트 103 동 107 호	-	-	-
						이호재 (330/1653)	서울특별시 중랑구 망우동 515-20	-	-	-
173	중구 을왕동	산 76-18	임	1,653	1,653	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
174	중구 을왕동	산 76-19	임	159	159	윤태열 (8881/19625)	인천광역시 중구 운서동 산 119-9	동암신용협동조합	인천광역시 부평구 십정동 487-20	근저당
						모영진 (5372/19625)	인천광역시 북구 부평동 65-7 옥일아파트 나동 1006 호	-	-	-
						박은숙 (5372/19625)	성남시 부낭구 수내동 27 양지마을 521 동 902 호	-	-	-
175	중구 을왕동	산 76-20	임	1,570	865	박찬우	인천광역시 중구 백년로 126	-	-	-
176	중구 을왕동	산 76-22	임	1,108	976	최종원	인천광역시 북구 산곡동 307 현대아파트 122 동 507 호	-	-	-
177	중구 을왕동	산 76-25	임	1,214	1,214	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
178	중구 을왕동	산 76-26	임	379	379	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
179	중구 을왕동	산 76-27	임	560	560	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
180	중구 을왕동	산 76-28	임	206	206	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
181	중구 을왕동	산 76-29	임	213	213	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
182	중구 을왕동	산 76-30	임	1,411	1,411	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
183	중구 을왕동	산 76-31	임	462	462	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
184	중구 을왕동	산 76-35	임	133	133	성현경	인천광역시 중구 신도시북로 43 번길 12, 201 동 203 호	-	-	-
185	중구 을왕동	산 77-1	임	26,106	6,835	이영철(6/28)	미합중국 5050 싸우스 레익크쇼드라이브 쉬카고 이리노이	-	-	-
						이영식(4/28)	미합중국 15330 우드웨레인밀크릭 워싱톤 98012	-	-	-
						이영모(4/28)	미합중국 15330 우드웨레인밀크릭 워싱톤 98012	-	-	-
						이정희(4/28)	미합중국 15330 우드웨레인밀크릭 워싱톤 98012	-	-	-
						이규란(4/28)	미합중국 18 웨스트 101-7 프레이스 웨스트 온토일리노이스 60559	-	-	-

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	소유자	주소	권리권자	주소	권리종류
						이영애(1/28)	서울특별시 성동구 광장동 145 워커힐아파트 22 동 901 호	-	-	-
						이영희(1/28)	미합중국 14224-20 드라이브 밀크릭워싱톤 98012	-	-	-
						이영도(4/28)	미합중국 15330 우드웬레인밀크릭워싱톤 98012	-	-	-
186	중구 을왕동	산 77-4	임	71,382	71,382	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
187	중구 을왕동	산 78	임	15,570	15,570	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
188	중구 을왕동	산 89-11	임	13,223	13,223	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
189	중구 을왕동	산 89-18	임	3,306	3,306	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
190	중구 을왕동	산 89-19	임	3,306	3,306	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
191	중구 을왕동	산 89-20	임	3,306	3,306	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
192	중구 을왕동	산 89-21	임	3,306	3,306	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
193	중구 을왕동	산 89-31	임	926	926	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
194	중구 을왕동	산 89-32	임	4,435	4,435	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
195	중구 을왕동	산 89-33	임	1,179	1,179	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
196	중구 을왕동	산 89-34	임	374	374	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
197	중구 을왕동	산 90-1	임	16,128	16,128	서왕진(5/10)	서울특별시 마포구 서교동 347-20	-	-	-
						김동원(3/10)	서울특별시 강남구 개포동 185 주공아파트 606 동 307 호	-	-	-
						김외선(2/10)	서울특별시 강남구 개포동 185 주공아파트 606 동 307 호	-	-	-
198	중구 을왕동	산 90-9	임	362	362	강동규	인천광역시 중구 을왕로 58 번길 9-4	-	-	-
199	중구 을왕동	산 90-15	임	23,447	23,447	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
200	중구 을왕동	산 91-1	임	81,499	81,463	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
201	중구 을왕동	산 91-18	임	112,931	112,931	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
202	중구 을왕동	산 92-2	임	55,953	13,887	박순애(1/2)	서울특별시 중구 다산로 31, 4 동 1302 호			
						최명관(1/2)	경기도 용인시 수지구 성복 2 로 86, 107 동 804 호	화성수원오산산림조합	경기도 화성시 남양읍 무하로 83	근저당
203	중구 을왕동	산 92-4	임	922	922	최명관	경기도 용인시 수지구 성복 2 로 86, 107 동 804 호	화성수원오산산림조합	경기도 화성시 남양읍 무하로 83	근저당
204	중구 을왕동	산 92-5	임	747	747	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
205	중구 을왕동	산 92-6	임	206	206	최명관	경기도 용인시 수지구 성복 2 로 86, 107 동 1004 호	-	-	-
206	중구 을왕동	산 92-10	임	2,296	10	기획재정부		-	-	-
207	중구 을왕동	산 92-13	임	3,071	370	기획재정부		-	-	-
208	중구 을왕동	산 92-14	임	2,166	555	기획재정부		-	-	-
209	중구 을왕동	산 92-18	임	4,957.0	629.0	박순애(1/2)	서울특별시 중구 다산로 32, 4 동 1302 호 (신당동, 남산타운아파트)			
						박순애(1/2)	서울특별시 중구 다산로 32, 4 동 1302 호 (신당동, 남산타운아파트)			
210	중구 을왕동	산 93-1	임	24,680	24,680	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
211	중구 을왕동	산 94-9	임	6,811	6,811	인천국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424 번길 47	-	-	-
212	중구 을왕동	산 94-10	임	8,426	8,426	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
213	중구 을왕동	산 95-13	임	137	137	인천국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-