

인 천 경 제 자 유 구 역 영 종 국 제 도 시 을 왕 산 I F U S H I L L 개 발 계 획 (안)

2019. 05

위 치 도



목 차

I. 계획의 개요

1. 경제자유구역의 명칭 · 위치 및 면적	1
2. 경제자유구역 지정의 필요성	1
3. 개발사업의 시행자	2
4. 개발사업의 시행방법	2

II. 상위계획 검토 및 개발여건 분석

1. 상위계획 검토	3
2. 관련법규 검토	10
3. 대상지 현황 분석	14
4. 개발여건 분석	23
5. 기업입주수요	27

III. 기본구상

1. 개발컨셉	28
2. 기본구상	29

IV. 부문별 계획

1. 토지이용계획	32
2. 주요 기반시설계획	40
3. 인구수용계획 및 주거시설 조성계획	61
4. 교통처리계획	62
5. 문화시설 · 공원 · 녹지계획	88
6. 보건의료 · 교육 · 복지시설 설치계획	94
7. 환경보전계획	94
8. 도시경관계획	99
9. 산업유치계획	130
10. 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획	131
11. 외국인투자기업에 대한 전용용지의 공급에 관한 사항	133
12. 존치하는 기존 건축물 및 공작물 등에 관한 계획	134

13. 공동구 등 지하 매설물 계획	134
14. 주요 유치시설 및 그 설치기준에 관한 사항	134
15. 경제자유구역 개발에 필요한 주요 사회간접자본 등 기간시설계획의 경제성검토	134
16. 문화재 보호계획	135
17. 방재계획	138
18. 혁신 생태계 조성계획	144

V. 사업계획

1. 자원조달방법	146
2. 수익성 분석	147
3. 경제성 분석	149
4. 지역경제 파급효과	151
5. 개발이익의 재투자에 관한 사항	152
6. 수용 또는 사용할 토지·건축물 또는 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부목록(별첨)	152

■ 별첨1 : 수용 또는 사용할 토지의 세부목록

■ 별첨2 : 관련도면

I. 계획의 개요

1. 경제자유구역의 명칭 · 위치 및 면적

- 명 칭 : 인천경제자유구역 영종국제도시 을왕산 IFUS HILL
- 위 치 : 인천광역시 중구 을왕동 산77-4 일원
- 면 적 : 807,733m²

2. 개발의 필요성 및 목표

가. 개발의 필요성

- 훼손된 을왕산 체계적 복구·유휴부지 활용
 - 인천국제공항 조성을 위한 공역절취 공사 후 장기간 방치된 훼손지형 활용
 - 환경적으로 건전하고 경관적으로 안정적인 체계적 복구 필요
- 인천 방문 관광객 중·장기 체류형 공간 제공
 - 인천국제공항 체류관광객 및 수도권 배후시장의 관광수요 증가
 - 한류문화와 연계한 다양한 콘텐츠 및 머물수 있는 장소 공급
- 영종·용유지역 개발잠재력을 극대화 할 마중물 사업
 - 주변 개발사업의 일시적 침체에 따른 지역경제 성장 정체
 - 선도적 개발사업의 실현으로 지역경제 활성화의 선순환 고리 생성
- 1천만명 인천공항 환승객 유인을 위한 구체적 프로그램 계획
 - 한류(드라마, 영화, K-POP 등)를 테마로 한 다양한 콘텐츠 제공
 - 우수한 접근성, 환경의 정온성, 주변자원과의 연계성 등 우수한 입지여건 활용

나. 목표

- 국내·외 관광객 집객
 - 드라마 세트장, 영화 촬영장, K-Culture 테마파크 등 한류체험공간 압축적 조성
 - 주변 관광자원 및 개발사업과 연계한 문화관광벨트 조성

○ 고부가가치 산업 육성

- 한류아이템을 기반으로 미디어 및 가상현실(VR) 등의 체험공간 조성
- 다양한 형태의 종합적 관광네트워크 구축으로 중·장기 체류형 상품 개발

○ 인천 브랜드가치 상승

- 경제자유구역 재지정 및 주변 개별사업과의 연계를 통한 영종·용유지역의 새로운 가치 발굴
- 우수한 입지여건 및 기존 상권과의 상생을 통한 지역경제 활성화 도모

3. 개발사업의 시행자(시행예정자)

- 인천광역시(에스지산업개발 주식회사)

4. 개발사업의 시행방법

가. 시행기간

- 사업시행기간 : 2018년~2024년

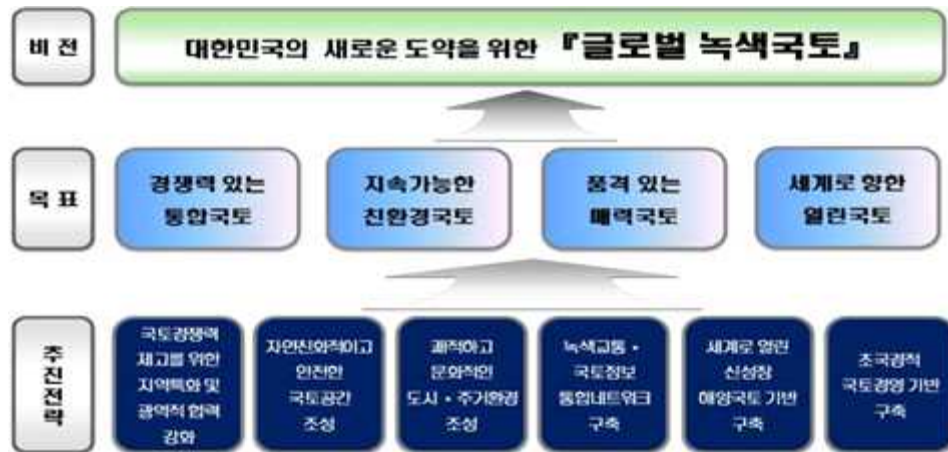
나. 시행방법

- 수용 및 사용에 의한 방식

II. 상위계획 검토 및 개발여건 분석

1. 상위계획 검토

가. 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)



- 글로벌 경쟁체제의 심화에 대응한 개방적 국토기반 형성전략을 국토계획에 반영
 - 전방위적 FTA확산, 초국적 협력경쟁 증대, 아시아 경제권의 규모 확대 등에 대응한 국토경쟁력 강화 및 개방형 국토전략 필요
 - 지역간 산술적 균형 중심에서 광역경제권 중심의 국가경쟁력을 제고하는 새로운 지역발전 전략으로 전환됨에 따라 이를 보완할 수 있는 전략마련 필요
- 대외적으로는 초광역개발권을 중심으로 개방형 국토발전축을 형성하여 초국경적 교류·협력기반강화하며 대내적으로는 5+2 광역경제권을 중심으로 거점도시권육성, 광역경제권간 연계·협력을통해 지역의 자립적 발전 유도
- 국가경제를 견인하는 신성장거점 육성
 - 지역특화발전을 선도하고 국가경쟁력을 제고하기 위해 새만금, 경제자유구역, 국제과학비즈니스벨트, 세종시 및 기업·혁신도시 등 성장거점을 육성
 - 수도권의 글로벌 경쟁력을 강화하고 수도권 개발이익의 지방이전을 통해 수도권과 지방의 상생발전 도모
- 글로벌 투자를 유치하고 글로벌 네트워크를 구축하기 위하여 제주국가자유도시와 경제자유구역을 개발·육성하고 글로벌 비즈니스 허브로 도약하기 위한 글로벌 기업환경 조성

- 인천, 부산, 진해, 광양만권, 황해, 새만금, 군산, 대구, 경북 등 경제자유구역의 내실화를 통해 대외개방거점으로 육성하고 수요를 반영하여 단계적으로 개발
- 인천공항을 중심으로 동북아종합물류시스템을 구축하고 인천, 평택항과 인천, 황해 경제자유구역연계를 통한 국제물류산업클러스터 구축
- 서울~인천축을 국제업무 및 경인아라뱃길 건설 등과 연계한 관광, 레저 중심거점으로 개발



나. 제3차 수도권 정비계획(2006~2020)

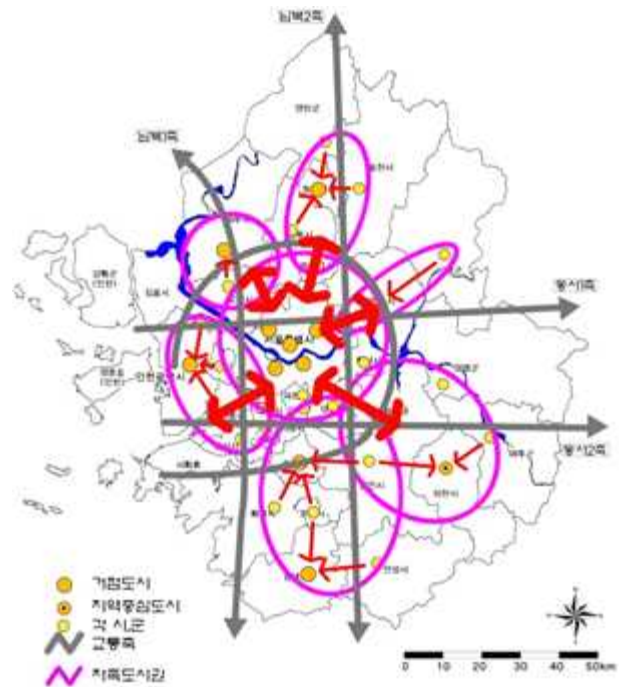
- 행정중심복합도시 건설, 공공기관 지방이전 등 국내적 여건변화와 중국의 급속한 성장과 경제 개방화의 진전에 따라 국가경쟁력 강화를 위한 수도권 혁신의 필요성 증대를 반영하여 수도권 관리에 대한 새로운 패러다임을 제시
- 인구 안정화를 전제로 수도권이 질적 발전을 추구하며, 높은 국제 경쟁력을 갖추고 지방과 상생·발전하는 수도권을 지향
 - 수도권을 선진국 수준의 삶의 질을 갖춘 지역으로 정비
 - 역할분담을 통한 지방과의 상생
 - 환경용량을 고려한 자원절약적이고 지속가능한 성장



- 지식기반의 강화와 혁신 클러스터의 조성 등을 통하여 다국적 기업이 집적하고 국제교류가 활발한 동북아의 경제중심지로서 경쟁력 있는 수도권 형성
- 서울 중심적 공간구조를 다핵연계형 공간구조로 전환
- 지역별 특성을 고려한 클러스터형 산업벨트를 형성함
 - 수원, 인천지역은 인천의 경제자유구역 및 인천공항·항만과 수원의 반도체 클러스터, 안산·시흥의 부품소재 클러스터 등을 핵심거점으로 하는 국제물류 첨단산업벨트로 육성
- 수도권의 경쟁력 강화를 위해 인천은 경제자유구역 활성화를 통해 동북아 국제 물류 중심도시로 건설함

다. 2020년 수도권 광역도시계획

- 수도권의 위상강화와 공간구조를 재편하기 위해 ① 수도권주민의 삶의 질을 제고, ② 수도권의 지속가능한 도시발전 도모, ③ 수도권의 국제경쟁력을 강화를 계획의 목표로 설정함
- 이를 위한 전략으로 수도권 공간구조를 다핵공간구조로 하고 지역별로 자족도시권을 형성하며, 특히 동북아시아 국제비즈니스 중심국가 실현을 위한 경제자유구역 지정과 육성을 통하여 수도권의 국제기능을 강화함
 - 인천은 서울 도심기점 30km권 외곽지역에 위한 1차 거점도시로 육성하며, 국제교류관문으로 설정하여 서울과 연결하는 국제교류 중심축으로 육성
 - 인천경제자유구역(송도국제도시, 영종지구, 청라국제도시)의 성공적 조성을 통하여, 동북아 비즈니스 중심국제 실현을 위한, 국제물류, 수송, 정보, 금융 및 첨단기술 수용의 거점역할을 부여



라. 2030년 인천도시기본계획(변경)

1) 도시의 미래상

- 사 람 중 심 : 시민의 눈높이에서 도시정책 및 계획 수립정보공개와 시민의 참여 속에서 투명하게 정책 추진인본주의에 바탕을 둔 휴먼 도시(Human City) 지향, 궁극적인 목표는 인천시민의 삶의 질 향상
- 국 제 : 관문도시로서의 교류, 다문화의 의미
- 문화·관광도시 : 인천의 지역특성과 문화정체성을 보존 활용한 독창적이고 매력적인도시 조성, 외국인들이 방문하고 싶은 세계인의 교류의 장으로서 세계도시의 문화·관광 중심으로 발전

2) 계획의 목표와 전략

- 주민참여 및 지역자원을 활용한 맞춤형 원도심 사업 추진
 - 원도심 내 특화된 맞춤형 개발
 - 원도심 유휴공간을 활용한 세대공감 공원문화시설 보급
 - 1인가구 및 고령친화형 거주공간 조성
 - 대규모 개발사업 취소지역에 대한 도시성장관리
 - 특색있는 도시디자인 및 색채관리
 - 역세권 중심의 도시공간 재창조
 - 중점경관관리구역 선정을 통한 도시디자인 특화
 - 입지규제최소구역 제도를 활용한 맞춤형 복합개발
- 누구나 공감하고 우리가 지켜가는 친환경 녹색도시 조성
 - 사람 중심의 친환경 생태하천 조성
 - 지속적인 생활안전교육 및 환경안전에 대한 의식 고취
 - 기후변화에 대비하는 안전예방대책 수립
 - 인천 고유의 특화공원 조성
 - 민간공원을 통한 공원 활성화
 - 해안선 개방 및 친수공간 조성

- 공항, 해양 등 지역별 특성을 살린 산업진흥과 경제활성화
 - 일자리 창출을 위한 기업유치 및 육성정책 추진
 - 산업경쟁력 제고를 위한 산업인프라 구축
 - 다양한 특성을 살린 일자리 창출
 - 노후 산업단지의 스마트혁신산업단지 개편
 - 광역교통망을 활용한 대규모 유통단지 조성
 - 경제자유구역 중심의 미래형 전략산업 육성
- 인천 고유의 문화 및 관광인프라 구축
 - 풍부한 섬을 활용한 명품섬 · 가고싶은 섬 만들기
 - 다양한 관광자원을 활용한 관광활성화
 - 국제수준의 해양관광도시 조성
 - 수도권매립지의 시민여가공간 조성
 - 외국인 정주환경 조성을 통한 글로벌 문화거점 형성
 - 특화거리 및 인천형 테마마을 조성
 - 공공디자인 혁신을 통한 인천 브랜드 업그레이드
 - 송도워터프런트 사업
 - 경인아라뱃길을 활용한 친수공간 조성
- 지속가능한 교통 · 물류체계를 갖춘 세계적인 해양도시
 - 인천항만 등 해양물류시설의 세계화
 - 인천 중심의 교통체계 구축
 - 대중교통시설의 효율적 운영
 - 경인선 · 경인고속도로 지하화 및 입체복합화
 - 경인고속도로 일반도로화 및 주변지역 활성화
 - 공항 물류체계의 강화 및 지원
 - 해양관광도시다운 합리적 토지이용
 - 도서지역 접근체계 확충

○ 생애주기별 맞춤형 사회복지정책 추진

- 누구나 이용할 수 있는 문화·복지시설 확충
- 주민 소통·친화형 사회복지행정체계 구축
- 생애주기별 맞춤형 사회복지체계 구축
- 여성이 살기좋은 행복한 복지사회 조성
- 지역사회 통합건강관리로 건강한 도시 조성

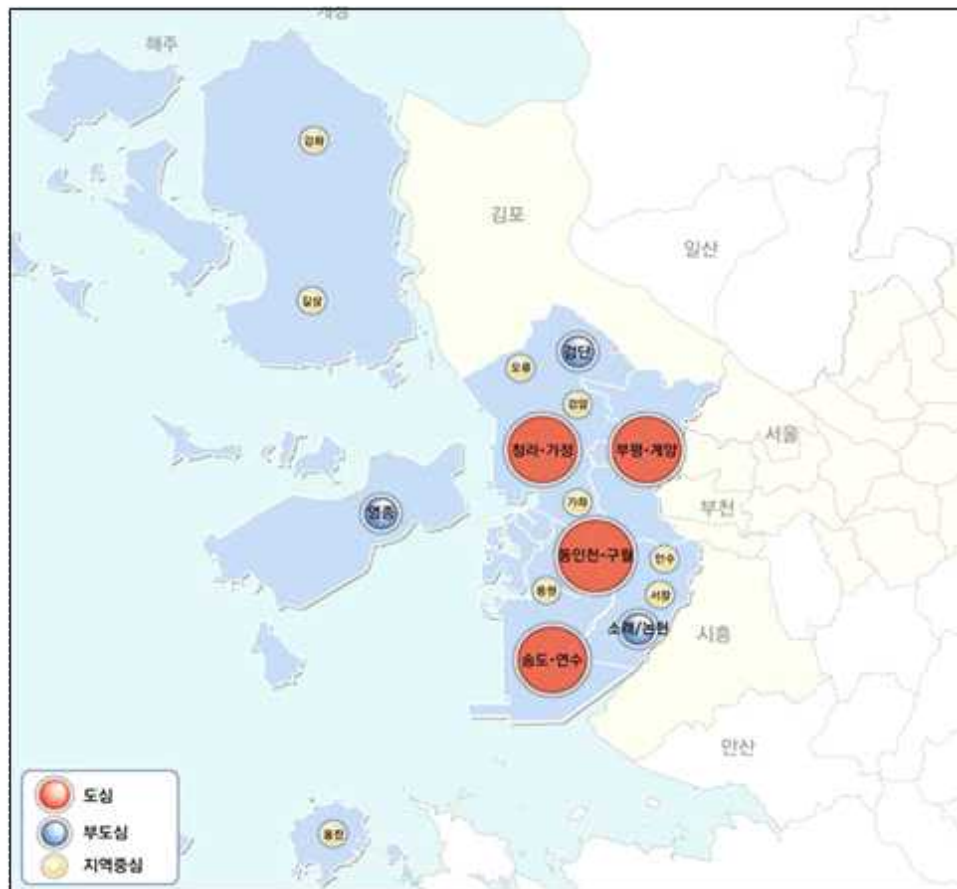
3) 도시공간구조

○ 다핵형(4도심) 중심지 체계

○ 도심(4도심) 간 상호연계를 통한 지역 간 동반성장 도모

- 동인천 + 구월, 청라 + 가정, 부평 + 계양, 송도 + 연수

○ 글로벌 국제도시 성장을 고려한 공간구조 설정



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

[4발전축]

- 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
- 백두대간의 속리산에서 김포의 문수산으로 이어지는 한남정맥의 축선상에 입지한 인천광역시의 대표적인 S자형 광역녹지축과 강화지역의 산림을 중심으로 보전거점 형성
 - 송도갯벌, 한강하구 습지보호지역 등 연안 갯벌지역과 아라뱃길 등의 수변지역을 연결하여 수변거점 및 해양자원 보전거점 형성
 - 녹지축 : 고려산~혈구산~진강산~마니산~가현산~계양산~철마산~만월산~괘모산~문학산
 - 수변축 : 연안수변~영종수변~경인아라뱃길~강화수변



2. 관련법규 검토

가. 경제자유구역 개발계획 변경 관련사항

■ 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법

구분	내용	비고
개발계획 변경	• 산업통상자원부장관은 경제자유구역개발계획을 변경할 수 있다. 시·도지사가 요청하는 경우에도 또한 같다. • 산업통상자원부장관은 개발사업의 시행자(이하 "개발사업시행자"라 한다)가 관할 시·도지사를 경유하여 경제자유구역개발계획의 변경을 요청하는 경우에는 그 경제자유구역개발계획을 변경할 수 있다.	제7조 1항·2항
	• 변경의 절차에 관하여는 제4조와 제6조를 준용한다.	제7조 3항
변경절차	• 주민의견청취 : 해당지자체 인터넷 홈페이지와 2개 이상의 일간신문에 공고할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 공고한 날부터 14일 이상 관할 지역의 주민이 그 서류를 열람할 수 있도록 하여야 한다. • 관계 행정기관의 장과의 협의와 경제자유구역위원회의 심의·의결을 거쳐 경제자유구역개발계획을 확정하고 경제자유구역을 지정한다. 이 경우 제1항에 따라 경제자유구역의 지정을 요청한 시·도지사의 의견을 들어야 한다. • 산업통상자원부장관은 경제자유구역의 개발이 필요하다고 인정하면 관할 시·도지사의 동의를 받은 후 경제자유구역위원회의 심의·의결을 거쳐 경제자유구역개발계획을 수립하고 경제자유구역을 지정할 수 있다.	제4조, 시행령 제2조의2
개발계획 내용	• 경제자유구역개발계획 포함사항 1. 경제자유구역의 명칭·위치 및 면적 2. 경제자유구역 지정의 필요성 3. 개발사업의 시행예정자 3의2. 경제자유구역을 둘 이상의 개발사업지구로 분할하여 경제자유구역의 개발을 시행하는 경우에는 단위개발사업지구의 명칭·위치·면적	제6조

구분	내용	비고
개발계획 내용	4. 개발사업의 시행방법(단계적으로 개발하는 경우에는 단계적 시행시기를 포함한다) 5. 자원(財源) 조달방법 6. 토지이용계획 및 주요 기반시설계획 7. 인구수용계획 및 주거시설 조성계획 8. 교통처리계획 9. 산업유치계획 10. 보건의료·교육·복지시설 설치계획 11. 환경보전계획 12. 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획 13. 외국인투자기업에 대한 전용용지의 공급에 관한 사항 14. 개발이익의 재투자에 관한 사항 15. 수용 또는 사용할 토지·건축물 또는 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부목록 15의2. 토지소유자에게 환지(換地)할 토지가 있는 경우 환지에 관한 계획 16. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	제6조
개발계획 내용	• 법 제6조제1항제16호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 개발사업의 시행기간 2. 용수·에너지·교통·정보통신 등 기반시설에 관한 사항 3. 문화시설·공원·녹지계획 4. 도시경관계획 5. 존치하는 기존 건축물 및 공작물 등에 관한 계획 6. 공동구 등 지하매설물 계획 7. 주요 유치시설과 그 설치기준에 관한 사항 8. 경제자유구역 개발에 필요한 주요 사회간접자본 등 기간시설 계획의 경제성 검토 • 첨부도면 1. 경제자유구역의 위치를 표시한 축척 2만 5천분의 1 이상의 지형도와 경제자유구역을 표시한 축척 5천분의 1 이상의 지형도 2. 경제자유구역 경계를 표시한 지적도나 임야도	시행령 제5조

나. 제영향평가에 관한사항

구분	근거법	협의시기 등	대상 여부
전략환경영향평가	[환경영향평가법] 시행령 별표2 파. 특정지역의 개발 1) 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조에 따른 경제자유구역개발계획 및 경제자유구역의 지정 비고 2. · 전략환경영향평가 대상계획에 해당하지 않아 전략환경영향평가를 실시하지 아니하고 수립·확정된 계획이 법령의 개정으로 전략환경영향평가 대상계획에 해당하게 된 경우에는 사업계획 면적이 종전보다 10퍼센트 이상 확대되는 경우에만 법 제20조·제21조에 따른 재협의 또는 변경협의 대상으로 한다.	경제자유구역 위원회 심의 전	×
재해영향성검토 (행정)	[자연재해대책법] 시행령 별표1 나. 산업 및 유통단지 조성 9) 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조제4항에 따른 경제자유구역개발계획 ※ 변경 수립·지정 등을 하려는 경우에는 행정계획의 대상 규모(부지면적)가 30퍼센트 이상 증가하는 경우	관계 행정기관의 장과 협의시	○
경관심의	[경관법] 시행령 별표 3. 특정지역의 개발 가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역에서 실시되는 개발사업	경제자유구역 개발계획의 확정 전	○
산지에서의 지역 등의 협의	[산지관리법] 법 제8조 (산지에서의 구역 등의 지정 등) ① 지역·지구 및 구역 등으로 지정하거나 결정하려면 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장등과 미리 협의하여야 함. 시행령 [별표1] 산지에서의 지역 등의 협의의 범위 3. 개발목적으로 이용하기 위한 지역등의 지정 또는 결정 가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역	관계 행정기관의 장과 협의시	○

구분	근거법	협의시기 등	대상 여부
농지 분야협의	[농지법] 제34조 (농지의 전용허가·협의) ② 농지전용협의 1. 도시지역에서 주거, 상업, 공업지역을 지정하는 경우 [농지전용업무처리규정] 제18조 (협의서류의 작성) 2. 도시관리계획결정(변경) 협의 : 별표 4 [별표4] 적용대상 ○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 도시관리계획결정(변경)에 따른 협의 ○ 도시관리계획 결정(변경)이 의제 또는 이와 유사한 협의 - 산업단지·택지개발예정지구·전원개발사업 구역·기업도시개발구역·도시개발구역, 개발촉진지구 및 동 예정구역의 지정·변경 등	관계 행정기관의 장과 협의시	○

3. 대상지 현황 분석

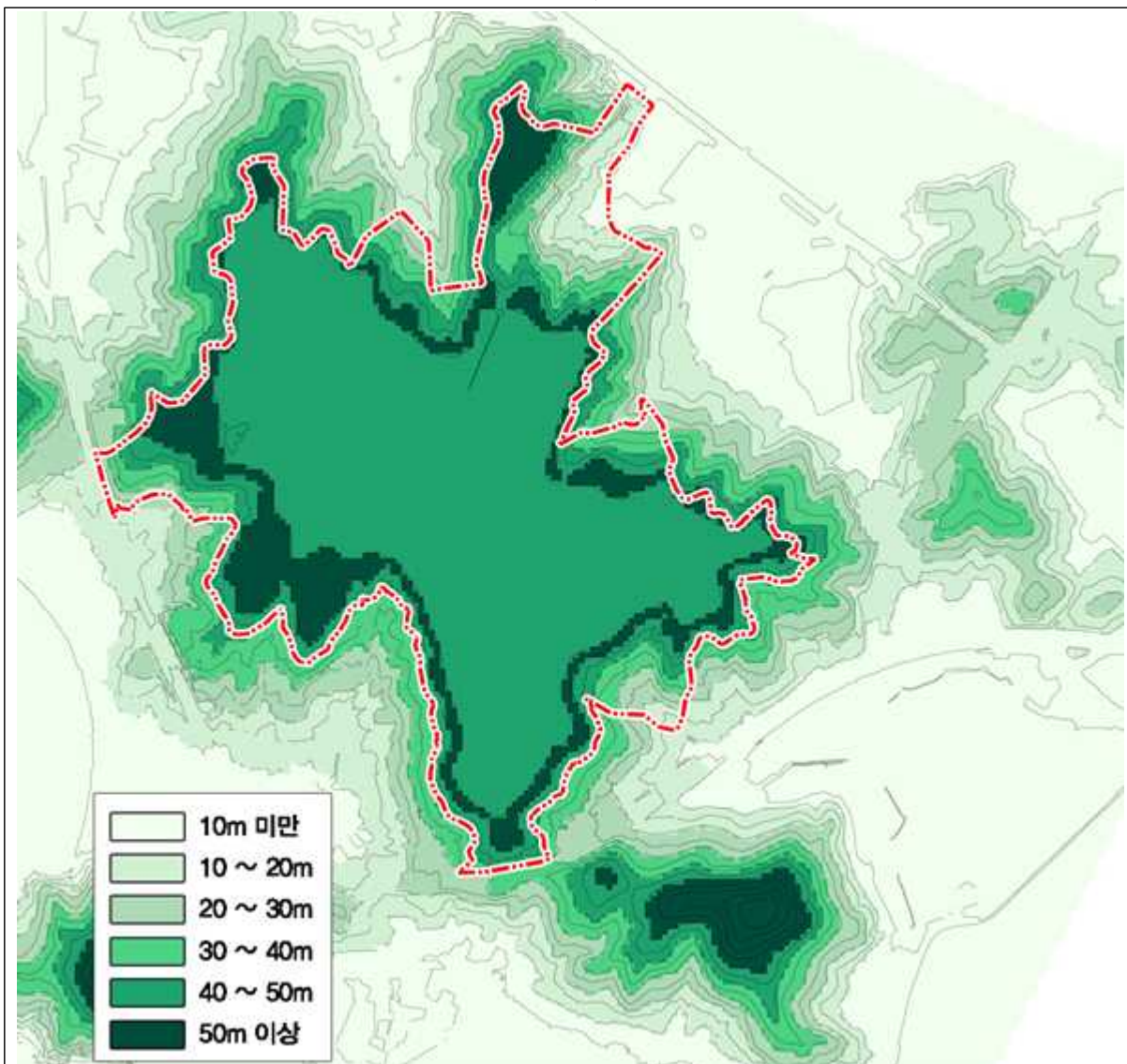
가. 자연환경

1) 표고·경사분석

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

표고분석도

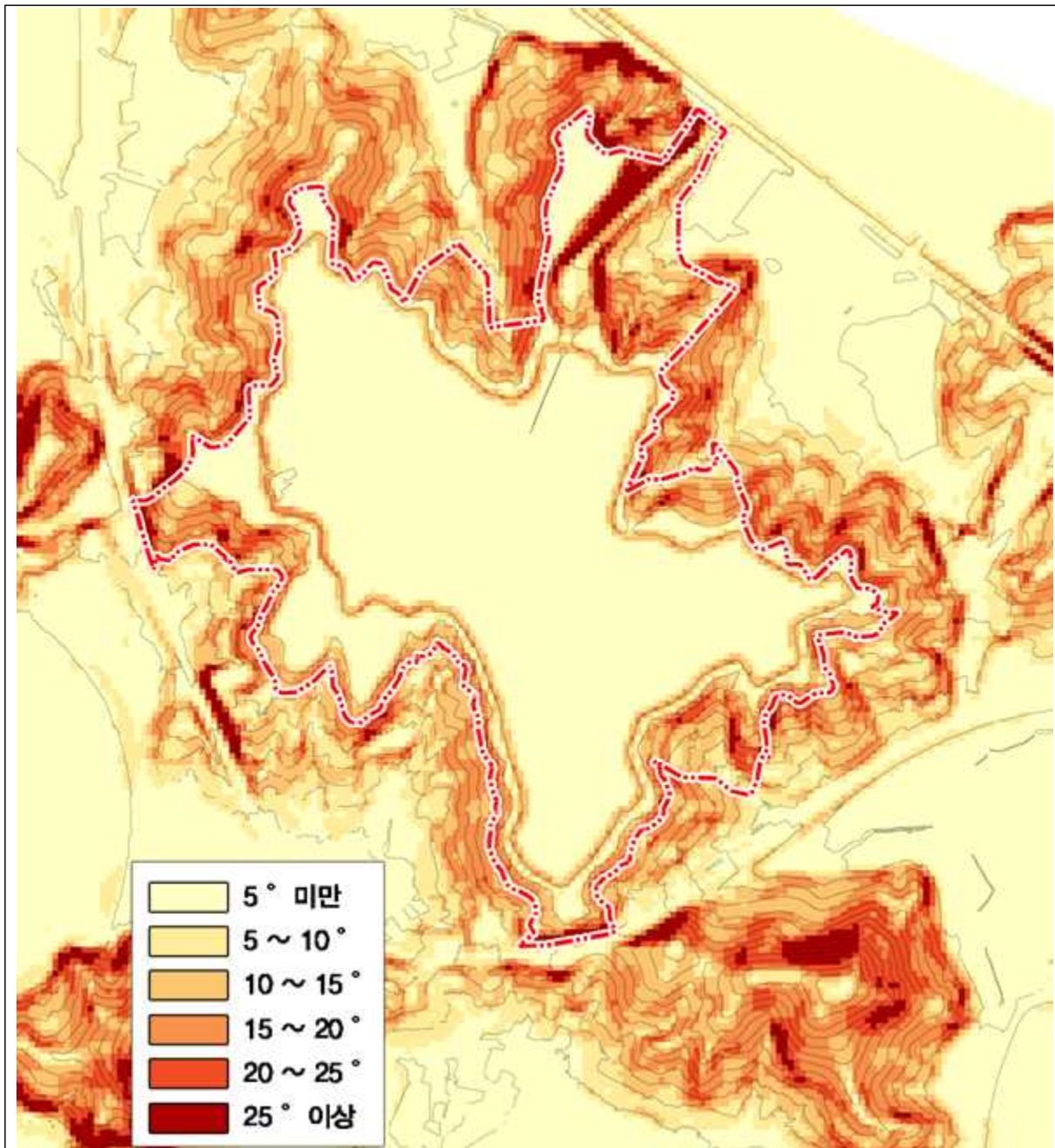


경사분석

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

평균경사도 : 6.4°

표고분석도



2) 생태자연도·국토환경성평가

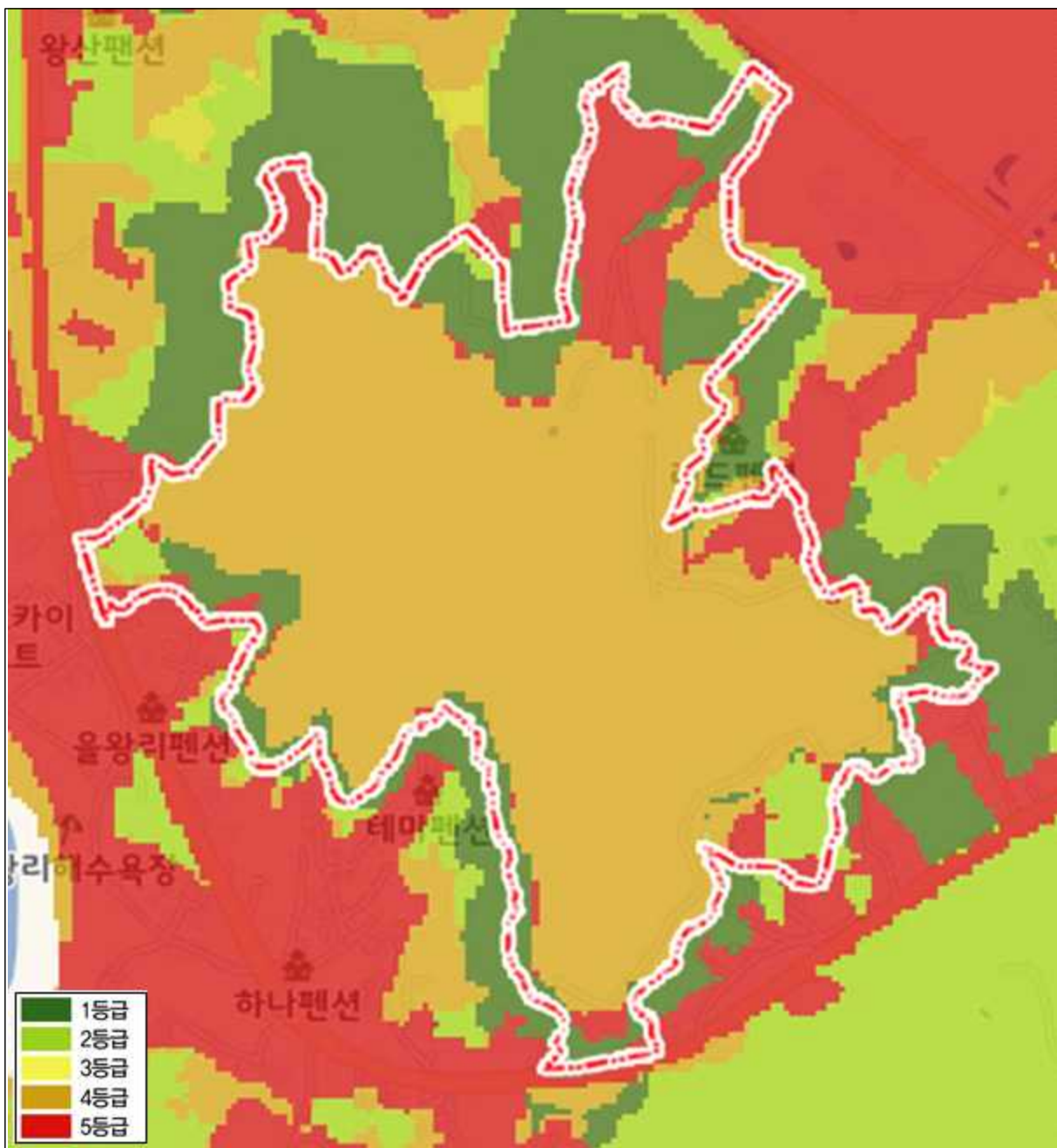
생태자연도

구 분	합 계	1등급지	2등급지	3등급지	별도관리지역
면 적(m²)	807,733	-	122,052	685,681	-
구성비(%)	100.0	-	15.1	84.9	-



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



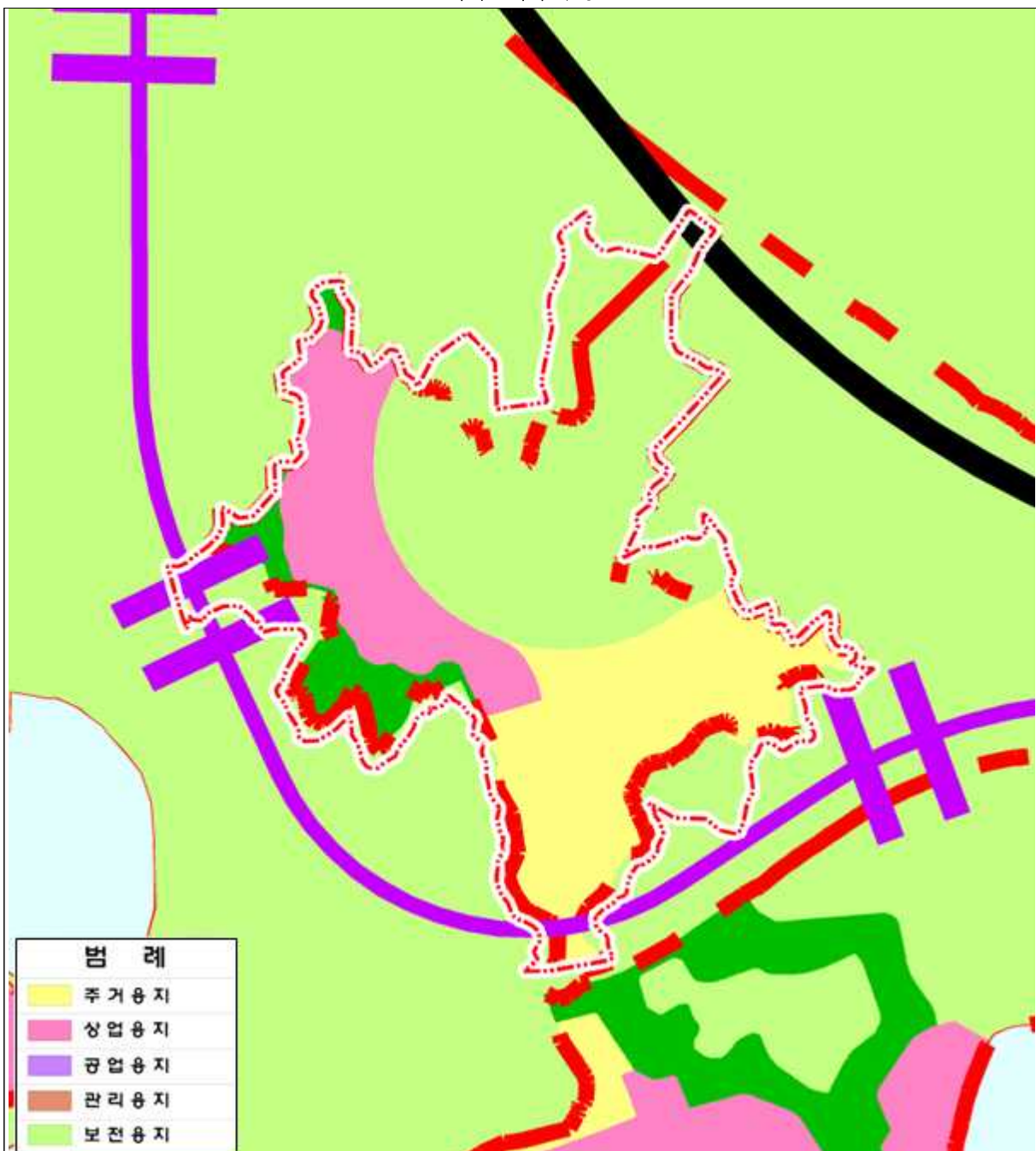
나. 인문환경

1) 도시기본계획 현황

도시기본계획

•2030 인천도시기본계획 상 주거용지, 상업용지, 보전용지로 계획

도시기본계획 구상도

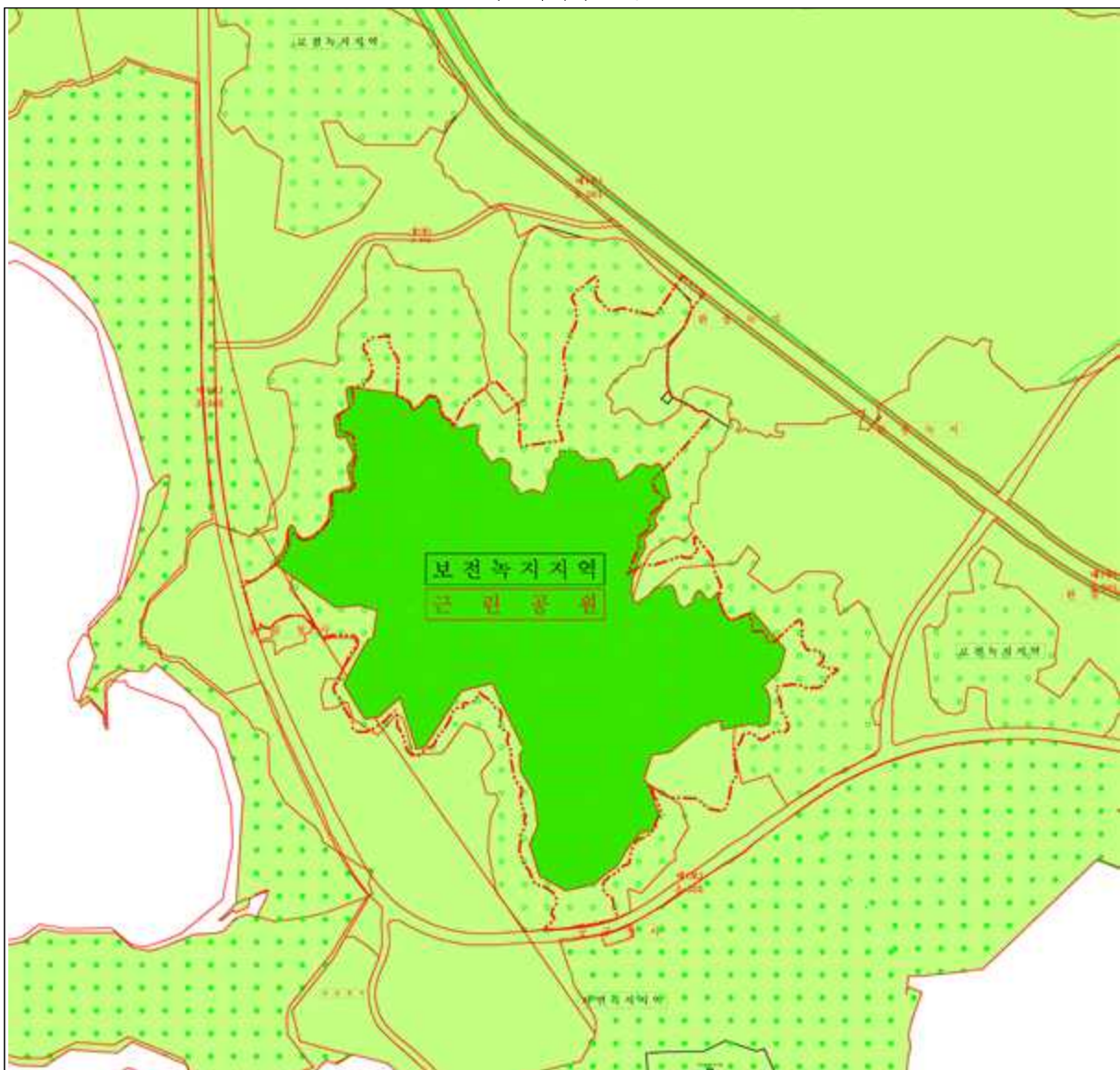


2) 도시관리계획 현황

도시관리계획

- 용도지역
 - 보전녹지지역 : 741,251㎡(91.8%)
 - 자연녹지지역 : 66,482㎡(8.2%)
- 도시계획시설
 - 근린공원 : 579,617㎡

도시관리계획 현황도

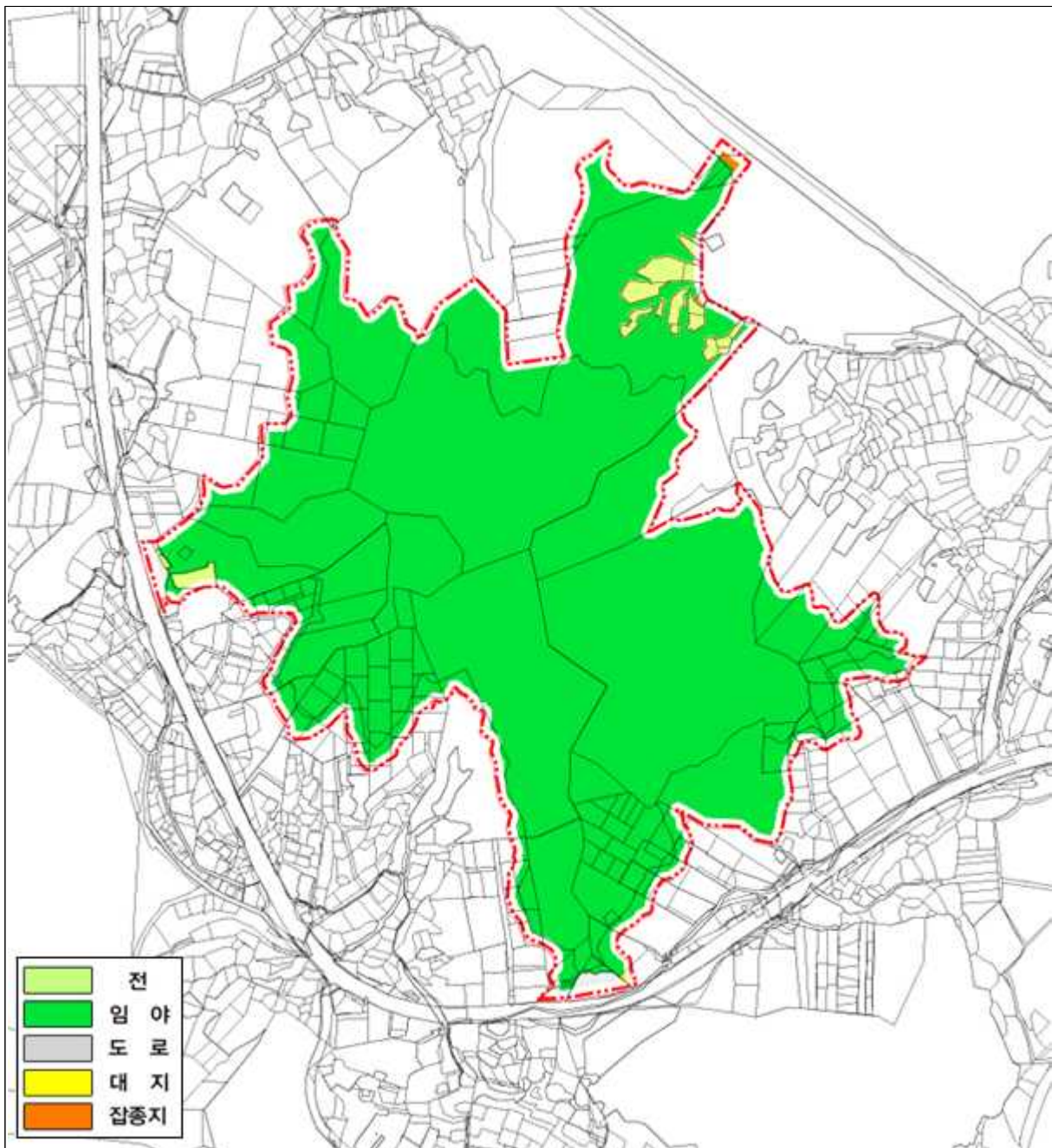


3) 토지 지목별 현황

지목별 현황

구 분	합 계	전	임야	도로	대지	잡종지
필 지 수	212	18	182	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

지목별 현황도

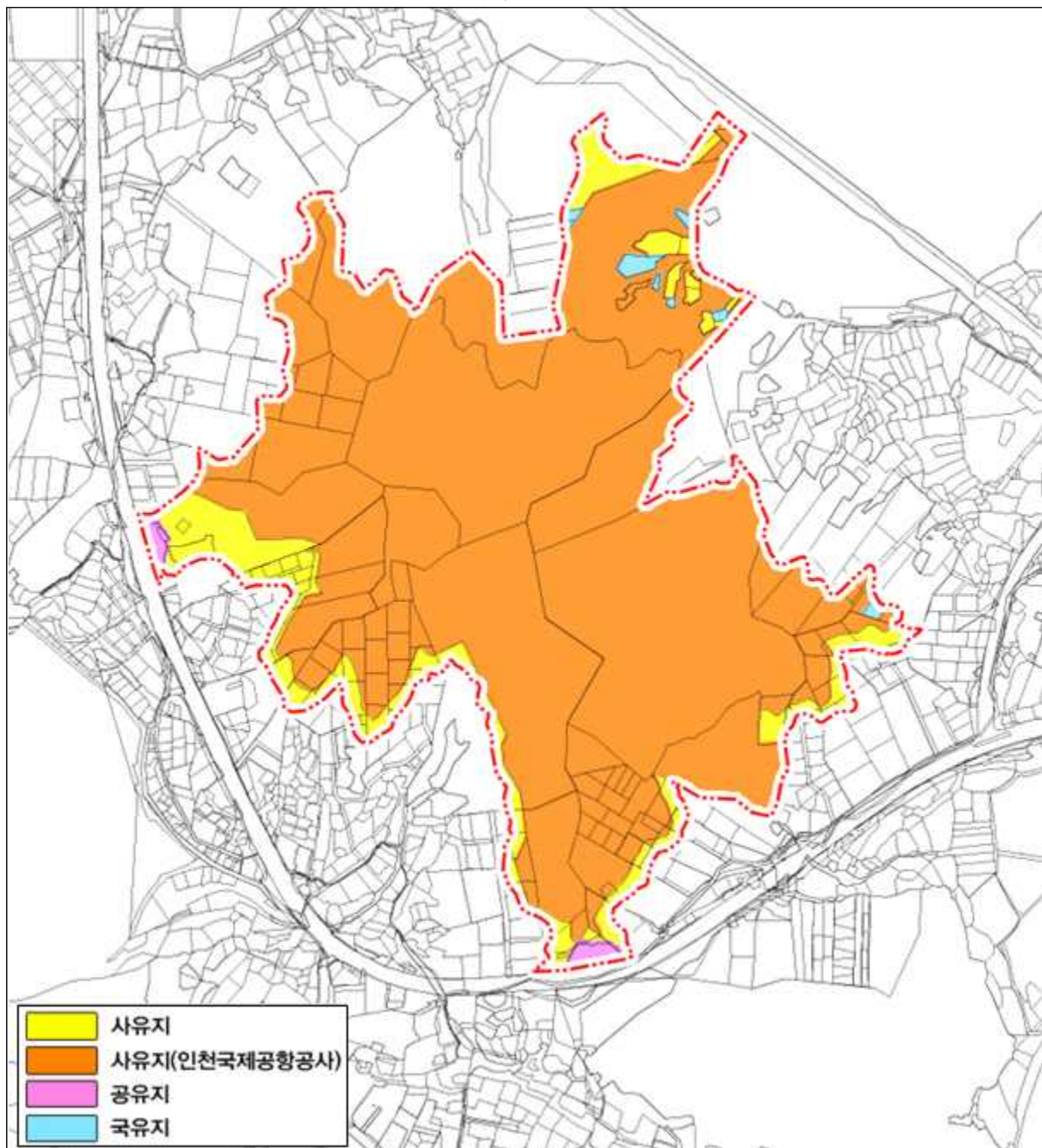


4) 토지 소유자별 현황

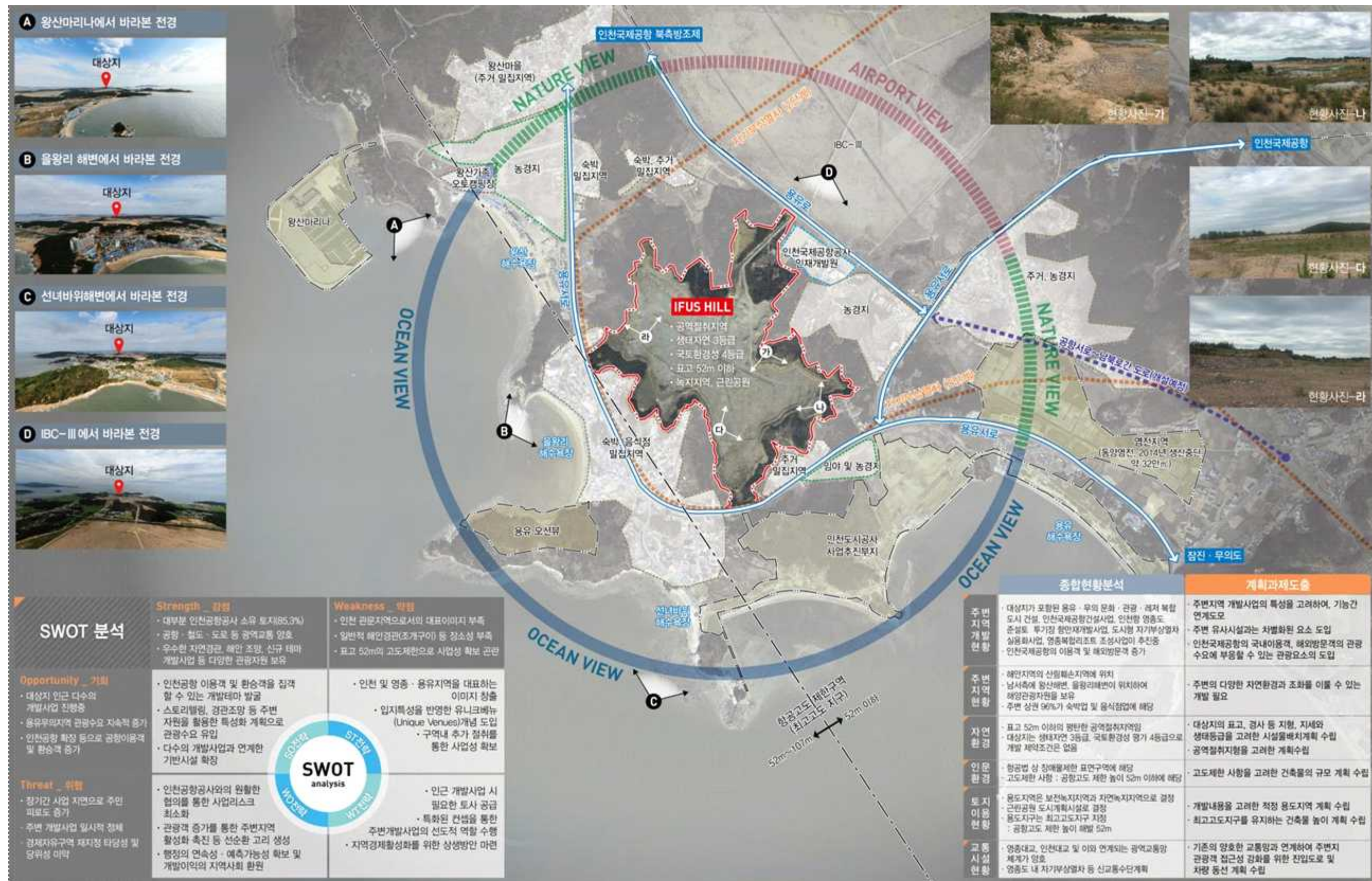
소유자별 현황

구 분	합 계	국유지	공유지	사유지		
				소계	인천공항공사	그 외
필 지 수	212	10	7	195	94	101
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

소유자별 현황도



다. 현황종합분석



4. 개발여건 분석

가. 시장분석

1) 영화, 드라마 촬영장 현황

- 영화 및 드라마 촬영장 대부분이 수도권외 지역 위치
 - 제작여건 불리 : 접근성 불편, 이동거리 증가, 장기촬영 곤란, 제작비용 증가
- 영화촬영장과 드라마세트장이 개별적으로 조성되어 시너지효과 미미

구 분	명 칭	위 치	면적 (만㎡)	주요시설
수도권	남양주 종합촬영소	경기도 남양주시	132	실내스튜디오, 야외촬영장 부지 등
	대장금 파크	경기도 용인시	28	혜민서, 포도청 등 각종 궁시설 등
	KBS수원센터	경기도 수원시	17	러시아 영사관, 양조장, 일식관공서 등
수도권 외 지역	전주영화종합촬영소	전라북도 전주시	15	실내스튜디오, 야외촬영장, 편의공간 등
	문경새재	경상북도 문경시	65	광화문, 경복궁, 양반집 등
	청해포구	전라남도 완도군	98	청해진 마을, 선착장, 군영막사 등
	합천 영상테마파크	경상남도 합천군	8	청와대 세트장, 총독부, 경성거리 등
	나주 영상테마파크	전라남도 나주시	14	삼국시대 민속촌, 고구려궁 등
	순천 세트장	전라남도 순천시	4	1960~1980년대까지 시대별 마을
	설악 씨네라마	강원도 속초시	9	당나라 황궁, 고구려성, 국궁장 등
	부안 영상테마파크	전라북도 부안군	14	경복궁, 창덕궁, 양반가, 승마장 등

2) 복합촬영장(영화+드라마)의 본 대상지 입지 장점

- 국내 주요 방송사 및 드라마영화 제작사와의 이동시간 약 1시간 소요로 양호한 접근성 확보
- 수도권에서 거주하는 배우, 스태프, 관계자들의 이동거리 단축
- 분지형태의 대상지 특성상 촬영에 적합한 정온한 환경 제공
- 을왕리·왕산해수욕장, 송도국제도시 등 인근 촬영장소와 연계성 우수



수도권 내 영화촬영장과 드라마세트장이 결합된 공간 조성으로 시너지효과 극대화
한류열풍과 주변관광자원을 연계하여 지역경제활성화 및 인천광역시 위상 제고

나. 관광객 현황 분석

1) 인천국제공항 이용객 현황

- 인천국제공항 이용객수는 지속적인 증가 추세를 보임
- 2018년 제2여객터미널 개항으로 인하여 총 연간 공항이용객은 약 7,000만명 이상 예상 됨

구 분	2015년		2016년		2017년	
	인원(명)	구성비(%)	인원(명)	구성비(%)	인원(명)	구성비(%)
합계	44,465,295	100.0	53,714,192	100.0	58,210,610	100.0
내국인	29,033,614	65.3	33,772,681	62.9	39,727,046	68.2
외국인	15,431,681	34.7	19,941,511	37.1	18,483,564	31.8

주) 한국공항공사, 항공통계

2) 국내 여행객 인천 여행 목적

- 국내 여행객들의 인천 여행은 자연 및 음식관광 목적이 51.3%를 차지하며, 휴식·휴양 19.8%, 테마파크·놀이시설 방문이 2.7%로 나타남

구 분	구성비(%)
합 계	100.0
자연 및 풍경 감상	30.5
음식관광	20.8
휴식·휴양	19.8
테마파크, 놀이시설 등 방문	2.7
기 타	26.2

주) 한국관광지식정보시스템

3) 외국인 여행객 인천 여행 목적

- 외국인 여행객들의 인천 여행은 여가, 위락, 휴가 목적이 45.3%를 차지하며, 사업활동 22.5%, 쇼핑 8.0%, 뷰티, 건강·치료 목적이 0.9%로 나타남

구 분	구성비(%)
합 계	100.0
여가, 위락, 휴가	45.3
뷰티, 건강 및 치료	0.9
쇼핑	8.0
사업 또는 전문 활동	22.5
기 타	23.4

주) 한국관광지식정보시스템

4) 연도별 입국자 수 추이 및 방문목적

- 2016년 기준으로 교포 및 승무원을 제외한 입국자 수는 약 1,546만명으로 전년 대비 33.7% 증가 함
- 주요 방문 목적으로는 여가/위락/휴가가 51.9%로 대다수를 차지 함

연도별 입국자 수 추이현황	방문 목적

5) 한류관광객 대상 가장 하고 싶은 활동조사 결과

- 한류관광 목적 방문 시 K-POP 공연 및 드라마/영화 촬영지 방문에 대한 요구수준은 타 활동 대비 상대적으로 높은 것으로 조사 됨

6) 한국 여행시 방문지

- 한국 여행 시 방문한 시·도는 인천 지역의 경우 평균 약 6% 수준으로 입지여건 대비 낮은 수준임

구 분	서울	경기	부산	제주	인천	강원	경북	대구	경남	대전	전북	울산	충남	광주	충북	전남	세종	기타
2016년	78.0	13.1	10.4	20.2	6.2	6.4	2.0	1.2	1.9	1.0	1.3	0.6	1.0	0.5	0.4	0.9	0.2	0.1
2015년	78.7	13.3	10.3	18.3	6.8	6.4	2.5	1.6	3.2	1.2	1.7	1.0	1.3	0.8	0.6	1.8	0.2	0.1
2014년	80.4	13.0	8.0	18.0	5.0	7.1	2.4	1.2	3.6	1.1	1.2	1.4	0.9	0.4	0.5	1.6	0.1	0.2

주) 외래관광객 실태조사(2017년)

다. 기업입주수요

구 분			참여사	비고
문화 관광 용지	테마 파크	씨네라마(국내IP)	(주)페스타넷플릭스, JTBC, KBSN)	참여의향서 제출
		씨네라마(해외IP)	VIACOM(니켈로디언)	협의 중
		E-Sports 테마파크	중국 텐센트	협의 중
		K-Culture 테마파크	-	사업계획 수립 중
		미디어 테마파크	(주)닷밀(디즈니 캐릭터)	참여의향서 제출
	숙박 시설	호텔 및 휴양콘도미니엄	MGM 리조트	미국 MGM 협의 중
		레지던스호텔	-	-
		한국전통호텔	-	-
	위락시설		(주)동탄스포츠테마파크(예정)	협의 중
상업 업무 용지	상업 시설	상업시설1	(주)엔타스	참여의향서 제출 예정
		상업시설2	(주)아이에스이커머스	협의 중
		상업시설3	SBS	협의 중
	업무 시설	영상업무지원시설	(주)페스타넷플릭스, JTBC, KBSN)	중국자본 참여 협의 중
		K-Cuture Town 지원시설	-	사업계획 수립 중
	주거 용지		주거시설	-

III. 기본구상

1. 개발컨셉

대한민국 콘텐츠 제작의 중심 **IFUS HILL** (아이퍼스 힐)
인천 영종도와 함께 미래를 만들어갑니다

› 인천 영화 종합 촬영소

IFUS, Incheon Film United Studio

IF, US

“콘텐츠 제작을 하고 싶다면 함께 해요”

› 단지 브랜드 네임

HILL

Hallyu	Imagine	Leisure	Landmark
영화, 드라마 등의 한류를 테마로 한 단지	상상을 현실로 만드는 공간	다양한 체험시설을 통한 여가 기능	명소화를 통한 랜드마크 단지



2. 기본구상

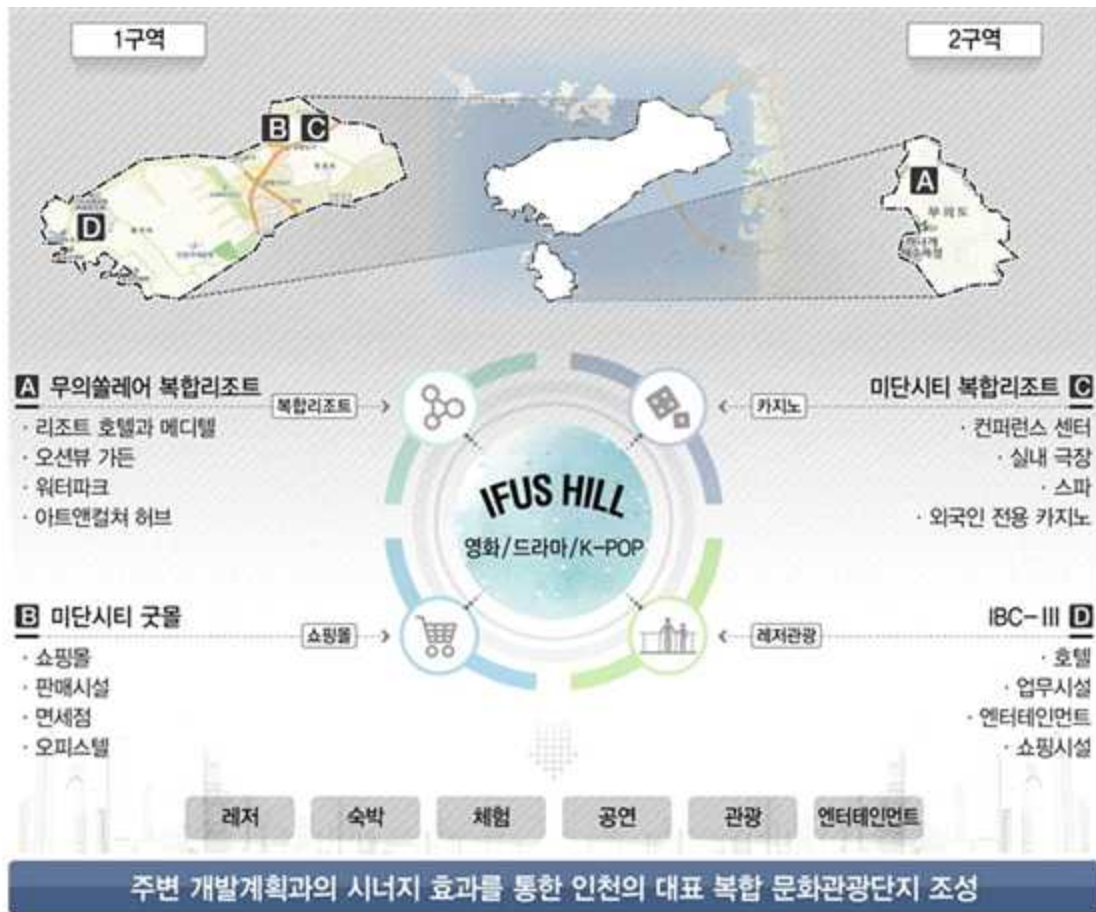
가. 개발목표



나. 다양한 기능의 융합



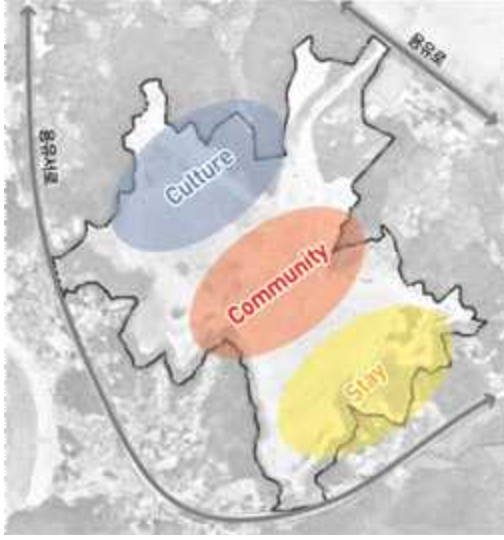
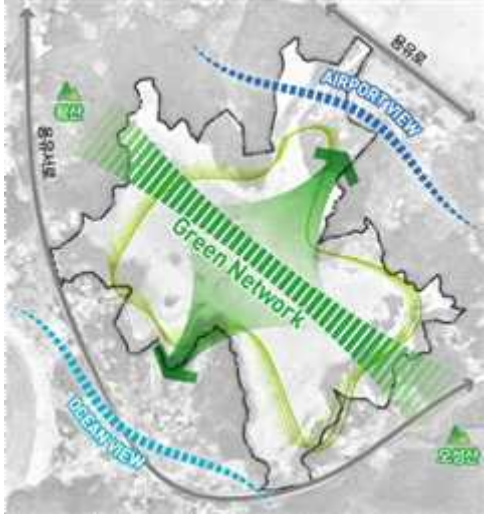
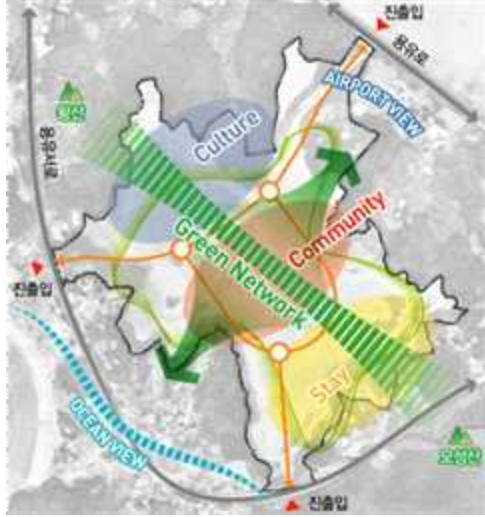
다. 주변 개발계획을 고려한 차별화 계획



라. 국내 시장환경을 고려한 개발방향



마. 공간구조구상

테마별 배치	접근동선
 •Culture : 메인테마로서 촬영의 정온성과 간선도로에서의 이동성을 고려하여 단지 북측에 배치 •Community : 관광객 및 이용자의 접근성을 고려하여 단지 중앙에 배치 •Stay : 조망권과 독립성을 고려하여 단지 남측에 배치	 •단지 외부교통체계를 고려하여 IBC-Ⅲ와 왕산해수욕장을 연결하는 간선도로 계획 •주변지역과의 연계성 강화 및 교통량 분산을 위해 진출입로 3개소 계획 •단지 내부의 원활한 교통처리를 위한 순환형 체계 구축
녹지체계	공간구상
 •왕산~을왕산~오성산을 연계한 녹지축 복원 •대상지 주변의 지형을 활용한 순환형 공원 계획 •바다조망을 활용한 그린네트워크와 블루네트워크 연계	 •테마별 거점 주변에 연계된 기능을 배치하여 공간 활용성 제고 •시설간 기능간 유기적 연결을 고려한 공간구상 •주변지형의 활용과 각 용도별 특성을 고려한 공간배치

IV. 부문별 계획

1. 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 접근 조건 제고
- 녹지공간을 최대한 확보함으로써 자연환경의 보전을 유도하고 각 시설녹지를 계획하여 부지의 잠재력 향상과 여유 있는 토지이용계획 수립

나. 용지별 토지이용계획

- 대상지내 토지이용계획은 문화관광용지, 상업업무용지, 주거용지 공공시설용지로 계획함
- 용지구분은 지역적 특성, 입지여건, 경사도, 표고 등의 지형여건, 시설의 특성 등을 고려하여 계획함
- 문화·관광용지는 테마파크, 위락시설, 숙박시설로 구분하였으며, 관광객의 동선계획을 고려하여 배치계획 수립
- 상업·업무용지는 상업시설 및 업무시설로 구분하였으며, 상업시설의 경우 테마파크, 위락시설, 숙박시설 이용자의 접근성을 고려하여 대상지 중심부에 배치하였으며, 업무시설의 경우 테마파크의 지원시설 기능을 고려하여 테마파크부지 인근에 배치
- 주거용지는 조망, 바다뷰를 고려하여 대상지 남측에 배치
- 공공시설용지는 이용객 및 주거용지 주민들을 고려하여 도로, 공원, 녹지 등 적정 규모로 계획

1) 문화·관광시설용지

가) 테마파크

- 대상지 주진입 도로변에 대규모 씨네라마(영화·드라마 복합촬영장)를 배치하여 단지의 상징성 부여
- 영화·드라마 복합촬영장과 연계한 K-Culture 테마파크, 미디어 테마파크 등을 도로 맞은편 배치 계획

나) 위락시설

- 대상지 내 지형차 및 주변 자연환경을 고려하여 외각경계 배치 계획

다) 숙박시설

- 중규모 규모의 획지로 계획하여 분양이 가능한 레지던스호텔, 휴양콘도미니엄 등을 배치하였으며, 자체 운영이 가능 전통한옥호텔 배치 계획

2) 상업·업무용지

가) 상업시설

- 단지 중앙부 배치로 관광객 및 숙박·주거시설 주민들의 접근성을 고려한 배치 계획

나) 업무시설

- 대상지 진입부에 배치하여 지형 및 고도제한을 고려한 전략적 배치 계획

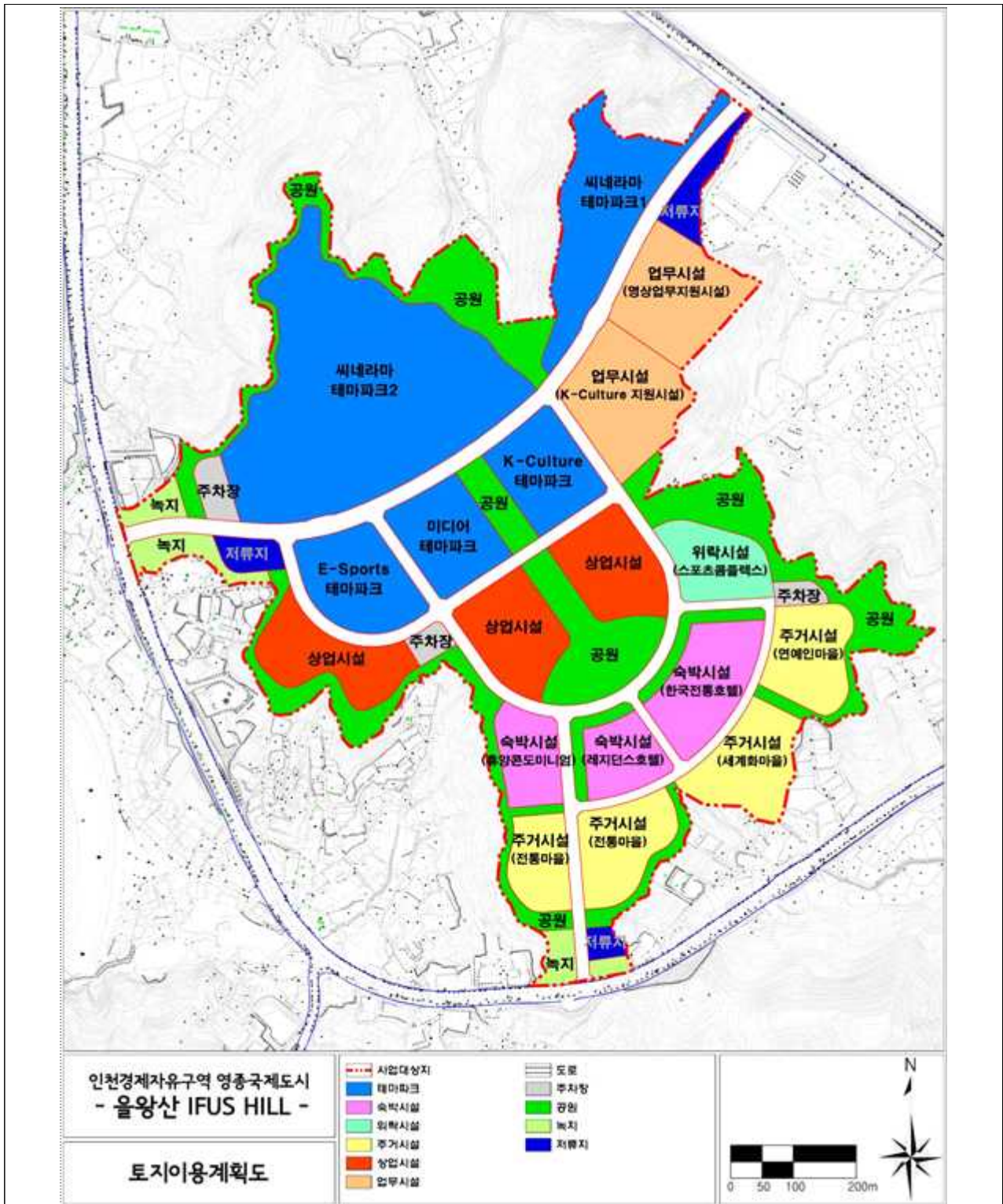
3) 주거용지

- 대상지 남측에 배치하여 해안변 조망뷰 형성 및 정온한 정주공간 마련

4) 공공시설 용지

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

나. 토지이용계획



■ 토지이용계획표

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
계		807,733	100.0	
문화 관광 용지	소계	314,201	38.9	
	테마파크	244,013	30.2	
	숙박시설	52,471	6.5	
	위락시설	17,717	2.2	
상업 업무 용지	소계	129,968	16.1	
	상업시설	67,769	8.4	
	업무시설	62,199	7.7	
주거용지	주거시설	76,456	9.5	
공공 시설 용지	소계	287,108	35.5	
	도로	89,383	11.1	
	주차장	11,166	1.4	
	저류지	15,649	1.9	
	공원	152,339	18.8	
	녹지	18,571	2.3	

다. 도입시설 계획

1) 테마파크 용지

가) 씨네라마 테마파크

- 상호 시너지가 가능한 영화·드라마 복합촬영장
- 특수촬영이 가능한 실내스튜디오
- 도입시설 : 사극 및 시대극 야외촬영장, 스튜디오 촬영장

나) K-Culture 테마파크

- 한류를 쉽게 즐기고 느낄 수 있는 테마파크
- 1천석 규모의 K-POP 전용 공연장
- 도입시설 : 공연장, 체험장, 전시관, 박물관 등

다) 미디어 테마파크

- 드라마, 영화, 예능 등 제작현장을 관람하고 체험
- 첨단기술과 결합한 4D 영상체험 놀이공간
- 도입시설 : 엔터테인먼트사, VR체험장, 방송사, 기념품판매점 등

라) E-Sports 테마파크

- 세계적인 E-Sports 게임대회 개최 및 관람
- 도입시설 : 국내·외 비디오 게임 경기장



2) 위락시설 용지

- 주변 자연경관 및 단지내 지형레벨차를 고려한 체험위주시설
- 실내와 실외를 연계한 복합적 즐길거리 제공
- 도입시설 : 클라이밍 체험장, 종합스포츠체험장 등



3) 숙박시설 용지

- 관광객 및 배우, 스태프, 제작관계자를 위한 호텔
- 주변 관광지와 연계한 중·장기 체류형 휴양콘도미니엄
- 영화·드라마 촬영 세트장을 연상케하는 전통한옥호텔
- 도입시설 : 휴양콘도미니엄, 레지던트호텔, 한옥호텔 등



4) 상업·업무시설 용지

- 상업시설 : 한류를 테마로 한 문화, 음식, 쇼핑, 오락 등의 종합 쇼핑몰 및 엔터테인먼트시설
- 업무시설 : 영상업무지원시설, K-Culture 지원시설 등
- 도입시설 : 스트리트몰, 방송미디어시설 등



5) 주거시설 용지

- 영화·드라마 제작관계자, 배우 등 유사업계 종사자의 주거공동체
- 건축양식 특성에 다른 세계화, 한국전통 등을 테마로한 고급주택단지
- 도입시설 : 고급빌라, 테라스하우스, 타운하우스 등



6) 트램 도입

- 대상지 내 원활한 교통소통 및 관광객의 이용편의를 위하여 대중교통 시설의 일환으로 트램시설 도입
- 대상지 외곽 경계부를 이용하여 노선 도입
- 공공 교통의 새로운 방안 및 혁신 창조 시스템
- 지하철 대비 건설비용 저렴 및 공사기간 단축
- 간편한 노선변경 가능
- 전 과정 자동화 시스템
- 복잡한 지형에도 도입 가능



2. 주요 기반시설계획

가. 공급처리계획

1) 상수공급계획

가) 기본방향

안정적인 급수공급	- 상수도 공급계획은 「인천광역시 수도정비 기본계획 재수립보고서(2015)」에 의거하여 계획 - 장래개발에 따른 수요량 증가에 능동적으로 대처할 수 있는 공급계획 수립 - 효율적이고 합리적인 관망구성으로 안정적인 용수 공급
경제적인 관망구성	- 기준에 부합되는 시설계획과 과학화로 누수, 단수 방지 및 유지관리 극대화 - 균등수압 유지를 위한 저·중·고지대를 고려한 관망계획 - 배수관의 Dead End를 지양하여 안정급수 및 수질악화 방지 - 경제성과 유지관리를 고려하여 조건에 부합되는 적정규모의 시설물

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

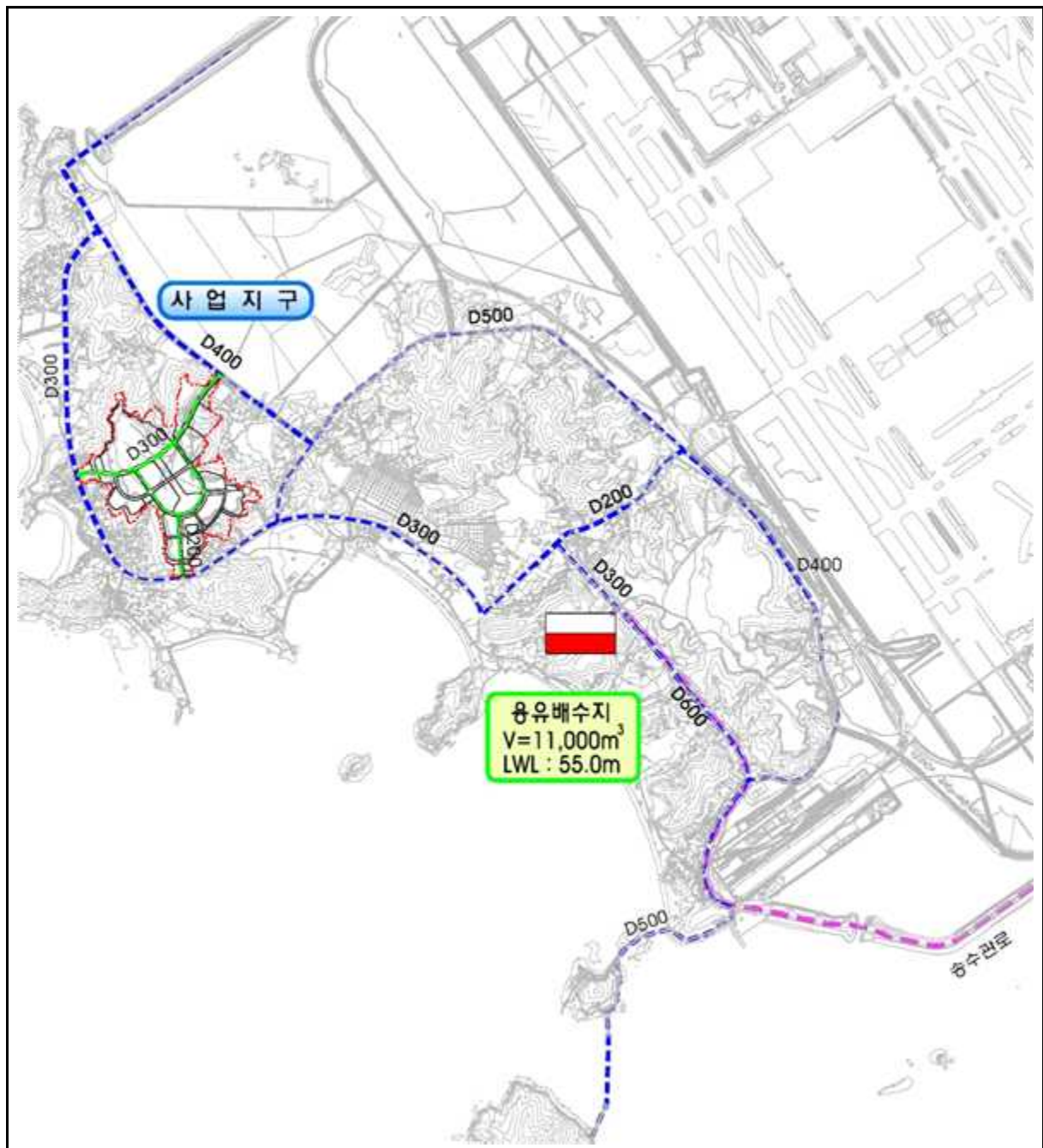
나) 용수공급원 및 계통

- 용수공급은 한강표류수를 수원으로 하여 풍납취수장(700,000m³/일)에서 공촌정수장(413,000m³/일)으로 도수하여 용유배수지(11,000m³/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(2015))



다) 배수지 계획

- 배수지는 「인천광역시 수도정비 기본계획 재수립 보고서(2015)」에서 제시된 2025년 용유배수지의 계획을 적용
- 용유배수지의 수위 계획은 주급수지역의 GL(+) 3.9m~27.1m, 배수지 L.W.L (+)=55.0m 설치, 잔류수압 2.2kg/cm²이상 확보 계획
- 배수지 계획(인천광역시 수도정비기본계획 재수립 보고서(2015))



라) 가압펌프장

- 가압펌프장은 사업지구의 부지고를 고려하여 안정적 상수공급을 위한 압력 확보를 위해 인입지점에 설치토록 계획
- 가압펌프장의 용량은 6,024m³/일(계획시간최대 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 문화, 관광, 주거 등의 복합단지로서 급수량의 중복을 예방하고 배수관경, 각종 시설규모 및 관망해석에 유리한 총량적 지표 범위 내에서 용도별 사용수량에 의한 방법을 적용하였으며, 용도별 급수원단위는 「상수도 시설기준(2015,)」 및 「인천광역시 수도정비 기본계획 재수립 보고서(2015)」에 제시된 자료를 토대로 주거 및 이용 원단위 적용.

○ 계획인구(2025년)

구 분			연면적(㎡) ,호실	상주(인)	상근(인)	이용(인)		비 고
						일귀	숙박	
문화 관광 용지	문화 및 집회시설 (테마파크)		244,013		101	8,221		
	숙박시설	콘도미니엄	260(실)		97		1,370	
		호텔	82,257.40		712		3,631	
	위락시설		6,975.92		44	1,466		
상업 시설 용지	상업시설		131,432.84		3,841	45,293		
	업무시설	컨벤션	69,471.72		278	13,798		
		방송미디어	69,978.24		1,758	543		
주거 용지	주거시설		76,456	668세대 1,630		721		
계				1,630	6,831	70,042	5,001	83,504

○ 상수원단위(2025년)

구 분		사용량 (LPCD)	유수율 (%)	일평균				비 고
				주거	상근	일귀	숙박	
				(LPCD)	(LPCD)	(LPCD)	(LPCD)	
인천광역시 중구	계	415	94	441	80	24	80	
	가정	150	94	159	80	24	80	
	비가정	265	94	282				

- 가정용 급수량 원단위를 기준으로 숙박객은 50%, 이용객은 15%적용

(인천광역시 수도정비 기본계획 재수립 보고서(2015))

- 상근 원단위는 「상수도시설기준(2015)」의 관공소, 사무소 기준(60~100L/일)의 평균 값 80L/일적용

○ 계획 급수량 산정

구 분			인구 (인)	일평균 원단위 (LPCD)	일평균 사용량 (m3/일)	계	일최대 사용량 (m3/일)	시간최대 사용량 (m3/일)	비 고
문화 관광 용지	문화 및 집회시설 (테마파크)		101(상근)	80	8	205	246	369	
			8,221(일귀)	24	197				
	숙박 시설	콘도미니엄	97(상근)	80	8	118	142	212	
			1,370(숙박)	80	110				
		호텔	712(상근)	80	57	347	416	625	
			3,631(숙박)	80	290				
	위락시설		44(상근)	80	4	39	47	70	
			1,466(일귀)	24	35				
상업 시설 용지	상업시설		3,841(상근)	80	307	1394	1673	2,509	
			45,293(일귀)	24	1,087				
	업무 시설	컨벤션	278(상근)	80	22	353	424	635	
			13,798(일귀)	24	331				
		방송미디어	1,758(상근)	80	141	154	184	277	
			543(일귀)	24	13				
주거 용지	주거시설		1,630(주거)	441	719	736	883	1,325	
			721(일귀)	24	17				
계			83,504		3,346	3,346	4,015	6,022	

- 일최대 급수원단위(LPCD) = 일평균 급수원단위 x 1.2
- 시간최대 급수원단위(LPCD) = 일최대 급수원단위 x 1.5(시간계수)

2) 우수배제계획

가) 기본방향

- 계획의 지표는 「하수도설계기준(2019, 환경부)」 및 「인천광역시 하수도정비 기본계획 (변경)보고서(2015, 인천광역시)」에 의거하여 계획
- 토지이용계획 용도별 배수계획을 수립
- 우수배제 방향과 단지계획 경사방향 일치되도록 합리적인 배제계획 및 유로연장 최단 거리로 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 매 설하여 기존 구거에 방류
- 우수발생량산정

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

여기서,

Q : 최대계획우수유출량 (m³/sec)

C : 유출계수

I : 유달시간(T)내의 강우강도 (mm/hr)

A : 배수면적 (ha)

- 강우강도(I)

구 분	공 식	비 고
10년	$I = \frac{331.44}{t^{0.3867}}$	지선관로(C·A<12ha)
30년	$I = \frac{419.35}{t^{0.3976}}$	간선및주간선관로 (C·A≥12ha)

○ 유출계수

구 분		유출계수 (C)	비 고
문화관광용지	문화 및 집회시설 (테마파크)	0.60	
	숙박시설	0.60	
	위락시설	0.60	
상업시설용지	상업시설	0.60	
	업무시설	0.60	
주거용지	주거시설	0.50	
공공시설용지	도로	0.85	
	주차장	0.85	
	공원	0.20	
	녹지	0.30	
	저류지	0	

○ 유출량산정

- 유량계산공식

$$Q = A \cdot V$$

여기서, Q : 유출량 (m^3/sec)

A : 단면적 (m^2), V : 관거내의 평균유속 (m/sec)

- 유속

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

여기서, V : 유속 (m/sec)

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

- 조도계수

구 분	조도계수(n)	비 고
원형관	0.013	
암거	0.015	

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 최소 토피고는 동결심도 및 차륜의 하중을 고려하여 H=1.0m 이상을 기준으로 계획
- 관종 선정 : 상부하중에 대해 강도가 커서 외압에 대하여 충분히 견딜 수 있으며, 관연결부의 수밀성이 좋은 것으로 선정하며, 지반침하 등으로 인한 관파손을 방지하기 위하여 내구성·내식성이 우수한 KS제품을 비교 검토 하여 선정
- 관경결정 : 관망 계획에 의한 각 관로의 관경은 계획 우수량 산정 결과에 의해 계획 통수 단면으로 결정
- 우수본관은 유지관리 및 준설을 고려하여 최소 D450m/m이상 D1,200m/m이하는 원형관, D1,200m/m초과는 암거로 결정
- 사업지구의 적용성, 시공성 및 경제성을 감안하여 암거는 1,2련의 직선구간에 대해서는 조립식PC 암거를 사용, 암거 이형부 및 3련 이상의 암거는 현장타설로 계획
- 우수받이 연결관은 D250m/m로 결정

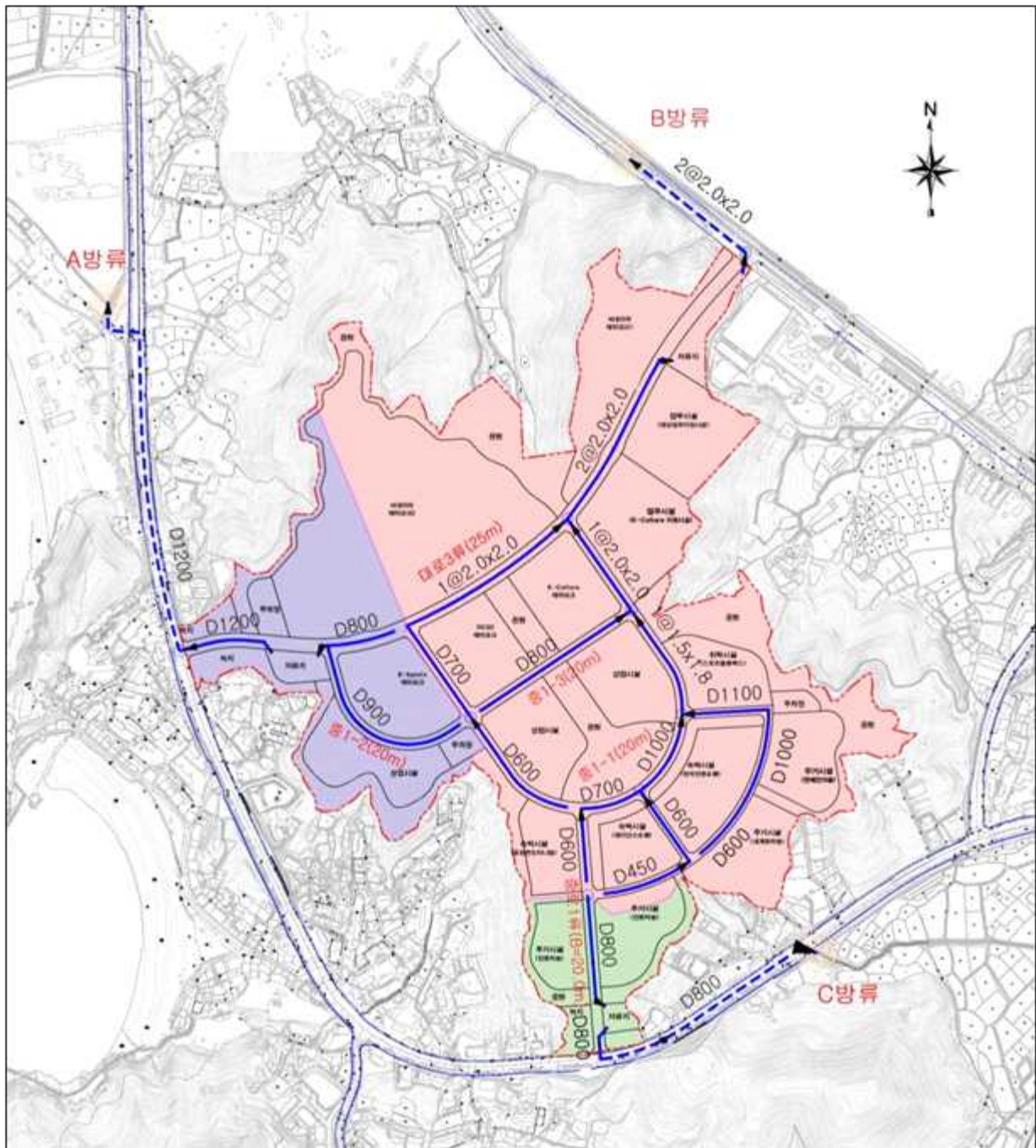
라) 초기우수처리시설 및 재해방지대책

- 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
- 오점합 방지용 관로 TAPE 설치
- 관거내 육안 및 CCTV 조사

바) 우수계획 평면도



구 분	유역면적 (ha)	유출관 (mm)	비 고
A유역	15.63	D1200	
B유역	59.61	2@2.0x2.0	
C유역	5.53	D800	

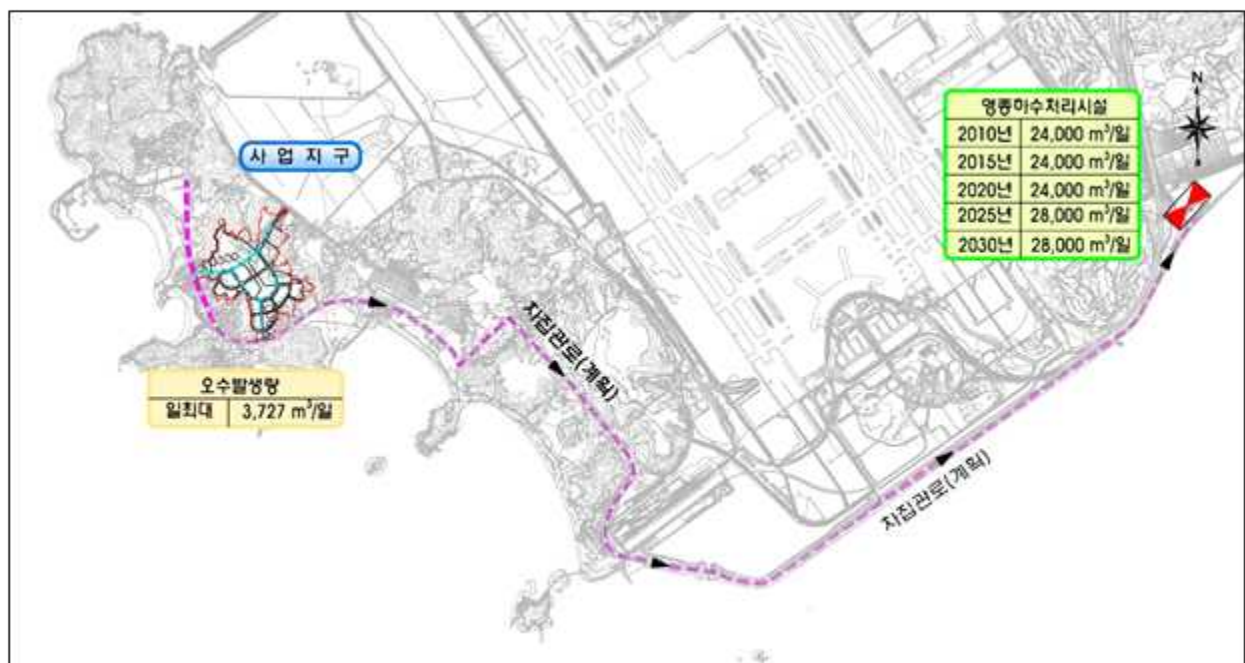
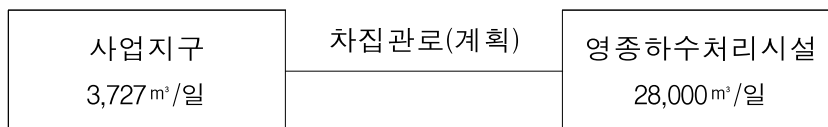
3) 오수배제계획

가) 기본방향

- 「하수도설계기준(2019, 환경부)」 및 「인천광역시 하수도정비 기본계획(변경)보고서(2015, 인천광역시)」에 의하여 설계
- 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 우수 오수 완전분류식으로 계획
- 본 사업지구는 용유처리구역에 위치하며, 발생오수는 인근 차집관로를 이용하여 영종하수처리장(28,000m³/일)에서 처리토록 계획



다) 계획오수량 산정

- 본 사업지구는 문화, 관광, 주거등의 복합단지로서 오수원단위는 「인천광역시 수도정비 기본계획 재수립 보고서(2015)」 및 「인천광역시 하수도정비 기본계획(변경)보고서(2015, 인천광역시)」에 의해 산정함.

○ 오수원단위 산정

구 분		일평균상수원단위				일평균오수원단위				비 고
		주거	상근	일귀	숙박	주거	상근	일귀	숙박	
		(LPCD)	(LPCD)	(LPCD)	(LPCD)	(LPCD)	(LPCD)	(LPCD)	(LPCD)	
인천광역시 중구	계	441	80	24	80	357	65	19	65	
	가정	159	80	24	80	129	65	19	65	
	비가정	282				228				

○ 오수발생량 산정

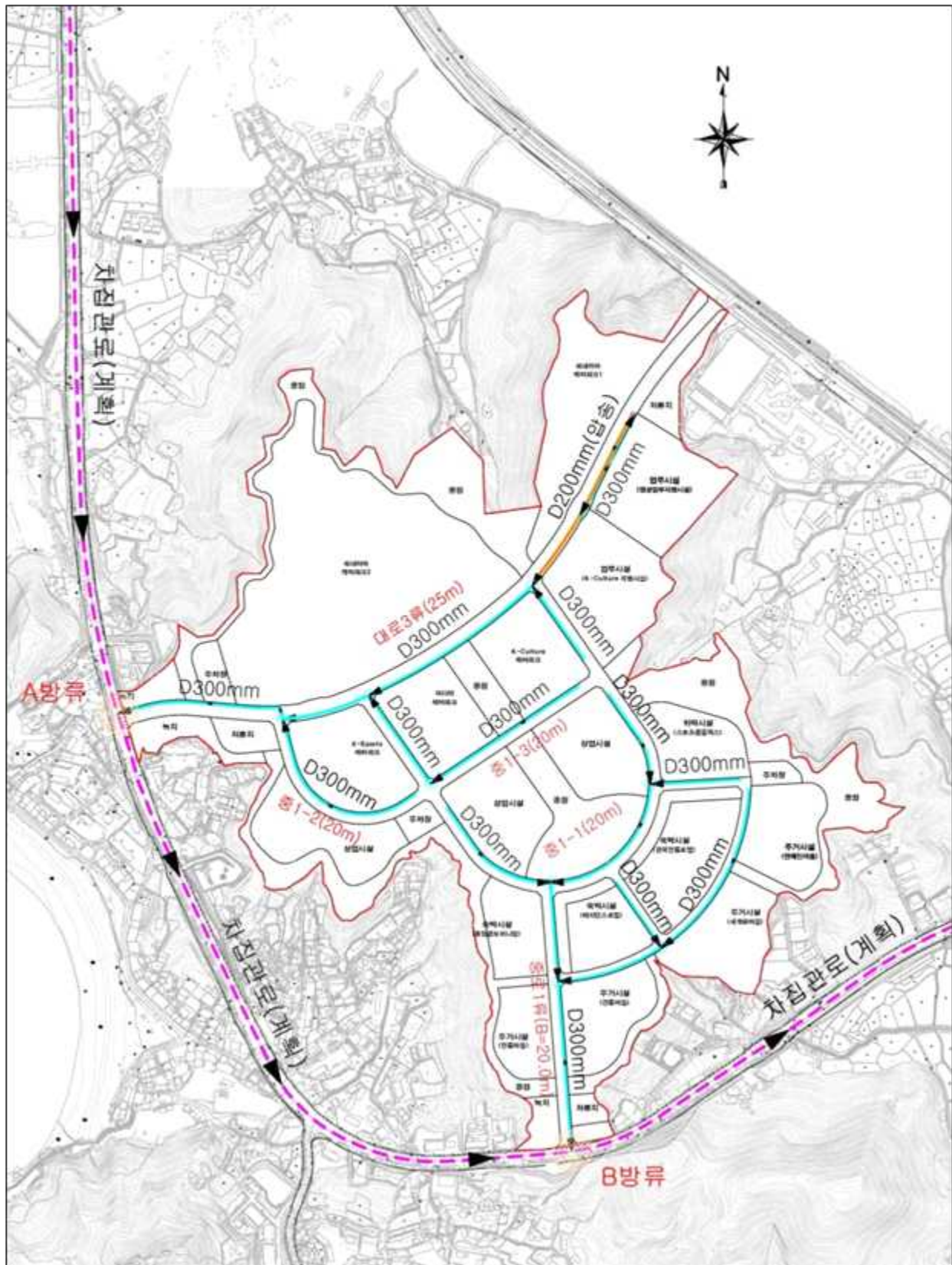
구 분		인구 (인)	일평균 원단위 (LPCD)	일평균 오수량 (m3/일)	계	일최대 오수량 (m3/일)	지하 수량 (m3/일)	계획 일최대 오수량 (m3/일)	계획 시간최대 오수량 (m3/일)	비고	
문화 관광 용지	문화 및 집회시설 (테마파크)	101(상근)	65	7	166	208	21	229	344		
		8,221(일귀)	19	160							
	숙박 시설	콘도 미니엄	97(상근)	65	6	95	119	12	131	197	
			1,370(숙박)	65	89						
		호텔	712(상근)	65	46	281	351	35	386	579	
			3,631(숙박)	65	235						
	위락시설	44(상근)	65	3	31	39	4	43	65		
		1,466(일귀)	19	28							
상업 시설 용지	상업시설	3,841(상근)	65	249	1,129	1411	141	1,552	2,328		
		45,293(일귀)	19	880							
	업무 시설	컨벤션	278(상근)	65	18	286	358	36	394	591	
			13,798(일귀)	19	268						
		방송 미디어	1,758(상근)	65	114	124	156	16	172	258	
			543(일귀)	19	11						
주거 용지	주거시설	1,630(주거)	357	582	596	745	75	820	1,230		
		721(방문)	19	14							
계		83,504		2,709	2,711	3,387	340	3,727	5,592		

- 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 : 우수성격상 수밀성을 확보하여 주변 토양오염을 방지하고, 지하수 유입에 따른 하수종말처리장 처리용량에 부담을 주지 않는 구조체를 선정
- 일반적으로 하수도관은 지중에 매설하여 반영구적으로 사용되는 구조물로서 주어진 하중조건 및 하수의 수송에 필요한 제반여건을 가지도록 관종을 선정, 설치하여야 하며, 하수관 선정시 고려하여야 할 필요조건은 아래와 같다.
 - 관의 내면에 평탄하여 마찰이 적고 내마모성 및 내식성이 있고 강도가 높고 내구성이 좋아야 한다.
 - 또한 시공성이 좋고 부설 및 취급이 용이하며 수밀성이 좋으며 경제성이 있어야 한다
 - 지반침하에 대한 관체의 대응성, 내식·내화화성이 강한 구조체를 선정
 - 원심력 철근콘크리트관에 비하여 공사비가 다소 고가이나 최근 오수관으로 많이 사용되고, 유동성이 있어 지반대응력이 우수하고, 내충격 및 내하중력이 우수한 유리섬유복합관을 적용
 - 관경 결정: 오수본관은 최소 D300m/m이상으로 하며, 오수연결관은 D150m/m으로 선정
- 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 오점을 방지

마) 오수계획 평면도



나. 에너지 공급에 관한 계획

1) 전력공급계획

○ 사업지구내 최대전력부하는 2,365kW로 예측됨

$$- 3,416\text{kVA}(\text{수요부하}) \div 1.3(\text{부등율}) \times 0.9(\text{역율}) = 2,365\text{kW}$$

구 분		면 적 (㎡)	세대수 (세대)	단위수요 (VA/㎡, VA/세대)	용적율 (%)	전력부하 (kVA)	수용율 (%)	수요부하 (kVA)
총 계		807,733	668	-	-	5,412	-	3,416
문화 관광 용지	소 계	314,201	-	-	-	1,022	-	879
	테마파크	244,013	-	130	250	793	86	682
	숙박시설	52,471	-	130	250	171	86	147
	위락시설	17,717	-	130	250	58	86	50
상업 업무 용지	소 계	129,968	-	-	-	422	172	363
	상업시설	67,769	-	130	250	220	86	189
	업무시설	62,199	-	130	250	202	86	174
주거 용지	소 계	76,456	668	-	-	3,968	-	2,174
	공동주택	85㎡ 초과	76,456	668	30VA/㎡+2500VA/호	40	35	14
		아파트동력부하	-	-	234.20+0.0120770692 ×A(연면적)	3,928	55	2,160
공공 시설 용지	소 계	287,108	-	-	-	-	-	-
	도로	89,383	-	1.25	-	-	100	-
	주차장	11,166	-	1.25	-	-	100	-
	저류지	15,649	-	0.25	-	-	100	-
	공원	152,339	-	0.25	-	-	100	-
	녹지	18,571	-	0.25	-	-	100	-
변압기설비용량(kVA)		수요부하(kVA) / 1.3(부등율)				2,628		
최대전력수요(kW)		변압기설비용량 × 0.9 (역율)				2,365		

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

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

○ 지구내 전력소요량은 총 3,416kWh/년이고 설비용량은 2,628kVA로 추정되며, 한국전력공사와 협의하여 공급계획 수립

전력소요량(kWh/년)	설비용량(kVA)	비 고
3,416	2,628	-

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 1,963천Nm³/년으로 예측됨

구 분		면 적 (㎡)	세대수	원단위(Mcal/년) (세대/년, ㎡/년)	사용량 (Mcal/년)	사용량 (천Nm ³ /년)	용적률 (%)
총 계		807,733	668	-	20,608,265	1,963	-
문화관광 광용지	소 계	314,201	-	-	13,911,250	1,325	-
	테마파크	244,013	-	17.71	10,803,676	1,029	250
	숙박시설	52,471	-	17.71	2,323,154	221	250
	위락시설	17,717	-	17.71	784,420	75	250
상업 업무용지	소 계	129,968	-	-	5,754,333	548	-
	상업시설	67,769	-	17.71	3,000,472	286	250
	업무시설	62,199	-	17.71	2,753,861	262	250
주거 용지	소 계	76,456	668	-	942,682	90	-
	공동주택	76,456	668	1411.20	942,682	90	-
공공 시설 용지	소 계	287,108	-	-	-	-	-
	도로	89,383	-	1.25	-	-	-
	주차장	11,166	-	1.25	-	-	-
	저류지	15,649	-	0.25	-	-	-
	공원	152,339	-	0.25	-	-	-
	녹지	18,571	-	0.25	-	-	-

- 도시가스공급은 기매설된 배관망을 연계하거나 신규로 설치하여 공급토록 구상
- 도시가스의 공급여부와 도시가스 공급을 위해 필요한 정압기의 설치 위치와 필요개수는 인천도시가스(주)와 협의하여 공급토록 함

3) 열 공급계획

- 각 시설별 건축연면적에 연면적 대비 문화관광 70%, 상업 70%, 업무 84%, 주거 80%를 적용하여 난방면적을 산정하고 열에너지수요를 추정
- 사업지구내 난방용(급탕포함) 연간 열부하량은 171,840Gal/년이고, 최대열부하는 74,713Mcal/h로 예측됨

구 분		면 적 (㎡)	난방면적 (㎡)	단위부하 (kcal/㎡·h)	최대열부하 (Mcal/h)	연간 열부하량 (Gcal/년)
총 계		807,733	921,397	-	74,713	171,840
문화 관광 용지	소 계	314,201	549,853	-	47,287	108,760
	테마파크	244,013	427,023	86.0	36,724	84,465
	숙박시설	52,471	91,825	86.0	7,897	18,163
	위락시설	17,717	31,005	86.0	2,666	6,132
상업 업무 용지	소 계	129,968	249,214	-	21,432	49,294
	상업시설	67,769	118,596	86.0	10,199	23,458
	업무시설	62,199	130,618	86.0	11,233	25,836
주거 용지	소 계	76,456	122,330	-	5,994	13,786
	공동주택	76,456	122,330	49.0	5,994	13,786
공공 시설 용지	소 계	287,108	-	-	-	-
	도로	89,383	-	-	-	-
	주차장	11,166	-	-	-	-
	저류지	15,649	-	-	-	-
	공원	152,339	-	-	-	-
	녹지	18,571	-	-	-	-

※ 자료 : 에너지사용계획수립 및 협의절차등에 관한 규정 (산업통상자원부 고시 2015-194호)

※ 난방면적은 연면적 대비 상업/관광 70%, 업무 84%, 주거 80% 적용

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	검 토결 과
연료사용량 (간접열수요)	연간 5만toe이상	1.7만toe/년	×
열 밀 도	60Gcal/m ² · h 이상	92.5Gcal/km ² · h	○
에너지생산비율	열생산 용량이 전력생산 용량을 초과할 것	해당 없음	-
발전 시설 용량	2만 kW 이상	해당 없음	-

주) 열밀도 : 간접열 최대부하 74.7Gcal/h ÷ 0.808km²(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, 해양 에너지, 폐기물에너지
 - 신에너지 3개 분야 : 연료전지, 석탄액화가스화, 수소에너지

나) 신·재생에너지 검토

- 향후 사업추진시 비교적 실용화되어 사업지구에도 도입이 용이한 신재생에너지를 대상으로 시스템 및 적용시설 등을 검토할 계획임
- 「인천광역시 친환경·에너지 건축기준에 관한 조례」 제6조(신축 민간건축물)에 의거 신·재생에너지설비 설치에 표준건축공사비의 1% 이상을 투자하거나 건물 에너지 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
- 주거시설은 세대수를 기준으로 수요를 산정하고, 그 외 시설은 건축연면적을 기준으로 통신수요를 산출

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

- 주거용, 기타시설용 등 사업지구내 통신수요량은 총 68,010 회선으로 추정됨

통신회선수 산정

구 분		부지면적 (㎡)	세대수/ 객실수	단위회선	소요회선 [국선]	비 고
합 계		-	-	-	68,010	-
문화 관광 용지	소 계	314,201	-	-	66,368	-
	테마파크	244,013	-	1회선/10㎡	61,003	-
	숙박시설	52,471	936실	1회선/호실	936	-
	위락시설	17,717	-	1회선/10㎡	4,429	-
상업 업무 용지	소 계	129,968	-	-	974	-
	상업시설	67,769	-	1회선/10㎡	508	-
	업무시설	62,199	-	1회선/10㎡	466	-
주거용지		76,456	668세대	1회선/세대	668	-

※ 자료 : 전기통신설비의 기술기준에 관한 규정

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

생활폐기물 배출량 원단위

구 분	생활폐기물 발생 원단위	적용 시설
테마파크, 위락시설	3.17 (g/m ² · 일)	예술 · 스포츠 및 여가
숙박시설	5.21 (g/m ² · 일)	호텔업
상업시설	19.89 (g/m ² · 일)	소매업
업무시설	1.03 (g/m ² · 일)	출판 · 영상 · 방송통신시설
공원	0.03 (g/m ² · 일)	사업시설관리 및 지원

※ 토지이용계획 중 녹지, 도로, 주차장, 저류지 등은 폐기물 산정에서 제외

■ 생활폐기물 발생량 산정

- 사업지구내 운영시 기 조사된 원단위를 바탕으로 생활폐기물 발생량을 산정한 결과 7.0톤/일이 발생될 것으로 예측됨

생활폐기물 발생량

구 분		부지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	발생량 원 단위 (g/㎡/일)	발생량 (ton/일)
합 계		-	-	-	7.0
문화 관광 용지	소 계	314,201	785,504	-	3.0
	테마파크	244,013	610,033	3.17	2.0
	숙박시설	52,471	131,178	5.21	1.0
	위락시설	17,717	44,293	3.17	-
상업 업무 용지	소 계	129,968	324,921	-	3.0
	상업시설	67,769	169,423	19.89	3.0
	업무시설	62,199	155,498	1.03	-
주거용지		76,456	152,912	5.21	1.0
공원		152,339	287,108	0.03	-

주) 「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 11.9%인 0.8톤/일, 가연성 폐기물은 전체 발생폐기물의 26.9%인 1.9톤/일, 재활용 폐기물은 61.2%인 4.3톤/일이 발생될 것으로 예측

생활폐기물 발생량

구분	발생량(ton/일)	매립	소각	재 활용
인천광역시 중구	219	26	59	134
	100.0%	11.9%	26.9%	61.2%
사업지구	7.0	0.8	1.9	4.3

자료) 인천광역시 통계연보 2018년

3. 인구수용계획 및 주거시설 조성계획

가. 기본방향

- 영화·드라마 제작관련자, 배우 등 유사업계 종사자의 주거공동체
- 건축양식 특성에 따른 세계화, 한국전통 등을 테마로한 고급주택단지
- 도입시설 : 고급빌라, 테라스하우스, 타운하우스 등

나. 인구수용계획

- 계획인구 1,630인, 계획세대수 668세대

공급규모별 인구수용계획

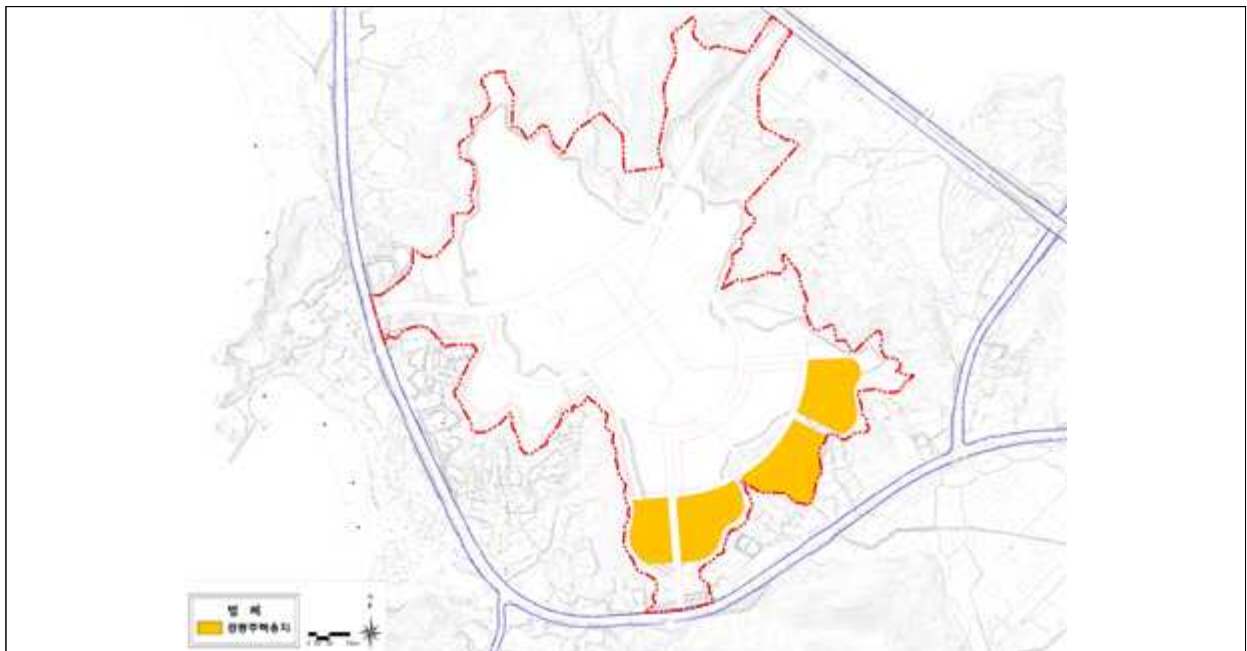
구	분	면 적(㎡)	구성비(%)	세대수(호)	계획인구(인)	인구밀도(인/ha)	평균규모(㎡)
	공동주택	76,456	100.0	668	1,630	213	140

다. 주거시설 조성계획

- 주택건설계획 : 668호

주택건설계획(총괄)

구	분	면 적(㎡)	구성비(%)	세대수(호)	계획인구(인)
	공동주택	76,456	100.0	668	1,630



4. 교통처리계획

가. 기본방향

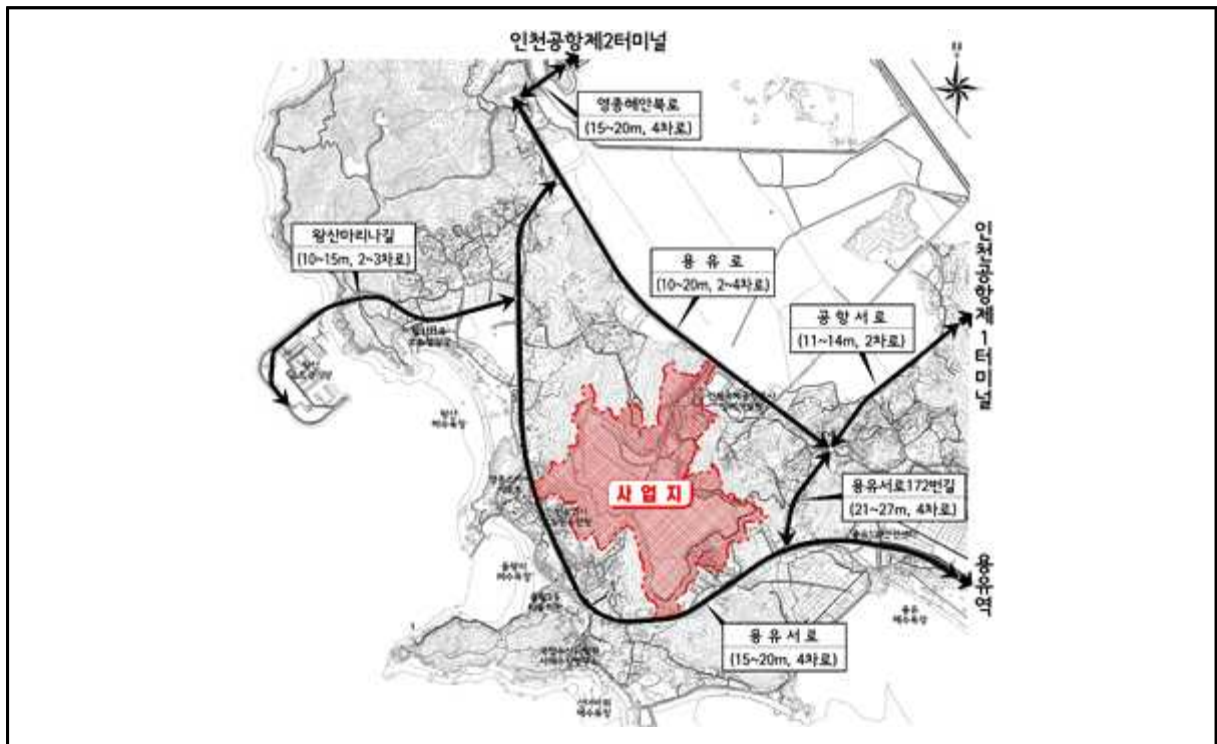
- 주변개발계획과 연계되는 진출입구 계획으로 가로망계획의 효율성 제고
- 토지이용계획에 따른 유발교통량 예측을 통해 적정 규모의 내부 가로망 계획 수립
- 용유역과 연계되는 버스노선 및 녹색교통수단 계획을 통해 친환경 대중교통체계 구축

나. 교통시설 및 교통소통 현황

1) 주변 가로망 현황

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

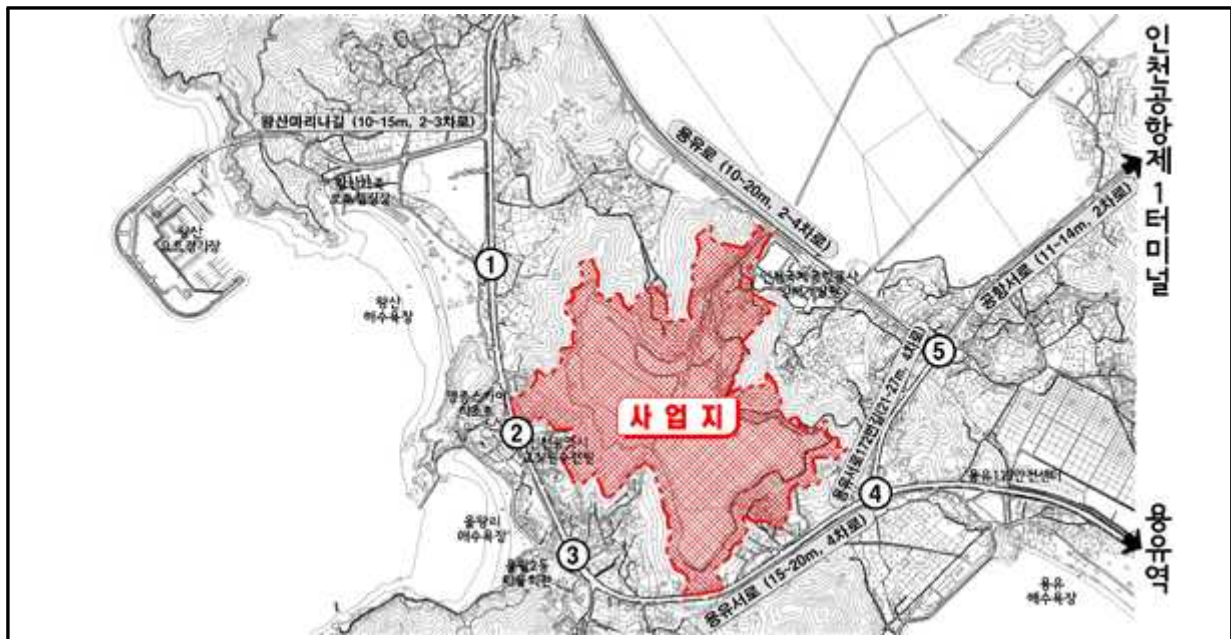
가로명	폭원(m)	차로수(왕복)	비고
영종해안북로	15 ~ 20	4	-
왕산마리나길	10 ~ 15	2 ~ 3	-
용유로	10 ~ 20	2 ~ 4	-
공항서로	11 ~ 14	2	-
용유서로	15 ~ 20	4	-
용유서로172번길	21 ~ 27	4	-



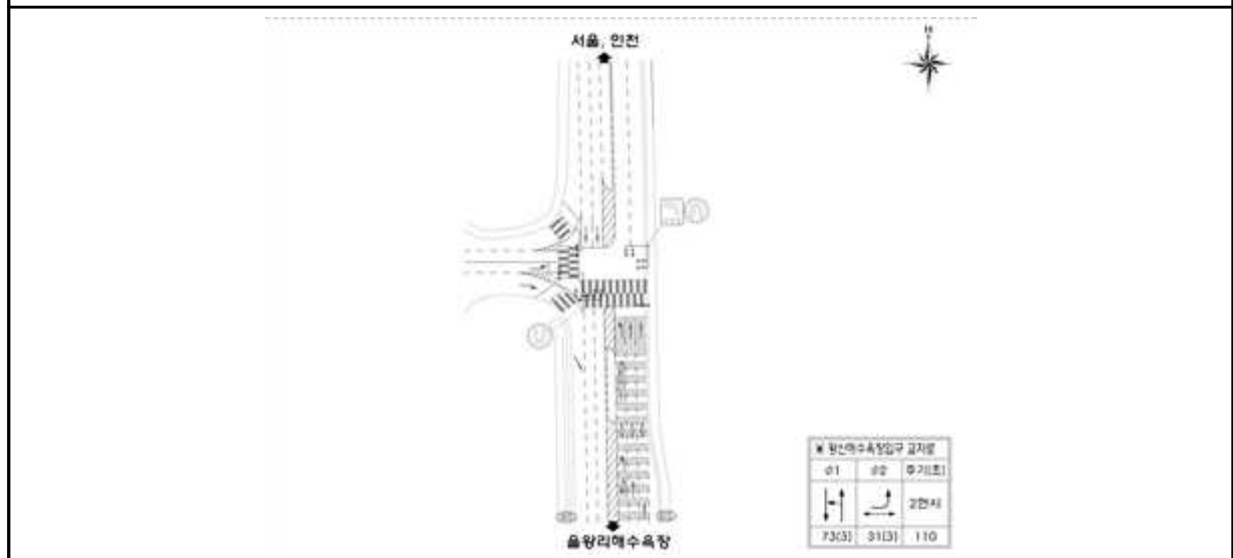
2) 주변 교차로 현황

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

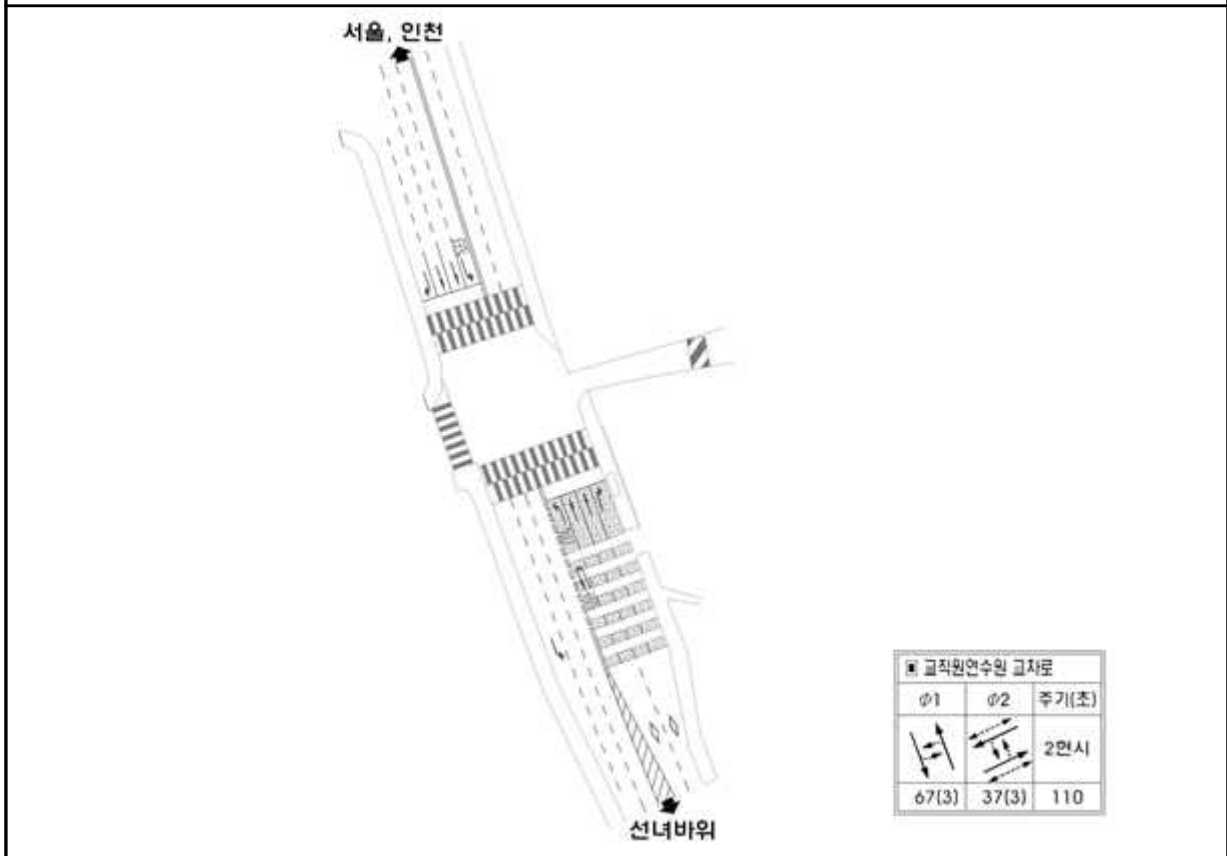
교차로명	교차로형태	신호형태	현시수
① 왕산해수욕장입구 교차로	3지	신 호	2현시
② 교직원연수원 교차로	4지	신 호	2현시
③ 을왕리해수욕장입구 교차로	4지	신 호	2현시
④ 용유서로172번길 교차로	3지	신 호	3현시
⑤ 용유로 교차로	4지	신 호	2현시



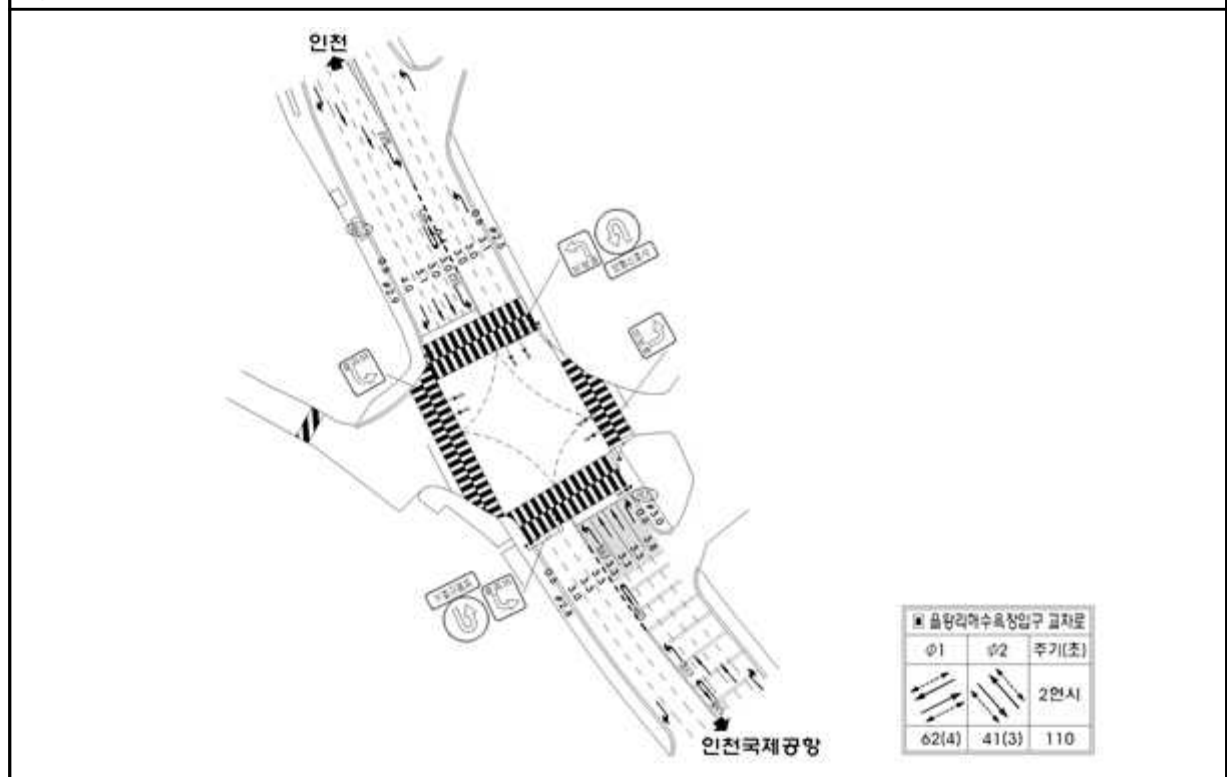
① 왕산해수욕장입구 교차로



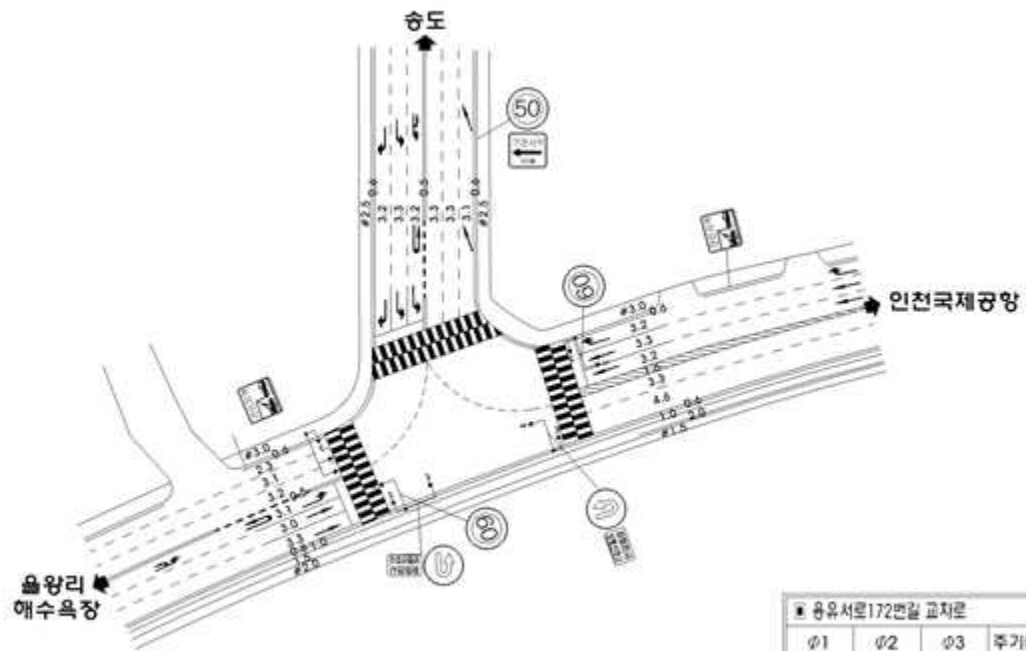
② 교직원연수원 교차로



③ 을왕리해수욕장입구 교차로

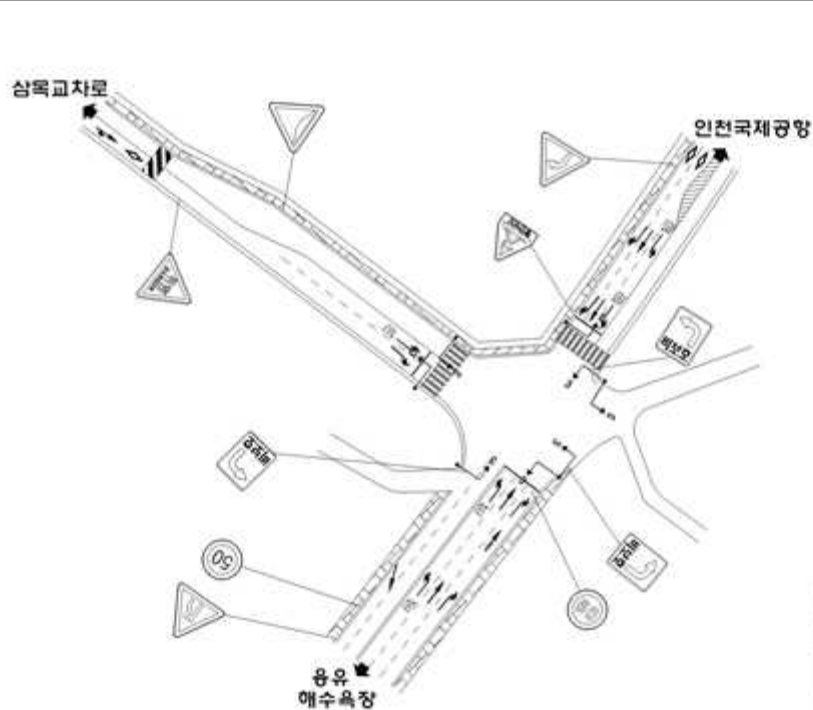


④ 용유서로172번길 교차로



용유서로172번길 교차로			
φ1	φ2	φ3	주기[초]
			3면시
47(3)	28(4)	25(3)	110

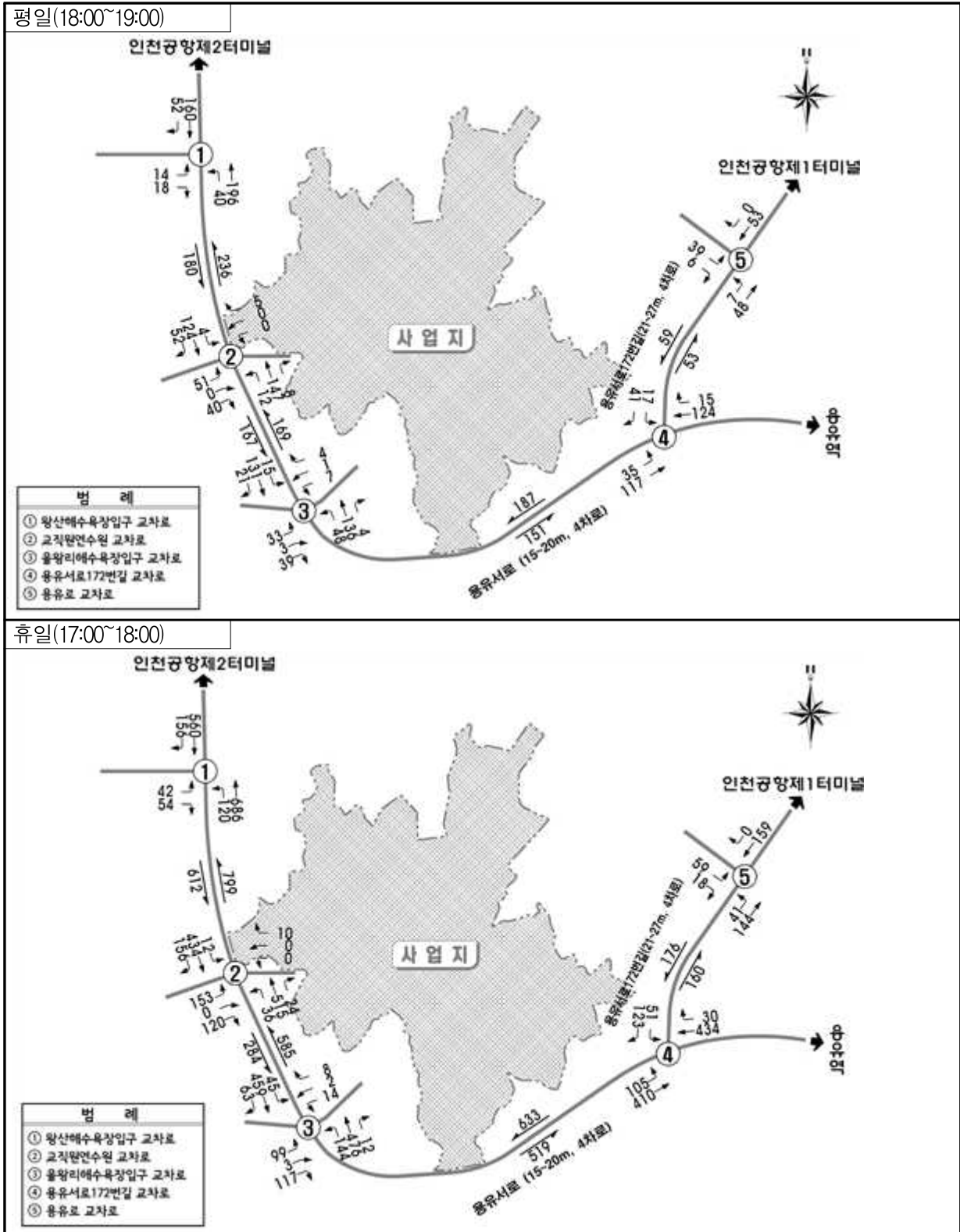
⑤ 용유로 교차로



용유로 교차로		
φ1	φ2	주기[초]
		2면시
32(4)	25(4)	65

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 문화관광용지(테마파크, 숙박시설, 위락시설), 상업업무용지(상업시설, 업무시설), 주거용지 등으로 계획되어 있고, 활동인구는 각각의 시설의 근무 및 거주하는 상근, 상주인구와 사업지 외부에서 본 사업지를 방문하는 방문, 이용인구로 구분할 수 있다.
- 활동인구 예측시 주거시설의 상주인구는 수용인구 계획을 반영하여 세대당 2.44인을 적용하고, 방문인구는 1.0인/세대로 가정하여 산정하였으며,
- 장래 상주, 상근인구는 시설규모의 증가가 없는 것으로 간주하고, 장래 방문, 이용인구에 대해서는 『제2차 인천광역시 도시교통정비 기본계획(안), 2019. 2, 인천광역시』에서 제시하고 있는 가정기반 목적통행 연평균증가율 2019년~2025년 0.06%(비가정기반 0.92%), 2025년~2029년 0.18%(비가정기반 0.11%)를 고려하여 장래 활동인구를 예측하였다.

활동인구 원단위 산정

구 분		부지면적(㎡), 연면적(㎡), 호실수(실), 세대수(세대)	상주/ 상근 인구	원단위(인/1,000㎡, 인/객실, 인/세대)					
				방문/이용인구					
				평일			휴일		
				2019년	2025년	2029년	2019년	2025년	2029년
테마파크		244,013.00	0.41	21.93	23.17	23.27	31.89	33.69	33.84
업무시설	컨벤션	69,471.72	4.00	144.45	152.61	153.28	188.00	198.62	199.50
	방송미디어	69,978.24	25.12	7.37	7.79	7.82	7.35	7.76	7.79
위락시설		6,975.92	6.27	143.24	151.33	152.00	198.87	210.11	211.04
상업시설		131,432.84	29.23	241.82	255.48	256.61	326.19	344.61	346.13
숙박시설	콘도미니엄	260	0.37	4.07	4.30	4.32	4.99	5.27	5.29
	호텔	82,257.40	8.66	32.42	34.25	34.40	41.78	44.14	44.33
주거시설		668	2.44	1.07	1.08	1.09	1.07	1.08	1.09

주 : 1) 테마파크는 부지면적 기준으로 원단위를 산정하였음.

주 : 2) 주거시설의 상근인구는 수용인구 계획을 반영하였음.

- 이에 따라, 본 사업지 장래 목표연도 1일 총 활동인구를 예측한 결과, 2025년 평일 64,552인/일, 휴일 83,504인/일, 2029년 평일 64,803인/일, 휴일 83,837인/일로 예측되었다.

장래 목표연도별 1일 총 활동인구 예측

구 분			부지면적(㎡), 연면적(㎡), 호실수(실), 세대수(세대)	활동인구(인/일)					
				평 일			휴 일		
				상주/상근	방문/이용	합 계	상주/상근	방문/이용	합 계
2025년	테마파크		244,013.00	101	5,654	5,755	101	8,221	8,322
	업무 시설	컨벤션	69,471.72	278	10,602	10,880	278	13,798	14,076
		방송미디어	69,978.24	1,758	545	2,303	1,758	543	2,301
	위락시설		6,975.92	44	1,056	1,100	44	1,466	1,510
	상업시설		131,432.84	3,841	33,578	37,419	3,841	45,293	49,134
	숙박 시설	콘도미니엄	260	97	1,118	1,215	97	1,370	1,467
		호텔	82,257.40	712	2,817	3,529	712	3,631	4,343
	주거시설		668	1,630	721	2,351	1,630	721	2,351
	합계		-	8,461	56,091	64,552	8,461	75,043	83,504
2029년	테마파크		244,013.00	101	5,678	5,779	101	8,257	8,358
	업무 시설	컨벤션	69,471.72	278	10,649	10,927	278	13,860	14,138
		방송미디어	69,978.24	1,758	547	2,305	1,758	545	2,303
	위락시설		6,975.92	44	1,060	1,104	44	1,472	1,516
	상업시설		131,432.84	3,841	33,727	37,568	3,841	45,493	49,334
	숙박 시설	콘도미니엄	260	97	1,123	1,220	97	1,375	1,472
		호텔	82,257.40	712	2,830	3,542	712	3,646	4,358
	주거시설		668	1,630	728	2,358	1,630	728	2,358
	합계		-	8,461	56,342	64,803	8,461	75,376	83,837

나) 1일 총 통행량 예측

- 사업지의 장래 활동인구에 의한 1일 총통행량을 예측하기 위하여 사업지의 활동인구 중 상근인구에 대해서는 『제2차 인천광역시 도시교통정비 기본계획, 2019. 2, 인천광역시』에서 제시한 인천광역시의 장래 통행인구당 목적통행횟수(2025년 2.42통행/인, 2029년 2.40통행/인)를 적용하였으며, 공동주택 방문인구 및 이용인구 기타시설의 상근인구에 대해서는 통행특성을 고려하여 2.0통행/인으로 가정하여 예측하였다.
- 또한, 상업시설, 업무시설, 위락시설, 숙박시설 이용인구는 사업지내 주거용지 및 관광객에서의 통행량과 중복됨에 따라 “교통영향평가 지침”에 의거해 중복통행률 70%를 적용하여 산정하였다.

을왕산 IFUS HILL 개발사업

- 장래 목표연도별 1일 총 통행량을 예측한 결과 단기목표년도인 2025년 평일 60,542통행/일, 휴일 76,084통행/일, 최종목표년도인 2029년 평일 60,741통행/일, 휴일 76,349통행/일로 예측되었다.

장래 목표연도별 1일 총 통행량 예측

구 분			부지면적(㎡), 연면적(㎡), 호실수(실), 세대수(세대)	활동인구(인/통행)					
				평 일			휴 일		
				상주/상근	방문/이용	합 계	상주/상근	방문/이용	합 계
2025년	테마파크		244,013.00	202	11,308	11,510	202	16,442	16,644
	업무 시설	컨벤션	69,471.72	556	6,360	6,916	556	8,278	8,834
		방송미디어	69,978.24	3,516	326	3,842	3,516	326	3,842
	위락시설		6,975.92	88	2,112	2,200	88	2,932	3,020
	상업시설		131,432.84	7,682	20,146	27,828	7,682	27,176	34,858
	숙박 시설	콘도미니엄	260	194	670	864	194	822	1,016
		호텔	82,257.40	1,424	1,690	3,114	1,424	2,178	3,602
	주거시설		668	3,260	1,008	4,268	3,260	1,008	4,268
	합계		-	16,922	43,620	60,542	16,922	59,162	76,084
2029년	테마파크		244,013.00	202	11,356	11,558	202	16,514	16,716
	업무 시설	컨벤션	69,471.72	556	6,388	6,944	556	8,316	8,872
		방송미디어	69,978.24	3,516	328	3,844	3,516	326	3,842
	위락시설		6,975.92	88	2,120	2,208	88	2,944	3,032
	상업시설		131,432.84	7,682	20,236	27,918	7,682	27,296	34,978
	숙박 시설	콘도미니엄	260	194	674	868	194	824	1,018
		호텔	82,257.40	1,424	1,698	3,122	1,424	2,188	3,612
	주거시설		668	3,260	1,018	4,278	3,260	1,020	4,280
	합계		-	16,922	43,818	60,740	16,922	59,428	76,350

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.

교통수단별 평균재차인원

구 분		승용차	택시	셔틀버스	
문화 및 집회시설		상근인구	1.33	1.48	30.00
		이용인구	2.28	1.51	25.00
업무 시설	컨벤션	상근인구	1.32	1.48	30.00
		이용인구	1.72	1.51	25.00
	방송 미디어	상근인구	1.32	1.48	30.00
		이용인구	1.72	1.51	25.00
위락시설		상근인구	1.25	1.47	30.00
		이용인구	2.85	2.76	25.00
상업시설		상근인구	1.55	1.62	30.00
		이용인구	1.74	1.72	25.00
숙박 시설	콘도 미니엄	상근인구	1.95	1.98	33.70
		이용인구	3.26	3.17	41.20
	호텔	상근인구	1.95	1.38	30.00
		이용인구	2.01	1.86	25.00
주거시설		상주인구	1.35	1.58	-
		방문인구	1.41	1.55	-

주 : 유사시설의 문헌자료

나) 장래 목표년도별 발생교통량 예측

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

장래 수단별·시간대별 발생교통량 예측(시행시 2025년 평일) (단위 : 대/시)

구 분	승용차		택시		셔틀버스		합 계		계
	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	
07시이전	88	81	13	9	3	3	104	93	197
07:00~08:00	290	232	44	27	14	6	348	265	613
08:00~09:00	570	306	87	41	29	9	686	356	1,042
09:00~10:00	450	219	72	38	21	9	543	266	809
10:00~11:00	378	248	61	44	19	10	458	302	760
11:00~12:00	604	382	102	68	33	19	739	469	1,208
12:00~13:00	543	436	93	76	28	22	664	534	1,198
13:00~14:00	594	477	100	83	32	24	726	584	1,310
14:00~15:00	612	492	105	81	34	26	751	599	1,350
15:00~16:00	554	555	93	94	30	30	677	679	1,356
16:00~17:00	473	612	82	103	24	34	579	749	1,328
17:00~18:00	425	776	71	131	19	41	515	948	1,463
18:00~19:00	372	726	57	119	14	38	443	883	1,326
19:00~20:00	324	481	49	76	11	25	384	582	966
20:00~21:00	199	379	29	57	5	15	233	451	684
21시이후	118	192	17	28	3	8	138	228	366
계	6,594	6,594	1,075	1,075	319	319	7,988	7,988	15,976

주 : 사업지 및 주변가로 침두시는 17:00~18:00임.

장래 수단별·시간대별 발생교통량 예측(시행시 2025년 휴일) (단위 : 대/시)

구 분	승용차		택시		셔틀버스		합 계		계
	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	
07시이전	73	17	10	5	3	2	86	24	110
07:00~08:00	255	64	37	12	12	4	304	80	384
08:00~09:00	563	135	84	27	28	7	675	169	844
09:00~10:00	548	203	85	38	26	9	659	250	909
10:00~11:00	590	315	94	53	28	15	712	383	1,095
11:00~12:00	857	511	128	86	40	23	1,025	620	1,645
12:00~13:00	833	731	130	113	37	32	1,000	876	1,876
13:00~14:00	893	801	136	124	41	36	1,070	961	2,031
14:00~15:00	1,030	1,019	154	155	46	45	1,230	1,219	2,449
15:00~16:00	914	950	138	146	43	44	1,095	1,140	2,235
16:00~17:00	801	944	123	140	39	44	963	1,128	2,091
17:00~18:00	495	850	90	128	24	40	609	1,018	1,627
18:00~19:00	414	795	80	129	20	41	514	965	1,479
19:00~20:00	269	634	52	103	13	32	334	769	1,103
20:00~21:00	213	580	40	92	10	26	263	698	961
21시이후	97	296	18	48	4	14	119	358	477
계	8,845	8,845	1,399	1,399	414	414	10,658	10,658	21,316

주 : 사업지 및 주변가로 침두시는 14:00~15:00임.

을왕산 IFUS HILL 개발사업

장래 수단별·시간대별 발생교통량 예측(시행시 2029년 평일) (단위 : 대/시)

구 분	승용차		택시		셔틀버스		합 계		계
	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	
07시이전	89	82	13	10	3	3	102	92	194
07:00~08:00	295	233	44	28	14	6	339	261	600
08:00~09:00	578	310	86	40	29	9	664	350	1,014
09:00~10:00	456	223	73	39	20	9	529	262	791
10:00~11:00	380	251	63	43	18	10	443	294	737
11:00~12:00	615	387	105	68	33	19	720	455	1,175
12:00~13:00	550	443	94	77	29	22	644	520	1,164
13:00~14:00	602	482	101	83	31	24	703	565	1,268
14:00~15:00	621	496	103	82	33	27	724	578	1,302
15:00~16:00	563	564	92	96	28	29	655	660	1,315
16:00~17:00	481	622	82	100	23	33	563	722	1,285
17:00~18:00	430	787	70	131	19	39	500	918	1,418
18:00~19:00	376	738	57	120	14	36	433	858	1,291
19:00~20:00	327	488	50	76	11	24	377	564	941
20:00~21:00	201	383	29	58	5	15	230	441	671
21시이후	119	194	17	28	3	8	136	222	358
계	6,683	6,683	1,079	1,079	313	313	7,762	7,762	15,524

주 : 사업지 및 주변가로 침두시는 17:00~18:00임.

장래 수단별·시간대별 발생교통량 예측(시행시 2029년 휴일) (단위 : 대/시)

구 분	승용차		택시		셔틀버스		합 계		계
	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	유 입	유 출	
07시이전	73	17	10	5	3	2	83	22	105
07:00~08:00	259	65	37	12	12	4	296	77	373
08:00~09:00	571	138	84	27	28	7	655	165	820
09:00~10:00	555	207	87	39	26	9	642	246	888
10:00~11:00	599	320	96	54	28	15	695	374	1,069
11:00~12:00	870	520	128	87	39	23	998	607	1,605
12:00~13:00	847	744	131	112	38	32	978	856	1,834
13:00~14:00	908	812	138	123	39	35	1,046	935	1,981
14:00~15:00	1,043	1,033	155	156	46	44	1,198	1,189	2,387
15:00~16:00	928	963	136	145	40	45	1,064	1,108	2,172
16:00~17:00	812	957	122	141	38	41	934	1,098	2,032
17:00~18:00	503	862	91	130	24	41	594	992	1,586
18:00~19:00	420	806	79	130	20	40	499	936	1,435
19:00~20:00	272	643	53	104	13	31	325	747	1,072
20:00~21:00	216	587	40	92	10	26	256	679	935
21시이후	98	300	18	48	4	13	116	348	464
계	8,974	8,974	1,405	1,405	408	408	10,379	10,379	20,758

주 : 사업지 및 주변가로 침두시는 14:00~15:00임.

다) 장래 목표년도별 발생교통량 종합

- 장래 발생교통량 예측결과, 최종목표년도인 2029년 평일 사업지 및 주변가로 침두시 총 발생량 유입 519/시, 유출 957대/시로 총 1,476대/시로 예측되었으며, 1일 발생교통량 총 유·출입 16,150대/일 예측되었고, 휴일 사업지 및 주변가로 침두시 총 발생량 유입 1,244대/시, 유출 1,233대/시로 총 2,477대/시로 예측되었으며, 1일 발생교통량 총 유·출입 21,574대/일 예측되었다.

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
2025년	평일	사업지 및 주변가로 침두시(대/시)	424	777	71	131	19	41	514	949	1,463
		1일 발생교통량 (대/일)	6,593	6,593	1,075	1,075	319	319	7,987	7,987	15,974
	휴일	사업지 및 주변가로 침두시(대/시)	1,030	1,018	154	155	46	45	1,230	1,218	2,448
		1일 발생교통량 (대/일)	8,845	8,845	1,399	1,399	414	414	10,658	10,658	21,316
2029년	평일	사업지 및 주변가로 침두시(대/시)	430	787	70	131	19	39	519	957	1,476
		1일 발생교통량 (대/일)	6,683	6,683	1,079	1,079	313	313	8,075	8,075	16,150
	휴일	사업지 및 주변가로 침두시(대/시)	1,043	1,033	155	156	46	44	1,244	1,233	2,477
		1일 발생교통량 (대/일)	8,974	8,974	1,405	1,405	408	408	10,787	10,787	21,574

주:평일 사업지 및 주변가로 침두시는 17:00~18:00, 휴일 사업지 및 주변가로 침두시는 14:00~15:00임.

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.

사업시행시 주변 도시 및 교외간선도로 서비스수준 분석결과 (평일, 17:00~18:00)

구 분		구간거리 (km)	유형	교통량 (대/시)	평균통행 속도(km/h)	LOS
2 0 2 5 년	① 왕산해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉠ 신설교차로	0.55	III	515	24.42	D
	㉠ 신설교차로 ⇒ ① 왕산해수욕장입구 교차로	0.55	III	406	50.91	A
	㉠ 신설교차로 ⇒ ③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.6	III	414	39.79	B
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉠ 신설교차로	0.6	III	538	39.44	B
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉡ 신설교차로	0.57	III	450	28.98	D
	㉡ 신설교차로 ⇒ ③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.57	III	393	49.00	A
	㉡ 신설교차로 ⇒ ④ 용유서로172번길 교차로	0.8	III	670	43.40	B
	④ 용유서로172번길 교차로 ⇒ ㉡ 신설교차로	0.8	III	473	40.52	B
	④ 용유서로172번길 교차로 ⇒ ⑤ 용유로 교차로	0.6	III	54	28.54	D
	⑤ 용유로 교차로 ⇒ ④ 용유서로172번길 교차로	0.6	III	136	31.59	C
	⑤ 용유로 교차로 ⇒ ㉢ 신설교차로	0.8	III	60	39.47	B
	㉢ 신설교차로 ⇒ ⑤ 용유로 교차로	0.8	III	2	32.25	C
	㉢ 신설교차로 ⇒ ㉣ 신설교차로	0.5	III	236	35.27	C
	㉣ 신설교차로 ⇒ ㉢ 신설교차로	0.5	III	42	41.24	B
	㉣ 신설교차로 ⇒ ㉤ 신설교차로	0.4	III	263	35.20	C
	㉤ 신설교차로 ⇒ ㉣ 신설교차로	0.4	III	134	35.52	C
	㉣ 신설교차로 ⇒ ㉥ 신설교차로	0.46	III	164	38.08	C
	㉥ 신설교차로 ⇒ ㉣ 신설교차로	0.46	III	51	26.15	D
	㉤ 신설교차로 ⇒ ㉥ 신설교차로	0.67	III	89	28.43	D
	㉥ 신설교차로 ⇒ ㉤ 신설교차로	0.67	III	37	26.19	D
	㉤ 신설교차로 ⇒ ㉦ 신설교차로	0.6	III	392	46.74	B
	㉦ 신설교차로 ⇒ ㉤ 신설교차로	0.6	III	139	37.62	C
	㉥ 신설교차로 ⇒ ㉧ 신설교차로	0.43	III	268	35.39	C
	㉧ 신설교차로 ⇒ ㉥ 신설교차로	0.43	III	121	31.29	C

표계속

구 분		구간거리 (km)	유형	교통량 (대/시)	평균통행 속도(km/h)	LOS
2 0 2 9 년	① 왕산해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉔ 신설교차로	0.55	III	534	24.15	D
	㉔ 신설교차로 ⇒ ① 왕산해수욕장입구 교차로	0.55	III	420	50.88	A
	㉔ 신설교차로 ⇒ ③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.6	III	429	39.75	B
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉔ 신설교차로	0.6	III	558	39.38	B
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉕ 신설교차로	0.57	III	466	28.84	D
	㉕ 신설교차로 ⇒ ③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.57	III	407	48.99	B
	㉕ 신설교차로 ⇒ ④ 용유서로172번길 교차로	0.8	III	688	43.35	B
	④ 용유서로172번길 교차로 ⇒ ㉕ 신설교차로	0.8	III	489	40.48	B
	④ 용유서로172번길 교차로 ⇒ ⑤ 용유로 교차로	0.6	III	56	28.52	D
	⑤ 용유로 교차로 ⇒ ④ 용유서로172번길 교차로	0.6	III	140	31.58	C
	⑤ 용유로 교차로 ⇒ ㉖ 신설교차로	0.8	III	63	39.46	B
	㉖ 신설교차로 ⇒ ⑤ 용유로 교차로	0.8	III	2	32.25	C
	㉔ 신설교차로 ⇒ ㉕ 신설교차로	0.5	III	236	35.27	C
	㉕ 신설교차로 ⇒ ㉔ 신설교차로	0.5	III	43	41.23	B
	㉕ 신설교차로 ⇒ ㉖ 신설교차로	0.4	III	264	35.20	C
	㉖ 신설교차로 ⇒ ㉕ 신설교차로	0.4	III	134	35.52	C
	㉕ 신설교차로 ⇒ ㉗ 신설교차로	0.46	III	166	38.06	C
	㉗ 신설교차로 ⇒ ㉕ 신설교차로	0.46	III	51	26.15	D
	㉖ 신설교차로 ⇒ ㉗ 신설교차로	0.67	III	89	28.43	D
	㉗ 신설교차로 ⇒ ㉖ 신설교차로	0.67	III	37	26.19	D
	㉖ 신설교차로 ⇒ ㉘ 신설교차로	0.6	III	394	46.73	B
	㉘ 신설교차로 ⇒ ㉖ 신설교차로	0.6	III	140	37.62	C
	㉗ 신설교차로 ⇒ ㉕ 신설교차로	0.43	III	271	35.38	C
	㉕ 신설교차로 ⇒ ㉗ 신설교차로	0.43	III	123	31.26	C

주 : 1) ㉔, ㉕, ㉖, ㉗, ㉘, ㉙ 신설교차로는 사업시행시 신설되는 교차로로 최적화 신호현시값을 적용하여 분석하였음.

2) ⑤ 용유로 교차로는 사업시행시 기하구조 변경으로 최적화 신호현시값을 적용하여 분석하였음.

사업시행시 주변 도시 및 교외간선도로 서비스수준 분석결과 (휴일, 14:00~15:00)

구 분		구간거리 (km)	유형	교통량 (대/시)	평균통행 속도(km/h)	LOS
2 0 2 5 년	① 왕산해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉠ 신설교차로	0.55	Ⅲ	937	40.21	B
	㉠ 신설교차로 ⇒ ① 왕산해수욕장입구 교차로	0.55	Ⅲ	853	50.06	A
	㉠ 신설교차로 ⇒ ③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.6	Ⅲ	757	38.69	C
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉠ 신설교차로	0.6	Ⅲ	862	36.47	C
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉡ 신설교차로	0.57	Ⅲ	844	35.76	C
	㉡ 신설교차로 ⇒ ③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.57	Ⅲ	673	48.69	B
	㉡ 신설교차로 ⇒ ④ 용유서로172번길 교차로	0.8	Ⅲ	1119	41.69	B
	④ 용유서로172번길 교차로 ⇒ ㉡ 신설교차로	0.8	Ⅲ	752	43.19	B
	④ 용유서로172번길 교차로 ⇒ ⑤ 용유로 교차로	0.6	Ⅲ	97	28.15	D
	⑤ 용유로 교차로 ⇒ ④ 용유서로172번길 교차로	0.6	Ⅲ	169	31.51	C
	⑤ 용유로 교차로 ⇒ ㉢ 신설교차로	0.8	Ⅲ	92	34.59	C
	㉢ 신설교차로 ⇒ ⑤ 용유로 교차로	0.8	Ⅲ	6	32.24	C
	㉠ 신설교차로 ⇒ ㉢ 신설교차로	0.5	Ⅲ	313	27.98	D
	㉢ 신설교차로 ⇒ ㉠ 신설교차로	0.5	Ⅲ	54	34.17	C
	㉢ 신설교차로 ⇒ ㉡ 신설교차로	0.4	Ⅲ	336	29.02	C
	㉡ 신설교차로 ⇒ ㉢ 신설교차로	0.4	Ⅲ	296	36.85	C
	㉢ 신설교차로 ⇒ ㉣ 신설교차로	0.46	Ⅲ	211	35.34	C
	㉣ 신설교차로 ⇒ ㉢ 신설교차로	0.46	Ⅲ	112	25.43	D
	㉡ 신설교차로 ⇒ ㉣ 신설교차로	0.67	Ⅲ	113	38.30	C
	㉣ 신설교차로 ⇒ ㉡ 신설교차로	0.67	Ⅲ	76	20.50	D
	㉡ 신설교차로 ⇒ ㉤ 신설교차로	0.6	Ⅲ	500	43.18	B
	㉤ 신설교차로 ⇒ ㉡ 신설교차로	0.6	Ⅲ	339	42.07	B
	㉣ 신설교차로 ⇒ ㉥ 신설교차로	0.43	Ⅲ	343	32.68	C
	㉥ 신설교차로 ⇒ ㉣ 신설교차로	0.43	Ⅲ	256	33.80	C

사업시행시 주변 도시 및 교외간선도로 서비스수준 분석결과 (휴일, 14:00~15:00)

구 분		구간거리 (km)	유형	교통량 (대/시)	평균통행 속도(km/h)	LOS
2 0 2 9 년	① 왕산해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉠ 신설교차로	0.55	III	973	39.96	B
	㉠ 신설교차로 ⇒ ① 왕산해수욕장입구 교차로	0.55	III	885	49.99	A
	㉠ 신설교차로 ⇒ ③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.6	III	784	38.58	C
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉠ 신설교차로	0.6	III	894	36.24	C
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로 ⇒ ㉡ 신설교차로	0.57	III	875	35.47	C
	㉡ 신설교차로 ⇒ ③ 을왕리해수욕장입구 교차로	0.57	III	718	48.64	B
	㉡ 신설교차로 ⇒ ④ 용유서로172번길 교차로	0.8	III	1152	41.50	B
	④ 용유서로172번길 교차로 ⇒ ㉡ 신설교차로	0.8	III	779	43.11	B
	④ 용유서로172번길 교차로 ⇒ ⑤ 용유로 교차로	0.6	III	101	28.10	D
	⑤ 용유로 교차로 ⇒ ④ 용유서로172번길 교차로	0.6	III	172	31.50	C
	⑤ 용유로 교차로 ⇒ ㉢ 신설교차로	0.8	III	95	34.58	C
	㉢ 신설교차로 ⇒ ⑤ 용유로 교차로	0.8	III	6	32.24	C
	㉠ 신설교차로 ⇒ ㉢ 신설교차로	0.5	III	324	27.91	D
	㉢ 신설교차로 ⇒ ㉠ 신설교차로	0.5	III	55	34.16	C
	㉢ 신설교차로 ⇒ ㉡ 신설교차로	0.4	III	339	29.01	C
	㉡ 신설교차로 ⇒ ㉢ 신설교차로	0.4	III	306	36.83	C
	㉢ 신설교차로 ⇒ ㉣ 신설교차로	0.46	III	213	35.32	C
	㉣ 신설교차로 ⇒ ㉢ 신설교차로	0.46	III	116	25.34	D
	㉡ 신설교차로 ⇒ ㉣ 신설교차로	0.67	III	115	38.28	C
	㉣ 신설교차로 ⇒ ㉡ 신설교차로	0.67	III	79	20.35	D
	㉡ 신설교차로 ⇒ ㉤ 신설교차로	0.6	III	506	43.10	B
	㉤ 신설교차로 ⇒ ㉡ 신설교차로	0.6	III	343	42.06	B
	㉣ 신설교차로 ⇒ ㉥ 신설교차로	0.43	III	348	32.65	C
	㉥ 신설교차로 ⇒ ㉣ 신설교차로	0.43	III	264	33.66	C

주 : 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 2029년 기준 평일의 신호교차로 평균제어지체는 0.3초/대~29.8초/대 증가, 서비스수준은 “A” ~ “C”, 휴일의 신호교차로 평균제어지체는 0.7초/대~37.8초/대 증가, 서비스수준은 “A” ~ “D” 로 분석되었으며, 교차로의 교통소통은 원활한 것으로 분석되었다.

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
2025년	① 왕산해수욕장입구 교차로	1,124	8.0	A	1,243	8.3	A	+119	+0.3	-
	② 교직원연수원 교차로	1,081	13.6	A	1,185	13.7	A	+104	+0.1	-
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로	1,123	22.7	B	1,227	23.2	B	+104	+0.5	-
	④ 용유서로172번길 교차로	927	21.3	B	1,546	23.7	B	+619	+2.4	-
	⑤ 용유로 교차로	374	11.8	A	628	41.5	C	+254	+29.7	A→C
	㉓ 신설교차로	-	-	-	1,196	27.5	B	-	-	-
	㉔ 신설교차로	-	-	-	949	25.9	B	-	-	-
	㉕ 신설교차로	-	-	-	1,383	27.6	B	-	-	-
	㉖ 신설교차로	-	-	-	632	31.7	C	-	-	-
	㉗ 신설교차로	-	-	-	925	32.8	C	-	-	-
2029년	① 왕산해수욕장입구 교차로	1,169	8.1	A	1,289	8.4	A	+120	+0.3	-
	② 교직원연수원 교차로	1,123	13.7	A	1,229	13.9	A	+106	+0.2	-
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로	1,166	22.9	B	1,272	23.3	B	+106	+0.4	-
	④ 용유서로172번길 교차로	964	21.4	B	1,589	23.9	B	+625	+2.5	-
	⑤ 용유로 교차로	390	11.8	A	630	41.6	C	+240	+29.8	A→C
	㉓ 신설교차로	-	-	-	1,238	28.1	B	-	-	-
	㉔ 신설교차로	-	-	-	960	25.9	B	-	-	-
	㉕ 신설교차로	-	-	-	1,420	27.7	B	-	-	-
	㉖ 신설교차로	-	-	-	634	31.7	C	-	-	-
	㉗ 신설교차로	-	-	-	931	32.8	C	-	-	-
	㉘ 신설교차로	-	-	-	516	35.6	C	-	-	-

을왕산 IFUS HILL 개발사업

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
2025년	① 왕산해수욕장입구 교차로	2,033	9.4	A	2,234	10.1	A	+201	+0.7	-
	② 교직원연수원 교차로	2,035	19.7	B	2,212	49.6	C	+177	+29.9	B→C
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로	2,240	41.2	C	2,417	42.7	C	+177	+1.5	-
	④ 용유서로172번길 교차로	1,574	23.8	B	2,616	30.9	C	+1,042	+7.1	B→C
	⑤ 용유로 교차로	492	12.2	A	892	44.1	C	+400	+31.9	A→C
	㉠ 신설교차로	-	-	-	2,041	32.8	C	-	-	-
	㉡ 신설교차로	-	-	-	1,605	33.0	C	-	-	-
	㉢ 신설교차로	-	-	-	2,371	35.5	C	-	-	-
	㉣ 신설교차로	-	-	-	1,057	37.3	C	-	-	-
	㉤ 신설교차로	-	-	-	1,556	64.9	D	-	-	-
	㉥ 신설교차로	-	-	-	808	39.0	C	-	-	-
2029년	① 왕산해수욕장입구 교차로	2,112	9.6	A	2,315	10.3	A	+203	+0.7	-
	② 교직원연수원 교차로	2,116	21.0	B	2,294	58.8	D	+178	+37.8	B→D
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로	2,327	47.6	C	2,505	49.3	C	+178	+1.7	-
	④ 용유서로172번길 교차로	1,635	24.0	B	2,689	32.2	C	+1,054	+8.2	B→C
	⑤ 용유로 교차로	511	12.3	A	915	44.4	C	+404	+32.1	A→C
	㉠ 신설교차로	-	-	-	2,112	33.5	C	-	-	-
	㉡ 신설교차로	-	-	-	1,628	33.3	C	-	-	-
	㉢ 신설교차로	-	-	-	2,439	36.8	C	-	-	-
	㉣ 신설교차로	-	-	-	1,079	37.9	C	-	-	-
	㉤ 신설교차로	-	-	-	1,579	66.2	D	-	-	-
	㉥ 신설교차로	-	-	-	823	39.4	C	-	-	-

나) 사업지구 외부 개선방안

① 주변개발계획 개선방안 반영

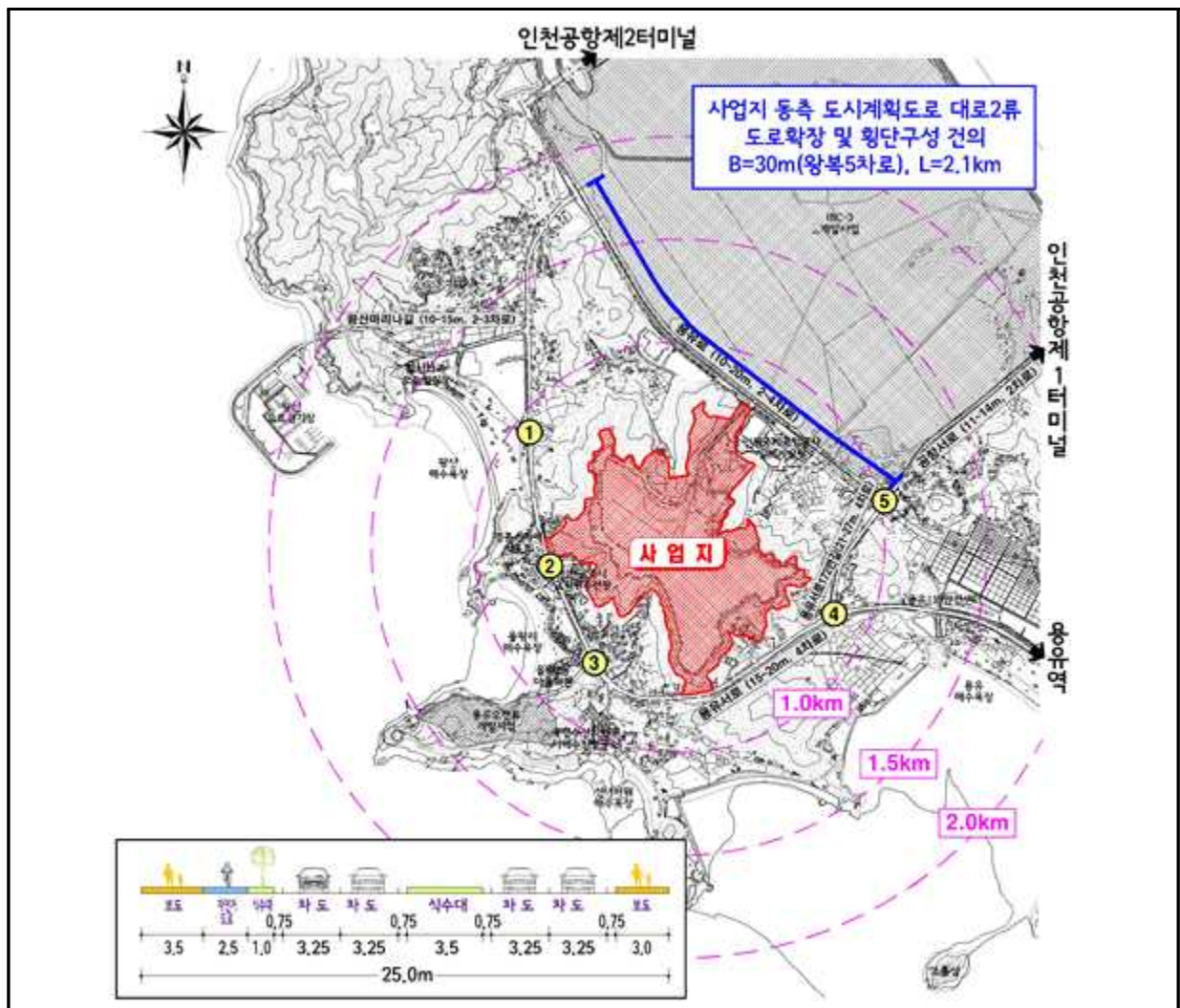
- 본 사업지 주변 개발계획인 『인천국제공항 국제업무지역(IBC)-Ⅲ 개발사업 교통영향평가, 2017.10』 상의 교통개선대책 및 『인천경제자유구역 영종지구 용유오션뷰 개발계획 교통영향 평가, 2018.01』 상의 교통개선대책 개선방안을 반영하였다.

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 0.4~3.4초/대, 휴일 평균제어지체 0.1~32.5초/대 감소, 서비스 수준이 “A” ~ “D” 로 분석되어 교통소통상의 문제는 없을 것으로 판단된다.

신호운영 최적화시 교차로 서비스수준 비교(2029년)

구분	교차로명	신호운영 최적화전(㉠)		신호운영 최적화후(㉡)		비교(㉡-㉠)	
		평균제어지체 (초/대)	LOS	평균제어지체 (초/대)	LOS	분석결과	LOS
평일	① 왕산해수욕장입구 교차로	8.4	A	6.3	A	-2.1	A→A
	② 교직원연수원 교차로	13.9	A	13.5	A	-0.4	A→A
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로	23.3	B	22.9	B	-0.4	B→B
	④ 용유서로172번길 교차로	23.9	B	22.0	B	-1.9	B→B
	⑤ 용유로 교차로	41.6	C	38.2	C	-3.4	C→C
	㉠ 신설교차로	28.1	B	27.1	B	-1.0	B→B
	㉡ 신설교차로	25.9	B	25.5	B	-0.4	B→B
	㉢ 신설교차로	27.7	B	26.9	B	-0.8	B→B
	㉣ 신설교차로	31.7	C	31.7	C	-	C→C
	㉤ 신설교차로	32.8	C	32.8	C	-	C→C
	㉥ 신설교차로	35.6	C	35.6	C	-	C→C
휴일	① 왕산해수욕장입구 교차로	10.3	A	8.3	A	-2.0	A→A
	② 교직원연수원 교차로	58.8	D	26.3	B	-32.5	D→B
	③ 을왕리해수욕장입구 교차로	49.3	C	39.4	C	-9.9	C→C
	④ 용유서로172번길 교차로	32.2	C	24.1	B	-8.1	C→B
	⑤ 용유로 교차로	44.4	C	42.8	C	-1.6	C→C
	㉠ 신설교차로	33.5	C	33.4	C	-0.1	C→C
	㉡ 신설교차로	33.3	C	33.3	C	-	C→C
	㉢ 신설교차로	36.8	C	35.3	C	-1.5	C→C
	㉣ 신설교차로	37.9	C	37.9	C	-	C→C
	㉤ 신설교차로	66.2	D	55.6	D	-10.6	D→D
	㉥ 신설교차로	39.4	C	39.4	C	-	C→C

사업 시행시 최적신호운영 방안(2029년)

교차로명	기하구조	구분	Φ1	Φ2	Φ3	Φ4	주기(초)
① 왕산해수욕장입구교차로					-	-	
		평일	117(3)	27(3)			150
		휴일	117(3)	27(3)			150
② 교직원연수원교차로					-	-	
		평일	68(3)	36(3)			110
		휴일	76(3)	28(3)			110
③ 을왕리해수욕장입구교차로					-	-	
		평일	61(3)	43(3)			110
		휴일	71(3)	33(3)			110
④ 노을빛카페앞교차로						-	
		평일	87(3)	26(4)	27(3)		150
		휴일	87(3)	26(4)	27(3)		150
⑤ 인재개발원입구교차로							
		평일	26(4)	21(4)	31(4)	26(4)	120
		휴일	28(4)	21(4)	31(4)	34(4)	130
㉠ 신설교차로						-	
		평일	41(3)	19(3)	41(3)		110
		휴일	37(3)	42(3)	22(3)		110
㉡ 신설교차로						-	
		평일	39(3)	22(3)	60(3)		110
		휴일	28(3)	22(3)	51(3)		110
㉢ 신설교차로						-	
		평일	37(3)	28(3)	26(3)		100
		휴일	40(3)	31(3)	20(3)		100
㉣ A 신설교차로						(All-Red) 	
		평일	36(3)	26(3)	14(3)	22(3)	110
		휴일	43(3)	18(3)	15(3)	22(3)	110
㉤ B 신설교차로						(All-Red) 	
		평일	33(3)	36(3)	7(3)	22(3)	110
		휴일	66(3)	40(3)	10(3)	22(3)	150
㉥ C 신설교차로						(All-Red) 	
		평일	17(3)	37(3)	22(3)	22(3)	110
		휴일	14(3)	31(3)	31(3)	22(3)	110

2) 진 · 출입 동선

가) 문제점 및 검토내용

- 본 사업지 진출입 차로 운영계획 및 교차로 운영방안에 대한 검토가 필요하다.
- 사업지내 원활한 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 7개소
 - 점멸교차로 3개소
 - 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=6.0m~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 (버스베이4개소 포함) 설치하여 대중교통이용자의 편의를 도모하였으며, 관광수요를 고려한 셔틀버스 운영계획을 수립하였다.

② 보행

- 본 사업시행에 따른 사업지 내외부도로상에는 보도 폭원을 B=2.0m 이상으로 계획하였으며, 보행연계성을 고려하여 보행단절지점에는 총 41개소의 횡단보도 (험프식횡단보도 4개소 포함)를 신설하였다.

③ 자전거

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

4) 주차

가) 문제점 및 검토내용

- 적정한 주차수급을 위해서는 인천광역시 주차장 설치 및 관리조례(2019.1.7 일 부개정)』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 7,479대, 최종목표년도인 2029년의 주차수요는 8,400대로 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 : 4개소

4) 교통처리계획

구 분	지 점	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 교통영향 평가,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 7개소 - 점멸교차로 3개소	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 각각부 회전반경 확보 - R = 6.0m ~ 12.0m	사업완료시	사업시행자
대중교통, 보행 및 자전거	-	• 사업지내 버스정류소 설치 : 10개소(버스베이4개소 포함)	사업완료시	사업시행자
	-	• 보행동선 단절구간 횡단보도 설치 : 41개소 - 협프식횡단보도 4개소 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(11,116㎡, 부지면적의 1.4%)	사업완료시	사업시행자
	-	• 법정주차대수 : 7,479대	사업완료시	사업시행자
	-	• 주차수요 : 8,400대 (2029년, 법정의 112.3%)	사업완료시	사업시행자
	-	• 각 시설별 계획 주차대수는 향후 개별 건축물 신축시 시설규모 에 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 : 4개소	사업완료시	사업시행자

주 : 지점은 교통처리계획도 참조

범례

[Symbol]	도로	[Symbol]	녹지	[Symbol]	수역
[Symbol]	인근구역	[Symbol]	농림지역	[Symbol]	공업지역
[Symbol]	도시계획시설	[Symbol]	자연환경보전지역	[Symbol]	문화체육관광지역
[Symbol]	도시계획시설	[Symbol]	자연환경보전지역	[Symbol]	문화체육관광지역

도면단면도

A - A' (30.0m)	B - B' (25.0m)	C - C' (20.0m)	D - D' (15.0m)
[Cross-section diagram showing road width and lane configuration]	[Cross-section diagram showing road width and lane configuration]	[Cross-section diagram showing road width and lane configuration]	[Cross-section diagram showing road width and lane configuration]
E - E' (25.6m)	F - F' (26.8m)	G - G' (20.1m)	
[Cross-section diagram showing road width and lane configuration]	[Cross-section diagram showing road width and lane configuration]	[Cross-section diagram showing road width and lane configuration]	

5. 문화시설 · 공원 · 녹지계획

가. 문화시설계획

1) 기본방향

- 사업지구 내 문화관광용지는 테마파크, 숙박시설, 위락시설로 구성되어 있으며, 그 중 문화시설로서 씨네라마 테마파크, K-Culture 테마파크, 미디어 테마파크, E-Sports 테마파크용지로 계획 함
- 씨네라마 테마파크용지는 국내 부족한 영화·드라마 촬영장 여건을 고려하여 수도권내 영화촬영장과 드라마세트장이 결합된 공간으로 조성하고, 실내스튜디오 및 사극시대극 등의 야외촬영장 도입
- K-Culture 테마파크용지는 한류를 쉽게 즐기고 느낄 수 있는 K-pop 공연장, 뮤지컬, 전통공연장 등을 조성하고, 연예인들의 의상체험, 밀랍인형 전시, 굿즈샵 등 체험장, 전시관 도입
- 미디어 테마파크용지는 드라마, 영화, 예능 등 제작현장을 관람하고 체험 할 수 있는 공간을 조성하고, 첨단기술과 결합한 4D 영상체험 놀이공간으로 VR체험장 등 도입
- E-Sports 테마파크용지는 세계수준의 국내·외 비디오 게임 경기를 메인테마로 세계적인 E-Sports 게임대회 개최 등 세계 최고의 경기장 및 관람장 도입

문화시설 계획

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)
합 계	244,013	100.0
씨네라마 테마파크	174,222	71.4
K-Culture 테마파크	22,239	9.1
미디어 테마파크	22,199	9.1
E-Sports 테마파크	25,353	10.4

2) 도입 구상

○ 씨네라마 테마파크 : 영화·드라마 복합촬영장



○ K-Culture 테마파크 : 원형경기장(K-Pop, 뮤지컬, 클래식)



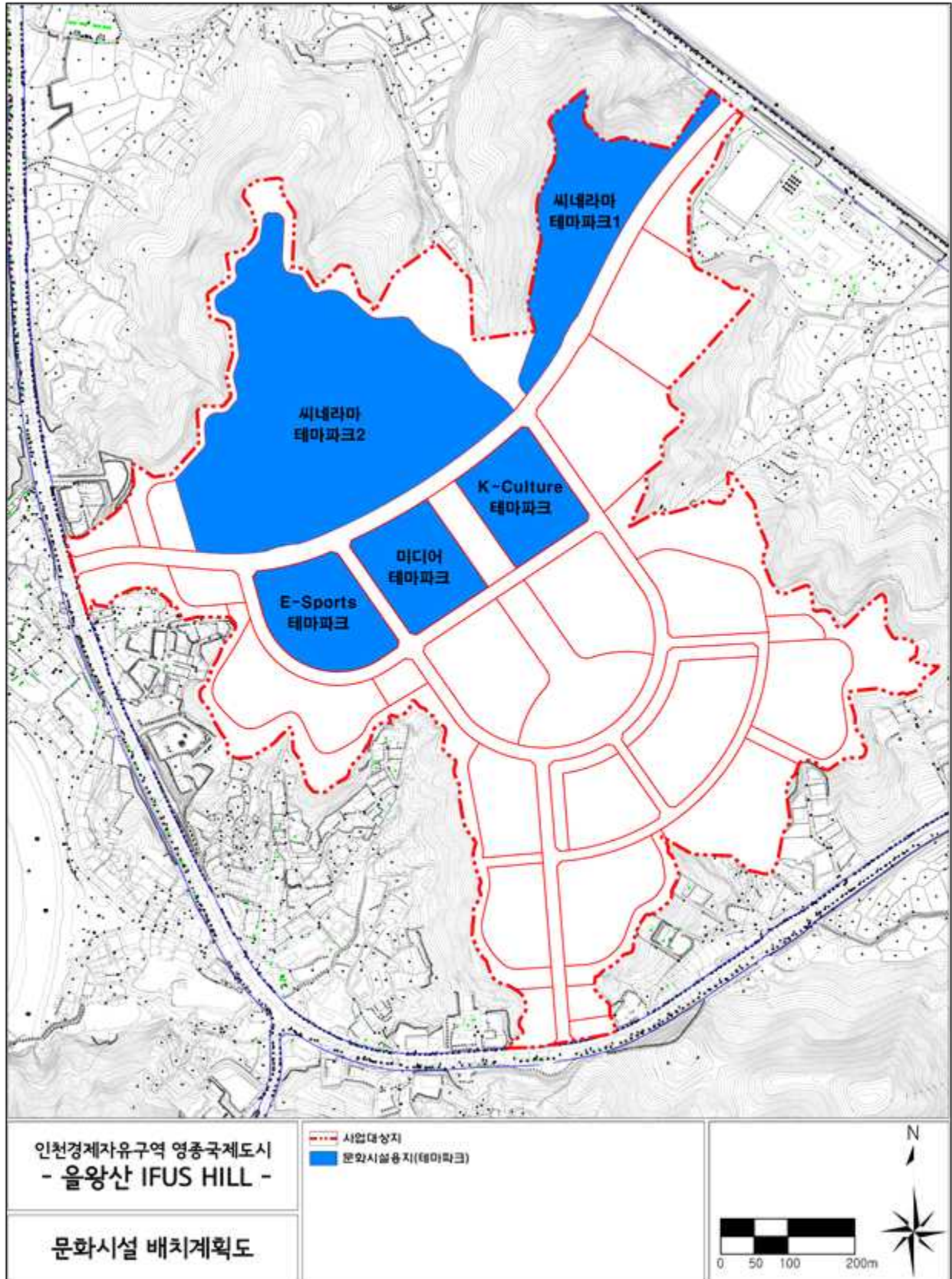
○ 미디어 테마파크 : 실내 촬영장, VR 체험장



○ E-Sports 테마파크 : E-Sports 전용 경기장, 비디오 게임 경기장



문화시설 배치계획도



나. 공원·녹지계획

1) 기본방향

- 지역적 특성과 현지의 사정을 충분히 감안하여 실현가능한 계획의 방향이 설정되도록 함
- 문화·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

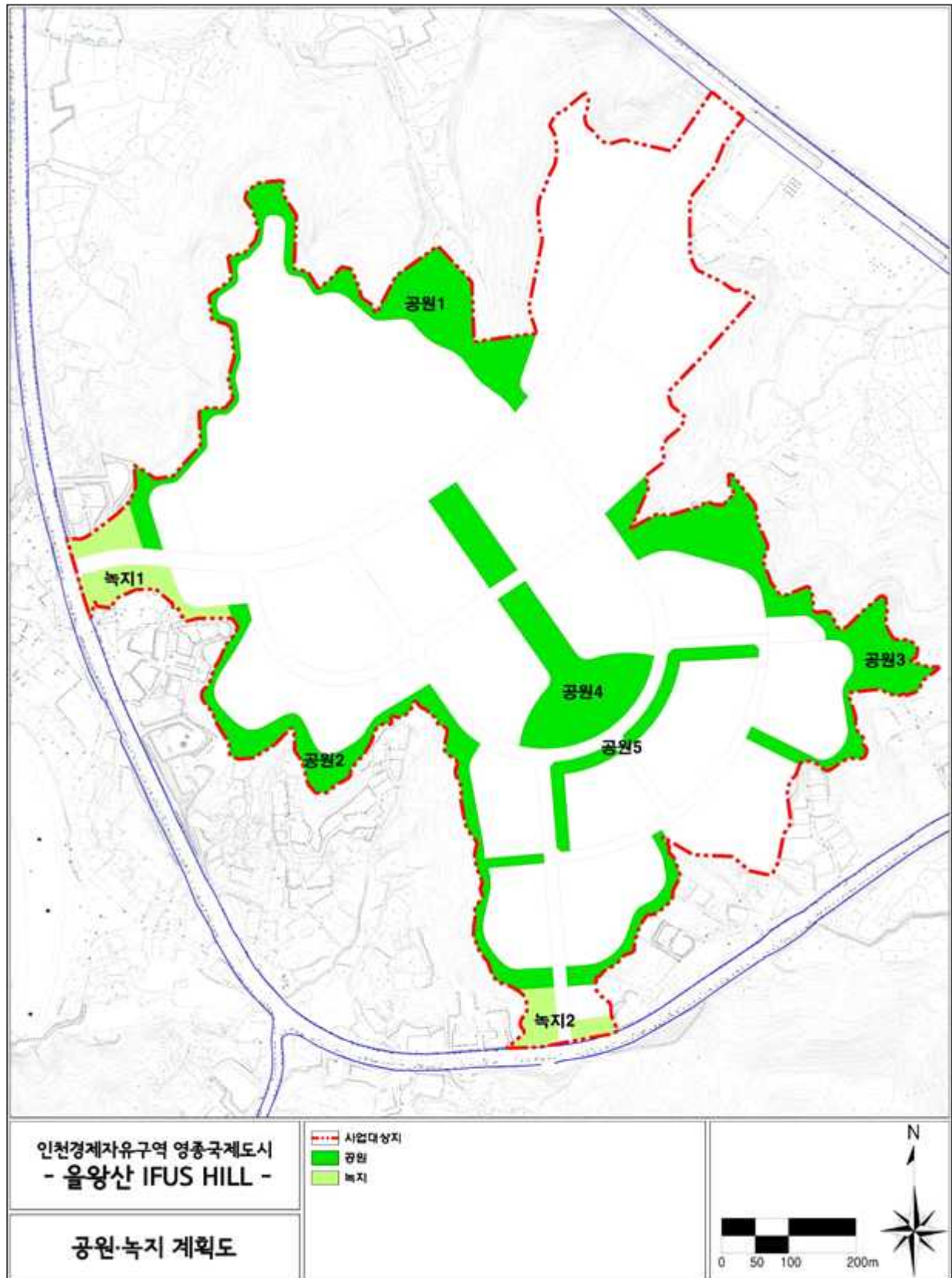
2) 공원·녹지계획

- 대상지 경계로 공원 내 산책로를 조성하여 지역주민 및 관광객들이 휴양을 느낄 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

공원·녹지 계획

구 분	번호	위 치	면적(㎡)	비고
합계		7개소	181,330	
공원	소계	5개소	152,339	
	1	인천광역시 중구 을왕동 산91-1일원	37,448	
	2	인천광역시 중구 을왕동 산76-11일원	33,044	
	3	인천광역시 중구 을왕동 산40-3일원	38,720	
	4	인천광역시 중구 을왕동 산53-2일원	33,284	
	5	인천광역시 중구 을왕동 산54-3일원	9,843	
녹지	소계	2개소	18,571	
	1	인천광역시 중구 을왕동 762-8일원	12,257	완충녹지
	2	인천광역시 중구 을왕동 산60-3일원	6,314	완충녹지

공원·녹지 계획도



6. 보건의료 · 교육 · 복지시설 설치계획 [해당 없음]

- 해당사항 없음

7. 환경보전계획

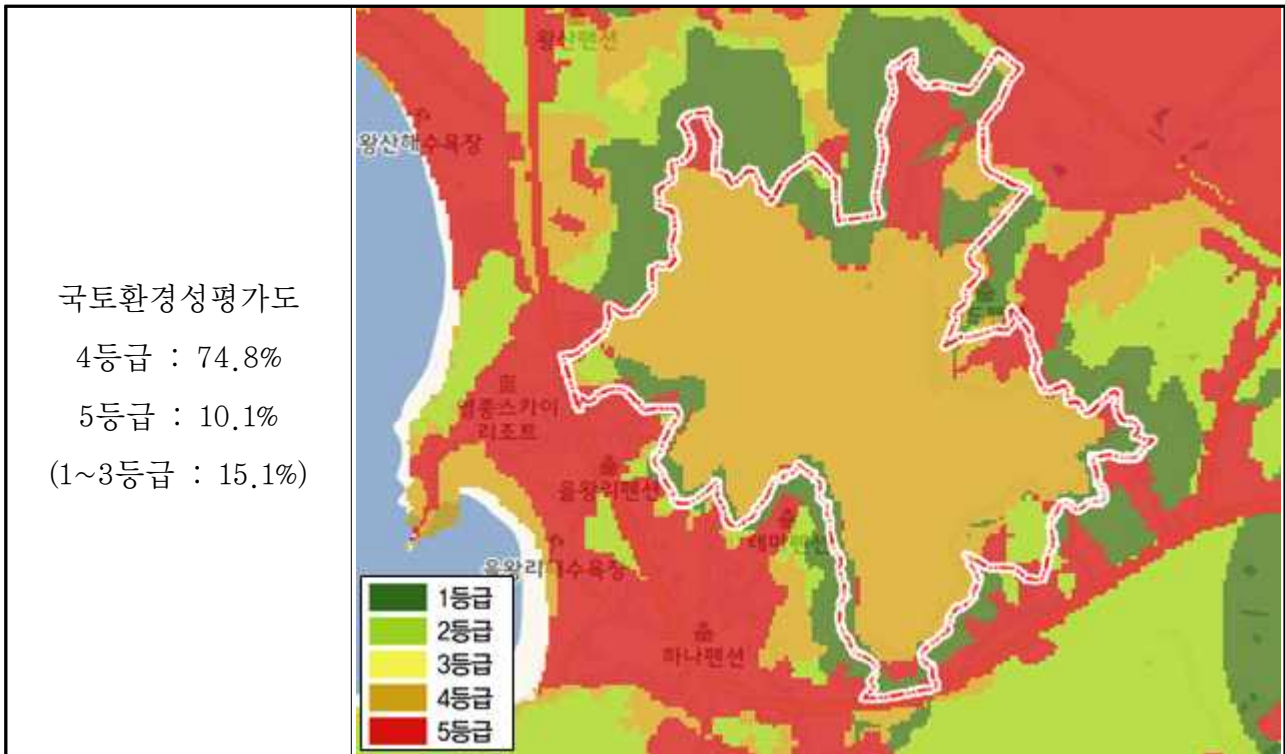
가. 기본방향

- 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 52레벨을 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





다. 환경보전 및 오염방지 계획

1) 동·식물상

○ 식물상 및 식생

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

○ 동물상

- 소음저감대책을 철저히 이행하고, 작업 강도의 조절 및 작업시기의 조정
- 공사는 우기시를 지양하고, 가배수로 및 침사지, 오탁방지막 등을 설치할 계획

2) 지형·지질

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

- 개발지와 미개발지의 경계부 52레벨을 활용한 일정폭의 공원으로 조성하고
구역절취에 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 발생하는 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 저감
방안 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 발생하는 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 발생하는 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 20km/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 에너지 절감계획 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)
- 시공관리 및 환경관리
 - 건설공사장 소음관리요령을 준수하여 불필요한 소음발생 최소화
 - 공종별 공사장비의 효율적인 투입으로 소음발생 최소화
 - 장비의 점검 및 정비철저
 - 작업대기중인 공사장비 엔진은 가능한 정지시킴
 - 공사차량 주행속도(20km/hr 이하) 제한
 - 공사장 소음관리 지침서(2007. 1. 환경부)을 준수하여 공사 시행

○ 운영시

- 운영시기에 맞추어 소음영향을 미치는 시설은 저감방안을 마련하여 대책 수립

7) 친환경적 자원순환

- 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(CO₂) 흡수
 - 에너지 절감계획 수립 : 토지이용 및 시설배치 효율화, 고효율 에너지 이용시스템 및 설비의 설치 등 에너지 이용 효율 향상방안을 수립할 계획임

8. 도시경관계획

가. 상위계획 검토

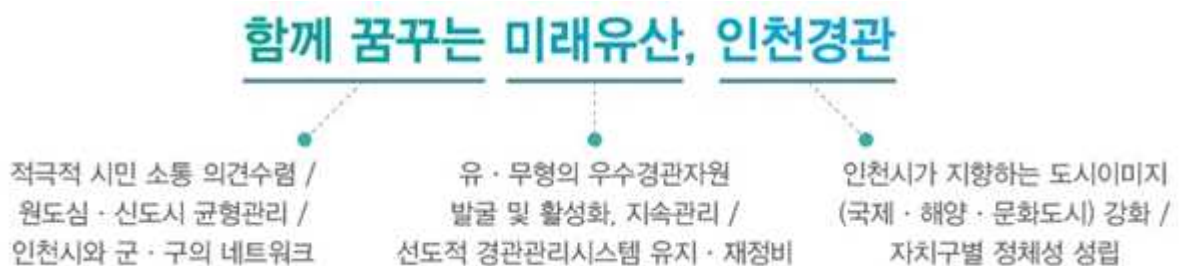
1) 2030 인천광역시 경관계획

■ 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

■ 경관미래상 설정

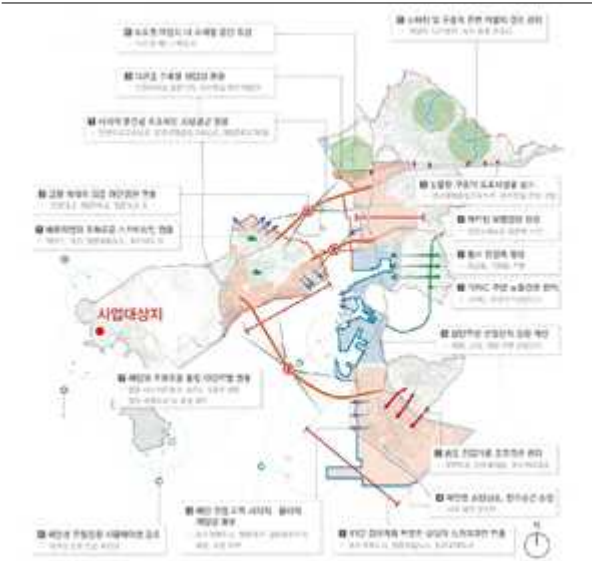


상호소통 / 가치재창조 / 도서경관 / 지역재생 / 국제도시 / 신도시·원도심 균형발전 /
시민눈높이 / 실행력확보

■ 목표



■ 신도시경관 특화권역

	인천시의 상징적 도시경관 연출·관리
	기본 방향 - 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
	경관 계획 - 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 경관 관리
	수변경관 축 - 인천만의 상징적 워터프론트 벨트 해양경관 조성 - 해안변 오픈스페이스 조성으로 해안향유 공간 확장 - 내·외부 조망시점에서의 매력적인 해양경관 형성 - 다양한 액티비티 활동공간을 제공하는 수변축 조성 - 삶과 밀접한 수변축 조성을 위해 수변 접근성 강화 - 건축·시설물 등 디자인을 통해 지역별 명소공간으로 조성

2) 2014 인천경제자유구역 경관계획

■ 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

■ 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



■ 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 수체험이 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 담은 경관 인프라 조성 (공공공간 조성 시 경관컨텐츠 및 외부활동 고려)

■ 경관축계획 (친수축)

○ 보고, 느끼고, 체험하는 해안 수경관

경관형성계획

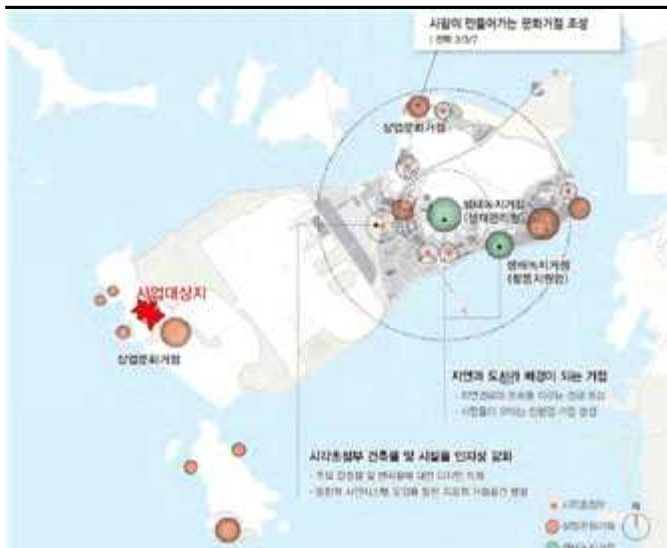


- 용유무의의 다양함이 연결되는 친수축
 - 친수축 연속성을 위한 수변 시설물 및 건축물의 통합요소를 선정하고 각 개발 계획의 특성을 반영한 외부공간을 계획 하되 인접지역과의 조화로운 경관을 형성
- 밤이 아름다운 친수축
 - 관광·레저 특성을 고려하여 리듬감있는 야간경관 특화를 위해 다양한 조명시설을 활용하여 아름답고 활동적인 야간경관을 연출

■ 경관거점계획 (장소적 거점)

○ 다양한 테마가 펼쳐지는 거점경관 연출

경관형성계획



- 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, 공공 시설물, 가로경관 등을 통합적으로 조성 하여 차별화된 경관이미지가 직관적으로 전달 될 수 있도록 계획
- 도시 스카이라인 강조(엑센트) 거점으로 변화감을 강조한 건축물 디자인을 도입

■ 중점경관관리구역계획

○ IFEZ를 대표하는 관문도시로써 국제적 도시경관 형성

영종지구 중점경관관리구역 계획



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



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

■ 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

■ 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 공원녹지비전 : 갯벌과 해양의 보전 “해안의 녹” (Coast Green)	
인천광역시 공원녹지 경관체계 구상도			

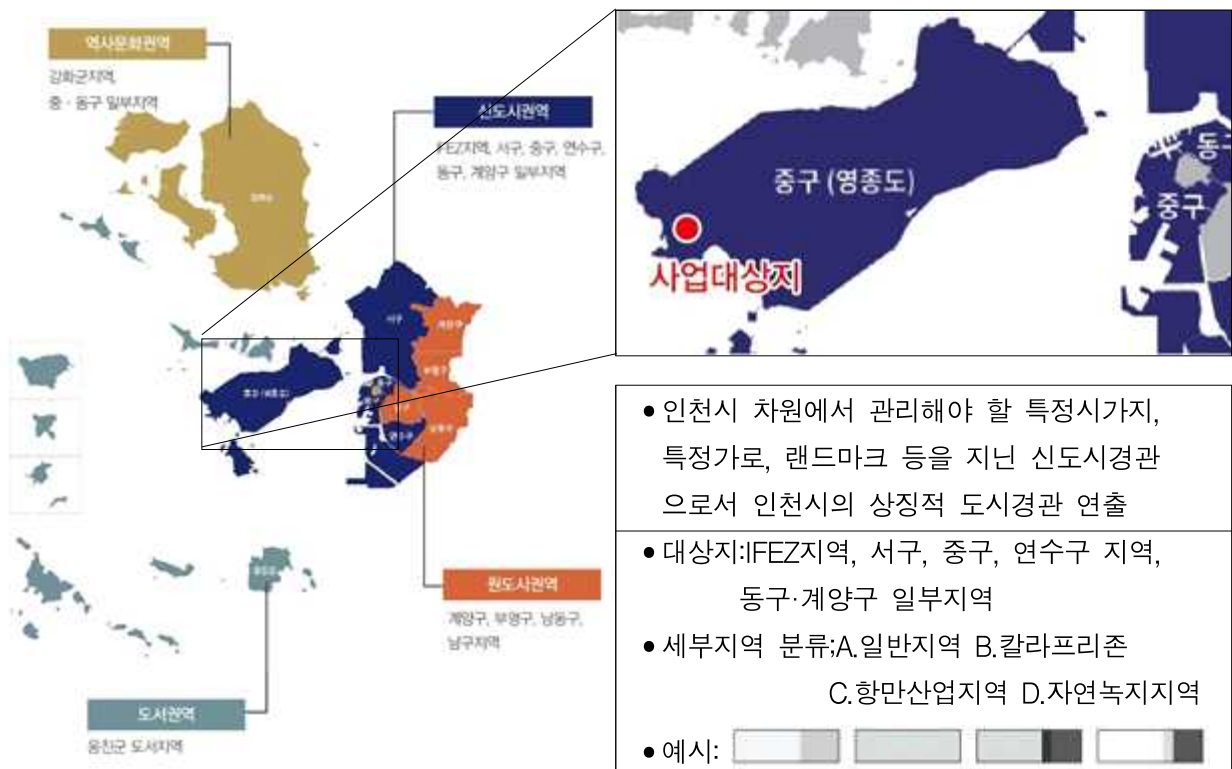
4) 2018 인천광역시 색채디자인 가이드라인

■ 개요

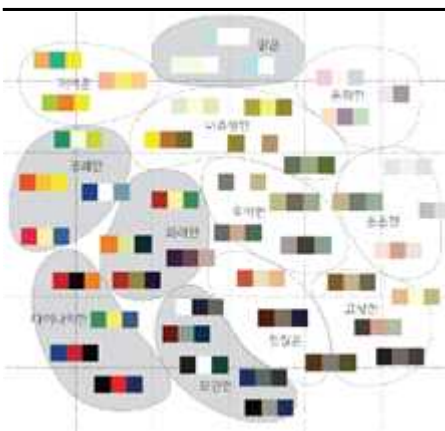
- 2018 인천광역시 색채디자인 가이드라인에서는 인천광역시 전체에서 본 사업대상지 주변을 '신도시권역' 으로 구분하여 경관계획을 수립하였음

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

■ 색채가이드라인 권역분류



■ 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

■ 신도시권역 표준 색채팔레트

주조색 영역	KCC-신도시1	KCC-신도시2	KCC-신도시3	KCC-신도시4	KCC-신도시5	KCC-신도시6	KCC-신도시7	KCC-신도시8
경도 40~45	6.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0
경도 30~35	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0
보조색 영역	KCC-신도시9	KCC-신도시10	KCC-신도시11	KCC-신도시12	KCC-신도시13	KCC-신도시14	KCC-신도시15	KCC-신도시16
경도 30~35	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0
경도 20~25	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0
강조색 영역	KCC-신도시17	KCC-신도시18	KCC-신도시19	KCC-신도시20	KCC-신도시21	KCC-신도시22	KCC-신도시23	KCC-신도시24
경도 10~15	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0
경도 5~10	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0
특화 강조색 영역	KCC-신도시25	KCC-신도시26	KCC-신도시27	KCC-신도시28	KCC-신도시29	KCC-신도시30	KCC-신도시31	KCC-신도시32
경도 5~10	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0
경도 0~5	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0

구분	공간적 범위	적용 팔레트 범위
A. 일반지역	주거지, 일반상업지, 신규개발지역 중심상업지, 일반주변상업단지, 자연녹지지역을 제외한 모든지역	주조색영역 보조색영역 강조색영역 특화 강조색영역
B. 칼라프리존	중심상업지 중심상업지, 월드컵도, 소월미도 주변	주조색영역 보조색영역 강조색영역 특화 강조색영역
C. 항만산업지역	항만주변상업단지 안산특장배후단지, 안산항 (내항·남항) 항만산업시설 복합지구, 송도 하강물류단지 등	주조색영역 보조색영역 강조색영역 특화 강조색영역
D. 자연녹지지역	자연녹지지역 문학산, 천왕산, 백운산 등 일대	주조색영역 보조색영역 강조색영역 특화 강조색영역

■ 일반지역 (주거지, 일반상업지, 신규개발지역)

주조색 영역	KCC-일반1	KCC-일반2	KCC-일반3	KCC-일반4	KCC-일반5	KCC-일반6	KCC-일반7	KCC-일반8
경도 40~45	6.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0
경도 30~35	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0
보조색 영역	KCC-일반9	KCC-일반10	KCC-일반11	KCC-일반12	KCC-일반13	KCC-일반14	KCC-일반15	KCC-일반16
경도 30~35	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0
경도 20~25	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0
강조색 영역	KCC-일반17	KCC-일반18	KCC-일반19	KCC-일반20	KCC-일반21	KCC-일반22	KCC-일반23	KCC-일반24
경도 10~15	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0
경도 5~10	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0	5.0R 5.0/5.0

구분	공간적 범위	적용 팔레트 범위
1. 새로 열 권장배색	KCC	주조색영역 보조색영역 강조색영역 특화 강조색영역
2. 대각선 권장배색	KCC	주조색영역 보조색영역 강조색영역 특화 강조색영역
3. 가로 행 권장배색	KCC	주조색영역 보조색영역 강조색영역 특화 강조색영역

나. 현황분석

1) 경관자원분석

■ 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



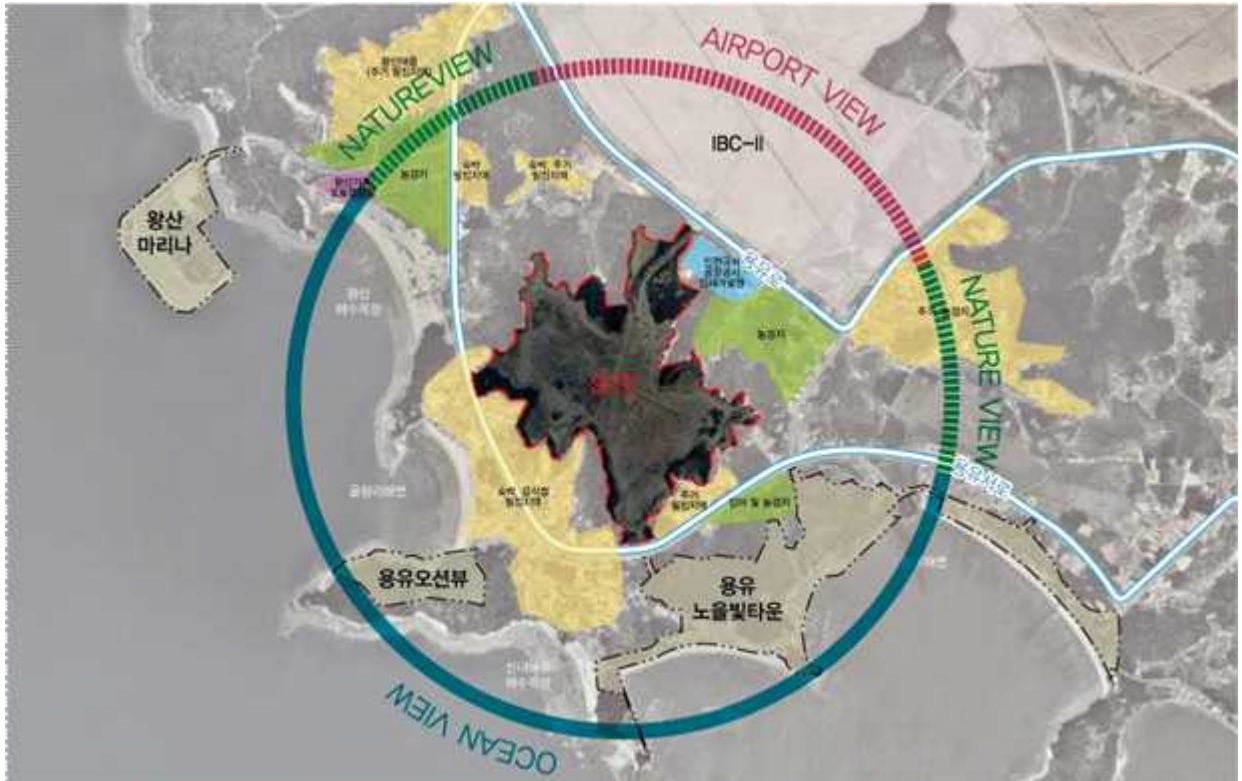
■ 해안경관

- 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) 지형경관분석

주변의 다양한 자연환경과 조화를 이룰 수 있는 개발 필요, 주변 경관과의 이질감 형성을 최소화하기 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

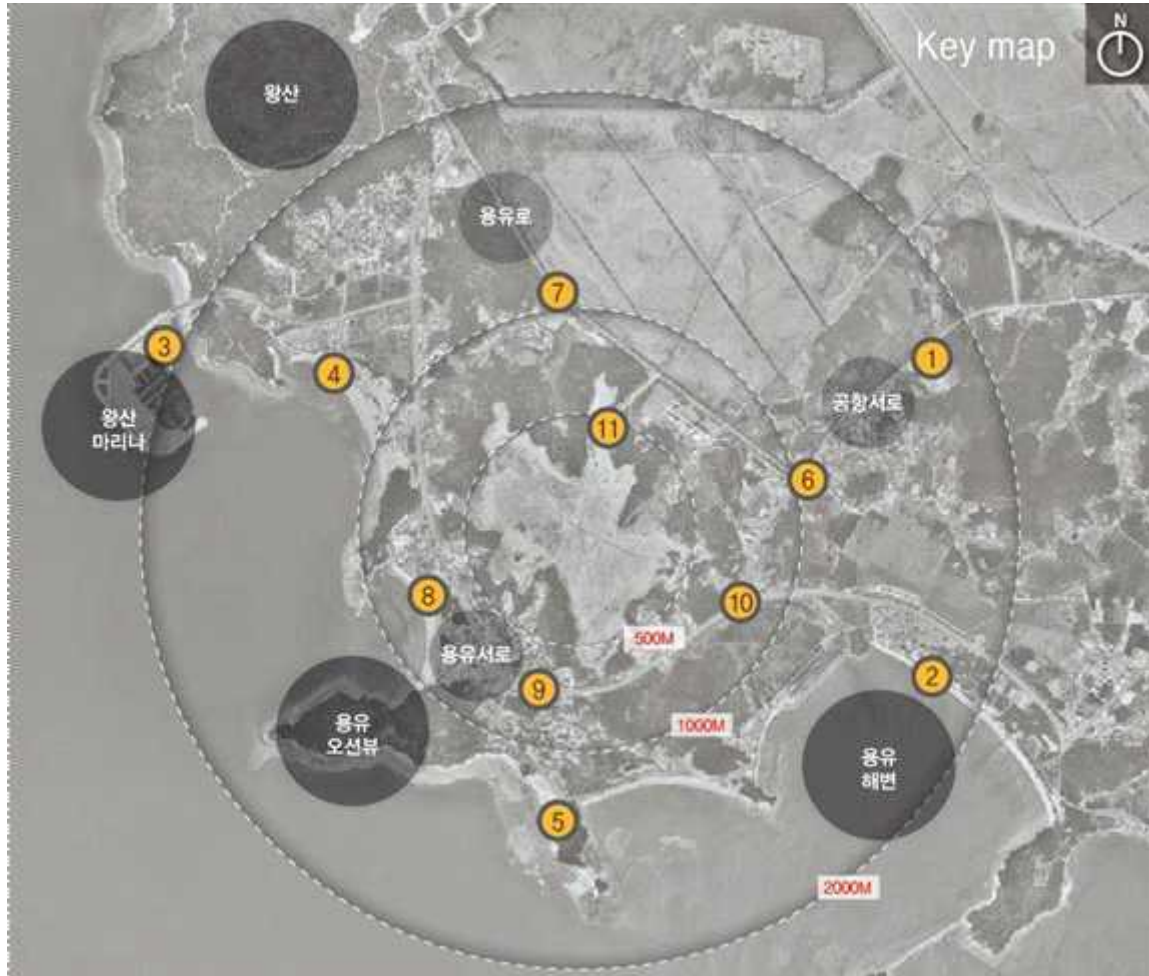


- 절취되어진 산림을 최대한 보전하며 공원 및 녹지 등의 조성으로 자연경관의 복원을 통해서 다양한 경관형성 유도 및 녹지 네트워크 구축이 필요
- 대상지 외부 산림 및 해안으로의 통경축 및 조망경관을 확보하고 다양한 경관체험을 느낄 수 있는 계획이 필요
- 구역절취지형을 고려한 계획 수립
- 고도제한 사항을 고려한 건축물의 규모 계획 수립

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	○
	2	2,000m	용유해수욕장	○
	3	2,000m	왕산요트경기장	○
중경	4	1,000m	왕산해수욕장	○
	5	1,000m	선녀바위해수욕장	○
	6	1,000m	대상지 동측 공항서로 삼거리	○
	7	1,000m	대상지 북측 용유로	○
근경	8	500m	을왕리해수욕장	○
	9	500m	대상지 남측 용유서로	○
	10	500m	대상지 동측 용유서로 삼거리	○
	11	500m	대상지 북측 진입로	○

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 주거시설의 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 주거시설, 숙박시설 정면부가 일부 조망될 것으로 예상 • 주거시설과 숙박시설의 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 영종스카이라리조트에 의해 상층부 일부만 조망될 것으로 예상 - 씨네라마테마파크 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 씨네라마테마파크, 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 주거시설 상층부 일부면만 조망될 것으로 예상 • 테라스하우스로 구성된 주거시설로 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, 위락시설 상층부 일부가 조망될 것으로 예상 • 기존의 스카이라인에 순응하도록 업무시설(컨벤션)의 배치 및 입면이 사선을 이루는 형태로 구성

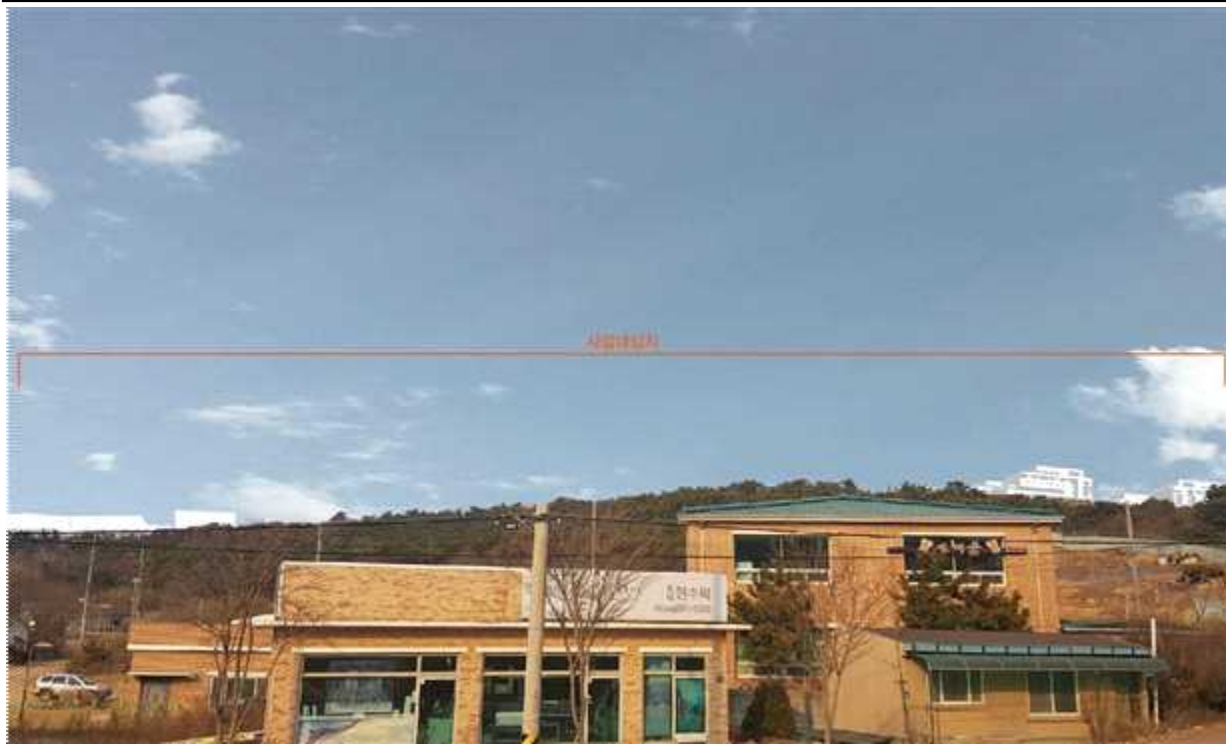
■ 최종 조망점 7 - 대상지 북측 용유로

대상지 현황	KEY MAP
	
경관 시뮬레이션	
	
경관 분석	• 대상지 북측 용유로에서 조망한 지점으로 씨네라마테마파크와, 업무시설 등이 조망될 것으로 예상 • 씨네라마테마파크 외각의 공원부지로 건축물이 섯백되어 건축물의 위압감을 저감

■ 최종 조망점 8 - 을왕리해수욕장

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

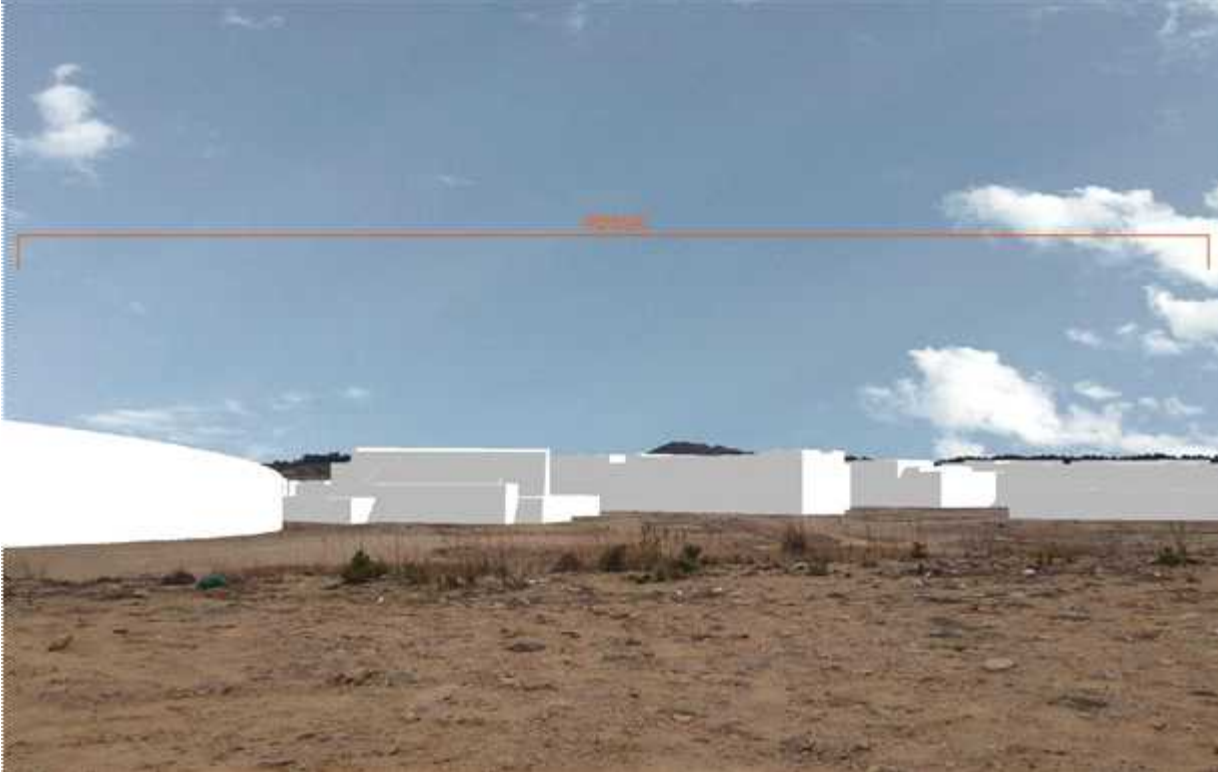
■ 최종 조망점 9 - 대상지 남측 용유서로

대상지 현황	KEY MAP
	
경관 시뮬레이션	
	
경관 분석	• 대상지 남측 용유서로에서 조망한 지점으로 상업시설과 주거시설 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 주거시설 위락시설 등이 조망될 것으로 예상 • 주거시설의 테라스하우스로 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 씨네라마 테마파크, 업무시설 등이 주로 조망될 것으로 예상 • 대상지의 첫인상을 나타내는 상징적인 공간으로 조망되는 휴먼스케일을 고려한 건축물의 입면소재 및 식재특화 등을 통해 활력있는 가로를 조성

3) 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



- 대상지 내부에서 시각적인 개방감 확보



- 통경축의 확보로 공간의 개방감 조성



- 주변 수변자원과 녹지자원의 유입



- 수변(해변)경관으로의 통경 확보

라. 경관구조 설정

1) 경관구조 기본구상

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



■ 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



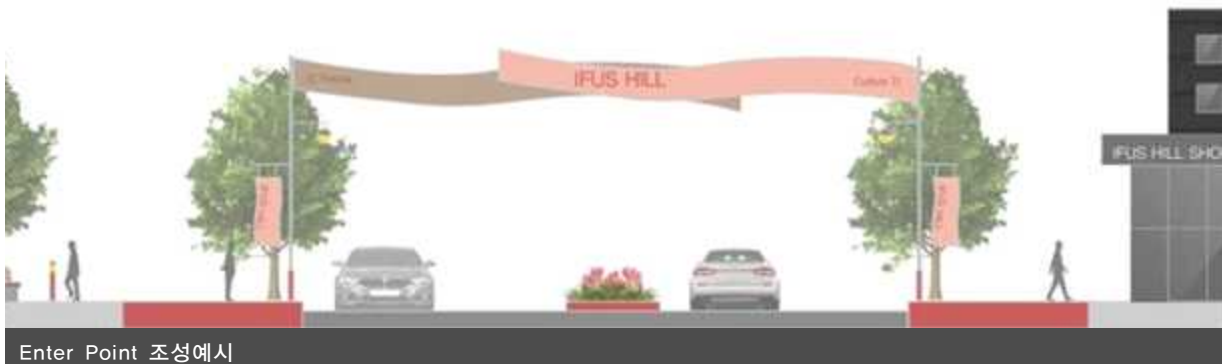
쾌적한 보행가로 조성



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

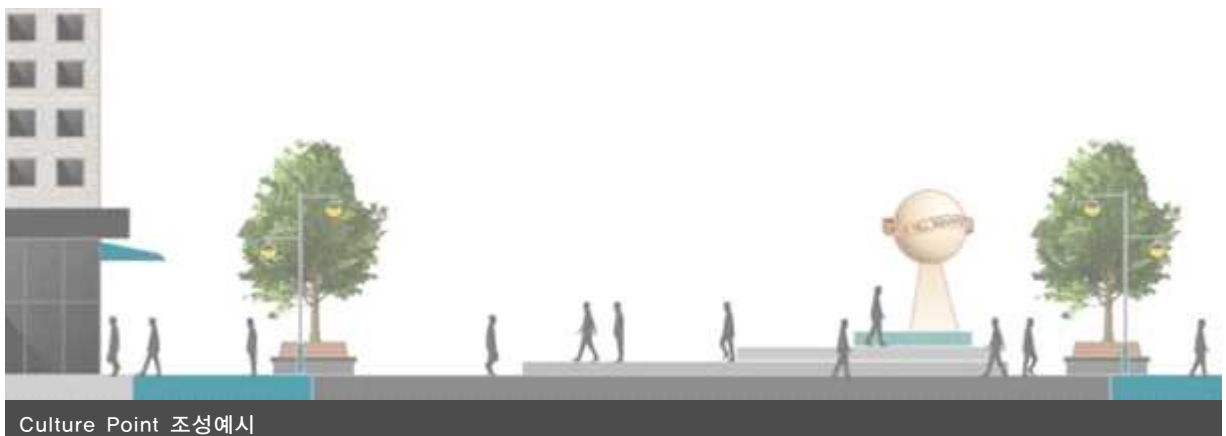


편안하게 쉬어 갈 수 있는 쉼터조성



○ Culture Point

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



■ 선 (경관축 기본구상)

○ Landmark Axis

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



○ Village Axis

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

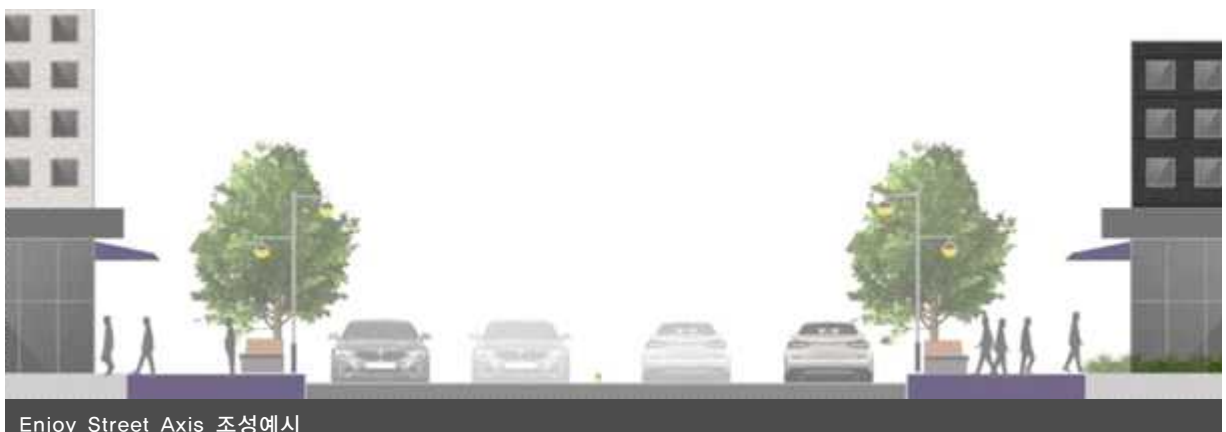
다양한 개성을 아우르는 통일감 조성



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

■ 면 (경관권역 기본구상)

○ Culture Zone

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



면 경관권역-Culture Zone



테마별 상징적인 색채계획 도입



주변 자연경관과 조화로운 건축물 계획



오픈스페이스 특화로 상징성 조성



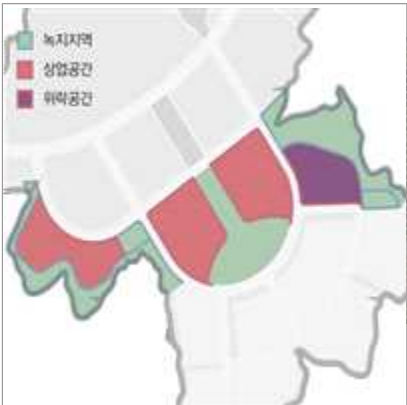
가로시설물의 조형성 특화

	녹지지역	문화공간	상업공간
	 자연경관을 관람하는 것은 물론 자연을 체험하는 공간	 다양한 문화를 아우르는 국제적인 문화공간의 조성	 위압적이지 않고 세련된 상업공간 조성
Culture Zone 조성예시			

○ Community Zone

- 상업시설과 문화 및 편의시설 등 복합문화공간을 조성하여 방문자들이 다양하게 활동 할 수 있는 권역으로 사람친화적인 문화권역 계획

	 접근성이 좋은 오픈스페이스 조성	 커뮤니티 활성화를 위한 가로시설물
	면 경관권역-Community Zone	
	 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	 지리적 요소를 활용할 수 있는 자연체험형 위락공간 조성
Relax Zone 조성예시			

○ Relax Zone

- 주거지로 조성되는 권역으로 편안하고 쾌적한 주거경관 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



Relax Zone 조성예시

녹지지역	주거공간	숙박공간
자연조망공간을 조성하여 주변 자연경관을 즐길 수 있는 장소	주민이 쾌적한 주거생활을 영위할 수 있는 주거경관 조성	방문객들이 편안함과 휴양을 느낄 수 있는 경관 조성

9. 산업유치계획 [해당 없음]

○ 해당사항 없음

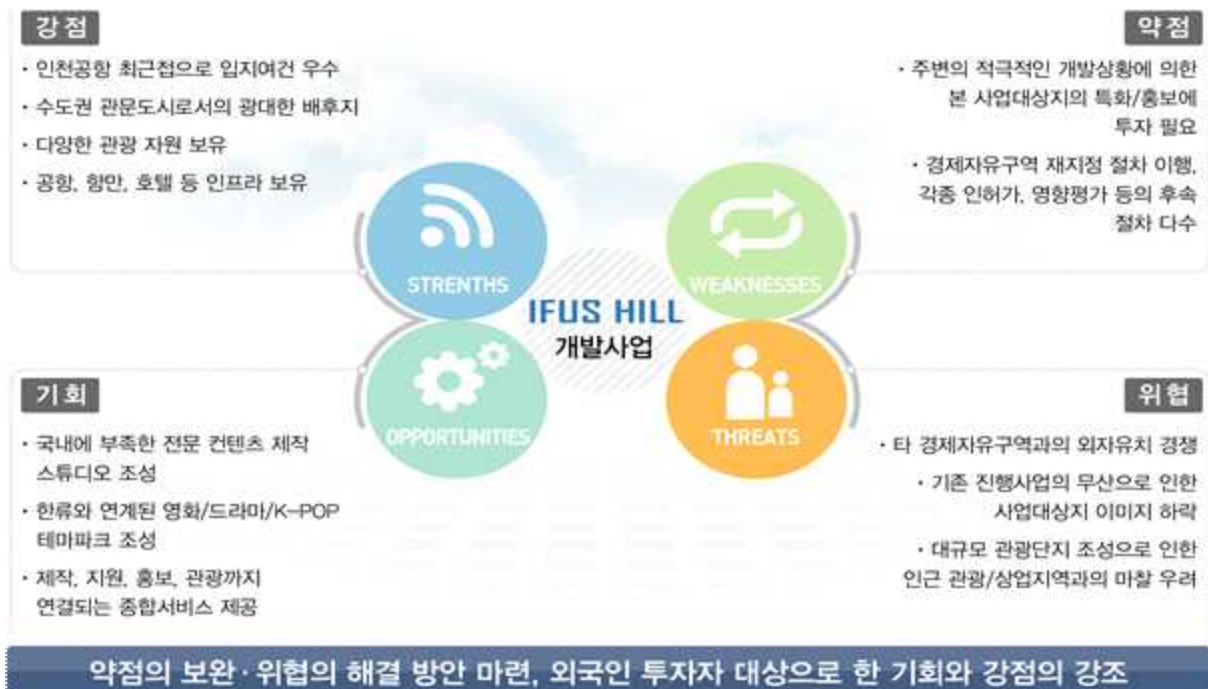
10. 외국인의 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획

가. 외국인 투자유치 계획

1) 외국인 투자자 유치 기대효과



2) 외국인 투자유치 활동을 위한 SWOT 분석



3) 투자유치 전략

가) 효율적인 유치홍보 활동

외국인 투자유치 전담조직의 강화!	실질적인 One-Stop Service 제공!
- 커뮤니케이션 활동의 중요성 제고와 홍보조직 역량 강화 홍보 실무자의 자질과 역량을 함양시키기 위한 조직 교육 - 종합비즈니스 센터기능 도입 투자희망기업과의 협상에 신속하게 대응하고 효과적으로 추진할 수 있는 조직체계 구성	- 사전홍보 → 기반확충 투자세미나, 설명회 개최 / 기업, 협회 등 방문 설명 - 투자실행 → 투자촉진 인허가 등 행정업무 전담지원 / 투자희망기업에 대한 컨설팅 - 사후관리 → 지속적인 소통 파견직원의 거주환경 편의 지원 / 재투자 및 총액투자유도

나) 해외기업 유치활동 전략

사업신청자		업무제휴		전략적 참여사	
에스지산업개발				STARTEM	
폭스(미국) TV프로그램 제작	NGO (미국) TV프로그램 제작	광대그룹(중국) 금융업	북경웹머스타영상미디어유한공사 영화 및 방송프로그램 제작	북경이상미디어주식 유한공사 영화/프로그램 제작 및 배급	

전략적 참여사의 해외 우량기업 네트워크(상기 외 20여개사)를 활용한 본사업 투자유치 활동 계획 수립

4) 투자유치 계획

- 직·간접투자 유치
 - 개별 사업설명
 - 개별 사업설명 투어를 통한 투자 유도 및 의견청취
- 사업설명회 개최
 - 단독 및 정부기관, 관련기관 등과의 공동 사업설명회
- 용지공급 방식
 - 투자자의 의향에 따라 매각·임대 공급 조건 제시
 - 세계적 수준의 동북아 지역 허브공항인 인천국제공항과의 접근성 강조

나. 외국인 정주환경 계획

1) 기본방향

가) 주요목표

- 대상지 내에 투자, 취업 등을 목적으로 거주하는 외국인을 위한 생활여건 개선
- 외국인의 투자유치를 위해 대상지 내 외국 전문인력이 장·단기간 체류 할 수 있도록 외국인이 선호하는 주거환경 조성

나) 거주시설

- 외국인의 기호에 맞는 다양한 형태의 주거단지를 조성함

다) 외부공간의 조성

- 커뮤니티 공간을 활성화하여 외국인들에게 편리하고 친밀한 공간을 조성함
- 다양한 형태의 수변공간을 조성함으로써 단지 내의 쾌적성을 높이고 외국인에게 친밀하고 편안한 공간을 제공함

라) 의료시설

- 외국인들이 편리하게 의료서비스를 받을 수 있도록 하여 외국인 투자자들이 단·장기간동안 체류하면서 불편함이 없도록 함

2) 외국인 정주환경 계획

가) 주거시설계획

- 외국인 주거시설은 임대형, 분양형으로 구분하여 계획하되, 체류기간 및 목적에 따라 이용하기에 편리한 주거형태 제공
- 단기체류 및 중장기체류를 위한 외국인 주거시설은 향후 수요에 따라 별도 계획 수립

11. 외국인투자기업에 대한 전용용지의 공급에 관한 사항

- 사업지구내 계획한 문화관광용지, 상업업무용지, 주거용지는 외국인투자기업에 대한 전용용지로 공급이 가능하며, 추후 투자유치결과에 따라 세부계획이 변동될 수 있음

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

○ 해당사항 없음

13. 공동구 등 지하 매설물 계획 [해당 없음]

○ 해당사항 없음

14. 주요 유치시설 및 그 설치기준에 관한 사항

가. 주요 유치 시설

구 분	주요 유치시설
문화관광용지	• 씨네라마테마파크, K-Culture 테마파크, 숙박시설, 위락시설
상업업무용지	• 상업시설, 영상업무지원시설, K-Culture 지원시설
주거용지	• 고급빌라, 테라스하우스, 타운하우스

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

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

○ 해당사항 없음

16. 문화재 보호계획

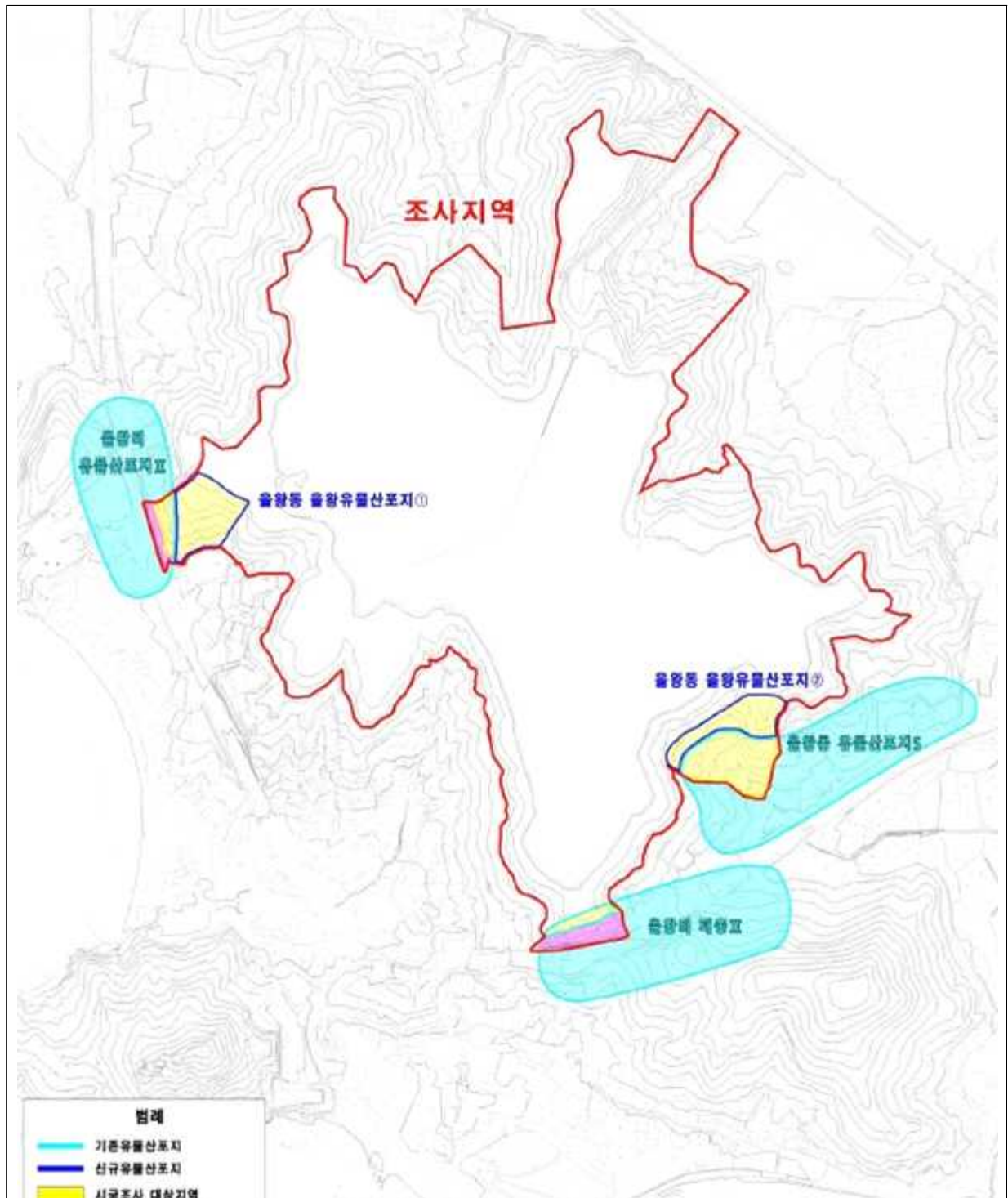
- 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제6조에 의거 매장문화재 지표조사를 실시 함.
- 문화재 지표조사 결과 유물산포지 4개소와 패총 1개소가 확인됨
- 향후 관련법에 의해 시굴조사 등을 면밀히 시행하여 존치 또는 이전이 필요한 문화재가 발생 시 훼손되지 않도록 조치할 예정임

[문화재 지표조사 결과표]

연 번	문 화 재 명	소재지	면적(㎡)	시대	종류	유적구분		조사의견		
						기존	신규	의견구분	조사면적(㎡)	사유
1	을왕리 유물산포지 II	을왕동 782-4번지 일원	2,626	삼국 ~ 조선	유물 산포지	○		시굴조사	2,626	경질 토기편
2	을왕동 을왕유물산포지 ①	을왕동 산90-1, 762-8번지 일원	12,192	삼국 ~ 조선	유물 산포지		○	시굴조사	12,192	연질 토기편, 자기편
3	을왕동 패총 II (을왕동유적)	을왕동 694-28번지 일원	2,950	신석기	유물 산포지	○		시굴조사	2,950	을왕동유적 인접지역
4	을왕동 유물산포지5	을왕동 산53, 산54-26번지 일원	13,350	신석기 ~ 조선	유물 산포지		○	시굴조사	13,350	토기편, 석기
5	을왕동 을왕유물산포지 ②	을왕동 산53번지 일원	9,754	신석기 ~ 조선	유물 산포지	○		시굴조사	9,754	도시편, 자기편

[문화재 지표조사 결과표]

지표조사 면적(㎡)	사업시행 면적(㎡)	입회조사 면적(㎡)	발굴조사 면적(㎡)			보존 면적(㎡)	
			표본조사	시굴조사	정밀발굴 조사	이전보존	현지보존
807,733	807,733	해당 없음	해당 없음	40,872	해당 없음	해당 없음	해당 없음

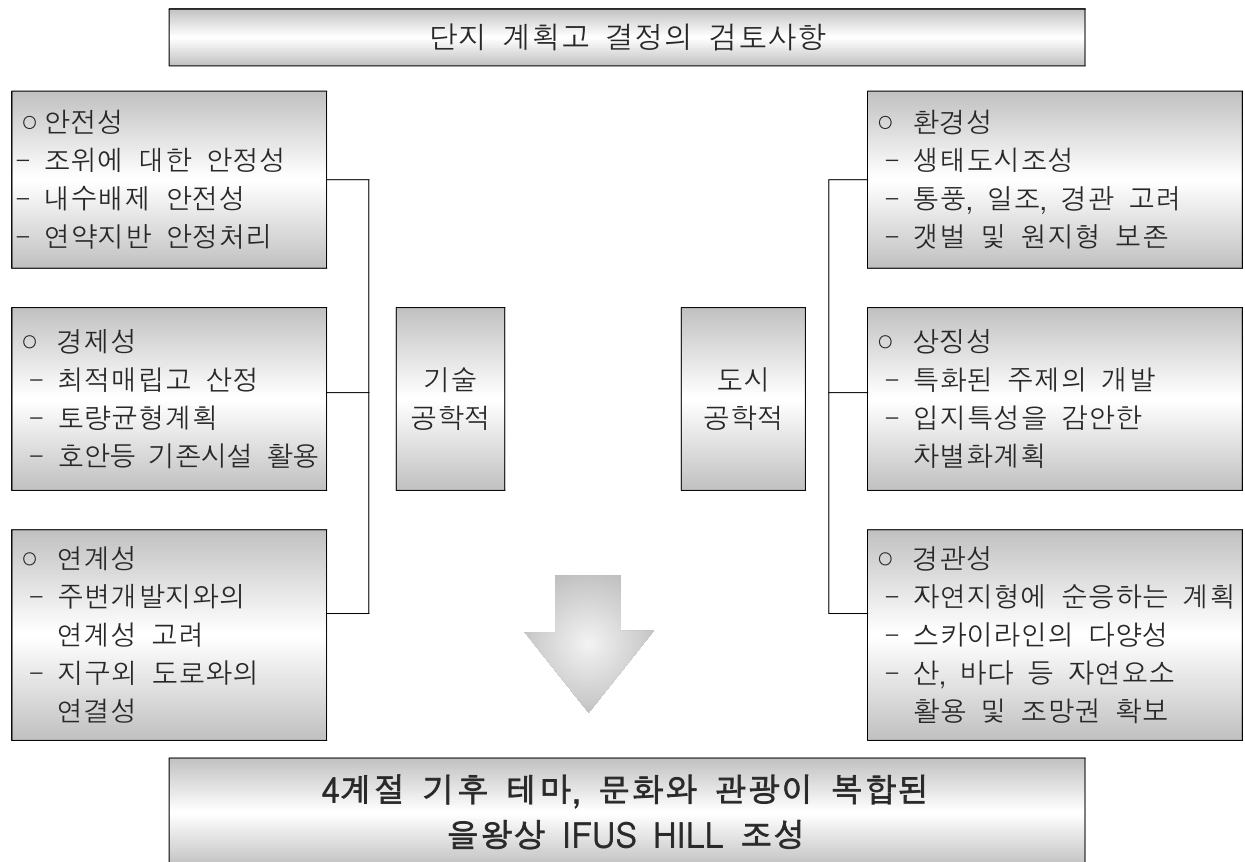


문화재 지표조사 결과서												
사업 내용	사업명	을왕산 IFUS HILL 개발사업				사업기간	2018년~2024년					
	사업지역	인천광역시 중구 을왕동 산77-4번지 일원										
	면적	전체사업면적	807,773㎡			사업목적	경제자유구역 개발					
		지표조사면적	807,773㎡									
	사업시행자	기관명	(주)에스지산업개발			연락처	010-4275-8084					
지표 조사	조사기관	고고·역사분야	6명	책임조사원	박한재 임정현	조사원 이하	김승대, 노동국, 김경진, 조익현					
		민속분야	·	책임조사원	·	조사원 이하	·					
		수중분야	·	책임조사원	·	조사원 이하	·					
		고건축분야	·	책임조사원	·	조사원 이하	·					
		자연문화재	·	책임조사원	·	조사원 이하	·					
	조사기간	2019년 월 일 ~ 2019년 월 일										
	조사비용 *계약금액기준	고고·역사 분야	12,600,000원 (부가세 포함)	민속 분야	원	수중 분야	원	고건축 분야	원			
	조사 결과	주변문화재 조사결과	지정문화재	없음								
			비지정문화재	없음								
		사업부지내 문화재 조사결과	■유적 있음 □유적 없음									
지상문화재		기존										
		신규										
매장문화재		기존	을왕리 유물산포지Ⅱ, 을왕동패총Ⅱ(을왕리 유적), 을왕동 유물산포지5									
		신규	을왕동 을왕유물산포지①·②									
건축물		기존										
	신규											
민속자료	기존											
	신규											
조사기관 종합의견	이번 조사는 (주)에스지산업개발에서 추진하고 있는 “을왕산 IFUS HILL 개발사업”부지에 대한 매장문화재 지표조사로, 인천광역시 중구 을왕동 산77-4번지 일원에 위치하며, 조사면적은 807,733㎡이다. 사업대상지역 내에는 기존의 지표조사에서 설정된 ‘을왕리 유물산포지Ⅱ’와 ‘을왕리패총Ⅱ’, 2003년 설정된 ‘을왕동 유물산포지5’의 일부 범위가 포함되어 있다. 조사지역을 편의상 4개의 구역으로 나누어 지표조사를 실시한 결과, 기존의 유물산포지 외에 ‘을왕동 을왕유물산포지①·②’가 확인되었다. ‘다’지역에 포함된 ‘을왕리 유물산포지Ⅱ’의 범위와 새롭게 설정된 ‘을왕동 을왕유물산포지①’의 범위인 14,818㎡는 형질변경이 이루어질 경우 사전에 시굴조사가 필요하다. 또한 ‘라’지역의 기존의 ‘을왕동패총Ⅱ’의 2,950㎡와 ‘을왕동 유물산포지5’와 중첩되는 지역 13,350㎡ 그리고 새롭게 설정된 ‘을왕동 을왕유물산포지②’의 9,754㎡ 등, 총 26,054㎡는 형질변경이 이루어질 경우 사전에 시굴조사가 필요하다.											
지표조사의 방법 및 절차 등에 관한 규정 별표 3에 따라 문화재 지표조사 결과서를 제출합니다.												
2019년 1월 일 기관명 : 재단법인 한울문화재연구원 문 화 재 청 장 귀 하												



17. 방재계획

가. 계획방향



나. 내수대책

■ 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 토지이용 계획 수립

- 대상지의 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

■ 우수배제기준 상향조정 검토

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

■ 우수유출 저감시설 설치

- 개발전보다 개발후 홍수유출량이 증가하는 유역은 우수저류시설을 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

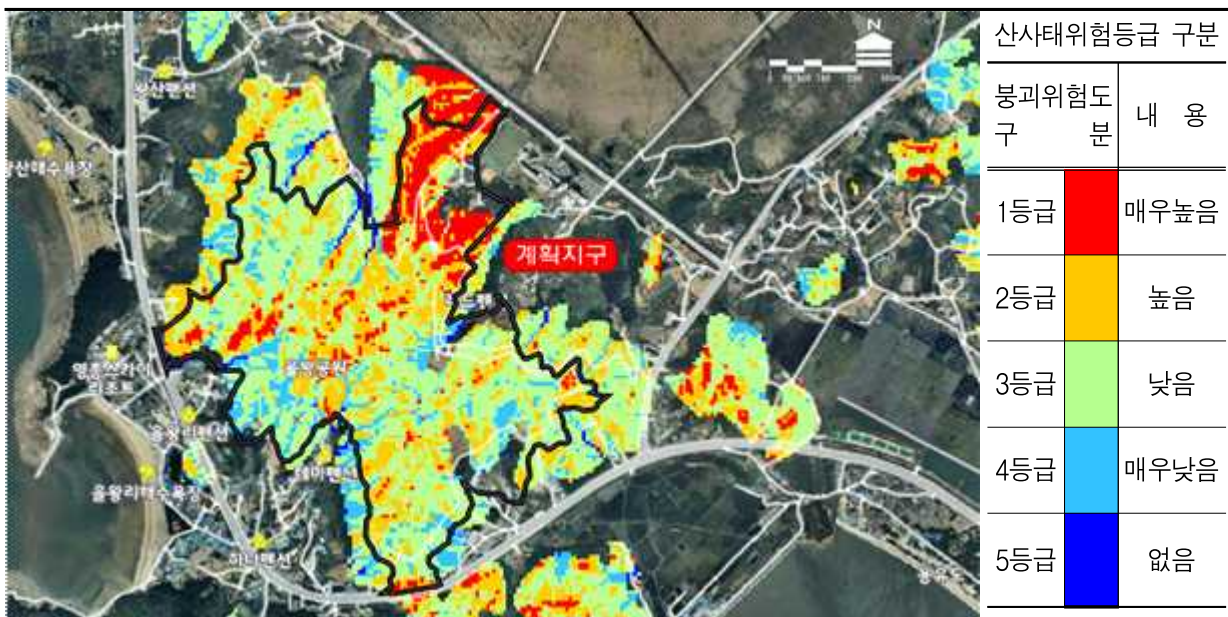
■ 지진대책

- 도로 교량은 도로교 설계기준상 내진 I 등급을 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 보강 조적구조로 하도록 건축조례 등에 명시

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

■ 산사태 대책

- 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



■ 설해 대책

- 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
 - 「건축물의구조기준등에관한규칙」 제12조에 의한 지상적설하중 값 적용

■ 안개대책

- 안개가 빈번히 발생하는 구간에는 2중 신호등을 설치

- 안개 경고 및 예보시스템을 갖추고 안개가 집중적으로 발생하는 지역에는 안개 등등 조명시설을 집중 설치

■ 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

■ 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

■ 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

■ 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

■ 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. U-방재계획

- 방재와 관련된 정보제공, 관련 계측장비와 기기를 이용한 방재업무를 처리할 수 있는 U-City계획
- 풍수해대비 기상정보서비스, 영상감시 방법서비스, 재난/재해예방 서비스 등의 내용포함
- 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

■ 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

■ 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

■ 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

■ 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

■ 유지관리(Maintenance and Management)

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

2) 주요 공간별 설계

■ 도로 및 가로시설물

- 가로등 설계는 차량보다는 보행자 위주로 계획하고 충분한 밝기를 유지함
- 보행자전용도로를 설계하는 경우 주변에 근린상점이나 다중이용시설을 설치하여 여러 사람이 감시자의 역할을 할 수 있도록 함

■ 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

18. 혁신 생태계 조성계획

가. 상위계획 [제2차 경제자유구역 기본계획(2018.11)]

1) 정책 여건 및 추진방향

- 전통 제조업의 쇠퇴와 지식기반 등 고부가가치 산업구조로의 전환이 부진하여 도시 성장 동력 미흡
 - 경자구역의 복합적 기능을 활용하여 혁신성장 역량의 선순환 생태계 및 양질의 일자리 창출 필요
 - 투자유치 금액 확대 뿐만 아니라 국내외 기업, 우수한 인재가 모이는 경제·생활권 형성 등 국민이 체감하는 성과에 관심을 둘 필요
- 연구기반, 정보, 우수인력, 교통, 생활환경 등 일자리와 사람 중심 미래 도시 육성
 - 교육·연구기관 집적 강화, 의료서비스 향상과 창업 인프라 확보
 - 경자구역내 지역혁신 생태계를 구축할 수 있도록 경자청이 중개 및 촉진 기능의 플랫폼 역할 수행
 - 스마트시티 실증 확대, 국제기구 유치 등을 통한 경자구역의 글로벌 인식 제고

2) 교육·연구기관 등 혁신인프라 강화

- 외국교육기관의 산학협력 활동 허용을 위한 제도 개선 추진
- 기반조성이 완료된 경자구역은 국내외 우수 의료기관 유치를 통해 의료서비스 확충
- 신산업·서비스업 분야 새로운 일자리 창출을 위해 경자단, 경자청의 지역 창업 지원 및 구직자 취업 정보 제공
- 핵심지구 내 공유형 공간 제공, 멘토링 프로그램, 단체IR 등 아이디어 교류 활성화 및 기술·금융컨설팅·판로개척 등 종합 지원
- 권역별 경자구역 공동 입주기업 일자리 박람회 등 활성화

3) 산학연 협력 강화

- 시장 전망과 기업의 수요를 고려하여 신산업·서비스업 중심 중점 유치업종 관련 전문인력 양성
- 해당 시·도의 일자리 사업을 연계하여 경자구역 고용 창출 유도
- 창업 컨설팅, 엑셀러레이터, 투자펀드 등 민간의 창업 기획 및 투자 컨설팅 서비스와 연계하여 기업지원 추진

나. 혁신 생태계 조성계획

1) 미니멀 청년도시 건설

- K-Culture 테마파크, 업무시설(K-Culture지원시설) 내 도입
- 민·관 공동 추진 사업으로 청년 창업공간 및 창업지원센터 마련
- K-POP 아카데미, 엔터테인먼트교육, 연습실 등 공간 마련
- 국제도시 청년 인프라 구축
- 청년 창업공간 확보를 통한 고용 창출 효과 기대



2) 청년 일자리 창출 계획

- 엔터테인먼트 산업의 지역거점 마련을 통한 청년창업지원
 - 연예관련 전후방산업(아카데미, 기획, 제작, 유통, 식음료, 패션)
 - 공연장 등 자체 콘텐츠 생산기반 조성
- K-pop과 융복합 서비스 분야, 공연 콘텐츠 등 청년일자리 창출
- 창업펀드 조성(단지개발이익 일부)하여 스타트업 기업 육성
- 일자리 박람회 개최
- E-Sports 테마파크의 젊은 감각과 연계되는 서비스 분야의 일자리 창출
- 미디어 테마파크 내 연예 기획사 등을 도입하여 엔터테인먼트 산업의 지역 거점 마련을 통한 일자리 창출
- 서비스 분야의 중심인 숙박시설, 상업시설 도입에 따른 다수의 일자리 창출

V. 사업계획

1. 재원조달방법

가. 사업비 내역

구 분	계	보상비	조성비 (공사비,설계비, 감리비)	기타비용	비 고
금액 (백만원)	230,000	73,328	111,000	45,672	
구성비(%)	100.0	31.9	48.3	19.9	

■ 세부내역

구 분			총 사업비(백만원)	구성비(%)
총 계			230,000	100.0
보상비 (토지비)	소 계		73,328	31.9
	인천공항공사		51,474	22.4
	사유지		21,854	9.5
조성비	소 계		111,000	48.3
	조사설계비		7,000	3.0
	공사비	소 계	101,000	43.9
		공사비	100,000	43.5
		기타	1,000	0.4
	감리비		3,000	1.3
기타 비용	소 계		45,672	19.9
	부대비	소 계	5,758	2.5
		분양수수료	4,666	2.0
		광고홍보비	1,092	0.5
	제세 공과금	소 계	4,000	1.8
		각종 부담금	3,600	1.6
		기타	400	0.2
	관리비		1,089	0.5
	건설이자		23,788	10.3
	예비비		11,037	4.8

나. 연도별투자계획

구 분	합계	투자계획(백만원)						
		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년
보상비	73,328	-	-	73,328	-	-	-	-
조성비 [공사비, 설계비, 감리비]	111,000	1,500	1,500	2,000	5,550	27,750	61,600	11,100
기타비용	45,672	917	958	9,834	9,585	9,585	10,418	4,375
합 계	230,000	2,417	2,458	85,162	15,135	37,335	72,018	15,475

다. 연도별 자원조달계획

구 분	합계	투자계획(백만원)						
		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년
자기자본	5,750	2,417	2,458	875	-	-	-	-
분양수입	44,250	-	-	-	-	-	28,775	15,475
타인자본	180,000	-	-	84,287	15,135	37,335	43,243	-
합 계	230,000	2,417	2,458	85,162	15,135	37,335	72,018	15,475

2. 수익성 분석

가. 기본가정

구 분	내 용	구 분	내 용
가격산정시점	2018년 7월 30일	분양일정	2023년 10월 ~ 2024년 3월
착공시점	2021년 4월	임대개시일	2024년 4월
공사기간	36개월	임대종료일	2034년 3월
준공시점	2024년 3월	물가상승률	연 3.0%

나. 사업수익 추정

구 분			면적(㎡)	산정기준
임대 토지	테마파크	일반상업용지	244,013	연임대료 : 244,614㎡ × 0.77백만원 × 70% × 6%
	위락시설	일반상업용지	17,717	연임대료 : 17,717㎡ × 0.77백만원 × 70% × 6%
	소 계		261,730	
분양 토지	숙박시설	일반상업용지	52,471	52,471㎡ × 0.77백만원
	주거시설	일반주거용지	76,456	76,456㎡ × 0.49백만원
	상업시설	일반상업용지	67,769	67,769㎡ × 0.77백만원
	업무시설	일반상업용지	62,199	62,303㎡ × 0.67백만원
	소 계		258,895	

다. 연도별 사업수익

구 분	합 계	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년
임대수입	117,380	-	7,651	10,469	10,783	11,106
분양수입	202,782	60,520	142,262	-	-	-
합 계	320,163	60,520	149,913	10,469	10,783	11,106

구 분	2028년	2029년	2030년	2031년	2032년	2033년	2034년
임대수입	11,439	11,783	12,136	12,500	12,875	13,261	3,377
분양수입	-	-	-	-	-	-	-
합 계	11,439	11,783	12,136	12,500	12,875	13,261	3,377

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

$$\begin{aligned} \text{비용·편익(B/C비율)} &= \frac{\sum_n^N BPV_n}{\sum_m^M CPV_m} \\ &= TBPV / TCPV \end{aligned}$$

- BPV_n = n 항목 편익의 현재가치
- CPV_m = m 항목 비용의 현재가치
- n, N = 편익 비용의 종류
- m, M = 비용 항목의 종류

2) 순현재가치(Net Present Value, 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 t 연도 편익
- Cjt = j 항목의 t 연도 비용
- n, N = 편익 항목의 종류
- m, M = 비용 항목의 종류
- T = 기준연차로부터 평가대상기간 최종 연차까지의 연수
- t = 기준연차를 0으로 하는 연차

3) 내부수익률(Internal Rate of Return, IRR)

- 사업시행으로 인한 순현재가치를 “0” 으로 만드는 할인율을 의미하며, ‘내부수익율 $\geq$ 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 t 연도 편익
- Cjt = j 항목의 t 연도 비용
- n, N = 편익 항목의 종류
- m, M = 비용 항목의 종류
- T = 기준연차로부터 평가대상기간 최종 연차까지의 연수
- t = 기준연차를 0으로 하는 연차
- ir = 내부수익률

○ 사업성평가방법은 일반적으로 NPV, B/C, IRR이 쓰이며 각 방법에 대한 장점 및 단점은 다음과 같음

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

나. 경제성 분석결과

구 분		결 과	경제성	비 고
총수익(17년간)		3,202억원	-	-
총비용(17년간)		2,658억원	-	-
투자수익(17년간)		544억원	-	-
사업성 평 가	NPV(순현재가치)	51억원	있 음	$NPV \geq 0$
	B/C ratio(편익대비비용)	1.13	있 음	$B/C \geq 1$
	IRR(내부수익률)	6.3%	있 음	$IRR \geq 5.5\%$

4. 지역경제 파급효과

- 본 사업으로 인한 생산 유발효과 약 9.4천억원, 부가가치 유발효과 약 3.5천억원, 고용 유발 효과 약 5.5천명으로 예상
- 향후 추정 개발 규모는 약 1.5조원으로서 더 큰 경제적 파급효과 예상

1) 경제적 효과의 유발승수

구 분	생산유발계수	부가가치유발계수	고용유발계수
건설단계(건설)	2.225	0.733	10.2명/10억원
운영단계(관광)	1.885	0.798	14.0명/10억원

2) 건설 및 운영 단계 파급효과

건설 단계 파급효과			파급효과		
총사업비	2,300억원		총사업비	2,300억원	
(단위: 억원, 명)			(단위: 억원, 명)		
생산유발효과	부가가치유발효과	취업유발효과	생산유발효과	부가가치유발효과	취업유발효과
5,118	1,686	2,346	4,336	1,835	3,220

3) 종합 파급효과

5. 개발이익 재투자에 관한 사항

- 「경제자유구역법」 제9조의8에 따라 개발 사업으로 발생하는 개발이익의 100분의 10을 다음의 어느 하나에 해당하는 용도로 사용
 - 인천 경제자유구역의 산업·유통시설용지의 분양가격이나 임대료의 인하
 - 기반시설이나 공공시설 설치비용에의 충당
- 을왕산 주변 교통여건 개선을 위한 교통기반시설에 대한 투자분담
- 지역주민의 공공생활대책수립을 위한 공공시설(미관을 고려한 관광포장마차 형태의 건축물 등) 건축비 분담
- 개발이익의 산정에 관하여는 「개발이익환수에 관한 법률」 제8조부터 제12조까지의 규정을 준용

6. 수용 또는 사용할 토지·건축물 또는 물권이나 권리가 있는 경우에는 그 세부목록

- 별첨

수용 또는 사용할 토지의 세부목록

■ 을왕산 IFUS HILL 토지세목조서

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	관입면적	성명	주소	성명	주소	권리종류
합 계				1,085,943	807,733					
1	중구 을왕동	224-6	임	661	512	정창근	서울특별시 양천구 목동925목동신시가지아파트 721-1104	남강교회 산용협동조합	경상남도 진주시 하대동 332-36	지상권, 근저당
2	중구 을왕동	224-15	임	693	420	정창근	서울특별시 양천구 목동925목동신시가지아파트 721-1104	남강교회 신용협동조합	경상남도 진주시 하대동 332-36	지상권, 근저당
3	중구 을왕동	224-16	임	727	164	김광순	서울특별시 양천구 중앙로53길 5, 3동 1004호	-	-	-
4	중구 을왕동	224-48	임	760	30	박명철	인천광역시 남구 한나루로357번길 87-18	석암 신용협동조합	인천광역시 남구 경원대로 740-1	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, 2동 510호	-	-	-
7	중구 을왕동	608-3	전	96	96	관리청 기획재정부		-	-	-
8	중구 을왕동	608-4	전	757	757	관리청 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	서울특별시 동작구 보라매로11길 17, 402호	박해준	경기도 용인시 수지구 전산로 90, 506동1005호	근저당
11	중구 을왕동	608-7	전	1,841	1,841	관리청 기획재정부		-	-	-
12	중구 을왕동	608-8	전	899	899	인천국제공항 공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
13	중구 을왕동	608-9	전	198	198	관리청 기획재정부		-	-	-
14	중구 을왕동	608-10	전	1,098	1,098	김홍복	인천광역시 중구 운중로14번길 4	-	-	-
15	중구 을왕동	608-11	전	178	178	관리청 기획재정부		-	-	-
16	중구 을왕동	608-12	전	598	598	김영환	인천광역시 중구 덕교동 171	중구 농업협동조합	인천광역시 중구 운남동 433-3	지상권, 근저당
17	중구 을왕동	608-13	전	529	529	이지향	부천 원미구 상동 392 한아름 1509-1102	-	-	-
18	중구 을왕동	608-14	전	337	337	김병일	인천광역시 중구 운서동 2787-1 금호베스트빌1단지아파트 106-701	-	-	-
19	중구 을왕동	608-15	전	420	420	관리청 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 백운로186번길 137	농협은행 주식회사	서울특별시 중구 통일로 120	근저당
23	중구 을왕동	620-7	대	1,436	242	이경득	서울특별시 성북구 솔샘로6길 35-24, 101동502호	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	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
26	중구 을왕동	620-19	임	439	439	이경득	서울특별시 성북구 솔샘로6길 35-24, 101동502호	중소기업은행	서울특별시 중구 을지로 79	근저당
27	중구 을왕동	620-20	임	561	561	이경득	서울특별시 성북구 솔샘로6길 35-24, 101동502호	중소기업은행	서울특별시 중구 을지로 79	근저당
28	중구 을왕동	620-21	임	91	91	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 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	-	-	-
	중구 을왕동					한세경(1/4)	인천광역시 중구 운서동 2745-1 동원베스트트영종타운하우스 116-102	주식회사 국민은행	서울특별시 중구 남대문로2가 9-1	근저당
	중구 을왕동					한창훈(1/4)	인천광역시 중구 영종대로327번길 12, 201동 501호	-	-	-
30	중구 을왕동	633-2	임	3,693	2,218	윤은희(2/4)	인천광역시 중구 을왕동 633-1	-	-	-
	중구 을왕동					한세경(1/4)	인천광역시 중구 운서동 2745-1	-	-	-

을왕산 IFUS HILL 개발사업

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	성명	주소	성명	주소	권리종류
							동원베네스트영종타운하우스 116-102			
	중구 을왕동					한창훈(1/4)	서울특별시 마포구 상암동 1660 상암월드킵파크7단지 705-1104	-	-	-
31	중구 을왕동	633-3	임	1,127	1,127	인천 국제공항공사	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 효령로34길 79, 2동 306호	주식회사 하나은행	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 신정동325 목동신시가지아파트 1104동304호	-	-	-
41	중구 을왕동	741-15	임	1,879	347	김윤홍(1/2)	인천광역시 계양구 계산동 984-21	-	-	-
	중구 을왕동					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	-	-	-
	중구 을왕동					이유성(1/2)	인천광역시 남구 관교동 13-3 동아아파트 3-1301	-	-	-
43	중구 을왕동	756-2	임	5,337	1,988	이창근	인천광역시 부평구 부평5동 189-4	-	-	-
44	중구 을왕동	762-8	전	2,162	2,162	우병길	인천 중구 운서동 1602	-	-	-
45	중구 을왕동	762-67	임	4,916	4,916	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
46	중구 을왕동	762-85	임	781	39	성민호	서울 강남구 역삼동 773-17 201호	-	-	-
47	중구 을왕동	762-86	임	659	656	김정현	서울 양천구 목동 902 목동신시가지아파트 222-503	-	-	-
48	중구 을왕동	762-89	임	645	645	유길상	인천광역시 중구 운서동 창보밀레시티4-1-2단지연립 201-301	-	-	-
49	중구 을왕동	762-90	임	645	645	유재환	인천광역시 계양구 계산동 928-25	-	-	-
50	중구 을왕동	762-91	임	645	645	이주엽	서울특별시 성동구 행당동 347 행당대림아파트 127-101	-	-	-
51	중구 을왕동	762-92	임	645	645	정명희	인천광역시 부평구 삼산동 453-1 삼산타운 710-201	-	-	-
52	중구 을왕동	762-93	임	645	645	신택수	서울특별시 동대문구 장안동 292-7	-	-	-
53	중구 을왕동	762-94	임	590	590	김혜균	경기도 부천시 원미구 중동 1028 한라마을 101-904	-	-	-
54	중구 을왕동	762-95	임	658	658	김용태	인천광역시 중구 운서동 2788-2 금호베스트빌2단지아파트 208-603	-	-	-
55	중구 을왕동	762-96	임	658	658	이경자	서울 노원구 상계동 173-1 벽산아파트 104-101	-	-	-
56	중구 을왕동	762-97	임	590	590	정옥순	서울 구로구 구로동 1262 월드아파트 1102	남장현	서울특별시 양천구 신정동 331 목동신시가지아파트 1424-1701	근저당
57	중구 을왕동	762-98	임	590	590	노희덕	서울 양천구 신정동 331 목동신시가지아파트 1424-1806	-	-	-
58	중구 을왕동	762-102	임	635	4	하광용	서울특별시 송파구 잠실동 35 트리지움 342-2402	-	-	-
59	중구 을왕동	762-104	임	1,558	818	노희덕(1/6)	서울특별시 양천구 목동동로 50, 1218동 305호	-	-	-
	중구 을왕동					정옥순(1/6)	서울특별시 양천구 중앙로33길 12-2	-	-	-
	중구 을왕동					하광용(1/6)	서울특별시 송파구 잠실로 62, 342동 2402호	-	-	-
	중구 을왕동					유재환(1/6)	서울특별시 구로구 고척로 49, 207동 1402호	-	-	-
	중구 을왕동					이주엽(1/6)	서울특별시 성동구 행당로 79, 127동 101호	-	-	-
	중구 을왕동					정명희(1/6)	인천광역시 부평구 체육관로 27, 710동 201호	-	-	-
60	중구 을왕동	762-105	임	8,857	8,857	인천	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-

을왕산 IFUS HILL 개발사업

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	성명	주소	성명	주소	권리종류
						국제공항공사				
61	중구 을왕동	762-107	임	7,793	7,793	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
62	중구 을왕동	762-108	임	678	678	안종석	인천광역시 남구 비룡길 55	농협은행 주식회사	서울특별시 중구 통일로 120	근저당
63	중구 을왕동	762-109	임	466	466	안종석	인천광역시 남구 비룡길 55	농협은행 주식회사	서울특별시 중구 통일로 120	근저당
64	중구 을왕동	762-110	임	597	597	안종석	인천광역시 남구 비룡길 55	농협은행 주식회사	서울특별시 중구 통일로 120	근저당
65	중구 을왕동	762-120	대	585	1	이혜석	서울특별시 용산구 이태원동 205-35	-	-	-
66	중구 을왕동	773-75	임	243	243	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
67	중구 을왕동	782-4	도	2,747	2,739	인천광역시		-	-	-
68	중구 을왕동	782-11	전	101	101	인천광역시		-	-	-
69	중구 을왕동	782-35	전	230	230	인천광역시		-	-	-
70	중구 을왕동	835-2	잡	72,574.3	1,907	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 272	-	-	-
71	중구 을왕동	979	잡	64,577.4	770	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 272	-	-	-
72	중구 을왕동	산36-1	임	751	751	박지은	경기도 양주시 덕정동 210-2 청담마을 409동 202호	남강교회신용 협동조합	경상남도 진주시 하대동 332-36	지상권, 근저당
73	중구 을왕동	산36-14	임	903	903	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
74	중구 을왕동	산38-1	임	968	723	전택수(1/2)	인천광역시 남구 송의동 129-21 현대아파트 102동 706호	-	-	-
	중구 을왕동					전택진(1/2)	인천광역시 남구 송의동 129-21 현대아파트 102동 706호	-	-	-
75	중구 을왕동	산38-4	임	2,241	1,355	전택수(1/2)	인천 남구 송의동 129-21 현대아파트 102동 706호	-	-	-
	중구 을왕동					전택진(1/2)	인천 남구 송의동 129-21 현대아파트 102동 706호	-	-	-
76	중구 을왕동	산38-5	임	3,061	611	전택수(1/2)	인천 남구 송의동 129-21 현대아파트 102동 706호	-	-	-
	중구 을왕동					전택진(1/2)	인천 남구 송의동 129-21 현대아파트 102동 706호	-	-	-
77	중구 을왕동	산38-6	임	3,061	787	전택수(1/2)	인천 남구 송의동 129-21 현대아파트 102동 706호	-	-	-
	중구 을왕동					전택진(1/2)	인천 남구 송의동 129-21 현대아파트 102동 706호	-	-	-
78	중구 을왕동	산38-16	임	2,101	2,101	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
79	중구 을왕동	산38-17	임	820	820	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
80	중구 을왕동	산40	임	185	185	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
81	중구 을왕동	산40-3	임	2,723	2,698	신병동	경기도 용인시 처인구 남사면 삼인로174번길 19	-	-	-
82	중구 을왕동	산40-5	임	1,757	1,491	조영숙 (902/2678)	서울특별시 서대문구 남가좌동 275-14	-	-	-
	중구 을왕동					임보형 (669.5/2678)	고양시 덕양구 행신동 938 햇빛마을 1822-1204	-	-	-
	중구 을왕동					경동수 (669.5/2678)	고양시 일산구 주엽동 136 문촌마을 1302-1103	-	-	-
	중구 을왕동					공석타 (437/2678)	인천광역시 남동구 예술로360번길 19-4	-	-	-
83	중구 을왕동	산40-10	임	628	338	허진순	인천광역시 중구 운남동 619-13	-	-	-
84	중구 을왕동	산40-16	임	1,468	1,468	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
85	중구 을왕동	산40-17	임	1,607	1,607	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
86	중구 을왕동	산40-18	임	921	921	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
87	중구 을왕동	산41-8	임	1,174	316	김인하	경기도 부천시 원미구 상동 571-3 백송마을 2712-806	-	-	-
88	중구 을왕동	산41-9	임	1,174	75	김인하	경기도 부천시 원미구 상동 571-3 백송마을 2712-806	-	-	-
89	중구 을왕동	산48-13	임	484	484	관리청 기획재정부		-	-	-
90	중구 을왕동	산48-22	임	1,112	1,112	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
91	중구 을왕동	산48-23	임	1,142	1,142	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
92	중구 을왕동	산49-18	임	4,280	4,260	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
93	중구 을왕동	산49-21	임	634	634	인천	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-

을왕산 IFUS HILL 개발사업

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	성명	주소	성명	주소	권리종류
						국제공항공사				
94	중구 을왕동	산49-22	임	3,350	3,350	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
95	중구 을왕동	산49-23	임	446	446	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
96	중구 을왕동	산49-24	임	87	87	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
97	중구 을왕동	산49-25	임	394	394	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
98	중구 을왕동	산49-26	임	7,603	7,603	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
99	중구 을왕동	산52-2	임	28,167	28,167	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
100	중구 을왕동	산53	임	25,573	25,573	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
101	중구 을왕동	산53-2	임	134,148	134,148	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
102	중구 을왕동	산54-2	임	1,322	1,322	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
103	중구 을왕동	산54-3	임	4,774	4,774	인천국제공항 공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
104	중구 을왕동	산54-4	임	2,176	2,176	이재훈	서울특별시 은평구 구산동 382 갈현현대아파트 101-506	중구농업협동 조합	인천광역시 중구 운남동 433-3	지상권,근 저당
105	중구 을왕동	산54-6	임	84	84	천경원	인천광역시 남동구 수산동 544-1	-	-	-
106	중구 을왕동	산54-8	임	7,161	2,186	천경원	인천광역시 남동구 수산동 544-1	-	-	-
107	중구 을왕동	산54-10	임	130	130	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
108	중구 을왕동	산54-13	임	1,576	1,072	이재호	대전시 중구 태평동407 삼부아파트 27동83호	-	-	-
109	중구 을왕동	산54-16	임	661	661	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
110	중구 을왕동	산54-17	임	661	661	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424번길 47	-	-	-
111	중구 을왕동	산54-18	임	1,322	1,322	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
112	중구 을왕동	산54-19	임	1,322	1,322	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
113	중구 을왕동	산54-20	임	882	882	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로 424번길 47	-	-	-
114	중구 을왕동	산54-21	임	1,322	1,322	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
115	중구 을왕동	산54-22	임	234	234	박성욱(150/ 800)	서울특별시 노원구 상계동 751 주공아파트 4단지 403동 701호	-	-	-
	중구 을왕동					이윤열 (300/800)	서울특별시 강남구 일원동 625-2	-	-	-
	중구 을왕동					이경숙 (200/800)	서울특별시 송파구 신천동 17-2 시영아파트 70동 205호	-	-	-
	중구 을왕동					전금재 (450/4800)	서울특별시 서초구 서초동 1346-1 현대아파트 10동 103호	-	-	-
	중구 을왕동					임지용 (450/4800)	서울특별시 서초구 서초동 1346-1 현대아파트 10동 103호	-	-	-
116	중구 을왕동	산54-23	임	1,380	1,187	이덕만	서울특별시 강남구 역삼동 672-1	-	-	-
117	중구 을왕동	산54-25	임	1,756	234	김종애(1/3)	서울특별시 성북구 동소문동7가 10-8	-	-	-
	중구 을왕동					김행자(1/3)	충청북도 제천시 봉양읍 주포리 235 중앙아파트 804-201	-	-	-
	중구 을왕동					이종암(1/3)	서울특별시 성북구 아리랏로4길 48	-	-	-
118	중구 을왕동	산54-31	임	661	661	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
119	중구 을왕동	산54-32	임	661	661	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
120	중구 을왕동	산54-33	임	882	882	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
121	중구 을왕동	산54-34	임	881	881	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
122	중구 을왕동	산54-35	임	546	546	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
123	중구 을왕동	산54-38	임	1,196	1,196	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
124	중구 을왕동	산54-39	임	355	355	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
125	중구 을왕동	산54-40	임	6,062	6,062	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
126	중구 을왕동	산54-41	임	1,142	1,142	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
127	중구 을왕동	산54-42	임	242	242	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-

을왕산 IFUS HILL 개발사업

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	성명	주소	성명	주소	권리종류
128	중구 을왕동	산54-43	임	2,411	2,411	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
129	중구 을왕동	산54-44	임	1,265	1,265	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
130	중구 을왕동	산57	임	514	514	정동익(5/40)	인천광역시 부평구 부평동 210-1	-	-	-
	중구 을왕동					정숙자(5/40)	인천광역시 중구 향동7가 27-107 비취맨션 15-1212	-	-	-
	중구 을왕동					정동조(5/40)	부산광역시 남구 대연동 611-9	-	-	-
	중구 을왕동					정숙희(5/40)	인천광역시 중구 향동7가 27-107 비취맨션 7-306	-	-	-
	중구 을왕동					최성희(1/40)	서울특별시 동대문구 제기로28길 26-6	-	-	-
	중구 을왕동					최성환(1/40)	서울특별시 동대문구 청량리동 205-316	-	-	-
	중구 을왕동					최성녀(1/40)	서울특별시 동대문구 청량리동 212 홍릉동부아파트 103-2004	-	-	-
	중구 을왕동					최성만(1/40)	서울특별시 동대문구 휘경동 286-10	-	-	-
	중구 을왕동					최성복(1/40)	서울특별시 동대문구 청량리동 445-13	-	-	-
	중구 을왕동					최분애(1/40)	경상남도 양산시 북부동 843	-	-	-
	중구 을왕동					정병부(1/40)	부산광역시 남구 문현동 73-1 현대아파트 103-2102	-	-	-
	중구 을왕동					정병진(1/40)	부산광역시 사상구 주례동 239 주례한일유엔아파트 106-1502	-	-	-
	중구 을왕동					정미선(1/40)	부산광역시 남구 대연동 245-23 삼익그린아파트 105-502	-	-	-
	중구 을왕동					정남선(1/40)	경상남도 양산시 북부동 843	-	-	-
	중구 을왕동					이명애(5/40)	인천광역시 남구 용현동 627-105 한양용현2차아파트 102-402	-	-	-
	중구 을왕동					인천국제 공항공사(5/40)	인천광역시 중구 공항로 424번길 47	-	-	-
131	중구 을왕동	산57-1	임	385	385	정동익(5/40)	인천광역시 부평구 부평동 210-1	-	-	-
	중구 을왕동					정숙자(5/40)	인천광역시 중구 향동7가 27-107 비취맨션 15-1212	-	-	-
	중구 을왕동					정동조(5/40)	부산광역시 남구 대연동 611-9	-	-	-
	중구 을왕동					정숙희(5/40)	인천광역시 중구 향동7가 27-107 비취맨션 7-306	-	-	-
	중구 을왕동					최성희(1/40)	서울특별시 동대문구 청량리동 445-24	-	-	-
	중구 을왕동					최성환(1/40)	서울특별시 동대문구 청량리동 205-316	-	-	-
	중구 을왕동					최성녀(1/40)	서울특별시 동대문구 청량리동 212 홍릉동부아파트 103-2004	-	-	-
	중구 을왕동					최성만(1/40)	서울특별시 동대문구 휘경동 286-10	-	-	-
	중구 을왕동					최성복(1/40)	서울특별시 동대문구 청량리동 445-13	-	-	-
	중구 을왕동					최분애(1/40)	경상남도 양산시 북부동 843	-	-	-
	중구 을왕동					정병부(1/40)	부산광역시 남구 문현동 73-1 현대아파트 103-2102	-	-	-
	중구 을왕동					정병진(1/40)	부산광역시 사상구 주례동 239 주례한일유엔아파트 106-1502	-	-	-
	중구 을왕동					정미선(1/40)	부산광역시 남구 대연동 245-23 삼익그린아파트 105-502	-	-	-
	중구 을왕동					정남선(1/40)	경상남도 양산시 북부동 843	-	-	-
	중구 을왕동					이명애(5/40)	인천광역시 남구 용현동 627-105 한양용현2차아파트 102-402	-	-	-
	중구 을왕동					정병래(5/40)	대전광역시 유성구 유성대로 1741, 103동 1503호	-	-	-
132	중구 을왕동	산57-5	임	14	14	인천광역시		-	-	-
133	중구 을왕동	산60	임	83	83	이영호	서울 강남구 삼성동 79 홍실아파트 3-801	-	-	-
134	중구 을왕동	산60-1	임	250	250	이영호	인천광역시 중구 하늘별빛로 66, 904동 2802호	-	-	-
135	중구 을왕동	산60-3	임	841	841	이영호	인천광역시 중구 하늘별빛로 66, 904동 2802호	-	-	-
136	중구 을왕동	산62-6	임	1,390	1,372	정양훈(2/20)	인천광역시 남구 도화동 129-24	-	-	-
	중구 을왕동					정철훈(5/20)	인천광역시 북구 가좌동 7	-	-	-
	중구 을왕동					정성훈(2/20)	울산시 양정동 50 새마을아파트 17동 605호	-	-	-
	중구 을왕동					정중훈(2/20)	인천광역시 중구 신흥동3가 53-4 향운아파트 5동 104호	-	-	-
	중구 을왕동					신동훈(2/20)	서울특별시 강남구 개포동 660-1 주공아파트 15-202	-	-	-
	중구 을왕동					정기란(2/20)	인천광역시 중구 운서동 2744-1	-	-	-
	중구 을왕동					정정숙(2/20)	용진군 용유면 남북리 260	-	-	-

을왕산 IFUS HILL 개발사업

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	성명	주소	성명	주소	권리종류
	중구 을왕동					정상균(3/20)	울산 남구 옥동 1398-24 2층	-	-	-
137	중구 을왕동	산62-11	임	1,713	971	이상숙	인천광역시 계양구 용중동 213-3 초정마을중앙아파트 325-401	-	-	-
138	중구 을왕동	산62-12	임	903	388	이경순	서울특별시 양천구 목동 916 목동현대하이페리온 101-5206	-	-	-
139	중구 을왕동	산62-15	임	1,713	39	조전환	서울특별시 강동구 명일동 29-5 삼익아파트 509동 802호	-	-	-
140	중구 을왕동	산62-16	임	1,713	969	최광찬	인천광역시 연수구 동춘동 925-7 대우2차아파트 105-606	중소기업은행	서울특별시 중구 을지로2가 50	근저당
141	중구 을왕동	산62-19	임	14,859	14,859	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
142	중구 을왕동	산62-20	임	184	184	정양훈(2/20)	인천광역시 남구 도화동 129-24	-	-	-
	중구 을왕동					정철훈(5/20)	인천광역시 북구가좌동7	-	-	-
	중구 을왕동					정성훈(2/20)	울산시 양정동 50 새마을아파트 17동 605호	-	-	-
	중구 을왕동					정중훈(2/20)	인천광역시 중구 신흥동3가 53-4 향운아파트 5동 104호	-	-	-
	중구 을왕동					신동훈(2/20)	서울특별시 강남구 개포동 660-1 주공아파트 15-202	-	-	-
	중구 을왕동					정기란(2/20)	인천광역시 중구 운서동 2744-1	-	-	-
	중구 을왕동					정정숙(2/20)	용진군 용유면 남북리 260	-	-	-
	중구 을왕동					정상균(3/20)	울산 남구 옥동 1398-24 2층	-	-	-
143	중구 을왕동	산62-26	임	810	765	이경순	서울특별시 양천구 목동 916 목동현대하이페리온 101-5206	-	-	-
144	중구 을왕동	산62-29	임	1,328	1,328	인천국제공항 공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
145	중구 을왕동	산62-30	임	780	780	인천국제공항 공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
146	중구 을왕동	산62-44	임	1,076	1,076	인천국제공항 공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
147	중구 을왕동	산72-29	임	1,024	1,024	인천국제공항 공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
148	중구 을왕동	산74-1	임	1,158	1,158	인천국제공항 공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
149	중구 을왕동	산74-21	임	1,726	1,464	전석희	인천광역시 연수구 연수1동 571-3	-	-	-
150	중구 을왕동	산74-23	임	393	393	김철수 (1364/1818)	김포시 북변동 216-6 함성2차아파트 107동 201호	-	-	-
	중구 을왕동					김종순 (454/1818)	성남시 수정구 수전동 2076	-	-	-
151	중구 을왕동	산74-24	임	75	75	인천국제공항 공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
152	중구 을왕동	산74-25	임	1,818	1,121	한정수	서울특별시 영등포구 63로 45, 22동 22호	-	-	-
153	중구 을왕동	산74-26	임	1,937	764	이창일(968. 5/1937)	서울특별시 서초구 반포동 910 반포아파트 110동 206호	-	-	-
	중구 을왕동					이정효(968. 5/1937)	서울특별시 성북구 아리랑로 68, 102동 702호	신용보증기금	대구 동구 첨단로 7	근저당
154	중구 을왕동	산74-53	임	211	211	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
155	중구 을왕동	산74-54	임	1,425	1,425	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
156	중구 을왕동	산74-55	임	1,743	1,743	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
157	중구 을왕동	산76-1	임	1,785	1,785	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
158		산76-5	임	1,752	1,752	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
159		산76-6	임	1,785	1,785	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
160		산76-7	임	1,983	1,983	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
161		산76-8	임	769	769	김연애	서울특별시 종로구 교남동 30	-	-	-
162		산76-9	임	1,604	1,574	배인규(991. 5/1983)	인천광역시 서구 신현동 254 주공아파트 17동 103호	-	-	-
						조항철(991. 5/1983)	서울특별시 중구 신당동 366-548	-	-	-
163		산76-10	임	1,983	1,983	인천국제공항 공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
164		산76-11	임	1,424	1,318	심현우(1/2)	인천광역시 남구 도화동 407-39	-	-	-
						이후경(1/2)	인천광역시 부평구 산곡동 307 현대아파트 109-503	-	-	-
165		산76-12	임	484	158	박성호	인천광역시 중구 신도시남로141번길 5-12, 320호	-	-	-
166		산76-14	임	1,488	118	심현우(1/2)	인천광역시 남구 도화동 407-39	-	-	-

을왕산 IFUS HILL 개발사업

구분	소재지	지번	지목	면적(m ²)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	성명	주소	성명	주소	권리종류
						이후경(1/2)	인천광역시 부평구 산곡동 307 현대아파트 109-503	-	-	-
167		산76-15	임	1,983	1,983	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
168		산76-16	임	1,653	1,653	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
169		산76-17	임	1,234	1,234	김미영 (992/1653)	용인시 모현동 길담리 510	-	-	-
						배정화 (331/1653)	의왕시 내손동624 주공아파트 103동 107호	-	-	-
						이호재 (330/1653)	서울특별시 중랑구 망우동 515-20	-	-	-
170		산76-18	임	1,653	1,653	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
171		산76-19	임	159	159	윤태열 (710.48/1570)	인천광역시 중구 운서동 산119-9	동암 산업협동조합	인천광역시 부평구 십정동 487-20	근저당
						모영진 (429.76/1570)	인천광역시 북구 부평동 65-7 옥일아파트 나동 1006호	-	-	-
						박은숙 (429.76/1570)	성남시 부남구 수내동 27 양지마을 521동 902호	-	-	-
172		산76-20	임	1,570	865	주식회사디자인 파트너스	인천광역시 중구 마시관로 47, 302호	박찬우	인천광역시 중구 마시관로 40	근저당
173		산76-22	임	1,108	976	최종원	인천광역시 북구 산곡동 307 현대아파트 122동 507호	-	-	-
174		산76-25	임	1,214	1,214	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
175		산76-26	임	379	379	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
176		산76-27	임	560	560	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
177		산76-28	임	206	206	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
178		산76-29	임	213	213	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
179		산76-30	임	1,411	1,411	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
180		산76-31	임	462	462	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
181		산76-32	임	638	492	박성호(1/2)	인천광역시 중구 신도시남로141번길 5-12, 320호	-	-	-
						성현경(1/2)	인천광역시 중구 신도시북로43번길 12, 201동203호	중구 농업협동조합	인천광역시 중구 운남로 166	근저당
182		산76-33	임	515	320	성현경	인천광역시 중구 신도시북로43번길 12, 201동203호	-	-	-
183		산76-35	임	133	133	성현경	인천광역시 중구 신도시북로43번길 12, 201동203호	-	-	-
184		산77-1	임	26,106	6,835	이영철(6/28)	미합중국 5050 싸우스 레이크쇼드라이브 위카고 이리노이	-	-	-
						이영식(4/28)	미합중국 15330우드헤인밀크릭 위싱턴 98012	-	-	-
						이영모(4/28)	미합중국 15330우드헤인밀크릭 위싱턴 98012	-	-	-
						이정희(4/28)	미합중국 15330우드헤인밀크릭 위싱턴 98012	-	-	-
						이규관(4/28)	미합중국 18웨스트 101-7 프레이스 웨스트 온토일리노이스 60559	-	-	-
						이영애(1/28)	서울특별시 성동구 광장동145 위커힐아파트 22동 901호	-	-	-
						이영희(1/28)	미합중국 14224-20드라이브 밀크릭위싱턴 98012	-	-	-
						이영도(4/28)	미합중국 15330 우드헤인밀크릭위싱턴 98012	-	-	-
185		산77-4	임	71,382	71,382	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
186		산78	임	15,570	15,570	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
187		산89-11	임	13,223	13,223	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
188		산89-18	임	3,306	3,306	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
189		산89-19	임	3,306	3,306	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
190		산89-20	임	3,306	3,306	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-

을왕산 IFUS HILL 개발사업

구분	소재지	지번	지목	면적(㎡)		소유자		관계인		
				공부면적	편입면적	성명	주소	성명	주소	권리종류
191		산89-21	임	3,306	3,306	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
192		산89-31	임	926	926	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
193		산89-32	임	4,435	4,435	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
194		산89-33	임	1,179	1,179	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
195		산89-34	임	374	374	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
196		산90-1	임	16,128	16,128	서왕진(5/10)	서울특별시 마포구 서교동 347-20	-	-	-
						김동원(3/10)	서울특별시 강남구 개포동 185 주공아파트 606동 307호	-	-	-
						김희선(2/10)	서울특별시 강남구 개포동 185 주공아파트 606동 307호	-	-	-
197		산90-9	임	362	362	강동규	인천광역시 중구 을왕로58번길 9-4	-	-	-
198		산90-15	임	23,447	23,447	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
199		산91-1	임	81,499	81,463	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
200		산91-18	임	112,931	112,931	인천 국제공항공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
201		산92-2	임	55,953	13,887	박순애(1/2)	서울특별시 중구 다산로 31, 4동 1302호			
						최명관(1/2)	경기도 용인시 수지구 성북2로 86, 107동 804호	화성수원오산 산림조합	경기도 화성시 남양읍 무하로 83	근저당
202		산92-4	임	922	922	최명관	경기도 용인시 수지구 성북2로 86, 107동 804호	화성수원오산 산림조합	경기도 화성시 남양읍 무하로 83	근저당
203		산92-5	임	747	747	인천국제공항 공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
204		산92-6	임	206	206	최명관	경기도 용인시 수지구 성북2로 86, 107동 1004호	-	-	-
205		산92-10	임	2,296	10	관리청 기획재정부		-	-	-
206		산92-13	임	3,071	370	관리청 기획재정부		-	-	-
207		산92-14	임	2,166	555	관리청 기획재정부		-	-	-
208		산92-17	임	9,915	629	박순애(1/2)	서울특별시 중구 다산로 32, 4동 1302호	-	-	-
						최명관(1/2)	경기도 용인시 수지구 성북2로 86, 107동 804호	-	-	-
209		산93-1	임	24,680	24,680	인천국제공항 공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
210		산94-9	임	6,811	6,811	인천국제공항 공사	인천광역시 중구 공항로424번길 47	-	-	-
211		산94-10	임	8,426	8,426	인천국제공항 공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-
212		산95-13	임	137	137	인천국제공항 공사	인천광역시 중구 운서동 2850	-	-	-

관 련 도 면

■ 별첨 : 관련도면

1. 경제자유구역의 위치를 표시한 지형도
2. 경제자유구역 경계를 표시한 지적도
3. 개발계획도