

인천광역시경제자유구역청고시 제2019-69호

인천경제자유구역 송도국제도시 국제업무단지 실시계획(변경) 승인 및 지형도면 고시

인천광역시경제자유구역청 고시 제2019-39호(2019. 8. 5.)로 변경·고시된 인천경제자유구역 송도국제도시 국제업무단지 실시계획을 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조에 따라 변경 승인한 바, 같은 법 제10조 및 같은 법 시행령 제12조에 따라 실시계획(변경) 사항을 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2019년 12월 23일

인천광역시경제자유구역청장

◆ 변경사유

- 학령인구 유입에 따른 초등학교 증설 계획 반영[연송초등학교(D17-2블록)]
 - 기존 초등학교와 연결한 경관녹지 폐지 후 초등학교 부지 확보
 - 녹지용지: 120,856.7㎡ → 117,193.9㎡(감 3,662.8㎡)
 - 교육시설용지: 312,929.0㎡ → 316,591.8㎡(증 3,662.8㎡)
 - 건폐율 조정: 25% → 30%
- 급식실 공간부족 문제 해결(학생식당 확장)을 위한 중학교 건폐율 조정[신정중학교(D6-2블록)]
 - 건폐율 조정: 25% → 30%

◆ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제10조 및 같은 법 시행령 제12조 각호의 사항

1. 단위개발사업지구의 명칭과 개발사업시행자의 성명(변경 없음)

가. 단위개발사업지구의 명칭(변경 없음)

나. 단위개발사업지구시행자의 성명(변경 없음)

2. 개발사업의 목적과 개요(변경)

가. 개발사업의 목적(변경 없음)

나. 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분	면 적(㎡)		증 감(㎡)	구성비(%)		비 고
	기 정	변 경		기 정	변 경	
합 계	5,803,594.4	5,803,594.4	-	100.00	100.00	
주 택 건 설 용 지	910,054.4	910,054.4	-	15.68	15.68	
단 독 주 택 용 지	-	-	-	-	-	
공 동 주 택 용 지	768,547.0	768,547.0	-	13.24	13.24	
근린생활시설용지	141,507.4	141,507.4	-	2.44	2.44	· 수변 근린생활시설
상 업 업 무 용 지	1,291,160.1	1,291,160.1	-	22.25	22.25	
국 제 업 무 용 지	770,087.9	770,087.9	-	13.27	13.27	· 국제전시교류 : 155,959.6㎡ · 국제전시교류지원 : 65,016.3㎡
상 업 시 설 용 지	87,453.7	87,453.7	-	1.51	1.51	· 5개소
주 상 복 합 용 지	433,618.5	433,618.5	-	7.47	7.47	
공 공 시 설 용 지	3,602,379.9	3,602,379.9	-	62.07	62.07	
교 육 시 설 용 지	312,929.0	316,591.8	증) 3,662.8	5.39	5.46	· 공립학교 : 142,105.4㎡ (10개교) · 사립학교 : 25,000.5㎡ (1개교) · 국제학교 : 143,174.9㎡ (2개교) · 유치원 : 6,311㎡ (2개교)
문 화 시 설 용 지	105,257.4	105,257.4	-	1.81	1.81	· 7개소 : 오페라하우스, 콘서트홀, 도서관, 박물관 등
사 회 복 지 시 설 용 지	12,008.3	12,008.3	-	0.21	0.21	· 1개소
의 료 시 설 용 지	80,719.3	80,719.3	-	1.39	1.39	· 국내외종합병원 1개소
공 원 용 지	689,254.3	689,254.3	-	11.87	11.87	· 중앙공원 : 344,813.9㎡ (도로중복결정 6,300㎡ 제외) · 해안공원 : 37,918.4㎡ (2개소) (수로부공원 151.9㎡ 포함, 도로 중복결정 396.7㎡ 제외) · 근린공원 : 286,183.4㎡ (4개소) · 어린이공원 : 20,338.6㎡ (8개소)
녹 지 용 지	120,856.7	117,193.9	감) 3,662.8	2.08	2.02	· 완충녹지 : 54,803.8㎡ (9개소) · 경관녹지 : 62,390.1㎡ (11개소) (수로 14,023.1㎡ 포함)
공 공 업 무 용 지	22,199.2	22,199.2	-	0.38	0.38	· 공공청사 : 18,500.0㎡ (3개소) · 근린공공시설 : 3,699.2㎡ (3개소)
체 육 시 설 용 지	946,875.0	946,875.0	-	16.31	16.31	· 골프장 주택단지 포함
복 합 환 승 센 터	31,697.5	31,697.5	-	0.55	0.55	· 1개소
공 공 주 차 장 용 지	40,862.3	40,862.3	-	0.70	0.70	· 6개소
전기공급설비용지	7,643.3	7,643.3	-	0.13	0.13	· 1개소
폐기물처리시설용지	5,947.5	5,947.5	-	0.10	0.10	· 3개소
오 수 중 계 펌 프 장	1,831.3	1,831.3	-	0.03	0.03	· 2개소
광 장 용 지	12,540.0	12,540.0	-	0.22	0.22	· 교통광장
주 유 소 용 지	1,500.0	1,500.0	-	0.03	0.03	· 1개소
도 로 용 지	1,199,967.3	1,199,967.3	-	20.69	20.69	· 일반도로 : 1,197,012.8㎡ · 보행자전용도로 : 2,954.5㎡
기 타 용 지	10,291.5	10,291.5	-	0.18	0.18	

3. 단위개발사업지구의 위치와 면적(변경 없음)
4. 개발사업시행기간(변경 없음)
5. 수용이나 사용할 토지 등의 세목(변경 없음)
6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획의 결정에 관한 사항(변경 없음)
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된 지구단위계획에 관한 사항(변경) [붙임 1]
8. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제11조에 따라 의제되는 허가 등이 있는 경우에는 그 내용(변경 없음)
9. 개발사업으로 조성되는 토지 및 시설의 사용·수익·관리 및 처분 (처분 방법 및 가격에 관한 사항을 포함)에 관한 계획서(변경 없음)
10. 관련도서의 열람방법
 - 가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제10조제2항 따라 관계도면은 인천광역시경제자유구역청(개발계획총괄과, ☎032-453-7843)에서 열람 가능합니다.
 - 나. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따른 지형도면은 토지이용정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에서 열람 가능합니다.
 - 다. 지형도면 고시는 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제11조제1항제16호 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 제5항의 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경) 도서로 같음합니다.

[붙임 1] 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된
지구단위계획에 관한 사항(변경)

① 지구단위계획에 따른 도시관리계획 결정(변경)

1. 토지이용 및 시설에 관한 부분(변경)

가. 교통시설(변경 없음)

나. 공간시설(변경)

1) 광장(변경 없음)

2) 녹지(변경)

가) 녹지 총괄표(변경)

구 분	기 정		변 경		변 경 후	
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)
합 계	21	120,856.7	-	-	20	117,193.9
경관녹지	12	66,052.9	감) 1개소	감) 3,662.8	11	62,390.1
완충녹지	9	54,803.8	-	-	9	54,803.8

나) 녹지 결정(변경) 조서

○ 경관녹지(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6	녹지	경관녹지	인천광역시 연수구 송도동 15-9공 일원	35,766.4	-	35,766.4	2005.11.25	-
기정	7	녹지	경관녹지	인천광역시 연수구 송도동 16-10대	2,360.5	-	2,360.5	2005.11.25	-
폐지	12	녹지	경관녹지	인천광역시 연수구 송도동 18-3대	3,662.8	감) 3,662.8	-	2005.11.25	-
기정	13	녹지	경관녹지	인천광역시 연수구 송도동 18-9대	3,810.2	-	3,810.2	2005.11.25	-
기정	14	녹지	경관녹지	인천광역시 연수구 송도동 84-1대	511.5	-	511.5	2005.11.25	-
기정	15	녹지	경관녹지	인천광역시 연수구 송도동 33-2대 일원	1,854.1	-	1,854.1	2005.11.25	-
기정	16	녹지	경관녹지	인천광역시 연수구 송도동 34-2구	1,593.8	-	1,593.8	2005.11.25	-
기정	17	녹지	경관녹지	인천광역시 연수구 송도동 99-1구	2,378.0	-	2,378.0	2005.11.25	-
기정	18	녹지	경관녹지	인천광역시 연수구 송도동 104-1구	2,363.3	-	2,363.3	2005.11.25	-
기정	19	녹지	경관녹지	인천광역시 연수구 송도동 108-1구	2,961.9	-	2,961.9	2005.11.25	-
기정	20	녹지	경관녹지	인천광역시 연수구 송도동 105-1공	3,949.3	-	3,949.3	2005.11.25	-
기정	21	녹지	경관녹지	인천광역시 연수구 송도동 16-1대	4,841.1	-	4,841.1	2007.10.01	-

○ 완충녹지(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	8	녹지	완충녹지	인천광역시 연수구 송도동 15-1공	10,674.5	-	10,674.5	2005.11.25	-
기정	9	녹지	완충녹지	인천광역시 연수구 송도동 103-1공	9,655.0	-	9,655.0	2005.11.25	-
기정	10	녹지	완충녹지	인천광역시 연수구 송도동 107-2공	9,621.3	-	9,621.3	2005.11.25	-
기정	11	녹지	완충녹지	인천광역시 연수구 송도동 112-2공	12,081.8	-	12,081.8	2005.11.25	-
기정	12	녹지	완충녹지	인천광역시 연수구 송도동 32-7공	2,193.9	-	2,193.9	2005.11.25	-
기정	13	녹지	완충녹지	인천광역시 연수구 송도동 32-9공	2,374.5	-	2,374.5	2005.11.25	-
기정	14	녹지	완충녹지	인천광역시 연수구 송도동 32-11공	2,284.8	-	2,284.8	2005.11.25	-
기정	15	녹지	완충녹지	인천광역시 연수구 송도동 32-13공	2,418.3	-	2,418.3	2005.11.25	-
기정	16	녹지	완충녹지	인천광역시 연수구 송도동 115-4공 일원	3,499.7	-	3,499.7	2007.10.01	-

다) 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
12	경관녹지	- 경관녹지 폐지 3,662.8㎡ → 0㎡ 감) 3,662.8㎡	- 학령인구 유입으로 인한 기존 초등 학교 증설에 따른 경관녹 지 폐지

3) 공원(변경 없음)

다. 유통 공급시설(변경 없음)

라. 공공문화 체육시설(변경)

1) 공공청사(변경 없음)

2) 학 교(변경)

가) 학교 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	24	학교	중학교	인천광역시 연수구 송도동 15-3대	13,000.1	-	13,000.1	2005.11.25	
기정	25	학교	고등학교	인천광역시 연수구 송도동 15-4대	11,999.9	-	11,999.9	2005.11.25	
기정	26	학교	초등학교	인천광역시 연수구 송도동 15-5대	11,999.8	-	11,999.8	2005.11.25	
기정	28	학교	고등학교	인천광역시 연수구 송도동 15-7대 일원	25,000.5	-	25,000.5	2005.11.25	자율형사립고
기정	29	학교	국제학교	인천광역시 연수구 송도동 17-4학	71,403.8	-	71,403.8	2005.11.25	국제학교 (유·초·중·고)
변경	30	학교	초등학교	인천광역시 연수구 송도동 18-4대	13,000.4	증) 3,662.8	16,663.2	2005.11.25	
기정	31	학교	초등학교	인천광역시 연수구 송도동 18-8학	12,517.6	-	12,517.6	2005.11.25	
기정	32	학교	초등학교	인천광역시 연수구 송도동 105학	12,999.8	-	12,999.8	2005.11.25	
기정	33	학교	국제학교	인천광역시 연수구 송도동 106학	71,771.1	-	71,771.1	2005.11.25	국제학교 (유·초·중·고)
기정	34	학교	초등학교	인천광역시 연수구 송도동 107학	12,686.7	-	12,686.7	2005.11.25	
기정	35	학교	중학교	인천광역시 연수구 송도동 114-1학	14,742.8	-	14,742.8	2005.11.25	
기정	36	학교	고등학교	인천광역시 연수구 송도동 114-2학	15,495.5	-	15,495.5	2005.11.25	
기정	37	학교	고등학교	인천광역시 연수구 송도동 115학 일원	20,000.0	-	20,000.0	2005.11.25	과학예술 영재학교
기정	38	학교	유치원	인천광역시 연수구 송도동 115-1학	4,611.0	-	4,611.0	2005.11.25	단설유치원

나) 학교 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
30	초등학교	- 초등학교 면적 증가 13,000.4㎡ → 16,663.2㎡ (증) 3,662.8㎡	- 학령인구 유입으로 인한 기존 초등학교 증설(면적 증가)

3) 사회복지시설(변경 없음)

마. 환경기초시설(변경 없음)

2. 획지 및 건축물 등에 관한 부분(변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획(변경)

- 공동주택용지(변경 없음)
- 근린생활시설용지(변경 없음)
- 국제업무용지(변경 없음)
- 상업시설용지(변경 없음)
- 주상복합용지(변경 없음)
- 체육시설용지(변경 없음)
- 기타시설용지(변경 없음)
- 공 원(변경 없음)
- 녹 지(변경)

구분	기 정						변 경					
	도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고	도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고
				위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)	
경관 녹지	6	D6	35,766.4	8	35,766.4		6	D6	35,766.4	8	35,766.4	
	7	D5	2,360.5	3	2,360.5		7	D5	2,360.5	3	2,360.5	
	12	D17	3,662.8	3	3,662.8		12	D17	-	-	-	
	13	D14	3,810.2	3	3,810.2		13	D14	3,810.2	3	3,810.2	
	14	G3	511.5	3	511.5		14	G3	511.5	3	511.5	
	15	G4	1,854.1	2	1,854.1		15	G4	1,854.1	2	1,854.1	
	16	F9	1,593.8	3	1,593.8		16	F9	1,593.8	3	1,593.8	
	17	F10	2,378.0	3	2,378.0		17	F10	2,378.0	3	2,378.0	
	18	F11	2,363.3	3	2,363.3		18	F11	2,363.3	3	2,363.3	
	19	F12	2,961.9	3	2,961.9		19	F12	2,961.9	3	2,961.9	
	20	F19	3,949.3	3	3,949.3		20	F19	3,949.3	3	3,949.3	
	21	D5	4,841.1	2	4,841.1		21	D5	4,841.1	2	4,841.1	
완충 녹지	8	D6	10,674.5	7	10,674.5		8	D6	10,674.5	7	10,674.5	
	9	F16	9,655.0	2	9,655.0		9	F16	9,655.0	2	9,655.0	
	10	F17	9,621.3	3	9,621.3		10	F17	9,621.3	3	9,621.3	
	11	F23	12,081.8	3	12,081.8		11	F23	12,081.8	3	12,081.8	
	12	G5	2,193.9	10	2,193.9		12	G5	2,193.9	10	2,193.9	
	13	G5	2,374.5	9	2,374.5		13	G5	2,374.5	9	2,374.5	
	14	G5	2,284.8	8	2,284.8		14	G5	2,284.8	8	2,284.8	
	15	G5	2,418.3	7	2,418.3		15	G5	2,418.3	7	2,418.3	
	16	F24	3,499.7	4	3,499.7		16	F24	3,499.7	4	3,499.7	
소계			120,856.7	-	-				117,193.9	-	-	

■ 주 차 장(변경 없음)

■ 학 교(변경)

기 정						변 경					
도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고	도면 번호	블록 번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)					위치	면적(㎡)	
-	E1	1,700.0	5	1,700.0	유치원	-	E1	1,700.0	5	1,700.0	유치원
24	D6	13,000.1	2	13,000.1	중학교	24	D6	13,000.1	2	13,000.1	중학교
25	D6	11,999.9	3	11,999.9	고등학교	25	D6	11,999.9	3	11,999.9	고등학교
26	D6	11,999.8	4	11,999.8	초등학교	26	D6	11,999.8	4	11,999.8	초등학교
28	D6	25,000.5	6	25,000.5	자율형 사립고	28	D6	25,000.5	6	25,000.5	자율형 사립고
29	D12	71,403.8	-	-	국제학교	29	D12	71,403.8	-	-	국제학교
30	D17	13,000.4	2	13,000.4	초등학교	30	D17	16,663.2	2	16,663.2	초등학교
31	D14	12,517.6	2	12,517.6	초등학교	31	D14	12,517.6	2	12,517.6	초등학교
32	F19	12,999.8	2	12,999.8	초등학교	32	F19	12,999.8	2	12,999.8	초등학교
33	F18	71,771.1	-	-	국제학교	33	F18	71,771.1	-	-	국제학교
34	F17	12,686.7	2	12,686.7	초등학교	34	F17	12,686.7	2	12,686.7	초등학교
35	F25	14,742.8	2	14,742.8	중학교	35	F25	14,742.8	2	14,742.8	중학교
36	F25	15,495.5	3	15,495.5	고등학교	36	F25	15,495.5	3	15,495.5	고등학교
37	F24	20,000.0	1	20,000.0	과학예술 영재학교	37	F24	20,000.0	1	20,000.0	과학예술 영재학교
38	F24	4,611.0	2	4,611.0	단설유치원	38	F24	4,611.0	2	4,611.0	단설유치원
소계		312,929.0	-	-		소계		316,591.8	-	-	

■ 공공청사(변경 없음)

■ 사회복지시설(변경 없음)

■ 환경기초시설, 유통 및 공급설비(변경 없음)

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

- 공동주택용지(변경 없음)
- 근린생활시설용지(변경 없음)
- 주상복합용지(변경 없음)
- 국제업무용지(변경 없음)
- 상업시설용지(변경 없음)
- 교육시설용지(변경)

도면표시 번 호	구 분		계 획 내 용	
D6-4 D14-2 D17-2 F19-2 F17-2	용도	허용 용도	○ 교육연구시설(초등학교) - 지정용도 - 노유자시설(유치원)	
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도	
	건폐율	기정	○ 25% 이하	
		변경	○ 25% 이하 (단, D17-2 30% 이하)	
	용적률		○ 200% 이하	
	높 이		○ 25m 이하	
	배 치		○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할것	
	형 태		○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현	
건축선		○ 건축한계선 : 3m		
D6-2 F25-2	용도	허용 용도	○ 교육연구시설(중학교)	
		불허 용도	○ 허용용도 이외의 용도	
	건폐율	기정	○ 25% 이하	
		변경	○ 25% 이하 (단, D6-2 30% 이하)	
	용적률		○ 200% 이하	
	높 이		○ 25m 이하	
	배 치		○ 교사동 : 각 도로로부터 직각 또는 평행 배치 ○ 교사동은 환경영향평가 협의결과를 반영하여 건축물 배치 ○ 도로변(폭 25m 이상)에 교사동 배치를 지양할것	
	형 태		○ 시설별 성격 부각, 옥탑시설물과 지붕형태를 다양하게 표현	
건축선		○ 건축한계선 : 3m		

- 공공청사용지(변경 없음)
- 문화시설용지(변경 없음)
- 체육시설용지(변경 없음)
- 체육시설용지(단독주택)(변경 없음)
- 종합의료시설(변경 없음)
- 복합환승센터(변경 없음)
- 사회복지시설(변경 없음)
- 주유소용지(변경 없음)
- 주차장(변경 없음)
- 하수도(오수중계펌프장)(변경 없음)
- 전기공급설비(변전소)(변경 없음)
- 폐기물처리시설(생활폐기물 자동집하시설 중앙집하장)(변경 없음)
- 숙박시설용지(호텔)(변경 없음)
- 관광숙박시설용지(호텔)(변경 없음)
- 기타용지(변경 없음)

다. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서(변경 없음)

라. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정조서(변경 없음)

② 지구단위계획 운용에 관한 계획(변경 없음)