



새로운 시대는 새로운 도시를 원한다. 경계를 넘어서...

Global Top10 City INCHEON



글로벌 톱텐 시티 인천 프로젝트 마스터플랜

본 보 고 서

2024.05



인천광역시
Incheon Metropolitan City

제 출 문

인천광역시 시장 귀하

본 보고서를 「뉴홍콩시티 마스터플랜 수립 용역」의 최종보고서로 제출합니다.

2024년 5월

인하대학교 산학협력단	김주형 대표
(주) 건 일	김석환 대표
(주) 유 신	박석성 대표

제I장 계획의 개요

1 과업의 배경, 목적, 위상	3
2 과업의 범위	5
3 과업추진 일정	6

제II장 계획여건 검토

1 미래사회 전망과 인천의 입지경쟁력	
1.1 미래사회 전망	9
1.1.1 글로벌 트렌드의 변화	9
1.1.2 미래 신산업의 변화	11
1.1.3 국내여건의 변화	19
1.2 인천의 입지경쟁력	23
1.2.1 국제적 관문기능 보유	23
1.2.2 미래신산업 성장잠재력 확보	24
1.2.3 신재생에너지, RE100/CF100, 탄소중립 인프라 구축 예정	25
1.2.4 다양한 역사·문화·관광자원, 대규모 문화관광 인프라 보유	27
2 사업여건 조사	
2.1 대상지 여건	28
2.1.1 자연·인문환경	28
2.1.2 산업환경	32
2.1.3 대학·연구소, 국제기구·외국기업, 외국학교	34
2.1.4 관광자원	38
2.1.5 군사시설보호구역, 항만, 친수공간조성계획	40
2.1.6 쇠퇴지역과 성장잠재력 분석	42
2.1.7 종합의견	44

2.2 도시관리계획 및 주요 개발사업	45
2.2.1 도시계획	45
2.2.2 기반시설	49
2.2.3 주요 개발사업	57
2.2.4 종합의견	65
2.3 인천경제자유구역 개발현황	66
2.3.1 인천경제자유구역 위상	66
2.3.2 영종국제도시	68
2.3.3 송도국제도시	70
2.3.4 청라국제도시	73
2.3.5 종합의견	76
2.4 관련 계획 및 법·제도	77
2.4.1 관련계획 검토	77
2.4.2 법·제도, 정부정책 검토	82

3 개발가용지 분석

3.1 분석방법과 절차	88
3.1.1 권역 내 IFEZ 포함 시 분석방법	88
3.1.2 권역 내 IFEZ 미포함 시 분석방법	89
3.2 개발가용지 분석결과	90
3.2.1 영종권역	90
3.2.2 송도권역	92
3.2.3 청라권역	94
3.2.4 강화·옹진권역	96
3.3 종합의견	97

4 국내외 사례 조사

4.1 해외 사례	98
4.2 국내 사례	120
4.3 종합의견	128

제III장
기본구상

1 비전, 목표, 전략

1.1 비전 (VISION)	135
1.2 목표 (GOALS)	138
1.3 전략 (STRATEGIES)	139

2 공간구조 설정

2.1 영종권역	149
2.2 강화·옹진권역	151
2.3 송도권역	153
2.4 청라권역	155
2.5 내항권역	157

제IV장
마스터플랜

1 부문별 계획

1.1 글로벌 첨단 신산업 육성계획	161
1.1.1 인천 특화산업	161
1.1.2 성장산업	166
1.2 메가폴리스 형성 계획	170
1.2.1 세계로 웅비하는 인천 공항경제권	170
1.2.2 보물섬 품은 해양도시 인천만들기	178

2 권역별 계획

2.1 영종권역	184
2.2 강화·옹진권역	186
2.3 송도권역	189
2.4 청라권역	191
2.5 내항권역	193

3 핵심사업 선정

3.1 핵심사업 평가기준	195
3.2 핵심사업 선정	197

4 핵심사업 개발계획(안)

4.1 영종권역	201
4.1.1 초격차 첨단신산업 플랫폼	201
4.1.2 용유지구 복합해양레저관광도시	208
4.1.3 중산마린시티	212
4.1.4 글로벌 에코-컬처파크	219
4.1.5 거잠포-무의도 명소화 사업	225
4.2 강화·옹진권역	231
4.2.1 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시	231
4.2.2 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시(그린바이오 파운드리)	236
4.2.3 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시(친수주거단지)	240
4.2.4 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시(해양치유지구)	244
4.2.5 강화평화대교(신도~강화)	248
4.2.6 덕적군도 명소화사업	251
4.3 송도권역	255
4.3.1 GWC(Global Welcome Cluster) 조성사업	255
4.3.2 INEX 및 글로벌 금융타운	259
4.3.3 인천형 신산업 지식기반 플랫폼	262
4.3.4 신항 배후단지 고부가가치화 사업	269
4.3.5 송도마리나 해양레저거점	273
4.4 청라권역	277
4.4.1 청라금융클러스터 및 특화금융집적단지	277
4.4.2 바다이음	282
4.4.3 환경복합 연구단지	286

5 연계사업 개발계획(안)

5.1 영종권역	291
5.1.1 인천국제공항 복합문화시설	291
5.1.2 아이퍼스 힐(IFUS HILL)	293
5.1.3 항공산업 혁신클러스터	294
5.1.4 에어로트로폴리스 기반구축	297
5.2 강화·옹진권역	301
5.2.1 뷰티헬스 클러스터	301
5.2.2 해안관광·해상교통 네트워크	303
5.2.3 바다이음, 돈대 바다조망점	305
5.2.4 영종-강화 철도연결망 구축	307
5.2.5 강화 연결도로 확충	309
5.2.6 바다역 조성	311
5.2.7 백령도 관광기반 조성	313
5.2.8 영흥도 친환경에너지 기반 조성	318
5.3 송도권역	321
5.3.1 남향2단계 항만배후단지	321
5.3.2 교통접근성 강화	324
5.4 청라권역	329
5.4.1 스포츠·문화 복합단지	329
5.4.2 수소혼소발전 에너지선도단지	330
5.4.3 수소특화집적단지	332
5.4.4 UAM 시험장 및 문화·체육시설	334
5.4.5 수소자동차 R&D센터	336
5.4.6 노후산단재생 및 구조고도화	337
5.4.7 해양관광·상업중심 복합단지	339
5.4.8 국제스케이트장 건립	342
5.4.9 로봇랜드	344
5.4.10 7호선 연장	346

제V장 사업화 계획

1 타당성 검토

1.1 총사업비 배분계획	349
1.2 경제적 파급효과	355
1.3 재무적 타당성분석	359

2 사업추진계획

2.1 기본방향 및 사업추진	368
2.2 사업추진시기	369

3 투자유치전략

3.1 투자유치 프로세스	374
3.2 Long List 도출을 위한 인천 산업여건 검토	377
3.3 산업별 전략	400
3.4 산업별 투자유치 앵커산업 선정	417

4 제도개선 및 사업 활성화방안

4.1 법·제도	432
4.2 홍보방안	435
4.3 사업추진체계	439

별책보고서

- 요약보고서
- 부록(본보고서)
- 부록(국외사례조사)



새로운 시대는 새로운 도시를 원한다. 경계를 넘어서...

제 I 장 계획의 개요

- 1 과업의 배경, 목적, 위상
- 2 과업의 범위
- 3 과업추진 일정

Global Top10 City INCHEON



제 I 장 계획의 개요

1 과업의 배경, 목적, 위상

» 과업의 배경

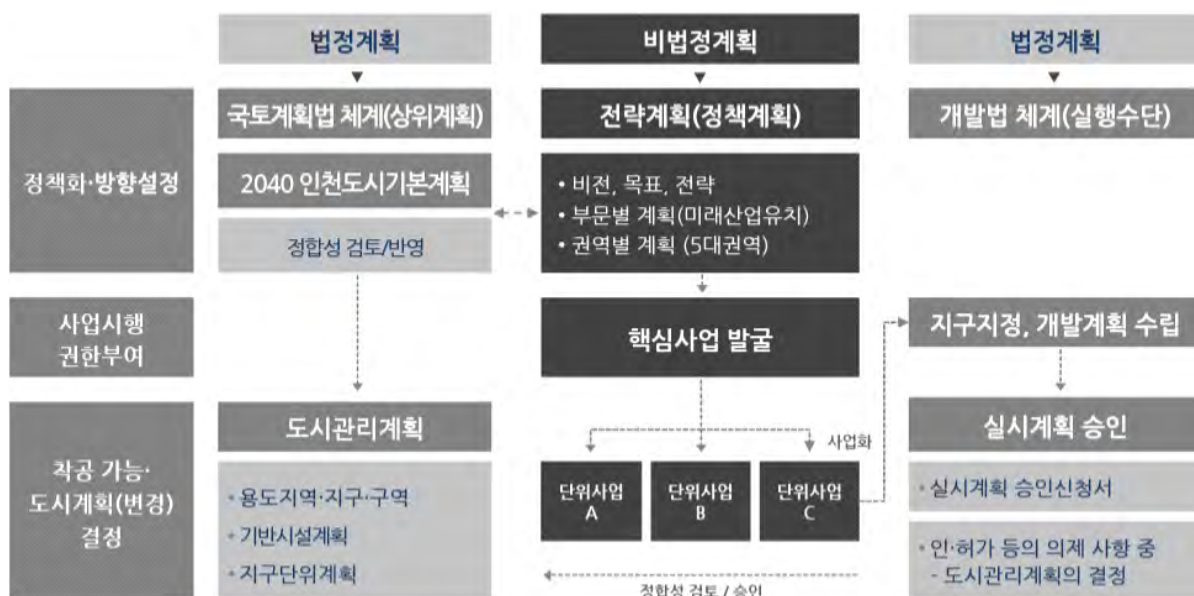
- 인천은 1883년 개항 이후 근대 도시로 출발했으며, 1960년대 이후 산업화 과정을 거치면서 비약적인 발전을 이룩하였고, 1981년에 직할시로 승격되어 우리나라의 관문도시로써 상공업과 산업·물류 기능을 중심으로 비약적인 성장을 이어왔음
- 2000년대 인천은 인천국제공항과 인천경제자유구역이 활성화되면서 경제구조가 전통산업에서 신산업과 국제업무 등 고부가가치 지식경제로 전환하는 긍정적 측면이 있었던 반면, 경제자유구역 쏠림현상에 따른 원도심의 인구 및 경제기반 약화 등 지역 간 불균형 현상이 발생하고 있음
- 글로벌 도시들은 신산업 육성과 혁신기반 강화에 매진하고 있으며, 메가시티화를 통해 ‘집적의 경제’와 ‘범위의 경제’를 확대하기 위해 다양한 프로젝트를 추진하고 있음. 인천도 초고령화, 출생률 저하, 다문화 인구증가, 문화관광 수요증가, 첨단 산업의 혁신 등 미래변화에 대응한, 2050년 미래 발전 비전과 전략을 제시할 시점에 서 있음
- 이런 맥락에서 민선8기 인천시는 “시민이 행복한 초일류도시”라는 미래발전 비전을 제시하였고, ‘Global Top10 City, INCHEON’의 비전을 실현하기 위한 미래 성장 동력과 발전전략, 핵심사업을 도출하고자 함
- ‘시민이 행복한 초일류도시 인천’이라는 미래 비전을 달성하기 위해서는 새로운 일자리 창출을 위한 ‘첨단산업 육성방안’과 도시공간에 대한 새로운 ‘가치 재창조’ 방안을 모색할 필요가 있음
- 그리고, 글로벌 도시들이 각자 생존을 위해 격돌하는 상황에서 인천이 처한 위치와 경쟁력을 토대로 인천의 미래상을 그리는 것이 중요함. 또한 침체한 원도심과의 입지경쟁력 편차를 줄이는데 도움을 줌으로써 연접 지역들과 함께 성장할 수 있는 통합 발전체계를 구현할 수 있어야 함
- 인천과 수도권 서남부 도시와의 상생(인구 1000만 메가폴리스)을 고려하고 재외 동포 700만을 고려한 글로벌도시 인천의 미래발전 방향을 고민할 필요가 있음
- 그간 인천이 국가경제와 도시성장을 위해 달려왔다면, 이제는 미래 인천의 목표인 “시민이 행복한 초일류도시”를 달성하기 위한 로드맵을 위해 모두의 지혜를 모아야 할 시점임

» 과업의 목적

- 본 과업의 목적은 인천시의 새로운 미래가치 재창조를 위한 비전과 목표, 전략, 핵심사업을 제시하고 실현가능성 검토를 위한 사업화계획을 수립하는 것임
- 새로운 시대가 원하는 새로운 도시 인천의 미래발전 방향(일자리 창출, 신산업 육성 등)을 제시하고 고착화된 경계(인식, 범위)를 넘어 ‘시민이 행복한 초일류도시 인천’ 건설을 위한 로드맵을 구체화하고자 함

» 과업의 위상

- **(비법정계획)** 본 과업은 인천광역시의 미래 도약을 위한 정책방향을 마련하기 위해 비법정계획의 형태로 수립되며, 목표연도는 2050년임
- **(정책계획)** 본 과업은 민선8기의 비전인 ‘초일류도시 인천’라는 비전을 달성하기 위한 전략계획(정책계획) 성격을 가짐
- **(실행방안)** 전략계획(정책계획)을 실행하기 위해서는
 - 상위계획에 부합되는 경우 : 개발법 체계에서 정한 절차에 따라 사업시행
(예: ①지구지정→②사업시행자 지정·개발계획 승인→③실시계획 승인 등)
 - 상위계획에 미반영/배치되는 경우 : 상위계획 수립(변경) 후 개발법 체계에서 정한 절차에 따라 사업시행



가치재창조를 위한 비전, 목표, 전략, 핵심사업, 투자유치 계획 수립



2 과업의 범위

» 공간적 범위

- (위 치) 영종, 송도, 청라*, 강화·옹진**, 내항***
 - * 청라경제자유구역, 수도권매립지 및 SK에너지 일원
 - ** 강화(강화남단), 옹진(백령도·대청도·소청도, 덕적군, 영흥도)
 - *** 중구·동구, 계획내용은 「제물포 르네상스 프로젝트」 과업결과 수용
- (면 적) 300km²(인접지역 일부 포함)

» 시간적 범위

- (기준년도) 2023년
- (목표년도) 2050년
 - 단기(집중적 실행기간) : 2026년
 - 중·장기(유연한 실행기간) : 2027년~2050년
- (과업기간) 2023.03~2024.05(14개월)

» 내용적 범위

- 대상지 여건조사 및 분석, 국내·외 사례분석
- 비전 및 추진목표 설정, 기본구상(안) 수립
- 마스터플랜(부문별/권역별 계획, 핵심사업 선정, 로드맵)
- 전문가 자문단 운영 등(홍보전략 포함)



3 과업추진 일정

» 착수/중간/최종보고 및 의회보고

- 시장보고(착수보고 2023. 4.11, 1차 중간보고 2023. 7.24, 2차 중간보고 2023.11.21, 최종보고 2024. 4. 2), 의회보고(2023.11. 6)를 통해 인천의 미래 발전 비전과 목표, 전략, 핵심사업 등에 대한 다양한 논의가 진행되었음

» 글로벌도시 전문가 자문단 등 전문가 자문회의

- 글로벌도시 전문가 자문단 : 분과위원회(바이오, 신산업·창업, 금융산업, 항공·항만, 도시계획, 문화·관광)별 9차례 자문과 토론 결과를 기반으로 과업내용을 보완하였음
- 전문가자문단 : 과업수행 과정에서 반도체, 항공물류, 문화관광, 도시지표 등 다양한 분야의 전문가들과 심도 있는 자문, 토론을 진행하면서 계획을 수립

» 유관기관 및 시 관련부서 협의

- 유관기관 : 인천경제자유구역청, 인천도시공사, 인천항만공사, 인천지방해양수산청, 인천연구원, 중구청, 강화군청 등 유관기관과 협의를 진행하였음
- 시 관련부서 : 실국장 보고, 산업국, 교통국, 항공과, 도시개발과, 항만연안과, 섬해양정책과 등 관련부서와 협의를 진행하였음





새로운 시대는 새로운 도시를 원한다. 경계를 넘어서...

제II장 계획여건 검토

- 1 미래사회 전망과 인천의 입지경쟁력
- 2 사업여건 조사
- 3 개발가용지 분석
- 4 국내·외 사례 조사

Global Top10 City INCHEON



제 II 장 계획여건 검토

1 미래사회 전망과 인천의 입지경쟁력

1.1 미래사회 전망

1.1.1 글로벌 트렌드의 변화

» 코로나19의 반작용 : GVC 다변화, 지역화, 융복합화 움직임 강화

- (GVC 재정의) 코로나19로 드러난 글로벌 공급망(GVC: Global Value Chain)의 취약성과 국가 간 산업 경쟁력 격차를 보완하기 위한 노력이 진행 중임
 - 코로나19는 글로벌 공급망 안정화를 위한 GVC 구조와 역할 재편 및 국제분업 구조의 '거리'를 재조정하는 계기로 작용
 - 탈세계화 움직임은 '08년 글로벌 금융위기 이후 신흥국의 공급망 성숙과 보호 무역주의 심화로 가시화되었고, 코로나19 이후 더욱 강화되는 추세를 보임
- (다변화) 코로나19로 인한 변화요인은 글로벌 공급망의 다각화와 자국 내 생산 거점화의 움직임이며, 이는 글로벌 기업 유치를 통한 미래 도약을 계획 중인 인천에 위기로인으로 작용할 수 있음
 - 세계는 '공급망의 거리가 멀고 한 나라에 집중될수록 국가안보에 위협이 커진다'는 판단 하에, 위협요인을 낮추기 위한 조치를 강화하고 있음
 - 맥킨지가 정의한 넥스트 노멀(Next Normal)은 '세계화에서 지역화로'이며, 글로벌 공급망이 중국에서 아시아 내 타 지역으로 급속히 이전할 것이라 전망
- (지역화) 글로벌 공급망의 탈중국 과정에서 베트남 등 신남방 지역과 미국 및 인접 국가*가 새로운 대안으로 떠오르고 있으며, 인천도 국제적 경쟁력을 갖춘 전략 신산업에 대한 글로벌 생산거점화 전략을 마련해야 함
 - * 미국은 '18년부터 멕시코를 중국의 공급망 대안으로 주목하고 있으며, 코로나19 이후 이러한 추세는 더욱 가시화 현상을 보임
 - 코로나19 대처과정에서의 강력한 방역체계와 투명성, 신뢰성은 첨단제품의 글로벌 생산거점으로 한국이 도약할 수 있는 역량을 보여준 것임
- (융복합화) 선진국은 향후 다가올 팬데믹 상황에 대비해 글로벌 공급망 전 과정에 AI, 빅데이터, IoT, 로봇, 3D프린팅 등 첨단 ICT 기술을 활용한 융복합 관리 시스템 구축과 생산 자동화를 위한 공급망의 디지털화 전환을 모색하고 있으며, 이는 신산업을 통한 글로벌 도시를 지향하는 인천이 준비해야 할 미래임

» 도시성장의 원동력 : 메가시티, 도시브랜드화, 신산업 수요 증가

- (메가시티*) 지역성장 패러다임이 제조업 중심에서 지식경제로 전환되는 무한 경쟁시대에 들어서면서 지식 근로자들이 집중된 메가시티가 국부창출을 선도하는 지역으로 등장
 - * 인구 1,000만명 이상 도시권으로써 핵심 도시와 생활, 경제, 문화 등이 기능적으로 연결되어 일일 생활권을 형성하는 주변 도시를 모두 포함하는 개념임
 - 미국 10대 대도시권은 GDP의 75%, 고용의 68%를 차지하고 있으며, 이들 도시의 발전방향은 ①R&D 등 혁신산업 육성, ②인재 육성, ③기반시설 확충, ④정주 환경 개선임
- (도시 브랜드화*) 도시의 새로운 가치창조 수단이자, 시민들이 도시의 미래 핵심가치와 비전을 공유하기 위한 도구이며, 급변하는 시대 상황에 능동적으로 대처할 수 있는 지향점 역할을 담당함
 - * 런던 'Creative London', 뉴욕 'I♥NY', 팔츠부르크 'Stage of the World', 비엔나 'Now. Forever' 등
 - 매력적인 도시브랜드는 기업의 인지도와 판로 확대, 관광객 유치, 주민의 삶의 질 향상은 물론, 우수인력과 자본유치를 위한 도시마케팅의 핵심요소임
- (신산업) 핵심 키워드: ①AI혁신, ②친환경·건강, ③GVC공급망 재편, ④새로운 표준·제도, ⑤원자재·에너지산업
 - 친환경 및 건강에 대한 관심, 디지털 기술이 접목된 신산업 : 화이트바이오·헬스케어, 신 모빌리티(수소차, 자율주행, UAM 등), 지능형 반도체 파운드리 등
 - GVC(Global Value Chain) 재편정책에 따른 산업생태계 변화 : 전기차·이차전지(IRA), 지능형 반도체(파운드리 내재화, 반도체지원법), 첨단소재 등
 - 디지털 기술(AI 등) 발전과 확산에 따른 산업의 디지털 전환과 신산업 혁신이 가속화되고, 친환경과 건강관리 요구 증대가 시장수요로 전환

» 모빌리티 환경변화 : 신모빌리티 산업의 성장

- (신모빌리티) 핵심키워드: ①자율주행, ②IoT, ③전기차, ④MaaS, ⑤Personal Mobility, ⑥인공지능(AI), ⑦스마트 인프라, ⑧빅데이터, ⑨AR/VR
 - 교통분야에 ICT와 혁신기술이 융·복합되면서 수요자 관점에서 노선과 시간이 맞춤형으로 이루어져 이동성을 극대화하는 새로운 양상의 모빌리티 시대*
 - * 글로벌 모빌리티 시장: '17년 4,400조 → '30년 8,700조원 규모까지 성장 전망(맥킨지, '19년)
 - * 무인택시, 공유차, 차량호출 시장: 약 3,275%('17년 80조 → '30년 2,700조원) 성장 전망
 - 자율차, 차량공유, 퍼스널 모빌리티, UAM 등 미래 서비스 등장과 더불어 기존 서비스가 혁신기술을 만나 자동·플랫폼화되면서 이동 서비스 질도 개선



1.1.2 미래 신산업의 변화

» 반도체 산업 : 시장규모 확대

- 반도체 산업 내 밸류체인은 Design - Fabrication - Assembly, Packaging & Testing으로 구분되며, 반도체 제품은 크게 메모리 반도체, 시스템 반도체, 기타 소자(광소자·센서·개발소자 등)로 분류
- 국내에 삼성전자, SK하이닉스 등 메모리 반도체 시장 점유율 1위, 4위 기업이 존재하여 반도체 산업에서 높은 역량 보유
 - 2023년 1분기 매출액 기준, 글로벌 D램 분야는 삼성전자 1위(42.8%), SK하이닉스 3위(24.7%), 글로벌 낸드플래시 분야는 삼성전자 1위(34.3%), SK하이닉스 4위(15.1%)의 시장점유율 기록
- 다만, 글로벌 반도체 시장 규모 및 향후 반도체 수요 분야를 고려할 때 시스템 반도체(비메모리 반도체)의 중요성이 크게 증가함에 따라, 정부 차원에서 ‘시스템 반도체 생태계 강화 이행 전략’을 통해 시스템 반도체 육성 추진 중
 - 글로벌 반도체 시장 규모는 '22년 기준 약 6,000억 달러(약 780조 원)로, 이중 메모리 비중은 23.88% 및 비메모리 비중은 76.12%로 집계
 - 이 분야에서 '22년 한국의 시장점유율은 3.3%에 불과하여, 메모리 반도체 분야와 격차가 매우 큰 상황
 - 정부는 이에 '23년 3월 ‘시스템반도체 생태계 강화 이행 전략’을 발표하고, ❶ 세계 최대 규모 ‘반도체 클러스터’ 구축, ❷ 설계-제조-후공정 전반의 생태계 경쟁력 업그레이드, ❸ 차세대 반도체 대규모 핵심기술 개발 지원, ❹ 세제·재정, 우수인력 등 반도체 성장기반 강화, ❺ 공급망 재편에 대응한 해외 기술협력 및 수출 지원 등의 전략 수립
- 이외에도 국내 다수 반도체 소자 및 시스템 관련 기업이 대규모 반도체 생태계 형성함

[국가별 비메모리 매출액과 점유율, 한국기업별 매출액('22년 기준)]



자료 : Market Share: Semiconductors by End Market, Worldwide 기반 재구성, Gartner(2023. 3)

» 바이오 산업 : 성장속도 증가

- 바이오산업은 RED BIO(보건·의료), GREEN BIO(식량·자원), WHITE BIO(화학·에너지)로 구분되며, 특히 포스트코로나 시대에도 글로벌 바이오산업의 성장 가속화가 예상
 - 바이오산업 시장은 연평균 10.1% 성장해 '19년 2,378억 달러에서 '28년에는 약 5,609억 달러 규모로 커질 전망(Adroit Market Research)
 - 바이오 산업은 과거 레드바이오를 중심으로 성장해 왔으나, 향후에는 화이트바이오가 성장을 주도할 것으로 예상(OECD: '30년 세계 바이오 시장에서 화이트바이오의 총 부가가치 비중을 레드, 그린바이오보다 높은 39%로 예측)

[레드·그린·화이트 바이오 시장 내 9가지 핵심시장 현황 및 전망]

레드 바이오	그린 바이오	화이트 바이오
① 바이오 의약 - 바이오 신약이 바이오 의약 시장을 주도, '17년부터 연평균 8.4%로 성장 ② 바이오 서비스 - 의약품 개발 및 제조를 위한 제조·연구 수탁활동이 증가하면서 바이오 서비스 시장은 연평균 12.8%로 성장 ③ 바이오 인포매틱스 - 레드 바이오 시장 중 가장 작은 비중을 차지하는 반면 연평균 성장률은 18.0%로 가장 높은 편	④ 마이크로바이옴 - 신시장으로 각광받아 연평균 8.7% 성장 중 ⑤ 대체식품·메디푸드 - 기후변화, 자원 고갈 및 고령화에 따라 연평균 13.1% 성장 ⑥ 종자 - 레드 분자 육종, 디지털 육종 등 기술 발전에 따라 연평균 9.5% 성장 ⑦ 동물 의약품 - 생물학적 제제 중심의 동물약품 시장이 확대되면서 연평균 8.2% 성장 전망	⑧ 바이오 연료 - 세계바이오 에너지 생산량 '11년부터 연평균 6.5% 성장 - 국내 바이오 에너지 생산량 2011년부터 연평균 16.8% 성장 ⑨ 바이오 플라스틱 - 세계 시장 성장률 '20년부터 '25년까지 연평균 21.7% 성장

자료 : 레드·그린·화이트 바이오 시장의 부상과 기업의 대응 동향(삼성 KPMG Business Focus)

- 인천에는 삼성바이오로직스·셀트리온 등 세계 유수의 바이오 의약품 기업이 존재하고 바이오산업에서 뛰어난 성과와 혁신이 지속되고 있음
 - 인천 송도에는 삼성바이오로직스 제2바이오 캠퍼스, SK바이오사이언스 R&PD센터 및 롯데바이오의 메가플랜트 구축 중
 - 인천 송도 바이오 클러스터의 생산역량은 세계 최고 수준으로, 2020년 말 88만 리터(미국 샌프란시스코 34만 리터, 싱가포르 21만 리터)를 기록한데 이어, 최근 삼성바이오로직스의 4공장이 완전 가동을 시작하면서 100만 리터 돌파
 - 향후 삼성바이오로직스 제2바이오 캠퍼스의 72만 리터, 롯데 바이오 캠퍼스의 36만 리터까지 더해지면 추가 생산 역량만 108만 리터로, 총 208만 리터의 생산 역량 확보 가능

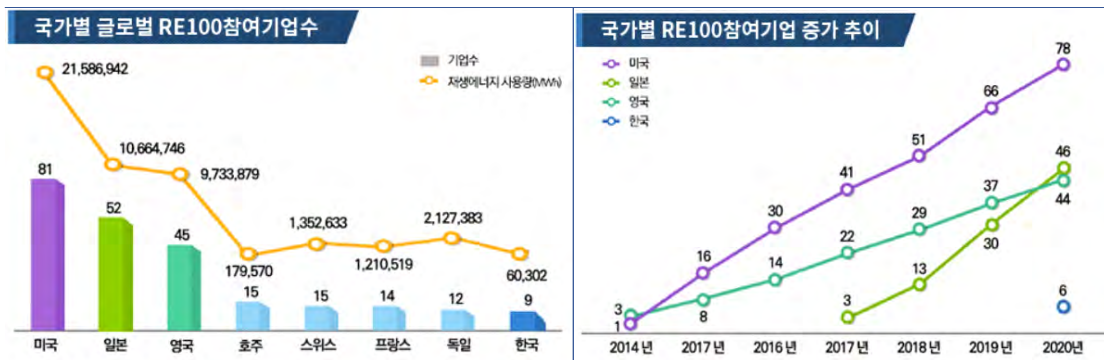


- 정부는 ‘첨단재생바이오 2025 발전전략, R&D 중장기 투자전략’을 통해 바이오산업을 육성할 계획이며, 인천 또한 송도권역 바이오 클러스터 형성을 통해 관련 기관과 기업들의 유기적인 협력과 성장 도모
 - 정부는 2019년 8월, 「첨단재생의료 및 첨단바이오의약품 안전 및 지원에 관한 법률」 제정을 통해 첨단재생의료분야에 적합한 새로운 규제 및 지원체계를 위한 법적 기반 마련
 - 이 법에 근거하여 ‘첨단재생바이오 2025 발전전략(제1차 첨단재생의료·첨단바이오의약품 기본계획, ’21)’ 수립, ❶신뢰받는 안전관리체계 구축, ❷희귀·난치질환에 대한 치료접근성 확대, ❸혁신생태계 구축 등 3대 전략과제 발표

» RE100/CF100 : 우리나라 여건을 고려한 참여

- RE100은 Renewable Energy 100%의 약자로 기업이나 조직이 2050년까지 100% 재생 에너지를 사용하겠다는 자발적인 글로벌 재생에너지 이니셔티브
 - 세계 RE100 참여기업은 421개사(’23년 12월 현재)로 Google, Apple, MS, BMW, GM 등 주요 글로벌 기업과 국내 현대자동차, 기아, 삼성전자, SK하이닉스, 현대모비스 등이 가입
 - RE100 참여기업은 2050년까지 100% 달성을 목표로 하며, 연도별 목표는 기업이 자율적으로 수립하되, 2030년에 60%, 2040년까지 90% 이상의 실적 달성을 권고(RE100 참여기업의 평균 재생에너지 100% 달성 목표연도는 2028년임)
 - RE100을 달성하기 위해 사용하는 재생에너지는 태양광, 풍력, 바이오매스 등이 있으며, 녹색 프리미엄·REC·자가발전·제3자/직접 PPA·지분투자 등의 방식을 통해 RE100 달성 가능
- 글로벌 기업들의 RE100 이행 선언으로 재생에너지 수요가 증가하고 있으며, 인천 공항·삼성바이오로직스 등 인천 소재 기업 또한 RE100 이행을 선언
 - 자체적인 에너지 소비뿐만 아니라, 거래관계가 있는 원료나 부품 제공기업에 대해서도 RE100을 요구하는 경우가 대부분으로, RE100 가입 기업 외에도 재생에너지 100% 달성이 필요한 기업이 다수 존재하는 상황
 - 이러한 환경변화는 재생에너지 공급이 용이한 지역에 글로벌 기업이나 글로벌 기업과 협력관계에 있는 주요 기업들이 입지할 가능성이 높다는 걸 의미하며, 재생에너지 공급 용이성이 산업단지의 성공적 조성이나 글로벌 기업 유치에 매우 중요한 요소가 될 것이라는 점을 시사

[국가별 RE100 참여 현황('21.7월 기준)]



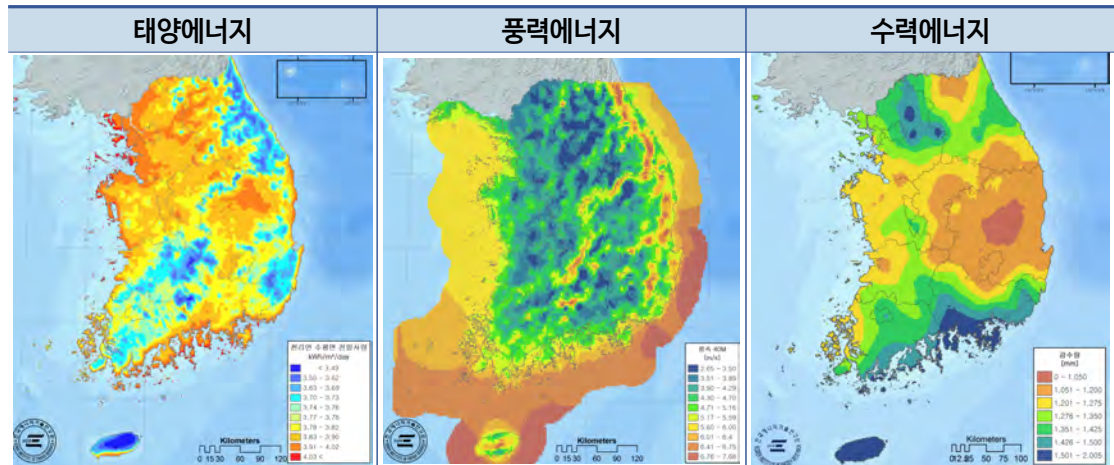
자료 : RE100 정보플랫폼(<https://k-re100.or.kr>)

- 정부는 RE100 이행을 선언한 기업들의 이행에 차질이 없도록 추진계획을 발표했으며, 신재생에너지 발전단지를 형성하기 위해 노력 중
 - 정부는 REC 구매, PPA, 자가설치 같은 이행 수단을 마련하고, 이를 통해 재생에너지 투자가 이루어지면 배출권거래제 온실가스 감축 실적으로 인정해 주는 제도 운영 중
 - RE100 이행을 위해 중요한 점은 수요 이상의 재생에너지를 확보하는 것으로, 삼성전자, SK하이닉스 등 전력 소비 상위 5개 기업의 전력소비량은 약 48TWh 이나, 동일기간 국내 신재생에너지 발전량은 약 43TWh에 불과(2021년 기준)
- 반면 CF100은 Carbon Free 100%의 약자로 UN 차원에서 추진되고 있으며 재생에너지 뿐만아니라 원자력, 수소, 연료전지, 탄소포집·활용·저장(CCUS) 등 무탄소 전원을 100% 활용하는 것을 의미
 - 실시간 사용하는 전력을 모두 무탄소에너지로 공급해야 한다는 점에서 RE100과 차이가 있으며, 재생에너지만으로는 RE100 달성이 어렵다는 지적에 따라 등장
 - 2018년 Google이 'Moving toward 24x7 Carbon-Free Energy at Google Data Center' 보고서를 통해 24시간 일주일 내내 무탄소 에너지만 사용하는 글로벌 무탄소 운동 24/7 CFE(무탄소에너지 실시간 수급)을 처음 발표하면서 등장하였으며 CF100 참여단체는 148여개('24년 5월 현재)로 MS, Google 등의 기업이 참여
- 하지만 우리나라는 기후 및 지형조건 등으로 인해 일조량, 풍량, 수량 등이 부족하여 RE100을 달성하기 어려운 지역여건을 가지고 있음
 - 한국에너지기술연구원에서는 '20년 7월에 국가 신재생에너지 자원지도 연구 데이터를 공개하였으며 태양에너지(일사량), 풍력에너지(풍속), 수력에너지(강수량) 등의 에너지 데이터를 공개



- 일부 지역은 재생에너지 생산이 양호한 여건을 보이지만 지역별로 편차가 크고 계절변화, 장마 등 기후여건이 불리해 지속적인 에너지 생산에 어려움 예상

[재생에너지 자원지도]



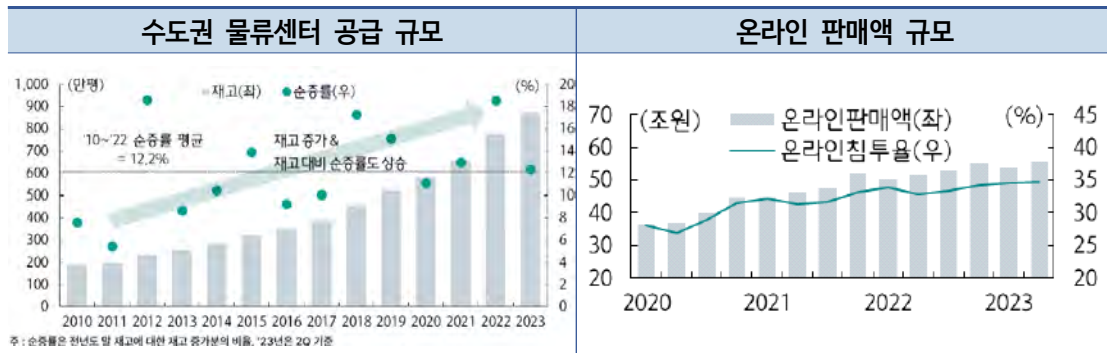
자료 : 한국에너지기술연구원 홈페이지(<https://www.kier.re.kr/main>)

- 따라서 글로벌 여건과 우리나라의 여건을 고려하여 RE100과 CF100을 선택적으로 참여 필요
- 재생에너지 100% 사용, 무탄소에너지 100%사용에서 차이는 있지만 궁극적인 목적은 탄소중립을 실현하는 것으로서 동일한 목적을 가짐

» 물류 산업 : 도심형 물류센터, 온라인 기반 스마트 물류공급망 구축 필요성 증가

- 물류업은 화물운송업, 물류시설 운영업, 물류서비스업으로 구분할 수 있으며, 화물운송업은 육상·해상·항공운송으로 상세 분류 가능
- 물류시설 운영업은 창고업·화물 터미널 운영업으로 분류되며, 물류서비스업은 화물취급주선업·임대통관업 등으로 구분 가능
- 최근 물류산업은 스마트·친환경·신속·안전 기반의 물류 공급망 구축의 중요성이 대두되고 있는 상황이며, 이커머스 시장 확대 등이 물류산업 성장을 견인 중
- 코로나19, 러시아-우크라이나 전쟁 등을 통해 글로벌 공급망 안정화가 핵심 키워드로 대두되었으며, 이전 대비 국제운송이나 물류산업의 중요성이 크게 증가
- 또한, '18~'22년의 온라인쇼핑 판매액이 연평균 17% 증가하면서, 과거 지방 중심 대규모 물류센터에서 도심형 물류센터로 변화하고 있으며, 물류처리 효율성, 공간 활용 극대화 및 라스트 마일 등을 위해 공유플랫폼이나 AI 등의 신기술 활용 확대

[수도권 물류센터 공급 규모 및 국내 온라인 판매액 추이]



자료 : 국내 물류시장 동향 및 전망(하나금융연구소, '23. 9.)

- 세계 최고 수준의 인천국제공항과 수도권에 관문 인천항을 보유하고 있는 인천에서 물류산업은 지속적으로 육성해야 하는 주요 산업이자 연관 산업으로 확장이 용이한 산업에 해당
 - 인천항은 2023년 역대 최대 물동량인 약 346만TEU를 처리했으며, 인천국제공항도 2021년에 약 300백만톤을 돌파하여 국제항공물동량 순위 2위를 유지함
- 인천은 '제4차 지역물류 기본계획'을 통해 '디지털 물류 선도, 글로벌 물류 성장 엔진 인천구현'이라는 목표 아래 디지털 및 친환경 물류 사업 등에 약 1,360억의 사업비를 투입할 계획임
 - 인천시는 '제4차 지역물류 기본계획('23)'에서 ❶단절 없는 물류거점 및 연계 체계 구축, ❷스마트 기반 디지털 물류체계 구축, ❸생활밀착형 물류체계 구축, ❹지속가능한 물류산업 육성, ❺인천 특화형 물류산업 육성 등 5대 추진전략을 제시

» 관광 산업 : K콘텐츠, 자연, 건강헬스 관련 관광수요 증가

- 관광 산업은 타 산업 대비 부가가치창출 수준이 높고, 숙박, 음식, 교통, 문화, 쇼핑 등을 포괄하는 서비스 산업으로써 일자리 창출 효과도 큰 산업에 해당
- 코로나 이전 : 제조업 평균 영업이익률은 5.7% 수준인 데 반해, 대표적인 관광 관련 산업인 골프장은 26.3%, 테마파크는 18.5%, 카지노는 12.6%, 특급 호텔은 7.8%로 대부분 두 자릿수의 영업이익률 기록(한국문화관광연구원, 2014년)
 - 관광산업 취업유발계수가 21.7명으로 전 산업 평균 12.6명보다 월등히 높으며(2013년 기준), OECD 조사 결과에 따르면 1995~2015년 중간 수준의 기술을 요하는 직업군 대부분이 일자리가 크게 줄었지만 호텔과 레스토랑 등 관광 관련 분야는 오히려 빠르게 성장해 고용 증가율이 해당 기간 동안 45% 가까이 증가



- 코로나 이후 : 코로나19로 큰 타격을 입었던 관광산업은 엔데믹 이후 코로나 이전으로 빠르게 회복 중이며, 수도권 중심의 K콘텐츠와 자연관광 추세가 확대되고 있어 인천이 해외 방문객을 유치할 수 있는 기회가 많음
- 2023년 연간 외래관광객수는 약 1,103만명을 기록했으며, 2023년 12월 외래관광객은 104만명을 기록하여 코로나 이전 대비 71%까지 회복
- K-Pop, 한식, K콘텐츠 등 한류의 영향은 여전히 지속되고 있으며, 코로나19 이후 힐링, 치유 등 자연자원 중심의 관광수요 증대

[2023년 월별 외래관광객 추이]



자료 : 관광지식정보시스템(<https://know.tour.go.kr/>)

- 인천은 근거리·단기간 관광을 선호하는 관광객을 수용할 수 있는 지역으로써 성장 가능성이 높으며, 인천관광진흥 플랫폼 사업을 추진하고 있음
- 인천시는 '20년 10월 '인천관광발전계획'을 발표하고, ①관광산업 생태계 구축, ②차별화된 관광 콘텐츠 발굴, ③인천관광 브랜드 마케팅 강화, ④관광객 친화 환경조성, ⑤지속가능한 관광거버넌스 구축을 위한 정책사업 추진
- 또한, 효과적 전략이행을 위한 5대 선도사업으로 ①핵심관광명소 육성, ②시민관광 육성, ③뉴노멀 시대 콘텐츠 강화, ④관광산업 재건 및 생태계 구축, ⑤데이터 기반 스마트관광 생태계 조성을 제시

» 수소에너지 산업

- 수소에너지 밸류체인은 수소생산 및 도입, 유통·수송 및 사용으로 구분될 수 있으며, 최근 정부 정책에 따라 향후 수소시장은 빠른 속도로 발전할 것으로 전망
- 수소에너지는 산업·전력·교통 분야의 탈탄소화를 위한 화석연료의 대체 에너지로 주목을 받으며 급성장 중
- 정부는 2022년, 수소경제 활성화 3대 전략으로 ①발전·수송 생태계 성장을 위한 대규모 수요 창출, ②청정수소 기반 생태계 전환을 위한 인프라·제도 구축, ③수소산업의 선도국가 도약을 위한 신성장동력 육성 제시

- 특히, 2030년 청정수소 발전 비중을 7.1%까지 증가시키는 계획에 따라 2030년에 약 30만톤의 수소(수소혼소)와 300만톤의 암모니아(암모니아 혼소)가 필요할 것으로 예상
- 수소차는 2030년 약 30만대(승용차 18만대, 상용차 12만대)를 목표로 제시하였으며, 이를 위한 구매보조금 확대나 취득세 감면 등의 인센티브 마련
- 인천은 SK인천석유화학·인천 LNG 항만 등 수소 관련 기업과 생산시설, 수출입 인프라가 많아 수소에너지 산업의 성장여건을 보유하고 있음
 - 인천항은 수소에너지 소비가 많은 수도권 항만으로써 향후 수소·암모니아 도입을 위한 지역으로 적극 활용될 가능성이 높음
 - 인천에는 인천 신항 LNG 인수기지 뿐만 아니라, E1 가스터미널 등 향후 수소암모니아 도입기지로 활용 가능한 항만지역 다수 존재
 - 또한, 한국서부발전, 한국남부발전, 한국중부발전 등의 LNG복합발전소가 다수 위치해 있고, 수소·암모니아의 대량 소비처도 입지
- 인천시는 산업통상자원부, 환경부, 현대자동차, SK E&S, 플러그파워와 ‘수소 대중교통 선도도시 조성을 위한 업무협약’을 체결(2022년 3월)하고, 2030년까지 모든 시내버스를 수소버스로 전환하겠다는 계획 발표
 - 인천시는 2030년까지 인천시 시내버스 약 2천대를 모두 수소버스로 전환할 계획이며, 2024년까지 수소버스 700대를 우선 보급할 예정
 - 국내 기업인 ‘SK E&S’와 미국의 연료전지 제조업체인 ‘플러그 파워’는 수소 충전소 구축·운영 역할을 확대할 계획
 - 환경부는 액화수소 설비(플랜트) 가동을 고려하여 공모사업을 통해 액화 수소충전소 시범 구축운영 등 지원을 강화할 계획

[수소경제 활성화 목표]



자료 : 새정부 수소경제 정책방향(산업통상자원부, '22.11.)



1.1.3 국내여건의 변화

가. 사회·경제적 측면의 변화

» 인구·지역 격차 : 혁신적 해법이 필요

- (저출산·고령화) 저출산*에 따른 인구절벽 현상이 지속되어 '25년에는 전체인구에 대한 65세 이상 비율이 20%에 달할 것으로 예상되며, 인천도 예외가 아님
 - * '22년 합계출산율 0.78명(OECD 국가 중 최하위) → '24년 0.68명 추계(통계청)
- 1인 가구 비율이 전체 가구의 34.5%('22년 현재)로 확대 됨에 따라 지역소멸*, 고령감 증대 등 위기를 개선하기 위한 혁신적·창의적 정책 요구
 - * 법정 인구감소지역 89개 중 85개 비수도권, 수도권에 총인구 절반 이상 거주
- (지역격차) 세대·소득·교육 격차가 여전하고 지역 간 격차 심화로 일부 침체지역의 경우 자생력이 낮아지고 있는 실정이며, 인천의 경우 경제자유구역이 위치한 연수구·서구와 원도심인 중·동구 간 격차가 벌어지고 있음

» 한류 : 문화의 상품화로 도시 정체성 강화

- (생성형 인공지능) 상용화 단계 진입, AI시대 주도권 경쟁 가속화로 예술, 콘텐츠 제작의 개념과 과정, 서비스 등에 광범위한 변화 예고
 - * AI시장 규모 전망치('24년) : 글로벌 5,543억 달러, 국내 3조 662억원 규모로 성장 예상(삼성SDS 인사이트리포트, '23.8.)
- 디지털 기술을 활용한 산업, 문화, 신기술 융합 콘텐츠 지원 확대 필요
- (글로벌 문화플랫폼) 영화·공연 등 K-콘텐츠 세계화가 음식, 한글, 문화, 한국에 대한 관심 등으로 확산되는 추세를 보임
 - 한류의 산업화 관점에서 콘텐츠 다양화, 타 산업과의 융복합, 지식재산권 등 전략적 대응방안 모색

» 섬·해양공간 : 선제적 투자를 통한 자원화 필요

- (어촌소멸) 도시와 농촌에 비해 낮은 소득과 한정된 일자리, 부족한 생활서비스 등으로 섬·어촌 지역의 소멸* 위기 심화
 - * 인구 증감률('15년 대비 '21년) : 전체 1.0%, 농가 △7.3%, 어가 △26.9%
- (해양·해변) 세계관광기구(UNWTO)가 선정한 '미래 10대 관광 트렌드*'의 대부분이 해양이나 해변에서 활성화될 레저 및 관광활동과 관련되며, 미래 국제 도시를 지향하는 인천의 새로운 기능으로 검토 필요
 - * 해변, 크루즈, 도서, 생태, 농·어촌, 스포츠, 문화, 모험, 테마파크, 국제회의

» 관광 : 뉴 노멀 시대의 새로운 트렌드 6가지 확산

- (로컬의 시대) 지역의 독특하고 매력적인 자원과 콘텐츠를 선호하는 관광객들이 증가하면서 ‘로컬 힙(Local Hip)’이라는 용어 등이 사용됨
 - 관광객들의 지역상품 구매가 지역경제를 선순환하고 인천의 글로벌 도시화에 긍정적 요소로 작용할 것이며, 이를 촉진하기 위해서는 잠재력이 높은 옹진군 내 군도 등 매력적인 자원 발굴 및 상품화가 필수적
- (K-컬처) 드라마, K-Pop 등 한류가 한국 문화와 관광을 대표하는 분야로 세계적 위상을 확보하면서 글로벌 문화·관광시장에서 경쟁력을 인정받고 있음
 - 한류 관광의 미래가치를 고려한 관광 인프라를 구축하고, 인천의 국제관문(인천공항, 인천항)과 연계하여 외국인 관광객을 유입할 필요성이 있음
- (양극화) 엔데믹 이후 보상여행이 증가하면서 여행형태가 해외와 근거리 여행으로 양극화되고 있어 인천이 수도권을 대상으로 한 해양관광을 전개할 수 있으며, 소비 측면에서도 럭셔리 여행과 가성비 여행상품 등 다변화 현상을 보임
 - 소그룹 여행과 혼자 하는 여행이 정착하면서 개인별 맞춤 여행을 선호하게 되었고, 미식관광, 야간관광, 캠핑과 차박 등이 더욱 활발해지고 있음
- (워케이션) ‘일과 여가의 균형’에 대한 관심이 지속되고 ‘워라벨’을 선호하는 사람들이 증가하면서, 디지털 기기 이용으로 장소 제약이 사라져 젊은층을 중심으로 재택근무와 원격근무로 대표되는 ‘워케이션’ 관광시장이 급성장
 - 코로나 팬데믹을 거치면서 IT기업을 중심으로 일과 여가를 함께 추구할 수 있는 ‘하이브리드 근무’가 확산되고 있어 옹진권역의 새로운 테마로 등장
- (치유여행) 자연을 기반으로 심신 건강과 행복의 가치를 중시하는 힐링여행과 웰니스관광 수요가 지속적으로 확대되면서 관련 산업도 급성장
 - 웰니스 개념이 ‘스파’와 ‘명상’에서 ‘자연치유’로 확장되면서 숲캉스, 팜캉스, 해양치유 등으로 다변화되고 있으며, 문화체육관광부의 웰니스 관광지, 해양수산부의 해양치유지구 등이 추진 중임
- (생활밀착형 관광) 인파와 교통체증 대신 거주지 인근의 좋은 장소에서 시간을 보내는 어반힐링(Urban Healing) 현상이 가속화되면서 관광시장도 학생 중심의 교육체험에서 직장인과 가족 등으로 확대되고 있음
 - 생활밀착형 관광이 긍정적으로 발전할 수 있도록 인천시민을 고려하고, 타 지역과 차별화된 인천만의 지역 정체성(identity)를 구축하기 위한 색상, 디자인 등의 요소를 발굴하여 매력적인 공간으로 전환하여야 함



나. '초일류도시 인천' 관련 정부 정책*의 변화

* 각 부처 업무보고('24년), '제5차 국토종합계획 실천계획(국토교통부, '20)'을 참조하여 작성

» 신산업 : 고부가가치 첨단산업 육성(바이오, 반도체, 탄소중립 등)

- (첨단바이오) 첨단바이오 강점분야에서 초격차 기술을 확보하기 위해 합성생물학 핵심기술을 개발하며, 합성생물학 육성법 제정, 바이오 파운드리 구축사업 등을 추진(2025~2029년)
 - '보스턴-코리아 프로젝트', '국제공동 바이오R&D 프로그램' 등 바이오 선진국과의 글로벌 협력 확대
 - 의과학자 육성을 위해 (가칭)과학기술의학전문대학원 신설 추진
- (차세대반도체) AI반도체, 화합물반도체, 첨단패키징 등 차세대반도체 기술 초격차를 위해 투자 확대 및 반도체 선진국과 국제협력 강화
 - AI반도체 : ①국산 저전력·고성능 AI반도체로 데이터센터 구축, ②클라우드 기반 AI 서비스 실증, ③관련 HW·SW 고도화 등 K-클라우드 생태계 본격 가동
 - 화합물반도체 : 산·학·연 R&D 생태계를 조성하고, 우주/국방·통신·전력·센서 등 4대 전략분야에서 선도적인 성과창출을 지원
 - 첨단패키징 : 3D 적층, 이종접합, 미세피치 공정, 차세대 인터포저, 고밀도 기판 등 첨단 패키징 원천기술 추진 및 관련 인프라 지원
- (탄소중립) R&D 단계부터 기업과의 협력을 강화하기 위해 탄소중립 기술지원단을 구성하고 탄소감축 실증 프로젝트 추진
 - 수소 : 개별 연구기관을 잇는 '국가 수소 중점연구실'을 운영하여 국가 R&D 역량 결집을 통한 청정수소 생산기술 국산화 추진
 - 디지털 탄소중립 : 디지털 인프라 저전력화*, 6개 산업**을 중심으로 디지털 인프라 확산을 통한 탄소중립사회 촉진 등 지속가능 성장 기반 조성
 - * 저전력 기지국 구현을 위한 AI 알고리즘 개발 및 국산 AI반도체 적용 등
 - ** 6대 분야 : 에너지, 수송, 건물, 농·축·수산, 자원순환, 국민생활 탄소배출
- (글로벌 R&D허브 조성) 세계 최고수준의 연구기관과 국내 대학·연구소 간 공동 연구 및 인력교류 사업 추진
 - 3대 특례 : ①성공·실패 평가등급 폐지(심층적인 정성평가 병행, 3월), ②혁신 도전형 R&D 예타면제 적극검토, ③연구장비 조달특례(약 120일 → 약 50일)
 - R&D혁신3법 제·개정 추진 : ①한국형 DARPA(Defense Advanced Research Projects Agency: 미국 국방고등연구기획국) 기반구축, ②이공계 우수인재 육성 강화, ③국제협력R&D 기반조성

» 국토계획: 혁신과 포용, 미래 환경의 수용

- (지역주도 혁신성장) 분권화 기조에 따라 향후 지역의 혁신성장을 위한 사업은 지역 주도로, 지역이 필요로 하는 사업을 추진하고 중앙은 이를 지원하는 방식으로 전환
 - ①지자체 : 다부처묶음사업 기획→ ②부처-지자체: 협의·조정→ ③수평적 협약체결
- (신산업공간) 혁신거점 연계와 신산업 육성, 투자 활성화를 통해 신성장거점 육성
 - 신산업거점 : 국가혁신클러스터 사업과 연계하여 산·학·연 협력 플랫폼의 구심점이 형성될 수 있도록 혁신공간 조성 및 이전 공공기관 협력 유도
 - 캠퍼스혁신파크 : 도심·대학을 신산업 입지와 창업, 일자리 창출 거점화
- (미래형 교통체계) 2027년 주요도로에서 자율차가 상용화(Level 4*)될 수 있도록 법·제도와 인프라를 선제적으로 정비
 - * 지정된 조건에서는 운전자의 개입 없이 운행이 가능한 조건부 완전 자율차
 - 자율주행을 위해 통신시설, 정밀지도, 관제시설 등 인프라를 주요도로에 구축
- (접경·도서지역) 접경지역과 도서의 특수성으로 인한 인구감소에 대응하기 위한 포용적 균형발전 유도
 - 접경지역: 생태·평화관광 활성화, 생활SOC 확충, 주민주도 소득창출 등
 - 도서지역: 관광활성화, 섬의 가치 제고, 교통개선, 주민정주여건 개선 등

» 문화·관광: 연관업종과의 융·복합, 주변 기능과의 연계

- (융복합 관광) 문화·관광과 산업의 연계를 통해 목적지향형 관광상품 개발과 이를 통한 관광산업의 부가가치 및 파급효과 극대화
 - 뷰티의료+관광 : K-뷰티·패션·의료 융합 대규모 페스티벌 개최, 치유관광지 확대 등 치유·의료관광 육성
 - 국제회의+관광 : 대표 융·복합 국제회의 육성지원, 지역 이색회의명소 활용 컨설팅 지원 등으로 국제회의 유치·개최 활성화
- (복합 해양레저관광도시) 놀거리(레저), 볼거리(관광·예술), 쉴거리(리조트), 먹거리 등 다양한 융·복합 해양 콘텐츠를 원스톱 제공하는 지역거점 조성*
 - * “기반시설(정부) → 관광·숙박·쇼핑시설(민간) → 도시 확대”의 선순환으로 도시 자생력 확보
 - K-마리나 루트 : 주요 연안에 해양레저를 지원하는 대규모 마리나를 확충하고, 도서지역에 바다역(驛)을 구축하여 마리나 루트 형성
 - 해양산업 연계 : 마리나비즈센터(예: 부산 해양산업클러스터 내)를 코어로 한 마리나산업 클러스터 조성을 통해 도시와 기업의 동반 성장 유도



1.2 인천의 입지경쟁력

1.2.1 국제적 관문기능 보유

» 물류산업 성장 잠재력

- 인천국제공항과 인천신항이 있는 물류거점도시 인천은 국가 수출입 물류에 중요한 역할을 차지하고 있으며, 이러한 위치적 이점과 기반을 활용하여 물류 산업 발전 촉진 가능
- 인천은 아시아와 미주/유럽을 연계하는 물류 허브 역할에 적합한 도시로서 글로벌 기업의 입지요건 충족
- 또한, 인천은 Sea & Air 모델을 효과적으로 확장할 수 있는 도시임
 - 예) 인천공항을 통해 유럽이나 미주에서 제품을 수입하고, 인천항을 통해 이 제품이나 가공품 등을 중국으로 수출하는 Sea & Air 형태의 물류가 가능

» 반도체 수출 용이성

- 인천에는 국제공항이 위치해 있어 항공화물 운송에 유리하며, 특히 인천의 항공 화물 운송이 반도체 산업과 밀접하게 연관되어 있으므로 중요한 경제적 이점 제공
 - 반도체의 경우 2021년 기준 전체 국내 수출액 중 20%에 해당하는 1,280억 달러의 수출액을 기록하였으며, 인천 전체 수출의 약 30%를 차지하는 1위 수출 품목
- 국내 항공 화물 운송은 대부분 인천국제공항을 통해 이루어지며, 반도체는 대부분 항공운송을 이용하기 때문에 해당 물량은 대부분 인천을 통해 수출

» 높은 관광객 접근성

- 인천은 외국인의 국내 방문 시 처음과 끝에 해당하는 지역으로, 다른 국가로 가는 중간 경유지로 활용되는 경우도 다수. 따라서 인천이 최종 목적지가 아니더라도 1박 2일 정도의 스톱오버 수요 창출 가능
 - 외국인 국내 방문장소는 서울(81.8%), 인천(6.2%), 새로운 관광거점 육성필요
 - 코로나19 사태 이전 2019년 인천방문 외국인 관광객 140만명, 외국인 의료 관광객수 2.5만명, 2024년에는 팬데믹 이전 수준으로 회복 예상
- 인천은 국내 방한 관광객 1위 국가인 중국과의 접근성이 뛰어나 중국 관광객들에게 매력적인 목적지로 더욱 부상할 수 있음
 - 인천공항은 풍부한 국제 노선을 고려하였을 때, 국제회의나 전시회 등 컨벤션 산업을 육성하는 데 유리한 여건 보유

» 서울과 수도권 교통접근성 향상, 소비시장과 산업단지 공존

- GTX-B(착수), GTX-D(진행 중), 인천발 KTX(공사 중) 등 교통인프라 확충 예정
- 인천은 다수의 산업단지가 위치한 수도권과 제1, 2, 3 경인고속도로를 통해 연결되어 있어 교통 편의성을 제공(인천항 배후에 290개의 산업단지 입지)
 - 서울과 수도권은 국내 핵심 소비시장이자 경제 중심지로서, 상품과 서비스 활동의 중요성이 높은 지역이며, 산업산출액은 국내 전체의 약 47%를 차지하고 있어, 인천의 성장에 있어서 서울과의 관계가 중요한 역할을 담당
- 인천이 향후 수소 등 미래에너지 생산 거점이 되는 경우, 다수의 수도권 산업단지와의 인접성을 활용하여 RE100/CF100을 이행하고자 하는 글로벌 기업에도 이점 제공 가능

1.2.2 미래신산업 성장잠재력 확보

» 반도체 산업, 소부장기업 생태계 형성

- 인천은 글로벌 반도체 기업들과 연계된 지역으로, 세계 2위 기업인 애플테크놀로지 코리아, 3위인 스태츠칩팩코리아, 글로벌 장비 기업인 한미반도체를 포함한 1,200개 이상의 반도체 기업이 인천에 입주
 - 후공정 반도체 생태계를 형성하고 있음
- 송도권역 등에 위치한 반도체 소부장 기업들도 반도체 생태계 내에서 중요한 역할을 하고 있으며, 크레셈, 탑에이테크놀로지 등 반도체 소부장 제조에 특화된 기업들 존재
- 인천은 반도체 산업 분야에서 기존 반도체 기업들과의 연계를 통해 반도체 생태계를 구축하고 지속적인 성장과 혁신을 추진할 수 있는 잠재력 보유

» 바이오 클러스터, 글로벌 최고 수준으로 성장 가능

- 인천은 세계적인 수준으로 평가받고 있는 송도지역 바이오 클러스터를 구축하고 있어 관련 기업 집적화가 가능하며, 국내 기업들의 공장 증설 및 합류 계획으로 클러스터 확장 예상
 - 삼성바이오로직스, 역대 최대 규모로 1-4공장 가동 중
 - 셀트리온, 20만 리터 규모의 4공장 건설 계획 중
 - SK바이오사이언스, 2025년에 송도 합류 예정
 - 롯데바이오로직스, 2030년까지 메가플랜트 3개 구축



» 송도지역 대형병원 활용, 바이오 기업 및 인프라 구축·예정

- 송도지역에는 대형 규모의 병원이 다수 위치하고 있어, 의료 연구와 개발, 바이오 기술의 상용화를 촉진하고 바이오 성장 지원 가능
- 특히, 송도지역에 집적한 바이오 기업, 국내외 대학, 연구소, 제약사, 바이오 기업들과 연계하여 산·학·연·병 협력 시너지 모델을 구축할 수 있으며, 이를 기반으로 바이오 분야에서의 혁신과 발전 촉진 가능

» 다양한 물류 관련 기업 입지, 물류거점으로 성장 가능

- 다양한 물류산업 분야의 기업들이 인천을 중심으로 물류 서비스 및 운송 활동을 수행하고 지역 경제에 기여
 - 인천항 및 인천국제공항을 중심으로 항만 터미널 운영사업자, 항만 하역회사, 물류창고업자, 공항 터미널 운영사업자, 조업사, 3PL/4PL 업체 등 입지
 - 인천에는 물류 서비스뿐만 아니라 물류 장비 및 시스템 등과 관련된 기업들도 일정 규모 이상의 시장을 형성하고 있고, 이러한 기업들은 물류산업의 효율성을 향상시켜 물류 산업 발전에 기여

1.2.3 신재생에너지, RE100/CF100, 탄소중립 인프라 구축 예정

» 태양광 및 해상풍력 발전산업 육성에 유리한 여건

- 인천은 태양광 및 해상풍력 발전산업 분야에서 잠재력을 보유하고 있는 도시로 주목받고 있으며, 신재생에너지 분야의 혁신과 인프라 개발을 위해 지속적으로 노력 중
- 인천은 인천공항 내 태양광 발전단지를 구축하고 시 차원에서 관공서와 주택 태양광 설치비용을 지원하는 사업을 활발히 진행하는 중
- 또한, 해안선 및 다수의 섬을 보유하고 있어 해상풍력 발전사업에 유리한 지리적 조건을 활용하여 해상풍력 발전 프로젝트를 유치하고 지속 가능한 에너지 공급 강화에 주력 가능

» 다수의 항만 및 LNG 인수기지 보유

- 인천은 수소산업 발전에 핵심적인 역할을 할 수 있는 인프라를 갖추고 있는 도시로써 수소경제 확대와 지속가능한 친환경 에너지 보급에 필수적인 역할 수행 가능
 - 다수의 항만과 LNG 인수기지를 보유하고 있어, 수소 암모니아를 활용한 발전과 연료 공급을 위한 인프라 구축 가능

- 이와 같은 인프라는 해외에서 수소를 수입하거나 현지에서 수소를 생산하여 수도권 지역의 산업 단지로 대량의 수소를 공급하는 데 활용 가능

» 수소연료전지 연구생산시설 구축 예정

- 인천은 수소연료전지 연구 생산 시설을 구축할 계획을 수립하였으며, 이와 같은 계획은 친환경 에너지 분야에서의 지속가능한 발전을 촉진하고 수소 분야의 경제적, 기술적 발전을 실현할 것으로 판단
- 현대모비스가 1조 원 규모의 수소연료전지 연구 및 생산 시설을 인천 청라에 구축할 예정
- 이에 따라 인천경제청은 해당 부지에 대한 ‘수소연료전지 연구생산시설 투자유치 계획’을 마련하여 수소에너지 산업의 지속적인 성장과 발전 지원 도모

» 화력발전소 기반 부생수소 활용

- 인천에는 화력발전소 기반 부생수소 생산 생태계가 형성될 예정이며, 이를 통해 수소에너지 산업기반이 강화될 것으로 기대됨
- 서구에 위치한 SK인천석유화학은 공정에서 발생하는 부생수소를 연관 기업에 공급하는 계약을 체결했음
 - 이를 기반으로 연관 기업은 연간 최대 3만 톤의 액화수소를 생산할 수 있는 액화수소 플랜트를 건설할 예정이며, 플랜트 시설이 완공되면 SK인천석유화학에서 발생하는 혼합가스에서 수소를 분리·정제한 부생수소를 생산할 예정임

» 청라 수도권매립지 바이오가스 활용

- 수도권매립지의 바이오가스를 활용한 신규 사업기회를 창출할 수 있으며, 이를 통해 지속가능한 에너지 생산 가능
 - 수소 생산 클러스터를 구축하여 바이오가스를 활용한 대량의 수소를 생산할 수 있고 이와 연계된 신규사업 기회 창출 가능
 - 매립지에서 발생하는 바이오가스를 활용하여 전기를 생산할 수 있으며, 전력을 공급하는 지속가능한 에너지원으로 활용함과 동시에 온실가스 배출량을 감축하는 효과 창출 가능



수도권매립지 제3매립장 전경



1.2.4 다양한 역사·문화·관광자원, 대규모 문화관광 인프라 보유

» 관광자원

- 인천은 168개 보물섬을 보유하고 있는 도시로, 포스트코로나 시대의 관광 산업에 적합한 지역
 - 코로나19 이후, 자연환경과 개별 여행을 선호하는 경향이 강하게 나타나고 있으며, 이에 따라 해안과 도서지역이 포스트코로나 시대의 새로운 관광자원으로써 부상하고 있음
- 또한, 인천에는 아직 개발 수준이 낮은 강화도, 석모도 등 잠재력 높은 관광자원이 다수 존재하며, 이러한 지역들은 앞으로 관광 산업의 발전과 확대를 위한 중요한 자원으로 활용 가능

» 역사·문화 관광인프라

- 인천은 서울 및 수도권과의 접근성이 좋다는 이점과 다양한 관광인프라를 보유하고 있어 향후 관광 분야에서 발전 가능성이 높은 지역
 - 서울 및 수도권과의 높은 접근성으로, 인천은 당일 여행 또는 1박2일 여행에 적합한 지역, 특히 1박 이상 국내 여행이 감소하는 현재 추이를 고려할 때, 인천은 국민의 국내 여행 스타일 변화에 적합하며, 짧은 기간에도 다양한 경험을 즐길 수 있는 장소 다수 보유
 - 또한, 인천은 레트로 감성을 느낄 수 있는 장소, 다양한 먹거리, 우수한 교통 여건 등 준수한 수준의 관광 인프라를 보유하고 있어 방문객들에게 편의성과 다양한 활동 옵션을 제공하여 관광 경험을 향상시키는 데에 기여 가능

» 대규모 문화관광시설 개발 프로젝트 추진 중

- 인천은 대규모 문화관광 시설 개발 프로젝트(인스파이어 리조트 복합개발사업 등)를 추진 중이며, 이를 통해 많은 관광객 유입 예상
 - 인천 내항 재개발, 스타필드 청라, 영종 주요 지역 개발(한상드림아일랜드, 용유지구 도시개발사업) 등 대규모 문화관광 시설 개발을 추진하고 있으며, 이러한 개발로 인하여 연계 관광 수요 창출을 기대할 수 있음
- 향후 증가할 것으로 예상되는 관광객 수요를 담기 위한 숙박시설을 확충하고, 매력적인 공간을 마련함으로써 방문객들의 체류시간을 늘리고, 다양한 관광객들의 요구에 능동적으로 대응하기 위한 콘텐츠를 확충할 필요성이 있음

2 사업여건 조사

2.1 대상지 여건

2.1.1 자연·인문환경

» 표고·경사·수계

- 인천은 서해안 항구도시이자 인천국제공항을 통한 동북아의 관문역할을 담당하고 있으며, 동서간 약 192.2km, 남북간 117.6km에 달하는 넓은 지역을 포함하고 있음
- 사업대상지의 표고·경사·수계를 살펴보면 송도·영종·청라권역은 대부분 매립이 완료된 지역으로 평탄한 지형을 갖고 있으며, 최근 경제자유구역 개발사업을 통해 시가화가 진행되고 있음
 - － 영종권역은 동측에 백운산, 석화산, 금산 등 낮은 산지가 입지하고 있음
 - － 청라권역은 서해와 한강을 잇는 국가하천인 아라천(경인아라뱃길)과 지방하천인 공촌천과 심곡천이 주거지역을 감싸며, 청라호수공원으로 서로 연결되어 있음
 - － 송도권역은 매립지로서 평탄한 지형이고, 개발을 저해할 자연환경 요소는 없음
 - － 강화남단은 마니산(469m), 길상산(374m) 등을 제외하면 평탄한 지형이며 지방하천인 길정천이 유하하고 있음
- 사업대상지 모두 바다와 접한 지역으로써, 지형여건상 평탄하고 개발이 용이한 지역임

[대상지 자연환경]



자료 : 2040 인천 도시기본계획 재구성(인천시, '22)



» 인구변화 추이

- 인천시 인구는 3,006천명('24년 3월 기준)이며, '10년 이후 지속적으로 증가하여 연평균 0.6%의 성장세를 보임('10년 2,758천명 대비 248천명 증가)
 - 2010~2024년 전국 인구는 연평균 0.1% 증가한 반면, 서울과 부산시 인구는 각각 연평균 -0.7%, -0.6% 감소하였음
- 계획권역* 내 인구는 1,333천명(2024년 3월 기준)으로 인천시 전체 인구의 약44.4%를 차지하며, 2010년 이후 연평균 2.6%의 증가율로 증가하고 있음
 - * 강화·옹진권역(강화군, 옹진군), 영종권역(중구: 영종도), 내항권역(동구, 중구: 원도심), 송도권역(연수구), 청라권역(서구)을 의미함
 - 2024년 인천시 대비 계획권역의 인구비중은 2010년 33.7%에서 10.7% 증가했으며, 인구증가율(2.6%)도 인천 전지역(0.6%)보다 약 2.0%p 높음
 - 연평균 인구증가율이 가장 높은 권역은 영종권역(14.1%)이며, 가장 낮은 내항권역은 -1.6%로 중구 원도심의 인구감소가 심각한 수준임을 알 수 있음
- 최근(2010~2024년) 계획권역 내 증가한 인구수는 동일기간 인천 전지역(248천명)보다 156천명이 많은 404천명으로 조사되었음

[인구 현황]

(단위 : 명)

구 분	2010년	2015년	2018년	2020년	2024년	연평균증가율
전 국	50,515,666	51,529,338	51,826,059	51,829,023	51,293,934	0.1%
서 울	10,312,545	10,022,181	9,765,623	9,668,465	9,384,739	-0.7%
부 산	3,567,910	3,513,777	3,441,453	3,391,946	3,287,292	-0.6%
인 천	2,758,296	2,925,815	2,954,642	2,942,828	3,006,045	0.6%
계획권역	928,828	1,099,351	1,163,619	1,221,419	1,333,231	2.6%
강화옹진	68,977	88,629	89,932	89,658	89,153	1.8%
영 종	15,295	38,070	74,157	94,051	96,497	14.1%
내 항	157,258	148,994	114,575	108,220	124,945	-1.6%
송 도	279,230	319,052	346,359	387,450	393,825	2.5%
청 라	408,068	504,606	538,596	542,040	628,811	3.1%

자료 : 주민등록인구현황(행정안전부, '24)

주1) 영종권역은 중구 일부(영종동, 영종1동, 운서동, 용유동), 내항권역은 동구 및 중구 일부(영종권역 제외)

2) 외국인 인구는 제외하였으며, 2024년 자료는 2024년 3월 기준임

» 인구변화 요인

- 인천지역은 사회적 인구유입으로 인한 인구증가가 진행되고 있음
 - 사회적 인구는 28천명 증가하였으나, 자연적 인구는 4천명 감소(2022년 기준)
- 계획권역은 신도시 개발(검단 및 청라국제신도시)이 활발하게 이루어지는 청라권역을 중심으로 인구유입이 활발하게 이루어지고 있음

[요인별 인구변화 - 시군구 기준]

(단위 : 명)

구 분	자연적 증감			사회적 증감		
	2010년	2022년	연평균증가율	2010년	2022년	연평균증가율
인 천	13,665	-4,493	-55.8%	3,612	28,101	18.6%
계획권역	4,028	-233	-50.2%	12,664	38,584	9.7%
강화옹진	-361	-865	-40.5%	384	1,271	10.5%
영 중	319	-98	-39.5%	1,307	9,568	18.0%
내 향	577	-509	-44.2%	2,012	7,753	11.9%
송 도	1,281	576	-42.1%	4,178	-3,942	-52.8%
청 라	2,531	565	-46.9%	6,090	33,502	15.3%

자료 : 인구동향조사, 국내인구이동통계(2010~2022)(통계청, '23)

주1) 계획권역 인구는 중구지역이 영중 및 내향권역에 중복되어 권역별 인구와 계획권역 합계가 불일치

2) 자연적 증감은 출생아수에서 사망자수를 제외하며, 사회적 증감은 전입인구에서 전출인구를 제외

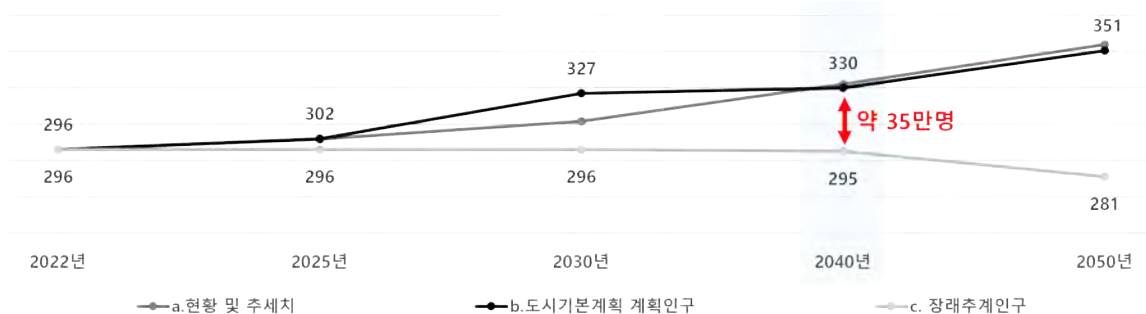
» 장래인구 추계

- 인천 인구는 2050년 약 350만명까지 증가할 것으로 예상됨
- 최근(2010~2023년) 연평균 증가율 0.64%를 적용한 장래 추세치와 2040도시기본계획 상 계획인구는 각각 354만명, 351만명으로 추정

[인천시 장래인구]

(단위 : 만명)

구 분	2022년	2025년	2030년	2040년	2050년
a.장래 추세치	296	302	311	332	354
b.도시기본계획 계획인구	296	302	327	330	351
c.장래추계인구	296	296	296	295	281



자료 : 2040년 인천도시기본계획(인천시, '22), 장래인구추계(2020~2050)(통계청, '22)

주) b.계획인구('25~'40년)는 "2040 인천도시기본계획" 상 인구이며, '50년 인구는 '22~'40년 계획인구의 연평균 증가율(0.61%)을 적용하고, a.현황 및 추세치는 '10~'23년 증가율(0.64%)을 적용하여 산정



» 외국인 인구

- 인천지역 외국인 인구는 147천명(2022년 기준)이며, 최근(2016~2022년) 연평균 7.6% 증가율(2016~2022년)은 인천시 인구증가율 0.6%를 상회함
 - 인천지역 내 한국국적 미취득자 수는 110천명(2022년 기준)이며, 동일기간 연평균 증가율은 7.4%임
 - 인천지역의 외국인 인구 비중은 2016년 3.2%에서 2022년 5.0%로 약 1.5배 증가
- 계획권역 내 외국인 인구는 2016년 39천명에서 2022년 63천명으로 약 24천명이 증가하여 연평균 8.3%의 증가율을 보이고 있음
 - 송도권역과 청라권역에 거주하는 외국인은 51천명으로 인천시 전체의 34.4%, 계획권역 내 외국인 인구의 80.8%가 거주하고 있음
 - 한국국적 미취득자 수도 연평균 8.0% 증가하여 2022년 현재 49천명이 거주하며, 계획권역 중 송도권역에 가장 많은 23천명이 거주
 - 동일기간 송도 및 영종권역의 외국인 수는 각각 연평균 15.3%, 11.1% 증가율을 보이고 있으며, 외국국적동포를 포함한 한국국적 미취득자는 송도권역이 16.2%로 가장 높은 것으로 조사
- ☞ 송도 재외동포청 개청으로 인해 재외동포인구는 지속적으로 증가할 것으로 예상되며, 장래 증가하는 재외동포를 위한 물리적 인프라 등 사회적 기반구축 마련 필요

[외국인 인구]

(단위 : 명)

구 분	2016년				2022년			
	외국인 전체	한국국적 미취득	한국국적 취득	외국인 자녀	외국인 전체	한국국적 미취득	한국국적 취득	외국인 자녀
인 천	94,670	71,873	11,115	11,682	146,885	110,201	18,888	17,796
계획권역	38,760	30,918	3,468	4,374	62,512	49,110	5,918	7,484
강화옹진	1,728	1,201	184	343	2,302	1,546	264	492
영 종	2,002	1,516	193	293	3,758	2,505	527	726
내 항	5,128	3,998	616	514	5,932	4,404	835	639
송 도	11,121	9,350	743	1,028	26,103	23,018	1,199	1,886
청 라	18,781	14,853	1,732	2,196	24,417	17,637	3,093	3,687

자료 : 읍면동별 유형 및 지역별 외국인 주민현황(2015~2022)(통계청, '24)

주1) 인천시 인구 수는 인구총조사 확정인구(외국인 포함)임

2) 한국국적 미취득 = 외국인근로자 + 결혼이민자 + 유학생 + 외국국적동포 + 기타외국인

2.1.2 산업환경

» 생산가능인구

- 인천시 생산가능인구(만15~64세)는 2,161천명으로 전체 인구의 72.1%를 차지하며, 65세 이상 인구는 497천명(16.6%)을 차지하여 고령사회*에 진입(2023년)
 - * 65세 이상 비율이 14% 이상이면 '고령사회', 20% 이상이면 '초고령사회'로 분류
- 최근('10~'23년) 생산연령인구는 연평균 0.31%의 증가세를 보이나, 동일기간 전체인구에서 차지하는 비율은 3.2%p 감소
- 계획권역 생산가능인구는 952천명, 고령화율은 14.9%로 '10년 이후 총인구 대비 비중은 생산가능인구는 3.4%p 감소, 고령화인구는 5.5%p 증가하였음
 - 강화옹진 및 내항권역 고령화율은 각각 35.9%, 26.8%로 고령화에 따른 대책 및 성장동력 확보를 위한 생산가능인구 확보방안 마련 필요

[생산가능인구]

(단위 : 명)

구 분	2010년				2023년			
	인구	15~64세	65세 이상	고령화율	인구	15~64세	65세 이상	고령화율
인 천	2,758,296	2,075,221	237,805	8.6%	2,997,410	2,160,521	497,057	16.6%
계획권역	928,828	699,278	87,691	9.4%	1,324,596	951,557	197,397	14.9%
강화옹진	68,977	56,939	19,630	28.5%	89,382	51,128	32,130	35.9%
영 중	15,295	11,491	1,985	13.0%	115,821	86,268	12,674	10.9%
내 항	157,258	114,349	19,450	12.4%	102,619	67,338	27,478	26.8%
송 도	279,230	212,140	19,307	6.9%	392,416	287,752	47,731	12.2%
청 라	408,068	304,359	27,319	6.7%	624,358	459,071	77,384	12.4%

자료 : 주민등록인구현황(2010~2022)(행정안전부, '23)

주) 인구 수는 연말기준 주민등록에 의한 집계로 외국인인 제외

- 인천시 장래 생산가능인구는 전국 및 5대광역시 대비 감소추세가 둔화될 것으로 추정되며, 이는 장래 인천지역의 발전 및 성장가능성이 높은 것으로 분석됨
 - 장래 생산가능인구 증감률 : 인천(-2.0%) > 전국(-2.2%) > 5대 광역시(-2.8%)
 - 장래('50년) 전국의 생산가능인구 대비 인천지역 비중은 약 6.0%로 '22년 현재(5.7%) 보다 약 0.3%p 증가할 전망

[장래 생산가능인구 추계]

(단위 : 천명)

구 분	2022년	2025년	2030년	2035년	2040년	2045년	2050년	연평균 증가율
전 국	45,260	35,610	33,813	31,438	28,521	26,240	24,189	-2.2%
인 천	2,575	2,102	2,001	1,873	1,712	1,584	1,446	-2.0%
5대 광역시	8,539	6,492	5,927	5,336	4,708	4,219	3,812	-2.8%

자료 : 인구총조사(2022)(통계청, '23), 장래인구추계(2020~2050)(통계청, '22)

주) 5대광역시는 부산, 대구, 광주, 대전, 울산 지표임



» 지역내총생산

- 인천시 지역내총생산액(GRDP)은 98.6조원이며, '17년 이후 연평균증가율은 2.19%임
- 계획권역의 지역내총생산액은 71.9조원이며, 권역별 순위는 청라 21.8조원, 내항 19.3조원, 영종 14.9조원 순으로 조사됨

[지역내총생산(GRDP)]

구 분	GRDP (백만원)					연평균 증가율(%)
	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	
인천시	88,547,364	88,735,401	90,040,500	89,615,465	98,670,502	2.19
계획권역	64,566,236	65,213,715	66,202,384	62,131,716	71,871,456	2.17
강화·옹진	2,157,289	2,343,608	2,431,159	2,505,968	2,703,467	4.62
영종	14,508,857	14,559,776	14,798,640	12,181,626	14,922,471	0.56
내항	17,971,290	18,059,119	18,268,783	15,838,566	19,297,987	1.43
송도	10,536,805	11,300,722	11,861,076	11,845,543	13,157,700	4.54
청라	19,391,995	18,950,490	18,842,726	19,760,013	21,789,831	2.36

자료 : KOSIS 국가통계포털, GRDP(시/군/구)

주) 중구 GRDP가 영종과 내항권역에 중복되어 권역별 GRDP와 계획권역 합계가 불일치

» 사업체수 및 종사자수

- 인천시 산업구조는 3차산업의 비중이 사업체수 180,976개소(87.7%), 종사자수 847,361명(77.5%)으로 가장 높음
 - 종사자수 기준 1차산업은 내항권역, 2차·3차산업은 청라권역이 가장 많이 차지함
- 계획권역 산업구조도 인천시 전체와 유사하게 3차산업의 비중이 사업체수 기준 100,772개소(85.3%), 종사자수 487,097명(74.2%)으로 가장 높음

[사업체수 및 종사자수]

(단위 : 개소, 인)

구 분	합 계		1차 산업		2차 산업		3차 산업	
	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수	사업체수	종사자수
인천시	206,244	1,092,441	78	728	25,190	244,352	180,976	847,361
계획권역	118,130	656,679	75	713	17,283	168,869	100,772	487,097
강화·옹진	24,738	107,483	26	178	2,096	13,765	22,616	93,540
영종	13,589	103,973	19	313	514	8,509	13,056	95,151
내항	15,671	111,793	32	372	585	8,948	15,054	102,473
송도	36,650	201,729	14	158	7,208	66,582	29,428	134,989
청라	41,071	235,674	3	5	7,394	79,574	33,674	156,095

자료 : KOSIS 국가통계포털(2019년 기준)

주) 중구 내 사업체 및 종사자 수가 영종과 내항권역에 중복되어 권역별 합계와 계획권역 합계가 불일치

2.1.3 대학·연구소, 국제기구·외국기업, 외국학교

» 대학·연구소

○ (대학) 인천시 소재 고등교육기관은 7개소(대학캠퍼스 제외)며, 재학생은 75,103명 (2023년 기준)

- 인천 전체 대학 재학생 수는 최근('10~'23년) 연평균 -0.3% 감소세를 보이고 있으나, 계획권역 학생 수는 연평균 1.5%의 증가세를 보임

[인천시 고등교육기관]

(단위 : 개, 명)

구 분	고등교육기관 현황(2022년 기준)			재학생 수 변화 추이		
	대학교 수	학과 수	교직원 수	2010년	2023년	연평균 증감률
인 천	7	237	3,197	78,511	75,103	-0.3%
계획권역	3	102	1,552	25,316	30,839	1.5%
내 항	1	39	423	6,505	4,444	-2.9%
송 도	2	63	949	18,811	26,395	2.6%

자료 : 대학교수(시도/시/군/구)(한국교육개발원, '22), 대학교 학생수(시도/시/군/구)(통계청, '23)

주) 국제캠퍼스 및 캠퍼스는 본 대학에 포함

○ (연구소) 인천시 소재 연구소는 총 1,974개이고, 이중 63.6%가 소기업 소속임

- 대기업 연구시설은 35개이며, 이 중 연수구(송도)에 15개소 위치*하고 있음

* 예) 삼성바이오로직스(주), (주)셀트리온, (주)포스코 등

[인천시 연구소/전담부서]

(단위 : 개소)

구 분	합계	구분		유형				
		연구소	전담부서	대기업	중기업	중견기업	소기업	기타
인천시	4,358	1,974	2,384	35	657	83	2,773	810

자료 : 기업부설연구소/전담부서 신고관리시스템(<https://www.md.or.kr/user/main.do>, '24.01)

» 특수목적고, 자율형사립고

○ 인천시 특수목적고등학교는 총 10개소이고, 자율형 사립 고등학교는 2개소임

[인천시 특수목적고·자율형사립고]

(단위 : 개소, 명)

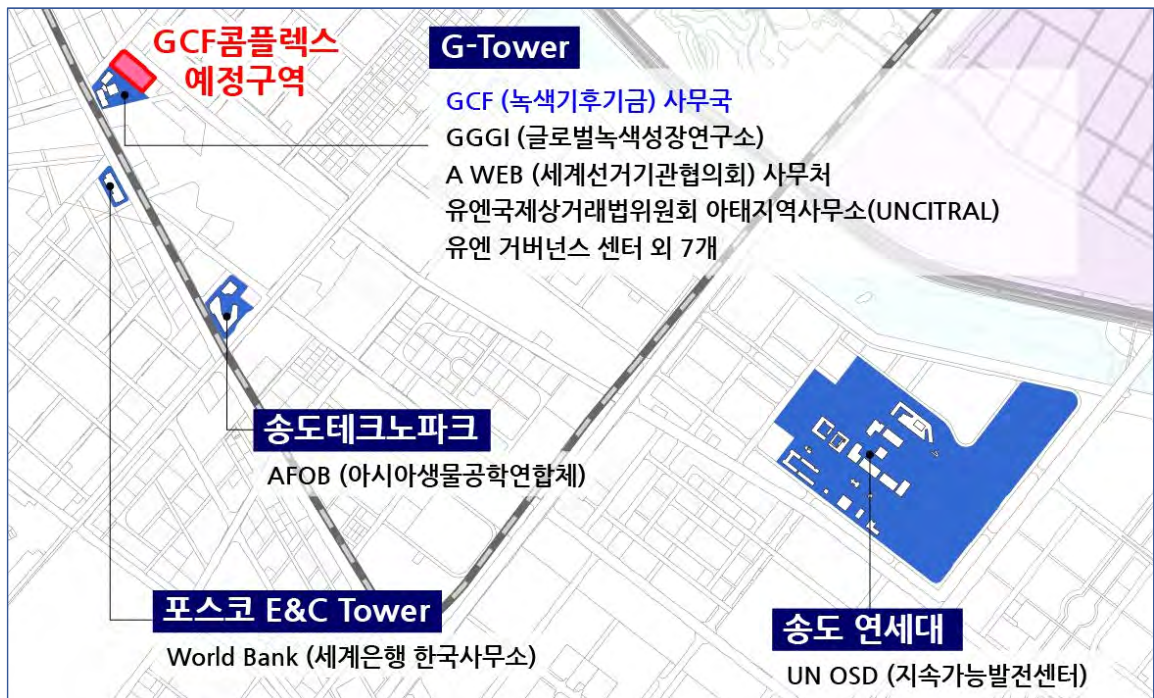
구 분		학교 수	학생수	교직원	비 고
특 목 고	예술고	1	446	53	인천예술고
	체육고	1	270	46	인천체육고
	과학고	3	659	156	인천과학고, 인천진산과학고, 인천과학예술영재학교
	외국어고	2	1,172	146	미추홀외국어고, 인천외국어고
	국제고	1	394	64	인천국제고
	마이스터고	2	731	162	인천전자마이스터고, 인천해사고
자사고		2	1,322	119	인천하늘고, 인천포스코고

자료 : 2022 인천교육통계연보(인천시교육청, '22)



» 국제기구 및 외국기업

- (국제기구) G-Tower에 위치한 ‘녹색기후기금’을 중심으로 기후 관련 국제기구, 인증기구, 금융·비즈니스 등을 한 건물에 집적화하는 ‘GCF 콤플렉스 조성사업’을 추진 중



[송도경제자유구역 내 국제기구]

- (외국기업) 2023년 인천경제자유구역 내 외국투자기업은 총 94개사가 유치되었으며, 외국인 직접투자(FDI)는 14,891백만달러를 신고함
 - 송도는 외국투자기업 72개사 유치(76.6%), 외국인 직접투자 8,580백만달러 (57.6%)로 인천경제자유구역 내에서 가장 많은 비중을 차지함
- Top10 도시 도약을 위한 국제화 기반(국제기구, 외국학교·기업 등)이 송도를 중심으로 한 경제자유구역에 집중되어 있으며, 전략산업·R&D와 연계로 경쟁력 강화 필요

[경제자유구역 외국투자기업 유치현황 및 FDI 신고]

(단위 : 개소, 백만달러)

구 분	2005년		2010년		2015년		2020년		2023년	
	유치	FDI	유치	FDI	유치	FDI	유치	FDI	유치	FDI
합 계	6	77	31	1,448	68	7,973	85	13,327	94	14,891
송 도	4	28	24	472	53	3,936	68	7,520	72	8,580
영 중	1	0	5	266	11	3,316	13	5,039	13	5,473
청 라	1	49	2	710	4	721	4	768	9	838

자료 : 외국투자기업 유치현황(IFEZ 홈페이지, '24.01 기준)

» 미래 신산업* 관련 대학과 연구소 현황

* 미래전략산업(바이오, 반도체), 모빌리티(UAM, MRO), 미래성장산업(RE100/CF100, 특화금융), 첨단물류 산업(항공, 해운), 문화관광산업을 의미

○ (바이오) 송도바이오 단지에 국내외 기업 유치를 통한 바이오산업 육성 예정

－ 대학 : 겐트대, 연세대, 유타대, 인천카톨릭대, 인천대, 인하대, 가천대, 한국뉴욕주립대, 한국조지메이슨대 등에서 연 4,500명 양성

* 바이오공정 인력양성센터 : 연세대 글로벌 캠퍼스(송도)에서 '24년 2,000명까지 확대 양성

－ 연구소 : 이길여 암당뇨 연구원, 가천의대 뇌과학 연구소와 민간연구소 입지

* 삼성바이오에피스 ·SCM생명과학 ·유타인하DDS연구소 ·보로노이 ·루다큐어

○ (반도체) 글로벌 반도체 첨단 패키징의 메카 조성을 위한 생태계 기반 마련

－ 대학 : 한국폴리텍II 인천캠퍼스(반도체 공학관 개관, 2024.03), 인하대(반도체시스템 공학과, 바이오시스템융합학부, 미래융합대학 반도체산업융합학과), 인천대(전자공학 전공→반도체융합전공), 인하공업전문대(반도체기계정비학과) 등

－ 연구소 : 한국생산기술연구원·한국PCB&반도체패키징산업협회 등

○ (UAM) UAM 특화형 스마트시티 구축 및 상용화 기반 마련

－ 대학 : 인하대(항공우주공학과), 인하공업전문대학(항공기계공학과), 인천대(글로벌 코넷과 UAM 무인항공분야 위상배열 안테나 개발 협약, 2022.08)

－ 연구소 : UAM과 항공안전 교육을 위한 전문과정 개설(항공우주산학융합원)

○ (MRO) 글로벌 항공정비산업의 허브 도시 조성을 위한 MRO 산업 육성

－ 대학 : 한국폴리텍II남인천캠퍼스(항공MRO과), 인하대(항공우주공학과, 기계공학과, 메카트로닉스공학과, 제조혁신전문대학원)

－ 연구소 : UAM과 항공안전 교육을 위한 전문과정 개설(항공우주산학융합원)

○ (특화금융) 지방금융 활성화 및 환류작용을 통한 지방경제 자립성 강화 유도

－ 대학 : 인하대(글로벌금융학부), 인천대(동북아국제통상학부)

－ 연구소 : 인천경제동향분석센터, 연수금융센터(NH농협은행)

○ (첨단물류) 편리한 일상과 신산업으로 도약을 위한 첨단물류 인프라 구축

－ 대학 : 인하대(아태물류학과), 인천대(동북아물류대학원), 인하공전(물류시스템학과)

○ (문화관광) 항공 및 관광 관련학과를 중심으로 인재양성 및 기술력 향상 집중

－ 대학 : 경인여대(호텔&카지노과, 항공관광과), 인천재능대(호텔관광과, 항공서비스학과), 인하공전(항공경영과, 항공운항과)



» 외국학교 및 유학생

- (외국학교) 인천시 내 외국학교는 9개소이며, 그 중 8개가 송도·청라 국제도시에 위치
 - 송도국제캠퍼스 내 5개 대학에 3,840명의 학생이 재학 중(한국뉴욕주립대 SBU, 한국조지메이슨대, 겐트대 글로벌캠퍼스, 유타대 아시아캠퍼스, 한국뉴욕주립대 FIT)

[인천시 외국학교]

(단위 : 명)

구 분	학교명	위 치	학생 수(외국인)	교직원 수
고등	한국뉴욕주립대학교 SBU	연수구(송도)	1,148(109)	93
	한국조지메이슨대학교	연수구(송도)	896(56)	71
	겐트대학교 글로벌캠퍼스	연수구(송도)	764(3)	62
	유타대학교 아시아캠퍼스	연수구(송도)	822(114)	48
	한국뉴욕주립대학교 FIT	연수구(송도)	210(53)	29
유·초·중등	채드워 국제학교	연수구(송도)	1,429(597)	284
	칼빈매니토바 국제학교	연수구(송도)	512(123)	79
외국인학교 외국인유치원	청라달튼 외국인학교	서구(청라)	504(170)	85
	인천화교소 중산중고등학교	중구	317(317)	27
합 계			6,602(1,542)	778

자료 : 외국교육기관 및 외국인학교 종합안내(<https://www.isi.go.kr>, '23.09 기준)

- (유학생) 인천시 내 유학생은 총 3,276명이며, 이 중 송도경제자유구역 4개 대학
 (캠퍼스 포함)의 유학생*은 2,772명으로 전체의 84.6%를 차지함

* 인천대학교, 인천가톨릭대학교, 인하대학교, 인천재능대학교

[고등교육기관 외국인 유학생 현황]

(단위 : 명)

구 분	학교명	어학 연수	대학/ 전문대	석사 과정	박사 과정	기타 연수	계
대학교	인천대학교	67	222	83	64	144	580
	인천가톨릭대학교	-	4	3	-	-	7
	인하대학교	402	1,219	152	137	266	2,176
교육 대학	경인교육대학교	-	-	3	-	1	4
전문 대학 (2년제)	경인여자대학교	265	113	-	-	20	398
	인천재능대학교	-	9	-	-	-	9
	인하공업전문대학	-	56	-	-	13	69
대학원대학교	성산효대학원대학교	-	-	3	25	-	28
	주안대학원대학교	-	-	2	2	-	4
기능 대학	한국폴리텍대학 인천캠퍼스	-	1	-	-	-	1
합계		734	1,624	246	228	444	3,276

자료 : 2023년 국내 고등교육기관 내 외국인 유학생 현황(교육부, '23)

주) 외국인 유학생 수는 어학연수생과 기타연수생이 포함, 본교 소재지가 인천인 경우(대학원은 학부에 포함)

2.1.4 관광자원

» 관광지·관광단지 지정현황

- 인천지역 관광지 및 관광단지는 마니산관광지, 서포리관광지, 강화종합리조트관광단지로 강화·옹진권역에 총 3개소와 관광특구(월미도) 1개소가 지정되어 있음
 - 2020년 월미관광특구를 방문한 관광객은 52천명으로 2018년 331천명, 2019년 445천명과 비교해 80% 이상 감소하는 추세
 - 총 매출액도 2018년 3,678억원, 2019년 3,269억원, 2020년 2,788억원으로 점차 줄어 하락세를 보이고 있음

[관광지, 관광단지 및 관광특구 지정 현황]

관광지명	위치	면적(천㎡)	지정년도
강화종합리조트관광단지	강화군 길상면 선두리 산281-2번지 일원	652	2012년
마니산관광지	강화군 화도면 상방리·사기리 일원	486	1977년
서포리관광지	옹진군 덕적면 서포리	229	1977년
관광특구	중구 신포동·연안동·신흥동·북성동·동인천동 일원	3,000	2001년

자료 : 관광지 및 관광단지 지정현황(인천시, '20.)

» 관광사업체 현황

- 인천지역 관광사업체는 '23년 기준 관광객이용시설업, 관광숙박업, 유원시설업 등 총 684개소가 있으나, 전국 39,132개소 대비 1.7% 수준의 양적 열세를 보임
 - 관광사업체 중 관광숙박업은 '15년 92개소→'23년 184개소, 유원시설업은 '15년 37개소→'23년 166개소로 증가하는 추세임
- 계획권역에는 총 552개의 관광사업체가 있으며, 영종 및 강화·옹진권역 관광사업체는 357개로 인천 전체 관광사업체의 52% 차지
 - 영종은 관광숙박업, 강화·옹진권역은 펜션, 캠핑장 등 관광객이용시설업이 집중

[관광사업체 현황]

(단위 : 개소)

구분	인 천	계획권역					
		소 계	강화·옹진	영종	내항	송도	청라
관광숙박업	184	161	4	113	22	10	12
관광객이용시설업	209	197	97	63	8	7	22
유원시설업	166	97	18	10	26	21	22
카지노업	1	1	-	1	-	-	-
관광편의시설업	124	96	30	21	20	15	10
합계	684	552	149	208	76	53	66

자료 : 인천시_관광사업체 현황(인천시, '23.)

주) 「관광진흥법」상 관광사업 종류 중 여행업, 국제회의업 제외



» 관광객 및 주요 관광지별 관광객

- (관광객 수) 인천시 관광객 수는 5,747천명(2022년 기준)으로 2015년 이후 연평균 10.3%의 증가율을 보였으며, 같은 시기 계획권역의 관광객 수는 4,722천명으로 연평균 7.9%의 증가율을 보임
 - 계획권역 중 강화·옹진권역 관광객 증가세가 가장 높으며, 내항 및 송도권역의 관광객은 각각 연평균 -4.5%, -3.6%의 감소세를 보임(코로나19 영향)
 - 인천방문 관광객 중 계획권역의 점유율은 2015년 96.4%에서 2022년 82.2%로 감소

[관광객 수]

(단위 : 명)

구 분	2015년	2018년	2020년	2022년	연평균 증감률
인 천	2,885,060	7,608,659	3,617,854	5,746,829	10.3%
계획권역	2,779,930	5,612,398	2,552,386	4,721,915	7.9%
강화·옹진	947,779	3,253,614	2,059,753	2,883,293	17.2%
영 종	373,572	613,971	219,888	717,381	9.8%
내 항	1,181,899	1,272,413	203,885	854,945	-4.5%
송 도	276,680	389,823	59,087	214,350	-3.6%
청 라	-	82,577	9,773	51,946	-

자료 : 주요관광지점 입장객통계(문화체육관광부, 2015~2022.)

- (관광지별 관광객 수) 인천시 전체 관광객 중 약 59.5%가 방문순위 10위까지의 관광지에 집중되었고, 주요관광지 10개 중 계획권역 방문 관광객의 비중은 약 81.7%임
 - 주요관광지 상위 10개소 중 8개소(강화·옹진 5, 내항 2, 영종 1)가 분포하며, 전체 관광객 수는 약 2,793천명임

[인천시 주요 관광지 10개소]

(단위 : 명)

순위	지 역	관광지점	2020년	2022년	연평균 증감률	비 고
1	강화군	강화나들길(1~20코스)	770,000	757,125	-0.8%	강화·옹진
2	강화군	강화전적지 5개소	173,647	428,551	57.1%	강화·옹진
3	중구	소무의도 스토리움	101,945	426,117	104.4%	영종
4	남동구	소래철교	701,425	393,526	-25.1%	-
5	옹진군	북도면	389,474	363,515	-3.4%	강화·옹진
6	중구	월미바다열차	51,067	262,567	126.8%	내항
7	계양구	인천어린이과학관	88,161	232,743	62.5%	-
8	강화군	마니산	161,371	189,215	8.3%	강화·옹진
9	중구	월미도 유람선	384,076	185,772	-30.5%	내항
10	강화군	강화평화전망대	35,040	179,682	126.4%	강화·옹진

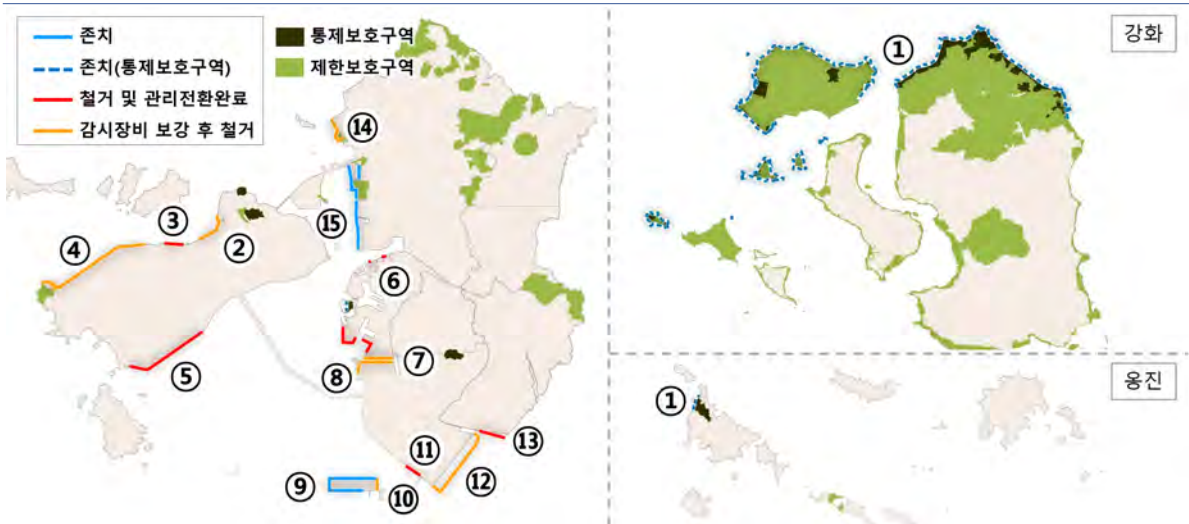
자료 : 주요관광지점 입장객통계(문화체육관광부, 2020~2022.)

2.1.5 군사시설보호구역, 항만, 친수공간조성계획

- 인천시 군사시설보호구역은 강화와 청라권역 등에 주로 지정되어 있으며, 강화의 일부 구역은 통제보호구역으로 지정되어 일반인 접근 불가능한 실정임
 - 영종·내항·송도 및 청라 권역 내 해안변 철책은 제한보호구역으로 지정되어 있음
- 계획권역 연안을 따라 제한보호구역으로 설정된 해안 철책 14개(67.25km) 중 12개소(49.81km)가 철거 중
 - 경인감시기지(로봇랜드), LNG인천기지일대, 통제보호구역 해안선 존치

[해안변 철책 현황]

구 분		번호	위치	연장(km)
통제 보호구역	강화·옹진 (74.8km)	①	• 통제보호구역 해안선(구적) ※ 일반인 접근불가	74.80
제한 보호구역 (62.25km)	영종 (25.8km)	②	• 여단포중대~운북사업소	2.60
		③	• 운북사업소~삼목선착장 방향(윤형부분 철거완료)	0.60
		④	• 삼목선착장 방향~왕산해수욕장	15.80
		⑤	• 거잠포~신불도 선착장	6.80
	내항 (3.44km)	⑥	• 만석부두 및 남항입구	3.44
	송도 (20.01km)	⑦	• 아암3교 및 아암물류단지	4.17
		⑧	• 크루즈 B통문	1.00
		⑨	• LNG인천기지 일대	4.94
		⑩	• 대우A통문~대우B통문	0.70
		⑪	• 송도물양장	1.70
		⑫	• 11공구 매립지	5.10
		⑬	• 남동공단 해안도로(시자체사업)	2.40
	청라 (18.0km)	⑭	• 경인항~안암도 유수지 구간	5.50
⑮		• 경인감시기지(로봇랜드)	12.50	



자료 : 2030년 인천 해양친수도시 기본계획 재구성(인천시, '20)



- 특수목적(군사, 항만)에 의해 해안 접근성이 제한되어 있으나, 최근 해양친수 도시 기본계획 수립 및 조례 등을 통한 친수공간 접근성 향상을 위한 다양한 사업 추진
- ☞ 친수공간과 연계한 계획권역별 공간구조 구상을 통한 시민편의 증진 및 새로운 관광아이템으로 개발하여 계획권역 및 인천시 관광경쟁력 확보 필요

» 항만

- 무역항은 보안구역으로 일반인 출입이 통제되며, 청라, 내항, 송도권역에 입지
 - 주요 무역항은 경인항, 인천항이 있음
- 내항은 원도심 활성화와 수변문화공간 개편을 위해 항만재개발사업 추진 예정
 - 제물포르네상스 프로젝트 : 원도심, 문화관광, 산업경제, 내항개발 등 4대 분야, 65개 주요 사업 제시

» 해양친수도시기본계획(2022)

- (연안습지) 인천시 연안습지 면적은 728.3km²로 전국 갯벌 면적의 29.3%를 차지함
 - 대부분의 갯벌이 인공 해안지역과 접하여 친수공간 활용가능성이 높음
- (연안관리) 인천지역은 연안관리지역계획이 수립·고시 되었으며, 연안관리지역 계획에 따라 관리연안, 이용연안, 특수연안, 보전연안으로 구분하여 관리하고 있음



[항만구역 현황도]



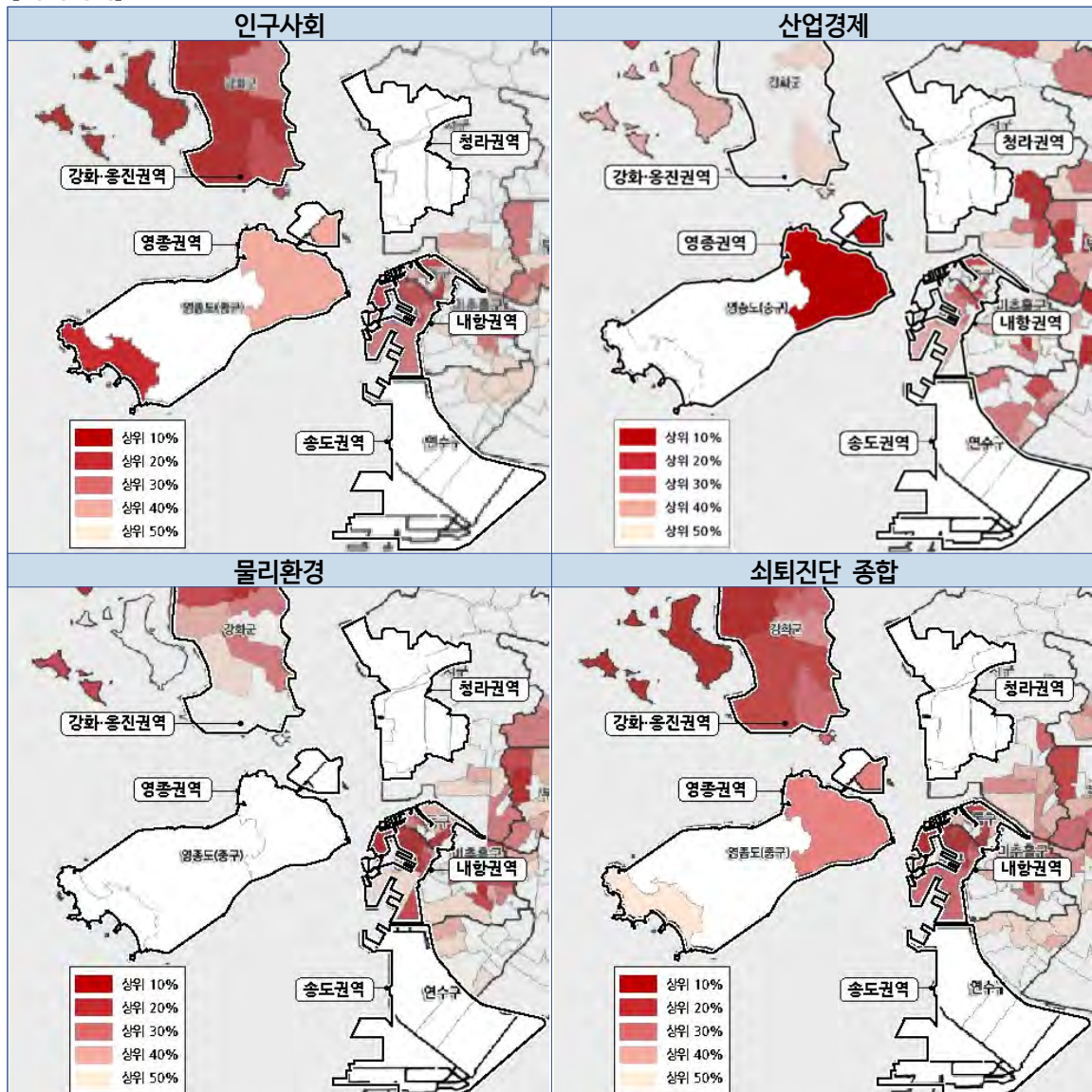
[해양자원 현황도]

2.1.6 쇠퇴지역과 성장잠재력 분석

» 쇠퇴지역 검토

- 쇠퇴지역은 경인전철과 경인고속도로 주변 기성시가지(중구, 동구, 미추홀구 등)를 중심으로 집중적으로 분포
- 계획권역 중 도시 쇠퇴지수가 가장 높은 권역은 강화·옹진권역이고, 계획권역 평균(252.42)과 인천 전지역 평균(250.00)보다 높은 275.58로 조사됨
 - 인천 경제자유구역 및 택지개발 등 신시가지 조성지역을 제외하고, 도서지역과 원도심 지역을 중심으로 인구사회부문의 쇠퇴가 진행되고 있음

[쇠퇴지역]



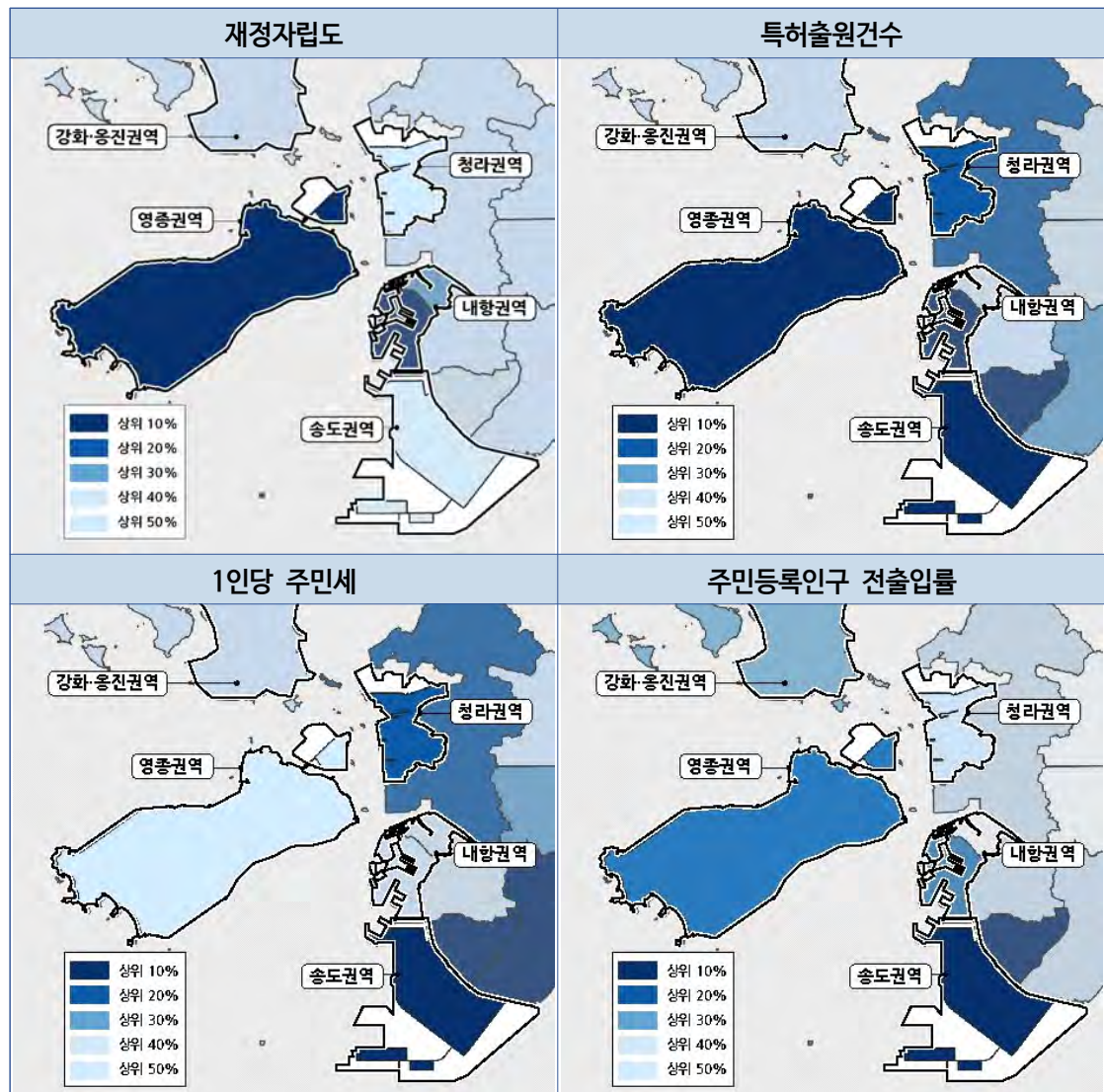
자료 : 2030 인천 도시재생전략계획 재구성(인천시, '19)



» 성장잠재력 분석

- 도시재생종합정보체계의 2020년 기준 인천시 도시재생 잠재력지표를 통해 분석한 결과를 종합하면
 - 경제자유구역이 입지한 영종 및 송도권역의 성장잠재력이 인천지역 중 가장 높은 것으로 나타났음
 - 강화·옹진권역의 성장잠재력 지수는 타 권역에 비해 상대적으로 낮은 것으로 조사되었음
 - 쇠퇴지역은 내항권역 중 경인전철·경인고속도로 주변지역 및 영종권역에 분포

[성장잠재력 분석]



자료 : 도시재생 잠재력지표(URIS 도시재생종합정보체계, '21)

2.1.7 종합의견

» 자연인문환경

- 인천시 인구는 3,006천명(2024년 3월 기준)이며, '10년 이후 지속적으로 증가하여 연평균 0.6%의 성장세를 보임(2010년 2,758천명 대비 248천명 증가)
- 인천지역 외국인 인구는 147천명(2022년 기준)이며, 최근(2016~2022년) 연평균 7.6% 증가율은 인천시 인구증가율 0.6%를 상회함
- ☞ 송도 재외동포청 개청으로 인해 재외동포인구는 지속적으로 증가할 것으로 예상되며, 장래 증가하는 재외동포를 위한 물리적 인프라 등 사회적 기반구축 마련 필요

» 산업환경

- 인천시 생산가능인구(만15~64세)는 2,162천명으로 전체 인구의 72.1%를 차지하며, 65세 이상 인구는 497천명(16.6%)을 차지하여 고령사회에 진입(2023년)
- ☞ 미래 신산업 발굴을 통해 생산연령인구 증가를 유도하여 지역 성장동력 확보 필요

» 대학·연구소, 국제기구·외국기업, 외국학교

- 글로벌도시 도약을 위한 주요 기반(국제기구, 외국학교·기업 등)은 송도지역에 집중
- ☞ 경제자유구역의 우수한 인프라를 활용한 글로벌 도시이미지 확장 및 미래성장 및 전략산업과 연계한 R&D 시설 확충방안 마련 필요

» 관광자원

- 인천시 주요 관광지점 TOP 10 중 8개소가 계획권역에 위치하며, 인천 전체 관광객 중 계획권역의 점유율은 약 82.2% 차지
- ☞ 우수한 관광자원(관광지)을 바탕으로 계획권역의 관광객 점유율 확대방안 마련 필요

» 군사시설보호구역, 항만, 친수공간조성계획

- 인천은 특수목적(군사, 항만)에 의해 해안 접근성이 제한되어 있으나, 해양친수도시 기본계획 수립 및 조례 등을 통한 친수공간 접근성 향상을 위한 다양한 사업 추진
- ☞ 친수공간과 연계한 계획권역별 공간구조 구상으로 계획권역 및 인천 관광경쟁력 확보 필요

» 쇠퇴지역과 성장잠재력 분석

- 경제자유구역이 입지한 영종 및 송도권역의 성장잠재력이 높은 것으로 나타났음
- ☞ 신규 미래사업 발굴을 통한 경제자유구역 및 신도심 중심의 도시 성장기반 다양화 필요



2.2 도시관리계획 및 주요 개발사업

2.2.1 도시계획

» 용도지역

- 전체 용도지역 면적은 1,104,513천㎡으로, 도시지역은 527,855천㎡로 47.8% 차지
 - － 도시지역은 녹지지역 26.6%, 주거지역 11.2%, 공업지역 6.0%, 상업지역 2.2% 순으로 구성되어 있음
 - － 비도시지역은 인천 전체의 52.2% 차지하며, 강화·옹진 및 청라권역에 지정
- 계획권역*의 도시지역 면적은 356,727천㎡으로 38.2%를 차지하며, 녹지지역 (23.3%), 주거지역(7.2%), 공업지역(5.1%), 상업지역(1.8%)의 순으로 구성
 - * 용도지역·지구·구역은 시군구별로 통계자료가 작성되어 강화·옹진권역(강화군, 옹진군), 영종권역(중구), 내항권역(중구, 동구), 송도권역(연수구), 청라권역(서구)으로 설정

[인천시 용도지역]

(단위 : 천㎡)

구 분	합 계	도시 지역	주거 지역	상업 지역	공업 지역	녹지 지역	미세분 지역	비도시 지역
인 천	1,104,513 (100.0%)	527,855 (47.8%)	123,781 (11.2%)	24,463 (2.2%)	65,769 (6.0%)	294,154 (26.6%)	19,689 (1.8%)	576,658 (52.2%)
계획권역	933,385	356,727	67,126	16,398	47,729	217,509	7,965	576,658
강화·옹진	578,045	21,285	1,958	201	4,109	14,559	457	556,760
영 종	141,264	141,264	12,339	5,982	13,240	109,627	76	—
내 항	148,859	148,859	14,742	6,438	17,143	110,457	78	—
송 도	74,225	74,225	22,942	4,888	7,726	31,350	7,319	—
청 라	132,256	112,358	27,484	4,871	18,751	61,143	111	19,898

자료 : 도시계획현황(2022)(한국토지주택공사, '23)

주1) 중구지역이 영종권역 및 내항권역에 중복되어 권역별 면적과 계획권역 합계가 일치하지 않음

2) 비도시지역은 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역으로 구분

- 서울 등 주요 광역시와 도시지역별 구성비를 비교하면, 서울을 제외한 광역시 대비 주거 및 상업지역의 비중이 높은 편이며, 특히 상업지역의 비중은 최고 수준임

[주요 도시별 도시지역 내 용도지역 비율]

(단위 : %)

용도지역	인천	계획권역	서울	부산	대구	광주	대전	울산
합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
주거지역	23.4	18.8	24.0	18.6	15.1	18.1	14.3	10.0
상업지역	4.6	4.6	4.7	3.3	2.3	1.9	1.8	1.1
공업지역	12.5	13.4	13.3	8.3	5.2	5.3	3.4	12.1
녹지지역	55.7	61.0	58.0	69.8	77.4	74.7	80.5	76.8

자료 : 2040년 인천도시기본계획 재구성(인천시, '22.)

» 용도지구

- 인천시의 용도지구는 총 153.6만㎡가 지정되어 있으며, 이 중 보호지구가 86.7%(역사문화환경보호지구 100.7백만㎡, 중요시설물보호지구 32.4백만㎡)를 차지
 - 강화옹진 : 역사문화환경보호지구 108개소(고인돌, 고구려 전등사, 강화산성, 돈대 등)

[인천시 용도지구]

(단위 : 천 ㎡)

구 분	합 계	경관지구	고도지구	방화지구	취락지구	개발진흥지구	보호지구
인 천	153,584 (100.0%)	3,738 (2.4%)	1,708 (1.1%)	8,685 (5.7%)	3,650 (2.4%)	2,628 (1.7%)	133,175 (86.7%)
계획권역	116,695	2,408	1,148	3,022	3,492	2,628	103,998
강화옹진	106,810	-	-	-	3,385	2,628	100,797
영 종	7,357	616	843	2,697	-	-	3,201
내 항	7,694	704	844	2,945	-	-	3,201
송 도	810	430	304	77	-	-	-
청 라	1,381	1,274	-	-	107	-	-

자료 : 도시계획현황(2022)(한국국토정보공사, '23)

주) 중구지역이 영종권역 및 내항권역에 중복되어 권역별 면적과 계획권역 합계가 일치하지 않음

» 용도구역

- 용도구역은 총 107.8백만㎡가 지정되어 있으며, 이 중 개발제한구역 77.7%, 도시자연공원구역 22.3%를 차지
 - 입지규제최소구역은 내항권역에 1개소 지정되어 있으며, 인천역 일대에 지정하여 노후화된 인천역을 복합역사로 개발 촉진(국토교통부, 2016.07.28)
- 계획권역은 청라지역을 중심으로 개발제한구역이 약 30.7백만㎡ 지정되어 있으며, 최근 10년간 일부 개발제한구역이 공공개발사업을 통해 해제되었음

[인천시 용도구역]

(단위 : 천 ㎡)

구 분	합 계	개발제한구역	도시자연공원구역	입지규제최소구역
인 천	107,829 (100.0%)	83,766 (77.7%)	24,038 (22.3%)	25 (0.0%)
계획권역	49,853	31,444	18,385	25
강화옹진	2,572	-	2,572	-
영 종	11,172	-	11,147	25
내 항	11,172	-	11,147	25
송 도	3,066	700	2,367	-
청 라	33,043	30,744	2,299	-

자료 : 도시계획현황(2022)(한국국토정보공사, '23)

주1) 용도구역의 개발제한구역은 '개발제한구역(2022)(국토교통부, '23)' 자료 사용

2) 인천시는 용도구역 중 시가화조정구역, 수산자원보호구역 미지정

3) 중구지역이 영종권역 및 내항권역에 중복되어 권역별 면적과 계획권역 합계가 일치하지 않음



» 지구단위계획구역

- 인천시 지구단위계획구역은 210.7백만㎡가 지정되어 있으며, 계획권역에 속한 지구단위계획구역 면적(160.8백만㎡)은 인천시 전체 면적의 76.3%를 차지
 - 인천지역 지구단위계획구역 중 신시가지 개발구역이 전체 면적의 63.4%(133.5백만㎡)를 차지하며, 기존 시가지 정비 및 기존 시가지관리구역의 비중으로 지정
- 계획권역의 지구단위계획구역은 총 160.8백만㎡이며, 신시가지 개발 면적(103.9백만㎡)으로 가장 많은 비중(64.6%)을 차지
 - 계획권역 중 영종(내항), 송도권역의 신시가지 개발구역의 비중이 가장 높음
 - 기존 시가지 정비계획은 내항권역이 18.9백만㎡으로 가장 많은 면적이 지정
 - 인천시 관광휴양형 지구단위계획구역은 강화·옹진군이 96.1%(2.5백만㎡) 차지

[인천시 지구단위계획]

(단위 : 천㎡)

구 분	합 계	기존 시가지 정비	기존 시가지 관리	기존 시가지 보전	신시가지 개발	복합용도 개발	유희토지 및 이전적지개발
인 천	210,727	41,932	20,290	650	133,546	56	2,172
계획권역	160,781	40,607	20,056	-	103,893	56	-
강화·옹진	3,484	98	-	-	23	-	-
영 종	48,961	6,836	-	-	41,962	-	-
내 항	50,701	18,978	498	-	41,962	-	-
송 도	55,607	9,322	-	-	46,286	-	-
청 라	50,989	12,209	19,558	-	15,622	56	-

구 분	비시가지 관리개발	복합구역	주거형	산업유통형	관광휴양형	특정
인 천	666	3,380	504	3,860	2,555	1,116
계획권역	-	-	504	3,860	2,556	150
강화·옹진	-	-	356	464	2,456	87
영 종	-	-	-	-	100	63
내 항	-	-	-	-	100	63
송 도	-	-	-	-	-	-
청 라	-	-	148	3396	-	-

자료 : 도시계획현황(2022)(한국국토정보공사, '23)

주1) 지구단위계획 유형은 지구단위계획수립지침에 따름

- 2) 특정 지구단위계획구역 : ① 「국토이용관리법」에 따른 지정된 준도시지역안의 시설용지지구안에 설치하는 시설로, 주거형·산업유통형·관광휴양형 지구단위계획구역에 해당되지 않는 것, ② 도시·군계획시설로 설치할 수 없는 시설로 시장·군수가 당해 지역의 발전 등을 위하여 필요하다고 인정하는 시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우 구역 지정
- 3) 중구지역이 영종권역 및 내항권역에 중복되어 권역별 면적과 계획권역 합계가 일치하지 않음

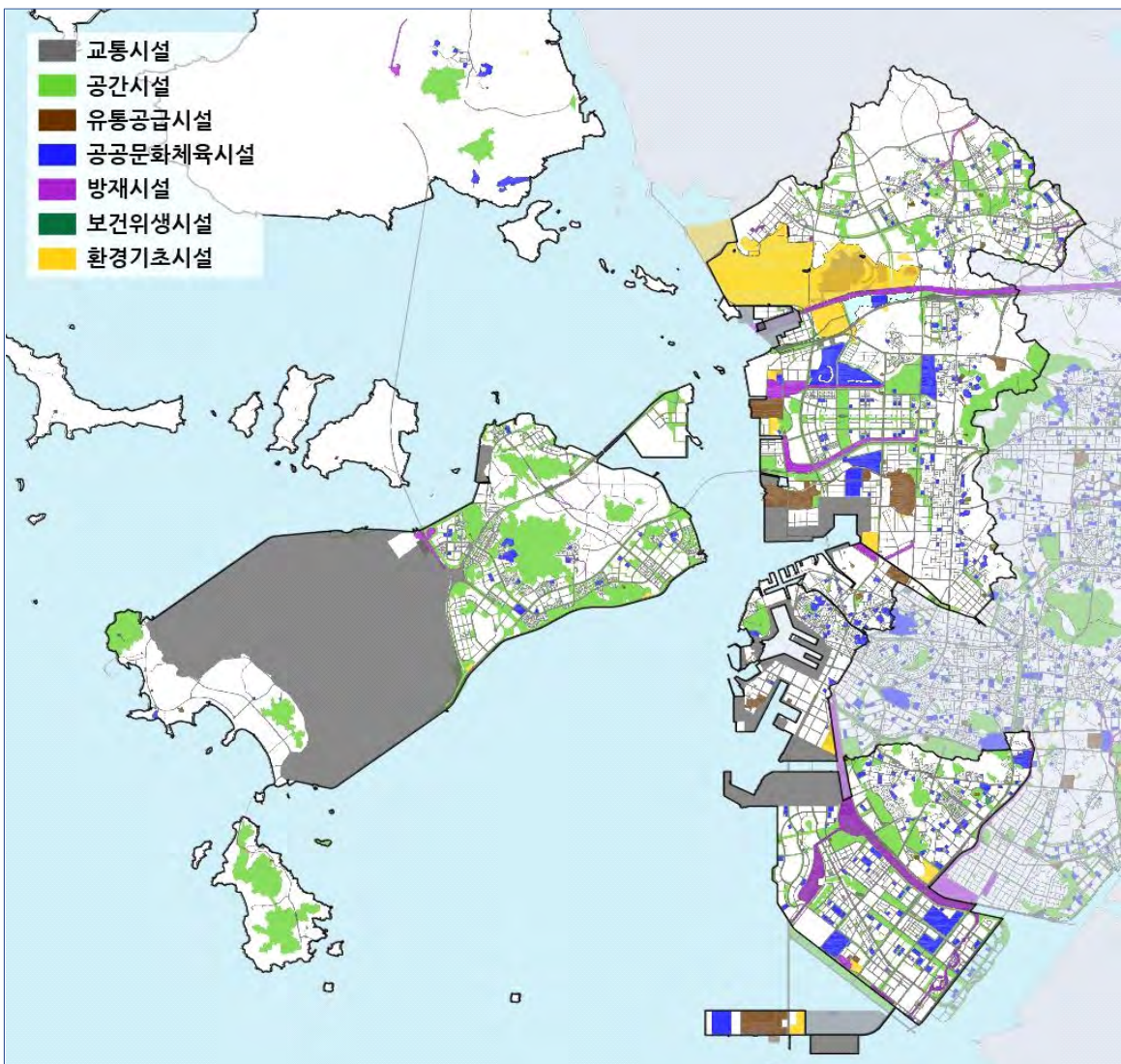
» 도시계획시설

- 도시계획시설로 결정된 시설면적은 286,957천㎡으로, 교통시설이 가장 많은 비율을 차지
 - － 교통시설(51.0%), 공간시설(22.3%), 공공문화체육시설(7.7%) 순으로 결정
 - － 인천지역의 10년 이상 장기미집행 도시계획시설은 26개소, 63만2,822㎡(장기미집행 도시계획시설 관련 의견청취 자료, 2023)

[도시계획시설]

(단위 : 개, 만㎡)

구분	계	교통시설	공간시설	유통 및 공급시설	공공문화 체육시설	방재시설	보건위생 시설	환경기초 시설
면적	286,957	146,250	64,071	20,600	22,204	14,628	340	18,864
비율	100.0	51.0	22.3	7.2	7.7	5.1	0.1	6.6



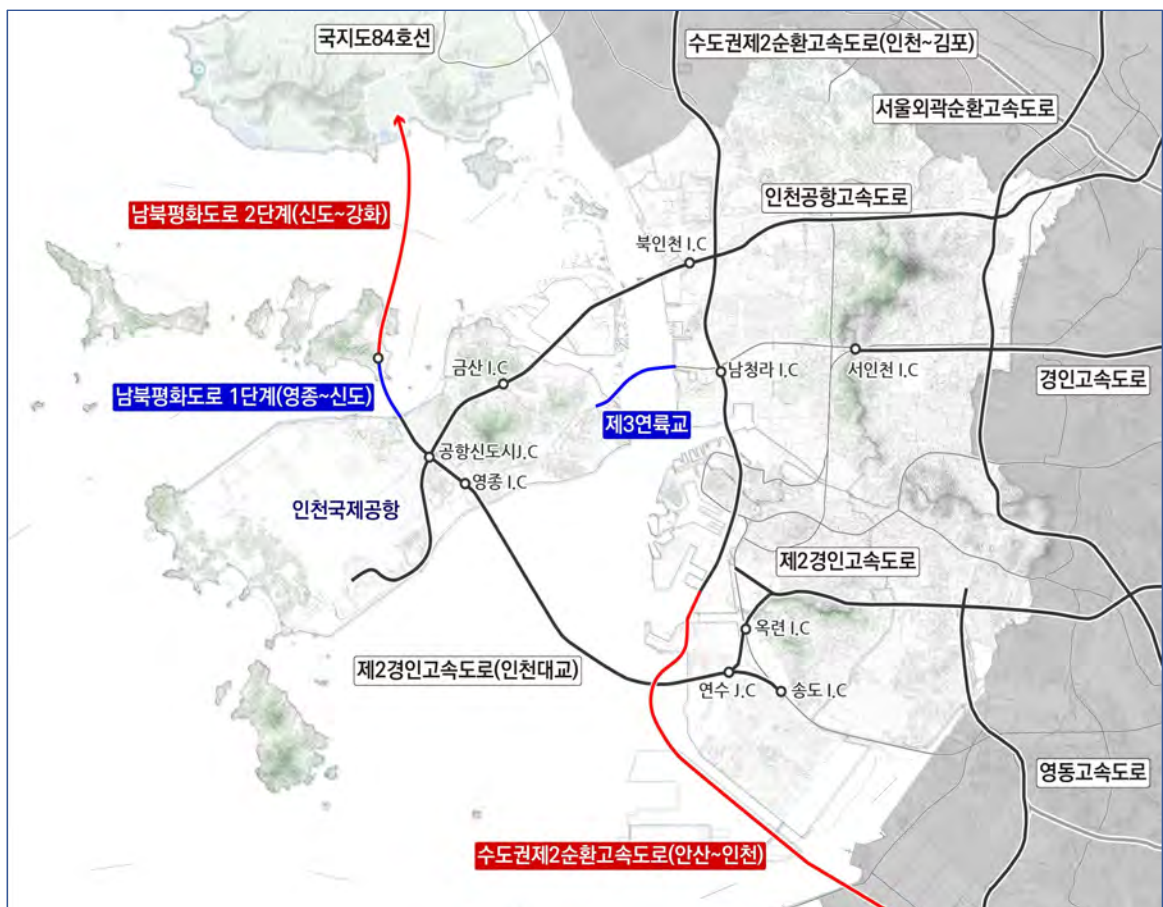
자료 : 도시계획현황(2022)(한국국토정보공사, '23)



2.2.2 기반시설

» 도로

- 인천시 광역간선도로망은 동서방향으로 경인고속도로, 제2경인고속도로, 인천국제공항고속도로 등이 있고, 남북방향으로는 수도권제2순환고속도로, 영동고속도로, 서울외곽순환고속도로, 국지도98호선 등이 서울 및 경기도와 연결되어 있음
 - 계획권역 내 광역간선도로망은 동서방향으로 제2경인고속도로, 인천공항고속도로와 남북방향으로 남북평화도로, 수도권제2순환고속도로가 연결되어 있음
 - 계획권역인 청라에서 영종도를 잇는 제3연륙교가 공사 중이며, 중구와 경기시흥시를 잇는 수도권 제2순환고속도로가 '2025년 착공 예정'
 - 영종권역과 강화옹진권역을 잇는 남북평화도로의 1단계 사업인 영종~신도연도교 공사 중(2021.10.05 착공)
- * 수도권 제2순환고속도로 인천~안산 구간 2025년 착공 목표



[광역도로망 현황]

- 인천시 광역도로망은 고속도로 7개구간 6개 노선, 일반국도 6개 노선, 국가지원 지방도 2개노선, 고속화도로 3개 노선 등 총 18개 구간에 17개 노선이 있음
- － 인천시 관내에 고속도로 연장이 128.15km로 가장 많으며, 일반국도, 국가지원 지방도, 고속화도로의 순으로 광역도로망이 형성되어 있음

[인천시 광역도로망 현황]

구분		구간	연장(km)	차로 수
고속도로	고속도로130호선 (인천국제공항고속도로)	인천국제공항~김포공항C	31.87	6~8
	고속도로50호선 (영동고속도로)	서창JCT~시흥시계	3.76	8
	고속도로100호선 (서울외곽순환고속도로)	김포시계~시흥시계	12.51	8
	고속도로120호선 (경인고속도로)	서인천IC~서운JCT	17.59	6~8
	고속도로110호선 (제2경인고속도로)	축항대로~시흥시계	12.58	6
		영종~송도지구(인천대교)	21.27	6
	고속도로400호선 (수도권제2순환고속도로)	인천~김포	28.57	4~6
일반국도	일반국도 6호선	인천~강릉 (인천역~부천시계)	17.19	6
	일반국도39호선 (벌말로)	부여~의정부(부천~김포시계)	4.89	2~6
	일반국도42호선 (인중로~경인로~백범로~수인로)	인천~동해(인천역~시흥시계)	15.10	6
	일반국도46호선 (인중로~경인로)	인천~고성(인천역~부천시계)	7.00	4
	일반국도48호선 (인화로~강화대로)	강화~서울(강화~김포시계)	17.70	2~4
	일반국도77호선	부산~파주(시흥시계~부천시계)	14.90	6
국가지원 지방도	국지도98호선	수원~수원(김포시계~시흥시계)	12.27	4~6
	국지도84호선	강화~원주 (강화~김포시계~시흥시계)	50.72	4~8
고속화도로	송도해안도로 (일반국도77호선)	인천대교~제3경인	5.92	6
	지방도330호선 (제3경인고속화도로)	인천~시흥	1.12	4~6
	청라지구 진입도로	가정IC~청라지구	7.49	6

자료 : 인천시 도시교통 종합계획 2017-2036(인천시, '18)

주) 연장 및 차로수는 인천시 행정구역내 현황이며, 중복구간 포함 연장임



» 철도

- 철도노선은 광역철도 3개 노선과 도시철도 4개 노선이 운영 중이며, 인천시에 설치된 철도 총 연장은 152.11km, 정거장 수는 104개소로 나타남
- 광역철도 노선인 인천 KTX가 수인분당선을 공용하여 경부고속철도 직결사업이 공사 중이며, 인천~경기 남양주 간 연결하는 GTX-B노선은 착공
 - 인천KTX : 본선 7.38km, 정거장 3개소(송도역, 어천역, 초지역)
 - GTX-B : 인천대입구~마석 82.7km(민자 86.2km, 재정 19.9km), 2024년 3월 착공
 - * 인천발 KTX 직결사업 실시계획 승인(국토교통부 고시 제2021-299호, '21.04.12)

[철도노선 현황]

	노선	운행구간(인천구간)	연장(km)	정거장(개소)	운영기관
광역철도	경인선	인천역~부개역	14.0	11	한국철도공사
	인천국제공항철도	인천공항~계양역	41.0	8	한국철도공사 공항철도(주)
	수인선	인천역~소래포구역	17.2	11	한국철도공사
도시철도	인천도시철도 1호선	계양역~송도달빛축제공원역	30.3	30	인천교통공사
	인천도시철도 2호선	서구 오류~남동구 서창	29.1	27	
	서울지하철 7호선	까치울~석남역	14.4	11	서울교통공사
	인천공항 자기부상철도	인천국제공항~용유	6.11	6	인천국제공항공사
인천구간 합계			152.11	104	-



자료 : 인천시 도시교통 종합계획 2017-2036(인천시, '18)

도시철도 운영개요(<https://www.ictr.or.kr/main/railway/intro.jsp>, 2024.01)

주) 공사 중인 노선 제외(인천1호선 검단연장선 연장 6.83km, 7호선 청라연장선 연장 10.77km)

» 항만

- 인천항은 8개의 부두시설 및 계류시설(부두기능 폐쇄부두 3개)과 국제·연안 여객터미널, 항만배후단지(기존 2개, 신규 3개)로 구성
 - 신규 항만배후단지 : 인천신항배후단지, 아암물류2단지, 북항배후단지(북측)

[인천항 부두 및 계류시설 현황]

구분	접안능력		부두길이 (m)	하역능력	
	선박규모(DWT)	선석(개)		BULK(천RT)	CONT(천TEU)
신항	30,000~40,000 (2,000~3,000TEU)	6	1,600	-	2,162
내항	2,000~50,000	43	9,405	31,671	-
남항	2,000~100,000	28	4,092	17,020	762
연안항	500~40,000	9	1,429	-	-
북항	500~180,000	26	6,421	13,970	-
송도	3,000~127,000	4	1,300	-	-
영흥도	2,000~200,000	3	896	14,690	-
거침도	5,000	4	675	8,320	-

자료 : 부두 및 계류시설 현황(<https://www.icpa.or.kr/index.do>, '23.12.28.)

주1) 선석 및 하역능력 자료는 제4차 항만기본계획을 기초로 하되, 현재 운영 중인 부두현황을 반영

2) 집계 제외부두(부두기능 폐쇄) : 대한통운 부두, SICT, 남항잡화부두

- 인천항 컨테이너 물동량은 2018~2021년 동안 연평균 2.4%의 증가세를 보였으나, 2022년의 경우 3,193천 TEU로 전년대비 -4.8% 감소
 - 2023년 11월, 인천항 컨테이너 물동량 누계 300만TEU로 역대 최단기간 기록 (한국무역협회, 2023.11.19.)

[인천항 컨테이너 물동량 현황]

(단위 : 천TEU, %)

구분		2018년		2019년		2020년		2021년		2022년	
		물동량	증감률	물동량	증감률	물동량	증감률	물동량	증감률	물동량	증감률
합 계		3,121	2.4	3,092	△0.9	3,272	5.8	3,355	2.5	3,193	△4.8
외 항 계	수입	1,587	3.9	1,565	△1.3	1,623	3.7	1,689	4.1	1,593	△5.7
	수출	1,500	3.4	1,487	△0.9	1,571	5.6	1,603	2.1	1,524	△5.0
	환적	26	7.8	33	25.0	69	110.6	54	△21.8	72	32.2
연 안		8	△82.7	7	△17.0	9	36.4	8	△8.2	4	△54.7

자료 : 인천항 주요통계(인천항만공사, '23.)



- 2022년 인천항 여객수송실적은 987천명으로, 코로나19 발생이전(2015~2019년)까지 연안여객 수송량은 연 4.5%(842천명→1,004천명), 국제여객 수송량 연 4.0%(902천명→1,039천명) 증가
 - 2023년 인천항 크루즈터미널, 크루즈선 13척 유치

[인천항 여객현황]

(단위: 명)

구분	2015년	2017년	2019년	2020년	2022년
연안	연 안	841,577	942,083	1,003,740	763,054
	제 주	-	-	-	-
	소 계	841,577	942,083	1,003,740	763,054
국제	국제 카페리	813,409	600,365	1,027,019	48,623
	크루즈	88,503	29,906	12,341	-
	소 계	901,912	630,271	1,039,360	48,623
합 계		1,743,489	1,572,354	2,043,100	811,677

자료 : 인천항 주요통계(인천항만공사, '23)

주1) 코로나19로 인한 국제카페리 여객 운송중단('20.1.28.~)

2) 코로나19 관련 크루즈선 입항금지('20.2.10.~'22.10.23.), 크루즈선 운항 정상화('22.10.24.~)

» 국제공항

- 2022년 인천국제공항은 운항편수 171천편, 여객 1,7870천명, 화물 2,945.9천 ton을 처리하였으며, 코로나19로 급감했던 운항편수와 여객수송은 회복세에 있음
 - 운항편수 : 149,982편(2020년) → 171,253편(2022년), 연평균 6.86% 증가
 - 여객수송 : 12,049,851명(2020년) → 17,869,759명(2022년), 연평균 21.78% 증가
- 2019년 기준(코로나19 발생전), 2011년부터 항공기 운항편수는 연평균 6.48% 증가하였고, 동일기간 여객수송 연 8.18%, 화물수송 연 0.95%씩 증가함
- 화물처리실적의 경우, 코로나19와 관계없이 연평균 1.36%씩 매년 증가세에 있음
 - 화물합계 : 2,539.2천 ton('11년) → 2,945.9천 ton('22년)

[인천국제공항 이용현황]

구분	2011년	2015년	2019년	2020년	2022년	연평균 증가율	
						('11~'19년)	('19~'20년)
운항(편수)	229,580	305,446	404,104	149,982	171,253	6.48%	-62.89%
여객(명)	35,062,366	49,281,210	71,169,722	12,049,851	17,869,759	8.18%	-83.07%
화물(ton)	2,539,222	2,595,677	2,764,369	2,822,370	2,945,855	0.95%	2.10%

자료 : 인천공항공사 항공통계(<https://www.airport.kr/co/ko/index.do>, '23.12.28기준)

- 인천국제공항은 '24년까지 여객처리 연 1.06억 명, 연 60만회 운항, 630만톤의 화물처리를 목표로 4단계 건설사업 추진 중
 - 생산유발효과 9.3조원, 부가가치 3.3조원, 취업유발 6만명

[인천국제공항 단계별 개발계획]

구분	1단계	2단계	3단계	4단계
기간	1992 ~ 2001	2002 ~ 2008	2009 ~ 2017	2017 ~ 2024
규모	제1여객터미널 507천㎡	탑승동 16천㎡	제2여객터미널 388천㎡	제2터미널 확장 (+ 2,900만명/년)
	제1·2활주로	제3활주로 1개	-	활주로 1개 (4활주로 3,750m)
	여객계류장 60개소, 화물계류장 24개소	여객계류장 49개소, 화물계류장 12개소	여객계류장 54개소, 화물계류장 11개소	계류장, 주차장, 도로
사업비	5조 6,323억원	2조 9,688억원	4조 5,754억원	약 4.8조원
운항처리능력	연 33만회	연 17만회	연 10만회	총 60만회
화물처리능력	연 270만톤	연 180만톤	연 50만톤	총 630만톤
여객처리능력	연 3,000만명	연 2,400만명	연 2,300만명	총 1.06억명

자료 : 인천공항공사 4단계 건설사업(<https://www.airport.kr/ai/ko/index.do>, '23.12.28기준)

» 의료시설

- 인천지역 병원 수는 3,426개소, 병상 수는 37,068개로, 병원 수는 의원이 가장 많고, 병상 수 기준으로는 요양병원이 12,452개로 전체 병상 수의 33.6% 차지
- 계획권역*은 인천 전체 병원 수의 36.2%, 병상 수의 35.3% 차지('21년 기준)
 - 계획권역 : 병원 수 1,240개소, 병상 수 13,075개
 - * 계획권역은 강화·옹진권역(강화군, 옹진군), 영종권역(중구: 영종도), 내항권역(동구, 중구: 원도심), 송도권역(연수구), 청라권역(서구)을 의미함

[의료시설 현황]

(단위 : 개소, 개)

구 분	합계		종합병원		병원		의원		특수병원		요양병원	
	병원수	병상수	병원수	병상수	병원수	병상수	병원수	병상수	병원수	병상수	병원수	병상수
인 천	3,426	37,068	20	8,840	63	5,747	1,628	3,490	16	3,348	66	12,452
계획권역	1,240	13,075	11	3,976	26	1,929	558	1,249	3	1,228	17	3,634
강화옹진	62	959	1	261	2	128	2	57	0	248	0	265
영 종	83	364	0	0	1	77	49	83	0	0	1	164
내 항	138	2,982	4	1,695	3	214	55	178	0	0	4	672
송 도	414	1,784	1	301	6	382	201	302	0	0	3	680
청 라	543	6,986	5	1,719	14	1,128	251	629	3	980	9	1,853



표 계속

구 분	치과 병·의원		한방병원		한의원		조산소	부속 의원	보건소	보건 지소	보건 진료소
	병원수	병상수	병원수	병상수	병원수	병상수	병원수	병원수	병원수	병원수	병원수
인 천	965	1	44	2,570	620	620	1	8	10	27	25
계획권역	357	0	15	977	227	182	0	4	6	23	25
강화·옹진	16	0	0	0	17	0	0	0	2	20	24
영 종	19	0	1	40	12	0	0	0	1	2	1
내 향	46	0	2	294	22	29	0	2	1	0	0
송 도	123	0	2	65	78	54	0	2	1	1	0
청 라	153	0	10	578	98	99	0	0	1	0	0

자료 : 제62회 인천통계연보(인천시, '22)

주1) 합계는 부속의원, 보건소, 보건지소, 보건진료소 제외

2) 특수병원은 정신병원, 결핵병원, 나병원 포함

- 청라권역은 병원 수 543개소, 병상 수 6,986개를 보유하여(계획권역 병상 수의 53.4%)로, 계획권역 내 가장 많은 병원 및 병상을 보유하고 있음
- 보건소는 총 10개소로 각 군구마다 소재하고 있음(인천시 8구 2군)
 - 인천시 보건지소(총 25개소)는 대부분 강화·옹진권역(24개소)에 위치

» 문화시설

- 인천지역 문화시설은 총 178개소가 입지하고 있으며, 공공도서관(58개소), 공연장(47개소), 박물관(30개소) 순으로 분포하고 있음
 - 지방문화원은 총 10개소로 각 군구마다 소재하고 있음(인천시 8구 2군)
- 계획권역 내 문화시설은 총 103개소가 입지하며, 내향권역, 영종권역, 청라권역 순으로 분포하여 인천지역 문화시설의 약 57.9% 차지

[문화시설 현황]

(단위 : 개소)

구 분	합계	공공 도서관	박물관	미술관	생활 문화센터	문예 회관	지방 문화원	지역 문화재단	공연장
인 천	178	58	30	5	12	11	10	5	47
계획권역	103	29	19	4	9	6	6	4	26
강화·옹진	15	3	4	3	2	1	2	0	0
영 종	4	2	1	0	0	0	0	0	1
내 향	34	5	9	1	3	1	2	2	11
송 도	23	10	3	0	2	2	1	1	4
청 라	27	9	2	0	2	2	1	1	10

자료 : 전국문화기반시설 총람(문화체육관광부, '23), 인천시_등록공연장 현황(인천시, '23.01)

» 복지시설

- 인천 복지시설은 총 5,189개소로, 노인관련시설(3,259개소), 여성관련시설(24개소), 아동관련시설(1,834개소), 장애인관련 복지시설(72개소)가 입지하고 있음
- 계획권역 내 복지시설은 총 2,374개소로 청라, 송도 및 강화-옹진권역에 집중되어 있음
 - 청라권역의 복지시설은 945개소로, 계획권역 내 복지시설의 39.8%를 차지

[복지시설 현황]

(단위 : 개소)

구 분	합계	노인				여성		아동		장애인
		노인여가	노인주거	노인의료	재가노인	여성복지	여성폭력상담소	아동복지	어린이집	거주시설
인 천	5,189	1,570	21	467	1,201	12	12	31	1,803	72
계획권역	2,374	853	15	181	428	2	3	15	840	37
강화-옹진	437	313	9	35	39	0	0	1	26	14
영 중	159	53	0	6	16	0	0	3	81	0
내 향	240	78	0	27	61	2	1	2	65	4
송 도	593	158	1	32	117	0	1	2	273	9
청 라	945	251	5	81	195	0	1	7	395	10

자료 : 제62회 인천통계연보(인천시, '22)

주) 어린이집 현황은 개인 민간시설에 단체(법인외)를 포함한 수치임

» 에너지공급시설*

- * 자료 : 2021 시군구 에너지통계(에너지경제연구원, '2023), 2022년 신·재생에너지 보급통계(한국에너지공단, '2023)
- 인천지역 에너지 10,808천toe를 소비하였으며, 계획권역은 전체 에너지 소비량의 77.2%(8,340천toe)를 점유하며, 청라권역은 인천지역 에너지 소비량의 51.0%
- 인천시의 에너지 소비량이 가장 많은 부문은 산업부문(5,041천toe, 46.6%)이며, 석유가 61.6%(6,655천toe)로 가장 많은 비중을 차지
 - 계획권역(8,340천toe)은 산업부문에서 4,585천toe(산업부문의 91.0%)를 소비하며, 석유 5,800천toe(석유소비량의 87.1%)를 사용함
- 인천시 신재생 에너지는 연료전지(287,034MWh), 바이오(167,582MWh), 태양광(57,128MWh) 순으로 많은 에너지 생산량을 나타냄
 - 인천시의 풍력에너지는 옹진군에서 97.9%(8,088MWh) 생산하며, 연료전지는 서구에서 75.2%(215,866MWh) 생산
- 에너지원별 발전량에서는 태양광, 연료전지가 꾸준한 증가 추세를 보이고 있음
 - 서구('22) : 1,013,386MWh, 인천 연료전지 발전량의 75.2% 차지



2.2.3 주요 개발사업

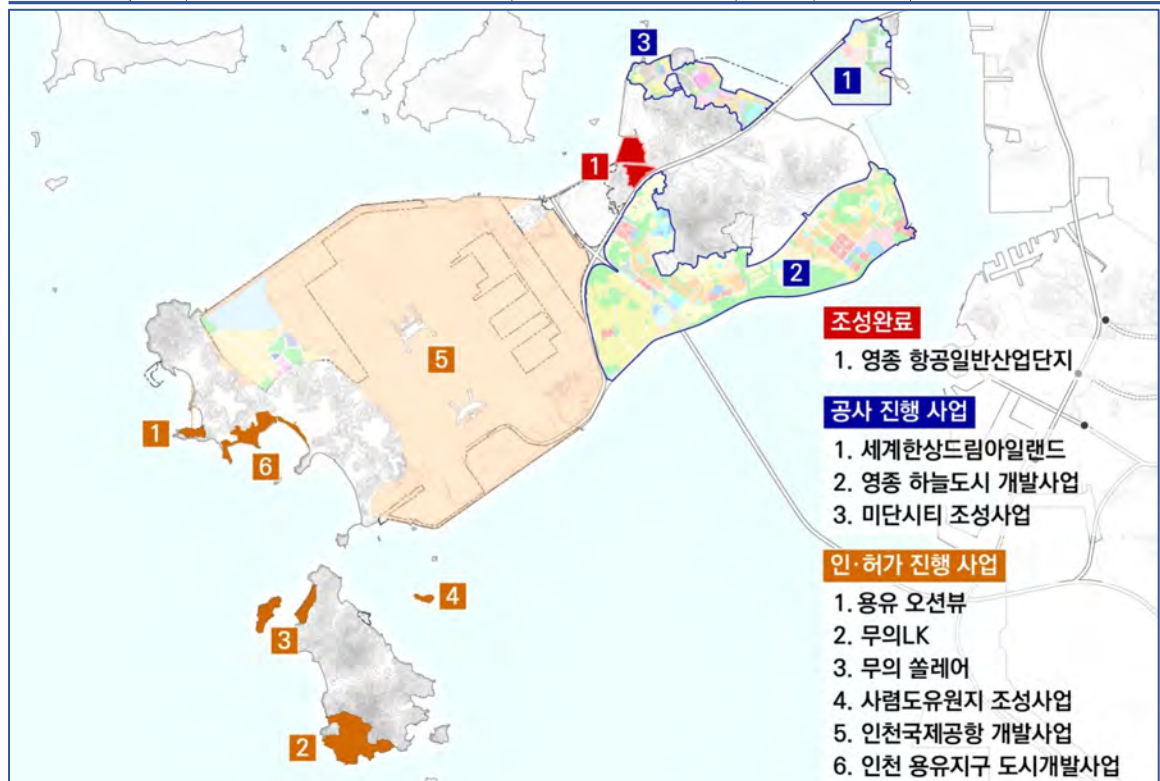
가. 영종권역

» 도시개발

- 영종권역 내 주요 개발사업은 총 10개로, 그 중 경제자유구역개발사업은 8개임
 - 무인도서 개발사업 1개, 도시개발사업 1개
 - 영종하늘도시 사업지구 내 영종항공일반산업단지가 지정되어 있으며, 제3유보지는 산업통상자원부가 시행하는 ‘바이오특화단지’ 공모사업 부지로 활용 예정*
- * 인천시, 바이오 국가첨단전략산업 특화단지 유치 도전(인천시 보도자료, '23.11.01.)

[도시개발 주요사업]

구 분	사업명	사업시행방식	사업비(억원)	비고
완 료	1 영종항공일반산업단지	IFEZ개발사업	82,121	용도변경예정
공사 중	1 세계한상드림아일랜드	IFEZ개발사업	4,103	항만재개발사업
	2 영종하늘도시 개발사업	IFEZ개발사업	133,190	산업단지 포함
	3 미단시티 조성사업	IFEZ개발사업	9,357	-
인·허가 진행 중	1 용유 오션뷰	IFEZ개발사업	1,404	리조트(민자)
	2 무의LK	IFEZ개발사업	1,790	리조트(민자)
	3 무의 쏠레어	IFEZ개발사업	15,000	리조트(민자)
	4 사림도유원지 조성사업	무인도서개발	85	-
	5 인천국제공항 개발사업	IFEZ개발사업	-	산업물류, 국제업무
	6 용유지구 도시개발사업	도시개발사업	4,573	

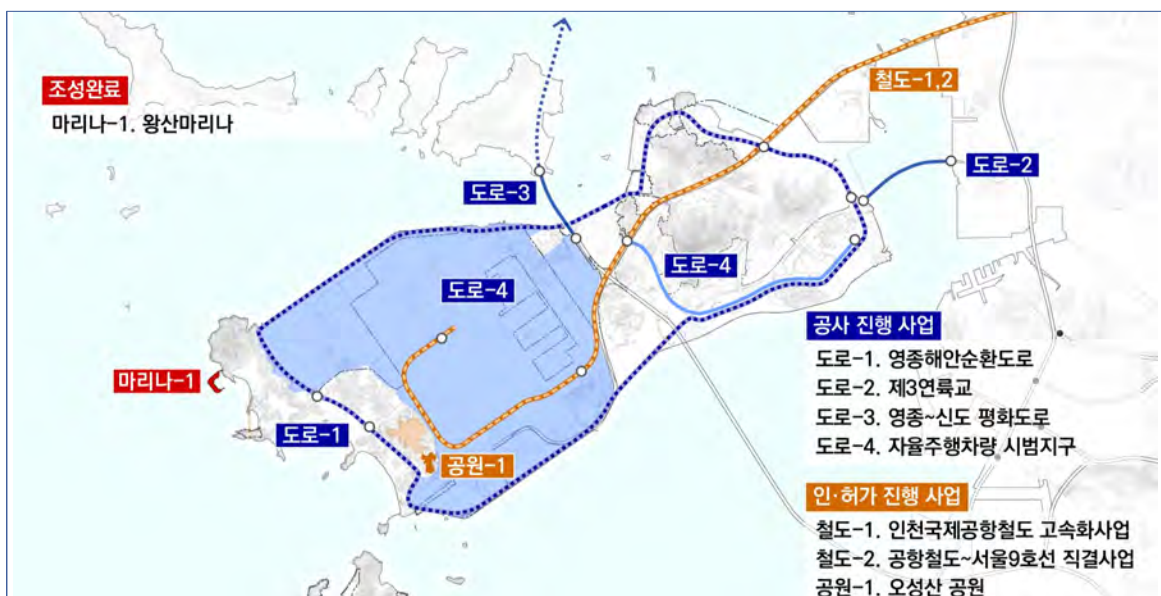


» 기반시설

- 영종권역 내 추진 중인 도로사업은 4개, 철도사업 2개, 공원·마리나사업 각 1개씩 임
- 영종해안순환도로는 단절된 구간에 대한 공사가 진행 중이며, 제3연륙교·평화도로는 각각 청라·강화 및 광역교통망과 연결하기 위한 교량건설 사업임
- 자율주행차에 대한 연구개발을 촉진 및 민간 기업이 여객·화물 유상 운송과 임시 운행 허가를 받아 자율주행 서비스를 구현하는 자율주행차량 시범운행지구 지정(2023.12)
 - 영종 시범운행지구(9.7km), 인천국제공항 시범운행지구(17.0km)
- 오성산 공원은 인천공항공사에서 오성산 근린공원(81만㎡) 중 약 20만㎡에 대하여 추진 중인 사업으로, 현재 기본 및 실시설계 용역 진행
 - 공원을 제외한 약 61만㎡은 민간개발로 추진할 계획

[기반시설 조성사업]

구분		내용	사업시행방식	사업비(억원)	비고
도로	공사 진행사업	1 영종해안순환도로	도시계획시설사업	400	-
		2 제3연륙교 건설사업	도시계획시설사업	7,000	-
		3 영종~신도 평화도로 건설	국가균형발전 기반구축사업	1,245	평화도로 1단계
		4 자율주행차량 시범지구	-	344	공모 선정
철도	인·허가 진행사업	1 인천국제공항철도 고속화	-	472	차량/시설
		2 공항철도~서울9호선 직결	-	2,116	-
공원	인·허가 진행사업	1 오성산 공원	도시계획시설사업	220	단계별 개발
마리나	조성완료	1 왕산마리나	IFEZ개발사업	1,500	-





나. 강화·옹진권역

» 기반시설

- (강화) 서해남북평화도로는 ‘접경지역 발전종합계획’에 따라 영종국제도시와 신도, 강화도를 거쳐 북한의 개성, 해주까지 연결할 수 있도록 계획
 - 1단계 구간(영종~신도) : 2021년 1월에 착공하여 2025년 개통을 목표로 공사가 진행 중에 있음
 - 2단계 구간(신도~강화) : 접경지역이자 도서지역이라는 특수성으로 인한 수요 확보의 한계에 다다르면서 사업성 확보에 난항을 겪고 있고 예비타당성조사에도 어려움이 있음
- ☞ 서해남북평화도로 등 광역도로 연결로 신산업 동력 확보하고 대규모 가용지와 천연자원을 활용한 개발 잠재력 풍부

[서해남북평화도로(2단계) 사업개요]

구분	사업계획	
사업위치	신도~강화	
사업규모	11.4km, 2차로	
사업비	4,530억원	
사업기간	2025년~2030년	
사업주체	미정	인천-국가선행사업 도로-1. 서해남북평화도로(2단계)

자료 : 인천시 내부자료

- (옹진) 옹진의 미래 교통여건을 획기적으로 개선할 교통 인프라의 대표적인 사업은 백령공항이며, 그 외에도 미래 교통수단으로 해상교통을 보완할 것으로 기대를 모으는 UAM·PAV* 실증화 지원센터, 드론특별자유구역 등을 기반으로 한 사업들이 추진되고 있음

* Urban Air Mobility(도심항공교통), Personal Air Vehicle(개인항공교통)

- 백령공항 : 예비타당성조사 통과(2022.12)하였으며, 현재 국토교통부가 백령공항 건설사업 기본계획을 수립 중임
- 인천시는 백령공항 개항(2029년)에 맞춰 배후부지를 관광·휴양·레저복합단지로 개발하기 위해 '백령공항 주변지역 발전전략 및 기본구상(인천시, 2023)'을 수립*

* '24년, 백령공항 배후부지 개발사업 타당성조사 예정

[백령공항 사업개요]

구분	사업계획	
사업위치	인천시 옹진군 백령면 솔개지구 일원	
사업규모	부지면적 25.4만㎡(50인승 항공기 활주로 1개, 여객터미널 등)	
사업비	2,018억원	
사업기간	2022년~2029년	
사업주체	국가(국토교통부)	

자료 : 백령공항 소형공항 건설사업_예비타당성 보고서(KDI공공투자관리센터, 2023)

－ 자월도 PAV(개인항공교통) 이·착륙장 건설

- 국내 첫 PAV 이·착륙장으로, 격납고·정비고·관제센터 등을 갖춘 실증화지원 센터를 함께 조성하여 시험비행 및 실증비행 가능

* 드론특별자유화구역 : 자월·덕적·이작도 일원에 대해 사전 승인없이 드론 운항이 가능한 구역 지정(국토교통부고시 제2023-355호, '23.06.30)

[자월도 PAV 이·착륙장 사업개요]

구분	사업계획	
사업위치	인천시 옹진군 자월리 1521-1일대	
사업규모	부지면적 2,250㎡	
사업비	약 25억원(시비+군비 등)	
사업기간	2023년~2024년	
사업주체	인천테크노파크(TP), 숨비	

○ 옹진권역은 접근성 개선을 위한 항공교통인프라 관련 개발사업이 주로 진행

☞ 인천 도서지역의 접근성 제고방안을 위하여 옹진권역권을 중심으로 섬-섬, 섬-육지 간 교통망 확충 방안 고려



다. 송도권역

» 도시개발

- 송도권역 내 주요 개발사업은 총 4개로, 그 중 경제자유구역개발사업은 2개임
 - 도시개발사업 1개, 도시계획시설사업 1개
 - 송도랜드마크시티(6·8공구) 중 인공호수 주변 약 128만㎡ 부지에 민간사업자를 선정하여 'INEX' 라는 명칭의 개발사업을 진행 중
 - 첨단산업클러스터(C)는 첨단산업 클러스터 특화구역으로, 총 3단계(11-1·2·3공구)에 걸쳐 개발 중
 - 대우자동차부지 도시개발사업 및 송도유원지 테마파크는 옥련동·동춘동 일원에서 진행되는 개발사업으로, (주)부영주택이 사업시행자로 지정

[도시개발 주요사업]

구분		내용	사업시행방식	사업비	비고
공사 중	1	첨단산업클러스터(C)	IFEZ개발사업	-	기반시설 및 매립공사
인·허가 진행 중	1	송도랜드마크시티(6·8공구)	IFEZ개발사업	-	-
	2	대우자동차부지 도시개발사업	도시개발사업	-	-
	3	송도유원지 테마파크	도시계획시설사업	-	-



» 기반시설

- 송도권역 내 추진 중인 항만사업은 4개, 도로·철도·공원사업 각 1개씩임
- 수도권제2순환고속도로 인천~안산 구간은 2025년 착공 및 2029년 개통을 목표
 - － 해상교량이 람사르습지보호구역을 관통하여 환경문제로 지연되었으나, 습지보호 대책 마련 후 전략환경영향평가 용역 발주 예정*
- * 수도권제2순환선(인천~안산)2구간, 습지보호지역 행위협의 통과(인천시 보도자료, '23.9.1.)
- 2030년 개통을 목표로 광역철도노선(GTX-B) 추진 중이며, 국제여객터미널, 아암물류2단지, 인천신항 배후단지를 단계별 조성 및 운영 예정
 - － ‘4차 항만배후단지 개발 종합계획(2022.12)’를 통해 신항 항만배후단지 신규 지정

[기반시설 조성사업]

구분		내용	사업시행방식	사업비(억원)	비고
도로	인허가 진행 중	1 수도권 제2순환고속도로 (인천~안산구간)	국가재정사업	16,889	-
철도		1 GTX-B	국가재정사업	61,932	-
항만	공사 중	1 국제여객터미널(골든하버)	IFEZ개발사업	5,569	투자유치
		2 아암물류2단지	IFEZ개발사업	2,895	단계별 개발
		3 인천신항 항만배후단지	IFEZ개발사업	-	단계별 개발
		4 신항 항만시설용부지(Ⅰ)	항만건설사업	-	준설토 투기중
공원		1 송도워터프런트	IFEZ개발사업	7,842	단계별 개발





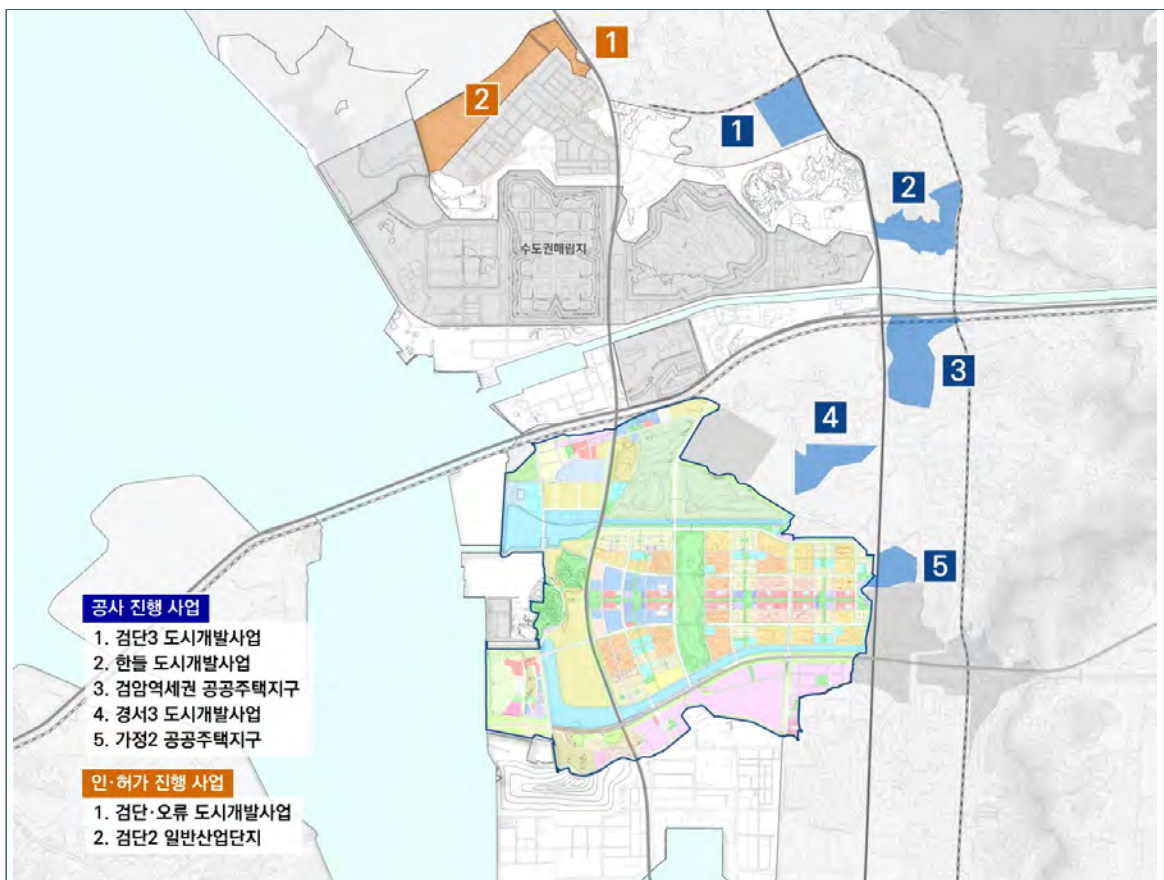
라. 청라권역

» 도시개발

- 청라권역 내 주요 개발사업은 총 7개로, 그 중 도시개발사업은 4개임
 - 공공주택사업 2개, 산업단지개발사업 1개
- 인천2호선이 청라 경제자유구역 동측에서 남북방향으로 개통됨에 따라 인천2호선 주변지역에서 공동주택사업이 다수 진행되고 있음

[도시개발 주요사업]

구분	내용	사업시행방식	사업비(억원)	비고
공사 중	1. 검단3 도시개발사업	도시개발사업	2,115억원	
	2. 한들 도시개발사업	도시개발사업	1,930억원	
	3. 검암역세권 공공주택지구	공공주택사업	8,394억원	
	4. 경서3 도시개발사업	도시개발사업	1,185억원	
	5. 가정2 공공주택지구	공공주택사업	2,435억원	
인·허가 진행 중	1. 검단·오류 도시개발사업	도시개발사업	1,113억원	공업지역
	2. 검단2 일반산업단지	산업단지개발사업	4,236억원	



» 기반시설

- 제3연륙교는 내륙과 영종도를 잇는 3번째 연도교이며 2025년 개통예정
 - 시설규모 : 연장 4.68km, 폭 30m(왕복6차로), 주탑 180m 높이 전망대
- 서울도시철도7호선 청라연장은 2022년 착공하여 2027년 개통예정이며 스타필드, 의료복합타운 개발사업 본격화로 추가역사 계획을 포함해 기본계획 변경 완료
 - 시설규모 : 연장 10.7km, 8개 정거장
 - 스타필드 청라, 2만 석 규모 멀티 스타디움 돐구장, 청라의료복합타운, 하나드림타운 등 개발로 해당 권역 교통수요가 늘어난 데다, 청라국제도시 내 교통 혼잡도를 개선을 목적으로 추가 역(터널 정거장 178m)을 신설 확정(2024년 2월)
 - 시공 중인 7개 역사는 예정대로 2027년 개통하고, 추가 역은 2029년 개통 예정

[기반시설조성 주요사업]

구분		내용		사업시행방식	사업비(억원)	비고
도로	공사 중	1	제3연륙교 건설사업	도시계획시설 개발사업	6,800	
철도	인·허가 진행 중	1	서울7호선 청라연장	-	15,560	





2.2.4 종합의견

» 도시계획

- 계획권역 내 주거 및 상업시설 중심의 신규 개발에 대한 신중한 접근이 필요

» 기반시설

- 대한민국의 관문도시로 우수한 교통여건을 가지고 있으나, 그만큼 서울·경기로의 이동 또한 용이하여 사람들을 유입할 수 있는 인천만의 도시브랜드가 필요
- 정부 또는 인천시에서 추진 또는 검토 중인 도로·철도계획을 바탕으로 인천시 내부지역 간 교통접근성 제고 방안 필요
- 인천국제공항을 중심으로 항공네트워크를 통해 다양한 경제활동이 일어나는 산업생태계를 구축하고 배후도시까지 확대한 공항경제권을 도입
- 계획권역 내 복지문화시설 중 상대적으로 부족한 의료시설 확충방안 마련 필요
- 강화·옹진권역은 쇠퇴도가 높고 기반시설이 부족한 상태임. 강화남단과 영종을 연결하는 평화도로 1단계 완공예정. 차도폭 확대, 철도건설 등 대중교통 접근성 강화를 위한 정책발굴이 필요

» 주요 개발사업

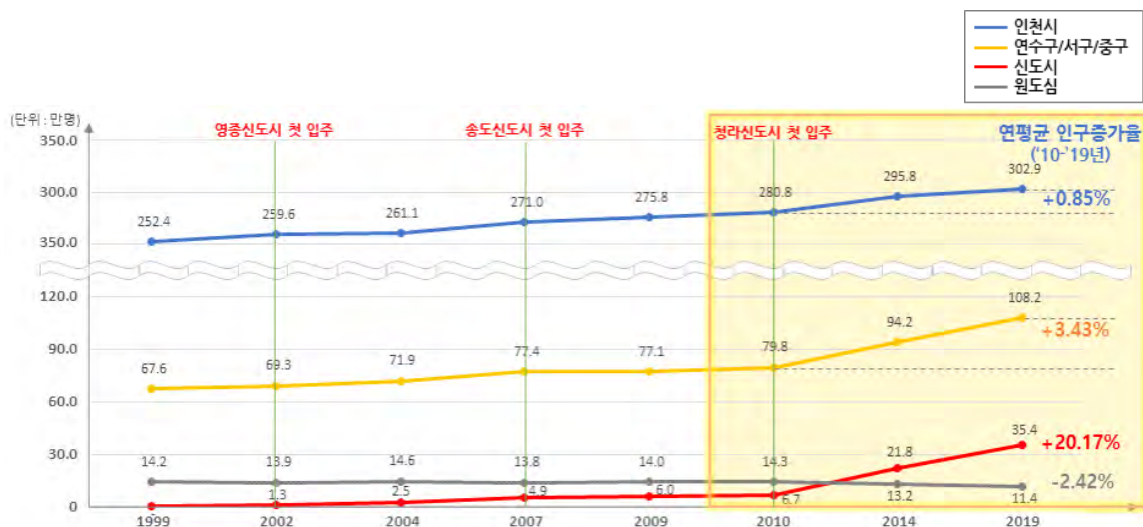
- (영종권역) 리조트, 테마파크, 유원지 관련 사업이 추진 중으로 장래 관광 산업 활성화 예상
- ☞ 국내 대표 관문시설인 인천국제공항이 있음에도 불구하고 광역교통망은 3개로, 국·내외 허브 거점으로 도약하기 위해서는 광역접근성 제고방안 필요
- (강화·옹진권역) 군사보호구역 및 대규모 농경지로 인해 소규모 관광지원시설이 다수 입지
- ☞ 서해남북평화도로 건설을 바탕으로 미래 전략산업 유치로 성장동력 확보방안 검토
- (송도권역) 경제자유구역 단위사업으로 개발지구마다 개발방향 및 컨셉 등이 설정
- ☞ 운영 예정인 항만배후단지의 개발기간, 규모 등 검토 후, 지역 산업현황을 고려한 인천시 미래전략산업을 핵심 기능으로 부여
- (청라권역) 경제자유구역개발사업 등을 통해 시가지 및 산업시설용지 조성 완료
- ☞ 기반시설 조성이 완료된 지역으로 글로벌 도시의 위상에 걸 맞는 새로운 기능부여를 통해 미개발(미매각)용지에 개발활성화 도모

2.3 인천경제자유구역 개발현황

2.3.1 인천경제자유구역 위상

» 경쟁력 지표

- (고용자 수) 인천경제자유구역(IFEZ) 연평균 4.6% 증가(2017년 80,728명 → 2021년 96,641명 : ‘부산진해’ 고용자의 1.7배), 고용자 수 중 송도 비중 64.1%(61,922명)
 - 외국인투자 : IFEZ 외투기업의 연평균 16.2% 증가(2017년 1,299개 → 2021년 2,369개, ‘부산진해’는 6.6%), 투자액 연평균 8.3% 증가(2017년 277천억원 → 2021년 381.4천억원, ‘부산진해’는 -5.9%) 증가
- (FDI 신고액) 송도국제도시 연평균 20.8% 증가(2013년 1,834백만\$ → 2022년 8,293백만\$), IFEZ 연평균 14.0% 증가(’13년 5,054백만\$ → 2022년 14,424백만\$)
 - 특화산업 : 송도(LQ: 바이오 19.9, 스마트제조업 1.7, 지식관광서비스업 2.7)
- (R&D인력) IFEZ 연평균 9.0% 증가(2017년 4,670명 → 2021년 6,559명: ‘부산진해’ 인력의 4.4배)
- (인구 수) ’10년 이후 원도심 인구감소(연평균 -2.42%)에도 불구하고, IFEZ에서 창출하는 일자리와 양질의 정주환경으로 인해 인천시 인구 증가추이 유지(연평균 0.85%)



[인천시 인구변화 추이]

- ①전국 7개 경제자유구역 대비 높은 성과*, ②외투 유치실적은 높으나, '17년 이후 증가율 감소, ③대형 잔여블록 재고감소, ④신산업을 보완할 새로운 성장동력 필요

* '19년부터 FEZ성과평가(산자부)에서 S등급, 송도국제도시는 바이오 클러스터로 특화

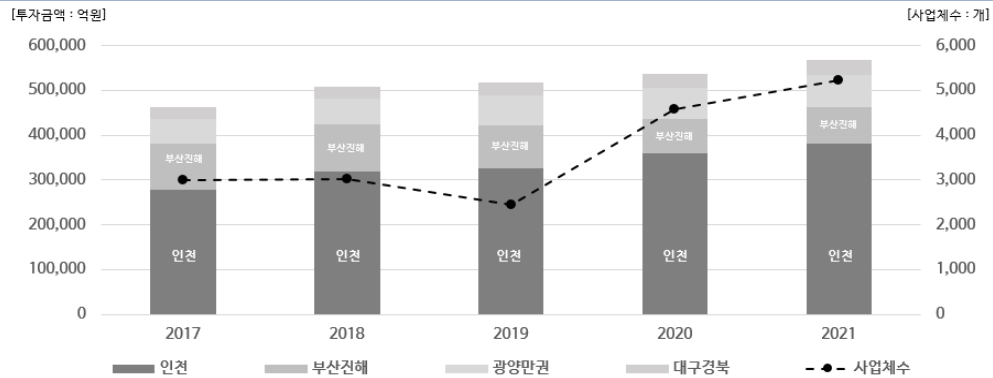


» 투자유치

- 전국 경제자유구역의 투자규모는 2017년 46조원에서 2021년 58조원으로 약 25% 증가하였으며 전체 투자금액 중 인천시의 비중은 60%에서 65%로 상승함

[경제자유구역 투자현황]

구 분		2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
투자금액 (억원)	전체	464,929	509,572	518,923	549,013	583,876
	인천	277,001	319,781	324,953	359,077	381,449



자료 : 투자유치현황(KOSIS 국가통계포털)

» 6·8공구

- (INEX) 랜드마크타워(103층), 테마파크, 주거·상업, 골프장(18홀)
 - 우선협상대상자 (주)블루코어PFV가 「경제자유구역법」 상 인·허가 진행 중*
 - * 부지 1,281천㎡, 인천경제자유구역청과 기본협약 체결('23.5)
 - 주변 잔여부지 : ①6·8공구: 대부분 주거용지(R2블록, 주상복합 일부 포함), ②1공구: 미조성 상태의 대규모 상업용지
 - (입지적 상징성) '국제도시 송도'를 대표하는 랜드마크 부지
 - 기타부지 : 신산업·물류(2·4, 5·7, 9, 10, 11공구), 시가지(4공구), 국제업무·복합단지·대학(1·3, 7공구)
 - (성장 메카니즘) 지역성장을 이끌어온 신산업의 지속적 확대(파운드리 포함)가 초래할 '수확체감'에 대응하기 위해, 6·8공구를 신성장공간으로 인식해야 함
 - INEX : 도시성장을 이끄는 3요소(테크놀로지, 인재, 아이디어)를 갖춘 구심점 역할을 할 수 있도록 개발되어야 함
- ☞ ①송도의 대표적 랜드마크 기대, ②2017년 이후 외국인투자 및 고용효과 침체를 되살릴 동력 역할 기대, ③신규수요 창출 시 1공구 잔여블록 활성화 기대(과잉공급 시 1공구 잔여블록 장기간 나대지로 방치)

2.3.2 영종국제도시

[영종국제도시 개발개요]

- (위 치) 중구 영종, 용유도 일원
- (면 적) 51.26km²
- (개발사업) 13개 단위개발사업지구
 - 완료 5, 진행 7, 유보 1
- (사업비) 13조 3,190억원
- (사업기간) 2003~2027년
- (계획인구) 179,982명(69,815세대)

자료 : <https://www.ifez.go.kr/>



» 개발방향 및 도입기능

- 인천국제공항과 아름다운 해양환경을 중심으로 한 관광레저 복합도시 조성
 - 해양관광 : 한국형 복합리조트 및 마리나와 연계한 해양레저 등 복합관광단지 개발
 - 항공물류 : 인천공항을 국제화물의 허브 공항이 되도록 집중 지원
 - 항공산업 : 항공관련 교육기관 및 제조연구시설이 집적된 항공산업 클러스터
 - 복합용도 : 인천국제공항 배후에 주거·산업·업무·관광기능의 복합도시 개발사업으로서 전국 최초로 혼용방식(환지+수용)을 추진
 - 대중교통: 무의도, 용유도 대중교통 접근성 개선을 위한 교통인프라 확충사업 추진

» 산업시설

- 인천국제공항과 연계된 항공물류중심시설 조성(산업물류용지: 4,383천m²) 예정
 - 영종하늘도시(489천m²), 인천국제공항(3,894천m²)
- (항공물류) 영종지구 내 총 196개 기업이 입주(국내투자 155개, 해외투자 40개)
 - 운송·창고업 167개 중 창고·운송관련 서비스업은 117개, 육상운송업은 37개소
- (물류단지) BOT방식(임차기간 50년, 최초입주 2006년)으로 운영되며, 현재 41개 업체가 운영 중(부지 임대차계약 체결기준)
 - 1단계·2단계 : 41개 업체(입주율 98.2%)
 - 3단계 : 물류단지(221천m²) 사업시행자 모집 중(3개 업체 계약, 입주율 30.0%)



» 관광·레저시설

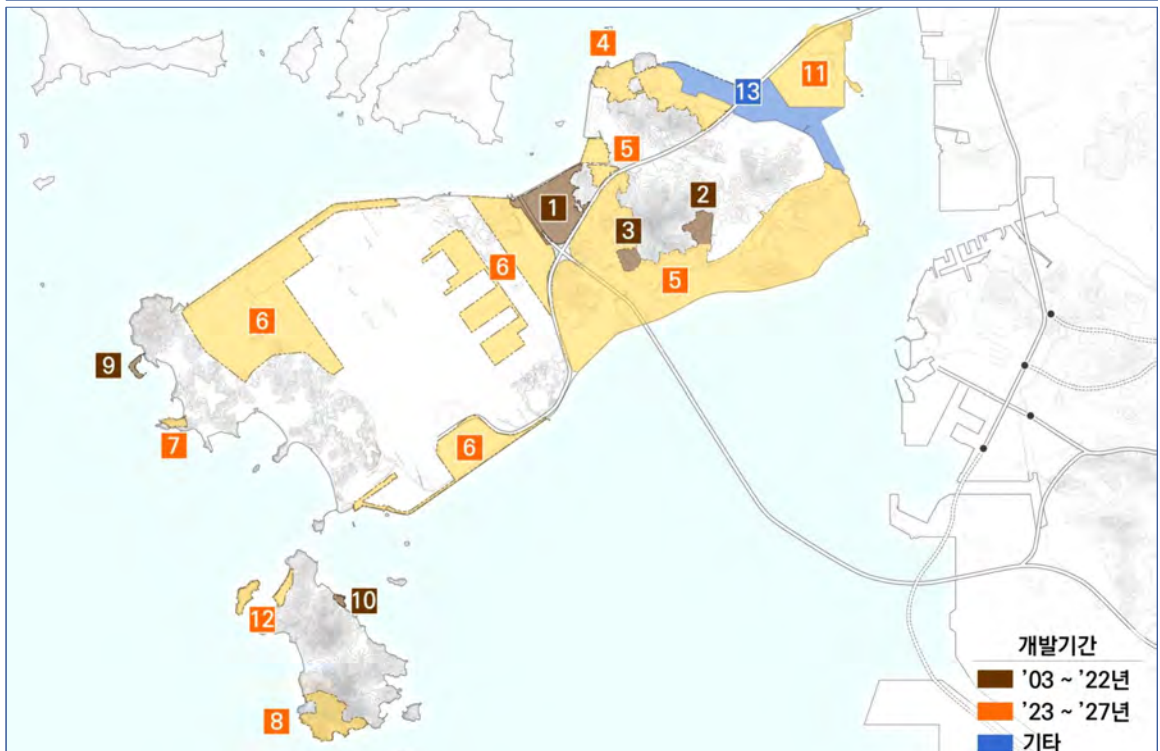
- 영종도 서측 해안을 따라 경제자유구역으로 복합리조트 조성사업 추진
(용유 오션뷰, 무의 쏠레어 복합리조트, 무의LK 등)
- 관광숙박업은 해수욕장 주변, 외국인 관광도시민박업은 운서역 일원에 집중

» 영종국제도시 조성사업

- 영종국제도시는 총 13개의 단위사업으로 계획되었으며, 현재 7개 사업 진행 중

[영종국제도시 단위사업]

구분	지구명	개발 시행자	개발기간	면적(천㎡)
합 계			'03~'27년	51,178
1	신공항배후지원단지	인천시	'98~'05년	2,170
2	운남지구	토지구획정리조합	'02~'12년	489
3	운서지구	인천시 중구청	'02~'10년	307
4	미단시티	IH	'03~'24년	2,713
5	영종하늘도시	LH, IH	'03~'24년	19,300
6	인천국제공항	인천국제공항공사	'02~'27년	17,205
7	용유 오션뷰	(주)오션뷰	'14~'26년	124
8	무의 LK	그랜드개발(주)	'14~'27년	1,236
9	용유 왕산마리나	인천시	'11~'16년	100
10	SK 글로벌 아카데미	홈플러스(주)	'09~'11년	63
11	한상드림아일랜드	(주)세계한상드림아일랜드	'14~'23년	3,327
12	무의 쏠레어 복합리조트	쏘레어코리아(주)	'16~'24년	445
13	개발계획 미수립지(공유수면)	-	-	3,699



자료 : 각 단위사업 개발계획 및 실시계획 고시, 인천경제자유구역 홈페이지

2.3.3 송도국제도시

[송도국제도시 개발개요]

- (위 치) 연수구 송도동 일원
- (면 적) 53.36km²
- (개발사업) 18개 단위개발사업지구
 - － 완료 13, 진행 5
- (사업비) 21조 5,442억원
- (사업기간) 2003~2030년
- (계획인구) 265,911명(104,112세대)

자료 : <https://www.ifez.go.kr/>



» 개발방향 및 도입기능

- 첨단지식서비스산업의 글로벌 거점 조성
 - － 바이오산업 : 국제병원, 바이오산업·연구 시설이 집적된 Bio Front 조성
 - － 교육연구 : 세계 명문교육기관 및 연구소 등이 집적되어 융합기술형 산업혁신 클러스터의 기반마련
 - － 문화관광 : 대중음악 공연장과 수변레저시설 조성 등을 통한 고품격 문화 관광 단지로 조성
 - － MICE산업 : 컨벤시아 2단계 구축, MICE복합 지구 조성 및 국제기구와 연계한 특화된 글로벌 컨벤션 육성

» 산업시설

- (입주기업) 송도지구 내 총 470개 기업 입주(국내투자 369, 해외투자 101)*
 - * IFEZ홈페이지_투자개발-기업지원-입주기업 현황('24.03.08)
- (바이오·메디컬) 관련 기업 및 연구시설은 55(+a)개소로, 4·5·7공구에 집적
 - － 바이오단지, 첨단산업클러스터(B), 인천글로벌캠퍼스, 송도국제화복합단지 등
 - － 인천경제자유구역청은 4·5공구에 조성된 바이오클러스터를 11공구까지 확장하여 글로벌 바이오 생태계를 조성할 계획
 - 삼성바이오로직스 제5공장('2025년), 롯데바이오로직스('2030년) 준공 예정



» 관광(MICE) 관련 시설

- 송도는 전국최초로 문화체육관광부 공모사업인 국제회의복합지구* 5년 연속 선정('2018~'2023년)되어 국내 최고의 마이스도시로써의 위상 확보
 - 국제회의복합지구(송도 컨벤시아 일원 2.98km²) 내 국제회의산업 기반 조성 및 국제회의 집적시설 지원을 통한 국제회의 경쟁력 강화 및 산업 발전 유도
- * 인천광역시 고시 제2018-194호, 국제회의복합지구 지정 고시
- 대형마트 2개소, 쇼핑센터 4개소 등 대규모점포와 인천대입구역을 중심으로 롯데몰, 신세계몰, 이랜드몰 건립 예정으로 방문객 및 관광객 편의 제공
 - 코스트코, NC큐브 커널워크점, 트리플 스트리트, 현대백화점 프리미엄 아울렛 등

[송도권역 국제회의복합지구 주요시설]

구 분	시설명	규 모
전문회의시설	송도 컨벤시아	• 그랜드볼룸(수용인원 2,000명) • 30명 이상의 인원을 수용하는 중소회의실 24실
국제회의 집적시설	관광숙박업	• 셰라톤그랜드 인천, 오라카이 송도파크, 송도센트럴파크, 홀리데이인 인천송도, 오크우드프리미어, 롯데호텔(예정)
	대규모 점포	• 커널워크, 롯데마크, 홈플러스, 프리미엄 아울렛, 코스트코, 트리플스트리트, 롯데몰(예정), 신세계몰(예정), 이랜드몰(예정)
	공연장	• 아트센터 인천
교통시설 및 안내체계	교통시설	• 송도환승센터, 인천지하철 1호선
	안내시설	• 인천종합관광안내소, 관광통역안내소

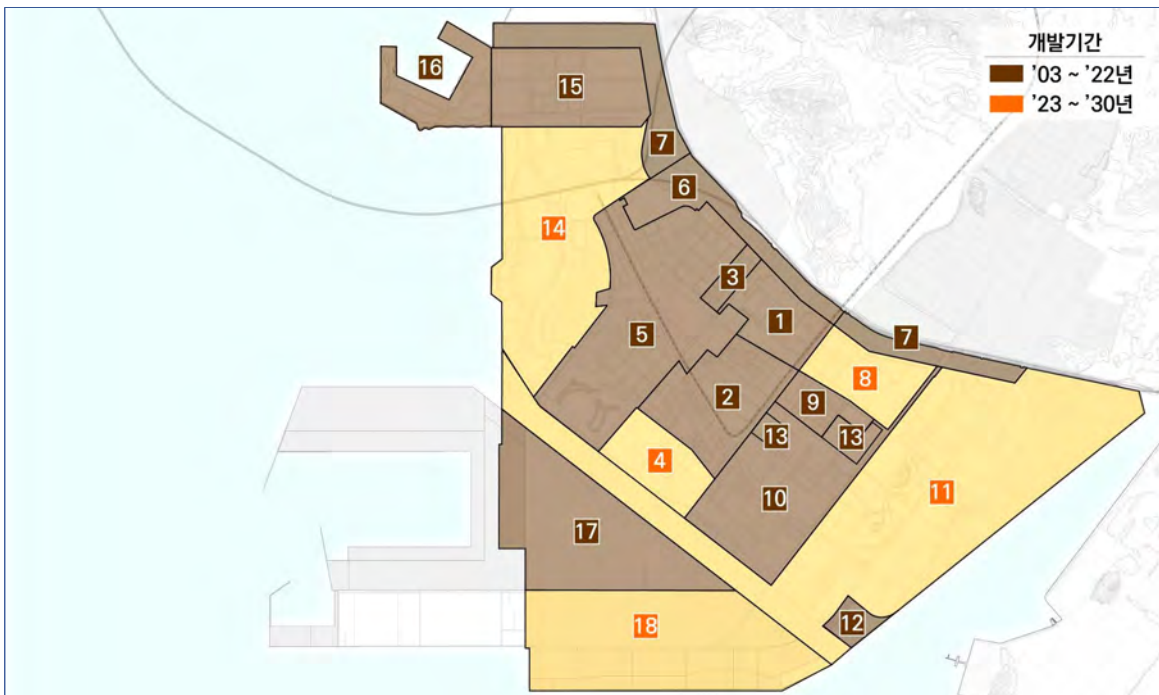


» 송도국제도시 조성사업

○ 송도국제도시는 총 18개의 단위사업으로 계획되었으며, 현재 5개 사업 진행 중

[송도국제도시 단위사업]

구분	지구명	개발 시행자	개발기간
1	시가지조성단지	인천시	'03~'09년
2	지식정보산업단지	인천시, (재)인천테크노파크	'00~'20년
3	어민생활대책단지	인천시	'03~'09년
4	바이오단지	인천시	'06~'23년
5	국제업무단지	인천시, (유)NSIC	'03~'14년
6	아암공원(A)	인천시	'03~'20년
7	아암공원(B)	인천시	'03~'20년
8	송도국제화복합단지	인천시, 송도국제화복합단지개발(주)	'07~'29년
9	인천테크노파크 확대 조성단지(A)	인천시, (재)인천테크노파크	'08~'20년
10	첨단산업클러스터(B)	인천시	'08~'20년
11	첨단산업클러스터(C)	인천시, (재)인천테크노파크, 송도국제화복합단지개발(주)	'08~'30년
12	첨단산업클러스터(E) 관공선부두	해양수산부	'09~'13년
13	인천글로벌캠퍼스	인천시, 인천글로벌캠퍼스(주)	'09~'20년
14	송도랜드마크시티	인천시, 송도랜드마크시티(유)	'08~'24년
15	아암물류단지	해양수산부, IPA	'14~'19년
16	국제여객터미널	해양수산부, IPA	'16~'21년
17	신항물류단지(A)	해양수산부, IPA	(준설토투기장)
18	신항물류단지(B)	해양수산부, IPA, 인천신항배후단지(주)	'17~'30년



자료 : 각 단위사업 실시계획 고시, 인천경제자유구역 홈페이지



2.3.4 청라국제도시

[청라국제도시 개발개요]

- (위 치) 서구 청라동 일원
- (면 적) 17.80km²
- (개발사업) 15개 단위개발사업지구
 - 완료 5, 진행 8, 추진 중 2
- (사업비) 6조 5,965억원
- (사업기간) 2003~2024년
- (계획인구) 98,060명(36,184세대)

자료 : <https://www.ifez.go.kr/>



» 개발방향 및 도입기능

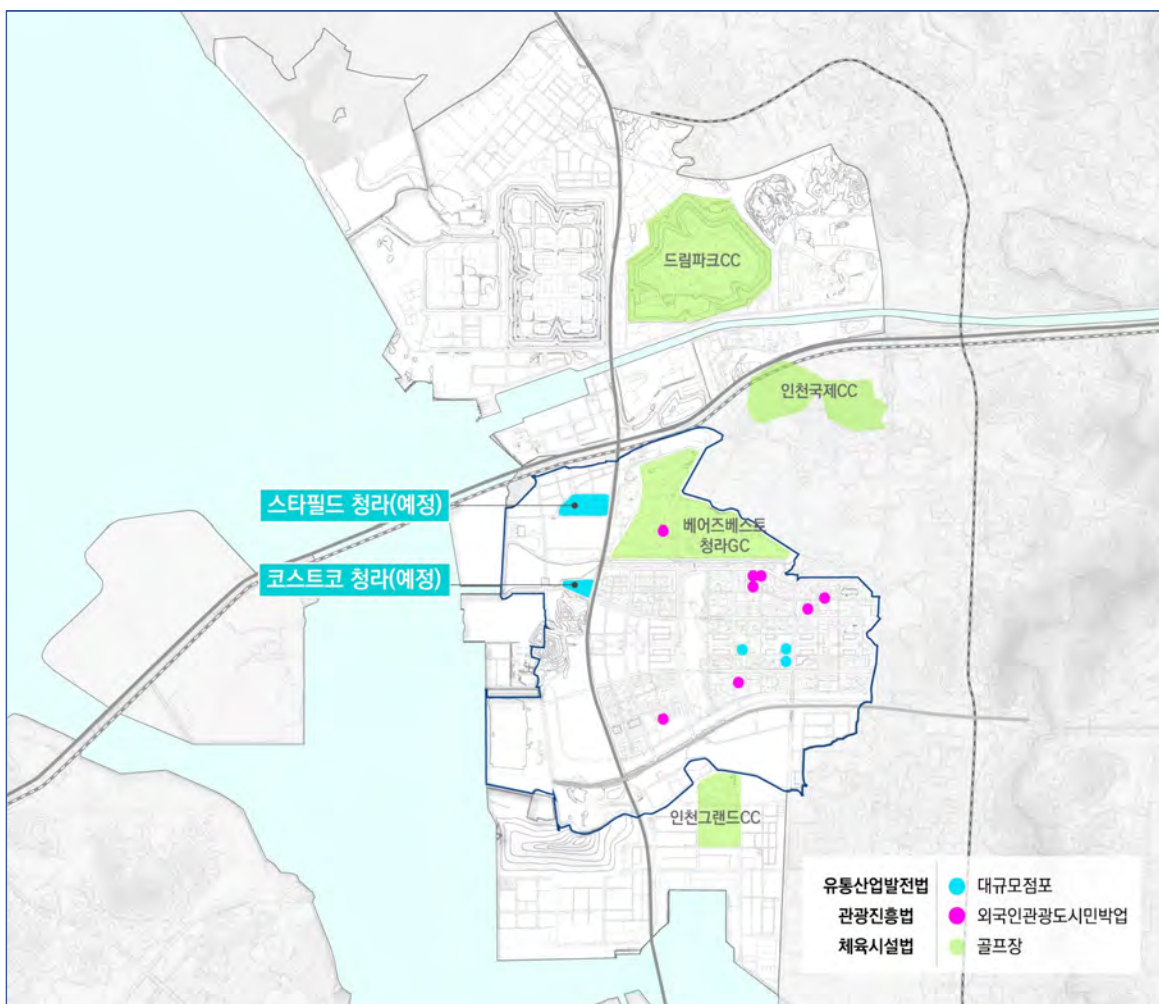
- 국제업무와 주거, 산업이 공존하는 신개념 비즈니스타운 조성
 - 국제업무 : 금융보험 등 테마산업을 선정, 관련 업무시설 유치
(여의도와의 광역 금융 클러스터 형성을 통한 역할 분담)
 - 로봇산업 : 로봇 R&D산업, 연구단지 및 로봇테마파크 조성
 - 제조부품 : IHP, 한군 GM부지 등을 중심으로 제조부품 연구생산단지
 - 관광유통 : 국내외 관광객 유치를 위한 대규모 쇼핑유통 관광단지 조성

» 산업시설

- (금융서비스) 글로벌 금융기업 유치 및 금융타운 조성을 통한 인천시 금융 산업 발전 기반 마련 및 지역경제 활성화 기여
 - 하나금융타운(통합데이터센터 '15년 착공) 및 청라국제금융단지 조성 예정
- (첨단산업) BMW 연구개발센터를 청라국제도시에 짓는 프로젝트 본격화
 - BMW R&D 센터는 자율주행, 커넥티비티, 전기화 기술 등 독일과 한국의 기술 교류를 통해 미래 모빌리티 분야의 연구 수행 예정
- (e-스포츠) 국내·외 게임기업 혁신지구와 e스포츠 특화단지 조성 추진 예정
 - 청라 투자유치용지 약 26만395m²에 글로벌 게임인재 양성을 위한 게임특화단지 조성 예정으로 총사업비 1조 6,200억 이상

» 상업 및 관광·레저시설

- (상업·숙박) 청라지구 내 주거시설을 중심으로 대규모점포 및 외국인을 대상으로 한 관광도시민박업 입지
 - 청라권역에 인천 외국인관광도시민박업의 21.8%(객실수), 23.3%(개소수) 입지
- (투자유치용지) 스타필드, 코스트코가 입점예정으로 대규모점포의 상권이 이전 청라지구 중심에서 서북쪽으로 이동할 것이며, 유동인구의 증가가 예상
 - 사례 : 스타필드 수원점은 '24년 2월 개장 후 열흘만에 방문객 84만명 돌파하였으며, 스타필드 수원 방문객이 골목으로 유입되면서 화서역 인근 상권도 활성화 효과
- (기타 레저시설) 골프장 4개소 중 인천국제CC(회원제)를 제외한 3개소는 대중형 골프장이며 드림파크CC는 수도권매립지 주민보상 차원으로 조성됨



[청라권역 상업 및 관광·레저시설]



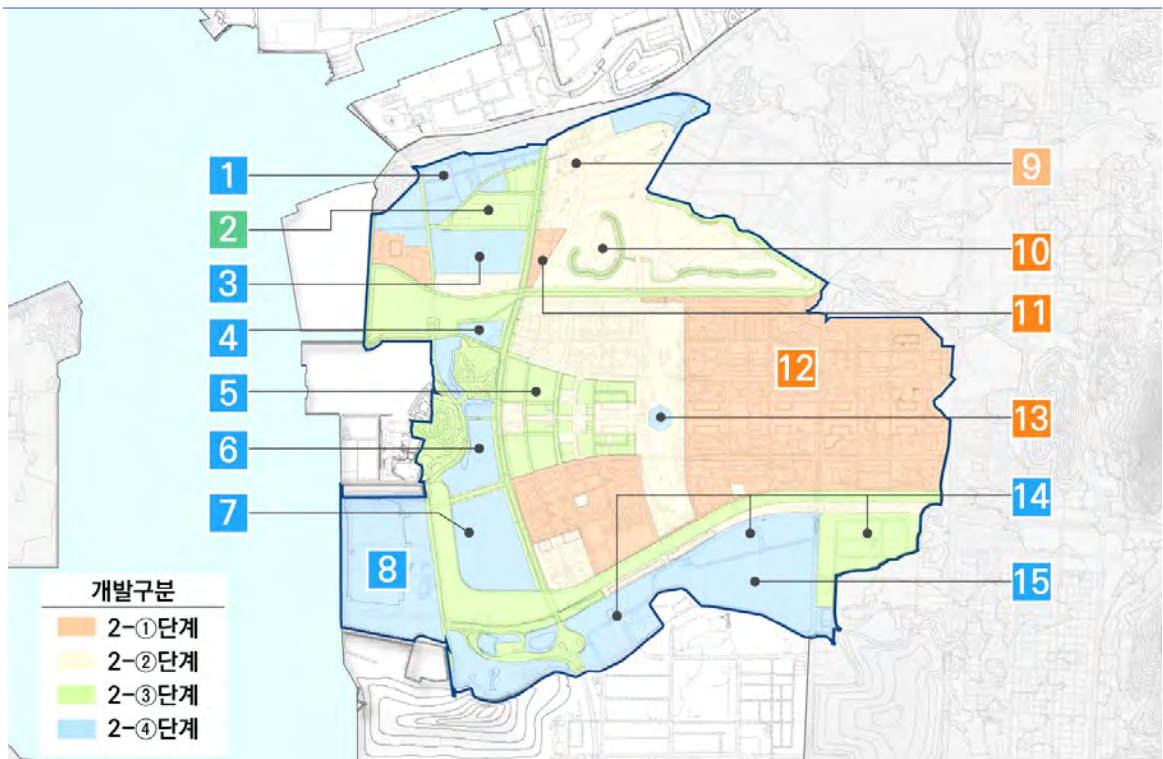
» 청라국제도시 조성사업 총괄

○ 청라국제도시 경제자유구역 개발사업은 4단계로 구분해 개발 중(2003~2030년)

– 공사현황 : 2-①, ②, ③단계는 공사완료, 2-④단계는 부분 준공(2022년)

[청라국제도시 단위사업]

구분	지구명	개발 시행자	개발기간
1	친환경복합단지	한국농어촌공사	'11~'21년
2	스타필드 청라	(주)스타필드 청라	'13~'24년
3	청라 의료복합단지	청라메디폴리스PFV(주)	'21~'28년
4	코스트코 청라	코스트코 코리아	'23~'24년
5	국제업무지구	청라국제금융단지(주)	'15~'25년
6	영상문화복합단지	-	추진중
7	G-tech City	-	추진중
8	로봇랜드	인천시	'09~'24년
9	하나금융타운	하나금융지주, 하나티앤아이	'12~'25년
10	베어즈베스트CC	(주)블루아일랜드개발	'07~'16년
11	달튼외국인학교	학교법인 봉덕학원	'09~'11년
12	시가지 조성	한국토지주택공사	'03~'24년
13	청라 시티타워	한국토지주택공사	'16년~
14	청라 도시첨단산업단지(IHP)	인천도시공사	'06~'21년
15	한국GM R&D센터	인천시	'04~'07년



자료 : 각 단위사업 실시계획 고시(인천경제자유구역 홈페이지)

2.3.5 종합의견

» 인천경제자유구역

- 2010년 이후 원도심 인구감소(연평균 -2.42%)에도 불구하고, IFEZ에서 창출하는 일자리와 양질의 정주환경으로 인해 인천시 인구 증가추이 유지(연평균 0.85%)
- 전국 경제자유구역 투자규모는 2017년 46조원에서 2021년 58조원으로 약 25% 증가하였으며 전체 투자금액 중 인천시의 비중은 60%에서 65%로 상승함

» 영종국제도시

- 영종국제도시는 인천공항을 중심으로 동측에 영종하늘도시, 신공항배후지원단지 등 생활권이 조성되어 있으며, 서측 해안을 따라 관광레저시설 개발
- 인천공항 4단계 건설사업 및 항공물동량 증가를 고려할 경우, 물류단지 추가 확보 및 공항산업 지원인프라 필요
- ☞ 영종권역은 서측의 해양레저, 인천공항, 동측의 생활권을 고려한 공간구상 및 지원 인프라 확충에 대한 검토 필요

» 송도국제도시

- 송도국제도시는 인천1호선 역사(센트럴파크, 인천대입구, 테크노파크)를 중심으로 국제회의복합지구가 지정되어 있으며, 국제여객터미널·크루즈터미널이 위치함
- 남측부는 첨단산업(바이오, 반도체 등) 기업 및 연구기관이 밀집되어 있으며, 현재 조성 중인 11공구는 바이오클러스터의 확장부지로 계획
- ☞ 송도는 지구별 주거·업무·상업·관광·산업 등이 공존하는 자족도시로서, 주요 전략산업(마이스, 바이오 등)을 고려한 기능 연계를 통해 국제도시 이미지 확립 제고

» 청라국제도시

- 경제자유구역을 중심으로 생활권이 형성되어 있으며 그 주변으로 도시개발 등 신규 주택공급이 이루어지고 있음
- 에너지, 제조업 위주의 산업이 발달되어 있어 4차산업 혁명의 세계적 추세를 고려할 때 서비스업 위주의 업무인프라 조성 필요
- ☞ 청라권역 내 하나금융타운, 스타필드 등 대규모 업무·상업시설의 입지를 고려한 공간구상 및 인프라 확충으로 자족도시 기능 강화



2.4 관련 계획 및 법·제도

2.4.1 관련계획 검토

가. 도시계획

구분	본 계획 관련 내용	종합의견
제5차 국토종합계획 (국토교통부, 2019)	• 국제적 관문의 입지적 강점을 살려 지역 산업 육성 및 물류체계 강화 - IFEZ 중심의 미래형 전략산업 육성 및 융·복합 클러스터 조성 - 해양물류네트워크 구축을 통한 거점 확대 및 항공산업 육성기반 구축 - 인천공항 경제권 강화 및 광역신산업 벨트 조성을 위해 제2공항철도, 영종~서울 간 광역 교통망 구축 검토 • 관광인프라 구축으로 해양관광도시 육성	• 인천시 발전방향) 경제자유구역을 중심으로 전략산업을 육성하고, 공항·항만 등을 활용하여 산업거점 육성계획 수립 ⇒ IFEZ를 중심으로 신산업거점으로 육성 ⇒ 광역교통망 확충을 통해 수도권과 연계 및 메가시티 발전방향성 검토 필요
제4차 수도권장기계획 (국토교통부, 2020)	• 인천국제공항과 인천항을 중심으로 국제 물류·첨단산업벨트의 거점 조성 - 배후단지 조성 및 국제물류중심지 육성 - 로봇·소재부품·바이오 등 혁신형 첨단산업 네트워크 구축으로 기능 확장 및 고도화 • 도로망 네트워크 강화를 위해 GTX-B 조기 착공 및 수도권제2순환고속도로망 완성	• 수도권 물류·첨단산업의 거점으로 항공·항만·철도 등 연계체계 구축 ⇒ 광역교통망을 활용하여 수도권 첨단 산업 간 연계 및 산업발전촉 검토 필요
2040 인천도시기본 계획(인천시, 2022)	• 역세권 입지특성을 고려한 도시공간구조 개편으로 도시확장과 원도심 활성화 - GTX 기반 광역교통 중심에 도심(구월, 송도, 부평), 공항철도·인천지하철 중심에 부도심(동인천, 청라, 영종 등), 지역중심과 지구중심 배치 • 첨단산업 생태계 : 항공특화단지(영종), 로봇산업(청라), 바이오클러스터(송도), 첨단산업(남동구, 서구 매립지, 원도심 일대), ICT융합산업(계양) • 인천의 자연환경과 역사문화공간을 활용한 해양친수공간 확대 및 관광거점 조성	• 인천시 공간구조는 철도역세권을 중심으로 도시거점 조성 및 입체·복합개발 유도 ⇒ 추진/계획 중인 광역철도망의 역사를 중심으로 신규 도시거점 검토
북부권 종합발전계획 (인천시, 2023)	• 경인 아라뱃길의 친수공간 확대로 문화·관광 집객기능 제고 및 수도권매립지 등 고부가가치 산업공간과의 연계로 쾌적한 정주여건 조성	• 수도권매립지·경인아라뱃길을 중심으로 자족기능 강화 및 정주여건 조성 예정 ⇒ 매립지의 공간적 특성을 고려한 친환경 부가가치산업 육성 검토 및 아라뱃길 친수공간과 해안을 연계한 해양친수도 시 이미지 제고

구분	본 계획 관련 내용	종합의견
2030 해양친수도시 조성기본계획 (인천시, 2021)	• 인천시가 보유한 친수시설·자원에 대한 특성을 권역별 분류하고 추진중/장래(예정)/신규 사업을 연계한 공간계획 설정으로 장기적인 관점에서 친수공간 체계화 - 다양한 사업을 단계별, 자원별로 구분하여 중·장기적인 관점에서 체계적으로 관리할 수 있도록 조례 등 제도적인 기반 마련	• 인천은 해양도시로서 바다와의 접근성 강화를 위한 해양친수공간계획을 수립 하였으며, 관련 법 제정을 통해 제도적 기반 마련 ⇒ 계획권역들은 바다와 접해있는 지역 들로, 해양친수공간을 활용하여 독자적 인 도시브랜드 구축 가능
용유·무의지역 경제자유구역 활성화 발전전략수립 (IFEZ, 2020)	• IFEZ과 주변 활성화를 위해 개발방향·전략 도출 - 권역 : ①용유 Culture Island: 레저+문화 복합공간, ②무의 Nature Island: 힐링·생태·휴식공간 • IFEZ 재지정 검토 : 을왕산 IFUS HILL 등	• 인천공항 이용객 및 수도권 배후인구를 기반으로 국내·외 관광수요 확보 가능 ⇒ 용유·무의지역의 우수한 해양관광자원과 관광인프라를 바탕으로 해양관광산업을 영종권역의 전략산업으로 검토

나. 교통

구분	본 계획 관련 내용	종합의견
제2차 국가기간 교통망계획 (국토교통부, 2021)	• 고속철도망 및 국가간선도로망 완성으로 지역 간 이동성 강화 - GTX-B노선 공급 및 수도권 제2순환고속도로 개통으로 인천~서울·경기 간 광역 접근성 강화 • 공항·항만 인프라를 확충하여 글로벌 국가 경쟁력 강화 - 공항주변에 국제업무지구 조성 및 물류산업 고도화를 위한 기능 복합화 • 대중교통 서비스 다양화 및 첨단 모빌리티 환경 조성 - 광역교통 거점지에 환승시스템 구축 - 자율주행차, 드론 등 첨단교통체계 구축	• 고속철도, 국가간선도로 확충 및 신교통수단의 도입으로 지역 간 접근성 강화 ⇒ 기존 교통망과 자율자동차, 드론 등 신교통수단과의 연계방안 검토 • 공항 확장 및 공항배후지역에 업무·상업 복합화로 공항 연계 산업 육성 ⇒ 인천공항을 중심으로 공항경제권 설정 및 타 지자체와의 연계 방안 검토
제4차 국가철도망 구축계획 (국토교통부, 2021)	• 공항철도 급행화로 서울역~인천공항 간 이동시간 단축 및 인천공항 접근성 개선 • 주요 거점 간 연결을 위하여 인천발 KTX 등 고속철도 운행지역 확대 • 수도권 간 이동편의성 제고를 위해 광역급행철도망 구축 및 신규 광역 철도망 확대 - GTX역사를 중심으로 복합환승센터를 구축하여 대중교통수단 연계 및 수도권 거점 육성	• 인천의 주요 거점과 수도권 간 접근성 제고를 위하여 공항철도 급행화 및 광역급행철도망 구축 ⇒ 광역철도망 확충을 고려한 항공·항만 네트워크 구축을 통한 인천 메가폴리스의 물리적 기반 마련



구분	본 계획 관련 내용	종합의견
제3차 환승센터 및 복합환승센터 구축기본계획 (국토교통부, 2021)	- 인천대입구역, 인천시청역 : GTX-B노선의 복합환승센터 시범사업으로 선정 - 목표 : 대중교통 이용편의 제고 및 효율적인 환승체계 구현 - 스마트환승시스템 구축 및 제도 정비 - 기존 철도, 버스중심 환승체계에 자율주행차, UAM 등 신교통수단까지 유기적으로 연계	- 지역거점에 철도·버스·UAM·자율주행차 등이 연계되는 복합환승센터를 구축하여 대중교통 편의성 제고 ⇒ 복합환승센터를 중심으로 UAM간선망 구축 방안 검토
제6차 공항개발 종합계획 (국토교통부, 2021)	- 공항과 생활권역간 도로·철도 등 공항 접근 교통체계 확보 - 인근 도시개발 및 인프라 확충계획과 연계하여 공항접근성 강화 - 공항 배후지역을 지역경제 거점으로 개발 및 도서지역 공항개발 추진 - 인천공항 : 공항 배후지역에 비즈니스 및 관광·문화·경제 등 공항산업 생태계 조성 - 백령공항 : 도서민 항공교통 편의제고 - 미래 항공교통수단 변화에 대비 : 드론·무인기·에어택시 등 항공 인프라의 물리적·제도적 기반 마련 필요	- 인천공항) 항공인프라 확충과 공항 연관 산업을 활용한 공항산업 생태계 조성 ⇒ 공항 국제허브기능 강화 및 인천 공항 경제권에 대한 공간적 구상 필요 - 백령공항) 백령공항 개발을 고려한 주변 지역 개발계획 및 백령3도를 대상으로 한 SIT관광 등 반영 ⇒ 미래 항공교통 인프라 여건개선과 코로나19 이후 새로운 여가 트렌드를 반영한 섬 관광산업 육성여건 도래
인천광역시 도시교통 종합계획 (인천시, 2018)	- 철도인프라 확충 및 효율적 운영, 철도 서비스 취약지역 서비스 공급 확대 - 고속·광역·도시간선도로망을 연계하여 인천시 순환도로망 계획 - 고속·광역 1·2순환망, 도시간선 순환망 (도시부, 영종도, 강화도) - 인천공항, 인천항 등 국가교통시설 확충 및 연계교통체계 개선	- 광역 및 인천시 도시지역 간 접근성 강화를 위한 철도·도로 인프라 확충 ⇒ 계획권역 중심으로 도로·철도망을 활용한 대중교통서비스 연계 방안 검토
인천광역시 도시철도망 구축계획 변경(인천시, 2022)	- 기존 도시철도 계획노선 재검토 및 신규 노선 발굴로 신·원도심 균형발전 기반 마련 및 도시철도 서비스 수혜지역 확대 - 송도·청라·검단 등 신도시와 원도심간 연계노선 확충 - 도시철도 소외지역: 영종국제도시, 청라 국제도시, 송도국제도시 등	- 신·원도심 균형발전과 도시철도 소외지역 해소를 위해 검토대상노선(20개소) 선정 ⇒ 권역별 핵심계획과 연계 가능한 철도 노선 검토 및 선별적 수용 필요
제4차 전국항만기본 계획 (해양수산부, 2020)	- 인천항을 한류해권 첨단물류·고품격 해양 문화관광 거점항으로 육성 - 공항 연계 첨단산업 클러스터 육성과 해양 친수·관광기능 강화로 항만기능 고도화	- 인천항) 항만의 스마트화, 공항연계, 해양관광 육성 등 항만기능 재정립 필요 ⇒ 내항·송도권역 : 항만기본계획 상 계획방향을 고려하여 Sea & Air, 부가가치물류 등 계획방향 설정

다. 항만구역 개발

구분	본 계획 관련 내용	종합의견
제4차 항만배후단지 개발 종합계획 (해양수산부, 2022)	· '30년까지 총 9,144천㎡를 공급하기 위해 신항 2-1단계 신규 지정 - 기조성('21년) 3,982천㎡, 추가공급('30년까지) 5,162천㎡ · 신항 항만시설용부지 중 일부(2-1단계)를 항만배후단지로 신규 지정	· 추가공급 항만배후단지 : 남항 2단계 (아암물류단지) 및 신항(1-2, 2-1단계) ⇒ 인천시 신산업 확장부지로 활용방안 검토 필요
제3차 항만재개발 기본계획 (해양수산부, 2020)	· 원도심 활력제고 및 해양산업 육성을 위해 재개발 사업구역 지정 - 인천내항 : 원도심 근대문화역사와 관광자원 연계를 통해 해양도심 랜드마크로 조성하는 것으로 반영 - 영종도 투기장 : 수도권 종합관광·레저 단지로 개발('24.4 준공)	· 인천내항은 해양문화관광거점, 영종도 준설토 투기장은 종합관광·레저단지로 개발 ⇒ '제물포 르네상스 프로젝트'에서 제시한 인천내항 계획을 재개발사업 시행을 통해 원도심 활성화 유도
제2차 마리나항만 기본계획 (해양수산부, 2020)	· 구역 지정(인천) : 마리나항만구역(왕산마리나) 1개소, 마리나항만 예정구역 5개소 - 마리나항만 예정구역 : 영종, 인천, 송도동, 덕적도, 인천터미널	· 인천은 수도권 중 가장 많은 마리나항만 구역 및 예정구역 보유 ⇒ 권역 내 친수공간, 리조트 등 관광시설과 마리나 항만구역/예정구역을 연계하여 인천을 수도권의 해양레저 복합도시로 육성하기 위한 방안 모색 필요

라. 산업·물류, 관광

구분	본 계획 관련 내용	종합의견
바이오경제 2.0 추진방향 (산업통상자 원부, 2023)	· 바이오경제* 활성화를 위하여 신소재·에너지 등 바이오 신산업 육성방안 발표 * 바이오자원을 활용한 공정·제품·서비스를 통해 지속가능한 성장을 실현하는 경제구조	· 인천) 바이오신산업(의약품, 에너지 등)이 특화업종으로 정부의 바이오 경제 정책방향에 부합 ⇒ ①송도 바이오클러스터 확장 및 R&D 기능 강화방안 계획반영 필수적, ②바이오 국가첨단전략산업 특화단지 공모 참여 중, ③친환경 바이오에너지 등 반영 필요
그린바이오 산업 육성전략 (농림축산 식품부, 2023)	· 그린바이오 산업화 촉진을 위한 육성방안 발표 - ①그린바이오 전용펀드 조성 및 투자확대, ②6대 분야 거점 중심 기업지원, ③소재 대량공급을 위한 첨단농장 및 파운드리 조성 등	· 인천) ①송도 바이오클러스터: R&D 생태계 강화, ②강화남단: 그린바이오 기반 확충, ③IFEZ 추가지정 추진: 적정 지가의 미래 그린바이오 산업 공간 마련 ⇒ 바이오산업 외연 확장 및 미래 먹거리를 위한 그린바이오 확장구상 필요



구분	본 계획 관련 내용	종합의견
제5차 국가물류 기본계획 (국토교통부, 2021)	- 첨단 스마트 기술기반의 물류체계 구축과 디지털 전환을 추진하며, 육·해·공 연계 인프라 강화 등으로 물류산업 경쟁력 확보 및 부가가치 창출 -물류+유통+제조 등 산업 간 융·복합에 따른 물류산업 영역 확대로 첨단기술기반의 물류 인프라 공급	인천국제공항·무역항을 기반으로 물류산업의 다각화 및 디지털물류로 전환 필수 ⇒ 공항·항만배후단지를 중심으로 부가가치 물류기능 도입으로 글로벌 경쟁력 제고
2050 인천광역시 탄소중립 전략 수립 (인천시, 2022)	- 인천시 탄소중립 달성시점은 발전부문의 감축 시나리오에 따라 '45년, '47년 제시 - 시나리오A '45년(발전부문 제외), 시나리오B '47년(발전부문 포함) - 온실가스 감축 및 인벤토리 관리를 위하여 발전·산업·건물·수송·농축산·폐기물·흡수/상쇄의 7개 부문으로 핵심전략 및 세부사업 제시 - 주요사업 : 신재생에너지 확대 및 발굴, 관련 제도 및 인프라 확충 등	글로벌 탄소중립 시대에 대응 및 탄소중립도시로의 전환을 위하여 전략 수립 ⇒ 'Global Top10 City' 프로젝트는 '50년 인천의 장기 발전방향을 제시함에 따라 탄소중립도시 인천의 기반 구축을 위하여 신재생에너지 산업 육성방안 및 인프라 검토 필요
인천관광발전 계획수립연구 (인천시, 2020)	- 인천 관광의 경쟁력 강화를 위한 5대 핵심 전략 제시 - ①관광산업 생태계구축, ②특화관광 발굴, ③브랜드마케팅, ④관광서비스 기반구축, ⑤관광 거버넌스구축	광역교통망 및 IFEZ의 산업인프라를 연계한 융·복합 관광거점으로 성장 유도 ⇒ 관광산업을 인천의 미래전략산업으로 육성하고, 계획권역 지역여건에 따라 특화 콘텐츠 발굴 및 관광연계 산업클러스터 구축
해양치유자원 관리 및 활용에 관한 기본계획 (해양수산부, 2021)	- 新관광트렌드, 사회적 수요에 따라 해양치유자원 활용한 해양치유산업 육성 - 해양치유산업 기반 마련을 위한 3대 추진 전략 및 세부 추진과제 제시 - ①해양치유자원 관리, ②공간조성, ③서비스 전달계획	풍부한 해양자원과 광역교통망을 활용한 해양치유 복합공간 구축 가능 ⇒ 강화남단의 천연자원을 활용하고 인천국제공항 등 광역교통망의 이점을 살린 체류형 관광거점 구축 필요

2.4.2 법·제도, 정부정책 검토

가. 법·제도

» 수도권정비계획법

- 인천시는 수도권정비계획법상 과밀억제권역과 성장관리권역에 해당되고 그 중 금회 계획 대상인 경제자유구역 및 강화·옹진은 성장관리권역에 해당
 - 인천시는 경제자유구역(송도, 영종, 청라)을 제외한 기성시가지가 과밀억제권역으로 지정되어 신규 개발이 어려움
 - 성장관리권역은 인구집중유발시설의 신설·증설이 어려움
- 경제자유구역법보다 우선하여 적용되어 경제자유구역이 지정되어도 수도권정비계획법상의 규제 준수 필요
- ☞ 인구집중 유발시설의 계획은 지양하고 기업유치를 위한 방안 마련 필요

구 분	내 용	비 고
권역구분	● 과밀억제권역: 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역 - 인천 : 성장관리권역 외 지역 ● 성장관리권역: 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구와 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역 - 인천 : 강화, 옹진, 서구 일부, 경제자유구역(송도,영종,청라) ● 자연보전권역: 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 지역 - 인천 : 없음	법6조 영9조 [별표1]
다른 계획과의 관계	● 수도권정비계획은 수도권의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획, 그 밖의 다른 법령에 따른 토지 이용 계획 또는 개발 계획 등에 우선하며, 그 계획의 기본이 된다 ● 중앙행정기관의 장이나 관계 행정기관의 장은 수도권정비계획에 맞지 아니하는 토지 이용 계획이나 개발 계획 등을 수립·시행하여서는 아니 된다	법3조
행위제한	● 성장관리권역의 행위제한 - 관계 행정기관의 장은 성장관리권역이 적정하게 성장하도록 하되, 지나친 인구집중을 초래하지 않도록 <u>학교, 공공 청사, 연수 시설, 그 밖의 인구집중유발시설의 신설·증설이나 그 허가 등을 하여서는 아니 됨</u> - 관계 행정기관의 장은 성장관리권역에서 공업지역을 지정하려면 수도권정비계획으로 정하는 바에 따라야 한다	법8조 영12조



» 경제자유구역법 (경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법)

- 강화남단, 영종 등에 경제자유구역이 추가로 지정될 경우 경제자유구역법에서 정하는 각종 특례와 입주기업에 대한 세제 및 자금 등을 지원할 수 있어 기업 유치 등 일자리 창출에 우수한 환경 조성 가능
- 또한 개발이익의 10%를 재투자해야 하므로 강화남단과 같이 기반시설이 열악한 지역은 경제자유구역 지정을 통한 기반시설 확보와 개발이익의 10% 재투자를 통해 개발 촉진의 선순환 체계 구축 가능

☞ 일자리 창출, 기반시설 확보 등을 위해 경제자유구역 지정을 통해 사업 추진

구 분	내 용	비 고
특례사항	• 국토계획법 특례 - 건폐율, 용적률 150% 상향가능(용도지역이 변경되는 경우 제외) - 개발제한구역 시도지사 결정(변경) 가능	법9조의2
	• 농지법 특례 - 농지전용허가권자 : 시도지사	법9조의6
	• 사업시행자 조세 및 부담금 감면 - 각종 개발부담금 감면 또는 면제 가능	법15조
	• 입주기업 세제 및 자금지원 - 외투기업 및 국내복귀기업 등 주요기업에 국세와 지방세 감면가능 * 국세(관세 : 5년 이내 면제) * 지방세(취득세 : 15년간 100% 감면) (재산세 : 10년간 100% 감면)	법16조
	• 다른 법률 적용배제 - 국가유공자, 보훈대상자, 장애인 등 의무고용 배제 - 수도권정비법(행위제한, 과밀부담금, 총량규제 등) 적용 배제 - 무급휴일 허용 - 파견근로자 업무확대, 기간연장 가능 - 국공유지 50년 이내 임대 가능	법17조
	• 기반시설 우선 지원 - 대상 : 주요 진입 도로, 구역 내 간선도로, 철도, 항만, 공원·녹지 등 - 지원내용 : 건설비용의 50%까지 지원(심의를 거쳐 전액 지원 가능)	법18조
	• 거래대가를 외화로 직접 지급 가능 - 10만달러 이하의 경상거래	법21조
	• 행정처리 간소화(지자체 사무처리 특례) - 주택건설사업, 건축허가, 환경영향평가, 농지전용 등 : 시도지사 직접 승인가능	법27조
개발이익 재투자	• 개발이익의 10%를 다음의 용도로 재투자 - 해당 경제자유구역의 산업·유통시설용지의 분양가격이나 임대료의 인하 - 기반시설이나 공공시설 설치비용에의 충당	법9조의8

» **지방분권균형발전법** (지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법)

- 지방분권균형발전법이 시행되어 기회발전특구 지정 대상이 되는 강화도는 법령에서 정하는 각종 특례 적용이 가능하지만 산업통상자원부 장관의 승인 필요
- ☞ 기회발전특구 지정 대상지인 강화도에 기회발전특구 지정을 통해 적극적인 기업 유치 필요

구 분	내 용	비 고
정의	“기회발전특구”란 개인 또는 법인의 대규모 투자를 유치하기 위하여 관계 중앙행정기관과 지방자치단체의 지원이 필요한 곳으로 제23조에 따라 지정·고시되는 지역을 말한다.	법2조
개요	- 승인신청 : 시도지사 - 승인권자 : 산업통상자원부장관 - 심의위원회 : 지방시대위원회 - 지원사항 : 국세 또는 지방세를 감면	법23조 영20조
지정대상	- 수도권 아닌 지역의 시도지사 관할 행정구역의 일부 - 수도권 내 인구감소지역* 또는 접경지역**으로서 위원회가 정하는 지역 * 인구감소지역 : 고령인구, 유소년인구를 고려해 행정안전부장관이 지정 ** 접경지역 : 인천(강화, 옹진)	법23조
지정절차	지정 신청 → 중앙행정기관 협의 → 지방시대위원회 심의 → 승인·고시	법23조 영20조
지정시 고려사항	- 지방시대위원회는 다음의 사항을 고려해 심의·의결 - 충분한 국내외 기업의 입주수요 확보 가능성 - 근로자 등의 정주(定住) 환경의 확보 또는 연계 가능성 - 기회발전특구의 개발에 필요한 부지와 광역교통망·정보통신망·용수(用水)·전력 등 기반시설의 확보 가능성 - 기회발전특구 개발의 경제성 - 기회발전특구가 있는 지역의 주요 산업과 연계 발전 가능성 - 그 밖에 기회발전특구의 지정에 필요한 사항으로서 산업통상자원부장관이 정하여 고시하는 사항	법23조2항 영20조4항
특례사항	- 다음 구분에 따라 국세 또는 지방세를 감면 - 대통령령으로 정하는 업종으로 창업하거나 사업장 신설하는 기업 - 소득세 또는 법인세 : 최초 5년간 100% 감면, 이후 2년간 50% 감면 - 취득세 : 매입 부동산 취득세 100% 감면 - 재산세 : 최초 5년간 100% 감면, 이후 5년간 50% 감면 * 대상업종 : 시행령 개정중 - 특구 이전기업 - 이전에 따른 양도소득세 과세이연 - 특구집합투자지구 투자자 - 집합투자지구 등에 투자해 발생한 소득은 9% 적용, 소득과세표준 제외	법23조



» 평화경제특구법 (평화경제특별구역의 지정 및 운영에 관한 특별법)

- 강화도는 평화경제특구법에서 정하는 평화경제특구 지정 대상이 되어 평화경제특구 지정시 입주 기업에 대한 국세, 지방세 감면 등 다양한 특례 적용이 가능하지만 입주기업에 대한 까다로운 조건으로 인해 기업유치에 어려움 예상

☞ 대외여건에 흔들리지 않도록 입주가능 기업 등의 개정 필요

구 분	내 용	비 고
정의	“평화경제특별구역”(이하 “평화경제특구”라 한다)이란 북한 인접지역 중에 제8조에 따라 지정·고시된 구역을 말한다. - 북한 인접지역 : 인천(강화군, 옹진군)	법2조 영2조
개요	- 지정요청 : 시도지사 - 승인권자 : 통일부장관 & 국토교통부장관 - 심의위원회 : 평화경제특구위원회	법8조
지정절차	개발계획 작성 → 주민의견 청취 → 국토교통부 협의(산단 포함된 경우) → 지정 신청 → 관계 행정기관 협의 → 위원회 심의 → 승인·고시	법8조
지정시 고려사항	- 통일부장관, 국토교통부장관은 특구 지정시 다음의 사항을 고려 1. 평화경제특구기본계획에 부합할 것 2. 남북교류협력 확대 및 남북경제공동체 형성 촉진에 기여할 가능성 3. 북한이 설치한 경제특별구역과의 연계 가능성 또는 관광 목적의 평화경제특구의 경우 남북 관광의 연계 가능성 4. 내·외국인 투자의 유치 가능성 5. 필요한 부지확보의 용이성 및 개발비용 수준 6. 교통망·정보통신망·용수전력 등 기반시설의 공급수준 또는 접근성 7. 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전의 가능성 8. 관할 지방자치단체의 지원체계 및 지원내용 9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	법9조
실시계획 승인	실시계획 작성 → 국토교통부 제출(시행자지정 후 2년 이내) → 통일부장관, 관계 행정기관 협의(필요시) → 승인·고시	법19조
특례	- 사업시행자 - 국세 또는 지방세를 감면 - 개발사업에 따른 부담금 감면 - 도로, 용수 등 기반시설 설치비용 지원 - 입주기업 - 지방세 감면(「지방세특례제한법」 개정 필요) - 부지조성, 임대료감면, 기업투자유치 자금 지원	법26조 법29조 법30조
입주기업	- 입주가능 기업은 다음과 같음 1. 「남북교류협력에 관한 법률」에 따른 교역 및 경제협력사업을 시행하는 기업 2. 제1호에 속하는 기업과의 전·후방산업 연관 효과가 큰 산업을 영위하는 기업 3. 제1호 또는 제2호에 속하는 기업과의 융·복합화를 통한 고도화 가능성이 높은 산업을 영위하는 기업	법28조

» 접경지역법 (접경지역 지원 특별법)

- 강화도는 접경지역법에 따른 발전종합계획 수립 대상지역에 포함되어 있으며
기정 계획에 반영된 서해남북평화도로 1단계 사업(영종~신도)이 공사중에 있으나
2단계 사업의 추진이 지연되고 있음

☞ 서해남북평화도로 2단계 사업 추진 방안 마련 필요

구 분	내 용	비 고
정의	“접경지역”이란 1953년 7월 27일 체결된 「군사정전에 관한 협정」에 따라 설치된 비무장지대 또는 해상의 북방한계선과 잇닿아 있는 시·군과 민간인통제선 이남(以南)의 지역 중 민간인통제선과의 거리 및 지리적 여건 등을 기준으로 하여 대통령령으로 정하는 시·군을 말한다. 다만, 비무장지대는 제외하되 비무장지대 내 집단취락지역은 접경지역으로 본다. - 인천시 : 강화군, 옹진군	법2조
개요	• 발전종합계획 수립 : 행정안전부장관 • 시도발전계획 수립 : 시도지사 • 위원회 : 접경지역정책심의위원회	법5조
발전 종합계획 수립절차	• 시도발전계획안 수립 → 관계부서 협의, 공청회 개최 → 행정안전부 제출 → 발전종합계획안 수립 → 중앙관계기관 협의 → 위원회 심의 → 확정·통보	법5조
연도별 사업계획 수립	• 연도별 사업계획안 수립 → 행안부장관 제출 → 중앙행정기관 협의 → 접경지역정책심의위원회 심의 → 확정·통보	법8조
특례사항	1. 사업비 지원 - 기준보조율에 20%를 가산 (최대 80%) - 지방교부세 특별지원 가능 2. 부담금 감면 - 개발부담금, 대체초지조성비, 하천점용료, 농지보전부담금 등 감면 3. 기업 이전 지원 - 접경지역 내 회사·공장을 이전하는 자에게 조세감면 - 중소벤처기업창업 및 진흥기금 지원 가능 4. 사회간접자본 지원 - 사회기반시설 설치 우선 지원 (도로 건설비용 등)	법18조 ~ 법21조



나. 정부 정책

» 윤석열정부 120대 국정과제

구 분	내 용	비 고
기업의 지방 이전 및 투자 촉진 (산업부)	• 기회발전특구 지정) 과감한 세제혜택, 규제개혁과 투자 인센티브 등 정책지원 수단을 통해 지역에 대규모 투자유치 및 양질의 일자리 창출 - 소득·법인세 및 지방세 감면, 인허가 원스톱 처리, 투자지원 펀드 조성 등	-
반도체·AI·배터리 등 미래전략산업 초격차 확보 (산업부)	• 경제안보, 국가 경쟁력과 직결되는 첨단산업을 미래전략산업으로 육성 • 반도체, AI, 배터리 등 미래전략산업의 초격차 확보 및 신격차 창출 - 백신·레드바이오·융합바이오 등 신산업 관련 규제완화, 제도·인프라 구축 - 수소, CCUS 등 탄소중립·미세먼지 대응 에너지 신산업 조기 상용화	-
바이오·디지털헬스 글로벌 중심국가 도약 (복지부)	• 바이오분야 글로벌 중심으로 도약) 바이오 인력양성 허브를 계기로 글로벌 바이오 캠퍼스 구축, 세계 바이오서밋 개최 등 - 바이오헬스 수출 확대('21년. 257억\$ → '30년. 600억\$), 일자리 확충('21년. 98만개 → '30년. 150만개)	-
모빌리티 시대 개막 및 국토교통산업의 미래 전략산업화 (국토부)	• 국토교통 산업의 혁신을 통해 미래 먹거리 육성하고 민간주도 일자리 창출 및 강소기업 성장 지원 - 임기 내 완전 자율차('27년) 및 도심항공교통('25년) 상용화 추진	-
시 사 점	• 송도권역) 바이오·AI반도체: 초격차 달성을 위한 글로벌 캠퍼스와 연구·교육·R&D 등 핵심기능 준비 필요 - 강화권역 개발시 기회발전특구 동시 지정을 통해 기업유치 및 조기 활성화 유도 • 청라권역) 미래모빌리티, 수소산업 성장거점 육성을 위한 계획수립 필요 - 현재 제조업 밀집지역의 산업단지 재생 및 구조고도화 등을 통해 산업 전환 • 영종권역) MRO 산업거점 육성을 위한 계획수립 필요 - 인천국제공항이라는 수요처와 인접한 입지적 장점을 극대화하여 MRO산업 육성 • 강화·옹진권역) ①강화: 기회발전특구 지정 및 운영을 위한 계획수립 필요, ②옹진: 해양관광 성장거점 육성을 위한 계획수립 필요 - 섬이라는 지리적 이점과 미래모빌리티 발전에 따른 접근성 향상을 접목	-

3 개발가능지 분석

3.1 분석방법과 절차

3.1.1 권역 내 IFEZ 포함 시 분석방법(영종권역, 송도권역, 청라권역)

» Step1) 가용토지(국·공유지) 검토

- (검토방향) 국·공유지 중 사용가능 부지를 선정(규제지역 및 개발완료지역 제외)
 - 규제지역 : 도시계획시설 등 기반시설 부지, 보전산지, 문화재보호구역 등
 - 개발완료 : 건축물 조성 완료 또는 건축물 조성 예정 부지

» Step2) 관련계획 검토

- (검토방향) 관련계획 상 전략산업 도입이 가능한 부지를 선정
- (검토내용1) 경제자유구역계획
 - Step1의 사용가능한 부지 중 전략산업 도입이 불가능*한 부지 제외
 - 개발예정지** 중 전략산업 도입이 불가능한 부지 제외
 - * 토지이용계획 상 주거(단독, 공동주택 등)기능, 상업(주상복합 포함)기능 등
 - ** 지번이 없으며, 조성 중이거나 부지조성 계획이 수립된 부지
 - 경제자유구역 해제 부지 추가
 - 공공기관(인천항만공사, 인천공항공사, 인천도시공사 등) 소유토지 검토 보완 필요
- (검토내용2) 항만관련 계획 등
 - Step1의 사용가능한 부지 중 「항만법」 제2조제5호의 항만시설 중 기본시설* 제외
 - 개발예정지 중 우선협상대상자 선정 등 개발이 예정된 부지 제외
 - 개발예정지 중 기본시설로 사용계획인 부지 제외
 - * 수역시설(항로, 정박지 등), 외곽시설(방파제, 호안 등), 임항교통시설(도로, 교량 등), 계류시설(안벽, 부두, 잔교 등)

» Step3) 개발가능지 설정 및 이용가능 시기 검토

- Step 1·2 중첩을 통해 개발가능지 설정
- 관련계획 등 검토를 통한 개발가능지의 이용가능시기 검토



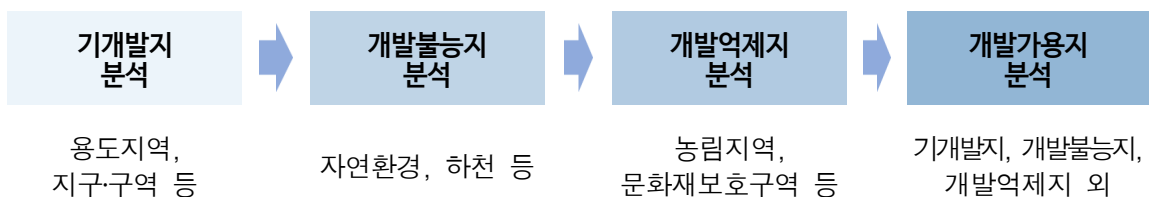
3.1.2 권역 내 IFEZ 미포함 시 분석방법(강화·옹진권역)

» Step1) 보존가치가 있는 지역(개발불능지) 검토

- 보존가치가 있는 지역은 사전에 개발가능지에서 우선적으로 배제함으로써 무분별한 난개발을 방지하고 친환경적 개발 도모
 - 개발 불능지 : 토지 특성상 개발이 불가능하거나 보존가치가 있는 지역을 개발 대상지에서 제외하여 무분별한 난개발 방지 및 친환경적 개발 도모

» Step2) 개발가능지 토지특성 검토, 유형구분

- 개발이 가능한 지역에 대한 토지의 특성을 파악하여 토지의 적정용도 부여 및 개발 방향 설정, 개발사업에 대한 시설의 적지 선정을 위한 기초자료로 활용
- 강화권역의 토지이용현황 및 특성을 분석하여 기개발지, 개발억제지, 개발가능지로 구분한 후 중첩 분석을 통해 추출
 - 개발가능지 : 현재 토지이용 상 개발이 완료된 지역과 개발이 진행 중인 지역을 제외한 지역
 - 개발 억제지 : 문화재보호구역, 상수원보호구역, 공장설립제한지역
- 기개발지, 개발불능지, 개발억제지를 제외한 개발가용지를 소유자 별로 구분



[개발가용지 분석기준]

기개발지	지구, 구역 등	• 지구단위계획구역, 산업단지, 도시개발구역, 택지개발사업구역 등
	도시계획시설	• 방재시설, 보건위생시설, 환경기초시설, 유통 및 공급시설
개발불능지	자연환경	• 하천 및 소하천구역, 생태자연도 1등급지, 임상도 5등급이상 지역
	표고·경사	• 표고 65m 미만 (도시지역) • 경사 17도 미만 (도시지역), 20도 미만 (도시지역 외)
개발억제지	보호·제한지역	• 문화재보호구역, 상수원보호구역, 공장설립제한지역

3.2.1 영종권역

○ (개요) 영종권역 내에서 장래 활용이 가능한 개발가능지*는 「경제자유구역법」, 「항만법」을 적용받는 지역과 경제자유구역 해제지역 및 기타 지역으로 총 4종으로 구분할 수 있음

○ (개발가능지) 약 11,111천m²

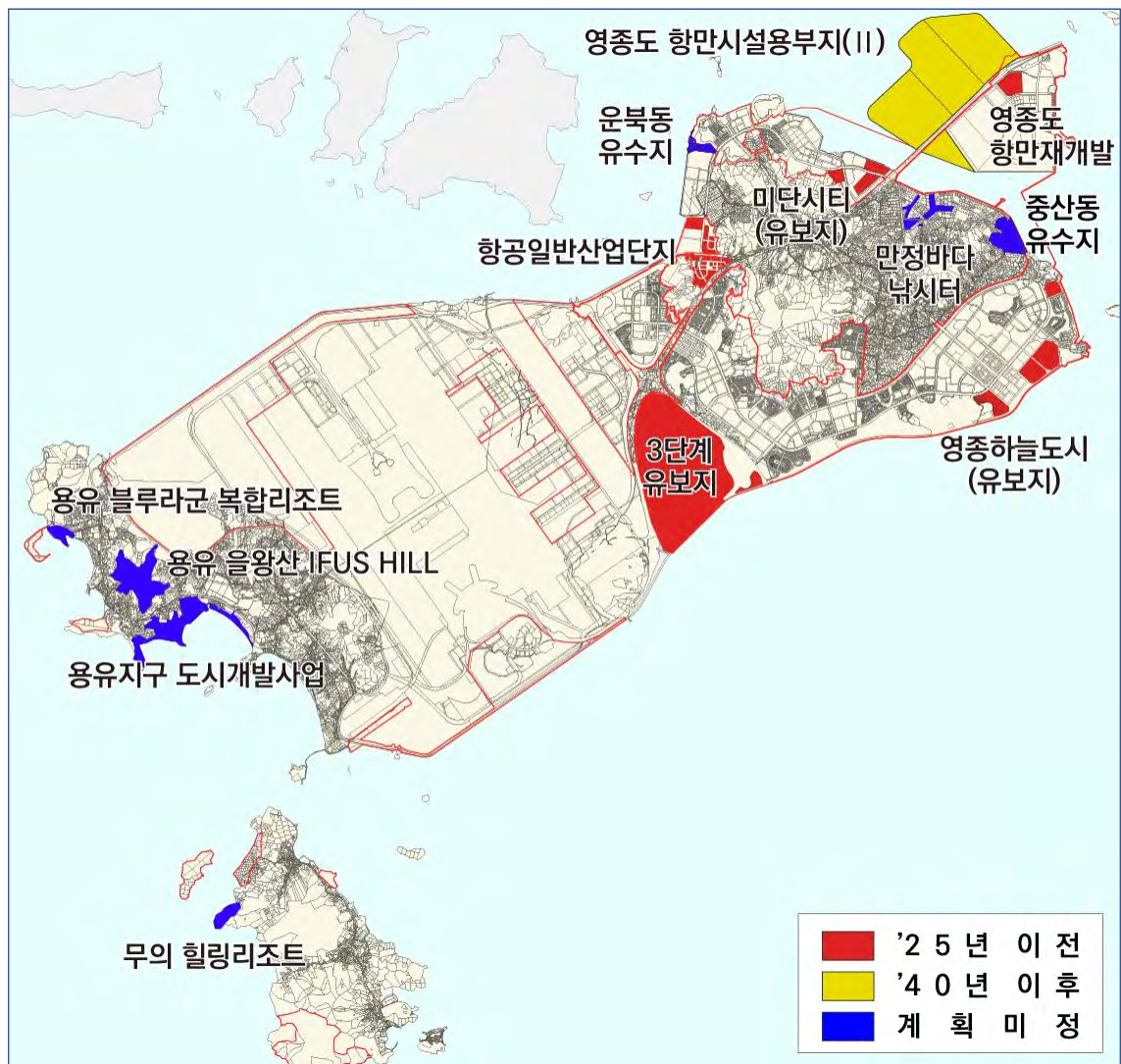
-

90



» 개발가능지에 대한 이용가능 시기 검토

- (2025년 이전) 송도 경제자유구역 투자유치용지 및 유보지, 영종하늘도시 3단계 유보지, 영종도항만재개발(교육문화지구)
- (2040년 이후) 영종도 항만시설용부지(II)
- (계획미정) 경제자유구역 해제지역(용유지구도시개발사업, 을왕산 IFUS HILL, 블루라군 복합리조트, 무의힐링 리조트), 국·공유지(운북동·중산동 유수지, 만정바다 낚시터)



[영종권역 이용가능시기]

3.2.2 송도권역

» 개발가능지 설정

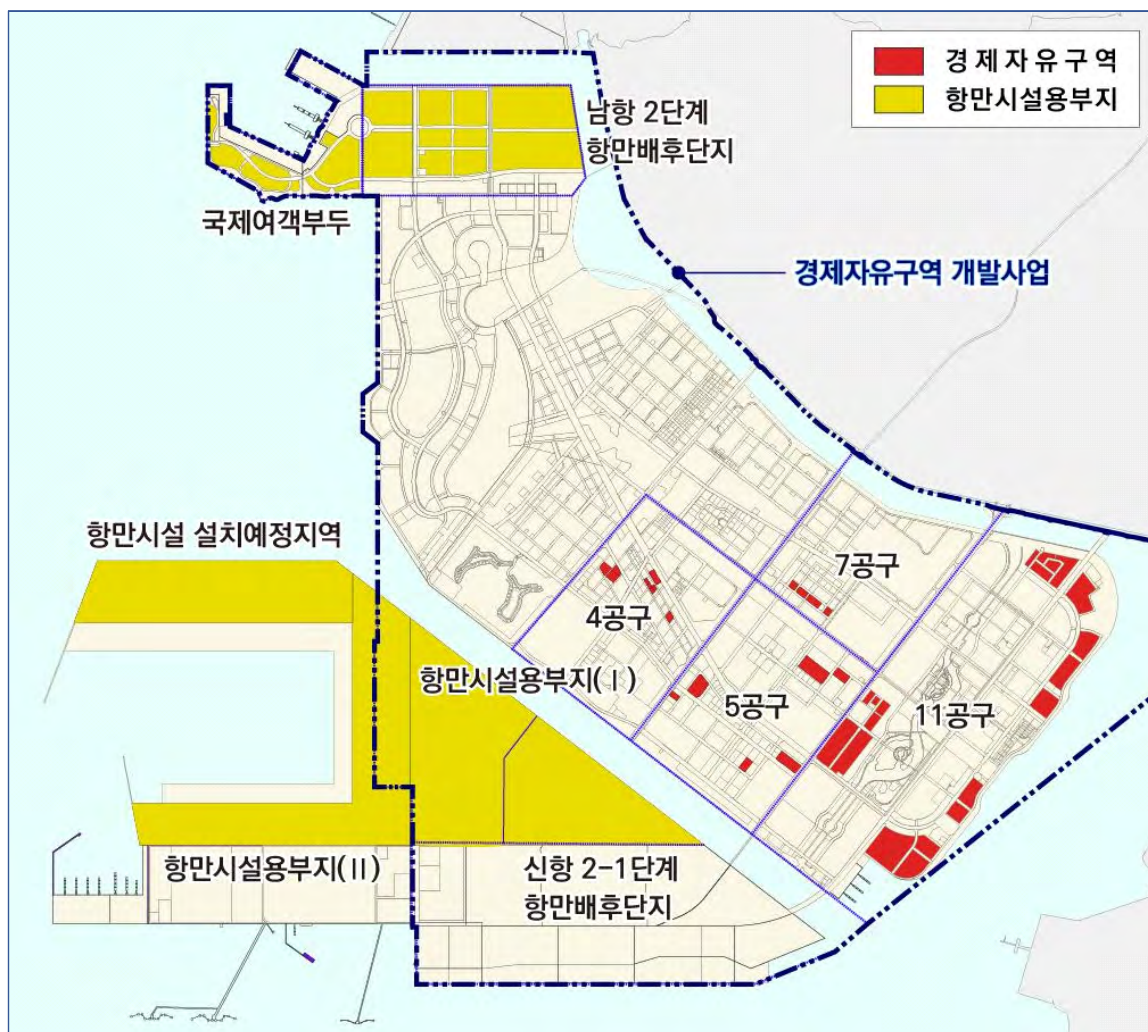
○ (개요) 송도권역 개발가능지*는 「경제자유구역법」과 「항만법」을 동시에 적용받는 지역과 개별 법령을 각각 적용받는 지역으로 구분할 수 있음

* 토지소유권 및 관련계획 검토를 통해 개발이 가능한 부지 선정

** 'Step 2) 관련계획 검토'는 '2.4 관련계획 및 법·제도' 검토에서 시행한 결과 활용

○ (개발가능지) 약 11,289천㎡

- 개발가능지는 경제자유구역(4,5,7,11공구) 약 1,090천㎡와 항만구역(항만시설용부지 등) 약 10,199천㎡로 구성
- 남항 2단계 항만배후단지, 항만시설용부지(Ⅰ), 항만시설용부지(Ⅱ) 등

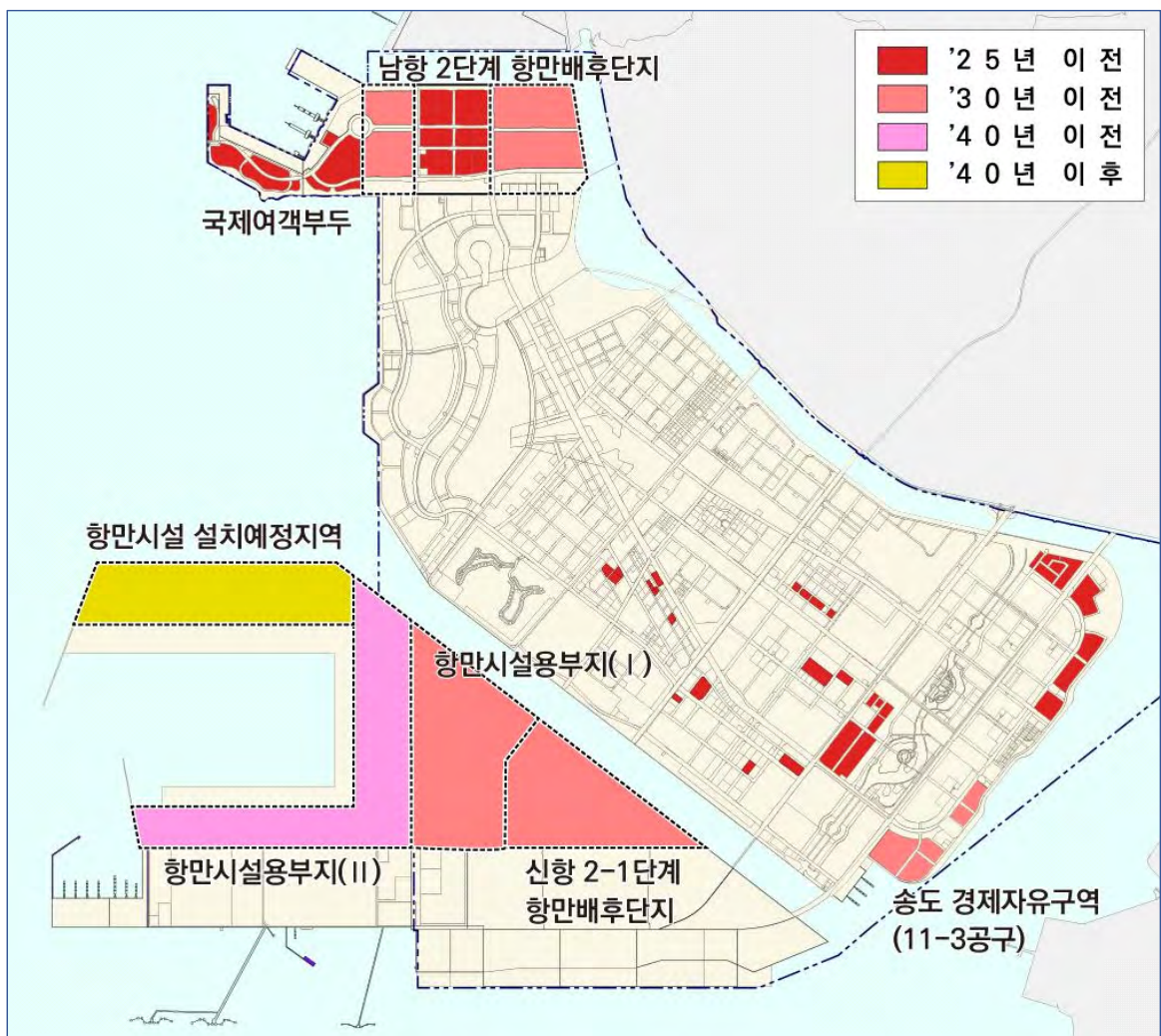


[송도권역 개발가능지]



» 개발가능지에 대한 이용가능 시기 검토

- (2025년 이전) 송도 경제자유구역 투자유치용지(11-3공구 제외), 남항 2단계 항만배후단지 일부, 국제여객터미널 투자유치용지
- (2030년 이전) 남항 2단계 항만배후단지 일부, 송도 경제자유구역(11-3공구) 투자유치용지, 신항 2-1단계 항만배후단지, 항만시설용부지(Ⅰ)
- (2040년 이전) 항만시설용부지(Ⅱ)
- (2040년 이후) 항만시설 설치예정지역

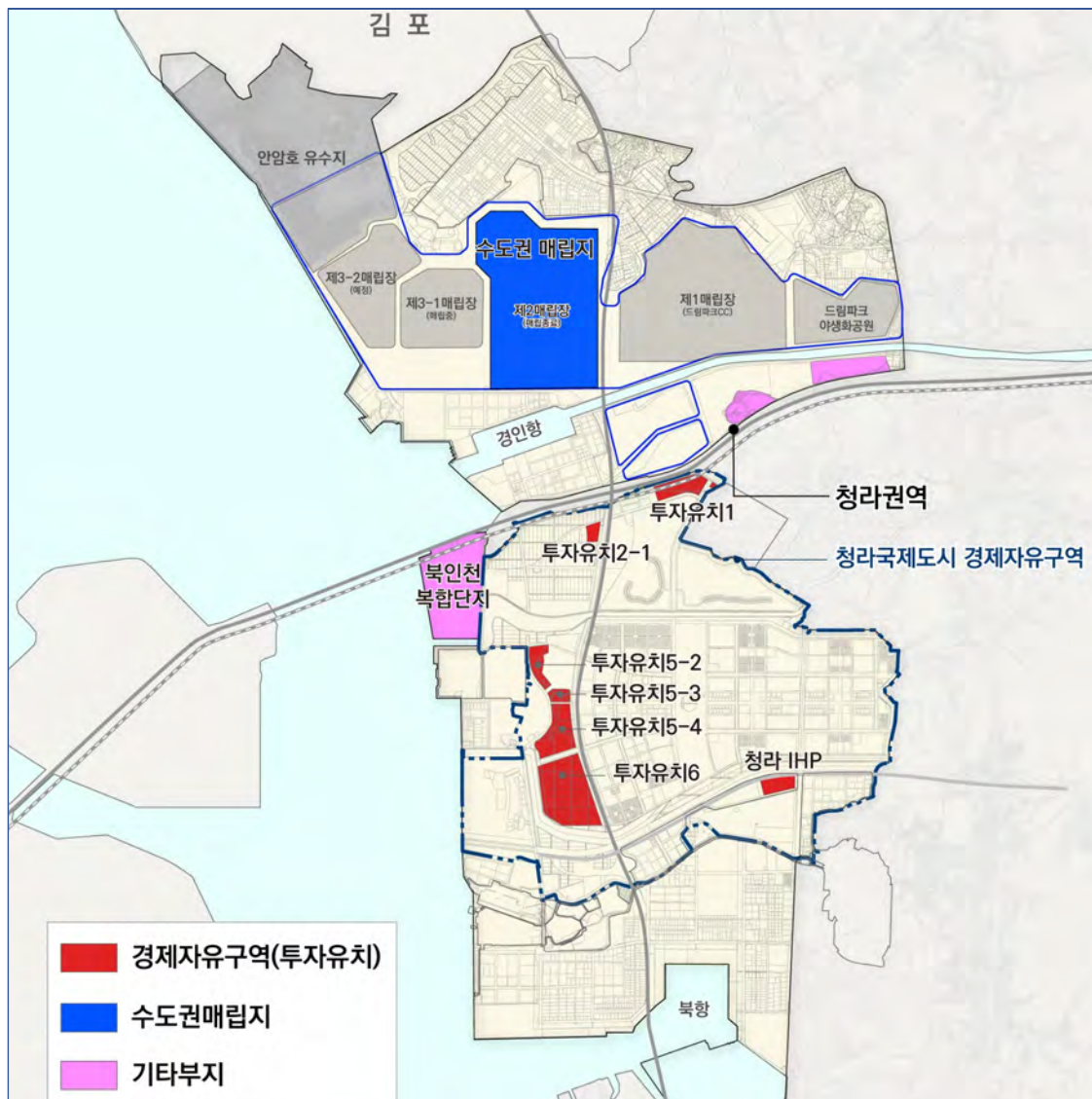


[송도권역 이용가능시기]

3.2.3 청라권역

» 개발가능지 설정

- (개요) 청라권역 개발가능지*는 경제자유구역 내 투자유치용지와 수도권매립지(제2매립장), 기타부지(나지)로 구분됨
 - 수도권매립지 : 매립완료 후 시설조성이 완료된 지역(제1매립장 및 드림파크 야생화공원) 및 매립중이거나 매립이 예정된 지역은 제외
- (개발가능지) 약 5,725천m²
 - 경제자유구역(투자유치용지) 약 901천m²와 수도권매립지(2매립장) 3,779천m², 기타부지 1,045천m²로 구분됨

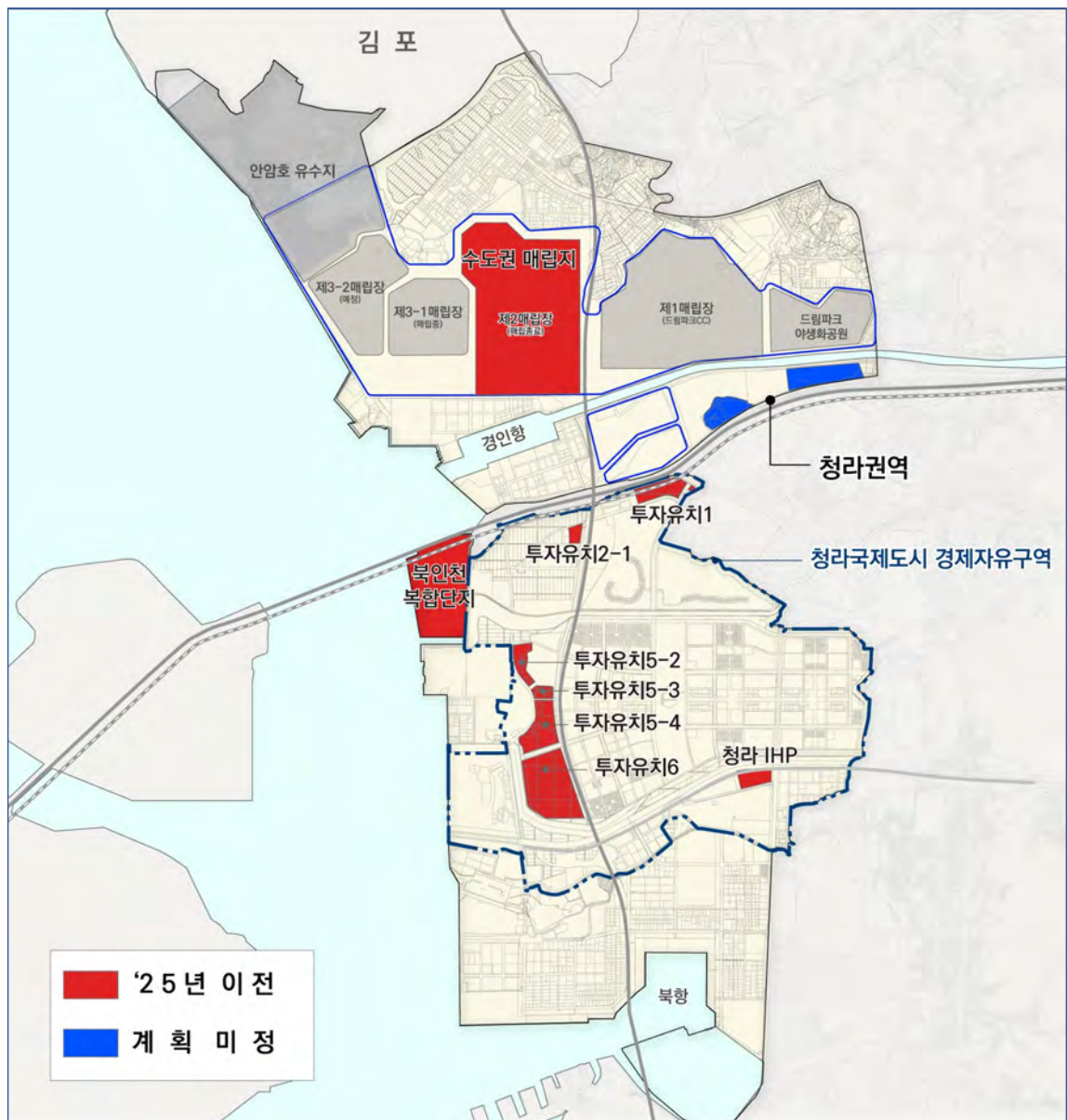


[청라권역 개발가능지]



» 개발가능지에 대한 이용가능 시기 검토

- (2025년 이전) 수도권매립지(제2매립장), 북인천복합단지, 경제자유구역 투자유치용지
 - 수도권매립지 : 공원, 체육시설, 문화시설, 신재생에너지설비 등으로만 이용가능(사용 종료 후 30년간 토지이용 제한)
 - 북인천복합단지 : 부지조성 후 10년간 매립목적 외 토지이용 제한(항만시설)
- (계획 미정) 기타부지



[청라권역 이용가능시기]

3.2.4 강화·옹진권역

» 개발가능지 설정

- (개요) GIS 분석결과 개발불능지와 개발억제지를 제외한 대부분이 개발가능지로 분석됨
 - 개발불능지 : 마니산, 길상산, 진강산 일대 등
 - 개발억제지 : 사적 제452호 강화외성, 천연기념물 제419호 강화갯벌 및 저어새번식지 등
- (개발가능지) 약 18,772천㎡
 - 개발가능지는 대부분 사유지이며 농경지로 사용 중으로 건축물 등 지장물이 적어 비교적 빠른 사업추진이 가능
 - 개발가능지 내에 일부 자연환경이 양호한 부지는 공원, 녹지 등으로 활용

» 개발가능지에 대한 이용가능 시기 검토

- (2025년 이전) 공유수면매립, 항만부지조성 등 별도 인허가 필요하지 않아 개발계획 수립에 따라 즉시 사용이 가능한 지역



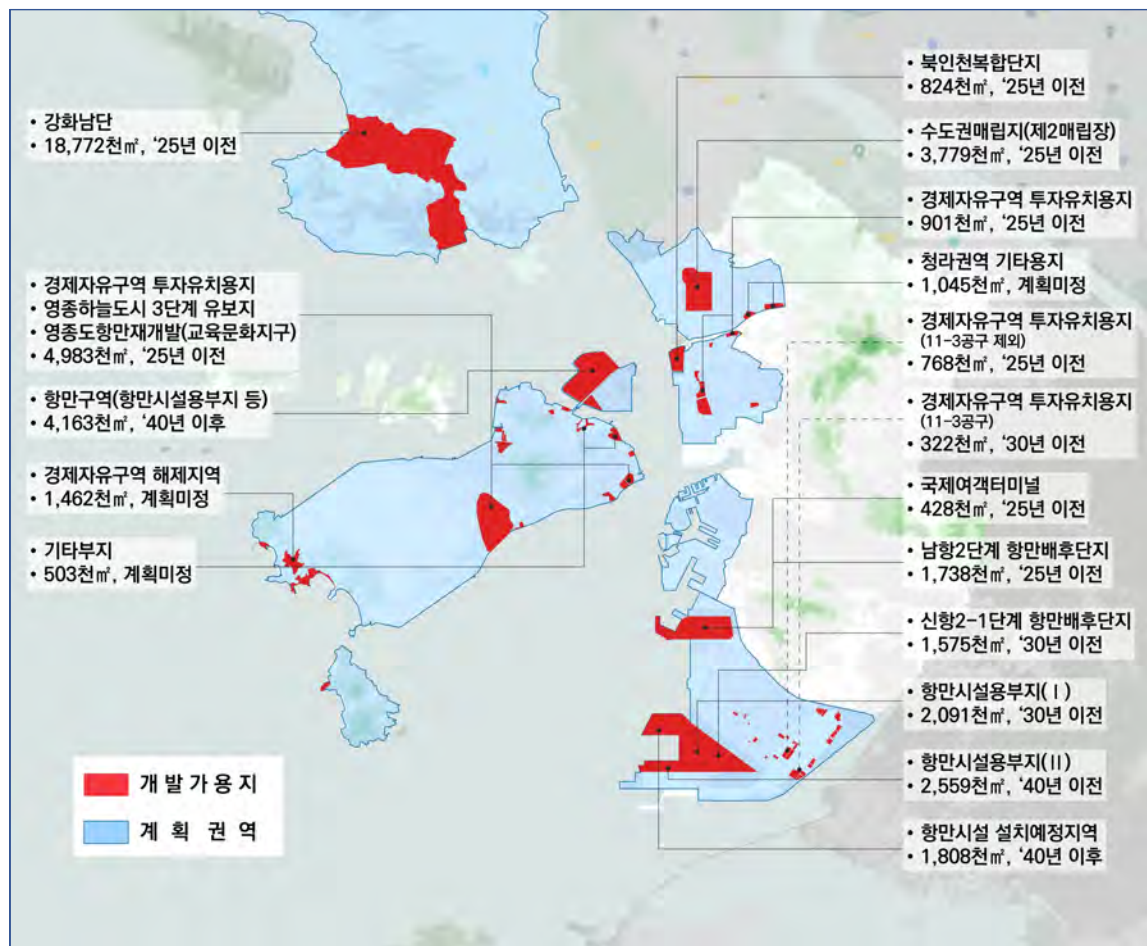
[강화옹진권역 개발가능지]



3.3 종합의견

» 개발가능지 종합

- 경제자유구역(투자유치용지, 유보지 등)으로 계획되어 부지조성이 완료되었으나 민간투자 유치중인 부지
 - ☞ 권역별 경제자유구역 현황을 고려해 지속가능한 미래전략기능 도입 필요
- 공유수면매립 기본계획, 항만기본계획 등 국가계획에 따라 신규로 조성되는 부지
 - ☞ 현재 매립중이거나 토지사용을 위한 인허가 진행중인 지역으로, 장기 비전을 고려해 현실여건에 맞는 기능 확장에 중점
- 경제자유구역 외 지역으로 개발계획 수립을 통한 효율적인 토지이용이 필요한 부지
 - ☞ 사업성 확보를 통한 민간의 적극적인 참여 유도



[개발가능지 총괄도]

4 국내외 사례 조사

4.1 해외 사례

4.1.1 스웨덴, 말뫼¹⁾

친환경산업, IT 지식산업을 기반으로 쇠퇴한 항구도시 재활성화를 성공한 도시

» 미래첨단산업 육성, 광역접근성 개선, 친환경 주거단지 건설

- 미래발전을 위한 도시개발 마스터플랜(City of Tomorrow 프로젝트)
 - 지속가능한 도시로 발전하기 위한 노후공업도시 재생사업으로 추진
 - 환경영향 최소화 관점에서 도시건설(풍력, 태양광, 바이오가스 등 신재생에너지 공급을 위한 인프라 구축)
 - 유엔환경계획에서 선정한 ‘세계에서 가장 살기 좋은 도시’
- 코펜하겐과 말뫼를 연결하는 광역도로 신설(외레순드 교량)
- 룬드대학 메디컬센터와 룬드방사성 가속기 연구센터 등을 연결, 바이오 메디컬 산업 육성

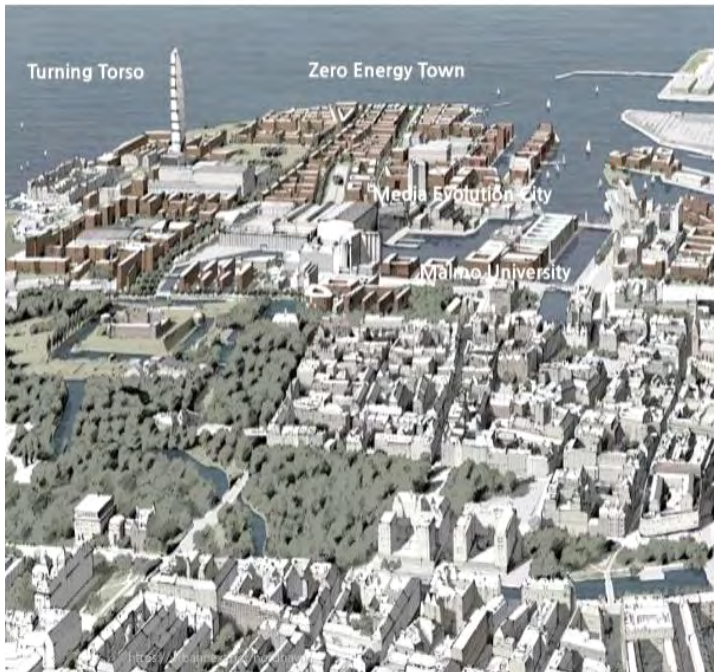
» 대학중심 스타트업 생태계 구축, 신산업 유치, 창업을 위한 창업보육센터 조성

- 말뫼대학교 유치, 세계 최고수준의 첨단지식산업단지 조성
 - 글로벌 연구인력 육성을 위한 거점 조성, 대학 중심의 스타트업 생태계 구축
 - 스타트업 개수 세계 2위
- 디지털산업센터(Media Evolution City) 조성(IT, 스타트업 입주)
 - IT 지식산업을 기반으로 도시 산업구조 개편, 폐쇄된 조선소와 공장 건물을 시에서 매입하여 민간에게 임대
 - 말뫼시 예산 50%+기업투자 50%로 창업보육센터 운영
 - 친환경 스타트업 기업발굴 및 지원, 신산업 유치 및 창업에 주도적 역할
 - 2012년 개장, 크고 작은 스타트업 회사를 수용, 현재 450명 이상 첨단인력 근무

1) 말뫼는 스웨덴 남부의 항구 도시이고, 12세기부터 유럽 대륙의 무역항으로 중요한 역할을 수행했음. 20세기 후반 말뫼 지역 조선업의 몰락으로 도시의 침체기가 시작됨.



미래첨단산업 육성, 광역 접근성 개선, 친환경 주거단지 (영종권역, 강화/옹진권역)



City of Tomorrow + Bo 01

- 세계 최고 첨단자식산업지 (스타트업 개수 세계 2위)
- 말뫼대학교 설립, 미디어 에볼루션 시티(IT 스타트업 입주)
- 조선소(코쿰스) 이전적지 재생, 마스터플랜 수립
- Turning Torso, 제로에너지타운(Bo 01, 1,000세대)
- 유연환경계획 '세계에서 가장 살기 좋은 도시'로 선정
- 친환경 시도 = 새로운 성장동력이자 도시경쟁력으로 작동

Turning Torso(상업+주거 54층)



Oresund Bridge(7,845m)

대학중심 스타트업 생태계 구축, 신산업 유치 및 창업을 위한 창업보육센터 (송도권역, 강화권역, 내항권역)



Media Evolution City

시 예산 50%+기업투자 50% 창업보육센터

- ✓ 말뫼 대학 중심의 스타트업 생태계 구축
- ✓ 글로벌 기업 연구인력의 거점, 산학연구단지화
- ✓ 신산업 유치 및 창업에 주도적 역할
- ✓ 의학, 바이오, IT분야 기업의 유럽 본사 유치



스웨덴 말뫼의 도시발전 전략과 핵심사업

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.1.2 영국, 런던

공항연계 복합개발, 역세권 복합사업으로 글로벌 도시경쟁력을 유지하는 도시

» 공항연계 복합개발, 런던시청 이전, 글로벌 기업유치 사업 추진

- 엑셀런던, 도크랜드 개발사업 추진, 글로벌 MICE 산업, 금융산업 성장거점 조성
 - 교통 인프라 개선, 일자리 창출, 관광숙박업 활성화
 - 영국 정부가 런던 도크랜드 개발공사(LDDC) 설립, 침체된 도크랜드 지역 재생을 위해 마스터플랜 수립, 도시개발사업 추진(공공투자, 인프라 설치 등)
 - 항만 유희공간 개발(주택공급 2만 4천호, 고용창출 8만개)금융기업, 부동산 개발, 민간투자 유치(제2의 금융허브 조성), 자족도시 건설을 목표
 - 세금 면제 혜택으로 금융기업 유치, 수상공간 활용 다양한 프로그램 운영(BBQ 보트, 수영, 수상공원 등)
 - 공공주도 마스터플랜 수립, 런던시청 이전, 대중교통 연결성 강화(런던 케이블카 조성)

» 역사자산 리모델링, 글로벌 랜드마크 조성, 역세권 복합개발사업 추진

- 도시경쟁력 강화를 위한 밀레니엄 프로젝트 추진, 산업유산의 창조적 활용
 - 테이트모던 미술관, 밀레니엄 돔, 밀레니엄 브리지, 밀레니엄 휠(런던 아이) 등 다수의 상징적 건축물/시설물/인프라 조성, 관광거점으로 활용
 - 낡은 역사문화자산을 활용하여 랜드마크를 조성하고, 유희공간을 재창조(테이트 모던 뱅크사이드 발전소 등)
 - 수변공간 재생사업 추진, 밀레니엄 휠은 개관 당시 기준 세계에서 가장 높은 대관람차로, 연평균 300만 명 이상이 방문하며 재정적으로 큰 성공을 거둠
- 세인트판크라스 복합 역세권 재생사업 추진(St. Pancras Station)
 - 첨단 지식산업 집적지구로 개발, 노후 역세권 복합개발사업, 런던대학교 예술/디자인 대학교 유치(세인트마틴), 글로벌 첨단기업 유치(구글 등)
- 런던브리지역 복합개발사업(London Bridge Station) 추진
 - 보행연결성 강화, 대중교통 연계, 초고층 역세권 개발사업 추진
 - 도시 조망을 위한 민간 참여 공공공간(조망점) 조성, 입체복합 개발사업 추진



공항연계, 복합개발, 런던시청 이전, 글로벌 기업 유치 (영종권역, 송도권역, 강화/웅진권역)



Excel London + Dockland

- 글로벌 MICE 산업 육성을 위한 성장거점 개발
- 교통 인프라 개선, 일자리 창출, 관광, 숙박업 활성화
- 런던시청 이전, 케이블카 설치, 경전철 신설 등
- 노후항만개발 (주택공급 2만4천, 고용창출 8만개)
- 금융기업, 부동산개발, 민간투자 유치(제2 금융허브 조성)
- 1994년 런던 도크랜드 개발공사(지자체로 권한 이양)

런던 케이블카(대중교통)



런던 시청(공공기관)



글로벌 랜드마크, 역세권, 복합개발사업 추진 (송도권역, 청라권역, 내항권역, 영종권역)



TATE MODERN

버려진 역사자산 리모델링으로 랜드마크 조성

- ✓ 산업유산의 창조적 디자인(터빈홀)
- ✓ 글로벌 기업연계, 특별전시 프로그램 운영
- ✓ 밀레니엄 브리지 건설, 접근성 개선, 디자인 혁신
- ✓ 공공성 확보(입장료 무료, 지역활성화 유도)



St. Pancras Station

복합 역세권 재생

- ✓ 광역철도 연계, 민간주도 입체복합개발(영국-유럽 연결)
- ✓ 3개 역세권 통합개발(킹스크로스역, 세인트 판크라스역, 유스턴역)
- ✓ 글로벌 기업 유치, 스타트업 육성, 지식산업 허브로 성장
- ✓ 공공 보행공간 조성(보행연결, 노후지역 활성화)

영국 런던의 도시발전 전략과 핵심사업

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.1.3 아일랜드, 더블린

노후항만 재생, 글로벌 IT기업유치, 산업유산의 독창적 활용을 통해 글로벌 도시경쟁력을 확보한 도시

» 민간주도, 노후항만 재생, 디지털 첨단산업/기업 유치

○ Smart Dockland(Grand Canal Dock)

- Grand Canal Dock은 다국적 기술기업이 집약된 공간(실리콘 독이라고 불려짐)
- 1997년 도크랜드개발청(DDDA) 설립, 노후항만 재생을 위한 마스터플랜 수립 및 단계별 사업 추진(12개 특화지구, 역사자원 활용(CHQ, EPIC))
- 유럽 최저 법인세와 연구개발 비용에 대한 세금 환급제도를 활용해서 글로벌 첨단 기업과 연구기관 유치(법인세율 12.5%, 연구개발 비용 25% 세금 환급)
- 공공기관이 행정적, 제도적으로 민간기업 활동을 지원하는 민관파트너십 구축
- 디지털 첨단산업 육성을 위한 공공기관, 연구기관 설립(도크랜드개발청, 디지털 허브개발청, 아일랜드과학재단)
- 디지털 중심의 스타트업과 스케일업 기업 육성, 다국적 기술기업 유치 및 파트너십 구축(구글, 페이스북, 트위터 등)

» 역사문화, 산업유산의 독창적 활용

○ 아일랜드 이민사 박물관 EPIC(The Irish Emigration Museum)

- 1820년에 지어진 화물 창고를 창조적으로 재생한 이민사 박물관
- 더블린 도크랜드 개발청 추진, 역사 복원 및 개발사업 진행
- 역사문화보존지구로 지정하여 Grand Canal Dock 개발사업의 앵커시설로 활용
- 아일랜드 국민들의 이민역사(아픔, 수탈)를 성공 신화로 승화시키는 공간
- 현대적 기술을 결합한 디지털 뮤지엄 조성

○ Guinness Store House

- 글로벌 기업인 기네스 맥주 양조장을 활용하여 역사문화 관광거점 조성
- 교육, 체험, 판매, 전시가 어우러지는 수준 높은 공간 기획 및 운영
- 민간주도 지역 경제 활성화, 고용창출, 수익 재투자 등
- 건물 상층부 활용 도시 조망점 조성(카페, 조망, 맥주 체험 등)



민간주도, 노후항만 재생, 디지털 첨단산업/기업 유치 (송도권역, 영종권역, 내항권역)



Smart Dockland

- 유럽 최저 법인세 12.5%, 연구개발 비용 25% 세금환급
- 민관파트너십 구축(공공=행정과 제도지원, 민간=투자과 사업 담당)
- 도크랜드개발청, 디지털허브개발청, 아일랜드과학재단 설립
- 디지털 중심의 스타트업과 스케일업 기업 육성
- 구글, 페이스북, 트위터 등 다국적 기술기업 유치
- 12개 특화지구, 역사자원 활용(CHQ, EPIC)

Grand Canal Dock



CHQ Building(Custom House Quay)



제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

역사문화, 산업유산의 독창적 활용 (내항권역, 영종권역, 강화/웅진권역)



EPIC(The Irish Emigration Museum)

아일랜드 이민사 박물관

- ✓ 1820년에 지어진 화물 보관 창고의 창조적 재생
- ✓ 더블린 도크랜드 개발청에 의해 복원(2000년대 초)
- ✓ 도크랜드 개발사업의 앵커시설(역사문화보존지구)
- ✓ 이민사 아픔의 역사를 성공 신화로 승화(디지털 뮤지엄)



Guinness Store House

지역산업 / 공장 활용 글로벌 관광 거점 육성

- ✓ 글로벌기업, 기네스 양조장 활용, 도시관광 거점 조성
- ✓ 수준 높은 전시공간 기획 및 운영(체험, 판매, 전시 등)
- ✓ 민간기업 주도 지역 경제 활성화(고용창출, 수익 재투자 등)
- ✓ 건물 상층부 활용 도시 조망점 조성(카페, 전망, 맥주 체험 등)

아일랜드 더블린의 도시발전 전략과 핵심사업

4.1.4 덴마크, 코펜하겐

광역접근성 개선, 친환경 수변공간 조성, 창조적 디자인을 통해 글로벌 도시경쟁력을 확보한 도시

» 광역접근성 개선, 공항연계 신도시 개발, 미래발전을 위한 비전/목표/사업 제시

○ 노르하운(Nordhavn)

- 국제공모를 통한 수변복합도시 마스터플랜 수립, 단계별 사업추진
- 직주근접도시 조성, 친환경 건축물 설계를 통한 자족도시 건설을 목표
- 글로벌 앵커, 덴마크 소재 유엔기구 통합(11개 기관)으로 2,000여명의 유엔 직원 근무하는 일자리거점 조성
- 사일로를 친환경 오피스 건축물로 리모델링 하는 등 건축자산의 창의적 활용

○ 외레순드(Orestad)

- 원도심과 국제공항을 연계하는 신도시개발사업
- 외레순드 대교, 공항고속도로, 지하철을 설치하여 광역 접근성 개선
- 지식기반 경제거점, 복합도시 조성이 목표
- 거주인구 2만명, 일자리 8만개 창출(2030년 완료 예정)

» 글로벌 해양도시 브랜드 구축, 친환경 랜드마크 조성, 창의적 건축디자인 유도

○ Harbour Bath

- 바닷물에 플로팅 구조물 설치, 하버배스 공간으로 활용
- 친환경도시인 코펜하겐의 랜드마크, 수변문화와 도심 속 레저의 상징
- 시민과 방문객을 위한 수변 공간(공공성, 개방성 확보)

○ CopenHill

- 혐오시설인 쓰레기 소각장을 친환경 발전소로 전환(매년 40만톤 쓰레기 소각)
- 창의적 디자인, 많은 관광객 방문, 도시관광의 거점 공간으로 활용
- 2025년 탄소 중립도시 코펜하겐시의 친환경정책 일환으로 추진된 사업
- 도심에서 3km 떨어진 곳에 위치한 지역난방시스템
- 너비 200m, 높이 85m 스키 슬로프, 전망대, 카페, 암벽등반 시설 조성



광역접근성 개선, 복합도시, 비전/목표/사업 제시 (강화/웅진권역, 영종권역, 송도권역, 청라권역, 내항권역)



Nordhavn + Orestad

- 광역 접근성 개선(외레순드 대교, 공항고속도로, 지하철)
- 국제공모, 복합도시 마스터플랜 수립, 단계별 사업추진
- 직주근접, 친환경 건축물, 자족도시 건설
- 글로벌 앵커, 덴마크 소재 유엔기구 통합(11개 기관)
- 일자리거점 조성(2,000여명의 유엔 직원 근무)
- 지식기반 경제 거점(미디어, 통신 분야 중심지로 부상)

Nordhavn UN CITY



Orestad 공항도시(약 312ha)



글로벌 해양도시 브랜드 구축, 친환경 랜드마크 조성 (영종권역, 내항권역, 강화/웅진권역, 송도권역, 청라권역)



Harbour Bath

공공성, 개방성이 확보된 수변 공간

- ✓ 친환경도시 코펜하겐의 랜드마크 역할
- ✓ 수변문화와 도심 속 레저의 상징
- ✓ 운하의 바닷물에 플로팅 구조물 설치를 통한 하버베스
- ✓ 시민, 방문객을 위한 친수공간, 공공공간



CopenHill

창의적 디자인, 친환경발전소

- ✓ 2025년 탄소 중립도시 코펜하겐시의 친환경정책 일환
- ✓ 도심에서 3km 떨어진 곳에 위치한 지역난방시스템
- ✓ 매년 40만톤 소각
- ✓ 너비 200m, 높이 85m 스키 슬로프, 전망대, 카페, 암벽등반

덴마크 코펜하겐의 도시발전 전략과 핵심사업

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.1.5 일본, 요코하마

항만도시, 공업도시, 무역도시, 인천과 유사한 지리적, 역사적 배경을 가진 도시

» 대중교통 연계개발, 항구도시 재생을 위한 마스터플랜 수립

- 동경과 요코하마를 연결하는 철도노선 구축, 역세권 개발사업 추진
- 민간자본 유치, 마스터플랜 수립, 중장기 항만재개발 사업 추진
- 미나토미라이21 마스터플랜
 - 1959년 노후 항만, 조선소, 폐창고를 현대적 도시로 탈바꿈하기 위해 미나토미라이 21 프로젝트 시작
 - 공공, 민간 협약과 지역 주민 참여 유도로 지역 특성과 주민들의 요구사항을 적극 반영한 개발 방향 수립.
 - Pacifico Yokohama(컨벤션센터, 호텔, 백화점 등) 앵커시설 건립
 - 국제협력센터, UN식량농업기구, UN세계식량계획 일본사무소 등 다수 국제기구 유치 및 지원
 - 원도심과 보행연결성 강화, 다양한 국제 행사 지원

» 역사문화자산을 활용한 도시재생 사업 추진(노후 창고, 도크 공간 활용)

- 노후자산 활용
 - 운행을 중단한 철로부지 산책로 조성, 선로를 보존하여 장소성 보존(키샤미치)
 - 물류창고를 리모델링하여 상업문화 복합 쇼핑몰 조성(아카렌가 창고)
- 도크공간 활용, 관광거점 조성
 - 요코하마 항구의 상징인 일본 범선을 활용한 수변공간 계획, 항만 박물관 조성(니혼마루 메모리얼 파크)
- 나미키 신도시 도시디자인 센터(UDCN)
 - 2010년 나미키 신도시 인구 감소, 고령화로 지역의 활력이 크게 저하. 생활 기반시설이 사라지며 인구 유출이 되는 악순환 발생
 - 시민·대학·지역 연계, 나미키 지역 활성화를 위한 나미키 도시디자인 센터(UDCN) 설립
 - 지역커뮤니티 활성화, 장수환경 만들기를 목적으로 활동



대중교통 연계개발, 항구도시 재생을 위한 마스터플랜 수립 (송도권역, 청라권역, 내항권역)



Minato Mirai 21 + Pacifico Yokohama

- 동경과 연결하는 철도노선 구축, 역세권 개발사업 추진
- 민간자본 유치, 마스터플랜 수립, 중장기 개발사업 추진
- 지역 특성과 주민 요구사항을 반영한 개발 방향 수립.
- 호텔, 회의장, 전시장 등 복합용도 엔커시절 건립
- 다수 국제기구 유치 및 지원

Pacifico Yokohama, Exhibitor Hall



Pacifico Yokohama, Confernce Hall



역사문화자산을 활용한 도시재생 사업 추진(노후 창고, 도크 공간 활용) (인천내항 권역, 강화웅진 권역)



Kishamichi + Akarenga

노후 자산 활용, 도크 공간 활용

- ✓ 유행을 중단한 철로부지 산책로 조성(키사미치)
- ✓ 물류창고 리모델링 복합 쇼핑몰 조성(아카렌가 창고)
- ✓ 요코하마 항구의 상징인 범선을 활용한 수변공원 및 항만 박물관 (니혼마루 메모리얼 파크)



Urban Design Center for Namiki

시민, 대학, 지역의 연계

- ✓ 주민참여 도시재생 사업 추진
- ✓ 주민자치회에 참여하지 않는 주민에게도 정보 발신
- ✓ 문화프로그램 등을 직접 기획하며 지역의 활력 증대
- ✓ 요코하마 시제정으로 운영되는 요코하마시립대학교 소속

일본 요코하마의 도시발전 전략과 핵심사업

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.1.6 홍콩

글로벌 공항과 항만을 함께 갖춘 글로벌 자유무역 금융도시

» 글로벌 금융도시, 공항/항구 연계 복합도시 개발

- 글로벌 기업의 아시아 금융허브로 성장(글로벌 기업 본사 1,500개 이상 유치)
 - 세계 100대 금융 기관의 80%가 집적(국제금융센터, IFC 등)
- 글로벌 자유무역 도시로서 법인세, 관세가 없고 세율이 낮아 기업활동에 유리
- 해외 고급인재의 홍콩 이주 장려를 위해 질 높은 이민자 계획 및 해외 인재 거주 비자 발급 제도를 수립(QMAS)
- 세계 최고 수준의 국제공항과 컨테이너 항만시설 보유
- 무역장벽이 없는 자유무역항, 수입 및 수출에 관세를 부과하지 않는 개방 정책으로 홍콩은 세계 최대의 무역 경제 지역(2023 교역 규모 약 5,285억 달러, 종사자 677천명)
- 중국과 아시아, 서양을 연결하는 글로벌 무역도시, 교통연결의 중심도시로서 지정학적 입지 우월성 보유
- 홍콩 국제공항은 2022년 기준 총 420만 톤의 화물을 처리했고, 이는 홍콩 전체 가치의 약 48%(약 4조 5,600억 홍콩 달러)를 차지

» 최고수준의 대학, 글로벌 교육환경, 문화관광 도시 건설

- 아시아 대표 관광도시(2018년 기준 연간 6,500만 명 방문)
- 세계 최고 수준의 대학 보유(홍콩과기대), 교육도시
 - 홍콩과기대와 노스웨스턴대학의 켈로그 경영대학원이 공동으로 제공하는 EMBA 과정이 2022 파이낸셜타임스 EMBA 순위에서 세계 1위로 선정
- 홍콩 최대의 문화행사인 홍콩국제영화제를 1977년부터 개최
 - 홍콩 도시 위원회가 설립한 아시아의 유서 깊은 영화제
- 홍콩 전체 면적의 40%가 국립공원과 특별구역으로 지정
 - 24개의 국립공원, 22개의 특별구역, 7개의 해양공원



글로벌 금융도시, 공항/항구 연계 복합도시 개발



Avenue of Stars

- 아시아 대표 관광도시(2018년, 연간 6,500만 명 방문)
- 1977년부터 홍콩국제영화제 개최
- 홍콩 전체 면적의 40%가 국립공원과 특별구역으로 지정
- 24개의 국립공원, 22개의 특별구역, 7개의 해양공원
- 세계 최고 수준의 대학 보유(홍콩과기대), 교육도시

Avenue of stars(문화 중심 거리)



HKUST(홍콩과학기술대학교)

최고수준의 대학, 글로벌 교육환경, 문화관광 도시 건설



맞춤형 금융 시스템

간단한 조세제도(법인세, 소득세)

- ✓ 아시아 최고 수준의 맞춤형 금융 시스템 인프라
- ✓ 내외국인 구분 없는 조세제도
- ✓ 법인세 17.5% 개인 소득세 16%
- ✓ 홍콩 금융관리국의 감독 및 통화정책 결정 시스템

금융증권 분야의 정책 개혁 추진

핀테크 산업 성장 촉진 및 경쟁력 강화

- ✓ 증권 분야 중심 개혁 정책 추진
- ✓ 주식 양도에 대한 인지세 인하
- ✓ 시장 데이터 수수료 인하 예정
- ✓ 새로운 통합 펀드 플랫폼 설립을 통한 국제 허브 위상 제고

홍콩의 도시발전 전략과 핵심사업

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.1.7 싱가포르

공공주도, 마스터플랜 수립, 관광산업 육성을 통해 글로벌 도시경쟁력을 확보한 도시국가

» 공공주도 마스터플랜 수립, 환경제도, 다기능 융복합 개발사업 추진

○ 클락키(Clarke Quay)

- 1970년대부터 수질환경개선 사업에 돌입
- 오래된 건축물 외관을 재설계하고, 싱가포르 강으로 테라스를 확장하여 새로운 강변 공간을 창출, 연간 1,400만 명 관광객 방문 명소, 수변공간과 인접공간에 외부활성 지역을 지정하고 임시점용허가제도(Temporary Occupation Licence: TOL)를 운영하여 수변공간의 접근성과 이용을 극대화, 수변 레스토랑/상점가로 조성

○ 마리나 샌즈 베이 호텔(Marina Sands Bay Hotel)

- 복합리조트, MICE 산업 육성
- 공항연계 도시개발, 문화산업, 수변 보행연결성 강화

○ 가든스 바이 더 베이(Gardens by the Bay)

- 창조적 공원 녹지 개발사업
- 갯벌을 매립하고 대규모 공원 조성을 위한 마스터플랜 수립
- 글로벌 관광산업 육성을 위한 핵심거점공간으로 개발
- 슈퍼트리, 전망대 조망점 조성

» 첨단바이오산업 육성, 첨단복합도시 개발사업 추진

○ 원노스 개발사업(One North Masterplan)

- 유비쿼터스 바이오메디컬 허브건설을 목표로 국가전략역점산업으로 추진
- 도심공동화 방지를 위해 문화, 오락, 주거, 교육시설을 포함하는 마스터플랜 수립
- 연구단지 중심을 통과하는 그린벨트를 만들고, 쓰레기는 지하 파이프라인 통해 처리장까지 보낼 수 있는 시설과 지역 냉난방시스템을 갖추는 등 환경친화적 미래도시 계획
- Vista Xchange : 비즈니스호텔과 컨벤션 시설, 다양한 상업시설, 예술인마을 등 조성, Biopolis와 Fusionpolis 연결
- Central Xchange : 정보통신, 미디어 연구단지, Fusionpolis를 중심으로 주거, 상업, 전시, 집회장 복합개발
- Life Xchange : Biopolis를 앵커로 하는 생명화학 지구



공공주도, 마스터플랜 수립, 단계적 개발, 수변복합도시 개발사업 추진



Marina Bay

- 공공주도 마스터플랜 수립, 단계별 사업 추진
- 수변복합도시 개발사업 추진
- 공항연계 거점개발, 관광산업 활성화
- 연간 1,400만 명 이상의 방문객 유치

Gardens by the Bay



Marina Bay Sands Hotel



첨단바이오산업 단지 마스터플랜 수립, 첨단복합도시 개발사업 추진



Clarke Quay

다기능 융복합 수변복합개발

- ✓ 수질환경 개선사업 추진
- ✓ 노후 물류창고를 철거하지 않고, 복원·개조 사업 추진
- ✓ 임시점용허가제도를 운영하여 수변 접근성과 이용 극대화
- ✓ 연간 1,400만 명의 관광객이 방문하는 대표 관광명소



One-North Masterplan

첨단 바이오산업 육성

- ✓ 글로벌 바이오 기업유치
- ✓ 신산업 육성을 위한 거점공간
- ✓ 공공주도 마스터플랜 수립, 민간자본 투자 유치
- ✓ 스타트업 기업 육성

싱가폴의 도시발전 전략과 핵심사업

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.1.8 중국, 상하이

정부주도 개발, 글로벌기업 투자유치를 통해 도시경쟁력을 확보한 글로벌 금융·관광·산업도시

» 경제개발 마스터플랜 작성, 첨단산업 유치, 수변복합개발사업 추진

- 창장경제벨트 개발계획 수립(2014-2020)
 - 상하이를 포함 한 9개성 2개 직할시에 적용(중국 전체 경제규모의 20%)
 - 기초인프라 건설, 물류산업육성, 첨단기술기업에 대한 투자확대
- 외자도입 폭 확대, 수출/무역 산업 육성, 혁신과 창업이 활발한 생태계 조성, 서비스 산업 육성
- 글로벌 혁신 도시로 성장하기 위해 ‘혁신개혁 시범지구’ 제도 도입 및 운영
- 혁신과 창업에 관련된 세제혜택, 자금지원 등 금융 서비스 모델 혁신, 주식위탁 거래시장, 신형 산업기술연구 개발조직, 외자창업 투자 관리 간소화 등 시행
- 국제금융센터지수(GFCI) 3위(2022년 기준), 세계에서 가장 큰 증권거래소 보유, 상하이 자유무역지대 위치 등 현재까지 세계적인 금융도시로 기능
- BRICS 국가들이 설립한 국제금융기관인 신개발은행, 75개의 외국 공관 등이 위치하여 다양한 국제적 행사 개최

» 창의산업 육성, 글로벌 금융 인프라 조성, 민간개발 인센티브 제공

- 2000년 대규모 산업구조 조정, 전통적이고 경제효과가 낮은 산업 대신 고부가가치의 창의산업 집중 육성
- 증권거래소, 보험거래소, 중국 금융회사 유치, 외국계 금융기관 유치
- 도심 노후공장을 ‘창의산업’단지로 개발, 특히 디자인 산업에 집중
- 2010년 유네스코 지정 디자인 도시로 선정 후 세계 디자인 수도를 목표로 발전 중
- 문화예술 정책의 일환으로 나이트라이프 페스티벌, 공업문화 교육단지 조성, 관광 활성화 사업 추진



경제발전 마스터플랜 수립, 첨단산업/기업 유치, 복합개발사업 추진



창장경제벨트 조성사업(2014~)

- 첨단산업 발굴 및 집중 육성
- 집적회로, 바이오의약품, 인공지능 3대 선도산업
- 태양광정지, 신에너지자동차, 로봇 분야 지속적 투자
- 대형항공기, GPS(위성항법) 및 집적회로 등 신흥산업
- 99개 다국적기업 사업장 상하이 입주

상하이 도시전경



상하이 국립전시컨벤션센터



제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

창의산업 육성, 글로벌 금융 인프라 조성, 민간개발 인센티브 제공



국제금융도시

금융인프라 새롭게 설립

- ✓ 증권거래소, 보험거래소, 국경 간청산회사 설립
- ✓ 중국 신탁 등록 공사, 중앙 청산 공사 상하이 본부 등 설립
- ✓ 2022년 상하이 금융산업 부가가치 전년대비 5.2% 성장
- ✓ 외국계 금융기관 30% (22년 기준 총 1,719 금융기관)



AI 산업 클러스터 AIGC 스튜디오 설립

첨단 산업 업종 투자를 위한 인센티브

- ✓ 조례를 통한 신기술 연구개발, 산업 육성 및 지원 근거 마련
- ✓ 첨단산업 유치 및 육성 강화를 위한 계획 수립
- ✓ 인센티브 제공을 통한 투자 촉진
- ✓ 사업체 확장 또는 업그레이드 시 보조금 지급

중국 상하이의 도시발전 전략과 핵심사업

4.1.9 일본, 동경

역세권 TOD개발, 민간자본 활용, 법제도 개선, 도시재생특별지구 사업추진을 통해 글로벌 도시경쟁력을 강화하고 있는 글로벌 도시

» 민간주도 대중교통 연계 개발(TOD), 역세권 복합개발사업 추진

- 철도 중심, 일본 동경의 역세권 개발사업 추진
- 민간기업 주도, 대중교통 연계개발 사업이 가장 대표적인 사업 형식으로 발전
 - 철도시설의 개량, 도시 기반의 개량, 역과 직결되는 역내 혹은 근접 지구 개발, 철도에 의한 분단 해결 및 보행권의 순환성 향상 등의 특징을 가짐
 - 민간사업자 참여 유도를 높일 수 있도록 제도 개선
 - 대중교통 연계, 보행환경 개선 사업 추진

» 입체복합개발사업 추진, 도시재생 특별지구

- 도시재생 특별법 신설, 도시재생 긴급 정비지역 사업 추진
 - 용적률, 층수 기준 완화 등 인센티브 제공
 - 입체적 토지이용, 마스터플랜 수립, 단계별 개발사업 추진
- 동경 역세권 개발사업
 - 역세권 복합개발을 위한 마스터플랜 작성
 - 용적률 이전제도 활용, 역사건축물 보존, 민간개발 사업 활성화 추진
 - 보행연결성 개선, 스카이라인 계획, 녹지 조성 등 개발 가이드라인 제시
- 후타코 타마가와 역 + 타마가와 라이즈
 - 쇠락한 도심에 복합 쇼핑몰, 업무공간, 레지던스 조성으로 재개발(TOD)
 - 다양한 공공공간 조성으로 도심 내 연결성 강화



민간주도, 대중교통 연계개발(TOD), 역세권 복합개발사업 추진



TOD 복합역세권 개발

- 역세권 복합개발, 공공공간 창출 및 상징적 공간 조성
- 제도 개선과 지역 위원회 발족으로 수요에 맞는 개발
- 민간사업자 참여 유도를 높이는 제도 설계
- 대중교통을 중심으로 보행자 중심 개발
- 역과 직결되는 역내 혹은 근접 지구 개발

마루노우치역 전경(공공공간)



후타코 타마가와역 근방(공공녹지조성)



입체복합 개발사업 추진, 도시재생특별지구 도입



Tokyo Marunouchi

도쿄 중심지에 상징적인 공간 형성

- ✓ 남북타워 건물에 여유 용적률 이전, 역사건축물 경관 보존
- ✓ 공공공간과 보행자 중심 디자인으로 많은 방문객 유치
- ✓ 국가 중요행사가 이루어지는 상징적 장소로 이용
- ✓ 동쪽편의 아에스역의 하이테크적 입면과 대비



Futako Tamagawa

복합 역세권 재생을 통한 불균형 해소

- ✓ 개발된 역의 서측과 개발되지 않은 역 동측의 지역차 해소
- ✓ 1982년부터 30여 년의 기간에 걸쳐 지역 주민과 협의
- ✓ 역을 기점으로 상업, 문화, 오피스, 호텔, 주거의 수평적 개발
- ✓ 다양한 공공 공간 조성으로 연속적으로 이어지는 활동 유발

일본 동경의 도시발전 전략과 핵심사업

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.1.10 미국, 뉴욕

노후인프라 환경개선, 마스터플랜 수립, 초고층 복합개발, 신산업 육성, 수변복합개발 사업을 통해 도시경쟁력을 강화하고 있는 글로벌 도시

» 공공주도 마스터플랜 수립(PlaNYC), 일자리 창출, 인프라 정비 사업 추진

○ 도시기본계획 PlaNYC

- ‘A Greener, Greater New York’ 비전 제시
- 낙후된 인프라들이 세계최고의 도시 명성에 걸맞지 않는다는 위기의식에서 출발
- 인구 증가, 사회기반시설의 노후화, 공해 문제를 해결하는 것이 목적
- 주택건설, 대중교통 확충, 도보로 접근 가능한 공원 확충, 도시기반시설 개보수, 에너지 공급시설 확충, 오염지구 제거 등 10대 과제 설정

○ 허드슨 야드 개발(철도차량기지 이전적지 도시개발 사업), 브루클린 다운타운 재개발, 브롱스 터미널 시장 재개발 등 대대적인 도시개발사업 진행

» 민간참여 확대 및 신산업 육성을 위한 인센티브 제도 마련

- 지구개선보너스(DIB) 제도, 신산업 일자리, 적절한 가격의 주택, 예술 공간 등을 조성하면 용적률 상향(최대 용적률 인센티브 제공)
- 신산업과 일자리 창출을 위해 허드슨 지역의 상업용 부동산개발에 부동산 세금을 할인하는 인센티브(UTEP)를 제공
- 샌프란시스코 실리콘 벨리와 같이 신산업 발육을 위한 실리콘앨리(Silicon Alley) 조성사업 추진
 - 정보통신기술(ICT), 미디어, 생명과학, 패션, 금융산업 육성
 - 산학협력 활성화를 위한 대학/기업 캠퍼스 설립 프로젝트 진행
 - 입주기업 세금 혜택 등의 정책적 지원



노후 인프라 환경개선, 마스터플랜 수립, 초고층 복합개발, 신산업 육성



PlaNYC

- 'A Greener, Greater New York' 비전 제시
- 민간 참여 독려를 위한 정책적 지원제도
- 도시전체를 아우르는 도시기본계획 수립, 핵심사업 선정
- IT, 미디어, 생명과학, 금융 산업 등 신산업 지원
- 산학협력 강화를 위한 캠퍼스 설립 및 기업 입주 장려

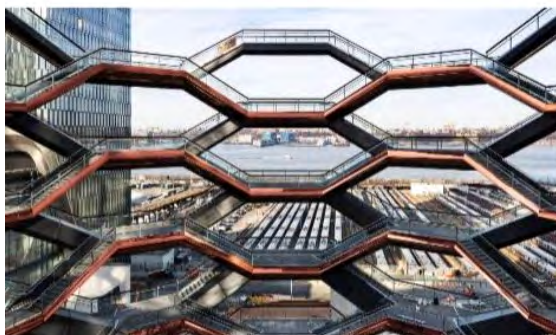
베슬(랜드마크)



더 셰드(문화공간)



민간참여 확대, 부동산개발사업 추진, 신산업육성 인센티브 제공



Hudson Yards Project

슬럼화된 철도 차량기지 재개발

- ✓ 미국 역사상 가장 큰 부동산 개발 프로젝트(28조원)
- ✓ 보행자 친화적, 대중교통 중심의 복합단지 개발
- ✓ 다양한 인센티브를 통한 공공-민간 협력
- ✓ 일자리 창출, 주택 공급 사업



Silicon Alley

신산업 육성을 위한 특별지구

- ✓ 정보통신기술, 미디어, 생명과학, 패션, 금융산업 등 신산업 유치
- ✓ Spotify, Facebook, Kick Starter 등 대기업 본사 위치
- ✓ 신산업 일자리, 적절한 주택 등을 조성할 시 용적률 상향
- ✓ 산학협력 활성화를 위한 캠퍼스 설립, 세금 혜택 등

미국 뉴욕의 도시발전 전략과 핵심사업

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.1.11 핀란드, 헬싱키

R&D 투자, 민관산학협력 거버넌스 구축, 리빙랩 구축, 사회보장제도를 통해 경제 선순환 구조를 실현한 도시

» 유기적인 민관산학 거버넌스 체계 구축, 정보공유 스마트도시 조성

- 주민이 아이디어를 제안 공유할 수 있는 온라인과 오프라인 플랫폼 구축
- 혁신가 클럽이라는 이름으로 주민, 기업의 실무자, 정부의 관료, 전문가들이 함께 참여해 스마트 사업에 대한 의견 공유
- 정부는 지원창구를 단일화, 프로젝트 성격에 맞게 예산 지원
- 이해관계자 간의 상호 의견조정과 합의도출 과정을 지원
- 공익적이고 학습 지향적인 주민집단을 만드는 것이 핵심
- 다양한 시민교육과 시범사업, 지역 커뮤니티 활성화 사업 추진
- 칼라사타마의 어반랩: 주민을 수동적 관찰자에서 능동적 참여자로 바꿈
- 대기업 외에도 역량 있는 중소기업과 스타트업들이 기술을 개발, 아이디어 제시

» 도시 유희공간 활용을 통한 신산업 발전 기반 조성

- 장기적인 도시계획 수립 과정에서 관련 이해관계자들이 참여하는 민주적인 의사 결정 강조, 유럽연합의 리빙랩에 이론적 근원을 둠
- 리빙랩(Living Lab): 신기술이나 신제품을 사용자들이 직접 개발하고 써보고 참여하여 아이디어를 내고, 완성시키는 주체가 되는 적극적인 의미
- 버려진 항구 용지를 첨단 미래도시로 변모시키는 아이디어와 방향에 있어 시민이 주도적 책임과 역할을 수행
- 통제되고 정제된 실험실 환경이 아닌 일상생활 안에서 실험이 진행
- 신기술이나 신제품 가진 벤처기업과 스타트업들 참여 유도
- 어반랩은 분야별로 모여있거나 분산되어 도시 곳곳에 설치, 1개의 어반랩에는 적게는 15개에서 많게는 30개 정도의 소모임 공간으로 각각 분할



유기적인 민관산학 협력 거버넌스 체계 구축



Helsinki Kalasatama

- 프로젝트 운영과 예산의 효율성을 위하여 헬싱키 시가 전담 공기업, 비영리 법인을 설립하여 거버넌스 구축
- 스마트 그리드, 사물 인터넷, 사용자 데이터 등 물리적, 소프트웨어적 스마트 인프라 구축
- 스마트 인프라를 활용하여 새로운 서비스를 주민 대상으로 빠르게 테스트

스마트 그리드(정보 공유 인프라)



칼라사타마 입주 시설(인프라)



도시 유희공간 활용을 통한 신산업 발전 기반 조성



Agile Piloting Program

벤처기업 참여, 도시 기반시설에 서비스 연결기회 제공

- ✓ 폐기물 수거, 주차장, 체육관 예약 등 다양한 분야에 적용
- ✓ 편의성을 높여 모두에게 1시간의 여유시간을 주는 것이 비전
- ✓ 주민의 자발적 참여로 도시 정책과 문제 논의(혁신가 클럽)



Whim 프로젝트

대중교통과 스마트 IoT산업의 결합

- ✓ 버스, 지하철, 자가용, 자전거 등 모든 교통수단을 앱으로 연결.
- ✓ 예약, 결제, 경로 안내 등 도시 내 교통 플랫폼 구축
- ✓ 서비스 테스트 후 타 지역, 타 국가로 서비스 상용화

핀란드 헬싱키의 도시발전 전략과 핵심사업

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.2 국내 사례

4.2.1 서울, 그레이트 한강 프로젝트

공공주도 마스터플랜, 수변공간 혁신사업으로 글로벌 도시경쟁력을 강화하는 도시

» 공공주도 마스터플랜, 민간 도시개발사업 추진

- 한강르네상스 프로젝트 1.0(2007년), 한강르네상스 프로젝트 2.0(2022년)
 - 2026년, 글로벌 도시경쟁력 5위 도약 목표
 - 한강의 자연성, 접근성, 매력도 향상을 위한 마스터플랜 수립
 - 비전2.0은 ‘함께 누리는 더 위대한 한강(The Great Hangang)’
 - 수변공간 활용, 혁신거점 조성, 문화기능 도입, 주거지 혁신사업 추진
 - 55개 글로벌 관광자원화 사업추진(월드컵공원 명소화, 노들 글로벌 예술섬 등)
- 민간참여, 도시개발사업
 - 민간개발 인센티브 제도 마련(입체보행교, 민간조망명소, 문화공간 설치유도)
 - 민간자본 유치를 위한 민간개발사전협상제도 운영(삼표부지 개발사업 등)
 - 도시혁신구역 지정(용산국제업무, 여의도 국제금융중심 등), 주거지 혁신사업 추진

» 수변공간의 혁신, 접근성 개선, 관광자원화 사업 추진

- 수변 접근성 개선, 수변 보행로 확장
 - 서해벚길 복원, 서울항, 여의도선착장, 한강곤돌라, 도심항공교통(UAM) 조성
 - 잠수교 보행화, 수상무대, 바닥분수 설치
 - 보행접근성 향상(아트브릿지, 수상산책로, 한강술래길, 유니버설 디자인 등)
- 수변공간 이용활성화, 관광자원화
 - 수상공간의 적극적 활용(서울수상레포츠센터 조성, 수상예술무대, 콜택시 활성화, 한강 달빛 야시장 운영, 불꽃축제, 드론공연 등)
 - 수변공간 환경개선(제2세종문화회관 조성, 복합마리나 시설확충 등)
 - 감성조망명소 조성, 수변관광 활성화(노을투어 프로그램 운영 등)
 - 공공미술 랜드마크, 교량경관 개선, 야간경관 특화, 서울링(대관람차) 조성



공공주도 마스터플랜 수립, 민간자본 유치, 도시개발사업 추진



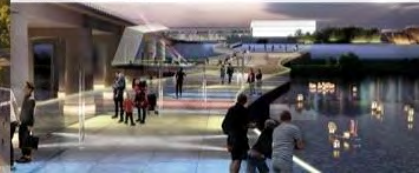
그레이트 한강 프로젝트

- 공공주도 마스터플랜 수립(접근성, 자연성, 매력도 향상)
- 민간개발 개발원칙 마련, 인센티브 부여
- 4개 핵심전략과 55개 개발사업 추진
- 예술성, 입체보행교, 조망명소 조성
- 도시혁신지구 지정(용산, 여의도)

입체보행교(민간 참여)



아트브릿지(조망점)



수변공간의 혁신, 접근성 개선, 관광자원화 사업 추진



수변공간 혁신 사업, 관광자원화

매력이 가득한 한강

- ✓ 서울 미래 상징공간 조성(서울링 대관람차)
- ✓ 한강변 야간경관 활성화 가이드라인 수립, 시범사업 추진
- ✓ 한강교량 경관조명 기본계획 수립, 미디어 파사드 연출조명 설치
- ✓ 자전거도로 감성조망명소 조성(나무데크형 쉼터)



수변공간 접근성 개선, 입체적 공간활용

이동이 편리한 한강

- ✓ 노후 수상운전장 활용 복합 마리나 시설 조성(한강 아트피어)
- ✓ 한강곤돌라 도입, 보행 연결성 강화, 한강 조망점 조성
- ✓ 수상관광 콜택시 활성화, 관광사업 연계 프로그램 개발
- ✓ 수상레포츠센터 조성, 수상레포츠 체형 기회 제공 및 대중화

서울의 도시발전 전략과 핵심사업

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.2.2 대전, 미래전략 2048 그랜드플랜

미래 신산업 육성, 역세권 복합개발, 창의인재 육성을 통해 글로벌 도시경쟁력을 강화하는 도시

» 정보통신, 바이오테크, 국방산업 등 미래 신산업 육성

- 충청권 IBM 융복합 밸리 조성(스마트ICT, Bio테크, 국방(M테크))
 - 계룡-논산 ICT 국방생산거점, 세종ICT 생산거점, 천안-아산 디스플레이생산거점
 - 오송-오창 바이오/2차전지 생산거점, 대전 우주국방/바이오클러스터 연계
- BIG사이언스도시 : 융합기술기반 글로벌 과학혁신협력특구
 - 공간 대개조 통한 융합도시 조성, 제2연구단지를 글로벌과학혁신협력단지로 계획
 - 국제과학비즈니스벨트(신동지구) 연계 거대 과학기술 기반 실증단지 조성
- 신우주국방 과학기술 거점(Space-M), 국방신산업융합지원센터 조성
 - 신규 조성 국가산단 기반, 동북아 최대 K-방산기술 거점도시 목표
 - 첨단반도체기술센터, 소재부품장비 실증평가원, 반도체 교육캠퍼스 등 조성

» 역세권 입체복합, 스타트업 창업공간, 글로벌 인재 유치, 투자이민센터 조성

- 입체적 도시개발을 통한 랜드마크 건설, 신재생에너지, 물산업 클러스터 조성
- 도시철도 2호선 연장, 경부고속도로 지하화 추진
- 녹지공간과 수변공간 연결, 둘레산길과 하천정비, 거주환경 개선
- 대전역 지하입체복합개발(Geo-City)
 - 대전역 입체환승센터 조성, 초고층복합개발(혁신도시 이전 공공기관 입주)
 - 지하9층 지하도시 건설(대전 COEX), 스타트업 창업공간, 복합쇼핑공간, 여가공간, MICE 공간 등 조성
- 글로벌인재 허브도시
 - 글로벌 창업센터, 투자이민센터 건립을 통한 글로벌 인재 유치
 - 국제회의 복합지구, 컨벤션 기능 강화



정보통신, 바이오테크, 국방산업 등 미래 신산업 육성



미래전략 2048 그랜드플랜

- 정보통신, 바이오테크, 국방산업 등 특화산업 육성
- 5대전략, 19개 실행과제, 미래먹거리사업 88개 발굴
- 융합기술기반 글로벌 과학혁신협력특구 조성
- 동북아 최대 K-방산기술 거점도시 도약
- 미래 신에너지 거점도시(핵융합, 수소연료전지 등)

바이오에너지센터



국방신산업 종합지원센터



역세권 입체복합개발, 스타트업 창업공간, 글로벌 인재 유치, 투자이민센터 조성



대전 역세권 메가충청스퀘어

역세권 복합개발사업

- ✓ 대전역 입체환승센터 조성
- ✓ 역세권 초고층 복합개발(혁신도시 이전 공공기관 입주)
- ✓ 입체적 도시개발을 통한 랜드마크 건설
- ✓ 지하 9층 규모 지하도시 건설(대전 COEX, 복합쇼핑공간 등)



대전컨벤션센터(DCC) 국제회의복합지구

글로벌 인재, 자본 유치

- ✓ MICE산업 활성화(국제회의복합지구, 컨벤션 기능 강화)
- ✓ 글로벌 창업센터, 투자이민센터 건립으로 글로벌 인재 유치
- ✓ 방송, 미디어센터 유치
- ✓ 수변공간 환경 개선(접근성, 연결성, 생태성)

대전의 도시발전 전략과 핵심사업

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.2.3 서부산, 에코델타 스마트시티 마스터플랜

공항도시 개발, 광역경제권 구축, 첨단 신산업 육성, 복합물류체계 구축, 관광산업 활성화로 도시경쟁력을 강화하는 도시

» 공항도시 개발, 입체복합개발, 글로벌 광역경제권 구축

- 가덕도 신공항 에어시티
 - 신공항과 연계한 각종 시설 건설, 물류인프라 구축
 - 입체복합개발을 통해 국제 비즈니스 중심지 조성
 - 주거, 상업, 업무 등 공항 지원 지구 조성
 - 경제자유구역 신규 지정, 글로벌 자본/기술/기업 유치 기반 조성
 - 국비 지원, 세제 감면, 규제 완화 등의 혜택 부여
- 남부 광역 경제권 구축(물류산업, 조선업, 해양플랜트 산업)
 - 동남해안 메갈로폴리스의 지정학적 중심 위치를 활용, 글로벌 광역경제권 구축
 - 대형선박수리조선단지 등 신성장동력 확보

» 에코델타 스마트시티, 첨단 신산업 육성, 복합물류 체계 구축, 관광산업 활성화

- 첨단 신산업 육성
 - 약 92만 제곱미터의 해양수소, 신산업 거점단지, 물류단지 조성
 - 미래성장동력 확보를 위한 연구개발특구 조성
 - 서부산복합청사, 각종 기업 지원시설 설치하여 기업활동 지원
 - 항공클러스터, 의료산업 클러스터 조성
- 글로벌산업물류도시 조성
 - 동북아 국제물류 비즈니스 중심 조성, 신항만 활용
 - 항공화물센터, 공동물류센터, 복합물류터미널, 글로벌 물류거점단지 조성
- 물 특화도시, 스마트 교통도시
 - 도심 물 순환 효율화를 위한 LID(저영향 개발) 테스트베드 조성
 - 공유차량/자전거 도입, 실시간 교통관리시스템 구축



공항도시 개발, 입체복합개발, 글로벌 광역경제권 구축



가덕도 신공항 에어시티

- 신공항과 연계활용 가능한 인프라 구축
- 입체복합개발을 통해 국제 비즈니스 중심지 조성
- 경제자유구역 지정을 통해 자본, 기술 유치
- 신항만 활용, 동북아 국제 물류비즈니스 중심 허브
- 대형선박수리조선단지 등 신성장동력 확보

가덕도 에어시티



부산 에코델타 스마트시티



에코델타 스마트시티, 첨단 신산업 육성, 복합물류 체계 구축, 관광산업 활성화



에코델타 스마트시티

물 특화도시, 스마트교통, 친환경주거단지 조성

- ✓ 도심 물 순환 효율화를 위한 LID(저영향 개발)기법 적용
- ✓ 스마트시티 플랫폼 구축, 10대 혁신서비스 로드맵 설정
- ✓ 도시와 사람이 공존하는 친환경 수공간계획
- ✓ 수재해 대응, 트램/공유차량/자전거 도입, 실시간 교통관리시스템

지식산업단지, 복합물류단지

첨단신산업, 복합물류터미널, 항공화물센터 조성

- ✓ 92만 제곱미터 규모 신산업 거점단지, 물류단지 조성
- ✓ 첨단 신산업 육성, 미래성장동력확보를 위한 연구개발 특구 조성
- ✓ 항공화물센터, 공동물류센터, 복합물류터미널 조성
- ✓ 항공산업 클러스터, 의료산업 클러스터 등 조성

서부산의 도시발전 전략과 핵심사업

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.2.4 대구, K-2 종전부지 마스터플랜

첨단산업 육성, 스마트 수변도시, 모빌리티 혁신도시, 디지털 첨단도시 조성으로 도시 경쟁력을 강화하는 도시

» 스마트 모빌리티, 첨단산업 육성, 도시산업 생태계 조성

- 스마트 모빌리티 혁신도시, UAM 복합환승센터(수변·도심·건물 옥상 활용) 조성
- 5대 미래산업 육성
 - 자동차산업, 물산업, 로봇산업, 첨단의료산업, 에너지산업
 - 글로벌 선도사업지구 조성(대구 첨단의료복합단지, 하이퍼 모빌리티 등)
- 도시산업 생태계 조성, 인프라 확충
 - 신산업 특화지구 건설, 산학연 클러스터 조성, 스마트도시산업 지원
 - 헬스케어 클러스터 조성, 웨어러블 주문제작 등 도심제조산업과 연계
 - 글로벌 기업/기술인재 유치, 디지털산업 육성, 중소비즈니스 인큐베이팅
 - 지하물류터널, 도심복합물류센터 조성

» 글로벌 스마트문화수변도시, 디지털 첨단도시, 탄소중립도시 조성

- 글로벌 스마트문화수변도시, 물순환, 통합 물관리 체계 구축
 - 물의 도시 K-2 비전 설정, 물 중심 도시공간 계획, 문화수변도시 브랜딩 사업 추진
 - 친환경 워터프론트 조성, 문화여가공간, 예술전시, 공연 지원
 - 도시 숲, 물길 네트워크 조성, 보행연결성 강화, 도시민 삶의 질 증진
- 디지털 첨단도시, 탄소중립도시 조성
 - 디지털 첨단기술 활용(에너지, 경제, 안전, 헬스케어 분야), 저탄소 녹색도시 건설, 지속가능한 정주환경 조성
 - AI 플랫폼도시, 로봇기술도시, 도시통합운영센터, 정보통신망, 디지털 플랫폼 조성
 - 신재생에너지 활용, 제로에너지 타운, 스마트스쿨, 교통인프라 시범사업 추진
- 글로벌 창의인재 육성, 스마트 도시행정 지원체계 구축
 - 국제학교 캠퍼스 유치



스마트시티, 첨단산업 육성, 글로벌문화수변도시 조성



글로벌 스마트문화수변도시

- 스마트 모빌리티 혁신도시, UAM 복합환승센터 조성
- 5대 미래산업육성(자동차, 물, 로봇, 첨단의료, 에너지)
- 신산업 특화지구 건설, 산학연 클러스터 조성
- 헬스케어 클러스터 조성, 도심제조 산업 연계
- 지하물류터널 건설, 도심복합물류센터 구축

모빌리티 혁신도시



스마트 헬스케어



스마트 문화 수변도시, 모빌리티 혁신도시, 디지털 첨단도시 조성



글로벌 문화수변공간

물의 도시 K-2 비전

- ✓ 물 중심 도시공간, 문화수변도시 브랜딩 사업 추진
- ✓ 친환경 워터프론트 조성, 문화여가공간, 예술전시, 공연 지원
- ✓ 물 순환, 재이용할 수 있는 통합 물관리 체계 구축
- ✓ 도시 숲, 물길 네트워크 조성, 보행연결성 강화

디지털 첨단도시, 탄소중립도시

모빌리티 혁신, 디지털 전환으로 도시 효율성 증진

- ✓ 디지털 전환을 통해 도시운영 효율성 증진, 삶의 질 향상 도모
- ✓ AI 플랫폼도시, 인공지능형 로봇 기반 도시 구축
- ✓ 지하물류터널 건설, 도심복합물류센터 구축
- ✓ UAM 복합환승센터 건설

대구의 도시발전 전략과 핵심사업

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.3 종합의견

○ 국내/해외 사례분석 결과 도출된 11개의 시사점을 요약하면 다음과 같음

시사점 1: 첨단산업육성, 광역접근성 개선, 친환경 도시개발 필요(강화옹진권역, 영종권역)



Turning Torso

노후항만 재생사업, 랜드마크, 주거복합도시

- ✓ City of Tomorrow 프로젝트: 비전, 목표, 핵심사업 설정
- ✓ 조선소(코쿰스) 이전적지 활용, 에너지 자급자족형 친환경도시
- ✓ 말뚝대학교 설립, 미디어 에볼루션 시티(IT 스타트업 입주)
- ✓ 코펜하겐의 랜드마크 역할(상업+주거, 총 54층)



Bo 01

제로에너지타운 (1,000세대)

- ✓ 세계 최고 첨단지식산업지 (스타트업 개수 세계 2위)
- ✓ 재택 근무 가능 첨단 친환경 관련 스타트업 지원
- ✓ 유엔환경계획 '세계에서 가장 살기 좋은 도시'로 선정
- ✓ 친환경 = 첨단산업 유치, 도시경쟁력 강화 요소로 활용

시사점 2: 지역대학 유치, 스타트업허브 조성 필요(강화옹진권역, 청라권역, 내항권역, 송도권역)



Media Evolution City

시 예산 50%+기업투자 50% 창업보육센터

- ✓ 신산업 유치 및 창업에 주도적 역할
- ✓ 의학, 바이오, IT분야 기업의 유럽 본사 유치
- ✓ 말뚝시의 글로벌 기업 연구인력의 거점, 산학연구단지화
- ✓ 말뚝 대학 중심의 스타트업 생태계 구축





시사점 3: 도시조망점, 수변복합개발 사업추진 필요(영종권역, 강화웅진권역, 송도권역, 내항권역, 청라권역)



Excel London

공항과 연계된 국제 전시 및 컨퍼런스 공간

- ✓ 글로벌 MICE 산업 육성을 위한 성장거점 개발
- ✓ 공항연계 대규모 복합 개발사업(시티 공항, 히드로 공항)
- ✓ 교통 인프라 개선, 일자리 창출, 주변관광, 숙박업 활성화
- ✓ 런던시청 이전, 케이블카 설치 등 지역 활성화 사업 병행



London Bridge Station

초고층 역세권 개발을 통한 지역 활성화

- ✓ 세계에서 가장 오래된 역, 연간 5천명 이상 이용
- ✓ 민간 주도, 입체 복합개발 사업(호텔, 상업, 업무, 문화 등)
- ✓ 단절된 두 지역을 연결하는 공공 보행공간 조성
- ✓ 초고층 복합개발, 대규모 역세권 조성

시사점 4: 랜드마크, 철도역세권 개발사업 필요(송도권역, 내항권역, 영종권역, 강화웅진권역)



Sky Garden

도시조망을 위한 복합 공공공간

- ✓ 민간 참여를 통한 새로운 관광명소 조성
- ✓ 무료 개방, 공공성 확보(35,36,37층)
- ✓ 인원수 제한, 온라인 사전 예약제 실시(패적성 확보)
- ✓ 도시 조망을 위한 1,300평 공공정원(친환경 공공공간)



South Bank

런던의 새로운 문화 예술 허브

- ✓ 글로벌 문화예술 거점 공간 조성(공연, 전시, 교육 등)
- ✓ 수변 활성화를 위한 보행로, 공공공간, 녹지 조성 및 연결
- ✓ 다양한 문화예술 프로그램 운영(공공+민간)
- ✓ 문화예술지구 지정 및 육성

시사점 5: 공공주도 마스터플랜, 건축자산의 전략적 활용 필요(내항권역, 강화웅진권역)



Dockland

마스터플랜, 민자유치, 인프라 확충, 제도적지원

- ✓ 항만산업 유희공간 개발(주택 공급 2만4천, 고용창출 8만개)
- ✓ 런던 도크랜드 개발회사 설립 및 운영(공공투자, 인프라 설치 등)
- ✓ 금융기업, 부동산개발, 민간투자 유치(제2 금융허브 조성)
- ✓ 1994년 런던 도크랜드 개발공사 해체(지자체로 권한 이양)



London Dockland Museum

노후 창고를 활용한 관광 거점 조성

- ✓ 도크랜드 역사 박물관 조성
- ✓ 런던개발공사, 지방정부 공동지원
- ✓ 항만 노동자 생활사, 런던 항만 변천사 전시
- ✓ 수상 공간 활용(BBQ보트, 수상공원 등)

시사점 6: 민간주도 노후항만 재생, 디지털 첨단산업/기업 유치 필요(송도권역, 영종권역, 내항권역)



Docklands

기업가주의(Entrepreneurialism)=민간주도 도시재생

- ✓ 노후 항만 재생을 위한 마스터플랜 수립, 단계별 사업추진
- ✓ 민관파트너십 구축(공공=행정과 제도지원, 민간=투자과 사업 담당)
- ✓ 1997년 도크랜드개발청(DDDA) 설립 및 운영
- ✓ 12개 특화지구 조성



Smart Dockland

디지털 첨단산업/기업 육성 및 유치

- ✓ 중앙정부 디지털허브개발청(DHDA) 설립(2003년)
- ✓ 아일랜드과학재단(SFI) 설립(첨단연구개발지원)
- ✓ 글로벌 혁신기업과의 파트너십 구축
- ✓ 디지털 중심의 스타트업과 스케일업 기업 육성

시사점 7: 글로벌 다국적 기술기업 유치, 스타트업 허브 조성 필요(영종권역, 청라권역, 내항권역)



Grand Canal Dock

"실리콘 독"=다국적 기술기업 유치

- ✓ 2000년부터 더블린 Docklands 지역 재개발 프로젝트 일부
- ✓ 구글, 페이스북, 트위터 등 다국적 기술기업들 입지
- ✓ 기존 항구 오염 제거 2002~06년, 환경보호청 감독
- ✓ 더블린 도크랜드 개발청 토지 상승분의 일부 지역기반시설에 투입



CHQ Building(Custom House Quay)

아일랜드 스타트업 허브 조성

- ✓ Dogpatch LABS(글로벌 스타트업 커뮤니티 허브)
- ✓ 스마트도크랜드 앵커시설
- ✓ 테스트베드로 스타트업 생태계 구축
- ✓ 기존 창고 골격 유지한 리모델링(역사자원 활용 사례)

시사점 8: 역사문화자산의 독창적 활용 필요(송도권역, 내항권역, 영종권역)



EPIC(The Irish Emigration Museum)

아일랜드 이민사 박물관

- ✓ 1820년에 지어진 화물 보관 창고의 창조적 재생
- ✓ 더블린 도크랜드 개발청에 의해 복원(2000년대 초)
- ✓ 도크랜드 개발사업의 앵커시설(역사문화보존지구)
- ✓ 이민사 아픔의 역사를 성공 신화로 승화(디지털 뮤지엄)



Guinness Store House

지역산업 / 공장 활용 글로벌 관광 거점 육성

- ✓ 글로벌기업, 기네스 양조장 활용, 도시관광 거점 조성
- ✓ 민간기업 주도 지역 경제 활성화(고용창출, 수익 재투자 등)
- ✓ 수준 높은 전시공간 기획 및 운영(체험, 판매, 전시 등)
- ✓ 건물 상층부 활용 도시 조망점 조성(카페, 조망, 맥주 체험 등)



시사점 9: 미래 발전을 위한 비전, 목표, 핵심사업 제시 필요(강화권역, 영종권역, 송도권역)



코펜하겐 하버 발전 계획

비전, 목표, 핵심사업, 로드맵 제시

- ✓ 매력적이고 활성화된 항구를 만들기 위한 비전계획(2025)
- ✓ 수변 활용의 명확한 비전, 목표, 핵심사업, 로드맵 설정
- ✓ "하나의 항구"를 위한 협력 계획의 중요성 제시
- ✓ 토지 소유자, 유관부서, 시민의 역할 제시



매력적인 항구도시를 만들기 위한 8개 핵심 분야

접근성, 개방성, 생태성, 활용성, 공공성 확보

- ✓ More Activities within the harbor
- ✓ Better access to and from water / Better routes and connections
- ✓ More public spaces / A clean and inviting harbour
- ✓ A harbour with Healthy wildlife / Events and Temporary projects
- ✓ Variation and Room for everyone

시사점 10: 공항연계 신도시개발, 창의적 건축디자인 필요(강화권역, 영종권역, 청라권역, 송도권역)



Orestad

미디어와 통신 분야의 중심지로 부상

- ✓ 원도심과 국제공항 연계 신도시개발사업(약 312ha)
- ✓ 광역 접근성 개선(외레순드 대교, 공항고속도로, 지하철 등)
- ✓ 지식기반 경제 거점, 복합도시 조성
- ✓ 거주인구 2만명, 일자리 8만개 창출(2030년 완료 예정)



8 House

주거복합단지, 476세대, 친환경디자인

- ✓ 연면적10,000㎡ 주거, 상점, 사무실로 구성
- ✓ 민간주도 친환경 주거복합단지 개발 사업
- ✓ 대중교통 연계 개발(지하철, 자전거 도로 연결)
- ✓ 국제공모, 랜드마크 디자인(친환경주택, 공공도로, 중정)

시사점 11: 수변복합개발, 글로벌 앵커시설 유치 필요(송도권역, 내항권역, 강화권역)



Norehaven

노후항만 정비, 첨단수변도시 개발

- ✓ 노후 항만지역 재생을 위한 마스터플랜 수립
- ✓ 직주근접형 자족도시 건설 계획
- ✓ 대중교통 연계 수변도시개발(TOD)
- ✓ 건축자산의 창의적 활용(사일로)



UN CITY

글로벌 앵커시설 유치

- ✓ 총 예산 2천억원 투입
- ✓ 덴마크 소재 유엔기구 통합(11개 기관)
- ✓ 친환경 랜드마크 건축물 디자인
- ✓ 일자리거점 조성(2,000여명의 유엔 직원 근무)



새로운 시대는 새로운 도시를 원한다. 경계를 넘어서...

제III장 기본구상

- 1 비전, 목표, 전략
- 2 공간구조 설정

Global Top10 City INCHEON



제Ⅲ장 기본구상

1 비전, 목표, 전략

1.1 비전 (VISION)

“ Global Top10 City, INCHEON ”

- 본 과업은 “Global Top10 City, INCHEON”이라는 새로운 미래 비전(VISION)과 이를 실현하기 위한 마스터플랜의 기본철학과 방향성(NEW INCHEON, GREAT INCHEON)을 제시함

» 글로벌 Top10 도시, 인천(Global Top10 City, INCHEON)

- 인천은 개항을 통해 새로운 산업도시, 문화도시, 정주도시, 미래도시로 성장하고 있음. 특히 인천은 세계적인 공항과 항만, 국내 최대 경제자유구역을 가진 도시로서 무한한 성장 가능성과 잠재력을 보유하고 있음. 인천개항1.0(개항, 산업화), 인천개항2.0(인천공항, IEFZ), 인천개항 3.0의 역사를 요약하면 다음과 같음
 - 개항 1.0 : 개항, 산업화, 근대도시의 출발점
 - 개항 2.0 : 인천국제공항 건설, 인천경제자유구역 지정, 현대도시의 출발점
 - 개항 3.0 : 시민이 행복한, 글로벌 초일류도시, 미래도시의 출발점

[인천 개항의 역사(1883 - 현재)]



- 인천은 과도한 수도권 규제로 인해 미래첨단 산업과 대기업을 유치하기 어려운 상황이며, 인구 고령화와 시설 노후화 등으로 글로벌 도시 경쟁력을 잃고 있어 상황의 개선이 시급하게 필요함
- 이러한 맥락에서 민선8기 인천광역시는 “대한민국의 꿈, 시민이 행복한 세계 초일류 도시 인천”이라는 비전을 설정하고 ‘Global Top10 City, INCHEON’ 프로젝트와 “제물포 르네상스 프로젝트”를 진행하고 있음
- 제물포 르네상스 프로젝트는 인천 원도심(중구, 동구)의 경쟁력 강화를 위한 새로운 도심 재창조 프로젝트임
- ‘Global Top10 City, INCHEON’ 프로젝트는 인천경제자유구역(송도, 청라, 영종)과 주변지역(인천내항, 강화남단)의 경쟁력 강화를 위한 도시혁신 프로젝트임. 글로벌 첨단산업유치, 기반시설 확충, 수도권규제 완화, 투자인센티브 제공 등 변화와 혁신을 위한 미래발전 계획임

» 인천의 경계를 넘어서, 새로운 인천, 그레이트 인천(NEW INCHEON, GREAT INCHEON)

- 인천은 정부의 수도권규제법으로 인해, 도시 발전에 많은 제한을 받고 있음. 특히 강화와 옹진, 구도심은 인구감소, 일자리 감소, 시설 노후화 문제가 매우 심각함에도 불구하고 첨단 산업 유치, 4년제 대학 유치, 대기업 유치 등을 할 수 없었음
- 그리고 환경규제 강화, 시설노후화 등으로 인천을 떠나 외국과 지방으로 이전하는 공장은 대부분 아파트 용도로 재개발되고 있음. 이로 인해 일자리가 없어지고 생산성이 크게 감소하고 있음. 산업구조 고도화, 글로벌 첨단산업 유치, 양질의 일자리 창출을 위해서는 새로운 혁신(산업, 공간, 일자리 등)이 필요함
- 2003년 글로벌 경쟁력 강화와 새로운 일자리 창출을 위해 도입된 인천경제자유구역은 국내 최고의 외자유치 성과를 보이고 있지만, 국내 글로벌 기업(삼성, 현대, LG, SK, 네이버, 카카오 등)에게는 넘어설 수 없는 제약요인으로 작동하고 있어 개선이 필요함

인천 INCHEON



대동여지도에 그려진 인천입니다. 해양 도시 인천은 1883년 개항, 산업화, 현대화를 시작된 곳입니다. 남동공단, 인천항, 송도, 청라, 영종 경제자유구역, 인천공항과 함께 성장하고 있습니다. 그러나, 수도권 규제 해소, 첨단산업 육성, 강소기업 유치, 일자리 창출 등 인천 가치 재창조를 위한 새로운 해법이 필요합니다.



○ 본 연구의 목표는 과거 인천의 부정적 인식과 편견을 깨고, 물리적·공간적 경계를 넘어서 시민이 행복한 초일류도시 인천의 미래가치를 재창조하기 위한 ‘Global Top10 City, INCHEON’ 프로젝트의 마스터플랜을 수립하는 것임. 연구는 “새로운 인천(NEW INCHEON), 그레이트 인천(GREAT INCHEON)”이라는 관점에서 진행되었고 핵심 내용을 요약하면 다음과 같음

- ① 새로운 인천(NEW INCHEON) : 과거 노후 임항도시, 수도권 베드타운 등으로 인식되던 인천의 경계(산업적, 경제적, 문화적)를 넘어서 글로벌 최고 수준의 미래 첨단도시로 도약하기 위한 큰 틀과 원칙을 제시한다는 의미임
- ② 그레이트 인천(GREAT INCHEON) : 인천의 공간적 경계를 넘어서 인구 1000만, ‘글로벌 광역 대도시, 인천’의 미래발전 방향과 핵심사업을 제시하는 것임
 - 글로벌 첨단산업도시, 안전한 역사문화도시, 친환경 스마트 녹색도시, 고품격 정주매력도시, 글로벌 지속가능한 도시 관점에서 인천의 문제점과 잠재력을 진단하고 미래 발전을 위한 핵심사업을 제시함

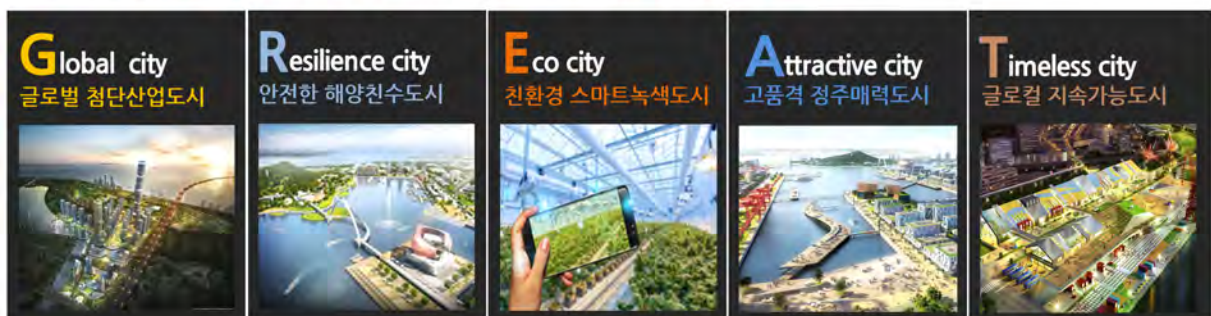
[비전 실현을 위한 마스터플랜 수립 개념]

Global Top10 City, INCHEON

경계를 넘어서 글로벌도시 인천의 미래발전을 위한 산업구조, 도시계획, 거버넌스의 혁신

대한민국의 꿈, 시민이 행복한 세계 초일류 도시 인천

NEW INCHEON, GREAT INCHEON



1.2 목표 (GOALS)

◆ (3대 목표) 글로벌 첨단산업 육성, 글로벌 도시공간 창출, 글로벌 추진기반 마련이라는 3대 목표를 설정하고 송도, 청라, 영종, 강화·옹진, 내항을 중심으로 미래도시 인천의 경쟁력을 강화하고 가치를 재창조하고자 함

» 목표1_ 글로벌 첨단산업 육성(WORK)

- 바이오, 반도체, RE100/CF100, UAM, MRO, 모빌리티 혁신클러스터 육성
- 첨단물류, 문화관광, 특화금융 거점구축

» 목표2_ 글로벌 도시공간 창출(PLAY)

- 공항경제권, 글로벌 성장거점, 메가시티 인천 조성
- 보물섬, 바다1번지, 바다조망점, 바다이음, 바다역, 친수거점 구축

» 목표3_ 글로벌 추진기반 구축(LIVE)

- 행정구역 개편, 도시공간 재구조화, 인천경제자유구역 활성화
- 법제도 개선, 신설법/제도 활용

3대 목표글로벌 첨단산업(WORK) + 글로벌 도시공간(PLAY) + 글로벌 추진기반(LIVE)

미래도시 인천의 경쟁력 강화, 가치 재창조 (송도, 청라, 영종, 강화·옹진, 내항)



01. 글로벌 첨단산업 육성



02. 글로벌 도시공간 창출



03. 글로벌 추진기반 구축

[Global Top10 City, Incheon Project_ 3대 목표]



1.3 전략 (STRATEGIES)

◆ (9대 전략) 아래와 같은 9개의 구체적인 추진전략을 통해 3대 목표(첨단산업 육성, 글로벌도시공간 구축, 글로벌 추진기반 구축)를 달성하고자 함

목표1 글로벌 첨단산업 육성

» 전략 1_ 바이오, 반도체, RE100/CF100 혁신 클러스터 구축

» 전략 2_ UAM, MRO, 모빌리티 산업클러스터 육성

» 전략 3_ 첨단물류, 문화관광, 특화금융 거점 구축

목표2 글로벌 도시공간 창출

» 전략 4_ 세계로 웅비하는 인천 공항경제권(Aerotropolis) 육성

» 전략 5_ 글로벌 성장거점, 메가시티 인천(3대 회랑, 광역교통 네트워크) 조성

» 전략 6_ 보물섬을 품은 해양도시 인천 만들기

목표3 글로벌 추진기반 구축

» 전략 7_ 행정구역 개편, 도시공간 재구조화

» 전략 8_ 5-Star 글로벌 성장거점, 인천 경제자유구역 활성화

» 전략 9_ 법·제도 개선, 신설법·제도 활용

01	02	03
글로벌 첨단산업 육성	글로벌 도시공간 창출	글로벌 추진기반 구축
바이오, 반도체, RE100/CF100 혁신클러스터 구축	세계로 웅비하는 인천 공항경제권(Aerotropolis) 육성	행정구역 개편, 도시공간 재구조화
UAM, MRO, 모빌리티 산업 클러스터 육성	글로벌 성장거점, 메가시티 인천 (3대 회랑, 광역교통 네트워크) 조성	5 Star 글로벌 성장거점, 인천 경제자유구역 활성화
첨단물류, 문화관광, 특화금융 거점 구축	보물섬 168개를 품은 해양도시 인천 만들기	법·제도 개선, 신설법·제도 활용

[추진전략 9개]

» 전략1_ 바이오, 반도체, RE100/CF100 혁신 클러스터 구축

■ 바이오

- 인천의 바이오산업 육성, 타 산업과의 연계 시너지 강화, 산·학·연 협력모델 구축, 글로벌 첨단기업 유치

☞ 국내 바이오 분야를 선도하는 K-바이오 종합 클러스터 구축

■ 반도체

- 반도체 후공정(패키징) 분야의 강점과 지능형 반도체 융합, 글로벌 캠퍼스 기반 연계, 글로벌 기업 및 관련 분야 스타트업 유치를 통한 기반 확장

☞ 반도체 분야 토탈 밸류체인 구축을 통한 글로벌 수출 선도

■ RE100/CF100

- 기업의 RE100/CF100 달성을 위한 Industrial Complex 조성, 풍력/수소/바이오 가스 제공, 신재생에너지 제조 및 유통 업체 유치

☞ 국내 RE100/CF100 달성을 상향할 위한 산업기반 특화

☞ 탄소중립, 친환경 스마트 녹색도시 인프라 구축

바이오	반도체	RE100/CF100
• B.시밀러 생산용량 세계 1위(56만 l) • 삼성 바이오로직스, SK바이오사이언스 등 60개 기업 밸류체인 형성 • 글로벌 기업과 격차(화이자 1천억\$, 셀트리온 2조원)	• 인천 시스템반도체수출 1위 • 후공정 세계 2, 3위 기업포진 • 반도체 관련 기업 1,300개 입지	• 인천지역 소재 글로벌 기업들의 RE100/CF100 달성, 필요성 증대 • RE100 가입 인천 지역 소재 기업 증가 • 국제 물류 인프라 보유, 대규모 물류/포워딩 기업 존재
		
육성 전략 • 레드(의약품) + 그린(해양생물자원) + 화이트(플라스틱) 바이오클러스터 • K-Bio랩 + 글로벌 기업 + 대학병원 + 인재양성 • 글로벌 바이오 앵커 기업유치, 밸류체인 형성	육성 전략 • 반도체 후공정 (OSAT), 지능형 반도체 • 글로벌 캠퍼스(연구센터+생산시설), 인재양성(인하대, 인천대, 서울대) • 글로벌 반도체 기업, 첨단 벤처, 앵커, 스타트업 기업 유치	육성 전략 • 인천 수도권 기업의 RE100 달성을 위한 Industrial Complex로 발전 • 공급지 역할, 풍력/수소/바이오 가스 제공가능 • 신 재생 에너지 제조 및 유통업체 유치

[바이오, 반도체, RE100/CF100 산업 육성전략]



» 전략2_ UAM, MRO, 모빌리티 산업클러스터 육성

■ UAM(Urban Air Mobility)

- 실증사업(서울/수도권 시범 운행사업), 공항 연계로 산업생태계 기반을 구축하며, 인재 양성과 성과 모니터링, 관련 기업 유치를 통해 UAM 상용화 추진
 - 서울/수도권 중심의 시범 운행 후 후속사업 시행
 - 공항 연계 등을 통해 산업생태계 기반을 구축하여 인재 양성
- ☞ 정부 정책을 선도할 수 있는 테스트베드 역할 및 클러스터형 산업기반 육성

■ MRO(Maintenance, Repair and Operation), 모빌리티

- 인천공항과 연계한 MRO 클러스터 육성, 앵커기업 유치, 화물기 개조 및 리스 사업 등으로 영역을 확장
 - 인천공항과 연계한 MRO 클러스터 육성
 - 앵커기업 우선 유치를 통한 클러스터 기반 구축
 - 화물기 개조 및 리스 사업 분야로 중장기적 확장 도모
- ☞ 지속가능한 성장동력 안정화를 위한 MRO 분야의 확장 도모

UAM	MRO
• 인천과 서울/수도권 간 효율적, 유기적 연결성 강화 필요성 증대 • 포스트 코로나, 국제이동 재개 및 지속적 확대 전망 • 인천은 여객과 무역의 대표적 글로벌 관문	• 아시아 항공운송업 급성장 및 ESG 강화로 친환경 부품, 설비 수요 증대 • 정부정책: “인천공항 해외 복합MRO업체 유치” • 글로벌 리딩 공항인 인천공항 연계 모델 구축
	
육성 전략 • 단계별 접근: 실증사업(서울/수도권 시범 운행사업)우선 추진 • 산업생태계 기반 구축(공항 연계), 인재양성 • 성과 모니터링, 관련기업 유치를 통한 상용화	육성 전략 • MRO 클러스터(인천공항 연계) • 단기적: 앵커기업 유치를 통한 클러스터 기반 구축 • 중·장기적: 화물기 제조 및 리스 사업 등으로 확장

[UAM, MRO, 모빌리티 산업 육성전략]

» 전략3_ 첨단물류, 문화관광, 특화금융 거점 구축

■ 첨단물류

- RFS(Roader Feeder Service) 인센티브 제공 및 통관/관세 유보 등 제도적 완화, 부가가치물류 조립·가공, 보험·금융 연계, 항만 배후단지활용 글로벌 물류센터(GDC: Global Distribution Center) 유치로 통한 글로벌 경제 특구화

☞ 입지적 장점과 기존 인프라 활용 물류산업 부가가치 창출 다각화

■ 문화관광

- 인천 : 개항장 중심의 원도심 관광권, 섬·해양 관광권*, 인천공항 연계 복합리조트 관광권 등으로 구분하여 거점 특화

* 섬·해양 자원성 : 인천 섬, 자원, 갯벌 등의 해양치유 자원성 보유

☞ 복합리조트형 관광거점과 원도심, 섬지역 활용한 지역특화 관광콘텐츠 다각화

■ 특화금융

- 특화금융 산업 클러스터 육성을 통한 녹색금융, 첨단물류, 반도체, 바이오 등 인천시 전략산업 연계 특화금융 산업생태계 구축

☞ IFEZ, 청라 하나금융타운 등 기존 거점 기반의 특화금융 플랫폼 확충

첨단물류	문화관광	특화금융
• 드론배송, 로봇배송, 쿨드체인 증가 • 특수화물 보관, 자동화기능 스마트물류센터 등장 • 인천의 고부가가치 수출품목 제조업체, 소비시장, 산업단지	• 차이나타운, 개항장 등 다양한 관광자원 보유 • 인천섬해양관광자원근거리 여행수요 증가 • 세계최고의 항공·항만여객 인프라 보유 • 700만레이스탑오버관광객보유(인천공항) • 송도, 인천내항, 스타필드 청라 등 인프라 다양	• 송도 GCF, 청라 금융타운 입지를 활용한 인천 특성에 맞는 금융 자원 필요 • 전통적인 자금의 Financing을 넘어선 지역전략산업과의 연계성 강화 필요 • 특화금융에 대한 니즈 증대
 육성 전략 • 드론, UAM, 로봇배송 미래형 배송 시스템 구축 • 바이오의약품, 반도체 특수화물 배송 네트워크 구축 • 자동차 시설 확대, 스마트물류센터 건립	 육성 전략 • 지역자산 활용(보물섬, 인천내항), 역사문화 체험 프로그램 발굴 • 인천공항 스타오버 관광거점, 테마파크 조성 • K-컬처 복합리조트, 복합해양레저도시 조성 • 글로벌 공항도시, 항구도시, 첨단도시 거버넌스 구축, 홍보 마케팅 강화	 육성 전략 • 미래전략산업 연계, 특화금융 산업클러스터 육성 • 단기적 : 녹색금융, 첨단물류, 반도체, 바이오 관련 금융 특화 • 중장기적 : 지역연계, 금융 고도화(에안천은행설립)

[첨단물류, 문화관광, 특화금융 육성전략]



» 전략4_ 세계로 웅비하는 인천 공항경제권(Aerotropolis) 육성

■ 1단계_ 송도, 청라, 영종, 강화, 인천내항을 연결, 인천 공항경제권 성장기반 구축

- 송도권역, 청라권역, 영종권역, 강화웅진권역, 인천내항권역의 앵커산업 육성, 도시경쟁력 강화 (첨단지식산업 육성, 글로벌 기업유치, 문화관광산업 기반구축)
- 초격차 공항화와 직접영향권의 입지경쟁력 강화를 위한 핵심사업 병행 추진

■ 2단계_ 인천과 수도권 서남부 도시를 연결, 초광역 공항경제권 육성

- 인천, 김포, 시흥, 안산, 화성, 부천, 서울 서남부의 상생발전 협력체계 구축
- 주변지역의 특화기능과 상호작용을 통해 시너지효과를 창출하고, 새로운 미래 일거리 창출로 이어질 수 있도록 유기적 연계체계 구축

■ 3단계_ 세계7대 글로벌 공항대도시를 연결, 글로벌 공항경제권으로 발전

- 세계 7대 공항경제권과 인적·물적 교류 강화를 통해 'Global Top10 City'로 도약할 수 있는 활동기반 구축
- 공항경제권 성장전략을 통해 인천을 세계 거점공항 도시와 연계하는 메가폴리스로 육성하고, 세 개의 성장회랑 형성으로 공항경제권 성장동력 확보



[인천 공항경제권 3단계 육성전략]

» 전략5_글로벌 성장거점, 메가시티 인천(3대 회랑, 광역교통 네트워크) 조성

3대 회랑(Corridor) 육성, 연관산업 네트워크 구축

- 국제교류 회랑: 인천국제공항, 김포공항, 여의도, 강남을 연결하여 글로벌 금융, 관광, 마이스 산업 육성을 위한 국제교류 거점조성
- 신산업 회랑: 강화, 영종, 송도, 안산, 시화, 용인을 연결하여 첨단바이오, 반도체, 부가가치 물류 등 신산업 육성을 위한 첨단산업 거점조성
- 친수문화관광 회랑: 강화, 청라, 내항, 송도를 연결하여 역사문화, 관광산업 육성을 위한 친수문화관광 거점조성

☞ **연관산업의 거점화, 물류·유통 네트워크 구축, 상호 시너지효과 극대화**

☞ 인적·물적 연결성 제고, 산업간 연계효과 극대화 도모, “규모의 경제, 범위의 경제” 창출

광역교통 네트워크 구축, 대중교통 연결성 강화

- 광역교통시설(GTX, KTX, 공항철도, 도시철도 등)의 체계적 정비를 통해 메가시티 인천의 경쟁력 강화, 인천공항과 인천 원도심을 연결하는 대중교통 연결성 확보
- 국도, 수도권 제2순환고속도로 등 광역 도로망의 체계적 확장과 연결, 기존 도시 철도역과 간선도로 등의 도시교통 연결성 강화
- PAV, UAM, 드론 등 미래 모빌리티 연계 교통망 구축(Verti Port 등)



[성장축, 연관산업 네트워크 구축전략]

[광역교통네트워크 구축전략]



» 전략6_ 보물섬을 품은 해양도시 인천 만들기

■ 보물섬 : PLAY, WORK, LIVE 사업추진

- PLAY 보물섬 : 변화하는 여행 트렌드와 정책적 변화*에 대응한 지역특화 자원에 기반한 즐길거리 제공

* 「관광진흥법」에서 최근 각광받는 위케이션 등의 관광시설을 ‘일·휴양 연계 관광산업’으로 정하여 구체적인 지원방안 정책화

- WORK 보물섬 : 섬의 자연자원과 마을의 역사, 사람들의 인문적 이야기를 덧입혀 관광자원화 함으로써 새로운 일자리 창출

- LIVE 보물섬 : 해양도시로서 새로운 이미지 구축과 섬 인구감소에 대응하기 위해 서해 도서가 보유한 매력과 해양활동에 대한 관심을 접목하여 새로운 활동공간으로 정비

■ 바다1번지, 바다조망점, 둘레길, 바다驛, 친수공간 조성

- 인천대교, 영종대교, 영종도, 내륙으로 둘러싸인 수변공간에 바다1번지(65.34 km²) 가꿈사업, 바다주권 회복, 바다조망점, 바다이음길 조성사업 추진
- 수변 접근성/연결성 강화를 위한 바다역, 하늘역, 철도역, 자전거역 사업 추진

섬 정주여건 강화 고령화 대응, 청년층 유입을 위한 섬 정주여건 개선 사업	섬 일자리 창출 섬 개발, 자원 활용, 소득증대를 위한 일자리 창출 사업	섬 관광·문화 강화 섬과 섬의 연계, 자원 관리 효율성, 교통 접근성을 높이기 위한 사업
		
주택건축, 도시재생, 주거복지, 도시개발, 자산관리 등 행정안전부, 국토교통부 연계	도시개발, 도시재생, 자산관리, 주거복지, 사회공헌등 해양수산부, 인천관광공사 연계	도시개발, 도시재생, 사회공헌, 자산관리 등 국토교통부, 해양수산부 연계
단재개발 : 주거, 관광·레저, 의료 재생사업 : 빈집·폐교, 물양장·창고 주거복지사업 : 집수리, 임대주택	예술 : 음악, 문학, 미술·조각 레저 : 요트·낚시·트레킹·생태, 숙박 상품개발 : 특산물, 기념품	여가 : 전망대·산책로·카페 조성 문화 : 공연장·전시관, 홍보관 복지 : 마을회관·보건소, 경로당

[보물섬 : PLAY, WORK, LIVE 전략]

» 전략7_ 행정구역 개편, 도시공간 재구조화

■ 주민불편 해소를 위한 행정구역 개편사업 추진 : 2군·8구 ⇒ 2군·9 구

○ 역사·문화적 동질 지역이 행정구역상 분리되어 주민 불편사항 다수 발생, 지역 특성을 고려한 생활권 통합 등의 행정구역 개편을 통한 지역발전 도모

☞ 31년 만의 행정구역 개편 (2026년 7월1일 시행), 제물포구, 검단구, 영종구 신설

☞ 행정구역 개편(안) : 2군(강화군, 옹진군), 9구(제물포구, 영종구, 검단구, 연수구, 미추홀구, 서구, 계양구, 남동구, 부평구)

■ 유희공간 활용, 맞춤형 지역특화 도시재생사업 추진

○ 노후항만, 폐공장, 빈집, 유희공간을 재생, 활동거점 조성, 공간 재구조화 사업추진

[도시공간 재구조화 전략]

생활권 분리에 따른 주민불편	지역특성에 맞는 발전전략 추진
- 문제점 : 역사·문화적 등질지역 행정구역 분리 생활권 활성화 및 도시관리의 효율성 저하 - 행정구역 개편(안) : 2군·8구 ⇒ 2군·9구	- 맞춤형 지역 활성화 사업 추진 행정구역 경계부 미시행 사업 효율적 추진(만석부두 등) - 공간통합 : 생활권 규모 조정, 유희공간 활용방안 필요

활동거점(CAZ) 재구조화, 가로연결성, 가로활력 개선사업 추진

	문제점	공간 재구조화 방향
행정구역 경계부 중구, 동구 개발방향 불일치 예) 북성포구 매립지		
파편화된 생활권 - 등질지역(동구/중구) - 이질지역(영종구/중구)		
가로단절, 활력부족 - 보행연결성 단절 - 보행수요 창출요소 부재		



» 전략8_ 5-Star 글로벌 성장거점, 인천 경제자유구역 활성화

■ 5-STAR 글로벌 성장거점 육성

- 개발 가용지부족, 5개 구역(송도, 청라, 영종, 강화, 내항)으로 확장·지정, 국제적 수준의 경제자유구역 성장기반 구축

☞ IFEZ 조성사업 20년 경과, 향후 100년을 위한 ‘기회의 땅’ 준비 필요

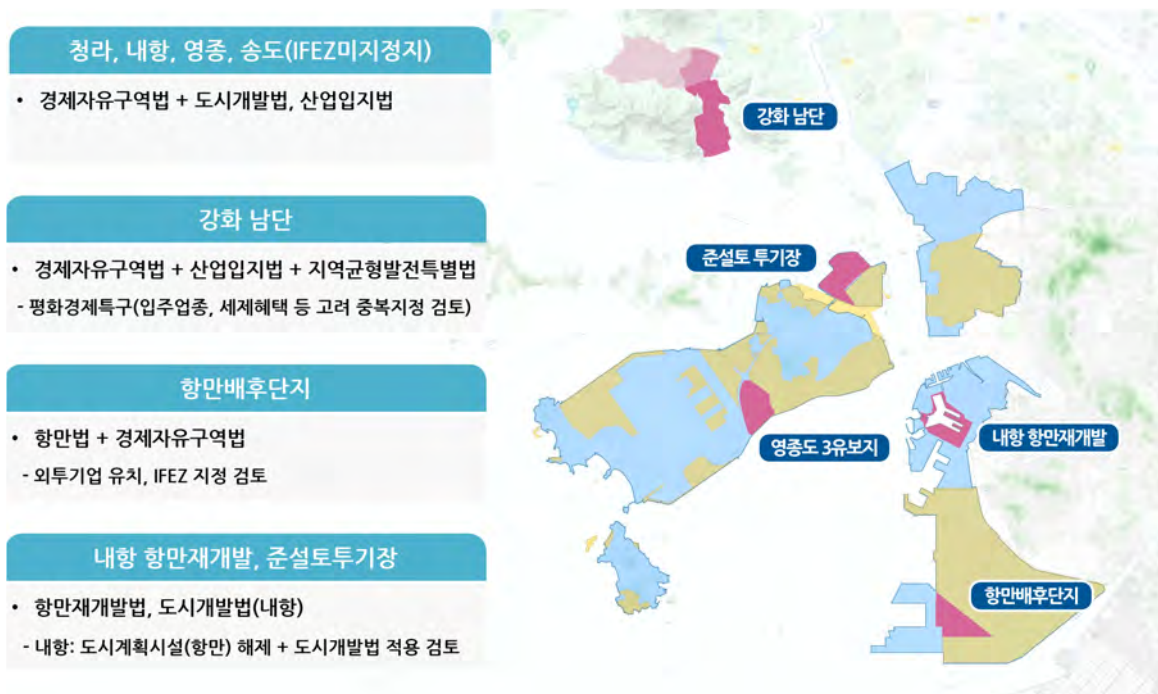
■ 신규 개발법 특성고려, 개발가용지 사업화 방안 검토

- 수도권 정비계획법 한계극복, 투자유치 사업의 효율적 시행, 효과 극대화 방안 필요

☞ 경제자유구역법, 평화경제특구법, 지역균형발전특별법 고려 사업화 방안검토 필요

[5-Star 글로벌 성장거점, 인천 경제자유구역 활성화 전략]

3-Star : 국내최고 경제자유구역	5-Star : 세계 최고를 위한 새로운 도약
• 글로벌 기반시설, 정보화 여건 등 경쟁력 보유 수요에 비해 부족한 가용토지 • 다음 100년을 위한 ‘기회의 땅’ 준비 필요	• 2개의 프론티어를 신규 개발하는 5-Star 전략 추진 - 3(IFEZ) : R&D 융복합, 지식산업 집적도 강화 - 2(신규토지) : 강화·옹진, 인천내항
3-Star : 송도 + 청라 + 영종	5-Star : 송도 + 청라 + 영종 + 강화 + 내항



» 전략9_ 법·제도 개선, 신설법·제도 활용

■ 수도권정비계획법, 경제자유구역법 한계 극복방안 검토

- 첨단산업육성, 기업유치를 위한 세제감면, 개발밀도 완화 등 인센티브 필요
- 평화경제특구, 기회발전특구 적용방안 검토

■ 새로운 법·제도 적용방안 검토

- 국토교통부의 『도시계획혁신방안(2023.01.)』에 따른 도시혁신구역, 복합용도구역, 도시계획시설 입체복합구역 등 신설되는 새로운 법·제도 적용방안 검토 필요

[법·제도 개선, 신설 법제도 활용전략]

경제자유구역법	평화경제특별구역법 (평화경제특구)	지역균형발전특별법 (기회발전특구)
다양한 혜택, 입주기업 제한	다양한 혜택, 업종 규제	다양한 혜택, 개발관련 조항 없음
• 업종규제: 없음 • 입주허용: 외투기업, 국내복귀기업 • 입주불허: 첨단기술 등 투자기업 • 세제감면: 국세, 지방세 • 특례: 도시기본계획 의제, 개발밀도 완화	• 업종규제: 북한과 교역, 협력사업 • 입주허용: 남북경협 관련 기업 등 • 세제감면: 지방세 • 지정지역: 강화·옹진권역	• 업종규제: 없음 • 입주허용: 제한없음 • 세제감면: 국세, 지방세 • 지정지역: 강화·옹진권역 • 기타: 별도의 개발법 중복지정 필요
수도권정비계획법 한계 극복 방안 필요 초일류도시 실행수단 중점 검토	사업의 효율적 시행, 효과 극대화 측면에서 개선방안 검토	

법·제도 적용방안 검토 _ 항만재개발, 도시계획혁신(국토부, '23.01.06)

항만재개발: 「국토계획법」 체계로 추진 검토		
현행: 「항만재개발법」으로 시행 도시기능으로 재개발시 「항만법」 체계 적용은 부적절	+	검토(안): 「국토계획법」 체계로 재개발 Step1) 도시계획시설(항만) 해제 Step2) 「도시개발법」, 「도시정비법」 등으로 시행
도시혁신구역	복합용도구역	도시계획시설 입체복합구역
• 토지나 건축의 용도제한 없이 지자체가 개발밀도 등을 결정	• 용도지역 존치, 타 용도시설 설치 - 용적율: 용도지역 범위 내 결정	• 공공시설 융·복합: 기능 고도화 - 용도지역별 제한 기반시설 허용
		
창의적 개발이 필요한 곳 인천역, 내항1·8부두 등	사업성이 낮은 곳 소래포구, 내항권역(원도심) 등	도시계획시설 연계지구 화수부도, 인천대로 상부, 유수지 상부 등



2 공간구조 설정

2.1 영종권역_ Attractive City Incheon

◆ (세계와 교류하는 고품격 매력도시 인천) 노마드(Nomad) 시대에 인재들이 모여드는 관문도시, 글로벌 자본과 물류가 흘러넘치는 거점도시로 육성

- Attractive 전략 : 공항경제권 성장판 + 항공관련 산업 집적지 + 해양관광 활성화

» 공간구조 및 토지이용체계

○ (성장판) 인천공항의 세계적 지명도를 활용하여 영종권역을 항공대도시권의 성장을 견인*하는 공항경제권의 성장판으로 육성

* 인적·물적 국제교류와 자본이동에 있어서 시간거리 단축과 글로벌 거점도시 간 네트워크가 도시 경쟁력 강화를 위해 매우 중요

○ (항공산업 집적) 공항구역 및 인근 가용지는 MRO산업 및 인재육성, 부가가치 물류 등 공항 친화적 산업기능 유치를 위한 공간으로 활용

○ (해양관광 활성화) 해양여가 목적지로서 저평가되었던 영종·무의도를 수도권 거주자, 공항 입국자 및 환승객의 해양레저 거점으로 재편

- 공항구역 내 호텔·복합리조트, 용유도 내 해수욕장·마시안해변과 연계



» 동선체계

- (광역교통) 공항경제권을 지원하기 위한
광역교통체계 연결노선 강화
 - 국제교류축 : ‘영종·용유-인천-서울’을
잇는 철도, 간선도로, 연육교 등
동서축 교통체계 확충
 - 신성장산업축 : ‘강화-영종·용유-송도-
수도권 남부’를 잇는 간선도로, 철도 구축
 - 신 모빌리티(UAM 등)를 활용하여 수도권
및 도서 접근수단 다양화



[동선체계]

- (연계동선) 생활권 활성화와 권역 내 원활한 교통처리를 위해 인프라 구축
 - 영종권역 순환도로(하늘도시-공항신도시-미단시티), 용유-무의 간 케이블카*
- * 무의도 내 열악한 도로여건을 개선하기 위한 대중교통수단으로 계획

» 녹지축

- (영종) 보전대상 산지와 도시 녹지공간을 잇는 ‘금산-하늘도시(송산공원)축’은
거주자들을 위한 여가공간으로 활용
- (용유·무의) ‘왕산-오성산-호룡곡산’ 축과 해양레저 배후 녹지축으로 보전

» 수변축

- (해변) 용유·무의도의 자연해변은 인천의 해양도시 이미지 제고를 위한 여가
및 해양레저공간으로, 인공해변은 조망공간으로 정비
- (친수공원) 지역특성 활용, 다양한 친수활동공간 조성



[녹지축]



[수변축]



2.2 강화·옹진권역_ Timeless City Incheon

- ◆ (인천다움을 지키고 가꾸는 인천) 강화·옹진권역의 특성인 그린(농지)과 블루(바다), 전통(역사자원)을 신산업·정주공간에 재구성하여 미래 성장동력화
- Timeless 전략 : 신산업공간 특화 + 해양관광 연계 + 접근체계 조기 확충

» 공간구조 및 토지이용체계

- (신산업공간 특화) ①강화: 친환경농지·갯벌 등을 소재로 한 그린바이오산업을 특화하고, 송도의 레드바이오 파운드리 생산기술을 기반으로 활용, ②옹진: 안보·자연을 소재로 한 특별목적관광, 군도(群島) 내 위케이션, 해상풍력 등 도입
 - 휴양, 그린·레드바이오와 연계한 해양치유, 뷰티·헬스케어, 특화금융 기능 유치*
 - * 수도권 및 영종도와와의 접근성 개선 및 여가·휴양기능 접목을 통한 목표시장 확대
- (역사·문화자원 연계) ①강화: 강화남단은 강화둘레길로 이어지는 돈대와 마니산 일원 중점경관관리구역을 연계한 웰니스 단지로 개발, ②옹진: 백령3도·덕적군도 내 항·포구를 활용한 관광활동 및 관계인구 확충 추진
- (지역특화형 정주공간) ①강화: 길정저수지와 수로에 물순환체계를 도입한 ‘물의 도시’ 구현, ②옹진: 해수·갯벌·도서 등을 연계한 여가·휴양 공간화



» 동선체계

- (광역교통) ①강화: 영종·송도와 연계할 위한 광역교통망 확충, ②옹진: 백령공항, 버티포트 확충, 군도 내 연계강화 등이 강화·옹진권역 활성화의 선결조건임
 - 신성장축: 평화도로(신도-강화), 백령공항
- (연계동선) ①강화: 강화남단-초지대교 간 도로 확충, 해안선을 따라 역사·문화자원을 체험하는 강화둘레길, ②옹진: 용기포항 항만시설 확충, 덕적도·백령도 버티포트, 백령도 두무진 연계 및 바다조망점 설치



[동선체계]

» 녹지축

- (산) ①강화: 진강산, 마니산, 길상산 등 500m 이내 산들이 보전대상지로 설정되어 강화남단 개발계획 수립 시 토취장에 대한 면밀한 검토 필요, ②옹진: 대부분 보전용도의 산지임을 감안 보전적 활용방안 검토가 전제되어야 함
 - * 마니산의 구릉지 전체가 '2040 인천광역시 경관계획('22.12)'상 중점경관관리구역으로 지정

» 수변축

- (문화자원·해안경관) ①강화: 강화둘레길 이용객의 매력요인 제고를 위해 항포구와 해수욕장 등 해안자원을 잇는 바다이음 사업을 강화하고, 바다조망점 정비, ②옹진: 백령의 지질과 생태자원, 덕적군도 내 생활공간과 삶의 터전 등의 보전적 특화정비 모색 필요



[녹지축]



[수변축]



2.3 송도권역_ Global City Incheon

- ◆ (신산업 초일류도시 인천) 송도권역은 미래 신산업 육성을 통해 초일류도시 인천의 미래를 실현할 글로벌 거점공간으로 육성
- Global 전략 : 교육·연구기능 강화 + 신산업 클러스터링 + 국제교류 거점화

» 공간구조 및 토지이용체계

- (지식기반 플랫폼 강화) 송도국제도시 내 교육·연구 인프라를 활용하여 인천의 미래 성장을 이끌어 갈 신산업 분야를 선정하고, 이에 관한 연구, R&D·창업, 네트워킹·협력 역할을 담당하는 인천형 신산업 지식기반 플랫폼 설치 및 육성
 - 정부 공모사업* 등을 통한 예산 등 실행력 확보 및 기존 연구·R&D 기능 강화
 - * 예) 산업단지캠퍼스 및 산학융합지구 조성사업(산업통상자원부)
- (신산업 클러스터링) 레드바이오, 후공정 반도체 등 지식기반산업의 R&D 기능 집적 및 클러스터화를 통해 미래 융·복합 산업 육성 기반 마련
- (국제교류 거점화) 송도컨벤시아를 중심으로 호텔, 쇼핑, 전시공간 등 MICE기능의 밀도를 높이기 위한 송도국제회의복합지구 집중 육성
 - 인천공항의 글로벌 관문기능과 연계한 인적 교류와 비즈니스 중심지로 활용



» 동선체계

- (광역교통) 인천시 신산업의 미래 경쟁력 강화를 위한 지식기반 플랫폼 네트워킹 확대 측면에서 접근
 - 국제교류·신산업육성축 : GTX복합터미널과 신교통수단 연계*, 도시철도 종점 연장** 등을 통한 타 권역과 연계성 강화
 - * 자율주행, UAM 등 환승체계 구축
 - ** 연장구간 : 여객터미널→지하철 인천역



» 녹지축

[동선체계]

- (남북축) '문학산-청량산'과 연결되는 3개 축, 송기천과 남동유수지로 이어지는 2개 축을 통해 송도국제도시와 기존 시가지의 녹지공간을 연결
- (동서축) '글로벌파크-미추홀공원-센트럴파크-인천타워대로'를 잇는 1개 축 설정
 - 송도국제도시 중앙부를 관통하는 선형 공원형태로 거주자 및 근무자를 위한 여가 및 휴식공간 역할을 담당

» 수변축

- (순환수로) "물의 도시. 송도"를 위해 4개 테마공간으로 계획된 워터프런트 활성화
 - * 6·8공구 선셋호수, 북측수로의 수변레저, 11공구 내 문화·여가, 남측수로의 해양문화 체험
 - 남측수로의 수공간과 워터프런트는 생활형 해양레저 및 여가공간으로 특화
- (해변) 습지보호지역(동측·서측 습지)은 완충을 통한 생태·교육 공간으로, 기타 구역은 여가 및 남측수로와 연계한 해양레포츠 공간으로 활용



[녹지축]



[수변축]



2.4 청라권역_ Eco City Incheon

- ◆ (친환경 스마트 녹색도시 인천) 청라권역은 새로운 글로벌 패러다임으로 등장한 탄소중립 사회와 녹색성장 도시의 비전을 실현할 스마트 거점공간으로 육성
- ECO 전략 : 저탄소 인프라 정비 + 녹색산업 기반강화 + 녹색교통 활성화

» 공간구조 및 토지이용체계

- (저탄소 인프라 정비) 발전소 연료를 LNG에서 수소혼소로 전환하고 궁극적으로는 수소발전을 통해 탄소배출을 하지 않음으로서 장래 CF100, RE100 사회로의 전환에 선제적으로 대응
 - 기후위기 대응 등 거시적 차원은 물론 미래 탄소중립사회가 요구하는 에너지 생산 방식으로의 전환
- (녹색산업 기반강화) 기존시설 재편을 통한 화이트바이오 환경복합연구단지, 신 모빌리티 R&D 및 실증단지(수소차, UAM 등), 수소특화집적단지 수용 및 특화금융 등 녹색산업 고부가가치화 기반 마련
- (그린 네트워크) 공촌천과 심곡천을 통해 정주공간과 해안 프롬나드(promenade)를 연결함으로써 바다접근성 강화 및 산책, 자전거 이용 등 녹색교통 확대에 기여



» 동선체계

- (광역교통) 청라권역은 井자형 간선가로의 중심에 위치해 교통접근성 양호
 - 제3연육교 및 GTX-D·E 신설
 - 지하철 : 7호선은 청라국제도시역까지, 인천2호선 고양까지 연장



[동선체계]

» 녹지축

- (동서축) 공촌천, 심곡천변의 2개 녹지대가 해변으로부터 '청라호수공원 연장축'을 가로질러 '계양산 보전축'에 연결
 - 도심 속의 인공적 생물 서식공간(biotope)을 형성할 수 있도록 단절된 부분은 연결 녹지, 대규모 개발사업 부지 내 녹지공간 형성 등을 통해 보강
- (남북축) '가현산-계양산-원적산'을 잇는 보전축과 정주공간 내 여가기능을 담당하는 권역 중심부의 '청라호수공원 연장축'이 청라권역의 간선녹지축을 형성
 - *2040 인천광역시 경관계획('22.12)'상 산림경관축으로 지정

» 수변축

- (아라뱃길·하천) 계양산 보전녹지축과 해변을 연결하는 3개의 수변축을 형성하며, 수변은 휴식 및 여가공간과 보행 및 자전거길 등으로 구성
 - 공촌천과 심곡천을 통해 청라신도시, 주변 산업단지 등 정주공간과 해변을 연결
- (해변) 장기적 관점에서 해안변 경계철조망 철거사업을 단계적 추진하며, 이와 연계한 해변 보행환경 개선, 바다조망점 조성 등 바다이음 추진사업 지속 추진



[녹지축]



[수변축]



2.5 내항권역_ Regeneration City Incheon

- ◆ (역사적 가치를 재창조하는 인천) 통합 브랜드 “제물포 르네상스 프로젝트” 추진,
원도심, 문화·관광, 산업·경제, 내항의 4개 테마로 가치 재창조
- Regeneration 전략 : 원도심 기능재편+문화관광 르네상스+산업경제 혁신도시화

» 공간구조 및 토지이용체계

- (원도심 기능재편) 제물포 원도심을 핵심거점으로 육성하며, 내항 재개발과 10분 생활권 형성을 통해 해양도시의 다양성을 갖춘 미래 정주환경 조성
 - 원도심 재생사업, 내항 1·8부두 항만재개발사업 선도사업으로 추진
- (문화·관광 르네상스) 항만도시에서 친수도시로의 전환을 통해 시민에게 열린 문화·관광 기반을 구축하며, 자원 간 연계성을 통해 이용권역을 확장
 - 근대도시의 출발점인 인천 원도심이 가진 역사적 가치를 활용한 글로컬 문화·관광의 앵커지역으로 재편
- (산업·경제 혁신도시) 임해공업지역의 정비를 통해 전통·뿌리산업을 고도화하며, 이를 통해 침체된 지역 내 새로운 일자리를 창출
 - 글로벌 경쟁력 강화를 위한 경제자유구역 신규지정 추진



» 동선체계

- (광역교통) 광역접근성 강화를 통한 내항 권역 경쟁력 강화
 - 고속도로 : 제2·4경인 노선개선 제4연육교 신설
 - 철도 : 인천발 KTX연장(인천역, 인천 공항역연결, 제2공항철도 계획과 연계)
- (연계동선) 내항권역 내부 교통망 강화를 통해 10분 생활권 실현
 - 원도심순환도로, 연안부두선(트램)



[동선체계]

» 녹지축

- (동서축) ‘월미도-소월미도-문학산’ 녹지축 중 ‘인천내항 재개발 마스터플랜 (해양수산부, 2018)’에 포함된 구간은 공원·녹지로, 기존 시가지 구간은 연결 녹지나 완충녹지 등으로 보강
- (남북축) ‘가좌천-송현근린공원-자유공원-내항-축항대로변’으로 이어지는 남북 방향의 녹지축도 인천내항 구간은 공원·녹지로, 남항 일원은 워터프런트, 기존 시가지 구간은 연결녹지나 완충녹지 등으로 보강

» 수변축

- (해변) 북성포구와 남항 구간은 해양수산부의 항만기본계획과 연계하며, 월미도를 포함한 해변축 전체는 시의 제물포 르네상스 프로젝트 및 정비사업 등을 통해 정비함
- (내항 인공수변) 항만재개발 단계별 사업과 연계하여 바다 보듬길로 정비



[녹지축]



[수변축]



새로운 시대는 새로운 도시를 원한다. 경계를 넘어서...

제Ⅳ장 마스터플랜

- 1 부문별 계획
- 2 권역별 계획
- 3 핵심사업 선정
- 4 핵심사업 개발계획(안)
- 5 연계사업 개발계획(안)

Global Top10 City INCHEON



제IV장 마스터플랜

1 부문별 계획

1.1 글로벌 첨단 신산업 육성계획

1.1.1 인천 특화산업

(기본방향) 글로벌 미래전략산업으로 평가되고 있는 인천의 특화산업(송도 바이오 CDMO*, 반도체 후공정 등)을 육성하고 도시 첨단산업 혁신클러스터로 확대

* Contract Development and Manufacturing Organization(위탁개발생산)

가. 바이오 산업

- (배경) 인천시는 단일도시 기준 바이오시밀러 생산용량 세계 1위(2020년 기준, 88만L), 삼성 바이오로직스(2023년 매출 3.1조원, 연결기준)·셀트리온(2023년 매출 2.3조원, 연결기준) 등 60개 기업 밸류체인 형성, 현재까지 레드 바이오 중심으로 동 분야를 공고히 함과 동시에 그린 바이오 및 화이트 바이오로 확장 필요
 - 송도 바이오 클러스터 및 대형 병원, 대학 등과 연계된 시너지 모델 강화 필요
 - 기존 바이오 산업 생태계를 기반으로 푸드테크(food tech), 신에너지, 리사이클링(recycling) 등 미래형 신산업 육성 연계
- (육성계획) ①레드(의약품)+그린(해양생물자원)+화이트(플라스틱) 바이오 클러스터, ②K-Bio 랩+글로벌 기업+대학병원+인재 양성, ③글로벌 바이오 앵커 기업 유치, 밸류체인 형성
 - ①레드(의약품)+그린(해양생물자원)+화이트(플라스틱) 바이오 클러스터 : 인천의 해양 및 농식품을 활용한 그린바이오 및 매립지를 연계하여 화이트 바이오로 확장하는 종합 클러스터로 육성

[미래전략산업 바이오, 반도체]



송도 바이오 클러스터



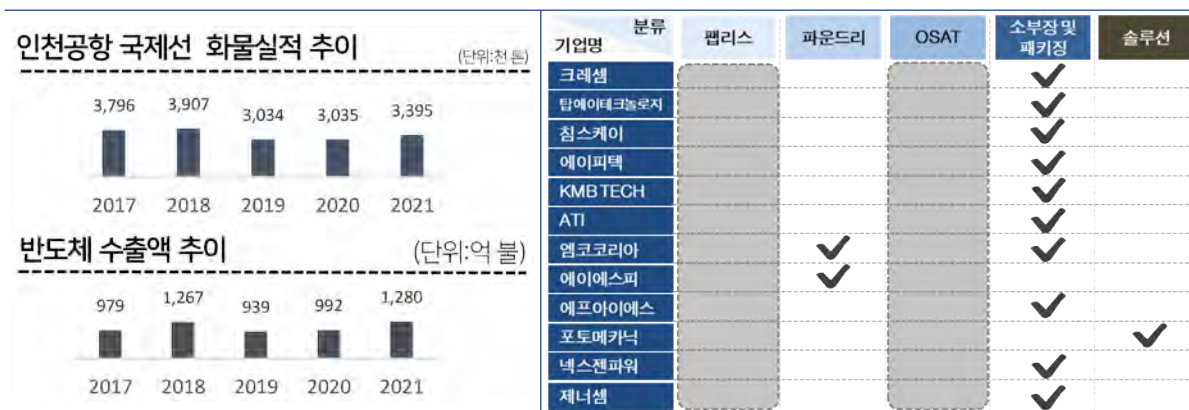
삼성전자 반도체 생산기지 평택 캠퍼스

- ②K-Bio 랩+글로벌 기업+대학병원+인재 양성 : 인천 소재 바이오 기업(연구소 포함), 병원 및 대학을 중심으로 한 R&D 및 인력양성 기능 집적화, 특히 그린 및 화이트 분야 R&D 산업에 집중
- ③글로벌 바이오 앵커 기업 유치, 밸류체인 형성 : 바이오시밀러 분야 외 레드 바이오 분야 글로벌 기업, 그린 및 화이트 바이오 분야 글로벌 기업 유치를 통해 바이오 전 분야의 밸류체인 생태계 구축

나. 반도체 산업

- (배경) 인천시는 후공정 세계 2, 3위 기업을 중심으로 반도체 관련 기업 1,300개 기업이 입지해 있으며, 반도체의 주요 수출 수단인 공항이 인접하여 고부가가치 반도체 산업 육성에 유리한 여건 조성, 향후 시스템 반도체 등 미래 반도체 산업 분야 활성화를 위한 기능 집적화 필요
 - 기 입주한 후공정 반도체 기업들과 시너지를 위한 전후방 기능 집적화 필요
 - 인공지능(AI), 자율주행차, 사물인터넷(IoT), 5G(5세대 이동통신) 등에 활용되는 시스템 반도체 R&D 및 제조 거점 육성 필요
- (육성계획) ①반도체 후공정(OSAT: Outsourced Semiconductor Assembly and Test), 지능형 반도체 산업단지, ②글로벌 캠퍼스(연구 센터+생산시설), 인재양성 거점조성(인하대, 인천대, 서울대), ③글로벌 반도체 기업, 첨단벤처, 앵커, 스타트업 기업유치 인센티브 확대
 - ①반도체 후공정(OSAT), 지능형 반도체 산업단지 : 반도체 후공정은 기 입주한 기업을 중심으로 전후방 밸류체인을 연계·집적화 함으로써 후공정 생태계 구축 도모, 지능형(시스템) 반도체의 경우, 디자인 및 R&D 기능을 집중으로 육성하고, 공항 인접성을 고려한 생산 집적화 단지 구축 고려

[기존 반도체 관련 통계]



인천공항 화물실적 및 반도체 수출액 추이 기존 송도권역 소재 반도체 주요 기업 분류



- ②글로벌 캠퍼스(연구 센터+생산시설), 인재양성 거점조성(인하대, 인천대, 서울대) : 주로 시스템 반도체 개발 및 디자인과 관련된 R&D 시설과 수출을 위한 생산시설을 구축하고, 주요 대학과 연계하여 전문가 양성 프로그램 운영
- ③글로벌 반도체 기업, 첨단벤처, 앵커, 스타트업 기업유치 인센티브 확대 : 반도체 후공정 및 지능형 반도체 산업 활성화를 위해 유관 글로벌 기업을 타겟하여 유치함으로써 시너지 창출 도모

다. UAM(Urban Air Mobility) 산업

- (배경) 포스트 코로나 시대 전환으로 국제이동이 확대될 전망이며, 여객과 무역의 글로벌 관문인 인천과 서울 간 연계성 강화의 필요성이 증대하고 있으며, 교통체증 심화에 따른 해결방안으로써 UAM에 대한 관심이 증가하고 있음
 - 공항과 연계한 산업생태계 기반 구축 및 글로벌 경쟁력 향상을 위한 인재양성 추진 필요
 - 先 시범사업 수행 후, 관련 기업을 유치함으로써 리스크 절감 및 시행착오를 최소화
- (육성계획) ①실증사업(서울/수도권 시범 운행사업)을 우선으로 추진하는 단계적 접근, ②공항 연계 등을 통해 산업생태계 기반을 구축하여 인재 양성, ③성과 모니터링, 관련 기업 유치를 통한 UAM 상용화
 - ①실증사업을 우선으로 추진하는 단계적 접근 : 인천국제공항 주요 입출국 지역인 서울 및 주요 수도·도시와 인천 간 시범 운행을 시작하고, 이후 타 지역으로 확대
 - ②공항 연계 등을 통해 산업생태계 기반을 구축하여 인재 양성 : UAM 산업생태계 구축*하고, 인천 지역 대학 등과 연계하여 전문가 양성 프로그램 운영
 - * 인천공항을 중심으로 산업단지 조성 등을 통해 UAM 개발 및 생산, 유지보수, 운행 서비스, UAM 운행 관련 시설(버티포트 등) 구축
 - ③성과 모니터링, 관련 기업 유치를 통한 UAM 상용화 : 시범운행을 통해 공항과 도심 간 이동시간 단축 및 이용자 편익 창출 수준을 평가하고, 유망 관련 기업 유치를 통해 지속적으로 이를 개선해 나갈 수 있도록 추진

라. MRO(Maintenance, Repair and Overhaul) 산업

- (배경) 코로나19로 인한 정비인력의 조기퇴직으로 국제적 차원의 MRO 인력난이 심화되었으며, 최근 항공운송업 수요 급성장에 능동적으로 대응하지 못하는 실정임(시급 40\$에서 120\$로 인상)

- 정부의 “인천공항 해외 복합 MRO 업체 유치” 정책 추진으로 인천공항이 MRO 서비스 중심지가 될 가능성 증가함에 따라 글로벌 리딩 공항인 인천공항 연계 모델 구축이 필요
- MRO와 관련 부품산업의 낮은 글로벌 가격 경쟁력에 대한 보완방법으로 AI 기반의 Digital Twin(Aviation DX)을 통한 MRO 전문인력 양성 및 R&D 분야로의 도약이 필요하며, 이는 인천의 새로운 먹거리가 될 것임
- **(육성계획: 항공MRO 클러스터화)** ①단기 : 인천공항 MRO 클러스터 육성, ②중기 : 앵커기업 유치를 통한 클러스터 기반 구축, ③중·장기 : 화물기 개조 및 리스 사업 등으로 확장
 - ①단기(인천공항과 연계한 MRO 클러스터 육성) : 인천공항에 기항하는 다양한 항공사의 MRO수요 흡수를 위한 클러스터 구축 추진, 클러스터 내에서는 친환경 부품이나 설비 R&D 및 생산업체, 유지보수 서비스 제공업체 등 항공기 MRO 관련 전후방 기업 유치
 - ②중기(앵커기업* 유치를 통한 클러스터 기반 구축) : 항공기MRO 전후방 생태계 구축을 위해 유관 기업들을 끌어들이 수 있는 앵커기업을 목표로 하되, 우선 국적사의 MRO시설을 유치하고 점차 글로벌 항공사나 MRO 전문업체로 확대
 - * 기체 개조, 중정비 등 사업을 영위하는 글로벌 항공사 혹은 KAL 통합엔진정비센터 등
 - ③중·장기(화물기 개조 및 리스사업으로 확장) : 항공기 MRO 역량을 기반으로, 더 높은 부가가치를 창출할 수 있는 화물기 개조 사업이나 개조 후 리스사업 등으로 사업영역을 확대
- **(육성계획: 항공MRO DX교육 거점조성)** 인천공항을 중심으로 항공관련 대학 학과, MRO업체, DX(Digital Transformation : 디지털전환)업체 등을 중심으로 한 R&D 클러스터화를 통해 전통적 MRO산업을 4차산업으로 전환
 - 항공MRO DX교육 : 대학 협업을 통한 DX, Computer SW 및 AI, UI/UX(User Interface /User Experience) Design 인력양성 및 양질의 일자리 창출
 - 산학연 연계 : 대학 관련학과와 산업체를 연계하여 DX 전문인력과 항공MRO 산업을 위한 융합 인력양성

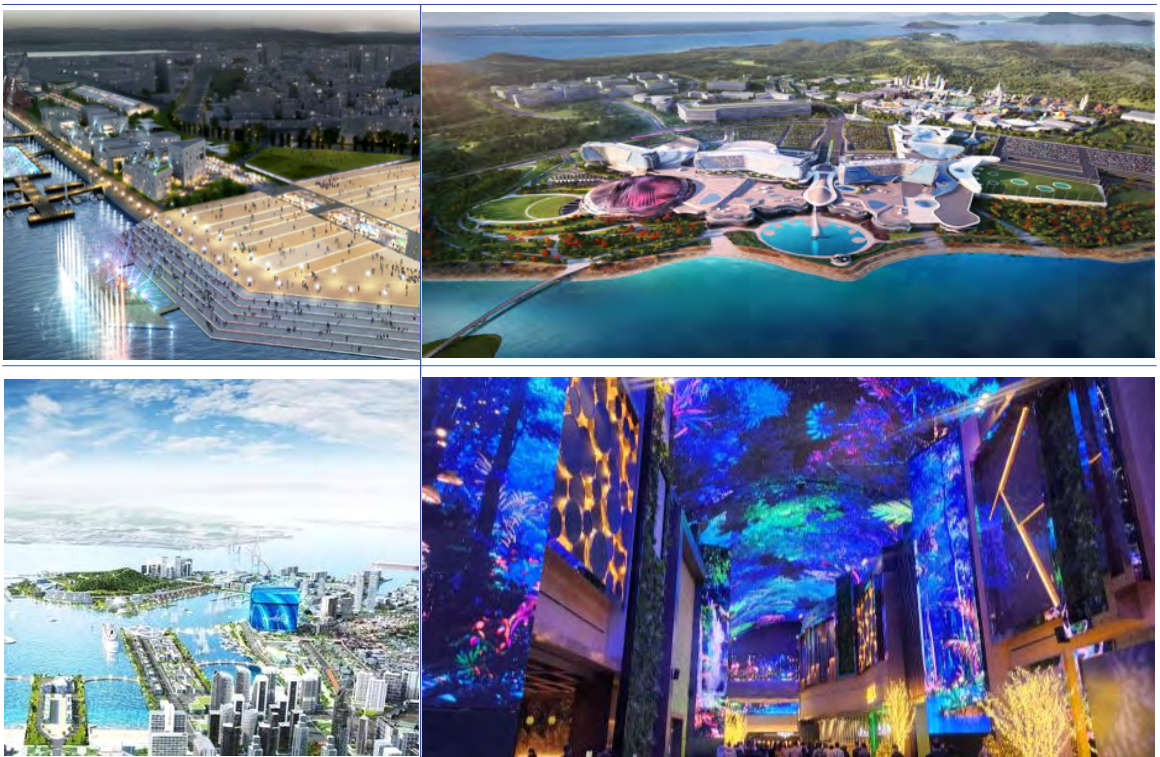
마. 문화·관광 산업

- **(배경1)** 국내관광 : 인천은 차이나타운, 개항장 등 다양한 관광 콘텐츠와 굴업도, 팔미도 등 인천 섬 해양 관광 자원 보유. 국내에서 근거리 여행, 1박2일 관광 수요 증가로 인천에서 수도권 거주민 관광객 소화 가능



- (배경2) 해외관광 : 인천은 세계 최고의 인천국제공항과 인천항 국제여객터미널 보유해 관광 산업에서 높은 잠재력을 보유하고 있으며, 송도의 센트럴파크와 인천 내항, 인스파이어리조트 영종과 스타필드 청라 등을 중심으로 한 해외 관광객 대상의 대규모 문화관광 프로젝트가 진행되거나 진행될 것으로 예상됨
 - 인천공항 : 700만 레이오버, 스탑오버 관광객 발생
- (육성계획) 국내관광 : ①지역 자산(인천내항, 덕적군도 등 인근도서) 활용, 역사 문화체험 프로그램 발굴, ②대중교통 접근성과 연결성 향상, ③글로벌 관광거점의 조성, SNS 홍보 마케팅 강화
 - 문화관광산업으로 인천의 다양한 문화적 요소와 관광자원을 활용한 문화관광 거점 발전, 인프라 육성 및 이를 통해 인천의 정체성 부각 및 집객력 강화
- (육성계획) 해외관광 : ①인천공항을 스탑오버 관광거점, 테마파크로 조성, ②복합 리조트, 복합해양레저관광도시 조성, ③글로벌 공항도시, 항구도시, 첨단도시 거버넌스를 구축하고 홍보 마케팅 강화

[문화관광산업]



인천 내항 재생사업

인스파이어 복합리조트(인천국제공항공사)

1.1.2 성장산업

(기본방향) 미래 성장산업으로 국제적 트렌드에 따른 기업의 RE100/CF100 달성 지원, 인천 경제 및 산업 구조 확장을 위한 특화금융 산업 클러스터 육성

가. RE100/CF100 산업

- (배경) 글로벌 기업의 RE100/CF100* 목표달성을 위한 재생에너지 수요 급증**으로 인천에 위치한 국제물류 인프라 운영사업자 및 대규모 물류·포워딩 기업을 위한 탄소중립 예산지원과 선도사업 추진 필요

* Renewable Electricity 100(재생에너지 100%) / Carbon Free 100(무탄소에너지 100%)

** RE100 가입 기업 및 이들 기업과 거래하는 인천 소재 기업이 증가하고 있음

- 인천은 풍력, 수소, 바이오 가스 등의 재생에너지 공급처로 활용될 수 있으며, 이를 통해 기업들의 재생에너지 수요가 발생할 때 원활하게 이용하도록 지원 가능
- 신재생에너지 제조 및 유통 업체를 인천으로 유치하는 전략이 필요하며, 이를 통해 안정적인 에너지 공급을 가능케 하여 인천 소재 기업들의 RE100/CF100 달성 지원

- (육성계획) ①인천 수도권 기업의 RE100/CF100 달성을 위한 Industrial Complex City로 발전, ②풍력 및 수소 자원이 풍부한 공급지로, 풍력/수소/바이오 가스 제공, ③신재생에너지 제조 및 유통 업체 유치를 통해 안정적인 에너지 공급으로 인천 소재 기업의 RE100/CF100 달성에 기여

- ①인천 수도권 기업의 RE100/CF100 달성을 위한 Industrial Complex로 발전 : 재생에너지의 안정적 공급을 기반으로 RE100/CF100 달성이 가능한 기업들을 집적화하는 RE100/CF100 산업단지 육성
- ②풍력 및 수소자원이 풍부한 공급지로, 풍력/수소/바이오 가스 제공 : 지형적 여건을 충분히 활용하여 해상풍력이나 수소·암모니아 혼소발전, 바이오 가스 활용 친환경 에너지 생산 등을 단계적으로 확대하고, 인천 및 인근 수도권 지역에 공급 가능한 인프라 구축
- ③신재생에너지 제조 및 유통업체 유치 : 신재생에너지 발전 사업자나 관련 장비업체 및 유통업체 등을 유치함으로써 친환경 에너지의 안정적 생산과 공급 기반 마련
- <참고> 화력발전소는 ‘제10차 전력수급기본계획(2022~2036)*(산업통상자원부, 2023.1)’ 상 석탄화력발전 기능 폐쇄 등 온실가스 배출량 저감 대책을 수용함

* 중장기 전력수요 전망 및 이에 따른 전력설비 확충 등을 위해 2년 주기로 수립



나. 특화금융 산업

- (배경) 송도 GCF, 청라 금융타운 입지를 활용한 인천 특성에 맞는 금융 지원으로의 전환 필요. 다양한 프로젝트나 대상을 고려하는 전통적인 금융방식이 아닌 “선 지역전략 산업연계”를 위한 특화금융 활성화 필요
 - 단기적으로는 녹색 금융 등 탄소중립 관련 금융을 강화하여 친환경 프로젝트를 지원하고, 항공과 해운 등 첨단 물류산업을 위한 금융 확대 필요. 또한, 인천의 경제 구조를 다각화하기 위해 반도체, 바이오 등 첨단기술과 관련된 금융 분야 강화 필요
 - 중장기적으로는 인천 및 주변 지역 간의 금융 연계성을 고도화하는 전략이 필요하며, 지역 간 협력을 바탕으로 금융 생태계 발전 도모 필요
- (육성계획) ①미래전략산업과 연계해 특화금융 산업 클러스터 육성, ②단기적으로는 녹색 금융, 첨단물류, 반도체, 바이오 관련 금융특화단지 조성, ③중·장기적으로는 지역연계, 금융 고도화 사업추진
 - ①미래전략산업과 연계해 특화금융 산업 클러스터 육성 : 인천 지역의 미래 전략산업을 집중지원 하는 특화금융체계를 구성하되, 초기에는 특정 산업 위주로 시작하고, 중장기적으로는 지역의 전체 산업을 지원하는 형태로 고도화
 - ②단기적으로는 녹색 금융, 첨단물류, 반도체, 바이오 관련 금융특화 : 바이오, 반도체, 친환경에너지 등 인천의 미래전략산업의 활성화를 촉진할 수 있도록 특정 분야를 집중 지원하는 금융 프로그램 및 상품 마련·운영
 - ③중·장기적으로는 지역연계, 금융 고도화 : 바이오, 반도체 외 지역에서 향후 추진하게 될 전략산업이나 프로젝트에 대한 주도적 금융을 담당할 수 있는 금융주체(예 : 인천 지역 은행 등)를 설립하고, 청라 등에 입주한 기존 금융기관의 협력을 통해 인천 지역에 특화된 금융 운영

[미래성장산업 RE100/CF100, 특화금융]



RE100 참여기업



다. 글로벌물류 산업(Sea & Air)

- (배경) 미·중 패권전쟁, 중동전쟁 등 지정학적 리스크로 인한 항만의 복합운송 및 물류 운송의 우회 필요성 증대하고 있음
 - 특히, 미-중 간 경쟁 지속으로 무역 갈등 심화 및 이에 따른 공급망 혼란이 발생하고 있으며, 이를 완화하기 위해 항공-해상 간 연계 전략 고려 필요
 - 우회하는 물류 운송 물량을 조립, 가공, 보험 및 금융서비스와 연계하고 항만 배후단지 및 경제특구를 활용하여 글로벌 물류센터(GDC: Global Distribution Center)를 유치함으로써 부가가치 물류산업 확대 필요
 - 세계 최고의 인천공항과 수도권의 관문인 인천항을 보유했다는 점을 살려 공항과 항만 연계, 고부가가치 물류산업 육성 가능
 - 제도적으로는 환적에 대한 통관, 관세 유보 등의 완화를 통해 복합운송 절차의 효율성 증대가 필요하며, 이를 통해 환적화물 유치 및 물류 활동 활성화 도모 가능
- (육성계획) ①RFS(Road Feeder Service) 인센티브 제공 및 통관/관세 유보 등 제도적 완화, ②부가가치물류 조립·가공, 보험·금융 연계 체계 구축, ③인천공항, 인천항 배후단지에 글로벌물류센터(GDC)*를 유치해 경제특구 조성사업 추진
 - * 영종도 글로벌 물류센터 및 신항 글로벌 물류센터 활성화 필요(Global Distribution Center)
 - RFS 인센티브 제공 및 통관/관세 유보 : 항만과 공항 간 효율적 연계 및 연계 물동량 확보를 위한 인센티브 제도, 통관절차 간소화 등 제도적 지원 체계* 마련 필요
 - * 항만과 공항 간 연계 관점에서의 차별화된 제도 수립 필요
 - 부가가치물류단지* 구축 : 단순 물류단지에서 벗어나 외국에서 컨테이너 화물로 운송된 부분품을 면세구역에서 조립·가공, 라벨링, 검측, 재포장 후 제3국으로 재수출하는 글로벌 물류기업* 육성을 위한 부가가치물류단지 조성
 - * 신항 배후단지: 바이오 생산클러스터, 부가가치 물류단지 확대 추진 필요
 - * 물류기업의 유치 가능성 증대를 위해 보험이나 금융 측면의 인센티브를 함께 제공 필요
 - 항만배후단지에 글로벌 물류센터(GDC) 유치 : 지속적으로 증가하는 전자상거래 물동량을 확보하고 연계 운송모델(Sea & Air)* 활성화를 위해 인천 신항 등 항만 배후단지에 GDC(Global Distribution Center)단지를 구축하여 경제특구화함으로써 유망 글로벌 기업을 유치
 - * 예 : 항공운송(유럽→인천공항) 후 해상운송(인천공항→인천항→중국 등 인근 국가)



라. 도시첨단물류 산업

- (배경) 드론 배송, 로봇 배송, 콜드체인이 증가하고 특수화물 보관, 자동화 기능 스마트물류센터가 등장하는 등 기술이 빠르게 발전, 인천 지역에 고부가가치 수출 품목인 반도체, 바이오 제품 제조업체가 대거 포진하고, 소비시장, 산업 단지가 인접하여 효율적 물류체계 구축 중요
 - 드론, UAM(도심항공 모빌리티), 로봇 배송 등과 같은 혁신적인 기술을 활용한 미래형 배송체계로의 전환
 - 바이오의약품, 반도체 등의 고도로 민감한 특수화물을 안전하게 운송하기 위한 시설과 시스템 도입
 - 물류시스템의 효율적 관리를 위한 스마트 물류센터 건립 등 자동화 시설 확대
- (육성계획) ①드론, UAM, 로봇 배송 등 미래형 배송 시스템 구축, ②바이오 의약품, 반도체 특수화물 배송 네트워크 구축, ③자동화 시설 확대, 스마트물류 센터 건립
 - ①미래형 배송 시스템 구축 : 전자상거래 및 생활 물류 시장 성장과 인천 및 서울 지역의 개인 소비시장 규모를 감안할 때 드론이나 로봇배송 도입이 매우 효과적일 것으로 예상되므로 우선 인천 지역 내에서 시범 사업 후, 서울 및 수도권권 지역으로 확대 (예: 드론, UAM, 로봇 배송 등)
 - ②특수화물 배송 네트워크 구축 : 콜드체인 보관시설과 특수포장 및 무진동 운송 등이 필요한 화물을 대상으로 전문적인 서비스를 제공하는 기업 유치 및 집적화 도모 (예: 바이오 의약품, 반도체 등)
 - ③자동화스마트 물류센터 구축 : 향후 인천 도심, 공항 및 항만 주변에 구축될 물류센터나 창고의 경우 자동화 확대 및 스마트물류를 촉진하기 위해 인센티브 제도를 마련하거나, 지자체 공동 투자 등 추진

[첨단물류산업 Sea & Air, 고부가가치물류]



부산항만공사 로테르담 물류센터



미국 아마존 스마트물류센터

1.2 메가폴리스 형성 계획

1.2.1 세계로 웅비하는 인천 공항경제권(Aerotropolis)

(기본방향) 공항경제권 성장전략을 통해 인천을 세계 거점공항 도시와 연계하는 메가폴리스로 육성하며, 세 개의 성장회랑 형성으로 공항경제권 성장동력 확보

가. 공항경제권의 기본 틀

» 필요성 및 개념 설정

- (필요성) ①도시 신산업 수준이 미래 성장력, ②국제공항과 항만 간 균형이 국가의 부(富), ③국제관문시설 규모가 물류의 도달범위를 결정함을 고려할 때, 인천의 글로벌 도시화를 위한 관문시설과 신산업의 복합적 활용전략이 필요함
 - 인천공항은 항공운송 관련 물류와 신산업, 비즈니스 등의 산업생태계가 3세대 공항* 경제권으로 성장할 수 있는 최적의 여건을 갖추고 있음
 - * 1세대 공항(Airport : 공항인프라, 터미널 내 편익시설) → 2세대 공항(Airport City : 운송·쇼핑·비즈니스 기능 결합, 여가복합 문화공간 → 3세대 공항(Aerotropolis : 글로벌 기반 산업시설, 광역적 경제활동거점 에어포트 코리도)
- (개념) ‘공항경제권(Aerotropolis*)’이란 공항 자체의 기능(수송능력, 효율성 등)을 강화하고 공항을 통해 일어나는 산업활동(여객, 화물운송)과 연계되는 다양한 국내 및 글로벌 비즈니스 생태계가 형성되는 지역
 - * 존 카사르다(Aerotropolis : The Way We'll Live Next, '12)
 - 사례 : ①멤피스 공항경제권: 공항 반경 30km 이내 산업·주거·상업단지 (FedEx를 중심으로 한 콜드체인, 화물처리시설, 배후물류단지 등 입지), ②샤를 드골 공항도시: 관광·업무·주거가 결합된 복합산업단지, ③송도: 콤팩트 시티, 유비쿼터스 스마트시티, 우수한 비즈니스와 거주환경 등

» 인천 공항경제권의 계획범위 설정

- (계획범위) 인천 공항경제권을 직접 및 광역 영향권으로 구분하며, 존 카사르다 교수가 제시한 세계 7대 에어로트로폴리스*를 글로벌 연담권으로 설정
- * 암스테르담(네덜란드), 디트로이트·멤피스(미국), 두바이(UAE), 하이데라바드(인도), 충칭(중국), 송도(인천)

[계획범위 설정]

구 분	직접 영향권	광역 영향권	글로벌 연담권
공간범위	5대 권역을 포함한인천시 전역	인천 및 수도권 서남부지역	세계 7대 Aerotropolis
규 모	300만명	1,000만명	58개국 189개 도시 연계



나. 공항경제권 구상

1) 공항경제권 확산방안 : 영향권 확산

» 1단계) 직접영향권

- (공간적 범위) 5대권역(영종, 강화옹진, 송도, 청라 및 내항 권역)을 포함한 인천시 전역
 - 공간특성 : 국제공항 및 공항의 입지 경쟁력에 힘입어 성장한 도시형 산업 생태계가 집적
 - 특화업종 : 바이오 CDMO, 반도체 패키징 등 신산업, 항공지원 및 물류, 국제 업무 등 서비스업
- (계획방향) 초격차 공항화와 직접영향권의 입지경쟁력 강화 유도사업 병행 추진
 - 인천국제공항 : ‘초격차 공항’의 구현을 위해 공항구역 내 MRO·물류 단지 확장 사업 및 랜드마크 프로젝트(T1 주차장 부지) 등 시행
 - 공항경제권 : 인천시와 정부 부처, CIQ(세관·출입국·검역) 등 관련 기관의 협력적 거버넌스 체계 구축을 통해 직접영향권 중심권역 내 입지경쟁력 강화 유도
 - 영종권역 : ①항공 운송·물류, MRO 관련 산업·교육 및 부품 등 직접 산업군과 공항 접근성이 중요한 신산업 육성, ②이를 위해 공항구역 및 인근지역에 항공 정비시설·장비센터와 유보지 등을 활용한 산업단지 조성, ③공항 이용객을 위한 관광시설, 마이스 산업, 복합리조트 등을 조성
 - 청라·강화권역 : 신산업 파운드리 확장부지, RE100/CF100, 특화금융, 모빌리티 산업, 신생기업 육성 및 창업지원 공간 등으로 활용하여 새로운 일자리 창출
 - 송도권역 : 공항경제권 미래 성장을 이끌 수 있도록 ‘인천형 신산업 지식기반 플랫폼’을 육성하여 인재양성과 연구·R&D의 거점 역할을 담당토록 하며, 국제 교류와 국제금융 등 공항경제권의 핵심기능을 부여

» 2단계) 광역영향권

- (공간적 범위) 김포, 시흥·안산, 화성, 서울 서부권
 - 공간특성 : 인천공항 및 인천항 등 국제관문에 대한 의존도가 높고, 경부축 및 수도권외곽-서해안축에 의해 상호 교류가 용이하며, 기능적으로도 연계 및 경쟁을 통한 상호 발전관계에 있음
 - 특화업종 : 국가성장을 이끄는 신산업, 국제 비즈니스, 연구·R&D, 행정 등 국가의 간선기능이 집중된 지역임

- (계획방향) 직접영향권의 성장요인이 주변지역의 특화기능과 상호작용을 통해 시너지효과를 창출하고, 새로운 미래 일거리 창출로 이어질 수 있도록 유기적 연계체계를 모색
 - 구체적 계획대안 : 3대 회랑 구체화 등 광역적 발전방향을 검토하되, 주변 기능과의 연계나 차별화방안과 광역 기반시설 공유방안 등을 고려함
 - 예시 : ①멤피스형: 인천공항·인천항과 연계한 수도권 스마트 물류와 접목한 콜드체인이나 부가가치물류(FedEx)
 - ②두바이형 : 세계 항공정비를 목표로 한 MRO·항공산업의 연구·R&D 시장이나, 인천공항을 이용하는 관광객을 대상으로 국내 최대관광지인 서울 도심관광과 인천의 해양관광을 연계하는 관광시장 광역화 등

» 3단계) 글로벌 연담권

- (공간적 범위) 존 카사르다가 공항경제권(Aerotropolis)의 대표적 사례로 제시한 세계 7대 공항과 중심도시 및 이와 연결되는 58개국 189개 도시를 도달범위로 설정
- (계획방향) 세계 7대 공항경제권과 인적·물적 교류 강화를 통해 ‘Global Top10 City, INCHEON’로 도약할 수 있는 활동기반을 확대함
 - 한편, 7대 권역 중심공항과 연결되는 58개국 189개 도시와의 연계체계 강화를 통해 시장 다양성을 강화함



[인천공항 경제권]



2) 공항경제권 실현전략 : 회랑(Corridor)화

» 개요

- (공간적 범위) 공항경제권 내 직접영향권+광역영향권
- (계획방향) 지역발전전략으로 세 개의 성장축(회랑: Corridor)*를 활용한 인천 메가폴리스 육성방안을 설정
 - * 국제교류회랑, 신산업회랑, 해양친수회랑
- 공간특성 : 인천국제공항이 가진 국제적 관문으로써의 매력과 그 간 송도국제도시가 축적해 온 공항경제권으로써의 입지경쟁력 보유

» 개념 및 회랑별 구상

- (개념) 직접영향권 내 경쟁력 요인을 광역영향권으로 확산하기 위한 계획적 수단으로, 광역교통망을 따라 형성된 주요도시의 연계 가능한 기능들을 하나로 묶어주는 산업경쟁력을 강화
 - 기대효과 : 세계 주요도시들의 무한경쟁에서 살아남을 수 있는 효과적 방법 중 하나가 메가시티 전략이라는 점을 감안할 때, 3대 회랑을 통한 인천 광역권의 메가폴리스화는 인천이 'Global Top10 City'로 도약하는데 기여할 것임
- (구상안)
 - 국제교류회랑 : 영종(해양관광·복합리조트·MICE)-청라(스포츠·문화·특화금융)-서울(국제업무·금융·관광)
 - 거점 : 글로벌 교통거점인 인천공항이 관문(gateway)역할 담당
 - 회랑 특화방향 : ①서측 해안방면: 공항구역과 용유도 일원의 복합리조트, 덕적군도 등 서해도서의 해양레저공간 정비, ②동측 서울방면: MICE, 국제업무 및 특화금융, 스포츠·문화 등 교류공간 개발
 - 신산업회랑 : 강화(그린바이오 CDMO)-영종(항공 관련 산업·신산업 파운드리)-송도(신산업 연구·R&D코어)
 - 거점 : 레드바이오*, 반도체 후공정** 등 신산업의 국제 경쟁력과 관련 연구 및 R&D 기반을 구축하고 있는 송도권역이 거점 역할 담당
 - * 송도에 앵커기업(삼성바이오로직스, 셀트리온 등)과 100여 개 산·학·연 기관이 입주해 있으며, 단일도시 기준 세계 최대 바이오의약품 생산시설(바이오리액터 116만 ℓ) 보유
 - ** 반도체 후공정(패키징·테스트) 분야 세계 2·3위 기업인 애플코리아와 스태츠칩팩코리아가 송도와 영종권역에 소재하며, 한미반도체 등 후방산업 기업 1,299개사가 인천에 위치

- 회랑 특화방향 : ①송도(거점)는 거점기능인 연구·R&D와 고급인력 양성을 담당하며, 산학협력을 통한 오픈랩 운영, 벤처 보육 및 유니콘기업 육성, ② 북측 영종·강화방면: 그린바이오 및 기존 CDMO*, 반도체 파운드리, 항공 MRO 등 확장부지 마련

* 위탁개발생산(Contract Development Manufacturing Organization)

－ 해양친수회랑 : 청라(바다이음)－내항(해양친수)－송도(친수여가)

- 거점 : 5개 권역 중 다양한 형태의 친수 여가·레저공간이 권역 내 네트워크 형태로 반영되어 있어 활동공간의 매력도가 높은 송도권역을 거점으로 설정
- 회랑 특화방향 : ①송도권역: 내부 순환형 수로를 따라 여가형 친수공간을 정비, ②내항일원: 1·8부두, 월미도·북성포구의 바다 접근성 개선과 역사·문화 공간 확충, ③청라일원: 정주·산업공간과 수변의 바다이음을 지속적으로 추진



[3대 회랑]



3) 공항경제권 내 광역교통체계 강화

- (기본방향) 3대 회랑의 기능적 연계체계를 지원하는 광역교통시설의 체계적 정비를 통해 메가폴리스 인천의 경쟁력 강화
- (광역교통) 공항~배후도시 통행 강화로 메가시티 내 도시의 물리적 통합 도모
 - 광역철도 : 제2공항철도(송의역~공항화물청사역), 인천발 KTX연장(송도역~인천역), GTX-D(인천공항~대장), GTX-E(인천공항~덕소)
 - 고속(화)도로 : 수도권 제2순환고속도로(인천~안산, 2025년 착공예정), 평화도로1단계(영종~신도, 2025년 개통) 및 2단계(신도~강화, 2030년 준공목표)
- (도시교통)
 - 도시철도 : 인천 지하철1호선 연장(송도달빛축제공원역~동인천역)
 - 간선도로 : 제3연륙교(영종~청라, 2025년 개통예정), 제4연륙교(중구 월미도~영종하늘도시), 도로 확장 및 연결(청라 매립지~강화)
- (버티포트) ①공항루트: 인천공항(화물청사역) → UAM특화산업단지(드론시험인증센터) → 계양신도시 → 김포공항(여의도) 방면, ②환승거점 연결: 인천역, 인천대입구역(GTX복합환승센터) 등



[광역교통 네트워크]

다. 연관산업, 국가계획과의 연계방안

» 연계 가능한 연관산업

- (바이오 혁신*) ①바이오 R&D 및 제조공정의 표준화·고속화·자동화를 위한 국가 바이오 CDMO(위탁개발생산)** 구축사업을 통해 바이오 제조의 혁신경쟁력 강화, ②2030년까지 감염병 예방 필수백신 3종 이상 국산화, 희귀·난치병 세포·유전자 치료제 3건 이상 개발 등

* 자료: '신성장 4.0전략 추진계획(관계부처 합동, '22.12)'

** 생명과학에 공학적 기술개념을 도입, 인공적으로 생명체의 구성요소·시스템을 설계·제작·합성하는 기술인 합성생물학 기술구현을 위한 핵심 인프라

- (반도체 메가 클러스터*) ①초격차 기술 : 메가 클러스터에 3대 미래 반도체**의 차세대 기술 거점과 국내·외 연구 인프라 구축 및 민관협업을 통해 시너지 창출, ②생태계***: 소부장 경쟁력 강화 및 실증 테스트베드 조기 구축

* 자료: '반도체 메가 클러스터 조성방안(관계부처 합동, '24.1)'

** AI(판교), 화합물(수원), 新소자/첨단 패키징(평택)

*** 자립률: '23년. 30% → '30년. 50%, 1조 클럽 기업: '23년 4개 → '30년. 10개 육성

- (경기강소개발특구) ①R&D거점 한양대 : 인력양성·R&D, 기술사업화 지원, ②사업화촉진지구 : 경기테크노파크, 한국생산기술연구원·한국전기연구원·한국산업기술시험원, ③사업화거점지구 : 시화MTV산업단지

- 특화분야 : 정보통신기술(ICT) 융복합 부품소재

» 국가계획과의 연계방안

- (개념) 3대 회랑의 입지경쟁력을 통해 특화기능을 집적한 후 '규모의 경제'와 '범위의 경제'를 창출하고, 이를 회랑 밖 국가계획과의 상호 기능적 보완이나 경쟁을 통해 업종 간 융복합과 신산업이 창출될 수 있는 환경을 조성함

- 기대효과 : 강화된 네트워킹을 통해 인천의 미래 성장동력 역할을 담당할 수 있도록 함

○ (구상안)

- 초격차 첨단신산업 플랫폼 강화 : 정부정책 중 본 계획에 부합되는 공모사업에 적극 참여를 통해 바이오 신산업의 마중물 효과를 유도함으로써 본 계획의 실현 가능성을 높이도록 함

- 공모 가능사업(예시) : ①강화 : 대규모 스마트팜, 스마트축산 ②송도 : 바이오 창업기업 지원 인프라, 난치병 및 감염병 치료기술 개발, 디지털 헬스케어 등



- 신산업 창출을 위한 융복합 업종(예시) : ①헬스케어 : 정서장애 디지털 치료 플랫폼, ②알고리즘 : 초거대 AI 모델 지원 및 AI 학습·활용의 한계 극복을 위한 AI 핵심기술, ③데이터 인프라: 초고속·저전력 AI 반도체를 활용한 고효율 데이터센터 등
- 반도체 메가 클러스터 연계 : 신산업희망과 ‘반도체 메가 클러스터 조성사업’이 진행 중인 경기도 남부권*과의 기능적 보완 관계를 통해 메모리·파운드리 화성·평택, 후공정 인천, 소부장 안성·인천, 패키징 판교 등의 구도 형성 유도
 - * ①수원 : R&D파크, ②기흥 : 메모리·연구팹(삼성전자 20조원, 증설 중), ③화성 : 파운드리(삼성전자, 가동 중), ④평택 : 시스템·파운드리(삼성전자, 120조원 투자, 증설 중), ⑤안성 : 소부장, ⑥남사 : 파운드리(삼성전자, 360조원, 신규 조성 중), ⑦용인원삼 : 메모리(하이닉스, 122조원, 신규 조성 중), ⑧이천 : 메모리(하이닉스, 가동 중)
- 융·복합 신산업 창출 기대 : 바이오, 반도체, MRO 등 인천의 특화업종이 AI, 데이터, DX, AR·VR 등 신기술과의 융복합을 통해 미래 신산업을 창출함으로써 새로운 양질의 일자리를 제공할 것으로 기대
- 융복합 업종(예시) : ①산업 : 금융·보험, 환경, 항공운송, 스마트물류 등, ②국제 교류 : 관광, 국제기구, 교육 등



[연관산업 간 네트워킹]

1.2.2 보물섬 품은 해양도시 인천만들기

- ◆ (추진전략) 글로벌 도시 인천의 매력적인 도시상(image) 형성을 위해 섬 거점화, 명소화 사업과 바다驛 정비를 통해 도서지역을 활동영역으로 편입
- PLAY : 변화하는 여행 트렌드에 대응한 놀거리 제공
 - WORK : 섬 자원에 이야기를 덧입혀 관광자원화 함으로써 새로운 일자리 창출
 - LIVE : 해양도시로써 새로운 이미지 구축과 섬 인구감소에 대응하기 위해 서해 도서가 보유한 매력과 해양활동에 대한 관심을 접목하여 새로운 활동공간으로 정비

가. 기본구상

» PLAY

- (기본방향) 코로나19를 전후로 한 국내 여행 트렌드에 주목할 만한 변화가 감지되고 있으며, 이에 적극 대응할 수 있도록 보유자원에 독창성(Originality)과 재미(Fun)를 부여하여 섬 관광 활성화 유도

- 여행 트렌드 변화 : ①젊어지는 여행시장(20~30대 여성 유입), ②볼거리·먹거리 대신 휴식과 자연감상, ③체류형 여행으로 접근성의 중요도 감소, ④경기침체와 고물가로 가성비 추구 등

* 코로나 전후 국내·해외 여행트렌드 변화와 전망(컨슈머인사이트, '23)

○ (개발구상)

- 보유자원 : 파급력이 큰 젊은 층, 20~30대 여성 신규참여자, 한류 문화소비자 중 인천공항을 이용하는 방문객 등이 추구하는 여행의 재미와 감성을 만족시키기 위한 에코 투어리즘을 전개하기 위한 자원을 발굴하고 상품화하며, 유흥시설을 정비
 - 에코 투어리즘(예시) : 자월도 천문공원, 대이작도 풀등, 백령대청 국가지질공원, 백령도 점박이물범 서식지, 대이작도 MZ백패킹 개별여행
- 스토리텔링 : 도서자원에 역사적 사실 등을 덧붙여 관광상품으로 각색하여 재방문을 유도하며, 산업과 연계함으로써 확장성 강화
 - 스토리텔링(예시) : 계남분교 영화 '섬마을 선생님' 촬영지, 수기해변 드라마 '폴하우스' 촬영지, 백령도 인당수 등
- 섬 순례(네트워킹) : 체류형 여행수요 확대에 따른 관광객의 관심유도를 위해 섬 자원의 단조로움을 보완할 수 있도록 군도를 연계하는 네트워킹 방안 모색
 - 군도(群島) 네트워킹(예시) : 덕적군도, 서해3도 등



PLAY		
보유자원 활용 : 독창성 제고 ▾ • 섬 정체성 제고 : 순례관광 수요 창출 - 자월도 천문공원, 대이작도 풀등	스토리텔링 : “예: (영화)섬마을선생님” ▾ • 문화자원 특화: 자원다양성 측면의 접근 - 대이작도 : MZ 백패킹 개별여행 성지	섬 순례(네트워킹) : 단조로움 개선 ▾ • 다양성 요구증대 : 수요확대의 전제 - 네트워킹 : 교통수단, 시설이용(제인화)
자월도 천문공원(1단계 완공) 	계남분교: “섬마을선생님” 촬영지 	

[해양도시 인천]

» WORK

- (기본방향) 주민 일자리 창출을 통해 경제적 지속가능성을 확보하는 것이 중요하며, 그 방안 중 하나로 개발이 가능한 일부 섬을 대상으로 대중관광(Mass Tourism)을 전개
 - 서해도서를 대상으로 한 대중관광은 진출입 여건이나 섬의 자원성 등을 판단하여 적지를 선정한 후, 선도사업을 통해 활성화하는 것이 중요함
- (개발구상)
 - 대규모 토지 : 토지소유권 확보가 용이한 국공유지, 대규모 민간토지는 환경·수용력 등을 고려한 대중관광(예: 섬 리조트 등) 시행방안 검토
 - 공공성 확보 : 민간토지 개발 시 사업시행자가 적정 수준의 개발이익을 확보할 수 있는 범위 내에서 개발이익환수, 용도지역 변경 시 공공기여, 랜드마크시설 확충 등을 통해 민간특혜 등 우려 불식
 - 검토가능지역(예시) : 흑도, 굴업도(공공성 확보와 병행)
 - 선도사업 : 인플루언서 마케팅*을 통해 홍보효과를 극대화하기 위해 세계적인 건축가와 조각가, 작가 등이 참여하는 현상설계, 워크숍 등을 실시하여 계획(안)을 마련하거나 작품을 제작
 - * 디지털미디어의 영향력을 이용해 어떤 내용에 대한 팔로워의 의견을 이끌기 위한 활동
 - 효과확산*(나오시마 미술관 사례) : 안도다다오 ①베네세하우스(지중미술관+3개 호텔) → ②이에(家)프로젝트 : 공가(公家)를 중심으로 예술작품 조성 → ③사업확산 : 빈집을 활용한 게스트하우스, 목욕탕, 카페·레스토랑 등
 - * 방문객 변화 : '89년(나오시마 프로젝트 시작) 11천명 → '04년(지중미술관 개관) 107명 → '14년 486천명 → 이후 연평균 방문객 650천명(한국경제, '24.3.3.)

- 주민일터 창출 : 지역주민 유출방지와 65세 이상 노동 가능인구 수용을 위해 공공재원을 통한 마을 내 일자리 창출 사업 시행
- 검토가능사업(예시) : ①어촌신활력증진사업: 어촌 경제플랫폼 조성, 생활플랫폼 조성, 안전인프라 개선 등 유형, ②섬발전촉진사업: 주민소득증대를 위한 시설 개선(수산물 복합센터, 생활서비스시설 등), 섬 관광활성화 등 시행 가능
- 검토가능지역(예시) : ①어촌신활력증진사업: 소야도 떼부리 해변, 큰말마을 등, ②섬발전촉진사업: 덕적도 진리마을 등

WORK		
선도사업 시행 : 국제적 지명도 확보	공공 소유지·대규모 민간토지 : 단지화	주민일터 창출 : 국·비·지방비 지원사업
• 화제성: 자체 성장력을 통한 시장확장 - 예) 나ოს시마 지중미술관	• 섬 리조트: Mass Tourism, 일자리창출 - 예) 흑도, 굴업도(기발이역환수, 공공기여)	• 신활력증진사업: 소야도 떼부리해변, 큰말마을 • 섬발전촉진사업: 소득증대, 관광활성화 등
		
나ოს시마 지중미술관	굴업도	큰말마을

[일자리 순환구조]

» LIVE

○ (기본방향) 인구소멸이 우려되는 서해도서에 소멸현상 개선(또는 지연)을 위한 관계인구 확충 기반 마련

- 관계인구* : 도서지역 인구소멸 시대에 무관심한 교류인구와 고비용·저효율의 정주인구를 넘어설 수 있는 대안임

* 정주인구를 유지하는데 드는 노력에 비해 가성비가 좋고, 약간의 물고만 터주면 지역의 새로운 혁신실험도 기대할 수 있으며, 갈등비용도 줄일 수 있음

○ (개발구상)

- 해양치유지구 : 「해양치유자원법」 상 해양치유자원인 인천의 갯벌, 석모도 온천, 해양심층수, 해양경관 등을 활용하여 수도권 거주자를 대상으로 한 해양여가 및 친수활동 기반 구축

- 검토가능지역(예시) : 서포리 해양치유지구, 석모도 민머루해변 등*

* ‘인천 해양친수도시조성 기본계획(인천시, 2021)’에 반영된 사업임



LIVE		
해양치유지구	섬 한달 살기	
고령화의 새로운 시장 : 수도권 배후지	1) 마을 호텔 : 유희자원 활용	2) 워케이션 : 일, 휴가가 혼합된 일상
- 해양치유자원 범위 확대(예: 서포리) - 갯벌, 해양심층수, 해양경관, 염전 등	- 빈집: 마을단위 숙박, 권역 내 체인화 예) 폐광촌 마을호텔18번가(고한읍)	- 코로나19 이후 : 원격근무+보상·복지 - IT업무환경, 생활인프라 접근성
		
간조시 서포리 해변	우리나라 최초 '마을호텔18번가'	

[관계인구 기반 확충]

- 섬 한달 살기* : 단기 상주인구 확보를 위한 최적의 방안 중 하나이며, 사업 성공을 위해서는 육지부와와의 접근 편의성이 전제되어야 함
 - * 시설확충보다 공동체 일원으로 환대하는 분위기가 재방문과 지속적인 관계 유지에 중요
- ‘느리게 사는 삶(Slow Life)’에 대한 가치 확산과 장래 도서-육지 간 교통수단이 확충*되고 다양화되는 경우 섬 한달 살기 수요는 증가할 것으로 예상됨
 - * ‘전국항만기본계획’상 인천항 연안여객터미널 선석 확장계획, 백령공항, UAM·요트마리나 이용 상용화 등
- 정주공간 확보 : 덕적군도 등 서해 도서 중 항구(어항)시설이 잘 갖추어지고, 단기 상주인구를 받아들일 수 있는 여건을 갖춘 곳을 ‘한달 살기 마을’로 지정하고, 마을 내 빈집을 정주공간으로 활용
 - 마을호텔* : 인구감소, 이주 등으로 인해 발생한 빈집의 상태가 비교적 양호한 마을을 대상으로 ‘섬마을 호텔’ 지정·정비
 - * 예) 마을호텔18번가(정선 고한읍), 마을스테이 제민천(공주 봉황동), 서촌유희(서울 종로), 후즈데어(군산 영화동), 별의별하우스(전주 노송동), 놀루와(하동 악양면)
 - ** 검토가능지역(예시) : 덕적면 내 빈집 158동(단독주택 117동) 중 일반등급 이상 59동(인구주택 총조사, 통계청, '22.)
- 워케이션 : 디지털 노마드 유치를 위한 해변휴양형 글로벌 혁신 업무공간* 조성을 통해 미래 해양도시 이미지 구축
 - * 글로벌 인재유치를 통한 스타트업 연관 기업, 워케이션족 등이 모이는 공간
 - ** 국내 공유오피스 시장규모: '17년. 600억원 → '22년. 7,700억원(Market Reader, KPMG, '23.6)

- 기대효과 : 마을호텔과 휴양형 업무공간 조성 등을 통해 유출되는 상주인구를 보완할 수 있는 단기간 거주인구나 관계인구를 유입함으로써 고령화·공동화 되는 섬 공동체에 새로운 활력 부여
- 기반시설 확충 : 기 지정된 마리나항만 예정구역, 어로인구 감소와 지속적인 어선 감척정책 등에 따른 어항 내 유희수역 활용 및 해상PAV(personal air vehicle) 운용
- 검토가능지역(예시) : 마리나항만 예정구역(인천, 송도동, 덕적도, 인천터미널), 어선감소로 인해 유희수역이 발생한 어항, 덕적도 일원에 지정된 ‘드론 특별 자유화구역’ 등



['섬 한달 살기' 특화권역 및 모빌리티 활용방안]



나. 섬마을 인구소멸현상 지연방안

- (정주여건 강화) 고령화 대응, 청년층 유입을 위한 섬 정주여건 개선사업. 주택 건축, 도시재생, 주거복지, 도시개발, 자산관리 등
 - * 정주여건 강화 사업 등은 행정안전부, 국토교통부 사업과 연계 필요
 - ①단지개발 : 주거, 관광·레저, 의료, ②재생사업: 빈집·폐교, 물양장·창고, ③주거복지사업: 집수리, 임대주택
- (일자리 창출) 섬 개발, 자원 활용, 소득증대를 위한 일자리 창출사업. 도시개발, 도시재생, 자산관리, 주거복지, 사회공헌 등
 - * 일자리 창출 사업 등은 해양수산부, 인천관광공사 사업과 연계 필요
 - ①예술 : 음악, 문학, 미술·조각, ②레저 : 요트·낚시·트래킹·생태, 숙박, ③상품개발 : 특산품, 기념품
- (관광·문화 강화) 섬과 섬의 연계, 자원 관리 효율성, 교통 접근성을 높이기 위한 사업. 도시개발, 도시재생, 사회공헌, 자산관리 등
 - * 관광·문화 강화 사업 등은 국토교통부, 해양수산부 사업과 연계
 - ①여가 : 전망대·산책로·카페 조성, ②문화 : 공연장·전시장, 홍보관, ③복지 : 마을회관·보건소, 경로당

2 권역별 계획

2.1 영종권역

- ◆ (비전) 글로벌 복합해양도시, 초격차 바이오, 스마트 물류·MRO 혁신도시
- 성장테마 : 항공 물류, MRO 산업과 관광·국제교류활동 활성화를 통해 공항대도시권 개념 실현

2.1.1 특화방향

- (비즈니스) 세계를 향해 열린 게이트웨이 인천국제공항을 거점으로 한 항공사 및 항공물류, MRO 관련 국제업무 기능 도입
 - 항공운송의 특성인 속도와 안전성 확보가 필수적인 소형·고가 화물을 처리하는 부가가치물류*의 입지로 활용
 - * ‘부품조달-생산-수출-판매’에서 인천항공을 활용한 운송, 물류단지 내 포장, 라벨링, 조립, 재포장, 검측 등을 통해 상품의 가치를 더하는 물류와 산업서비스, 제조과정이 결합된 신산업
- (위터프런트) 그간 동해안 등에 비해 저평가되던 용유·무의도를 생활밀착형 관광, 가성비 여행 등 새로운 트렌드에 맞는 도심형 해양레저·여가공간으로 재편
 - 인천의 글로벌 도시화를 위한 도시기능 다변화 측면에서 수도권 주민의 단기간 여행과 위케이션, 인천공항 스타트오버 환승객을 위한 여가공간으로 특화
- (공항도시) 국제공항과의 시간거리가 입지경쟁력에 비례하는 반도체나 바이오 파운드리, 글로벌 게이트웨이와 연계한 회의·국제업무·해양관광 등 국제교류활동 도입
 - 인천공항 세력권을 경제권으로 확장하기 위한 공항대도시권 개념 실현방안 모색





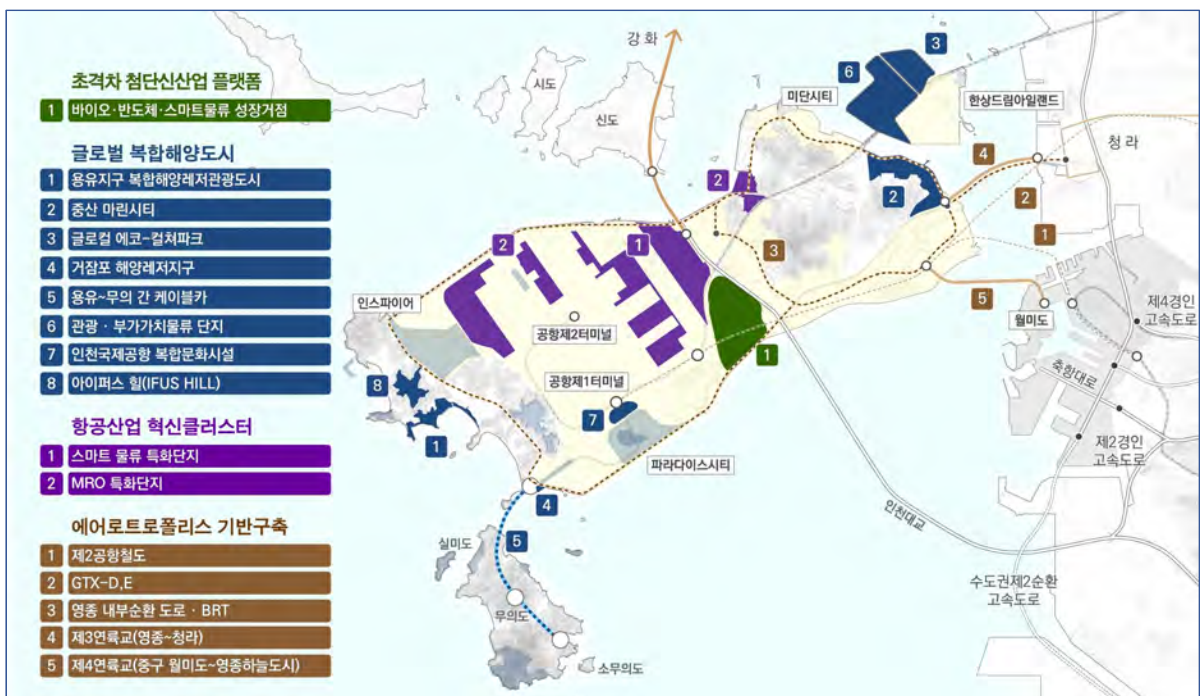
2.1.2 배치구상

» 성장전략

- (초격차 첨단신산업 플랫폼) 인천공항의 국제항공물류 경쟁력*을 활용한 바이오, 반도체, 스마트물류 성장 거점 형성
 - * 국제항공화물 세계 2위 : 화물량 291만톤('22년, 세계 3위 상하이 공항과의 격차 '21년 24만톤 → '22년 339만톤), 의약품·신선화물 성장에 대비한 쿨 카고(Cool Cargo Center) 운영
- (글로벌 복합해양도시) 정주와 일자리 창출을 위한 도시개발사업*과 수도권 주민, 인천공항 입국 관광객 등을 위한 여가·해양관광거점 개발사업** 등을 반영
 - * 중산마린시티, 미단시티, 관광·부가가치물류단지
 - ** 용유지구 복합해양레저관광도시, 글로벌 에코-컬처파크, 거잠포-무의도 명소화사업, 인천국제공항 복합문화시설, 아이퍼스 힐
- (항공산업 혁신클러스터) MRO와 UAM산업 및 스마트 항공물류를 위한 '스마트 물류·MRO 혁신클러스터'를 수용

» 기반시설

- (에어포트로폴리스 기반구축) 기반시설 확충으로 수도권 및 원도심과의 접근성 개선
 - － 제2공항철도, GTX-D·E, 제3연육교(영종~청라) 등 기정계획 및 제4연육교(월미도~영종하늘도시) 반영
 - － 영종 내부순환도로 단계별 연장 및 청라까지 연장노선 반영(BRT 노선 포함)



2.2 강화·웅진권역

- ◆ (비전) 글로벌 K-그린바이오 헬스케어 특화도시, 서해 해양레저휴양의 신거점
- 성장테마 : 지역특화산업과 연계한 ‘그린바이오’, 천연자원과 인문자원을 활용한 ‘해양치유’

2.2.1 특화방향

- (그린바이오) 국제적 수준의 인천 바이오인프라와 강화농업기반 연계해 고급 인재 육성 및 연구·R&D 시설 클러스터화
 - 강화지역 특산물과 수직농장을 활용한 대량생산체계를 구축하여 안정적인 공급망을 확보함
- (해양치유) 정신적·신체적 건강을 새로운 관광트렌트로 제시하는 웰니스·치유관광
 - 강화가 가진 해양치유자원과 역사문화자원을 활용한 융복합 콘텐츠 발굴
 - 복합의료시설, 인력교육센터, 치유농장 등 다양한 시설 연계로 시너지 발생
- (광역교통) 강화로의 육로이동은 김포시를 통해서만 가능한 실정이며 영종~강화 연도교 건설로 인천 특화산업과 연결성 확보할 뿐 아니라 성공적인 강화 남단 개발사업의 선결조건
 - 현장여건, 사업성 등 고려한 고속국도, 철도교량, 해저터널 등 영종-강화 최적안 도출로 조기착공 추진





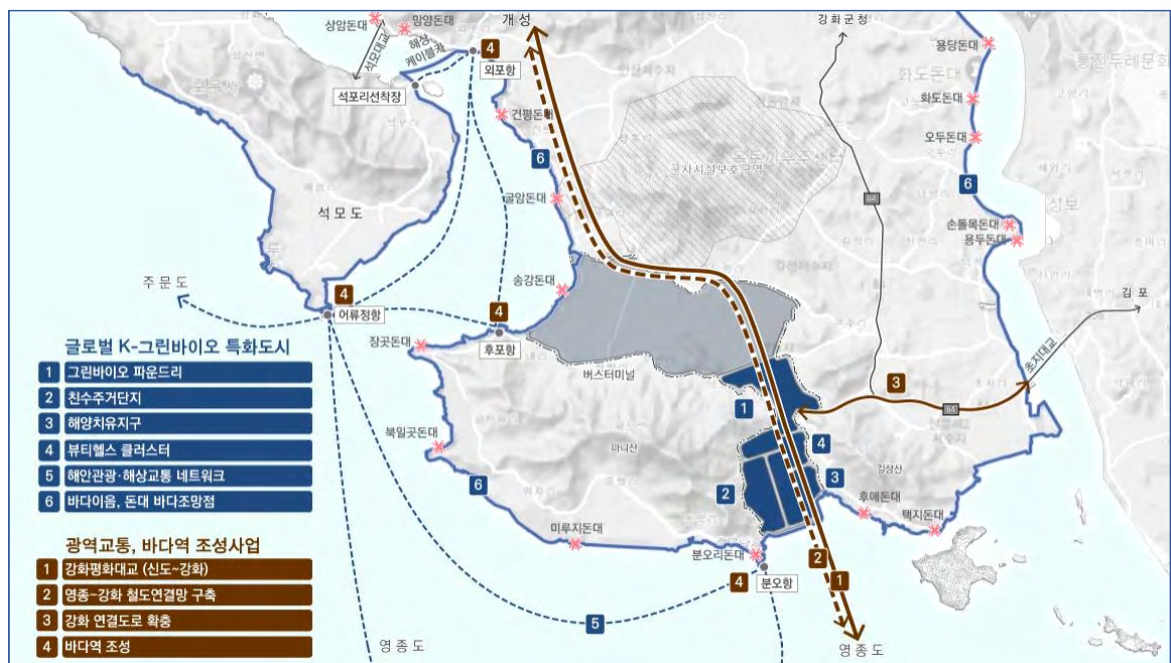
2.2.2 배치구상(강화)

» 성장전략

- (글로벌 K-그린바이오 특화도시) 강화의 자연자원과 송도를 중심으로 한 국제적 수준의 바이오테크 역량을 활용해 미래 새로운 먹거리인 그린바이오·건강헬스를 테마로 한 웰빙 신산업 클러스터를 형성해 글로벌 시장 진입을 도모함
 - 그린바이오 파운드리 : 강화의 농산물 활용한 그린바이오와 청라의 화이트바이오, 송도의 레드 바이오 등 바이오산업 트라이앵글 구축을 통해 그린바이오 특화도시의 성공적인 정착 유도
 - 해양치유지구 : 강화의 천연자원을 활용해 관광·의료·상업이 윈스톱으로 가능한 복합 관광클러스터 건설
 - 친수주거단지 : 기존 수로 및 마니산에서 내려오는 개천을 활용하여 수변과 연계된 다양한 유형의 친수주거단지 조성
 - 접경지역으로 인해 낙후된 강화도에 '기회발전특구' 지정을 통해 발전 유도

» 기반시설

- (교통망, 바다역 조성사업) 강화평화대교(신도~강화), 철도연결망 구축, 강화 연결도로 확충 등 권역 간 연결체계 강화를 통한 입지경쟁력을 제고하고 바다역 조성을 통해 새로운 교통 연결체계 도입



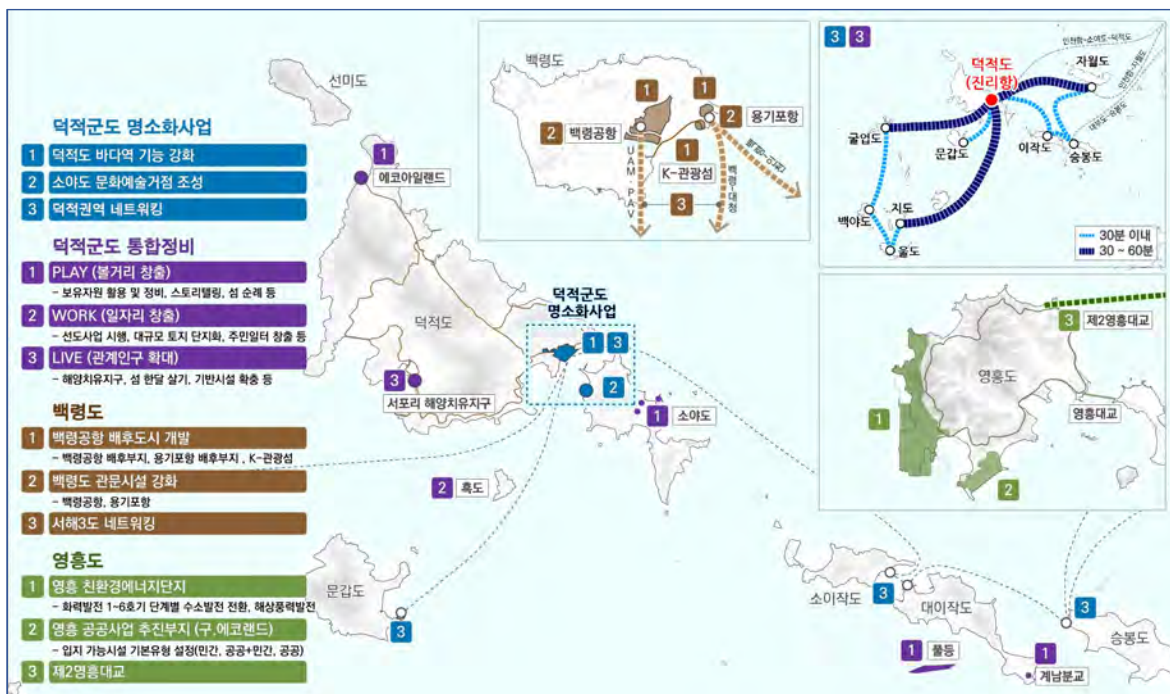
2.2.3 배치구상(웅진)

» 성장전략

- (덕적군도) 도서간 권역화 및 거점화를 통한 통합정비 방안 마련
 - 덕적도 바다역 기능 강화 및 통합정비*를 통한 덕적군도 명소화
 - * PLAY(볼거리 창출), WORK(일자리 창출), LIVE(관계인구 확대)
- (백령도) 다양한 교통수단* 확충을 통해 육지와와의 접근성 증가가 예상되며, 이에 따른 관광 수요대응 및 연계산업 확대로 지역경제 활성화
 - * 관문시설 : 용기포항, 백령공항
- (영흥도) 화력발전을 수소발전으로 전환하며, 해상풍력 개발사업 등 미래 성장동력 강화를 위한 친환경에너지 기반시설 확충
 - 공공사업 추진부지는 다양한 의견을 고려하여 도입 가능 시설 방향 제시

» 기반시설

- (관문시설 강화) 신교통 수단(덕적도 버티포트) 반영
 - * 백령공항, 용기포항 등 기정계획 포함
- (네트워킹) 덕적군도, 백령3도 등 군도 내 게이트웨이 역할을 담당하는 거점항을 중심으로 연계 교통망 정비를 통해 도서지역 활성화 유도
 - 서해3도 순환선, UAM·PAV, 여객선, 도서 내부(전기차, PM: Personal Mobility)





2.3 송도권역

- ◆ (비전) 글로벌 웰컴 클러스터와 미래 인천 신산업을 이끌 지식기반산업 플랫폼
- 성장테마 : 고급인력 육성과 신기술 개발을 위한 ‘교육·R&D’, 워터프론트를 활용한 ‘친수여가’, 새로운 일자리 창출을 위한 고부가가치 ‘신산업’으로 설정

2.3.1 특화방향

- (교육·R&D) 미래 지식산업 기반구축을 위하여 송도국제도시 내 국제적 수준의 교육 인프라* 역량을 증가하기 위한 고급인재 육성 및 연구·R&D 시설 클러스터화 추진
 - * K-바이오 랩허브(중기부·인천시·연세대), 대학(인하대 항공우주융합, 인천대 생명과학기술 등), 민간 R&D(포스코 글로벌 R&D, SK바이오 사이언스 등)
- (친수여가) 시민들의 여가·휴식처인 순환수로와 센트럴파크 내 수공간을 수상 레저 수요에 대비한 참여형 레저공간으로 재편
 - 마리나로 지정된 남측수로는 송도국제도시 외해와 연계한 서해마리나 루트와 연결하여 확장성을 강화하며, 동·서측의 램사르 습지는 보전
- (신산업) 송도권역 내 교육·R&D 기능을 통한 첨단산업 기술 및 인력공급 토대를 마련하고, 이를 기반으로 레드바이오, 후공정 반도체 등 특화분야 신산업 집적
 - 메디컬·건강 등 연관산업과의 융·복합 및 클러스터화*를 통해 고부가가치화
 - * 사례) 원노스(One-north, 싱가포르) : 바이오·메디컬, 정보통신(ICT), 미디어 등 집적단지



2.3.2 배치구상

» 성장전략

- (글로벌 웰컴 클러스터) 재외동포청 입지를 계기로 센트럴파크와 인천타워대로 일원을 잇는 ‘글로벌 웰컴 클러스터’ 육성
- (국제교류·상업거점) 비즈니스와 도심 속 문화·여가의 글로벌 거점인 6·8공구 내 ‘INEX’ 및 글로벌 금융타운을 거점으로 육성
- (인천형 신산업 지식기반 플랫폼) ‘신산업 산학융합거점’이 지역성장의 지적기반과 고급인력을 공급하며, 이를 바탕으로 ‘바이오 생산 클러스터’가 활성화될 수 있도록 연계체계 구축
- (글로벌 물류거점 조성사업) 신산업을 기반으로 신항·공항 연계체계를 통한 부가가치 물류 및 전자상거래 클러스터로 육성
- (복합해양관광, 마리나산업 거점) 남측수로 마리나와 외해를 잇는 서해마리나 루트, 항만배후단지 일부를 활용한 해양레저산업 등을 포함하는 ‘송도마리나 해양레저거점’ 도입

» 기반시설

- (교통접근성 강화) 인천1호선 연장, 버티포트 조성 등 권역 간 연결체계 강화를 통한 입지경쟁력 제고방안 제안
 - 아암대로 지하화 및 상부 녹지화 등 현재 교통 정체 현상 해결방안 포함
 - * GTX-B 및 환승센터, 수도권제2순환도로, 송도트램, 인천S-BRT 3단계 등 기정계획 포함





2.4 청라권역

- ◆ (비전) 특화금융 복합도시, RE100/CF100 클러스터와 미래형 모빌리티, 삶의 공간과 바닷길을 연결하는 바다이음 정주도시
- 성장테마 : 친환경 신기술 개발을 위한 ‘화이트바이오’, 녹색금융·특화금융 등

2.4.1 특화방향

- (화이트바이오) 수도권매립지의 폐기물 자원을 활용한 화이트바이오 환경연구·실증단지로 도약
 - 수도권매립지의 환경영향에 대한 주민보상차원으로 조성된 종합환경연구단지 내 공공기관을 거점으로 산학연이 집적해 시너지 효과 발생하는 환경타운 조성
- (금융도시) 세계적으로 성장하는 녹색금융, 핀테크와 같이 새롭게 떠오르는 금융 산업을 기회요인으로 삼아 적극적인 투자 및 지원으로 금융기업 유치환경 조성
 - 아시아 금융허브인 홍콩의 금융산업 위축에 따라 아시아의 신규 금융허브 조성 필요성 증대 및 청라 기회요인 다수
- (모빌리티) 자율주행, 수소차, UAM·드론실증단지 등 미래교통수단산업 거점으로 육성
 - 인천 드론인증센터, 영종 MRO 특화단지, 인근 산업단지 보유 등 기회요인을 사업으로 실현하기 위한 계획 및 기업유치 인센티브 발굴



2.4.2 배치구상

» 성장전략

- (특화금융 복합도시) 금융·물류, 국제업무, 상업·의료 및 엔터테인먼트가 복합되어 유기적으로 연계되는 복합도심체계를 구축하여 시너지 창출할 수 있도록 하는 ‘특화금융 복합도시’ 형성 유도
- (바다이음, 바다 조망점) 친수공간이 부족한 청라권역에 바다를 조망할 수 있는 친수공간을 조성하여 시민들의 여가공간으로 활용
- (스포츠 클러스터) 본 과업에서 제안한 스포츠·문화복합단지, 국제스케이트장을 공촌천 체육공원, 드림파크 스포츠센터 등 기존 체육시설과 연계하여 배치
- (모빌리티 특화) UAM, 드론, 로봇 등의 연구 및 실증화단지를 창업과 벤처 기업이 집적된 거점공간으로 육성해 ‘모빌리티 특화도시’로 도약
 - 활용 가능한 자산 : 인천드론인증센터, 수도권매립지 제2매립장(UAM시험장), 로봇랜드 등
- (RE100/CF100) 혐오시설인 수도권매립지, 발전소를 화이트바이오 등 친환경 산업의 거점으로 육성하고, 인근 산업의 동반성장을 유도하는 ‘RE100/CF100 클러스터’ 육성

» 기반시설

- (광역교통) 글로벌 관문인 인천공항-청라-서울을 연결하는 인천공항고속도로, 수도권제2순환도로, 서울7호선 청라연장 등 뛰어난 광역교통망 활용





2.5 내항권역

◆ (비전) 미래로 출항! 세계로 제물포!

- 목표 : 제물포 르네상스 프로젝트를 통해 원도심 지역을 활성화하고, 문화·경제 재도약의 발판으로 활용

2.5.1 특화방향

- (산업경제) 쇠퇴하는 인천내항 및 주변지역의 신성장 동력 마련을 위해 경제자유구역 지정하여 사업주도권 확보 및 계획적 개발방안 마련
 - 미래 신산업 산업기반 구축 및 전초 기지화, 정책 수립 및 앵커기업 연구기관 유치를 통해 전·후방 연관산업 확산
- (교통체계) 내항 중심권역을 다핵화해 기능을 분산하고 대중교통수단과 연계해 도심활성화 및 교통혼잡 완화 유도
 - 제물포지역 어디서나 대중교통을 편리하게 이용할 수 있도록 철도 인프라 확대
- (문화관광) 지역특화 글로벌 MICE 기반을 조성하여 각종 국제행사 및 이벤트 등을 개최하고, 도시 이미지를 제고하여 국제도시로의 성장을 도모
 - 다수의 역사자원이 분포한 지역에 역사적 가치를 가진 랜드마크 조성을 통해 주변지역 및 지역경제의 활성화에 기여



2.5.2 배치구상

» 성장전략

- (시민중심도시) 원도심 거점과 내항 동시 개발 추진해 누구나 살고 싶은 시민 중심도시로 정주환경 혁신
- (글로벌문화도시) 제물포 지역자원 활용한 새로운 앵커시설 도입으로 대한민국을 넘어 세계로 출항하는 글로벌 문화도시
- (산업혁신도시) 경제자유구역 주요 핵심사업과 연계하고 전통 뿌리산업 활성화로 새로운 가치를 창출하는 열린해양도시
- (열린해양도시) 신성장산업 육성으로 일자리가 풍부한 산업혁신도시

» 기반시설

- (광역교통) 제2경인고속도로 분기 신설, 제4경인고속도로 시점부 변경, 인천 1호선 (송도~동인천 연장), 제물포역 신설(수인선), 제2공항철도(만석역 신설)
* 인천발 KTX 등 기정계획 포함
- (권역내 교통) 원도심 내부순환도로 구축, 하버트램(연안부두선) 등





3 핵심사업 선정

3.1 핵심사업 평가기준

- ◆ (기본방향) 권역별 계획에 반영된 개별사업에 대한 면밀한 검토 시행
- ◆ (평가기준) W.I.S.H Matrix 평가기준을 활용한 핵심사업 선정을 통해 사업추진 효과 극대화 유도

3.1.1 평가대상사업 선정기준

- (검토대상) 본 과업에서 제시한 권역별 사업계획
- (평가제외) 계획에 반영된 개발사업 중 기반시설 및 진행 중인 사업은 핵심사업 선정을 위한 평가대상에서 제외하고 연계사업으로 분류
 - 사업시행자 지정 등 개발사업이 진행 중인 사업
 - 기반시설 중 부지 조성을 위한 선결 과제(예: 평화대교 등)의 경우 예외

3.1.2 평가기준(W.I.S.H Matrix) 설정

» 평가지표

- 정량적/정성적 평가를 복합 적용하여 평가지표 설정
- 핵심사업 선정을 위한 평가지표는 “1) 지역 연계성”, “2) 지역 정체성”, “3) 개발 적합성”, “4) 성장 가능성” 4가지로 분야로 구분하였음
 - 평가 방식은 객관적인 평가를 위해 정량적 평가를 우선 적용 하였으며, 정량적 평가 활용이 어려운 경우에 한하여 정성적 평가를 적용하였음

» 평가방법

- (선정방식) 평가지표 총점은 100점이며, 80점 이상인 사업을 핵심사업으로 선정
 - 평가항목은 총 4개 부분 20개 항목으로 구성하며, 각 항목 당 5점 척도로 평가
- (가점) 지역낙후도가 낮은 지역은 지역 활성화를 위해 가점 부여
 - ‘타당성평가에서의 지역낙후도 분석 개선방안 연구(KDI, '20.10)’에서 종합지수가 (-)값을 보인 강화, 웅진군*에 가점 부여
 - * 인천시 (종합지수 0.9948, 22위), 강화군(-0.5290, 118위), 웅진군(-0.9191, 155위)

[핵심사업 선정 평가지표]

구분		평가항목	평가내용	평가척도 및 점수		비고
W With	지역 연계성 “파급효과 등 지역에 미치는 영향”	① 인구추세	권역별 인구 추세 (지난 5년간 연평균 증가율)	정량	5	-
		② 지역산업 특화	해당 사업의 주요 도입기능과 권역 특화산업의 부합여부	정성	5	-
		③ 종사자 수	종사자 수 추세 (지난 5년간 연평균 증가율)	정량	5	-
		④ 개발에 따른 파급효과	파급효과의 크기	정량	5	-
		⑤ 경제활동인구	인구대비 경제활동 인구의 비율	정량	5	-
I Identity	지역 정체성 “지역 특화사업 등 지역과의 연계성”	① 권역특화산업과의 연관성	해당 사업의 주요 도입기능 내 권역별 특화산업 유무	정성	5	-
		② 기존 사업과의 연계	권역 내 주요 도입기능 관련 개발사업 유무	정성	5	-
		③ 도시기본계획과 부합	도시기본계획 반영 여부 및 토지이용계획과 부합	정성	5	-
		④ 권역특화산업 기업 입주현황	주요 도입기능 관련 사업 권역 내 입주 유무	정성	5	-
		⑤ 인재 육성	주요도입기능 관련 학과 유무	정성	5	-
S Space	개발 적합성 “대상지의 사업화 여건”	① 개발가용지	부지확보 등 개발이 용이성	정량	5	-
		② 토지이용규제	군사시설, 문화재 등 토지이용규제 지역 포함 비율	정량	5	-
		③ 주변 자연생태계	생태자연도 1등급 포함 비율	정량	5	-
		④ 개발 필요성	권역 발전을 위한 신규 발굴 사업	정성	5	-
		⑤ 기반시설	도로 등 기반시설	정성	5	-
H Hub	성장 가능성 “거점화/활 성화 가능성”	① 상위계획	국가계획 등 상위계획과의 연관성	정성	5	-
		② 경제활동인구의 증가	해당 권역의 경제활동인구의 변화 추세	정량	5	-
		③ 연계사업	주변지역에 신규 연관산업 개발사업 가능 부지 유무	정성	5	-
		④ 사업 확장성	신규도입시설을 위한 가용/활용부지 유무	정성	5	-
		⑤ 신규 반영	신규계획을 통해 지역 성장 견인	정성	5	-
합계		-	-	-	100	-
가점		지역낙후도	지역균형발전을 위한 낙후지역에 대한 가점 부여	정량	5	-



3.2 핵심사업 선정

3.2.1 영종권역

- (핵심사업) 평가점수가 80점 이상인 초격차 첨단산업 플랫폼 등 5개 사업을 선정
- (평가 제외사업) 진행 중인 사업 3개 및 기반시설 사업 5개
 - 진행 중인 사업 : 인천공항 복합문화시설, 아이퍼스 힐, 항공산업 혁신클러스터
 - 기반시설 : 제2공항철도, GTX-D·E, 영종 내부순환 도로·BRT, 제3·4연륙교

[핵심사업 선정 평가지표]

구분		초격차 첨단산업 플랫폼		용유지구 복합해양레저 관광도시		중산 마린시티		글로벌 에코·컬처파크		거잠포-무의도 명소화사업	
		기준	점수	기준	점수	기준	점수	기준	점수	기준	점수
지역 연계성	①	10%	5.0	10%	5.0	10%	5.0	10%	5.0	10%	5.0
	②	부합	5.0	부합	5.0	부합	5.0	부합	5.0	부합	5.0
	③	7%	3.6	7%	3.6	7%	3.6	7%	3.6	7%	3.6
	④	6조4천억	5.0	-	0.0	4조4천억	3.4	9천억	1.6	6천억	1.4
	⑤	1%	4.7	1%	4.7	1%	4.7	1%	4.7	1%	4.7
지역 정체성	①	유	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0
	②	유	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0
	③	기개발지	4.0	개발가능	5.0	개발가능	5.0	0	2.0	기개발지	4.0
	④	유	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0
	⑤	지역 내	3.0	지역 내	3.0	지역 내	3.0	지역 내	3.0	지역 내	3.0
개발 적합성	①	0%	5.0	0%	5.0	70%	1.5	0%	5.0	0%	5.0
	②	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0
	③	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0
	④	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0
	⑤	도로	4.0	도로	4.0	도로	4.0	도로	4.0	도로	4.0
성장 가능성	①	미반영	4.0	미반영	4.0	미반영	4.0	미반영	4.0	미반영	4.0
	②	10%	5.0	10%	5.0	10%	5.0	10%	5.0	10%	5.0
	③	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0
	④	무	4.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0
	⑤	기존	0.0	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0	기존	0.0
낙후지역		불부합	0.0	불부합	0.0	불부합	0.0	불부합	0.0	불부합	0.0
합계		-	87.3	-	89.3	-	89.6	-	87.9	-	84.7

3.2.2 강화·웅진권역

- (핵심사업) 평가점수가 80점 이상인 그린바이오 특화도시 등 3개 사업을 선정
- (평가 제외사업) 진행 중인 사업 1개, 기반시설 사업 8개
 - 진행 중인 사업 : 영흥도 친환경에너지 기반조성
 - 기반시설 : 해양관광·해상교통 네트워크, 바다이음(돈대 바다조망점), 영종~강화 철도연결망 구축, 강화 연결도로 확충, 바다역 조성, 백령도 관문시설(용기포항, 백령공항), 서해3도 네트워크, 영흥공공사업추진부지

[핵심사업 선정 평가지표]

구분		그린바이오 특화도시 (그린바이오 파운드리, 해양치유지구, 친환경 웰니스주거단지)		강화평화대교 (신도~강화)		덕적군도 명소화사업	
		기준	점수	기준	점수	기준	점수
지역 연계성	①	0%	2.0	0%	2.0	-1%	1.7
	②	부합	5.0	부합	5.0	부합	5.0
	③	8%	3.9	8%	3.9	5%	2.9
	④	5조5천억	4.4	1조3천억	1.8	1.9천억	1.1
	⑤	57%	1.0	57%	1.0	11%	2.5
지역 정체성	①	유	5.0	무	4.0	유	5.0
	②	유	5.0	유	5.0	유	5.0
	③	개발억제지	3.0	0	2.0	개발가능	5.0
	④	유	5.0	유	5.0	유	5.0
	⑤	지역 내	3.0	지역 내	3.0	지역 내	3.0
개발 적합성	①	73%	1.3	0%	5.0	0%	5.0
	②	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0
	③	2%	4.9	0%	5.0	0%	5.0
	④	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0
	⑤	도로, 철도	5.0	도로, 철도	5.0	도로	4.0
성장 가능성	①	반영	5.0	반영	5.0	미반영	4.0
	②	-1%	1.7	-1%	1.7	-2%	1.5
	③	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0
	④	유	5.0	무	4.0	유	5.0
	⑤	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0
낙후지역		부합	5.0	부합	5.0	부합	5.0
합계		-	85.2	-	83.4	-	85.7



3.2.3 송도권역

- (핵심사업) 평가점수가 80점 이상인 글로벌 웰컴 클러스터 등 6개사업을 선정
- (평가 제외사업) 진행 중인 사업 2개 및 기반시설 사업 7개
 - 진행 중인 사업 : 남항2단계 항만배후단지(전자상거래 클러스터, 국제여객·해양 관광클러스터)
 - 기반시설 : 인천1호선 연장, GTX-B 및 복합환승센터, 아암대로 지하화 및 상부 녹지화, 수도권제2순환고속도로, 송도트램, 인천 S-BRT 3단계, 버티포트

[핵심사업 선정 평가지표]

구분		글로벌 웰컴 클러스터		INEX 및 글로벌금융타운*		인천형 지식 기반 플랫폼		바이오 생산 클러스터 (확장)		부가가치물류 (신항배후단지)		송도마리나 해양레저거점	
		기준	점수	기준	점수	기준	점수	기준	점수	기준	점수	기준	점수
지역 연계성	①	1%	4.6	1%	4.6	1%	4.6	1%	4.6	1%	4.6	1%	4.6
	②	부합	5.0	부합	5.0	부합	5.0	부합	5.0	부합	5.0	불부합	4.0
	③	12%	5.0	12%	5.0	12%	5.0	12%	5.0	12%	5.0	12%	5.0
	④	0.8천억	1.1	22조7천억	5.0	5천억	1.3	1조	1.6	1조3천억	1.8	2천억	1.2
	⑤	2%	4.6	2%	4.6	2%	4.6	2%	4.6	2%	4.6	2%	4.6
지역 정체성	①	유	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0
	②	유	5.0	5	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0
	③	기개발지	4.0	기개발지	4.0	기개발지	4.0	기개발지	4.0	기개발지	4.0	기개발지	4.0
	④	유	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0	무	4.0
	⑤	권역 내	5.0	권역 내	5.0	권역 내	5.0	권역 내	5.0	권역 내	5.0	권역 내	5.0
개발 적합성	①	7%	4.7	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0
	②	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0
	③	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0	0%	5.0
	④	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0
	⑤	도로,철도	5.0	도로,철도	5.0	도로,철도	5.0	도로	4.0	도로	4.0	도로	4.0
성장 가능성	①	미반영	4.0	반영	5.0	미반영	4.0	미반영	4.0	미반영	4.0	반영	5.0
	②	2%	4.5	2%	4.5	2%	4.5	2%	4.5	2%	4.5	2%	4.5
	③	기존	3.0	기존	3.0	기존	3.0	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0
	④	무	0.0	무	0.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0	유	5.0
	⑤	신규	5.0	기존	0.0	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0	신규	5.0
낙후지역		불부합	0.0	불부합	0.0	불부합	0.0	불부합	0.0	불부합	0.0	불부합	0.0
합계		-	85.5	-	85.7	-	91.0	-	92.3	-	92.5	-	90.9

* 6·8공구 내 상업업무용지(INEX 포함)에 계획된 글로벌 금융타운은 평가대상에서 제외

3.2.4 청라권역

- (핵심사업) 평가점수가 80점 이상인 화이트바이오 환경복합연구단지 등 4개소를 선정
- (평가 제외사업) 진행 중인 사업 9개 및 기반시설 사업 1개
 - 진행 중인 사업 : 스포츠 문화 복합단지, 수소혼소발전 에너지선도단지, 수소특화 집적단지, UAM시험장 및 문화체육시설, 수소자동차 R&D센터, 해양관광 상업중심 복합단지, 로봇랜드, 국제스케이트장, 노후산단재생 및 구조고도화
 - 기반시설 : 7호선 연장(석남~청라)

[핵심사업 선정 평가지표]

구분	하나금융 클러스터		특화금융 집적단지		청라 바다이음		화이트바이오 환경복합연구단지	
	기준	점수	기준	점수	기준	점수	기준	점수
지역 연계성	①	3%	2.9	3%	2.9	3%	3%	2.9
	②	부합	5.0	부합	5.0	부합	부합	5.0
	③	12%	5.0	12%	5.0	12%	12%	5.0
	④	2조4천억	2.5	6조4천억	5.0	1천억	4조5천억	3.8
	⑤	74%	4.6	74%	4.6	74%	74%	4.6
지역 정체성	①	무	4.0	무	4.0	무	무	4.0
	②	유	5.0	유	5.0	유	유	5.0
	③	기개발지	4.0	기개발지	4.0	기개발지	기개발지	4.0
	④	유	5.0	유	5.0	유	유	5.0
	⑤	지역 내	3.0	지역 내	3.0	지역 내	지역 내	3.0
개발 적합성	①	100%	0.0	100%	0.0	0%	0%	5.0
	②	0%	5.0	0%	5.0	0%	0%	5.0
	③	0%	5.0	0%	5.0	0%	0%	5.0
	④	신규	5.0	신규	5.0	기존	신규	5.0
	⑤	도로, 철도	5.0	도로	4.0	도로	도로	4.0
성장 가능성	①	반영	5.0	미반영	4.0	반영	미반영	4.0
	②	4%	3.1	4%	3.1	4%	4%	3.1
	③	기존	3.0	기존	3.0	기존	기존	3.0
	④	무	4.0	무	4.0	무	무	4.0
	⑤	신규	5.0	신규	5.0	신규	신규	5.0
낙후지역	불부합	0.0	불부합	0.0	불부합	0.0	불부합	0.0
합계	-	81.1	-	81.6	-	81.7	-	85.4



4 핵심사업 개발계획(안)

4.1 영종권역

4.1.1 초격차 첨단신산업 플랫폼(영종하늘도시)

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 3,678천㎡ / 영종하늘도시 제3유보지
- ◆ (필요성) 미래 신산업의 확장공간 공급에 있어서 한계에 이르게 될 송도 권역을 대체하기 위한 신규 가용토지 확보를 위한 목적으로 시행
 - 개발수요 : 인천의 바이오·반도체·스마트물류 신산업 입지경쟁력 강화에 따른 입지 수요 증가에 대응할 신규 공급토지 확보 필요
 - 준비된 유보지 : 인천 공항경제권과 연계한 산업기능 확충을 위해 경제자유구역 내 지정된 예비용지

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 영종하늘도시 제3유보지를 개발 구역으로 설정
 - 구역계 설정사유 : 인천국제공항경제권과 연계한 국제물류도시 건설목적에 따라 장래 전사·산업 기능 확충을 위한 예비용지임을 고려
 - 구역면적 : 약 3,678천㎡



[개발구역 설정]

- (구역개요) 경제자유구역(2003년 지정) 3단계 지역, 현재 미개발 상태의 원형지로 존재
 - 토지 소유(지분) : 한국토지주택공사 70%, 인천도시공사 30%
 - 도시관리계획 : 장래 전사·산업기능 수용을 위한 준공업지역과 지원시설 및 주거 수요에 대비하기 위한 일반상업지역 등으로 결정*
 - * 인천경제자유구역 영종국제도시 영종하늘도시 개발계획(변경)·실시계획(변경) 고시(IFEZ, '23.01)
 - 지구단위계획 : 유보지는 물류·산업용지이며, 특별계획구역*으로 지정
 - * 계획 수립 및 실현에 상당한 기간이 필요한 경우 등은 별도의 개발안을 만들어 지구단위계획으로 수용 결정하는 구역(지구단위계획수립지침 3-15-1)
 - 허용용도 : 공장, 문화집회, 의료·교육 연구, 주택, 근린생활시설 등
 - 개발밀도 : 건폐율 70% 이하, 용적률 400% 이하, 최고층수 7층 이하
 - 구상 : ①토지이용은 관세 자유지역과 연계한 물류·산업용지로, ②녹지체계는 단지 내 남북방향의 그린 네트워크로 계획

나. 기본구상

- ◆ (사업방향) ‘초일류 도시, 인천’의 추진동력 강화를 위한 2가지 원칙 설정
- 원칙1. 단기적 성과도출 : 대책사업 유치를 통한 신산업 혁신생태계 조기 구축과 양질의 일자리 창출
 - 바이오 : 국가공모사업(국가 첨단전략산업) 유치를 통한 추진동력 극대화
 - 원칙2. 지속가능성 : 전후방산업을 고려한 연관업종 배치, 단지의 자족화 등을 통해 안정적인 미래 성장 동력 확보
 - 복합화 : 주 기능인 바이오와의 연관업종, 파생산업, 융복합 신산업 등의 창출이 가능한 범위 내에서 도입기능의 다양성 유지

1) 도입기능 설정

» 신산업

○ (바이오) 송도신도시—남동공단 내 기존 인프라와 연계*한 ‘인천 바이오 트라이앵글’ 거점화 추진

* 분담 및 연계체계 : 영종(바이오 생산 및 R&D, 글로벌 협력 거점), 송도(인력양성, R&D·인큐베이터, 레드바이오 생산), 남동공단(소부장 강소기업 거점, 원부자재 공급)

- 기회 요인 : ①바이오 국가 첨단전략 기술 보유기업(삼성 바이오로직스, 셀트리온) 포진, ②바이오 의약품 생산역량(116만L) 세계 1위 도시, ③바이오 허브 생태계 조성을 위한 인프라* 보유, ④국제공항과 항만을 통한 최적의 수출 및 국제도시 송도를 중심으로 한 비즈니스 여건 완비, ⑤인력양성, 소부장기업 육성 등 바이오 혁신 생태계 보유

* K-바이오 랩허브, 바이오 공정 인력양성센터, 글로벌 바이오 캠퍼스 등

- 성격 : 바이오 혁신생태계* 구축(의약품 제조·패키징, R&D 등) 및 글로벌 협력 거점 육성

* ①타 산업 융합 : 반도체·디스플레이·나노, ②실증 : 이종 산업 연계·융합, 디지털 헬스, ③바이오 데이터 활용 : 빅데이터 구축·공유, 글로벌 데이터 허브화 (바이오경제 2.0 추진방향, 산업통상자원부, '23.07)

- 추진동력 : 국가공모사업(예정) 유치를 통해 바이오 국가첨단전략산업 특화단지* 개발 활성화

* ①세계 1위 바이오의약품 제조국 지향, ②한국판 보스턴 바이오 클러스터 육성(특화단지 지정, 클러스터 고도화 등) (바이오경제 2.0 추진방향, 산업통상자원부, '23.07)



○ (반도체) OSAT(Outsourced Semiconductor Assembly and Test), 글로벌 반도체 첨단 패키징* 및 R&D 기반 구축

* 반도체 소자 미세화 기술 한계를 극복하기 위해 다수의 칩을 단일 칩에 적층하는 방법

- 인천 : 시스템 반도체 수출 1위 도시*로, 국제공항 등 최적의 반도체 패키징 수출과 글로벌 협력/비즈니스 여건 보유

* '22년 인천 164억 달러(32.4%), 충남 146억 달러(28.9%), 경기 80억 달러(15.6%)

- 분산체계 : 국가적 차원에서 경기도가 생산을, 인천이 패키징을 분담하는 산업 구조가 효율적*

* 글로벌 반도체 수요기업 : 가격 협상 주도권 확보를 위해 생산과 패키징 협업체계를 분리하는 추세

○ (스마트 물류) 인천공항과 연계한 첨단물류 인프라* 조성을 통해 글로벌 항공물류 허브 구축

* 화물터미널 자동화·디지털화, 자율주행 조업 차량 및 웨어러블 조업장비 도입 등

- 항공화물—도심 물류 간 결절점 : 거점도시 외곽의 광역도시권 첨단물류단지, 도심 인근 물류 인프라 등 네트워크의 거점 역할 담당

- 물류 정보 통합* : 통합 플랫폼 구축 및 민간부문에 데이터 개방을 통해 업무 효율화 및 신산업 창출** 유도

* 국내·외 육해공 물동량, 창고 및 운송 차량, 수출입 정보 등

** 무인배송 상용화 단지(로봇·드론 배송 등), 차세대 물류기술 구현단지(콜드체인, 자율주행 화물차, 도시철도 활용 지하 물류 등) (신성장4.0전략 추진계획, 관계부처 합동, '22.12)



[신산업]

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

» 배후도시

○ (역할) 신산업을 지원하기 위한 기능을 수용하며, 직주근접을 위한 정주기능 역할을 담당

－ 국제교류 중심축 : 영종대로(하늘도시)와 공항동로(화물청사역)을 연결하는 중심가로를 따라 선형(동서 방향)으로 배치하며, 코어 기능인 상업·국제업무, 글로벌 비즈센터 등 도입

－ 정주공간축 : 생활 가로*를 따라 이어지는 주거, 생활 편의시설(근린생활시설, 근린 공공시설, 학교 등) 등 배치

* 남북방향의 집산도로, 일방통행

－ 복합환승센터 : 상업 및 생활 편의시설과 다양한 교통시설이 복합*된 교통결절점 구축

* 환승 수단 : 보행 및 PM(Personal Mobility), 마을버스, 간선버스, UAM 등 다양한 교통수단의 환승 기능을 복합

2) 개발구상

○ (공간배분) 대상지 중심지에 국제업무를 배치하여 글로벌 기업(바이오, 반도체 등)의 업무공간을 조성, 배후지역은 산업·주거·상업이 어우러지도록 배치

－ 대중교통 : 통과교통처리를 위해 격자형 간선도로망 체계를 구성하며, 단지 내부는 순환형 보조간선(링 로드) 체계를 구성

● 간선도로와 링로드의 교통결절점과 업무공간을 연결하는 집산도로를 구성하며, 집산도로 내 배후도시를 배치하여 출퇴근 동선을 간소화함

－ 녹지체계 : 생태자연도 2등급지를 근린공원으로 설정하여 보전하며, IFEZ개발계획에 반영된 남북방향의 선형 녹지축을 계획에 반영*

* 근린공원-중심공원-수변공원

● 도심 거주자들이 생활공간 속에서 여유를 찾을 수 있는 여가공간이자 소생물권(Biotope), 통경축 등 다양한 기능을 수행할 수 있도록 계획



[개발구상]



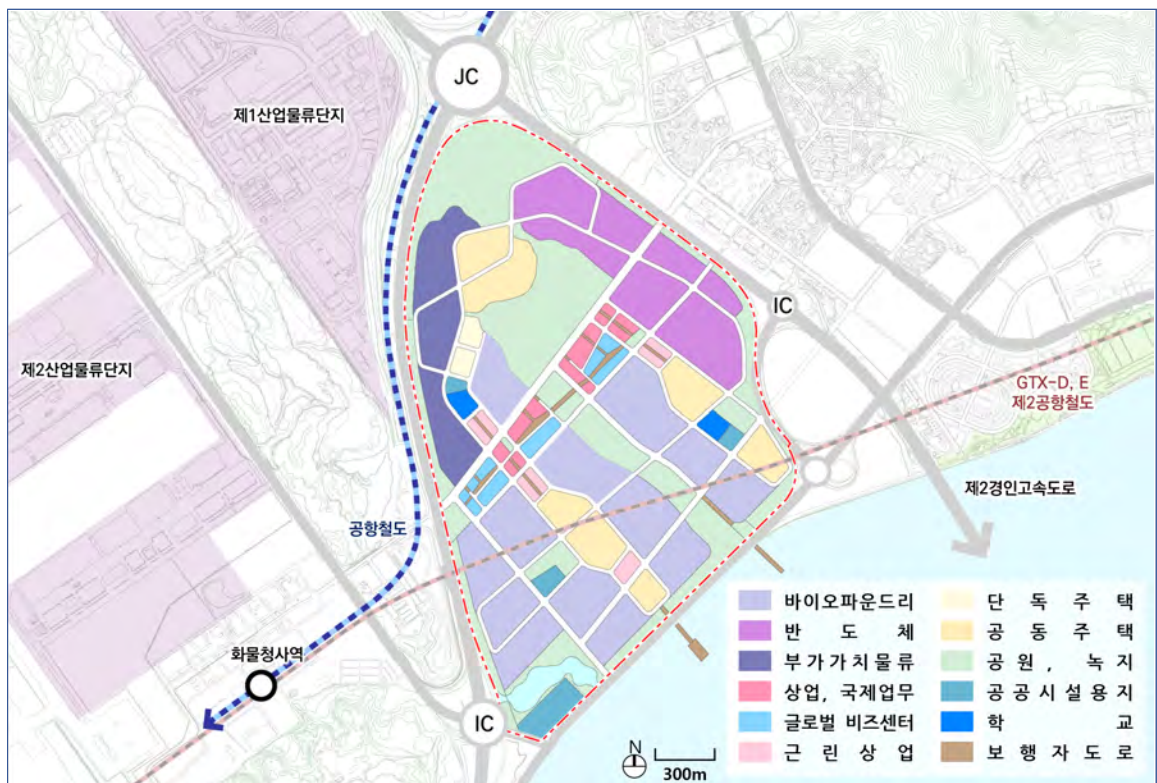
다. 개발계획(예시)

○ (사업면적) 3,678.5천㎡(1,113천 평)

－ 유치시설 용지 2,013.8천㎡(54.7%), 공공시설 용지 1,664.7천㎡(45.3%)

[토지이용계획]

구 분		면적(천㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		3,678.5	100.0	－
1. 유치시설 용지		2,013.8	54.7	－
바이오 파운드리		869.2	23.6	－
반도체		424.2	11.5	－
부가가치물류		212.5	5.8	스마트물류 포함
상업용지	상업, 국제업무	67.7	1.8	－
	글로벌 비즈센터	63.1	1.7	－
	근린상업	45.7	1.3	－
주택용지	단독주택	26.5	0.7	－
	공동주택	304.9	8.3	－
2. 공공시설 용지		1,664.7	45.3	－
공원·녹지		1,030.9	28.0	－
공공시설		99.0	2.7	학교, 환경공단, 주차장 등
도 로	도 로	485.9	13.3	－
	보행자도로	48.9	1.3	－



○ (추정 사업비) 2조 1,469억원

- 보상비 1조 5,835억원(73.8%), 공사비 3,382억원(15.8%) 부대 경비 304억원(1.4%), 예비비 1,948억원(9.1%)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	2,146,928	100.0	
1. 보상비	부록(산출 내역) 참조		-	-	1,583,525	73.8	-
2. 공사비	-	-	-	-	338,156	15.8	-
가. 조성비	-	-	-	-	334,579	15.6	-
나. 조성부대비	2.+3.	0.98%	-	-	3,577	0.2	-
3. 부대 경비	-	-	-	-	30,398	1.4	-
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	21,174	1.0	-
나. 제영향평가	부록(산출 내역) 참조		1.1	-	4,636	0.2	에너지사용계획 포함
다. 건설사업관리	부록(산출 내역) 참조		1.1	-	4,588	0.2	-
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	194,849	9.1	-

주) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용



상업·국제업무지역 내 UAM복합환승을 테마로 한 TOD



라. 사업추진방식

- (개발방식) 사업대상지는 경제자유구역으로 기 지정(2003. 08.)된 지역이므로 초격차 첨단신산업 플랫폼 조성사업은 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유구역개발사업’으로 시행
 - 시행방법 : 경제자유구역 개발계획(변경), 실시계획(변경) 등 관련 법에서 규정한 인·허가 절차 이행
 - 사업대상지는 지구단위계획 상 특별계획구역*이므로, 추후 사업계획(개발계획)을 확정하는 과정에서 개발계획을 실현할 수 있도록 지구단위계획(변경) 절차 필요
 - * 지구단위계획구역 중 ①현상설계 등에 의하여 창의적 개발안을 받아들일 필요가 있거나, ② 계획의 수립 및 실현에 상당한 기간이 걸릴 것으로 예상되어 충분한 시간을 가질 필요가 있을 때, 별도의 개발안을 만들어 지구단위계획으로 수용 결정하는 구역(지구단위계획 수립지침 3-15-1)
 - 사업주체 : 사업시행자인 한국토지공사(LH)와 인천도시공사(iH)가 기확정 지분(LH 70%, iH 30%)에 따라 공동으로 사업 시행
- (시행시기) 바이오 국가 첨단전략산업 특화단지 유치 등 국가적 차원의 공모 사업을 통한 신산업 입지경쟁력 강화를 위해 사업 조기 시행 필요



공원녹지축을 중심으로 형성된 신산업단지

4.1.2 용유지구 복합해양레저관광도시

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 645천㎡ / 중구 을왕동 206-16번지 일원
- ◆ (필요성) 경제자유구역 해제지역이며, 개발압력이 증대되고 있어 계획적 개발이 필요한 지역
 - 사업목적 : 복합적·계획적 개발을 통해 인천 국제공항과 연계한 관광 휴양 복합 도시 조성 및 지역 명소 창출

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 인천도시공사(iH)에서 도시 개발구역으로 지정하고자 하는 지역
 - 구역계 설정사유 : 복합해양레저관광 도시 공모를 통해 국비사업 참여 가능한 지역 설정
 - 구역면적 : 약 645천㎡



[개발구역 설정]

- (구역개요) 인천도시공사(iH)가 「도시 개발법」에 의한 용유지구 도시개발 사업*으로 추진 중

* '23.08. 용유지구 도시개발구역 지정 요청(iH → 중구청 → 인천시)

- 토지소유 : 인천도시공사 52.8%, 국·공유지 31.0%, 사유지 15.1%, 기타 1.1%
- 도입기능* : 유치시설용지 44.7%(주거용지 9.0%, 상업용지 10.4%, 복합시설용지 25.3%), 기반시설용지 55.3%

* 자료) '인천 용유지구 도시개발사업-도시개발구역 지정 제안(안)(인천시 내부자료, '22.12)'

나. 기본구상

- ◆ (사업구조) iH의 개발계획 기본골격 유지, 도시개발사업으로 시행 + 추후 국비 지원 국가공모사업* 참여방안 검토
 - * 예) '복합해양레저관광도시(해양수산부)' 공모사업('24년 중 공모 예정)
- ◆ (복합해양레저관광도시 개념) 놀거리(레저), 볼거리(관광, 예술), 쉴거리(리조트), 먹거리(식당) 등을 갖춘 해양레저관광 대표 관광지 육성사업
 - 개발계획상 도입시설과 부합하나, 국비 지원 요청을 위해 공공성이 강한 사업 추가 발굴 필요(공모지침은 확정 후 공개 예정)



1) 도입기능 설정

- (도시개발사업) 지구지정을 위한 개발계획(안)은 해안가를 중심으로 해양 레저·관광활동·산업이 집약된 복합지구로 계획
 - 개발계획(안) : 수변도로를 따라 숙박, 문화·상업이, 배후지에는 MICE·숙박과 F&B가, 주거는 단독주택과 복합기능의 공동주택이 배치된 관광도시
- (국고지원사업: 예시) 해양치유센터, 마리나 비즈니스 코어 등
 - 근교형 해양치유센터* : 수도권·인천공항 등 국내·외 잠재시장과의 접근성, 대형 병원 연계성, 가족과의 심리적 연대감 등 입지적 장점 보유
 - * 해수부에서 추진 중인 4대 권역 해양치유센터인 군 지역 내 전원형·휴양형 시설 차별
 - 마리나 비즈니스코어 : 해양레포츠 활성화 측면에서 볼 때, ①인천시 구역 내 마리나 비즈니스* 기반을 조성할 수 있으며, ②미래 세대를 위한 해양레포츠 체험공간** 확충 및 이를 통한 해양레저수요 확산의 거점으로 활용 가능
 - * 요·보트 전시·판매 및 임대, 보험·금융, 선박 계류·보관, 정비·R&D 등
 - ** 요트·레저보트 체험활동 및 교육시설, 마리나 전문가 육성공간, 마리나 지원기능 등
 - <국고지원 대상> ①해양치유센터 : 해양치유자원 활용(해수·염지하수·해양 기후 등), 건강관리와 휴양서비스 시설(예: 태안, 완도, 고성, 울진), ②마리나 비즈센터 : 마리나 비즈니스(선박 유통, 금융, 수리 등) 지원 플랫폼 조성을 통한 지역 마리나 산업 활성화(예: 부산, 통영), ③해양레저관광거점 : 증가하는 해양레저수요에 부응하기 위한 권역별 거점(예: 군산, 제주, 고성, 보성, 시흥), ④해수욕장 활성화 지원 : 평가 후 운영 활성화 자금 지원
 - * 시행근거 : 「해양수산발전기본법」 제28조제1항, 제35조

개발계획상 시설		추가 제안시설	
주거·상업용지	복합시설용지	근교형 해양치유센터	마리나 비즈니스코어
· 단독·공동주택: 1,216인 · 상업, 숙박시설	· 주상·중심복합: 3,266인 · 문화·테마복합, 문화, 공원	· 미용: 마린 테라피+레저 · 해양치유: 면역향상, 항노화	· 요트 전시·판매, 검사, R&D · 체험활동·교육, 지원기능
			
국고지원 요청사업			

[주요 도입기능]

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

○ (해안로 경관도로) 안전한 해안도로 환경조성을 통한 관광자원화

- 계획구간 : 마시안해변에서 왕산마리나에 이르는 해안도로(마시안로-을왕로-용유서로423번길, 용유로·용유서로 등 집산도로 제외)

2) 개발구상

○ (도시개발사업) 도시개발사업 지구 지정 및 사업시행자 이후 「도시개발법」에서 정한 절차에 따라 시행

○ (국고지원사업 반영 : 예시) 도시개발사업지구에 국비 지원사업 중 일부를 포함할 수 있도록 계획하여 사업에 활력 부여

- 근교형 해양치유센터 : 완만한 구릉지로 위요된 공간 또는 번잡하지 않은 수변 지역 약 20~30천㎡의 부지

- 용도지역 : 자연녹지지역이 적정

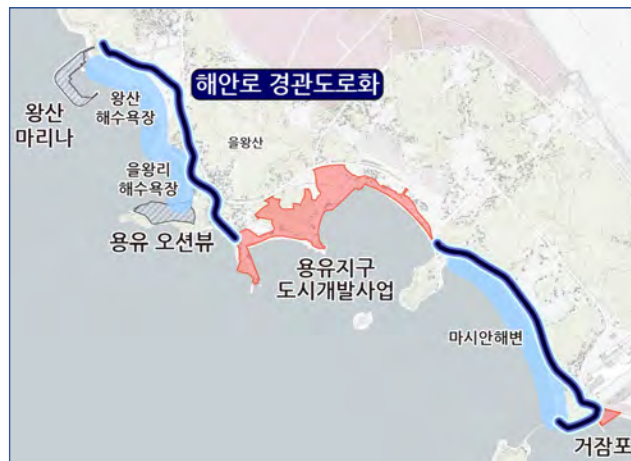
- 개발계획(변경 필요 시) : 변경시기는 지구지정 및 사업시행자 지정 이후 고려

- 마리나 비즈니스코어 : 계획(안) 서측이나 동측 수변 상업 또는 인근 부지 중 약 10~20천㎡

- 용도지역 : 수변 상업은 근린상업지역 지정이 예상되나, 기능과 개발밀도에 문제가 없다면 해양레저산업 지원 측면에서 준주거지역 지정이 바람직

○ (해안로 경관도로) 지역 매력도 제고 및 관광객 유인을 위한 공공 부문에서 기반시설 정비사업으로 시행

○ (통행방식) 사업시행 시 계획여건과 교통전문가의 의견을 고려하여 최선의 방식을 선택하되, 주민의 불편을 최소화할 수 있는 방안을 모색하여야 함



- 도심 내 구획도로를 보행자우선 [해안로 경관도로화 사업구간]

도로로 개선하는 경우 적용하는

기법*으로는 ①우선통행: 보행·자전거, PM(Personal Mobility), ②상시허용: 비상차량·사회적약자 탑승차량, ③제한적(시간/구간) 허용: 서비스차량·대중 교통 및 거주자 차량 등을 고려할 수 있음

* 「보행안전법」상 보행자우선도로에 보행자 안전과 편리한 통행을 위한 시설물 기준 준용



다. 개발계획

○ (사업면적) 용유지구 도시개발사업 645천㎡(195천평)*

* 유치시설 용지 288천㎡(44.7%), 공공시설 용지 357천㎡(55.3%)

- 해양치유지구 : 대지 28,400㎡, 연면적 7,200㎡ (용유지구 내 또는 주변)
- 마리나 비즈니스코어 : 대지 20,200㎡, 연면적 9,000㎡ (용유지구 내 또는 주변)
- 해안로 경관도로 : 연장 9,400m

○ (추정 사업비) 5,816억원

- 용유지구 도시개발사업 4,573억원(78.6%), 해양치유센터 338억원(5.8%), 마리나 비즈니스코어 473억원(8.2%), 해안로 경관도로화 사업 432억원(7.4%)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	581,612	100.0	
1. 용유 도시개발사업	-	-	-	-	457,300	78.6	용유지구 지구지정제한(안)
2. 해양치유센터(근교형)	연면적 7,200㎡	-	-	-	33,800	5.8	해수부 지구지정 사업비 평균
3. 마리나 비즈니스코어	연면적 9,000㎡	-	-	-	47,300	8.2	부산마리나 비즈센터 사례
4. 해안로 경관도로	9.4km	4,597천원/m	-	-	43,212	7.4	

라. 사업추진방식

○ (도시개발사업) 인천도시공사가 지구지정 및 사업시행자지정 후 「도시개발법」에서 정한 절차에 따라 사업 추진

○ (국고지원 요청사업) 인천시 또는 자치구가 ‘복합해양레저관광도시’ 공모사업에 참여 시, 국비 지원사업의 유형 중 일부를 ‘인천 용유지구 도시개발사업’에 포함하여 제출*

* 공모 자격은 ‘①민간투자가 수반된 해양레저관광 관련 개발사업’과 ‘②현재 진행 중인 사업’의 두 가지 조건을 모두 만족

- 공모사업 참여 : ①시와 iH 간 협의, ②도시개발사업 개발계획에 국비 요청 사업 반영(필요시 개발계획 일부 변경), ③공모제안서 작성/공모

○ (해안로 경관도로) 인천시(또는 중구)가 기반시설 정비사업으로 시행

4.1.3 중산마린시티

- ◆ (사업개요) 부지 면적 약 1,835천m² / 중구 중산동 1853번지 일원
- ◆ (필요성) 장래 개발수요에 능동적으로 대응하고, 개발압력으로 인한 난개발 방지를 위해 공공 개발 유도 필요
 - 개발수요 : 인천공항 영향권 및 연관산업 확산에 따른 영종도 입지경쟁력 강화로 인한 신규 개발수요 창출에 대비
 - 난개발 : 개별입지를 통해 개발수요 수용 시 예상되는 난개발을 예방하기 위한 효과적 수단으로 계획적 개발 추진

가. 개발구역 설정

- (구역계 설정기준) 단계별 사업시행 가능성을 고려하여, 대형토지 확보를 위해 국·공유지 집중 분포지역을 포함
 - 지장물 : 20년 미만 건축물이 비교적 적고, 그 밀도가 상대적으로 낮은 지역을 개발구역에 포함
 - 개발구역에서 제외하는 경우 난개발이 예상되는 잔여부지는 개발구역에 포함하는 것으로 함
- (개발구역) 공항고속도로 남측 개발 가용지를 개발구역으로 설정하며, 비교적 양호한 건축물이 집중된 집단주거지(A구역)*는 개발구역에서 제외
 - * 기 지정된 성장관리계획구역(「국토계획법」 제75조의2)을 활용하여 계획적 개발 및 관리가 가능할 것으로 판단
 - 구역계 설정사유 : 주변지역과 경계를 형성하는 동강천과 중로1류, 구거, 영종하늘도시 경계부를 구역계로 설정하였으며, 잔여부지 발생 가능성 최소화 방안도 종합적으로 고려하였음
 - 구역면적 : 약 1,835천m²



[개발구역 설정]



나. 기본구상

◆ (사업방향) '목표지향적 구상' 추진을 위한 2가지 원칙 설정

- 원칙1 : 중산동 일원 개발 가용지(약 1,835천㎡)를 공공이 주도하는 콤팩트 시티 개발로 경제적 효과 극대화
- 원칙2 : 조기 활용 가능 토지*에 정책사업 배분
 - * 나대지 상태의 국·공유지 및 주변지역(공항고속도로 남측 천혜 바다 낚시터 일원 등)
- 예) 글로벌한인문화타운, 월کم빌리지(Working-zone), MRO활성화를 위한 정주공간 등

1) 도입기능 설정

○ (글로벌한인문화타운) 교포나 해외 장기 거주자의 국내 이주 및 귀환을 지원하는 정주 및 지원프로그램의 일환으로 추진하며, 생활공간은 미래형 친환경 청정 에너지단지*를 지향

* 적용가능한 계획기법 : 생태, 에너지 순환, 보행중심 도시 등

- 타운 : 아파트, 주택, 오피스텔 등의 주거시설과 유럽풍(또는 아시안)의 상가, 다양한 형태의 정주공간 등 생활 편의시설을 제공함으로써 장기거주자나 국내 이주를 위해 입국한 해외동포의 안정적인 조기정착을 유도
- 홈 커밍 콤플렉스* : 단기 체류, 문화교류나 체험, 산업시설 연수나 대학교육, 비즈니스 등을 위해 고국을 방문하는 재외동포를 위한 문화체험·교육, 휴양숙박 등을 위한 거점 역할 담당

* 재외동포와 관련된 행정서비스 기능, 상징 가로 조성사업 등과 연계 및 기능보완으로 시너지 효과 창출

[글로벌한인문화타운]

타운		홈 커밍 콤플렉스	
● 유러피언 공동주택 - 보행자 중심의 생태단지 - LID기법, 폐기물 재활용 등	● 이국적 상업공간 - 야외공간 : 테라스 카페 - 생활가로 내 근린상업지역	● 문화체험 - 교육, 체험행사 - 지역방문, 상호교류 등	● 단기 정주시설 - 숙박·휴양시설 - 단기 체류시설 등
			

○ (웰컴빌리지) 홈 커밍 콤플렉스와 피싱 콤플렉스의 배후도시(Fun-zone + Working-zone) 역할 담당

- F-존(Zone) : 음식·쇼핑·공연·도심관광 등 ‘재미있는 도시공간’ 창출을 통한 글로벌 허브시티의 매력 제고
- W-존(Zone) : 글로벌 접근성을 활용한 지식산업과 국제업무 및 신산업 등 양질의 일자리와 국제교류 공간으로 활용하며, 국제기구 이전(GCF 등) 및 유치 활동 전개

[웰컴빌리지]

F-존(Fun-zone)		W-존(Working-zone)	
● 대중적 인지도 확산 기여 - 음식, 쇼핑(패션, 리테일 등)	● 고유의 자원 창출 - 문화(공연, 전시 등) 관광 등	● 블루오션 지식산업 - 미래 신산업, R&D	● 많은 일자리 창출 - 국제교류, 상업·업무 등
			
			

○ (피싱 콤플렉스) 24시간 활동하는 CAZ(Central Activities Zone) 근무자를 위한 ‘일상 속의 여가’를 위한 도심형 복합휴양 및 소비공간으로 특화

- 도입기능(예시) : 낚시를 테마로 한 복합형 여가위락시설, 숙박시설, F&B와 리테일 상가가 늘어선 테마형 쇼핑가로(mall), 휴식공간 등
- * 기존 유수지(만정낚시터 일원)와 수로 등 방재 시설에 도심 기능 복합화
- 전문공연, 콘서트 등 대규모 실내행사는 인스파이어 등 복합리조트와 역할분담

[피싱 콤플렉스]

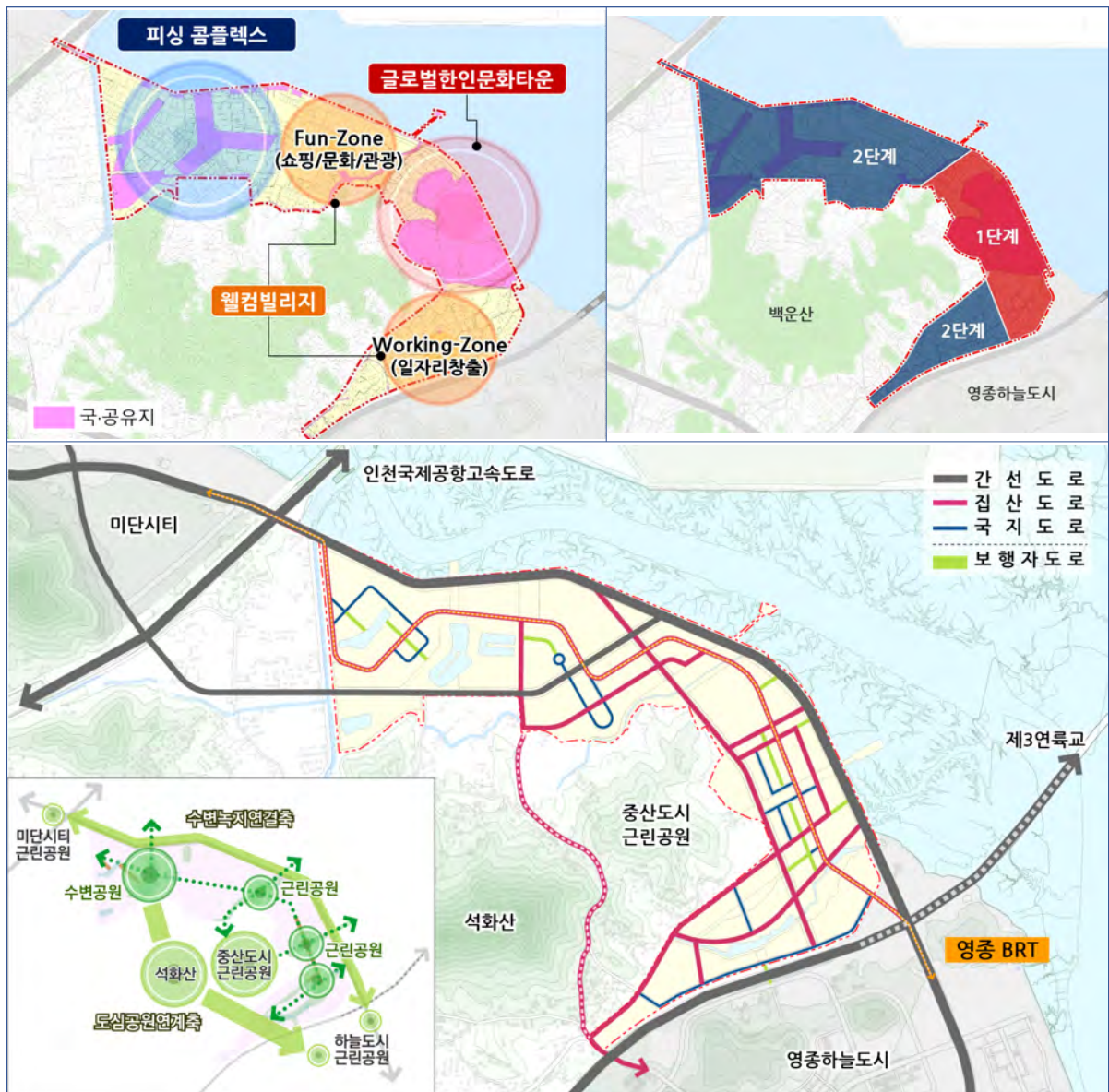
테마형 피싱 플라자	중저층 숙박단지	테마형 쇼핑가로(mall)	
● 도시근로자의 놀이터 - 국제도시 CAZ 내 근무자를 위한 연중 24시간 운영	● 나를 돌아보는 공간 - 기존 수로와 연결되는 클러스터형 수변호텔	● 테마형 공간으로 조성 - 품목 : 음식, 옷, 리테일 등 - 상품 : 브랜드별	● 저층형 몰로 조성 - 고객의 편의성, 상가 임대 등 경제적 측면 고려
			



2) 개발구상

- (공간배분) 정주공간인 글로벌한인문화타운 양측에 일자리 공간인 웰컴빌리지를 배치, 피싱 콤플렉스는 웰컴빌리지 F-zone과 연계하여 배치
 - 대중교통: 외부 및 기능 상호 간 연계성 향상을 위해 단지 중심부에 자동운전 체계를 갖춘 집산도로를 구성하며, BRT 등 도입방안도 검토
 - 녹지체계: 기존 수로를 따라 석화산과 바다를 잇는 선형 녹지축 구성
- (단계별 사업) 나대지 상태의 국·공유지가 집중되어 있고, 영종하늘도시 및 제3연육교가 연결한 천혜 바다 낚시터 일원인 1단계 지역이 우선 개발 적지임

[기본구상 및 단계별 개발방안]



제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

다. 개발계획(예시)

○ (사업면적) 1,835천㎡(555천평)

－ 유치시설 용지 1,008천㎡(54.9%), 공공시설 용지 827천㎡(45.1%)

[토지이용계획]

구 분		면적(천㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		1,835	100.0	
1. 유치시설 용지		1,008	54.9	－
피싱 콤플렉스	테마형 관광 용지	378	20.6	도심형 복합테마파크
월کم빌리지	쇼핑·문화·관광	131	7.1	여가·놀이 공간(Fun-zone)
	지식산업·R&D	208	11.3	일자리 공간(Working-zone)
글로벌한인 문화타운	복합 용지	124	6.8	상업·업무+주거
	주거 용지	116	6.3	－
근린상업용지		51	2.8	－
2. 공공시설 용지		827	45.1	－
공원·녹지		361	19.7	－
주차장		11	0.6	－
도 로	도 로	434	23.7	－
	보행자도로	21	1.1	－





○ (추정 사업비) 1조 4,803억원

- 보상비 9,618억원(65.0%), 공사비 3,648억원(24.6%), 부대경비 232억원(1.5%), 예비비 1,305억원(8.9%)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	1,480,303	100.0	
1. 보상비	부록(산출 내역) 참조		-	-	961,826	65.0	-
2. 공사비	-	-	-	-	364,782	24.6	-
가. 조성비	-	-	-	-	362,814	24.5	-
나. 조성부대비	2.+3.	0.51%	-	-	1,968	0.1	-
3. 부대 경비	-	-	-	-	23,158	1.5	-
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	14,787	1.0	-
나. 제영향평가	부록(산출 내역) 참조		1.1	-	3,408	0.2	에너지사용계획 포함
다. 건설사업관리	부록(산출 내역) 참조		1.1	-	4,963	0.3	-
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	130,537	8.9	-

주) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용



지식산업·R&D용지



테마형 관광산업용지

라. 사업추진방식

- (대안) 중산지구를 실현을 위해 적용 가능한 개발사업의 대안으로는 ① 「도시개발법」 상 ‘도시개발사업’과, ② 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유구역개발사업’을 상정할 수 있음

» 사업방식

- (제안) 두 개발법에 대한 주요 조항에 대한 검토 결과 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유구역개발사업’ 방식이 유리할 것으로 판단
 - － 구역 지정효과 : 「국토계획법」 상 도시기본계획 변경 또는 승인, 「공유수면법」 상 매립 기본계획의 변경 등 포함(「경제자유구역법」 제 7조의 2)
 - － 다른 법률 적용배제 : 「수도권정비계획법」 상 행위 제한, 과밀부담금의 부과·징수, 인구집중 유발시설 및 공장 총량규제, 대규모 개발사업 규제 등 적용배제(법 제 8·12·18·19조)에 따른 사업추진 및 기업 유치에 유리



[중산마린시티 전경]



4.1.4 글로컬 에코·컬처파크(투기장 2-1단계)

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 1,186천㎡ / 영종도 준설토 투기장 2단계(1공구)
- ◆ (필요성) 불확실한 미래 수요를 감안하여, 확장하는 신산업에 활용하기 위한 부지 마련 필요
 - 부지 활용가능성 : 인천 내 발생하는 준설토를 투기하기 위한 투기장으로서 현재 투기가 진행되고 있어 투기완료 시 활용 가능

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 영종도 준설토 투기장 2단계 중 1공구

- 구역계 설정사유 : 고속도로 IC와의 접근성, 영종도 준설토투기장 항만재개발사업(한상드림 아일랜드)과의 연계성 등을 고려할 때 1공구 선개발이 합리적인 것으로 판단
- 구역면적 : 약 1,186천㎡



- (구역개요) 면적 4,163천㎡, 2024년까지 수토 [개발구역 설정]
가능량(20,920천㎡)의 37.5% 투기 예정*

* 경인항 유지준설('20년~, 9,600천㎡), 제1항로 개발준설('21~'22년, 200천㎡), 인천북항 유지준설('20~'24년, 7,640천㎡)(제4차 항만기본계획(해양수산부, '20))

- 투기 완료시기 : 기본계획상 목표연도는 2040년이며, 단계별 투기계획은 반영되어 있지 않음

☞ 제2투기장 투기시기를 단계별로 변경함으로써 일부 구역에 대한 토지사용 시기를 2040년 이전으로 앞당기기 위해서는 항만재개발기본계획 변경을 위한 협의가 필요함

- 인천국제공항고속도로 : 신설IC → 대로2-517호(항만재개발사업) → 2 투기장 부지로 연결
- 진입도로 : 공사용 가도를 확·포장하여 미단시티~투기장 1단계 간 연결 도로(연장 1.7km, 왕복 4차로)로 활용
- 인천국제공항철도 역사 : 교통영향평가서 상에 설치 시기를 특정하고 있지는 않으나, 향후 대중교통 이용수요(도시철도)를 고려하여 설치 추진으로 명시

나. 기본구상

- ◆ (사업방향) 현시점에서 미래 수요를 예측하기 어렵다는 점을 감안, 향후 사업의 유연성 확보를 위해 전략사업과 포괄적 기능의 대안으로 제시
- 선도사업(1공구) : 입지 여건(습지 생태계, 접근성 제한)에 부합되는 전략사업 유치
- 장기사업(2~4공구) : 2040년 이후 활용 가능 부지임을 감안, 신산업·공항 관련 업종 등 입지 가능시설의 기본유형을 대안으로 제시

1) 도입기능 설정

» 선도사업(1공구)

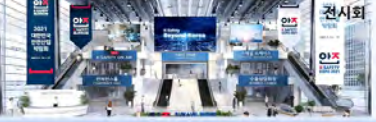
- (기본방향) 준설토 투기장의 단계별 조기 활용이라는 관점에서 입지여건*을 고려한 부지 활용방안 모색
 - * 갯벌의 자원성, 제한된 접근동선(인천공항고속도로), 정주공간과 분리된 입지특성, 한상드림 아일랜드 기능과의 연계성 등
- 원칙 : 선행 사업구역(1공구)은 입지 특성을 부각하여 명소(attraction)화하고, 양호한 환경을 활용한 양질의 일자리와 정주공간 제공
- (도입기능) 국제적 지명도를 갖춘 연안습지*를 테마로 한 습지원을 조성하며, 국책사업화를 추진함으로써 시설경쟁력 강화
 - * 람사르습지로 등록된 습지보호지역 3개소(135.2km²)와 해양보호구역 1개소(55.7km²)가 위치하며, 전국 습지의 29.3%(728.3km²)를 차지
- 습지원 : ①보전·연구 등 전문영역, ②전시·체험 및 교육(습지식물원, 생태체험, 습지 공원) 등 여가 및 휴양영역, ③R&D 및 보육센터(습지 생물, 머드) 등 생태 관련 신산업 영역, ④지원시설영역 등으로 구성
 - * 실현방안(예) : 현 국립생태원의 습지센터를 국립습지원으로 확대
- 친환경 복합단지 : 친수형 정주공간, 습지원 내 연구·R&D 기반과 연계한 상업·업무 특화단지 등 수용

» 장기사업(2~4공구)

- (기본방향) 잔여부지(2~4공구)는 투기가 완료(2040년)된 이후 유동적인 미래 공간수요에 대응하기 위한 유보지 성격 부여
- (도입기능) 미래 장기적 공간적 수요에 대응하기 위해 현 단계에서는 적용 가능한 기능을 유형화하여 검토



- 유형1(테마형 관광*) : ‘즐거움(Fun)’을 공간 개발을 위한 테마로 설정하며, 일상의 생활과 분리된 섬이라는 입지적 특성을 활용하기 위하여 ‘비일상적 놀이 공간’으로 창출
 - * 전제 : 이용자를 위한 대중교통 진출입 동선 및 수단 보완, 역외 주차공간 등
 - 복합화 : 테마 공간 또는 공연·컨벤션 콤플렉스+연계시설(쇼핑·숙박, 정주공간 등)
 - 목표시장 : 인천공항을 이용하는 외국인 방문객, 수도권 거주자
- 유형2(산업·물류) : 연육화된 섬으로써 많은 교통량을 수용하기에 한계가 있다는 현실적 측면을 고려하여 연구·R&D 기반을 포함한 스마트 팩토리, 공항 및 항만과 연계한 부가가치물류(Value Added Logistics) 등으로 개발하는 방안을 검토
 - 기능재편의 출발점 : 중기 목표연도인 2030년 전후 영종권역 내 입지가 예상되는 다국적 기업 글로벌 물류센터(Distribution Center), 미래 신산업 파운드리, 항공산업 관련업종 및 신설 기업 등에 대한 추가적 기능재편(목표년도 2050년)에 필요한 선도기능 도입부지로 활용
 - 목표시장 : 장기적(2050년 이후) 측면에서 지역성장을 견인할 수 있는 지식 기반·문화 관련 연구, R&D, 고급인력 육성, 국제교류 기능 등

전략사업화(1공구: 초기 활용)		유보공간: 미래 사회의 변화를 수용할 공간(2~4공구)	
1) 갯벌 명소화 사업 : 습지원		2-1) 미래 수요(예시) : 테마형 관광	2-2) 미래 수요(예시) : 산업·물류
• 복합화: 생태·관광·교육·연구, R&D·정주 • 글로벌화: 습지생태계 발굴 및 마케팅 • 국책사업화: 국립습지원 조성 건의 (현 국립생태원내 습지센터 확대 재편)		• 미래상: 비일상의 즐거운 공간 • 목표시장: 글로벌 및 수도권 방문객 • 개발형태(예): MICE 복합도시, 테마파크 복합도시	• 미래상: 세계10위 글로벌도시 원동력 • 목표시장: 글로벌기업, 신산업 특화업종 • 개발형태(예): 신산업 클러스터 국가산단, 항공물류·항공산업단지
 순천만 국가정원 (습지)		 유니버셜 스튜디오 JP (오사카)	 신산업
 플로리다 국립공원, 플로리다 (교육)		 전시회	 Hanwha SU
단계별, 점진적 개발을 통한 미래 토지 수요에 능동적 대응			

[도입가능]

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

2) 개발구상

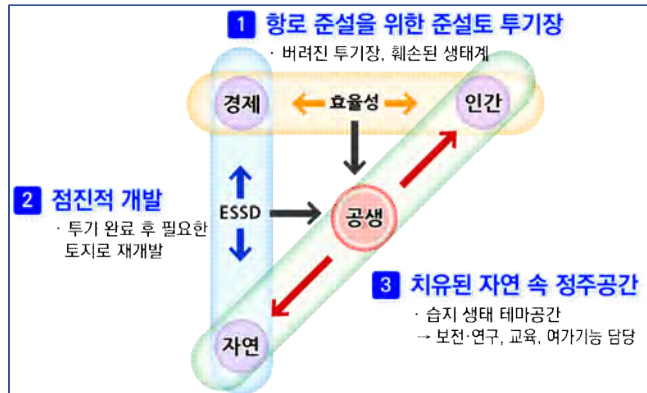
○ (개념) 항로준설을 위해 불가피하게 만들어진 투기장의 기능을 재편해 도시공간으로 재개발하는 점진적 과정임

－ 기본요소 : 준설토 투기과정에서 훼손된 ‘자연’과 재개발의 필요조건인 ‘경제적’ 공간, 수요를 공급하는 ‘인간’임

－ 사업화 전제조건 : 기본 3요소 간 공생관계를 유지하여야 하며, 이는 효율성과 지속가능한 개발이 전제되어야 함

○ (공간배분) 투기장을 생태교육과 여가공간으로 재편한 습지원, 새로운 일자리와 R&D, 정주공간을 수용하는 친환경 복합단지 등을 수용

－ 대중교통 : 인천공항고속도로 신설 IC, 인천공항철도 역사(신설 계획) 완공 시 이용가능하며, 접근수단 다양성 확보 측면에서 버티포트 설치도 고려해야 함



[기본구상 설정]



습지원과 배후지에 조성된 친환경복합단지



다. 개발계획(예시)

○ (사업면적) 1,186천㎡(359천평)

- 친환경복합단지 210천㎡(17.7%), 습지원 591천(49.8%), 공공시설용지 385천㎡(32.5%)



[토지이용계획]

○ (추정 사업비) 3,170억원

- 공사비 2,708억원(85.5%), 부대 경비 175억원(5.5%), 예비비 287억원(9.0%)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	316,976	100.0	
1. 보상비	-	-	-	-	-	-	준설토투기장
2. 공사비	-	-	-	-	270,801	85.5	-
가. 조성비	-	-	-	-	269,338	85.0	-
나. 조성부대비	2.+3.	0.51%	-	-	1,463	0.5	-
3. 부대 경비	-	-	-	-	17,492	5.5	-
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	10,790	3.4	-
나. 제영향평가	부록(산출 내역) 참조		1.1	-	2,971	0.9	에너지사용계획 포함
다. 건설사업관리	부록(산출 내역) 참조		1.1	-	3,731	1.2	-
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	28,683	9.0	-

주) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용

라. 사업추진방식

1) 대안

- (대안) ① 「항만재개발법」 상 ‘항만재개발사업’, ②준설토 투기 완료 이후 「국토계획법」 체계에 의한 개발사업으로 시행

2) 사업방식

» 대안 1 : 항만재개발사업으로 시행 시

- (Step1) ‘제4차(2025~2030) 전국항만기본계획 수정계획’에 1공구 투기 조기 완료 내용을 단계별 개발계획으로 반영
 - － ‘제4차(2031~2040) 항만재개발 기본계획’에 재개발 예정 구역 반영
- (Step2) 항만재개발 기본계획에 따라 사업계획 수립, 사업구역 및 사업시행자 지정
 - － 사업구역 지정기준 : 「항만재개발법」 에서 정한 “노후하거나 유흯상태에 있는 항만과 주변 지역(법 제1조)”의 조건을 만족
 - － 인·허가 : 사업시행자가 실시계획 승인(승인권자 해양수산부장관) 절차 이행
- (Step3) 「항만재개발법」 에서 정한 일련의 절차에 따라 개발

» 대안 2 : 「국토계획법」 체계로 시행 시(예: 도시개발사업)

- (Step1) 항만구역 해제
 - － 준설토 투기 완료 시 : 「항만법」 상 당초 용도를 다한 유흯 항만에 해당되며, 따라서 항만구역 해제가 가능
 - － 부지매입 : 필요 시 인천시가 투기가 완료된 원형지를 해양수산부와의 협의를 거쳐 적정가격에 매입
- (Step2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 에 따라 도시관리계획에 도시개발 사업 내용 반영
- (Step3) 본 계획에서 제시한 사업을 「도시개발법」 에서 정한 일련의 절차에 따라 도시개발사업으로 시행

☞ 준설토 투기 완료 후 「항만재개발법」에 의한 재개발사업으로 시행하는 ‘대안 1’이 일반적이나, 준설토 투기장에 대해 항만구역 해제 후 ‘대안 2(「국토계획법」 체계로 시행)’도 유효한 사업방안임



4.1.5 거잠포-무의도 명소화 사업

- ◆ (사업개요) 해양레저지구 27천㎡, 케이블카 약 6.3km(용유역 일원~무의도)
- ◆ (필요성) 무의도가 가진 해양 여가 공간으로써의 잠재력과 교통 수요를 감당하기 어렵다는 문제점을 동시에 충족하기 위한 기반시설 정비사업 필요
 - 설치목적 : 도로 확장이 제한된 무의도 내 당일 관광객을 위한 대중교통수단 및 해양 관광시설 역할을 담당

가. 개발구역 설정

- (개발구역) ①거잠포선착장 배후지, 관광목적으로 활용 가능한 공항공사 소유부지와 주변지역, ②무의도 대중교통수단 정체현상 완화를 위한 케이블카 노선
- (구역계 설정사유) 거잠포선착장 일원의 공항공사 소유 가용지를 주변시설과 연계하여 거잠포~무의도 관광벨트 형성을 위한 결절점으로 활용
 - 사업규모 : ①거잠포선착장 배후부지 약 27천㎡, ②용유~무의도 간 케이블카 노선 약 6.3km



[개발구역 설정]

- (구역개요)
 - 선착장배후지 : 공항공사와 임차인 간 임대차계약 만료(2017. 6.) 후 계약 당사자 간 이견이 있으며, 공사는 명도소송 후 부지 매각방안도 고려 중
 - 무의도 교통 : 좁은 도로(5~7m) 확장은 지형변화, 낮은 교통개선효과 등으로 유효한 대안이 아님

나. 기본구상

- ◆ (개념) 거잠포~무의도 간 대중교통수단 보완을 통해 무의도를 수도권의 새로운 여가형 해양거점으로 정비하기 위한 관광 명소화 사업
 - 루트화 : 출발점인 거잠포선착장을 중심으로 영종도의 스타탑오버 환승객, 내륙의 여가 수요와 무의도의 잠재적 관광자원을 연계하는 관광벨트 구축

1) 도입기능 설정

» 거잠포 해양레저지구(거잠포 선착장 배후지)

- (기본방향) 수도권 잠재 관광수요와 인천국제공항 스탑오버 환승객을 위한 해양레저 숙박거점으로 특화
 - 인천공항 스탑오버 환승객 : 환승을 위해 방문한 여행객은 14.6%(전체 환승객 중 스탑오버 환승객은 3.9%*)의 잠재수요를 내부수요화**
 - * 2023년 항공여객 이동특성 조사 결과보고서(한국항공협회, '23)
 - ** 환승 전 공항 밖 출입 14.8%(관광 45.1%, 쇼핑 25.6% 등), 공항 밖 출입 시 방문지(서울 55.6%, 인천 14.3% 등) (2017 항공여객행동특성조사 최종보고서, 한국항공진흥협회, '17)
- (거잠포 해양레저관광지구) 선착장 배후지에 해양레저 및 방문객 지원기능을 집적함으로써 해양레저관광 거점역할을 담당토록 함
 - 명소화 : 수도권 및 국제공항 이용객을 대상으로 해변의 일출과 일몰을 관광상품으로 마케팅
- (공항공사 소유부지) 장래 T1주차장 부지 내 랜드마크 시설, 오성산 복구사업 등과 연계를 통한 관광 목적지 선택의 다양성 확보 유도

비치호텔	인공풀	해변 레스토랑·카페	해양레저 거점시설
			
● 네스트호텔 확장 부지 - 향후 수도권 및 스탑오버 해양관광수요 증가에 대비	● 땅과 바다의 매개공간 - 인공풀 : 해엄치는 바다 - 서해 : 해양레저와 조망공간	● 바다를 맛보는 시간 - 기존 찻집의 업그레이드 버전 - 무의도, 갯벌, 낙조조망명소화	● 새로운 세상과의 만남 - 기존 선착장 시설 활용 - 레저활동 및 섬 교통 중심

작은 부지이나 주변과 기능적 연계를 통해 큰 역할 담당

[도입기능]

» 용유~무의 간 케이블카

- (법적개념 : 궤도) 사람이나 화물 운송에 필요한 궤도시설·차량(삭도* 포함) 및 이와 관련된 운영·지원 등 운송체계
 - * 공중에 설치한 와이어로프에 궤도차량을 매달아 운행하여 사람이나 화물을 운송하는 시설(궤도 운송법 제2조)



- (유사사례) 사례검토 결과 대부분 도시계획시설사업으로 조성되었으며, 탑승료는 13,000~24,000원/회(왕복기준) 수준
 - 도시계획시설사업 : 강화~석모해상케이블카(1.8km, 사업비 800억원), 송도해상케이블카(1.62km, 사업비 700억원), 목포해상케이블카(3.23km, 사업비 900억원), 사천바다케이블카(2.43km, 사업비 598억원)
 - 기타사업 : 금강공원 케이블카(1.19km, 공원조성), 명량해상 케이블카(1.0km, 관광단지조성, 사업비 360억원)
- (유형) 궤도는 운송기구의 형태 및 설치, 운행방식에 따라 교주식, 자동순환식, 고정순환식 등으로 분류
- ▣ 대중교통의 필요조건인 피크타임 시 적정 운행 간격과 4계절 운행 적합성, 비상 상황에 따른 안전성 등을 고려할 때 자동순환식이 적절한 대안이라 판단

2) 개발구상

» 거잠포 해양레저지구

- 숙박형 복합리조트 : 거잠포 해양레저지구는 공항구역 남측의 '국제업무단지(IBC-I) 내 복합리조트-네스트호텔 축'과 용유해변, 북측의 '인스파이어 엔터테인먼트 리조트-이비스엠베서더(IBC-II) 축'을 무의도로 확장시키는 결절점 역할을 담당함



[거잠포 해양레저지구를 통한 복합리조트 확장]

- 도입가능 시설 : 공항터미널 인근의 숙박기능을 해변과 해양으로 확산하기 위해 호텔(숙박, 컨벤션, F&B), 해양레포츠(남측유수지 내 덩기요트 등) 등 다양한 활동을 수용

» 용유~무의 간 케이블카

- (용유~무의간 케이블카 등) 잠진도, 무의도로 이어지는 육상 및 해양관광 출발점 기능을 부여
 - 피크 시 : 육상교통 정체 현상을 감안, 공사 소유 선착장을 활용한 해상운송(교통, 레저 등) 방안 검토 필요
 - 중단기 : 잠진도—무의도—소무의도를 잇는 케이블카 민간사업도 환경적 수용력 범위 내에서 대안이 될 수 있을 것

- (연계지점: 예시) 용유역 배후부지, 무의대교 공영주차장, 국사봉, 무의광명항 공영주차장 등
- 무의도 내 친환경교통이나 관광자원과의 연계가 용이한 지점과 연계하며, 이를 통해 무의도 내 교통정체현상 완화 및 관광활성화 유도



거잠포 선착장과 배후부지를 활용한 해양레저지구



거잠포 해양레저지구 내 케이블카 승강장에서 본 무의도



다. 개발계획

○ (사업규모) 해양레저지구 27천㎡, 케이블카 노선 6.3km(해상 1.5km)

[거잠포 해양레저지구 입지 및 케이블카 노선·유형]



구 분	교주식(Reversible type)	자동순환식(Cable Gondola)	고정순환식(Chair Lift)
로 프	지지케이블과 수송케이블 별도로 설치/운용	지지케이블이 수송케이블 역할을 겸하는 방식과 별도 운영방식으로 구별	지지케이블이 수송케이블 역할을 겸함
운송 기구	1대 당 10~150인승 2대가 왕복식으로 운행	지지케이블 40~50m마다 1대씩 설치(4~35인승)	로프 10~15m마다 의자를 공중에 매달(1~8인승)
주행 방식	정류장에 정차하며, 운행시간에 따라 운행	정류장에서 운송기구가 로프와 분리되어 서행-승·하차가 용이	정류장에서 운송기구가 로프와 분리되지 않고 같은 속도로 운행
이미지			
검토 의견	-	유리	-

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

○ (추정 사업비) 2,695억원

- 거잠포 해양레저지구 596억원(22.1%), 용유~무의 간 케이블카 2,099억원(77.9%)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	269,504	100.0	-
1. 거잠포 해양레저지구	연면적 22,000㎡	2,710천원/㎡	-	-	59,629	22.1	대지 27,460㎡ 용적을 80%
2. 용유~무의 간 케이블카	6.3km	333.13억원/km	-	-	209,875	77.9	-

라. 사업추진방식

» 거잠포 해양레저지구

○ (사업방식) 토지소유자인 공항공사가 선택 가능한 사업화방안은 다음과 같음

- 공항공사가 민간사업자에게 토지 임대 : 기 지정된 지구단위계획을 ‘거잠포 해양레저지구’ 개발방향에 부합하도록 변경 후, 임대조건으로 부여하는 방안 등을 검토
- 공공이 사업주도 : 경제자유구역청, 인천도시공사 등 공사가 당해토지를 매입하여 직접 개발하거나 민간사업자에게 토지분양 또는 임대

» 용유~무의 간 케이블카

○ (사업방식) 무의도 내 열악한 도로여건을 개선하기 위해 대중교통시설 개념으로 제안된 케이블카 사업으로 민자에 의한 사업시행을 제안하였으며, 「국토계획법」에 따라 도시계획시설사업(궤도)으로 시행하는 방안을 검토할 필요성이 있음

- 케이블카(궤도) 설치 : 「궤도운송법」에 부합되도록 시행하는 궤도사업이며, 해상 통과구간은 공유수면 점·사용 허가가 필요
- 본 사업 시행을 위해서는 노선, 유형 등 기술 및 사업적 타당성, 개발 시 무의도 환경에 미치는 영향, 무의도의 수용력 등에 대한 체계적 검토가 필요함



4.2. 강화·옹진권역

4.2.1 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시(전체)

◆ (사업개요) 부지면적 : 약 18,772천㎡ / 강화남단 일원

- 1단계 6,216천㎡, 2단계 12,556천㎡

◆ (필요성) 타 시군 대비 바이오산업의 입지경쟁력이 우수한 인천시의 장점을 활용하기 위해 부족한 가용지를 확보하고 미래 산업여건 변화에 대응하기 위해 글로벌 K-그린 바이오 특화도시 조성

가. 개발구역 설정

○ (구역계 설정기준) 주변 산지, 군사시설보호구역 등 개발이 어려운 지역을 제외하고 사업추진이 용이한 평야지역을 구역계에 포함

- 지역 주민들의 생활여건을 고려하여 대규모 마을이 입지한 지역은 가급적 제외

○ (개발구역) 마니산, 길상산, 군사시설보호구역 (진장산)을 제외한 개발이 용이한 농경지를 개발구역으로 설정

- 단계별 사업시행 : 장래 확장 가능성 및 대규모 사업구역임을 고려하여 단계별로 사업 시행을 하고, 영종도와 가까운 남측(1단계)을 우선적으로 개발 추진

- 구역계 설정사유 : 도로, 수로 등 경계설정이 용이한 지형지물과 용도지역, 도시계획시설 등의 현황선을 활용하여 구역계를 설정

- 구역면적 : 약 6,216천㎡(1단계)



[개발구역 설정]

나. 기본구상

○ (공간구상) 친수공간을 활용할 수 있는 지역에 활동이 많은 기능(주상복합, 상업, 관광, 해양치유 등), 환경이 우수한 임야 주변으로 주거기능 등을 우선 배치

- 주거기능 : 산업수요에 대응할 수 있는 배후 주거단지 조성을 위해 자연환경이 우수한 임야지역과 일부 수변을 활용한 주거기능 등 다양한 유형의 주택 공급

- 상업기능 : 국제적 수준의 해양 스포츠를 즐길 수 있는 마리나 · 관광 · 상업 복합 단지과 중심지 주변의 중심상업 등 해당 입지를 고려한 위계별 상업기능을 배치
 - 산업기능 : 강화의 천연자원과 인천시의 세계 최고수준의 바이오 생산능력을 융합한 그린바이오 클러스터(생산 · 연구 · 교육)를 구축하고 체류형 관광산업인 해양치유 거점 조성
- (녹지체계) 대상지 중심부를 지나는 수로를 중심으로 서측의 마니산, 동측의 길상산을 연결하는 녹지축 구상
- (교통체계) 현재의 열악한 접근교통체계 개선을 위해 신도~강화간 도로 연결을 신속히 추진하고 강화남단의 개발추이에 따라 장기적으로 철도연결 검토
- 초지대교를 통한 접근 교통량 증가에 대비하며, 국지도 84호선은 노선 개량 및 확폭을 통해 증가하는 교통수요에 대응

[개발구상]



[도입가능]



다. 개발계획(예시)

○ (사업면적) 6,216천㎡(1,880천평)

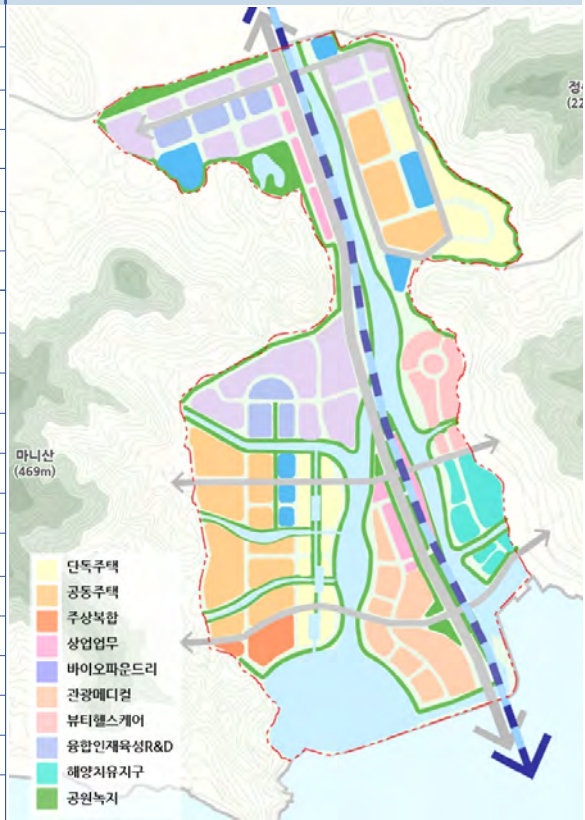
- 주거용지 1,080천㎡(17.4%), 상업업무용지 221천㎡(3.6%), 산업용지 1,448천㎡(23.3%), 공공시설용지 3,468천㎡(55.8%)

○ (특화기능) 전체 면적 대비 3.6%에 불과한 소규모 상업업무용지에 대해 입지별 특성을 고려한 특화기능 도입

- 중심지 : 유동인구가 많은 상업중심지에 먹거리, 즐길거리 등 많은 인구가 모일 수 있는 다양한 기능을 도입하고 중심지와 연계하여 미래형 교통수단인 UAM과 연계
- 업무·금융 : 상업용지의 높은 토지비용을 감내할 수 있는 인프라 투자금융, 벤처 캐피탈 등 금융기능과 주변 산업기능을 지원할 수 있는 업무기능 도입
- 상업 : 수변에 계획되는 마리나복합단지의 관광기능과 연계가 가능한 수변상업을 도입하여 시너지 효과 기대

[토지이용계획]

구 분	면적(천㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	6,216	100.0	
1. 주거용지	1,080	17.4	
단독주택	574	9.2	
공동주택	506	8.1	
2. 상업업무용지	221	3.6	
주상복합	85	1.4	
상업업무	136	2.2	
3. 산업용지	1,448	23.3	
바이오파운드리	652	10.5	
관광메디컬	287	4.6	
뷰티헬스케어	155	2.5	
융합인재육성 R&D	185	3.0	
해양치유지구	169	2.7	
4. 공공시설용지	3,468	55.8	
공원·녹지	1,161	18.7	
보행자도로	67	1.1	
공공시설	196	3.2	
철도	31	0.5	
하천	1,091	17.5	
도로	922	14.8	



○ (추정 사업비) 1조 8,444억원

- 보상비 3,837억원(20.8%), 공사비 1조 2,268억원(66.5%) 부대경비 670억원(3.6%), 예비비 1,670억원(9.1%)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	1,844,414	100.0	
1. 보상비	부록(산출내역) 참조		-	-	383,695	20.8	
2. 공사비	-	-	-	-	1,226,756	66.5	
가. 조성비	-	-	-	-	1,219,040	66.1	
나. 조성부대비	2.+3.	0.60%	-	-	7,716	0.4	
3. 부대경비	-	-	-	-	66,990	3.6	
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	33,667	1.9	
나. 제영향평가	부록(산출내역) 참조		-	-	5,036	0.3	에너지사용계획 포함
다. 건설사업관리	부록(산출내역) 참조		1.1	-	28,287	1.5	
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	166,973	9.1	

주) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용

라. 사업추진방식

- (대안) ① 「도시개발법」 상 ‘도시개발사업’과, ② 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유구역 개발사업’을 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시 사업추진 대안으로 설정

» 사업방식

- (제안) 개발법과 주요 조항에 대한 검토 결과, 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유구역 개발사업’ 방식이 유리할 것으로 판단
- 구역지정효과 : 「국토계획법」 상 도시기본계획 변경 또는 승인 등 포함(「경제자유구역법」 제7조의 2)
 - 다른 법률 적용배제 : 「수도권정비계획법」 상 행위제한, 과밀부담금의 부과징수, 인구집중유발시설 및 공장 총량규제, 대규모 개발사업 규제 등 적용 배제(법 제8·12·18·19조)에 따른 사업추진 및 기업유치에 유리



철도역세권



강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.2.2 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시(그린바이오 파운드리)

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 1,078천㎡ / 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시 내
- ◆ (필요성) 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시에서 핵심산업인 그린바이오 관련 생산시설이 입지를 위해 계획

가. 개발구역 설정

- (개발구역) ‘강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시’ 사업구역 중 하천과 도로에 의해 타 지역과 분리된 남측과 북측 일부 지역을 그린바이오 파운드리 대상지로 설정

- 구역계 설정사유 : 토지이용계획상 하천 도로 등의 선형을 기준으로 개발구역 설정
- 구역면적 : 약 1,078천㎡

- (개발여건) 파운드리 핵심기능인 생산 시설과 연구개발이 선도기능 역할을 담당하고 그린바이오 파운드리 성장가능성을 확보하기 위한 융합R&D센터를 그린바이오 파운드리 구역에 유치



[개발구역 설정]

나. 기본구상

- ◆ (사업방향) 유망산업인 그린바이오 산업을 강화남단에 계획하여 레드바이오 산업의 뒤를 이을 미래 전략산업으로 육성
- 원칙1. 국가계획과 연계 : 유기농, 갯벌 등 강화의 풍부한 농수산물을 바탕으로 농림축산식품부의 ‘그린바이오 산업 육성전략’에 부합하는 계획수립
⇒ 사업추진의 당위성 확보
- 원칙2. 클러스터 조성 : 단순한 생산기지가 아닌 그린바이오 상품생산, 지속적인 인력공급 및 연구개발을 연계한 산학연 클러스터 구축
⇒ 그린바이오 산업의 지속가능성 확보



1) 도입기능 설정

○ (그린바이오 파운드리) 세계 최고 수준의 생산능력을 보유하고 있는 송도 레드바이오 파운드리와 연관성이 높은 그린바이오 산업*을 육성하여 강화를 세계 바이오 파운드리 산업의 메카로 조성

* 종자, 미생물, 곤충, 천연물, 원재료 또는 중간 생산물 등을 소재로 재화나 서비스를 개발·생산·판매·유통함으로써 농업과 전·후방 산업에 부가가치를 창출하는 산업

— 육성분야 : ‘그린바이오 산업 육성 전략’에 따라 6대 분야* 집중 육성

* ① 종자, ② 동물용 의약품, ③ 미생물, ④ 곤충, ⑤ 천연물, ⑥ 식품

○ (기업특화대학) 그린바이오 기업과 대학을 연계하여 특화산업에 인재 공급할 수 있도록 기업 맞춤형 특화과정 설치

— 특화과정 개설 : 그린바이오 기업과 함께 맞춤형 교육과정을 개설하고 현장 시스템과 동일한 실습체계 구축

— 석박사과정 개설 : 직원들이 석·박사학위를 취득할 수 있도록 관련 학과 개설

○ (그린바이오 연구원) 그린바이오 산업을 전문적으로 연구하는 연구소*를 설치하여 산업, 대학을 지원

* 서울대학교 그린바이오 과학기술연구원이 있지만 서울대학교 평창캠퍼스 내에 있는 산하 연구원으로서 전문적인 연구기관은 아님

— 연구시설 제공 : 연구소와 학교간 협약을 통해 학생들에게 연구장비 및 실습공간 제공

— 기업과 공동 R&D : 그린바이오 관련 제품의 공동연구를 통해 그린바이오 기업들의 신제품 개발 지원

○ (수직농장) 그린바이오 제품 생산기업에 원료를 공급할 수 있는 지능화, 자동화, 간편화되어 있는 수직농장 계획

— 외부환경이나 공간의 제약을 적게 받으면서 24시간, 365일 가동되며 작물 생산*

* 균일한 환경에서 균일한 원료 공급으로 안정적인 제품 생산 가능

— 파일럿 생산체제로부터 시작하여 향후 주변 도시권을 시장으로 한 대규모 생산 체계 구축



[기본구성]



[도입가능]

2) 활성화 방안

- (기회발전특구 지정) 「지방분권균형발전법」에 따른 기회발전특구* 지정을 통해 기업의 투자 유인

* 강화군은 인구감소 지역으로서 수도권임에도 불구하고 기회발전특구 지정 가능

- 국세, 지방세 감면 등 다양한 세제혜택과 규제특례 등 행정적·재정적 지원 가능

다. 사업비

- (추정 사업비) 3,199억원 : 보상비 665억원(20.8%), 공사비 2,127억원 (66.5%), 부대경비 116억원(3.6%), 예비비 290억원(9.1%)

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	319,865	100.0	
1. 보상비	부록(산출내역) 참조		-	-	66,542	20.8	
2. 공사비	-	-	-	-	212,748	66.5	
가. 조성비	-	-	-	-	211,410	66.1	
나. 조성부대비	2.+3.	0.60%	-	-	1,338	0.4	
3. 부대경비	-	-	-	-	11,618	3.6	
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	5,839	1.8	
나. 제영향평가	부록(산출내역) 참조		-	-	873	0.3	에너지사용계획 포함
다. 건설사업관리	부록(산출내역) 참조		1.1	-	4,906	1.5	
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	28,957	9.1	

주) 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시 전체 면적 대비 비율로 산정



라. 사업추진방식

- (대안) ① 「산업입지법」 상 ‘산업단지개발사업’과, ② 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유구역 개발사업’을 그린바이오 파운드리 사업추진 대안으로 설정

» 사업방식

- (제안) 개발법과 주요 조항에 대한 검토 결과, 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유구역개발사업’ 방식이 유리할 것으로 판단
 - 구역지정효과 : 「국토계획법」 상 도시기본계획 변경 또는 승인 등 포함(「경제자유구역법」 제7조의 2)
 - 다른 법률 적용배제 : 「수도권정비계획법」 상 행위제한, 과밀부담금의 부과징수, 인구집중유발시설 및 공장 총량규제, 대규모 개발사업 규제 등 적용 배제(법 제8·12·18·19조)에 따른 사업추진 및 기업유치에 유리
- (필요 시) 중복지정에 따른 사업적 효용성이 있다고 판단되는 경우 산업단지 중복지정도 가능
 - 중복지정 시 「산업입지법」 과 「경제자유구역법」 에서 정한 인·허가 절차를 모두 이행하여야 함



그린바이오 파운드리

4.2.3 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시(친수주거단지)

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 1,139천㎡ / 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시 내
- ◆ (필요성) 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시 근로자들을 위한 직주근접의 배후 주거단지 제공을 위해 계획

가. 개발구역 설정

- (개발구역) ‘강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시’ 중 자연환경이 우수하고 하천으로 타 용도와 분리된 남측 부지
 - 구역계 설정기준 : 토지이용계획상 하천으로 둘러싸여 있으며 마니산과 인접한 지역을 개발구역으로 설정
 - 구역면적 : 약 1,139천㎡
- (개발여건) 서측은 마니산, 북측과 동측은 하천, 남측은 바다와 접한 지역으로 자연환경이 매우 우수한 지역으로서 지리적으로 분리되어 유해시설의 영향이 적은 지역임



[개발구역 설정]

나. 기본구상

- ◆ (사업방향) 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시의 주거지역으로서 그린바이오 산업이 입지할 수 있는 배후주거단지 조성
 - 원칙1. 친수공간 : 단순히 주거공간 뿐 아니라 주거, 휴식, 여가 등 다양한 활용을 즐길 수 있는 정주공간 활용
 - 원칙2. 물순환 : 자연적인 물순환이 가능하도록 LID(Low Impact Development)를 활용, 수생태계에 끼칠 영향을 최소화하고 야간에 남는 전기를 활용하여 하류의 물을 상류 저수지로 보내는 물순환 체계 구축
 - 원칙3. 제로에너지타운 : 탄소저감 및 환경영향을 고려하여 저층단지는 태양광, 지열발전 등을 활용한 ‘제로에너지타운’으로 조성



1) 도입기능 설정

○ (제로에너지타운) 기존 수로를 활용하여 조성되는 수변공간 주변에 조성

- 주거기능 : 5층 이하의 저층 주택으로서 1층에는 소규모 근린상가가 입지
- 여가기능 : 소규모 개인용 요트, 나룻배, 수영 등 다양한 여가공간 조성
- 휴식기능 : 친수공간 주변으로 주민, 방문객들이 휴식을 취할 수 있는 다양한 시설 조성



○ (생태주거단지) 도시생활의 편리함은 [기본구상]

유지하고 뛰어난 자연환경을 즐기기 위해 마니산과 연결되는 소하천 활용

- 공동주택 : 마니산의 경관을 고려하여 중밀도 공동주택단지로 조성하고, 탄소저감을 위해 태양광 발전, 신재생에너지 등을 활용하는 탄소저감형 단지로 개발
- 수변공간 : 마니산에서 내려오는 기존의 소규모 개천을 활용하여 공동주택단지 사이에 소규모 수변공간 조성

○ (마리나복합단지) 마리나시설과 연접한 고층의 주거시설로서 저층부에는 다양한 상업기능 F&B 등을 계획하여 가로 활성화 유도

- 주거기능 : 오션뷰의 고층 주거시설로서 해양친수공간의 랜드마크로 조성
- 상업기능 : 주상복합의 저층부에 위치한 상업기능으로 F&B, 근린상업 및 마리나 기능을 보완하는 상업기능 배치
- 마리나 : 해양친수공간을 적극적으로 활용하기 위한 기능으로서 각종 요트를 정박할 수 있는 정박공간과 그 외에 해양공간에서 즐길 수 있는 각종 해양스포츠 기능 배치



다. 사업비

- (추정 사업비) 3,380억원 : 보상비 703억원(20.8%), 공사비 2,248억원(66.5%) 부대경비 123억원(3.6%), 예비비 306억원(9.1%)

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	337,965	100.0	
1. 보상비	부록(산출내역) 참조		-	-	70,307	20.8	
2. 공사비	-	-	-	-	224,787	66.5	
가. 조성비	-	-	-	-	223,373	66.1	
나. 조성부대비	2.+3.	0.60%	-	-	1,414	0.4	
3. 부대경비	-	-	-	-	12,275	3.6	
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	6,169	1.8	
나. 제영향평가	부록(산출내역) 참조		-	-	923	0.3	에너지사용계획 포함
다. 건설사업관리	부록(산출내역) 참조		1.1	-	5,183	1.5	
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	30,596	9.1	

주) 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시 전체 면적 대비 비율로 산정

라. 사업추진방식

- (대안) ① 「주택법」 상 ‘주택건설사업’과, ② 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유구역 개발사업’을 친수주거단지 사업추진 대안으로 설정

» 사업방식

- (제안) 개발법과 주요 조항에 대한 검토 결과, 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유 구역개발사업’ 방식이 유리할 것으로 판단
- 구역지정효과 : 「국토계획법」 상 도시기본계획 변경 또는 승인 등 포함(「경제 자유구역법」 제7조의 2)
 - 다른 법률 적용배제 : 「수도권정비계획법」 상 행위제한, 과밀부담금의 부과징수, 인구집중유발시설 및 대규모 개발사업 규제 등 적용 배제(법 제8·12·18·19조)에 따른 사업추진에 유리
 - 주택건설사업계획 : 「주택법」 상 사업계획 승인은 「경제자유구역법」 실시계획 승인 시 인허가의 의제로 처리 가능



제로에너지타운 및 생태주거단지



마리나복합단지

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

4.2.4 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시(해양치유지구)

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 219천㎡ / 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시 내
- ◆ (필요성) 휴양, 건강 및 치유에 대한 관심과 청정 관광지에 대한 수요 증가에 대비하기 위해 서울에 인접한 강화도에 자연자원을 활용한 K-웰니스 타운을 조성

가. 개발구역 설정

- (개발구역) ‘강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시’ 중 자연환경이 우수하고 해양공간으로의 접근성이 양호한 동남측 부지를 K-웰니스 타운 대상지로 선정

- 구역계 설정기준 : 부지를 둘러싸고 있는 하천 및 바다, 길상산과 경계를 이루는 도로 등을 기준으로 구역계 설정
- 구역면적 : 약 219천㎡



[개발구역 설정]

- (개발여건) 동측은 길상산, 북측과 서측은 하천, 남측은 바다와 접한 지역으로 자연환경이 매우 우수한 지역으로서 자연상태의 해양치유자원인 바다, 갯벌과 인접하고 있으며, 동시에 산림자원도 인접하고 있어 휴양, 치유에 필요한 많은 자연자원 보유

가. 기본구상

- ◆ (사업방향) 그간 정부는 지방권 위주로 해양치유산업 기반을 공급함에 따라 대도시권 내 관련 산업의 취약성을 노출했으며, 강화도는 영종공항과 인접한 수도권 내 대표적인 여가·문화공간으로써 해양치유산업 활성화의 적지로 부각되고 있음
- 원칙1. 해양치유산업 생태계 구축 : 강화남단에 해양치유센터 설치를 통해 수도권의 새로운 해양치유산업 시장 및 인천 바이오산업과의 시너지효과 창출 기대
- 원칙2. 지역자원과 연계 : 단순히 해양치유지구에 그치지 않고 관련된 지역자원 및 연계 가능한 자원 발굴을 통해 지역과 상생발전 및 지속가능성 확보



1) 도입기능 설정

- (해양치유센터) 해양치유지구 핵심 기능으로 실내해수풀, 재활센터 등 다양한 해양치유 관련 시설 및 실증시설 입지

- 해수운동, 수중 걷기 프로그램, 왓추, 해초치료, 마사지, 야외 활동 등 다양한 프로그램을 도입하여 각 프로그램의 효과를 고려한 치유프로그램 운영

- (치유농장) 강화의 지역특성을 고려한 융합프로그램으로서 해양 치유와 연계하여 강화의 각종 특산물을 재배하는 농장

- 강화도의 특산물 재배와 연계한 융합프로그램 운영을 통해 해양치유와 시너지를 통해 치유효과 극대화

- (해양치유 특화대학) 장래 해양치유 인력을 양성하는 특화대학*으로서 학생 교육 및 해양치유 관련 연구개발의 지역거점

* 해양치유에 대한 고등교육 기관으로서 산업에 대한 지속적인 인재교육 및 양성

- 해양치유 클러스터 조성 : 대학의 R&D기능과 해양치유센터의 다양한 실증기능을 연계한 해양치유 클러스터 조성

- (전문인력 교육센터) 대학 졸업인력 외에 (가칭)해양치유사 등 전문 자격증을 갖추고 서비스를 제공하는 전문인력을 양성하기 위한 교육기관*

* 해양치유자원, 프로그램 개발 및 인증, 장비에 대한 인증체계 구축 병행

- 해양치유센터의 다양한 시설 및 치유프로그램과 연계하여 효율적인 전문인력 교육 프로그램 계획

- (해양치유 체험관) 치료목적의 방문 외에 관광목적의 방문객을 위해 해양치유에 대한 체험시설을 마련하여 직접 해양치유를 체험할 수 있는 공간 마련

- 수도권에 위치하여 많은 배후수요 인구와 접근성이 양호한 입지적 장점을 활용하여 해양치유에 대한 체험을 바탕으로 해양치유 프로그램에 대한 친밀도 증대 프로그램 마련



[기본구상]



[도입가능]

2) 연계기능

- (한방의료) 해양치유 기능과 더불어 외과적인 치료를 하지 않는 한방치료와 연계하여 치유의 시너지 효과 증대
 - － 해양치유와 한방치유의 협진을 통해 신체의 자연치유 능력 향상 도모

다. 사업비

- (추정 사업비) 650억원
 - － 보상비 135억원(20.8%), 공사비 432억원(66.5%) 부대경비 24억원(3.6%), 예비비 59억원(9.1%)

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	—	—	—	—	64,982	100.0	
1. 보상비	부록(산출내역) 참조		—	—	13,518	20.8	
2. 공사비	—	—	—	—	43,221	66.5	
가. 조성비	—	—	—	—	42,949	66.1	
나. 조성부대비	2.+3.	0.60%	—	—	272	0.4	
3. 부대경비	—	—	—	—	2,360	3.6	
가. 조사/계획·설계	—	—	—	—	1,186	1.8	
나. 제영향평가	부록(산출내역) 참조		—	—	177	0.3	
다. 건설사업관리	부록(산출내역) 참조		1.1	—	997	1.5	
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	—	—	5,883	9.1	

주) 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시 전체 면적 대비 비율로 산정



라. 사업추진방식

- (대안) ① 「해양치유자원법」 상 ‘해양치유지구 조성사업’과, ② 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유구역개발사업’을 해양치유지구의 사업추진 대안으로 설정

» 사업방식

- (제안) 「해양치유자원법」의 주요 조항에 대한 검토 결과, 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유구역개발사업’ 방식이 유리할 것으로 판단
 - 구역지정효과 : 「경제자유구역법」으로 추진 시 도시기본계획 변경 또는 승인 등 포함되어 있어, 해양치유지구 조성사업으로 추진 시 도시기본계획 변경에 소요되는 사업기간을 단축할 수 있음(「경제자유구역법」 제7조의 2)
- (해양치유지구 시행) ‘경제자유구역개발사업’으로 부지조성 후, ‘해양치유지구 조성사업’은 ① 「해양치유자원법」에 의한 해양치유지구 공모사업(해양수산식품부)에 참여하거나, ② 경제자유구역과 해양치유지구 중복지정을 통한 사업추진을 고려할 수 있음



해양치유지구

4.2.5 강화평화대교(신도~강화)

- ◆ (사업개요) 연장 11.4km(2차로, 신도~강화간)
- ◆ (필요성) 강화평화대교 개통을 통한 교통망 확충이 강화남단 개발의 전제이며, 강화의 지역균형발전을 위해서도 건설 추진이 필요함

가. 개발구역 설정

○ (개발노선) 일반국도 지정 및 접경지역 발전종합계획 변경 신청

－ 노선연장 : 11.4km(신도~강화간)

- 접경지역 발전종합계획 변경 신청(2023. 8)하여 민자사업에서 국가재정지원 사업으로 전환 요청 중

※ 영종~신도 구간은 현재 공사 중(2023. 12. 기준 공정률 56%)

☞ 접경지역 발전종합계획에 반영하여 예비타당성조사 면제사업으로 추진하되 면제 대상에서 제외될 경우 강화남단 개발의 광역교통 개선대책을 통해 사업 추진 필요

구 분	구 간	규 모	기 간	사업비(억원)	비 고
계	영종~강화	14.6km, 2차로	2020~2030년	6,044	
1단계	영종~신도	3.2km, 2차로	2020~2025년	1,514	재정
2단계	신도~강화	11.4km, 2차로	2025~2030년	4,530	민자→재정 추진

자료 : 인천시 내부자료

○ (사업의 필요성)

- － 지역균형발전 측면 : 강화군이 인천의 지역내총생산(GRDP)에서 차지하는 비중은 1.8%*에 불과하나, 행정구역 면적은 시 전체 면적의 약 38.6%를 차지

* 인천시 통계연보(2022년) 기준

- － 개발가능한 토지자원 보유 : 강화는 미래 유망산업 유치를 위해 적기에 저렴한 토지를 공급할 수 있는 여건을 보유하고 있으나, 송도는 부지가 부족하여 신규 공장 입지가 자유롭지 않음
- － 광역 간선교통노선 선개발 필요 : 강화남단에 ‘글로벌 K-그린바이오 특화도시 조성사업’을 위해서는 평화대교 2단계 사업 조기착공 필요



- (사업효과) 영종에서 강화 남단까지 약 40km(약 50분* 소요)에서 강화평화대로 완공 시 약 14.6km(약 12분** 소요)로 거리는 25.4km 감소, 시간은 38분 감소 예상
 - * 현재 영종도 운서IC에서 강화남단까지 자가용 기준 시간
 - ** 현재 강화남단까지의 소요시간을 강화평화대교 완공 시 거리로 환산하여 산정
- 강화남단의 주요 진입로는 김포를 통과하는 강화초지대교(지방도84호선)가 유일

나. 기본구상

» 교량 건설(1안)

- (개요) 강화평화대교에 해당하는 신도~강화구간 건설(2차로)이 추진 중이나 경제자유구역 지정과 기회발전특구 지정시 교통량 증가에 대비하기 위해 4차로로 확장 필요
- (구상) 영종~신도 구간과 연결되는 교량건설로 시공성, 사업성 확보
 - 연장 11.4km, 사업비 4,530억원(2차로), 6,802억원(2022년 기준)(4차로)*
 - * 인천시 내부자료 참고

» 해저터널 건설(2안)

- (개요) 영종~강화의 교통연계 방안으로 기후의 영향을 받지 않는 해저터널을 통한 연계 검토
- (현황) 강화도와 영종도 사이 바다는 대부분 갯벌로 이루어져 있고 수심은 최대 약 8.5m 수준으로 주변 바다에 비해 수심이 매우 얕음
- (구상) 건설에 유리한 입지조건을 가지고 있으며 악천후에도 안정적인 교통·물류 수송이 가능해 지역발전의 교두보 역할 수행
 - 연장 8.2km(4차로), 사업비 7,073억원

» 추정 사업비

- (사업비) 1안: 교량 건설 시 4,530억원(2차로), 6,802억원(2022년 기준)(4차로)
- 2안: 해저터널 건설 시 7,073억원
- * 1안 : '22년 기준 인천광역시 내부자료 활용
- 2안 : 해저터널 건설시 공사비는 현재 계획이 수립된 여수~남해 해저터널 사업비 단가(862.6억원/km)를 활용하여 산정

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
1. 교량건설(1안)	(2차로) (4차로)	11.4km	-	-	453,000 680,200	-	인천시 내부자료
2. 해저터널(2안) (4차로)	8.2km	-	-	-	707,300	-	여수~남해 해저터널 사업비 단가



[기본구상]

라. 사업추진방식

- (다양한 사업방식) 강화평화대교 건설을 위해 다양한 사업방식이 존재하고 추후 여건을 고려하여 가장 적합한 사업방식 선정 필요

[사업추진방식]

구분	광역교통 개선대책	예비타당성조사 면제	민간투자사업	재정사업
근거	광역교통법	국가재정법	민간투자법	국도·국지도건설계획
여건	강화남단 FEZ 지정 전 광역교통개선대책 수립 완료	접경지역 발전종합계획 변경 추진 중(민자 → 재정)	민간제안이 없으면 사업추진 어려움	제5차 국도·국지도 건설계획 수립 중
재원 조달	강화남단 FEZ 사업시행자	국비+시비	민자	국비
사례	남양주 왕숙지구, 고양 창릉지구 광역교통 개선대책	영종~강화 연도교 건설사업	일산대교	경기도계~인천마전 간 도로



4.2.6 덕적군도 명소화사업

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 177천㎡ / 용진군 덕적면 진리 6-1번지 일원
- ◆ (필요성) 섬 인구감소와 고령화로 인구소멸이 우려되나, 코로나19 이후 나타난 휴식과 체류형 여행트렌드 및 교통개선이 기회요인으로 등장
- 사업목적 : 섬을 인천의 새로운 관광자원으로 정비하기 위해 덕적군도의 중심도서인 진리항 일원의 관문과 랜드마크 시설을 정비함

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 버티포트 조성을 위한 공유수면*, 배후어촌마을(진리), 소야도 내 구릉지(랜드마크 문화시설)

* 공유수면은 어항구역을 포함하지 않도록 설정

- 구역계 설정사유 : ①버티포트 : 육지 내 평탄지가 없어 공유수면 내 설정하였으며, ②어촌마을 : 현재 진리항 어촌마을 전체 ③랜드마크 : 방문객이 진리항에 내리면 마주보이는 소야도 낮은 구릉지에 설정함

- 구역면적 : 어촌마을 약 157천㎡ (어항구역, 배후마을, 버티포트), 소야도 랜드마크 약 20천㎡



[개발구역 설정]

○ (구역개요)

- 기회요인 : 수도권과 인천국제공항을 통한 잠재시장이 2시간권 내 위치하며, 여행 트렌드도 유리하게 변화
- 한계요인 : 다양한 관광객 요구를 수용하기에 한계가 있는 자연자원, 날씨에 좌우되는 접근성, 수용력 한계로 인한 사업성 저하 등 문제점 내포

나. 기본구상

- ◆ (관문지역 명소화) “해양도시, 인천”을 실현하기 위한 3대 전략
- ①바다驛 기능강화 및 ②덕적권역 네트워킹을 통해 자원의 잠재적 가치 실현을 위한 기반 구축, ③랜드마크 조성을 통해 글로벌 지명도 확보

1) 관문지역 개발구상

- (바다驛 기능강화) 바다驛이 주변 도시에 대한 관광객 집객역할(Hub) 담당
 - 진리항 : 인천항—덕적권역을 연결하는 직항 해상관문 역할을 담당하기 위한 운송 수단 강화* 및 환승 거점화
 - * 모빌리티 강화 : 여객선, UAM(연안부두~진리항, 진리항~권역 내 도서), 도서 내부(전기차, PM: Personal Mobility)
- (덕적권역 네트워킹) 진리항에서 40분 내 도서*를 연결하는 해상 및 공중 교통망을 정비
 - * 굴업도, 자월도, 대이작도, 문갑도, 백야도, 승봉도 등
- (랜드마크 조성) 인천의 ‘초일류도시’ 도약을 위해서는 미래 신산업 이외에 ‘해양문화도시’라는 이미지 구축*도 필수적 요소임
 - 벤치마킹 대상 ‘예술섬 나오시마’ : 시설개선 및 조성(부두정비, 지중미술관, 국제 예술제, 에코타운 등)을 통해 방문객들을 불러들일 수 있는 구전효과를 창출함으로써 노인 3천의 섬이 30만 관광지로 거듭남
 - 랜드마크 조성을 통해 빌바오 효과*를 창출하며, UAM 등 접근수단 개선과 덕적군도 내 도서 간 네트워킹 강화 등을 통한 자원 다양성 확보를 통해 경쟁력 있는 글로벌 해양여가·휴양공간으로 재편
 - * 랜드마크 시설의 입지가 그 지역 전체 경쟁력을 높이는 긍정적 영향(구겐하임 미술관 입장객은 개관 3년간 350만명, 이 중 외국인 비율 44%)



[덕적군도 명소화사업]



다. 관문지역 개발계획(예시)

○ (사업면적) 157천㎡(47천평), 랜드마크 사업 별도

－ 어항구역 85천㎡, 배후도시 64천㎡, 버티포트 8천㎡(공유수면 매립)

[덕적도 진리항 3대 전략사업]



덕적도 진리항 버티포트

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

○ (추정 사업비) 672억원

- 어항구역 및 배후도시 400억원(59.5%, 어촌신활력 증진사업 유형1), 버티포트 234억원(34.8%, 공유수면 매립), 소야도 문화예술거점 38억원(5.7%)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	67,218	100.0	
1. 보상비	부록(산출 내역) 참조		-	-	280	0.4	
2. 공사비	-	-	-	-	22,172	33.0	
가. 조성비	-	-	-	-	21,900	32.6	
나. 조성부대비	2.+3.	1.12%	-	-	272	0.4	
3. 부대 경비	-	-	-	-	2,342	3.5	
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	1,730	2.6	
나. 제영향평가	부록(산출 내역) 참조		1.1	-	278	0.4	에너지사용계획 포함
다. 건설사업관리	부록(산출 내역) 참조		1.1	-	334	0.5	
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	2,424	3.6	
5. 어촌신활력 증진사업	-	-	-	-	40,000	59.5	지원금액 : 300억원, 민간분야 : 100억원

주) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용

라. 사업추진방식

○ (덕적도 어촌마을 : 바다역 기능강화사업)

- 버티포트 : ① 「공유수면법」에 의한 공유수면매립사업으로 대지조성 후, ② 「도심항공교통법」에 의한 버티포트 개발사업으로 포트 조성(UAM 상용화 단계와 연계하여 사업시행계획 구체화 필요)

● 사업시행자 : 인천시 등 공공부문 참여

- 진리 어촌마을 : ①생활서비스 거점시설 조성이나 관계인구 유입을 위한 창업지원은 ‘어촌신활력증진사업’ 중 [유형2: 생활플랫폼 조성]를, ②주민소득 증대를 위한 시설 개선이나 섬 관광 활성화사업은 ‘어촌신활력증진사업’ 중 [유형1: 경제플랫폼 조성]을 적용

○ (랜드마크 : 소야도 문화예술거점) 인천 연고 기업이나 출향 기업인, 문화재단 등이 설치하는 「박물관 및 미술관 진흥법」상 사립미술관 유치 추진

○ (덕적권역 네트워크사업) ①덕적군도 내 뱃길 네트워크는 순환항로 여객운송 사업자 공모사업 형태로, ②하늘길은 「도심항공교통법」에 의한 버티포트 확충 사업으로 추진



4.3. 송도권역

4.3.1 GWC(Global Welcome Cluster) 조성사업

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 1,501천㎡ / 연수구 송도동 36번지 일원
- ◆ (필요성) 재외동포청을 중심으로 센트럴파크와 문화·여가 공간, 업무·MICE 시설 등이 집적되어 방문목적과 주변 시설 간 연관성이 높은 지역
 - 사업목적 : 중심지구 정비와 주변시설 네트워크 확대를 통해 시너지효과 기대 가능

가. 개발구역 설정

- (개발구역) ①중심지구(재외동포청과 센트럴파크가 입지한 블록), ②확대지구(송도 국제회의복합지구의 일부)
- (구역계 설정사유) 여가-문화, 상업·업무·숙박-MICE 등 상관관계가 높은 2개의 기능이 집적된 연속공간을 구역으로 설정
 - 구역면적 : 약 1,501천㎡(중심지구 630천㎡, 확대지구 871천㎡)
- (구역개요)



- 재외동포청 : 송도신도시 부영타워 내 [개발구역 설정] 위치(2023. 6. 개청)
- 주변 : ①센트럴파크 내 여가공간과 수변산책로, ②아트센터 인천 등 문화집회시설, ③송도 국제회의복합지구 일원의 업무·상업·MICE·숙박시설 등 위치

나. 기본구상

- ◆ (사업방향) GWC(Global Welcome Cluster)는 시민과 청사 방문자를 환대하는 공간인 ①중심지구와 활동영역을 확대하는 ②확대지구로 구분
 - 중심지구(Promenade Zone) : 접근성과 인지도가 높은 웰컴 스퀘어가 청사와 프롬나드를 연결하는 매개 공간 역할 담당
 - 확대지구(Activity Complex Zone) : 중심지구와 주변의 상업·업무, MICE, 숙박 등 인프라 연계를 통해 파급효과 확산 기대

1) 도입기능 설정

- (중심지구) 재외동포청 방문객을 위한 공간이라는 의미를 알 수 있도록 웰컴 스퀘어와 이민사를 콘텐츠로 재구성한 재외동포 기념관 도입
 - 센트럴파크 내 : 프롬나드를 방문객들을 위한 휴식·여가 공간으로 제공하며, 소규모 광장은 야외행사나 공연 등을 위한 공간으로 활용
- (확대지구) 인천대입구역을 방문객을 위한 복합환승 기능의 관문으로 특화
 - 인천대입구역-웰컴스퀘어 구간 : 지상은 상징 가로화하며, 지하는 언더그라운드 시티 기능 도입

2) 개발구상

» 중심지구

- (웰컴 스퀘어) 재외동포청 앞 인천타워대로 중앙녹지대(120×30m)를 도심 속 업무공간과 센트럴파크를 잇는 진입광장으로 재구성
 - 기능 : 청사 방문 재외동포를 환대하는 분위기로 조성*하며, 시민들이 어울릴 수 있는 도심 속 야간축제나 길거리 응원 등의 공간으로도 활용
 - * 미디어파사드(지하철 환기구 기능 복합화), 야간축제 조명·음향시설, 보도 안전시설 등
 - 성격 : 업무 목적의 재외동포청 방문객 동선을 여가와 휴식, 문화 활동을 즐길 수 있는 센트럴파크로 이어주는 연결마당 역할 담당
- (재외동포 기념관*) 1902년 제물포항에서 출발한 아픔의 이민사를 ‘세계로의 한인 진출 성공 신화’로 콘텐츠화
 - * 사례(The Irish Emigration Museum, 더블린) : 아일랜드의 슬픈 이민사를 성공 스토리로 승화하여 전시
 - 자원화 : 기존 시설(인천 도시 역사관 등) 기능 재편 및 복합화를 통해 집객력 있는 공간을 추가하며, 스토리텔링을 통해 방문객에게 자부심을 심어줌
- (웰컴 프롬나드) 센트럴파크를 순환하는 수변 산책로(promenade)를 활용해 휴게, 문화, 체험활동 등을 하나의 루트로 묶는 ‘구슬 꿰기’ 명소화 추진
 - 공공 디자인 : 이민사, 방문객 환대, 인천명소 등을 테마로 산책로, 스트리트퍼니처, 사인 등의 디자인 개선사업* 시행
 - * 재외동포 초청 워크숍·바자회와 연계한 기증행사(미술품, 조형물, 벤치 등), 오픈스페이스(정원, 광장 등) 재정비 필요 시 이민국을 테마로 한 디자인 적용방안 검토
 - 퍼포먼스 : 시민들의 자발적 야외행사나 소규모 공연 등을 위해 잔디광장을 웰컴 페스타 광장으로 재구성



- (웰컴 페스타 광장) 센트럴파크 수로 북측의 오픈스페이스를 야외행사나 소규모 공연을 위한 축제광장으로 재구성
 - 인접한 세계문자박물관 등 문화시설, GCF콤플렉스 등 업무시설과 연계하여 이용도 제고



웰컴스퀘어(재외동포 한대의 상징적 공간)로 재편된 인천타워대로 녹지대

» 확대지구

- (게이트웨이와 연결) 광역교통시설이 집중*된 인천대입구역을 GWC 관문으로 설정
 - * GTX-B(북합환승센터), S-BRT, 광역버스 등
- (상징가로화) 인천타워대로 중 웰컴 스퀘어 남측—인천대입구역 구간의 상징성 강화
 - 도로 : 상징성 제고를 위해 대로 중앙부 녹지대의 보행성 및 선형공원 개선
 - * 약 700m(웰컴 스퀘어 구간 120m 제외, 폭원 30~33m)
- (언더그라운드 시티) 혹은 및 혹서기 보행환경 개선을 위해 중·장기사업으로 센트럴파크역—인천대입구역 구간을 잇는 지하 보행로(연장 약 650m) 설치
 - 건축물 지하와 연결* : 인천타워대로와 연결한 건축물 중 희망하는 경우에 한해 건축물 지하층과 지하 보행로 연결
 - * 건축물 이용효율 증대효과를 기대할 수 있으며, 불특정 다수 이용객에 대해 개방성이 높은 건축물(상업, 문화 등)과 연결이 많은 경우 지하 보행로 활성화에 큰 도움이 됨

- 이동성 강화 : 상징 가로 구간이 650m로 보행거리를 초과하며, 언더그라운드 시티의 이용도 제고를 위한 방안으로 무빙 워크웨이 설치
- (복합화) ‘중심지구’의 상징성과 흡인력에 주변의 쇼핑몰, MICE, 호텔, 업무 등 경제적 공간과 액티비티 공간을 연계함으로써 ‘집적의 이익’ 창출 유도
- MICE 관련 기능 복합화를 통해 ‘송도 국제회의 복합지구’를 특성화하며, 지명도를 확대하는 데도 기여

다. 개발계획(예시)

- (사업면적) 18.0천㎡(5.4천 평)
- 광장(11,506㎡) : 웰컴 스퀘어(7,121㎡) + 웰컴 페스타 광장(4,385㎡)
- 언더그라운드 시티(6,500㎡, 지하보도) : 인천1호선 인천대입구역~센트럴파크역 (L=650m, B=10m)



[개발계획]



○ (추정 사업비) 1,954억원

- 웰컴스퀘어 231억원(11.8%), 재외동포 기념관 339억원(17.3%), 언더그라운드 시티 770억원(39.5%), GTX-B 복합환승센터 614억원(31.4%)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	195,401	100.0	-
1. 웰컴스퀘어	11,506 m ²	2.0백만원/ m ²	-	-	23,116	11.8	-
2. 재외동포 기념관	8,444 m ²	4.0백만원/ m ²	-	-	33,860	17.3	리노베이션
3. 언더그라운드 시티	6,500 m ²	11.9백만원/ m ²	-	-	77,025	39.5	지하보도
4. GTX-B 복합환승센터	-	-	-	-	61,400	31.4	국토부 사업비 반영

라. 사업추진방식

- (사업방식) GWC는 대부분 도로 상부나 공원시설, 문화시설 등을 재편하거나 지하공간을 조성하는 사업으로 구성되어 있으며, 이는 「국토계획법」에 의한 도시계획시설사업에 해당
 - 시행 절차 : 「국토계획법」에 의한 ①도시관리계획(변경) → ②도시계획시설 사업 시행자 지정 → ③도시계획시설사업 실시계획 인가
- (사업법) 「경제자유구역법」에 따른 실시계획(변경) 절차 이행 필요(법 제9조 제2항)
 - 의제 사항 : 「국토계획법」에 의한 일련의 인·허가를 송도지구 경제자유구역 실시계획(변경)에 포함하여 진행
- (시행주체) 인천경제자유구역청 또는 인천시 등 공공부문

4.3.2 INEX 및 글로벌 금융타운

- ◆ (사업개요) 송도 6·8공구 내 상업·업무시설용지 일부에 금융기능 복합화
- ◆ (필요성) 송도는 공항경제권의 중심지로, 글로벌 기업 입지의 필수요건인 정주 환경과 첨단 인프라도 잘 조성되어 있어 금융타운 유치의 필요성이 제기됨
 - 사업목적 : 금융타운 유치를 통해 GCF 등 국제업무단지의 상승효과를 유도하며, 'Global Top10 City, INCHEON'의 핵심 성장동력 역할을 기대함

가. 개발구역 설정

- (투자대상구역: 예시) INEX* 등 6·8공구 상업·업무시설 일부를 금융타운으로 활용하는 방안 검토

* 시민설명회('22.1)를 거쳐 현재 인천경제자유구역청과의 사업계획 협의가 진행 중임(면적 : 1,281천㎡, 사업비 : 7조 6,000억원, 사업기간 : '23~'32년)

- 구역계 설정사유 : 5개 권역 중 송도권역의 경쟁력과 부동산시장 선호도가 가장 높았으며, 특히 6·8공구는 상업·업무 기능이 복합된 랜드마크 코어 등 상징적 사업이 추진되는 지역임



[투자대상구역 설정]

- 구역면적(예시) : INEX 내 상업·업무시설용지 약 380천㎡를 대상구역으로 설정하였음

- (구역개요) 송도 6·8공구는 비즈니스 성장기반, 외국인이 살기 좋은 생활환경 등 글로벌 금융타운이 갖추어야 할 기본조건은 만족하는 것으로 판단되나, 사회의 투명도와 포용성 등 개선의 여지를 내포하고 있음

- 입지경쟁력 : 인천공항을 통해 세계 주요도시와 연결되는 동북아 허브공항이며, 공항경제권(Aerotropolis)을 활용해 글로벌 메가폴리스로의 성장잠재력이 풍부한 도시임
- 기회요인 : 세계적 기업들이 입지*한 후공정 반도체, 바이오 CDMO(Contract Development and Manufacturing Organization: 위탁개발생산) 등 신산업 생산 거점이며, 인천공항의 수출입 및 환적 물동량**은 세계 2위(2021~2022년)를 유지

* ①바이오의약품 : 단일도시 기준 세계 최대 규모(바이오리액터 116만ℓ) 생산기지, ②후공정 반도체 : 애플테크놀로지코리아(세계 2위), 스탠다드칩팩코리아(세계 3위) 등 소재

** ①항공화물 : 2,744천톤('23년, 환적 1,133천톤 포함), ②화물순위 : 1위 반도체 97.0십억\$, 2위 무선통신기기 13.6십억\$, 3위 평판디스플레이 10.8십억\$, 4위 컴퓨터 6.7십억\$

- 위협요인 : 투자수익 실현을 위한 법체제와 정책 예측 가능성, 투자수익의 실현 가능성 등을 포함한 부패인식지수(CPI : Corruption Perceptions Index)는 OECD 가입 38개국 중 22위*로 조사됨

* 국제투명성기구(Transparency International) '23년 결과



나. 기본구상

- ◆ (사업방향) 송도권역의 경쟁력을 활용하여 6·8공구 내 개발사업(INEX 부지 등)으로 조성되는 업무시설에 국제금융 기능을 수용하는 것으로 계획
- 원칙1 : GCF 등 국제기구, 상업·업무기능, 글로벌 기업 등과의 시너지효과 유도
- 원칙2 : 인천공항, 연구R&D, 글로벌캠퍼스, 쾌적한 생활공간 등 양질의 인프라와 인재를 유입할 수 있는 정주환경을 통해 성장동력 제공

1) 금융타운의 요건

- (글로벌IB 인터뷰 결과*) ①풍부한 비즈니스 기회, ②엄격하고 투명한 법체계 및 철저한 자본주의 경제시스템, ③외국인들이 살기 좋은 생활환경 등

* “글로벌 IB(Investment Banking) 전문가들이 제시하는 아시아 금융허브의 요건(이승윤, '07.6.30.)”, 금융 포커스 브리프 제16권 28호

2) 개발구상

- (개발방향) 인천공항경제권 내 지식경제, 국제업무 및 교류 등 비즈니스 기회와 인천공항을 통한 글로벌 네트워크를 기반으로, 6·8공구 내 조성되는 상업·업무 복합공간을 글로벌 금융타운으로 육성

- 환경 : 쾌적한 정주여건과 글로벌캠퍼스, 강남접근성 등은 긍정적이며, 본 과업의 단계적 시행을 통한 비즈니스 기회 및 시장규모를 확대가 필요
- 제도·정책 : 금융관련 법체계는 비교적 잘 정비되어 있으나, 정책의 예측가능성은 높여야 하며, 경제자유구역제도를 활용한 입주 금융기관 인센티브 부여

- (벤치마킹) 글로벌 금융허브 기능, 홍콩의 쇠퇴와 싱가포르의 부상

- 홍콩 : ①성장 : 영국식 자본주의 체제의 금융 법과 낮은 법인세율, 포용적 사회 분위기 등에 힘입어 세계 3대 금융허브로 성장, ②쇠퇴 : 중국경제에 대한 과도한 의존과 보안법 제정('20년), 페그제*에 대한 불안감 등이 금융허브의 급격한 해체로 이어짐

* 미국달러에 대한 홍콩달러 고정환율제(1 미국달러 = 7.75~7.85 홍콩달러)

- 싱가포르 : ①최근 홍콩을 대체하는 글로벌 금융허브로 부상*, ②금융기관 : 해외지점이나 본사로 지불한 금액은 원천징수세 대상에서도 제외, ③글로벌 기업 : 해외 소득에 대한 세제혜택(15%, 최대 5년간) 및 추가 우대세율(5~15%)

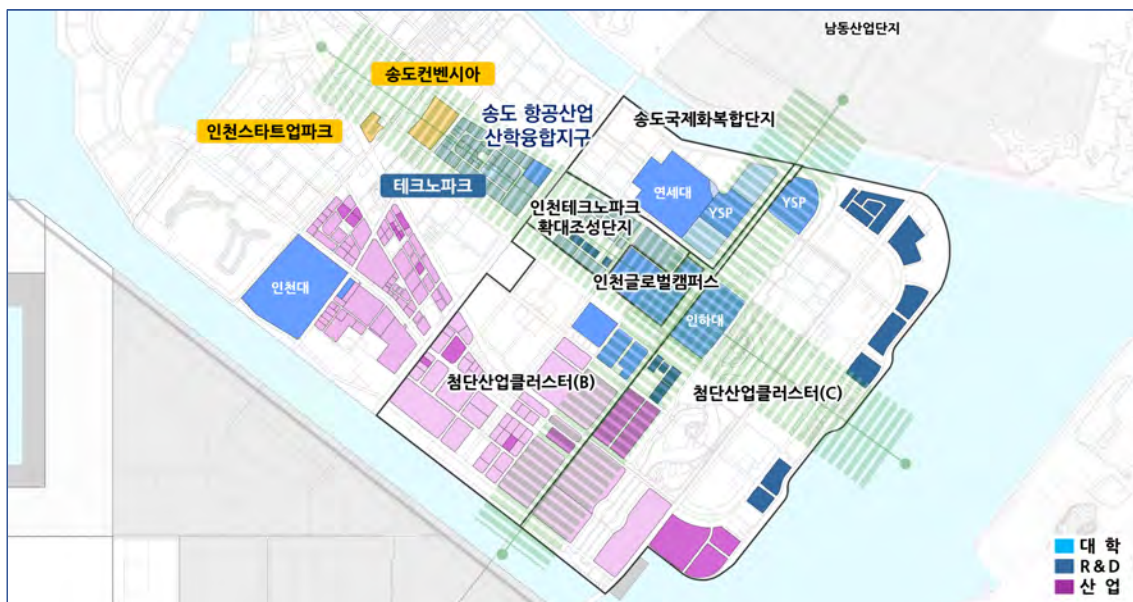
* GFCI(Global Financial Centres Index) 3위 : 글로벌 컨설팅그룹 Z/Yen사가 세계 130개 도시를 대상으로 분석('23. 3월 현재)

4.3.3 인천형 신산업 지식기반 플랫폼

- ◆ (사업개요) 송도권역 내 대학캠퍼스와 기업연구소, 지원기관의 집적도 및 연계성 강화를 위한 산학융합 플랫폼 구축 / 송도국제도시 2·4, 5·7, 11공구 일원
- ◆ (필요성) 미래 인천의 성장동력 강화를 위해 산학융합형 교육과 R&D시스템 도입을 통해 “R&D-인재양성-취업”이 선순환되는 산업생태계 구축 필요성 대두

가. 개발구역 설정

- (개발구역) ①동서축 : 송도컨벤시아-송도테크노파크-인하대 송도캠퍼스, ② 남북축 : 송도국제화복합단지(2단계)-글로벌캠퍼스-첨단산업클러스터(B·C)
- 구역계 설정사유 : 신산업은 혁신성이 중요하고 산업의 범위도 사회발전 추세나 트렌드에 따라 동태적이며, 제품의 수명주기도 짧아 새로운 지식과 인재의 지속적인 공급이 전제되어야 함
- 따라서 송도권역 내 기 조성 인프라를 활용할 수 있도록 사업구역을 설정
- 구역면적* : 전체 4,393.9천㎡ 중 활용 가능지 약 2,439.1천㎡
 - * 구역면적 중 실제 사업 가능한 공간은 연구 및 R&D, 신산업 기업, 지원기관 등을 유치하기 위한 잔여부지, 대학캠퍼스 내 공지 등임
- ①송도국제화복합단지 약 612.2천㎡, ②인천테크노파크 확대조성단지 약 28.7천㎡, ③인천글로벌캠퍼스 약 295천㎡, ④첨단산업클러스터B 약 249.1천㎡, ⑤첨단산업클러스터C 약 1,254천㎡



[개발구역]



나. 기본구상

- ◆ (사업방향) 지식기반 플랫폼은 교육·창업, 연구·R&D, 네트워킹·협력 역할을 수행하는 중심기능과 참여기업으로 구성
- 사업범위 : 바이오·헬스, AI·반도체, 항공·모빌리티, 문화·엔터테인먼트

1) 지식기반 플랫폼 구성

» 중심기능

- (교육·창업) 사업구역 내 대학들의 특성화 분야에 대한 인재양성 및 스타트업 파크 역할 담당
 - * '25년부터 교육부 대학재정지원사업 예산의 50% 이상을 지역주도로 전환할 계획임 (보도자료, 제1차 인재양성전략회의(대통령실, '23.2))
 - 유연성 강화 : 대학이 자율적으로 혁신하면서 미래 산업수요에 맞는 인재를 양성 하도록 유도
 - * 제1차 인재양성전략회의 : 「고등교육법」 전면개정 등을 통한 규제혁신방안 제시
 - 대학과 연계한 창업지원 : 기술력을 갖춘 혁신인재들이 창업 생태계로 유입되고 역량을 키워 성공할 수 있도록 맞춤형 지원 및 창업투자펀드 연계업무 제공
 - 중소벤처기업부 연계 : ①신산업: 시스템반도체, 바이오·헬스 등, ②팁스 (TIPS)프로그램: 민간투자사가 발굴한 유망기술, ③글로벌화: 디지털 창업기업의 세계시장 진출 등
- (연구·R&D거점) 민간 R&D, 지원기관 등 기반을 구축하며, 국가 정책과제 해결을 위한 임무지향형 R&D트랙*을 병행
 - * 新성장 4.0 전략 프로젝트
 - 성장성과 혁신성 높은 분야의 대학·기업 R&D에 대한 정부지원정책을 활용하여 고위험·고성과 프로젝트를 실현함으로써 성과를 내는 연구자들이 연구를 지속할 수 있는 환경 마련
- (네트워킹·협력체계) 혁신성과 역동성, 새로운 지식에 대한 요구 등 신산업 특성을 고려한 글로벌 전문가 및 관련 업계와의 네트워킹 거점 마련

» 참여기업

- (참여기업) 신산업 관련 글로벌 기업(R&D기능 포함)이며, 필요 시 기능재편을 통한 산업경쟁력 강화 유도

2) 개발구상

송도국제도시 내 수용할 인천형 신산업 지식기반 플랫폼의 범위를 ‘바이오·헬스’, ‘AI·반도체’, ‘항공·모빌리티’, ‘문화·엔터테인먼트’의 4가지로 설정

» 바이오·헬스

○ (목표) 바이오 기업이 빠르게 성장할 수 있도록 후보물질 발굴부터 사업화까지 종합지원 가능한 교육, 연구·R&D 등 지식산업화 인프라 구축*

* 정부의 ‘신성장 4.0전략’ 추진계획에 따라 K-바이오 랩허브 구축사업 등 추진 중

○ (육성방안) K-바이오 랩허브와 K-NIBRT(바이오공정 전문인력양성센터), 가천 의대 뇌과학연구소, 길병원 등 교육 및 R&D 기반을 강화하기 위해 송도권역 대학캠퍼스 내 여윌공간을 활용한 바이오·헬스 연구 및 인력양성 기반 구축

－ 단기적 : 바이오산업은 송도권역 내 집적도가 높고, 산업선도성과 개방혁신성이 우수산 산업임을 감안하여, ①거대 네트워크가 활성화된 의약품 제조업과 의료기기 관련 연구개발 분야 육성에 착수하며, ②국가 공모사업을 통한 바이오 파운드리* 구축사업 참여로 바이오 제조의 혁신경쟁력 강화

－ 중장기적 : 강화된 연구기반을 토대로 ①송도권역을 한국판 보스턴 바이오 클러스터*로 육성하며, ②글로벌 생산기반은 송도에서 영종·강화권역 등으로 확산하며, ③의사과학자** 등 융합인재 양성

* 연구·R&D와 K-바이오 랩허브를 기반으로 산·학·병·연 등 연계를 통해 바이오 산업과 스타트업에 대한 특화지원체계 구축

** 의료인공지능 융합인재, K-medi융합인재 등 양성

» AI·반도체

○ (목표) 인천의 반도체산업*이 미래 전략산업으로 살아남기 위해서는 초격차 기술 선제확보 등 첨단기술 속도 경쟁에서 우위를 달성하고, 반도체 경쟁력을 지렛대 삼아 AI반도체 핵심기술 확보를 위한 역할을 담당

* 인천지역 수출 1위 품목으로, 특히 후공정 패키징 분야에 특화되었고, 비메모리반도체와 반도체 제조용 기계 분야에서 전국 3위 수준의 인력 분포를 보임

○ (육성방안) 단기적 역량축적과 장기적인 연관산업 융복합 및 공간적 범위 확대 유도

－ 단기적 : 반도체산업 역량 축적 및 AI 기반 확대를 위해 ①유타대, 외국어대 등 반도체 및 AI 관련 연구기반을 갖춘 대학 내 특성화 교육·실습환경 강화로 인재양성 기능 확대 및 인천지역 내 자원 공유체계 마련, ②팹리스 벤처기업들에게 필요한 투자금 지원, ③인천시 등 공공영역 보유 대규모 데이터 개방 확대 및 데이터 기반 대형 AI 융합 프로젝트 발굴



- 중장기적 : ①정부의 반도체공동연구소 설립 등 지원사업 확대 건의를 통한 네트워크 기반 virtual fab 통합·연계 등 공공 팹(Fab) 고도화, ②팹리스 벤처 기업 활성화를 위한 공공 파운드리 구축, ③공정 및 설계검증 분야에 대한 교육 등 기업에 대한 실증지원, ④바이오·의료(AI 신약개발 플랫폼·AI 의료 기기 검증·심사), 도시(스마트시티 데이터 허브), 농업(스마트팜) 등 산업 전 분야로 AI 확산을 위한 기반연구 수행

* 연구개발 활성화를 고리가 될 수 있는 반도체설계전문회사의 유치·육성이 필요하다는 의견과 반도체 산업정책의 지역 거버넌스 개선 필요성에 대한 의견이 특징적으로 제시되었음

» 항공·모빌리티

- (목표) 인천은 모빌리티 혁신의 중요성을 인식하여 글로벌 도시로 도약하고 미래 생활환경 변화에 선제적으로 대응하기 위한 항공·모빌리티 산업의 교육, 연구·R&D 등 지식산업화 거점을 송도권역 내 구축*

* 정부는 미래차('19.), UAM('20.), 디지털 물류('21.) 등 중장기 로드맵을 수립하였고, 자율차법('20.) 제정과 여객자동차법 개정('21.) 등 운송 플랫폼 사업을 위한 일부 법적 기반도 마련

- (육성방안) 항공·모빌리티 관련 ①국내외 연구기관 유치 및 송도권역 내 대학의 유관학과 이전을 통한 글로벌 연구 협력체계 구축, ②국내외 대기업 유치를 통해 미래모빌리티 혁신 생태계 조성

- 항공 : 인천시의 전략자산인 인천공항을 활용한 항공정비산업(MRO)과 도심 항공교통(UAM), 드론 관련 산업 육성전략을 추진

- 인하대 항공우주산학융합원, 뉴욕주립대 기계공학, 한국우주산업융합원 등 대학 및 지원기관의 연구·R&D 인프라를 중심으로 한 지식산업 융·복합 클러스터 형성
- 인천공항을 중심으로 한 항공정비, 도심항공교통 등 항공산업의 잠재력, 항공 기계 관련 소부장 제조업의 지역기반 및 산업 간 전후방 네트워크를 연구·R&D 인프라를 연계하여 항공산업의 시장확대 유도

- 모빌리티 : 인천시 소재 기업의 미래차 기술 전환을 지원하는 연구개발사업을 통해 핵심기업과 주력산업 분야를 발굴하고 이를 기반으로 산업생태계 구축

- 송도권역 내 캠퍼스 소재 대학 중 잔여 부지 내 미래차 관련 학과* 이전을 통한 인재육성 및 연구기반 강화

* 스마트 모빌리티공학과, 기계공학과, 이차전지공학과, 전자공학과, 인공지능공학과, 미래자동차 공학과 등

- 첨단기술 기반 미래 모빌리티 개발·상용화 지원 및 C-ITS*, 정밀도로지도 등 자율주행 인프라 구축

* 차량-차량, 차량-인프라가 통신으로 교통상황과 사고정보를 실시간 공유하는 시스템

» 문화·엔터테인먼트

○ (목표) 인천의 취약분야인 문화·관광과 엔터테인먼트 분야를 보완함으로써 도시의 다양성을 확보하고, 시민의 삶의 질 개선을 위한 문화콘텐츠를 개발·육성하는 거점 공간을 육성함

- 현실 : 문화콘텐츠는 수도권 내 전략산업으로써 경쟁구도를 형성하고 있으나, 인천은 인프라 조성이나 관련기업 성숙 정도가 상대적으로 낮은 상태임

○ (육성방안)

- 상품화 : 송도권역 내 대학 관련학과의 연구 인프라를 활용하여 지역특성에 기반한 문화·관광 자원*을 발굴하고, 지역성을 부각시킬 수 있는 상품개발을 유도함으로써 수도권 여가수요 및 인천공항 스탑오버 관광객을 끌어들임

* 거점포의 일출과 일몰, 일상 속 여가와 워케이션 공간으로써의 덕적군도 재발견 등

- 추진체계 : 시민·기업·인천시 등 이해당사자의 기능적 연대를 위한 추진조직을 구성하며, 인천시 등 공공부문의 역할은 공공성 유지와 지원에 한정

* 문화·엔터테인먼트 산업의 독창성, 재정적 지속가능성 등을 고려 시 상업적 측면을 간과할 수 없으며, 정부의 일방적 공급과 공공적 측면의 지나친 강조는 바람직하지 못함

- 문화산업 육성 : ①수요자 관점에서 영종·송도권역 내 문화·관광 인프라 확충*, ②공공은 문화활동에 적합한 사회적 분위기 조성 및 우수인력들이 상호 교류할 수 있는 소프트 인프라 정비 병행

* 영종도 인스파이어리조트 확장, 거점포-무의도 명소화사업, 송도 남측수로 마리나 등

다. 개발계획

○ (산학융합거점*) 송도권역의 연세사이언스파크와 첨단산업클러스터B·C 내 미개발 필지와 대학캠퍼스 내 잔여 부지를 연구 및 R&D 거점공간으로 육성

* 사례 : 인천 인하대항공우주융합캠퍼스 등 17개 지구에 32개 대학이 참여(건축연면적 총 27만㎡의 캠퍼스 및 기업연구관 조성)

- 산업단지캠퍼스, 기업연구관 및 R&D 인프라(공용장비센터 이전) 등 유치

○ (산학융합촉진사업) 근로자를 대상으로 한 평생학습 근로자 프로그램, 학생 대상의 R&D 연계 현장맞춤형 교육, 중소기업의 기술경쟁력 제고를 위한 연구 개발 역량 강화사업을 추진

- 평생학습 프로그램 : ①학위과정 : 특성화고·마이스터고 졸업생, 기업 재직자를 위한 ‘先취업-後진학’ 경로 제공, ②비학위과정 : 직업훈련, 장비교육 등 직무 교육과정 운영



- R&D 연계 현장맞춤형 교육 : ①산학융합 R&D : 기업과 대학이 공동연구를 통한 석·박사급 인력 양성, ②Lab : 기업 주도의 실무·실습형과 산학융합 R&D 성과를 창업으로 연계하기 위한 비즈니스형 Lab 운영, ③기술인력 양성 : 학생 인턴십과 연계한 현장 맞춤형 직무역량 강화
- 중소기업 역량강화 : ①중소기업 연구소 설치·이전과 산학융합 R&D 지원, ② ‘대기업-2.3차 협력업체-대학’이 연계한 교육·R&D 프로그램 지원

○ (사업계획: 예시) 건축연면적 약 60천㎡(18천평)

- 산학융합거점 : 인천형 신산업으로 설정한 ‘바이오·헬스’, ‘AI·반도체’, ‘항공·모빌리티’, ‘문화·엔터테인먼트’ 등 4개 분야에 대한 지식기반 플랫폼을 육성하며, 이 중 ‘항공·모빌리티’ 거점은 정부의 산학융합지구 사업으로 송도국제도시 내 조성된 항공우주산학융합원이 담당하는 것으로 함
- 신설이 필요한 3개 플랫폼의 사업규모는 '17년 이후 준공한 산학융합지구 사례를 참고하여 연면적 기준을 각각 15천㎡로, 사업비 단가를 3.22백만원/㎡로 가정함
- 사례를 참고하여 정부출연금과 지방비, 민간부담금의 비율은 31:33:36로 가정하며, 지방비나 민간부담금의 일부 또는 전부는 비용을 부담할 당사자가 보유한 미개발 필지나 대학캠퍼스 내 잔여 부지를 출자할 수 있음

[산학융합지구 사례('17년 이후 준공)]

구 분	인천	부산	당진	창원	합 계	구성비
사업비(백만원)	59,886	42,724	43,461	41,654	187,725	100.0
정부출연금	11,038	18,548	16,725	11,881	58,192	31.0
지방비	24,950	17,503	12,400	7,400	62,253	33.2
민간부담금	23,898	6,673	14,336	22,373	67,280	35.8
연면적(㎡)	20,164	10,000	14,221	13,944	58,329	-
단가(백만원/㎡)	사업비 합계 ÷ 연면적 합계				3.22	-
사업시기	'16.~'21.	'15.~'20.	'12.~'17.	'14.~'19.	-	-

자료 : 2021년 산학융합지구조성사업 성과조사분석 연구 최종보고서(한국산업기술진흥원, '22.)

주) 사업비에 산학융합촉진사업 비용 포함

○ (추정 사업비) 약 1,778억원

- 산학융합거점사업비 1,778억원, 산학융합촉진사업비는 산학융합거점 조성비용에 포함

[추정 사업비]

구 분	수량	개소	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	-	177,848	100.0	
1.산학융합거점	15천 m ²	3	3.22백만원/ m ²	-	22.8%	177,848	100.0	수량: 연면적
2.산학융합촉진사업	-	-	-	-	-	-	-	산학융합거점 사업비에 포함

주) 4개 산학융합거점 중 기 조성된 항공우주산학융합원('항공·모빌리티' 거점)을 제외한 3개소 신설

라. 사업추진방식

○ (사업방식: 예시) '산업단지캠퍼스 및 산학융합지구 조성사업' 등 국가에서 시행하는 공모사업을 통해 인천형 신산업 지식기반 플랫폼 조성

- 법적기준 : 「산업단지캠퍼스 및 산학융합지구 조성사업 운영규정」 및 「산학융합지구 조성사업 평가관리 지침」
- 시행절차 : ①신규사업자 선정(사업공고 → 평가위원회 → 심의위원회) ⇒ ② 산학융합거점공간 조성(비영리법인 설립 → 시설조성 → 산업단지캠퍼스 설립 심사대학·기업연구소 이전) ⇒ ③산학융합촉진사업(현장네트워크 구성 → 산학 공동 교육·연구·취업지원)
- 사업기간 : 총 6년간 지원사업 시행(산학융합거점 건설기간 3년 포함)
- 인천 내 사례 : 송도국제도시 내 항공우주산학융합원

○ (추진주체) 산업통상자원부(주관부처)가 사업기본계획 수립

- 교육부 : 산업단지캠퍼스 교육환경, 산학협력 친화형 체제 개편 등 평가(산업단지캠퍼스 인가)
- 전문기관(KIAT) : 세부시행계획 수립(연 1회), 주관기관 사업평가(연 1회) 및 관리(수시), 모니터링 및 성과관리, 피드백



4.3.4 신항 배후단지 고부가가치화 사업

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 3,676천㎡ / 연수구 송도동 신항만 배후부지
- ◆ (필요성) 항만배후단지 조성시기와 연계하여 바이오 생산부지 추가수요 확충 및 고부가가치물류 거점으로 활용

가. 개발구역 설정

- (개발구역) '제4차 전국항만기본계획(해양수산부, 2022)' 상 '항만시설용부지(Ⅰ)'를 사업구역에 포함

- 구역계 설정사유 : '항만시설용부지(Ⅰ)' 중 ①'신항 2-1단계'는 항만 배후단지로 기 반영된 지역이며, ②잔여부지는 미반영 지역이나 2028년 투기완료가 예정되어 있고, 배후단지 지정에 특별한 문제가 없음



[개발구역 설정]

- 구역면적 : 약 3,676천㎡(신항 2-1단계 1,570천㎡ 포함)

- (구역개요) 도시기본계획과 「항만법」 관련 계획에 배후단지 반영

- 2040 인천 도시기본계획 : 신항 배후단지는 조기 확충을 통한 고부가가치물류 창출 및 자유무역지역 지정 대상검토 등 반영
- 제4차 전국항만기본계획 : 항만시설용 부지(Ⅰ)*로 3,676천㎡가 반영
 - * 「항만법」 상 항만구역 중 항만시설(법 제2조제5호) 미결정 구역을 '항만시설용부지'로 분류
- 제4차 항만배후단지개발 종합계획 : 항만시설용부지(Ⅰ) 중 일부(1,570천㎡)가 항만 배후단지(신항 2-1단계)로 반영되었으며, 항만시설용부지(Ⅰ)은 2028년 투기 완료 예정

나. 기본구상

- ◆ (사업방향) 입지특성을 활용한 계획을 통해 '초일류 도시, 인천'의 추진동력 강화
 - 원칙1 : 「항만법」 상 개발체계를 통해 인천의 신성장동력 수용
 - 원칙2 : 인천 신항, 인천공항 등 글로벌 관문시설의 이점을 활용할 수 있는 기능을 도입함으로써 상호 시너지효과 창출

1) 도입기능 설정

» 바이오 생산 클러스터(확장)

- (활용방안) 2030년 이후 송도신도시 중심의 바이오 클러스터, 주변 지역의 연관 산업 및 스핀오프(spun-off) 신산업 등을 수용하기 위한 확장공간*으로 활용
 - * 송도신도시: 입지적 강점에도 불구하고 미래 가용토지 부족의 한계요인을 안고 있음
 - 성격 : 인천 바이오 트라이앵글(송도—남동공단—영종도)의 '30년대 재도약*을 위한 대학, 병원 중심의 신성장 바이오 거점 기능 강화
 - * 세계 바이오 메디컬 시장 '18년 2,640억 \$→'25년 4,800억 \$ (<http://seoul-bmc.kr/news/info/>)
 - * 아시아태평양지역 IT융합 의약품 · 의료기기 시장 연평균 3.8~15.3% 급속성장 전망
 - 도입가능 시설 : 글로벌 대학 관련학과연구소 및 바이오 특화 대형병원, 이중 산업 융복합 연구 및 사업화, 글로벌 기업 R&D, 인큐베이터
 - * 벤치마킹(예): 보스턴 바이오 클러스터 등

» 부가가치물류단지*

- (활용방안) 신항의 컨테이너 화물 운송, 항만 배후단지 내 보세구역 설치의 효율성 등 입지 특성에 부합되도록 제품생산 및 물류 기능 융·복합단지로 활용
 - * VAL(Value Added Logistics): 신항을 통한 원자재 공급과 배후단지 내 상품생산, 관리 · 물류 및 유통 · 완제품 수출 등 공급망 관리(SCM: Supply Chain Management) 복합



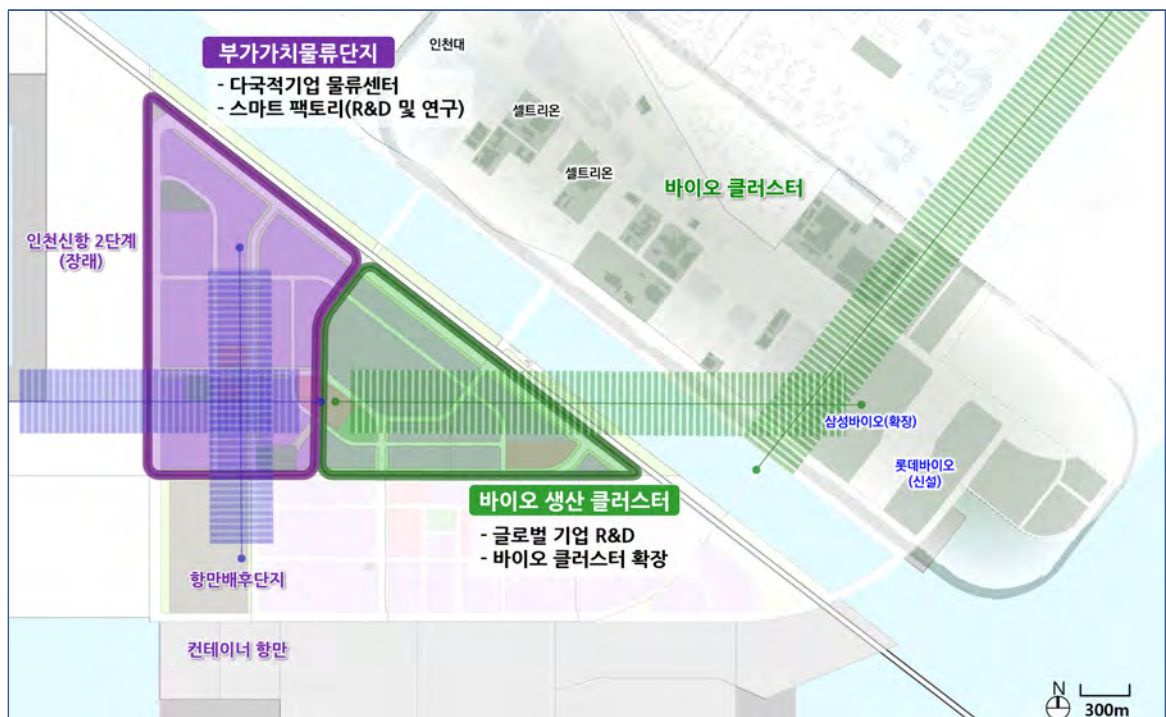
[도입가능]



- 전제조건 : 거대 시장권*을 배경으로 한 글로벌 공급망 체계하에서 부가가치물류** 확산을 통한 이익 창출을 위해서는 항만과 연계한 관세자유지역 설치 필수적
 - * 인천에서 비행거리 3시간권(2,000km) 내 15억명, 100만명 이상 도시 147개 위치
 - ** 항공·해운 물류과정 상 물류단지 내에서 포장·라벨링·조립, 최종소비자의 니즈를 고려한 제품의 조립·시스템병합·품질검사 및 재포장 등을 거쳐 최종 소비지역으로 운송(수출)함으로써 제품의 새로운 부가가치를 창출하는 산업
- 물류·생산활동 : ①인천 신항(또는 인천공항)을 통해 배후단지 내 화물 유입 → ② 생산(조립·가공·라벨링·검측·재포장 등) → ③관리·물류 → ④완제품 수출(신항 또는 공항)
- 도입가능 시설 : 연구R&D 기반을 포함한 스마트 팩토리, 다국적 기업 글로벌 물류 센터(Distribution Center), LSP(Logistic Service Provider)

2) 개발구상

- (바이오생산 클러스터) 송도 바이오 클러스터와 인접하여 위치한 신항 2-1단계 항만 배후단지는 포화된 바이오산업 생산 부지로 활용
- (부가가치물류단지) 확장하는 인천 신항이 부가가치물류 중심 항만으로 전환 가능하도록 환적화물 및 부가가치물류 부지로 활용



[도입가능 개발구상]

다. 개발계획

- (근거) 개발구역에 대해 해양수산부에서 수립('22.12)한 「제4차 항만 배후단지개발 종합계획」 상에 개발계획이 제시(해양수산부 공고 제2022-194호)
- (사업면적) 3,676천㎡(1,112천평)
 - 유치시설용지 2,033천㎡(55.3%), 공공시설용지 1,643천㎡(44.7%)
- (추정 사업비) 7,945억원
 - 공사비 6,776억원(85.3%), 부대 경비 447억원(5.6%), 예비비 722억원(9.1%)



[토지이용계획]

자료) '제4차 항만배후단지개발 종합계획(해양수산부, '22)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	794,494	100.0	-
1. 보상비	-	-	-	-	-	-	준설토투기장
2. 공사비	-	-	-	-	677,566	85.3	-
3. 부대 경비	-	-	-	-	44,701	5.6	-
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	27,963	3.5	-
나. 제영향평가	부록(산출 내역) 참조		1.1	-	7,431	0.9	에너지사용계획 포함
다. 건설사업관리	부록(산출 내역) 참조		1.1	-	9,307	1.2	-
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	72,227	9.1	-

주) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용

라. 사업추진방식

- (사업방식) 「항만법」에 의한 항만배후단지 개발사업에 해당
 - 시행절차 : 「항만법」에 의한 ①개발계획의 제안 및 공모 → ②배후단지 지정(변경) → ③사업시행자 지정 → ④실시계획 승인
 - * 대상 : 국가 또는 지자체, 항만공사, 공공기관(LH, 한국수자원공사 등) 또는 지방공기업, 일정 요건을 갖춘 민간투자자 등
 - ** 경제자유구역 개발계획 : 「경제자유구역법」 제7조의6에 따라 산업통상자원부와 협의를 통해 개발계획(변경) 사항 반영
 - 설치기준 : 「항만법」 및 '항만배후단지개발 종합계획'에 부합되도록 설치



4.3.5 송도마리나 해양레저거점

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 3,540천㎡(남측수로 공유수면 1,663천㎡ 포함)
/ 연수구 송도 워터프런트 남측수로 일원
- ◆ (필요성) 해양수산부와 인천경제자유구역청(IFEZ) 계획상 마리나로 반영된 남측수로에 대한 정책방향 설정 필요성 대두
 - 사업목적: 수로를 통한 해양레저 활성화로 활기찬 미래 도시 모습 구축

가. 개발구역 설정

- (개발구역) ①남측수로와 ②송도국제도시 및 항만배후단지 수변을 사업구역으로 설정하며, 이 중 마리나는 술찬공원 전면 공유수면에 입지

- (구역계 설정사유) 마리나와 수역, 주변 워터프런트를 포함한 사업구역 설정

- 구역면적 : 약 3,540천㎡
 - 육지부 : 송도국제도시 워터프런트 697천㎡, 항만배후단지 항만친수시설 1,180천㎡
 - 공유수면 : 남측수로 1,663천㎡



[개발구역 설정]

- (구역개요) 상위계획 상 반영내용

- 제2차 마리나항만기본계획(해양수산부, '20)
 - 마리나항만예정구역 : 송도동12-8 일원이 반영
 - * 술찬공원 전면 기존 잔교시설을 포함한 공유수면
- 송도국제자유도시 워터프런트기본계획(IFEZ, '14)
 - 남측수로 : 선박 통항이 가능한 저수로*와 수문** 계획 반영
 - * 수심 5.0m(항로 폭 110m), 연결교량 4개소(인천신항교: 중앙부 높이 16.4m 형하고 약 10m, 3개소: 향후 건설 예정)
 - ** 대형요트는 교량이 없는 남1수문 일원에, 소형은 기타 남측수로를 포함한 순환형으로 계획
 - 배후부지 : 4개 테마공간인 ①워터프런트 스테이(잭니클라우스GC 전면), ②마린스포츠·수상문화(술찬공원·유수지 전면), ③레저·서비스(송도국제캠핑장 전면), ④아트 스트리트(11공구 전면) 계획 반영

나. 기본구상

- ◆ (사업방향) 남측수로와 배후의 워터프런트를 활용한 도심 속 해양레저 여가 공간으로 조성
- 남측수로 : 마리나를 중심으로 한 해양레저 공간으로 구성하여, 시민들을 위한 해양레저 대중화 유도
 - 워터프런트 : 방문자와 주민, 근로자를 위한 선형의 수변산책로(promenade)와 여가공간 계획

1) 도입기능 설정

- (남측수로 및 배후지) ①마리나* : 요·보트 중심의 도심형 해양레포트 체험 거점 시설, ②해양레저체험교실** : 해양레저 저변확대를 위한 체험기회 제공
 - * 요트 등 각종 보트의 운항·계류·보관을 위한 수역시설, 계류시설 및 보트 이용자 편의를 위한 클럽하우스, 녹지 등 포함
 - ** 클럽하우스를 활용한 해양레저체험교실 운영 및 면허취득 지원, 요트·보트 동호회 육성 지원사업 추진
- (워터프런트) ①여가공간 : 주민과 해양레저 활동 참여자를 위한 장소 확대, ②휴식공간 : 주변 대학의 학생, 업무 및 산업공간 내 근로자들이 일상의 피로를 풀 수 있는 곳, ③상업·문화 : 일부 구간은 수변가로 활성화를 위한 가로형 상가 및 문화시설 도입

2) 개발구상

» 송도 마리나(남측수로)

- (운항가능 요·보트 규모) 수심기준과 형하고 기준에 따라 남측수로 내에서 운항 가능한 요·보트 규모를 제시
 - 수심 기준* : 남측수로 수심(5m) = d(선박 흘수) + 1.4m(여유 수심)
 - ①세일크루저 요트 : 전장 62ft(흘수 2.8m)까지, ②모터크루저 보트 : 전장 65ft(흘수 3.1m)까지 운항 가능하며, ③세일 당기요트·모터보트 : 제한 없음
 - * (항만 및 어항 설계기준(하권), 해양수산부, '16)
 - 형하고 기준* : 인천신항교 형하고(10m) = H(요트 마스트 높이) + 2m(교량 하부 여유고) + 0.3m(운영수위 변동높이)
 - * (항만 및 어항 설계기준(하권), 해양수산부, '16)



- ①남1수문~솔찬공원 구간 : 마스트 높이의 제한이 없으나, ②솔찬공원~인천 신항교 구간 : 마스트 높이를 최대 7.7m까지로 제한
 - * 요트 마스트 높이 제한을 없애려면 남측수로 내 교량 및 수도권제2순환고속도로의 교량형식이나 형하고 변경이 필요하나, 이는 사업비 증액에 따른 경제성 저하요인을 내포하고 있음
- (주운계획) ①외해 노선 : 남1·2수문을 통해 서해로 연결, ②내부순환 노선 : 6·8공구 및 11공구 연결수로로 연결
 - 남1수문~솔찬공원(약 1.7km) : 외해를 항행하는 대형 요트 수용
 - 솔찬공원~교량4개(현재 1개)~남2수문(약 4.0km) : 보트 및 마스트 높이 7.7m 이내 요트 활동공간으로 구획

» 워터프런트

- (수로 북측부) '송도국제도시 워터프런트 기본계획(IFEZ고시 제2014-249호)'에 반영된 4개 공간개념 유지
 - ①워터프런트 스테이, ②마린스포츠·수상문화, ③레저·서비스, ④아트 스트리트
- (수로 남측부) 항만배후단지 내 녹지는 「항만법」 상 항만친수시설에 해당, 항만시설용부지도 추후 개발계획 수립 시 녹지로 반영
- (요트산업 복합화*) 항만배후단지 내 요트·낚시 등 해양레저장비 제조기능 복합화를 통한 단계적 도입
 - * 레저선박 건조 가격경쟁력 17% 향상, 정부는 해양레저장비 국산화 및 표준안전기술 개발 추진 (해양수산부 해양정책실 보도자료, 2022.12.26.)

다. 개발계획(예시)

- (사업면적) 약 3,540천㎡(1,071천평, 마리나시설 부지면적 포함)
 - 송도국제도시 워터프런트 697천㎡(19.7%)*, 항만배후단지 항만친수시설 1,180천㎡**(33.3%), 남측수로 공유수면 1,663천㎡*** (47.0%)
 - * 자료 : 송도국제자유도시 워터프런트 기본계획_제1편(인천경제자유구역청, '14.)
 - ** 항만배후단지 항만친수시설 : 5.9km(남측수로 길이) × 200m = 1,180천㎡
 - *** 남측수로 공유수면 : (5.9km(남측수로 길이) × 400m) - 697천㎡(송도국제도시 워터프런트) = 1,663천㎡
 - 마리나시설 부지 : 145천㎡(육역 + 수역)*
 - * 300척 규모 마리나항만 평균 면적 적용

○ (추정 사업비) 약 3,457억원

- 마리나 898억원(26.0%), 송도국제도시 워터프런트 2,559억원(74.0%, 기투자 사업비 제외)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	부가세	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	345,748	100.0	-
1. 마리나	145천 ㎡	620백만원/천 ㎡	-	-	89,848	26.0	-
2. 송도 워터프런트	-	-	-	-	255,900	74.0	IFEZ 시행 기투자비 제외

라. 사업추진방식

» 남측수로 및 배후지 : 마리나 및 주운 수역

○ (사업방식) 「마리나항만법」에 의한 마리나항만 개발사업에 해당

- 시행절차 : 「마리나항만법」에 의한 ①사업계획 수립 → ②사업시행자 지정 → ③마리나항만구역 지정(변경) → ④실시계획 승인

» 워터프런트

○ (수로 북측부) 기 고시된 송도국제자유도시 워터프런트기본계획(IFEZ, '14)의 변경을 수반하는 경우 「경제자유구역법」에 따른 개발계획 및 실시계획(변경) 절차를 이행하여야 함(법 제9조제2항)

- 의제사항 : 「국토계획법」에 의한 일련의 인·허가를 송도지구 경제자유구역 실시계획(변경)에 포함하여 진행

○ (수로 남측부) 제4차 전국항만기본계획 : 항만시설용 부지(Ⅰ)와 항만배후단지(신항 2-1단계)로 반영된 지역으로, 「항만법」에 의한 항만시설 중 항만친수시설에 해당

- 시행절차 : 「항만법」에 의한 ①항만기본계획 반영(해수부장관) → ②항만개발 사업시행자 지정 → ③실시계획 승인



4.4 청라권역

4.4.1 청라금융클러스터 및 특화금융집적단지

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 887천㎡ / 청라 경제자유구역 북측 일원
- ◆ (필요성) 청라지구의 업무기능화 및 자족기능 강화를 위해 금융기능 특화 필요
 - 특화금융 : 모바일, SNS, 빅데이터 등을 활용한 핀테크(Fintech), 인천 항공·항만 지원을 위한 물류금융, GCF 관련 녹색금융 등 특화된 금융서비스 출현

가. 개발구역 설정

- (구역계 설정기준) ①청라금융클러스터 : 하나금융그룹 소유 부지를 중심으로 주변에 개발 가능한 가용지를 포함
- ②특화금융집적단지: 한국농어촌공사가 소유하고 있는 친환경복합단지와 투자유치용지를 포함
- (개발구역) 현재 하나금융그룹, 한국농어촌공사가 소유하고 있는 부지를 중심으로 주변 투자유치용지 등을 포함하여 개발구역 설정(기반시설은 기 조성완료)
 - 구역계 설정사유 : ①청라금융클러스터: 청라지구 경계, 수도권 제2순환고속도로와 기 조성되어 있는 골프장, 외국인학교를 기준으로 구역계 설정
 - ②특화금융집적단지: 청라지구 경계, 수도권 제2순환고속도로, 스타필드와 기 조성된 오피스텔 등을 기준으로 구역계 설정
 - 구역면적 : 청라금융클러스터 약 468천㎡, 특화금융집적단지 약 419천㎡



[개발구역]

나. 기본구상

- ◆ (사업방향) 하나금융타운과 연계한 특화금융복합단지 조성 및 주변 여건을 고려한 문화·예술기능 연계
- 원칙1: 국가·시 정책 연계) 정부의 ‘2050 탄소중립 전략’, 인천시 ‘글로벌 블록체인 기술 허브도시 인천 조성’과 연계
- 원칙2: 주변 개발여건 고려) 스타필드청라(돔구장), 청라의료복합타운, 공촌천체육공원, 영상문화복합단지(계획), G-Tech City(계획), 국제스케이트장(계획) 등 주변 개발 여건과 조화로운 계획 수립

1) 도입기능 설정

» 금융기능

- (하나금융) 그룹HQ '25년 청라 이전에 따라 계열사 집적에 따른 장소성 및 시너지 효과 창출을 통해 청라의 금융특화기능 부각
- (특화금융) 청라권역 다양한 금융기관의 집적을 통해 녹색금융과 물류금융 관련 기능의 장소성 확보 및 시너지 효과 증대
 - 핀테크 및 블록체인 : IT기술을 활용하여 미래 금융서비스 기반 마련
 - 녹색금융 : UN녹색기후기금(GCF) 송도 사무국 출범과 더불어 선진국들의 녹색기후기금 재원 마련
 - 물류금융 : '23년 「한국해양진흥공사법」 개정으로 해운사 뿐만 아니라 항만 운영사·하역사·물류사·건설사 등 더 많은 기업에 금융 지원이 가능
- (국제금융) 기존 청라지구에 위치하고 있는 국제금융단지와의 연계를 통해 금융 기능의 시너지 및 확장성 제공
- (지원시설) 금융기능 특화를 위한 지원시설 계획
 - 스타트업 지원센터 : ‘카카오페이’, ‘토스’와 같은 핀테크기업의 성장을 지원할 수 있는 스타트업 창업지원센터 마련
 - 금융교육관 : 방문객들이 주변의 쇼핑, 의료, 여가 기능 외에 금융관련 교육 기능을 즐길 수 있는 공간 마련
- (국제업무단지) AI, ICT, IoT 등 4차산업 기능을 도입해 국제비즈니스 거점으로 육성하고자 업무시설, 주상복합 등 계획 중



» 연계기능

- (스타필드 및 돔구장) 스포츠 경기와 공연이 상시 열리는 초대형 실내 복합몰로서, 복합문화관람시설 및 초대형 복합쇼핑몰을 결합한 멀티엔터테인먼트 공간*으로 구성
 - * 쇼핑몰, 돔구장 외에 호텔 등 특화기능간 연계를 통해 다양한 여가기능을 한곳에서 즐길 수 있는 원스탑 여가공간으로 구성
- (청라의료복합타운) 글로벌 최고 수준의 병원으로 기획하여 대규모 병상, 임상 연구 인프라, 질환별 맞춤 의료시스템* 구축
 - * 차세대 암 치료기인 중입자가속 암 치료센터와 인천국제공항과 인접한 지리적 이점을 고려하여 항공사고 응급의료센터 구축 등의 의료시스템 구축 예정
- (연계방안) 주변에 청라스타필드 및 돔구장, 청라의료복합타운 등의 집객시설과 연계될 수 있는 기능 배치
 - 스포츠재활의료센터 : SSG랜더스 프로야구단의 홈구장으로 사용될 청라돔구장, 국제스케이트장(계획)과 인접한 점을 고려하여 스포츠재활센터* 구축
 - * 강화권역의 해양치유센터와 연계하여 시너지효과 극대화
 - 스타오버 스포츠관광 : 인천공항과 인접한 스타필드, 돔구장을 공항과 연계하여 스타오버 관광객에게 호텔에서 스포츠 경기를 관람할 수 있는 관광상품 기획
 - * 스타필드 쇼핑몰과도 연계하여 스타오버 관광객이 다양한 활동을 청라지역에서 모두 가능하게 할 수 있도록 연계

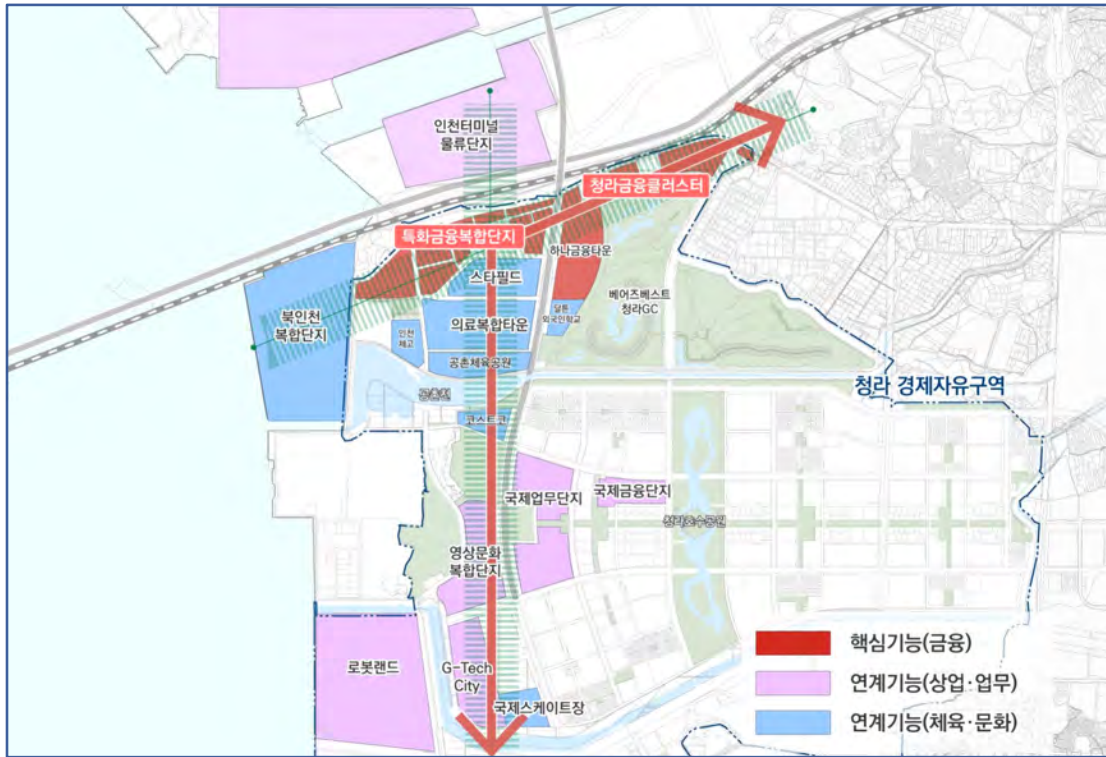


[도입기능]

2) 개발구상

- (업무시설) 금융·IT·기타서비스 등 4차산업의 특성을 고려해 업무시설 도입
 - 현재 허용용도상 업무시설 건축이 불가능하고 건폐율, 용적률이 낮아 효율성 있는 업무단지 조성을 위해 지구단위계획 변경* 필요
 - * 변경예시 : 용도지역 상향(자연녹지→일반상업), 건폐율/용적률 상향(30%/100%→60%/600%)

- (주변지역 연계축) 청라 금융기능 뿐만 아니라 주변 업무,상업,체육 기능과 연계해 북청라 활성화로 자족기능 강화
 - 업무상업축 : 스타필드, 의료복합타운, 코스트코 등 주변 상업기능 및 영상문화복합단지, G-tech city, 국제금융단지 등 업무기능 연계
 - 스포츠 클러스터 : 청라돔구장, 스포츠재활의료, 국제스케이트장, 스포츠복합단지 등



[개발구상]

- (추정 사업비) 4,649억원
 - 보상비 4,624억원(99.5%), 부대경비 25억원(0.5%)

[추정 사업비 : 청라금융클러스터]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	364,404	100.0	-
1. 보상비	-	-	-	-	363,551	99.8	-
2. 공사비	-	-	-	-	-	-	-
3. 부대경비	-	-	-	-	853	0.2	-
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	853	0.2	-
나. 제영향평가	부록(산출내역) 참조	-	-	-	-	-	-
다. 건설사업관리	부록(산출내역) 참조	-	-	-	-	-	-
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	-	-	-

주) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용



[추정 사업비 : 특화금융집적단지]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	100,504	100.0	-
1. 보상비	-	-	-	-	98,887	98.4	-
2. 공사비	-	-	-	-	-	-	-
3. 부대경비	-	-	-	-	1,617	1.6	-
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	1,617	1.6	-
나. 제영향평가	부록(산출내역) 참조		-	-	-	-	-
다. 건설사업관리	부록(산출내역) 참조		-	-	-	-	-
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	-	-	-

주) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용

라. 사업추진방식

- (경제자유구역 실시계획변경) 용도지역, 허용용도, 건축물 밀도 등의 변경을 위해 경제자유구역 실시계획(지구단위계획) 변경을 통한 사업 추진
 - 토지소유주의 우발적 개발이익 독점 방지를 위해 MOU 및 사전협상을 통한 개발이익 환수
- (개별 건축인허가) 경제자유구역 실시계획 변경 완료 후 개별 건축 인허가
- (시행시기) 청라금융타운, 특화금융복합단지와 시너지 및 활성화를 위해 조기사행



청라금융 클러스터 및 특화금융 복합단지

4.4.2 바다이음

- ◆ (사업대상지) 청라권역 해안변
- ◆ (필요성) 해안변 보안시설 입지로 인해 차단되었던 시민의 해안 접근성과 친수 공간 개방성을 점진적으로 확대·개선하기 위한 사업의 일환으로 ‘바다이음’ 추진

가. 개발구역 설정

- (개발구역) ‘인천 해양친수도시조성 기본계획’상 ‘정서진 친수네트워크*’ 일원을 개발 구역으로 수용

* ‘인천 해양친수도시조성 기본계획’상 친수공간 개방 확대를 추구하는 개방적 해양친수도시 네트워크 (정서진 친수네트워크, 영종 자전거 한바퀴 네트워크, 소래~송도 친수 네트워크) 중 하나



- 구역계 설정사유: 시민의 해안 접근성과 친수공간 개방성의 점진적 확대·개선
측면에서 발전소갑문군부대 등 보안시설이 많은 해안 워터프런트 일원을 구역에 포함
- (개발여건) 사업을 위해서는 군부대 등 관계기관 협의를 통한 점진적 추진이 필요
 - 마스터플랜과 사업계획은 ‘인천 해양친수도시조성 기본계획’을 참조하되, 필요 시 여건변화를 고려하여 사업계획을 변경 시행할 필요성도 있을 것임

나. 기본구상

- ◆ (사업방향) 시민들이 향유하는 문화, 체육, 관광 친수공간 조성
 - 원칙1: 연결성 제고) 기존 ‘인천 해양친수도시 조성 기본계획’상의 노선 중 연결이 불가능한 구간 우회
 - 원칙2: 시민친화 공간) 철책개방을 통해 확보된 친수공간의 연결성을 유지시켜 시민 친화적인 바다로 인식전환
 - 원칙3: 친환경 공간) 친수공간 조성으로 인한 환경파괴 및 영향 최소화

1) 도입기능 설정

- (네트워크 체계 구축) 아라뱃길, 공촌천, 심곡천 등의 수변공간과 연계를 통한 네트워크 체계 구축
 - 산책로: 친수공간에 산책로 및 기타 편의시설* 등을 설치하여 쾌적한 산책공간 조성

* 벤치, 휴게 및 전망데크, 파고라, 보행자 안전시설 설치 등



- 자전거도로 : 연결성이 확보된 친수공간에 자전거도로를 조성하여 시민들의 여가 공간으로 활용
 - 친수활동 프로그램 : 자전거 이용객 대상으로 경관감상, 생태체험, 자전거 교육 등의 친수활동 프로그램을 제공
- (거점공간 조성) 시민들의 접근이 용이한 지역에 친수 거점공간을 조성하여 집객 유도
- 정서진 : 아라빛섬 및 정서진광장 주변으로 일몰경관 특화구역 조성
 - 전망타워 : 제3연륙교 주변에 소규모 전망타워를 조성하여 시민들의 여가공간 및 랜드마크로 활용
 - 공유수면 : 안암호 유수지 내 토지화된 공유수면부 약 92,500㎡의 유휴 공간을 활용한 친수공간 조성



[도입가능]

2) 개발구상

- (단절구간 우회) 안암호에서 로봇랜드 남측까지 구간 중 연결이 단절된 구간의 연결을 통해 연속성 제고
- 갑문 : ‘인천 해양친수도시조성 기본계획’에서 제시한 노선 중 인천물류단지 에서 경인항 갑문을 통해 연결되는 구간은 국가주요시설로서 연결이 불가능하므로 인천물류단지 북측 거점로, 경인항대로 등을 통해 단절구간 연결
 - 발전소 : 해안면에 위치한 화력발전소는 국가주요시설로서 접근이 어려우므로 보안시설 추가 등을 통한 철책 철거 협의 후 발전소 밖 해안면에 데크 설치
- (철책개방) 해안선 철책 제거 및 공유수면 정비를 통해 시민 접근성을 확보하고 도시미관 증진 도모해 바다이용 활성화
- 인천 바다이음의 선결조건으로 CCTV, 미관펜스 등 철책 대체시설을 설치하고 서해안 특화경관을 고려한 경관계획 수립으로 시민친화적인 경관 창출

- (기존자원 연계) 매립이 종료된 수도권매립지 제1,2매립장과 연계한 생태·문화·관광 벨트를 조성하여 생태를 복원하고, 시민들을 위한 여가공간으로 활용
 - 교통결절점인 영종대교 및 제3연륙교 주요지점과 연계한 특화방안 도출
 - 친수보행축(아라뱃길, 공촌천, 심곡천, 청라호수공원)을 활용하여 정주공간과 수변공간을 연결하는 도보 접근성 제고



[개발구상]

- (추정 사업비) 409억원
 - ① 안암호 프롬나드 97억원, ② 안암호 선셋로드 55억원,
 - ③ 정서진 선셋플랫폼 142억원, ④ 청라 브릿지파크 30억원,
 - ⑤ 청라-경인항 친수보행로 84억원



[추정 사업비]

(단위 : 백만원)

구 분	합 계	① 안암호 프롬나드	② 안암호 선셋로드	③ 정서진 선셋플랫폼	④ 청라 브릿지파크	⑤ 청라-경인항 친수보행로	비 고
총 사업비	40,885	9,741	5,500	14,256	3,025	8,363	-
1. 보상비	-	-	-	-	-	-	-
2. 공사비	32,302	7,622	4,300	11,344	2,500	6,536	-
3. 부대경비	4,866	1,233	700	1,616	250	1,067	-
4. 예비비	3,717	886	500	1,296	275	760	-

주) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용

라. 사업추진방식

○ (사업방식) 「공유수면법」에 의한 공유수면 점·사용 허가를 통해 사업 추진

- 시행절차 : ①공유수면 점·사용 허가 ②공유수면 점·사용 실시계획 승인 ③착공
- 안암호 선셋로드는 도로 개선이 포함되므로 도로 점용 허가 추가 필요
- 청라 브릿지파크는 전망타워가 사업에 포함되므로 건축인허가 추가 필요



청라 브릿지파크

4.4.3 환경복합 연구단지

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 2,124천㎡ / 인천시 서구 청라동 일원
- ◆ (필요성) 한국환경공단, 국립환경과학원 등이 입지하고 있는 종합환경연구단지의 유휴부지를 활용한 구조고도화 및 친수주거단지 조성
 - 구조고도화 : 2002년 현재 위치로 이전하여 시설의 노후화가 진행되고 있는 환경복합 연구단지의 유휴부지 등을 활용하여 환경복합 연구단지의 구조고도화
 - 친수주거단지 : 환경복합 연구단지 동측의 유휴부지를 활용하여 아라뱃길의 친수공간을 활용한 친수주거단지 조성

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 경인아라뱃길, 수도권 제2순환고속도로, 인천공항고속도로, 봉수대로 등으로 위요된 부지를 개발구역으로 설정
 - 구역계 설정사유 : ①현재 종합환경 연구단지를 포함하고 ②주변 유휴부지를 사업구역에 포함시키되, ③도로 등 명확한 지형지물을 기준으로 구역계를 설정
 - 구역면적 : 약 2,124천㎡



[개발구역 설정]

나. 기본구상

- ◆ (사업방향) 수도권매립지의 향후 활용 방향성을 설정할 수 있는 계획(안) 마련
 - 원칙1. 자원재활용 : 인근 수도권매립지라는 상징성을 고려하여 폐기물을 줄이고 환경에 부담이 없는 자원재활용 관련 기능의 도입 및 집적
 - 원칙2. 미래산업 연계 : 수도권제2순환고속도로 북청라 TG 주변에 입지한 드론 인증센터를 활용하여 주변에 드론산업 관련 기능이 집적될 수 있는 공간 조성

1) 도입기능 설정

- (환경복합 연구단지) 자원순환 관련 기업과 연계하여 기술지원을 통한 R&D실증체계 구축



- 국립환경과학원 : 환경건강, 기후 물 등의 연구와 더불어 현재 연구하고 있는 자원순환 및 재활용(폐플라스틱), 폐자원에너지, 생분해 플라스틱 등의 연구 개발 성과물 관련 기업과 연계하여 기술지원 체계 구축
- 한국환경공단 : 자원순환사업, 폐자원사업, 폐기물 관리 및 자원순환제도 등의 운영·관리
- (드론인증센터) 드론인증센터와 드론전용비행시험장을 구축하여 드론 종합 클러스터 기반 구축
 - 드론인증센터 : 실내테스트센터, 실외테스트 활주로, 복합환경성능 시험시설 (측정) 등을 설치하여 국내 첫 드론인증센터 조성
 - 드론전용비행시험장 : 이착륙장 외에 드론의 원활한 이·착륙을 위한 통제센터, 정비를 위한 정비고 등을 설치
- (업무단지) 환경복합연구단지와 드론인증센터 사이 부지에 환경복합 연구단지와 연계가 가능한 자원순환 관련업체, 드론인증센터와 연계가 가능한 드론관련업체 등이 입주할 수 있는 업무단지 조성
- (에너지타운) 주변 여건을 고려하여 경인아라뱃길의 수변을 활용한 저층 주택 단지로서, 태양광, 지열 등 다양한 재생에너지를 활용하여 에너지 자급률 100%를 목표로 하는 에너지타운 조성

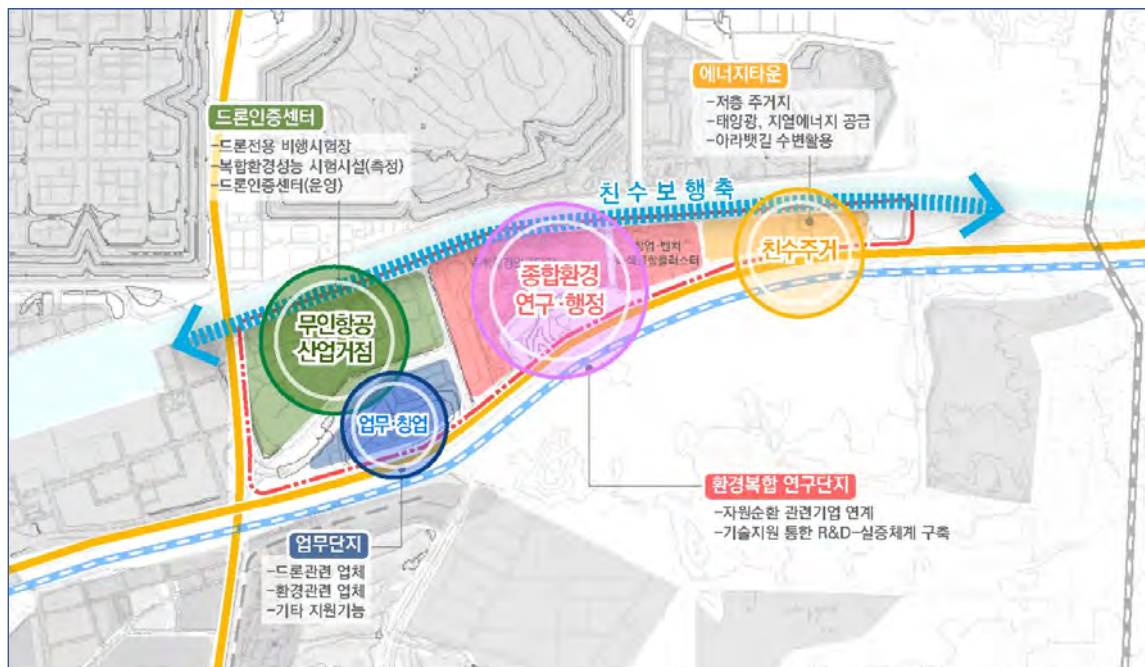


[도입가능]

2) 개발구상

- (공간배분) 종합환경연구단지를 중심으로 동측 유희부지를 활용하여 에너지타운을 배치하고 서측은 드론인증센터와 업무단지를 계획하여 업무단지를 중심으로 종합환경 연구단지와 드론인증센터 연계

- 친수공간 : 경인아라뱃길의 친수공간을 대상지 내부로 끌어들여 수변축을 확장·연계해 소규모 친수공간 조성
 - * 친수공간 : 경인아라뱃길 프로그램들판, 환경생태학습장, 바람소리언덕, 자전거길, 산책로 등 기조성된 공간 활용 프로그램 개발 및 사업지 내부와 연계·확장
 - 주거공간 : 기피시설인 수도권매립지와 이격거리 및 대중교통 접근성(검암역)을 고려해 대상지 동측으로 배치
 - 산업업무 : 북청라TG와 같은 광역교통접근성 및 청라금융클러스터 등 인근 산업 연계성을 고려 대상지 서측으로 배치
- (교통구상) 주요 간선도로의 교통결절점이자 통행축으로 교통접근성 활용 극대화
- 간선도로 : 대상지는 북청라TG(수도권제2순환도로), 청라TG, 인천공항TG, 정서진로 등 북청라 주요 간선도로에 인접해 통과교통을 고려해 적정한 간선도로망 구상
 - 보행공간 : 경인아라뱃길 친수공간과 연계해 대상지내 조성된 친수공간을 따라 수변보행공간 조성



[개발구상]

다. 개발계획(예시)

- (사업면적) 2,124천㎡(643천평)
- 유치시설용지 1,218천㎡(57.3%), 공공시설용지 906천㎡(42.7%)



[토지이용계획]

구 분	면적(천㎡)	구성비(%)	비 고
합 계	2,124	100.0	-
1. 유치시설용지	1,218	57.3	-
환경복합 연구단지	448	21.1	존치
드론인증센터	427	20.1	존치
업무단지	271	12.8	-
에너지타운	72	3.4	-
2. 공공시설용지	906	42.7	-
공원·녹지	596	28.0	-
하천	72	3.4	-
도로	238	11.3	-



○ (추정 사업비) 1조 5,258억원

- 보상비 1조 2,401억원(81.3%), 공사비 2,314억원(15.2%), 부대경비 281억원(1.8%), 예비비 258억원(1.7%)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	1,525,779	100.0	-
1. 보상비	부록(산출내역) 참조	-	-	-	1,240,521	81.3	-
2. 공사비	-	-	-	-	231,417	15.2	-
가. 조성비	-	-	-	-	229,869	15.1	-
나. 조성부대비	2.+3.	0.60%	-	-	1,548	0.1	-
3. 부대경비	-	-	-	-	28,049	1.8	-
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	15,921	1.0	-
나. 제영향평가	부록(산출내역) 참조	-	-	-	3,579	0.2	에너지사용계획 포함
다. 건설사업관리	부록(산출내역) 참조	-	1.1	-	8,549	0.6	-
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	25,792	1.7	-

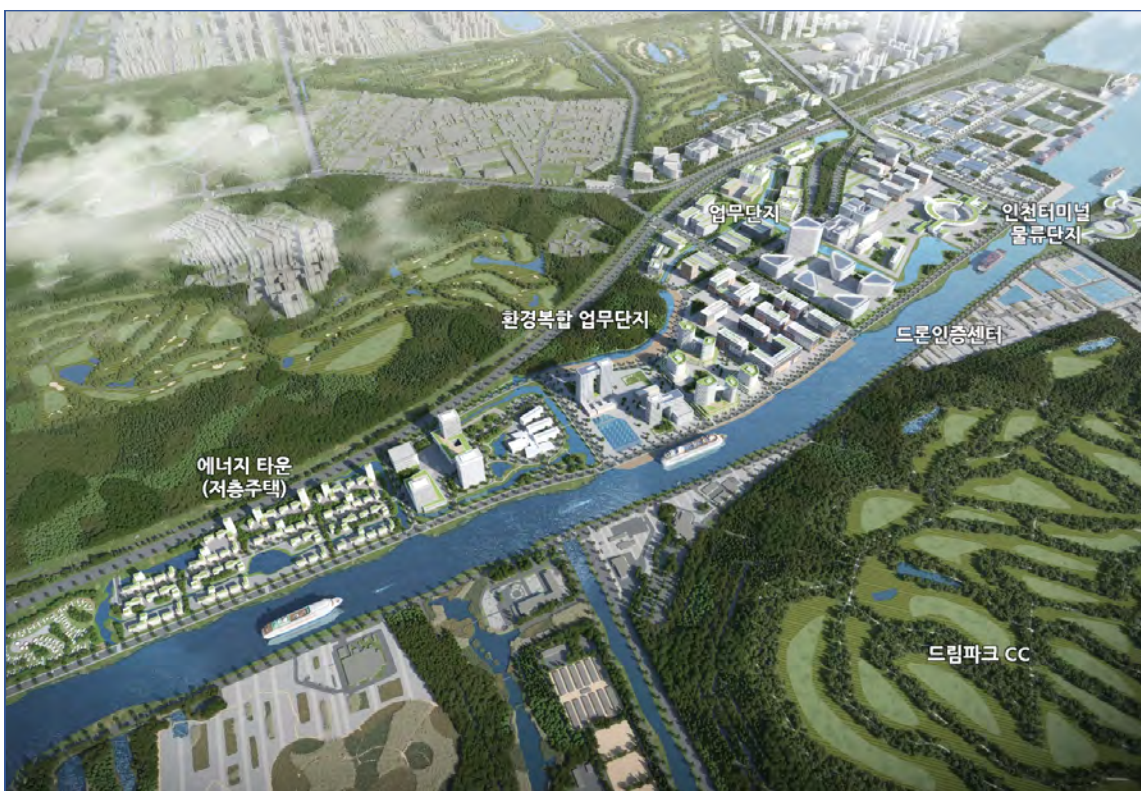
주) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용

라. 사업추진방식

- (대안) ① 「도시개발법」 상 ‘도시개발사업’과, ② 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유구역 개발사업’을 환경복합 연구단지 사업추진 대안으로 설정

» 사업방식

- (제안) 개발법과 주요 조항에 대한 검토 결과, 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유구역개발사업’ 방식이 유리할 것으로 판단
 - 구역지정효과 : 「국토계획법」 상 도시기본계획 변경 또는 승인 등 포함 (「경제자유구역법」 제7조의 2)
 - 다른 법률 적용배제 : 「수도권정비계획법」 상 행위제한, 과밀부담금의 부과징수, 인구집중유발시설 및 공장 총량규제, 대규모 개발사업 규제 등 적용 배제 (법 제8·12·18·19조)에 따른 사업추진 및 기업유치에 유리
- (필요 시) 중복지정에 따른 사업적 효용성이 있다고 판단되는 경우 도시개발사업 지구 중복지정도 가능
 - 중복지정 시 「도시개발법」 과 「경제자유구역법」 에서 정한 인·허가 절차를 모두 이행하여야 함



환경복합연구단지



5 연계사업 개발계획(안)

5.1 영종권역

5.1.1 인천국제공항 복합문화시설

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 380천㎡ / 인천공항 제1여객터미널 장기주차장 부지
- ◆ (필요성) T1주차장 부지를 새로운 공항이용 패러다임에 맞게 복합개발 필요
 - 차별화된 공간과 소프트웨어(이벤트 등) 제공을 통해 글로벌 허브 공항으로서의 경쟁력 향상

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 공항구역 내 제1여객터미널 장기주차장 부지
 - 구역계 설정사유 : 노면주차장 형태로 이용되는 장기주차장은 제1여객터미널과 국제업무단지(IBC-1) 사이 토지로 가용지가 부족한 공항구역 내 높은 잠재력을 고려하여 개발구역으로 설정
 - 구역면적 : 약 380천㎡



[개발구역 설정]

나. 기본구상

- (사업방향) 국가 관문인 상징적 공간에 인천 공항경제권을 대표하는 랜드마크 시설을 조성함으로써 공항과 관광이 융합된 새로운 공항형 여가·문화공간 창출
 - 정부정책 연계 : ①제5차 국토종합계획(인천공항: 메가허브공항, 복합컴플렉스, 인천공항경제권), ②제3차 항공정책기본계획(유효수요 창출, 매력시설 개발), ③제4차 관광개발기본계획(인천공항 관광지화)
 - 인천공항공사 : 인바운드 및 환승수요 확대를 위해 복합문화시설 계획 수립*
 - * 자료 : 항공해운물류 발전방안 대책(관계부처 합동, '24.03)
- (도입기능) 공항이용객이나 관광객, 목적형 방문객 등 목표시장*의 원스톱 라이프스타일을 지원하는 플랫폼 형성
 - * ①국내: 1시간 이동거리 내 1,300만명, 수도권 2,600만명, ②국외: 비행3.5시간 내 100만 도시 167개, 동북아 17억명, ③인천공항 수요: '30년 1억명

- 원칙1. 체류시간 확대 : 방문 목적성 강화를 위한 시설 도입(예: 공항연계 비즈니스, 전시·회의, 몰링(malling)* 파크, 테마형 숙박시설 등)
 - * 복합 쇼핑몰에서 쇼핑도 하면서 식사, 게임, 영화·공연 등 다양한 문화 체험을 동시에 즐기는 소비행태
 - 원칙2. 토탈 스페이스 : 모든 것을 한 번에 해결(예: 출입국↔업무↔여가, 엔터테인먼트↔쇼핑↔숙박 등)
 - 원칙3. 복합화 : 고객의 다양한 니즈(needs)를 반영(예: 신 모빌리티, 스마트 출국, 요구에 따라 변화하는 공간 등)
- (기대효과) 거쳐 가는 “대한민국 관문공항”에서, 머물러 가는 “대한민국 랜드마크”로 도약
- 상업·문화·휴양·업무를 결합, 공항 방문객에게 다채로운 경험을 제공함으로써 항공과 관광산업이 동반성장하는 시너지 창출
- (추정 사업비) : 약 1조 8,160억원

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위 ¹⁾	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
복합문화시설	670,000㎡	2.7백만원/㎡	-	-	1,815,968	-	-

주) 「건축물 신축 단가표(한국부동산원, 2023)」 중 호텔 단가 적용

다. 사업추진방식

- (사업방식) 공항구역 내 부지라는 특수성을 고려하여, 「공항시설법」 상 ‘공항개발사업’으로 사업 추진
- 사업주체 : 인천국제공항 내 부지조성을 위한 개발사업은 「공항시설법」 및 「인천국제공항공사법」에 따라 인천국제공항공사가 공항개발사업으로 추진
 - 인·허가 : 기 지정된 도시계획시설(공항)에 대한 실시계획 변경을 통해 조성*
 - * 「공항시설법」 제8조(인·허가 등의 의제 등)에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제56조, 제86조, 제88조, 제91조 의제 가능
- (행위제한) 개발구역은 자연녹지지역 내 도시계획시설(공항 등)로 호텔, 판매시설, 업무시설 등도 설치 가능*
- * 근거 : 용도지역 내 도시계획시설(공항 등)에 대해서는 건축제한 규정을 적용하지 않음(「국토계획법 시행령」 제83조제1항)
 - 유사사례 : 김포공항 스카이파크* : 판매, 문화 및 집회, 교육연구, 숙박시설
 - * 자연녹지지역, 공항시설, 수평표면(장애물제한표면구역)



5.1.2 아이퍼스 힐(IFUS HILL)

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 810천㎡(구역지정 추진 중)* / 을왕동 산77-4번지 일원
 - IFEZ·아이퍼스힐(주) 추진 사업 : IFEZ 해제지역에 대한 재지정 협의 중
- ◆ (필요성) 인천공항의 입지경쟁력을 활용한다는 측면에서 인천공항 토취장 부지를 지식산업과 관광이 융복합된 단지로 개발 필요

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 인천공항 및 왕산마리나 건설 시 토석을 채취했던 토취장 부지 일원
 - 구역계 설정사유 : IFEZ 해제(2018. 2.)지역 이자, 공항건설을 위한 토취 후 방치지역
 - 구역면적 : 약 810천㎡*
 - * 공사 690천㎡, 기타 120천㎡ 소유



[개발구역 설정]

- (구역개요) 도시관리계획 상 보전녹지지역
 - 복구 의무 : 인천시*가 의무 승계(2012. 8.)
 - * 아시안게임 요트장 건설을 위한 토취장으로 사용
 - 도시계획 : ①2040 인천도시기본계획 : '을왕산 아이퍼스힐을 영상, 문화콘텐츠 산업의 글로벌 비즈니스 거점으로 육성', ②도시관리계획 : 높이규제 52m 이하

나. 기본구상 및 사업추진방식*

* 자료 : 을왕산 IFUS HILL 개발사업(IFEZ·아이퍼스힐(주), '24.)

- (사업방향) 영상산업시설 및 K-OTT 디지털영상콘텐츠 신산업 혁신생태계 조성
 - 전략 : 중앙홀딩스(JTBC) 앵커기업 유치를 통한 산업생태계 조기구축
- (도입기능) 영상산업 혁신 클러스터로 조성을 위한 영상산업시설 집적
 - 영상산업 : OTT글로벌영상제작단지, 첨단VFX스튜디오, 방송테마시설
 - 업무시설 : 지식산업센터, 미디어·컨벤션센터, 콘텐츠 실증센터
 - 관광·지원시설 : 위락시설, 숙박시설, 상업시설
- (사업비) 부지조성 2,300억원(시설개발 1조 8,000억원)
- (개발방식) 「경제자유구역법」 상 '경제자유구역개발사업'으로 시행
 - 인·허가 : IFEZ지정 및 개발계획 수립, 실시계획 승인 후 착공

5.1.3 항공산업 혁신클러스터

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 5,095천㎡(4,482천㎡ 추진 중)/운서동 2091-104번지 일원
- ◆ (필요성) 인천공항의 세계 수위공항 입지를 다지기 위해서는 미래 국제항공화물 수요와 물류기능에 능동적으로 대응할 수 있는 공간 확보 필요성 대두

가. 개발구역 설정

○ (개발구역) 상위계획 기 반영된 스마트물류 특화단지 및 MRO단지 확장을 고려

－ 구역계 설정사유 : 스마트물류 특화단지와 MRO단지를 구역으로 설정

- 스마트물류 특화단지(1,352천㎡) : ①제1산업물류단지 2-2단계(미개발지) 278천㎡, ②조성계획* 상 공항물류단지(3단계) 535천㎡, ③제4차 물류시설개발 종합계획(국토교통부, 2023년) 상 제3물류단지로 반영된 357천㎡, ④제5활주로 건설 시 물류단지로 기능재편(현재 골프장) 182천㎡

* 인천국제공항 세부시설 조성계획 재정비(서울지방항공청고시 제2023-146호, '24.01.02)

- MRO단지(3,743천㎡) : 화물기정비단지 472천㎡, 첨단복합항공단지 2,346천㎡, 유보지 431천㎡, 영종일반산업단지 495천㎡

－ 구역면적 : 약 5,095천㎡



[개발구역 설정]



나. 기본구상

- (사업방향) 인천공항의 세계 수위공항 도약 기반 마련을 위해 국제화물 운송 허브기능 강화 및 수요에 기반한 인프라 확충
 - 2대 사업 : ①스마트물류 특화단지 ②MRO 특화단지

» 스마트물류 특화단지

- (정부정책*) 글로벌 항공 물류허브 구축을 위해 인천공항에 첨단 물류인프라 조성** 및 스마트 항공화물 조업체계 구축***
 - * “「스마트 물류 인프라 구축방안」 발표”(국토교통부 보도자료, '23.2.19)
 - ** 자동화·디지털화 기법을 도입한 스마트 화물터미널로 순차적 개조
 - *** 자율주행 지상조업 차량, 웨어러블 조업장비 도입 등 작업자 안전 및 생산성 향상
- (도입기능) 노후화된 기존 화물터미널과 인력 중심의 고비용 조업환경을 개선하기 위한 스마트 물류체계를 갖춘 화물터미널*로 재편
 - * 화물 3D스캔을 통한 수량·부피 등 자동계산, AI 활용 컨테이너 최적 적재 등
 - 차세대 물류기술 : 자율주행 화물차, 콜드체인 모니터링 시스템 구현 및 장기적 측면에서의 지하물류 배송체계 적용방안 모색
 - 항만·항공 화물복합운송(Sea & Air) : 물류 인프라 혁신단지로 활용
- (효과확산) 공항구역 내 스마트물류가 주변 부가가치물류단지의 제조활동을 지원하는 인프라로 작용함으로써 인천 공항경제권의 경쟁력 강화 유도

» MRO 특화단지

- (첨단복합항공단지) '26년 기반조성, 엔진부품MRO, 정비교육센터, 격납고 등 입지예정
 - 산학연 MRO 클러스터 : 인천시 항공 관련 대학 및 산업체 등이 연계한 AI, 컴퓨터 소프트웨어, DX(Digital Transformation), UI/UX 디자인* 해외 인턴 및 현장실습
 - * ①UX(User Interface) 디자인: 사용자가 제품의 이용 경험을 설계에 반영하는 것, ②UI(User Experience) 디자인: 사용자가 제품을 어떤 방식으로 이용토록 할 것인지를 디자인하는 것
 - 확장 : 공항시설 예정지역(유보지)를 자유무역지역으로 지정*하여 인천국제공항을 '중계·가공 및 제조·물류 융복합 중심지역'으로 특화
 - * “인천공항 첨단복합항공단지, 자유무역지역으로 신규 지정”(인천공항공사 보도자료, '24.01.25)
- (화물기정비단지) ①아틀라스항공 중정비센터 '26년 완공 예정('30년까지 확장), ②IAI사 여객기 개조 '25년 완공 예정

- (영종 일반산업단지) 항공 MRO산업 유치를 위해 주요유치업종 변경(수리·정비·분해조립 추가) 추진*

* 인천도시공사 영종항공 일반산업단지 향후계획(인천도시공사 홈페이지)

- 대한항공 엔진정비공장 : 연간 300대 생산능력의 엔진정비 클러스터, 2027년 완공

[사천 용당(항공MRO) 일반산업단지(사례)]

구분	주요유치업종
항공관련 제조업	· 금속가공제품(기계 및 가구제외)(C25)* · 기타 기계 및 장비제조업(C29)
항공MRO 산업	· 기타운송장비제조업(C31)** · 산업용기계 및 장비수리업(C34) · 전기, 가스, 증기 및 공기조절공급업(D35)

* 금속가공제품(기계 및 가구제외)(C25) : 금속도장 도금업 포함

** 기타운송장비제조업(C31) : 항공기, 우주선 및 부품 제조업 포함

[산업물류단지 개발구상]



》 추정 사업비

- (첨단복합항공단지) 총사업비 1조 2,552억원 중 잔여액 2,162억원을 2027년까지 투입할 예정임

[첨단복합항공단지]

구분	개발기간	총사업비(백만원)			재원조달
		총사업비	기투자(~'23)	투자계획('24~'27)	
인천국제공항	'02~'27	1,255,200	1,039,000	216,200	인천국제공항공사

자료 : 산업통상자원부고시 제2023-147호

* 공항구역 내 사업(MRO특화단지, 화물기정비단지, 물류단지)에 대한 세부내역을 알 수 없어 경제자유구역 영종국제도시 개발계획 상 사업비를 반영

- (영종항공 일반산업단지) '영종하늘도시 사업지구' 내 포함되며, 부지공사 완료

다. 사업추진방식

- (첨단복합항공단지) 부지는 「공항시설법」 및 「인천국제공항공사법」에 따라 인천국제공항공사가 공항개발사업으로 조성

- 상부시설 : ①토지는 공사가 소유하고, 시설은 민간이 투자하여 개발 후 운영,
②시설물은 무상사용기간 만료(약 40~50년) 후 공항공사에 무상 귀속

- (영종 일반산업단지) 부지조성 완료, 주요유치업종 변경을 위해서는 경제자유구역 개발계획 및 실시계획 변경 필요



5.1.4 에어로트로폴리스 기반구축

- ◆ (사업개요) 철도 5개 노선, 신교통(BRT, 자율주행) 2개 노선, 도로 4개 노선
- ◆ (필요성) 현재 진행중인 계획 노선 반영 및 신교통 수단 도입을 통한 에어로트로폴리스 기반 구축 방안 마련

가. 개발노선 설정

- (①공사 중) 공항철도 고속화, 인천공항고속철도 9호선 직결 사업, 제3연륙교, 영종~강화 평화도로, 영종 순환도로
- (②상위계획 반영) GTX-D,E, 자율주행자동차 시범운행지구
- (③계획 수립 중) 제2공항철도, 제4연륙교
- (④본 과업 신규제안) 영종순환 BRT : 영종권역 자율주행도로를 활용하여 청라 구역과의 연계를 통해 서울까지 연결되는 간선급행버스체계를 구축
- ☞ 공항철도 고속화, 9호선 직결 등으로 교통편의 증진이 예상되나, KTX 연결을 통한 전국 고속화 연결 및 기존 도심과의 연결을 위한 보완이 필요함



[영종도 주요 광역간선망 현황 및 계획]

나. 기본구상

- (사업방향) 기반시설 확충을 통한 수도권 및 원도심과의 접근성 개선을 통해 에어로트로폴리스 기반을 구축
 - 철도 : 제2공항철도, GTX-D·E 등 정부계획 및 인천시 계획을 반영
 - 도로 : 제물포 르네상스와 연계한 제4연륙교 계획 반영 및 수도권과의 접근성 증대, 영종 생활권 대중교통 중심으로 체계 전환을 위한 BRT 계획 수립

» 제2공항철도 및 GTX-D·E

- (제2공항철도) ‘제2공항철도 사업 재기획 용역’ 착수(’23.04.26), 제5차 국가 철도망구축계획에 반영 건의 예정*
 - * “제2공항철도 사업 재기획 용역” 착수(’23.04.26), 인천시, 인천국제공항공사 공동추진(1억9000만원)
 - ** 거침없는 인천시 철도사업, 모든 길 인천으로 통한다(인천시 보도자료, ’24.02.01)
- (GTX-D·E) 인천공항에서 출발해 서울 강남·북을 거쳐 팔당/원주, 덕소로 연결되는 신설 노선 5차 국가 철도망 계획에 반영*
 - * 교통 분야 3대 혁신+ 전략(관계부처 합동, ’24.01)
 - ** D노선은 서부권 광역급행철도(에타조사 대상 선정, ’23.05.09)와 추후 직결 운행

☞ 정부정책 방향에 따라 GTX-D, E 노선을 계획에 반영, 서울과의 접근성 강화 예상되며, 제2공항철도는 인천공항에서 전국을 만나결로 이동 가능하도록 인천발 KTX 등 고속철도와의 연결 방안 마련 필요

[인천시 철도망 구축 추진계획 노선도]



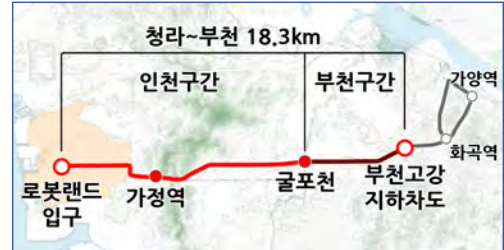
* 자료 : 거침없는 인천시 철도사업, 모든 길 인천으로 통한다(인천시 보도자료, ’24.02.01)



» 영종도 순환 BRT

○ (BRT 현황) 인천 청라~ 부천 : 18.3km

- 전용 주행로 : 24시간 전일제 운영, BRT (간선급행버스체계), GRT(바이모달트램), M버스(광역급행형버스) 차량만 운행 가능



○ (정부정책) 정부는 트램 대비 경제성이 높은

BRT 활성화를 위해 재정지원 확대 추진* [BRT 현황]

* 교통 분야 3대 혁신 + 전략(관계부처 합동, '24.01)

○ (생활형 순환도로망) 하늘도시, 미단시티, 영종일반산업단지 등을 순환, 도시 내부 도로를 대중교통중심으로 전환하는 생활형 가로망 체계

- '인천 도시철도망구축계획(변경)(인천시, 2022)'에 트램노선이 반영되어 있으며, 미래 교통여건을 고려하여 개별시설 또는 어느 하나로 통합하는 방안 검토 필요
- 1단계 : 청라 BRT와 연계를 통해 서울까지 직접 연결 가능, 자율주행시범운행 지구에 BRT 도입을 통해 자율주행 상용화 서비스 도입*

* 자율주행 상용화(세종 BRT, '25~), 타권역도 S-BRT 노선을 중심으로 도입 확대(간선급행버스 체계(BRT) 종합계획 수정계획(2021~2030)(대도시권광역교통위원회, '21.11)

- 2단계 : 장래 수요(미단시티, 중산마린시티)를 고려한 생활권 순환

○ (관광 연계형 순환도로망) 주요 관광지를 연계하는 순환형 가로망 체계

- 영종 순환도로망 노선을 활용하며, 신교통시스템 도입을 위해 일부 구간 확폭 필요



[영종 순환BRT 노선(안)]

» 제4연륙교

- 중구 월미도 ~ 영종하늘도시, 4.57km
(해상교량 포함)
- ‘제물포 르네상스’ 인프라 확충 및 지역 간 상생·균형발전을 목표로, 제4연륙교 건설 사전타당성조사 진행 (2023. 4.~2024. 4.)



» 추정 사업비

- (추정 사업비) 약 4조 9,254억원

[제3·4연륙교]

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	4,925,373	100.0	-
1. 인천공항철도 고속화사업	-	-	-	-	47,200	1.0	150km/h 이상 고속차량 투입
2. GTX-D(영종권역)	약 23km	91,395백만원/km ^{주2)}	-	-	2,107,239	42.8	-
3. 제2공항철도	16.71km	-	-	-	1,734,900	35.2	-
4. GTX-E	미정	-	-	-	미정	-	-
5. 자율주행 투자계획	-	-	-	-	33,431	0.7	연간 100억 원 인프라, 운행관련
6. 제3 연륙교	4.68km	-	-	-	264,000	5.3	왕복6차로+ 자전거도로·보도
7. 제4 연륙교	4.57km	-	-	-	534,300	10.8	‘제물포 르네상스’ 인프라 사업
8. 영종순환 BRT	48.2km	-	-	-	204,303	4.2	본과업 신규제안
- 1단계	18.5km	3,906백만원/km	-	-	72,269	1.5	-
- 2단계	11.3km	-	-	-	44,142	0.9	-
- 장래	29.7km	-	-	-	87,892	1.8	관광연계형 구간

주1) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용

2) GTX-D 원단위(백만원/km) : 10조 781억원(GTX 총 사업비) ÷ 110.27km(총연장)

다. 사업추진방식

- (영종 BRT) 「간선급행버스체계의 건설 및 운영에 관한 특별법」 제5조에 따른 개발계획 수립
- 1단계 사업을 통해 수도권과의 접근성 증대를 모색, 미단시티 등 북측 도시의 활성화 이후 2단계 사업으로 확장



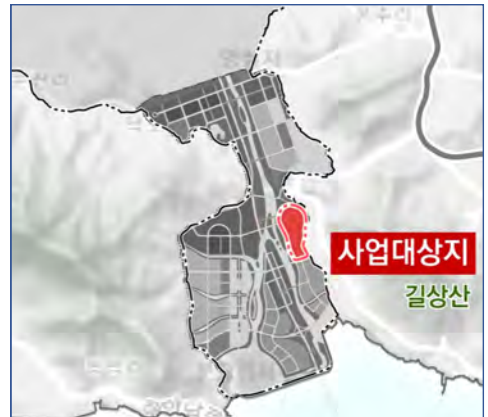
5.2 강화·옹진권역

5.2.1 뷰티헬스 클러스터

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 194천㎡ / 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시 내
- ◆ (필요성) 인천국제공항과 인접한 지리적 이점과 강화평화대교 건설 등에 따른 교통 여건 개선을 활용한 관광객 등의 유치를 위해 계획

가. 개발구역 설정

- (개발구역) ‘강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시’ 중 해양치유지구와 인접하여 의료기능의 연계가 가능하고 자연환경이 우수한 길상산 주변 부지를 뷰티헬스 클러스터 대상지로 선정
 - 구역계 설정기준 : 부지를 둘러싸고 있는 하천 및 길상산과 남측의 해양치유지구 경계를 기준으로 구역계 설정
 - 구역면적 : 약 194천㎡



- (개발여건) 동측은 길상산, 서측은 하천, 남측은 [개발구역 설정] 해양치유지구와 인접한 지역으로 인천국제공항과 인접한 지리적 이점과 해양치유지구를 활용한 치유 및 뷰티헬스 관광을 원스탑으로 제공 가능

나. 기본구상

- ◆ (목표) 강화 고유의 자원과 강화남단 개발로 조성되는 해양치유지구와 연계한 뷰티헬스 클러스터 조성을 통해 웰니스 관광 활성화
- ◆ (필요성) 인천국제공항과 인접한 지리적 이점을 활용하고 해양치유지구와 연계를 통해 뷰티헬스 클러스터 조성

- (뷰티 Street) 국내의 뛰어난 미용 관련 기술과 더불어 헤어, 메이크업 등 연관 업체의 집적을 통한 뷰티 Street 조성
 - 뷰티 축제 : 외국인 관광객 뿐만아니라 시민들이 함께 즐길 수 있는 뷰티축제를 계획하여 남측의 해양치유지구와 연계한 관광 프로그램 도입

- 헤어·메이크업 페스티벌 : K-뷰티의 전세계적인 유행을 고려하여 한국의 헤어와 메이크업을 광고하고 체험할 수 있는 페스티벌 개최
 - 미용기기 홍보관 : K-뷰티를 표현할 수 있는 미용기기 홍보관을 조성하여 국내 미용관련 기업 홍보 및 체험 관광객 유치
- (헬스 Street) 건강에 대한 관심 증대에 따라 신체적 건강, 정신적 건강으로 구분하여 웰빙 건강관리 프로그램 운영
- Sports 프로그램 : 운동을 통한 건강 및 체중·체형관리 등의 건강관리 프로그램 운영
 - Relax 프로그램 : 최근 중요성이 부각되고 있는 정신건강과 신체적인 이완을 통해 심미적 만족감을 느낄 수 있는 명상, 요가, 마사지 등의 프로그램을 운영하고 남측의 해양치유지구와 연계
 - food 프로그램 : 순무, 약쑥, 속노랑고구마 등 강화지역의 특산물을 활용한 요리체험 프로그램 운영 및 다양한 건강식품 시식과 판매기능 도입
- (추정 사업비) 576억원
- 보상비 120억원(20.8%), 공사비 383억원(66.5%) 부대경비 21억원(3.6%), 예비비 52억원(9.1%)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	57,564	100.0	
1. 보상비	부록(산출내역) 참조		-	-	11,975	20.8	
2. 공사비	-	-	-	-	38,287	66.5	
가. 조성비	-	-	-	-	38,046	66.1	
나. 조성부대비	2.+3.	0.60%	-	-	241	0.4	
3. 부대경비	-	-	-	-	2,091	3.6	
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	1,051	1.9	
나. 제영향평가	부록(산출내역) 참조		-	-	157	0.3	에너지사용계획 포함
다. 건설사업관리	부록(산출내역) 참조		1.1	-	883	1.5	
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	5,211	9.1	

주) 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시 전체 면적 대비 비율로 산정

다. 사업추진방식

- (사업방식) 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유구역 개발사업’을 뷰티헬스 클러스터 조성사업의 사업추진 방식으로 설정



5.2.2 해안관광·해상교통 네트워크

- ◆ (사업개요) 강화군 분오항, 후포항, 외포항, 어류정항 일원
- ◆ (필요성) 활용도가 떨어진 어항시설을 해상운송 및 관광자원으로 정비하여 지역 활성화 수단으로 활용 필요

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 어류정항(국가어항), 외포항, 후포항(지방어항), 분오항(정주어항) 및 주변지역

- 구역계 설정사유 : 많은 관광지가 입지한 강화남단과 석모도 내 4개 어항을 사업구역으로 설정

- (개발여건) 어항 규모가 비교적 작으며 주변으로 소규모 상업·관광시설이 입지하고 있음

- 기회요인 : 매력적인 지역을 해상으로 연결할 수 있다는 이점을 활용한 해상 루트화로 부가가치 창출 가능

- 한계요인 : 과거 석모도행 여객선을 운항했던 외포항 주변에는 많은 상업시설이 입지하고 있지만, 외포항을 제외한 나머지 항구는 어항으로서 항구 주변에 소규모 음식점 외에는 편의시설 등이 부족



[개발구역 설정]

나. 기본구상

- (목표) 강화 어항을 친수문화상업 거점인 바다역으로 설정하고 항구를 유기적으로 연결하여 관광활성화를 통한 지역경제 활력 증대

- (어촌뉴딜300* 연계) 후포항과 외포항이 대상사업으로 선정되어 사업이 완료된 지역이며, 두 어항을 주요거점으로 설정해 주변 지역과 연계 도모

- * 낙후된 어촌·어항을 현대화하고 지역특성에 맞는 특화개발을 통해 어촌에 활력을 불어넣기 위해 해양수산부에서 공모를 통해 시행한 사업

[어촌뉴딜300 개요]

구 분		사업내용	사업비
인천 강화군	후포항	· 어업기반시설 정비(부유식방파제 설치, 선착장 경관정비 등) · 밴댕이 특화거리 조성 · 탐방로 및 전망대 설치 등	86억원
	외포항	· 수산물직판장 새우젓 상징 특화 · 외포항 포토존 정비, 바다쉼터 조성 · 삼별초 역사광장 정비, 갈매기 생태학습장 등	116억원

- (어항시설 정비) 지역민을 위한 어업경제 활성화와 관광객을 위한 친수관광의 핵심 이동수단으로 활용해 활용성 극대화
 - 바다이음 등 핵심·연계사업과 연계한 힐링관광의 이동거점으로 활용 가능
 - 어항에 위치한 어업공판장, 지역특산품판매센터 등 연계로 어가경제 활성화 도모
- (주변지역 연계) 골프리조트, 문화유적, 관광지 등 체류형 관광객들에게 더 많은 서해안 관광기회를 제공해 긍정적 경험 선사
 - 분오항 : 분오항-분오리돈대-동막해수욕장-분오항의 코스로 연계 프로그램을 개발하고 향후 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시 조성 완료시 마리나 복합 단지와의 연계 가능
 - 외포항 : 외포항-강화합상공원-강화망산봉수-삼암돈대-망양돈대-외포항의 코스로 연계 프로그램 개발
 - 후포항 : 후포항-선수돈대-갯벌체험-후포항의 코스로 연계 프로그램 개발
 - 어류정향 : 어류정향-민머루해수욕장-온천(골프)-어류정향의 코스로 연계 프로그램 개발
- (정기여객선 확보) 강화도, 석모도 뿐만 아니라 영종도, 신도를 포함하는 정기 여객노선을 확보해 여객관광 기반 확보
 - 기존 어선 위주의 항로에서 관광객 탑승가능한 소형 여객선 확보
 - 여객매표소, 표지판 등 여객시설 설치와 함께 SNS 홍보
 - 여객선(교통편)과 주변 주변지역(관광지)를 연계한 관광프로그램을 개발하여 할인티켓 판매 등을 통해 관광 홍보
- (기대효과) 접경지역, 섬이라는 지리적 여건으로 인해 인천시 타 지역에 비해 낙후된 강화지역에 기존 인프라를 활용한 새로운 관광 프로그램 개발로 지역 주민의 소득 증대 기여 예상



5.2.3 바다이음, 돈대 바다조망점

- ◆ (사업개요) 강화군 남단 해안가 일원 (선원면 연리 ~ 삼산면 매음리 일원)
- ◆ (필요성) 기존 강화 나들길을 정비·개선하고 돈대와 연계한 문화체험 프로그램을 특화 필요

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 강화나들길 7코스, 8코스, 20코스(초지진, 후애돈대, 분오리돈대, 송곳돈대 등 역사문화유산과 함께 하는 바다 이음길)
 - 구역계 설정사유 : 강화남단은 문화·역사자원과 바닷가 카페가 많아 관광객이 즐겨 찾는 지역으로, 최소한의 인프라 정비 시 해양친수활동을 수용할 수 있는 지역임
- (구역개요)
 - 군사시설보호구역 : 해안선 전체가 통제보호구역이나 제한보호구역으로 지정되어 있어 북한과 인접한 강화도 북쪽은 사업 추진 곤란
 - 돈대 : 외적의 침입을 방어하기 위한 소규모 방어시설로 해안을 따라 54개소가 위치하며, 역사문화적 가치를 인정받고 있음
 - 개발잠재력 : 접경지역이라는 특수성과 접목해 역사문화 관광코스 개발 가능



[개발구역 설정]

나. 기본구상

- ◆ (목표) 정비·개선된 친수공간 제공으로 이용객 증대를 도모하고 인근 숙박기능과 연계를 통한 체류형 관광 유도
- ◆ (지역활성화) 관광객 뿐만 아니라 지역주민의 여가활동 공간으로서 친수공간 기반을 제공해 주민만족도 제고

- (강화나들길 개선) 강화나들길 위험 구간, 정비불량 구간, 단절구간 등 시설개선을 통해 친수보행축 여건 제공
 - * 8코스는 갯벌공간과 철새서식공간으로 우수한 자연환경을 보유하고 있어 바다 둘레길 보행여건 개선으로 관광활성화
- 시설개선 : 도로를 포장하되 관리가 쉬운 재질로 설치하거나 현장 여건에 맞고 누구나 인식가능한 안내판 설치 등 기존 강화나들길 노선을 개선
 - 보도·자전거도로 포장, 휴식공간 확보, 데크 설치, 이정표·안내판 설치 등
- (주민참여 프로그램) 걷기 뿐 아니라 지역주민이 참여하는 돈대이야기 문화관광 해설 프로그램 특화
 - 친수활동 프로그램 : 동막해변 중심으로 백사장과 갯벌에서 가족형 놀이활동(수산물 채취, 백사장 놀이 등)을 친수활동 프로그램으로 계획
 - 주민참여형 프로그램 개발로 주민소득 향상 및 관광활동 다각화 도모
 - 초지진과 후애돈대 등의 역사·문화자원을 주제로 한 돈대 가이드 어르신 양성을 통해 지역주민의 참여를 높임
- (추정 사업비) 48.3억원(전액 시비)
 - 공사비 37.3억원(77.2%) 부대경비 6.6억원(13.7%), 예비비 4.4억원(9.1%)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
돈대이음	-	-	-	-	4,832	-	-

주) 인천해양친수도시 기본계획상 사업비 반영

다. 사업추진방식

- (개발행위허가 등) 대상지 여건, 코스길이, 주요거점 등을 고려해 구간을 설정한 후 개발행위허가(공작물) 및 공유수면 점·사용 허가를 득하여 사업 추진



5.2.4 영종-강화 철도연결망 구축

- ◆ (사업개요) 남북평화시대 및 강화도의 교통여건 개선을 위한 남북철도망 구축
- ◆ (필요성) '강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시'를 위한 광역교통망 구축뿐만 아니라 남북교류 및 바이오산업의 중심 도시로 육성하기 위한 교두보 필요

가. 개발노선 설정

- (개발노선) '2040 인천도시기본계획'상 '영종강화선'으로 반영된 광역철도 L=18.3km (인천공항철도 운서역~강화남단 구간)
 - 구역계 설정사유 : 강화남단에 대규모 사업인 '강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시' 추진을 위해서는 교통량에 증가에 대비하기 위해 '2040 인천도시기본계획'상 철도노선을 선정
- (개발여건)
 - 서해남북평화도로 : ①1단계(영종~신도구간, 2차로*): 공사 중, ②2단계(신도~강화구간): '접경지역 발전종합계획' 반영을 통한 예비타당성조사 면제 추진 준비 중
 - 철도연결망 : 인천발 KTX('25년 개통예정), 제2공항철도(국가철도망계획 반영 요청), GTX-D·E 신설('24년 국토교통부 발표), 서울7호선 청라연장, 공항철도~서울9호선 직결 등 인천권역 철도개발 활성화로 연계가능 노선 다수



[개발노선 설정]

나. 기본구상

- ◆ (목표) 장래 통일시대를 대비하고 강화도와 인천시의 철도 연결망 구축
- ◆ (필요성) ‘강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시’ 조성시 교통량 변화 추이에 따라 장기적 관점에서 철도 연결 검토

- (사업구간) 강화남단에 계획된 ‘강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시’를 광역교통이 우수한 영종도 내 인천공항철도 운서역과 연결
 - － 일반철도, 도시철도, 광역철도 등의 구분은 향후 여건을 고려하여 결정
- (연결시기) 향후 강화남단의 활성화 추이를 고려하여 철도 개설시기를 결정하는 것으로 하며, 강화남단 개발 초기에 강화남단에서 유발되는 교통량은 강화평화대교를 통해 처리함
 - － 장기적으로는 통일을 대비하여 강화 북부를 거쳐 황해도까지 연결토록 계획
- (공항철도 연계) 현재 운행되고 있는 인천공항철도와 연계를 통해 철도이용의 편의성을 증대시키고 영종도와 강화도의 연결 편의성 강화
 - － 환승을 통한 GTX-D·E, 인천발KTX와의 연계로 수도권 및 전국 철도망 체계에 접속될 수 있도록 함
- (추정 사업비) 1조 785억원

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위*	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
영종-강화 철도연결망 구축	18.3km	58,935백만원	-	-	1,078,511	-	-

주) 건설비용 원단위는 인천 도시철도망구축계획 변경(2022.01) 보고서상 인천2호선 강화연장의 km당 단가 반영

다. 사업추진방식

- (국비 지원사업화) 향후 통일시대까지를 고려한 철도건설사업이므로 「국가재정법」에 따른 예비타당성조사 면제사업으로 추진
 - － 국가계획에 미반영 사업으로 향후 수립될 ‘제5차 국가철도망 구축계획’ 반영을 통해 사업의 근거 확보 필요



5.2.5 강화 연결도로 확충

- ◆ (사업개요) 초지교차로~길화교교차로 구간 L=6.0km
- ◆ (필요성) 강화남단 ‘글로벌 K-그린바이오 특화도시’ 조성에 따른 통행량 증가가 예상되어 진입로 확보 필요

가. 개발구역 설정

- (개발노선) ①구간: 지방도84호선(초지+~장흥리입구) L=4.0km, ②구간: 보리고개로 (장흥리입구~길화교+) L=2.0km
 - 노선 설정사유 : 강화남단 대규모 개발사업에 따른 통행량 증가분을 분산하기 위한 강화-김포-서울 방향의 시점으로 정비
- (노선개요) 강화-내륙(김포)은 강화대교와 초지대교를 통해 진출입이 가능하며, 서해남북평화도로 2단계(강화-영종) 접경지역 발전종합계획 변경 요청
 - 도로현황 : ①구간(초지교차로~장흥리입구교차로, 국지도84호선)은 4차로, ②구간(장흥리입구교차로~길화교교차로, 보리고개로)은 2차로로 운영 중

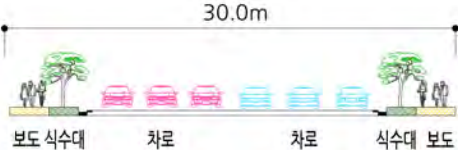
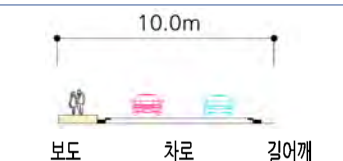


[개발노선 설정]

나. 기본구상

- (사업방향) 강화남단 개발에 대비하여 원활한 교통여건 조성을 위해 추가 노선 확보
 - 입지여건을 고려하여 기존 도로의 노선을 개량하고 폭원을 확장하는 것으로 함

- (도로 확폭) 현재 2~4차로로 개설된 도로를 설계속도 및 부지현황 등을 고려해 6차로로 확장

구 분	당초	변경
합 계	· 연장 L=6.0km, 폭원 B=10~20m	· 연장 L=6.0km, 폭원 B=20~30m
①구간	· 연장 L=4.0km, 폭원 B=20m(4차선)	· 연장 L=4.0km, 폭원 B=30m(6차선)
		
②구간	· 연장 L=2.0km, 폭원 B=10m(2차선)	· 연장 L=2.0km, 폭원 B=20m(4차선)
		

주 : 제시된 폭원 및 차로는 이해를 돕기 위한 예시도이며 세부설계기준에 따라 변경될 수 있음

- (추정 사업비) 248억원

－ 공사비 205억원(82.7%) 부대경비 21억원(8.5%), 예비비 22억원(8.8%)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	24,838	100.0	
1. 보상비	부록(산출 내역) 참조	-	-	-	-	-	
2. 공사비	-	-	-	-	20,535	82.7	
가. 조성비	-	-	-	-	20,404	82.2	
나. 조성부대비	2.+3.	1.18%	-	-	132	0.5	
3. 부대 경비	-	-	-	-	2,107	8.5	
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	189	0.8	
나. 제영향평가	부록(산출 내역) 참조	-	1.1	-	358	1.4	
다. 건설사업관리	부록(산출 내역) 참조	-	1.1	-	1,560	6.3	
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	2,196	8.8	

주) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용

다. 사업추진방식

- (도시계획시설사업) 강화남단 ‘글로벌 K-그린바이오 특화도시’의 사업시행자가 「경제자유구역법」에 따른 실시계획 승인 시 「국토계획법」상 도시계획시설 실시계획인가(준용사업) 의제를 통한 사업을 추진하고 사업비용 부담



5.2.6 바다역 조성

- ◆ (사업개요) 강화권역 항구 일원(분오항, 후포항, 어류정항, 외포항)
- ◆ (필요성) 강화도의 다양한 교통수단을 통한 연계 확대를 위한 어항 기반 정비

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 어류정항(국가어항), 외포항, 후포항(지방어항), 분오항(정주어항)
- 구역계 설정사유 : 강화남단 어항의 시설을 보완·개선을 위해 어류정항 등 4개 어항구역을 설정
- * 어항 내 공터는 주차장으로 쓰이고 있으나 어민을 위한 기반시설은 열악함

구 분	어류정항	후포항	외포항	분오항
어항종류	국가어항	지방어항	지방어항	정주어항
위치	강화군 삼산면 어류정길177번길 117	강화군 화도면 해안남로 2807-1	강화군 내가면 해안서로 899-2	강화군 화도면 사기리 520-12
[개발구역 설정]				

[어항시설 현황]



나. 기본구상

- (복합 커뮤니티시설) 침체되어 있는 소규모 항구에 어업인의 휴식 및 커뮤니티 공간과 여객수송 복합플랫폼 확보를 통해 항구 활성화 및 주민 소득증대
 - 도입활동 : 여객선 이용객 및 어업종사자, 요트 등 해양레포츠 참여자 등을 위한 휴식·커뮤니티 공간으로 활용(예: 휴게실, 회의실,, 특산물 판매장, 대피공간 등)
- (친수활동) 항구 주변의 해변, 갯벌, 자연과 연계한 마을축제, 섬마을 호텔 등을 계획하여 관광객과 위케이션 이용자 집객 유도
 - 축제공간과 다양한 프로그램을 접목해 방문객이 관계인구로 발전하고, 섬마을 공동화를 대체함으로써 섬과 도심인구가 상생할 수 있는 기반 마련
 - 갯벌체험축제, 갈매기 생태학습장 등 운영
- (연계사업) ‘해안관광·해상교통 네트워크’, ‘돈대 바다조망점’ 사업과 연계를 통해 시너지 창출

[대합실 예시]



» 추정 사업비

- (추정 사업비) 건축공사비 12억원

[추정 사업비]

구분	개발기간	총사업비					
		높이	연면적 (㎡)	건축비단가 (백만원/㎡)	건축공사비 (백만원)	개소	총사업비 (백만원)
대합실	'26	1층	200	1,522	304	4	1,218

* 자료 : 2022 건물신축단가표, 한국부동산원

다. 사업추진방식

- 「건축법」에 의한 건축물 조성사업으로 시행



5.2.7 백령도 관광기반 조성

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 2,831천㎡ / 백령면 신촌리 일원
- ◆ (필요성) 특별목적관광 자원정비 및 군사적 대치공간 내 거주하는 주민들의 삶의 질 개선을 위한 사업 필요

가. 개발구역 설정

○ (개발구역) 백령공항 및 주변지역, 용기포항

- 구역계 설정사유 : 백령도로 들어가는 해상 관문인 용기포항, 새로 건설되는 백령공항과 공항배후단지로 계획된 공항주변지역*을 개발구역으로 설정

* 백령공항 주변지역 발전전략 및 기본구상(인천시, '23.)

- 구역면적 : 약 2,831천㎡(백령공항 및 주변 지역 2,502천㎡, 용기포항 329천㎡)



[개발구역 설정]

나. 기본구상

- (사업방향) 입지 특수성에 대응한 “맞춤형 해법”과 수요 및 환경용량에 기반한 단계적 접근방식 채택
- 상주인구 감소에 대비한 생활인구 확충으로 문화적·경제적 지속가능성 확충

» 백령공항 및 주변지역 개발사업

- (백령공항 배후도시*) 2,502천㎡(유치시설용지 907천㎡, 공공시설 1,034천, 유보지 561천, 공공시설·유보지 내 공항 포함), 사업비 108,448백만원

* 백령공항 주변지역 발전전략 및 기본구상(인천시, '23.)

** 휴양문화 88천㎡, 운동 568천㎡, 숙박 155천㎡, 상업 20천㎡, 산업 50천㎡, 주거 26천㎡

- (관광자원화) 특별목적관광(SIT: Special Interest Tourism)은 여건을 고려하여 단기사업으로, 대중관광은 수요에 따라 점진적으로 추진

- 특별목적관광 : 트렌드에 따른 자연테마와 상징성 측면의 안보관광으로 특화

- 자연테마 : 백령·대청 국가지질공원의 경관, 해안길의 아름다움 등을 주제로 포구, 섬 생활 등 해양문화를 접목하여 다양성을 부여한 관광상품 재구성

- 안보관광 : ‘평화의 섬’과 ‘서해 최북단’이라는 백령도의 지정학적 상징성을 관광 상품화
- 공항주변 개발 : 관광수요*, 백령도의 수용력 등을 고려한 단계별 개발 필요
 - * 잠재적 투자자 의견) 적은 수요(‘40년 기준), 긴 이동시간, 안보 리스크 등으로 중·단기 대규모 사업은 어려울 것임
- ‘10억년 자연을 품은 관광휴양지 백령도’ 사업* : 기간(‘23~’26년), 사업비 100억원(국비 50억원, 지방비 50억원)**
 - * 숙박·관광·레저·의료시설 정비, 용기포구항 관광문화 거점공간 및 콩돌해안~등대해안 해안누리길(5km) 조성사업
 - ** ‘가고 싶은 K-관광섬 ’23년 공모사업(문화관광부) 선정
- (생활SOC 확충) 부족한 기반시설*, 인천 도심과의 긴 이동시간, 급격한 초고령화 사회 진입에 따른 섬 공동화 방지를 위해 생활SOC 확충 추진
 - * 예) 상수도(백령정수장, 지하관정, 일부 해수담수화시설), 하수도(진촌·가을처리장, 개별처리시설), 도시가스 미공급, 백령도 노인요양원(1개소, 16병상) 등
- 주민희망시설* : 의료시설, 문화여가기반 확충, 도로·상하수도 등 개선, 섬 내 대중교통 개선, 교육시설 확충 등
 - * 지역주민 200명을 대상으로 실시한 타 과업 설문조사(‘23년) 내용
- 기대효과 : 주민불편 해소를 통해 인구유출 억제 및 기초생활권 보전



[배후도시 및 주변개발 구상]



» 서해3도 네트워크

- (네트워크) 주민이나 관광객이 3개 도서를 하나의 권역으로 인식할 수 있도록 백령도 용기포항을 중심으로 한 서해3도 연계교통망* 구축
 - 네트워크 수단 : 서해3도 순환선, UAM, 드론 등
- (활용방안) ①관광객: 자원 다양화를 위한 서해3도 서틀노선 및 UAM 투어 등 관광상품화, ②주민: 도서 내 생활SOC 이용체계 및 드론을 이용한 도서 내 생활화물 운송체계 강화
- (기대효과) 네트워크를 통한 관광권역 확대로 3박 이상 숙박관광객 수요증가 희망*, 생활편익시설 접근성 및 화물 운송 효율성 제고
 - * 설문) 백령도 내 2박 이하 숙박 96.0%(설문개요: 관광객 200명 대상으로 '23년 시행)

백령공항 배후도시 및 주변 개발		서해3도 네트워크
1) 배후도시 거점화, 주변 자원화	2) 생활SOC 확충 : 기초생활권 보전	생활인구 확충 + 주민편익 확대
- 배후도시 거점화: 단계별, 점진적 추진 - 주변자원: SIT(단기) + 대중관광(장기)	- 주민불편 해소: 인구유출 억제 - 의료, 여가·문화, 상수도, 도시가스 등	- Hub: 백령도(용기포항 배후단지) - 연계도서: 대청도, 소청도
		

» 백령도 관문시설 강화 : 기정 계획

- (용기포항) 인천—백령 간 여객수요 26만명('40년 기준)을 위한 해상관문 역할
 - 운항 : 여객 및 카페리, 소형선부두가 운영 중이며, 서해3도 네트워크* 실현을 위한 순환선 사업 운항 개시('23.12.)
 - * 대청도 선전포항(용기포항과 25분 거리), 소청도 답동항(용기포항과 40분 거리) 연계
- (백령공항) 개항 시 서해3도 교통복지 증진 및 관광수요 증대*를 통한 지역 경제 활성화 및 안보 리스크 완화 기대
 - * 서해3도 내 버티포트를 통해 하늘길 연결
 - '29년 준공 예정('25년 착공), 여객터미널 1,700㎡

» 추정 사업비

○ (백령공항) 총사업비 3,102억원

[백령공항 및 주변지역 개발사업]

구 분	개발기간	규 모	사업비(백만원)	재원조달
총사업비	'22~'33	-	310,248	-
1. 백령도 소형공항	'22~'29	• 부지면적 254천㎡, • 50인승 항공기 취항가능 활주로 • 여객터미널 1,700㎡ 등	201,800	국비지원
2. 주변지역	'23~'33	• 면적 2,502천㎡	108,448	시비+민간

자료 : 백령도 소형공항 건설사업(예비타당성조사 보고서)(KDI, '23.)
백령공항 주변지역 발전전략 및 기본구상 보고서(인천시, '23.)

○ (용기포항) 용기포항 배후부지 조성사업비 788억원

- 공사비 641억원(81.4%) 부대경비 76억원(9.6%), 예비비 71억원(9.0%)

[용기포항]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	78,786	100.0	-
1. 보상비	부록(산출 내역) 참조	-	-	-	-	-	-
2. 공사비	-	-	-	-	64,094	81.4	-
가. 조성비	-	-	-	-	63,300	80.4	-
나. 조성부대비	2.+3.	1.12%	-	-	794	1.0	-
3. 부대 경비	-	-	-	-	7,602	9.6	-
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	4,439	5.6	-
나. 제영향평가	부록(산출 내역) 참조	-	1.1	-	2,242	2.8	에너지사용계획 포함
다. 건설사업관리	부록(산출 내역) 참조	-	1.1	-	921	1.2	-
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	7,090	9.0	-

주) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용

○ (K-관광섬) 4년간(2024~2026년) 기반시설 조성 100억원 투자

[백령도 K-관광섬]

구 분	개발기간	주요사업	사업비(백만원)	재원조달
백령도 K-관광섬	'24~'26	• 문화 거점공간 조성, 서비스 품질 향상 • 활성화 협력 네트워크 구축	100	국비+시비 (50:50)

자료 : 오고 싶은 대한민국, 가고 싶은 K-관광섬 육성(문화체육관광부 보도자료, '23.04.16)



○ (UAM 버티포트) 195억원*

- 자월도 PAV실증화 지원센터 소요예산(140억원)에 조성시기(2034년 계획)를 고려한 물가상승률 적용(연평균 물가상승률 2.85%, 12년간 적용)

다. 사업추진방식

○ (백령공항 및 주변지역) ① 「국토계획법」 상 지구단위계획(관광휴양·산업유통 등 복합계획) 수립 → ② 「도시개발법」 상 도시개발사업 또는 「관광진흥법」 상 관광단지 조성사업을 통해 민간 또는 공공이 대지조성

- 개발구역의 약 80%인 국·공유지를 적극 활용하여 토지수용이 불필요하고 수도권 정비계획위원회 심의 제외가 가능한 지구단위계획 선(先)추진

* 자료 : 백령공항 주변지역 발전전략 및 기본구상(인천시, '23. 04)

○ (서해3도 네트워킹)

- 버티포트 : 「도심항공교통법」에 의한 버티포트 개발사업으로 조성(공공부문이 사업시행자로 참여)

* 용기포항 배후부지 등 활용가능 부지 별도 확보 필요

- 서해3도 순환선 : 백령-대청-소청 순환선 푸른나래호 운항 개시(2023년 12.)

* 498톤급 규모 차도선, 백령-대청-소청 구간을 1일 2항차 운항

** 자료 : “푸른나래호 운항개시”(웅진군 보도자료, '23.12.18)

○ (백령도 관문시설)

- 용기포항 : 「항만법」에 따른 항만시설 공사

* 용기포항 조성에 따른 준설토투기장을 대상으로 한 ‘준설토투기장 배후부지 활용방안에 대한 기본구상 용역(인천지방해양수산청, '23.)’ 진행 중

- 백령공항 : 「공항시설법」 제4조에 따른 공항개발 기본계획 등 관련 인·허가 완료 후, 제6조에 따른 개발사업 시행

* ‘백령도 소형공항 건설사업 타당성평가 및 기본계획 수립용역(국토교통부, '23.)’ 및 ‘백령도 소형공항 건설사업 전략환경영향평가(국토교통부, '23.)’ 진행 중

5.2.8 영흥도 친환경에너지 기반 조성

- ◆ (사업개요) ①영흥화력 1~6호기, 해상풍력 640MW, ②공공사업추진부지 895천m² / 옹진군 영흥면 외리 248-1번지 일원
 - 영흥화력: 상위계획 기 반영, 해상풍력: 사업허가 완료
- ◆ (필요성) 친환경에너지 확충을 통한 탄소중립 실현 및 공공부지 활용 필요성 제기

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 영흥발전본부(화력발전소), 해상풍력단지(사업허가 취득), 시 소유 영흥 공공사업추진부지
 - 구역계 설정사유 : 친환경에너지 기반으로의 전환기
 - 구역면적 : 약 6,853천m²(영흥발전본부 5,958천m², 공공사업부지 895천m²)



[개발구역 설정]

나. 기본구상

- (사업방향) 미래 성장동력 강화를 위한 친환경에너지 확충 및 온실가스 배출 제로화 달성
 - 영흥친환경에너지단지 : ①화력: 1~6호기 가동연한을 고려하여 단계적 수소발전 전환, ②해상풍력: 발전사업허가를 득한 덕적 및 용의·무의·자월 개발사업 시행
 - 영흥공공사업추진부지 : 대규모 시유지에 대한 다양한 활용방안이 공존함을 감안하여, 입지 가능시설에 대한 기본유형 중 친환경에너지 포함



» 영흥친환경에너지단지

- (영흥 화력발전) 1·2호기는 2035년까지 정부 계획*보다 진전된 수소발전으로, 기타 3~6호기는 가동연한을 고려 2045년까지 단계적**으로 수소발전 전환

* 1·2호기 LNG연료 전환 (제10차(2022~2036) 전력수급기본계획(산업통상자원부, '23))

** '39년 3·4호기, '45년 5·6호기 (한국남동발전, '23.)

- (해상풍력) 덕적 및 용의·무의·자월, 시설용량 각 320MW(8MW급 40기)

- － 덕적 : 굴업도 남서측 공유수면(면적 64.63km²)에 주민참여형* 발전단지 조성 후 20년(2027~2047년)간 운영, 사업시행자 한국남동발전(사업허가 취득)

* 입지선정기준 중 '주민수용성' 실현방안으로 주민참여방식(펀드·채권·주식 등) 적용 예정

- － 용의·무의·자월 : 용유·무의도 해역, 사업시행자 한국남동발전(사업허가 취득)

» 영흥공공사업추진부지

- (도입가능 검토기준) ①부지전체 활용(파편적 개발지양), ②경제적 활용성(수익성+지역파급효과, 개발이익환수), ③방문객 유입효과, ④공공성 확보(친환경성)

- (부지활용방안) 입지가능시설 기본유형 설정, 필요 시 유형1~3 중 최적조합 적용

- － 유형1 : 공공이 친환경에너지단지, 주민요구시설*, 자연산업** 인프라 등을 조성

* 지역 농·수산물이나 주민 노동력을 활용, 제품을 생산·유통하여 지역발전에 기여하는 산업

** 복지 30.6%, 문화 19.8%, 보건·의료 9%, 교육·운송 8.1% 등(인천연구원 설문조사, '23)

- － 유형2 : 공공이 어트랙션 시설을 조성하여 시장규모를 확대하고, 그 기반 하에 지역주민 등 중소자본이 새로운 볼거리·즐길 거리를 창출

- － 유형3 : 민간이 주도하는 사업구조*로 수익 극대화 및 지역 상생구도 형성

* 산업은 송도 R&D기반과 연계한 스마트팩토리 도입, 관광은 복합개발(테마파크·쇼핑·숙박 등)



» 추정 사업비

- 영흥친환경에너지단지 : 약 2조 8,646억원

[해상풍력발전단지(덕적, 용의·무의·자월)]

구분	사업비(백만원)	추진계획
해상풍력 발전단지 조성	2,864,571 (국·시비+민자)	• 민간사업 수용성 확보 지원 • 공공주도 적합입지 발굴(입지 확정 후 단지개발 및 공모)

자료 : 뉴홍콩시티 프로젝트 비전 전략과제 추진계획(인천시, '23.05), 인천 인근 해역 해상풍력발전단지 조성

- 영흥공공사업추진부지 : 약 674억원

[영흥공공사업추진부지]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	67,396	100.0	
1. 보상비	부록(산출 내역) 참조		-	-	-	-	
2. 공사비	-	-	-	-	57,678	85.6	
가. 조성비	-	-	-	-	56,963	84.5	
나. 조성부대비	2.+3.	1.18%	-	-	715	1.1	
3. 부대 경비	-	-	-	-	3,656	5.4	
가. 조사/계획·설계	-	-	-	-	2,344	3.5	
나. 제영향평가	부록(산출 내역) 참조		1.1	-	481	0.7	
다. 건설사업관리	부록(산출 내역) 참조		1.1	-	831	1.2	
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	6,062	9.0	

주) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용

* 도입기능에 따라 상부 토지이용 변경요인 발생에 따라 매립비용만 반영하였음

다. 사업추진방식

○ (영흥친환경에너지단지)

- 「해양공간계획 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양공간계획상 해양용도구역 변경(에너지개발구역으로 반영)
- 「전기사업법」 제7조에 따른 발전사업허가, 「전원개발촉진법」 제5조에 따른 전원개발사업 시행

○ (영흥공공사업추진부지)

- 유형1·2 : ① 「공유수면매립법」상 공유수면매립사업으로 대지조성 → ② 「국토계획법」상 도시계획시설사업 시행
- 유형3 : ① 「공유수면매립법」상 공유수면매립기본계획 반영 → ② 도입기능의 성격에 따라 「산업입지법」 또는 「도시개발법」을 적용하여 개발사업 시행



5.3 송도권역

5.3.1 남항2단계 항만배후단지

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 2,642천㎡ / 남항 2단계(신규 부지가 없는 1-1구역은 제외)
- ◆ (필요성) 인천항 항만물동량 증가, 전자상거래 수요 확대 등에 대응하기 위한 물류 산업 반영 및 국제여객터미널 지원

» 개발구역 설정

- (개발구역) 남항2단계 항만배후단지 중 ①미준공 구역, ②준공 후 미매각 부지 다수 포함 구역*

* ①1-3구역(530천㎡), 1-2 및 2구역(972천㎡), ②국제여객부두 배후지(1,140천㎡)

** ①,②를 제외한 구역 : 1-1구역(670천㎡)

— 구역계 설정사유 : 부지 조성완료 예정지역으로 지속적인 투자유치가 필요

— 구역면적 : 약 2,642천㎡

- (구역개요) 항만 기본계획*에 남항2단계 항만배후단지로 반영

* 제4차(2021~2030) 전국항만기본계획(해양수산부, '20.12.)

— 제4차(2023~2030) 항만배후단지 개발 종합계획(해양수산부, '22.12) 상 2025년까지 조성으로 반영



[개발구역 설정]

[항만 관련 상위계획]



제4차 전국항만기본계획



제4차 항만배후단지 개발 종합계획

나. 기본구상

- (사업방향) 증가하는 전자상거래 수요에 대비하기 위해 전자상거래 특화구역 확장 및 국제여객터미널 및 항만배후단지 지원을 통한 해양관광 클러스터 조성
 - 2대 사업 : ①전자상거래 클러스터 ②국제여객, 해양관광 클러스터

» 전자상거래 클러스터

- (2구역) 종합보세구역 지정, 이커머스 등 임대사업자를 선정하고, 잔여 부지 입주기업 모집이 예정되어 있어 특화구역 개발이 완료될 것임
 - 종합보세구역(378천㎡) : 세관, ODCY를 제외한 복합물류·제조
 - 입주기업 선정 부지 9개소(ODCY 2, 자동차관련시설 3, 세관 3, 스마트물류센터 1, 이커머스 6), 잔여부지 3개소*
 - * “전자상거래 기업 인천항으로 모여든다”(인천항만공사 보도자료, '24.1.16)
- (도입기능) 2025년 조성완료 예정인 남항 배후단지 2구역을 증가하는 전자상거래 산업을 수용하기 위한 부지로 활용
 - 경제자유구역 개발계획 및 지구단위계획에 글로벌 경제·물류시설로 기 반영



[전자상거래 클러스터 확장]



» 국제여객, 해양관광 클러스터

○ (국제여객부두 배후지) 핵심 투자유치부지에 유러피언 웰빙스파&리조트 유치 예정

－ 핵심 투자유치부지 : 경제자유구역청이 복합지원용지 2개소(Cs8, Cs9) 구입

－ 테르메그룹 사업협약 체결완료, 2024.12말 사업계획서 제출 예정*

* “골든하버 내 유러피언 웰빙스파&리조트 유치한다”(IFEZ 보도자료, '23.12.16)

○ (1-3구역) 우선협상대상자 선정, 협상 진행 중*

* 항만배후단지 민간개발사업 공공성 강화 및 실수요자 중심으로 배후단지 공급과 운영을 위해 제도개선(안) 마련 이후 협상 완료 예정

－ 민간개발사업 공공성 강화방안 : 민간사업자 직접사용 의무화(조성토지의 40%이상), 분양가 상한제 도입(총사업비의 15% 이내), 매도청구 대상 토지 제한, 최초제안자 가점제 폐지 등*

* 실수요자 중심의 항만배후단지 개발로 공공성을 강화(해양수산부 보도설명자료, '23.06.14)

구분	용도지역	도입가능	비고
복합지원용지	일반상업지역	· 물류시설 및 연구시설 종사자들의 일상생활에 편의 도모(근린생활시설, 판매시설, 업무시설 등)	-
연구시설용지	준주거지역	· 건축연면적의 95% 이상(교육연구시설, 업무시설, 지식산업센터)	-



» 추정 사업비

○ 약 1,596억원 : 1-3구역 322억원(22.3%), 2구역 1,274억원(77.7%)

5.3.2 교통접근성 강화

- ◆ (사업개요) 철도 2개 노선, 도로 2개 노선, 신교통(트램) 1개 노선, BRT 1개 노선, 복합환승센터 1개소
- ◆ (필요성) 현재 진행 중인 교통계획 노선 반영 및 일부 노선 수정을 통해 송도경제자유구역 교통 접근성 강화 방안 마련

가. 개발노선 설정

- (①공사 중) 인천발 KTX : 경인선과 경부고속선 간 연결선을 건설
 - (②상위계획 반영) 철도(GTX-B), 인천1호선 연장, 송도트램, 인천 S-BRT 3단계 (송도-인하대), 수도권 제2순환고속도로, 복합환승센터(GTX-B 인천대입구역)
 - 인천1호선 연장 : 송도권역과 원도심 간 연계성 강화를 위해 사업노선에 반영
 - (③본 과업 신규제안) 도로 1개 노선
 - 아암대로 지하화 및 상부 녹지화 : 원도심으로 연결되는 상습 정체구간 개선 및 원도심-송도 북측수로변 녹지축 연계를 위해 사업노선으로 설정
- ☞ GTX, 수도권 제2순환도로 등 광역교통체계 개발이 진행되고 있어, 인천 구도심으로의 접근성 개선을 위해서는 도심 간선교통망 확충이 필요함



[송도권역 교통접근성 개선]



나. 기본구상

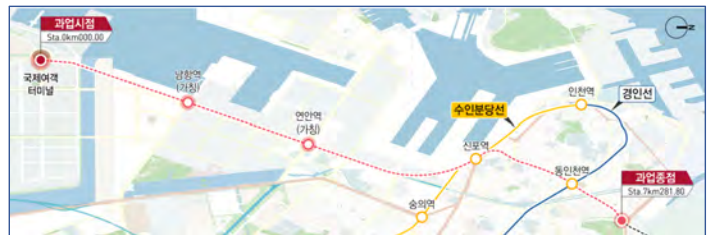
- (사업방향) 기반시설 계획 확충을 통해 원도심 및 수도권과의 접근성 증대 방안 마련
 - 기존계획 : 인천1호선은 계획의 장기성(2050년까지) 및 관련계획(제물포르네상스)을 고려하여 일부 수정
 - 신규계획 : 상습정체 구간인 아암대로 교통개선을 위한 차도 지하화 계획

» 인천1호선 연장

- (인천1호선 연장) 송도-원도심 간 연계성 강화를 위해 관련계획 부합성 및 제물포르네상스 계획 등을 고려하여 인천1호선 노선을 연장하는 것으로 계획
 - 연장구간 : 총 7.28km(달빛축제공원역~동인천~송현) 중 사업구간 2.62km(달빛축제공원역~국제여객터미널)
- (개발여건) ‘인천광역시 도시철도망구축계획 변경(인천시, 2022.)’상 인천1호선 연장사업의 목표연도는 본 계획과 동일한 2035년으로 반영되어 있음

- 제물포르네상스 MP : 인천 1호선 도시철도를 국제여객터미널까지 연장하여 수요를 확보하는 것으로 계획

* 제물포르네상스 마스터플랜 보고서 (인천시, '23.12)



[제물포르네상스 계획(인천1호선)]



» 아암대로 지하화 및 상부 녹지화

○ (아암대로 현황)

- 도시관리계획 : 광로 3류의 주간선도로(B = 40m~48m, L=4,850m)로서 광 3-16호선을 기점으로 동춘I.C까지 지정되어 있음

○ (지하차도)

- 아암 지하차도 : L=460m(BOX 140m, U-TYPE 320m), B=19m(왕복 4차로)*
* 도시계획시설(도로: 광로3-5호선)사업 실시계획인가 고시(인천광역시 고시 제2022-152호, '22.06.07.)
- 송도3교 입체화 : 송도 대우자동차판매(주)부지 도시개발사업의 도시개발구역 밖의 기반시설계획 상 사업시행자가 부담하는 지하차도(연장 555m, 왕복 4차선)로 반영*
* 인천광역시고시 제52호('10.02.16.), 인천광역시 고시 제2022-214호('22.08.31.)



[아암대로 입체화 현황]



○ (도입기능) 신규 개발지(송도유원지 경제자유구역*)와 송도경제자유구역 간 연계성을 고려하여 입체화 및 상부 녹지화 방안 마련

－ 차로 지하화 : 입체교차로 구간을 연결하는 지하도로 건설로 통과교통 처리 (도로 L=1.4km, B=19m, 왕복 4차로)

－ 상부 녹지화 : 차로 지하화를 통해 확보되는 상부공간을 여가·문화 공간 등 공원·녹지로 조성하여, 간선도로로 인해 단절된 생활권**을 연결

* 송도국제도시 일원 경제자유구역 지정 및 개발계획 수립용역(인천경제자유구역청 공고 제2023-234호)

** 장래 개발예정사업 고려 : 송도국제도시 일원 경제자유구역, 송도 대우자동차판매부지 도시 개발사업, 송도테마파크 등

－ 입체화 및 상부녹지 조성계획 : 40m

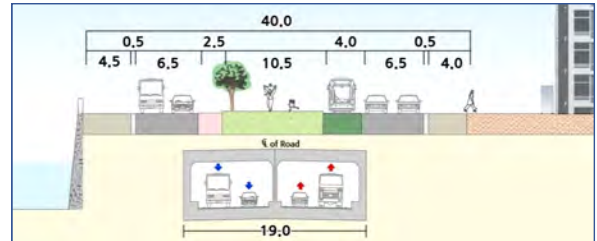
• 차로 왕복 4차로 13m : $3.25\text{m} \times 4$

• 보도 8.5m : $4.5\text{m} + 4.0\text{m}$

• pm 도로(편측) : 2.5m

• 중앙 녹지 14.5m(트램 4.0m 포함)

• 측구 1m : $0.5\text{m} \times 2$



[입체화 및 상부 녹지 조성(예시)]



[아암대로 지하화 및 상부녹지화 계획]

» 추정 사업비

○ (추정 사업비) 약 3조 5,339억 원

- 상위계획 반영 : 5개 사업, 총 2조 8,933억원
- 신규(수정)계획 : 2개 사업 약 6,406억원(인천1호선 연장, 아암대로 지하화)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	3,533,932	100.0	-
1. 인천1호선 연장	2.62km	-	-	-	551,800	15.6	국제여객터미널역까지 반영
2. 아암대로 지하화 및 상부 녹지화	1.4km	-	1.1	2.85	88,800	2.5	-
3. 인천대입구역 환승센터(GTX-B)	-	-	-	-	61,400	1.8	-
4. GTX-B(송도권역)	10.2km	-	-	-	747,979	21.2	송도권역 10.2km 추정
5. 제2순환고속도로 (인천~안산)	19.8km	-	-	-	1,612,753	45.6	폭 4차로
6. 송도트램	23.06km	-	-	-	442,900	12.5	정거장 30개소
7. S-BRT(3단계)	9.3km	-	-	-	28,300	0.8	-

라. 사업추진방식

○ (아암대로 지하화 및 상부 녹지화) 현재 아암대로 중 통과구간을 지하화하고, 상부는 집산도로와 녹지로 재편하며, 사업방식은 「국토계획법」에 의한 도시계획시설사업으로 진행

- 시행 절차 : 「국토계획법」에 의한 ①도시관리계획(변경) → ②도시계획시설 사업시행자 지정 → ③도시계획시설사업 실시계획 인가
- 대안2 : 인근에 검토 중인* 송도국제도시 일원 경제자유구역 지정 시 경제자유구역에 포함하여 「경제자유구역법」에 따른 기반시설 조성사업으로 진행하는 방안도 고려할 수 있음

* 송도국제도시 일원 경제자유구역 지정 및 개발계획 수립용역(인천경제자유구역청 공고 제2023-234호)



5.4 청라권역

5.4.1 스포츠·문화 복합단지

- ◆ (사업개요) 체육시설 및 문화시설 조성하며, 기존 드림파크스포츠센터 및 수도권 매립지 주민편익시설과 연계하여 개발
- ◆ (필요성) 주변 대규모 공동주택단지 입주로 인해 다양한 세대가 이용할 수 있는 주민편익시설 필요

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 수도권매립지 드림파크스포츠센터*와 주민편익시설**('24.1. 운영개시)

* 실내수영장, 탈의실, 락커룸, 샤워실 등 이용가능

** 농구장, 배드민턴장, 다목적실(탁구, 소규모 체육활동 및 대관행사)

- 구역계 설정사유 : 수도권매립지 중 「국토계획법」 상 체육시설로 중복결정된 지역



[개발구역 설정]

- (개발여건) 매립이 완료된 지역으로 전체가 '폐기물처리 및 재활용시설'로 지정되어 있으며, 대상지는 '체육시설'로 중복 결정

나. 기본구상

- (도입기능) 다양한 연령대가 즐길 수 있는 체육시설과 문화시설로 복합화
 - 체육시설 : 축구장, 배드민턴장, 테니스장 등 젊은 세대들을 위한 주변시설을 보완할 수 있도록 장년층을 위한 체육시설 설치
 - 문화시설 : 기존 문화시설에 대한 접근이 어려워 이용도가 떨어짐을 고려하여, 실내 체육시설 등 기능 복합화를 통한 활용도 제고
- (추정 사업비) 약 199억원으로 수도권매립지 특별회계를 활용하여 조성
 - 체육센터 공사비 165억원, 파크골프장(18홀) 공사비 약 34억원

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
1. 스포츠·문화복합단지	-	-	-	-	19,874	17.0	체육센터, 골프장

다. 사업추진방식

- (개발방식) 「국토계획법」 상 체육시설로, 기 결정된 세부시설조성계획 변경 후 사업시행

5.4.2 수소혼소발전 에너지선도단지

- ◆ (사업개요) 한국서부발전 서인천발전본부(1,800MW), 한국남부발전 신인천발전본부(1,800MW), 한국중부발전 인천발전본부(1,462MW)의 수소혼소발전설비 구축
- ◆ (필요성) 수소·혼소발전을 통한 탈탄소, 탄소중립 실현 및 2030년 국가 온실가스 감축 목표 준수*

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 서인천발전본부(한국서부발전), 인천발전본부(한국중부발전), 신인천발전본부(한국남부발전) 등 발전본부 입지
 - 연료현황 : 서인천발전본부*, 신인천발전본부, 인천발전본부 모두 LNG를 연료로 사용
 - * 제10차 전력수급기본계획(2022~2036)상 사업자의 요청에 따라 2038년 폐지 계획



[개발구역 설정]

나. 기본구상

» 사업여건

- (상위계획) 2050년 탄소중립 달성과 녹색성장 실현을 위해 ‘제1차 국가 탄소중립·녹색성장 기본계획’ 발표
 - 주요내용 : 연도별·부문별 감축목표 및 세부 추진과제, 부문별 온실가스 감축 정책, 탄소중립 사회로의 이행 기반 강화
 - 목표 : 2030년까지 국가온실가스 발생량을 2018년 대비 40% 감축목표 제시*
 - * 2030NDC(Nationally Determined Contribution) : 국가별로 설정하는 온실가스 감축 목표
 - 부문별 감축 목표 : 발전산업은 2021년 목표대비 온실가스 감축 목표* 상향
 - * 원전은 27.4%→32.4%, 신재생에너지는 7.5%→21.6%+α로 발전비율 확대

» 개발구상

- (개발방향) 기후변화에 대응하고 탄소저감에 능동적으로 대처하기 위해 발전연료 전환
 - 단기 : 수소혼소) 그린수소의 생산단가, 수소터빈의 연구개발기간 등을 고려하여 LNG와 소수를 일정비율로 혼합
 - 장기 : 수소발전) 수소터빈 전환 및 그린수소를 활용하여 발전연료의 100% 수소전환



» 수소혼소발전

- (개념) LNG를 수소와 혼합하여 전기를 생산하는 발전방식
- (혼소발전) 현재 가스터빈을 개조하고 수소 비율을 단계적으로 상향
 - 실증 : 보령복합화력발전소에서 150MW급 가스터빈으로 수소 혼소율 50%* 시연 완료
 - * LNG를 연료로하는 기존 가스터빈을 활용하여 LNG 50%, 수소 50%의 연료로 혼소발전
 - 적용 : 2027년 하반기에 수소혼소율 30% 목표로 인천복합발전소 등에 적용 예정
- (수소발전) 수소터빈*을 활용하여 LNG에서 수소로 연료 전환** 및 주변에 계획되어 있는 수소특화집적단지와 연계***
 - * 국내기술로 2027년 수소터빈(380MW급) 개발 목표
 - ** 연료 전환을 위해 향후 수소수입항, 배관 등의 기반시설 조성과 주민 수용성 확보를 위한 안전대책 강구 필요
 - *** 수소 특화기업들과 연계하여 수소가스 터빈 개조기술, 유지보수, 주요 부품 국산화를 위한 협력 강화
- (혼소발전의 효과) 기존 LNG 발전시 연간 약 47만톤의 이산화탄소가 배출되나, 수소혼소발전으로 대체 시 이산화탄소 배출량이 최대 약 37%* 감소
 - * 혼소율 35%는 약 14% 감소, 혼소율 70%는 약 37% 감소

» 사업비

- (추정 사업비) 1조 5,617억원
 - 서인천발전본부 5,553억원, 신인천발전본부 5,553억원, 인천발전본부 4,510억원으로 발전본부별 발전용량의 수소혼소발전 설비비용*을 사업비로 산정
 - * 수소혼소발전 설비비용은 대산혼소발전소(290MW) 사업비와 신보령복합1호기(LNG, 500MW) 사업비의 차이로 산정

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	1,561,679	100.0	-
1. 서인천발전본부	-	-	-	-	555,319	35.5	-
2. 신인천발전본부	-	-	-	-	555,319	35.5	-
3. 인천발전본부	-	-	-	-	451,042	29.0	-

다. 사업추진방식

- (개발방식) ‘전력수급기본계획(산업통상자원부)’ 및 발전본부별 시설개선 장기 계획 등에 따라 사업 추진

5.4.3 수소특화집적단지(노후 공장밀집지역)

- ◆ (사업개요) 산업단지 지정을 통한 노후 공업지역 정비(수소특화)
- ◆ (필요성) 수소에너지 부상과 중요성 대두에 따라 수소연관산업의 기반 마련 필요
 - 수소경제 이행 촉진을 위해 IGE와 수소관련 기업의 집적을 통한 시너지 확대 필요

가. 개발구역 설정

○ (개발구역) SK인천석유화학 인근 공장단지

- 구역계 설정사유 : 봉오대로, 중봉대로, 건지로, 봉수대로에 의해 형성된 블록 중 SK인천석유화학을 제척한 노후공장 밀집지역
- 구역면적 : 약 967천 m²



○ (개발여건) 일반공업지역으로 자동차정비, 창고, [개발구역 설정]

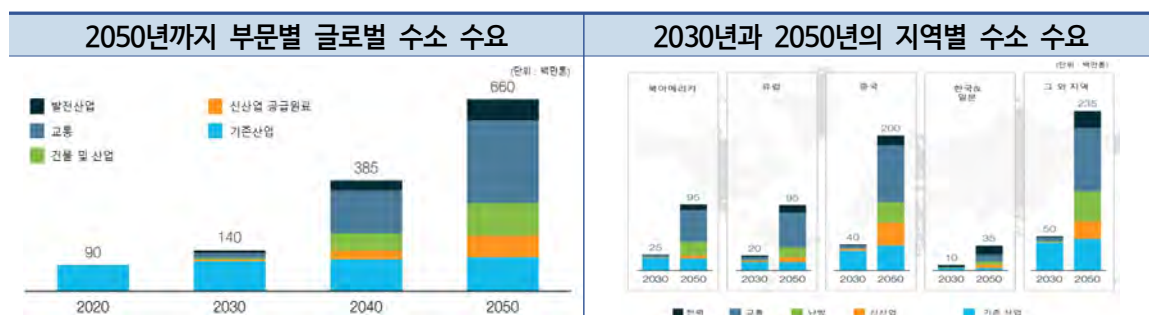
전자제품, 아스콘, 기계, 화학 등 다양한 업종 혼재

- 무계획적 혼재와 노후화로 업종별 집적에 따른 시너지 효과를 기대하기 어려움

나. 기본구상

» 수소산업 여건

- (수요증가에 따른 산업 확장) 2020년 현재 세계의 수소수요는 약 9천만톤이나, 2050년에는 약 6억 6천만톤으로 증가 예상
 - 교통분야와 건물 및 산업분야에서 가장 많은 증가가 예상되며, 우리나라와 일본도 2030년 대비 큰 폭의 수소 수요 증가가 예상됨



자료 : Hydrogen for Net-Zero(Hydrogen Council-Mckinsey&Company, 2021. 11.)

» 정부정책

- (수소경제법) 정부에서는 수소경제 이행 촉진을 위한 기반 조성 및 수소산업의



체계적 육성을 도모하기 위해 수소법 제정

- 수소경제 이행을 효과적으로 추진하기 위해 수소경제 이행 기본계획 수립
- 수소경제 관련 주요 정책 및 계획 등의 결정을 위해 ‘수소경제위원회’ 운영

» 기본구상

- (목표) SK인천석유화학 부지 내에 위치한 자회사인 IGE를 중심으로 수소관련 업종을 집적하여 수소관련 산업의 시너지 효과를 통해 인천을 수도권 수소산업의 중심지로 육성
- (수소산업 생태계 구축) 현재 부생수소를 생산하고 있는 IGE와 생산된 수소를 안전하게 운송할 수 있는 기반기술 및 소재 등을 개발하는 관련 업체의 접적을 유도할 수 있는 생태계 구축
 - 생산인프라 : 부생수소생산을 위한 각종 기계부품의 연구개발 및 생산과 더불어 향후 청정수소 생산에 필요한 각종 장비 및 부품 생산
 - 수송인프라 : 현재 수소기체를 압축하여 튜브트레이일러를 통해 운송하고 있으며, 액화수소 탱크로리도 국산화에 성공하여 상용화
- (수소특화단지 공모) 현재 용도지역상 공업지역을 향후 산업단지로 지정하여 산업통상자원부에서 시행하는 수소특화단지 공모*
 - * 수소법 개정에 따라 2024년 5월 공모 예정
 - 산업단지 지정 후 여건을 고려하여 재생사업 추진 여부 결정
- (추정 사업비) 16.9억원(산업단지지정 용역비)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
수소특화집적단지	-	-	-	-	1,686	100.0	용역비

다. 사업추진방식

- (적용가능 사업) 「산업입지법」 상 ‘산업단지개발사업’으로 시행하여 산업단지를 지정하는 방안을 검토할 수 있으며, 향후 여건을 고려하여 재생사업 추진
- (재생사업 시행계획 수립) 재생사업 시행계획을 수립하여 산업단지에 대한 정비 추진
 - 시행방식 : ①재정비방식, ②수용방식, ③환지방식으로 시행가능하며, 대상지는 재정비방식*으로 재생사업 시행
 - * 재정비 방식 : 기반시설 정비와 연계하여 토지이용계획 변경 등의 재생계획 및 재생시행계획을 수립하고 토지소유자, 입주기업 등이 정비

5.4.4 UAM 시험장 및 문화·체육시설

- ◆ (사업개요) 수도권 제2매립장 / UAM 시험장 및 문화·체육시설 조성
- ◆ (필요성) 매립이 완료된 유휴부지에 대해 미래산업에 대한 테스트베드 이용 및 시민 여가공간으로 활용

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 제2매립장(매립 종료)
 - 구역계 설정사유 : 제2매립장 경계를 활용
 - 구역면적 : 약 3,779천㎡
- (수도권매립지 현황) 매립지 전체 면적은 약 1,600만㎡이고, 그 중 제2매립장은 378만㎡임
 - 1, 2매립장은 매립이 완료되었으며, 3매립장(1단계)은 매립이 진행 중



[개발구역 설정]

- 3매립장 2단계, 4매립장은 매립이 예정되어 있으나 현재는 조성·이용되지 않음

» 규제현황

- (토지이용 제한) 수도권매립지는 「폐기물관리법」 제54조 및 같은 법 시행령 제35조에 따라 사용 종료일로부터 30년간 이용이 제한된 상태임
 - 단, 공원, 체육, 문화시설 및 산·재생에너지 설비를 설치하는 경우에 한하여 이용 가능

» 매립 종료시 부지양도

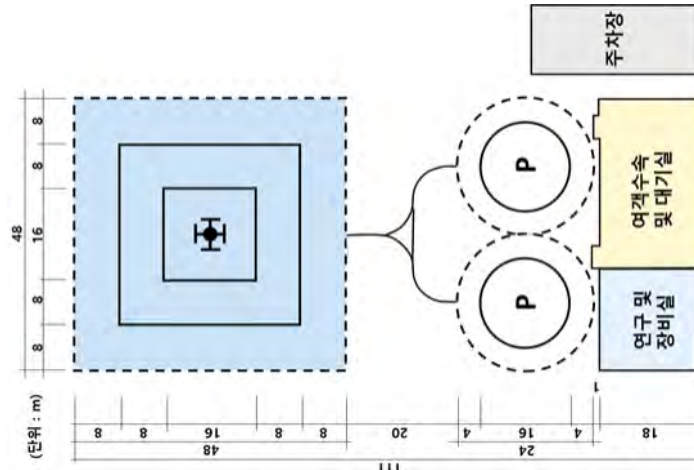
- (매립지 행정구역) 매립지는 인천시와 김포시에 걸쳐 조성되어 있음
 - 인천시 서구 경서, 백석, 오류, 검암동 일원 및 김포시 양촌면 해안 간척지 일원
- (매립종료 후 행정구역) 4자 협의체* 합의('15.6.28. 체결)에 따라 제2매립장 모두와 제1매립장 및 기타부지 일부를 인천시가 양도받기로 합의 완료
 - * 4자 협의체 : 환경부, 서울시, 인천시, 경기도

나. 기본구상

- (사업방향) 유휴부지를 활용하여 주기능인 UAM 시험장과 시민 휴게공간 설치
 - UAM 시험장 : 상용화가 임박한 UAM에 대한 시험공간 조성
 - 문화·체육시설 : 매립지에 조성이 가능한 시민 휴게공간 조성



- (UAM 시험장) 앞으로 성장이 예상되는 신교통수단인 UAM을 시험할 수 있는 시험장을 설치하여 관련 산업의 인천시 입지 유도
 - 주변에 주거지와 고층 건물이 없어 비행체 이착륙이 용이한 입지특성 고려



자료 : 한국형 도심항공교통(K-UAM) 안전운용체계 핵심기술 개발사업 예비타당성조사 보고서
(한국과학기술기획평가원, 2023. 10)

- (문화·체육시설) 대상지에서 접근이 어려운 문화시설의 기능을 대체할 수 있도록 기존 문화시설의 기능을 실내 체육시설과 복합화
 - 도입시설(예시) : ①운동장: 평탄하고 넓은 지형적 이점을 살려 시민들을 위한 다목적 운동공간, ②전시·교육시설 : UAM을 포함한 항공시설 전시 및 항공 레저 교육 등 학생이나 가족단위 방문객을 위한 견학코스 조성
- (추정 사업비) 전체 사업비는 약 421억원

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	42,096	100.0	-
1. 부지조성비	-	-	-	-	27,547	65.4	-
2. 축구장 조성비	-	-	-	-	10,000	23.8	-
3. 버티포트	-	-	-	-	2,496	5.9	-
4. 박물관	-	-	-	-	2,053	4.9	-

다. 사업추진방식

- (UAM 시험장) 「도심항공교통 촉진법안」 및 「건축법」에 의한 인허가를 통해 조성
- (문화·체육시설) 「국토계획법」상 ‘체육시설’과 ‘문화시설’ 등의 지정 및 도시 계획시설사업을 통해 조성

5.4.5 수소자동차 R&D센터

- ◆ (사업개요) 도시첨단산업단지(IHP) 첨단산업용지10, 11 / 수소자동차 R&D센터 조성
- ◆ (필요성) 기후변화에 대응하기 위한 탄소저감 방안으로 운송수단의 연료 전환 (석유→수소)을 위한 연구개발 시너지 창출을 위해 주변 수소관련 기업들과 연계

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 청라 도시첨단산업단지(IHP) 중 첨단 산업용지10, 11
 - 구역계 설정사유 : 청중봉대로, 첨단기술로와 115호 완충녹지로 둘러싸인 일반공업지역
 - 구역면적 : 191천m²



나. 기본구상

- (사업방향) 수소자동차 R&D센터 조성, [개발구역 설정]
 - IGE(SK인천석유화학 자회사) 부지 내 액화수소플랜트(부생수소 생산, '24.5월 준공)*와 연계한 수소산업 생태계 구축
 - * 연 30만톤(30톤/일 생산 액화설비 3기, 20톤급 저장설비 6기) : 단일 공장기준 세계 최대
 - 주요 유치업종 : IT, 자동차, 신소재, 로봇, R&D 등
 - 수소관련 업체와 연계한 수소자동차 R&D 실증체계 도입
- (도입기능) IGE에서 생산하는 부생수소, 인근 수소 관련 기업들과 연계하여, 수소자동차에 활용될 수 있는 관련기술 개발
 - ①IGE: 수소연료 공급, ②수소관련 업체: 연구를 위한 부품제작, ③R&D센터: 수소자동차 성능개선 및 제품설계, ④주행시험장: 차량 주행테스트
- (추정 사업비) 사업비는 연구시설 건축비로서 약 502억원

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
수소자동차 R&D센터	-	-	-	-	50,161	100.0	건축비

주) 유사사례인 현대자동차 남양연구소 건축밀도를 참고하여 산정

다. 사업추진방식

- (사업방식) 경제자유구역법을 통해 조성된 부지에 R&D센터(건축물)를 조성하는 사업으로 개별 건축인허가를 통해 진행



5.4.6 노후산업재생 및 구조고도화

- ◆ (사업개요) 서부일반산업단지의 산업단지재생 및 구조고도화
- ◆ (필요성) 기반시설의 노후화 및 지원시설의 부족에 따른 경쟁력 저하를 개선하기 위한 노후산업 재생 및 구조고도화 필요성 대두
 - 소규모 제조업체가 밀집함에 따른 영세화로 새로운 산업변화에 적응 미흡

가. 개발구역 설정

○ (개발구역) 서부일반산업단지

- 구역계 설정사유 : 1995년 준공되어 기반 시설 노후화와 지원시설 부족으로 경쟁력이 떨어지는 서부일반산업단지 전체를 구역으로 설정
- 구역면적 : 약 939천㎡



[개발구역 설정]

» 산업단지 현황

- (분양현황) '95년 조성이 완료된 이후 산업시설, 지원시설 모두 분양 완료
- (입주현황) 업체 수 뿐 아니라 면적기준으로도 제조업체가 대부분을 차지

[입주 현황]

구분	입주업체 수(개소)			면적(㎡)			비고
	계	제조업	기타	계	제조업	기타	
2022.12. 현재	293	266	27	769,096	679,467	89,629	

자료 : 인천서부일반산업단지 관리기본계획 변경 고시(인천광역시 고시 제2023-22호, 2023.1.25.)

» 문제점

- (노후화) 1995년 조성된 이후 약 29년이 지나 기반시설 노후화가 진행되고 있으며, 지원시설도 부족하여 근로여건이 열악하고 젊은 인력들의 유입 어려움
 - 지원시설 면적은 21,795.3㎡로 전체 면적의 2.8%에 불과
 - 녹지구역 면적은 29,169.7㎡로 전체 면적의 3.8%에 불과하며 현재 관련 법령*에서 정하고 있는 5%~7.5%미만(산업단지 면적 1km² 미만)의 규정에도 미달
- * 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제21조(산업단지의 공공녹지 확보기준의 완화)
- (신산업 창출 곤란) 제조업 위주의 용지공급, 입주업체 규모의 영세성 등으로 신규투자가 어려움에 따라 산업구조 변화에 대응 부족

나. 기본구상

» 기본구상

- (사업방향) 산업단지 재생사업과 구조고도화사업을 병행하여 산업단지 경쟁력 확보
 - 재생사업 : 공원·녹지, 주차장 등의 기반시설을 확충하여 근로환경 개선
 - 구조고도화 : 성장유망산업으로의 유치업종 변경과 제조업 밀집지역에 부족한 R&D 지원기능이 입주하기 위한 용도 변경

» 도입기능

- (복지 및 편의시설 확충) 폐업으로 운영하지 않는 공장부지 매입을 통해 주차장, 소공원, 체육관 등을 기반시설 및 편의시설을 설치하여 및 근로자들의 근로여건 개선
- (업종 고도화) 4차산업혁명으로 인한 여건변화와 제조업을 접목시킬 수 있는 컨설팅 기관을 설치하여 업종 고도화 지원
 - 업종 고도화 전략 컨설팅, 양산 테스트, 인증 및 특허 자금지원, 시제품 제작
 - 유망기업을 발굴하여 R&BD과제 지원 및 성장컨설팅 제공
- (창업공간 조성) 산업단지를 청년 창업과 신산업 창출의 요람으로 전환
 - 지식산업센터 공급 확대 및 휴폐업공장 리모델링을 통해 저렴한 임대공장 제공

» 사업비

- (추정 사업비) 792억원 (공원, 주차장 등 기반시설 조성)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
노후산업재생 및 구조고도화	-	-	-	-	79,242	100.0	기반시설조성비

다. 사업추진방식

- (적용가능 사업) 「노후거점산업단법」 상 ‘노후거점산업단지 경쟁력강화사업’으로 추진 하는 방안을 검토할 수 있으며, 공모를 통해 경쟁력강화사업지구로 지정하여 노후거점 산업단지 경쟁력강화 사업계획(재생계획 및 구조고도화계획)을 수립하여 사업 추진
- (재생사업) 재생사업 시행계획 수립 후 정비사업 추진
 - 시행방식 : ①재정비방식, ②수용방식, ③환지방식으로 시행가능하며 대상지는 재정비방식*으로 재생사업 시행
 - * 기반시설 정비와 연계하여 토지이용계획 변경 등의 재생계획 및 재생시행계획을 수립하고 토지 소유자, 입주기업 등이 정비하는 방식
- (구조고도화사업) 구조고도화 사업계획에 ①산업단지의 구조고도화를 위한 성장 유망산업 배치, ②R&D기능 유치 및 산학융합 활성화계획과 연계 등 포함



5.4.7 해양관광·상업중심 복합단지

- ◆ (사업개요) 부지면적 약 1,360천㎡ / 서구 청라동 1-1번지 일원
- ◆ (필요성) 바다와 청라지구 사이에 위치한 대규모 유희부지에 친수공간을 활용한 관광 및 상업 복합단지 조성

가. 개발구역 설정

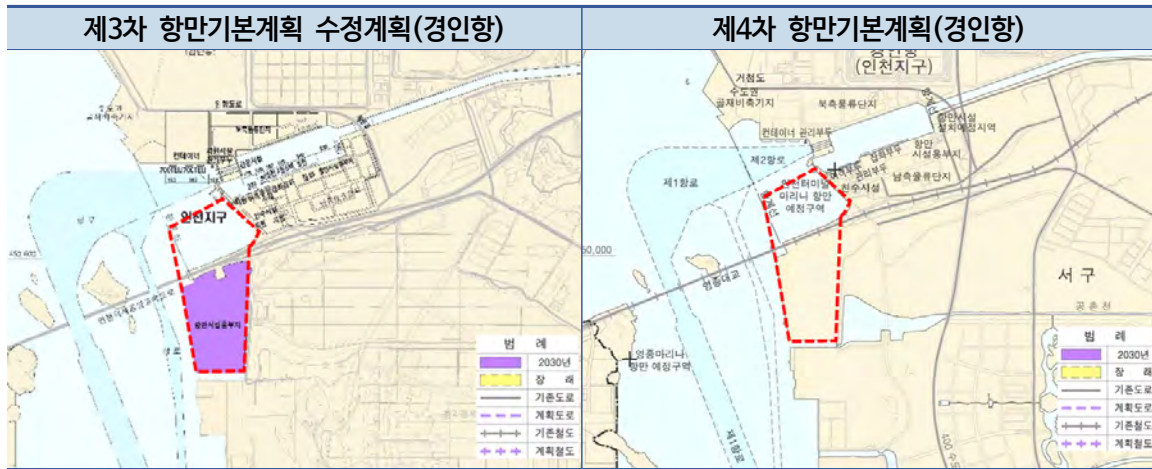
- (개발구역) 매립완료 후 현재까지 용도가 정해지지 않은 나대지를 개발구역으로 편입
 - 구역계 설정사유 : 워터프런트와 연결한 대규모 유희부지로 기존 육지부와 경계와 공유수면 연결부를 구역계로 설정
 - 구역면적 : 약 1,360천㎡



[개발구역 설정]

○ (개발여건)

- 군부대 및 철책 : 대상지 동측에 군부대가 입지하고 있고 경계부에 해안철책이 설치되어 있음
 - ⇒ 향후 군부대 협의를 통해 해안철책 철거 필요
- 경인아라뱃길 준설토 투기장 : 대상지는 경인아라뱃길 준설토 투기장으로 조성('14.5월 준공)되었으며, 매립목적은 항만시설용지로 설정*되어 '24.5월**까지 매립용도 변경 금지
 - * 「공유수면법 시행령」 매립지의 소유권행사 제한사항의 부기등기를 하여 매립 목적을 등기부상에 명기(제52조)
 - ** 「공유수면법 시행령」 10년 이내 매립목적 변경 금지(제52조)
- 도시기본계획 : 도시기본계획상 시가화예정용지(상업, 공업)로 지정되어 있으나, 계획인구 미반영
 - ⇒ 공업형 시가화예정용지가 지정되어 있으나 청라지구와 연결하고 있어 공업지역 지정을 통한 제조업 등의 산업기능 입지는 사실상 곤란
- 항만기본계획 : 제3차 항만기본계획 수정계획상 항만시설용지로 지정되었으나, 제4차 항만기본계획상 항만시설용지에서 해제



자료 : 해양수산부 홈페이지

나. 기본구상

» 기본구상

- (사업방향) 접근가능한 친수공간이 적은 인천에 친수공간을 활용한 여가 및 상업공간 조성
 - 바다와 접한 지역은 대규모 수변공원을 조성하여 시민의 여가공간으로 활용
 - 교량 하부에 설치된 친수공간과 주탑에 계획된 전망대라는 집객요인을 활용하여 방문객의 먹거리, 즐길거리를 제공할 수 있는 다양한 상업기능 계획

» 도입기능

- (수변공간) 단순히 바다와 접한 공원이 아닌 다양한 연령대의 방문객이 즐길 수 있는 수변공원 조성
 - 수변공원은 '넓은 오픈스페이스'를 떠올릴 수 있도록 'Square'를 컨셉으로 설정
 - Green Square : 넓은 잔디, 다양한 식재가 공원 곳곳에 배치된 시민들의 휴식 기능에 특화된 지역
 - Play Square : 다양한 놀이기구, 모래마당 등을 설치하여 아이들이 마음껏 뛰어 놀 수 있는 공간
 - Sports Square : 축구장, 농구장, 테니스장 등 젊은 세대들이 운동을 할 수 있는 공간과 게이트볼장 등 노인들이 즐길수 있는 공간을 조성하여 다양한 세대가 모일 수 있는 체육공간 조성
 - 수변에는 물과 관련된 다양한 체험, 레포츠기능 등을 배치하고 대상지를 각인시킬 수 있는 특화요소 도입



- (상업시설) 상업기능 외에 방문객들의 다양한 즐길거리를 제공하기 위한 문화 기능과 도심공동화 방지를 위해 주상복합 등을 계획
 - 상업몰 : 입구부터 수변공원까지 연결되는 몰(Mall) 형태의 상업시설을 조성하여 상업시설의 유동인구를 극대화
 - 수변상업 : 수변공원 주변에는 소규모 상업시설들을 배치하여 수변공간과 연계된 여가공간으로 활용
 - 주상복합 : 인천공항 입국자가 만나는 첫 번째 육지라는 상징성을 높일 수 있도록 랜드마크 타운으로 조성
 - 최고층 건축물 루프탑은 전망대를 조성하여 조망 및 야간경관을 활용한 관광 상품으로 활용하며, 일부 주거기능을 도입하여 야간공동화 방지
- (업무시설) 동측에 계획되어 있는 특화금융 집적단지의 금융기능을 지원할 수 있는 소규모 업무시설 계획
- (교통수단) 지하철을 이용하는 경우 신설이 예정되어 있는 청라 스타필드 주변 추가 정거장에서 대상지까지 운행하는 셔틀을 투입

» 사업비

- (추정 사업비) 약 2,313억원으로 민간자본 활용
 - 공사비 1,571억원, 부대경비 214억원, 예비비 178억원, 매립비 350억원

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	231,329	100.0	
1. 보상비	부록(산출 내역) 참조	-	-	-	-	-	
2. 공사비	-	-	-	-	157,147	67.9	
3. 부대 경비	-	-	-	-	21,429	9.3	
4. 예비비	1.+2.+3.	10%	-	-	17,751	7.7	
5. 매립비	-	-	-	-	35,002	15.1	

주) 사업비 항목 : 「예비타당성조사 수행 총괄지침」 규정 준용

다. 사업추진방식

- (부지조성) 영종대교를 기준으로 남측은 부지조성이 완료되었으며, 북측으로 일부 부지확장이 필요한 경우 「공유수면법」 상 ‘공유수면 매립사업’이 필요
- (개발사업) 도입기능 등을 고려하여 「도시개발법」 상 ‘도시개발사업’으로 시행하는 방안 검토 필요
 - 도시기본계획에는 시가화예정용지 조정 및 계획인구 확보가 선행되어야 함

5.4.8 국제스케이트장 건립

- ◆ (사업구간) 청라국제도시 내 청라동 1-1002번지 일원(투자유치용지6BL)
- ◆ (필요성) 조선왕릉의 유네스코 세계문화유산 등재에 따라 태릉 국제스케이트장 이전이 확정되고 대한체육회는 대체 가능한 국제스케이트장 부지선정 공모중
 - 청라국제도시는 인천공항 및 서울과 인접하여 광역·대중교통 접근성이 뛰어나고 상업시설, 의료시설, 생활체육 등 관련 인프라 풍부해 국제경기 개최의 최적지임

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 청라동 투자유치용지 6BL을 공모대상지로 선정하였으며, 주변의 영상문화복합단지, G-Tech City, 로봇랜드 등과 연계가 가능하고 대한체육회에서 요구하는 부지면적 기준을 상회함
 - 구역계 설정사유 : G-Tech City와 수도권 제2순환도로, 심곡천으로 둘러싸인 자연 녹지지역의 정방형 부지
 - 구역면적 : 약 55천㎡(전체 190천㎡)
 - * 토지소유자 : 한국토지주택공사(LH)



[개발구역 설정]

- (입지의 적정성) 국제스케이트장 유치 시 매각되지 않고 남아있는 투자유치용지 활용 가능
 - 동계스포츠시설 균형배치 : 평창 동계올림픽으로 인해 국제규모의 동계체육시설이 국토의 동부권(강원)에 집중되어 있으나, 동계체육시설의 균형 배치를 위해서는 서부권(인천 서구)에도 유치 필요
 - 이용의 편의성 : 수도권 내 스피드스케이트 선수의 60%가 거주함에도 불구하고, 강릉국제스케이트장까지 이동에 따른 시간 소요 등 불편 가증
 - 기반시설 접근 용이성 : 도로, 상하수도, 가스, 통신 등 도시기반시설이 완비되어 있고, 스타필드 돔구장, 청라의료복합단지, 영상·문화복합단지 등 청라국제도시 사업과 연계 시 시너지 효과 예상
- ☞ 유치 시 즉시 착공이 가능하고, 인근 유휴부지를 활용하여 부지 확장 가능



○ (광역교통망) 다양한 교통망을 통해 국내외에서 접근 용이

- 공항 : 인천국제공항 및 김포국제공항과 17km 내 위치해 국내·외 접근성 탁월
* 세계 58개국 189개 도시 취항 중이며, '24년 세계 3대 공항 진입을 목표로 하고 있음
- 도로 : 공항고속도로(북인천, 청라IC), 제2순환고속도로(북·남청라IC), 제3연육교(2025년 개통) 등 전국 주요지점 접근성 우수
- 철도 : 공항철도·인천2호선(운행 중), 서울7호선 청라 연장(2027년 개통 예정), 서울2호선 청라 연장(검토 중), GTX-D,E 노선(2024년 정부 발표)

☞ 수도권 전철 및 KTX[서울역, 광명역, 인천 송도역(2025년 개통)] 연계 시 수도권 및 전국 주요 도시 접근 가능

나. 기본구상

○ (사업방향) 청라국제도시 내 잔여부지로 남아있는 투자유치용지를 활용하여 국제스케이트장 조성

○ (사업개요) 400m 국제규격의 스케이트장

- 부지면적 : 약 50,000㎡ 이상
- 시설내용 : 종합체육시설[전문체육시설(400m 빙상장) + 생활체육시설(제안)], 상업시설(제안사항), 연면적(30,000㎡ 이상)
- 사업기간 : 2023~2027년

○ (파급효과) 스타필드, 공촌천 체육공원과 연계를 통해 청라 스포츠벨트 구축 가능

○ (사업비) 2,000억원(추정)

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
국제스케이트장	-	-	-	-	200,000	100.0	

다. 사업추진방식

○ (사업방식) ① 「국토계획법」에 따른 도시계획시설(운동장) 지정 및 사업시행자* 지정 → ②같은 법에 의한 도시계획시설사업 실시계획 승인 → ③공사착공을 통해 국제스케이트장 조성

* 대한체육회 등

5.4.9 로봇랜드

- ◆ (사업개요) 투자유치용지 7BL, 769천㎡ / 서구 로봇랜드로155-11번지 일원
- ◆ (필요성) 로봇산업 클러스터 구축 및 레저문화와 로봇기술을 융합한 복합문화공간 조성 및 로봇산업의 글로벌 경쟁력 강화를 위한 대규모 수요공간 창출 필요

가. 개발구역 설정

- (개발구역) 심곡천과 제3연륙교로 둘러싸인 투자유치용지 7BL
 - 구역계 설정사유 : 심곡천과 제3연륙교로 둘러싸인 개발가능지(로봇랜드)를 개발
 - 구역면적 : 약 769천㎡
- (추진현황) 인천시가 로봇랜드 예비사업자로 선정(2007년)되었고, 2008년 국책사업으로 선정 및 (주)인천로봇랜드 법인(SPC) 설립(2009년)과 함께 사업 추진



[개발구역 설정]

- * 마산시와 함께 선정
- 인허가 : ①로봇랜드 사업 조성실행계획 최초 승인(2012년 11. 지능형로봇법) → ②경제자유구역 개발계획 승인(2012년 12.)
- 부지조성 : ①인천로봇랜드 조성사업 1단계(로봇타워 및 ROBOT R&D센터) 공사 착공(2014년 9.) → ②1단계 사업 공사준공 완료(2017년 6., 목표연도 2024년)

나. 기본구상

- (목표) 4차 산업혁명 시대 핵심산업인 로봇산업의 혁신성장 지원을 위해 로봇 기반 산업혁신 플랫폼 구축
 - 정부와 인천시가 공동으로 추진하는 대규모 국책사업으로 로봇 산학연관이 집적된 국내 최대 로봇산업의 원-스톱 서비스 플랫폼 구축을 지향하고 있음
 - ①연구·기술개발(산업, 업무시설), ②제작 및 생산(산업, 업무시설), ③실증테스트(산업시설, 테마파크), ④수요창출(테마파크, 상업시설)

» 도입기능

- (산업시설) 로봇산업 클러스터 조성



- 로봇관련 기업들이 연구개발 및 생산활동, 전시 및 체험, 테스트, 신상품 홍보와 판매 등의 다양한 산업 활동 가능
- (테마파크) 실내형 테마파크 조성
 - 집객력이 높은 놀이시설과 로봇을 직접 배우고 체험하는 공익시설을 연계한 미래지향적 복합문화공간 조성
- (업무시설) 산업기능 지원체계 구축
 - 금융 인프라, 지자체, 법률, 회계 등 기업지원서비스 구축을 통해 로봇산업기능 지원
 - 첨단산업 연구 및 창업지원 공간, One-Stop 시설 조정
- (상업시설) 특화 상업계획으로 차별화
 - 청라지역 유일의 서해 조망권을 활용하여 수변 상업시설 및 Landmark 등 특화 상권으로 조성하고 F&B 기능을 중심으로 레스토랑 및 전망대 카페 조성으로 차별성 증대
 - 로봇과의 연계성 강화 및 놀이와 체험이 결합된 멀티 복합쇼핑몰 조성



» 사업비

- (추정 사업비) 전체 사업비는 약 4,800억원

[추정 사업비]

구 분	수량	원단위	VAT	물가 변동	사업비 (백만원)	구성비 (%)	비 고
총 사업비	-	-	-	-	480,023	100.0	
1. 보상비	-	-	-	-	344,204	71.7	
2. 기반시설	-	-	-	-	135,819	28.3	

주) 전체 사업비 711,351백만원 중 건축비 제외

다. 사업추진방식

- (사업시행) 「경제자유구역법」 상 ‘경제자유구역 개발사업’으로 추진 중
 - 지능형로봇법에 따라 사업계획을 수립하고 경제자유구역 개발계획에 반영

5.4.10 7호선 연장(석남~청라)

- ◆ (사업구간) 서구 석남동~공항철도(청라국제도시역)(10.767km)
- ◆ (필요성) 도시철도망 네트워크 강화로 서·북부지역 주민의 교통편의 증진 및 지역 균형발전 도모

» 사업개요

- (개발노선) 서울도시철도7호선 석남역~ 인천국제공항철도 청라국제도시역 구간 연장 개발
 - 노선 설정사유 : 서울7호선을 청라국제도시까지 연장함으로써 인천국제공항철도와의 환승체계 구축
 - 노선연장 : L=10.767km(정거장 8개소)



[개발구역 설정]

» 기본구상

- (사업기간) 2018년 ~ 2029년
- (주요 사업내용 변경) 최초 6개 정거장 계획이 8개 정거장으로 변경
 - 가정택지삼거리 부근 정거장이 추가된 이후, 2024년에 의료복합타운 및 복합 쇼핑몰 부근 정거장 추가됨

- (총사업비) 1조 5,560억원

* 서울도시철도7호선 청라국제도시연장사업 기본계획변경(대도시권광역교통위원회고시 제2024-04호, '24.02.27)

» 추진 경위

- 2017. 5. : 제19대 대통령 지역공약
- 2017.12. : 예비타당성조사 통과(국토부, B/C 1.10)
- 2019. 7. : 도시철도기본계획 승인 고시(대광위, B/C 1.13)
- 2021. 8. : 도시철도기본계획 변경 승인 고시(대광위, B/C 1.10)
- 2022. 3. : 사업계획 승인 및 지형도면 고시(대광위)
- 2024. 2. : 도시철도기본계획 변경(2차) 승인 고시(대광위) : 정거장 1개소 추가



새로운 시대는 새로운 도시를 원한다. 경계를 넘어서...

제Ⅴ장 사업화 계획

- 1 타당성 검토
- 2 사업추진계획
- 3 투자유치전략
- 4 제도개선 및 사업 활성화방안



제 V 장 사업화 계획

1 타당성 검토

1.1 총사업비 배분계획

가. 단계별·재원별 배분

- 총 사업비 36조 4,062억원 중 단기 6조 3,055억원, 중기 9조 6,558억원, 장기 12조 6,149억원으로 장기가 가장 많은 금액을 차지하고 재원별로는 민자가 가장 많은 금액을 차지

[단계별·재원별 총사업비]

(단위 : 억원)

구 분	총사업비	단계별			재원별		
		단기	중기	장기	국비	지방비	민자
합 계	364,062	63,055	96,558	126,149	75,492	27,502	261,068
영종권역	124,673	22,763	29,859	69,751	33,082	7,983	83,608
초격차 첨단신산업 플랫폼	21,469	149	19,740	1,580	-	-	21,469
용유지구 복합해양레저관광도시	432	-	144	288	-	-	432
중산 마린시티	14,803	67	3,742	10,994	-	-	14,803
글로벌 에코·컬처파크	3,170	-	-	3,170	-	-	3,170
용유~무의 간 케이블카	2,099	-	1,399	700	-	-	2,099
거잠포 해양레저지구	-	-	-	-	-	-	-
연계사업*	82,700	22,547	4,834	53,019	33,082	7,983	41,635
강화·옹진권역	68,245	14,899	28,841	24,505	10,504	8,100	49,641
글로벌 K-그린바이오 특화도시	18,445	253	11,094	7,098	-	-	18,445
강화평화대교(신도~강화)	4,530	-	-	4,530	736	3,794	-
덕적도 바다역 기능 강화	634	267	139	228	150	384	100
소야도 문화예술거점 조성	38	-	-	38	-	-	38
강화 연계사업	11,094	59	315	10,720	7,550	3,296	248
옹진 연계사업	33,504	14,320	17,293	1,891	2,068	626	30,810
송도권역	123,119	12,970	18,938	15,211	27,248	5,889	89,982
바이오 생산 클러스터(확장)	3,393	-	160	3,233	848	-	2,545
웰컴스퀘어, 프롬나드, 페스타광장	570	141	429	-	-	570	-
INEX 및 글로벌 금융타운*	76,000	-	-	-	-	-	76,000
부가가치물류(신항배후단지)	4,552	-	188	4,364	1,138	-	3,414
송도마리나 해양레저거점	898	-	-	898	-	-	898
인천형 신산업 지식기반 플랫폼	-	-	-	-	-	-	-
연계사업	37,706	12,829	18,161	6,716	25,262	5,319	7,125
청라권역	48,025	12,423	18,920	16,682	4,658	5,530	37,837
화이트바이오 환경복합연구단지	15,257	172	15,085	-	-	-	15,257
청라금융 클러스터	3,644	3,644	-	-	-	-	3,644
특화금융 집적단지	1,005	1,005	-	-	-	-	1,005
바다이음	409	22	84	303	71	338	-
연계사업	27,710	7,580	3,751	16,379	4,587	5,192	17,931

* 본 계획에 의해 제안된 사업으로 사업시행이 확정되지 않아 투자기간을 명시하지는 않았음

(영종 연계사업 아이퍼스힐 2,300억원, INEX 76,000억원)

나. 인천시 자원조달계획

1) 자원조달 규모

- 인천시가 부담할 재원은 2조 7,502억원으로 총사업비의 7.6%이며, 핵심사업 중 강화평화대교(신도~강화)가 3,794억원으로 가장 큰 비중을 차지
- 인천시가 부담할 재원을 단계별로 살펴보면 단기 4,551억원, 중기 4,802억원, 장기 1조 8,149억원이며, 안정적 사업추진 가능성을 판단하기 위해 인천시 중기재정 계획에 대한 검토가 필요함

[단계별 투입규모]

(단위 : 억원)

구 분	총사업비		단계별 사업비(인천시)		
	전체	인천시	단기	중기	장기
합 계	364,062	27,502	4,551	4,802	18,149
영종권역	124,673	7,983	129	-	7,854
초격차 첨단신산업 플랫폼	21,469	-	-	-	-
용유지구 복합해양레저관광도시	432	-	-	-	-
중산 마린시티	14,803	-	-	-	-
글로벌 에코·컬쳐파크	3,170	-	-	-	-
용유~무의 간 케이블카(거잠포-무의도 명소화사업)	2,099	-	-	-	-
거잠포 해양레저지구(거잠포-무의도 명소화사업)	-	-	-	-	-
연계사업	82,700	7,983	129	-	7,854
강화·옹진권역	68,245	8,100	508	204	7,388
글로벌 K-그린바이오 특화도시 조성	18,444	-	-	-	-
강화평화대교(신도~강화)	4,530	3,794	-	-	3,794
덕적도 바다역 기능 강화	634	384	100	56	228
소야도 문화예술거점 조성	38	-	-	-	-
강화 연계사업	11,094	3,296	53	72	3,171
옹진 연계사업	33,504	626	355	76	195
송도권역	123,119	5,889	209	3,043	2,637
바이오 생산 클러스터(확장)	3,393	-	-	-	-
웰컴 스퀘어, 프롬나드, 페스타 광장	570	570	141	429	-
INEX 및 글로벌 금융타운	76,000	-	-	-	-
부가가치물류(신항배후단지)	4,552	-	-	-	-
송도마리나 해양레저거점	898	-	-	-	-
인천형 신산업 지식기반 플랫폼	-	-	-	-	-
연계사업	37,706	5,319	68	2,614	2,637
청라권역	48,025	5,530	3,705	1,555	270
화이트바이오 환경복합연구단지	15,257	-	-	-	-
청라금융 클러스터	3,644	-	-	-	-
특화금융 집적단지	1,005	-	-	-	-
바다이음	409	338	22	46	270
연계사업	27,710	5,192	3,683	1,509	-



2) 시 중기재정계획 검토

» 세입전망 및 자원배분계획

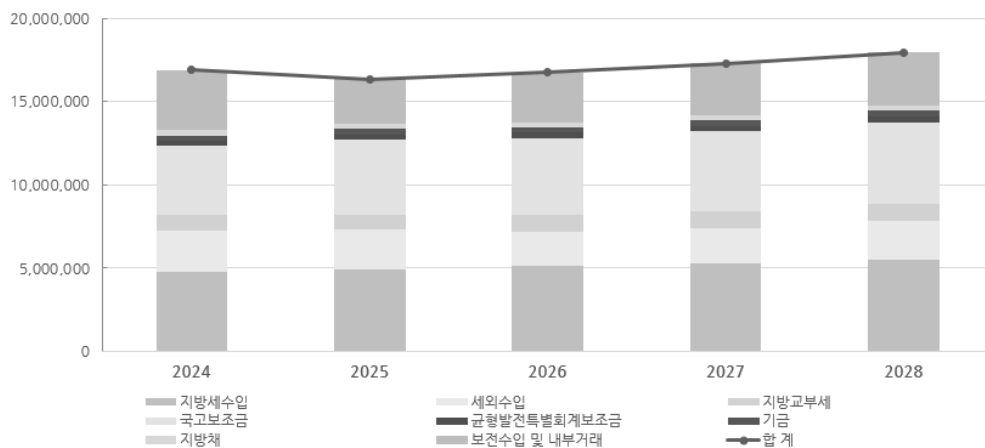
○ 인천시 세입전망은 2024년 16조 9,056억원에서 2028년 17조 9,595억원으로 연평균 1.5% 성장이 예상됨

－ 자체재원은 지방세수입과 세외수입으로 구성되며, 지방세 수입은 연평균 3.5% 증가가 예상되나 세외수입은 연평균 -1.9%로 감소할 것으로 전망됨

[인천시 세입전망]

구 분	중기재정계획(백만원)					연평균 성장률(%)
	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	
합 계	16,905,647	16,353,645	16,757,303	17,292,565	17,959,481	1.5
1. 자체재원	7,273,755	7,301,251	7,218,209	7,435,074	7,804,999	1.8
지방세수입	4,787,279	4,947,481	5,127,652	5,319,834	5,503,755	3.5
세외수입	2,486,476	2,353,770	2,090,557	2,115,240	2,301,244	-1.9
2. 이전재원	5,640,226	6,037,460	6,228,920	6,428,353	6,631,651	4.1
지방교부세	899,793	930,815	961,868	995,952	1,031,068	3.5
국고보조금	4,154,266	4,496,398	4,638,529	4,780,661	4,922,792	4.3
균형발전특별회계보조금	296,004	308,062	320,120	332,177	344,236	1.9
기 금	290,163	302,185	308,403	319,563	333,556	1.8
3. 지방채	386,718	326,198	326,198	326,198	326,198	-4.2
4. 보전수입 및 내부거래	3,604,948	2,688,736	2,983,976	3,102,940	3,196,633	-3.0

(단위 : 백만원)



자료 : 인천광역시 중기지방재정계획(2024~2028)

제 I 장

제 II 장

제 III 장

제 IV 장

제 V 장

- 인천시 재원배분 중 일반회계는 연평균 3.3%, 기금은 연평균 2.4%의 성장이 예상되나, 특별회계는 연평균 3.5% 감소할 것으로 예상됨
- － 특별회계의 감소는 경제자유구역사업(−5.7%), 도시철도사업(−33.4%) 등 재원 규모가 큰 사업에 따른 재원감소에 기인함

[회계별 재원배분]

구 분	중기재정계획(백만원)					연평균 성장률(%)
	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	
합 계	16,905,647	16,353,645	16,757,303	17,292,565	17,959,481	1.5
일반회계	10,975,855	11,042,944	11,466,111	12,053,478	12,477,304	3.3
특별회계	4,453,955	4,234,529	4,015,818	3,713,335	3,859,999	−3.5
기 금	1,475,837	1,076,171	1,275,373	1,525,752	1,622,178	2.4

자료 : 2024~2028년도 중기지방재정계획(인천광역시, '24.)

» 경제자유구역사업 특별회계 재정계획

- 경제자유구역 내 정주환경 조성을 위한 편의증진 인프라 설치를 위해서 경제자유구역사업 특별회계 재정을 활용
- 2024년부터 2028년까지 경제자유구역사업특별회계 중기재정계획의 연평균 세입 신장률은 −5.7%로 감소추세이나 사업수요 감소에 따른 세입 감소로 판단됨
- － 2027년 이후로 세입 증가로 부족재원이 없어 재정상태는 양호할 것으로 판단

[경제자유구역사업 특별회계]

구 분	중기재정계획(백만원)					연평균 성장률(%)
	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	
세 입	1,549,600	1,213,034	1,048,231	1,005,626	1,223,290	−5.7
경상지출	48,098	46,909	49,298	65,546	165,144	36.1
투자가용재원	1,501,503	1,166,125	998,933	940,079	1,058,146	−8.4
사업수요	1,501,503	1,166,125	998,933	940,079	1,058,146	−8.4
부족재원	−	−	−	−	−	−

자료 : 2024~2028년도 중기지방재정계획(인천광역시, '24.)

» 종합의견

- 인천시 예산 중 2028년까지 경제자유구역사업 특별회계는 약 326,310백만원이 감소하지만, 경제자유구역사업 특별회계의 부족재원이 없고 인천시의 전체 세입이 약 1,053,834백만원이 증가하므로 안정적인 재정흐름이 예상됨



3) 단계별 재원조달계획

» 단계별 계획

- (단기) 인천시가 조달할 단기 재정투입액 중 가장 큰 비중(81.4%)을 차지하는 곳은 청라권역으로 3,705억원이 투입되며, 연차별로는 2025년에 1,632억원(35.8%)이 투입되는 것으로 계획

구 분	단기 재정투입계획(억원)				
	합계	2023년	2024년	2025년	2026년
합 계	4,551	697	676	1,632	1,546
영종권역	129	-	1	129	-
강화·옹진권역	508	86	39	185	198
송도권역	209	-	-	35	174
청라권역	3,705	612	636	1,283	1,174

- (중기) 송도권역에 중기 재정투입액의 63.4%인 3,043억원이 배분되었으며, 연차별로는 2027년에 가장 많은 금액인 2,021억원(42.1%)이 계획됨

구 분	중기 재정투입계획(억원)				
	합계	2027년	2028년	2029년	2030년
합 계	4,802	2,021	737	953	1,093
영종권역	-	-	-	-	-
강화·옹진권역	204	153	5	20	26
송도권역	3,043	746	534	731	1,033
청라권역	1,555	1,121	198	202	34

- (장기) 강화권역에 장기 재정투입액의 40.6%인 6,965억원이 배분되었으며, 연차별로는 2031년에 가장 많은 금액인 7,893억원(46.0%)이 계획됨

－ 강화권역은 강화평화대교 건설로 인해 가장 많은 재정이 투입될 것으로 예상됨

구 분	장기 재정투입계획(억원)				
	합계	2031년	2032년	2033년	2034년 이후
합 계	18,149	7,894	1,234	1,536	6,495
영종권역	7,854	6,322	-	-	542
강화·옹진권역	7,388	640	639	706	5,403
송도권역	2,637	898	567	726	446
청라권역	270	34	28	104	104

» 시 중기지방재정계획과의 적합성 검토

◆ (중기지방재정계획 상 지침) 4. 재량지출 관리계획

- “시민이 체감할 수 있는 민생경제 회복 사업과 1,000만 글로벌 도시 인천으로의 새로운 도약을 위한 **현안사업에 재량지출을 중점 배분**하되, 연도별 채무규모가 증가하지 않는 범위 내에서 채무를 관리”

- (계획) 2028년까지 기반시설 조성에 계획되어 있는 인천시 재정계획은 약 8.6조 원이고, 연차별로는 평균 약 1.7조원의 예산이 배분되어 있음
- (중기재정계획 상 지침) ‘재량지출’은 1,000만 글로벌 도시 인천으로의 도약을 위한 현안사업에 중점 배분하도록 중기지방재정계획상 명시
 - 재량지출 : 총 5.2조원으로 연평균 약 1조원의 예산 배분
- (종합의견) 본 계획 상 사업 추진을 위해 2028년까지 필요한 인천시 재정은 약 1,904억원으로 연평균 약 380억원 규모임
- ☞ 현안사업에 사용할 수 있는 인천시 예산은 연평균 1조원으로, 연평균 예산대비 예비비 수준의 예산이 소요되므로 예산의 적절한 배분을 통해 사업비 확보가 가능할 것으로 판단됨

[중기지방재정계획 부문별 현황(교통 및 물류)]

구 분	연도별투자계획(백만원)					
	소계	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년
합 계	8,566,207	1,737,409	1,723,612	1,902,672	1,651,735	1,550,780
의 무	3,360,642	691,844	733,033	853,403	616,533	465,830
재 량	5,205,565	1,045,565	990,579	1,049,269	1,035,202	1,084,950
국고보조금	944,701	148,671	292,135	342,478	142,972	18,445
균특보조금	294,675	43,669	62,409	56,711	71,076	60,810
기금보조금	57,465	11,009	11,187	10,655	11,721	12,893
시·도비	7,114,994	1,453,178	1,316,136	1,461,083	1,425,966	1,458,631
지방소멸대응기금	0	0	0	0	0	0
지방채	154,373	80,881	41,746	31,746	0	0
(채무부담)	0	0	0	0	0	0
(민자 등)	38,729	9,420	9,420	9,420	9,420	1,049

자료 : 2024~2028년도 중기지방재정계획(인천광역시, '24.)



1.2 경제적 파급효과

- ◆ (분석대상) 5개 권역 중 본 과업과 별도(제물포 르네상스 프로젝트)로 계획을 수립한 내항권역을 제외한 4개권역의 핵심사업과 연계사업 모두를 분석대상으로 설정
- ◆ (투입비 총액) 총사업비(대지조성비, 기반시설건설비 등) + 건축공사비
 - 단, 사업비 비공개 민간사업과 소프트웨어 사업 등은 분석대상에서 제외

가. 분석모형 선정

- (선정기준) 직접효과, 간접효과, 연쇄효과는 하나의 모형으로 구현이 가능하며, 이러한 효과들을 도출할 수 있는 모형들 중 가장 일반적인 방법을 선정
- (모형선정) MRIO(Multi-region Input-Output) 모형 선정
 - 선정사유 : 일반성과 적용성 측면에서 가장 우수하고, 본 사업에서 제시하는 직접효과, 간접효과, 연쇄효과를 도출하기 위한 산업연관분석을 할 수 있음
- (파급효과검토 개요) 투입비용에 따른 경제적 파급효과 산출을 통해 타당성을 검토
 - 투입비용 : 핵심사업 등 건설을 위해 필요한 직간접 사업비용을 사용
 - 효과 : 생산유발, 부가가치유발과 같은 중간 및 최종 효과를 도출
 - 평가항목 : 생산유발, 부가가치유발, 고용유발에 대한 중간 및 최종 효과 도출

[투입비용과 효과간 인과관계]

입력물	1차효과	2차효과	3차효과	최종효과
건설 비용	건설업 매출 증대	생산유발, 부가가치유발		
		관련산업 수요 증가	관련산업 연쇄적 반응	취업유발
	건설업 인력 투입	가계소득 증가	생산유발, 부가가치유발	
		고용자 증가	취업유발	
	건설자재 등 구입	관련산업 매출 증대	관련산업 연쇄적 수요증가	생산유발, 부가가치유발, 취업유발

[평가항목별 계량화 모형]

평가항목	모형	특이사항
생산유발효과, 부가가치유발효과	MRIO모형	지역으로 구분하여 반영, 화폐화 (영종, 강화·옹진, 송도, 청라 권역)
취업유발효과	MRIO모형	개략적인 인원수로 제시

나. 모형 활용을 위한 계수 설정

1) 산업연관분석

- ◆ 총투입액 = 중간투입 + 부가가치 [투입구조, 총산출액과 동일]
- ◆ 총산출액 = 중간수요 + 최종수요(소비 + 투자 + 수출 + 이출) - 수입 - 이입 [배분구조]

○ (산업연관분석) 특정지역 경제자료를 기반으로 구성된 투입산출표(Input-Output Table)*를 분석

* 일정기간(보통 1년) 한 지역 내의 경제에서 생산된 제품에 대해 생산에서 소비단계에 이르는 전 과정에 일어나는 거래를 행렬 형식으로 표현한 통계표

○ (산업연관표 기본구조)

- 투입구조부문(열Column 방향) : 한 산업이 산출물을 생산하기 위하여 ①다른 산업으로부터 구입하는 중간투입부문(원재료투입)과 ②부가가치부문(노동이나 자본투입)으로 구분
- 배분구조부문(행row 방향) : 제품이 다른 산업의 생산과정에 ①중간재로 투입되는 중간수요부문과 ②최종재로 판매되는 최종수요로 구성
- 산업 간의 상호 거래인 중간투입(수요) 블록은 최종수요부문이나 부가가치부문에 의하여 모형 안에서 결정되므로 내생부문이라고 함. 그리고 외생부분은 내생부분과 상관없이 모형 밖에서 값이 결정되는 최종수요와 부가가치를 나타냄

[산업연관표의 기본구조]

구 분			내생부문		외생부문			수입	총산출액
			중간수요		최종수요				
			1,2 ··· j ··· n	계	소비	투자	수출		
내생 부문	중간 투입	1	X11 ··· X12 ··· X1n	W1	C11 ··· I12 ··· E1n	Y1	M1	X1	
		...	...	...	...	...	...	...	
		i	Xi1 ··· Xij ··· Xin	Wi1	Ci1 ··· Iij ··· Ein	Yi	Mi	Xi	
		...	...	...	...	...	...	...	
		n	Xn1 ··· Xnj ··· Xnn	Wj	Cn1 ··· Inj ··· Enn	Yn	Mn	Xn	
	계	Xi1 ··· Xij ··· Xin							
외생 부문	비용지수		W1 ··· Wj ··· Wn						
	영업잉여		S1 ··· Sj ··· Sn						
	고정자본		D1 ··· Dj ··· Dn						
	간접세		T1 ··· Tj ··· Tn						
	부가가치계		V1 ··· Vj ··· Vn						
총투입액			X1 ··· Xi ··· Xn						



2) 산업연관표

- (유발효과) 건설 투자에 따른 ①직접효과: 시설투자로 인한 생산유발효과, 가계 소득증가에 따른 임금유발효과, 고용자 증가에 따른 고용유발효과 등, ②간접효과: 직접효과로 인해 구입한 재료를 생산하기 위해서 관련 산업에서 발생
 - 생산유발계수 : 각 산업에서 생산된 제품에 대한 최종수요가 한 단위 증가하는 경우 해당산업 및 타 산업 생산에 유발되는 파급효과를 나타내는 계수
 - 부가가치유발계수 : 각 산업에서 생산된 제품에 대한 최종수요가 한 단위 증가하는 경우 해당산업 및 타 산업의 부가가치에 유발되는 파급효과를 나타내는 계수
 - 고용유발계수 : 각 산업에서 생산된 제품에 대한 최종수요가 한 단위 증가하는 경우 해당산업 및 타 산업의 고용에 유발되는 파급효과를 나타내는 계수
- (적용계수 설정) 경제적 파급효과 분석을 위해 적용한 산업연관표*는 가장 최근 자료인 '2019년 산업연관표**'(한국은행, '21년)'를 활용함
 - * 한 지역의 경제구조와 산업별 공급 및 수요, 중간투입 및 부가가치, 중간수요 및 최종수요, 수입액 등을 알 수 있고 산업부문별 최종수요의 변동이 각 산업의 생산 활동에 미치는 파급효과를 측정할 수 있음
 - ** 산업연관표는 한국은행에서 5년 주기로 발표(2026년에 '2024년 산업연관표' 발표 예정)
 - 계수 설정 : 본 과업에서는 산업연관표(한국은행) 상 생산유발계수, 부가가치계수, 취업유발계수를 적용하며, 건설업을 외생부문으로 처리하여 유발효과를 분석함*
 - * 단, 분석과정에서 최종수요의 변동은 없는 것으로 가정

[유발계수, 지역계수, 지역 내 간접효과]

(단위 : 계수, 명/십억)

산업	구분	유발계수	지역계수	지역 내 간접효과
건설	생산유발효과	1.95	0.4925	0.960
	부가가치유발효과	0.81	0.5052	0.409
	취업유발효과*	10.82	0.5000	5,410

* 10억원당 유발되는 취업인원(명)

다. 투입비 총액

- 총사업비(대지조성비, 기반시설건설비 등)에 건축공사비를 추가 고려하여 가정함
- 투입비 총액은 총 사업비 36.4조원 및 건축공사비로 107.6조원으로 구성됨

[단계별·재원별 투입비 총액]

(단위 : 조원)

구분	투입비 총액	총사업비				건축공사비			
		소계	단기	중기	장기	소계	단기	중기	장기
합계	144.0	36.4	6.3	9.7	12.6	107.6	4.3	34.8	68.5
영종권역	53.6	12.5	2.3	3.0	7.0	41.1	0.8	10.3	30.0
송도권역	45.8	12.3	1.3	1.9	1.5	33.5	1.4	18.1	13.9
청라권역	23.8	4.8	1.2	1.9	1.7	19.0	2.1	6.3	10.6
강화·옹진권역	20.8	6.8	1.5	2.9	2.5	14.0	-	-	14.0

라. 분석결과

◇ 경제적 파급효과 = 생산유발효과 + 부가가치유발효과 + 취업유발효과

○ (경제적 파급효과) 경제적 파급효과 총액은 생산유발효과 130.8 조원, 부가가치유발효과 55.7 조원, 취업유발효과 73.7 만명으로 분석됨

- 영종권역 : 생산 51.2조원, 부가가치 21.8조원, 취업 28.9만명
- 송도권역 : 생산 36.7조원, 부가가치 15.6조원, 취업 20.7만명
- 청라권역 : 생산 22.9조원, 부가가치 9.8조원, 취업 12.9만명
- 강화/옹진권역 : 생산 20.0조원, 부가가치 8.5조원, 취업 11.2만명

[경제적 파급효과 검토결과]

(단위 : 조원, 만명)

권역별 계획		건설 파급효과*			
		총산출액	단기	중기	장기
영종권역	생산유발효과	51.2	3.0	12.8	35.4
	부가가치효과	21.8	1.3	5.4	15.1
	취업유발효과	28.9	1.7	7.2	20.0
송도권역	생산유발효과	36.7	2.6	19.2	14.9
	부가가치효과	15.6	1.1	8.2	6.3
	취업유발효과	20.7	1.5	10.8	8.4
청라권역	생산유발효과	22.9	3.2	7.9	11.8
	부가가치효과	9.8	1.4	3.4	5.0
	취업유발효과	12.9	1.8	4.5	6.6
강화·옹진 권역	생산유발효과	20.0	1.4	2.8	15.8
	부가가치효과	8.5	0.6	1.2	6.7
	취업유발효과	11.2	0.8	1.5	8.9
총산출액	생산유발효과	130.8	10.2	42.7	77.9
	부가가치효과	55.7	4.4	18.2	33.1
	취업유발효과	73.7	5.8	24.0	43.9

* 투입비 총액 기준 유발계수 및 지역계수 고려



1.3 재무적 타당성분석

가. 대상사업 선정

◆ (선정방법) 4개권역 핵심사업 - 분석대상 제외사업 = 재무분석 대상사업

- 분석대상 제외사업 : ①진행 중인 사업, ②공공사업, ③장기사업, ④BTO사업, ⑤부지조성 완료사업

○ (분석대상 제외사업) 핵심사업 중 재무분석에서 제외할 5개 유형의 해당사업 선정

- ①진행 중인 사업 : 해당 사업시행자가 자체적으로 재무성 검토 기 시행
 - 해당사업 : 초격차 첨단신산업 플랫폼(영종하늘도시), 용유지구 복합해양레저 관광도시, 거잠포 해양레저지구(거잠포-무의도 명소화사업), INEX
- ②공공사업 : 공익적 차원에서 시행하는 사업으로 재무성 분석 불필요
 - 해당사업 : 웰컴 스퀘어·프롬나드·페스타 광장, 바다이음 1단계(조망점), 강화 평화대교(신도-강화), 덕적도 바다역 기능 강화
- ③장기사업 : 사업 로드맵 상 '31년 이후 착공 사업의 경우 장래 경기 및 트렌드 변동 등에 대한 예측이 어려워 현 단계에서의 재무분석에 대한 의미가 떨어짐
 - 해당사업 : 글로컬 에코컬처파크(투기장 2-1단계), 바이오 생산 클러스터(확장), 부가가치물류단지(신항만배후단지), 송도마리나 해양레저거점, 바다이음 2단계(산책로 등), 소야도 문화예술거점 조성
- ④BTO사업 : 민간이 사업시행자가 투자비를 조달하여 기반시설을 완공한 후, 운영을 통해 투자자금을 회수
 - 해당사업 : 용유-무의 간 케이블카(거잠포-무의도 명소화사업)
- ⑤부지조성 완료사업 : 부지조성이 완료되어 건축행위만 남아있는 사업
 - 해당사업 : 청라금융 클러스터, 특화금융 집적단지, 인천형 신산업 지식기반 플랫폼

○ (재무분석 대상사업) 총 3개 사업을 대상으로 재무분석 진행

[권역별 재무분석 대상사업]

구 분	개수	사업명
합 계	3	-
영종권역	1	• 중산마린시티
송도권역	-	-
청라권역	1	• 환경복합연구단지
강화-옹진권역	1	• 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시(그린바이오 파운드리, 친수주거단지, 해양치유지구)

나. 분석모형 선정

◆ (분석방법) 수익성지수(PI)와 순현금흐름을 통해 재무적 타당성을 판단

- 민감도 분석 : 구상 차원에서 산출된 투자 및 회수계획의 오차 값, 장기계획에 따른 변동요인 등을 고려하기 위하여 실시

○ (수익성 지수 : PI) t기 동안 현금유입의 현재가치를 t기 동안 현금유출의 현재가치로 나눈 값이며, PI(Profitability Index)가 1 보다 크면 타당성이 있는 것으로 판단

○ (순현재가치 : FNPV) t기 동안의 현금 유입과 유출을 가중평균자본비용으로 할인한 값들의 합이며, FNPV(Financial Net Present Value)가 0보다 크면 타당성이 있는 것으로 판단

$$PI = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{CF_t[\text{Benefits}]}{(1+i)^t}}{\sum_{t=0}^n \frac{CF_t[\text{Costs}]}{(1+i)^t}}$$

CF = 현금흐름
n = 기간 수
t = 현금흐름 발생기간(분석기간)
i = 할인율

○ (입력변수 설정)

- 분석기준일 : 2023년12월31일을 기준으로 분석
- 분양시기 : 용지조성 후 분양하는 것으로 가정하여 재무적 타당성 분석을 실시함
- 현금유입액 : 대상사업에 대한 용지분양가격을 토대로 산출함
- 현금유출액 : 대상사업에 대한 연차별 투입계획 상 용지조성원가를 토대로 산출함

○ (할인율) 현재가치 계산을 위한 할인율은 「예비타당성조사 수행 총괄지침(기획재정부훈령 제587호, '22.1)」 상 실질 재무적할인율 4.5% 적용(제55조제2항)

* 분석의 편의상 모든 현금흐름은 연말에 발생하는 것으로 가정함

○ (민감도 분석) 사업여건의 불확실성으로부터 재무분석 결과의 강건성(robustness)을 확보하는 절차로써 민감도분석이 필요하다고 판단함

- 검토분야 : 재무적분석에 적용된 총사업비와 분양가격은 개략 산정된 금액으로 변동요인*이 가시화되는 경우 이에 따른 순이익, 현금흐름, PI의 변화양상을 검토함

* 설계 구체화에 따른 물량변동비, 시간경과에 따른 물가변동비 등

- 분석방안 : 분양가 및 사업비를 -2.5% ~ +2.5%까지 2.5% 단위로 증감하는 경우를 가정하여 각 변수 및 변수 상호 간의 변동에 따른 분석결과의 변화양상을 검토하는 것으로 함



다. 현금유출 및 유입액 적용기준

- (현금유출액) 분석대상으로 선정된 3개 사업에 대하여 총사업비를 적용
 - 총사업비 : 적용 할인율이 실질할인율 4.5%임을 고려하여 2023년 불변가격 기준으로 작성된 총사업비를 활용
- (현금유입액) 분석대상인 3개 사업에 대하여 토지이용계획(예시)상 유치시설용지 매각에 따른 수익을 2023년 불변가격 기준으로 작성
 - * 단, 토지임대, 토지개발사업 등은 없는 것으로 가정
 - 분양가 산정 : ①영종·청라: 계획대상지 인근의 IFEZ개발사업 지구 내 유사용도 토지 분양단가 사례*를 토대로 산정
 - * '22년 이전 분양단가 사례에는 물가상승율을 적용하지 않았으며, 사업지구 내 토지를 단계별로 분양 시 지가상승율을 적용하지 않는 분양시장의 특성을 고려한 것임
 - ②강화: 계획대상지 주변에서 유치시설용지와 유사한 조건*의 토지를 찾은 후 국토교통부 실거래가 조회를 통해 분양가 산정
 - * 예) 토지의 용도나 도시관리계획 상 용도지역 등
 - 2022년 이전 불변가격으로 표시된 실거래가 자료인 경우 : 최근 20년간 강화군 공시지가의 연평균 상승률을 적용하여 '23년 불변가격으로 할증
 - 실거래가 자료가 없는 경우 : 용도지역 등 유사 토지의 공시지가에 적정배율을 곱하여 분양가격 산정

라. 분석결과

1) 중산마린시티(영종권역)

» 현금유출 및 유입

- (현금유출액) 총사업비는 1,480,303백만원이며, 이 중 보상비가 961,826백만원으로 전체의 65.0%를 차지함

[현금유출액(총사업비)]

(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	보상비	공사비	부대경비	예비비
금 액	1,480,303	961,826	364,782	23,158	130,537

* '23년 불변가격 기준

- (현금유입액) 분양용지 1,008천㎡에 대한 분양수익은 총 1,935,115백만원으로 추정되었으며, 이를 평균분양단가로 환산하면 1.92백만원/㎡임

[현금유입액(분양수익)]

구 분	면적(천㎡)	분양단가(백만원/㎡)	분양수익(백만원)
합 계	1,008	1.92(평균)	1,935,115
피싱 페스타 콤플렉스	378	1.62	610,583
관광산업	131	1.62	212,010
상업용지	51	1.62	82,537
주거용지	116	1.79	206,125
복합용지	124	3.12	387,388
지원시설	208	2.10	436,473

* '23년 불변가격 기준

» 재무분석 및 민감도분석

○ (재무분석) 수익성지수(PI) = 1.08 > 1, 재무적 타당성 확보

－ 순현재가치(FNPV) = 77,703백만원 > 0, 재무적 타당성 확보

[재무분석]

(단위 : 백만원)

구 분	현금흐름('23. 불변가격 기준)			현재가치('23.12.31. 기준)		
	현금유입	현금유출	유입-유출	현금유입	현금유출	순현재가치
2023년	－	－	－	－	－	－
2024년	－	－	－	－	－	－
2025년	－	4,359	-4,359	－	3,820	-3,820
2026년	－	2,384	-2,384	－	1,999	-1,999
2027년	－	5,307	-5,307	－	4,259	-4,259
2028년	－	5,307	-5,307	－	4,076	-4,076
2029년	－	181,771	-181,771	－	133,570	-133,570
2030년	－	181,771	-181,771	－	127,819	-127,819
2031년	－	450,616	-450,616	－	303,221	-303,221
2032년	72,171	450,616	-378,444	46,473	290,164	-243,691
2033년	144,343	79,606	64,736	88,944	49,053	39,890
2034년	265,683	55,831	209,852	163,047	32,921	123,742
2035년	387,023	54,869	332,154	230,603	30,961	187,425
2036년	459,194	7,866	451,328	259,644	4,247	243,705
2037년	242,680	－	242,680	136,586	－	125,398
2038년	364,021	－	364,021	196,056	－	179,997
2039년	－	－	－	－	－	－
2040년	－	－	－	－	－	－
합계	1,935,115	1,480,303	454,812	1,063,814	986,111	77,703
재무적 타당성분석				PI = 1.08, FNPV = 77,703백만원 타당성 확보		



○ (민감도분석) 분양가와 사업비의 변화(-2.5% ~ +2.5%)에 따른 분석결과 다음과 같이 변화치를 얻음

- 수익성지수(PI) = 최고 1.13 ~ 최저 1.03

- 순현금흐름(FNPV) = 최대 128,951백만원 ~ 최소 26,455백만원

[민감도분석]

(단위 : 백만원)

구 분		분양가 변동					
		- 2.5%		-		+ 2.5%	
사업비 변동	+ 2.5%	현금유입	1,037,219	현금유입	1,063,814	현금유입	1,090,409
		현금유출	1,010,763	현금유출	1,010,763	현금유출	1,010,763
		순현금흐름	26,455	순현금흐름	53,051	순현금흐름	79,646
		PI	1.03	PI	1.05	PI	1.08
	-	현금유입	1,037,219	현금유입	1,063,814	현금유입	1,090,409
		현금유출	986,111	현금유출	986,111	현금유출	986,111
		순현금흐름	51,108	순현금흐름	77,703	순현금흐름	104,299
		PI	1.05	PI	1.08	PI	1.11
	- 2.5%	현금유입	1,037,219	현금유입	1,063,814	현금유입	1,090,409
		현금유출	961,458	현금유출	961,458	현금유출	961,458
		순현금흐름	75,761	순현금흐름	102,356	순현금흐름	128,951
		PI	1.08	PI	1.11	PI	1.13

2) 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시(강화·옹진권역)

» 현금유출 및 유입

○ (현금유출액) 총사업비는 1,844,414백만원이며, 보상비가 전체의 66.5를 차지함

[현금유출액(총사업비)]

(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	공사비	보상비	부대경비	예비비
금 액	1,844,414	383,695	1,226,756	66,990	166,973

* '23년 불변가격 기준

○ (현금유입액) 분양용지 2,748천㎡에 대한 분양수익은 총 2,621,501백만원으로 추정되었으며, 이를 평균분양단가로 환산하면 0.95백만원/㎡임

[현금유입액(분양수익)]

구 분		면적(천㎡)	분양가격(백만원/㎡)	예상분양가(백만원)
합 계		2,748	0.95(평균)	2,621,501
주거용지	단독주택	574	0.63	363,767
	공동주택	506	0.52	263,861
상업업무 용지	주상복합	85	3.43	287,908
	상업업무	136	3.43	466,137
산업용지	바이오파운드리	652	0.40	257,925
	관광메디컬	287	0.64	183,505
	뷰티헬스케어	155	0.64	99,886
	융합인재육성 R&D	185	3.43	634,084
	해양치유지구	169	0.38	64,427

* '23년 불변가격 기준

» 재무분석 및 민감도분석

○ (재무분석) 수익성지수(PI) = 1.03 > 1, 재무적 타당성 확보

－ 순현재가치(FNPV) = 32,812백만원 > 0, 재무적 타당성 확보

[재무분석]

(단위 : 백만원)

구 분	수지분석('23. 불변가격 기준)			현재가치('23.12.31. 기준)		
	총수익	총비용	순이익	현금유입	현금유출	순현재가치
2023년	－	990	－990	－	947	－947
2024년	－	995	－995	－	912	－912
2025년	－	5,556	－5,556	－	4,869	－4,869
2026년	－	17,717	－17,717	－	14,857	－14,857
2027년	－	10,848	－10,848	－	8,705	－8,705
2028년	－	436,521	－436,521	－	335,203	－335,203
2029년	－	436,521	－436,521	－	320,768	－320,768
2030년	－	225,489	－225,489	－	158,560	－158,560
2031년	－	225,489	－225,489	－	151,732	－151,732
2032년	－	225,489	－225,489	－	145,199	－145,199
2033년	－	232,183	－232,183	－	143,071	－143,071
2034년	－	26,616	－26,616	－	15,694	－15,694
2035년	262,150	－	262,150	147,924	－	147,924
2036년	524,300	－	524,300	283,108	－	283,108
2037년	524,300	－	524,300	270,917	－	270,917
2038년	524,300	－	524,300	259,250	－	259,250
2039년	786,450	－	786,450	372,130	－	372,130
2040년	－	－	－	－	－	－
합계	2,621,501	1,844,414	777,087	1,333,328	1,300,517	32,812
재무적 타당성 분석				PI = 1.03, FNPV = 32,812백만원 타당성확보		



○ (민감도분석) 분양가와 사업비의 변화(-2.5% ~ +2.5%)에 따른 분석결과 다음과 같이 변화치를 얻음

- 수익성지수(PI) = 최고 1.08 ~ 최저 0.98
- 순현금흐름(FNPV) = 최대 98,658백만원 ~ 최소 △33,035백만원

[민감도분석]

(단위 : 백만원)

구 분		분양가 변동						
		- 2.5%		-		+ 2.5%		
사업비 변동	+	2.5%	현금유입	1,299,995	현금유입	1,333,328	현금유입	1,366,662
			현금유출	1,333,030	현금유출	1,333,030	현금유출	1,333,030
			순현금흐름	-33,035	순현금흐름	299	순현금흐름	33,632
			PI	0.98	PI	1.00	PI	1.03
	-		현금유입	1,299,995	현금유입	1,333,328	현금유입	1,366,662
			현금유출	1,300,517	현금유출	1,300,517	현금유출	1,300,517
			순현금흐름	-522	순현금흐름	32,812	순현금흐름	66,145
			PI	1.00	PI	1.03	PI	1.05
	-	2.5%	현금유입	1,299,995	현금유입	1,333,328	현금유입	1,366,662
			현금유출	1,268,004	현금유출	1,268,004	현금유출	1,268,004
			순현금흐름	31,991	순현금흐름	65,325	순현금흐름	98,658
			PI	1.03	PI	1.05	PI	1.08

3) 환경복합 연구단지(청라권역)

» 현금유출 및 유입

○ (현금유출액) 총사업비는 1,525,779백만원이며, 공사비가 전체의 81.3%를 차지함

[현금유출액(총사업비)]

(단위 : 백만원, '23년 불변가격 기준)

구 분	총사업비	공사비	보상비	부대경비	예비비
금 액	1,525,779	1,240,521	231,417	28,049	25,792

* '23년 불변가격 기준

○ (현금유입액) 분양대상용지 1,113천㎡의 예상분양가는 1,980,057 백만원으로 추정됨

[현금유입액(분양수익)]

구 분	면적(천㎡)		분양가격(백만원/㎡)	예상분양가(백만원)
	계획	분양		
합 계	1,218	1,113	1.78	1,980,057
환경복합연구단지	448	343	2.02	692,515
드론인증센터	427	427	1.65	702,588
업무단지	271	271	1.65	446,458
제로에너지타운	72	72	1.93	138,495

* '23년 불변가격 기준

* 환경복합연구단지 448천㎡ 중 105천㎡는 기존 연구시설로 존치대상 시설이며, 분양면적에서 제외함

» 재무분석 및 민감도분석

○ (재무분석) 수익성지수(PI) = 1.01 > 1, 재무적 타당성 확보

－ 순현재가치(FNPV) = 331,493백만원 > 0, 재무적 타당성 확보

[재무분석]

(단위 : 백만원)

구 분	수지분석('23. 불변가격 기준)			현재가치('23.12.31. 기준)		
	총수익	총비용	순이익	현금유입	현금유출	순현재가치
2023년	－	330	－330	－	316	14
2024년	－	332	－332	－	304	28
2025년	－	5,675	－5,675	－	4,973	702
2026년	－	10,902	－10,902	－	9,142	1,760
2027년	－	707,849	－707,849	－	568,014	139,835
2028년	－	706,204	－706,204	－	542,291	163,913
2029년	－	88,624	－88,624	－	65,124	23,501
2030년	－	5,863	－5,863	－	4,123	1,740
2031년	198,006	－	198,006	133,239	－	－
2032년	396,011	－	396,011	255,003	－	－
2033년	396,011	－	396,011	244,022	－	－
2034년	396,011	－	396,011	233,514	－	－
2035년	594,017	－	594,017	335,187	－	－
2036년	－	－	－	－	－	－
2037년	－	－	－	－	－	－
2038년	－	－	－	－	－	－
2039년	－	－	－	－	－	－
2040년	－	－	－	－	－	－
합계	1,980,057	1,525,779	454,278	1,200,964	1,194,286	331,493
재무적 타당성분석				PI = 1.01, FNPV = 331,493백만원 타당성 확보		



○ (민감도분석) 분양가와 사업비의 변화(-2.5% ~ +2.5%)에 따른 분석결과 다음과 같이 변화치를 얻음

- 수익성지수(PI) = 최고 1.06 ~ 최저 0.96

- 순현금흐름(FNPV) = 최대 66,559백만원 ~ 최소 △53,204백만원

[민감도분석]

(단위 : 백만원)

구 분		분양가 변동					
		- 2.5%		-		+ 2.5%	
사업비 변동	+ 2.5%	현금유입	1,170,940	현금유입	1,200,964	현금유입	1,230,988
		현금유출	1,224,144	현금유출	1,224,144	현금유출	1,224,144
		순현금흐름	-53,204	순현금흐름	-23,180	순현금흐름	6,845
		PI	0.96	PI	0.98	PI	1.01
	-	현금유입	1,170,940	현금유입	1,200,964	현금유입	1,230,988
		현금유출	1,194,286	현금유출	1,194,286	현금유출	1,194,286
		순현금흐름	-23,347	순현금흐름	6,678	순현금흐름	36,702
		PI	0.98	PI	1.01	PI	1.03
	- 2.5%	현금유입	1,170,940	현금유입	1,200,964	현금유입	1,230,988
		현금유출	1,164,429	현금유출	1,164,429	현금유출	1,164,429
		순현금흐름	6,511	순현금흐름	36,535	순현금흐름	66,559
		PI	1.01	PI	1.03	PI	1.06

2 사업추진계획

2.1 기본방향 및 사업추진

» 기본방향

- 사업의 파급효과, 예산 투입의 효율성, 사업화 여건, 활성화 가능성 등을 고려하여 전체 사업 중에 핵심사업에 대한 사업방식을 우선 검토

» 사업추진

- 다양한 근거법령을 통해 사업을 추진하고 각 근거법령에 따라 구역지정, 사업시행 방법에서 차이가 있으므로 근거법령에 적합한 사업 추진 필요

구 분	구역지정	사업시행
경제자유 구역법	• 지정권자 : 산업통상자원부장관 • 지정효과 : 도시개발구역, 택지지구, 산업단지, 관광단지, 물류단지 지정, 도시기본계획 변경, 매립기본계획 변경 등	• 사업시행자 : 국가, 지자체, 공기업, 민간 등 • 시행방식 : 수용, 환지방식
항만 재개발법	• 지정권자 : 해양수산부장관 • 지정효과 : 공유수면매립 기본계획, 산업단지 지정	• 사업시행자 : 국가, 지자체, 공기업, 민간 등 • 시행방식 : 수용, 환지방식
도시 개발법	• 지정권자 : 국토교통부장관, 시·도지사, 대도시 시장 • 지정효과 : 도시지역, 지구단위계획구역 지정	• 사업시행자 - 수용방식 : 국가, 지자체, 공기업, 민간 등 - 환지방식 : 토지소유자, 조합 • 시행방식 : 수용, 환지, 혼용방식
국토계획법	• 결정권자 : 국토교통부장관, 시·도지사, 대도시시장, 시장·군수	• 사업시행자 : 국토교통부장관, 지자체, 공기업, 민간 등 • 시행방식 : 수용방식
공유수면 매립법	• 매립허가권자 : 해양수산부장관, 시·도지사, 특별자치시장, 특별자치도지사 • 공유수면 점·사용허가권자 : 공유수면관리청	• 매립시행자 : 매립면허취득자 • 공유수면 점·사용 : 공유수면 점·사용권자
마리나 항만법	• 지정권자 : 해양수산부장관 • 지정효과 : 공유수면매립 기본계획 변경	• 사업시행자 : 국가, 지자체, 공기업, 민간 등 • 시행방식 : 수용, 환지방식
산업집적법	• 산학융합지구 지정권자 : 산업통상자원부장관	• 사업시행자 : 지방자치단체의 장, 공단, 대학 등 • 시행방식 : 산학융합 활성화계획 수립하여 산업통상자원부장관에게 요청



2.2 사업추진시기

2.2.1 기본방향

- (대상사업 선정원칙) 민선8기의 ‘초일류도시 인천’라는 비전을 달성하기 위해 발굴한 핵심사업을 사업추진시기 대상사업으로 선정
- (사업시기 선정원칙) 다양한 사업의 다양한 사업기간을 고려하여 사업추진시기는 1년 단위로 일정계획을 수립하고 시장의 임기를 고려하여 단기, 중기, 장기로 구분하여 계획
 - 단기 : 민선 8기(2024~2026년)
 - 중기 : 민선 9기(2027~2030년)
 - 장기 : 민선 10기 이후(2031년~)
- (추진일정 작성원칙)
 - 각 사업의 추진에 적합한 사업법상의 행정절차에 따라 추진
 - 사업과 관련이 있는 예정된 공모 등은 해당 시기에 사업추진과 연계
 - 사업 추진을 위해 상위계획 등의 변경이 필요한 경우 추진일정 계획에 포함
 - 민간사업자 공모 등 민간사업은 최대한 빠른 시일 내에 추진될 수 있도록 계획(민간사업자 범위에서 지방공사 등 공공기관 및 산하기관 제외)

2.2.2 권역별 추진시기

가. 영종권역

» 단기

- ‘초격차 첨단신산업 플랫폼’은 2024년 특화단지 공모를 통해 2025년부터 계획 수립이 가능할 것임
- ‘글로벌 에코컬처파크’는 항만기본계획 반영을 위한 행정절차 이행
- ‘거잠포~무의도 명소화사업(거잠포 해양레저지구)’, ‘중산마린시티’는 2025년부터 계획수립이 가능할 것임
- ‘거잠포~무의도 명소화사업(용유~무의간 케이블카)’는 민간사업자 공모(2026년)를 통해 계획수립이 가능할 것임
- ‘용유지구 복합해양레저관광도시’가 계획된 ‘용유지구 도시개발사업’은 2025년 사업시행자 지정을 위한 행정절차가 진행중임

» 중기

- 단기부터 진행된 사업은 인허가가 마무리되면 본격적인 조성공사가 진행 가능할 것임
- ‘거잠포~무의도 명소화 사업’ 2개는 2029년에 준공이 가능할 것임
- ‘글로벌 에코컬처파크’사업은 준설토 투기 작업을 진행

» 장기

- 2031년 이후, 사업이 완료되는 장기사업은 모두 4개임(표 참고)
- 준설토 투기 완료가 선행되어야 하는 ‘글로벌 에코컬처파크’ 사업이 가장 늦은 2039년 완료될 것으로 예상됨

[영종권역]

구 분	단기			중기				장기	사업 완료
	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년	2030년	2031년~	
초격차 첨단산업 플랫폼	특화단지 공모	개발계획	실시계획	조성공사					2032년
용유지구 복합해양레저 관광도시		시행자지정	실시계획	조성공사			건축공사		2031년
중산마린시티		개발계획	실시계획	조성공사					2035년
글로벌에코컬처파크	기본계획 반영 (항만)			준설토 투기			(항만) 기본계획 반영 (항만재개발)	사업계획 공모 (항만재개발)	2039년
거잠포~무의도 명소화 사업 (거잠포 해양레저지구)		개발계획, 실시계획	건축인허가	건축공사					2029년
거잠포~무의도 명소화 사업 (용유~무의간 케이블카)		타당성조사	민간사업자 공모	도시계획시설 결정, 실시계획	시설공사				2029년

나. 강화·옹진권역

» 단기

- 전체 6개 사업 중 ‘소야도 문화예술거점 조성’, ‘덕적도 바다역 기능강화’ 사업을 제외한 4개 사업은 2024년부터 사업진행을 위한 사전단계의 업무추진이 가능
- ‘강화평화대교’는 2024년에 ‘접경지역 발전종합계획*’ 반영을 통해 예비타당성조사 면제사업으로 추진할 필요성이 있음
 - * 2023년 행안부에 접경지역 발전종합계획(변경) 신청 필요
- ‘그린바이오 파운드리’, ‘친수주거단지’, ‘해양치유지구’는 강화 글로벌 K-그린바이오 특화도시의 세부사업으로 동일한 사업 일정으로 진행



- 해양치유지구는 추후 해양수산부 공모사업으로 시행할 예정이며, 강화군에서 공모 사업에 대비하여 관련 용역 진행중임
- ‘덕적도 바다역 기능강화’는 해양수산부의 2025년 어촌신활력증진사업 공모 시행 시 참여 필요

» 중기

- ‘강화평화대교’, ‘그린바이오 파운드리’, ‘친수주거단지’, ‘해양치유지구’ 사업은 2027년까지 실시설계를 완료하고 2028년부터 조성공사 착수
- ‘덕적도 바다역 기능강화’ 사업은 UAM서비스가 활성화 되는 시기*를 고려하였으며, 중기에 버티포트 조성을 위한 공유수면매립 기본계획 반영 필요

* 모빌리티 혁신 로드맵(국토교통부, '22. 9. 19)

» 장기

- ‘강화평화대교’는 강화남단의 건축공사가 예상되는 2032년까지 준공 완료
- ‘덕적도 바다역 기능강화’ 사업은 2031년부터 공유수면매립 실시계획 인허가 및 시공을 시작하여 2035년 준공이 가능할 것임
- ‘소야도 문화예술거점 조성’ 사업은 ‘덕적도 바다역 기능강화’ 사업과의 연계를 위해 해당 시설의 조성완료 시기를 고려하여 장기사업으로 반영

[강화·옹진권역]

구 분	단기			중기				장기	사업 완료
	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년	2030년	2031년~	
강화평화대교 (신도~강화)	접경지역 발전 종합계획 반영	여론조사 및 적정성 검토	기본설계	실시설계	시설공사				2032년
그린바이오 파운드리	개발계획			실시계획	조성공사				2034년
친수주거단지	개발계획			실시계획	조성공사				2034년
해양치유지구	개발계획			실시계획	조성공사				2034년
	해양치유 공모								
덕적도 바다역 기능강화		어촌신활력증진 사업 공모	사업선정 및 진행				기본계획 반영 (공유수면매립)	실시계획	2035년
소야도 문화예술거점 조성								도시계획시설 실시계획	2034년

다. 송도권역

» 단기

- 6개 사업 중 ‘송도마리나 해양레저거점’을 제외한 5개 사업이 단기에 진행 가능
- ‘INEX 및 글로벌 금융타운’의 INEX는 사업추진을 위해 민간사업자와 협상을 진행중에 있으며, 2032년까지 조성 예정임
- ‘인천형 신산업 지식기반 플랫폼’은 단기에 산학융합지구 사업계획을 수립하는 것으로 계획하고, ‘바이오생산 클러스터’와 ‘부가가치 물류단지’는 항만배후단지 개발 종합 계획에 반영이 필요함
- ‘송도마리나 해양레저거점’은 2024년에 상위계획인 마리나항만 기본계획 반영이 필요 하며, 선행사업(송도워터프론트)의 준공시기를 고려하여 사업 진행 필요

» 중기

- 상부시설을 조성하는 ‘글로벌 웰컴클러스터’, ‘인천형 신산업 지식기반 플랫폼’ 등의 사업 진행 가능
- ‘바이오생산 클러스터’와 ‘부가가치 물류단지’는 준설토 매립 종료(2028년 예정) 시기와 맞물려 부지조성공사 진행을 위해 사업시행자 선정을 위한 행정 절차를 진행 필요

» 장기

- ‘INEX’ 부지조성이 완료 예정(2032년)이며, 항만배후단지 및 송도마리나 사업을 진행

[송도권역]

구 분	단기			중기				장기	사업 완료	
	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년	2030년	2031년~		
글로벌 웰컴 클러스터 (GWC)*		계획수립	실시계획	조성공사					2028년	
INEX 및 글로벌 금융타운	국제디자인 공모	개발계획, 실시계획, 조성공사								2032년
인천형 신산업 지식기반 플랫폼		산학융합지구 사업계획 수립	산학융합지구 사업수행							2030년
바이오생산 클러스터 (확장)			항만배후단지 종합계획 반영	항만배후단지 공모	항만배후단지 개발계획	항만배후단지 실시계획	조성 공사		2035년	
부가가치 물류단지 (신항배후단지)			항만배후단지 종합계획 반영	항만배후단지 공모	항만배후단지 개발계획	항만배후단지 실시계획	조성 공사		2035년	
송도마리나 해양레저거점**	기본계획 (마리나 하천반)			송도워터프론트 2단계 준공	마리나항만 사업계획	개발계획	실시계획	조성공사	2034년	

* 개발구역 중 중심지구(웰컴 스퀘어, 재외동포 기념관, 웰컴 프롬나드)사업 추진시기임

** 선행사업(송도워터프론트) 준공 시기에 따라 추진시기 변동 가능



라. 청라권역

» 단기

- 청라권역은 모든 사업이 단기에 사업진행 가능(수변 친수공간 조성을 위한 바다이음 2단계 제외)
- 2024년에는 군부대 협의 등 사업진행을 위한 협의 추진
- ‘청라금융 클러스터’, ‘특화금융 클러스터’는 서로 연결한 사업으로, 건축물 공사를 위해 경제자유구역 실시계획(변경) 절차를 거쳐 사업 진행

» 중기

- ‘바다이음 2단계’를 제외한 모든 사업의 인허가 완료 및 조성공사가 시작되는 시기
- ‘청라금융 클러스터’, ‘특화금융 클러스터’, ‘바다이음 1단계’ 사업이 준공예정

» 장기

- 장기사업은 ‘바다이음 2단계’, ‘화이트바이오 환경복합단지’로서 각각 2034년, 2031년 준공 예정

[청라권역]

구 분	단기			중기				장기	사업 완료
	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년	2030년	2031년~	
청라금융 클러스터		실시계획	건축설계	건축공사					2030년
특화금융 클러스터		실시계획	건축설계	건축공사					2030년
바다이음 1단계 (조망점)	군부대 철책협의	도시계획시설 실시계획		시설공사					2030년
바다이음 2단계 (산책로 등)						설계	인허가	시설공사	2034년
화이트바이오 환경복합연구단지		개발계획	실시계획	조성공사					2031년

3 투자유치전략

3.1 투자유치 프로세스

3.1.1 6단계 투자유치 로드맵

» 1단계) 투자유치 컨셉 및 Long list 도출

- 마스터플랜 상 도출된 핵심사업(안)별로 투자유치 컨셉을 검토하고, 컨셉에 부합하는 기업 및 기관 리스트(Long list) 도출

» 2단계) 투자유치 포인트 및 핵심유치 요인 도출

- 사업별 전문가 자문 및 주요 동향분석 등을 통해 투자유치 포인트, 구체화 된 핵심 투자유치 요인 도출 및 비즈니스 모델 제시

» 3단계) 잠재적 수요자 니즈 파악

- 잠재적 투자유치 대상 기업/기관의 투자 목적, 장애요인, 이슈 분석, 이를 토대로 한 기업별 니즈 파악

» 4단계) 맞춤형 전략 마련 및 홍보자료 작성

- 기관/기업 니즈 및 인천시 특성을 고려한 맞춤형 투자유치 전략 마련과 이를 기반으로 한 홍보자료(IM) 작성

» 5단계) Short list 도출 및 기업/기관 매스 마케팅

- 핵심사업별 유망(앵커) 기업/기관 Short List 도출, 각 기업/기관에 개별 IM 자료 송부 및 사업별 IR 개최를 통한 홍보 활동 수행

» 6단계) 개별 밀착 마케팅 및 투자유치 실행

- 관심도가 높은 기관 대상 개별 방문 마케팅 및 인천시 유관 부서 협의 통한 MOU/LOI 추진

[투자유치 로드맵 수립 시 주요 고려사항]

완전성	투자가능성	차별화
• 글로벌 랭킹 제공 소스 및 제안 사 보유 DB적극 활용, 잠재적 투자자 List 완전성 확보	• 초기 단계에서 기본적인 투자 여력이나 아시아 투자 가능성 존재하는 기업 선별	• 잠재적 List의 유형화 및 투자 가능성 평가, 특구조성 전략 및 인센티브 마련 등 니즈 반영



3.1.2 주요 투자유치 접근 전략 및 프로세스

» 수요자 니즈 파악 및 니즈 해결(Solution) 방향

- 일반적으로 잠재적 투자대상 기업/기관은 규제완화 및 재정(자금)적 지원 니즈 보유
 - 바이오산업 인터뷰(규제완화) : “바이오 및 반도체 산업계에서 가장 원하는 핵심은 규제 완화”, “국내 바이오 관련 규제 중 1980년대에 만들어져 지금까지 그대로 적용되는 경우도 있어 제도 개선 필요”
 - 바이오산업 인터뷰(자금지원) : “경쟁 상품의 연구개발 속도나 출시제품과의 차별성, 글로벌 시장을 공략할 수 있는 전략이 조화를 이뤄야만..”, “자금 조달을 하지 못한 바이오 스타트업은 R&D, 임상 과정을 통과하기 까다로워 한계가 명확”
- 규제완화와 관련하여 특구 지정이나 도시재생혁신지구 등 특례 적용 지구 지정 방식이 가장 효율적
 - 제주국제자유도시나 새만금 국제투자진흥지구 등 국내 유사사례 조사 및 입법관련 전문가 자문을 통한 구체적 적용 방안 검토
- 자금지원과 관련해서는 R&D자금이나 장비투자 등과 관련된 다양한 보조금 지원 검토 가능
 - 성공적으로 투자유치 성과를 창출한 주요 해외국가 사례를 기반으로 하여 국내 및 인천 특성을 고려한 적용 방안 검토
- 방안 도출 시, 가장 핵심적인 기준은 “인천시 적용가능한가?” “Target산업의 니즈에 적합한가?”, “산업의 특성에 부합하는가?”로써, 이러한 핵심 기준을 고려하여 활성화를 위한 제도개선 및 규제완화 추진

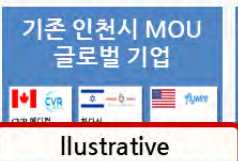
[주요 해외국가별 자금지원 사례]

싱가포르	미국	아일랜드	호주
• 일정조건 충족 기업 법인세 면제 • 17%세율 적용 등	• 연구보조금 지급 • 주 정부 조세감면 인센티브 등	• 세계 최저 법인세율 적용(12.5%) • R&D 세액공제 등	• 특구 R&D 혜택 • 신고제 → 임상 시험 Fast Track 등

» 투자유치 실행 세부 프로세스

- 투자유치 실행은 Sales Pitch 작성, 유망 잠재기업 발굴 및 컨택포인트 파악, 이메일 송부/컨퍼런스 콜, 대면미팅 순으로 진행

[투자유치 실행 세부 프로세스]

단계	후보지역	투자유치 전략		
[1단계] Sales Pitch작성	Long List 도출, 컨택포인트 파악	 ★ 주요 Contact Point 기 확보  사업추진방향, 인센티브, 특징점 등을 포함한 Sales Pitch 작성 제안사 내 기업 DB를 활용하여 잠재기업 및 담당자 컨택포인트 발굴		
[2단계] 유망잠재기업 발굴 및 컨택 포인트 파악		 기존 인천시 MOU 글로벌 기업  신규 발굴 연구소/기관/기업 List  제안사 Global Net work 활용 Illustrative 인천시 기존 계획부합성 확보 + 타지자체 중첩성 최소화 + 송도 바이오클러스터 컨셉 연계		
[3단계] 이메일 송부, 컨퍼런스 콜	Short List 도출, 대면미팅	 ★ Short List 도출 검증  고관심기업의 본사 방문을 통한 일대일 미팅 수행		
[4단계] 대면 미팅		핵심유치요인 도출 및 비즈니스 모델 제시, 투자실행 적극 유도 <table border="1"> <tr> <td> 주요 고려 사항 및 공급 가격 수준, 대금납부 조건, 기반시설 등 핵심 니즈를 파악하여 기업 별 유치 방안을 제시 </td> <td> 핵심 유치 업종(기업) 별 비즈니스 사례(또는 모델) 제시 포함 </td> <td> 기 MOU 체결 기업 투자 실행 적극 유도 </td> </tr> </table>	주요 고려 사항 및 공급 가격 수준, 대금납부 조건, 기반시설 등 핵심 니즈를 파악하여 기업 별 유치 방안을 제시	핵심 유치 업종(기업) 별 비즈니스 사례(또는 모델) 제시 포함
주요 고려 사항 및 공급 가격 수준, 대금납부 조건, 기반시설 등 핵심 니즈를 파악하여 기업 별 유치 방안을 제시	핵심 유치 업종(기업) 별 비즈니스 사례(또는 모델) 제시 포함	기 MOU 체결 기업 투자 실행 적극 유도		



3.2 Long List 도출을 위한 인천 산업여건 검토

3.2.1 반도체 산업

» 검토방향 설정

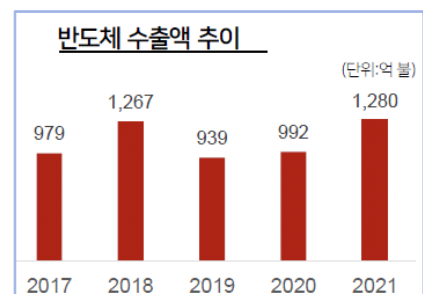
- (5개 검토요소) 반도체산업의 인천지역 적합성을 검토하기 위해 항공화물 운송, 우수 인력 공급 등 5가지 측면의 검토요소를 설정함

[반도체 : 인천지역 적합성 검토방향 설정]

구분	주요내용	인천지역 적합성 검토방향
항공화물 운송	- 습도, 진동에 민감하고 빠른 수급이 필요한 반도체 제품의 운송특성 - 초고가 반도체 제조장비, 반도체 핵심 부품 : 항공운송이 용이 대부분	상대적으로 수출입이 중요한(비용, 매출액 중 수출입 비중 등) 반도체분야 또는 공정 단계를 주요사업으로 하는 기업 검토
우수인력 공급	- 고부가가치 분야인 펌리스나 시스템 반도체 성장을 위해서는 고급 인력 소싱이 필수적 - 정책적 차원 : 반도체 전문인력 공급을 위한 대학원 등 설립 움직임	인천지역에 전문인력 공급 가능한 대학 및 교육기관 현황 분석, 반도체 전문학과나 교육과정 설치, R&D센터 참여 등의 가능성 검토
부지 및 필요시설	- 반도체 제조 : 넓은 부지, 원활한 유틸리티 공급이 필요 - 디자인 및 Si반도체 : 오피스나 장비 공급이 필수적	인천이 공급 가능한 지역의 가용부지 규모와 기본 인프라 수준 검토
기존 반도체 관련 기업과의 연계	지정학적 조건, Value chain, 유관기업이나 인프라 수준 등 지리적, 경제적, 산업적 관점에서 기업이 선호하는 입주유형 존재	현재 인천지역 내 반도체 기업들을 분야별로 분류하고, 집중된 분야와 부재한 분야에 대한 이유 검토
국가반도체 전략	코로나 이후 공급망 불안정 이슈 발생으로, 국내 반도체의 전반적인 공정을 아우르는 생태계 구축 필요성 증대	기존 '21년 K-반도체 전략에 따른 인근 지역과의 연계성 및 '23년 시스템 반도체 생태계 구축 전략의 시점별 실행 로드맵 중 인천지역 수행 가능범위 등 검토

» 검토내용

- (항공화물) 2021년 기준 우리나라 반도체 수출액은 1,280억불이며, 항공화물운송의 대부분이 인천 국제공항을 통해 이루어지고 있음
- 반도체 수출액이 우리나라 전체 수출액에서 차지하는 비율은 약 20%에 달함



- (우수인력) 인천시 소재, 인천 근교 수도권 대학에 반도체 계약학과 신설 및 반도체 인재육성 기관 설립을 통해 인근대학에서의 우수인력을 공급할 수 있을 것으로 기대됨
- 인천 및 수도권에 반도체 전문인력 육성 잠재력이 높은 국내 주요 대학 및 글로벌 대학이 위치

인천 위치 대학 리스트	인천 근교 수도권 위치 대학 리스트
• 가천대학교 • 안양대학교 • 연세대학교 • 인천가톨릭대학교 • 인천대학교 • 인하대학교 • 청운대학교 • 유타대학교 아시아 캠퍼스 • 한국조지메이슨대학교 • 한국뉴욕주립대학교	• 서울과학기술대학교 • 서울대학교 • 한국과학기술원 • 건국대학교 • 경희대학교 • 고려대학교 • 동국대학교 • 서강대학교 • 성균관대학교 • 연세대학교 • 한양대학교 • 한경대학교 • 가천대학교 • 경동대학교 • 대진대학교 • 명지대학교 • 성결대학교 • 수원대학교 • 아주대학교 • 신한대학교 • 안양대학교 • 협성대학교
총 10개 대학 존재	서울, 경기지역에 총 79개 대학 존재

- (부지·필요시설) 일반적으로 오피스가 필요한 팹리스, 공장 규모에 따라 소부장, 패키징 및 정비, OSAT, 파운드리 순서로 필요로 하는 부지규모가 커지는 경향을 보임

[반도체 분야별 소요부지 및 시설규모와 인천 입지적합도]

분야	필요 시설	필요부지 규모 순위*	적합도
팹리스	오피스	4	●
파운드리	공장	1	🕒
OSAT	공장	2	🕒
패키징 및 정비	공장	4	🕒
소부장	공장	3	🕒

주) 일반적인 경우이며, 생산규모나 설비 유형에 따라 상이할 수 있음



- (기존업체 연계) 송도권역 내 기업들은 대부분 반도체 소부장 제조에 집중되어 있으며, 상대적으로 팹리스, 파운드리, OSAT, 솔루션기업의 수는 적음
- 기존 기업들과의 시너지 효과와 필요부지 규모를 고려할 때, 부가가치를 창출할 수 있는 팹리스, 패키징 및 정비, OSAT, 파운드리 순서로 적합도를 평가함

[반도체 분야별 소요부지 및 시설규모와 인천 입지적합도]

기업명	분류	팹리스	파운드리	OSAT	소부장 및 패키징	솔루션
크레셈					✓	
탑에이테크놀로지					✓	
침스케이					✓	
에이피텍					✓	
KMB TECH					✓	
ATI					✓	
엠코코리아			✓		✓	
에이에스피			✓			
에프아이에스					✓	
포토메카닉						✓
넥스젠파워					✓	
제너섬					✓	

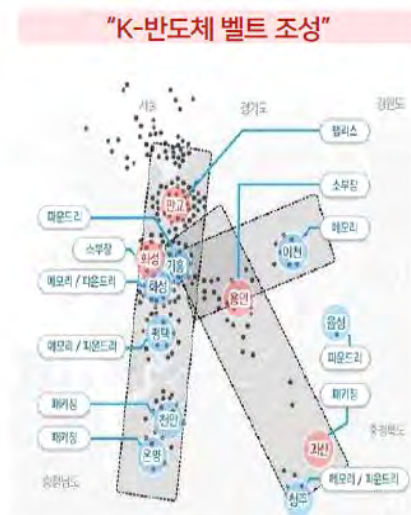
- (국가반도체 전략) 「K-반도체 전략(2021년)」과 「시스템 반도체 생태계 강화 이행 전략(2023년)」에서 제시된 ①K-반도체 벨트조성, ②설계-제조-후공정 전반 생태계 업그레이드, ③차세대 반도체 대규모 핵심기술 개발지원 정책 설정

* 반도체 공급망 안정화와 시스템 반도체 및 유망분야에 대한 투자 확대 예정

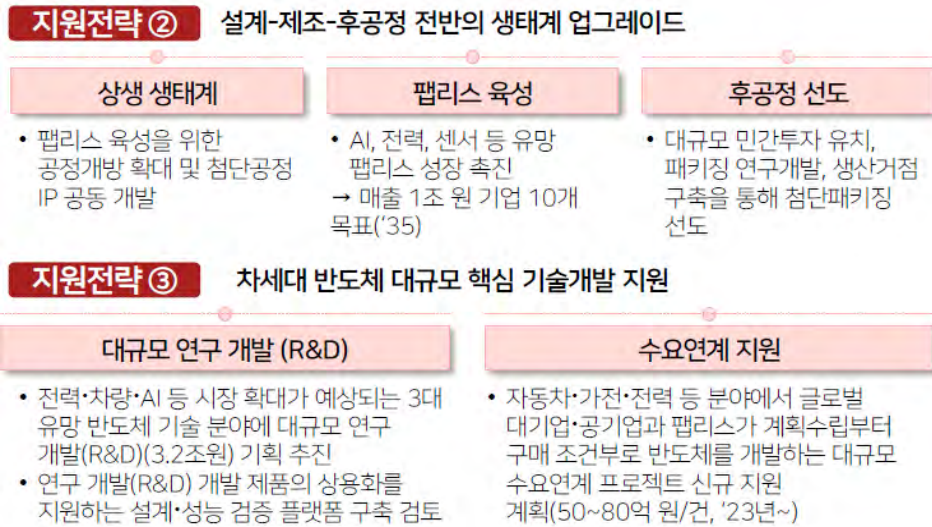
- K-반도체 전략 : 전반적인 공급망 보완*을 통한 'K-반도체벨트'를 조성

* 소부장 특화단지, 첨단장비 연합기지, 첨단패키징 플랫폼, 팹리스밸리 등

- 1 소부장 특화단지 (용인)**
 - 용인 대규모 반도체 Fab와 소부장기업을 연계 및 집적하여 소부장 특화단지로 조성 및 50개 협력사 유치
- 2 첨단장비 연합기지 (화성, 용인, 천안)**
 - 화성, 용인, 천안은 글로벌 장비 기업과의 전략적 협업을 통해 첨단장비 연합기지 구축
- 3 첨단 패키징 플랫폼 (중부권)**
 - 제품 소형화·고성능화 등 패키징 핵심역량 강화를 위해 실증·분석측정 장비가 구축된 첨단 패키징 플랫폼 조성
- 4 팹리스 밸리 (판교)**
 - 테크노밸리(제1판교) - 설계지원센터(제2판교) - 차세대 반도체 복합단지(제3판교, 잠정) 등을 연결하는 팹리스 밸리 조성



- 시스템 반도체 생태계 강화 이행 전략 : AI, 차량 등 유망분야의 팹리스, 반도체 기술, 첨단 패키징 투자 및 글로벌 시장과의 수요 연계 프로젝트 지원할 예정



» 인천지역 적합 반도체 분야 도출

- (반도체 적합분야) 반도체산업의 인천지역 적합성을 검토하기 위해 항공화물 운송, 우수인력 공급 등 5가지 측면의 검토요소를 설정함

[반도체 : 인천지역 적합성 검토방향 설정]

구분		인천지역 적합분야 도출
항공화물 운송	• 소형 고가제품의 특성 상, 항공운송이 긴급한 수요에 안전하게 대응 가능	Value Chain • 팹리스 • OSAT(자동차, 바이오 위주의 반도체 제품 조립기업)
우수인력 공급	• 인천 및 수도권 대학에 반도체 계약학과 신설 및 인재육성기관 설립을 통해 우수인력 공급 가능	Supply Chain • 반도체 Repair Center • OSAT 소재 기업
부지 및 필요시설	• 필요부지 규모를 고려 시 부가가치를 창출할 수 있는 팹리스, 패키징 및 정비, OSAT, 파운드리 순서로 유치가 적합	Product • 시스템 반도체 제조업체
기존 반도체 관련 기업과의 연계	• 송도권역 내 반도체 소부장 제조업체들이 위치 -이들 기업과 시너지를 낼 수 있는 분야 선정 필요	Facility • 반도체 R&D기업 -반도체 인력 양성 대학, 반도체 현장인력을 위한 트레이닝 센터 포함
국가반도체 전략	• 국가 반도체 육성계획을 고려한 관련 기업 및 육성기관 유치 필요	



3.2.2 바이오 산업

» 검토방향 설정

- (검토요소) 바이오산업의 인천지역 적합성을 검토하기 위해 정부의 바이오산업 정책, 인천시 바이오산업 육성전략, 인천시 바이오산업 여건 등 세 가지를 설정
 - 바이오산업은 OECD(경제협력개발기구)의 바이오 기술 및 응용분야에 따른 레드바이오(의료분야), 화이트바이오(화학분야), 그린바이오(농업분야)를 포함하는 것으로 함
 - * 참고(국가기술표준원의 바이오산업 분류체계) : 1.바이오의약, 2.바이오화학·에너지, 3.바이오식품, 4.바이오환경, 5.바이오의료기기, 6.바이오장비 및 기기, 7.바이오자원, 8.바이oser비스

[바이오 : 응용분야별 산업분류 및 주요내용]

분류	분야	주요내용
레드바이오 (Red Bio)	보건, 의료	• 바이오 의약: 세포치료제, 항체치료제 등 바이오 기반 의약품 • 헬스케어: 바이오정보와 IT 기술을 융합한 의료제품 서비스
그린바이오 (Green Bio)	농업, 식품, 자원	• 맞춤형 혁신식품: 식품부문에 바이오 기술을 접목한 차세대 대체식품, 고령 친화제품, 메디푸드, 포스트 바이오틱스 등 • 생명자원: 종자, 농림해양소재, 미생물 등 생명자원소재
화이트바이오 (White Bio)	화학, 에너지	• 바이오 연료: 바이오알코올, 디젤 등 바이오매스 기반 연료 • 바이오 리파이너리: 바이오 소재, 연료추출, 가공 등을 바탕으로 바이오 화학제품 등을 생산하는 공정과정 • 바이오 플라스틱: 바이오매스 기반의 고분자 플라스틱

» 검토내용

- (정부의 바이오산업 정책)
 - 첨단재생바이오2025 발전전략 : ‘첨단재생바이오 아시아 선도국가 도약’을 위해 ①연간 국가 R&D투자 1,000억원 이상(2025년), ②임상연구 실시병원 200개 이상(2025년), ③미국대비 기술수준 90%이상 상승(2020년 85%), ④첨단재생 의료 연구통합관리(2021년~)을 목표로 설정
 - 바이오헬스 산업 혁신전략 : ‘바이오헬스산업 발전으로 사람중심 혁신성장 실현’을 위해 ①혁신제약 의료기기 세계시장 점유율 3배 확대, ②바이오헬스 산업을 5대 수출 주력산업으로 육성, ③신규 일자리 30만 명 창출을 목표로 설정
 - 정부 R&D 중장기 투자전략 : ‘국민체감·성과창출을 위한 정부 R&D 투자 예측 가능성 확보’를 위해 ①주력산업(민간주도 투자/정부지원), ②미래·신산업(정부 주도 투자/민간참여 촉진), ③공공·인프라, ④삶의 질(정부주도 투자/민간지원), ⑤혁신생태계 등 5대 투자분야 설정

[정부의 바이오산업 정책 동향]

첨단재생바이오 2025 발전전략		
"첨단재생바이오 아시아 선도국가 도약"		
목표		
인간 국가 R&D투자 1,000억원 이상 (2025년)	임상연구 실시병원 200개 이상 (2025년)	
미국대비 기술수준 90% 이상 상승 ('20년 85%)	첨단재생의료 연구통합관리 (2021년~)	
정책과제		
 인간관리	 치료접근성	 기술혁신
▶ 첨단재생의료	▶ 임상연구 활성화	▶ 가바전스
▶ 첨단바이오약품	▶ 법제도 개선	▶ R&D
▶ 정책지원	▶ 사회적 신뢰제고	▶ 산업기반

바이오헬스 산업 혁신전략	
"바이오헬스 산업 발전으로 사람중심 혁신성장 실현"	
목표	
혁신제약 의료기기 세계시장 점유율 3배 확대 *제약/의료기기 등 세계시장 점유율 (%) → ('18) 1.8 → ('22) 3 → ('30) 6	
바이오헬스 산업을 5대 수출 주력산업으로 육성 *제약/의료기기 등 수출액(억달러) → ('18) 144 → ('22) 200 → ('30) 500	
신규 일자리 30만명 창출 *바이오 헬스 일자리 (만 명) → ('18) 87 → ('22) 97 → ('30) 117	
주요 과제	기술개발
	5대 빅데이터 플랫폼 구축 - 병원거점화 - 신약·의료기기 정부 R&D - 글로벌 네트워크
	인허가
	- 최고의 전문성 강화 및 인허가 신속처리 - 바이오의약품 안전관리 강화 - 글로벌 과학 규제 선진화 - 대기업·중견·벤처기업 경쟁·협력체계
	생신
	- 제약·바이오 전문인력 양성 - 원·부자재 국산화로 전후방 동반성장
시장	시장
	출시
	- 시장 진입 지원 - 해외시장 교두보 마련 - 플랜트·팩터리 수출

정부 R&D 중장기 투자전략	
"국민체감·성과창출을 위한 정부 R&D 투자 예측가능성 확보"	
5대 투자분야 설정	
① 주력산업 (민간투자/정부지원) ② 미래·신산업 (정부투자/민간투자) ③ 공공·인프라 ④ 삶의 질 (정부투자/민간투자) ⑤ 혁신생태계	
바이오헬스 전략산업	
① 유기기미소재	미래신소재 확보
② 신약	산업생태계 조성
③ 식품	패키지형 투자
④ 의료기기	
⑤ 차세대 바이오	
투자전략	
정책연계성 강화	제4차 과학기술기본계획과 연계하여 투자분야를 설정하고, 기술·정책분야 포괄
정부·민간	투자분야별 정부·민간 역할 설정
소통·참여	산·학·연 전문가 위원회와 시민 참여단의 소통을 통한 정책수립
전략다양화	예산·제도·생태계를 전반적으로 고려할 수 있도록 투자전략 다양화

(Source) SamiPwC Analysis

○ (인천시 정책) 인천시는 바이오 기술을 적용한 친환경 대체 물질 확보전략의 일환으로 '화이트 바이오 산업' 육성 전략을 마련하였음

- 화이트 바이오산업 기반 구축 : 효율적인 거버넌스 운영, 플라스틱 대체물질 소재 부품장비산업 지원센터 구축, 화이트바이오 전문인력 양성
- 바이오 기반 제품 수요 활성화 : 인천형 바이오 플라스틱 인증제추진, 공공기관 주도 수요 활성화, 바이오 플라스틱 소비 문화 확산
- 생분해성 바이오 플라스틱 제품 : 인천형 생분해성 바이오 플라스틱 폐기물 자원화 파일럿 프로그램, 화이트 바이오 신소재 및 제품 개발 지원, 화이트바이오 컨퍼런스 개최, 규제 샌드박스 활성화

[인천시 '화이트 바이오산업 육성전략'의 정책목표]

인천 화이트 바이오 산업

화이트바이오산업활성화전략 (2020.12.3)

2050탄소중립추진전략 (2020.12.7)

인천시 '화이트 바이오 산업 육성전략' 발표 (2021.4.9)

① 화이트바이오산업 기반구축

- 효율적인 거버넌스 운영
- 플라스틱 대체물질 소재부품정비산업 지원센터 구축
- 화이트바이오 전문인력 양성

② 바이오 기반제품 수요 활성화

- 인천형 바이오 플라스틱 인증제 추진
- 공공기관 주도 수요 활성화
- 바이오 플라스틱 소비 문화 확산

③ 생분해성 바이오 플라스틱 제품 공급 촉진

- 인천형 생분해성 바이오 플라스틱 폐기물 자원화 파일럿 프로그램
- 화이트 바이오 신소재 및 제품 개발 지원
- 화이트바이오 컨퍼런스 개최
- 규제 샌드박스 활성화

정책 목표 / 연계방안

2021년 대비 2030년 핵심목표

매출 100억원 → 5,000억원	생산기업 3개소 → 500개소	자원화처리 0.1톤 → 2,000톤	온실가스 0.12톤 → 2,400톤	전문인력 50명 → 400명
--------------------	------------------	---------------------	---------------------	-----------------

인천 내 기관 자원 방안

인천시 · ITP

거버넌스 구축으로 벨류체인 형성을 위한 정책수립 및 행정

지원기관

(연구센터 등)

협회 · 조합

재정적 지원

바이오 플라스틱 연구개발 및

인력양성 등 사업화 지원

화이트 바이오 산업 인증

표준 개발 및 보급 확산 추진

저탄소산업생태계 조성 및 환경문제 적극 대응 기대

"바이오 융합산업의 일원인 화이트 바이오 산업을

지원·집적화하기 위한 인천시의 노력이 계속

관련지원기관의유지 등 본사업자가 바이오 융합산업의 선도·중심지로서 역할 수행을 위한 전략 고안 필요"

(Source) 정책수소 생태계 조성방안 관계부처 합동, 수소융합얼라이언스 SamiPwC Analysis



☞ 바이오 융합산업의 일환인 화이트 바이오산업을 지원·집적화하기 위한 인천시의 정책적 지향성을 고려할 때, 바이오 융합산업의 선도·중심지 역할을 수행할 수 있는 앵커기능(예: 관련 지원기관 유치 등) 유치 등의 노력 필요

○ (인천 바이오 산업여건) 송도권역은 바이오 클러스터가 확장되고 있으며 대형병원과 연계된 협력 시너지 모델 구축이 가능하며, 청라권역은 바이오가스를 활용한 신에너지 발전과 수소생산을 연계한 신규 사업 창출 가능성이 높음

[바이오 : 응용분야별 산업분류 및 주요내용]

분류	주요내용
송도권역 (바이오 클러스터) 	- 클러스터 확장예상 : 바이오기업 공장 증설·합류 계획 -삼성 바이오로직스: 1~4공장 역대 최대 규모 가동 중 -셀트리온: 20만리터 규모의 4공장 건설계획 -SK바이오사이언스: '25년에 송도 합류예정 -롯데바이오로직스: '30년까지 메가플랜트 3개 구축
송도권역 (대형병원) 	- 매립가스 포집을 통한 전기생산으로 온실가스배출 감축 - 탄소배출권을 발급받아 국내 배출권시장에 판매하여 수익 창출 가능 - 수소생산 클러스터를 구축하여 바이오가스를 활용한 대량의 수소생산이 가능하며, 이와 연계한 신규사업 기회창출 가능성 존재
청라권역 (바이오 가스) 	- 바이오분야 연구기능을 갖춘 바이오산업 거점병원의 메카 역할 수행 - 인천의 바이오기업 및 인프라 등 60여개 국내외 대학 및 연구소, 제약사 등과 연계

» 인천지역 적합 바이오 분야 도출

○ (바이오 적합분야) 이상의 검토결과를 종합하여 인천에 적합한 바이오 업종으로 ①보관/패키징 전문업체, ②원료/중간재 공급업체, ③상용차용 수소충전소 사업자, ④드론용 수소 공급업체, ⑤바이오 R&D 수행업체를 유치하는 것이 적절하다고 판단하였음

— 이는 정부가 지향하는 ‘첨단재생바이오 아시아 선도국가’, 송도권역을 중심으로 한 국제적 수준의 바이오 클러스터와 인천시의 바이오산업 육성계획 등을 종합적으로 고려한 결과임

3.2.3 RE100 산업

» 검토방향 설정

- (검토요소) RE100 산업의 인천지역 적합성을 검토하기 위해 글로벌 RE100 이니셔티브, 한국형 RE100, 조달방안별 이행방안, 정부의 수소산업 인프라 계획 및 인천 RE100산업 여건 등 다섯 가지로 설정

» 검토내용

- (글로벌 RE100 이니셔티브) 기업이 필요한 전력 사용량의 100%를 재생에너지원을 통해 발전된 전력을 사용하기 위한 탄소중립 목표의 민간 주도 환경 캠페인
 - 민간 이니셔티브로써 국가 차원의 정책과 연계한 민간 부문의 캠페인으로 확장

[글로벌 기후협약 관련 국가 정책]



[Renewable Energy 100% 개요]

분류	주요내용
정책개요	- 영향력 있는 글로벌 기업 대상 2050년까지 전력 사용량의 100%를 재생 에너지로 전환하는 민간 주도 환경 캠페인 - 구글, 애플, MS 등 글로벌 기업 292개 참여 중(한국 포함)
주관	THE CLIMATE GROUP 국제 비영리 환경단체 CDP Carbon Disclosure Project(탄소정보공개JT/비영리단체)
추진절차	가입 조건 확인 • 年 전력소비량 0.1TWh 이상 • Fortune 1000대 기업 (회사단위 가입 조건) RE100 목표 설정 • 재생E 비중, 연도 별 목표 설정 • 최소 목표, `30년 60%, `40년 90%, `50년 100% 재생에너지 조달 • 재생에너지 전력 구매, 자가 생산, 재생에너지 발전소 투자 등 정기 실적 보고 • 목표 대비 달성 수치를 CDP에 보고
현황	RE100 회원사 수 350+ 사 `22 기준</div> <div>RE100 회원사 전력소비량</div> <div>340+ TWh/yr</div> <div>`22 기준 RE100 회원사 재생에너지 사용량 152+ TWh/yr `22 기준</div> <div>RE100 회원사 재생에너지 사용 비율</div> <div>45+ %</div> <div>`19 기준



- RE100 충족기준 이행방안 : CDP* 기준을 충족한 RE100 이행방안은 자가발전, PPA, Green Electricity Products 및 인증서 구매로 구분되나, 국가별 인프라 및 정책여건에 따라 상이

* Carbon Disclosure Project(탄소정보공개 프로젝트)

[CDP의 RE100 충족기준 이행방안]

No	이행방안	주요 내용
1	On-site 자가발전	• 전력 소비자가 사업장에 발전설비를 소유/운영
2	On-Site 전력구매	• 사업장 내 발전설비를 전력 공급사가 소유/운영
3	외부 발전사 직접공급	• 전력망을 거치지 않고 외부 발전사가 직접 공급
4	발전사 직접 전력구매계약	• 발전사, 소비자 간 구매 계약 후 전력망통해 공급
5	Green Electricity Products	• 공급자가 발전/구매한 재생에너지를 소비자에 판매
6	인증서 구매(EAC**)	• 한국(REC), 북미(REC), 유럽(GO***), 기타지역(I-REC)
7	기 타	• 이외 방법은 RE100 기술자문그룹과 협의 후 결정

* 공급자는 Utility 업체, 발전사, 전력시장 모두 포함

** EAC: Energy Attribute Certificate(EAC)는 재생에너지 발전 인증서

*** GO: Guarantee of Origin, 4) PPA: Power Purchase Agreement로 전력구매계약으로 번역 가능

[주요 이행방안별 특징]

이행방안	주요 내용
자가발전/지분투자	• 자가 소비 목적으로 발전설비에 투자 및 생산 전력 사용 -장점: 전력 소요 예상에 따른 설비 용량 계획 가능 -단점: 대규모 CAPEX 및 추가 인력 필요
PPA	• 재생에너지 발전사업자와 장기계약을 통한 소비 -장점: 장기간(10년 이상) 고정 물량 계약 가능 -단점: 계약 복잡성 증가 및 규제 변경 리스크
Green Electricity Products	• 재생에너지에 더 높은 요금을 지불하는 별도 요금제 적용 -장점: 안정적 소매 요금, 수급에 따른 가격 탄력성 低 -단점: 높은 단가 수준, PPA 比 높은 단가 변동 리스크
인증서(EAC) 구매	• 재생에너지 인증서 구매로 재생에너지 소비 인정 -장점: 상대적으로 저렴한 가격 및 구매 용이성 -단점: 가격 변동성에 따른 불확실성 존재

○ (한국형 RE100) 중간 목표의 자발적 설정만으로도 참여 가능하며, 기업 등 전기소비자가 재생에너지 전기를 선택적으로 구매하여 사용할 수 있음

- 2021년 본격적으로 도입되었으며, 글로벌 RE100와 비교하여 공공기관 및 지자체까지 확대되었음

[글로벌 RE100와 K-RE100 비교]

구분	한국형 RE100 (K-RE100)	글로벌 RE100
개요	• 국내 전기소비가자가 재생에너지 전기 사용 후, 재생에너지 사용확인서를 발급받아 RE100 이행	• CDP 위원회 주도로 기업이 사용전력의 100%를 재생에너지로 조달하겠다는 자발적 선언 캠페인
참여대상	• 산업용 및 일반용 전기소비자 -기업, 공공기관, 지자체 등 참여 가능	• 연간 100GWh(0.1TWh)이상 전력 소비 기업, 전 세계 291개 기업('21.2.) -한국: SK 6개사 가입 완료
목표	• 권고치 : '50년 100% 이행 목표 설정 -중간목표: 자발적 설정	• 권고치 : '30년 60% → '40년 90% → '50년 100%
운영방식	• RE100 시스템에 등록 → 재생에너지 전기 사용 → 재생에너지 사용확인서 발급 (에너지공단) → RE100 이행에 활용	• CDP 위원회에 RE100 선언 기업으로 등록 후 매년 재생에너지 사용 실적 제출하여 대외 발표
이행방법	• 녹색프리미엄 제도, REC구매, 제3자 PPA, 자체건설, 지분투자	• 인증서 구매, 녹색요금제, PPA 방식, 기타(자체건설)
에너지원	• 태양광, 풍력, 바이오,수력, 해양에너지, 지열에너지	• 태양광, 풍력, 바이오,수력, 해양에너지, 지열에너지
기타	• RE100 라벨링, 온실가스 감축실적 인정	• 국가상황에 따라 이행방안 다양 가능

○ (조달방안별 이행방안) 재생에너지의 조달방안은 녹색 프리미엄, REC 구매, 자가발전, PPA, 지분투자 등이 있으며, 참여 주체들의 조달절차에 대한 이행방안을 고려하여 인천에 적합한 RE100 분야 도출 필요

[국내 재생에너지 이행방안별 조달 절차]

구분	조달절차	이행방안
녹색 프리미엄	① 희망 가격과 연간 구매물량을 제시하고 한전을 통해 입찰 참여 ② 낙찰된 물량과 가격으로 계약하고 매월 프리미엄 납부	• 프리미엄을 구매하고 발급받은 재생에너지 사용 확인서를 통해 RE100 이행
REC 구매	① RPS 의무이행에 활용되지 않는 REC를 거래 플랫폼을 통해 구매 ② 거래 당사자간 협의를 통한 장외거래시장 상시 운영	• 구매한 REC를 에너지공단에 제출하고 발급받은 확인서를 통해 RE100 이행
자가발전	① 자기 소유의 자가용 재생에너지 설비를 설치하고 직접 사용 ② 자가용 설비의 사용실적(사용전검사확인증, 계량데이터 등) 제출	• 재생에너지를 사용하고 한전을 통해 발급받은 확인서로 RE100 이행 활용
제3자 PPA / 직접 PPA	① (한전 중개)로 재생에너지 발전사업자와 전력 구매계약(PPA) 체결 ② 구매가격 협의(SMP+REC)를 통해 전력과 REC를 함께 구매	• 전력(REC 포함)을 구매하고 요금정산 결과가 확인되면 에너지공단이 확인서 발급
지분투자	① 재생에너지 발전사업에 일정 지분을 투자 ② 해당 발전사와 (제3자/직접) PPA 또는 REC 계약을 별도로 체결	• 전력 또는 REC를 구매하고 발급받은 재생에너지 사용 확인서를 통해 RE100 이행



[국내 주요 RE100 추진 동향]

글로벌 RE100 이니셔티브		한국형 RE100 라벨링	
 - 국내최초 글로벌 RE100 가입 (주) SK, SK하이닉스, SK텔레콤, SKC, SK머티리얼즈, SK 실트론, SK브로드밴드, SK아이테크놀로지		 - 그린뉴딜 종합 플랫폼 전환 '50년까지 그린에너지 인프라에 16.3조 투자 - 강원형 RE100 에너지 자립 마을 추진	
 - 뷰티업계최초 글로벌 RE100 가입 (2021.03.10.) - 제3자 PPA, 녹색프리미엄 가입 추진 중		 '25년 K-RE100 달성 목표	
 - 전 세계 배터리업계 최초 RE100과 EV100 동시 가입 '30년 RE100 실현 목표		 '25년 K-RE100 달성 목표	
 공공기관 최초 글로벌 RE100 가입('21.), 수상태양광 개발 중		 '50년 K-RE100 달성 목표	

- (정부의 수소산업 인프라 정책) '청정수소 생태계 조성방안(관계부처 합동, 2022.11.)'상 인천에 인수기지 및 수소 배관망 구축을 통해 수소산업 인프라 구축 예정

[청정수소 생태계 조성방안(관계부처 합동, 2022.11.)]

발전 수소·암모니아 발전용 인프라 구축



- ☞ 정부의 수소 인프라 구축계획을 활용한 수소산업 생태계 구축 및 RE100 촉진을 위해 수소에너지 수출입, 수소에너지 공급, 설비 등 수소 관련 산업을 유치할 필요성이 있음

- (인천 RE100산업 여건) 인천에는 RE100을 이행해야 하는 글로벌 기업과 해당 기업에게 제품이나 서비스를 공급하는 기업들이 다수 입지하고 있으며, 향만 및 LNG 인수기지를 활용한 신재생에너지 공급이 가능할 뿐만 아니라 수도권 산업단지와의 인접성이 높아 대규모 산업단지로의 신재생에너지 공급에 유리한 조건을 갖추고 있음

[바이오 : 응용분야별 산업분류 및 주요내용]

분류	주요내용
RE100 이행 글로벌기업	 - 인천 소재 글로벌 기업과 협력 중소기업에 대한 RE100 이행이 요구되는 상황임 -한미반도체, (주)제너셈 등 글로벌 반도체 기업 협력업체가 인천에 다수 위치
LNG인수기지, 항만 보유	 - 인천에 항만과, LNG인수기지가 위치하며, 수소암모니아를 활용한 발전 및 연료공급을 위한 인프라 보유 - 수소 수입 및 수소생산을 통해 수도권 산업단지로 대량의 수소공급 가능
수도권 내 산업단지와 인접	 290개 산업단지가 인천항배후권에 위치하며, 1·2·3경인 고속도로를 통해 다수의 산업단지와 연결 가능 - RE100을 이행하고자 하는 글로벌 반도체 기업들이 용인, 이천 등에 위치하여 신재생에너지 공급에 유리

» 인천지역 적합 RE100 분야 도출

- (RE100 적합분야) 이상의 검토결과를 종합하여 인천에 적합한 RE100 업종으로
 - ①수소·암모니아 수출입 사업자, ②수소·암모니아 인수기지 사업자, ③신재생에너지 발전사업자, ④수소 공급업체, ⑤신재생에너지 R&D 수행업체를 유치하는 것이 적절하다고 판단하였음
- 이는 국제교역에 있어서 글로벌 RE100 이니셔티브의 영향력, 정부의 ‘청정수소 생태계 조성방안’에서 제시된 인천의 인수기지 및 수소 배관망 구축 등 수소 인프라 구축계획과 인천 및 수도권 내 RE100을 이행해야 하는 다수의 기업 등 시장의 확장성을 고려한 결과임



3.2.4 물류 산업

» 검토방향 설정

- (검토요소) 물류산업의 인천지역 적합성을 검토하기 위해 정부의 물류정책, 인천시 물류계획, 물류산업 변화추이, 인천 물류산업 여건 및 입지여건 등 다섯 가지로 설정

» 검토내용

- (정부의 물류산업 정책) ‘제5차 국가물류기본계획’에서는 물류산업 현황을 토대로 한 미래상을 전망과 이에 대응하는 6가지 추진계획을 제시함
 - 추진계획 : ①지능화 디지털 물류시스템 및 디지털 정보공유 플랫폼 개발, ②산업 트렌드 변화에 법·제도 정비, ③수요자 니즈에 적합한 물류 서비스 및 좋은 일자리 창출, ④기후변화 대응에 따른 물류전략 수립, ⑤신사업 육성 지원 및 중소기업 경쟁력 강화, ⑥한·중·일 네트워크 구축 및 물류기업 해외진출 지원 확대

[국가물류기본계획의 미래상]



국가 물류산업의 미래상 전망

- 1 스마트 기술기반 물류시스템 구축, 디지털화
초연결·초지능화된 스마트 물류로 물류 전 과정의 자동화·로봇화를 통해 고도의 효율성, 가시성, 유연성 확보
- 2 단절 없는 물류서비스 위한 기반환경 조성
물류+유통+제조간 융·복합촉진으로 원스탑 물류 공급망 구축과 공동물류확산을 통한 중소·중견기업 비용절감
- 3 수요자 중심의 물류서비스 창출 및 일자리 마련
서비스 공동화 등을 통한 전국적 물류 서비스 제공 기반 확보 및 첨단장비와 종사자가 함께 할 수 있는 일자리 조성
- 4 지속 가능한 물류산업 환경 조성
탄소 중립 및 보안·안전 걱정 없는 물류를 위해 친환경 운송 수단 활성화 및 첨단 기술을 활용한 물류현장 안전망 구축
- 5 미래대응형 물류산업 경쟁력 강화 및 시장 개선
신사업 육성을 위한 공정한 물류 시장을 위해 새싹기업 활성화, 운송시장 선진화, 상생공정 생태계 등 구축
- 6 글로벌 환경 변화에 따른 해외시장 진출선도
탄력적 공급망을 구축하고, 글로벌 물류기업을 육성하면서 동북아 물류망을 강화하여 글로벌 환경에 대응

- (인천시 정책) 인천시는 ‘제4차 지역물류기본계획(2023~2032)’에서 5대 전략을 제시했으며, ‘2023년 지역물류 시행계획’상 39개의 세부추진 과제를 수행하기 위해 1,360억원의 사업비를 투자할 예정임

- 비전 : 디지털 물류 선도, 글로벌 물류 성장엔진 인천 구현
- 5대 추진전략 : ①단절없는 물류거점 및 연계체계 구축, ②스마트 기반 디지털 물류체계 구축, ③생활밀착형 물류체계 구축, ④지속가능한 물류산업 육성, ⑤ 인천 특화형 물류산업 육성

[제4차 지역물류 기본계획 및 2023년 지역물류 시행계획 주요내용]

인천 물류산업 특징	인천지역 물류흐름 특징
섬 지역을 위한 물류체계 구성	• 섬 지역 드론배송구역 확대 • 연안여객터미널 내 스마트 무인택배함 및 택배보관소설치
디지털물류 체계 전환	• 인천공항 스마트 화물터미널 구축 • 인천신항 컨테이너부두 1-2단계 3선석 완전자동화 스마트부두 개발 • 소상공인 공동물류센터 구축(당일배송 체계 확립)
미래이동수단 기반의 물류체계 구축	• 인천공항~인천신항 자율주행 화물운송 시스템 실증 • 드론실증도시 구축, 도심항공교통(UAM)노선 개발 실증
국제국내물류거점 시설 확충 구성	• 항만배후단지개발(인천신항1-2단계, 아암물류2단지 등) 정부지원 확대 • 영종하늘도시 3단계 유보지 내 물류단지(195만㎡) 조성 • 골든하버 프로젝트 조성 지원
도로, 철도망 구축 사업	• 수도권 제2순환고속도로(인천~안산 구간) 조기개통 • 수인분당선 월곶~인천신항(12.5km) 인입철도 건설 • 인천도시철도 1호선 국제여객터미널역 연장(3.07km, 2개역) • 미집행도로망(광역지선) 추진, 인천내항, 남항 배후지역 도로정비

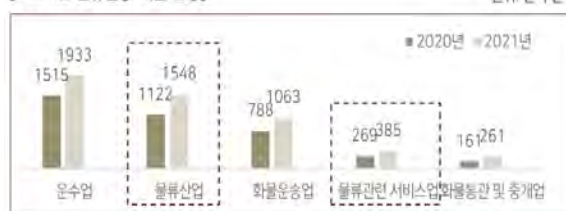
○ (물류산업 변화추이) 2021년 기준 국내 물류산업 기업의 매출액은 154조 8,000억원으로 조사됨

- 국내 물류산업 기업, 물류관련 서비스업의 전년 대비 매출액, 업체 및 종사자 수, 영업비용 모두 큰 폭으로 증가하였음

[물류산업 기업 총 매출 및 물류 업종 현황]

물류산업 기업 총 매출 규모 154조 8,000억원, 전년대비 38% 증가

[2021년 물류업종 매출 현황]



전년대비 모든 물류업종 매출, 업체 수, 종사자 수, 영업비용 증가 추세

[국내 물류산업 매출·영업비용 현황]



- 2019년도 대비 2021년도 국내 물류산업 매출은 46%, 영업비용은 51% 증가
- 최근 3개년 물류 산업의 매출, 영업비용 모두 증가 추세

[국내 물류관련 서비스업 매출·영업비용 현황]



- 2019년 대비 2021년도 국내 물류관련 서비스업의 매출은 126.4%, 영업비용은 117% 증가
- 물류관련 서비스업은 기업체 수 1만 4,000개, 종사자 14만 7,000명으로, 전년 대비 1.3%, 25.9% 증가



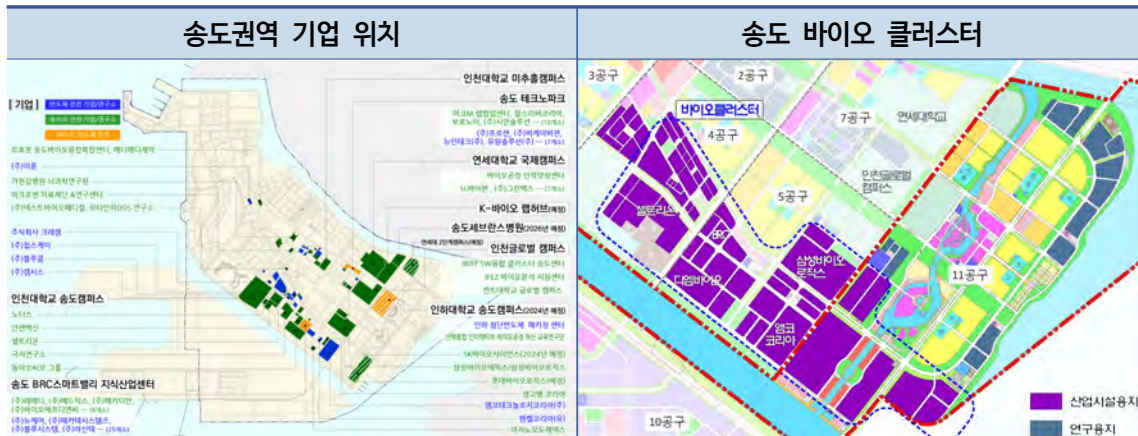
- (인천 물류산업 여건) 영세한 사업 규모와 미흡한 디지털전환 역량에도 불구하고, 높은 지역 특화도와 양호한 부가가치 창출력을 보였으며, 최근 수출입 물동량이 큰 폭으로 증가하는 인천 물류산업의 글로벌 경쟁력 강화를 위한 정책과제를 이행 중임
- 정책과제 : ①콜드체인·풀필먼트 분야: 글로벌 경쟁력 확보를 위해 인프라 구축, 전문기업 육성, 서비스 이용 지원 노력 지속
 - 인천공항은 아시아 최초로 신선화물 전용처리시설 운영을 개시(2021.9)
 - 인천항은 송도 바이오 클러스터와의 시너지 확충을 위해 신항배후단지에 2024년 완공을 목표로 초저온 복합물류센터를 건립할 계획
 - ②배후단지: 부가가치 창출공간(제조, 조립, 전시 등)으로 활용토록 제조기업, 글로벌 배송센터 등 적극 유치 및 지원
 - 인천항은 콜드체인과 전자상거래에 특화한 클러스터로 육성할 계획
 - ③DX(Digital Transformation): 글로벌 경쟁력을 제고하기 위해 물류 인프라, 기술, 인력 등 다방면에서의 디지털 전환 노력 지속
 - 정부는 2024년까지 인천항 남항에 첨단 디지털물류기술이 적용된 스마트 공동 물류센터 건립 계획

[인천지역 물류산업 및 물류흐름 특징]

인천 물류산업의 특징		인천 물류흐름의 특징	
영세한 사업규모	- 물류업체 : 5인 미만 개인사업체가 91.8%로 영세성을 보임 -높은 화물운송업 비중(89.7%)에 기인	수출입 물동량 큰 폭 증가	- 인천항 : '21.1~11월 중 전년 동기 대비 각각 22.2% 증가(금액 기준) - 인천공항 : '21.1~11월 중 3,740 억원으로 전년 동기대비 26.4% 증가(금액 기준)
높은 지역특화도	- 물류산업 특화도 : 입지계수, 인구 1천명 당 산업밀도 등은 전국 평균을 상회 -화물운송업이 특화	교역상대국 분포	- 인천항 : 물동량이 중국에 편중(수출 53.0%, 수입 52.3%) - 인천공항 : 주요 수출국은 중국(32.2%), 베트남(14.7%), 홍콩(13.7%), 수입국은 중국(22.3%), 미국(15.2%), 대만(10.2%) 순임
양호한 부가가치 창출력	- 업체당 부가가치 : 2.3억원(전국 1.4억원) -항만·공항 관련 물류가 많아 전구 대비 높은 수치를 보임	주요 수출 취급품목	- 인천항 : 보일러기계류, 전기기기, 플라스틱제품, 석유 등 - 인천공항 : 전기기기, 광학·의료·측정·검사·정밀기기, 의료용품, 귀금속, 화장품 등
디지털전환 역량 미흡	물류산업 디지털 전환 역량 : 물류선진국에 비해 상대적으로 부족한 것으로 평가		

- 고부가가치 물류의 시장성 : 인천과 경기남부를 중심으로 항공물류 의존도가 높은 고부가가치 수출품목 제조업체가 대거 입지(바이오, 반도체 등)

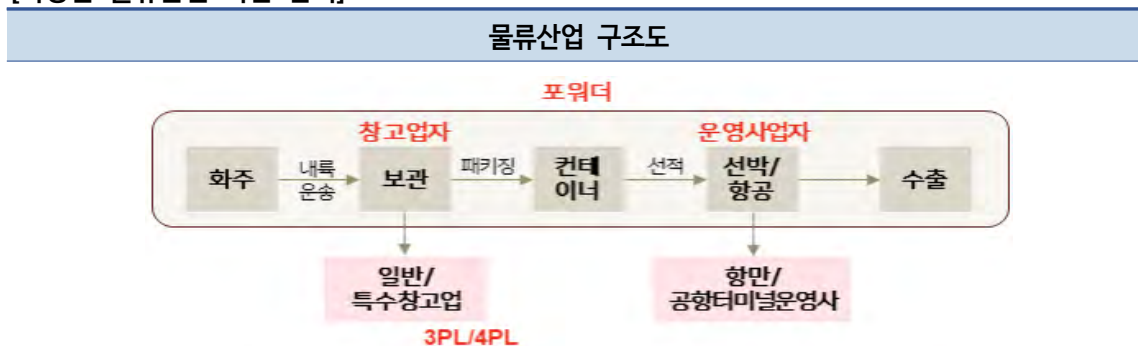
- ## [인천의 고부가가치 수출품목 제조업체 현황]



- 바이오 : 셀트리온, 안센백신, 삼성바이오로직스등 바이오시밀러및 백신을 제조하는 등의 굴지의 바이오 기업들이 송도권역 바이오 클러스터에 위치
- 반도체 : 송도에 스마트밸리및크레셈, ATI,엠코코리아 등 반도체 소부장 제조업체들이 위치

- 항공·해운 물류 클러스터화 : 물류산업 시설 고도화 , 다양한 비즈니스 모델 창출 등을 통해 일정 규모의 시장을 형성함으로써 부가가치 창출 유도
- 항만 터미널 운영사업자, 항만 하역회사, 물류창고업자, 공항 터미널 운영사업자, 조업사, 3PL/4PL 업체 등 물류산업과 관련된 다양한 기업 집적화 유도
- 물류서비스 뿐 아니라 장비, 시스템 등, 일정 규모 이상의 시장 형성이 예상

[다양한 물류관련 기업 입지]



- 물류산업은 화주가 제품을 생산하여 운송을 통해 보관, 컨테이너를 선박에 선적 및 항공을 통해 수출하는 구조로 공항과 항만이 위치한 인천 지역 내에 관련 기업들이 입지함



- (인프라 및 입지여건) 국제공항과 무역항을 보유하고 있으며, 수도권 내 고부가가치 수출품 제조업체와 다양한 물류기업 등 대규모 시장과 물류 인프라를 갖추고 있음
- 수출입 관문시설 : 인천국제공항·인천신항이 국가 수출입 물류에 중요한 역할을 차지하고 있음
 - 아시아와 미주/유럽을 연계하는 물류허브 역할에 적합하며, Sea & Air 모델을 통한 확장성*을 갖추고 있음

* 예) 유럽/미주발 중국향 제품, 인천공항 수입 → 인천항에서 중국 수출

[국제공항 및 무역항 보유]

인천국제공항	인천항
 • 세계 TOP100 공항에 매년 최상위권 위치 • 세계 항공화물 처리 순위에서 2~3위권을 유지하는 세계 최고 수준의 화물공항 • 국내에서 국제 무역이 가능한 유일한 공항이자 고부가가치 화물의 주요 수단임	 • 수도권의 관문항 역할 수행 • 신항, 북항, 내항, 남항, 여객터미널로 나뉘며 동시에 126척까지 접안 가능 • '22년 기준 컨테이너 물동량은 319.2만TEU를 기록

- 수도권의 경쟁력 : 소비시장과 산업단지가 밀집된 수도권 내 입지하여 산업단지에서 필요로 하는 장비 수입과 완제품 수출 등 수출·입 수요가 풍부하며, 신선 화물 및 e-commerce 등 B2C 물류 트렌드로 소비시장 활성화
- 산업 생산액 중 수도권이 차지하는 비중은 전체의 약 47%로 수출·입 관련 물류 활동이 빈번하게 일어나는 지역임

[소비시장과 산업단지가 밀집한 수도권 내 입지]

수도권 산업단지 (경기 서부, 동부, 남부 순)

● 국가 ● 일반 ● 도시첨단 ● 농공
● 외국인투자지역 ● 자유무역지역 ● 노후산업

지역별 총 산출액 지도

지역별 전산업 총산출액·최종수요 구성

2015년 기준, 단위: %

총산출액

수도권 46.8

충청권 12.9

호남권 9.8

대경권 9.8

동남권 18.0

제주 0.8

최종수요

수도권 47.4

충청권 12.2

호남권 9.7

대경권 9.3

동남권 18.2

제주 0.9

- 서울의 마곡, 운수, 강동 산업단지 및 구로디지털 단지와 함께 경기 남부, 서부, 동부에 국가, 일반, 외국인투자 등 다양한 형태의 산업단지 분포
- 전국 대비 수도권 총 생산액('15년 가격 기준)과 최종수요 비율이 각각 46.7%, 47.4%에 이룸

» 인천지역 적합 물류분야 도출

- (물류 적합분야) 이상의 검토결과를 종합하여 인천에 적합한 물류 업종으로 ①GDC(Global Distribution Center), ②스마트·자동화 물류장비 및 시스템 개발 업체, ③드론 배송서비스 업체/드론 제작업체, ④스마트물류센터 운영업체, ⑤고부가가치 화물 보관·패키징 전문업체를 유치하는 것이 적정하다고 판단하였음
- 이는 정부와 인천시의 물류여건 스마트화 정책과 물류시장의 증가추이, 인천공항 및 인천항의 경쟁력, 인천 및 수도권 내 반도체·바이오 글로벌 기업 입지에 따른 미래 물류시장의 글로벌 확장성 등을 고려한 결과임

3.2.5 관광산업

» 검토방향 설정

- (검토요소) 관광산업의 인천지역 적합성 검토를 위해 인천시 정책, 관광산업 변화추이, 설문조사 결과, 인프라 및 입지여건, 관광객 통계추이 등 다섯 가지로 설정

» 검토내용

- (인천시 정책) ‘인천관광발전계획(인천시, ’20.)’에서 ‘2025 인천관광진흥 플랫폼 사업’으로 5대 추진전략별 추진과제 18개와 60개의 세부사업 과제를 제시하였음

[2025 인천 관광진흥 플랫폼 사업 추진체계]

비전	관광의 새 지평을 여는 이음 도시, 인천				
세부 목표	외래관광객	내국인관광객	질적 목표		
	430만명 (전체 20%)	2020만명 당일 740만명 숙박 1280만명	만족도 4.7/5.0 인지도 45% 일자리 창출 2만명		
추진 전략	관광산업 생태계 구축	차별화된 관광콘텐츠 발굴	인천관광 브랜드 마케팅 강화	관광객 친화 인프라 확충	지속가능한 관광 거버넌스 구축
추진 과제	- 관광기업지원 및 경쟁력 창출 - 융복합 관광산업 육성 - 관광인력 전문화 - 지역관광 역량강화	- 휴식과 회복이 있는 관광명소 육성 - 지역특화관광 콘텐츠 개발 - 휴양과 웰니스의 섬해양관광 육성 - 한반도 평화 관광 기반 구축	- 관광도시인지도 제고 - 국내관광마케팅 활성화 - 글로벌마케팅 파트너십 구축 - 세계인을 잇는 관광시장 다변화	- 스마트 관광환경 조성 - 관광객 친화 서비스 경쟁력 제고 - 모두를 위한 관광기반 구축	- 관광행정 및 추진조직 역량 혁신 - 관광 R&D 강화 - 시민 생활관광 기반 조성

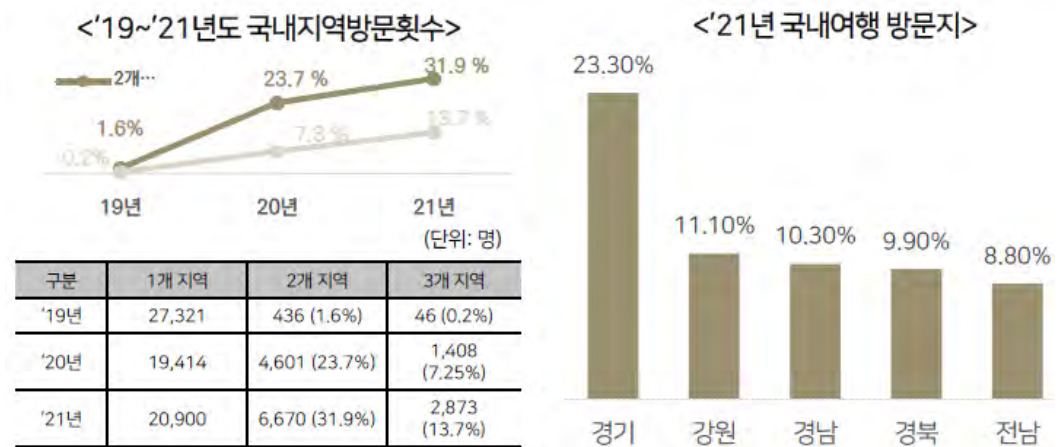


- 인천관광의 패러다임으로 ①공항을 중심으로 한 네트워크형 관광거점 도시, ② 대한민국 관광을 선도하는 국제관광도시, ③한반도 신경제구상 실현을 위한 평화 관광 중심지, ④관광 성장잠재력이 높은 지속가능한 도시 육성을 제시

○ (관광산업 변화추이)

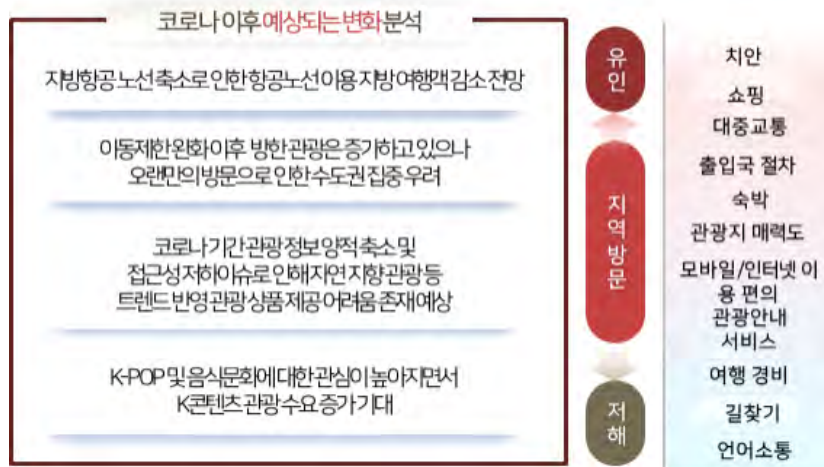
- 국민의 국내여행 : 개별여행객 증가로 인한 다지역 방문비율 증가와 거주지역 인근의 경기권 방문을 선호
- 다지역 방문 수요 증가는 권역 또는 광역 단위의 관광수요 증가를 의미하며, 경기권 등 거주인구가 많은 거주지 근거리 관광 선호 현상 증가
 - * 거주인구가 많은 서울 및 수도권과 가까운 경기권이 23.3%로 가장 높고, 강원·경남·경북 순으로 방문 비중 분포
 - * 3개년 국내 지역방문 횟수 추이 분석 결과, 개별 여행객 증가 및 관광 형태의 파편화에 따라 다지역방문 비율이 늘어나는 것을 확인

[국민의 국내여행 행태 분석]



- 방한관광객 : 코로나 이후 증가하고 있으나 지방항공 노선축소에 따른 지방 여행객 감소 및 수도권 집중, K-POP, 음식문화에 대한 관심증대 등으로 K콘텐츠 관광 수요 증가 예상
- 이동제한 완화 이후 방한관광은 증가하고 있으나, 오랜만의 방문으로 인한 수도권 집중 우려
- 코로나 기간 동안 관광정보가 양적으로 축소되었으며, 접근성 저하로 인해 자연 경관을 즐기려는 관광객의 요구를 반영한 관광상품을 제공하는데 어려움이 있을 것으로 예상
- 최근 트렌드 : 코로나-19 이후 나타난 '근거리, 단기여행' 증가 현상을 감안할 때, 수도권 내 접근이 용이한 해양관광지로서 당일이나 1박2일 여행의 적지로 부각할 수 있는 잠재력 보유

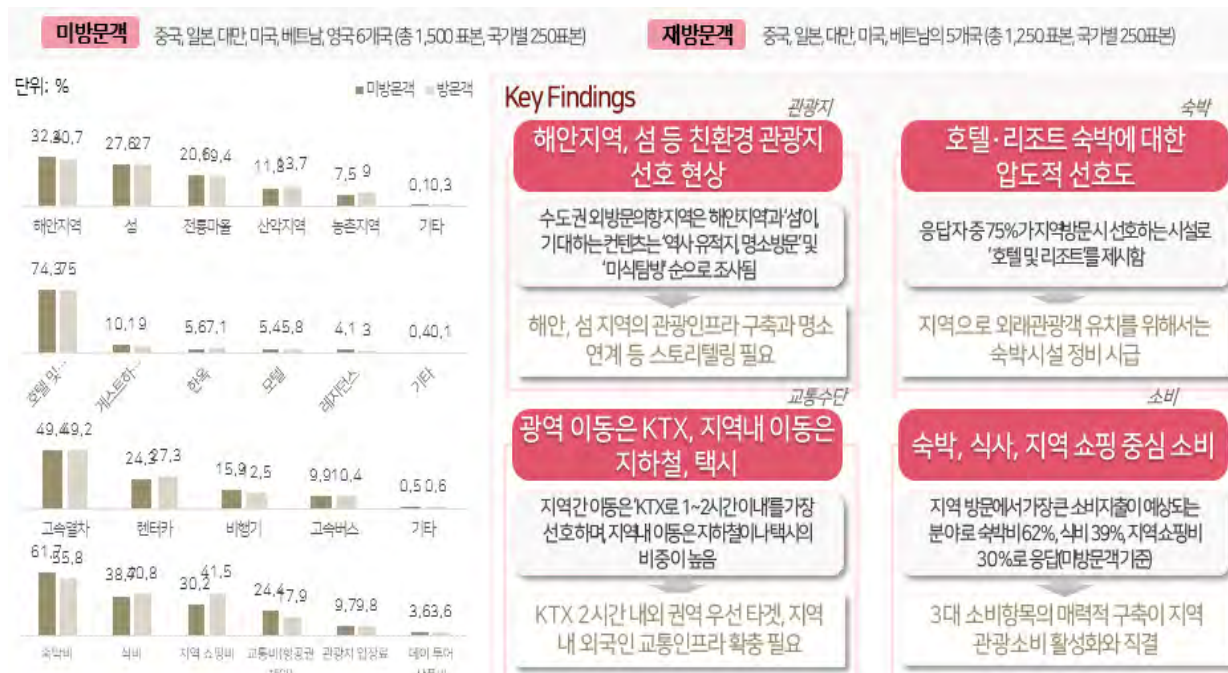
[코로나 이후 방한관광객의 행태 예상]



○ (설문조사* 결과) 친환경 관광지, 호텔 및 리조트 숙박에 대한 선호 현상을 보였으며, 방한 관광객 유치를 위해 인천에 적용할 필요가 있음

- * 타 연구에서 중국, 베트남, 미국 등 총 6개국의 미방문객 및 재방문객을 대상으로 대표 이미지, 채널, 지역인지도, 지역방문의향 관광지, 숙박, 교통수단, 소비 등에 대해 설문 조사한 결과임
- 인천의 해양관광자원(섬), 명소(차이나타운 등)를 연계한 관광코스 구축 필요
- 근거리 여행 선호현상으로 체류시간이 짧아져, 해외 관광객이나 체류시간을 연장하기 위해 호텔, 리조트와 같은 숙박시설 특화 필요
- 공항-수도권 간 지하철, GTX 등 교통 접근성 강화를 통한 관광객 유치 필요

[방한관광객 수요조사 결과]





○ (인프라 및 입지여건) 국제공항 및 국제여객 터미널, 해안 및 섬 등을 보유하고 있으며, 대규모 문화관광시설 개발사업이 추진되고 있음

- 국제공항과 무역항 : 세계 최고 수준의 여객처리능력과 서비스 수준을 갖춘 인천국제공항 및 최신 시설의 인천국제여객터미널이 인천관광의 관문역할 수행
- 공항 환승객을 위한 1박 2일 정도의 스톱오버 관광수요 창출 가능
- 대중국 접근성, 인천공항의 풍부한 국제노선 감안 시, 국제회의나 전시회 등 컨벤션 산업 육성에 유리

[국제공항과 무역항 보유]

인천국제공항	인천 국제여객터미널
	
• 글로벌 관문으로서, 아시아 78개, 미주 31개, 오세아니아 6개, 유럽 27개, 아프리카 1개 취항노선을 통해 전 세계 관광객 유입 • '22년 기준 894만명이 인천공항을 통해 입국	• 중국 단둥, 다롄, 잉커우 등 국제 크루즈 노선 및 인천과 섬 지역을 잇는 연안 여객 유입 • 인천에 위치한 다수의 섬을 연결 및 관광을 위한 중요 인프라

- 수도권과 가장 근접한 해양관광지로 접근성이 뛰어나며, 해양관광지 외에도 다양한 도시 테마와 관광 콘텐츠로 잠재 관광객 흡수 여력 충분
- 포스트코로나 시대의 관광 트렌드에 부합하는 해안과 섬 등 관광자원 보유하고 있어 관광객의 다양한 요구에 대응할 수 있는 관광지로써 적합도가 높음 편임
- 수도권과 근거리에 개발 잠재력이 높은 강화도, 석모도 등 관광자원 다수 보유

[해안 및 섬 등 포스트코로나 관광자원 보유]

인천 섬 및 관광지도	서울의 해양 접근성
	
• 인천 : 168개 섬(유인도 40개), 트래킹코스, 해수욕장, 바다 낚시터 등 다양한 자원 보유 • 입지 : 서울과 근접한 해양자원, 차이나타운, 송도 스마트시티 등 다양한 콘텐츠 보유	소요시간 교통수단 기준: 자동차

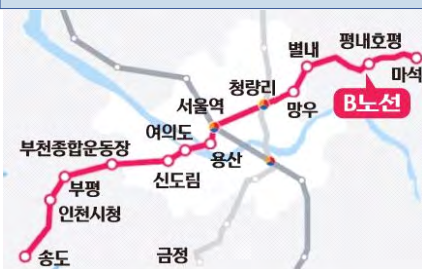
- 대규모 문화관광시설 개발 중 : 내항재개발, 스타필드 청라, 영종권역 내 한상드림아일랜드 및 용유 노을빛타운 등 개발사업이 진행되고 있어 새로운 관광수요 창출이 기대됨
- 테마형 상업, 이벤트 등 다양한 관광 콘텐츠와 숙박시설 확대를 통해 증가하는 관광객을 수용하며, 체류시간 확대 유도

[대규모 문화관광시설 개발사업]

인천 내항재개발 ('23년 사업계획서 제출)	스타필드 청라('27년 준공 예정)
	
• 문화복합, 해양관광, 숙박시설 등을 유치하며, 수변공간은 오픈스페이스로 시민에 개방	• 스포츠 경기와 공연이 열리는 쇼핑, 문화·레저 엔터테인먼트 시설
한상드림아일랜드('24년 완공 예정)	용유 노을빛타운(개발 절차 진행중)
	
• 골프장, 리조트로 개발하여 휴양, 힐링, 레저, 비즈니스, 시니어 특화	• 바다와 갯벌, 낙조를 배경으로 한 문화예술 특 화거리 조성

- 서울, 경기도 등 수도권과 연결되는 광역교통 인프라 확충사업이 지속적으로 진행되어 접근성 크게 개선되었음
- 우수한 교통여건이 근대 인천의 레트로 감성, 해양레저와 여가공간, 다양한 먹거리 등을 새로운 관광자원으로 부각시켜 주는 역할을 담당

[수도권 내 광역 접근성 개선]

제4경인고속화도로 노선(안)	수도권 광역급행철도 B노선
	
• 철도, 광역버스, 1~3경인고속도로, 수도권외곽순환도로 등 다양한 노선을 선택할 수 있으며, 제4경인고속화도로, GTX 개통 시 교통여건이 더욱 개선될 것임	



- (관광객 통계추이) 코로나-19 이전 4년간(2015~2019년) 관광객 수는 7,770천명에서 15,970천명으로 연평균 19.7%의 높은 성장률을 보였으나, 관광객 1인당 지출액은 오히려 168천원에서 161천원으로 감소함
- 1인당 지출액 : 외국인 관광객이 2019년 현재 809천원으로 내국인(98천원)의 8.3배에 달하며, 과거 4년 간 연평균 7.0%의 증가세를 보여 같은 기간 -2.6%이 감소세를 보이는 내국인과 큰 대조를 보임
 - 외국인 관광객 : 2015년 900천명에서 2019년 1,410천명으로 증가하나, 전체 관광객 수에서 차지하는 점유율은 11.6%에서 8.8%로 감소
- ☞ 이는 관광산업에 있어서 외국인 관광객 수요창출의 중요성을 보여주는 통계수치임

[인천방문 관광객 현황]

구 분		2015년	2019년	연평균증감률	비 고
합 계	관광객 수	7,770천명 (100.0%)	15,970천명 (100.0%)	19.7%	
	여행 지출액	1조 3,066억원	2조 5,710억원	18.4%	
	1인당 지출액	168천원/인	161천원/인	-1.1%	
내국인	관광객 수	6,870천명 (88.4%)	14,560천명 (91.2%)	20.7%	
	여행 지출액	7,510억원	1조 4,300억원	17.5%	
	1인당 지출액	109천원/인	98천원/인	-2.6%	
외국인	관광객 수	900천명 (11.6%)	1,410천명 (8.8%)	11.8%	
	여행 지출액	5,556억원	1조 1,410억원	19.7%	
	1인당 지출액	617천원/인	809천원/인	7.0%	

주) 코로나-19로 관광객 수 변화추이가 왜곡되기 이전인 '19년까지 통계자료 활용

» 인천지역 적합 관광분야 도출

- (물류 적합분야) 이상의 검토결과를 종합하여 인천에 적합한 물류 업종으로 ① 고급호텔/리조트, ②고급캠핑장 운영업체, ③대규모 컨벤션 운영사업자, ④해양관광 시설운영사업자/장비대여업체, ⑤크루즈 선사, ⑥메디컬 관광 병원사업자를 유치하는 것이 적절하다고 판단하였음
- 이는 인천시의 공항 중심 국제관광도시 정책과 '나만의 근거리 여행'으로 대표되는 포스트-19 이후 여행 트렌드, 인천공항 등 국제적 관문시설과 인천지역 내에서 진행되는 대규모 문화관광 개발사업의 파급력, 관광객 통계에 나타난 외국인 관광객의 중요성 등을 고려한 결과임

3.3 산업별 전략

3.3.1 반도체 산업

» 반도체 팹리스 기업

- (선정사유) 반도체 팹리스(Fabless)* 기업은 시스템 반도체 밸류체인 상 부가가치가 가장 높은 단계에 위치한 기업이자 부지 면적 대비 가장 높은 부가가치를 창출할 수 있는 기업
 - 연구설계 역량이 핵심으로 초격차 반도체 산업에서 가장 중요한 영역에 해당하며, 인천 소재 국내외 대학의 우수인력과 인천공항을 통한 글로벌 인재 교류가 용이한 인천 장점을 활용하여 기존 반도체 기업들과 시너지 창출
- * Fabrication+less의 합성어로, 반도체 제품을 직접 생산(fabrication)하지 않고 반도체 설계를 전문으로 하는 회사
- (유치후보지역) 영종권역 내 초격차 첨단신산업 플랫폼 사업, 송도권역 R&D 집적화 단지 전반
- (투자유치방향) 시스템 반도체 설계기업 타겟 + 교육프로그램 및 전문인력 육성 강조
 - 국내 기업들이 이미 강세를 보이는 메모리 반도체뿐만 아니라 AI, 시스템 반도체 설계 기업을 타겟함으로써 기존 성장 업종 외에 새로운 미래 일자리 창출의 기회로 활용함
 - 기업 유치 시 인천 소재 대학을 지원하여 반도체 교육과정을 개성하고 이를 통해 양질의 인력을 공급함으로써 기업과의 협력이 가능하다는 점 강조 필요

» OSAT 및 OSAT 소재 기업

- (선정사유) 현재 고부가가치 영역인 첨단 패키징 사업이 더욱 중요해지는 반도체 산업 트렌드 상 지역 내 OSAT 및 OSAT 소재 기업 유치 시 상호 이익적인 관계 형성 가능
 - 인천은 국제공항과 항만을 보유하고 있어 반도체 수출 측면에서 입지 경쟁력을 확보하고 있음
- (유치후보지역) 영종권역 초격차 첨단신산업 플랫폼 사업
- (투자유치방향) 넓은 부지 제공 등 사업적 인센티브 + 공항/항만 인접 강조
 - 기업에게 편리하고 유리한 조건을 제공하기 위해 부지 확보, 세제 혜택, 간단한 행정절차 등이 있음을 강조
 - 인천 내 세계적 수준의 반도체 기업과 국제공항이 위치해 인프라 측면에서도 유리하다는 점을 부각



» 반도체 Repair Center

- (선정사유) 반도체 제조 및 소재 기업들이 증가함에 따라 반도체 제품 관련 품질 관리와 수리의 필요성이 상승하고 있으며, 이로 인해 반도체 Repair Center의 수요가 증가함
 - 반도체 장비 및 제품은 주로 항공을 통해 국제 이동이 이루어지므로, 인천공항이 위치한 인천에서 Repair Center를 구축하는 경우 운송비 절감과 수리·보수에 대한 요구 사항에 대한 신속한 대응 가능
- (유치후보지역) 영종권역 초격차 첨단신산업 플랫폼 사업
- (투자유치방향) 다양한 반도체 기업 밀집으로 접근의 용이성 및 수요 확보가 강조되고 있음
 - 인천 송도권역과 영종권역 내 위치한 반도체 및 관련 기업과의 근접성 강조
 - 안정적 수요 창출·유기적 협력 관계 형성 가능성을 부각해 관련 기업 유치

» 시스템 반도체 제조업체

- (선정사유) 반도체 시장에서 시스템 반도체의 중요성이 계속해서 대두되고 있으며, 국가 차원에서 시스템 반도체 산업의 육성을 위한 계획 추진 중
 - 반도체 펩리스 기업과의 시너지 창출이 가능하며, 인천은 반도체 제품 수출에 지리적·비용적으로 유리해 시스템 반도체 제조업체 유치 시 높은 경쟁력 확보 가능
- (유치후보지역) 영종권역 초격차 첨단신산업 플랫폼 사업, 남동국가산단
- (투자유치 방향) 제조에 필요한 넓은 부지 제공 + 전후방 기업 인접 강조
 - 시스템 반도체 제조공장 신축에 필요한 부지 제공 및 인센티브, 세제 혜택
 - 소부장 및 패키징 기업과의 근접성으로 공급망과 밸류체인 효율화 및 안정화가 가능하다는 점을 부각하여 관련 기업 유치

» 반도체 R&D 업체

- (선정사유) 송도권역에 위치한 반도체 소부장 기업들과 향후 조성될 특화단지에서는 반도체 R&D에 대한 활발한 활동과 협력이 예상
 - 초격차 반도체 산업 육성을 위해서는 지속적인 혁신과 연구개발 활동을 필요로 하며, 송도 등에 소재한 글로벌 대학, 기업의 인력 및 인프라와 연계하여 R&D 업체와의 시너지 창출 가능
- (유치후보지역) 영종권역(또는 송도 전략부지) 초격차 첨단신산업 플랫폼 사업, 강화·옹진권역 그린바이오 파운드리

○ (투자유치 방향) 저렴한 부지 제공 + 인천 소재 대학 및 연구·R&D 부문과의 협력이 강조

- 부지의 저렴한 제공 및 세제 혜택 등으로 원활한 연구 및 개발활동을 지원하며, 인천 대학 및 연구원과의 산학협력 가능성을 강조해 관련 기업 유치 필요

» 종합의견 : 투자유치전략 및 산업육성 연계방향

○ (투자유치전략) 영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼 사업지역 등

- 영종권역은 반도체 관련 산업과 R&D 인프라, 인력 수급 용이성, 반도체의 주요 수출 수단인 공항이 인접하다는 강점을 보유하고 있음
- 이를 활용해 첨단신산업 플랫폼 사업지역 내 반도체 팹리스 기업, OSAT 및 OSAT 소재 기업, 반도체 Repair Center, 시스템 반도체 제조업체, 반도체 R&D 업체 유치 필요

○ (산업육성 연계방향) 반도체 후공정(패키징) 분야의 강점과 지능형 반도체 융합, 글로벌 기업 및 관련 분야 스타트업 유치를 통한 반도체 산업 기반을 확장하여 인천의 미래 성장을 견인할 동력으로 활용할 가치가 있는 업종임

- 산업 특화분야 집중: 반도체 후공정(OSAT) 및 지능형 반도체 분야 육성을 통한 부가가치 창출 기반 마련
- 글로벌화 기반 육성: 글로벌 반도체 앵커기업 유치 및 벨류체인 형성

[반도체 산업 : 권역 및 핵심사업 매칭]

구분		후보지역	투자유치 전략
권역	영종권역	● 초격차반도체 R&D, 물류	
	강화권역	● 그린바이오파운드리	
	송도권역	● R&D 집적화 단지	
주력 산업	반도체 팹리스 기업	● 영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼 ● 송도권역: R&D 집적화단지 전반	● 목표시장 : AI, 시스템 반도체 설계 기업 ● 지역대학 연계 우수인력 양성
	시스템 반도체 제조업체	● 영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼 ● 남동국가산단	● 글로벌 기업 이전/신설 부지 확보 ● 세제 혜택, 행정절차 간소화 ● 소부장/패키징 기업연계 물류체계 구축
파생 사업	OSAT 및 OSAT 소재 기업	● 영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼 ● 남동국가산단	● 기업 이전/신설 부지 확보 ● 세제 혜택, 행정절차 간소화
	반도체 Repair Center	● 영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼)	● 송도 및 영종권역 반도체 신규수요 수용 ● 관련 기업과의 유기적 협력 관계 구축
	반도체 R&D 업체	● 송도권역: R&D 집적화단지 전반 ● 강화·옹진권역: 그린바이오 파운드리	● 글로벌 기업 이전/신설 부지 확보 ● 지역대학·연구소 산학협력 네트워크 구축



3.3.2 바이오 산업

» 보관/패키징 전문업체

- (선정사유) 바이오의약품과 같은 온도, 습도 등에 민감한 화물의 경우 보관 및 패키징 시 전문 기술을 필요로 하기에 보관 및 패키징 분야의 아웃소싱이 확대되고 있는 추세이며, 그에 따라 관련 시장이 확장 중
 - 송도 바이오산업단지 등에는 다수의 글로벌 바이오시밀러 제조업체가 입지해 있으며, 생산시설 확충에 따른 수출물량 증대로 보관 및 패키징 수요 증대 예상
- (유치후보지역) 신항배후단지(부가가치물류단지), 영종권역 초격차 첨단신산업 플랫폼 사업
- (투자유치 전략방향) 충분한 특수 패키징 수요 확보 + 저렴한 부지 임대료 강조(신항)
 - 특수품목 대상 전문 서비스를 제공하는 업체를 타겟하여 송도 바이오 클러스터와의 시너지 창출 가능성을 강조
 - 저렴한 임대료, 보조금 제공 등의 유인책 부각

» 원료/중간재 공급 업체

- (선정사유) 원료 및 중간재의 원활한 공급은 입주기업의 관점에서 리스크 감소의 효과가 있으며, 원료 및 중간재 운송 거리가 줄어들어 따라 소요 비용과 시간을 줄일 수 있어 생산 안정성 및 효율성을 향상하는데 기여
 - 송도 등 인천지역에는 원료 및 중간재의 수요자인 다수의 바이오의약품 제조업체가 위치하고 있고, 인천공항을 통한 원료 수입 및 강화 등의 인근 지역에서 바이오 소싱이 용이
- (유치후보지역) 강화·옹진권역 그린바이오 파운드리 사업 또는 송도권역 바이오 생산 클러스터
- (투자유치 전략방향) 수요처 인근에 집적 + 공항/항만 인접 강조
 - 지리적으로 근접한 항만, 공항 등을 통해 운송 비용을 절약하고, 집적화를 통한 시너지 창출이 가능하다는 점 강조
 - 입주 자격을 설정해 맞춤형 혜택·저렴한 임대료·보조금 등을 제공

» 상용차용 수소충전소 사업자

- (선정사유) 인천은 항만·항공 등 수출입 물류 운송 인프라를 갖추고 있으며, 인천 및 수도권 지역과의 연계된 교통으로 수소충전소 사업의 확장 가능성이 높음

- 청라 쓰레기매립장의 바이오배출가스 등을 활용한 수소 생산 및 이를 활용한 지역 내 수소버스 등 대중교통이나 영업용 수소차량 등에 연료 공급
- (유치후보지역) 청라권역 RE100/CF100 클러스터 사업 또는 환경복합 연구단지 사업
- (투자유치 전략방향) 수소전기버스로 100% 교체 + 보조금 제공 등 인천시 정책
 - 인천의 기구축된 물류 인프라와 연계하여 안정적인 수소충전소 수익 구조를 구축하고 추가 보조금을 제공함으로써 기업 유치
 - 인천에서 시작하여 수도권까지 확장 가능한 사업모델 제시 필요

» 드론용 수소 공급업체

- (선정사유) 인천 및 서울지역은 이커머스 등 B2C 배송서비스 시장 창출 가능성이 높으며, 이에 따른 연료 시장 성장 가능성 또한 높아 드론용 수소 공급시장의 확장 잠재력 다분
 - 청라 쓰레기매립장의 바이오배출가스를 활용하여 생산된 수소를 인천공항에서 서울 등 도심으로 배송하는 드론용 수소의 연료로 공급
- (유치후보지역) 송도권역 신항배후단지(부가가치물류단지)
- (투자유치 전략방향) 인천에서 수도권 배송 물량 풍부 + 드론 인증센터 등 기반 시설 구축 강조
 - 드론 배송 서비스 제공 예정인 업체와 연계된 수소 공급업체를 타겟하여, 인천뿐만 아니라 인접한 수도권과의 연계 가능성을 강조

» 바이오 R&D 수행업체

- (선정사유) 바이오시밀러 생산을 위한 기존 의약품 분석 및 응용이 필요하기 때문에 바이오 R&D 수행업체 유치가 필요하며, 이와 더불어 관련 기업 유치 시 바이오 밸류체인 강화를 통한 시너지 창출 가능
 - 송도 등 인천지역에 다수의 바이오시밀러 제조업체에서 신규 바이오시밀러 제품이 지속적으로 출시되므로, R&D기능 집적화를 통해 글로벌 경쟁력 강화 필요
- (유치후보지역) 송도권역 인천형 신산업 지식기반 플랫폼
- (투자유치 전략방향) 글로벌 바이오시밀러 제조업체 다수 입지 + 대학 및 병원 연계 용이성 강조
 - 의약품 분석 및 응용기술, 그린바이오 관련 기술을 보유한 R&D 업체를 타겟하여, 바이오 클러스터 내 기업과의 시너지 창출 가능성과 사업 기회를 강조하고, 이용 가능한 세계적 수준의 인프라 부각 필요



» 종합의견 : 투자유치전략 및 산업육성 연계방향

- (투자유치 전략) ①송도권역: 인천형 신산업 지식기반 플랫폼, 신항배후단지(부가가치물류단지), ②청라권역: RE100 산업 클러스터, ③영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼, ④강화·옹진권역: 그린바이오 파운드리 등
- 인천형 신산업 지식기반 플랫폼 : 송도권역 내 다수 글로벌 바이오시밀러 제조업체와 대학, 병원과의 연계성을 강화하기 위한 바이오 R&D 수행업체 적극 유치 필요
 - 송도권역 신항배후단지(부가가치물류단지) : 상대적으로 부지 임대료가 저렴한 신항은 바이오 보관/패키징 전문업체 유치 등 입지 맞춤형 업종 선정방안 적용이 필요
 - 청라권역 RE100/CF100 클러스터 : 인천 및 수도권 간 교통연계로 수소충전소 사업의 확장 가능성이 높으므로 관련 상용차용 수소충전소 사업자에 대한 적극적 유치 필요
 - 영종권역 초격차 첨단신산업 플랫폼 : 공항 인근이라는 입지적 장점을 극대화하기 위해 보관/패키징 전문업체의 유치 필요
 - 강화·옹진권역 그린바이오파운드리 : 인근에 수요처가 다수 분포되어 있다는 점을 고려할 때, 사업지구에는 원료/중간재 공급업체의 유치 필요

[바이오 산업 : 권역 및 핵심사업 매칭]

구분		후보지역	투자유치 전략
권역	영종권역	● 초격차 첨단신산업 플랫폼 특화	
	강화권역	● 그린바이오 특화	
	송도권역	● 바이오 의약품 R&D 특화	
주력 산업	바이오 R&D	● 송도권역: 바이오 생산 클러스터 ● 영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼 ● 강화·옹진권역: 그린바이오파운드리	● 목표시장 : 의약품 분석/응용 기술, 그린바이오 기술보유 R&D업체
	원료/중간재 공급 업체	● 송도권역: 바이오 생산 클러스터	● 집적화를 통한 시너지 창출(임주자격 설정, 저렴한 임대료, 보조금 제공 등)
파생 사업	상용차용 수소충전소 사업자	● 청라권역: 화이트바이오환경복합 연구단지	● 글로벌 물류 인프라와 연계하여 안정적인 수소충전소 수익구조 구축 및 보조금 제공 ● 인천에서 시작, 수도권으로 확장 가능
	드론용 수소 공급업체	● 영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼 시티 ● 청라권역: 화이트바이오환경복합 연구단지	● 목표시장 : B2C 드론용 수소 공급업체 수도권 전체로 확장 가능
	패키징/보관 전문 업체	● 송도권역: 바이오 생산 클러스터 ● 영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼	● 패키징·보관 대상 전문 서비스 제공 업체를 대상으로 한 콜드체인 제공 ● 집적화를 통한 시너지 창출(임주자격 설정, 저렴한 임대료, 보조금 제공 등)

- (산업육성 연계방향) 인천의 바이오산업 육성 기반과 역량을 강화하면서 타 산업과의 연계를 통한 시너지효과를 창출하고, 산·학·연 협력모델 구축을 통한 신산업화 촉진과 글로벌화 기반 확충을 통한 세계화 유도
 - 산·학·연 협력모델 구축 : 인천 소재 바이오 기업(연구소 포함), 병원 및 대학을 중심으로 한 R&D 및 인력양성 기능 집적화
 - 글로벌화 기반 육성 : 글로벌 바이오 앵커기업 유치 및 밸류체인 형성

3.3.3 RE100 산업

» 태양광, 태양열 발전 사업자

- (선정사유) 기업들의 RE100/CF100 선언에 따른 신재생에너지 수요의 점진적 증가추이와 태양광·열 발전설비의 다양한 설치장소 등 확산 가능성을 고려할 때, 신재생 관련 발전 사업자를 유치를 통한 기업들의 RE100/CF100 달성 수요 충족 가능
 - 인천에는 대규모 산업단지, 물류단지 등이 입지하므로, 공장이나 물류센터의 지붕 등을 활용하여 태양광·열 발전이 용이하며, 수출 중심의 글로벌 기업이 다수 위치하고 있어 효과적인 RE100/CF100 달성이 필요
- (유치후보지역) 청라권역 RE100/CF100 클러스터
- (투자유치 전략방향) 인천시 제공 인센티브 + RE100/CF100 가입 기업 다수 존재 강조
 - 인천시 내 발전소 유치에 따른 인센티브 및 세제 혜택, RE100/CF100 클러스터 내 부지 제공 등 기관 연계지원을 바탕으로 한 관련 기업 유치 필요

» 해상풍력 발전사업자

- (선정사유) 기업들의 RE100/CF100 선언에 따라 신재생에너지 수요가 점진적으로 증가하고 있으며, 인천의 경우 긴 해안과 다수의 섬을 보유한 지리적 장점을 갖추고 있기에 해상풍력 발전에 유리
- (유치후보지역) 인천시 소재 해상 지역
- (투자유치 전략방향) 인천시의 관련 지원 정책 강조
 - 입지발굴 관련 인허가, 풍력발전 관련 조례 개정 등 풍력발전 사업 활성화를 위해 발전사업자 편의를 도모하기 위한 정책적, 제도적, 법률적 조치 필요

» 태양광, 태양열, 해상풍력 부품소재 기업/설비업체

- (선정사유) 태양광, 해상풍력 등 발전사업자를 유치하게 될 경우, 관련 부품 및 소재에 대한 수요 발생 가능성이 높음



- (유치후보지역) 청라권역 RE100/CF100 클러스터
- (투자유치 전략방향) 다양한 재생에너지 발전사업 유치 추진 + 저렴한 부지 제공 등 강조
 - 인천 내 태양광, 태양열, 해상풍력 발전사업자와의 집적화를 통해 수요와 연계하고 사업 시너지 창출 가능성을 강조함으로써 관련 기업을 유치
 - 입주자격 설정을 통한 맞춤형 인센티브와 저렴한 임대료·보조금 등의 유인책 제공을 통해 유치율 제고

» 태양광, 태양열, 해상풍력 R&D 수행 업체

- (선정사유) 인천의 수소 클러스터 구축에 따라, 태양광, 태양열, 해상풍력 R&D 수행업체 유치 시 클러스터 내 업체와 시너지 창출 가능
 - 유사 에너지 기업 간의 협력으로 신재생에너지의 기술적 진보와 보급화에 기여 가능
- (유치후보지역) 청라권역 RE100/CF100 클러스터
- (투자유치 전략방향) 신재생에너지 발전사업자 및 부품/설비 업체 유치 + 우수 인력 풍부 강조
 - 청라/매립지 권역 내 구축될 예정인 RE100/CF100 클러스터 부지를 제공하고, 수소 클러스터 입주기업과의 시너지 창출 가능성 및 사업 기회를 강조하여 관련 R&D 업체를 유치
 - 이용가능한 세계적 수준의 인프라 또한 부각 필요

» 종합의견 : 투자유치 전략 및 산업육성 연계 방향

- (투자유치 전략) 청라권역 RE100/CF100 산업클러스터 등
 - ①화력발전소 수소발전 전환: 풍력, 수소, 바이오 가스 등 재생에너지 공급처 역할 담당, ②RE100/CF100 산업클러스터: 수도권 매립지 등 입지특성을 고려하여 지역 내 태양광, 태양열 발전사업자, 부품소재 기업, R&D 수행업체 적극 유치
- (산업육성 연계 방향) 청라권역의 RE100/CF100 산업클러스터는 풍력/수소/바이오 등 신재생에너지 발전 사업자나 관련 장비 업체 및 유통 업체 등을 유치함으로써 친환경 에너지의 안정적 생산과 공급 기반을 확충
 - 인천형 신재생에너지 제조·유통 : 인천이나 수도권 기업의 RE100/CF100 달성을 위한 산업클러스터로 조성
 - 재생에너지 사업자들의 협업 기반 조성 : 풍력/수소/바이오 가스 등의 신재생에너지 제조 및 유통 업체들이 집적되는 지역으로 발전

[RE100 산업 : 권역 및 핵심사업 매칭]

구분		후보지역	투자유치 전략
권역	영종·송도권역	• 친환경에너지 도입 및 활용	
	청라권역	• RE100/CF100 관련 연구/생산/부품 산업 특화	
주력 산업	태양광, 태양열 발전 사업자	• 청라권역: 화이트바이오환경복합 연구단지 • 송도권역: 항만배후단지	• 기업유치를 위한 부지 제공 • 시설설치비용 지원 및 세제감면, 전용 배관망 구축을 위한 부지확보 • 인허가 지원
	해상풍력 발전사업자	• 청라권역: 화이트바이오환경복합 연구단지	• 태양광 발전 인허가 지원조례 제정 • 생산단지 집적화를 통한 시너지 창출
파생 사업	태양광·열, 해상풍력 부품소재 기업	• 청라권역: 화이트바이오환경복합 연구단지	• 집적화를 위한 부지 제공 • 연구 및 생산시설 연계 배치
	태양광·열, 해상풍력 R&D 수행업체	• 영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼 • 청라권역: 화이트바이오환경복합 연구단지	• 부생수소 충전부지 확보, 활용 생태계 구축 • 재정지원, 인센티브 지원

3.3.4 물류 산업

» GDC(Global Distribution Center)

- (선정사유) 전자상거래 산업이 높은 성장세를 보이고 있으며, 인천은 이커머스 허브 역할을 수행하고 있는 지역으로 강점 보유
 - 미·중 갈등으로 한국이 글로벌 거점 대안으로 부상함에 따라 인천 물류산업의 성장 가능성 증대
- (유치후보지역) 송도권역 신항배후단지(부가가치물류단지)
- (투자유치방향) 글로벌 최고 수준의 공항과 수도권 관문 항만 입지 + 국내 전자상거래 시장의 높은 성장률 강고
 - 효과적으로 산업을 발전시키기 위해 아마존, 알리바바 등 글로벌 이커머스 기업을 주요 타겟으로 삼고, 이들의 요구사항을 충족할 수 있도록 BTS(Built-to-Suit) 방식으로 맞춤형 인프라 제공 필요

» 스마트/자동화 물류장비 및 시스템 개발 업체

- (선정사유) 인천에는 다양한 물류 사업자가 입주해 있으며, 최근 스마트/자동화 시스템 도입을 통한 효율성 향상 및 비용 절감 노력 확대



- 스마트 및 자동화를 중심으로 제품 및 서비스를 결합한 장비-시스템 패키지 형태의 신규사업 영역이 부상하였으며, 향후 성장 가능성이 높아 관련 업체 유치 노력 필요
- (유치후보지역) 송도권역 신항배후단지(부가가치물류단지)
- (투자유치 전략방향) 세계 제2위 항공물동량 처리 공항 및 세계 50위권 컨테이너 물동량 처리 항만 입지 + 다양한 물류기업 위치 강조
- 공항화물터미널, 공항물류단지 및 항만배후단지 사업자의 수요와의 연계성, 집적화를 통한 시너지 창출 가능성을 강조
- 입주자격 설정을 통한 맞춤형 혜택, 저렴한 임대료, 보조금 등 유인책 제공 필요

» 드론 배송 서비스 업체/드론 제작업체

- (선정사유) 인천 및 서울지역에서는 이커머스 등의 B2C 화물 물량이 급증, 거래량과 거리의 측면에서 드론을 활용한 배송서비스의 효율성이 대두되고 있어 관련 시장의 성장 가능성이 높아지는 상황
- (유치후보지역) 송도권역 신항배후단지(부가가치물류단지) 또는 청라권역 화이트바이오 환경복합 연구단지 사업
- (투자유치 전략방향) 드론 배송 관련 생태계 구축(인증, 서비스, 충전 등) + 서울 및 수도권 배송 물량 다량 강조
- 이커머스(직구) End User에 직접 배송하는 모델을 도입할 수 있는 드론 제작 및 서비스 업체를 타겟하여 유치 전략 수립
- 드론 서비스를 신사업으로 설정하고 있는 기존의 배송업체 또한 유치 대상

» 스마트물류센터 운영업체

- (선정사유) 현재 이커머스 산업의 확장에 따라 다양한 경박단소 화물이 급증
- 물류 및 유통 산업에서 스마트 물류센터의 필요성이 높아지고 있으며, 기존 물류센터 스마트화 추진도 확대 중
- (유치후보지역) 송도권역 신항배후단지(부가가치물류단지)
- (투자유치 전략방향) 세계 제2위 항공물동량 처리 공항 및 세계 50위권 컨테이너 물동량 처리 항만 입지 + 스마트 기술 및 장비 도입 확산 추세 강조
- 스마트화·자동화 장비를 갖춘 미래형 물류센터 운영사업자를 주요 유치대상으로 설정하여, 지자체 및 관련 공공기관 연계를 통한 유인책을 제공하는 등 투자유치 전개 필요

» 고부가가치 화물 보관/패키징 전문업체

- (선정사유) 바이오의약품 및 반도체 관련 화물 등 고부가가치 특수화물의 보관 및 패키징은 전문성이 요구되는 분야로, 아웃소싱 서비스에 대한 수요가 증가하는 추세이기에 관련 전문업체 유치 노력 필요
- (유치후보지역) 송도권역 신항배후단지(부가가치물류단지), 영종권역 초격차 첨단신산업 플랫폼 사업
- (투자유치 전략방향) 충분한 특수 패키징 수요 확보 + 저렴한 부지 임대료 강조(신항)
 - 고부가가치 특수화물 보관 및 패키징 업체를 주요 타겟으로 삼아, 신항 배후단지 내 전략부지를 제공하고 인센티브를 제공하여 업체의 유치 촉진 필요

» 종합의견 : 투자유치전략 및 산업육성 연계방향

- (투자유치전략) ①송도권역: 신항배후단지(부가가치물류단지), ②영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼 등
 - 송도권역 신항배후단지(부가가치물류단지) 지역: 신항배후단지의 저렴한 임대료, 항만과의 접근성, 항만배후단지 사업자들과의 연계성을 활용하여 GDC(Global Distribution Center), 스마트/자동화 물류장비 및 시스템 개발업체, 드론 배송 서비스 업체/드론 제작업체, 스마트물류센터 운영업체, 고부가가치 화물 보관/패키징 전문 업체의 적극적 유치 필요

[물류 산업 : 권역 및 핵심사업 매칭]

	구분	후보지역	투자유치 전략
권역	송도권역	• 부가가치 물류, 드론배송 서비스 특화	
주력 산업	스마트/자동화 물류장비업체	• 송도권역: 부가가치 물류	• 목표시장 : 드론제작업체, 배송업체
	스마트물류 센터 운영업체	• 영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼 시티 • 송도권역: 부가가치 물류	• 목표시장 : 미래형 물류센터 운영기업 유치 및 투자 홍보
파생 사업	GDC (Global Distribution Center)	• 영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼 시티 • 송도권역: 부가가치 물류	• 목표시장 : 아마존, 알리바바등 글로벌 기업 • BTS방식 등으로 맞춤형 인프라 제공
	드론 배송 서비스 업체 드론 제작업체	• 영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼 시티 • 송도권역: 부가가치물류단지	• 부지 제공(공항물류단지, 항만배후단지등) • 입주자격 설정, 저렴한 임대료, 보조금 제공
	부가가치 화물 보관/패키징 전문업체	• 송도권역: 부가가치물류단지	• 목표시장 : 특수화물 보관 및 패키징 업체 • 전략부지 제공(바이오/반도체 클러스터)



3.3.5 관광 산업

» 고급호텔/리조트

- (선정사유) 서울 및 수도권 거주자의 소득수준 상승과 호캉스 선호도 증가 등의 관광 트렌드 변화에 따라, 해당 수요에 부합하는 고급호텔 및 리조트 시설 유치가 필요하며, 특히 1박2일 체류를 유도함으로써 소비를 끌어낼 필요성 존재
- (유치후보지역) 영종권역 용유지구 복합해양레저관광도시 사업
- (투자유치 전략방향) 저렴한 토지 제공 + 인허가 적극 지원 등 강조
 - 장기 임대, 매각가 할인 등 부지 투자비를 적극 지원하고 인허가 지원 등 다양한 부대사업 추진 여건을 마련함으로써 관련 관광 시설 유치 가능

» 고급 캠핑장 운영업체

- (선정사유) 국내 캠핑족 수가 증가하는 가운데, 인천 지역의 섬/해안의 강점과 연계될 수 있는 고급 캠핑장 수요를 창출
 - 인천은 서울과의 접근성이 좋아 이동 거리 부담이 없어 높은 성장 가능성 보유
- (유치후보지역) 영종권역 용유지구 복합해양레저관광도시 사업 또는 강화·옹진권역 해양치유지구 사업
- (투자유치 전략방향) 서울부터의 높은 접근성 + 캠핑 장소로써의 적합성 강조
 - 기존 관광자원과 시너지를 창출할 수 있는 입지를 선정하고, 토지용도 변경허가 지원
 - 지역주민 민원 이슈 해결을 지원하고, 인천시·인천관광공사와 연계한 홍보지원 필요

» 대규모 컨벤션 운영사업자

- (선정사유) 인천공항 및 인천항이 위치한 인천은 국제 전시회 혹은 컨퍼런스 등 대규모 행사를 개최하기에 이상적인 지역
 - 바이어가 입국하는 인천공항과 전시 물품 및 장비 운송을 위한 인천항이 위치해 있기에 컨퍼런스 개최 편의성 제공 가능
 - 행사 참여 후 인천 지역 내의 추가 소비를 유도하여 관광 집객력 강화 가능
- (유치후보지역) ①영종권역: 용유지구 복합해양레저관광도시, ②송도권역: GWC 조성사업
- (투자유치 전략방향) 저렴한 토지 제공 + 글로벌 도시로써 인천의 위상 + 세계 최고 수준의 인천국제공항 입지 강조
 - 부지확보 지원, 지자체 출자, 셔틀버스 지원 등 운영에 직접 참여하는 것이 이상적
 - 항만배후단지/공항물류단지 쇼룸과의 비즈니스 연계 모델 수행 지원 고려 가능

» 해양관광 시설운영사업자/장비대여업체

- (선정사유) 인천은 넓은 해안선과 다수의 섬을 보유하고 있어 해양관광의 최적지, 고급 해양관광 시설 구축과 용이한 장비 대여 서비스 제공 등을 통해 편의성을 확보함으로써 관광객 유치 가능
- (유치후보지역) 영종권역 용유지구 복합해양레저관광도시 사업
- (투자유치 전략방향) 복합해양레저관광도시 구축 + 다양한 해양레저시설 도입 예정 + 서울 인접성 강조
 - 기존 관광 자원과 시너지 창출이 가능한 입지를 선정하고, 시설구축에 대한 저리용자 지원과 인천시, 인천관광공사와 연계한 홍보 지원을 통한 관련 업체 유치 가능

» 크루즈 선사

- (선정사유) 인천은 국제크루즈터미널을 보유하고 있으며, 서울과의 인접성 등을 고려하였을 때, 매력적인 관광 시설을 구축함으로써 더 많은 크루즈를 유치하고 기한 일수를 증대 가능
- (유치후보지역) 시설유치가 아닌 크루즈의 인천 정착 유치에 해당
- (투자유치 전략방향) 터미널 이용료 감면 + 인센티브 제공 + 연계 관광프로그램 개발 등 강조
 - 크루즈 선사에 터미널 이용료 감면, 인천 지역 주요 관광지 할인권 등 다양한 기항 인센티브 제공
 - 크루즈 여행객을 위한 편의 서비스 및 무료 투어 버스 서비스 등 관광 프로그램을 마련함으로써 선사 유치 가능

» 메디컬 관광병원 사업자

- (선정사유) 인구 고령화 및 웰빙 관심 증가로 인해 웰니스의 중요성이 대두되고 있기에 건강 서비스 관련 수요가 점진적으로 증가할 것으로 예상되며, 그에 따라 메디컬 관광 사업의 성장 가능성 또한 증가 예상
- (유치후보지역) 강화·옹진권역 해양치유지구 사업
- (투자유치 전략방향) 저렴한 토지 제공 + 인천국제공항 입지 + 인허가 지원 등 강조
 - 시설구축을 위한 부지 투자비 지원과 더불어 다양한 부대사업을 위한 인허가 지원이 필요
 - 지역 관광 자원과 연계된 서비스와 프로그램 개발을 지원함으로써 관련 사업자 유치와 메디컬 관광객 유치 도모 가능



» 종합의견 : 투자유치전략 및 산업육성 연계방향

- (투자유치전략) ①송도권역: GWC 조성사업 지역, ②영종권역: 용유지구 복합해양레저 관광도시, ③강화·옹진권역: 해양치유지구
- 송도권역 GWC 조성사업 : 저렴한 토지 제공이 가능하며 인천국제공항의 입지를 강조할 수 있는 송도권역 GWC 조성사업 지역에 대규모 컨벤션 운영사업자 유치
 - 영종권역 용유지구 복합해양레저관광도시 : 장기 임대, 매각가 할인 등 부지 투자비를 적극 지원하고, 인허가 지원 등 다양한 부대사업 추진 여건을 마련함으로써 고급 호텔/리조트, 고급 캠핑장 운영업체, 대규모 컨벤션 운영사업자를 적극적으로 유치 필요
 - 강화·옹진권역 해양치유지구 : 인천국제공항의 입지를 강조하며 지역 관광 자원과 연계된 서비스와 프로그램 개발을 지원함으로써 핵심 메디컬 관광 병원 사업자의 유치 필요
- (산업육성 연계방향) 다양한 콘텐츠를 통해 국내 및 해외 관광객들의 수요를 흡수할 수 있는 문화관광 거점으로서의 육성
- 국제관광 거점화: 인천공항 스타오버, 레이오버 대상의 복합리조트 연계 관광프로그램 활성화 집중
 - 해외 특화 관광객 육성: 지역 관광 자원과 연계된 서비스와 프로그램을 제공하면서 메디컬 관광객 유치 도모

[관광 산업 : 권역 및 핵심사업 매칭]

구분		후보지역	투자유치 전략
권역	영종권역	● 복합해양레저 관광 특화	
	강화·옹진권역	● 해양관광·치유산업특화	
	송도권역	● 해양레저산업 특화	
주력 산업	고급호텔 리조트 운영업체	● 영종권역: 복합해양레저관광도시 ● 송도권역: 해양관광 클러스터	● 토지매입 및 부대사업 인허가 지원(장기 임대, 매각가분납 등)
	크루즈 선사	● 송도권역: 해양관광 클러스터	● 터미널 이용료 감면, 할인권 제공 ● 크루즈 여행객 편의서비스제공
파생 사업	대규모 컨벤션 운영사업자	● 영종권역: 복합해양레저관광도시	● 토지매입 지원공항/항만 연계 컨벤션 지원
	해양관광 시설운영 사업체	● 영종권역: 복합해양레저관광도시 ● 강화·옹진권역: 해양관광·해상교통 네트워크, 도서지역	● 토지 용도변경 인허가 지원 ● 융자, 홍보마케팅 지원
	매디컬 관광 병원 사업자	● 강화·옹진권역: 해양치유지구, 그린바이오파운드리	● 토지 인허가 지원 ● 관광자원화, 홍보마케팅 지원

3.3.6 수소에너지 산업

» 수소암모니아 수출입 사업자

- (선정사유) 인천은 항만 및 LNG 인수기지를 보유하고 있어 수소 암모니아 수출입 사업에 강점을 가지고 있으며, 수소, 암모니아 혼소 발전에 따라 수소 수요가 급진적으로 증가할 것으로 예상
- (유치후보지역) 송도권역 신항배후단지(부가가치물류단지)
- (투자유치 전략방향) 저렴한 토지 제공(임대) + 서울 및 수도권 인접 + 인천시내 발전소 다수 위치
 - 항만배후단지 및 LNG 인수기지 내 시설 투자유치를 위한 부지 혜택, 시설구축 비용 지원을 제공하여야 하며, 집적화 유도에 따른 시너지 창출 가능

» 수소암모니아 인수기지 사업자

- (선정사유) 국내의 석탄 LNG발전소에서 수소와 암모니아 혼소 방식으로의 전환이 예상, 인수기지 구축과 발전소까지의 전용 배관망 구축이 필요하기에, 수소암모니아 인수기지 사업자 유치 필요성 증대
- (유치후보지역) 송도권역 신항배후단지(부가가치물류단지)
- (투자유치 전략방향) 투자유치 전략방향 인천 신항 LNG 인수기지, E1부두 등 유사/연계 시설 존재 + 서울 및 수도권 인접 + 인천시내 발전소 다수 위치
 - 기존의 LNG 인수기지과 전용 배관망 구축을 위한 부지를 확보하고, 인허가 지원 등 시 정부 차원의 지원을 제공함으로써 사업자 유치 가능

» 수소 연료전지 관련 부품 업체

- (선정사유) 수소 연료전지 연구 확대와 생산시설 구축에 따른 연관 부품 수요가 증가할 것으로 예상되기에, 관련 산업 활성화 예상
- (유치후보지역) 청라권역 RE100/CF100 클러스터
- (투자유치 전략방향) 저렴한 부지제공 + 수요기업 다수 유치 강조
 - RE100/CF100 클러스터 내 수소연료전지 연구 및 생산시설 인근 부지를 제공함으로써 관련 업체를 유치할 수 있으며, 집적화를 통한 시너지 창출 가능



» 부생수소 공급업자

- (선정사유) 국내에서 발전 및 수송 연료의 전환 추세로 수소 필요량이 증가하고 있으며, 인접 기업들의 수소 수요 또한 증가하고 있는 상황
 - 인천 및 인근 지역의 기업 중 공정 과정에서 부생 수소가 발생하는 기업들도 존재하기에 해당 수소를 활용한 수소 생태계 구축 필요
- (유치후보지역) 청라권역 RE100/CF100 클러스터
- (투자유치 전략방향) 수소에너지 수요기업 다수 포진 + 수소버스로 100% 전환 등 인천시의 수소산업 육성 정책 강조
 - 인천 및 인근 지역의 부생 수소 생산 기업에게 부생 수소 활용에 대한 인센티브를 제공하여 부생 수소 공급을 보장하고 이를 통한 수소 생태계 구축 도모 필요

» 수소 충전소 사업자

- (선정사유) 수소 상용차 및 자동차 수요 증가에 따라 수소 충전 인프라 구축의 필요성이 더욱 커지고 있으며, 이러한 변화에 대응하기 위해 수소 충전소 사업자 유치 필요
- (유치후보지역) 인천 전역 또는 청라권역 RE100/CF100 클러스터
- (투자유치 전략방향) 저렴한 부지제공 + 보조금 지급 + 수소버스로 100% 전환 등 인천시의 수소산업 육성 정책 강조
 - 수소 충전소 구축을 위한 부지를 확보하여 제공하고, 보조금 및 수소연료구매 비용 지원 등 수소 충전소의 안정적인 운영을 위한 각종 지원을 제공함으로써 관련 사업자 유치 가능

» 종합의견 : 투자유치전략 및 산업육성 연계방향

- (투자유치전략) ①송도권역: 신항배후단지(부가가치물류단지), ②청라권역: RE100/CF100 클러스터
 - 송도권역 신항배후단지(부가가치물류단지) : 항만 및 LNG 인수기지를 보유하고 있는 송도권역 신항배후단지(부가가치물류단지)지역에 수소암모니아 수출입 사업자, 수소암모니아 인수기지 사업자 유치
 - 청라권역 RE100/CF100 클러스터 : 수소 상용차 및 자동차의 수요가 증가할 가능성이 높은 청라권역 RE100 산업클러스터 내 수소 연료전지 관련 부품 업체, 부생수소 공급업자, 수소 충전소 사업자의 적극적 유치 필요

- (산업육성 연계방향) 다양한 콘텐츠를 통해 국내 및 해외 관광객들의 수요를 흡수할 수 있는 문화관광 거점으로서의 육성
 - 산·학·연 협력모델 : 수소 관련 기업, 대학 및 연구소를 중심으로 한 R&D 및 인력양성 기능 집적화
 - 수소산업 관련 사업자들의 협업 기반 : 향후 수소에너지의 제조 및 유통 업체들이 집적되는 지역으로 발전

[수소에너지 산업 : 권역 및 핵심사업 매칭]

구분		후보지역	투자유치 전략
권역	영종권역	• 수소자동차 테스트베드 특화	
	청라권역	• 연구/생산/부품산업 특화	
	송도권역	• LNG 수소 특화	
주력 산업	수소암모니아 수출입 사업자	• 청라권역: 화이트바이오 환경복합 연구단지 • 송도권역: 신항배후단지(부가가치물류단지)	• 기업유치를 위한 부지 제공 및 인허가 지원 • 세제감면, 시설설치비용 지원 • 전용 배관망구축을 위한 부지확보
	수소암모니아 인수기지 사업자	• 송도권역: 신항배후단지(부가가치물류단지), 인천 신항	• 항만부지 사용료 감면 • 인프라 구축 지원
파생 사업	수소 연료전지 관련 부품업체	• 청라권역: 화이트바이오 환경복합 연구단지	• 집적화를 위한 부지제공 및 생산시설 연계 배치
	부생수소 공급업자	• 영종권역: 초격차 첨단신산업 플랫폼	• 부생수소 충전부지 확보, 활용 생태계 구축
	수소충전소 사업자	• 청라권역: 화이트바이오환경복합 연구단지	• 재정지원, 인센티브 지원



3.4 산업별 투자유치 앵커산업 선정

3.4.1 방법 설정

- ◆ (기본방향) ‘제4장 마스터플랜’에서 선정한 인천 특화산업(바이오, 반도체, UAM, MRO, 문화관광, RE100, 특화금융, 물류)에 대한 타겟 산업 선정절차 수행
 - 타겟 산업 선정 후 8개 분야별로 유치해야 할 앵커산업 및 기업을 선정함

가. 산업별 투자유치 앵커산업 및 기업 선정

- 세부 산업 선정 작업이 마무리된 후 산업별 투자유치가 필요한 앵커산업(시설)에 대한 선정과 더불어 해당 산업에서 대표적인 기업들에 대한 선정 작업
- (Step 1) 앵커산업(시설) 선정기준 설정
 - 기준1(인천지역 역량) : 인천의 여건, 강점, 기회요인, 지역 내 파급효과 등을 측정하여 적합한 앵커산업(시설) 선정
 - 기준2(산업 경쟁력) : 해당 산업 내 핵심분야 또는 고부가가치 분야를 필터링하여 적합한 앵커산업(시설) 선정
 - 기준3(시 정책방향 부합성) : 인천시에서 추진 중인 프로젝트와의 정합성을 평가하여 적합한 앵커산업(시설) 선정
 - 평가방법(1차 필터링) : 위의 세 가지 기준을 각각 Low(1점), Middle(2점), High(3점)로 정량화하여 각각의 기준별 점수를 측정한 후 총합이 가장 높게 산정된 산업(시설)을 도출하는 방식으로 평가
- (Step 2) 앵커기업에 대한 선정기준 설정
 - 투자유치 기업 Long List 기반 앵커기업 선정작업 진행
 - 기준4(미래 성장성) : 앵커산업 선정에 사용된 세 가지 기준 외에 앵커기업을 선정하기 위해 해당 기업의 성장성과 잠재력을 측정하여 적합한 기업 선정
 - 기준5(기업 건전성) : 기업의 투자여력(재무비율, 유동성 지표, 운영성과, 향후사업계획 등)을 측정하여 적합한 앵커산업(시설) 선정
 - 평가방법(2차 필터링) : 위의 두 가지 기준을 각각 Low(1점), Middle(2점), High(3점)로 정량화하여 각각의 기준별 점수를 측정한 후 총합이 가장 높게 산정된 기업을 도출하는 방식으로 평가

나. 기업 Short List 작성 및 유치전략 수립

- (1단계) 기존 Long List에서 도출되었던 기업들에 대한 필터링(Filtering) 작업 수행 후 앵커기업들만 선정한 Short List 제시
 - (2단계) Short List의 핵심 기업들을 대상으로 앵커 산업별 투자유치 Timeline을 제시하며, Timeline은 단기, 중기, 장기로 구분하여 상세하게 구상
 - (3단계) 인천시만의 각종 인센티브와 제도 개선안 등을 중심으로 앵커산업, 시설, 기업별 투자유치 전략 마련
- ☞ 재외동포청 개청으로 인해 재외동포 인구의 지속적 증가가 예상되며, 장래 증가하는 재외동포를 위한 물리적 인프라 등 사회적 기반 마련 필요

[타겟 산업 및 분야 선정]

구 분	주요 내용											
프로젝트 핵심사업 선정	Global Top 10 City Incheon 핵심사업 선정											
타겟 산업 선정	• 바이오 • 물류 • MRO • 관광 • 반도체 • UAM • RE100 • 특화금융											
투자유치 세부산업 설정	반도체	팹리스 기업	시스템 반도체 제조업체	반도체 R&D 업체	바이오	보관/패키징 전문 업체	상용차용 수소충전소	바이오 R&D 수행 업체	미래 의료	스마트물류 시스템개발업체	고부가가치 화물 보관 업체	드론 배송 서비스 업체
		OSAT 및 OSAT 소재 기업	반도체 Repair Center			원료/중간재 공급 업체	드론용 수소 공급업체			스마트물류센터 운영업체	GDC	

[산업별 투자유치 앵커산업 선정]

구 분	주요 내용																
[Step 1] 앵커산업/시설 선정 기준	• 기준 1) 인천 여건/강점/역량 (지역 내 파급효과) • 기준 2) 산업 내 핵심 분야/고부가가치 분야 • 기준 3) 인천시 프로젝트 계획과의 정합성 선정 방식 <table><tr><th></th><th>기준 1</th><th>기준 2</th><th>기준 3</th></tr><tr><td>산업 1</td><td>High</td><td>Middle</td><td>Low</td></tr><tr><td>산업 2</td><td>Middle</td><td>Low</td><td>High</td></tr><tr><td>산업 3</td><td>Low</td><td>High</td><td>High</td></tr></table> 점수 산정 1st Filtering 진행		기준 1	기준 2	기준 3	산업 1	High	Middle	Low	산업 2	Middle	Low	High	산업 3	Low	High	High
	기준 1	기준 2	기준 3														
산업 1	High	Middle	Low														
산업 2	Middle	Low	High														
산업 3	Low	High	High														
[Step 2] 앵커기업 선정 기준	기준 4) 기업 성장성/ 잠재력 (기업의 최근 5년 간 성장성 및 향후 확장계획) 기준 5) 기업 투자여력 (재무비율, 유동성 지표, 운영성과 등) 선정 방식 <table><tr><th></th><th>기준 4</th><th>기준 5</th></tr><tr><td>기업 1</td><td>High</td><td>Middle</td></tr><tr><td>기업 2</td><td>Middle</td><td>Low</td></tr><tr><td>기업 3</td><td>Low</td><td>High</td></tr></table> 점수 산정 2nd Filtering 진행		기준 4	기준 5	기업 1	High	Middle	기업 2	Middle	Low	기업 3	Low	High				
	기준 4	기준 5															
기업 1	High	Middle															
기업 2	Middle	Low															
기업 3	Low	High															



[기업 List 및 유치전략 제시]

구 분	주요 내용																																										
투자유치 기업 Short List 도출	• 기존 Long List에서 도출되었던 기업들에 대한 Filtering 작업 수행 후 앵커기업들만 선정한 Short List 제시 • Short List(예시)																																										
	<table><tr><th>기업코드</th><th>기업구분</th><th>기업명</th></tr><tr><td>134401</td><td>상장</td><td>(주)HJ매그놀리아용평호텔앤리조트</td></tr><tr><td>I80758</td><td>K-OTC외감</td><td>(주)사우스케이프</td></tr><tr><td>H15817</td><td>외감</td><td>삼풍개발(주)</td></tr><tr><td>386578</td><td>외감</td><td>(주)정선랜드</td></tr><tr><td>J52995</td><td>외감</td><td>(주)멤버리리조트</td></tr><tr><td>M94732</td><td>외감</td><td>산청한방가족호텔(주)</td></tr><tr><td>L86661</td><td>외감</td><td>그린랜드센터제주(유)</td></tr><tr><td>H81367</td><td>외감</td><td>신안종합리조트(주)</td></tr><tr><td>40812</td><td>외감</td><td>(주)라비돌</td></tr><tr><td>900893</td><td>외감</td><td>(주)이랜드파크</td></tr><tr><td>687208</td><td>외감</td><td>에스티엑스리조트(주)</td></tr><tr><td>E40782</td><td>외감</td><td>(주)베이힐</td></tr><tr><td>H35328</td><td>외감</td><td>(주)휘찬</td></tr></table>	기업코드	기업구분	기업명	134401	상장	(주)HJ매그놀리아용평호텔앤리조트	I80758	K-OTC외감	(주)사우스케이프	H15817	외감	삼풍개발(주)	386578	외감	(주)정선랜드	J52995	외감	(주)멤버리리조트	M94732	외감	산청한방가족호텔(주)	L86661	외감	그린랜드센터제주(유)	H81367	외감	신안종합리조트(주)	40812	외감	(주)라비돌	900893	외감	(주)이랜드파크	687208	외감	에스티엑스리조트(주)	E40782	외감	(주)베이힐	H35328	외감	(주)휘찬
	기업코드	기업구분	기업명																																								
	134401	상장	(주)HJ매그놀리아용평호텔앤리조트																																								
	I80758	K-OTC외감	(주)사우스케이프																																								
	H15817	외감	삼풍개발(주)																																								
	386578	외감	(주)정선랜드																																								
	J52995	외감	(주)멤버리리조트																																								
	M94732	외감	산청한방가족호텔(주)																																								
	L86661	외감	그린랜드센터제주(유)																																								
	H81367	외감	신안종합리조트(주)																																								
	40812	외감	(주)라비돌																																								
	900893	외감	(주)이랜드파크																																								
	687208	외감	에스티엑스리조트(주)																																								
	E40782	외감	(주)베이힐																																								
H35328	외감	(주)휘찬																																									
투자유치 Timeline 제시	• 도출된 Short List 대상으로 앵커 산업별 투자유치 Timeline 제시																																										
투자유치 전략 마련	• 각종 Incentive와 제도개선안 등을 중심으로 앵커산업별 투자유치 전략 마련																																										

3.4.2 투자유치 앵커기업 선정

가. 반도체 산업

1) 앵커산업(시설) 선정

- (분석과정) 반도체 앵커산업(시설)을 선정하기 위해 ‘Step 1’에서 설정한 세 가지 기준인 ‘(기준1)인천지역 역량’과 ‘(기준2)산업 경쟁력’, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’을 적용하여 타겟 산업 영역에 대한 1차 필터링 과정을 진행함
 - － 1차 필터링 대상 : 반도체 팹리스 기업, OSAT 소재 기업, 반도체 Repair Center 기업, 시스템 반도체 제조기업, 반도체 R&D 수행기업
- (앵커산업 선정: 3개) 반도체 팹리스 기업, 반도체 Repair Center, 시스템 반도체 제조업체
 - － 반도체 팹리스 기업 : 기존 메모리 반도체, AI·시스템 반도체 설계 기업 타겟 및 인천 내 대학과 반도체 교육과정 개선을 통한 양질의 인력 공급 및 협력
 - * 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 Middle, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 High, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 High로 가장 높은 점수인 8점을 받음
 - － 반도체 Repair Center : 반도체 수출에 지리적·가격적 유리하며 소부장 및 패키징 기업 근접 위치로 인한 공급망 및 value chain 효율화 및 안정화
 - * 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 High, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 Middle, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 Middle로 7점을 받음
 - － 시스템 반도체 제조업체 : 송도권역 및 첨단특화단지 내 전략부지 제공과 세제혜택 등이 필요하며, 인천 소재 대학, 연구원 등과의 산학협력이 용이함을 강조
 - * 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 Middle, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 Middle, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 High로 7점을 받음

[반도체 : 앵커산업(시설) 분석]

구 분	반도체 팹리스 기업	OSAT소재 기업	반도체 Repair Center 기업	시스템 반도체 제조업체	반도체 R&D 업체
기준 1	Middle 2	Low 1	High 3	Middle 2	Middle 2
기준 2	High 3	Middle 2	Middle 2	Middle 2	High 3
기준 3	High 3	Middle 2	Middle 2	High 3	Low 1
합 계	8(선정)	5	7(선정)	7(선정)	6



2) 앵커기업 선정

- (분석과정) 반도체 앵커산업 중 1차 Filtering을 통과한 3개 앵커산업에 속하는 기업들의 Long List를 작성한 후, 이를 'Step 2'에서 설정한 '기준 4(미래 성장성)'과 '기준 5(기업 건전성)'을 적용하여 2차 Filtering 작업을 수행함
- (Short List: 3개) 앵커기업 Long List를 대상으로 한 2차 Filtering 통과 기업은 반도체 팹리스 중 A기업과 B기업으로 5점*을 받았으며, 시스템 반도체 제조업체 중에서는 D기업이 가장 높은 평가점수인 6점을 받아 Short List에 선정
 - * A기업과 B기업 두 회사 모두 '기준 5(기업건전성)'에서 Middle 평가를 받아 5점에 그침
 - 반도체 Repair Center 기업인 C기업과 시스템반도체 제조업체인 E기업은 각각 4점을 얻었음

[반도체 : 앵커기업 분석]

구 분	반도체 팹리스 기업		반도체 Repair Center 기업	시스템 반도체 제조업체	
	A기업	B기업	C기업	D기업	E기업
기준 4	High 3	High 3	Low 1	High 3	High 3
기준 5	Middle 2	Middle 2	High 3	High 3	Low 1
합 계	5(선정)	5(선정)	4	6(선정)	4

- (기업 건전성) A기업과 B기업, D기업의 최근 5년(코로나 시기 제외)간 매출액 성장률은 각각 35%, 30%, 34%로 조사됨
 - 3사 유동비율 : 각각 284%, 286%, 328%로 안정적인 유동성 지표를 보임

[반도체 : 앵커기업 후보군(Short list)]

앵커산업/시설	Short list(예시)	선정이유
반도체 팹리스 기업	A기업, B기업	• 최근 5년간(코로나 시기 제외) 매출액 성장률 분석결과 성장률이 각각 35%, 30%를 기록 • 유동비율 분석 결과 각각 284%, 286%로 안정적인 유동성 지표 보임
시스템 반도체 제조업체	D기업	• 최근 5년(코로나 시기 제외) 간 매출액 성장률 분석 결과 34%의 높은 성장률 기록 • 유동비율 분석 결과 328%로 안정적인 유동성 지표 보임

나. 바이오 산업

1) 앵커산업(시설) 선정

○ (분석개요) 바이오 앵커산업(시설)을 선정하기 위해 ‘Step 1’에서 설정한 세 가지 기준인 ‘(기준1)인천지역 역량’과 ‘(기준2)산업 경쟁력’, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’을 적용하여 타겟 산업 영역에 대한 1차 필터링 과정을 진행함

－ 1차 필터링 대상 : 보관/패키징 전문업체, 원료/중간재 공급업체, 상용차용 수소충전소 사업자, 드론용 수소 공급업체, 바이오 R&D 수행기업

○ (앵커산업 선정: 3개) 보관/패키징 전문업체, 원료/중간재 공급업체, 바이오 R&D 수행기업

－ 보관/패키징 전문업체 : 콜드체인이 필요한 바이오의약품 등 보관 및 패키징이 중요한 품목에 해당되며, 전문 서비스 제공 업체를 타겟팅 함

* 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 High, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 Middle, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 High로 8점을 받음

－ 원료/중간재 공급업체 : 인천항과 인천공항이 지리적으로 근접해 있어 운송비용을 절감할 수 있다는 입지적 장점을 고려하였음

* 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 High, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 High, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 Middle로 8점을 받음

－ 바이오 R&D 수행업체 : 의약품 분석 및 응용기술, 그린바이오 관련 기술을 보유한 R&D 관련 업체를 목표로 하며, 바이오 클러스터 내 기업 및 인프라를 통한 시너지 효과 창출 가능성 및 사업기회 등을 강조하여야 함

* 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 High, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 High, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 Middle로 8점을 받음

[바이오 : 앵커산업(시설) 분석]

구 분	보관/패키징 전문업체	원료/중간재 공급업체	상용차용 수소충전소 사업자	드론용 수소 공급업체	바이오 R&D 수행기업
기준 1	High 3	High 3	Low 1	Middle 2	High 3
기준 2	Middle 2	High 3	Middle 2	High 3	High 3
기준 3	High 3	Middle 2	Middle 2	Low 1	Middle 2
합 계	8(선정)	8(선정)	5	6	8(선정)



2) 앵커기업 선정

- (분석과정) 바이오 앵커산업 중 1차 Filtering을 통과한 3개 앵커산업에 속하는 기업들의 Long List를 작성한 후, 이를 'Step 2'에서 설정한 '기준 4(미래 성장성)'과 '기준 5(기업 건전성)'을 적용하여 2차 Filtering 작업을 수행함
- (Short List: 3개) 앵커기업 Long List를 대상으로 한 2차 Filtering 통과 기업은 바이오 R&D 수행업체인 J기업과 K기업이 가장 높은 평가인 6점을 받았으며, 원료/중간재 공급업체인 I기업이 5점*을 받아 Short List로 선정
 - * '기준 4(미래 성장성)'에서 Middle 평가를 받아 5점에 그침
 - 보관/패키징 전문기업인 F기업과 G기업은 각각 3점과 4점, 원료 중간재 공급업체인 H기업은 3점을 얻었음

[바이오 : 앵커기업 분석]

구 분	보관/패키징 전문업체		원료/중간재 공급업체		바이오 R&D 수행기업	
	F기업	G기업	H기업	I기업	J기업	K기업
기준 4	Low 1	Middle 2	Middle 2	Middle 2	High 3	High 3
기준 5	Middle 2	Middle 2	Low 1	High 3	High 3	High 3
합 계	3	4	3	5(선정)	6(선정)	6(선정)

- (기업 건전성) J기업, K기업과 I기업의 최근 5년(코로나 시기 제외)간 매출액 성장률은 각각 20%, 30%, 10%를 기록함
 - 이 중 I기업의 유동비율은 328%로 안정적인 상황임

[바이오 : 앵커기업 후보군(Short list)]

앵커산업/시설	Short list(예시)	선정이유
바이오 R&D 수행업체	J기업, K기업	• 최근 5년간 J기업의 매출액 성장률을 분석한 결과 연간 20% 성장 • K기업은 '22년 6월 설립된 후발주자로서 적극적인 투자 진행 중
원료 중간재 공급 업체	I기업	• 최근 5년 간 매출액 성장률 분석 결과 연간 10%의 안정적 성장률 기록 • I기업의 유동비율은 328%로 안정적인 지표를 보임

다. RE100 산업

1) 앵커산업(시설) 선정

- (분석개요) RE100 앵커산업(시설)을 선정하기 위해 ‘Step 1’에서 설정한 세 가지 기준인 ‘(기준1)인천지역 역량’과 ‘(기준2)산업 경쟁력’, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’을 적용하여 타겟 산업 영역에 대한 1차 필터링 과정을 진행함
 - － 1차 필터링 대상 : 태양광·열 발전사업자, 해상풍력 발전사업자, 태양광·열 해상풍력 부품소재기업, 태양광·열 해상풍력 설비업체, 태양광·열 해상풍력 R&D업체
- (앵커산업 선정: 3개) 태양광·열 발전사업자, 해상풍력 발전사업자, 태양광·열 해상풍력 부품소재기업
 - － 태양광·열 발전사업자 : 태양광발전단지 등 신재생사업 부지 선점을 원하는 발전업체 타겟팅
 - * 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 Middle, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 Middle, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 High로 7점을 받음
 - － 해상풍력 발전사업자 : 서해안의 해상풍력 발전여건 및 입지조건 활용
 - * 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 High, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 Middle, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 High로 8점을 받음
 - － 태양광·열 해상풍력 부품소재기업 : 인천항, 인천공항 등 국제적 관문시설과 인접한 입지적 특성에 따른 수출입 운송비용 절감효과 기대 및 연관산업 집적화를 통한 시너지 창출
 - * 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 High, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 High, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 High로 9점을 받음

[RE100 : 앵커산업(시설) 분석]

구 분	태양·열 발전사업자	해상풍력 발전사업자	태양광·열, 해상풍력 부품소재기업	태양광·열, 해상풍력 설비업체	태양광·열, 해상풍력 R&D업체
기준 1	Middle 2	High 3	High 3	Middle 2	Low 1
기준 2	Middle 2	Middle 2	High 3	High 3	High 3
기준 3	High 3	High 3	High 3	Low 1	Middle 2
합 계	7(선정)	8(선정)	9(선정)	6	6



2) 앵커기업 선정

○ (분석과정) RE100 앵커산업 중 1차 Filtering을 통과한 3개 앵커산업에 속하는 기업들의 Long List를 작성한 후, 이를 'Step 2'에서 설정한 '기준 4(미래 성장성)'과 '기준 5(기업 건전성)'을 적용하여 2차 Filtering 작업을 수행함

○ (Short List: 3개) 앵커기업 Long List를 대상으로 한 2차 Filtering 통과 기업은 태양광·열 발전사업자인 M기업이 5점*, 태양열 부품소재 기업인 P기업이 5점*, Q기업이 최고점인 6점으로 Short List에 선정

* '기준 5(기업 건전성)'에서 Middle 평가를 받아 5점에 그침

— 태양광·열 발전사업자인 L기업, 해상풍력 발전사업자인 N기업과 O기업은 모두 4점을 얻었음

[RE100 : 앵커기업 분석]

구 분	태양광·열 발전사업자		해상풍력 발전사업자		태양광·열, 해상풍력 부품소재기업	
	L기업	M기업	N기업	O기업	P기업	Q기업
기준 4	Middle 2	High 3	Low 1	High 3	High 3	High 3
기준 5	Middle 2	Middle 2	High 3	Low 1	Middle 2	High 3
합 계	4	5(선정)	4	4	5(선정)	6(선정)

○ (기업 건전성) M기업, P기업과 Q기업의 최근 5년(코로나 시기 제외)간 매출액 성장률은 각각 14%, 56%, 22%를 기록함

— 3사 유동비율 : 각각 141%, 84%, 289%로 안정적인 유동성 지표를 보임

[RE100 : 앵커기업 후보군(Short list)]

앵커산업/시설	Short list(예시)	선정이유
태양광·열 발전사업자	M기업	- 발전업은 인허가 등의 요건을 고려할 때 해외업체의 단독 투자는 제한적 - 최근 5년간 높은 매출액 성장률은 14%를 보였으며, 관련 산업의 대규모 확대 예상 - 높은 유동비율은 141%로 안정적 재무구조 보유
태양광·열 부품소재기업	P기업, Q기업	- 최근 5년간 매출액 성장률 분석 결과 각 56%, 22%의 성장률 기록 및 관련산업 대규모 확장 예상 - 유동비율을 분석한 결과 84%, 289%의 안정적 유동성을 보임

라. 물류 산업

1) 앵커산업(시설) 선정

- (분석개요) 물류 앵커산업(시설)을 선정하기 위해 ‘Step 1’에서 설정한 세 가지 기준인 ‘(기준1)인천지역 역량’과 ‘(기준2)산업 경쟁력’, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’을 적용하여 타겟 산업 영역에 대한 1차 필터링 과정을 진행함
 - 1차 필터링 대상 : GDC(Global Distribution Center) 사업자, 스마트·자동화 물류장비 업체, 드론 배송 서비스·드론 제작업체, 스마트물류센터 운영업체, 스마트물류센터 시스템 개발업체
- (앵커산업 선정: 3개) 스마트·자동화 물류장비 업체, 스마트물류센터 운영업체, 스마트물류센터 시스템 개발업체
 - 스마트·자동화 물류장비 업체 : 공항화물터미널, 공항물류단지 및 항만배후단지 사업자 수요와 연계
 - * 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 High, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 High, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 Middle로 8점을 받음
 - 스마트물류센터 운영업체 : 스마트·자동화 장비를 갖춘 미래형 물류센터 운영사업자 타겟팅
 - * 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 High, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 High, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 High로 9점을 받음
 - 스마트물류센터 시스템 개발업체 : 특수화물 보관 및 패키징 업체 타겟팅
 - * 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 High, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 High, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 Middle로 8점을 받음

[물류 : 앵커산업(시설) 분석]

구 분	GDC 사업자	스마트·자동화 물류장비 업체	드론 배송서비스 ·드론 제작업체	스마트물류센터 운영업체	스마트물류센터 시스템 개발업체
기준 1	Middle 2	High 3	Low 1	High 3	High 3
기준 2	Middle 2	High 3	Middle 2	High 3	High 3
기준 3	Middle 2	Middle 2	Middle 2	High 3	Middle 2
합 계	6	8(선정)	5	9(선정)	8(선정)



2) 앵커기업 선정

- (분석과정) 물류 앵커산업 중 1차 Filtering을 통과한 3개 앵커산업에 속하는 기업들의 Long List를 작성한 후, 이를 'Step 2'에서 설정한 '기준 4(미래 성장성)'과 '기준 5(기업 건전성)'을 적용하여 2차 Filtering 작업을 수행함
- (Short List: 3개) 앵커기업 Long List를 대상으로 한 2차 Filtering 통과 기업은 스마트·자동화 물류장비 업체인 S기업, 스마트물류센터 운영업체인 U기업, 스마트물류센터 시스템 개발업체인 V기업가 모두 5점으로 Short List에 선정
 - * S기업은 '기준 4(미래 성장성)'에서, U기업과 V기업은 '기준 5(기업 건전성)'에서 Middle 평가를 받았음
 - 스마트물류센터 운영업체인 T기업은 3점, 스마트·자동화 물류장비 업체인 R기업과 스마트물류센터 시스템 개발업체인 W기업은 각각 4점을 얻었음

[물류 : 앵커기업 분석]

구 분	스마트·자동화 물류장비 업체		스마트물류센터 운영업체		스마트물류센터 시스템 개발업체	
	R기업	S기업	T기업	U기업	V기업	W기업
기준 4	Middle 2	High 3	Low 1	Middle 2	Middle 2	Middle 2
기준 5	Middle 2	Middle 2	Middle 2	High 3	High 3	Middle 2
합 계	4	5(선정)	3	5(선정)	5(선정)	4

- (기업 건전성) S기업과 U기업의 최근 5년(코로나 시기 제외)간 매출액 성장률은 각각 46%, 15%를 기록함
 - 2사 유동비율 : 각각 272%, 164%로 안정적인 유동성 지표를 보임

[물류 : 앵커기업 후보군(Short list)]

앵커산업/시설	Short list(예시)	선정이유
스마트물류 장비업체	S기업	• 최근 5년간 매출액 성장률 분석 결과 46%의 높은 성장률 기록 • 유동비율 분석 결과 272%로 안정적 유동성 지표 보임
스마트물류센터 운영업체	U기업	• 물류업특성 상 외국기업 유치 어려움 • 최근 5년간 매출액 성장률 분석 결과 15%의 안정적인 성장률 기록 • 유동비율 분석 결과 164%의 유동성 지표를 보임

마. 관광 산업

1) 앵커산업(시설) 선정

○ (분석개요) 관광 앵커산업(시설)을 선정하기 위해 ‘Step 1’에서 설정한 세 가지 기준인 ‘(기준1)인천지역 역량’과 ‘(기준2)산업 경쟁력’, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’을 적용하여 타겟 산업 영역에 대한 1차 필터링 과정을 진행함

－ 1차 필터링 대상 : 고급호텔·리조트, 고급캠핑장 운영업체, 대형컨벤션 운영사업자, 해양관광시설 운영사업자, 크루즈 선사, 메디컬 관광병원 사업자

○ (앵커산업 선정: 3개) 고급호텔·리조트, 고급캠핑장 운영업체, 크루즈 선사

－ 고급호텔·리조트 : 고급화 전략 측면에서 현재까지 인천시 내 운영시설이 없었던 고급호텔이나 리조트 업체를 타겟팅

* 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 High, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 High, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 High로 9점을 받음

－ 고급캠핑장 운영업체 : 지리적으로 국제관문인 인천공항이 근접하여 있다는 입지 여건을 활용해 해외 관광객의 소구력을 보유한 업체 타겟팅

* 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 Middle, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 High, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 Middle로 7점을 받음

－ 크루즈 선사 : 국내 및 글로벌 크루즈 선사 중 인천항 취항빈도가 적은 기업을 타겟팅하며, 인천 내 관광시설 인프라와 활용을 통한 시너지 효과를 거둘 수 있다는 점을 강조

* 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 High, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 High, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 Middle로 8점을 받음

[관광 : 앵커산업(시설) 분석]

구 분	고급호텔·리조트	고급캠핑장 운영업체	대형컨벤션 운영사업자	해양관광 운영사업자	크루즈 선사	메디컬 관광병원 사업자
기준 1	High 3	Middle 2	Middle 2	Middle 2	High 3	Middle 2
기준 2	High 3	High 3	Middle 2	Middle 2	High 3	Middle 2
기준 3	High 3	Middle 2	Middle 2	Middle 2	Middle 2	Middle 2
합 계	9(선정)	7(선정)	6	6	8(선정)	6



2) 앵커기업 선정

- (분석과정) 관광 앵커산업 중 1차 Filtering을 통과한 3개 앵커산업에 속하는 기업들의 Long List를 작성한 후, 이를 'Step 2'에서 설정한 '기준 4(미래 성장성)'과 '기준 5(기업 건전성)'을 적용하여 2차 Filtering 작업을 수행함
- (Short List: 2개) 앵커기업 Long List를 대상으로 한 2차 Filtering 통과 기업은 고급캠핑장 운영업체 중 A업체와 크루즈 선사 중 C업체이며, 2개사 모두 6점으로 Short List에 선정
 - 고급호텔·리조트의 X기업과 Y기업은 각각 3점과 4점, 고급캠핑장 운영업체 중 Z기업은 4점, 크루즈 선사 중 B업체는 3점을 얻었음

[관광 : 앵커기업 분석]

구 분	고급호텔·리조트		고급 캠핑장 운영업체		크루즈 선사	
	X기업	Y기업	Z기업	A업체	B업체	C업체
기준 4	Low 1	Middle 2	Middle 2	High 3	Low 1	High 3
기준 5	Middle 2	Middle 2	Middle 2	High 3	Middle 2	High 3
합 계	3	4	4	6(선정)	3	6(선정)

- (기업 건전성) A업체와 C업체의 최근 5년(코로나 시기 제외)간 매출액 성장률은 각각 50%, 7%를 기록함
 - 2사 유동비율 : 각각 283%, 253%로 안정적인 유동성 지표를 보임

[관광 : 앵커기업 후보군(Short list)]

앵커산업/시설	Short list(예시)	선정이유
고급 캠핑장 운영업체	A업체	• 최근 5년간 매출액 성장률 분석 결과 50%의 높은 성장률 기록 • 유동비율 분석 결과 283%로 안정적인 유동성 지표 보임
크루즈 선사	C업체	• 최근 5년간 매출액 성장률 분석 결과 7%의 성장률 기록, 국내 최대 크루즈 보유 • 유동비율 분석 결과 253%로 안정적인 유동성 지표 보임

바. 수소에너지 산업

1) 앵커산업(시설) 선정

- (분석개요) 수소에너지 앵커산업(시설)을 선정하기 위해 ‘Step 1’에서 설정한 세 가지 기준인 ‘(기준1)인천지역 역량’과 ‘(기준2)산업 경쟁력’, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’을 적용하여 타겟 산업 영역에 대한 1차 필터링 과정을 진행함
 - 1차 필터링 대상 : 수소 암모니아 수출입 사업자, 수소 암모니아 인수기지 사업자, 수소 연료전지 관련 부품업체, 부생수소 공급업체, 수소충전소 사업자
- (앵커산업 선정: 3개) 수소 암모니아 수출입 사업자, 수소 암모니아 인수기지 사업자, 수소충전소 사업자
 - 수소 암모니아 수출입 사업자 : 항만배후단지나 LNG 인수기지 내 신규 시설 투자 유치를 위한 부지혜택 제공, 시설구축 비용지원 등을 통한 집적화 유도 및 시너지 효과 창출
 - * 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 High, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 Middle, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 Middle로 7점을 받음
 - 수소 암모니아 인수기지 사업자 : 기존의 LNG 인수기지과 신규시설 건설 시 필요로 하는 배관망 구축용 부지 확보, 인허가 지원 등 인천시 차원에서 제공할 수 있는 지원사항 제시
 - * 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 High, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 High, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 Middle로 8점을 받음
 - 수소충전소 사업자 : 충전소 구축을 위한 부지 확보, 보조금 및 수소연료 구입 지원 등 안정적 운영을 위한 각종 지원사항 제공
 - * 평가결과 : ‘(기준1)인천지역 역량’은 High, ‘(기준2)산업 경쟁력’은 High, ‘(기준3)시 정책방향 부합성’은 Middle로 8점을 받음

[수소에너지 : 앵커산업(시설) 분석]

구 분	수소 암모니아 수출입 사업자	수소 암모니아 인수기지 사업자	수소 연료전지 관련 부품업체	부생수소 공급업체	수소충전소 사업자
기준 1	High 3	High 3	Low 1	Middle 2	High 3
기준 2	Middle 2	High 3	Middle 2	High 3	High 3
기준 3	Middle 2	Middle 2	Middle 2	Low 1	Middle 2
합 계	7(선정)	8(선정)	5	6	8(선정)



2) 앵커기업 선정

- (분석과정) 수소에너지 앵커산업 중 1차 Filtering을 통과한 3개 앵커산업에 속하는 기업들의 Long List를 작성한 후, 이를 'Step 2'에서 설정한 '기준 4(미래 성장성)'과 '기준 5(기업 건전성)'을 적용하여 2차 Filtering 작업을 수행함
- (Short List: 2개) 앵커기업 Long List를 대상으로 한 2차 Filtering을 통과한 수소 암모니아 인수기지 사업자인 G업체가 5점, 수소 충전소 사업자인 I업체가 6점으로 Short List에 선정
 - 수소·암모니아 수출입 사업자인 D업체와 E업체는 각각 3점과 4점을, 수소·암모니아 인수기지 사업자인 F업체는 4점을, 수소충전소 사업자인 H업체는 4점을 얻었음

[수소에너지 : 앵커기업 분석]

구 분	수소 암모니아 수출입 사업자		수소 암모니아 인수기지 사업자		수소충전소 사업자	
	D업체	E업체	F업체	G업체	H업체	I업체
기준 4	Middle 2	Middle 2	Low 1	High 3	High 3	High 3
기준 5	Low 1	Middle 2	High 3	Middle 2	Low 1	High 3
합 계	3	4	4	5(선정)	4	6(선정)

- (기업 건전성) G업체와 I업체의 최근 5년(코로나 시기 제외)간 매출액 성장률은 각각 10%, 48%를 기록함
 - 2사 유동비율 : 각각 158%, 223%로 안정적인 유동성 지표를 보임

[수소에너지 : 앵커기업 후보군(Short list)]

앵커산업/시설	Short list(예시)	선정이유
수소 암모니아 사업자	G업체	• 최근 5년간 매출액 성장률을 분석한 결과 10%의 성장률 기록 • 유동비율 분석 결과 158%로 안정적임
수소충전소 사업자	I업체	• 최근 5년간 매출액 성장률을 분석한 결과 48%의 성장률 기록 • 유동비율 분석 결과 223%로 안정적임

4 제도개선 및 사업 활성화방안

4.1 법·제도

가. 문제점 도출

- (주요 이슈) ‘Global Top10 City, INCHEON’을 만들기 위해서는 현행 법·제도의 개선이 필요하며, 특히 ‘수도권 중복규제’, ‘획일적 규제’, ‘지방분권 역행’ 관점에서 현행 법·제도의 문제점을 해결할 필요성이 있음
 - 수도권 중복규제 : 외국인 투자유치를 위해 경제자유구역을 지정하여 규제를 완화하였으나 수도권에 위치한 입지로 인해 각종 수도권 규제를 적용받아 외국인 투자유치 어려움
 - 획일적 규제 : 인구감소지역, 접경지역이며 인천시에서도 저개발된 강화도가 수도권이라는 이유로 획일적인 규제를 적용받아 발전 저해
 - 지방분권의 역행 : 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 등을 제정하여 지역특성에 맞는 지방자치를 구현하려고 하지만 매립지, 항만 등 해양관련 사항들에 대해 해당 지자체는 배제되고 중앙정부에 의해 모든 계획, 사업들이 결정
- (권역별 관련법규) 「수도권정비계획법」은 규제를 위한 법령으로서 인천시에서 풀어나가야 할 숙제이고 「경제자유구역법」은 모든 권역에서 주요 이슈사항이며, 그 외에 「항만법」, 「지방분권 균형발전법」, 「평화경제특구법」 등 다양한 법·제도 관련 이슈가 있음

[주요 이슈]

구 분	영종권역	강화·옹진권역	송도권역	청라권역
수도권정비계획법	수도권의 범위			
경제자유구역법	수도권 차별 및 행정절차 소요기간 단축			
항만법	매립지 소유권		매립지 소유권	
지방분권 균형발전법		기회발전특구 지정 권한		
평화경제특구법		입주대상 기업 규제		
기타			조망권 확보 근거	



나. 개선방안

» 수도권정비계획법

- (수도권 범위 변경) 법 제정 목적에 부합되도록 인구가 감소하는 강화·용진권역을 수도권에서 제외
 - 강화·용진권역을 인구감소지역의 발전여건 조성을 위해 수도권에서 제외 필요
 - 관련 사업 : ‘글로벌 K-그린바이오 특화도시’

» 경제자유구역법

- (핵심전략산업 추가지정) 반도체, 바이오, RE100, 특화금융 등 신산업의 글로벌 경쟁력 확보를 위해 핵심전략산업으로 신규 지정
 - 반도체, 바이오, RE100, 특화금융 관련 기업들이 수도권에 집중되어 있으며, 글로벌 첨단산업과 고부가가치 산업육성을 위해 우수한 R&D 인력확보 필요
 - 관련 사업 : 영종권역의 ‘초격차 첨단신산업 플랫폼’, 강화·용진권역의 ‘글로벌 K-그린바이오 특화도시’, 청라권역의 ‘청라금융 클러스터’, ‘특화금융 집적단지’
- (수도권 제외규정 삭제) 전용용지 공급, 조성토지 공급 등 수도권에 소재한 경제자유구역의 제외 규정 삭제
 - 경제자유구역 지정 목적 중 하나가 외국인투자기업 유치이나, 외국인 투자자는 국내의 균형발전보다는 효율성을 추구하기 때문에 관련 인프라 및 인재가 있는 곳이 투자의 적지임
 - 관련 사업 : 영종권역의 ‘초격차 첨단신산업 플랫폼’, 강화·용진권역의 ‘글로벌 K-그린바이오 특화도시’
- (통합심의 도입) 경제자유구역의 지정, 변경 등에 소요되는 기간을 단축하기 위해 교통영향평가, 환경영향평가, 재해영향평가 등 타 법령에 의한 평가와 심의 경제자유구역위원회심의로 같음할 수 있는 통합심의 제도 도입
 - 현재 「산업단지절차간소화법」에 따라 산업단지계획 심의를 받을 경우, 교통, 환경, 문화재, 에너지 등 분야별 심의를 산업단지계획심의위원회에서 한 번에 결정하여 인허가 기간 단축
- (통합조정회의 도입) 기초자치단체, 시·도지사, 산업통상자원부 등 많은 기관이 관련되어 있는 경우 부처 간 이견이 발생 시 효율적인 의견조율을 위해 산업단지와 같은 ‘통합조정회의(가칭)’와 같은 조정기구 도입방안 검토 요망

» 항만법

- (매립지 소유권 취득) 준설토 매립으로 생성된 매립지에 대해 조성원가 이하로 지자체에 이전할 수 있도록 법령 개정
 - 「국유재산특례제한법」 상 「국유재산법」에 따르지 않는 양여는 금지하고 있으나, 예외 법령에 「항만법」이 해당됨에 따라 「항만법」 상 국유재산 매각 조항 개정을 통해 지방자치단체의 매립지 소유권 확보 추진근거 마련
 - 조성원가 이하 매각은 자연환경 훼손에 대한 복원 보조 및 준설토 매립이 행해지는 지자체와의 이익 공유 차원에서 접근
 - 예: 국가가 조성한 준설토투기장) 투입된 비용에 해당하는 토지를 제외한 잔여 토지에 대한 일정부분의 소유권을 지자체가 취득
 - 관련 사업 : 영종권역의 ‘글로벌 에코-컬처파크’, ‘관광·부가가치물류 단지’, 송도 권역의 ‘바이오 생산 클러스터(확장)’, ‘부가가치물류단지(신항배후단지)’

» 지방분권균형발전법

- (지정권한 이양) 기회발전특구는 시·도지사가 산업통상자원부장관에게 지정신청하고 지방시대위원회 심의·의결을 통해 지정토록 되어있으나, 지역여건을 보다 잘 알고 있는 시·도지사에게 지정권한을 이양하는 것이 법 취지에 부합하고 효과적인 기회발전특구 지정 가능
 - 시·도별 지정물량 상한으로 무분별한 지정에 대한 우려 해소
 - 관련 사업 : 강화·옹진권역의 ‘글로벌 K-그린 바이오 특화도시’

» 평화경제특구법

- (입주기업 범위 완화) 대외정세의 과도한 영향을 완화하고 접경지역 경제여건을 개선하기 위해 남북교류협력 기업 및 해당 기업과 연관된 기업이 일정비율 이상만 입주하면 특구지정이 가능하도록 입주기업 범위를 완화함으로써 낙후된 접경지역의 지역발전 여건 마련 요망
 - 관련 사업 : 강화·옹진권역의 ‘글로벌 K-그린 바이오 특화도시’

» 조망점 조례

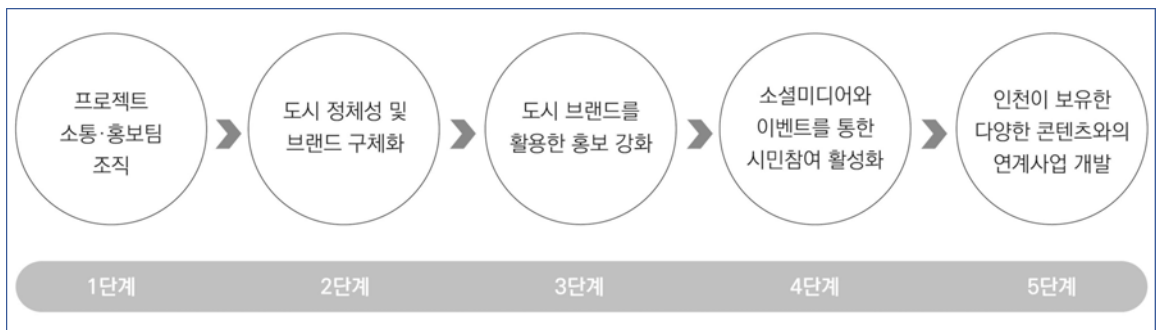
- (조례 제정) 바다로의 접근이 어려운 인천시의 여건을 감안하여 인천광역시 조망점 조례 제정하여 운영할 필요가 있음
 - 우수 조망경관에 대한 공공 개방 확대를 위해 민간 건축물의 최상층에 바다 조망점을 설치토록 유도하며, 필요시 용적률 추가 등 인센티브 제공
 - 조망점 조례 제정에 맞춰 향후 인천광역시 경관가이드라인, 지구단위계획 수립 지침 등에 세부 내용 반영 필요



4.2 홍보방안

4.2.1 5단계 홍보전략

- (1단계 : 2024년 상반기) ‘Global Top10 City, INCHEON’ 프로젝트의 지속가능성 확보를 위해 소통·홍보팀을 조직하여 홍보를 위한 체계적인 기틀을 마련함
 - 대변인실, 글로벌도시국 협력을 통한 홍보부문 TF 구성·운영
 - 홍보매체별, 사업별 홍보업무 분담 등
- (2단계 : 2024년 상반기) ‘Global Top10 City, INCHEON’ 프로젝트의 정체성을 담아낼 수 있는 브랜드 로고, 슬로건 등을 시민공모 방식을 통해 제작하여 도시 이미지 형성을 제고함
 - 시민 공모전 개최, 市 도시브랜드 위원회 참여
- (3단계 : 2024년 하반기) ‘Global Top10 City, INCHEON’ 프로젝트의 핵심사업 등 2025년 본예산 반영 사업에 대한 집중 홍보를 위한 행정역량을 집중함
 - 사업별 실시계획 인가를 위한 공청회 등 개최, 대중매체 홍보 예산 집중 투입
- (4단계 : 2024년 하반기) 소셜미디어를 통한 시민과의 소통을 강화하고 다양한 이벤트 등을 통해 시민참여 활성화를 도모함
 - 유튜브, SNS 등 쌍방 커뮤니케이션 강화
 - 개방적 의견수렴을 통한 사업계획 보완
- (5단계 : 2025년부터 계속) 제물포 르네상스 프로젝트와 연계한 축제, 이벤트 개최를 통을 통한 시민 Boom-up을 도모함
 - 관련 구·군 실과 협력을 통해 문화, 복지 및 경제, 환경 등 사회 전반에 대한 연계 사업개발 및 추진 도모
 - 기 추진 중인 市 정책사업(영종~강화 평화대교, 제3연륙교 등)과 연계한 홍보체계 강화



[단계별 홍보전략]

4.2.2 홍보매체

» 방송매체 활용

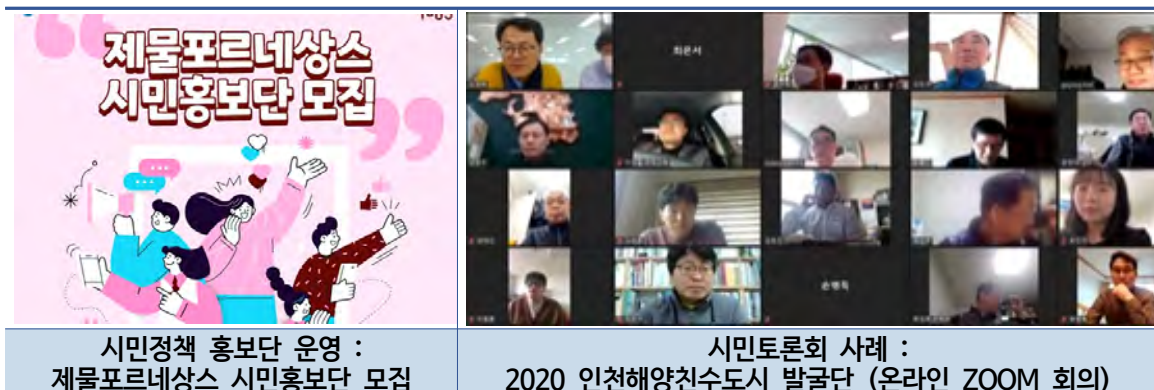
- 방송매체(KBS, MBC 등)를 활용하여 인천시민뿐만 아니라, 전 국민을 대상으로 한 광범위한 홍보를 시행함
- 다큐, 생활정보 프로그램, 예능 콘텐츠 등을 활용하여 흥미를 유도하며, 지역학회를 통한 국제세미나 개최, 로컬매거진, 로컬크리에이터 등과 협업을 통해 지역공동체 이야기 공유



[방송매체 활용 정책홍보(사례)]

» 시민참여 플랫폼 활성화

- 시민홍보대사 선정 및 시민교육 프로그램을 운영하여 'Global Top10 City, INCHEON' 프로젝트에 대한 이해도 및 관심도를 제고함
- 공간적 제약을 받지 않는 온라인 토론회(ZOOM 프로그램 활용) 개최를 통한, 상시, 정기적 시민의견 수렴 플랫폼으로 특화함
- 과업완료 시점 시민 보고회 이후, 핵심 사업별, 권역별 시민토론회 개최를 통한 정책사업 시행의 상호성과 공공성 확보 범위를 다각화함
- 시민 여론조사 시행을 통해 사업의 우선순위, 범위, 단계별 과제 등에 대한 정책수립권자 입장과 정책수혜자 입장을 비교·검토하고, 정책홍보 효과를 극대화함

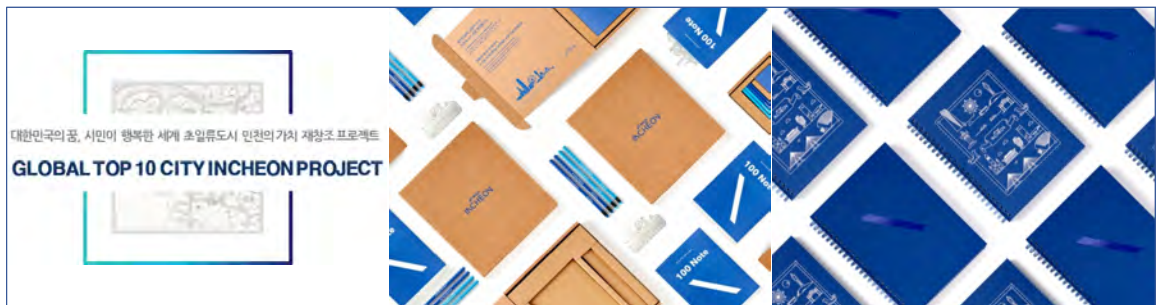


[방송매체 활용 정책홍보 사례]



» 도시 정체성 및 브랜드 강화

- ‘Global Top10 City, INCHEON’ 프로젝트의 정체성을 내포할 수 있는 브랜드 제작을 통해 정책 상징으로 활용함으로써 시민 공감대 형성을 도모함
- 브랜드의 지속적인 운영과 성장을 위해 정책 브랜드 관리를 市 도시브랜드위원회 운영 부서에 일임함으로써 도시브랜드와의 정합성이 유지될 수 있도록 협력함



[로고 및 인천 도시브랜드 굿즈 제작(안)]

» 전문가 참여 정책토론회, 공론화 플랫폼 구축 및 운영

- 전문가 참여 정책토론회를 개최해서 ‘Global Top10 City, INCHEON’ 프로젝트의 비전과 목표, 전략, 핵심사업 등에 대한 이해도 및 관심도를 제고함
- 전문가초청 간담회, 토론회, 집담회 등을 정기적으로 개최해서 글로벌 도시의 성공 경험과 노하우를 공유하고 인천의 미래발전을 위한 변화와 혁신, 공감대 형성
- 학회·대학·연구소·전문가가 함께하는 아이디어 공모전, 정책 공론화플랫폼 구축
- 대학/원 대상 도시설계 아이디어 공모전 개최(인천도시공사와 협업사업으로 추진)

» 온·오프라인 운영 및 홍보

- 뉴미디어 확산에 따른 유튜브 콘텐츠의 지속적 게시 및 유동인구 집중 지역 내 옥외 광고물(전광판, 현수막, 대중교통 등) 활용 정책홍보물을 노출시킴
- 대변인실 공보담당관실과 협력하여 인천시 SNS(인스타그램, 페이스북 등) 내 정책홍보 카드뉴스, 웹툰 등을 주기적으로 게시함



[온라인 정책홍보자료 사례]

4.2.3 홍보비용 산정

- 2023년 기준 인천시 본청 일반회계의 일반 공공행정 예산 중 ‘홍보’ 관련 예산은 총 167억 원이 집행되었음
- 2024년 본 예산 중 대변인실의 공보담당관실, 홍보기획담당관실, 도시브랜드 담당관실의 예산은 총 188억 원이 책정되었음
- 이를 바탕으로 ‘Global Top10 City, INCHEON’ 프로젝트의 홍보예산을 582백만 원으로 산정하였으며, 세부 부문별로는 방송매체 활용 부문 260백만 원, 정책 브랜드 개발 및 홍보 부문 70백만 원, 시민참여 플랫폼 부문 92백만 원, 기타 온·오프라인 홍보 부문 160백만 원으로 구분하여 산정하였음

[프로젝트 홍보비용 산정]

(단위 : 백만 원)

담당관	세부사업	예산액	산정 내역
방송매체	소계	260	
	지상파TV 및 라디오 광고	100	TV 광고 제작 등
	케이블TV 캠페인 광고	110	‘23년 12월 분 집행액 참조
	정책홍보 프로그램 제작	50	인천대로 지하화 홍보 프로그램 제작비용 참조
정책 브랜드	소계	70	
	정책 브랜드 개발	10	공모전 상금 등
	브랜드 런칭 이벤트	10	시설대관, 참여수당 등
	홍보 기념품 제작	50	물품구입비 등
시민참여 플랫폼	소계	92	
	시정홍보 간담회	2	4회(분기당 1회) x 50만 원
	시민여론조사	50	인천시민 1천명 대상
	시민홍보단 운영	10	수당 등 지급
	홍보대사 운영	30	위촉식, 활동비 등
기타 (온·오프라인)	소계	160	
	온라인 광고료(유튜브 등)	50	‘23.11~12 집행 금액 참조
	SNS활용 시정홍보 대행	40	대행 용역 1회 비용 참조
	온라인 배너광고료	20	광고료 1회 비용 참조
	오프라인 광고 비용	50	영상, 차량 랩핑 1회 비용 참조
합계		582	

자료) 인천시 본청, 일반회계, 일반공공행정 분야 세부사업별 세출현황(지방재정통합공개시스템, 2023년 기준)
참조하여 작성



4.3 사업추진체계

4.3.1 조직체계

가. 전담조직 구성

» 필요성

- (주변여건 변화) 전기자동차, 반도체, 바이오와 같이 급변하는 세계시장에서 정부 정책과 관련 법률의 변화에 발맞추어 인천의 주력산업 적극 육성 필요
 - 신설(변경)되는 법령·제도에 지방행정조직은 즉각적인 변화가 어려움
 - 전담팀을 구성해 즉각적인 변화에 대응할 뿐만 아니라 마스터플랜과의 정합성 확보로 체계적인 계획추진 가능
- (미래형 행정체계 개편) 인구감소, 지방소멸, 행정구역과 생활권의 불일치 등 급변하는 행정환경·수요에 입체적 대응 필요
 - 인구이동 및 생활권에 맞는 인천형 행정체제 개편(제물포구·영종구 신설) 추진
 - 정부는 ‘미래지향적 행정체제 개편위원회’ 구성(2024.05.)하는 등 지방행정체제 개편에 박차
 - 정부는 국가를 대표하는 우주항공 전담조직인 과학기술정보통신부 산하의 ‘우주항공청’을 설립(2024.05.) 하는 등 대내외적 여건 변화

» 유사사례 : 착안점 도출

- (사례검토) 유사사례 조사를 통해 합리적인 인천시 행정조직 개편 방안 도출
 - 서울시 : 도시공간을 “매력특별시 서울”로 탈바꿈하기 위해 ‘용산입체도시담당관’, ‘세운활성화사업팀’, ‘철도지하화팀’ 신설 (2024년 7월 시행예정)

☞ 사업 추진의 연속성확보 및 효율 극대화를 위해 핵심사업별 전담팀 조직

- 부산시 : 중앙부처와 연계한 “국제 비즈니스 자유도시 조성”을 위해 미래 중장기 계획은 ‘미래혁신부시장’이 담당*하고 낙동강권역 미래 구상을 위한 전담조직 ‘낙동강미래기획단’ 신설**(2024년 5월 입법예고)
 - * 기존 ‘행정부시장, 경제부시장’ 체제에서 ‘행정부시장, 미래혁신부시장’ 체제로 변경
 - ** 낙동강하구 국가도시공원, 맥도 그린시티, 에코델타 스마트시티, 낙동강 국가정원 지정 등 낙동강 권역의 마스터플랜 수립을 위해 낙동강미래기획단을 신설

- ☞ 같은 2부시장 체제이지만 업무기능 배분·조정을 통해 업무연관성이 높은 직군끼리 그룹핑 될 수 있도록 재분류

» 조직체계 조정방향 및 추진전략

- (전담팀 운영) ‘Global Top10 City, INCHEON’ 목표 달성을 위한 전담팀 구성
 - 권역별 핵심전략·목표달성을 위해 권역별 전담팀 구성하고 전체를 총괄하는 기획팀 운영
 - 국가사업 및 국비보조사업의 추진현황을 모니터링하여 안정적으로 국비를 확보할 수 있도록 국비확보 전담팀을 운영하여 체계적인 내부 시스템 구축
 - 관련 계획별 정부의 기본계획 수립단계에서 인천시의 현안 및 사업의 관심도를 공유하고, 이후 국비지원사업 추진 시 국비확보 전담팀 운영을 통해 사업의 시기별·단계별로 맞춤형 업무 프로세스 관리
- (차별화 전략) 마스터플랜의 핵심사업과 연계사업에 대해 로드맵에 따른 세부추진 전략(투자유치, 국비확보 등)을 수립해 차별화·체계화된 사업 추진
 - 인천시의 뛰어난 항공 인프라를 활용하고 우주항공청 개청에 따른 우주공간의 중요성에 대응하기 위한 ‘우주항공전담부서’ 신설

» 조직체계 조정(안)

- (전담조직 신설) ‘Global Top10 City, INCHEON’ 전담조직을 개편하고 그 기능을 확대·강화
 - 영종, 강화·옹진, 송도, 청라권역과 제물포 르네상스 사업을 추진하는 전담팀을 구성하고 ‘Global Top10 City, INCHEON’ 전담조직의 실행 조직으로 묶어 사업 시행을 담당할 수 있도록 함
- (글로벌 여건변화 반영) 정부의 정책기조와 미래 산업여건 변화에 탄력적으로 대응하기 위해 ‘우주항공전담부서’를 운영하고 기존 항공부서의 역할 확대 필요
 - 인천의 먹거리인 영종MRO단지 등 기존 항공산업을 지원·육성하고, 미래산업이자 정부시책인 우주 관련 민간기업 유치로 미래 성장동력 확보·확산
 - 미래교통수단인 UAM과 버티포트 등의 계획, 건설, 운영 및 관리 업무를 담당
- (인천특성 반영) 해양도시이자 많은 섬을 보유한 인천의 지리적 특성과 더불어 어업, 관광 등 바다와 관련된 산업을 보유한 인천의 특성을 반영한 조직 필요
 - 바다를 끼고 있으며 어족자원이 풍부한 인천의 여건을 반영한 수산관련 전담조직 확대 필요 [예시)제주특별자치도 해양수산국]
 - 현재 섬해양정책과는 섬해양정책, 섬정주, 섬관광·교통, 해양수산, 해양산업, 서해5도지원 등 도서관련 업무 외에 해양·수산과 관련된 다수의 업무를 담당하고 있음



- (경제자유구역 관리) 국내 최대 경제자유구역을 가지고 있으며 향후 경제자유구역의 확대에 대응하기 위해 인천시에서 경제자유구역을 관리·운영할 수 있도록 인천시 산하의 전담조직으로 전환 필요
 - 경제자유구역청은 경제자유구역 지정 당시부터 경제자유구역의 운영을 통해 성공적인 운영모델을 구축
 - 향후 경제자유구역 조성사업 완료 후에도 지속적인 발전을 위해 글로벌기업 유치 노하우를 가지고 있는 경제자유구역청 조직에 대한 존치요구 확대
- (공공기관 지방이양) 공항, 항만, 매립장 등을 관리하는 중앙부처 산하 공공기관의 지방이양을 통해 관리대상지의 행정기관과 관리주체의 소속기관을 일원화하여 관리의 효율성 제고 및 지역특성에 맞는 지방분권 이행
- (북방교류 활성화) 북한 및 중국과 가까운 지리적 이점을 활용하여 북한과는 남북 교류, 중국과는 경제 네트워크 구축을 위한 전담조직 신설
 - 북한의 문화자원과 역사 등을 통해 교류의 계기를 만들고 인천과 북한과의 경제 협력 이니셔티브 초석 마련
 - 주 무역대상국인 중국 등과의 경제 네트워크 구축을 통해 인천 경제 활성화

나. 행정체계 구축

» 마스터플랜의 내부적 역할 강화

- (체계적 계획지표 관리) 인천시내 부문별 계획, 각종 지침과의 정합성 확보를 위해 관련 계획의 지표 등이 체계적 연계가 되도록 관리
 - 전담조직은 각종 계획지표의 체계적 관리를 위해 전담 운영팀을 구성하고 각종 계획 수립(변경수립) 시 담당부서와 협의체 구성
 - 도시기본계획 및 각종 법정계획*상 지표, 구상 등이 마스터플랜과 상충되지 않도록 계획수립 초기단계에 전담조직과 사전 협의
 - * 환경보전계획, 공원녹지기본계획, 관광개발기본계획 등
- (계획간 연계성 확보) 민간 또는 공공에서 사업추진 시 마스터플랜의 핵심사업, 사업화계획 등과 정합성 유지할 수 있도록 전담조직과 협의 의무화 추진
 - 실무협의체 운영 : 일정 규모 이상의 각종 시책이나 민간 개발사업이 마스터플랜과 정합성을 확보하고 있는지 정기적으로 검토
 - 개발계획이 마스터플랜과 통일성을 확보하되 사업지연 혹은 각종 분쟁이 발생하지 않도록 빠른 협의체 운영이 될 수 있는 방안 마련

[정합성 확보방안]

구 분	주 요 내 용
수립 중인 행정계획	• 본 계획의 내용 반영 여부를 위원회 심의단계에서 검토하여 반영 유도
수립된 행정계획	• 인천시가 승인권을 행사하는 기본계획의 재수립 과정에서 본 계획 내용 반영 유도

» 하위 및 관련계획에 대한 지침적 역할 수행

- **(지침적 역할)** 마스터플랜은 비법정계획이나 정책적 연속성과 도시발전의 영향력을 고려해 법정계획인 도시기본계획 등에 대한 방향, 지침, 가이드라인 제시 및 계획 내용 사전 조정
 - 도시기본계획 등 관련 법정계획에 대한 방향, 지침, 민간부문 개발·투자방식 제시 및 유도 등의 역할
 - 도시기본계획 등 수립 및 변경 수립 시 도시계획위원회 심의를 통해 이루어지며, 위원회 심의기준에 활용 및 상임기획단 사전검토 시 반영여부 검토
 - 개발계획 수립·협의 단계에서 계획 방침을 관련계획에 반영되도록 상호 수용과정 시행

다. 재정체계 구축

- **(투자계획 기본방향)** 국가목표와 연계한 지역계획을 수립하고 지역계획 실현을 위한 지원을 강화하는 등 장기계획과 예산과의 연계 강화함
 - 중기지방재정계획과 연계한 단계별 계획을 수립하되, 각 단계별로 변화요인 발생 시 사업계획을 수정보완 할 수 있도록 투자계획의 융통성 제고함
 - 투자우선순위를 결정하여 투자의 효율성을 높일 수 있도록 계획함
- **(중기지방재정계획 고려)** 지방재정의 계획적 운용을 위해 수입과 지출수요를 중 장기적으로 전망해 수립하는 5년간의 연동화계획으로 예산편성 등의 기초자료임
 - 마스터플랜에 담긴 시책 및 사업계획의 원활한 추진을 위해 인천시 중기지방재정 계획과의 정합성 확보
 - 각종 시책 및 사업계획의 원활한 추진을 위해 중기지방재정계획 반영 및 매년도 예산계획 수립 시 예산반영과 모니터링 시스템 구축
 - 국고 보조비가 낮아 지방재정으로 감당하기 어려운 경우 사업의 성격이나 재정 부담 능력에 따른 객관적인 지표를 제시하여 대안 모색



○ (평가·관리체계 강화) 투자사업의 효율적 평가·관리체계 강화

- 비용편익분석 등 지역차원의 과학적 방법을 통해 투자사업에 대한 사전 타당성 조사, 사업집행과정에서의 점검 및 사후평가체계 확립
- 시 차원 투자사업의 적정성과 효율성을 진단하고 계획의 타당성을 검증하기 위한 지역투자사업 평가기구 설립 등 추진

○ (재정지출의 효율성 제고) 재원의 합리적·효율적 배분 및 투자효과 극대화 제고

- 투자재원 배분, 투자사업에 대한 심사분석기능 강화와 예산집행의 성과평가활동 강화 등 전략적·계획적인 재정운영 기조를 강화
- 선심성 예산편성으로 인한 지방재정의 경직화 방지 등 사업의 전 단계에서 시민의 의견을 적극적으로 반영하는 시스템 도입

○ (국비확보) 도로, 철도 등 기반시설에 대해 국가에서 수립하는 국도·국지도 건설 계획, 국가철도망구축계획 등에 반영하여 국비 확보

- 국가사업 및 국비보조사업의 추진현황 모니터링을 통해 국비를 확보하기 위한 내부 시스템을 구축하며, 필요 시 TF팀 등 전담조직을 통해 실행력을 높일 수 있도록 함

○ (민자유치) 잠재적 투자자 발굴, 마케팅 등을 통해 민간사업자들에게 사업내용을 설명하고 투자를 유도

- 개발사업의 종류 및 입지에 따른 잠재적 투자자를 발굴하며, 투자유치 설명회 개최 및 해외 투자박람회 참가 등을 통한 홍보활동 강화

라. 거버넌스 구축

» 시의회 협력

○ (의결기관 협력체계) 사업계획의 원활한 추진을 위해 의결기관인 시의회와 협력 체계 구축

- 지방의회는 예산 등의 의결권한을 가지고 있으며, 지역주민이 요구하는 행정수요에 대해 최적의 결과 도출 가능

○ (네트워킹 강화) 시의회와 인천시 간의 협력 네트워킹을 통해 지속가능한 의정 협력체계 구축

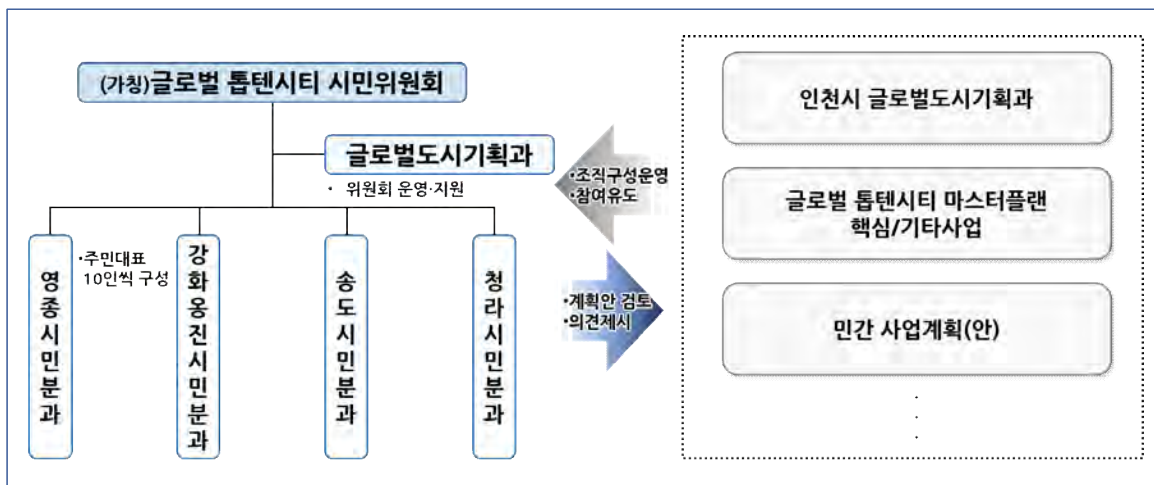
- 시의회와 인천시 간의 정보 공유와 사업목표에 대한 공감대 형성이 사업성과를 극대화하고 사업과정에서 발생할 수 있는 갈등을 해소하는데 중요하다는 점을 인식해 다양한 의사교환 체계를 활성화 함

» 대시민 협력

- (시민참여 유도) 건전하고 지속가능하게 도시발전을 위하여 개발계획 수립 단계부터 시민의 적극적인 참여 유도
- (시민참여 예산) 시책과 사업이 실제 예산 편성과정에서 반영되고, 그 과정을 시민들이 모니터링 할 수 있도록 각종 제도 및 주민 참여방안 마련
- (시민 사후평가) 시민의 의견을 정기적으로 조사하여 계획수립 단계로부터 준공 후 까지 체계적으로 관리하는 사후 관리방안 마련하고 추후 마스터플랜 수립에 반영

» 시민위원회 구성

- (시민위원회 구성) ‘글로벌 톱텐 시티 시민위원회(가칭)’를 구성하여 권역별 사업에 주민참여 유도 및 의견청취
 - 권역별로 거주하는 시민대표 10명씩을 선정해 ‘영종시민분과’, ‘강화·옹진시민분과’, ‘송도시민분과’, ‘청라시민분과’ 마련
 - 주민들의 실질적인 참여를 유도하고 주민의식을 고취시킬 수 있도록 임명장 수여식 등의 행사개최



[시민위원회 구성(안)]



4.3.2 투자유치 활성화 방안

가. 추진배경 및 목적

» 추진배경

- (경제) 2024년 세계경제 성장률 전망치는 전년 대비 0.2% 하락(3%→2.8%)
 - 중국경제의 저성장, 고금리, 지정학적 리스크 등의 요인
- (행정) 정부의 지방시대 계획 발표에도 수도권 규제로 투자유치 어려움 지속
 - 인천은 수도권정비법 등의 규제 지속
- (투자) 인천의 투자유치 활성화로 새로운 성장동력 확보 필요
 - 경제자유구역 추가지정을 통한 투자부지 확보 및 원도심내 신규 산단 및 첨단 산업 유치 추진
- (검증) 투자유치 과정의 투명성 제고 및 투자유치 검증 역량 강화 필요
 - 투자유치 진행 과정의 투명성 확보 및 검증 역량 강화

» 목적

- 매력있는 생활환경, 양호한 인프라, 우수인재 유치 등을 위한 전략 마련과 투자 유치 제도 정비필요
- 민간자본투자 부문은 다양한 투자유치 방안을 강구함으로써 국내 기업뿐만 아니라 해외자본의 유치나 직접투자도 가능하도록 추진함

나. TF 구성 및 운영계획(안)

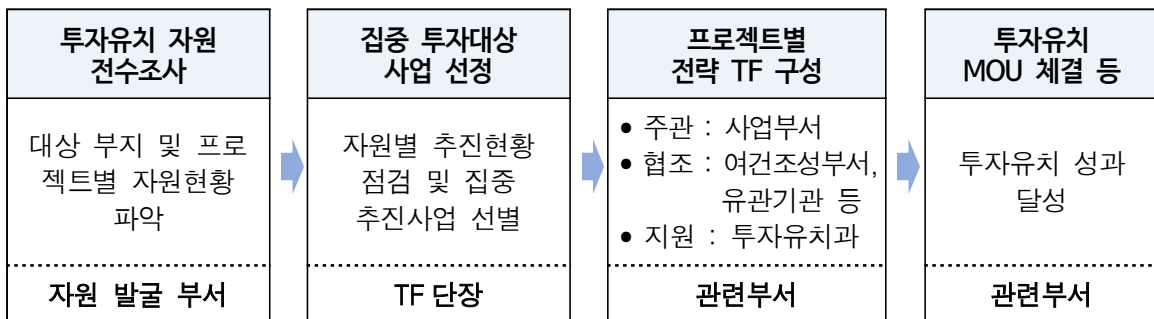
» TF구성 및 조직도

- (단장) 글로벌도시정부부시장, 경제자유구역청장(공동)
 - 총괄부서 : 투자유치과
- (참여) 12개 실·국(기관)
 - 인천시(8개 실·국) : 미래산업국, 교통국, 해양항공국, 문화체육관광국, 글로벌 도시국, 도시계획국, 글로벌비즈니스협력단, 경제청
 - 유관기관(4개 기관) : 인천연구원, 인천도시공사, 인천테크노파크, 인천상공회의소

» 운영계획(안)

○ (투자유치대상 자원관리 및 IR)

- 대상 조사 : 투자유치 대상(예정)에 대한 세부현황과 프로젝트별 추진 현황 등 필요사항 조사
- 협력체계 구축 : 조사부터 마케팅까지 긴밀한 업무협조 체계를 구축하고 기업 유치, 인허가, 인센티브 지원 등에 대한 통합 지원시스템 구축



- 투자대상 파악 및 홍보 : 장·단기별 또는 집중 투자대상을 선정하고 관련부서 협업을 통해 투자유치 홍보활동 및 투자설명회 개최, 홍보물 제작 및 배포

○ (창구 일원화) 투자유치 상담 및 민원업무에 대한 창구를 투자유치과로 일원화하여 업무처리 과정의 효율성 제고 및 투명성 확보



○ (투자자 발굴) 대규모 자본이 필요한 사업이 다수 포함되어 있어 안정적인 사업 추진을 담보하기 위한 신속한 투자유치를 위해 잠재적 투자자의 사전 발굴이 필수적임

- 투자유치 부지 및 프로젝트에 따른 분야별 대상 업체 선정 후, 잠재적 투자자를 발굴하여 지속적인 관리 및 네트워크 구축
- 투자유치TF팀을 중심으로 인천시 관련 실·국, 경제청, 상공회의소 등 투자유치 부서 및 기관이 상호 협조하여 업무 진행

[참여기술자]

인 하 대 학 교 산 학 협 력 단			총괄책임연구원	김경배 교수	
	연구원	김호진 교수		조민정 교수	
		박지영 교수		김천권 교수	
		유홍성 교수		변병설 교수	
(주) 건 일			책임연구원	탁영식 사장	
	연구원	김정태 부사장		강병오 이사	
		조성기 이사		전세원 상무	
		안형섭 이사		이승현 이사	
		임지원 부장		이상비 대리	
(주) 유 신			책임연구원	윤선조 이사	
	연구원	김태영 전무		백상훈 전무	
		정진원 부장		임장빈 부장	
		우지연 과장		윤주명 대리	
		유민아 사원			
연 구 지 원			삼일회계법인	정민철 파트너	유옥동 파트너
				김훈찬 디렉터	