시 보

선람	기관의 장

all ways INCHEON

제2060호
2022년 8월 31일 수요일

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

고 시

○ 인천광역시고시 제2022-214호 송도 대우자동차판매(주)부지 도시개발사업 개발계획 수립(변경) 및 실시계획(변경) 인가 고시 ····· 2
○ 인천광역시고시 제2022-237호 도시관리계획(상꾸지어린이공원 조성계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ··· 7

공 고

○ 인천광역시공고 제2022-3373호 환경전문공사업 변경등록 공고 ····· 11
○ 인천광역시공고 제2022-3374호 환경전문공사업 변경등록 공고 ····· 12
○ 인천광역시공고 제2022-3376호 공시송달 공고 ····· 13
○ 인천광역시공고 제2022-3377호 도시계획시설[도로: 광로2류25호선 외 12개 노선, 사업명: 인천대로 일반화 도로개량공사(2단계:3~5공구)] 실시계획 작성을 위한 열람공고 ····· 14
○ 인천광역시공고 제2022-3382호 인천광역시 도시개발사업 공공기여시설 설치 및 운영 기준 ····· 22
○ 인천광역시공고 제2022-3388호 인천광역시 서구 성장관리계획구역 및 성장관리계획안 재열람·공고 ···· 36

회람								

인천광역시

발행 : 인천광역시 편집 : 홍보담당관실

고 시

인천광역시고시 제2022-214호

송도 대우자동차판매(주)부지 도시개발사업 개발계획 수립(변경) 및 실시계획(변경) 인가 고시

인천광역시 고시 제2021-559호(2021. 12. 30.)로 개발계획 수립(변경) 및 실시계획(변경) 인가 고시된 송도 대우자동차판매(주)부지 도시개발사업을 도시개발법 제4조, 제9조 및 같은 법 시행령 제15조에 따라 개발계획 수립(변경)하고 고시하며, 같은 법 제17조, 제18조 및 같은 법 시행령 제40조에 따라 실시계획(변경) 인가하고 고시합니다.

2022. 8. 31.

인 천 광 역 시 장

Ⅰ. 개발계획 수립(변경)

1. 도시개발구역의 명칭(변경 없음)

○ 명칭: 송도 대우자동차판매(주)부지 도시개발사업

2. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경 없음)

○ 위치: 인천광역시 연수구 옥련동 · 동춘동 일원

○ 면적: 538,600㎡

3. 도시개발구역의 지정목적(변경 없음)

○ 인천광역시의 위상에 부합하는 개발사업 추진

○ 동북아 물류거점기능 역할 기대 등 급변하는 지정학적 위상에 부합하는 개발사업 추진

○ 인천광역시의 신 거점지역 육성

○ 중심기능 강화, 생활권기능 강화, 집객력 강화를 위한 거점시설 조성

4. 시행자와 그 주된 사무소의 소재지(변경 없음)

○ 시행자: ㈜부영주택 대표이사 최양환

○ 주 소: 서울특별시 중구 세종대로 9길 42

5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법(변경)

○ 시행기간(변경)

- 기정: 2008. 12. 15. ~ 2022. 6. 30.
- 변경: 2008. 12. 15. ~ 2023. 3. 31.

○ 시행방법: 수용 또는 사용방식(변경 없음)

6. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경 없음)

○ 게재 생략

7. 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』 제22조 제1항에 따라 고시하는 토지의 세목(수용 또는 사용방식으로 도시개발사업을 실시하는 지역으로 한정한다)(변경 없음)

○ 게재 생략

8. 도시개발구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항(변경 없음)

○ 게재 생략

9. 관계 도서의 열람방법

○ 열람기간: 고시일로부터 14일간

○ 열람장소: 인천광역시청(도시개발과, ☎ 032-440-4533)
인천광역시 연수구청(도시계획과, ☎ 032-749-8663)

○ 열람내용: 개발계획 수립(변경)

○ 관계도서: 열람 장소에 마련하여 갖추어 놓음

10. 도시관리계획에 관한 사항(변경 없음)

○ 게재 생략

Ⅱ. 실시계획(변경) 인가

1. 사업의 명칭(변경 없음)

○ 명칭: 송도 대우자동차판매(주)부지 도시개발사업

2. 사업의 목적(변경 없음)

○ 인천광역시의 위상에 부합하는 개발사업 추진

○ 동북아 물류거점기능 역할 기대 등 급변하는 지정학적 위상에 부합하는 개발사업 추진

○ 인천광역시의 신 거점지역 육성

○ 중심기능 강화, 생활권기능 강화, 집객력 강화를 위한 거점시설 조성

3. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경 없음)

○ 위치: 인천광역시 연수구 옥련동 · 동춘동 일원

○ 면적: 538,600㎡

4. 시행자(변경 없음)

○ 시행자: ㈜부영주택 대표이사 최양환

○ 주 소: 서울특별시 중구 세종대로 9길 42

5. 시행기간(변경)

○ 기정: 2008. 12. 15. ~ 2022. 6. 30.

○ 변경: 2008. 12. 15. ~ 2023. 3. 31.

6. 시행방식(변경 없음)

○ 수용 또는 사용방식

7. 도시관리계획(지구단위계획 포함)의 결정내용(변경 없음)

○ 게재 생략

8. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소

○ 열람기간: 고시일로부터 14일간

○ 열람장소: 인천광역시청(도시개발과, ☎ 032-440-4533)
인천광역시 연수구청(도시계획과, ☎ 032-749-8663)

○ 열람내용: 실시계획(변경) 인가

○ 관계도서: 열람 장소에 마련하여 갖추어 놓음

9. 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가 등의 고시 또는 공고사항 (변경 없음)

○ 게재 생략

인천광역시고시 제2022-237호

도시관리계획(상꾸지어린이공원 조성계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(상꾸지어린이공원 조성계획)에 대하여 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』제16조의2, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』제30조(도시·군관리계획의 결정), 제32조(도시·군관리 계획에 관한 지형도면의 고시 등) 규정에 따라 도시관리계획(상꾸지어린이공원 조성계획)으로 결정(변경) 및 지형도면 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 공원조성과(032-458-7037), 부평구 공원녹지과(032-509-6972)에 갖추어 두고 일반인에게 보입니다.

2022. 8. 31.

인 천 광 역 시 장

1. 도시계획시설: 도시공원(공원: 상꾸지어린이공원)
2. 위 치: 인천광역시 부평구 갈산동 361-2번지
3. 면 적: 3,765.9㎡
4. 도시관리계획(상꾸지어린이공원 조성계획) 결정(변경) 조서
5. 지형도면 : 시보게재 생략(열람 장소에 비치)
   ○ 토지이음(http://eum.go.kr)에서 열람가능

도시관리계획(상꾸지어린이공원 조성계획) 결정(변경) 조서

가. 총괄표(위치: 인천광역시 부평구 갈산동 361-2번지)

구분			변경 전						변경 후						비고
			부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적(㎡)	건축물 연면적(㎡)	공작물(기)	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적(㎡)	건축물 연면적(㎡)	공작물(기)	
계			3,765.9	1,224.24	2	33.44	33.44	36	3,765.9	1,864	1	54.96	54.96	49	-
공원시설	시설계		1,224.24	1,224.24	2	33.44	33.44	36	1,864	1,864	1	54.96	54.96	49	증) 639.76㎡
	기반시설	소계	963.8	963.8	-	-	-	-	894	894	-	-	-	-	감) 69.8㎡
		도로	341.1	341.1	-	-	-	-	344	344	-	-	-	-	증) 2.9㎡
		광장	622.7	622.7	-	-	-	-	550	550	-	-	-	-	감) 72.7㎡
	조경시설		32	32	-	-	-	-	282	282	-	-	-	-	증) 250㎡
	휴양시설		-	-	-	-	-	14	95	95	-	-	-	23	증) 95㎡
	유희시설		195	195	-	-	-	5	398	398	-	-	-	6	증) 203㎡
	운동시설		-	-	-	-	-	-	77	77	-	-	-	5	증) 77㎡
	교양시설		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	편익시설		33.44	33.44	2	33.44	33.44	-	118	118	1	54.96	54.96	-	증) 84,56㎡
	관리시설		-	-	-	-	-	17	-	-	-	-	-	15	감) 2기
녹지 및 기타			2,541.66	-	-	-	-	-	1,901.9	-	-	-	-	-	녹지율: 50.5%
시설율(%) (법정 60%이하)			(1,224.24㎡ ÷ 3,765.9㎡) × 100 = 32.51%						(1,864㎡ ÷ 3,765.9㎡) × 100 = 49.50%						
건폐율(%) (법정 5%이하)			(33.44㎡ ÷ 3,765.9㎡) × 100 = 0.89%						(54.96㎡ ÷ 3,765.9㎡) × 100 = 1.46%						

나. 시설조서

구분	시설명	변경전							변경후							비고 (시설면적 증감)
		부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적(㎡)	건축물 연면적(㎡)	공작물(기)	부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적(㎡)	건축물 연면적(㎡)	공작물(기)	
합 계		-	3,765.9	1,224.24	2	33.44	33.44	-	-	3,765.9	1,864	1	54.96	54.96	49	증) 639.76㎡
기반시설	계	-	963.8	963.8	-	-	-	-	-	894	894	-	-	-	-	감) 69.8㎡
	도로	-	341.1	341.1	-	-	-	-	-	344	344	-	-	-	-	증) 2.9㎡
	광장	-	622.7	622.7	-	-	-	-	가	550	550	-	-	-	-	감)72.7㎡
	광장1	1-1	(488.0)	(488.0)	-	-	-	-	가-1	(292)	(292)	-	-	-	-	
	광장2	1-2	(134.7)	(1347)	-	-	-	-	가-2	(72)	(72)	-	-	-	-	
	광장3	-	-	-	-	-	-	-	가-3	(186)	(186)	-	-	-	-	
조경시설	계	-	32	32	-	-	-	-	-	282	282	-	-	-	-	증) 250㎡
	그늘시렁	2	32	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	감) 32㎡
	잔디마당	-	-	-	-	-	-	-	나	282	282	-	-	-	-	증) 282㎡
휴양시설	계	-	-	-	-	-	-	14	-	95	95	-	-	-	23	증) 95㎡
	쉼터	-	-	-	-	-	-	-	다	95	95	-	-	-	-	증) 95㎡
	쉼터1	-	-	-	-	-	-	-	다-1	(19)	(19)	-	-	-	-	
	쉼터2	-	-	-	-	-	-	-	다-2	(42)	(42)	-	-	-	-	
	쉼터3	-	-	-	-	-	-	-	다-3	(19)	(19)	-	-	-	-	
	쉼터4	-	-	-	-	-	-	-	다-4	(5)	(5)	-	-	-	-	
	쉼터5	-	-	-	-	-	-	-	다-5	(5)	(5)	-	-	-	-	
	쉼터6	-	-	-	-	-	-	-	다-6	(5)	(5)	-	-	-	-	
	파고라	-	-	-	-	-	-	-	①	-	-	-	-	-	3	증) 3기
	평의자	-	-	-	-	-	-	-	②	-	-	-	-	-	18	증) 18기
	앉음벽	-	-	-	-	-	-	-	③	-	-	-	-	-	2	증) 2기
	등의자	-	-	-	-	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-	감) 14기
유희시설	계	-	195	195	-	-	-	5		398	398	-	-	-	6	증) 203㎡
	사장	3	195	195	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	감) 195㎡
	조합놀이대	3-1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
	정글짐	3-2	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
	그네	3-3	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
	시소	3-4	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
	놀이터	-	-	-	-	-	-	-	라	398	398	-	-	-	-	증) 398㎡
	어린이놀이터	-	-	-	-	-	-	-	라-1	(324)	(324)	-	-	-	-	
	유아놀이터	-	-	-	-	-	-	-	라-2	(74)	(74)	-	-	-	-	
	조합놀이대	-	-	-	-	-	-	-	④	-	-	-	-	-	1	증) 1기
	스페이스볼	-	-	-	-	-	-	-	⑤	-	-	-	-	-	1	증) 1기
	트램펄린	-	-	-	-	-	-	-	⑥	-	-	-	-	-	1	증) 1기
	그네	-	-	-	-	-	-		⑦	-	-	-	-	-	1	증) 1기
	바구니그네	-	-	-	-	-	-	-	⑧	-	-	-	-	-	1	증) 1기
	모래놀이장	-	-	-	-	-	-	-	⑨	-	-	-	-	-	1	증) 1기

구분	시설명	변경전							변경후							비고 (시설면적 증감)
		부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적(㎡)	건축물 연면적(㎡)	공작물(기)	부호	부지면적(㎡)	시설면적(㎡)	건축물 동수(동)	건축물 바닥면적(㎡)	건축물 연면적(㎡)	공작물(기)	
운동시설	**계**	-	-	-	-	-	-	-	-	**77**	**77**	-	-	-	**5**	**증) 77㎡**
	체력단련장	-	-	-	-	-	-	-	마	77	77	-	-	-	-	증) 77㎡
	체력단련시설	-	-	-	-	-	-	-	⑩	-	-	-	-	-	5	-
편익시설	**계**	-	**33.44**	**33.44**	**2**	**33.44**	**33.44**	-	-	**118**	**118**	**1**	**54.96**	**54.96**	-	**증) 84.56㎡**
	변소	4	33.44	33.44	**2**	33.44	33.44	-	-	-	-	-	-	-	-	감) 33.44㎡
	변소1	4-1	(10.24)	(10.24)	1	(10.24)	(10.24)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	변소2	4-2	(23.20)	(23.20)	1	(10.24)	(10.24)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	화장실	-	-	-	-	-	-	-	바	118	118	1	54.96	54.96	-	증) 118㎡
관리시설	**계**	-	-	-	-	-	-	**17**	-	-	-	-	-	-	**15**	**감) 2기**
	공원등	-	-	-	-	-	-	8	⑪	-	-	-	-	-	10	증) 2기
	볼라드	-	-	-	-	-	-	2	⑫	-	-	-	-	-	2	
	공원표지판	-	-	-	-	-	-	1	⑬	-	-	-	-	-	3	증) 2기
	문주	-	-	-	-	-	-	6		-	-	-	-	-	-	감) 6기
녹지 및 기타	**계**	-	**2,541.66**	-	-	-	-	-	-	**1,901.9**	-	-	-	-	-	**감) 639.76㎡**
	녹지	-	2,541.66	-	-	-	-	-	-	1,901.9	-	-	-	-	-	감) 639.76㎡

다. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기 능	기 점	종 점	비 고
당초	**합 계**				**109.7**	**341.1**				**증) 2.9㎡**
변경					**127**	**344**				
당초	소로	3	1	6	3.5	19.7	진입로	중 1-32	광장 1-1	증) 250.3㎡
변경	소로	3	1	2.5	90	270	진입로	서측지구계	동측지구계	
당초	소로	3	2	2	23.0	51	진입로	중 1-32	광장 1-2	증) 23㎡
변경	소로	3	2	2	37	74	진입로	동측지구계	소로 3-1	
당초	소로	3	3	3	52.0	174.0	산책로	소 3-18	광장 1-1	감) 174㎡
폐지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
당초	소로	3	4	4	10.0	42	산책로	광장 1-1	광장 1-2	감) 42.0㎡
폐지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
당초	소로	3	5	2	21.2	54.4	산책로	소로3-7	광장 1-2	감) 54.4㎡
폐지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

공 고

인천광역시공고 제2022-3373호

「환경기술 및 환경산업 지원법 시행규칙」제32조의 규정에 따라 다음과 같이 환경전문공사업 변경등록 사항을 공고합니다.

2022년 8월 30일

인 천 광 역 시 장

환경전문공사업 변경등록 공고

□ 변경등록사항 : 기술인력 변경

사업장명 (분야 및 등록번호)	대표자	등록일자	변경사항		
			구분	변경 전	변경 후
㈜이피아이티 (대기환경전문공사업, 제71호)	김종문	2012. 2. 21.	기술인력 변경	박은광 (대기환경기사) **[기술사 대체]**	좌동
				유동현 (대기환경기사)	박석환 (대기환경기사)
				김승현 (전기공사기사)	좌동
				김범수 (일반기계기사)	좌동

인천광역시공고 제2022-3374호

「환경기술 및 환경산업 지원법 시행규칙」제32조의 규정에 따라 다음과 같이 환경전문공사업 변경등록 사항을 공고합니다.

2022년 8월 29일

인 천 광 역 시 장

환경전문공사업 변경등록 공고

□ 변경등록사항 : 기술인력 변경

사업장명 (분야 및 등록번호)	대표자	등록일자	변경사항		
			구분	변경 전	변경 후
에스지이㈜ (대기환경전문공사업, 제126호)	박창호	2020. 4. 24.	기술인력 변경	김규랑 (대기환경기사) **[기술사 대체]**	좌동
				한경아 (대기환경기사)	윤지숙 (대기환경기사)
				황경철 (산업위생관리기사)	유명현 (산업위생관리기사)
				이명근 (화공기사1급)	좌동

인천광역시공고 제2022-3376호

공 시 송 달 공 고

환경친화적 자동차 충전구역 충전방해(주차위반) 행위자에 대하여 과태료 체납고지서 및 압류통지서를 지방세기본법 제28조(서류의 송달)에 의거 발송하였으나 폐문부재 등의 사유로 송달이 불가능하여 지방세기본법 제33조(공시송달) 국고금관리법시행규칙 제12조(공고에 의한 납입의 고지) 및 행정절차법 제14조제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

1. 공 고 명 : 친환경자동차법 위반 과태료 부과 압류통지서 공시송달 공고

2. 공시송달대상

대상자	주소	위반차량 (압류물건)	위반장소 (위반일시)	발송일	반송일	반송사유
임 ○ 택	서울특별시 강남구 영동대로1*2길 59 2층*호(삼성동)	68도1330	연수구 송도동 316 힐스테이트 송도 더테라스 상가 주차장 2022.1.18.(08시19분)	2022.8.12.	2022.8.26.	폐문부재

3. 공고(의견제출) 기간 : 2022. 8. 31. ~ 2022. 9. 15.(16일간)

4. 유의사항

○ 공고 대상자는 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제16조 및 동법 시행령 제21조 규정에 의거 과태료(10만원) 부과대상자로 체납고지서 및 압류통지서를 우편 송달하였으나, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 공시송달하오니 차량소유자 및 이해당사자께서는 문의가 있으시면 아래 연락처로 연락주시기 바라며, 공시송달 기간 후 본인에게 도달된 것으로 간주합니다.

5. 문 의 처

○ 기타 자세한 사항은 인천광역시청 에너지정책과(☎032-440-4359)로 문의하시기 바랍니다.

2022. 8. 31.

인 천 광 역 시 장

인천광역시공고 제2022-3377호

도시계획시설[도로: 광로2류25호선 외 12개 노선, 사업명: 인천대로 일반화 도로개량공사(2단계:3~5공구)] 실시계획 작성을 위한 열람공고

도시계획시설[도로: 광로2류25호선 외 12개 노선, 사업명: 인천대로 일반화 도로개량공사(2단계: 3~5공구)]에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획 작성을 위하여 같은 법 제90조 및 같은 법 시행령 제99조 규정에 따라 주민 등의 의견을 청취하고자 열람 공고합니다.

2022. 08. 31.

인 천 광 역 시 장

1. 사업시행지: 인천광역시 미추홀구 도화동(주안산단교차로)~서구 가정동(서인천IC) 일원 등

2. 사업의 종류 및 명칭

○ 종류: 도시계획시설(도로, 광로2-25호선 외 12개 노선)

- 도로: 광로2-25호선, 대로1-14호선, 대로2-29호선, 대로2-32호선, 대로3-19호선, 중로1-21호선, 중로1-26호선, 중로1-43호선, 소로1-15호선, 소로1-22호선, 소로1-29호선, 소로1-42호선, 소로2-58호선

○ 명칭: 인천대로 일반화 도로개량공사(2단계: 3~5공구)

3. 사업의 면적 또는 규모

○ 사업면적: 439,719.3㎡

○ 사업규모: L=10.45㎞ 중 금회 구간 L=5.60㎞, B=50m

- 광로2-25호선: 폭원(50m), 연장(5,600m), 일부시행
- 대로1-14호선: 폭원(35m), 연장(628m), 일부시행
- 대로2-29호선: 폭원(30m), 연장(440m), 일부시행
- 대로2-32호선: 폭원(21~32m), 연장(540m), 일부시행
- 대로3-19호선: 폭원(25m), 연장(271m), 일부시행
- 중로1-21호선: 폭원(13.7m), 연장(26m), 일부시행
- 중로1-26호선: 폭원(20m), 연장(380m), 일부시행
- 중로1-43호선: 폭원(20m), 연장(35m), 일부시행
- 소로1-15호선: 폭원(10m), 연장(22m), 일부시행
- 소로1-22호선: 폭원(10m), 연장(34m), 일부시행
- 소로1-29호선: 폭원(10m), 연장(44m), 일부시행
- 소로1-42호선: 폭원(10m), 연장(47m), 일부시행
- 소로2-58호선: 폭원(8m), 연장(6m), 일부시행

4. 사업시행자의 성명 및 주소

○ 성 명: 인천광역시장(종합건설본부장)

○ 주 소: 인천광역시 남동구 정각로 29(미추홀구 한나루로 607)

5. 사업의 착수 및 준공예정일 : 실시계획고시일 ~ 2027. 12.

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권 및 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : 붙임과 같음

7. 관계서류의 열람 기간 및 열람 장소

○ 열람기간 : 2022.08.31. ~ 2021.09.13.

○ 열람장소 : 인천광역시청(고속도로재생과, ☎ 032-440-4197), 동구청(건설과, ☎ 032-770-6572), 미추홀구청(건설과, ☎ 032-880-4428), 서구청(도로과, ☎ 032-560-4522)

○ 의견제출 : 열람기간 내에 의견서를 작성하여 열람 장소에 제출

용지 조서

○ 시설명 : 광로2-25호선외 12개 노선

일련번호	소재지	지 번	지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소 유 자		소유권이외의 권리		
						주 소	성명	권리내용	주 소	성명
계				93필지	439,719.3					
1	미추홀구 도화동	2	도	14,027.8	10,770.0	인천광역시	공			
2	미추홀구 주안동	1416	도	11,747.4	10,792.0	인천광역시	공			
3	동구송림동	324	도	3,727.5	3,703.0	인천광역시	공			
4	서구가좌동	606-18	도	3,790.9	3,768.0	인천광역시	공			
5	서구가좌동	180-91	도	2,717.0	97.0	국토교통부	국			
6	서구가좌동	546	도	2,489.3	1,033.0	인천광역시서구	공			
7	서구가좌동	546-1	도	4,602.7	4,593.0	국토교통부	국			
8	서구가좌동	180-55	제	430.0	408.0	인천광역시중구 사동7	주식회사 영진공사	지상권 근저당권	서울시 종로구 관철동 10	한국외환은행
9	서구가좌동	547	도	223.1	223.1	인천광역시서구	공			
10	서구가좌동	551	도	83,321.9	14,677.0	인천광역시	공			
11	서구가좌동	549	도	4,753.1	3,423.0	인천광역시서구	공			
12	서구가좌동	177-2	도	1,478.0	1,478.0	인천광역시서구	공			
13	서구가좌동	177-1	도	35,823.0	35,823.0	인천광역시서구	공			
14	서구가좌동	177-3	도	1,481.0	1,481.0	인천광역시서구	공			
15	서구가좌동	297-2	도	5,221.2	5,221.2	인천광역시서구	공			
16	서구가좌동	550	잡	5,646.6	1,996.0	인천광역시	공			
17	서구가좌동	569-1	도	17,597.0	8,559.0	인천광역시서구	공			
18	서구가좌동	297-1	잡	417.0	417.0	인천광역시	공			
19	서구가좌동	297-5	잡	3,907.0	2,187.0	인천광역시	공			
20	서구가좌동	553-1	잡	4,579.2	4,579.2	인천광역시	공			
21	서구가좌동	589-1	도	48,162.6	10,783.0	인천광역시	공			
22	서구가좌동	177	도	38,879.0	12,317.0	인천광역시서구	공			
23	서구가좌동	565	도	6,808.3	6,808.3	인천광역시서구	공			
24	서구가좌동	558-1	도	296.2	180.0	인천광역시서구	공			
25	서구가좌동	556-17	도	235.0	30.0	성남시 금토동 293-1	한국도로공사			

일련번호	소재지	지 번	지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소 유 자		소유권이외의 권리		
						주 소	성명	권리내용	주 소	성명
26	서구가좌동	558	도	2,238.0	380.0	인천광역시서구	공			
27	서구가좌동	274-11	도	922.0	922.0	인천광역시서구	공			
28	서구가좌동	274-13	도	256.0	256.0	인천광역시서구	공			
29	서구가좌동	274-14	도	4,501.0	4,501.0	인천광역시서구	공			
30	서구가좌동	274-20	도	686.0	686.0	인천광역시	공			
31	서구가좌동	563-2	도	6,494.5	3,693.0	인천광역시	공			
32	서구가좌동	563-1	도	106.4	106.4	인천광역시서구	공			
33	서구가좌동	110	도	34,455.2	34,455.2	인천광역시서구	공			
34	서구가좌동	559	도	15,043.7	15,043.7	인천광역시서구	공			
35	서구가좌동	216	도	7,580.0	6,450.0	인천광역시서구	공			
36	서구가좌동	274-12	도	2,724.0	1,636.0	인천광역시서구	공			
37	서구가좌동	279	도	5,142.6	1,582.0	인천광역시서구	공			
38	서구가좌동	571-1	도	640.3	640.3	인천광역시서구	공			
39	서구가좌동	571-9	도	940.5	133.0	인천광역시서구	공			
40	서구가좌동	571-11	도	451.2	451.2	인천광역시서구	공			
41	서구가좌동	568	도	2,094.9	2,094.9	인천광역시서구	공			
42	서구가좌동	567	잡	12,288.1	12,288.1	인천광역시	공			
43	서구가좌동	566	잡	11,524.6	11,524.6	인천광역시	공			
44	서구가좌동	556-21	대	13.8	13.8	기획재정부	국			
45	서구가좌동	556-19	도	30.1	30.1	국토교통부	국			
46	서구가좌동	284	도	10,478.3	1,080.0	인천광역시	공			
47	서구가좌동	292	도	31,176.4	1,814.0	인천광역시서구	공			
48	서구가좌동	555	잡	6,264.5	6,264.5	인천광역시	공			
49	서구가좌동	554-1	도	1,302.8	1,302.8	인천광역시서구	공			
50	서구가좌동	554-2	잡	1,214.9	1,214.9	인천광역시	공			

일련번호	소재지	지 번	지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소 유 자		소유권이외의 권리		
						주 소	성명	권리내용	주 소	성명
51	서구가좌동	553-2	잡	195.0	195.0	인천광역시서구	공			
52	서구가좌동	552-22	잡	194.4	188.0	인천광역시서구	공			
53	서구가좌동	297-4	잡	220.0	220.0	인천광역시	공			
54	서구가좌동	297-3	잡	595.0	595.0	인천광역시	공			
55	서구가좌동	154	도	9,470.1	18.0	인천광역시서구	공			
56	서구가좌동	109-1	도	4,894.2	4,126.0	인천광역시서구	공			
57	서구가좌동	168	도	7,597.5	7,597.5	인천광역시서구	공			
58	서구가좌동	109	도	6,953.6	6,953.6	인천광역시서구	공			
59	서구가좌동	156	도	8,200.1	3,825.0	인천광역시	공			
60	서구가좌동	141	도	11,737.4	610.0	인천광역시서구	공			
61	서구가좌동	208	도	10,291.1	3,043.0	인천광역시서구	공			
62	서구가좌동	201	도	5,996.7	574.0	인천광역시서구	공			
63	서구가좌동	103	도	11,168.8	3,997.0	인천광역시서구	공			
64	서구가좌동	169	도	6,481.7	2,673.0	인천광역시서구	공			
65	서구가좌동	169-2	도	256.1	256.1	인천광역시	공			
66	서구가좌동	169-1	잡	117.7	117.7	인천광역시서구	공			
67	서구석남동	637	도	3,473.7	3,435.0	인천광역시서구	공			
68	서구석남동	622	도	32,408.6	3,904.0	인천광역시서구	공			
69	서구석남동	600	도	78,012.5	77,918.5	인천광역시서구	공			
70	서구석남동	635	도	14,561.4	432.0	인천광역시서구	공			
71	서구석남동	618	도	20,323.1	1,422.0	인천광역시	공			
72	서구가좌동	597	도	11,947.2	100.0	인천광역시	공			
73	서구가좌동	603	도	11,367.1	100.0	인천광역시서구	공			
74	서구석남동	574	도	11,829.9	100.0	인천광역시	공			
75	서구석남동	595	도	1,820.3	100.0	인천광역시서구	공			

일련번호	소재지	지 번	지목	대장면적(㎡)	편입면적(㎡)	소 유 자		소유권이외의 권리		
						주 소	성명	권리내용	주 소	성명
76	서구가정동	581	도	1,499.9	1,499.9	인천광역시	공			
77	서구가정동	587	도	4,678.1	4,678.1	인천광역시	공			
78	서구가정동	591	도	1,463.8	1,463.8	인천광역시	공			
79	서구가정동	587-1	도	35,714.9	35,714.9	인천광역시	공			
80	서구가정동	591-1	도	7,546.7	7,546.7	인천광역시	공			
81	서구가정동	581-1	도	2,781.4	2,781.4	인천광역시	공			
82	서구가정동	583	도	4,447.9	4,447.9	인천광역시서구	공			
83	서구가정동	571-1	도	42.0	42.0	인천광역시	공			
84	서구가정동	571	도	43.2	43.2	인천광역시	공			
85	서구가정동	560-8	대	390.1	390.1	인천광역시	공			
86	서구가정동	560-7	도	409.1	409.1	인천광역시	공			
87	서구가정동	560-56	대	390.1	390.1	인천광역시	공			
88	서구가정동	592-1	도	57.5	57.5	인천광역시	공			
89	서구가정동	555-23	대	5.0	5.0	인천광역시	공			
90	서구가정동	555-4	도	1,069.9	1,069.9	인천광역시	공			
91	서구가정동	590-1	도	174.7	165.0	인천광역시	공			
92	서구가정동	588-1	도	14.3	12.0	인천광역시	공			
93	서구가정동	587-3	도	27,643.4	2,592.0	인천광역시	공			

지장물 조서

○ 시설명 : 광로2-25호선

일련번호	소재지	지번	물건의 종류	구조 및 규격	단위	수량	소유자	
							성명	주소
1	서구 가좌동	570-34	컨테이너	철재	㎡	13.16	나래금속	인천시 서구 가좌동 570-34
2	서구 가좌동	564-24	컨테이너	금속	㎡	18.00	동화플랜트	인천시 서구 가좌동 564-24
3	서구 가좌동	216	자전거보관소	철재, 플라스틱 H:2.0	개소	2	서구청	인천시 서구 서곶로 307
			자전거거치대	철재 H:0.5	개소	2		
4	서구 가좌동	109-1	자전거보관소	철재, 플라스틱 H:2.0	개소	2	서구청	인천시 서구 서곶로 307
			자전거거치대	철재 H:0.5	개소	2		
5	서구 가좌동	108-49	물타리	목재	m	6	세화빌라	인천시 서구 가좌동 10-49
6	서구 석남동	600	자전거보관소	철재, 플라스틱 H:2.0	개소	9	서구청	인천시 서구 서곶로 307
			자전거거치대	철재 H:0.5	개소	11		
7	서구 석남동	600	자전거보관소	철재, 플라스틱 L:3.0, W:2.0	개소	1	서구청	인천시 서구 서곶로 307
			자전거거치대	철재, 플라스틱 L:3.0, W:2.0	개소	1		
8	서구 석남동	618	자전거보관소	철재	개소	4	인천시	인천시 남동구 정각로 29

all ways INCHEON
모든 길은 인천으로 통한다

인천광역시공고 제2021-2378호

인천광역시공고 제2022-3382호

2021. 6. 7. 인천광역시 시장 방침 제5331호
제정 2021. 9. 8. 인천광역시 균형발전정무부시장 방침 제8721호
개정 2022. 8. 11. 인천광역시 행정부시장 방침 제7341호

인천광역시 도시개발사업 공공기여시설 설치 및 운영 기준

인천광역시
http://www.incheon.go.kr
(도시계획과)

인천광역시 도시개발사업 공공기여시설 설치 및 운영 기준

제1절 총칙

1. 기준의 목적 및 대상

1-1-1. 이 기준은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "「국토계획법」")에 따라 수립한 "인천광역시(이하 "인천시") 도시기본계획"의 시가화예정용지를 「도시개발법」에 따라 주거용도로 개발하는 사업의 개발밀도, 공공기여시설 제공 및 기부채납 등에 대한 설치 및 운영 기준을 제시하여 인천시 도시계획위원회의 원활한 심의 및 자문과 신속한 도시개발사업 추진을 도모함을 목적으로 한다.

1-1-2. 이 기준의 적용대상은 인천시 도시기본계획의 시가화예정용지 중 녹지지역, 농림지역, 관리지역을 주거용도로 「도시개발법」 제3조 및 제9조에 따라 도시개발구역으로 지정·고시하고 같은 법 제17조 및 제18조에 따라 실시계획을 인가·고시하는 사업으로 한다.

※ 「도시개발법」에 따라 공업지역 등에서 주거용도로 개발하는 사업의 경우 이 기준의 절차를 준용하고, 공공기여시설 설치는 "인천광역시 도시계획변경 사전협상 운영기준" 제6장(공공기여시설의 종류 및 계획기준)을 따른다.

※ 농업진흥지역[1]이나 도시·군관리계획의 변경을 선행 또는 병행하는 경우(도시개발업무지침 1-2-3 규정) 우리 시 개발방침과 농지 관리부서 등 의견수렴 후 공공기여시설 협의 추진

1) 「농지전용업무처리규정」 제17조에 따른 농업진흥지역 안 농지 1만㎡ 이상 또는 농업진흥지역 밖 농지20만㎡ 이상 편입 지역

2. 용어의 정의

1-2-1. 이 기준에서 “공공기여”란 공공의 인·허가(구역지정, 실시계획 인가)로 용도지역이 변경되거나 토지가치가 상승하여 발생하는 계획이득을 공공에 기여하기 위해 기부채납하는 시설이나 시설의 설치비용을 제공하는 것을 말한다.

(1) “기반시설[2)]”이란 「국토계획법」 제2조 제6호의 시설로 주거 등 개발로 인해 사업시행자가 설치·조성해야 하는 시설을 말한다.

(2) “공공기여시설”은 “기반시설” 과 별개로 사업대상지 또는 사업대상지가 속한 생활권이나 관할구역에 필요하다고 판단되어 다음 각 호에 대해 인천시가 제안하고 도시개발사업 사업시행자가 설치·제공하는 시설을 말한다.

① 인천시 도시계획위원회에서 필요성을 인정하여 도시·군계획시설 또는 지구단위계획으로 결정한 시설

② 도시기본계획 또는 생활권계획(「국토계획법」에 의한 생활권계획 및 이에 준하여 인천시가 수행 또는 인정한 용역의 결과)에 따라 관할구역에 필요한 공공시설, 기반시설 등

③ 정책사업(생활 SOC, 주민공동시설 등)으로 인천시가 제안한 사업

1-2-2. 이 기준에서 “기부채납”이란 사업시행자가 공공기여시설 설치를 위한 토지·시설 등의 소유권이나 운영권 등을 해당 관리청에

2) 도시개발사업과 관련된 법에서 정하고 있는 필수 기반시설 및 교통영향평가, 환경영향평가 등 각종 제영향평가, 관련 부서 협의 의견 등으로 설치하는 시설로 공공기여시설과 구분됨

무상으로 이전하는 것을 말한다.

3. 근거 및 원칙

1-3-1. 이 기준은 「국토계획법」 제18조에 따라 수립하는 인천시 도시기본계획에서 “시가화예정용지 도시개발사업 시행 시 공공기여(기반시설 기부채납 등) 운영기준을 별도로 수립·운영”토록 한 것을 근거로 한다.

1-3-2. 도시개발사업은「도시개발법」 제5조 제2항에 따라 “인천시 도시기본계획” 및 이 기준에 부합되어야 한다.

1-3-3. “인천시 도시기본계획” 및 이 기준에 부합하지 않는 도시개발사업은 개발을 유보하거나 반려할 수 있다. 다만, 이 기준을 그대로 적용하는 것이 불합리한 경우 법령의 범위 안에서 그 사유를 명백하게 밝히고 인천시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 다르게 적용할 수 있다.

제2절 도시개발사업의 주택혼합 및 개발밀도 기준

2-1-1. 시가화예정용지 중 녹지지역, 농림지역, 관리지역에서 주거용도로 도시개발사업을 시행하는 경우 「도시·군관리계획수립지침」 3-1-2-1(4) 및 3-1-2-1(5)에 따라 가급적 단독주택, 중층주택, 고층주택이 혼합된 저밀도(평균용적률 150% 수준)로 개발되도록 한다.

(1) 주거용지의 용도지역은 제2종 일반주거지역으로 하는 것을 원칙으로 한다.

(2) 혼합비율은 단독 및 준주거용지 : 공동주택용지 = 3 : 7 수준으로 한다.(단독용지 : 준주거용지 = 2 : 1)

(3) 평균용적률 산식은 다음과 같다.

<평균용적률 산식>

○ 평균용적률 = $\frac{\Sigma(\text{용지별 면적} \times \text{용지별 용적률})}{\text{용지별 면적의 합}}$

• 용지별 면적: 도시개발업무지침 [별표2] 토지용도분류 중 도시기반시설용지 및 기타시설용지를 제외한 나머지 용지

2-1-2. 2-1-1.의 기준을 적용하면서 저밀도를 초과하여 개발할 필요가 있으면 “제3절 공공기여시설 설치 및 제공”을 적용하여 인천시와 협의를 통해 공공기여시설을 설치해야 한다.

2-1-3. 다만, 인천시와 협의를 통해 사업시행자가 설치해야하는 공공기여시설 설치량을 초과하여 공공기여시설을 설치하거나 도시계획위원회에서 인정하는 때에만 그에 상응한 다음의 완화를 추가로 적용할 수 있다.

(1) 주거용지의 용도지역 완화

(2) 혼합비율(단독 및 준주거용지 : 공동주택용지 = 3 : 7) 완화

(3) 용적률 완화

(4) 인천시가 인정한 개발계획 내용 등 완화

제3절 공공기여시설 설치 및 제공

1. 공공기여시설 설치량 산정 기준

3-1-1. 2-1-2., 2-1-3.에 따라 인천시와 협의를 할 경우 공공기여시설 설치량은 다음의 기준으로 산정된 토지의 가치 범위로 한다.

(1) 평균용적률 200% 이하의 경우 공공기여시설 설치량은 도시개발구역 면적의 1%에 해당하는 토지면적을 기준으로 한다.

<평균용적률 200% 이하 공공기여시설 설치량 산식>

・공공기여시설 설치량(㎡) = 도시개발구역 면적(㎡) × 1%

※ 평균용적률 150%이하의 경우에는 공공기여시설 설치 대상에서 제외

(2) 평균용적률 200% 초과의 경우 공공기여시설 설치량은 아래의 산식을 따른다.

<평균용적률 200% 초과 공공기여시설 설치량 산식>

・공공기여시설 설치면적(㎡) = ① + ②

① 평균용적률 200% 이하 공공기여시설 설치면적(㎡)

= 도시개발구역 면적(㎡) × 1%

② 평균용적률 200% 초과 시 공공기여시설 설치면적(㎡) =

= 도시개발구역 면적(㎡) × 부담률(%)

· 부담률 = $[\frac{\text{용도지역변경후용적률} - 200\%}{\text{용도지역변경전용적률}}] \times 0.6$

※ 변경 전·후의 용적률은 용도지역별 평균용적률을 적용함[2-1-1-(3)]

(3) 토지가치를 판단하기 위해서는 감정평가를 시행한다.

① 감정평가하는 기준 토지는 공동주택용지를 기준으로 한다.

② 용도변경 등이 확정되는 실시계획인가 고시일을 기준으로 감정평가를 실시해 공공기여시설 설치 금액을 확정한다.

③ 실시계획인가 전 개발계획 및 실시계획에 공공기여시설 설치를 반영하기 위해 사업시행자는 탁상감정평가를 실시해야 한다.

④ 환지방식의 경우 확정된 공공기여시설 설치 금액을 환지계획에 반영한다.

※ 감정평가를 시행하는 기준 및 시기는 인천시와 사업시행자간 협의를 통해 조정할 수 있다.

3-1-2. 인천시와 협의를 통해 인정받거나, 인천시 도시계획위원회 심의를 통해 사업시행자가 기부채납하는 기반시설 일부가 공공기여시설에 포함된다고 판단 시 공공기여시설 설치면적에 포함한다.

2. 공공기여시설 설치 협의

3-2-1. 도시개발사업 제안자는 붙임1의 절차에 따라 인천시와 협의를 진행하여야 하며, 도시개발사업 시행자로 지정된 자는 협약서, 이행각서 등을 제출하고 공공기여시설을 설치해야 한다.

3-2-2. 인천시는 실무T/F에서 도시기본계획과의 정합성, 공공기여시설의 종류 및 위치, 설치방법 등을 검토하고 30일 이내에 협상 조건 등을 도시개발사업 제안자에게 통보한다.

3-2-3. 협상결과를 수용한 도시개발사업 제안자는 개발계획 및 실시계획에 이를 반영하고, 도시개발구역 밖 공공기여시설 설치의 경우 별도의 항목을 추가하여 반영해야 한다. 이때 3-1-1-(3)-③에 따라 규모와 범위를 추정해 반영하고 실시계획인가 이후 확정한다.

(1) 수용방식의 경우 도시개발사업 제안자는 인천시와 협상결과를 바탕으로 협약을 체결 한다.

(2) 환지방식의 경우 도시개발사업 제안자는 조합설립 시 정관에 협상결과를 반영하고 조합설립인가 동의 요건에 부합하는 토지소유자 동의를 받아야 한다.

3-2-4. 도시개발구역 지정을 위한 도시계획위원회 상정 전 공공기여시설 설치량, 공공기여시설의 종류 및 위치, 설치 방법 등을 인천시와 협상을 통해 협의·조정하고 도시계획위원회에 상정한다.

3-2-5. 「도시개발법」 제11조 및 같은 법 시행령 제19조에 따라 시행자로 지정받으려는 자는 사업시행자 지정신청서(사업계획서 및 자금조달계획서)에 협상결과를 반영하고 이행각서를 첨부하여 제출해야 한다.

※ 환지방식은 「도시개발법」 제13조에 따라 조합 설립 인가 신청 시 조합 정관에 협상결과를 반영하고 구역면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자와 그 구역의 토지 소유자 총수의 2분의 1이상의 동의를 받아 이행각서를 첨부하여 사업시행자 지정신청서를 신청해야 한다.

3-2-6. 협상은 공공이 제안한 공공기여시설을 설치하여 기부채납하거나 설치비용을 납부할 경우 종료되며, 개발계획이나 실시계획 변경에 따른 공공기여시설 설치량 등이 5%이상 변경(최초 기준 누적량)될 경우 협의를 통해 공공기여시설 설치량 등을 재산정하고 이행각서 등을 제출하여야 한다.

※ 환지방식의 시행자는 개발계획 및 실시계획 변경 전 조합 총회의 동의를 받아 공공기여시설 설치량을 인천시에 제시하고 협상을 통해 변경내용 결정

※ 변경시점 기준 5% 변경 시 재협의

3. 공공기여시설 설치 방법

3-3-1. 사업시행자는 도시개발사업의 공사 착공 후 사업 준공 전까지 공공기여시설을 설치해야 한다.

3-3-2. 사업시행자는 공공기여시설을 직접 설치하여 기부채납하거나 공공기여시설 설치 금액을 납부하는 방법으로 공공기여시설을 설치할 수 있다.

(1) 공공기여시설을 직접 설치하고자 할 경우 해당사업 관련법에 따라 도시개발사업 준공 전까지 설치해야 한다.

① 사업기간, 개발여건 등을 고려하여 사업시행자가 직접 설치하기 곤란할 경우 등 사유가 인정될 경우 공공기여시설 설치 금액을 인천시에 납부할 수 있다.

② 사업시행자는 공공기여시설의 효율적 설치를 위해 설계·시공 등 제반 업무를 인천시에게 위탁(대행)을 요청 할 수 있다.

(2) 공공기여시설의 설치비용 및 부지가액 산정은 사업시행자가 도시개발사업 실시계획인가 시점을 기준으로 하며, 설치비용은 국토교통부장관이 「수도권정비계획법」에 따라 매년 고시하는 표준건축비를 기준으로 산정한다. 다만, 설계내역 등 객관적인 자료가 있는 경우는 그 자료를 준용한다.

(3) 사업시행자가 요청할 경우 공공기여시설을 설치하고자 하는 구역의 토지 일부 또는 전부에 해당하는 토지를 수용하여 기부채납하고 나머지는 비용으로 납부할 수 있다.

부 칙 <인천광역시 공고 제2021-2378호, 2021.9.13.>

제1조(시행일) 이 기준은 2021년 9월 13일부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 기준의 적용은 시행일 이후 「도시개발법」제8조에 따라 최초로 도시개발구역 지정을 위해 인천시 도시계획위원회 심의를 상정하는 안건부터 적용한다. (「도시개발법」제9조에 따라 고시가 된 사업은 제외)

부 칙 <인천광역시 공고 제2022-3382호, 2022.8.31.>

제1조(시행일) 이 기준은 2022년 8월 31일부터 시행한다.

제2조(적용례) 개정기준의 적용은 개정 시행 이후 「도시개발법」제8조에 따라 최초로 도시개발구역 지정을 위해 인천시 도시계획위원회 심의를 상정하는 안건부터 적용한다.

붙임1 공공기여시설 설치 협의 절차

도시개발구역 지정 제안 (공공기여 의향서 첨부)	제안자 → 해당 군·구
관련부서 사전협의	해당 군·구 → 시
군·구 도시계획위원회 등	
도시개발구역 지정 요청	해당 군·구 → 시 도시개발과
공공기여시설 설치규모(설치량) 검토	**설치량 검토 요청(도시개발과 → 도시계획과)**
공공기여시설 설치 조건 제안	**시장(도시개발과) → 제안자** (공공기여시설 설치량, 시설종류, 위치 등 조건 제안)
수용여부 결정 (협상조건 제안 30일 이내)	제안자 → 시장(도시개발과)
YES / NO	시 도시개발과 → 제안자 및 해당 군·구
구역지정 유보, 반려 등 통보	
협상결과 개발계획에 반영	시 도시개발과
도시계획위원회 심의	심의 전 주민의견 청취(공람 공고)
수용: MOU 체결 / 환지: 공공기여의향서 첨부	
구역지정 고시	· 수용방식: 고시 이후 이행각서 제출 · 환지방식: 조합설립 시 정관에 사전협상 결과를 반영하는 구역지정 조건 부여
조합설립 인가	· 공공기여시설 설치 토지소유자 동의 첨부 · 공공기여시설 설치 및 비용부담 정관에 기재
사업시행자 지정	환지방식 : 이행각서 제출 첨부
실시계획인가 고시	공공기여시설 설치 반영
공사 착공	
	공공기여시설 설치
사업 준공 및 공사완료 공고	

※ 농업진흥지역[3]이나 도시·군관리계획의 변경을 선행 또는 병행하는 경우(도시개발업무지침 1-2-3 규정) 우리 시 개발방침과 농지 관리부서 등 의견수렴 후 공공기여시설 협의 추진

1) 「농지전용업무처리규정」 제17조에 따른 농업진흥지역 안 농지 1만㎡ 이상 또는 농업진흥지역 밖 농지 20만㎡ 이상 편입 지역

참고 **협약서(예시) 및 이행각서(예시)**

협 약 서 (예시)

인천광역시와 △△△(이하 '사업제안자')는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」및「도시개발법」에 따라 ○년 ○월 ○일부터 ○년 ○월 ○일까지 실시한 □□사업에 대한 협상의 결과로 다음과 같이 협약한다.

1. (목적) 이 협약서는「인천광역시 도시개발사업 공공기여시설 설치 및 운영 기준」에 따라 □□사업을 추진함에 있어 인천광역시와 사업제안자의 협력적 노력 의사를 밝히고, 협상의 합의사항을 적시함을 목적으로 한다.
2. (용어의 정의) 본 협약서에서 사용하는 용어는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」,「도시개발법」및「인천광역시 도시개발사업 공공기여시설 설치 및 운영 기준」에서 정한 정의에 따른다.
3. (협약의 내용) 도시개발구역 지정(개발계획 수립)에 관한 밀도, 공공기여시설 등 내용적 범위를 작성한다.
4. (사업제안자의 의무)
   4.1 사업제안자는 제반 법령을 준수하고, 협상결과에 따라 공공기여 의무를 성실히 이행한다.
   4.2 사업제안자는 이 협약서에서 정한 권리나 의무를 인천광역시의 서면동의 없이 양도할 수 없다.
   4.3 인천광역시장 또는 인천광역시장이 위임 또는 위탁한 자가 공공기여 이행을 감독하기 위해 당해 현장을 출입할 수 있고, 사업제안자에게 제반 정보 및 자료를 요구할 수 있다.
   4.4 사업제안자는 공공기여의 이행을 보증하기 위하여 이행보증보험 등의 담보방안을 마련하고, 이행담보 증빙서류를 첨부한 이행각서를 도시개발구역 고시 전 인천광역시에 제출한다.
5. (협약의 실효) 협약 체결일로부터 1년 사업시행자 지정신청서를 제출하지 않을 경우에는 개발의사가 없는 것으로 간주하여 협상결과를 무효로 한다.
6. (인천광역시 의무) 인천광역시는 협상의 결과로 작성된 도시개발구역 지정(변경)(안)의 심의 및 결정 절차가 신속하고 원활하게 진행될 수 있도록 노력한다.
7. (협약서의 변경) 도시개발구역 지정(변경)(안) 심의에 따라 인천광역시와 사업제안자가 상호 협의하여 추가협상이 완료된 경우, 추가협상의 합의결과는 이 협약서의 변경으로 본다.
8. (분쟁의 해결) 본 협약에 따른 분쟁발생시 인천지역을 소재지로 하는 법원에 제소할 수 있다.

첨부 : 협상결과 1부.

년 월 일

인천광역시장 : □ □ □ (인)

사업제안자 : 상 호 : ○ ○ ○
주 소 :
대표자 : □ □ □ (인)

이 행 각 서 (예시)

○○○(이하 '서약인')는 □□사업의 공공성을 깊이 인식하여, 사업추진과 더불어 최선을 다해 공공기여를 이행할 것을 다짐하면서 다음과 같이 서약한다.

1. (목적) 이 각서는「인천광역시 도시개발사업 공공기여시설 설치 및 운영 기준」에 따라 □□사업을 추진함에 있어 공공기여에 관한 약정인의 자발적 기부의사를 규정함을 목적으로 한다.
2. (효력) 이 각서는 인천광역시에 접수됨과 동시에 효력을 발생한다.
3. (이행) 서약인은 신의성실을 다해 제반 법령을 준수하고, 협상결과에 따른 공공기여 서약을 성실하게 이행한다.
   3.1 서약인이 제공해야 할 공공기여의 종류와 총량은 첨부의 공공기여 명세와 같다.
   3.2 서약인이 제공해야 할 공공기여의 성능수준은 첨부한 공공기여 시설별 성능수준 또는 설계도서로 정한다.
   3.3 공공기여 이행이 완료되면, 서약인은 이행완료를 서면으로 통지한다.
   3.4 서약인의 귀책사유로 공공기여 이행이 불가능하다고 판단될 경우 인천광역시의 도시개발구역 지정(변경) 취소, 건축허가 등 사업 인·허가의 취소 처분 등에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않는다.
4. (평가) 이행이 완료된 공공기여의 성능수준은 인천광역시가 평가한다.
   4.1 이행 완료한 공공기여의 성능수준이 협상으로 정한 성능수준에 미달할 경우 인천광역시는 시정조치를 요구할 수 있으며, 서약인은 시정조치 요구를 통지받은 날로부터 0일 이내에 개선계획서를 작성하여 제출하고, 시정조치 하여야 한다.
5. (변경) 이 각서는 특별하고 정당한 사유가 있을 때 인천광역시의 서면동의에 의해 변경할 수 있다.
6. (종료) 이 각서는 공공기여 이행을 완료하고, 이를 인천광역시가 인정하는 경우 효력이 종료된다.

서약인은 위의 사항을 이행할 것을 서약한다.

년 월 일

상 호 : ○ ○ ○
주 소 :
대표자 : □ □ □ (인)

인천광역시장 귀하

인천광역시공고 제2022-3388호

인천광역시 서구 성장관리계획구역 및 성장관리계획안 재열람·공고

인천광역시 공고 제2022-1612(2022. 6.27.)호 및 3361(2022. 8.29.)호로 공고한 인천광역시 서구 성장관리계획구역 및 성장관리계획안 관계도서의 일부 오류사항 등을 반영하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제75조의2, 제75조의3 및 같은 법률 시행령 제70조의13 및 제70조의14 규정에 따라 미리 주민에게 알려 이에 대한 의견을 듣고자 다음과 같이 재공고합니다.

2022. 8. 31.

인 천 광 역 시 장

1. 성장관리계획 수립 목적

ㅇ 주거지와 공장, 제조업소 등의 입지 분리를 통해 쾌적한 도시환경을 조성하고 난개발을 방지하기 위하여 개발행위의 관리방안을 마련

2. 성장관리계획구역 지정

ㅇ 위치: 서구 오류동, 왕길동, 백석동, 금곡동, 대곡동, 불로동, 마전동, 당하동 일원

ㅇ 면적: 7,548,222㎡

3. 성장관리계획 수립

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항

- 성장관리계획으로 설정 된 도로계획선이 포함된 부지 개발 시, 사업자가 도로계획선 폭의 1/2만큼 확장 조성

구분	노선수	폭(m)	조성·관리 주체	비고
도로계획선	7	6, 10	민간	

나. 건축물 용도·건폐율·용적률에 관한 사항

- 성장관리계획 유형에 따라 권장용도/ 허용용도/ 불허용도 계획
- 유형구분: 공업형, 공업제한형, 농업형
- 인센티브 항목을 충족할 경우 건폐율 및 용적률 상한 범위 내 완화

4. 열람기간 및 의견제출 방법

ㅇ 열람기간: 재공고일로부터 14일 간

ㅇ 의견제출: 위의 성장관리계획구역 및 성장관리계획안의 내용에 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 의견서를 작성하여 열람 장소에 제출할 수 있습니다.

5. 열람장소

ㅇ 인천광역시청(도시계획과, 032-440-4613, 남동구 정각로 29)

ㅇ 인천광역시 서구청(도시계획과, 032-560-4762, 서구 서곶로 307)

6. 관계도서: 게재 생략하고 열람 장소에 갖추어 둠

ㅇ 당초: 서구 성장관리계획(안) 관계도서

ㅇ 변경: 인천광역시 서구 성장관리계획구역 및 성장관리계획안 관계도서. 끝.