

all ways INCHEON



인천광역시 남동구 남동대로 809 인천광역시청 신관 13층
(구월동, 지웰시티푸르지오 오피스동)
Tel 032-440-3297 • Fax 032-440-8631
www.incheon.go.kr

발행일 2021년 12월
발행처 인천광역시 투자창업과

본 책자는 사업별 시행기관에서 제공한 홍보자료이며,
계획 또는 예정인 사항으로 향후 시행기관의 정책변화 또는
투자유치 진행상황 등에 따라 변경될 수 있습니다.

투자유치가이드북

인천투자유치 가이드북



글로벌 비즈니스 도시 인천
INVEST IN INCHEON GUIDE BOOK

인천광역시



contents

원도심 지역 투자 대상 리스트

- [20](#) 북항배후부지(한진중공업 부지)
- [22](#) 검단신도시 물류유통시설용지
- [24](#) 인천남동도시첨단산업단지
- [26](#) 계양테크노밸리
- [32](#) 계양산업단지
- [33](#) 남동 에코스마트밸리 (남촌일반산업단지)

인천경제자유구역 투자 대상 리스트

- [38](#) 송도국제도시 지식정보산업단지
- [39](#) 인천테크노파크 확대조성단지
- [40](#) 송도국제도시 첨단산업클러스터 (B)
- [41](#) 송도국제도시 첨단산업클러스터 (C)
- [42](#) 골든하버
- [44](#) 인천신항 항만배후단지
- [46](#) 영종항공 일반산업단지
- [48](#) 공항자유무역지역(물류단지)
- [50](#) 영종항공 정비산업(MRO)특화단지
- [52](#) 청라국제도시 투자대상지
- [53](#) 청라 투자대상지(1블럭 금융기업 클러스터)
- [54](#) 청라 투자대상지(5블럭 미용·의료관광 전략기지)
- [55](#) 청라 투자대상지(6블럭 자동차 융복합 연구밸리)
- [56](#) 청라 IHP 도시첨단산업단지(인천하이테크파크)
- [58](#) 인천로봇랜드

투자 인센티브

- [60](#) 국내 투자기업 인센티브
- [61](#) 외국인 투자기업 인센티브
- [64](#) 국내복귀 기업
- [65](#) 국내복귀 기업 지원제도
- [66](#) 국내복귀기업 선정절차 및 신청방법
- [67](#) 투자절차

Invest
In
Incheon

all ways INCHEON

모든 길은 인천에서 시작됩니다

세계에서 가장 빠르게 성장하는
동북아시아의 중심 인천에서
대한민국을 넘어 세계를 대상으로
거대한 비즈니스를 펼쳐보십시오!

GLOBAL BUSSINESS CITY INCHEON

비즈니스의 모든 길,
인천에서는 모든 것이 가능합니다!

인천은 세계 경제규모의 1/5에 해당하는 동북아 중심 지역에 위치하고 있으며 항공기로 3시간 이내에 인구 100만 명을 가진 147개 도시가 위치하고 있습니다. 원도심은 경쟁력 있는 산업단지가 위치해 있고, 지속적으로 발전하는 인천경제자유구역은 대한민국 신성장 동력의 핵심입니다. 비즈니스를 지원하는 각종 인프라와 인천국제공항 및 인천항 등의 물류·교통 시스템은 인천만의 자랑입니다.

지역총생산 **896,000** 억 원
(2019년 기준)

인구 **3,001,834** 명
(2021.6. 기준)

산업단지 **20** 개소
국가산업단지 3개, 일반산업단지 15개,
도시첨단산업단지 2개

면적 **1,065.21** km²
(2021.6. 기준)

기업 **12,503** 개
대기업 36개, 중소기업 12,467개
(2021. 6. 30. 기준)

재정규모 **119,546** 억 원
(2021 본예산 기준)



인천의 비즈니스 경쟁력

4 WAYS

인천의
특별한 경쟁력은
비즈니스
성공의 동력입니다.

기업하기 좋은 도시,
비즈니스하기 좋은 환경

동북아 중심지에 자리한 인천은 세계적 공항과 항만을 갖춘 글로벌 비즈니스 도시입니다. 인천경제자유구역은 외국인을 위한 편리한 정주여건과 비즈니스 인프라가 갖춰져 있습니다. 인천 소재 대학은 4차 산업혁명을 선도할 글로벌 인재의 산실이며, 산업클러스터 조성으로 빠르고 편리한 원스톱 비즈니스가 가능합니다. 더 높게 비상하는 글로벌 비즈니스의 중심, 인천에서 세계로 뻗어가는 비즈니스를 실현하기 바랍니다.



01

동북아
경제 중심의
탁월한 입지



02

세계와
하나로 연결된
교통 네트워크



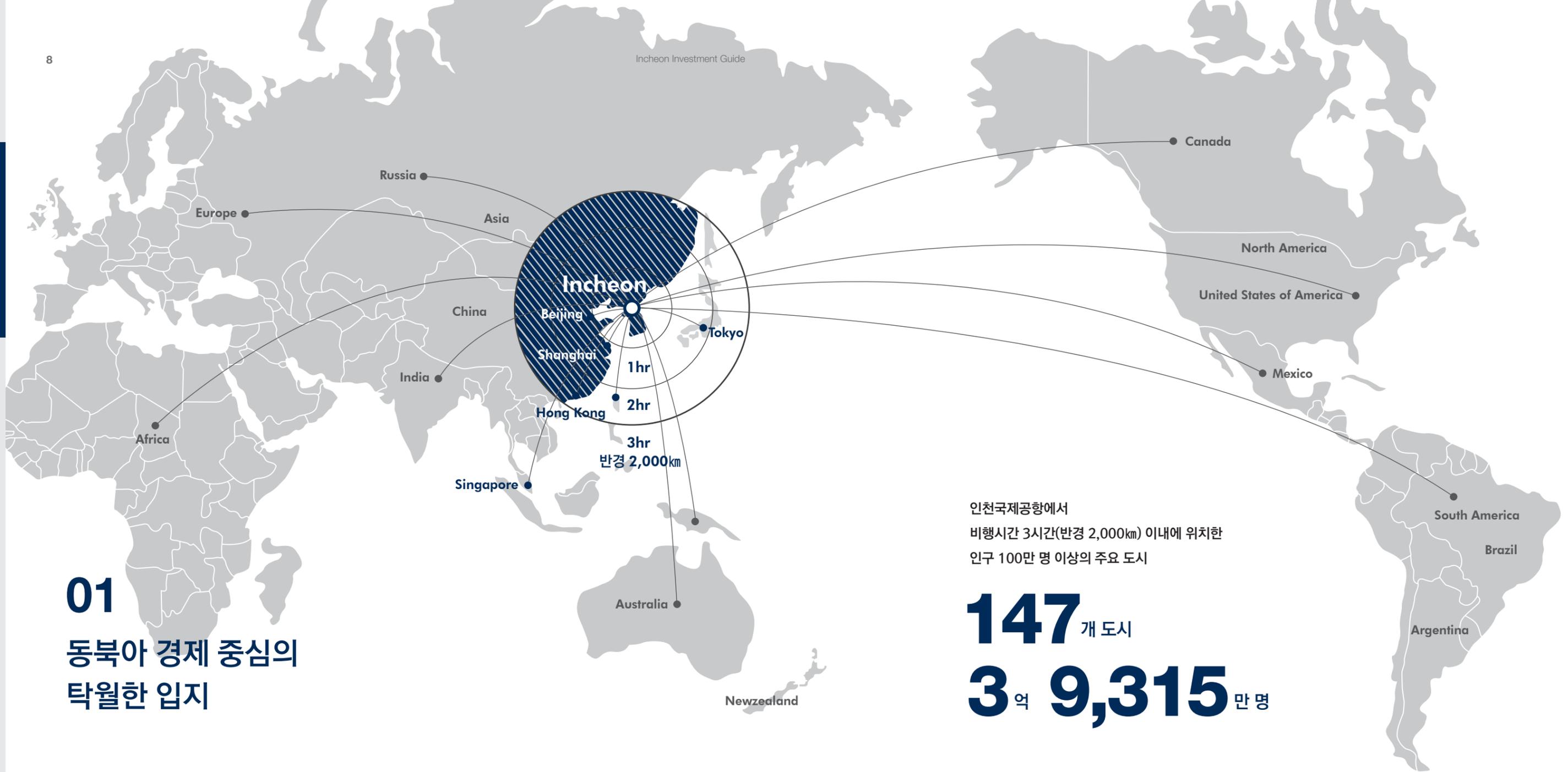
03

투자로 입증된
최고의
기업 환경



04

대한민국의
신성장 동력,
인천경제자유구역



01 동북아 경제 중심의 탁월한 입지

인천은 세계 경제규모의 1/5에 해당하는 동북아 중심에 위치합니다.

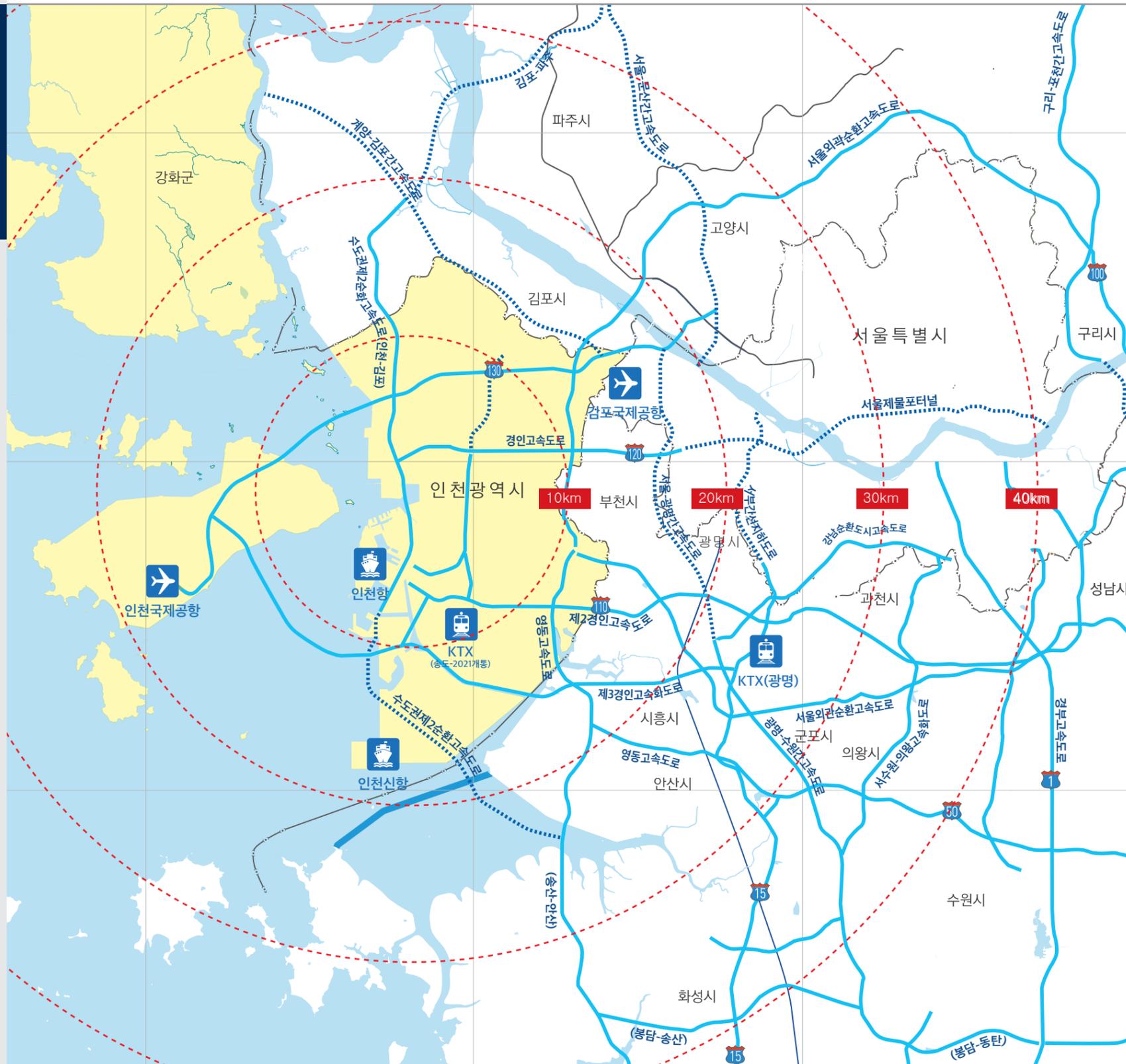
2017년 기준 동북아시아 인구는 17억 1,607만 명으로 전 세계의 22.4%이며, GDP는 전 세계의 24.2%를 차지합니다. 항공기 3시간 거리에는 인구 100만 명의 147개 주요 도시가 자리합니다. 또한 인천은 대한민국 인구의 40%가 살고 있는 수도권에 위치하고 있어 인구 2,600만 명에 달하는 풍부한 수도권 시장에 빠르게 접근할 수 있습니다.

인천국제공항에서
비행시간 3시간(반경 2,000km) 이내에 위치한
인구 100만 명 이상의 주요 도시

147 개 도시
3 억 **9,315** 만 명

인천과 인접한 도시의 인구





02

세계와 하나로 연결된 교통 네트워크

전 세계 어디든 빠르게 이동할 수 있는 교통 인프라는 인천이 가진 또 하나의 강점입니다. 세계 최고의 공항과 항만을 배후에 둔 탁월한 입지 조건은 성공적인 비즈니스의 초석이 됩니다.

인천국제공항에서 30분이면 송도국제도시에 도착할 수 있으며, 인천국제공항과 수도권권을 잇는 공항철도, 수도권권 인천 내부를 잇는 촘촘한 전철 노선과 고속도로는 전국을 빠르게 네트워크화하고 있습니다. 인천항은 산업단지와의 근접거리에 위치해 물류비를 획기적으로 줄일 수 있습니다. 인천만이 가진 완벽한 물류와 교통 시스템 안에서 성공적인 비즈니스를 경험해 보십시오.

교통 인프라 ※ 2021. 6. 기준



인천국제공항

- 12년 연속 세계 공항서비스 평가 1위
- 세계국제화물운송 3위, 화물처리 276만 톤
- 연간 운행 횟수 40만 회, 여객처리 7,100만 명
- 88개 항공사가 173개 도시연결



항만(인천신항&국제여객터미널)

- 인천신항 6개 선석, 최대 16,000TEU 접안능력 210만TEU 하역능력
- 국제여객터미널 8개 선석(크루즈 22.5만 톤급, 카페리 5만 톤급, 3만 톤급), 220만 명 여객관리, 화물처리 82만TEU



대중교통

- 인천공항철도 인천국제공항 ~ 김포공항 ~ 서울역
- 경인선(국철) 인천역 ~ 서울
- 인천도시철도 1호선 국제업무지구역 ~ 계양역(경인선, 7호선 연계), 인천공항철도 연계
- 인천도시철도 2호선 운연역 ~ 검단오류역(인천공항철도, 경인선 연계)
- 수인선 인천역 ~ 오이도역(인천도시철도 1호선 연계)
- 영종자기부상열차 인천공항여객터미널 ~ 용유역



수도권 광역교통망

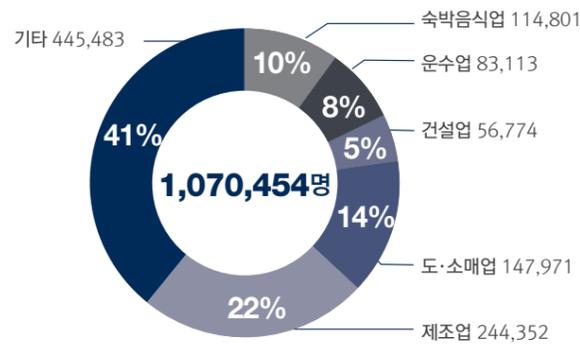
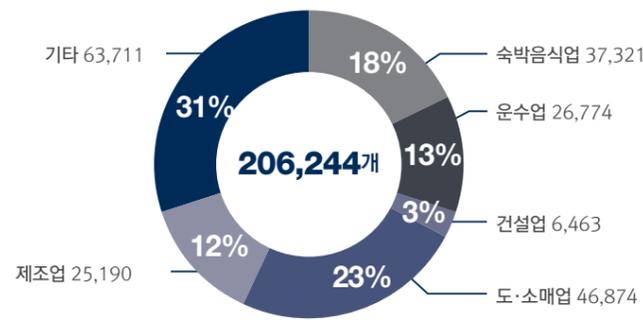
- 인천국제공항고속도로 영종 ~ 서울
- 제1·2·3경인고속도로 송도·청라 ~ 서울
- 수도권제2순환고속도로 송도·청라 ~ 김포

03

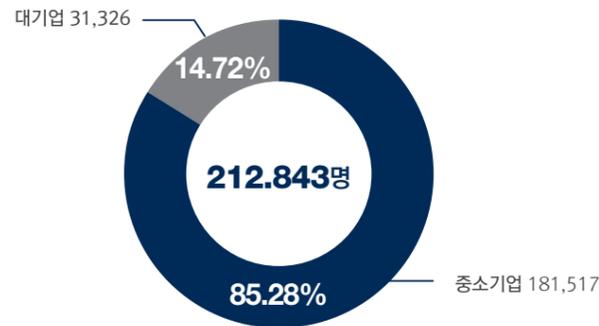
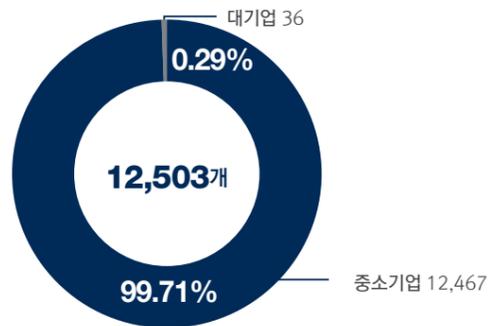
투자로 입증된 최고의 기업 환경

인천이 기업하기에 좋은 도시라는 것은 이미 수많은 글로벌 기업들의 투자로 입증되었습니다. 삼성바이오로직스, 셀트리온, 보잉, BMW, GM, 엠코테크놀로지, LG전자, 만도-브로제, 하나금융 등 다양한 분야의 기업들이 인천에 투자하였습니다. 인천에는 국가산업단지 3개, 일반산업단지 15개, 도시첨단산업단지 2개, 총 20개의 산업단지가 있어 어떤 업종이든 비즈니스의 효율을 극대화 할 수 있습니다. 인천에 대한 투자는 최적의 기업 환경을 가지는 것은 물론 글로벌 비즈니스로 나아가는 가장 빠른 길이 될 것입니다.

사업체 ※ 2019년 통계청 자료(단위: 업체수, 명)



공장등록 현황 ※ 2021년 6월 30일 공장설립온라인지원시스템 기준(단위: 업체수, 명)



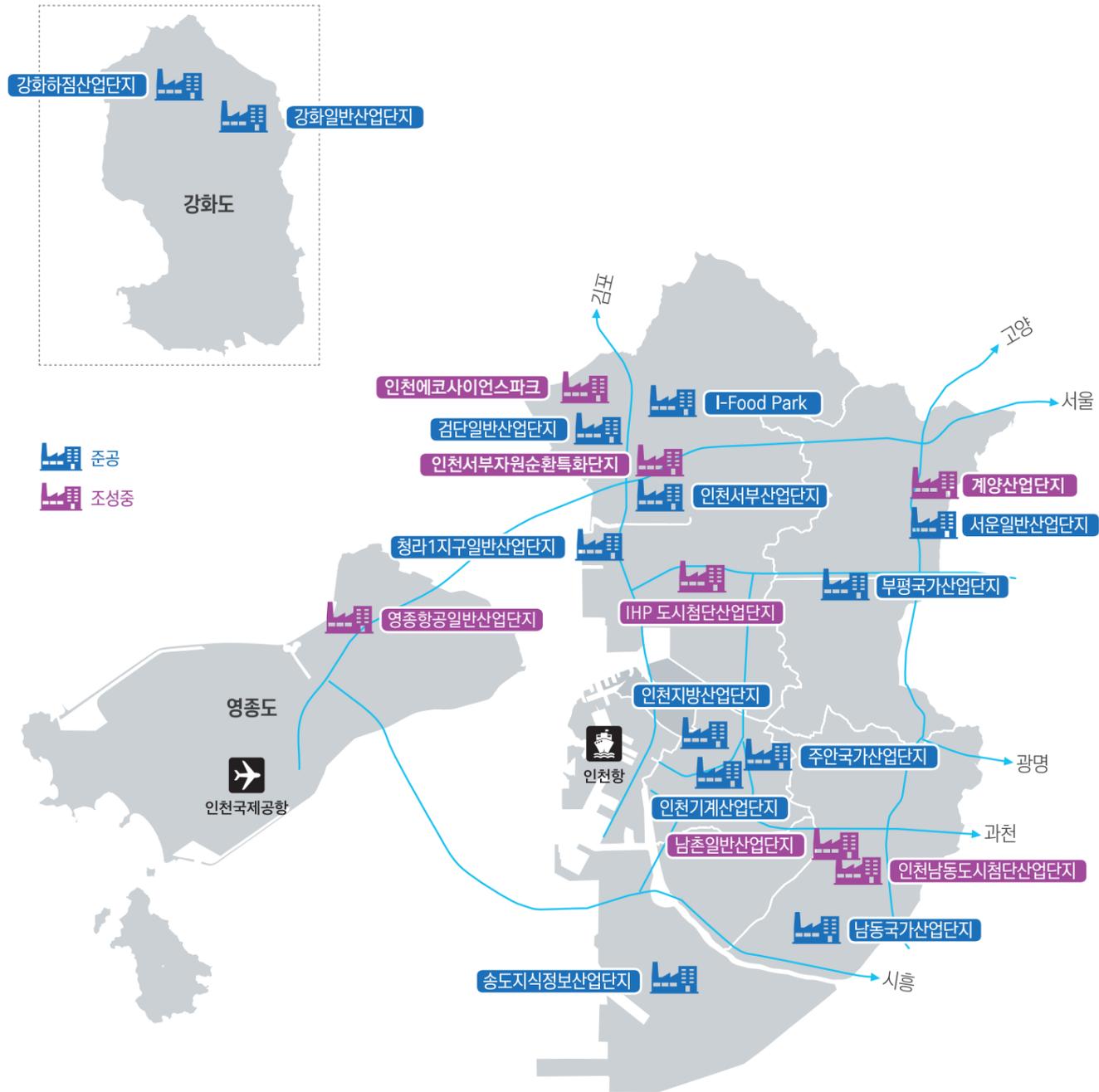
주요 국내기업 ※ 2021. 6. 기준



주요 해외투자기업 ※ 2021. 6. 기준



산업단지 20개 / 준공 13 조성중 7



※ 2021. 6. 기준

구분	위치	면적(천㎡)	관리기관	문의처	비고	
합계	20개소	23,192				
국가 산단 (3)	3개소	11,361				
	남동국가산업단지	남동구 고잔동	9,574	한국산업단지공단	070-8895-7490	
	부평국가산업단지	부평구 청천동	610	한국산업단지공단	070-8895-7470	
주안국가산업단지	서구 가좌3동	1,177	한국산업단지공단	070-8895-7460		
일반 산단 (15)	15개소	10,428				
	인천지방산업단지	미추홀구 도화동 서구 가좌동	1,136	인천도시공사	032-260-5064	
	인천기계산업단지	미추홀구 도화동 서구 가좌동	350	인천기계산업단지관리공단	032-875-5461	
	인천서부산업단지	서구 경서동	939	인천서부지방산업단지관리공단	032-561-6571	
	강화하점산업단지	강화 하점면	59	강화군청	032-930-3357	
	청라1지구일반산업단지	서구 경서동	194	서구청	032-560-4447	
	송도지식정보산업단지	연수구 송도동	2,402	경제자유구역청	032-453-7933	
	검단일반산업단지	서구 오류동	2,251	검단일반산업단지관리공단	032-578-5200	
	강화일반산업단지	강화 강화읍	462	강화일반산업단지관리공단	032-934-9003	
	서운일반산업단지	계양구 서운동	523	계양구청	032-450-5713	
	I-Food Park	서구 금곡동	281	인천식품단지개발(주)	032-561-1186	
	영종항공일반산업단지	중구 운북동	495	경제자유구역청	032-453-7382	
	인천서부자원순환특화단지	서구 경서동	56	서부환경협동조합	-	
	남촌일반산업단지 (남동 에코스마트밸리)	남동구 남촌동	267	남동구청	032-453-5687	조성중 (5)
	계양산업단지	계양구 서운동	243	계양구청	032-450-5643	
인천에코사이언스파크	서구 오류동	770	인천도시공사	-		
첨단 산단 (2)	2개소	1,403				
	IHP 도시첨단산업단지	서구 청라지구	1,170	LH 인천지역본부	032-540-1788	조성중 (2)
인천남동도시첨단산업단지	남동구 남촌동	233	LH 인천지역본부	032-890-5396		

04 대한민국의 신성장 동력, 인천경제자유구역

인천경제자유구역(IFEZ)은 송도, 영종, 청라 등 3개 권역을 잇는 글로벌 비즈니스 도시입니다. IFEZ는 대한민국에서 가장 선도적이고 발전적인 개발 모멘텀을 가지고 대한민국의 신성장 동력이 되고 있습니다.

- 개발면적 **123.47**㎢
- 기반시설조성비 **41조 6,005**억 원
- 계획인구 **547,433**명 (210,949세대)

※ 2021. 6. 기준

영종국제도시 YEONGJONG

항공·물류, 관광·레저 복합도시

- 예정면적 **52.30**㎢
- 사업기간 2003년~사업 종료시
- 계획인구 183,762명(70,653세대)
- 개발방향 항공·물류 및 레저·관광산업 등



청라국제도시 CHEONGNA

첨단·금융산업의 글로벌 허브

- 예정면적 **17.81** ㎢
- 사업기간 2003년~사업 종료시
- 계획인구 98,060명(36,184세대)
- 개발방향 국제업무(금융), R&D, 첨단산업, 유통 등

송도국제도시 SONGDO

첨단지식산업의 글로벌 비즈니스 거점지

- 예정면적 **53.36** ㎢
- 사업기간 2003년~사업 종료시
- 계획인구 265,611명(104,112세대)
- 개발방향 국제비즈니스, IT·BT·R&D 등 서비스산업



국제기구

UN기구

GCF 녹색기후기금 사무국	A WEB 세계선거기관협의회 사무처	World Bank 세계은행 한국사무소	EAAFP 사무국 동아시아-대양주 철새이동경로 파트너십 사무국	GGGI 글로벌 녹색성장연구소	AFOB 아시아 생물공학 연합체	UN APCT 아·태 정보통신 기술정보센터	UNDRR (ONEA) 유엔 재해경감 국제전략 동북아시아사무소	UNDRR (GETI) 유엔 재해경감 국제전략 방재연수원	UN ESCAP 아·태 경제사회위원회 동북아시아사무소	NEASPEC 사무국 동북아 환경협력프로그램 사무국	UNCITRAL-RCAP 국제상거래법위원회 아태지역센터	UNOSD 지속가능 발전센터	YSLME 사무국 황해광역 해양생태계 사무국	UNPOG 유엔 거버넌스센터

세계를 향해 열려있는 허브도시 인천

동북아 경제중심도시 인천은
세계적 항만과 허브(Hub)공항을 가진 한반도의 관문으로서,
국제적 물류 중심지, 첨단산업·정보단지·관광휴양도시로
비약적인 성장을 하고 있습니다.

원도심 지역 투자대상 리스트

- 북항배후부지(한진중공업 부지)
- 검단신도시 물류유통시설용지
- 인천남동도시 첨단산업단지
- 계양테크노밸리
- 계양산업단지
- 남동 에코스마트밸리(남촌일반산업단지)



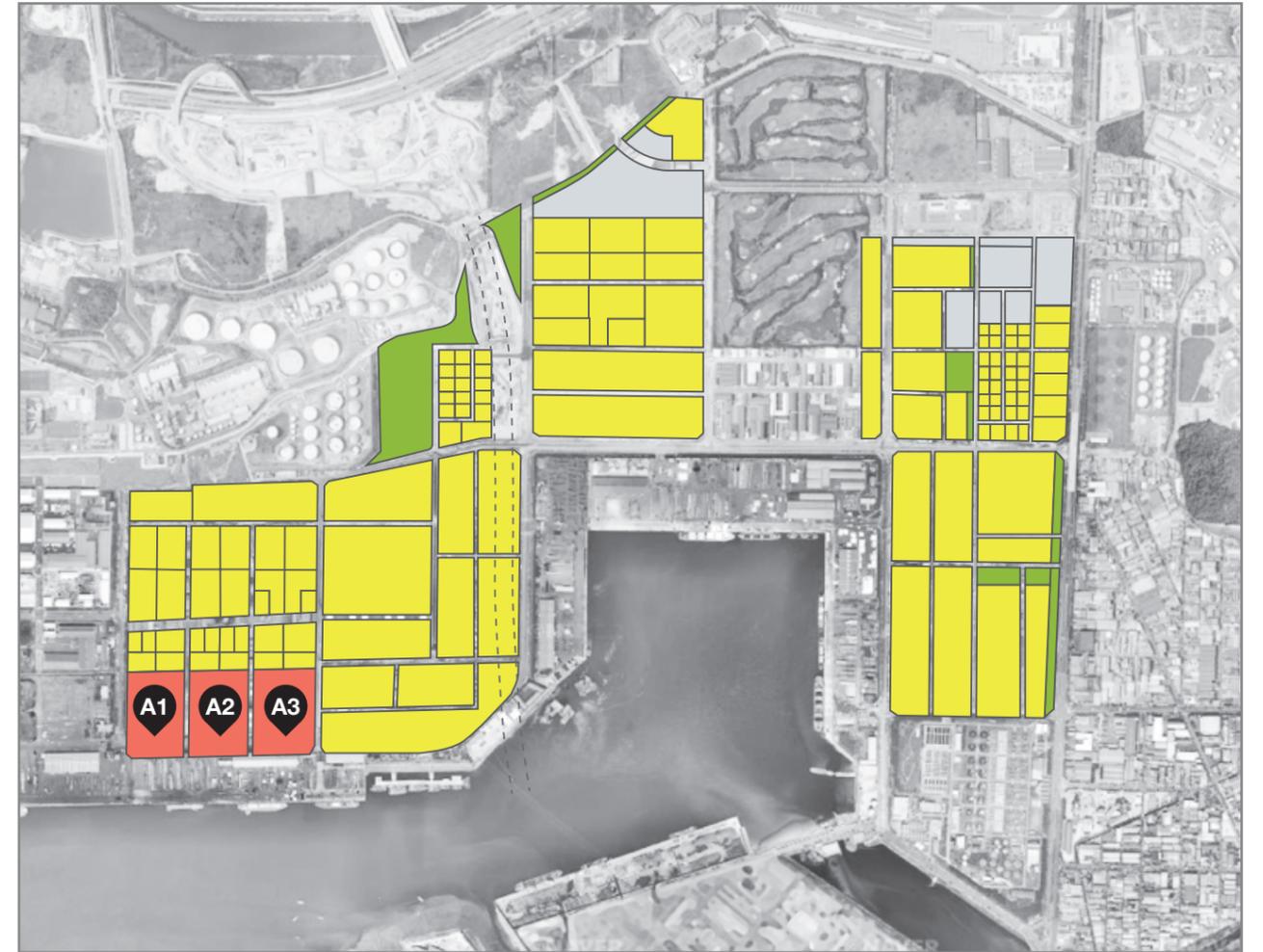
북항배후부지 (한진중공업 부지)

북항배후부지는 제2외곽순환고속도로와 인천국제공항, 인천 북항과 연결된 지역으로 항만물류거점과 항만지원시설 부지 등으로 개발되고 있습니다. 북항배후지 일대 투자 대상부지(29,828㎡)에 지리적 강점과 산업특성을 반영한 물류시설, 지원시설, 상업시설, 지식산업센터 등이 조성 되고 있습니다.



대상부지 **151,601.4㎡** (약 45,859평)

- 위 치 서구 원창동 379번지 일원
- 사업기간 2012년 ~ 2020년
- 허용용도 공장 및 창고(물류, 목재, 철강, 유통), 일부 상업가능 등
- 사업시행 한진중공업
- 관계기관 한진중공업 인천지사 ☎ 032-421-9400
- 문의 인천광역시 투자창업과 ☎ 032-440-3291~4



■ 투자대상부지 ■ 매각완료 ■ 공원·녹지

■ 부지현황

구분	소재지	지목	면적(㎡)	건폐율	용적률
A1	원창동 394-2,5	잡종지	50,422.2	70%	350%
A2	원창동 394,394-5	잡종지	50,797.5	70%	350%
A3	원창동 394.394-5	잡종지	50,381.7	70%	800%

■ 이용계획

구분	허용용도
A1~3	공장, 창고, 위험물저장 및 처리, 판매(당해지역 공장에서 생산한 제품), 공동주택 중 기숙사 ※ 공장 및 창고시설에 대해 허용되는 산업 및 품목은 철재, 목재

검단신도시 물류유통 시설용지

검단신도시는 4차 산업혁명 시대를 대비하는 첨단미래도시, 청년 주거문제 해소 및 일자리 창출을 지향하는 청년문화도시, 저탄소 녹색성장과 건강을 위한 에코힐링도시로 개발됩니다. 검단신도시는 택지개발사업으로서 인구 75,851세대, 약 187,000명을 수용하는 친환경 자족도시로 조성하여 수도권 균형발전과 국민의 주거 생활 안정 및 복지향상에 기여할 것이며, 이 중 1단계 사업구역은 물류창고, 유통시설(대규모점포, 전문상가단지, 집배송시설), 판매 및 근린생활시설 등이 가능한 복합물류유통시설용지를 조성할 계획입니다.

총 면 적 **11,105,739m²** (약 336만평)



사 업 명	인천검단지구 택지개발사업
위 치	서구 원당동, 당하동, 마전동, 불로동 일원
총사업비	8조 4천억원(용지비 4.2조, 조성비 4.2조)
계획인구	187,081명(75,851세대)
사업기간	2007년 ~ 2023년
허용용도	주거, 상업, 업무, 도시지원시설, 물류유통시설 등
사업시행	인천도시공사, LH, 인천광역시(지원)
관계기관	한국토지주택공사 ☎ 032-560-8219
문 의	인천도시공사(검단총괄팀/판매기획팀) ☎ 032-260-5706, 5612



■ 물류유통 시설용지 현황

대상부지 **157,688m²** (약 4만 7천평)

위 치	서구 당하동 462 번지 일원
공급방법	실수요자 경쟁입찰(낙찰가격)
토지사용	2020년
허용용도	물류창고, 대규모점포, 전문상가단지, 집배송시설, 농수산물종합유통센터, 판매시설, 여객자동차터미널, 제1·2종 근린생활 등
건축사항	준주거지역, 건폐율 60%, 용적률 300%, 최고높이 105m 이하

■ 투자대상지



■ 투자대상부지

■ 당하동 부지현황

구분	면적(m ²)	획지		건폐율(%)	용적률(%)	
		위치	면적(m ²)			
유통1-1	451-1번지 일원	54,470	1	14,804	60	300
			2	20,961		
			3	18,705		
유통1-2	462번지 일원	37,013	1	15,692	60	300
			2	21,321		
유통3	844-9 번지 일원	전	전	66,204	60	300

■ 토지이용계획

용도지역	허용용도
준주거지역	물류단지시설 중 창고, 대규모 점포, 전문 상가단지, 집배송시설, 공동집배송센터, 농수산물도매시장, 농수산물종합유통센터, 판매시설, 운수시설 중 여객자동차터미널, 제2종 근린생활시설

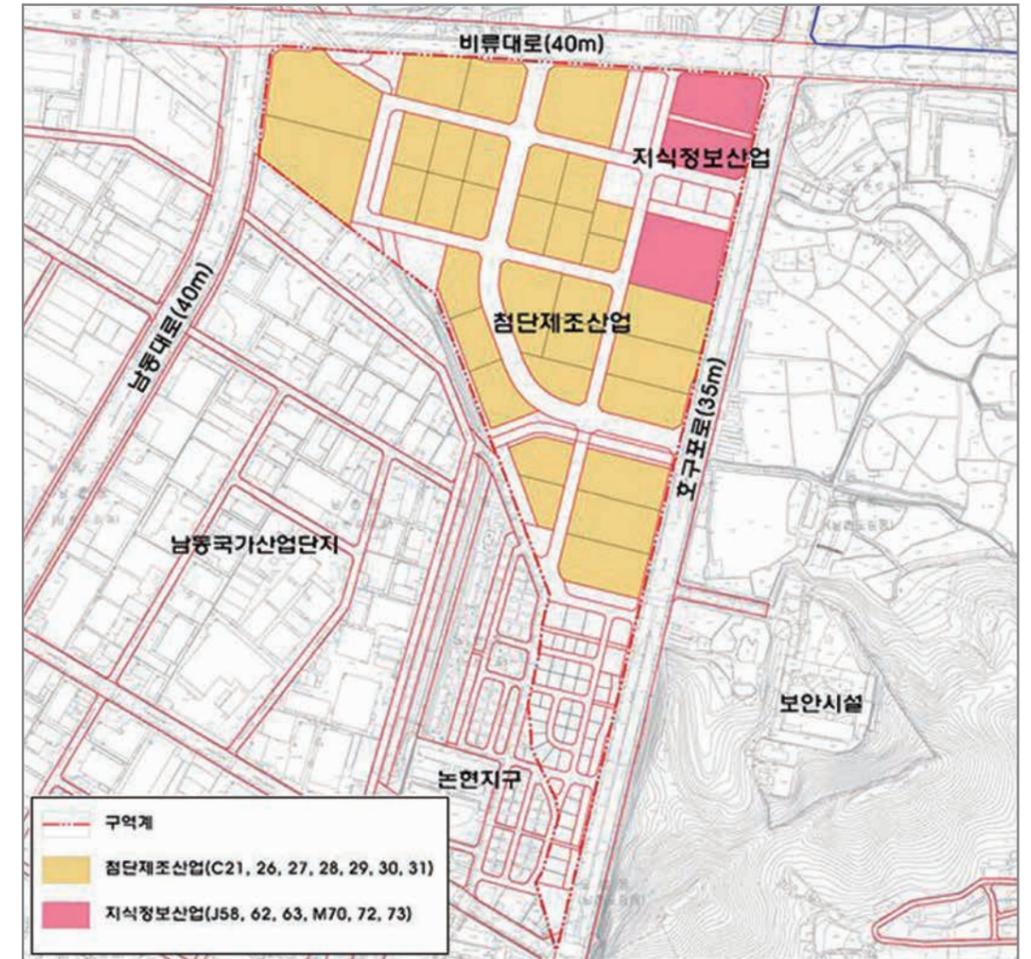
인천남동도시 첨단산업단지

인천남동도시 첨단산업단지는 제2경인고속도로와 인접하여 접근성이 뛰어나고, 인근 남동국가산업단지와의 연계효과가 클 것으로 기대됩니다. 기계장비, 운송장비 제조업을 중심으로 관련 연구개발 기능을 집중하여 수도권 첨단 제조업 중심지로 기능할 수 있도록 조성할 계획입니다.



총 면적 **233,307 m²** (약 70,575평)

- 위 치 남동구 남촌동 210-6 일원
- 총사업비 1,685억 원
- 사업기간 2017년 ~ 2022년
- 유치업종 지식정보산업, 첨단제조산업
- 사업시행 한국토지주택공사
- 관계기관 한국토지주택공사 인천지역본부 단지사업부 ☎ 032-890-5169
- 문의 인천광역시 투자창업과 ☎ 032-440-3291~4



투자대상부지 (첨단제조산업) 투자대상부지 (지식정보산업)

■ 이용구분

구분	합계	산업시설	복합(산업+지원)	상업시설	주거시설	지원시설	기타시설(주유소)
면적(m ²)	233,307	79,497	33,712	7,954	13,549	7,443	3,876
구성비(%)	100	34.1	14.5	3.4	5.8	3.2	1.7

■ 부지현황

구분	면적(m ²)		건폐율	용적률	높이
	산업용지	복합용지			
첨단제조산업	73,581	-	80	400	5~10층 이하
지식정보산업	5,916	10,366	산업용지 80	산업용지 400	산업용지: 5~10층 이하 최고 복합용지: 15층이하
			복합용지 60	복합용지 500	

※ 복합용지내 산업시설면적은 건축물 연면적의 100분의 50 이상으로 계획

■ 이용계획

구분	허용용도
첨단제조산업	<ul style="list-style-type: none"> • 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26), 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(C27), 전기장비제조업(C28), 기타기계 및 장비제조업(C29), 자동차 및 트레일러제조업(C30), 기타운송장비제조업(C31)
지식정보산업	<ul style="list-style-type: none"> • 출판업(J58), 컴퓨터프로그래밍, 시스템통합 및 관리업(J62), 정보서비스업(J63) • 연구개발업(M70), 건축기술, 엔지니어링 및 기타과학기술서비스업(M72), 기타전문, 과학 및 기술서비스업(M73)

계양테크노밸리

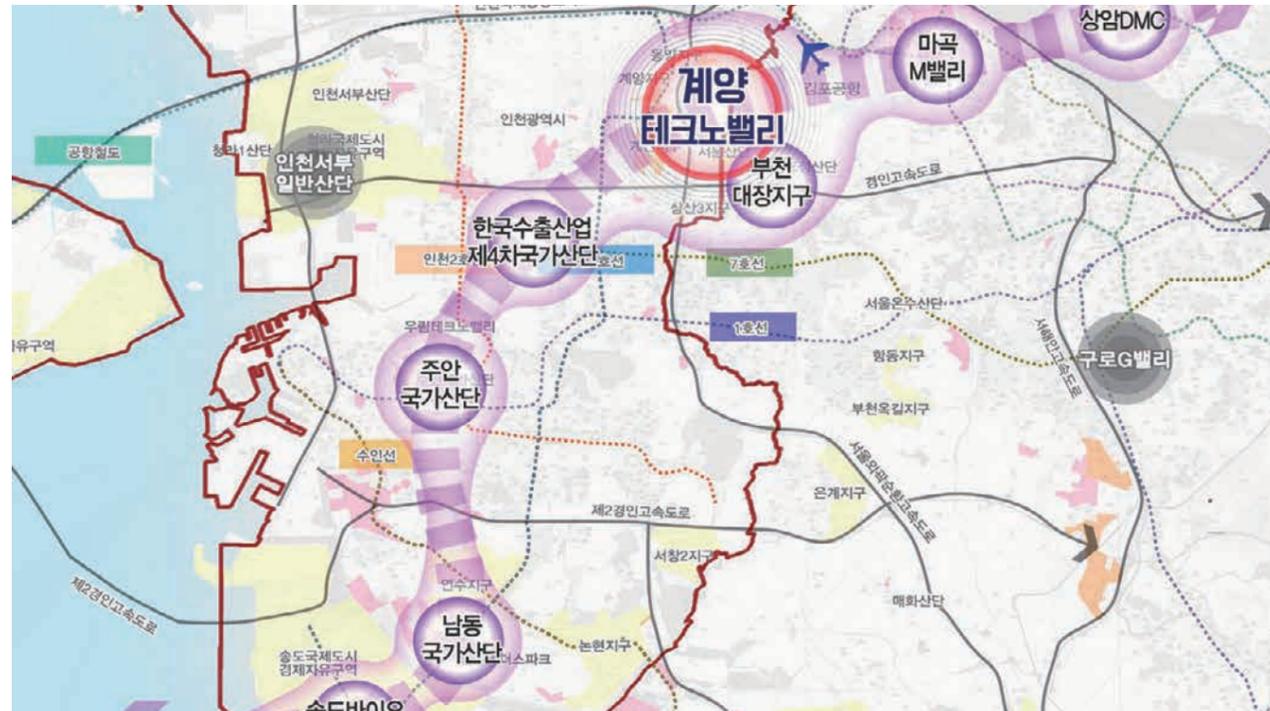
도심형 첨단산업단지를 조성하는 사업으로 우수한 공항 접근성과 인천공항고속도로·서울외곽순환도로 등 교통 요충지에 워라밸 실현을 위한 직주근접형 자족도시를 조성할 계획입니다.

총 면적 **3,331,714m²** (약 1,009,610 평)

위 치	계양구 굴현동, 동양동, 박촌동, 병방동 일원
총사업비	3조 5,273억 원
사업기간	2019년 ~ 2026년 12월 31일
계획인구	38,996명(17,289세대)
허용용도	IT, CT, NT 등(구체적 허용업종은 지구계획 수립 시)
사업시행	한국토지주택공사, 인천도시공사
관계기관	인천광역시 도시개발과 ☎ 032-440-3323 한국토지주택공사 계양부천사업단 ☎ 032-721-2051 인천도시공사 신도시계획부 ☎ 032-260-5705
문의	인천광역시 투자창업과 ☎ 032-440-3291~4



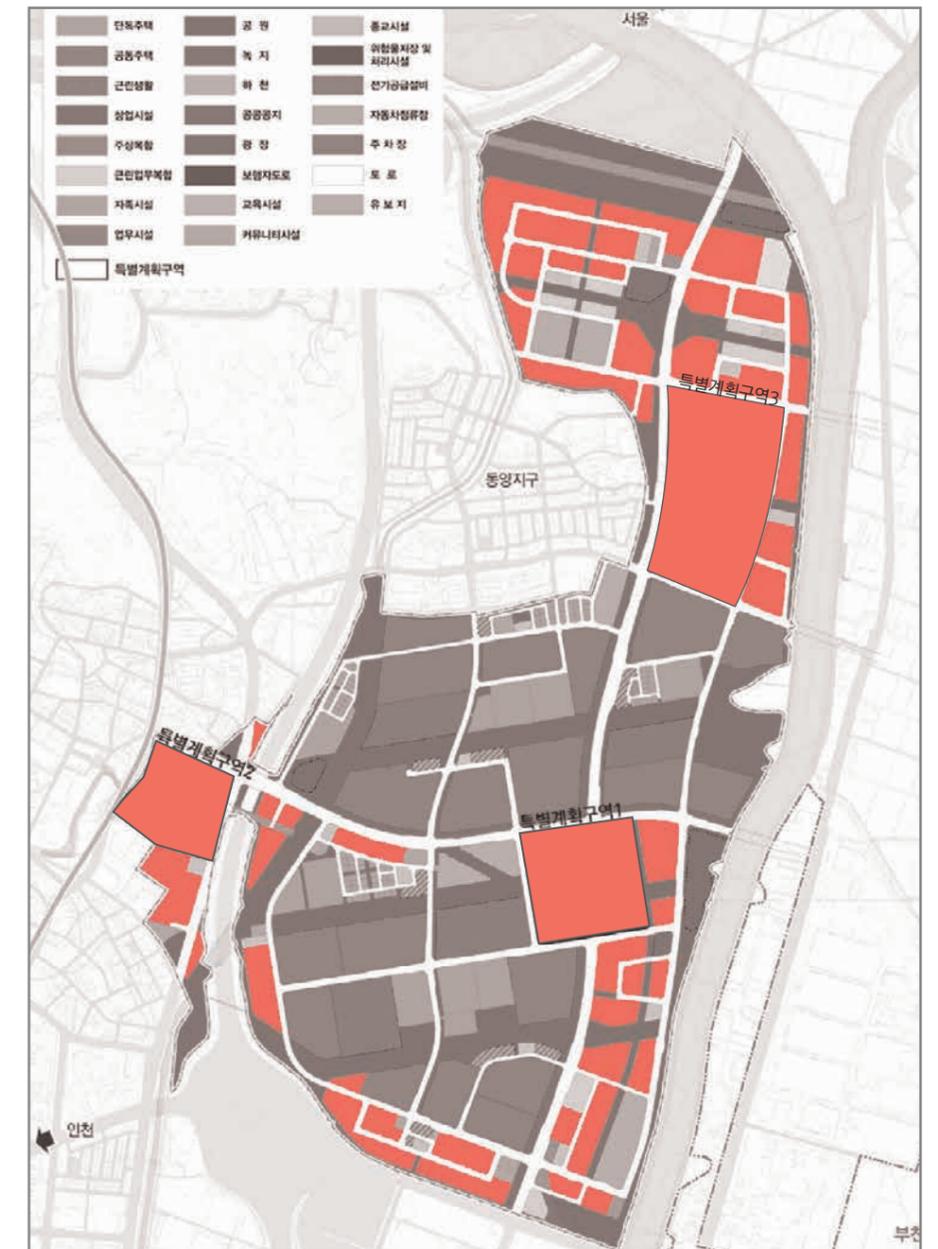
■ 新경인산업축 형성



■ 투자여건

토지가격	미정
건축사향	준공업지역, 건폐율 60%, 용적률 350%(해발 57.86m 미만) - 투자 기업체 요구사항 등을 반영·검토하여 지구계획 수립 가능
특이사항	• 직주근접을 위한 공공주택용지 단계적 공급 • 단지 100% 내 국공립어린이집, 복합문화 시설 등 근로자 복지 향상

■ 토지이용계획



투자가상부지

■ 공급용지



■ 투자대상부지

도면번호	면적(㎡)	획지		건축가능 용도유형
		위치	면적(㎡)	
1	10,192	1	3,824	US2
		2	2,210	US2
		3	2,164	US2
		4	2,534	US2
2	7,226	1	1,836	US2
		2	1,840	US2
		3	1,797	US2
3	7,637	1	7,637	US2
		4	1,753	US2
4	18,501	1	10,590	US2
		2	7,911	US2
5	14,051	1	1,664	US1
		2	1,680	US1
		3	1,680	US1
		4	2,014	US1
		5	2,014	US1
		6	1,680	US1
		7	1,680	US1
		8	1,639	US1
6	6,020	1	1,505	US1
		2	1,505	US1
		3	1,505	US1
		4	1,505	US1
7	4,570	1	4,570	US1
8	2,461	1	2,461	US1
9	2,555	1	2,555	US1
10	8,022	1	8,022	US1
11	9,930	1	9,930	US1
		2	9,830	US1
12	19,147	1	9,830	US1
		2	9,836	US1
13	4,482	1	4,482	US1
14	25,700	1	25,700	US1

도면번호	면적(㎡)	획지		건축가능 용도유형
		위치	면적(㎡)	
15	11,430	1	1,988	US1
		2	2,004	US1
		3	1,543	US1
		4	1,903	US1
		5	2,004	US1
		6	1,988	US1
16	3,699	1	3,699	US1
17	13,565	1	13,565	US1
18	15,170	1	5,211	US1
		2	9,959	US1
19	10,859	1	10,859	US1
20	14,224	1	14,224	US1
39	2,576	1	2,576	US4
40	4,368	1	4,368	US4
41	4,368	1	4,368	US4
42	2,444	1	2,444	US4
43	2,444	1	2,444	US4
44	2,113	1	2,113	US1
45	3,962	1	3,962	US4
46	7,780	1	3,934	US1
		2	3,846	US1
53	11,821	1	11,821	UA
54	16,727	1	16,727	UA
57	4,618	1	4,618	UP
58	4,593	1	4,593	UP
59	14,178	1	14,178	UP
61	2,675	1	2,675	UC
62	12,651	1	12,651	UM
63	17,694	1	17,694	UM
64	19,521	1	19,521	UM
65	6,682	1	6,682	UM
66	11,578	1	11,578	UM
67	20,896	1	20,896	UM
68	9,141	1	6,11	UM

■ 공급용지



■ 투자대상부지

도면번호	면적(㎡)	획지		건축가능 용도유형
		위치	면적(㎡)	
21	18,261	1	18,261	US1
22	5,247	1	5,247	US1
23	14,671	1	5,345	US1
		2	4,736	US1
		3	4,590	US1
24	5,258	1	5,345	US1
		2	2,679	US1
25	10,931	1	2,518	US1
		2	2,663	US1
		3	2,663	US1
		4	3,087	US1
26	12,711	1	3,120	US2
		2	3,208	US2
		3	3,208	US2
		4	3,175	US2
27	8,015	1	4,460	US2
		2	3,555	US2
28	17,786	1	8,851	US2
		2	1,528	US2
		3	2,438	US2
		4	2,660	US2
		5	2,309	US2
29	3,927	1	3,927	US1
30	17,720	1	17,720	US1
31	9,618	1	9,618	US2

도면번호	면적(㎡)	획지		건축가능 용도유형
		위치	면적(㎡)	
32	3,571	1	3,571	US2
33	3,763	1	3,763	US2
34	9,983	1	9,983	US1
35	6,724	1	6,724	US1
36	9,531	1	9,531	US1
37	3,741	1	3,741	US1
38	3,499	1	3,499	US1
47	5,337	1	5,337	US1
48	5,085	1	5,085	US1
49	8,676	1	8,676	US4
50	16,987	1	3,410	US4
		2	3,422	US4
		3	3,422	US4
		4	3,422	US4
		5	3,311	US4
51	4,857	1	4,857	US4
52	10,406	1	3,685	US3
		2	3,921	US3
		3	2,800	US3
55	10,489	1	10,489	UA
56	12,640	1	12,640	UA
60	6,483	1	6,483	UP
69	14,089	1	14,089	US1
70	4,443	1	4,443	US1
71	4,179	1	4,179	US5

■ 유형별 건축물 상세사항

구분	건폐율 (이하)	용적률 (이하)	건축물 허용용도	
			주용도	부용도
US1	60%	350%	<ul style="list-style-type: none"> 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어 진흥시설 교육연구시설 업무시설(오피스텔 제외) 방송통신시설 ※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함	<ul style="list-style-type: none"> 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 운동시설(육외골프연습장 제외)
US2	60%	350%	<ul style="list-style-type: none"> 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어 진흥시설 교육연구시설 업무시설(오피스텔 제외) 창고시설 방송통신시설 ※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함	<ul style="list-style-type: none"> 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 운동시설(육외골프연습장 제외)
US3	60%	350%	<ul style="list-style-type: none"> 지식산업센터, 벤처기업집적시설, 소프트웨어 진흥시설 교육연구시설 업무시설(오피스텔 제외) 방송통신시설 ※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 중 기숙사 제1종 근린생활시설 제2종 근린생활시설(장의사, 육외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 운동시설(육외골프연습장 제외) ※ 근생 및 판매시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 10%이하 ※ 지식산업센터 건축시 기숙사를 설치할 경우 입주기업체 소속 근로자 사용분에 한하여 설치할 수 있으며 분양형 기숙사는 불허한다. 또한 연면적은 건축물 지상층 연면적의 3% 이하
US4	60%	350%	<ul style="list-style-type: none"> 도시형공장, 지식산업센터, 벤처기업집적시설, 소프트웨어 진흥시설 교육연구시설 업무시설(오피스텔 제외) 방송통신시설 ※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 중 기숙사 제1종 근린생활시설 제2종 근린생활시설(장의사, 육외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 운동시설(육외골프연습장 제외) ※ 근생 및 판매시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 10%이하 ※ 지식산업센터 건축시 기숙사를 설치할 경우 입주기업체 소속 근로자 사용분에 한하여 설치할 수 있으며 분양형 기숙사는 불허한다. 또한 연면적은 건축물 지상층 연면적의 3% 이하
US5	60%	350%	<ul style="list-style-type: none"> 창고시설 ※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함	<ul style="list-style-type: none"> 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 운동시설(육외골프연습장 제외)

■ 유형별 건축물 상세사항

구분	건폐율 (이하)	용적률 (이하)	건축물 허용용도	
			주용도	부용도
UA	60%	350%	<ul style="list-style-type: none"> 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어 진흥시설 교육연구시설 업무시설(오피스텔 제외) 방송통신시설 ※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 중 기숙사 제1종 근린생활시설 제2종 근린생활시설(장의사, 육외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 운동시설(육외골프연습장 제외) ※ 근생 및 판매시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 5%이하 ※ 지식산업센터 건축시 기숙사를 설치할 경우 입주기업체 소속 근로자 사용분에 한하여 설치할 수 있으며 분양형 기숙사는 불허한다. 또한 연면적은 건축물 지상층 연면적의 3% 이하
UP	60%	350%	<ul style="list-style-type: none"> 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어 진흥시설 교육연구시설 업무시설(오피스텔 제외) 창고시설 방송통신시설 ※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 중 기숙사 제1종 근린생활시설 제2종 근린생활시설(장의사, 육외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 운동시설(육외골프연습장 제외) ※ 근생 및 판매시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 5%이하 ※ 지식산업센터 건축시 기숙사를 설치할 경우 입주기업체 소속 근로자 사용분에 한하여 설치할 수 있으며 분양형 기숙사는 불허한다. 또한 연면적은 건축물 지상층 연면적의 3% 이하
US3	60%	300%	<ul style="list-style-type: none"> 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어 진흥시설 교육연구시설 업무시설(오피스텔 제외) 창고시설 방송통신시설 ※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함 ※ 오피스텔을 건축할 경우에는 지상층 연면적의 10%이하로 하며, 공급호수는 654호(자족62: 84호, 자족 63: 118호, 자족64: 130호, 자족65: 45호, 자족66: 77호, 자족67: 139호, 자족68: 61호) 이하 및 전용면적 40㎡ 이하로 지하하여야 한다.	<ul style="list-style-type: none"> 제1종 근린생활시설 제2종 근린생활시설(장의사, 육외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 의료시설 중 가목(정신병원 및 요양병원 제외) 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 운동시설(육외골프연습장 제외) 업무시설 창고시설 ※ 근생 및 판매시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 10% 이하
UC	60%	350%	<ul style="list-style-type: none"> 소프트웨어 진흥시설 문화 및 집회시설(마권발매소, 투표소 제외) 운동시설(육외골프연습장 제외) 방송통신시설 ※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 중 기숙사 제1종 근린생활시설 제2종 근린생활시설(장의사, 육외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외) 판매시설 중 상점 교육연구시설 노유자시설 업무시설(오피스텔 제외) ※ 근생 및 판매시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 10% 이하

계양산업단지

계양구가 한국산업단지공단과 함께 공영개발 방식으로 조성하는 친환경 산업 단지입니다. 북측 계양 테크노밸리 공공주택지구와 남측 서운일반산업단지를 잇는 신 경인산업축을 구축하여 지리적 연계를 통한 시너지 효과가 기대되는 최적의 입지에 위치하고 있습니다. 지식산업센터 및 R&D 지원센터 건립을 통한 중소기업, 청년창업의 기회를 확대시키는 등 공공성과 전문성을 확보한 경쟁력 있는 산업단지가 될 것입니다.

총 면 적 **243,294 m²** (약 73,596평)



- 위 치** 계양구 병방동 255-2번지 일원
- 총사업비** 1,869억 원
- 사업기간** 2017년 ~ 2023년
- 허용용도** 금속가공제품(C25), 전자부품/통신장비(C26), 의료, 정밀, 광학기기(C27), 전기장비(C28), 기타 기계/장비(C29), 자동차/트레일러(C30), 기타 운송장비 제조업(C31), 기타 제품 제조업(C33)
- 사업시행** 계양구, 한국산업단지공단
- 진행사항** 산업단지계획 승인절차 진행 중
- 문의** 계양구청 공영개발사업단(산단조성팀) ☎ 032-450-5643~5



투자대상부지

남동 에코 스마트밸리 (남촌일반산업단지)

남동구와 현대엔지니어링(주) 컨소시엄이 민관합동개발 방식으로 추진하는 남동 에코스마트밸리는 제조업 중심의 남동국가산업단지, 미래형 산업이 들어서게 되는 인천 남동 도시첨단산업단지과 연계해 지역 특화산업으로 조성되는 산업단지입니다. 제2·제3경인고속도로와 인접해 있고 인천국제공항 및 인천항과의 접근이 용이한 사통팔달의 교통여건을 갖춘 곳에 위치하여 입주기업들에게 최고의 산업단지가 될 것입니다.

총 면 적 **266,604 m²** (약 80,789평)



- 위 치** 남동구 남촌동 625-31번지 일원
- 총사업비** 2,147억 원
- 사업기간** 2016년 ~ 2024년
- 허용용도** 의료용 물질 및 의약품제조업(C21), 금속가공제품(C25), 전자부품/통신장비(C26), 의료, 정밀, 광학기기(C27), 전기장비(C28), 기타 기계/장비(C29), 자동차/트레일러(C30), 기타 운송장비 제조업(C31), 기타 제품 제조업(C33), 창고 및 운송 서비스업(H52)
- 사업시행** 남동 스마트밸리개발 주식회사
- 진행사항** 산업단지계획 승인절차 진행 중
- 관계기관** 남동구청 공영개발과 ☎ 032-453-5687
- 문의** 남동스마트밸리(주) ☎ 032-813-8875



BUSINESS TRIANGLE

송도·영종·청라로 구성된 IFEZ는 각 지구별 특성을 반영한 맞춤형 사업을 추진 중입니다.

영종국제도시 YEONGJONG

세계적 공항시설을 갖춘 물류와 관광산업의 최적지

- 위 치 중구 영종·용유도 일원
- 면 적 **52.30** km²
- 조 성 비 12조 3,898억원
- 사업기간 2003 ~ 사업 종료시
- 계획인구 183,762명(70,653세대)



청라국제도시 CHEONGNA

업무와 주거가 공존하는 신개념 비즈니스타운

- 위 치 서구 청라동 일원
- 면 적 **17.81** km²
- 조 성 비 6조 5,965억원
- 사업기간 2003 ~ 사업 종료시
- 계획인구 98,060명(36,184세대)

송도국제도시 SONGDO

첨단지식서비스산업의 글로벌 거점지

- 위 치 연수구 송도동 일원
- 면 적 **53.36** km²
- 조 성 비 21조 5,442억원
- 사업기간 2003 ~ 사업 종료시
- 계획인구 265,611명(104,112세대)



세계 미래도시의 롤모델 인천경제자유구역(IFEZ)

송도, 청라, 영종국제도시는 ‘글로벌 비즈니스 프런티어’라는 비전 아래 차별화된 정책과 미래를 이끌어갈 첨단산업 기반, 그리고 탁월한 투자환경이 조화롭게 결합된 비즈니스 타운입니다. 물류, 관광, 비즈니스가 한데 어우러진 IFEZ는 세계 미래도시의 롤모델로 거듭나고 있습니다.

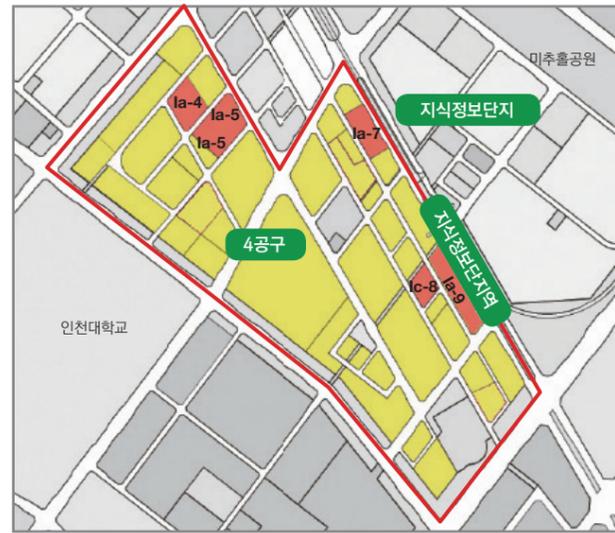
IFEZ 투자대상리스트

- 송도국제도시 지식정보산업단지
- 인천테크노파크 확대조성단지
- 송도국제도시 첨단산업클러스터(B)
- 송도국제도시 첨단산업클러스터(C)
- 골든하버
- 인천신항 항만배후단지
- 영종항공 일반산업단지
- 공항자유무역지역(물류단지)
- 영종항공 정비산업 (MRO)특화단지
- 청라국제도시 투자대상지
- 청라 IHP 도시첨단산업단지
- 인천로봇랜드



송도국제도시 지식정보산업단지

세계최강 IT기술력을 바탕으로 국내·외 첨단산업 유치에 앞장서고 있는 지식정보산업단지는 연구시설 용지와 테크노파크로 구성되어 있습니다. 각종 기업체와 연구소가 입주하였고 국내·외 첨단산업 관련 기업의 유치를 통해 산업클러스터를 구축해 나아가고 있습니다.



투자대상부지 (red) 입주완료 (yellow)

조성면적 **489,193㎡**
 대상부지 **53,325.1㎡**
 (제조 5,414㎡, 서비스 47,911.1㎡)

위 치 연수구 송도동 11-13번지 일원(4공구)
유치기업 한국IBM(주), (주)경신, 만도헬라(주), 헬러만타이툰(유) 등
관계기관 인천경제자유구역청 신성장산업유치과 ☎ 032-453-7382
문의 인천광역시 투자창업과 ☎ 032-440-3291~4

■ 부지현황표

블록	지번	용도	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이
la-4	10-78	업무 (오피스텔 제외) 문화 및 집회, 교육·연구	9,132	50	200	건축허가 이전에 인천경제자유구역청 경관위원회(심의)를 통해서 결정
la-5	10-41		5,381	50	200	
la-5	10-80		9,076	50	200	
la-7	11-1		9,085	50	300	
la-9	11-3		15,237.1	50	300	
lc-18	11-7	아파트형, 비공해 (반도체, 전자·정보기기, 정밀기기 등)	5,414	60	200	5층 이하

인천테크노파크 확대조성단지

인천테크노파크 확대조성단지는 차세대 성장 동력산업 육성을 위한 첨단 연구기반시설을 유치하여 산업 유치 기능을 강화하고 국제적인 R&D 거점을 구축하기 위한 기반을 만들고자 합니다.



투자대상부지 (red) 입주완료 (yellow)

조성면적 **651,758.2㎡**
 대상부지 **28,744㎡**
 (약 8,695평)

위 치 연수구 송도동168-1번지 일원(7공구)
관계기관 인천경제자유구역청 신성장산업유치과 ☎ 032-453-7362
문의 인천경제자유구역청(기획정책과) ☎ 032-453-7144

■ 부지현황표

블록	지번	용도	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이
Sr9	174-7	연구 시설 용지	5,536.2	60	350	80m 이하
Sr10	177-1		7,776.2			
Sr11	177-3		10,604.2			
Sr12	179-10		4,827.9			

송도국제도시 첨단산업클러스터 (B)

차세대 자동차 전장 부품, 의료기기, 반도체 생산용 핵심부품, LED, 정밀기계 등 IT, BT가 융합된 첨단산업클러스터를 구축하고 있습니다.



투자대상부지 (임대) 입주완료

조성면적 **1,234,786㎡**
대상부지 **103,619㎡**
(제조 19,055㎡, 서비스 79,300㎡)
(R&D 5,264㎡)

위 치 연수구 송도동 201-2번지 일원(5공구)
유치기업 만도-브로제(주), TOK첨단재료(주), 앰코테크놀로지코리아(주) 등
관계기관 인천경제자유구역청 신성장산업유치과 ☎ 032-453-7372, 7374
문 의 인천경제자유구역청(기획정책과) ☎ 032-453-7144

■ 부지현황표

블록	지번	용도	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이
Ks6	211-1	【서비스】 업무(오피스텔 제외), 의료, 교육·연구, 공장(도시형공장)	24,434	50	400	100
Ks7	204	【서비스】 업무(오피스텔 제외), 의료, 교육·연구, 공장(도시형공장)	28,722	50	350	80
Ks11	212-3	【서비스】 업무(오피스텔 제외), 의료, 교육·연구, 공장(도시형공장)	26,144	50	350	80
Kr1	213-12	【R&D】 교육·연구, 업무(오피스텔 제외), 공장	5,264	50	300	60
Ki10	218-2	【제조】 공장, 지식산업센터, 도시형공장, 교육·연구 등	19,055	50	200	60

송도국제도시 첨단산업클러스터 (C)

첨단산업클러스터(C)는 세계 수준의 송도 글로벌바이오허브와 첨단 산학연 연구지원단지(사이언스 파크)가 조성될 계획입니다. 첨단산업클러스터(B)와 효율적으로 연결하고 산업·학술·연구 기능을 유기적으로 연계하여 기술 교류 및 생산력을 극대화 할 수 있는 최적의 클러스터 체계를 구축할 것입니다.



투자대상부지 (산업시설) 투자대상부지 (R&D)

조성면적 **12,452,645㎡**
대상부지 **1,008,750㎡**
(산업시설 96,627㎡, R&D 912,123㎡)

위 치 연수구 송도동 543번지 일원(11공구)
관계기관 인천경제자유구역청 신성장산업유치과 ☎ 032-453-7372, 7374
문 의 인천경제자유구역청(기획정책과) ☎ 032-453-7144



골든하버

골든하버는 지속적으로 증가하는 카페리 및 크루즈여행객 수요에 대비하기 위하여 통합 국제 여객 터미널을 건설하고 배후부지에 바다와 도시가 공존하는 신개념의 해양문화 관광단지를 조성하는 개발 프로젝트입니다.

3면의 바다조망이 가능한 골든하버 복합지원 용지는 인천항과 바로 연결되어 지금까지 경험하지 못했던 휴식, 레저, 엔터테인먼트의 모든 것이 한자리에 모인 볼거리, 먹거리, 즐길 거리가 넘치는 대한민국의 랜드마크가 될 것이며 국내외 관광객 모두가 누릴 수 있는 세계적인 관광명소로 도약할 것입니다.



대상부지 **429,061 m²** (약 13만 평)

- 위 치** 연수구 송도동 300번지 일원(9공구)
- 총 비용** 6,705억 원
- 사업기간** 2012년 8월 ~ 2019년 9월
- 허용용도** 호텔, 오피스텔, 복합쇼핑몰, 리조트위터파크 등
- 사업시행** 인천항만공사
- 관계기관** 인천항만공사 항만뉴딜사업팀 ☎ 032-890-8094, 8098
- 문의** 인천광역시 투자창업과 ☎ 032-440-3291~4



Cs5~9

216,318 m²

정적공간 : 레저 + 휴양

위터파크, 고급호텔
럭셔리 리조트

Cs1~4

212,744 m²

동적공간 : 쇼핑 + 엔터테인먼트

도심형복합상업시설, 콘도,
비즈니스호텔 및 오피스텔

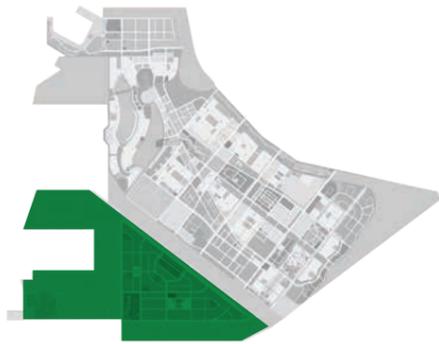


■ 개발계획

구분		면적(m ²)
상업시설용지	복합지원용지(1단계)	212,744
	복합지원용지(2단계)	216,318
공공기반 시설용지	도로	117,571
	공원	147,528
	녹지	38,429
	항만	396,161
	주차장, 공급처리시설	8,885

구분	용도	면적(m ²)	건폐율	용적률	높이	최대층수
Cs1	일반상업 용지	16,532	70%	350%	60m	15층
Cs2-1		82,151	70%	350%	40m	10층
Cs2-2		35,823	70%	350%	115m	18층
Cs2-3		41,689	70%	350%	15m	3층
Cs3		17,863	70%	350%	40m	9층
Cs4		18,686	70%	500%	250m	60층
Cs5		9,974	70%	350%	50m	12층
Cs6		44,810	70%	350%	80m	20층
Cs7		61,262	70%	350%	35m	8층
Cs8		68,625	70%	350%	80m	20층
Cs9	31,647	70%	350%	35m	8층	

인천신항 항만배후단지



인천신항은 인천항의 환황해권 거점항 도약을 위해 2009년부터 인천경제자유구역 송도국제도시 전면 해상에 건설중인 사업입니다.

2015년 인천신항 1-1단계 '컨테이너' 부두가 개장되어 해외 바이어의 접근이 용이해지고, 활발한 물류가 이루어지고 있으며, 안정적인 물동량 처리와 항만 경쟁력 제고를 위하여 항만배후단지 255만㎡를 확충하고 있습니다.

총 면 적 **2,550,592㎡** (약 771,554평)

- 위 치** 연수구 송도동 384번지 일원
- 총 비용** 4,576억 원
- 사업기간** 2015년~2025년
- 계획인구** 108,020명
- 허용용도** 복합물류 및 제조시설, 업무편의시설, 기타 공공시설
- 시 행 자** 해양수산부, 인천항만공사
- 관계기관** 인천항만공사 항만개발실 ☎ 032-890-8154
- 문 의** 인천경제자유구역청 서비스산업유치과 ☎ 032-453-7323
인천광역시 투자창업과 ☎ 032-440-3291~4

■ 인천신항 개발계획

구분	총계	1-1단계(완료)		1-2단계		1-3단계	
		한진	선광	-	-	-	-
부두길이(m)	3,700	800	800	1,050	350	350	350
CY면적(천㎡)	2,220	480	480	630	210	210	210
하역능력(TEU)	486만	105만	105만	138만	46만	46만	46만
개장시기		2016	2015	2030	2040	2040	2040 이후

■ 인천신항 배후단지 개발계획

구분	총계	1-1 단계			1-2단계
		1구역	2구역	3구역	
면적(천㎡)	2,550	660	940	540	410
준공시기	2018~2025	2020	민자	2022	2025



영종항공 일반산업단지

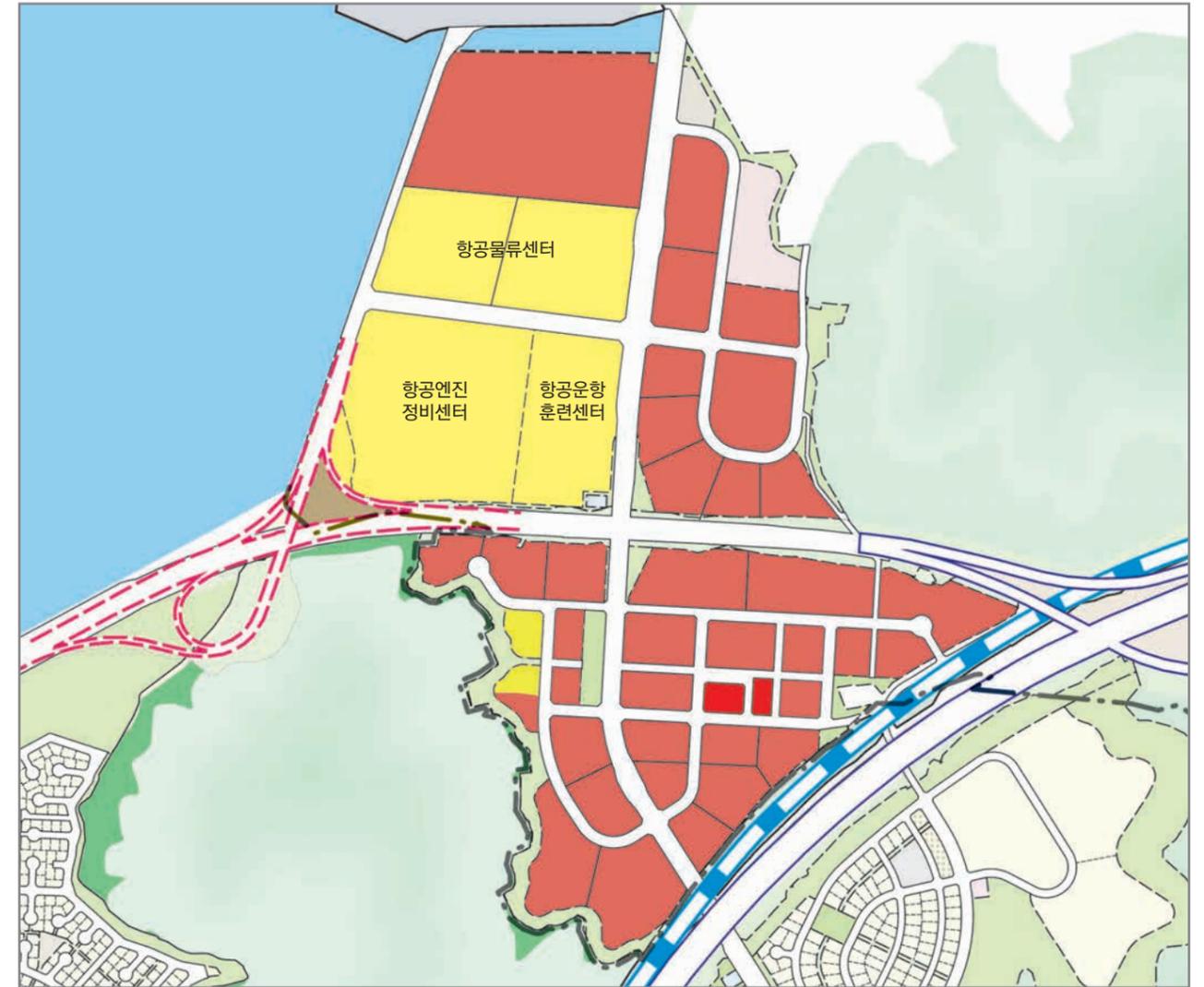
영종하늘도시는 인천국제공항 제2여객터미널 개장 이후 화물 물동량이 급증하고 있습니다. 중구 운북동 일원에 위치한 영종항공 일반산업단지는 인천국제공항 제2여객터미널이 공식 개장함에 따라 항공 관련 제조·물류시설 수요에 대응하기 위해 조성되는 항공일반산업단지로 항공·물류와 관련 있는 많은 기업들의 입주가 예상되고 있습니다.

총 면적 493,208.3㎡ (약 149,195평)
대상부지 323,827.3㎡ (약 97,957평)
 (항공관련 제조 189,346.3㎡, 항공운송서비스 134,481㎡)

위 치 중구 운북동 일원
입주기업 IAT 항공엔진정비센터, 보잉·대한항공 항공운항훈련센터
 항공물류센터 외투 기업 매각 예정
관계기관 인천경제자유구역청 신성장산업유치과 ☎ 032-453-7382
문 의 인천광역시 투자창업과 ☎ 032-440-3291~4



항공엔진정비센터



■ 투자대상부지 ■ 산업단지의 구간

■ 부지현황

구분	면적(㎡)		건폐율	용적률	높이
	항공관련제조	항공운송서비스			
산업(물류)시설	189,346.3	134,481.0	70%	350%	5층 이하

■ 이용계획

구분	유치업종
항공관련 제조업	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향및통신장비제조업(C26)
	기타기계및장비제조업(C29)
항공운송서비스업	육상운송및파이프라인운송업(H49)
	수상운송업(H50)
	항공운송업(H51)

공항자유 무역지역 (물류단지)

인천국제공항의 물류단지는 인천공항 바로 옆에 위치하고 있어 탁월한 입지여건과 저렴한 임대료 등이 강점이며, 자유무역지역으로 제조와 물류, 유통이 원활하도록 다양한 특례와 지원이 주어지고 있습니다. 또한 이미 입주한 글로벌 물류기업과 배송센터·생산거점 연계로 시너지 효과를 높이고 성장 동력을 확보할 수 있는 동북아 항공물류의 허브입니다.

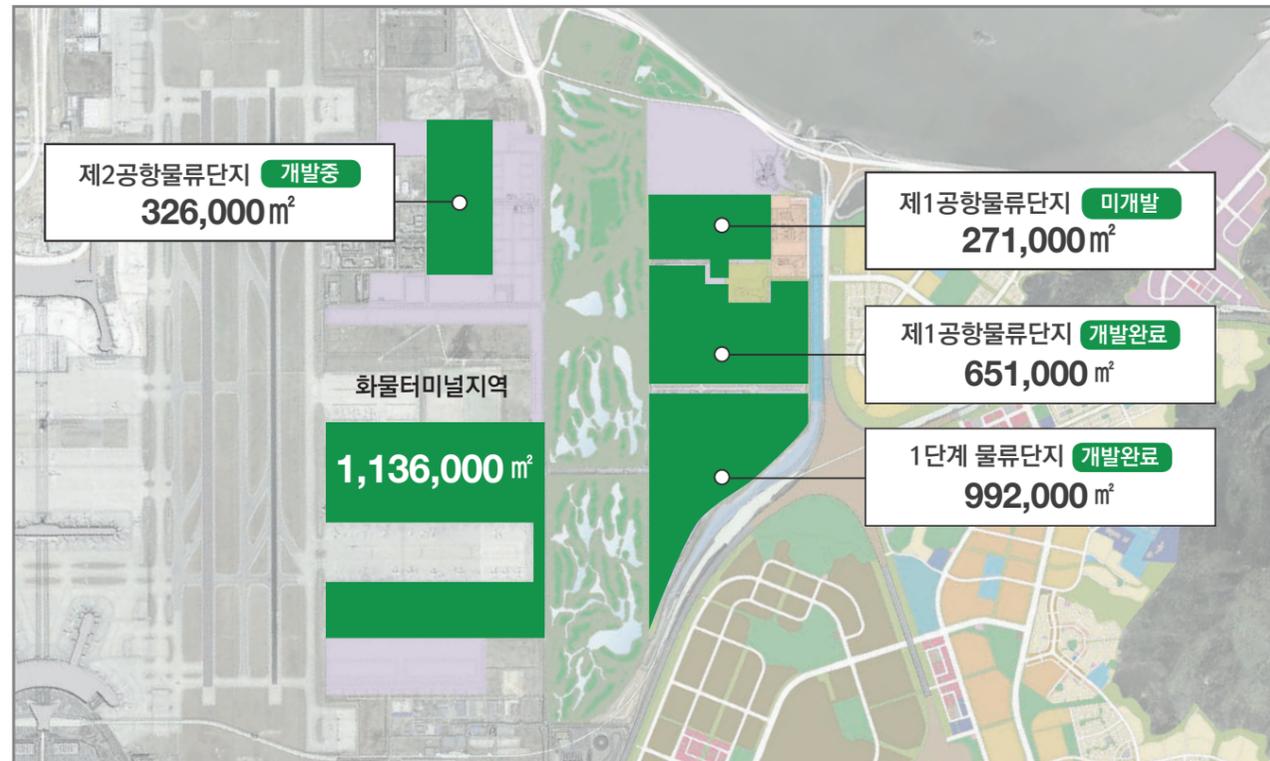
위 치 중구 운서동 공항동로, 자유무역지역 일원 (공항자유무역지역)
시 행 자 인천국제공항공사
관계기관 인천국제공항공사 물류개발팀 ☎ 032-741-2276
문 의 인천광역시 투자창업과 ☎ 032-440-3291~4



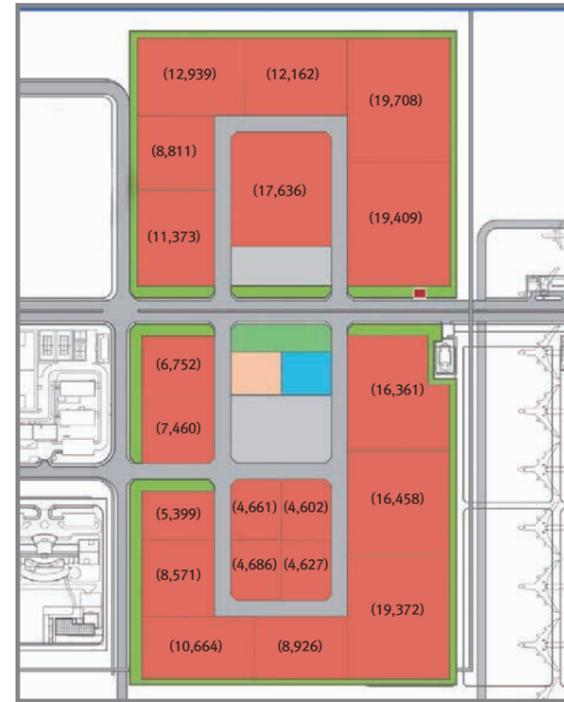
■ 입주자격

수출을 주목적으로 하는 제조업, 제조업종 또는 지식서비스산업의 외국인투자기업, 지식서비스산업, 수출입거래를 주목적으로 하는 도매업, 물품의 하역·운송·보관·전시 또는 그 밖의 물류업종

건축조건 건폐율 70%, 용적율 350%



■ 제2공항물류단지



■ 투자대상부지(임대)

■ 제1공항물류단지



■ 인천국제공항공사 토지임대료 감면 혜택

- 수출입 통관절차 없이 반입/반출에 의한 신속한 수출입 가능 (Paperless)
- 기 입주한 글로벌 물류기업과 시너지 효과 창출 가능
- 글로벌배송센터 최적입지 및 생산거점 연계로 시너지 효과

업종	투자금액	감면금액
제조기업	USD 1,000만 불 이상	3년간 50% 감면
	USD 3,000만 불 이상	5년간 100% 감면
	USD 5,000만 불 이상	7년간 100% 감면
물류기업, 글로벌배송센터 물류시설개발업, 도매업	USD 500만 불 이상	3년간 50% 감면
	USD 1,500만 불 이상	5년간 100% 감면
	USD 3,000만 불 이상	7년간 100% 감면

※ 공항공사 정책에 따라 변경가능
 ※ 글로벌 배송센터 : 제조·물류·유통 등을 촉진하기 위하여 화물을 단순집하·보관·분류·포장 및 보수하는 시설을 말하며, 아래 물동량 기준을 충족하여야 한다.

$$\frac{\text{국외반출신고물동량}}{\text{반입신고물동량(내국물품 및 수출신고수리물품 제외)}} \geq 50\%$$

관세특례	부가세 영세율 적용	해외 반입 모든 생산설비/ 물품 등 무관세	공장설립에 필요한 원자재, 기계설비 등 부가세 면제
<ul style="list-style-type: none"> • 외국물품 비관세 : 자유무역지역 • 반입신고 대상 내국물품에 대해서는 수출로 보아 관세 등을 환급 <ul style="list-style-type: none"> - 기계, 기구, 설비 및 장비와 그 부분품 - 원재료, 운할유, 사무용 컴퓨터 및 건축자재 	<ul style="list-style-type: none"> • FTZ로 반입 신고 대상 내국물품 중 <ul style="list-style-type: none"> - 기계, 기구, 설비 및 장비와 그 부분품 - 원재료, 운할유, 사무용 컴퓨터 및 건축자재 • FRZ 입주업체간 공급 또는 제공하는 외국 물품 등과 용역 		

영종항공 정비산업 (MRO) 특화단지

인천공항 인근에 1,643,913㎡ 크기로 조성된 MRO 부지는 해외 전문 MRO 기업과 국내 기업이 결합한 형태의 사업자를 유치하고 있습니다. 일본과 중국 사이에 있는 지정학적 강점으로 아시아 항공정비 물량 확보가 가능하며 영종항공일반산업단지가 인근에 있어 MRO 단지 개발에 유리합니다. 항공정비산업을 2026년까지 세계 10위권 시장으로 육성시킨다는 한국 정부의 계획과도 맞물려 앞으로 발전이 기대되는 곳입니다.



총 면적 **1,643,913㎡** (약 497,284평)

- 위 치** 중구 운서동 2957번지 일원
- 시 행 자** 인천국제공항공사
- 관계기관** 인천국제공항공사 공항시설개발팀 ☎ 032-741-2261~2
- 문 의** 인천광역시 투자창업과 ☎ 032-440-3291~4



- **예정시설** 항공정비 격납고(Hangar) 및 관련기업 정비시설
- **허용용도** 항공기정비산업(MRO)
- **추진목적**
 - 인천공항 운항안전 확보 및 글로벌 허브공항 경쟁력 강화를 위한 항공정비산업 클러스터 조성
 - 전문기업 투자유치를 통한 국내 항공정비산업(MRO) 발전과 해외 의존 항공정비 물량의 순차적 국내전환으로 국부유출 방지
- **입지여건**
 - 인구 2천 만 이상이 밀집한 서울·수도권과 인접하고 있어 최고급 수준의 정비인력 대량 확보 가능 (항공대학 등 교육시설 위치) ※ 항공정비 근무 종사자의 교육, 문화, 생활환경 등 정주여건 탁월
 - 인천은 항공화물, 해상화물, Sea&Air 등의 복합 물류중심 지역으로 MRO 사업 추진에 필요한 부품조달 및 운송·유통 최적지
 - 인근 산업단지(자동차, 조선업 등) 연계 시 응용, 기술전환 등을 통한 MRO 단지와의 상생 시너지 효과 창출 및 국가경제 활성화

■ 시설배치 계획



청라국제도시 투자대상지

청라국제도시는 고속도로와 국도, 철도 등이 발달해 수도권 서부지역의 사통팔달 광역 교통 요지입니다. 업무, 주거, 산업이 공존하는 신개념 비즈니스 타운으로서 편리하고 풍요로운 삶을 제공합니다.



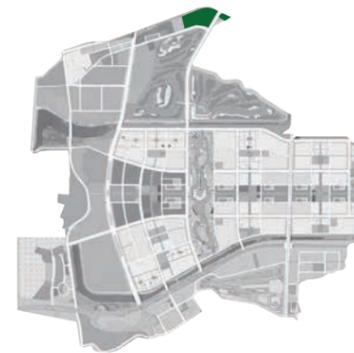
대상부지 **957,339 m²** (약 29만 평)

- 위 치** 서구 청라동 일원(1블럭, 5블럭, 6블럭)
- 유치기업** 하나금융타운
- 관계기관** 한국토지주택공사 지역균형발전처 ☎ 055-922-4364
- 문의** 한국토지주택공사(본사) ☎ 055-922-4364



청라국제도시 투자대상지 1블럭 금융기업 클러스터

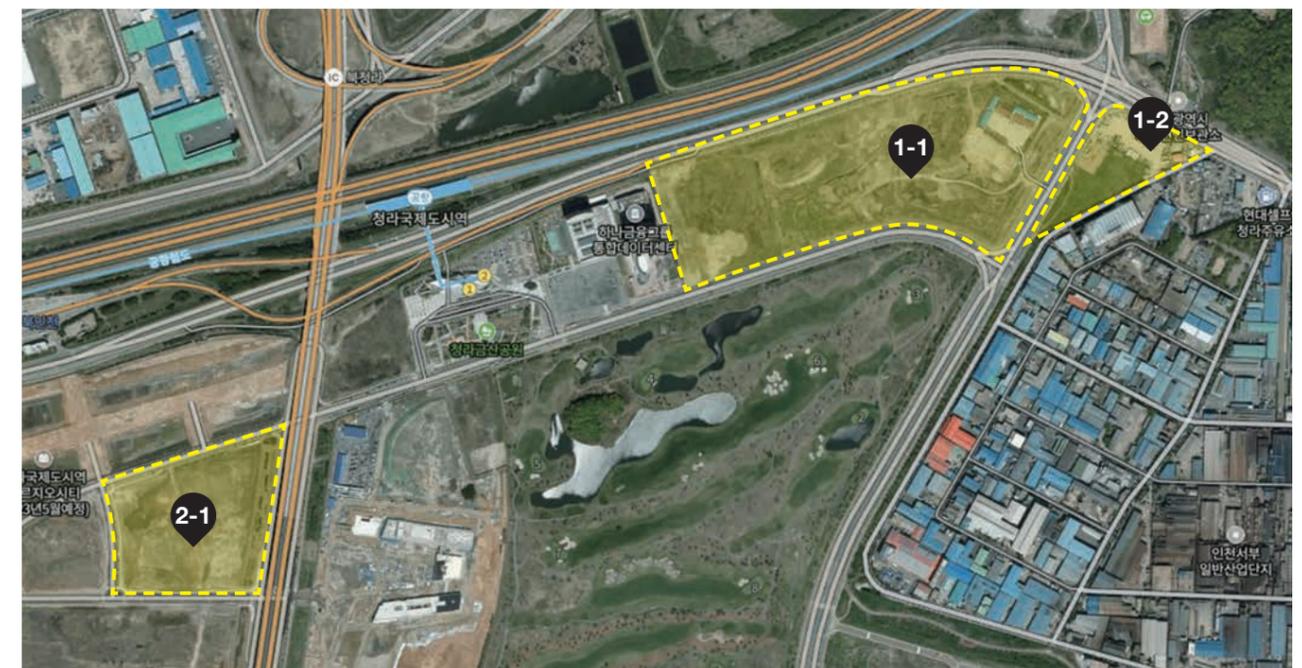
금융선진도시 런던 카나리워프(Canary Warf)를 벤치마킹 하여 조성 중인 금융 중심지로 중소기업의 연구단지, 연수원, 리조트 조성이 가능한 미니기업타운입니다. 도심에 비해 저렴한 임대료, 편리한 교통시설을 토대로 금융기업 클러스터를 현실로 이루어갈 것입니다.



- 1-1블럭 **99,457 m²**
- 1-2블럭 **8,432 m²**
- 2-1블럭 **33,058 m²**

- 사업시행** 한국토지주택공사
- 관계기관** 한국토지주택공사 지역균형발전처 ☎ 055-922-4364
- 문의** 인천광역시 투자창업과 ☎ 032-440-3291~4

허용용도	「인천광역시 도시계획 조례」 제46조에 의하여 자연녹지지역 안에서 건축 할 수 있는 용도와 외자유치 결과 사업계획승인권자의 별도의 승인을 얻은 투자유치시설
적합사업자	동북아 진출을 희망하는 국외 금융기업 및 대기업 / 기업기능 재배치, 신사옥 건설 수요가 있는 국내 금융기업 및 대기업
건폐율	30% 이하
용적률	100% 이하



청라국제도시

투자대상지 5블럭

미용·의료관광 전략기지

글로벌 시장 내 대중문화 콘텐츠의 위상이 높아짐에 따라 인천에서는 세계적으로 주목받는 대중문화 콘텐츠를 산업으로 확장하는 데 주력하고 있습니다. 한류 열풍과 연계한 뷰티산업 및 의료관광에 대한 수요가 증가 추세를 보임에 따라 청라국제도시를 국내외 뷰티·헬스 기업들이 미용·의료관광산업을 활성화 시킬 수 있는 전략기지로 조성할 계획입니다.



5-1블럭 **58,707 m²** 5-3블럭 **39,416 m²**
 5-2블럭 **81,661 m²** 5-4블럭 **187,308 m²**

사업시행 한국토지주택공사
관계기관 한국토지주택공사 지역균형발전처 ☎ 055-922-4364
문의 인천광역시 투자창업과 ☎ 032-440-3291~4

허용용도	「인천광역시 도시계획 조례」 제46조에 의하여 자연녹지지역 안에서 건축 할 수 있는 용도와 외자유치 결과 사업계획승인권자의 별도의 승인을 얻은 투자유치시설
적합사업자	국내외 화장품 기업, 엔터테인먼트사, 의료기관, 리조트사
건폐율	30% 이하
용적률	100% 이하

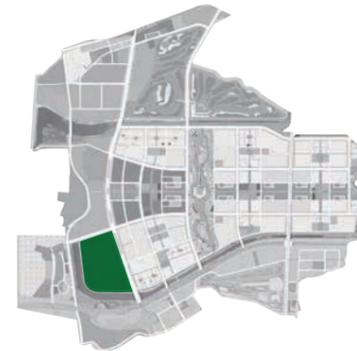


청라국제도시

투자대상지 6블럭

자동차 융복합 연구밸리

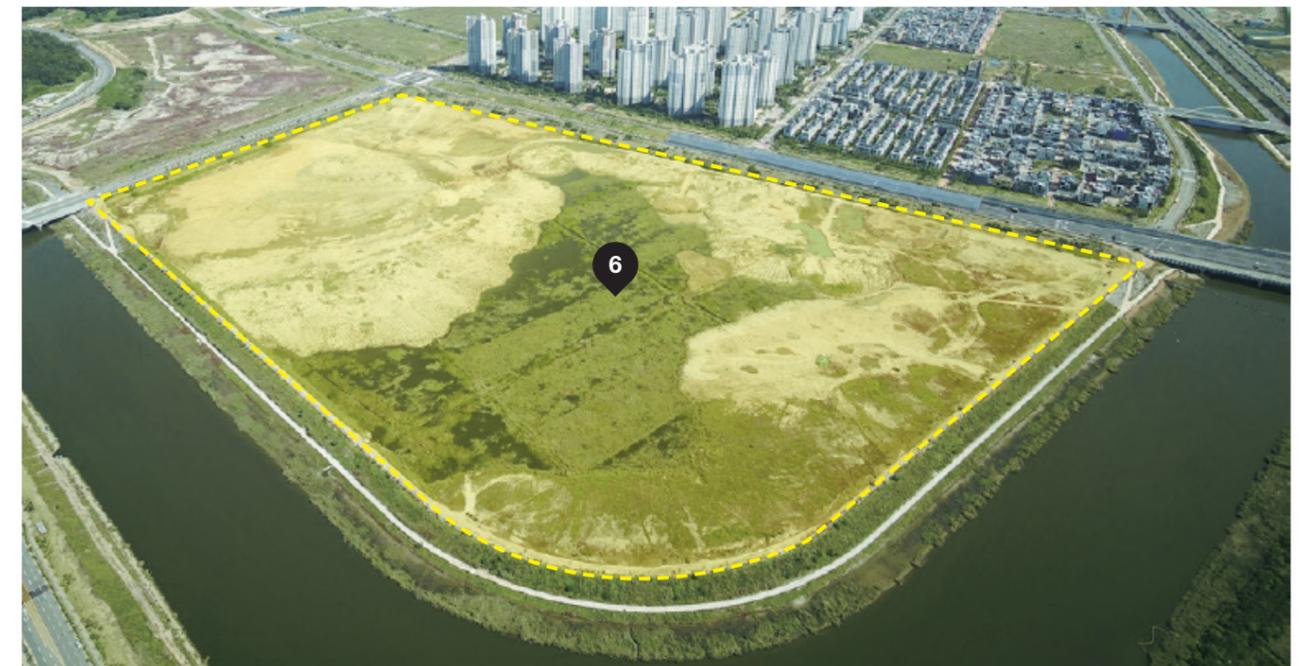
자동차 산업은 4차 산업혁명에 따라 변혁의 시대를 맞고 있습니다. 제조에서 서비스로, 소유에서 사용으로 바뀌는 자동차 산업의 환경 변화와 함께 IT기술이 융복합된 신개념 자동차가 출현하고 있습니다. 중국, 인도 등 여러 국가들의 경쟁력이 점차 높아짐에 따라 국내의 자동차 기업들은 시장 지배력을 강화하기 위해 노력하고 있습니다. 청라국제도시시는 자동차 시장의 지배력을 높일 수 있는 기회가 될 것입니다.



6블럭 **449,300 m²**

사업시행 한국토지주택공사
관계기관 한국토지주택공사 지역균형발전처 ☎ 055-922-4364
문의 인천광역시 투자창업과 ☎ 032-440-3291~4

허용용도	「인천광역시 도시계획 조례」 제46조에 의하여 자연녹지지역 안에서 건축 할 수 있는 용도와 외자유치 결과 사업계획승인권자의 별도의 승인을 얻은 투자유치시설	
적합사업자	국내외 자동차 기업, IT 회사, 환경기술회사, 물류사 등의 컨소시엄	
건폐율	30% 이하	
용적률	100% 이하	



청라 IHP 도시첨단산업단지 (인천하이테크파크)

청라국제도시의 도시첨단산업단지는 첨단 자동차 부품 및 R&D 중심의 기업 유치와 연구소 등 연계 신사업 관련 전문 인력을 육성해 지속 가능한 산업 생태계를 조성합니다. 장기임대산업 단지와 외국인 전용블록이 조성되어 장기임대산업단지는 자동차, IT 위주의 대기업, 중견기업 유치를 목표로 하고 있으며, 외국인 전용 블록은 외국인 투자기업을 유치할 예정입니다.

대상부지 **317,867.5m²** (약 96,155평)

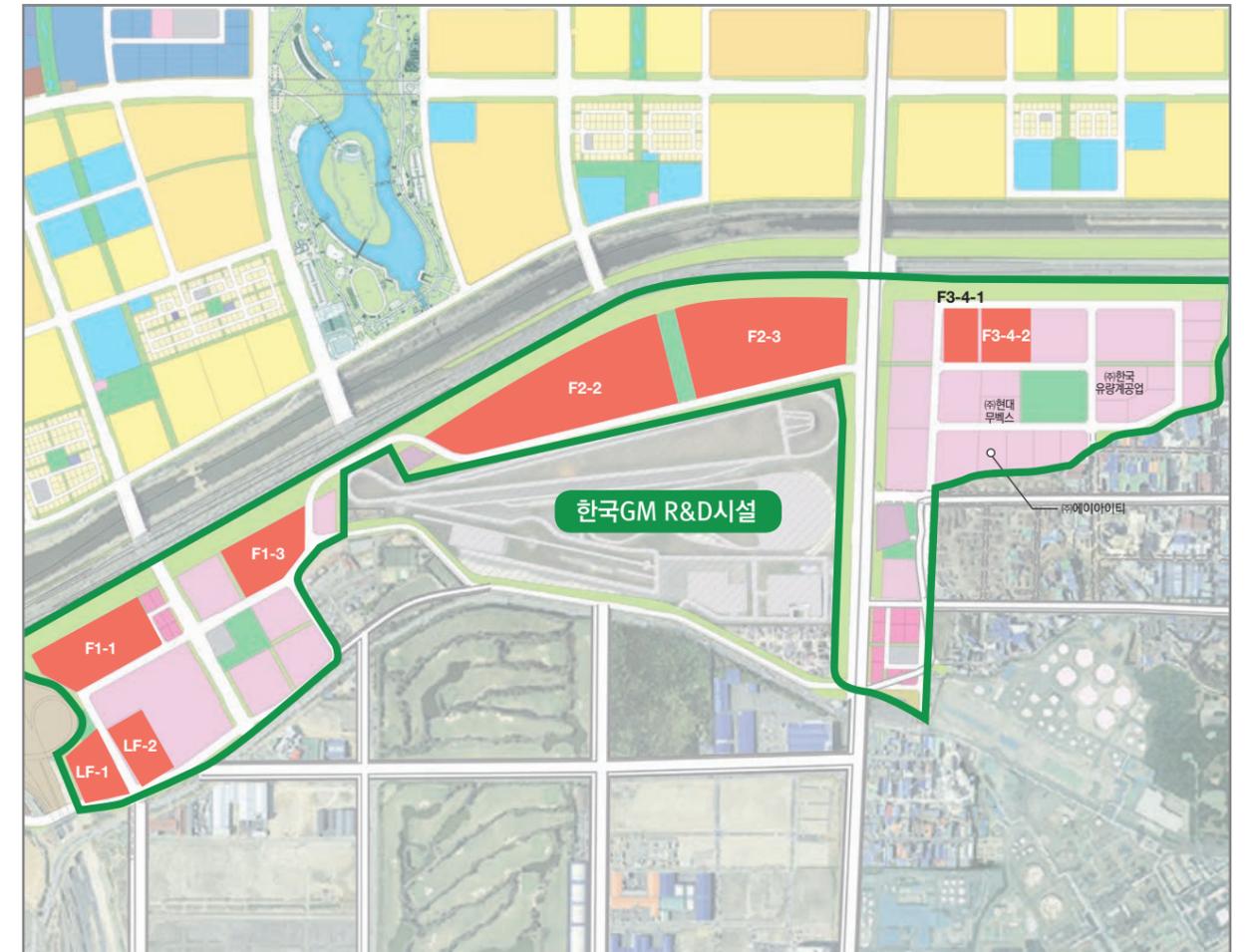
- 위 치** 서구 청라동 일원
- 입주기업** (주)현대무비스, (주)에이아이티, (주)한국유량계공업
- 관계기관** 한국토지주택공사 인천청라지역본부 ☎ 032-540-1788
- 문 의** 인천광역시 투자창업과 ☎ 032-440-3921~4

허용용도	공장, 기숙사, 교육연구시설, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설(부수용도에 한함)
적합사업자	IT, 자동차, 로봇, (신)소재, R&D 기업 등
건폐율	70% 이하
용적률	350% 이하
최고층수	5층 이하 / 7층이하



■ 토지이용계획

구분	블록	유치업종	면적(㎡)	면적(평)	건폐율(%)	용적률(%)
소계			317,867.5	96,155		
외국인·국내 투자용지	F1-1	IT(정보통신)	37,973	11,487	70	350 (최저50)
	F1-3	자동차,신소재,로봇	26,042	7,878		
	F3-4-1	IT(정보통신),	13,388.2	4,050		
	F3-4-2	신소재,로봇	24,780.3	7,496		
기업 유치용지	F2-2	자동차,신소재,로봇	100,304	30,342	70	350
	F2-3	자동차,신소재,로봇	83,080	25,132		
장기임대 산업용지	LF-1	상기유치업종 포함	15,545	4,702		
	LF-2	상기유치업종 포함	16,755	5,068		



■ 투자대상부지

인천로봇랜드

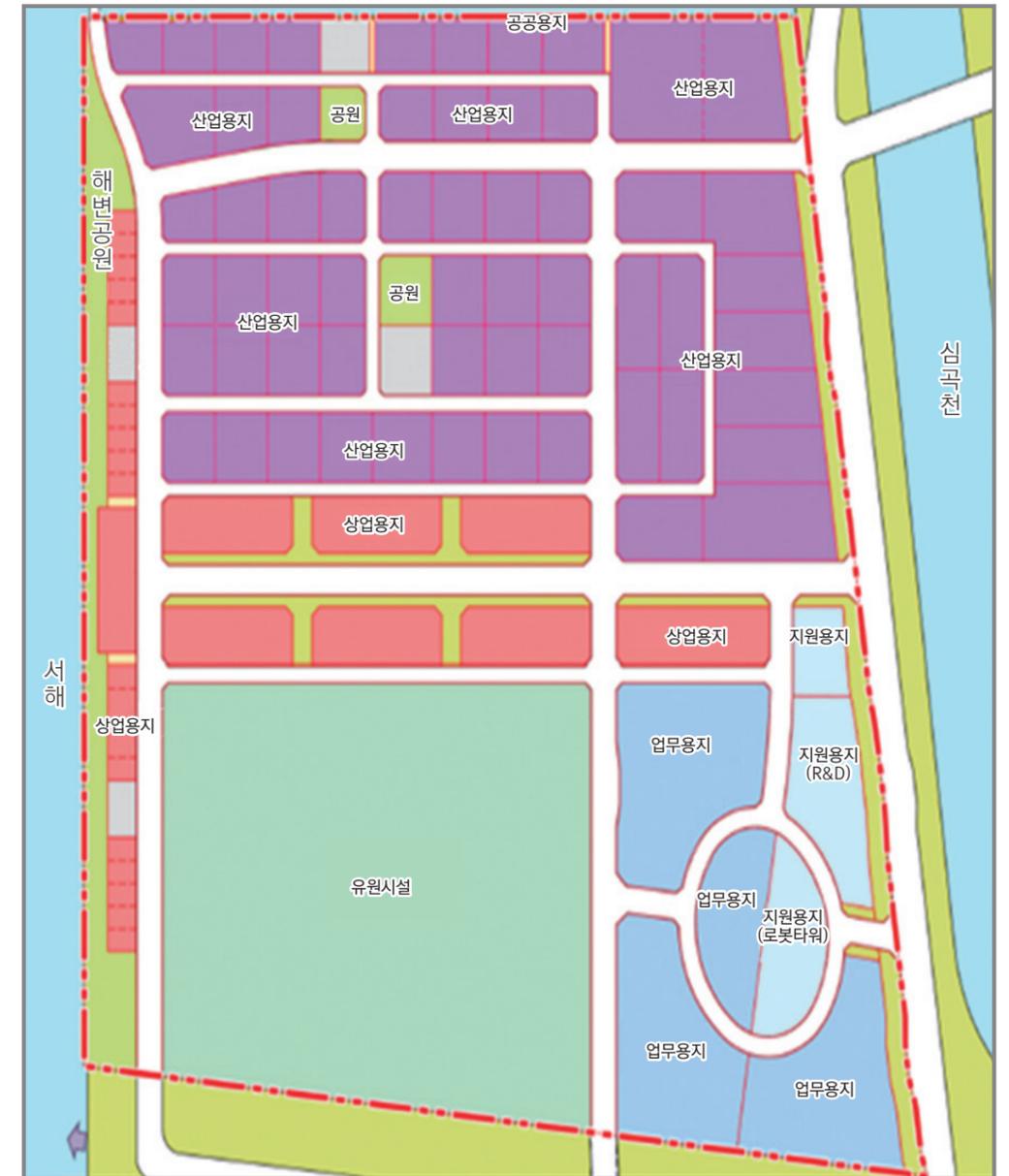
중앙정부와 인천시가 긴밀한 협력 속에서 추진하는 인천로봇랜드는 생산, 교육, 연구가 연결된 로봇산업의 전초기지로 로봇 생태계 조성에 힘쓰고 있습니다. 마이스터 교육기관에서 로봇 인재를 육성하고, 로봇관련 기업에는 다양한 지원과 혜택을 제공합니다. 로봇산업과 연계된 복합테마파크는 로봇을 비롯한 관광 콘텐츠 산업의 무궁무진한 발전을 가져올 것으로 기대하고 있습니다.

총 면 적 **769,279m²** (약 23만평)

- 위 치** 서구 원창동 440-1번지 일원
- 총사업비** 7,113억 원
- 사업기간** 2009년 ~ 2024년
- 개발방식** 민관합동 개발방식
- 시 행 자** 인천광역시
- 관계기관** 인천광역시 미래산업과 ☎ 032-440-3108
- 문 의** 인천광역시 투자창업과 ☎ 032-440-3921~4



■ 토지이용계획



구분	구분	면적(㎡)	구성비(%)
로봇산업진흥시설 (33%)	지원용지	25,004	3.3
	로봇산업용지	224,799	29.2
	소계	249,803	32.5
유원시설(테마파크) (21%)	테마파크 등	163,175	21.2
부대시설 (18%)	상업용지	64,936	8.4
	업무용지	72,785	9.5
	소계	137,721	17.9
기반시설(28%)	공원, 녹지, 도로 등	218,580	28.4

국내 투자기업 인센티브

■ 국내기업 기업투자 지원금

구분	지원기준	지원금액	
		금액비율	한도액(기업당)
고용보조금	• 상시고용인원 30명 이상 신규 채용(주민등록상 관내 거주자) 6개월 범위, 초과인원 1명당	월 50만 원	6억 원
고용장려금	• 5년 이상 경력기술자, 노동자, 근로자 포함 이전 전 3년간 상시고용인원 50명 이상 6개월 범위, 1명당	월 50만 원	5억 원
교육훈련 보조금	• 상시고용인원 30명 이상 1개월 이상 교육훈련 6개월 범위, 초과인원 1명당	월 50만 원	3억 원
임차료	• 30명 초과채용 경우(주민등록상 관내 거주자)	25/100 범위	2억 원
시설 보조금	• 투자금액이 50억 원 이상	2/100 범위	15억 원
대규모 투자지원금	• 투자 1,000억 원 이상, 상시고용인원 300명 이상 투자기업 • 투자금액 300억 원 이상, 상시고용인원 100명 이상 첨단기술 기업 • 상시고용인원 100명 이상으로 시장(市長)이 유치할 필요성 있다고 인정되는 기업 ※ 지방소득세(소득분에 한함)	20/100 범위	2년간
지원보조금	• 신설·증설기업 - 관내에서 5년 이상 계속 사업 - 상시 고용인원 50명 이상 기업으로 투자금액 300억 원 이상 신설·증설투자 - 신규 고용창출 50명 이상 기업	2/100 범위	10억 원

※ 근거법령 「인천광역시 기업 투자유치에 관한 조례」

외국인 투자기업 인센티브

조세인센티브

■ 경제자유구역

구분	감면내용			근거법령	
	조세구분	감면기간(외투비율)	외투금액		
입주 기업	국세	관세	5년 이내 면제	수입자본재	조특법 제121조의3 시행령제116조의5
	지방세	시세 취득세	15년간 100% 감면	법인세 소득세 5년간 감면 요건 투자금액	조특법 제121조의2 시행령제116조의2 ⑤
			13년간 감면 : 최초 10년간 100% 감면, 다음 3년간 50% 감면	법인세 소득세 7년간 감면 요건 투자금액	시세 감면조례 제6조 연수구감면조례 제4조 서구세감면조례 제4조
	구세	재산세	13년간 감면 : 최초 10년간 100% 감면, 다음 3년간 50% 감면	법인세 소득세 5년 이상 감면 요건 투자금액	중구구세 감면조례 제5조
개발 사업 시행사	국세	관세	5년 이내 면제	수입자본재	조특법 제121조의3 시행령제116조의5
	지방세	시세 취득세	지방자치단체 조례에 의해 최장 15년간 100% 면제 가능	법인세 소득세 5년 이상 감면 요건 투자금액	조특법 제121조의2 시행령제116조의2 ⑥
			지방자치단체 조례에 의해 최장 15년간 감면 가능		시세 감면조례 제6조 연수구감면조례 제4조 서구세감면조례 제4조
	구세	재산세			중구구세 감면조례 제5조

※ 모든 혜택은 현행법 기준으로 적용 됨

■ 자유무역지역

구분	감면내용				근거법령
	조세구분		감면기간(외투비율)	외투금액	
입주기업	지방세	시세	취득세	15년간 : 100%	제조업 : USD 1천만 이상 물류업 : USD 5백만 이상
		구세	재산세	10년간 : 100% 3년간 : 50%	

■ 외국인투자지역

구분	감면내용		
	해당세목	감면기간(외투비율)	외투금액
입주기업	외촉법 제18조제1항1호의 규정에 의한 외국인투자지역(단지형) 입주기업	취득세	15년간 : 100%
		재산세	10년간 : 100% 3년간 : 50%
		관세	5년간 면제
	외촉법 제18조제1항2호의 규정에 의한 외국인투자지역(개별형) 입주기업	취득세	15년간 : 100%
		재산세	10년간 : 100% 3년간 : 50%
		관세	5년간 면제

기타 인센티브

지원대상	지원내용
외국인 투자환경개선 지원	<ul style="list-style-type: none"> 연구시설, (경자법상)외국교육기관 신규건립, 운영하는 경우 사업비 및 운영비 각 50% 이내 (경자법상)의료기관, 외국인전용약국 신규건립, 운영하는 경우 사업비 (토지매입비와 건축비, 기존건축물 매입시 건축물 매입비) 20% 이내
시설 보조금	<ul style="list-style-type: none"> 30억 원 이상의 공장시설을 신설 또는 증설하는 경우 30억 원을 초과하는 설비금액의 2% 범위 내 (기업당 2억 원 이내)
교육훈련 보조금	<ul style="list-style-type: none"> 내국인 20명 이상 신규고용을 위한 교육훈련 시 최대 6개월간 1인당 월 50만 원까지 지원 (기업당 2억 원 이내)
고용보조금	<ul style="list-style-type: none"> 신설되는 경우 신규채용 상시고용인원 20명 초과 시, 초과인원 1인당 최대 6개월간 월 50만 원 범위 내 사업 개시 후 5년 이내 추가고용의 경우 당해 고용 인원에 대한 보조도 가능 (기업당 2억 원 이내)

※ 근거법령 「인천광역시 외국인 투자유치 및 지원조례」

국내복귀 기업

‘국내복귀’란 해외진출기업이 해외사업장을 청산·양도 또는 축소(국내에 사업장이 없는 해외진출기업은 해외사업장을 유지하는 경우를 포함)하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 해외사업장에서 생산하는 제품과 같은 제품을 생산하는 사업장을 국내에 신설·증설하는 것을 말한다. ※ 해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률 제2조 및 하위법령에 규정

■ 선정요건

2년 이상 해외 제조사업장 운영
 해외사업장에서 한국 표준산업분류상 ‘제조업’ 또는 산업발전법상 ‘지식서비스산업’을 2년 이상 운영하였을 것
 ※ '19년 상기내용을 반영한 법률 개정을 추진 중

해외 및 국내사업장 실질적으로 지배
 해외사업장과 국내 신·증설 사업장을 운영할 신청기업의 실질적 지배자(지분 30% 이상 보유 등)가 동일할 것

해외사업장 구조조정
 해외사업장을 청산·양도하거나 생산량을 축소(25% 이상)할 것
 ※ 단, 기존 국내사업장이 없는 경우 해외사업장 유지 가능

국내복귀 시 해외사업장과 동일업종 운영
 해외사업장의 업종과 국내 신·증설하여 운영할 사업장의 업종이 한국표준산업 소분류상 동일할 것

※ 단, 외국인투자 촉진법에 따른 외국인투자자에 대한 지원 혜택(조세·임대료 감면 등)을 받은 기업이 아닐 것

■ 국내복귀기업 유형

국내	복귀유형	
	해외사업장	국내사업장
기존 국내사업장이 없는 경우	유형 1 청산 또는 양도	신설
	유형 2 사업장 유지 또는 생산량 축소	신설
기존 국내사업장이 있는 경우	유형 3 청산 또는 양도	신·증설
	유형 4 생산량 축소	신·증설

국내복귀 기업 지원제도

산업통상자원부/KOTRA

■ 지원대상 국내복귀기업 선정

입지·설비보조금
 산업통상자원부/관할 지자체

외국인력 고용지원
 법무부/KOTRA

정책자금지원
 중소기업벤처부

법인세 또는 소득세 감면
 국세청/관할 세무서

보증우대
 신용보증기금 기술보증기금

스마트공장 구축지원
 한국로봇산업진흥원
 스마트공장추진단

관세감면
 관세청/KOTRA

무역보험·보증우대
 한국무역보험공사

고용보조금
 고용노동부 관할고용센터

입지지원
 한국산업단지공단

해외사업장 구조조정지원
 KOTRA

■ 국내복귀기업 유형별 지원사항

기업 유형	복귀지역	보조금		조세		인력지원			보증·보험 우대	입지 지원	정책자금·스마트공장 구축지원	해외사업장 구조조정 컨설팅
		입지	설비	법인·소득세	관세	고용창출 장여금	비자 (E7)	외국인 고용우대				
중소·중견기업	비수도권	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	수도권 (과밀억제권역이외)	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	수도권 (과밀억제권역이내)	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○
대기업	비수도권	×	○	○	○	×	○	×	○	○	×	×
	수도권 (과밀억제권역이외)	×	×	○	○	×	○	×	○	○	×	×
	수도권 (과밀억제권역이내)	×	×	×	×	×	○	×	○	○	×	×

국내복귀기업 선정절차 및 신청방법

■ 선정 절차



■ 신청방법 및 기한 ※ '19년 하기내용을 반영한 고시 개정 추진 중

- **제출방법** 신청서 원본 우편송부
신청서 및 첨부서류 스캔본 E-MAIL 송부
- **제출처** KOTRA 국내복귀기업지원센터
- **주소** (06792) 서울시 서초구 현릉로13, KOTRA 유턴지원팀
- **문의** ☎ 02-3460-7361~5 / sc.kim@kotra.or.kr, lyn@kotra.or.kr

투자절차

■ 외국인투자기업 조세감면 신청 세부절차



■ 외국인 직접투자 절차

- ① 외국인투자신고 → KOTRA 또는 외국환은행
- ② 투자자금 송금 → 외국환은행, 세관휴대반입
- ③ 법인설립 등기 → 법원 등기소
- ④ 법인설립 신고 및 사업자 등록 → 세무서 또는 KOTRA
- ⑤ 납입자본금의 법인계좌 이체 → 외국환은행
- ⑥ 외국인투자기업 등록 → 최초 신고기관



인천광역시 남동구 남동대로 809 인천광역시청 신관 13층
(구월동, 지웰시티푸르지오 오피스동)
Tel 032-440-3297 • Fax 032-440-8631
www.incheon.go.kr

발행일 2021년 12월
발행처 인천광역시 투자창업과

본 책자는 사업별 시행기관에서 제공한 홍보자료이며,
계획 또는 예정인 사항으로 향후 시행기관의 정책변화
또는 투자유치 진행상황 등에 따라 변경될 수 있습니다.