

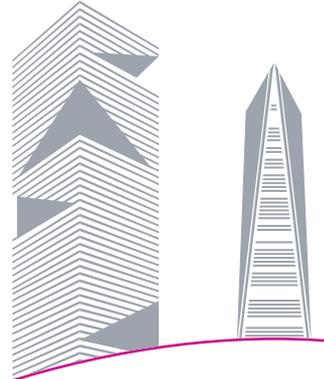
IFEZ



투자유치 카탈로그 다운로드
Scan the QR code to see
the Investment Catalogue.

IFEZ 투자유치 카탈로그

Global Business Frontier





SONGDO

첨단 지식 및 서비스 산업의 글로벌 거점지 송도국제도시

국제업무단지	07
지식정보산업단지	09
첨단산업클러스터(B)	11
첨단산업클러스터(C)	13
인천테크노파크확대조성단지	15
송도랜드마크시티	17
골든하버(국제여객터미널, 크루즈터미널)	19
인천신항	21
바이오 클러스터 입주기업 위치도	23

CONTENTS



YEONGJONG

세계적 공항 시설을 갖춘 물류와 관광산업의 최적지
영종국제도시

미단시티(골든테라시티)	27
영종하늘도시	29
공항자유무역지역(물류단지)	35
용유·무의	37

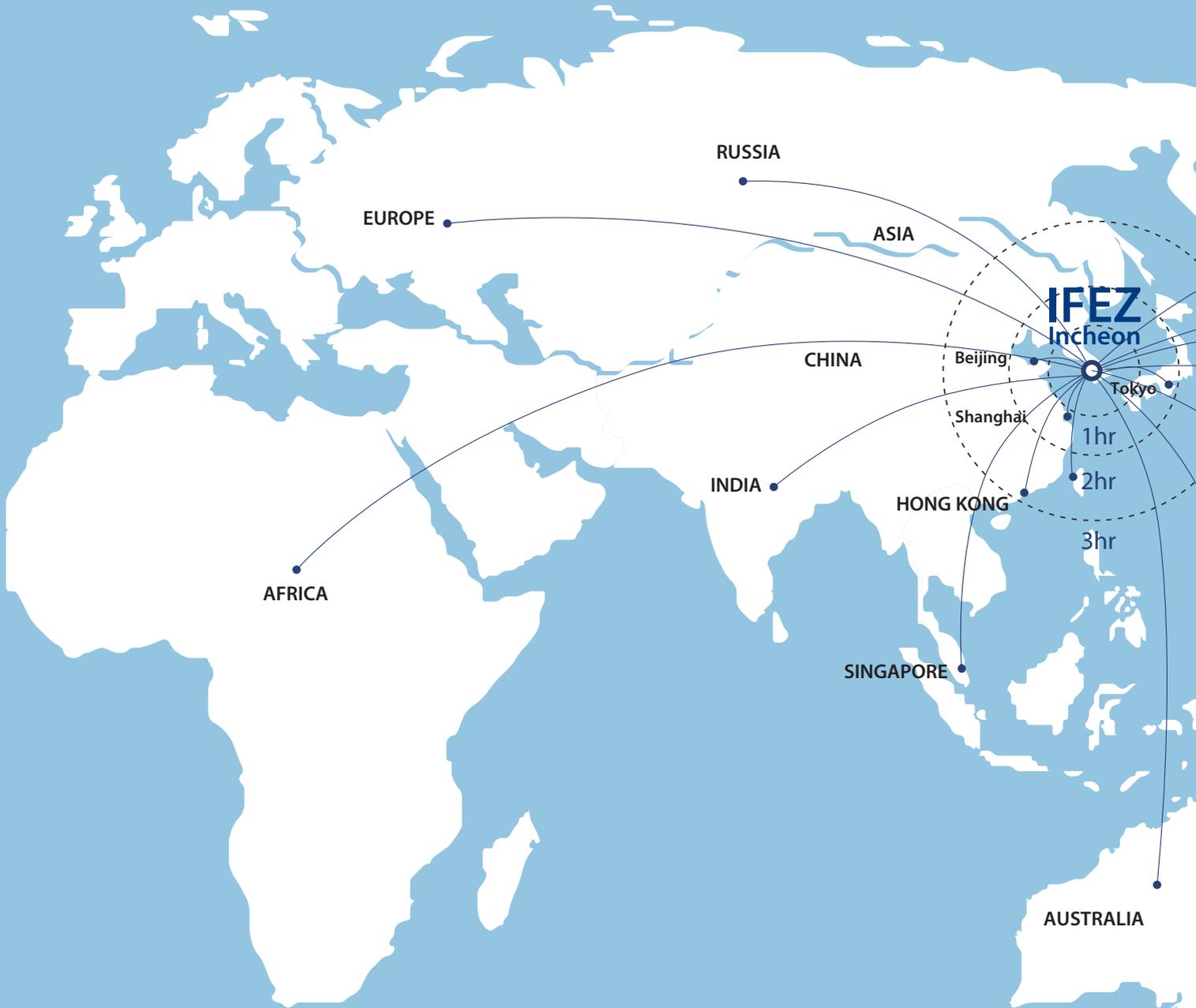


CHEONGNA

업무와 주거가 공존하는 신개념 비즈니스 타운
청라국제도시

청라국제도시 유통·레저·교육 등 투자유치단지	41
인천로봇랜드	43
청라 IHP 도시첨단산업단지(인천하이테크파크)	45
IFEZ의 특별한 혜택	47
IFEZ, 글로벌 선도형 스마트시티	51

※ 본 책자는 사업별 시행 기관에서 제공한 홍보자료를 토대로 제작되었으며, 계획 또는 예정인 사항이므로 향후 시행 기관의 정책 변화 또는 투자유치 진행 상황에 따라 변경될 수 있습니다.



동북아의 중심, 대한민국

한국은 세계 경제 규모 2위인 중국과 3위인 일본 사이에 위치,
인구 100만 명이 넘는 147개 도시를 비행기로 3시간 안에 접근 가능

Global Business Frontier IFEZ

IFEZ는 동북아의 중심에 위치한 지리적 강점을 토대로 성공적인 비즈니스를 향한
최적의 인프라 및 비즈니스 환경을 구축해 나가고 있습니다.



STRENGTHS

완벽한 물류 교통

풍부한 고급 인력

최적의 기업 환경

수준 높은 삶의 질

급성장하는 인천항의 물류, 12년 연속 세계 1위의 인천국제공항

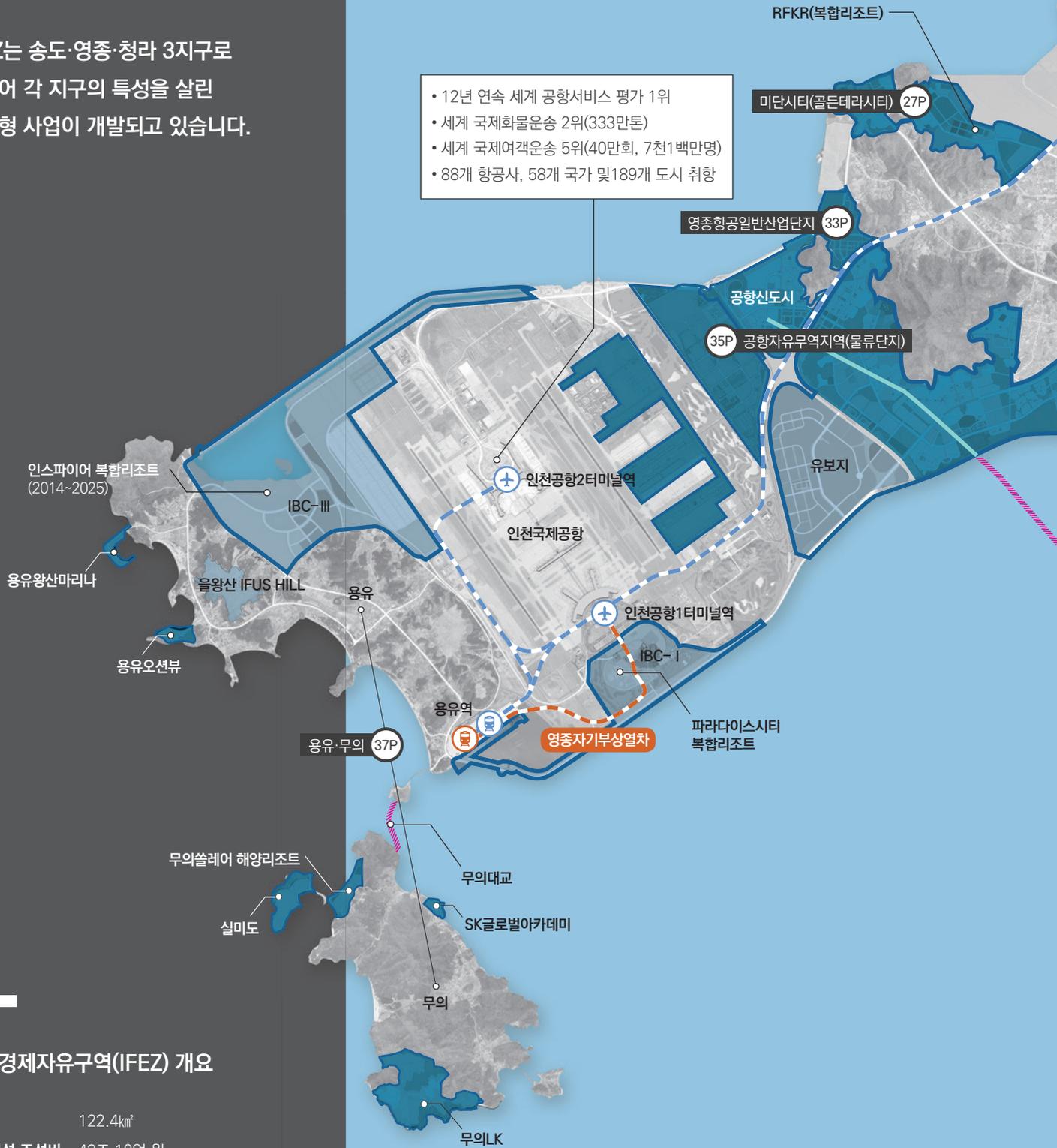
인천글로벌캠퍼스에 입주한 세계적인 대학과 수도권외의 우수한 대학 인재

중앙정부의 적극적인 지원, 인천경제자유구역의 다양한 인센티브

국제적 수준에 맞춘 완벽한 생활 인프라의 조성으로 풍요로운 정주 여건

Business Triangle

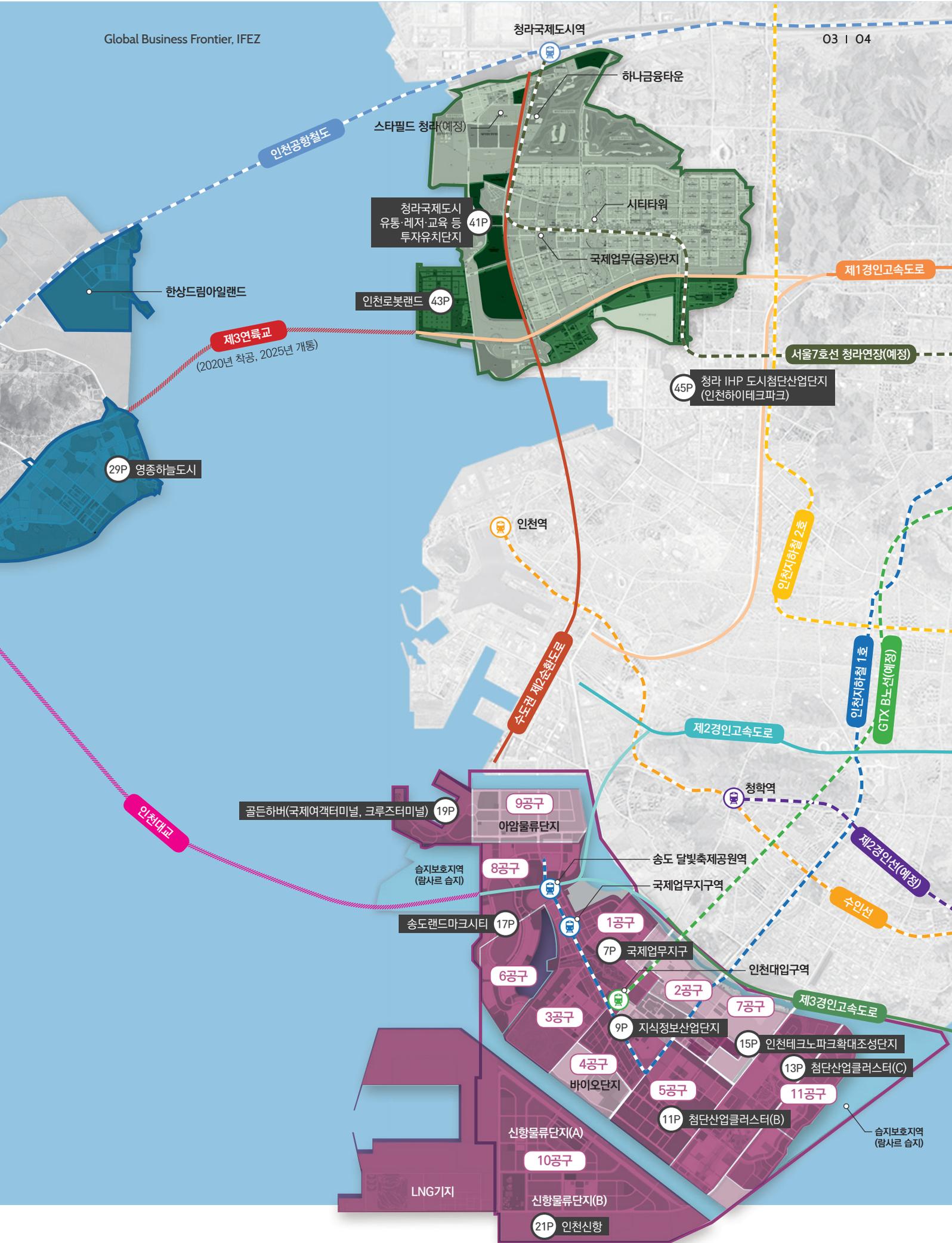
IFEZ는 송도·영종·청라 3지구로 나뉘어 각 지구의 특성을 살린 맞춤형 사업이 개발되고 있습니다.



- 12년 연속 세계 공항서비스 평가 1위
- 세계 국제화물운송 2위(333만톤)
- 세계 국제여객운송 5위(40만회, 7천1백만명)
- 88개 항공사, 58개 국가 및189개 도시 취항

인천경제자유구역(IFEZ) 개요

면적	122.4km ²
기반시설 조성비	43조 10억 원
사업 기간	2003년~2030년
계획 인구	544,695명(210,503세대)



송도국제도시 개요

위 치	인천광역시 연수구 송도동
면 적	53.36 km ² (1,614만 평)
기반시설 조성비	21조 5,442억 원
사업 기간	2003년~2030년
계획 인구	265,611명(104,112세대)



국제업무단지

송도국제도시의 중심 상권이 갖는 프리미엄의 미래 가치를 더 키워줍니다.

도심 속 시티 센트럴파크를 중심으로 아시아 최초로 유치한 UN 국제기구 본사 중 대표적으로 GCF(녹색기후기금)가 입주해 있습니다. 업무 시설부터 고급 호텔, 대형 마트까지 다양한 인프라가 밀집해 있어 배후 수요가 풍부합니다.



위 치 인천광역시 연수구 송도동 1·3공구



국제업무단지 개발 계획

인천경제자유구역청

분양 면적 **102,005.6m²**

블록	지번	면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	높이	내용
16	28-6	22,369.3	70	450	70m 이하	허용 용도 • 업무시설(오피스텔 제외 부분이 건축 연면적의 70% 이상) - 지정 용도 판매시설('나'목 및 '다'목) 운동시설('가'목), 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장, 예식장에 한함) 숙박시설 제1종 근린생활시설 : 슈퍼마켓과 일용품점, 휴게음식점, 제과점, 서점, 이음원, 의원 및 치과의원 제2종 근린생활시설 : 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점, 체력단련장, 금융업소, 노래연습장(16, 17, 18, 19 블록에 한함)
17	28-5	22,366.7			80m 이하	
18	28-2	21,536.5			85m 이하	
19	28-3	21,754.8			75m 이하	
110	28-4	13,978.3			90m 이하	
						불허 용도 • 허용 용도 이외의 용도, 사무 구획별 전용 면적이 60m ² 미만인 오피스텔

기획정책과 ☎ 032-453-7144

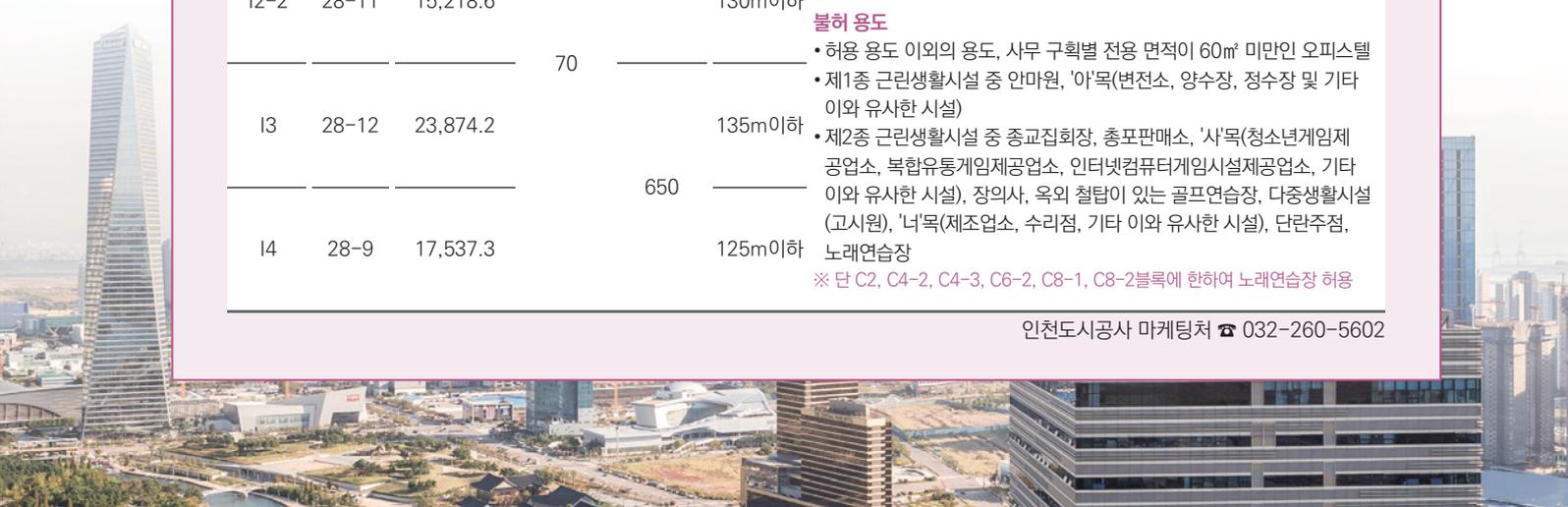
개발계획총괄과 ☎ 032-453-7842, 7843

인천도시공사

분양 면적 **101,511.5·m²**

블록	지번	면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	높이	내용
C3-1	29-6	9,476.3	80	600	100m 이하	허용 용도 • 업무시설(오피스텔 제외 부분이 건축 연면적의 70% 이상 - 지정 용도 • C4-2, C6-2, 68-1:오피스텔 제외부분이 건축면적의 60% 이상 - 지정 용도 ※ 단, C8-1, C1, C2블록을 숙박시설 - 가목(건축면적의 80% 이상) 및 전체를 숙박시설-나목으로 개발할 경우 업무시설에 대한 건축연면적 비율제한 없음 - F6-2 : 숙박시설 및 업무시설과 복합 개발할 경우 업무시설에 대한 건축 연면적 비율제한 없음 - 숙박시설(C8-1, F6-2, C1, C2 블록에 한함) ▶ C8-1, C1, C2 : 가목 및 나목 ▶ F6-2 : 나목 - 판매시설(나목 및 다목) - 위험물저장 및 처리시설(가목의 주유소 및 석유판매소로 C4-2 블록에 한함) - 운동시설(가목) - 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장에 한함) - 제1·2종 근린생활시설
C3-2	29-7	12,032.2			125m 이하	
C4-3	29-5	12,223.4				
12-1	28-10	11,149.5	70	500	100m이하	불허 용도 • 허용 용도 이외의 용도, 사무 구획별 전용 면적이 60m ² 미만인 오피스텔 • 제1종 근린생활시설 중 안마원, '아'목(변전소, 양수장, 정수장 및 기타 이와 유사한 시설) • 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매소, '사'목(청소년게임제공업소, 복합유동게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 기타 이와 유사한 시설), 장의사, 옥외 철타이 있는 골프연습장, 다중생활시설(고시원), '너'목(제조업소, 수리점, 기타 이와 유사한 시설), 단란주점, 노래연습장 ※ 단 C2, C4-2, C4-3, C6-2, C8-1, C8-2블록에 한하여 노래연습장 허용
12-2	28-11	15,218.6			130m이하	
13	28-12	23,874.2			135m이하	
14	28-9	17,537.3		650	125m이하	

인천도시공사 마케팅처 ☎ 032-260-5602



지식정보산업단지

산업·연구·교육·주거·상업 기능이 복합된 첨단산업단지로서, 서비스(업무시설), R&D, 제조업 기능이 유기적으로 연계되어 있는 환경 친화적인 산업단지입니다.



세계 최강 IT 기술력을 바탕으로 국내외 첨단 산업 유치에 앞장서고 있는 지식정보산업단지. IT·자동차·로봇 분야 기업체와 연구소가 입주하여 탄탄한 산업 클러스터를 구축해 나가고 있습니다.

- 위 치** 인천광역시 연수구 송도동 4공구(송도동 11-13 일대)
- 유치 기업** 한국IBM(주), (주)경신, (주)에이치엘클레무브, 헬러만타이툰 등 53개 사
- 문 의** 인천경제자유구역청 신성장산업유치과 ☎ 032-453-7374, 7382



지식정보산업단지 개발 계획

지식 기반 서비스

블록	지번	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이	내용
la-4	10-78	9,132	50	200	건축 허가 이전에 인건경제 자유구역청 경관위원회(심의)를 통해서 결정	허용 용도 • 지정용도 - 주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 • 업무시설(오피스텔 제외) - 부용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하 • 제1종근린생활시설('가'목, '나'목, '다'목, '라'목에 한하며, '리'목 중 안마원 제외) • 제2종근린생활시설 • 연구소 및 학원 • 전시장 불허 용도 • 지정 용도 이외의 용도
la-5	10-41	5,381				
la-6 (1, 4)	10-80	9,076				
	11-92	1,926				
	11-95	2,181				
	11-96	1,703				
la-9(3)	11-3	15,236.8				

지식 기반 제조업

블록	지번	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이	내용
lc-18	11-7	5,414	60	200	5층 이하	허용 용도 • 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』의 지식산업센터·『대기환경보전법』 제2조 및 『동법 시행규칙』 제5조 규정에 의한 대기오염물질배출시설과 『약취방지법』 제2조 및 『동법 시행규칙』 제3조 규정에 의한 약취배출시설에 해당하는 공정(시설)은 제외 • 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』의 도시형공장 ※ 유치 업종 : 반도체 장비(lc-1, 1c-8 제외), 전자·정보기기, 메카트로닉스, 정밀기기, 신소재(유치 업종에 의한 용도로 하되, 도시계획조례에서 당해 용도 지역에 허용하는 범위 이내) 불허 용도 • 지정 용도 이외의 용도



첨단산업클러스터(B)

세계 최고의 IT 인프라를 기반으로 국내외 주요 기업과 R&D 중심의 산업클러스터로 조성됩니다.

IT·BT·NT 기술 융합의 산업 기능 집적화, 국내외 연계를 통한 산업·학술·연구 기능 시너지 효과가 극대화됩니다.



- 위 치** 인천광역시 연수구 송도동 5공구(송도동 201-2 일대)
- 유치 기업** 만도-브로제(주), TOK첨단재료(주), 엠코테크놀로지코리아(주) 등 22개 사
- 문의** 인천경제자유구역청 신성장산업유치과 ☎ 032-453-7654, 7374, 7382, 7371, 7656



첨단산업클러스터(B) 개발 계획

블록	지번	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이	내용
Er2-2	193-4	43,105.1		150		허용용도(Er2-2, Er5-2, Er6) ■주용도 • 교육연구시설
Er5-2	196-3	13,999.0	30	250	60m 이하	허용 용도(Ks7, Ks11) ■주용도 • 업무시설(오피스텔 제외) • 의료시설(가목에 한하며, 정신병원-용야소 제외), (KS7제외), (KS10제외) • 교육·연구시설(나목, 마목에 한함) - 지식기반 R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 관련시설 • 공장(건축연면적의 30% 미만으로 함), (KS7제외) - 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 BT, IT업종의 공장(도시형공장)에 한함
Er6	197-2	43,595.6				
Ks7	204	22,366.7		350	80	허용 용도(Kr1) ■주용도 • 교육연구시설(마목에 한함) - 지식기반 R&D 유치업종과 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 업종의 연구소 • 업무시설(오피스텔 제외) • 공장(건축연면적의 40% 미만으로 함) - 지식기반제조업(Ki)에서 허용하는 공장(지식산업센터(구, 아파트형 공장)) ※ 인천광역시 도시계획조례 제36조에 의해 건축할 수 있는 공장에 한함 약취방지법 제2조 제3호 규정에 의한 약취배출시설 제외 (Kr1만 해당)
Ks11	212-3	26,144	50			
Kr1	213-12	5,265		300	60	불허 용도 • 허용용도 이외의 용도



첨단산업클러스터(C)

세계 수준의 송도 글로벌바이오허브와
첨단 산학연 연구지원단지(사이언스 파크 등)가 조성됩니다.

첨단산업클러스터(B)와 효율적으로 연결하고, 산업·학술·연구 기능을 유기적으로
연계하여 기술 교류 및 생산력을 극대화할 수 있는 최적의 클러스터 체계를 구축합니다.



위 치 인천광역시 연수구 송도동 11공구



첨단산업클러스터(C) 개발 예정 계획

블록	지번	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이	내용	
R&D1	564-2	10,009	60% 이하	300% 이하	20m 이하	허용 용도 ■ 주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 90% 이상 • 교육연구시설(나목 및 마목에 한하며, 건축연면적의 50% 이상) - 산업시설용지(Ki)에서 허용하는 업종의 교육원, 연구소에 한함 단, 도시형 공장 입지기준(수질, 대기 등의 환경기준)을 적용하고 특정수질유해 물질이 발생할 경우 전량 위탁처리 시 허용 • 업무시설(오피스텔 제외, 건축연면적의 40% 이하로 함) - 산업시설용지(Ki)에서 허용하는 업종의 업무시설에 한함 • 공장(건축연면적의 40% 이하로 함) - 산업시설용지(Ki)에서 허용하는 유지업종의 용도로 하되, 당해 용도지역(준주거 지역)에서 허용하는 공장의 범위에 한함 ■ 부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 10% 이하 • 제1종근린생활시설(라목 중 안마원 제외) • 제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) • 문화 및 집회시설(회의장, 전시장에 한함) • 판매시설(다목) - 단, 일반개입제공업의 시설은 제외 • 교육연구시설(가목, 라목 제외) • 노유자시설(나목 중 노인복지주택 제외) • 운동시설(가목 중 옥외골프연습장 제외) • 업무시설(나목 중 오피스텔 제외) ※ 교육환경보호구역 내 금지시설 제외 ※ 「약취방지법」 제2조 제3호 규정에 의한 약취배출시설 제외 불허 용도 • 허용용도 이외의 용도	
R&D2	565	13,179					
R&D3	565-7	13,801					
R&D4	565-9	23,207					
R&D5	566	43,751					
R&D6	-	75,799					
R&D7	-	49,891					
R&D8	-	56,883					
R&D9	-	54,179					
R&D10	-	42,605					
R&D11	-	30,802					
R&D12	479	9,893					
R&D13	479-2	5,721					50m 이하
R&D14	476	14,917					
R&D15	475	18,398					

블록	지번	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이	내용
Ki17	470	94,391	60% 이하	250% 이하	60m 이하	허용 용도(Ks6, Ks10, Ks11) • 주공장(환경영향평가에서 제시된 공장은 제외) - 「대기환경보전법률」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질 배출시설 제외 - 「약취방지법률」 제2조제3호에 따른 약취배출시설 제외 - 「물환경보전법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질 배출시설 제외 단, 제조공정상 특정수질유해물질이 발생할 경우 「환경영향평가법」 제33조(변경협의) • 지식산업센터(Ki17, Ki18, Ki22, Ki23에 한함) - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조13호 및 시행령 제4조의6에 의한 지식산업센터 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제36조의4에 의한 지원시설 규모에 따름 - 단, 지원시설에는 안마원, 총포판매소, 장의사, 옥외골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외 • 교육연구시설(나목 및 마목, 건축연면적의 40% 이하로 함) - 단, 도시형 공장 입지기준(수질, 대기 등의 환경기준)을 적용하고 특정수질유해 물질이 발생할 경우 전량 위탁처리 시 허용 • 위험물 저장 및 처리 시설(건축연면적의 10% 이하로 함) - 단, 공장 지식산업센터·도시형공장의 제조공정에 필요한 시설 • 동물실험시설(건축연면적의 10% 이하로 함) - 단, 「실험동물에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 동물실험시설에 한함 ※ 공장, 교육연구시설, 동물 및 식물 관련 시설의 업종은 별표2 유치업종 분류코드에 제시된 유치업종을 따라야 함 불허 용도 • 허용용도 이외의 용도
Ki18	469	81,498				
Ki21	-	145,930				
Ki22	-	39,780				
Ki23	-	63,052				

인천테크노파크확대조성단지

차세대 성장 동력산업 육성을 위한 첨단 연구기반시설이 송도국제도시의 중심이 됩니다.

산업 유치 기능을 강화하고 국제적인 R&BD 거점을 구축하기 위한 기반을 만들고자 확대 조성됩니다.



위 치 인천광역시 연수구 송도동 7공구

문 의 인천경제자유구역청 신성장산업유치과 ☎ 032-453-7654, 7374, 7382, 7371, 7656



인천테크노파크확대조성단지 개발 계획

연구시설용지

블록	지번	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	내용
Sr9	174-7	5,536.2			<p>허용 용도</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 90% 이상 <ul style="list-style-type: none"> • 교육연구시설(연구소에 한함), 업무시설(오피스텔 제외) • 공장(건축물연면적의 40%미만이며, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허용하는 공장의 범위 이내 허용) <ul style="list-style-type: none"> - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 도시형공장 - 공장의 유치업종 <ul style="list-style-type: none"> 한국표준산업분류 코드는 20(2042*만 적용), 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33 적용(*2042: 세제, 화장품 및 광택제 제조업) ※ 인천테크노파크 도시형공장 관리규정 근거(개정 2019. 10. 1.) ※ 인천광역시 도시계획조례 제36조에 의해 건축할 수 있는 공장에 한함. 약취방지법 제2조 제3호 규정에 의한 약취배출시설 제외 • 업무시설(오피스텔 제외, 건축연면적의 40% 이하로 함) <ul style="list-style-type: none"> - 산업시설용지(Ki)에서 허용하는 유치업종의 용도로 하되, 당해 용도지역(준주거지역)에서 허용하는 공장의 범위에 한함 <p>▪ 부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 10% 미만</p> <ul style="list-style-type: none"> • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5 제1항 제3호 및 같은 법 시행령 제36조의4 제2항 각호에 해당하는 시설의 용도
Sr10	177-1	7,776.2	60	350	
연구 시설 용지 Sr11	177-3	10,604.2			
Sr12	179-10	4,827.9			
Sr13	178-5	14,716.8	50	450	

불허 용도
• 허용용도 이외의 용도



송도랜드마크시티

글로벌 경쟁력을 갖춘 도시이자
미래를 위한 고효율의 녹색 도시로 거듭납니다.

인천경제자유구역의 중심에 있는 미래 도시로서,
도시와 해상공원이 어우러진 국제적 수준의
주거 환경을 갖춘 세계적 명품 주거단지입니다.



위 치 인천광역시 연수구 송도동 6·8공구



송도랜드마크시티 개발 계획

인천경제자유구역청

분양 면적 **51,463.7m²**

블록	지번	면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	높이	내용
B1	318	32,269.7	70	500	180m 이하	허용 용도 • 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설('자'목의 장의사, 총포판매사 제외) • 문화 및 집회시설('가'목 및 '라'목에 한함) • 판매시설('다'목에 한함) • 운동시설('가'목에 한함) • 교육연구시설 • 업무시설 불허 용도 • 허용 용도 이외의 용도
B2	317	19,194				

인천경제자유구역청 기획정책과 ☎ 032-453-7144

인천도시공사

분양 면적 **158,905.6m²**

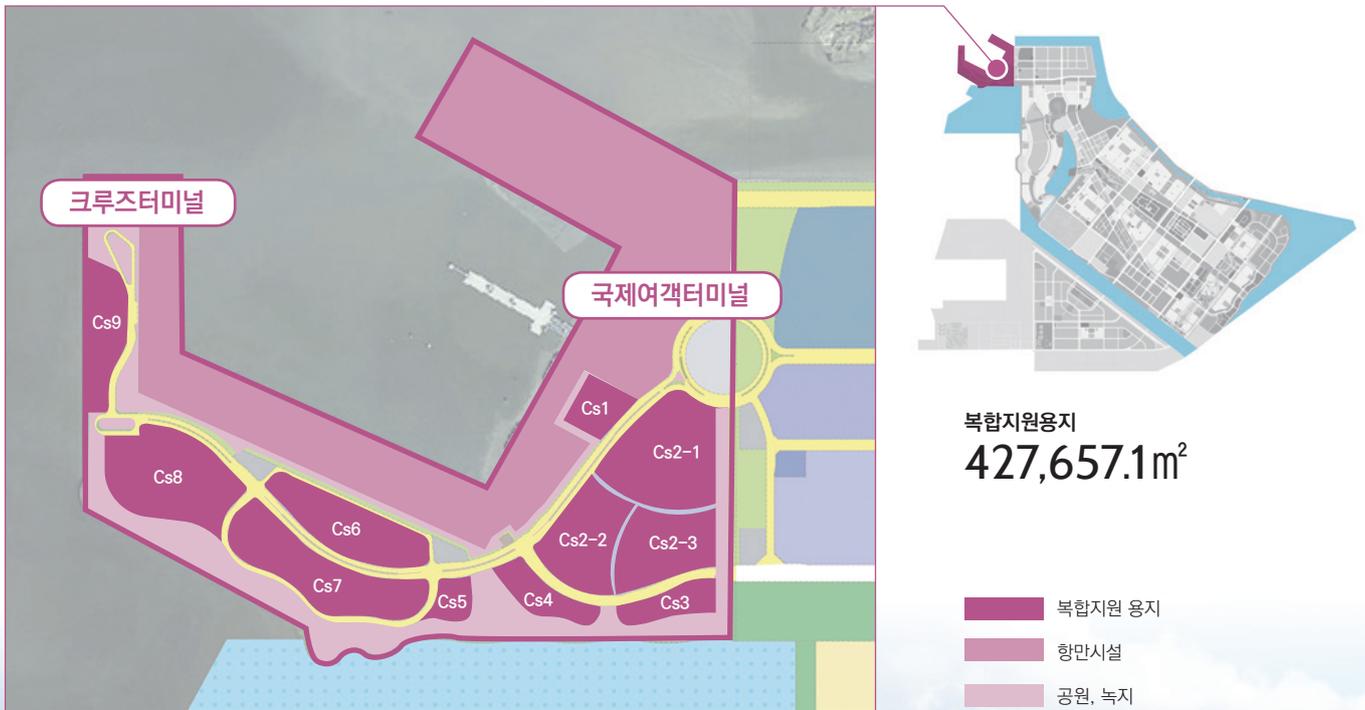
블록	지번	면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	높이	내용
R2	324	158,905.6	70	600	제한없음 (170m: 20% 이상, 130m~150m: 60% 미만, 130m 이하: 20% 이상)	허용 용도 • 제1·2종 근린생활시설 ※ 종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소 및 안마원 제외 • 문화 및 집회시설 - '가'목(공연장 중 극장, 영화관에 한함) - '나'목(집회장 중 음식점에 한함) - '라'목(전시장 중 박물관, 미술관, 과학관, 기념관, 박람회장에 한함) • 판매시설('다'목에 한함) • 업무시설(오피스텔, 단 1, 2층 불허) • 의료시설 - '가'목(병원 중 치과병원에 한함) • 교육연구시설('라'목에 한함) • 노유자시설 - '가'목(아동 관련 시설 중 영유아보육시설 및 유치원에 한함) • 관광휴게시설('가'목 및 '나'목에 한함) ※ 송도랜드마크시티 제1종 지구단위계획에 의한 특별계획구역 불허 용도 • 허용 용도 이외의 용도

인천도시공사 ☎ 032-260-5622

골든하버(국제여객터미널, 크루즈터미널)

글로벌 해양관광 플랫폼으로의 도약

바다와 도시가 공존하는 골든하버. 볼거리, 즐길 거리가 넘치는 대한민국 해양문화관광의 랜드마크가 될 이곳은 국내외 관광객 모두가 즐길 수 있는 세계적인 명소로 도약합니다.



토지이용계획

구분	면적(m ²)	구성비(%)
합계	1,137,636.1	100
상업시설용지	427,657.1	37.6
공공기반 시설용지	709,979.0	62.4



골든하버 프로젝트

새로운 개념의 복합 관광 단지 개발 HYBRID COMPLEX

위 치 인천광역시 연수구 송도동, 9공구
(송도동 300-5 일원)

문 의 인천항만공사
물류전략처 투자유치팀
☎ 032-890-8074

인천경제자유구역청
서비스산업유치과
☎ 032-453-7344

서해 바다가 석양에 붉게 물든 **럭셔리 복합 관광 휴양단지**

쇼핑, 엔터테인먼트, 리조트, 레저 데스티네이션이 **하나로 복합화된 단지 개발**

수도권에서 가장 가까운 새로운 개념의 **Oceanfront complex**

• **쇼핑 + 엔터테인먼트**

도심형복합상업시설, 콘도, 비즈니스호텔 및 오피스텔

• **레저 + 휴양**

워터파크, 고급 호텔, 럭셔리 리조트 및 마리나

토지이용계획

구분	면적(㎡)
합계	1,137,636.1
상업시설 용지	427,657.1
복합지원 용지	427,657.1
공공기반 시설 용지	709,979.0
도로	118,021.9
공원	148,931.7
녹지	38,320.5
항만	395,865.6
공급처리시설	934.1
주차장	7,905.2

지구단위계획

구분	지번	용도	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이	최대층수		
Cs1	300-5	상업 시설 용지	16,531.8	70	350	60m	15층		
Cs2-1	300-6		82,151.1			40m	10층		
Cs2-2	300-7		41,689.3			40m	10층		
Cs2-3	300-8		35,822.7			40m	10층		
Cs3	300-9		17,862.7			115m	28층		
Cs4	300-10		18,686.2			15m	3층		
Cs5	300-28		9,941.6			350	40m	9층	
Cs6	300-25		44,746.8			500	250m	60층	
Cs7	300-26		61,183.3			50m	12층		
Cs8	300-23		68,502.7			350	80m	20층	
Cs9	300-20		30,538.9			35m	8층		
총계			427,657.1						

도입가능시설 | 호텔, 리조트, 테마파크, 엔터테인먼트시설, 복합상업시설, 복합문화체육시설, 전시·컨벤션 등 해양문화관광시설

인천신항

최고의 항만 인프라, 최상의 항만 서비스,
인천항의 최대 프로젝트, 인천신항 사업이 펼쳐집니다.

송도국제도시 남측 전면 해상에 2030년까지 최대 4천TEU급의
컨테이너 전용 부두 9선석과 넓은 배후 단지를 개발하여
수도권 산업단지의 수출입 지원 및 유통 기지 역할을 담당합니다.



<p>9개/2,650m</p>  <p>선석 수/부두 길이</p>	<p>255만 m²</p>  <p>배후 단지</p>
<p>354만 TEU</p>  <p>하역 능력</p>	<p>(-)16m</p>  <p>박지 수심</p>



인천신항 개발 계획



인천신항(1단계) 개발 계획

프로젝트 총비용	2조 6,469억 원 (정부 1조 1,066억 원, IPA 1조 2,164억 원, 민자 3,239억 원)
사업 기간	2007년~2030년
하역 능력(컨테이너)	354만 TEU/년
접안 능력	9선석(3,000TEU x 2, 2,000TEU x 4, 4,000TEU x 3)
사업 내용	<ul style="list-style-type: none"> - 최대 4,000TEU급, 항로 수심 16m - 정부 : 호안 15.9km, 관리 부두 410m, 진입 도로 6.8km, 배후 부지 54만㎡ 등 - IPA : 컨테이너부두 2,650m(9선석), 배후단지 66만㎡ - 민자 : 배후단지 189만㎡

I-1 단계 현황

구분	한진인천컨테이너터미널(주)	선광신컨테이너터미널(주)
면적(㎡)	안벽 800m, CY 조성 48만㎡ 3,000TEU x 1, 2,000TEU x 2	안벽 800m, CY 조성 48만㎡ 3,000TEU x 1, 2,000TEU x 2
운영 기간	개장 후 30년 임대	

신항 개발 계획

신항 I-2단계	2027년(예정)	컨테이너	4,000TEU급 3선석
	장래		4,000TEU급 1선석
신항 I-3단계	장래	컨테이너	4,000TEU급 2선석

위 치 인천광역시 연수구 송도동 407
문 의 인천항만공사 개발계획처
 ☎ 032-890-8156
 인천경제자유구역청
 서비스산업유치과
 ☎ 032-453-7323

신항 배후 단지 개발 계획

1단계 (2019~2030)	항만배후단지 1-1단계	2,146,000㎡
	항만배후단지 1-2단계	406,635㎡
	신규항만시설용부지 I	3,676,000㎡(호안 6.281km 포함)
	신규항만시설용부지 II	2,560,000㎡(호안 6.016m 포함)

바이오 클러스터 입주기업 위치도

2공구

- 인천테크노파크
 - ITP바이오산업센터
 - 바이넥스, 스마트바이오팜 등
 - 가천대이길여 암당뇨연구원
 - 한국건설생활환경시험연구원
바이오융합연구소 등
 - 아시아생물공학연합체

4공구

- 인천대학교
- 바이오단지
 - 아이센스
 - 케이디코퍼레이션
 - 안센백신
 - 이원생명과학연구원
 - 이원의료재단
 - HLB바이오스텝
- 셀트리온
- 넥스트바이오메디컬
- 유타인하DDS연구소
- 마크로젠 의료재단 & 마크로젠 연구센터

5공구

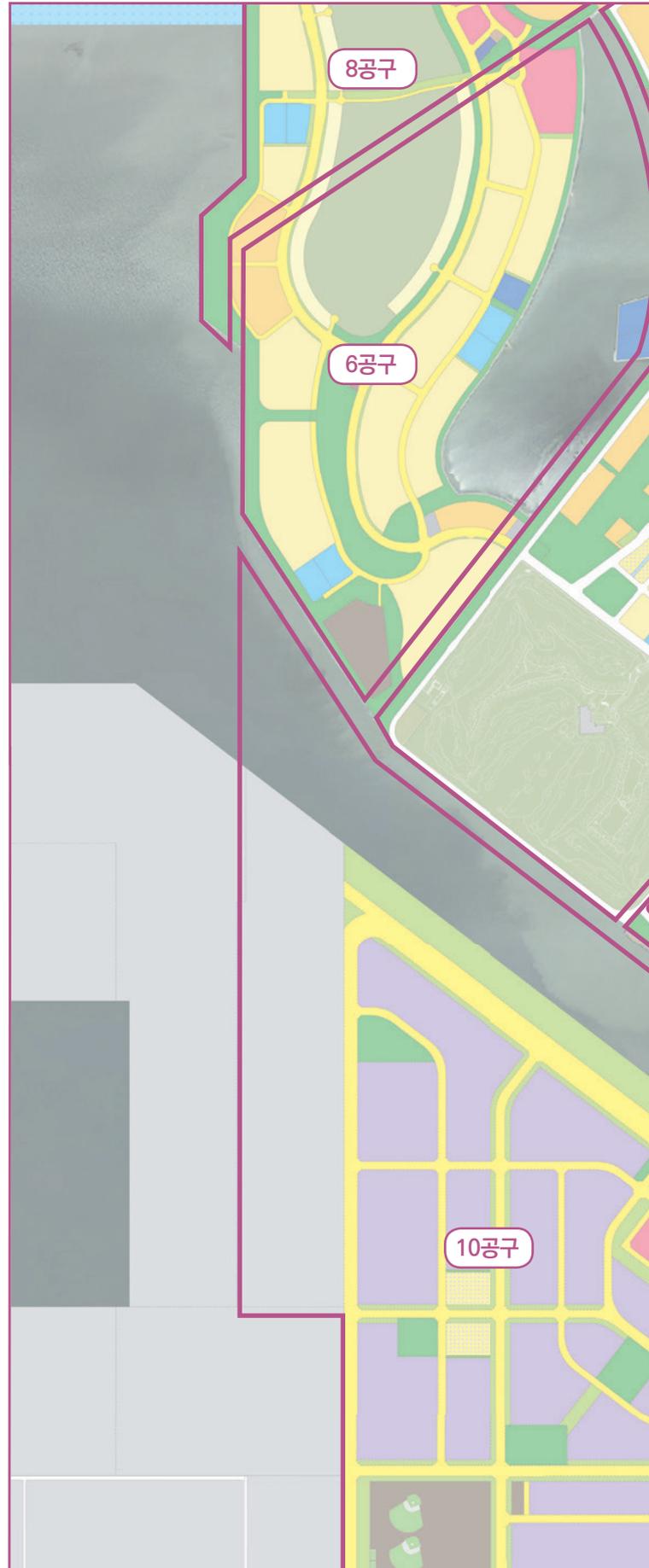
- Bio Research Complex(BRC)
 - 비알씨
 - 스마트밸리
 - 가천길병원 뇌질환센터 /
가천대 뇌과학연구원
 - 싸이티바 코리아
 - 루다큐어 등
- 올림푸스(의료트레이닝 센터)
- 극지연구소
- 동아쏘시오그룹
- 삼성바이오에피스
- 삼성바이오로직스(제1캠퍼스)
- 생고병 코리아
- 머크 코리아
- 아지노모도 셀리스트
- 마크로젠
- 싸토리우스 코리아 오퍼레이션

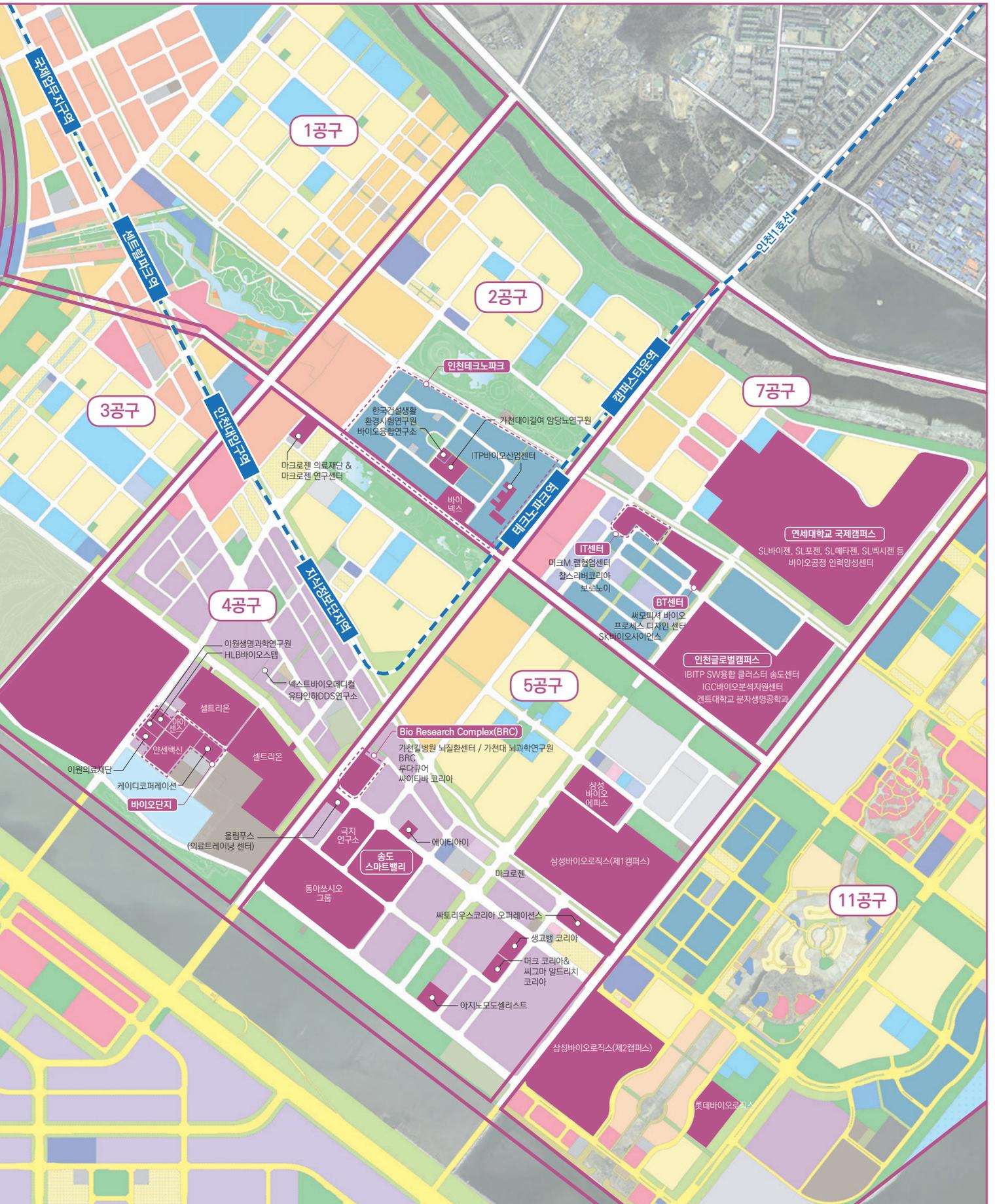
7공구

- IT센터
 - 머크M.랩협업센터
 - 찰스리버코리아
 - 보로노이, 비투에스바이오 등
- 연세대학교 국제캠퍼스
 - 바이오인력양성센터
 - 제약바이오 실용화센터
 - SL바이젠, SL포젠, SL메타젠,
SL백시젠 등
- 인천글로벌캠퍼스
 - ITP SW융합 클러스터 송도센터
 - IGC바이오분석지원센터
 - 겐트대학교 분자생명공학과
- BT센터
 - 써모피셔 바이오프로세스 디자인 센터
- SK바이오사이언스

11공구

- 삼성바이오로직스(제2캠퍼스)



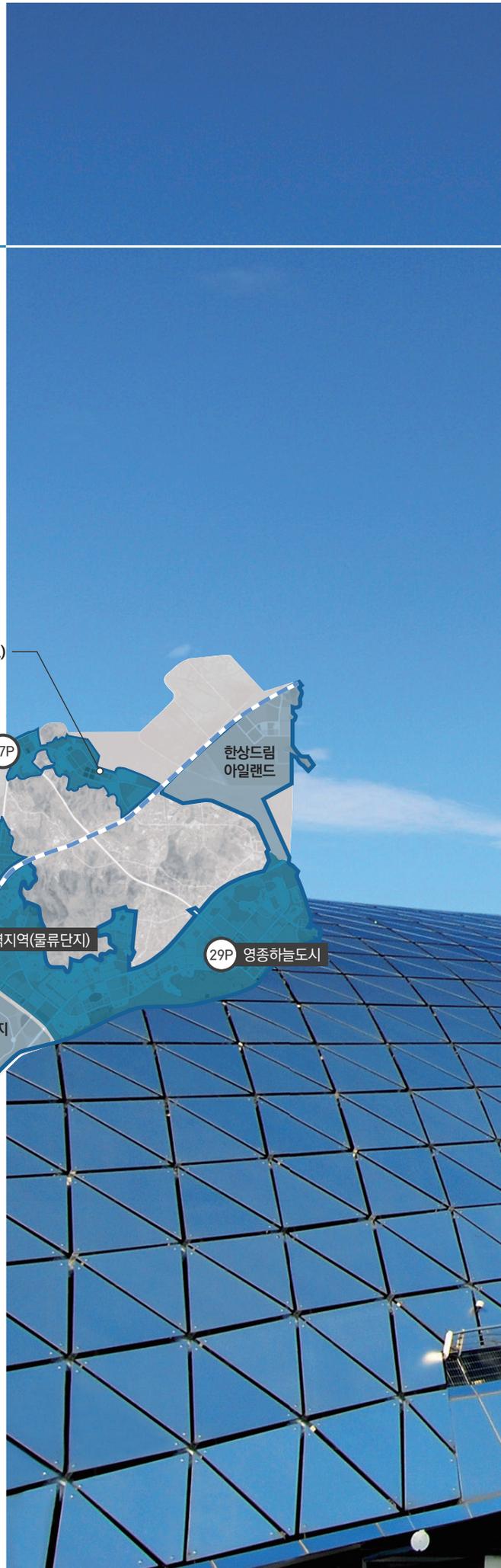
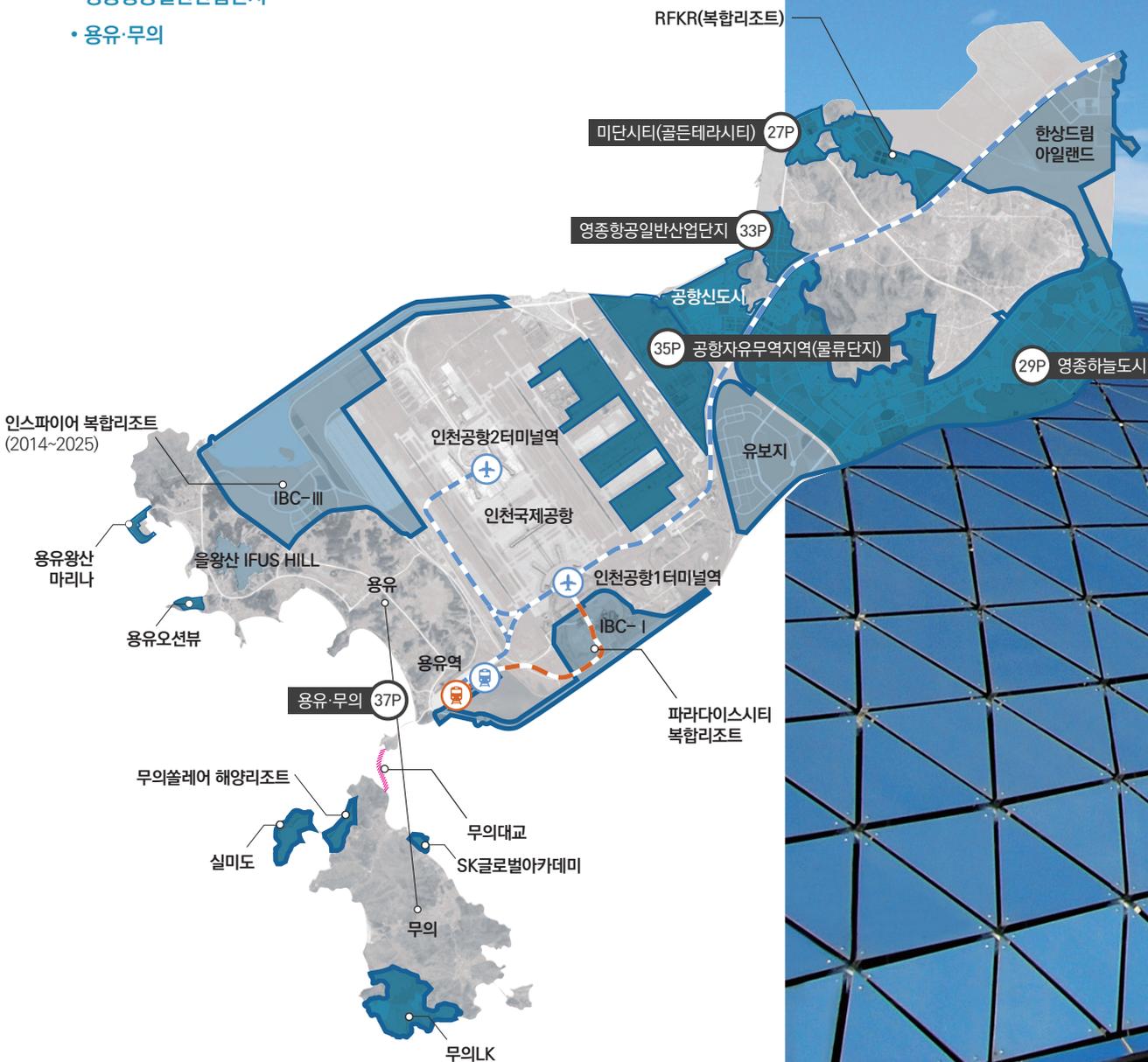


YEONG JONG

세계적 공항시설을 갖춘 물류와 관광산업의 최적지

영종국제도시는 다양한 개발 사업에 힘입어 국내외 관광 수요가 유입되고 있습니다. 복합 쇼핑몰 사업과 카지노, 복합 리조트 개발 사업 등을 통해 국제 해양 관광 도시로 거듭납니다.

- 미단시티(골든테라시티)
- 영종하늘도시
- 영종항공일반산업단지
- 용유·무의



영종국제도시 개요

위 치	인천광역시 중구 영종·용유·무의도
면 적	51.24 km ² (1,551만 평)
기반시설 조성비	14조 5,579억 원
사업 기간	2023년~2030년
계획 인구	181,024명(70,207세대)



미단시티(골든테라시티)

카지노복합리조트를 기반으로 한 복합레저단지 구축

주거부터 비즈니스, 상업, 문화 등 자족적 국제 도시가 될 미단시티는 문화 교역의 중심지로서 역할을 담당합니다.



- 위 치** 인천광역시 중구 운북동, 운서동, 운남동, 중산동 일원
- 문의** 인천도시공사 ☎ 032-260-5623
인천경제자유구역청 서비스산업유치과 ☎ 032-453-7344

분양 면적 **1,467,336m²**
사업 시행 인천도시공사



미단시티 개발 계획

매각 부지

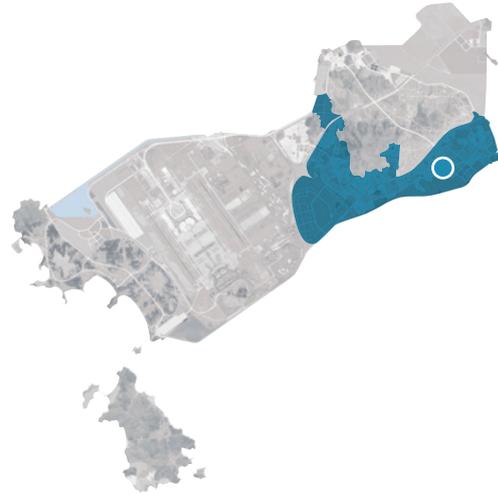
블록	지번	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)		
중상1	1271-1	6025.7	80	500		
중상2	1271-2 일원	6724				
중상3	1271-2	7177.7				
중상4	1271-3	7053.1				
중상5	1271-4 일원	6959.1				
중상6	1271-4	7612.5				
중상7	1271-5	5919.8				
중상8	1271-5 일원	5487.6				
중상13	1271-6	5570.4				
중상14	1271-7	5605.7				
중상15	1271-7 일원	5614.6				
중상16	1271-8	7693.7				
단독5	1285-1	12999.6			50	100
숙박1	1270-1	46628.8			70	260
숙박2	1270-2	47492.4				300
숙박3	1283	35037.9				
위락1	1284	91038.2	70	300		
유보지1	1278-3	76410.5	60	250		
유보지2	1282	56728.3	50	195		
병원	1280-1	39712.8	60	250		
교육연구1	1280-6	31199.7	60	150		
교육연구2	1280-5	32820.8				
교육연구3	1280-4	32072.8				
문화1	1267	12000.4			200	



영종하늘도시

대한민국의 하늘을 여는 동북아
국제 정보·교류·물류의 중심 도시

외국인 투자 기업의 경영 환경과 생활 여건 개선을 통해
국가 경쟁력을 강화함으로써 동북아 비즈니스 거점 지역으로 육성합니다.



위 치 인천광역시 중구 운서동, 운남동, 운북동, 중산동 일원

투자 유치 한국토지주택공사 ☎ 031-738-4383
인천도시공사 ☎ 032-260-5622, 5403

문 의 한국토지주택공사 ☎ 032-540-1758
인천도시공사 ☎ 032-540-1745

사업 면적 19,300,049.1m²

사업 시행 한국토지주택공사(70%), 인천도시공사(30%) 공동 시행

사업 기간 2003년~2030년





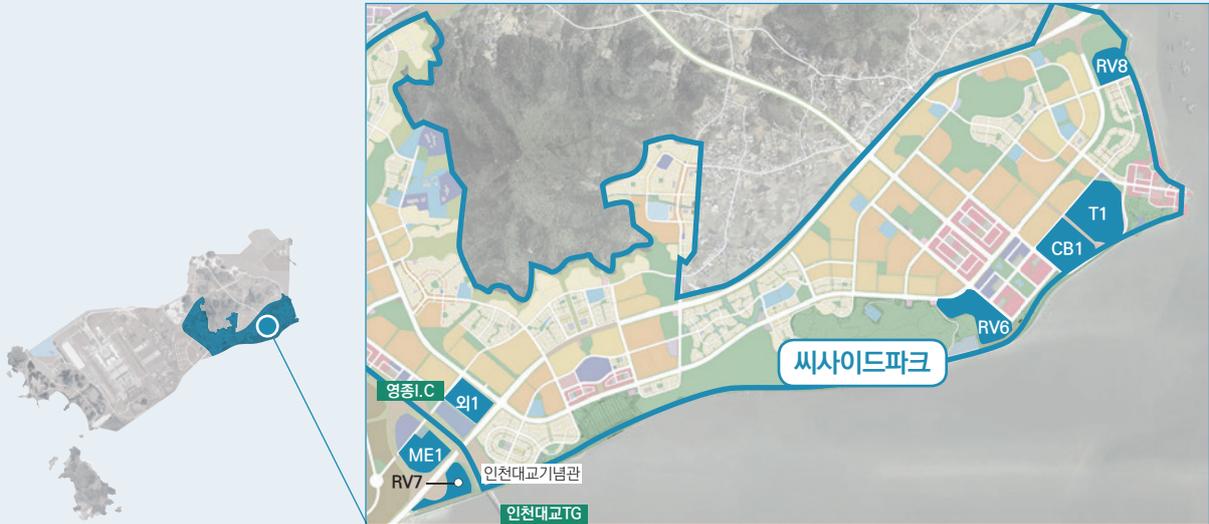
영종하늘도시 개발 계획



동북아 중심 국가 실현을 위한 영종

- 공항과 연계한 고부가가치 항공 물류, 산업도시 건설
- 공항 종사자 및 외국인을 위한 고품격의 주거지 조성
- 공항 및 산업, 물류단지 지원을 위한 국제도시(산업, 업무, 숙박, 관광 등) 건설
- 수변 공간의 입지 잠재력을 활용한 레크리에이션 도시 건설

구분	면적(㎡)	구성비(%)	
합계	19,300,049.1	100	
주택건설용지	소계	4,173,042.7	21.6
	공동주택	2,757,710.9	14.3
	단독주택	1,415,423.0	7.3
근린생활시설용지	113,926.2	0.6	
주상복합용지	136,733.8	0.7	
상업시설용지	479,614.9	2.5	
산업물류시설용지	489,714.0	2.5	
업무시설용지	소계	108,084.1	0.6
	업무시설용지	97,535.6	0.5
	유통업무시설용지	10,548.5	0.1
관광위락시설 용지	소계	350,700.0	1.8
	관광휴게 및 숙박시설	215,365.0	1.1
	문화 및 업무시설	135,335.0	0.7
공공시설 용지	소계	10,916,146.4	56.6
	유보지	2,532,087.0	13.1



분양 면적 794,233m²

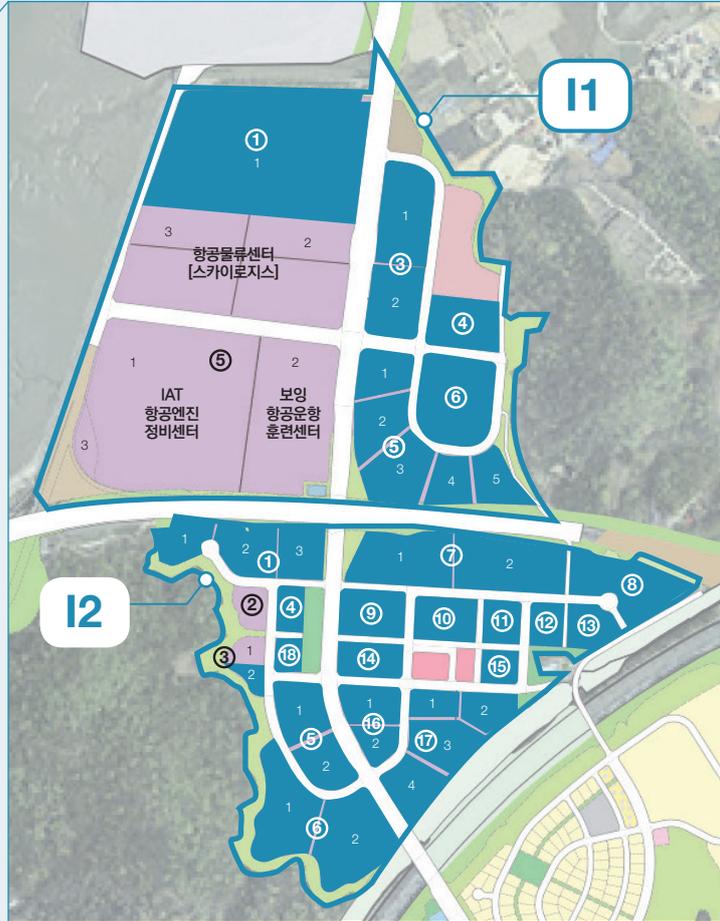
위 치 인천광역시 중구 영종동
문 의 인천경제자유구역청 서비스산업유치과
 ☎ 032-453-7343

블록	면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고 층수
RV6	136,362			20층 이하
RV7	65,160	70	800	15층 이하
RV8	79,098			-
CB1	135,335	60	500	-
T1	187,551	70	800	-
ME1	105,139	60	500	-
외1	85,588	60	250	5층 이하

블록	용도	계획 내용
RV6	일반상업 용지	<ul style="list-style-type: none"> 제1종 근린생활시설 제2종 근린생활시설 문화 및 집회시설(마권 관련 시설 제외) 판매시설 운수시설 의료시설(격리병원, 요양병원 제외) 교육·연구시설(학교 제외)
RV7		<ul style="list-style-type: none"> 노유자시설 운동시설(운동장 제외) 업무시설 숙박시설 위락시설 자동차 관련 시설(주차장, 세차장에 한함) 관광휴게시설
RV8		<ul style="list-style-type: none"> 제1종 근린생활시설 제2종 근린생활시설 문화 및 집회시설(마권 관련 시설, 종교집회장 제외) 판매시설 운수시설 의료시설(격리병원, 요양병원 제외) 교육·연구시설(학교 제외)
CB1	문화 및 업무시설 용지	<ul style="list-style-type: none"> 제1종 근린생활시설 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) 문화 및 집회시설(마권 관련 시설, 종교집회장 안에 설치하는 봉안당 제외) 판매 및 영업시설(도매시장 제외) 의료시설(격리병원 제외) 교육·연구 및 복지시설(연구소에 한함)
T1	관광휴게 및 숙박시설 용지	<ul style="list-style-type: none"> 운동시설 업무시설 위험물저장 및 처리시설(주유소, 액화석유가스충전소에 한함) 자동차 관련 시설(주차장, 세차장에 한함)
ME1	종합의료 시설	<ul style="list-style-type: none"> 주요용도: 의료시설(격리병원 제외) 부수용도: 【의료법】 제49조에 의한 부대사업에 해당하는 것 교육연구시설 노유자시설 중 노인복지시설 자동차 관련 시설 중 주차장(부설 주차장에 한함)
외1	외국인학교	<ul style="list-style-type: none"> 장례식장(의료시설의 부수 시설) 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설로서 의료법 시행규칙 제60조의 부대사업에 해당하는 용도 「공중위생관리법」 제2조 제1항 제3호에 따른 목욕장업
		5층 이하

영종하늘도시 개발 계획 - 영종항공일반산업단지(예정)

위 치 인천광역시 중구 영종동
문의 신성장산업유치과
 ☎ 032-453-7382



인천국제공항과 인접한 지리적 이점을 활용하여항공 부품·항공운송 서비스 등 전략적으로 항공산업 인프라 구축

- IAT 항공엔진정비센터 및 보잉·대한항공 항공운항훈련센터 운영
- 항공물류센터 외투 기업 매각

산업(물류)시설용지[산업단지 지정구간] 건축물 용도

- 준공업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도
 - 공장
 - 창고시설
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 다음의 용도
 - 제2조 제13호의 지식산업센터
 - 제28조 도시형공장
- 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 의한 아래의 용도
 - 물류시설 및 부대시설

산업(물류)시설용지[산업단지 외 구간] 건축물 용도

[준공업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 [건축법시행령 별표1]에 의한 다음의 용도]

- 공동주택 중 기숙사(부수 용도에 한함)
- 제1종 근린생활시설(부수 용도에 한함)
- 판매시설(해당 공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함)
- 운수시설 중 집배송시설
- 교육연구시설 중 연구소, 교육원(항공운항관련 시설에 한함)
- 노유자시설(주택법에 따른 사업계획 승인 대상이 되는 노인복지주택 제외)
- 업무시설(오피스텔 제외), 공장, 창고시설
- 위험물 저장 및 처리시설(단, 주유소, 석유판매소, 액화석유가스 충전소·판매소 제외)
- 자동차관련시설

건폐율(%)	용적률(%)	최고 층수
70	350	-

산업단지 지정구간

분양 면적 320,334.3m²

유치업종	도면	도면번호	면적(m ²)		
항공관련 제조업	기타 기계 및 장비 제조업(C29)	I1	I1-①-1	63,082	
			I2-①-1	4,883	
			I2-①-2	6,873	
			I2-①-3	7,169	
			I2-②	3,515.7	
			I2-④	3,184.3	
			I2-⑦-1	11,899	
			I2-⑦-2	15,909	
			I2-⑧	12,486	
	전자부품, 컴퓨터, 영상, 통신장비 제조업(C26)	I2		I2-⑨	7,860
				I2-⑩	3,501
				I2-⑪	4,194
				I2-⑫	3,704
				I2-⑬	4,684
				I2-⑭	5,749
				I2-⑮	3,294
				I2-⑰-1	5,709
				I2-⑰-2	3,233
				I2-⑰-3	7,429
	I2-⑰-4	6,155			
	I2-⑱	2,326.5			
소계			185,853.3		
항공운송 서비스업	육상운송 및 파이프라인 운송업(H49) 수상운송업(H50) 항공운송업(H51)	I1	I1-⑤-1	5,612	
			I1-⑤-2	5,466	
			I1-⑤-3	11,442	
			I1-⑤-4	6,118	
			I1-⑤-5	6,145	
			I1-⑥	15,909	
	I2	I2-⑤-1	6,859		
		I2-⑤-2	6,709		
		I2-⑥-1	12,795		
		I2-⑥-2	15,388		
	소계			92,443	
	창고 및 운송관련 서비스업(H52)			I1-③-1	7,899
				I1-③-2	5,986
I1-③-3				9,373	
I1-④				9,175	
I2-⑯-1				5,201	
I2-⑰-1				4,404	
I2-⑱-1				4,404	
소계			42,038		

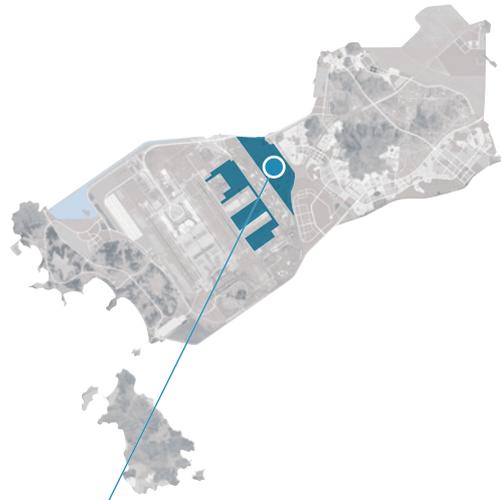
산업단지 외 구간

분양 면적 169,379.7m²

유치업종	도면	도면번호	면적(m ²)	비율(%)
항공물류센터	I1	I1-①-2	31,249.6	
		I1-①-3	30,966.1	
		I1-②-1	65,922.5	
항공엔진정비센터	I1	I1-②-3	3,282.9	
		I1-②-2	32,614.5	
항공운항훈련센터	I1	I2-②	3,515.7	
		I2-③-1	1,828.4	

※ 2020년 실시계획 수립에 따라 입주업종, 용도계획 등 확정 예정

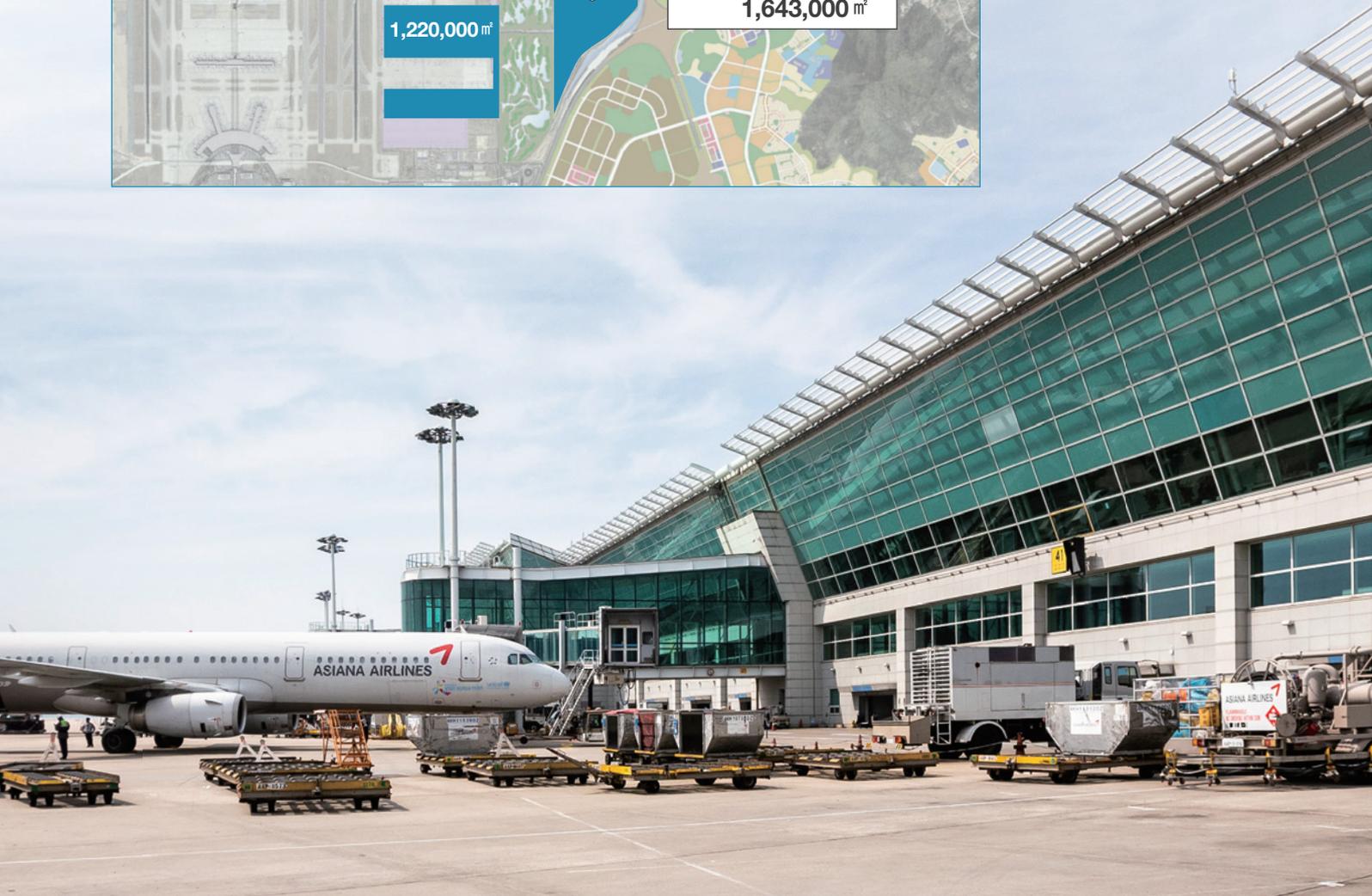
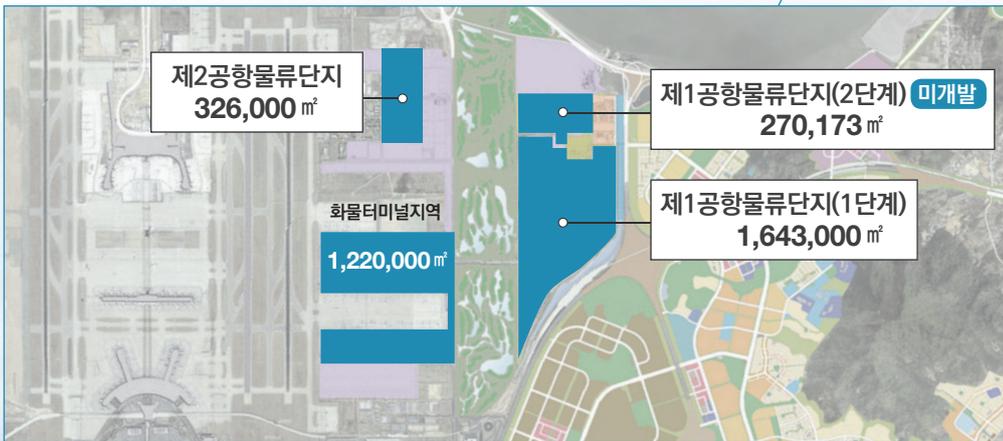
공항자유무역지역 (물류단지)



글로벌 사업 확장의 활로를 열어줄 날개가 펼쳐집니다.

수출입 통관 절차가 없고, 관세 특례와 부가세 영세율 적용 혜택 및 토지 임대료를 감면받을 수 있습니다. 국내외 기업들의 시너지 효과를 통한 물류 서비스의 부가가치가 한층 올라갑니다.

화물터미널지역(약 34만 평)과 공항물류단지(약 50만 평)로 구성



공항자유무역지역 개발 계획



입주 자격

- 자유무역지역법 제10조 제1항 4호 및 5호에 의한 사업을 수행하려는 자
 - 수출입 거래를 주목적으로 하는 도매업
 - 물품의 하역/운송/보관/전시 등을 하려는 기업

건축 조건

- 물류·제조 기업 건폐율 70%, 용적률 350%
- 공항시설법에 따른 장애물 제한 표면 기준 준수

인천국제공항공사 토지 임대료 감면 혜택

- 투자금액에 따른 임대료 감면 혜택 제공으로 물류단지 활성화 도모
- 수출입 통관 절차 없이 반입/반출에 의한 신속한 수출입 가능(Paperless)
- 이미 입주한 글로벌 물류 기업과 시너지 효과 창출 가능
- 글로벌 배송센터 최적 입지 및 생산 거점 연계로 시너지 효과

관세혜택 및 부가세 영세율 적용

수출을 목적으로 국외에서 자유무역지역으로 반입된 물품에 대한 관세 면제 및 부가세 영세율 적용

위 치 인천광역시 중구 운서동
문 의 인천국제공항공사
 물류개발팀
 ☎ 032-741-2276
 인천경제자유구역청
 서비스산업유치과
 ☎ 032-453-7323

용유·무의

천혜의 자연자원을 활용한 새로운 휴양의 섬
용유·무의는 해양힐링관광단지로 조성됩니다.

용유·무의는 천혜의 자연환경을 품은 새로운 힐링 명소입니다.
2030년까지 주변 지역과 연계해 세계 경쟁력을 갖춘 관광·레저
허브로 조성될 예정입니다.

- 위 치** 인천광역시 중구 용유동, 을왕동, 무의동
- 추진 사업** 용유오션뷰, 무의 LK, 무의솔레어복합리조트, 을왕산 IFUS HILL
- 문 의** 인천경제자유구역청
영종청라계획과 ☎ 032-453-7592 / 7594



용유오션뷰 개발 계획

조성 면적 **124,530m²**

총 사업비 1,404억 원

사업 기간 2014년~2026년

주 용 도 숙박시설, 휴양시설

사업 시행자 (주)오션뷰

- 인천국제공항 주변의 해안에 위치한 개발 요충지
- 웰빙 시대 삶의 질을 높일 수 있는 해양 관광 휴양형 관광호텔

구분	면적(m ²)	구성비(%)
합계	124,530	100
관광시설 용지	48,886	39.3
공공시설 용지	75,644	60.7

무의 LK 개발 계획

조성 면적 **1,253,613m²**

총 사업비 1,790억 원

사업 기간 2014년~2023년

주 용 도 힐링가든, 빌라 및 프라이빗 빌라, 콘도미니엄,

사업 시행자 그랜드개발(주)

- 휴양형 해양복합리조트
- 가족형 엔터테인먼트리조트
- 자연친화적 해양리조트, 종합스포츠타운 해양레저단지

구분	면적(m ²)	구성비(%)	
총 계	1,235,613	100	
주택 건설 용지	소계	176,994	14.3
	공동주택	28,659	2.3
	단독주택	148,335	12.0
상업시설 용지	50,626	4.2	
관광·위락시설 용지	기타	152,211	12.3
공공기반시설 용지	소계	855,782	67.2
	도로	18,600	1.5
	공원	188,596	15.3
	공공녹지	639,189	50.0
	하수종말처리장	1,284	1.7
	주차장	8,113	0.7

무의솔레어 해양리조트 개발 계획

조성 면적 **445,098m²**

총 사업비 1조 5천억 원

사업 기간 2016년~2024년

주 용 도 복합리조트

사업 시행자 솔레어코리아(주)

- 휴양형 해양복합리조트
- 리조트호텔, 메디텔, 오션뷰호텔 등의 숙박시설
- 위락시설인 오션뷰가든, 워터파크 아트&컬처 허브 등 조성

구분	면적(m ²)	구성비(%)
관광시설 용지	445,098	100

을왕산 IFUS HILL 개발 계획

조성 면적 **807,733m²**

총 사업비 2,300억 원

사업 기간 2022년~2026년

주 용 도 복합영상산업시설, 지식산업시설, 미디어·컨벤션 시설, 숙박시설

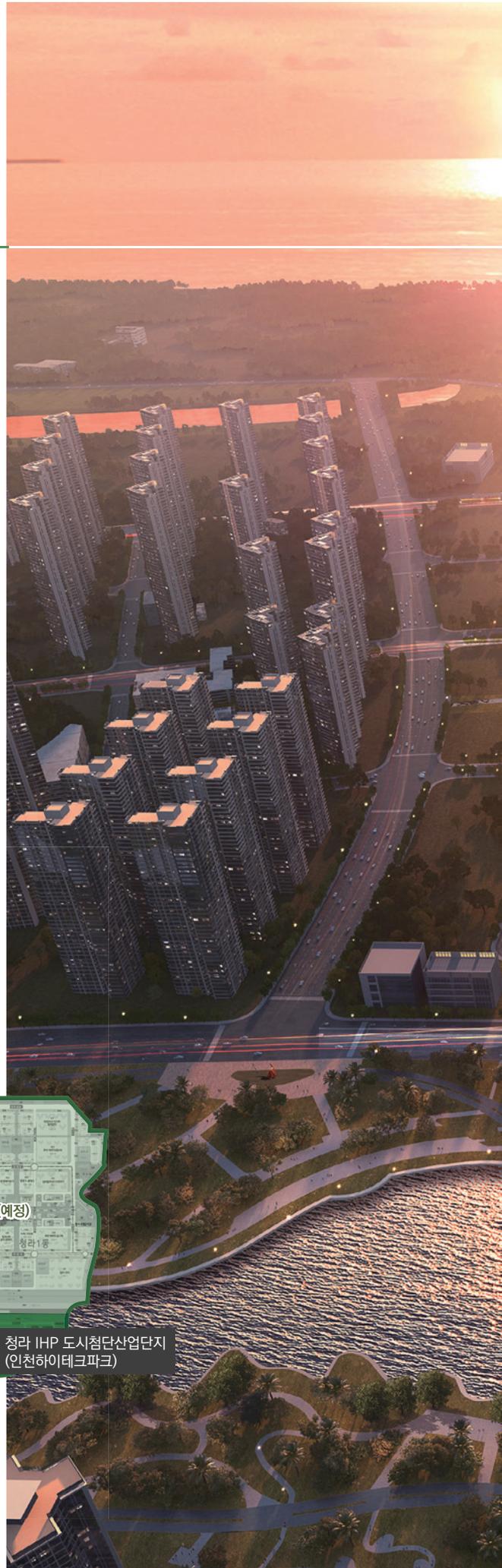
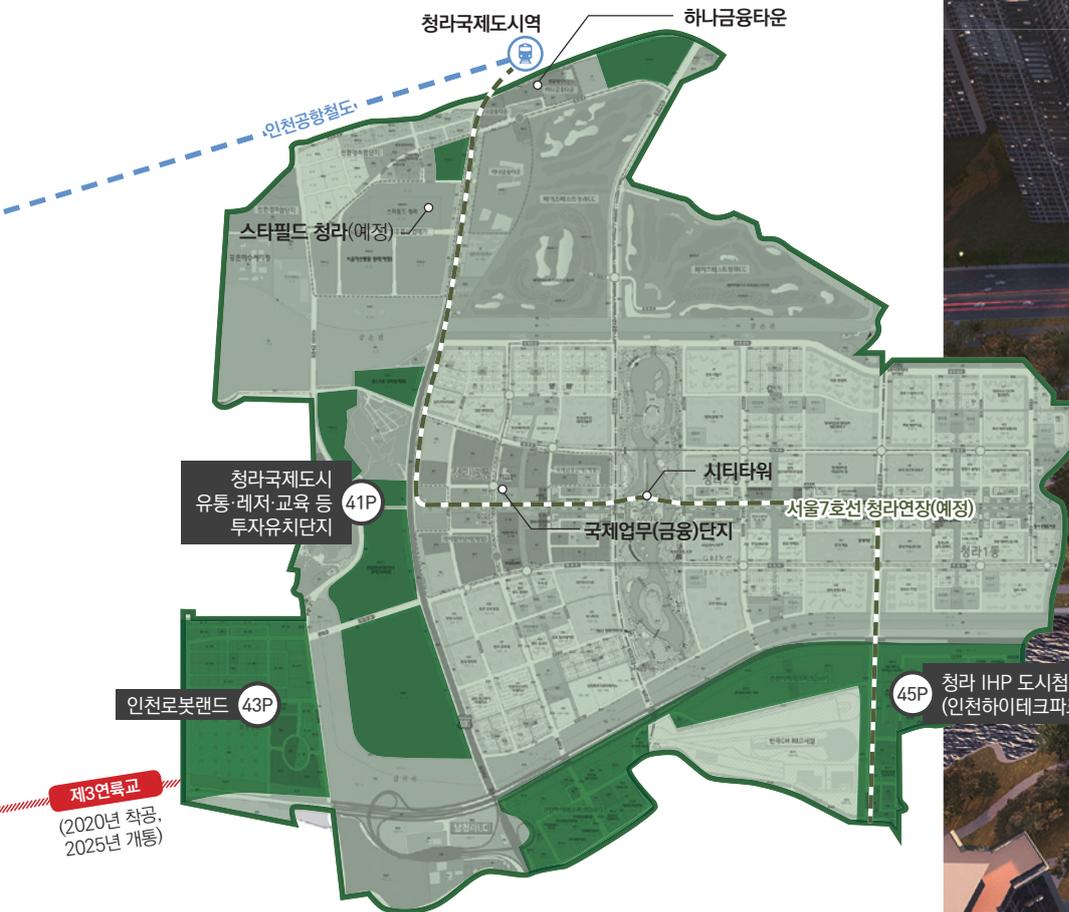
사업 시행자 아이퍼스힐(주)

CHEONGNA

업무와 주거가 공존하는 신개념 비즈니스 타운

청라국제도시는 더 살기 좋은 도시로 변화합니다.
현재 하나금융 통합 데이터센터가 운영 중이며,
복합쇼핑몰(시공기간: 2013년~2027년)과
청라시티타워가 들어설 예정입니다.

- 청라국제도시 유통·레저·교육 등 투자유치단지
- 인천로봇랜드
- 청라 IHP 도시첨단산업단지(인천하이테크파크)



청라국제도시 개요

위 치	인천광역시 서구 청라동 일원
면 적	17.80 km ²
기반시설 조성비	6조 5,895억원
사업 기간	2003년~2027년
계획 인구	98,060명(36,184세대)



청라국제도시 유통·레저·교육 등 투자유치단지

비즈니스와 생활의 품격을 업그레이드하는 문화 인프라 구축

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

분양 면적

957,339 m²

위 치

인천광역시 서구 청라동

유치 기업

하나금융타운

문 의

인천경제자유구역청 기획정책과 ☎ 032-453-7143

한국토지주택공사 ☎ 031-738-4382



청라 투자유치단지 개발 계획

블록명	지번	용도	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이
투1-1	7-7	관광·위락·레저 및 교육·의료시설 등 투자유치 용지	99,457	30	100	노외주차장 10층 이하
투1-2	7-20		8,432			
투2-1	6-9		33,080			
투5-2	12-4		81,652			
투5-3	12-12		39,416			
투5-4	12-16		188,282			
투6	101-6	450,685				

구분	관광 위락·레저 및 교육·의료시설 등 투자유치 용지
허용 용도	인천광역시도시계획조례 제46조에 의한 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 ※ 단, 외자유치 결과에 의하여 투자유치시설이 결정된 용지에 대해서는 <표2>의 투자유치시설에 따른 허용 용도 분류표에 따라 건축하여야 함. 또한 <표2>에 제시되어 있지 않은 투자유치 시설에 대해서는 사업계획 승인권자의 별도 승인을 얻어 건축하여야 함
건폐율(%)	30% 이하(노외주차장 : 80% 이하)
용적률(%)	100% 이하(노외주차장 : 600% 이하)
최고 층수	노외주차장 : 10층 이하
해당 블록	투1, 투2, 투5, 투6

구분	허용 용도
테마파크형 골프장	• 골프장 • 골프장 관련 시설 및 4부대시설 • 골프장과 연계된 테마형시설 • 골프장 주택단지
테마파크	• 해당 테마파크 관련 시설 및 부속시설 • 해당 테마파크와 연계된 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 및 제4호 제2종 근린생활시설 • 해당 테마파크와 연계된 건축법시행령 별표1 제15호 숙박시설 • 건축법시행령 별표1 제27호 관광휴게시설
체육시설	• 단독주택 • 체육시설의 설치·이용에 관한 법률시행령 별표1의 체육시설(골프장 제외) • 건축법시행령 별표1 제27호 관광휴게시설
외국 교육기관 및 외국인학교	• 건축법시행령 별표1 제10호의 교육·연구시설[단, '다'목(직업훈련소-운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다)] 제외 • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 • 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법에 의한 외국 교육기관 및 국제고등학교 • 초·중등교육법에 의한 외국인학교 등
외국병원	• 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 종합병원, 병원, 치과병원 및 한방병원 • 건축법시행령 별표1 제11호 노유자시설
사회복지시설	• 건축법시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 • 건축법시행령 별표1 제10호의 교육·연구시설 • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 • 건축법시행령 별표1 제12호의 수련시설
주차시설	• 건축법시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 제외) • 노외주차장의 경우 주차장법 제2조 및 인천광역시 주차장 조례에서 허용하는 건축물 용도
대형할인점	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표17 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 산업통상자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점
금융HQ 지원시설	• 건축법시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 '라'목(기숙사) • 건축법시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 • 건축법시행령 별표1 제10호의 교육·연구시설(단, '다'목 및 '라'목 제외) • 건축법시행령 별표1 제11호의 노유자시설 • 건축법시행령 별표1 제13호의 운동시설(육외에 설치하는 골프연습장 제외) • 건축법시행령 별표1 제18호의 창고시설 중 '가'목(창고) 및 '라'목(집배송시설) • 건축법시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 중 '가'목, '나'목, '다'목, '라'목 - '가'목 : 식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재 등 일용품 판매 소매점으로 1,000㎡ 미만 - '나'목 : 휴게음식점, 제과점 등의 시설로 300㎡ 미만 - '다'목 : 미용원, 세탁소, 목욕장 등의 시설로 1,000㎡ 미만 - '라'목 : 의원, 치과, 한의원 등의 시설로 1,000㎡ 미만 • 건축법시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설 중 '아'목, '자'목, '파'목, '하'목 - '아'목 : 휴게음식점, 제과점 등의 시설로 1,800㎡ 미만 - '자'목 : 일반음식점 2,700㎡ 미만 - '파'목 : 테니스장, 체력단련장 등의 시설로 500㎡ 미만 - '하'목 : 금융업소, 사무소 등의 시설로 500㎡ 미만

인천로봇랜드

세계적인 지능형 로봇 산업 거점 도시로 도약합니다.

로봇 산업 인프라 구축 및 로봇 산업과 연계된 복합 테마파크를 통해 대한민국 로봇 산업의 중심으로 우뚝 서길 기대합니다.

위 치 인천광역시 서구 로봇랜드로 155-11(청라동) 일원

면 적 **769,281.1m²**(약 23만 평)

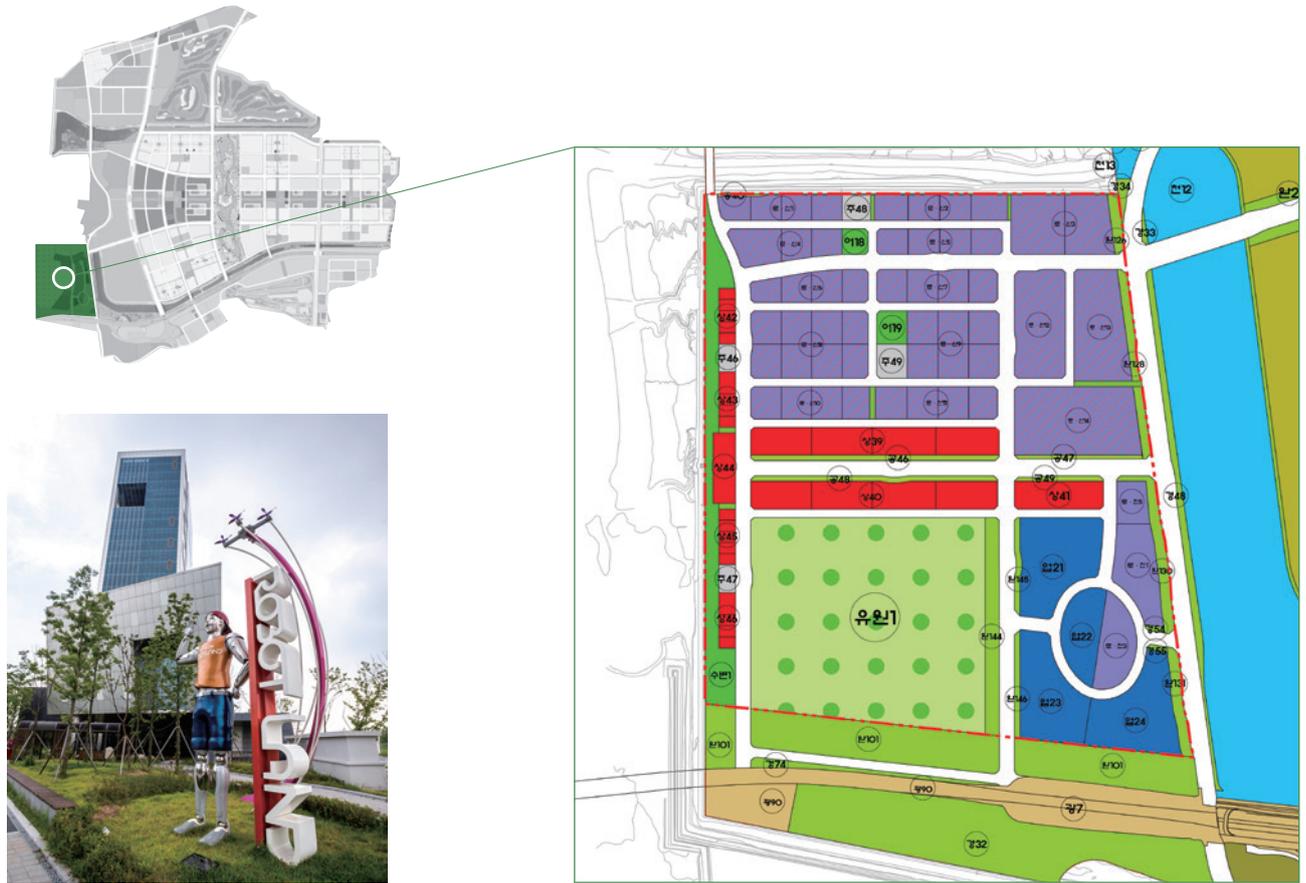
사 업 비 약 7,113억원

사업 기간 2009년~2024년

시 행 자 인천광역시

SPC(사업대행) 주식회사 인천로봇랜드





인천로봇랜드 개발 계획

토지 이용 계획

구분	면적(㎡)	구성비(%)
전체면적	769,281.1	100.0
로봇산업진흥시설	242,133.2	31.5
로봇산업시설	217,129.0	28.2
로봇산업진흥시설	25,004.2	3.3
유원시설	153,292.6	19.9
부대시설	138,131.4	18.0
상업시설	68,880.7	9.0
업무시설	69,250.7	9.0
기반시설	235,723.9	30.6

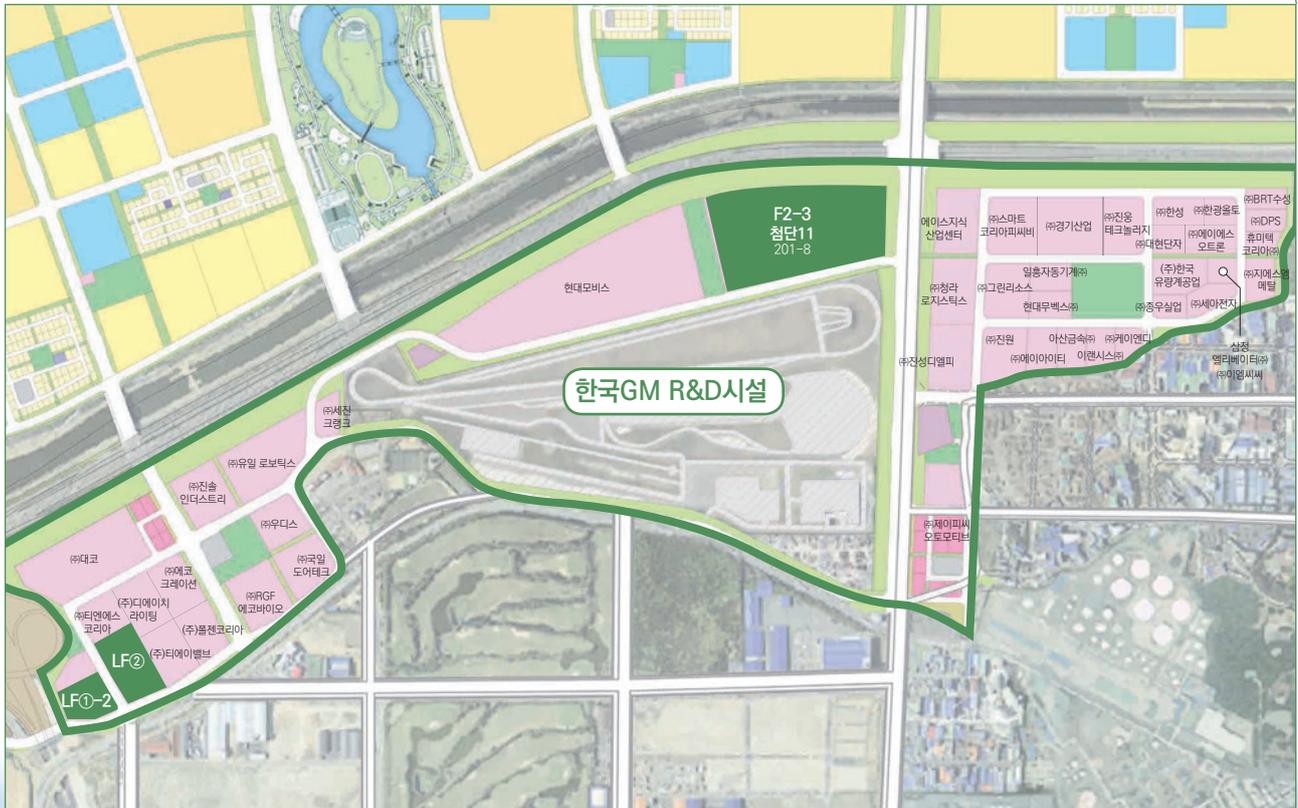
청라 IHP 도시첨단산업단지 (인천하이테크파크)



미래 기술 혁신을 창출하는 도시첨단산업단지

첨단산업단지로 조성될 수 있도록 첨단 자동차 부품 및 R&D 중심의 기업 유치와 연구소 등 연계 신사업 관련 전문 인력을 육성해 지속 가능한 산업 생태계가 조성됩니다.

- 위 치** 인천광역시 서구 청라동 일대
- 입주기업** (주)현대무빅스, (주)에이아이티, (주)한국유량계공업, BMW 코리아
- 문의** 인천경제자유구역청 신성장산업유치과 ☎ 032-453-7382
한국주택공사 청라단지사업부 ☎ 032-453-1721



청라 IHP 도시첨단산업단지 개발 계획

공급대상토지목록 R&D 및 첨단산업용지(F타입)

블록명	지번	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)
F2-3	201-8	83,084.3(25,133평)	70	350

※ 상기 공급대상 토지는 경관심의대상 여부와 상관없이, 건축허가시 경관상세계획 준수 여부에 대하여 인천경제자유구역청과 협의하여야 합니다.

입주대상 업종

블록명	유치업종	한국표준 산업분류	
F2	IT (정보통신)	<ul style="list-style-type: none"> 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 태양력발전업 	26, 27, 35114
	자동차	<ul style="list-style-type: none"> 기타 자동차 부품관련 IT 제조업 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 태양력발전업 	26, 27, 28, 29, 35114
	자동차	<ul style="list-style-type: none"> 엔진용 부품 제조업 및 차체용 부품 제조업 동력전달장치 제조업 및 전기장치 제조업 그 외 기타 자동차부품 제조업 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 태양력발전업 	30, 35114
	로봇	<ul style="list-style-type: none"> 기타 기계 및 장비 제조업 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 태양력발전업 	29, 35114
	신소재	<ul style="list-style-type: none"> 고무제품 및 플라스틱제품 제조업 비금속 광물제품 제조업 1차 금속 제조업 금속가공제품 제조업 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 태양력발전업 	22, 23, 24, 25, 35114
R&D 기업	<ul style="list-style-type: none"> 금속, 플라스틱 Mould Design, 다이/어셈블리 지그 설계 분야 공장라인 설계분야 및 디자인 전문 분야 성능 및 내구 관련 시험 전문 분야 및 설계 관련 엔지니어링기술 보유 분야 자동차 및 부품 해석(구조, 성능 등)관련 분야 첨단 부품·소재기술 연구분야 및 자동차 관련 소프트웨어 개발 분야 IT 및 전기, 전자 관련 분야 및 기타 정밀기계, 신소재, 메카트로닉스 관련 분야 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 중 태양력발전업 	70, 71, 72, 73, 35114	

※ 신·재생에너지(태양력발전업)는 단독 유치(도입)는 불허하며, IT, 자동차, 로봇, (신)소재, R&D기업 유치

블록명	지번	용도	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	최대층수
LF①-2	196-5	장기임대 산업용지	10,271.0	70	350	5층
LF②	198-6		16,740.2			

허용용도

- 일반공업지역에 건축할 수 있는 건축물 중 【건축법시행령 별표1】에 의한 다음의 용도
 - 공장(도시형공장에 한함)
 - 공동주택 중 기숙사(부수 용도에 한함)
 - 교육연구시설(연구소에 한함)
 - 위험물 저장 및 처리시설(부수 용도에 한함)
- 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설
- 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 관련시설
- 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 도시형공장
- 한국표준산업분류에의한 태양력발전업(D35114) 관련된 시설 및 설비
 - ※ 유치업종 : IT(정보통신),자동차,(신)소재,로봇 관련업종및R&D기업
 - ※ 신·재생에너지(태양력발전업에 한함)는 단독유치(도입)은 불허하며, 상가유치업종과 함께 유치(도입)가능

IFEZ의 특별한 혜택

조세 감면

인센티브

구분	조세 구분	감면 기간/감면율	감면 요건
경제자유구역 입주 외투 기업	국세	관세 수입 신고일로부터 5년간 면제	수입자본재
	지방세	취득세 조례 의거 최장 15년간 : 100% 재산세 조례 의거 13년간 감면 : 최초 10년간 100% 감면 다음 3년간 50% 감면	제조업 : USD 1,000만 이상 관광업 : USD 1,000만 이상 물류업 : USD 500만 이상 의료기관 : USD 500만 이상 R&D : USD 100만 이상
재정 지원	현금 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 협상을 통해 결정하되, 최소 FDI의 5% 이상 지원 • 공장, 연구시설 설치비, 고용, 교육훈련 보조금 (지원 조건) 외투 비율 30% 이상 외투 기업 중 • 신성장동력산업기술, 기술 이전 효과, 고용 창출 규모 등 평가하여 결정 	
	기반시설 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 도로, 철도, 공항, 항만시설, 하수도, 폐기물 처리시설 등 (지원 조건) 국비50% 지원, 경제자유구역위원회 의결 시 전액 지원 	
	외국 교육·연구기관 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 외국 교육·연구기관 설립 준비비, 초기 운영비, 건축비 등 (지원 조건) 명성도, 국가 발전 기여도 등 평가 요소 충족 	
	임대료 등	<ul style="list-style-type: none"> • 국공유지에 대해 50년간(이후 50년 범위 내에서 갱신 가능) 임대 가능 • 임대료는 부지 가액의 10/1,000 수준 • 국공유지는 50~100% 감면 또는 조성 원가 매입 가능 	
기타 지원	노동 규제 완화	<ul style="list-style-type: none"> • 장애인, 국가유공자, 고령자 등 취업보호 대상자 우선 채용 의무조항 적용 배제 • 파견 근로자 기간 및 대상 업무 규제 배제, 무급 휴가 허용 	
	외환 거래 자유	<ul style="list-style-type: none"> • 1만 달러 이하의 경상거래 당사자 간 직접 지급 	
	「수도권정비계획법」 적용 배제	<ul style="list-style-type: none"> • 「수도권정비계획법」 중 과밀억제권역, 성장관리권역의 행위 제한 배제 • 과밀부담금, 인구집중유발시설 총량 규제, 대규모 개발사업 규제 배제 	

개발사업 시행자

조세 구분	감면 내용	감면 요건(투자 금액 등)
국세	관세 5년 이내 면제	수입자본재
지방세	시세 취득세 지방자치단체 조례에 의해 최장 15년간 100% 면제 가능	법인세, 소득세 5년간 감면 요건 투자 금액
	구세 재산세 조례 의거 13년간 감면 : 최초 10년간 100% 감면 다음 3년간 50% 감면	법인세, 소득세 5년 이상 감면 요건 투자 금액

※ 모든 혜택은 현행법 기준으로 적용됨

※ 근거 법령 : 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률

제16조 및 제25조 조세특례제한법 제121조의 2 제1항 제 2호 '가'목 및 동항 제2조의 2, 동항 제2조의 3, 동항 제12조의 3

※ 국세 내 법인세·소득세는 2019년 1월 1일자로 폐지됨

조세 감면 신청 절차

조세 감면 여부 사전 확인 신청

신청 기관 | 기획재정부 대외경제총괄과 (044-215-7621)
조세감면 대상인지 사전 확인

외국인 투자 신고 (신규/증액)

신규 투자 신고 | 사업 개시일이 속하는 과세 연도의 종료일까지 신청 가능
증액 투자 신고 | 신규에 준함
변경 투자 신고 | 변경 사유일로부터 2년 이내

조세 감면 신청

처리 기한 | 조세감면 신청일로부터 20일 이내

조세 감면 결정/통보

처리 기한 | 조세감면 신청일로부터 20일 이내
통보 기관 | 신청인, 국제청장, 관세청장, 관할지방자치 단체장



관광·휴양시설 투자이민제도

제도 개요

지금 IFEZ에 투자하시면 영주권을 드립니다!

법무부 고시 제2023-255호(2023년 5월 19일)

출입국관리법 시행령 별표1의 제27호 거주(F-2)의 체류 자격 '차'목에 해당하는 부동산의 투자 지역, 투자 대상, 투자기준 금액 등에 관한 기준 고시

해당 지역 | 인천경제자유구역 내 송도국제도시, 영종국제도시, 청라국제도시

투자 대상 | 휴양 콘도미니엄, 일반숙박시설 및 생활숙박시설, 체육시설과 연계하여 건설하는 주택, 관광펜션

투자 금액 | 한화 10억 원 이상

시행 기한 | 2026년 4월 30일까지

영주권 혜택

- 1 한국 내 타 지역 방문 및 자유로운 거주
- 2 한국인과 동등한 의무교육 가능
- 3 한국인과 동등한 의료보험 체계 및 혜택 적용

※ 자세한 내용은 인천자유구역청 홈페이지(www.ifez.go.kr) > 투자개발 > 투자지원 > 투자혜택 > 투자이민제도

외국인 투자 기업 투자유치 기준

제도 개요

- 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 제2조 및 제9조의 7, 제16조
- 외국인투자촉진법 제2조 제1항 제1호 및 제6호
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제33조

유치 선정 기준

- 유치 결정 요소

기본 요건

외국인 직접 투자 금액(FDI) 일정 금액 이상의 신규(증자 포함) 투자 기업으로서
아래 항목(유치 요건) 중 하나에 해당되어야 함

유치 요건 - 1개 항목 이상에 해당

- 세계 유수 증권시장(NYSC, NASDAQ, 유로넥스트, 런던, 도쿄, 홍콩 등 증권거래소)에 상장된 기업
- 최근 Fortune 선정 1,000대 기업
- 최근 매일경제신문 선정 1,000대 기업
- Hidden Champion
- 동종 업계 글로벌 순위 1위~3위 기업

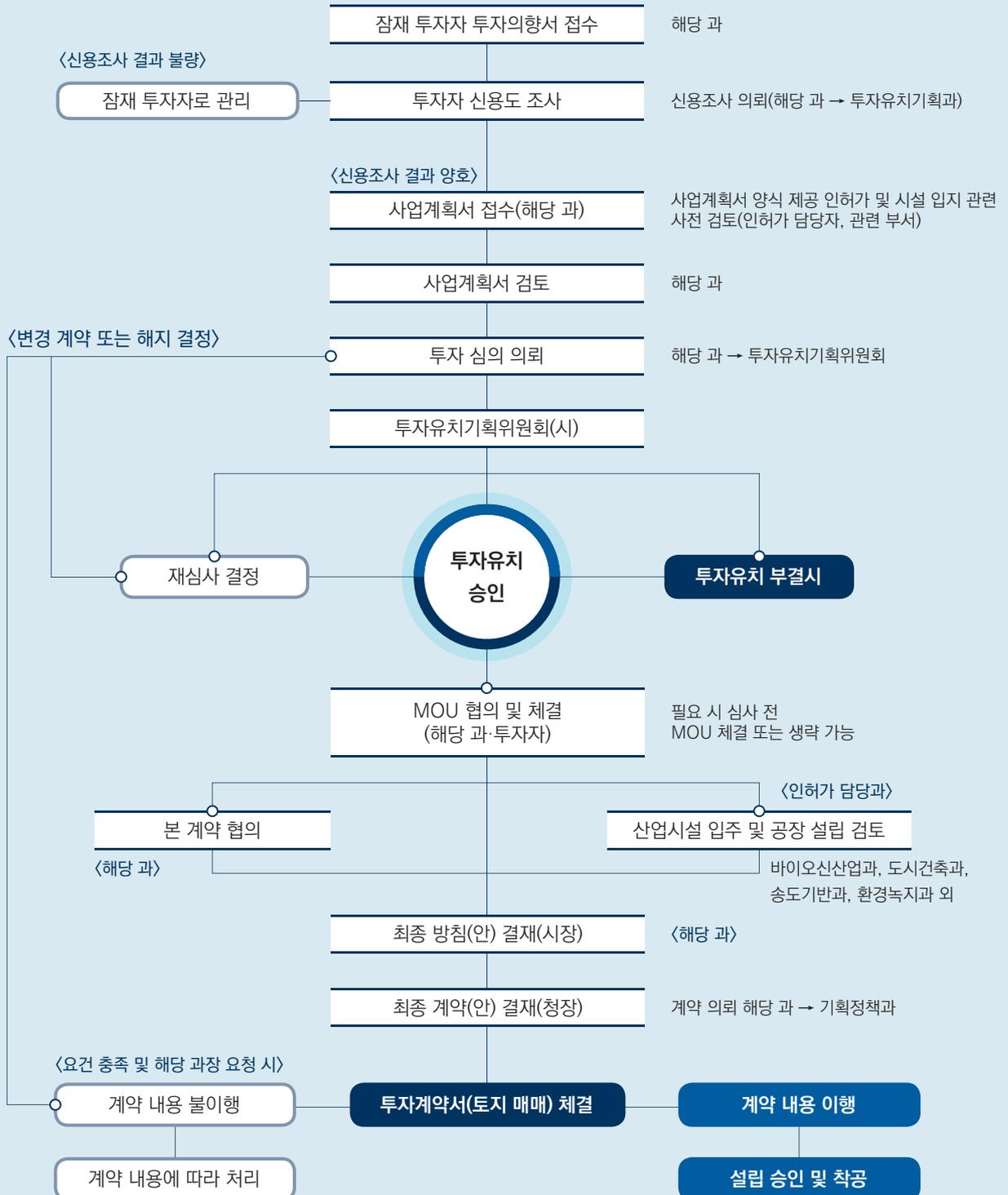
개발 사업 시행자

구분	토지 공급 권고 기준
1. 투자 금액	1-1. 총 사업비 1,000㎡당 32억 원(1,000평당 105억 원)
	1-2. 외국인 투자 금액 1,000㎡당 USD 100만(1,000평당 USD 333만)
2. 건폐율 및 용적률	최초 사업 시 기준 건폐율 및 용적률의 60% 이상, 최종 사업 단계에서 기준 건폐율 및 용적률의 75% 이상 권고
3. 건축물 미관 및 경관	건축물 자체의 예술성 및 조명 효과 등

기타 사항

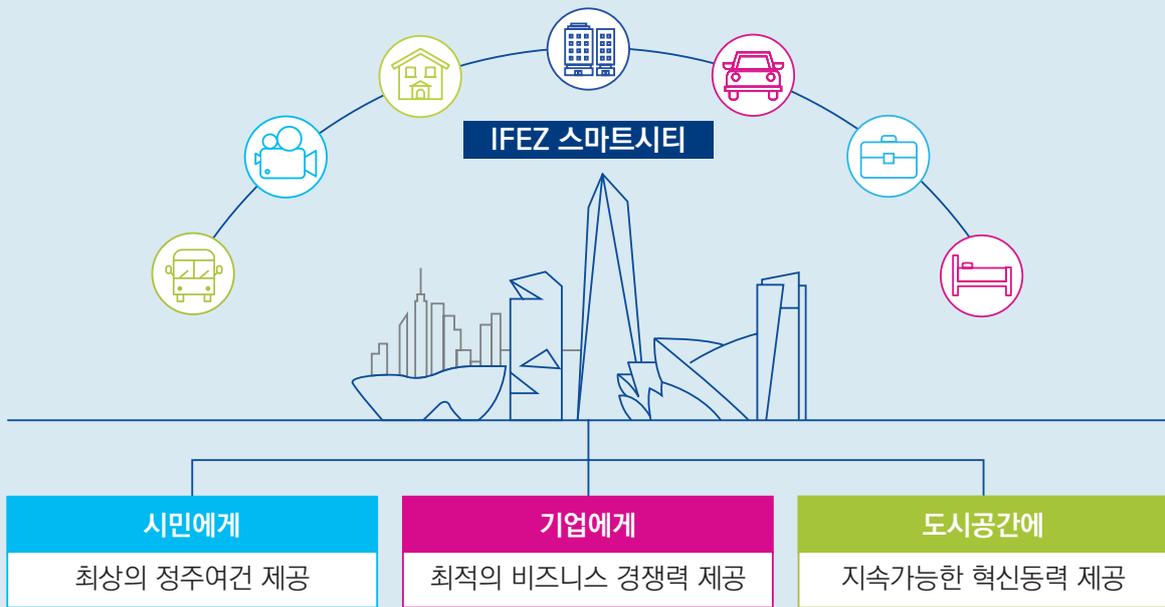
- 인천시민 우선 채용으로 고용 창출 및 경제 활성화
- 첨단산업 및 환경 친화 기업 유치
- 건설 관련 인천 지역 업체 참여

입주 기업 투자유치 절차



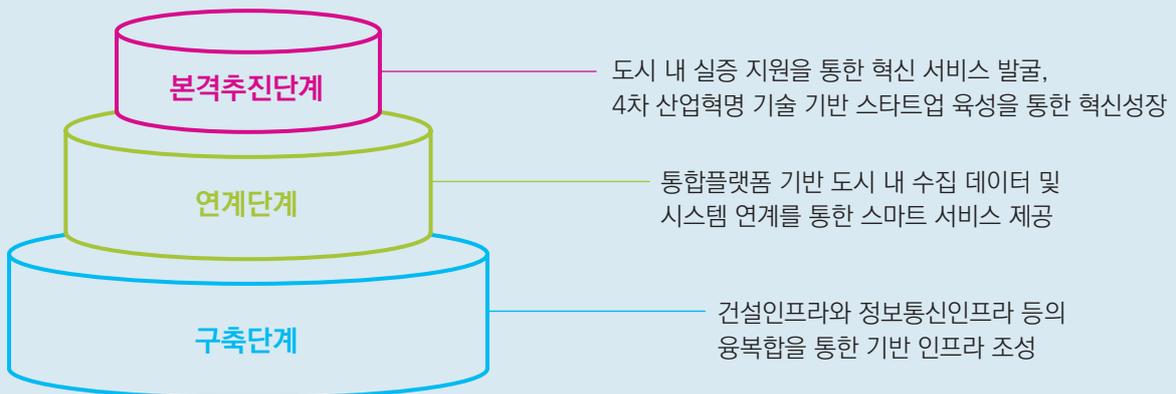
IFEZ, 글로벌 선도형 스마트시티

IFEZ는 도시계획 단계부터 신도시형(Greenfield) 스마트시티로 구상되어, 시민들에게 최상의 정주여건을, 기업에 최적의 비즈니스 환경을, 도시공간에 지속가능한 혁신 동력을 제공하고 있습니다.



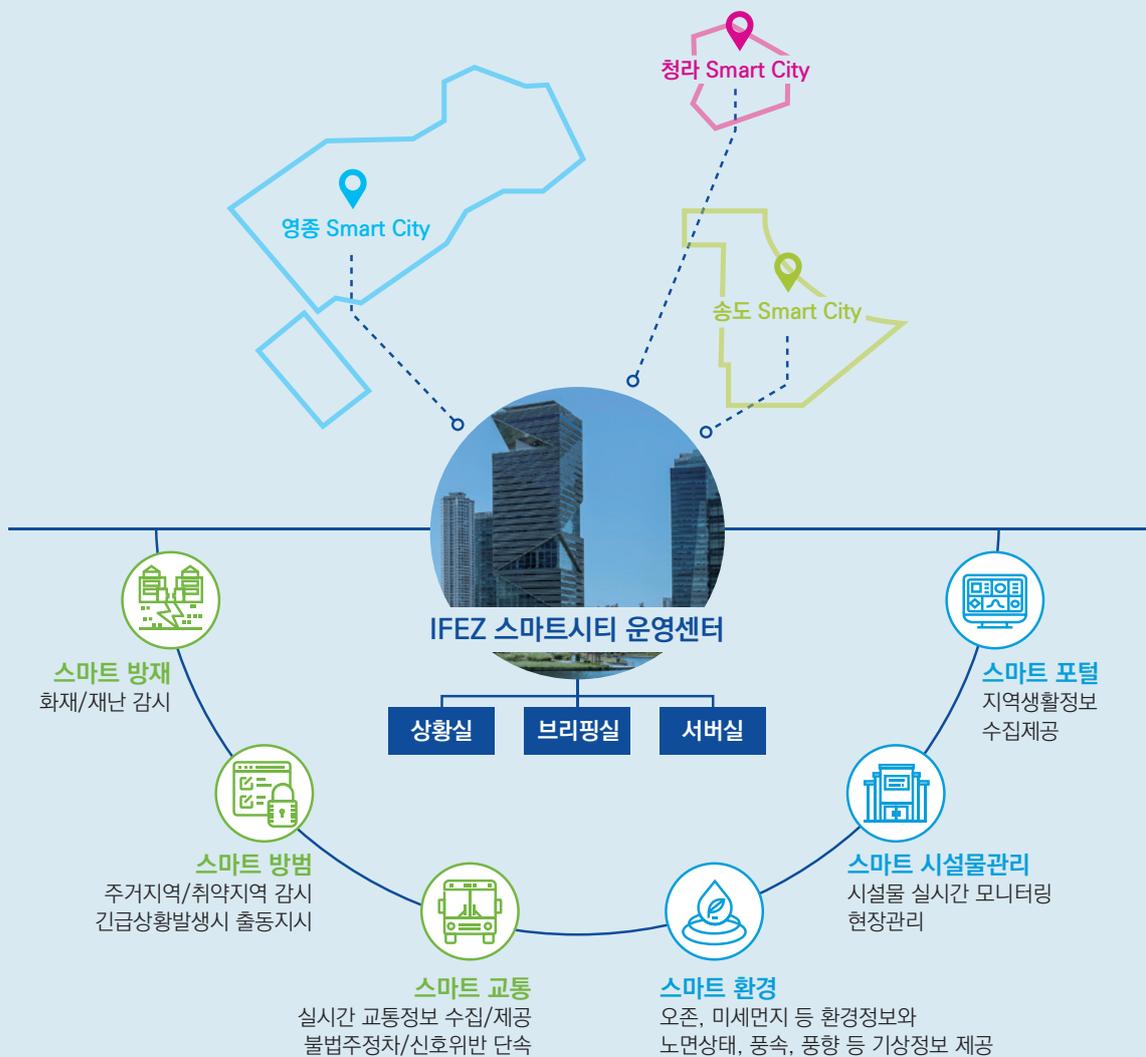
IFEZ 스마트시티 사업추진단계

IFEZ 스마트시티 사업추진단계는 기반인프라를 조성하는 구축단계(2003년~2009년), 플랫폼 기반의 연계단계(2010년~2017년), 신산업 육성을 추진하는 본격추진단계(2018년~2030년)로 진행되고 있습니다.



IFEZ 스마트시티 운영센터

- IFEZ 3개 지구 대상 단일 운영센터를 구축하여 통합 운영 및 관리
- 인천교통센터, 인천소방본부, 인천경찰청 등 인천 내 공공기관과 연계하여 데이터 수집 및 제공
- 4차 산업혁명 기술을 기반으로 스마트시티 서비스의 일관된 모니터링과 관리체계 구축



IFEZ 스마트시티 역할

도시전반에 ICT 인프라를 구축하고 도심 내의 데이터를 실시간으로 수집, 가공, 분석, 활용하여 도시의 다양한 문제를 해결하며, 시민들에게 교통, 안전, 환경, 정보제공 등의 스마트 서비스를 제공합니다.



IFEZ 스마트시티 플랫폼

스마트시티 서비스는 다양하게 변화합니다. 이러한 스마트시티 서비스들은 단일화된 플랫폼을 통해 도심 내에 효율적으로 적용되고 통합적으로 관리될 수 있습니다. IFEZ 스마트시티 플랫폼은 스마트시티를 구축하려는 도시에 적용될 수 있는 핵심 소프트웨어, 하드웨어입니다.

IFEZ 스마트시티 S/W Platform

스마트시티 서비스를 쉽게 확장하고 운영할 수 있도록 단일화된 소프트웨어 프레임워크 제공을 주목적으로 하는 스마트시티 운영센터의 핵심 SW플랫폼
 신규 서비스 개발 적용 시 효율성 증대와 구축-운영비 절감
 기존 서비스 운영 시 동일한 환경 내에서 중앙 집중적으로 운영관리

IFEZ 스마트시티 H/W Platform

스마트시티 서비스를 운영하기 위한 수많은 시스템 자원을 가상화 기술을 활용하여 최적화시켜 운영함으로써 운영비 절감과 확장성을 보장하는 HW플랫폼
 서버 및 네트워크 등 데이터센터 자원을 공유-확장할 수 있는 체계 확립
 기존 운영비의 획기적 절감 가능

IFEZ 스마트시티 발전방향

IFEZ는 '인천 스타트업파크'를 중심으로 오픈 이노베이션을 통한 스타트업 혁신 생태계 조성에 주력하고 있습니다. 스마트시티 스타트업 기업들은 혁신적인 서비스를 통해 산업생태계 조성과 스마트시티 혁신 성장에 핵심적 역할을 담당할 것입니다.

국내 최초 민관협력 스타트업 육성 모델, 인천 스타트업파크

인천 스타트업파크는 민간의 경험과 역량, 공공의 자원을 결합한 스타트업 종합지원체계를 구축하여 유니콘 기업의 요람이 될 창업 생태계를 조성합니다.



IFEZ 스마트시티 성과



주요수상



행정안전부 2017 전자정부 우수사례 | IFEZ 스마트시티 운영센터 선정
IDC Smart City Asia Pacific Awards 2016, 2017 | 최우수 도시관제센터 선정
GEO Smart 2017 | GIS Excellence Software 부문 수상
2022 WSCE(World SmartCity Expo) City Awards 수상

인증획득



IFEZ 스마트시티 플랫폼 지적재산권 획득 | 소프트웨어 저작권 3건 / 특허 5건
IFEZ 스마트시티 인증 | 국토부 스마트시티 통합플랫폼 표준인증,
과기부 GS(Good Software) 인증,
행안부 GDC(Green Data Center) 인증



국내외 사업실적

국내

- 11개 지자체 대상 IFEZ 스마트시티 플랫폼 보급
- 과기부 스마트시티 산업생산성 혁신을 위한 시융합기술 연구개발사업 (2019.3~2021.12)
- 과기부 데이터맵 기반 빅데이터 탐색기술 연구개발사업 (2020.3~2023.12)
- 과기부 IoT 테스트필드 조성사업 (2020.1~2023.12)
- 국토부 스마트시티 혁신기술 발굴 시민참여 리빙랩 사업(2022.6~2023.4)

해외

- 2013 | 에콰도르 야차이 지식기반도시 마스터플랜 수립
- 2015.7. ~ 2016.2. | 콜롬비아 2개 신흥도시 스마트시티 타당성조사
- 2017.6. ~ 2018.5. | 베트남 스마트시티 운영센터 구축 컨설팅
- 2017.5. ~ | 인도 IFEZ 스마트시티 플랫폼 기반 드론 환경 서비스 개발
- 2018 ~ 2019 | 페루 리마시 수르코구 스마트시티 협력 MoU 체결 및 페루 지자체 사업협력 추진



AACT

HYUNDAI
DEPARTMENT STORE

GÜDEL

CEWIT KOREA
Center Of Excellence in Wireless And Information Technology

MOHEGAN
INSPIRE
ENTERTAINMENT RESORT

DB SCENKER

Starfield

COSTCO
WHOLESALE

CELLTRION

brose
Technik für Automobile

MOBASE
AUTO TECH

BOEING

TESCO

YUJIN ROBOT

With IFEZ

SAMSUNG
BIOLOGICS

투자가 곧 성공이 되는 땅, IFEZ로!

Humanizing Genomics
macrogen

IFEZ는 눈부신 성장을 이끄는 기업과 기관들이 입주해 있어 오늘보다 더 나은 내일을 꿈꿀 수 있습니다. 국내외 우수 기업과 기관이 선택한 글로벌 비즈니스의 메카, IFEZ가 여러분의 꿈과 미래에 위해 함께하겠습니다.

AMADA

Huneed Technologies

SK 바이오사이언스

Amkor
Technology

Pratt & Whitney
A United Technologies Company

OTIS

i-sens

FIBOX

SARTORIUS

JCET

KD Corporation

AMB
AMB PROPERTY CORPORATION
Local partner to global trade.™

IBM



세계 무대로 비상하는 IFEZI!

IFEZ는 눈부신 성장으로 빛나는 오늘과
무한한 성장 가능성이 담겨 있는 내일이 함께합니다.
대한민국의 미래 가치이자 목표가 담긴 새로운 성장 동력,
세계 각국 사람과 기업이 한데 어우러져 시너지를 창출하는 이곳은 IFEZ입니다.





Incheon Free Economic Zone Authority

22004 인천광역시 연수구 아트센터로 175 인천경제자유구역청

Tel 032-453-7302, 7306, 7307

www.ifez.go.kr

발행일 2024년 5월

발행처 인천경제자유구역청 투자유치기획과

※ 본 책자는 사업별 시행 기관에서 제공한 홍보 자료를 토대로 제작되었으며, 사업 내용은 계획 또는 예정인 사항이므로
향후 시행기관의 정책변화 또는 투자유치 진행상황 등에 따라 변경될 수 있습니다.

