

보도일시 (인터넷) 2024. 5. 2.(목) 11:00,  
(지면) 2024. 5. 3.(금) 조간

배포 2024. 5. 2.(목) 06:00

## 인천신항 항만배후단지 개발사업 민간 시행자 지정을 위한 협상 개시

- 분양가 상한제, 직접 사용비율 및 공용 토지 지정 등을 통해 공공성 확보 추진

해양수산부(장관 강도형)는 인천신항의 물류기업 유치 및 지원을 위한 항만배후단지 민간개발사업 시행자 지정을 위해 협상단을 구성하고, 5월 2일(목)부터 협상을 진행한다.

인천신항 항만배후단지 민간개발사업은 2021년부터 2028년까지 총 2,018억 원을 투입하여 인천신항 일원에 복합물류시설, 업무편의시설, 공공시설 등 배후단지 94만㎡를 조성하는 사업으로, 제반비용을 제외하고 민간사업자가 투자한 총사업비만큼 물류부지를 취득할 수 있다.

해양수산부는 실수요자 중심의 항만배후단지 민간개발이 이루어질 수 있도록 민간사업 부문에 대한 공공성을 확보하고 항만의 사유화 논란을 방지하고자 관련 업·단체 의견을 수렴하여 지난 2023년 9월 가이드라인을 정한 바 있으며, 이번 협상에서 처음으로 적용한다.

이에 따라, 이번 협상(안)에서는 항만배후단지 민간개발 부문의 공공성 강화를 위해 민간사업자가 취득하는 전체토지의 40% 범위는 직접 사용하도록 하고, 취득 토지를 분양 또는 임대하는 경우에는 취득단가의 115% 이내에서 분양가격을 정하도록 할 계획이며, 국가에 귀속되는 물류·업무·편의시설용 토지의 40%는 공용·공공용으로 사용할 수 있도록 협의하여 정할 계획이다.

한편, 그동안 공공성 확보 논란이 있었던 인천신항 항만배후단지 1단계 2구역의 공공용지에 대해, 해양수산부는 도로·녹지를 포함하여 화물차주차장과 공컨테이너 장치장이 들어설 수 있는 면적(조성면적의 약 50%)을 확보했으며, 향후 추진되는 1-1단계 3구역과 1-2단계 사업에서도 공용·공공용 부지가 충분히 확보될 수 있도록 협상을 진행해 나갈 계획이다.

담당 부서	항만국	책임자	과 장	주상호 (044-200-5960)
	항만투자협력과	담당자	사무관	홍근순 (044-200-5969)

## 참고

## 인천신항 항만배후단지(1-1단계 3구역, 1-2단계) 개발사업

### □ 추진 배경

- 인천신항 항만배후단지 개발을 위한 민간자본을 유치하여 항만이용자의 편의 증진과 고부가가치 산업유치를 통한 지역경제 활성화에 기여

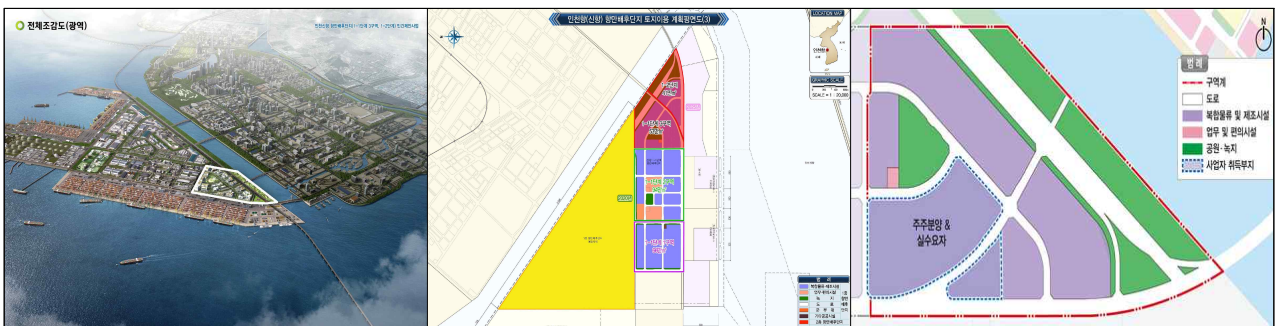
### □ 사업 개요

- (위치/면적) 인천시 연수구 송도동 인천신항 일원/941,675m<sup>2</sup>(약285천 평)
- (총사업비/사업기간) 2,018억 원 / '21. ~ '28.(공사 39개월)
- (사업방식) 항만법 제47조(항만배후단지개발계획의 제안 및 공모)
- (토지이용계획) 복합물류시설, 업무편의시설, 공공시설 등
- (협상대상자) (가칭)인천신항스마트물류단지(주)

### □ 추진 경위

- '17.12.27. : 제3차 항만배후단지개발 종합계획 고시(2017~2030)  
- 목표연도('30년) 1-1단계(2144천m<sup>2</sup>) '20년, 1-2단계(407천m<sup>2</sup>) '25년 공급계획 수립
- '21. 5.10. : 사업제안서 제출(HDC현대산업개발 외 3개사 컨소시엄)
- '21.12.30. : 제3자 제안공모 공고(해양수산부 공고 제2021-1185호)
- '22. 4.28. : 사업계획서 제출(GS건설 외 6개사 컨소시엄, 단독)
- '22. 5.31. : 사업계획서 평가
- '22. 6. 9. : 협상대상자 지정 통보
- '24.12. : 사업시행자 지정 및 실시협약 체결

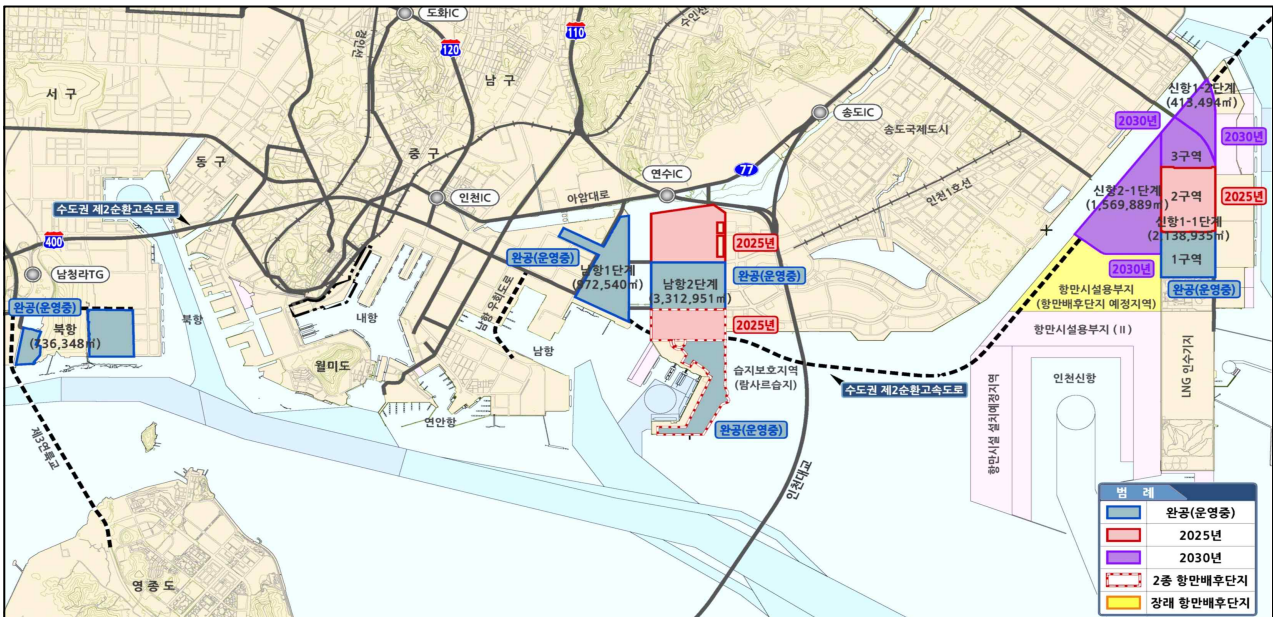
### <사업위치 및 계획평면도>



## □ 사업위치도



## □ 항만배후단지 개발계획도



## □ 토지이용계획도

