발 간 등 록 번 호
11-1611000-002149-01

[국토해양부고시 제2012-177호]

제1차 항만재개발 기본계획 수정계획 (2011~2020)

2012. 4

국 토 해 양 부

국토해양부고시 제2012 - 177호

항만법 제52조, 제53조의 규정에 의하여 「제1차(2011~2020) 항만재개발 기본계획 수정계획」을 다음과 같이 고시합니다.

2012. 4. 9.

국토해양부장관

제1차(2011~2020) 항만재개발 기본계획 수정계획

1. 대상항만(12개 항만, 16개소)

○ 무역항 : 인천항, 군산항, 목포항, 제주항, 서귀포항, 광양항, 여수항, 고현항, 부산항, 포항항, 동해·묵호항

○ 연안항 : 대천항

2. 관련내용 및 도면 : 게재 생략

3. 관련자료 열람방법

○ 관련내용 및 도면은 관할항만 관리청 및 관계 시·도에 비치하여 일반인이 열람할 수 있도록 하며 국토해양부 인터넷 홈페이지(http://www.mltm.go.kr, 정보마당→법령정보→훈령·예규·고시)에도 게재합니다.

○ 기타 문의사항은 국토해양부 물류항만실 항만지역발전과(전화 02-2110-6408, 팩스 02-504-6825)에 문의하시기 바랍니다.

※ 대상항만별 관할항만 관리청 및 관계 시·도

대상항만	관할항만 관리청 관계 시·도	연락처
인 천 항 (영종도,내항1·8)	인천지방해양항만청 인 천 광 역 시	032-880-6306/6282 032-440-4802
대 천 항 (투기장)	충 청 남 도 청	042-606-5807
군 산 항 (내 항)	군산지방해양항만청 전 라 북 도 청	063-441-2252/2272 063-280-3432
목 포 항 (내항,남항)	목포지방해양항만청 전 라 남 도 청	061-280-1662/1682 061-286-6831
제 주 항 서귀포항	제주특별자치도청	064-710-6354
광 양 항 여 수 항	여수지방해양항만청 전 라 남 도 청	061-650-6069/6152 061-286-6831
고 현 항	경 상 남 도 청	055-211-2754
부 산 항 (북항 재래부두, 자성대, 용호부두)	부산지방해양항만청 부 산 광 역 시	051-609-6411/6722 051-888-3791
포 항 항 (구 항)	포항지방해양항만청 경 상 남 도 청	054-245-1531/1544 055-211-2754
동해·묵호항 (묵호지구)	동해지방해양항만청 강 원 도 청	033-520-6253/6170 033-660-8431

부 칙

① (시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

순 서

Ⅰ. 계획의 개요 ····· 3

Ⅱ. 그 간 정책추진의 성과 및 미흡점 ····· 9

Ⅲ. 수정계획의 방향 및 추진전략 ····· 15

Ⅳ. 대상항만의 선정 ····· 21

Ⅴ. 추정사업비 및 단계별 투자계획 ····· 27

Ⅵ. 관계기관 협의 조치계획 ····· 31

Ⅶ. 대상항만별 재개발 기본계획 ····· 63

Ⅰ 계획의 개요

1. 제1차 항만재개발 기본계획 수정계획 개요

□ **〔수립 목적〕** 노후·유휴한 항만과 그 주변지역의 효과적 개발과 지속가능한 이용

□ **〔수립 주체〕** 국토해양부장관

□ **〔대상기간〕** 2011년～2020년

* 제3차 항만기본계획과('11～'20)의 연동성을 고려하여 10년단위 수정계획을 수립

□ **〔대상항만〕** 12개항만 16개 대상지(4개 신규 대상지 선정)

○ 인천항(영종도투기장, 내항), 대천항(투기장), 군산항(내항), 목포항(내항, 남항투기장), 제주항(내항), 서귀포항, 광양항(묘도투기장), 여수항(신항), 고현항, 부산항(북항, 자성대부두, 용호부두), 포항항(구항), 동해·묵호항(묵호지구)

□ **〔근거 법률〕** 항만법 제53조

○ 항만재개발기본계획이 수립된 날로부터 5년마다 그 타당성을 검토하여 기본계획 변경 수립

○ 항만재개발 기본계획의 내용

항만재개발의 기본방향, 항만재개발 대상구역 선정기준, 항만재개발 예정구역의 현황 및 선정사유, 항만기능의 재편 또는 정비 방향, 토지이용 및 교통·공원녹지 계획 등 기본구상, 추정사업비 및 단계별 투자계획

2. 추진 경위

○ 제1차 항만재개발 기본계획 수정계획 수립 착수('10.5)

○ 대상항만별 관계부서 및 지자체 사전협의('11.6～7)

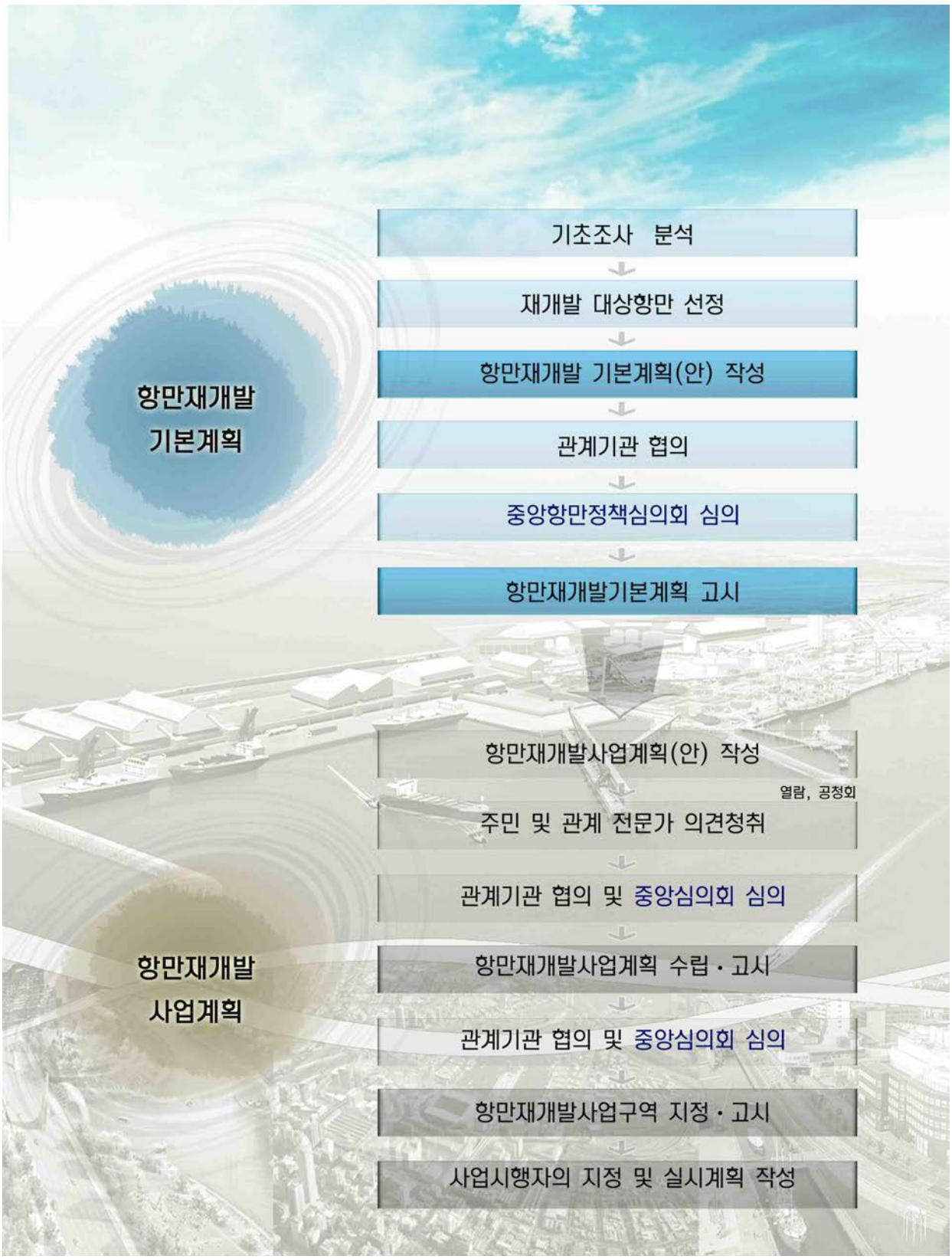
○ 전문가 자문회의 및 최종보고회('11.11)

○ 관계기관 협의('11.12)

○ 중앙항만정책심의회 심의 및 고시('12. 3)

3. 항만재개발 예정구역 위치도

4. 계획수립의 절차


항만재개발
기본계획
기초조사 분석
재개발 대상항만 선정
항만재개발 기본계획(안) 작성
관계기관 협의
중앙항만정책심의회 심의
항만재개발기본계획 고시
항만재개발
사업계획
항만재개발사업계획(안) 작성
열람, 공청회
주민 및 관계 전문가 의견청취
관계기관 협의 및 중앙심의회 심의
항만재개발사업계획 수립·고시
관계기관 협의 및 중앙심의회 심의
항만재개발사업구역 지정·고시
사업시행자의 지정 및 실시계획 작성

Ⅱ 그 간 정책추진의 성과 및 미흡점

1. 그 간 정책추진의 성과

□ 제1차 항만재개발 기본계획('07~'16) 수립

○ **[배경]** 물류환경의 변화에 따른 노후, 유휴항만의 발생과 휴양 및 레저공간에 대한 수요의 증대로 적절한 기능전환 필요성 대두

○ **[주요 내용]** '항만과 그 주변지역의 개발 및 이용에 관한 법률'을 제정('07.6)하고, 10개 항만*에 대한 재개발기본계획 마련('07.10)

* 시설의 노후·유휴도, 대체항만 유무, 개발시기, 도시계획적 잠재력, 정책과의 연계성, 파급효과의 측면에서 선정

○ **[추정 사업비]** 4조 6,959억 원

□ '항만법'과 '항만과 그 주변지역의 개발 및 이용에 관한 법률'을 통합하여 '항만법' 개정('09. 12 시행)

○ **[개정 이유]** 항만과 그 주변지역의 체계적이고, 효율적인 관리를 위해 각 법률별로 규정되던 비용부담 원칙, 비용보조 등을 하나로 통합

- 민간부문의 창의성 발굴과 투자활성화를 위해 국토해양부가 민간사업자로부터 직접 사업계획을 공모할 수 있는 근거도 마련

* 시·도지사 경유 단계를 삭제하여 사업기간 단축

< 부산 북항의 과거와 미래 >

□ 부산 북항 재개발사업 본격 추진

○ 부산항만공사를 사업시행자로 지정하고, 부산 북항 재래부두를 국제적 해양관광, 비즈니스·물류거점으로 재개발 추진('08.12 착공)

< 사업개요 >

○ 사업기간 : 2008 ~ 2015
○ 사 업 비 : 8조 5,190억원
* 사업규모 : 152만㎡(기존부지 39만㎡, 매립조성 70만㎡, 해안부 43만㎡)

- 한국형 뉴딜프로젝트로 선정, 기반시설 조기완공('15년)을 목표로 재정사업과 민자시설 유치를 위한 부지조성사업(BPA) 정상추진 중
- 상부시설에 대한 우선협상대상자를 선정('11.8)하고, 공공성 확보를 위한 재정지원 확대도 지속 협의

□ 타 항만재개발 추진기반 마련 및 신규 재개발사업 발굴

○ 군산항, 인천항, 목포항 등 개별항만의 재개발 예정구역에 대한 타당성 검토 시행

○ 고현항('09.4)과 목포 남항(투기장, '10.10)을 신규 발굴하여 기본 계획에 추가하고, 인천 내항*, 서귀포항 등에 대한 재개발 가능성을 검토

* 인천내항 재개발 기본구상('08.6~'09.10)

□ 항만재개발의 디자인 개선방안 마련

○ '항만재개발 및 마리나항만 경관디자인 가이드라인(예규)'을 마련하고, 사업계획 수립·승인 단계부터 경관요소를 도입*

* 사업계획 평가 시 가이드라인을 반영하도록 업무처리요령(고시) 개정

- 이용객의 편의와 안전성을 고려하고, 아름다우며 생동감 넘치는 경관형성 추구

2. 미흡점

□ 재개발사업 부진으로 항만과 도시 간 상충현상 지속

○ 경제위기 여파에 따른 PF 침체로 항만재개발 사업의 모멘텀이 약화된 가운데, 항만과 주변지역의 노후·슬럼화 및 항만과 도시 간 상충의 문제 지속 발생

- 항만재개발 기본계획에 포함되지 않았으나 도심에 인접한 인천 내항, 부산 북항 자성대 등에 대한 지자체·주민의 재개발 요구도 지속

< 인천항 내항 >

< 묵호지구 시가지 >

□ 항만별 여건을 고려한 차별화된 계획 마련 미흡

○ 개별 대상항만의 재개발 계획이 단순한 해양랜드마크의 형상화에 그쳐 독자성과 특수성, 즉 지역의 Identity를 창출하는데 미흡

* (군산항) 대상지내 위치한 근대 건축물과 개항기부터 사용해온 접안시설 등의 역사적 흔적을 살릴 수 있는 수변공간의 조성 필요

- 인근 지역의 산업여건 등을 고려하지 못하고, 친수·관광형 해양도시 일변도의 토지이용계획 수립

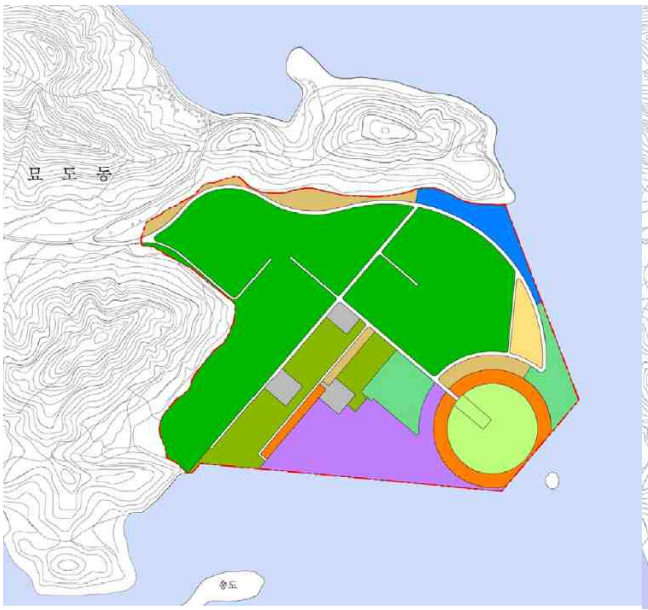
* (광양항 묘도 투기장) 태양광 등 신재생에너지 단지로서의 여건이 우수하여, 이를 기반으로 하는 제조·가공·물류 등 친환경산업 집적지로 개발 가능

□ 세밀한 기본계획수립으로 사업계획 제안의 유연성 제한

○ 항만재개발 기본계획은 향후 사업계획 수립의 가이드라인을 제공하기 위한 최상위 정책계획이나,

○ 기정 기본계획은 부분별 기본구상(토지이용·교통·공원녹지)의 내용이 세밀하게 계획되어 향후 민간 사업자의 창의적 사업계획 수립을 제한

* (토지이용계획 구상) 입지에 대한 용도의 면적 및 위치까지 지정
(교통, 공원녹지계획 구상) 세부적이며 고정적인 요소로 계획



< 광양항 묘도투기장 토지이용계획 >

< 광양항 묘도투기장 공원·녹지계획 >

[제1차(2007～2016) 항만재개발 기본계획]

□ 중·소도시 항만의 재개발 장기화 우려

○ 지방 중·소도시의 항만은 상대적으로 민간사업자의 투자유인이 크지 않으며, 이로 인한 재개발 장기화는 인근의 쇠퇴한 구도심과 함께 국토균형발전 및 지속가능한 개발에 큰 걸림돌로 작용

○ 성장동력의 창출, 정체성 확립 등에 기반한 도시재생이 논의되고 있는 가운데, 선도사업으로서의 항만의 재개발 접근 필요

- 공공부문의 지원에 기반한 재개발방식이나, 지자체, 지역주민의 참여 미흡

Ⅲ 수정계획의 방향 및 추진전략

1. 목표 및 기본방향

목 표

항만과 도심이 조화를 이루는 다기능 성장 거점으로 육성

- 2020년까지 12개항만 16개소의 재개발 사업을 추진 -

기본방향 01 | 기존의 항만기능 수행현황을 고려하여 재개발 대상지 추가 선정

기본방향 02 | 항만재개발사업의 촉진을 위해 토지이용의 융통성 부여

기본방향 03 | 지역별 특성을 감안, 항만-도심간 융화발전을 극대화 할 수 있는 재개발 방향 수립

2. 토지이용계획의 기본방향

◈ 대상구역 내 다양한 기능을 담을 수 있도록 하여, 여건변화에 유기적이고 창의적인 사업계획 수립 유도

□ 포괄적 지구개념 도입

○ 건축법(건축법 시행령 별표1)에서 제시하고 있는 용도를 항만재개발의 특성에 맞도록 지구화하여, 사업계획 수립 시 구역 내 도입가능 시설을 제시

* 지구별 도입시설의 세부위치 및 면적은 별도로 규정하지 않음

< 토지이용계획 구상의 지구계획 >

지구명칭	지구 특성	기능의 복합 (주기능+부기능)
해양문화 관광지구	문화・관광・상업이 조화된 해양 워터프론트의 중심 및 랜드마크 기능	주⑥+부(②+③)
복합도심지구	주거기능을 중심으로 상업이 보완되는 도심기능	주①+부(②+⑤)
복합산업 물류지구	제조・가공・유통・에너지 등 지역 산업의 활성화 기능	주⑦+부(②+⑤)
복합항만지구	항만시설을 중심으로 다양한 기능의 복합	주④+부(②+⑥)
교육연구지구	공공적 성격이 강한 교육 및 연구관련 기능의 입지 (박물관, 연구소 등)	⑤
공공시설지구	공공의 이용을 위해 조성・설치되는 시설 입지(공원, 광장, 수변시설, 항만시설 등)	-

주) 공공의 편익을 위해 공원, 광장, 주차장, 항만시설 등의 공공시설은 각 지구별로 도입 가능

< 참고 : 기능별 도입 가능 시설 >

기능 분류		도입가능 시설 (용도별 건축물의 종류-건축법)
①	주거기능	1. 단독주택 2. 공동주택
②	상업·업무기능	3. 제1종 근린생활시설 4. 제2종 근린생활시설 7. 판매시설 9. 의료시설 14. 업무시설 24. 방송통신시설
③	문화·전시기능	5. 문화 및 집회시설
④	교통·운송기능	8. 운수시설(항만시설)
⑤	교육·연구기능	10. 교육연구시설 11. 노유자시설 12. 수련시설
⑥	관광·휴양기능	13. 운동시설 15. 숙박시설 16. 위락시설 27. 관광휴게시설
⑦	산업·물류기능	17. 공장 18. 창고시설 25. 발전시설
⑧	기타기능	6. 종교시설 19. 위험물저장 및 처리시설 20. 자동차관련시설 21. 동물 및 식물관련시설 22. 분뇨 및 쓰레기 처리시설 23. 교정 및 군사시설 26. 묘지관련시설 28. 장례식장

□ 토지이용계획 구상 시 고려사항

○ **[수변 오픈 스페이스 확보]** 중요한 어메니티(amenity) 요소인 수변을 정비하여 레크리에이션이나 경관형성 기능을 향상시키고, 다양한 기능을 수행하는 공간계획 수립

○ **[배후지역과의 연속성]** 워터프런트 개발과 배후지역 도시의 맥락을 잇는 매력적인 개발 유도

○ **[복합적 토지이용]** 토지 효율화를 위한 시설용도의 복수기능 부여

○ **[경관에 대한 고려]** 주변지역의 양호한 경관을 부지내로 끌어들이고, 악영향을 주는 경관에 대한 대책을 마련

3. 교통계획 및 공원·녹지계획의 기본방향

◈ 주변 간선도로 및 공원·녹지축과의 연계구축 방향을 제시하여, 사업계획의 가이드라인 역할 수행

□ **(교통계획 구상) 구역 내·외의 간선도로 축 개념과 방향성을 제시하고, 도로의 세부위치 및 연장, 폭원 등의 계획은 미규정**

* 사업계획 수립 시 교통평가 등을 반영하여 세부계획 결정

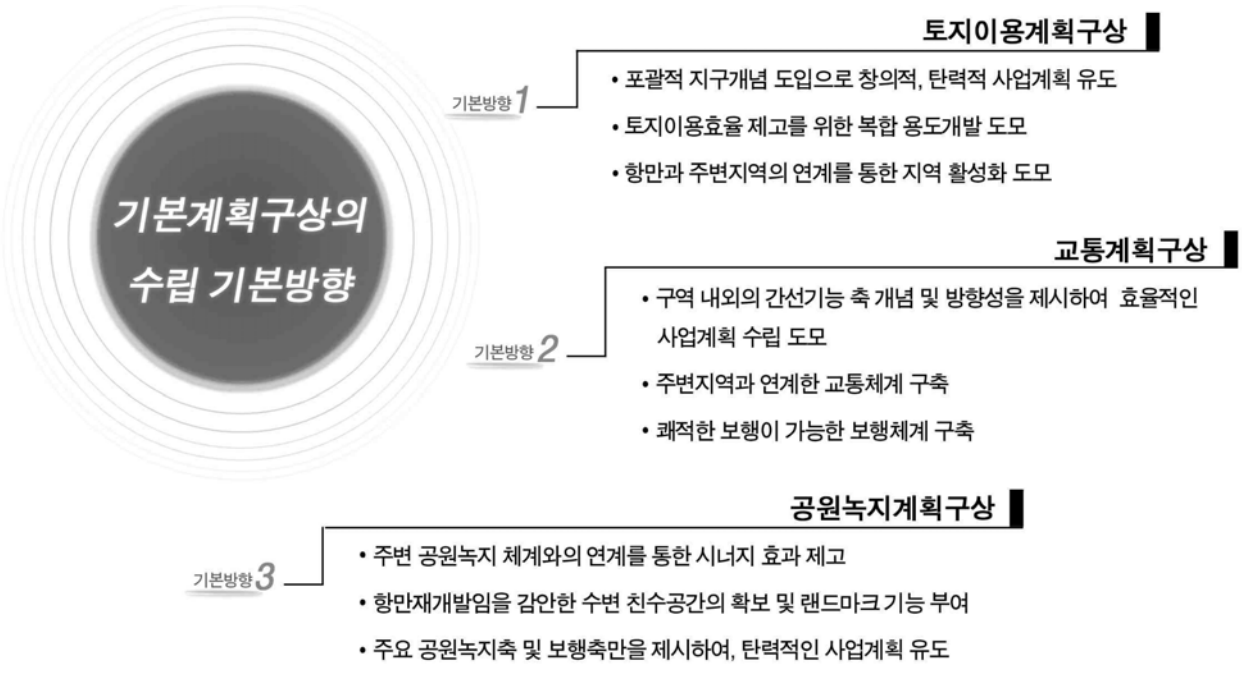
○ 구역 내부의 교통흐름과 주차장의 위치도 개략 제시

□ **(공원·녹지계획 구상) 구역 내·외의 공원녹지 연계 구상과 녹지축·보행축의 연계 및 방향성만을 표시**

○ 주요 랜드마크 기능을 수행할 공원·광장의 개략적 위치 제시

* 사업계획 수립 시 공원·녹지 및 보행축 등의 조성방법과 위치 결정

< 항만재개발 기본계획구상의 수립 기본방향 >



Ⅳ 대상항만의 선정

1. 대상항만 선정의 기본 방향

□ 항만재개발 대상항만 선정기준을 전국 무역항 및 연안항에 적용하여, 총 12개항만 16개 대상지를 선정(신규 1개항만 4개 대상지)

○ 항만시설의 노후·유휴정도, 대체항만 유무, 개발시기, 도시계획적 잠재력, 정책과의 연관성 및 파급효과 측면에서 검토

※ 신규 대상지의 항만재개발예정구역 결정

- 주변여건, 관련 계획 등을 감안하여 경계를 결정하되, 재개발로 인한 항만기능이 저하되지 않도록 대체항만의 확보나 항만기능 재편방안을 중점 검토

○ 금회 계획에 포함되지 않은 항만도 추후 여건 변화에 따라 선정기준에 적합한 경우에는 재개발 대상항만으로 추가 선정토록 함

< 선정지표 및 선정기준 >

선정지표	선정기준
노후화 / 유휴화	○ 항만시설 대비 하역능력 평가 등 항만시설의 노후화 정도를 분석하고, 항만시설이 없는 준설토 매립지의 경우에는 항만시설 이용여부 등 유휴화 정도를 검토
대체항만	○ 항만재개발 예정구역의 항만시설을 대체할 수 있는 대체부두 확보 가능여부를 검토
개발 시기	○ 항만재개발의 시행시기를 단계별로 설정하여 언제 시행할 수 있는지에 따라 선정여부를 검토
도시계획적 잠재력	○ 자연환경, 토지이용, 접근성, 경관 등의 입지여건을 분석하여 주변지역과의 연계 개발 등 도시계획적 측면에서의 개발 필요성 검토
정책과의 연관성	○ 관련 계획 및 정책방향과의 연관성을 검토하고, 공공기관의 사업의지도 고려
파급효과	○ 항만재개발이 주변지역에 미치게 될 영향과 지역경제 활성화에 미치는 효과를 분석

2. 대상항만 별 선정사유

대상 항만	항만재개발 예정구역	대상면적 (천㎡)	선정사유
총 계		14,130	
인천항	인천 중구 영종동 영종도 준설토 투기장	3,161	· 항만시설로서의 활용계획이 없음 · 인천국제공항과 수도권에 인접해 있어, 종합관광레저단지로서의 개발 잠재력 보유
	인천 중구 북성동 인천 내항 1,8부두 일원(신규)	300	· 신항의 개발에 따라 내항의 부두기능을 재정립하여, 내항을 효율적으로 운용 (장기적으로 내항의 경쟁력 저하 예상) · 인천 해양문화 랜드마크 및 수도권 해양문화 도심기능 발휘
대천항	충남 보령시 신흥동 대천항 준설토 투기장	326	· 항만시설로서의 활용계획이 없는 지역 대상 · 대천해수욕장과 연계한 관광지로서의 개발 잠재력과, 대천항 수산물의 가공·유통·연구를 수행하는 수산 종합타운으로의 육성 가능성 보유
군산항	전북 군산시 장미동 군산항 내항 일원	474	· 외항으로의 항만기능 이전에 따른 기능 상실 · 지자체의 근대 역사문화 테마공원 계획과 연계한 재개발로 구도심에 활력부여 기대
목포항	전남 목포시 해안동 목포항 내항 일원	135	· 북항으로의 항만기능 이전 및 주변 환경 노후화 · 도심 및 주변 관광자원과 연계한 관광·여가형 친수공간 조성 추진
	전남 목포시 산정동 목포항 남항 준설토 투기장	376	· 항만시설로서의 활용계획이 없는 지역 대상 · 유치 예정인 호남권 생물자원관 및 주변 관광자원을 연계한 재개발로 인근 도심에의 파급효과 기대
제주항	제주 제주시 건입동 제주항 내항 일원	391	· 화물부두 외항 이전에 따라 여객중심으로 항만기능 재편 · 국제여객터미널 개발에 따라 관광, 상업, 업무 등의 복합기능화 추진
서귀포항	제주 서귀포시 서귀동 서귀포항 일원(신규)	69	· 항만기능 재편(물동량 감소로 배후지 유휴화) · 주변 관광자원 및 도시환경개선과 연계하여 제주도 남부의 해양관광 중심 역할 기대

< 계 속 >

대상 항만	항만재개발 예정구역	대상면적 (천㎡)	선정사유
광양항	전남 여수시 묘도동 묘도 준설토 투기장	3,121	· 현재 항만시설로서의 활용계획이 없음 · 에너지 관련산업, 물류·제조·가공 등 신성장 산업 집적 공간으로서의 개발 잠재력 보유
여수항	전남 여수시 건입동 여수항 신항 일원	1,176	· 2012 세계박람회 개최 예정지(개발 중) · 박람회 사후 활용과 연계한 수변 여가 공간의 확보 및 주변지역을 포함한 재개발로 도시 환경정비와 지역경제 파급효과 기대
고현항	경남 거제시 고현동 고현항 일원	919	· 항만기능 이전 · 거가대교의 개통으로 관광수요가 증가하고 있고, 지역 주민의 삶의 질 향상을 위한 도시기반시설 확충의 필요성이 증대되고 있으며, 지자체의 개발의지도 높음
부산항	부산시 중구 중앙동, 동구 초량동 부산 북항 1~4부두 일원	1,527	· 신항의 개발로 인한 장래 항만기능 재편 · 주변 도심과의 조화로운 재개발로 부산의 새로운 해양 랜드마크로서의 역할 기대
	부산시 동구 범일동·좌천동 부산 북항 자성대부두 일원 (신규)	748	· 신항개발에 따른 장래 항만기능의 재편 · 진행 중인 북항재개발 사업지구와의 기능분담 및 보완 효과가 있으며, 국제업무 및 교류가 있는 유라시아 관문 거점역할 기대
	부산시 남구 용호동 부산 북항 용호부두 일원 (신규)	38	· 부산 북항의 항만기능 재정립에 따라 항만기능 이전(폐쇄) · 지역 주민을 위한 여가공간으로서의 재개발 여건 우수
포항항	경북 포항시 송도동 포항항 구항 일원	174	· 영일만항으로의 항만 및 배후 산업기능 이전 · 주변 도심의 환경정비와 연계하여 도심의 해양 랜드마크로서의 역할 기대
동해·묵호항	강원 동해시 발한동 동해·묵호항 묵호지구 일원	1,195	· 항만기능 재정립 (동해지구-산업항, 묵호지구-여객·관광항) · 구도심과 연계한 여객·어항·관광기능의 복합화로 활성화 기대

Ⅴ 추정사업비 및 단계별 투자계획

1. 항만별 추정사업비

□ 사업비 산정기준

○ 토지매입비는 2011년 공시지가를 기준으로 하며, 기반시설공사의 기준단가는「단지개발사업 조성비 추정 기초자료」(한국토지주택공사, '11.1)의 단가를 기준으로 적용

○ 건축물 보상비는 '공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률'을 적용

○ 예비비는 총사업비(부가세 제외)의 10%를 적용

□ 항만별 추정사업비

○ 추정사업비는 부가가치세, 예비비(10%)를 포함한 금액임

○ 재개발사업계획 수립단계에서 항만법에 의한 연구기관 타당성 검토 결과에 따라 변경될 수 있음.

○ 국가재정법에 따른 예비타당성조사와 총사업비 조정결과에 따라 변경 될 수 있음

(단위 : 백만 원)

항 명	보상비			기반조성비	부대비	예비비	총사업비
	토지	건물	소계				
인천항 영종도	419,373	-	419,373	328,198	35,345	74,987	857,903
인천 내항	138,322	11,792	150,114	21,384	5,059	17,415	193,972
대천항	152,854	-	152,854	73,579	7,580	22,664	256,677
군산항	84,405	13,785	98,190	16,480	4,173	11,697	130,540
목포항 내항	7,842	1,553	9,395	1,433	1,967	1,249	14,044
목포항 남항	66,051	-	66,051	20,349	4,500	8,864	99,764
제주항	149,789	13,561	163,350	22,982	5,640	18,937	210,909
서귀포항	26,745	2,150	28,895	3,479	1,547	3,346	37,267
광양항	17,561	-	17,561	159,891	16,067	17,752	211,271
여수항	109,919	50,692	160,611	331,040	26,675	48,580	566,906
고현항	153,648	-	153,648	414,459	38,169	56,513	662,789
부산항 북항	337,521	51,878	389,399	1,386,839	89,451	173,148	2,038,837
부산항 북항 자성대	658,532	4,100	662,632	61,047	7,844	72,526	804,049
부산항 북항 용호부두	9,322	300	9,622	1,692	1,206	1,226	13,746
포항항	33,671	13,785	47,456	27,134	3,618	7,541	85,749
동해·묵호항 (묵호지구)	34,501	42,013	76,514	48,209	9,051	12,857	146,631
합계	2,400,056	205,609	2,605,665	2,918,195	257,892	549,302	6,331,054

주) 상부 건축비 제외(사업계획 수립단계에서 검토)

2. 단계별 투자계획

(단위 : 백만 원)

구 분	합 계	1단계 (2012~2016년)	2단계 (2017~2020년)	장 래 (2021년 이후)	비고
인천항 영종도	857,903	10,612	468,188	379,103	
인천 내항	193,972	7,928	47,610	138,434	
대천항	256,677	12,261	74,879	169,537	
군산항	130,540	14,246	54,986	61,308	
목포항 내항	14,044	1,179	7,488	5,377	
목포항 남항	99,764	22,520	71,088	6,156	
제주항	210,909	3,013	165,413	42,483	
서귀포항	37,267	1,167	9,306	26,794	
광양항	211,271	49,042	162,229	-	
여수항	566,906	566,906	-	-	
고현항	662,789	8,786	429,526	224,477	
부산항 북항	2,038,837	1,605,472	433,365	-	
부산항 북항 자성대부두	804,049	-	4,536	799,513	
부산항 북항 용호부두	13,746	1,208	12,538	-	
포항항	85,749	-	1,572	84,177	
동해·묵호항 (묵호지구)	146,631	14,007	56,865	75,759	
합계	6,331,054	2,318,347	1,999,589	2,013,118	

3. 재원 조달방안

○ 항만재개발 사업비는 사업시행자 부담 원칙. 다만, 비용의 일부를 국가에서 보조 또는 융자(§법률 제66조, 제67조)

- 도로, 통신시설 등 기반시설, 사업구역 밖의 간선도로, 광역상수도, 기타 공공시설 등을 국가지원 가능한 대상사업으로 함(§시행령 제73조)

○ 토지이용구상 단계인 기본계획에서는 정확한 투자규모 및 재원분담 구분이 곤란하므로, 항만별 투자규모 및 재정분담 등 구체적인 재원조달방안은 후행 행정계획인 사업계획에 포함

○ 항만재개발 사업추진을 위한 재정은 국가재정운용계획상 항만건설 분야 예산범위 내에서 추진

Ⅵ 관계기관 협의 조치계획

1. 판단기준

○ 개별법 절차준수 및 토지이용구상(기본계획)단계에서 이행가능하거나 불가피한 사항 및 사업계획 단계에서 이행 가능한 사항은 **수용**

○ 사업계획 또는 실시계획단계에서 구체적인 검토와 주민의견 수렴 등의 절차가 필요한 의견은 후행계획에서 결정토록 **판단유보**

○ 대상구역 범위확대 및 추가선정 등 기본계획(안)의 범위와 선정기준·목적에 부합하지 않는 의견은 **미수용**

□ 총 90개의 협의의견(19개 기관) 중 수용 64/판단유보 12/미수용 14개로 분석

○ 공통사항

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
환경부	○ 본 계획의 토지이용계획 기본구상 단계에서는 포괄적인 지구개념을 도입하였으나, 지구에 대한 명확한 설정기준이 없어 향후 계획지구간 도입가능시설의 중복 가능성이 높은바, - 사업계획 수립시에는 지구의 설정근거를 명확히 제시하고, - 지구별 도입가능시설의 종류와 내용을 지구별 시설의 세부 위치 및 면적과 함께 제시하여야 함	○ 금번 수정계획은 후행계획인 사업계획의 가이드라인을 제시하고 여건변화에 유기적이고 창의적으로 대응이 가능하도록 포괄적 개념으로 토지이용계획을 수립하였음 ○ 향후 세부적인 계획이 수립되는 사업계획단계에서 도입시설의 종류와 내용을 제시토록 하겠음	수용
	○ 사업계획 수립시에는 계획 대상지 주변지역의 개발계획 및 토지이용 상황 등을 고려하여 토지이용계획을 구체화하여야 함 - 향후 토지이용계획 기본구상이 변경될 경우에는 지구별 계획변경 및 도입시설 내용 등에 대하여 협의기관과 협의를 거쳐야 함	○ 사업계획 수립시 토지이용계획을 구체적으로 제시토록 하겠음 ○ 향후 토지이용계획 기본구상 변경시에는 관련 법률에 따라 협의기관과 협의토록 하겠음	수용

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
환경부	○ 사업계획과 각종 실시계획 수립 시에는 대상지와 주변지역의 대기질 개선과 온실가스 저감을 위한 방안을 구체적으로 제시하여야 함 - 건축물 축조 시 고효율 단열재, LED 조명기구 등의 에너지절약형 자재를 사용하는 방안 - 각종 시설물 설치 시 전체 에너지 소요량의 10% 이상을 태양광 등 신재생에너지를 사용하는 방안 - 각종 구조물 등 채색시 친환경 도료를 사용하는 방안	○ 사업계획 및 실시계획 수립시 대상지와 주변지역의 대기질 개선과 온실가스 저감 대책을 수립하여 협의토록 하겠음	수용
	○ 사업계획시에는 대상지의 경관 향상, 소음·진동 저감 등의 역할을 할 수 있도록 공원·녹지 조성계획을 구체적으로 제시하여야 함 - 공원·녹지계획은 공원, 완충녹지, 경관녹지 등으로 구분하여 수립하고, 각각의 위치 및 면적을 도면을 통해 제시	○ 사업계획 수립 시 대상구역에 대한 공원·녹지 조성계획을 구체적으로 제시하겠음	수용
	○ 원칙적으로 개발대상지 총 면적의 25% 이상을 공원·녹지로 확보	○ 공원·녹지의 확보비율은 대상구역의 규모, 사업성 및 토지이용계획 등을 종합적으로 고려하여 정하도록 하겠음	판단유보
국토해양부 (도로정책관 간선도로과)	○ 인천항 영종도 준설토투기장 재개발 기본계획 등 16개 기본계획이 해당 지방국토관리청에서 시행예정이거나 현재 시행중인 도로건설사업과 상충되지 않도록 구체적인 계획을 수립하여 해당 지방국토관리청과 사전 협의 요망	○ 각 해당 항만별로 세부적인 계획이 수립되는 사업계획단계에서 해당 지방국토관리청과 협의를 이행할 계획임	수용

○ 인천항 영종도 준설토 투기장

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국방부	○ 아래의 내용을 수용하는 조건으로 동의하며 이와 관련하여 세부계획 수립 시 사전 관할부대 (17사단 1312부대)와 재협의 바람 - 연결교량 공사시 인원/차량 사전 출입절차 준수 : 72시간전 사전통보 - 해안 경계작전 해소를 위해 경계초소(3층형 1동) 신설 - 공사 중 해안선 순찰이 가능토록 기동로 유지 및 보수 - 교량공사 완료 후 검문소 설치 - 차후 준설토 투기장 내 열영상 감시장비 등 경계작전 보완시설 설치	○ 향후 세부적인 계획이 수립되는 사업계획단계에서 국방부와 협의를 통해 본 대상지 토지이용계획과 군 작전 활동이 상호 지장이 없는 범위내에서 합리적인 사업계획을 마련토록 하겠음	판단유보
	○ 방공작전운용의 세부적인 검토가 필요하나 건축물 배치, 높이 등 세부자료의 미비로 검토가 제한되니, 세부계획 수립 시 관할부대(공군 3여단)와 재협의 하기 바람	○ 향후 실행계획인 사업계획단계에서 협의토록 하겠음	수용
환경부	○ 사업계획 수립시에는 골프장, 테마파크 등 위락시설의 입지를 대폭 줄이고, 대상지의 25% 이상을 생태공원 및 녹지로 조성 할 것	○ 사업계획 수립 시 공공의 편의 제공을 위해 공원·녹지는 충분히 확보하도록 계획할 계획이며, 공원·녹지의 확보비율은 대상구역의 규모, 사업성 및 토지이용계획 등을 종합적으로 검토하여 정하도록 하겠음	판단유보

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국토해양부 (인천지방 해양항만청)	○ 투기장 호안 증고에 따른 부지 면적감소지역에 대해서 녹지(완충) 활용으로 재개발 대상구역의 부지 활용도 제고를 위해 기정 고시면적 유지 요망 [당초] • 총면적 : 2,980,000㎡ - 항만구역 면적 : 2,980,000㎡ - 주변지역 면적 : - [변경] • 총면적 : 3,161,000㎡ - 항만구역 면적 : 3,161,000㎡ - 주변지역 면적 : -	○ 토지활용도 제고를 위해 기정 항만재개발 기본계획 고시면적을 유지하겠음 [변경] • 총면적 : 3,161,000㎡ - 항만구역 면적 : 3,161,000㎡ - 주변지역 면적 : -	수용
인천광역시	○ 인천항 영종도 준설토투기장 재개발 구역(면적 : 2,980천㎡)은 경제자유구역 영종지구에 포함되어 개발계획상 공원으로 수립 된 바 당초 계획대로 추진될 사항으로 구체적인 사항은 경제자유구역청과 협의 요망	○ 영종도 투기장은 국토해양부의 항만개발에 따른 준설토 투기장으로서 경제자유구역 개발계획 수립 시 우리부와 세부적인 협의과정이 결여 ○ 2025 인천도시기본계획 상 상업용지로 계획되어 있음 ○ 향후 구체적인 사업계획단계에서 경제자유구역청과 협의토록 하겠음	판단유보
	○ 영종도 준설토투기장은 경제자유구역으로 지정(2003.8.11)된 지역으로 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 제3조(다른계획과의 관계)에 의거 경제구역개발계획은 다른 법률에 의한 개발계획에 우선하므로 준설토투기장 개발을 위해서는 동법 절차 이행 필요	○ 영종도 투기장은 국토해양부의 항만개발에 따른 준설토 투기장으로서 경제자유구역 개발계획 수립시 우리부와 세부적인 협의과정이 결여 ○ 향후 사업계획 단계에서 사업이 원활히 추진될 수 있도록 관계기관 간 협의를 통해 합리적, 효과적인 추진 대책을 강구할 계획임	판단유보

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
인천광역시	○ 준설토투기장과 영종도 중산동 사이 공유수면에 대하여 현재 인천경제자유구역청에서 앵커시설 부지 확보 등을 위한 매립기본계획 용역을 진행 중에 있을 뿐만 아니라, 향후 영종지구 내 기능중복 및 상충의 문제를 해소하기 위해 이 지역의 활용방안은 충분한 시간적 여유를 갖고 영종지구 전체 개발계획과 연계한 검토 필요	○ 후행 개발계획에 의해 투기장을 장기간 방치는 곤란하며 사업계획 수립시 영종지구 전체 개발계획과 연계하여 상호 시너지 효과가 창출되도록 계획을 마련하겠음	수용
	○ 인천항 영종도 준설토투기장 재개발 기본계획 수정계획 토지이용계획 기본구상도 구역계 조정 검토 요망 - 인천경제자유구역 영종지구와 구역계 일치 (운염도, 소운염도, 매도를 포함한 토지이용계획 수립)	○ 원활한 사업 추진과 양호한 임상 보존을 위해 투기장으로 조성 되는 지역에 한해서 예정구역을 지정 - 매도는 군사시설로 활용되고 있어 사실상 구역에 포함은 곤란 - 운염도, 소운염도는 양호한 임상을 보유하고 있어 대상구역의 친수공간 및 생태공원과 연계 시 효과 극대화가 예상되므로, 현재 상태로 보전 및 관리가 이루어져야 할 것으로 판단됨	미수용
	○ 복합항만 지구 신설 요망 - 여객, 레포츠 기능을 갖춘 시설 도입 요망	○ 대상구역은 “해양문화관광지구”로 계획 구상하여 레포츠기능의 도입이 가능하며, “공공시설지구” 내 운수시설(항만시설)의 입지가 가능하도록 계획되어 항만기능(여객) 도입이 가능함	수용

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
인천광역시	○ 산업단지 지정(공장총량제, 공업용지 확보)로 제조기업(물류기업도 가능)이 입지할 수 있도록 산업단지 및 자유무역지역으로 지정하여 토지의 이용도를 향상시키고 안정적인 항만운영과 항만재개발 수익성 창출을 위해 아래와 같은 의견 제출 가. 기본계획 수정계획(안) (현행) 해양문화관광지구 ⇒ (변경) 산업단지(자유무역지역) 나. 변경 사유(법률) - 수도권정비계획법(성장관리권역, 경제자유구역)임 → 산업입지 및 개발에 관한 법률(공업용지) 제조기업, 물류기업 가능 → 경제자유구역 산업단지(공업용지)지정이 아니면 국내 대기업, 외국인투자기업 입지 불허 다. 잠재적 수요자 선호 사항 → 외국인투자기업, 제조기업, 물류기업 임대선호 → 자유무역지역 지정으로 기업 활동 용이 → 무관세, 부가가치영세율적용, 보세가공제조, 보세창고, sea&air 운송 라. 투자 유치 업종 - IT, LED융합, 반도체, 전기차 등 - 인천소재 확장기업, 기타 제조업 등	○ 대상구역은 수도권과 인천국제공항의 지리적 인접성을 활용한 종합 관광레저단지로의 조성을 통해 새로운 부가가치 창출을 위한 공간으로 활용할 계획임 ○ 산업시설은 산업용지 수요 및 공급 여건을 충분한 검토가 필요하며 인천항의 개발을 통해 조성되는 항만배후단지를 활용하여 입지함이 바람직할 것임	미수용
	○ Sea & Air Port 유치 - 영종도 준설토 투기장에 선박과 항공기를 연결하여 화물을 이동할 수 있는 선석 및 시스템을 구축함으로써 물류비 절감 및 고부가가치 창출 효과 제고	○ 인천항과 인천공항으로 연계할 수 있는 Sea & Air Port 체계는 기 형성되어 있어 중복투자 우려가 있으며, Sea & Air Port를 이용하여 운송할 화물들에 대한 세부 분석 및 관련기관과의 협의가 필요함	판단유보

○ 인천항 내항 1,8부두 일원

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국방부	○ 방공작전운용의 세부적인 검토가 필요하나 건축물 배치, 높이 등 세부 자료의 미비로 검토가 제한되니, 세부계획 수립 시 관할부대(공군 3여단)와 재협의 하기 바람	○ 구체적인 실행계획인 사업계획 단계에서 협의할 계획임	수용
환경부	○ 지구별 계획방향의 해양문화지구(p94)와 토지이용계획 구상도상 해양문화관광지구 (p95)의 지구명칭이 불일치하므로 명칭을 통일시킬 것	○ 해양문화관광지구로 명칭을 통일하여 사용토록 하겠음	수용
국토해양부 (인천지방 해양항만청)	○ 항만재개발예정구역으로 지정된 구역이 울타리로 둘러싸여 항만으로 이용되고 있으므로 주변지역 면적을 항만구역 면적으로 합산하여 표기 요망 [당초] • 총면적 : 299,775㎡ - 항만구역 면적 : 269,777㎡ - 주변지역 면적 : 29,998㎡ [변경] • 총면적 : 299,775㎡ - 항만구역 면적 : 299,775㎡ - 주변지역 면적 : -㎡	○ 육상 항만구역으로 고시에서 누락된 지역이므로 재개발예정구역 전체를 항만구역으로 조정하겠음 [변경] • 총면적 : 299,775㎡ - 항만구역 면적 : 299,775㎡ - 주변지역 면적 : -㎡	수용
인천광역시	○ 인천항 내항 재개발(현 1,8부두) 구역(면적:300천㎡)에 연접하여 지나는 도로망에서 진출입 교통계획을 구상한 도로는 관광특구로 지정된 월미도(방문객 : 1,200만명/년)를 외부에서 진출입하는 유일한 노선으로 현재주말에는 교통 체증이 심한 실정임 - 향후 대상구역이 문화·상업 및 친수공간으로 조성되면 교통량 증가로 인하여 교통대란이 예상됨에 따라 월미도, 인천역주변, 수인사거리 일원 등을 포함한 교통개선대책 수립 검토	○ 후행 행정계획인 사업계획단계에서 교통개선대책 수립토록 하겠음	수용

<table>
<tr><th>기관명</th><th>협의의견 내용</th><th>조치계획</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="5">인천광역시</td><td>○ 대상구역(내항재개발)내에 시민의 수변관광, 레저활동 등 편익 도모를 위하여 월미관광특구와 연계한 자전거도로 설치하는 방안 검토</td><td>○ 월미관광특구와 연계한 자전거도로는 도시계획도로와 연계하여 지자체에서 시행함이 타당</td><td>미수용</td></tr>
<tr><td>○ 현재 국토해양부에서 추진 중인 『인천내항항만재개발사업 타당성 및 기타용역』에 내항과 북성·만석부두 등 주변지역이 조화롭게 발전할 수 있도록 인천시민 의견 적극 반영</td><td>○ 『인천내항항만재개발사업 타당성 및 기타용역』 수립 시 관계기관 및 주민의 의견을 충실히 반영토록 하겠음</td><td>수용</td></tr>
<tr><td>○ 단계별 투자계획 변경 요청
<table><tr><td>구분</td><td>1단계
(‘12~’16)</td><td>2단계
(‘17~’20)</td><td>장래
(2021년 이후)</td></tr><tr><td>당초</td><td></td><td>보상·
타당성조사</td><td>설계·보상
·공사</td></tr><tr><td>변경</td><td>타당성조사
·설계·보상</td><td>보상
·공사</td><td></td></tr></table>※ 내항재개발사업(1,8부두)은 1단계에 착수하여 2020년까지 완공</td><td>○ 2015년 이후 사업추진 여건이 조성되는 점을 감안, 단계별 투자계획을 1단계에 사업시행을 위한 타당성 및 설계, 보상 착수, 2단계에 보상 및 공사가 이루어질 수 있도록 적극 노력하겠음</td><td>수용</td></tr>
<tr><td>○ 재개발 예정구역에 2부두 포함 요망
- 1,2부두 여객 터미널 기능 유지 필요로 사업 범위에 2부두 포함 요망</td><td>○ 인천내항의 장래 물동량 변화 여건 등을 고려시 2부두 기능은 유지하여야 하므로 금번 수정계획에서는 재개발 예정구역에 제외하였음</td><td>미수용</td></tr>
<tr><td>○ 개항장 문화지구와 연계한 사업전략 내용포함 및 문화산업 복합용도 포함</td><td>○ 금번 수정계획에서는 기존 도심과 연접한 1,8부두의 입지를 감안하여 “해양문화관광지구” 내 문화산업 복합용도의 입지가 가능
○ 후행 행정계획인 사업계획에서 개항장 문화지구와 조화되도록 계획을 수립하겠음</td><td>수용</td></tr>
</table>

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
인천광역시	○ 사업 시행시기의 1단계 조기 시행 - 2017년 보상 사업 추진일정은 재개발 기본취지에 어긋남 - 2013년 보상 후 2014 아시안 게임 활용	○ 2015년 이후 사업추진 여건이 조성되는 점을 감안, 단계별 투자계획을 1단계에 사업시행을 위한 타당성 및 설계, 보상 착수, 2단계에 보상 및 공사가 이루어질 수 있도록 적극 노력하겠음	수용
	- 중구청에서 임대 및 관리권 인수 요청(2013년 이후)	○ 인천내항은 IPA의 출자재산으로 임의로 지자체에 임대나 관리권 인계는 불가능함. 다만 중구청에서 항만법 절차에 따라 사업계획을 수립하여 시행자로 지정받아야 사업추진 할 수는 있음	미수용
	○ 1,2부두 복합 항만 기능 부여로 국제여객 전용터미널 기능 유지 및 향후 여객, 화물 분리로 카페리 전용부두에서 여객 및 레포츠 항만 기능	○ 금번 수정계획에는 1,8부두 일부 지역을 재개발 예정구역으로 한정하고 있으며 나머지 부두의 항만기능은 유지 필요 ○ 인천항의 향후 물동량 여건 및 전체적인 기능 재배치 계획과 연계하여 추진할 사안임	미수용
	○ 토지매입단가의 공시지가 적용 - 평당 143만원으로 책정되어 있는데, 실제 평당 35만원 정도이며, 과다한 토지보상비 책정은 사업을 원활하게 추진하지 못하는 원인이 되므로 공시지가 기준으로 적용 요청	○ 추정사업비 중 보상비는 공시지가를 기준으로 산정한 개략 보상비를 제시한 것이며, 토지매각시에는 국유재산법에 따라 감정평가 등 절차 이행이 필요	수용
	○ 사업의 조기 시행 요망 - 2017년 이후 사업 진행 시 주변의 개발계획 등의 차질예상 및 주민 반발 우려 - 내항의 벌크 잡화 지속 시 내항의 경쟁력 저하와 북항 운영 타격으로 북항 운영사들에게 손실보존금의 지출로 국고 낭비 우려	○ 2015년 이후 사업추진 여건이 조성되는 점을 감안, 단계별 투자계획을 1단계에 사업시행을 위한 타당성 및 설계, 보상 착수, 2단계에 보상 및 공사가 이루어질 수 있도록 적극 노력하겠음	수용

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
인천광역시	○ 전체적인 내항 재개발을 위해 단계별로 추진하기 위해서 국토부, IPA, 인천시, 중구청 합동으로 마스터플랜 수립 추진 요망	○ 항만재개발 해외사례를 보더라도 성공적인 재개발사업 추진을 위해서는 국가, 지자체, IPA의 재원분담, 사업참여가 중요함. 따라서 사업계획수립시 관계기관 공동으로 합리적인 마스터플랜 수립이 되도록 노력하겠음	수용
	○ 인천항내 북성부두 주변의 일부 부지에 수산물 공판장 등 어민편익시설을 설치하고 열악한 기반시설을 체계적으로 정비하기 위하여 제1차 항만재개발 기본계획 수정계획(안)에 반영 요청	○ 북성지구개발은 항만재개발 사업의 근본 취지와는 거리가 있고 사업성 악화로 민자유치 지연이 우려되므로 항만재개발 기본계획 반영은 곤란함 ○ 따라서 북성지구개발은 도시환경개선사업으로 별도로 추진될 사항임	미수용
	○ 대상구역의 “해양문화지구” 및 “공공시설지구”의 계획방향과 주요 도입기능 계획 시, 현재 추진 중인 인천개항장 문화지구 사업과 연계하여 창조적 문화예술 행위가 활발한 문화항구 프로그램이 강화될 수 있도록 추진 요망	○ 금번 수정계획에서는 기존 도심과 연접한 1,8부두의 입지를 감안하여 “해양문화관광지구”내 문화산업 복합용도의 입지가 가능 ○ 후행 행정계획인 사업계획에서 개항장 문화지구와 조화되도록 계획수립 하겠음	수용
	○ 해양문화지구에 판매시설의 다량 입점 시 신포·신흥·북성동 지역상권의 막대한 피해가 우려되므로, 귀금속 등 지역상권과 특화된 고차원적 컨셉의 판매시설이 도입되어 지역상권과 상생하는 방향으로 추진 요망	○ 향후 사업계획수립단계에서 지역상권과 조화되고 상호 시너지 효과를 낼 수 있도록 사업계획을 마련하겠음	수용

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
인천광역시	○ 집회시설 도입시 각종 시위의 장소로 제공되어 관광객 감소 및 지역상권 활성화 저해 등의 우려가 있어 도입시설에서 제외함이 타당할 것임	○ 도입기능 중의 집회시설은 건축법 시행령 상의 “문화 및 집회시설”에 해당하는 것으로 공연장, 전시장, 미술관 등이 이에 해당하며 시위와는 무관한 용도임	미수용
	○ 제2국제여객터미널을 남항으로 이전하는 것보다, 내항으로 국제여객터미널을 통합·일원화하는 방향으로 재검토 요망 ○ 대상구역은 비산먼지를 유발하지 않는 쾌적한 화물과 여객선 전용부두 중심의 여가 및 문화공간, 친수공간으로 조성하고 개항장 관리지구와 연계 개발 요망	○ 국제여객터미널의 남항 이전 및 통합은 인천항 여건, 여객수요, 국제크루즈선의 대형화 추세 등을 종합적으로 검토하고 지역사회 의견수렴 등을 통해 전국 항만기본계획을 확정하여 사업을 추진 중에 있음 ○ 국제여객선의 입출항 제약을 받는 내항의 입지 한계성과 장래 개발가능성 등을 고려시 국제여객터미널의 내항 존치는 수용곤란하며, 향후 주변 상권과 재개발 계획이 조화를 이루도록 검토하겠음	미수용

○ 대천항

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
환경부	○ 대상지 북측에는 향후 추가로 준설토 투기장을 조성하지 말고, 현재의 투기장을 최대한 활용하여 재개발을 추진할 것	○ 제3차 전국 항만기본계획의 장래 투기장 설치예정지역로 재개발 기본계획에서 신규 투기장 조성과는 무관한 사안임 ○ 재개발사업은 현존 투기장의 목적에 따라 항만개발 발생 준설토 투기가 완료이후 유휴부지에 한하여 사업을 추진할 계획임	수용
국방부	○ 아래의 내용을 수용하는 조건으로 동의하며 이와 관련하여 세부계획 수립 시 사전 관할부대 (32사단 보령대대)와 재협의 바람 ○ 협의 지역의 CCTV 정보공유 및 해안감시를 위한 CCTV 추가 설치 (2개소) ○ 감시 제한사항 대상으로 고층건물 옥상에 경계초소 운용	○ 구체적인 실행계획인 사업계획 단계에서 협의토록 하겠음	수용
	○ 방공작전운용의 세부적인 검토가 필요하나 건축물 배치, 높이 등 세부자료의 미비로 검토가 제한되니, 세부계획 수립 시 관할부대(공군 2여단)와 재협의 하기 바람	○ 구체적인 실행계획인 사업계획 단계에서 협의토록 하겠음	수용
충청남도	○ “복합산업물류지구”로 도입시설 기능이 다양하게 적용되어 재개발 추진 시 수용시설 유치 다각화 가능		
	○ 제3차 항만기본계획에 포함되어 있는 해경부두 조성공사를 2012년 실시설계 완료 후 연차사업(4개년)으로 추진할 계획으로 재개발 사업 시행시기를 해경부두 조성시 발생하는 준설토 투기장 투기가 완료되는 2016년 이후로 사업시행시기 조정	○ 대천항 준설토투기장의 재개발 사업은 투기가 완료되고 개발여건 조성 시기에 따라 탄력적으로 개발계획을 수립 하겠음	수용

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
충청남도	○ 재개발 사업 추진 여건 조성을 위해 “공공시설지구”에 도입 예정인 공원, 녹지, 주차장 등 조성 사업비 국비지원 요망	○ 토지이용계획구상 단계인 기본계획에서는 정확한 투자규모 및 재원분담을 확정이 곤란하므로 구체적인 재원 조달방안은 후행 실행계획인 사업계획 수립 시 타당성 검토 등을 통해 예산당국과 협의토록 하겠음	판단유보

○ 군산항

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국방부	○군산항 개발지역 인근에 주한미군 유류수송선 입출항과 유류수송을 위한 송유관이 있으니 세부계획 수립 시 사전 국방시설본부(공여재산과)와 재협의 바람	○현지 조사 결과 현재 주한미군 유류수송을 위한 송유관은 군산외항~군산공항으로 연결되어 재개발 예정구역과 관련이 없음 ○향후 실행계획인 사업계획단계에서 협의토록 하겠음	수용
	○방공작전운용의 세부적인 검토가 필요하나 건축물 배치, 높이 등 세부자료의 미비로 검토가 제한되니, 세부계획 수립 시 관할부대(공군 1여단)와 재협의 하기 바람	○향후 실행계획인 사업계획단계에서 협의할 계획임	수용
	○군장대교 건설 등 군산항 재개발 공사 지역 인접으로 인해 부대훈련 및 작전에 제한사항이 발생하므로 아래의 사항을 수용하여 세부계획 수립 시 관할부대(35사단)와 재협의 하시기 바람 - 화단형 TOD 예비진지(해망굴 지역) 설치 - 주·야간 감시 가능 고성능CCTV 및 원격제어장비 시스템 설치	○군장대교 건설은 재개발 예정구역과 관련이 없음 ○향후 실행계획인 사업계획단계에서 협의토록 하겠음	수용
환경부	○대상지 인근 약 4㎞ 지점에 생태계 변화관찰지역(금강하구)이 있으므로 사업계획 시 철새도래지 등에 대한 환경영향이 최소화되도록 할 것	○사업계획 수립 시 환경영향 저감대책을 수립토록 하겠음	수용
전라북도	○항만별 특성에 맞는 개발유형을 마련하여 선별적 국가재정 지원 필요 - 군산내항은 국가산업(근대문화도시 조성)이 진행 중으로, 수변정비 등 기반시설이 병행 추진되어, 항만재개발 사업의 성공모델이 될 수 있도록 배려 요망	○토지이용계획구상 단계인 기본계획에서는 정확한 투자규모 및 재원분담이 곤란하므로, 구체적인 재원 조달방안은 후행 실행계획인 사업계획에서 타당성 검토 등을 통해 예산당국과 협의토록 하겠음	판단유보

○ 목포항 내항

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국방부	○ 목진지 및 R/S, TOD 등 작전요소가 많아 목진지 이설 등 사전 협의가 필요하므로 세부계획 수립 시 관할 부대(31사단)와 재협의 바람	○ 구체적인 실행계획인 사업계획 수립단계에서 협의할 계획임	수용
환경부	○ 인근 목포시 삼학도 공원화계획, 목포항 남항의 재개발계획과 조화를 이루도록 하되, 차별된 사업계획으로 재개발을 추진할 것	○ 향후 실행계획인 사업계획단계에서 목포 해양문화 관광특구와 연계하여 개발계획을 마련토록 하겠음	수용
전라남도	○ 정부재정으로 친수공간 개발 요망 - 목포내항은 항만기능 유지를 위해 1997년 항만시설 보호지구로 지정되었으며, 정부 항만기본계획에 의거 어선기능을 북항으로 이전하기 위한 공사 추진 계획이며, 구역 내 토지 대부분 매립으로 조성되어 민간에게 소유권이 일부 이전된 상태로 민자로 사업시설 등 유치는 어려움이 있어 정부재정으로 재개발이 절대적임	○ 재개발사업은 사업시행자의 비용부담이 원칙이며, 다만, 예산의 허용범위안에서 일부 공공시설은 국가에서 비용의 일부를 보조하거나 융자할 수 있도록 규정되어 있음 ○ 토지이용계획구상 단계인 기본계획에서는 정확한 투자규모 및 재원분담이 곤란하므로, 구체적인 재원 조달방안은 후행 실행계획인 사업계획에서 타당성 검토 등을 통해 예산당국과 협의토록 하겠음	판단유보
	○ 수협이전과 관련이 없는 공공시설지구부터 우선개발 - 항만재개발 기본계획이 원활히 추진될 수 있도록 뒷받침하고자 새로운 건축행위 등을 제한해 오고 있으나, 개발사업 지연으로 재산권행사 제한에 따른 민원이 갈수록 심화되고 있어 수협이전과 관련 없는 공공시설지구부터 우선 개발이 절실한 실정	○ “공공시설지구”의 우선적인 개발을 위해서는 목포시 공유지와 사유지 매입이 필요한 사항으로 지자체의 역할이 중요한 사항임 ○ 향후 사업계획 수립시 지자체와 협의를 통해 구체적인 재원 조달방안을 마련하고 사업계획을 마련토록 노력하겠음	판단유보

○ 목포항 남항

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국방부	○ 목진지 및 R/S, TOD 등 작전요소가 많아 목진지 이설 등 사전 협의가 필요하므로 세부계획 수립 시 관할 부대(31사단)와 재협의 바람	○ 세부적인 계획이 수립되는 사업계획수립단계에서 협의하겠음	수용
환경부	○ 호남권국립생물자원관 건립에 지장 없도록 토지이용계획을 수립할 것	○ 사업계획 수립 시 생물자원관 건립에 지장 없도록 토지이용계획을 수립하겠음	수용
전라남도	○ 의견 없음		

○ 제주항

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
환경부	○ 복합항만지구의 일부를 공공시설지구로 설정하여 공원, 광장, 주차장 등이 입지 가능하도록 할 것	○ 제주항은 증가하는 여객 수요 등 변화여건을 감안하여 항만기능을 유지하며 복합개발이 되도록 복합항만지구로 계획하였으며 교통, 공원녹지계획 구상에서 오픈스페이스 확보 등을 제시되어 있음 ○ 향후 사업계획 수립시 공원·광장 등이 충분히 확보토록 계획하겠음	수용
제주특별자치도	○ 최근 제주항의 여객선 및 국제크루즈의 입항과 여객이 지속적으로 증가하고 있어, 제주항 재개발예정구역 주변의 일부 지역(제주항 외항의 여객부두 및 친수시설 계획지)을 포함하여 재개발 요망 • 추가지정 요청지 ①제주외항 여객부두 : 51,173㎡ ②제주외항 친수시설 : 17,255㎡	○ 추가반영 요청지는 최근 공사가 완료된 지역으로서 현재로서는 재개발구역으로 포함이 곤란하나, ○ 향후 제주항 여건변경 등으로 배후부지이용계획 재검토시 기본계획 반영여부를 재검토 하겠음 ○ 기존 재개발예정지중 배후부지 유류시설은 이전 대체부지확보가 불투명하여 금번 항만재개발 기본계획 반영은 유보함 ○ 그러나 향후 道차원의 에너지 수급, 공급에 따라 구체적인 대체부지 확보방안이 마련되면 재검토하겠음 [당초] • 총면적 : 487,000㎡ - 항만구역 면적 : 472,823㎡ - 주변지역 면적 : 14,177㎡ [변경] • 총면적 : 390,843㎡ - 항만구역 면적 : 382,320㎡ - 주변지역 면적 : 8,523㎡	미수용

○ 서귀포항

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
환경부	○ 기협의(2011.12.26)된 사전환경성 검토서 상 계획대상지 면적(82,220㎡)과 본 수정계획상의 총면적(69,124㎡)이 불일치하므로 일치시킬 것 ○ 지구별 계획방향(p364)에서는 '공공시설지구'를 설정하는 것으로 되어 있으나, 토지이용계획 구상도(p365) 상에는 동 지구가 표시되어 있지 않으므로 '공공시설지구'의 도입여부를 명확히 할 것	○ 서귀포항의 부두 기능이 유지를 위한 작업공간 부지확보 측면에서 총면적을 69,124㎡로 축소하였음 ○ 당초 공공시설지구는 항만기능 확보를 위한 완충공간으로 계획하였으나, 부두운영을 위한 작업공간 확보, 사업추진의 효율성을 고려하여 공공시설지구를 예정구역에서 제외하였음	수용
제주특별자치도	○ 의견 없음		

○ 광양항 묘도 투기장

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국방부	○ 목진지 및 R/S, TOD 등 작전요소가 많아 목진지 이설 등 사전 협의가 필요하므로 세부계획 수립 시 관할 부대(31사단)와 재협의 바람	○ 세부적인 계획이 수립되는 사업계획단계에서 협의토록 하겠음	수용
환경부	○ 복합산업물류지구내 공장, 발전시설 등 도입시설 간에도 녹지와 생태공원 등을 조성하여 환경성을 강화할 것	○ 사업계획 수립 시 구역 내 쾌적성을 높이기 위해 공원녹지 시설을 계획토록 하겠음	수용
국토해양부 (여수지방 해양항만청)	○ 토지이용계획구상의 지구별 계획구상 중 “공공시설지구”의 경우 생태공원 및 운수시설(항만시설)이 도입되기로 계획되었는데, 시설기능 및 규모, 사업성, 사업시행시기 등을 고려 시 복합산업물류지구 개발사업(자)에서 일괄 시행하기 어려움이 예상되므로 “공공시설지구”는 “항만시설 설치 예정지역”으로 분류하여 재정시행 등으로 개발하는 방안 검토 요망	○ 향후 항만기능 수요변화에 대응할 수 있도록 “공공시설지구”에 항만시설의 입지가 가능하게 계획 수립하였음 ○ 토지이용계획구상 단계인 기본계획에서는 정확한 투자규모 및 재원분담을 확정이 곤란하므로 구체적인 재원 조달방안은 후행 행정계획인 사업계획 수립 시 타당성 검토 등을 통해 예산당국과 협의토록 하겠음	수용
광양만권 경제자유 구역청	○ 묘도 준설토 투기장의 개발이 추진될 2013년 이후에는 광양만청에서 추진 중인 세풍산단, 해룡산단(2단계), 율촌 제Ⅱ산단 등이 본격적으로 추진될 시점으로 인근지역 산단 분양이 포화될 우려가 있어 검토 요청	○ 장래 광양만권 항만 물동량 창출을 위해 에너지산업으로 특화함은 물론 생태공원 등 유동적인 사업 시행이 되도록 계획하였음 ○ 향후 사업계획 수립 시 주변 산업단지의 수요 및 공급에 대한 세부 검토 및 관련기관 협의토록 하겠음	판단유보

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
광양만권 경제자유 구역청	○ 광양만권경제자유구역청에서 계획중인 율촌 제Ⅱ산단 조성사업 예정지역(3단계 투기장)에 대해 집중 투기계획을 수립하여 광양항 주변 산업클러스터가 조기 조성될 수 있도록 협조 요청	○ 율촌 제Ⅱ산단 조성사업 예정지역(3단계 투기장)에 대한 투기계획에 대한 사항은 항만재개발기본계획에서 다룰 수 있는 사항이 아님	미수용

○ 여수항

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국방부	○ 목진지 및 R/S, TOD 등 작전요소가 많아 목진지 이설 등 사전 협의가 필요하므로 세부계획 수립 시 관할 부대(31사단)와 재협의 바람	○ 여수항은 개발계획수립을 완료하고 현재 공사중이며 '12년 여수엑스포 개최지역임 ○ 필요시 관할부대와 협의하겠음	수용
환경부	○ 대상지내 공원, 녹지, 주차장 등의 확보를 위해 공공시설지구를 설정하고, 공원은 생태공원으로 조성할 것	○ 여수항은 개발계획수립을 완료하고 현재 공사중이며 '12년 여수엑스포 개최지역임 ○ 환경을 중시한 계획에 의거 생태공원계획 등이 충분히 반영됐음	수용
국토해양부 (여수지방해양항만청)	○ 의견 없음		

○ 고현항

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국방부	○ 고현항 개발과 관련하여 세부 계획 수립 시 관할부대(39사단)와 재협의 바람	○ 향후 실행계획인 사업계획단계에서 협의할 계획임	수용
환경부	○ 해양문화관광지구, 복합도심지구, 복합항만지구 내 도입시설 간에도 녹지, 생태공원 등을 조성하여 환경성을 강화할 것	○ 고현항은 거제시의 부족한 도심 및 관광여가 기능을 보완하도록 계획구상 하였으며, 사업계획 수립 시 충분한 공원·녹지를 계획하도록 하여 쾌적한 도시 공간이 되도록 하겠음	수용
국토해양부 (선원정책과)	○ 고현항의 토지이용계획구상의 지구별 계획방향 중 “복합항만지구” 주요 도입시설 중 “교육연구시설”의 추가 요망 - 한국해양수산연수원은 해양플랜트 서비스산업에 필요한 전문인력을 교육하고 있으며, 거제는 대우조선해양과 삼성중공업이 위치한 세계 해양 플랜드 발주량의 60% 건조 - 다만, 선주감독관 등 건조과정에서 일하는 고급인력은 국내 양성기관이 없어 외국 인력에 의존 - 고현항 재개발구역에 해양수산 연수원 사무소를 개소하여 전문인력 양성 필요	○ 거제시가 공유수면매립기본계획에 반영이 완료된 지역으로 관계기관 협의 및 공유수면매립기본계획 변경이 필요함 ○ 또한 “복합항만지구”는 해상관광 기능을 중심으로 대상구역의 랜드마크 기능을 담당하는 지역으로 민간의 수익성 확보와 영향 검토가 필요한 실정임 ○ 따라서 향후 사업계획 시행단계에서 관련기관과 협의를 통해 구체적인 입지를 가능여부를 검토하겠음	판단유보
경상남도	○ 금번 수정계획(안)대로 반영 요망	○ 수정계획(안)을 반영하겠음	수용

○ 부산항 북항

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국방부	○ 방공작전운용의 세부적인 검토가 필요하나 건축물 배치, 높이 등 세부 자료의 미비로 검토가 제한되니, 세부계획 수립 시 관할부대(공군 1여단)와 재협의 하기 바람	○ 현재 북항재개발사업구역은 일부사업에 대한 사업계획, 실시계획 인허가 절차를 이행하고 공사가 진행중임 ○ 향후 관련된 상부시설물 건설시 협의하겠음	수용
환경부	○ 복합항만지구는 추가 매립하지 않고 개발하는 방안을 강구할 것	○ 현재 재개발사업의 공사가 진행중인 곳으로 복합항만지구로 제시된 지역의 추가 매립 사항은 없음	수용
국토해양부(선원정책과)	○ 현재 추진 중인 북항 재개발사업 구역 내 현4부두 전면해상 지역을 대상으로 한국해양수산연수원 소유의 실습선 전용두부의 설치 요망 - 승선실습 효율성 제고, 통합적인 선박관리 및 안전성 향상, 오션폴리텍과정 실습생 수요 증가를 감안하여 실습선 3척이 동시에 정박 가능한 전용부두 필요성 증대 - 현재 공사중인 북항재개발 사업에 반영하여 전용부두 확보 요망	○ 실습선 전용부두의 설치를 요청한 지역은 현재 추진중인 북항재개발사업구역의 국제여객 부두(터미널)로 활용이 계획하여 현재 사업을 진행중인 지역으로 현재로써 수용하기는 곤란 ○ 향후 자성대부두 항만재개발에 따른 관공선부두 기능 재편 등과 연계하여 검토토록 하겠음	미수용
국토해양부(부산지방해양항만청)	○ 소유자별 토지이용현황에서 BPA의 제3차 현물출자('11.8) 결과의 반영 요청 - 초량동 45-39외 3필지	○ 소유자별 토지이용현황에 현물출자 결과를 반영토록 하겠음	수용
	○ 장래 선형 및 북항대교 형하고를 고려하여 복합항만지구에 국제여객/크루즈 부두를 배치하고 크루즈 부두는 3부두 전면에 계획 요망	○ 대상구역 내 선박 및 부두 배치 등 세부 계획 내용을 대체항만시설 개발방향 및 규모 계획 내용에 반영하여 원활한 사업 추진 도모토록 하겠음	수용

○ 부산항 북항 자성대부두

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국방부	○ 부산항 북항 자성대부두의 사업지구 내 주한미군 공여 (미군 55보급창) 지역이 일부 포함되어 있으므로 세부계획 수립 시 사전 국방시설본부(공여재산과)와 재협의 바람	○ 금번 수정계획의 부산항 북항 자성대부두 항만재개발예정구역 내에는 주한미군 공여지가 포함되어 있지 않음 (미군55보급창과 재개발예정구역경계 사이 충장대로로 이격) ○ 군사시설과 인접해 있는 점을 고려하여, 향후 실행계획인 사업계획단계에서 국방부와 협의할 계획임	수용
	○ 방공작전운용의 세부적인 검토가 필요하나 건축물 배치, 높이 등 세부자료의 미비로 검토가 제한되니, 세부계획 수립 시 관할부대(공군 1여단)와 재협의 하기 바람	○ 향후 실행계획인 사업계획단계에서 협의할 계획임	수용
환경부	○ 기협의(2011.12.26)된 사전환경성 검토서상 계획대상지면적(749,400㎡)과 수정계획상의 총면적(749,000㎡)이 불일치하므로 일치시킬 것	○ 지적도를 활용하여 면적을 재산정한 결과를 토대로 747,717㎡로 수정하였음	수용
국토해양부 (항만물류기획과)	○ 자성대의 컨테이너부두 이전에 대해서 구체적인 이전 계획 대상 항만을 제시하여 혼돈을 방지하고, 대체운영이 아닌 시설확보 개념으로 인식되도록 내용 수정 필요	○ 물동량 처리를 위한 대체시설이 신항 3단계 지구임을 명시하고, 대체운영 개념으로의 오해를 방지하기 위해 문구수정	수용
	○ 제3차 항만기본계획 상 2020년 이후 재개발이 되는 것으로 제시되어 있으므로, 북항에 연근해선사들의 선석수요, 일반화물처리에 대한 선석수요 등을 고려하여 2020년 전까지는 부두기능을 유지한 후 재개발 추진 필요	○ 자성대부두의 일반화물 처리를 위한 부두기능을 고려하여 2020년 이후 재개발 사업을 추진하되 항만여건에 따라 탄력적으로 개발할 계획임	수용

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국토해양부 (항만물류 기획과)	○ 제3차 항만기본계획 상 컨테이너 부두는 부산신항 2단계, 3단계 부두에 건설이 되어 있어 대체항만 부분과 동일한 이유로 오해의 소지가 있음 - 양곡부두는 부산신항 3단계 지구에 계획되어 있어 3단계로 수정 필요	○ 제3차 전국 항만기본계획에 제시된 사항을 반영하여 자성대부두, 양곡부두의 기능전환(재개발)에 따른 부두재배치는 신항 3단계로 수정	수용
	○ 임대차계약의 만료 전, 허치슨터미널이 운영을 종료하더라도 부산항 운영여건을 고려하여 부두기능 유지여부를 판단할 필요가 있으며, - 재개발 추진은 탄력적으로 운영하되, 연근해 선사들의 선석수요, 일반화물 처리에 대한 선석수요를 고려하여, 2020년 까지는 부두기능을 유지한 후 재개발 추진 필요 ○ 또한 허치슨터미널의 “이전여건”이라는 표현은 대체항만을 전제로 한 것으로 오해될 수 있어 표현 삭제 필요	○ 자성대부두의 일반화물처리를 위한 부두기능을 고려하여 2020년 이후 재개발 사업을 추진하되 항만여건에 따라 탄력적으로 개발할 계획임	수용
국토해양부 (부산지방 해양항만청)	○ 부산항 신항의 컨테이너부두와 양곡부두의 시설을 확보하기 위한 기본계획 반영이 대체시설을 제공하기 위한 것으로 오해 될 수 있으므로, 부산항 신항 3단계에 컨테이너부두 및 양곡부두의 건설이 계획되어 있는 것으로 제시 요망	○ 물동량 처리를 위한 대체시설이 신항 3단계 지구임을 명시하고, 대체운영 개념으로의 오해를 방지하기 위해 문구수정	수용
	○ 제3차 항만기본계획 상 재개발에 따른 기능전환은 2020년 이후로 되어 있으므로 북항의 일반화물 처리에 대한 선석수요를 고려하여 2020년 전 까지는 부두기능을 유지한 후 재개발 추진 필요	○ 자성대부두의 일반화물처리를 위한 부두기능을 고려하여 2020년 이후 재개발 사업을 추진하되 항만여건에 따라 탄력적으로 개발할 계획임	수용

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국토해양부 (부산지방 해양항만청)	○ 허치슨 터미널의 운영이 종료되더라도 부산항 운영여건을 고려하여 부두기능 유지 여부의 판단이 필요하며, 재개발 추진은 탄력적으로 운용하되 일반화물처리 선석수요 등을 고려하여 2020년까지 부두기능을 유지한 후 재개발 추진 필요 - 허치슨터미널의 이전여건 표현은 대체항만을 전제 한 것으로 오해소지 있으므로 삭제 요망	○ 자성대부두의 일반화물처리를 위한 부두기능을 고려하여 2020년 이후 재개발 사업을 추진하되 항만여건에 따라 탄력적으로 개발할 계획임	수용
	○ 현재 사업진행 중인 북항재개발 사업의 마스터플랜 작성 시 자성대부두의 장기발전방향으로 제시되었던 국제교류/상업/업무/IT・영상전시/주거기능의 계획 내용을 수용하여, 장래 여건변화에 대응한 유연한 도시구조 설정을 위해 “해양문화관광지구”를 “복합도심지구”로 변경 요망	○ “해양문화관광지구”의 일부 지역을 “복합도심지구”로 변경하여 장래 여건변화에 유연하게 대응할 수 있도록 수정하겠음	수용

○ 부산항 북항 용호부두

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국방부	○ 방공작전운용의 세부적인 검토가 필요하나 건축물 배치, 높이 등 세부자료의 미비로 검토가 제한되니, 세부계획 수립 시 관할부대(공군 1여단)와 재협의 하기 바람	○ 향후 실행계획인 사업계획단계에서 협의할 계획임	수용
환경부	○ 기협의(2011.12.26)된 사전환경성 검토서상 계획대상지 면적(37,703㎡)과 본 수정계획상의 총면적(32,335㎡)이 불일치하므로 일치시킬 것	○ 지적도를 활용하여 면적을 재산정결과를 토대로 37,716㎡로 수정하였음	수용
부산광역시	○ 용호부두는 도심내 항만시설로 처리 물동량이 감소추세에 있을뿐 아니라 컨 차량 통행 등으로 인근 대단위 주거지역의 잦은 민원 유발하고 있으며, ○ 부산항만공사에서 용호부두 재개발을 위한 사업계획 수립 등 용역 시행중으로 조기 재개발 추진될 수 있도록 단계별 투자계획을 1단계(2012~2016)로 조정 요망	○ 현재 용호부두의 최근 화물처리량은 하역능력의 1/4에 미치지 못하는 실정을 감안하여 단계별 투자계획을 1단계에 타당성 및 설계 등을 계획하고, 2단계에 보상 및 공사가 이루어질 수 있도록 조정하겠음	수용
	○ 제3차 전국항만기본계획에 반영되어 있는 용호부두 방파제 설치에 적극적인 지원 및 협조 요망	○ 방파제의 설치는 제3차 전국항만기본계획에 제시되어 있으며, 항만재개발예정구역에 포함되지 않으므로 별도 사업으로 추진해야 할 것으로 사료됨	미수용

○ 포항항

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
국방부	○ 방공작전운용의 세부적인 검토가 필요하나 건축물 배치, 높이 등 세부 자료의 미비로 검토가 제한되니, 세부계획 수립 시 관할부대(공군 1여단)와 재협의 하기 바람	○ 향후 실행계획인 사업계획단계에서 협의 하겠음	수용
환경부	○ 복합도심지구내에는 주거 및 상업·업무기능의 시설만이 입지가능한 것으로 되어 있는바, 동 지구내 문화·집회시설 및 숙박시설의 입지가능 근거를 명확히 할 것	○ 3면이 바다로 둘러싸인 지리적 장점을 활용하여 지역의 새로운 명소 창출이 가능하도록 주거 및 상업·업무, 문화·집회, 숙박 등 다양한 시설이 입지가 가능하도록 토지이용계획을 일부 수정하겠음	수용
경상북도	○ 의견 없음		

○ 동해·묵호항 (묵호지구)

기관명	협의의견 내용	조치계획	비 고
환경부	○ 동해·묵호항(묵호지구) - 해안변 친수·녹지공간 확보를 위해 대상지 일부를 공공시설지구로 설정하는 방안 강구	○ 대상구역은 항만기능을 유지하며 복합개발이 되도록 복합항만지구 및 해양문화관광지구로 계획하였으며 공원녹지계획 구상에서 해안변으로 수변녹지축을 길게 연계되도록 제시되어 있음	미수용
국토해양부 (동해지방 해양항만청)	○ 의견 없음		
강원도	○ 의견 없음		

Ⅶ 대상항만별 재개발 기본계획

대상항만별 재개발 기본계획 목차

제1장 인천항 재개발 기본계획 ····· 67

1 인천항 영종도 준설토 투기장 ····· 69

2 인천항 내항 ····· 103

제2장 대천항 재개발 기본계획 ····· 149

제3장 군산항 재개발 기본계획 ····· 181

제4장 목포항 재개발 기본계획 ····· 219

1 목포항 내항 ····· 221

2 목포항 남항 ····· 253

제5장 제주항 재개발 기본계획 ····· 287

제6장 서귀포항 재개발 기본계획 ····· 323

제7장 광양항 재개발 기본계획 ····· 363

제8장 여수항 재개발 기본계획 ····· 395

제9장 고현항 재개발 기본계획 ····· 427

제10장 부산항 재개발 기본계획 ····· 463

1 부산항 북항 ····· 465

2 부산항 북항 자성대부두 ····· 497

3 부산항 북항 용호부두 ····· 539

제11장 포항항 재개발 기본계획 ····· 573

제12장 동해·묵호항(묵호지구) 재개발 기본계획 ····· 607

제1장. 인천항 재개발 기본계획

1 인천항 영종도 준설토 투기장

목 차

Ⅰ. 항만재개발의 명칭·위치 및 면적 ····· 73

Ⅱ. 항만재개발 예정구역의 현황 ····· 74

1. 항만시설 현황 ····· 74

2. 항만 및 주변지역 현황 ····· 76

Ⅲ. 항만재개발 예정구역 선정사유 ····· 89

Ⅳ. 항만기능의 재편 및 방향 ····· 91

1. 항만기능의 재편 필요성 ····· 91

2. 항만기능의 정비 및 개발방향 ····· 93

Ⅴ. 항만재개발 기본방향 ····· 94

1. 항만재개발 추진여건 ····· 94

2. 항만재개발 기본방향 ····· 95

3. 도입기능 구상 ····· 96

Ⅵ. 토지이용·교통계획 및 공원녹지계획 등의 기본구상 ····· 97

1. 토지이용계획 기본구상 ····· 97

2. 교통 및 공원녹지계획 기본구상 ····· 99

Ⅶ. 추정 사업비 및 단계별 투자계획 ····· 101

Ⅰ. 항만재개발 명칭·위치 및 면적

1. 명 칭

□ 인천항 영종도 준설토 투기장 재개발 기본계획

2. 위 치

□ 인천광역시 중구 영종도 준설토 투기장

3. 면 적

□ 총　　면　　적 : 3,161,000㎡

○ 항만구역 면적 : 3,161,000㎡

○ 주변지역 면적 :　　-　　㎡

Ⅱ. 항만재개발 예정구역의 현황

1. 항만시설 현황

가. 영종도 투기장 항만시설현황

○ 인천 영종도투기장은 인천북항 개발 및 항로 준설토를 수용하기 위해 조성된 투기장임

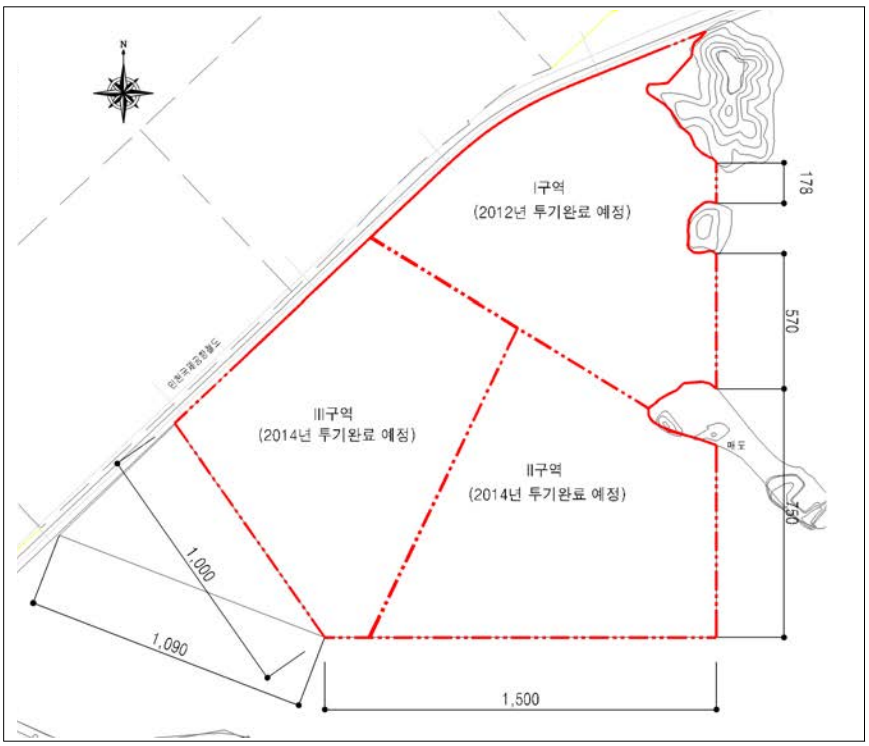
○ 투기장 호안은 2001~2004년 축조 되었으며, 경인 아라뱃길 항로준설토 수용을 위해 투기장 호안을 증고하여 현재 투기 중에 있음

○ 준설토 투기는 2004년 투기를 시작하여 2014년에 완료할 예정이며 준설토질은 점토 및 실트질 모래임

< 영종도 준설토 투기장 전경 >

< 영종도 투기장 항만시설현황 >

< 투기장 투기계획>



- 투기장은 3단계에 걸쳐 투기가 진행 중이며 2014년 투기완료 예정임

2. 항만 및 주변지역 현황

가. 인구 및 가구 현황

○ 대상구역은 인천도시기본계획의 생활권 계획에 의한 영종대생활권에 해당함

○ 영종대권의 2006년 현황인구는 3만 명이며, 계획인구는 2015년 22만 명, 2020년 23만 명으로 설정되어 있음

○ 대상구역은 행정구역상 영종동에 포함되며, 2009년 현재 영종동은 11,272가구, 26,501명으로 인천광역시 전체 인구의 0.96%를 차지하고 있음

행 정 동	법 정 동	인구수(인)	세대수(가구)	세대당인구(인)
영종동	중산동, 운남동, 운서동, 운북동	26,501	11,272	2.3

자료 : 「인천시 통계연보」 인천시, 2010

나. 토지이용 현황

○ 지목별 토지이용 현황

- 대상구역은 현재 공사가 완료된 호안에 대해서만 지번이 부여되어 있으며, 준설토투기장은 현재 조성 중이므로 준공 완료 후 지번이 부여 될 예정임
- 호안조성 부분의 지목은 제방으로 전체의 1.9%인 60,247㎡임

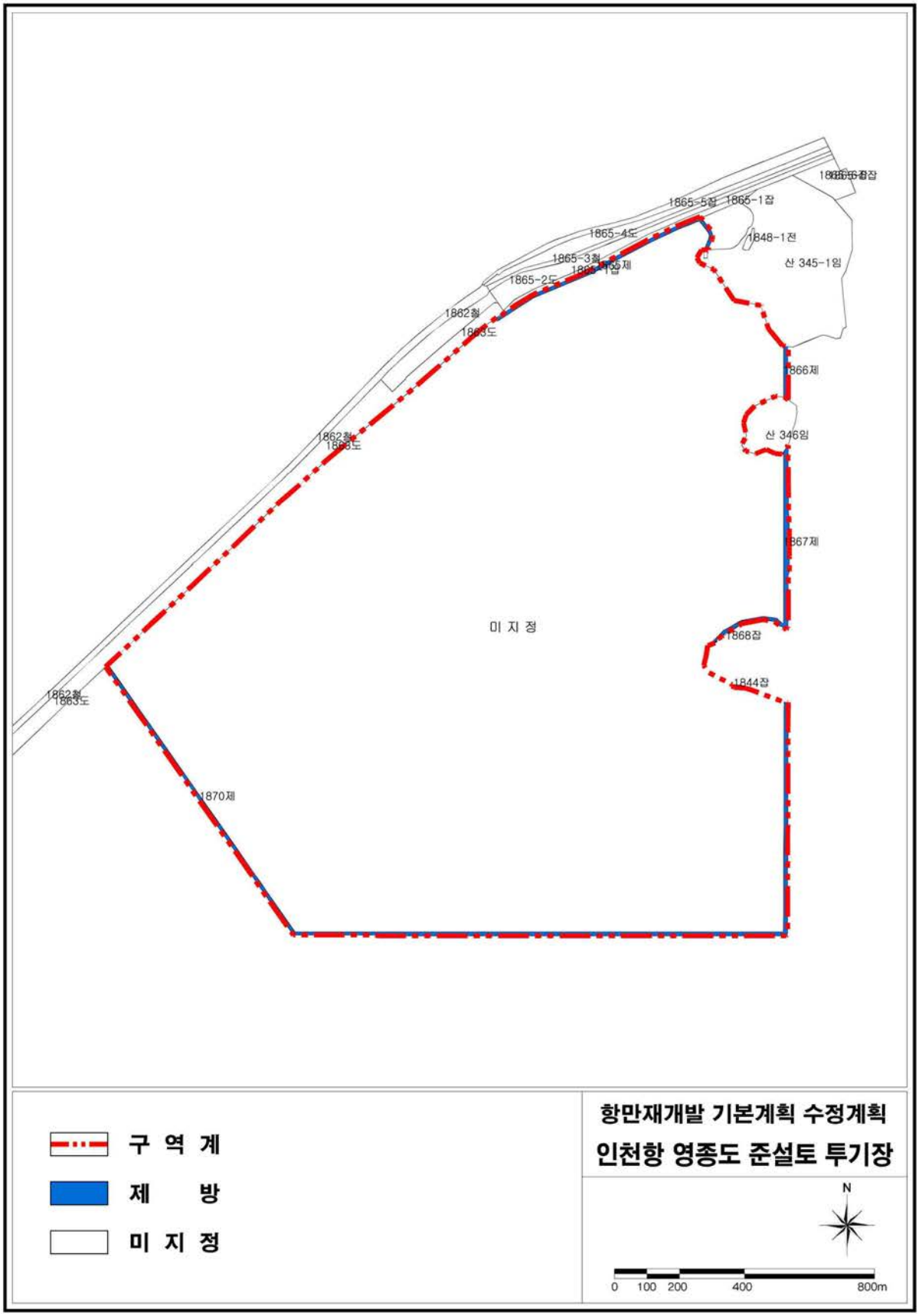
구 분	계	제 방	미지정
면 적(㎡)	3,161,000	60,247	3,100,753
구성비(%)	100.0	1.9	98.1

○ 소유자별 토지이용 현황

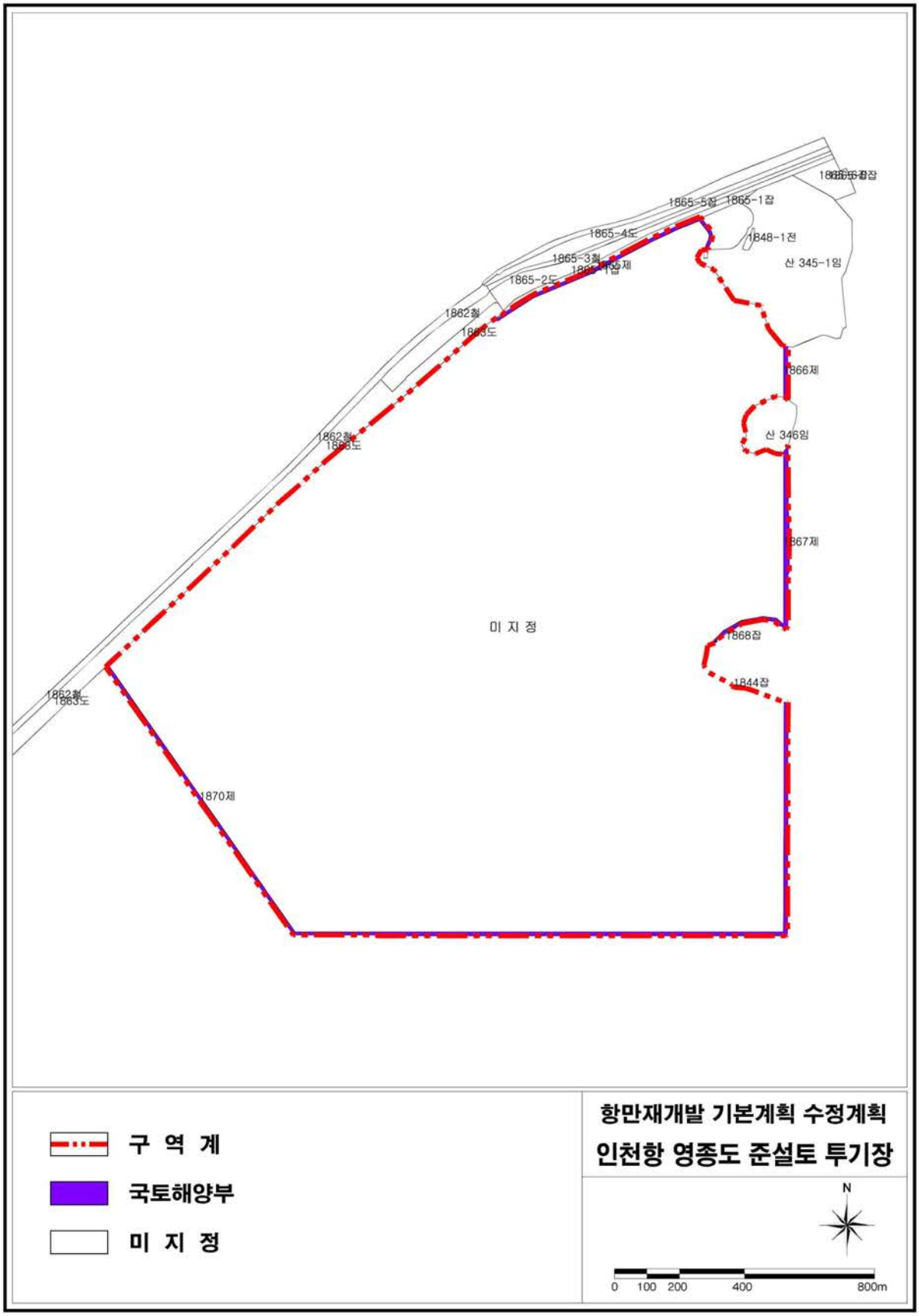
- 영종도 준설토투기장 호안은 국토해양부 소유임

구 분	계	국토해양부	미지정
면 적(㎡)	3,161,000	60,247	3,100,753
구성비(%)	100.0	1.9	98.1

< 지목별 토지이용현황도 >


1865-5잡
1865-1잡
1865-4도
1848-1전
1865-3철
1865-2도
산 345-1임
1862철
1863도
1866제
1862철
1863도
산 346임
1867제
미 지 정
1868잡
1844잡
1862철
1863도
1870제
구 역 계
제 방
미 지 정
항만재개발 기본계획 수정계획
인천항 영종도 준설토 투기장
N
0 100 200 400 800m

< 소유자별 토지이용현황도 >



다. 도시계획 및 관련계획 현황

□ 도시기본계획 현황

○ 도시공간구조 구상

- 대상구역은 영종부도심과 청라부도심 사이에 입지하고 있으며,
- 가정~청라~영종~송도로 이어지는 국제기반축 상 위치하여 국제적 기능으로서의 도시기반을 구축하도록 계획

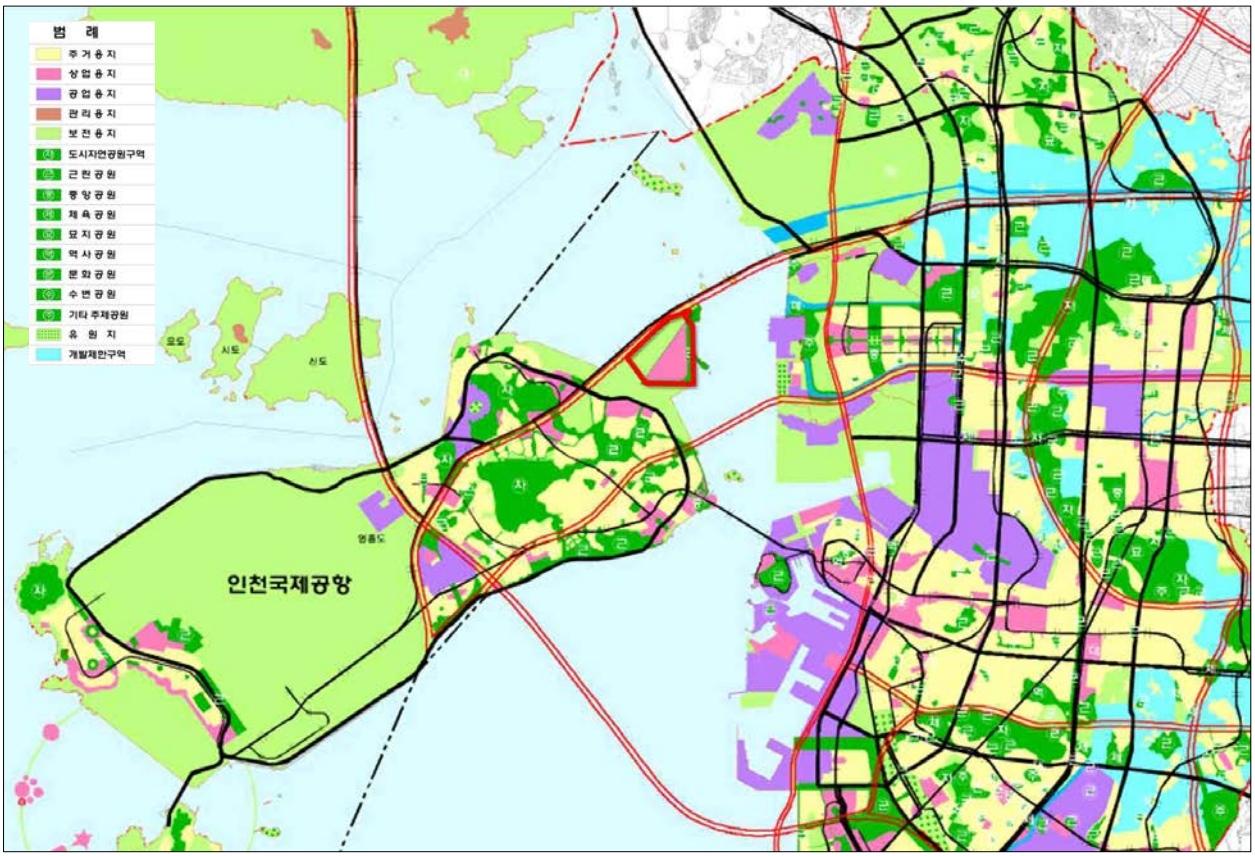
○ 생활권 설정

- 대상구역은 인천시 생활권(대생활권) 분류상 영종대권에 해당함

○ 토지이용계획

- 대상구역은 상업용지와 보전용지로 지정되어 있으며, 수변을 따라 근린공원으로 계획되어 있음

< 도시기본구상도 >



□ 도시관리계획 현황

○ 도시관리계획상 영종도는 대부분이 녹지지역으로 지정되어 있으며, 계획대상구역은 미지정지역임

○ 대상구역 북서측으로 인천국제공항고속도로가 접해 있음

<도시관리계획도>

□ 인천경제자유구역 개발계획

○ 사람·기업·자연이 함께 하고 국제비즈니스·물류·지식기반산업이 역동하는 동북아 최고의 비즈니스 도시 실현

- 송도지구 : 국제비즈니스 및 바이오 등 첨단산업 중심 특화
- 영종지구 : 항공물류 및 관광상업기능 중심 특화
- 청라지구 : 화훼, 테마파크 및 국제금융기능 중심 특화

라. 주변 지역 현황

○ 대상구역은 인천국제공항과 인접하고 있으며, 영종대교(인천국제공항 고속도로)를 통한 수도권의 접근성이 우수함

○ 인천경제자유구역의 영종지구에 해당하며 인근 지역에 송도신도시, 청라신도시, 영종 하늘신도시 등이 입지

○ 복합관광단지로 기능하게 될 용유·무의 관광단지가 계획 중에 있음

< 인천국제공항 >

< 영종대교 >

< 송도 신도시(조감도) >

< 청라 신도시(조감도) >

< 영종 하늘신도시(조감도) >

< 용유·무의 관광단지(조감도) >

○ 인천국제공항 입국자 현황

- 영종도 준설토투기장은 인천국제공항과 인접하여 중국, 일본 등 해외관광객 유치에 유리한 입지 조건을 가지고 있음
- 인천국제공항을 통한 외국인의 입국자 수는 2006년 약 379만인에서 2010년 약 536만인으로 증가하고 있으며, 특히 중국, 일본, 미국인 입국자 수가 많은 비율 차지

< 인천국제공항 입국자 현황(2006-2010) >

(단위 : 인)

구분		2006년	2007년	2008년	2009년	2010년
총계		12,347,907	13,752,168	12,900,297	11,706,586	14,174,825
내국인		8,555,945	9,801,482	8,668,421	6,831,939	8,814,425
외국인	소계	3,791,962	3,950,686	4,231,876	4,874,647	5,360,400
	일본	552,598	578,715	588,407	587,901	617,521
	중국	1,418,061	1,285,623	1,364,301	1,729,525	1,626,939
	미국	436,838	466,496	465,063	567,733	841,884
	기타	1,384,465	1,619,852	1,814,105	1,989,488	2,274,056

자료 : 출입국외국인정책본부 홈페이지

마. 교통 현황

○ 계획대상구역의 북측으로 인천국제공항고속도로, 공항철도와 연접해 있으나 직접 진출입은 불가능하며, 현재 섬지역으로 육상 교통수단이 없음

○ 영종도와 송도국제도시를 연결하는 인천대교는 2009년 10월 완공되어(총 연장 18.38km) 영종도까지의 접근성을 크게 높였으며, 제2경인고속도로 및 영동고속도로와 연결되어 핵심 인프라 역할을 하고 있음

○ 인천도시계획상 제3연육교를 건설, 경인고속도로를 영종도까지 직선화하려는 계획이 수립되어 있음

○ 제3차 전국 항만기본계획상 영종도에서 대상구역으로 직접 연결되는 진입교량(L=460m)이 계획되어 있음

< 교통 현황도 >

인천국제공항고속도로
영종대교
진입교량(계획)
제3연육교
제2공항철도(계획)
공항신도시
인천대교
0 500 1,000 2,000m
시 화
송 산
서 울
제2외곽순환고속도로
경인고속도로
가좌IC
인천역
동암역
도원역
제물포역
도화역
주안역
지하철1호선
인천IC
도화IC
서 울
제2경인고속도로
광 명
수인선(공사중)
수 원
시 흥

바. 환경 현황

○ 사업지구인 인천광역시에는 대이작도 주변해역이 생태·경관보전지역으로 지정되어 있으며, 사업지구와는 약 45km 이격된 지점에 위치함

< 생태·경관보전지역 현황 >

지역명	위 치	면적(㎢)	특 징	지정일자
대이작도 주변해역	인천 옹진군 이작리 및 승봉이 일원 해역	55.7	뛰어난 자연경관 및 수산생물과 저서생물 주요 서식지	2003.12.31

○ 사업지구가 속한 인천광역시에는 강화도 남단 갯벌, 옹진 신도 등 총 4개 구역이 생태계변화관찰지역으로 설정되어 있는 것으로 조사되었으며, 가장 가까운 생태계변화관찰지역은 옹진 신도 일원으로 사업지구 북서측으로 약 7km 이격된 곳에 위치하고 있는 것으로 조사됨

< 생태변화관찰지역 현황 >

지역명	지역특성	위치	비고
강화도 남단 갯벌	갯벌	인천시 강화군 길상·화도면	
옹진 신도	섬	인천시 옹진군 북도면	
옹진 백아도	섬	인천시 옹진군 덕적면	
백령도 해안	해안	인천시 옹진군 백령면	

○ 사업지구인 인천광역시에는 면적 60.668㎢의 한강하구를 비롯한 총 4지역의 습지보호구역이 지정되어 있는 것으로 조사되었으며, 본 사업지구인 중구에는 습지보호지역이 없음

< 습지보호지역 현황 >

지역명	위 치	면적(㎢)	특 징	지정 일자
한강하구 (환경부)	경기 고양시 김포대교 남단 ~ 인천 강화군 송해면 숭뢰리 일대	60.668	다수의 멸종위기종 동·식물이 서식하는 철새도래지, 국내 유일한 자연형 하구습지	2006.04.17
옹진장봉도갯벌 (국토해양부)	인천 옹진군 장봉리 일대	68.4	희귀철새도래·서식 및 생물다양성 우수	2003.12.31
송도갯벌 (지자체)	인천광역시 연수구 송도동 일원	6.110	저어서, 검은머리갈매기, 말똥가리, 알락꼬리도요 등 동아시아 철새이동경로	2009.12.31
강화매화마름 군락지 (람사르습지)	인천 강화군 길상면 초지리	0.003	매화마름, 금개구리, 등 멸종위기종이 서식, 국내 최초 람사르습지로 지정	2008.10.13

○ 사업지구가 위치한 인천광역시의 특별관리해역 지정현황을 살펴보면, 육역부 576.12㎢, 해역부 605.76㎢로 되어 있으며, 사업지구가 속한 중구는 '시화호·인천연안 특별관리 해역'에 포함되는 것으로 조사됨

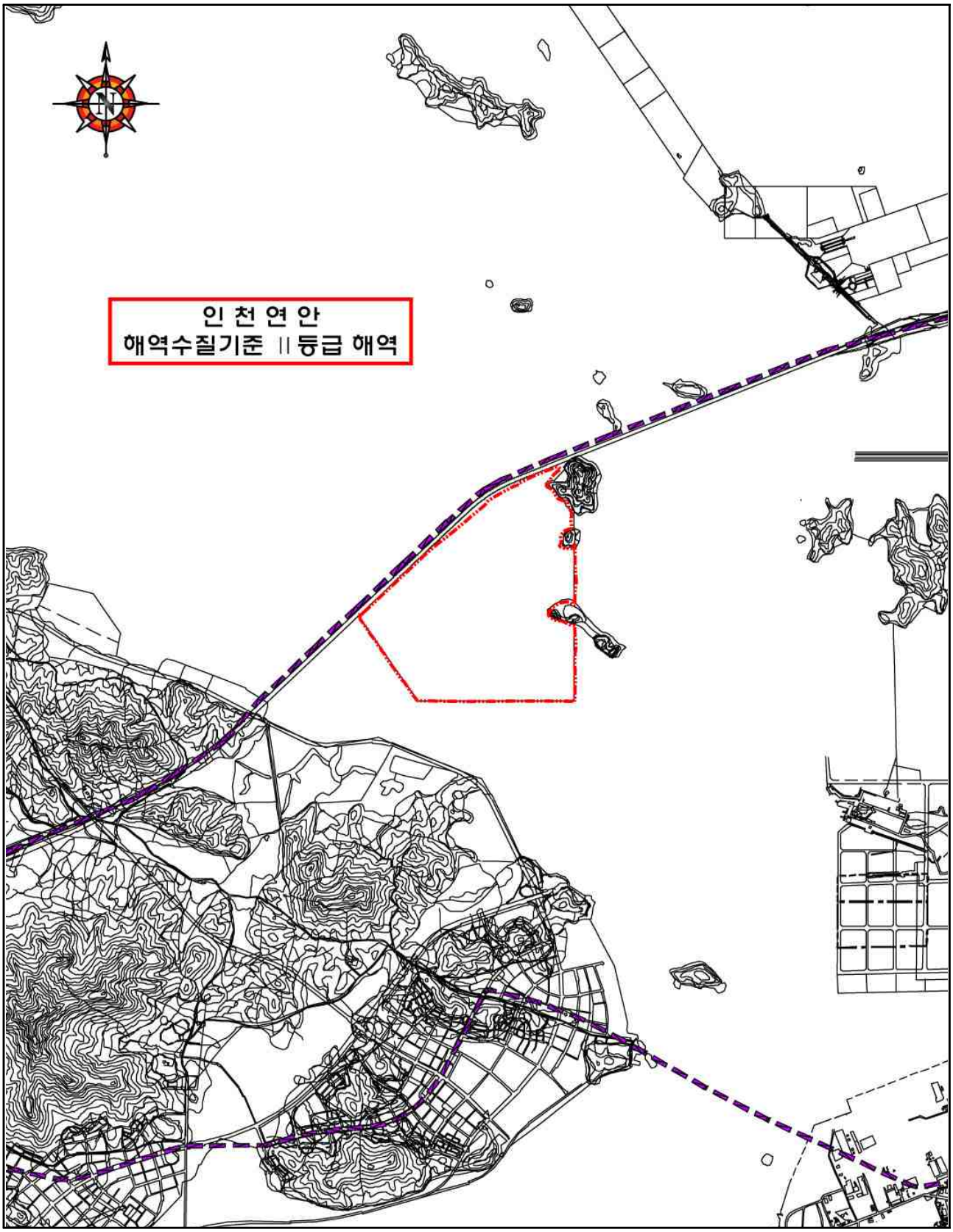
< 사업지역 인근 특별관리해역도 >

○ 사업지구 주변 해역은 해역수질기준 Ⅱ등급으로 지정되어 있는 것으로 조사되었음

< 사업지구 주변해역의 해역수질등급 현황 >

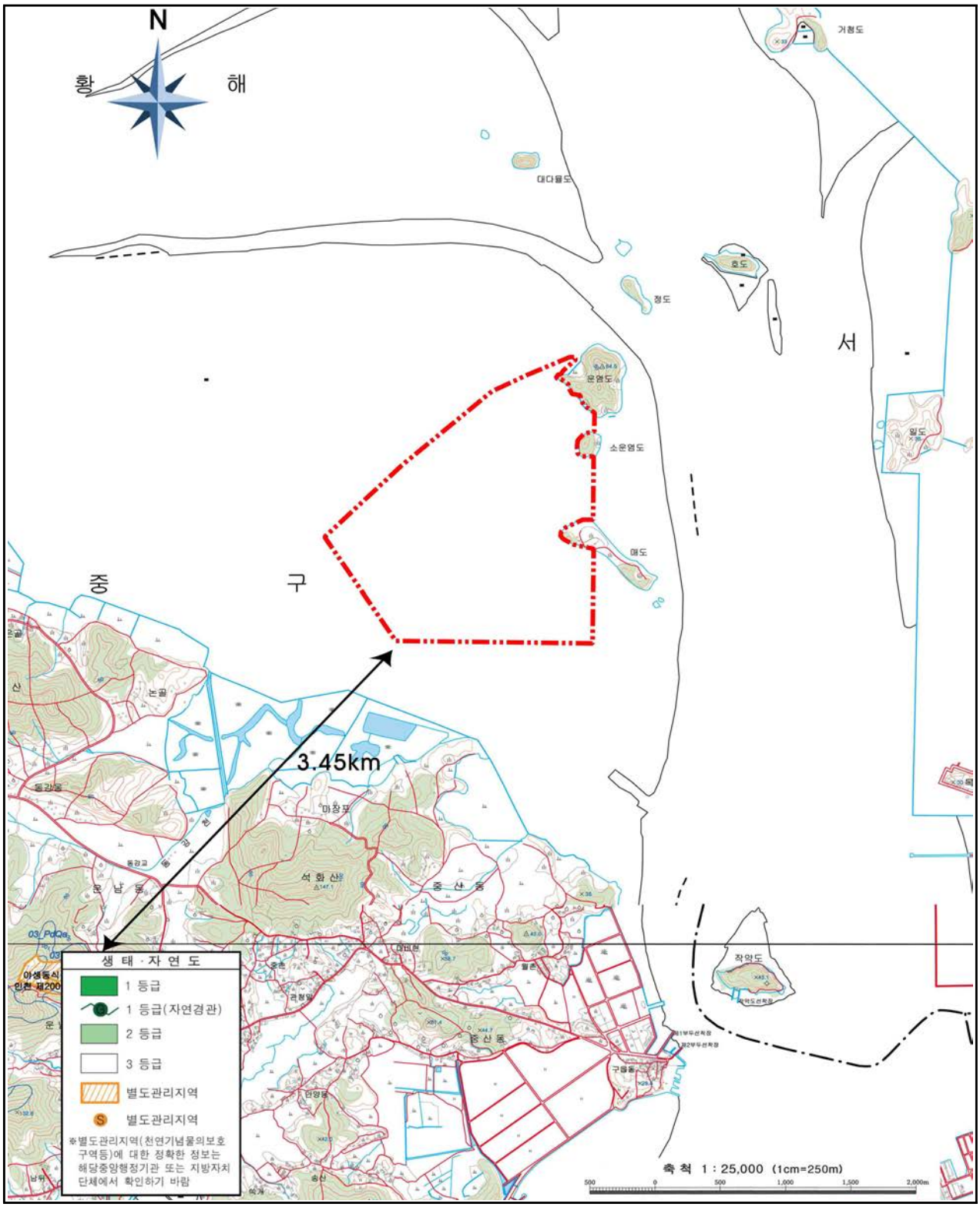
지역명	Ⅱ등급 해역
인천연안	경기도 김포시 대곶면 대벽리 남서단(37°36′31"N, 126°33′16"E)과 강화도 남단의 동검도 남동단(37°35′ 09"N, 126° 31′37"E)과 남단(37°34′45"N, 126°31′ 04"E), 신도 남동단(37°30′34"N, 126° 28′15"E), 인천광역시 영종도 북서단(37°29′44"N, 126°25′00"E)과 남단(37°26′20"N, 126°28′27"E), 경기도 안산시 대부도 서북단(37°17′19"N, 126°31′58"E) 및 시화호 방조제를 연결한 안쪽해면

< 해역수질등급도 >



○ 본 사업지구는 매립지로 생태자연도 3등급에 해당되어 개발이 가능한 지역으로 조사됨

< 생태자연도 >



Ⅲ. 항만재개발 예정구역 선정사유

선정지표	선정사유
노후화 / 유휴화	·영종도 준설토투기장은 인천항 권역 중 월미도 해상친수공간 및 인천항 갑문지구 친수공간과 더불어 친수시설로기 고시되어 있음 ·전국 항만기본계획 상 항만시설 개발 예정이 없는 유휴부지로서 다양한 기능으로 활용가능성이 매우 높아 항만친수·문화공간으로서의 개발 잠재력이 매우 높음
대체항만	·전국 항만기본계획상 준설토 투기(개발, 항로준설)에 의한 유휴부지
개발 시기	·기 축조된 투기장으로서 호안 증고를 통해 경인 아라뱃길 항로준설토를 수용 중에 있으며 구역별(Ⅰ~Ⅲ)로 '14년에 투기완료 예정으로 '14년 이후 재개발 사업착수 가능
도시계획적 잠재력	·현재 대상구역과 직접 연결되는 접근로가 없어 접근성과 이용성이 낮으나, 전국 항만기본계획 상 진입교량 계획(L=460m)중에 있어 접근성, 토지이용성이 개선됨 ·인천국제공항과 인접해 있어 공항을 이용하는 내·외국 관광객을 대상으로 하는 골프장 등 휴양·레저·관광시설로서의 잠재력은 풍부하나, 영종, 용유·무의, 청라지구 등 대규모 개발사업지구와 중복되는 기능의 입지 시 상대적으로 경쟁력 저하되므로 차별화된 용도 선정 필요 ·수도권에 입지해 있는 지리적 이점을 활용하여 수도권의 대단위 종합관광단지로서의 육성 가능성 높음
정책과의 연관성	·인천도시기본계획 상 항공물류·관광중심기능의 영종부도심으로 청라~영종~송도를 잇는 국제기반축 상 위치하고 있으며, 경제자유구역 내 해양생태공원으로 계획됨 ·주변의 송도지구는 국제업무 거점지, 첨단산업 및 지식기반산업의 집적단지, 국제비즈니스센터로 계획되며, 청라지구는 복합공항 및 물류도시, 용유·무의도를 중심으로 문화·관광·레저복합단지로 조성 계획

<계 속>

선정지표	선정사유
파급 효과	· 대규모 종합관광단지로 개발될 경우 국제공항 및 주변 경제자유구역과 연계한 시너지 효과 창출 기대 · 생산파급효과, 부가가치파급 효과 및 고용유발효과 등 경제적 파급효과와 해양친수공간 및 문화시설의 증대에 양호한 효과가 있을 것으로 예상됨
종합의견	· 영종도 준설토 투기장은 항만시설로 이용계획이 없는 유휴부지로서 투기가 완료되는 2014년 이후 개발이 가능 · 인천국제공항과 인천경제자유구역의 대규모 개발사업지와 연계한 관광·휴양·레저단지로서의 개발 잠재력이 있음

Ⅳ. 항만기능의 재편 및 방향

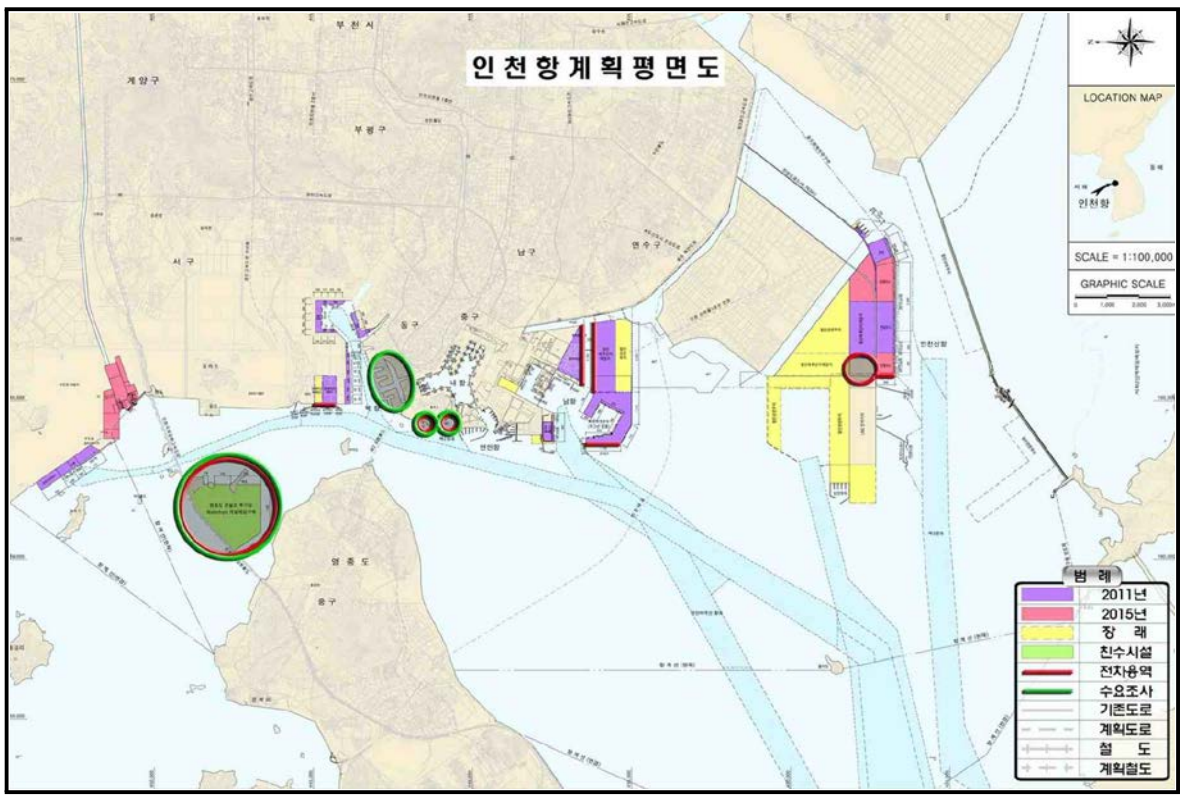
1. 항만기능의 재편 필요성

□ 항만 개발계획이 없는 유휴부지로서 개발여건 확보

○ 제3차 전국항만기본계획상 영종도 준설토투기장은 경인 아라뱃길 항로준설토 투기완료('14년 예정) 이후 조성된 부지에 대하여 항만 관련 시설부지로 활용하기 위한 별도의 개발계획이 수립되어 있지 않은 유휴부지

○ 기 수립된 항만친수·문화 공간조성 등 개발계획('09년) 등 인천항 권역의 항만친수시설과 연계개발에 따른 재개발대상 부지로 활용성이 상당히 높음

< 항만친수시설 계획도 >



자료: 제3차 전국항만기본계획(2011)

□ 수도권에 인접한 입지특성상 항만친수·문화공간 개발 잠재력 보유

○ 영종도 준설토투기장은 월미도 해상 친수공간 및 인천항 갑문지구 친수공간 등과 연계하여 수도권 내륙지역의 도시자연공원과 수변공간을 연결하는 그린네트워크 구축이 용이한 입지환경 구축

- 세계로의 관문인 인천국제공항과 수도권이 연계된 항만 Waterfront 개발로 새로운 친수 해양공간 수요 창출이 가능한 입지

○ 영종도 준설토투기장은 해양생태공원, 골프장 및 해양수산 연구단지 등의 관광 및 연구단지로의 개발계획이 수립된 바 있으며, 인천국제공항 및 주변 관광단지와 연계한 휴양레저시설의 개발 등 복합 휴식공간으로서 입지적 개발 잠재력 보유

□ 투기장호안 등 기 시설 활용 극대화

○ 영종도 준설토투기장 호안은 계단식 및 완경사 호안으로 계획되어 이용객의 경관성 및 해수면, 갯벌로의 접근성 확보가 용이한 친수성 시설이 기 확보된 상태로 준설토투기장 유휴부지와 더불어 친수해양 공간의 수요 창출을 위한 활용성 확보방안 수립 필요

□ 장래 신규 준설토투기장 유휴부지를 고려한 개발방향 설정 필요

○ “인천항 신규 준설토투기장 기본계획”의 장래 준설계획 중 ‘제3차 전국무역항 기본계획 수요조사’에 따른 동·서수도 저수심구간의 신규 투기장(계획 예정)으로 장래 신규 유휴부지와 연계개발을 고려한 개발방향 설정 필요

- 인천항 신규 준설토투기장 개발계획 : ‘20년까지 2,616천㎥의 준설토 투기

2. 항만기능의 정비 및 개발방향

□ 정비 및 개발방향

○ 토지이용계획 수립시 장래 항만, 마리나개발이 용이할 수 있도록 수제선으로부터 일정구역 육지부에 대하여 가급적 영구 구조물이 필요하지 않은 도입시설을 구상함

○ 영종도 준설토투기장은 인천경제자유구역 영종지구 내 입지하고 있으며, 해양생태공원을 조성하도록 계획되어 있음

○ 수도권 시민의 접근이 용이한 지리적 이점을 활용하고, 경제자유구역의 영종하늘도시 및 청라지구와 연계하여 해양생태공간과 레저관광공간을 조성토록 개발 방향 설정

□ 항만 기능재편에 따른 부두 기능재배치

○ 제3차 전국무역항 기본계획상 항만관련 개발계획 예정이 없는 준설토투기장 유휴부지로 개발에 따른 별도의 대체 부두확보는 필요하지 않음

□ 항만 기능재편에 따른 개발시기

○ 준설토투기장 유휴부지에 대한 탄력적 개발을 위해 투기완료 시기 및 행정적 제반절차 소요기간 등 제반사항을 충분히 고려한 개발 추진 필요

- 3단계 투기가 2014년 완료예정으로 2014년 이후 재개발구역에 대한 추진이 가능

Ⅴ. 항만재개발 기본방향

1. 항만재개발 추진여건

□ 관련계획 연관성

○ 대상구역과 관련이 있는 상위 및 관련계획과의 연계를 고려한 계획 수립 필요

- 2025인천도시기본계획 상 대상구역은 상업용지, 공원용지 등으로 구상되어 있으며, 청라~영종~청라를 잇는 국제기반축 상에 위치
- 인천경제자유구역 내 영종지구에 해당되며, 해양생태공원으로 계획 제시

○ 경제자유구역의 영종지구 및 청라지구와의 기능 중복을 피하고, 상호보완적 역할 할 수 있는 기능 도입 필요

□ 양호한 입지여건의 활용

○ 영종도 준설토 투기장은 항만시설로의 활용계획이 없는 부지로서 수도권에 위치하고 있어 수도권 배후인구를 기반으로 하는 대단위 종합 관광단지로의 개발 가능성

○ 인천국제공항과 직접 연결되는 지리적 이점을 활용하여 지속적으로 증가하는 공항 이용 내·외국인을 대상으로 하는 휴양·레저·관광기능의 잠재력 풍부

□ 다양한 활용성

○ 대규모 유휴 부지로서 다양한 이용이 가능하며, 토지 소유 관계도 복잡하지 않아 원활한 사업 시행이 가능

○ 대상구역 내 일부 토지에 대하여 해양생태 및 연구부지로서 활용 계획이 있고, 인접하여 군부대가 입지하고 있어 이를 감안한 계획 수립 필요

2. 항만재개발 기본방향

□ 수도권 및 인천국제공항과 연계된 양호한 입지여건의 활용

○ 인천국제공항과 직접 연계되는 동북아의 관문지역으로 국제적 관광기반 확충계획 및 수도권을 배후지로 한 종합관광·레저단지 조성

○ 수도권 이용객들의 이용편의를 도모하기 위한 체육시설과 숙박·위락시설 및 근린생활시설 조성

○ 양호한 입지여건을 활용한 비즈니스 공간 조성 및 가족단위 방문객을 위한 휴양시설 조성

□ 친환경 해양공간의 제공을 통해 다양한 활용방안 제시

○ 영종도 투기장이 입지하는 자연 및 생태환경을 적극 활용하여 자연이 살아 숨 쉬는 해양생태공원 조성

○ 다양한 생물서식과 친자연적 이용이 가능한 생태공원 등을 조성하여 환경교육의 장 및 수도권 지역을 배후지로 한 시민 여가 공간 제공

○ 일반인들에게 해양생태계에 대한 이해 증진과 자연 학습의 체험공간을 제공하고, 생태계전문가들의 다양한 연구 활동이 이루어 질수 있는 연구단지 공간 제공

3. 도입기능 구상

○ 국제공항 및 경제자유구역과 연계할 수 있는 기능입지 유도 및 수도권의 해양생태거점 및 관광·레저단지로서의 위상 제고

관광·레저·상업·문화 기능이 조화된 워터프론트의 중심 및 해양 랜드마크 기능	→	해양문화 관광지구
해양생태환경의 연구·교육 기능이 있는 지속가능한 해양과 인간의 소통 공간	→	교육연구지구
공익적 해양 친수공간의 제공 및 대상구역의 원활한 기능 발휘를 위한 공공시설의 제공	→	공공시설지구

< 항만재개발 기본구상>

Ⅵ. 토지이용·교통계획 및 공원녹지계획 등의 기본구상

1. 토지이용계획 기본구상

□ 기본방향

○ 국내외 관광객의 관광·여가활동 중심으로 영종·청라지구와 연계할 수 있는 종합 관광레저단지 조성

□ 토지이용계획 구상

○ 다양한 계층 및 국내외의 관광객의 관광·여가활동을 위한 공간 조성을 위해 해양문화관광지구를 계획하며, 대상구역의 대표적인 랜드마크 역할 및 주요 유치시설을 입지하기 위한 충분한 면적을 확보토록 함

○ 해양생태연구를 위한 시설 및 군사관련 시설부지를 위한 교육연구지구는 기존의 군부대와 인접한 곳에 집적하여 배치함으로써 토지의 활용성을 높이도록 함

○ 해수면과 접한 지역의 수변 오픈스페이스 공간 조성 및 공공시설의 입지를 유도하기 위한 공공시설지구 계획

○ 해양문화관광지구 및 교육연구지구 내 유치시설 입지 시 공공기능의 광장 및 공원녹지 등을 설치하여 쾌적성 확보

○ 수변부에 대한 공익적 친수공간 및 방문객을 위한 주차공간 확보, 향후 관광기능항만으로서의 역할을 할 수 있는 선박 접안기능으로 사용할 수 있도록 전체 구역면적 대비 약 20% 수준의 공공시설지구를 계획

□ 지구별 계획방향

구 분	계획방향	주요 도입시설	면적비율
해양문화관광지구	· 대상구역의 중심기능 수행 · 상징성 있고 예술적인 건축물 계획으로 랜드마크 역할 · 다양한 계층의 여가 및 관광활동 수용	· 운동시설, 숙박시설, 관광휴게시설 · 근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 문화 및 집회시설	70%
교육연구지구	· 해양생태를 위한 연구시설 및 인근 군부대의 관련시설 입지	· 교육연구시설 (연안연구단지) · 군사시설	10%
공공시설지구	· 공공의 이용을 위한 시설 입지	· 하수처리시설 · 공원, 녹지, 주차장 · 운수시설 등	20%

※ 향후 사업계획 수립 시 각 지구별 면적비율은 변경될 수 있으며, 타 지구의 도입 가능

< 토지이용계획 구상도 >

청라지구
공공시설지구
해양문화관광지구
영종도
교육연구지구
공공시설지구
구 역 계
교육연구지구
해양문화관광지구
공공시설지구
항만재개발 기본계획 수정계획
인천항 영종도 준설토 투기장
N
0 100 200 400 800m

2. 교통 및 공원녹지계획 기본구상

□ 교통계획 구상

○ 인천국제공항 및 영종도, 수도권과 연계되는 교통체계 구축

○ 제3차 전국 항만기본계획에 제시된 진입교량을 통해 접근성을 향상

○ 사업지 내 순환체계 구축토록 계획하며, 지역 연계도로 및 지구 내 간선도로, 집·분산도로 등 위계별로 체계적인 교통동선계획 수립

○ 도로의 기능 및 교통축의 방향성에 적합한 범위에서 향후 사업계획 수립 시 세부 교통계획 수립

○ 주차장은 주진입부 및 간선기능의 도로변에 입지토록 하여, 내부의 차량진입 최소화

□ 공원녹지계획 구상

○ 유치시설기능과 수변공간이 연계되도록 그린 네트워크 구축

○ 주요 보행 결절점에 오픈스페이스를 설치하여 휴식공간 제공

○ 간선도로변에는 완충녹지대를 통해 충분한 녹음을 제공하고 매립지 호안부분은 수변데크, 광장, 산책로 등의 조경시설 설치 및 식재로 친수공간 조성

○ 수익시설의 사업시행자는 당해 시설의 계획 수립 시 공원·녹지 등의 오픈스페이스 조성을 주변과 조화롭게 조성

○ 내부 유치시설과 공원녹지의 보행연계체계 구축

○ 다양한 생물서식과 친자연적인 이용이 가능한 생태공원 조성

○ 향후 조성 공사 시 해양에 위치한 준설토 투기장임을 감안하여 염분 및 외풍에 견디는 수종을 우선 식재하고, 해풍 및 방풍 등 환경조건 및 주변 경관·시설 기능에 적합하도록 식재

□ 공원녹지 등의 확보 비율

○ 항만재개발예정구역의 규모(면적)에 따라 확보해야 할 공원녹지 등의 비율을 차등 적용 (도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 준용)

○ 향후 대상구역의 항만재개발사업 시행 시, 공공의 이용을 위한 공원녹지 등의 면적은 개발규모 면적의 15% 이상 확보하여 설치하여야 함

공원녹지 확보 기준	
개발규모 면적	공원녹지 확보 비율
30만㎡ 이하	면적의 10% 이상
30만㎡ ~ 100만㎡	면적의 12% 이상
100만㎡이상	면적의 15% 이상

➜

인천항 영종도 투기장	
개발규모 면적	공원녹지 확보 비율
3,161,000㎡	개발규모 면적의 15% 이상

※ 개발규모 면적 : 항만재개발예정구역 내 해수면 등을 제외한 면적

※ 공원녹지 확보비율은 최소기준을 제시한 것이며, 향후 사업계획 수립 시 관계기관의견 및 심의에 따라 변경된 기준이 적용될 수 있음

< 교통 및 공원녹지계획 구상도 >

Ⅶ. 추정 사업비 및 단계별 투자계획

□ 추정 사업비 산출기준

○ 토지매입비의 경우 대상필지에 2011년 공시지가를 기준으로 하며 기반시설공사에서 적용된 기준단가는「단지개발사업 조성비 추정 기초자료, 한국토지주택공사, 2011. 01」에서 적용된 단가를 기준으로 함

○ 예비비는 일반적으로 예비타당성조사에서 적용되는 총사업비(부가세 제외)의 10%를 적용함

□ 단계별 투자계획 및 추정 사업비

○ 단계별 투자계획은 1단계(2012~2016년), 2단계(2017~2020년) 및 장래(2021년 이후)로 구분함

구 분	추정사업비(백만원)				비고
	1단계 (2012~2016년)	2단계 (2017~2020년)	장래 (2021년 이후)	합계	
총사업비	**10,612**	**468,188**	**379,103**	**857,903**	
1) 보상비	-	125,812	293,561	419,373	
○ 토지보상	-	125,812	293,561	419,373	
○ 건축물보상	-	-	-	-	
2) 공사비	-	262,558	65,640	328,198	
○ 부지조성공사	-	95,713	23,928	119,641	
○ 기반시설공사	-	81,094	20,274	101,368	
○ 제경비	-	61,882	15,471	77,353	35%
○ 부가가치세	-	23,869	5,967	29,836	10%
3) 부대비	10,612	19,828	4,905	35,345	
○ 타당성조사	300	210	-	510	
○ 조사/평가/측량비	6,195	-	-	6,195	
○ 설계비	4,117	6,588	1,647	12,352	
○ 감리비	-	10,460	2,615	13,075	
○ 부가가치세	-	2,570	643	3,213	10%
4) 예비비	-	59,990	14,997	74,987	10%

주) 상부 건축비 제외(사업계획 수립단계에서 검토)

② 인천항 내항

목 차

Ⅰ. 항만재개발의 명칭·위치 및 면적 ····· 107

Ⅱ. 항만재개발 예정구역의 현황 ····· 108

1. 항만시설 현황 ····· 108

2. 항만 및 주변지역 현황 ····· 111

Ⅲ. 항만재개발 예정구역 선정사유 ····· 131

Ⅳ. 항만기능의 재편 및 방향 ····· 133

1. 항만기능의 재편 필요성 ····· 133

2. 항만기능의 정비 및 개발방향 ····· 138

Ⅴ. 항만재개발 기본방향 ····· 141

1. 항만재개발 추진여건 ····· 141

2. 항만재개발 기본방향 ····· 142

3. 도입기능 구상 ····· 143

Ⅵ. 토지이용·교통계획 및 공원녹지계획 등의 기본구상 ····· 144

1. 토지이용계획 기본구상 ····· 144

2. 교통 및 공원녹지계획 기본구상 ····· 146

Ⅶ. 추정 사업비 및 단계별 투자계획 ····· 148

Ⅰ. 항만재개발 명칭·위치 및 면적

1. 명 칭

□ 인천내항 재개발 기본계획

2. 위 치

□ 인천광역시 중구 북성동, 신포동 인천내항 1·8부두 일원

3. 면 적

□ 총 면 적 : 299,775㎡

○ 항만구역 면적 : 299,775㎡

○ 주변지역 면적 : -

Ⅱ. 항만재개발 예정구역 현황

1. 항만시설 현황

가. 인천항 일반현황

○ 인천항은 구한말 1883년 개항하여 1960대 경제개발계획에 따라 경인고속도로 건설(1967~1968), 인천내항 도크(1966~1974) 기간 시설을 확충을 통한 국내를 대표하는 수출 전진기지항로 역할을 수행

<인천내항의 옛 모습>

<인천내항의 현재 모습>

○ 인천항은 현재 외곽시설 2,113m, 접안시설 17,991m, 잔교 21기가 항내에 배치되어 항내 정온도 확보 및 항만 운영 중에 있음

○ 북항과 내항, 남항, 인천신항 및 경인항간의 기능분담과 부두 특화 운영을 통해 대중국 물류거점으로서의 인천항의 경쟁력 극대화

< 인천항 시설현황 >

구 분	안벽(m)	물양장(m)	잔교(기)	방파제(m)	상옥(동)	야적장(천㎡)
시설현황	17,991	2,059	21	2,113	15	4,139
시설능력	· 접안능력 : 107선석(양곡 6선석, 시멘트 4선석, 석탄 1선석, 목재 4선석, 모래 4선석, 철재 14선석, 자동차 2선석, 잡화 31선석, 컨테이너 11선석, 여객 6선석, 유류 등 18선석, 영흥화력 3선석, 기타(역무선부두 등) 3선석) · 하역능력 : 96,815천RT/년 (1,120천TEU/년)					

○ 인천항의 항만물동량 처리실적은 2010년 현재 149,785천R/T로서 수도권 관문항으로서의 역할을 담당하고 있음

- 품목별 물동량 처리실적은 유류를 제외하고 잡화, 모래, 석탄, 철재 순으로 나타나고 있으며, 품목별로 고른 분포를 보이고 있음

나. 인천내항 항만시설현황

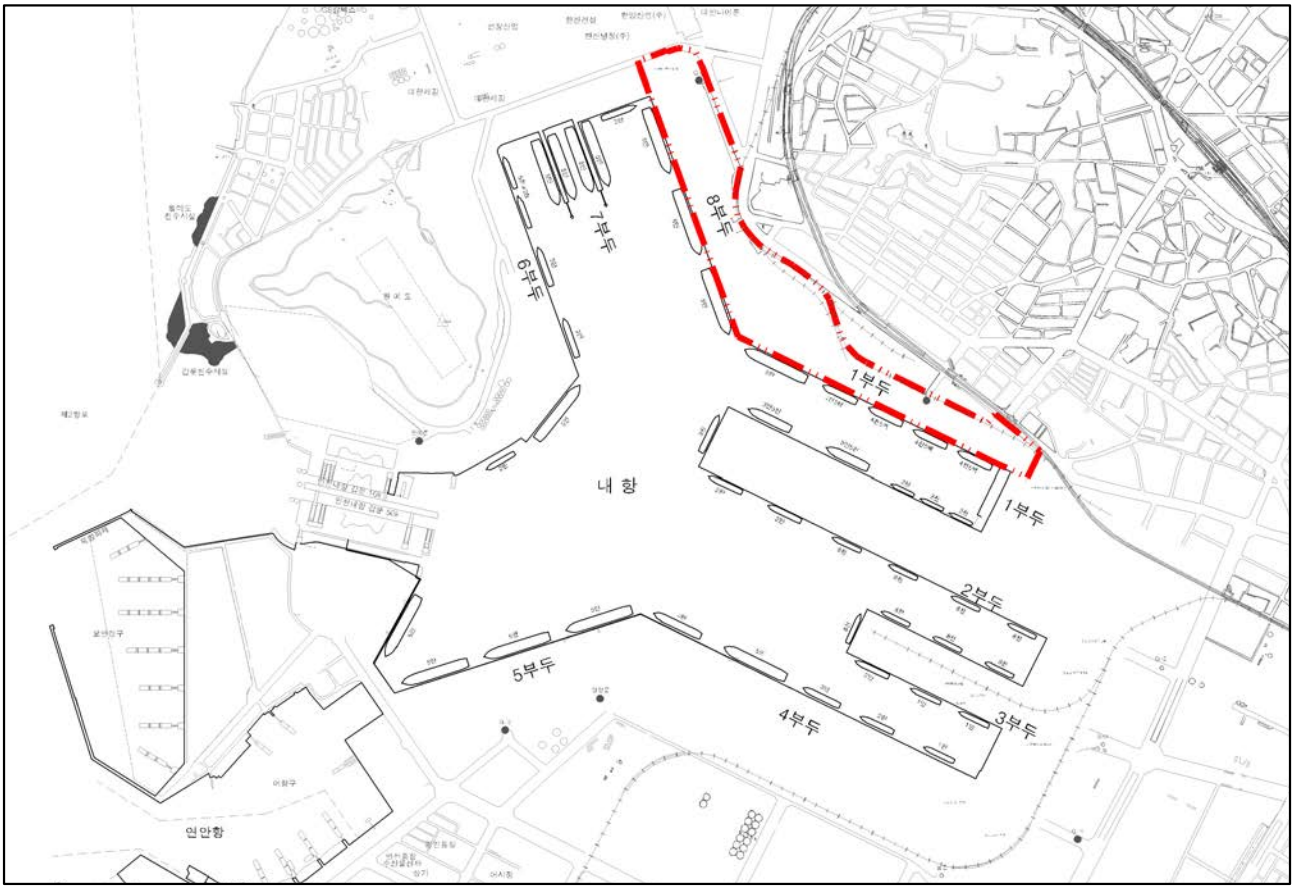
○ 인천내항은 인천시 중구 도심의 중앙에 위치하며 현재 1~8부두가 운영 중이며 안벽의 길이는 10,223m 임

○ 내항은 클린화물 위주로 특화 운영하고, 원목, 산화물 등은 북항으로 이전을 유도하여 북항 부두 활성화 및 내항에 대한 환경 개선 추진

< 인천내항 항만시설현황 >

구 분	연장 (m)	전면수심 DL.(m)	접안능력(DWT) 및 취급화물	취급화물
제1부두 (11선석)	1,964	(-)0.7~4.3	50,000×1(콘크리트블록식) 35,000×2(콘크리트블록식) 4,500×4(L형 블록식) 2,000×3(잔교식:RC파일) 3,000×1(강널말뚝식)	잡화, 산물, 원목
제2부두 (7선석)	1,278	(-)1.2~3.7	30,000×1(콘크리트블록식) 20,000×2(콘크리트일체식) 8,000×4(콘크리트일체식)	원목, 산물, 철재
제3부두 (7선석)	1,250	(-)0.8~3.9	20,000×1(콘크리트말뚝기초) 10,000×2(콘크리트말뚝기초) 8,000×4(콘크리트일체식)	철재, 산물, 잡화
제4부두 (5선석)	1,160	(-)3.5~4.0	50,000×1(PSC Beam식) 40,000×1(PSC Beam식) 30,000×1(콘크리트블록식) 20,000×1(콘크리트블록식) 10,000×1(콘크리트블록식)	컨테이너, 양곡
제5부두 (4선석)	1,150	(-)5.0	50,000×4(콘크리트블록식)	자동차, 양곡
제6부두 (6선석)	1,218	(-)0.0~5.0	50,000×1(콘크리트블록식) 30,000×2(콘크리트블록식) 20,000×1(콘크리트블록식+L형블록식) 5,000×2(강널말뚝식)	합판, 펄프, 철재
제7부두 (4선석)	1,216	(-)4.3	50,000×4 (잔교식:PC파일+강관)	양곡, 잡화
제8부두 (4선석)	1,152	(-)4.0	50,000×3(콘크리트블록식) 20,000×1(벽강관식)	고철, 원당, 소금, 규사, 광석, 부원료

<인천내항 항만시설현황>



<인천항내항 전경>

2. 항만 및 주변지역 현황

가. 인구 및 가구 현황

○ 대상구역은 인천도시기본계획의 생활권 계획에 의한 임해중생활권에 해당함

○ 임해중생활권의 2006년 현황인구는 14만 명이며, 계획인구는 2015년 11만 명, 2020년 10만 명으로 설정되어 있음

○ 대상구역은 행정구역상 북성동, 신포동에 포함되며 2009년 현재 5,834가구, 12,160명으로 인천광역시 전체 인구의 0.44%를 차지하고 있음

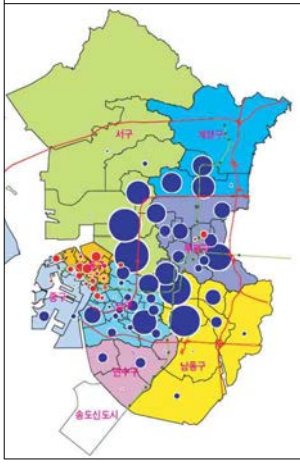
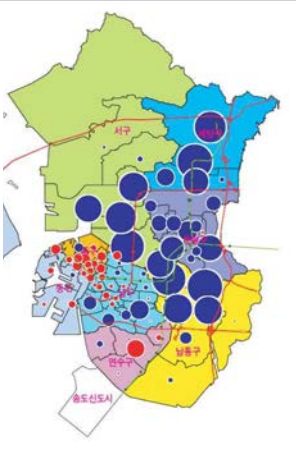
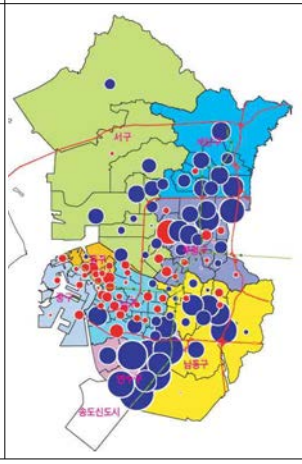
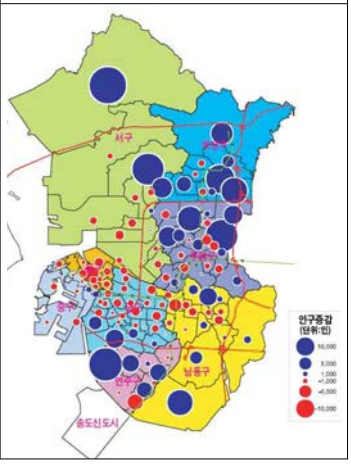
행 정 동	법 정 동	인구수(인)	세대수(가구)	세대당인구(인)
계	-	12,160	5,834	2.1
북성동	북성동1가	5,103	2,092	2.4
신포동	항동1가, 항동2가, 항동7가	7,057	3,742	1.9

자료 : 「인천시 통계연보」 인천시, 2010

○ 인천광역시 인구증감 추이 현황

- 도시성장에 따라 새로이 개발되는 시가화 지역 인구는 지속적으로 증가하는 경향을 보이며, 내항과 인접한 구도심지역은 지속적 감소 경향
- 1980년대에는 인천시청이 위치하고 있는 주안, 구월을 중심으로 인구가 증가하다가, 90년대 이후 송도신도시 및 부평 부도심 등 본격적인 시가지의 확대가 이루어지면서 인천내항에서 도심으로 이어지는 구도심축 인구가 감소

<인천광역시 행정동별 인구증감 추이 현황>

1980년~1985년	1985년~1990년	1990년~1995년	1995년~2000년
			

자료) 「지도로 보는 인천 120년」, 인천광역시, 2004

○ 인천항 내항 주변 도심 인구 증감현황

- 행정구역상 재개발 예정구역은 인천광역시 구도심에 위치하고 있으며, 인접한 구도심의 최근 5년간 인구 증감률은 0.27%로 소폭 증가 한 것에 비해, 신도심 지역의 인구 증감률은 8.09%로 증가하고 있음
- 특히, 내항1·8부두와 연접한 배후지인 북성동, 신포동은 -4.46%, -0.04%로 감소추세에 있음

< 인천항 내항 인근지역 인구증감현황 >

(단위 : 인, %)

구 분		2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	연평균 증감률
인천광역시		2,663,854	2,710,040	2,741,217	2,758,431	2,808,288	1.33
구도심 소계		194,489	198,044	201,717	195,654	196,445	0.27
	신포동	7,095	9,517	9,473	7,057	6,468	-0.04
	북성동	5,223	5,307	5,320	5,103	4,306	-4.46
	용현동	89,189	87,687	86,011	85,637	87,239	-0.54
	숭의동	39,872	40,772	40,846	40,239	40,096	0.15
	학익동	53,110	53,259	58,391	57,244	58,336	2.47
신도심 소계		260,957	323,912	330,804	340,153	351,351	8.09
	구월동	79,254	104,775	104,438	105,801	106,335	8.42
	연수동	79,366	77,832	76,354	75,188	74,426	-1.59
	송도동	-	23,621	27,458	33,960	40,616	19.84
	검단동	102,337	117,684	122,538	125,180	129,954	6.27

자료 :「인천광역시 통계연보」, 인천광역시, 각 년도

○ 인천항 내항 주변 도심 사업체 및 종사자 증감 현황

- 인천광역시의 최근 5년간 사업체수 증감률은 1.30%, 종사자수 증감 현황은 2.68%인데 반해 대상구역이 속해 있는 중구의 최근 5년간 사업체수 증감률은 0.62%, 종사자수 증감률은 1.67%로 인천광역시 평균에 미치지 못 함

< 인천항 내항 인근지역 사업체 증감현황 >

(단위 : 개, 인, %)

구 분		2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	연평균 증감률
인천시	사업체수	155,434	158,699	157,980	159,597	163,655	1.30
	종사자수	745,111	765,060	765,014	790,202	827,790	2.68
중 구	사업체수	9,286	9,389	9,198	9,278	9,514	0.62
	종사자수	62,644	63,075	60,584	65,656	66,693	1.67

자료 :「인천광역시 통계연보」, 인천광역시, 각 년도

나. 토지이용 현황

○ 지목별 토지이용현황

- 지목별 토지이용현황을 살펴보면, 총면적 299,775㎡ 중, 잡종지가 206,606.6㎡로 전체의 68.7%를 차지하며, 그 외 대지, 도로 등의 순으로 분포

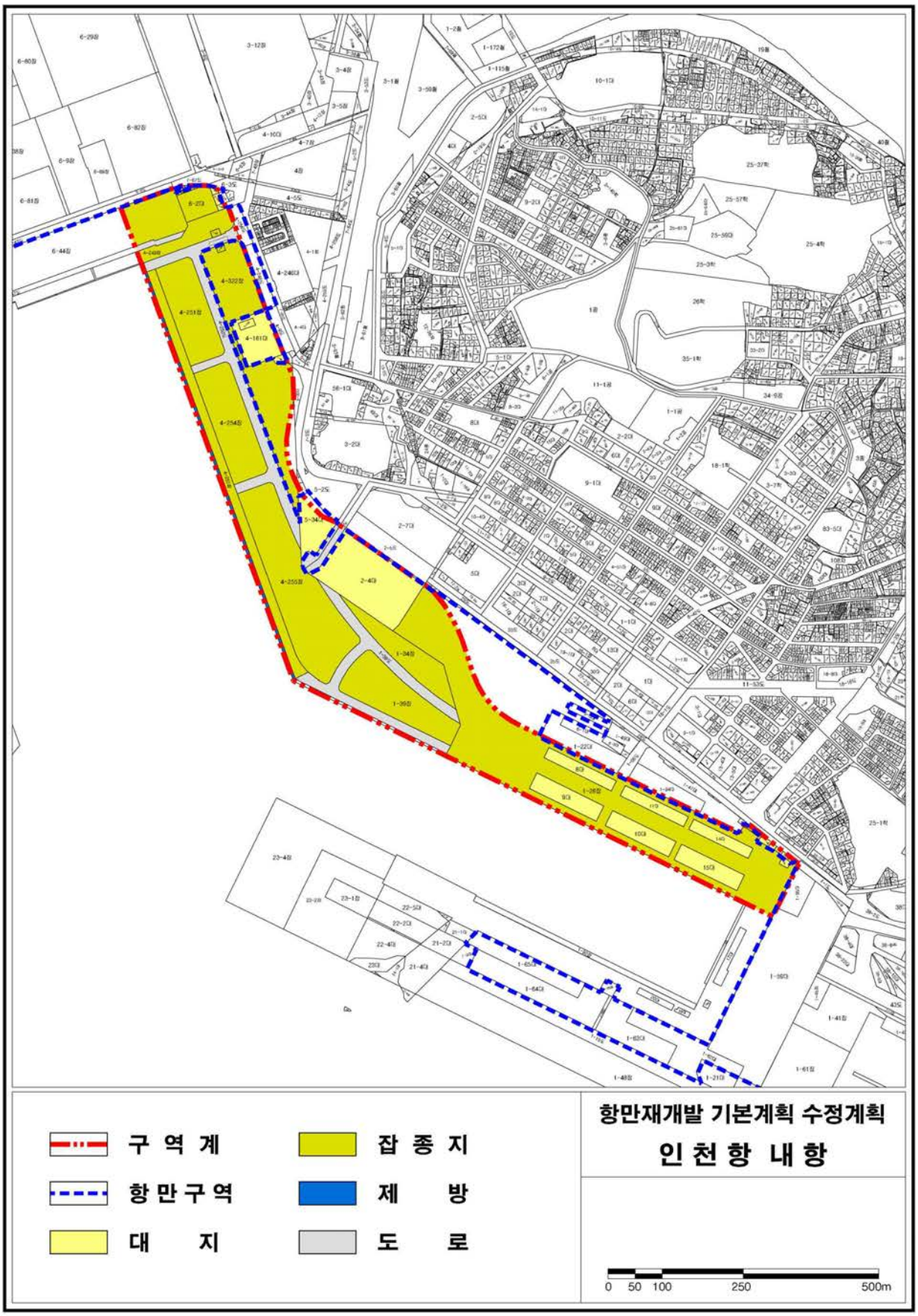
구 분	계	대지	도로	잡종지	제방
면적(㎡)	299,775	55,953.7	32,551.6	206,606.6	5,209.1
구성비(%)	100.0	18.7	10.9	68.7	1.7

○ 소유자별 토지이용현황

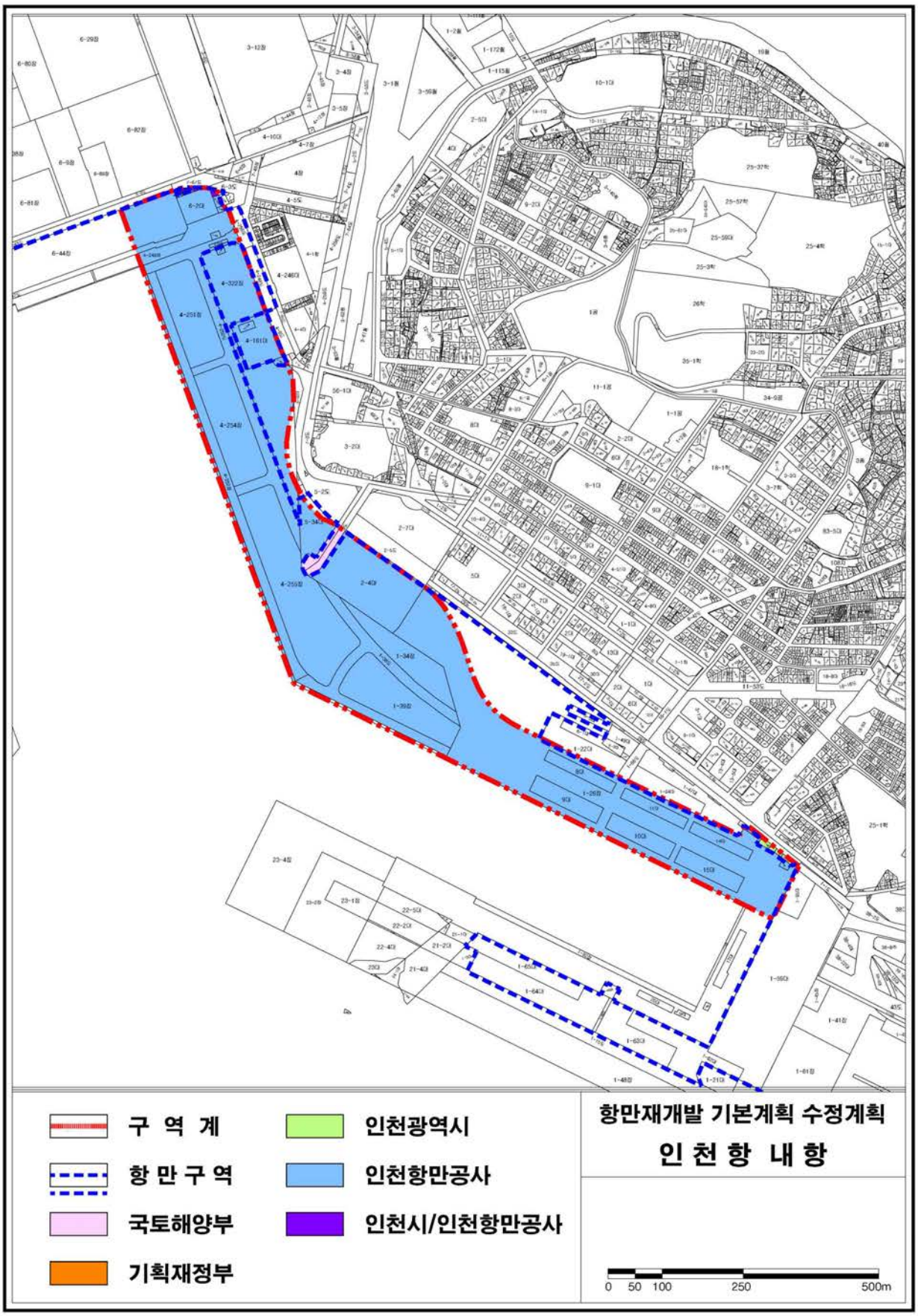
- 토지소유는 인천항만공사가 296,110.7㎡로 전체면적의 98.8%를 차지하며, 기타 국·공유지로 이루어짐

구 분	계	국토해양부	기획재정부	인천광역시	인천항만공사	인천시/ 인천항만공사
면적(㎡)	299,775	2,396.8	122.6	691.3	296,110.7	453.6
구성비(%)	100.0	0.8	0.0	0.2	98.8	0.2

< 지목별 토지이용현황도 >



< 소유자별 토지이용현황도 >



다. 도시계획 현황

□ 도시기본계획 현황

○ 도시공간구조 구상

- 대상구역은 내항 부도심에 위치하고 있으며,
- 내항 ~ 주안 ~ 구월 ~ 부평 ~ 계양 ~ 연수 ~ 소래/논현으로 이어지는 도시재생축에 위치하여 도심중추기능 강화 및 전통적 도심상권을 회복하도록 계획

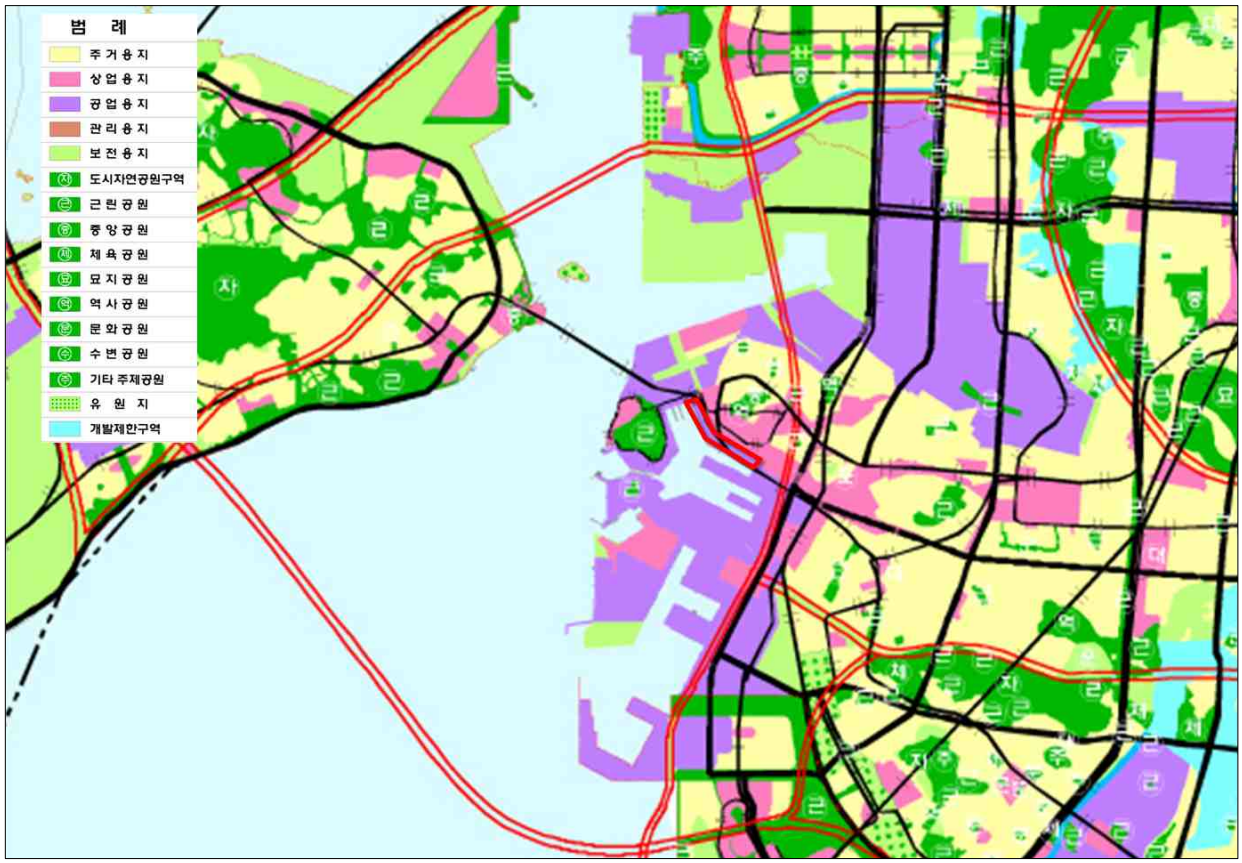
○ 생활권 설정

- 대상구역은 인천시 생활권(중생활권) 분류상 임해중생활권에 해당함

○ 토지이용계획

- 대상구역은 공업용지로 지정되어 있음

< 도시기본구상도 >



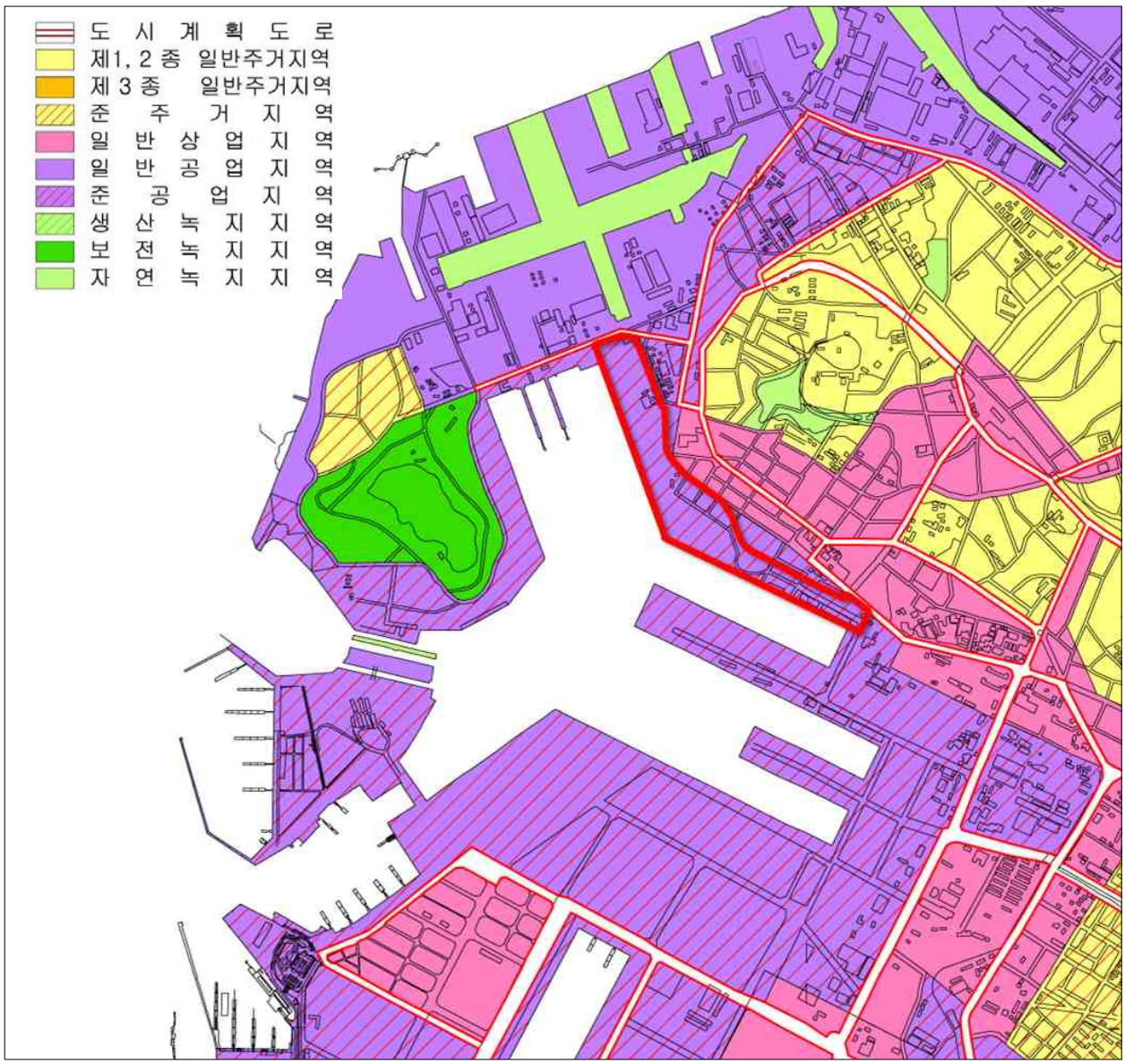
□ 도시관리계획 현황

○ 대상구역은 용도지역상 준공업지역으로 지정되어 있으며, 용도지구상 항만시설보호지구, 최고고도지구(10m이하), 일반미관지구로 지정되어 있음

○ 대상구역 북측으로 일반공업지역, 동측으로 일반상업지역 및 일반주거지역, 서측으로 보전녹지지역이 지정

○ 내항에 접하여 서측으로 월미공원이 도시계획시설(공원)로 결정

<도시관리계획도>

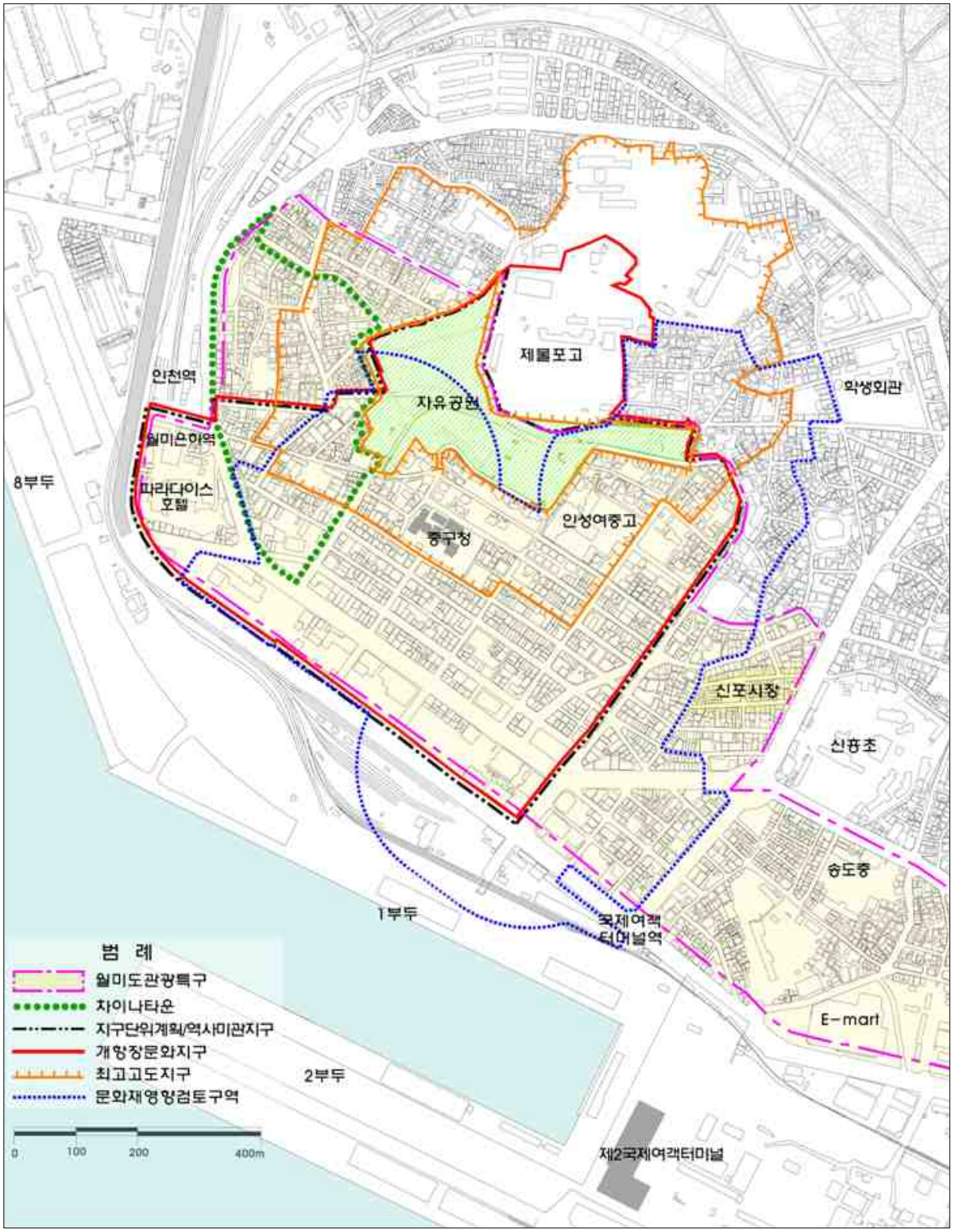


라. 관련 계획 현황

○ 인천 내항 1·8부두와 인접한 도심지역에는 개항기 문화에 대한 보전 및 특화를 위해 공공에서 다양한 계획을 수립·운용하고 있음

구 분	면적(㎡)	개요	비고
월미도관광특구	3,300,898	· 외국인 관광객을 위한 관광편의시설 개건 및 이벤트·홍보 사업 · 관광 제도개선 및 주변과 연계한 관광코스 개발 · 신규사업 지속 발굴	문광부 고시 제2001-10호 (2001.6.26)
차이나타운 지역특화 발전특구	114,136	· 관광인프라 구축사업 · 중국식 전통공원, 중국문화체험시설 조성 및 운영사업 · 테마거리 조성사업	재정경제부 (2007.4.27)
개항기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획	471,476	· 도시계획용도구역·지구 - 1종일반주거, 일반상업, 자연녹지, 역사문화미관지구, 방화지구, 최고고도지구 · 건축밀도 및 용도 - 건폐율60~80%,용적률120~400% - 건물높이 : 2~6층 - 허용용도 및 불허용도 지정	인천시 고시 제2003-96호 (2003.5.22)
개항장문화지구	537,114	· 문화지구 관리 지원 육성계획 - 근대건축물 관리 및 지원계획 - 문화시설 및 업종 유치 지원계획 - 지역민 인센티브 - 홍보마케팅 · 지정목적 저해우려 영업 및 시설 설치 제한	인천시 고시 제2010-30호 (2010.2.1)
자유공원주변 고도지구	263,611	· 2층~5층이하(7m~17m) · 최고고도지구	1984.5.7 최초결정
문화재영향검토 구역	593,726	· 현상변경처리기준 1~5구역 구분 · 인천우체국, 청일조계지, 제1일본은행, 제18일본은행, 홍예문, 제물포 구락부 등 지정문화재	인천시고시 제2010-112호 (2010.4.14)

< 주변 관련 계획 현황도 >

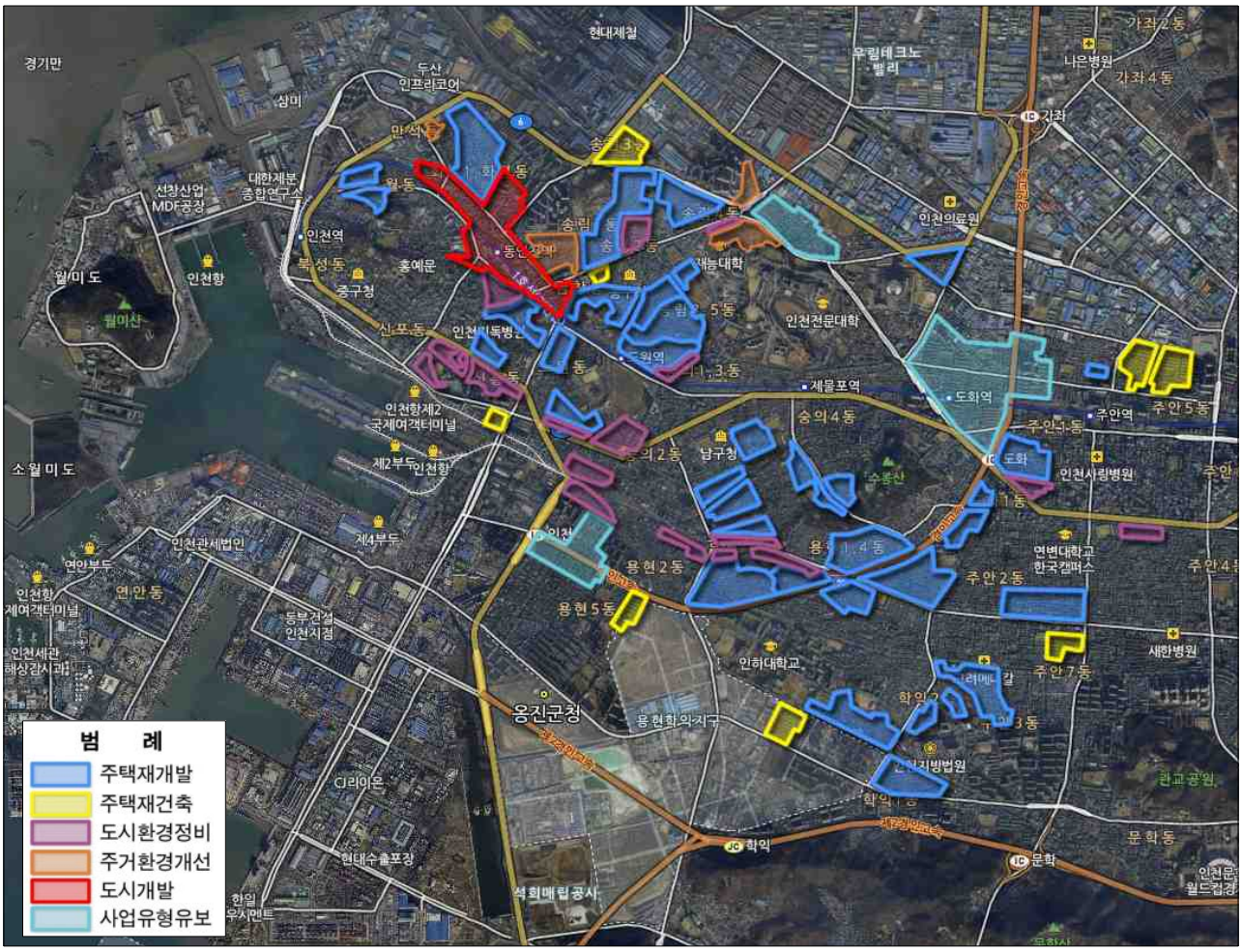

제물포고
인천역
자유공원
악생회관
월미은하역
8부두
파라다이스
호텔
중구청
인성여중고
신포시장
신흥초
송도중
1부두
국제여객
터미널역
E-mart
2부두
제2국제여객터미널
범 례
월미도관광특구
차이나타운
지구단위계획/역사미관지구
개항장문화지구
최고고도지구
문화재영향검토구역
0
100
200
400m

□ 2010 인천광역시 도시·주거환경정비기본계획

○ 인천 내항 주변 정비사업 구역 지정현황

- 노후·불량한 인천 구도심의 정비를 위해 약 70개소의 정비구역이 지정
- 내항 1·8부두와 인접한 동인천역 주변에 다수 지정

정비사업유형	개 수	면 적(㎡)
주택재개발사업	37	2,405,900
주택재건축사업	8	272,400
도시환경정비사업	17	518,100
주거환경개선사업	4	160,000
도시개발사업	1	287,900
사업유형 유보	3	938,600
합 계	70	4,582,900

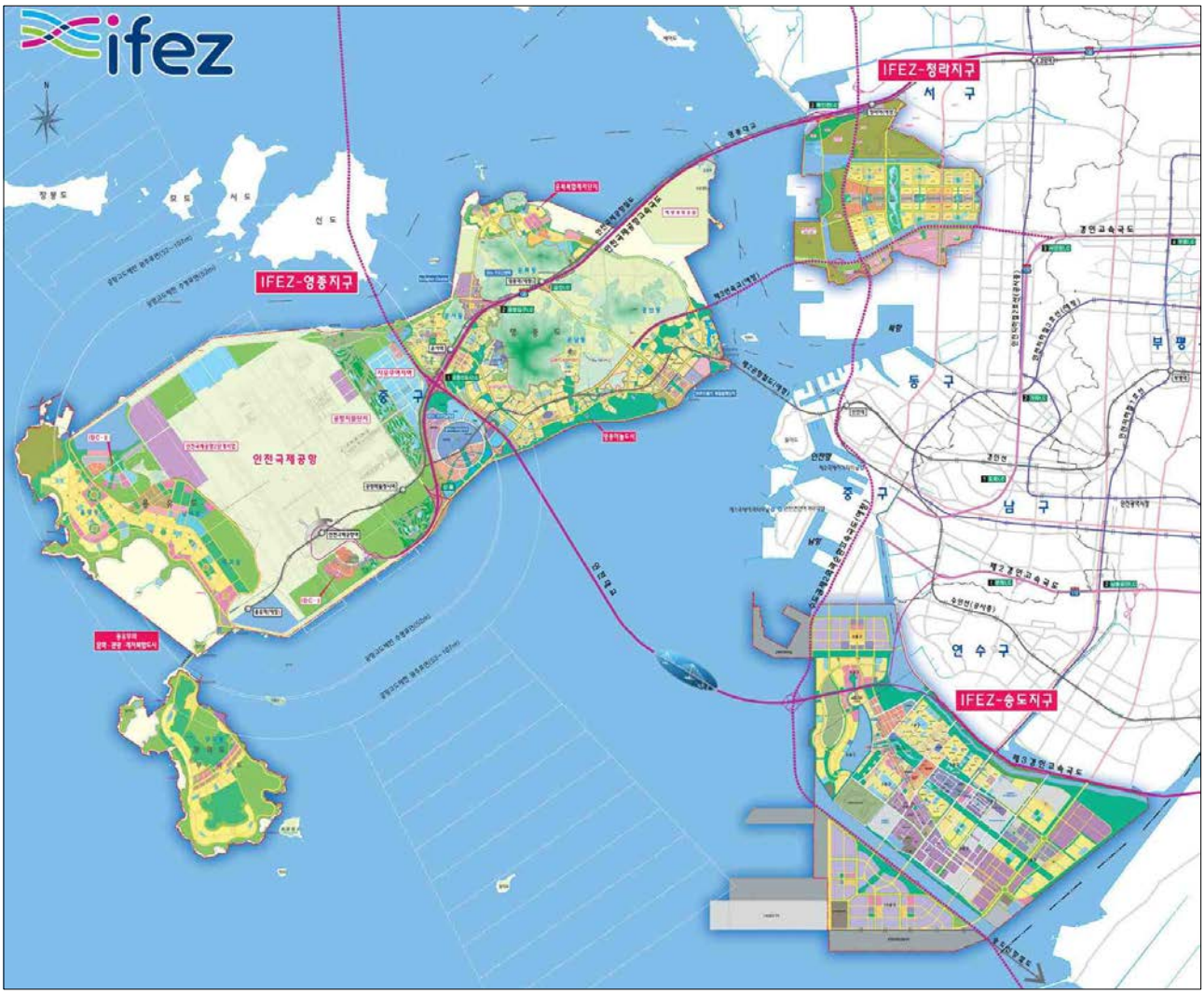


□ 인천 경제자유구역 개발계획

○ 지구별 사업 개요

구 분	사업규모	계획인구	주요 개발계획
송 도	53.3㎢	252천명	· 국제업무단지, 지식정보산업단지, 바이오단지, 첨단산업클러스터, 송도국제화복합단지, 송도랜드마크시티 등
영 종	98.4㎢	298.8천명	· 공항, 자유뮤역지역, 영종하늘도시, 영종물류복합단지, 용유무의관광단지, 미단시티, 메디시티, 골프장
청 라	17.8㎢	90천명	· 국제업무타운, 골프장, 국제금융단지, 첨단산업단지, GM대우 연구소, 로봇랜드, 외국인학교, 복합 쇼핑몰

< 인천경제자유구역 개발계획 총괄도 >



마. 교통 현황

○ 인천항 내항으로의 진·출입은 경인고속도로를 통해 이루어짐

○ 인천도시기본계획상 내항과 접하여 시화-송도-청라-검단-일산을 잇는 수도권 제2외곽순환고속도로가 계획

○ 경인선(서울지하철 1호선)의 종착역 인천역은 북성동 1가에 위치하고 있으며 통근·통학자를 수송하는 수도권 교통망의 핵심요소

○ 향후 수인선 복선전철과 제2공항철도가 부설된다면 환승역(인천역)으로 많은 이용객 예상

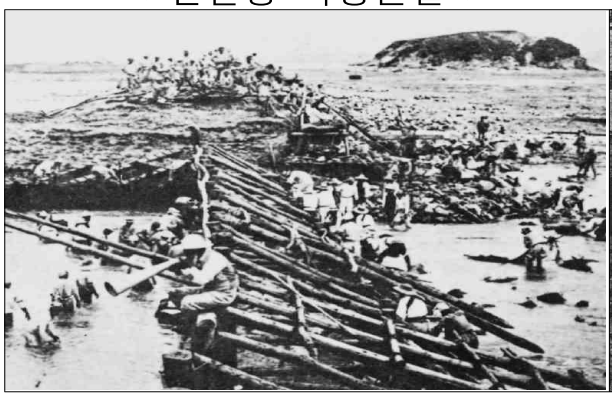
< 교통 현황도 >

바. 주변 지역 현황

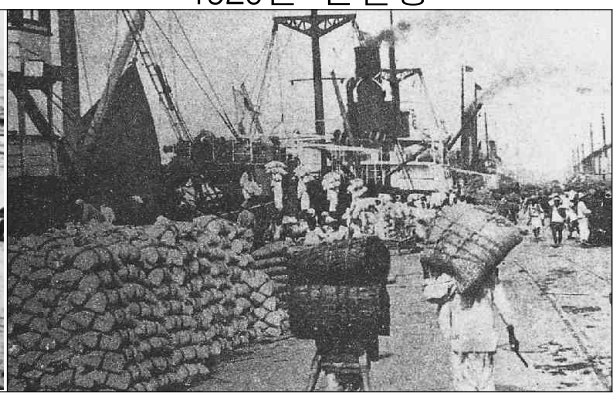
○ 인천항 개항되면서 주안, 남촌, 신현 등 10면이 통합되어 인천을 이루고 1940년 4월 1일 부천군의 4개면이 인천부에 편입, 1981년 7월 1일 경기도에서 분리하여 인천직할시로 승격하고, 이후 인천광역시로 변경되는 도시발전의 역사를 가지고 있음

○ 차이나타운, 인천제1은행, 제물포구락부, 인천우체국, 답동성당 등 근대 개항문화를 상징하는 건축물이 밀집해 있음

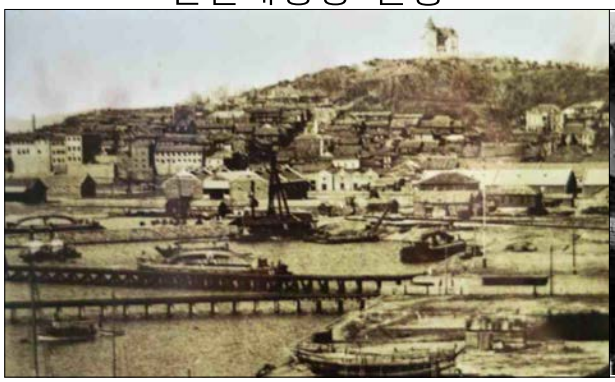
< 인천항 축항건설 >



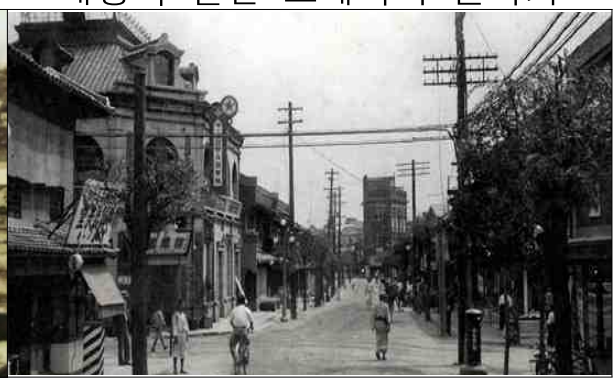
< 1920년 인천항 >



< 인천개항장 전경 >



< 개항기 일본 조계지의 번화가 >



<차이나타운 식당가>

<일본제1은행 인천지점>

○ 조계지 경계계단, 홍예문 등 역사 유적지와 자유공원, 신포시장, 월미공원 등의 공공·여가 시설, 아트플랫폼과 같은 근대 건축물을 활용한 특색 있는 문화공간이 입지

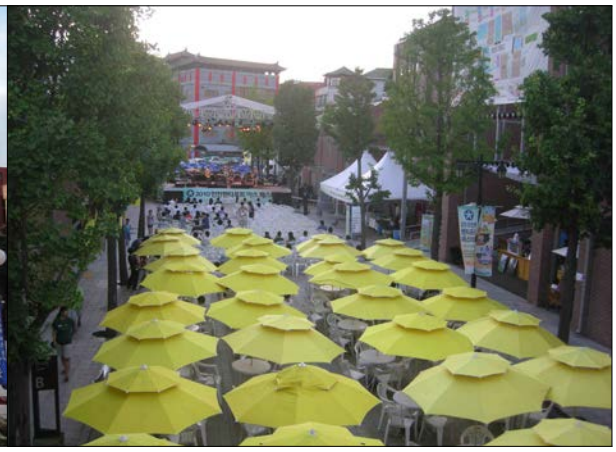
○ 인천 내항 1·8부두와 인접한 구도심 지역의 다수 건축물은 노후한 상태

○ 현재 인천항의 산업·물류항만 기능과 도심기능이 상충하여 공간적·생활 편의적 갈등 상태 지속

<주변 지역 노후 주거지>

<한중문화관>

<인천 아트플랫폼>



○ 대상지 주변 건축물 노후도 현황

- 대상지 주변 동인천역·인천역 주변 재정비촉진지구의 건축물 노후도를 살펴보면 20년 이상의 건축물이 약 85% 이상으로 대부분의 건축물이 노후한 것으로 나타남

< 동인천역·인천역 주변 연도별 건축물현황 >

구 분		계	10년 미만	10년~20년	20년~25년	25년 이상
동인천역	건물수(동)	1,182	68	106	179	829
	구성비(%)	100.0	5.8	9.0	15.1	70.1
인천역	건물수(동)	969	51	78	30	810
	구성비(%)	100.0	5.3	8.0	3.1	83.6

○ 주변 문화재 현황

- 대상지역은 초기 개항항으로서 인근 지역에 근대 역사 및 문화를 간직한 건축물 등이 밀집하여 입지하고 있음

< 인천항 내항 주변 문화재 분포 현황 >

사. 환경 현황

○ 사업지구인 인천광역시에는 대이작도 주변해역이 생태·경관보전지역으로 지정되어 있으며, 사업지구와는 약 42km 이격된 지점에 위치함

<생태·경관보전지역 현황>

지역명	위 치	면적(㎢)	특 징	지정일자
대이작도 주변해역	인천 옹진군 이작리 및 승봉이 일원 해역	55.7	뛰어난 자연경관 및 수산생물과 저서생물 주요 서식지	2003.12.31

○ 사업지구가 속한 인천광역시에는 강화도 남단 갯벌, 옹진 신도 등 총 4개 구역이 생태계변화관찰지역으로 설정되어 있는 것으로 조사되었으며, 가장 가까운 생태계변화관찰지역은 옹진 신도 일원으로 사업지구 북서측으로 약 13km 이격된 곳에 위치하고 있는 것으로 조사됨

< 생태변화관찰지역 현황 >

지역명	지역특성	위치	비고
강화도 남단 갯벌	갯벌	인천시 강화군 길상·화도면	
옹진 신도	섬	인천시 옹진군 북도면	
옹진 백아도	섬	인천시 옹진군 덕적면	
백령도 해안	해안	인천시 옹진군 백령면	

○ 사업지구인 인천광역시에는 면적 60.668㎢의 한강하구를 비롯한 총 4지역의 습지보호구역이 지정되어 있는 것으로 조사되었으며, 본 사업지구인 중구에는 습지보호지역이 없음

< 습지보호지역 현황 >

지역명	위 치	면적(㎢)	특 징	지정일자
한강하구 (환경부)	경기 고양시 김포대교 남단 ~ 인천 강화군 송해면 숭뢰리 일대	60.668	다수의 멸종위기종 동·식물이 서식하는 철새도래지, 국내 유일한 자연형 하구습지	2006.04.17
옹진장봉도 갯벌 (국토해양부)	인천 옹진군 장봉리 일대	68.4	희귀철새도래·서식 및 생물다양성 우수	2003.12.31
송도갯벌 (지자체)	인천광역시 연수구 송도동 일원	6.110	저어서, 검은머리갈매기, 말똥가리, 알락꼬리도요 등 동아시아 철새이동경로	2009.12.31
강화매화마름 군락지 (람사르습지)	인천 강화군 길상면 초지리	0.003	매화마름, 금개구리, 등 멸종위기종이 서식, 국내 최초 람사르습지로 지정	2008.10.13

○ 사업지구가 위치한 인천광역시의 특별관리해역 지정현황을 살펴보면, 육역부 576.12㎢, 해역부 605.76㎢로 되어 있으며, 사업지구가 속한 중구는 '시화호·인천연안 특별관리 해역'에 포함되는 것으로 조사됨

< 사업지역 인근 특별관리해역도 >

○ 사업지구 주변 해역은 해역수질기준 Ⅱ등급으로 지정되어 있는 것으로 조사되었음

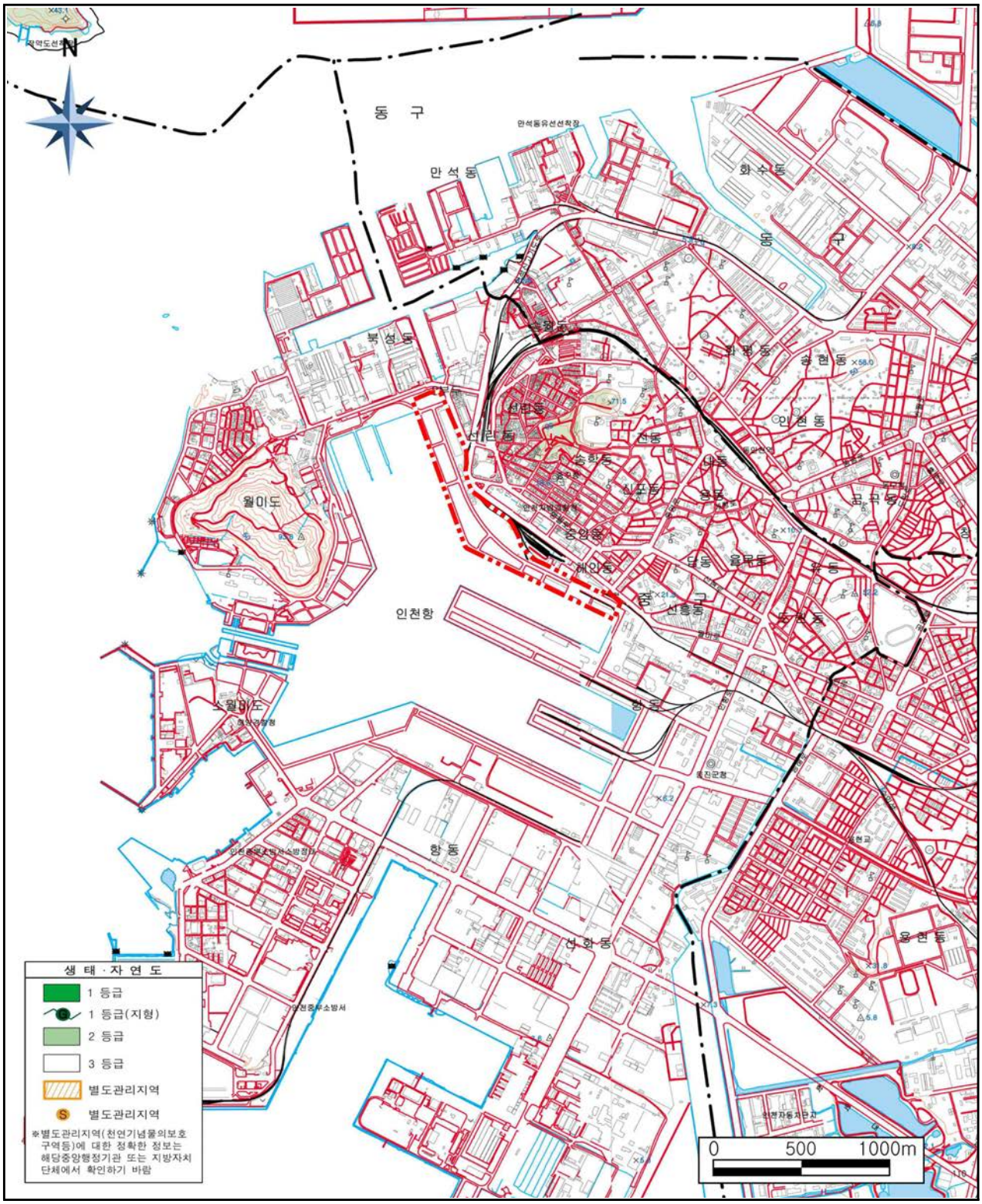
< 사업지역 주변해역의 해역수질등급 현황 >

지역명	Ⅱ등급 해역
인천연안	경기도 김포시 대곶면 대벽리 남서단(37°36′31″N, 126°33′16″E)과 강화도 남단의 동검도 남동단(37°35′ 09″N, 126° 31′37″E)과 남단(37°34′45″N, 126°31′ 04″E), 신도 남동단(37°30′34″N, 126° 28′15″E), 인천광역시 영종도 북서단(37°29′44″N, 126°25′00″E)과 남단(37°26′20″N, 126°28′27″E), 경기도 안산시 대부도 서북단(37°17′19″N, 126°31′58″E) 및 시화호 방조제를 연결한 안쪽해면

< 해역수질등급도 >

○ 사업지구의 생태자연도를 살펴보면, 기존 항만시설이 운영 중에 있으며, 3등급 지역으로 구성됨

< 생태자연도 >



Ⅲ. 항만재개발 예정구역 선정사유

선정지표	선정사유
노후화 / 유휴화	· 신항 건설에 따른 컨테이너 이전과 북항 등 인천항내 타 항만의 확장으로 내항 물동량의 이전이 예측되며 또한 인천항 전체 체선 중 대기선박의 절대다수를 차지하고 있는 실정으로 화물처리 감소와 인천항 체선 경감을 위한 기능재편 필요 · 특히, 1, 8부두는 내항 전체 물동량 감소율(약 5.0%)보다 높은 감소(약 8.1~9.4%) 추이를 나타냄
대체항만	· 1, 8부두 기능재편으로 부족한 하역능력 확보를 위해 내항의 기능재조정(철재→잡화)으로 대체 항만시설 확보 · 내항 기능재조정 대상부두는 1부두(16~18선석), 2부두 (21~22선석), 3부두(35~36선석)으로 현행 철재 또는 철재·잡화에서 잡화로 기능재조정
개발 시기	· 내항「컨」부두의 인천신항 이전시기와 여객부두의 남항 국제여객부두로 이전시기를 종합적으로 고려한 단계별 개발 추진 · 내항「컨」부두 이전시기('14년)를 고려하여 '15년 이후 재개발사업 추진이 가능하며, 남항 국제여객부두 개발시기('16년)를 고려하여 '17년 이후 재개발 추진 등 단계별 개발 가능
도시계획적 잠재력	· 개항의 역사를 담고 있는 인천 도심과 인접해 있는 입지적 특성을 고려하여 근대 역사와 문화가 특화된 공간으로 조성할 경우, 해양문화 랜드마크로서 기능과 배후 도심에 산재한 근대 건축물, 차이나타운, 월미공원, 자유공원 등 인천 주요 명소와 내항과의 공간연계로 배후 도심은 물론 수도권의 해양문화 도심공간으로 기능 발휘

<계 속>

선정지표	선정사유
도시계획적 잠재력	· 인접한 배후 도심 상권과의 조화를 통해 역사·문화를 중심으로 한 여가·관광기능 발휘와 도시재생 사업(재개발, 재건축)과 연계된 활기찬 도심기능 수행이 가능 · 송도지구(비즈니스 IT·BT), 영종지구(물류, 관광), 청라국제도시(금융, 레저)로 구성된 인천경제자유구역의 첨단산업·업무 허브(Hub) 기능 수행이 가능하여 동북아 해양문화 도심공간으로서 인천경제자유구역과 시너지 효과 발휘 가능
정책과의 연관성	· 인천도시기본계획 상 인천의 전통적 역사기능을 주요 기능으로 하는 부도심으로 내항~주안~부평~ 연수~소래를 잇는 도시재생축의 기점에 위치하여 도심중추기능의 강화 및 전통적 도심상권 회복의 일익 담당 · 인근 도심 내 다수의 재개발구역 및 도시환경정비구역 등이 지정되어 있어 내항의 항만재개발과 도심의 환경개선이 연계되면 잃었던 도심의 활력을 찾을 수 있을 것임
파급 효과	· 대한민국 근대 역사·문화를 바탕으로 한 여가 및 관광, 도심이 재생하여 활기를 찾을 수 있게 하는 첨단산업·물류·업무 허브(Hub), 도시민의 여가공간 등 해양문화 도심공간으로의 특성화를 통한 수도권의 랜드마크 기능 수행을 통해 지역적·경제적 파급효과는 클 것으로 판단
종합의견	· 내항 물동량 추이를 고려한 기능재편을 전제로 항만의 효율적 운용과 배후 도시의 항만기능과의 상충 해소를 위해 도심과 인접한 1,8부두의 재개발로 도심 활성화 및 수도권의 해양 랜드마크 기능 수행이 가능 · 인천경제자유구역의 지리적 중심에 위치하고 있어, 송도~영종~청라를 지원하는 첨단산업·물류·업무 허브(Hub) 역할이 가능하여 동북아 해양문화도심 육성 가능

Ⅳ. 항만기능의 재편 및 방향

1. 항만기능의 재편 필요성

□ 물동량 처리실적 감소에 따른 항만기능 재편 필요

○ 인천항 항만별 물동량 처리실적 추세는 내항을 제외한 타 항만은 지속적인 증가 추세를 나타내고 있음

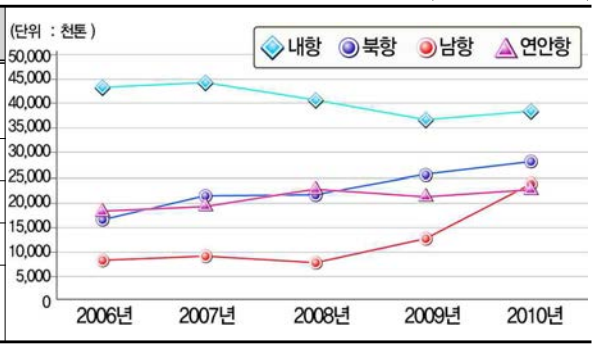
○ 내항은 2007년을 정점으로 감소 추세를 나타내다 2010년 증가를 보이나, 타 항만과 비교시 전반적으로 감소하는 추세를 나타냄

- 내 항 : '06년 43,432천톤 → '10년 39,676천톤(8.7% 감소)
- 북 항 : '06년 16,300천톤 → '10년 28,496천톤(74.8% 증가)
- 인천항(전체) : '06년 129,566천톤 → '10년 149,785천톤(15.6% 증가)

< 인천항 항만별 물동량 처리실적 >

(단위 : 천톤)

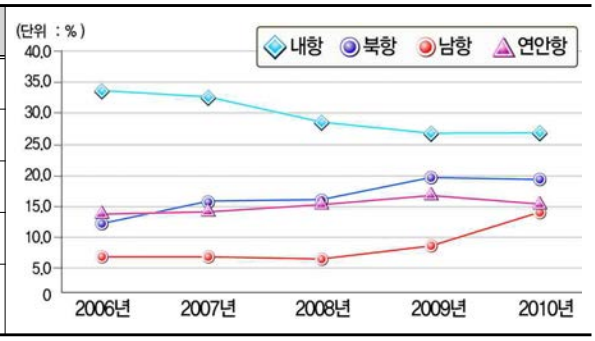
구분	내항	남항	북항	연안항	기타	합계
2006	43,432	8,827	16,300	17,275	43,733	129,566
2007	44,447	9,122	20,852	19,626	44,094	138,139
2008	40,230	8,663	22,152	22,401	48,368	141,815
2009	35,103	12,841	25,362	21,519	37,572	132,397
2010	39,676	23,856	28,496	22,541	35,216	149,785



< 인천항 항만별 물동량 점유율 >

(단위 : %)

구분	내항	남항	북항	연안항	기타	합계
2006	33.52	6.81	12.58	13.33	33.75	100
2007	32.18	6.60	15.09	14.21	31.92	100
2008	28.37	6.11	15.62	15.80	34.10	100
2009	26.51	9.70	19.16	16.25	28.38	100
2010	26.49	15.93	19.02	15.05	23.51	100



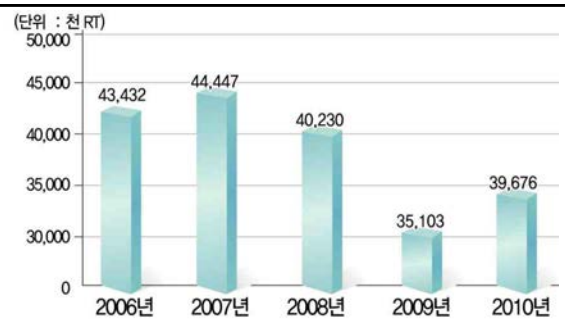
자료 : SP-IDC(해운항만물류정보시스템)　　주) 기타: (신항, 영흥화력, 박지 등) 처리실적 임

○ 최근 5년간 내항의 물동량 처리실적은 증감을 반복하여 년평균 약 2.2%의 감소를 보이나, 1, 8부두는 2006년 이후 지속적인 감소를 나타내며 연평균 약 8.0~8.5%의 감소 추세를 보임

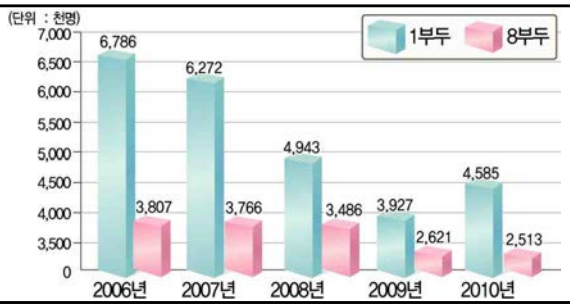
- 내 항 : '06년 43,432천톤 → '10년 39,676천톤(8.6% 감소, 연평균 2.2% 감소)
- 1부두 : '06년 6,786천톤 → '10년 4,585천톤(32% 감소, 연평균 8.0% 감소)
- 8부두 : '06년 3,807천톤 → '10년 2,513천톤(34% 감소, 연평균 8.5% 감소)

<내항 물동량 처리실적 변화 추이>

구 분	인천내항 화물처리실적(천RT)	증·감
2006년	43,432	-
2007년	44,447	2%
2008년	40,230	△9%
2009년	35,103	△13%
2010년	39,676	13%



구 분	(천RT)			
	1부두	증·감	8부두	증·감
2006년	6,786	-	3,807	-
2007년	6,272	△8%	3,766	△1%
2008년	4,943	△21%	3,486	△7%
2009년	3,927	△21%	2,621	△25%
2010년	4,585	17%	2,513	△4%



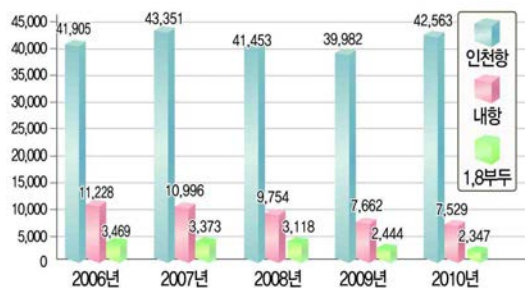
자료 : SP-IDC(해운항만물류정보시스템)

○ '06년 대비 '10 인천항 입출항 선박은 1.6% 증가를 보이는 반면 내항은 32.9%의 감소세를 보이고 있어 이는 처리 물동량의 감소와 더불어 신항, 북항, 남항 등 물동량 이전이 가속화 될 것으로 예상됨

< 인천항 입출항 선박 실적 >

(단위 : 척)

구 분	2006	2007	2008	2009	2010	증·감 ('06년/'10년)
인천항	41,905	43,351	41,453	39,982	42,563	1.6%
내항	11,228	10,996	9,754	7,662	7,529	△32.9%
1·8부두	3,469	3,373	3,118	2,444	2,347	△32.3%

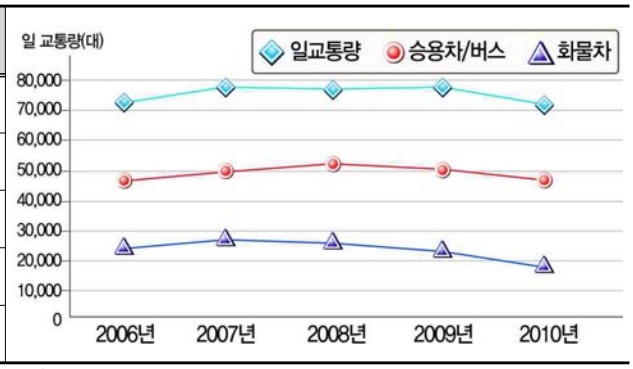


○ 내항 화물차량의 주 통행로인 경인·제2경인선의 교통량 변화 추이로 본 내항 물동량의 지속적 감소 예상

- 내항 주 통행로의 교통량 현황은 화물차량이 2007년을 기점으로 감소하며, 승용차 등 일반차량은 증가하는 추이를 보임
- 일 교통량의 증가 추세에도 불구하고 화물차량이 감소하는 것은 내항 물동량의 감소('07년을 기점으로 감소)와 상관관계가 있는 것으로 분석됨

< 일 교통량 현황 >

구 분	일 교통량	승용차/버 스	화물차
2006년	72,015	47,163	24,852
2007년	77,960	50,544	27,416
2008년	76,400	51,077	25,323
2009년	77,472	54,690	22,782
2010년	71,876	53,868	18,008



주 : 인천 남구 용현 지점(11001)의 교통량 분석 자료임
자료 : 교통량 정보시스템

□ 입출항 선박의 체선유발로 인한 인천내항 경쟁력 약화 전망

○ 인천항의 체선은 북항 17선석 개장('08년) 등으로 현저한 감소하였으나 인천항 전체 체선 중 내항이 대다수를 차지하고 있음

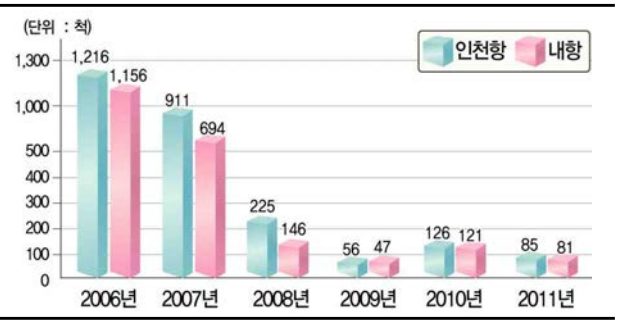
- 내항 체선척수(인천항대비 비율): '06년 1,156척(95%) → '11년 81척(95%)
- 내항 평균 체선시간: '06년 34.4시간 → '11년 19.5시간(14.9시간 감소)

○ 내항의 선박 체선유발로 인해 향후 항만경쟁력 약화가 전망되며 신항과 남항, 북항으로의 물동량 이전이 가속화 될 것으로 예상됨

< 인천항 및 내항 체선척수 현황 >

(단위 : 척)

구 분	인천항	내항	내항의 체선비율
2006년	1,216	1,156	95%
2007년	911	694	76%
2008년	225	146	65%
2009년	56	47	84%
2010년	126	121	96%
2011년	85	81	95%

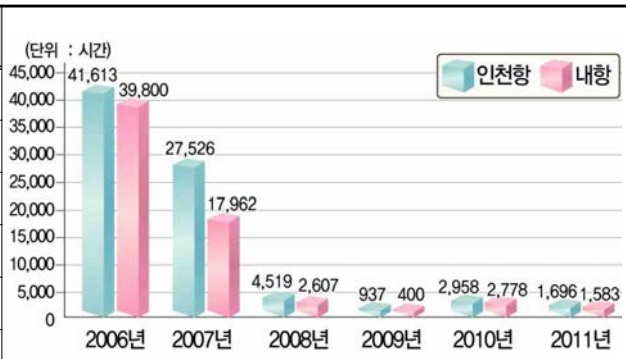


자 료 : Port-Mis(인천지방해양항만청) 및 IPA 자료 활용

< 인천항 및 내항 체선시간 현황 >

(단위 : 시간)

구 분	인천항	내항	평균체선시간(내항)
2006년	41,631	39,800	34.4
2007년	27,526	17,962	25.9
2008년	4,519	2,607	17.6
2009년	937	400	8.5
2010년	2,958	2,778	23.0
2011년	1,696	1,583	19.5



자 료 : Port-Mis(인천지방해양항만청) 및 IPA 자료활용

□ 내항 여객부두 기능 쇠퇴

○ 내항, 연안항 2개 터미널에 10개 항로 10척의 선박이 주 26회 이용중(내항 4개항로, 10회)이며, 중국을 오가는 정기 카페리선박 위주로 운영중으로 여객 및 컨테이너화물은 지속 증가 추세임 (여객 8.8%, '컨'화물 2.5%)

- 여객(천명) : 767('07) → 737('08) → 713('09) → 922('10) → 1,043('11)
- 컨테이너(천TEU) : 398('07) → 291('08) → 321('09) → 395('10) → 409('11)

○ 인천항에 크루즈선박의 기항이 급증하고, 대형화 추세('11년 인천항 입항 크루즈선박중 5만톤급이 71%차지)에 있으나, 전용시설 부재(화물부두 접안) 및 갑문의 제약으로 인해 선박취항 여건 제한적임

- 크루즈 여객(천명) : ('07) 1.6 → ('08) 2.5 → ('09) 7.1 → ('10) 7.5 → ('11) 36.6
- 크루즈 선박(척) : ('07) 3 → ('08) 6 → ('09) 15 → ('10) 13 → ('11) 31

<내항부두의 크루즈선박 입항 척수(2007~2011년) >

(단위 : 척수)

구 분		2007	2008	2009	2010	2011
내부항두	**5만톤급 미만** 비중	3	6 (100%)	15 (100%)	11 (85%)	9 (29%)
	5만톤급 이상 비중	-	-	-	2 (15%)	**22 (71%)**

자료 : Port-Mis(인천항만공사)

○ 크루즈선박의 규모별 세계적인 변화 추이를 살펴보면 3만 톤급 미만의 크루즈선박은 그 비중이 점점 줄어들고 있으며, 8만 톤급 이상은 크게 증가하는 추세임

< 크루즈선의 규모별 척수변화 추이 >

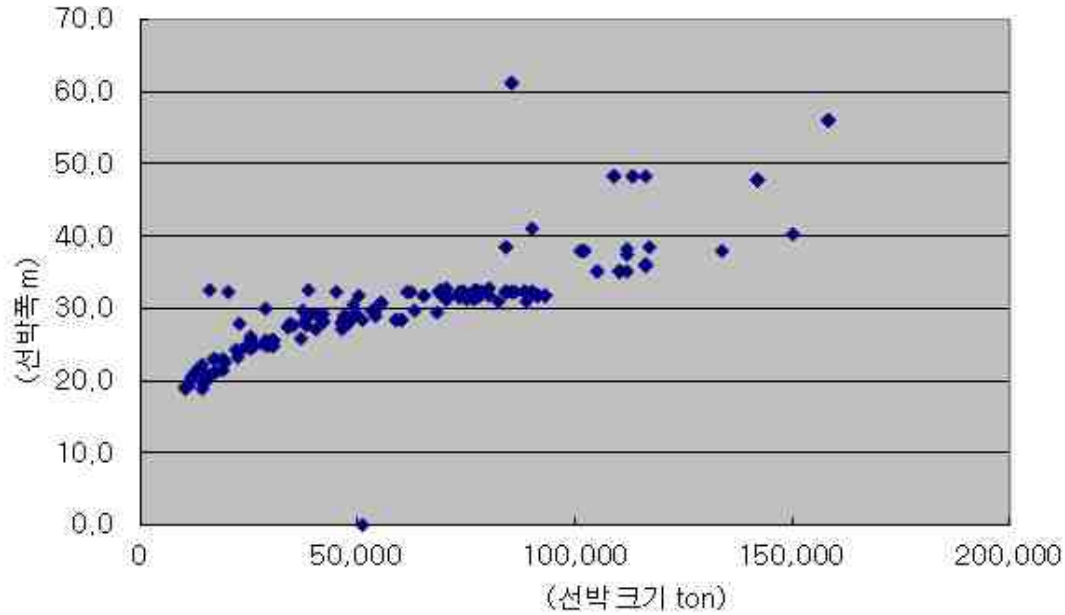
(단위 : 척)

선형(GT)	1995	1996	1998	2000	2004	2006	2007~2011 인도예정
1천~1만 미만	75	75	62	60	52	48	1
1만~3만 미만	91	82	87	87	79	75	-
3만~5만 미만	32	34	31	37	39	39	4
5만~8만 미만	24	30	42	49	54	53	6
8만~10만 미만	-	-	1	4	23	30	8
10만~12.5만 미만	-	1	2	6	13	17	12
12.5만 이상	-	1	2	6	6	7	10
계	222	222	225	243	266	269	41

자 료 : Clarkson,"World shipyard monitor database", 2007.05

- 증가추세에 있는 8만 톤급 이상 선박의 폭은 32m 이상으로 인천갑문을 통과가 불가능함

< 선박크기와 선박 폭의 상관관계 >



자 료 : http://www.wikipedia.org 중 List of cruise ships

< 인천갑문 통과 최대선박 제원 >

구분		10TK 갑문	50TK 갑문
선박의 폭(m)		19.2	32.2
선박의 길이(m)	내측갑문	150.0	230.0
	외측갑문	160.0	300.0

자료 : 인천지방해양항만청 갑문관리소

○ 대형화 추세에 있는 크루즈선 취항 제한으로 내항은 여객기능 확장 가능성의 한계가 있어 '17년 이후 여객수송기능이 남항으로 이전되면 내항의 여객기능 쇠퇴 예상

□ 내항의 환경개선 필요

○ 전국 항만기본계획 상 인천항의 기능재정립을 통해 인천북항 부두의 활성화 제고와 더불어 내항의 환경개선이 요구되고 있음

- 도심과 가까운 내항은 청정 및 비공해성 화물 위주로 개선하고 친수공간 조성 필요

2. 항만기능의 정비 및 개발방향

□ 정비 및 개발방향

○ 내항 부두간 공간적 상충을 완화할 수 있는 해양문화공간 조성으로 환경정비 및 배후 도심에 산재한 주요 명소와 내항과의 공간연계를 통해 도심기능 활성화 유도

□ 항만 기능재편에 따른 부두 기능재배치

○ 내항 1, 8부두 항만 기능재편으로 부족해진 잡화부두의 하역능력을 확보를 위해 부두 기능재배치(철재부두→잡화부두)를 통해 대체시설 확보가능

○ 현행, 제3차 전국무역항 기본계획에서 내항은 컨테이너 물동량의 신항 이전과 남항 국제여객부두 계획으로 기존 내항의 컨테이너부두와 국제여객부두를 잡화부두로 기능전환

< 내항의 기능재정립 >

구 분		현 행	2020년
내 항	제1부두 13, 14선석	여 객	잡 화
	제4부두 40, 41, 43, 44선석	컨테이너	잡 화
	제8부두 80, 81, 82선석	목 재	잡 화

자료 : 제3차 전국무역항 기본계획, 국토해양부, 2011

○ 항만 기능재편에 따른 부두 재배치

- 내항 1, 8부두 항만기능 폐쇄시, 잡화부두의 하역능력이 3,335천RT 부족
- 내항의 품목별 여유선석에 대한 부두 기능재배치를 통해 잡화부두의 하역능력을 확보(잡화부두 229천RT, 철재부두 623천RT가 여유)

< 내항 1, 8부두 재개발에 따른 잡화부두의 하역능력 부족분 >

구 분		2010년	2020년
전국 항만기본계획 (1, 8부두 : 잡화부두)	물 동 량(천RT)	17,383	23,512
	하역능력(천RT)	19,133	24,680
	과 부 족	1,750	① 1,168
내항 1, 8부두 재개발시 (1, 8부두 기능폐쇄)	1부두(10~14선석)	-	2,262(▽)
	8부두(80~82선석)	-	2,241(▽)
	과 부 족	-	② 4,503(▽)
			①-② = (-) 3,335

< 내항의 부두 기능재배치 >

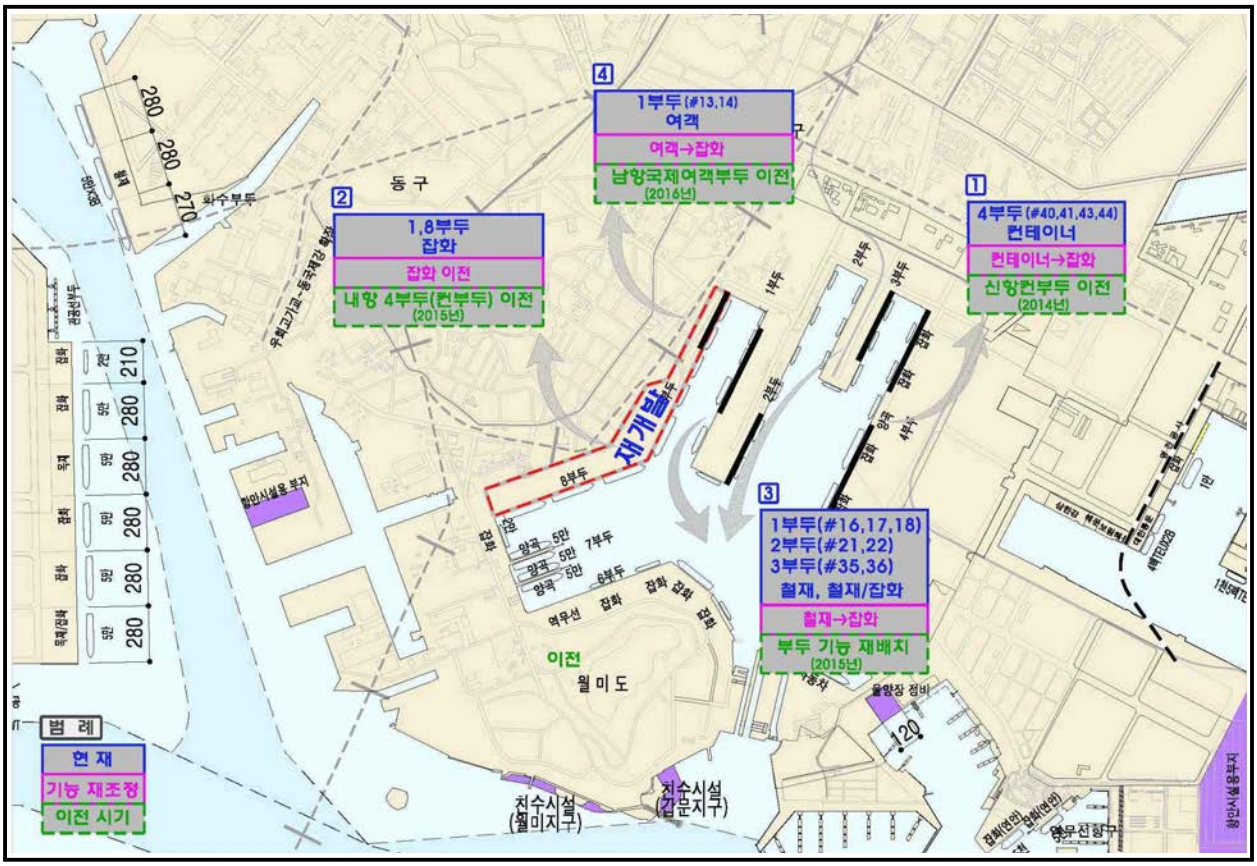
구 분		현 행 (전국 항만기본계획)	부두 기능재배치 (1, 8부두 재개발시)
1부두	10~14선석	잡 화	기능 폐쇄
8부두	80~82선석	잡 화	
1부두	16~18선석	철재, 잡화	잡 화
2부두	21~22선석	철 재	잡 화
3부두	35~36선석	철 재	잡 화

주) 전국 항만기본계획 상 내항 취급화물 중 하역능력에 여유가 있는 철재부두(5,350천RT의 하역능력 여유)를 잡화부두로 기능재조정

< 내항의 부두 기능재배치에 따른 하역능력 >

구 분			철 재		잡 화	
			2010년	2020년	2010년	2020년
전국 항만기본계획		물동량	3,549	4,482	17,383	23,512
		하역능력	11,092	9,832	19,133	24,680
		과 부 족	7,543	5,350	1,750	1,168
1,8부두 재개발시	잡화부두 폐쇄	하역능력				4,503(▽)
		과 부 족				(-)3,335
	철재→잡화	하역능력		4,727(▽)		3,564(△)
		과 부 족		623		229

< 항만 기능재편에 따른 부두 기능재배치 >



□ 항만 기능재편에 따른 개발시기

○ 내항「컨」부두(4부두)의 신항 이전과 여객부두(1부두) 이전 등을 종합적으로 고려하여 재개발 추진 필요

○ 단계별 개발가능 시기

- 내항 「컨」부두의 신항 이전가능 시기(신항「컨」부두 개발시기, '14년)를 고려하여 1, 8부두의 잡화기능을 4부두로 대체 이전('15년 이후 가능)

- 내항 기능재조정을 통해 철재부두(2, 3부두)를 잡화부두로 일부 기능재조정·1, 8부두(잡화)의 4부두 대체 이전 시기와 연계('15년 이후 가능)

- 남항 국제여객부두 개발시기('16년)를 고려하여 1부두(13~14선석)의 여객부두를 대체 이전('17년 이후 가능)

Ⅴ. 항만재개발 기본방향

1. 항만재개발 추진여건

□ 도심기능의 회복 필요

○ 인천항의 항만기능 변화와 인천시의 도시 확장에 따른 대상구역 주변 인천도심의 노후화 가속화

- 항만기능 변화 : 항만 물류환경 변화, 인천항 신항 개발 추진 등
- 도시 확장 : 인천경제자유구역(송도, 영종, 청라) 등의 도시개발사업 등

○ 항만기능과 도심기능의 상충에 따른 항만기능 전환 요구 증대

- 인천내항 1·8부두는 인천 도심의 중심지역인 북성동 일원과 연접
- 노후한 도심의 정비를 항만의 친수기능으로의 활용과 연계한 방안 마련 요구

□ 개항기 근대 문화자원과 연계

○ 개항기 근대문화유산이 상당수 남아 있는 구도심지역으로 근대 문화와 조화되는 공간구성을 통해 역사와 문화를 체험할 수 있는 재개발 방향 설정 필요

- 대상구역 주변에는 청일조계지, 차이나타운, 인천우체국, 제물포구락부, 아트플랫폼 등 다양한 문화자원 입지

□ 양호한 입지조건의 활용

○ 수도권에 인접한 지리적 장점 및 인천시 도시기본계획 상 중요한 축으로 구상되어 있는 내항~주안~구월의 도시 재생축의 시점이 되는 지역으로 전통적 도심상권 회복의 일익 담당 필요

○ 인천경제자유구역(송도, 영종, 청라)의 지리적 중심에 위치하고 있어, 차별화된 경쟁력 보유 및 기능 보완 발휘 필요

2. 항만재개발 기본방향

□ 개항의 근대역사 및 현대사를 돌아볼 수 있는 기념비적 공간 조성

○ 개항장 및 한국전쟁(인천상륙작전)의 역사적 현장으로서 근·현대사의 역사·문화적 유산을 바탕으로 해양문화공간으로서의 활기찬 미래가 있는 수도권의 매력적인 해양문화도심 랜드마크 공간 조성

○ 도심에 산재한 근대건축물, 차이나타운, 월미공원, 자유공원 등 인천의 주요 명소와 내항의 공간 연계를 통한 도심의 활성화

□ 항만주변 도심 정비계획 및 대규모 개발사업지와의 조화

○ 인천 경제자유구역의 대규모 개발사업지 및 인천 도심의 상권과의 경쟁보다는 역사 및 문화, 상생 도심공간으로 특성화를 통한 시너지 효과 발휘

○ 항만재개발 사업과의 시너지 효과를 높일 수 있도록 내항 1,8부두 대상지와 연접해 있는 주변 도심의 정비와의 조화를 이룰 수 있는 도심공간 창출을 위한 정부/지자체 공공 노력 필요

□ 항만기능이 유지되는 지역과의 상충 방안 마련

○ 항만재개발 사업이 이루어지는 부두와 항만기능으로 이용하는 부두간 공간적인 상충을 완화할 수 있는 방안 마련 및 항만기능으로 이용되는 부두의 Clean Cargo 중심의 기능으로 점진적 전환

3. 도입기능 구상

○ 인천의 해양문화 랜드마크의 역할을 수행하며, 인천 도심은 물론 수도권 해양문화 도심으로 육성

도심활성화에 기여하며, 첨단산업·업무기능 및 근대문화·상업기능이 조화된 수도권 해양문화도심 기능	→	해양문화 관광지구
공익적 해양 친수공간의 제공 및 대상구역의 원활한 기능 발휘를 위한 공공시설의 제공	→	공공시설지구

< 항만재개발 기본구상 >

Ⅵ. 토지이용·교통계획 및 공원녹지계획 등의 기본구상

1. 토지이용계획 기본구상

□ 기본방향

○ 수도권과 직접 연계되는 해양문화도심의 기능 발휘를 할 수 있는 해양 랜드마크 형성

○ 인천경제자유구역(송도, 영종, 청라)과 근대문화가 살아 있는 도심의 연계축에 위치한 입지를 활용한 도시 활성화의 구심점 역할 수행

□ 토지이용계획 구상

○ 다수의 근대 문화자원이 산재되어 있는 인천 도심에 위치하고 있으므로, 이들 문화공간과 해양과의 연계를 강화하기 위한 해양문화관광지구 도입

○ 도심활성화를 위한 상업·업무·문화 등의 기능을 도입하되, 기존 상권과 상충되지 않는 용도입지 고려하며, 입체적 복합용도 방식을 도입하여 토지이용의 효율성 제고

○ 해양문화관광지구 내 유치시설 입지 시 공공기능의 광장 및 공원녹지 등을 설치하여 쾌적성 및 상징성 확보

○ 항만시설로 이용되는 7부두 및 2부두의 경계부에는 대상구역의 완충 역할을 할 수 있는 공간으로 구성 (녹지 및 주차장 등의 공공시설)

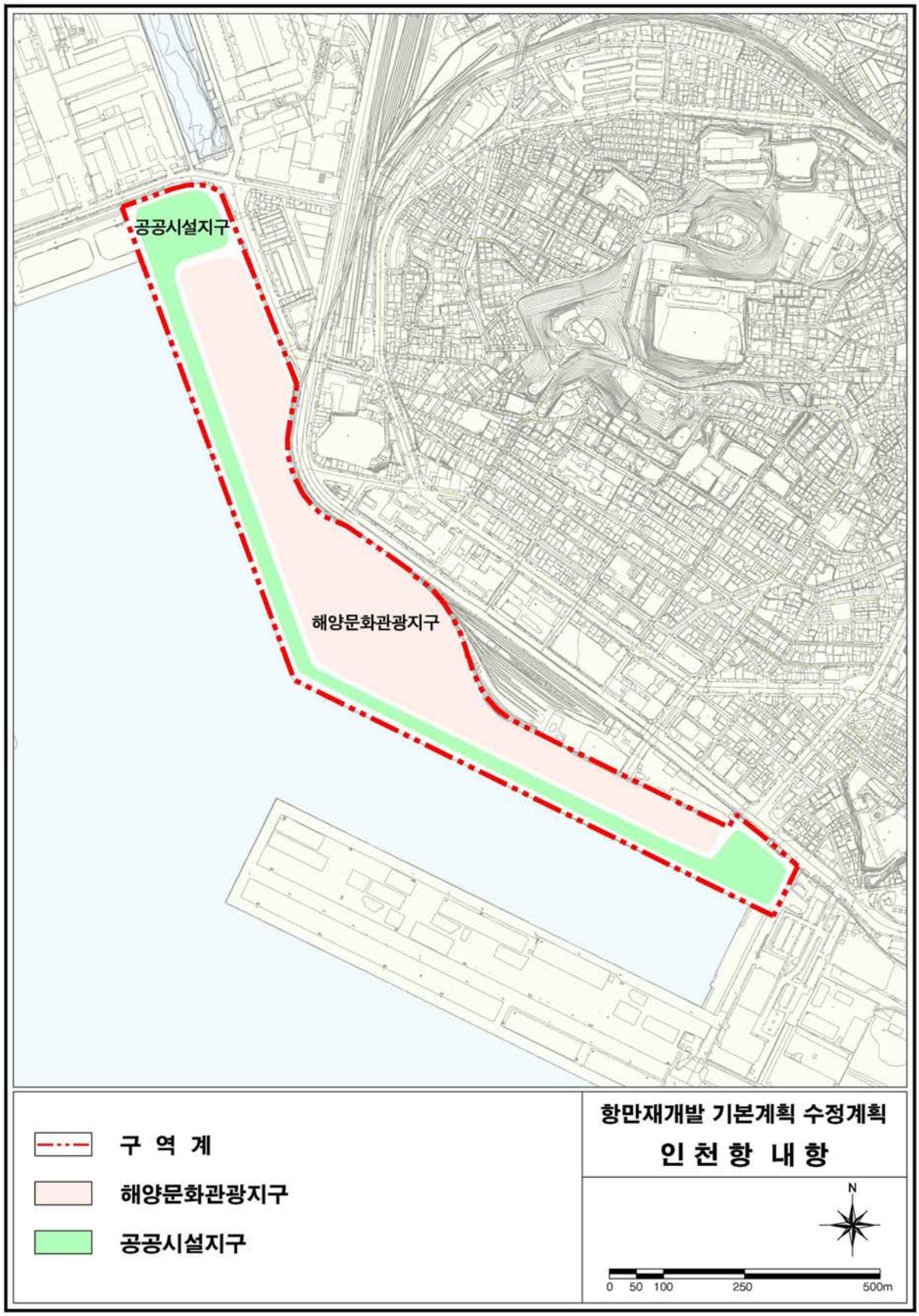
○ 수변부에 대한 공익적 친수공간 및 방문객을 위한 주차공간 확보, 기존 항만시설을 활용한 선박 접안기능으로 사용할 수 있도록 전체 구역면적 대비 약 40% 수준의 공공시설지구를 계획

□ 지구별 계획방향

구 분	계획방향	주요 도입시설	면적비율
해양문화 관광지구	· 도심활성화 기여 및 인천의 바다관문 상징성 부여 · 다양한 상업·문화 활동을 담을 수 있는 공간 조성	· 근린생활시설, 판매시설, 문화 및 집회시설, 업무시설, 광장, 녹지 등	60%
공공시설 지구	· 방문객의 여가 증진을 위한 수변공원 및 주차공간 제공	· 수변공원, 주차장, 운수시설 등	40%

※ 향후 사업계획 수립 시 각 지구별 면적비율은 변경될 수 있으며, 타 지구의 도입 가능

< 토지이용계획 구상도 >


공공시설지구
해양문화관광지구
구 역 계
해양문화관광지구
공공시설지구
항만재개발 기본계획 수정계획
인 천 항 내 항
N
0 50 100 250 500m

2. 교통 및 공원녹지계획 기본구상

□ 교통계획 구상

○ 기존 도심과 연계하는 교통체계를 구성하며, 연접하는 도로망에서 진출입

○ 진·출입 도로체계를 짧게 계획하여 효율적인 토지이용 도모 및 차량 진입 최소화를 통한 보행안전성 제고

○ 도심과의 접근 장애물인 조차장을 극복할 수 있는 교통체계 구성

○ 방문객을 위한 주차시설은 진입부에 인접 배치하여 쾌적한 공간 구성 도모하며, 충분한 주차공간의 제공

□ 공원녹지계획 구상

○ 수변과 접하는 지역은 공공공간으로서의 친수공간을 확보

○ 1,8 부두 중앙부에 광장 개념의 오픈스페이스를 조성하여 상징성을 부여하고 워터프론트 기능을 강화함

○ 수변공원 축을 주 보행축으로 하며 구역 내 유치시설 및 오픈 스페이스, 인접 도심(차이나타운, 자유공원, 동인천역 지하상가 등) 및 향후 북성·만석지구와 연계되도록 보행축 구성

○ 주요 보행 결절점에 다양한 기능의 공원 배치

○ 유치시설의 건축물 조경시설 설치 시 전체적인 녹지축과 조화를 이루도록 함

□ 공원녹지 등의 확보 비율

○ 항만재개발예정구역의 규모(면적)에 따라 확보해야 할 공원녹지 등의 비율을 차등 적용 (도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 준용)

○ 향후 대상구역의 항만재개발사업 시행 시, 공공의 이용을 위한 공원녹지 등의 면적은 개발규모 면적의 10%이상 확보하여 설치하여야 함

공원녹지 확보 기준	
개발규모 면적	공원녹지 확보 비율
30만㎡ 이하	면적의 10% 이상
30만㎡ ~ 100만㎡	면적의 12% 이상
100만㎡이상	면적의 15% 이상

➜

인천항 내항 1,8부두	
개발규모 면적	공원녹지 확보 비율
299,775㎡	개발규모 면적의 10% 이상

※ 개발규모 면적 : 항만재개발예정구역 내 해수면 및 기 조성 공원녹지 등을 제외한 면적

※ 공원녹지 확보비율은 최소기준을 제시한 것이며, 향후 사업계획 수립 시 관계기관 의견 및 심의에 따라 변경된 기준이 적용될 수 있음

< 교통 및 공원녹지계획 구상도 >

Ⅶ. 추정 사업비 및 단계별 투자계획

□ 추정 사업비 산출기준

○ 토지매입비의 경우 대상필지에 2011년 공시지가를 기준으로 하며 기반시설공사에서 적용된 기준단가는「단지개발사업 조성비 추정 기초자료, 한국토지주택공사, 2011. 01」에서 적용된 단가를 기준으로 함

○ 건축물 보상비의 경우는 '공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률'에 따른 감정평가 보상기준을 적용하였음

○ 예비비는 일반적으로 예비타당성조사에서 적용되는 총사업비(부가세 제외)의 10%를 적용함

□ 단계별 투자계획 및 추정 사업비

○ 단계별 투자계획은 1단계(2012~2016년), 2단계(2017~2020년) 및 장래(2021년 이후)로 구분함

구 분	추정사업비(백만원)				비고
	1단계 (2012~2016년)	2단계 (2017~2020년)	장래 (2021년 이후)	합계	
총사업비	**7,928**	**47,610**	**138,434**	**193,972**	
1) 보상비	4,980	40,056	105,078	150,114	
○ 토지보상	4,980	36,518	96,824	138,322	
○ 건축물보상	-	3,538	8,254	11,792	
2) 공사비		6,543	14,841	21,384	
○ 부지조성공사	-	183	-	183	
○ 기반시설공사	-	4,265	9,952	14,217	
○ 제경비	-	1,512	3,528	5,040	35%
○ 부가가치세	-	583	1,361	1,944	10%
3) 부대비	2,948	1,011	1,100	5,059	
○ 타당성조사	700	490	-	1,190	
○ 조사/평가/측량비	1,686	-	-	1,686	
○ 설계비	294	175	408	877	
○ 감리비	-	254	592	846	
○ 부가가치세	268	92	100	460	10%
4) 예비비	-	-	17,415	17,415	10%

주) 상부 건축비 제외(사업계획 수립단계에서 검토)