

해양수산부, 인천신항 항만배후단지 (1-1단계3구역, 1-2단계) 개발사업 본격 추진

- 국민과 함께하는 민생토론회 후속조치로 민자 2,119억 원을 유치, '29년까지
항만배후단지 94.1만㎡를 추가 공급해 인천신항의 부가가치 향상 기대

해양수산부(장관 강도형)는 11월 27일(수) (가칭)인천신항스마트물류단지(주)와 '인천신항 항만배후단지(1-1단계3구역, 1-2단계) 개발사업*'의 사업시행자 지정을 위한 실시협약을 체결한다고 밝혔다.

* (위치) 인천광역시 연수구 송도동 인천신항 일원 / (사업규모) 부지조성 94.1만㎡ / (총사업비) 2,119억 원 / (사업시행자) GS건설(주) 외 6개사

인천신항 항만배후단지 개발사업은 지난 3월 있었던 국민과 함께하는 민생 토론회의 후속조치로, 인천신항의 경쟁력 강화와 지역경제 활성화를 위해 추진되는 사업이다. 특히, 이번에 체결되는 실시협약에는 지난해 해양수산 부에서 마련한 항만배후단지 민간개발사업에 대한 제도 개선 방안을 반영하여 항만배후단지 민간개발의 공공성을 강화하는데 주안점을 두었다.

제도 개선 방안을 반영한 이번 실시협약의 주요 내용은 다음과 같다.
▲민간사업자의 과도한 개발이익은 제한하되 적정이윤을 보장하기 위해 분양가에 상한(토지가액의 115% 이내)을 도입하고, ▲실수요자 중심의 항만 배후단지 개발을 위해 취득 토지의 40%를 직접 사용하도록 하였으며, ▲공공성을 강화하기 위해 총사업비 범위에서 사업시행자가 취득하고 남은 잔여토지의 40%는 사전에 공공용지로 우선 확보(매도청구 제한)하도록 했다.

'인천신항 항만배후단지(1-1단계 3구역, 1-2단계) 개발사업' 예정지는 현재 인천 신항개발 사업에서 발생하는 준설토를 투기하고 있는 준설토투기장으로 사용되고 있다. 준설토투기장 매립이 완료되고 안정화되는 '25년 하반기까지 실시계획을 수립한 뒤 본격적으로 시설공사를 착수하게 된다. 이번에 조성

되는 항만배후단지는 총 94.1만㎡ 규모로 복합물류시설, 업무·편의시설, 녹지 및 도로 등 공공시설이 '29년 9월까지 조성될 예정이다.

강도형 해양수산부 장관은 “이번 개발사업은 실수요자 중심의 민간자본을 유치하여 추진하는 항만배후단지 개발사업으로 고부가가치 물류·제조산업을 유치할 수 있는 핵심 산업공간 마련과 함께 항만물동량 증대와 신규일자리 창출 등 지역경제 활성화에 기여할 것으로 기대된다”라고 말했다.

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



참고 1

항만배후단지 민간개발사업 개요

□ 항만배후단지 정의(항만법 제2조 제10호)

- ◆ 항만구역에 지원시설 및 항만친수시설을 집단적(集團的)으로 설치하고 이들 시설의 기능 제고를 위하여 일반업무시설·판매시설·주거시설 등을 설치함으로써 항만의 부가가치와 항만 관련 산업의 활성화를 도모하며, 항만 이용자의 편익을 꾀하기 위하여 지정한 구역



□ 항만배후단지 지정(항만법 제44조 및 제48조)

- ◆ 항만배후단지개발 종합계획(5년) 및 항만배후단지 지정 고시
<제4차(‘23~’30) 항만배후단지개발 종합계획>
- ◆ ‘30년까지 부산항 등 8개 항만에 3,126만㎡를 조성계획
(1종 2,864만㎡, 2종 262만㎡ 지정)
- * ‘23년말 기준 ;
 - 1,761만㎡ 조성 완료
 - 298만㎡(조성중), 1,067만㎡(장래)



□ 항만배후단지의 민간개발(항만법 제47조, 시행령 제50조)

- ◆ (공모 방식) 장관이 개발계획을 수립한 후 민간사업자 모집 방식
 - ① 평택·당진항(2-1단계) 1종(공모)
 - ② 인천신항(1-1단계2구역) 1종
 - ③ 부산신항 웅동(2단계) 1종
- ◆ (제안 방식) 민간이 개발계획을 작성하여 장관에게 사업을 제안하는 방식(제3자 공모 후 사업자 선정)
 - ④ 평택·당진항(2-3단계) 1종
 - ⑤ 인천신항(1-1단계3구역, 1-2단계) 1종
 - ⑥ 인천남항(2단계) 2종

참고 2

인천신항 항만배후단지(1-1단계3구역, 1-2단계) 개발사업

□ 추진 배경

- 항만배후단지에 민간자본을 유치하여 항만이용자의 편익을 증진시키고 고부가가치 산업유치를 통한 지역경제 활성화에 기여

□ 제안 개요

- (위치/면적) 인천시 연수구 송도동 인천신항 일원/94.1만m²(약28.5만 평)
- (총사업비/공사기간) 2,119억 원 / '26.6~'29.9(착수일로부터 39개월)
- (사업방식) 항만법 제47조(항만배후단지개발계획의 제안 및 공모)
- (토지이용계획) 복합물류시설, 업무편의시설, 공공시설 등
- (사업시행자/출자자) (가칭)인천신항스마트물류단지(주)/GS건설외 6개사*

* (출자자) GS건설(주) 25%, HDC현대산업개발(주) 20%, 활림건설(주) 5%, 에스에이씨앤디(주) 5%, (주)힐라선 25%, 성장기업(주) 15%, (주)HS우드 5%

□ 추진 내용 및 향후 일정

- 사업제안서 제출(HDC현대산업개발외 3개사 컨소시엄, '21.5.10)
- 사업 타당성 검토('21.5.~11, 한국해양수산개발원)
- 제3자 제안공모 공고('21.12.~'22.4.) 및 평가, 협상대상자 지정('22.6.)
- 협상 개시('22.7.20), 협상재개('24.4.), 실시협약 체결('24.11.)

<전체 조감도 및 계획평면도>

