

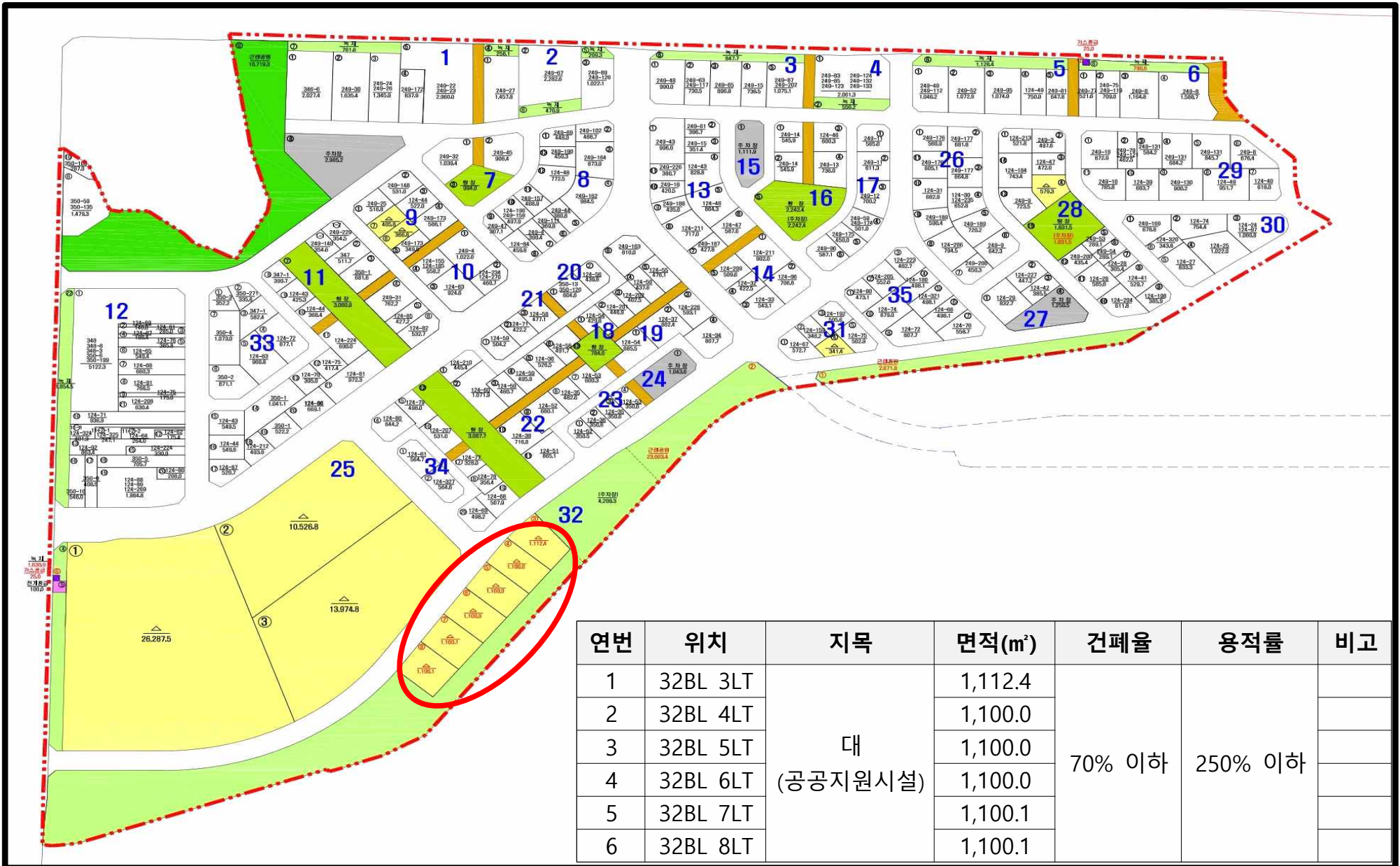
□ 체비지 현황

연번	지구명	동명	지번	지목	면적(m ²)	공시지가 (원/m ²)	비고 (이용상황)
1	고속3-2공구	가좌동	145-3	대	169.4	1,217,000	
2		가좌동	192-1	대	133.7	1,297,000	
3	연희1지구	심곡동	334-1	대	143.1	1,750,000	
4		심곡동	340-11	대	9.1	1,538,000	
5	연희2지구	연희동	684-17	대	317.8	1,018,000	
6		연희동	688-9	대	175.6	1,069,000	
7		연희동	684-7	대	252.4	1,015,000	
8		심곡동	257-17	대	1,043.7	659,300	
9		심곡동	255-12	잡	623.3	392,300	
10		연희동	700-4	대	111.7	1,720,000	
11	연희3지구	연희동	695-6	대	101.7	1,087,000	
12	검암1지구	검암동	675-5	대	123.1	1,576,000	
13	검암2지구	검암동	514-7	대	650.0	2,374,000	
14	검단1지구	금곡동	726-6	대	878.4	2,446,000	
15	검단2지구	마전동	987-2	대	577.1	1,620,000	
16		마전동	1000-5	대	532.2	1,918,000	
17		왕길동	661-17	대	221.6	1,159,000	
18		왕길동	661-19	대	410.2	1,159,000	
19		왕길동	661-20	대	269.6	1,269,000	
20	원당지구	원당동	854-1	대	970.3	1,608,000	
21	당하지구	당하동	1097-2	대	994.9	1,410,000	

연번	지구명	동명	지번	지목	면적(m ²)	공시지가 (원/m ²)	비고 (이용상황)
22	오류지구	오류동	1754-9	주차장	1,374.8	620,600	
23		오류동	1723-13	주차장	869.4	641,000	
24		오류동	1708-11	주차장	860.7	605,900	
25		오류동	1710-7	대	508.1	865,700	
26		오류동	1710-2	대	593.2	1,244,000	
27		오류동	1759-6	대	325.4	1,093,000	
28		오류동	1759-8	대	316.3	1,015,000	
29		왕길동	692-6	대	860.9	1,688,000	
30		오류동	1759-3	대	401.9	1,104,000	
31		오류동	1759-4	대	398.2	1,104,000	
32		오류동	1759-5	대	387.2	1,093,000	
33		오류동	1759-10	대	387.0	1,139,000	
34		오류동	1742-2	대	300.0	1,738,000	
35		불로1지구	불로동	767-10	대	300.4	1,061,000
36	불로동		767-12	대	323	997,300	
37	불로동		767-13	대	441.6	1,039,000	
38	불로동		768-3	대	340.4	1,067,000	
39	불로동		768-10,12	대	320.5	1,057,000	
40	불로동		769-5	대	690.6	1,001,000	
41	불로동		769-3,9	대	382.8	1,035,000	
42	불로동		771-8	대	504.9	1,039,000	
43	불로동		775-4	대	175.6	1,102,000	
44	불로동		785-3	대	242.7	1,062,000	
45	불로동		785-4	대	507.1	1,062,000	
46	불로동		788-2	대	321.7	2,139,000	

연번	지구명	동명	지번	지목	면적(m ²)	공시지가 (원/m ²)	비고 (이용상황)
47	마전지구	마전동	1125-2	대	513.5	1,074,000	
48		마전동	1126-8	대	2,025.4	1,033,000	
49		마전동	1126-10	대	598.2	1,033,000	
50		마전동	1126-13	대	803.7	1,033,000	
51		마전동	1154-12	대	1,888.4	1,187,000	
52		마전동	1167-1	주차장	927.7	804,300	
53	경서지구	경서동	718	도	5,747.2	387,000	
54		경서동	721	대	3,381.6	1,046,000	
55		경서동	740	대	874.6	1,090,000	
56		경서동	734	주차장	2,104.1	1,254,000	
57	경서3구역	경서동	32BL3LT	대	1,112.4	3,542,994,000 (예정가격)	
58		경서동	32BL4LT	대	1,100.0	3,608,000,000 (예정가격)	
59		경서동	32BL5LT	대	1,100.0	3,608,000,000 (예정가격)	
60		경서동	32BL6LT	대	1,100.0	3,542,000,000 (예정가격)	
61		경서동	32BL7LT	대	1,100.1	3,542,322,000 (예정가격)	
62		경서동	32BL8LT	대	1,100.1	3,503,818,500 (예정가격)	

경서3구역 매각 체비지 현황도



연번	위치	지목	면적(m ²)	건폐율	용적률	비고
1	32BL 3LT	대 (공공지원시설)	1,112.4	70% 이하	250% 이하	
2	32BL 4LT		1,100.0			
3	32BL 5LT		1,100.0			
4	32BL 6LT		1,100.0			
5	32BL 7LT		1,100.1			
6	32BL 8LT		1,100.1			

경서3구역 매각 체비지 현장사진



경서3구역 도시개발사업 체비지 설명자료



구 분	면적(m ²)	비율(%)
합계	368,095.7	100.0
상업시설용지	167,657.1	45.6
복합시설	50,786.3	13.8
근린생활시설	92,577.6	25.2
업무시설	24,293.2	6.6
유통시설용지	35,548.4	9.6
도시지원시설	12,976.0	3.5
공공지원시설 (체비지)	6,612.6	1.8
대형할인점	15,959.8	4.3
공공시설용지	160,546.3	43.6
기타시설용지	4,343.9	1.2

사업의 개요	추진경위 및 향후계획
<ul style="list-style-type: none"> • 위 치 : 인천광역시 서구 경서동 124-66번지 일원 • 면 적 : 368,095.7m² • 시 행 자 : 인천광역시 서구청 • 사업방식 : 환지방식(평가식) • 사 업 비 : 1,254억원 • 사업기간 : 2010.8.23. ~ 2025.12.31. 	<ul style="list-style-type: none"> 2008.11.: 도시개발구역 지정 및 개발계획수립 고시 2010. 8.: 실시계획 인가 2012. 2.: 환지계획인가 및 환지예정지 지정 2017.10.: 체비지(복합시설 3필지)매각 2018. 2.: 단지조성공사 착공 2022. 1.: 체비지(근생,주차장 6필지)매각 2023. 3.: 체비지(2필지)매각 2024.11.: 단지조성공사 준공 2025.12.: 도시개발사업 준공(예정)

체비지(공공지원시설) 입지가능 건축물 용도

- 용도지역상 유통상업지역
 - 건폐율 70%이하, 용적률 250%이하, 4층이하
- 체비지 위치 및 면적(6개소)
 - 32BL 3LT: 1,112.4㎡
 - 32BL 4LT: 1,100.0㎡
 - 32BL 5LT: 1,100.0㎡
 - 32BL 6LT: 1,100.0㎡
 - 32BL 7LT: 1,100.1㎡
 - 32BL 8LT: 1,100.1㎡
- 건축물의 허용용도 (「건축법」시행령 별표1)
 - 제3호 제1종근린생활시설
 - 제4호 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 제조업소·수리점·세탁소 기타 이와 유사한 시설, 장의사, 총포판매사 제외)
 - 제5호 문화 및 집회시설
 - 제7호 판매시설
 - 제10호 교육연구시설
 - 제11호 노유자시설
 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
- 건축물의 불허용도
 - 허용용도 이외의 용도
- 건축한계선
 - 종로2류변: 2m
- 기타 세부사항은 도시계획과 방문하여 경서3구역 지구단위계획 서류 확인

「오류·마전·불로지구 매각대상 위치도」



지구	순번	위치	면적(m ²)	지목
오류	1	인천 서구 오류동 1710-2번지	593.2	대
	2	인천 서구 오류동 1710-7번지	508.1	대
	3	인천 서구 오류동 1759-3번지	401.9	대
	4	인천 서구 오류동 1759-4번지	398.2	대
	5	인천 서구 오류동 1759-5번지	387.2	대
	6	인천 서구 오류동 1759-8번지	316.3	대
	7	인천 서구 오류동 1759-10번지	387.0	대
마전	8	인천 서구 마전동 1126-8	2025.4	대
	9	인천 서구 마전동 1126-10	598.2	대
	10	인천 서구 마전동 1126-13	803.7	대
불로	11	인천 서구 불로동 788-2	321.7	대

오류지구 매각 체비지 현장 사진



오류동 1710-2



오류동 1710-7



오류동 1759-3



오류동 1759-4



오류동 1759-5



오류동 1759-8



오류동 1759-10

마전지구 매각 체비지 현장 사진



마전동 1126-8



마전동 1126-10



마전동 1126-13

블로지구 매각 체비지 현장 사진



블로동 788-2