

인천 서부 자원순환 특화단지 산업단지계획(변경) 승인 고시 및 지형도면 고시

인천광역시서구 고시 제2015-77호(2015.06.01.) 및 인천광역시서구 고시 제2016-172호(2016.12.26.), 인천광역시서구 고시 제2019-251호(2019.12.30.)로 고시된 인천 서부 자원순환 특화단지 지정 및 산업단지계획에 대하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제8조 및 같은 법 제15조, 제15조의2 규정에 의거하여 산업단지계획(변경)을 다음과 같이 승인 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조와 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2020. 2. 17.

인 천 광 역 시 서 구



I. 재활용단지 지정(개발계획)(변경없음)

1. 재활용단지 명칭(변경없음)

- 인천 서부 자원순환 특화단지

2. 재활용단지의 지정목적 및 필요성(변경없음)

- 지역내 발생폐기물에 대한 자원순환시스템 구축
- 재활용 산업의 경쟁력 제고 및 21C 고부가가치 산업으로 육성
- 기존 사업체의 노후화된 시설정비와 작업환경 개선을 통해 인천 서구 지역 환경 및 경관 개선 도모

3. 지정 대상지역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위 치 : 인천광역시 서구 경서동 372-3번지 일원
- 면 적 : 56,256㎡



4. 재활용단지의 개발기간 및 개발방법(변경없음)

- 개발기간 : 2013년 ~ 2020년
- 개발방법 : 민간개발

5. 주요 유치업종(변경없음)

- 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 상 재활용산업의 개념을 충족하는 다음의 업종
- 산업시설용지에 재활용산업에 해당하는 모든 유치업종이 배치될 수 있도록 하며, 산업시설용지 분양계획시 업종간 연관성 고려

한국표준산업분류(KSIC-9) 중분류		비 고
16	목재 및 나무제품 제조업(가구제외)	「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 상 재활용산업의 개념을 충족 할 것
17	펄프, 종이 및 종이제품 제조업	
20	화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)	
22	고무제품 및 플라스틱제품 제조업	
23	비금속 광물제품 제조업	
24	1차금속 제조업	
25	금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)	
28	전기장비 제조업	
29	기타 기계 및 장비 제조업	
33	기타 제품 제조업	
38	폐기물 수집운반, 처리 및 원료재생업(원료재생업에 한함)	

6. 사업시행자의 주소 및 성명(변경없음)

- 주 소 : 인천광역시 서구 경서동 372-3번지
- 성 명 : 인천서부환경사업협동조합

7. 사업시행지역의 토지이용현황(변경없음)

- 잡종지, 답, 제방의 지목으로 이용

구 분	계	답	잡종지	제 방	기 타	비 고
면 적 (㎡)	56,256	1,826	52,491	1,939	-	
구성비 (%)	100.0	3.3	93.3	3.4	-	



8. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경없음)

가. 토지이용계획

구 분	변 경		비 고
	면 적 (㎡)	구성비 (%)	
계	56,256	100.0	
산업시설용지	38,097	67.7	
지원시설용지	482	0.9	
공공시설용지	17,677	31.4	
공원·녹지	2,900	5.1	
공 원	473	0.8	
녹 지	2,427	4.3	
유수지	797	1.4	
수질오염방지시설	1,088	2.0	
주차장	445	0.8	
도 로	12,447	22.1	시설도로 : 11,724㎡

※ 상기 도로면적은 도시계획시설결정도로 및 사업부지 경계부 존치되는 현황도로를 합산한 면적임

나. 주요 기반시설계획

시 설 명	주요내용	면 적(㎡)	비 고
도 로	4개 노선 (823 m)	중로(2개노선) : 720m 소로(2개노선) : 103m	
주 차 장	1개소	445	
공 원	1개소	473	소공원
녹 지	2개소	2,427	완충녹지
유 수 지	1개소	797	
수질오염방지시설	1개소	1,088	

1) 교통시설 계획

가) 도로계획

구 분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	4	823	11,724	-	-	-	3	753	11,268	1	70	456
중 로	2	720	10,991	-	-	-	2	720	10,991	-	-	-
소 로	2	103	733	-	-	-	1	33	277	1	70	456



구분	규모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
합계	4개 노선										
소계	중로	2개 노선				720					
기정	중로	2	811	15	집산도로	480	동측구역계 (372-3)	북측구역계 (372-3)	일반 도로		
기정	중로	2	812	15	집산도로	240	중로2-811	중로2-811	일반 도로		
소계	소로	2개 노선				103					
기정	소로	2	504	8	국지도로	33	중로2-811	남측구역계 (372-3)	일반 도로		
기정	소로	3	509	6	국지도로	70	중로2-811	남측구역계 (372-3)	일반 도로		

나) 주차장

구분	도 면 표시번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	주차장	경서동 372-3	445		445		

2) 공간시설 계획

가) 공 원

구분	도 면 표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	서부자원 순환소공원	소공원	경서동 372-3	473	-	473		

나) 녹 지

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합 계				-	2,427	-	2,427		
기정	1	서부 자원순환 녹지1	완충녹지	경서동 372-3	1,173	-	1,173		
기정	2	서부 자원순환 녹지2	완충녹지	경서동 372-3	1,254	-	1,254		



3) 방제시설계획

가) 유수지

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	유수지	저류시설	경서동 372-3	797	-	797		

4) 환경기초시설

가) 수질오염방지시설

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	경서동 372-3	1,088	-	1,088		

5) 용수공급계획

○ 공촌정수장에서 기존 상수관로로 분기해 단지내 전량공급

구 분	일최대용수량 (㎡/일)	시간최대용수량 (㎡/일)	비 고
계	205.85	305.03	
공업용수량	190.87	286.31	
생활용수량	14.98	18.72	

6) 하수처리계획

가) 오·폐수처리계획

○ 오·폐수처리는 사업지구내 폐수종말처리장을 설치하여 전량처리

구 분	일평균오·폐수량 (㎡/일)	일최대오·폐수량 (㎡/일)	시간최대오·폐수량 (㎡/일)
계	98.04	98.04	142.60
폐수량	86.92	86.92	126.43
오수량	11.12	11.12	16.17



나) 오·폐수처리시설 계획

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	경서동 372-3	1,088	-	1,088		

7) 폐기물처리계획

가) 폐기물량 산정

구 분	원단위	적용원단위	계획인구	발생량
생활폐기물	0.78kg/인·일	0.23	156인	35.9kg/인·일
분 뇨	0.77L/인·일	0.23		35.9L/인·일
사업장폐기물	3.08kg/인·일	0.90		140.4kg/인·일

주) 적용원단위는 인천광역시의 총 발생량으로 11개의 구(중구, 동구, 남구, 연수구, 남동구, 부평구, 계양구, 서구)·군(강화군, 옹진군)·청(경제청)의 발생량을 고려하여 30%를 적용함

나) 폐기물 처리계획

- 생활폐기물은 매립쓰레기 및 음식물쓰레기, 재활용쓰레기 등으로 구분 및 발생하는 폐기물은 인천광역시 폐기물처리계획에 따라 처리
- 사업장 폐기물과 재활용 폐기물은 분리수거함을 설치하여 성상별로 분리수거후, 단지내 재활용산업에서 최대한 재활용하고, 기타 부산물 및 처리가 안되는 폐기물은 위탁처리
- 입주업체에서 발생하는 지정폐기물은 보관시설에 보관후 전문처리업체에 위탁처리

8) 통신공급계획

- 한국통신 인천지사와 협의하여 공급토록 계획

구 분	규 모	단위수요	수요량(회선)	비 고
총 계	-	-	19	여유율 30%적용
산업시설용	150	1대/10인	15	
지원시설용	5	1대/3인	2	
공급처리시설용	1	1대/3인	1	
공중전화	156	1회선/500인	1	



9. 재원조달계획(변경없음)

가. 사업비 총괄

구 분	사업비(백만원)	구성비(%)	비 고
합 계	37,616	100.0	
설계비	440	1.2	
공사비	7,580	20.2	
분담금 및 보조비	125	0.3	
보상비	28,674	76.2	
기타비용	797	2.1	

나. 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구 분	계	1단계		2단계		3단계		4단계	
		2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
계	37,616	175	175	500	1,000	1,000	1,000	30,000	3,766
국 비	-	-	-	-	-	-	-	-	-
특별교부세	-	-	-	-	-	-	-	-	-
도비	-	-	-	-	-	-	-	-	-
시군구비	-	-	-	-	-	-	-	-	-
지 방 채	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기타(민자)	37,616	175	175	500	1,000	1,000	1,000	30,000	3,766

다. 재원조달계획

구 분	규 모(백만원)	내 용
총사업비	37,616	
보상비	28,674	
조성비	8,942	조사설계비, 공사비, 분담 및 보조비, 부대비 포함
자체부담금	37,616	사업비의 100% 반영

10. 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우

그 세목 : 불입(변경없음)



11. 에너지사용계획(변경없음)

가. 전력공급계획

○ 소요전력은 한전과 협의하여 인근 변전소로부터 공급토록 계획

구 분		용량	비 고
합성 설비용량 (kVA)	합 계	3,059	부등률 1.35적용
	산 업 시 설	2,971	
	지원 및 기반시설	88	
합성 최대부하 (kW)	합 계	2,307	
	산 업 시 설	2,228	
	지원 및 공공시설	79	

나. 에너지공급계획

○ 연료공급은 인천도시가스(주)의 배관망을 통하여 공급
(단위 : Gcal/년)

구 분	계	공정열		난방 /급탕	냉방용	취사용
		직접열	간접열			
계	53,278	36,840	11,086	5,045	302	5
생산시설용지	47,926	36,840	11,086	-	-	-
지원 및 기반시설용지	5,352	-	-	5,045	302	5
지원시설	1,901	-	-	1,594	302	5
수질오염방지시설	3,451	-	-	3,451	-	-

12. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(변경없음)

가. 유치업종의 배치계획 또는 유치업종별 공급면적

한국표준산업분류(KSIC-9)		면적 (㎡)	구성비 (%)	비 고
대분류	중 분 류			
C. 제조업	16 목재 및 나무제품 제조업(가구제외)	38,097	100.0	「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」상 재활용산업의 개념을 충족 할 것
	17 펄프, 종이 및 종이제품 제조업			
	20 화학물질 및 화학제품 제조업 : 의약품 제외			
	22 고무제품 및 플라스틱제품 제조업			
	23 비금속 광물제품 제조업			
	24 1차금속 제조업			
	25 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)			
	28 전기장비 제조업			
	29 기타 기계 및 장비 제조업			
	33 기타 제품 제조업			
	38 폐기물 수습운반, 처리 및 원료재생업			

나. 입주수요에 관한 자료 : 기존업체 재입주

다. 산업단지의 개발을 위한 주요시설의 지원계획 : 해당사항 없음



II. 실시계획(변경)

1. 사업시행자의 성명·주소(변경없음)

- 성 명 : 인천서부환경사업협동조합
- 주 소 : 인천광역시 서구 경서동 372-3번지

2. 사업의 명칭(변경없음)

- 인천 서부 자원순환 특화단지

3. 사업의 목적(변경없음)

- 지역내 발생폐기물에 대한 자원순환시스템 구축
- 재활용 산업의 경쟁력 제고 및 21C 고부가가치 산업으로 육성
- 기존 사업체의 노후화된 시설정비와 작업환경 개선을 통해 인천 서구 지역 환경 및 경관 개선 도모

4. 사업시행지역의 위치 및 면적(변경없음)

- 위 치 : 인천광역시 서구 경서동 372-3번지 일원
- 면 적 : 56,256㎡

5. 사업의 시행방법 및 시행기간(변경없음)

- 시행방법 : 민간개발
- 시행기간 : 2013년 ~ 2020년

6. 사업시행지역의 토지이용현황(변경없음)

- 잡종지, 답, 제방의 지목으로 이용

구 분	계	답	잡종지	제 방	기 타	비 고
면 적 (㎡)	56,256	1,826	52,491	1,939	-	
구성비 (%)	100.0	3.3	93.3	3.4	-	



7. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경없음)

가. 토지이용계획

구 분	변 경		비 고
	면 적 (㎡)	구성비 (%)	
계	56,256	100.0	
산업시설용지	38,097	67.7	
지원시설용지	482	0.9	
공공시설용지	17,677	31.4	
공원·녹지	2,900	5.1	
공 원	473	0.8	
녹 지	2,427	4.3	
유수지	797	1.4	
수질오염방지시설	1,088	2.0	
주차장	445	0.8	
도 로	12,447	22.1	시설도로 : 11,724㎡

※ 상기 도로면적은 도시계획시설결정 도로 및 사업부지 경계부 준치되는 현황도로를 합산한 면적임

나. 기반시설계획

시 설 명	주요내용	면 적(㎡)	비 고
도 로	4개 노선 (823 m)	중로(2개노선) : 720m 소로(2개노선) : 103m	
주 차 장	1개소	445	
공 원	1개소	473	소공원
녹 지	2개소	2,427	완충녹지
유 수 지	1개소	797	
수질오염방지시설	1개소	1,088	



1) 교통시설 계획

가) 도로계획

구 분	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수 (개소)	연장 (m)	면적 (㎡)
합 계	4	823	11,724	-	-	-	3	753	11,268	1	70	456
중 로	2	720	10,991	-	-	-	2	720	10,991	-	-	-
소 로	2	103	733	-	-	-	1	33	277	1	70	456

구분	규모				기 능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
합계	4개 노선										
소계	중로	2개 노선				720					
기정	중로	2	811	15	집산도로	480	동측구역계 (경서동372-3)	북측구역계 (경서동372-3)	일반 도로		
기정	중로	2	812	15	집산도로	240	중로2-811	중로2-811	일반 도로		
소계	소로	2개 노선				103					
기정	소로	2	504	8	국지도로	33	중로2-811	남측구역계 (경서동372-3)	일반 도로		
기정	소로	3	509	6	국지도로	70	중로2-811	남측구역계 (경서동372-3)	일반 도로		

나) 주차장

구분	도 면 표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	주차장	경서동 372-3	445	-	445		



2) 공간시설 계획

가) 공 원

구분	도 면 표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	서부 자원순환 소공원1	소공원	경서동 372-3	473	-	473		

나) 녹 지

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
합 계				-	2,427	-	2,427		
기정	1	서부 자원순환 녹지1	완충녹지	경서동 372-3	1,173	-	1,173		
기정	2	서부 자원순환 녹지2	완충녹지	경서동 372-3	1,254	-	1,254		

3) 방재시설계획

가) 유수지

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	유수지	저류시설	경서동 372-3	797	-	797		

4) 환경기초시설

가) 수질오염방지시설

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	수질 오염 방지 시설	폐수종말 처리시설	경서동 372-3	1,088	-	1,088		



5) 용수공급계획

○ 공촌정수장에서 기존 상수관로로 분기해 단지내 전량공급

구 분	일최대용수량 (㎥/일)	시간최대 용수량 (㎥/일)	비 고
계	205.85	305.03	
공업용수량	190.87	286.31	
생활용수량	14.98	18.72	

6) 하수처리계획

가) 오·폐수처리계획

○ 오·폐수처리는 사업지구내 폐수종말처리장을 설치하여 전량처리

구 분	일평균오·폐수량 (㎥/일)	일최대오·폐수량 (㎥/일)	시간최대오·폐수량 (㎥/일)
계	98.04	98.04	142.60
폐수량	86.92	86.92	126.43
오수량	11.12	11.12	16.17

나) 오·폐수처리시설 계획

구분	도면 표번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
기정	1	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	경서동 372-3	1,088	-	1,088		

7) 폐기물처리계획

가) 폐기물량 산정

구 분	원단위	적용원단위	계획인구	발생량
생활폐기물	0.78kg/인·일	0.23	156인	35.9kg/인·일
분 뇨	0.77L/인·일	0.23		35.9L/인·일
사업장폐기물	3.08kg/인·일	0.90		140.4kg/인·일

주) 적용원단위는 인천광역시의 총 발생량으로 11개의 구(중구, 동구, 남구, 연수구, 남동구, 부평구, 계양구, 서구)·군(강화군, 옹진군)·청(경제청)의 발생량을 고려하여 30%를 적용함



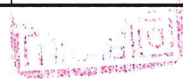
나) 폐기물 처리계획

- 생활폐기물은 매립쓰레기 및 음식물쓰레기, 재활용쓰레기 등으로 구분 및 발생하는 폐기물은 인천광역시 폐기물처리계획에 따라 처리
- 사업장 폐기물과 재활용 폐기물은 분리수거함을 설치하여 성상별로 분리수거 후, 단지내 재활용산업에서 최대한 재활용하고, 기타 부산물 및 처리가 안되는 폐기물은 위탁처리
- 입주업체에서 발생하는 지정폐기물은 보관시설에 보관후 전문처리업체에 위탁 처리

8) 통신공급계획

- 한국통신 인천지사와 협의하여 공급토록 계획

구 분	규 모	단위수요	수요량(회선)	비 고
총 계	-	-	19	여유율 30%적용
산업시설용	150	1대/10인	15	
지원시설용	5	1대/3인	2	
공급처리시설용	1	1대/3인	1	
공중전화	156	1회선/500인	1	



8. 위치도(변경없음) : 생략

9. 계획평면도 및 실시설계도서(변경없음) : 생략

10. 자원조달계획(변경없음)

가. 사업비 총괄

구 분	사업비(백만원)	구성비(%)	비 고
합 계	37,616	100.0	
설계비	440	1.2	
공사비	7,580	20.2	
분담금 및 보조비	125	0.3	
보상비	28,674	76.2	
기타비용	797	2.1	



나. 연차별 투자계획

(단위 : 백만원)

구 분	계	1단계		2단계		3단계		4단계	
		2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
계	37,616	175	175	500	1,000	1,000	1,000	30,000	3,766
국 비	-	-	-	-	-	-	-	-	-
특별교부세	-	-	-	-	-	-	-	-	-
도비	-	-	-	-	-	-	-	-	-
시군구비	-	-	-	-	-	-	-	-	-
지방채	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기타(민자)	37,616	175	175	500	1,000	1,000	1,000	30,000	3,766

다. 재원조달계획

구 분	규 모(백만원)	내 용
총사업비	37,616	
보상비	28,674	
조성비	8,942	조사설계비, 공사비, 분담 및 보조비, 부대비 포함
자체부담금	37,580	사업비의 100% 반영

11. 기반시설의 비용분담계획서(변경없음) : 해당사항 없음

12. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획서(변경)

■ 지정

구 분	면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계	56,256	100.0	
산업시설용지	38,097	67.7	산업입지 및 개발에 관한 법률 제38조 규정에 의하여 공급
지원시설용지	482	0.9	
공공시설용지	17,677	31.4	
녹 지	2,427	4.3	산업입지 및 개발에 관한 법률 제26조 규정에 의해 당해 시설물 관리가 국가 또는 지방자치단체에 무상귀속
소공원	473	0.8	
유수지	797	1.4	
수질오염방지시설	1,088	2.0	
도 로	12,447	22.1	산업입지 및 개발에 관한 법률 제38조 규정에 의하여 공급
주차장	445	0.8	



■ 변경

구 분	면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계	56,256	100.0	
산업시설용지	38,097	67.7	산업입지 및 개발에 관한 법률 제38조 규정에 의한 공급·처분
지원시설용지	482	0.9	
공공시설용지	17,677	31.4	
도 로	12,447	22.1	산업입지 및 개발에 관한 법률 제26조 규정에 의해 당해 시설물 관리가 국가 또는 지방자치단체에 무상귀속 (도로는 도시계획시설로 결정된 면적(11,724m ²)에 한함)
녹 지	2,427	4.3	
소공원	473	0.8	
유수지	797	1.4	
수질오염방지시설	1,088	2.0	산업입지 및 개발에 관한 법률 제38조 규정에 의한 공급·처분
주차장	445	0.8	

13. 사업시행지역 안에 존치하고자 하는 기존공장이나 건축물 등의 명세서 (변경없음) : 해당사항 없음

14. 재생사업의 시행에 지장이 있다고 인정되는 재생사업 지구 안의 건축물 또는 공작물 등의 명세(변경없음) : 해당사항 없음

15. 사업시행지역 안의 토지·건물 또는 권리 등의 매수·보상 및 주민 이주 대책에 관한사항(변경없음) : 생략

16. 대체산업단지의 조성, 임시조업시설의 설치에 관한 계획(변경없음) : 해당사업 없음

17. 공공시설물 및 토지등의 무상귀속과 대체에 관한 계획서(변경)



가. 무상귀속 및 대체에 관한 계획서(변경)

1) 국공유지 총괄(해당없음)(변경없음)

2) 국가 또는 지자체 귀속분 총괄(변경)

■ 기정

구 분	면 적(m ²)	귀 속 기 관	비 고
소 계	16,509	-	-
도 로	11,724	인천광역시 서구청	중로 2개 노선 소로 2개 노선
녹 지	2,427	인천광역시 서구청	완충녹지 2개소
소 공 원	473	인천광역시 서구청	1개소
유 수 지	797	인천광역시 서구청	저류시설 1개소
수질오염방지지설	1,088	인천광역시 서구청	폐수종말처리시설 1개소

■ 변경

구 분	면 적(m ²)	귀 속 기 관	비 고
소 계	15,421	-	-
도 로	11,724	인천광역시 서구청	중로 2개 노선 소로 2개 노선
녹 지	2,427	인천광역시 서구청	완충녹지 2개소
소 공 원	473	인천광역시 서구청	1개소
유 수 지	797	인천광역시 서구청	저류시설 1개소

나. 대체시설을 시행할 자 및 시행방법(변경없음)

- 시 행 자 : 인천서부환경사업협동조합
- 시행방법 : 민간개발

다. 대체시설을 관리할 자(변경없음)

- 대체시설 관리자 : 인천광역시 서구청

라. 무상귀속 및 대체 공공시설의 조서(변경)

1) 사업시행자 무상귀속분(해당없음)(변경없음)



2) 국가 및 지자체 귀속분(변경)

가) 도로(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	811	15	집산 도로	480	동측구역계 (372-3)	북측구역계 (372-3)	일반 도로			
기정	중로	2	812	15	집산 도로	240	중로2-811	중로2-811	일반 도로			
기정	소로	2	504	8	국지 도로	33	중로2-811	남측구역계 (372-3)	일반 도로			
기정	소로	3	509	6	국지 도로	70	중로2-811	남측구역계 (372-3)	일반 도로			

나) 녹지(변경없음)

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
계			-	-	2,427	-	2,427		
기정	1	녹지	서부자원 순환녹지1	경서동 372-3	1,173	-	1,173		
기정	2	녹지	서부자원 순환녹지2	경서동 372-3	1,254	-	1,254		

다) 공원(변경없음)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종류	위치	면 적 (m ²)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	서부자원순환 소공원1	소공원	경서동 372-3	473	-	473		

라) 유수지(변경없음)

구 분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	유수지	저류시설	경서동 372-3	797	-	797		

마) 수질오염방지시설(변경)

■ 기정



구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
신설	1	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	경서동 372-3	1,088	-	1,088		

■ 변경

- 수질오염방지시설 무상귀속 대상에서 제외

마. 용도폐지 되는 기존 공공시설(해당없음)(변경없음)

바. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경)

■ 기정

구 분	면 적(㎡)	이 용 계 획
도 로	11,724	4개노선 - 지구내 도로 및 인접지역 연계도로
녹 지	2,427	2개소 - 완충기능 수행
소 공 원	473	1개소 - 근로자의 휴식기능 수행
유 수 지	797	1개소 - 단지내 우수의 효율적 처리
수질오염방지시설	1,088	1개소 - 산업단지내 폐수처리

■ 변경

구 분	면 적(㎡)	이 용 계 획
도 로	11,724	4개노선 - 지구내 도로 및 인접지역 연계도로
녹 지	2,427	2개소 - 완충기능 수행
소 공 원	473	1개소 - 근로자의 휴식기능 수행
유 수 지	797	1개소 - 단지내 우수의 효율적 처리

18. 국가 또는 지방자치단체에 귀속될 공공시설의 설치비용 산출내역서 및 사업시행자에게 귀속양도될 기존 공공시설의 평가서(변경)



가. 국가 또는 지방자치단체에 귀속될 공공시설 설치비용 산출내역

■ 기 정

구 분	면 적(m ²)	금 액(백만원)	비 고
합 계	17,213	975	
녹 지	2,427	271	
소공원	473	52	
유수지	797	45	
수질오염방지시설	1,088	471	
도 로	12,447	136	

■ 변 경

구 분	면 적(m ²)	금 액(백만원)	비 고
합 계	15,421	504	
녹 지	2,427	271	
소공원	473	52	
유수지	797	45	
도 로	11,724	136	

나. 사업시행자 귀속·양도될 기존 공공시설의 평가서 : 해당사항 없음

19. 산업단지 개발사업 대행계획서(변경없음) : 해당사항 없음

20. 도시관리계획결정(지구단위계획 포함)에 필요한 관계서류 및 도면(변경)

가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서(변경없음)

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (m ²)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		56,256	-	56,256	100.0	
도시 지역	소 계	56,256	-	56,256	100.0	
	일반공업지역	56,256	-	56,256	100.0	



나. 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

1) 지구단위계획구역 결정 조서

구분	구역명	위치	면적 (㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	인천 서구 자원순환특화단지 지구단위계획구역	서구 경서동 372-3 일원	56,256	-	56,256	

다. 도시계획시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

1) 교통시설

가) 도로

① 도로 총괄표

구 분			류별	합 계			2 류			3 류		
				노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계				4	823	11,724	3	753	11,268	1	70	456
일반 도로	기정	중로	2	720	10,991	2	720	10,991	-	-	-	
	기정	소로	2	103	733	1	33	277	1	70	456	

② 도로 결정조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	811	15	집산 도로	480	동측구역계 (경서동372-3)	북측구역계 (경서동372-3)	일반 도로			
기정	중로	2	812	15	집산 도로	240	중로2-811	중로2-811	일반 도로			
기정	소로	2	504	8	국지 도로	33	중로2-811	남측구역계 (경서동372-3)	일반 도로			
기정	소로	3	509	6	국지 도로	70	중로2-811	남측구역계 (경서동372-3)	일반 도로			

※ 소로2-504호선은 현황도로(관습도로)의 단지 내 구간임

나) 주차장

① 주차장 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	경서동 372-3	445	-	445		



2) 공간시설

가) 공 원

① 공원 결정조서

구분	도 면 표시번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	서부 자원순환 소공원1	소공원	경서동 372-3	473	-	473		

나) 녹 지

① 녹지 결정조서

구분	도 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
계					2,427	-	2,427		
기정	1	서부 자원순환 녹지1	완충 녹지	경서동 372-3	1,173	-	1,173		
기정	2	서부 자원순환 녹지2	완충 녹지	경서동 372-3	1,254	-	1,254		

3) 방재시설

가) 유수지

① 유수지 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	유수지	저류시설	경서동 372-3	797	-	797		

4) 환경기초시설

가) 수질오염시설

① 수질오염방지시설 결정조서

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	수질오염 방지시설	폐수종말 처리시설	경서동 372-3	1,088	-	1,088		



라. 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

가) 산업시설용지

도면 번호	가구 번호	면 적(m ²)	획 지		비 고
			위 치	면 적(m ²)	
합 계		38,097	-	38,097	-
A1	소계	10,973	-	10,973	-
	①	1,486	A1-①	1,486	
	②	932	A1-②	932	
	③	1,270	A1-③	1,270	
	④	1,117	A1-④	1,117	
	⑤	2,845	A1-⑤	2,845	
	⑥	1,652	A1-⑥	1,652	
	⑦	1,320	A1-⑦	1,320	
	⑧	351	A1-⑧	351	
A2	소계	16,596	-	16,596	-
	①	883	A2-①	883	
	②	1,234	A2-②	1,234	
	③	1,719	A2-③	1,719	
	④	4,494	A2-④	4,494	
	⑤	1,512	A2-⑤	1,512	
	⑥	2,146	A2-⑥	2,146	
	⑦	2,310	A2-⑦	2,310	
	⑧	2,298	A2-⑧	2,298	
A3	소계	5,161	-	5,161	-
	①	1,647	A3-①	1,647	
	②	3,514	A3-②	3,514	
A4	소계	5,367	-	5,367	-
	①	372	A4-①	372	
	②	470	A4-②	470	
	③	568	A4-③	568	
	④	1,008	A4-④	1,008	
	⑤	1,117	A4-⑤	1,117	
	⑥	1,436	A4-⑥	1,436	
	⑦	396	A4-⑦	396	

※ 획지분할 불허

나) 지원시설용지

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
B1		482	B1	482	

※ 획지분할 불허



다) 주차장용지

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
C1		445	C1	445	

라) 폐수종말처리시설용지

도면 번호	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
D1		1,088	D1	1,088	

2) 건축물에 대한 용도·건폐율·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서(변경)

가) 산업시설용지(변경)

■ 지정

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
A1~ A4	산업시설 용지블록 A1~A4	용도	허용 • 건축법시행령 [별표1]중 다음의 용도 - 공장 및 부대시설 (부대시설은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행 규칙 제2조에 따른다) ※단, 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」상 재활용산업의 개념을 충족할 것
			불허 • 허용용도 이외의 건축물
		건폐율	• 80% 이하
		용적률	• 350% 이하
		높 이	-
		배 치	-
		형 태	• 모든 건축물은 지붕과 벽면을 갖추어야 함 • 건축물의 외벽의 재료는 동일하거나 서로 유사한 재료 및 색상을 사용하여 일관성 및 통일감 형성 • 지붕 설치시 경사지붕 설치 권장(평지붕 설치시 지붕면적 기준 생태면적률 30%이상 확보) • 대지내 모든 보관시설은 허가받은 건축물내에 설치하여 밀 폐화 되도록하고, 외부 적치는 금지한다. 또한 바닥은 시멘 트·아스팔트 등의 재료로 포장한다. • 건축물과 대지경계는 방음·방진용 수목 식재를 권장 한다.
		색 채	• 건축물의 외벽과 지붕은 원색의 사용을 지양하고 자연색 또 는 3차색 이상의 혼합색 사용을 권장
		건축한계선	• 중로 2-811, 중로2-812 예약교차구간 각각기준 건축한계선 4m 지정(회전구간 시야확보)
		기 타	• 획지분할 불허 • 건축한계선지정에 따른 대지내 공지는 단지내 휴계공간 (쌈지공원 등)으로 활용 권장 • 옥외광고물을 설치하는 경우 「옥외광고물 등 관리법」, 「인천 광역시 옥외광고물 등 관리 조례」에 준하여 설치할 것

주 1) 건축물 용도구분은 건축법 시행령 별표 1의 용도분류표에 의한다.



■ 변경

도면 번호	위치	구분		계 획 내 용
A1~ A4	산업시설 용지블록 A1~A4	용도	허용	• 건축법시행령 [별표1]중 다음의 용도 - 공장 및 부대시설 - 자원순환 관련 시설 중 폐기물재활용시설 및 부대시설 (부대시설은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙 제2조에 따른다) ※단, 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」상 재활용산업의 개념을 충족할 것
			불허	• 허용용도 이외의 건축물
		건폐율		• 80% 이하
		용적률		• 350% 이하
		높 이		-
		배 치		-
		형 태		• 모든 건축물은 지붕과 벽면을 갖추어야 함 • 건축물의 외벽의 재료는 동일하거나 서로 유사한 재료 및 색상을 사용하여 일관성 및 통일감 형성 • 지붕 설치시 경사지붕 설치 권장(평지붕 설치시 지붕면적 기준 생태면적률 30%이상 확보) • 대지내 모든 보관시설은 허가받은 건축물내에 설치하여 밀폐화 되도록하고, 외부 적치는 금지한다. 또한 바닥은 시멘트·아스팔트 등의 재료로 포장한다. • 건축물과 대지경계는 방음·방진용 수목 식재를 권장 한다.
			색 채	• 건축물의 외벽과 지붕은 원색의 사용을 지양하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색 사용을 권장
			건축한계선	• 종로 2-811, 종로2-812 예각교차구간 각각기준 건축한계선 4m 지정(회전구간 시야확보)
			기 타	• 획지분할 불허 • 건축한계선지정에 따른 대지내 공지는 단지내 휴게공간(쌈지공원 등)으로 활용 권장 • 옥외광고물을 설치하는 경우 「옥외광고물 등 관리법」, 「인천광역시 옥외광고물 등 관리 조례」에 준하여 설치할 것

주 1) 건축물 용도구분은 건축법 시행령 별표 1의 용도분류표에 의한다.



나) 지원시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분		계 획 내 용
B1	지원시설 용지 블록 B1	용도	허용	• 제1종 근린생활시설 • 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 장의사 제외) • 판매시설(해당 지구단위계획구역 내 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함) • 문화 및 집회시설 중 전시장 • 의료시설 중 병원(정신병원 및 요양병원 제외) • 교육연구시설(교육원·직업훈련소·학원(기술계학원에 한함)·연구소에 한함) • 창고시설 • 자동차관련시설
			불허	• 허용용도 이외의 건축물
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 350% 이하
		높 이		• 최고층수 5층(25m) 이하
		배 치		-
		형 태		• 건축물 외벽의 재료와 색상은 건물전면과 측·후면 구별 없이 마감수준을 동일하게 하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 유지 • 지붕 설치시 경사지붕 설치 권장 • 담장은 가능한 생울타리로 조성하도록 하고, 설치시 높이 1.2m이하로 설치하도록 권장
		색 채		• 건축물의 외벽과 지붕은 원색의 사용을 지양하고 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색 사용 권장
		건축한계선		-
		기 타		• 획지분할 불허 • 옥외광고물을 설치하는 경우 「옥외광고물 등 관리법」, 「인천광역시 옥외광고물 등 관리 조례」에 준하여 설치할 것

주 1) 건축물 용도구분은 건축법 시행령 별표 1의 용도분류표에 의한다.



다) 주차장용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
C1	주차장 용지 블록 C1	용도	허용	- 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도 포함) - 주차장전용 건축물 건립시 주차장의 사용되는 비율은 연면적의 30% 이내로 하며, 허용용도는 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 판매시설(해당 지구단위계획구역 내 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함)
			불허	• 허용용도 외의 시설
		건폐율		• 70% 이하
		용적률		• 350 %이하
		높 이		• 최고층수 5층 이하
		형 태		• 담장은 가능한 생울타리로 조성하도록 하고, 설치시 높이 1.2m이하로 설치하도록 권장
		배 치		-
		건축한계선		-
		기 타		• 옥외광고물을 설치하는 경우 「옥외광고물 등 관리법」, 「인천광역시 옥외광고물 등 관리 조례」에 준하여 설치할 것
		기타		-

라) 폐수종말처리시설 용지(변경없음)

도면 번호	위 치	구 분		계 획 내 용
D1	폐수종말 처리시설 블록 D1	용도	허용	• 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 제48조에 의한 폐수종말 처리시설 (부대시설 포함)
			불허	• 허용용도 외의 시설
		건폐율		• 70%이하
		용적률		• 350%이하
		높 이		-
		형 태		-
		배 치		-
		건축한계선		-
		기 타		-
		기타		-



3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

가) 산업시설용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
A1~A4	A1~A4	대지내 차량출입	- 차량출입 불허구간은 지구단위계획 지침도를 따름 - 차량출입 불허구간이 표시된 도로구간에서 대지로의 직접 차량 진출입은 원칙적으로 허용되지 아니한다. - 차량출입구는 위계가 낮은 도로, 또는 대지의 장변구간에 설치하는 것을 권장 - 도로의 교통처리능력 향상을 도모하기 위하여 이웃하는 인접대지와와의 공동차량출입구를 설치하거나 차량출입구의 위치가 인접대지 경계부에 위치하는 것을 권장

나) 지원시설용지

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
B1	B1	대지내 차량출입	- 차량출입 불허구간은 지구단위계획 지침도를 따름 - 차량출입 불허구간이 표시된 도로구간에서 대지로의 직접 차량 진출입은 원칙적으로 허용되지 아니한다.

4) 경미한 변경사항(변경없음)

○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제4항

※ 향후 관련 법령이 제정·개정 또는 변경될 경우 제정·개정 또는 변경된 법령을 적용

5) 지침적용 사항(변경없음)

○ 본 지구단위계획에서 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련법규나 인천광역시 관련조례에 따른다.



마. 공원조성계획 결정(변경없음)

1) 시설 총괄표

구 분			부지면적	시설개소	건 축 물			공작물 (기)	비고 ※부지면적 증감내용
					동수(동)	바닥면적(㎡)	연면적(㎡)		
계			473.00㎡	27개소					
공 원 시 설	기반 시설	광장	87.76㎡						
		조경시설	4.25㎡	18개소					
		휴양시설	1.52㎡	3개소					
		운동시설		3개소					
		편의시설		3개소					
녹 지 및 기 타			379.47㎡						

2) 시설조서

구분	시설명	부호	위 치	부지면적	시설개소	구 조	규 모	건축물(㎡)		공작물 (기)	비고 ※부지 면적증감 내용
								바닥 면적	연면적		
합 계				473.00㎡	27개소						
기반 시설	계			87.76㎡							
	진입광장	1-1		10.35㎡							
	휴게광장1	2-1		21.9㎡							
	휴게광장2	2-2		42.78㎡							
	연결광장	3-1		12.73㎡							
조경 시설	계			4.25㎡	18개소						
	반원형 파고라	①			1개소 (10.5㎡)						
	디딤석	②		4.25㎡	17개소						
휴양 시설	계			1.52㎡	3개소						
	앉음벽	③		1.52㎡	1개소						
	등의자	④			2개소 (2.0㎡)						
운동 시설	계	⑤			3개소						
	체력단련 시설				3개소						
편의 시설	계	⑥			3개소						
	공원등				3개소						
녹지 및 기타시설				379.47㎡							



21. 종전토지소유자에 대한 환지계획서(변경없음) : 해당사항 없음
22. 재생사업의 시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리에 관한 계획서
(변경없음) : 해당사항 없음
23. 문화재의 보전에 미치는 영향에 관한 서류(변경없음) : 해당사항 없음
24. 피해영향조사서(변경없음) : 해당사항 없음
25. 지형도면 및 이와 관련된 국토이용정보체계상의 전산자료 : 게재생략
26. 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 다음 열람장소에 비치하고
지형도면고시는 토지이용규제정보서비스 (<http://luris.mltm.go.kr>)에서 열람
가능합니다.
- 관련도서 : 「별첨」(게재생략)
 - 열람장소 : 인천광역시 서구청 미래기획단 (☎032-560-5903)



붙임

☐ 토지세목조서(변경없음)

연번	소재지	지 번	지목	지 적 (㎡)	소유자		비 고
					주 소	성 명	
1	인천시 서구 경서동	372-3	잡	52,491	인천 서구 경서동 372-3	인천서부환경 사업협동조합	
2	인천시 서구 경서동	372-4	답	1,826	인천 서구 경서동 372-3	인천서부환경 사업협동조합	
3	인천시 서구 경서동	372-5	제	882	인천 서구 경서동 372-3	인천서부환경 사업협동조합	
4	인천시 서구 경서동	372-8	제	1,057	인천 서구 경서동 372-3	인천서부환경 사업협동조합	

