

I-Food Park 산업단지계획(변경) 승인 및 지형도면 고시

I-Food Park 조성사업의 산업단지계획(변경)을 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제15조에 따라 승인 고시하고, 「토지이용 규제 기본법」 제8조와 같은 법 시행령 제7조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도면의 게재는 생략하며 관계도서는 인천광역시청(시설계획과, ☎032-440-4672)과 인천광역시 서구청(도시개발과, ☎032-560-5772)에 갖추어 두고 이해관계인과 일반인에게 보입니다.

2019. 9. 9.

인 천 광 역 시 장

1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적 (변경없음)

가. 명칭: I-Food Park

나. 위치: 인천광역시 서구 금곡동 457 일원

다. 면적: 261,700㎡

2. 산업단지 지정목적 및 필요성 (변경없음)

가. 인천시 관내 산재되어 있는 식품제조가공업체의 집단화를 통한 생산성 향상 및 제조공정의 HACCP 인증으로 식품 안전성 확보

나. 유통시스템의 혁신과 집적 이익 창출로 인한 지역경제의 활성화 도모

3. 산업단지개발사업의 시행자 및 주소 (변경없음)

- 가. 사업시행자: 인천식품단지개발 주식회사 대표이사 이현호
나. 주 소: 인천광역시 서구 봉화로 108번길 17-2(오류동)

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법 (변경없음)

- 가. 시행기간 : 지정 승인일 ~ 2019. 12. 31.
나. 개발방법 : 민간개발 [혼용 (수용+환지)]

5. 주요 유치업종 및 유치업종배치계획 (변경없음)

- 가. 주요 유치업종 및 유치업종 배치계획

구 분	면적(m ²)	구성비(%)	비고
계	158,993	100.0	
C10. 식료품 제조업	152,282	95.8	
H52. 창고 및 운송관련 서비스업	6,711	4.2	

주1) 도축업(C1011), 곡물도정업(C10611), 동물용 사료 및 조제식품 제조업(C10800), 위험물품 보관업(H52104)의 업종은 제한함

주2) 허용업종 중 다음의 특정유해물질 기준 농도 이상 배출하거나 위해도 지수(1)를 초과 배출하는 업체의 입주를 제한함

- 「대기환경보전법」 제2조제9호에서 정하는 ‘특정대기유해물질’
- 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에서 정하는 ‘특정수질유해물질’
- 「악취방지법」 제2조제2호에서 정하는 ‘지정악취물질’

- 나. 입주 제한업종: 유치업종 이외의 업종

6. 사업시행지역의 토지이용현황 (변경없음)

- 게재 생략

7. 토지이용계획 및 주요기반시설계획 (변경없음)

- 게재 생략

8. 산업단지의 개발을 위한 주요 시설의 지원계획 (해당없음)

9. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조 제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소 (변경없음)

- 게재 생략

10. 도시관리계획 결정에 대한 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 시행령 제25조제5항 각호의 사항 (변경)

가. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경없음)

○ 게재 생략

나. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획결정(변경) 조서 (변경없음)

○ 게재 생략

다. 지구단위계획에 관한 사항 (변경)

1) 지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경없음)

○ 게재 생략

2) 용도지역에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경없음)

○ 게재 생략

3) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 (변경없음)

○ 게재 생략

4) 획지 및 건축물 등에 관한 부분 (변경)

가) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

① 가구 및 획지결정조서 (변경없음)

<가구 및 획지계획 현황>

구 분	획지수	면적(㎡)	비 고
합 계	86	176,699	
산업시설용지	78	158,993	
지원시설용지	6	12,459	
주차장용지	1	1,747	
폐수처리시설용지	1	3,500	

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
합계		176,699	-	-	
F	1	7,709	①	3,500	폐수
D			②	4,209	지원
A	2	22,686	①	2,530	산업
			②	1,700	
			③	1,700	
			④	1,700	
			⑤	1,700	
			⑥	1,700	
			⑦	1,700	
			⑧	4,484	
			⑨	1,650	
			⑩	1,650	
			⑪	2,172	

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고	
			위 치	면 적(㎡)		
A	3	6,324	①	2,108	산업	
			②	2,108		
			③	2,108		
A	4	15,020	①-1	2,148	산업	
			①-2	1,832		
			①-3	2,620		
			②	1,706		
			③	1,650		
			④	1,650		
			⑤	1,700		
			⑥	1,714		
C	5	16,672	①	1,415	지원	
B			②	1,415		
A			③	2,000	산업	
			④	2,000		
			⑤	1,842		
			⑥	2,000		
			⑦	2,000		
			⑧	2,000		
			⑨	2,000		
A			6	19,000	①	4,140
	②-1	1,650				
	②-2	1,650				
	③	3,300				
	④	3,300				
	B	⑤			1,620	지원
	A	⑥			1,670	산업
		⑦			1,670	
A	7	26,761	①	6,711	산업	
			②	3,300		
			③-1	1,650		
			③-2	1,650		
			④	1,650		
			⑤	1,650		
			⑥	3,300		
			⑦	1,650		
			⑧	1,650		
			B	⑨	1,900	지원
			A	⑩	1,650	산업

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
A	8	9,301	①	1,650	산업
			②	3,530	
			③	1,820	
			④	2,301	
B	9	34,542	①	1,900	지원
A			②	1,650	산업
			③	1,650	
			④	1,650	
			⑤	3,108	
			⑥	3,300	
			⑦	3,300	
			⑧-1	1,650	
			⑧-2	1,650	
			⑨-1	1,650	
			⑨-2	1,650	
			⑩-1	1,650	
			⑩-2	1,650	
			⑪-1	1,554	
			⑪-2	1,555	
			⑫	1,675	
			⑬	1,650	
			⑭	1,650	
E	10	8,294	①	1,747	주차장
A			②	1,675	산업
			③	1,650	
			④	3,222	
A	11	10,390	①	1,650	산업
			②	1,650	
			③-1	1,062	
			③-2	1,061	
			④-1	1,062	
			④-2	1,061	
			⑤-1	1,422	
			⑤-2	1,422	

- 산업시설용지(78획지) 158,993㎡ / 지원시설용지(6획지) 12,459㎡

- 주차장용지(1획지) 1,747㎡ / 폐수처리시설용지(1획지) 3,500㎡

② 저류시설용지 (변경없음)

도면번호	가구번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위치	면적(㎡)	
합	계	4,466	-	-	
저	저 1	2,538	①	2,538	
	저 2	1,928	①	1,928	

③ 공동개발 권장 획지 (신설)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위치	면적(㎡)	
A	2	3,400	⑥	1,700	⑥, ⑦ 공동개발 권장
			⑦	1,700	
	4	6,600	①-1	2,148	①-1, ①-2, ①-3 공동개발 권장
			①-2	1,832	
			①-3	2,620	
	5	4,000	⑥	2,000	⑥, ⑦ 공동개발 권장
			⑦	2,000	
	9	4,758	④	1,650	④, ⑤ 공동개발 권장
			⑤	3,108	

나) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·건축선에 관한 도시관리
계획 결정(변경)조서

① 산업시설용지 (변경)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
A		용 도	허 용 ○ 「건축법」 시행령 [별표1] 제17호의 공장 및 그 부대시설 ○ 「건축법」 시행령 [별표1] 제18호의 창고시설
			불 허 ○ 허용용도 이외의 용도
	2-①~⑪	건 폐 율	○ 80% 이하
	3-①~③	용 적 률	○ 350% 이하
	4-①-1~⑥	높 이	-
	5-③~⑨ 6-①~④ ⑥~⑦	배 치	○ 건축물의 벽면이 도로와의 직각 배치를 원칙으로 함 ○ 건축물 배치는 지형여건 등 불가피한 경우를 제외하고는 가급적 남향 또는 동향배치 권장
	7-①~⑧,⑩	형 태	○ 경사지붕 권장(평지붕 설치 시 옥상 녹화 조성 권장) ○ 대2-1, 중1-1, 중2-1, 중2-2호선변 담장 설치 불허 지정
	8-①~④ 9-②~⑭	색 채	○ 지붕 : 경관계획에서 제시된 강조색으로 지정 ○ 벽면 : 경관계획에서 제시된 주조색으로 지정
	10-②~④	건 축 선	○ 중1-1, 중2-1, 중2-2호선변 : 건축한계선 2m ○ 대로2-1호선변 : 건축한계선 3m ○ 소로1-1호선변 3BL : 건축한계선 1m ○ 산업4BL 4, 5획지 : 건축한계선 3m
	11-①~⑤-2		○ 중1-1, 중2-1, 중2-2호선변 : 건축한계선 2m ○ 대로2-1호선변 : 건축한계선 3m ○ 소로1-1호선변 3BL : 건축한계선 1m ○ 5가구 4, 5획지 : 건축한계선 3m
		기 타	○ 대지 내 조경시설 권장 ○ 샌드위치 패널 지양 및 알루미늄판넬, 콘크리트 패넬, 파벽 등 고급스런 외관 건축 권장 ○ 공장 내 방문객들을 위한 견학코스나 생산제품을 활용할 수 있는 체험장 마련 권장

- 1) 도축업(C1011), 곡물도정업(C10611), 동물용 사료 및 조제식품 제조업(C10800), 위험물품 보관업(H52104)의 업종은 제한함
- 2) 허용업종 중 다음의 특정유해물질은 기준 농도 이상 배출하거나 위해도지수(1)를 초과 배출하는 업체의 입주를 제한함
 - 「대기환경보전법」 제2조제9호에서 정하는 ‘특정대기유해물질’
 - 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에서 정하는 ‘특정수질유해물질’
 - 「악취방지법」 제2조제2호에서 정하는 ‘지정악취물질’

② 지원시설용지 (변경없음)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
B	9-① 7-⑨ 6-⑤ 5-②	용도	○ 제1종 근린생활시설 ○ 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) ○ 판매시설(다만, 바닥면적 2천㎡미만인 건축물과 바닥면적 2천㎡이상으로서 해당지역 소재공장 또는 중소기업 진흥에 관한 법률에 의한 협동화 실천계획이 승인된 사업으로 생산되는 제품을 위주로 판매하는 건축물에 한함) ○ 의료시설(격리병원, 장례식장 제외) ○ 교육연구시설 ○ 노유자시설 ○ 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외) ○ 업무시설
		불허	○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	○ 80% 이하
		용적률	○ 400% 이하
		높 이	-
		배 치	○ 건축물의 벽면이 도로와의 직각 배치를 원칙으로 함 ○ 건축물 배치는 지형여건 등 불가피한 경우를 제외하고는 가급적 남향 또는 동향배치 권장
		형 태	○ 평지붕을 원칙으로 하되, 옥상 면적의 50% 이상 옥상 녹화 의무화 ○ 중1-1, 중2-1, 중2-2호선변 담장 설치 불허 지정
		색 채	○ 지붕 : 경관계획에서 제시된 강조색으로 지정 ○ 벽면 : 경관계획에서 제시된 주조색으로 지정
		건축선	○ 중1-1, 중2-1, 중2-2호선변 : 건축한계선 5m
		기 타	○ 대지 내 조경시설 권장 ○ 샌드위치 판넬 지양 및 알루미늄판넬, 콘크리트 패널, 파벽 등 고급스런 외관 건축 권장

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
C	5-①	용도	허용	○ 제1종 근린생활시설 ○ 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) ○ 판매시설(다만, 바닥면적 2천㎡미만인 건축물과 바닥면적 2천㎡이상으로서 해당지역 소재공장 또는 중소기업 진흥에 관한 법률에 의한 협동화 실천계획이 승인된 사업으로 생산되는 제품을 위주로 판매하는 건축물에 한함) ○ 교육연구시설 ○ 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외) ○ 업무시설
			불허	○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율		○ 80% 이하
		용적률		○ 400% 이하
		높 이		-
		배 치		○ 건축물의 벽면이 도로와의 직각 배치를 원칙으로 함 ○ 건축물 배치는 지형여건 등 불가피한 경우를 제외하고는 가급적 남향 또는 동향배치 권장
		형 태		○ 평지붕을 원칙으로 하되, 옥상 면적의 50% 이상 옥상 녹화 의무화 ○ 중1-1호선변 담장 설치 불허 지정
		색 채		○ 지붕 : 경관계획에서 제시된 강조색으로 지정 ○ 벽면 : 경관계획에서 제시된 주조색으로 지정
		건축선		○ 중1-1호선변 : 건축한계선 5m ○ 소로3-1호선변 : 건축한계선 5m
		기 타		○ 대지 내 조경시설 권장 ○ 샌드위치 판넬 지양 및 알루미늄판넬, 콘크리트 패널, 파벽 등 고급스런 외관 건축 권장

도면번호	위 치	구 분		계 획 내 용
D	1-②	용도	허용	○ 제1종 근린생활시설 ○ 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외) ○ 판매시설(다만, 바닥면적 2천㎡미만인 건축물과 바닥면적 2천㎡이상으로서 해당지역 소재공장 또는 중소기업 진흥에 관한 법률에 의한 협동화 실천계획이 승인된 사업으로 생산되는 제품을 위주로 판매하는 건축물에 한함) ○ 운동시설(옥외 칠탑이 설치된 골프연습장 제외) ○ 업무시설 ○ 위험물 저장 및 처리시설
			불허	○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율		○ 80% 이하
		용적률		○ 350% 이하
		높 이		-
		배 치		○ 건축물의 벽면이 도로와의 직각 배치를 원칙으로 함 ○ 건축물 배치는 지형여건 등 불가피한 경우를 제외하고는 가급적 남향 또는 동향배치 권장
		형 태		○ 평지붕 설치 시, 옥상 면적의 50% 이상 옥상 녹화 권장 ○ 대2-1호선변 담장 설치 불허 지정
		색 채		○ 지붕 : 경관계획에서 제시된 강조색으로 지정 ○ 벽면 : 경관계획에서 제시된 주조색으로 지정
		건축선		○ 대2-1호선변 : 건축한계선 3m
		기 타		○ 대지 내 조경시설 권장 ○ 샌드위치 판넬 지양 및 알루미늄판넬, 콘크리트 패널, 파벽 등 고급스런 외관 건축 권장

③ 주차장용지 (변경없음)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
E	10-①	용 도	○ 주차장법 제2조제1호나목의 노외주차장 ○ 주차장법 제2조제11호의 주차전용건축물 - 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시설소 제외), 판매시설(해당 지역에서 생산되는 제품 판매만 가능), 운수시설, 업무시설, 창고시설 또는 자동차 관련 시설과 복합적으로 건축할 수 있음 ※ 주차장 외 용도는 주차장 연면적의 30% 미만
			○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	○ 90% 이하
		용적률	○ 900% 이하
		높 이	-
		배 치	-
		형 태	○ 평지붕 설치 시, 옥상 면적의 50% 이상 옥상 녹화 권장 ○ 중1-1호선변 담장 설치 불허 지정
		색 채	○ 지붕 : 경관계획에서 제시된 강조색으로 지정 ○ 벽면 : 경관계획에서 제시된 주조색으로 지정
		건 축 선	○ 중1-1호선변 : 건축한계선 2m ○ 소로3-1호선변 : 건축한계선 5m
		기 타	○ 대지 내 조경시설 권장 ○ 샌드위치 판넬 지양 및 알루미늄판넬, 콘크리트 패넬, 파벽 등 고급스런 외관 건축 권장 ○ 대형차량 주차공간 확보

④ 오폐수처리시설 (변경없음)

도면번호	위 치	구 분	계 획 내 용
F	1-①	용 도	○ 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제159조의 수질오염 방지시설 중 폐수종말처리시설
			○ 허용용도 이외의 용도
		건폐율	○ 80% 이하
		용적률	○ 350% 이하
		높 이	-
		배 치	-
		형 태	○ 평지붕을 원칙으로 하되, 옥상 면적의 50% 이상 옥상 녹화 의무화
		색 채	○ 지붕 : 경관계획에서 제시된 강조색으로 지정 ○ 벽면 : 경관계획에서 제시된 주조색으로 지정
		건축선	-
		기 타	○ 대지 내 조경시설 권장 ○ 샌드위치 판넬 지양 및 알루미늄판넬, 콘크리트 패넬, 파벽 등 고급스런 외관 건축 권장

11. 지형도면 작성 고시내용(토지이용규제기본법 제8조)

가. 지형도면 작성 조서

지역·지구 등 명칭	위 치	면 적(m ²)	비 고
I-Food Park 지구단위계획구역	인천광역시 서구 금곡동 457 일원	261,700	지구단위계획도 (획지 및 건축물 등에 관한 부분)

나. 지형도면 및 이와 관련된 국토이용정보체계상의 전산자료: 게재 생략

12. 관계도서의 열람

가. 열람방법: 열람장소에서 열람(게재 생략)

나. 열람장소: 인천광역시청(시설계획과, ☎ 032-440-4672)

인천광역시 서구청(도시개발과, ☎ 032-560-5772)

다. 지형도면 고시: 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>)에서
열람가능