

INCHEON GYEYANG TECHNOVALLEY

인 천 계 양 테크노밸리 투자가이드



인천계양 테크노밸리

지 구 명 : 인천계양 테크노밸리 공공주택지구

위 치 : 인천광역시 계양구 굴현동 등 5개동 일원

면 적 : 3,350,904m²

사업기간 : 2019년 ~ 2029년

시 행 자 : 인천광역시, 한국토지주택공사, 인천도시공사



계양IC

사람이 중심이 되는 보행특화 도시

보행권 내 생활에 필요한 모든 도시 활동이
이루어 질 수 있는 새로운 도시공간 조성

다음 세대가 모여 사는 창의혁신도시

청년들이 찾아오고 머무르는 공간,
일과 생활의 균형, 일터에 대한 새로운 가치



인천계양 테크노밸리 도시첨단산업단지

계양 신도시의 자족도시 도약 및 경쟁력 확보를 위하여
첨단산업과 지식산업이 융복합된 산업단지 육성

단 지 명 : 인천계양 테크노밸리 도시첨단산업단지

위 치 : 인천광역시 계양구 동양동 163-1 일원

면 적 : 757,457m²

사업기간 : 2024년 ~ 2029년

시 행 자 : 인천광역시, 한국토지주택공사, 인천도시공사

노오지JC

아이들을 감싸 안는 돌봄교육도시

안심하고 아이를 키울 수 있는 도시,
아동 생활패턴에 적합한 맞춤형 공간

스마트 기술로 만들어 내는 미래지향도시

효율적 도시관리, 생활환경에 파급력 및 실현 가능성을
고려하여 계양지구 특성에 맞는 스마트 기술 적용

미래로 향하는 새로운 길의 도시

인천계양 테크노밸리 개요

위치도



주거 **LIVE** | 일 **WORK** | 놀이 **PLAY**
융합된 스마트 도시

면적

3.3km²
101만평

여의도
면적

1.1배



세대수

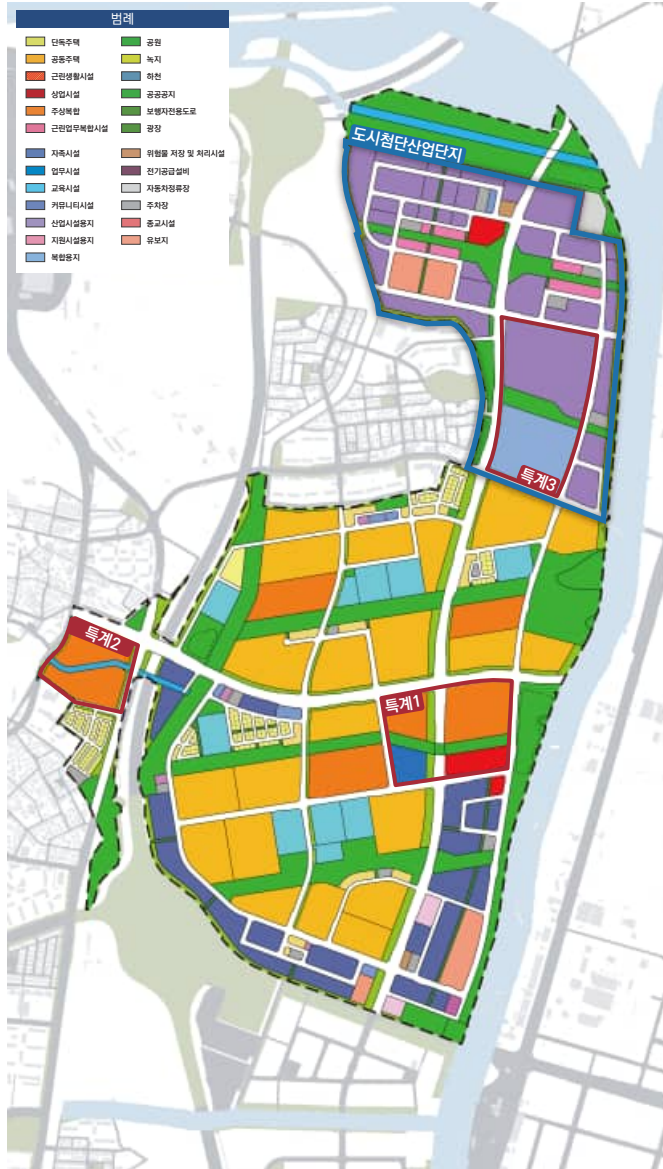
17,980 세대

주택
블록

29 개



토지이용계획



구분		면적(㎡)	구성비(%)	전체 구성비(%)	비고		
총계		3,350,904	100.0	100.0			
공동 주택 용지	합계	3,336,445	100.0	99.6			
	주택 건설 용지	계	711,699	21.3	21.3		
		단독 주택	일반형	46,042	1.4	1.4	
			블록형	7,553	0.2	0.2	
			공동주택	628,623	18.8	18.8	
		근린생활시설	29,481	0.9	0.9		
	공공 시설 용지	계	2,624,746	78.7	78.3		
		상업시설	30,760	0.9	0.9		
		복합 용지	소 계	235,181	7.0	7.0	
			주상복합	224,548	6.7	6.7	
			근린업무복합	10,633	0.3	0.3	
			소 계	211,879	6.4	6.2	
		도시지원 시설용지	자족시설	197,389	5.9	5.8	
			업무시설	14,490	0.4	10.4	
			소 계	435,741	13.0	13.0	
		산업 용지	산업시설	348,292	10.4	10.4	
			지원시설	23,632	0.7	0.7	
			복합용지	63,817	1.9	1.9	
			소 계	892,104	26.8	26.6	
		공원 녹지	공원	662,615	19.9	19.6	
			녹지	166,931	5.1	5.1	
			하천	38,341	1.1	1.1	수변공원1 내 중복결정 204㎡
			공공공지	5,665	0.2	0.2	
			보행자도로	18,552	0.6	0.6	10m 이상
		교육시설	126,024	3.8	3.8	유2, 초4, 중2, 고1, 특수학교	
		커뮤니티시설	11,930	0.4	0.4	67개소	
	종교시설	4,379	0.1	0.1	47개소		
	위험물저장 및 처리시설	4,560	0.1	0.1	27개소		
	전기공급설비	2,873	0.1	0.1	변전시설 1개소		
	가스공급설비	55	0.0	0.0	가스시설 1개소		
유수지	(38,433)	-	-	37개소(중복결정)			
재활용시설	(3,300)	-	-	근린공원2 내 중복결정			
자동차정류장	12,000	0.4	0.4	공영차고지 1개소			
주차장	29,468	0.9	0.9	14개소			
도로	572,844	17.2	17.1				
광장	-	-	-	교통광장			
유보지	54,948	1.6	1.7				
훼손지 복구용지		14,459	100.0	0.4			

인구

43,869 명



공원녹지율

27 %



4 배

여의도
공원

자족기능

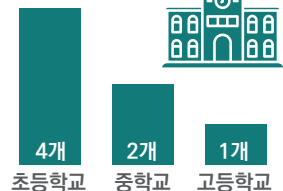
19 %



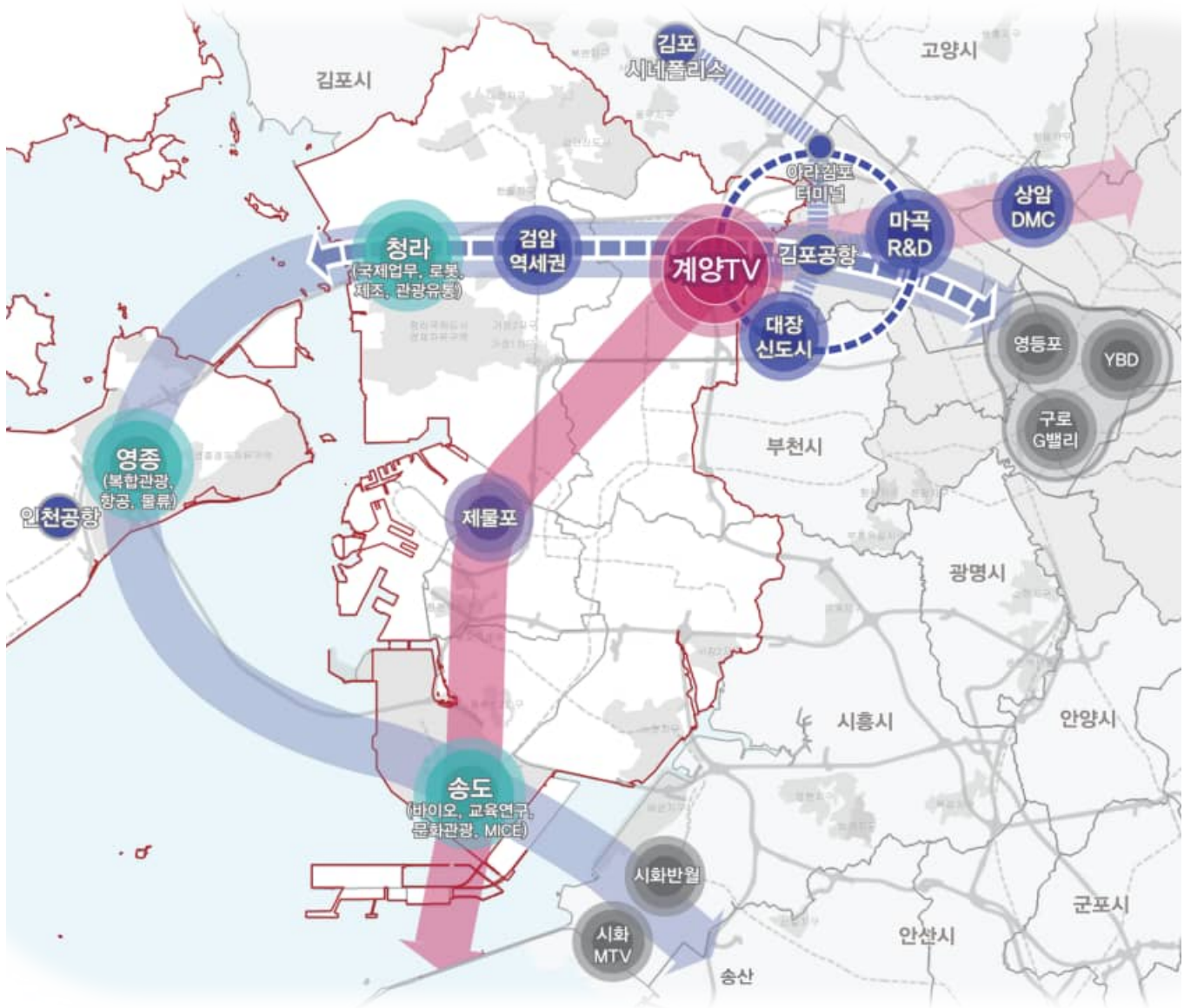
1.7 배

판교
테크노밸리

학교



인천계양 테크노밸리 주요 산업 여건



인천지역 산업 구조 개편

- 인천시의 기존 공업지역을 계양 신도시로 재배치하고 도시첨단산업단지 지정을 통해 산업구조 고도화 및 첨단 산업 거점화 추진

서울지역 산업기능 분담

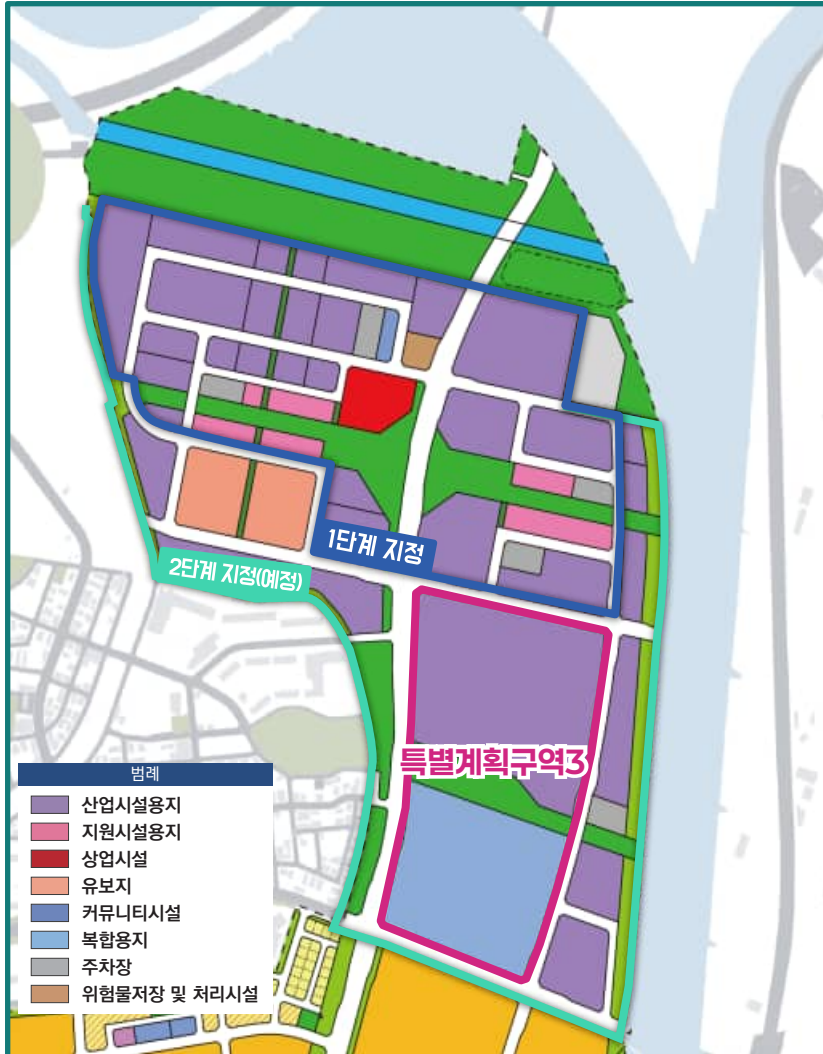
- 상암, 마곡, 구로 등 서울 서부권 첨단산업과의 연계를 통해 서울에 집중된 산업기능 수요 분담·재배치

수도권 서남부의 산업중심

- 송도~제물포~계양을 잇는 인천시 산업 혁신밸리 축과 인천공항 (영종) ~ 청라 ~김포공항(계양) ~ 상암을 잇는 공항경제권 축의 핵심거점으로 수도권 서남부 산업 중심으로의 도약을 기대

디지털문화산업 연계

- 마곡M밸리, 상암DMC 등과의 연계를 통한 디지털 문화 콘텐츠 산업 생태계 조성



Keymap

인천계양 신도시내 약 23%를 산업단지로 지정

면적 757,457m²

(산업 349천m² / 공공 277천m² / 지원 등 131천m²)

'24.12 인천계양 도시첨단산업단지 1단계 승인(35만㎡)

'26.上. 인천계양 도시첨단산업단지 2단계 승인(41만㎡)

도시첨단산업단지 토지이용구성	면적(m ²)	구성비(%)
합 계	757,457	100.0
산업시설용지	348,545	46.0
소계	28,732	3.8
지원시설용지	23,632	3.1
커뮤니티	2,100	0.3
위험물저장 및 처리시설	3,000	0.4
복합용지	66,303	8.8
상업시설용지	10,240	1.4
소계	276,914	36.5
공공시설용지	77,152	10.2
녹지	38,689	5.1
도로	142,210	18.7
보행자도로	4,525	0.6
주차장	14,338	1.9
기타시설용지	26,723	3.5
유보지		

민·관·공 협력기반으로 기업·인재에 대한 지원·육성

- 공공기관 주도 기업·인재 지원센터 계획
- AI, 디지털콘텐츠, ICT 등 앵커기업 및 연계 중소기업 유치

디지털콘텐츠 산업기반의 혁신 선도지구 조성

- C(콘텐츠)+P(플랫폼)+N(네트워크) +D(디바이스) 산업생태계를 갖춘 앵커기업을 유치, 인천계양 Boom-Up의 마중물로 활용

AI, 미래모빌리티 등 육성 및 실증 과정을 통한 기반산업 선도

- 특별계획구역3을 중심으로 AI, 미래모빌리티, 로봇, MICE 앵커기업 유치



인천계양 테크노밸리 계양AX파크 유치업종



업종군	업종	업종코드
정보통신기술	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	C26
	우편 및 통신업	J61
	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	J62
	정보서비스업	J63
문화디지털콘텐츠	인쇄 및 기록매체 복제업	C18
	출판업	J58
	영상오디오 기록물 제작 배급업	J59
	방송업	J60
	창작, 예술 및 여가관련 서비스업	R90
	스포츠 및 오락관련 서비스업	R91
스마트제조	1차 금속 제조업	C24
	금속 가공제품 제조업	C25
	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	C27
	전기장비 제조업	C28
	기타 기계 및 장비 제조업	C29
	자동차 및 트레일러 제조업	C30
	기타 운송장비 제조업	C31
R&D	연구개발업	M70
	전문 서비스업	M71
	건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	M72
	기타 전문, 과학 및 기술 서비스업	M73
	사업 지원 서비스업	N75

인센티브1 : 세제감면 혜택

취득세 감면	신축 또는 증축으로 취득하는 산업용 건축물 등에 대해 취득세 60% 감면(2028.12.31.까지)
	대수선하여 취득하는 산업용 건축물 등에 대해 취득세 40% 감면(2028.12.31.까지)
재산세 감면	신축 또는 증축으로 취득한 부동산에 대한 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날로부터 5년간 재산세 35%경감

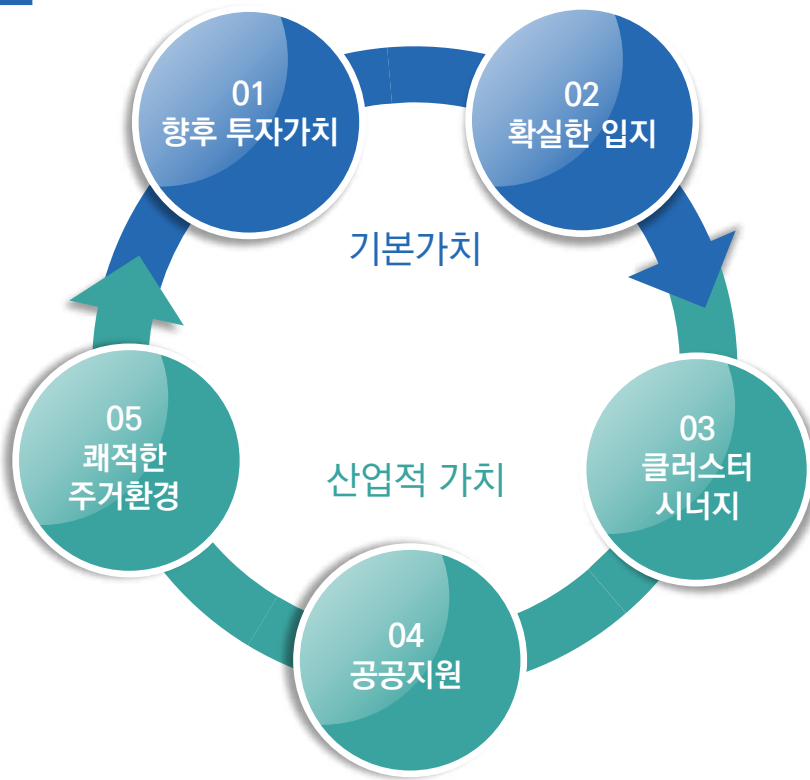
인센티브2 : 기업지원

고용보조금	시 관할구역 주민(주민등록상) 상시고용인원으로 20명 이상 신규 채용 시 문화산업기업, 재외동포기업, 국내복귀기업은 상시고용인원으로 5명 이상 신규 채용 시 6개월 범위 내 초과인원 1명당 월 100만원까지 기업당 6억원까지 지원
교육훈련보조금	상시고용인원으로 20명 이상 기업이 1개월 이상 교육 훈련 시 문화산업기업, 재외동포기업, 국내복귀기업은 상시고용인원으로 5명 이상 신규 채용 시 6개월 범위 내 초과인원 1명당 월 100만원까지 기업당 3억원까지 지원
시설보조금	투자금액이 50억원을 초과하는 경우 초과금액 2%범위 내 기업당 15억원까지 지원
특별지원금	투자금액이 1,000억원 이상이거나 상시고용인원이 300명 이상 시 (제조업, 운수업, 금융 및 보험업, 교육서비스업과 기업본사에 한함) 투자금액이 300억원 이상이거나 상시고용인원이 100명 이상의 시장이 정하는 첨단기술 영위 기업 상시고용인원 100명 이상의 기업으로 시장이 유치할 필요성이 있다고 인정되는 기업 매년 지방소득세(소득분에 한함) 납부액의 20% 범위에서 2년간 지급

인센티브3 : 금융지원

중소기업 경영안전자금 (이자차액보전)	일반, 여성·장애인 기업	제조업 및 제조관련업(10억원)/ 여성, 여성친화, 장애인기업 등(10억원)
	인천시 선정 우수기업	유망중소기업(15억원)/비전기업(30억원)/중견성장사다리(50억원) 중소기업인대상(50억원) 등
	혁신형 기업	벤처기업(10억원)/스마트공장 도입기업(15억원)/지식기반서비스업(15억원) 등
	수출형 기업	FTA인증 수출기업(10억원)/FTA활용성공사례수상기업(10억원)/수출기업(30억원)
	고성장기업 고용창출기업	고성장기업 (30억원) / 일자리 창출우수기업(10~55억원)
	산업확충 기업	신규산단 입주기업(20억원)/산단 지식산업센터 입주기업(10억원)/ 8대 전략산업(10억원)
중소기업 구조고도화자금 (기금융자)	기계구입자금	일반(10억원)/스마트공장(30억원)
	공장확보자금	공장(30억원)/연구소(10억원)/주차장설치(5억원)
	벤처창업자금	기계구입자금(7억원)/운전자금(3억원)

인천계양 테크노밸리
계양AX파크
투자 포인트



01

향후 투자가치

- 향후 신도시의 성숙에 따른
투자자산 가치의 성장 예상
- 도시첨단산업단지 지정 시
세제혜택 : 취득세 60%, 재산세 35%
- 수도권 내 경제적인 가격으로
대규모 용지 확보기회 제공 가능

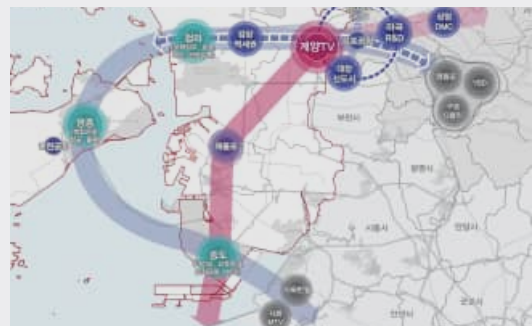


02

확실한 입지

- 서울특별시-인천광역시-경기도를 잇는
수도권 서북부의 전략적 요충지
- 인천·김포국제공항, 고속도로 등 우수한 교통
인프라 보유 및 광역교통개선으로
국내·외 비즈니스에 최적입지 확보
- 인천 DNA혁신밸리 계획의 핵심거점

* DNA : 데이터(Data), 네트워크(Network:5G), 인공지능(AI)



03 |

클러스터 시너지

- (AI) 머신러닝, 딥러닝 등 인공지능 기술을 활용하여 다양한 첨단산업 분야와의 클러스터 기반 조성
- (ICT) 정보통신, 지식산업 등 디지털전환, 미래산업에 대응을 위한 첨단산업 클러스터화
- (디지털콘텐츠) ICT와 연계한 콘텐츠산업의 유치로 시너지 유도, 관련 지원시설 및 사업지원 가능
- (로봇·스마트팩토리) 계양 입지를 통해 국내 최대의 B2B·B2C 시장 확보 및 시의 정책적 지원 가능
- (기타 시너지) 인천계양 앵커기업과 주변 기업 생태계를 통해 다양한 시너지 창출 가능



04 |

공공지원

- AI, ICT, 콘텐츠 등 주력사업 협력 및 지원
- 인천테크노파크 등 공공기업지원 유치 예정
- 산·학·연 & 민·관·공 협력기반으로 기업지원 강화



05 |

쾌적한 주거환경

- 양호한 정주여건 보유로 **인재 확보에 유리**
- 근로자가 만족할 수 있는 **생활 및 근로 여건 조성**
- 인천계양, 인천검단 등 신도시 주택공급으로 **주거 안정 강화 및 풍부한 인력풀 확보예정**



인천계양 테크노밸리 북측 산업시설용지

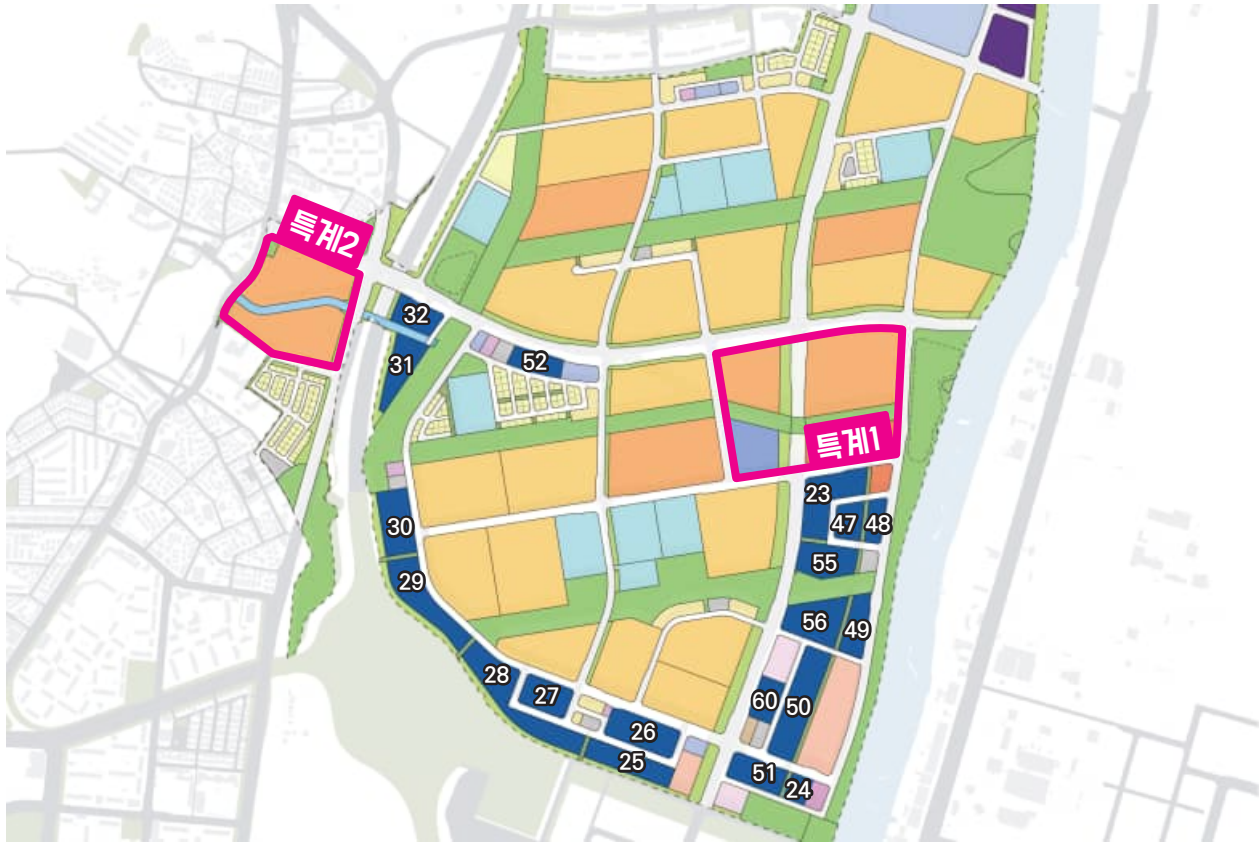


도면번호	면적(m ²)	획지		건축가능용도유형
		위치	면적(m ²)	
산업1	10,192	1	3,284	IS2
		2	2,210	
		3	2,164	
		4	2,534	
산업2	7,226	1	1,836	IS2
		2	1,840	
		3	1,797	
		4	1,753	
산업3	6,599	1	6,599	IS2
산업4	18,754	1	10,591	IS2
		2	8,163	
산업5	14,075	1	1,664	IS1
		2	1,680	
		3	1,680	
		4	2,014	
		5	2,014	
		6	1,680	
		7	1,680	
		8	1,663	
산업6	6,020	1	1,505	IS1
		2	1,505	
		3	1,505	
		4	1,505	
산업7	4,595	1	4,595	IS1
산업8	2,461	1	2,461	IS1
산업9	2,555	1	2,555	IS1
산업10	7,932	1	7,932	IS1
산업11	9,930	1	9,930	IS1
		2	9,930	
산업12	21,135	1	9,144	IS1
		2	11,991	

도면번호	면적(m ²)	획지		건축가능용도유형
		위치	면적(m ²)	
산업14	25,836	1	25,836	IS1
산업15	11,430	1	1,988	IS1
		2	2,004	
		3	1,543	
		4	1,903	
		5	2,004	
산업16	2,753	1	2,753	IS4
산업17	13,171	1	13,171	IS1
산업18	12,275	1	4,016	IS4
		2	8,259	
산업19	8,813	1	8,813	IS1
산업20	12,775	1	12,775	IS1
산업21	2,113	1	2,113	IS1
산업22	5,633	1	2,861	IS4
		2	2,772	
산업23	2,702	1	2,702	IS3
산업24	4,578	1	4,578	IS3
산업25	4,578	1	4,578	IS3
산업26	2,562	1	2,562	IS3
산업27	2,562	1	2,562	IS3
산업28	3,049	1	3,049	IS4
산업29	11,767	1	11,767	IA
산업30	16,761	1	16,761	IA
산업31	4,618	1	4,618	IP
산업32	4,593	1	4,593	IP
산업33	81,447	1	81,447	IM
산업34	2,802	1	2,802	IC
복합1	63,817	-	63,817	AM

인천계양 테크노밸리 남측 자족시설용지

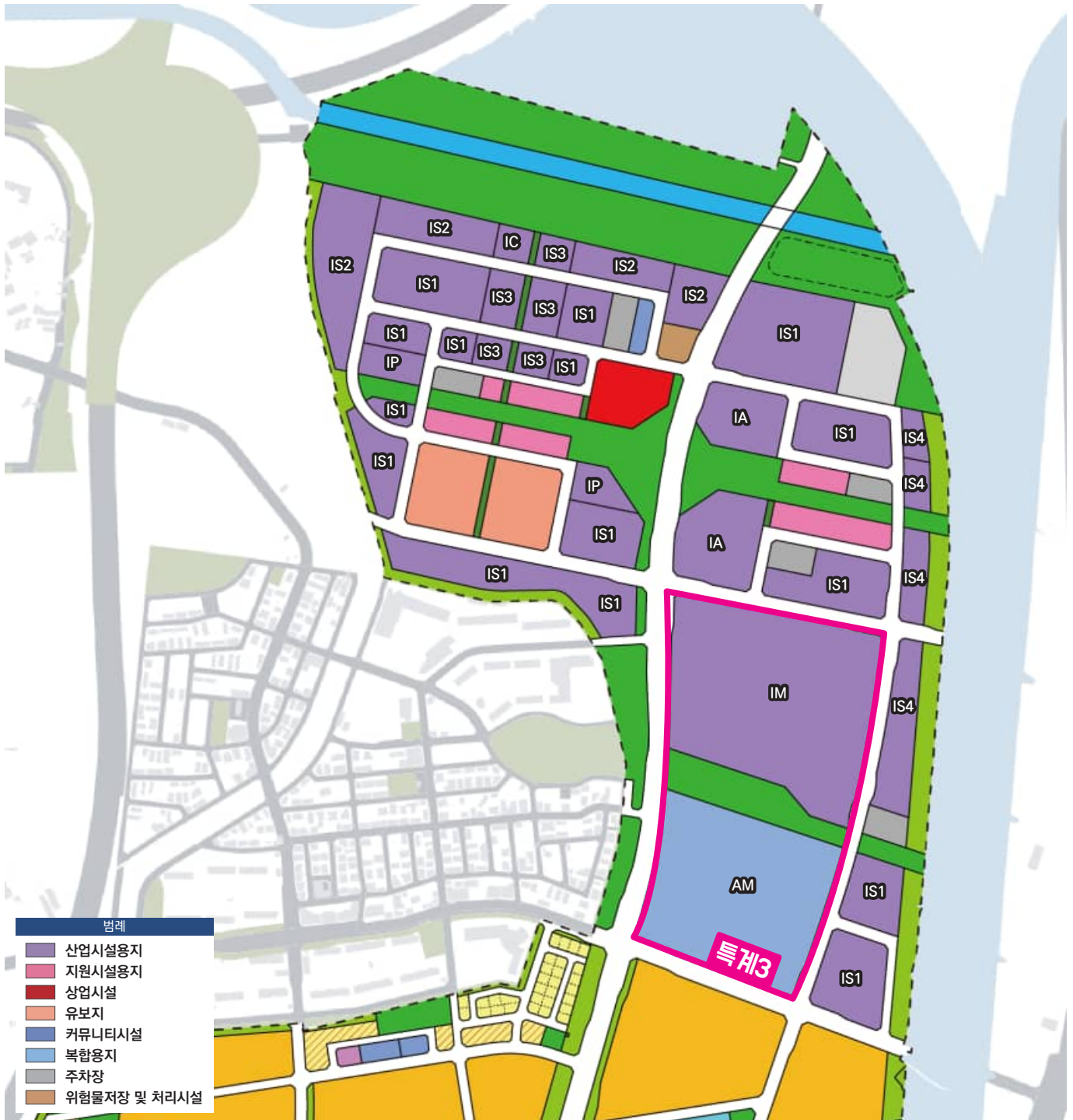
INCHEON
GYEYANG
TECHNOVALLEY



도면번호	면적(m²)	획지		건축기능용도유형
		위치	면적(m²)	
자족23	15,072	1	5,606	US1
		2	4,654	
		3	4,812	
자족24	3,502	1	3,502	US1
자족25	10,931	1	2,518	US2
		2	2,663	
		3	2,663	
		4	3,087	
자족26	12,711	1	3,120	US2
		2	3,208	
		3	3,208	
		4	3,175	
자족27	9,015	1	4,460	US2
		2	4,555	
자족28	19,869	1	11,027	US2
		2	1,505	
		3	2,390	
		4	2,638	
		5	2,309	
자족29	14,947	1	7,479	US1
		2	7,468	

도면번호	면적(m²)	획지		건축기능용도유형
		위치	면적(m²)	
자족30	12,046	1	12,046	US1
자족31	9,618	1	9,618	US2
자족32	7,465	1	7,465	US2
자족47	5,808	1	5,808	US1
자족48	4,502	1	2,251	US1
		2	2,251	
자족49	7,821	1	7,821	US4
자족50	18,375	1	3,690	US4
		2	3,701	
		3	3,701	
		4	3,701	
		5	3,582	
자족51	8,983	1	4,492	US4
		2	4,491	
자족52	6,359	1	3,215	US3
		2	3,144	
자족55	10,762	1	10,762	UA
자족56	13,300	1	13,300	UA
자족60	6,303	1	6,303	UP

인천계양 테크노밸리 산업시설용지 건축물의 용도

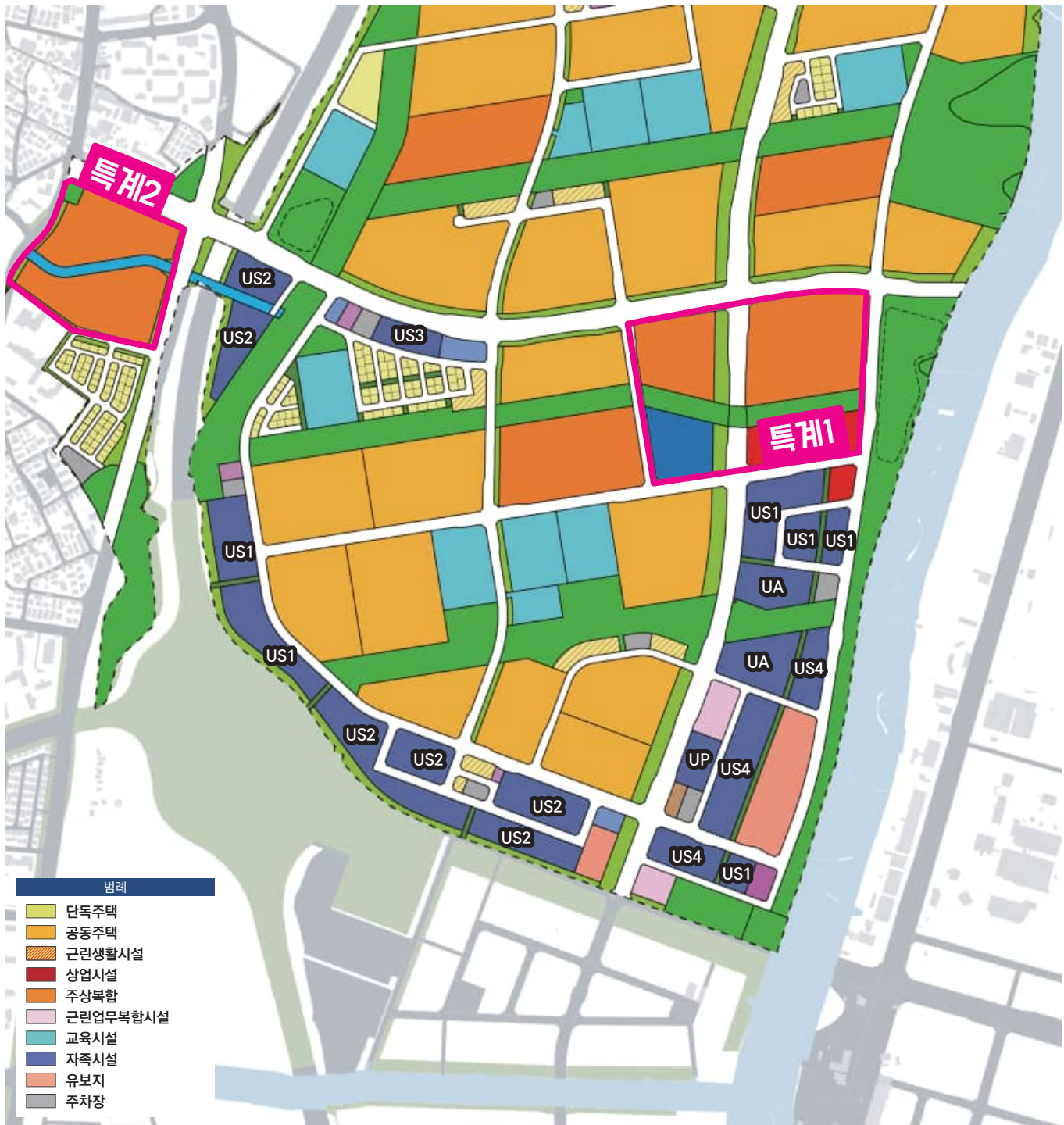


※불허용도

- 허용용도 이외의 용도
- 교육환경보호구역에 해당하는 용지의 경우 「청소년 보호법」의 청소년 출입·고용 금지업소, 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 포함되는 시설
- 「대기환경보전법 시행령」에 따른 1~4종에 해당하는 사업장
- 「대기환경보전법 시행규칙」에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 사업장
- 「악취방지법 시행규칙」에 따른 지정악취물질을 배출하는 사업장
- 「물환경보전법」에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설을 설치하는 공장.
다만, 「물환경보전법 시행령」에 따라 폐수를 전량 위탁처리하는 공장은 제외
- 「물환경보전법 시행령」에 따른 폐수배출시설을 설치하는 1~4종에 해당하는 사업장

구분	건폐율 (이하)	용적률 (이하)	건축물 허용용도	
			주용도	부용도
IS1	60%	350%	· 도시형공장 및 공장부지안 부대시설 · 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 - 제11호 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(육외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설
IS2	60%	350%	· 도시형공장 및 공장부지안 부대시설 · 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 - 제11호 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(육외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제18호 창고시설 - 제24호 방송통신시설
IS3	60%	350%	· 도시형공장 및 공장부지안 부대시설 · 지식산업센터 및 생산활동 지원시설 · 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (점 의사, 육외골프장, 단란주점, 안마사술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 - 제7호 판매시설 중 상점 (바닥면적 2천㎡2미만으로 지식산업센터에 설치하는 지원시설에 한함) - 제11호 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(육외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설
IS4	60%	350%	· 도시형공장 및 공장부지안 부대시설 · 지식산업센터 및 생산활동 지원시설 · 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (점 의사, 육외골프장, 단란주점, 안마사술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 - 제7호 판매시설 중 상점 (바닥면적 2천㎡2미만으로 지식산업센터에 설치하는 지원시설에 한함) - 제11호 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(육외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설
IA (앵커시설)	60%	350%	· 도시형공장 및 공장부지안 부대시설 · 지식산업센터 및 생산활동 지원시설 · 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (점 의사, 육외골프장, 단란주점, 안마사술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 회의장 - 제7호 판매시설 중 상점 (바닥면적 2천㎡2미만으로 지식산업센터에 설치하는 지원시설에 한함) - 제11호 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(육외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설
IP (공공지원)	60%	350%	· 도시형공장 및 공장부지안 부대시설 · 지식산업센터 및 생산활동 지원시설 · 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (점 의사, 육외골프장, 단란주점, 안마사술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 회의장 - 제7호 판매시설 중 상점 (바닥면적 2천㎡2미만으로 지식산업센터에 설치하는 지원시설에 한함) - 제11호 노유자시설(노인복지주택 제외) - 제13호 운동시설(육외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설
IM (복합형)	60%	300%	· 도시형공장 및 공장부지안 부대시설 · 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (점 의사, 육외골프장, 단란주점, 안마사술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 회의장 - 제9호 의료시설 중 가족(정신병원 및 요양병원 제외) - 제11호 노유자시설(노인복지주택 제외) - 제13호 운동시설(육외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제18호 창고시설 - 제24호 방송통신시설
IC (복합문화 시설)	60%	350%	· 도시형공장 및 공장부지안 부대시설 · 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제13호 운동시설(육외골프연습장 제외) - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (점 의사, 육외골프장, 단란주점, 안마사술소 제외) - 제10호 교육연구시설 - 제11호 노유자시설 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설
AM	60%	300%	· 도시형공장 및 공장부지안 부대시설 · 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외) * 해당 용지의 경우 전체의 30% 미만으로 건축법 시행령에 의한 아파트 및 주택법에 의한 부대복리시설(총포판매소, 장 의사, 다중생활시설, 단란주점, 안마사술소, 육외골프장 제외) 허용	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (점 의사, 육외골프장, 단란주점, 안마사술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 회의장 - 제9호 의료시설 중 가족(정신병원 및 요양병원 제외) - 제11호 노유자시설(노인복지주택 제외) - 제13호 운동시설(육외골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제18호 창고시설 - 제24호 방송통신시설

인천계양 테크노밸리 자족시설용지 건축물의 용도



※불허용도

- 허용용도 이외의 용도
- 교육환경보호구역에 해당하는 용지의 경우 「청소년 보호법」의 청소년 출입·고용 금지업소, 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 포함되는 시설

구분	건폐율 (이하)	용적률 (이하)	건축물 허용용도	
			주용도	부용도
US1	60%	350%	· 도시형공장 및 공장부지안 부대시설 · 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 - 제11호 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제24호 방송통신시설
US2	60%	350%	· 도시형공장 및 공장부지안 부대시설 · 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 - 제11호 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제18호 창고시설 - 제24호 방송통신시설
US3	60%	350%	· 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 지식산업센터 및 생산활동 지원시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (장의사, 옥외골프장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장 - 제7호 판매시설 중 상점 - 제11호 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제24호 방송통신시설
US4	60%	350%	· 도시형공장 및 공장부지안 부대시설 · 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 지식산업센터 및 생산활동 지원시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (장의사, 옥외골프장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 회의장 - 제7호 판매시설 중 상점 - 제11호 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제24호 방송통신시설
UA (앵커시설)	60%	350%	· 도시형공장 및 공장부지안 부대시설 · 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 지식산업센터 및 생산활동 지원시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (장의사, 옥외골프장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 회의장 - 제7호 판매시설 중 상점 - 제11호 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제24호 방송통신시설
UP (공공지원)	60%	300%	· 도시형공장 및 공장부지안 부대시설 · 벤처기업 및 벤처기업집적시설 · 지식산업센터 및 생산활동 지원시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)	· 건축법 시행령에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설 (장의사, 옥외골프장, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장, 회의장 - 제7호 판매시설 중 상점 - 제11호 노유자시설(노인복지주택 제외) - 제13호 운동시설(옥외골프연습장 제외) - 제24호 방송통신시설

MEMO

MEMO

미래로 향하는 새로운 길의 도시

인천계양 테크노밸리

담당자 연락처

인 천 광 역 시	032-440-3297
LH한국토지주택공사	055-922-3577
	032-721-2027
인 천 도 시 공 사	032-260-5612

