제314회 제2차 정례회
도 시 건 설 위 원 회

주 요 업 무 보 고

인천도시공사
Incheon Housing & City Development Corporation

≪ 순 서 ≫

□ 일반현황 ····· 1

□ 2025년 행정사무감사 지적사항 처리결과 ····· 9

□ 2026년 경영목표 및 사업 총괄현황 ····· 43

□ 주요사업 추진현황 및 계획 ····· 49

1. 신규사업 ····· 51

○ 동인천역 일원 도시개발사업 ····· 53

○ 인천항 내항 1·8부두 재개발사업 ····· 55

2. 도시개발사업 ····· 57

○ 검단 신도시 개발사업 ····· 59

○ 영종 하늘도시 개발사업 ····· 64

○ 미단시티 조성사업 ····· 67

○ 계양 테크노밸리 신도시 개발사업 ····· 70

○ 검암 플라시아 개발사업 ····· 73

○ 인천 강소연구특구단지 개발사업 ····· 75

○ 구월2 공공주택지구 조성사업 ····· 77

○ 인천 로봇랜드 조성사업 ····· 80

○ 인천 용유구역 도시개발사업 ····· 83

3. 건축사업 ····· 87

○ 검암 주택건설사업(B1BL·S3BL·S2BL) ····· 89

○ 도화 주택건설사업(B3BL) ····· 95

○ 검단 박물관·도서관 건립사업 ····· 97

4. 도시재생사업 ····· 99
○ 제물포역 도심 공공주택 복합사업 ····· 101
○ 굴포천역 도심 공공주택 복합사업 ····· 103
○ 비룡공감2080 도시재생사업 ····· 105
○ 제물포 Station-J 도시재생사업 ····· 108
○ 광역도시재생지원센터 운영 ····· 111
5. 주거복지사업 ····· 115
○ 임대주택 공급 및 관리사업 ····· 117
○ 기존주택 매입임대주택사업 ····· 119
○ 기존주택 전세임대주택사업 ····· 122
○ 주택 유지관리공사 및 시설개선사업 ····· 125
○ 노후 공공임대주택 리모델링사업 ····· 126
○ 광역주거복지센터 운영 ····· 129
6. 자산관리사업 ····· 131
○ AMC 사업 ····· 133
○ 송도국제화복합단지 건립사업 ····· 137
○ 인천 아트센터 지원1단지 건립사업 ····· 141
○ 오케이센터 개발사업 ····· 145
○ 송도 E4호텔 정상화 추진 ····· 148

일 반 현 황

1 연혁 · 설립목적 및 사업범위

□ 연 혁

○ 2003. 3. 31. : 인천도시개발공사 설립 조례 공포
○ 2003. 5. 24. : 인천도시개발공사 설립
○ 2011. 12. 28. : 인천도시공사 출범(인천도시개발공사+인천관광공사 통합)
* 2015. 9. 22. : 인천관광공사 설립(분리)
○ 2025. 4. 1. : 제13대 류윤기 사장 취임

□ 설립목적

○ 도시개발사업을 통한 시민 삶의 질 향상 및 지역사회 발전에 이바지

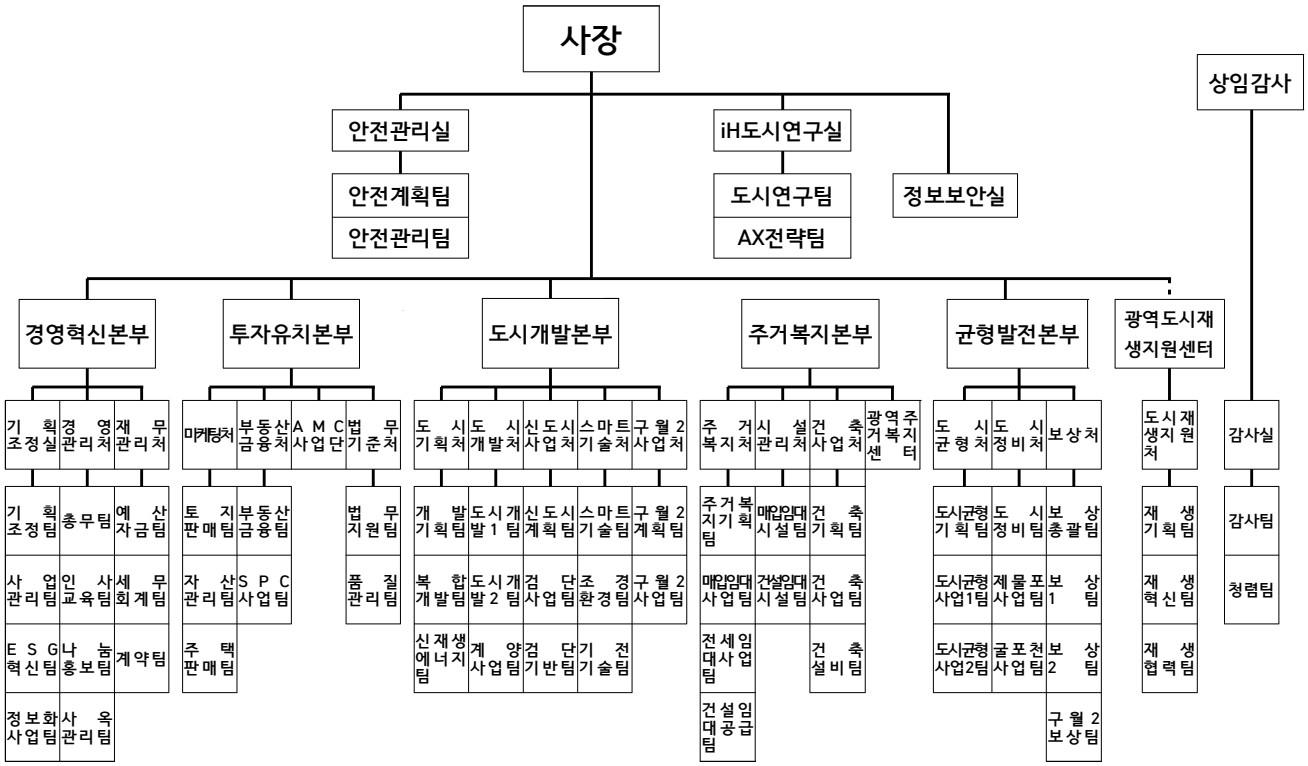
□ 사업범위

○ 주택 및 건축물의 취득, 건설, 개발, 개량, 비축, 분양, 설계, 감리, 임대 및 관리사업
○ 토지의 취득, 개발, 비축, 분양, 임대 및 관리사업
○ 정비사업, 도시개발사업, 역세권개발사업, 항만재개발사업, 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업 등 도시재생관련 사업
○ 관광 · 리조트 등 관광지, 관광단지 조성 및 관리
○ 공유수면 매립사업
○ 일반산업단지 및 국가산업단지 개조 관련 사업
○ 유통 · 물류단지 조성 및 관리사업
○ 주차장 건설 및 운영사업, 체육시설 건립 및 공원 개발사업
○ 「해외건설촉진법」에 따른 해외건설업
○ 「인천광역시 파브산업 육성 및 지원에 관한 조례」에 따른 도심 항공 운송수단 관련 사업
○ 주택 · 토지 또는 공용 · 공공용 건축물의 관리 등의 수탁
○ 신 · 재생에너지 사업
○ 국가 또는 지방자치단체로부터 위탁받은 사업

2 조직 및 인력

□ 조 직

○ 1감사 5본부 1센터 / 4실 17처 1단 1센터 / 60팀 1실



□ 인력현황

(2026. 10. 20. 기준, 단위 : 명)

직급별		임원	관리직		사무직/기술직					운영직				
			1급	2급	소계	3급	4급	5급	6～7급	소계	1급	2급	3급	4급
정 원	465	4	3	23	420	62	118	119	121	15	3	4	6	2
현 원	461	4	3	23	416	59	117	104	136	15	3	5	5	2
차 이	△4	-	-	-	△4	△3	△1	△15	15	-	-	1	△1	-

3 자본금 · 손익 및 예산규모

☐ 자 본 금

(2026. 10. 20. 기준, 단위 : 억원)

구 분		금 액
수권자본금		47,500
납입자본금	계	29,196
	현 금	2,109
	현 물	27,087

☐ 손 익

(단위 : 억원)

구 분	2025년	2024년	2023년	2022년	2021년	2020년	2019년
당기순손익	530	305	1,091	1,404	3,037	761	527

☐ 예산규모

(단위 : 억원)

구 분	2026년(본예산)	2025년	비 고
예 산 액	29,094	33,841	↓4,747

4 주요 위원회

위원회명	설치근거	구성	위 원 장	기 능	비고
인 사 위 원 회	인사규정 제6조	11	투 자 유 치 본 부 장	·직원의 임용 및 승진에 관한 사항 ·직원의 징계에 관한 사항 ·근무성적평정의 조정에 관한 사항 ·그 밖에 사장이 필요하다고 인정하는 사항	
산 업 안 전 보 건 위 원 회	산업안전보건법 제24조	12	사 장 노조위원장	·안전보건관리책임자 업무에 관한 사항 ·안전·보건 관련 조치에 관한 사항	
계약심의위원회	지방계약법 제32조 (계약심의위원회의 설치·운영)	8	위 원 중 호 선	·70억 이상 공사, 20억 이상 물품·용역 계약에 대한 적절성, 적법성 심의 ·부정당업자의 입찰 참가자격 제한, 과징금 부과에 관한 사항 등 심의	
기술자문위원회	건설기술 진흥법 제6조	593	법무기준처장	·개발사업, 건설공사의 설계의 타당성 등 건설기술진흥법에 의한 기술심사	
투자사업타당성 심 의 위 원 회	투자사업타당성심의 위원회 운영내규	8	경 영 혁 신 본 부 장	·총사업비 10억 이상 신규 투자사업 또는 타법인 출자의 타당성 심의	
성과공유위원회	성과공유제 운영지침	17	법무기준처장	·성과공유과제 선정, 선정평가 등 성과공유제도와 관련된 중요의사결정	
감 정 평 가 업 자 선 정 위 원 회	감정평가업무지침	23	보 상 처 장	·감정평가 업무에 관한 업무절차를 정하고, 감정평가 결과의 적정성 심사	
청렴정책위원회	청렴정책위원회 설치 및 운영에 관한 지침	13	상 임 감 사	·반부패·청렴정책 추진 기본방향에 관한 심의	

5 간부현황

직 책	성 명	현보직일	경 력 사 항
사 장	류 윤 기	2025. 4. 1.	❍ 市 종합건설본부장 市 글로벌도시국장 市 제물포르네상스기획단장
상임감사	박 병 일	2026. 2. 3.	❍ 市 정책수석 市 비서실장
경영혁신본부장	조 금 숙	2026. 7. 1.	❍ iH 주거복지본부장 주거복지처장 기획조정실장
투자유치본부장	조 동 구	2024. 1.11.	❍ iH 스마트도시사업본부장 재생·건축본부장 도시개발본부장
도시개발본부장	임 재 욱	2024. 1.11.	❍ 市 도시개발과장 미추홀구 건설교통국장
주거복지본부장	김 학 종	2026. 7. 1.	❍ iH 신도시사업처장 도시정비처장 신도시사업단장
균형발전본부장	안 병 민	2024. 7. 8.	❍ iH 도시재생처장 재생사업단장 십정송림사업단장
광역도시재생 지원센터장	박 형 균	2025. 6.26.	❍ iH 도시재생본부장 재생사업처장 복합개발사업처장

6 업무분장

부 서 명	업 무 명
사 장 직 속	○ (iH도시연구실) 정책 검토, 미래사업 연구, 전사 AI 전환 관련 업무 총괄 ○ (안전관리실) 재난 및 안전관리 총괄 ○ (정보보안실) 정보보안 및 개인정보보호 업무
감 사 실	○ 행정감사, 기술감사, 윤리경영 업무
경영혁신본부	○ 중장기 경영계획, 조직, 대내외 평가관리 업무 ○ 투자심사, 원가관리, 국회 및 시의회 업무 ○ 총무, 인사, 교육, 복지후생, 노사, 홍보, 고객만족 업무 ○ 인권경영 업무총괄 ○ 예산, 자금, 회계, 세무, 계약, 지출 업무
투자유치본부	○ 제반 사업에 대한 판매, 투자유치 업무 ○ 자산관리회사(AMC) 운영 ○ 리츠사업・SPC사업 총괄・관리 업무 ○ 일반사업용 자산의 매입, 관리 및 운영 총괄 ○ 소송・사규, 각종 법규, 제도 개선사항 발굴 및 정책 건의 등
도시개발본부	○ 단지・택지개발사업 총괄 ○ 신도시(검단, 계양) 및 산업단지 개발사업 ○ 신재생에너지, 스마트시티, 문화・환경 업무 ○ 전사 사업에 대한 문화재, 기계, 전기, 환경 등 기술분야 지원업무
주거복지본부	○ 주거복지(임대분야) 사업 및 서비스 총괄 ○ 건축, 주택 건설사업 총괄 ○ 광역주거복지센터(한시조직) 운영 등
균형발전본부	○ 도시재생사업 총괄 ○ 도심 공공주택 복합사업 관련 업무 ○ 제반 사업에 대한 보상(보상수탁 업무 포함) 업무 등
광역도시재생 지 원 센 터	○ 市 관련법 및 조례 등에 따라 위탁하는 도시재생 관련 업무

- 2025 행정사무감사 -

지 적 사 항　처 리 결 과

2025 행정사무감사 지적사항 처리결과

□ 처리현황

처리구분	지적사항	조 치 상 황				비 고
		계	종결	진행	불가	
계	28	28	14	14	-	
시정요구	-	-	-	-	-	
처리요구	15	15	8	7	-	
건 의	13	13	6	7	-	

□ 총괄목록

관리번호	처리구분	제 목	주관부서	조치상황
25-01	처리요구	계양 테크노밸리 입주 대비 교통대책 마련 필요	도시개발처	진행
25-02	처리요구	구월2지구 교육·복지시설 이전 대책 미흡	보상처	진행
25-03	처리요구	구월2지구 보상센터 민원처리 기능 강화	보상처	종결
25-04	처리요구	로봇랜드 기업유치 전략 강화	도시개발처	진행
25-05	처리요구	동인천역 일원 도시개발사업 시행자 지정 지연	도시균형처	진행
25-06	처리요구	제물포역 도심 공공주택 복합사업 보상·소통체계 미흡	보상처	진행

관리번호	처리구분	제 목	주관부서	조치 상황
25-07	처리요구	천원주택 재정부담 최소화 및 행정 신뢰도 제고	주거복지처	종결
25-08	처리요구	매입임대·전세임대 공급목표 및 입지 기준 정비	주거복지처	종결
25-09	처리요구	'누구나집(도화)' 분양전환 관련 사실확인 및 갈등관리	AMC사업단	종결
25-10	처리요구	아트센터 SPC 청산 지연에 따른 비용 부담 최소화	부동산금융처	진행
25-11	처리요구	E4호텔 무단영업 및 명도 지연으로 인한 주민피해 대책	부동산금융처	진행
25-12	처리요구	재산 매각 시 의회보고 절차 철저히 이행	마케팅처	종결
25-13	처리요구	중대재해 예방 강화	안전관리실	종결
25-14	처리요구	성과공유제 실효성 제고 및 상생협력 기반 강화	법무기준처	종결
25-15	처리요구	직원 금품요구 사건 후속조치 및 청렴·내부통제 강화	감사실	종결
25-01	건의	미단시티 개발전략 부재 및 자족기능 확보 대책	도시개발처 (마케팅처)	진행
25-02	건의	계양 테크노밸리 개발 시 굴포천 등 물환경 고려 구상	도시개발처	진행

관리번호	처리구분	제 목	주관부서	조치 상황
25-03	건의	제3보급단 생태보전 중심 개발 방향 검토	도시기획처	진행
25-04	건의	신재생에너지 사업의 공공성 강화 및 시민참여 확대	도시기획처	진행
25-05	건의	글로벌캠퍼스 교수아파트 위탁·건립 구조 명확화 필요	건축사업처	종결
25-06	건의	동인천역 일원 도시개발사업 상가 우선공급 기준의 형평성 제고	도시균형처	종결
25-07	건의	도심 공공주택 복합지구 개발이익 주민환원 기준 미비	부동산금융처 (도시정비처)	종결
25-08	건의	도시재생사업 사후관리·예산·역할 정비 강화	도시재생지원처	종결
25-09	건의	송도 R2 부지 개발 공정성 확보 및 주민의견 반영 필요	마케팅처	진행
25-10	건의	안정적 주택공급 목표 관리 필요	기획조정실 (주거복지처, 건축사업처)	진행
25-11	건의	실효성 있는 재정 건전화 대책 수립 필요	기획조정실	종결
25-12	건의	루원청사 이전에 따른 현부지 전입기관 추가비용 협의	경영관리처	종결
25-13	건의	소송·갈등관리 체계 강화	기획조정실	진행

□ 처리결과

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-01	처리요구	도시건설	도시개발처	진행	
제 목	**계양테크노밸리 입주 대비 교통대책 마련 필요**				
지적 및 건의사항	계양테크노밸리 첫 입주(2026년 12월 예정)를 앞두고 교통 인프라 확충이 미흡하다는 지적이 있으므로, LH와 긴밀히 협의하여 시민 불편이 없도록 교통대책을 조속히 마련할 것				
추진사항					

□ 조성공사 진행 현황

(2026. 10월 기준)

구역	면적(㎡)	공사기간	공사비(억원)	공정률(%)	공사관리
합 계			2,153	55.3(평균)	
1공구	1,282천	'22. 4. ~ '27. 4.(60개월)	935	85.7	LH
2공구	1,390천	'24. 5. ~ '29. 9.(64개월)	815	27.5	LH
3공구	660천	'23. 5. ~ '27. 5.(57개월)	403	52.7	iH

□ 추진실적

○ 첫 입주(A2, A3블록) 대비 대중교통 계획 수립

- LH에서 인천시 버스정책과 등 관련 부서와 협의하여 입주 전 버스 노선 신설 완료 등 교통대책 마련 추진

○ 기존도로 개선 및 내부도로 조성

- 당산로(기존도로) 개선으로 기존 거주민의 통행여건 향상('25년 6월)
- 입주대응 현안협의체를 통해 첫 입주단지 구역(1공구)의 내부도로는 LH에 요청하여 차질없이 추진하도록 조치(2차 입주종합점검 회의, '26년 9월)

□ 추진계획

○ 입주 초기 교통 불편 최소화를 위한 지속 노력

- 입주 초기 교통대책의 원활한 추진을 위해 LH와 지속적으로 협의하여 불편사항이 없도록 조치

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-02	처리요구	도시건설	보상처	진행	
제 목	구월2지구 교육·복지시설 이전 대책 미흡				
지적 및 건의사항	구월2지구 내 기존 유치원과 요양원 등 사회복지시설의 이전·대체부지 대책이 미흡해 교육 연속성과 거주 불안이 우려되므로, 공사는 관계기관과 협의해 실질적인 이주대책을 조속히 마련할 것				
추진사항					

□ 개 요

구 분	명 칭	소재지	요구사항
사 립 유치원	경희유치원	수산동 200-3	○존치요구에서 협의양도인 토지공급으로 입장선회 후 사업지구내 토지이용계획 변경 요청 → 1필지 추가 반영 검토 요구됨 ※ 現 토지이용계획(공립2, 사립1)
	수피아유치원	수산동 149	
요양원	선학요양원	선학동 96-9	○요양원 내 어르신들의 안정적인 생활권 유지되도록 이주대책 수립 요청 ○대체시설부지 마련 요청 → '26.10. 현재 사업지구외 이전 의사 피력
	해오름요양원	선학동 98-2	
	창덕궁그린케어 요양원	선학동 101-1	

□ 추진계획

○ 사립유치원 요구사항 조치('26년 하반기)

- 부지공급: 관계기관과 협의하여 토지이용계획상 추가 유치원용지의 반영 여부를 검토하여 조치 예정

  ※ 손실보상협의결과(협의양도) 및 이전의사 등에 따라 추가 필지 반영 여부 검토

- 이전관리: 유치원 측과 협의하여 보상 및 공사일정 등을 감안하여 이전계획 협의 예정

○ 요양원 요구사항 조치('26년 하반기)

- 이주대책: 본래 주거지 및 가족들과 일시적으로 분리되어 시설 보호를 받는 요양원 어르신들은 주택에 대해 수립되는 이주대책에 해당되지 않음

  다만, 손실보상과정에서 안정적인 이전을 위한 방안은 검토 예정임

- 대체부지: '26년 10월 현재 사업지구내 3개 요양원은 사업지구내 토지 공급 수용의사를 철회하고 사업지구외 이전의사를 전해 옴

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-03	처리요구	도시건설	보상처	종결	
제 목	구월2지구 보상센터 민원처리 기능 강화				
지적 및 건의사항	보상센터 접근성은 개선되었으나 상담·민원 기능은 여전히 미흡하므로, 주민친화 기능을 강화하고 운영 내실화를 추진할 것				
추진사항					

□ 구월2 보상센터 현황

○ 위 치 : 남동구 선수촌공원로 17번길 8(전용 290㎡)

○ 근무인원 : 10명

○ 센터기능 : 사업지구 인근 보상센터 개소로 토지소유자 등의 접근성 개선, 충분한 공간 확보를 통한 쾌적한 민원 서비스 제공 및 업무 효율화 강화

□ 추진실적

○ 대책위원장 방문 간담회 실시('25.11.18., '25.11.21.)

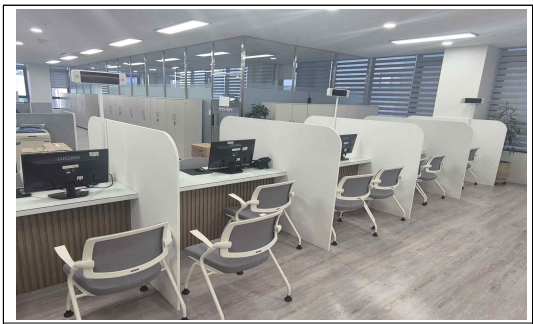
○ 선학동 대책위 회원 9명 방문 간담회 실시('25. 12.16.)

○ 대책위원장 방문 간담회 실시('26.6.25., '26.6.30.)

○ 다세대주택 권리자 주거안정 대책 간담회 실시('26.7.16.)

○ 동국명상원 이전대책위 간담회 실시('26.7.23., '26.7.28.)

○ 주민친화 민원 응대서비스 질(만족도) 제고



민원 접수 및 법무 상담창구



세무상담창구

⇒ **민원·법무·세무 상담 서비스 창구 설치를 통한 주민 상담, 민원 기능 강화**

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-04	처리요구	도시건설	도시개발처	진행	
제 목	로봇랜드 기업유치 전략 강화				
지적 및 건의사항	로봇랜드 도시첨단산단 지정 및 용지공급을 앞두고 기업유치 준비가 미흡하므로, 관련 조직·인력의 전문성을 강화하여 실효성 있는 기업유치 전략을 마련할 것				
추진사항					

□ 사업개요

○ 위　　치 : 서해구 로봇랜드로 155-11 일원

○ 사업기간 : 2009. 2. ~ 2027. 12.

○ 사업규모 : 77천㎡

○ 사 업 비 : 9,251억원

○ 시 행 자 : 市, iH(공동시행)

□ 추진계획

○ 유형별 · 단계별 기업유치계획 수립('26.3.)



- (앵커기업) 1:1 직접 접촉 및 사업IR을 통한 우선 유치(MOU체결)
- (중견 · 중소기업) 앵커기업 연계 분양설명회 등 시행
- (외투기업) 경제청, 市 투자유치 네트워크 활용 사업IR 시행 및 유치

○ 기업유치 행정 · 재정적 인센티브 도입(市 공동대응)

- (세제혜택) 경제자유구역 및 산업단지 해당 세제감면 활용 및 확대추진
- (재정지원) 로봇산업 혁신성장 지원사업 확대 추진(ITP 협조)
- (행정지원) 비즈니스서비스 제공 및 행정간소화 등을 위한 규정마련

○ 도시첨단산업단지 산업용지 공급 추진('26.12.)

- 기업 대상 수요조사 결과(20여 기업 입주희망) 반영하여 순차 공급

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-05	처리요구	도시건설	도시균형처	진행	
제 목	동인천역 일원 도시개발사업 시행자 지정 지연				
지적 및 건의사항	동인천역 일원 도시개발사업은 시행자 지위 확보가 지연될 경우 예산 반영 및 사업 추진이 늦어질 가능성이 있으므로, 시행자 지정 절차를 신속히 추진하여 사업 지연 우려를 최소화할 것				
추진사항					

□ 사업개요

○ 위　　치 : 제물포구 송현동 100-179번지

○ 사업기간 : 2024. ~ 2029.(개발계획 고시 기준)

○ 사업규모 : 94천㎡(구역계: 남・북측)

○ 시 행 자 : 市(추후 市+iH로 변경)

○ 사업유형 : 도시개발사업(도시개발법)

□ 추진실적

○ 지방공기업평가원 타당성검토[2차] 완료('26.8.)

- 신규 투자사업 타당성검토 결과 '타당성 미확보'
  · 당초 계획한 iH 신규 투자사업 절차 및 공동시행자 지정 순연
  · 市와 iH가 협력하여 타당성 확보를 위한 사업추진방안 검토 중

○ 사업대상지 관리 및 관계기관 협의

- 송현자유시장 등 현장 안전관리 진행(대행사업)

□ 향후계획

○ 타당성 확보방안 마련

- 사업비 절감, 개발계획 조정 등 사업성 개선방안 검토
  · 타당성 확보 후 지방공기업평가원 타당성 검토 재추진

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-06	처리요구	도시건설	보상처	진행	
제 목	**제물포역 도심 공공주택 복합사업 보상·소통체계 미흡**				
지적 및 건의사항	지장물 조사, 보상협의, 정보공개 및 민원 응대가 미흡해 주민 불신이 커지고 있으므로, 공사는 보상절차를 투명하게 정비하고 주민소통 체계를 강화할 것				
추진사항					

□ 제물포 보상센터 현황

○ 위　　치 : 미추홀구 도화동 997-2

○ 근무인원 : 5명

○ 센터기능 : 사업지구 인근에 설치하여 계약·상담 등 민원응대 효율성 및 고객접근성 확보

○ 보상현황

구분	대상자	보상금액(백만원)	비율(%)	비고
보상대상	1,158	393,781	100	
보상완료	1,152	384,772	97.71	주거이전비 등 제외
보상미완료	6	9,008	2.29	국공유지, 2차재결

□ 추진실적

○ 이의신청에 대한 의견제출(iH → 중토위) ('26.7.)

○ 공공재개발 철거투쟁 연합회 간담회 개최('26.8.)

- iH, 구○○, 박○○, 박○○ 참석
- 임대료 지원, 명도소송 철회 등 요구사항에 대한 답변

○ 국민권익위 고충민원 관계기관 회의 참석('26.9.)

- iH, 국민권익위원회 조사관, 박○○ 참석
- 토지 현물보상 요구 등 13건 관련 의견 수렴

○ 정보공개청구 및 국민신문고 등 민원 기한 내에 답변처리

-'26년 9월 현재 정보공개 197건 및 민원접수(국민신문고 등) 85건

□ 추진계획

○ 이의재결 평가: 2026. 10.(중토위 선정 감정평가법인 삼창, 태백)

○ 이의재결 및 소송에 따른 보상금 지급 및 공탁('27년 상반기)

○ 정보공개청구 등 민원 접수 건에 대해 기한 내 처리

○ 민원응대 개선을 위한 내부회의 개최 및 고객만족도 제고

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-07	처리요구	도시건설	주거복지처	종결	
제 목	천원주택 재정부담 최소화 및 행정신뢰도 제고				
지적 및 건의사항	천원주택은 매입·운영비 부담이 공사에 집중되는 구조이므로, 재정부담을 최소화하도록 사업비 구조를 재정비하고, 지속 가능성을 고려한 재정관리 대책을 마련할 것 기존 매입임대 물량을 천원주택으로 전환해 사용하는 등 혼선이 발생하지 않도록 기존 물량과 신규 정책 물량을 명확히 구분하여 행정 신뢰도를 확보할 것				
추진사항					

▢ 사업개요

공급호수	연간 **1,000**호(매입임대 **300**호, 전세임대 **700**호)
공급유형	매입임대주택(신혼·신생아 유형II) 전세임대주택(신혼·신생아 유형II, 전세임대형 든든주택(비아파트형))
지원내용	(임대료) 1일 1,000원, (지원기간) 최초 2년(2회 연장, **최장 6년**)
지원방식	임대료 차액을 市에서 iH에 보전(지원)
지원금액	2026년 45.5억원(전액 시비), * 6년차 이후 연간 133억원
지원대상	(예비)신혼부부 및 신생아 가구
사업기간	2025년 ~ 계속

▢ 추진실적

○ (iH → 市) 매입임대 재정지원 확대 요청(2천만원/호)

○ 재정부담 최소화를 위해 2026년 천원주택 공급유형간 물량 비중 조정 공급

- (당초) 매입 500호, 전세 500호 → (변경) 매입 300호, 전세 700호

○ 기존 매입임대 물량과 신규 정책 물량 구분하여 공급

- 기존 일반·청년형의 공급유형 및 물량 유지
- 신혼·신생아 매입임대주택 한정 천원주택으로 매입 및 공급
  · 임대주택 지도정보에 주택별 준공일 정보를 기재하여 입주자 계약 시 해당 주택의 기존, 신규 여부를 확인할 수 있도록 정보 제공

▢ 향후계획

○ 2026. 10. : 2027년 천원주택 공급물량 관련 관계기관 회의

○ 2026. 12. : 2027년 iH 임대주택 종합 공급계획 수립

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-08	처리요구	도시건설	주거복지처	종결	
제 목	매입임대·전세임대 공급목표 및 입지 기준 정비				
지적 및 건의사항	2025년 목표치 축소와 2026년 목표 누락 등 계획 변동이 있어 연도별 공급목표를 일관되게 제시할 것 역세권 중심 방침에도 비역세권 매입이 포함되어 기준이 혼선되므로, 입지 기준을 명확히 재정비할 것				
추진사항					

□ 추진실적

○ 연도별 공급계획 수립을 통한 공급목표 일관성 확보

- 당초 공급계획을 최대한 지킬 수 있도록 국토부 및 市와 공급 물량 협의

(단위 : 호)

구 분	합 계	'27년	'28년	'29년	'30년	'31년	'32~'34년
합 계	12,000	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	4,500
매입임대	4,000	500	500	500	500	500	1,500
전세임대	8,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	3,000

○ 2026년 공급 유형별 공급 실적(2026.10.20. 기준)

(단위 : 호)

구 분	매입임대주택		전세임대주택	
	목표	실적	목표	실적
2026년	500	305	1,200	670

○ 매입임대주택 입지기준 명확화

구분		역세권기준	비고
기존형		(해당사항 없음)	* 기존·공모형은 별도 역세권 기준을 적용하지 않으나, 대중교통 접근성 등 입지 여건에 대하여 가점요소로 반영
약정형	일반, 신혼II형 등	500m 이내	
	청년형	400m 이내	
공모형		(해당사항 없음)	

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-09	처리요구	도시건설	AMC사업단	종결	
제 목	**'누구나집(도화)' 분양전환 관련 사실확인 및 갈등관리**				
지적 및 건의사항	분양전환 안내와 일부 보도* 내용을 면밀히 파악하여, 당시 홍보 자료 등 객관적 근거를 바탕으로 사실관계를 명확히 하고, IH가 인천 시민의 공기업임을 감안, 시민의 입장에서 검토 * 당초 '최초 분양가' 안내와 달리 감정가 분양으로 바뀌어 주민 부담이 가중				
추진사항					

☐ 개 요

○ 위 치 : 미추홀구 숙골로 112번길 12(도화동 1007)

○ 세대수 : 총 520세대중 200세대 매각(임차인 171, 공실 29)

○ 내 용 : 도화 서희스타힐스아파트(민간임대) 운영

☐ 검토결과 : 사실관계 검토결과 주민주장은 근거 없음

구 분	2014년	현 재
모집 공고문	분양하기로 결정한날 기준 감정평가금액	분양하기로 결정한날을 기준 감정평가 금액을 고려하여 결정
임대차 계약서	분양전환가격은 분양전환당시 감정평가금액으로 한다	분양전환가격은 분양전환당시 감정평가금액으로 한다.

☐ 추진실적

○ 2023. 12. **'임대차계약무효확인'** 청구소송(1, 2심 기각 판결)

○ 2025. 6. 2025년도 제1차 분양전환실시

○ 2025. 10. **'분양전환중지가처분신청'** (모두 기각결정)

○ 2026. 2. 임차인 대표와 간담회 실시

- 분양전환 일정, 감정평가법인 주민추천(주민거절) 협의

○ 2026. 7. : **'분양전환가격확인 등'** 소송 제기

○ 2026. 9. ~ 2027. 2 : 제2차 임차인 분양전환 실시중

☐ 향후계획

○ 2027. 2. : 분양전환 포기세대 일반매각 실시

○ 2027. 12. : 리츠청산

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-10	처리요구	도시건설	부동산금융처	진행	
제 목	**아트센터 SPC 청산 지연에 따른 비용 부담 최소화**				
지적 및 건의사항	아트센터 SPC 청산 지연으로 매년 불필요한 비용이 발생하고 있으므로, 조속히 청산 절차를 마무리하고, 대주주로서 경제청과 협의해 청산이 속도감 있게 추진되도록 할 것				
추진사항					

□ 사업개요

○ 위　　치 : 연수구 송도동 83, 84, 84-2

○ 사업기간 : 2007. ~ 2027.

○ 사업규모 : 36천㎡

○ 사 업 비 : 4,493억원

○ 시 행 자 : 인천아트센터㈜

□ 추진실적

○ 아트센터인천 지원1단지 재산권 인수 관련 중요재산 취득 동의안 市의회 가결('26.3.)

○ 기부채납을 위한 G3-1BL 'IFEZ Arts Center 문화단지 운영비 지원 변경협약서' 체결('26.3.)

구분	당초	변경(안)
기부채납 대상	- **G3-1BL 상업, 업무시설** 29,506㎡	- **G3-1BL 토지** 11,772.5㎡ - **미분양 상가 15개호**(상가는 추가 매각 발생 시, 변동 가능)

□ 향후계획

○ G3-1BL 토지 기부채납을 위한 토지신탁계약 해지

○ G3-1BL 토지 기부채납('26년 12월 목표)

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-11	처리요구	도시건설	부동산금융처	진행	

제 목	E4호텔 무단영업 및 명도 지연으로 인한 주민피해 대책
지적 및 건의사항	예약·영업 지속으로 주민 피해가 커지고 있으므로, 연수구청·경제청·경찰 등과 협력하여 신속한 행정·법적 조치 등 개선방안을 마련할 것 소송이 장기화되는 등 해결 지연이 지속되고 있으므로, 변호사 보강, 전문인력 재배치(인사조치) 등 소송대응 역량을 강화하고 조속한 분쟁 종결을 위한 특단의 대책을 마련할 것
추진사항	

□ 시설현황

구 분		관광호텔	레지던스호텔	계
대지면적(㎡)		5,517	3,272	8,789
연 면 적(㎡)		44,572	26,339	70,911
객 실 수(실)		300	283	583
현황	이용현황	무단영업 중 ('22.10. 사업협약 해지)	미완성 건물 ('18.1. 매매계약 해제)	
	점 유 자	㈜미래금	대야산업개발㈜	

□ 추진실적

○ 관광호텔 건물인도를 위한 법적 대응 진행(iH 원고)

- 관련 소송현황 : 소 제기('25.5.), 1심 iH승소('26.7.), 항소('26.8.)
- 임시사용승인만료 이후 건축물 불법사용 즉각 중단 촉구('25.9.~)

○ 레지던스호텔 공사대금 청구 법적 대응 진행(iH 피고보조참가)

- 관련 소송현황 : 1심 판결('25.12.), 2심 5차 변론('26.9.)

□ 향후계획

○ 조속한 해결을 위한 사회적 공감대 형성 및 당사자간 합의시도

- 시 점 : 일반호텔(레지던스) 공사대금 2심 선고 후
- 목 표 : 공간자원 정상화, iH 재산권 회복, 공정한 자산관리

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-12	처리요구	도시건설	마케팅처	종결	
제 목	재산 매각 시 의회보고 절차 철저히 이행				
지적 및 건의사항	「인천도시공사 설립 및 운영에 관한 조례」에 따라, 재산 매각 시 의회 보고·의결 절차가 누락되지 않도록, 매각 검토 단계부터 보고체계를 명확히 구축하여 의회보고 절차를 철저히 이행할 것				
추진사항					

□ 개 요

○ 대 상 : 출자가액 50억원 이상 재산

※ 제외 : 출자가액 50억원 미만인 재산, 출자받은 재산을 1년 이내 매각하는 경우
기존 의회 의결 받은 택지개발사업 등에 출자재산 활용하는 경우

□ 추진실적

○ 2025~2026년 중 출자가액 50억원 이상 재산 매각 사례 없음

□ 향후계획

○ 출자가액 50억 이상 재산 매각 시, 시의회 의결 절차 이행

경영회의	→	이사회	→	시의회 의결	→	매각 공고
구성: 사장 및 본부장 시기: 시의회 의결 2개월전		구성: 사장 포함 이사 시기: 시의회 의결 약 50일전				

※ 인천도시공사 설립 및 운영에 관한 조례 제39조(감독) 제2항(의결 사례없음)

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-13	처리요구	도시건설	안전관리실	종결	
제 목	중대재해 예방 강화				
지적 및 건의사항	다수의 건설현장을 고려하여 사전 안전점검·전문기관 감리 등을 강화해 중대재해 예방에 힘쓸 것				
추진사항					

□ **사업현황**

○ 대규모 사업장(50억원 이상) 19개소, 소규모 사업장(50억원 미만) 21개소

□ **추진실적**

○ 조직개편을 통한 **안전전담 조직 확대 및 강화**('26.7.)

- 안전전담조직 기존 1개팀→2개팀(안전계획팀·안전관리팀)으로 확대·개편

○ **CEO·본부장 등 경영진 참여 점검 확대**

- 해빙기·우기·혹서기, 집중안전점검 등 CEO·본부장 참여 점검 실시
  · '26년 CEO 현장점검(11회) 및 본부장 현장점검(9회) 실시

○ 건설현장 **중대재해 예방을 위한 현장 점검 등 실시**

- **소규모 사업장**(재도장공사 등) **건설사업관리용역 도입**으로 **안전관리 강화**
- **재해예방기술지도기관 안전컨설팅**을 통한 안전관리 강화(~'26.12월)
- **KOSHA 및 외부위원, iH감사실 합동점검**을 통한 **점검 실효성 확보**

○ 수도권개발공사 최초 **폭염기간 이동형 휴게버스 현장 지원**('26.7.~9.)

- 휴게버스 지원으로 혹서기 온열질환 예방 강화(※3개 현장, 사용연인원 총 626명)

○ **밀폐공간 작업프로세스 강화** 및 체험형 교육 실시

- 작업 전·후 확인체계 강화 및 진입훈련 교육 실시('26.7~8월)

○ 도급·용역·위탁사업 산업재해 예방조치 이행 지도점검('26.9.~10.)

- 부서별 순회점검, 위험성평가 등 산재예방 의무사항 이행 점검·지도

○ 안전의식 제고를 위한 외부강사 안전교육 시행(4회,'26.3분기)

□ **향후계획**

○ CEO 신입직원 대상 특별안전교육 및 공공부문 산재예방교육('26.11.)

○ 동절기 등 사업장 안전점검 및 안전컨설팅실시('26.12.)

○ 안전·보건 확보 의무사항 이행점검('26.12.)

○ 2026년 안전관리 유공(안전관리 우수사업장 등) 포상('26.12.)

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-14	처리요구	도시건설	법무기준처	종결	
제 목	성과공유제 실효성 제고 및 상생협력 기반 강화				
지적 및 건의사항	성과공유제가 중소기업 성과배분·설계반영 등 본래 취지를 충분히 반영하지 못하고 있으므로, 상생협력에 부합하도록 운영기준을 정비하고 제도 전반의 실효성을 강화할 것				
추진사항					

□ 개요

○ 상생협력 강화 방안 마련

- 대한건설협회 등 5개 기관에 설명회 및 홍보를 통한 제도 안내
  · iH 성과공유제도에 대한 온·오프라인 홍보 확대
  · 성과공유과제 참여 절차 및 신청방법 등 안내자료 배포

□ 추진실적

○ 성과공유제 대외 홍보 및 설명회 실시

- 대외홍보: 대한건설협회 등 5개 기관 방문(8/27, 8/28, 9/8)
- 주요내용: 성과공유과제 대외공모 홍보 및 참여 안내
- 추진실적: 대외공모 과제 2건 접수 완료
  · 대외공모 접수과제 설명회 개최(9/23)

○ 성과공유제 수의계약 범위 확대 추진 중

- 성과공유제 확산 추진본부로부터 그 성과를 확인받은 후 2년 이내에 해당 수탁기업과 계약을 체결하는 경우
  · 수의계약 범위(금액 미제한) 확대 적용[지방공기업법 시행령 제57조의8]

□ 향후계획

○ 성과공유과제 참여 지원 지속 추진

- 접수업체 대상 제도 안내 및 참여 관련 문의 대응
- 과제 신청에 필요한 제출서류 및 추진절차 안내
- 신청과제 검토 및 성과공유위원회 심의를 통한 과제 선정 추진
- 공공기술개발비 지원 및 참여부서 인센티브 운영을 통한 참여 활성화

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-15	처리요구	도시건설	감사실	종결	
제 목	직원 금품요구 사건 후속조치 및 청렴·내부통제 강화				
지적 및 건의사항	금품요구 사건을 계기로 재발 방지를 위한 상시 감찰체계를 구축하고, 사전예방 중심의 청렴·감사 관리체계를 정비할 것				
추진사항					

□ 개 요

○ 징계일 : 2025. 9. 11.(목)

○ 혐의자 : ○○○ 팀장

○ 내 용 : 업체에 금품 요구하였으나, 미수혐의

○ 현상태 : 파면 및 고발, 형 확정(징역 8개월, 집행유예 2년)

□ 추진실적

○ 부패행위 예방을 위한 공직기강 확립

- 재발 방지를 위한 2026년 감사 추진계획 수립 ('25.11.)
- 연말연시·설 명절 공직기강 특별감찰 실시 ('25.12.~'26.2.)
- 2026년 iH 반부패·청렴정책 추진계획 수립 ('26.3.)
  · 청렴혁신추진단 구성 및 CEO 주재 청렴혁신 콘테스트 개최 등 세부과제 수립
- 하계휴가철·추석 명절 공직기강 특별감찰 실시 ('26.7.~'26.9.)

○ 부패행위 신고 및 사전관리 체계 강화

- 계약 고객 대상 청렴 헬프라인 QR코드 배포를 통한 신고 접근성 강화('26.3.)
- ISO37001 인증 취득을 통한 부패방지경영시스템 구축 ('26.5.)
- 전산 시스템 구축을 통한 전 임직원(총432명) 대상 청렴서약서 징구 ('26.9.)
- 내·외부 고객 대상 부조리 익명신고 시스템 운영 (상시)

○ 청렴의식 제고 및 청렴문화 확산

- CEO 주재 청렴교육 실시 (팀장급 이상 :'26.2., 직원 :'26.9.)
- 5급 이하 직원 대상 청렴소통간담회 실시 ('26.8. ~ 9.)
- 전 임직원(총432명) 대상 이해충돌상황 모의훈련 실시 ('26.9.)

□ 향후계획

○ 상시 감찰체계 강화를 위한 2027년 감사 추진계획 수립

○ iH 윤리경영 중장기('27. ~ '29.) 로드맵 수립

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-01	건의	도시건설	도시개발처	진행	
제 목	미단시티 개발전략 부재 및 자족기능 확보 대책				
지적 및 건의사항	미단시티가 장기 표류하고 있고 국제학교 중심 개발만으로 자족기능 확보가 어려우므로, 관계부서와 협의해서 바이오 특화단지·항공 MRO 등을 포함한 개발 로드맵을 마련하기 바람				
추진사항					

□ 사업개요

○ 위　　치 : 영종구 운북동 1283번지 일원

○ 사업기간 : 2003. ~ 2027.

○ 사업규모 : 2,713천㎡ (계획인구 14,198인)

○ 사 업 비 : 10,512억원

□ 추진실적

○ 국제학교 공모(경제청)('24.10.)

○ 국제학교 우선협상대상자 선정(영국 '위컴 애비')('25.3.)

○ 앵커시설(국제학교 등) 유치 협업 중(경제청, 市)('25.12.)

□ 추진계획

○ 국제학교 및 투자유치용지 등 수요를 고려한 개발방안 검토

- 주거·교육·문화 등 다양한 기능 도입과 정주인구·인프라 확보를 통해 도시기능 활성화 도모
- 경제청 등 관계기관과 협의하여 사업여건 및 수요에 따라 국제학교 및 투자유치용지 계획변경 추진 (필요시)

○ 바이오 특화단지 및 항공 MRO 등 연계방안 검토

- 영종하늘도시에서 추진 중인 바이오 특화단지 및 항공 MRO 등 관련 개발 진행사항을 고려하여 검토 추진
- 관련기관과 협의하여 주변산업 및 개발여건 변화에 따른 다각적인 검토 추진

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-02	건의	도시건설	도시개발처	진행	
제 목	**계양테크노밸리 개발 시 굴포천 등 물환경 고려 구상**				
지적 및 건의사항	계양테크노밸리 개발 과정에서 굴포천·서부간선수로 등 인근 물환경의 생태·수리 특성을 충분히 고려하고, 한강유역청 등 관계기관과 협의하여 이를 개발구상에 충실히 반영하기 바람				
추진사항					

□ **사업개요**

○ 사업위치 : 계양구 귤현동, 동양동 등 일원

○ 사업규모 : 3.3천㎡

○ 사업유형 : 공공주택지구 조성

□ **추진실적**

○ 지구계획 승인('21.6.)

- 환경영향평가를 실시하여 인근 수환경에 미치는 영향에 대한 검토
- 토지이용계획, 녹지계획, 우수처리계획 등에 반영하여 지구계획 수립

○ LH-건설과 물순환시스템 관련 협의('23.4.~ '24.6.)

○ 농업생산기반시설 대체시설 의견 조회(LH→농어촌)('23.11.)

○ 한강홍수통제소 사전협의('23.11.)

○ 농업생산기반시설 대체시설 의견 회신(농어촌→LH)('24.1.)

○ 물순환시스템 설계 의견 조회 회신(LH↔건설과)('24.6.)

○ 굴포천 하천수 사용허가 한강홍수통제소 협의 완료('24.11.)

- 용량 : 15,000㎥/일 / 서부간선수로 물순환시스템 구축

□ **추진계획**

○ 사업지구 내 개발행위에 따른 영향 최소화 노력

- 사업준공시까지 계속하여 수환경 및 생태 여건에 미치는 영향을 최소화 하도록 관계법령의 기준을 준수하여 사업 추진

○ 인근 물환경 특성을 고려한 개발구상 반영

- 유관기관(市·區·농어촌공사)과 지속 협의하여 사업 추진

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-03	건의	도시건설	도시기획처	진행	
제 목	제3보급단 생태보전 중심 개발방향 검토				
지적 및 건의사항	공사가 추진·계획 중인 용역에서 사슴 서식지 등 제3보급단의 주요 생태가치를 충분히 고려하고, 환경단체·주민 등과의 협의를 통해 생태공원 조성 등 보전 중심의 개발방향을 적극적으로 검토하기 바람				
추진사항					

□ 사업개요

○ 사업내용 : 2개 군부대 및 4개 예비군훈련장 → 2개 지역 통합재배치

○ 사업방식 : 기부代양여사업 및 도시개발사업

- 공공·민간 공동개발방식 (iH 20% 이내)

□ 추진실적

○ 2024. 7. : 민간참여자 공모 ※ '24. 10. 공모 '유찰'

○ 2025. 11. : 군부대 이전사업 사업화방안 수립 용역 착수

○ ~ 현재까지 : 사업성 개선 방안 검토 및 관계기관 협의

□ 추진계획

○ 보전 중심의 개발계획 및 공원조성계획 수립('28년 상반기)

- 국방부, 인천시 등 관계기관 의견을 반영한 토지이용계획 수립

○ 사업성 개선방안 관계기관 협의(계속)

- 민간의 참여도 제고를 위한 사업성 개선 방안 등

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-04	건의	도시건설	도시기획처	진행	
제 목	신재생에너지 사업의 공공성 강화 및 시민참여 확대				
지적 및 건의사항	신재생에너지 사업은 전력 주권과 직결되므로 경각심을 갖고 추진하고, 시민 참여가 가능한 모델 마련에 적극 힘쓰기 바람				
추진사항					

□ 사업개요

○ 사 업 명 : 공영주차장 태양광발전사업

○ 시 행 자 : iH + 기타공공기관(미정)

○ 관련근거 : 신재생에너지법에 따른 의무설치

○ 사업규모 : 태양광발전용량 약35MW(추정)

○ 사 업 비 : 800억원(추정)

○ 사업유형 : 공공SPC

□ 추진실적

○ 주차장 태양광사업 참여 주차장(1차-144개소) 확정(市→iH, '26.1.)

○ 주차장 태양광사업 참여 주차장(2차-34개소) 확정(市→iH, '26.5.)

○ 주차장 현장 입지조사 완료('26.1~'26.8.)

○ 주차장 태양광발전 사업타당성 분석 용역 진행중('26.4.~)

□ 향후계획

○ 2026.11. : 사업타당성 분석완료

○ 2026.12. : 공공SPC 지분구조 확정

- 인천市 및 에너지관련 공공기관과 사업참여, 지분구조 등 협의

○ 시민참여방안 구체화 추진

- 공공SPC 설립후 시민펀드 조성 예정

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-05	건의	도시건설	건축사업처	종결	
제 목	글로벌캠퍼스 교수아파트 위탁·건립 구조 명확화 필요				
지적 및 건의사항	교수아파트가 특정기관 전용시설로 추진되는 만큼 목적 외 사용 우려가 있으므로, 관계부서와 협의하여 위탁구조, 비용부담, 호실 규모 등 기본 정보를 명확히 하고 관리체계를 정비하기 바람				
추진사항					

□ 사업개요

○ 연 면 적 : 7,029.45㎡, (건축면적 : 550.08㎡)
○ 구조 및 층수 : 철근콘크리트구조(지하1층 ~ 지상16층), 60호
○ 사업기간 : 2019. 12.~ 2025. 12.
○ 사업방식 : 대행사업(2019.12.17. 위수탁계약 체결, IFEZ ↔iH)

□ 위·수탁 계약 주요내용

위탁자(IFEZ)	수탁자(iH)
• 사업 총괄조정 감독 • 대행사업비 및 대행관리비 부담 • 인,허가 승인, 행정절차 이행협조 및 지원 • 본 사업 **사용승인 후 인수** 및 사업비 지급 등	• 건축사업 관련 제반 업무지원 대행 • 설계 용역 등 각종 용역 발주, 감독 • 건축물 시공 등 추진계획 수립, 집행 • 본 사업 **사용승인 후 건축물 인계** 등

□ 추진실적

○ 2026. 1. : 건축사업 사용승인 후 건축물 인계 완료
- 건축 시공 완료한 후 관련 시설물과 일체를 경제청 인계 완료

○ 2026. 1. : 목적외 사용되지 않도록 관련 기관(경제청)에 요청
- 위탁구조, 비용부담, 호실 규모 등 관리체계 정비 요청

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-06	건의	도시건설	도시균형처	종결	
제 목	동인천역 일원 도시개발사업 상가 우선공급 기준의 형평성 제고				
지적 및 건의사항	「공공주택특별법」과 「도시개발법」 적용 차이로 주민 간 형평성 논란이 지속되고 있으며, 공공주택 복합사업과 도시개발사업 간 상가 우선공급(우선매수권) 기준도 상이하므로, 기준의 정합성, 제도 개선 요청 등을 신속히 검토하기 바람				
추진사항					

□ 개요

○ 상가 우선공급(우선매수권) 기준 내용

- 공공주택 복합사업 : 법 제40조의10(토지등의 수용 등) ⑥항에 따라 현물보상을 받는 자에게 건축물로 보상가능하나, 현금보상자에게 상가에 대해 우선매수권 부여기준 없음
- 도시개발사업 : 법 제32조의3(입체 환지에 따른 주택 공급 등) ⑤에 입체환지방식 적용시 현금보상을 받지 않은 자에게 건축물을 우선 공급하는 것은 가능하나, 현금 보상 후 우선매수권 부여기준 없음

*** 적용 차이내용 : 없음**

□ 향후계획

○ 토지공급 시 관련내용 검토 예정

- 상가 우선매수권 부여에 관한 사항은 관계법령에 따라 다음과 같이 검토 추진 예정

* iH가 조성토지 매각 시 '토지 매수인은 상가를 분양하는 경우 생활대책용 상가를 공급하여야함' 등의 매각 조건 부여 검토

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-07	건의	도시건설	부동산금융처 (도시정비처)	종결	
제 목	도심 공공주택 복합지구 개발이익 주민환원 기준 미비				
지적 및 건의사항	리츠 전환 이후 투자자 배당 구조만 명확하고 개발이익이 주민에게 실질적으로 환원되지 않을 우려가 있으므로, 주민에게도 개발이익이 돌아갈 수 있도록 환원 방안을 검토하기 바람				
추진사항					

□ 사업개요

○ 사 업 명 : 제물포역 북측 도심 공공주택 복합사업
○ 사업규모 : 99천㎡
○ 시 행 자 : iH, 리츠

□ 추진실적

○ 원주민 재정착 지원방안 검토

- 현물보상 신청자 일반분양가격 대비 저렴한 가격으로 주택 공급
- 발코니 확장 및 이주비대출 이자비용 지원 등

○ 주민개발이익 환원을 위한 「지역상생리츠」 검토

- 추진시기 : 건설공사 준공 및 입주 완료 이후 공모 예정
  - 부동산투자회사법 제14조의 8제 2항에 따라 준공 이후 5년 이내 공모
  - 부동산 개발단계 리스크 주민 전가 예방
- 배당재원 : 선택형 공공임대주택 분양전환시 차익 활용, 공모 참여 주민에게 배당

○ 미청구 수용재결금 공탁 및 수용 개시(사유지 전체 취득 완료)('26.6.)

□ 향후계획

○ 우선분양 공급가격 할인 등을 통한 원주민 재정착 지원
○「지역상생리츠」 배당 등을 통한 주민 개발이익 환원 추진

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-08	건의	도시건설	도시재생지원처	종결	
제 목	도시재생사업 사후관리·예산·역할 정비 강화				
지적 및 건의사항	사후관리 예산 부족, 광역·기초 재생센터 간 역할 중복, 관리 공백 등이 지속되고 있으므로, 예산기준과 역할분담을 정비하고 사후관리 예산을 확대하여 도시재생사업의 지속 가능성을 확보하기 바람				
추진사항					

□ 개 요

○ 명 칭 : 인천광역시 도시재생지원센터
○ 사업비 : 27억원(市 20억원, iH 7억원)
○ 역 할 : 도시재생사업 지원 및 지속가능한 원도심 활성화 추진

□ 추진실적

○ 체계적인 사후관리를 위한 행정·센터 간 역할체계 마련
- 2026. 4. : 공통지침 관련 市 도시균형국장보고(2회) 및 시의회 보고(2회)
- 2026. 5. : 공통지침 관련 市 도시재생위원회 자문(검토)
- 2026. 6. : 市 사후관리 공통지침 배포 지원(시·군·구, 광역센터 역할 정립)
- 2026. 7. : 군·구 사후관리계획 수립을 위한 설명회 개최
- 2026. 9. : 사후관리지원사업계획(안) 검토(계양구, 부평구, 남동구, 서해구)

○ iH 예산을 활용한 사후관리 지원 확대 추진
- 2026. 3. : 원도심 활성화 지원사업 공모(5개소, 각 30백만원)
- 2026. 5. : 도시재생기업 지원사업 용역 착수(마관협 지원, 5개소),
  원도심 지역상권 활성화 지원사업 용역 착수(소상공인 지원, 2개소),
  공동이용시설 활성화 운영전략 도출 용역 착수
- 2026. 9. : 도시재생기업 역량강화 교육(2회) 및 패키징 개선(5개소),
  공동이용시설 정보 현행화(74개소), 시범시설 운영전략 도출(5개소)
- 2026.10. : 도시재생기업 오프라인 판로개척 지원(플리마켓, 3개소)

□ 향후계획

○ 2026.11. : 공동이용시설 운영전략 시행용역 착수
○ 2026.11. : 원도심 활성화 지원사업 성과공유회
○ 2026.12. : 市 사후관리 공통지침 보완 및 사후관리계획 수립 지속 지원
○ 2026.12. : 도시재생사업의 지속적·체계적 홍보를 위한 상설전시장 조성

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-09	건의	도시건설	마케팅처	진행	
제 목	송도 R2 부지 개발 공정성 확보 및 주민의견 반영 필요				
지적 및 건의사항	R2 부지 개발안이 투자유치기획위원회 재심의에서 부결된 만큼, 특혜 시비가 발생하지 않도록 절차를 투명하게 운영하고, 주민의견을 충분히 반영하여 공정한 개발계획을 마련할 수 있는 제도적 기반을 구축하기 바람 또한 공모지침 용역 추진의 적정성을 재검토하고 내부역량 강화 등 예산 효율화 방안을 병행하기 바람				
추진사항					

□ 개 요

○ 위 치 : 연수구 송도동 324번지

○ 토지면적 : 159천㎡

○ 출자금액 : 5,140억원 [2013. 12. 출자(市 → iH)]

○ 토지현황 : 일반상업용지, 용적률 600%, 건폐율 70%

□ 추진실적

○ 공모 추진 가이드라인 요청 및 회신 (iH ↔ 경제청)('26.2.~3.)

- '공모지침 가이드라인 수립' 에 대한 iH와 경제청 간의 입장 차이 발생

  · (경제청) iH 주도로 상업 등 주민요구시설 先완료 후 주거사업 시행 : 주민의견 수용성을 높이기 위한 iH 주도 주민 공청회를 진행하여 필요 세대수를 제시하고, 공공기여는 사업추진 시 협의

  · (iH) R2 부지의 민간사업자 공모를 위해서는 사업계획 변경 및 사업승인권자인 경제청에서 적정 세대수와 공공기여 방식에 대한 명확한 입장을 제시하여야 하며, 사업계획 변경을 위한 공청회가 필요한 경우 관련법에 따라 경제청 주관 진행 필요

□ 향후계획

○ 인천경제자유구역청과 공동으로 공청회 공동개최 추진

- 주민 의견수렴을 위한 공청회는 인허가권자인 경제청과 공동추진 필요

○ 공모지침 가이드라인 설정 후 공모 추진

- 시청, 경제청 등의 행정청과 지구단위계획 변경 및 인허가 등에 대한 적극적인 협의를 진행

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-10	건의	도시건설	기획조정실 (주거복지처, 건축사업처)	진행	

제 목	안정적 주택공급 목표 관리 필요
지적 및 건의사항	2025년 주택공급 목표(1,800호)가 중장기 목표(2024~2028년, 20,000호) 대비 낮게 설정된 만큼, 향후 안정적인 공급 확보 방안을 마련하기 바람
추진사항	

□ 주택공급 현황

○ 2025년 기준 주택 총 46,222호 공급

- 분양주택 15,751호 공급(자체사업 7,754호, 민간참여 6,049호 기타 1,948호)
- 임대주택 30,471호 공급(매입임대 4,247호, 전세임대 8,984호 영구임대 3,312호)
  (국민임대 278호, 행복주택 811호, 기타 12,839호)

(단위: 호)

구 분	합 계	~'20년	'21년	'22년	'23년	'24년	'25년
총계	46,222	27,300	3,123	10,353	2,948	1,173	1,325
분양주택	15,751	12,743	0	1,535	1,458	15	0
임대주택	30,471	14,557	3,123	8,818	1,490	1,158	1,325

□ 추진실적

○ 2026년 중 주택 총 2,141호 공급 추진

- 분양주택 441호 공급 예정(자체사업 441호)
- 임대주택 1,700호 공급 예정(매입임대 500호, 전세임대 1,200호)

  * '26.10월 현재 분양주택 441호, 임대주택 975호 공급

□ 향후계획

○ iH 중장기 재무관리계획과 연계하여 2027~2029년까지 분양 및 임대주택을 안정적으로 총 17,870호 공급 추진 예정

(단위: 호)

구 분	합 계	'27년	'28년	'29년
총계	17,870	5,966	5,047	6,857
분양주택	10,565	4,442	1,918	4,205
임대주택	7,305	1,524	3,129	2,652

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-11	건의	도시건설	기획조정실	종결	
제 목	실효성 있는 재정 건전화 대책 수립 필요				
지적 및 건의사항	경제여건 변화에도 불구하고 재정개선 대책이 토지 매각 등 단기 수단에 편중되고 있어, 부채관리·수익구조 개선 등 지속가능한 재정 건전화 대책을 마련하기 바람				
추진사항					

□ 추진실적

○ 지속가능한 재정건전화를 위한 중장기 재무관리계획 수립('26.9.) 및 지속 관리

- 기 추진사업의 사업성 개선을 위한 인허가 변경 등 전략적 추진
- 자금부족 리스크를 고려, 우선순위에 따른 사업비 순과 집행
- 사업성이 낮은 市 재정사업의 재정지원 사전 확보
- 재원조달 다각화를 통한 자금조달 여력 추가 확보
- 도시재생, 주거복지 분야 사업확대 속도 조절

○ 2026년 중장기 재무관리계획 주요내용('26.08.)

- 지속적인 부채비율 감축과 당기순이익 증대 추진

< 재무전망 및 목표 >

(단위: 억 원)

구 분		2026년	2027년	2028년	2029년	2030년
재무구조	자 산	104,845	111,346	112,612	114,920	111,542
	부 채	69,792	74,006	73,073	72,866	66,348
	자 본	35,053	37,341	39,539	42,054	45,194
	부채비율	199%	198%	185%	173%	147%
경영손익	매 출 액	12,536	22,566	29,451	31,574	39,568
	매출원가	10,244	18,174	24,651	27,420	37,219
	영업이익	2,036	3,883	4,265	3,593	1,758
	당기순이익	871	2,462	2,691	3,053	3,751

□ 향후계획

○ 대내외 여건 변화에 선제적 대응을 위해 중장기 재무관리계획 지속 롤링 추진

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-12	건의	도시건설	경영관리처	종결	
제 목	**루원청사 이전에 따른 현부지 전입기관 추가비용 협의**				
지적 및 건의사항	공사가 루원청사로 이전함에 따라, 만수동 기존 청사 전입기관(종합건설본부·도시철도건설본부)의 전기·설비 등 추가비용 발생이 우려되므로, 관계부서와 적극 협의하여 불필요한 비용이 발생하지 않도록 협의하기 바람				
추진사항					

☐ iH 만수동 사옥 개요

대지위치	남동구 인주대로 914번길 42(만수동 1090번지)				
대지면적	6,021.2㎡(1,821.4평)				
지역지구	2종 일반거주지역, 1종지구단위계획지구(공공업무시설)				
구 조	철근콘크리트 / 슬라브지붕				
규 모	본관 : 지하 1층, 지상 4층, 신관 : 지하 2층, 지상 5층				
건축면적	본관	973.7㎡(294.5평)	신관	689.46㎡(208.56평)	
	합계	1,663.16㎡(503.1평)			
건 폐 율	법정	60%	계획	27.12%	
연 면 적	본관	6,986.92㎡(2,113.5평)	신관	4,295.7㎡(1,301.7평)	
	지상	6,177.9㎡(1,868.8평)	지하	5,104.77㎡(1,544.19평)	
	합계	11,282.62㎡(3,413.00평)			
용 적 률	법정	200%	계획	93.59%	
조경면적	법정	903.18㎡(273.2평)	계획	1,142.8㎡(345.7평)	
승강기	신관 1대 15인승, 본관 1대 10인승				
주차대수	법정	97.72대	계획	158대(장애인주차 5대포함) 지상:58,지하1층:47,지하2층:53	
사용승인일자	본관 : 1994.01.31. 신관(증축) : 2008.05.22.(2021.05.24.)				

☐ 추진실적

○ 전입기관 만수사옥 현장 실사 및 적극 협의를 통한 불필요한 비용 최소화 추진

- 인수 및 이전을 위한 현장점검 10여 차례 진행

· 종합건설본부 총무팀, 도시철도건설본부 총무예산팀

☐ 향후계획

○ 만수사옥 관리주체 변경 및 소유권이전(‘26. 11. 1, iH→종합건설본부)

관리번호	구 분	위원회명	관리부서	조치상황	비 고
25-13	건의	도시건설	기획조정실	진행	
제 목	소송·갈등관리 체계 강화				
지적 및 건의사항	시민 상대 소송이 과다하므로, 갈등조정 전담조직을 운영하여 분쟁을 사전에 해결하고 소송을 최소화하기 바람				
추진사항					

☐ 소송현황

(기준 : 소가 1억 원 이상)

진행소송건수	합계	민사	행정	기타
2026. 10.기준	20건	19건	1건	-

* 전년(34건) 대비 14건 감소

☐ 추진실적

○ 대외 소통 및 법무기능 강화를 위한 인력 및 조직 보강

- (26. 2월 조직개편) 기획조정실 대외협력 인력보강(증 1명)
- (26. 7월 조직개편) 법무지원팀 신설 및 인력보강(증 1명)

☐ 향후계획

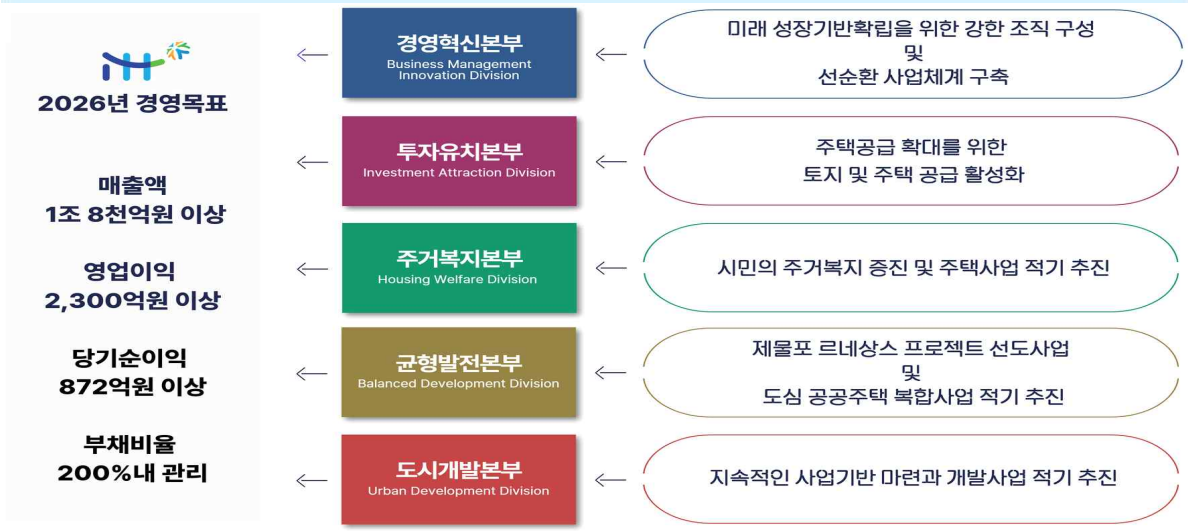
○ 효율적인 갈등조정관리 체계 구축 추진

- 사후 소송 대응에서 사전예방 및 적정한 소송 대응 중심으로 체계 마련
- 갈등조정 전문가 포함 외부전문가 조정단 운영 등 검토 추진

2026년 경영목표 및 사업 총괄현황

1 2026년 경영목표


MISSION
도시공간 재창조로
시민 삶의 질 향상 및 지역사회 발전에 기여
VISION
"삶이 머무는 미래도시, 가치를 디자인하는 iH"
핵심가치
혁신과 성장
안전과 신뢰
소통과 협력
중장기 경영목표
매출 13조, 순이익 5천억 (2030년 누계)
부채비율 200% 이하
고객만족도 90점
주택공급 3만 세대 (2030년 누계)
중대재해율 ZERO
종합청렴도 1등급
5대 전략목표 15대 전략과제
1 미래 성장기반 확립
2 시민 중심 주거복지 혁신
3 AI 미래도시 기반 조성
4 지속가능 경영 시스템 고도화
5 ESG·사회적 가치 실현
선순환 사업체계 구축
주택공급 및 주거환경 혁신
AI 미래도시 인프라 구축
안전 시스템 강화 및 문화 확산
ESG 경영 체계 내재화
재무 건전성 강화
생애주기 맞춤형 주거복지 강화
도시개발 사업 모델 다각화
지속가능 경영관리 체계 고도화
청렴·윤리 경영 강화
미래 신성장 동력 발굴
도시재생 및 원도심 활성화
RE100·탄소 중립 기반 도시 조성
조직문화 개선 및 역량 강화
사회적 가치 창출 확대


2026년 경영목표
매출액
1조 8천억원 이상
영업이익
2,300억원 이상
당기순이익
872억원 이상
부채비율
200%내 관리
경영혁신본부
Business Management Innovation Division
미래 성장기반확립을 위한 강한 조직 구성 및 선순환 사업체계 구축
투자유치본부
Investment Attraction Division
주택공급 확대를 위한 토지 및 주택 공급 활성화
주거복지본부
Housing Welfare Division
시민의 주거복지 증진 및 주택사업 적기 추진
균형발전본부
Balanced Development Division
제물포 르네상스 프로젝트 선도사업 및 도심 공공주택 복합사업 적기 추진
도시개발본부
Urban Development Division
지속적인 사업기반 마련과 개발사업 적기 추진

2 사업 총괄현황

☐ 총괄현황

(2026. 10. 20. 기준, 단위 : 억원)

구 분		합 계	도시개발사업	건축사업	도시재생사업	주거복지사업	자산관리사업	신재생에너지사업	기타사업
합계	건 수	83	18	13	13	9	22	5	3
	사업비	422,210	217,683	39,374	48,166	3,957	112,654	373	3
신규	건 수	12	4	1	1	0	1	5	0
	사업비	53,400	28,175	12,057	3,725	0	8,696	373	0
추진	건 수	71	14	12	12	9	21	0	3
	사업비	369,184	189,508	27,317	44,441	3,957	103,958	0	3

* (신규사업) 관련법상 최초 인허가 전단계 사업 : 타당성검토 단계, 인허가(최초) 절차 단계

☐ 사업방식별 현황

(2026. 10. 20. 기준, 단위 : 억원)

구 분	합 계	자체사업	공동사업	대행사업	출자사업	AMC사업
건 수	83	40	5	14	19	5
사업비	422,210	184,212	105,895	4,185	127,918	(27,817)*

* AMC사업비는 리츠의 수탁자산으로서 사업비에서 제외

3 지역 건설산업 활성화 실적

□ 총괄현황

(2026. 10. 20. 기준)

구 분	원도급률	하도급률	지역인력	지역자재	지역장비
市권장목표	49.0%	70.0%			
'26년 10월 누계	46.0%	64.3%	68.6%	76.6%	72.4%
금액 (인천/총계)	2,122억원/ 4,615억원	835억원/ 1,299억원	81,191명/ 118,383명	29,982백만원/ 39,152백만원	74,417대/ 102,787대

□ 사업별 현황

(2026. 10. 20. 기준)(단위:백만원,명,대)

구 분	원도급률	하도급률	지역인력 사 용 률	지역자재 사 용 률	지역장비 사 용 률
市 권장목표율	49%	70%			
검단 신도시 개발사업 (인천/계약총액)	39.43%	56.84%	68.16%	81.25%	69.26%
	74,966/ 190,143	36,453/ 64,137	54,482/ 79,937	20,954/ 25,789	53,450/ 77,171
검암 플라시아 개발사업 (인천/계약총액)	49.35%	43.69%	59.11%	68.33%	83.89%
	43,513/ 88,165	12,288/ 28,126	9,643/ 16,314	5,342/ 7,818	9,950/ 11,861
계양 테크노밸리 신도시 개발사업 (인천/계약총액)	56.04%	98.57%	83.47%	91.45%	80.70%
	26,635/ 47,532	10,434/ 10,585	5,482/ 6,568	428/ 468	8,005/ 9,919
기타사업 (종합공사) (인천/계약총액)	45.69%	89.86%	65.28%	52.94%	74.48%
	57,720/ 126,325	24,301/ 27,042	7,372/ 11,293	2,044/ 3,861	2,542/ 3,413
기타사업 (전문공사) (인천/계약총액)	99.78%	-	98.62%	99.84%	89.62%
	9,363/ 9,384	- -	4,212/ 4,271	1,213/ 1,215	380/ 424

주요사업 추진현황 및 계획

1. 신규사업

○ 동인천역 일원 도시개발사업

○ 인천항 내항 1·8부두 재개발사업

동인천역 일원 도시개발사업

【도시균형처】

❖ 원도심 활성화를 위한 도시개발사업 추진으로 균형발전에 기여

□ 사업개요

○ 위　　치 : 제물포구 송현동 100-179번지, 인현동 1-618번지 일원
○ 사업기간 : 2024. ~ 2029.
○ 사업규모 : 94천㎡
○ 계획인구 : 2,531인(1,279세대)
○ 사 업 비 : 총 3,725억원
○ 시 행 자 : 市(추후 市+iH 공동시행 예정)
○ 사업유형 : 도시개발사업
○ 근거법령 : 도시개발법

□ 추진실적

○ 2023. 9. : 기본구상 및 사업타당성 검토 착수(iH)
○ 2023. 12. : 사업추진 기본협약 체결(市↔iH)
○ 2024. 5. : 보상업무 관련 위수탁계약 체결(市↔iH)
○ 2024. 8. : [1차]신규 투자사업(남·북측) 타당성검토 용역 착수(iH)
○ 2024. 11. : 도시개발구역 지정 및 개발계획 승인(市)
○ 2025. 1. : 우선보상구역 1차 보상계획 및 열람 공고(iH)
○ 2025. 5. : [1차]신규 투자사업(남·북측) 타당성검토 용역 준공(iH)
○ 2025. 7. : 송현자유시장(우선보상구역內) 안전조치 명령(區→市)
○ 2025. 8. : 안전조치(정밀안전점검 용역) 시행(iH)
○ 2025. 9. : 송현자유시장 해체공사 추진계획 수립(市)

○ 2025. 11. : 송현자유시장 1-1단계 해체공사 착공(iH)

○ 2025. 12. : [2차]신규 투자사업(북측) 타당성검토 약정 체결(iH)

○ 2025. 12. : 공동사업 실시협약 체결(市↔iH)

○ 2026. 3. : 송현자유시장 1-1단계 해체공사 준공(iH)

○ 2026. 6. : 송현자유시장 안전시설물(가설재울타리) 설치(iH)

○ 2026. 8. : [2차]신규 투자사업(북측) 타당성검토 약정 완료(iH, 사업성 미확보)

□ 향후 추진계획

○ 2026. 下. : 타당성 확보를 위한 사업추진방안 수립(市↔iH)

○ 2027. : 신규 투자사업 타당성검토 재추진(지방공기업평가원)

(참고) 위치도



본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
균형발전본부	도시균형처장	강대성	260-5300
	도시균형사업1팀장	이철용	260-5311
	담당자	김정규	260-5312

인천항 내항 1·8부두 재개발사업

【도시균형처】

❖ 인천항 내항 항만재생으로 원도심의 새로운 성장 동력 확보
❖ 수도권의 대표적인 해양문화공간 조성으로 도시경쟁력 확보

□ 사업개요

○ 위　　치 : 제물포구 북성동 및 항동 내 인천항 내항 1·8부두 일원
○ 사업기간 : 2024. ~ 2029.
○ 사업규모 : 437천㎡(공유수면 29,465㎡ 포함)
○ 계획인구 : 7,079인(2,809세대)
○ 사 업 비 : 총 6,371억원 / 1,037억원(iH 지분 15%기준)
○ 시 행 자 : 市 · iH · IPA 공동시행
○ 사업유형 : 항만재개발사업
○ 근거법령 : 항만재개발법

□ 추진실적

○ 2023. 9. : 공동사업시행을 위한 기본업무협약 체결(市, iH, IPA)
○ 2023. 12. : 공동사업계획(안) 제출(市→해수부)
○ 2024. 8. : 제안서 평가 및 우선협상대상자 지정(해수부→市, iH, IPA)
○ 2024. 9. ~12. : 협상단 구성 및 정부협상 진행
○ 2024. 12. : 공동사업시행자간 실시협약(市, iH, IPA) 및
정부-사업시행자간 실시협약 체결(해수부, 市 컨소시엄)
○ 2025. 3. : 市 중앙투자심사 완료(결과: 조건부 승인)
○ 2025. 4. : iH 타당성 검토 면제 확인(市) 및 신규사업절차 이행
○ 2025. 6. : iH 신규사업 시의회 보고(제302회 제1차 정례회)
○ 2025. 10. : 사업계획 수립 · 사업구역 지정 · 사업시행자 지정
○ 2026. 3. : 사업계획 변경(안) 제출(→해수부)

○ 2026. 5. : 사업계획 수립(변경)·사업구역 지정(변경) 고시(해수부)

○ 2026. 5. : 실시계획 승인 신청(→인천해수청)

○ 2026. 8. : 실시계획 승인(인천해수청)

□ 추진계획

○ 2026. 下. : 공사 착공

(참고) 위치도



본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
균형발전본부	도시균형처장	강대성	260-5300
	도시균형사업2팀장	김동훈	260-5331
	담당자	최영이	260-5332

2. 도시개발사업

○ 검단신도시 개발사업

○ 영종하늘도시 개발사업

○ 미단시티 조성사업

○ 계양 테크노밸리 신도시 개발사업

○ 검암 플라시아 개발사업

○ 인천 강소연구특구단지 개발사업

○ 구월2 공공주택지구 조성사업

○ 인천 로봇랜드 조성사업

○ 인천 용유구역 도시개발사업

검단 신도시 개발사업

【신도시사업처】

❖ 스마트 친환경적 도시네트워크가 구축된 자족형 명품신도시 조성
❖ 인천 서북부 지역의 발전 및 국민 주거생활 안정과 복지 향상에 기여

□ 사업개요

○ 위　　치 : 검단구 원당·당하·마전·불로동 일원
○ 사업기간 : 2007. ~ 2028.
○ 사업규모 : 11,109천㎡
○ 계획인구 : 187,097인(75,857호)
○ 사 업 비 : 12조 1,716억원(iH 6조 858억원)
○ 시 행 자 : 市, iH 50%, LH 50%(공동시행)
○ 사업유형 : 택지개발사업
○ 근거법령 : 택지개발촉진법

□ 추진실적

○ 2007. 6. : 택지개발예정지구 지정(국토부)
○ 2010. 4. : 용지보상 착수
○ 2014. 11. : 철거공사 착공
○ 2015. 12. : 조성공사 착공
○ 2017. 3. : 용지공급 개시
○ 2021. 6. : 주민입주 개시
○ 2021. 12. : 1단계 사업 준공
○ 2022. 12. : 2단계 사업 준공
○ 2024. 3. : 광역교통개선대책(3차) 변경 승인(국토부)
○ 2024. 12. : 3단계 사업 준공
○ 2025. 8. : 워라밸빌리지 특화구역 토지매매계약 체결(iH, 인천검단스카이파크컨소시엄)

○ 2025. 9. : 개발계획(13차)·실시계획(12차) 변경 승인(국토부)

- 사업단계(5단계 → 7단계) 및 준공기한('26.12 → '28.12) 변경

○ 2025. 12. : 개발계획(14차)·실시계획(13차) 변경 승인(국토부)

- 4단계(LH 공사구간) 준공을 위한 측량결과 반영

○ 2025. 12. : 4단계 사업준공

※ 조성공사(3-1공구) 공정률 : 계획 97.58% / 실적 97.41%

< 단계별 공사추진현황 >

(2026. 10. 20. 기준)

구 분	면적(천㎡)	공정률(%)	공사 추진 현황
1단계	3,595	100.0	· 준공
2단계	530	100.0	· 준공
3단계	1,854	100.0	· 준공
4단계	169	100.0	· 준공
5단계(iH)	2,404	97.0	· 우수공 및 보도공 진행 중
6단계(LH)	1,409	91.9	· 관로공사 및 포장공사 진행 중
7단계(iH·LH)	1,148	80.6	· 토공사 및 관로공사 진행 중

□ 향후 추진계획

○ 2026. 12. : 5단계 사업준공

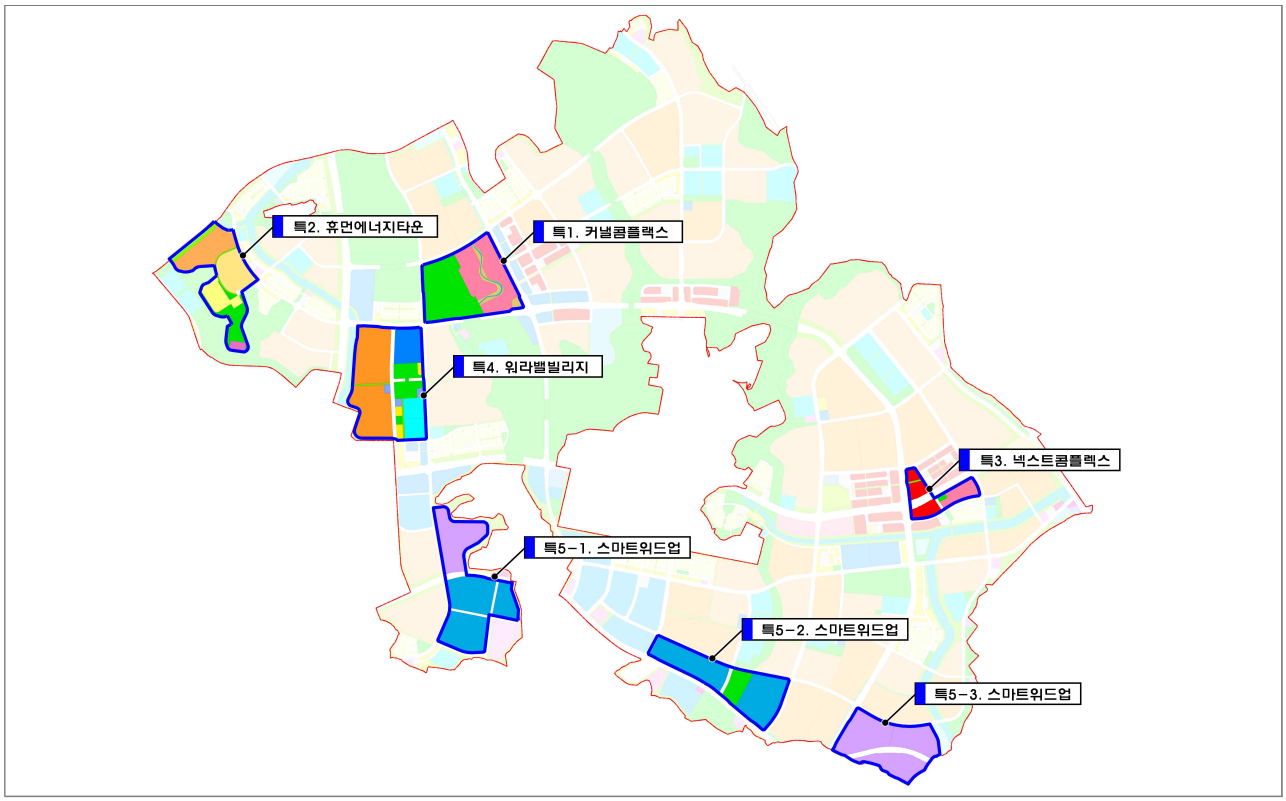
○ 2027. 12. : 6단계 사업준공

○ 2028. 12. : 7단계 사업준공

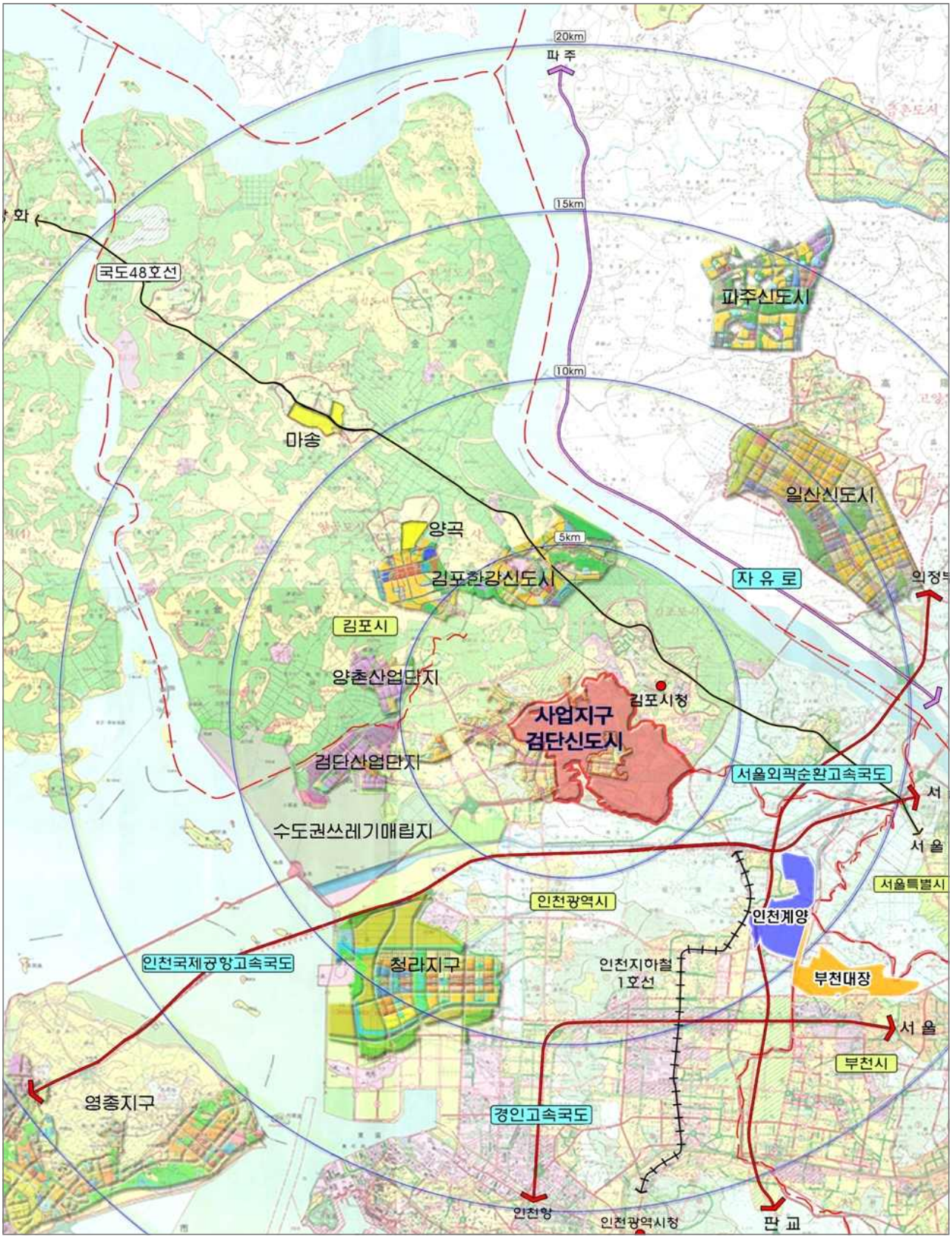
부서명	직위(급)	성 명	행정번호
도시개발본부	신도시사업처장	정교헌	260-5700
	신도시계획팀장	박주언	260-5701
	담당자	오현수	260-5702

▢ 검단 신도시 특화계획

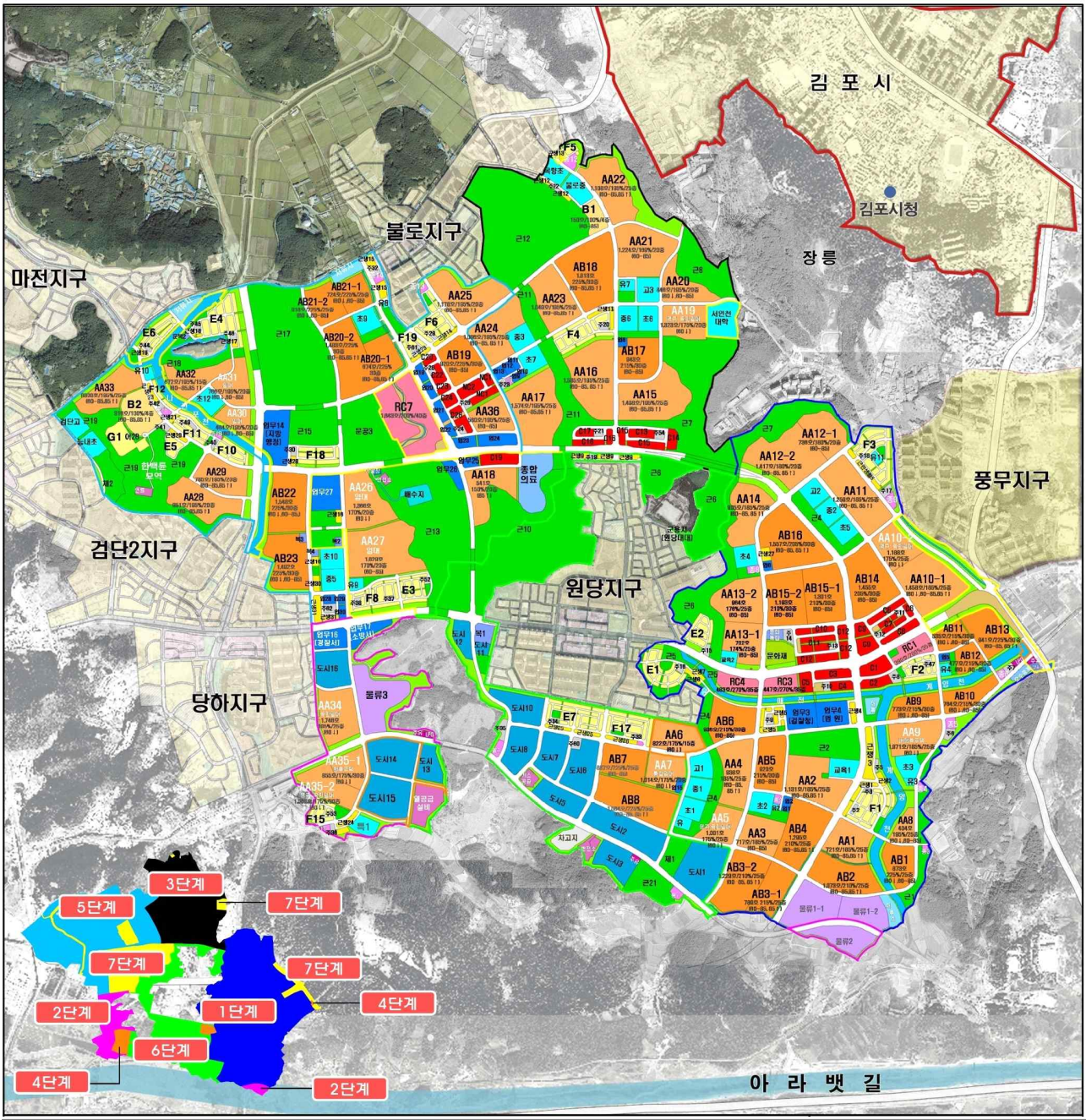
구 분		면적(㎡)	지정목적	주요 도입시설
특1	커낼 컴플렉스	195,458	• 수공간을 활용한 상업·문화복합단지 조성 • 문화와 미래기술이 결합된 중앙호수공원 건립 • 검단호수공원 수변형 상업특화거리 조성	• 복합상업시설 • 검단호수공원 • 수변형 상업특화거리
특2	휴먼 에너지 타운	156,362	• 저탄소 녹색도시 구현을 위한 지속가능한 미래형 정주모델 창출 • 단지에서 소비되는 에너지를 자체 생산하는 에너지 자족 시범단지 조성	• 제로에너지 시범주거단지
특3	넥스트 콤플렉스	59,136	• 계양천을 중심으로 상업 및 주거기능의 남부생활권 중심지 조성 • 상업, 주거, 커뮤니티 등이 수변공간과 어우러진 친수형 복합단지 조성	• 복합상업시설 • 복합문화공간
특4	워라밸 빌리지	252,229	• 청년 주거문제 해소 및 일과 삶의 균형을 위한 워라밸(Work and Life Balance) 빌리지 조성 • 청년을 위한 주택, 일자리 및 여가복지기반의 집적으로 지속가능한 워라밸 구현	• 청년주택단지 • 청년일자리클러스터 • 청년여가복지시설 (워라밸파크, 빌리지SOC)
특5	스마트 위드업	499,921	• 4차 산업혁명 관련 지식산업 성장 및 청년 일자리 창출을 위한 첨단산업 성장지원 클러스터 구축	• 4차 산업혁명 관련 기업 • 첨단물류 유통기지 • 기업지원센터



(참고1) 위치도


20km
파 주
15km
국도48호선
파주신도시
10km
마송
일산신도시
양곡
5km
김포한강신도시
자 유 로
김포시
양촌산업단지
김포시청
사업지구
검단신도시
검단산업단지
서울외곽순환고속국도
수도권쓰레기매립지
서울특별시
인천광역시
인천계양
인천국제공항고속국도
청라지구
인천지하철
1호선
부천대장
부천시
영종지구
경인고속국도
인천항
인천광역시청
판 교

▢ (참고2) 토지이용계획도



구 분	1단계	2단계	3단계	4단계	5단계	6단계	7단계
개발기간	'09.2. ~ '21.12.	'09.2. ~ '22.12.	'09.2. ~ '24.12.	'09.2. ~ '25.12.	'09.2. ~ '26.12.	'09.2. ~ '27.12.	'09.2. ~ '28.12.
면 적	3,595천㎡	530천㎡	1,854천㎡	169천㎡	2,404천㎡	1,409천㎡	1,148천㎡
건설호수	33,320호	3,724호	14,250호	822호	14,776호	3,641호	5,324호

영종하늘도시 개발사업

【도시개발처】

❖ 인천국제공항과 연계한 항공물류, 산업, 관광, 레저 및 배후주거단지 조성
❖ 동북아 경제 중심국가 실현을 위한 거점지역 역할 도모

□ 사업개요

○ 위　　치 : 영종구 운북 · 운서 · 운남 · 중산동 일원
○ 사업기간 : 2003. ~ 2030.
○ 사업규모 : 19,300천㎡
○ 계획인구 : 133,629인(53,553호)
○ 사 업 비 : 12조 9,765억원(iH 3조 4,316억원)
○ 시 행 자 : iH 30%, LH 70%(공동시행)
○ 사업유형 : 경제자유구역 개발사업
○ 근거법령 : 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법

□ 추진실적

○ 2003. 8. : 경제자유구역 지정 및 개발계획 승인(재정경제부)
○ 2004. 5. : 기본협약 체결(市, iH, LH)
○ 2006. 12. : 실시계획 승인 및 보상 착수
○ 2007. 4. : 용지공급 개시
○ 2007. 6. : 공동사업시행 세부협약 체결(iH, LH)
○ 2007. 12. : 조성공사 착공
○ 2012. 12. : 1단계 사업 준공
○ 2014.~2019. 12. : 2-1, 2-2, 2-3, 2-4단계 사업준공
○ 2020. 7. : 공항경제권 추진협의회 협약 체결(9개기관)
○ 2022. 11. : 도심항공교통 실증노선 · 버티포트 구축 협약체결(10개기관)

○ 2023. 2. : 3단계 유보지 반도체 특화단지 공모 신청(市→산자부)

○ 2023. 7. : 정부 반도체 특화단지 공모결과 발표(미선정)

○ 2024. 2. : 3단계 유보지 바이오 특화단지 공모 신청(市→산자부)

○ 2024. 6. : 정부 바이오 특화단지 공모 선정(산자부)

- 영종(신규생산거점), 송도(R&D/인력양성), 남동공단(바이오소부장특화)

○ 2024. 9. : 바이오 특화단지 기본구상 용역 발주(LH, iH)

- 바이오특화단지의 규모, 바이오유치업종, 특화전략, 산단지정 필요성 등 구상

○ 2025. 5. : 바이오 특화단지 최종보고회 개최 및 구상(안) 수립

○ 2025. 7. : 개발계획(28차) 및 실시계획(29차) 변경 승인(경제청)

- 중학교용지 확보, 일부 도로계획 변경 및 지구단위계획 변경사항 반영

○ 2026. 2. : 영종항공일반산업단지 개발 및 실시계획 변경 승인(경제청)

- MRO(항공정비유지관리) 등 업종코드 추가 반영

○ 2026. 6. : 바이오특화단지 개발계획 변경 신청(→경제청)

○ 2026. 7. : 영종항공일반산업단지 관리기본계획 고시(市)

□ 향후 추진계획

○ 2026. 12. : 바이오특화단지 개발계획 승인(산업부)

○ 2027. 下. : 바이오특화단지 실시계획 승인(경제청)

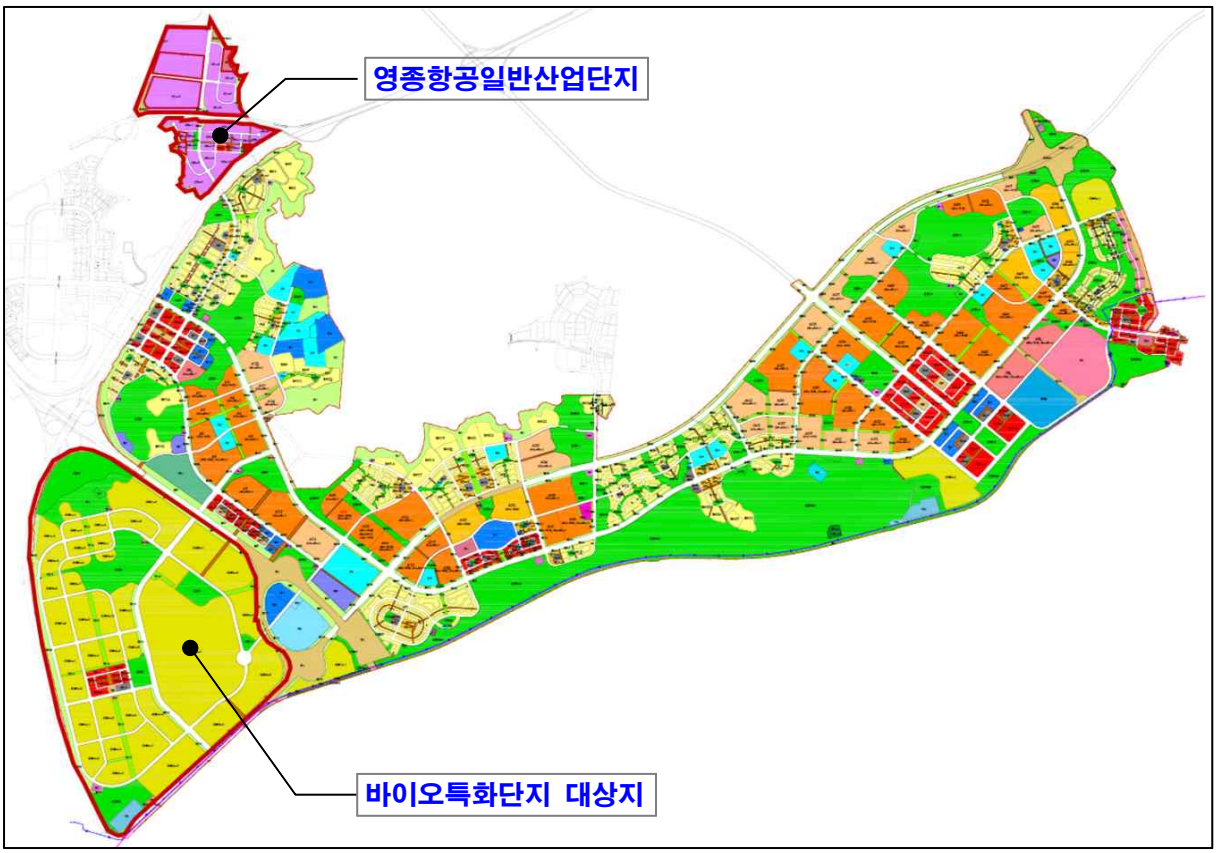
○ 2028. 上 . : 바이오 특화단지 착공 및 분양

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
도시개발본부	도시개발처장	이정석	260-5400
	도시개발1팀장	이상호	260-5401
	담당자	염동석	260-5403

(참고1) 위치도



(참고2) 토지이용계획도



미단시티 조성사업

【도시개발처】

❖ 주거, 휴양, 위락 등 집적화된 고품격 복합레저단지 조성
❖ 동북아 경제 중심국가 실현을 위한 거점지역 역할 도모

□ 사업개요

○ 위　　치 : 영종구 운북동 1283번지 일원
○ 사업기간 : 2003. ~ 2030.
○ 사업규모 : 2,713천㎡
○ 계획인구 : 14,198인(5,567호)
○ 사 업 비 : 10,512억원
○ 시 행 자 : iH
○ 사업유형 : 경제자유구역 개발사업
○ 근거법령 : 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법

□ 추진실적

○ 2003. 8. : 경제자유구역 지정 및 개발계획 승인(재정경제부)
○ 2005. 12. : 보상 착수
○ 2008. 9. : 조성공사 착공
○ 2011. 12. : 1단계 조성공사 준공
○ 2017. 3. : 2단계 조성공사 준공
○ 2017. 9. : 카지노 복합리조트 건설공사 착공
○ 2019. 4. : 3단계 생태공원 조성 공사 준공
○ 2020. 2. : 카지노 복합리조트 공사 중지(공정률 25%)
○ 2024. 3. : 카지노 사전심사 라이센스 연장 최종 불승인(문체부→RFKR)

○ 2024. 4.~7. : 미단시티 활성화 협의체 TFT 운영(市, 경제청, iH)

- 카지노 무산 대응 방안, 국제학교 유치 등 논의

○ 2024. 10. : 국제학교 유치 공모(경제청)

○ 2025. 3. : 국제학교 우선협상대상자 선정(영국 '위컴 애비')

○ 2025. 6. : 개발계획(26차) 변경 및 실시계획(25차) 변경 승인(경제청)

- 사업시기 연장: '25.6.→'27.6. / 공원조성계획변경(근린공원11→도시농업공원1)

○ 2025. 11. : 미분양 토지 매각활성화 관련용역 준공

○ 2026. 4. : 국제학교 공모부지 정리(벌목, 토지정지 등)

□ 향후 추진계획

○ 2026. 下. : 국제학교 사업협약 체결(경제청↔위컴 애비)

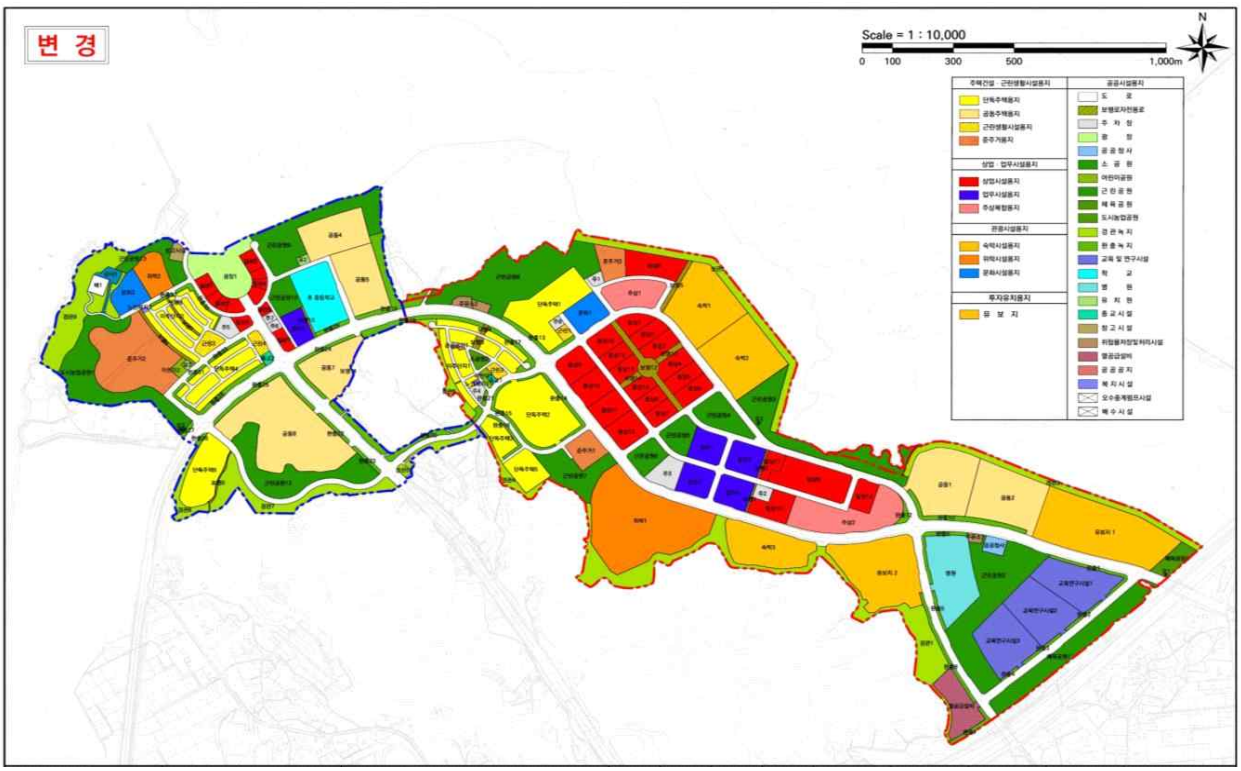
○ 2029. 下. : 국제학교 개교(예정)

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
도시개발본부	도시개발처장	이정석	260-5400
	도시개발1팀장	이상호	260-5401
	담당자	정은지	260-5047

(참고1) 위치도



(참고2) 토지이용계획도



계양 테크노밸리 신도시 개발사업

【도시개발처】

❖ 우수한 공공택지를 확보하여 양질의 저렴한 공공주택 공급

❖ 수도권 서민의 주거안정 및 주거수준 향상에 기여
  * 「수도권 공공택지를 통한 30만호 추가 공급」 정부정책 추진

□ 사업개요

○ 위　　치 : 계양구 귤현·박촌·병방·상야·동양동 일원
○ 사업기간 : 2019. ~ 2029.
○ 사업규모 : 3,351천㎡
○ 계획인구 : 43,869인(17,980호)
○ 사 업 비 : 4조 8,420억원(iH 9,684억원)
○ 시 행 자 : 市, iH 20%, LH 80%(공동시행)
○ 사업유형 : 공공주택지구 조성사업
○ 근거법령 : 공공주택특별법

□ 추진실적

○ 2018. 12. : 2차 수도권 주택공급 계획 발표(국토부)
○ 2019. 10. : 지구지정(국토부)
○ 2020. 7. : 사업시행자 변경(iH·LH→市·iH·LH)
○ 2020. 7. : 공동사업시행 기본협약 체결(市, iH 20%, LH 80%)
○ 2020. 12. : 보상 착수
○ 2021. 2. : 광역교통개선대책 승인(국토부)
○ 2021. 6. : 지구계획 승인(국토부)
○ 2022. 4. : 1공구 조성공사 착공(LH)
○ 2023. 5. : 3공구 조성공사 착공(iH)
○ 2023. 11. : 지구계획 변경(2차) 승인(국토부)
○ 2024. 5. : 2공구 조성공사 착공(LH)

○ 2024. 12. : 도시첨단산업단지(1단계) 지정 승인(市)

- (1단계) 면적 347,437㎡, (2단계) 면적 410,020㎡('26. 12. 승인예정)

○ 2025. 12. : 지구계획 변경(3차) 승인(국토부)

○ 2026. 1. : 광역교통개선대책 변경(1차) 승인(국토부)

○ 2026. 2. : 지구계획 변경(4차) 승인 신청

○ 2026. 8. : 도시첨단산업단지(2단계) 지정 승인(市)

○ 2026. 9. : 지구계획 변경(4차) 승인(국토부)

※ 3공구(iH) 조성공사 공정률 : 계획 55.5% / 실적 52.75%

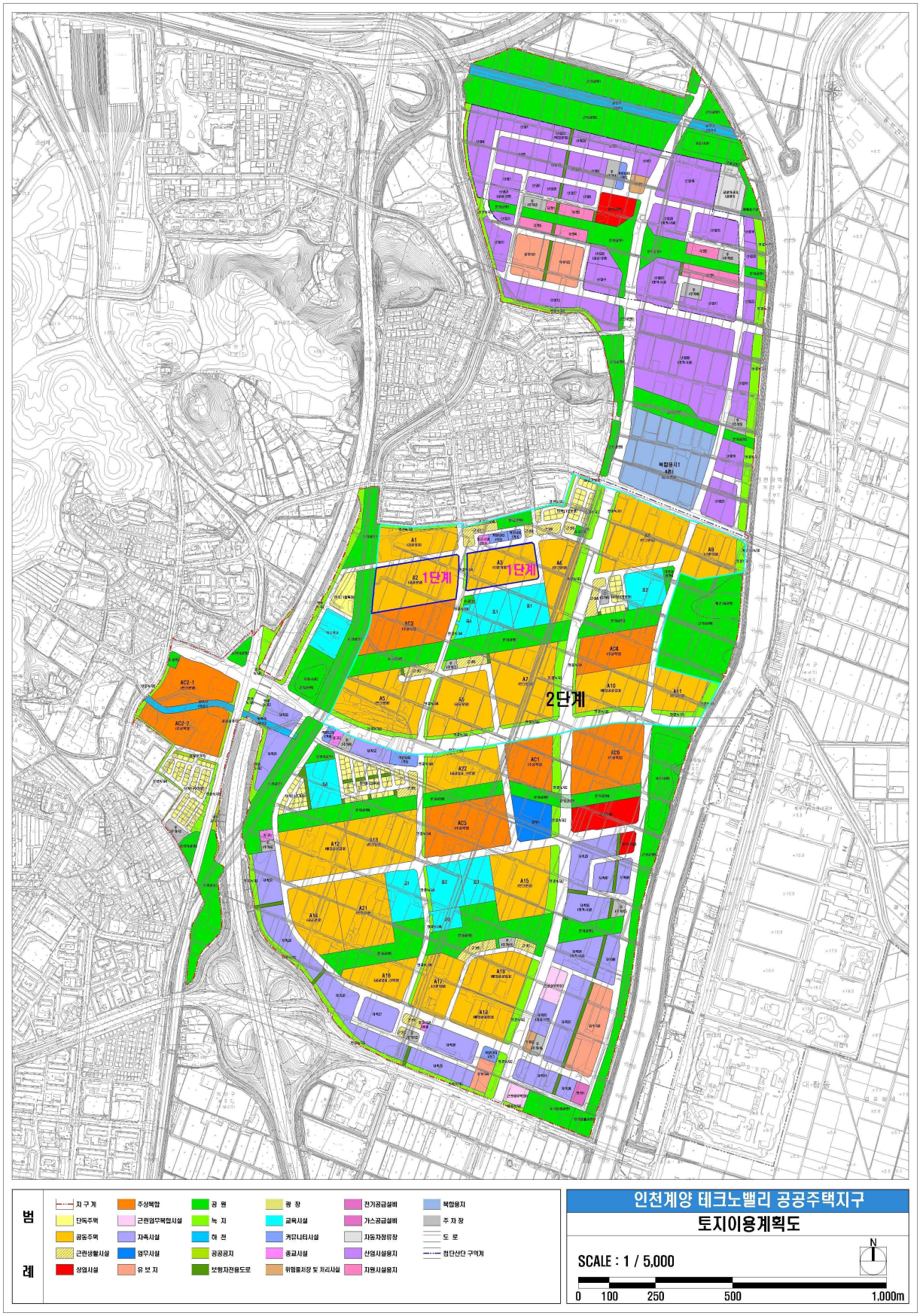
□ 추진계획

○ 2026. 12. : 지구계획 변경(5차) 신청(iH → 국토부)

○ 2029. 12. : 사업 준공

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
도시개발본부	도시개발처장	이정석	260-5400
	계양사업팀장	이진홍	260-5741
	담당자	김형건	260-5743

(참고) 위치도 및 토지이용계획도



검암 플라시아 개발사업

【도시개발처】

❖ 교통요충지(검암역, 청라 IC)에 양질의 저렴한 공공주택 공급

❖ 수도권 서민의 주거안정 및 주거복지 향상에 기여
* 「수도권 공공택지를 통한 30만호 추가 공급」 정부정책 추진

□ 사업개요

○ 위　　치 : 서해구 검암·경서동 일원
○ 사업기간 : 2019. ~ 2028.
○ 사업규모 : 811천㎡
○ 계획인구 : 16,200인(6,636호)
○ 사 업 비 : 1조 1,761억 원
○ 시 행 자 : iH
○ 사업유형 : 공공주택지구 조성사업
○ 근거법령 : 공공주택특별법

□ 추진실적

○ 2019. 9. : 지구지정(국토부)
○ 2021. 2. : 보상 착수
○ 2021. 11. : 지구계획 승인(국토부)
○ 2023. 8. : 조성공사 착공
○ 2024. 11. : 지구지정 변경(2차) 및 지구계획 변경(3차) 승인
○ 2026. 10. : 관로공사 정상 진행 中
※ 조성공사 공정률 : 계획 73.97% / 실적 70.68%

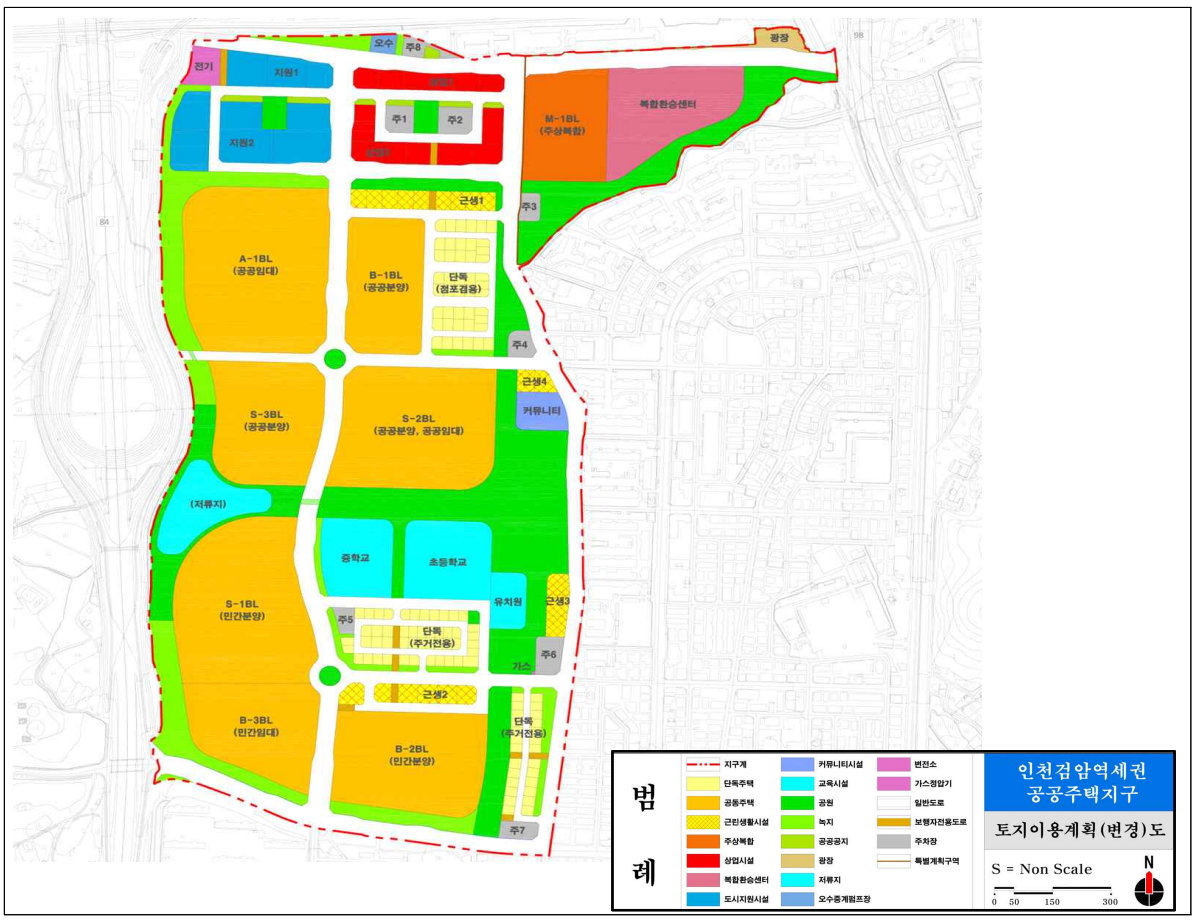
□ 향후 추진계획

○ 2026. 下. : 관로공사 완료 및 도로공사 착수
○ 2028. 下. : 사업 준공

(참고1) 위치도



(참고2) 토지이용계획도



본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
도시개발본부	도시개발처장	이정석	260-5400
	도시개발2팀장	강보승	260-5411
	담당자	이기영	260-5415

인천 강소연구특구단지 개발사업

【도시개발처】

❖ 환경산업 인프라와 연계한 기술집약적 허브 구축 및 글로벌 유망 기업육성
❖ 친환경산업단지 조성으로 인천 북부권역 균형발전 실현

□ 사업개요

○ 위　　치 : 검단구 오류동 1179번지 일원
○ 사업기간 : 2022. ~ 2030.
○ 사업규모 : 770천㎡
○ 사 업 비 : 6,300억원
○ 시 행 자 : iH
○ 사업유형 : 연구개발특구 개발사업
○ 근거법령 : 연구개발특구의 육성에 관한 특별법

□ 추진실적

○ 2022. 6. : 인천 서구 강소연구개발특구 지정(과학기술정보통신부)
○ 2023. 8. : 인천 서구 강소연구개발특구 개발계획 수립 및 사업시행자 지정(과기부)
○ 2025. 6. : 특구의 변경(과기부)
○ 2025. 6. : 특구개발계획 변경(1차) 승인(市)
○ 2025. 9. : 특구실시계획 승인(市)
○ 2026. 1. : 건설사업관리용역 착수
○ 2026. 3. : 조성공사 착공
※ 조성공사 공정률 : 계획 6.05% / 실적 7.04%

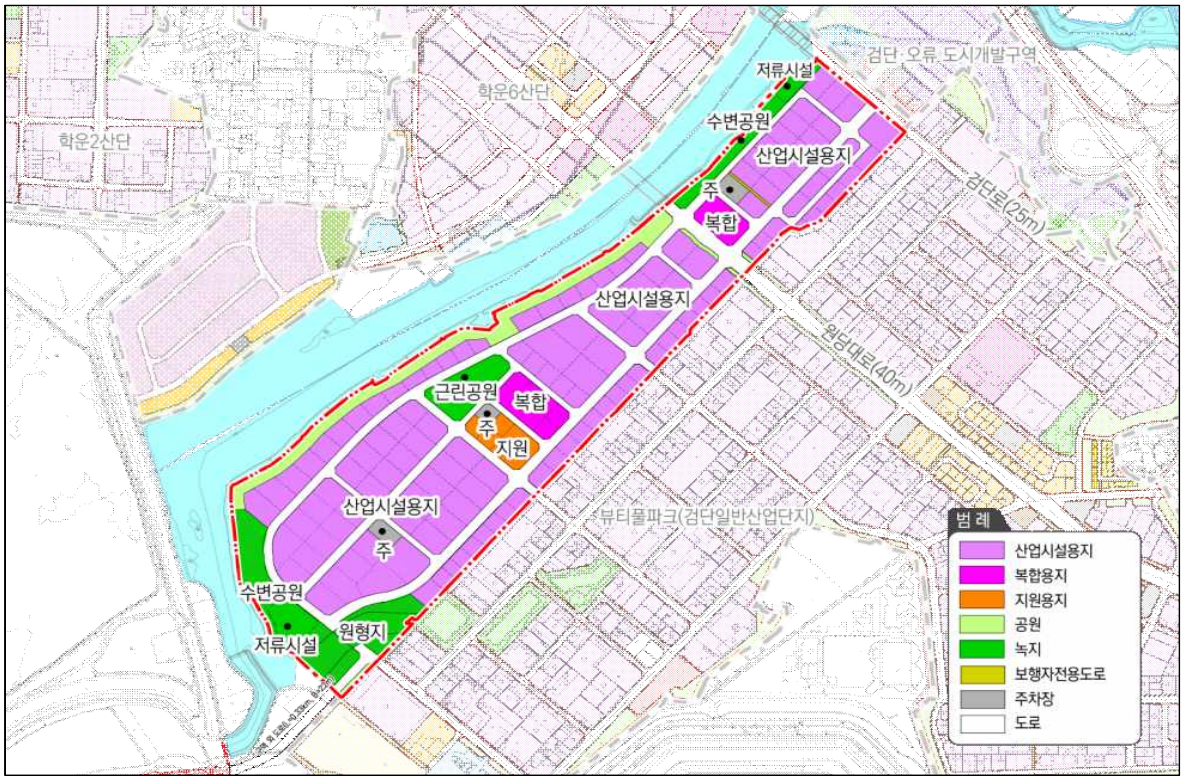
□ 향후 추진계획

○ 2028. 上. : 분양 착수
○ 2030. 下. : 사업 준공

(참고1) 위치도



(참고2) 토지이용계획도



본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
도시개발본부	도시개발처장	이정석	260-5400
	도시개발2팀장	강보승	260-5411
	담당자	황인범	260-5414

구월2 공공주택지구 조성사업

【구월2사업처】

❖「공공주도 3080+ 대도시권 주택공급 획기적 확대방안」정부정책 추진
❖ 입지 우수한 지역에 공공택지개발로 주택 공급과 서민 주거안정에 기여

□ 사업개요

○ 위　　치 : 남동구 구월·남촌·수산동, 연수구 선학동, 미추홀구 관교·문학동 일원
○ 사업기간 : 2023. ~ 2032.
○ 사업규모 : 2,199천㎡
○ 계획인구 : 39,047인(15,996호)
○ 사 업 비 : 4조 6,099억원
○ 시 행 자 : iH
○ 사업유형 : 공공주택지구 조성사업
○ 근거법령 : 공공주택특별법

□ 추진실적

○ 2021. 2. : 3080+ 대도시권 주택공급 획기적 확대방안 발표(국토부)
○ 2021. 4. : 공공주택지구 지정 제안(iH→市→국토부)
○ 2021. 8. : 공공택지 후보지 발표 및 주민공람(국토부)
○ 2022. 7. : 지방공기업평가원 타당성 검토 완료
○ 2023. 6. : 시의회 신규 투자사업 동의(안) 의결
○ 2023. 9. : 지구지정 중앙도시계획위원회 심의
○ 2023. 10. : 지구지정(국토부)
○ 2024. 9. : 보상물건 기본조사 착수

○ 2024. 10. : 지구계획 승인 신청(iH→국토부)

○ 2024. 12. : 광역교통개선대책(안) 제출(iH→국토부)

○ 2025. 1. : 환경·기후변화영향평가서(초안) 주민설명회

○ 2025. 9. : 교육환경평가서 보완협의 완료(市교육청)

○ 2025. 9. : 수도권정비위원회 심의(국토부)

○ 2025. 9. : 재해영향평가 심의(행안부)

○ 2025. 10. : 훼손지복구계획 중앙도시계획위원회 심의(국토부)

○ 2025. 11. : 공공주택 통합심의위원회 심의(국토부)

○ 2025. 12. : 수도권 광역교통위원회 심의(대도시권광역교통위원회)

○ 2025. 12. : 보상계획 공고

○ 2025. 12. : 지구계획 승인(국토부)

○ 2026. 4. : 감정평가 착수(公社, 市, 주민)

○ 2026. 10. : 협의보상 시행

□ 향후 추진계획

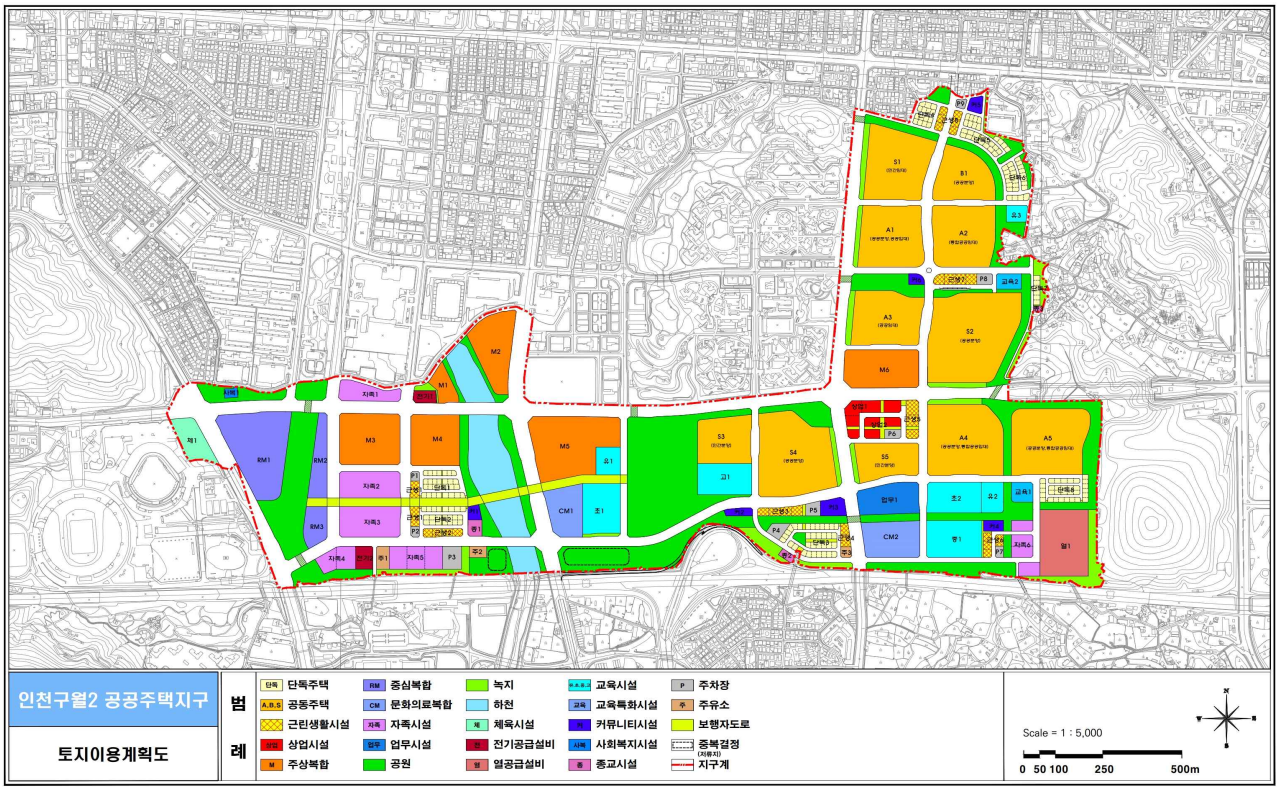
○ 2026. 12. : 지장물 철거공사 착공

○ 2027. 下. : 조성공사 착공

○ 2032. 下. : 사업 준공

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
도시개발본부	구월2사업처장	이병채	260-5340
	구월2계획팀장	장준상	260-5341
	담당자	강인성	260-5342

(참고1) 토지이용계획도



(참고2) 위치도



인천 로봇랜드 조성사업

【도시개발처】

❖ 로봇과 문화를 결합한 산업연계형 테마파크를 조성하여 로봇산업 확대
❖ 로봇산업의 산업화 추진으로 인프라 구축 및 지역경제 활성화에 기여

□ 사업개요

○ 위　　치 : 서해구 로봇랜드로 155-11 일원
○ 사업기간 : 2009. ~ 2028.
○ 사업규모 : 769천㎡ (약23만평)
○ 사 업 비 : 9,251억원
○ 시 행 자 : 市, iH (공동시행)
○ 사업유형 : 경제자유구역개발사업
○ 근거법령 : 경제자유구역법, 지능형로봇법, 산단절차간소화법

□ 추진실적

○ 2009. 2. : 인천로봇랜드 조성지역 지정(지식경제부)
○ 2009. 7. : 인천로봇랜드(SPC) 설립 및 사업부지 현물출자 (市→iH)
○ 2012. 11. : 개발계획 승인(지식경제부)
○ 2012. 12. : 조성실행계획 승인(지식경제부)
○ 2013. 8. : 실시계획 승인(인천경제자유구역청)
○ 2014. ~ 2017. : 공익시설(1단계) 건축공사 (로봇타워, 로봇R&D)
○ 2021. ~ 2023. : 공동사업시행 참여 협의 (市, iH)
○ 2023. 8. : 사업정상화 합의약정서 체결 (市, iH, SPC)
- iH 공동사업시행 참여에 대한 당사자 간 합의 및 기관별 역할 재정립 등

○ 2023. 11. : 공동사업시행 업무협약 체결 (市, iH)

○ 2023. 12. : iH 투자사업타당성 심의 및 이사회 의결 (원안가결)

○ 2024. 2. : 신규 투자사업 시의회 보고 (행정안전위원회)

○ 2024. 12. : 지방공사채 발행 심의 · 승인 (행정안전부)

○ 2024. 12. : 조성실행계획(산업부), 개발 및 실시계획(경제청) 변경 승인

- iH 공동사업시행자 지위 확보 및 사업기간 연장(2027년까지)

○ 2025. 1. : 산업단지 지정계획 고시 (인천시고시 제2025-2호)

○ 2025. 1. : 업무 위탁(수탁) 협약 변경 체결 (市, iH, SPC)

○ 2025. 2. : 기반시설공사 시행 부속합의서 체결 및 위탁시행 (iH, SPC)

○ 2025. 3. : 기반시설공사 계약체결 및 착공 (578억, 36개월)

○ 2025. 10. : 인천 로봇산업 육성 및 발전을 위한 산학연관 업무협약 체결 (총 13개사, 산-6개사, 학-2개교, 연-2개회, 관-3개사)

○ 2025. 12. : 도시첨단산업단지 지정 완료

○ 2026. 7. : 도시첨단산업단지 산업단지계획(변경) 신청 (iH→경제청)

○ 2026. 10. : 도시첨단산업단지 산업단지계획(변경) 승인 (경제청→iH)

○ 2026. 10. : 기반시설공사 진행 中

※ 기반시설공사 공정률 : 계획 37.82% / 실적 37.27%

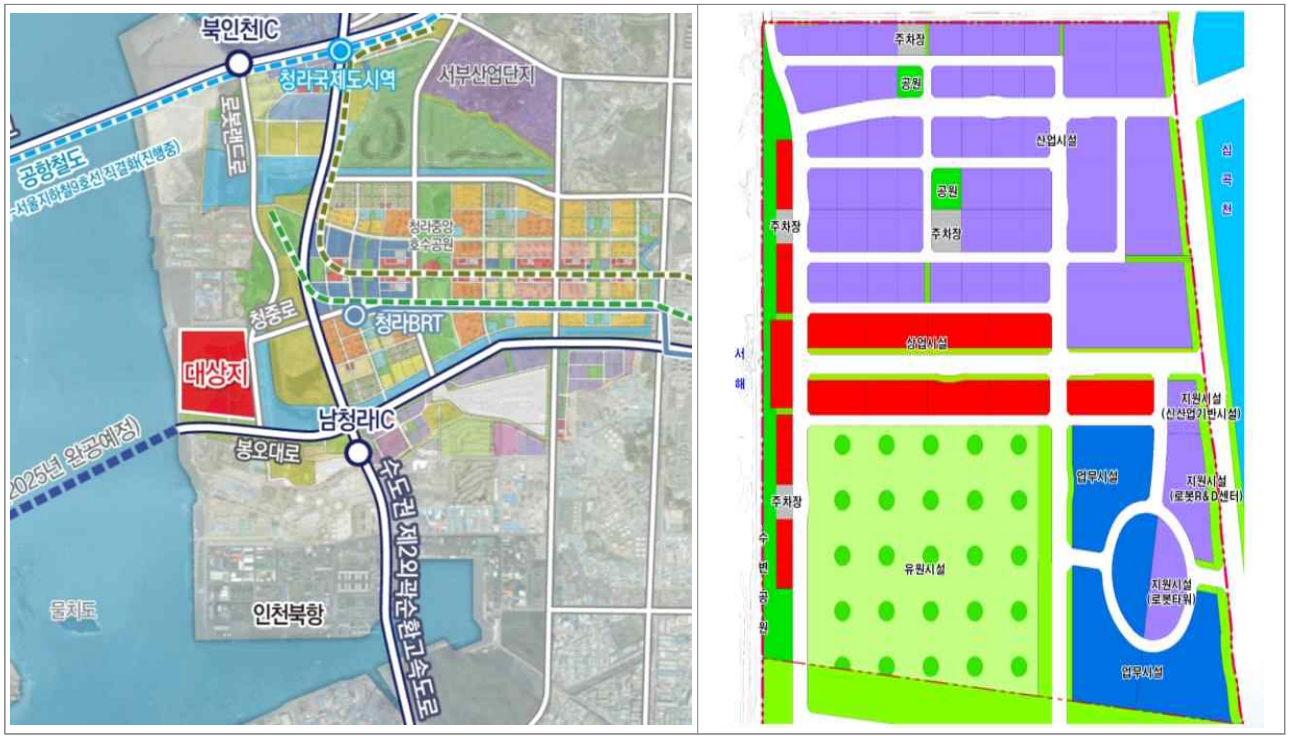
□ 향후 추진계획

○ 2026. 11. : 도시첨단산업단지 관리기본계획 승인 (산단관리기관)

○ 2026. 12. : 산업용지 공급 (순차적 공급 시행)

○ 2028. 12. : 사업준공

(참고) 위치도 및 토지이용계획도



본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
도시개발본부	도시개발처장	이정석	260-5400
	도시개발1팀장	이상호	260-5401
	담당자	장유철	260-5404

인천 용유구역 도시개발사업

【도시기획처】

❖ 개발 압력이 증대되고 있는 경제자유구역 해제지역(iH 소유토지 중심)의 복합·계획적 개발을 통하여 인천국제공항과 연계한 관광휴양 복합도시 조성 및 지역 명소화 효과 창출

□ 사업개요

○ 위　　치 : 영종구 을왕동 206-16번지 일원
○ 사업기간 : 2021. ~ 2033.
○ 사업규모 : 593천㎡
○ 계획인구 : 4,443인(1,821호)
○ 사 업 비 : 4,969억원
○ 시 행 자 : iH
○ 사업유형 : 도시개발사업
○ 근거법령 : 도시개발법

□ 추진실적

○ 2018. 8. : 경제자유구역 해제
○ 2020. 10. : 지방공기업평가원 타당성 검토 완료
○ 2021. 5. : 시의회 신규사업 동의(안) 의결
○ 2022. 12. : 도시개발구역 지정 제안(iH→중구)
○ 2023. 2. : 도시개발구역 지정 제안(안) 수용 통보(중구→iH)
○ 2023. 2. : 주민공람 공고
○ 2023. 5. : 중구 도시계획위원회 자문
○ 2023. 8. : 도시개발구역 지정 요청(중구→市)
○ 2023. 11. : 관계기관 협의(국토교통부 등 42개 기관)

○ 2024. 3. : 국토교통부 등 관계기관 협의의견 회신
○ 2024. 4. : 재해영향성검토 협의 완료
○ 2024. 4. : 전략환경영향평가 초안 공람 및 주민설명회 개최
○ 2024. 5. ~ 9. : 구역경계 변경 등 토지이용계획 보완
○ 2024. 10. : 관계기관 협의의견에 따른 개발계획 보완 제출(중구→市)
○ 2025. 1. : 경관위원회 심의(조건부 의결)
○ 2025. 3. : 사업인정(의제) 주민공람 공고
○ 2025. 4. : 전략환경영향평가 협의완료(한강청)
○ 2025. 6. : 공사채발행 심의 조건부 승인(행안부)
○ 2025. 6. : 사업인정(의제) 협의 조건부 승인(국토부)
○ 2025. 6. : 도시계획위원회 심의 결과 보류(市)
○ 2025. 12. : 광역교통개선대책(안) 수립ㆍ제출(市→국토부)
○ 2026. 3. : 도시계획위원회 재심의 결과 조건부 수용(市)
○ 2026. 5. : 광역교통개선대책(안) 실무위원회 심의(국토부)
○ 2026. 5. : 개발계획 수립 및 도시개발구역 지정(市)
○ 2026. 7. : 광역교통개선대책(안) 심의 및 확정(국토부)

□ 추진계획

○ 2027. 下. : 실시계획 인가신청(iH → 市)
○ 2028. 下. : 실시계획 인가(市)
○ 2029. 上. : 공사 착공
○ 2033. 上. : 사업 준공

(참고) 위치도



본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
도시개발본부	도시기획처장	이윤표	260-5430
	복합개발팀장	한창성	260-5421
	담당자	류상보	260-5422

3. 건축사업

○ 검암 주택건설사업(B1BL · S3BL · S2BL)

○ 도화 주택건설사업(B3BL)

○ 검단 박물관 · 도서관 복합문화시설 건립사업

검암 주택건설사업(B1BL)

【건축사업처】

❖ 공공분양주택 공급으로 무주택 서민의 삶의 질 개선
❖ 쾌적한 주거환경 조성을 통해 시민 주거안정에 기여

□ 사업개요

○ 위　　치 : 서해구 검암역세권 공공주택지구 B1BL
○ 사업기간 : 2021. ~ 2029.
○ 사업규모 : 24천㎡(지하2층~지상25층)
○ 세 대 수 : 441세대(전용면적 60㎡~85㎡ 이하 441세대)
○ 사 업 비 : 2,657억원
○ 시 행 자 : iH · 대우건설 컨소시엄(공동시행)
○ 사업유형 : 공공주택건설사업(분양)
○ 근거법령 : 공공주택특별법

□ 추진실적

○ 2022. 6. : 지방공기업평가원 타당성 검토 완료
○ 2023. 5. : 시의회 신규사업 동의안 의결
○ 2024. 10. : 민간사업자 공모 (S3 · B1BL 통합공모)
○ 2025. 1. : 우선협상대상자 선정(대우건설 컨소시엄)
○ 2025. 3. : 사업협약 체결(iH, 대우건설 컨소시엄)
○ 2025. 9. : 통합심의(市)
○ 2025. 12. : 주택건설사업계획 승인(市)
○ 2026. 8. : 건설공사 착공 및 입주자 모집공고

※ 공정률 : 계획 2.34% / 실적 2.34%

❑ 향후 추진계획

○ 2029. 6. : 건설공사 준공 및 입주 개시

(참고) 위치도 및 조감도



본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
주거복지본부	건축사업처장	김동필	260-5800
	건축사업팀장	김재한	260-5811
	담당자	김범수	260-5813

검암 주택건설사업(S3BL)

【건축사업처】

❖ 공공분양주택 공급으로 무주택 서민의 삶의 질 개선
❖ 쾌적한 주거환경 조성을 통해 시민 주거안정에 기여

□ 사업개요

○ 위　　치 : 서해구 검암역세권 공공주택지구 S3BL
○ 사업기간 : 2021. ~ 2030.
○ 사업규모 : 30천㎡(지하2층~지상27층)
○ 세 대 수 : 749세대(전용면적 60㎡이하 614세대, 60㎡~85㎡이하 135세대)
○ 사 업 비 : 3,552억원
○ 시 행 자 : iH · 대우건설 컨소시엄(공동시행)
○ 사업유형 : 공공주택건설사업(분양)
○ 근거법령 : 공공주택특별법

□ 추진실적

○ 2022. 6. : 지방공기업평가원 타당성 검토 완료
○ 2023. 5. : 시의회 신규사업 동의안 의결
○ 2024. 10. : 민간사업자 공모 (S3 · B1BL 통합공모)
○ 2025. 1. : 우선협상대상자 선정(대우건설 컨소시엄)
○ 2025. 3. : 사업협약 체결(iH, 대우건설 컨소시엄)
○ 2025. 9. : 통합심의(市)
○ 2025. 12. : 주택건설사업계획 승인(市)

☐ 향후 추진계획

○ 2027. 上. : 건설공사 착공 및 입주자 모집공고

○ 2030. 上. : 건설공사 준공 및 입주 개시

(참고) 위치도 및 조감도



본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
주거복지본부	건축사업처장	김동필	260-5800
	건축사업팀장	김재한	260-5811
	담당자	김범수	260-5813

검암 주택건설사업(S2BL)

【건축사업처】

❖ 공공분양 및 분양전환 공공임대주택 공급으로 무주택 서민의 삶의 질 개선 ❖ 쾌적한 주거환경 조성을 통해 시민 주거안정에 기여

□ 사업개요

○ 위　　치 : 서해구 검암역세권 공공주택지구 S2BL
○ 사업기간 : 2024. ~ 2030.
○ 사업규모 : 44천㎡(지하2층~지상29층)
○ 세 대 수 : 1,032세대(전용면적 60㎡이하 750세대, 60㎡~85㎡이하 282세대)
○ 사 업 비 : 5,168억원
○ 시 행 자 : iH · 계룡건설산업 컨소시엄(공동시행)
○ 사업유형 : 공공주택건설사업(공공분양 및 분양전환 공공임대)
○ 근거법령 : 공공주택특별법

□ 추진실적

○ 2025. 3. : 신규 투자사업 타당성 검토 대상사업 면제(국토교통부)
○ 2025. 9. : 시의회 신규사업 동의안 의결
○ 2025. 11. : 민간사업자 공모
○ 2026. 1. : 우선협상대상자 선정(계룡건설산업(주) 컨소시엄)
○ 2026. 4. : 사업협약 체결(iH, 계룡건설산업(주) 컨소시엄)

□ 향후 추진계획

○ 2026. 11. : 통합심의(市)
○ 2027. 3. : 주택건설사업계획 승인(市)

○ 2027. 上. : 건설공사 착공 및 입주자 모집공고(공공분양)

○ 2029. 下. : 입주자 모집공고(분양전환 공공임대)

○ 2030. 上. : 건설공사 준공 및 입주 개시

(참고) 위치도 및 조감도



본부명	직위(급)	성 명	전화번호
주거본지본부	건축사업처장	김동필	260-5800
	건축사업팀장	김재한	260-5811
	담당자	이창엽	260-5812

도화 주택건설사업(B3BL)

【건축사업처】

❖ 저소득층, 주거약자 및 청년·신혼부부 등을 위한 계층별 맞춤형 임대주택 공급을 통하여 서민 주거안정과 주거복지 향상에 기여

□ 사업개요

○ 위　　치 : 미추홀구 도화동 993번지(도화지구 내 B-3BL)
○ 사업기간 : 2022. ~ 2030.
○ 사업규모 : 19천㎡(지하3층~지상29층)
○ 세 대 수 : 435세대(전용면적 60㎡이하 435세대)
○ 사 업 비 : 2,467억원
○ 시 행 자 : iH · 대보건설 컨소시엄(공동시행)
○ 사업유형 : 공공주택건설사업(임대)
○ 근거법령 : 공공주택특별법

□ 추진실적

○ 2022. 11. : 지방공기업평가원 타당성 검토 완료
○ 2023. 10. : 시의회 신규사업 동의안 의결
○ 2026. 1. : 민간사업자 공모
○ 2026. 3. : 우선협상대상자 선정(대보건설 컨소시엄)
○ 2026. 6. : 사업협약 체결(iH, 대보건설 컨소시엄)

❑ 향후 추진계획

- ❍ 2026. 11. : 통합심의(市)
- ❍ 2027. 3. : 주택건설사업계획 승인(市)
- ❍ 2027. 上. : 건설공사 착공
- ❍ 2029. 下. : 입주자 모집공고
- ❍ 2030. 上. : 건설공사 준공 및 입주 개시

(참고) 위치도 및 조감도



본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
주거복지본부	건축사업처장	김동필	260-5800
	건축사업팀장	김재한	260-5811
	담당자	문성호	260-5076

검단 박물관·도서관 건립사업

【건축사업처】

❖ 도심형 복합문화공간 제공을 통해 검단신도시의 도시 경쟁력 제고 및 지역 주민들을 위한 복합문화시설 건립추진

□ 사업개요

○ 위　　치 : 검단구 검단신도시 3호 문화공원 내
○ 사업기간 : 2019. ~ 2029.
○ 사업규모 : 21천㎡(지하1층~지상2층, 연면적_20,600㎡)
○ 사 업 비 : 1,432억원(iH 504억원, LH 504억원, 市 424억원)
○ 시 행 자 : iH
○ 사업유형 : 기타공사(박물관: 자체사업, 도서관: 市대행사업)
○ 근거법령 : 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률, 건축법

□ 추진실적

○ 2019. 12. : 검단신도시 박물관 건립방안 마련통보(문화재청 → 市, LH, iH)
○ 2021. 7. : 도서관, 박물관 통합건립 업무협약 체결(市 → iH)
○ 2022. 11. : 도서관 대행 위·수탁 계약 체결
○ 2023. 3. : 국제설계공모 공고
○ 2024. 7. : 건축허가
○ 2025. 4.~7. : 교통/경관/건축 심의 완료
○ 2025. 10. : 건축허가 변경
○ 2026. 9. : 건설공사 입찰공고

☐ 향후 추진계획

○ 2026. 12. : 건설공사 착공

○ 2029. 6. : 건설공사 준공 및 시설 이관(iH → 市)

(참고) 위치도 및 조감도



본부명	직위(급)	성 명	전화번호
주거복지본부	건축사업처장	김동필	260-5800
	건축사업팀장	김재한	260-5811
	담당자	이창엽	260-5812

4. 도시재생사업

○ 제물포역 도심 공공주택 복합사업

○ 굴포천역 도심 공공주택 복합사업

○ 비룡공감2080 도시재생사업

○ 제물포 Station-J 도시재생사업

○ 광역도시재생지원센터 운영

제물포역 도심 공공주택 복합사업

【도시정비처/부동산금융처】

❖ 노후화된 제물포역 주변의 역세권 주거상업고밀지구 개발 추진
❖ 도심 주거환경 개선 및 지역활성화 추진

□ 사업개요

○ 위　　치 : 미추홀구 도화동 94-1번지 일원
○ 사업기간 : 2022. ~ 2041.(공사준공 2032년)
○ 사업규모 : 99천㎡
○ 세 대 수 : 3,497세대
○ 사 업 비 : 2조 386억원
○ 시 행 자 : iH, 리츠((주)제물포역도심복합프로젝트위탁관리부동산투자회사)
○ 사업유형 : 도심 공공주택 복합사업
○ 근거법령 : 공공주택특별법, 부동산투자회사법

□ 추진실적

○ 2021. 5. : 도심 공공주택 제4차 후보지 발표(국토부)
○ 2021. 12. : 예정지구 지정 공람・공고(市)
○ 2022. 2. : 도심 공공주택 복합지구 지정(市)
○ 2023. 8. : 복합사업참여자 공모
○ 2023. 12. : 사업협약 체결(iH↔디엘이앤씨, 현대건설 컨소시엄)
○ 2024. 3. : 복합사업계획 승인 신청(iH→市)
○ 2024. 5. : 보상계획 공고
○ 2024. 8. : 감정평가 착수
○ 2024. 12. : 복합사업계획 승인(市)
○ 2025. 2. : 감정평가 결과 통보(iH → 토지등소유자)
○ 2025. 3. : 현물보상 신청(3.24.~4.30.)
○ 2025. 6. : 시의회 리츠 출자 동의(안) 의결
복합지구 지정 변경(1차) 및 복합사업계획(1차) 변경 승인
(* iH 단독 → iH+리츠)
○ 2025. 7. : 현물보상 및 손실보상 협의, 리츠 영업인가

○ 2025. 9. : 이주 개시 및 수용재결 신청(→ 중앙토지수용위원회)
○ 2026. 4~5. : 수용재결금 청구 접수 및 재결금 지급
○ 2026. 6. : 공탁 신청 및 수용 개시
○ 2026. 6~9. : 명도소송 제소 및 점유이전 가처분 실시
○ 2026. 9. : 복합지구 지정변경(2차) 및 복합사업계획변경(2차) 승인
○ 2026. 10. : 명도 본집행 1차 추진

□ 향후 추진계획

○ 2026. 下 : 해체공사 및 건설공사 착공
○ 2032. 下 : 건설공사 준공 및 입주 개시
○ 2042. 下 : 복합사업개발리츠 청산

※ (참고) 위치도 및 조감도



본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
균형발전본부	도시정비처장	오세광	260-5500
	제물포사업팀장	백순철	260-5501
	담당자	차계명	260-5503
자산관리본부	부동산금융처장	정철희	260-5050
	부동산금융팀	김기영	260-5051
	담당자	나채정	260-5054

굴포천역 도심 공공주택 복합사업

【도시정비처/부동산금융처】

❖ 노후화된 굴포천역 주변의 역세권 주거상업과밀지구 개발 추진
❖ 낙후된 원도심 주거환경 개선 및 지역활성화 추진

□ 사업개요

- ○ 위　　치 : 부평구 부평동 895-2번지 일원
- ○ 사업기간 : 2023. ~ 2044.(공사준공 2033년)
- ○ 사업규모 : 86천㎡
- ○ 세 대 수 : 3,019세대
- ○ 사 업 비 : 2조 1,706억원
- ○ 시 행 자 : iH(iH+리츠 공동시행으로 변경 예정)
- ○ 사업유형 : 도심 공공주택 복합사업
- ○ 근거법령 : 공공주택특별법, 부동산투자회사법

□ 추진실적

- ○ 2021. 5. : 도심 공공주택 제4차 후보지 발표(국토부)
- ○ 2022. 1. : 예정지구 지정 공람 · 공고(市)
- ○ 2023. 7. : 도심 공공주택 복합지구 지정(市)
- ○ 2024. 12. : 복합사업참여자 1차 공모, 물건 기본조사 착수
- ○ 2025. 2. : 복합사업참여자 1차 공모 유찰
- ○ 2025. 2.~7. : 대형 건설사 대상 참여 의향 조사(총 14개사)
- ○ 2025. 8. : 복합사업참여자 2차 공모
- ○ 2025. 9. : 복합사업참여자 2차 공모 유찰(단독입찰), 2차 재공모
- ○ 2025. 12. : 우선협상대상자 선정(HDC 현대산업개발컨소시엄)
- ○ 2026. 2. : 사업협약 체결(iH↔HDC 현대산업개발컨소시엄)
- ○ 2026. 5. : 보상계획 공고
  복합사업계획 승인 신청(iH→市)

□ 추진계획

- ○ 2027. 上. : 복합사업계획 승인(市)
- ○ 2027. 下. : 리츠 설립 신고, 협의보상 개시
- ○ 2029. 上. : 건설공사 착공
- ○ 2033. 下. : 건설공사 준공 및 입주개시
- ○ 2044. : 리츠 청산

※ (참고) 위치도 및 조감도



본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
균형발전본부	도시정비처장	오세광	260-5500
	굴포천사업팀장	윤석운	260-5521
	담당자	이보담	260-5522
자산관리본부	부동산금융처장	정철희	260-5050
	부동산금융팀	김기영	260-5051
	담당자	나채정	260-5052

비룡공감2080 도시재생사업

【도시정비처】

❖ 지속가능한 골목상권 여건 마련으로 지역주민 공동체 회복 추진
❖ 도시재생사업 활성화 및 원도심 균형발전 기여

□ 사업개요

○ 위　　치 : 미추홀구 용현동 568-83번지 일원
○ 사업기간 : 2020. ~ 2026.
○ 사업규모 : 120천㎡
○ 사 업 비 : 1,227억원
- 국비 97억, 시비 232억, 구비 189억, iH 123억, 민간 246억, 기금268억, 부처연계 72억

○ 시 행 자 : 미추홀구(마중물사업 대행: iH)
○ 사업유형 : 도시재생사업(일반근린형)
○ 근거법령 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법
○ 사업내용 : 주요 마중물사업 및 자체사업 추진

(단위 : 억원)

구 분	사 업 명	사업비	사업내용
마중물 사업	소　계	509	
	1. 비룡뜰 어울림센터	66	주민공동체, 청년활동 중심의 어울림공간 조성
	2. 비룡 큰둥지 생활SOC 복합개발	407	노인복지회관, 생활SOC 복합화
	3. 2080 어울길 테마거리 조성사업	14	능해길(길이: 440m) 테마거리 조성, 골목상권 활성화
	4. 열린둥지 복지센터	22	용현노인정(리모델링), 금빛경로당(신축)
	5. 좁은길 열기 사업	0.4	도시계획도로 조성(B=4m, L=383m)
iH 자체 사업	소　계	123	
	1. 비룡 큰둥지 내 통합공공임대주택	76	임대주택 24호 공급
	2. 매입임대주택 공급	47	매입임대주택 24호 공급

□ 추진실적

○ 2019. 10. : 도시재생 뉴딜사업 공모 선정(국토부)

○ 2020. 2. : 도시재생 활성화계획 고시(미추홀구)

○ 2020. 9. : 대행사업 위·수탁협약 체결(미추홀구, iH)

○ 2022. 3. : (열린둥지1) 리모델링 사업완료

○ 2023. 12. : 도시재생 활성화계획 변경 고시(1차, 미추홀구)

- 사업기간 연장(2년), 사업비 변경(증129억원), 사업규모 변경(감1,083㎡)

○ 2023. 12. : (큰둥지) 민간사업자 공모

○ 2024. 4. : (비룡뜰·열린둥지2) 설계공모
(큰둥지) 민간사업자 사업협약 체결

○ 2024. 7. : (큰둥지) 해체공사 착공

○ 2024. 12. : (비룡뜰·열린둥지2) 인허가 완료
(큰둥지) 건설공사 착공 및 건설사업관리용역 착수

○ 2025. 6. : 도시재생 활성화계획 변경 고시(2차, 미추홀구)

- 사업기간 연장(1년), 사업비 변경(감4억원), 사업내용 변경(비룡뜰 규모 축소)

○ 2025. 12. : (비룡뜰·열린둥지2) 건축물 해체 및 건설공사 착공

○ 2026. 3. : 도시재생 활성화계획 변경 고시(3차, 미추홀구)

- 사업내용 변경(어울길2080 테마거리 조성사업, 노상주차장 조성→도로정비)

○ 2026. 10. : (큰둥지) 마감공사 중(계획: 88.8%/실시: 88.7%)
(비룡뜰) 예비준공검사 준비(계획: 96.6%/실시: 97.8%)
(열린둥지2) 마감 및 예비준공검사 준비(계획: 92.3%/실시: 93.3%)

□ 향후 추진계획

○ 2026. 11. : (비룡뜰·열린둥지2) 건설공사 준공

○ 2026. 12. : (큰둥지) 건설공사 준공

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
균형발전본부	도시정비처장	오세광	260-5500
	도시정비팀장	박상천	260-5321
	담당자	김하나	260-5322

비룡큰둥지	
비룡뜰 어울림센터	
열린둥지 복지센터	

제물포 Station-J 도시재생사업

【도시정비처】

❖ 제물포역 일원 커뮤니티 활성화 및 인프라 개선으로 원도심 활력 제고
❖ 도시재생사업 활성화 및 원도심 균형발전 기여

□ 사업개요

○ 위　　치 : 미추홀구 제물포역 일원
○ 사업기간 : 2022. ~ 2028.
○ 사업규모 : 148천㎡
○ 사 업 비 : 792억원(국비180억, 시비496억, 기금15억, 공기업100억, 민간1억)
○ 시 행 자 : 市(마중물사업 대행: iH)
○ 사업유형 : 도시재생사업(중심시가지형)
○ 근거법령 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법
○ 사업내용

(단위 : 억원)

구 분	사 업 명	사업비	사업내용
대행 사업	소 계	500	국비131억, 시비345억, 기타24억
	1. 영스퀘어 플랫폼 조성	469	입주기업오피스, 일자리허브, 플래그쉽레스토랑, 공유주방, 스마트미디어플랫폼, 스마트팜
	2. 제물포담소 건립	28	청소년 동아리실, 공유주방, 도시재생현장지원센터, 주민협의체사무실
	3. 경로당 환경개선사업	3	그린리모델링

□ 추진실적

○ 2021. 12. : 도시재생 뉴딜사업 공모 선정(국토부)

○ 2022. 4. : 대행사업 위·수탁협약 체결(市, iH)

○ 2023. 4. : 대행사업 기본 및 실시설계 착수

○ 2023. 9. : 도시재생 활성화계획 변경 고시(市)

○ 2024. 7. : 영스퀘어 도시계획시설 결정(市)
도시재생활성화계획 변경 주민공청회 실시

○ 2024. 9. : 도시재생활성화계획 변경 시의회 의견청취

○ 2024. 11. : 도시재생활성화계획 변경 승인(국토부)

○ 2024. 12. : 도시재생위원회 심의 및 변경 고시(市)

○ 2025. 4. : 제물포담소 건축허가 완료

○ 2025. 9. : 제물포담소 착공
영스퀘어 건축허가 완료

○ 2025. 12. : 영스퀘어 건설공사 착공

○ 2026. 10. : 제물포담소 준공

○ 2026. 10. : 영스퀘어 흙막이 및 지하 터파기 중(계획: 24.22% / 실시: 20.16%)

□ 향후 추진계획

○ 2028. 4. : (영스퀘어) 건설공사 준공

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
균형발전본부	도시정비처장	오세광	260-5500
	도시정비팀장	박상천	260-5321
	담당자	조경문	260-5323

※ (참고) 위치도 및 조감도

영스퀘어	
제물포담소	

광역도시재생지원센터 운영

【도시재생지원처】

❖ 도시재생 활성화 및 지원을 위한 광역도시재생지원센터 운영 추진
❖ 원도심 정책개발지원, 교육사업, 거버넌스 협력, 홍보사업 등 추진

□ 사업개요

○ 위　　치 : 부평구 열우물로 90, 더샵부평센트럴시티 상가A동 4층
○ 운영기간 : 2018. 1. ~ 2027. 12.
○ 운영인력 : 정원 17명/현원 17명(iH 5명, 임기제 전문직 12명)
○ 2026년 사업비 : 27억원
- 市 대행사업비 : 20억원, iH 자체사업비 : 6.6억원
○ 주요업무 : 원도심 정책개발지원, 교육사업, 거버넌스 협력 등

□ 추진실적

○ 2026. 1월~5월 : 정책간담회(총 4회)
- (1차) 추진실적평가 / (2차) 노후주거지정비 지원사업 / (3차) 활성화계획 수립·변경 / (4차) 신규공모·성과관리 구축 방안
○ 2026. 2. : 2026 도시재생 전문기관(대학) 연계교육 운영
- 혁신지구 및 역세권 활성화 관련 캡스톤교육 (4개 과정)
○ 2026. 3. : 인천센터 협의회 정기총회 및 워크숍
○ 2026. 3 : 원도심 활성화 공모사업 선정 및 운영
- 사업기간 : 2026년 3월 ~ 12월
- 공모분야 : 인천형 도시재생 예비사업(2개소, 각 75백만원) 공동이용시설 활성화 지원사업(5개소, 각 30백만원) 교부금 지원
○ 2026. 4. : 2026년 도시재생 종합성과·추진실적평가 통합관리 착수
- 운영사항 : 통합관리 용역 운영, 자체·자문 컨설팅, 현장점검 지원 등

❍ 2026. 4. : 소규모주택정비사업 기초조사 및 사업성 분석 용역 착수

❍ 2026. 4. : 도시재생사업 후보지 발굴 및 사업 타당성 조사 용역 착수

- 과업내용 : 대상지 조사·분석, 사업 계획 및 타당성 조사 등 기본구상

❍ 2026. 5월~10월 : 도시재생 담당자 교육

- 교육내용 : 소규모정비사업 특화교육(이론·실습), 회계정산 교육

❍ 2026. 5. : 공동이용시설 활성화 운영전략 도출 용역 착수,
원도심 지역상권 활성화 지원사업 용역 착수

❍ 2026. 5. : 마을관리사회적협동조합 운영 안정화를 위한 전문 컨설팅용역 착수

❍ 2026. 6. : 상권 활성화를 위한 도시재생기업 사업용역 착수

❍ 2026. 6. : 광역센터 중장기운영전략 수립용역 착수

- 과업내용 : 센터 역할 확대 및 중장기 전략체계수립, 효율적 운영 개선방안 검토 등

❍ 2026. 8. : 도시재생기업 현장밀착 컨설팅 및 패키징사업 착수

❍ 2026. 8. : 市 사후관리공통지침 수립 지원

❍ 2026. 9월~10월 : 2026 대한민국 도시·지역혁신 산업박람회

❍ 2026.10. : 센터 홈페이지 전면 개편

❍ 2026.10. : 공동이용시설 활성화방안 용역 준공(현행화 및 5곳 활성화 방안모색)

□ 향후 추진계획

❍ 2027. 1. : 2027년 도시재생 종합성과·추진실적평가 통합관리 착수

❍ 2027. 1. : 자율주택정비사업 총괄 및 사업관리 추진

- 자율주택정비사업 총괄 사업관리, 사업성 검토, 실무매뉴얼 제작 등

❍ 2027. 1. : 제물포 스테이션J 홈페이지 유지관리용역 착수

❍ 2027. 2. : 도시재생 신규사업 후보지 발굴 및 사업 타당성 조사 용역 착수

❍ 2027. 2. : 도시재생기업 지원(전문컨설팅, 도시재생기업지원 등) 착수

❍ 2027. 3. : 도시재생 전문기관(대학·학회·협회 등) 연계교육 운영착수

❍ 2027. 3. : 도시재생 거버넌스 활성화(인천센터협의회 및 공동사업 운영) 착수

❍ 2027. 3 : 2027년 원도심 활성화 공모사업 선정 및 운영

- 사업기간 : 2027년 2월 ~ 12월
- 공모분야 : 인천형 도시재생 예비사업(3개소, 각85백만원) 공동이용시설 활성화 지원사업(5개소, 각30백만원) 교부금 지원

❍ 2027. 4. : 공동이용시설 관리 관리계획 수립

❍ 2027. 5. : 원도심 지역상권 활성화 지원(유관부서 연계 확대) 착수

❍ 2027. 5월~7월 : 도시재생 담당자 대상 전문교육 운영

- 소규모정비사업 특화교육(이론・실습), 회계정산 교육, 워크숍 등

❍ 2027. 9. : 2027년 인천 도시재생 전략포럼 추진

❍ 2027. 9. : 2027 대한민국 도시・지역혁신 산업박람회 홍보부스 운영(진주)

본부명	직위(급)	성 명	전화번호
광역도시재생지원센터	도시재생지원처장	김재형	260-5360
	재생기획팀장	이재찬	260-5351
	담당자	온성원	260-5352

5. 주거복지사업

○ 임대주택 공급 및 관리사업

○ 기존주택 매입임대주택사업

○ 기존주택 전세임대주택사업

○ 주택 유지관리공사 및 시설개선사업

○ 노후 공공임대주택 리모델링사업

○ 광역주거복지센터 운영

임대주택 공급 및 관리사업

【주거복지처】

❖ iH 중장기 공공임대주택 공급계획 수립에 따른 적기 사업추진

❖ 수요자 맞춤형 임대주택 관리로 주거취약계층의 주거안정 도모

□ 공공임대주택 공급계획

○ 중장기 목표 : 2034년까지 23,117호 공급 추진

(단위 : 호)

구 분		공 급 계 획			비 고
		합 계	실 적 (~'25년)	계 획 ('26~'34년)	
합 계(A+B)		53,588	30,471	23,117	
공공임대	소 계(A)	41,871	20,818	21,053	
	건설임대	14,940	7,587	7,353	
	기존주택임대	26,931	13,231	13,700	
민간임대(공공지원)(B)		11,717	9,653	2,064	

○ 연차별 공급계획(2026년 ~ 2034년)

(단위 : 호)

구 분			합 계	'26년	'27년	'28년	'29년	'30년~'34년
합 계(A+B+C)			23,117	1,700	1,524	3,129	2,652	14,112
공공임대	건설임대	소 계(A)	7,353	0	24	0	717	6,612
		영구임대	0	-	-	-	-	-
		통합임대	6,162	-	24	-	435	5,703
		행복임대	0	-	-	-	-	-
		공공임대	1,191	-	-	-	282	909
	기존주택임대	소 계(B)	13,700	1,700	1,500	1,500	1,500	7,500
		전세임대	9,200	1,200	1,000	1,000	1,000	5,000
		매입임대	4,500	500	500	500	500	2,500
민간임대(공공지원)(C)			2,064	-	-	1,629	435	-

□ 임대주택 관리현황

○ 16,535호(건설임대 5,665호, 기존주택임대 10,870호)

(2026. 10. 20. 기준)

주택유형		단지명	면적(㎡)	준공연도	임대기간	관리호수	비고
합 계						16,535	
건설임대	소 계					5,665	
	영구임대	선학	25~40	1993.06.19	50년	1,300	iH 자체
		연수	25~40	1992.04.29	50년	1,000	
		더샵 부평	18~35	2022.05.02	50년	300	
		동인천	18~39	2022.08.22	50년	84	
		구월7	26~45	2023.04.03	50년	355	
		만석	18~27	2017.05.25	50년	28	市 위탁
		인현	18~27	2017.05.25	50년	28	
		덕적	19~27	2020.10.19	50년	29	
		옥련	16~27	2021.02.08	50년	16	
		만석2	15~25	2021.03.02	50년	9	
		인현2	17~19	2021.07.30	50년	32	
		만수	18~39	2021.11.30	50년	20	
		만석3	19~24	2023.08.09	50년	16	
		괭이부리	18~38	2013.11.15	50년	70	
		남촌	21~32	2024.04.24	50년	9	
		청천	22~31	2024.04.25	50년	16	
	국민임대	연희	39~49	2007.08.15	30년	250	iH 자체
		괭이부리	18~38	2013.11.15	30년	28	市 위탁
	장기전세	청학	38~45	1993.10.18	20년	330	iH 자체
	행복주택	만부	23~37	2020.12.30	10~20년	9	
		화수1	18~25	2021.06.30	10~20년	28	
		화수2	23~44	2021.12.07	10~20년	20	
		구월7	26~45	2023.04.03	10~20년	754	
	공공임대 (분양전환)	구월1	51~59	2015.05.31	10년	24	
		구월6	74~84	2015.05.31	10년	44	
		더샵 부평	18~35	2022.05.02	10년	250	
		동인천	18~39	2022.08.22	10년	83	
		운북	39~59	2022.02.16	5년	7	
		송도RC2	105	2016.08.25	10년	1	
		송도RC4	113	2017.02.01	10년	6	
		도화6-2	59	2018.01.25	10년	197	민간 위탁
	민간임대	도화4	59~74	2016.10.27	8년	322	
기존주택임대	소 계					10,870	
	전세임대		85이하	-	30년	6,623	국토부 위탁
	매입임대		85이하	-	20년	4,247	iH 자체

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
주거복지본부	주거복지처장	이병훈	260-5670
	주거복지기획팀장	손재환	260-5671
	담당자	조준희	260-5675

기존주택 매입임대주택사업

【주거복지처】

❖ 저소득층 주거안정을 위해 다가구·다세대 등 기존주택을 매입추진
❖ 최대 30년간 거주할 수 있도록 주변시세보다 저렴하게 공급

□ 사업개요

○ 2026년 목표 : 500호 매입

※ 일반 140호, 청년 60호, 신혼·신생아Ⅱ(천원주택) 300호

○ 사 업 비 : 1,578억원

○ 대상주택 : 市 관내 85㎡이하 다가구·다세대, 연립주택 등

○ 입주자격 : 기초생활수급자, 보호대상 한부모, 청년, 신혼부부 등

○ 임대기간 : 최초 2년 거주, 재계약 최대 14회 가능(최장 30년 거주)

□ 연도별 매입실적 및 매입절차

《 2016년 ~ 2025년 매입실적 》

(단위 : 호)

구 분	합 계	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
합 계	4,247	106	130	250	333	500	691	600	727	402	508
일 반	1,243	106	100	81	148	200	289	135	73	88	23
공 모	544	-	-	69	60	100	46	99	71	0	99
청 년	542	-	30	100	79	50	15	60	120	44	44
신혼부부	1,581	-	-	-	46	150	341	306	463	270	342

《 매입절차(기존형) 》

① 매입공고 ▶ ② 매입 신청·접수 ▶ ③ 현장 실태조사 ▶ ④ 매입심의 ▶ ⑤ 감정평가 ▶ ⑥ 매매계약

□ 추진실적

《 매입 》

○ 2026. 2. : 매입임대 물량 승인(국토교통부)

○ 2026. 3. : 매입임대주택 추진계획(안) 수립 및 매입공고

○ 2026. 3. : 매입심의위원회 구성, 운영계획 수립 및 신청 접수

○ 2026. 5. ~ : 부동산 매매(약정)계약 체결

(2026. 10. 20. 기준)

구분	계획	실적	달성률	비고
매입임대	500	305	61%	

《 공급 》

○ 2026. 2. ~ 3. : 매입임대주택 공급계획(안) 수립

○ 2026. 4. ~ 5. : 예비입주자 모집 공고 및 신청 접수

○ 2026. 6. ~ 8. : 예비입주자 자격조회 및 심사

○ 2026. 8. : 예비입주자 대상자 선정・발표

○ 2026. 8. ~ 9. : 계약체결(천원주택 300호 포함)

□ 향후 추진계획

《 매입 》

○ 2027. 3. : 매입임대주택 매입 공고 및 신청 접수

○ 2027. 5. ~ 12. : 부동산 매매(약정)계약 체결

《 공급 》

○ 2027. 2. ~ 3. : 매입임대주택 공급계획(안) 수립

○ 2027. 4. ~ 5. : 예비입주자 모집 공고 및 신청 접수

○ 2027. 6. ~ 12. : 예비입주자 대상자 발표 및 계약체결

< 참고 > 천원주택(매입임대주택)

* **천원주택(매입임대주택) 이란?** 기존주택등 매입임대사업을 통하여 인천도시공사에서 매입한 주택을 신생아가구, (예비)신혼부부 등 입주자에게 최장 6년간 월임대료를 지원하는 사업

○ 공급규모 : ('25년) 500호, ('26년) 300호, (신혼·신생아II 유형)
○ 공급방식 : iH가 매입하여 보유하고 있는 매입임대주택(60㎡~85㎡) 공급
○ 지원내용 : 월 임대료 3만원(1천원/일) 입주자 부담, 차액분 市에서 보전(市 22.5억원/년 투입)
○ 지원기간 : 최장 6년(최초 2년, 연장 2회)
○ 공급실적 : ('25년) 500호, ('26년) 300호 공급 추진 中

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
주거복지본부	주거복지처장	이 병 훈	260-5670
	매입임대사업팀장	정 명 수	260-5121
	담당자	이 성 종	260-5124

기존주택 전세임대주택사업

【주거복지처】

❖ 도심 내 저소득층이 현 생활권에서 최장 30년간 안정적으로 거주할 수 있도록 기존주택을 저렴하게 임대주택 공급

□ 사업개요

○ 2026년 목표 : 1,200호 공급(일반형 500호, 천원주택형 700호)

※ 신혼·신생아Ⅱ(천원주택) 200호, 전세임대형 든든주택 500호

○ 사 업 비 : 2,030억원

○ 지원한도 : 일반형 1.3억원/호(국비 95%, 입주자 5%)

신혼·신생아II 2.4억원/호, 전세임대형 든든주택 2억원/호

(국비 80%, 입주자 20%)

○ 대상주택 : 市 관내 85㎡이하 다가구, 다세대, 연립주택 등

○ 입주자격 : 기초생활수급자, 한부모, 신혼부부 등

○ 임대기간 : 최초 2년 거주, 재계약 최대 14회 가능(최장 30년 거주)

□ 연도별 공급실적 및 공급절차

《 2012년 ~ 2025년 공급실적 》[※ 연도별 전세임대 신규계약 물량(재계약 제외)]

(단위 : 호)

합 계	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
8,984	255	349	473	526	456	760	671	842	695	853	809	747	731	817

《 공급절차 》

① 예비입주자 모집공고 ▶ ② 예비입주자 신청 접수 ▶ ③ 예비입주자 자격조회 ▶ ④ 결과발표 ▶ ⑤ 주택탐색·권리분석 계약 및 입주

□ 추진실적

○ 2026. 2. ~ 3. : 2026년도 전세임대 공급물량 승인 및 공급 공고

○ 2026. 2. ~ 3. : 2026년도 전세임대 신청 접수

○ 2026. 3. ~ 5. : 예비입주자 자격조회

○ 2026. 6. : 예비입주자 선정 및 (1차)발표

○ 2026. 9. : 예비입주자 선정 및 (2차)발표

○ 2026. 10. : 권리분석 및 계약체결

(2026. 10. 20. 기준)

구분	계획	실적	달성률	비고
일반형	500	311	62.2%	
천원주택형	700	377	53.8%	

□ 향후 추진계획

○ 2026. 10. : 예비입주자 선정 및 (3차)발표(천원주택)

○ 2026. ~ 12. : 주택물색, 권리분석 및 계약체결 진행

○ 2027. 2. ~ 3. : '27년도 전세임대 공급물량 승인 및 공급 공고, 전세임대 신청 접수

○ 2027. 3. ~ 5. : 예비입주자 자격조회

○ 2027. 6. : 예비입주자 선정 및 발표

○ 2027. ~ 12. : 주택물색, 권리분석 및 계약체결 진행

< 참고 > 천원주택(전세임대주택)

* **천원주택(전세임대주택) 이란?** 주택도시기금 지원을 통한 기존주택 전세임대사업 중 신생아 가구, (예비)신혼부부 등을 대상으로 최장 6년간 월임대료를 지원하는 사업

○ 공급규모 : ('25년) 500호 (신혼·신생아II 200호, 전세임대형 든든주택 300호)
('26년) 700호 (신혼·신생아II 200호, 전세임대형 든든주택 500호)
○ 공급방식 : 지원대상자가 구한 전세주택(85㎡이하)을 iH가 임대 계약하여 공급
○ 지원내용 : 월 임대료 3만원(1천원/일) 입주자 부담, 차액분 市에서 보전(市 23억원/년 투입)
○ 지원기간 : 최장 6년(최초 2년, 연장 2회)
○ 공급실적 : ('25년) 323호, ('26년) 377호 공급 추진中

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
주거복지본부	주거복지처장	이병훈	260-5670
	전세임대사업팀장	이헌재	260-5261
	담당자	김영겸	260-5263

주택 유지관리공사 및 시설개선사업

【시설관리처】

❖ 노후 임대주택의 선제적 유지보수공사 및 시설개선사업 추진
❖ 노후 임대주택 등 시설물 수명연장 및 주거취약계층의 정주여건 개선

□ 사업개요

○ 사업규모 : 24,122호

합계	매입임대주택	건설임대주택	市 위·수탁	분양주택
24,122호	4,247호	4,845호	820호	14,210호

○ 사업기간 : 2026. 1. ~ 12.

○ 사업내용

- (임대주택) 유지보수공사(경보수·중보수·대보수) 및 시설개선사업
- (분양주택) 연차별(2·3·5·10년차) 하자관리 및 하자종결 협의, 소송대응 등 사후관리

○ 사 업 비 : 137억원

□ 추진실적

○ 2026. 1. : 주택 유지관리공사 및 시설개선사업 계획 수립

○ 2026. 1. ~ 10. : 임대주택 유지보수 및 시설개선공사 시행

- (유지보수) 일상·긴급보수공사, 옥상방수 공사, 소화기 교체 등
- (시설개선) 매입임대주택 : 자동소화장치 교체 및 계단 논슬립 설치 등
  건설임대주택 : CCTV 개선공사, 재도장 공사, 수목전지공사 등

□ 향후 추진계획

○ 2026. 10. ~ 12. : 임대주택 유지보수 및 시설개선공사 시행

○ 2026. 10. ~ 12. : 분양주택 연차별 하자 관리 및 종결 협의 등 사후관리

* 매년 주택 유지관리공사 및 시설개선사업계획 수립 후 사업 지속 시행

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
주거복지본부	시설관리처장	박감수	260-5130
	매입임대시설팀장	윤주영	260-5131
	담당자	김정수	260-5132

노후 공공임대주택 리모델링사업

【시설관리처】

❖ 노후 임대주택의 리모델링사업과 시설개선 및 유지보수
❖ 임대주택의 품질과 주거취약계층의 생활여건 개선

□ 사업개요

○ 사업대상 : 연수·선학아파트 ※준공 후 15년 이상 경과한 영구임대아파트

○ 사업기간 : 2026. 1. ~ 12.

○ 사 업 비 : 53.08억원(단일세대 46.41억원, 공용부 시설개선 6.67억원)

○ 사업내용 : 단일세대(연수 85호, 선학 85호 총 170호) 및 공용부 시설개선

- (단일세대 리모델링) 에너지절감, 친환경 등 주거 기본 성능개선 및 입주자 안전·편의성 증진을 위한 시설확충 등
- (공용부 시설개선) 옥상방수, 공동배관, 차단기 교체공사 등

□ 추진실적

< 단일세대 리모델링사업 >

○ 단일세대 리모델링 연도별 추진현황

구 분	사 업 비(단위: 백만원)				리모델링 세대수 (단위: 호)			비 고
사업 년도	계	국고 보조금	지방 보조금	iH (자체예산)	계 (2,300호)	연수 (1,000호)	선학 (1,300호)	
2021	4,271	2,340	1,560	371	150	50	100	
2022	5,260	2,652	1,768	840	170	55	115	
2023	4,754	2,652	1,768	334	170	85	85	
2024	6,528	3,432	2,288	808	220	110	110	
2025	6,006	3,604	2,402	-	235	105	130	
2026	4,641	2,785	1,856	-	170	85	85	진행중
총계	31,460	17,465	11,642	2,353	1,115	490	625	개선율 48.48%

○ 2026. 3. : 국고보조금 교부결정 통보(국토부)

○ 2026. 4. : 보조금 교부 완료 및 사업추진방침 수립
(총 170호) 연수 85호, 선학 85호

○ 2026. 5. : 보조사업자 공모

○ 2026. 6. : 사업계획서 평가위원회 개최

○ 2026. 7. : 사업협약체결 및 공사 착공

< 공용부 시설개선사업 >

○ 공용부 시설개선사업 연도별 추진현황

구 분	사 업 비(단위: 백만원)			사업항목		비 고
사업 년도	계	국고 보조금	지방 보조금	계	시설개선 내용	
2009 ~ 2021	15,874	9,524	6,350	38	공동배관 교체공사 등	
2022	750	450	300	3	보안등 교체공사 등	
2023	750	450	300	3	승강기 개선공사 등	
2024	2,375	1,425	950	5	전처리·재도장 공사 등	
2025	500	300	200	2	옥상방수 공사 등	
2026	667	400	267	3	차단기 교체공사 등	진행중
총계	20,916	12,549	8,367	54		

○ 2026. 3. : 국고보조금 교부결정 통보(국토부)

○ 2026. 4. : 보조금 교부

○ 2026. 7. : 선학아파트 차단기 교체공사 착공

○ 2026. 8. : 선학아파트 공동배관 교체공사 착공

○ 2026. 9. : 선학아파트 차단기 교체공사 준공

□ 향후 추진계획

< 단일세대 리모델링사업 >

○ 2026. 12. : 공사 준공

< 공용부 시설개선사업 >

○ 2026. 10. : 선학 공동배관 교체공사 준공 및 옥상방수 공사착공

○ 2026. 12. : 선학 옥상방수 교체공사 준공

* 매년 노후 공공임대주택 리모델링 사업계획 수립 후 사업지속 시행

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
주거복지본부	시설관리처장	박감수	260-5130
	건설임대시설팀	양경석	260-5271
	담당자	박희정	260-5272

광역주거복지센터 운영

【광역주거복지센터】

❖ 주거취약계층 상담, 주거 이전 등 직접 지원과 집수리, 교육 등 민간 자원을 연계한 간접지원 추진

❖ 주거 사각지대 해소와 주거안전망 구축 및 주거복지 향상에 기여

☐ 운영개요

○ 위　　치 : 부평구 열우물로 90, 더샵부평센트럴시티 상가A동 3층

○ 운영기간 : 2021. 1. ~ 2027. 1.

- 위·수탁 연장(2027.1. ~ 2030.1)계약 추진중

○ 운영방식 : 공기업 위탁형

○ 운영인력 : 총 7명(iH 직원 3, 임기제 전문직 3, 파견근로자 1)

○ 2026년 사업비 : 13.65억원

- 대행사업비 4.0억원, 공모사업비 2억원, iH자체사업비 7.65억원

○ 주요업무

사각지대 없는 주거안전망 구축	주거복지 네트워크 운영 강화	▪ 주거복지 관련 네트워크 협업 강화 ▪ 주거복지 상담 및 정보제공 확대 ▪ 찾아가는 주거복지 상담실 운영
	정책사업 지원 및 체계적인 홍보	▪ 인천형 주거복지모델 개발을 위한 연차별 조사연구 ▪ IHWC자문위원회 운영 ▪ 대상자 발굴을 위한 인천 아웃리치 운영 ▪ 주거복지사업 정책 및 센터 홍보
	역량강화를 위한 교육사업 확대	▪ 시, 군·구 담당자 대상 역량강화 교육 ▪ 주거복지취약계층 및 시민 대상 기본 소양교육 ▪ 기관 요청 맞춤형 수시교육 확대 운영
	주택개조 및 주거정착 지원 확대	▪ 집수리사업 I (희망의 집수리) ▪ iH형 고령친화 맞춤형 집수리사업 ▪ 주거취약계층 주거상향 지원사업

□ 추진실적

○ 2021. 1. : 센터 운영 대행업무 위·수탁 계약 체결

- 계약기간: 3년 (2021.1.29. ~ 2024.1.28.)

○ 2021. 2. : 광역주거복지센터 개소

○ 2024. 1. : 센터 운영 대행업무 위·수탁 계약(연장) 체결

- 계약기간: 3년 (2024.1.29. ~ 2027.1.28.)

○ 2026. 1. : 25년 사업결과 보고 및 사업비 정산

○ 2026. 3. : 찾아가는 주거복지 상담실 및 주거상향 지원사업 착수

○ 2026. 4. : 희망의 집수리 및 iH 고령친화 맞춤형 집수리사업 착수

○ 2026. 4. ~ 9. : 차수별 맞춤형교육 완료(1~12차)

○ 2026. 7. : 공공기관 위탁·대행 관리위원회 심의

○ 2026. 9. : 위·수탁 계약(연장) 시의회 동의

○ 2026. 10. : 27년 센터 운영계획(안) 수립

○ 2026. 10. : 역량강화교육(시,군구·iH) 및 주거상향 아웃리치

□ 향후 추진계획

○ 2026. 11. : 센터 운영 대행업무 위·수탁 계약(연장) 체결

- 계약기간: 3년 (2027.1.29. ~ 2030.1.28.)

○ 2026. 11. : 희망의 집수리 및 iH 고령친화 맞춤형 집수리사업 완료

○ 2026. 11. : 제2회 주거복지 한마음 워크숍 개최

○ 2026. 12. : 주거상향 지원사업 입주완료

* 위·수탁 연장계약 결과에 따라 운영업무 추진

본부명	직위(급)	성 명	전화번호
주거복지본부	광역주거복지센터장	박종률	260-5650
	담당자	김승환	260-5652

6. 자산관리사업

○ AMC 사업

○ 송도국제화복합단지 건립사업

○ 인천 아트센터 지원1단지 건립사업

○ 오케이센터 개발사업

○ 송도 E4호텔 정상화 추진

AMC 사업

【AMC사업단】

❖ 대규모(임대주택 건립·운영, 도심공공주택 복합사업 등) 리츠사업의 자산관리 업무수행
❖ iH와 회계분리로 재무부담 최소화 및 부채비율 완화로 정책사업 추진

□ AMC 개요

○ 인가명칭 : iH 자산관리회사 겸영인가

○ 겸영인가 : 2021. 5. 7.(국토부)

○ 업무범위 : 주택(기숙사포함) 분양 및 임대사업, 대토리츠, 도시재생사업

○ 인　　력 : 8명(자산운용전문인력 6명, 신입사원 1명, 준법감시인 1명)

○ 주요업무

- 총 5개 리츠(임대주택리츠 3개, 대토리츠 1개, 도심복합프로젝트리츠 1개) 자산의 투자, 운용업무관리

□ 주요사업 현황

구 분	도화4BL (민간임대)	도화 5, 6-1BL (민간임대)	도화 6-2BL (공공임대)	검암 대토 (대토보상)	제물포 (도심공공복합)
리 츠 명	㈜인천도화위탁관리부동산투자회사	㈜인천도화뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사	㈜인천도화공공임대위탁관리부동산투자회사	㈜미래검암역세권대토위탁관리부동산투자회사	㈜제물포역도심복합프로젝트위탁관리부동산투자회사
사업규모	520세대 (200세대 매각)	2,105세대 (도화5 932, 6-1 1,173)	548세대	18,634㎡ (대지면적)	99,260.9㎡
자산현황	1,247억원	4,687억원	1,007억원	490억원	20,386억원
수 수 료	2.4억원	1.3억원	0.7억원	1.4억원	4.8억원
사업기간	'14. 5.~'27. 12.	'15. 8. ~ '29. 12.	'15. 8. ~ '29. 8.	'23. 9. ~ '27. 12	'22.~ '41
주주현황	HUG, 서희, iH (255억/65.5억/118억)	HUG, 대림, iH (1,076억/231억/231억)	HUG, 대림, iH (126억/28억/56억)	보상권자 71명	새마을금고중앙회 외 4개기관 iH, DL, 현대건설

□ 추진실적

○ 2021. 5. : iH 자산관리회사 겸영 본인가 승인

○ 2021. 8. : 도화 임대리츠 3개 단지 자산관리업무 인수 및 수행

○ 2022. 8. : iH 자산관리회사 변경인가 승인(업무범위 변경)

- (기존) : 주택(기숙사포함) 임대사업, 대토리츠사업, 도시재생사업
- (변경) : 주택(기숙사포함) 분양 및 임대사업, 대토리츠사업, 도시재생사업

○ 2023. 9. : 검암 대토보상리츠 AMC 업무 수행

○ 2025. 3. : 공공임대 도화6-2BL 조기분양전환

○ 2025. 6. : 민간임대 도화4BL 분양전환

○ 2025. 7. : 제물포도심공공복합개발리츠 영업인가 및 자산관리

○ 2026. 1. : 제물포도심공공복합개발리츠 프로젝트리츠 전환

□ 향후 추진계획

○ 도화지구 임대주택리츠 분양전환

【도화 4BL(임대기간 2017. 1. ~ 2026. 1)】

- 2026. 6. : 주민추천 감정평가업체 선정 협의
- 2026. 7 : 감정평가 실시
- 2026. 9 : 임차인 분양전환 계약체결
- 2027. 03 : 임차인 분양전환 및 소유권이전 완료, 일반매각(공매)
- 2027. 12 : 리츠 청산(예정)

【도화 5, 6-1BL(임대의무기간 2018. 2. ~ 2026. 2.)】

- 2026. 2. : 임대의무기간 종료
- 2026. 2. ~: 자산매각 관련 주주, 임차인 협의
- 2027. 상반기 : 임차인 대상 매각공고
- 2027. 하반기 : 임차인 대상 매매계약 체결
- 2029. 12. : 리츠 청산(예정)

【도화 6-2BL(임대기간 2018. 2. ~ 2029. 3.)】

- 2026. 3. : 조기 분양전환계약
- 2026. 4. : 잔여세대 임대 운영
- 2028. 3. : 만기 분양전환 시행
- 2029. 4. : 만기 분양전환 완료 및 잔여 세대 매각, 리츠 청산 준비
- 2029. 8. : 리츠 청산(예정)

○ 미래검암역세권대토리츠

- 2023. 8. ㈜미래검암역세권대토위탁관리부동산투자회사 설립
- 2023. 12. ㈜미래검암역세권대토위탁관리부동산투자회사 영업인가
- 2024. 11. 인천검암역세권 지구지정 변경 및 지구계획 변경
  (용적율 및 층수 상향)
- 2026. 8. 지구계획변경 의결(허용건축물 일부 변경)
- 2027. 1. 리츠 변경인가 신청(예정)

○ 제물포 도심공공주택복합사업리츠

- 2026. 6. : 복합사업계획 변경 승인 신청
- 2026. 8. : 복합사업계획 변경 승인
- 2026. 12. : 건설공사 착공
- 2031. 7. : 건설공사 준공

□ 주요 현안(민원)사항

○ 도화지구 임대주택리츠 분양전환

【도화 5, 6-1BL】

- 「민간임대주택특별법」 상 임차인 우선분양에 대한 규정 부재
- 주주사, 임차인 간 임차인 분양전환 주요 사항에 대한 의견 차이 존재

▶ **(인천도시공사)** 자산관리회사로서 임차인, 주주사 간 의견 적극 중재

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
자산관리본부	AMC사업단장	주정란	260-5660
	담당자	김하경	260-5668

송도국제화복합단지 건립사업

【부동산금융처】

❖ 송도 세브란스 병원과 연세사이언스파크를 조성하여 연세대를 비롯한 국내외 교육 · 연구기관 유치
❖ 송도국제도시의 경제 · 교육 · 문화 활성화에 기여

□ 사업개요

○ 위　　치 : 송도지구 7 · 11공구 첨단 산업클러스터 내 부지
○ 사업기간 : 2007. ~ 2030.
○ 사업규모 : 1,259천㎡
○ 사 업 비 : 5조 2,438억원
○ 시 행 자 : 송도국제화복합단지개발㈜
○ 사업내용 : 수익부지 개발을 통한 연세대 국제캠퍼스 조성
- (1단계) 공동주택(A1, A2, A3), 주상복합(M1), 상업시설(C1, C2, C3)
- (2단계) 공동주택(Rc10, Rc11), 주상복합(Rm4, Rm5, Rm6)

【연세대학교 국제캠퍼스(YSP 연세사이언스파크) 현황】
- 1단계(완　료) : 종합강의동, 기숙사 등 19개동 건립완료
- 2단계(진행중) : 제약바이오실용화센터 등 8개동, 세브란스병원 건립 예정
　＊세브란스병원은 연세대학교(연세의료원)에서 건립, SPC는 건립비 일부 지원

○ 사업방식 : 지분참여 PF사업(iH 경제청 대행사업으로 참여)
- 자본금 : 3억원
- 지분율 : iH 19%, 교통공사 32%, KB증권 19%, 우리자산신탁 15%, 하나은행 15%

○ 근거법령 : 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법

□ 추진실적

- ○ 2007. 12. : 송도국제화복합단지개발㈜ 설립
- ○ 2010. 3. : 연세대 국제캠퍼스 1단계 준공 · 개교
- ○ 2011. 12. : 대행사업 위 · 수탁계약 체결(市, iH)
- ○ 2014. 3. : 연세대 국제캠퍼스 전면개교
- ○ 2019. 8. : 1단계 개발성과 검증 완료
- ○ 2020. 12. : 2단계 사업협약 체결
  (市, 경제청, 연세대, 송도국제화복합단지개발(주))
- ○ 2021. 6. : 2단계 수익사업 시공컨소시엄 사업협약 체결
  (송도국제화복합단지개발(주), GS건설 컨소시엄)
- ○ 2023. 1. : 사업계획 승인(공동주택 Rc10,Rc11)
- ○ 2023. 2. : 사업계획 승인(주상복합 Rm4,5,6)
- ○ 2024. 2. : 2단계 수익부지 공사 착공 및 분양
- ○ 2024. 7. : C1, C2 상업용지 개발사업 컨소시엄 공모 실시
  (공모결과: 단독응찰로 인한 유찰)
- ○ 2024. 8. : 2단계 수익부지 주거시설 분양 완료
  (공동주택 2,728세대 / 오피스텔 542세대)
- ○ 2024. 10. : 2단계 수익사업 개발이익 검증완료(경상이익: 6,869억)
- ○ 2025. 3. : C1, C2 상업용지 개발사업 컨소시엄 재공모 실시
  (공모결과: 단독응찰로 인한 유찰)
- ○ 2025. 6. : C1, C2 상업용지 개발사업 컨소시엄 재공모 및 선정
- ○ 2025. 8. : C1, C2 상업용지 개발사업 컨소시엄 사업협약 체결
- ○ 2025. 12. : C3 상업용지 개발사업 컨소시엄 공모 실시
  (공모결과: 성원조건 미달로 인한 유찰)
- ○ 2026. 3. : C3 상업용지 개발사업 컨소시엄 재공모 실시
  (공모결과: 성원조건 미달로 인한 유찰)

○ 2026. 4. : C1, C2 건축허가 접수

○ 2026. 4. : YSP 마스터플랜 입찰공고

○ 2026. 6. : YSP 마스터플랜 용역계약 체결

○ 2026. 7. : C1, C2 상업용지 건축허가 승인(26.7.8.)

□ 향후 추진계획

○ 2026. ~ 2030. : 2단계 수익사업 공사(계속)

연세대학교 국제캠퍼스(YSP) 2단계 건립

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
자산관리본부	부동산금융처장	정철희	260-5050
	SPC사업팀장	이상구	260-5061
	담당자	권유진	260-5064

(참고 1) 위치도



(참고 2) 조감도



인천 아트센터 지원1단지 건립사업

【부동산금융처】

❖ 아트센터인천의 운영비 지원을 위한 오피스텔 및 상업시설 개발
❖ 안정적 운영 재원 확보를 위한 일부시설 기부채납 추진

□ 사업개요

○ 위　　치 : 연수구 송도동 83, 84, 84-2

○ 사업기간 : 2007. ~ 2027.

○ 사업규모 : 36천㎡

○ 사 업 비 : 4,493억원

○ 시 행 자 : 인천아트센터㈜

○ 사업내용

구　　분	G1-2BL ('15. 6월 준공)	G3-1BL (공사 중단)	G3-2BL ('19. 8월 준공)
대지면적	12,305㎡	11,772㎡	12,272㎡
규　　모	지하2층, 지상27층	지하2층, 지상5층	지하3층, 지상15층
주요용도	오피스텔, 근생시설	판매시설, 문화집회시설	판매시설, 오피스텔
연 면 적	86,251㎡	43,313㎡	56,619㎡
기부채납	-	29,506㎡	-

○ 사업방식 : 지분참여 PF사업(iH 경제청 대행사업으로 참여)

- 자본금 : 20억원
- 지분율 : iH 19.5%, 대우건설 19.5%, 한국자산신탁 12.5%, 한국산업은행 2.5%, CMI 31%, 더블유스퀘어 10%, 엠앤엠프로덕션 5%

○ 근거법령 : 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법

□ 추진실적

○ 2007. 1. : IFEZ Arts Center 건립 기본협약 체결(市, CMI)

○ 2009. 4. : 세부합의서 체결(市, iH, 인천아트센터㈜, CMI, NSIC)

○ 2011. 10. : 대행사업 위 · 수탁계약 체결(市, iH)

○ 2011. 12. : 문화단지 운영비 지원 변경협약 체결(市, 인천아트센터㈜)

- 문화단지 운영비 지원을 위해 상업시설 일부(29,000㎡) 기부채납

○ 2012. 12. : G1-2BL 공사도급계약 체결(인천아트센터㈜, ㈜대우건설)

○ 2015. 6. : G1-2BL 준공 및 입주 개시

○ 2015. 9. : G3-2BL 공사도급계약 체결(인천아트센터㈜, ㈜대우건설)

○ 2017. 4. : G3-2BL 착공 및 분양(판매시설, 오피스텔 100% 분양완료)

○ 2019. 6. : G3-1BL 건축 허가

○ 2019. 8. : G3-2BL 준공 및 입주 개시

○ 2019. 9. : G3-1BL 기부채납 위치 확정

○ 2020. 3. : G3-1BL 분양 및 착공

○ 2020. 12. : G3-1BL 공사 중지

○ 2022. 3. : G3-1BL 건축허가 변경 추진

○ 2023. 9. : G3-1BL 사업계획 변경 착수(지구단위계획 변경 추진)

○ 2023. 12. : G3-1BL 지구단위계획 변경 용역 계약 체결

- (용역내용) 용도추가, 용적률 · 최고층수 상향조정 등

○ 2024. 1.~9. : G3-1BL 지구단위계획 변경 용역 진행 및 협의(SPC↔경제청)

- 지구단위계획 변경 불가(경제청)

○ 2024. 3.~11. : 관계기관 업무협의(iH ↔ 市, 경제청, SPC, SPC주주)

- 협의내용: SPC 재무상태 및 경영상태 점검, 아트센터인천 지원1단지 추진방향 및 청산방안 등

○ 2024. 12. : 아트센터 지원 1단지 사업종료 및 SPC청산 결정
재산권 인수를 위한 경제청 예산 235억 수립
인천아트센터(주) 주주 간담회 개최(사업종료 방향 논의)

○ 2025. 6. : G3-1BL 미지급 공사비 및 설계비 검증(한국건설관리연구원)

○ 2026. 3. : IFEZ Arts Center 문화단지 운영비 지원 및 재산 기부채납 변경협약서 체결(경제청, SPC),
아트센터인천 지원1단지 재산권 인수 관련 중요재산 취득 동의안 市의회 가결(경제청)

□ 향후 추진계획

○ G3-1BL 토지 기부채납 및 SPC 청산 추진

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
자산관리본부	부동산금융처장	정철희	260-5050
	SPC사업팀장	이상구	260-5061
	담당자	송하민	260-5063

(참고1) 위치도



(참고2) 조감도



오케이센터 개발사업

【부동산금융처】

❖ 아트센터인천의 운영비 지원을 위한 공동주택과 호텔, 오피스텔 개발
❖ 아트센터인천의 안정적 운영 재원 확보 및 일부시설 기부채납 추진

□ 사업개요

○ 위　　치 : 연수구 송도동 33-1
○ 사업기간 : 2009. ~ 2029.
○ 사업규모 : 20천㎡
○ 사 업 비 : 5,322억원
○ 시 행 자 : 오케이센터개발㈜
○ 사업내용 : 공동주택(999세대), 오피스텔(237실), 근린생활시설(36실), 홀리데이인 송도 호텔(202실)
○ 사업방식 : 지분참여 PF사업(iH 경제청 대행사업으로 참여)
- 자본금 : 0.4억원
- 지분율 : iH 18.75%, TWG USA, LLC 81.25%
○ 근거법령 : 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법

□ 추진실적

○ 2009. 8. : 사업협약 체결(iH, TWG)
○ 2009. 9. : 오케이센터개발㈜ 설립
○ 2011. 5. : 문화단지 운영비지원 기본협약 체결(市, iH, 오케이센터개발(주))
○ 2011. 10. : 대행사업 위 · 수탁계약 체결(市, iH)
○ 2012. 2. : 공동주택 분양(1차 660세대, 2차 339세대)

○ 2012. 12. : 호텔 운영계약 체결(오케이센터개발(주), IHG)

○ 2014. 9. : 홀리데이인 송도 호텔 개관

○ 2017. 8. : 市 기부채납 세부합의서 체결(호텔 + 호텔상가 2실)

○ 2017. 9. : 오피스텔(108실) 및 근린생활시설(36실) 분양

○ 2019. 10. : 홀리데이인 송도 호텔 공개입찰

○ 2020. 2. : 호텔 공개입찰 유찰

○ 2024. 2.~ : 호텔 기부채납 관련 검토 및 협의(iH ↔ 경제청, SPC)

※ 공유재산법 제7조, 8조에 의거 IHG 경영위탁계약(사권・조건에 해당) 종료(’29.6.) 전 기부채납 곤란

□ 향후 추진계획

○ 호텔 기부채납 추진

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
자산관리본부	부동산금융처장	정철희	260-5050
	SPC사업팀장	이상구	260-5061
	담당자	송하민	260-5063

(참고1) 위치도



(참고2) 조감도



송도 E4호텔 정상화 추진

【부동산금융처】

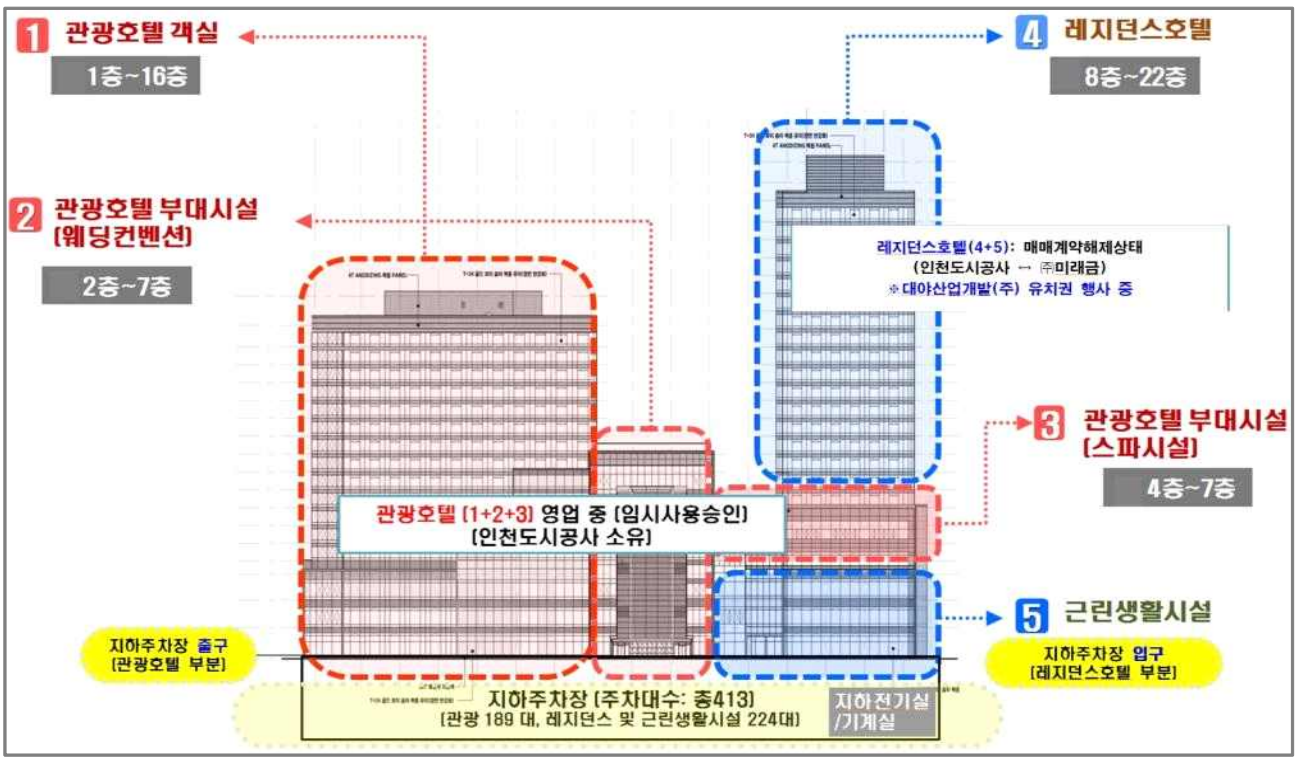
❖ 송도 E4호텔(송도 센트럴파크호텔)의 관광호텔 부분 및 일반호텔(레지던스 호텔) 부분에 대한 강제집행 및 관련 소송 적극 대응으로 신속한 정상화 추진

□ 사업개요

○ 위　　치 : 연수구 송도동 38번지(E-4블록)

○ 사업규모 및 시설현황

구 분		관광호텔 부분	일반호텔(레지던스호텔) 부분	소 계
대지면적(㎡)		5,517	3,272	8,789
연 면 적(㎡)		44,572	26,339	70,911
객 실 수(실)		300	283	583
현황	이용현황	무단영업 중 ('22.10. 사업협약 해지)	미완성 건물 ('18.1. 매매계약 해제)	
	점 유 자	㈜미래금	대야산업개발㈜	



□ 추진실적

○ 2013. 3. : 사업협약 및 임·전대차 및 용역계약 체결(iH, ㈜미래금)

○ 2014. 8. : 관광호텔 임시사용승인(경제청, 2년, 1차)

○ 2017. 7. : 건축주 명의변경((주)미래금→iH) 완료

○ 2018. 1. : 토지 및 미완성건물 매매계약 해지(iH→(주)미래금)

○ 2022. 10. : 사업협약 해지 및 임대보증금 반환(802억원)요구(OBK월드→iH)

○ 2022. 10. : 임대보증금 반환(iH→OBK월드) 및 부동산 인도 요구(iH→(주)미래금)

○ 2023. 2. : 위약금 및 임료상당액 지급 청구(iH→(주)미래금, 4차)

○ 2023. 5. : 2013년 제소전화해조서에 기한 집행문 발급(법원)

○ 2023. 7. : 카드사 및 은행 매출채권 압류

○ 2023. 12. : 관광호텔 강제집행 유예 및 영업종료 합의서 체결(iH→(주)미래금)

○ 2024. 2. : 일괄적 분쟁 해결(레지던스포함)을 위한 조정의사 표시((주)미래금→법원)

○ 2024. 3. : 3자 모두 조정의사 표시(iH, ㈜미래금, 대아산업개발(주))

○ 2024. 4. : E4호텔 정상화 촉진을 위한 협약서 체결(iH, ㈜미래금, 대아산업개발(주))

○ 2024. 7. : 조정갈음 결정(1차 · 2차, 법원→iH, ㈜미래금, 대아산업개발(주))

○ 2024. 8. : 조정갈음 결정 불수용 결정(iH 이사회) 및 이의신청(iH→법원)

관광사업 사용권원 없음 통보(iH→경제청)

임시사용승인기간 연장(1년) 승인(경제청→iH)

관광사업자 등록 연장 신청(㈜미래금→경제청)

관광사업(관광호텔업) 등록기간 만료 통보(경제청→㈜미래금, iH)

음식·숙박업 변경 신고 및 수리 통보(연수구청→㈜미래금)

E4호텔 인천광역시 특정(컨설팅) 감사결과 통보(市→iH)

○ 2024. 9. : 정책현안회의 결과 알림(市→iH)

건물명도 및 위약금 강제집행 속행 신청(iH→법원)

재산세 등 납부자 변경 요청(iH→연수구청)

○ 2024. 10. : 재산세 및 교통부담금 납부자 변경 완료(연수구청)
건물인도위반 위약금 변제(미래금, 36억)
관광호텔 건물인도 집행(인천지법 집행관) *집행불능(목적물상이)
○ 2024. 11. : 레지던스호텔 회계처리 등 고발(연수경찰서)
관광호텔 점유이전금지가처분 신청 및 결정, 집행
관광호텔 부당이득금 반환 등 청구 소송 제기
○ 2024. 12. : 관광호텔 부당이득금 등 채권 가압류 신청 및 결정
관광호텔 부동산명도단행가처분 신청
레지던스호텔 공사대금청구소송 1심 판결선고
○ 2025. 1. : 레지던스호텔 공사대금청구소송 항소(대야산업개발㈜, iH)
관광호텔 부동산명도단행가처분 심문기일
○ 2025. 3. : 레지던스호텔 유치권해소 법률자문 실시
레지던스호텔 부동산인도청구소송 변론기일·감정기일
레지던스호텔 계약금반환청구소송 2심 변론종결
○ 2025. 4. : 관광호텔 부동산명도단행가처분 기각 결정(4.22.)
○ 2025. 5. : 관광호텔 건물인도소송 제기(5.12.)
○ 2025. 5. : 레지던스호텔 계약금반환청구소송 2심 판결(iH 승소, 상대방 상고 포기)
○ 2025. 8. : 레지던스호텔 공사대금소송 항소심 변론기일
○ 2025. 8. : 관광호텔 시설물 정밀안전점검 실시
○ 2025. 8. : 관광호텔 건물인도소송 조정회부결정(인천지법)
○ 2025. 8. : E4호텔 임시사용승인기간 연장 신청(iH→경제청)
○ 2025. 9. : E4호텔 임시사용승인기간 연장 신청 반려 통보(경제청→iH)
○ 2025. 9. : E4호텔 임시사용승인 종료에 따른 건물사용중단 촉구(iH→㈜미래금)
○ 2025. 9. : 관광호텔 건물인도 강제조정결정(인천지법)
○ 2025. 10. : 관광호텔 건물인도 강제조정결정 결렬(사유 : ㈜미래금 이의신청)
○ 2025. 10. : 레지던스호텔 부동산인도 등 청구 소 취하 · 확정(10.20.)
○ 2025. 11. : E4호텔 임시사용승인만료 이후 사용에 따른 시정명령(경제청→iH)
○ 2025. 11. : 레지던스호텔 공사대금소송 항소심 변론기일(2차/11.20.)
○ 2026. 1. : 관광호텔 건물인도소송(1차/1.16.)

○ 2026. 3. : 레지던스호텔 공사대금소송 항소심 변론기일(3차/3.5.)
○ 2026. 5. : 관광호텔 건물인도소송(2차/3.27.)
○ 2026. 4. : 레지던스호텔 공사대금소송 항소심 변론기일(4차/4.30.)
○ 2026. 5. : 관광호텔 부당이득반환청구소송 변론기일(3차/5.12.:변론종결)
관광호텔 건물인도소송 (3차/5.29.:변론종결)
○ 2026. 7. : 관광호텔 건물인도소송 선고(iH승소/7.24.)
○ 2026. 9. : 레지던스호텔 공사대금소송 변론기일(5차/9.3.)
관광호텔 부당이득반환청구소송 선고(iH 일부승소/9.8.)

□ 향후 추진계획

○ 법적 절차를 통한 현안별 문제해소 추진

- 다수 소송 진행중으로 실질적 문제해결 가능시점 예측 곤란
- 공사대금 미지급으로 인한 유치권 행사는 '판결금 전액 현금공탁'으로 해제가능하나, 다양한 측면을 종합적으로 고려 필요

❶ 자금운용여건 ❷ 지급타당성 ❸ 손실보전가능성 등

○ 조속한 해결을 위한 사회적 공감대 형성 및 당사자간 합의 시도

- 시점 : 일반호텔(레지던스) 공사대금 2심 선고 후
- 목표 : 공간자원 정상화, iH 재산권 회복, 공정한 자산관리

본 부 명	직위(급)	성 명	전화번호
자산관리본부	부동산금융처장	정철희	260-5050
	SPC사업팀장	이상구	260-5061
	담당자	강민지	260-5062
	담당자	조민규	260-5065