

계양 산업단지 조성을 위한 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)안 의견청취 심사보고서

2021. 5. 13.(목)
건설교통위원회

1. 심사경과

가. 제안일자: 2021. 4. 28.

나. 제안자: 인천광역시

다. 회부일자: 2021. 4. 28.

라. 상정일자: 제270회(임시회) 제2차 건설교통위원회(2021. 5. 13. 상정의결)

- 제안설명: 정동석 도시계획국장
- 검토보고: 김세종 건설교통수석전문위원
- 심사결과: 원안과 의견을 같이함.

2. 제안설명 요지

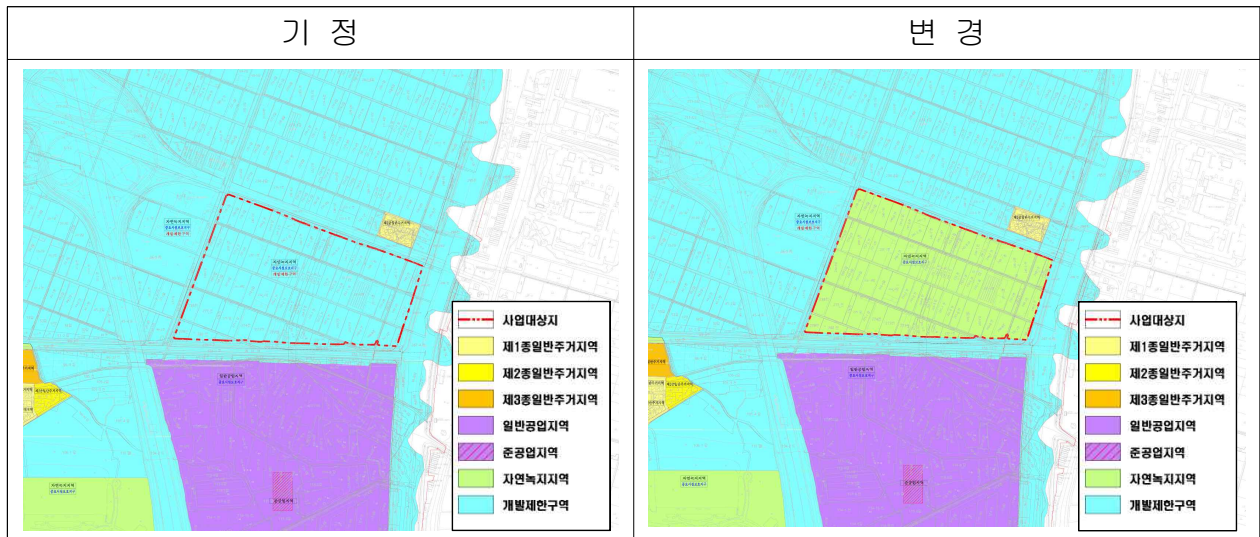
가. 제안이유

- 계양산업단지 조성사업을 위한 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)안에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제7조 및 같은 법 시행령 제5조에 따라 시의회 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

- 사업위치: 인천 계양구 병방동 255-2번지 일원
- 해제면적: 243,294㎡
- 사업기간: 2017년 ~ 2023년
- 사업비: 1,869억 원(조성비 648, 보상비 1,065 기타 156)
- 시행자: 계양구(30%), 한국산업단지공단(70%)

《 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)도(안) 》



3. 전문위원 검토보고 요지

- 본 의견 청취 안은 개발제한구역인 계양구 병방동 일원에 산업단지 조성을 위한 도시관리계획(용도구역)을 변경결정(해제)하기 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조와 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제7조에 따라 의회의 의견을 청취하고자 하는 안건임.

- 산업단지 입주기업의 수요분석 및 개발사업의 실효성 등 산업단지 조성의 필요성에 대한 전반적인 설명이 필요함.
- 향후 시행과정에 있어서 양호한 자연환경 (굴포천, 계산천)등이 위치한 입지여건을 감안하여 분진, 소음 등 환경 피해를 최소화 하는 세심한 업무 추진이 필요함.
- 아울러, 정부가 추진 중인 「수도권 주택공급 확대방안」의 일환으로 수도권 주택시장 및 서민 주거 안정을 위해 계획한 공공주택 지구¹⁾가 사업지와 접하고 있어 산업단지 개발로 인해 주변 주거 지역에 피해가 발생하지 않도록 유치업종 선정에 면밀한 검토가 요구됨.

4. 질의 및 답변요지

< 박종혁 위원 >

- 산업단지 입주기업 및 근로자들의 건강, 문화 등을 고려한 시설이 적정하게 설치될 필요가 있음.
- ⇒(도시계획국장) 근로환경을 위해 녹지 등 추가 확보하는 방안을 강구하겠음.

< 민경서 위원 >

- 기존 서운산단과 업종의 구분이 되고 있는지? 환경오염이 발생할 우려가 있으므로 최소화 할 수 있는 업종 선정이 필요함.

1) 인천 계양 : 333만㎡, 1만7천호
부천 대장 : 343만㎡, 2만호

⇒(도시계획국장) 계양TV 등 주변지역을 감안하여 녹지를 추가하고 환경오염이 최소화될 수 있도록 업종을 계획하겠음.

< 고존수 위원장 >

○ 산업개발과 관련하여 전략환경영향평가 협의 사항에 대해 설명이 필요함.

⇒(도시계획국장) 사전에 보고를 하겠음.

< 유세움 위원 >

○ 산업단지 개발 시 탄소중립 등 환경적 문제를 위한 계획이 수립되어 있는지?

⇒(도시계획국장) 관련 부서와 협의하여 진행을 하겠음.

< 박정숙 위원 >

○ 산업단지에 환경적으로 문제가 되는 업종을 제한할 필요가 있는지
않은지?

⇒(도시계획국장) 향후 유치업종을 선정하겠음.

< 이용범 위원 >

○ 산업단지 개발로 인해 소음, 민원이 발생할 여지가 있으며, 근로자를 위한 어린이집 등 편의시설을 충분히 설치할 필요가 있음.

⇒(도시계획국장) 개발 시 충분히 검토하겠음.

< 김성수 위원 >

○ 산업단지 개발 시 환경문제가 발생하지 않도록 해주시기 바람.

⇒(도시계획국장) 충분히 검토하고 추진하겠음.

5. 토론요지

가. 찬 성: 고준수, 민경서, 김성수, 박성민, 박정숙, 박종혁, 유세움, 이용범 위원

나. 반 대: 없 음

6. 심사결과

○ 원안과 의견을 같이함.

7. 기타

○ 특이사항 없음

붙임 계양산업단지 조성을 위한 도시관리계획(개발제한구역)결정
변경안 1부. 끝.

[붙임]

- 계양 산업단지 조성을 위한 -
도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)안 의견청취

인 천 광 역 시

- 계양 산업단지 조성을 위한 -
 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)안 의견청취

의안 번호	1126
----------	------

제출일자 : 2021. 4. .
 제 출 자 : 인천광역시장

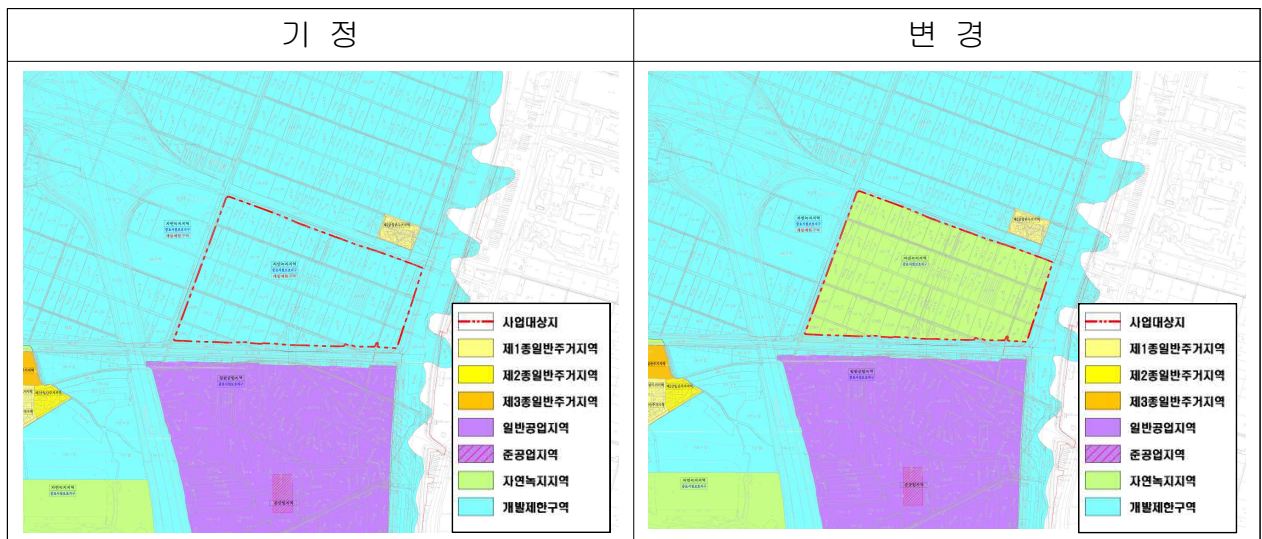
1. 제안 이유

- 계양산업단지 조성사업을 위한 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)안에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제7조 및 같은 법 시행령 제5조에 따라 시의회 의견을 청취하고자 함.

2. 주요 내용

- 사업위치: 인천 계양구 병방동 255-2번지 일원
- 해제면적: 243,294㎡
- 사업기간: 2017년 ~ 2023년
- 사 업 비: 1,869억 원(조성비 648, 보상비 1,065 기타 156)
- 시 행 자: 계양구(30%), 한국산업단지공단(70%)

≪ 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)도(안) ≫



3. 추진 경위

- 2015.11.09.: 중기지방재정계획 반영
- 2015.11.30.: 「2030인천도시기본계획」 시가화예정(공업용)용지 반영
- 2018.07.17.: 투자의향서 제출(계양구→시)
- 2018.09.05.: 공동사업시행 기본협약 체결(계양구청, 한국산업단지공단)
- 2019.03.26.: 농업적성도 관련 협의 완료(농림축산식품부)
 - 협의결과 : 농업적성도 관련 협의에 대하여는 이견 없음
- 2019.04.22.: 2019년도 산업단지 지정계획(변경) 반영(인천광역시 고시 제2019-79호)
- 2020.01.06.: 2020년도 산업단지 지정계획 반영(인천광역시 고시 제2019-427호)
- 2020.02.17.: GB해제관련 사전 협의 완료(국토교통부)
 - 협의결과 : 개발제한구역해제와 관련하여 인천광역시에서 추진
- 2020.03.06.: 계양산업단지 조성사업을 위한 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경) 요청(계양구→시)
- 2020.06.08.: 공동사업시행 실무협약 체결(계양구, 한국산업단지공단)
- 2020.10.12.: 계양 산업단지 조성을 위한 도시관리계획(개발제한구역) 결정 (변경)(안) 및 전략환경영향평가 초안 공고·열람
- 2020.10.12.~10.26.: 주민 공고·열람(지방일간신문 2곳, 시 홈페이지 등)
 - 주민 공고·열람결과 의견 없음
- 2020.10.12.~11.26.: 관계기관(부서) 협의 추진(시설계획과 등 14개 부서)
- 2021. 1. 11.: 2021년도 산업단지 지정계획 고시(산업진흥과)

4. 입안내용

가. 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)(안)

○ 용도구역 결정(변경) 조서

도면표시 번호	구역명	위치	면적(km ²)			비고
			기정	변경	변경후	
-	개발제한구역	계양구 병방동 255-2번지 일원	71.557	감)0.243294	71.314	-

○ 용도구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위치	면적(km ²)	변경 사유
변경	-	계양구 병방동 255-2번지 일원	감)0.243294	○ 계양 산업단지 조성을 위한 개발제한구역 해제

나. 훼손지 복구계획(안)

연번	사업위치	면 적(m ²)	복구사업 유형	비고
계		40,523		해제면적의 16.7%
①	계양구 다남동 산72번지 일원	40,523	녹지조성	개발제한구역 해제에 따른 훼손지 복구계획

5. 주민의견 청취 및 관계기관(부서) 협의

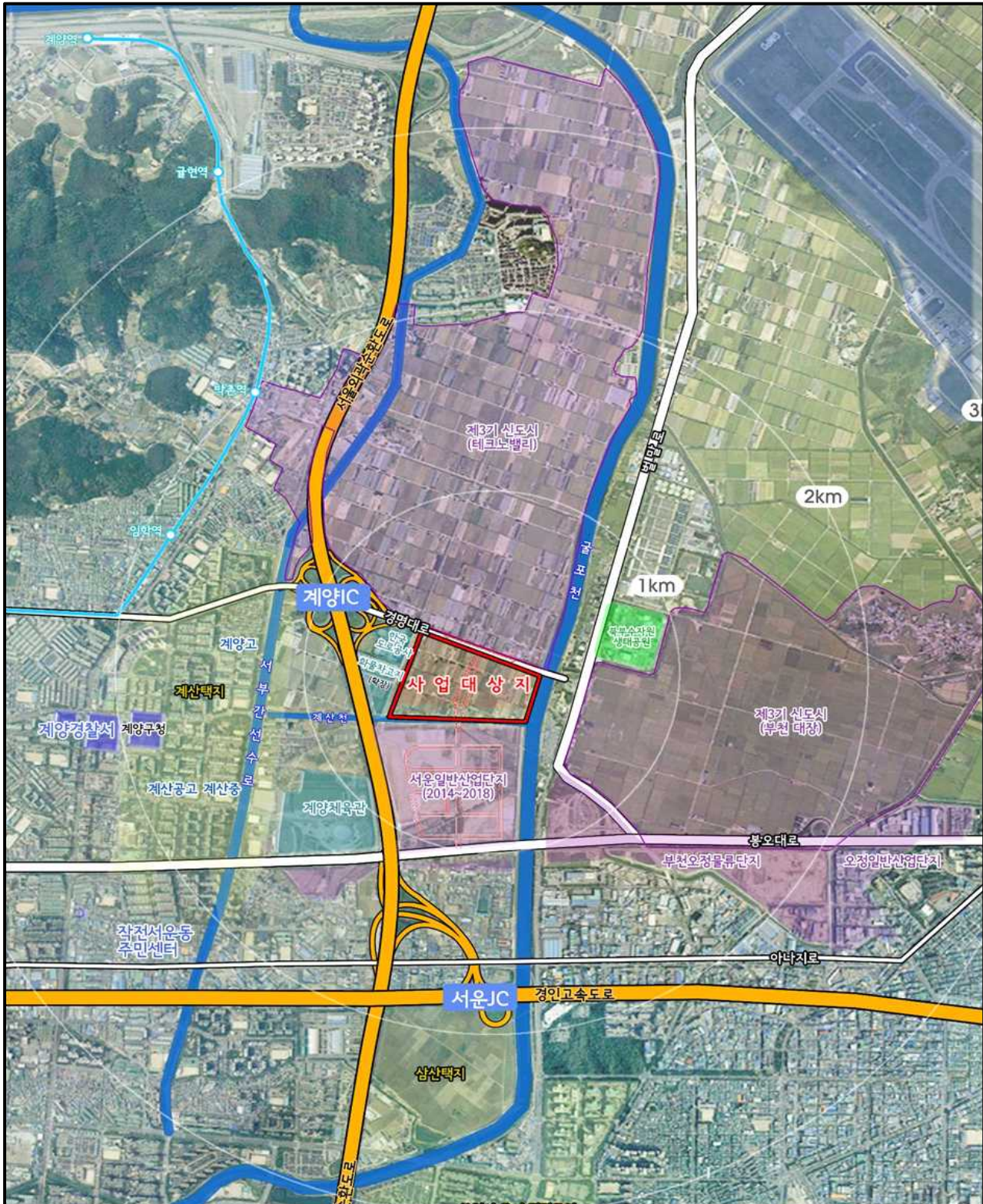
- 주민 공고·열람 : 2020. 10. 12. ~ 2020. 11. 26. (의견 없음)
- 관계기관(부서) 협의의견 및 조치계획 : 붙임 5와 같음

6. 향후 추진계획

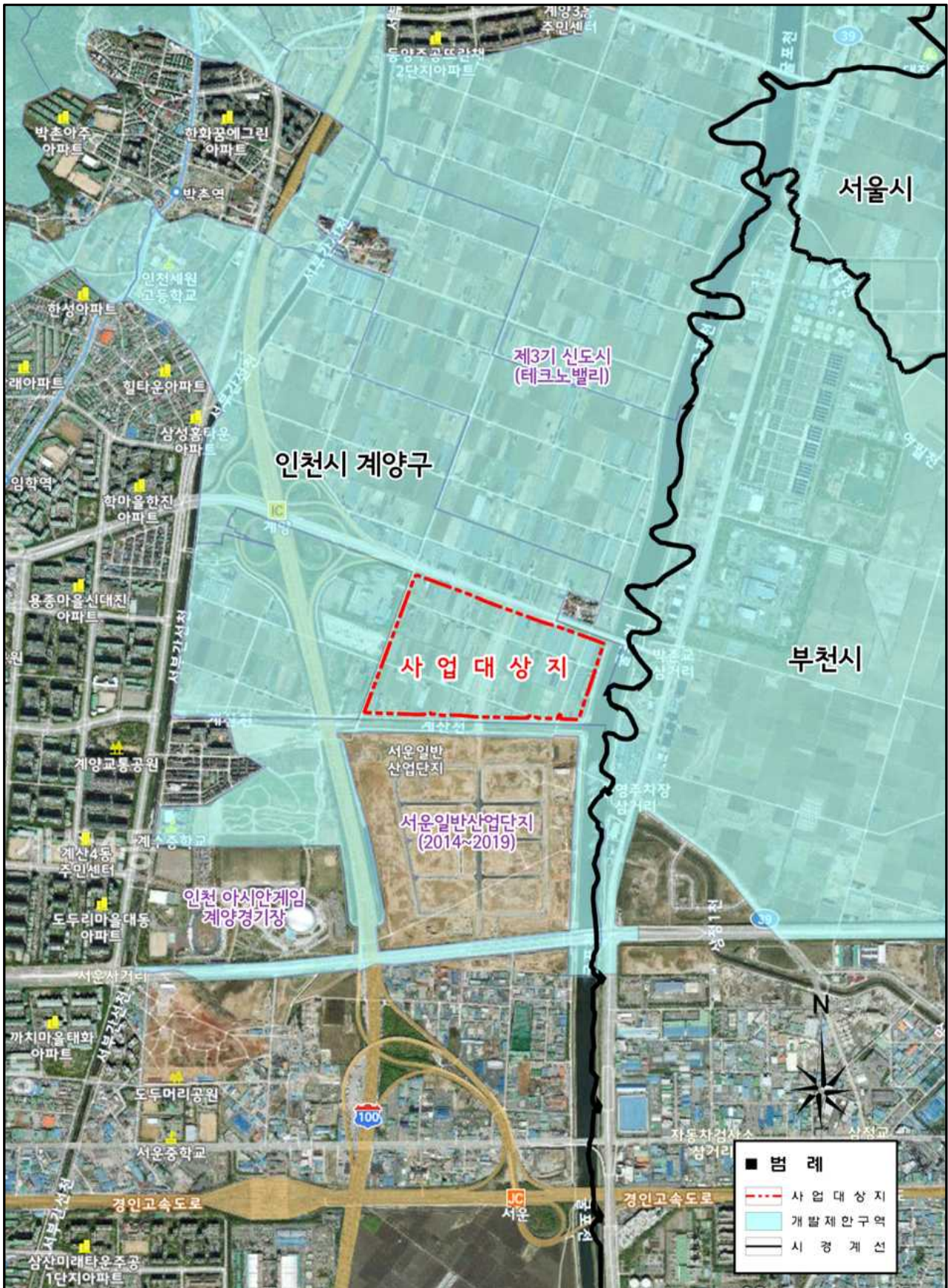
- 2021. 6.: 인천시 도시계획위원회 심의

- 붙임 1. 위치도, 개발제한구역 현황도, 현장사진 1부
 2. 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)도(안) 1부
 3. 훼손지 복구계획(안) 1부
 4. 토지이용계획 및 업종배치계획(안) 1부
 5. 관계기관(부서) 협의의견 및 조치계획 1부. 끝.

위 치 도



개발제한구역 현황도



현 장 사 진

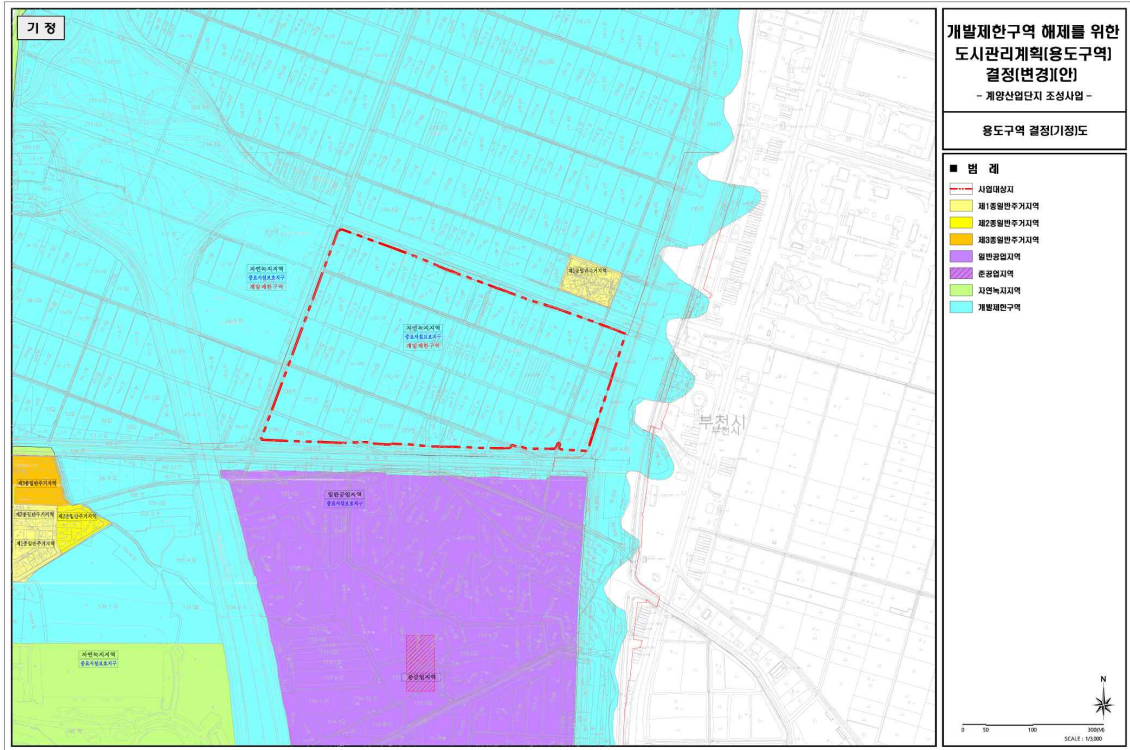


① 북측 경계	② 서측 경계	③ 동측 경계
		
④ 남측 경계	⑤ 내부(남측)	⑥ 내부(중앙)
		

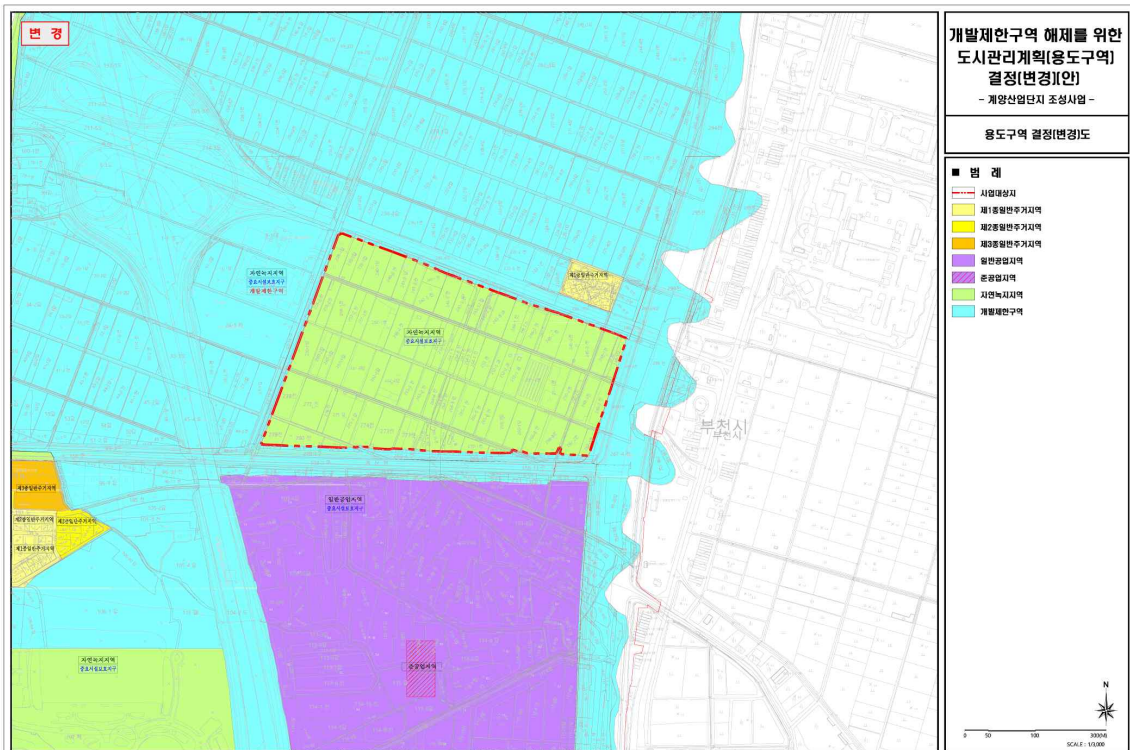
【붙임 2】

도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)도(안)

○ 도시관리계획(개발제한구역) 결정(기정)도



○ 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)도



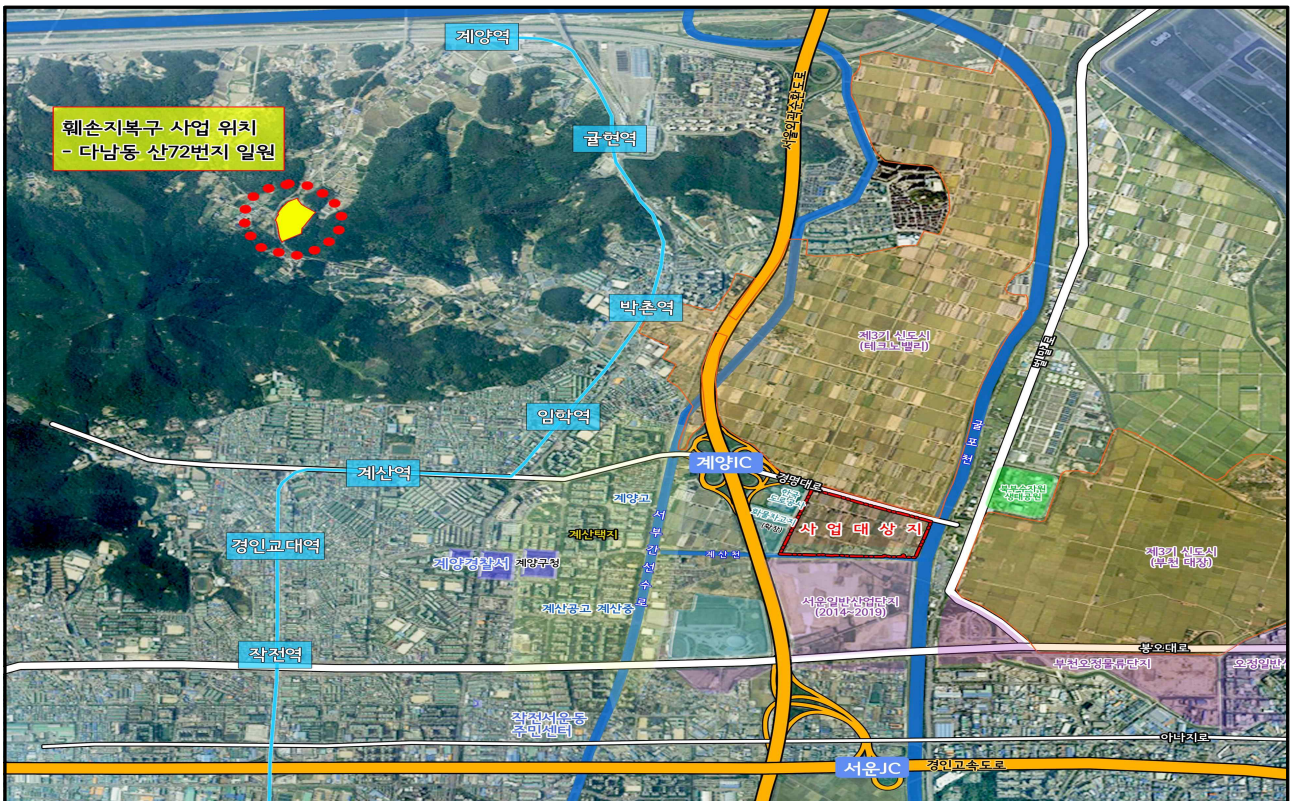
【붙임 3】

훼손지 복구계획 (안)

□ 사업개요

구 분	내 용	기 준	비고
위 치	계양구 다남동 산72번지 일원		
훼손지 복구사업 면적	40,523㎡	면적 1만㎡이상	OK
해제대상면적과의 비율	16.7%	해제면적(243,294㎡)의 10~20%	OK
복구사업비(백만 원)	7,009.3	보전부담금 100% 납부 시 5,538.2	OK
복구사업유형	녹지조성(수목식재, 산책로 조성)		
복구사업방법	도시계획시설(녹지)사업		
소유현황	사유지 39,383㎡ (97.2%) 국·공유지 1,140㎡ (2.8%)		
사용현황	축사 및 공장물(비농업용 비닐하우스)		

□ 위치도



□ 현황도



□ 편입 토지 및 훼손지 조사

(단위 : m²)

지적공부 현황				훼손 현황			훼손지복구 사업면적 (D)	훼손지 포함비율 (C/D)***	검토 결과
지번	지목	소유 현황	면적 (A)	훼손시설 (B)*	훼손지 (C)	훼손율 (B/A)**			
계 (4필지)				92,281	8,507	30,762	40,523	75.9%	OK
1. 산72	묘	개인	29,077	6,822	29,077	23.5%	29,077		
2. 산71-6	임	개인	58,828	1,685	1,685	2.8%	7,070		
3. 산70-12	임	개인	3,236	-	-		3,236		
4. 산70-11	임	국	1,140	-	-		1,140		

* 훼손시설 : 훼손시설 조사 참조

** 「개발제한구역 훼손지 복구 및 정비사업 업무처리규정」 제5조제1항
 - 훼손시설이 설치된 면적이 전체면적의 20% 이상인 경우 당해 지번 모두 훼손지
 - 20% 미만이라도 330m² 이상인 경우에는 해당면적이 훼손지

*** 「개발제한구역 훼손지 복구 및 정비사업 업무처리규정」 제7조제2항
 - 복구사업지역의 범위와 경계를 설정할 때 판정된 훼손지 포함비율이 50%이상 되어야 인정

훼손시설 조서

(단위 : m²)

지번	지목	연번	훼손시설			비고
			사용현황	면적	허가유무	
계 (8개소)				8,507		
산72	묘	①	공작물(비농업용 비닐하우스)	997	무허가	
		②	공작물(비농업용 비닐하우스)	1,403	무허가	
		③	공작물(비농업용 비닐하우스)	315	무허가	
		④	공작물(비농업용 비닐하우스)	845	무허가	
		⑤	축사	805	무허가	
		⑥	축사	1,239	무허가	
		⑦	축사	1,218	무허가	
산71-6	임	⑧	축사	1,685	무허가	

현장사진



□ **훼손지복구 사업비**

(단위: 백만 원)

총사업비 (A+B+C)	용지비 A	지장물 및 영농손실보상금 B	식재조성비 C	비고
7,009.3	3,952.4	98.7	2,958.2	

- 용지매입비(토지대): 3,952.4백만 원 _공시지가 대비 217.1%적용
- 지장물 및 영농손실 보상금: 98.7백만 원
- 식재 조성비: 2,958.2백만 원 (국토교통부 기반시설별 단위당 표준조성비 적용 _국토교통부고시 제2019-274호, 녹지: 73,000원/㎡)

※ 만약, 훼손지 복구사업을 시행하지 않고 보전부담금(100%) 납부 시 금액은 5,538.2백만 원임.

- 산출근거: 「개발제한구역 훼손지 복구 및 정비사업 업무처리규정」 제16조
- 산 출 식: 개별공시지가의 평균 * 해제대상지역의 전체면적 * 15/100
 - ▷ 106개 필지에 대한 개별공시지가의 평균: 151,756원/㎡
 - ▷ 해제대상지역의 전체면적: 243,294㎡
- 산출금액: 151,756원/㎡ × 243,294㎡ × 15% = 5,538.2(백만 원)

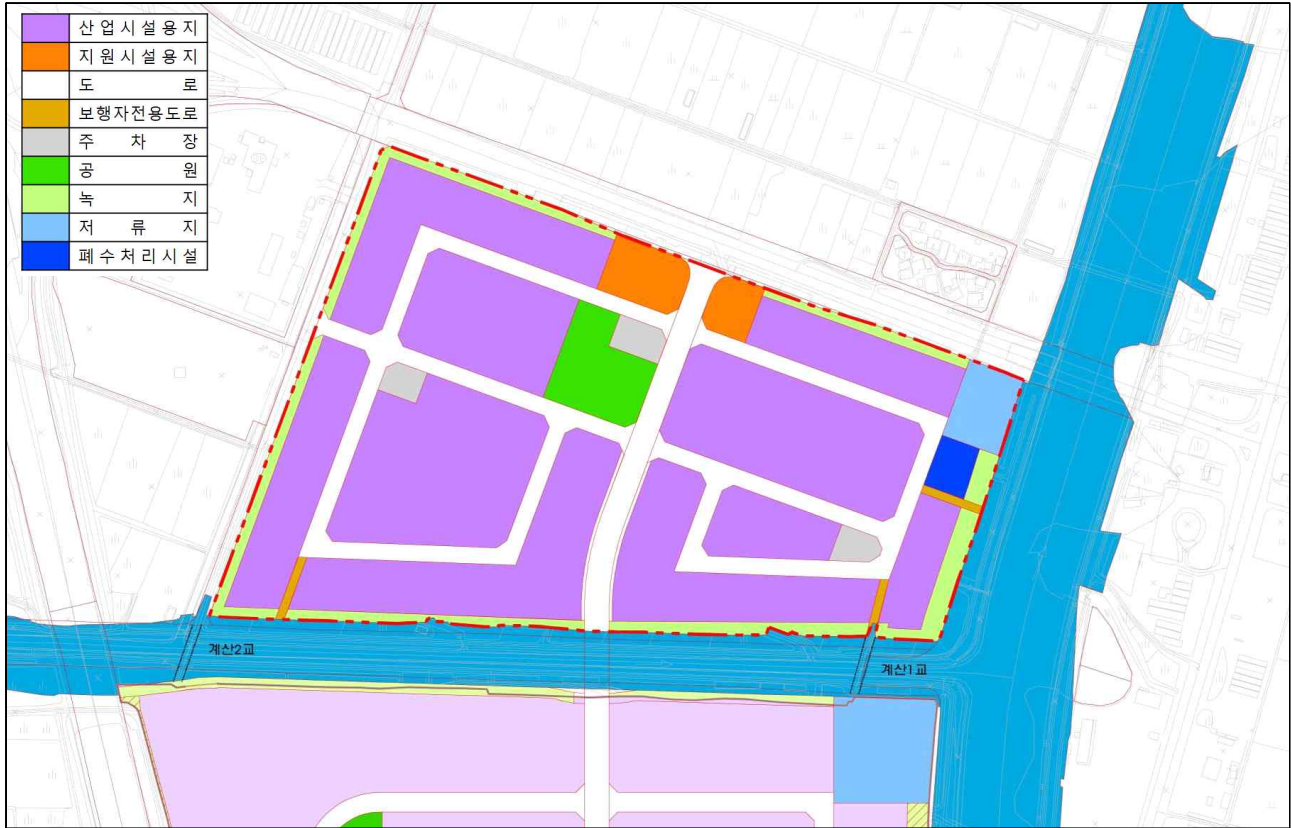
□ **훼손지 복구사업 시행계획**

- 복구사업유형: 녹지조성사업(수목식재, 산책로 조성)
- 복구사업방법: 복구사업의 신속한 추진과 효율적인 시행을 위해 도시계획시설(녹지)로 결정 및 도시계획시설(녹지)사업을 시행하여 주민의 휴식 공간 제공 및 녹지공간으로 보존하고자 함.
- 복구사업시행자 및 사업시행시기
 - 시 행 자: 계양구 및 한국산업단지공단
 - 시행시기: 본 개발사업(산업단지 조성)이 착수되면 훼손지 복구사업도 착수하여 본 개발사업 준공 전에 완료예정임.
- 자금조달계획: 자체재원조달(계양구 및 한국산업단지공단)

【붙임 4】

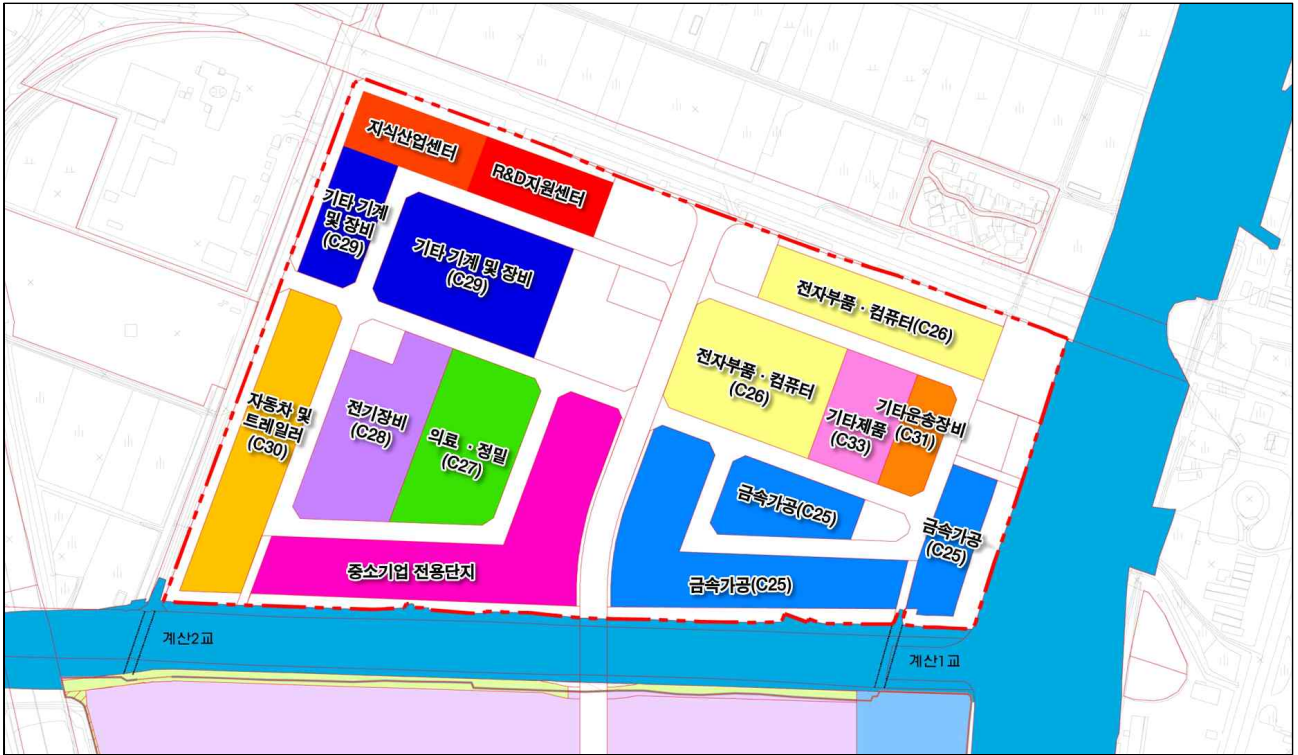
토지이용계획 및 업종배치계획(안)

□ 토지이용계획



구분	면적(m ²)	구성비(%)	비고
계	243,294	100.0	
산업시설용지	154,702	63.6	법정 유상공급면적의 50%이상
지원시설용지	6,894	2.8	
공공시설용지	81,698	33.6	
도로	45,309	18.7	법정 8%이상(보행자전용도로 포함)
주차장	3,988	1.6	법정 0.6%이상
공원	7,521	3.1	법정 5%이상 ~ 7.5%미만
녹지	18,530	7.6	
저류지	4,350	1.8	
폐수처리시설	2,000	0.8	

□ 업종배치계획



업종코드	업종	면적(m ²)	구성비(%)	비고
합계		154,702	100.0	
C25	금속가공제품제조업	29,274	18.9	
C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비	23,499	15.2	
C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	12,015	7.8	
C28	전기장비 제조업	12,939	8.4	
C29	기타 기계 및 장비 제조업	20,686	13.4	
C30	자동차 및 트레일러 제조업	13,362	8.5	
C31	기타 운송장비 제조업	3,827	2.5	
C33	기타 제품 제조업	6,400	4.1	
중소기업전용단지(복합업종)		21,292	13.8	
지식산업센터		5,662	3.7	
R&D지원센터		5,746	3.7	

【붙임 5】

관련기관(부서) 협의의견에 대한 조치계획

1. 인천광역시

부서명	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
자연 재난과	○ 용도구역(개발제한구역) 결정(변경)은 「자연재해대책법」 시행령 제6조 제1항 별표1에 따라 재해영향성검토(행정계획) 협의 대상이 아니나, 훼손지 복구사업은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따라 도시계획시설(녹지)로 결정하여 시행할 경우 「자연재해대책법」 시행령 제6조 제1항 별표1에 따른 재해영향성검토(행정계획) 협의 대상임	○ 본 사업은 도시관리계획(개발제한구역)을 변경결정(해제)하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제8조(산업단지계획) 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조(일반산업단지의 지정)에 따라 산업단지를 조성하는 사업으로써, 향후 산업단지계획(개발/실시계획) 수립 시 「자연재해대책법」 제5조(재해영향평가등의 협의 대상)에 따른 재해영향평가를 인천광역시 자연재난과와 협의 하겠음.	반영
		○ 또한, 훼손지 복구사업은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따라 도시계획시설(녹지)로 결정하여 시행할 경우 「자연재해대책법」 제5조(재해영향평가등의 협의 대상)에 따른 재해영향성검토를 인천광역시 자연재난과와 협의 하겠음	반영
	○ 계양산업단지 조성사업 토지이용계획에 반영된 유수지(영구저류지)와 관련하여 - 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제120조에 따라 결정 및 설치하여야 함	○ 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제120조에 따라 결정 및 설치하겠음	반영
	- 비우기철(9월~익년 5월)에 유수지(영구저류지)의 토지활용 및 경관 개선을 위하여 영구저류지에 공원(체육시설) 및 주차장 활용계획을 마련하여야 함 (도시계획시설 중복 결정 필요)	○ 산업단지계획(개발/실시계획) 수립 시 유수지의 토지활용 및 경관개선을 위하여 영구저류지에 공원 및 주차장 활용계획을 해당시설 관리부서와 협의하여 반영하겠음	반영
	- 영구저류지의 사면은 세굴 및 토사 유출 방지를 위하여 보호공을 설치하여야 함.	○ 영구저류지의 사면은 세굴 및 토사 유출 방지를 위하여 사면보호공을 설치 하겠음	반영
- 영구저류지로는 우수만 유입되어야 함 (하수 및 불명오수 유입 방지)	○ 영구저류지로는 우수만 유입되도록 계획하겠음	반영	
- 유수지(영구저류지)의 무상귀속에	○ 유수지(영구저류지)의 무상귀속에 대	반영	

부서명	검 토 의 건	조 치 계 획	반영 여부																																			
	<p>대하여 관리청인 계양구청과 협의 하여야 함.</p> <p>※ 근거 : 「지방자치법」 제10조 (지방자치단체의 종류별 사무배분기준)</p>	<p>하여 관리청과 협의하겠음</p>																																				
<p>산업 진흥과</p>	<p>○ 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 제9조의2(연도별 산업단지 지정계획 수립 등)에 의거 2021년도 산업단지 지정계획에 반영되어 지정계획 고시해야 됨</p>	<p>○ 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 제9조의2에 의거 2021년도 산업단지 지정계획에 반영하여 지정계획 고시를 완료하였음(인천시 고시 제2021-3호)</p> <p>인천광역시 고시 제2021-3호</p> <p>2021년도 산업단지 지정계획 고시</p> <p>○ 인천광역시 2021년도 산업단지 지정계획을 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 제9조의2 제6항에 따라 아래와 같이 고시합니다.</p> <p>2021. 1. 11.</p> <p>인천광역시장</p> <table border="1" data-bbox="884 833 1275 994"> <thead> <tr> <th>군·구</th> <th>단지명</th> <th>단지 유형</th> <th>지정계획 면적(㎡)</th> <th>산업용지 면적(㎡)</th> <th>사업시행자</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3개소</td> <td></td> <td>1280</td> <td>748</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>남동구</td> <td>남동일반산업단지</td> <td>일반</td> <td>287</td> <td>121</td> <td>남동스이브(주)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>계양구</td> <td>계양 산업단지</td> <td>일반</td> <td>243</td> <td>164</td> <td>인천지 계양구 한국산업단지공단</td> <td></td> </tr> <tr> <td>서구</td> <td>검단2일반산업단지</td> <td>일반</td> <td>770</td> <td>463</td> <td>인천도시공사</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>붙.</p>	군·구	단지명	단지 유형	지정계획 면적(㎡)	산업용지 면적(㎡)	사업시행자	비고		3개소		1280	748			남동구	남동일반산업단지	일반	287	121	남동스이브(주)		계양구	계양 산업단지	일반	243	164	인천지 계양구 한국산업단지공단		서구	검단2일반산업단지	일반	770	463	인천도시공사		<p>반영</p>
군·구	단지명	단지 유형	지정계획 면적(㎡)	산업용지 면적(㎡)	사업시행자	비고																																
	3개소		1280	748																																		
남동구	남동일반산업단지	일반	287	121	남동스이브(주)																																	
계양구	계양 산업단지	일반	243	164	인천지 계양구 한국산업단지공단																																	
서구	검단2일반산업단지	일반	770	463	인천도시공사																																	
<p>농축산 유통과</p>	<p>○ 농지분야협의 의견서를 붙임과 같이 회신하오니, 사업시행시 동의조건을 충실히 이행토록 조치하여 주시고, 승인결과를 우리 부서로 통보하여 주시기 바랍니다.</p> <p>○ 아울러, 계양구 농지관리부서에서는 동의조건 이행여부 확인 등 농지관리에 철저를 기하여 주시기 바랍니다.</p> <p>○ 종합의견 : 조건부 동의</p> <p>1) 농지를 전용하고자 하는 경우에는 본 협의와는 별도로 농지전용허가(협의) 절차를 거쳐야 합니다.</p> <p>2) 관리계획 인가 후 인가권자는 우리부서에 통보 하여야 합니다.</p> <p>3) 농지전용허가(협의)시에는 사업지구내에 편입되는 농지가 누락되지 않도록 사실상 농지 및 농지개량시설 부지 등을 철저히 파악하여 협의 요청하여야 하며 이때 협의되지 않은 농지에 대하여는 사업시행을 할 수 없습니다.</p> <p>4) 동 사업부지 조성 시 인근농지의 농업경영과 농촌생활환경의 유지에 피해가 없도록 피해방지계획을 수립하여야 하며, 농지전용허가(협의) 요청 시 이를 제출</p>	<p>○ 사업시행시 동의조건을 충실히 이행토록 조치하고, 승인결과를 인천시 농축산유통과에 통보토록하겠음</p> <p>○ 산업단지계획(개발/실시계획) 수립 시 본 협의와는 별도로 「농지법」 제34조(농지의 전용허가·협의)에 따라 농지전용협의 절차를 이행하겠음</p> <p>○ 사업지구내에 편입되는 농지가 누락되지 않도록 사실상 농지 및 농지개량시설 부지 등을 철저히 파악하여 농지전용협의 절차를 이행하겠음</p> <p>○ 본 사업부지 조성 시 인근농지의 농업경영과 농촌생활환경의 유지에 피해가 없도록 피해방지계획을 수립하여 농지전용허가(협의) 요청 시 이를 제출하겠음</p>	<p>반영</p> <p>—</p> <p>반영</p> <p>반영</p>																																			

부서명	검 토 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	<p>하하여야합니다.</p> <p>5) 동 사업 부지에 농로·구거 등 농어촌 정비법의 규정에 의한 농업생산기반시설이 편입될 경우에는 시설관리자와 협의하여 용도폐지 등 필요한 절차를 이행하고 잔여농지의 영농에 지장이 없도록 대체시설을 설치하도록 하여야 하며, 농지전용허가(협의) 요청 시 동 시설 설치계획을 제출하여야합니다.</p> <p>6) 동 사업 부지에 농로·구거 등 농어촌 정비법의 규정에 의한 농업생산기반시설이 편입될 경우에는 시설관리자와 협의하여 용도폐지 등 필요한 절차를 이행하고 잔여농지의 영농에 지장이 없도록 대체시설을 설치토록 하여야 하며, 농지전용협의 요청 시 동 시설 설치계획을 제출하여야합니다.</p> <p>7) 사업시행과 관련하여 민원이 발생하지 않도록 하여야 하며, 민원 발생 시에는 사업시행자가 책임 처리토록 하여야 합니다.</p> <p>8) 계획관리지역내 토지는 가급적 토지이용계획을 수립하여 체계적으로 이용되도록 유도하고, 동 지역 내 농지가 산발적으로 전용되는 경우 인근농지의 영농에 피해발생이 우려되므로 이러한 사례가 없도록 조치하시기 바랍니다</p>	<p>○ 한국농어촌공사 김포지사(수자원관리부, 2019.2.18.)와 ‘본 사업대상지는 농업용수 공급 말단부로 사업시행을 통한 농업기반시설 대체시설 설치 불필요함’으로 사전협의 하였으며, 농지전용허가(협의) 요청 시 관련법령에 따라 필요한 조치를 하겠음</p> <p>○ 한국농어촌공사 김포지사(수자원관리부, 2019.2.18.)와 ‘본 사업대상지는 농업용수 공급 말단부로 사업시행을 통한 농업기반시설 대체시설 설치 불필요함’으로 사전협의 하였으며, 농지전용허가(협의) 요청 시 관련법령에 따라 필요한 조치를 하겠음</p> <p>○ 사업시행시 민원 발생 또는 피해가 없도록 적정한 피해방지계획을 수립하겠으며, 동 사업으로 인하여 민원 발생시에는 사업시행자가 책임 처리토록 하겠음</p> <p>○ 본 사업은 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제8조(산업단지계획) 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조(일반산업단지의 지정)에 따라 산업단지를 조성하는 사업으로, 향후 계획 수립시 토지가 체계적인 이용되도록 토지이용계획을 수립하겠음</p> <p>○ 또한, 본 사업대상지는 농지가 산발적으로 전용되지 않도록 단절된 농지 편입이 없도록 구역을 설정하였음</p>	<p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p>
문화유산과	<p>○ 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제6조, 동법 시행령 제4조제1항에 따라 시행하는 건설공사 사업면적이 3만제곱미터 이상인 경우, 해당 설치역에 문화재가 매장·분포되어 있는지를 확인하기 위하여 사전에 매장문화재 지표조사를 실시하여야 하며</p> <p>○ 사업면적이 3만제곱미터 미만이며, 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령」 제4조제1항제4호 각 목에 해당하는 건설공사로서 지방자치단체의 장이</p>	<p>○ 본 사업은 사업면적 3만 제곱미터 이상의 건설공사로 문화재 지표조사를 기 실시하였음(문화재청 발굴제도과-12392, 2018.10.25)</p> <p>-</p>	<p>반영</p> <p>-</p>

부서명	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
	<p>지표조사가 필요하다고 인정하는 경우 지표조사를 하여야 함으로, 대상여부를 관할구에 확인하여야 합니다</p> <p>○ 지표조사를 기 실시한 경우 문화재청에서 제시된 보존대책을 이행하여 사업을 추진하여 주시고, 건설공사의 시행자는 사업계획의 변경(구역 및 면적)이 발생할 경우 증빙서류를 첨부하여 문화재청에 문화재 보존대책에 대해 재협의 하여 주시기 바랍니다.</p> <p>○ 사업착수 후 문화재로 의심되는 유구, 유물이 발견되면 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제5조 및 제17조 규정에 의거 즉시 공사중지 및 그 현상을 변경하지 말고 문화재청에 신고하여야 합니다.</p> <p>○ 또한 해당사업 인근에 국가지정 및 시 지정문화재 등이 입지하였을 경우, 문화재 주변 역사문화환경 보호를 위한 건축행위 등 허가대상 여부를 관할 구에 확인하여 절차를 이행 하여야 합니다.</p>	<p>○ 문화재청에서 제시된 보존대책을 이행하여 사업을 추진하고, 사업계획의 변경(구역 및 면적)이 발생할 경우 증빙서류를 첨부하여 문화재청에 문화재 보존대책에 대해 재협의하겠습니다</p> <p>○ 사업을 착수한 후에 문화재로 의심되는 유구, 유물이 발견되면 즉시 공사중지 및 그 현상을 변경하지 않고 문화재청에 신고하겠습니다.</p> <p>○ 사업대상지 인근에 국가지정 및 시 지정문화재 등이 입지하는 경우, 문화재 주변 역사문화환경 보호를 위한 건축행위 등 허가대상 여부를 관할 구청(계양구)에 확인하여 절차를 이행하겠습니다.</p>	<p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p>
교통 관리과	<p>○ 인천광역시 주차장 설치 및 관리조례 제14조의3(단지조성사업 등에 의한 노외주차장 공급 및 설치·관리)에 따라 개발사업시행자는 일반의 이용에 제공될 수 있도록 노외주차장 [법정: 사업부지면적의 0.6% 이상, 계획: 사업부지면적 1.6%설치 적정] 을 설치하여야 하며, 실시계획(사업시행)인가 이전에 무상귀속 등에 대하여 협의할 것.</p> <p>○ 주차장법 시행규칙 개정 관련(2019.3.1. 시행), 주차장 조성 시 주차장법 및 동법 시행규칙, 인천시 주차장 설치 및 관리조례를 준용하여 주차구획 설치 할 것. : 경 형 - 2.0m×3.6m 이상 : 일반형 - 2.5m×5.0m 이상 : 확장형 - 2.6m×5.2m 이상 : 장애인 전용 - 3.3m×5.0m 이상</p> <p>○ 주차장법 시행규칙 제5조 및 제6조에 적합하게 설치 할 것.</p> <p>○ 향후 노외주차장 설치에 따른 실시계획(사업시행)인가 시 세부설치계획(주차</p>	<p>○ 산업단지계획(개발/실시계획) 수립 시 관련법령에 따라 무상귀속 등에 대하여 협의하겠습니다</p> <p>○ 주차장 조성 시 주차장법 및 동법 시행규칙, 인천시 주차장 설치 및 관리조례를 준용하여 주차구획을 계획하겠습니다</p> <p>○ 주차장법 시행규칙 제5조 및 제6조에 적합하게 설치하겠습니다</p> <p>○ 향후 노외주차장 설치에 따른 실시계획(사업시행)인가 시 세부설치계획(주차</p>	<p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p>

부서명	검 토 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	<p>구획 및 진출입구 등) 도면을 첨부하여 협의할 것.</p> <p>【권고사항】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 산단지역은 상근인구와 이용인구로 인해 주간 주차장 점유율이 대부분 100%를 초과하여 ○ 기존 산단 내 주차장 확보 민원이 지속적으로 제기되고 있으나, 조성이 완료된 산단의 경우 주차장 부지 확보가 현실적으로 불가함에 따라 ○ 향후 주차장 수요를 대비하여 노외주차장 추가 설치 또는 공원과 주차장을 중복결정하여 상부 공원 및 하부 주차장 조성 검토 	<p>구획 및 진출입구 등) 도면을 첨부하여 협의하겠습니다</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 본 산업단지 주차장 부지는 사업면적 대비 1.6%로 인천광역시 주차장 설치 및 관리조례 제14조의3에 따른 노외주차장설치기준 0.6%를 초과하여 확보하였음 ○ 공원내부 또는 공원하부에 노외주차장 설치검토에 대하여는 향후 산업단지계획(개발/실시계획) 수립 시 공원관련 부서와 협의하겠습니다. 	<p>반영</p> <p>반영</p>
도시 개발과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해당지역과 연접하여 계양테크노밸리공공주택지구 광역교통개선대책이 수립 중(경명대로확장, 국도39호선확장, S-BRT 등 계획 중)에 있는바, 계양산업단지계획(개발계획, 실시계획 등) 신청 전 해당 노선과의 저축여부, 계양산업단지 발생교통량 처리계획 등(교통영향평가서 안 등)을 계양테크노밸리 사업시행자와 협의 바람 ○ 계양테크노밸리와 의 업종배치, 토지이용계획의 차별성과 시너지 효과 등을 고려 산업단지계획하기 바람, 이를 위해 산업단지계획(개발계획, 실시계획 등) 신청 전 계양테크노밸리 사업시행자와 협의 바람 ○ 계양테크노밸리 남측 주거지역 배치에 따른 쾌적한 정주여건 조성을 위해 계양산업단지의 업종배치 및 토지이용계획을 수립하기 바람 ○ 인천계양테크노밸리는 정부의 ‘주거복지로드맵(2017.11.30.)’, ‘수도권주택공급 확대방안(2018.9.21.)’의 일환으로 추진중에 있으며, 공공주택지구로서 쾌적한 정주여건 확보를 위하여 산업단지관련차량(대형트럭 등)이 계양지구내 직접 진입이 되지않도록 교통처리계획을 수립하고, 향후 실시설계시 LH와 사전에 협의 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업단지계획(개발/실시계획) 신청전 계양테크노밸리 사업시행자와 경명대로확장, 국도39호선확장, S-BRT 노선과의 저축여부, 양산업단지 발생교통량 처리계획 등을 협의하겠습니다 ○ 산업단지계획(개발/실시계획) 신청전 계양테크노밸리 사업시행자와 업종배치, 토지이용계획 등에 대한 협의를 진행하겠습니다 ○ 계양테크노밸리 남측 주거지역 배치에 따른 쾌적한 정주여건 조성을 위해 계양산업단지의 업종배치 및 토지이용계획을 수립하겠습니다 ○ 산업단지계획(개발/실시계획) 수립시 교통처리계획을 LH와 사전에 협의하겠습니다 	<p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p>
시설 계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계양일반산단은 「산업입지의 개발에 관한 통합 지침」 제9조의2에 의거 입주기업 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 사업대상지의 산업단지계획의 승인되는 해까지 매년 산업단지 지정계획 	<p>반영</p>

부서명	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
	<p>수요 분석·사업시행자의 시행능력·주변 산업단지에 미치는 영향을 고려하여 국토교통부 산업입지정책심의회 심의를 득한 후 2020년 산업단지 지정계획에 반영된 사항으로 산업단지계획 승인 되는 해까지 매년 산업단지 지정계획 고시 필요.</p> <p>○ 산업단지계획 승인 신청 전 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제7조에 따라 문화재지표조사를 실시하여야 하며, 효율적이고 신속한 산업단지 조성 추진을 위해 GB해제를 위한 시의회 의견청취 및 「수도권정비계획법」 제21조에 따라 공업지역 재배치를 위한 수도권정비위원회 심의 선행 검토 필요. (붙임2 참고)</p> <p>○ 산업단지계획은 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 「산업입지 및 개발에 관한 통합지침」 등 관계 법령에 부합하게 작성하여야 함.</p> <p>○ 산업단지계획 승인 신청 시 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 제8조제3항에 의거하여 환경·교통 등 산업단지계획 승인과 관련된 분야의 협의 및 심의에 필요한 서류를 첨부하여 제출하여야 함.</p> <p>○ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제21조 규정에 따라 다른 법률에 의한 인·허가 등의 의제를 받고자 할 경우에는 당해 인·허가의 내역서와 관계서류를 첨부하여야 함.</p> <p>○ 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제9조 및 제10조에 의거하여 주민 의견청취, 합동설명회, 관계 기관 협의 등 관련 행정절차 진행 중 지방도시계획위원회 심의 등에 따라 산업단지계획이 변경되었을때 그 사항이 중대하다고 판단될 시 관련 행정절차를 재실시 하여야 함.</p> <p>○ 인접 산업단지와 연계방안 수립 필요</p>	<p>고시토록 하겠음</p> <p>○ 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제7조에 따라 문화재지표조사를 실시완료 하였으며,</p> <p>○ 효율적이고 신속한 산업단지 조성 추진을 위해 관련법령에 따라 GB해제를 위한 시의회 의견청취를 진행하고</p> <p>○ 「수도권정비계획법」 제21조에 따라 공업지역 재배치를 위한 수도권정비위원회 심의절차를 진행하겠음</p> <p>○ 산업단지계획(개발/실시계획) 수립 시 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 「산업입지 및 개발에 관한 통합지침」 등 관계 법령에 부합하게 작성하겠음</p> <p>○ 산업단지계획 승인 신청 시 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 제8조제3항에 의거하여 환경·교통 등 산업단지계획 승인과 관련된 분야의 협의 및 심의에 필요한 서류를 첨부하여 제출하겠음</p> <p>○ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제21조 규정에 따라 다른 법률에 의한 인·허가 등의 의제를 받고자 할 경우에는 당해 인·허가의 내역서와 관계서류를 첨부하겠음</p> <p>○ 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」 제9조 및 제10조에 의거하여 주민 의견청취, 합동설명회, 관계 기관 협의 등 관련 행정절차 진행 중 지방도시계획위원회 심의 등에 따라 산업단지계획이 변경되었을때 그 사항이 중대하다고 판단될 시 관련 행정절차를 재실시 하겠음</p> <p>○ 산업단지계획 승인 신청 시 인접 산업단</p>	<p></p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p>

부서명	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부
	<ul style="list-style-type: none"> - 산업단지 조성예정 부지가 서운일반산업단지, 계양테크노밸리와 접해 있어 산업단지 간 교통·환경·업종 등의 연계 방안과 특성화 전략을 수립하여 시너지 효과를 도모하여야 함. ○ 산업단지 예정부지 반경 3km 내에 인접해 있는 아파트 및 학교를 고려하여 유해물질배출업종을 제한하는 등 친환경적인 산업단지 조성 검토 필요. ○ 미관개선 및 안전성 확보를 위한 산업단지조성 부지 가공선로 지중화 검토 필요 	<ul style="list-style-type: none"> 지와 연계한 교통·환경·업종 등의 연계 방안과 특성화 전략을 수립하여 시너지 효과를 도모하겠음 ○ 산업단지계획 승인 신청 시 산업단지 예정부지 반경 3km 내에 인접해 있는 아파트 및 학교를 고려하여 유해물질배출업종을 제한하는 등 친환경적인 산업단지계획을 수립하겠음 ○ 부지내 가공선로에 대하여 지중화 계획을 검토하여 별도 협의하겠음 	<ul style="list-style-type: none"> 반영 반영
도시 경관과	<p>[경관성검토]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 경관시물레이션을 보완하여주시기 바람 <ul style="list-style-type: none"> - 수도권제1순환고속도로에서 경관시물레이션을 시행하여 건축물 규모, 배치, 형태, 외관 등에 대하여 검토 바람 - 산업단지 개발로 인한 계양산으로의 조망 차폐 정도를 검토하고 저감방안을 제시 바람 ○ 상위계획 검토는 재정비된 경관계획을 반영하여주시기 바람 <ul style="list-style-type: none"> - 「2030인천광역시 경관계획」 원도시 경관정비권역 산업단지 관련 사항(가이드라인 [4], [5], [6]) - 「인천광역시 도시디자인 기본계획」 II 공공디자인 가이드라인 - 「인천광역시 색채디자인 가이드라인(2018)」 - 「빛이 아름다운 국제도시 인천만들기」 ○ 개발예정에 있는 공공주택지구(인천계양테크노밸리, 부천대장) 내 주거지역에 부정적인 영향을 미치지 않도록 경관저감방안을 제시바람 <ul style="list-style-type: none"> - 소음, 분진, 악취 등에 대한 대책, 산업단지 내 유치업종 선정, 기타 친환경적 산업단지 조성 방안 등 다각도로 강구 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수도권제1순환고속도로에서 경관시물레이션을 시행하여 건축물 규모, 배치, 형태, 외관 등에 대하여 검토하겠음 <ul style="list-style-type: none"> - 향후 산업단지계획(개발/실시계획) 수립 시 변경예정인 토지이용계획을 기준으로 수도권제1순환고속도로에서 경관시물레이션을 추가적으로 시행하겠음 - 산업단지 개발로 인한 계양산으로의 조망 차폐 정도를 검토하고 저감방안을 제시하겠음 ○ 재정비된 경관계획을 반영하여 경관영향 분석 및 저감방안을 수립하겠음 <ul style="list-style-type: none"> - 「2030인천광역시 경관계획」 원도시 경관정비권역 산업단지 관련 사항(가이드라인 [4], [5], [6]) - 「인천광역시 도시디자인 기본계획」 II 공공디자인 가이드라인 - 「인천광역시 색채디자인 가이드라인(2018)」 - 「빛이 아름다운 국제도시 인천만들기」 ○ 개발예정에 있는 주변 공공주택지구 내 주거지역에 부정적인 영향을 미치지 않도록 경관저감방안을 제시하겠음 <ul style="list-style-type: none"> - 향후 산업단지계획(개발/실시계획) 수립시 개발예정에 있는 공공주택지구(인천계양테크노밸리, 부천대장) 내 주거지역에 부정적인 영향을 미치지 않도록 구체적인 경관저감방안을 제시하겠음 	<ul style="list-style-type: none"> 반영 반영 반영

부서명	검 토 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	<p>- 산업단지계획은 계양산, 굴포천 등 주변 자연경관자원과 인접 공공주택지구로의 영향을 고려하여 친환경적 단지가 될 수 있도록 검토 바람</p> <p>[산업단지계획]</p> <p>○ 산업단지계획 수립 시(산업단지계획 승인 절차 이행 시), 경관계획을 수립 바람 (협의 시 체크리스트를 작성하여 반영 여부를 확인할 수 있도록 하여주시기 바람. 체크리스트 작성은 2030인천광역시 경관계획 경관가이드라인 6쪽 참조)</p> <p>○ 경관계획 수립 시 아래의 내용을 반영 하시기 바람</p> <p>- 2030인천광역시 경관계획 경관가이드라인 2.1.2. 원도시경관 정비권역의 ④, ⑤, ⑥을 반영</p> <p>- 경관계획은 산업단지계획의 토지이용 계획과 획지계획, 지구단위계획과 연계 바람</p> <p>- 스카이라인계획 및 경관축 설정은 연접한 서운 일반산업단지와 조화를 이루 도록 서운 일반산업단지의 경관계획을 고려하시기 바람</p> <p>- 경관계획과 각종 시설물 디자인은 「2030인천광역시 경관계획」, 「인천광역시 도시디자인 기본계획 II 공공디자인 가이드라인」, 「인천광역시 색채 디자인 가이드라인(2018)」을 준수하 고, 표준디자인 사용을 권장</p> <p>[착공신고 전]</p> <p>○ 공사장 가림막은 우리 시 표준디자인을 적용하여 설치하시기 바람</p> <p>[경관기록]</p> <p>○ 「인천광역시 경관조례」 제32조제3항에 따라 남촌 일반산단 조성사업 전·후 경 관을 기록하여(사진촬영) 우리 과로 제 출하여주시기 바람</p> <p>- 사진 촬영은 촬영가이드라인 참조</p>	<p>○ 산업단지계획(개발/실시계획) 수립 시 「2030인천광역시 경관계획」, 「인천광역시 도서지역 경관관리계획(2019)」 등 검토·반영 결과를 체크리스트로 작 성하여 협의하겠음</p> <p>○ 경관계획 수립 시 2030인천광역시 경 관계획 경관가이드라인 2.1.2. 원도시 경관 정비권역의 ④, ⑤, ⑥을 반영하 겠음</p> <p>○ 경관계획 수립 시 산업단지계획의 토지 이용계획과 획지계획, 지구단위계획과 연계하겠음</p> <p>○ 경관계획 수립 시 스카이라인계획 및 경관축 설정은 연접한 서운 일반산업단 지와 조화를 이루도록하겠음</p> <p>○ 경관계획 수립 시 경관계획과 각종 시 설물 디자인은 「2030인천광역시 경관 계획」, 「인천광역시 도시디자인 기본 계획 II 공공디자인 가이드라인」, 「인 천광역시 색채디자인 가이드라인 (2018)」을 준수하고, 표준디자인 사 용을 권장하도록 하겠음</p> <p>○ 착공신고 전 공사장 가림막은 인천시 표준디자인을 적용하여 설치하겠음</p> <p>○ 「인천광역시 경관조례」 제32조제3항에 따라 본 산업단지 조성사업 전·후 경관 을 기록하여(사진촬영) 인천시도시경관 과로 제출하겠음</p>	<p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p>

부서명	검 토 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	<p>- 준공 후 준공 검사 시 개발 후 사진을 촬영하여 제출</p> <p>※ 사진 촬영 가이드라인과 각종 보고서 파일은 인천 도시경관 아카이브에서 다운로드할 수 있음(공지사항 및 자료실) http://imap.incheon.go.kr/archive</p>		
공원 조성과	<p>○ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조제2항, 시행령 제12조, 시행규칙 제5조에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보기준에 따라 도시공원 또는 녹지를 확보하여야 함</p>	<p>○ 산업단지계획(개발/실시계획) 수립 시 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조제2항, 시행령 제12조, 시행규칙 제5조에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보기준에 따라 도시공원 또는 녹지를 확보하겠음</p>	반영
	<p>○ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제4장 도시공원의 설치 및 관리 및 제6장 녹지의 설치 및 관리, 「도시공원·녹지의 유형별 세부기준 등에 관한 지침」에 적합하도록 도시공원 및 녹지를 결정·계획·설치하여야 함</p>	<p>○ 산업단지계획(개발/실시계획) 수립 시 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제4장 도시공원의 설치 및 관리 및 제6장 녹지의 설치 및 관리, 「도시공원·녹지의 유형별 세부기준 등에 관한 지침」에 적합하도록 도시공원 및 녹지를 결정·계획·설치하겠음</p>	반영
	<p>○ 도시공원 및 녹지는 기능, 이용 및 관리를 고려하여 결정하여야 하며, 도로 또는 단지조성을 위해 발생한 비탈면, 자투리 부지 등 공원·녹지로서 부적합한 공간의 결정은 지양하여야 함</p>	<p>○ 산업단지계획(개발/실시계획) 수립 시 도시공원 및 녹지는 기능, 이용 및 관리를 고려하여 결정하고, 도로 또는 단지조성을 위해 발생한 비탈면, 자투리 부지 등 공원·녹지로서 부적합한 공간의 결정은 지양하겠음</p>	반영
	<p>○ 우수지(저류시설), 주차장 등은 공원·녹지와 중복결정을 지양하고 별도의 공간 계획을 수립하여 추진하여야 함</p>	<p>○ 산업단지계획(개발/실시계획) 수립 시 우수지(저류시설), 주차장 등은 공원·녹지와 중복결정을 지양하고 별도의 공간 계획을 수립하여 추진하겠음</p>	반영
<p>○ 개발제한구역 해제에 따른 훼손지복구 사업은 본 사업 준공 전 완료하여야 함</p>	<p>○ 개발제한구역 해제에 따른 훼손지복구 사업은 본 사업 준공 전 완료하겠음</p>	반영	

2. 계양구

부서명	검 토 의 견	조 치 계 획	반영 여부								
지역 경제과	<p>○ 농지전용 허가·협의 권한 - 근거 : 농지법시행령 제71조, 행정권 한의 위임 및 위탁에 관한 규정 제32조 제1항</p> <table border="1" data-bbox="279 495 791 602"> <tr> <td>농지구분</td> <td>농림축산 식품부장관</td> <td>시,도지사</td> <td>시장·군수, 구청장</td> </tr> <tr> <td>농업진흥 지역밖</td> <td>20만㎡ 이상</td> <td>3만㎡~ 20만㎡</td> <td>3만㎡미만</td> </tr> </table> <p>※ 농업진흥지역밖의 도시지역 내 자연녹 지지역과 계획관리지역 농지 3만㎡이 상 농지 전용권한은 시·도시지사에 모 두 위임</p>	농지구분	농림축산 식품부장관	시,도지사	시장·군수, 구청장	농업진흥 지역밖	20만㎡ 이상	3만㎡~ 20만㎡	3만㎡미만	<p>○ 농지전용 허가·협의 기관인 인천시 농 축산유통과와 협의하여 조치하겠음</p>	반영
농지구분	농림축산 식품부장관	시,도지사	시장·군수, 구청장								
농업진흥 지역밖	20만㎡ 이상	3만㎡~ 20만㎡	3만㎡미만								
환경과	<p>○ 본 사업은 병방동 255-2번지 일원에 일자리 창출 및 지역경제 활성화를 도 모하고자 계양 산업단지 조성을 위한 도시관리계획으로 각종 환경저감대책을 사업계획에 반영하여 주변환경에 미치는 영향이 최소화 되도록 하여야 함.</p> <p>○ 본 사업대상지는 전 59.1% 및 답 23.7% 등으로 이루어져 있어 사업시행 자연생태계 및 주변 여건·상황을 고려 하여 생태계 변화가 최소화되어 안정화 될 수 있도록 계획하여야 하며, 현지조 사시 확인된 법정보호종인 맹꽂이, 금 개구리 등에 대한 대체서식지 선정 및 이주대책을 검토하여야 함.</p> <p>○ 「대기환경보전법」 제43조에 따라 공사 착공 전에 비산먼지 발생사업 신고를 하여야 함.</p> <p>○ 공사기간동안 공사차량의 운행으로 인 해 환경정책기본법에서 보장하는 쾌적 한 환경에서 살 수 있는 권리가 침해될 요인을 차단할 만한 대책을 수립하여야 할 것임.</p> <p>○ 특히 공휴일 공사 지양, 저소음 장비 선정, 야간작업 지양 및 흡음(방음)효 과가 우수한 방음벽 설치 등 소음저감 대책을 반드시 이행하시기 바람.</p> <p>○ 「하수도법」 제34조에 따라 오수를 배 출하는 건물·시설을 설치하는 경우에는 개인하수처리시설을 설치하여야 하</p>	<p>○ 산업단지계획(개발/실시계획) 수립 시 각종 환경저감대책을 사업계획에 반영 하여 주변환경에 미치는 영향이 최소화 되도록 하겠음</p> <p>○ 산업단지계획(개발/실시계획) 수립 시 자연생태계 및 주변 여건·상황을 고려 하여 생태계 변화가 최소화되어 안정화 될 수 있도록 계획하고, 현지조사시 확 인된 법정보호종인 맹꽂이, 금개구리 등에 대한 대체서식지 선정 및 이주대 책을 검토하겠음</p> <p>○ 「대기환경보전법」 제43조에 따라 공사 착공 전에 비산먼지 발생사업 신고를 하겠음</p> <p>○ 공사기간동안 공사차량의 운행으로 인 해 환경정책기본법에서 보장하는 쾌적 한 환경에서 살 수 있는 권리가 침해될 요인을 차단할 만한 대책을 수립하겠음</p> <p>○ 공휴일 공사 지양, 저소음 장비 선정, 야간작업 지양 및 흡음(방음)효과가 우 수한 방음벽 설치 등 소음저감 대책을 반드시 이행하겠음</p> <p>○ 「하수도법」 제34조에 따라 오수를 배 출하는 건물·시설을 설치하는 경우에 는 관련법령에 따라 개인하수처리시설</p>	반영 반영 반영 반영								

부서명	검 토 의 건	조 치 계 획	반영 여부
	<p>며, 해당 사업지역은 하수처리구역 안(합류식하수관로 설치지역)으로 정화조 설치신고를 하여야 함.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「수도법」 제15조에 따라 건축물을 건축하는 경우에는 절수설비 및 절수기기를 설치하여야 함. ○ 공사 시 강우로 인한 토사가 주변으로 유출되어 수질오염이 발생할 수 있으므로 가배수로 및 침사지 설치 등 토사유출 저감대책을 수립·시행하고 가능한 우기를 피하여 공사를 진행토록 함. ○ 공원등, 보안등 및 가로등 등 『인공조명에 의한 빛공해 방지법』 시행령 제2조에 해당하는 조명기구 설치시 같은 법 제9조 및 인천광역시 조명환경관리구역 지정 및 시행에 따라 같은 법 시행규칙 제6조제1항 별표에 따른 빛방사허용기준을 준수하여 설치하여야 함. ○ 아울러 향후 자동차 공회전으로 인하여 소음(『소음·진동관리법』 시행규칙 제20조제3항 별표 8 기준준수) 및 자동차 배출가스 등으로 인근 주민에게 피해가 가지 않도록 각별한 주의가 요구 됨 (※자동차 공회전 제한지역 지정 - 인천광역시 대기보전과) ○ 계획 수립 후 실시설계 공사 시 예측하지 못한 상황의 발생 또는 예측의 부적정 등으로 주변환경상태(생태계, 대기, 수질, 소음·진동 등)에 추가적인 악영향이 있거나 있을 것으로 우려되는 사항에 대해서는 빠른 시일내에 원인을 분석하여 별도의 대책을 강구·시행함으로써 환경피해를 사전에 예방토록 조치하여야 함. 	<p>을 설치하도록 하며, 해당 사업지역은 관련법령에 따라 하수처리구역 안(합류식하수관로 설치지역)으로 정화조 설치신고를 하겠음</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「수도법」 제15조에 따라 건축물을 건축하는 경우에는 관련법령에 따라 절수설비 및 절수기기를 설치하겠음 ○ 공사 시 강우로 인한 토사가 주변으로 유출되어 수질오염이 발생할 수 있으므로 가배수로 및 침사지 설치 등 토사유출 저감대책을 수립·시행하고 가능한 우기를 피하여 공사를 진행토록하겠음 ○ 공원등, 보안등 및 가로등 등 『인공조명에 의한 빛공해 방지법』 시행령 제2조에 해당하는 조명기구 설치시 같은 법 제9조 및 인천광역시 조명환경관리구역 지정 및 시행에 따라 같은 법 시행규칙 제6조제1항 별표에 따른 빛방사허용기준을 준수하여 설치하겠음 ○ 자동차 공회전으로 인하여 소음(『소음·진동관리법』 시행규칙 제20조제3항 별표 8 기준준수) 및 자동차 배출가스 등으로 인근 주민에게 피해가 가지 않도록 하겠음 ○ 계획 수립 후 실시설계 공사 시 예측하지 못한 상황의 발생 또는 예측의 부적정 등으로 주변환경상태에 추가적인 악영향이 있거나 있을 것으로 우려되는 사항에 대해서는 별도의 대책을 강구·시행함으로써 환경피해를 사전에 예방토록 조치하겠음 	<p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p> <p>반영</p>