

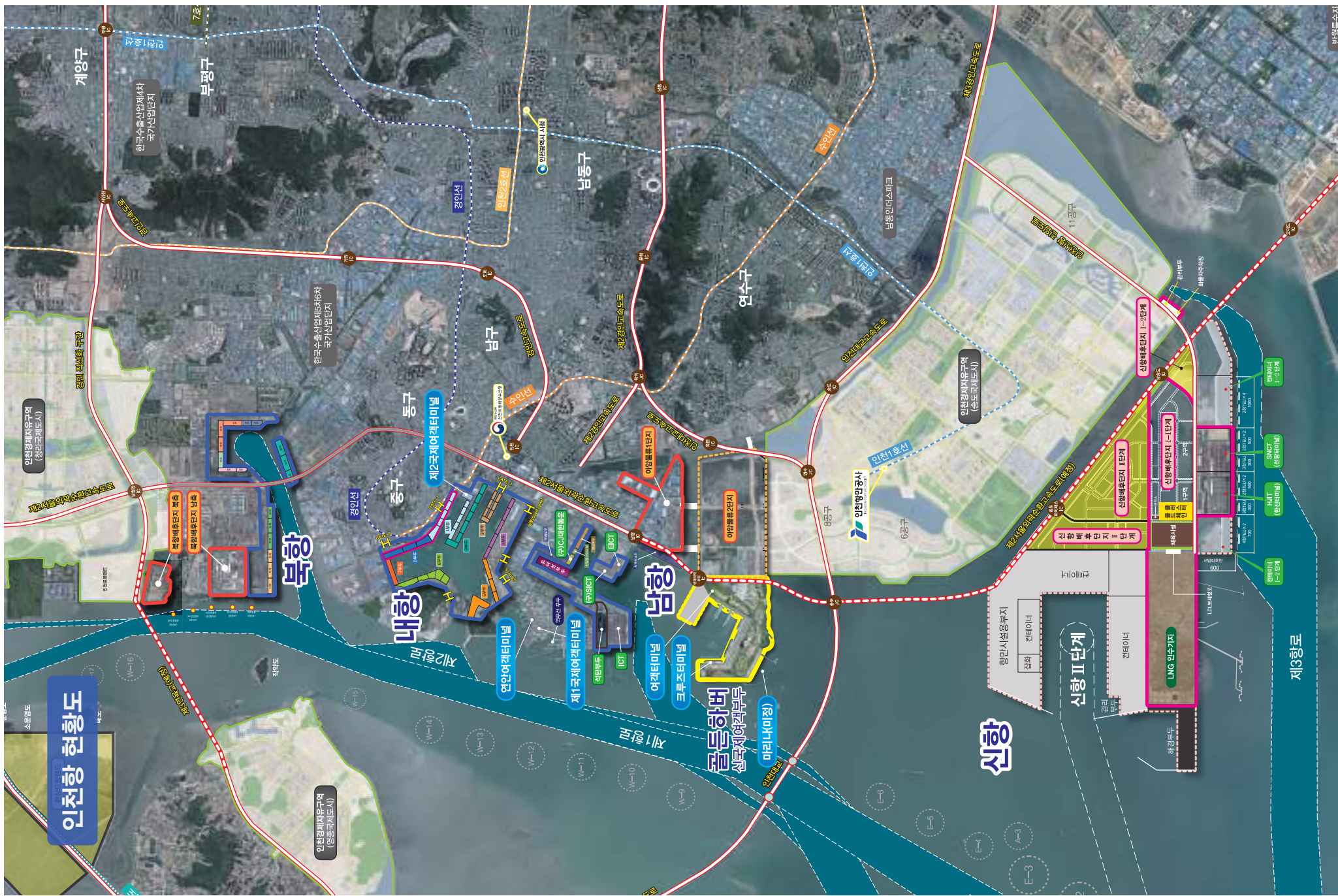
GOLDEN HARBOR



GOLDEN HARBOR

인천항 국제여객터미널 복합지원용지 개발사업





사업지 입지개요

- 3시간 거리 내에 인구 100만 이상 거주도시 147개
- 인천국제공항은 전세계 59개국 188개 도시 연결

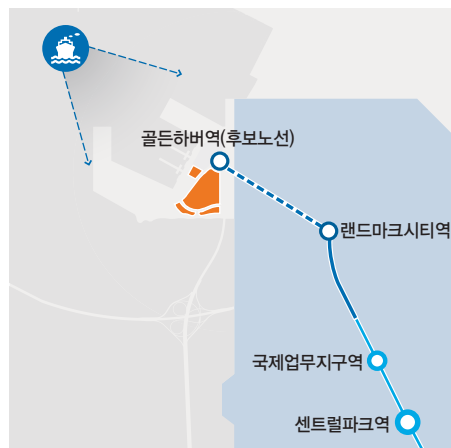


- 인천에 서울 및 수도권과 가장 가까운 국제공항과 국제무역항인 인천항이 위치



항공, 육로, 해상을 통해 외국인 관광객이 **처음 마주하는 랜드마크 입지**

카페리 예상 이용객	크루즈 예상 이용객	인천국제공항 예상 이용객	인천국제공항 예상 환승객
220만명(2030년)	100만명 + α (2030년)	9,800만명(2030년)	1,600만명(2030년)



• 크루즈, 카페리 이용객이 마주하는 첫 대한민국



• 하늘 경관



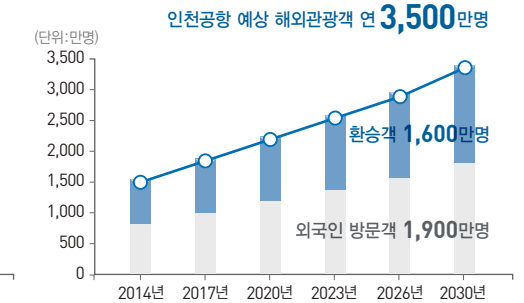
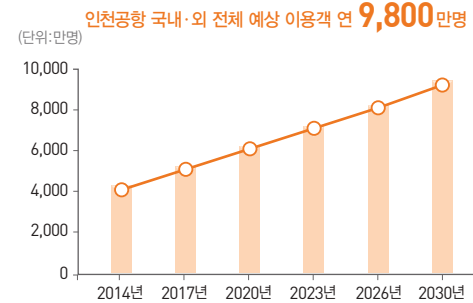
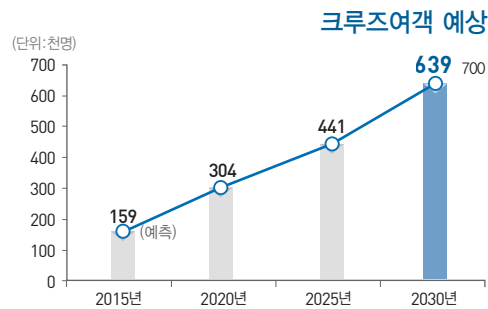
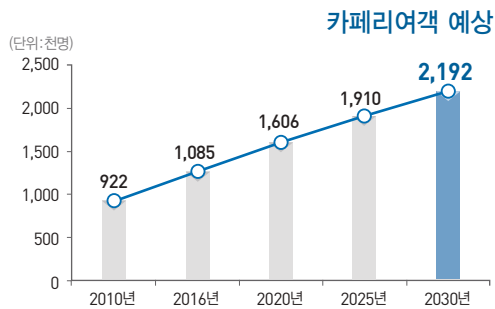
• 인천대교 경관

국제여객 및 크루즈 터미널을 통해

2030년 약 300만명의 국내·외 관광객이 방문 예상



인천국제공항에서 약 15분만에 접근 가능한 거리



03 High accessibility to the Seoul metropolitan area 우수한 수도권 접근성

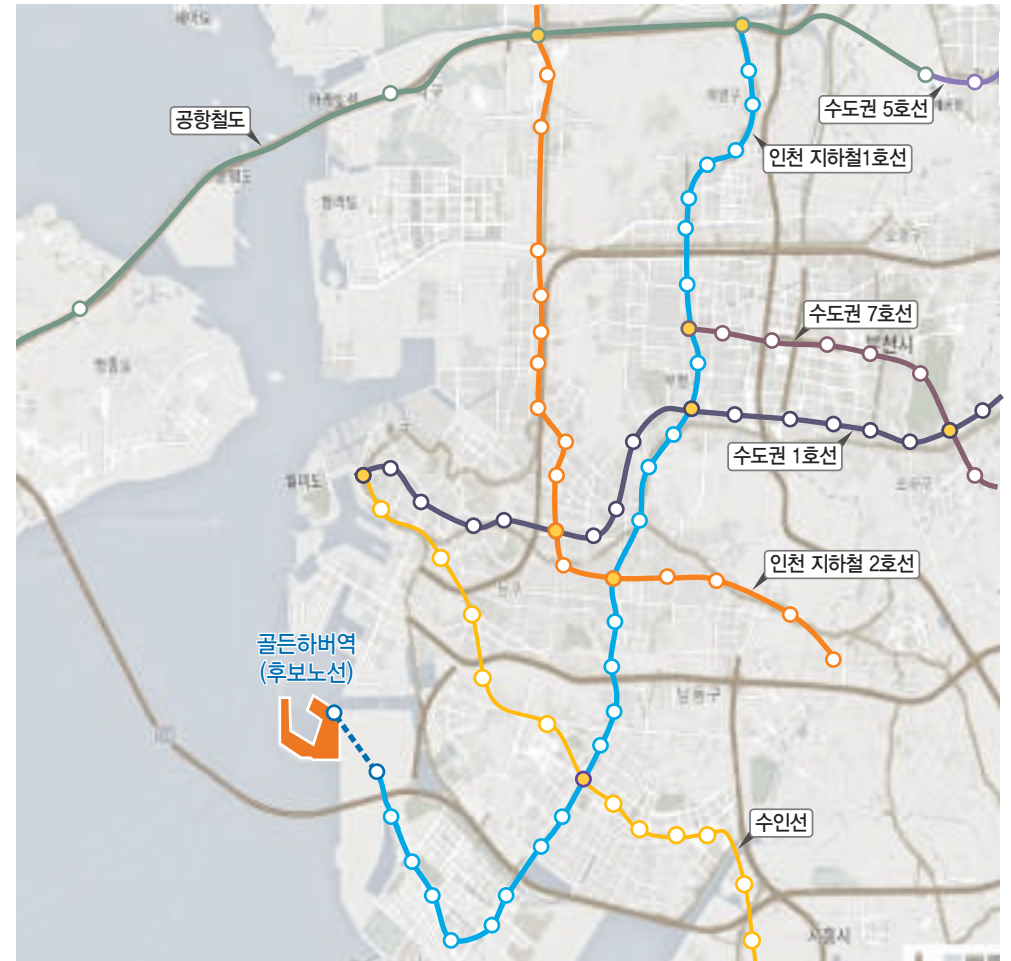


수도 **서울까지** 다양한 노선을 선택,
단기간에 접근할 수 있는 **광역접근성 보유**



- 인천국제공항, 김포공항, 서울에서 쉽게 접근 가능한 인천항 골든하버
- 사업지 접근시간 : 인천국제공항에서 15분, 김포공항에서 30분, 서울중심지에서 60분

지하철 연결을 통해 서울, 수도권(인구 2,500만명)에서의
탁월한 대중교통 접근성 확보



- 골든하버역은 인천시 도시철도망 구축계획 후보노선으로 반영
- 서울 및 수도권 지역 인구는 수도권 1,7,5호선, 수인선, 인천지하철 1,2호선으로 접근

골든하버 앵커시설 현황



구분	新국제여객터미널	크루즈터미널
주소	연수구 국제항만대로326번길 57 (송도동 300-3)	인천광역시 연수구 국제항만대로 438 (지번 주소 미부여)
규모	▶ 터미널 연면적 : 65,421 m ² ▶ 항만게이트 : 1동 1,368m ²	▶ 터미널 면적 : 6,566m ² ▶ 고정식 갠웨이 : 1동 798m ²
층별 개요	▶ 1층 : 주차장(902면), 수하물 탁송장 등 ▶ 2층 : 입국장, 통합홀, 대합실 등 ▶ 3층 : CIQ, 입주선사, 편의시설 등 ▶ 4층 : 출국장, 면세점, 편의시설 등 ▶ 5층 : 이벤트를홀 등	▶ 1층 : 입국장, 대합실, CIQ, 수하물 처리실 등 ▶ 2층 : 출국장, 대합실, CIQ, 고정식 갠웨이 등



선석/부두길이 8개 / 2,080m	화물처리 능력 82만 TEU
수용여객 인원 220만 명	접안능력 카페리 3만 톤급 크루즈 22.5만 톤급

지구단위계획

- 공원녹지
- 주차장
- 항만
- 복합지원
- 도로



구 분		면 적 (m ²)
합 계		1,137,636.1
상업시설 용지	소계	427,657.1
	복합지원용지 (1단계)	212,743.8
	복합지원용지 (2단계)	214,913.3
공공기반 시설용지	도 로	118,021.9
	공 원	148,931.7
	녹 지	38,320.5
	항 만	395,865.6
주차장, 공공처리시설		8,839.3

※ 메인 도로 및 상하수도, 공원 등 인프라 시설은 인천항만공사에서 직접 조성, 제공
 ※ 분양가격(결정단가)은 공고 시 감정평가 시행에 따라 결정 예정

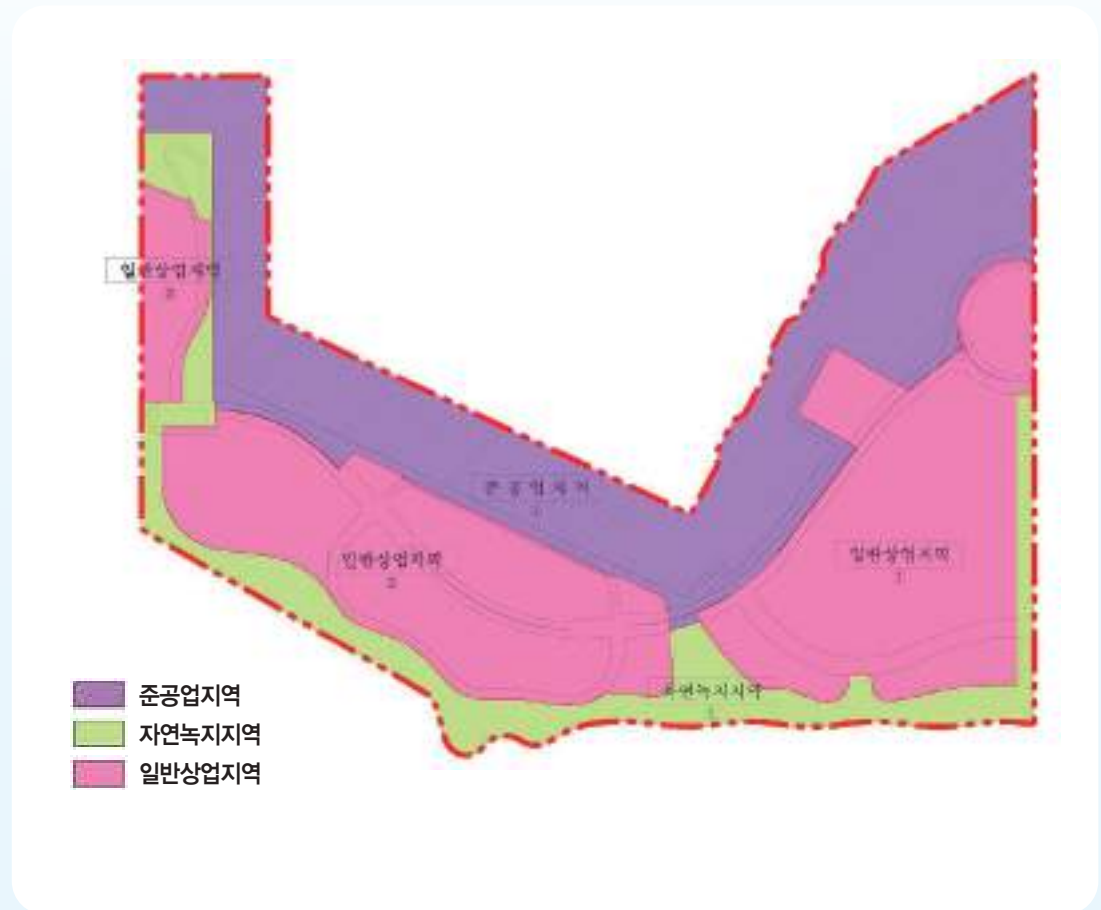
1단계		면 적 (m ²)	허용 높이	2단계		면 적 (m ²)	허용 높이
Cs1	송도동 300-5	16,531.8	60m	Cs5	송도동 300-28	9,941.6	40m
Cs2-1	송도동 300-6	82,151.1	40m	Cs6	송도동 300-25	44,746.8	250m
Cs2-2	송도동 300-7	35,822.7	40m	Cs7	송도동 300-26	61,183.3	50m
Cs2-3	송도동 300-8	41,689.3	40m	Cs8	송도동 300-23	68,502.7	80m
Cs3	송도동 300-9	17,862.7	115m	Cs9	송도동 300-20	30,538.9	35m
Cs4	송도동 300-10	18,686.2	15m	전체(1~2단계)		427,657.1	-

※ 건폐율 70%, 용적률 350% (단, CS6은 500%)

인천경제자유구역 송도국제도시 국제여객터미널 실시계획 승인 및 지형도면 고시

인천광역시경제자유구역청고시 제2016-55호

구분	계획내용
<p>불허 용도</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 단독주택 • 공동주택 • 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 장의사 • 의료시설 중 정신병원 및 요양병원, 격리병원 • 교육연구시설 중 학교 • 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설 (단, 생활숙박시설 중 객실수 100실 이상 제외) • 위락시설(다만, 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역 경계로부터 100미터 이외의지역에서는 건축할 수 있으며 거리의 산정은 주거지역 경계선으로부터 대지의 경계선까지로 함) • 공장 • 창고시설 • 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 석유 판매소 제외) • 자동차관련시설(주차장, 세차장 제외) • 동물 및 식물관련시설 • 자원순환 관련시설 • 교정 및 군사시설(국방·군사시설 제외) • 발전시설 • 묘지관련시
<p>허용 용도</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 불허용도 이외의 용도



STEP

복합리조트 중심의

02 Leisure Destination

- ✓ 정적 공간 : 레저 + 휴양
- ✓ 워터파크, 고급호텔, 럭셔리 리조트 및 마리나



복합쇼핑 중심의

Resort Mall 01

STEP

01

- ✓ 동적 공간 : 쇼핑 + 엔터테인먼트
- ✓ UEC, 콘도, 비즈니스 호텔 및 오피스텔

엔터테인먼트 및 문화기능이
접목된 리조트몰 컨셉

1단계 전체 부지면적 : **212,743.8m²**

비즈니스 호텔

- 부 지 16,531m²
연면적 72,637m²
- 객실 600실 및 부대시설



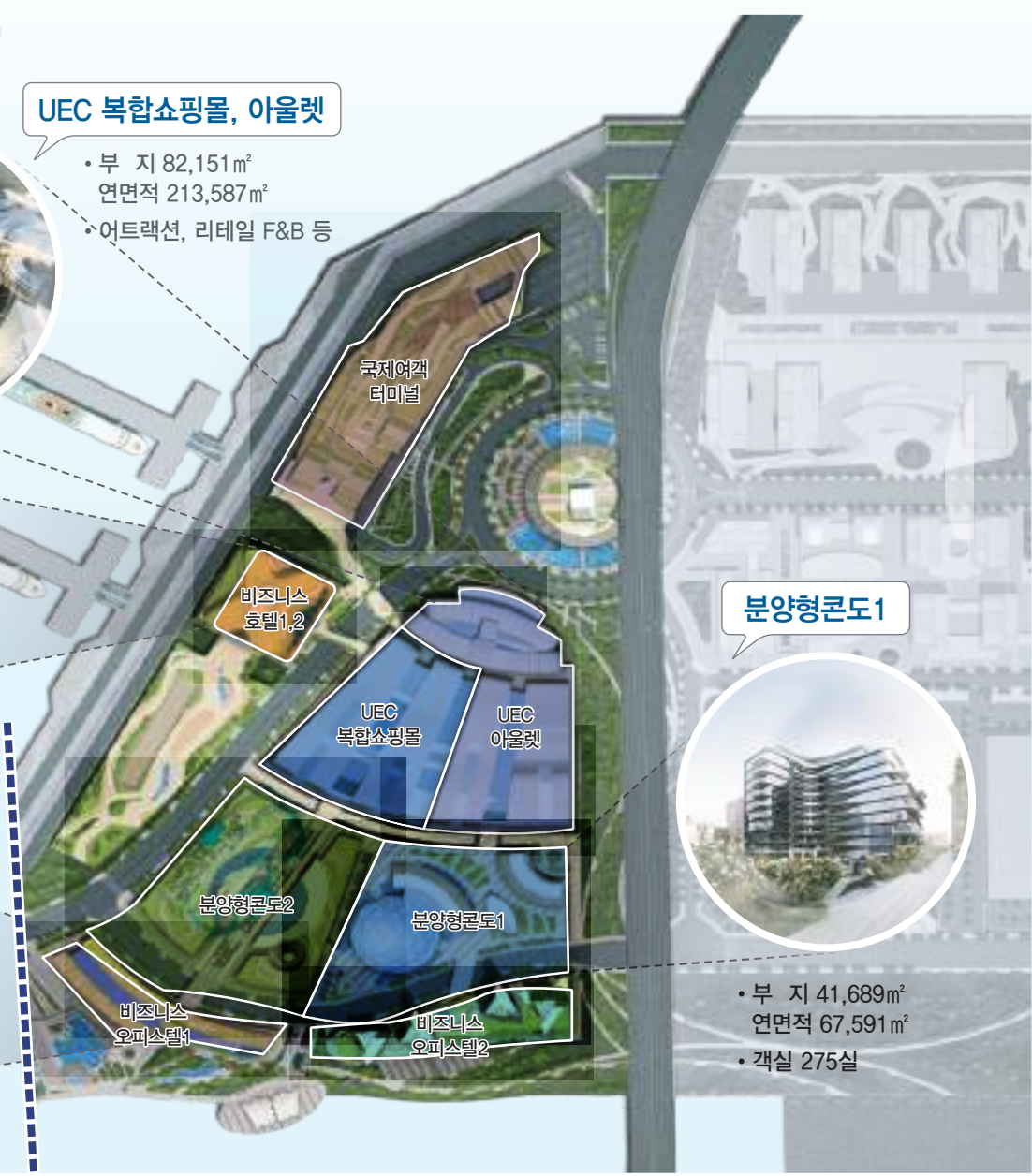
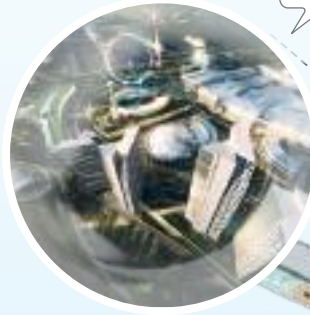
비즈니스 오피스텔1

- 부 지 18,686m²
연면적 46,636m²
- 저층부 F&B, 280실 오피스텔



UEC 복합쇼핑몰, 아울렛

- 부 지 82,151m²
연면적 213,587m²
- 어트랙션, 리테일 F&B 등



분양형콘도1



- 부 지 41,689m²
연면적 67,591m²
- 객실 275실

바다경관을 만끽하면서
휴양을 즐길 수 있는 휴양 리조트 컨셉

2단계 전체 부지면적 : **214,913.3m²**

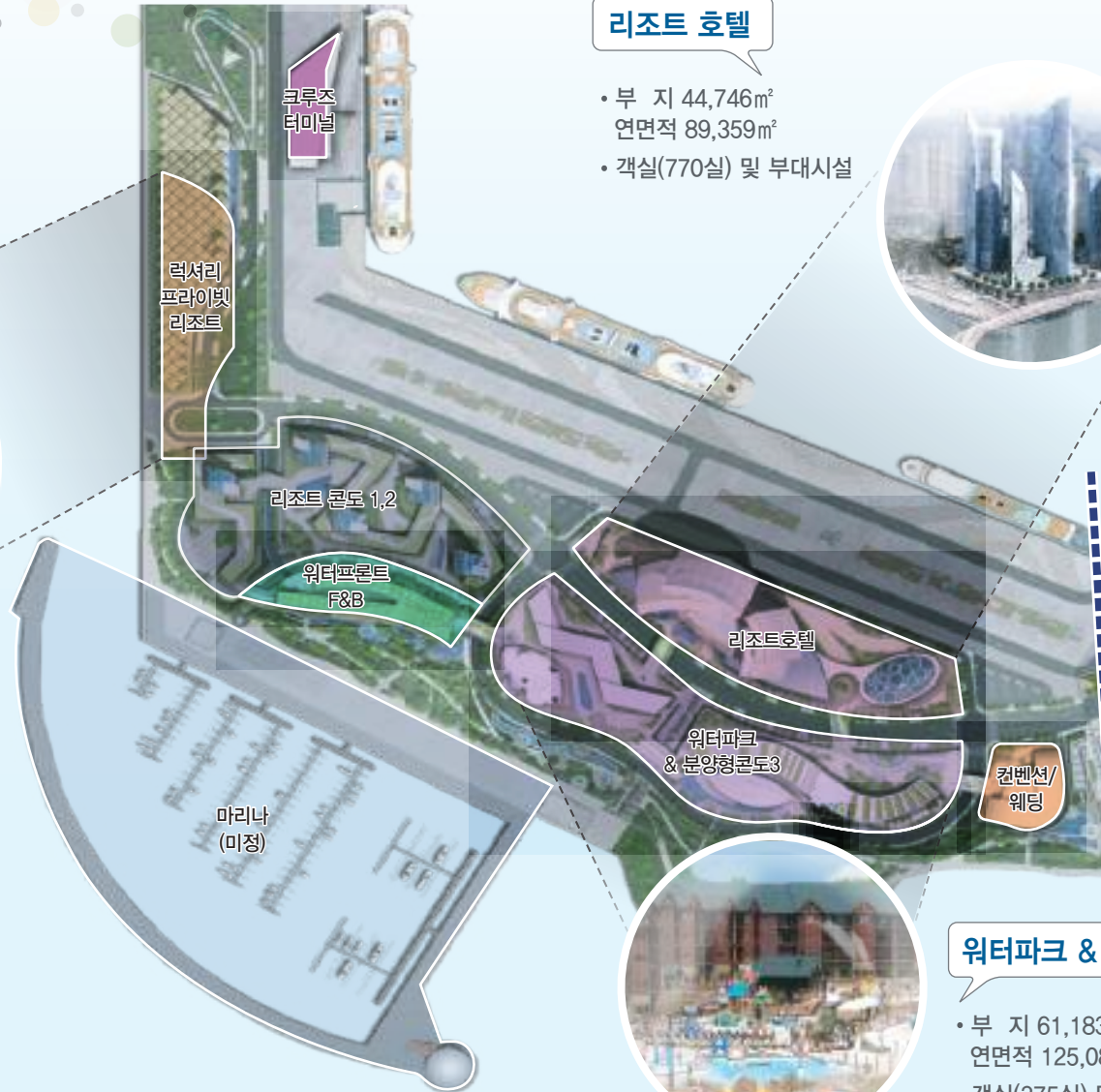
럭셔리 프라이빗 리조트

- 부 지 30,538m²
연면적 79,111m²
- 280실 리조트



리조트 호텔

- 부 지 44,746m²
연면적 89,359m²
- 객실(770실) 및 부대시설



워터파크 & 분양형콘도3

- 부 지 61,183m²
연면적 125,082m²
- 객실(375실) 및 실내외 워터파크



글로벌 도시 송도

문화/여가



비즈니스/금융



국제교육



첨단(IT)산업



해양/관광



의료/바이오



▶ 송도 입주 주요 국제기구 현황

 GCF GREEN CLIMATE FUND 녹색기후기금 사무국	 NEASPEC North East Asian Subregional Programme for Environmental Cooperation 유엔동북아 환경협력프로그램 사무국	 AWEB Association of World Election Bodies 세계선거기관협의회 사무처	 AFECT-ESCAP 아태 정보통신 기술정보센터
 EAAFP 동아시아·대양주 철새이동경로 파트너십 사무국	 UN 지속가능 발전센터	 UNISDR 유엔 재해경감 국제 전략 동북아시아 사무소	 THE WORLD BANK 세계은행 한국사무소
 ESCAP 아태경제사회위원회 동북아시아사무소	 AFOB 아시아생물공학연합체	 UNCITRAL 국제상거래법위원회 아태지역센터	 Global Green Growth Institute 글로벌녹색성장 연구소

▶ 송도 입주 주요 글로벌 기업 및 교육기관

 BMW	 CISCO CISCO	 IBM IBM	 SAMSUNG BIOLOGICS SAMSUNG BIOLOGICS
 GHENT UNIVERSITY 글로벌캠퍼스 겐트대학교 글로벌캠퍼스	 THE UNIVERSITY OF ULSAN 아시아캠퍼스 유타대학교 아시아캠퍼스	 SUNY Korea 한국뉴욕주립대학교 한국뉴욕주립대학교	 MAEIL 한국조지 메이스 대학교 한국조지 메이스 대학교
 CHONNAM NATIONAL UNIVERSITY 송도국제학교 채드워 송도국제학교			

세금감면 혜택_인천경제자유구역청의 경영활동 지원



“
외국인투자법인
”

1 관세 감면혜택
5년 이내 면제

- 자본재 수입

2 지방세 감면혜택
10~15년 간 **100%** 감면

- 취득세 : 최장 15년간 100% 감면
- 재산세 : 최장 10년간 100% 감면
3년간 50% 감면

보조금 지급_인천경제자유구역청의 경영활동 지원

· 외국인 투자 비율 30% 이상에 한함

- 교육훈련 보조금** ▶ 내국인 30명 이상 신규고용 시 6개월 범위안에서 1인당 50만원까지 (기업당 2억원까지)
- 고용 보조금** ▶ 외투기업 신설의 경우로서 신규 상시 고용 20명 초과 시 1인당 월 50만원 범위 내 지원
▶ 사업 개시 후 5년 이내에 추가 고용 시 당해 고용인원에 대하여도 지원
- 기업이전 보조금** ▶ 전년도 매출액 400억원 이상 (물류산업 및 지식기반산업은 100억원 이상)
▶ 본사 또는 연구소 상시 고용 20인 초과인원에 대해 1인당 30만원 범위 (기업당 3억원까지)
▶ 물류 및 지식기반산업 : 건물 매입비 또는 1년 임대비의 30% 범위 (기업당 2억원까지)
- 자금지원** ▶ 국내기업과 동등한 금융지원
- 시설 보조금** ▶ 30억원 이상 시설 신증설 시 30억원 초과 설비 금액의 2% 범위 내 (기업당 2억원까지)

부동산 투자이민제도

- 투자이민제도** ▶ 외국인이 법무부가 지정한 부동산투자상품에 5억 원 이상 투자하면 거주(F-2) 자격을 취득할 수 있고, 5년 투자유지 시 영주권(F-5)을 받을 수 있는 제도
- 시행기간** ▶ '2013.5.1~' 2023.4.30 ('2018년-') 2023년 연장, 2016.5.31자)
- 투자금액** ▶ 5억원 이상(7억원-)5억원 하향조정, 2016.5.31자)
* 단, 반드시 해외자본을 통한 투자인 경우에만 혜택
- 투자대상** ▶ 법무부장관이 지정한 인천경제자유구역내 휴양콘도미니엄, 생활숙박시설(레지던스호텔 등), 관광펜션 등
- 영주권(F-5)혜택** ▶ 내국인과 동등한 의무교육(초등학교, 중학교) 입학가능
▶ 내국인과 동등한 의료보험체계 및 혜택 적용

※ 모든 혜택은 현행법 기준으로 적용

인천항만공사는?

국가공기업으로서 인천항을 물류와 해양 관광의 중심기지로 육성



설립근거법

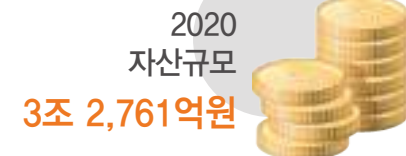
2025
비전

2025
전략목표

- ✓ 항만공사법 제1조 (목적)에 따라 항만공사를 설립하여 항만시설의 개발 및 관리, 운영에 관한 업무의 전문성과 효율성을 높임으로써 **항만을 경쟁력있는 해운물류의 중심기지로 육성하고 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 한다.**
- ✓ Platform for Global Logistics & Tourism (글로벌 물류 및 해양관광 플랫폼)
- ✓ 항만가치, 미래성장동력 확보, 경영관리선진화, 사회적 책임경영 강화

2018년 공공기관 경영평가 **A등급 달성**, 인천항의 지역경제 영향력 **33%**

2003	항만공사법 제정
2005	인천항만공사 설립
2013	인천항 연안여객 100만명 돌파
2015	인천신항 개장 및 미주항로 개설
2017	인천신항 완전개장 및 개항 이래 최초 컨테이너 물동량 300만 TEU 돌파
2019	크루즈 터미널 개장, 베트남 · 상해 사무소 개설
2020	신국제여객터미널 개장



▶ 인천항 운영현황(2020년 기준)

카페리 항로 10 개항로	정기컨테이너 항로 53 개항로	컨테이너 처리 물동량 327만 TEU	전체 화물 처리 실적 152백만 톤	이용 여객 수 200만명

