

선	기관의 장
람	

제1442호

2026년 9월 14일(월)

- 차 례 -

조 례

강화군 조례 제2985호 「강화군 군민통합위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례」 - 1

고 시

강화군 고시 제2026-198호 강화군 성장관리계획(변경) 수립 고시 - 6

공 고

강화군 공고 제2026-1351호 보상계획 열람공고[농어촌도로303호선(송산) 도로확포장공사 (3구간)] - 21

강화군 공고 제2026-1376호 지적재조사(국화1·2·3지구)사업 지적확정예정통지서 반송에 따른 공시송달 공고 - 26

조 례

강화군 조례(공포)

1. 제명: 「강화군 군민통합위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례」

2. 개정이유

- 가. 현행 위원장 단독 체제 운영 방식에서 벗어나, 행정과 민간이 함께 위원회를 이끄는 공동위원장 체제로 개정함으로써 민관협치 기반 마련
- 나. 위원의 임기 연장 및 위원 수 증원을 통해 다양한 분야의 민간 전문가 참여를 확대함으로써 위원회 운영의 연속성 및 전문성 강화

3. 주요내용

- 가. 공동위원장 체제로 개편 및 위원 수 증원(제3조제1항 및 제2항)
- 나. 당연직 위원 정비(제3조제3항제1호)
- 다. 위원 임기 연장(제4조)
- 라. 포상근거 신설(제11조)
- 마. 알기 쉬운 법령 정비기준에 따른 용어 정비

제315회 강화군의회 제1차 정례회 및 2026년 제11회 강화군 조례·규칙심의회에서 의결된 「강화군 군민통합위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례」를 이에 공포한다.

2026년 9월 14일

강 화 군 수 박 용 철

강화군 조례 제2985호

붙임: 강화군 군민통합위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례 1부

강화군 조례 제2985호

강화군 군민통합위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례

강화군 군민통합위원회 설치 및 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “제안, 분쟁 협의·조정”을 “제안”으로 한다.

제2조제2호 중 “분쟁 협의·조정”을 “분쟁에 관한 자문”으로 한다.

제3조제1항 중 “위원장 1명”을 “공동위원장 2명”으로, “100명”을 “200명”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “위원장은 군수”를 “공동위원장 1명은 군수”로, “부위원장은”을 “민간 공동위원장 1명과 부위원장은 위촉직”으로, “호선(互選)한다”를 “각각 호선(互選)한다”로 하며, 같은 조 제3항제1호 중 “기획예산과장, 총무과장”을 “보건소장, 농업기술센터소장, 인구증대담당관, 기획예산과장”으로 하고, 같은 항 제2호 각 목 외의 부분 중 “각 목”을 “각 목의”로 하며, 같은 호 다목 중 “관련”을 “관계”로 하고, 같은 조 제4항 중 “업무 담당 팀장”을 “위원회 업무 담당”으로 한다.

제4조 본문 중 “공무원이 아닌”을 “위촉직”으로, “1년”을 “2년”으로 하고, 같은 조 단서 중 “사임”을 “해촉”으로 한다.

제5조 각 호 외의 부분 중 “위원”을 “위원”으로 하고, 같은 조 제4호 중 “도용하였을”을 “사적으로 이용한”으로 한다.

제6조의 제목 “(위원장의 직무)”를 “(공동위원장의 직무)”로 하고, 같은 조 제1항 중 “위원장은”을 “공동위원장은 공동으로 협의하여”로 하며, 같은 조 제2항 중

“위원장이 부득이한”을 “공동위원장 모두가 부득이한”으로, “위원장이 지명한”을 “공동위원장이 미리 정한”으로 한다.

제7조제1항 중 “위원장”을 “공동위원장”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “정기회의,”를 “정기회의와”로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “개최하는 것을 원칙으로 하며”를 “개최하며”로, “경우”를 “어느 하나에 해당하는 경우”로 하고, 같은 항 제1호 중 “위원장”을 “공동위원장”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “위원”을 “재적위원”으로 한다.

제8조의 제목 “(분과위원회 등의 구성 및 운영)”을 “(운영위원회 등의 구성 및 운영)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “분과위원회와 운영위원회”를 “운영위원회와 분과위원회”로 하며, 같은 조 제3항을 삭제하고, 같은 조 제2항을 제3항으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 중 “20명”을 “위원회의 위원 중 25명”으로, “호선한다”를 “호선(互選)한다”로 하며, 같은 조 제4항 중 “분과위원회와 운영위원회”를 “운영위원회와 분과위원회”로, “위원장”을 “공동위원장”으로 한다.

② 운영위원회는 공동위원장과 부위원장, 각 분과위원회 위원장, 당연직 위원으로 구성하며, 위원회의 안건 선정·조정, 위원회 운영 등의 사항을 수행한다.

제9조제1항 중 “참석하게”를 “회의에 참석하게”로 한다.

제10조제1항을 다음과 같이 한다.

① 위원회의 위원에게는 「강화군 위원회 수당 및 여비 지급 조례」에 따라 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제11조를 제12조로 하고, 같은 조(중전의 제11조) 중 “위원장”을 “공동위원장”으로 하며, 제11조를 다음과 같이 신설한다.

제11조(포상) 군수는 위원회의 운영 활성화와 군민 소통·통합 정책 발전에 기여한 위원 또는 관계자에게 「강화군 포상 조례」에 따라 포상할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

고 시

강화군 고시 제2026-198호

강화군 성장관리계획(변경) 수립 고시

강화군 성장관리계획에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제75조의3 및 같은 법 시행령 제70조의13 및 제70조의14에 따라 성장관리계획(변경)을 고시합니다. 관계 도서는 인천광역시 강화군 도시개발과 (☎032-930-3806)에 갖추어 놓았습니다.

2026. 9.

강 화 군 수

1. 성장관리계획 수립(변경) 목적

- 강화군 비시가화지역의 난개발 방지 및 계획적 개발을 유도하고, 변화하는 지역 여건 및 개발수요를 반영하여 성장관리계획의 실효성을 제고

2. 성장관리계획구역 위치 및 면적

- 위치: 강화군 일원
- 면적: 75km² (계획관리지역 70.0km² 및 자연녹지지역 5.0km²)

3. 성장관리계획 수립(변경) 내용

- 면적 및 유형변경
 - 당초: 75,267,038m²
 - 변경: 75,035,442m²
- 성장관리계획 시행지침 변경
 - 지형순응형 개발에 관한 사항
 - 도로개설 및 확폭기준
 - 옹벽 등 구조물안전 및 사면안정 대책
 - 진입도로 및 내부도로의 경사율에 관한 사항 등

4. 성장관리계획 시행지침: 붙임

5. 성장관리계획 관계도서

- 열람 장소(강화군 도시개발과)에 갖추어 두었으며 강화군청 홈페이지에서도 열람 가능

6. 기타 자세한 사항은 인천광역시 강화군 도시개발과(☎032-930-3806)에 문의하시기 바랍니다.

강화군 성장관리계획 시행지침

2026. 9.

— CONTENTS —

제1편 총 칙	01
제1조 (목적)	01
제2조 (지침의 적용지역)	01
제3조 (지침 적용의 기본원칙)	01
제4조 (용어의 정의)	02
제2편 기반시설 계획에 관한 사항	03
제5조 (기반시설 계획의 대상)	03
제6조 (도로개설 : 의무·권장사항)	03
제7조 (주민공동시설 확보 : 권장사항)	05
제8조 (공동개발 : 권장사항)	05
제3편 건축물의 용도·건폐율·용적률 계획에 관한 사항	05
제9조 (건축물의 용도계획 : 권장사항)	05
제10조 (건폐율·용적률 계획 : 의무·권장사항)	08
제4편 건축물의 배치·형태·색채·높이 계획에 관한 사항	11
제11조 (건축물 형태에 관한 계획 : 권장사항)	11
제12조 (주차시설 확보에 관한 계획 : 권장사항)	11
제5편 환경관리계획에 관한 사항	11
제13조 (입지기준 : 의무사항)	11
제14조 (옹벽 등 구조물 안전 및 사면 안정대책 : 의무사항)	11
제15조 (환경영향저감 대책 수립 : 의무사항)	11
제6편 경관계획에 관한 사항	12
제16조 (지형순응형개발 기준 : 의무사항)	12
제17조 (구조물(옹벽)경관 기준 : 의무사항)	13
제18조 (조경기준 : 권장사항)	14
제7편 성장관리계획 운용에 관한 사항	14
제19조 (성장관리계획의 운용)	14
제20조 (기존 건축물에 대한 성장관리계획의 적용)	15
제21조 (행정사항 및 경과조치)	15

강화군 성장관리계획 시행지침

제1편 총 칙

제1조 (목적)

- ① 본 성장관리계획 시행지침(이하 ‘지침’이라 한다.)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제75조의2 내지 제75조의3 및 같은 법 시행령(이하 “영”이라 한다) 제70조의12 내지 제70조의14 규정에 따라 성장관리계획이 수립된 지역의 세부기준을 정하며, 이의 시행을 위하여 성장관리계획 도면에 표시된 내용을 설명하고, 도면에 표시되지 아니한 사항에 대하여 별도로 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (지침의 적용지역)

- ① 이 지침은 강화군 성장관리계획구역 내에 적용하며, 해당지역은 다음과 같다.

구 분	위 치	비 고
강화군 성장관리계획구역	강화읍, 교동면, 양사면, 하점면, 송해면, 내가면, 선원면, 불은면, 양도면, 화도면, 길상면, 삼산면, 서도면 일원	세부 위치는 성장관리계획구역 지정도면 참조

제3조 (지침 적용의 기본원칙)

- ① 이 지침은 성장관리계획구역 내에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제56조제1항 제1호 및 제2호에 따른 개발행위허가(변경 포함)와 「건축법」 제11조(허가), 제14조(신고), 제16조(허가·신고 사항의 변경) 및 제19조(용도변경)에 의한 건축허가·신고 및 용도변경 시 적용한다.
- ② 지침에서 별도로 언급하지 않은 사항에 대하여는 성장관리계획수립지침을 비롯한 개발행위허가 관련 법규, 조례, 지침 등에 규정된 사항을 따른다.
- ③ 지침이 규정하고 있는 일부 내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙 및 「인천광역시 도시계획조례(이하 ‘조례’라 한다.)」 등 관련 법령의 내용과 서로 다를 경우에는 이들 중 그 규제내용이 강화된 것을 따른다.
- ④ 지침의 내용은 “의무사항”과 “권장사항”으로 구분한다. 이중 “의무사항”은 성장관리계획의 목적 달성을 위해 반드시 이행하여야 할 사항이며, “권장사항”은 특별한 사유가 없는 한 이행할 것을 권장하는 사항이다.

- ⑤ 지침의 시행 이후 법, 영 및 조례의 제·개정으로 인하여, 이 지침과 부합되지 않는 경우 시행일을 기준으로 제·개정된 법령 또는 조례에 따른다. 다만, 성장관리계획으로 결정된 사항을 변경하고자 할 경우에는 성장관리계획 변경 절차를 이행하여야 한다.
- ⑥ 지침에서 정의하지 않은 용어로서 각종 법령에 정의된 용어는 그에 따르며, 기타 용어는 관습적인 의미로 해석한다.
- ⑦ 지침과 성장관리계획 도면이 해석상의 이견이 있는 경우는 지침에서 별도로 명시되어 있지 않을 시 성장관리계획 도면을 우선하여 적용한다.
- ⑧ 성장관리계획 도면 및 예시도는 지침이 추구하는 계획목표와 방향을 가시화하는 것으로 지침과 동등한 효력을 가진다.

제4조 (용어의 정의)

- ① 이 지침에서 공통으로 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 1. “성장관리계획구역”이라 함은 성장관리계획이 수립된 지역에 적용되는 지역적 범위를 말한다.
 - 도면표시: 
 2. “성장관리계획구역”은 다음과 같은 “유형”으로 구분한다.
 - 가. “유도형”은 “주거형”과 “관광형”으로 구분되며, “주거형”은 건축물 용도 순화 및 저층주택을 중심으로 쾌적한 정주환경 조성이 필요한 지역이며, “관광형”은 지역내 근린생활시설 및 관광기능 정비 및 집적화가 필요한 지역을 말한다.
 - 나. “일반형”은 건축물 용도가 구분되지 않은 지역에 최소한의 관리가 필요한 지역을 말한다.
 3. “허용용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되는 용도 중 성장관리계획으로 허용하는 용도를 말한다.
 4. “불허용도”라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 성장관리계획구역 안에서는 건축할 수 없는 용도를 말한다.
 5. “권장용도”라 함은 성장관리계획구역의 계획적 기능을 육성하기 위해 필요하다고 인정하여 지정된 용도로, 성장관리계획을 통해 유도하는 건축물의 용도를 말한다.
 6. “현황도로”라 함은 「법」, 「건축법」, 「도로법」, 「사도법」, 그밖에 관계법령에 따라 신설 또는 노선에 관해 고시된 도로 및 건축허가 또는 신고 시에 군수 등이 위치를 지정하여 공고한 도로와 지적도상에 도로로 표기되어 있지 않으나 주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 도로를 말한다.
 7. “대지(垞地)”라 함은 「공간정보의 구축 및 관리에 등에 관한 법률」에 따라 각 필지(筆地)로 나눈 토지를 말한다. 다만, 「건축법 시행령」 제3조에 따른 토지는 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다.
 8. “전면도로”라 함은 대지와 접하고 있는 도로를 말한다.
 9. “주민공동시설”이라 함은 주민들의 휴게공간 제공을 위해 대지 내 일부공간을 지침 제7조에 따라 조성된 공간을 말한다.
 10. “기준 건폐율·용적률”이라 함은 법령 및 조례에서 정하는 용도지역의 건폐율과 용적률을 말한다.
 11. “상한 건폐율·용적률”이라 함은 성장관리계획에서 제시하는 인센티브 항목을 준수할 경우 기준 건폐

용적률에 추가 인센티브로 제공되는 건폐율용적률을 합산하여 산정하는 건폐율·용적률로서, 성장관리 계획에서 최대 허용되는 건폐율과 용적률을 말한다.

12. “지형순응형개발”이라 함은 지목이 “임야”이며 평균경사도가 15도 이상(약 27%)의 토지에서 개발하는 경우를 말한다.
13. “공동개발”이라 함은 2개 이상의 필지를 일단(一團)의 필지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말하며, 공동개발의 대상은 성장관리계획 구역내 도로개설에 따라 발생하는 필지에 한한다. (단, 공동개발에 따른 인센티브를 제공받기 위해 임의로 필지의 분할·소유권이전 등의 유사 행위시 인센티브 추가 제공 불가함)
14. “과소필지”라 함은 강화군 건축조례 제31조에 따른 용도지역별 대지 분할제한 면적 미만의 필지를 말한다.
15. “법정도로”라 함은 「법」, 「건축법」, 「도로법」, 「사도법」 그밖에 관계법령에 따라 신설 또는 노선에 관해 고시된 도로 및 건축허가 또는 신고 시에 군수 등이 위치를 지정하여 공고한 도로를 말한다.

제2편 기반시설 계획에 관한 사항

제5조 (기반시설 계획의 대상)

- ① 성장관리계획구역내 기반시설 계획의 대상은 도로 및 주민공동시설을 대상으로 한다.

제6조 (도로개설: 의무·권장사항)

- ① 도로개설의 주체는 개발행위자가 부담하여 확보하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 성장관리계획 구역내 도로 확보는 법, 조례, 개발행위허가운영지침에 따르며 4m미만의 현황도로에 연결하여 개발행위 등(지침 제3조 제1항의 행위) 신설 할 경우 도로 중심선 기준 2m를 확폭하여 최소폭 4m를 확보 하여야 한다.

다만, 「건축법」 제3조제2항에 따라 제44조 내지 제46조가 적용되는 지역(도시지역 및 읍 지역)은 본 지침의 도로 확폭 규정 적용에서 제외하며, 그 외 지역(면 지역 등)은 다음 각 호를 적용한다.

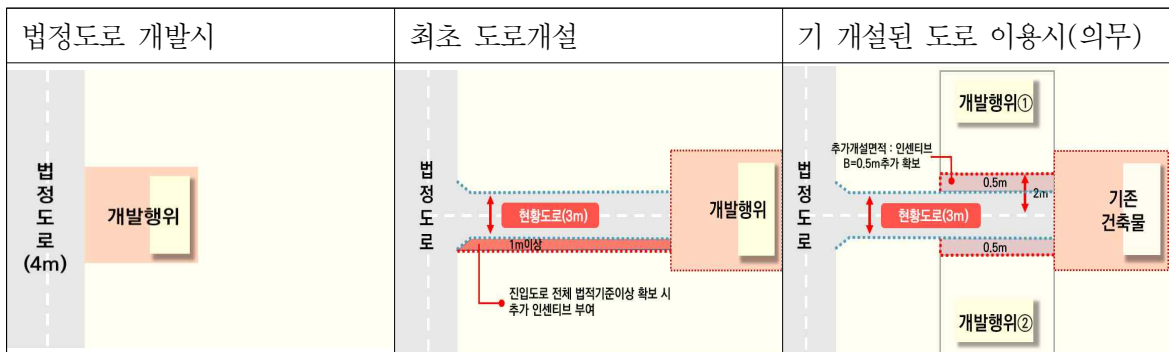
1. 도로의 곡선부 지점이나 하천, 구거, 옹벽 등 지형·지물에 따라 도로중심선 기준 동일한 폭으로 확폭이 어려운 경우 도로중심선을 기준으로 확폭하지 못하는 도로 폭만큼 편측으로 추가 확폭하여야 한다.
2. 개발행위 부지가 현황도로에 편입되어 있는 경우 연결되어 도로 확장이 가능한 국공유지(도로)를 포함하여 4m 이상일 경우 확보된 것으로 본다.
- ③ 진입도로는 법, 조례, 개발행위허가운영지침 상 법적기준을 확보하여야 하며 법적기준 이상의 진입도로 확보를 권장한다. 단, 법적기준 이상 진입도로 확보시 진입도로 전체를 확보하여야 하며, 전체확보가 어려운 경우에는 명확한 사유를 제시하고 도시계획위원회 자문을 거쳐 기준을 완화 및 조정할 수 있다.(권장사항)
- ④ 기반시설이 확보된 지역을 중심으로 개발행위를 유도하기 위해 폭4m 이상의 법정도로에 접하여 개발행위 등(지침 제3조 제1항의 행위)을 권장한다.(권장사항)

⑤ 도로 확보 시 다음 각 호의 기준을 준수하여야 한다.

1. 원 칙: 도로의 확보 부분은 차량의 통행에 문제가 없도록 기존 현황도로와 동일하게 포장하고, 조례 제22조 토지의 형질변경에 대한 안전조치 규정을 준수하여야 한다.
2. 단 처 리: 도로개설에 따라 확보되는 도로부지는 접한 현황도로와 높이 차이가 없도록 조성하여 도로기능을 하도록 한다.
3. 포 장: 포장재료는 아스팔트 또는 콘크리트 재료를 권장하고, 포장패턴은 인접현황도로의 포장패턴과 조화를 고려하여야 하며, 내구성 있는 재료를 사용하여야 한다.
4. 가각전제: 도로 확보 시 인접대지의 도로경계와의 어긋난 부분으로 인하여 원활한 교통흐름과 시야에 방해가 발생하는 경우 인접대지 경계부분에 가각전제 등을 통하여 시야를 확보하여야 한다.

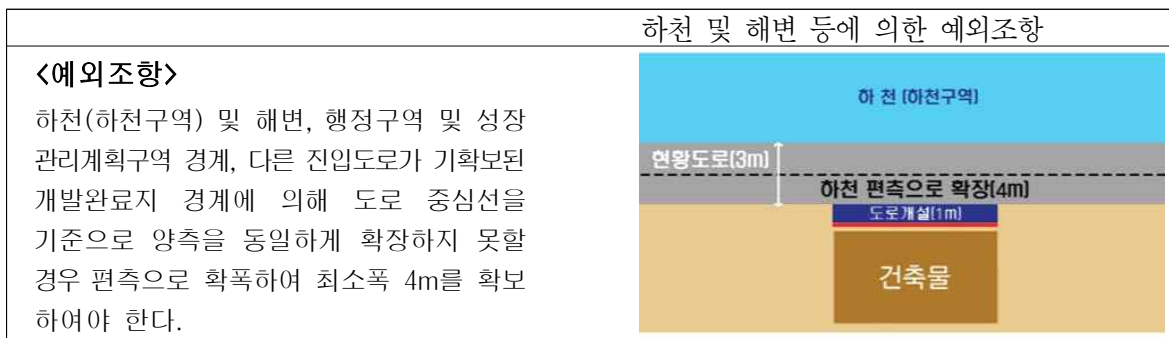
⑥ 성장관리계획구역 내 확보된 도로의 유지·관리 주체는 개발행위자이며, 해당 도로의 기능이 유지될 수 있도록 토지를 분할하고, 지목을 도로로 변경하여 「건축법」에 따라 도로지정공고하고 지속적으로 관리하여야 한다.

■ 도로개설 방안(예시)

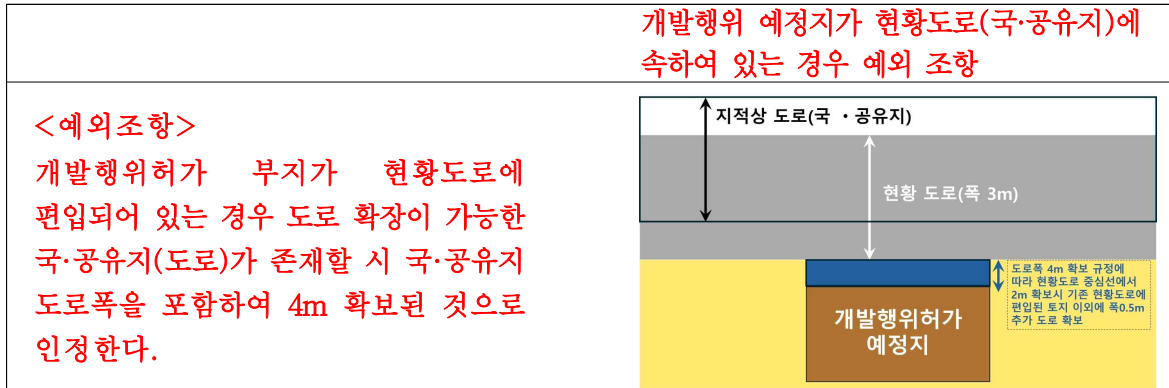


※ 위 사항은 예시도이며 현장여건에 따라 변경될 수 있음

■ 지형·지물 등에 의한 도로 개설방안(예시)



■ 개발행위예정지가 현황도로에 속하여 있는 경우 도로 개설방안(예시)



제7조 (주민공동시설 확보: 권장사항)

- ① 가로외 공공성을 증진시키기 위하여 대지 내 일부공간에 주민공동시설의 조성을 권장한다.
- ② 주민공동시설은 공공이 이용가능한 대지의 전면도로 변 유희부지¹⁾에 최소 30㎡ 이상 규모로 조성하며, 설치기준은 「건축법」 제43조에 따른 공개공지 규정에 따라 조성한다.
- ③ 주민공동시설 조성방법은 다음을 기준으로 한다.
 1. 어린이놀이터, 주민운동시설 : 주택건설기준 등에 관한 규정의 설치 기준에 따라 조성
 2. 포켓텃밭 : 건축법 제43조, 동법 시행령 제27조의2의 공개공지 규정에 따라 조성
 3. 주민공동시설은 인접필지와 연계하여 조성하는 것을 원칙으로 함

제8조 (공동개발: 권장사항)

- ① 성장관리계획구역내 도로개설에 따라 발생하는 과소필지는 공동개발을 권장한다.

구분	계획기준	적용 지역
공동 개발 (권장)	◦ 과소필지 - 「강화군 건축 조례」 제31조상 대지의 분할제한 기준에 따른 해당 용도지역별 규모 미만의 필지 (주거지역 : 90㎡, 상업, 공업지역 : 150㎡, 녹지지역 : 200㎡, 그 외 용도지역 : 60㎡)	

제3편 건축물 용도·건폐율·용적률 계획에 관한 사항

제9조 (건축물의 용도계획: 권장사항)

- ① 법, 조례 등 관계 법령에 따라 용도지역·용도지구에서 제한되는 건축물의 설치를 불허하며, 관계 법령에 따라 허용되는 용도라 하더라도 본 성장관리계획에서 불허하는 용도는 설치할 수 없다.
- ② 권장용도 준수에 따른 인센티브(건폐율, 용적률)를 받은 건축물에 대한 용도 변경은 해당 성장

1) 쓰지 아니하고 묵히는 땅

1) 도로지정공고(의무사항)의 경우 개발행위허가자가 도로개설을 했을때로 한정

관리계획에서 계획한 권장용도 범위 내에서 이루어져야 한다. 다만, 인센티브를 받지 않은 건축물 규모의 범위 내에서는 건축물의 허용용도 범위 내 용도변경은 가능하다.

- ③ 권장용도 준수에 따른 인센티브 부여시 권장용도의 면적이 총 건축연면적의 2/3이상인 경우에 한하여 인센티브를 적용한다.
- ④ 권장용도는 성장관리계획 유형에 따라 권장하는 용도로서, 권장용도에 해당하더라도 해당 용도 지역별 허용용도에 포함되지 않은 경우 설치가 불가하다.
- ⑤ 성장관리계획구역 내 도시계획시설, 군사시설 등은 해당 건축물용도 계획에도 불구하고 해당 시설과 관련된 관계 법령 및 기준을 따른다.
- ⑥ 하나의 대지가 둘 이상의 용도지역 또는 성장관리계획 유형에 걸치는 경우의 건축물 용도에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조를 준용한다.
- ⑦ 재난·재해 등에 안전하고 쾌적한 정주환경 조성을 위하여 지하층 주거용도는 허용하지 아니한다. 단 구릉지 등을 활용한 건축계획으로 지하층이 주거용도에 적합하다고 허가권자가 인정하는 경우에는 허가할 수 있다.
- ⑧ 건축물 용도의 분류

구분	내용
권장용도	◦ 법 및 조례상 당해 용도지역에 건축가능한 용도 중 성장관리계획구역에 입지를 유도하는 용도
허용용도	◦ 법 및 조례에 의거 당해 용도지역 안에서 건축가능한 용도 중 성장관리계획으로 정한 불허용도를 제외한 용도로서, 성장관리계획구역에 한하여 적용됨
불허용도	◦ 성장관리계획구역 내 건축할 수 없는 용도

■ 건축물 용도계획(계획관리지역, 자연녹지지역)

도면 표시 번호	유형명	구분	건축물 용도
-	일반형	허용용도	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조 (용도지역 안에서의 건축제한) 및 “인천광역시 도시계획조례” 제46조(자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물), 제49조(계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물)에 따른 당해 용도지역별 허용용도
		불허용도	· 허용용도 외 용도
-	주거형	권장용도	· 「건축법」 시행령 별표1 제1호의 단독주택(나목 다중주택 제외) · 「건축법」 시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 연립주택 및 다세대주택
		허용용도	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조(용도지역 안에서의 건축제한) 및 「인천광역시 도시계획조례」 제46조(자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물), 제49조(계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물)에 따른 당해 용도지역별 허용용도 중 성장관리계획

도면 표시 번호	유형명	구분	건축물 용도
-			건축물 용도계획 불허용도 외 용도
		불허용도	· 「건축법」 시행령 별표1 제5호의 문화시설 중 공연장·관람장·집회장 · 「건축법」 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 · 「건축법」 시행령 별표1 제17호의 공장 · 「건축법」 시행령 별표1 제18호의 창고시설(농암축수산업용 제외) · 「건축법」 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소, 액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계식 세차설비 포함) 도료류 판매소 제외) · 「건축법」 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 (주차장, 세차장, 검사장, 운전학원 및 정비학원, 전기자동차 충전소로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것 제외) · 「건축법」 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실 제외) · 「건축법」 시행령 별표1 제22호의 자원순환관련시설 (하수 등 처리시설) · 「건축법」 시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제28호의 장례시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조(용도지역 안에서의 건축제한) 및 「인천광역시 도시계획조례」 제46조(자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물), 제49조(계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물)에 따른 당해 용도지역별 건축용도 중 불허용도
-	관광형	권장용도	· 「건축법」 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (옥외골프연습장, 고시원, 단란주점, 안마시술소 제외) · 「건축법」 시행령 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제7호의 판매시설 (단, 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상의 판매시설은 도로 폭8m 이상 도로에 접한 경우에 한함) · 「건축법」 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 병원 · 「건축법」 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제27호의 관광휴게시설
		허용용도	· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조(용도지역 안에서의 건축제한) 및 「인천광역시 도시계획조례」 제46조(자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물), 제49조(계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물)에 따른 당해 용도지역별 허용용도 중 성장관리계획 건축물 용도계획 불허용도 외 용도
		불허용도	· 「건축법」 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원, 격리병원 · 「건축법」 시행령 별표1 제17호의 공장 · 「건축법」 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 (주유소, 액화석유가스

도면 표시 번호	유형명	구분	건축물 용도
			충전소·판매소·저장소 (기계식 세차설비 포함) 도료류 판매소 제외) · 「건축법」 시행령 별표1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장 · 「건축법」 시행령 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설 (화초 및 분재 등의 온실 제외) · 「건축법」 시행령 별표1 제22호의 자원순환관련시설 (하수 등 처리시설) · 「건축법」 시행령 별표1 제26호의 묘지 관련 시설 · 「건축법」 시행령 별표1 제28호의 장례시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 제71조(용도지역 안에서의 건축제한) 및 「인천광역시 도시계획조례」 제46조(자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물), 제49조(계획관리지역 안에서 건축할 수 없는 건축물)에 따른 당해 용도지역별 건축용도 중 불허용도

- 상기 용도는 「건축법시행령」 제3조의 5관련 별표1의 용도별 건축물의 종류에 의한 분류임
- ※ 불허용도 중 지자체 또는 산하기관에서 설치하는 공공시설은 허용
- 권장용도에 해당하더라도 해당 용도지역별 허용용도에 포함되지 않은 경우 설치가 불가함

제10조 (건폐율·용적률 계획: 의무·권장사항)

- ① 성장관리계획구역내 용도지역별 건폐율·용적률 기준은 조례 제64조 및 제65조에 따른다.
- ② 기준 건폐율·용적률에서 최대 완화할 수 있는 상한 건폐율은 자연녹지지역이 30%, 계획관리지역이 50%이며, 상한 용적률은 계획관리지역 125%이하, 자연녹지지역 100% 이하로 한다.
- ③ 취락지구는 「인천광역시 도시계획조례」 제64조에 따라 50%(다만, 육지와 연결되지 아니한 도서 지역의 경우에는 60%)이며, 성장관리계획구역에 포함된 취락지구는 건폐율 완화(인센티브)를 적용하지 아니하며, 용적률 완화(인센티브)만 적용한다.
- ④ 개발사업자는 개발행위허가 신청 시 별지 서식에 의한 ‘성장관리계획 체크리스트’를 작성하여 제출하고, 인센티브 적용 필요 시 ‘인센티브 산정표’를 작성하여 제출하여야 한다.

■ 건폐율 및 용적률 상한의 범위

구 분	건 폐 율 (%)		용 적 률 (%)		비 고
	기 준	상 한	기 준	상 한	
자연녹지지역	20	30	80	100	
계획관리지역	40	50	100	125	

※ 조례개정 시 상한 건폐율 및 용적률은 조례 개정사항을 따른다.

※ 성장관리계획구역에 포함된 취락지구는 건폐율 완화(인센티브)를 적용하지 아니한다.

- ⑤ 동일 필지 내 용도지역이 혼재되어 있을 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조에 따라 적용토록 하며, 인센티브 반영 항목이 적용되는 필지의 경우 해당 용도지역에 한하여 먼저 적용 후 가중 평균한다.

■ 평균용적률 적용(예시)

계획관리지역 용적률 125% 면적 200㎡	자연녹지지역 용적률 80% 면적 100㎡
⇒ 대상 필지의 평균용적률 = $(125\% \times 200\text{㎡} + 80\% \times 100\text{㎡}) / (200\text{㎡} + 100\text{㎡}) = 110\%$	

- ⑥ 인센티브 항목 및 완화내용, 기준은 다음을 따른다.

1. 상한 건폐율·용적률 ≥ 기준건폐율·용적률 + 건폐율·용적률 완화적용의 합계
2. 각각의 부지에 적용되는 기준 건폐율·용적률의 완화는 완화조건이 인정되는 각 항목의 합으로 함
3. 대지면적은 기반시설 및 주민공동시설 확보 전 면적을 적용함
4. 법, 조례, 개발행위허가운영지침 및 건축법 등에 따라 의무적으로 조성하는 도로, 주민공동시설에 대하여는 인센티브 산정 면적에서 제외한다.

■ 건폐율 인센티브 항목 및 완화내용(계획관리지역)

구분	완화항목	완화내용(%)	비고
기반시설 계획	도로개설	기준건폐율× (기반시설면적/대지면적)×2.5	의무사항
	진입도로 법적기준 이상 확보시	폭1m 이상 2%	권장사항
		폭2m 이상 4%	
	법정도로에 접했을 경우	4m이상 3%	권장사항
		5m이상 4%	
		6m이상 5%	
건축물 및 환경관리 계획	주민공동시설 조성	기준건폐율× (주민공동시설면적/대지면적)×2.5	권장사항
	주차대수 추가 확보	1%	권장사항
	권장용도	2%	권장사항
	공동개발	1%	권장사항
	건축물 형태	1%	권장사항
	대지내 조경	1%	권장사항
	지형순응형개발 (도로 경사를 16% 이하), 옹벽 경관기준, 조경기준	1%	의무사항 권장사항
	환경기준(옹벽 등 구조물 안전 및 사면 안정대책), 환경영향저감 대책 수립	1%	의무사항

■ 건폐율 인센티브 항목 및 완화내용(자연녹지지역)

구분	완화항목	완화내용(%)	비고
기반시설 계획	도로개설	기준건폐율× (기반시설면적/대지면적)×5	의무사항
	진입도로 법적기준 이상 확보시	폭1m 이상 2%	권장사항
		폭2m 이상 4%	
	법정도로에 접했을 경우	4m이상 3%	권장사항
		5m이상 4%	
		6m이상 5%	
	주민공동시설 조성	기준건폐율× (주민공동시설면적/대지면적)×5	권장사항
건축물 및 환경관리 계획	주차대수 추가 확보	1%	권장사항
	권장용도	2%	권장사항
	공동개발	1%	권장사항
	건축물 형태	1%	권장사항
	대지내 조정	1%	권장사항
	지형순응형개발 (도로 경사율 16% 이하), 옹벽 경관기준, 조경기준	1%	의무사항 권장사항
	환경기준(옹벽 등 구조물 안전 및 사면 안정대책), 환경영향저감 대책 수립	1%	의무사항

- 주) 1. 상한건폐율 ≥ 기준건폐율 + 건폐율 완화 적용의 합계
 2. 각각의 대지에 적용되는 기준건폐율의 완화는 완화조건이 인정되는 각 항목의 합으로 함
 3. 대지면적은 기반시설 및 주민공동시설 확보전 면적을 적용함
 4. 성장관리계획과 부합하지 않는 기존 건축물의 증축, 개축, 재축, 대수선 시 동 인센티브를 적용하지 아니함
 5. 기반시설계획에 따른 자연녹지지역 및 계획관리지역 건폐율 인센티브는 최대 5%이하이며,
 건축물 및 환경관리계획에 따른 자연녹지지역 및 계획관리지역 건폐율 인센티브는 최대 5%이하이다.

■ 용적률 인센티브 항목 및 완화내용(계획관리지역)

구분	완화항목	완화내용(%)	비고
기반시설 계획	도로개설	기준용적률× (기반시설면적/대지면적)×3	의무사항
	진입도로 법적기준 이상 확보시	폭1m 이상 6%	권장사항
		폭2m 이상 12%	
	법정도로에 접했을 경우	4m이상 9%	권장사항
		5m이상 12%	
		6m이상 15%	
	주민공동시설 조성	기준용적률× (주민공동시설면적/대지면적)×3	권장사항
건축물 및 환경관리 계획	주차대수 추가 확보	2%	권장사항
	권장용도	5%	권장사항
	공동개발	2%	권장사항
	건축물 형태	2%	권장사항
	대지내 조경	2%	권장사항
	지형순응형개발 (도로 경사율 16% 이하), 옹벽 경관기준, 조경기준	5%	의무사항 권장사항
	환경기준(옹벽 등 구조물 안전 및 사면 안정대책), 환경영향저감 대책 수립	5%	의무사항

■ 용적률 인센티브 항목 및 완화내용(자연녹지지역)

구분	완화항목	완화내용(%)	비고
기반시설 계획	도로개설	기준용적률× (기반시설면적/대지면적)×2.5	의무사항
	진입도로 법적기준 이상 확보시	폭1m 이상 4%	권장사항
		폭2m 이상 8%	
	법정도로에 접했을 경우	4m이상 6%	권장사항
		5m이상 8%	
		6m이상 10%	
	주민공동시설 조성	기준용적률× (주민공동시설면적/대지면적)×2.5	권장사항
건축물 및 환경관리 계획	주차대수 추가 확보	2%	권장사항
	권장용도	5%	권장사항
	공동개발	2%	권장사항
	건축물 형태	2%	권장사항
	대지내 조경	2%	권장사항
	지형순응형개발 (도로 경사율 16% 이하), 옹벽 경관기준, 조경기준	5%	의무사항 권장사항
	환경기준(옹벽 등 구조물 안전 및 사면 안정대책), 환경영향저감 대책 수립	5%	의무사항

주) 1. 상한용적률 ≥ 기준용적률 + 용적률 완화 적용의 합계

2. 각각의 대지에 적용되는 기준용적률의 완화는 완화조건이 인정되는 각 항목의 합으로 함
3. 대지면적은 기반시설 및 주민공동시설 확보전 면적을 적용함
4. 성장관리계획과 부합하지 않는 기존 건축물의 증축, 개축, 재축, 대수선 시 동 인센티브를 적용하지 아니함
5. 기반시설계획에 따른 자연녹지지역 용적률 인센티브는 최대 10%이하이며, 계획관리지역 용적률 인센티브는 최대 15%이하이다. 건축물 및 환경관리계획에 따른 자연녹지지역 및 계획관리지역 용적률 인센티브는 최대 10%이하이다.

제4편 건축물 배치·형태 계획에 관한 사항

제11조 (건축물의 형태에 관한 계획: 권장사항)

- ① 인천광역시 녹색건축물 설계기준(인천광역시고시 제2021-451호)을 준수할 것을 권장한다(해당 설계기준 적용대상이 아닌 연면적 500㎡미만 건축물도 「인천광역시 녹색건축물 설계기준」 적용대상의 라군 기준 준수 권장).

제12조 (주차시설 확보에 관한 계획 : 권장사항)

- ① 성장관리계획구역 내 주차공간 확보 및 원활한 교통소통 유도를 위해 주차시설의 추가 확보를 권장한다.
- ② 주차대수 추가 확보는 법정주차대수 또는 교통영향평가 주차대수 중 많은 주차대수 기준으로 10% 이상(소수점 올림, 최소 1대 이상) 확보하는 것을 원칙으로 한다.

제5편 환경관리계획에 관한 사항

제13조 (환경 입지기준: 의무사항)

- ① 성장관리계획구역 내 개발행위허가시 입지기준은 조례 제20조에 의거 표고, 경사, 입목축적²⁾ 등 기준에 부합하여야 한다.

제14조 (옹벽 등 구조물 안전 및 사면 안정대책: 의무사항)

- ① 성장관리계획구역에서 건축물의 건축 및 공작물의 설치, 토지의 형질변경이 수반되는 개발행위의 구조물 안전 및 사면안정대책은 건축법 시행규칙 제25조, 「인천광역시 도시계획조례」 제22조, 「개발행위허가운영지침(국토교통부훈령)」 3-4-2(4)를 따른다.

제15조 (환경영향저감 대책 수립: 의무사항)

- ① 성장관리계획구역 내 개발시 주변 환경영향을 최소화하기 위해 다음 각 호의 환경영향저감대책을 수립하여야 한다.
 1. 4차로 이상 도로에 접하여 「소음·진동관리법 시행규칙」 별표5에 따른 정온시설을 개발하거나, 기입지한 정온시설에 접하여 부지를 개발할 시(정온시설에 접한 부지에 정온시설을 개발시에는 예외로 한다) 방음벽, 차폐³⁾형 식재 또는 저소음 노면 설치를 계획하여야 한다.

2) 일정한 면적안에서 있는 나무들이 부피의 합

3) 가려 막고 덮음

<정온시설>

「의료법」에 따른 종합병원, 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 「도서관법」에 따른 공공도서관, 「의료법」에 따른 요양병원 중 100개 이상의 병상을 갖춘 노인을 대상으로 하는 요양병원 및 「영유아보육법」에 따른 보육시설 중 입소 규모 100명 이상인 보육시설

2. 창고, 위험물저장 및 처리시설, 자원순환시설, 주차장을 조성하는 경우 대지경계에는 차폐조경 또는 디자인 웬스 등을 설치하여야 한다.
3. 지형순응형개발사업시 절·성토가 완료된 공사면의 사면안정 및 토사유출 방지를 위해 식생녹화⁴⁾(거적 덮기, 씨앗뿌리기 등)를 하여야 한다.
- ② 기타 주변 환경에 영향을 미칠 우려가 있는 건축물 또는 공작물 설치시 도시계획위원회 자문을 거쳐 환경저감대책을 수립하여야 한다.

제6편 경관계획에 관한 사항

제16조 (지형순응형개발 기준: 의무사항)

- ① 지형순응형개발 시 다음 각 호에 따라 조성하여야 한다.

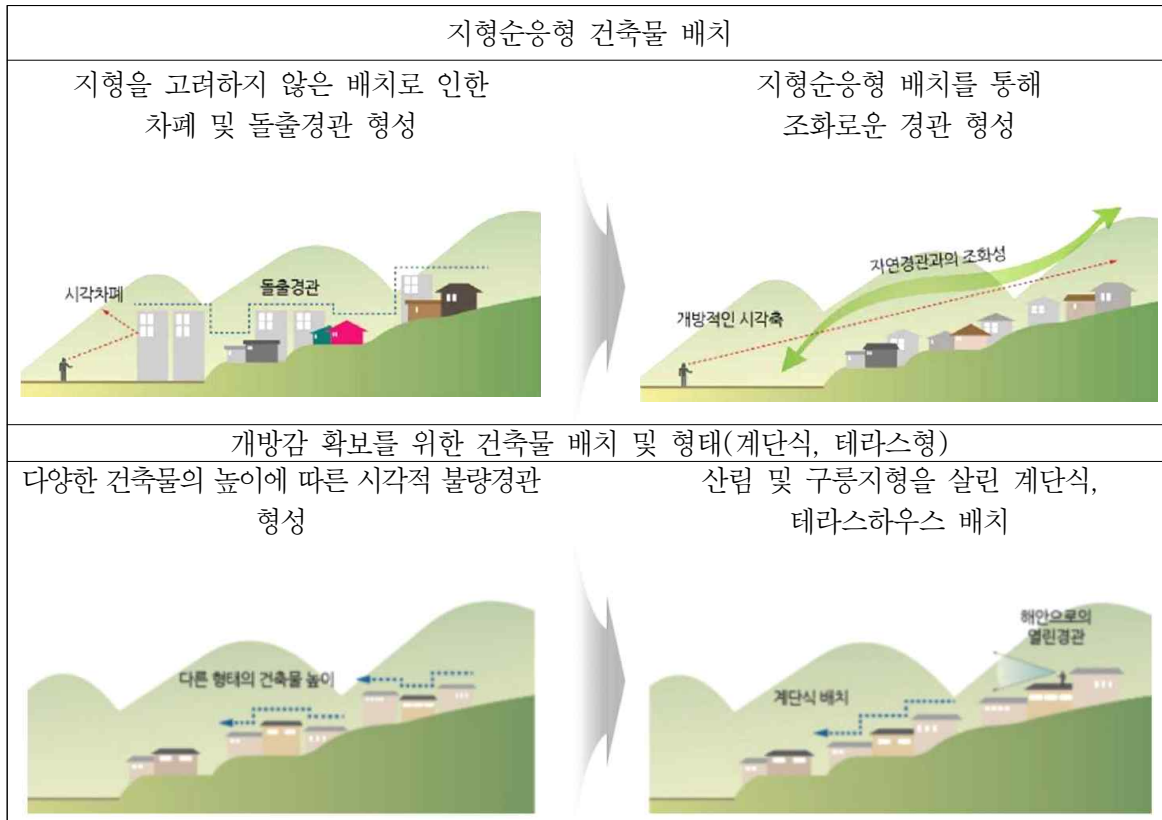
1. 주변산림·구릉지의 자연 경사를 최대한 고려하여 지형에 순응하도록 건축물을 배치한다.
2. 진입도로 및 내부도로의 경사율은 「도로의 구조 시설 기준에 관한 규칙」에 따라 16% 이하로 한다.
 - 가. 경사율 산정의 기준 : 도로중심선
 - 나. 경사율 산정의 범위 : 도로의 시점으로부터 종점까지의 거리를 20m씩 구간을 나누고, 구간별 경사율을 산정하고, 경사율 기준에 부합하도록 적용
 - 다. 자연지형을 고려한 친환경단지가 조성될 수 있도록, 경사지형은 직선으로 생기는 도로를 지양하고 경사도를 고려하여 계획
3. 구릉⁵⁾지형을 활용한 다양한 주거형태 등의 개발을 유도(계단식 배치, 테라스하우스⁶⁾ 등)한다.

4) 산이나 들 따위에 나무나 화초를 심어 푸르게함

5) 땅이 비탈지고 조금 높은 곳

6) 각 세대마다 테라스를 가진 경사지 연립 주택. 아랫집의 지붕이 바로 윗집의 테라스가 된다

■ 산림 연접부 지형순응형 개발 예시



※ 위 사항은 예시도이며 현장여건에 따라 변경될 수 있음

- ② 지형순응형개발 시 기준 적용이 불합리하여 기준을 완화할 경우에는 도시계획위원회의 자문 절차를 이행하여야 한다.

제17조 (구조물(옹벽) 경관 기준: 의무·권장사항)

- ① 옹벽 설치시 인공구조물 노출에 따른 경관 문제 해소를 위해 덩굴식물 등을 활용한 입면⁷⁾녹화나 전면 식재대 조성을 통해 차폐를 유도한다.(권장사항)
- ② 옹벽 소단부는 관목으로 식재하며(의무사항), 옹벽 하단부 경계로부터 0.5m이내 공간은 관목 또는 덩굴식물 및 지피식물⁸⁾을 식재(권장사항)한다.
- ③ 개발자 또는 건축주는 도로변에 옹벽 소단부조성 시 식재한 관목을 준공 이후에도 지속적으로 유지·관리 하여야 한다.(의무사항)

7) 정면, 측면 따위에서 수평으로 본 모양, 건축에서 입면이라 함은 건물의 외면을 의미

8) 지표를 낮게 덮는 식물을 통틀어 이르는 말

■ 옹벽 등 구조물에 대한 녹화방안 예시



※ 위 사항은 예시도이며 현장여건에 따라 변경될 수 있음

■ 옹벽 전면부 녹화 예시



제18조 (조경기준: 권장사항)

- ① 개발행위허가에 따른 조경 조성은 도로를 제외한 대지면적의 5%이상 확보를 권장한다.
- ② 조경 설치기준은 「건축법」 제42조 제2항 규정을 따른다.

제7편 성장관리계획 운용에 관한 사항

제19조 (성장관리계획의 운영)

- ① 성장관리계획구역내 성장관리계획과 부합하는 개발행위허가는 법 제59조에 제2항 따라 도시계획위원회 심의를 거치지 아니한다.
- ② 성장관리계획 기준에 부합함에도 불구하고 다음 각호에 해당하는 경우 ‘도시계획위원회’의 자문

을 거쳐 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 성장관리계획 내용 적용이 불합리하거나 판단이 어려운 경우(의무사항)
2. 개발행위허가에 따른 기반시설이 부족하거나 주변피해 및 집단 민원 발생이 예상되는 경우
3. 개발행위가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

- 가. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 용도지역별 개발행위허가의 규모이상
- 나. 인천광역시 도시계획 조례 제28조에 따른 일정 규모 이상의 개발행위
- 다. 허가권자가 도시계획위원회 자문이 필요하다고 판단한 경우

- ③ 기 결정된 성장관리계획을 변경할 때에도 성장관리계획 수립 및 결정절차를 이행하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 범위에서 변경하려는 경우에는 주민과 의회의 의견청취, 관계 행정기관과의 협의 및 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

1. 성장관리계획구역에 수립한 대상지역 전체면적의 10% 미만의 변경지역에서 성장관리계획을 변경하는 경우
2. 성장관리계획의 변경이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 단위 기반시설부지 면적의 10퍼센트 미만을 변경하는 경우. 다만, 도로의 경우 시작지점 또는 끝지점이 변경되지 않는 경우로서 중심선이 종전 도로의 범위를 벗어나지 않는 경우로 한정한다.
 - 나. 지형사정으로 인한 기반시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인한 시설부지의 불가피한 변경인 경우
 - 다. 건축물의 배치·형태·색채 또는 높이의 변경인 경우

- ④ 추후 성장관리계획구역내에서 지구단위계획구역 또는 타법에 따른 개발구역으로 지정되는 지역은 성장관리계획구역이 해제된 것으로 본다.

- ⑤ 성장관리계획구역 내 도시·군계획시설, 군사시설 등은 성장관리계획에도 불구하고 해당 시설과 관련된 관계 법령 및 기준에 따른다.

제20조 (기존 건축물에 대한 성장관리계획의 적용)

- ① 기존 건축물의 재축·대수선·증축·개축·용도변경의 성장관리계획 적용은 다음과 같다.
 1. 기존 건축물은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 제78조에서 정한 건폐율·용적률의 범위 내에서 「건축법」에 따른 증축, 개축, 재축 또는 대수선을 할 수 있다.
 2. 기존 건축물의 증축, 개축, 재축, 대수선 시 「인천광역시 도시계획조례」상 허용되는 용도 및 건폐율, 용적률 범위 내에서 가능하며, **토지의 형질변경을 수반하는 경우를 포함하여 성장관리계획은 적용하지 않는다. 다만, 부지중설의 경우 기존 부지면적의 10%이하로 한한다.**
 3. 기존 건축물의 용도를 변경하고자 하는 경우 본 성장관리계획 용도계획에 적합하여야 한다.

제21조 (행정사항 및 경과조치)

- ① 이 지침은 성장관리계획 결정 및 고시한 날부터 시행한다.
- ② 성장관리계획 고시일을 기준으로 이전에 신청한 개발행위허가(의제포함) 및 건축허가(신고)에 대해서는 종전 규정을 따르도록 한다. 다만, 개발행위허가(의제포함) 및 건축허가(신고) 후 준공 전 다음과 같은 사항을 위한 변경허가 신청시 종전 규정을 적용한다.
 1. 부지면적이 10%를 초과하여 증가되지 않는 경우

[별지 제1호 서식] 성장관리계획 체크리스트 (제10조 제4항 관련)

○ 충족 △ 보완필요 × 불충족

(※ 당해 체크리스트는 개발행위 수허가자가 작성하며, 허가권자는 체크리스트 내용을 근거로 허가여부를 판단한다)

구 분	계획내용	비고
1. 개발지 위치 및 면적		
2. 개발행위허가(건축허가) 대상		
3. 용도지역 및 성장관리계획 유형		
4. 건축물 용도		

구 분	성장관리계획 수립 기준						
	검토항목		세부 검토 항목	O	X		
기반시설 계획 (도로)	도로개설 에 따른 구분	도로개설 (의무)	○ 현황도로의 중심선에서 2m확폭하여 4m폭원 확보여부				
		진입도로개설 (권장)	○ 신설되는 도로가 법, 조례, 개발행위허가운영지침에 맞게 도로폭 확보 여부				
		1m이상	○ 법, 조례, 개발행위허가운영지침 기준 외 추가 도로폭 확보 여부				
		2m이상	○ 법, 조례, 개발행위허가운영지침 기준 외 추가 도로폭 확보 여부				
		개발행위 유도 (권장)	○ 폭4m이상의 법정도로에 접하여 개발행위 여부				
		4m이상	○ 4m이상의 법정도로에 접하였는지 여부				
		5m이상	○ 5m이상의 법정도로에 접하였는지 여부				
		6m이상	○ 6m이상의 법정도로에 접하였는지 여부				
	확장도로 개설방법	단처리 (의무)	○ 도로가 확보되는 도로부지는 접한 현황도로와 높이 차이가 없도록 조치했는지 여부				
		포장 (의무)	○ 포장재료는 아스팔트 또는 콘크리트, 포장패턴은 인접 현황도로의 포장패턴을 고려하고 내구성있는 재료로 포장했는지 여부				
기반시설 계획 (주민공동 시설)	조성기준	확보규모 (권장)	○ 전면도로변 대지 내 일부공간을 주민공동시설(규모 30㎡ 이상)로 조성 여부				
		조성방법 (권장)	○ 건축법 및 건축조례상 공개공지 규정에 따른 조성 여부				
건축물 용도· 건폐율 용적률 계획	건축물 용도	허용용도 (의무)	○ 용도지역/유형별 허용용도인지 여부				
		권장용도 (권장)	○ 권장용도가 전체연면적의 해당용도 면적이 2/3이상인지 여부				
	건폐율· 용적률	기반시설 인센티브 부여 (의무)	○ 도로 개설 및 기부채납에 따른 인센티브 산정 적정 여부				
			용도지역	인센티브 항목	인센티브 내용		
			자연녹지지역	건폐율	$20 \times [(Am^2/Bm^2) \times 5] = (\quad)\%$		
			계획관리지역	건폐율	$40 \times [(Am^2/Bm^2) \times 2.5] = (\quad)\%$		
			자연녹지지역	용적률	$80 \times [(Am^2/Bm^2) \times 2.5] = (\quad)\%$		
			계획관리지역	용적률	$100 \times [(Am^2/Bm^2) \times 3] = (\quad)\%$		
	A) 기반시설(도로) 편입면적						

구 분	성장관리계획 수립 기준					O	X			
	검토항목		세부 검토 항목							
			B) 도로개설 전 대지면적							
			○ 진입도로 법적기준 이상 확보시							
			용도지역				인센티브 항목	인센티브 내용		
			자연녹지지역	1m이상			건폐율	2%		
				2m이상				4%		
			계획관리지역	1m이상				2%		
				2m이상				4%		
			자연녹지지역	1m이상			용적률	4%		
				2m이상				8%		
			계획관리지역	1m이상				6%		
				2m이상				12%		
			○ 법정도로 연결여부							
			용도지역				인센티브 항목	인센티브 내용		
			자연녹지지역	4m이상			건폐율	3%		
				5m이상				4%		
				6m이상				5%		
			계획관리지역	4m이상				3%		
				5m이상				4%		
				6m이상				5%		
			자연녹지지역	4m이상			용적률	6%		
				5m이상				8%		
				6m이상				10%		
			계획관리지역	4m이상				9%		
				5m이상				12%		
	6m이상	15%								
	○ 주민공동시설 조성에 따른 인센티브 산정 적정 여부									
	용도지역		인센티브 항목	인센티브 내용						
	자연녹지지역	건폐율	$20 \times [(Am^2/Bm^2) \times 5] = (\quad)\%$							
	계획관리지역	건폐율	$40 \times [(Am^2/Bm^2) \times 2.5] = (\quad)\%$							
	자연녹지지역	용적률	$80 \times [(Am^2/Bm^2) \times 2.5] = (\quad)\%$							
계획관리지역	용적률	$100 \times [(Am^2/Bm^2) \times 3] = (\quad)\%$								
	건축물 용도 인센티브 부여 (권장)	○ 권장용도 건축 여부								
		용도지역				인센티브 항목	인센티브 내용			
		자연녹지지역	건폐율			2%				
		계획관리지역	건폐율			2%				
		자연녹지지역	용적률			5%				
		계획관리지역	용적률			5%				
		건축물 배치	건축물의 형태			녹색건축물 설계기준 (권장)	○ 「인천광역시 녹색건축물 설계기준(인천광역시고시 제2021-451호)」 준수 여부			
							주차대수	주차대수 추가확보 (권장)		

구 분	성장관리계획 수립 기준					
	검토항목		세부 검토 항목	O	X	
환경관리 계획	환경	입지기준 (의무)	○「인천광역시 도시계획조례」 제20조에 의거 표고, 경사, 입목축적 등 기준에 부합 여부			
	구조물 안전 및 사면 안정대책	설치기준 (의무)	○옹벽 등 구조물 안전 및 사면 안정대책은 건축법, 인천광역시 도시계획조례, 개발행위허가운영지침 등 준수 여부			
	환경영향 저감대책	정온시설 (의무)	○정온시설 신청 여부 - 정온시설: 「의료법」에 따른 종합병원, 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교, 「도서관법」에 따른 공공도서관, 「노인복지법」에 따른 노인전문병원 중 입소규모 100명 이상인 노인전문병원 및 「영유아보육법」에 따른 보육시설 중 입소규모 100명 이상인 보육시설 - 4차로 이상 도로에 접하여 「소음·진동관리법 시행규칙 별표5」에 따른 정온시설을 개발하거나, 기입지한 정온시설에 접하여 부지를 개발할 시 방음벽 또는 차폐형 식재계획 여부(단, 정온시설에 접한 부지에 정온시설 개발 시 예외 적용)			
		용도별 제한사항 (의무)	○창고, 위험물저장 및 처리시설, 자원순환시설, 주차장을 조성하는 경우 대지경계에는 차폐조경 또는 디자인 웬스 등을 설치 여부			
		지형순응형 개발(의무)	○절·성토가 완료된 공사면의 사면안정 및 토사유출 방지를 위해 식생녹화(거적덮기, 씨앗뿌리기 등) 이행 여부			
경관계획	산림 연접부 지형 순응형 개발	도로계획 및 개발형태 (의무)	○진입도로 및 내부도로의 경사율은 16% 이하(도로의 구조시설 기준에 관한 규칙) 충족 여부 - 경사율 산정의 기준 : 도로중심선 - 경사율 산정의 범위 : 도로의 시점으로부터 종점까지의 거리를 20m씩 구간을 나누고, 구간별 경사율 산정하고, 경사율 기준에 부합하도록 적용 - 자연지형을 고려한 친환경단지가 조성될 수 있도록, 경사지형은 직선으로 생기는 도로를 지양하고 경사도를 고려하여 계획			
	옹벽 경관기준	전면부 (권장)	○옹벽 설치시 인공구조물 노출에 따른 경관문제 해소를 위해 덩굴식물 등을 활용한 입면녹화나 전면 식재대 조성을 통해 차폐 여부			
		소단 (의무·권장)	○옹벽 소단부는 관목으로 식재(의무)하며, 옹벽 하단부 경계로부터 0.5m이내 공간은 관목 또는 덩굴식물 및 지피식물을 식재(권장) 여부			
	대지내 조경	대지내조경 (권장)	○도로를 제외한 대지면적의 5%이상 확보			
용도지역			인센티브 항목	인센티브 내용		
자연녹지지역			건폐율	2%		
계획관리지역			건폐율	2%		
자연녹지지역			용적률	4%		
계획관리지역	용적률	5%				

[별지 제2호 서식] 인센티브 산정표 (제10조 제4항 관련)

해당 산정표는 개발행위 수허가자가 작성하며, 허가권자는 산정표 내용을 근거로 건폐율, 용적률 완화 여부를 판단한다.

구분	인센티브 기준				인센티브 산정표			
	완화 항목	완화 내용(%)		비고	완화항목 준수여부		인센티브 산정 (%)	
		건폐율	용적률		O	X	건폐율	용적률
기반 시설	도로 개설시	기준건폐율 × (기반시설면적 ÷대지면적) × ()	기준용적률 × (기반시설면적 ÷대지면적) × ()	의무 사항			%	%
	진입도로 법적기준 이상 확보시	()%	()%	권장 사항			%	%
	법정도로에 연접여부	()%	()%	권장 사항			%	%
	주민공동시설 조성 시	기준건폐율 × (기반시설면적 ÷대지면적) × ()	기준용적률 × (기반시설면적 ÷대지면적) × ()	권장 사항			%	%
건축물 용도	권장용도	()%	()%	권장 사항			%	%
건축물 및 환경 관리 계획	주차대수 추가확보	()%	()%	권장 사항			%	%
	공동개발	()%	()%	권장 사항			%	%
	건축물 형태	()%	()%	권장 사항			%	%
	지형순응형 개발	()%	()%	의무 사항			%	%
	환경기준	()%	()%	의무 사항			%	%
	대지내 조경	()%	()%	권장 사항			%	%

공 고

강화군 공고 제2026-1351호

보상계획 열람 · 공고

[농어촌도로303호선(송산) 도로확포장공사(3구간)]

인천광역시 강화군에서 시행하는 『농어촌도로303호선(송산) 도로확포장공사(3구간)』에 편입되는 토지 등에 대한 보상계획을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조에 따라 다음과 같이 보상계획 열람·공고하오니 소유자 및 이해관계인은 기간 내에 열람하시고 토지조서 및 물건조서의 내용(지번, 지목, 면적, 소유자 및 주소, 물건종류, 수량 등)에 대하여 이의가 있을 경우에는 열람기간 내에 그 이의서를 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

2026. 9. 14.

강 화 군 수

1. 사업의 개요	사업의 위치	강화군 양사면 인화리 357-3번지 일원
	사업의 종류 및 명칭	농어촌도로303호선(송산) 도로확포장공사(3구간)
	사업규모 및 기간	규모 : L=0.35km, B=9.0m내외 기간 : 2026년 3월 ~ 2027년 12월
	사업시행자의 성명 및 주소	사업시행자 : 강화군수(강화군 강화읍 강화대로 394) 보상사무소 : 강화군청 도로교통과(☎ 032-930-3397)
2. 보상대상물건	토지 및 물건조서 : 별첨(개별통지하고 열람 장소에 비치)	
3. 보상계획열람	①열람장소 - 강화군청 도로교통과(강화읍 강화대로 394) ☎ 032)930-3397 - 양사면사무소(인천 강화군 양사면 전망대로 1391) ☎ 032)930-4480	

②열람 및 이의신청기간 : 2026. 9. 14.(월) ~ 2026. 9. 28.(월) (09:00~18:00)

4. 보상의 시기·방법 절차

구 분	예정일정	주 요 내 용
감 정 평 가	2026/10월부터	“공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한법률”제68조 및 동법 시행령 제28조에 따라 감정평가 업자를 추천하고자 할 경우에는 보상 계획열람공고 만료일로부터 30일이내에 보상대상 토지면적의 2분의 1이상에 해당하는 토지소유자와 토지소유자 총수의 과반수 동의를 얻어 증빙서류 첨부하여 감정평가업자 1인을 사업시행자에게 요청할 수 있습니다. 이 경우 감정평가업자 추천에 대한 동의를 2회 이상 할 수 없습니다.
손실보상액 산정 및 통보	2026/10~11월부터	“공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한법률”제68조 및 동법시행규칙 제16조 제6항에 따라 감정평가업자가 평가한 평가액의 산술평균치를 기준으로 산정합니다.
보상협의 및 계약 체결	2026/10~11월부터	보상협의를 토지소유자 및 권리자 개인별로 손실보상협의요청서(협의 및 계약관련 안내문 포함)의 서면 서류를 발송하는 방법으로 하고, 협의가 성립된 경우에 계약서를 작성하는 것으로 합니다.
보상금지급 청구 및 지급 방법	2026/10~11월부터	보상금 지급은 매매계약을 체결하고 소유권 이전등기에 필요한 구비서류를 제출하시면 청구자 개인 예금계좌로 입금 처리하여 보상금 지급 의무를 종료 합니다. 단, 토지에 설정되어 있는 소유권이외의 모든 권리는 소유자께서 권리를 해지 한 후 협의에 응하여야하며, 대금 지급에는 행정 소요일이 필요합니다.
수용재결	2026. 12월 예정	협이가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 때에 법률이 정하는 절차에 의거 수용재결신청을 하며, 수용재결 절차가 진행됩니다.

5. 기 타

- ① 상기 보상계획은 계획변경, 재조정, 기타사유 등으로 인하여 보상의 시기, 계획 일정, 보상의 내역 등이 변경 또는 제외될 수 있습니다.
- ② 토지 등의 소유자 및 이해관계인들에 대하여 개별통지하며 주소나 거소불명으로 인하여 통지를 받지 못한 자에 대하여는 이 공고로 대신합니다.
- ③ 물건조서의 경우 “공고대상 토지상에 소재한 지장물 일체”를 포함합니다.
(보상대상 내역은 추후 확정측량, 계획변경, 재조정, 기타사유 등으로 인하여 일부 변경 또는 제외 될 수 있습니다.)

보상계획 열람공고 내역(토지)

○공사명 : 농어촌도로303호선(송산) 도로확포장공사(3구간)

일련 번호	소 재 지				면적지번	면적면적(m²)	지목	지분	소 유 자	관 계 인				비고	
	군·구	읍·면	리	지 번					공부면적(m²)	성 명	주 소	성 명	주 소		관리관계
1	강화군	양사면	인화리	334-1	1,370.0	334-3	39.0	도	1/1	공	강화군				
2	강화군	양사면	인화리	357-3	74.0	357-3	74.0	도	4/6	김*재					
									1/6	김*순	인천광역시 강화군 양사면 서사길***번길 **				
									1/6	김*순	인천광역시 남동구 백범로***번길 **, *동 ***호 (**동, ****면선)				
3	강화군	양사면	인화리	357-5	609.0	357-11	38.0	답	4/6	김*재	인천광역시 강화군 양사면 서사길***번길 **				
									김*순	인천광역시 강화군 양사면 서사길**번길 **					
									김*순	인천광역시 남동구 백범로***번길 **, *동***호 (**동, ****면선)					
4	강화군	양사면	인화리	357-6	283.0	357-12	88.0	답	1/1	민*오	인천광역시 계양구 계양대로***번길 **, *동***호 (**동, **아파트)	권*빈	인천광역시 계양구 계신로 *** **동 ***호 (**동, **아파트)	지역권	
												권*빈	인천광역시 계양구 계신로 *** **동 ***호 (**동, **아파트)	지역권	
												심*복	인천광역시 강화군 양도면 고려왕릉로***번길**,**	지역권	

보상계획 열람공고 내역(토지)

○공사명 : 농어촌도로303호선(송산) 도로확포장공사(3구간)

일련 번호	소 재 지				면적지번	면적면적(m²)	지목	지분	소 유 자		관 계 인			비고	
	군·구	읍·면	리	지 번					성 명	주 소	성 명	주 소	관리관계		
5	강화군	양사면	인화리	산528	1,701.0	297-3	229.0	구	1/1	국	농림축산식품부				
	강화군	양사면	인화리	산528	1,701.0	297-4	39.0	구	1/1	국	농림축산식품부				
	강화군	양사면	인화리	산528	1,701.0	297-5	334.0	구	1/1	국	농림축산식품부				
6	강화군	양사면	인화리	355	1,719.0	355-2	165.0	답	1/1	조*호	인천광역시 부평구 마장로**번길 ***(**동)				
7	강화군	양사면	인화리	354-2	30.0	354-2	30.0	답	1/1	국*봉	인천광역시 강화군 양사면 인화리 ***				
8	강화군	양사면	인화리	354-1	60.0	354-3	39.0	도	1/1	국*봉	인천광역시 강화군 양사면 인화리 ***				
9	강화군	양사면	인화리	353-1	876.0	353-3	101.0	답	1/1	우*식	인천광역시 연수구 연우길로**번길 ***(**동, **아파트)				
10	강화군	양사면	인화리	353-2	10.0	353-2	10.0	도	1/1	아*철	인천광역시 강화군 양사면 인화리 ***				
11	강화군	양사면	인화리	352	1,478.0	352-1	75.0	답	1/1	신*정	인천광역시 강화군 강화읍 강화대로 ***(**동, **아파트)	서강화***조합	인천광역시 강화군 하점면 강화대로 ****(**지점)	근저당권	
12	강화군	양사면	인화리	350-1	1,451.0	350-3	130.0	답	1/1	김*택	인천광역시 강화군 불문면 고려왕릉로 ***	****조합중앙회	서울특별시 중구 충정로*가 **(**지부)	근저당권자양원	
13	강화군	양사면	인화리	350-2	16.0	350-4	3.0	도	1/1	공	강화군				
14	강화군	양사면	인화리	349-1	1,005.0	349-3	123.0	답	1/1	김*택	인천광역시 강화군 불문면 고려왕릉로 ***	****조합중앙회	서울특별시 중구 충정로*가	근저당권자양원	
15	강화군	양사면	인화리	349-2	73.0	349-4	35.0	도	1/1	김*복	인천광역시 강화군 양사면 인화리 ***				
16	강화군	양사면	인화리	298-16	453.0	298-24	33.0	답	1/6	오*길	경기도 김포시 동진읍 마송로 ****동***호 (**출연시아***마을)	강화****조합	인천광역시 강화군 강화읍 중앙로 **	지상권	
									1/6	이*희	인천광역시 강화군 선원면 중앙로 ****, ****동***호 (강화*자 **연리지별)				
									1/6	나*현	인천광역시 강화군 강화읍 연미정길***번길 **				
									1/6	김*석	인천광역시 강화군 강화읍 연미정길***번길 **				
									1/6	김*숙	경기도 포천시 소흘읍 태봉로 **, ****동***호 (****아파트)				
									1/6	류*숙	서울특별시 관악구 은천로*길 **, *(**동)	강화****조합	인천광역시 강화군 강화읍 중앙로 **		
17	강화군	양사면	인화리	298-4	30.0	298-4	30.0	도	1/6	오*길	경기도 김포시 동진읍 마송로 ****동***호 (**출연시아***마을)			근저당권	
									1/6	이*희	인천광역시 강화군 선원면 중앙로 ****, ****동***호 (강화*자 **연리지별)				
									1/6	나*현	인천광역시 강화군 강화읍 연미정길***번길 **				
									1/6	김*석	인천광역시 강화군 강화읍 연미정길***번길 **				
									1/6	김*숙	경기도 포천시 소흘읍 태봉로 **, ****동***호 (****아파트)				
									1/6	류*숙	서울특별시 관악구 은천로*길 **, *(**동)	강화****조합	인천광역시 강화군 강화읍 중앙로 **		

보상계획 열람공고 내역(토지)

○공사명 : 농어촌도로303호선(송산) 도로확포장공사(3구간)

일련 번호	소 재 지				면적지번	면적면적(m²)	지목	지분	소 유 자		관 계 인				비고
	군·구	읍·면	리	지 번					성 명	주 소	성 명	주 소	관리관계		
18	강화군	양사면	인화리	298-13	240.0	298-23	1.0	답	1/6	오*길	경기도 김포시 동진읍 마송로 ***동***호 (**출연시아***마을)	강화****조합	인천광역시 강화군 강화읍 중앙로 **	지상권	
									1/6	이*희	인천광역시 강화군 선원면 중앙로 ***, ***동***호 (강화*자 **연리지별)	강화****조합	인천광역시 강화군 강화읍 중앙로 **	지상권	
									1/6	나*현	인천광역시 강화군 강화읍 연미정길***번길 **, *				
									1/6	김*석	인천광역시 강화군 강화읍 연미정길***번길 **, *				
									1/6	김*숙	경기도 포천시 소흘읍 태봉로 ***, ***동***호 (****아파트)				
									1/6	류*숙	서울특별시 관악구 은천로*길 **, * (**동)	강화****조합	인천광역시 강화군 강화읍 중앙로 **	지상권근저당권	
									1/6	오*길	경기도 김포시 동진읍 마송로 ***동***호 (**출연시아***마을)				
									1/6	이*희	인천광역시 강화군 선원면 중앙로 ***, ***동***호 (강화*자 **연리지별)				
									1/6	나*현	인천광역시 강화군 강화읍 연미정길***번길 **, *				
									1/6	김*석	인천광역시 강화군 강화읍 연미정길***번길 **, *				
19	강화군	양사면	인화리	298-5	23.0	298-21	13.0	도	1/6	김*숙	경기도 포천시 소흘읍 태봉로 ***, ***동***호 (****아파트)				
									1/6	류*숙	서울특별시 관악구 은천로*길 **, * (**동)	강화****조합	인천광역시 강화군 강화읍 중앙로 **	근저당권	
									1/6	오*길	경기도 김포시 동진읍 마송로 ***동***호 (**출연시아***마을)				
									1/6	이*희	인천광역시 강화군 선원면 중앙로 ***, ***동***호 (강화*자 **연리지별)				
									1/6	나*현	인천광역시 강화군 강화읍 연미정길***번길 **, *				
20	강화군	양사면	인화리	298-6	76.0	298-22	10.0	도	1/6	김*석	인천광역시 강화군 강화읍 연미정길***번길 **, *				
									1/6	김*숙	경기도 포천시 소흘읍 태봉로 ***, ***동***호 (****아파트)				
									1/6	류*숙	서울특별시 관악구 은천로*길 **, * (**동)	강화****조합	인천광역시 강화군 강화읍 중앙로 **	근저당권	
									1/6	오*길	경기도 김포시 동진읍 마송로 ***동***호 (**출연시아***마을)				
									1/6	이*희	인천광역시 강화군 선원면 중앙로 ***, ***동***호 (강화*자 **연리지별)				
21	강화군	양사면	인화리	산104-1	13,487.0	산104-6	618.0	임	1/1	김*준	서울특별시 용산구 이촌로**길 **, ***동 (**동, 삼성**위트)	주식회사 **은행	서울특별시 영등포구 국제금융로*길 **, ***동)	근저당권	
									1/6	오*길	경기도 김포시 동진읍 마송로 ***동***호 (**출연시아***마을)	강화****조합	인천광역시 강화군 강화읍 중앙로 **	지상권	
									1/6	이*희	인천광역시 강화군 선원면 중앙로 ***, ***동***호 (강화*자 **연리지별)				
									1/6	나*현	인천광역시 강화군 강화읍 연미정길***번길 **, *				
									1/6	김*석	인천광역시 강화군 강화읍 연미정길***번길 **, *				
23	강화군	양사면	인화리	298-15	470.0	298-25	11.0	답	1/6	김*숙	경기도 포천시 소흘읍 태봉로 ***, ***동***호 (****아파트)				
									1/6	류*숙	서울특별시 관악구 은천로*길 **, * (**동)	강화****조합	인천광역시 강화군 강화읍 중앙로 **	근저당권	
									1/6	오*길	경기도 김포시 동진읍 마송로 ***동***호 (**출연시아***마을)				
									1/6	이*희	인천광역시 강화군 선원면 중앙로 ***, ***동***호 (강화*자 **연리지별)				
									1/6	나*현	인천광역시 강화군 강화읍 연미정길***번길 **, *				
24	강화군	양사면	인화리	산104-3	595.0	산104-3	595.0	도	1/1	이*상	서울특별시 관악구 은천로*길 **, * (**동)	강화****조합	인천광역시 강화군 강화읍 중앙로 **	지상권근저당권	
									1/1	이*상	인천광역시 강화군 양사면 인화리 ***				
									1/1	국*성	서울특별시 동작구 여의대방로**라길 **(**동)				
									1/1	국*성	서울특별시 동작구 여의대방로**라길 **(**동)				
									1/1	김*준	서울특별시 용산구 이촌로*길 **, ***동 ***호 (**동, 삼성**위트)	주식회사 **은행	서울특별시 영등포구 국제금융로*길 **, ***동)	근저당권	
25	강화군	양사면	인화리	294-2	126.0	294-4	13.0	전	1/1	국*성	서울특별시 동작구 여의대방로**라길 **(**동)				
									1/1	국*성	서울특별시 동작구 여의대방로**라길 **(**동)				
									1/1	김*석	인천광역시 강화군 양사면 서사길 **번길 **, *				
									1/1	이*상	인천광역시 강화군 양사면 인화리 ***				
									1/1	국	농림축산식품부				
31	강화군	양사면	인화리	1239	4,954.0	1239-3	241.0	구	1/1	국	농림축산식품부				
									1/1	국	농림축산식품부				
									1/1	공	강화군				
									1/1	유*병	인천광역시 강화군 양사면 인화리 ***				
									1/1	허*수	인천광역시 강화군 양사면 서사길**번길 **, *				
35	강화군	양사면	인화리	289-1	651.0	289-10	72.0	목	1/1	국*성	서울특별시 동작구 여의대방로**라길 **(**동)				
									1/1	국	강화군				
									1/1	국	강화군				
									1/1	국	강화군				
									1/1	국	강화군				

보상계획 열람공고 내역(토지)

○공사명 : 농어촌도로303호선(송산) 도로확포장공사(3구간)

일련 번호	소 재 지				공부면적(㎡)	편입지번	편입면적(㎡)	지목	지분	소 유 자		관 계 인			
	군·구	읍·면	리	지 번						성 명	주 소	성 명	주 소	관리관계	비고
38	강화군	양사면	인화리	289-2	533.0	289-9	52.0	답	1/1	곽*성	서울특별시 동작구 여의대방로**라길 **(**동)				
39	강화군	양사면	인화리	289-5	20.0	289-5	20.0	도	1/1	김*순	인천광역시 강화군 양사면 인화리 ***				
40	강화군	양사면	인화리	285-5	585.0	285-8	19.0	전	1/1	김*중	인천광역시 서구 석남동 ***·*				
41	강화군	양사면	인화리	285-2	10.0	285-2	10.0	도	1/1	김*중					미동기
42	강화군	양사면	인화리	290-2	7.0	290-2	7.0	도	1/1	광	강화군				
43	강화군	양사면	인화리	290-3	426.0	290-4	45.0	답	1/1	광	강화군				
44	강화군	양사면	인화리	284-1	258.0	284-4	1.0	대	1/1	조*백	인천광역시 강화군 양사면 인화리 ***				
45	강화군	양사면	인화리	284-2	43.0	284-5	25.0	도	1/1	광	강화군				

보상계획 열람공고 내역(물건)

○공사명 : 농어촌도로303호선(송산) 도로확포장공사(3구간)

일련 번호	소 재 지		지 번	편입지번	종류	구조	수 량	소 유 자		관 계 인			비고
	읍면	리						성 명	주 소	성명	주소	관리	
1	양사면	인화리	357-3	357-3	울타리	쇠파이프, 그물	14.4m	민*오	인천광역시 계양구 계양대로***번길**, *동***호 (**동, **아파트)				
2	양사면	인화리	350-1	350-3	창고	쇠파이프, 비닐	17.7㎡	김*택	인천광역시 강화군 불은면 고려왕릉로 ***				
					사무실	컨테이너	18㎡						
					수목	소나무	5주						
					수목	진달래	3주						
3	양사면	인화리	산104-3	산104-3	석축	조강석, 콘크리트	5.4m	곽*성	서울특별시 동작구 여의대방로**라길 **(**동)				
					수목	소나무	1주						
					수목	주목	3주						
					수목	개나리	3주						

의견서		
☐ 사업명 : 농어촌도로303호선(송산) 도로확포장공사(3구간)		
1. 제목		
2.당사자	성명(명칭)	
	주 소	
3.의견		
4.기타		
2026. . . 의견 제출인 주 소 : 성 명 : (서명 또는 인) 연 락 처 : 강 화 군 수 귀하		
비 고	기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.	

인천광역시 강화군 공고 제2026 - 1376호

공 시 송 달 공 고

「지적재조사에 관한 특별법」 제15조 제3항 규정에 따라 『국화1·2·3지구』 지적재조사사업 지적확정예정통지서를 토지소유자에게 발송하였으나, 폐문부재, 수취인불명, 주소불명 등의 사유로 우편물 반송되어 「행정절차법」 제14조 제4항 규정에 따라 불임의 내용을 홈페이지 및 게시판에 공고하고자 합니다.

1. 공고대상: 불임 참조

2. 공고기간: 2026. 9. 14. ~ 2026. 9. 28.[15일간]

3. 공고장소: 강화군 홈페이지 및 전국 시·군·구 게시판

4. 기타사항

가. 지적확정예정통지서에 대하여 의견이 있는 경우 불임의 지적확정예정통지에대한 의견서를 작성하여 주시기 바라며, 공고기간 내 의견 및 연락이 없을 경우 「행정절차법」 제15조에 따라 본 서류는 토지소유자 또는 이해관계인에게 송달된 것으로 간주합니다.

나. 기타 문의사항은 강화군청 민원지적과 지적재조사팀(☎ 032-930-3256, 3257)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

불임 1. 지적확정예정통지서 공시송달 조서 각 1부.
2. 지적확정통지에 대한 의견서 1부. 끝.

2025. 9. 14.

인천광역시 강화군수

국화1지구 공시송달 조서

연번	성명	토지소재지	주소	배달결과
1	김*현	인천광역시 강화군 강화를 국화리 607-10	[21663]인천광역시 남동구 청능대로***번길 **, ****동 ***호	반송불능(기타)
2	김*****중	인천광역시 강화군 강화를 국화리 684-2 외 2필지	[23022]인천광역시 강화군 강화를 대월로 ***	반송불능(수취인불명)
3	박*숙	인천광역시 강화군 강화를 국화리 635 외 1필지	[23033], 인천광역시 강화군 강화를 신문리 ***,	반송불능(기타)
4	박*정	인천광역시 강화군 강화를 국화리 635 외 1필지	[24046]강원도 철원군 갈말읍 강포리 *	반송불능(주소불명)
5	신*섭	인천광역시 강화군 강화를 국화리 655-3 외 2필지	[31019]충청남도 천안시 서북구 성환읍 성환*로 ****, ***동 ****호	반송불능(기타)
6	전*원	인천광역시 강화군 강화를 국화리 708-4	[23028], 인천광역시 강화읍 국화리 *	반송불능(주소불명)
7	정*현	인천광역시 강화군 강화를 국화리 738-8	[17751]경기도 평택시 신장로 ****-	반송불능(기타)
8	김*옥	인천광역시 강화군 강화를 국화리 726-2	[10089]경기도 김포시 김포한강*로 **, ***동 ****호	반송불능(폐문부재)
9	송*자	인천광역시 강화군 강화를 국화리 655-9	[23028]인천광역시 강화군 강화를 고비고개로 ****-	반송불능(기타)
10	신*준	인천광역시 강화군 강화를 국화리 655-6 외 1필지	[31019]충청남도 천안시 서북구 성환읍 성환*로 ****, ***동 ****호	반송불능(기타)
11	정*길	인천광역시 강화군 강화를 국화리 607-5 외 1필지	[23028]인천광역시 강화군 강화를 고비고개로 ****-	반송불능(기타)
12	권*분	인천광역시 강화군 강화를 국화리 651-2	[23037]인천광역시 강화군 강화를 남문로***번길 **	반송불능(기타)
13	김*화	인천광역시 강화군 강화를 국화리 604-3 외 5필지	[14779]경기도 부천시 소사구 경인로 **, ***동 ****호	반송불능(기타)
14	나*주	인천광역시 강화군 강화를 국화리 604-3 외 6필지	[14721]경기도 부천시 소사구 중동로**번길 **, ***동 ***호	반송불능(기타)
15	박*은	인천광역시 강화군 강화를 국화리 635 외 1필지	[12809]경기도 광주시 도척면 도척윗로 ****-	반송불능(폐문부재)
16	박*현	인천광역시 강화군 강화를 국화리 635 외 1필지	[03365]서울특별시 은평구 불광로*길 *, ***동 ****호	반송불능(폐문부재)
17	박*신	인천광역시 강화군 강화를 국화리 635 외 1필지	[21503]인천광역시 남동구 방축로 **, *동 ****호	반송불능(기타)
18	이*현	인천광역시 강화군 강화를 국화리 607-2 외 1필지	[23029]인천광역시 강화군 강화를 복문*길***번길 *	반송불능(기타)
19	이*준	인천광역시 강화군 강화를 국화리 607-3	[23020]인천광역시 강화군 송해면 홍익길**번길 ***-	반송불능(기타)
20	이*정	인천광역시 강화군 강화를 국화리 635 외 1필지	[21414]인천광역시 부평구 장제로**번길 **	반송불능(기타)
21	이*익	인천광역시 강화군 강화를 국화리 655-10	[14589]경기도 부천시 원미구 조마루로***번길 ***-, ***호	반송불능(기타)
22	장*철	인천광역시 강화군 강화를 국화리 690 외 1필지	[23028]인천광역시 강화군 강화를 고비고개로 ****-	반송불능(기타)
23	최*준	인천광역시 강화군 강화를 국화리 649	[21606]인천광역시 남동구 장아산로 **, ***동 ****호	반송불능(기타)
24	한*희	인천광역시 강화군 강화를 국화리 656-1	[23028]인천광역시 강화군 강화를 고비고개로***번길 **	반송불능(기타)
25	박*호	인천광역시 강화군 강화를 국화리 635 외 1필지	[12441]경기도 가평군 상면 탑상골길 **	반송불능(폐문부재)
26	방*열	인천광역시 강화군 강화를 국화리 710 외 1필지	[23028]인천광역시 강화군 강화를 고비고개로 ****-	반송불능(기타)
27	방*근	인천광역시 강화군 강화를 국화리 711-2	[23028], 인천광역시 강화군 강화를 국화리 ***	반송불능(주소불명)
28	오*수	인천광역시 강화군 강화를 국화리 647	[23011]인천광역시 강화군 양사면 인화로 ****-	반송불능(기타)
29	이*남	인천광역시 강화군 강화를 국화리 635 외 1필지	[21562], 인천광역시 남동구 호구포로 **, ***동 ****호	반송불능(기타)
30	이*화	인천광역시 강화군 강화를 국화리 635 외 1필지	[10118]경기도 김포시 승가로 **, ***동 ****호	반송불능(폐문부재)
31	이*영	인천광역시 강화군 강화를 국화리 산 164-2	[23035], 신문리 ***	반송불능(수취인불명)
32	이*준	인천광역시 강화군 강화를 국화리 712	[10025]경기도 김포시 월곶면 고양로 **	반송불능(폐문부재)
33	정*철	인천광역시 강화군 강화를 국화리 738-8	[23025]인천광역시 강화군 강화를 강화대로***번길 ***-, *-***	반송불능(기타)
34	한*수	인천광역시 강화군 강화를 국화리 708-1	[23028], 인천광역시 강화군 강화를 국화리 ***	반송불능(주소불명)
35	한*열	인천광역시 강화군 강화를 국화리 617-1	[11914]경기도 구리시 동구릉로***번길 **, ***동 ****호	반송불능(기타)

국화2지구 공시송달 조서

연번	성명	토지소재지	주소	배달결과
1	이*성	인천광역시 강화군 강화를 국화리 789 외 2필지	[21340]인천광역시 부평구 체육관로 **, ***동 ***호	반송불능(기타)
2	김*자	인천광역시 강화군 강화를 국화리 822-2 외 1필지	[21545]인천광역시 남동구 석산로***번길 **	반송불능(주소불명)
3	김*우	인천광역시 강화군 강화를 국화리 735-7 외 1필지	[22736]인천광역시 서해구 청라리임로 **, ***동 ****호	반송불능(기타)
4	남*역	인천광역시 강화군 강화를 국화리 822-1 외 2필지	[23040]인천광역시 강화군 선원면 중앙로 **, ***동 ****호	반송불능(기타)
5	노*창	인천광역시 강화군 강화를 국화리 산 214-2	[23035], 신문리 ***	반송불능(주소불명)
6	문*옥	인천광역시 강화군 강화를 국화리 735-1 외 1필지	[23040]인천광역시 강화군 선원면 중앙로 ****- *동 ****호	반송불능(기타)
7	배*훈	인천광역시 강화군 강화를 국화리 755 외 2필지	[10032]경기도 김포시 통진읍 을마로***번길 **, ***호	배달중(폐문부재)
8	서*하	인천광역시 강화군 강화를 국화리 780-1	[21996]인천광역시 연수구 해돋이로*번길 **, ***동 ****호	반송불능(기타)
9	손*경	인천광역시 강화군 강화를 국화리 735-16	[08030]서울특별시 양천구 신월로 **, ***호	반송불능(기타)
10	손*진	인천광역시 강화군 강화를 국화리 782-9	[23401]인천광역시 검단구 마전로**번길 *, ***동 ****호	반송불능(기타)
11	오*현	인천광역시 강화군 강화를 국화리 821 외 2필지	[22810]인천광역시 서해구 건지로 **, ***동 ****호	반송불능(기타)
12	이*영	인천광역시 강화군 강화를 국화리 산 211	[23028], 국화리 ***	반송불능(기타)
13	이*선	인천광역시 강화군 강화를 국화리 780-2	[01791]서울특별시 노원구 한글비석로 **, ***동 ***호	반송불능(기타)
14	이*수	인천광역시 강화군 강화를 국화리 산 209-1 외 1필지	[23031], 관청리	반송불능(주소불명)
15	임*석	인천광역시 강화군 강화를 국화리 822-4	[10080]경기도 김포시 김포한강*로**번길 ***-	반송불능(주소불명)
16	정*정	인천광역시 강화군 강화를 국화리 823-2	[23040]인천광역시 강화군 선원면 중앙로 ****- ***동 ****호	반송불능(기타)
17	조*숙	인천광역시 강화군 강화를 국화리 822-2 외 1필지	[14287]경기도 광명시 광명로 **, ***동 ***호	반송불능(기타)
18	주석회사***아	인천광역시 강화군 강화를 국화리 794	[23028]인천광역시 강화군 강화를 시리미로***번길 **, *중	반송불능(기타)
19	지*신	인천광역시 강화군 강화를 국화리 761-1 외 2필지	[21953]인천광역시 연수구 한나루로***번길 ***-	반송불능(기타)

국화3지구 공시송달 조서

연번	성명	토지소재지	주소	배달결과
1	오*대	인천광역시 강화군 강화를 국화리 산 223	[10099]경기도 김포시 걸포*로 **, ***동 ***호	반송불능(폐문부재)
2	이*화	인천광역시 강화군 강화를 국화리 639 외 3필지	[10118]경기도 김포시 송가로 **, ***동 ***호	반송불능(폐문부재)
3	정*배	인천광역시 강화군 강화를 국화리 734-1 외 2필지	[14507]경기도 부천시 원미구 도약로 **, ***동 ***호	반송불능(기타)
4	광*****회	인천광역시 강화군 강화를 국화리 산 217-1	[23032]인천광역시 강화군 강화를 북문길*번길 **	반송불능(기타)
5	김*예	인천광역시 강화군 강화를 국화리 840-1	[06930]서울특별시 동작구 노량진로**가길 ***	반송불능(기타)
6	김*석	인천광역시 강화군 강화를 국화리 844-17 외 1필지	[23028]인천광역시 강화군 강화를 시리미로 ***	반송불능(기타)
7	김*후	인천광역시 강화군 강화를 국화리 838	[21387]인천광역시 부평구 부흥로 **, **동 ****호	반송불능(기타)
8	김*선	인천광역시 강화군 강화를 국화리 산 219	[23033], 신문리***	반송불능(주소불명)
9	박*현	인천광역시 강화군 강화를 국화리 639 외 3필지	[03454], 서울 은평구 응암동 ****	반송불능(주소불명)
10	박*현	인천광역시 강화군 강화를 국화리 755-7 외 3필지	[23028]인천광역시 강화군 강화를 시리미로***번길 **	반송불능(기타)
11	박*은	인천광역시 강화군 강화를 국화리 840-1	[07739]서울특별시 강서구 등촌로**다길 ****, ***호	반송불능(기타)
12	오*일	인천광역시 강화군 강화를 국화리 산 223	[10099]경기도 김포시 걸포*로 **, ***동 ****호	반송불능(폐문부재)
13	윤*조	인천광역시 강화군 강화를 국화리 700	[23021], 관청리	반송불능(주소불명)
14	이*택	인천광역시 강화군 강화를 국화리 704	[23028], 인천광역시 강화군 강화를 국화리 ***	반송불능(주소불명)
15	현*의	인천광역시 강화군 강화를 국화리 산 217-4	[10118]경기도 김포시 송가로 **, ***동 ***호	반송불능(폐문부재)
16	박*숙	인천광역시 강화군 강화를 국화리 639 외 3필지	[23033], 신문리 ***	반송불능(기타)
17	김*석	인천광역시 강화군 강화를 국화리 755-8 외 1필지	[23028]인천광역시 강화군 강화를 시리미로***번길 **	반송불능(기타)
18	김*옥	인천광역시 강화군 강화를 국화리 755-8 외 1필지	[23028]인천광역시 강화군 강화를 시리미로***번길 **	반송불능(기타)
19	김*인	인천광역시 강화군 강화를 국화리 755-8 외 1필지	[15019]경기도 시흥시 암송로 **, ***동 ***호	반송불능(기타)
20	김*중	인천광역시 강화군 강화를 국화리 793-21	[10449]경기도 고양시 일산동구 호수로 ***-*, ***동 ***호	반송불능(수취인불명)
21	이*철	인천광역시 강화군 강화를 국화리 697-3	[10071]경기도 김포시 김포한강*로**번길 ***, ***호	반송불능(폐문부재)
22	김*풍	인천광역시 강화군 강화를 국화리 755-8 외 1필지	[23028]인천광역시 강화군 강화를 시리미로***번길 **	반송불능(기타)
23	방*열	인천광역시 강화군 강화를 국화리 727 외 5필지	[23028]인천광역시 강화군 강화를 고비고개로 301-5	반송불능(기타)
24	이*윤	인천광역시 강화군 강화를 국화리 702-4	[58675]전남광주통영특례시 목포시 남악*로 **, ***동 ***호	반송불능(기타)
25	정*혜	인천광역시 강화군 강화를 국화리 793 외 2필지	[14910]경기도 시흥시 호연로**번길 ***, ***호	반송불능(기타)
26	함*표	인천광역시 강화군 강화를 국화리 755-9 외 1필지	[14994]경기도 시흥시 목실길 **	반송불능(기타)
27	함*수	인천광역시 강화군 강화를 국화리 755-9 외 1필지	[23028]인천광역시 강화군 강화를 시리미로***번길 ****	반송불능(기타)
28	박*은	인천광역시 강화군 강화를 국화리 639 외 3필지	[12809]경기도 광주시 도척면 도척원로 ****	반송불능(폐문부재)
29	박*호	인천광역시 강화군 강화를 국화리 639 외 3필지	[12441]경기도 가평군 상면 탑상골길 **	반송불능(폐문부재)
30	박*신	인천광역시 강화군 강화를 국화리 639 외 3필지	[21503]인천광역시 남동구 방축로 **, *동 ****호	반송불능(기타)
31	박*정	인천광역시 강화군 강화를 국화리 639 외 3필지	[24046], 강원도 철원군 갈말읍 강포리 *	반송불능(주소불명)
32	이*정	인천광역시 강화군 강화를 국화리 697-6 외 7필지	[23025]인천광역시 강화군 강화를 강화대로***번길 ***, ***호	반송불능(이사불명)
33	이*남	인천광역시 강화군 강화를 국화리 639 외 3필지	[21562]인천광역시 남동구 호구포로 **, ***동 ****호	반송불능(기타)
34	이*정	인천광역시 강화군 강화를 국화리 639 외 3필지	[21414]인천광역시 부평구 장제로**번길 **	반송불능(기타)
35	임*옥	인천광역시 강화군 강화를 국화리 697-1 외 1필지	[10121]경기도 김포시 고촌읍 상미*로 *, ***동 ***호	반송불능(폐문부재)
36	한*철	인천광역시 강화군 강화를 국화리 697-14	[10017]경기도 김포시 통진읍 울마로***번길 **, ***동 ****호	반송불능(폐문부재)

■ 지적재조사사업무규정 [별지 제10호서식]

지적확정예정통지에 대한 의견서

접수번호						접수일시						
제출인	성 명 (기관·단체명)					생년월일 (등록번호)						
	주 소					전화번호						
토지의 표 시	종전 토지					확정예정 토지					증감 면적 (㎡)	비고
	읍·면	동·리	지번	지목	면적 (㎡)	읍·면	동·리	지번	지목	면적 (㎡)		
의견 내용												

「지적재조사에 관한 특별법」 제15조제3항에 따라 위와 같이 지적확정예정통지에 대한 의견을 제출합니다.

년 월 일

제출인

(서명 또는 인)

강화군수 귀하

유의사항

「지적재조사사업무규정」 제20조에 따라 지적확정예정통지서를 수령한 날로부터 20일 이내에 제출하여야 합니다.

처리절차

의견서작성 토지소유자 이해관계자	→	접수	→	검토	→	경계(면적) 조정	→	임시경계점표지설치
처리기관 : 특별자치시 또는 시·군·구								

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]