

송도 국제도시

글로벌 비즈니스 허브, 송도

자료제공 / 인천경제자유구역청



인천국제공항에서 불과 15분 거리며 비행거리 3시간 반 이내에 중국, 러시아, 일본 등을 빠르게 오갈 수 있는 곳. 바로 송도 국제도시이다. 지금 송도가 새롭게 변신하고 있다. 머지않아 송도는 한국을 동북아시아의 비즈니스 허브로 자리매김하는 데 핵심적인 역할을 할 것으로 예상된다.

송도는 송도국제업무단지 경제자유구역으로 지정된 세계 최초의 신(新) 지속 가능 개발 도시이다. 여러 종류의 주거용 건물과 상가 건물 및 학교뿐만 아니라 건강관리 시설과 쇼핑·외식·엔터테인먼트 시설까지 전세계에서 영감을 얻은 마스터플랜에 따라 최대의 시너지 효과를 내도록 설계되었다. 또한 건축물과 대중교통의 연계성 및 건물 설계상의 에너지 저감, 모든 종류의 녹지 공간 및 주거 공간의 효율적인 인프라 등 대규모 친환경 설계에 대한 새로운 기준이 되고 있다. 송도국제업무단지에서는 세계 최고 수준의 친환경 도시를 건설하기 위하여 대부분의 프로젝트에 LEED인증을 추진하고 있다

본지는 인천 송도지구 개발의 기본 방향과 계획에 대해 살펴보고 특히 국제업무단지의 친환경 설계와 구체적인 설비기술에 대해 알아본다. [편집자주]

실현 가능한 미래도시, 송도

송도지구		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2014	2015	2020	
개발사업	국제업무단지	[Progress bar]													
	지식정보산업단지	[Progress bar]													
	첨단바이오단지	[Progress bar]													
	첨단산업클러스터	[Progress bar]													
	송도국제화복합단지	[Progress bar]													
	송도랜드마크시티	[Progress bar]													
인천신항		[Progress bar]													
기반시설	부지조성	5, 7공구	[Progress bar]												
		6, 8공구	[Progress bar]												
		11공구	[Progress bar]												
	기반시설	1, 3공구	[Progress bar]												
		어민생활대책용지	[Progress bar]												
4공구내 5지구		[Progress bar]													
지식정보산업단지 진입도로 개설		[Progress bar]													
공원·녹지조성		[Progress bar]													
생활폐기물 자동집하시설		[Progress bar]													
하수처리 재이용시설		[Progress bar]													
송도화수처리장증설		[Progress bar]													

▲ 송도지구 로드맵

지난 1994년부터 사업해 착수해 2003년도부터 본격적으로 착공에 들어간 송도 신도시는 '동북아 비즈니스 중심도시' 라는 기치를 내걸고 인천경제자유지역 내에서

여의도 면적의 약 70배에 달하는 총 1611만평 규모의 위 용으로 건설되고 있다.

역사적으로 국제 비즈니스는 지리적 이점 덕분에 흥



▲ 송도지구 마스터플랜

콩과 싱가포르 등 경제허브 국가와 상대적으로 가까운 아시아 남쪽 지역에서 이루어졌다. 하지만 최근 10년간 동북아시아에서 일어나고 있는 폭발적인 경제·비즈니스 성장으로 아시아 북쪽 지역에 위치한 새로운 허브의 필요성이 대두되었다.

동북아 중심에 있는 대한민국, 특히나 서울 및 인천국제공항과 가까운 송도의 경우 홍콩·싱가포르 등 동남아 허브와 마찬가지로 지리적인 특성만으로도 그 성장 잠재성이 무한하다.

또한 최고 수준의 도시 개발 및 지속 가능 개발 설계를 토대로 쾌적한 삶의 질을 누릴 수 있도록 설계됐다. 전세계에서 영감을 얻은 마스터플랜과 도시 디자인, 녹색성장에 초점을 맞춘 건축 설계와 25Km에 달하는 자전거도로 및 광역버스 도입 등의 편리하고 안전한 교통 등을 기반으로 구성된다. 비즈니스 업무에 최적화된 단지 구축으로 국내외 기업을 불러들여 명품 국제도시로 이름을 떨치게 될 것이며, 240만㎡에 달하는 녹지 공간과 공원, 최신 테크놀로지 인프라, 획기적인 건축설계로 지어진 컨벤션 센터인 컨벤시아, 고급 호텔, 국제 학교, 박물관, 럭셔리 쇼핑몰 그리고 잭 니클라우스 골프클럽 코리아

등 최첨단 계획 도시의 모든 장점을 갖추게 된다.

설계뿐 아니라 유지에 있어서도 중수 이용, 배관시설 최적화, 빗물 활용, 수자원 유실 방지 및 도시 열섬현상 완화 등의 '수(水)자원 기술'과 천연가스 열병합 발전, LED 등과 저전력 펌프·모터, 쓰레기 중앙 집하 시스템 등 '에너지 저감 기술', 건축자재 재활용 및 저해화학물 사용 등의 '리사이클링 기술' 등이 도입돼 지금까지 한 곳에서 볼 수 없었던 친환경 그린 설비를 모두 최적으로 구축하게 된다.

송도지구 사업개요

송도지구는 다국적 기업 아·태본부 및 국제업무의 거점지로 만들기 위해 고도지식기반산업을 집적단지화하여 구성하고, 산업과 학술 그리고 R&D(Research Development)가 연계되는 클로스터를 조성하는 한편 국제 비즈니스센터 및 컨벤션센터, 전시장 등도 건립해 비즈니스의 효율성을 높이도록 설계되었다. 이로써 동북아 경제 중심지로서의 기능을 확보해 국가경제 및 지

역 경제발전을 유도할 것으로 기대되고 있다. 이번 신도시 설계는 지리·경제적 특성뿐 아니라 친환경적 설계에 따른 건전하고 지속 가능한 도시 모델을 선보인다는 점에서 특히 주목되고 있다. 송도는 주변 공간의 생태 환경을 감안하여 도시 안에 공원·녹지 공간을 구성해

자연과 더불어 존재하는 인간 도시 만들어가고 있으며 모든 건축물 설계에 있어서도 에너지효율을 극대화할 수 있도록 설계된다. 국제업무단지 구역은 설비업계가 특히 주목하는 부분이다. ㉠

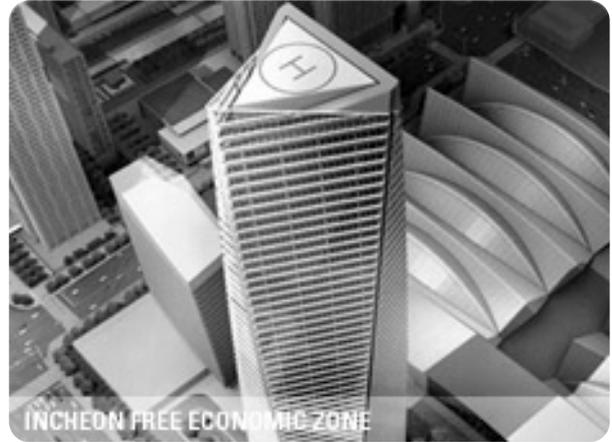
송도 국제업무단지 개발사업

구분	주요사업
1단계 (2003년~2009년)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 국제업무지구단지 송도컨벤시아, 송도국제학교, 중앙공원, 컨벤션센터 호텔, 비즈니스 호텔(E4, E6, SC1, SC2 블록), Canal Street 근린생활시설, 더샵 퍼스트월드 주상복합, 인천대교 ■ 중앙대로 중앙녹지대 조성 ■ 생활폐기물 자동집하시설, 하수 처리수 재활용시설 ■ Tomorrow City (홍보체험관 및 복합환승센터) 구축 ■ u-IT 클러스터 지원센터 ■ u-IT 시범사업 유치
2단계 (2010년~2014년)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 국제업무지구단지 동북아무역센터(NEATT), 잭니클라우스 골프장, Art Center, Retail Mall, 포스코 사옥, C8-2 업무시설, 업무시설, 업무시설 ■ 인천대교 관광자원화 사업 ■ 연세대 송도국제화복합단지 조성 ■ Bio Research Complex ■ 엑스포 빌리지 ■ 151층 인천타워
3단계(2014년~2020년)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도시통합운영센터 및 u-City 기반시설

- ▶ 위 치 : 인천연수구 송도동 7번지 일원
- ▶ 면 적 : 5.7km²
- ▶ 사 업 비 : 10조 4,253억원(단지조성 7조 703억원, 간선시설 3조 3,550억원)
- ▶ 사업기간 : 2003 ~ 2020 (1단계 2009, 2단계 2014, 3단계 2020)
- ▶ 주요사업 : 국제업무단지, 지식정보산업단지, 첨단바이오단지, 송도랜드마크시티, 첨단산업클러스터, 항만 및 배후지원단지 (신항물류단지, 아암물류단지) 등

동북아무역센터(NEATT)

- 위 치 : 송도동 6-1번지 (선도개발사업지구 내)
- 규 모 : 지하 3층, 지상 68층
- 용 도 : 업무시설, 장기투숙자호텔, 기타 부대시설
- 사업기간 : 2006.7 ~ 2010.3
- 사업비 : 4,950억원
- 사업주체 : NSIC
- 향후추진계획
'09. 9 : 세계도시축전대비 부분준공
'10. 3 : 공사준공



송도컨벤시아

- 위 치 : 송도동 6-1번지 (선도개발사업지구 내)
- 규 모 : 지하 1층, 지상 4층
- 용 도 : 전시장, 회의장, 기타 부대시설
- 사업기간 : 2005.3 ~ 2008.8
- 사업비 : 1,500억원
- 사업주체 : NSIC
- ※ 2008. 7. 28 : 컨벤시아준공



기타 국제업무단지 입주 계획

시설명	개요
송도국제학교	<ul style="list-style-type: none"> • 규 모 : 지하 1층, 지상 5층 • 용 도 : 초,중,고등학교, 수영장, 체육관, 강당 등 • 사업기간 : 2006.3 ~ 2009.9 • 사업비 : 1,500억원
잭니클라우스	<ul style="list-style-type: none"> • 규 모 : 골프장조성(18홀, 연습그린), 클럽하우스 1동, 단독주택 151동 • 사업기간 : 2007.9 ~ 2010. 6 • 사업비 : 3,800억원
중앙공원	<ul style="list-style-type: none"> • 규 모 : 인공수로, 보트하우스(수상택시) 생태관 박물관 등 • 사업기간 : 2007. 2 ~ 2009. 6 • 사업비 : 1,200억원

시설명	개요
아트센터	<ul style="list-style-type: none"> • 규모 : 공연장, 콘서트홀, 호텔, 예술학교, 상업·업무시설 등 • 사업기간 : 2008. ~ 2012. 12 • 사업비 : 3,800억원
컨벤션센터	<ul style="list-style-type: none"> • 규모 : 지하 3층, 지상 23층 • 사업기간 : 2006.7 ~ 2009.7 • 사업비 : 1,200억원
비즈니스호텔(E4블럭)	<ul style="list-style-type: none"> • 규모 : B3/32F, 연면적 62,347m² • 사업기간 : 2007.3. ~ 2009.7 • 사업비 : 910억원
비즈니스호텔(E6블럭)	<ul style="list-style-type: none"> • 규모 : b4/20F, 호텔 300실 • 사업기간 : 2007. 10 ~ 2009. 8 • 사업비 : 601억원
비즈니스호텔(SC1,2블럭)	<ul style="list-style-type: none"> • 규모 : b4/18F, 호텔 240실 • 사업기간 : 2007. 10 ~ 2009. 8 • 사업비 : 463억원
복합매장	<ul style="list-style-type: none"> • 규모 : 영화관, 대형매장, 백화점 등 • 사업기간 : 2006. 7 ~ 2010. 12 • 사업비 : 5,570억원
포스코 사옥	<ul style="list-style-type: none"> • 규모 : /39F, 연면적 149,206m² • 사업기간 : 2007. 3 ~ 2010. 3 • 사업비 : 3,200억원
더 샵 퍼스트월드 주상복합	<ul style="list-style-type: none"> • 규모 : b4/64F, 연면적 531,606m² • 사업기간 : 2005.4 ~ 2008.12 • 사업비 : 1조 1,745억원
C8-2 업무시설	<ul style="list-style-type: none"> • 규모 : b4/35F, 연면적 123,203m² • 사업기간 : 2007. 10 ~ 2010. 10 • 사업비 : 2,400억원
B4 업무시설	<ul style="list-style-type: none"> • 규모 : B4/32~45F, 연면적 201,951m² • 사업기간 : 2007. 11 ~ 2010. 8 • 사업비 : 2,277억원
B5 업무시설	<ul style="list-style-type: none"> • 규모 : B2/35F, 연면적 123,203m² • 사업기간 : 2007. 10 ~ 2010. 10 • 사업비 : 2,400억원
엑스포 빌리지	<ul style="list-style-type: none"> • 규모 : 18동, 1,337세대 • 사업기간 : 2007. 4 ~ 2009. 10 • 사업비 : 6,973억원