

# 수도권메트로시 중심에 특차하라!

## 송도중앙타워

PREMIUM MULTI TOWER

상담문의 010-2503-5030



잭니클라우스GC

송도중앙타워

인천대학교 송도캠퍼스

송도식정보산업단지

신세계몰 (예정)

이랜드몰 (예정)

코스트코

인천대입구역

송도센터럴파크

복합환승센터

동북아무역타워

CGV

롯데몰 (예정)

롯데마트

컨벤시아

형지패션복합센터

지식정보단지

인천가톨릭대학교

송도헬카운터4단지

미추홀공원

### 사 업 개 요

위 치	인천광역시 연수구 송도동 10-110번지	
용 도	1, 2종 근린생활시설 및 교육연구시설	
건 축 규 모	지하3층~지상12층(총 184개 호실)	
대 지 면 적	4,982.40㎡(1,507.17평)	
건 축 면 적	2,476.96㎡( 749.28평)	
건 폐 율	49.71%(법정 50%)	
용 적 륜	349.68%(법정 350%)	
연 면 적	지 하	11,741.51㎡(3,551.80평)
	지 상	17,422.61㎡(5,270.34평)
	합 계	29,164.13㎡(8,822.15평)
사 업 기 간	2020년 06월~2021년 12월(약18개월 예상)	
주 차 장	297대(법정 168대/법정 176.79%)	

※ 상기 사업개요는 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

또한 구획선과 시설물의 위치 및 규모 역시 측량결과 및 각종 평가에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

# 인천경제자유구역(IFEZ)

인천경제자유구역은 송도국제도시와 영종국제도시, 청라국제도시를 잇는 3각축형 경제자유구역으로 형성하여 연면적 122.43km<sup>2</sup> (3,704만평) 규모로 단계적으로 개발중에 있다. 2003년 7월 1일부터 시행된 '경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률'에 따라 같은 해 8월 5일 재정경제부가 경제자유구역무역위원회를 열고 국내에서 처음으로 지정한 경제자유구역이다. 자유구역 총면적은 3,704만 평이며, 송도(비즈니스 IT·BT, 1,614만 평)·영종(물류·관광, 1,582만평)·청라(금융·레저, 538만 평) 세 지구로 나누어 2030년까지 개발사업이 진행된다. 기반시설 조성 비용은 총 41조 6,005억 원이며, 사업은 인천광역시, LH공사, 인천도시개발공사, 한국농어촌공사 등에서 시행한다.



VS



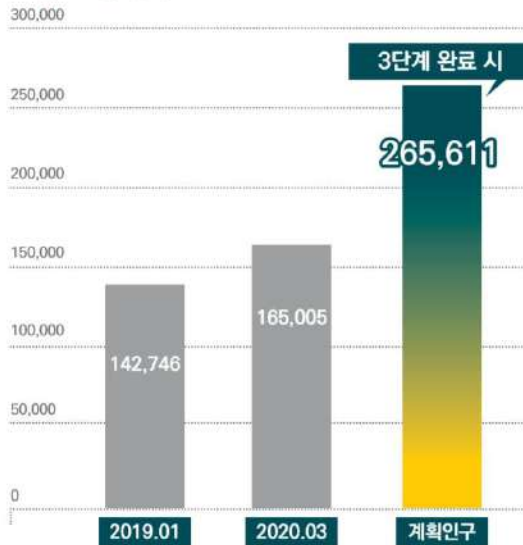
VS



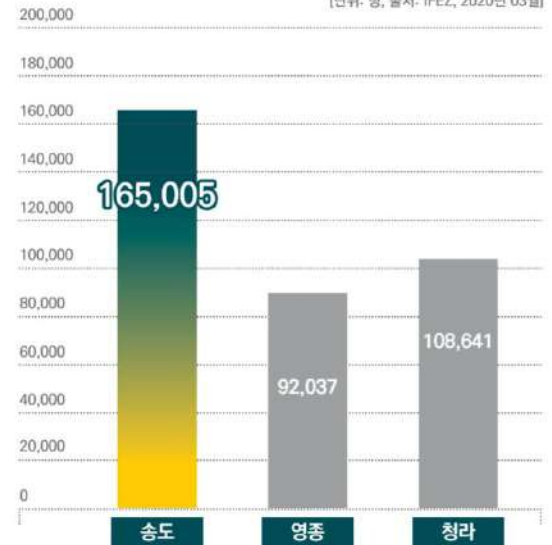
구분	송도국제도시	영종국제도시	청라국제도시
위치	연수구 송도동 일원	중구 영종-용유도 일원	서구 경서동 일원
면적	53.36㎢ (1,614만평)	52.30㎢ (1,582만평)	17.8㎢ (538만평)
사업비	21조 5,442억원	19조 4,969억원	6조 3,528억원
사업기간	2003년~2030년	2003년~2020년	2003년~2020년
계획인구	26만 5천명 (104,112세대)	18만 3천명 (70,653세대)	9만 8천명 (36,184세대)
사업 시행자	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시</li> <li>(재)송도테크노파크</li> <li>NSIC</li> <li>송도랜드마크시티(유)</li> <li>해양수산부, 인천항만공사</li> <li>송도국제화복합단지개발(주)</li> <li>인천글로벌캠퍼스(주)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시</li> <li>한국토지주택공사</li> <li>인천도시개발공사</li> <li>인천국제공항공사</li> <li>미단시티개발(주)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시</li> <li>한국토지주택공사</li> <li>한국농어촌공사</li> </ul>
주요 개발 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>국제업무단지</li> <li>지식정보산업단지</li> <li>바이오단지</li> <li>송도국제화복합단지</li> <li>첨단산업클러스터</li> <li>송도랜드마크시티</li> <li>인천신항 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천국제공항</li> <li>영종하늘도시</li> <li>미단시티</li> <li>용유우의 복합도시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>업무(금융)단지</li> <li>테마파크형 골프장</li> <li>첨단산업단지</li> <li>로봇테마파크</li> <li>유동산업 등</li> </ul>

출처: 인천경제자유구역 홈페이지

## ■ 송도 인구 추이



[단위: 명, 출처: IFEZ, 2020년 03월]



# 송도국제도시 광역교통망

제2외곽순환도로, 인천발 KTX, GTX-B 등 지속적인 내·외부 교통망 확충 - 수도권 사통팔달의 교통 중심지



## 철도



**KTX** 2020 하반기 착공 예정  
송도역 → 부산(2시간 42분), 광주(1시간 47분)  
전국 2시간대 이동 / 반나절 생활권

**GTX** 수도권 광역급행철도(B노선)  
세미타당심조사 → 2027년 개통예정  
서울역(1시간 22분 → 27분)

**인천 1호선**  
계양-국제업무지구(총 29개역)  
인천대입구역-계양까지 (약 50분)  
송도신도시 6개역(컴퍼스타운, 테크노파크, 지식정보단지, 인천대입구, 센트럴파크, 국제업무지구)

## 항공



**신국제여객터미널**  
송도국제도시9공구내 부지에 인천항만공사 개발 중  
인천-중국 간 3루즈와 카페리 등의 접안시설로  
전체 면적 8만7천㎡ / 2019년 06월 준공

**골든허브**  
인천항만공사가 올해 2020년 사업지 선정 계획. 신국제여객터미널 배후부지에 추진 중 (송도국제도시 9공구, 42만9천㎡)  
복합관광단지 조성: 호텔, 쇼핑몰, 컨벤션, 콘도, 고급리조트, 워터파크 등

## 교통현황

**우수한 광역 교통망**  
-제3경인고속도로(영종-송도-시흥)와 인접  
-제2경인고속도로, 영동고속도로 근접  
-제2외곽순환고속도로(2017년 3월 23일 개통)  
: 김포 ~ 송도 구간

**글로벌 교통망**  
-인천국제공항 근접(30km / 30분 내 접근 가능)

**편리한 대중교통**  
-인천지하철 1호선(송도~계양) 50분 내 접근 가능

## 예정계획

**GTX-B 수도권광역급행철도 개발 (계획)**  
-노선 수정 및 구간 연장(청량리-마석) 메타 통과  
-송도~청량리: 30분 이내 (48.7km)

**인천발 KTX 연장 (예정)**  
-수안선 송도역-아천 간 연장(2020년 착공 예정)  
-수안선 송도역, 부산, 광주 2시간대 접근 가능

**국제여객터미널(골든허브)**  
-인천-중국 10개노선 카페리선 취항,  
카페리선 7선식, 크루즈 전용부두 1선식  
연간 100만명 이용 예상

## 항공



**인천국제공항 1청사**  
21세기 수도권 항공운송 수요를 분담하고 동북아시아의 허브(Hub) 공항으로서의 역할  
연간 5,700만 명을 운송

**인천국제공항 2청사**  
연면적 380,000㎡에 지하 2층, 지상 5층 규모  
2018년 1월 18일 개장  
연간 1,800만명 운송



◆ 인천대 입구역을 중심으로 변모하는 **송도 최대 상권**

롯데몰, 신세계몰(스타필드), 이랜드몰의 쇼핑특구, 골든 프리미엄 상권으로 부각!

**이랜드몰(경관심의 진행중)**  
 연면적 : 약27,539평  
 규 모 : 지상19층  
 구 성 : 백화점, 판매시설, 영화관 등

이랜드몰

롯데몰

**롯데몰(2022년 오픈 예정)**  
 연면적 : 약69,000평  
 규 모 : 지상21층  
 구 성 : 백화점, 호텔, 영화관 등

신세계몰  
(스타필드)

CGV

SITE

**신세계몰(스타필드) 예정**  
 대지면적 : 약18,029평  
 구 성 : 백화점, 대형마트, 문화시설 등



LOTTE CINEMA



# 대형 유통 브랜드, 광역상권과 함께하는 우리

롯데몰(예정), 신세계몰(예정), 이랜드몰(예정) 등 대형 유통업체가 선택한 입지



롯데몰(예정)

마트, 쇼핑몰, 영화관, 호텔, 오피스텔 등 초대형 복합단지  
복합쇼핑센터 연면적 228,098㎡



신세계몰(예정)

(예시)

전국 주요거점을 중심으로 추진하는 라이프스타일 센터. 사업부지 59,730㎡  
채류형 복합몰을 통해 국내·외 관광객 유치



이랜드몰(예정)

판매시설, 업무시설, 숙박시설 등 업무복합시설 추진 중  
지하 5층, 지상 33층 연면적 24만 7천㎡  
2020년 말 착공 예정, 2025년 준공 예정



초대형 쇼핑의 중심

출처: 인천경제자유구역청 홈페이지



초대형 수요의 중심

## 사람과 사람이 함께하는 우리

인근 아파트 및 오피스텔, 해외 명문대, 15개의 국제기구, 기업체 근로자 등 탄탄한 배후수요



**사업지 반경 3km 이내  
약 43,000 배후세대 분포**

<b>인천 송도동 아파트단지</b> (인근지역) 세대수 31,389세대 인구 약 81,611명	<b>인천 송도동 오피스텔</b> (인근지역) 세대수 5,260세대 인구 약 81,611명
---	---

**국제학교, 국제캠퍼스 등  
인근 약 10여 개 대학교**

<b>인천대학교 송도캠퍼스</b> 규모 696,523㎡ 학생 수 약 16,000명	<b>인천가톨릭대학교</b> (조형예술, 간호대학) 규모 13,373㎡ 학생 수 약 746명
<b>연세대학교 국제캠퍼스</b> 규모 614,654㎡ 학생 수 약 4,000여명	<b>인하대학교</b> (항공우주융합캠퍼스) 연면적 20,000㎡ 학생 수 약 500명
<b>인천글로벌캠퍼스</b> 한국뉴유주립대학교스톰브룩대, 패션기술대 한국조지메이슨대학교, 겐트대학교, 유타대학교 학생 수 약 3,100여명 2단계 사업 진행 중	<b>한국외국어대학교</b> 규모 43,595㎡ 3단계 중 1단계인 외대국제교육센터준공 ※ 학생 수: 2019년 기준

**지식정보단지 약 3,908명  
바이오단지 약 1,746명**

<b>인천경제청의 2030년까지 바이오클러스터 비전과 목표</b>	<b>삼성바이오로지스</b> 1,2,3공장 외 추가 4공장 증설 준비 중 고용인원 약 2,688명
<b>입주기업 60개 → 700개 고용규모 5천명 → 2만명 누적투자 7조원 → 15조원 연 매출액 2조원 → 10조원</b>	<b>엠코테크놀로지</b> 총 투자비 1조 5천억원 고용인원 약 5,930명
	<b>(주)셀트리온</b> 투자비 25조원 투자예정 고용인원 약 2,067명



# 4차산업과 첨단이 함께하는 우리

국제업무단지, 지식정보산업단지, 바이오단지, 첨단클러스터 개발 프리미엄



초대형 비전의 중심

## 국제업무단지 개발사업

동북아시아 국제비즈니스 허브도시 개발을 위해 외국인 친화적인 경영환경과 정주여건을 갖춘 고품격 국제도시 건설



### ■ 사업개요

위치: 송도 국제도시 1·3공구 및 2·4·6공구 일원  
 규모: 5,803천㎡  
 용도: 업무, 상업, 주거시설 등  
 사업기간: 2003. 08 ~ 2014. 12  
 사업내용: 컨벤션센터, 동북아무역타워, 국제학교, 국제병원, 센트럴공원, 주거 및 상업-업무시설, 쇼핑몰, 문화센터 및 기반시설 등  
 총사업비: 24.4조원(건축비 포함)  
 시행사: 인천광역시, 송도국제도시개발유한회사(NSIC)

## 지식정보산업단지

지식기반제조업, 서비스, R&D 간의 유기적인 연계로 산업단지 조성의 경제효과 창출



### ■ 사업개요

위치: 송도지구 4공구 일원  
 규모: 2,401,744.7㎡  
 사업기간: 2003 ~ 2009  
 사업내용: 지식기반제조업과 R&D연계성 확보를 위한 산업단지 조성  
 총사업비: 5,555억원  
 시행사: 인천광역시

## 바이오단지

국제수준의 맞춤형학과 재생의학분야 특화로 의료관광, 의료기기, 바이오의약품 생산 및 연구개발에 주력하고 있습니다.



### ■ 사업개요

위치: 송도지구 4공구 일원  
 규모: 1,316,962.3㎡  
 사업기간: 2003 ~ 2009  
 사업내용: 첨단바이오단지 조성  
 총사업비: 168억원  
 시행사: 인천광역시



출처: 인천경제자유구역청 홈페이지

# 중앙타워



## 합리적인 분양가

- 인접지보다 100억 이상 저렴한 토지매입비와 중앙건설의 **one-stop** 시행·시공·분양으로 원가절감 → 합리적인 분양가

## 넉넉한 주차 공간 확보

- 주차문제 심각한 송도에서 지하3개 층을 주차장으로 확보하여 주차난 해소 → 법정 176% 이상(297대)

## 신상권 부각

- 인천대 입구역 상권으로 송도 중앙타워 준공시점인 2022년 롯데몰 오픈 예정 → 빠른 상권 형성 기대

## 연5%의 수익을 보장제

- 연간 5%의 확정 수익을 보장제 시행 → 공실 걱정 없이 고정 수익 창출



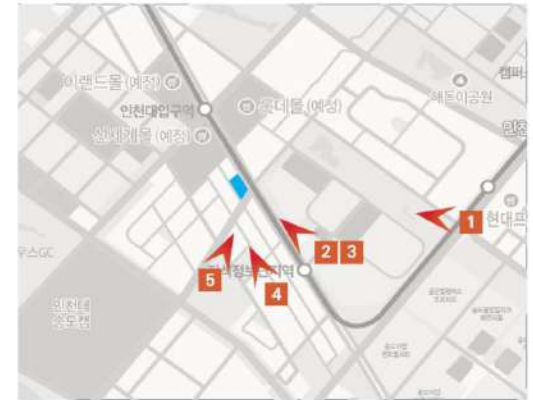
중앙타워

# Songdo Jungang Tower

송도국제도시 최대 복합상권에 위치할 송도중앙타워

## 조감도&투시도

### ■ 조감도



### ■ 투시도 (주경)



### ■ 투시도 (야경)



### ■ 부분 투시도 A



### ■ 부분 투시도 B



### ■ 부분 투시도 C (4층 옥상)



### ■ 탑뷰 A



### ■ 탑뷰 B



※ 상기 이미지 내용은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며 건물외 색채, 외관, 식재 등은 추후 인허가 과정 및 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.

송도중앙타워 조감도 *Songdo Jungang Tower*



※ 상기 이미지 내용은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

# *Songdo Jungang Tower* 송도중앙타워 투시도 (주경)



※ 상기 이미지 내용은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

송도중앙타워 투시도 (야경) *Songdo Jungang Tower*

※ 상기 이미지는 내용은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

# Songdo Jungang Tower

송도중앙타워 부분 투시도 A



※ 상기 이미지 내용은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

송도중앙타워 부분 투시도 B *Songdo Jungang Tower*



※ 상기 이미지는 내용은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.



# Songdo Jungang Tower

송도중앙타워 부분 투시도 C (4층 옥상)



※ 상기 이미지 내용은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

송도중앙타워 탑부 A *Songdo Jungang Tower*

※ 상기 이미지 내용은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

# Songdo Jungang Tower

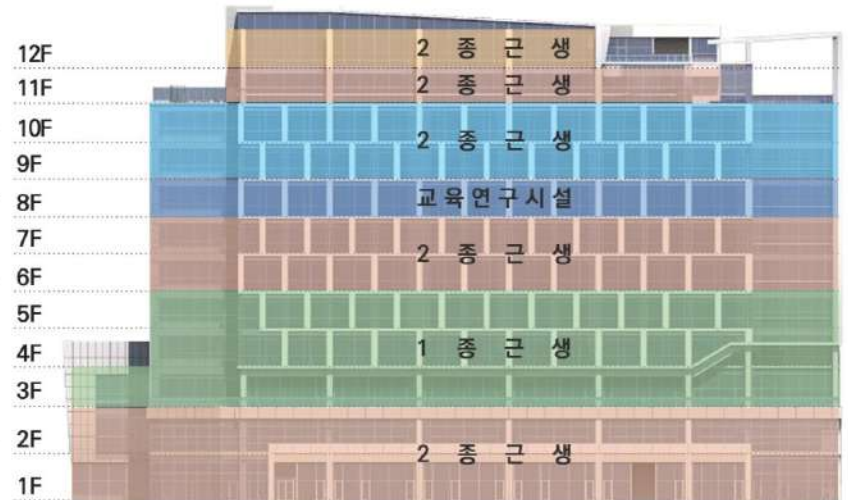
송도중앙타워 탑뷰 B



※ 상기 이미지 내용은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

## 건축개요

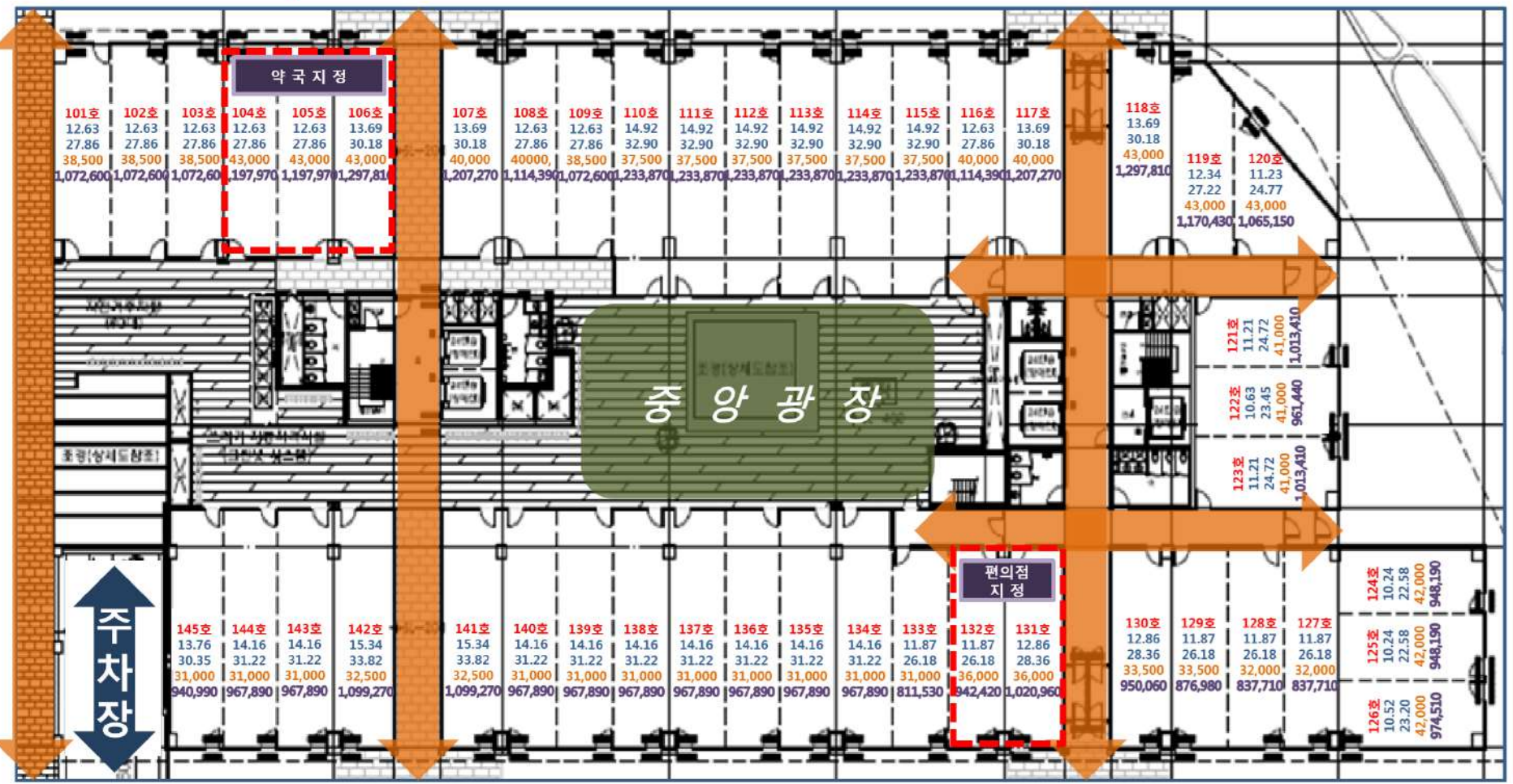
계 획 명	송도국제도시 송도중앙타워 신축공사
대지위치	인천광역시 연수구 송도동 10-110
대지면적	4,982.40㎡
지역지구	준주거지역, 일반산업단지 제1종지구단위계획구역(지식정보산업단지),
용 도	제1종 근린생활시설 (의원), 교육연구시설 (학원) 제2종 근린생활시설 (일반음식점, 다중생활시설, 사무소 등)
건축면적	2,476.975㎡
연 면 적	29,164.132㎡ (8,822평)
건 폐 율	49.71% (법정 50% 이하)
용 적 율	349.68% (법정 350% 이하)
규 모	지하 3층 - 지상 12층
주차시설	297대 (법정 168대)



구 분	총 수	면 적
1종근생	지상 3~5층 (의원)	4,851.735㎡
2종근생	지상 1~2층 (일반음식점, 소매점, 금융업소, 서점 등)	4,735.010㎡
	지상 6~7층 (사무소, 종교집회장, 노래방, 당구장 등)	2,532.430㎡
	지상 9~10층 (독서실, 체력단련장, 다중생활시설 등)	2,532.430㎡
	지상 11~12층 (사무소, 일반음식점 등)	1,504.798㎡
교육연구시설	지상 8층 (학원, 직업훈련원, 교육원 등)	1,266.215㎡
주차장	지하 1~3층	11,718,504㎡
기계실	지하 1~3층	805.836㎡

• 1층 평면도

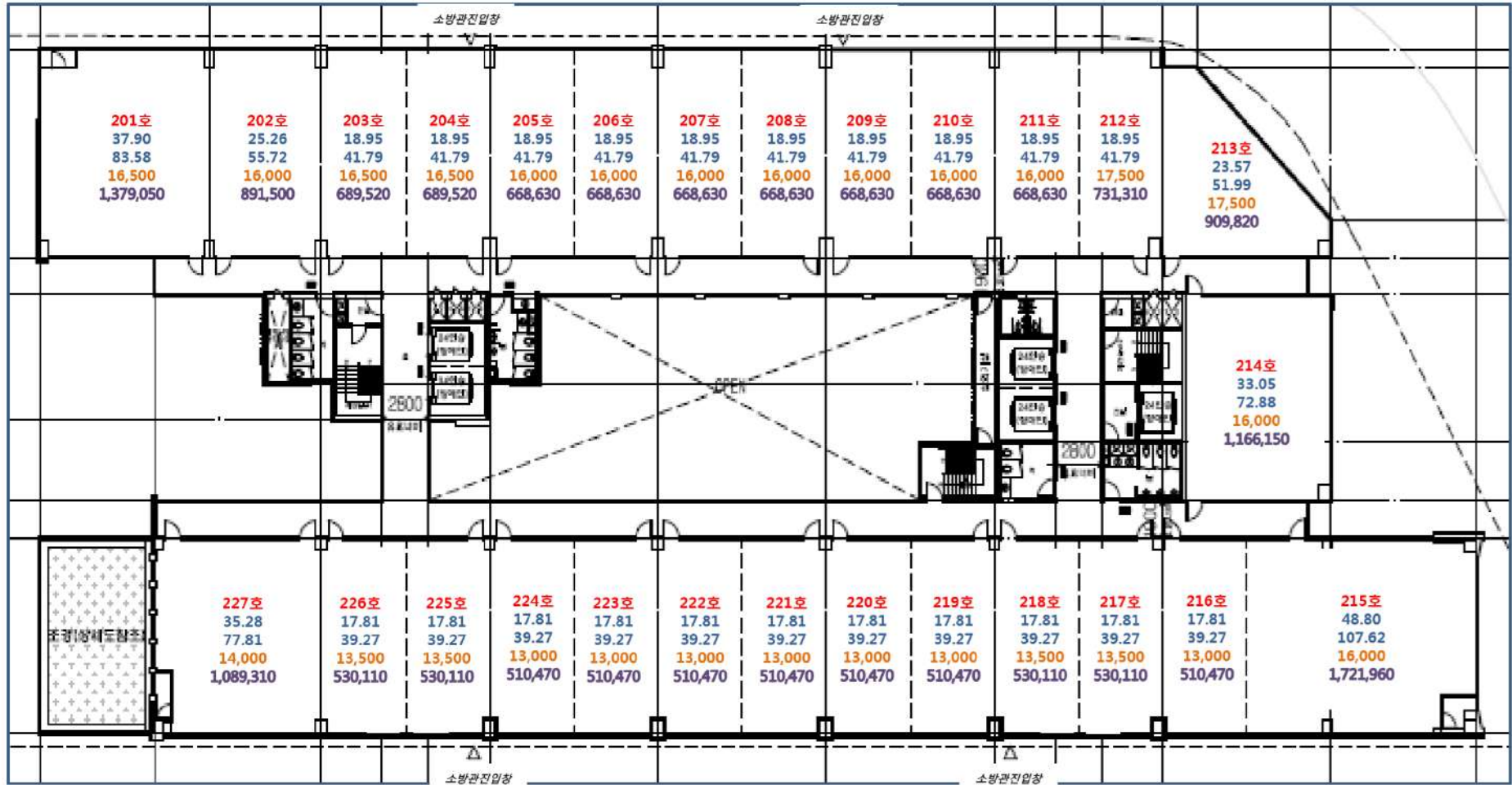
전용면적 589.85py  
분양면적 1,300.87py



※ 상기 도면은 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.  
또한 구획선과 시설물의 위치 및 규모 역시 측량결과 및 각종 평가에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

• 2층 평면도

전용면적 589.20py  
분양면적 1,299.45py



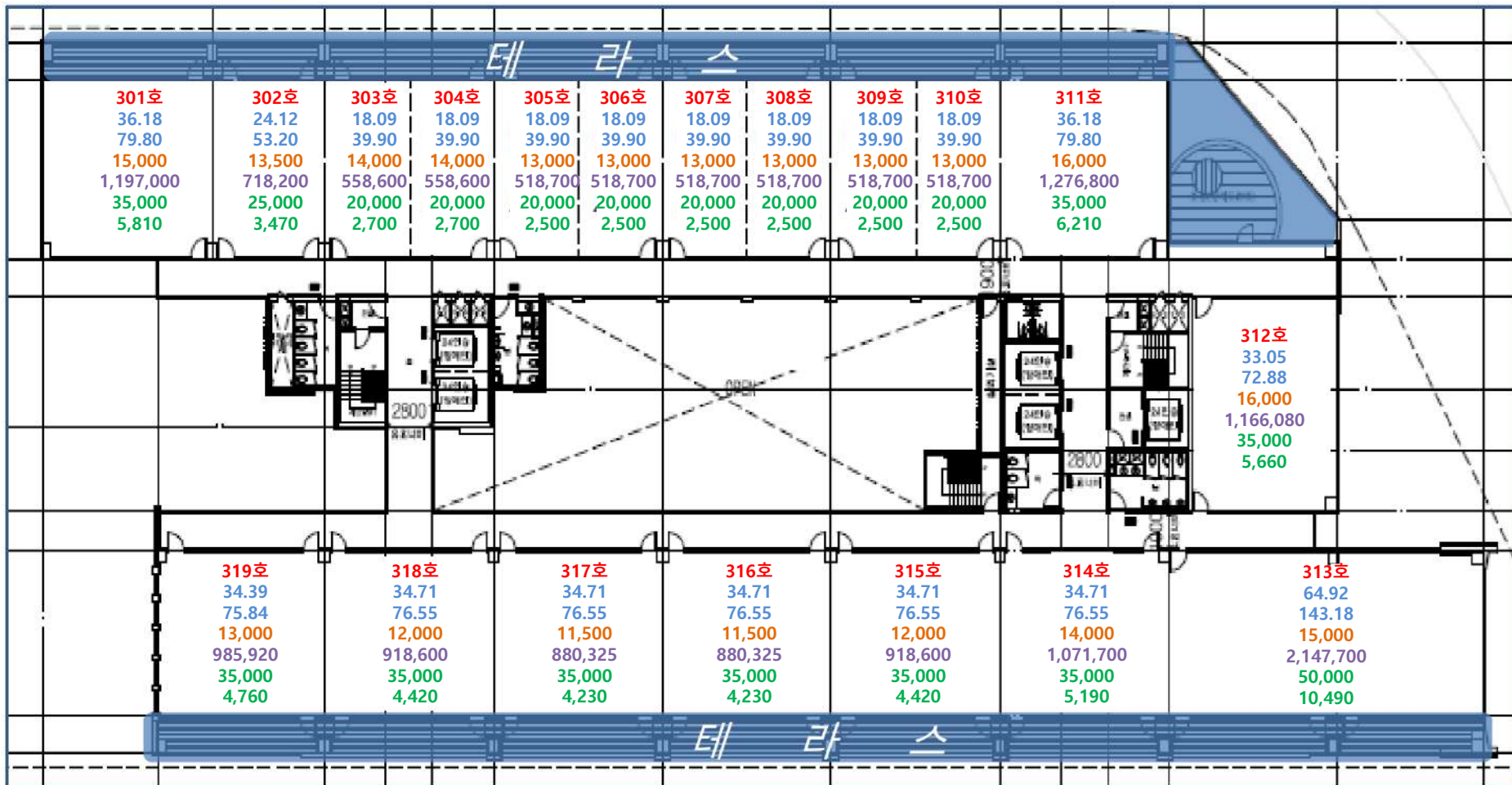
※ 상기 도면은 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.  
또한 구획선과 시설물의 위치 및 규모 역시 측량결과 및 각종 평가에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

## 3층 평면도

전용면적 547.13py  
분양면적 1,206.66py

### 일마레 (ILMARE) 임대확정

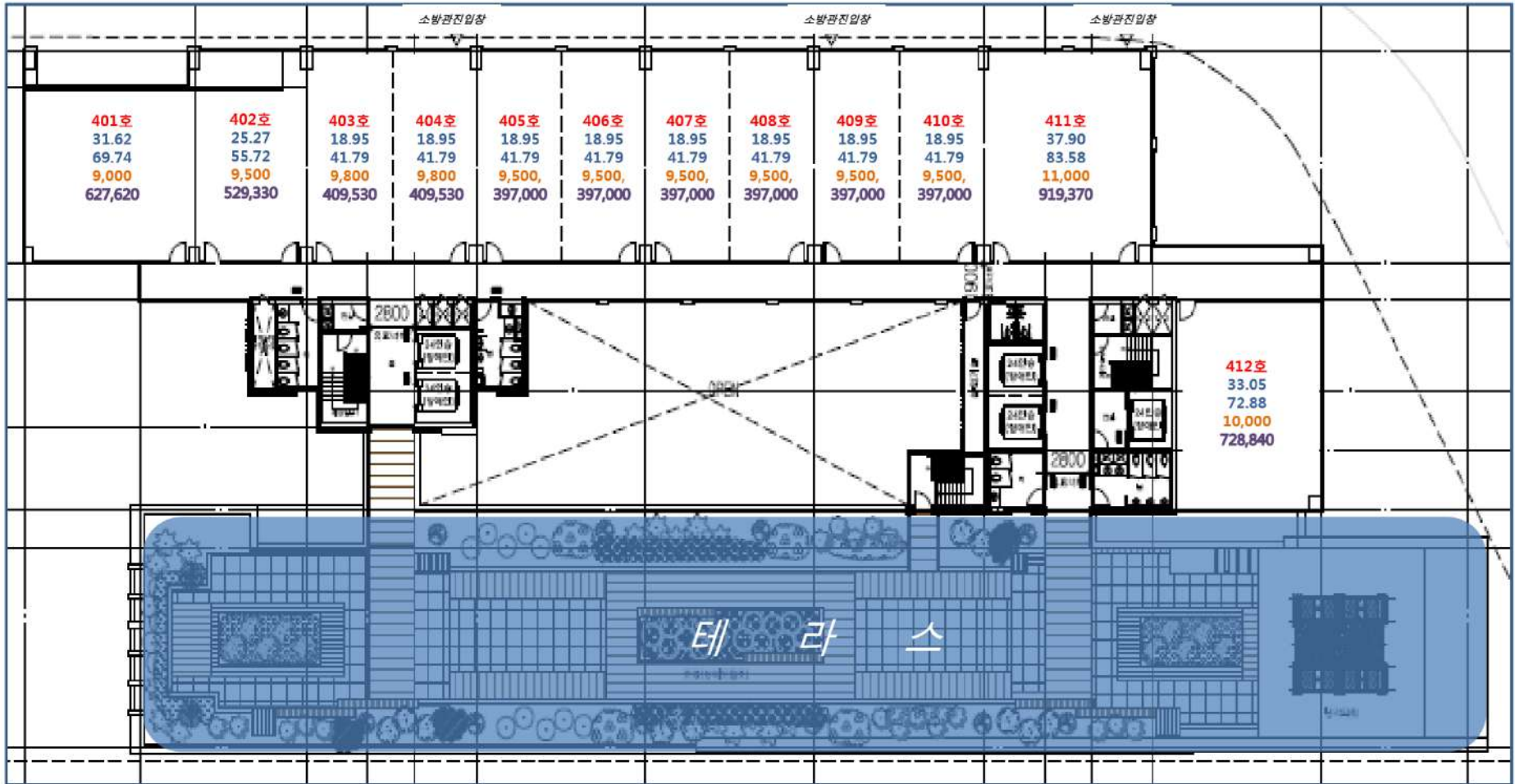
총보증금 550,000  
총임대료 79,290



※ 상기 도면은 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.  
또한 구획선과 시설물의 위치 및 규모 역시 측량결과 및 각종 평가에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

• 4층 평면도

전용면적 279.42py  
분양면적 616.24py



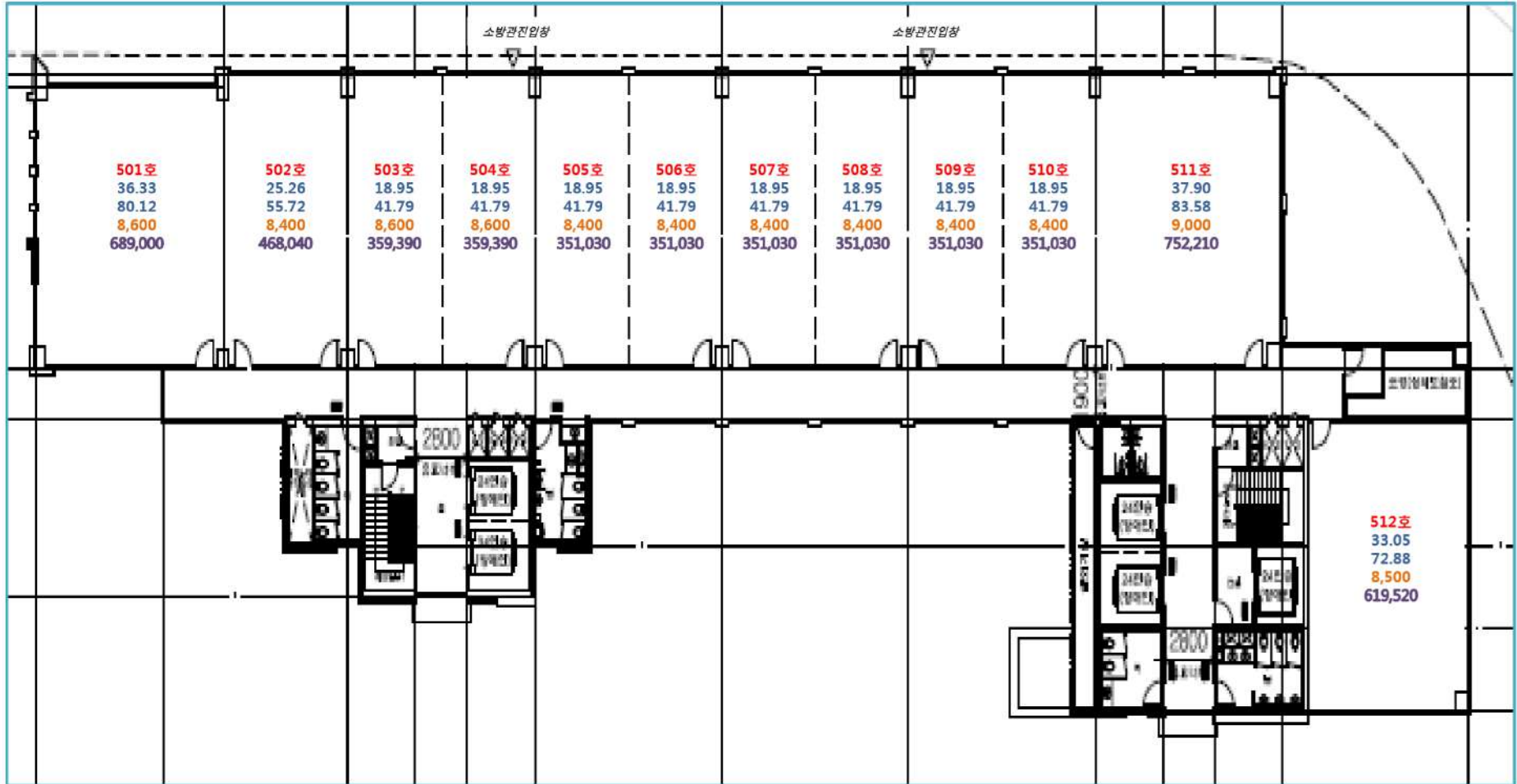
4층 합계 6,006,220

※ 상기 도면은 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.  
또한 구획선과 시설물의 위치 및 규모 역시 측량결과 및 각종 평가에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.



• 5층 평면도

전용면적 284.13py  
분양면적 626.62py

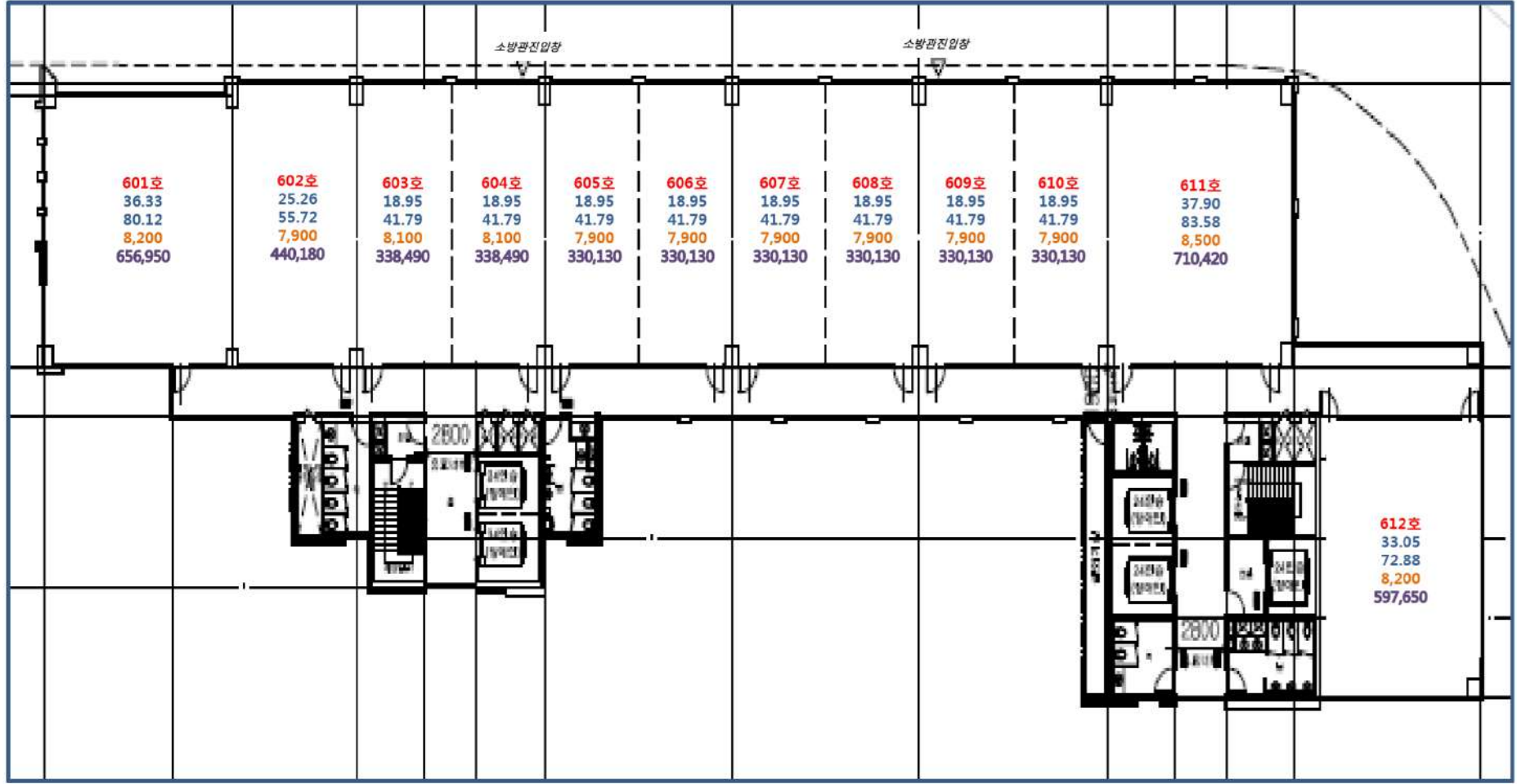


5층 합계 5,353,730

※ 상기 도면은 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.  
또한 구획선과 시설물의 위치 및 규모 역시 측량결과 및 각종 평가에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

• 6층 평면도

전용면적 284.13py  
분양면적 626.62py

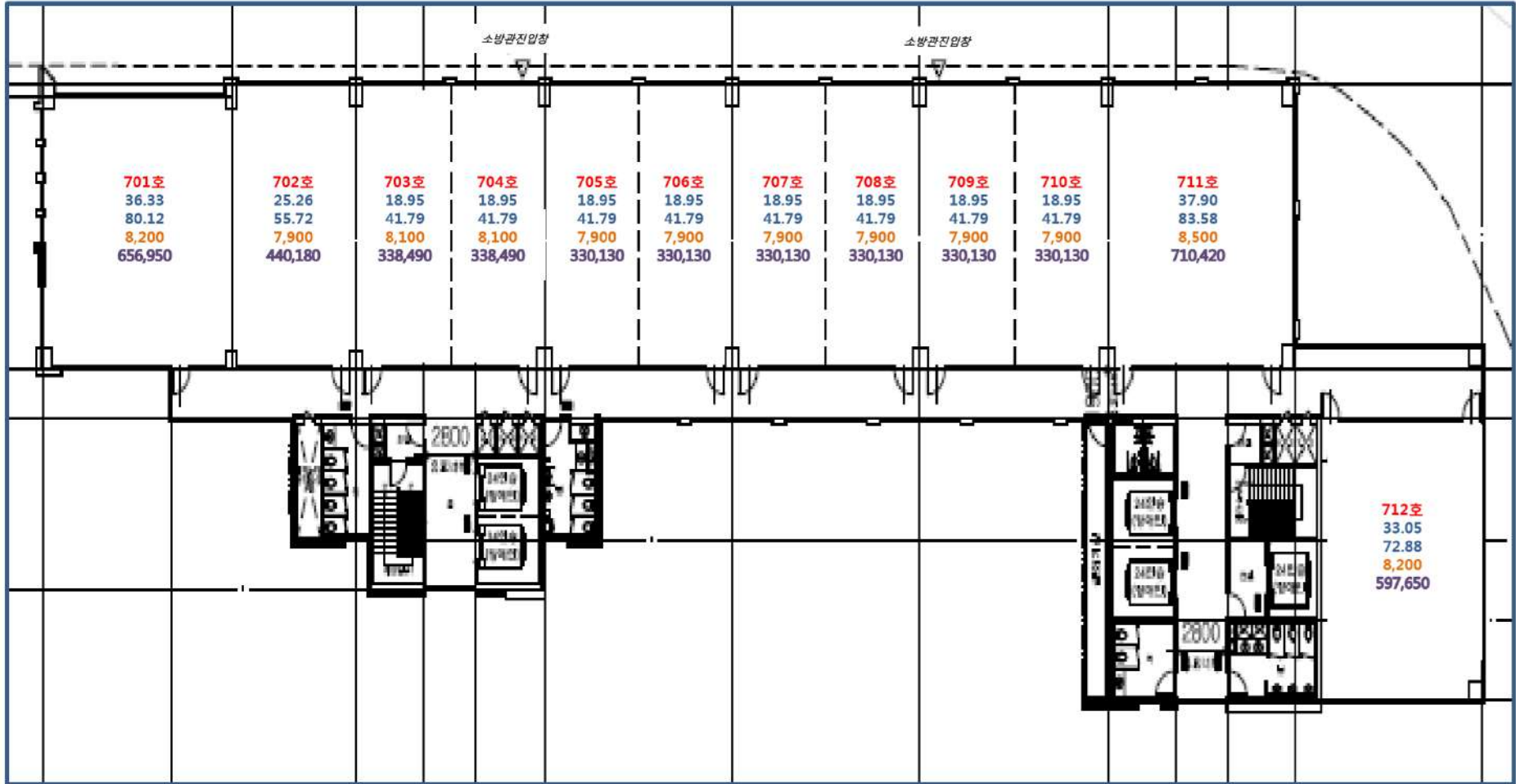


6층 합계 5,062,960

※ 상기 도면은 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.  
또한 구획선과 시설물의 위치 및 규모 역시 측량결과 및 각종 평가에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

• 7층 평면도

전용면적 284.13py  
분양면적 626.62py

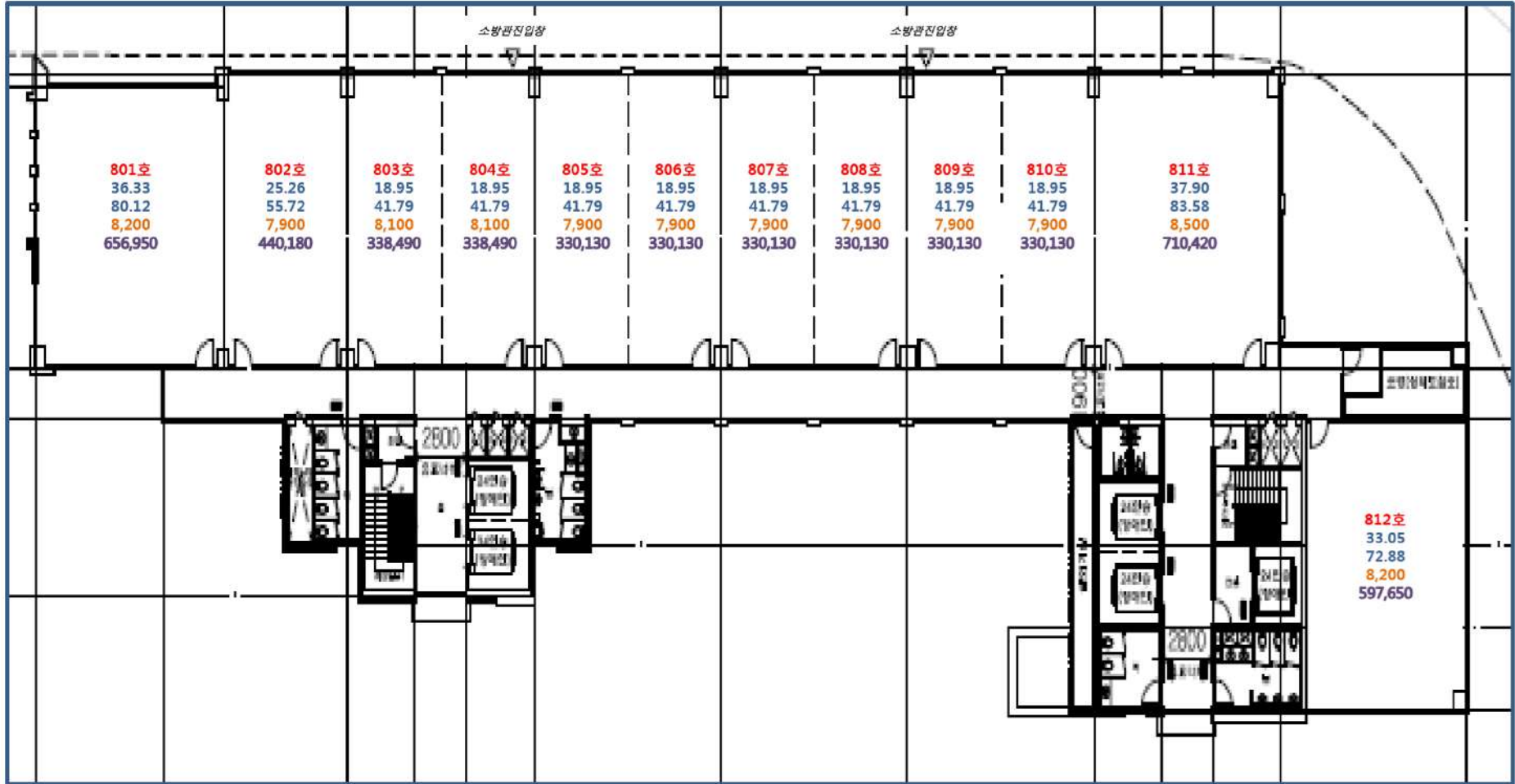


7층 합계 5,062,960

※ 상기 도면은 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.  
또한 구획선과 시설물의 위치 및 규모 역시 측량결과 및 각종 평가에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

• 8층 평면도

전용면적 284.13py  
분양면적 626.62py

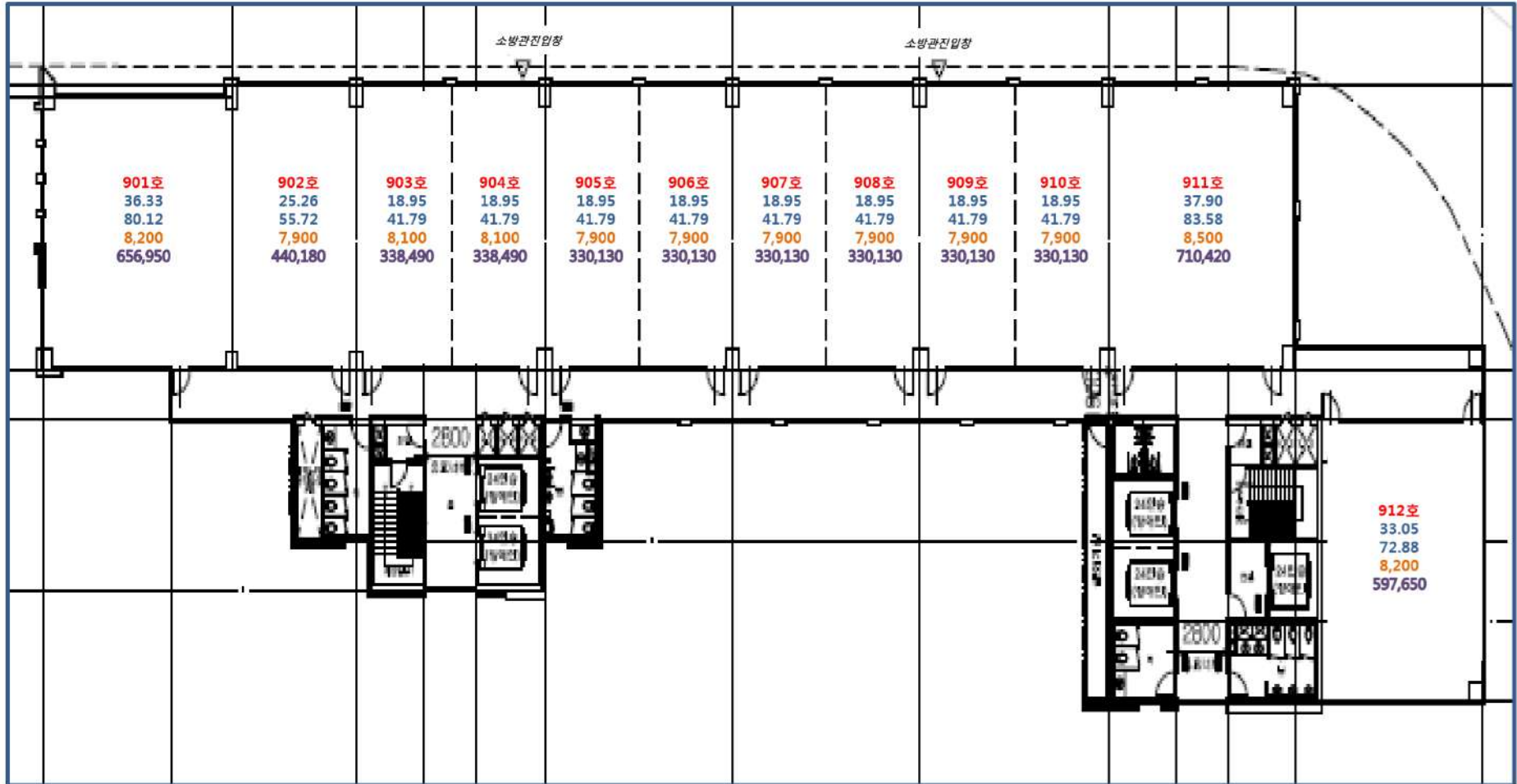


8층 합계 5,062,960

※ 상기 도면은 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.  
또한 구획선과 시설물의 위치 및 규모 역시 측량결과 및 각종 평가에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

• 9층 평면도

전용면적 284.13py  
분양면적 626.62py

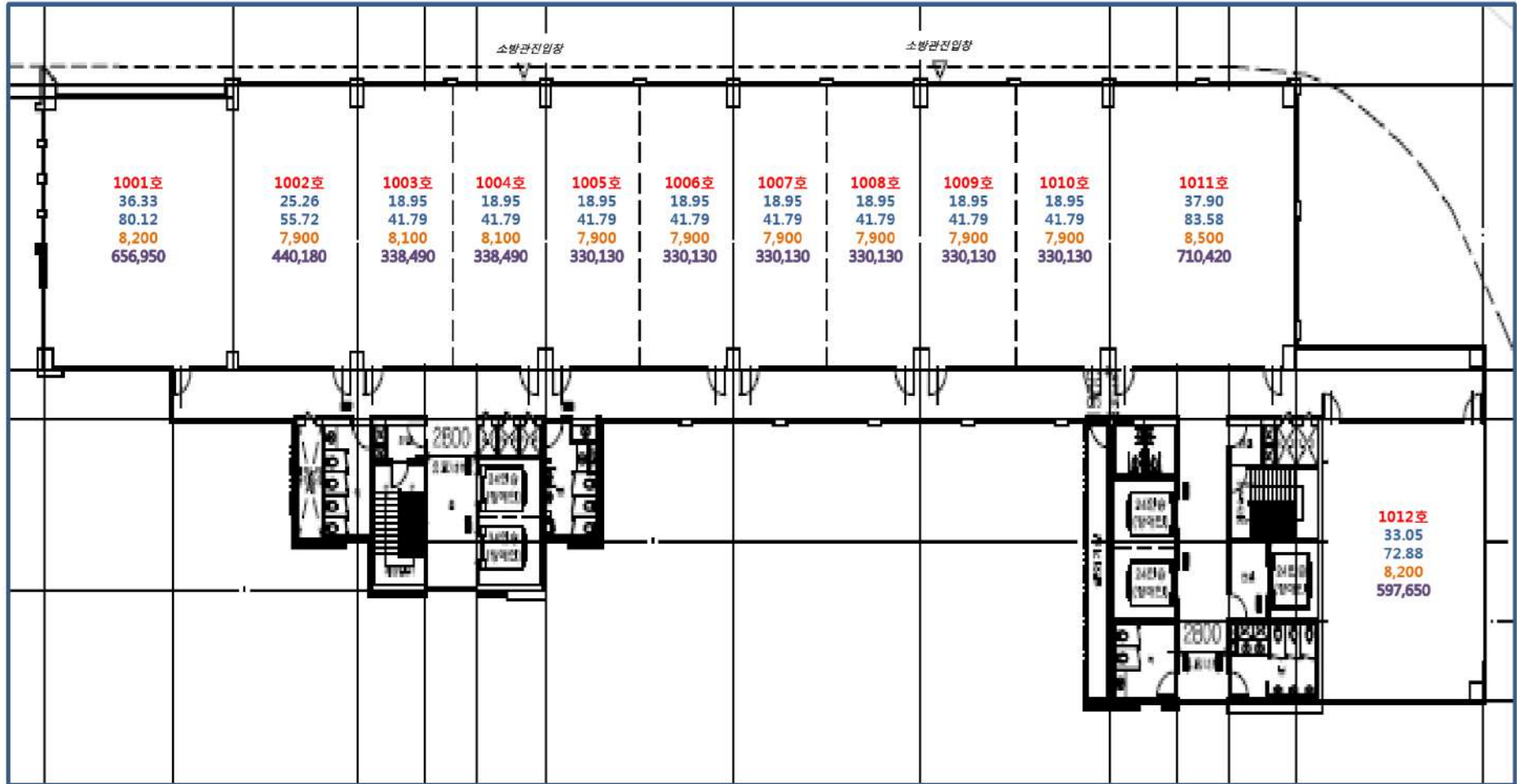


9층 합계 5,062,960

※ 상기 도면은 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.  
또한 구획선과 시설물의 위치 및 규모 역시 측량결과 및 각종 평가에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

• 10층 평면도

전용면적 284.13py  
분양면적 626.62py

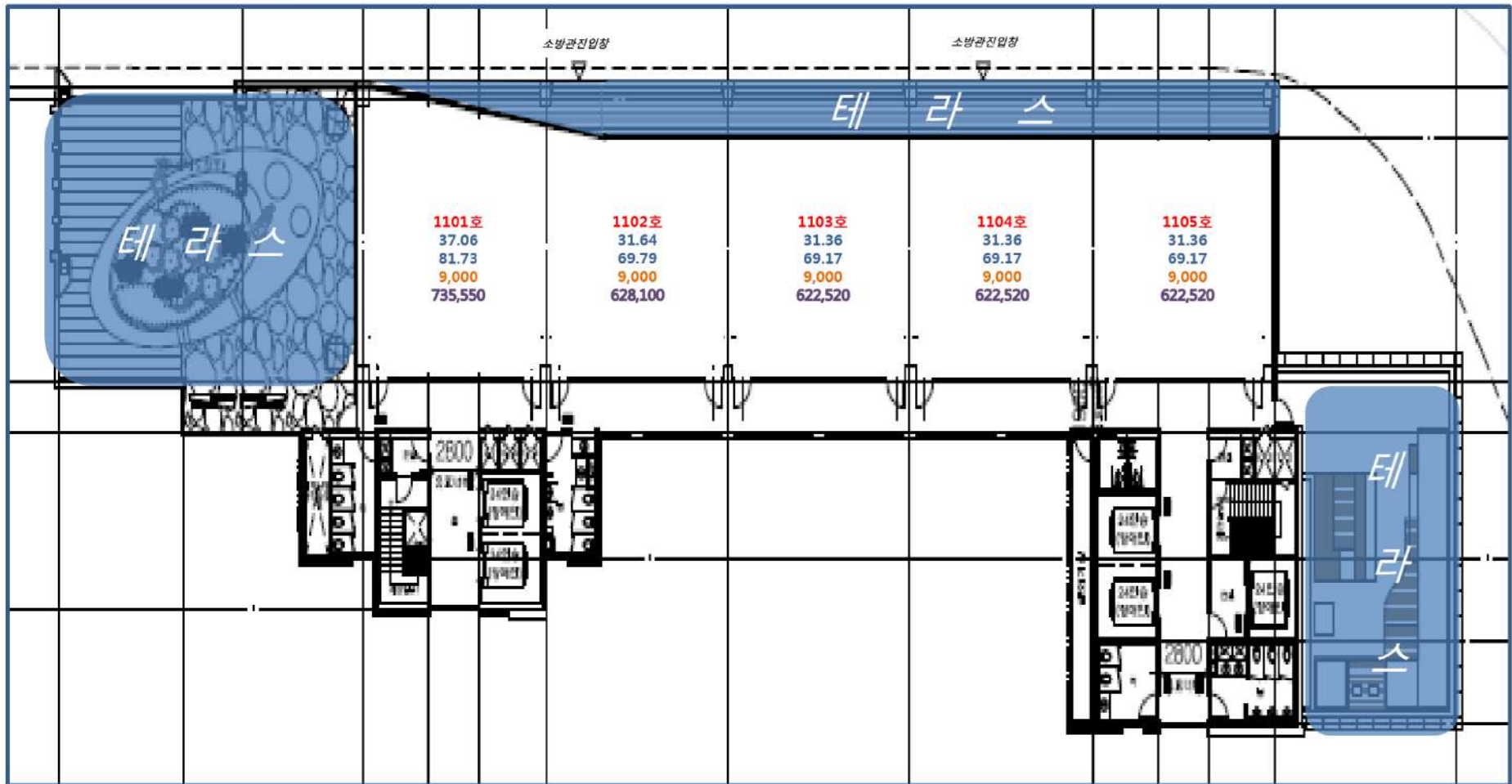


10층 합계 5,062,960

※ 상기 도면은 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.  
또한 구획선과 시설물의 위치 및 규모 역시 측량결과 및 각종 평가에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

• 11층 평면도

전용면적 162.79py  
분양면적 359.02py

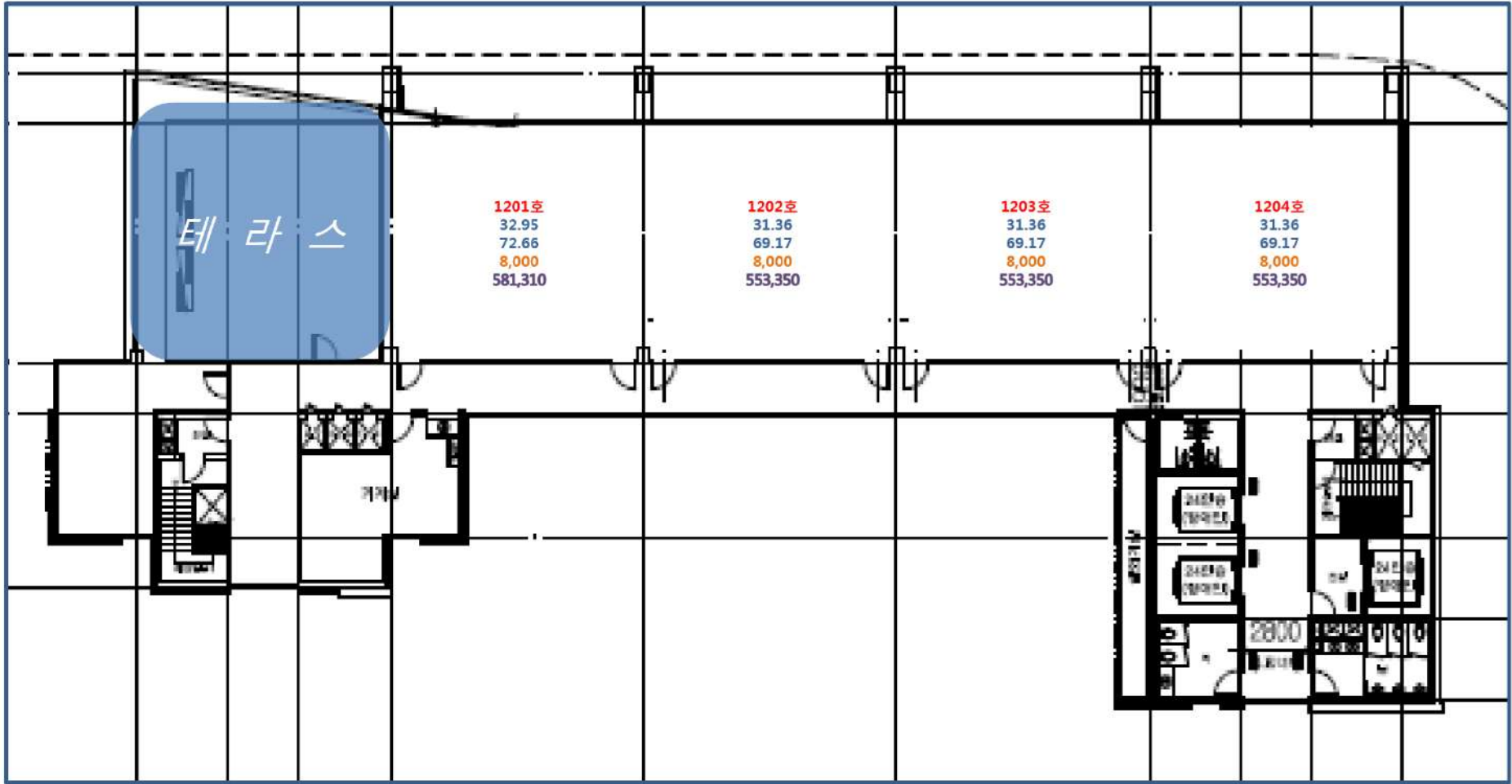


11층 합계 3,231,210

※ 상기 도면은 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.  
또한 구획선과 시설물의 위치 및 규모 역시 측량결과 및 각종 평가에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

• 12층 평면도

전용면적 127.04py  
분양면적 280.17py



12층 합계 2,241,360

※ 상기 도면은 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.  
또한 구획선과 시설물의 위치 및 규모 역시 측량결과 및 각종 평가에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.