

# 영종 랜드마크 블루오션 입점 제안서



■ 오션 View



■ 시티 View



■ 일출 View



■ 야경 View



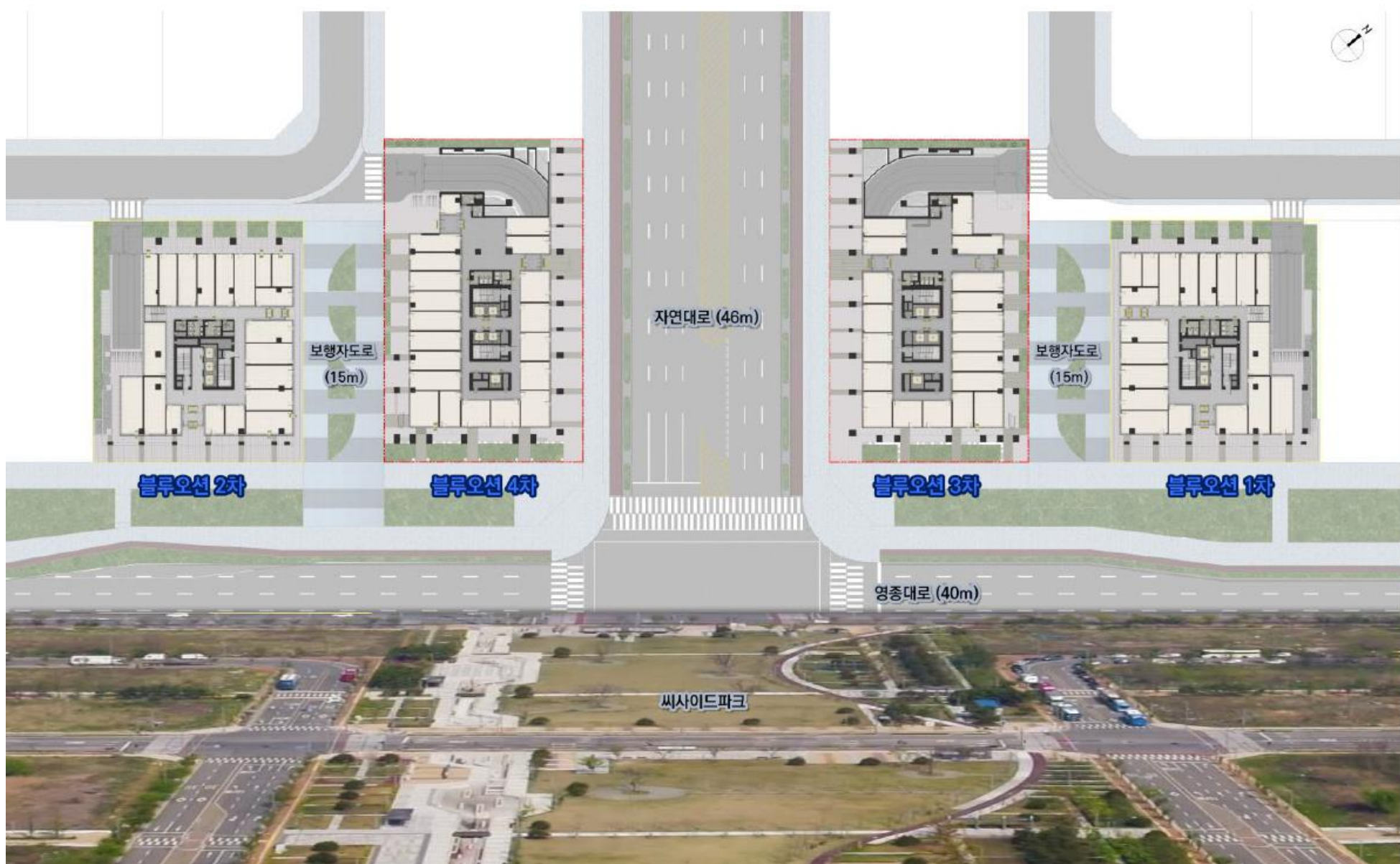
## ■ 영종 랜드마크 블루오션 조감도



## ■ 영종 랜드마크 블루오션 사업개요

구분	영종 랜드마크 블루오션1	영종 랜드마크 블루오션2	영종 랜드마크 블루오션3	영종 랜드마크 블루오션4
위치	인천시 중구 중산동 1886-7	인천시 중구 중산동 1873-17	인천시 중구 중산동 1886-11	인천시 중구 중산동 1873-14
준공	2021. 02	2021. 12	2023. 02	2023. 07
건축규모	지하5층, 지상21층	531평	670평	670평
연면적	7,465.06평	7,468.43평	9,286.89평	9,305.3평
공급규모	근린생활시설	지상 1층 ~ 2층 근린생활시설 37실	지상 1층 ~ 2층 근린생활시설 38실	지상 1층 ~ 3층 근린생활시설 48실
	생활형숙박시설	지상 3층 ~ 지상21층 생활형숙박시설 (532실)	지상 3층 ~ 지상21층 생활형숙박시설 (532실)	지상 4층 ~ 지상23층 생활형숙박시설 (672실)

**근린생활시설 171호 / 생활형숙박시설 2,408호**



영종도는 송도, 청라 지구와 함께 IFEZ로 묶여 개발 → 영종도는 외국인직접투자 부동산개발사업부문 1위(60.5%)

항공, 물류, 관광단지로서 홍콩, 마카오 수준의 국제적 복합카지노 관광단지를 목표로 개발 중

■ IFEZ입지



영종국제도시

- 개발방향 : 물류, 관광, 카지노
- 규모/사업비 : 61.70km<sup>2</sup> / 19조 4,969억원
- 조성기간 : 2003년 ~ 2027년
- 계획인구 : 183,762명 (70,653세대)
- IFEZ내 외국인 직접투자 총액 대비 개발사업 비중 : 약 60.5%(약 32.7억 달러)

송도국제도시

- 개발방향 : 비즈니스, IT, BT
- 규모/사업비 : 53.36km<sup>2</sup> / 21조 5,442억원
- 조성기간 : 2003년 ~ 2030년
- 계획인구 : 265,611명 (104,112세대)
- IFEZ내 외국인 직접투자 총액 대비 개발사업 비중 : 약 34.7%(약 18.75억 달러)

청라국제도시

- 개발방향 : 금융, 자동차산업
- 규모/사업비 : 17.80km<sup>2</sup> / 6조 3,528억원
- 조성기간 : 2003년 ~ 2024년
- 계획인구 : 98,060명 (36,184세대)
- IFEZ내 외국인 직접투자 총액 대비 개발사업 비중 : 약 4.8%(2.6억 달러)

중심상업지역은 국제업무단지, 문화·관광단지와 공동주택으로 둘러 쌓인 골든 블록 프리미엄 보유

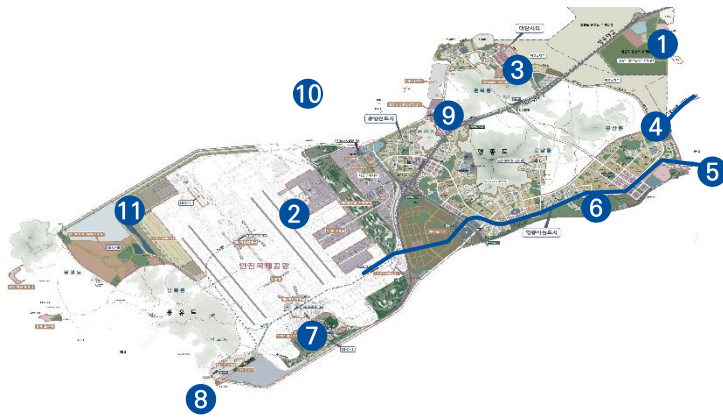
골든블록 내 에서도 최종심에 향아리 상권에 위치하는 핵심 입지



구분	면적(㎡)	용도	내용
중심상업용지	213,918	업무, 숙박 및 상업기능 수행	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 판매/근린생활시설</li> <li>· 업무시설</li> <li>· 숙박시설</li> <li>· 의료시설</li> <li>· 위락시설</li> </ul>
주상복합용지	116,304	주거, 상업지역 완충기능	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공동주택</li> <li>· 판매/근린생활시설</li> <li>· 의료/노유자시설</li> <li>· 업무시설</li> </ul>
특별계획구역2	140,246	일반상업용지 (유보지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 문화 및 집회시설</li> <li>· 판매/근린생활시설</li> <li>· 업무시설</li> <li>· 숙박시설</li> <li>· 위락시설</li> </ul>
특별계획구역3	135,335	문화 및 업무시설 용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 문화 및 집회시설</li> <li>· 판매/근린생활시설</li> <li>· 교육연구시설</li> <li>· 업무시설</li> </ul>
특별계획구역4	187,551	관광, 휴게 및 숙박시설 용지	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 위락시설</li> <li>· 숙박시설</li> <li>· 관광휴게시설</li> </ul>

영종도 내 리조트, 테마파크, 교통개발계획 등 각종 대규모 개발 프로젝트 다수 존재  
 다양한 개발호재와 가시화된 사업 등을 통한 높은 미래가치

■ 수요 현황



NO	사업명	진행상황
1	한상드림아일랜드	기반시설 2024년 완공예정
2	인천공항 4단계 확장공사	2024년 완료예정
3	시저스코리아복합리조트	공사 중
4	제3연륙교	2025년 개통예정
5	제2공항철도	2023년 3월 사업 재기획 용역 발주 예정
6	씨사이드파크	2016년 개장 - 운영 중
7	파라다이스시티	1단계 사업완료 / 2단계 사업 진행 중
8	무의솔레어해양복합리조트	2023년 착공 예정
9	대한항공 엔진정비단지	2025년 완공 예정
10	영종~신도 평화도로	2025년 말 완공 예정
11	인스파이어복합리조트	2023년 하반기 개장



지속적인 개발 계획으로 인해 증가하는 영종도 내 상주인구

신규 근로자 영종도 유입 多 → 영종도 內 생활편의시설 입점 必

■ 영종도 내 기업체별 종사자 현황



인천국제공항  
약 75,000명



물류단지  
약 15,000명



복합리조트  
약 3,000명

영종도 內 주요 산업체  
現 고용인원 약 93,000명

■ 인천국제공항 발전단계에 따른 상근근로자 수

	상근근로자		
	인천공항	물류단지	복합리조트
현재 (인천국제공항 : 3단계 운영)	7만 5천명	1만 5천명	3천명
	약 9만 3천명		
2024년 (인천국제공항 : 4단계 완공)	13만 5천명	3만 5천명	1만 5천명
	약 18만 5천명		
2030년 (인천국제공항 : 5단계 완공)	20만명	6만 5천명	3만 5천명
	약 30만명		



영종 랜드마크  
블루오션

국내 최대규모의 2,408실 숙박시설  
영종도 내 최고의 상품 경쟁력 보유 → 수요증가



인스파이어 IR 임직원 기숙사 약1,400실 유치!!

## 영종도 內 기업체 임직원 숙소 유치를 통한 안정적인 수요층 확보

### ■ 사업개요

구분	비고	
위치	인천국제공항 IBC-III	
규모	약 4,300,000㎡(1,300,750평)	
사업기간	1단계 2023년(하반기) 개장, 4단계 2046년 조성 계획	
총사업비	1단계 약 1조8천억 / 총 6조원	
주요 시설 (1단계)	아레나	15,000석 규모의 전문 실내 공연장이며, 국내 최초시설, K팝 공연으로 국내·외 관광객 집중
	카지노	약 14,950㎡(4,522평) 규모의 외국인 전용 카지노
	인스파이어 돔	약 14,000㎡(4,235평) 규모의 수영장(워터파크)
	호텔	개실 약 1,200실 규모의 5성급 호텔

### ■ 인스파이어



### ■ 인스파이어 임대차 계약서

# LEASE AGREEMENT

## 임대차 계약서

Between

Blue Ocean Asset Management Co. Ltd.,  
주식회사 블루오션자산관리

&

Inspire Integrated Resort CO., LTD.  
주식회사 인스파이어 인티그레이티드 리조트

중국 단체관광 규제 해제!!

‘사드 보복’ 이후 6년만의 규제 해제로 증가하는 중국인 단체 관광객

■ 영종도 내 기업체별 종사자 현황

중국, 자국민 한국 단체관광 전면허용...‘사드 보복’ 이후 6년만

기사일력 2023-08-10 13:23 | 최종수정 2023-08-10 14:15

중국, 단체여행 가능 국가 78개국 추가...1·2차 허용에 빠졌던 한미일 포함 한국인 중국 여행비자 발급 절차도 간소화 전망



↑ 2018년 4월 경북공 방문한 중국 단체관광객/사진·연합뉴스

중국 정부가 코로나19 대유행 시작 3년여 만에 자국민의 해외 단체여행을 사실상 전면 허용하기로 했습니다.

이에 따라 2017년 3월쯤부터 본격화한 '사드(THAAD-고고도 미사일 방어체계) 보복' 이후 6년여 만에 중국인의 한국행 단체관광 빛장도 완전히 풀리게 됐습니다.

오늘(10일) 중국 문화여유부(문화관광부)는 한국·미국·일본 등 세계 78개국에 대한 자국민의 단체여행을 허용한다고 발표했습니다.

■ 인천공항 중국 항공 여객 수 비교



■ 올해 6배 가량 증가한 중국인 관광객

13일 통계청과 인천국제공항공사에 따르면 지난 6월 도착과 출발을 합한 중국 여객 수는 63만7689명으로 1월 10만5273명과 비교해 6배가량 늘었습니다.

다만 올해 6월 중국 여객 수는 코로나19가 발생해 이동이 중단되기 직전인 2020년 1월 154만6449명의 41.2% 정도에 불과합니다.

코로나19가 발생한 직후 중국 여객 수는 2020년 2월 30만9991명으로 급감한 후 그해 4월 1만3277명까지 떨어졌습니다. 이후 1~4만명대를 유지하다 지난해 11월 5만2091명을 기록한 후 오름세를 나타내고 있습니다.

월별 중국 여객 수를 보면 1월에는 10만5273명, 2월 10만5662명, 3월 17만7772명, 4월 34만2110명, 5월 47만5557명으로 점차 늘고 있습니다. 이번 단체관광 허용에 따라 중국 여객 수는 코로나19 이전 수준으로 점차 회복세를 점치고 있습니다.

지난 12일 중국 위해항에서 평택항으로 여객선이 입항한 것을 시작으로 3년7개월 만에 항로를 이용한 여객 운송도 재개하면서 중국인 관광객은 더욱 늘 전망입니다.

코로나 팬데믹 이후 계속되는 관광객 유입으로 영종도 활성화!!  
블루오션 레지던스 호텔 운영으로 지속적인 단체 관광객 유입

■ 단체 관광객 유치



■ 다양한 공연 주최로 인한 상권 활성화



골든블록, 중심상업지구, 바다조망, 풍부한 배후수요, 고급 레스토랑 입점 등

## 영종하늘도시 중심상업지구 중심가치를 담은 영종 랜드마크 상업시설

Point 1

골든블럭 중심의 프리미엄 대형 상권



Point 2

풍부한 배후수요 품은 최고의 향아리 상권



Point 3

해변을 접한 테헤란로 상권



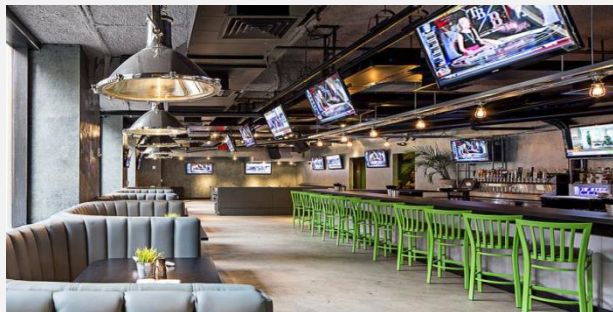
Point 4

15M 보행자도로(광장) 품은 스트리트형 상권



Point 5

상가 차별화를 위한 고품격 MD 입점



Point 6

풍부한 수요 층 확보



# 성황리 영업중 !!

■ 샤브보트



■ 고피자



■ 연회장



■ 파티엔가든



■ 바다하리



■ 노가리&비어



■ 해피포우



■ 37.5



● : 입점제한 호실	호실
	전용(평)
	계약(평)



● : 입점제한 호실	호실
	전용(평)
	계약(평)

호실	입점 브랜드
209	사무실

