

ROBOT LAND

인천로봇랜드 공급정보



인천에서 만나는
성공투자의 특별한 기회



인천에서
만나는
성공투자의
특별한 기회

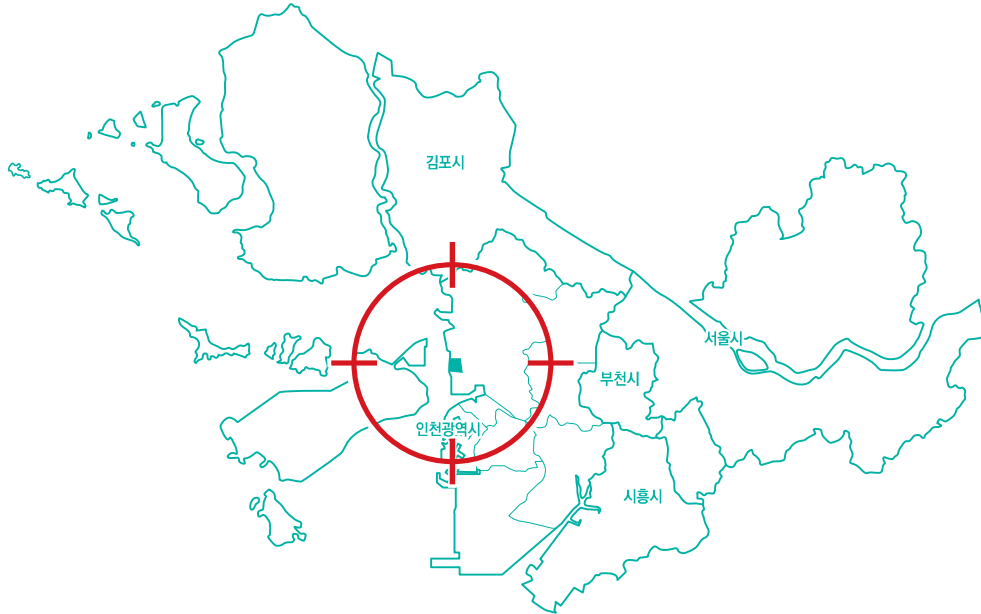
2026 iH
부동산
공급정보

ROBOT LAND

인천로봇랜드

로봇 산업 혁신성장 지원을 위한 대규모 국책사업

로봇관련 산업을 종합·체계적으로 육성한 인천로봇랜드



교통인프라

해외·국내 및 수도권을 연결하는
수도권 최적 교통 입지



PROT

인천신항, 인천항 국제여객터미널

AIRPORT

세계 최고 공항 인천국제공항

URBAN RAILWAY

공항철도, 7호선(27년), GTX-D,E(예정) 등

TRAFFIC NETWORK

인천과 서울·수도권을 연결하는 도로망 완비

비즈니스 경쟁력

로봇산업 비즈니스 성공을 위한
최적의 비즈니스 환경 확보



대한민국 신성장동력, IFEZ

대한민국 신성장동력, IFEZ

최고의 인재, 풍부한 인적 자원

IHP, 국제업무무궁단지 등 인적 교류
인프라 풍부

안락하고 편안한 정주환경

청라의 쾌적한 주거단지, 배후 정주환경 우수

로봇산업 인프라

국내 유일 로봇산업 전 단계 아우르는 단지
수도권 최적 교통 입지



실증기반 산업인프라

실증 중심 클러스터와 첨단 인프라
연계 구축 가능

비즈니스 서비스 및 수요창출

다양한 서비스 산업 기반 조성 및 수요 창출

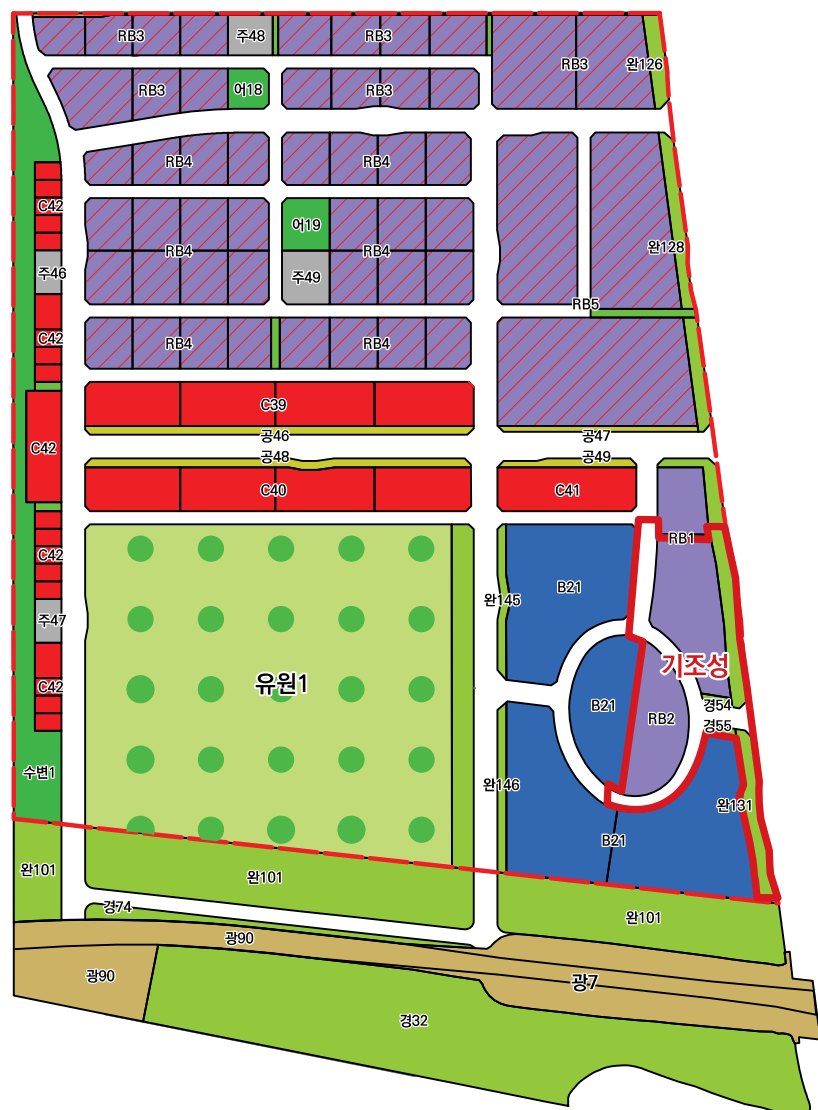
다양한 특화요소

산업단지 중심 수변 특화 복합문화관광단지
개발 등

로봇산업시설, 테마파크, 상업·업무시설로 구성된

인천 로봇산업 혁신 생태계 구축

- 위 치** 인천광역시 서구 로봇랜드로 155~11 일원
- 사업기간** 2009년~2027년(예정)
- 사업규모** 771,070.5㎡(약23만평)
- 시 행 자** 인천광역시, 인천도시공사
- 주요시설** 로봇산업진흥시설, 테마파크, 업무/상업시설



범례

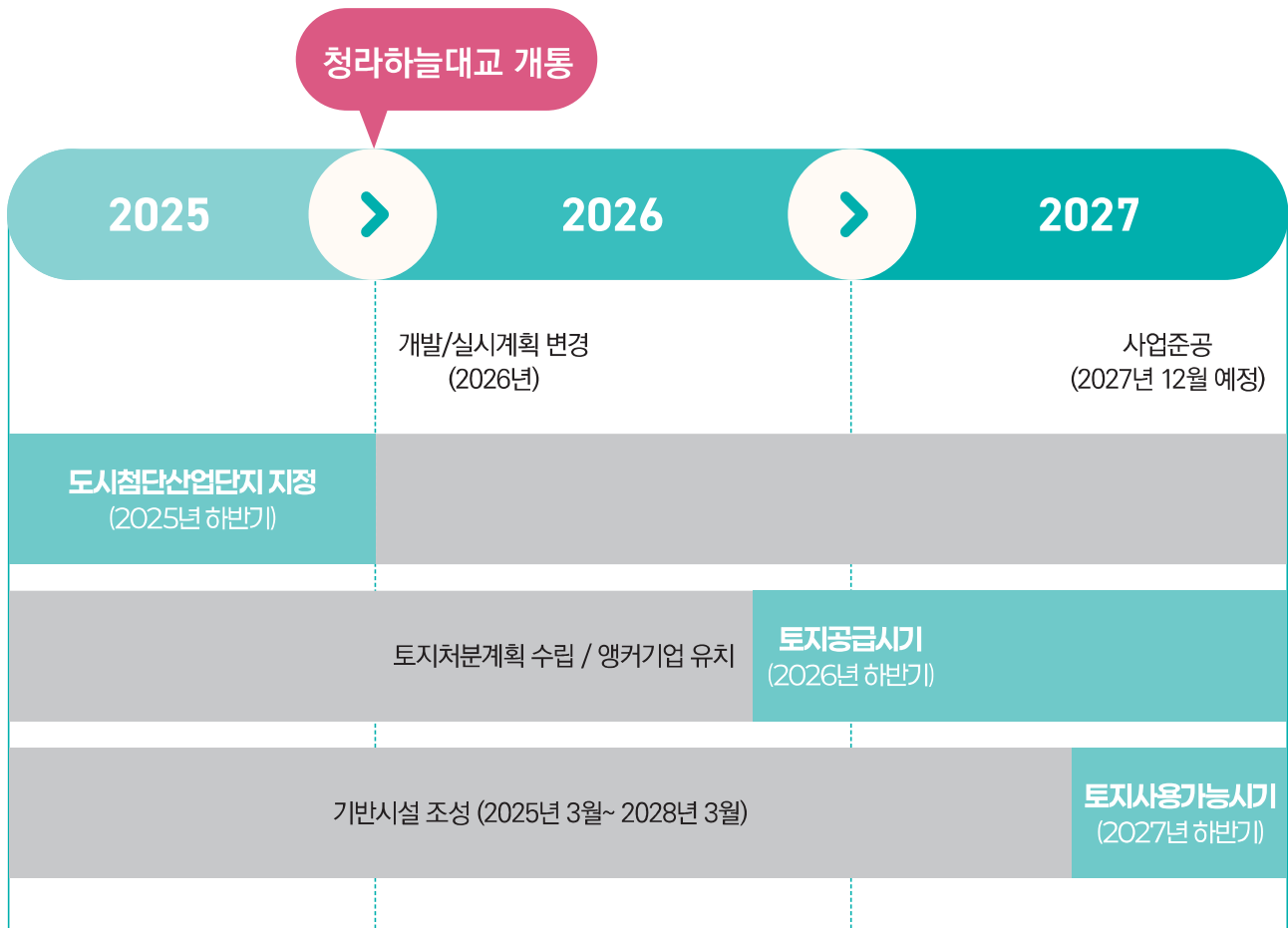
- | | | | | |
|---|--|---|---|--|
| 상업시설용지 | 업무시설용지 | 유 원 지 | 로봇산업진흥시설용지 (로봇산업시설용지) | 로봇산업진흥시설용지 |
| 보행자도로 | 공공공지 | 주 차 장 | 공 원 | 녹 지 |

※ 토지이용계획 등 개발계획에 관한 사항은 사업여건에 따라 변경될 수 있습니다.

인천의 미래로봇도시, 인천로봇랜드

용지 공급계획

기반공사 일정과 연계된 공급 로드맵에 따라
합리적 가격으로 입주기업에게 선점 기회 제공



공급가격



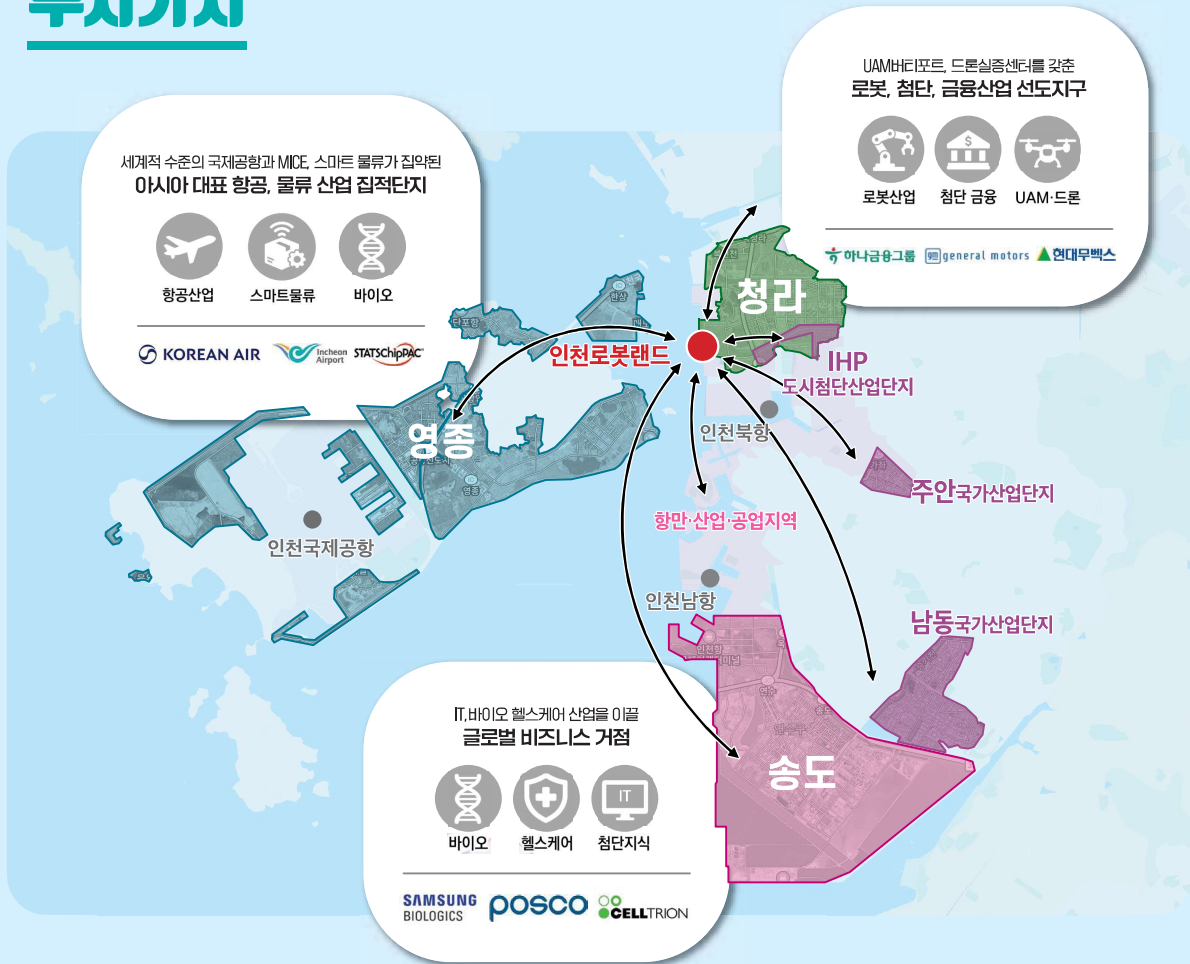
조성원가 수준 공급 예정
(평당 500~550 만원 예정)

공급방법



경쟁입찰, 추천
(단, 산업단지 지정 및
입주협약 체결 시 수의계약 가능)

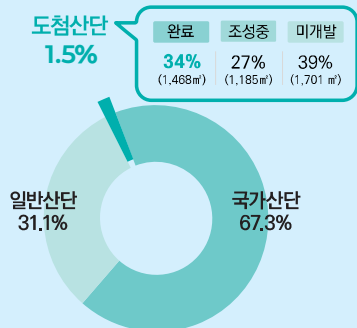
인천의 미래로봇도시, 인천로봇랜드 투자가치



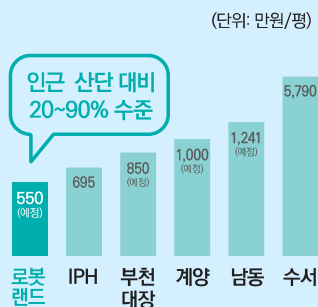
도시첨단산업
지정 추진 중,
수도권 유일의
로봇 특화 집적단지

인근 산단 대비
20~90% 낮은 공급가
입주 초기 기업에
유리한 진입 조건

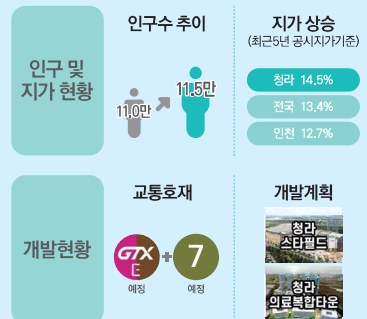
청라국제도시의
높은 부동산 가치



- 전체의 2% 수준, 희소한 수도권 도시첨단산업단지
- 인천 및 수도권 내 유일의 로봇 분야 특화 집적단지

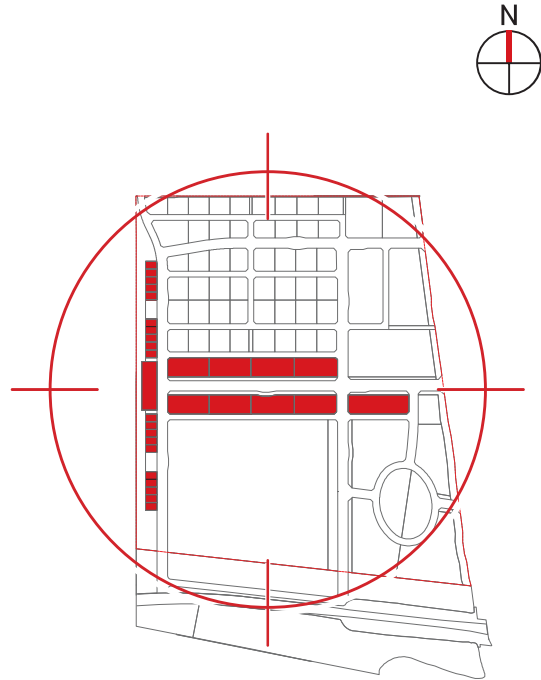
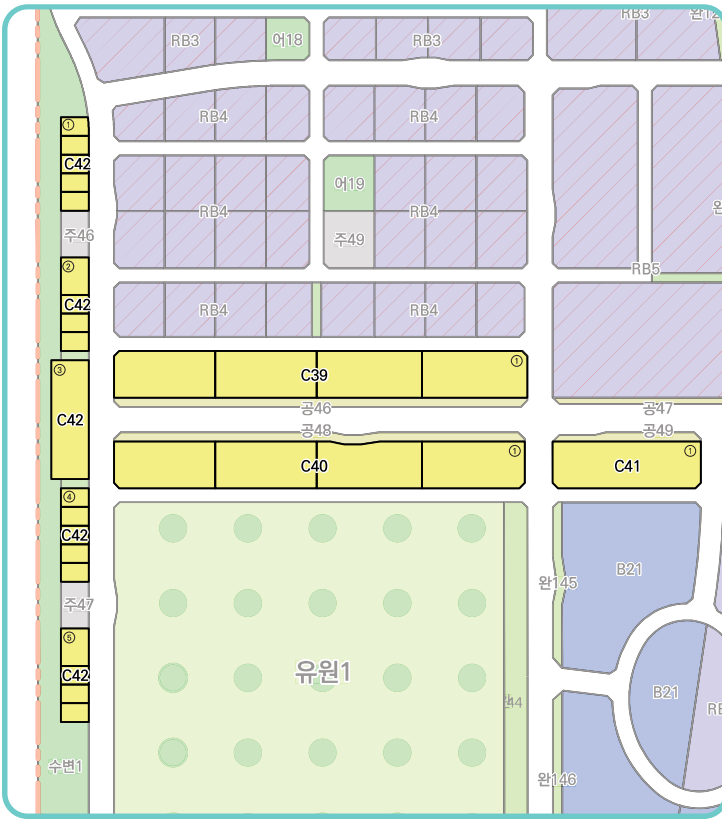


- 인천로봇랜드 도첨산단 공급가 500~550만 원/평 (예정)
- 수도권 도첨산단 중 최저 수준



- 배후인구 10만명 이상, 지속적인 인구 증가
- GTX-D,E, 7호선 연장, 스타필드 청라 등 다양한 개발사업

상업시설용지



• 지구단위계획

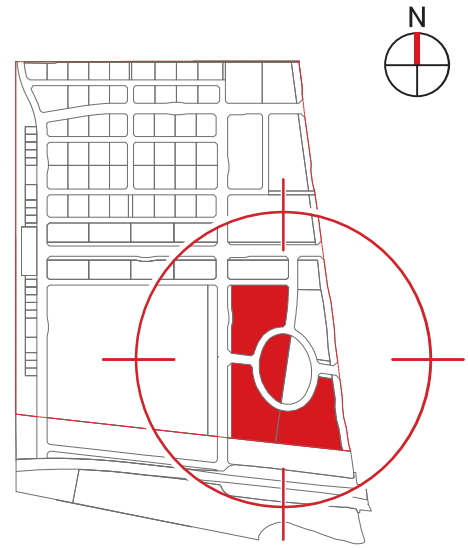
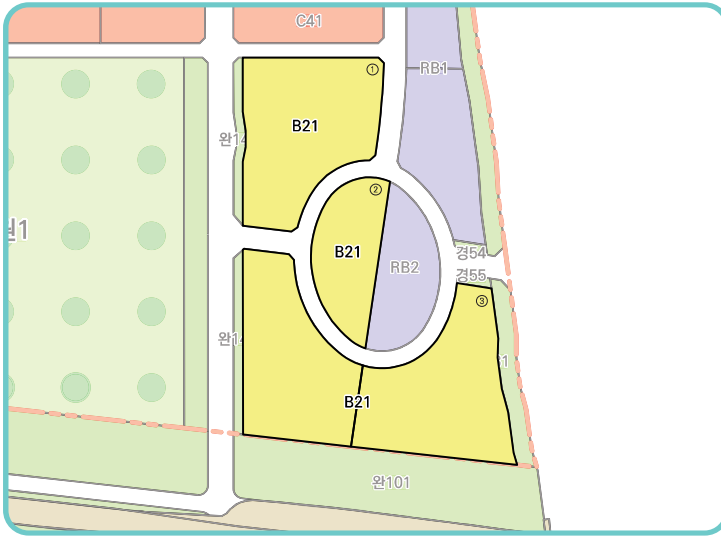
구분		계획내용
건축물 용도	도면표시	RT1
	허용용도	- 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물중【건축법 시행령 별표1】에 의한 다음에 용도 - 제1종, 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 제조업소, 수리점은 제외) - 문화 및 집회시설(단, 마권장외발매소, 마권전화투표소는 제외) - 판매시설 중 나목 소매시장 및 다목 상점에 한함 - 업무시설(단, 오피스텔은 제외) - 운동시설 중 가목 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내 낚시터, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것에 한함(단, 옥외골프연습장 제외) - 관광 휴게시설 중 가목 야외음악당 및 나목 야외극장에 한함
	불허용도	허용용도 이외의 용도
건폐율(%)		70% 이하
기준용적률(%)		400% 이하
최고높이(층수)		최고 8층
해당블록		C39, C40, C41

구분		계획내용	
건축물 용도	도면표시	RT2	RT3
	허용용도	- 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물종 【건축법 시행령 별표1】에 의한 다음에 용도 - 제1종, 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 제조업소, 수리점은 제외) - 판매시설 중 다목 상점에 한함 - 업무시설(단 1,2층 불허, 오피스텔 제외) - 운동시설 중 가목 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내 낚시터, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것에 한함(단, 옥외골프연습장 제외) - 관광 휴게시설 중 가목 야외음악당 및 나목 야외극장에 한함 - 숙박시설 중 가목 일반숙박시설에 한함	- 일반상업지역에 건축할 수 있는 건축물종 【건축법 시행령 별표1】에 의한 다음에 용도 - 제1종, 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 제조업소, 수리점은 제외) - 문화 및 집회시설(마권장외발매소, 마권전화투표소 제외) - 판매시설 중 나목 소매시장 및 다목 상점에 한함 - 업무시설(단 1,2층 불허, 오피스텔 제외) - 운동시설 중 가목 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내 낚시터, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것에 한함(단, 옥외골프연습장 제외) - 관광 휴게시설 중 가목 야외음악당 및 나목 야외극장에 한함 - 「관광진흥법」에 따른 관광숙박시설 및 그 시설 안의 부대시설
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	• 허용용도 이외의 용도
	건폐율(%)	• 60% 이하	• 60% 이하
기준용적률(%)		• 250% 이하	• 1,000% 이하
최고높이(층수)		• 5층 - 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 필로티 부분은 층수에서 제외한다	• 최저 30층 이상(부대시설 제외)
해당블록		• C42(① ② ④ ⑤)	• C42(③)

● 공급대상 토지목록

연번	지번(블록)	면적(㎡)	공급예정가	건축제한사항			공급시기	비고
				건폐율(%)	용적률(%)	최고층수(높이)		
1	C39	22,086.4	추첨 또는 경쟁입찰	70% 이하	400% 이하	8층	2026년 하반기부터 순차적 공급	감정가격 또는 낙찰가격
2	C40	21,832.9						
3	C41	7,887.9						
4	C42 ①	2,993.5		60% 이하	250% 이하	5층		
5	C42 ②	3,000.0						
6	C42 ④	3,000.0						
7	C42 ⑤	3,000.0						
9	C42 ③	3,000.0		60% 이하	1,000% 이하	최저 30층 이상		

업무시설용지



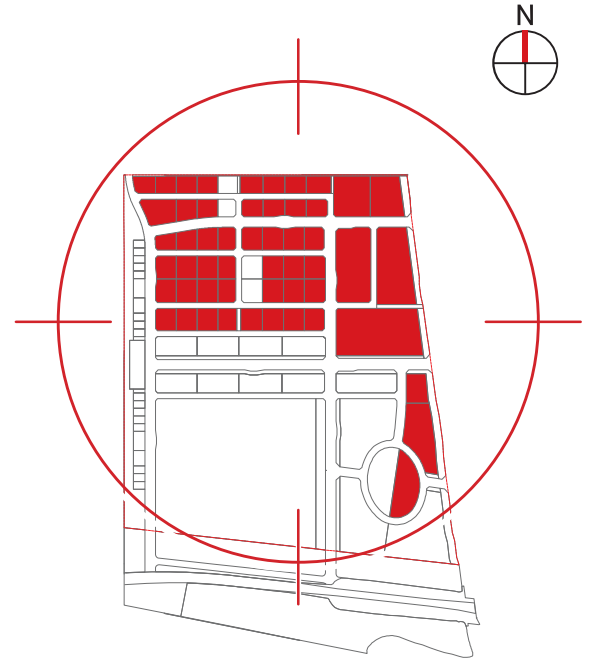
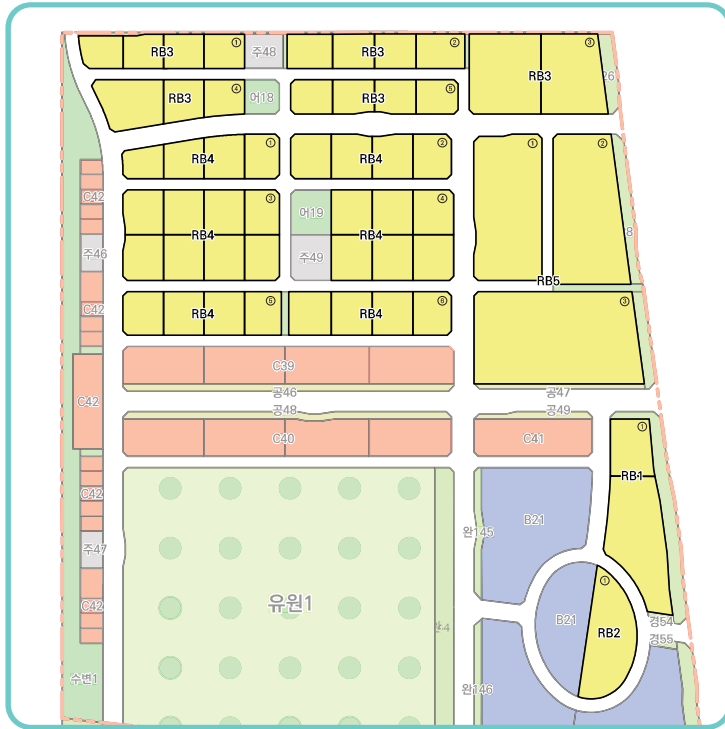
지구단위계획

구분		계획내용
건축물 용도	도면표시	RT4
	허용용도	• 준주거지역에 건축할 수 있는 건축물종류【건축법 시행령 별표1】에 의한 다음에 용도 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 제조업소, 수리점은 제외) - 교육연구시설 - 업무시설(단, 오피스텔은 제외) - 방송통신시설 중 가목 방송국 및 마목 데이터센터에 한함. (단, 데이터센터는 상·하수도 및 전력공급에 관한 협의를 마친 경우에 한하여 허용)
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도
건폐율(%)		• 60% 이하
기준용적률(%)		• 400% 이하
최고높이(층수)		• 최고 25층
해당블록		• B21

공급대상 토지목록

연번	지번(블록)	면적(㎡)	공급예정가	건축제한사항			공급시기	비고
				건폐율(%)	용적률(%)	최고층수(높이)		
1	B21 ①	22,086.4	추첨 또는 경쟁입찰	60% 이하	400% 이하	최고 25층	2026년 하반기부터 순차적 공급	감정가격 또는 낙찰가격
2	B21 ②	10,088.6						
3	B21 ③	38,081.0						

로봇산업진흥시설용지



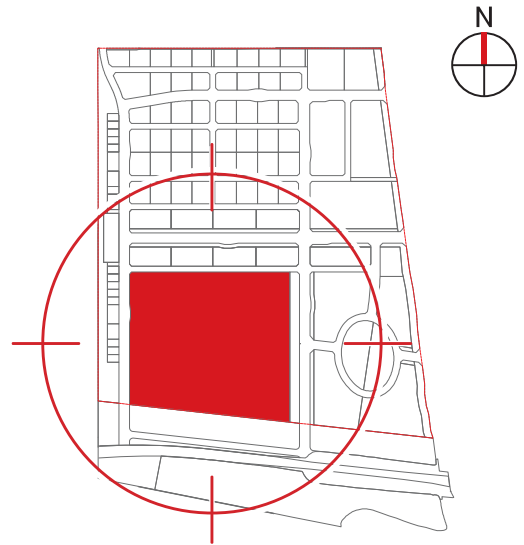
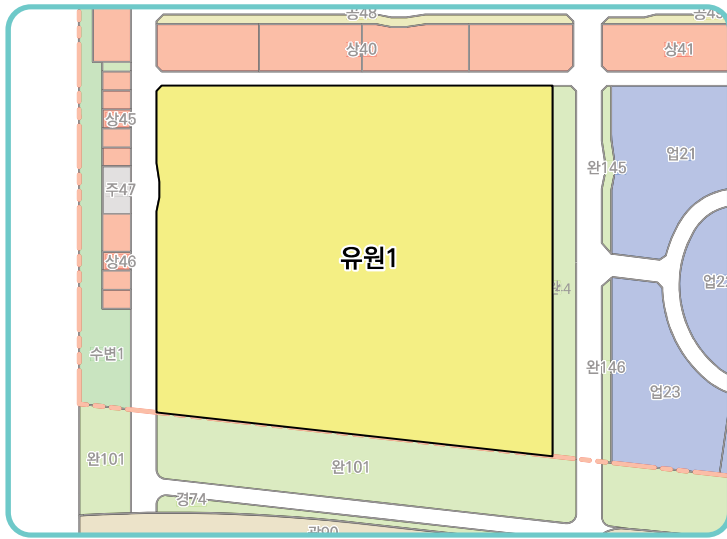
지구단위계획

구분		계획내용	
건축물 용도	도면표시	RT5	RT6
	허용용도	• 준주거지역에 건축할 수 있는 건축물중 【건축법 시행령 별표1】에 의한 다음에 용도 - 제1종 근린생활시설 - 제2종 근린생활시설(단, 종교집회장, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 고시원은 제외) - 교육연구시설 - 업무시설(단, 오피스텔은 제외) - 공장중 다음의 용도(아래의 유치업종에 해당하는 공장에 한함) - 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조 도시형 공장 ※ 유치업종 - 로봇산업 및 표준산업분류 연계표(KSIC)에 제시된 한국표준 산업분류에 해당하는 업종 (로봇산업 특수분류 대분류 1~6, 중분류 94)	• 교육연구시설 중 마목 연구소에 한함 • 공장 중 다음의 용도(아래의 유치업종에 해당하는 공장에 한함) - 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조 도시형 공장 ※ 유치업종 - 로봇산업 및 표준산업분류 연계표(KSIC)에 제시된 한국표준 산업분류에 해당하는 업종(로봇산업 특수분류 대분류 1~6, 중분류 94) • 지식산업센터 : RB3③블럭에 한함. RB4③~④구역은 산업용지를 블럭으로 통합(주차장 및 공원제외) 개발할 경우에 한하여 지식산업센터 조건부 허용 - 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조의5에 해당하는 시설의 용도
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도	• 허용용도 이외의 용도
	건폐율(%)	• 60%	• 70%
	기준용적률(%)	• 400%	• 400%
최고높이(층수)		• 최고 25층	• 최고 10층
해당블록		• RB1, RB2	• RB3, RB4, RB5

● 공급대상 토지목록

연번	지번(블록)	면적(㎡)	공급예정가	건축제한사항			공급시기	비고
				건폐율(%)	용적률(%)	최고층수(높이)		
1	RB1	11,462.3	-	60	400	최고 25층		-
		4,229.6						
2	RB2	9,312.3						
3	RB3 ①	9,833.3	추첨 또는 경쟁입찰	70	400	최고 10층	2026년 하반기부터 순차적 공급	조성원가
4	RB3 ②	10,903.9						
5	RB3 ③	19,091.3						
6	RB3 ④	11,043.8						
7	RB3 ⑤	10,131.7						
8	RB4 ①	10,858.8						
9	RB4 ②	12,656.4						
10	RB4 ③	25,146.0						
11	RB4 ④	19,766.1						
12	RB4 ⑤	24,944.8						
13	RB4 ⑥	12,647.1						
14	RB5 ①	17,520.8	추첨 또는 수의계약					
15	RB5 ②	18,170.9						
16	RB5 ③	27,061.2						

유원지시설용지



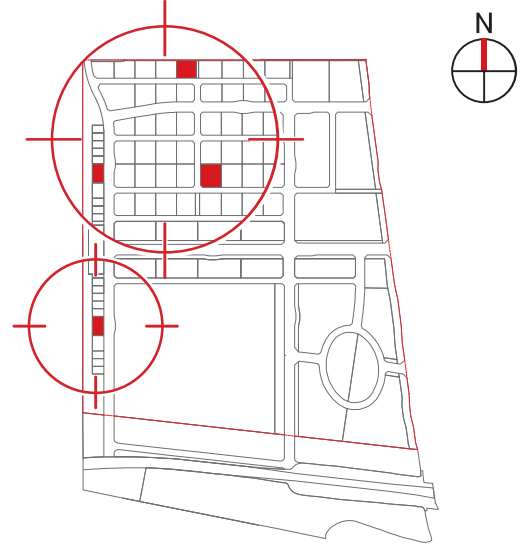
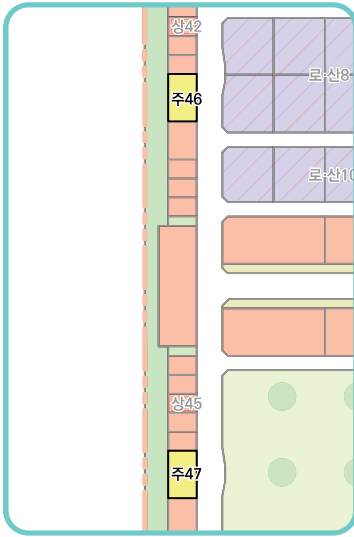
• 지구단위계획

구분		계획내용
건축물 용도	도면표시	RT7
	허용용도	• “도시군계획시설의 결정 구조 및 설치 기준에 관한 규칙”에 따름
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도
건폐율(%)		• 45%
기준용적률(%)		• 150%
최고높이(층수)		• 최고 5층
해당블록		• 유원지1

• 공급대상 토지목록

연번	지번(블록)	면적(㎡)	공급예정가	건축제한사항			공급시기	비고
				건폐율(%)	용적률(%)	최고층수(높이)		
1	유원지1	153,292.6	-	45	150%	최고 5층	2026년 하반기부터 순차적 공급	-

주차장시설용지



• 지구단위계획

구분		계획내용
건축물 용도	도면표시	RT7
	허용용도	- 주용도 : 지상층 연면적의 70% 이상 - 자동차관련시설 중 가목 주차장에 한함 - 부용도 - 제1층, 제2층 근린생활시설(단, 종교집회장, 총포판매사, 장의사, 단란주점, 안마시술소, 안마원, 고시원, 골프연습장, 제조업소, 수리점은 제외) - 판매시설 중 다목 상점에 한함
	불허용도	허용용도 이외의 용도
건폐율(%)		80% 이하
기준용적률(%)		800% 이하
최고높이(층수)		-
해당블록		주차장46, 주차장47, 주차장48, 주차장49

• 공급대상 토지목록

연번	지번(블록)	면적(㎡)	공급예정가	건축제한사항			공급시기	비고
				건폐율(%)	용적률(%)	최고층수(높이)		
1	주46	1,500.0	-	80% 이하	800% 이하	-	2026년 하반기부터 순차적 공급	-
2	주47	1,500.0						
3	주48	2,345.8						
4	주49	3,322.1						

