

부산광역시 남구 공고 제2026-569호

용호9 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)
공람·공고

부산광역시 남구 용호동 422-1번지 일원의 용호9 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 아래와 같이 주민설명회 개최 및 주민공람을 하오니, 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 의견이 있는 경우 공람기간 내 공람장소로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026년 4월 15일
부산광역시 남구청장

1. 주민설명회 개요

- 가. 일 시 : 2026. 4. 16.(목) 16:00
- 나. 장 소 : 동명로152번길 93, 3층(용호시장)
- 다. 참 석 자 : 토지등소유자 및 주민
- 라. 내 용 : 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 설명

2. 주민공람 개요

- 가. 기 간 : 2026. 4. 15.(수) ~ 2026. 5. 14.(목) (30일간)
- 나. 장 소 : 부산광역시 남구청 7층 건축과 (☎051-607-4615)
- 다. 공람내용
 - 1) 정비구역 지정조서

지정구분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	비 고
신설	재개발사업	용호9 재개발사업 정비구역	부산광역시 남구 용호동 422-1번지 일원	47,696	-

2) 정비계획

가) 토지등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

분담금 추산액	종후자산 추산액	총사업비 추산액	종전자산합계 추산액	추정비례율
	502,969,000천원	412,157,700천원	87,810,903천원	103.42%
산출근거	·종전자산합계 추산액 = 토지등소유자별 종전자산 추산액 합계 ·추정 비례율 = (분양예정인 대지 또는 건축물 추산액(종후자산) - 총사업비) / 종전의 토지 및 건축물의 가격(종전자산) ·토지등소유자별 분담금 추산액 = 조합원분양가 - 권리가액			

※ 상기 추산액은 사업시행계획 및 관리처분계획 인·허가 등의 과정에서 변경될 수 있음

나) 용도지역 변경에 관한 계획

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경 후		
총 계		47,696	-	47,696	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역	47,696	감)47,696	-	-	-
	제3종일반주거지역	-	증)47,696	47,696	100.0	-

다) 토지이용계획

구 분		면적(㎡)	비율(%)	비 고
도시관리계획 용도지역	계	47,696	100.0	-
	제3종일반주거지역	47,696	100.0	-
도시관리계획 용도지구	-	-	-	-
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계	47,696	100.0	-
	택지	36,706	77.0	-
	공동주택	36,706	77.0	• 공공보행통로(8m)
	정비기반시설 (도시계획시설)	10,990	23.0	-
	도로	8,327	17.5	-
	공원	2,663	5.5	-
	가로공원1	977	2.0	-
	가로공원2	460	1.0	-
	가로공원3	496	1.0	-
	가로공원4	730	1.5	-

라) 건축물에 관한 계획

구분	구역구분		획지구분		위치	주용도	건폐율	용적률	높이	비고											
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)																	
신설	용호9 재개발 사업 정비구역	47,696	I - 1	36,706	용호동 422-1번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	50% 이하	240% 이하	92m 이하	-											
주택의 규모 및 건설비용		•건설하는 주택 전체 세대수의 40%이상을 85㎡이하로 건설																			
임대주택 건설에 관한 사항		•건설하는 주택 전체 세대수의 10%이상 또는 건설하는 주택 전체 연면적의 7%이상을 임대주택 으로 건설 •임대주택 세대수의 30%이상 또는 총 건설 주택세대수의 5%이상 → 40㎡이하 규모의 임대주택으로 건설																			
용적률 완화기준 적용		※「2030 부산광역시 도시·주거환경정비기본계획(2019.12.)」 및 「2030 부산광역시 도시 및 주거 환경정비기본계획 변경[부산광역시 고시 제2021-235호(2021.06.23.) 부산광역시 고시 제 2021-541호(2021.12.29.), 부산광역시 고시 제2024-491호(2025.01.01.)」상 기준용적률 및 용적률 완화기준 적용 •기준용적률 : 210%(제2종일반주거지역) <table><tr><td>구 분</td><td>평가기준 점수</td><td rowspan="2">⇒</td><td>평가기준배점</td><td>토지이용</td><td>기준용적률</td></tr><tr><td>용호9구역</td><td>40점</td><td>30~50점 미만</td><td>주거관리</td><td>210%</td></tr></table> •허용용적률 : 인센티브 총량 적용시 : 247% 공익요소 제공시 최대 허용용적률 : 230% •공익요소 인센티브 외 인센티브 : 17.0% -지역경계 활성화 인센티브 : 17% → 하도급 : 12% (지역업체 참여비율 60%이상) → 설계자 : 5% (지역업체 참여비율 50%이상) •허용용적률 산정 - 허용용적률 : 230%+17.0% = 247% •계획용적률 : 240.0% 이하 (지역건설업체 미참여 시 지역경계 활성화 인센티브 제외)									구 분	평가기준 점수	⇒	평가기준배점	토지이용	기준용적률	용호9구역	40점	30~50점 미만	주거관리	210%
구 분	평가기준 점수	⇒	평가기준배점	토지이용	기준용적률																
용호9구역	40점		30~50점 미만	주거관리	210%																
건축물의 건축선에 관한 계획		•주택법 및 관계법령에 적합토록하며, 별도의 건축선계획은 설정하지 않음																			

마) 기타사항 : 공람도서 참조

3. 공람도서 : 게재생략(공람장소에 비치)
4. 의견제출 방법 : 공람기간 내 남구청 건축과에 서면으로 [붙임] 공람의견서 제출
5. 자세한 사항은 공람장소에 비치된 도서를 참조하시기 바라며, 해당 내용은 향후 도시경
관공동위원회 심의 등 행정절차 이행에 따라 변경될 수 있습니다.

정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 공람 의견서

- 용호9 재개발사업 -

의견 제출자	성명		연락처	
	주소			

☐ 제출의견

「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제13조제2항에 따라 주민 공람 의견서를 제출합니다.

20 . .

의견 제출자 : (서명 또는 인)

부산광역시 남구청장 귀하