

부산광역시 남구 공고 제2026-586호

용호8 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 주민설명회 개최 안내 및 주민공람·공고

부산광역시 남구 용호동 676번지 일원의 용호8 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 및 같은 법 시행령 제13조에 따라 아래와 같이 주민설명회 개최 안내 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) 14:00
- 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. 15.(금) (30일간)
- 나. 장 소
 - 1) 용호8구역 재개발정비사업 추진준비위원회 사무실
[남구 용호로178번길 16, 2층(용호동 484-16), ☎ 051) 624-5948]
 - 2) 남구청 건축과 [남구 못골로 19(대연동) 7층, ☎ 051) 607-4616]
- 다. 공람내용

1) 정비구역 지정조서

구 분	사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
신 구	재개발사업	용호8 재개발사업 정비구역	남구 용호동 676번지 일원 (동명로118번가길 40-8)	74,209.0	-

2) 정비계획

가) 토지등 소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

분담금 추산액	종후자산 추산액	총사업비 추산액	종전자산합계 추산액	추정비례율
	851,759,000천원	703,229,864천원	139,952,428천원	106.13%
산출근거	• 종전자산합계 추산액 = 토지등소유자별 종전자산 추산액 합계 • 추정 비례율 = (총수입 추산액 - 총사업비 추산액)/종전자산합계 추산액 • 토지등소유자별 분담금 = 조합원분양가 - 권리가액			

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

나) 용도지역 변경에 관한 계획

구 분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
총 계		74,209	-	74,209	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	74,209	감)74,209	-	-	
	제3종일반주거지역	-	증)74,209	74,209	100.0	

다) 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
도시관리계획 용도지역	계	74,209	100.0	
	제3종일반주거지역	74,209	100.0	
도시관리계획 용도지구	계	-	-	
	-	-	-	
택 지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계	74,209	100.0	
	택지	59,110	79.7	
	공동주택	58,788	79.2	공공보행통로(8m)
	준치부지	322	0.5	제당(종교)
	정비기반시설 (도시계획시설)	15,099	20.3	
	도로	8,502	11.4	
	주차장	552	0.7	
	공원	6,045	8.2	
	가로공원1	3,840	5.2	
	가로공원2	1,510	2.1	
	소공원	695	0.9	

라) 건축물에 관한 계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	비 고										
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)																
신설	용호8 재개발 사업 정비 구 역	74,209.0	1-1	58,788.0	용호동 676 일원	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	255% 이하	104m 이하											
			1-2	322.0	용호동 396-3 일원	근린생활시설	30% 이하	220% 이하	30m 이하	존치										
	주택의 규모 및 규모별 건설비율		• 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 임대주택으로 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 : 230%(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>용호8구역</td><td>54점</td><td>50~80점 미만</td><td>주거정비</td><td>230%</td></tr> • 허용용적률 : 인센티브 총량 적용시 : 258.8% 공익요소 제공시 최대 허용용적률 : 241.8% • 공익요소 인센티브 외 인센티브 : 17.0% - 지역경제 활성화 인센티브 : 17% → 하도급 : 12% (지역업체 참여비율 60%이상) → 설계자 : 5% (지역업체 참여비율 50%이상) • 허용용적률 산정 - 허용용적률 : 241.8%+17.0% = 258.8% • 계획용적률 : 255.0% 이하 (지역건설업체 미참여 시 지역경제 활성화 인센티브 제외) </table>								구 분	평가기준 점수	⇒	평가기준배점	토지이용	기준용적률	용호8구역	54점	50~80점 미만	주거정비
구 분	평가기준 점수	⇒	평가기준배점	토지이용	기준용적률															
용호8구역	54점		50~80점 미만	주거정비	230%															
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 도시경관공동위원회 심의 등 행정절차 이행에 따라 변경될 수 있습니다.

정비계획 결정 및 정비구역 지정(안) 공람 의견서
- 용호8 재개발 정비사업 -

의견 제출자	성명		연락처	
	주소			

☐ 제출의견

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

2026. . .

의견 제출자 : (서명 또는 인)

부산광역시 남구청장 귀하