동행·매력 특별시 서울

서울시보

시보는 공문서의 효력을 갖습니다.

www.seoul.go.kr

제4089호

2025. 8. 28.(목)

서울특별시

목 차

◈ 자치법규 등

[입법예고]

제2025-2584호 서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례 일부개정조례안 입법예고 ····· 5

[행정예고]

제2025-2562호 서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준 전부개정공고안 행정예고 ····· 10

◈ 고 시

제2025-464호 비상설형 서울형 키즈카페 이용료 고시 ····· 264

제2025-465호 비상설형 서울형 키즈카페 이용료 고시 ····· 266

제2025-466호 도시관리계획(도시계획시설:학교) 변경 및 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(성신여자대학교) ····· 267

제2025-468호 미아제3주택재개발정비사업 정비구역 및 정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 281

제2025-469호 강북구 번동 441-3번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시 ····· 301

제2025-470호 제3종시설물의 해제 고시 ····· 341

제2025-471호 시 관리 광역도로 도로구간 및 기초번호 변경 고시 ····· 342

제2025-472호 도시관리계획(평창동 일단의 주택지 조성사업지 지구단위계획 구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 344

제2025-473호 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 428

제2025-474호 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 467

제2025-475호 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ····· 716

제2025-476호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 연장 고시 ····· 887

제2025-477호 도시관리계획(화계역 지구단위계획구역 지정 및 계획)결정 및 지형도면 고시 ····· 891

제2025-478호 제3종시설물의 해제 고시 ····· 935

제2025-479호 마장동382번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시 ····· 936

제2025-480호 주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시 ····· 959

제2025-483호 청량리재정비촉진지구 재정비촉진계획(용두1(2지구)) 변경결정 및 지형도면 고시 ····· 962
제2025-485호 창3동 501-13번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시 ····· 975

◈ 공 고

제2025-2478호 종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고 ····· 987
제2025-2482호 종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고 ····· 988
제2025-2485호 차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달 공고 ····· 989
제2025-2486호 종합건설사업자 행정처분(과태료) 통지 공시송달 공고 ····· 992
제2025-2491호 소비자생활협동조합 설립인가 취소 청문실시(처분사전통지) 공시송달 공고 ····· 993
제2025-2493호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 996
제2025-2494호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 997
제2025-2495호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 998
제2025-2496호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 999
제2025-2501호 종합건설사업자 과태료 체납분 독촉고지 공시송달 공고 ····· 1000
제2025-2502호 도시관리계획(상암택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경) 주민 열람 공고 ····· 1001
제2025-2509호 수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고 ····· 1008
제2025-2514호 혼잡통행료 과태료 독촉 및 압류 예고 공시송달(공고) ····· 1009
제2025-2515호 반환기간 경과 세입세출외현금 공시송달 공고 ····· 1028
제2025-2516호 종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고 ····· 1031
제2025-2517호 철도안전법 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고 ····· 1032
제2025-2518호 철도안전법 위반 과태료 처분 사전통지서 공시송달 공고 ····· 1041
제2025-2522호 측량업 등록 공고 ····· 1049
제2025-2524호 공해차량 운행제한 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고 ····· 1050
제2025-2525호 비영리법인 설립허가 취소처분에 관한 청문조서 열람·확인 공고 ····· 1053
제2025-2530호 토지거래허가구역 지정, 해제 및 조정 공고 ····· 1055
제2025-2531호 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고 ····· 1070
제2025-2534호 「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 공시송달 공고 ····· 1071
제2025-2535호 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고 ····· 1075
제2025-2536호 도시관리계획(도시계획시설:문화시설) 결정(안) 재열람공고 ····· 1078
제2025-2540호 2025년 제8차 미술작품심의위원회 심의결과 공고 ····· 1080
제2025-2553호 과학관 변경등록 공고(코엑스아쿠아리움) ····· 1084
제2025-2555호 예비사회적기업 지정취소 처분 통지 공시송달 공고 ····· 1085
제2025-2556호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고 ····· 1087

◈ 서울특별시교육청

[교육규칙]

제1104호 서울특별시교육청 법률고문 운영 규칙 일부개정규칙 ····· 1107

[교육훈령]

제224호 서울특별시교육청 기술자문위원회 구성 및 운영에 관한 규정 전부개정규정 ···· 1109

[공 고]

제2025-368호 서울특별시교육청 공립학교 설치 조례 일부개정안 ····· 1114

◈ 구 고 시

제2025-74호 도시계획시설(주차장) 사업 실시계획 인가고시(중구) ····· 1121
제2025-140호 도시관리계획(마포지구 지구단위계획) 결정(변경)(경미한 사항) 및 지형도면 고시(마포구) ····· 1125
제2025-143호 도시계획시설(도로) 실시계획(변경) 고시(마포구) ····· 1128
제2025-656호 도시계획시설(철도, 유수지)사업 시행자 지정(변경) 및 실시계획(변경)인가 고시(강남구) ····· 1129

◈ 구 공 고

제2025-1133호 도시관리계획(부암동 지구단위계획계획) 결정(변경)(안) 재열람공고 (종로구) ····· 1132
제2025-1112호 도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획, 용산구 문배동 30-10일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(변경)(안) 재열람공고(용산구) ····· 1135
제2025-1539호 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획 결정 (변경)(안) 열람공고 (국민대학교)(성북구) ····· 1144
제2025-1174호 개발행위허가의 제한 및 행위제한 열람공고(강북구) ····· 1151
제2025-1542호 도시관리계획[사당동 318-99 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 남성역세권 지구단위계획구역 및 계획, (구)범진여객부지 특별계획구역 및 세부개발계획] 결정(변경)(안) 공람·공고(동작구) ····· 1156
제2025-1634호 도시관리계획(봉천지역중심 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안) 열람공고(관악구) ····· 1201
제2025-1683호 도구머리근린공원(방배15 재건축정비사업) 조성계획결정(변경) 열람공고 (서초구) ····· 1202

제2025-1685호 방배15구역 재건축정비사업 문화공원 조성계획결정(최초) 열람공고 (서초구) ····· 1210
제2025-1777호 서울 고덕역 인근 도심 공공주택 복합지구 지정 및 사업인정 의제에 관한 주민 등의 의견 청취 공고(강동구) ····· 1215

◈ 사업소고시

제2025-357호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 1217
제2025-358호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 1218
제2025-361호 하천점용허가 고시(미래한강본부) ····· 1218

◈ 사업소공고

제2025-359호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 1219
제2025-360호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 (수시분) 과태료 부과 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 1225
제2025-362호 반환기간 경과 세입세출외현금 공시송달 공고(미래한강본부) ····· 1239

◈ 기 타

제2025-351호 하천점용(일시)허가 고시(한강유역환경청) ····· 1242
제2025-352호 하천점용(일시) 허가 고시(한강유역환경청) ····· 1243
제2025-354호 하천점용(변경)허가 고시(한강유역환경청) ····· 1244

자치법규 등

[입법예고]

◈ 서울특별시공고 제2025-2584호

서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례 일부개정조례안 입법예고

「서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례」를 일부개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 개정이유

행정재산의 수의허가와 관련하여 일반입찰이 곤란한 경우에도 조례상 명확한 근거가 없어 사용허가가 제한되는 사례를 방지하고자 관련 기준을 신설하여 법적 근거를 명확히 하고, 장기간 공실 등으로 활용이 어려운 공유재산의 민간 활용을 유도할 수 있도록, 일정 요건에 해당하는 경우 대부요율을 합리적으로 조정할 수 있는 근거를 마련하고자 함

2. 주요내용

가. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제13조제3항제24호를 반영하여 일반입찰이 곤란한 경우 수의의 방법에 의한 사용허가를 허용할 수 있도록 관련 조항 신설 (안 제18조의2제2항 신설)

나. 유휴재산의 활용 활성화를 위해 「건축물관리법」 제42조에 따른 빈 건축물 중 재산관리총괄관의 사전협의를 거친 시유재산을 소상공인이 사용하는 경우에 대한 대부료율을 별도로 정하는 조항 신설 (안 제26조제3항 신설)

3. 의견제출

이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2025년 9월 10일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장(참조 : 재산관리과장)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖에 자세한 사항은 재산관리과(전화: 02-2133-3280, FAX: 02-2133-1031, E-mail: dawon1214@seoul.go.kr)로 문의하시기 바랍니다.

가. 의견서에 기재할 사항

1) 입법예고 사항에 대한 의견(찬성·반대 여부 및 그 사유)

2) 성명(단체의 경우에는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

나. 의견서 보내실 곳

1) 우 편 : 서울특별시 중구 세종대로 110 서울특별시청 서소문청사1동 10층

2) 이메일 : dawon1214@seoul.go.kr

3) 온라인 : 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)

※ 이 입법예고문 및 조례안은 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.

서울특별시조례 제 호

이 조례의 개정(안)은 확정된 입법안이 아니므로 조례·규칙심의회 및 시의회 심의 결과 등에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례 일부개정조례안

서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조의2 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제29조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행정재산으로서 영 제13조제3항제24호에 따라 그 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등에 비추어 일반입찰에 부치기 곤란한 경우에는 수의의 방법으로 사용·수익을 허가할 수 있다.

제26조제3항부터 제7항까지를 각각 제4항부터 제8항까지로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 시유재산 중 「건축물관리법」 제42조에 따른 빈 건축물을 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인이 경영하는 업종(「중소기업창업 지원법」 제5조제1항 단서에 해당하는 업종은 제외한다)에 직접 사용하는 경우 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 30으로 한다. 이 경우 재산관리총괄관의 사전협의를 거친 시유재산에 한한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제18조의2(수의의 방법에 따른 사용허가 대상) (생 략)	제18조의2(수의의 방법에 따른 사용허가 대상) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)
<신 설>	② 영 제29조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행정재산으로서 영 제13조제3항제24호에 따라 그 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등에 비추어 일반입찰에 부치기 곤란한 경우에는 수의의 방법으로 사용·수익을 허가할 수 있다.
제26조(대부료의 요율) ①·② (생 략)	제26조(대부료의 요율) ①·② (현행과 같음)
<신 설>	③ 시유재산 중 「건축물관리법」 제42조에 따른 빈 건축물을 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인이 경영하는 업종(「중소기업창업 지원법」 제5조제1항 단서에 해당하는 업종은 제외한다)에 직접 사용하는 경우 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 30으로 한다. 이 경우 재산관리총괄관의 사전협의를 거친 시유재산

③ ~ ⑦ (생 략)	에 한한다. ④ ~ ⑧ (현행 제3항부터 제7항까지와 같음)

[행정예고]

◈ 서울특별시공고 제2025-2562호

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준 전부개정공고안 행정예고

「서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준」을 전부개정함에 있어 그 취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「행정절차법」 제46조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 개정이유

「건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준」(국토교통부고시) 개정(’25.3.) 및 「건설기술 진흥법 시행규칙」 개정(’25.6.)에 따라, 관련 내용을 반영하여 동 공고를 개정하고자 함

2. 주요내용

가. (설계등) 기술인평가서(SOQ), 기술제안서(TP) 평가 기준 변경
- SOQ, TP 기준금액 및 SOQ 세부평가항목 배점 변경

나. (설계등) PQ 평가 시 책임기술인 평가 배점 조정
- 5억원 미만 건설엔지니어링은 기술능력 및 업무관리능력 평가 생략 가능

다. (건설사업관리) 기술개발 및 투자실적 인정기준 완화
- 신기술 및 특허 사용 실적건수, 실적금액 최소 가중치 신설

라. (공통) PQ 건설기술인 신규고용률 가점 산정기준 개선
- 설립 1년 미만인 건설엔지니어링사업자도 신규 고용에 따른 가점을 받을 수 있도록 신규고용률 산정 방법 변경

3. 의견제출

이 공고의 개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2025년 9월 17일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장(참조 : 기술심사담당관)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 기술심사담당관(전화: 02-2133-8588)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

가. 의견서에 기재할 사항
- 행정예고 사항에 대한 의견(찬반 여부 및 그 사유)
- 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

나. 의견서 보내실 곳

- 우 편 : 서울특별시 중구 서소문로 124 서울특별시청 기술심사담당관
- 이메일 : hee3408@seoul.go.kr
- 온라인 : 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)

※ 이 행정예고문 및 개정안은 서울특별시 법무행정서비스(http://legal.seoul.go.kr)에서도 확인할 수 있습니다.

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준(개정)

2025. 00. 00. 공고

(서울특별시 공고 제2025-0000호)

서 울 특 별 시

(기 술 심 사 담 당 관)

목 차

제Ⅰ장. 설계 등 건설엔지니어링사업자의 사업수행능력 세부평가기준

제1절 적용기준(참여기술인 및 수행실적/기술인평가서/기술제안서 평가) ····· 2

제2절 참여기술인 및 수행실적 등에 따른 평가(수행실적 평가) 세부기준 ···· 10

제3절 기술인평가서에 따른 평가(기술인평가서 평가) 세부기준 ····· 77

제4절 기술제안서에 따른 평가(기술제안서 평가) 세부기준 ····· 120

제Ⅱ장. 건설사업관리용역사업자 사업수행능력 세부평가기준

제1절 적용기준(참여기술인 및 수행실적/기술인평가서 평가) ····· 153

제2절 참여기술인 및 수행실적 등에 따른 평가(수행실적평가) 세부기준 ···· 162

제3절 기술인평가서에 따른 평가(기술인평가서 평가) 세부기준 ····· 219

제Ⅰ장. 설계 등 건설엔지니어링사업자의 사업수행능력 세부평가기준

제Ⅰ장. 설계 등 건설엔지니어링사업자의 사업수행능력 세부평가기준

제1절 적용기준

(참여기술인 및 수행실적/기술인평가서/기술제안서 평가)

제1절 적용기준(참여기술인 및 수행실적/기술인평가서/기술제안서 평가)

제1조(목적) 이 기준은 「건설기술 진흥법」(이하 "법"이라 한다) 제35조, 「건설기술 진흥법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제52조 및 「건설기술 진흥법 시행규칙」(이하 "규칙"이라 한다) 제28조 제1항 별표2에 따라 서울특별시(산하사업소·자치구·투자기관 포함)에서 시행하는 설계 등 건설엔지니어링(이하 "용역"이라 한다)사업자 선정을 위한 사업수행능력 평가에 관한 세부기준(이하 "기준"이라 한다) 및 평가방법을 정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) ① "사업수행능력평가"는 건설엔지니어링에 따른 설계용역에 참가하고자 하는 자에 대하여 참여기술인 및 수행실적 등과 기술인평가서, 기술제안서를 토대로 입찰참가 적격자를 선정하기 위한 평가를 말한다.

② "기술인평가서 평가 적격자"는 건설엔지니어링에 따른 설계용역에 참가하고자 하는 자 중 수행실적평가 결과 90점 이상을 확보한 자로서 기술인평가서 제출자격을 갖춘 자를 말한다.

③ "기술제안서 평가 적격자"는 건설엔지니어링에 참가하고자 하는 자 중 수행실적평가 결과 90점 이상을 확보한 자로서 기술제안서 제출 자격을 갖춘 자를 말한다.

④ "입찰안내서"는 입찰에 참가하고자 하는 자가 해당 용역의 입찰에 참가하기 전에 숙지하여야 하는 용역의 범위·규모, 입찰관련 제출서류 작성기준, 기타 입찰 또는 계약이행에 관한 기본계획 및 지침 등을 포함한 문서를 말한다.

제3조(수행실적평가 적용범위) ① 수행실적평가는 영 제52조 및 규칙 제28조1항에 따라 기획재정부장관이 고시하는 금액 이상인 기본계획, 기본설계, 실시설계에 해당하는 용역사업자의 사업수행능력을 평가하는 경우에 적용한다. 다만, 다른 법령에서 사업수행능력 평가 기준을 따로 정하고 있는 경우에는 제외한다.

제4조(사업수행능력평가 평가방법) ① 입찰참가 적격자 선정을 위한 사업수행능력 평가는 용역금액 및 공종에 따라 참여기술인 및 수행실적 등에 따른 평가(이하 "수행실적평가"라 한다), 기술인평가서에 따른 평가(이하 "기술인평가서 평가"라 한다), 기술제안서에 따른 평가(이하 "기술제안서 평가"라 한다)로 구분되며, 적용범위는 본절 제3조 및 제5조에 따른다.

제5조(기술인평가서·기술제안서 평가 적용범위) ① 기술인평가서 평가 및 기술제안서 평가는 용역비 및 공종을 기준으로 하여 아래의 금액기준과 난이도 기준을 모두 만족하는 사업에 대하여 적용하여야 한다.

1. 금액 기준(공고일 기준금액으로서 건설기술진흥법 시행규칙 제28조제2항에 따라 변동)

가. 기술인평가서 평가 적용범위

· 기본계획, 기본설계 : 추정가격 10억원 이상 30억원 미만의 용역

· 실시설계 : 추정가격 15억원 이상 40억원 미만의 용역

※ 기본 및 실시설계는 실시설계를 적용

나. 기술제안서 평가 적용범위

· 기본계획, 기본설계 : 추정가격 30억원 이상의 용역

· 실시설계 : 추정가격 40억원 이상의 용역

※ 기본 및 실시설계는 실시설계를 적용

2. 난이도 기준

가. 공공의 안전 확보, 역사문화 보전 등을 위하여 기술인의 특별한 설계경험과 기술력이 필요한 경우로서 발주부서가 인정하는 경우

나. 국내 설계실적이 많지 않거나 복합공종, 입지 및 지반조건, 인접시설 등으로 인해 설계 및 시공에 특별한 고려가 필요한 경우

다. 신기술·신공법, 친환경 건설기법 등 기술발전을 목적으로 발주부서가 필요하다고 인정하는 경우

② 발주부서는 이 기준에서 정하지 아니한 사항 또는 해당 용역의 특성상 이 기준을 적용하기 곤란하다고 인정되는 경우에는 그 기준을 별도로 정하여 적용할 수 있으며, 이 경우 조정내용 및 사유를 명확히 하여야 하고 경력 및 실적 등을 과도하게 제한하여서는 아니 된다.

제6조(평가부서) 사업수행능력 평가는 업무의 연속성 및 효율성 등을 감안하여 발주부서에서 실시함을 원칙으로 하되, 과당경쟁 등이 우려되어 평가의 투명성 확보가 필요한 경우에는 발주부서와 평가부서를 달리하여 운영하여야 한다.

제7조(배점기준) ① 수행실적 평가, 기술인평가서 평가, 기술제안서 평가에 대한 평가항목, 평가요소, 배점범위 및 평가방법은 각각 별도로 정한 평가세부기준에 따른다.

② 발주부서는 이 기준에 의한 점수 이외에 관계법령 등에서 규정하는 사항에 따라 필요 하다고 인정되는 경우 가점 또는 감점을 할 수 있고, 가점과 감점을 합한 점수를 총점으로 하며, 총점이 100점을 초과하는 경우에는 100점으로 하고 100점 이하인 경우는 원점수를 적용한다.

③ 이 기준을 적용함에 있어 기간의 계산은 입찰공고일을 기준으로 하며, 평가점수 계산은 소수점 2째 자리로 하고 소수점 3째 자리에서 반올림한다.

다만, 업무 중복도의 평가기준일은 발주기관에서 용역의 특성을 감안한 기술인 투입계획에 따라 입찰공고일로부터 1개월 내외를 기준으로 제시하여야 하며 기술인 투입에 상당한 기간이 필요한 경우 별도로 정할 수 있다.

제8조(적격자 등의 선정) ① 사업수행능력 평가를 "수행실적 평가"에 의해서만 실시하는 경우 "수행실적 평가" 점수가 90점 이상인 자에게 입찰참가자격을 부여한다. 다만, 수행실적평가서 제출업체가 15인 미만인 경우에는 모든 업체에게 입찰참가자격을 부여하되 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자로 한하고, 90점 이상인 자가 15인 미만인 경우에도 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자 중 득점순으로 15위까지 입찰참가자격을 부여한다.

② 사업수행능력 평가를 "기술인평가서 평가"에 의해서 실시하는 경우 "수행실적 평가" 점수가 90점 이상인 업체를 기술인평가 적격자로 선정하여 기술인평가 평가서를 제출케 하고 기술인평가서 평가결과 85점 이상인자를 입찰참가 적격자로 선정한다. 다만, 수행실적평가서 제출업체가 15인 미만인 경우에는 모든 업체를 "기술인평가 적격자" 로 선정하되 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자로 한하고, 수행실적평가 점수가 90점 이상인 자가 15인 미만인 경우에도 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자 중 득점순으로 15위 까지를 "기술인평가 적격자" 로 선정하여야 한다.

③ 사업수행능력 평가를 "기술제안서 평가"에 의해서 실시하는 경우 "수행실적 평가" 점수가 90점 이상 업체를 기술제안 적격자로 선정하여 기술제안서를 제출케 하고 기술제안서 평가결과 85점 이상인 자를 입찰참가 적격자로 선정한다. 다만, 수행실적 평가서 제출업체가 15인 미만인 경우에는 모든 업체에게 "기술제안 적격자" 로 선정하되 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자로 한하고, 수행실적 평가 점수가 90점 이상인 자가 15인 미만인 경우에도 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자 중 득점 순으로 15위 까지를 "기술제안 적격자" 로 선정하여야 한다.

④ 수행실적 평가, 기술인평가서 평가, 기술제안서 평가를 실시하는 경우에는 각 평가서의 제출방법 및 제출기한 등을 정하여 입찰공고시 공시한다.

- 발주청은 평가서류를 전자문서로 제출받는 것을 원칙으로 하되, 필요한 경우 서면으로 제출받을 수 있다.(발주청의 필요에 따라 『건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준(국토교통부 고시)』 별표1에 첨부된 양식을 활용할 수 있음)

⑤ 사업수행능력 평가에서 선정된 업체와 관련하여 평가점수에 영향을 미치는 상이한 부분이 발견된 업체는 입찰참가 적격자에서 제외하고 잔여업체만을 입찰에 참가할 수 있도록 하여야 한다.

제9조(평가결과 통지) 입찰참가적격자를 선정한 경우에는 지체없이 평가결과 및 적격여부를 나라장터(http://www.g2b.go.kr)에 공시한다.

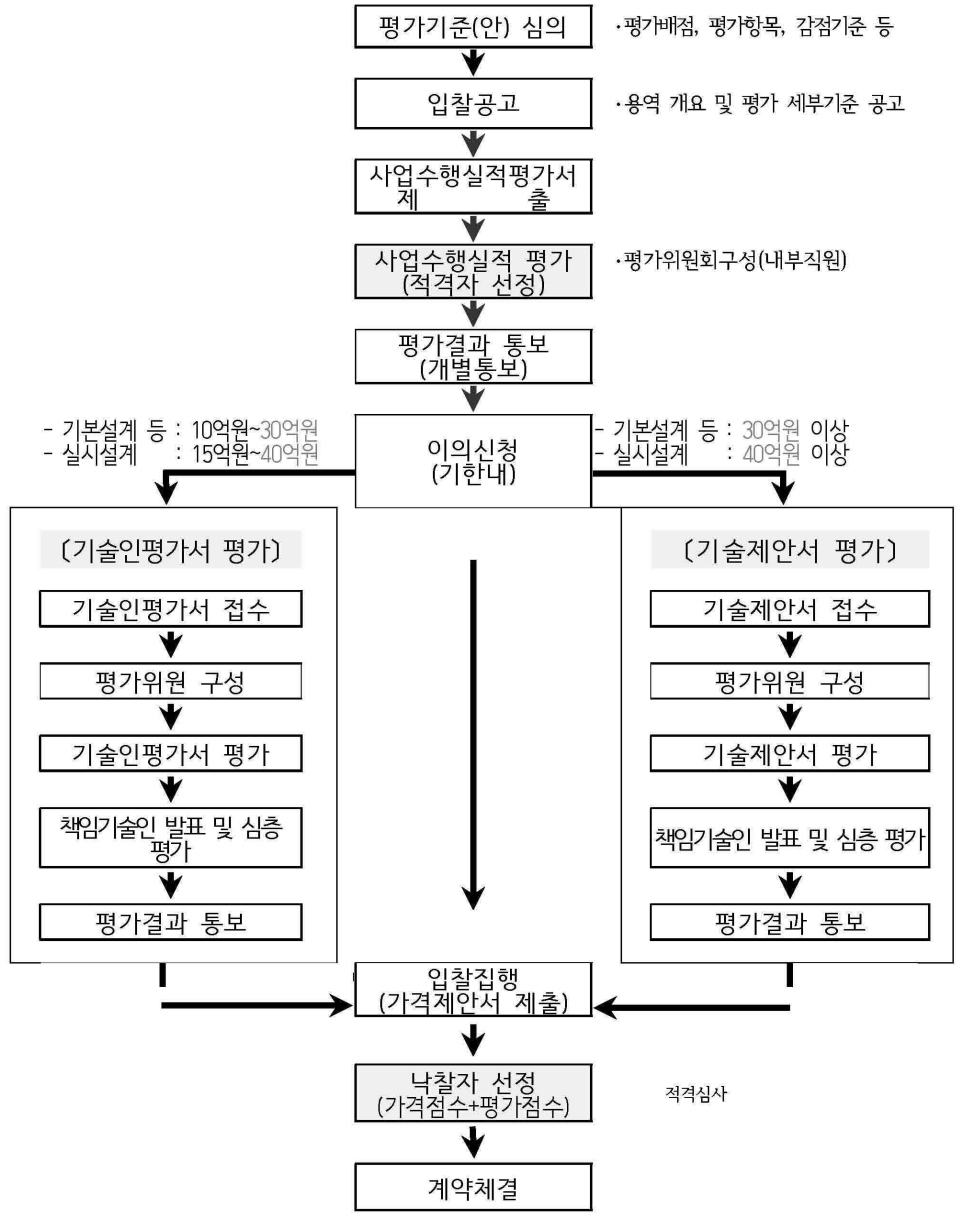
제10조(경과규정) 이 기준은 『건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준(국토교통부 고시)』 및 『지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규)』에 따른 것으로서 이 기준 시행 후 국토교통부 고시 및 행정안전부 예규가 변경된 경우에는 각각 변경된 기준에 따라야 한다.

첨부 : 1. 설계 등 용역사업자 선정 절차도
2. 기술인평가서 및 기술제안서 평가대상 용역 선정기준

첨부 1

설계 등 용역사업자 선정 절차도

(기획재정부장관이 고시하는 금액* 이상)

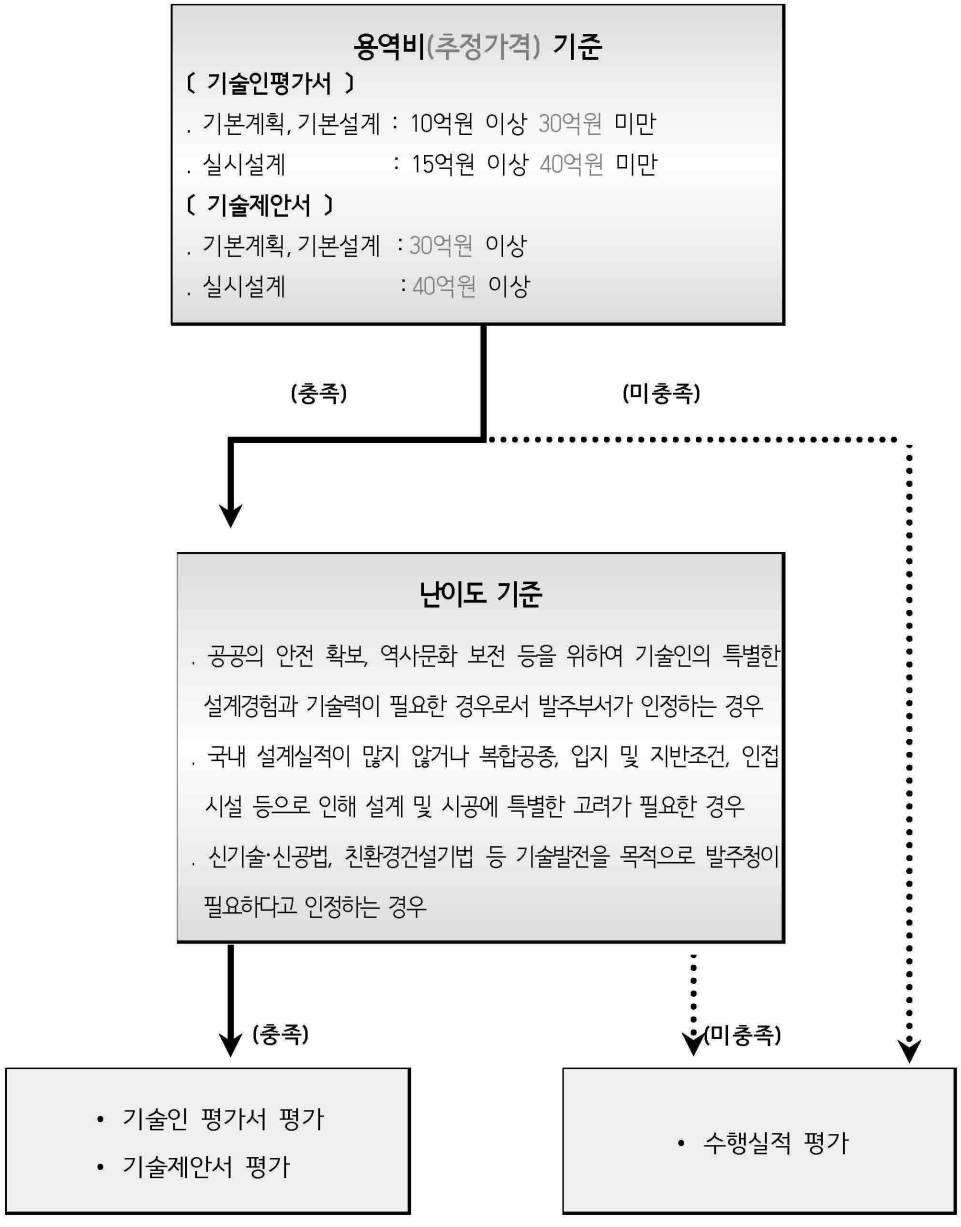


* 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 등의 기획재정부장관이 정하는 고시 금액」에 따라 변동(공고일 기준 추정가격 2.3억원)

첨부 2

기술인평가서 및 기술제안서 평가대상 용역 선정기준

(건설기술진흥법 시행규칙 제28조제2항에 따름)



기술인평가서 평가 및 기술제안서 평가 난이도 대상 시설물(예시)

전문분야	시설물별 난이도 대상기준
도 로	① 현수교, 사장교, 아치교, 트러스트교 등 경간장 100m 이상 특수교량 ② 3km 이상 해저 또는 하저터널 ③ 도시부 장대지하도로(500m 이상) ④ 통제센터와 연계된 통합시스템이 필요한 지능형교통체계시설 ⑤ 출입시설(완전입체교차) 신설, 확장 개량 설계 용역 및 공용 중인 기존교량(경간장 100m 이상)의 전면 개량 설계 용역 ⑥ 자연재해위험지구(산사태, 홍수 등), 환경보호·보전지역(국립공원, 수변구역, 백두대간 등)으로 지정된 지역 및 문화재, 천연기념물 서식지 등의 통과가 예상되는 경우
수자원	① 댐(총 저수량 1천만톤 이상) ② 배수갑문(2,000㎥/sec 이상)
철 도	① 장대교(연장 400m 이상, 경간장 70m 이상) 및 특수교량(현수교, 사장교, 아치교, 트러스트교 등) ② 철도차량기지 ③ 일반터널(3km 이상 터널), 해저 또는 하저터널 ④ 도심구간 ⑤ 자연재해위험지구(산사태, 홍수 등)로 지정된 구역, 환경보호·보전지역으로 지정된 구역(국립공원, 수변구역, 백두대간 등), 문화재, 천연기념물 서식지 등의 통과가 예상되는 경우

전문분야	시설물별 난이도 대상기준
공 항	① 활주로, 여객·화물터미널
플랜트	① 고도처리방식에 의한 정수장, 하수(5만톤/일 이상)·폐수(1만톤/일 이상) 처리시설 ② 폐기물(쓰레기, 슬러지 등) 소각시설(30톤/일 이상), 쓰레기 자동집하시설, 슬러지 건조 및 매립시설 ③ 가스공급시설 ④ 열병합발전설비, 집단에너지시설 등
건 축	① 초고층건축물(50층 이상, 높이 200m 이상) ② 21층 이상 또는 연면적 3만㎡ 이상인 건축물 ③ 다중이용건축물 ④ 기둥과 기둥 사이의 거리가 30m 이상인 건축물
기 타	① 하저터널 ② 첨단교통체계 시설 ③ 설계 예상기간이 1년 이상으로 설계기간 단축이 필요한 경우 ④ 기타 특별한 기술력이 요구되어 발주부서가 필요하다고 인정하는 대규모 공사의 설계용역

제Ⅰ장. 설계 등 건설엔지니어링사업자의 사업수행능력 세부평가기준

제2절 참여기술인 및 수행실적 등에 따른 평가(수행실적평가) 세부기준

제2절 참여기술인 및 수행실적 등에 따른 평가(수행실적평가) 세부기준

1. 일반사항

가. 목적

이 기준은 기획재정부 장관이 정하는 규모* 이상의 기본계획, 기본설계, 실시설계 용역의 입찰참가 적격자 선정을 위한 참여기술인 및 수행실적 등에 따른 평가(수행실적평가)를 실시함에 있어서 업무수행 시 담당실무자의 이해를 돕고 평가업무의 공정성 및 효율성을 기하는 데 있다.

나. 용어의 정의

(1) “입찰참가 적격자”는 건설엔지니어링에 참가하고자 하는 자 중 수행실적평가 결과 90점 이상을 얻은 자로서 자격을 갖춘 자를 말한다. 다만 수행실적 평가서 제출 업체가 15인 미만인 경우에는 모든 업체에게 입찰에 참여할 수 있는 자격을 부여하되 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자로 한하고, 수행실적 평가점수가 90점 이상인 자가 15인 미만인 경우에도 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자 중 득점순으로 15위 까지를 입찰에 참여할 수 있는 자격을 부여한다.

(2) "수행실적(능력) 평가기준에 대한 건설기술심의"라 함은 입찰공고전 발주부서에서 정한 사업수행실적 세부평가기준(안)의 적정성 등을 심의하기 위하여 서울특별시 건설기술심의위원회의 심의절차를 이행하는 것을 말한다.

(3) "수행실적 평가팀(위원회)"이라 함은 발주부서에서 정하는 사업수행실적 세부평가기준에 따라 발주부서에서 수행실적 평가를 위하여 구성·운영하는 팀 또는 위원회를 말한다.

다. 평가방법 및 절차

(1) 발주부서는 입찰공고기간 중 입찰희망자에게 세부평가기준을 반드시 배부 또는 공람토록 하여야 하며, 평가완료 후 해당 용역사업자에게 개별 점수를 통보하고, 낙찰자 선정 후 최종 평가결과를 공개하여야 한다.

(2) 발주청은 평가서류를 전자문서로 제출받는 것을 원칙으로 하되, 필요한 경우 서면으로 제출받을 수 있다.

(3) 평가기준에 따른 평가결과는 평가항목별 점수에 가점과 감점을 합한 점수로 하되, 평가점수가 100점을 초과하는 경우에는 100점으로 하고, 100점 이하일 경우에는 원 점수를 그대로 사용한다.

---

* 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 등의 기획재정부장관이 정하는 고시 금액」에 따라 변동(공고일 기준 추정가격 2.3억원)

(4) 참여기술인의 경력 및 실적, 용역수행실적·신용도·기술개발 및 투자실적·업무중복도·해외 설계수행실적·전차용역 수행실적·참여건설기술인 해외용역 참여실적 등은 “건설기술진흥법령에 따른 위탁업무 수행기관 등 지정”(국토부 고시)에 따른 위탁업무수행기관, 해당 전문기관 또는 해당 용역 발주청의 확인을 받아야 한다. 다만, 이 기준에서 별도로 세부사항을 정하는 경우에는 그 규정을 따른다.

(5) 발주청·감독기관의 경력과 실적은 책임기술인 또는 분야별 책임기술인 중 최대 1인에 한하여 인정하며,(공동계약의 경우 참여한 업체별로 1인까지 인정한다.) 분야별 참여기술인의 경력과 실적으로는 제한없이 인정 가능

(6) 용역수행실적 및 신용도(영업정지·과징금·벌점에 한함)는 건설엔지니어링 실적관리기관이 발급한 시행규칙 제27조 별지 제31호서식의 “건설엔지니어링 실적 확인서”를 제출받아 평가한다. 다만, 건설엔지니어링 실적 확인서의 용역수행실적은 2014년 5월 23일 이후부터 입찰공고한 용역부터 적용하며 그 이전의 용역에 대하여도 건설엔지니어링관리시스템에 등재되었을 경우에는 적용할 수 있다.

(7) 발주부서는 수행실적 평가시 관련서류의 사본 또는 입찰참여업체가 작성한 서류를 활용하여 평가한 후 “건설기술진흥법령에 따른 위탁업무 수행기관 등 지정”(국토부 고시)에 따른 위탁업무수행기관, 해당 전문기관 또는 발주청이 발행한 서류를 제출받아 관련내용의 진위여부 등을 확인할 수 있다.

(8) 발주부서는 각 사업별로 기획재정부 장관이 정하는 일정규모 이상의 설계 등 용역 추진 시 "수행실적평가" 기준의 적정성 확보를 위하여 서울특별시 건설기술심의위원회 심의를 받아야 한다. 다만, 서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준중 일부내용(의무사항 등)을 조정 또는 변경없이 그대로 준용하는 경우에는 기술심사담당관과 사전 서면협의로 건설기술심의를 대체할 수 있다.

(9) 발주부서는 업무중복도 평가를 위하여 참여업체로부터 제출받은 평가자료를 7일 이상 서울시 홈페이지 또는 발주부서 홈페이지 등을 통해 일반인에 공개하여 평가자료의 오류나 누락사항에 대한 의견을 수렴하여야 한다(단, 실무기술인의 경우 의견수렴 절차를 생략한다.)

(10) 발주부서는 제(9)항에 따라 제시된 의견과 「건설기술 진흥법 시행령」 제45조에 따른 건설엔지니어링관리시스템(CEMS)을 통하여 진행중인 용역의 참여기술인에 대한 오류, 누락사항 등을 확인하여야 하며 확인결과 해당사항이 있을 경우 평가위원회에 보고하여야 한다.

(11) 평가위원회는 제(10)항에 따라 오류, 누락사항 등을 보고받은 경우 해당 기술인의 업무중복도 평가점수를 0점처리하여야 한다

(12) 발주부서는 수행실적 평가의 객관성 · 공정성 및 평가서류의 오류 등에 대한 적용 여부 등을 평가하기 위하여 평가팀(위원회)을 구성하여 운영하여야 한다.

(가) "수행실적 평가 팀" : 절대평가 항목 평가

1) 구성 : 발주부서 직원 3인 이상 5인 이내

2) 평가방법 : 수행실적 평가기준(평가 항목별 배점)에 의거 평가

(나) "수행실적 평가위원회" : 상대평가 항목 평가(기술능력·업무관리능력)

1) 구 성 : 내부 위원 3인 이상 5인 이내

2) 위 원 장 : 발주부서장 또는 발주부서장이 평가위원 중에서 지명

※ 위원장은 평가위원회 운영 등 전반적인 사항을 지휘·총괄하며 평가에는 참여하지 않는다

3) 내부위원 : 발주부서가 소속된 실·국의 공무원을 제외한 타 실·국 소속의 5급 이상 공무원

※ 특정분야의 전문지식이 필요한 경우에는 발주기관의 기술자문위원회 또는 서울시 건설기술심의위원회 위원 등 외부위원을 평가위원으로 선임할 수 있음

4) 평가결과공개 : 기술능력·업무관리능력 평가 결과(평가위원별 평가사유서 및 평가점수)를 시 홈페이지 또는 발주기관별 홈페이지에 공개하여야 한다.

(13) 평가자료 제출시에 본 평가기준을 적용하여 과업에 참여하고자 하는 자는 스스로 평가한 자기평가서를 포함하여 제출하여야 한다.

(14) 참여기술인에 대한 상대평가시 등급별 배분은 수(10%), 우(20%), 미(40%), 양(20%), 가(10%)로 하고, 점수는 수(100%), 우(90%), 미(80%), 양(70%), 가(60%)로 배분을 원칙으로 하되(제(15)항 예시 참조), 필요한 경우 발주청에서 평가등급 및 등급별 배분, 점수 기준을 조정할 수 있다. 평가 결과 동점자 발생 시 상위 등급을 부여할 수 있다. (발주청에서 집행계획 공고 또는 입찰공고시 기준 제시)

(15) 평가서를 제출하여 평가결과에 이의가 있는 자는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제34조에 근거하여 이의신청을 할 수 있다.

▹ 상대평가 시 업체수별 배분표 : 수(10%), 우(20%), 미(40%), 양(20%), 가(10%)

업체수	등급					업체수	등급				
	수	우	미	양	가		수	우	미	양	가
2,3	1	1	(1)			17	2	3	7	3	2
4	1	2	1			18	2	4	7	3	2
5	1	2	1	1		19	2	4	7	4	2
6	1	2	1	1	1	20	2	4	8	4	2
7	1	2	2	1	1	21	2	4	9	4	2
8	1	2	3	1	1	22	2	5	9	4	2
9	1	2	3	2	1	23	2	5	9	5	2
10	1	2	4	2	1	24	2	5	10	5	2
11	1	2	5	2	1	25	3	5	10	5	2
12	1	3	5	2	1	26	3	5	10	5	3
13	1	3	5	3	1	27	3	5	11	5	3
14	1	3	6	3	1	28	3	6	11	5	3
15	2	3	6	3	1	29	3	6	11	6	3
16	2	3	6	3	2	30	3	6	12	6	3

※ 참여업체수가 30개 초과 시 등급별 배분율은 위 배분표를 기준으로 등급별 업체수 결정

(16) 공동도급으로 용역을 수행하는 경우에는 공동수급체 구성원별로 유사용역 수행실적, 신용도, 기술개발 및 투자실적, 해외설계 수행실적, 전차용역 수행실적에 용역참여 지분율을 곱하여 산정한 후 이를 합산하여 평가한다. 이 경우 공동도급자의 참여기술인(사업책임기술인, 분야별 책임기술인, 분야별 참여기술인)은 지분율대로 참여하여야 하며, 지분율에 의해 산정시 소수점 이하는 반올림하여 조정할 수 있다. 단, 자격 등을 보완하기 위하여 분담이행방식으로 참여한 공동 수급체 구성원에 대하여는 유사용역 수행실적, 재정상태 건실도, 기술개발 및 투자실적, 해외설계 수행실적, 전차용역 수행실적을 평가하지 아니한다.

(17) 관계법령에 따라 적법하게 하도급계약을 체결한 설계 등 용역사업자의 경우에는 하도급을 받은 만큼 그 실적을 인정한다. 이 경우, 실적 건수의 산정은 해당 용역사업의 총용역비에 대한 하도급 계약금액 비율만큼 인정하도록 한다.

(18) 해당분야 또는 유사한 공종의 건설공사에 설계·시공 일괄입찰 또는 대안입찰방식으로 참여하여 설계적격자로 평가 및 설계보상 대상자로 결정된 경우와 사회기반시설에 대한 민간투자법에 따른 사업시행자, 외국 정부 및 공공기관에서 발주한 설계용역 및 설계·시공 일괄입찰(Design-Build 방식 포함)을 수행한 경우에는 해당분야 유사용역실적(건수 및 금액)으로 인정(금액은 준공일 기준의 한국 화폐단위 환율로 환산하여 산정한 금액으로 함)하되, 설계·시공일괄입찰 또는 대안입찰의 설계보상 대상자의 유사용역 실적은 낙찰자의

80%로 한다. 다만, 실적금액(설계·시공 일괄입찰 또는 대안입찰, 사회기반시설에 대한 민간투자법에 따른 설계용역에 한함)은 낙찰금액에 엔지니어링사업대가기준 중 건설부문요율을 곱하여 산정한 금액 범위에서 인정한다..(단, 당해 사업 해당 발주청의 확인을 득한 것에 한하여 인정한다.)

(19) 해외설계용역수행실적은 용역계약서류 또는 해당국 발주부서의 확인서 등 사실여부를 판단할 수 있는 증빙서류를 해외건설협회가 확인한 후 발급한 실적(양식 18) 에 한하여 다음 각 호와 같이 평가한다.

가. 해외설계용역실적의 인정범위는 건설공사에 대한 설계용역, 건설사업관리 용역이 포함된 설계용역에 대하여 당해 설계용역과 같거나 유사한 설계 등 용역에 해당하는 실적에 대하여 인정한다. 단, 해외 현지법인 또는 지사의 명의로 직접 계약하여 수행한 실적은 출자지분율을 곱하여 산정한 후 이를 합산한다.

나. 해외설계용역비는 해당 국가의 발주기관과 준공금액을 준공일 기준으로 한국 화폐단위로 환산하여 산정한 금액으로 한다.

(20) 참여건설기술인의 해외용역 참여실적은 용역계약서류 또는 해당국 발주부서의 확인서 등 사실여부를 판단할 수 있는 증빙서류를 한국건설기술인협회가 확인한 후 발급한 실적(양식 19)에 한하여 평가한다. 이 경우 해외설계용역 참여실적(해외 현지법인 또는 지사의 명의로 직접 계약하여 수행한 용역에 참여한 실적 포함)의 인정범위는 건설공사의 설계용역에 대하여 당해 설계용역과 같거나 유사한 설계 등 용역에 참여한 실적에 대하여 인정한다.

(21) 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체가 우리시에서 발주하는 설계용역 입찰에 참여할 경우

- 용역업체 선정을 위한 사업수행능력평가 시 기술능력·업무관리능력 등 "주관적 평가항목" 평가시 부실(품질 및 안전사고 발생 등) 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가를 실시하여야 한다

  • 부실 또는 유착비리 사항은 설계 또는 건설사업관리용역 구분 없이 적용하되, 공동도급으로 참여시에도 지분율에 관계없이 모두 적용하고

  • 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인에 대한 관련자료(최근 2년내 품질사고 또는 최근 5년내 안전사고 관련 입찰참가제한 · 효력상실 · 영업정지 · 자격정지 요구 등 행정처분 요청사항, 최근1년내 품질사고 관련 벌점부과사항)는 도시기반시설본부에서 운영 중인 One-PMIS에 입력된 자료를 검색하여 평가 시에 활용하여야 한다.

  • 유착비리로 적발된 업체에 대한 관련자료(최근 2년내 지정현황)는 재무국(재무과)에서 운영하는 서울계약마당시스템에 입력된 자료를 검색하여 평가 시 활용하여야 한다. (※ 공사·공단 등은 재무부서 '공공구매 실적관리' 담당을 통해 시스템 자료 검색)

※ 품질 및 안전사고 발생 등 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체가 용역발주시 사업수행능력평가에 반영하도록 함으로서 설계 또는 건설사업관리 용역 수행에 대한 책임성과 경각심 고취 및 향후 이러한 사례가 발생하지 않도록 유도

(22) 용역수행 조직표를 작성(아래예시 참조)하여 분야별 참여기술인 및 인원수를 명기하여 제시토록 한다.

(사업수행능력평가서에 미평가자는 등급 만 명시)

(23) 건설사업관리 용역 실적을 설계 실적으로 인정하는 경우, 동일한 사업에서 3년 이상 상주하여 근무한 건설사업관리 용역 실적은 설계 실적 2건으로 인정할 수 있으며, 비상주 또는 기술지원 기술인으로 근무한 건설사업관리 실적의 경우 설계 실적 0.1건 또는 0.2건으로 인정할 수 있다. (발주부서에서 입찰공고시 인정 기준 제시)

(24) 발주부서는 집행계획공고 또는 입찰공고시 업무중복도 평가 대상인 주 공종 분야(3~5분야)를 제시하여야 한다.

(25) 업무중복도 평가에서 실무기술인은 용역에 참여하는 기술인 중 등급, 실적, 경력을 평가받지 않는 기술인을 의미하며, 입찰시 용역에 참여하는 모든 기술인을 제출하여야 한다.

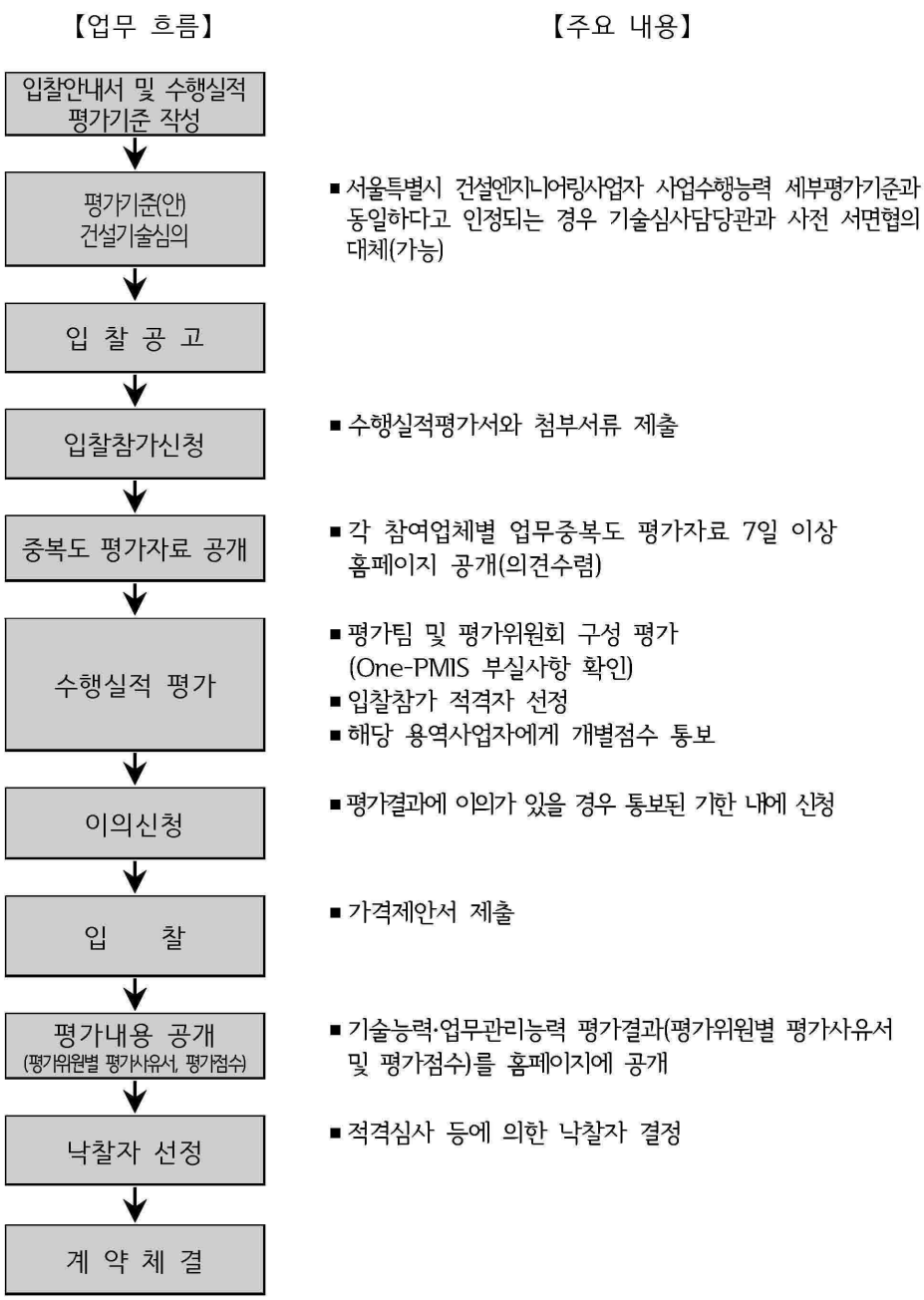
(26) 분야별 참여기술인, 실무기술인의 업무중복도는 2019년 4월 1일 이후 계약을 체결한 용역에 대해서만 산정한다.

(27) 참여기술인(실무기술인을 포함)의 업무중복도는 입찰공고일 기준으로 건설엔지니어링관리시스템(CEMS)에 등재되어 있는 자료로만 평가한다. 단, 2020년 6월 30일까지 CEMS 및 별도 증빙서류 등을 병행하여 평가할 수 있다.

(28) 설계 등 용역사업자는 업무중복도 평가대상 실무기술인이 사업수행능력(PQ) 평가 이후 계약시까지 사망·질병·퇴직 등의 부득이한 사유로 당해 용역에의 참여가 불가한 경우에는 평가점수가 유지될 수 있는 실무기술인으로 교체할 수 있다. 이 경우, 교체로 인하여 당초 업무중복도 평가점수를 변동하지 아니한다.

(29) 입찰 참여사는 사업수행능력평가에 필요한 증빙서류에 대한 확인각서(양식 21)를 제출할 수 있으며, 이 경우 원본대조필 및 간인처리를 생략할 수 있다.

라. 수행실적평가에 의한 용역사업자 선정절차



(1) 발주부서의 장은 해당 설계용역이 수행실적 평가대상에 해당되는지 여부를 공고문에 기재하여야 한다.

(2) 해당 설계용역 입찰공고문에는 수행실적 평가서 작성에 필요한 작성지침, 평가항목 등 입찰자가 수행실적 평가서 작성에 필요하다고 판단되는 자료 일체를 첨부하여야 한다.

(3) 발주부서는 해당 설계용역의 입찰자가 수행실적 평가서 작성에 필요한 충분한 기간을 제공하여야 하며, 수행실적 평가서 작성에 필요한 세부내용은 작성지침에 따른다.

(4) 발주부서의 장은 수행실적 평가결과를 해당 입찰자에게 개별 통보하여야 하며, 결과를 통보받은 입찰자는 평가결과에 대해 이의가 있는 경우 발주부서의 장에게 이의를 신청하여 확인할 수 있다.

(5) 발주부서의 장은 해당 입찰자에게 개별 통보된 최종 수행실적평가 결과를 계약부서에 통보하고 계약부서의 장은 공고된 낙찰자 결정방법에 따라 최종 낙찰자를 선정한다.

2. 평가 기준

가. 항목별 배점 기준

평가항목	세부평가항목		배점	평가방법
참 여 기 술 인 (50)	사 업 책임기술인 (15)	등급	3	절대평가
		경력	4	
		유사용역실적	5(8)	
		기술능력 및 업무관리능력	3(0)	상대평가
	분 야 별 책임기술인 (19)	등급	4	절대평가
		경력	7	
		유사용역실적	8	
	분 야 별 참여기술인 (14)	등급	4	절대평가
		경력	5	
		유사용역실적	5	
	교육훈련, 전차용역 수행실적 (2)	교육훈련	1	절대평가
		전차용역수행실적	1	
용역 수행실적 (15)	회사실적 (15)	유사용역 실적건수	6	절대평가
		유사용역 실적금액	6	
		전차용역수행실적	1	
		용역수행성과	2	절대평가
신 용 도 (10)	영업정지(업무정지, 벌점 등)	지정기간, 부과벌점	7	절대평가
	재정상태 건실도	신용평가등급	3	
기술개발 및 투자실적 (15)	개발실적		2	절대평가
	활용실적		3	
	투자실적		10	
업무 중복도 (10)	사업책임기술인		3	절대평가
	분야별책임기술인		4	
	분야별참여기술인		2	
	실무기술인		1	
합 계			100	
가점	건설기술인 신규고용		0.3	절대평가
	젊은 기술인 참여		0.2	
감점	비리관련		10	절대평가

비고

1. 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체가 설계용역 입찰에 참여시 기술능력·업무관리능력 등 "주관적 평가 항목" 평가시 부실(품질 및 안전사고 등) 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가하여야 한다. (One-PMIS(부실), 서울계약마당(유착비리) 자료 활용)
2. 5억원 미만 건설엔지니어링은 기술능력 및 업무관리능력 평가를 생략가능 (생략한 경우 배점 3점은 책임기술인의 실적으로 대신)

나. 항목별 세부 배점기준

<table>
<tr><th colspan="3">평 가 항 목</th><th>평가방법</th><th>배점</th><th colspan="6">점 수 계 산 방 법</th></tr>
<tr><td rowspan="20">참 여 기 술 인 (50)</td><td rowspan="6">사 업 책임기술인 (15)</td><td rowspan="2">등 급</td><td rowspan="2">절대평가</td><td rowspan="2">3</td><td>특 급</td><td colspan="2">고 급</td><td colspan="2">중 급</td><td>초 급</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2">2.2</td><td colspan="2">1.5</td><td>0.7</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경 력</td><td rowspan="2">4</td><td>15년 이상</td><td>15년 미만
13년 이상</td><td>13년 미만
11년 이상</td><td>11년 미만
9년 이상</td><td>9년 미만</td></tr>
<tr><td>4</td><td>3.6</td><td>3.2</td><td>2.8</td><td>2.4</td></tr>
<tr><td rowspan="2">유사용역 실 적</td><td rowspan="2">절대평가</td><td rowspan="2">5
(8)</td><td>10건 이상</td><td>10건 미만
~8건 이상</td><td>8건 미만
~6건 이상</td><td>6건 미만
~4건 이상</td><td>4건 미만</td></tr>
<tr><td>5.0(8.0)</td><td>4.5(7.2)</td><td>4.0(6.4)</td><td>3.5(5.6)</td><td>3.0(4.8)</td></tr>
<tr><td colspan="7">( )의 배점은 기술능력 및 업무관리능력 평가 생략시 적용</td></tr>
<tr><td>기술능력 및 업무관리 능력</td><td>상대평가</td><td>3
(0)</td><td>수</td><td>우</td><td>미</td><td>양</td><td>가</td></tr>
<tr><td colspan="6">3.0 / 2.4 / 1.8 / 1.2 / 0.6
※ 평가시 부실 또는 유착비리 사항 반영
※ 5억원 미만 건설엔지니어링은 평가 생략가능</td></tr>
<tr><td rowspan="6">분 야 별 책임기술인 (19)</td><td rowspan="2">등 급</td><td rowspan="2">절대평가</td><td rowspan="2">4</td><td colspan="2">고급 이상</td><td colspan="2">중 급</td><td>초 급</td></tr>
<tr><td colspan="2">4</td><td colspan="2">3</td><td>2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경 력</td><td rowspan="2">7</td><td>10년 이상</td><td>10년 미만
9년 이상</td><td>9년 미만
8년 이상</td><td>8년 미만
7년 이상</td><td>7년 미만</td></tr>
<tr><td>7</td><td>6.3</td><td>5.6</td><td>4.9</td><td>4.2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">유사용역 실 적</td><td rowspan="2">절대평가</td><td rowspan="2">8</td><td>7건 이상</td><td>7건 미만
~6건 이상</td><td>6건 미만
~5건 이상</td><td>5건 미만
~4건 이상</td><td>4건 미만</td></tr>
<tr><td>8</td><td>7.2</td><td>6.4</td><td>5.6</td><td>4.8</td></tr>
<tr><td rowspan="6">분 야 별 참여기술인 (14)</td><td rowspan="2">등 급</td><td rowspan="2">절대평가</td><td rowspan="2">4</td><td colspan="3">중 급 이상</td><td colspan="2">초 급</td></tr>
<tr><td colspan="3">4</td><td colspan="2">3</td></tr>
<tr><td rowspan="2">경 력</td><td rowspan="2">5</td><td>5년 이상</td><td>5년 미만
4년 이상</td><td>4년 미만
3년 이상</td><td>3년 미만
2년 이상</td><td>2년 미만</td></tr>
<tr><td>5</td><td>4.5</td><td>4.0</td><td>3.5</td><td>3.0</td></tr>
<tr><td rowspan="2">유사용역 실 적</td><td rowspan="2">절대평가</td><td rowspan="2">5</td><td>5건 이상</td><td>5건 미만
~4건 이상</td><td>4건 미만
~3건 이상</td><td>3건 미만
~2건 이상</td><td>2건 미만</td></tr>
<tr><td>5</td><td>4.5</td><td>4.0</td><td>3.5</td><td>3.0</td></tr>
<tr><td rowspan="4">교육훈련, 전차용역 수행실적 (2)</td><td>교육훈련</td><td>절대평가</td><td>1</td><td colspan="6">– 참여 건설기술인이 최근 3년간 건설기술 진흥법 제20조 제2항의 규정에 따른 교육훈련을 이수한 정도에 따라 평가
· 2주 이상 교육을 이수한 경우 : (교육이수인원 / 평가대상인원) × 1점
· 1주 이상 2주미만 교육을 이수한 경우 : (교육이수인원 / 평가대상인원) × 0.5점</td></tr>
<tr><td rowspan="3">전차용역 수행실적</td><td rowspan="3">절대평가</td><td rowspan="3">1</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="6">구분 / 2년 미만 / 2년 이상 3년 미만 / 3년 이상 5년 미만 / 5년 이상
사업책임 기술인 : 0.5 / 0.4 / 0.3 / 0
분야별 책임기술인 : 0.5 / 0.4 / 0.3 / 0</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
</table>

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

<table>
<tr><th colspan="3">평 가 항 목</th><th>평가
방법</th><th>배 점</th><th>점 수 계 산 방 법</th></tr>
<tr><td rowspan="8">용역
수행실적
(15)</td><td rowspan="8">회사실적</td><td rowspan="2">유사용역
실적건수</td><td rowspan="2">절대
평가</td><td rowspan="2">6</td><td>2건 이상</td><td>2건 미만 ~ 1건 이상</td><td>1건 미만</td></tr>
<tr><td>6</td><td>5.4</td><td>4.8</td></tr>
<tr><td rowspan="2">유사용역
실적금액</td><td rowspan="2">절대
평가</td><td rowspan="2">6</td><td>35억 이상</td><td>35억 미만~
30억 이상</td><td>30억 미만~
20억 이상</td><td>20억미만</td></tr>
<tr><td>6</td><td>5.4</td><td>4.8</td><td>4.2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">전차용역
수행실적</td><td rowspan="2">절대
평가</td><td rowspan="2">1</td><td colspan="2">용역 후 3년 이내
(해당업체)</td><td colspan="2">해당업체 외 모든
참여업체</td></tr>
<tr><td colspan="2">1</td><td colspan="2">0.8</td></tr>
<tr><td colspan="5">※ 공동도급 시 계산 예 : 0.8 + 0.2 × (전차용역 지분율 × 입찰시지분율)</td></tr>
<tr><td>용역수행
성과</td><td>절대
평가</td><td>2</td><td colspan="4">– 업체가 해당 발주청에서 수행한 용역평가 결과(용역수행평가일로부터 최근 5년간 평균점수)에 따라 평가하며, 해당 발주청의 상위기관에서 수행한 용역평가 결과를 활용할 수 있음
<table><tr><td>용역평가 결과</td><td>95점 이상</td><td>95점 미만 92점 이상</td><td>92점 미만 89점 이상</td><td>89점 미만 86점 이상</td><td>86점 미만</td></tr><tr><td>점수</td><td>2점</td><td>1.8점</td><td>1.6점</td><td>1.4점</td><td>1.2점</td></tr></table>* 용역평가는 건진법 제50조에 따른 평가를 원칙으로 하되, 용역 특성을 반영하여 발주청에서 별도로 정한 평가의 결과를 활용할 수 있음
– 해당 발주청에서 발주한 용역 성과가 없는 업체에 대해서는 용역수행평가시 “1.8” 또는 “1.6”의 점수를 부여할 수 있으며, 발주청에서 집행계획공고 또는 입찰공고시 기준을 제시하여야 한다</td></tr>
<tr><td rowspan="2">신 용 도
(10)</td><td>영업정지(
업무정지),
벌점 등</td><td>지정기간,
부과벌점</td><td>절대
평가</td><td>7</td><td colspan="4">– 용역사업자가 건설기술 진흥법 시행령 제44조 제1항제2호 나목의 규정에 의한 설계 등 용역업무와 관련하여 최근 1년간 영업정지(과징금 부과처분 포함)를 받은 기간을 합산하여 합산기간 1월마다 0.2점씩 감점(1월 미만인 경우 1월로 계산)
– 참여기술인이 건설기술 진흥법 시행령 제44조 제1항제2호 나목의 규정에 의한 설계 등 용역업무와 관련하여 최근 1년간 관계법령에 따라 기술자격정지 또는 업무정지를 받은 기간을 합산하여 합산기간 1월마다 0.2점씩 감점(1월 미만인 경우 1월로 계산)
– 용역사업자 및 참여기술인이 「건설기술 진흥법 시행령」 제87조에 따른 벌점을 받은 경우 같은법 시행령 별표8에서 정하는 기준에 따라 감점
* 점수계산은 참여용역사업자 및 참여기술인의 누계평균 벌점에 따라 감점</td></tr>
<tr><td>재정상태
건실도</td><td>신용평가
등급</td><td>절대
평가</td><td>3</td><td colspan="4">– 신용평가 등급으로 평가
<table><tr><td>회사채</td><td>BBB-이상</td><td>BBB-미만
B-이상</td><td>CCC+
이하</td><td>미제출</td></tr><tr><td>기업어음</td><td>A3-이상</td><td>A3-미만
B-이상</td><td>C이하</td><td>미제출</td></tr><tr><td>기업신용</td><td>BBB-이상</td><td>BBB-미만
B-이상</td><td>CCC+이하</td><td>미제출</td></tr><tr><td>점수</td><td>3.0</td><td>2.8</td><td>2.1</td><td>0</td></tr></table>* 소규모 용역에 대하여는 발주청별로 용역특성에 따라 신용평가등급의 만점기준을 하향 조정할 수 있음</td></tr>
</table>

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

<table>
<tr><th colspan="2">평 가 항 목</th><th>평가
방법</th><th>배점</th><th>점 수 계 산 방 법</th></tr>
<tr><td rowspan="2">기술개발
및
투자실적
(15)</td><td>개발실적</td><td>절대
평가</td><td>2</td><td>– 개발실적은 건설신기술, 특허, 실용신안을 대상으로 건진법 제2조 제2호에 따른 건설기술과 관련된 개발실적을 인정하되, 건설신기술은 용역사업자(대표자 포함, 소속직원 제외) 명의로 지정된 경우에 한하여 인정하고 특허 및 실용신안은 용역사업자(대표자 포함, 소속직원 제외)가 최초 출원인으로 등록된 경우에 한하여 인정
– 건설기술진흥법 제14조의 규정에 의하여 지정된 건설신기술은 보호기간 내에 있는 경우 인정하며, 건설기술에 관한 특허 또는 실용신안은 특허등록결정 또는 실용신안 (등록유지 결정을 받은 경우에만 인정)을 받은 경우 출원일로 부터의 경과 기간에 따라 차등하여 합산한 후 평가
· 건설신기술 : 2.0점/건
· 건설기술에 관한 특허 : 1.0점/건
· 건설기술에 관한 실용신안 : 0.5점/건
※ 경과기간에 따라 가중치 부여
<table>
<tr><th>구분</th><th>5년 미만</th><th>5년 이상
10년 미만</th><th>10년 이상
20년 미만</th></tr>
<tr><td>특허</td><td>100%</td><td>80%</td><td>60%</td></tr>
<tr><td>실용신안</td><td>100%</td><td>80%</td><td>–</td></tr>
</table>
– 기술개발실적이 동일내용으로 건설신기술, 특허 또는 실용신안을 각각 받은 경우 가장 점수가 높은 1건만 인정
– 기술개발 실적은 2인 이상이 최초 출원시 공동으로 출원한 경우 해당점수를 출원자의 수로 나누어 인정</td></tr>
<tr><td>활용실적</td><td>절대
평가</td><td>3</td><td>– 건설기술진흥법 제14조에 따라 지정된 건설신기술, 건설기술에 관한 특허 또는 실용신안의 실제 활용실적 건수와 금액에 따라 평가
– 용역사업자가 건설신기술을 보호기간내 공공공사의 설계에 적용하고, 해당 설계용역이 입찰공고일 이전에 준공된 실적에 한하여 인정.(단, 이 경우 입찰공고일은 보호기간 내에 있어야 함)
※ 단, 2020년 4월 1일 이후에 신기술이 설계에 반영되어 준공된 용역사업부터 적용하며, 2020년 4월 1일 이전에 신기술이 설계에 반영되어 이미 준공된 용역사업은 종전의 기준 따름
– 건설기술에 관한 특허 및 실용신안은 최초 출원한 후 등록권리 만료기간내에 공공공사의 설계에 적용하고 해당 설계용역이 입찰공고일 이전에 준공된 실적에 한하여 인정. 이 경우 입찰공고일 현재 용역사업자(대표자 포함, 소속직원 제외)가 최초 출원인으로 등록되어 있어야 함 (단, 특허, 실용신안은 경과기간에 따라서 개발실적에서 적용하는 가중치도 포함하여 계상)
·건설신기술 : 1.0점/건
·건설기술에 관한 특허 : 0.6점/건
·건설기술에 관한 실용신안 : 0.3점/건
– 건설신기술의 활용실적은 건설기술 진흥법 시행령 제34조 제6항에 의해 제출된 활용실적에 대해 영 제117조제1항에 의해 지정·고시된 기관의 건설신기술 활용실적증명서를 제출한 경우에 한하여 적용
– 특허 및 실용신안의 활용실적은 발명진흥법 제52조에서 정한 전문기관의 특허 및 실용신안의 활용실적 증명서를 제출한 경우에 한하여 적용
·활용실적에 따라 가중치 부여(건설신기술, 특허, 실용신안)
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="5">가중치</th></tr>
<tr><th>1.0</th><th>0.9</th><th>0.8</th><th>0.7</th><th>0.6</th></tr>
<tr><td>활용건수
(건)</td><td>5 이상</td><td>5 미만
4 이상</td><td>4 미만
3 이상</td><td>3 미만
2 이상</td><td>2 미만</td></tr>
<tr><td>활용금액
(억원)</td><td>20 이상</td><td>20 미만
18 이상</td><td>18 미만
16 이상</td><td>16 미만
14 이상</td><td>14 미만</td></tr>
</table>
·활용실적에 따른 가중치는 활용건수, 활용금액 중 하나의 조건을 만족하면 인정</td></tr>
</table>

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

<table>
<tr><th colspan="2">평 가 항 목</th><th>평가
방법</th><th>배점</th><th>점 수 계 산 방 법</th></tr>
<tr><td>기술개발
및
투자실적
(15)</td><td>투자실적</td><td>절대
평가</td><td>10</td><td>1) 최근 3년 간 건설기술개발 투자실적의 건설부문 총 매출액에 대한 비율(건설기술개발 투자액 / 건설부문 총 매출액)
<table><tr><td>구분</td><td>1.50% 이상</td><td>1.50% 미만
1.25% 이상</td><td>1.25% 미만
1.00% 이상</td><td>1.00% 미만
0.75% 이상</td><td>0.75% 미만
0.50% 이상</td></tr><tr><td>점수</td><td>10.0</td><td>9.0</td><td>8.0</td><td>7.0</td><td>6.0</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>업 무
중 복 도
(10)</td><td>사업 책임기술인</td><td>절대
평가</td><td>3</td><td>1) 참여기술인 중 책임기술인으로 등급·경력·실적 평가를 받은 기술인의 중복도로 평가
2) 용역기간에 대한 중복비율(=수행중인 다른 용역들의 중복기간합계/해당용역기간×100)에 따라 차등 평가
– 도로분야
<table><tr><td>중복율</td><td>250%미만</td><td>250%이상
~
350%미만</td><td>350%이상
~
450%미만</td><td>450%이상
~
550%미만</td><td>550%이상</td></tr><tr><td>점수</td><td>3.0</td><td>2.7</td><td>2.4</td><td>2.1</td><td>1.8</td></tr></table>– 철도분야
<table><tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr><tr><td>점수</td><td>3.0</td><td>2.7</td><td>2.4</td><td>2.1</td><td>1.8</td></tr></table>– 수자원분야
<table><tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr><tr><td>점수</td><td>3.0</td><td>2.7</td><td>2.4</td><td>2.1</td><td>1.8</td></tr></table>– 상수도분야
<table><tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr><tr><td>점수</td><td>3.0</td><td>2.7</td><td>2.4</td><td>2.1</td><td>1.8</td></tr></table>– 하수도분야
<table><tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr><tr><td>점수</td><td>3.0</td><td>2.7</td><td>2.4</td><td>2.1</td><td>1.8</td></tr></table>– 국토도시분야
<table><tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr><tr><td>점수</td><td>3.0</td><td>2.7</td><td>2.4</td><td>2.1</td><td>1.8</td></tr></table>– 기타분야(조경, 기계 등)
<table><tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr><tr><td>점수</td><td>3.0</td><td>2.7</td><td>2.4</td><td>2.1</td><td>1.8</td></tr></table></td></tr>
</table>

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

<table>
<tr><th colspan="2">평 가 항 목</th><th>평가
방법</th><th>배점</th><th>점 수 계 산 방 법</th></tr>
<tr><td></td><td>분야별 책임기술인</td><td>절대
평가</td><td>4</td><td>1) 참여기술인 중 분야별 책임기술인으로 등급·경력·실적 평가를 받은 기술인의 중복도로 평가
2) 분야별 책임기술인 업무중복도는 업무 참여도를 고려하여 주공종 분야인 3~5분야에 참여하는 기술인(분야별 1인)에 대해서만 평가한다.
3) 용역기간에 대한 중복비율(=수행중인 다른 용역들의 중복기간합계/해당용역기간×100)에 따라 차등 평가
- 도로분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>250%미만</td><td>250%이상
~
350%미만</td><td>350%이상
~
450%미만</td><td>450%이상
~
550%미만</td><td>550%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>4.0</td><td>3.6</td><td>3.2</td><td>2.8</td><td>2.4</td></tr>
</table>
- 철도분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>4.0</td><td>3.6</td><td>3.2</td><td>2.8</td><td>2.4</td></tr>
</table>
- 수자원분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>4.0</td><td>3.6</td><td>3.2</td><td>2.8</td><td>2.4</td></tr>
</table>
- 상수도분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>4.0</td><td>3.6</td><td>3.2</td><td>2.8</td><td>2.4</td></tr>
</table>
- 하수도분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>4.0</td><td>3.6</td><td>3.2</td><td>2.8</td><td>2.4</td></tr>
</table>
- 국토도시분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>4.0</td><td>3.6</td><td>3.2</td><td>2.8</td><td>2.4</td></tr>
</table>
- 기타분야(조경, 기계 등)
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>4.0</td><td>3.6</td><td>3.2</td><td>2.8</td><td>2.4</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

<table>
<tr><th colspan="2">평 가 항 목</th><th>평가
방법</th><th>배점</th><th>점 수 계 산 방 법</th></tr>
<tr><td></td><td>분야별 참여기술인</td><td>절대
평가</td><td>2</td><td>
1) 참여기술인 중 분야별 참여기술인으로 등급·경력·실적 평가를 받은 기술인의 중복도로 평가
2) 분야별 참여기술인 업무중복도는 업무 참여도를 고려하여 주공종 분야인 3~5분야에 참여하는 기술인(분야별 1인)에 대해서만 평가한다.
3) 용역기간에 대한 중복비율(=수행중인 다른 용역들의 중복기간합계/해당용역기간×100)에 따라 차등 평가
– 도로분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>250%미만</td><td>250%이상
~
350%미만</td><td>350%이상
~
450%미만</td><td>450%이상
~
550%미만</td><td>550%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>2.0</td><td>1.8</td><td>1.6</td><td>1.4</td><td>1.2</td></tr>
</table>
– 철도분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>2.0</td><td>1.8</td><td>1.6</td><td>1.4</td><td>1.2</td></tr>
</table>
– 수자원분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>2.0</td><td>1.8</td><td>1.6</td><td>1.4</td><td>1.2</td></tr>
</table>
– 상수도분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>2.0</td><td>1.8</td><td>1.6</td><td>1.4</td><td>1.2</td></tr>
</table>
– 하수도분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>2.0</td><td>1.8</td><td>1.6</td><td>1.4</td><td>1.2</td></tr>
</table>
– 국토도시분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>2.0</td><td>1.8</td><td>1.6</td><td>1.4</td><td>1.2</td></tr>
</table>
– 기타분야(조경, 기계 등)
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>2.0</td><td>1.8</td><td>1.6</td><td>1.4</td><td>1.2</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

<table>
<tr><th colspan="2">평 가 항 목</th><th>평가
방법</th><th>배점</th><th>점 수 계 산 방 법</th></tr>
<tr><td></td><td>실무기술인</td><td>절대
평가</td><td>1</td><td>1) 용역에 참여하지만, 등급·실적·경력 평가를 받지 않는 실무기술인의 중복도로 평가
2) 실무기술인 업무중복도는 업무 참여도를 고려하여 주공종 분야인 3~5분야에 참여하는 기술인(해당분야 실무기술인 전체)에 대해서만 평가한다.
3) 실무기술인의 업무중복도는 입찰공고일 기준으로 건설엔지니어링관리시스템(CEMS)에 등재되어 있는 자료로만 평가한다.
4) 용역기간에 대한 중복비율(=수행중인 다른 용역들의 중복기간합계/해당용역기간×100)에 따라 차등 평가
- 도로분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>250%미만</td><td>250%이상
~
350%미만</td><td>350%이상
~
450%미만</td><td>450%이상
~
550%미만</td><td>550%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>1.0</td><td>0.9</td><td>0.8</td><td>0.7</td><td>0.6</td></tr>
</table>
- 철도분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>1.0</td><td>0.9</td><td>0.8</td><td>0.7</td><td>0.6</td></tr>
</table>
- 수자원분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>1.0</td><td>0.9</td><td>0.8</td><td>0.7</td><td>0.6</td></tr>
</table>
- 상수도분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>1.0</td><td>0.9</td><td>0.8</td><td>0.7</td><td>0.6</td></tr>
</table>
- 하수도분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>1.0</td><td>0.9</td><td>0.8</td><td>0.7</td><td>0.6</td></tr>
</table>
- 국토도시분야
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>1.0</td><td>0.9</td><td>0.8</td><td>0.7</td><td>0.6</td></tr>
</table>
- 기타분야(조경, 기계 등)
<table>
<tr><td>중복율</td><td>300%미만</td><td>300%이상
~
400%미만</td><td>400%이상
~
500%미만</td><td>500%이상
~
600%미만</td><td>600%이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>1.0</td><td>0.9</td><td>0.8</td><td>0.7</td><td>0.6</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="3">합 계</td><td>100</td><td></td></tr>
</table>

다. 비리관련 감점사항

구 분	감 점 사 유	감점	감점기간
비리감점	1. 평가위원 선정 이후 사전 접촉	3	당해심의
	2. 평가위원 선정 대상자에 대한 사전설명 금지위배	2	적발일부터 1년
	3. 평가와 관련하여 평가당시 소속직원(퇴직자 포함)이 비리행위 또는 부정행위를 한 사실이 있는 경우	10	적발일부터 2년

라. 가점 평가기준

<table>
<tr><th>평가항목</th><th>세부평가 항목</th><th>세 부 평 가 방 법</th></tr>
<tr><td rowspan="2">가점</td><td>건설기술인
신규고용</td><td>- 건설기술인 신규고용률에 따라 가점 부여(건설엔지니어링사업자 등록일로부터 6개월이 경과된 업체인 경우에만 해당한다)
• 1% 이상 : 0.1점
• 2% 이상 : 0.2점
• 3% 이상 : 0.3점

* 건설기술인 신규 고용율 = 최근 1년간 건설기술인 신규 고용인원(입찰 공고일 전월 기준) / 최근 1년간 월 평균 고용인원
* 신규 건설기술인은 입찰공고일 현재 해당업체에 재직 중인 자로 건설기술인 경력관리 수탁기관의 경력증명서에 최초로 입사 등록된 자(이전 건설분야 근무경력이 없는 자)에 한함
* 최근 1년간 월 평균 고용인원은 건설기술인 경력관리 수탁기관에 신고한 자로서 해당업체의 기술인 재직인원(월말 기준)을 월단위로 평균하여 산정
- 건설기술인 경력관리 수탁기관에서 확인한 후 발급한 자료로 평가
- 공동이행방식으로 건설엔지니어링을 수행하는 경우에는 공동수급체의 구성원별 평가점수에 참여지분율을 곱하여 산정한 후 이를 합산</td></tr>
<tr><td>젊은 기술인
참여</td><td>- 건설기술인 경력관리 수탁기관의 경력증명서상 건설엔지니어링업체에서 근무한 전체 경력이 5년 미만인 기술인이 당해 용역에 참여한 경우에는 전체 참여인원수에 대한 비율에 따라 가점 부여
<table>
<tr><td>당해 설계참여 인원비율
(당해 용역에 참여하는 근무경력 5년 미만 기술인/당해 용역 전체 참여인원수×100)</td><td>5% 이상</td><td>3% 이상</td><td>1% 이상</td></tr>
<tr><td>가점</td><td>0.2점</td><td>0.15점</td><td>0.1점</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

3. 항목별 세부평가방법

가. 참여기술인 평가 : 50점

(1) 사업책임기술인 : 15점

○ 등급평가(3점)

- 참여기술인의 등급평가는 '건설기술인 등급 인정 및 교육·훈련 등에 관한 기준'(국토부 고시)에 따라 등급별로 평가

※ 다만, 개정규정에 따라 등급을 산정한 결과 종전 규정에 따른 등급보다 떨어지는 경우에는 「건설기술 진흥법 시행령」 부칙(대통령령 제25358호, 2014.5.22.) 제9조(건설기술자 등급에 대한 경과조치)에 따른다.

〈 배 점 〉

등 급	특 급	고 급	중 급	초 급
점 수	3	2.2	1.5	0.7

○ 경력평가(4점)

- 참여기술인의 경력은 자격취득시기, 자격보유의 여부와 관계없이 해당분야에 대한 설계, 시공, 시험, 검사(품질 시험·검사를 포함한다), 품질관리, 건설사업관리, 안전점검 및 정밀안전진단, 유지관리 또는 이와 관련된 감독 · 감리수행 등의 경력기간에 따라 평가(단, 설계 이외의 용역에 대해서는 유사정도를 고려하여 평가하고, 건설사업관리 용역 경력의 경우 경력 만점 기준의 50%에 해당하는 경력까지는 설계용역을 수행한 경력과 동일하게 인정한다.)
- 해당 전문분야 외의 분야에서 설계 등 용역 업무를 수행한 자의 경력평가는 당해분야의 60%를 적용한다.(단, 전문분야가 같은 경우 기존에 수행한 사업분야가 입찰에 참여한 사업 분야와 다른 경우라도 경력과 실적 평가시 80~100%를 인정한다.) 다만, 용역비 20억원 이상에 대해서는 전문성 등을 고려하여 해당 전문분야 외의 경력평가 반영여부를 결정할 수 있다.
- 경력은 "건설기술진흥법령에 따른 위탁업무 수행기관 등 지정"(국토부 고시)에 따른 위탁업무수행기관, 해당 전문기관 또는 해당 용역 발주청 등이 발행하는 경력으로 평가
- 참여건설기술인이 발주부서·감독기관 또는 건설관련업체의 임·직원으로서 해당분야의 설계업무를 감독 또는 관리한 경우 이를 해당분야의 경력 및 실적으로 인정
- 「건설기술 진흥법」 제21조의 규정에 의한 건설관련업체의 임·직원이 아닌 자 중 건설기술인 경력관리 수탁기관에 신고한 특급기술인로서 설계의 경제성을 검토하는 가치공학적 설계검토기술·견적

전문기술·시방서전문기술·기타 국토교통부장관이 정하는 특정분야기술인(이하"계약전문기술인"라 한다)를 해당 용역의 사업책임기술인으로 참여시키고자 하는 때에는 해당 업체소속의 기술인과 동일하게 평가할 수 있다. 이 경우 계약직전문기술인는 해당 업체소속의 기술인과 동일한 권한 및 책임을 가지며 해당업체는 이를 확인하는 내용을 서면으로 제출하여야 함

〈 배 점 〉

경 력	15년 이상	15년 미만 13년 이상	13년 미만 11년 이상	11년 미만 9년 이상	9년 미만
점 수	4	3.6	3.2	2.8	2.4

○ 유사용역수행실적평가(5점) ※ 기술능력 및 업무관리능력 평가 생략시 8점

- 참여기술인의 실적은 자격취득시기, 자격보유의 여부에 관계없이 해당 분야의 설계, 시공, 시험·검사(품질 시험·검사를 포함한다), 품질관리, 건설사업관리, 안전점검 및 정밀안전진단, 유지관리 또는 이와 관련된 감독 등의 수행실적을 용역의 종류, 규모, 금액, 건수, 수행업무 및 전체 계약기간 중 실제 참여기간에 대한 비율로 평가

  (단, 설계이외의 용역에 대해서는 유사정도를 고려하여 평가하고, 건설사업관리 용역 실적의 경우 실적 만점 기준의 50%에 해당하는 실적까지는 설계용역을 수행한 실적과 동일하게 인정하되, 건설사업관리 용역 실적을 설계 실적으로 인정하는 경우, 동일한 사업에서 3년 이상 상주하여 근무한 건설사업관리 용역 실적은 설계 실적 2건으로 인정할 수 있으며, 비상주 또는 기술지원 기술인으로 근무한 건설사업관리 실적의 경우 설계 실적 0.1건 또는 0.2건으로 인정할 수 있다. (발주청에서 입찰공고시 인정 기준 제시)
- 해당 전문분야 외의 분야에서 설계 등 용역 업무를 수행한 자의 실적평가는 당해분야의 60%를 적용한다.(단, 전문분야가 같은 경우 기존에 수행한 사업분야가 입찰에 참여한 사업 분야와 다른 경우라도 경력과 실적 평가시 80~100%를 인정한다.) 다만, 용역비 20억원 이상에 대해서는 전문성 등을 고려하여 해당 전문분야 외의 경력평가 반영여부를 결정할 수 있다.
- 유사용역수행실적이라 함은 공고일 기준 최근 10년간 해당 용역과 같거나 유사한 공종의 건설공사의 용역사업 중 준공된 실적을 말함(유사용역 실적 인정범위는 당해 용역규모와 동등 또는 그 이상으로 제한하지 못하며, 특히 용역비가 30억원 이상인 경우에는 당해 사업규모의 0.7배 이내에서 제한하여야 한다.)

- 용역의 특성에 따라 발주부서의 장이 정하는 기준으로 하되 기준은 최근 10년동안 해당용역과 유사한 설계 참여실적("예" 도로개설공사 기본 및 실시설계의 경우 "도로 및 공항분야의 기본계획·기본설계·실시설계 참여실적 인정, 철도, 지하철, 고속철도, 택지개발, 구획정리, 단지조성, 운동장, 도시계획, 상하수도, 하천, 수자원, 항만, 시설물 보수·보강, 안전점검, 정밀안전진단은 불인정함" 등으로 구체적 명시)으로 참여기간, 실적건수, 실적금액, 실적규모(연장, 면적 등) 등을 고려하여 절대평가
- 해당 기술인에 대한 "건설기술진흥법령에 따른 위탁업무수행기관 등 지정"(국토부 고시)에 따른 위탁업무수행기관, 해당 전문기관 또는 발주청 등이 발행한 경력증명의 실적 중 공사명, 수행기간, 금액, 규모 및 담당업무가 명확히 기재된 수행실적만 인정함

〈 배 점 〉

실 적	10건 이상	10건 미만 ~8건 이상	8건 미만 ~6건 이상	6건 미만 ~4건 이상	4건 미만
점 수	5.0(8.0)	4.5(7.2)	4.0(6.4)	3.5(5.6)	3.0(4.8)

○ 기술능력 및 업무관리능력 평가(3점) ※ 5억원 미만 건설엔지니어링은 평가 생략 가능

- 책임기술인의 기술능력 및 업무관리능력에 대한 평가는 "양식16"를 참고하여 업체가 제출한 기술능력 및 업무관리능력 평가서를 전자문서 또는 서면으로 제출받아 해당 용역 관련 경험, 용역수행상 주안점, 용역 성공조건, 일정계획, 품질보증체계, 전문가 활용계획, 추가 제안사항 등 책임기술인의 기술능력 및 업무관리능력에 따라 상대평가 하되 설계 또는 건설사업관리용역시 업체 또는 참여기술인이 품질 및 안전사고 발생 등 부실사항이 있거나, 유착비리로 적발된 업체인 경우에 이를 평가점수에 반영하여 평가 실시
  - 부실 또는 유착비리 사항은 설계 또는 건설사업관리용역 구분 없이 적용하고, 공동도급으로 참여시에도 지분율에 관계없이 모두 적용
  - 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인에 대한 관련자료(최근 2년내 품질사고 또는 최근 5년내 안전사고 관련 입찰참가제한·효력상실·영업정지·자격정지 요구 등 행정처분 요청사항, 최근 1년내 품질사고 관련 벌점부과사항)는 도시기반시설본부에서 운영 중인 One-PMIS에 입력된 자료를 검색하여 평가 시에 활용하여야 한다.
  - 유착비리로 적발된 업체에 대한 관련자료(최근 2년내 지정현황)는 재무국(재무과)에서 운영하는 서울계약마당시스템에 입력된 자료를 검색하여 평가 시 활용하여야 한다. (※ 공사·공단 등은 재무부서 '공공구매 실적관리' 담당을 통해 시스템 자료 검색)

〈 배 점 〉

평 가	수	우	미	양	가
점 수	3.0	2.4	1.8	1.2	0.6

※ 기술능력 및 업무관리능력 평가서 미제출시 0점 처리

(2) 분야별 책임기술인 : 19점

○ 등급평가(4점)

– 참여기술인의 평가는 '건설기술인 등급 인정 및 교육훈련 등에 관한 기준'(국토부 고시)에 따라 등급별로 평가

※ 다만, 개정규정에 따라 등급을 산정한 결과 종전 규정에 따른 등급보다 떨어지는 경우에는 건설기술 진흥법 시행령 부칙 제9조(건설기술자 등급에 대한 경과조치)에 따른다.

〈 배 점〉

등 급	고 급 이 상	중 급	초 급
점 수	4	3	2

○ 경력평가(7점)

- 참여기술인의 경력은 자격취득시기, 자격보유의 여부와 관계없이 해당분야에 대한 설계, 시공, 시험, 검사(품질 시험검사를 포함한다), 품질관리, 건설사업관리, 안전점검 및 정밀안전진단, 유지관리 또는 이와 관련된 감독 · 감리수행 등의 경력기간에 따라 평가(단, 설계 이외의 용역에 대해서는 유사정도를 고려하여 평가하고, 건설사업관리 용역 경력의 경우 경력 만점 기준의 50%에 해당하는 경력까지는 설계용역을 수행한 경력과 동일하게 인정한다.)
- 해당 전문분야 외의 분야에서 설계 등 용역 업무를 수행한 자의 경력평가는 당해분야의 60%를 적용한다.(단, 전문분야가 같은 경우 기존에 수행한 사업분야가 입찰에 참여한 사업 분야와 다른 경우라도 경력과 실적 평가시 80~100%를 인정한다.) 다만, 용역비 20억원 이상에 대해서는 전문성 등을 고려하여 해당 전문분야 외의 경력평가 반영여부를 결정할 수 있다.
- 경력은 "건설기술진흥법령에 따른 위탁업무수행기관 등 지정"(국토부 고시)에 따른 위탁업무수행기관, 해당 전문기관 또는 해당 용역 발주청 등이 발행하는 경력으로 평가
- 참여건설기술인이 발주부서·감독기관 또는 건설관련업체의 임직원으로서 해당분야의 설계업무를 감독 또는 관리한 경우 이를 해당분야의 경력 및 실적으로 인정
- 「건설기술 진흥법」 제21조의 규정에 의한 건설관련업체의 임직원이 아닌 자 중 건설기술인 경력관리 수탁기관에 신고한 특급기술인로서 설계의 경제성을 검토하는 가치공학적 설계검토기술·건적전문기술·시방서전문기술·기타 국토교통부장관이 정하는 특정분야기술인(이하"계약전문기술인"라 한다)를 해당 용역의 사업책임기술인으로 참여시키고자

하는 때에는 해당 업체소속의 기술인과 동일하게 평가할 수 있다. 이 경우 계약직전문기술인은 해당 업체소속의 기술인과 동일한 권한 및 책임을 가지며 해당업체는 이를 확인하는 내용을 서면으로 제출하여야 함

〈 배 점 〉

경 력	10년 이상	10년 미만 9년 이상	9년 미만 8년 이상	8년 미만 7년 이상	7년 미만
점 수	7	6.3	5.6	4.9	4.2

○ 유사용역실적평가(8점)

- 참여기술인의 실적은 자격취득시기, 자격보유의 여부에 관계없이 해당 분야의 설계, 시공, 시험검사(품질 시험검사를 포함한다), 품질관리,건설사업관리, 안전점검 및 정밀안전진단, 유지관리 또는 이와 관련된 감독 등의 수행실적을 용역의 종류, 규모, 금액, 건수, 수행업무 및 전체 계약기간 중 실제 참여기간에 대한 비율로 평가

  (단, 설계이외의 용역에 대해서는 유사정도를 고려하여 평가하고, 건설사업관리 용역 실적의 경우 실적 만점 기준의 50%에 해당하는 실적까지는 설계용역을 수행한 실적과 동일하게 인정하되, 건설사업관리 용역 실적을 설계 실적으로 인정하는 경우, 동일한 사업에서 3년 이상 상주하여 근무한 건설사업관리 용역 실적은 설계 실적 2건으로 인정할 수 있으며, 비상주 또는 기술지원 기술인으로 근무한 건설사업관리 실적의 경우 설계 실적 0.1건 또는 0.2건으로 인정할 수 있다. (발주청에서 입찰공고시 인정 기준 제시)
- 해당 전문분야 외의 분야에서 설계 등 용역 업무를 수행한 자의 실적평가는 당해분야의 60%를 적용한다.(단, 전문분야가 같은 경우 기존에 수행한 사업분야가 입찰에 참여한 사업 분야와 다른 경우라도 경력과 실적 평가시 80~100%를 인정한다.) 다만, 용역비 20억원 이상에 대해서는 전문성 등을 고려하여 해당 전문분야 외의 경력평가 반영여부를 결정할 수 있다.
- 유사용역수행실적이라 함은 공고일 기준 최근 10년간 해당 용역과 같거나 유사한 공종의 건설공사의 용역사업 중 준공된 실적을 말함(유사용역 실적 인정범위는 당해 용역규모와 동등 또는 그 이상으로 제한하지 못하며, 특히 용역비가 30억원 이상인 경우에는 당해 사업규모의 0.7배 이내에서 제한하여야 한다.)

- 용역의 특성에 따라 발주부서의 장이 정하는 기준으로 하되 기준은 최근 10년 동안 해당용역과 유사한 설계 참여 실적(예 : 도로개설공사 기본 및 실시설계의 경우 “도로 및 공항분야의 기본계획·기본설계·실시설계 참여 실적 인정, 철도, 지하철, 고속철도, 택지개발, 구획정리, 단지조성, 운동장, 도시계획, 상하수도, 하천, 수자원, 항만, 시설물 보수·보강, 안전점검, 정밀안전진단은 불인정함” 등으로 구체적 명시)으로 참여기간, 실적 건수, 실적 금액, 실적 규모(연장, 면적 등) 등을 고려하여 절대평가, 분야별 책임기술인로 절대평가 한 결과를 배분율에 의거 평가 후 합산
- 해당기술인에 대한 위탁업무수행기관 또는 발주청 등이 발행한 유사용역수행 실적 중 공사명, 수행기간, 금액, 규모 및 담당업무가 명확히 기재된 수행실적만 인정함

〈 배 점 〉

실 적	7건 이상	7건 미만 ~6건 이상	6건 미만 ~5건 이상	5건 미만 ~4건 이상	4건 미만
점 수	8	7.2	6.4	5.6	4.8

※ 평가 시 업무중요도에 따라 분야별 책임기술인에 대한 점수배분율을 정하여 평가함

· 대상 : 등급, 경력, 유사용역실적 등

<예 : 분야별 책임기술인 5인의 경우, 점수 배분 후 각 분야별 평가 결과 합산 방법>

평가	점 수 배분율(%)	7건 이상	7건 미만 ~6건 이상	6건 미만 ~5건 이상	5건 미만 ~4건 이상	4건 미만	비 고
배점	100	8	7.2	6.4	5.6	4.8	점 수 → 3.2+1.44+1.44+0.64+0.56 = 7.28
분야①	40	3.2	2.88	2.56	2.24	1.92	
분야②	20	1.6	1.44	1.28	1.12	0.96	
분야③	20	1.6	1.44	1.28	1.12	0.96	
분야④	10	0.8	0.72	0.64	0.56	0.48	
분야⑤	10	0.8	0.72	0.64	0.56	0.48	

(3) 분야별 참여기술인 : 14점

○ 등급평가(4점)

- 참여기술인의 등급평가는 '건설기술인 등급 인정 및 교육·훈련 등에 관한 기준'(국토부 고시)에 따라 등급별로 평가

※ 다만, 개정규정에 따라 등급을 산정한 결과 종전 규정에 따른 등급보다 떨어지는 경우에는 건설기술 진흥법 시행령 부칙 제9조(건설기술자 등급에 대한 경과조치)에 따른다.

〈 배 점 〉

등 급	중급이상	초 급
점 수	4	3

○ 경력평가(5점)

- 참여기술인의 경력은 자격 취득시기, 자격보유의 여부와 관계없이 해당분야에 대한 설계, 시공, 시험, 검사(품질 시험·검사를 포함한다), 품질관리, 건설사업관리, 안전점검 및 정밀안전진단, 유지관리 또는 이와 관련된 감독 · 감리 등의 경력기간에 따라 평가(단, 설계이외의 용역에 대해서는 유사정도를 고려하여 평가하고, 건설사업관리 용역 경력의 경우 경력 만점 기준의 50%에 해당하는 경력까지는 설계용역을 수행한 경력과 동일하게 인정한다.)
- 해당 전문분야 외의 분야에서 설계 등 용역 업무를 수행한 자의 경력평가는 당해분야의 60%를 적용한다.(단, 전문분야가 같은 경우 기존에 수행한 사업분야가 입찰에 참여한 사업 분야와 다른 경우라도 경력과 실적 평가시 80~100%를 인정한다.) 다만, 용역비 20억원 이상에 대해서는 전문성 등을 고려하여 해당 전문분야 외의 경력평가 반영여부를 결정할 수 있다.
- 경력은 해당기술인의 "건설기술진흥법령에 따른 위탁업무수행기관 등 지정"(국토부 고시)에 따른 위탁업무수행기관, 해당 전문기관 또는 해당 용역 발주청 등이 발행하는 경력으로 평가
- 참여 건설기술인이 발주부서·감독기관 또는 건설관련업체의 임·직원으로서 해당분야의 설계업무를 감독 또는 관리한 경우 이를 해당 분야의 경력 및 실적으로 인정

〈 배 점 〉

경 력	5년 이상	5년 미만 4년 이상	4년 미만 3년 이상	3년 미만 2년 이상	2년 미만
점 수	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0

○ 유사용역 수행실적 평가(5.0점)

- 참여기술인의 실적은 자격취득시기, 자격보유의 여부에 관계없이 해당 분야의 설계, 시공, 시험검사(품질 시험검사를 포함한다), 품질관리, 건설사업관리, 안전점검 및 정밀안전진단, 유지관리 또는 이와 관련된 감독 등의 수행실적을 용역의 종류, 규모, 금액, 건수, 수행업무 및 전체 계약기간 중 실제 참여기간에 대한 비율로 평가
  (단, 설계이외의 용역에 대해서는 유사정도를 고려하여 평가하고, 건설사업관리 용역 실적의 경우 실적 만점 기준의 50%에 해당하는 실적까지는 설계용역을 수행한 실적과 동일하게 인정하되, 건설사업관리 용역 실적을 설계 실적으로 인정하는 경우, 동일한 사업에서 3년 이상 상주하여 근무한 건설사업관리 용역 실적은 설계 실적 2건으로 인정할 수 있으며, 비상주 또는 기술지원 기술인으로 근무한 건설사업관리 실적의 경우 설계 실적 0.1건 또는 0.2건으로 인정할 수 있다. 발주청에서 입찰공고시 인정 기준 제시)
- 해당 전문분야 외의 분야에서 설계 등 용역 업무를 수행한 자의 실적평가는 당해분야의 60%를 적용한다.(단, 전문분야가 같은 경우 기존에 수행한 사업분야가 입찰에 참여한 사업 분야와 다른 경우라도 경력과 실적 평가시 80~100%를 인정한다.) 다만, 용역비 20억원 이상에 대해서는 전문성 등을 고려하여 해당 전문분야 외의 경력평가 반영여부를 결정할 수 있다.
- 유사용역 수행실적이라 함은 공고일 기준 최근 10년간 해당 용역과 같거나 유사한 공종의 건설공사의 용역사업 중 준공된 실적을 말함(유사용역 실적 인정범위는 당해 용역규모와 동등 또는 그 이상으로 제한하지 못하며, 특히 용역비가 30억원 이상인 경우에는 당해 사업규모의 0.7배 이내에서 제한하여야 한다.)
- 용역의 특성에 따라 발주부서의 장이 정하는 기준으로 하되 기준은 최근 10년 동안 해당용역과 유사한 설계 참여실적(예 : 도로개설공사 기본 및 실시설계의 경우 “도로 및 공항분야의 기본계획·기본설계·실시설계 참여 실적 인정, 철도, 지하철, 고속철도, 택지개발, 구획정리, 단지조성, 운동장, 도시계획, 상하수도, 하천, 수자원, 항만, 시설물 보수·보강, 안전점검, 정밀안전진단은 불인정함” 등으로 구체적 명시)으로 참여기간, 실적건수, 실적금액, 실적규모(연장, 면적 등) 등을 고려하여 절대평가, 분야별 참여기술인으로 절대평가 한 결과를 배분율에 의거 평가 후 합산

- 해당기술인에 대한 위탁업무수행기관 또는 발주청 등이 발행한 유사용역수행 실적 중 공사명, 수행기간, 금액, 규모 및 담당업무가 명확히 기재된 수행실적만 인정함

〈 배 점 〉

실 적	5건 이상	5건 미만 ~4건 이상	4건 미만 ~3건 이상	3건 미만 ~2건 이상	2건 미만
점 수	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0

※ 분야별 참여기술인에 대한 평가는 분야별 책임기술인의 평가와 같은 방법으로 점수 배분율을 정하여 평가함

(4) 참여기술인의 교육훈련, 전차용역 수행실적 : 2점

○ 교육훈련(1점)

- 참여 건설기술인이 최근 3년간 법 제20조 제2항의 규정에 따른 교육훈련을 이수한 정도에 따라 평가

· 2주 이상 교육을 이수한 경우 : (교육이수인원/평가대상인원) × 1점(2점)

· 1주 이상 2주 미만 교육을 이수한 경우 : (교육이수인원/평가대상인원) × 0.5점(1점)

※ ( )안의 배점은 당해 용역과 관련된 전차용역이 없는 경우 적용

○ 전차용역 수행실적(1점)

- 참여 건설기술인의 전차용역 참여형태 및 참여기간에 따라 평가
- 전차용역이라 함은 당해 용역의 前단계 용역(「건설기술 진흥법」 제46조 및 같은 법 시행령 제67조 건설공사의 시행과정 절차상 前단계 용역으로 '업체 유사용역 수행실적 평가'에서도 동일하게 적용)을 말하며 전차 용역준공일로부터 공고일 기준 경과기간에 따라 평가하되 수행중이거나 완료되지 않은 전차용역의 실적은 발주부서가 발행한 실적증명서(입찰공고일 기준 기성율 확인자료)를 첨부한 경우 기성율 부분에 대하여 실적을 인정
- 공동도급으로 해당용역을 수행하고자 하는 경우에는 참여비율에 따라 적용하며 사업책임기술인, 분야별 책임기술인 각각 0.5점 적용함
- 전차용역을 공동도급으로 수행한 경우 참여 기술인의 평가는 용역참여 지분율만 산정하여 인정
- 당해 용역과 관련된 전차용역이 없는 경우 전차용역 수행실적 평가 배점 1점은 참여기술인 교육훈련 배점에 합산

· 사업책임기술인 : 0.5점

용역완료 후 2년 미만	용역완료 후 2년 이상 3년 미만	용역완료 후 3년 이상 5년 미만	용역완료 후 5년 이상
0.5	0.4	0.3	0

· 분야별 책임기술인 : 0.5점

용역완료 후 2년 미만	용역완료 후 2년 이상 3년 미만	용역완료 후 3년 이상 5년 미만	용역완료 후 5년 이상
0.5	0.4	0.3	0

※ 예 : ○○공사 실시설계용역 : 6개월 전 준공된 동 공사 60%의 지분율로 기본설계 전차용역에 사업 책임기술인으로 참여한 A와 분야별 책임기술인으로 참여한 B, C 기술인이 금회 실시설계용역(분야별 기술인은 B, C 기술인 포함 4인)에 참여 신청을 한 경우 평가는 사업 책임기술인 0.3점[1.0점×0.6(지분율)×0.5점(사업 책임기술인)]+분야별 책임기술인 0.15점[1.0점×0.6(지분율)×0.5점(분야별 책임기술인)×2/4(인)]=0.45점임

나. 업체 유사용역 수행실적 평가 : 15점

- 유사용역 수행실적이라 함은 최근 5년간 해당 용역과 같거나 유사한 건설공사의 용역사업 중 준공된 실적을 말함(유사용역 실적 인정범위는 당해 용역규모와 동등 또는 그 이상으로 제한하지 못하며, 특히 용역비가 30억원 이상인 경우에는 당해 사업규모의 0.7배 이내에서 제한하여야 한다.)
- 용역의 종류, 규모, 특성 등에 따라 발주부서의 장이 정하는 기준으로 하되 기준은 최근 5년 동안 해당용역과 유사한 설계 참여실적(예 : 도로개설공사 기본 및 실시설계의 경우 “도로, 공항 기본계획, 기본설계, 실시설계 참여실적인정, 철도, 지하철, 고속철도, 택지개발, 구획정리, 단지조성, 운동장, 도시계획, 상하수도, 하천, 수자원, 항만, 시설물 보수보강, 안전점검, 정밀안전진단은 불인정함” 등으로 구체적 명시)으로 실적건수, 실적금액, 전차용역 수행실적에 따라 절대평가
  - 건설기술인 위탁업무 수행기관, 발주청, 엔지니어링진흥협회 등의 자료 확인
- 전차용역을 공동도급으로 수행한 경우 용역참여지분율만 인정, 공동도급으로 해당용역을 수행하고자 하는 경우에는 참여비율에 따라 적용하며 직전단계 용역사업을 하도급으로 수행한 경우는 전체용역비에 대한 하도급금액 비율을 적용함
- 당해용역이 전차용역에서 해당하는 비율(면적, 길이, 금액 등)에 따라 평가
- 하나의 용역에서 여러 지구를 수행하거나 여러 사업분야가 복합된 경우에는 당해 용역에서 수행하는 지구 또는 사업분야만 적용
- 발주청은 집행계획공고 또는 입찰공고 시 당해용역에 인정되는 전차용역 및 인정범위, 인정기준 등 세부기준을 제시
- 당해용역과 관련된 전차용역이 없는 경우 전차용역 수행실적 평가 배점 1점은 유사용역수행실적 건수 또는 금액 배점에 합산

〈 배 점 〉

• 실적건수

실 적	2건 이상	2건 미만~ 1건 이상	1건 미만
점 수	6(7)	5.4(6.3)	4.8(5.6)

※ ( )안의 배점은 당해 용역과 관련된 전차용역이 없어 전차용역 수행실적 평가 배점 1점을 유사용역수행실적 건수 배점에 합산하는 경우 적용

• 실적금액

실 적	35억 이상	35억 미만~30억 이상	30억 미만~20억 이상	20억 미만
점 수	6(7)	5.4(6.3)	4.8(5.6)	4.2(4.9)

※ ( )안의 배점은 당해 용역과 관련된 전차용역이 없어 전차용역 수행실적 평가 배점 1점을 유사용역수행실적 실적 배점에 합산하는 경우 적용

• 전차용역 수행실적

용역완료 후 3년 미만(해당업체)	해당업체 외 모든 업체
1.0	0.8

• 용역수행성과(2)

- 업체가 해당 발주청에서 수행한 용역평가 결과(용역수행평가일로부터 최근 5년간 평균점수)에 따라 평가하며, 해당 발주청의 상위기관에서 수행한 용역평가 결과를 활용할 수 있다.

용역평가 결과	95점 이상	95점 미만 92점 이상	92점 미만 89점 이상	89점 이상 86점 미만	86점 미만
점수	2점	1.8점	1.6점	1.4점	1.2점

※ 용역평가는 건설기술 진흥법 제50조에 따른 평가를 원칙으로 하되, 용역 특성을 반영하여 발주청에서 별도로 정한 평가의 결과를 활용할 수 있음

※ 해당 발주청에서 발주한 용역 성과가 없는 업체에 대해서는 용역수행평가시 “1.8” 또는 “1.6”의 점수를 부여할 수 있음(발주청에서 집행계획공고 또는 입찰공고시 기준 제시)

다. 신 용 도 : 10점

(1) 영업정지(업무정지), 벌점 등(7점)

- 용역사업자가 건설기술 진흥법 시행령 제44조 제1항제2호 나목의 규정에 의한 설계 등 용역업무와 관련하여 최근 1년간 영업정지(과징금 부과처분 포함)를 받은 기간을 합산하여 합산기간 1월마다 0.2점씩 감점(1월 미만인 경우 1월로 계산)
- 참여기술인이 건설기술 진흥법 시행령 제44조 제1항제2호 나목의 규정에 의한 설계 등 용역업무와 관련하여 최근 1년간 관계법령에 따라 기술자격정지 또는 업무정지를 받은 기간을 합산하여 합산기간 1월마다 0.2점씩 감점(1월 미만인 경우 1월로 계산)
- 용역사업자 및 참여기술인이 「건설기술 진흥법 시행령」제87조에 따른 벌점을 받은 경우 같은법 시행령 별표8에서 정하는 기준에 따라 감점

* 점수계산은 참여용역사업자 및 참여기술인의 누계평균 벌점에 따라 감점

- 공동이행방식으로 용역을 수행하는 경우에는 공동수급체의 구성원별 평가점수에 용역 참여지분율을 곱하여 산정한 후 이를 합산

※ 예 : 2개사가 50:50의 비율로 공동도급으로 참여하고 이 중 1개사가 영업정지 등 제재 1개월 있는 경우 [(0.2점×0.5)+(0점×0.5) = 0.1점 + 0 = 0.1점]

(2) 재정상태 건실도(3점)

○ 신용평가 등급(3점)

- 신용평가 등급은 회사채에 대한 신용평가 등급을 기준으로 하되, 기업어음 및 기업신용에 관한 신용등급도를 활용할 수 있다.

< 예시 : 신용평가 등급 기준 >

회사채	BBB-이상	BBB-미만 B-이상	CCC+ 이하	미제출
기업어음	A3-이상	A3-미만 B-이상	C이하	미제출
기업신용	BBB-이상	BBB-미만 B-이상	CCC+이하	미제출
점수	3.0	2.8	2.1	0

※ 소규모 용역에 대하여는 발주청별로 용역특성에 따라 신용평가등급의 만점기준을 하향 조정 할 수 있음

- 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제4조 제2항에 따른 신용정보업자 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제335조의3 제1항에 따른 신용평가업자가 입찰공고일 기준으로 유효기간 내에 있는 회사채(기업어음 또는 기업신용)에 대한 신용평가 등급(위의 신용정보업자가 신용평가 등급, 등급 평가일 및 등급 유효기간 등을 명시하여 작성한 '신용평가등급 확인서')을 기준으로 평가하여야 한다.
- 합병한 업체에 대하여는 합병 후 새로운 신용평가 등급으로 심사하여야 하며 합병 후의 새로운 신용평가 등급이 없는 경우에는 합병대상 업체 중 가장 낮은 신용평가 등급을 받은 업체의 신용평가 등급으로 평가하여야 한다.
- 공동이행방식으로 용역을 수행하는 경우에는 공동수급체의 구성원별 평가점수에 용역 참여지분율을 곱하여 산정한 후 이를 합산

라. 기술개발 및 투자실적 : 15점

(1) 개발실적(2점)

- 「건설기술 진흥법」 제14조의 규정에 의하여 지정된 건설신기술은 보호기간 내에 있는 경우 인정하며, 건설기술에 관한 특허 또는 실용신안은 특허등록 결정 또

는 실용신안(등록유지 결정을 받은 경우에만 인정)을 받은 경우 출원일로부터의 경과기간에 따라 차등하여 평가 합산 후 평가

- 건설신기술 : 건당 2.0점
- 건설기술에 관한 특허 : 건당 1.0점
- 건설기술에 관한 실용신안 : 건당 0.5점

- 경과기간에 따라 가중치 부여

구 분	5년 미만	5년 이상 10년 미만	10년 이상 20년 미만
특 허	100%	80%	60%
실용신안	100%	80%	-

- 기술개발 실적이 동일 내용으로 건설신기술, 특허 또는 실용신안을 각각 받은 경우 가장 점수가 높은 1건만 인정
- 기술개발 실적은 2인 이상이 최초 출원 시 공동으로 출원한 경우 해당 점수를 출원자의 수로 나누어 인정
- 개발 실적은 건설신기술, 특허, 실용신안을 대상으로 건설기술진흥법 제2조 제2호에 따른 건설기술과 관련된 개발실적을 인정하되, 건설신기술은 설계 등 용역사업자(대표자 포함, 소속직원 제외) 명의로 지정된 경우에 한하여 인정하고, 특허 및 실용신안은 설계 등 용역사업자(대표자 포함, 소속직원 제외)가 최초 출원인으로 등록된 경우에 한하여 인정하며, 공동도급에 의한 경우에는 용역참여 지분율을 곱하여 산정한 후 이를 합산하여 평가한다.
- 인정범위 등을 제한하고자 할 경우에는 평가위원회 등의 심의를 거쳐 결정하되 사전에 입찰참가자에게 고지할 것

(2) 투자실적(10점)

- 건설기술개발 투자실적(재무제표상의 연구개발비, 교육훈련비 등)은 최근 3년간 건설부문 총매출액 합계에 대한 비율로 평가한다.(다만, 회사설립 년수 부족으로 3년간 자료를 제출하지 못하는 경우에는 제출된 년수를 기준으로 건설부문 총매출액 합계에 대한 비율로 평가한다)
- 특허 또는 실용신안의 출원인(법인대표자와 법인과의 관계는 동일하게 인정)과 등록인이 상이한 경우와 사용권을 양수 또는 대여 받은 경우에는 이에 대한 비용을 투자실적으로 인정한다.
- R&D 참여실적에 적용된 실적금액은 투자실적에 포함
- 해당 설계 등 용역사업자인 경우 공인회계사 또는 세무사가 증명한 최근 3개년 투자실적 제출

〈 배 점 〉(건설기술개발투자액/건설부문 총 매출액)에 따라 계산

구 분	1.50% 이상	1.50% 미만 1.25% 이상	1.25% 미만 1.00% 이상	1.00% 미만 0.75% 이상	0.75% 미만 0.50% 이상
점 수	10.0	9.0	8.0	7.0	6.0

(3) 활용실적(3점)

- 건설기술 진흥법 제14조에 따라 지정된 건설신기술, 건설기술에 관한 특허 또는 실용신안의 실제 활용실적 건수와 금액에 따라 평가
- 용역사업자가 건설신기술을 보호기간내 공공공사의 설계에 적용하고, 해당 설계용역이 입찰공고일 이전에 준공된 실적에 한하여 인정.(단, 이 경우 입찰공고일은 보호기간 내에 있어야 함)
- 건설기술에 관한 특허 및 실용신안은 최초 출원한 후 등록권리 만료기간 내에 공공공사의 설계에 적용하고 해당 설계용역이 입찰공고일 이전에 준공된 실적에 한하여 인정. 이 경우 입찰공고일 현재 용역사업자(대표자 포함, 소속직원 제외)가 최초 출원인으로 등록되어 있어야 함 (단, 특허, 실용신안은 경과기간에 따라서 개발 실적에서 적용하는 가중치도 포함하여 계상)
  · 건설신기술 : 1.0점/건
  · 건설기술에 관한 특허 : 0.6점/건
  · 건설기술에 관한 실용신안 : 0.3점/건
- 건설신기술의 활용실적은 건설기술 진흥법 시행령 제34조 제5항에 의해 제출된 활용실적에 대해 영 제117조제1항에 의해 지정고시된 기관의 건설신기술 활용실적증명서를 제출한 경우에 한하여 적용
- 특허 및 실용신안의 활용실적은 발명진흥법 제52조에서 정한 전문기관의 특허 및 실용신안의 활용실적 증명서를 제출한 경우에 한하여 적용
  · 활용실적에 따라 가중치 부여(건설신기술, 특허, 실용신안)

구분	가중치				
	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6
활용건수 (건)	5 이상	5 미만 4 이상	4 미만 3 이상	3 미만 2 이상	2 미만
활용금액 (억원)	20 이상	20 미만 18 이상	18 미만 16 이상	16 미만 14 이상	14 미만

  · 활용실적에 따른 가중치는 활용건수, 활용금액 중 하나의 조건을 만족하면 인정

마. 업무중복도 : 10점

- 발주부서에서는 업무중복도 평가를 위해 참여 업체로부터 제출 받은 평가 자료를 7일 이상 시 홈페이지 또는 발주부서 홈페이지를 통해 일반에 공개하여 평가자료의 오류나 누락사항에 대한 의견을 수렴하고 평가 시 검토·반영하여야 한다.

- 공고일 기준 잔여과업기간이 3개월 이상인 용역을 기준으로 중복되는 잔여 과업기간을 합산하여 평가한다
- 이 법 및 다른 법령에서 명칭과 절차가 규정되어 있는 용역으로, 용역기간에 비해 기술인의 투입량이 많지 않은 사후환경조사용역, 사후지하안전영향조사용역, 사후모니터링, 해양환경조사 등은 중복도 평가에서 제외
- 이 법 및 다른 법령에서 명칭과 절차가 규정되어 있지 않은 용역으로 용역기간에 비해 기술인의 투입량이 많지 않은 사후관리용역 등은 발주청이 판단하여 중복도 평가에서 제외할 수 있음
- 당해용역 평가대상자(사업책임기술인, 분야별 책임기술인, 분야별 참여기술인, 실무기술인)가 다른 설계 등 용역의 사업책임기술인 또는 분야별 책임기술인, 분야별 참여기술인, 실무기술인으로 참여하고 있는 경우 중복기간을 산정하여 평가. (단, 공고일 현재 3개월 이상 용역중지중인 사업에 대하여는 중복기간에 미산입)

(1) 사업 책임기술인(3점)

- 참여기술인의 업무중복도 평가로서 업무하중(다른 용역과 중복되는 합계기간 및 참여정도)에 따라 차등 평가
- 공고일 기준 잔여 과업기간이 3개월 이상인 용역을 기준으로, 중복되는 잔여 과업기간을 합산하여 합계를 금회 용역기간으로 나누어서 평가(수행중인 다른 용역들의 중복기간 합계 / 해당 용역기간 × 100)
- 건설기술인 위탁업무 수행기관, 해당 전문기관 또는 해당 용역 발주청 등이 발행한 경력확인서 상 현재 수행 중인 모든 용역 평가, 건설기술인 위탁업무 수행기관에 등록 또는 신고하지 아니하고 수행중인 용역의 경우에는 참여 업체가 작성 제출한 참여기술인의 용역 배치현황을 기초로 평가, 다만, 공고일 기준 잔여 과업기간이 3월 미만인 용역은 평가대상에서 제외
- 용역기간에 대한 중복 비율(=수행중인 다른 용역들의 중복기간 합계 / 해당 용역기간 × 100)에 따라 차등 평가

〈 배 점 〉

- 도로분야

중복율	250%미만	250%이상~350%미만	350%이상~450%미만	450%이상~550%미만	550%이상
점수	3.0	2.7	2.4	2.1	1.8

- 철도분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	3.0	2.7	2.4	2.1	1.8

- 수자원분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	3.0	2.7	2.4	2.1	1.8

- 상수도분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	3.0	2.7	2.4	2.1	1.8

- 하수도분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	3.0	2.7	2.4	2.1	1.8

- 국토도시분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	3.0	2.7	2.4	2.1	1.8

- 기타분야(조경, 기계 등)

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	3.0	2.7	2.4	2.1	1.8

(2) 분야별 책임기술인(4점)

- 참여기술인의 업무중복도 평가로서 업무하중(다른 용역과 중복되는 합계기간 및 참여정도)에 따라 차등 평가
- 분야별 책임기술인 업무중복도는 업무 참여도를 고려하여 주공종 분야인 3~5분야에 참여하는 기술인(분야별 1인)에 대해서만 평가한다.
- 공고일 기준 잔여 과업기간이 3개월 이상인 용역을 기준으로, 중복되는 잔여 과업기간을 합산하여 합계를 금회 용역기간으로 나누어서 평가(수행중인 다른 용역들의 중복기간 합계 / 해당 용역기간 × 100)
- 건설기술인 위탁업무 수행기관, 해당 전문기관 또는 해당 용역 발주청 등이 발행한 경력확인서 상 현재 수행 중인 모든 용역 평가, 건설기술인 위탁업무 수행기관에 등록 또는 신고하지 아니하고 수행중인 용역의 경우에는 참여 업체가 작성 제출한 참여 기술인의 용역 배치현황을 기초로 평가, 다만, 공고일 기준 잔여 과업기간이 3월 미만인 용역은 평가대상에서 제외

- 용역기간에 대한 중복 비율(=수행중인 다른 용역들의 중복기간 합계 / 해당 용역기간 × 100)에 따라 차등 평가

〈 배 점 : 용역의 특성 등에 따라 분야별 책임기술인에 가중치를 부여하여 산정 〉

- 도로분야

중복율	250%미만	250%이상~350%미만	350%이상~450%미만	450%이상~550%미만	550%이상
점수	4.0	3.6	3.2	2.8	2.4

- 철도분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	4.0	3.6	3.2	2.8	2.4

- 수자원분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	4.0	3.6	3.2	2.8	2.4

- 상수도분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	4.0	3.6	3.2	2.8	2.4

- 하수도분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	4.0	3.6	3.2	2.8	2.4

- 국토도시분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	4.0	3.6	3.2	2.8	2.4

- 기타분야(조경, 기계 등)

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	4.0	3.6	3.2	2.8	2.4

(3) 분야별 참여기술인(2점)

- 참여기술인의 업무중복도 평가로서 업무하중(다른 용역과 중복되는 합계기간 및 참여정도)에 따라 차등 평가
- 분야별 참여기술인 업무중복도는 업무 참여도를 고려하여 주공종 분야인 3~5분야에 참여하는 기술인(분야별 1인)에 대해서만 평가한다.
- 공고일 기준 잔여 과업기간이 3개월 이상인 용역을 기준으로, 중복되는 잔여 과업기간을 합산하여 합계를 금회 용역기간으로 나누어서 평가(수행중인 다른 용역들의 중복기간 합계 / 해당 용역기간 × 100)
- 건설기술인 위탁업무 수행기관, 해당 전문기관 또는 해당 용역 발주청 등이 발행한 경력확인서 상 현재 수행 중인 모든 용역 평가, 건설기술인 위탁업무 수행기관에 등록 또는 신고하지 아니하고 수행중인 용역의 경우에는 참여 업체가 작성 제출한 참여 기술인의 용역 배치현황을 기초로 평가, 다만, 공고일 기준 잔여 과업기간이 3월 미만인 용역은 평가대상에서 제외
- 용역기간에 대한 중복 비율(=수행중인 다른 용역들의 중복기간 합계 / 해당 용역기간 × 100)에 따라 차등 평가

〈 배 점 : 용역의 특성 등에 따라 분야별 참여기술인에 가중치를 부여하여 산정 〉

- 도로분야

중복율	250%미만	250%이상~350%미만	350%이상~450%미만	450%이상~550%미만	550%이상
점수	2.0	1.8	1.6	1.4	1.2

- 철도분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	2.0	1.8	1.6	1.4	1.2

- 수자원분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	2.0	1.8	1.6	1.4	1.2

- 상수도분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	2.0	1.8	1.6	1.4	1.2

- 하수도분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	2.0	1.8	1.6	1.4	1.2

- 국토도시분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	2.0	1.8	1.6	1.4	1.2

- 기타분야(조경, 기계 등)

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	2.0	1.8	1.6	1.4	1.2

(4) 실무기술인(1점)

- 참여기술인의 업무중복도 평가로서 업무하중(다른 용역과 중복되는 합계기간 및 참여정도)에 따라 차등 평가
- 용역에 참여하지만, 등급·실적·경력 평가를 받지 않는 실무기술인의 중복도로 평가
- 실무기술인 업무중복도는 업무 참여도를 고려하여 주공종 분야인 3~5분야에 참여하는 기술인(해당분야 실무기술인 전체)에 대해서만 평가한다
- 공고일 기준 잔여 과업기간이 3개월 이상인 용역을 기준으로, 중복되는 잔여 과업기간을 합산하여 합계를 금회 용역기간으로 나누어서 평가(수행중인 다른 용역들의 중복기간 합계 / 해당 용역기간 × 100)
- 건설기술인 위탁업무 수행기관, 해당 전문기관 또는 해당 용역 발주청 등이 발행한 경력확인서 상 현재 수행 중인 모든 용역 평가, 건설기술인 위탁업무 수행기관에 등록 또는 신고하지 아니하고 수행중인 용역의 경우에는 참여 업체가 작성 제출한 참여 기술인의 용역 배치현황을 기초로 평가, 다만, 공고일 기준 잔여 과업기간이 3월 미만인 용역은 평가대상에서 제외
- 용역기간에 대한 중복 비율(=수행중인 다른 용역들의 중복기간 합계 / 해당 용역기간 × 100)에 따라 차등 평가

〈 배 점 : 용역의 특성 등에 실무기술인에 가중치를 부여하여 산정 〉

- 도로분야

중복율	250%미만	250%이상~350%미만	350%이상~450%미만	450%이상~550%미만	550%이상
점수	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6

- 철도분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6

- 수자원분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6

- 상수도분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6

- 하수도분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6

- 국토도시분야

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6

- 기타분야(조경, 기계 등)

중복율	300%미만	300%이상~400%미만	400%이상~500%미만	500%이상~600%미만	600%이상
점수	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6

4. 수행실적평가서 작성방법

가. 제출서류 명세

(1) 용역참여 신청서 1부

(2) 용역관련 해당 등록증 사본 각1부

(가) 건축사사무소 등록증

(나) 설계업 등록증(전력)

(다) 엔지니어링 활동주체 신고증 및 엔지니어링 활동주체 회원수첩

(3) 설계 등 용역사업자 사업수행능력평가서 1부

(공동도급 시 : 공동수급 협정서 1부 첨부)

나. 서류 작성 방법

(1) 페이지 수 : 제한 없음

(2) 인쇄 및 제본

(가) 용지크기 : A4(210mm / 297mm)

(나) 재 질 : 백상지(80g/㎡), 양면인쇄

(다) 인쇄방법 : 공판타자, 컴퓨터 조판인쇄

(라) 제본방법 : 무선 좌철(끈이나 철선을 사용하지 않고 좌단에 철함)

(마) 제본순서

1) 설계 등 용역 수행실적 평가서 표지서식 (양식1)
2) 용역참여 신청서 (양식2)
3) 용역관련 등록증 사본
4) 공동수급 협정서
5) 공동수급 협정 체결현황 (양식3)
6) 참여기술인 자격사항 (양식4)
7) 참여기술인 경력사항 (양식5)
8) 기술인보유현황 확인서
9) 사업 책임기술인 경력확인서
10) 분야별 책임기술인 경력확인서
11) 분야별 참여기술인 경력확인서
12) 참여 기술인 유사용역 수행실적 (양식6)
13) 회사 유사용역 사업수행 실적 (양식7)
14) 관련 협회발행 실적 증명서
15) 기술용역 실적 증명서 (양식8)
16) 업체 영업정지 및 기술인 자격·업무정지등 (양식9)
17) 업무정지 및 제재 현황 확인서
18) 신용평가등급 확인서 (양식10)
19) 세무서 발급 최근 재무제표 증명원
20) 기술개발 및 투자실적 (양식11)
21) 참여기술인의 업무중복도 (양식12)
22) 참여기술인 교육실적 (양식13)
23) 전차용역과 관련된 사항 (양식14)
24) 전차용역 실적 증명서
25) 벌점 관련 사항 (양식15)
26) 기술자격정지 또는 업무정지 처분 확인서 사본
27) 책임기술인 능력평가서 (양식16)
28) 연구수행(참여) 실적증명서 (양식17)
29) 해외설계 수행실적증명서 (양식18)
30) 해외설계용역 참여기술인 확인서 (양식19)
31) 건설엔지니어링 실적 확인서 (양식20)
32) 사업수행능력평가 원본대조필 확인각서 (양식 21)

(3) 등록증 및 기타 제출서류 사본

가) 등록증 및 기타 제출서류 중 사본은 하단 여백에 업체 대표자 원본대조필을 날인하여야 한다.

(4) 기타사항

가) 평가에 필요한 서류를 위조, 변조, 허위등 부정한 방법으로 작성하여 제출한 경우에는 아래와 같이 처리하고 작성한 자(공동 수급체의 경우에는 각 구성원을 말함)는 관련 규정에 따라 입찰참가 자격제한 등의 조치를 할 수 있다.

① 계약체결 이전인 경우에는 적격낙찰자 결정대상에서 제외 또는 결정을 취소한다.

② 계약체결 이후인 경우에는 해당 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

나) 제출된 서류가 현저히 부실하여 객관적인 평가가 어렵다고 판단될 경우(증빙서류가 2종 이상 미비할 경우 등)는 실격 처리한다.

다) 평가 대상사업에 대한 사업 책임기술인, 분야별 책임기술인 및 분야별 참여기술인는 반드시 해당 용역수행에 참여하여야 하며, 해당 용역에 참여하지 아니하는 경우 그 기술인에 대한 평가가 업체 선정의 중요한 요소인 경우에는 계약 해제 또는 해지의 사유가 될 수 있다. 단, 퇴직·질병 등의 사유로 부득이 구성원을 변경할 경우에는 미리 발주부서의 승인을 받은 후 당초 구성원과 동등하거나 그 이상의 자격, 경력을 가진 자를 배치하여야 한다.

라) 제출된 서류는 반환하지 않으며, 서류 작성에 소요된 비용은 지급하지 않는다.

[양식 1]

접수번호	

설계 등 용역 수행실적 평가서

용 역 명 :

업 체 명 :

대 표 자 :

주 소 :

전화번호 :

FAX번호 :

평가서 작성자 : (연락처 :)

[양식 2]

용 역 참 여 신 청 서

수 신 :

참 조 :

제 목 : 설계 등 용역사업자 수행실적 평가서 제출

아래 용역에 대한 “설계 등 용역사업자 수행실적 평가서”를 붙임과 같이 제출합니다.

○ 용 역 명 :

붙임 : 설계 등 용역사업자 수행실적 평가서 1부. 끝.

20 . . .

회사명 :

주 소

대표자 : (인)

작성자 : (☎ : FAX:)

[양식 3]

공동수급 협정 체결현황

<table>
<tr><th>구분</th><th>업체명</th><th>주소</th><th>대표자</th><th>전화</th><th colspan="2">출자비율</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">공동이행</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">분담이행</td><td rowspan="2">업체명</td><td rowspan="2">주소</td><td rowspan="2">대표자</td><td rowspan="2">전화</td><td colspan="2">분담내용</td><td rowspan="2">비고</td></tr>
<tr><td>업종</td><td>비율</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>계</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">100%</td><td></td></tr>
</table>

[양식 4]

참여 기술인 자격 사항

구 분		분 야	등급	주민등록번호	자 격 내 용		학력 내용		소속회사	비고
					자격명	취득일	최종학력	취득일		
사 업 책 임 기술인	○ ○ ○									
분야별 책 임 기술인	○ ○ ○									
	○ ○ ○									
	○ ○ ○									
	○ ○ ○									
	○ ○ ○									
분야별 참 여 기술인	○ ○ ○									
	○ ○ ○									
	○ ○ ○									
	○ ○ ○									

첨부 : 1. 자격증 사본

2. 기술인 경력 확인서 1부.

[양식 5]

참여 기술인 경력사항

구 분		성 명	현재까지 경력	평 점	비고
사업책임기술인			년 개월		
분야별 책 임 기술인			년 개월		
			년 개월		
			년 개월		
			년 개월		
			년 개월		
분야별 참 여 기술인			년 개월		
			년 개월		
			년 개월		
			년 개월		

※ 현재까지의 경력은 소지한 자격과 석사 또는 박사학위 취득시기와 관계없이 해당분야 실제 경력 기재

첨부 : 설계용역 수행실적 확인서(건설기술인 위탁업무수행기관 또는 발주부서 등 확인)

[양식 6]

참여기술인 유사용역 수행실적

성명	용역명	금액 (백만원)	평가대상 실적		사업기간		참여기간	
			공종	규모	계약일	준공일	착수일	종료일
	소 계 건	( )	소계	( )				
	소 계 건	( )	소계	( )				

※ 유사용역 참여실적은 주 공종분야 설계참여 실적으로 참여기간, 실적건수, 실적금액, 실적규모 중 발주부서가 정하는 실적을 기재

첨부 : 설계용역 수행실적 확인서 사본(건설기술인 위탁업무수행기관 또는 발주부서 등 확인)

[양식 7]

회사 유사용역 사업수행 실적

업체명	용 역 명	금액 (백만원)	발주 기관	용역기간 (년/월/일)		평가대상 실적		지분율 (%)
				착공	준공	공종	규모	
	소 계 건	( )				소계	( )	

※ 최근 5년 이내에 발주부서가 지정하는 해당 용역과 유사한 주 공종분야 설계수행 실적으로 건설기술인 위탁업무수행기관 또는 엔지니어링 진흥협회 등 증빙자료 첨부

※ 건축인 경우 참여한 건축사(사업책임 또는 건축분야 책임기술인)의 경력확인서에 기재된 실적 중 해당분야(공고에 명시) 유사용역 사업수행 실적임

첨부 : 설계용역 수행실적 확인서 사본(건설기술인 위탁업무수행기관 또는 발주부서 등 확인)

[양식 8]

기술용역 실적증명서

<table>
<tr><td rowspan="4">신청인</td><td>업체명 (상호)</td><td colspan="3"></td><td>대 표 자</td><td></td></tr>
<tr><td>영업소재지</td><td colspan="3"></td><td>전 화 번 호</td><td></td></tr>
<tr><td>사업자번호</td><td colspan="3"></td><td>제 출 처</td><td>서울시</td></tr>
<tr><td>증명서 용도</td><td colspan="3">적격심사 신청용</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">용역 이행 실적 내용</td><td>용 역 명</td><td colspan="2"></td><td>구 분</td><td colspan="2">설계( ) :
건설사업관리( ) :
기타( ) :</td></tr>
<tr><td>용 역 개 요</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">계 약 번 호</td><td rowspan="2">계약일자</td><td rowspan="2">계약기간</td><td rowspan="2">계약 규모</td><td colspan="2">이행실적</td><td rowspan="2">비 고</td></tr>
<tr><td>공동비율</td><td>실 적</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">증명서 발급 기 관</td><td colspan="6">위 사실을 증명함
년 월 일</td></tr>
<tr><td colspan="6">기 관 명 : (인) (전화번호 :)</td></tr>
<tr><td colspan="6">주 소 : (FAX번호:)</td></tr>
<tr><td colspan="3">발급부서 :</td><td colspan="3">담당자 : (인)</td></tr>
</table>

※ ① 민간회사 실적은 세금계산서 등 증빙자료를 첨부하여야 함

② 기술용역 실적을 공동계약으로 이행하였을 경우 비율과 이행 실적을 기재하여야 함

③ 이행 실적 란은 기재 후 투명 접착테이프를 붙여 증명을 받아야 함

④ 별도 양식으로 작성하는 경우는 그에 따름

[양식 9]

업체 영업정지 및 기술인 자격·업무정지등

업체명 및 기술인성명	정지 및 제재기간	기간(월)	조치기관명	사 유 요 약
	~			
	~			
	~			
계				

※ 최근 1년간(공고일 기준) 업체가 영업정지(과징금 부과처분 포함)를 받은 사항과 기술인 자격정지 또는 업무정지 처분 받은 사항을 기재

첨부 : 각 관련기관의 확인서

[양식 10]

신 용 평 가 등 급 확 인 서(설계 등, 건설사업관리)

ㅇ 신용평가등급 현황

구 분	신용평가등급	해당점수	참여지분율	평가점수
회사채				
기업어음				
기업신용				

※ 신용평가등급은 입찰공고일 이전(공고일 포함)에 평가하여 유효기간내에 있어야 하며 유효기간을 확인하지 아니하여 발생한 불이익에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 공동도급으로 용역을 수행할 경우 공동수급체 구성원 각각의 평가점수에 용역참여지분율을 곱하여 합산한다.

붙임 : 신용평가 등급 확인서

[양식 11]

기술개발 및 투자실적

○ 개발실적

구 분	업 체 명	명 칭	등록일시 (출원일)	경과기간	점 수 (건당점수×가중치)
건설신기술					
	소 계				
	소 계				
특 허 및 실용신안					
	소 계				
	소 계				
계					

※ 1) 해당용역에 필요 유무 관계없이 작성

2) 동일건으로 신기술, 특허, 실용신안을 받은 경우는 한건으로 인정 함

첨부 : 인증서 및 증명서 사본, 등록권리자 확인원(공고일 1년 이내 발급)

○ 활용실적

구 분	업 체 명	명 칭	활용실적		비고
			건수	금액(천원)	
건설신기술					
	소 계				
	소 계				
특 허 및 실용신안					
	소 계				
	소 계				
계					

※ 1) 해당 용역에 필요 유무 관계없이 작성

2) 동일 건으로 신기술, 특허, 실용신안을 받은 경우는 한 건으로 인정 함

첨부 : 1. 인증서 및 증명서 사본

2. 활용실적 증명서(한국건설신기술협회)

○ 투자실적

업체명	1년차			2년차			3년차			계	비고
	A	B	A/B ⓐ	A	B	A/B ⓑ	A	B	A/B ⓒ		
가										(ⓐ+ⓑ+ⓒ)/3 × 참여 지분율	
나										(ⓐ+ⓑ+ⓒ)/3 × 참여지분율	
계										가 + 나	

※ 1. A : 건설기술 개발 투자액, B : 건설부문 총 매출액

첨부 : 3개년 재무제표

[양식 12]

참여기술인 업무 중복도

구 분 (성 명)		용역 업무 현황					비 고 (용역중단 여부 등)
		용역명	발주부서	용역비 (백만원)	참여기간		
					배치일	종료일 (예정일)	
사업 책임기술인 ○ ○ ○							
		소 계 건		( )			
분야별 책 임 기술인	○○○						
		소 계 건		( )			
	○○○						
		소 계 건		( )			
분야별 참 여 기술인	○○○						
		소 계 건		( )			
실 무 기술인	○○○						
		소 계 건		( )			

※ 참여 기술인의 건설기술인 위탁업무수행기관에서 발행한 경력 확인서상 현재 수행 중인 모든 용역과 관련 협회에 등록 또는 신고하지 아니하고 수행 중인 용역을 모두 기재

[양식 13]

참 여 기 술 인 교 육 실 적

○ 참여 건설기술인이 최근 3년간 건설기술과 관련하여 이수한 교육실적

참여 건설사업관리원 성명	교육 과정명	교육 기간	비 고
점 수	2주 이상 교육을 이수한 경우 : (교육이수인원/평가대상인원)×1 1주이상 2주미만 교육을 이수한 경우 : (교육이수인원/평가대상인원)×0.5		

첨부 : 지정기관 발행 지정서 또는 그 사본

[양식 14]

전 차 용 역 과 관 련 된 사 항

1. 전차 용역사업자 평가

용 역 명	용역 개요	발주처	용역 기간	준공후 경과기간	전차용역 참여비율	금회용역 참여비율	비고 (진행중용역의 기성율)
			~				
			~				

2. 전차용역 참여기술인 평가

용 역 명	성 명	참 여 당시역할	전차설계의 종류	준 공 후 경과기간	금회용역 분야의 수	참여기간(연/월/일)		비고 (진행중용역의 기성율)
						시작일	완료일	

※ 전차용역 참여기술인으로서 해당 설계용역 참여기술인으로 포함되었을 경우에 한함.
(용역기간의 1/2 미만 참여기술인은 인정하지 아니함)

첨부 : 발주부서 발행 실적증명서 등 (용역의 종류, 참여 기술인 명단 및 참여 기간 명시)

[양식 15]

벌점 관련 사항

○ 참여업체 및 참여 기술인이 설계업무와 관련하여 받은 벌점에 따라 평가

참여업체 및 참여기술인	측정기관	누계벌점	벌점점수	비 고
계				

[양식 16]

○○용역

책임기술인 능력평가서

20 . .

업 체 명

210mm×297mm
(백상지 80g/㎡)

1. 기술능력 평가서

1.1 해당 용역의 내용 및 이해도(1페이지 이내로 작성)

* 용역의 특성, 내용 및 범위, 용역 수행상 주안점 제시

1.2 해당 용역 관련 유사사업 제시(5건을 3페이지 이내로 작성)

구분	사업명	수행기간	시행청
1			
2			
3			
4			
5			

* 최근(공고일) 기준 10년 내에 시행한 용역사업 중 유사사업을 제시하고, 사업별 세부내용은 사업명 별로 아래에 기술할 것

1) 사업명 :

* 앞에서 제시된 용역 수행상 주안점을 기준으로 사업별로 관련 경험을 제시

2) 사업명 :

1.3 용역 성공을 위한 요건 및 추가 제안사항(1페이지 이내로 작성)

* 앞에서 제시된 용역 수행상 주안점 및 관련 유사경험을 토대로 해당 용역 성공을 위한 제안사항을 기술(착안사항 포함)

* 주요 제안사항
  - 관련 계획, 법령 등의 검토 및 설계적용사항(연계방안 등)
  - 설계방법(노선 등)에 따른 제안 및 고려사항
  - 현장조사 시 주요 고려사항
  - 예상 문제점 및 처리대책(예상 민원 등 포함)
  - 사업효과 극대화 방안 등

2. 업무 관리능력 평가서

2.1 해당 용역 관련 업무 수행범위(1페이지 이내로 작성)

* 해당 용역과 관련한 주요 업무, 작업 수행내용을 기술
  - 조사항목 및 내용
  - 해당 용역 관련 각 분야(도로 등)별 주요 업무
  - 주요 업무별 특이사항(작업기간, 작업내용 등)

2.2 작업계획서(1페이지 이내로 작성)

* 2.1과 연계하여 용역의 일정계획 제시(각 업무별 선행 및 후행 관계 등 명시)

2.3 품질보증체계 및 품질관리계획(2페이지 이내로 작성)

* 해당 사업수행조직 내의 품질보증체계 및 품질관리계획을 명시 (책임기술인이 고용된 회사의 품질보증체계와 연계하여 기술)

2.4 전문가 활용계획 등 추가 업무관리사항(1페이지 이내로 작성)

* 해당 용역 수행관련 필요한 전문가 기술 및 활용계획 제시
* 해당 용역 수행상 업무관리상 주안점(조직 및 업무간 연계 고려)

[양식 17]

제2000 - ○○호

연구수행(참여)실적 증명서(안)

<table>
<tr><td rowspan="4">신 청 인</td><td colspan="2">업체명 (상호)</td><td colspan="2"></td><td>대표자</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">영업소재지</td><td colspan="3"></td><td>전화</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">사업자번호</td><td colspan="3"></td><td>팩스</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">증명서용도</td><td colspan="2"></td><td>제출처</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="9">연구수행
실적내용</td><td colspan="2">사 업 명</td><td colspan="2"></td><td>과제유형</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">연구과제명</td><td colspan="2"></td><td>총연구기간</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">연 구 내 용
(요약)</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="7">기업부담금 내역</td><td>구 분</td><td>참여
형태</td><td>연구수행(참여)기간</td><td colspan="2">기업부담금(현금)</td><td colspan="2">비고</td></tr>
<tr><td>1차년도</td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>2차년도</td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>3차년도</td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>4차년도</td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>5차년도</td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">합 계</td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="8">상기와 같이 연구개발과제를 수행(참여)하였음을 증명합니다.

년 월 일

국토교통과학기술진흥원장 (인)</td></tr>
</table>

[양식 18]

해외설계 수행실적확인서

Ⅰ. 일반적인 사항						발급번호	
1) 용 역 명	(국문) (영문)					2) 발주기관 (발 주 국)	
3) 발주기관성격	정부( ), 공공기관( ), 민간( )			4) 계약주체	본사( ), 지사( ), 현지법인(,지분율 %)		
5) 신 청 자 (대 표)	5-1)회사명		5-2)면허번호		5-3)대 표 자		
	5-4)영업소재지				5-5)전화번호		
6) 계약 및 준공	6-1) 계약일자		6-2) 착공일자		6-3) 준공일자		
	6-4) 계약금액		6-5) 준공금액				
7) 원하도급 여부	원도급( ), 하도급( ) ※ 해당란에 ○ 표						
8) 공동도급여부	공동이행방식( ), 분담이행방식( ), 단독도급( ) ※ 해당란에 ○ 표						
9) 실적의 종류	개념설계( ), 기본설계( ), 실시설계( ), 감리( ), 건설관리( ), 타당성조사( ), 기타( )						

Ⅱ. 용역실적의 내용	* 공동수급체 구성원별로 구분 작성		
구 분	계약자 (대표)	계 약 자	계 약 자
1) 회 사 명			
2) 대 표	(인)	(인)	(인)
3) 준공금액	(지분 : %)	(지분 : %)	(지분: %)
4) 전체용역규모 (본란에는 주요 물량을 기재하고, 필요시 세부 물량은 **별지 제6호 서식**을 활용)			

Ⅲ. 붙 임

1) 기타 실적내용을 증명할 수 있는 서류

위와같이 용역 준공실적이 있음을 증명하여 주시기 바랍니다.

200 . . .

해외건설협회장 귀하

주 소 :
회사명 :
대 표 : (인)

확 인 자

용 도	P.Q, 입찰, 적격심사, 기타	위 내용을 증명함.
용 역 명		해 외 건 설 협 회 장(인)
발 주 처		

[양식 19]

해외설계용역 참여기술인확인서

Ⅰ. 일반적인 사항				발급번호	
1) 신 청 인	1-1) 회 사 명			1-2) 대 표 자	
	1-3) 영업소재지			1-4) 면허번호	
Ⅱ. 해외설계용역					
1) 공 사 명	(국문) (영문)			2) 발주기관 (발 주 국)	
3) 계약 및 준공	3-1) 계약일자		3-2) 착공일자	3-3) 준공일자	
	3-4) 계약금액		3-5) 준공금액		
4) 공동도급여부	공동이행방식( ), 분담이행방식( ), 단독도급( ) ※ 해당란에 ○ 표				

Ⅲ. 참여기술인 현황	* 참여기술인별로 구분 작성				
구 분	성명	생년월일	자격종목	자격등록번호	참여기간
1) 사업책임기술인	○○○	○○.○○.○○	○○○○○기술사	○○○○○○○○	개월
2) ○○분야 책임기술인	○○○				개월
3) ○○분야 책임기술인	○○○				개월
4) ○○분야 참여기술인	○○○				개월
5) 실무기술인	○○○				개월

Ⅳ. 붙 임
1) 기타 실적내용을 증명할 수 있는 서류

위와같이 해외설계용역 참여기술인이 있음을 확인하여 주시기 바랍니다.

200 . . .

한국건설기술인협회장 귀하

주 소 :
회사명 :
대 표 : (인)

확 인 자	
용 도	P.Q, 입찰, 적격심사, 기타
발 주 처	
공 사 명	

위 내용을 증명함.

한 국 건 설 기 술 인 협 회 장(인)

[양식 20]

■ 건설기술 진흥법 시행규칙 [별지 제31호서식]

(3쪽 중 제1쪽)

건설엔지니어링 실적 확인서

1. 회사개요

등록번호		등록일		전문분야		관리번호	
회사명						대표자	
소재지						전화번호	

2. 제재처분 내용

연월일	제재종류	처분기관	사유 및 기간	용역명

3. 건설엔지니어링 수행 현황 (금액: 백만원)

구분	합계		계획·조사		설계		건설사업관리				공동주택·다중이용건축물 감리		기타	
							감독 권한대행 등 건설사업관리		그 밖의 건설사업관리					
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
합계														
완료														
진행 중														

교체율(최근 1년간)	%	배치 총원	명	교체 총원	명

가. 완료된 용역

일련번호	용역종류	용역명	계약기간	사업개요 (총공사비/사업규모)	발주청 (인허가기관)	용역비 (백만원)

작성방법

1. 제재처분 내용은 제재처분 종료일을 기준으로 최근 5년 이내의 제재 내용을 기재합니다.
2. 건설엔지니어링 수행 현황의 교체율, 배치 총원, 교체 총원은 시공 단계의 건설사업관리 및 감리 용역에 한정하여 산정합니다.
3. 완료된 용역의 사업개요 중 총공사비는 시공 단계의 건설사업관리 및 감리 용역을 수행한 경우에 기재합니다.
4. 진행 중인 용역의 공사개요 중 총공사비 및 공사기간은 시공 단계의 건설사업관리 및 감리 용역을 수행하는 경우에 기재합니다.
5. 참여기술인 현황의 구분란은 책임기술인/분야별 책임기술인/분야별 참여기술인/기술지원기술인으로 구분하여 기재합니다.

210mm×297mm(백상지 80g/㎡(재활용품))

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

(3쪽 중 제2쪽)

○ 관리번호: ○ 회사명:

나. 진행 중인 용역

용역명				용역종류	
발주청 (인허가기관)			계약기간	. . ~ . .	
사업규모				공종	
계약 및 이행 내용	구분	금액(백만원)	계약 또는 이행 기간		용역이행비율
	전체		~		%
	기성분		~		
	금차계약분		~		
	향후잔여분		~		
공사개요	총공사비	백만원	공사기간	. . ~ . .	

○ 참여기술인 현황

구분	계	등급별				직무분야별			
		특급	고급	중급	초급	토목	건축	기계	기타
참여인원									

일련번호	구분	분야	성명	생년월일	기술인등급	참여기간	비고
						~	
						~	
						~	
						~	
						~	
						~	
						~	
						~	
						~	
						~	
						~	
						~	
						~	
						~	
						~	

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

(3쪽 중 제3쪽)

○ 관리번호: ○ 회사명:

4. 벌점

일련번호	연도/반기 구분	측정기관	용역명	부실사례	벌점	반기 평균 벌점	누계평균 벌점
발 급 용 도							

「건설기술 진흥법 시행령」 제45조제7항에 따라 건설엔지니어링 실적을 위와 같이 확인합니다.

년 월 일

수탁기관의 장 직인

[양식 21]

사업수행능력평가 원본대조필 확인각서

ㅇ 용역명 :

위 용역의 입찰참가자격 사전심사에 참여함에 있어 사업수행능력평가서에 첨부된 모든 증빙자료(사본) 및 부본에 대하여 원본과 같음을 확인하며, 만약 당사와 관련된 모든 증빙자료(사본) 및 부본에 대하여 사실과 상이함이 발견될 경우 「건설기술진흥법」 제31조 제1항 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법」 제31조 제1항에 따라 발주자로 부터 어떠한 불이익도 감수함을 확약합니다.

20 . . .

주 소 :
상 호 :
대 표 자 : (인)
전화번호 :

주 소 :
상 호 :
대 표 자 : (인)
전화번호 :

○○○장 귀하

제Ⅰ장. 설계 등 건설엔지니어링사업자의 사업수행능력 세부평가기준

제3절. 기술인평가서에 따른 평가(기술인평가서 평가) 세부기준

제3절 기술인평가서에 따른 평가(기술인평가서 평가) 세부기준

1. 일반사항

가. 목적

이 기준은 기본계획, 기본설계, 실시설계 용역의 입찰참가 적격자를 선정하기 위해 기술인 평가 제도를 활용하는 데 있어서 업무수행 시 담당실무자의 이해를 돕고 평가업무의 공정성 및 효율성을 기하는 데 있다.

나. 용어의 정의

(1) “기술인 평가 적격자”는 건설엔지니어링에 참가하고자 하는 자 중 수행실적 평가결과 90점 이상을 확보한 자로서 기술인평가서 제출자격을 갖춘 자를 말한다. 다만 수행실적 평가서 제출업체가 15인 미만인 경우에는 모든 업체에게 기술인 평가서 제출자격을 부여하되 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자로 한하고, 수행실적 평가점수가 90점 이상인 자가 15인 미만인 경우에도 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자 중 득점 순으로 15위 까지를 기술인 평가서 제출 자격을 부여한다.

(2) “입찰참가 적격자”는 기술인 평가 적격자 중 기술인 평가서 평가를 통해 85점 이상을 얻은 자로서 입찰에 참여할 수 있는 자를 말한다.

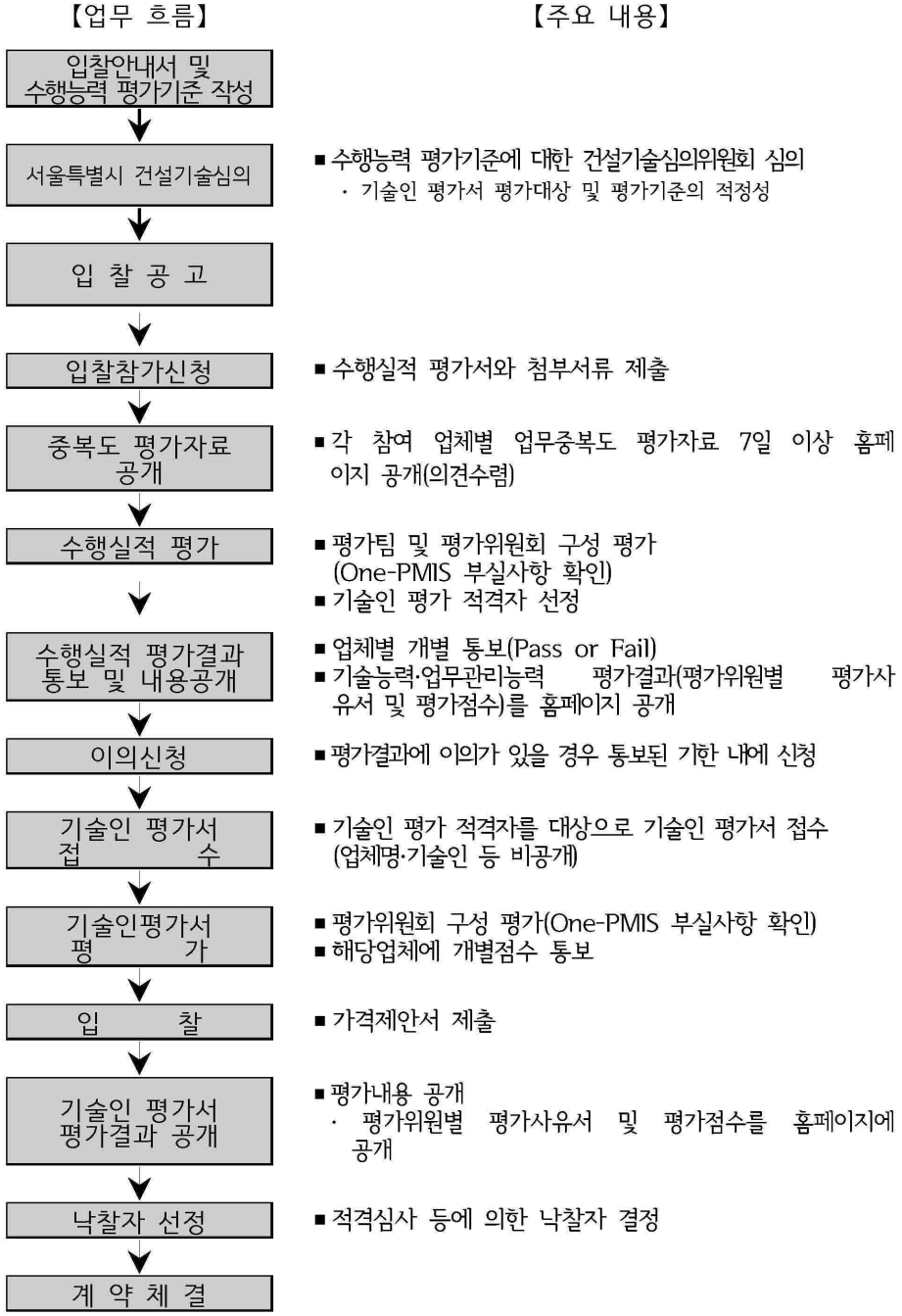
(3) “기술인 평가서”는 입찰자가 입찰참가자 선정을 위한 평가에 참여하기 위해 해당 용역에 요구조건에 부합하는 경력 및 역량을 갖춘 참여기술인, 수행계획 및 방법 등을 제안하는 입찰 제출문서를 말한다.

(4) “설계팀의 경력 및 역량평가”는 기술인 평가서 평가의 핵심요소로서 해당 용역에 참여하는 설계팀의 구성체계, 설계팀의 유사용역 수행실적 및 경험, 업무중복도 등을 제출받아 해당 용역과 관련하여 요구되는 기술인의 기술능력과 경험이 요구조건에 부합하는지를 평가하는 것을 말한다.

(5) “수행계획 및 방법”은 과업의 성격 및 범위에 대한 이해, 수행용역에 대한 특정경험 및 해당용역 적용성 등에 대한 내용을 제출받아 해당용역과 관련하여 요구되는 기술인의 기술능력과 업무관리능력을 평가하는 것을 말한다.

(6) "기술인 평가서 평가위원회(이하 "평가위원회"라 한다)"라 함은 입찰안내서 및 발주부서에서 정하는 기술인평가서 평가규정에 따라 해당 발주부서에서 기술인 평가서를 평가하기 위하여 구성·운영하는 위원회를 말한다.

다. 기술인평가서 평가에 따른 용역사업자 선정절차



(1) 발주부서는 입찰공고 전에 기술인 평가서 평가 대상의 적정성 및 입찰 공고문의 적정여부에 대하여 서울특별시 건설기술심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(2) 발주부서의 장은 입찰공고 시 해당 설계용역이 기술인평가서 평가대상 사업에 해당되는지 여부를 공고하여야 한다.

(3) 해당 설계용역 입찰 공고문에는 기술인 평가서 작성에 필요한 작성지침, 평가항목 등 입찰자가 기술인 평가서 작성에 필요하다고 판단되는 자료 일체를 첨부하여야 한다.

(4) 발주부서는 해당 설계용역의 입찰자가 수행실적 평가서 작성에 필요한 충분한 기간을 제공하여야 하며, 수행실적 평가서 작성에 필요한 세부내용은 본 절 4.기술인평가서 작성방법에 따른다.

(5) 수행실적 평가는 제1장 제2절 '참여기술인 및 수행실적 등에 따른 평가(수행실적평가) 세부기준'에 따라 평가한다.

(6) 발주부서는 수행실적 평가결과 및 기술인 평가서 평가 참여 적격여부를 해당 입찰자에게 통보하며, 기술능력·업무관리능력 평가결과(평가위원별 평가 사유서 및 평가점수)를 시 홈페이지 또는 발주부서 홈페이지에 공개하여야 한다.

(7) 수행실적 평가결과를 통보받은 입찰자 중 기술인 평가 적격자로 선정된 자는 발주부서의 장이 정한 기간 내에 기술인평가서를 작성·제출하여야 한다.

(8) 발주부서는 입찰자가 기술인 평가서를 작성하는데 필요한 충분한 시간을 제공 하여야 하며, 기술인 평가서 작성에 필요한 세부사항은 별도로 제시한다.

(9) 발주부서는 입찰자가 제출한 기술인 평가서가 제시된 작성기준에 따라 작성되었는지 여부를 심사하여야 한다.

(10) 기술인 평가서의 평가는 해당 설계용역에 대한 "기술인 평가서 평가위원회"를 구성하여 평가를 시행하여야 하며, 이에 관한 세부사항은 별도로 정하여야 한다.

(11) 발주부서의 장은 기술인 평가서 평가결과를 해당 입찰자에게 개별 통보하고, 결과를 통보받은 입찰자는 평가결과에 대해 이의가 있는 경우 발주부서의 장에게 이의를 신청하여 확인할 수 있다.

(12) 기술인평가서 평가결과는 평가위원별 평가사유서 및 평가점수를 시 홈페이지 또는 발주부서 홈페이지에 실명 공개하여야 한다.

(13) 발주부서의 장은 해당 입찰자에게 개별 통보된 최종 기술인평가 결과를 계약부서에 통보하고 계약부서의 장은 공고된 낙찰자 결정방법에 따라 최종 낙찰자를 선정한다.

(14) 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체가 우리시에서 발주하는 설계용역 입찰에 참여할 경우

- 용역업체 선정을 위한 사업수행능력평가 시 수행방법, 기타 등 "주관적 평가항목" 평가시 부실(품질 및 안전사고 발생 등) 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가를 실시하여야 한다. (※ 평가위원에게 관련 자료 제공 시 업체가 특정되지 않도록 익명 조치(업체명 비공개 등)를 하여야 한다.)
  - 부실 또는 유착비리 사항은 설계 또는 건설사업관리용역 구분 없이 적용하되, 공동도급으로 참여시에도 지분율에 관계없이 모두 적용하고
  - 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인에 대한 관련자료(최근 2년내 품질사고 또는 최근 5년내 안전사고 관련 입찰참가제한·효력상실·영업정지·자격정지 요구 등 행정처분 요청사항, 최근 1년내 품질사고 관련 벌점부과사항)는 도시기반시설본부에서 운영 중인 One-PMIS에 입력된 자료를 검색하여 평가 시에 활용하여야 한다.
  - 유착비리로 적발된 업체에 대한 관련자료(최근 2년내 지정현황)는 재무국(재무과)에서 운영하는 서울계약마당시스템에 입력된 자료를 검색하여 평가 시 활용하여야 한다.(※ 공사·공단 등은 재무부서 '공공구매 실적관리' 담당을 통해 시스템 자료 검색)

※ 품질 및 안전사고 발생 등 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체는 용역발주 시 사업수행능력평가에 반영하도록 함으로써 설계 또는 건설사업관리용역 수행에 대한 책임성과 경각심 고취 및 향후 이러한 사례가 발생하지 않도록 유도

라. 용역의 공고 및 입찰 등록

(1) 사전준비

(가) 발주부서는 해당 사업이 기술인 평가서 평가용역 선정 금액조건을 충족 하더라도 특별한 설계 경험, 소량의 국내 설계실적, 신기술·신공법 등 기술인 평가서 평가가 필요한 용역인가를 충분히 검토하여 기술인 평가서 평가 여부를 판단하여야 한다.

(나) 발주부서는 해당 사업이 기술인 평가서 평가가 필요한 사업인지를 결정하기에 앞서 기술인 평가서 평가를 통해 얻고자 하는 용역의 목적과 기술인의 기술능력 및 업무관리능력의 수준을 명확히 설정하여야 한다.

(다) 발주부서는 기술인 평가서 평가대상 설계용역을 발주하고자 하는 경우에는 당해 설계용역의 특성에 맞는 기술인 평가서 작성에 관한 세부지침과 평가기준을 마련하고 입찰공고 시 제시하여야 한다.

(2) 입찰안내서의 작성

(가) 입찰 안내서는 발주부서에서 시행하고자 하는 사업의 유형, 규모, 조건 등 제반 특성을 반영하여 각 사업별로 별도로 작성하여야 한다.

(나) 입찰 안내서에는 사전준비 과정에서 결정된 기술인 평가서의 평가 목적과 기술능력, 업무관리 능력의 수준에 따라 수행계획, 수행방법, 평가항목 및 배점범위 등을 명확히 명시하여야 한다.

(다) 입찰 안내서의 일반적 포함사항은 다음과 같다.

1) 일반사항(기술인 평가서 평가대상임을 명시)

2) 수행실적 평가에 관한 사항

3) 기술인 평가서 평가에 관한 사항

4) 기술인 평가서 작성지침

5) 입찰에 관한 사항

6) 부록(관련 양식 등)

(라) 입찰안내서에 포함될 사항은 사업의 특성 및 입찰방법 등을 고려하여 발주부서가 추가 또는 삭제하여 사용할 수 있다.

(마) 입찰안내서에 포함될 사항에는 기술인 평가서 평가와 관련된 사항 뿐 만 아니라 낙찰자 결정에 관한 사항도 포함하여 작성되어야 한다.

(바) 입찰안내서에는 낙찰된 용역업체의 기술인 평가서를 용역계약문서로 정한다는 것을 명시하여야 한다.

≪ 기술인 평가서 입찰안내서의 일반적 포함사항 ≫

제1장 일반사항
1. 사업의 개요(사업의 목적, 개요, 기술인평가서 평가의 목적 및 방법 등)
2. 입찰안내서 유의사항
3. 입찰일정 및 제공자료(발주부서 제공 열람 및 제공자료 목록 제시)

제2장 사업수행능력평가(PQ)에 관한 사항
1. PQ심사 개요
2. 입찰참가자의 자격요건
3. 제출서류
4. 심사기준 및 방법
5. 심사결과의 통보

제3장 기술인평가서 평가방법에 관한 사항
1. 기술인평가서 평가 개요
2. 기술인평가서 제출자의 자격요건
3. 제출서류
4. 심사기준 및 방법(실격 및 감점기준 포함)
5. 심사결과의 통보

제4장 기술인평가서 작성지침
1. 일반사항
2. 기술인평가서의 구성
3. 기술인평가서 작성 일반사항(참여기술인에 대한 경력, 실적 등)
4. 수행계획 및 방법 작성지침(과업의 이해도, 단계별 작업계획, 예상문제점 및 처리대책 등)

제5장 기술인평가서 평가운영에 관한 사항
1. 평가 일반사항
2. 평가위원회 운영방법
3. 기술인평가서 평가 절차 및 방법
4. 평가세부기준
5. 입찰참가 적격자 선정방식

제6장 입찰에 관한 사항
1. 일반사항
2. 가격제안서 제출에 관한 사항
3. 낙찰자 결정방식
4. 기타 특기사항

부록
1. 관련 양식
2. 참고자료

(3) 입찰공고

(가) 발주부서는 입찰공고 전에 기술인 평가서 평가 대상의 적정성 및 평가세부기준 등에 대하여 서울특별시 건설기술심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(나) 발주부서는「건설기술 진흥법 시행령」제52조 제3항에 근거하여 입찰에 참가할 수 있는 적격자를 선정하려 하는 경우에는 입찰공고시에 입찰방법을 명시하여야 한다.

(다) 발주부서는 입찰희망자에게 평가 세부기준을 배부 또는 공람하도록 하여야 한다.

(라) 발주부서는 낙찰된 용역업체의 기술인 평가서를 용역 계약문서로 정하여야 하며, 이에 대한 사항을 입찰 공고시 명시하여야 한다.

(마) 발주부서는 입찰희망자가 기술인평가서 작성에 필요한 충분한 시간을 미리 확보하여 제시하여야 한다.

(바) 기술인평가서 평가와 관련한 입찰공고 사항은 다음 각호와 같다.

1) 기술인 평가서 평가 대상 설계용역 사업명

2) 사업 시행기관

3) 참여 기술인의 경력, 실적 등에 대한 요구조건(구체적)

4) 예정 용역비

5) 입찰일정

6) 수행실적 평가 면제 업체에 대한 특례에 관한 사항

7) 평가위원회 구성 및 평가기준에 관한 사항

8) 기타 기술인 평가서에 의한 사업수행능력 평가에 필요한 사항

(사) 발주부서는 기술인 평가서 작성과 관련하여 필요하다고 인정하는 경우에는 설계용역업체 또는 내부직원을 대상으로 설명회 등을 실시할 수 있으며, 이 경우 입찰공고 시 명시하여야 한다.

(아) 제공 자료의 목록은 다음과 같으며, 용역의 성격 및 특성에 맞게 발주부서가 제공자료를 변경하여 공고할 수 있다.

1) 입찰안내서(기술인 평가서 작성 지침서 및 관련 서식 포함)

2) 위치도

3) 부지 및 토지이용 현황도

4) 관련 계획 등

(4) 제출도서의 목록 및 제출방법

(가) 기술인평가서 평가를 통한 입찰참가 적격자 선정을 위해 제출자가 제출해야 할 서류는 기술인평가서 제출신청서, 기술인평가서, CD 또는 DVD, 청렴서약서 등이 있으며, 발주부서는 용역의 성격에 맞게 제출도서의 범위와 종류를 선택하여 입찰시 공고하여야 한다.

(나) 제출도서의 목록은 다음 각호와 같다.

1) 기술인평가서 제출신청서(양식1)

2) 기술인평가서(양식2)

3) 제출도서 내용이 담긴 USB, CD 또는 DVD (책임기술인 발표 시 발표내용 포함)

4) 청렴서약서(양식5)

5) 기타 발주부서가 평가 시 필요하다고 인정되는 사항(사전 명시)

(다) 제출도서의 제출방법은 인편을 통한 직접 제출을 원칙으로 한다. 택배나 우편 등을 인정하는 경우에는 접수방법, 도착기한 등을 공고하여야 한다.

2. 평가기준

가. 평가항목별 배점 및 평가방법

<table>
<tr><th colspan="2">평가항목</th><th>세부평가항목</th><th>배점</th><th>평가방법</th></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5">설계팀의 경력 및 역량
(80)</td><td>- 참여기술인의 경력</td><td>36</td><td rowspan="2">수행실적 평가점수를 환산하여 적용</td></tr>
<tr><td>- 참여기술인의 유사용역 수행실적</td><td>24</td></tr>
<tr><td>- 설계팀의 구성체계</td><td>5</td><td rowspan="9">기술인평가위원회에서 상대평가의 방법으로 평가하되, 수행방법(5), 기타(5) 평가시는 품질 및 안전사고 발생 등 부실 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가 실시</td></tr>
<tr><td>- 설계팀의 유사용역 수행실적 및 경험</td><td>5</td></tr>
<tr><td>- 참여기술인의 업무중복도</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="4">수행계획 및 방법
(20점)</td><td rowspan="3">수행계획
(10)</td><td>- 과업의 성격 및 범위에 대한 이해도
· 해당용역의 내용 및 이해도
· 과업단계별 주요업무</td><td>2</td></tr>
<tr><td>- 과업단계별 작업계획 및 체계</td><td>3</td></tr>
<tr><td>- 관련 계획, 법령 등 검토 및 설계적용 방안</td><td>3</td></tr>
<tr><td>- 문제점 분석 및 처리대책</td><td>2</td></tr>
<tr><td>수행방법
(5)</td><td>- 수행용역에 대한 특정경험 및 해당용역 적용성</td><td>5</td></tr>
<tr><td>기타(5)</td><td>- 책임기술인의 발표 및 면접</td><td>5</td></tr>
</table>

※ 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체가 설계용역 입찰에 참여시 수행방법, 기타 등 "주관적 평가 항목" 평가시 부실(품질 및 안전사고 등) 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가하여야 한다. (One-PMIS(부실), 서울계약마당(유착비리) 자료 활용하고 평가위원에게 관련 자료 제공 시 업체가 특정되지 않도록 익명 조치(업체명 비공개 등)를 하여야 한다.)

나. 세부평가항목별 평가등급 및 평가등급별 가중치

<상대평가 시 신청자 수별 평가등급 배분>

- 상대평가 시 등급별 배분율 : 수(10%), 우(20%), 미(40%), 양(20%), 가(10%)

업체수	등급					업체수	등급				
	수	우	미	양	가		수	우	미	양	가
2,3	1	1	(1)			17	2	3	7	3	2
4	1	2	1			18	2	4	7	3	2
5	1	2	1	1		19	2	4	7	4	2
6	1	2	1	1	1	20	2	4	8	4	2
7	1	2	2	1	1	21	2	4	9	4	2
8	1	2	3	1	1	22	2	5	9	4	2
9	1	2	3	2	1	23	2	5	9	5	2
10	1	2	4	2	1	24	2	5	10	5	2
11	1	2	5	2	1	25	3	5	10	5	2
12	1	3	5	2	1	26	3	5	10	5	3
13	1	3	5	3	1	27	3	5	11	5	3
14	1	3	6	3	1	28	3	6	11	5	3
15	2	3	6	3	1	29	3	6	11	6	3
16	2	3	6	3	2	30	3	6	12	6	3

※ 참여업체수가 30개 초과 시 등급별 배분율을 위 배분표를 기준으로 등급별 업체수 결정

<평가등급별 가중치>

- 평가등급별 가중치는 평가항목별(설계팀의 경력 및 역량, 수행계획 및 방법)로 구분 적용

평가항목	세부평가항목	수	우	미	양	가
설계팀의 경력 및 역량	설계팀의 구성체계	1.00	0.98	0.96	0.94	0.92
	설계팀의 유사용역 수행실적 및 경험					
	참여기술인의 업무중복도					
수행계획 및 방법	수행계획	1.00	0.95	0.90	0.85	0.80
	수행방법					
	기타(면접발표)	1.00	0.90	0.80	0.70	0.60

다. 기본사항

(1) 설계팀의 경력 및 역량의 세부평가 항목 중 참여기술인의 경력, 참여기술인의 유사용역 수행실적에 대한 평가방법은 수행실적 평가점수를 환산하여 적용한다.

(가) 참여기술인의 경력 환산 점수

→ "수행실적" 참여기술인의 등급 및 경력 평가점수(배점 27점) × 36/27

(나) 참여기술인의 유사용역 수행실적 환산점수

→ "수행실적" 유사용역 실적 평가점수(배점 18점) × 24/18

(2) 기술인평가위원회에서 평가하는 설계팀의 경력 및 역량(설계팀의 구성체계, 설계팀의 유사용역 수행실적 및 경험, 참여 기술인의 업무중복도)과 수행계획 및 방법에 대한 평가방법은 기술인평가서 평가대상자를 기준으로 세부평가 항목별로 상대평가 하여 평가 등급을 결정하고 세부 평가항목별 배점에 해당 등급별 가중치를 곱하여 항목별 점수를 산출한다.

(3) 기술인평가위원회에서 평가하는 상대평가 항목에 대한 최종점수는 항목별 점수의 합계점수 중에서 최고점수와 최저점수를 준 위원을 제외하고 나머지 위원의 평가점수를 합산하여 산술평균한 점수로 한다.(단, 최고점수 또는 최저점수가 2개 이상인 경우에는 하나만 제외한다.)

예시) 상대평가 항목별 점수의 합계점수에 따른 최종점수 산정

구분	위원1	위원2	위원3	위원4	위원5	위원6	최종점수
A업체	42.5(제외)	48.9	48.5	49.0	49.0(제외)	48.6	48.75
B업체	48.5	47.8	46.9	46.5(제외)	48.0	49.1(제외)	47.80
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮

(4) 발주부서는 기술인평가서의 작성분량과 작성방법 등을 제한할 수 있으며, 제한사항을 위반한 경우에는 감점할 수 있다.

(5) 발주부서는 기술인평가서의 평가 시 제출된 서류가 불명확하여 인지할 수 없는 경우로서 기술인평가서 내용에 변경이 없는 경미한 사항에 한정하여 기한을 정하여 보완을 요구할 수 있다. 이 경우 보완요구 내용은 모든 참여업체에 공지하여야 하며, 보완 요구기한까지 서류가 제출되지 아니한 경우에는 당초 제출된 서류만으로 평가하되, 익명성(업체명, 기술인 등)이 지켜지지 않을 경우에는 평가에서 제외한다.

(6) 발주부서는 평가위원회의 요청이 있는 경우에는 기술인평가서를 제출한 자에게 보완자료 등 평가에 필요한 자료를 제출하게 할 수 있다.

(7) 발주부서가 정하는 바에 따라 평가위원으로 하여금 평가사유서를 제출하게 하여야 하며, 평가결과는 실명 공개하여야 한다.

3. 평가위원회 구성 및 평가방법

가. 위원회의 구성

(1) 발주부서는 기술인평가서 평가시 평가위원회를 구성하여 기술인평가서를 평가하여야 한다.

(2) 평가위원은 우리시 건설기술심의위원회 또는 발주기관의 기술자문위원회 등 전문분야별 외부 심의위원과 5급 이상 공무원(내부 심의위원)을 원칙으로 선정한다. 내부 심의위원은 평가위원의 50% 이내로 구성하며, 발주부서가 소속된 실·국의 공무원을 제외한 타 실·국 또는 타 지방자치단체 소속의 5급 이상 공무원으로 선임한다.

이 경우 본부 산하 기획관 및 도시기반시설본부 시설국·도시철도국 등은 각각 실국으로 본다.

(3) 평가위원회는 용역의 성격과 특성을 고려하고 전문분야별 특성을 고려하여 5인 이상~10인 이내로 구성한다.

(4) 평가위원회 위원장은 발주기관 내부직원(발주부서가 소속된 실·국의 공무원을 제외한 타 실·국 소속 공무원) 중 4급 공무원으로 선임하여야 한다. 다만, 발주기관 내부직원으로 선임이 곤란한 경우는 평가위원 중에서 발주부서장이 지명한 평가위원이 위원장이 될 수 있으며, 위원장은 평가위원회의 운영 등 전반적인 사항을 지휘·총괄하며, 평가에는 참여하지 않는다.

(5) 발주부서는 사업의 특성에 따라 위 각호의 사항을 조정할 수 있다.

나. 평가위원의 선정

(1) 선정절차

후보위원 명부작성(평가전일) → 연락순서 추첨(평가당일 오전) → 연락 및 수락순서에 의해 선정 → 평가위원회 개최

(2) 평가위원 후보위원 명부작성

선정 예정인원의 2배수 이상으로 명부를 작성하되 후보위원별 무작위로 정렬된 고유번호를 부여하여 밀봉·보관

(3) 연락순서 추첨

선정 예정인원의 일정 배수까지 고유번호가 부여된 후보자 명부의 번호지를 입찰 참가업체가 직접 추첨(입찰 참가업체 미 참석 시 발주부서 직원이 추첨)

(4) 연락 및 선정

(가) 입찰 참가업체 입회하에 명부 개봉

(나) 추첨순서에 따라 후보위원 참석여부 유선 확인(통화 기록지 작성 보관)

(다) 수락 순으로 위원 선정하고 소요인원이 확정되면 종결

(5) 평가위원 공개

선정된 위원 명단은 비공개를 원칙으로 하고 평가결과 발표 시 공개한다. 단, 선정된 위원 중 입찰 참가업체와의 이해관계 여부에 대한 확인이 필요하다고 판단되는 경우에는 사전 공개할 수 있다.

다. 평가위원회의 운영

(1) 발주부서는 기술인평가서 평가가 충실하게 이루어질 수 있도록 충분한 시간을 제공하여야 한다.

(2) 발주부서는 평가 시 필요한 경우 평가위원에게 사업의 특성, 사업개요, 중점평가사항 등을 설명할 수 있다.

(3) 감점기준은 평가위원회의 평가가 끝난 후 평가결과 점수를 토대로 위원장 주관하에 합산과정에서 별도 적용하여야 한다.

(4) 평가위원은 공정한 평가와 비밀유지 등을 확약하는 청렴서약서(양식3)를 제출하여야 한다.

(5) 기술인평가서의 평가는 익명(업체명, 기술인 등)을 전제로 작성된 기술인평가서로 평가하는 것을 원칙으로 한다.

(6) 발주부서는 업체별 발표 및 개별질문이 완료된 후 비공개로 평가위원 간 종합토론회를 추가로 실시하여야 한다.

라. 수행계획 및 방법의 발표 및 면접 운영

(1) 발주부서는 수행계획 및 방법에 대한 책임기술인의 발표 및 면접을 통해 책임기술인을 포함한 기술인의 기술능력과 업무관리능력을 평가하여야 한다.

(2) 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체가 우리시에서 발주하는 설계용역 입찰에 참여할 경우

- 용역업체 선정을 위한 사업수행능력평가 시 수행방법, 기타 등 "주관적 평가항목" 평가시 부실(품질 및 안전사고 발생 등) 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가를 실시하여야 한다. (※ 평가위원에게 관련 자료 제공 시 업체가 특정되지 않도록 익명 조치(업체명 비공개 등)를 하여야 한다.)
  - 부실 또는 유착비리 사항은 설계 또는 건설사업관리용역 구분 없이 적용하되, 공동도급으로 참여시에도 지분율에 관계없이 모두 적용하고
  - 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인에 대한 관련자료(최근 2년내 품질사고 또는 최근 5년내 안전사고 관련 입찰참가제한·효력상실·영업정지·자격정지 요구 등 행정처분 요청사항, 최근 1년

내 품질사고 관련 벌점부과사항)는 도시기반시설본부에서 운영 중인 One-PMIS에 입력된 자료를 검색하여 평가 시에 활용하여야 한다.

- 유착비리로 적발된 업체에 대한 관련자료(최근 2년내 지정현황)는 재무국(재무과)에서 운영하는 서울계약마당시스템에 입력된 자료를 검색하여 평가 시 활용하여야 한다.(※ 공사·공단 등은 재무부서 '공공구매 실적관리' 담당을 통해 시스템 자료 검색)

※ 품질 및 안전사고 발생 등 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체는 용역발주시 사업수행능력평가에 반영하도록 하므로써 설계 또는 건설사업관리용역 수행에 대한 책임성과 경각심 고취 및 향후 이러한 사례가 발생하지 않도록 유도

(3) 수행계획 및 방법에 대한 발표 및 면접은 책임기술인이 평가위원회에 출석하여 수행하는 것을 원칙으로 한다.

(4) 기술인평가서 평가 시에 익명성(업체명, 기술인 등)이 확보된 별도의 설명자료(파워포인트)를 평가위원에게 인쇄물로 배포할 수 있다.

(5) 책임기술인 발표 및 면접 시는 해당 당사인만 참석 가능하고 컴퓨터 조작 등을 위한 별도의 인원에 대한 참석은 허용하지 않는다. (발표 당사자가 컴퓨터 등 기기 직접 조작)

(6) 발주부서가 판단하기에 익명성 유지에 문제가 있다고 판단될 경우(평가위원이 피면접자의 신원을 인지할 수 있는 경우)에는 비대면 조치(익명성이 보장된 사전에 녹음된 발표자료로 대체, 가림막 설치 등)를 하여야 한다.

(7) 기술인평가서의 발표 시에는 다음 각 호의 사항에 따라 운영하여야 한다.

(가) 기술인평가서 발표 순서는 평가 당일 추첨에 의하여 정하며, 발표자는 타사의 발표를 청취할 수 없다.

(나) 발표는 용역의 특성에 따라 10분(입찰공고에 명시) 이내에 파워포인트를 사용하도록 하며, 작성내용은 제출된 기술인평가서를 기준으로 작성되어야 한다. 만약, 기술인평가서와 작성내용이 다른 경우에는 평가위원으로 하여금 평가에 불이익을 줄 수 있다.

(다) 평가위원회의 위원장은 평가위원의 질의사항 중 특정업체에 유리하게 질문하거나 대답을 유도하는 행위에 대해서는 질의에서 제외시킬 수 있다.

마. 평가기준 및 입찰참여 적격자 선정방법

(1) 발주부서는 기술인평가서 평가에 따른 방법으로 설계 등 용역사업자 선정 시는 수행능력(수행실적 + 기술인 평가서) 평가기준의 적정성을 심의하기 위하여 서울특별시 건설기술심의위원회에 심의를 거쳐야 한다.

(가) 심의내용

1) 평가서류의 오류 등에 대한 적용여부 등

2) 기타 발주부서의 장이 필요하다고 판단되는 사항

(2) 발주부서의 사전심사 및 설명내용

(가) 발주부서는 입찰공고에 따라 제출된 기술인평가서 등 입찰서류를 기술인평가서 평가 이전에 사전심사하여 입찰안내서에서 제시한 제규정 및 지침사항, 감점기준 등의 위배사항을 체크리스트(Check-List)로 작성하여 검토하여야 한다.

(나) 발주부서의 사전심사 시에는 평가에 영향을 미칠 수 있는 기술인평가서 내용에 대한 검토사항은 배제하여야 한다.

(3) 감점기준

(가) 감점기준은 해당 기술용역 관련 규정(입찰유의서 등)과 기술인평가서 작성지침 위반사항을 대상으로 하며, 해당 공사의 성격 및 특성에 따라 조정할 수 있다.

(나) 감점기준의 주요 항목은 다음 각 호를 대상으로 하며, 발주부서의 판단하에 추가 및 삭제할 수 있다.

1) 익명성을 위반하는 표지(標識)사용(업체명·기술인 표기, 암호 기재 등)

2) 지정 도서매수 초과 및 누락

3) 칼라 사용 위반

4) 기술인평가서 작성지침 위반 등

(다) 감점기준은 입찰공고시에 사전 공지하여야 한다.

〈 감점기준에 대한 예시 〉

평가항목	감점기준 (감점 및 실격)	감점 및 실격사항	비고
기술인평가서	- 익명성을 위반하는 표지(標識)사용(업체명·기술인 표기, 암호 기재 등)	실격처리	
	- 쪽수초과	쪽당 0.5점	
	- 항공사진·투시도·조감도·시뮬레이션 사용, 3D 효과, 일러스트 편집, 바탕면·여백부 치장	쪽당 0.5점	
	- 칼라 사용 위반	쪽당 0.5점	
	- 고급용지 사용 및 바탕면·여백부 등의 치장	쪽당 0.5점	
	- 표지, 제출서, 양식 미사용시	쪽당 0.5점	
책임기술인 발표	- 발표시간 초과	0.1점	
비리감점	1. 평가위원 선정 이후 사전 접촉	3점	
	2. 평가위원 선정 대상자에 대한 사전설명 금지위배	2점	
	3. 평가와 관련하여 평가당시 소속직원(퇴직자 포함)이 비리행위 또는 부정행위를 한 사실이 있는 경우	10점	

(라) 발주부서는 감점기준에 해당하는 주요항목에 대해서는 보완요구를 통해 보완토록 기회를 부여하여야 하며, 이를 시행하지 않는 경우에는 감점 또는 실격처리 하여야 한다.

(4) 기술인평가서 평가 및 입찰참여 적격자 선정기준

(가) 발주부서는 용역의 특성에 맞도록 평가기준상의 세부 평가항목, 배점범위, 평가방법 등을 보완하여 평가 세부기준을 작성하여 적용할 수 있다.

(나) 발주부서는 기술인평가서 평가항목별 배점기준을 입찰공고 시 공고하여야 한다.

(다) 평가점수는 각 평가위원이 작성한 평가표를 집계하여 산출하며, 산출결과 최종(평균)점수에 소수점 이하의 숫자가 있는 경우에는 소수점 셋째자리에서 반올림 하여야 한다.

(라) 발주기관은 평가위원회의 기술인평가서 평가 결과 85점 이상인 자를 입찰참여 적격자로 선정하여야 한다.

(5) 기타 평가에 관한 사항

(가) 다음의 각호에 해당하는 경우 평가위원회에 상정하여 그 결정에 따라 실격 처리하여야 한다.

1) 기술인평가서 제출서류의 내용 중 허위기재 사실이 인정되는 경우

2) 제출도서에 기술인평가서 업체명·기술인 등을 특정하여 기록한다든지 또는 암호를 기재하여 평가에 영향을 준다고 판단되는 경우(익명성 위반)

3) 공정한 평가를 방해하는 기술인평가서 작성지침서 위반사례가 있다고 인정되는 경우

4) 기타 발주부서가 판단하기 곤란한 사항이나 불명확한 경우로서 평가위원회에서 지침서를 위반한 것으로 결정한 경우

(나) 발주부서는 평가위원으로 하여금 평가사유서를 제출하게 하여야 하며, 평가점수 및 평가사유서 등 평가결과를 실명 공개하여야 한다.(서울시 홈페이지 또는 발주부서 홈페이지)

(다) 평가사유서는 평가항목별로 요구조건의 부합정도와 장·단점을 비교하여 작성하되 계량적 평가항목에 대해서는 평가사유를 제시하지 않을 수 있다.

(라) 발주부서는 낙찰된 용역업체의 기술인평가서(또는 기술인평가서의 일부)를 용역계약문서로 정하여야 하며, 이에 대한 사항을 입찰공고시 명시하여야 한다.

바. 낙찰자의 결정

낙찰자 결정은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제42조 및 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규)」에 따른다.

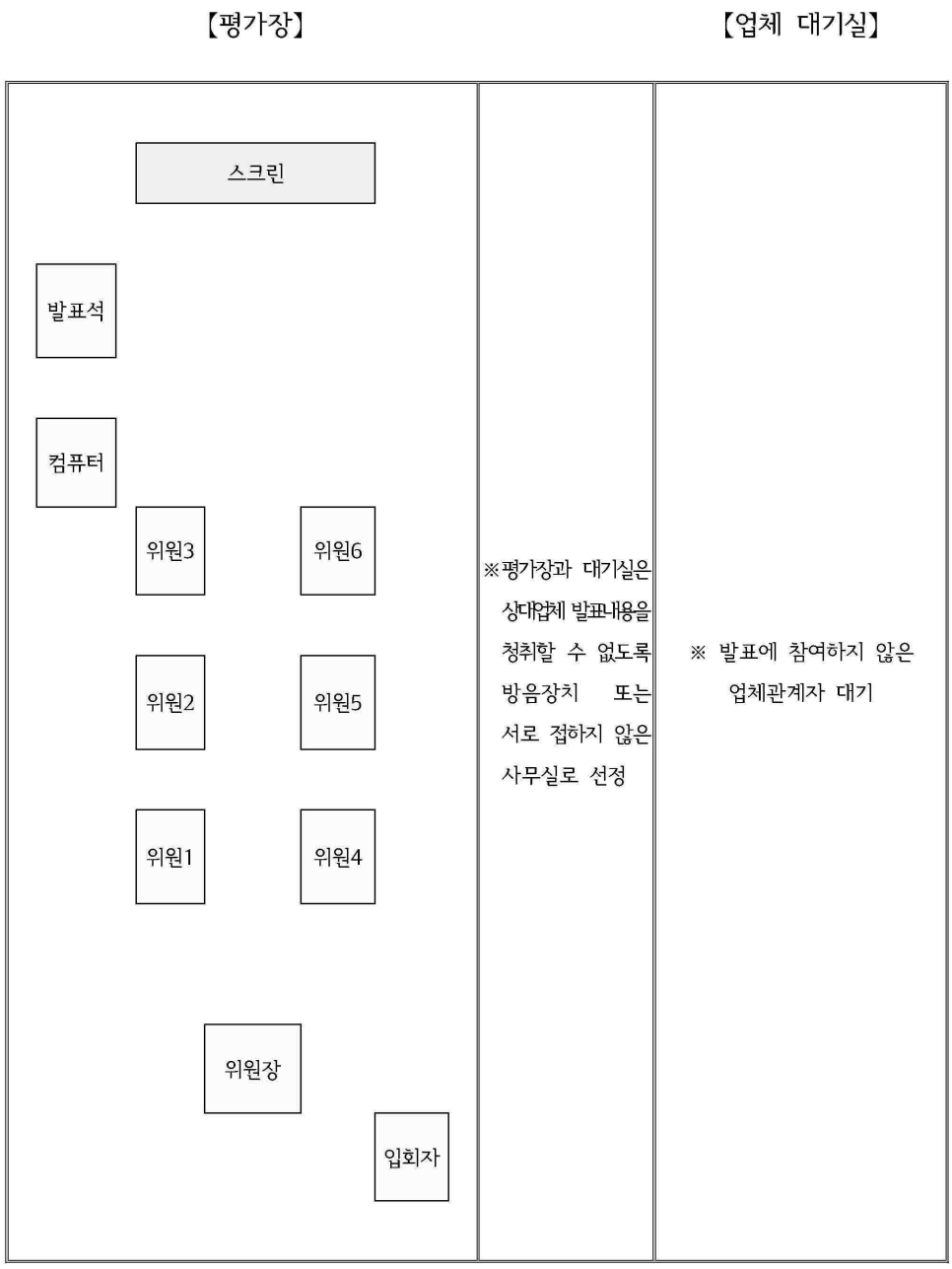
사. 평가결과의 녹화 및 기록관리

평가과정의 모든 절차는 동영상 촬영을 실시하여 보관하여야 하며, 입찰업체의 이의신청 시 증거자료로 활용할 수 있다.

〔 기술인평가서 평가 진행절차(예시) 〕

【단계】	【진행 절차】	【주요 내용】
평가위원 선정	평가위원 후보 연락순서 및 업체 발표순서 추첨	- 발주부서장 주재, 업체대표가 추첨 - 업체대표 참석
	↓	
	평가위원 후보 연락 및 평가위원 선정	- 발주부서장 주재, 발주부서 직원 전화연락 - 업체대표 참석
	↓	
평가 진행	위원장 인사말씀	- 위원장 주재 - 평가위원, 업체발표자, 입회자 참석
	↓	
	사업개요 설명	담당팀장 → 평가위원 ※ 업체관계자는 퇴장
	↓	
	기술인평가서 요약발표	업체 발표 ※ 타 업체는 퇴장
	↓	
	질의 및 답변	평가위원↔해당업체 발표자
	↓	
	기술인평가서 평가	평가위원
	↓	
	감점사항 제출	발주부서 → 평가위원
	↓	
	입회자 평가서 서명	입회자 서명
	↓	
	평가종료	평가서 발주부서에 제출

〔 평가장 및 업체대기실 배치도(예시) 〕



4. 기술인평가서 작성방법

가. 일반사항

(1) 기술인평가서 작성의 기본원칙

(가) 기술인평가서 제출자는 본 용역의 규모와 특성에 부합하는 경력과 수행실적을 갖춘 참여기술인의 기술능력과 업무관리능력을 기술인평가서 작성지침에 의거하여 작성제출하여야 한다.

(나) 기술인평가서 작성지침서에서 규정하고 있는 사항 이외 사항은 해당 용역 관련 법규를 준용한다.

(다) 제출되는 기술인평가서는 익명성(업체명, 기술인 등)에 기초하여 작성되는 것을 원칙으로 하고, 기술인평가서의 작성분량과 작성방법 등을 제한할 수 있으며, 제한사항을 위반한 경우에는 감점할 수 있다.

(라) “설계팀의 경력 및 역량”은 사실에 근거하여 작성하여야 하며, 이를 허위로 작성한 것이 확인된 경우 입찰참가 적격자로서의 자격이 실격처리 된다.

(2) 기술인평가서의 포함사항

(가) 기술인평가서의 작성 시 본절 "2. 평가기준"에 있는 평가항목의 세부사항을 모두 포함하여야 한다.

(나) 발주부서는 용역의 성격과 특성을 감안하여 필요하다고 인정하는 경우에는 본절 "2. 평가기준"에 있는 평가항목의 세부사항과 평가방법의 일부를 변경하여 입찰참가자에게 요구할 수 있다.

(다) 설계팀의 경력 및 역량에 포함할 사항

1) 설계팀의 구성 체계

2) 설계팀의 유사용역 수행실적 및 경험

3) 참여기술인의 업무중복도

(라) 수행계획에 포함할 사항

1) 해당 용역의 내용 및 이해도

2) 과업 단계별 주요업무

3) 과업 단계별 작업계획 및 체계

4) 관련 계획 및 법령 검토사항과 설계적용 방안

5) 문제점 분석 및 처리대책

(마) 수행방법에 포함할 사항

1) 해당 용역 관련 특정경험
2) 해당 용역 관련 특정경험에 대한 적용사항
3) 품질보증체계 및 품질관리계획
4) 전문가 활용계획
5) 기타 의견 및 추가사항

(3) 기술인평가서의 제출 및 반환

(가) 기술인평가서 제출자는 기술인평가서 제출 시 기술인평가서 제출신청서(양식1)와 함께 청렴서약서(양식5)를 첨부하여 제출하여야 한다.

(나) 제출된 기술인평가서 및 관련 서류는 제출받은 발주부서의 소유로 하며, 별도의 사유가 없는 한 반환 또는 공개하지 아니한다.

(다) 제출된 기술인평가서 및 관련 서류는 평가를 위한 경우를 제외하고는 원칙적으로 입찰자의 동의 없이 공개하지 않아야 한다.

(4) 기술인평가서의 수정·보완 및 관리

(가) 제출된 기술인평가서 및 관련 서류에 포함되는 내용 중 수행계획 및 방법에 관련된 사항은 수정 및 보완의 대상에서 제외하여야 한다.

(나) 발주부서는 기술인평가서의 평가에 있어서 제출된 서류가 불명확하여 인지할 수 없는 경우로서 기술인평가서 내용에 변경이 없는 경미한 사항에 한하여 기한을 정하여 보완을 요구할 수 있으며, 발주부서는 보완 요구사항을 별도의 문서로 작성하여 기술인평가서를 제출한 모든 입찰자에게 통지하여야 한다.

(다) 보완요구 기한까지 기술인평가서 제출자로부터 서류가 제출되지 아니한 경우에는 당초 제출된 서류만으로 평가하되, 익명성(업체명, 기술인 등)이 지켜지지 않을 경우에는 평가에서 제외한다.

(라) 제출된 기술인평가서는 발주부서의 사전심사 및 서류보완 등 절차이행 후 봉인하여 별도의 장소에 보관하여야 하며, 평가실시 전 입찰참가업체 및 평가위원 입회하에 개봉한다.

(5) 기술인평가서 제출 기한 및 규격 관련

(가) 기술인평가서 작성기간은 수행실적평가결과를 개별 통보한 날로부터 14일 이내로 한다. 다만, 용역의 성격 및 특성 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 발주부서는 작성기한을 연장, 또는 단축할 수 있다.

(나) 기술인평가서의 작성 규격은 다음과 같다.

1) 기술인평가서는 흑백으로 작성하여야 한다.

2) 기술인평가서의 규격은 A4 종으로 작성하되 불가피하게 A4규격을 초과하여 작성 제출한 경우에는 “쪽수 제한” 규정에 따라 A4분량만큼의 쪽수로 환산하여 적용하여야 한다. (예 : A3 1쪽은 A4 2쪽으로 간주)

3) 쪽수 표기는 총 매수에 대한 해당 쪽수를 표기한다. (예 : 15-1, 15-2 ……, 15-26)

(다) 기술인평가서의 분량은 표지, 요약서, 목차 등을 포함하여 A4 15쪽 이내로 제한하며 항공사진, 투시도, 조감도, 시뮬레이션, 3D효과, 편집(맥편집, 스케치) 및 바탕면·여백부 치장 등은 사용할 수 없다.

1) 간지, 비교 노선도, 원본의 제출문 및 인쇄 내용이 없는 면은 쪽수에 포함하지 않아야 한다. 단, 설계팀의 경력 및 역량과 관련한 증빙자료 등이 필요할 경우에 한하여 원본에만 첨부하는 부록에 표기할 수 있다.

2) 기술인평가서 표지는 양식2를 활용하여 작성하여야 한다.

3) 제한된 분량 안에서 평가와 관련된 모든 사항들이 필수적으로 포함되어 있어야 하며, 필수적 사항이 부록이나, 첨부로 제시되는 경우는 부적격 처리하여야 한다.

4) 기술인평가서의 ‘요약서’는 별도로 제출하는 것이 아니라 본문에 포함시켜 작성하여야 한다.

(라) 발주부서는 해당 사업의 특성을 고려하여 기술인평가서 제출규격에 관한 사항을 구체화하여 입찰공고 및 기술인평가서 작성지침에 포함시켜야 한다.

나. 세부 작성지침

(1) 설계팀의 경력 및 역량에 관한 사항

(가) 설계팀의 구성 체계

1) 기술인평가서 제출자는 발주부서가 제시한 참여기술인의 구성체계 및 경력 등에 대한 요구사항을 토대로 설계팀을 구성하여 수행 체계도를 알기 쉽게 제시하여야 한다.

2) 발주부서가 해당 용역의 특성과 관련한 전문가(VE, LCC, 경관설계, 내진설계 등) 및 특정 기술인(해당 용역의 특정 설비 등)를 포함하도록 요구한 경우에는 수행 체계도에 포함시켜야 한다.

(나) 설계팀의 유사용역 수행실적 및 경험

1) 참여기술인의 유사용역 수행실적은 책임기술인은 5건(10년 이내), 분야별 책임기술인은 2건(5년 이내)을 입찰공고일 기준으로 제시하여야 한다.

2) 실적에 포함되는 사업은 사업별 세부내용 및 성과를 사업명별로 구체적으로 기술하여야 하며, 계량화된 숫자가 있는 경우에는 이를 별도로 제시하여야 한다.

3) 유사용역 수행실적을 제시하는 참여기술인의 범위는 발주부서가 사전에 요구한 기술인에 한한다.

4) 용역수행상 주안점을 기준으로 사업별 경험(세부내용 및 성과 등)을 작성하여야 한다.

(다) 참여기술인의 업무중복도

1) 참여기술인은 현재 수행중인 사업과 해당 사업의 주요 업무를 모두 기재하여야 하며, 이를 확인할 수 있는 연락처를 포함하여야 한다.

2) 참여기술인의 업무 강도가 과다한 경우에는 업무 강도가 해당 용역에 영향을 미치지 않는 사유와 업무 강도 감소방안을 제시하여야 한다.

(2) 수행계획에 관한 사항

(가) 해당용역의 내용 및 이해도, 과업 단계별 주요업무

1) 기술인평가서 제출자는 발주부서가 교부한 제공도서 등을 검토한 후에 과업의 성격을 명기하고, 참여기술인의 경력과 실적 등의 요구사항을 반영하여 책임기술인의 경험을 토대로 용역의 범위와 내용을 정의하여야 한다.

2) 과업의 성격 및 범위는 용역의 특성을 책임기술인이 검토한 후, 기술인평가서 평가의 필요성을 제시하는 형태로 정리하여야 한다.

3) 과업의 성격이 공법의 신규성, 공종의 상호복합 정도, 친환경 건설, 공사의 난이도 등을 책임기술인의 경험을 토대로 제시하여야 한다.

(나) 과업 단계별 작업계획 및 체계

1) 과업의 성격을 규정함에 따라 수행되어야 할 업무의 범위와 내용을 단계별로 분할한 후, 이의 시행순서를 명기하여야 한다.

2) 과업 단계별 작업계획은 과업수행 일정표를 포함하여야 한다.

3) 단계별 업무수행에 따른 필요 전문가 및 용역 수행팀의 구성에 대한 제안을 포함하여야 한다.

(다) 관련 계획, 법령 등 검토 및 설계적용 방안

1) 책임기술인은 해당 용역의 수행에 있어서 발주부서가 제시한 관련 계획, 법령 등이 용역에 미치는 영향과 용역의 목적 및 성과를 최대화하기 위한 설계 적용방안을 제시하여야 한다.

2) 책임기술인은 발주부서가 제시한 계획, 법령 이외에 해당 용역의 성공적 수행과 관련된 계획 및 법령이 있는 경우 이를 제시하고, 이에 대한 설계 적용방안을 별도로 구분하여 제시하여야 한다.

3) 해당 용역과 관련하여 관련계획, 법령에서 제시하는 인·허가 사항에 대한 대응계획도 포함시켜 설계적용방안을 제시할 수 있다.

4) 책임기술인은 관련계획 조사 및 관련계획 간의 연계 시점을 단계별 작업계획 및 체계와 연계하여 명시하여야 한다.

(라) 문제점 분석 및 처리대책

1) 책임기술인은 해당 용역에 대한 기술제안 과정에서 파악된 사업계획, 설계 및 시공과정 등 단계에서 발생가능한 문제점을 적시하고, 이의 처리대책을 기술제안의 형태로 제시하여야 한다.

2) 제시된 문제점은 공사기간, 공사비 등 핵심적인 사항과 경미한 사안으로 구분하여 제시하여야 한다.

3) 공사기간 및 공사비 등 핵심적인 문제는 공기단축, 설계VE 등 다양한 대안을 제시하여 목적한 성과에 부합할 수 있는 제안을 하여야 한다.

4) 책임기술인은 해당 용역의 수행과정에서 발생 가능한 민원을 제시하고, 이의 예방을 위한 민원방지계획을 제시하여야 한다.

(3) 수행방법에 관한 사항

(가) 해당 용역 관련 특정경험에 대한 적용사항

1) 책임기술인은 해당 용역에 필요한 업무나 공종 등에 필요한 참여기술인, 전문가 활용방안과 각종 설계기법의 활용방안을 동일용역의 특정경험과 연계하여 제시하여야 한다.

2) 수행용역에 대한 특정경험은 용역의 성공적인 완수나 공사기간 단축, 신기술·신공법의 적용을 통한 공사비 절감, 위험요인 경감, 해외설계 수행경험 등과 관련한 것에 한한다.

3) 수행용역에 대한 특정경험에 따라 제안되는 업무나 공종에 대해서는 구체적인 수행체계와 방법을 제시하여야 한다.

다. 기술인평가서의 구성 및 문서편집

(1) 기술인평가서의 구성은 다음의 순서에 따른다.

(가) 표지

(나) 요약(5쪽 이내로 작성)

(다) 목차

(라) 본문

(2) 문서편집

(가) 편집용지 : A4(세로) 210mm ×297mm

(나) 도면, 표 등에 한하여 필요한 경우 A3 규격으로 작성할 수 있으며, A3 규격 1쪽은 A4 규격 2쪽으로 산정

(다) 줄 간격 : 160%

(라) 글씨색상 : 흑색

(마) 색채의 사용을 금지하며 사진, 그림 등은 회색조로 작성

(바) 쪽 번호는 중앙하단에 "○-1"의 형태로 표기

(3) 표지작성

제안서의 표지는 양식2를 이용하며 측면 등에 표기를 하여서는 아니된다.

(4) 인쇄 및 제본

(가) 규격 및 재질

1) 규격 : A4(210mm ×297mm)

2) 재질 : 백상지 80g/㎡, 양면인쇄

3) 간지 : 본문과 같은 재질 사용(색깔이 있는 간지 사용 불가)

(나) 인쇄방법 : 공판타자, 컴퓨터 조판 인쇄

(다) 제본방법 : 무선좌철(끈이나 철선을 사용하지 않고 좌단에 철함)

양식 1. 기술인평가서 제출 신청서

2. 기술인평가서(서식)

(양식 1)

기술인평가서 제출신청서

※ 접수번호 :			
사업명			
신청업체 (공동도급)	업체명	대표자	주민등록번호(법인등록번호)
	1)		
	2)		
	3)		
	4)		
	5)		
소재지 (대표업체)			
전화번호	Tel)	E-mail	
	H.P)		

(* 발주부서 ○○명)에서 시행하는 (* 용역명 :) 용역에 기술인평가서를 제출하고자 합니다.

200 . . .

신 청 인 : (인)

장 귀하

----------절------취------선----------

기술인평가서 접수증

사업명				접 수 인
※ 접수번호				
업체명(대표)				
대 표 자		연락처	O.)	
			H.P.)	
주 소				

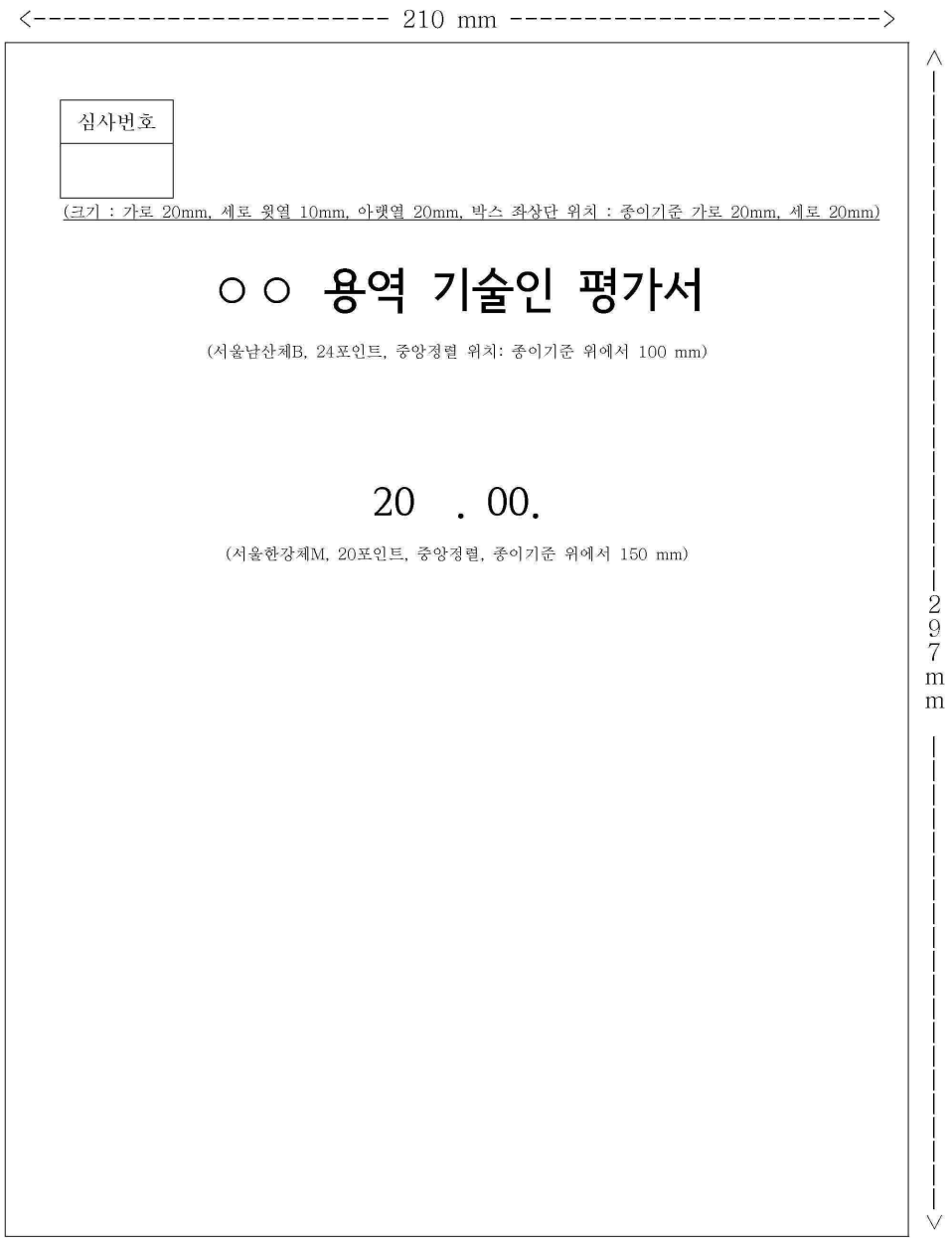
접 수 일 : 200 . . .

접 수 자 : 소속 성명 (인)

첨부 : 기술인평가서

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

(양식 2)



210mm×297mm
(백상지(80g/㎡)

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

요약서 (5page 이내, 서울한강체M, 15포인트, 중앙정렬, 160%)

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

목차

(1page 이내, 서울한강체M, 15포인트, 중앙정렬, 160%)

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

1. 설계팀의 경력 및 역량

(서울한강체M, 15포인트, 중앙정렬, 160%)

1.1 설계팀의 구성체계(제안 팀의 조직도 포함)(1page 이내)

(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)

* 설계팀의 구성체계를 알기 쉽게 표현한 수행체계 조직도 제시
* 수행실적 평가 시 제출된 사업 책임기술인, 분야별 책임기술인, 분야별 참여 기술인이 모두 포함되어야 함
* 용역 특성과 관련한 전문가, 특정 기술인 포함(역할 기재)

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

1.2 설계팀의 유사용역 수행실적 및 경험(7page 이내) (서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)			
(1) 사업책임기술인			
a	1) 사업명(수행기간)	2) 시행청(연락처)	3) 용역 평가점수
	4) 사업 수행실적 및 경험 * 사업규모 및 금액, 용역수행상 주안점, 사업 수행성과, 역할 및 참여정도 등을 기술		5) 비고 * 현 회사 수행실적 여부 * 기술인평가서, 기술제안서 대상 용역 여부 등 기재
b	1) 사업명(수행기간)	2) 시행청(연락처)	3) 용역 평가점수
	4) 사업 수행실적 및 경험		5) 비고
c	1) 사업명(수행기간)	2) 시행청(연락처)	3) 용역 평가점수
	4) 사업 수행실적 및 경험		5) 비고
d	1) 사업명(수행기간)	2) 시행청(연락처)	3) 용역 평가점수
	4) 사업 수행실적 및 경험		5) 비고
e	1) 사업명(수행기간)	2) 시행청(연락처)	3) 용역 평가점수
	4) 사업 수행실적 및 경험		5) 비고

(2) 00분야 책임기술인(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)			
a	1) 사업명(수행기간)	2) 시행청(연락처)	3) 용역 평가점수
	4) 사업 수행실적 및 경험		5) 비고
b	1) 사업명(수행기간)	2) 시행청(연락처)	3) 용역 평가점수
	4) 사업 수행실적 및 경험		5) 비고
(2) 00분야 책임기술인			
a	1) 사업명(수행기간)	2) 시행청(연락처)	3) 용역 평가점수
	4) 사업 수행실적 및 경험		5) 비고
b	1) 사업명(수행기간)	2) 시행청(연락처)	3) 용역 평가점수
	4) 사업 수행실적 및 경험		5) 비고

* 책임기술인은 5건(10년 이내), 주요 분야별 책임기술인은 2건(5년 이내)을 최근(공고일) 기준으로 제시

* 시행청별 연락처는 해당 프로젝트 내용에 대한 확인가능자의 연락처를 기재

* 현 회사에서 수행한 경우 비고에 표기

* 용역 평가점수는 있는 평가점수를 보유한 경우에 한하여 기재

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

<table>
<tr><td colspan="4">(2) 00분야 책임기술인(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">a</td><td>1) 사업명(수행기간)</td><td>2) 시행청(연락처)</td><td>3) 용역 평가점수</td></tr>
<tr><td colspan="2">4) 사업수행실적 및 경험</td><td>5) 비고</td></tr>
<tr><td rowspan="2">b</td><td>1) 사업명(수행기간)</td><td>2) 시행청(연락처)</td><td>3) 용역 평가점수</td></tr>
<tr><td colspan="2">4) 사업 수행실적 및 경험</td><td>5) 비고</td></tr>
<tr><td colspan="4">(2) 00분야 책임기술인</td></tr>
<tr><td rowspan="2">a</td><td>1) 사업명(수행기간)</td><td>2) 시행청(연락처)</td><td>3) 용역 평가점수</td></tr>
<tr><td colspan="2">4) 사업 수행실적 및 경험</td><td>5) 비고</td></tr>
<tr><td rowspan="2">b</td><td>1) 사업명(수행기간)</td><td>2) 시행청(연락처)</td><td>3) 용역 평가점수</td></tr>
<tr><td colspan="2">4) 사업 수행실적 및 경험</td><td>5) 비고</td></tr>
</table>

* 책임기술인은 5건(10년 이내), 주요 분야별 책임기술인은 2건(5년 이내)을 최근(공고일) 기준으로 제시

* 시행청 별 연락처는 해당 프로젝트 내용에 대한 확인가능자의 연락처를 기재

* 현 회사에서 수행한 경우 비고에 표기

* 용역평가점수는 있는 평가점수를 보유한 경우에 한하여 기재

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

1.3 참여기술인의 업무중복도(1page 이내)
(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)

분 야		현재 수행중인 사업	시행청 (연락처)	중복일	주요 역할
사업 책임기술인					
분야별 책임기술자	도 로				
	구 조				
	토 질				
	시 공				
	:				
업무하중 감소방안					

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

2. 수행계획 (서울한강체M, 15포인트, 중앙정렬, 160%)
2.1. 과업의 성격 및 범위에 대한 이해도(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)
2.1.1 해당용역의 내용 및 이해도(2page 이내)(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)

분 야	해당 설계용역의 내용 및 이해도
사업책임	
도로분야	
토질분야	
구조분야	
시공분야	
:	

* 용역의 특성, 내용 및 범위, 용역 수행상 주안점을 핵심인력별(전문분야별)로 구분하여 제시

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

2.1.2 과업단계별 주요업무(2page 이내)(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)

분 야	주요업무 및 특이사항
사업책임	
도로분야	
토질분야	
구조분야	
시공분야	
:	

* 해당 용역과 관련한 주요 업무, 작업수행내용을 기술

- 조사항목 및 내용
- 해당 용역 관련 각 분야(도로 등)별 주요 업무
- 주요 업무별 특이사항(작업기간, 작업내용 등)

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

2.2 과업단계별 작업계획 및 체계(1page 이내)(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)

주요업무		작업계획(월)																							참여자 (투입인원)
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
조사	1)																									
	2)																									
	3)																									
	4)																									
	:																									
계획	1)																									
	2)																									
	3)																									
	4)																									
	:																									
설계	1)																									
	2)																									
	3)																									
	4)																									
	:																									
성과품 작성	1)																									
	2)																									
	3)																									
	4)																									
	:																									

* 용역수행 일정계획 제시(계획, 조사, 설계, 성과품 작성의 4단계를 기반으로 주요 업무별 일정 제시)

* 각 업무별 선행 및 후행관계 등 명시

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

2.3 관련계획, 법령 등 검토 및 설계적용방안(1Page 이내) (서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)
* 해당 용역과 관련한 관련계획을 나열하고 관련계획이 설계에 미치는 영향을 기재

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

2.4 문제점 분석 및 처리대책(1Page 이내)(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)

* 해당 용역을 포함한 사업수행과정 예상 문제점 및 처리대책(예상 민원 등 포함)

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

3. 수행방법(수행용역에 대한 특정경험 및 당해용역 적용성)

(3page 이내, 서울한강체M, 15포인트, 중앙정렬, 160%)

3.1 해당용역 관련 특정경험(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)

* 수행용역에 대한 특정경험은 용역수행실적 중 용역의 성공적인 완수나 공사기간 단축, 공사비 절감, 설계오류 및 위험요인 경감 등과 관련한 것에 한함 (책임기술인 위주로 기술하며 분야별 책임기술인의 경험도 추가 가능)

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

3.2 해당용역 관련 특정경험에 대한 적용사항(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)

* 수행용역에 대한 특정경험에 따라 적용되는 사항이나, 제안되는 업무나 공종에 대해서 구체적인 수행체계와 방법을 제시하여야 함

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

3.3 품질보증체계 및 품질관리계획 (서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)
* 해당 사업수행조직내의 품질보증체계 및 품질관리계획을 명시(책임기술인이 고용된 회사의 품질보증체계와 연계하여 기술) * 설계성과품 품질 향상방안 등 포함

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

3.4 전문가 활용계획(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)
* 해당 용역 수행관련 필요한 특수기술인/전문가에 대한 활용계획 제시

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

3.5 기타 의견 및 추가사항(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)
* 해당 용역 수행관련 기타 의견제시사항, 추가 제안사항 등을 기재

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

(양식 3 - 평가위원용)

청렴 서약서

ㅇ 용역명 :

본인은 위 용역의 기술인평가서 평가와 관련하여 평가위원으로 선임받아 이해관계자에게 어떤 부당한 요구를 하거나 금품·향응 등을 제공받지 않고 공정하게 검토할 것을 서약하며 이를 위반시는 관계법령에 따라 어떠한 처벌도 감수하겠습니다.

20 . . .

서약자 : 소 속 :

직위(급): 성명 (서명)

장 귀 하

(양식 4 - 평가위원용)

동영상 촬영 및 개인정보 제공 동의서

ㅇ 용역명 :

위 용역의 기술인평가서 평가위원회 동영상 촬영 및 개인정보 수집·이용을 위하여 귀하의 동의를 받고자 합니다. 개인정보 제공자가 동의한 내용 외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 해당 저작물은 평가에 대한 이의신청 등에 따른 평가의 공정성 확인을 위한 자료로만 활용됨을 알려드립니다.

- 평가위원회 운영과정에서의 사진 및 동영상 촬영에 동의함
- 해당 저작물은 평가에 대한 이의신청 등에 따라 증거자료로 활용될 수 있음
- 저작물에 대한 소유권(저작권)은 용역 발주기관에 있음
- 평가위원회 평가결과(평가사유서 및 평가점수)는 실명공개

20 . . .

동의자 : 소 속 :

직위(급): 성명 (서명)

장 귀 하

(양식 5 - 기술인평가서 제출업체용)

청렴 서약서

ㅇ 용역명 :

본인은 위 용역의 기술인평가서 평가와 관련하여 평가위원 및 이해관계자에게 어떤 부당한 요구를 하거나 금품·향응 등을 제공하지 않고 공정하게 입찰에 참여할 것을 서약하며 이를 위반시는 관계법령에 따라 어떠한 처벌도 감수하겠습니다.

20 . . .

서약자 : 소 속 :

직위(급): 성명 (서명)

장 귀 하

제Ⅰ장. 설계 등 건설엔지니어링사업자의 사업수행능력 평가세부기준

제4절. 기술제안서에 따른 평가(기술제안서 평가) 세부기준

제4절. 기술제안서에 따른 평가(기술제안서 평가) 세부기준

1. 일반사항

가. 목적

이 기준은 기본계획, 기본설계, 실시설계 용역의 입찰참가 적격자를 선정하기 위해 기술제안서 평가제도를 활용하는 데 있어서 업무수행 시 담당 실무자의 이해를 돕고 평가업무의 공정성 및 효율성을 기하는 데 있다.

나. 용어의 정의

(1) “기술제안 적격자”는 건설엔지니어링에 참가하고자 하는 자 중 수행실적평가 결과 90점 이상을 확보한 자로서 기술제안서 제출 자격을 갖춘 자를 말한다. 다만 수행실적 평가서 제출 업체가 15인 미만인 경우에는 모든 업체에게 기술제안서 제출 자격을 부여하되, 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자로 한하고 수행실적 평가점수가 90점 이상인 자가 15인 미만인 경우에도 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자 중 득점 순으로 15위 까지를 기술제안서 제출 자격을 부여한다.

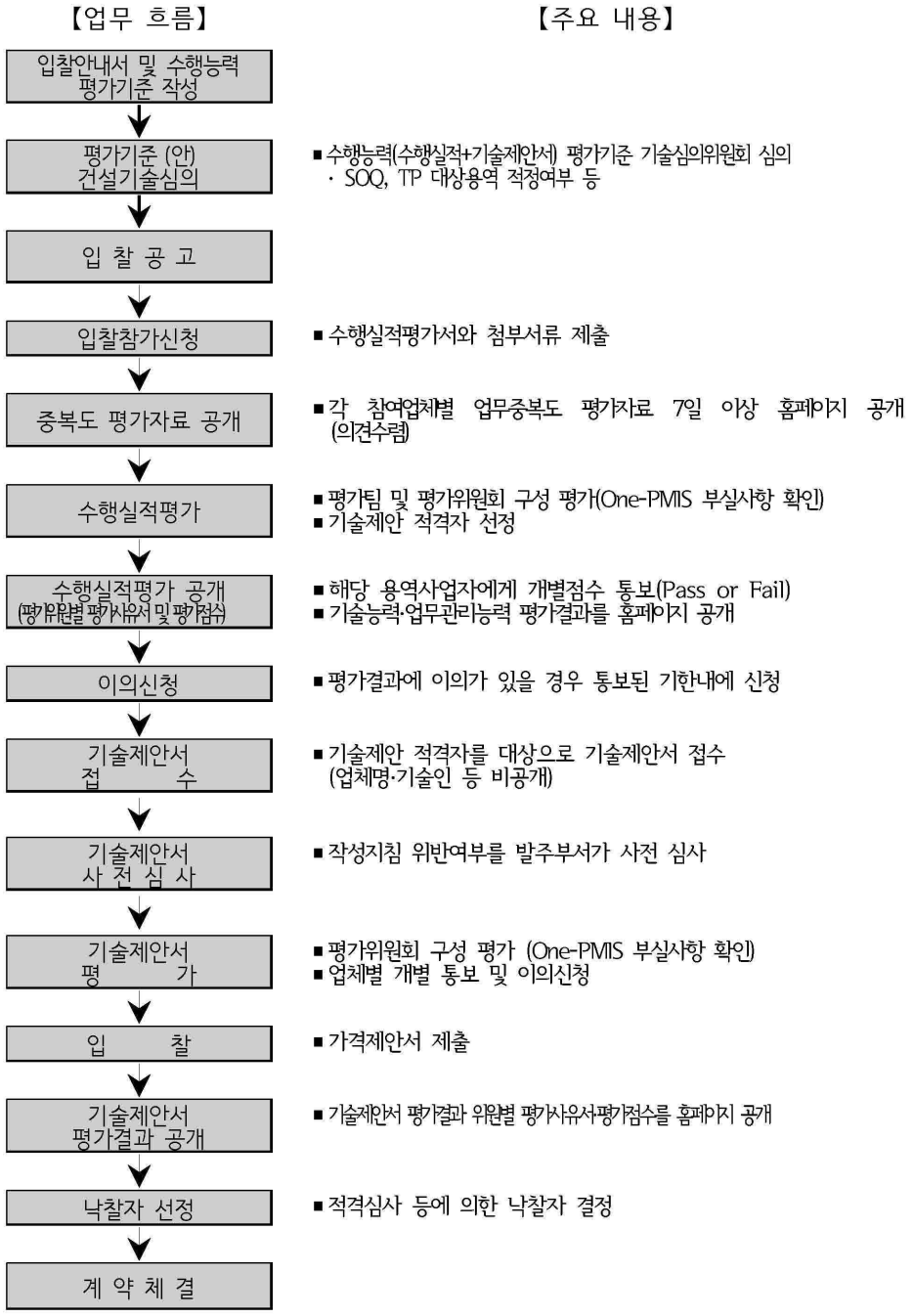
(2) “입찰참가 적격자”는 기술제안 적격자 중 기술제안서 평가를 통해 85점 이상을 얻은 자로서 입찰에 참여할 수 있는 자를 말한다.

(3) “기술제안서”는 입찰자가 입찰참가자 선정 및 평가절차에 참여하기 위해 해당 용역에 적용되는 기술 또는 공법, 친환경 건설기법, 용역 수행계획 및 방법 등 작업계획 및 기법 등을 제안하는 입찰 제출문서를 말한다.

(4) “수행계획 및 방법”은 기술제안서 평가의 핵심요소로서 입찰자가 해당 용역에 적합한 용역 수행계획 및 방법, 신기술·신공법 등 도입계획, 설계기술의 향상 등을 위한 방안 등을 포함한 제안사항으로 기술제안서에 포함하여 작성되어야 한다.

(5) “기술제안서 평가 위원회”(이하 ”평가위원회”라 한다.)라 함은 입찰안내서 및 발주부서에서 정하는 기술제안서 평가 규정에 따라 해당 발주부서에서 제안서를 평가하기 위하여 구성·운영하는 위원회를 말한다.

다. 기술제안서에 따른 용역사업자의 선정절차



(1) 발주부서의 장은 입찰공고시 해당 설계용역이 제안서 평가대상 사업에 해당되는지 여부를 공고문에 기재하여야 한다.

(2) 해당 설계용역 입찰공고문에는 제안서 작성에 필요한 작성지침, 평가항목 등 입찰자가 제안서 작성에 필요하다 판단되는 자료를 모두 첨부하여야 한다.

(3) 발주부서는 해당 설계용역의 입찰 참여자가 수행실적평가서 작성에 필요한 충분한 기간을 제공하여야 하며, 수행실적평가서 작성에 필요한 세부내용은 작성지침에 따른다.

(4) 수행실적 평가는 제1장 제2절 '참여기술인 및 수행실적 등에 따른 평가(수행실적평가) 세부기준'에 따라 평가한다.

(5) 발주부서는 수행실적 평가결과 및 제안서 평가 참여 적격여부를 해당 입찰참여자에게 통보하여 이의가 있는 경우 이의를 신청할 수 있도록 조치하여야 한다.

(6) 수행실적 평가결과를 통보받은 입찰참여자 중 기술제안 적격자로 선정된 자는 발주부서의 장이 정한 기간 내에 제안서를 작성·제출하여야 한다.

(7) 발주부서는 입찰자가 제안서를 작성하는데 필요한 충분한 기간을 확보토록 하여야 하며, 제안서 작성에 필요한 세부사항은 별도로 제시한다.

(8) 발주부서는 입찰자가 제출한 제안서에 대하여 제시된 작성기준에 따라 작성되었는지 여부를 심사하여야 한다.

(9) 제안서 평가는 해당 설계용역에 대한 "기술제안서 평가위원회"를 구성하여 평가를 시행하여야 한다.

(10) 발주부서의 장은 제안서 평가결과를 해당 입찰자에게 개별통보하고, 결과를 통보받은 입찰자는 평가결과에 대해 이의가 있는 경우 발주부서의 장에게 이의를 신청하여 확인할 수 있다.

(11) 발주부서의 장은 해당 입찰자에게 개별 통보된 최종 제안서 평가결과를 계약부서에 통보하고 계약부서의 장은 공고된 낙찰자 결정방법에 따라 최종 낙찰자를 선정한다.

(12) 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체가 우리시에서 발주하는 설계용역 입찰에 참여할 경우

- 용역업체 선정을 위한 사업수행능력평가 시 수행방법, 기타 등 "주관적 평가항목" 평가시 부실(품질 및 안전사고 발생 등) 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가를 실시하여야 한다. (※ 평가위원에게 관련 자료 제공 시 업체가 특정되지 않도록 익명 조치(업체명 비공개 등)를 하여야 한다.)

  • 부실 또는 유착비리 사항은 설계 또는 건설사업관리용역 구분없이 적용하되, 공동도급으로 참여시에도 지분율에 관계없이 모두 적용하고

• 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인에 대한 관련자료(최근 2년내 품질사고 또는 최근 5년내 안전사고 관련 입찰참가제한·효력상실·영업정지·자격정지 요구 등 행정처분 요청사항, 최근 1년내 품질사고 관련 벌점부과사항)는 도시기반시설본부에서 운영 중인 One-PMIS에 입력된 자료를 검색하여 평가 시에 활용하여야 한다.

• 유착비리로 적발된 업체에 대한 관련자료(최근 2년내 지정현황)는 재무국(재무과)에서 운영하는 서울계약마당시스템에 입력된 자료를 검색하여 평가 시 활용하여야 한다.(※ 공사·공단 등은 재무부서 '공공구매 실적관리' 담당을 통해 시스템 자료 검색)

※ 품질 및 안전사고 발생 등 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체는 용역발주시 사업수행능력평가에 반영하도록 함으로써 설계 또는 건설사업관리용역 수행에 대한 책임성과 경각심 고취 및 향후 이러한 사례가 발생하지 않도록 유도

라. 용역의 공고 및 입찰 등록

(1)사전준비

(가) 발주부서는 해당사업이 기술제안서 평가용역 선정 금액조건을 충족하더라도 특별한 설계 경험 및 기술제안, 소량의 국내 설계실적, 신기술 · 신공법 등 기술제안서 평가가 필요한 용역인가를 충분히 검토하여 기술제안서 평가여부를 판단하여야 한다.

(나) 발주부서는 해당사업이 기술제안서 평가가 필요한 사업인지를 결정하기에 앞서 기술제안서 평가를 통해 얻고자 하는 용역의 목적과 제안내용의 수준을 명확히 설정하여야 한다.

(다) 발주부서는 제안서 평가대상 설계용역을 발주하고자 하는 경우에는 당해 설계용역의 특성에 맞는 제안서 작성에 관한 세부지침과 평가기준을 마련하고 입찰공고시 제시여야 한다.

- 발주부서는 제안서 작성에 관한 세부사항을 해당 설계용역별로 특성을 고려하여 정하여야 한다.

(2) 입찰안내서의 작성

(가) 입찰안내서는 발주부서에서 시행하고자 하는 사업의 유형, 규모, 조건 등 제반 특성을 반영하여 각 사업별로 별도로 작성하여야 한다.

(나) 입찰안내서에는 기술제안서 평가대상 사업에 해당하는 용역이라는 사항과 사전준비과정에서 결정된 기술제안서 평가의 목적과 제안내용의 수준을 고려하여 수행계획, 수행방법, 평가항목 및 배점범위 등을 명확히 제시하여야 한다.

(다) 입찰안내서의 일반적 포함사항은 다음과 같다.

1) 일반사항(기술제안서 평가대상 용역임을 명시)
2) 수행실적 평가에 관한 사항
3) 기술제안서 평가에 관한 사항
4) 기술제안서 작성지침
5) 입찰에 관한 사항
6) 부록(관련 양식 등)

(라) 입찰안내서에 포함될 내용은 사업의 특성 및 입찰방법 등을 고려하여 발주부서가 추가 또는 삭제하여 사용할 수 있다.

(마) 입찰안내서에는 기술제안서 평가와 관련된 사항뿐만 아니라 낙찰자 결정에 관한 사항도 포함하여 작성하여야 한다.

(바) 입찰안내서에는 낙찰된 용역업체의 기술제안서를 용역계약문서로 정한다는 것을 명시하여야 한다.

≪ 기술제안서 입찰안내서의 일반적 포함사항 ≫

제1장 일반사항
1. 사업의 개요(사업의 목적, 개요, 기술제안서 평가의 목적 및 방법 등)
2. 입찰안내서 유의사항
3. 입찰일정 및 제공자료(발주부서 제공 열람 및 제공자료 목록 제시)

제2장 사업수행능력평가(PQ)에 관한 사항
1. PQ심사 개요
2. 입찰참가자의 자격요건
3. 제출서류
4. 심사기준 및 방법
5. 심사결과의 통보

제3장 기술제안서 평가방법에 관한 사항
1. 기술제안서 평가 개요
2. 기술제안서 제출자의 자격요건
3. 제출서류
4. 심사기준 및 방법(실격 및 감점기준 포함)
5. 심사결과의 통보

제4장 기술제안서 작성지침
1. 일반사항
2. 기술제안서의 구성
3. 기술제안서 작성 일반사항(기술제안의 내용 및 범위)
4. 작업계획 및 기법 작성지침(수행계획, 수행방법, 신기술·신공법 등 도입, 기술자료 활용 및 설계기술 향상, 기타 등)

제5장 기술제안서 평가운영에 관한 사항
1. 평가 일반사항
2. 평가위원회 운영방법
3. 기술제안서 평가 절차 및 방법
4. 평가세부기준
5. 입찰참가 적격자 선정방식

제6장 입찰에 관한 사항
1. 일반사항
2. 제안사항의 채택 및 불채택
3. 가격제안서 제출에 관한 사항
4. 낙찰자 결정방식
5. 기타 특기사항

부록
1. 관련 양식
2. 참고자료

(3) 입찰공고

(가) 발주부서는 입찰공고 전에 기술제안서 대상용역 적정여부에 대하여 서울특별시 건설기술심의위원회 심의를 거쳐야 한다.

(나) 발주부서는 건설기술 진흥법 시행령 제52조 제3항에 근거하여 입찰에 참가할 수 있는 적격자를 선정하려 하는 경우에는 입찰공고시에 입찰방법을 명시하여야 한다.

(다) 발주부서는 입찰희망자에게 평가 세부기준을 배부 또는 공람하도록 하여야 한다.

(라) 발주부서는 낙찰된 용역업체의 기술제안서를 용역계약문서로 정하여야 하며, 이에 대한 사항을 입찰공고 시 명시하여야 한다.

(마) 발주부서는 입찰희망자가 기술제안서 작성에 필요한 충분한 시간을 미리 확보하여 제시하여야 한다.

(바) 기술제안서 평가와 관련한 입찰공고 사항은 다음 각 호와 같다.

1) 기술제안서 평가 대상 건설엔지니어링 사업명
2) 사업시행기관
3) 기술제안의 내용 및 범위
4) 예정 용역비
5) 입찰일정
6) 수행실적 평가 면제 업체에 대한 특례에 관한 사항
7) 평가위원회 구성 및 평가기준에 관한 사항
8) 기타 기술인평가서에 의한 사업수행능력 평가에 필요한 사항

(사) 발주부서는 기술인평가서 작성과 관련하여 필요하다고 인정하는 경우에는 설계용역 관계자 또는 내부직원을 대상으로 이해를 돕기 위한 설명회 등을 실시할 수 있으며, 이 경우 입찰공고 시 명시하여야 한다.

(아) 발주부서는 입찰안내서와 함께 제안서 작성에 필요한 전(前)단계 조사 또는 용역 설계도서, 보고서, 계산서 등 자료일체를 입찰자에게 제공하여야 하며, 용역의 성격 및 특성에 따라 발주부서가 제공자료를 변경하여 공고할 수 있다. 다만, 자료제공의 방법은 직접 방문을 통한 열람, 원본자료의 복사 등의 방법으로 할 수 있으며, 원본을 직접 제공하여서는 아니 된다.

(4) 제출도서의 목록 및 제출방법

(가) 기술제안서 평가를 통한 입찰참가 적격자 선정을 위해 제출자가 제출해야 할 서류는 기술제안서 제출신청서, 기술제안서, CD 또는 DVD, 청렴서약서 등이 있으며, 발주자는 용역의 성격에 맞게 제출도서의 범위와 종류를 선택하여 입찰시 공고하여야 한다.

(나) 제출도서의 목록은 다음 각호와 같다.

1) 기술제안서 제출신청서(양식1)

2) 기술제안서(양식2, 검토 노선도 포함)

3) USB, CD 또는 DVD (기술제안서 발표시 발표내용 포함)

4) 청렴서약서(양식5)

5) 기타 발주부서가 평가시 필요하다고 인정되는 사항(사전 명시)

(다) 제출도서의 제출방법은 인편을 통한 직접 제출을 원칙으로 한다. 택배나 우편에 의한 제출을 인정하는 경우에는 제출방법, 도착기한 등을 공고하여야 한다.

2. 평가기준

가. 평가항목별 배점 및 평가방법

평가항목		세부 평가항목	배점	평가방법
설계팀의 경력 및 역량 (30)		- 참여기술인의 경력	12	수행실적 평가점수를 환산하여 적용
		- 참여기술인의 유사용역 수행실적	7	
		- 설계팀의 구성체계	3	기술제안서 평가위원회에서 상대평가의 방법으로 평가하되, 수행방법(35), 기타(5) 평가시는 품질 및 안전사고 발생 등 부실 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가 실시
		- 설계팀의 유사용역 수행실적 및 경험	3	
		- 참여기술인의 업무중복도	5	
수행계획 및 방법 (70)	수행계획 (20)	- 과업의 성격 및 범위에 대한 이해도 - 과업단계별 작업계획 및 체계 - 관련 계획, 법령 등 검토 및 설계적용 방안 - 사업효과 극대화 방안 등	20	
	수행방법 (35)	- 작업수행기법(사전조사 및 작업방법 등) - 각종 영향평가, 친환경건설기법 도입 - 수행용역에 대한 특정경험 및 해당용역 적용성 - 경관설계 등 - 예상문제점 및 대책 등	35	
	기술향상 (10)	- 신기술·신공법의 도입과 그 활용성의 검토정도 및 관련 기술자료 등재 - 시설물의 생애주기비용을 감안한 설계기법 등	10	
	기타(5)	- 기술제안서 발표 및 면접	5	

※ 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인이 설계용역 입찰에 참여시 수행방법, 기타 등 "주관적 평가 항목" 평가시 부실(품질 및 안전사고 등) 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가하여야 한다. (One-PMIS(부실), 서울계약마당(유착비리) 자료 활용하고 평가위원에게 관련 자료 제공 시 업체가 특정되지 않도록 익명 조치(업체명 비공개 등)를 하여야 한다.)

나. 세부평가항목별 평가등급 및 가중치

< 상대평가 시 신청자 수 별 평가등급 배분 >

- 상대평가시 등급별 배분율 : 수(10%), 우(20%), 미(40%), 양(20%), 가(10%)

업체수	등급					업체수	등급				
	수	우	미	양	가		수	우	미	양	가
2,3	1	1	(1)			17	2	3	7	3	2
4	1	2	1			18	2	4	7	3	2
5	1	2	1	1		19	2	4	7	4	2
6	1	2	1	1	1	20	2	4	8	4	2
7	1	2	2	1	1	21	2	4	9	4	2
8	1	2	3	1	1	22	2	5	9	4	2
9	1	2	3	2	1	23	2	5	9	5	2
10	1	2	4	2	1	24	2	5	10	5	2
11	1	2	5	2	1	25	3	5	10	5	2
12	1	3	5	2	1	26	3	5	10	5	3
13	1	3	5	3	1	27	3	5	11	5	3
14	1	3	6	3	1	28	3	6	11	5	3
15	2	3	6	3	1	29	3	6	11	6	3
16	2	3	6	3	2	30	3	6	12	6	3

※ 참여업체수가 30개 초과 시 등급별 배분율은 위 배분표를 기준으로 등급별 업체 수 결정

< 평가등급별 가중치 >

- 평가등급별 가중치는 평가항목별(설계팀의 경력 및 역량, 수행계획 및 방법)로 구분 적용

평가등급		수	우	미	양	가
설계팀의 경력 및 역량	설계팀의 구성체계	1.00	0.98	0.96	0.94	0.92
	설계팀의 유사용역 수행실적 및 경험					
	참여기술인의 업무중복도					
수행계획 및 방법	수행계획	1.00	0.95	0.90	0.85	0.80
	수행방법					
	기술향상					
	기타 (발표 및 면접)	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6

다. 기본사항

(1) 설계팀의 경력 및 역량의 세부평가항목 중 참여기술인의 경력, 참여기술인의 유사용역 수행실적에 대한 평가방법은 수행실적 평가점수를 환산하여 적용한다.

가) 참여기술인의 경력 환산 점수

→ "수행실적" 참여기술인의 등급 및 경력 평가점수(배점 27점) × 12/27

나) 참여기술인의 유사용역 수행실적 환산점수

→ "수행실적" 참여기술인의 유사용역 실적 평가점수(배점 18점) × 7/18

(2) 기술제안서평가위원회에서 평가하는 설계팀의 경력 및 역량(설계팀의 구성체계, 설계팀의 유사용역 수행실적 및 경험, 참여기술인의 업무중복도)과 수행계획 및 방법에 대한 평가방법은 기술제안서 평가대상자를 기준으로 세부평가 항목별로 상대평가하여 평가 등급을 결정하고 세부 평가항목별 배점에 해당 등급별 가중치를 곱하여 항목별 점수를 산출한다.

(3) 기술제안서평가위원회에서 평가하는 상대평가 항목에 대한 최종점수는 항목별 점수의 합계점수 중에서 최고점수와 최저점수를 준 위원을 제외하고 나머지 위원의 평가점수를 합산하여 산술평균한 점수로 한다.(단, 최고점수 또는 최저점수가 2개 이상인 경우에는 하나만 제외한다.)

예시) 상대평가 항목별 점수의 합계점수에 따른 최종점수 산정

구분	위원1	위원2	위원3	위원4	위원5	위원6	최종점수
A업체	73.5(제외)	79.9	79.5	80.0	80.0(제외)	79.6	79.75
B업체	79.5	78.8	77.9	77.5(제외)	79.0	80.1(제외)	78.80
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮

(4) 발주부서는 기술제안서의 작성분량과 작성방법 등을 제한할 수 있으며, 제한사항을 위반한 경우에는 감점할 수 있다.

(5) 발주부서는 기술제안서의 평가 시 제출된 서류가 불명확하여 인지할 수 없는 경우로서 기술제안서 내용에 변경이 없는 경미한 사항에 한정하여 기한을 정하여 보완을 요구할 수 있다. 이 경우 보완 요구내용은 모든 참여업체에 공지하여야 하며, 보완 요구기한까지 서류가 제출되지 아니한 경우에는 당초 제출된 서류만으로 평가하되, 익명성(업체명, 기술인 등)이 지켜지지 않을 경우에는 평가에서 제외한다.

(6) 발주부서는 평가위원회의 요청이 있는 경우에는 기술제안서를 제출한 자에게 보완자료 등 평가에 필요한 자료를 제출하게 할 수 있다.

(7) 발주부서가 정하는 바에 따라 평가위원으로 하여금 평가사유서를 제출하게 하여야 하며, 평가결과는 실명 공개하여야 한다.

3. 평가위원회 구성 및 평가방법

가. 위원회의 구성

(1) 발주부서는 기술제안서 평가시 평가위원회를 구성하여 기술제안서를 평가하여야 한다.

(2) 평가위원은 우리시 건설기술심의위원회 또는 발주기관의 기술자문위원회 등 전문분야별 외부 심의위원과 5급 이상 공무원(내부 심의위원)을 원칙으로 선정한다. 내부 심의위원은 평가위원의 50% 이내로 구성하며, 발주부서가 소속된 실·국의 공무원을 제외한 타 실·국 또는 타 지방자치단체 소속의 5급 이상 공무원으로 선임한다.

이 경우 본부 산하 기획관 및 도시기반시설본부 시설국·도시철도국 등은 각각 실국으로 본다.

(3) 평가위원회는 용역의 성격과 특성을 고려하여 전문분야별 특성을 고려하여 5인 이상~10인 이내로 구성한다.

(4) 평가위원회 위원장은 발주기관(발주부서가 소속된 실·국 공무원을 제외한 타 실·국 소속 공무원) 내부직원 중 4급 공무원으로 선임하여야 한다. 다만, 발주기관 내부직원으로 선임이 곤란한 경우에는 평가위원 중 발주부서장이 지명한 평가위원이 위원장이 될 수 있으며, 위원장은 평가위원회의 운영 등 전반적인 사항을 지휘·총괄하며, 평가에는 참여하지 않는다.

(5) 발주부서는 사업의 특성에 따라 위 각호의 사항을 조정할 수 있다.

나. 평가위원의 선정

(1) 선정절차

후보위원 명부작성(평가전일) → 연락순서 추첨(평가당일 오전) → 연락 및 수락순서에 의해 선정 → 평가위원회 개최

(2) 평가위원 후보위원 명부작성

선정 예정인원의 2배수 이상으로 명부를 작성하되 후보위원별 무작위로 정렬된 고유번호를 부여하여 밀봉·보관

(3) 연락순서 추첨

선정예정인원의 일정배수까지 고유번호가 부여된 후보자 명부의 번호지를 입찰참가업체가 직접 추첨 (입찰참가업체 미참석 시 발주부서 직원이 추첨)

(4) 연락 및 선정

(가) 입찰참가업체 입회하에 명부 개봉

(나) 추첨순서에 따라 후보위원 참석여부 유선 확인(통화 기록지 작성 보관)

(다) 수락순으로 위원 선정하고 소요인원이 확정되면 종결

(5) 평가위원 공개

선정된 위원 명단은 비공개를 원칙으로 하고 평가결과 발표시 공개한다. 단, 선정된 위원 중 입찰참가업체와의 이해관계 여부에 대한 확인이 필요하다고 판단되는 경우에는 사전 공개할 수 있다.

다. 평가위원회의 운영

(1) 발주부서는 평가 시 필요한 경우 평가위원에게 사업의 특성·사업개요·중점 평가사항 등을 설명할 수 있다.

(2) 감점기준은 평가위원회의 평가가 끝난 이후, 평가결과 점수를 토대로 위원장 주관하에 합산과정에서 별도 감점 처리하여야 한다.

(3) 평가위원은 공정한 평가와 비밀유지 등을 확약하는 청렴서약서(양식 3)를 제출하여야 한다.

(4) 기술제안서 평가는 익명(업체명, 기술인 등)을 전제로 작성된 기술제안서를 평가하는 것을 원칙으로 한다.

(5) 발주부서는 업체별 발표 및 개별질문이 완료된 후 비공개로 평가위원 간 종합토론회를 추가로 실시하여야 한다.

라. 수행계획 및 방법의 발표 및 면접 운영

(1) 발주부서는 수행계획 및 방법 등에 대한 기술제안서의 발표 및 면접을 통해 책임기술인을 포함한 기술인의 기술능력과 업무관리능력을 평가하여야 한다.

(2) 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체가 우리시에서 발주하는 설계용역 입찰에 참여할 경우

- 용역업체 선정을 위한 사업수행능력평가 시 수행방법, 기타 등 "주관적 평가항목" 평가시 부실(품질 및 안전사고 발생 등) 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가를 실시하여야 한다. (※ 평가위원에게 관련 자료 제공 시 업체가 특정되지 않도록 익명 조치(업체명 비공개 등)를 하여야 한다.)
  - 부실 또는 유착비리 사항은 설계 또는 건설사업관리용역 구분없이 적용하되, 공동도급으로 참여시에도 지분율에 관계없이 모두 적용하고
  - 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인에 대한 관련자료(최근 2년내 품질사고 또는 최근 5년내 안전사고 관련 입찰참가제한·효력상실·영업정지·자격정지 요구 등 행정처분 요청사항, 최근 1년내 품질사고 관련 벌점부과사항)는 도시기반시설본부에서 운영 중인 One-PMIS에 입력된 자료를 검색하여 평가 시에 활용하여야 한다.
  - 유착비리로 적발된 업체에 대한 관련자료(최근 2년내 지정현황)는 재무국(재무과)에서 운영하는 서울계약마당시스템에 입력된 자료를 검색하여 평가 시 활용하여야 한다.(※ 공사·공단 등은 재무부서 '공공구매 실적관리' 담당을 통해 시스템 자료 검색)

※ 품질 및 안전사고 발생 등 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체는 용역발주시 사업수행능력평가에 반영하도록 함으로써 설계 또는 건설사업관리용역 수행에 대한 책

임성과 경각심 고취 및 향후 이러한 사례가 발생하지 않도록 유도

(3) 수행계획 및 방법에 대한 발표 및 면접은 책임기술인으로 하여금 평가위원회에 출석하여 수행하는 것을 원칙으로 한다.

(4) 기술제안서 평가 시에 익명성(업체명, 기술인 등)이 확보된 별도의 설명자료(파워포인트)를 평가위원에게 인쇄물로 배포할 수 있다.

(5) 책임기술인 발표 및 면접시는 해당 당사자만 참석가능하고 컴퓨터 조작 등을 위한 별도의 인원에 대한 참석은 허용하지 않는다. (발표 당사자가 컴퓨터 등 기기 직접 조작)

(6) 발주부서가 판단하기에 익명성 유지에 문제가 있다고 판단될 경우(평가위원이 피면접자의 신원을 인지할 수 있는 경우)에는 비대면 조치(익명성이 보장된 사전에 녹음된 발표자료로 대체, 가림막 설치 등)를 하여야 한다.

(7) 기술제안서의 발표시에는 다음 각 호의 사항에 따라 운영하여야 한다.

(가) 기술제안서 발표순서는 평가 당일 추첨에 의하여 정하며, 발표자는 타사의 발표를 청취할 수 없다.

(나) 발표는 용역의 특성에 따라 10분(입찰공고에 명시) 이내에 파워포인트를 사용하도록 하며, 작성내용은 제출된 기술제안서를 기준으로 작성되어야 한다. 만약, 기술제안서와 작성내용이 다른 경우에는 평가위원으로 하여금 평가에 불이익을 주도록 할 수 있다.

(다) 평가위원회의 위원장은 평가위원의 질의사항 중 특정업체에 유리하게 질문하거나 대답을 유도하는 행위에 대해서는 질의사항에서 제외시킬 수 있다.

마. 평가기준 건설기술심의위원회 및 입찰참여 적격자 선정방법

(1) 발주부서는 기술제안서 평가에 따른 방법으로 설계 등 용역사업자 선정시는 수행능력(수행실적 + 기술제안서) 평가기준의 적정성을 심의하기 위하여 서울특별시건설기술심의위원회 심의를 거쳐야 한다.

(가) 심의내용

1) 평가서류의 오류 등에 대한 적용여부

2) 평가세부기준 작성의 적정성

3) 기타 발주부서의 장이 필요하다고 판단되는 사항

(2) 발주부서의 사전심사 및 설명내용

(가) 발주부서는 입찰공고에 따라 제출된 기술제안서 등 입찰서류를 기술제안서 평가 이전에 사전심사하여 입찰안내서에서 제시한 제규정 및 지침사항, 감점기준 등의 위배사항을 체크리스트(Check-List)로 작성하여 검토하여야 한다.

(나) 발주부서의 사전심사시에는 평가에 영향을 미칠 수 있는 기술제안서 내용에 대한 검토사항은 배제하여야 한다.

(3) 감점기준

(가) 감점기준은 해당 기술용역 관련 규정(입찰유의서 등)과 기술인평가서 작성지침 위반사항을 대상으로 하며, 해당 공사의 성격 및 특성에 따라 조정할 수 있다.

(나) 감점기준의 주요 항목은 다음 각 호를 대상으로 하며, 발주부서의 판단하에 추가 및 삭제할 수 있다.

1) 익명성을 위반하는 표지(標識)사용(업체명·기술인 표기, 암호 기재 등)
2) 지정 도서매수 초과 및 누락
3) 칼라 사용 위반
4) 기술제안서 작성지침 위반 등

(다) 감점기준 및 총 감점 한도는 입찰공고 시에 사전 공지하여야 한다.

〈 감점기준에 대한 예시 〉

평가항목	감점기준 (감점 및 실격)	감점 및 실격사항	비고
기술제안서평가서	- 익명성을 위반하는 표지(標識)사용(업체명·기술인 표기, 암호 기재 등)	실격처리	
	- 쪽수초과	쪽당 0.5점	
	- 항공사진·투시도·조감도·시뮬레이션 사용, 3D 효과, 일러스트 편집, 바탕면·여백부 치장	쪽당 0.5점	
	- 칼라 사용 위반	쪽당 0.5점	
	- 고급용지 사용 및 바탕면·여백부 등의 치장	쪽당 0.5점	
	- 표지, 제출서, 양식 미사용시	쪽당 0.5점	
책임기술인 발표	- 발표시간 초과	0.1점	
비리감점	1. 평가위원 선정 이후 사전 접촉	3점	
	2. 평가위원 선정 대상자에 대한 사전설명 금지위배	2점	
	3. 평가와 관련하여 평가당시 소속직원(퇴직자 포함)이 비리행위 또는 부정행위를 한 사실이 있는 경우	10점	

(라) 발주부서는 필요시 감점기준에 해당하는 주요 항목에 대해서는 보완요구를 통해 보완토록 기회를 부여하여야 하며, 이를 시행하지 않는 경우에는 감점하여야 한다. 이 경우 평가위원회에서 판단하기에 심각한 위반사항이 있는 경우에는 평가대상에서 제외할 수 있다.

(4) 기술제안서 평가 및 입찰참여 적격자 선정기준

(가) 발주부서는 용역의 특성에 맞도록 평가기준상의 세부평가항목, 배점범위, 평가방법 등을 보완하여 평가세부기준을 작성하여 적용할 수 있다.

(나) 발주부서는 기술제안서 평가항목별 배점기준은 입찰공고시 공고하여야 한다.

(다) 평가점수는 각 평가위원이 작성한 평가표를 집계하여 산출하며, 산출결과 최종(평균)점수에 소수점 이하의 숫자가 있는 경우에는 소수점 셋째자리에서 반올림하여야 한다.

(라) 발주부서는 평가위원회의 기술제안서 평가 결과 85점 이상인 자를 입찰참여 적격자로 선정하여야 한다.

(5) 기타 평가에 관한 사항

(가) 다음의 각호에 해당하는 경우 평가위원회에 상정하여 그 결정에 따라 실격 처리하여야 한다.

1) 기술제안서 제출서류의 내용 중 분명한 허위기재의 사실이 인정되는 경우

2) 제출도서에 기술제안서 업체명·기술인 등을 특정하여 기록한다든지 또는 암호를 기재하여 평가에 영향을 준다고 판단되는 경우(익명성 위반)

3) 공정한 평가를 방해하는 기술제안서 작성지침서 위반사례가 있다고 인정되는 경우

4) 기타 발주부서가 판단하기 곤란한 사항이나 불명확한 경우 평가위원회에 상정하여 위반여부 등 결정

(나) 발주부서는 그가 정하는 바에 따라 평가위원으로 하여금 평가사유서를 제출하게 하고 평가결과는 실명 공개하여야 하며, 평가사유서는 평가 항목별로 요구조건의 부합정도와 장·단점을 비교하여 작성하여야 한다.

(다) 발주부서는 낙찰된 용역업체의 기술제안서를 용역계약문서로 정하여야 하며, 이에 대한 사항을 입찰공고 시 명시하여야 한다.

바. 낙찰자의 결정

낙찰자 결정은「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제42조 및「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규)」에 따른다.

사. 평가결과의 녹화 등 기록관리

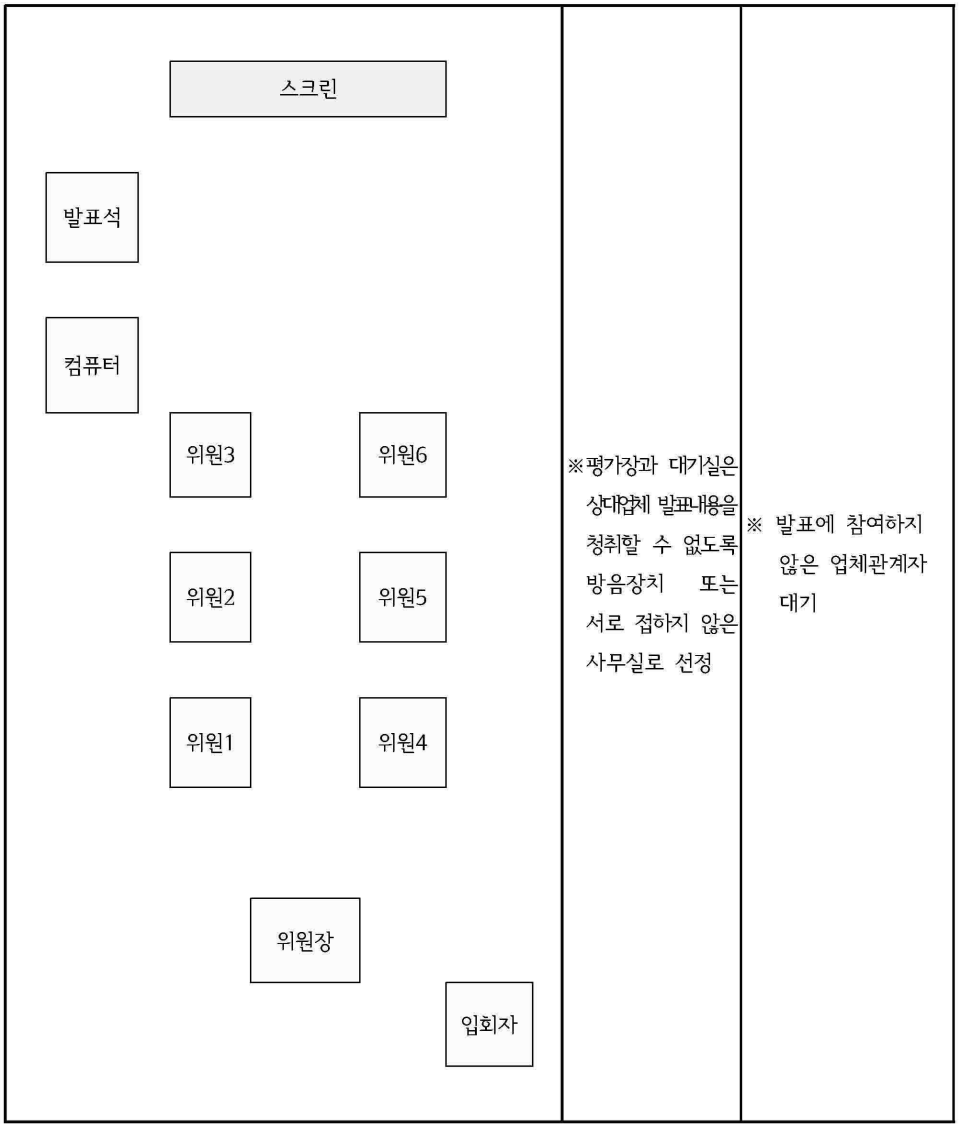
평가과정의 모든 절차는 동영상 촬영을 실시하여 보관하여야 하며, 입찰업체의 이의신청 시 증거자료로 활용할 수 있다.

〔 기술제안서 평가 진행절차(예시) 〕

【단계】	【진행 절차】	【주요 내용】
평가위원 선정	평가위원 후보 연락순서 및 업체 발표순서 추첨	- 발주부서장 주재, 업체대표가 추첨 - 업체대표 참석
	↓	
	평가위원 후보 연락 및 평가위원 선정	- 발주부서장 주재, 발주부서 직원 전화연락 - 업체대표 참석
	↓	
평가진행	위원장 인사말씀	- 위원장 주재 - 평가위원, 업체발표자, 입회자 참석
	↓	
	사업개요 설명	담당팀장 → 평가위원 ※ 업체관계자는 퇴장
	↓	
	기술제안서 요약발표	업체 발표 ※ 타 업체는 퇴장
	↓	
	질의 및 답변	평가위원↔해당업체 발표자
	↓	
	기술제안서 평가	평가위원
	↓	
	감점사항 제출	발주부서 → 평가위원
	↓	
	입회자 평가서 서명	입회자 서명
	↓	
	평가종료	평가서 발주부서에 제출

〔 평가장 및 업체대기실 배치도(예시) 〕

【평가장】 【업체 대기실】



4. 기술제안서 작성방법

가. 일반사항

(1) 기술제안서 작성의 기본원칙

(가) 기술제안서 제출자는 발주부서가 요구하는 기술제안의 목적과 제안수준에 부합하도록 제공된 작성지침에 의거하여 기술제안서를 작성, 제출하여야 한다.

(나) 기술제안서 작성지침서에서 규정하고 있는 사항 이외에 해당 용역 관련 법규를 준용하여야 한다.

(다) 제출되는 기술제안서는 익명성(업체명, 기술인 등)을 기초하여 작성되는 것을 원칙으로 하고, 작성분량과 작성방법 등을 제한할 수 있으며, 제한사항을 위반한 경우에는 감점할 수 있다.

(라) “설계팀의 경력 및 역량”은 사실에 근거하여 작성하여야 하며, 이를 허위로 작성한 것이 확인된 경우 입찰참가 적격자로서의 자격이 실격처리 된다.

(2) 기술제안서의 포함사항

(가) 기술제안서의 작성은 본절 "2.평가기준"에 있는 평가항목의 세부사항을 모두 포함하여야 한다.

(나) 발주부서는 용역의 성격과 특성을 감안하여 필요하다고 인정하는 경우에는 본절 "2. 평가기준"에 있는 평가항목의 세부사항과 평가방법의 일부를 변경하여 입찰참가자에게 요구할 수 있다.

(다) 설계팀의 경력 및 역량에 포함할 사항

1) 설계팀의 구성 체계
2) 참여기술인의 유사용역 수행실적 및 경험
3) 참여기술인의 업무중복도

(라) 수행계획에 포함할 사항

1) 과업의 성격 및 범위에 대한 이해도
2) 과업단계별 작업계획 및 체계
3) 관련 계획, 법령 등 검토 및 설계적용 방안
4) 문제점 분석 및 처리대책
5) 현장조사, 관련계획 조사 및 관련 계획 간의 연계의 적정성
6) 사업효과 극대화 방안 등

(마) 수행방법에 포함할 사항

1) 작업수행기법(사전조사 및 작업방법 등)

2) 각종 영향평가, 친환경건설기법 도입

3) 수행용역에 대한 특정경험 및 해당 용역 적용성

4) 특정경험에 따라 제안하는 특정업무, 공종에 대한 수행방법

5) 경관설계 등

6) 예상문제점 및 대책 등

(바) 기술향상에 포함할 사항

1) 신기술·신공법의 도입과 그 활용성의 검토정도 및 관련 기술자료 등재

2) 3차원 시뮬레이션, 경관 디자인 설계, 3차원 설계기법 도입 등 설계 개선방안

3) 시설물의 생애주기 비용을 감안한 설계기법 등

(3) 기술제안서의 제출 및 반환

(가) 기술제안서 제출자는 제안서 제출 시 기술제안서 제출신청서(양식 1)와 함께 청렴서약서(양식 4)를 첨부하여 제출하여야 한다.

(나) 제출된 기술제안서 및 관련 서류는 제출받은 발주부서의 소유로 하며, 별도의 사유가 없는 한 반환 또는 공개하지 않아야 한다.

(다) 제출된 기술제안서 및 관련 서류는 평가를 위한 경우를 제외하고는 원칙적으로 입찰자의 동의 없이 공개하지 않아야 한다.

(라) 기술제안서에 포함되는 신기술(건설신기술 등)에 대한 사용결과와 특허권, 실용실안권 등 법령에 의해 보호받는 재료, 공법의 사용결과는 기술제안을 한 입찰자가 책임져야 한다.

(4) 기술제안서의 수정 및 보완

(가) 제출된 기술제안서 및 관련서류에 포함되는 내용 중 기술제안과 관련된 사항은 수정 및 보완의 대상에서 제외하여야 한다.

(나) 발주부서는 기술제안서의 평가에 있어서 제출된 서류가 불명확하여 인지할 수 없는 경우로서 제안서 내용에 변경이 없는 경미한 사항에 한하여 기한을 정하여 보완을 요구할 수 있으며 보완 요구내용은 모든 참여업체에 공지하여야 하고 기술제안서를 제출한 모든 입찰자에게 통지하여야 한다.

(다) 보완 요구기한까지 기술제안서 제출자로부터 서류가 제출되지 아니한 경우에는 당초 제출된 서류만으로 평가하되, 익명성(업체명, 기술인 등)이 지켜지지 않을 경우에는 평가에서 제외한다.

(라) 제출된 기술제안서는 발주부서의 사전심사 및 서류보완 등 절차이행 후 봉인하여 별도의 장소에서 보관하여야 하며, 평가실시 전 입찰참가업체 및 평가위원 입회하에 개봉한다.

(5) 기술제안서 제출 기한 및 규격 관련

(가) 기술제안서 작성기간은 수행실적 평가결과를 개별통보한 날부터 30일 이내로 한다. 다만, 용역의 성격 및 특성 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 발주부서는 작성기한을 연장, 또는 감축할 수 있다.

(나) 기술제안서의 작성규격은 다음과 같다.

1) 제안서는 흑백으로 작성하여야 하며 비교 노선도에 한하여 3쪽의 범위 안에서 칼라표기를 인정할 수 있다.

2) 제안서의 규격은 A4 종으로 작성(비교 노선도는 제외)하되 불가피하게 A4규격을 초과하여 작성 제출한 경우에는 “쪽수 제한” 규정에 따라 A4분량만큼의 쪽수로 환산 적용하여야 한다. (예: A3 1쪽은 A4 2쪽으로 간주)

3) 쪽수 표기는 총 매수에 대한 해당 쪽수를 표기한다.(예 : 30-1, 30-2 ……, 30-30)

(다) 제안서의 분량은 표지, 요약서, 목차 등을 포함하여 A4 25쪽 이내로 제한하며 항공사진, 투시도, 조감도, 시뮬레이션, 3D 효과, 일러스트 편집(맥편집, 스케치) 및 바탕면 · 여백부 치장 등은 사용할 수 없다

1) 간지, 비교 노선도, 원본의 제출문 및 인쇄 내용이 없는 면은 쪽수에 포함하지 않아야 한다. 단, 각종 산출서 및 관련 증빙자료 등이 필요할 경우에는 원본에만 첨부하는 부록에 표기할 수 있다.

2) 기술제안서 표지는 양식 2를 활용하여 작성하여야 한다.

3) 제한된 분량 안에서 평가와 관련된 모든 사항들이 필수적으로 포함되어 있어야 하며, 필수적 사항이 부록이나, 첨부로 제시되는 경우는 부적격 처리하여야 한다.

4) 기술제안서의 ‘요약서’는 별도로 제출하는 것이 아니라 본문에 포함시켜 작성하여야 한다.

(라) 발주부서는 해당 사업의 특성을 고려하여 기술제안서 제출규격에 관한 사항을 구체화하여 입찰공고 및 기술제안서 작성지침에 포함시켜야 한다.

나. 세부 작성지침

(1) 설계팀의 경력 및 역량에 관한 사항

(가) 설계팀의 구성체계

1) 기술제안서 제출자는 발주부서가 제시한 참여기술인의 구성체계 및 경력 등에 대한 요구사항을 토대로 설계팀을 구성하여 수행체계도를 알기쉽게 제시하여야 한다.

2) 발주부서가 해당용역의 특성과 관련한 전문가(VE, LCC, 경관설계, 내진설계, 등) 및 특정 기술인(해당 용역의 특정설비 등)을 포함하도록 요구한 경우에는 수행 체계도에 포함시켜야 한다.

(나) 설계팀의 유사용역 수행실적 및 경험

1) 참여기술인의 유사용역 수행실적은 책임기술인은 5건(10년 이내), 분야별 책임기술인은 2건(5년 이내)을 입찰공고일 기준으로 제시하여야 한다.

2) 제시하는 실적에 포함되는 사업은 사업별 세부내용 및 성과를 사업명 별로 구체적으로 기술하여야 하며, 계량화된 숫자가 있는 경우에는 이를 별도로 제시하여야 한다.

3) 유사용역 수행실적을 제시하는 참여기술인의 범위는 발주부서가 사전에 요구한 기술인에 한한다.

4) 용역수행상 주안점을 기준으로 사업별 경험(세부내용 및 성과 등)을 작성하여야 한다.

(다) 참여기술인의 업무중복도

1) 참여기술인는 현재 수행중인 사업과 해당 사업의 주요 업무를 모두 기재하여야 하며, 이를 확인할 수 있는 연락처를 포함하여야 한다.

2) 참여기술인의 업무 하중이 과다한 경우에는 업무 하중이 해당 용역에 영향을 미치지 않는 사유와 업무 하중의 감소방안을 제시하여야 한다.

(2) 수행계획에 관한 사항

(가) 과업의 성격 및 범위에 대한 이해도

1) 기술제안서 제출자는 발주부서가 교부한 제공도서 등을 검토한 후에 과업의 성격을 명기하고, 제시된 기술제안 내용 및 범위 등을 반영하여 제안자의 경험을 토대로 용역의 범위와 내용을 정의하여야 한다.

2) 과업의 성격 및 범위는 용역의 특성을 제안자가 검토한 후, 기술제안서 평가의 필요성을 제시

하는 형태로 정리하여야 한다.

3) 과업의 성격이 공법의 신규성, 공종의 상호 복합정도, 친환경 건설, 공사의 난이도 등을 제안자의 경험을 토대로 제시하여야 한다.

4) 도로사업의 경우 과업성격 및 범위에 대한 이해도는 검토 노선도를 포함하여 평가할 수 있다.

(나) 과업 단계별 작업계획 및 체계

1) 과업의 성격을 규정함에 따라 수행되어야 할 업무의 범위와 내용을 단계별로 분할한 후, 이의 시행순서를 명기하여야 한다.

2) 과업 단계별 작업계획은 과업수행 일정표를 포함하여야 한다.

3) 단계별 업무수행에 따른 필요 전문가 및 용역수행팀의 구성에 대한 제안을 포함하여야 한다.

(다) 관련 계획, 법령 등 검토 및 설계적용 방안

1) 기술제안서 작성자는 해당 용역의 수행에 있어서 발주부서가 제시한 관련 계획, 법령 등이 용역에 미치는 영향과 용역의 목적 및 성과를 최대화하기 위한 설계 적용방안을 제시하여야 한다.

2) 제안서 작성자는 발주부서가 제시한 계획, 법령 이외에 해당 용역의 성공적 수행과 관련된 계획 및 법령이 있는 경우 이를 제시하고, 이에 대한 설계적용방안을 별도로 구분하여 제시하여야 한다.

3) 해당 용역과 관련하여 관련계획, 법령에서 제시하는 인·허가 사항에 대한 대응계획도 포함시켜 설계 적용방안을 제시할 수 있다.

(라) 문제점 분석 및 처리대책

1) 제안자는 해당 용역에 대한 기술제안 과정에서 파악된 사업계획, 설계 및 시공과정 등 단계에서 발생 가능한 문제점을 적시하고, 이의 처리대책을 기술제안의 형태로 제시하여야 한다.

2) 제시된 문제점은 공사기간, 공사비 등 핵심적인 사항과 경미한 사안으로 구분하여 제시하여야 한다.

3) 공사기간 및 공사비 등 핵심적인 문제는 공기단축, 설계VE 등 다양한 대안을 제시하여 목적한 성과에 부합할 수 있는 제안을 하여야 한다.

4) 제안자는 해당 용역의 수행과정에서 발생 가능한 민원을 제시하고, 이의 예방을 위한 민원방지계획을 제시하여야 한다.

(마) 현장조사, 관련계획 조사 및 관련 계획 간의 연계의 적정성

1) 제안자는 과업 단계별 작업계획 및 체계를 제시하는 과정에서 현장조사, 관련계획조사 및 관련 계획 간의 연계시점을 명시하여야 한다.

2) 제안자는 현장조사 및 관련 계획에 관한 조사의 주요 항목 및 내용을 명시하여야 한다.

(바) 사업효과 극대화 방안 등

1) 제안자는 수행계획에서 제시된 제안을 토대로 발주부서가 제시한 사업목표 및 성과를 극대화하기 위한 조건 등을 명시하여야 한다.

2) 사업효과 극대화를 위한 조건은 반드시 발주부서 및 제안자가 제시하는 충족 요건을 병기하여야 한다.

(3) 수행방법에 관한 사항

(가) 작업수행기법(사전조사 및 작업방법 등)

1) 제안자는 수행계획에서 제시한 과업 단계별로 조사할 항목과 조사를 위한 작업방법을 제시하여야 한다.

2) 작업방법에는 조사를 위한 장비 및 소프트웨어 등을 명기하고, 조사를 위한 팀 구성 등에 대해 기술하여야 한다.

(나) 각종 영향평가, 친환경 건설기법 도입

1) 작성자는 교통·환경·재해 등 각종 영향평가와 관련하여 영향평가에 가장 핵심적인 요소들을 명시하고, 평가결과의 산출시점을 일정상에 제시하여야 한다.

2) 영향평가와 관련된 사항은 별도의 관련 법령에 의해 발주되므로 이를 고려하여야 한다.

3) 친환경 건설기법의 도입이 필요한 용역의 경우에는 구체적인 대상, 기술 등을 명시하여야 하며, 기법의 도입에 따른 효과를 정량적, 정성적으로 구분하여 제시하여야 한다.

4) 친환경 건설기법의 도입으로 인해 공사기간, 공사비에 영향을 미치는 경우에는 이를 최소화하는 방안도 제시하여야 한다.

5) 친환경 건설기법 중 건설폐자재 활용에 대해서는 건설폐자재의 발생 정도를 예측하여 타당하게 제시하고 설계시 이를 최대한 활용할 수 있는 방안을 제시하여야 한다.

(다) 경관 설계 등

1) 지구단위계획, 경관기본계획 등 경관 관련 계획, 해당 사업의 입지 특성과 주변 자연·인문환경을 고려하여 경관분석 결과를 제시하고, 향후 경관설계 핵심 주제 1개를 제시하여야 한다.

* 기술제안서 평가의 취지를 감안하여 구체적인 경관설계(예시 포함)를 제시하는 것을 금지하며, 구체적인 경관설계(예시 포함)가 제시된 경우 평가에 반영하여서는 아니 된다.

2) 경관설계를 구현하기 위한 작업 단계별 경관전문가 참여 계획 또는 관련 경관 프로그램 및 도구 활용계획을 제시하여야 한다.

(라) 수행용역에 대한 특정경험 및 해당용역의 적용성

1) 책임기술인은 해당용역에 필요한 업무나 공종 등에 필요한 참여기술인, 전문가 활용방안과 각종 설계기법의 활용방안을 동일용역의 특정경험과 연계하여 제시하여야 한다.

2) 수행용역에 대한 특정경험은 용역의 성공적인 완수나 공사기간 단축, 신기술·신공법의 적용을 통한 공사비 절감, 위험요인 경감, 해외설계 수행경험 등과 관련한 것에 한한다.

(마) 특정경험에 따라 제안하는 특정 업무, 공종에 대한 수행방법

수행용역에 대한 특정경험에 따라 제안되는 업무나 공종에 대해서는 구체적인 수행체계와 방법을 제시하여야 한다.

(바) 예상 문제점 및 대책 등

1) 제안자는 수행방법에 대한 검토 과정에서 제시된 것 이외에 추가로 예상되는 문제점을 핵심사항과 경미한 사항으로 구분하여 제시하여야 한다.

2) 제안자는 도출한 문제점에 대한 대책도 함께 제시하고, 대책에 따른 영향을 분석하여 기술하여야 한다.

(4) 기술향상에 관한 사항

(가) 신기술·신공법의 도입과 그 활용성의 검토정도 및 관련 기술자료 등재

1) 신기술·신공법의 도입에 관련된 제안에서는 대상 신기술·신공법, 특허, 실용신안 등에 대한 목록을 제시하고, 적용 대상을 명기하여야 한다.

2) 제안자는 신기술·신공법 적용에 따른 활용규모를 제시하고, 실제 구현을 위한 구체적인 설계적용방법을 기술하여야 하며, 적용에 따른 성과를 정량적으로 제시하여야 한다.

3) 제안자는 제안한 신기술·신공법 등에 대한 관련 기술자료를 첨부로 별도 제시할 수 있으나, 적용 기술당 1페이지를 넘을 수 없다.

4) 제안자는 신기술·신공법 도입에 따른 공사기간 및 공사비 증가 등의 발생 등 위험요인 및 위험관리 방안을 제시하여야 한다.

(나) 3차원 시뮬레이션, 경관 디자인 설계, 3차원 설계기법 도입 등 설계 개선방안

1) 제안자는 해당 용역의 성공적 수행과 다양한 영향을 파악하기 위해 다양한 기술자료와 관련 장비, 소프트웨어를 활용할 경우에 이를 기술자료 활용사항으로 정리하여 제시하여야 한다.

2) 보유하고 있는 장비 및 소프트웨어, 기술자료의 목록을 제시하고, 그 성과를 구체적으로 제시하여야 하며, 제안자는 그 기술자료 등을 활용하지 않을 경우 어떠한 문제점이 있는지를 구분하여 제시하여야 한다.

(다) 시설물의 생애주기비용을 감안한 설계기법 등

1) 제안자가 생애주기 비용을 감안한 설계기법을 제안하는 경우에는 기존의 일반적인 기법과 비교하여 소요비용에 대한 경제성 측면을 정량적으로 제시하여야 한다.

2) 소요비용은 시공비용 뿐 만 아니라, 운영 및 유지관리 단계의 수선비용, 교체비용 등을 포함하여야 한다.

3) 제안자는 시설물의 생애주기비용 고려 대상 시설물의 부위 및 공종을 명시하고, 구체적인 설계기법을 제시하여야 한다.

4) 구체적인 산출자료는 부록에 첨부할 수 있으며, 불필요한 자료는 제외하여야 한다.

다. 기술제안서의 구성 및 문서편집

(1) 기술제안서의 구성은 다음의 순서에 따른다.

(가) 표지

(나) 요약(5쪽 이내로 작성) - 기술인평가서 양식 사용

(다) 목차 - 기술인평가서 양식 사용

(라) 본문 - 기술인평가서 양식 준용

(2) 번호체계

(가) 평가항목(설계팀의 경험 및 역량, 수행계획, 수행방법, 기술향상)

서울한강체M(진하게), 15포인트, 가운데정렬, 문단여백 없음

(나) 세부평가항목(설계팀의 구성체계, …, 시설물의 생애주기비용을 감안한 설계기법 등)

서울한강체M, 13포인트, 양쪽정렬, 문단여백 없음

(다) 세부구성(작성자 자율 구성)

서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 문단여백 없음

(라) 본문내용(작성자 자율 구성) : 1) / 가) / (1) / (가)

서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 왼쪽 각 단계별 두 글자씩 여백 증가

(3) 문서편집

(가) 편집용지 : A4(세로) 210mm ×297mm

(나) 도면, 표 등에 한하여 필요한 경우 A3규격으로 작성할 수 있으며, A3규격 1쪽은 A4규격 2쪽으로 산정

(다) 줄간격 : 160%

(라) 글씨색상 : 흑색

(마) 색채의 사용을 금지하며 사진, 그림 등은 회색조로 작성

(바) 쪽 번호는 중앙하단에 "○-1"의 형태로 표기

(4) 표지작성

(가) 제안서의 표지는 양식2를 이용하며 측면 등에 표기를 하여서는 아니된다.

(5) 인쇄 및 제본

(가) 규격 및 재질

1) 규격 : A4(210mm ×297mm)

2) 재질 : 백상지 80g/㎡, 양면인쇄

3) 간지 : 본문과 같은 재질사용(색깔이 있는 간지 사용 불가)

(나) 인쇄방법 : 공판타자, 컴퓨터 조판 인쇄

(다) 제본방법 : 무선좌철(끈이나 철선을 사용하지 않고 좌단에 철함)

양식 1. 기술제안서 제출 신청서

2. 기술제안서(서식)

(양식 1)

기술제안서 제출신청서

※ 접수번호 :			
사업명			
신청업체 (공동도급)	업체명	대표자	주민등록번호(법인등록번호)
	1)		
	2)		
	3)		
	4)		
	5)		
소재지 (대표업체)			
전화번호	Tel)	E-mail	
	H.P)		

(* 발주부서 ○○명)에서 시행하는 (* 용역명) 용역에 기술제안서를 제출하고자 합니다.

200 . . .

신 청 인 : (인)

장 귀하

---------- 절 ------ 취 ------선----------

기술제안서 접수증

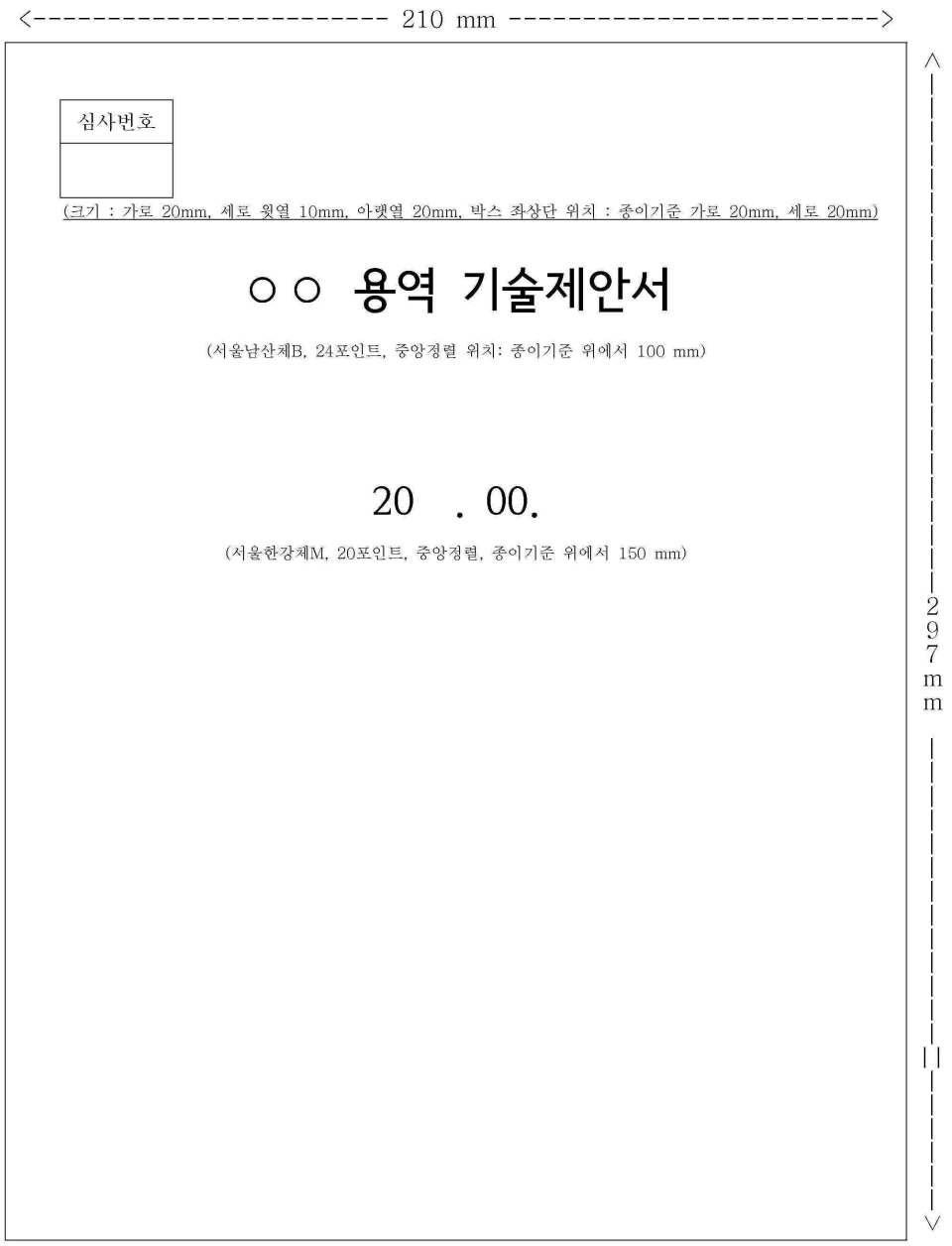
사업명				접 수 인
※ 접수번호				
업체명(대표)				
대 표 자		연락처	O.)	
			H.P.)	
주 소				

접 수 일 : 20 . . .

접 수 자 : 소속 성명 (인)

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

(양식 2)



210mm×297mm
(백상지 80g/㎡)

(양식 3 - 평가위원용)

청렴 서약서

○ 용역명 :

본인은 위 용역의 기술제안서 평가와 관련하여 평가위원으로 선임 받아 이해관계자에게 어떤 부당한 요구를 하거나 금품·향응 등을 제공받지 않고 공정하게 검토할 것을 서약하며 이를 위반 시는 관계법령에 따라 어떠한 처벌도 감수 하겠습니다.

20 . . .

서약자 : 소 속 :

직위(급): 성명 (서명)

장 귀 하

(양식 4 - 평가위원용)

동영상 촬영 및 개인정보 제공 동의서

ㅇ 용역명 :

위 용역의 기술제안서 평가위원회 동영상 촬영 및 개인정보 수집·이용을 위하여 귀하의 동의를 받고자 합니다. 개인정보 제공자가 동의한 내용 외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 해당 저작물은 평가에 대한 이의신청 등에 따른 평가의 공정성 확인을 위한 자료로만 활용됨을 알려드립니다.

- 평가위원회 운영과정에서의 사진 및 동영상 촬영에 동의함
- 해당 저작물은 평가에 대한 이의신청 등에 따라 증거자료로 활용될 수 있음
- 저작물에 대한 소유권(저작권)은 용역 발주기관에 있음
- 평가위원회 평가결과(평가사유서 및 평가점수)는 실명공개

20 . . .

동의자 : 소 속 :

직위(급): 성명 (서명)

장 귀 하

(양식 5 - 기술제안서 제출업체용)

청렴 서약서

○ 용역명 :

본인은 위 용역의 기술제안서 평가와 관련하여 평가위원 및 이해관계자에게 어떤 부당한 요구를 하거나 금품·향응 등을 제공하지 않고 공정하게 입찰에 참여할 것을 서약하며 이를 위반시는 관계법령에 따라 어떠한 처벌도 감수 하겠습니다.

20 . . .

서약자 : 소 속 :

직위(급): 성명 (서명)

장 귀 하

제Ⅱ장. 건설사업관리용역사업자 사업수행능력 세부평가기준

제Ⅱ장. 건설사업관리용역사업자 사업수행능력 세부평가기준

제1절 적용기준

(참여기술인 및 수행실적/기술인평가서 평가)

제Ⅱ장. 건설사업관리용역사업자 사업수행능력 세부평가기준

제1절 적용기준(참여기술인 및 수행실적/기술인평가서 평가)

제1조(목적) 이 기준은 「건설기술 진흥법」(이하 "법"이라 한다) 제35조,「건설기술 진흥법 시행령」(이하 "영"이라 한다), 제52조 및「건설기술 진흥법 시행규칙」(이하 "규칙"이라 한다) 제28조에 따라 서울특별시(산하사업소, 자치구, 투자기관 포함)에서 시행하는 건설사업관리용역사업자 선정을 위한 사업수행능력 평가에 관한 세부기준(이하 "기준"이라 한다) 및 평가방법을 정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) ① "사업수행능력평가"는 건설공사에 대한 건설사업관리용역에 참가하고자 하는 자에 대하여 참여기술인 및 수행실적 등과 기술인평가서를 토대로 입찰참가적격자를 선정하기 위한 평가를 말한다.

② "기술인평가 적격자"는 건설공사에 대한 건설사업관리용역에 참가하고자 하는 자 중 수행실적 평가결과 90점 이상을 확보한 자로서 기술인평가서 제출자격을 갖춘 자를 말한다. 다만 수행실적 평가서 제출업체가 15인 미만인 경우에는 모든 업체에게 기술인평가서 제출 자격을 부여하되 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자로 한하고, 수행실적 평가점수가 90점 이상인 자가 15인 미만인 경우에도 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자 중 득점순으로 15위 까지를 기술인평가서 제출 자격을 부여한다.

③ "입찰안내서"는 입찰에 참가하고자 하는 자가 해당 용역의 입찰에 참가하기 전에 숙지하여야 하는 용역의 범위·규모, 입찰관련 제출서류 작성기준, 기타 입찰 또는 계약이행에 관한 기본계획 및 지침 등을 포함한 문서를 말한다.

제3조(수행실적평가 적용범위) 수행실적평가는 영 제51조에 따른 기획재정부장관이 고시하는 금액 이상인 건설사업관리용역에 해당하는 용역업체의 사업수행능력을 평가하는 경우에 적용하여야 한다.

제4조(사업수행능력평가 평가방법) 입찰참가 적격자 선정을 위한 사업수행능력 평가는 용역금액 및 공종에 따라 "참여기술인 및 수행실적 등에 따른 평가(이하 "수행실적평가"라 한다)", 기술인평가서에 따른 평가(이하 "기술인평가서 평가"라 한다)로 구분되며 적용범위는 본절 제4조 및 제5조에 따른다.

제5조(기술인평가서 평가 적용범위) ① 기술인평가서 평가는 용역비 및 공종을 기준으로 하여 아래 각호의 기준에 따라 적용하여야 한다.

1. 공사에 적용되는 기술, 공법의 신규성, 공종간 상호복합의 정도, 친환경 건설기법(건설폐자재의 활용 등)의 요구정도, 공사수행의 난이도(지질이 특이하거나 공사대상이 문화재인 경우 등)등을 검토하여 필요하다고 인정하는 용역의 경우에는 다음 각목에 따라 평가할 수 있다.

○ 기술인 평가서 평가 적용범위

- 시공단계의 건설사업관리 : 추정가격 20억원 이상의 용역

※ 공고일 기준으로서 건설기술 진흥법 시행규칙 제28조제2항에 따라 변동

2. 제1호의 규정에도 불구하고 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 공사는 제1호 각목을 필수적으로 적용하여야 한다.

가. 토목공사 : 현수교·사장교·아치교·트러스교 등의 특수교량, 댐, 배수갑문, 하저터널, 첨단 교통체계시설의 공사

나. 건축공사 : 대경간 구조 등 특수공법 구조물공사, 환승·복합 역사공사

다. 플랜트공사 : 다수의 기자재 공급자가 참여하는 플랜트 설비공사, 고도처리방식에 따른 정수장 공사, 하수폐수 처리공사, 폐기물소각시설 공사, 쓰레기 자동집하시설 공사, 열병합발전설비 공사

② 발주부서는 이 기준에서 정하지 아니한 사항 또는 해당 용역의 특성상 이 기준을 적용하기 곤란하다고 인정되는 경우에는 그 기준을 별도로 정하여 적용할 수 있으며, 이 경우 조정내용 및 사유를 명확히 하여야 하고 경력 및 실적 등을 과도하게 제한하여서는 아니된다.

제6조(평가부서) 사업수행능력 평가는 업무의 연속성 등을 감안하여 발주부서에서 실시함을 원칙으로 하되, 과당경쟁 등이 우려되어 평가의 투명성 확보가 필요한 경우에는 발주부서와 평가부서를 달리하여 운영하여야 한다.

제7조(배점기준) ① 수행실적평가, 기술인평가서 평가에 있어서 평가항목, 평가요소, 배점범위 및 평가방법은 각각 별도로 정한 평가 세부기준에 따른다.

② 발주부서는 이 기준에 의한 점수 이외에 관계법령 등에서 규정하는 사항에 따라 필요하다고 인정되는 경우 가점 또는 감점을 줄 수 있으며, 가점과 감점을 합한 점수를 총점으로 하고 총점이 100점을 초과하는 경우에는 100점으로 하고 100점 이하인 경우는 원점수를 적용한다.

③ 이 기준을 적용함에 있어 기간의 계산은 입찰공고일을 기준으로 하며, 평가점수계산은 소수점 2째 자리로 하고 소수점 3째 자리에서 반올림한다.

제8조(적격자 등의 선정) ① 사업수행능력평가를 "수행실적평가"에 의해서만 실시하는 경우 "수행실적평가" 점수가 90점 이상인 자에게 입찰참가자격을 부여한다. 다만, 수행실적평가서 제출업체가 15인 미만인 경우에는 모든 업체에게 입찰참가자격을 부여하되 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자로 한하고, 90점 이상인 자가 15인 미만인 경우에도 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자 중 득점순으로 15위까지 입찰참가자격을 부여한다.

② 사업수행능력 평가를 "기술인평가서 평가"에 의해서 실시하는 경우 "수행실적평가" 점수가 90점 이상인 업체를 기술인평가서 평가 적격자로 선정하여 기술인평가 평가서를 제출케 하고 기술인평가서 평가결과 85점 이상인자를 입찰참가 적격자로 선정한다. 다만, 수행실적평가서 제출업체가 15인 미만인 경우에는 모든 업체를 "기술인평가 적격자"로 선정하되 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자로 한하고, 수행실적평가 점수가 90점 이상인 자가 15인 미만인 경우에도 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자 중 득점 순으로 15위까지를 "기술인평가 적격자"로 선정하여야 한다.

③ 수행실적평가, 기술인평가서 평가를 실시하는 경우에는 평가서의 제출방법 및 제출기한 등을 정하여 입찰공고 시 공시한다.

- 발주청은 평가서류를 전자문서로 제출받는 것을 원칙으로 하되, 필요한 경우 서면으로 제출받을 수 있다.

④ 사업수행능력 평가에서 선정된 업체와 관련하여 평가점수에 영향을 미치는 상이한 부분이 발견된 업체는 입찰참가 적격자에서 제외하고 잔여업체만을 입찰에 참가할 수 있도록 하여야 한다.

제9조(평가결과 통지) 입찰참가 적격자를 선정한 경우에는 지체 없이 평가결과 및 적격여부를 나라장터(http://www.g2b.go.kr)에 공시한다.

제10조(경과규정) 이 기준은 「건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준」 및 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규)」에 따른 것으로서 이 기준 시행 후 국토교통부 고시 및 행정안전부 예규가 변경된 경우에는 각각 변경된 기준에 따라야 한다.

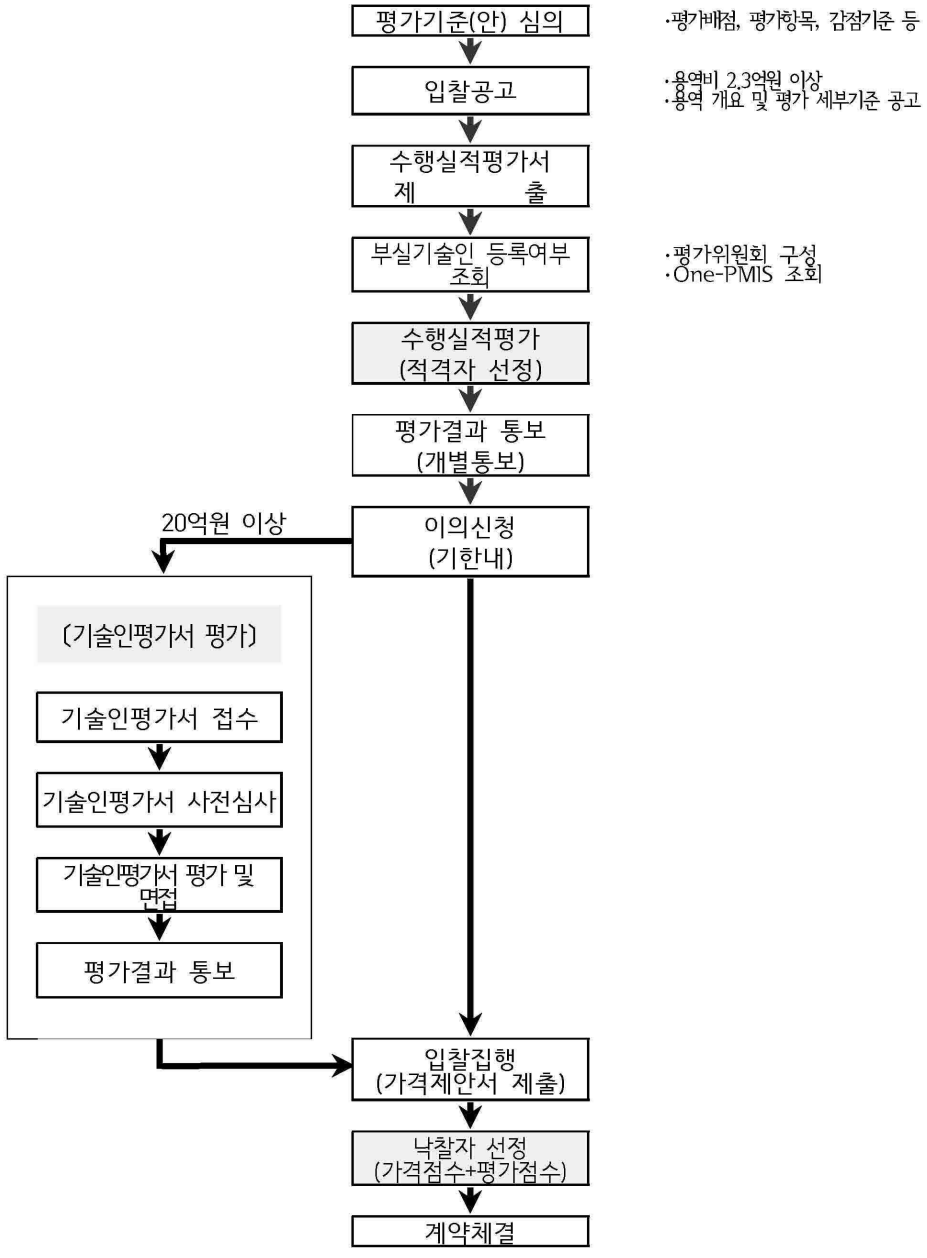
첨부 : 1. 건설사업관리용역사업자 선정절차도

2. 기술인평가서 평가대상 용역 선정기준

첨부 1

건설사업관리용역사업자 선정 절차도

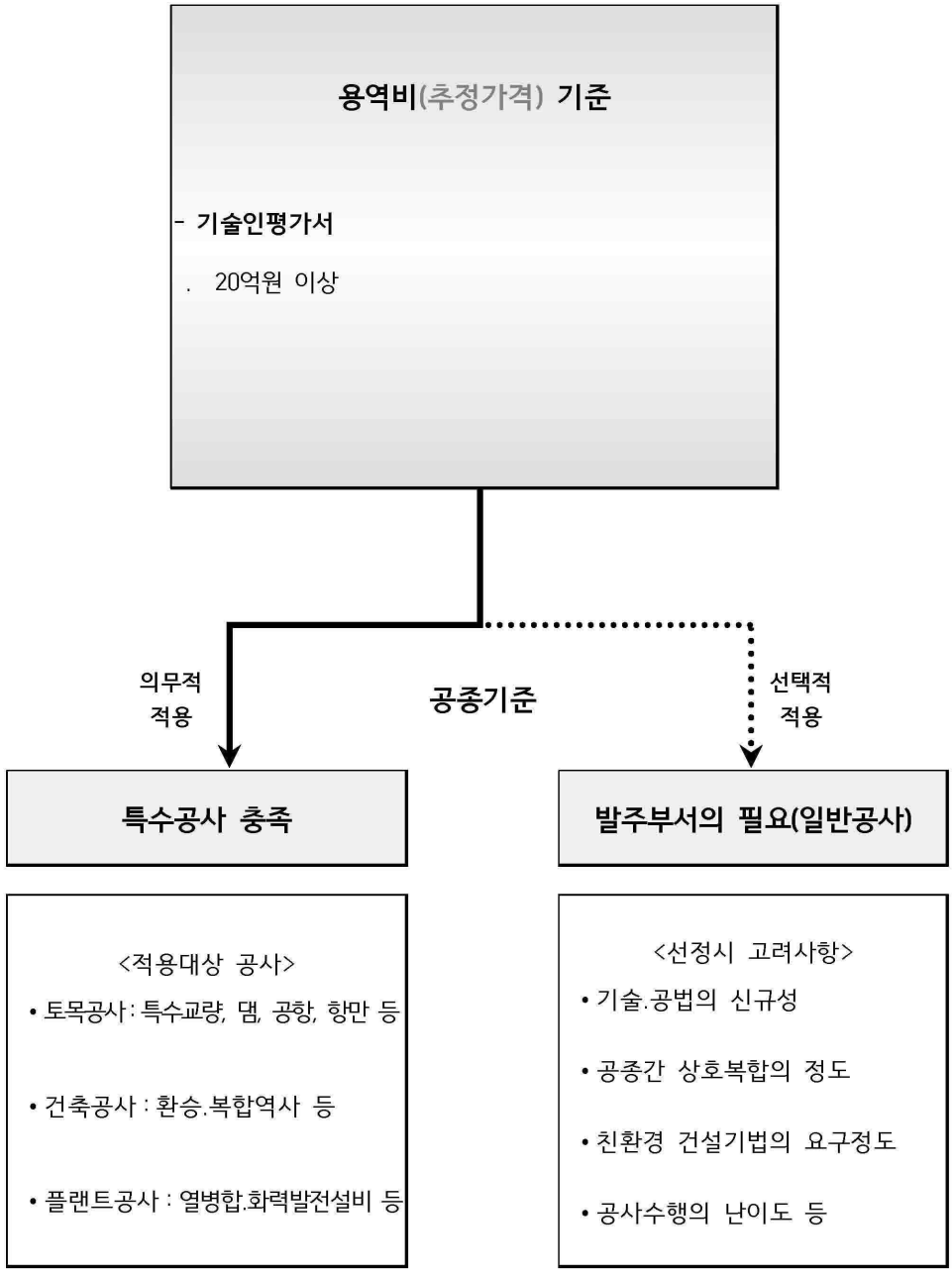
(기획재정부장관이 고시하는 금액* 이상)



* 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 등의 기획재정부장관이 정하는 고시 금액」에 따라 변동(공고일 기준 추정가격 2.3억원)

첨부 2

기술인평가서 평가대상 용역 선정기준



기술인평가서 평가 난이도 대상 시설물(예시)

전문분야	시설물별 난이도 대상기준
도 로	① 현수교, 사장교, 아치교, 트러스트교 등 경간장 100m 이상 특수교량 ② 3km 이상 해저 또는 하저터널 ③ 도시부 장대지하도로(500m 이상) ④ 통제센터와 연계된 통합시스템이 필요한 지능형교통체계시설 ⑤ 출입시설(완전입체교차) 신설, 확장 개량 설계 용역 및 공용 중인 기존교량(경간장 100m 이상)의 전면 개량 설계 용역 ⑥ 자연재해위험지구(산사태, 홍수 등), 환경보호·보전지역(국립공원, 수변구역, 백두대간 등)으로 지정된 지역 및 문화재, 천연기념물 서식지 등의 통과가 예상되는 경우
수자원	① 댐(총 저수량 1천만톤 이상) ② 배수갑문(2,000㎥/sec 이상)
철 도	① 장대교(연장 400m 이상, 경간장 70m 이상) 및 특수교량(현수교, 사장교, 아치교, 트러스트교 등) ② 철도차량기지 ③ 일반터널(3km 이상 터널), 해저 또는 하저터널 ④ 도심구간 ⑤ 자연재해위험지구(산사태, 홍수 등)로 지정된 구역, 환경보호·보전지역으로 지정된 구역(국립공원, 수변구역, 백두대간 등), 문화재, 천연기념물 서식지 등의 통과가 예상되는 경우

전문분야	시설물별 난이도 대상기준
공 항	① 활주로, 여객·화물터미널
플랜트	① 고도처리방식에 의한 정수장, 하수(5만톤/일 이상)·폐수(1만톤/일 이상) 처리시설 ② 폐기물(쓰레기, 슬러지 등) 소각시설(30톤/일 이상), 쓰레기 자동집하시설, 슬러지 건조 및 매립시설 ③ 가스공급시설 ④ 열병합발전설비, 집단에너지시설 등
건 축	① 초고층건축물(50층 이상, 높이 200m 이상) ② 21층 이상 또는 연면적 3만㎡ 이상인 건축물 ③ 다중이용건축물 ④ 기둥과 기둥 사이의 거리가 30m 이상인 건축물
기 타	① 하저터널 ② 첨단교통체계 시설 ③ 설계 예상기간이 1년 이상으로 설계기간 단축이 필요한 경우 ④ 기타 특별한 기술력이 요구되어 발주부서가 필요하다고 인정하는 대규모 공사의 설계용역

제Ⅱ장. 건설사업관리용역사업자 사업수행능력 세부평가기준

제2절 참여기술인 및 수행실적 등에 따른 평가(수행실적평가) 세부기준

제2절 참여기술인 및 수행실적 등에 따른 평가(수행실적평가) 세부기준

1. 일반 사항

가. 목적

이 기준은 기획재정부 장관이 정하는 규모* 이상의 건설사업관리용역의 입찰참가 적격자를 선정하기 위해 참여기술인 및 수행실적 등에 의한 평가(수행실적 평가)제도를 활용하는데 있어서 업무수행시 담당실무자의 이해를 돕고 평가업무의 공정성 및 효율성을 기하는데 있다.

나. 용어의 정의

(1) “입찰참가 적격자”는 건설사업관리용역에 참가하고자 하는 자 중 수행실적 평가 결과 90점 이상을 얻은 자로서 자격을 갖춘 자를 말한다. 다만 수행실적 평가서 제출업체가 15인 미만인 경우에는 모든 업체에게 입찰에 참여할 수 있는 자격을 부여하되 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자로 한하고, 수행실적 평가점수가 90점 이상인 자가 15인 미만인 경우에도 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자 중 득점 순으로 15위 까지를 입찰에 참여할 수 있는 자격을 부여한다.

(2) "수행실적(능력) 평가기준에 대한 건설기술심의"라 함은 입찰공고 전 발주부서에서 정한 사업수행실적 평가세부기준 및 입찰공고문의 적정성 등을 심의하기 위하여 서울특별시 건설기술심의위원회의 심의절차를 이행하는 것을 말한다,

(3) "수행실적 평가팀(위원회)"이라 함은 입찰공고문 및 발주부서에서 정하는 사업수행실적 세부평가 기준에 따라 발주부서에서 수행실적 평가를 위하여 구성·운영하는 팀 또는 위원회를 말한다.

다. 평가방법 및 절차

(1) 발주부서는 입찰공고 기간 중 입찰희망자에게 평가세부기준을 반드시 배부 또는 공람토록 하여야 하며, 평가완료 후 해당 용역사업자에게 개별 점수를 통보하고, 낙찰자 선정 후 최종 평가결과를 공개하여야 한다.

(2) 발주청은 평가서류를 전자문서로 제출받는 것을 원칙으로 하되, 필요한 경우 서면으로 제출받을 수 있다.

(3) 참여기술인의 경력 및 실적은 건설기술인 경력관리 수탁기관의 확인을 받아야 하며, 유사용역실적, 신용도, 기술개발 및 투자실적, 교체빈도 등은 건설엔지니어링 실적관리 수탁기관 등 국토교통부장관이 지정·고시한 위탁업무 수행기관, 해당 현황 관리기관, 해당 용역 발주부서의 확인 받거나, 건설엔지니어링 실적관리 수탁기관이 운영하는 실적관리시스템을 통해 확인을 하여야 한다.

---

* 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 등의 기획재정부장관이 정하는 고시 금액」에 따라 변동(공고일 기준 추정가격 2.3억원)

(4) PQ평가에서 선정된 건설사업관리용역사업자와 관련하여 평가점수에 영향을 미치는 상이한 부분이 발견되어 해당 건설사업관리용역사업자를 입찰참가자 선정에서 제외하였을 경우에는 그 사유를 건설사업관리용역사업자에게 통보하여야 하며, 잔여 건설사업관리용역사업자 만을 입찰에 참여할 자로 선정한다.

(5) 발주부서는 이 기준을 적용함에 있어 기간계산 및 평가기준일은 입찰공고일을 기준으로 하며, 평가점수계산은 소수점 2째자리까지로 하고 소수점 3째자리에서 반올림한다.

다만, 업무 중첩도의 평가기준일은 발주기관에서 용역의 특성을 감안한 기술인 투입계획에 따라 입찰공고일로부터 1개월 내외를 기준으로 제시하여야 하며 기술인 투입에 상당한 기간이 필요한 경우 별도로 정할 수 있다.

(6) 평가기준에 따른 평가결과는 평가항목별 점수에 가점과 감점을 합한 점수로 하되, 평가점수가 100점을 초과하는 경우에는 100점으로 하고, 100점 이하일 경우에는 원 점수를 그대로 사용한다.

(7) 발주부서는 참여기술인, 유사용역수행실적, 기술개발실적 등 세부평가기준에 대하여 과도하게 경력 및 실적 등을 제한하는 기준을 작성하여서는 아니된다.

(8) 발주부서는 참여기술인이 다음의 사유 등으로 해당 용역에 참여하지 못하는 경우에 대하여는 계약취소(해지) 또는 기술인 교체 등 낙찰자 결정방법 등을 입찰공고 시 제시하여야 한다.

(가) 참여기술인을 2이상의 PQ에 응모하여 중복배치 허용기준을 벗어나는 것으로 계획하여 입찰에 참여한 경우

(나) P.Q 참여기술인이 사망 등으로 해당 용역 착수시 참여하지 못하는 경우

(다) 그 밖에 발주부서에서 필요하다고 인정하는 사항

(9) 발주부서는 건설사업관리용역사업자로 하여금 건설사업관리용역 사업수행능력 평가에 참여하는 기술인의 참여 동의서(양식 3)를 제출하도록 하여야 하며, 과업에 참여하고자 하는 자는 본 평가기준을 적용하여 스스로 사업수행능력을 평가한 자기평가서를 포함하여 제출하여야 한다.

(10) 「건설기술 진흥법 시행규칙」 제35조제7항에 따라 3개월 이상 요양이 필요한 질병·부상으로 인하여 교체된 건설사업관리기술인은 철수일로부터 3개월 이내의 기간동안 해당 용역에 참여할 수 없으며, 그 사실이 확인된 경우에는 평가대상에서 실격 처리하여야 한다.

(11) 발주부서는 참여기술인의 업무중첩도를 확인하여 다음에 해당되는 경우 해당 건설사업관리용역사업자를 평가대상에서 실격 처리하여야 한다.

(가) 책임건설사업관리기술인 및 시공단계에 배치되는 분야별 건설사업관리기술인이 다른 건설사업관리용역(「주택법」 및 「건축법」에 따른 감리용역을 포함한다. 이하 나목 및 다목에서

같다) 및 설계용역에 중복 참여하는 경우

(나) 기술지원기술인이 다른 건설사업관리용역에 상주기술인으로 중복 배치되어 있거나, 다른 건설사업관리용역의 참여기술인 및 설계용역의 사업책임기술인 또는 분야별 책임기술인으로 총 7개 이상 중복 참여하는 경우

(다) 시공전 단계에 배치되는 분야별 건설사업관리기술인이 다른 건설사업관리용역에 상주기술인으로 중복 배치되어 있거나, 주된 공종분야로서 참여기간이 가장 많은 1인이 다른 건설사업관리용역의 참여기술인 및 설계용역의 사업책임기술인 또는 분야별 책임기술인으로 3건 이상 중복 참여하는 경우(그 밖의 분야별 건설사업관리기술인은 총 5건 이상 중복 참여하는 경우 실격처리)

※ 다른 용역의 참여기간이 해당 용역의 배치기간과 중복되지 않는 경우 제외(다른 용역의 발주부서장으로부터 해당 용역의 평가기준일 이전에 확정된 배치계획 등에 따라 확인받은 경우 또는 건설엔지니어링 실적관리 수탁기관에서 발급한 업무중복 현황 확인서에 따라 확인받은 경우에만 인정하며, 발주부서는 공사 및 건설사업관리용역 발주 여건을 고려하여 중복배치 제외기간을 정할 수 있다)

(12) 발주부서는 수행실적평가 시 관련 서류의 사본 또는 입찰 참여업체가 작성한 서류를 활용한 후 수행실적평가에서 입찰참가자로 선정된 용역사업자에 한하여 건설기술인 경력관리 수탁기관, 또는 발주부서가 발행한 서류를 제출받거나, 건설엔지니어링 실적관리 수탁기관이 운영하는 실적관리시스템을 통해 관련내용의 진위여부 등을 확인할 수 있다.

(13) 발주부서는 각 사업별로 기획재정부 장관이 정하는 일정규모 이상의 용역 추진시 "수행실적평가" 기준의 적정성 확보를 위하여 서울특별시 건설기술심의위원회 심의를 받아야 한다. 다만, 서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준중 일부내용(의무사항 등)을 조정 또는 변경없이 그대로 준용하는 경우에는 기술심사담당관과 사전 서면협의로 건설기술심의를 대체할 수 있다.

(14) 발주부서는 수행실적 평가 시 평가의 객관성 및 공정성을 유지하기 위하여 "수행실적 평가팀(위원회)"을 구성하여 수행실적을 평가하여야 한다.

(가) 수행실적 평가팀 : 절대평가 항목 평가

1) 구 성 : 발주부서 직원 3인 이상

2) 평가방법 : 수행실적 평가기준(평가 항목별 배점)에 의거 평가

(나) 수행실적 평가위원회 : 상대평가 항목 평가

1) 구 성 : 내부 위원 3인 이상 5인 이내

2) 위 원 장 : 발주부서장 또는 발주부서장이 평가위원 중에서 지명

※ 위원장은 평가위원회 운영 등 전반적인 사항을 지휘·총괄하며 평가에는 참여하지 않는다

3) 내부위원 : 발주부서가 소속된 실·국의 공무원을 제외한 타 실·국 소속의 5급 이상 공무원

※ 특정분야의 전문지식이 필요한 경우에는 발주기관의 설계자문위원회 또는 서울시 건설기술심의위원회 위원 등 외부위원을 평가위원으로 선임할 수 있음

4) 평가결과 공개 : 책임건설사업관리기술인, 분야별 건설사업관리기술인 등 면접발표 평가 결과(평가위원별 평가사유서 및 평가점수)를 시 홈페이지 또는 발주기관별 홈페이지에 공개하여야 한다.

(15) 참여기술인의 자격은 영 제4조 별표 1 제2호에 의하여 기술자격자와 학력 또는 경력자에 의한 기술인을 등급별로 차등 평가한다.

(16) 참여기술인은 책임건설사업관리기술인, 분야별 건설사업관리기술인, 기술지원기술인 전원을 평가함을 원칙으로 한다. 다만, 발주부서는 필요시 평가대상 기술인 수를 조정할 수 있으며(단, 분야별 건설사업관리기술인은 최소 2인이상을 평가하여야 함), 이 경우 기술지원기술인은 투입인원이 3인 이내일 경우는 전원 평가하고, 3인 초과 시 초과인원에 대하여는 평가대상 조정이 가능하다.

단, 미평가자는 기술인의 등급을 명시하여 제출받아야 한다.

(17) 건설기술 진흥법 시행규칙 제35조 제1항 각호에 따른 “건설사업관리경력”으로 인정되는 경력은 다음과 같다.

(가) 「건설기술 진흥법」 제39조에 따른 건설사업관리

(나) 「주택법」 제24조에 따른 주택건설공사의 감리

(다) 「건축법」 제25조에 따른 건축물의 공사감리

(라) 「건설기술 진흥법」 제2조 제6호에 따른 발주청의 관리감독

(마) 「해외건설촉진법」 제2조에 따른 해외건설 엔지니어링활동 중 외국정부 및 공공기관에서 발주한 건설사업관리 및 감리

(18) 공동도급으로 건설사업관리용역을 수행할 경우에는 공동수급체 구성원별로 유사용역 수행실적, 신용도, 기술개발 및 투자실적, 교체빈도에 용역참여지분율을 곱하여 산정한 후 이를 합산하여 평가한다. 다만, 공동도급시 공동수급체 구성원별 PQ평가 대상 참여기술인은 지분율대로 참여(소수점 첫째자리에서 반올림)하되, 지분율의 ±10% 범위 내에서 조정할 수 있으며, 공동수급체 구성원별로 최소 1인 이상 참여하여야 한

다.(이 경우 자격 등을 보완하기 위하여 건설공사 이외의 공종에 대해 분담이행방식으로 참여한 공동수급체 구성원에 대하여는 평가 시 이 기준을 적용하지 아니한다.)

(19) 발주부서는 이 기준에 의한 점수 이외에 관계법령 등에서 규정한 사항은 필요하다고 인정되는 경우 가점 또는 감점할 수 있다.

(20) 주된 공종 결정은 해당 공사의 기술적 전문성을 반영하여 구체적으로 명시 ("예" 터널, 교량, 지하철, 고가차도 등)하되, 시공단계 수행대상 공사구간 중 터널·교량·지하철·고가차도 등이 포함된 공사는 해당분야 전문가(경력자) 1인 또는 2인 범위내에서 기술인으로 참여될 수 있도록 조치한다.

(21) 기술지원기술인은 가능한 건설사업관리대상의 모든 분야에 배치하되, 안전관리분야를 포함 최소 5개 분야 이상 되도록 기술지원기술인 투입계획을 수립한다

(22) 참여기술인에 대한 상대평가시 등급별 배분은 수(10%), 우(20%), 미(40%), 양(20%), 가(10%)로 하고, 점수는 수(100%), 우(90%), 미(80%), 양(70%), 가(60%)로 배분을 원칙으로 하되(제(15)항 예시 참조), 필요한 경우 발주청에서 평가등급 및 등급별 배분, 점수 기준을 조정할 수 있다. 평가 결과 동점자 발생 시 상위등급을 부여할 수 있다. (발주청에서 집행계획공고 또는 입찰공고시 기준 제시)

(23) 참여기술인의 평가는 다음 각 목과 같이 적용한다.

(가) 시공단계 상주참여기술인 중 안전관리담당자로 지정할 자는 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 3 제2호나목2)나)(2)에 따른 건설기술인 교육훈련을 받은 자가 반드시 평가에 참여하여야 하며, 교육훈련을 받은 실적이 없거나 정해진 기한이 경과되었음에도 교육훈련을 받지 않은 자가 참여하는 경우에는 실격 처리하여야 한다.

(나) 평가대상에서 제외되는 건설사업관리기술인은 실제 배치 시 중복배치 허용기준에 위배되는 지 확인하여야 하며, 위배되는 경우 참여대상에서 제외하여야 한다.

(다) 발주부서는 필요시 참여업체 평가대상 기술인의 다른 현장 중복배치여부 등을 확인하기 위하여 건설기술인 경력관리 수탁기관에 요청하여 검증할 수 있으며, 위반사실이 확인된 경우에는 해당 용역 평가대상에서 실격 처리하여야 한다.

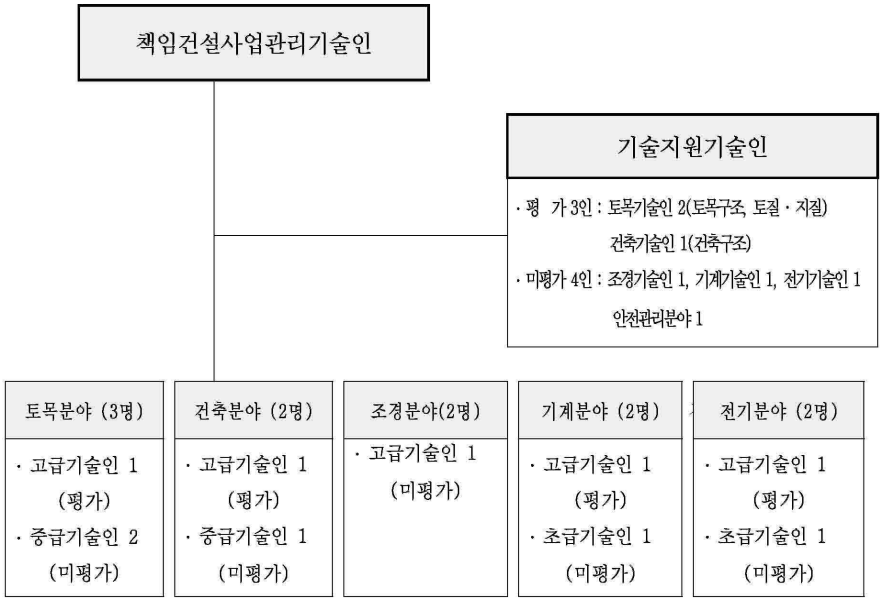
(24) 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체가 우리시에서 발주하는 건설사업관리용역 입찰에 참여할 경우

- 용역업체 선정을 위한 사업수행능력평가 시 면접발표 등 "주관적 평가 항목" 평가시 부실(품질 및 안전사고 발생 등) 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가를 실시하여야 한다.

- 부실 또는 유착비리 사항은 설계 또는 건설사업관리용역 구분없이 적용하되, 공동도급으로 참여시에도 지분율에 관계없이 모두 적용하고
- 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인에 대한 관련자료(최근 2년내 품질사고 또는 최근 5년내 안전사고 관련 입찰참가제한·효력상실·영업정지·자격정지 요구 등 행정처분 요청사항, 최근 1년내 품질사고 관련 벌점부과사항)는 도시기반시설본부에서 운영 중인 One-PMIS에 입력된 자료를 검색하여 평가 시에 활용하여야 한다.
- 유착비리로 적발된 업체에 대한 관련자료(최근 2년내 지정현황)는 재무국(재무과)에서 운영하는 서울계약마당시스템에 입력된 자료를 검색하여 평가 시 활용하여야 한다.(※ 공사·공단 등은 재무부서 '공공구매 실적관리' 담당을 통해 시스템 자료 검색)

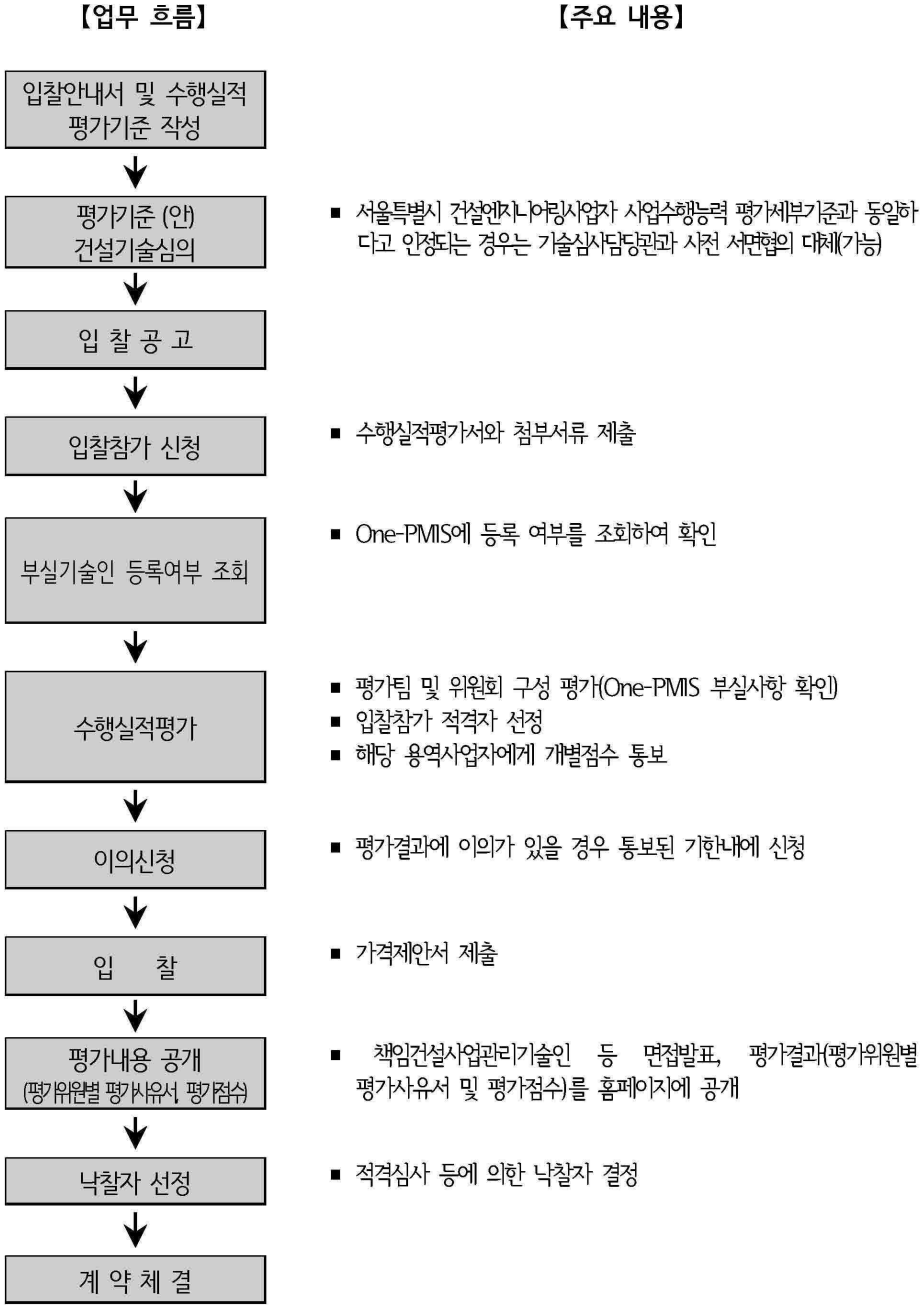
※ 품질 및 안전사고 발생 등 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체는 용역발주시 사업수행능력평가에 반영하도록 함으로써 설계 또는 건설사업관리용역 수행에 대한 책임성과 경각심 고취 및 향후 이러한 사례가 발생하지 않도록 유도

(25) 용역수행 조직표를 작성하여 분야별 참여기술인 및 인원수를 명기하여 제시토록 한다.
(사업수행능력평가서에 미평가자는 등급 만 명시)



(26) 입찰 참여사는 사업수행능력평가에 필요한 증빙서류에 대한 확인각서(양식 17)를 제출할 수 있으며, 이 경우 원본대조필 및 간인처리를 생략할 수 있다.

라. 수행실적 평가에 의한 건설사업관리용역사업자 선정절차



(1) 발주부서의 장은 해당 건설사업관리용역이 수행실적 평가대상에 해당되는지 여부를 공고문에 기재하여야 한다.

(2) 해당 건설사업관리용역 입찰공고문에는 수행실적평가서 작성에 필요한 작성지침, 평가항목 등 입찰자가 수행실적평가서 작성에 필요하다고 판단되는 자료 일체를 첨부하여야 한다.

(3) 발주부서는 해당 건설사업관리용역의 입찰자가 수행실적평가서 작성에 필요한 충분한 기간을 제공하여야 하며, 수행실적평가서 작성에 필요한 세부내용은 작성지침에 따른다.

(4) 발주부서는 입찰에 참가하고자 하는 자로부터 수행실적평가서 접수 시 불법하도급 감독소홀 책임건설사업관리기술인(부실기술인)에 해당되는지에 대하여 One-PMIS(최근 5년이내)에 조회하고 해당될 경우 책임건설사업관리기술인의 면접 발표 시 최저점수를 부여하여야 한다.

(5) 책임건설사업관리기술인, 분야별건설사업관리기술인의 면접발표 등 평가의 공정성 확보를 위하여 아래의 위반사항 업체에 대하여는 감점하여야 하고, 입찰공고 시 공고하여야 한다.

〈 비리감점 규정 〉

구 분	감 점 사 유	감점	감점기간
비리감점	1. 평가위원 선정 이후 사전 접촉	3	당해심의
	2. 평가위원 선정 대상자에 대한 사전설명 금지 위배	2	적발일부터 1년
	3. 평가와 관련하여 평가당시 소속직원(퇴직자 포함)이 비리행위 또는 부정행위를 한 사실이 있는 경우	10	적발일부터 2년

(6) 발주부서의 장은 수행실적 평가결과를 해당 입찰자에게 개별 통보하여야 하며, 결과를 통보받은 입찰자는 평가결과에 대해 이의가 있는 경우 발주부서의 장에게 이의를 신청하여 확인할 수 있다.

(7) 발주부서의 장은 해당 입찰자에게 개별 통보된 최종 기술인평가 결과를 계약부서에 통보하고 계약부서의 장은 공고된 낙찰자 결정방법에 따라 최종 낙찰자를 선정한다.

2. 평가 기준

가. 항목별 배점 기준

평가항목	세부평가항목		배 점	평가방법
참 여 기 술 인 (60)	책임건설사업관리기술인 25 (20)	등 급	부적격 시 실격	절대평가
		경 력	15(10)	
		실 적	9	
		교육훈련	1	
	분야별건설사업관리기술인 25 (23)	등 급		절대평가
		경 력	15(13)	
		실 적	9	
		교육훈련	1	
	기술지원기술인 10	등 급	3	절대평가
		경 력	6	
		교육훈련	1	
	면접발표 (7)	책임건설사업관리기술인	(5)	상대평가
		분야별건설사업관리기술인	(2)	
유사용역수행실적 (10)	회사실적 (10)	유사용역수행실적	8	절대평가
		용역수행성과	2	절대평가
신 용 도 (15)	업무정지	지정기간	7	절대평가
	벌점	부과기간	5	
	재정상태 건실도	신용평가등급	3	
기술개발 및 투자실적 (10)	개발·활용실적		3	절대평가
	투자실적		7	
교체빈도 (5)	건설사업관리용역사업자		3	절대평가
	참여기술인		2	
합 계			100	
가점	공사비 절감기여 기술인		0.2	절대평가
	건설기술인 신규 고용		0.3	
감점	부패행위 관련자		10	절대평가

비고

1. 참여기술인의 ( )의 배점은 사업책임건설사업관리기술인, 분야별건설사업관리기술인 등의 면접을 평가하는 경우 (기술인평가서 평가를 실시하지 않는 경우) 적용
2. 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인이 또는 유착비리로 적발된 업체가 건설사업관리용역 입찰에 참여시 면접발표 등 "주관적 평가 항목" 평가시 부실(품질 및 안전사고 등) 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가하여야 한다. (One-PMIS(부실), 서울계약마당(유착비리) 자료 활용)

나. 항목별 세부 배점기준

<table>
<tr><th>평가
항목</th><th>평 가
요 소</th><th>배 점</th><th>세 부 평 가 방 법</th></tr>
<tr><td>가.
참
여
기
술
인
(60)</td><td>(1) 책임
건설사
업관리
기술인</td><td>25
(20)</td><td>○ 시공단계의 건설사업관리를 포함하는 경우 「건설기술 진흥법 시행규칙」제35조 제1항 각 호에 의한 책임건설사업관리기술인의 경력 및 배치기준에 부적합할 경우에는 실격처리 함</td></tr>
<tr><td></td><td>(가)해당
분야
경력</td><td>15
(10)</td><td>
<table>
<tr><td>해당공사규모</td><td colspan="5">설계, 시공, 시험, 검사, 사업관리, 유자관리, 감독, 건설사업관리, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문 경력 (단위 : 년)</td></tr>
<tr><td>1,000억원 이상</td><td>11이상</td><td>11미만
9이상</td><td>9미만
8이상</td><td>8미만
7이상</td><td>7미만</td></tr>
<tr><td>1,000억원 미만
500억원 이상</td><td>9이상</td><td>9미만
7이상</td><td>7미만
6이상</td><td>6미만
5이상</td><td>5미만</td></tr>
<tr><td>500억원 미만
300억원 이상</td><td>7이상</td><td>7미만
5이상</td><td>5미만
4이상</td><td>4미만
3이상</td><td>3미만</td></tr>
<tr><td>300억원 미만</td><td>5이상</td><td>5미만
3이상</td><td>3미만
2이상</td><td>2미만
1이상</td><td>1미만</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>15
(10)</td><td>13.5
(9)</td><td>12
(8)</td><td>10.5
(7)</td><td>9
(6)</td></tr>
</table>
※( )의 배점은 책임건설사업관리기술인 면접을 평가하는 경우 적용</td></tr>
<tr><td></td><td>(나) 직무
분야
실적</td><td>9</td><td>1) 설계, 시공, 시험, 검사, 사업관리, 유지관리, 감독, 건설사업관리, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문 (6점)
<table>
<tr><td>등 급</td><td colspan="5">점 수 (단위 : 년)</td></tr>
<tr><td>특급기술인</td><td>15이상</td><td>15미만
13이상</td><td>13미만
11이상</td><td>11미만
9이상</td><td>9미만</td></tr>
<tr><td>고급기술인</td><td>12이상</td><td>12미만
10이상</td><td>10미만
8이상</td><td>8미만
6이상</td><td>6미만</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>6</td><td>5.7</td><td>5.4</td><td>5.1</td><td>4.8</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>평가
항목</th><th>평 가
요 소</th><th>배 점</th><th>세 부 평 가 방 법</th></tr>
<tr><td>가.
참
여
기
술
인</td><td></td><td></td><td>2) 시공, 시험, 검사, 사업관리, 유지관리, 감독, 건설사업관리, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문 (3점)
<table>
<tr><td>등 급</td><td colspan="5">점 수(단위: 년)</td></tr>
<tr><td>특급기술인</td><td>7이상</td><td>7미만
5이상</td><td>5미만
3이상</td><td>3미만
2이상</td><td>2미만</td></tr>
<tr><td>고급기술인</td><td>5이상</td><td>5미만
4이상</td><td>4미만
3이상</td><td>3미만
2이상</td><td>2미만</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>3</td><td>2.8</td><td>2.6</td><td>2.4</td><td>2.2</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td></td><td>(다) 교육
훈련</td><td>1</td><td>ㅇ 책임건설사업관리기술인이 최근 3년간 법 제20조 제2항에 따른 건설기술인교육훈련을 받거나 「국가기술자격법」에 의한 해당 분야의 기술자격 또는 「건축사법」에 의한 건축사 자격을 갖춘 경우 다음 기준에 따라 적용(기술자격은 최상위 1종목만 인정)
1) 교육훈련
<table>
<tr><td>구분</td><td>2주 이상</td><td>1주 이상 2주 미만</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>0.5</td><td>0.3</td></tr>
</table>
2) 기술자격
<table>
<tr><td>구분</td><td>기술사.건축사</td><td>기사</td><td>산업기사</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>0.5</td><td>0.3</td><td>0.1</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td></td><td>(2) 분야별 건설사업관리기술인

(가) 해당 분야 경력</td><td>15
(13)</td><td>ㅇ 해당 용역의 특성 및 총공사비 등을 감안하여 평가대상기술인의 인원수 및 기술인 등급을 결정하여 발주부서의 장이 입찰공고시 제시
<table>
<tr><td>해당공사규모</td><td colspan="5">설계, 시공, 시험, 검사, 사업관리, 유지관리, 감독, 건설사업관리, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문 경력 (단위) : 월</td></tr>
<tr><td>300억원 이상</td><td>34이상</td><td>34미만
30이상</td><td>30미만
26이상</td><td>26미만
22이상</td><td>22미만</td></tr>
<tr><td>300억원 미만
100억원 이상</td><td>26이상</td><td>26미만
21이상</td><td>21미만
16이상</td><td>16미만
10이상</td><td>10미만</td></tr>
<tr><td>100억원 미만</td><td>20이상</td><td>20미만
15이상</td><td>15미만
10이상</td><td>10미만
5이상</td><td>5미만</td></tr>
<tr><td>점 수</td><td>15
(13.0)</td><td>13.5
(11.7)</td><td>12.0
(10.4)</td><td>10.5
(9.1)</td><td>9.0
(7.8)</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>평가
항목</th><th>평가
요소</th><th>배점</th><th>세 부 평 가 방 법</th></tr>
<tr><td rowspan="11">가.
참
여
기
술
인</td><td rowspan="11">(나) 직무
분야
실적</td><td rowspan="11">9</td><td>○ 설계, 시공, 시험, 검사, 유지관리, 감독, 건설사업관리, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문 , 사업관리(5점)
<table>
<tr><th>등 급</th><th colspan="5">점 수(단위 : 년)</th></tr>
<tr><td>특급기술인</td><td>9이상</td><td>9미만
7이상</td><td>7미만
6이상</td><td>6미만
5이상</td><td>5미만</td></tr>
<tr><td>고급기술인</td><td>7이상</td><td>7미만
5이상</td><td>5미만
4이상</td><td>4미만
3이상</td><td>3미만</td></tr>
<tr><td>중급기술인</td><td>6이상</td><td>6미만
4이상</td><td>4미만
3이상</td><td>3미만
2이상</td><td>2미만</td></tr>
<tr><td>점 수</td><td>5.0</td><td>4.5</td><td>4.0</td><td>3.5</td><td>3</td></tr>
</table>
○ 시공, 시험, 검사, 유지관리, 감독, 건설사업관리, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문 , 사업관리(4점)
<table>
<tr><th>등 급</th><th colspan="5">점 수(단위 : 년)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">특급기술인</td><td>4이상</td><td>4미만
3이상</td><td>3미만
2이상</td><td>2미만
1이상</td><td>1미만</td></tr>
<tr><td>4.0</td><td>3.6</td><td>3.2</td><td>2.8</td><td>2.4</td></tr>
<tr><td rowspan="2">고급기술인</td><td colspan="2">3이상</td><td colspan="2">3미만
2이상</td><td>2미만
1이상</td><td>1미만</td></tr>
<tr><td colspan="2">4.0</td><td colspan="2">3.6</td><td>3.2</td><td>2.8</td></tr>
<tr><td>중급기술인</td><td colspan="3">2이상</td><td colspan="2">2미만</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">4.0</td><td colspan="2">3.6</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>(다)교육
훈련</td><td>1</td><td>○ 분야별 건설사업관리기술인이 최근 3년간 건설기술 진흥법 제20조 제2항에 따른 건설기술인 교육훈련을 받은 경우 적용
<table>
<tr><th>구분</th><th>2주 이상</th><th>1주 이상 2주 미만</th></tr>
<tr><td>점수</td><td>1</td><td>0.5</td></tr>
</table>
※ 설계단계의 건설사업관리를 포함하는 경우 설계단계에 참여하는 분야별 건설사업관리기술인의 교육훈련 평가방법은 책임건설사업관리기술인의 평가방법을 준용한다.</td></tr>
<tr><td>(3) 기술
지원
기술인</td><td>(10)</td><td>○ 시공단계의 건설사업관리를 포함하지 않는 경우 기술지원기술인 평가배점을 참여기술인의 다른 평가항목에 항목별 배점의 ±20% 범위에서 배분한다.</td></tr>
<tr><td>(가)등급</td><td>3</td><td>
<table>
<tr><th>해당 공사규모</th><th colspan="2">등 급(점수)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">총공사비 300억원이상</td><td>특급기술인</td><td>고급기술인 이하</td></tr>
<tr><td>3</td><td>2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">총공사비 300억원미만</td><td>고급기술인 이상</td><td>중급기술인</td></tr>
<tr><td>3</td><td>2</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

<table>
<tr><th>평가
항목</th><th>평 가
요 소</th><th>배 점</th><th colspan="6">세 부 평 가 방 법</th></tr>
<tr><td rowspan="7">가.
참
여
기
술
인</td><td rowspan="6">(나) 해당
분야
경력</td><td rowspan="6">6</td><td>해당공사규모</td><td colspan="5">설계, 시공, 시험, 검사, 유지관리, 감독, 건설사업관리, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문, 사업관리 경력 (단위 : 년)</td></tr>
<tr><td>1,000억원 이상</td><td>15이상</td><td>15미만
13이상</td><td>13미만
11이상</td><td>11미만
9이상</td><td>9미만</td></tr>
<tr><td>1,000억원 미만
500억원 이상</td><td>13이상</td><td>13미만
11이상</td><td>11미만
9이상</td><td>9미만
7이상</td><td>7미만</td></tr>
<tr><td>500억원 미만
300억원 이상</td><td>11이상</td><td>11미만
9이상</td><td>9미만
7이상</td><td>7미만
5이상</td><td>5미만</td></tr>
<tr><td>300억원 미만</td><td>9이상</td><td>9미만
7이상</td><td>7미만
5이상</td><td>5미만
3이상</td><td>3미만</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>6</td><td>5.7</td><td>5.4</td><td>5.1</td><td>4.8</td></tr>
<tr><td>(다) 교육
훈련</td><td>1</td><td colspan="5">○ 기술지원기술인이 최근 3년간 건설기술 진흥법 제20조 제2항에 따른 건설기술인 교육훈련을 받거나 「국가기술자격법」에 의한 해당 분야의 기술자격 또는 「건축사법」에 의한 건축사 자격을 갖춘 경우 다음 기준에 따라 적용 (기술자격은 최상위 1종목만 인정)
1) 교육훈련
<table><tr><td>구분</td><td>2주 이상</td><td>1주 이상 2주 미만</td></tr><tr><td>점수</td><td>0.5</td><td>0.3</td></tr></table>
2) 기술자격
<table><tr><td>구분</td><td>기술사.건축사</td><td>기사</td><td>산업기사</td></tr><tr><td>점수</td><td>0.5</td><td>0.3</td><td>0.1</td></tr></table>
※ 기술자격자 평가는 기술지원기술인 중 1인에 한하여 적용</td></tr>
<tr><td>(4)면접
(발표)</td><td>(7)</td><td colspan="5">○ 참여기술인의 업무수행능력을 평가하기 위하여 실시하며, 책임건설사업관리기술인 및 분야별 건설사업관리기술인 1인(주된 공종분야로서 참여기간이 가장 많은 자로하며, 사업단계에 따라 해당 분야의 참여기술인이 다를 경우 단계별 각 1인) 이상을 대상으로 한다.
※ ( )는 분야별 건설사업관리기술인
- 업무수행능력 : 3점(1)
- 갖추어야 할 자질, 청렴도 등 : 2점(1)
- 참여업체의 등급을 판정한 후, 배점한도에 상대평가 가중치를 곱하여 평가점수 산정
〔 수 : 1.0, 우 : 0.9, 미 : 0.8, 양 : 0.7, 가 : 0.6, 미참석 : 0 〕
<table><tr><td>구 분</td><td>책임건설사업
관리기술인</td><td>분야별건설사업
관리기술인</td></tr><tr><td>점 수</td><td>5</td><td>2</td></tr></table>
※ 책임건설사업관리기술인의 발표 자료는 양식16에 따라 A4 3쪽 이내로 작성된 수행계획서를 활용하여야 하며, 그 외의 자료는 사용 불가함(3쪽 초과분은 인정하지 않음)
※ 면접평가는 「건설기술 진흥법 시행규칙」 제28조제2항에 따른 기술인평가(SOQ) 또는 기술제안서평가(TP) 대상 이외의 용역에 대하여 적용하되, 평가시 업체 및 참여기술인의 품질 및 안전사고 등 부실사항 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가 실시 (One-PMIS(부실), 서울계약마당(유착비리) 활용)
- 불법 하도급 감독소홀 건설사업관리기술인(부실기술인)은 항목별 배점에 가등급(60%) 적용(건설분야 하도급 불공정행위 근절대책(시장방침 제459호, '10.11.30.) 이행 관련)</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>평가
항목</th><th>평 가
요 소</th><th>배
점</th><th>세 부 평 가 방 법</th></tr>
<tr><td>나.
유
사
용
역
수
행
실
적
(10)</td><td>(1) 유사
용 역
수 행
실적</td><td>8</td><td>1) 입찰 공고일을 기준으로 최근 3년간 건설사업관리용역의 건설공사와 같거나 유사한 공종의 건설공사에 대한 용역사업을 준공(입찰 공고일을 기준으로 최근 3년간 중에 해당 건설사업관리 기간동안 수행한 개월 수에 따라 산정)하였거나 수행 중(전체 건설사업관리기간중 최근 3년간에 실제 건설사업관리를 수행한 개월 수에 따라 평가하여 산정)인 실적을 인정
2) 해당 공사의 주된 공종이 토목공사인 경우(8)
<table>
<tr><th>해당 공사규모</th><th colspan="5">건설사업관리용역 수행실적(단위 : 억원)</th></tr>
<tr><td>3,000억원 이상</td><td>80이상</td><td>80미만
70이상</td><td>70미만
60이상</td><td>60미만
50이상</td><td>50미만</td></tr>
<tr><td>3,000억원 미만
2,000억원 이상</td><td>60이상</td><td>60미만
55이상</td><td>55미만
50이상</td><td>50미만
45이상</td><td>45미만</td></tr>
<tr><td>2,000억원 미만
1,000억원 이상</td><td>50이상</td><td>50미만
45이상</td><td>45미만
40이상</td><td>40미만
35이상</td><td>35미만</td></tr>
<tr><td>1,000억원 미만
500억원 이상</td><td>40이상</td><td>40미만
35이상</td><td>35미만
30이상</td><td>30미만
25이상</td><td>25미만</td></tr>
<tr><td>500억원 미만
300억원 이상</td><td>30이상</td><td>30미만
25이상</td><td>25미만
20이상</td><td>20미만
15이상</td><td>15미만</td></tr>
<tr><td>300억원 미만
100억원 이상</td><td>20이상</td><td>20미만
15이상</td><td>15미만
10이상</td><td>10미만
5이상</td><td>5미만</td></tr>
<tr><td>100억원 미만</td><td>10이상</td><td>10미만
8이상</td><td>8미만
6이상</td><td>6미만
4이상</td><td>4미만</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>8</td><td>7.8</td><td>7.6</td><td>7.4</td><td>7.2</td></tr>
</table>
3) 해당 공사의 주된 공종이 건축공사인 경우(8)
<table>
<tr><th>해당 공사규모</th><th colspan="5">건설사업관리용역 수행실적(단위:억원)</th></tr>
<tr><td>1,000억원 이상</td><td>30이상</td><td>30미만
25이상</td><td>25미만
20이상</td><td>20미만
15이상</td><td>15미만</td></tr>
<tr><td>1,000억원 미만
500억원 이상</td><td>25이상</td><td>25미만
20이상</td><td>20미만
15이상</td><td>15미만
10이상</td><td>10미만</td></tr>
<tr><td>500억원 미만
300억원 이상</td><td>20이상</td><td>20미만
15이상</td><td>15미만
10이상</td><td>10미만
5이상</td><td>5미만</td></tr>
<tr><td>300억원 미만
100억원 이상</td><td>15이상</td><td>15미만
11이상</td><td>11미만
7이상</td><td>7미만
4이상</td><td>4미만</td></tr>
<tr><td>100억원 미만</td><td>10이상</td><td>10미만
7이상</td><td>7미만
4이상</td><td>4미만
2이상</td><td>2미만</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>8</td><td>7.8</td><td>7.6</td><td>7.4</td><td>7.2</td></tr>
</table>
4) 해당 공사가 복합공종 공사이거나 주된 공종이 설비공사인 경우에는 발주부서에서 위 2)와 3)을 참고하여 용역수행실적을 작성(8)</td></tr>
</table>

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

<table>
<tr><th>평가
항목</th><th>평가요소</th><th>배점</th><th>세 부 평 가 방 법</th></tr>
<tr><td></td><td>(2) 용역
수행성과</td><td>2</td><td>1) 업체가 해당 발주청에서 수행한 용역평가 결과(용역수행평가일로부터 최근 5년간 평균점수)에 따라 평가하며, 해당 발주청의 상위기관에서 수행한 용역평가 결과를 활용할 수 있음.
* 용역평가는 건진법 제50조에 따른 평가를 원칙으로 하되, 용역 특성을 반영하여 발주청에서 별도로 정한 평가의 결과를 활용할 수 있음
<table><tr><th>용역평가 결과</th><th>95점 이상</th><th>95점 미만
92점 이상</th><th>92점 미만
89점 이상</th><th>89점 이상
86점 미만</th><th>86점 미만</th></tr><tr><td>점수</td><td>2점</td><td>1.8점</td><td>1.6점</td><td>1.4점</td><td>1.2점</td></tr></table>
* 해당 발주청에서 발주한 용역 성과가 없는 업체에 대해서는 용역수행평가시 “1.8” 또는 “1.6”의 점수를 부여할 수 있음(발주청에서 집행계획공고 또는 입찰공고시 기준 제시)</td></tr>
<tr><td>다. 신용도 (15)</td><td>(1)영업(업무) 정지</td><td>7</td><td>1) 건설사업관리용역사업자(대표자 포함)가 건설사업관리(건축법·주택법상 감리포함) 업무와 관련하여 최근 1년간 영업정지(과징금 부과처분 포함)를 받은 기간을 합산하여 합산기간 1개월마다 0.2점씩 감점(1개월 미만인 경우 1개월로 계산)
2) 참여기술인이 건설사업관리(건축법·주택법상 감리포함) 업무와 관련하여 최근 1년간 관계법령에 따라 기술자격정지 또는 업무정지를 받은 기간을 합산하여 합산기간 1개월마다 0.2점씩 감점(1개월 미만인 경우 1개월로 계산)</td></tr>
<tr><td></td><td>(2)벌점</td><td>5</td><td>1) 건설사업관리용역사업자가 「건설기술 진흥법 시행령」 제87조에 따른 벌점을 받은 경우 같은 법 시행령 별표8에서 정하는 기준에 따라 감점
2) 참여기술인이 「건설기술 진흥법 시행령」 제87조에 따른 벌점을 받은 경우 같은 법 시행령 별표8에서 정하는 기준에 따라 감점</td></tr>
<tr><td></td><td>(3)재정상태 건실도</td><td>3</td><td>1) 재정상태 건실도는 신용평가등급을 기준으로 평가하며, 참여업체가 “신용평가등급확인서”를 제출하지 않은 경우 0점 처리 한다
<table><tr><td>회사채</td><td>BBB-이상</td><td>BBB-미만
B-이상</td><td>CCC+
이하</td><td>미제출</td></tr><tr><td>기업어음</td><td>A3-이상</td><td>A3-미만
B-이상</td><td>C이하</td><td>미제출</td></tr><tr><td>기업신용</td><td>BBB-이상</td><td>BBB-미만
B-이상</td><td>CCC+이하</td><td>미제출</td></tr><tr><td>점수</td><td>3.0</td><td>2.8</td><td>2.1</td><td>0</td></tr></table>
※ 소규모 용역에 대하여는 발주청별로 용역특성에 따라 신용평가등급의 만점기준을 하향 조정할 수 있음</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>평가
항목</th><th>평 가
요 소</th><th>배점</th><th>세 부 평 가 방 법</th></tr>
<tr><td>라.
기
술
개
발
및
투
자
실
적
(10)</td><td>(1)개발·
활용
실적</td><td>3</td><td>1) 「건설기술 진흥법」 제14조에 따라 지정된 건설신기술은 건설사업관리용역사업자가 보유하였거나 실제 활용한 실적(건수, 금액)에 따라 평가하고, 건설기술에 관한 특허는 실제 활용한 실적(건수, 금액) 및 출원일로부터의 경과기간에 따라 평가
2) 건설신기술은 건설사업관리용역사업자가 건설공사의 설계용역을 수행하면서 보호기간 내에 설계에 적용하여 보호기간 만료일 이후 3년 이내에 공사에 실제 활용된 실적과 건설사업관리(건축법·주택법상 감리포함) 용역을 수행하면서 설계에 적용되어 있거나, 직접 제안 또는 설계변경으로 보호기간 내에 적용한 건설신기술을 보호기간 만료일 이후 3년 이내에 공사에 실제 활용한 실적에 대하여 인정
3) 건설기술에 관한 특허는 건설사업관리용역사업자가 건설공사의 설계용역을 수행하면서 존속기간 내에 설계에 적용하여 공사에 실제 활용된 실적과 건설사업관리(건축법·주택법상 감리포함) 용역을 수행하면서 설계에 적용되어 있거나, 직접 제안 또는 설계변경으로 존속기간 내에 적용한 특허를 공사에 실제 활용한 실적에 대하여 인정하며, 최대 1점까지만 인정
4) 평가점수는 아래의 방법에 따라 산정한다.
ㅇ 개발실적
- 건설신기술 : 기준점수 × 1/n (n=기술개발자수)
ㅇ 활용실적
- 건설신기술 : 기준점수 × 사용실적에 따른 가중치
- 건설기술에 관한 특허 : 기준점수 × 사용실적에 따른 가중치 × 경과기간에 따른 가중치
ㅇ 기준점수
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>기준점수</th></tr>
<tr><td>개발실적</td><td>건설신기술</td><td>2.0점/건당</td></tr>
<tr><td rowspan="2">활용실적</td><td>건설신기술</td><td>0.5점/건당</td></tr>
<tr><td>건설기술에 관한 특허</td><td>0.3점/건당</td></tr>
</table>
ㅇ 사용실적(건수, 금액)에 따른 가중치(건설신기술 및 특허에 적용)
<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="6">가 중 치</th></tr>
<tr><th>1.0</th><th>0.9</th><th>0.8</th><th>0.7</th><th>0.6</th><th>0.5</th></tr>
<tr><td>실적건수
(건)</td><td>5이상</td><td>5미만
4이상</td><td>4미만
3이상</td><td>3미만
2이상</td><td>2미만
1이상</td><td>1미만
0.3이상</td></tr>
<tr><td>실적금액
(억원)</td><td>20이상</td><td>20미만
18이상</td><td>18미만
16이상</td><td>16미만
14이상</td><td>14미만
12이상</td><td>12미만
10이상</td></tr>
</table>
※ 공동이행방식으로 수행한 용역의 사용실적은 참여지분율을 곱하여 산정하며, 실적건수와 금액 중에서 한 가지 이상을 충족시켜야 함
ㅇ 경과기간에 따른 가중치(특허에만 적용)
<table>
<tr><th>구 분</th><th>5년미만</th><th>5년이상
10년미만</th><th>10년이상
20년미만</th></tr>
<tr><td>인정률</td><td>100%</td><td>80%</td><td>60%</td></tr>
</table>
5) 동일한 내용으로 건설신기술, 특허를 각각 받은 경우의 활용실적은 점수가 높은 1건만 인정하며, 여러 건설신기술, 특허를 사용한 경우에는 건설신기술 또는 특허별로 4)에 따라 산정한 점수를 합산한다.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>평가
항목</th><th>평 가
요 소</th><th>배점</th><th>세 부 평 가 방 법</th></tr>
<tr><td></td><td>(2)투자
실적</td><td>7</td><td>ㅇ 최근 3년간 기술개발투자실적의 건설부문 총매출액에 대한 비율(건설기술개발투자액/건설부문 총매출액)에 따라 계산
- 다만, 회사 설립년수 부족으로 3년간 자료를 제출치 못하는 경우에는 제출된 년수를 기준으로 건설부문 총매출액 합계에 대한 비율로 평가
<table><tr><td>구분</td><td>1.5%이상</td><td>1.50%미만
1.25%이상</td><td>1.25%미만
1.00%이상</td><td>1.00%미만
0.75%이상</td><td>0.75%미만
0.50%이상</td><td>0.5%미만</td></tr><tr><td>점수</td><td>7</td><td>6.8</td><td>6.6</td><td>6.4</td><td>6.2</td><td>6.0</td></tr></table>※ 건설기술연구개발사업 참여실적에 적용된 실적금액을 투자실적에 포함</td></tr>
<tr><td>마.
교
체
빈
도
(5)</td><td>(1) 건설
사업
관리
용역
사업
자</td><td>3</td><td>ㅇ 시공단계의 건설사업관리를 포함하지 않는 경우 교체빈도 평가배점을 다른 평가항목에 항목별 배점의 ±20% 범위에서 배분한다.
ㅇ 건설사업관리용역사업자 소속 전체 건설기술인 중 최근 1년간 건설사업관리(건축법·주택법상 감리포함) 용역의 시공단계에 배치된 기술인 수에 대한 교체건수 합계의 비율(교체빈도율)
※ 기술지원기술인의 경우 교체 5건마다 1건으로 계산
<table><tr><td>교체빈도율
(%)</td><td>5%미만</td><td>5%이상
10%미만</td><td>10%이상
15%미만</td><td>15%이상
20%미만</td><td>20%이상</td></tr><tr><td>점 수</td><td>3</td><td>2.5</td><td>2</td><td>1</td><td>0</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td>(2) 참여
기술
인</td><td>2</td><td>ㅇ 상주기술인으로 최근 1년간 건설사업관리(건축법·주택법상 감리포함) 용역의 시공단계에 배치된 참여기술인의 교체 1회당 0.25점씩 감점 (기술지원기술인의 경우 1회당 0.1점씩 감점)</td></tr>
</table>

다. 가점 및 감점 평가기준

– 가점과 감점을 상계한 점수는 5점을 초과할 수 없음

<table>
<tr><th>평가
항목</th><th>평가요소</th><th>세 부 평 가 방 법</th></tr>
<tr><td>가점</td><td>(1) 공사비
절감에
기술인
(0.2점)</td><td>ㅇ 참여기술인이 최근 3년내(입찰 공고일 기준) 발주부서(인·허가, 승인기관은 제외)이 시행하는 건설공사에 대해 제안하여 발주부서으로부터 공사비 절감을 인정받은 경우 다음 기준에 따라 가점 부여
- 상주기술인 : 0.1점 × 가중치
- 기술지원기술인 : 0.1점 × 가중치
<절감실적에 따른 가중치>
<table><tr><td>가중치</td><td>1.0</td><td>0.8</td><td>0.5</td></tr><tr><td>절감금액</td><td>10억원 이상</td><td>10억원 미만
5억원 이상</td><td>5억원 미만
1억원 이상</td></tr><tr><td>절감비율</td><td>1.0% 이상</td><td>1.0% 미만
0.5% 이상</td><td>0.5% 미만
0.1% 이상</td></tr></table></td></tr>
</table>

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

평가항목	평가요소	세 부 평 가 방 법
		* 1인이 2건 이상 공사비 절감실적이 있을 경우 절감금액은 합산하고, 절감비율은 총공사비를 합한 금액에 대한 절감금액 합계의 비율에 따라 적용 * 해당 건설사업관리용역과 주된 공종이 같거나 유사한 경우 적용 * 상주기술인 및 기술지원기술인 각각 1인에 한하여 적용 * 절감금액 = 공사비절감금액 × 절감기여율 * 절감비율 = (공사비절감금액 × 절감기여율) / 총공사비 * 위의 절감금액 또는 절감비율 중 어느 하나에 해당되는 경우 인정 ※ 공사비 절감이란 건설공사를 시행함에 있어 구조물의 기능과 안전을 저해하지 않으면서, 자재 등의 재활용, 신공법·신기술의 적용 등 창의적인 사고를 통해서 참여기술인이 직접 제안하여 예산을 절감한 경우(해당 공사로 인한 참여기술인 절감 기여율의 합은 100%를 초과할 수 없다)로서 입찰공고일 이전에 발주부서로부터 절감실적을 인정받아 다음사항이 포함된 확인서류(양식 14)를 발급 받은 경우에만 인정한다. 가. 건설사업관리용역 개요(용역명, 발주부서, 공사개요, 회사명, 용역기간 등) 나. 건설사업관리기술인 현황(성명, 생년월일, 직무분야, 배치기간, 대상여부) 다. 공사비 절감현황(절감기여율, 절감금액) 라. 발주부서 확인(절감인정일, 발급일, 기관명·날인)
	(2) 건설기술인 신규고용 (0.3)	- 건설기술인 신규고용율에 따라 가점 부여(건설엔지니어링사업자 등록일로부터 6개월이 경과된 업체인 경우에만 해당한다) · 1% 이상 : 0.1점 · 2% 이상 : 0.2점 · 3% 이상 : 0.3점 * 건설기술인 신규 고용율 = 최근 1년간 건설기술인 신규 고용인원(입찰 공고일 전월 기준) / 최근 1년간 월 평균 고용인원 * 신규 건설기술인은 입찰공고일 현재 해당업체 재직 중인 자로 건설기술인 경력관리 수탁기관의 경력증명서에 최초로 입사 등록된 자(이전 건설분야 근무경력이 없는 자)에 한함 * 최근 1년간 월 평균 고용인원은 건설기술인 경력관리 수탁기관에 신고한 자로서 해당업체의 기술인 재직인원(월말 기준)을 월단위로 평균하여 산정 - 건설기술인 경력관리 수탁기관에서 확인한 후 발급한 자료로 평가 - 공동이행방식으로 용역을 수행하는 경우에는 공동수급체의 구성원별 평가점수에 용역참여지분율을 곱하여 산정한 후 이를 합산
감점	(1)부패행위 관련자 (10점)	ㅇ 입찰 공고일을 기준으로 최근 2년 내 해당 발주부서에서 부패행위로 형사처벌 또는 건설기술 진흥법령에 의한 행정처분을 받은 건설사업관리기술인과 부패행위 당시 그 건설사업관리기술인이 소속된 건설사업관리용역사업자는 감점(건설사업관리기술인 및 건설사업관리용역사업자의 감점처분 대상일은 건설사업관리기술인의 형사처벌일 또는 행정처분일이며, 동일 건으로 형사처벌과 행정처분을 받았을 경우 선행된 처벌(분)일을 적용함)

평가항목	평가요소	세 부 평 가 방 법
		ㅇ 감점적용 점수 - 부패행위로 인한 피해금액이 계약금액(총공사 부기금액)의 3%를 초과하거나 10억원 초과 : 5점 감점 - 부패행위로 인한 피해금액이 계약금액(총공사 부기금액)의 1%를 초과하거나 3% 이하 또는 3억원을 초과하거나 10억원 이하 : 3점 감점 - 부패행위로 인한 피해금액이 계약금액(총공사 부기금액)의 1% 이하이거나 3억원 이하 : 1점 감점 <부패행위> 건설사업관리기술인이 건설사업관리 업무를 수행함에 있어 그 지위 또는 권한을 남용하거나 법령을 위반하여, 자기 또는 제3자의 이익을 도모하는 행위를 하거나 발주부서에 재산상 손해를 가하는 행위

3. 항목별 세부평가방법

가. 참여기술인의 평가방법

〈 해당분야 경력 〉

- 해당분야 경력이라 함은 해당 건설사업관리용역과 주된 공종이 같거나 유사한 공종에서의 설계, 시공, 시험, 검사, 건설사업관리, 유지관리, 감독, 사업관리, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문(발주부서와 기술용역계약을 체결하여 건설기술인이 현장에 배치된 경우에만 인정한다. 이하 같다) 업무를 수행한 실적을 평가하되 대상경력 및 인정율은 공사의 규모 및 공사특성을 고려하여 발주부서에서 차등 적용할 수 있다.
- 건설사업관리대상 공사구간 중 터널·교량·지하철·고가차도 등이 포함된 공사는 참여기술인 1인 또는 2인 범위내에서 해당분야 경력을 구체화하여 해당분야 경력을 평가하여야 한다.
- 참여기술인의 경력은 자격취득시기, 자격보유 여부에 관계없이 해당분야의 설계·시공·감독 또는 건설사업관리 수행 등의 경력 및 실적을 평가
- 참여기술인의 경력 및 실적은 건설기술인 경력관리 수탁기관, 건설엔지니어링 실적관리 수탁기관, 국토교통부 장관이 지정·고시하는 위탁업무 수행기관, 해당 현황 관리기관 또는 발주부서에서 발행한 서류를 제출 받거나, 건설엔지니어링 실적관리 수탁기관이 운영하는 실적관리시스템을 통해 관련내용의 진위여부 등을 확인을 받아야 하며, 유사용역실적 등을 기술인 경력관리 수탁기관 등 또는 해당용역 발주부서의 확인을 받아야 한다
- 참여기술인이 발주부서·감독기관 또는 건설관련업체의 임·직원으로써 해당분야의 건설공사·건설엔지니어링사업을 감독 또는 관리한 경우에는 이를 해당 분야와 직무 분야의 경력 및 실적으로 인정
- 해당분야 이외의 설계, 시공, 시험, 검사, 건설사업관리, 유지관리, 감독, 사업관리, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문 업무 실적은 해당 분야의 60%를 적용한다. 다만, 건설사업관리비 50억원 이상에 대해서는 전문성 등을 고려하여 해당 분야 외의 경력 업무실적 평가 여부를 결정할 수 있음.

〈 직무분야 실적 〉

- 직무분야 실적이라 함은 참여기술인의 직무분야(영 제4조 별표1 제3호 건설기술인 직무분야 및 전문분야 중 “직무분야”를 말한다.)에 해당하는 설계, 시공, 유지관리,

감독, 건설사업관리, 안전점검, 정밀안전진단, 사업관리, 기술자문 업무를 수행한 경력을 말하며 대상경력 및 인정율은 공사규모 및 특성을 고려하여 발주부서에서 차등 적용할 수 있다

예시) 토목, 건축, 국토개발, 환경, 교통 등

- 참여기술인이 발주부서·감독기관 또는 건설관련업체의 임·직원으로써 해당분야의 건설공사·건설엔지니어링사업을 감독 또는 관리한 경우에는 이를 해당분야와 직무분야의 경력 및 실적으로 인정

(1) 책임건설사업관리기술인 : 25점(20점)

(가) 해당분야 경력(15점, 책임건설사업관리기술인 등 면접평가 하는 경우 10점)

〈 배 점 〉

해당 공사규모	설계, 시공, 시험, 검사, 유지관리, 감독, 건설사업관리, 안전점검, 정밀안전진단, 사업관리, 기술자문 경력 (단위 : 년)				
1,000억원 이상	11이상	11미만 9이상	9미만 8이상	8미만 7이상	7미만
1,000억원 미만 500억원 이상	9이상	9미만 7이상	7미만 6이상	6미만 5이상	5미만
500억원 미만 300억원 이상	7이상	7미만 5이상	5미만 4이상	4미만 3이상	3미만
300억원 미만	5이상	5미만 3이상	3미만 2이상	2미만 1이상	1미만
점수	15 (10)	13.5 (9)	12 (8)	10.5 (7)	9 (6)

※ 건설사업관리 대상 공사구간 중 터널·교량·지하철·고가차도 등이 포함된 공사는 참여기술인 1인 또는 2인 범위내에서 해당분야 경력을 구체화하여 해당분야 경력 평가

(나) 직무분야 실적(9점)

〈 배 점 〉

- 설계, 시공, 시험, 검사, 유지관리, 감독, 건설사업관리, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문, 사업관리 (6점)

등 급	점 수(단위: 년)				
특급기술인	15이상	15미만 13이상	13미만 11이상	11미만 9이상	9미만
고급기술인	12이상	12미만 10이상	10미만 8이상	8미만 6이상	6미만
점수	6	5.7	5.4	5.1	4.8

- 시공, 시험, 검사, 유지관리, 감독, 건설사업관리, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문, 사업관리, (3점)

등 급	점 수(단위: 년)				
특급기술인	7이상	7미만 5이상	5미만 3이상	3미만 2이상	2미만
고급기술인	5이상	5미만 4이상	4미만 3이상	3미만 2이상	2년미만
점수	3	2.8	2.6	2.4	2.2

(다) 교육훈련(1점)

- 책임건설사업관리기술인이 최근 3년간 법 제20조 제2항에 따른 건설기술인 교육훈련을 받거나「국가기술자격법」에 따른 해당 분야의 기술자격 또는 건축사법에 의한 건축사 자격을 갖춘 경우 다음 기준에 따라 적용(기술자격은 최상위 1종목만 인정)

〈 교육훈련 〉

구분	2주 이상	1주 이상 2주 미만
점수	0.5	0.3

〈 기술자격 〉

구분	기술사.건축사	기사	산업기사
점수	0.5	0.3	0.1

(2) 분야별 건설사업관리기술인 : 25점(23점)

(가) 해당 분야 경력(15점, 면접평가 하는 경우 13점)

〈 배 점 〉

해당 공사규모	설계, 시공, 시험, 검사, 건설사업관리, 유지관리, 감독, 안전점검, 정밀안전진단, 사업관리, 기술자문 경력(단위 : 월)				
300억원 이상	34이상	34미만 30이상	30미만 26이상	26미만 22이상	22미만
300억원 미만 100억원 이상	26이상	26미만 21이상	21미만 16이상	16미만 10이상	10미만
100억원 미만	20이상	20미만 15이상	15미만 10이상	10미만 5이상	5미만
점 수	15 (13)	13.5 (11.7)	12 (10.4)	10.5 (9.1)	9 (7.8)

※ 건설사업관리 대상 공사구간 중 터널.교량.지하철.고가차도 등이 포함된 공사는 참여기술인 1인 또는 2인 범위내에서 해당분야 경력을 구체화하여 해당분야 경력 평가

(나) 직무분야 실적(9점)

〈 배 점 〉

- 설계, 시공, 시험, 검사, 건설사업관리, 유지관리, 감독, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문, 사업관리 (5점)

등 급	점 수 (단위:년)				
특급기술인	9이상	9미만 7이상	7미만 6이상	6미만 5이상	5미만
고급기술인	7이상	7미만 5이상	5미만 4이상	4미만 3이상	3미만
중급기술인	6이상	6미만 4이상	4미만 3이상	3미만 2이상	2미만
점 수	5	4.5	4.0	3.5	3

- 시공, 시험, 검사, 건설사업관리, 유지관리, 감독, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문, 사업관리(4점)

등 급	점 수 (단위 : 년)				
특급기술인	4이상	4미만 3이상	3미만 2이상	2미만 1이상	1미만
	4	3.6	3.2	2.8	2.4
고급기술인	3이상	3미만 2이상	2미만 1이상	1미만	
	4	3.6	3.2	2.8	
중급기술인	2이상		2미만		
	4		3.6		

(다) 교육훈련(1점)

- 분야별 건설사업관리기술인이 최근 3년간 법 제20조 제2항에 따른 건설기술인 교육훈련을 받은 경우 적용

〈 배 점 〉

구분	2주 이상	1주 이상 2주 미만
점수	1	0.5

※ 설계단계의 건설사업관리를 포함하는 경우 설계단계에 참여하는 분야별 건설사업관리기술인의 교육훈련 평가방법은 책임건설사업관리기술인의 평가방법을 준용한다.

(3) 기술지원기술인 : 10점

- 기술지원기술인는 가능한 건설사업관리대상의 모든분야에 배치하되, 안전관리분야를 포함하여 5개 분야 이상이 되도록 기술지원기술인 투입계획을 수립할 것
- 기술지원기술인 투입인원이 3인 이내일 경우 전원을 평가하고, 3인이 초과시 초과인원에 대하여는 발주부서에서 평가대상을 조정할 수 있다.

(가) 등급평가(3점)

- 「건설기술 진흥법 시행령」 제4조 별표 1 제2호 (전기분야의 기술인은 「전력기술관리법 시행령」 제21조제1항)에 따라 해당 공사 규모별 절대평가

〈 배 점 〉

해당 공사규모	등 급(점수)	
총공사비 300억원이상	특급기술인	고급기술인 이하
	3	2
총공사비 300억원미만	고급기술인 이상	중급기술인
	3	2

(나) 해당 분야 경력(6점)

〈 배 점 〉

해당 공사규모	설계, 시공, 시험, 검사, 건설사업관리, 유지관리, 감독, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문, 사업관리 경력(단위 : 년)				
1,000억원 이상	15이상	15미만 13이상	13미만 11이상	11미만 9이상	9미만
1,000억원 미만 500억원 이상	13이상	13미만 11이상	11미만 9이상	9미만 7이상	7미만
500억원 미만 300억원 이상	11이상	11미만 9이상	9미만 7이상	7미만 5이상	5미만
300억원 미만	9이상	9미만 7이상	7미만 5이상	5미만 3이상	3미만
점수	6.0	5.7	5.4	5.1	4.8

(다) 교육훈련(1점)

- 기술지원기술인이 최근 3년간 법 제20조 제2항에 따른 건설기술인 교육훈련을 받거나「국가기술자격법」에 의한 해당 분야의 기술자격 또는「건축사법」에 의한 건축사 자격을 갖춘 경우 다음 기준에 따라 적용(기술자격은 최상위 1종목만 인정)

〈 배 점(교육훈련) 〉

구분	2주 이상	1주 이상 2주 미만
점수	0.5	0.3

〈 배 점(기술자격) 〉

구분	기술사·건축사	기사	산업기사
점수	0.5	0.3	0.1

※ 기술자격자 평가는 기술지원기술인 중 1인에 한하여 적용

(4) 면접·발표(7점)

- 책임건설사업관리기술인 및 분야별 건설사업관리기술인의 업무수행능력, 자질검증을 위한 면접(발표) 실시 : 면접 또는 발표시 해당 당사자 외에 컴퓨터조작 보조자 등의 참석은 불가
  - · 책임건설사업관리기술인의 발표 자료는 양식16에 따라 A4 3쪽 이내로 작성된 수행계획서를 활용하여야 하며, 그 외의 자료는 사용 불가함(3쪽 초과분은 인정하지 않음)
  - · 면접 또는 발표 당사자가 컴퓨터 등의 기기를 직접 조작
- 점수산정방법 : 각 항목별 점수에 다음 계수를 곱하여 합계

  〔 수 : 1.0, 우 : 0.9, 미 : 0.8, 양 : 0.7, 가 : 0.6, 미참석 : 0점〕

  ※ ( )는 분야별 건설사업관리기술인
- 책임건설사업관리기술인으로서의 업무수행능력 : 3점(1점)
- 책임건설사업관리기술인이 갖추어야 할 자질, 청렴도 등 : 2점(1점)

구분	책임건설사업 관리기술인	분야별건설사업 관리기술인
점수	5	2

- 책임건설사업관리기술인 등 면접·발표시 불법하도급 관리·감독 소홀 기술인(부실기술인)인지를 One-PMIS(최근 5년 이내)에 조회한 후 해당될 경우 항목별 배점에 가등급(60%) 적용(건설분야 하도급 불공정행위 근절대책(시장방침 제459호, '10. 11. 30.) 이행 관련)

※ 면접평가는 시행규칙 제28조 제2항에 따른 기술인평가서 평가대상 이외의 용역에 대하여 적용하되 건설사업관리용역 시 업체 또는 참여기술인이 품질 및 안전사고 발생 등 부실사항이 있는 경우에 이를 평가점수에 반영하여 평가 실시

- 부실 또는 유착비리 사항은 설계 또는 건설사업관리용역 구분없이 적용하고, 공동도급으로 참여시에도 지분율에 관계없이 모두 적용
- 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인에 대한 관련자료(최근 2년내 품질사고 및 최근 5년내 안전사고 관련 입찰참가제한·효력상실·영업정지·자격정지 요구 등 행정처분 요청사항, 최근 1년내 품질사고 관련 벌점부과사항)는 도시기반시설본부에서 운영중인 One-PMIS에 입력된 자료를 검색하여 평가 시 활용하여야 한다.
- 유착비리로 적발된 업체에 대한 관련자료(최근 2년내 지정현황)는 재무국(재무과)에서 운영하는 서울계약마당시스템에 입력된 자료를 검색하여 평가 시 활용하여야 한다.(※ 공사·공단 등은 재무부서 '공공구매 실적관리' 담당을 통해 시스템 자료 검색)

〈 상대평가시 업체수별 배분표 〉

· 상대평가시 등급별 배분율 : 수(10%), 우(20%), 미(40%), 양(20%), 가(10%)

업체수	등급					업체수	등급				
	수	우	미	양	가		수	우	미	양	가
2, 3	1	1	(1)			17	2	3	7	3	2
4	1	2	1			18	2	4	7	3	2
5	1	2	1	1		19	2	4	7	4	2
6	1	2	1	1	1	20	2	4	8	4	2
7	1	2	2	1	1	21	2	4	9	4	2
8	1	2	3	1	1	22	2	5	9	4	2
9	1	2	3	2	1	23	2	5	9	5	2
10	1	2	4	2	1	24	2	5	10	5	2
11	1	2	5	2	1	25	3	5	10	5	2
12	1	3	5	2	1	26	3	5	10	5	3
13	1	3	5	3	1	27	3	5	11	5	3
14	1	3	6	3	1	28	3	6	11	5	3
15	2	3	6	3	1	29	3	6	11	6	3
16	2	3	6	3	2	30	3	6	12	6	3

※ 참여 업체수가 30개 초과 시 등급별 배분율을 기준으로 등급별 업체수 조정

· 평가등급별 가중치

평가등급	수	우	미	양	가
가중치	1.00	0.90	0.80	0.70	0.60
평가방법 : 각 평가요소별로 각각 신청자의 등급을 판정한 후, 평가요소의 배점한도에 해당 가중치를 곱하여 평가점수 산정					

나. 유사용역 수행실적 평가방법 : 10점

- 유사용역수행실적이라 함은 입찰공고일을 기준으로 최근 3년간(준공 또는 수행중) 해당 건설사업관리용역의 건설공사와 같거나 유사한 공종의 건설공사에 대한 용역사업을 말함
- 입찰공고일을 기준으로 최근 3년간 건설사업관리용역을 준공(입찰공고일을 기준으로 최근 3년간 중에 해당 건설사업관리 기간동안 수행한 개월 수에 따라 산정)하였거나 수행 중(전체 건설사업관리 기간 중 최근 3년간 실제 건설사업관리를 수행한 개월 수에 따라 평가하여 산정)인 실적을 인정
- 해당공사가 복합공종이거나 주된 공종이 설비공사인 경우에는 발주부서에서 아래 배점기준을 참고하여 건설사업관리용역 수행실적을 작성
- 유사용역 수행실적 이외의 해당 직무분야에 대한 건설사업관리 업무 실적은 해당 건설사업관리 용역의 60%를 적용한다. 다만, 건설사업관리비 50억원 이상에 대해서는 전문성 등을 고려하여 해당 분야 외의 경력 업무실적 평가 여부를 결정할 수 있음
- 외국 정부 및 공공기관에서 발주한 용역을 수행한 경우에는 해당분야의 유사용역 실적으로 인정한다. 단, 실적금액은 기성 및 준공일 기준으로 한국화폐단위로 환산하여 산정한 금액으로 한다.
- 기술인 경력관리 수탁기관 등 또는 해당 발주부서의 실적증명을 첨부하여야 하며 동 기관의 실적증명이 없는 경우 인정하지 않음
- 수행중인 용역의 기성실적은 기술인 경력관리 수탁기관 등에 신고 또는 발주부서에서 관리되고 있는 기성실적만 인정함
- 산정방법 : 설계 및 시공 단계를 포함한 건설사업관리용역실적 × 1.0 + 설계단계의 건설사업관리용역실적(설계용역의 70% 인정)×0.7 또는 1.0 + 시공단계의 건설사업관리용역실적(건축법·주택법상 감리실적 70% 인정)×0.7 또는 1.0

※ 설계 또는 시공단계의 건설사업관리용역실적은 해당 단계를 포함하지 않는 건설사업관리를 시행하는 경우에는 인정하지 않으며, 각각 해당 단계에 국한하여 건설사업관리를 시행하는 경우에만 100% 인정하되, 설계 및 시공 단계를 같이 포함하는 건설사업관리를 시행하는 경우에는 70%를 인정한다.

※ 건축법·주택법에 따른 감리실적은 시공단계의 건설사업관리용역실적에 포함하고, 설계용역(타당성조사, 기본계획, 기본설계, 실시설계) 실적은 설계단계의 건설사업관리용역실적에 포함하여 산정하되 70%만 인정하며, 「건설기술 진흥법 시행령」 제45조 제1항제3호에 따른 건설사업관리용역 실적은 70%만 인정한다.

〈 배 점 〉

(1) 기술용역실적

- 해당 공사의 주된 공종이 토목공사인 경우(8점)

해당 공사규모	건설사업관리용역 수행실적 (단위 : 억원)				
3,000억원 이상	80이상	80미만 70이상	70미만 60이상	60미만 50이상	50미만
3,000억원 미만 2,000억원 이상	60이상	60미만 55이상	55미만 50이상	50미만 45이상	45미만
2,000억원 미만 1,000억원 이상	50이상	50미만 45이상	45미만 40이상	40미만 35이상	35미만
1,000억원 미만 500억원 이상	40이상	40미만 35이상	35미만 30이상	30미만 25이상	25미만
500억원 미만 300억원 이상	30이상	30미만 25이상	25미만 20이상	20미만 15이상	15미만
300억원 미만 100억원 이상	20이상	20미만 15이상	15미만 10이상	10미만 5이상	5미만
100억원 미만	10이상	10미만 8이상	8미만 6이상	6미만 4이상	4미만
점수	8	7.8	7.6	7.4	7.2

- 해당 공사의 주된 공종이 건축공사인 경우(8점)

해당 공사규모	건설사업관리용역 수행실적(단위:억원)				
1,000억원 이상	30이상	30미만 25이상	25미만 20이상	20미만 15이상	15미만
1,000억원 미만 500억원 이상	25이상	25미만 20이상	20미만 15이상	15미만 10이상	10미만
500억원 미만 300억원 이상	20이상	20미만 15이상	15미만 10이상	10미만 5이상	5미만
300억원 미만 100억원 이상	15이상	15미만 11이상	11미만 7이상	7미만 4이상	4미만
100억원 미만	10이상	10미만 7이상	7미만 4이상	4미만 2이상	2미만
점수	8	7.8	7.6	7.4	7.2

예시) 발주부서에서 시행예정인 건설사업관리용역의 건설공사가 토목분야 중 도로공사에 해당되고, 2개 건설사업관리업체(A, B)가 공동도급으로 입찰응모 한 경우 유사용역실적 평가는

- 공동도급업체 실적 및 용역참여 지분율

· 해당 도로공사 건설사업관리 실적이 A사는 200억원, B사는 100억원이며, 용역참여지분율은 A사와 B사가 6 : 4로 하여 응모한 경우

- 산정방법

(200억원×0.6)+(100억원×0.4)=160억원 → 8점(공동도급시 해당 점수임)

예시) 최근 3년간 실적계산

- 준공된 경우

A공사의 건설사업관리용역 착공일 2009.3.1, 준공일 2013.12.31일 경우 입찰공고일이 2014. 5. 1이면, 적용 건설사업관리기간은 2011. 5. 2부터 2013.12.31까지 금액계상[2011. 5. 2부터 2013.12.31까지의 해당되는 건설사업관리비]

- 수행중인 경우

A공사의 건설사업관리용역 착공일 2012. 3. 2, 준공예정일 2014.12.31일 경우 입찰공고일이 2014. 5. 1이면, 적용기간은 2012. 3. 2부터 2014. 5. 1까지 금액계상[2012. 3.2부터 2014. 5. 1까지의 선급금이나 기성금 수령에 관계없이 실제 적용기간 동안의 해당되는 건설사업관리비]

(2) 용역수행성과(2점)

- 업체가 해당 발주청에서 수행한 용역평가 결과(용역수행평가일로부터 최근 5년간 평균점수)에 따라 평가하며, 해당 발주청의 상위기관에서 수행한 용역평가 결과를 활용할 수 있음

* 용역평가는 건진법 제50조에 따른 평가를 원칙으로 하되, 용역 특성을 반영하여 발주청에서 별도로 정한 평가의 결과를 활용할 수 있음

용역평가 결과	95점 이상	95점 미만 92점 이상	92점 미만 89점 이상	89점 미만 86점 이상	86점 미만
점수	2점	1.8점	1.6점	1.4점	1.2점

※ 해당 발주청에서 발주한 용역 성과가 없는 업체에 대해서는 용역수행평가시 “1.8” 또는 “1.6”의 점수를 부여할 수 있음(발주청에서 집행계획공고 또는 입찰공고시 기준 제시)

다. 신용도 평가방법 : 15점

(1) 영업(업무)정지 (7점)

- 건설사업관리용역사업자(대표자 포함)가 건설사업관리(건축법·주택법상 감리포함)업무와 관련하여 최근 1년간 영업정지(과징금 부과처분 포함)를 받은 기간을 합산하여 합산기간 1월마다 0.2점씩 감점(1월 미만인 경우 1월로 계산)
- 참여기술인이 건설사업관리(건축법·주택법상 감리포함)업무와 관련하여 최근 1년간 관계법령에 따라 기술자격정지 또는 업무정지를 받은 기간을 합산하여 합산기간 1월마다 0.2점씩 감점(1월 미만인 경우 1월로 계산)

(2) 벌점 (5점)

- 건설사업관리용역사업자가「건설기술 진흥법 시행령」제87조에 따른 벌점을 받은 경우 동 법 시행령 별표8에서 정하는 기준에 따라 감점

- 참여기술인이 건설기술 진흥법 시행령」제87조에 따른 벌점을 받은 경우 동 법 시행령 별표8에서 정하는 기준에 따라 감점

(3) 재정상태 건실도 (3점)

○ 신용평가도 등급(3)

- 재정상태 건실도는 신용평가등급을 기준으로 평가하며, 참여업체가 "신용평가 등급 확인서"를 제출하지 않은 경우 0점 처리
- 신용평가등급은 회사채에 대한 신용평가등급을 기준으로 하되, 기업어음 및 기업신용에 관한 신용등급도 활용가능
- “신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률” 제4조제1항제1호의 업무를 영위하는 신용정보업자 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제335조의3제1항의 신용평가업자가 입찰공고일 기준으로 유효기간 내에 있는 회사채(기업어음 또는 기업신용)에 대한 신용평가등급(위의 신용정보업자 또는 신용평가업자가 신용평가등급, 등급평가일 및 등급유효기간 등을 명시하여 작성한 ‘신용평가등급확인서’)을 기준으로 평가
- 합병한 업체에 대하여는 합병후 새로운 신용평가등급으로 심사하여야 하며, 합병후의 새로운 신용평가등급이 없는 경우에는 합병대상업체 중 가장 낮은 신용평가등급을 받은 업체의 신용평가등급으로 평가

라. 기술개발 및 투자실적 평가방법 : 10점

(1) 개발·활용실적 (3점)

- 건설신기술 개발실적은 「건설기술 진흥법」 제14조에 따라 건설사업관리용역사업자(대표자 포함, 소속직원 제외) 명의로 지정된 것으로 보호기간 내에 있는 경우에 한정하여 인정한다.
- 활용실적은 해당 용역의 입찰공고일을 기준으로 보호기간이 만료된 이후 3년이 경과되지 않은 건설신기술과 존속기간이 만료되지 않은 건설기술에 관한 특허에 한정하여 인정하며, 전체 공사 중 해당 기술의 공사가 완료된 것으로 기성을 인정받은 경우 해당 건설신기술 및 특허를 활용한 것으로 본다.
- 건설신기술의 활용실적은 「건설기술 진흥법 시행규칙」 제10조제1항에 따라 제출된 활용실적에 대해 같은 법 시행령 제117조제1항에 의해 지정·고시한 기관의 신기술 활용실적 증명서를 제출한 경우에 한정하여 적용한다.
- 특허의 활용실적은 「발명진흥법」 제52조에서 정한 전문기관의 특허 활용실적 증명서를 제출한 경우에 한정하여 적용한다.

(2) 투자 실적 (7점)

- 건설기술개발투자액이란 재무제표상의 기술개발을 위한 연구개발비, 국·내외 교육훈련비, 그 밖의 기술개발에 투자한 비용을 말한다.
- 타인이 보유한 특허 또는 실용신안에 대한 사용권을 양수 또는 대여받은 경우에는 이에 대한 비용을 기술개발투자실적으로 인정한다.
- 건설기술연구개발사업투자비는 「건설기술 진흥법」 제7조 및 「국가통합교통체계 효율화법」제98조, 「해양수산발전 기본법」제33조에 따른 연구개발사업에 최근 3년 내에 투자한 비용을 말한다.
- 해당 건설사업관리용역사업자인 경우 공인회계사 또는 세무사가 확인·분석·검토하여 증명한 투자실적을 제출한다.

마. 교체빈도 평가방법 : 5점

(1) 건설사업관리용역사업자(3점)

- 건설사업관리용역사업자에 대해서는 최근 1년간 시공단계의 건설사업관리기술인(「주택법」 및 「건축법」에 따른 감리원 포함)로 배치된 소속 건설기술인의 교체 건수를 합산하여 시공단계의 건설사업관리기술인(「주택법」 및 「건축법」에 따른 감리원 포함)로 배치된 전체 소속 건설기술인 수의 합계로 나누어 계산된 값으로 평가한다.
  - 배 점 (기술지원기술인의 경우 교체 5건마다 1건으로 계산)

교체빈도율 (%)	5%미만	5%이상 10%미만	10%이상 15%미만	15%이상 20%미만	20%이상
점 수	3	2.5	2	1	0

(2) 참여 기술인 (2점)

- 참여기술인은 최근 1년간 참여한 건설사업관리용역의 시공단계 배치기간이 만료되기 이전에 교체된 경우 교체건수로 보며, 「건설기술 진흥법 시행규칙」 제27조제2항에 따라 철수사유가 “완료”로 된 경우에 대하여는 교체로 보지 아니한다.
- 상주기술인으로 최근 1년간 건설사업관리(건축법·주택법상 감리포함) 용역의 시공단계에 배치된 참여기술인의 교체 1회당 0.25점씩 감점 (기술지원기술인의 경우 1회당 0.1점씩 감점)

- 「건설기술 진흥법 시행규칙」 제35조제7항에 따라 3개월 이상 요양이 필요한 질병·부상으로 인하여 교체된 건설사업관리기술인은 철수일로부터 3개월 이내의 기간 동안 해당 용역에 참여할 수 없으며, 그 사실이 확인된 경우에는 평가대상에서 실격 처리하여야 한다.

바. 공사비 절감 기여 기술인 평가방법 : 0.2점

(1) 공사비 절감 기여 기술인

- 공사비 절감이란 건설공사를 시행함에 있어 구조물의 기능과 안전을 저해하지 않으면서, 자재 등의 재활용, 신공법·신기술의 적용 등 창의적인 사고를 통해서 참여기술인이 직접 제안하여 예산을 절감한 경우(해당 공사로 인한 참여기술인 절감 기여율의 합은 100%를 초과할 수 없다)로서 입찰공고일 이전에 발주부서로부터 절감실적을 인정받아 다음사항이 포함된 확인서류(양식 14)를 발급 받은 경우에만 인정한다.

  가. 건설사업관리용역 개요(용역명, 발주부서, 공사개요, 회사명, 용역기간 등)

  나. 건설사업관리기술인 현황(성명, 생년월일, 직무분야, 배치기간, 대상여부)

  다. 공사비 절감현황(절감기여율, 절감금액)

  라. 발주청 확인(절감인정일, 발급일, 기관명·날인)

4. 수행실적 평가서 작성방법

가. 제출서류 명세

(1) 용역참여 신청서 1부

(2) 용역관련 해당 등록증 사본 각1부

(가) 건설사업관리용역사업자 등록증

(나) 건설사업관리업 등록증(전력)

(다) 엔지니어링 활동주체 신고증 및 엔지니어링활동주체 회원수첩

(라) 소방공사 건설사업관리업 등록증

(3) 건설사업관리용역사업자 사업수행능력평가서 1부

(공동도급 시 : 공동수급 협정서 1부 첨부)

나. 서류 작성 방법

(1) 페이지 수 : 제한없음.

(2) 인쇄 및 제본

(가) 용지크기 : A4 (210mm / 297mm)

(나) 재　　질 : 백상지 (80g/㎡), 양면인쇄

(다) 인쇄방법 : 공판타자, 컴퓨터 조판인쇄

(라) 제본방법 : 무선 좌철(끈이나 철선을 사용하지 않고 좌단에 철함)

(마) 제본순서

1) 건설사업관리용역사업자 수행실적평가서 (양식1)
2) 용역참여 신청서 (양식2)
3) 건설사업관리기술인 참여 동의서 (양식3)
4) 용역관련 등록증 사본
5) 공동수급 협정서
6) 공동수급 협정체결 현황 (양식4)
7) 참여기술인 자격사항 (양식5)
8) 기술인보유현황 확인서
9) 상주 책임건설사업관리용역사업자 경력확인서
10) 상주 분야별건설사업관리용역사업자 경력확인서
11) 기술지원기술인 경력확인서
12) 참여 기술인 경력·실적사항 (양식6)
13) 유사용역 사업수행 실적 (양식7)
14) 건설사업관리용역 수행실적 확인서
15) 업체 영업정지 및 기술인 자격업무정지등 (양식8)
16) 제재현황 및 벌점 확인서
17) 신용평가등급 확인서(양식9)
18) 기술개발 및 투자실적(양식10)
19) 재무제표 확인 또는 재정상태 검토보고서(공인회계사 또는 세무사확인)
20) 신기술지정증서 및 특허, 실용신안 등록증 사본
21) 건설신기술 활용실적증명서(한국건설신기술협회)
22) 투자실적관련 사실증명원(공인회계사 또는 세무사 확인)
23) 건설기술연구개발사업 참여실적(국토교통과학기술진흥원)
24) 참여기술인 교육실적
25) 참여기술인 업무중첩도(양식11)
26) 건설사업관리용역사업자 및 참여기술인 교체빈도(양식12)

27) 벌점 관련 사항 (양식 13)

28) 공사비 절감 기여 기술인 관련 사항 (양식 14)

29) 감점 및 가점 사항(양식15)

30) 책임건설사업관리기술인 용역수행계획서(양식16)

31) 사업수행능력평가 원본대조필 확인각서(양식17)

(3) 등록증 및 기타 제출서류 사본

등록증 및 기타 제출서류 중 사본은 하단 여백에 업체 대표자 원본대조 필을 날인하여야 한다.

(4) 기타사항

(가) 사업수행능력평가에 필요한 서류를 위조, 변조, 허위등 부정한 방법으로 작성하여 제출한 경우에는 아래와 같이 처리하고 작성한 자(공동수급체의 경우에는 각 구성원을 말함)는 관련 규정에 따라 입찰참가 자격제한 등의 조치를 할 수 있다.

① 계약체결 이전인 경우에는 적격낙찰자 결정대상에서 제외 또는 결정을 취소한다.

② 계약체결 이후인 경우에는 해당 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

(나) 기술인평가서 평가대상 외 건설사업관리용역에서 실시하는 책임건설사업기술인 등 면접발표시는 해당당사자 외에 컴퓨터조작 보조자 등의 참석은 불가(면접 또는 발표당사자가 컴퓨터 등 기기를 직접 조작)

(다) 제출된 서류가 현저히 부실하여 객관적인 평가가 어렵다고 판단될 경우(증빙서류가 2종 이상 미비할 경우 등)는 실격 처리한다.

(라) 평가서에 기재된 참여기술인은 반드시 용역수행에 참여하여야 하며, 해당 용역에 참여하지 아니하는 경우 그 기술인에 대한 평가가 업체 선정의 중요한 요소인 경우에는 계약해제 또는 해지의 사유가 될 수 있다. 단, 퇴직, 질병 등의 사유로 부득이 구성원을 변경할 경우에는 미리 발주부서의 승인을 받은 후 당초 구성원과 동등하거나 그 이상의 자격, 경력을 가진 자를 배치하여야 한다.

(마) 제출된 서류는 반환하지 않으며, 서류 작성에 소요된 비용은 지급하지 않는다.

[양식 1]

접수번호	

건설사업관리용역사업자 수행실적 평가서

용 역 명 :

업 체 명 :

대 표 자 :

주 소 :

전화번호 :

FAX번호:

평가서 작성자 : (연락처 :)

[양식 2]

용 역 참 여 신 청 서

수 신 :

참 조 :

제 목 : 건설사업관리용역사업자 사업수행능력 평가서 제출

아래 용역에 대한 "건설사업관리용역사업자 사업수행능력 평가서"를 붙임과 같이 제출합니다.

○ 용 역 명 :

붙임 : 건설사업관리용역사업자 수행능력 평가서 1부. 끝.

20 . . .

회사명 :

주 소

대표자 : (인)

작성자 : (☎ : FAX:)

[양식 3]

건설사업관리기술인 참여동의서

□ 용 역 명 : ○○○공사 건설사업관리용역

본인은 귀 00에서 발주하는 상기 용역의 입찰참가적격자 선정을 위한 사업수행능력평가서를 제출함에 있어 ○○분야 (책임 / 분야별 / 기술지원) 건설사업관리기술인으로 참여함을 동의합니다.

20 년 월 일

참여기술 회 사 명 :
직 위 :
성 명 : (인) 또는 서명

상기인의 용역 참여를 확인합니다.

확 인 자 회 사 명 :
대표 이사 : (인)

000000 귀하

[양식 4]

공동수급협정 체결현황

<table>
<tr><th>구 분</th><th>업체명</th><th>주소</th><th>대표자</th><th>전화</th><th colspan="2">출자비율</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">공동이행</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">분담이행</td><td rowspan="2">업체명</td><td rowspan="2">주소</td><td rowspan="2">대표자</td><td rowspan="2">전화</td><td colspan="2">분담내용</td><td rowspan="2">비고</td></tr>
<tr><td>업종</td><td>비율</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>계</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">100%</td><td></td></tr>
</table>

[양식 5]

참여 기술인 자격 사항

구 분		분야	등급	주민등록번호	자격내용		학력내용		교육수료일자	소속회사
					자격명	취득일	최종학력	졸업일 또는 학위취득일		
책임건설사업관리 기술인 ○ ○ ○										
분야별 건설사업 관리 기술인	○○○									
	○○○									
	○○○									
	○○○									
기술지원 기술인	○○○									
	○○○									
	○○○									
	○○○									

첨부 : 1. 자격증 사본

2. 기술인 경력 확인서 1부.

[양식 6]

참여기술인 경력·실적사항

□ 해당분야 경력현황

(설계, 시공, 시험, 검사, 건설사업관리, 유지관리, 감독, 감리, 안전점검, 정밀안전진단, 기술자문)

구 분	성명	분야	현재까지 경 력	평점	해당분야 용역참여실적		
					용 역 명	발주부서	참여기간
참여 기술인		해당 분야	년 월				~ (월)
							~ (월)
							~ (월)
							~ (월)
							~ (월)
							~ (월)
							~ (월)
					소계	개월	
		분야 외	년 월				~ (월)
							~ (월)
							~ (월)
							~ (월)
					소계	개월	
		합계					

□ 직무분야 실적현황

구 분	성 명	분야	현재까지 경 력	평점	직무분야 용역참여실적		
					용 역 명	발주부서	참여기간
참여 기술인		설계 시공 시험 검사 감독 감리 등	년 월				~ (월)
							~ (월)
							~ (월)
							~ (월)
							~ (월)
							~ (월)
					계	개월	
		시공 시험 검사 감독 감리 등	년 월				~ (월)
							~ (월)
							~ (월)
							~ (월)
					계	개월	

[양식 7]

유사용역사업 수행실적

구 분		발 주 처	사 업 명	용역기간	용역비 (천 원)	기간비율	적용금액 (천원)	용역개요	분 야
완료	전체 단계 건설 사업 관리								
		소 계							
	설계 단계								
		소 계							
	시공 단계								
		소 계							
	건축·주택 감리								
		소 계							
	설계 용역								
		소 계							
	계								
진행	전체 단계 건설 사업 관리								
		소 계							
	설계 단계								
		소 계							
	시공 단계								
		소 계							
	건축·주택								
		소 계							
	설계 용역								
		소 계							
	계								
합계									

※ 1. 유사용역 사업은 기술인 경력관리 수탁기관에 등록 또는 발주부서에서 관리되고 있는 실적 중 최근 3년 이내(공고일 현재 기준)에 수행한 유사용역 실적(종합, 건축, 토목, 설비, 전기 분야로 구분)

2. 기술인 경력관리 수탁기관에 등록 또는 발주부서에서 관리되고 있는 진행 중인 용역사업은 위 기관에 신고하여 관리되고 있는 기성실적만 인정

3. 건설사업관리용역 실적은 공동도급으로 수행 시는 참여 비율에 의한 자사실적만 인정

첨부 : 1. 건설사업관리용역 수행실적 확인서

2. 기성실적확인서

[양식 8]

업체 영업정지 및 기술인 자격·업무정지등

업체명 및 기술인성명	정지 및 제재기간	기간(월)	조치기관명	사 유 요 약
	~			
	~			
	~			
계				

※ 최근 1년간(공고일 기준) 업체가 영업정지(과징금 부과처분 포함)를 받은 사항과 기술인 자격정지 또는 업무정지 처분 받은 사항을 기재

첨부 : 각 관련협회의 확인서

[양식 9]

신 용 평 가 등 급 확 인 서

ㅇ 신용평가등급 현황

구 분	신용평가등급	해당점수	참여지분율	평가점수
회사채				
기업어음				
기업신용				

※ 신용평가등급은 입찰공고일 이전(공고일 포함)에 평가하여 유효기간내에 있어야 하며 유효기간을 확인하지 아니하여 발생한 불이익에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 공동도급으로 용역을 수행할 경우 공동수급체 구성원 각각의 평가점수에 용역참여지분율을 곱하여 합산한다.

붙임 : 신용평가 등급 확인서

[양식 10]

기술개발 및 투자실적

○ 개발 실적

구분	배점/건	업체명	건 명	출원자	출원일 (경과기간)	보호기간 (존속만료일)	평가점수	비고
건설 신기술	2.0점	A사						
		B사						

○ 활용 실적

구분	업체명	건 명	출원자	출원 일자	보호기간 (존속만료일)	경과 기간	활용 건수	실적금액 (천원)
건설신기술	A사							
	B사							
건설기술에 관한 특허	A사							
	B사							

구분	배점/건	경과년수	업체명	활용건수 또는 활용금액	참여지분율 *사용실적	합계	가중치	평가점수
건설신기술	0.5점	보호기간 확 인	A사	건/ 억원	건/ 억원	건/ 억원		
			B사	건/ 억원	건/ 억원			
건설기술에 관한 특허	0.3점	5년 미만	A사	건/ 억원	건/ 억원	건/ 억원		
			B사	건/ 억원	건/ 억원			
		10년 미만	A사	건/ 억원	건/ 억원	건/ 억원		
			B사	건/ 억원	건/ 억원			
		20년 미만	A사	건/ 억원	건/ 억원	건/ 억원		
			B사	건/ 억원	건/ 억원			
합계 점수								

※ 공동도급으로 용역을 수행할 경우 공동수급체 구성원 각각의 실적에 용역참여지분율을 곱하여 산정한 후 이를 합산하여 평가한다.

붙임 1. 신기술지정증서, 건설신기술 활용실적 증명서 사본
2. 특허증 사본, 최초출원인 확인 증명서류 사본

○ 투자실적

업체명	구 분	1년차 (백만원)	2년차 (백만원)	3년차 (백만원)	1+2+3년차합계 (백만원)	비율(%)	평가점수	참여 지분율	최종점수
	건설기술 개발투자액								
	건설부분 총매출액								
	건설기술 개발투자액								
	건설부분 총매출액								
합계 점수									

※ 공동도급으로 용역을 수행할 경우 공동수급체 구성원 각각의 평가점수에 용역참여지분율을 곱하여 합산한다.

※ 공인회계사 또는 세무사가 확인 · 분석 · 검토하여 증명한 투자실적 제출

[양식 11]

참여기술인의 업무중첩도

구 분 (성 명)		현장 배치현황		점 수	비 고
		현 장 명	배 치 기 간		
책임건설사업 관리기술인 ○○○					
분야별 건설 사업 관리 기술인	○○○				
	○○○				
	○○○				
	○○○				
	계				
기술지원 기술인	○○○				
	○○○				
	○○○				
	○○○				
	계				
총 계					

[양식 12]

건설사업관리용역사업자의 교체빈도

현장명	현장배치 기술인 수	교체건수		교체빈도(%)	비고
		상주기술인	비상주 기술인		

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

참여기술인의 교체빈도

구 분 (성 명)		최근1년간 건설사업관리 현장에서 교체한 현장명	점 수	비 고
참 여 기술인	○○○		상주현장 : 건×0.25점= 비상주현장 : 건×0.1점=	
	○○○		상주현장 : 건×0.25점= 비상주현장 : 건×0.1점=	
	○○○		상주현장 : 건×0.25점= 비상주현장 : 건×0.1점=	
	○○○		상주현장 : 건×0.25점= 비상주현장 : 건×0.1점=	
	○○○		상주현장 : 건×0.25점= 비상주현장 : 건×0.1점=	
기술지원 기술인	○○○		상주현장 : 건×0.25점= 비상주현장 : 건×0.1점=	
	○○○		상주현장 : 건×0.25점= 비상주현장 : 건×0.1점=	
	○○○		상주현장 : 건×0.25점= 비상주현장 : 건×0.1점=	
	○○○		상주현장 : 건×0.25점= 비상주현장 : 건×0.1점=	
	○○○		상주현장 : 건×0.25점= 비상주현장 : 건×0.1점=	
계				

[양식 13]

벌점 관련 사항

○ 참여업체 및 참여기술인이 받은 벌점에 따라 평가

참여업체 및 참여기술인	측정기관	벌점	벌점점수	비고
계				

[양식 14]

건설공사 공사비 절감 확인서

Ⅰ. 건설사업관리용역 개요

1)용역명			3)발주기관 (발주청)	
2)공사현장 위치				
4)공사개요	4-1)공사규모			
	4-2)총공사비			
5)건설사업 관리용역 사업자 (대표사)	5-1)회 사 명		5-3)대표자	
	5-2)등록번호		5-4)전화번호	
6)용역기간	20 . . . ~ 20 . . .			
7)과업범위	(건설사업관리용역이 공동도급일 경우 분담범위 및 업체명 명기)			

Ⅱ. 건설사업관리기술인 현황

※ 공사비 절감기술인에 해당되는 기술인의 경우 대상여부 란에 ○표하고, 대상기술인의 절감기여율(%)에 따라 공사비 절감금액을 산정함(절감기여율의 합은 100%를 초과할 수 없음)

구 분	성 명	직무분야	생년월일	배치기간	대상여부	절감기여율(%)	절감금액(백만원)	비고
합 계	인					100		
1)책임								
2)분야별								
3)기술지원								

Ⅲ. 공사비절감 인정일 년 월 일

상기 건설사업관리용역의 참여기술인에 대한 공사비 절감 실적을 위와 같이 확인합니다.

년 월 일

발 주 기 관 장 직인

[양식 15]

가 점 및 감 점 확 인 서(건설사업관리)

○ 공사비 절감 기여 참여기술인

참여기술인명	공사비 절감 사업명	총공사부기 계약금액(천원)	절감금액 (천원)	총절감금액 (억원)	절감 비율	가중치	평가점수
합계 점수							

▷ 실적 및 금액에 따른 가중치

구 분	100%	80%	50%
절감금액	10억원 이상	10억원 미만~ 5억원 이상	5억원 미만~ 1억원 이상
	총공사 부기금액 1% 이상	1% 미만~ 0.5% 이상	0.5% 미만~ 0.1% 이상

※ 1인이 2건 이상 실적이 있을 경우 실적금액 합산

※ 해당 발주청으로부터 공사비 절감금액과 총공사 부기금액 대비 절감금액 비율을 포함하여 공사비 절감에 기여한 상주 참여기술인을 증명하는 확인서[양식 14] 첨부

○ 건설기술인 신규 고용

구 분		최근1년간 건설기술인 신규 고용인원(명)	최근 1년간 월 평균 고용인원(명)	신규 고용율	참여 지분율	평가점수
건설사업관리 용역업체	A 사					
	B 사					
합계 점수						

▷ 신규고용율에 따른 가점

구 분	1% 이상	2% 이상	3% 이상
신규 고용율	0.1 점	0.2점	0.3점

※ 최근 1년간 건설기술인 신규 고용인원은 입찰공고일 전월 기준

※ 신규 건설기술인은 입찰공고일 현재 해당업체 재직 중인 자로 건설기술인 경력관리 수탁기관의 경력증명서에 최초로 입사 등록된 자(이전 건설분야 근무경력이 없는 자)에 한함

※ 최근 1년간 월 평균 고용인원은 건설기술인 경력관리 수탁기관에 신고한 자로서 해당업체의 기술인 재직인원(월말 기준)을 월단위로 평균하여 산정

○ 부패 행위 관련자

구 분		형사처벌 또는 행정처분일	총공사부기 계약금액(천원)	피해금액(억원)	감점
참여기술인	(성명)				
	(성명)				
건설사업관리 용역업체	A 사				
	B 사				
합계 점수					감점 : 점

▷ 참여기술인 및 건설사업관리용역업체 감점 적용 점수

부패행위로 인한 피해금액 (총공사 부기 계약금액 기준)	감점	비고
3% 초과하거나 10억 초과	5점	
1% 초과하거나 3% 이하 또는 3억 초과하거나 10억 이하	3점	
1% 이하이거나 3억 이하	1점	

※ 입찰 공고일 기준으로 최근 2년 내 발주청에서 부패행위로 형사처벌 또는 건설기술진흥법령에 의한 행정처분을 받은 참여기술인과 부패행위 당시 그 기술인이 소속된 건설사업관리용역 업체는 감점

[양식 16]

책임건설사업관리기술인 용역수행계획서

1. 인적사항

소 속(직 위)		생년월일	
주 소			
자 격 사 항			
자 격 명		취 득 일 자	비 고

2. 주요경력 사항

기간(년월일)	주 요 경 력 사 항	담 당 업 무
자 기 소 개		

1. 주요경력

2. 건설사업관리용역 수행계획(공사 특성에 맞게 조정)

가. 설계도서 검토 결과 및 제안사항

나. 공사 중점관리계획

▶공종별 시공 관리계획

▶품질, 안전, 공종 계획

▶기타 중점관리 착안사항

다. 당해 용역의 예상되는 문제점 및 개선대책

라. 공사 중 예상되는 민원발생시 대응방안

3. 용역지원 동기, 목표, 제안사항, 포부 등
(자유롭게 기술)

※ 반드시 A4 3쪽 이내로 작성하여야 하며 3쪽 초과분은 인정하지 않습니다.

[양식 17]

사업수행능력평가 원본대조필 확인각서

ㅇ 용역명 :

위 용역의 입찰참가자격 사전심사에 참여함에 있어 사업수행능력평가서에 첨부된 모든 증빙자료(사본) 및 부본에 대하여 원본과 같음을 확인하며, 만약 당사와 관련된 모든 증빙자료(사본) 및 부본에 대하여 사실과 상이함이 발견될 경우 「건설기술진흥법」 제31조 제1항 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법」 제31조 제1항에 따라 발주자로 부터 어떠한 불이익도 감수함을 확약합니다.

20 . . .

주 소 :
상 호 :
대 표 자 : (인)
전화번호 :

주 소 :
상 호 :
대 표 자 : (인)
전화번호 :

○○○장 귀하

제Ⅱ장. 건설사업관리용역사업자의 사업수행능력 세부평가기준

제3절. 기술인평가서에 따른 평가(기술인평가서 평가) 세부기준

제3절 기술인평가서에 따른 평가(기술인평가서 평가) 세부기준

1. 일반사항

가. 목적

이 기준은 건설사업관리 용역의 입찰참가 적격자를 선정하기 위해 기술인평가 제도를 활용하는데 있어서 업무 수행 시 담당 실무자의 이해를 돕고 평가업무의 공정성 및 효율성을 기하고자 하는데 있다.

나. 용어의 정의

(1) “기술인평가 적격자”는 건설사업관리용역에 참가하고자 하는 자 중 수행실적평가 결과 90점 이상을 확보한 자로서 기술인평가서 제출자격을 갖춘 자를 말한다. 다만 수행실적 평가서 제출업체가 15인 미만인 경우에는 모든 업체에게 기술인평가 자격을 부여하되 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자로 한하고, 수행실적 평가점수가 90점 이상인 자가 15인 미만인 경우에도 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자 중 득점 순으로 15위 까지를 기술인평가 자격을 부여한다.

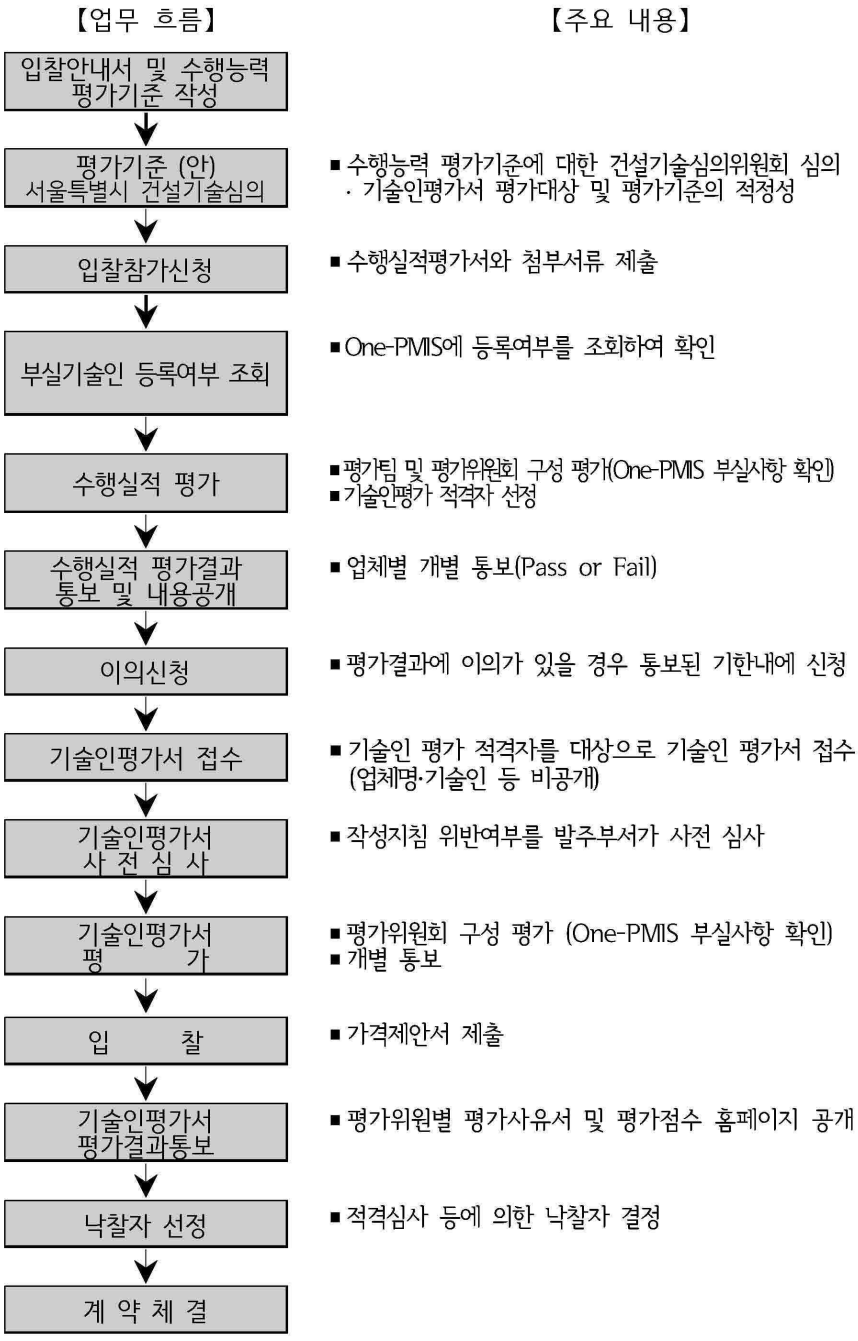
(2) “입찰참가 적격자”는 기술인평가 적격자 중 기술인평가서 평가를 통해 85점 이상을 얻은 자로서 입찰에 참여할 수 있는 자를 말한다.

(3) “기술인평가서”는 입찰자가 입찰참가자 선정을 위한 평가에 참여하기 위해 해당 용역의 요구조건에 부합하는 경력 및 역량을 갖춘 참여 기술인, 수행계획 및 방법 등을 제안하는 입찰 제출문서를 말한다.

(4) “참여기술인의 수행계획 및 방법”은 과업의 성격 및 범위에 대한 이해도, 공사 공종별 건설사업관리계획, 품질 및 안전·공정관리계획, 예상되는 문제점 및 개선대책 등에 대한 내용을 제출받아 해당 용역과 관련하여 요구되는 기술인의 기술능력과 업무관리 능력을 평가하는 것을 말한다.

(5) "기술인평가서 평가위원회(이하 "평가위원회"라 한다)"라 함은 입찰안내서 및 발주부서에서 정하는 기술인평가서 평가 규정에 따라 해당 발주부서에서 기술인평가서를 평가하기 위하여 구성·운영하는 위원회를 말한다.

다. 기술인평가서 평가에 의한 용역사업자 선정절차



(1) 발주부서의 장은 입찰공고 시 해당 건설사업관리용역이 기술인평가서 평가대상 사업에 해당되는지 여부를 공고하여야 한다.

(2) 해당 건설사업관리용역 입찰공고문에는 기술인평가서 작성에 필요한 작성지침, 평가항목 등 입찰자가 기술인평가서 작성에 필요하다고 판단되는 자료 일체를 첨부하여야 한다.

(3) 발주부서는 해당 건설사업관리용역의 입찰자가 수행실적평가서 작성에 필요한 충분한 기간을 제공하여야 하며, 수행실적평가서 작성에 필요한 세부내용은 본절 "4.기술인평가서 평가방법"에 따른다.

(4) 수행실적 평가는 제2장 제2절 '참여기술인 및 수행실적 등에 따른 평가(수행실적평가) 세부기준'에 따라 평가한다.

(5) 발주부서는 입찰에 참가하고자 하는 자로부터 수행실적평가서 접수시 불법하도급 감독 소홀 책임건설사업관리기술인(부실기술인)에 해당되는지에 대하여 One-PMIS(최근 5년이내)에 조회하고 해당될 경우 책임건설사업관리기술인 등 발표 및 면접시 최저점수를 부여하여야 한다.

(6) 발주부서는 수행실적평가 결과 및 기술인평가서 평가참여 적격여부를 해당 입찰자에게 통보하며, 책임건설사업관리기술인, 분야별건설사업관리기술인 등 면접발표 평가결과(평가위원별 평가사유서 및 평가결과)를 시 홈페이지 또는 발주부서 홈페이지에 공개하여야 한다.

(7) 수행실적 평가결과를 통보받은 입찰자 중 기술인평가 적격자로 선정된 자는 발주부서의 장이 정한 기간 내에 기술인평가서를 작성·제출하여야 한다.

(8) 발주부서는 입찰자가 기술인평가서를 작성하는데 필요한 충분한 시간을 제공하여야 하며, 기술인평가서 작성에 필요한 세부사항은 별도로 제시한다.

(9) 발주부서는 입찰자가 제출한 기술인평가서가 제시된 작성기준에 따라 작성되었는지 여부를 심사하여야 한다.

(10) 기술인평가서의 평가는 해당 건설사업관리용역에 대한 "기술인평가서 평가위원회"를 구성하여 평가를 시행하여야 하며, 이에 관한 세부사항은 별도로 정하여야 한다.

(11) 발주부서의 장은 기술인평가서 평가결과를 해당 입찰자에게 개별통보하고, 결과를 통보받은 입찰자는 평가결과에 대해 이의가 있는 경우 발주부서의 장에게 이의를 신청하여 확인할 수 있다.

(12) 기술인평가서 평가결과는 평가위원별 평가사유서 및 평가점수를 시 홈페이지 또는 발주부서 홈페이지에 실명 공개하여야 한다.

(13) 발주부서의 장은 해당 입찰자에게 개별 통보된 최종 기술인평가 결과를 계약부서에 통보하고 계약부서의 장은 공고된 낙찰자 결정방법에 따라 최종 낙찰자를 선정한다.

(14) 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체가 우리시에서 발주하는 건설사업관리용역 입찰에 참여할 경우

- 용역업체 선정을 위한 사업수행능력평가 시 수행방법, 발표 및 면접 등 "주관적 평가항목" 평가시 부실(품질 및 안전사고 발생 등) 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가를 실시하여야 한다. (※ 평가위원에게 관련 자료 제공 시 업체가 특정되지 않도록 익명 조치(업체명 비공개 등)를 하여야 한다.)
  - 부실 또는 유착비리 사항은 설계 또는 건설사업관리용역 구분없이 적용하되, 공동도급으로 참여시에도 지분율에 관계없이 모두 적용하고
  - 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인에 대한 관련자료(최근 2년내 품질사고 또는 최근 5년내 안전사고 관련 입찰참가제한·효력상실·영업정지·자격정지 요구 등 행정처분 요청사항, 최근 1년내 품질사고 관련 벌점부과사항)는 도시기반시설본부에서 운영 중인 One-PMIS에 입력된 자료를 검색하여 평가 시에 활용하여야 한다.
  - 유착비리로 적발된 업체에 대한 관련자료(최근 2년내 지정현황)는 재무국(재무과)에서 운영하는 서울계약마당시스템에 입력된 자료를 검색하여 평가 시 활용하여야 한다.(※ 공사·공단 등은 재무부서 '공공구매 실적관리' 담당을 통해 시스템 자료 검색)

※ 품질 및 안전사고 발생 등 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체는 용역발주시 사업수행능력평가에 반영하도록 하므로써 설계 또는 건설사업관리용역 수행에 대한 책임성과 경각심 고취 및 향후 이러한 사례가 발생하지 않도록 유도

라. 용역의 공고 및 입찰 등록

(1) 사전준비

(가) 발주부서는 해당 사업이 공법의 신규성, 공종간 상호 복합의 정도 등을 검토하여 기술인평가서 평가여부를 판단하여야 한다.

(나) 발주부서는 해당사업이 기술인평가서 평가가 필요한 사업인지를 결정하기에 앞서 기술인평가서 평가를 통해 얻고자 하는 용역의 목적과 기술인의 기술능력 및 업무관리능력의 수준을 명확히 설정하여야 한다.

(2) 입찰안내서의 작성

(가) 입찰안내서는 발주부서에서 시행하고자 하는 사업의 유형, 규모, 조건 등 제반 특성을 반영하여 각 사업별로 별도로 작성하여야 한다.

(나) 입찰안내서에는 사전준비과정에서 결정된 기술인평가서의 평가 목적과 기술능력, 업무관리능력의 수준을 명시하여야 한다.

(다) 입찰안내서의 일반적 포함사항은 다음과 같다.

1) 일반사항(기술인평가서 평가대상임을 명시)

2) 수행실적 평가에 관한 사항

3) 기술인평가서 평가에 관한 사항

4) 기술인평가서 작성지침

5) 입찰에 관한 사항

6) 부록(관련 양식 등)

(라) 입찰안내서의 포함사항은 사업의 특성 및 입찰방법 등을 고려하여 발주부서가 추가 또는 삭제하여 사용할 수 있다.

(마) 입찰안내서의 포함사항에는 기술인 평가서 평가와 관련된 사항 뿐만 아니라 낙찰자 결정에 관한 사항도 포함하여 작성하여야 한다.

(바) 입찰안내서에는 낙찰된 용역업체의 기술인평가서를 용역계약문서로 정한다는 것을 명시하여야 한다.

(3) 입찰공고

(가) 발주부서는 「건설기술 진흥법 시행령」제52조 제3항에 근거하여 입찰에 참가할 수 있는 적격자를 선정하려 하는 경우에는 입찰공고 시에 입찰방법을 명시하여야 한다.

(나) 발주부서는 입찰희망자에게 평가 세부기준을 배부 또는 공람하도록 하여야 한다.

(다) 발주부서는 낙찰된 용역업체의 기술인평가서를 용역계약문서로 정하여야 하며, 이에 대한 사항을 입찰공고시 명시하여야 한다.

(라) 발주부서는 입찰희망자가 기술인평가서 작성에 필요한 충분한 시간을 미리 확보하여 제시하여야 한다.

(마) 기술인평가서 평가와 관련한 입찰공고 사항은 다음 각호와 같다.

1) 기술인평가서 평가 대상 설계용역 사업명

2) 사업 시행기관

3) 참여기술인의 경력, 실적 등에 대한 요구조건(구체적)

4) 예정 용역비

5) 입찰 일정

6) 기타 기술인평가서에 의한 사업수행능력 평가에 필요한 사항

(바) 제공자료의 목록은 다음과 같으며, 용역의 성격 및 특성에 맞게 발주부서가 제공자료를 변경하여 공고할 수 있다.

1) 입찰안내서(기술인평가서 작성지침서 및 관련서식 포함)

2) 공사관련 계획 및 설계도서 등

(4) 제출도서의 목록 및 제출방법

(가) 기술인평가서 평가를 통한 입찰참가 적격자 선정을 위해 제출자가 제출해야 할 서류는 기술인

평가서 제출신청서, 기술인평가서, CD 또는 DVD, 청렴서약서 등이 있으며, 발주부서는 용역의 성격에 맞게 제출도서의 범위와 종류를 선택하여 입찰시 공고하여야 한다.

(나) 제출도서의 목록은 다음 각호와 같다.

1) 기술인평가서 제출신청서(양식1)

2) 기술인평가서(양식2)

3) USB, CD 또는 DVD (책임건설사업관리기술인 등 발표시 발표내용 포함)

4) 청렴서약서(양식5)

5) 기타 발주부서가 평가시 필요하다고 인정되는 사항(사전 명시)

(다) 제출도서의 제출방법은 인편을 통한 직접 제출을 원칙으로 한다. 택배나 우편 등에 의한 제출을 인정하는 경우에는 제출방법, 도착기한 등을 공고하여야 한다.

2. 평가기준

가. 평가항목별 배점 및 평가방법

평가항목	세부사항	배점	세부평가항목	평가방법
가. 구성조직의 역량 및 적정성	소계	70		
	1) 건설사업관리 기술인	45	건설사업관리기술인의 등급·실적·경력 및 교육·훈련 등에 따라 평가	"수행실적평가" 점수를 환산하여 적용
	2) 유사용역수행 실적	10	건설사업관리용역사업자의 건설사업관리용역 수행실적에 따라 평가	
	3) 신용도	15	1) 영업정지, 벌점 등의 처분내용에 따라 평가 2) 재정상태 건실도에 따라 평가	
나. 건설사업관리기술인 과업수행계획 및 방법	소계	30		
	1) 수행계획서	15	1) 과업의 성격 및 범위에 대한 이해도 2) 공종별 시공관리계획 3) 품질 및 안전, 공정관리 계획 4) 예상되는 문제점 및 개선대책 등	기술인평가위원회에서 상대평가의 방법으로 평가하되, 평가시 품질 및 안전사고 발생 등 부실 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가 실시
	2) 수행방법	5	수행용역에 대한 특정경험 및 해당 용역 적용성	
	3) 수행계획서 발표 및 면접	10	책임건설사업관리기술인 등의 업무수행능력, 자질검증을 위한 발표 및 면접 실시	

※ 부실 건설사업관리업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체가 용역 입찰에 참여시 수행방법, 수행계획서 발표 및 면접의 "주관적 평가 항목" 평가시 부실(품질 및 안전사고 등) 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가하여야 한다. (One-PMIS(부실), 서울계약마당(유착비리) 자료 활용하고 평가위원에게 관련 자료 제공 시 업체가 특정되지 않도록 익명 조치(업체명 비공개 등)를 하여야 한다.)

나. 세부평가항목별 평가등급 및 평가등급별 가중치

<상대평가 시 신청자 수별 평가등급 배분>

- 상대평가 시 등급별 배분율: 수(10%), 우(20%), 미(40%), 양(20%), 가(10%)

업체수	등급					업체수	등급				
	수	우	미	양	가		수	우	미	양	가
2,3	1	1	(1)			17	2	3	7	3	2
4	1	2	1			18	2	4	7	3	2
5	1	2	1	1		19	2	4	7	4	2
6	1	2	1	1	1	20	2	4	8	4	2
7	1	2	2	1	1	21	2	4	9	4	2
8	1	2	3	1	1	22	2	5	9	4	2
9	1	2	3	2	1	23	2	5	9	5	2
10	1	2	4	2	1	24	2	5	10	5	2
11	1	2	5	2	1	25	3	5	10	5	2
12	1	3	5	2	1	26	3	5	10	5	3
13	1	3	5	3	1	27	3	5	11	5	3
14	1	3	6	3	1	28	3	6	11	5	3
15	2	3	6	3	1	29	3	6	11	6	3
16	2	3	6	3	2	30	3	6	12	6	3

※ 참여업체수가 30개 초과시 등급별 배분율은 위 배분표를 기준으로 등급별 업체 수 결정

<평가등급별 가중치>

평 가 항 목		수	우	미	양	가
책임건설사업관리기술인 등 과업수행계획 및 방법	수행계획서	1.00	0.95	0.90	0.85	0.80
	수행방법					
	수행계획서 발표 및 면접	1.00	0.90	0.80	0.70	0.60

다. 기본사항

(1) 구성조직의 역량 및 적정성에 대한 평가방법은 "수행실적 평가" 점수를 환산하여 적용하여야 한다.

(가) 참여기술인 환산점수 : "수행실적" 참여기술인 평가점수(배점60) ×45/60

(나) 유사용역 수행실적 환산점수 : "수행실적" 유사용역 수행실적 평가점수(배점10) × 10/10

(다) 신용도 환산점수 : "수행실적" 신용도 평가점수(배점15) × 15/15

(2) 참여기술인의 과업수행계획 및 면접 평가방법은 기술인평가서 평가 대상자를 기준으로 세부 평가항목별로 상대평가 하여 평가등급을 결정하고 세부평가 항목의 배점별 해당 등급별 가중치를 곱하여 항목별 점수를 산출한다.

(3) 기술인평가위원회에서 평가하는 상대평가 항목에 대한 최종점수는 항목별 점수의 합계점수 중에서 최고점수와 최저점수를 준 위원을 제외하고 나머지 위원의 평가점수를 합산하여 산술평균한 점수로 한다.(단, 최고점수 또는 최저점수가 2개 이상인 경우에는 하나만 제외한다.)

예시) 상대평가 항목별 점수의 합계점수에 따른 최종점수 산정

구분	위원1	위원2	위원3	위원4	위원5	위원6	최종점수
A업체	22.5(제외)	28.9	28.5	29.0	29.0(제외)	28.6	28.75
B업체	28.5	27.8	26.9	26.5(제외)	28.0	29.1(제외)	27.80
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮

(4) 발주부서는 기술인평가서의 작성분량과 작성방법 등을 제한할 수 있으며, 제한사항을 위반한 경우에는 감점할 수 있다.

(5) 발주부서는 기술인평가서의 평가 시 제출된 서류가 불명확하여 인지할 수 없는 경우로서 기술인평가서 내용에 변경이 없는 경미한 사항에 한정하여 기한을 정하여 보완을 요구할 수 있다. 이 경우 보완요구내용은 모든 참여업체에 공지하여야 하며, 보완 요구기한까지 서류가 제출되지 아니한 경우에는 당초 제출된 서류만으로 평가하되, 익명성(업체명, 기술인 등)이 지켜지지 않을 경우에는 평가에서 제외한다.

(6) 발주부서는 평가위원회의 요청이 있는 경우에는 기술인평가서를 제출한 자에게 보완자료 등 평가에 필요한 자료를 제출하게 할 수 있다.

(7) 발주부서가 정하는 바에 따라 평가위원으로 하여금 평가사유서를 제출하게 하여야 하며, 위원별 평가사유서 및 평가점수 등 평가결과는 서울특별시 홈페이지 또는 발주부서 홈페이지에 실명 공개하여야 한다.

3. 평가위원회 구성 및 평가방법

가. 위원회의 구성

(1) 발주부서는 기술인평가서 평가시 평가위원회를 구성하여 기술인평가서를 평가하여야 한다.

(2) 평가위원은 우리시 건설기술심의위원회 또는 발주기관의 기술자문위원회 등 전문분야별 외부 심의위원과 5급 이상 공무원(내부 심의위원)을 원칙으로 선정한다. 내부 심의위원은 평가위원의 50% 이내로 구성하며, 발주부서가 소속된 실·국의 공무원을 제외한 타 실·국 또는 타 지방자치단체 소속의 5급 이상 공무원으로 선임한다.

이 경우 본부 산하 기획관 및 도시기반시설본부 시설국·도시철도국 등은 각각 실국으로 본다.

(3) 평가위원회는 용역의 성격과 특성을 고려하고 전문분야별 특성을 고려하여 5인 이상 10인 이내로 구성한다.

(4) 평가위원회 위원장은 발주기관(발주부서가 소속된 실·국 공무원을 제외한 타 실·국 소속 공무원) 중 4급 공무원으로 선임하여야 한다. 다만, 발주기관 내부직원으로 위원장 선임이 곤란한 경우에는 평가위원 중에서 발주부서장이 지명한 평가위원이 위원장이 될 수 있으며, 위원장은 평가위원회의 운영 등 전반적인 사항을 지휘·총괄하며, 평가에는 참여하지 않는다.

(5) 발주부서는 사업의 특성에 따라 위 각호의 사항을 조정할 수 있다.

나. 평가위원의 선정

(1) 선정절차

후보위원 명부작성(평가전일) → 연락순서 추첨(평가당일 오전) → 연락 및 수락순서에 의해 선정 → 평가위원회 개최

(2) 평가위원 후보위원 명부작성

선정예정인원의 2배수 이상으로 명부 작성하되 후보위원별 무작위로 정렬된 고유번호 부여하여 밀봉·보관

(3) 연락순서 추첨

선정 예정인원의 일정 배수까지 고유번호가 부여된 후보자 명부의 번호지를 입찰참가업체가 직접 추첨(입찰참가업체 미참석 시 발주부서 직원이 추첨)

(4) 연락 및 선정

(가) 입찰참가업체 입회하에 명부 개봉

(나) 추첨순서에 따라 후보위원 참석여부 유선 확인(통화 기록지 작성 보관)

(다) 수락 순으로 위원 선정하고 소요인원이 확정되면 종결

(5) 평가위원 공개

선정된 위원 명단은 비공개를 원칙으로 하고 평가결과 발표 시 공개한다. 단, 선정 된 위원 중 입찰참가업체와의 이해관계 여부에 대한 확인이 필요하다고 판단되는 경우에는 사전 공개할 수 있다.

다. 평가위원회의 운영

(1) 발주부서는 기술인평가서 평가가 충실하게 이루어질 수 있도록 충분한 시간을 제공하여야 한다.

(2) 발주부서는 평가 시 필요한 경우 평가위원에게 사업의 특성·사업개요·중점 평가사항 등을 설명할 수 있다.

(3) 감점기준은 평가위원회의 평가가 끝난 후 평가결과 점수를 토대로 위원장 주관하에 합산과정에서 별도 적용하여야 한다.

(4) 평가위원은 공정한 평가와 비밀유지 등을 확약하는 청렴서약서(양식3)를 제출하여야 한다.

(5) 기술인평가서 평가는 약명(업체명, 기술인 등)을 전제로 작성된 기술인평가서로 평가하는 것을 원칙으로 한다.

(6) 발주부서는 업체별 발표 및 개별질문이 완료된 후 비공개로 평가위원 간 종합토론회를 추가로 실시하여야 한다.

라. 참여기술인 과업수행계획 발표 및 면접 운영

(1) 발주부서는 수행계획 및 방법에 대한 책임건설사업관리기술인, 분야별건설사업관리기술인(주된 공종분야로서 참여기간이 가장 많은 자 1인) 등의 발표 및 면접을 통해 책임건설사업관리기술인을 포함한 기술인의 기술능력과 업무관리능력을 평가하여야 한다.

(2) 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체가 우리시에서 발주하는 건설사업관리용역 입찰에 참여할 경우

- 용역업체 선정을 위한 사업수행능력평가 시 수행방법, 수행계획서 발표 및 면접의 "주관적 평가항목" 평가시 부실(품질 및 안전사고 발생 등) 또는 유착비리 사항을 반영하여 평가를 실시하여야 한다

  • 부실 또는 유착비리 사항은 설계 또는 건설사업관리 용역 구분없이 적용하되, 공동도급으로 참여시에도 지분율에 관계없이 모두 적용하고

  • 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인에 대한 관련자료(최근 2년내 품질사고 또는 최근 5년내 안전사고 관련 입찰참가제한·효력상실·영업정지·자격정지 요구 등 행정처분 요청사항, 최근 1년내 품질사고 관련 벌점부과사항)는 도시기반시설본부에서 운영 중인 One-PMIS에 입력된 자료를 검색하여 평가 시에 활용하여야 한다.

  • 유착비리로 적발된 업체에 대한 관련자료(최근 2년내 지정현황)는 재무국(재무과)에서 운영하는 서울계약마당시스템에 입력된 자료를 검색하여 평가 시 활용하여야 한다.(※ 공사·공단

등은 재무부서 '공공구매 실적관리' 담당을 통해 시스템 자료 검색)

※ 품질 및 안전사고 발생 등 부실 설계(건설사업관리)업체 및 해당 기술인 또는 유착비리로 적발된 업체는 용역발주시 사업수행능력평가에 반영하도록 하므로써 설계 또는 건설사업관리용역 수행에 대한 책임성과 경각심 고취 및 향후 이러한 사례가 발생하지 않도록 유도

(3) 참여기술인 과업수행계획 발표 및 면접은 책임건설사업관리기술인, 분야별건설사업관리기술인이 평가위원회에 출석하여 수행하는 것을 원칙으로 한다.

(4) 책임건설사업관리기술인 등 면접·발표 시 불법하도급 관리·감독 소홀 기술인(부실기술인)인지를 One-PMIS(최근 5년이내)에 조회한 후 해당될 경우 (1)항 및 (2)항에도 불구하고 항목별 배점에 가등급(60%) 적용(건설분야 하도급 불공정행위 근절대책(시장방침 제459호, '10. 10. 30.) 이행 관련)

(5) 기술인평가서 평가 시에 익명성(업체명, 기술인 등)이 확보된 별도의 설명자료(파워포인트)를 평가위원에게 인쇄물로 배포할 수 있다.

(6) 책임건설사업관리기술인 등의 발표 및 면접 시는 해당 당사자만 참석가능하고 컴퓨터 조작 등을 위한 별도의 인원에 대한 참석은 허용하지 않는다.(발표 당사자가 컴퓨터 등 기기 직접 조작)

(7) 발주부서가 판단하기에 익명성 유지에 문제가 있다고 판단될 경우(평가위원이 피면접자의 신원을 인지할 수 있는 경우)에는 비대면 조치(익명성이 보장된 사전에 녹음된 발표자료로 대체, 가림막 설치 등)를 하여야 한다.

(8) 기술인평가서의 발표 시에는 다음 각 호의 사항에 따라 운영하여야 한다.

(가) 기술인평가서 발표 순서는 평가 당일 추첨에 의하여 정하며, 발표자는 타 사의 발표를 청취할 수 없다.

(나) 발표는 용역의 특성에 따라 10분(입찰공고에 명시) 이내에 파워포인트를 사용하도록 하며, 작성내용은 제출된 기술인평가서를 기준으로 작성하여야 한다. 만약, 기술인평가서와 작성내용이 다른 경우에는 평가위원으로 하여금 평가에 불이익을 줄 수 있다.

(다) 평가위원회의 위원장은 평가위원의 질의사항 중 특정업체에 유리하게 질문하거나 대답을 유도하는 행위에 대해서는 질의에서 제외시킬 수 있다.

마. 평가기준 심의위원회 및 입찰참여 적격자 선정방법

(1) 발주부서는 기술인평가서 평가에 의한 방법으로 용역사업자 선정시는 수행능력(수행실적 + 기술인평가서) 평가기준의 적정성을 심의하기 위하여 서울특별시 건설기술심의위원회 심의를 거쳐야 한다.

(가) 심의내용

1) 평가 진행과정에서 평가기준의 누락, 오류, 불분명한 부분 등의 적용방법에 관한 사항

2) 그 밖에 발주부서의 장이 필요하다고 판단되는 사항

(2) 발주부서의 사전심사 및 설명내용

(가) 발주부서는 입찰공고에 따라 제출된 기술인평가서 등 입찰서류를 기술인평가서 평가 이전에 사전 심사하여 입찰안내서에서 제시한 제 규정 및 지침사항, 감점기준 등의 위배사항을 체크리스트(Check-List)로 작성하여 검토하여야 한다.

(나) 발주부서의 사전심사 시에는 평가에 영향을 미칠 수 있는 기술인평가서 내용에 대한 검토사항은 배제하여야 한다.

(3) 감점기준

(가) 감점기준은 해당 기술용역 관련 규정(입찰유의서 등)과 기술인평가서 작성지침 위반사항을 대상으로 하며, 해당 공사의 성격 및 특성에 따라 조정할 수 있다.

(나) 감점기준의 주요 항목은 다음 각 호를 대상으로 하며, 발주부서의 판단하에 추가 및 삭제할 수 있다.

1) 익명성을 위반하는 표지(標識)사용(업체명·기술인 표기, 암호 기재 등)

2) 지정 도서매수 초과 및 누락

3) 칼라 사용 위반

4) 기술인평가서 작성지침 위반 등

(다) 감점기준 및 총 감점 한도는 입찰공고시에 사전 공지하여야 한다.

〈 감점기준에 대한 예시 〉

평가항목	감점기준 (감점 및 실격)	감점 및 실격사항	비고
기술인평가서	- 익명성을 위반하는 표지(標識)사용(업체명·기술인 표기, 암호 기재 등)	실격처리	
	- 쪽수초과	쪽당 0.5점	
	- 항공사진·투시도·조감도·시뮬레이션 사용, 3D 효과, 일러스트 편집, 바탕면·여백부 치장	쪽당 0.5점	
	- 칼라 사용 위반	쪽당 0.5점	
	- 고급용지 사용 및 바탕면·여백부 등의 치장	쪽당 0.5점	
	- 표지, 제출서, 양식 미 사용시	쪽당 0.5점	
책임건설사업관리기술인 등 발표	- 발표시간 초과	0.1점	
비리감점	- 평가위원 선정 이후 사전 접촉	3점	
	- 평가위원 선정 대상자에 대한 사전설명 금지위배	2점	
	- 평가와 관련하여 평가당시 소속직원(퇴직자 포함)이 비리행위 또는 부정행위를 한 사실이 있는 경우	10점	

(라) 발주부서는 필요시 감점기준에 해당하는 주요 항목에 대해서는 보완요구를 통해 보완토록 기회를 부여하여야 하며, 이를 시행하지 않는 경우에는 감점 또는 실격처리 하여야 한다.

(4) 기술인평가서 평가 및 입찰참여 적격자 선정기준

(가) 발주부서는 용역의 특성에 맞도록 평가 기준상의 세부 평가항목, 배점범위, 평가방법 등을 보완하여 평가 세부기준을 작성하여 적용할 수 있다.

(나) 발주부서는 기술인평가서 평가항목별 배점기준은 입찰공고시 공고하여야 한다.

(다) 평가점수는 각 평가위원이 작성한 평가표를 집계하여 산출하며, 산출결과 최종(평균)점수에 소수점 이하의 숫자가 있는 경우에는 소수점 셋째자리에서 반올림하여야 한다.

(라) 발주기관은 평가위원회의 기술인평가서 평가 결과 85점 이상인 자를 입찰참여 적격자로 선정하여야 한다.

(5) 기타 평가에 관한 사항

(가) 다음의 각 호에 해당하는 경우 평가위원회에 상정하여 그 결정에 따라 실격 처리하여야 한다.

1) 기술인평가서 제출서류의 내용 중 허위기재 사실이 인정되는 경우

2) 제출도서에 기술인평가서 업체명·기술인 등을 특정하여 기록한다든지 또는 암호를 기재하여 평가에 영향을 준다고 판단되는 경우(익명성 위반)

3) 공정한 평가를 방해하는 기술인평가서 작성지침서 위반사례가 있다고 인정되는 경우

4) 기타 발주부서가 판단하기 곤란한 사항이나 불명확한 경우로서 평가위원회에서 지침서를 위반한 것으로 결정한 경우

(나) 발주부서는 국토교통부 고시 기준에 따라 평가위원으로 하여금 평가사유서를 제출하게 하여야 하며, 위원별 평가결과 및 평가사유서 등 평가결과를 서울특별시 홈페이지 또는 발주부서 홈페이지에 실명 공개하여야 한다.

(다) 평가사유서는 평가 항목별로 요구조건의 부합 정도와 장·단점을 비교하여 작성하되 계량적 평가항목에 대해서는 평가사유를 제시하지 아니할 수 있다.

(라) 발주부서는 낙찰된 용역업체의 기술인평가서(또는 기술인평가서의 일부)를 용역계약문서로 정하여야 하며, 이에 대한 사항을 입찰공고 시 명시하여야 한다.

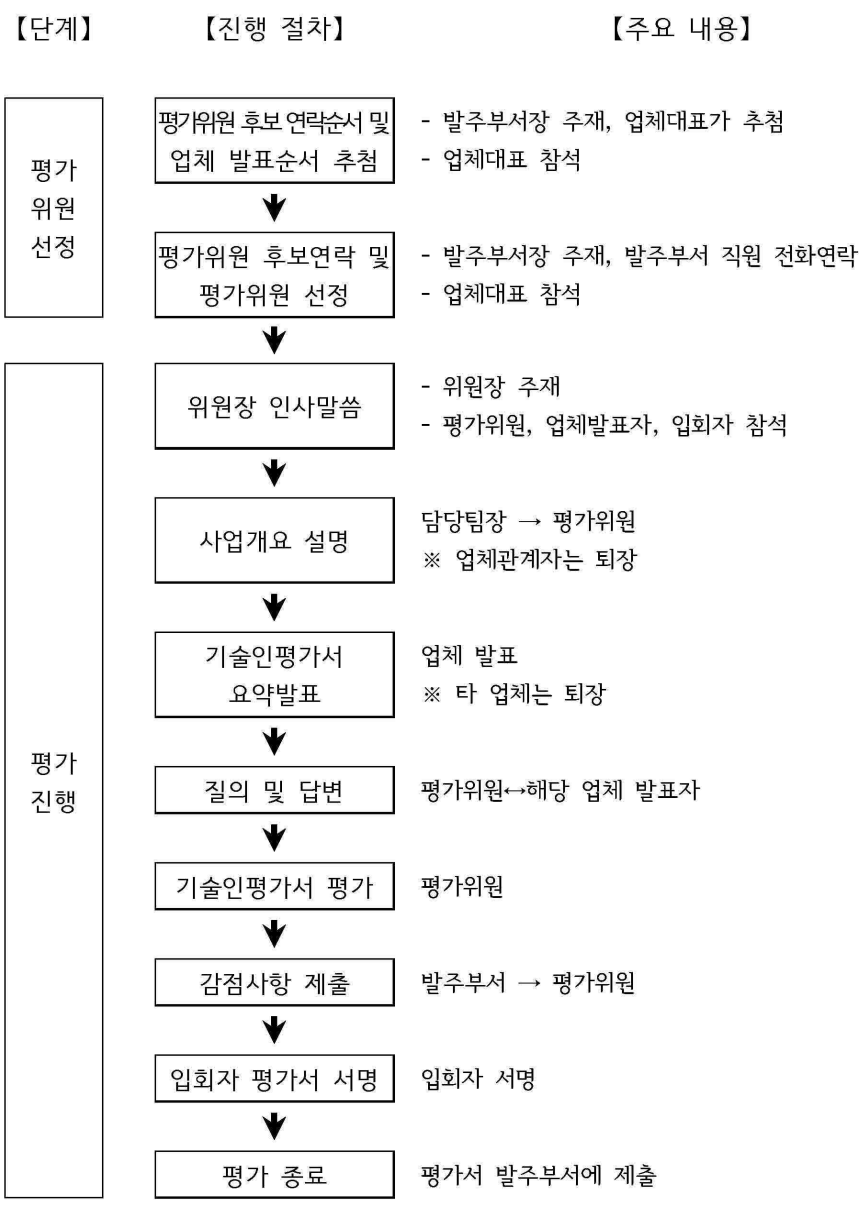
바. 낙찰자의 결정

낙찰자 결정은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제42조 및 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규)」에 따른다.

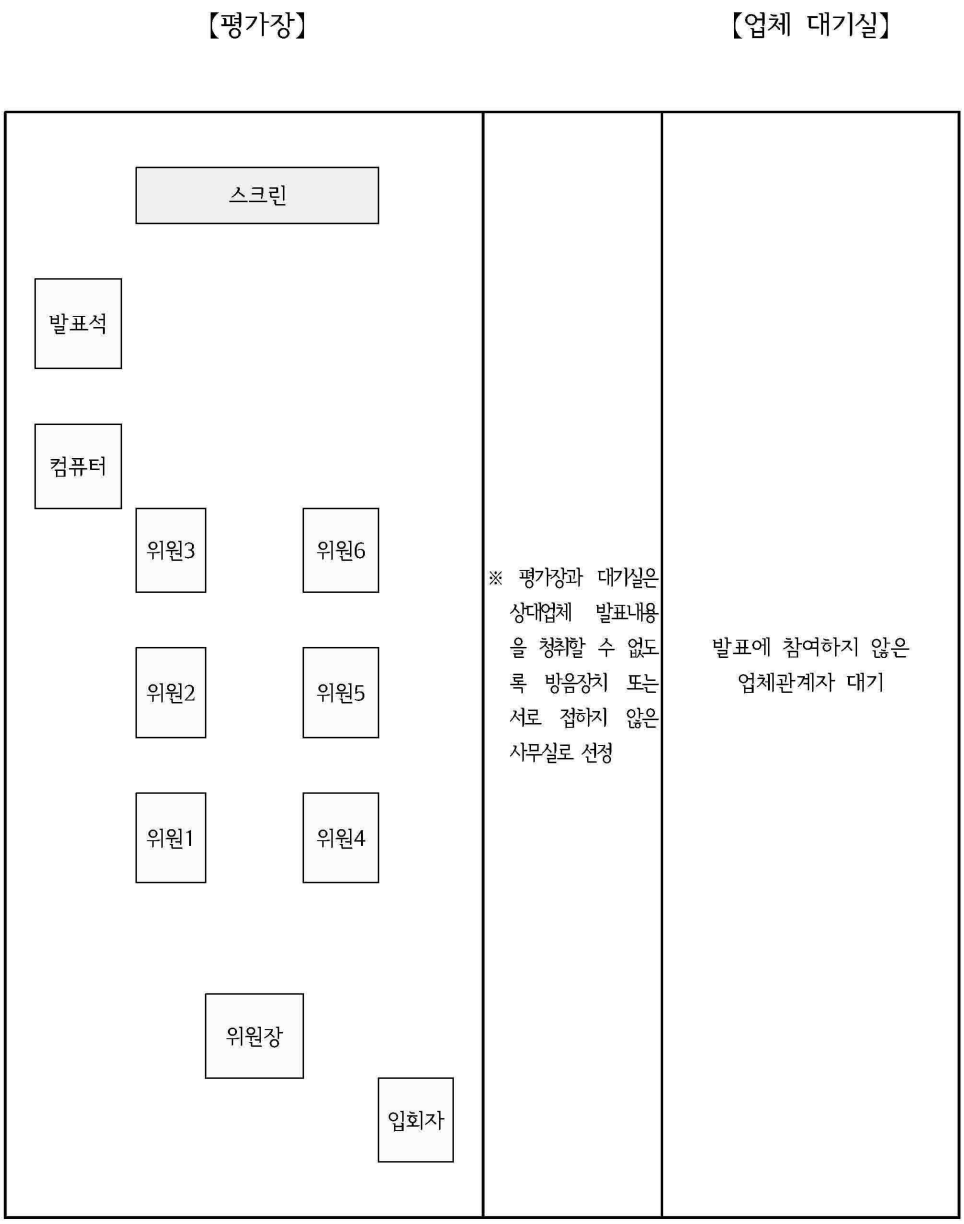
사. 평가결과의 녹화 및 기록관리

평가과정의 모든 절차는 동영상 촬영을 실시하여 보관하여야 하며, 입찰업체의 이의신청 시 증거자료로 활용할 수 있다.

〔 기술인평가서 평가 진행절차(예시) 〕



〔 평가장 및 업체대기실 배치도(예시) 〕



4. 기술인평가서 작성방법

가. 일반사항

(1) 기술인평가서 작성의 기본원칙

(가) 기술인평가서 제출자는 본 용역의 규모와 특성에 부합하는 경력과 수행실적을 갖춘 참여기술인의 기술능력과 업무관리능력을 기술인평가서 작성지침에 의거하여 작성·제출하여야 한다.

(나) 기술인평가서 작성지침서에서 규정하고 있는 사항 이외 사항은 해당 용역 관련 법규를 준용한다.

(다) 제출되는 기술인평가서는 익명성(업체명, 기술인 등)에 기반하여 작성되는 것을 원칙으로 하고, 기술인평가서의 작성분량과 작성방법 등을 제한할 수 있으며, 제한사항을 위반한 경우에는 감점할 수 있다.

(2) 기술인평가서의 포함사항

(가) 기술인평가서의 작성은 본절 "2. 평가기준"에 있는 평가항목의 세부사항을 모두 포함하여야 한다.

(나) 발주부서는 용역의 성격과 특성을 감안하여 필요하다고 인정하는 경우에는 본 절 "2.평가기준"에 있는 평가항목의 세부사항과 평가방법의 일부를 변경하여 입찰 참가자에게 요구할 수 있다.

(다) 구성조직의 역량 및 적정성에 포함할 사항

※ 수행실적 평가점수를 환산하여 평가하므로 자료작성 불필요

(라) 참여기술인의 과업수행계획 및 방법에 포함 할 사항

1) 과업의 성격 및 범위에 대한 이해도

2) 공사 공종별 건설사업관리계획

3) 품질 및 안전, 공정관리 계획

4) 예상되는 문제점 및 개선대책 등

(3) 기술인평가서의 제출 및 반환

(가) 기술인평가서 제출자는 기술인평가서 제출 시 기술인평가서 제출신청서(양식1)와 함께 청렴서약서(양식5)를 첨부하여 제출하여야 한다.

(나) 제출된 기술인평가서 및 관련 서류는 제출받은 발주부서의 소유로 하며, 별도의 사유가 없는 한 반환 또는 공개할 수 없다.

(다) 제출된 기술인평가서 및 관련 서류는 평가를 위한 경우를 제외하고는 원칙적으로 입찰자의 동의 없이 공개하지 않아야 한다.

(4) 기술인평가서의 수정·보완 및 관리

(가) 제출된 기술인평가서 및 관련서류에 포함되는 내용 중 수행계획 및 방법에 관련된 사항은 수정 및 보완의 대상에서 제외하여야 한다.

(나) 발주부서는 기술인평가서의 평가에 있어서 제출된 서류가 불명확하여 인지할 수 없는 경우로서 기술인평가서 내용에 변경이 없는 경미한 사항에 한하여 기한을 정하여 보완을 요구할 수 있으며, 발주부서는 보완 요구사항을 별도의 문서로 작성하여 기술인평가서를 제출한 모든 입찰자에게 통지하여야 한다.

(다) 보완 요구기한까지 기술인평가서 제출자로부터 서류가 제출되지 아니한 경우에는 당초 제출된 서류만으로 평가하되, 익명성(업체명, 기술인 등)이 지켜지지 않을 경우에는 평가에서 제외한다.

(라) 제출된 기술인평가서는 발주부서의 사전심사 및 서류보완 등 절차이행 후 봉인하여 별도의 장소에서 보관하여야 하며, 평가실시 전 입찰참가업체 및 평가위원 입회하에 개봉하여야 한다.

(5) 기술인평가서 제출 기한 및 규격 관련

(가) 기술인평가서 작성기간은 수행실적 평가결과를 개별 통보한 날로부터 14일 이내로 한다. 다만, 용역의 성격 및 특성 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 발주부서는 작성 기한을 연장, 또는 단축할 수 있다.

(나) 기술인평가서의 작성 규격은 다음과 같다.

1) 기술인평가서는 흑백으로 작성하여야 한다.

2) 기술인평가서의 규격은 A4 종으로 작성하되 불가피하게 A4규격을 초과하여 작성 제출한 경우에는 “쪽수제한” 규정에 따라 A4 분량만큼의 쪽수로 환산하여 적용하여야 한다.(예 : A3 1쪽은 A4 2쪽으로 간주)

3) 쪽수 표기는 총 매수에 대한 해당 쪽수를 표기한다.(예 : 13-1, 13-2 …, 13-13)

(다) 기술인평가서의 분량은 표지, 요약서, 목차 등을 포함하여 A4 13쪽 이내로 제한하며 항공사진, 투시도, 조감도, 시뮬레이션, 일러스트 편집(맥편집, 스케치) 및 바탕면·여백부 치장 등은 사용할 수 없다.

1) 간지, 비교 노선도, 원본의 제출문 및 인쇄 내용이 없는 면은 쪽수에 포함하지 않아야 한다.

2) 기술인평가서 표지는 첨부 2의 양식을 활용하여 작성하여야 한다.

3) 제한된 분량 안에서 평가와 관련된 모든 사항들이 필수적으로 포함되어 있어야 하며, 필수적 사항이 부록이나 첨부로 제시되는 경우는 부적격 처리하여야 한다.

4) 기술인평가서의 ‘요약서’는 별도로 제출하는 것이 아니라 본문에 포함시켜 작성하여야 한다.

(라) 발주부서는 해당 사업의 특성을 고려하여 기술인평가서 제출규격에 관한 사항을 구체화하여 입찰공고 및 기술인평가서 작성지침에 포함시켜야 한다.

나. 세부 작성지침

(1) 참여기술인의 과업수행계획 및 방법에 관한 사항

(가) 과업의 성격 및 범위에 대한 이해도

1) 기술인평가서 제출자는 발주부서가 교부한 제공도서 등을 검토한 후에 과업의 성격을 명기하고, 참여기술인의 경력과 실적 등의 요구사항을 반영하여 책임건설사업관리기술인의 경험을 토대로 용역의 범위와 내용을 정의하여야 한다.

2) 과업의 성격 및 범위는 용역의 특성을 책임건설사업관리기술인이 검토한 후, 기술인평가서 평가의 필요성을 제시하는 형태로 정리하여야 한다.

3) 과업의 성격이 공법의 신규성, 공종의 상호 복합정도, 친환경 건설, 공사의 난이도 등을 책임건설사업관리기술인의 경험을 토대로 제시하여야 한다.

(나) 공사 공종별 건설사업관리 계획

1) 과업의 성격을 규정함에 따라 수행되어야 할 업무의 범위와 내용을 단계별로 분할한 후, 이의 시행순서를 명기하여야 한다.

2) 과업 단계별 건설사업계획은 과업수행 일정표를 포함하여야 한다.

3) 단계별 업무수행에 따른 필요 전문가 및 용역 수행팀의 구성에 대한 제안을 포함하여야 한다.

(다) 품질 및 안전, 공정관리 계획

(라) 예상되는 문제점 분석 및 개선대책 등

1) 책임건설사업관리기술인은 해당 용역에 대한 기술제안 과정에서 파악된 사업계획, 설계 및 시공과정 등 단계에서 발생가능한 문제점을 적시하고, 이에 대한 처리대책을 기술제안의 형태로 제시하여야 한다.

2) 제시된 문제점은 공사기간, 공사비 등 핵심적인 사항과 경미한 사안으로 구분하여 제시하여야 한다.

3) 공사기간 및 공사비 등 핵심적인 문제는 공기단축, 설계VE 등 다양한 대안을 제시하여 목적한 성과에 부합할 수 있는 제안을 하여야 한다.

4) 책임건설사업관리기술인은 해당 용역의 수행과정에서 발생 가능한 민원을 제시하고, 이의 예방을 위한 민원방지 계획을 제시하여야 한다.

다. 기술인평가서의 구성 및 문서편집

(1) 기술인평가서의 구성은 다음의 순서에 따른다.

(가) 표지

(나) 요약(5쪽 이내로 작성)

(다) 목차

(라) 본문

(2) 문서편집

(가) 편집용지 : A4(세로) 210mm ×297mm

(나) 도면, 표 등에 한하여 필요한 경우 A3규격으로 작성할 수 있으며, A3 규격 1쪽은 A4 규격 2쪽으로 산정

(다) 줄간격 : 160%

(라) 글씨색상 : 흑색

(마) 색채의 사용을 금지하며 사진, 그림 등은 회색조로 작성

(바) 쪽 번호는 중앙하단에 "○-1"의 형태로 표기

(3) 표지작성

(가) 제안서의 표지는 양식2를 이용하며 측면 등에 표기를 하여서는 아니된다.

(4) 인쇄 및 제본

(가) 규격 및 재질

1) 규격 : A4(210mm ×297mm)

2) 재질 : 백상지 80g/㎡, 양면인쇄

3) 간지 : 본문과 같은 재질사용(색깔이 있는 간지 사용 불가)

(나) 인쇄방법 : 공판타자, 검퓨터조판 인쇄

(다) 제본방법 : 무선좌철(끈이나 철선을 사용하지 않고 좌단에 철함)

양식 1. 기술인평가서 제출 신청서

2. 기술인평가서(서식)

(양식 1)

기술인평가서 제출신청서

※ 접수번호 :			
사업명			
신청업체 (공동도급)	업체명	대표자	주민등록번호(법인등록번호)
	1)		
	2)		
	3)		
	4)		
	5)		
소재지 (대표업체)			
전화번호	Tel)	E-mail	
	H.P)		

(* 발주청 ○○명)에서 시행하는 (* 용역명) 용역에 기술인평가서를 제출하고자 합니다.

200 . . .

신 청 인 : (인)

장 귀하

- - - - - - - - - 절 - - - - - - 취 - - - - - - 선 - - - - - - - - -

기술인평가서 접수증

사업명				접 수 인
※ 접수번호				
업체명(대표)				
대 표 자		연락처	O.) H.P.)	
주 소				

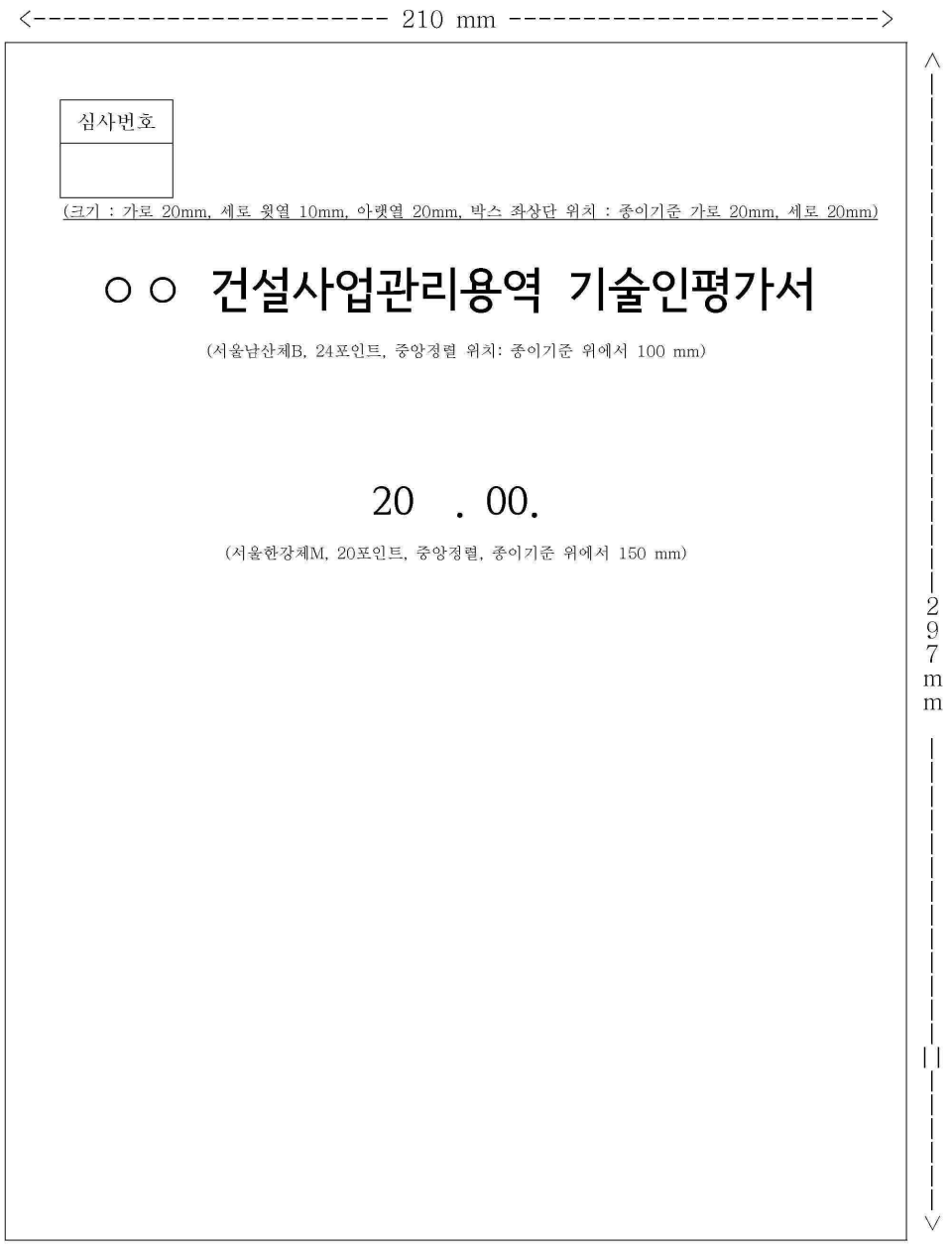
접 수 일 : 20 . . .

접 수 자 : 소속 성명 (인)

첨부 : 기술인평가서

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

(양식 2)



심사번호

(크기 : 가로 20mm, 세로 윗열 10mm, 아랫열 20mm, 박스 좌상단 위치 : 종이기준 가로 20mm, 세로 20mm)

○ ○ 건설사업관리용역 기술인평가서

(서울남산체B, 24포인트, 중앙정렬 위치: 종이기준 위에서 100 mm)

20 . 00.

(서울한강체M, 20포인트, 중앙정렬, 종이기준 위에서 150 mm)

297mm

210mm×297mm

(백상지 80g/㎡)

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

요약서 (5page 이내, 서울한강체M, 15포인트, 중앙정렬, 160%)

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

목차

(1page 이내, 서울한강체M, 15포인트, 중앙정렬, 160%)

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 12포인트, 양쪽정렬, 160%)

1. 참여기술인 과업수행계획 및 방법

(서울한강체M, 15포인트, 중앙정렬, 160%)

1.1 과업의 성격 및 범위에 대한 이해도(2page 이내)

(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)

분 야		해당 건설사업관리용역의 내용 및 이해도
책임건설사업관리 기술인		
분야별 건설사업 관리 기술인		
기술지원 기술인		

* 용역의 특성, 내용 및 범위, 용역 수행상 주안점을 핵심인력별(전문분야별)로 구분하여 제시

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 13포인트, 양쪽정렬, 160%)

1.2 공사공종별 건설사업관리계획(1page 이내)
(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)

주요업무		작업계획(월)																							참여자 (투입인원)
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
	1)																									
	2)																									
	3)																									
	4)																									
	:																									
	1)																									
	2)																									
	3)																									
	4)																									
	:																									
	1)																									
	2)																									
	3)																									
	4)																									
	:																									
	1)																									
	2)																									
	3)																									
	4)																									
	:																									

* 각 업무별 선행 및 후행관계 등 명시

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 13포인트, 양쪽정렬, 160%)

1.3 품질 및 안전, 공정관리계획(1Page 이내)
(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)

* 해당 구성조직내의 품질보증체계 및 품질관리계획을 명시(책임건설사업관리기술인이 고용된 회사의 품질보증체계와 연계하여 기술)
* 목적물의 품질 향상방안 등 포함

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 13포인트, 양쪽정렬, 160%)

1.4 예상되는 문제점 및 개선대책(1Page 이내)
(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)

* 해당 용역을 포함한 사업수행과정 예상 문제점 및 개선대책(예상 민원 등 포함)

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 13포인트, 양쪽정렬, 160%)

1.5 해당용역 관련 특정경험(1Page 이내)
(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)

* 수행용역에 대한 특정경험은 용역수행실적 중 용역의 성공적인 완수나 공사기간 단축, 공사비 절감, 설계오류 및 위험요인 경감 등과 관련한 것에 한함(책임건설사업관리기술인 위주로 기술하며 분야별건설사업관리술인의 경험도 추가 가능)

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 13포인트, 양쪽정렬, 160%)

1.6 해당용역과 관련 특정경험에 대한 적용사항(1page 이내)
(서울한강체M, 13포인트, 좌측정렬, 160%)

* 수행용역에 대한 특정경험에 따라 적용되는 사항이나, 제안되는 업무나 공종에 대해서 구체적인 수행체계와 방법을 제시하여야 함

※ 위 표안의 문서편집 - (서울한강체M, 13포인트, 양쪽정렬, 160%)

(양식 3 - 평가위원용)

청렴 서약서

ㅇ 용역명 :

본인은 위 용역의 기술인평가서 평가와 관련하여 평가위원으로 선임받아 이해관계자에게 어떤 부당한 요구를 하거나 금품·향응 등을 제공받지 않고 공정하게 검토할 것을 서약하며 이를 위반시는 관계법령에 따라 어떠한 처벌도 감수하겠습니다.

20 . . .

서약자 : 소 속 :

직위(급): 성명 (서명)

장 귀 하

(양식 4 - 평가위원용)

동영상 촬영 및 개인정보 제공 동의서

ㅇ 용역명 :

위 용역의 기술인평가서 평가위원회 동영상 촬영 및 개인정보 수집·이용을 위하여 귀하의 동의를 받고자 합니다. 개인정보 제공자가 동의한 내용 외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 해당 저작물은 평가에 대한 이의신청 등에 따른 평가의 공정성 확인을 위한 자료로만 활용됨을 알려드립니다.

- 평가위원회 운영과정에서의 사진 및 동영상 촬영에 동의함
- 해당 저작물은 평가에 대한 이의신청 등에 따라 증거자료로 활용될 수 있음
- 저작물에 대한 소유권(저작권)은 용역 발주기관에 있음
- 평가위원회 평가결과(평가사유서 및 평가점수)는 실명공개

20 . . .

동의자 : 소 속 :

직위(급): 성명 (서명)

장 귀 하

(양식 5 - 기술인평가서 제출업체용)

청렴 서약서

ㅇ 용역명 :

본인은 위 용역의 기술인평가서 평가와 관련하여 평가위원 및 이해관계자에게 어떤 부당한 요구를 하거나 금품·향응 등을 제공하지 않고 공정하게 입찰에 참여할 것을 서약하며 이를 위반시는 관계법령에 따라 어떠한 처벌도 감수하겠습니다.

20 . . .

서약자 : 소 속 :

직위(급): 성명 (서명)

장 귀 하

서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준

발 행 인 : 서 울 특 별 시 장 오 세 훈
편 집 인 : 기 술 심 사 담 당 관 송 동 욱
발 행 일 : 2025 년 월 일
발행부서 : 서울특별시 기술심사담당관 (☎ 2133-8588)
제 작 : 기술심사담당관
기술관리팀장 최 원 혁
담 당 이 희 태

본 출판물의 저작권은 서울특별시에 있습니다.

고 시

◈ 서울특별시고시 제2025-464호

비상설형 서울형 키즈카페 이용료 고시

「서울특별시 아동의 놀이권 보장을 위한 조례」 제7조의2(서울형 키즈카페의 설치 및 운영) 제2항에 따라 비상설형 서울형 키즈카페의 이용료를 다음과 같이 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

가. 비상설형 서울형 키즈카페 목록

연번	자치구	공간 현황 (시설명)	운영면적(㎡)	운영기간
1	종로구	서울시립 미술아카이브(실내)	230	'25.9~11월
2		서울공예박물관(실외)	500	
3		매동초등학교(실외)	500	
4	중구	다산동 마을마당(실외)	210	
5		황학어린이공원(실외)	180	
6	성동구	꽃재어린이공원(실외)	400	
7	동대문구	동대문구청 광장(실외)	235	
8	중랑구	중랑문화체육관(실외)	400	
9	강북구	북서울꿈의숲 청운답원(실외)	500	
10	도봉구	다락원체육공원(실외)	400	
11	은평구	(가칭) 증산문화공원(실외)	220	
12	서대문구	대한민국임시정부기념관 상징광장(실외)	170	
13	마포구	난지한강공원(실외)	300	
14	강서구	서울양천초등학교(실내)	400	
15		마곡하늬공원(실외)	500	
16	금천구	금천녹색광장(실외)	500	

연번	자치구	공간 현황(시설명)	운영면적(㎡)	운영기간
17	동작구	사육신역사공원(실외)	500	

※ 행사 장소 및 운영 일정은 변경될 수 있으며 우리동네키움포털(umppa.seoul.go.kr/icare)에서 확인 가능

나. 이용료

구분	대 상	이용요금
입장료	아동(4세 ~ 9세) ※ 아동연령은 행사마다 상이할 수 있음	5,000원/인/회

※ 문의처 : 서울특별시 아이돌봄담당관(☎02-2133-4810)

◈ 서울특별시고시 제2025-465호

비상설형 서울형 키즈카페 이용료 고시

「서울특별시 아동의 놀이권 보장을 위한 조례」 제7조의2(서울형 키즈카페의 설치 및 운영) 제2항에 따라 비상설형 서울형 키즈카페의 이용료를 다음과 같이 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

가. 비상설형 서울형 키즈카페 목록

연번	자치구	행사명	운영기간	연번	자치구	행사명	운영기간
1	동대문구	양성평등주간행사	’25.9.6	10	금천구	금천 하모니축제(2회)	’25.10.18~19
2		레트로60:답십리(3회)	’25.9.12~14	11		금천 다문화축제	’25.9.12
3		동대문 페스티벌	’25.10.18	12	영등포구	2025년 영등포 어린이집 한마당 잔치	’25.10.24
4	양천구	2025 파리공원 문화축제	’25.9.13	13		영등포공원 유아숲 가족축제	’25.9.27
5		제2회 오목공원 가을 문화축제	’25.9.20	14	동작구	와글와글 동키 대축제 (4회)	’25.9.9~12
6		제9회 해맞이 마을축제	’25.10.18	15	서초구	서리풀 악동 문화공연	’25.10.27
7		제5회 능골산 청소년문화축제	’25.10.25	16	강남구	세곡동 어린이 축제	’25.9.20
8		제2회 양천가족 거리축제	’25.10.26	17	송파구	2025 송파어린이집 대잔치	’25.10.14
9	금천구	금천 과학축제	’25.9.26~27	18		제25회 한성백제문화제	’25.9.26~28

※ 행사 운영 일정은 변경될 수 있음

나. 이용료

구분	대 상	이용요금
입장료	아동(0세 ~ 9세) ※ 아동연령은 행사마다 상이할 수 있음	무료

※ 문의처 : 서울특별시 아이돌봄담당관(☎02-2133-4810)

◈ 서울특별시고시 제2025-466호

도시관리계획(도시계획시설:학교) 변경 및 세부시설조성계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(성신여자대학교)

서울특별시고시 제102호(1977.4.11.)로 도시관리계획(도시계획시설:학교) 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2013-345호(2013.10.17.)로 도시계획시설(학교) 변경 및 세부시설조성계획 최종 결정(변경)된 서울특별시 성북구 돈암동 173-1번지 일대 성신여자대학교에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 제2조에 따라 다음과 같이 도시관리계획(도시계획시설:학교) 및 세부시설조성계획을 결정(변경) 고시하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 결정(변경) 취지
   ○ 성북구 돈암동 173-1번지 일대 성신여자대학교 내 대학시설로 관리되고 있는 성신 초·중학교를 분리하여 그 시설의 목적에 맞도록 체계적으로 관리하고 초·중학교 건축범위 변경
   ○ 지역상생 및 대학의 효율적 공간 활용과 입지적 특성을 반영한 성신여자대학교 세부시설조성계획(기본계획)을 수립하여 구역별 관리

2. 도시관리계획 결정(변경) 조서
   1) 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서
      (1) 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서(기정)

구분	시설명	시설의세분	위치		면적(㎡) 기정	면적(㎡) 변경	면적(㎡) 변경후	최초 결정일	비고
변경	학교	대학 (성신여자 대학교)	합계		100,188.7	증)6,186.0	106,374.7		
			1캠퍼스	성북구 돈암동 173-1번지 일대	61,562.0	증)6,186.0	67,748.0	서고시 제102호 (77.4.11)	84-9외 18필지추가
			2캠퍼스	성북구 돈암동 83-117번지 일대	12,885.2	-	12,885.2		변경없음
			운정그린 캠퍼스	강북구 미아동 147번지 일대	25,741.5	-	25,741.5	서고시 제250호 (08.7.24)	변경없음

(2) 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시번호	시설명	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	①	학교	대학 (1캠퍼스)	대학 (수정캠퍼스)	성북구 돈암동 173-1번지 일대	67,748.0	(감)183.0	67,565.0	서고시 제102호 (77.4.11)	
변경	②	학교	대학 (2캠퍼스)	초·중학교	성북구 돈암동 83-117번지 일대	12,885.2	(감)490.2	12,395.0		
기정	-	학교	운정그린캠퍼스		강북구 미아동 147번지 일대	25,741.5	-	25,741.5	서고시 제250호 (08.7.24)	

(3) 변경사유서

시설의 종류	변 경 내 용	변 경 사 유
대학교	• 정비구역 해제에 따른 시설 변경 면적 반영	• 주택정비구역 해제(서고시2017-363호, 17.10.10)에 따른 학교 시설 환원
초·중학교	• 대학 → 초·중학교 변경 • 정비구역 해제에 따른 시설 변경 면적 반영	• 대학시설용지 중 현재 도로로 구분되어 있는 초·중학교를 시설의 종류에 맞도록 변경하여 각각 사용하고, 현황에 맞는 면적 반영 • 주택정비구역 해제(서고시2017-363호, 17.10.10)에 따른 학교 시설 환원

2) 대학 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경) 조서

(1) 구역계획 결정조서

구 분	구 역			면 적(㎡)	비 고
수정 캠퍼스	관 리	일반관리구역	①	44,152.0	
			②	6,679.0	
		소 계		50,831.0	
	유 지	외부활동구역	③	6,186.0	
			④	3,143.0	
		소 계		9,329.0	
	보 존	녹지보존구역	⑤	3,993.0	
			⑥	1,557.0	
			⑦	1,855.0	
		소 계		7,405.0	
합 계				67,565.0	

※ 운정그린캠퍼스 : 변경없음 [서고시 제2013-345호(2013.10.17.)]

(2) 밀도계획 결정조서

– 밀도계획(기정)

구 분	건폐율(%)		용적률(%)		높이의범위(층수)		비고
	제2종일반 주거지역 (7층이하)	제2종일반 주거지역 (12층이하)	제2종일반 주거지역 (7층이하)	제2종일반 주거지역 (12층이하)	제2종일반 주거지역 (7층이하)	제2종일반 주거지역 (12층이하)	
1캠퍼스	41이하	40이하	200이하	200이하 (200.19)	7층이하	12층이하	
2캠퍼스	26이하	-	79이하	-	7층이하	-	
운정그린캠퍼스	30이하	-	199이하	-	7층이하	-	

※ 기정 결정 고시근거 : 서고시 제2013-345호(2013.10.17.)
※ ( )는 기존시설임

– 건폐율 계획(변경)

구 분		밀도산정기준면적(㎡)	조례건폐율(%)	사용건폐율(%)	관리건폐율(%)	비고
수정 캠퍼스	제2종일반주거지역 (7층이하)	14,905	60.00	34.59	40.00	
	제2종일반주거지역	52,660				
합 계		67,565	60.00	34.59	40.00	

※ 운정그린캠퍼스 : 변경없음 [서고시 제2013-345호(2013.10.17.)]

– 용적률 계획(변경)

구 분		밀도산정기준면적(㎡)	조례용적률(%)	사용용적률(%)	관리용적률(%)	비고
수정 캠퍼스	제2종일반주거지역 (7층이하)	14,905	200.00	171.56	188.05	
	제2종일반주거지역	52,660				
합 계		67,565	200.00	171.56	188.05	

※ 운정그린캠퍼스 : 변경없음 [서고시 제2013-345호(2013.10.17.)]

– 구역별 용적률 계획(변경)

구 분		밀도산정 기준면적(㎡)	조례용적률 (%)	사용용적률 (%)	이전용적률 (%)	관리용적률 (%)	비고
수정 캠퍼스	①일반	44,152	200.00	228.13	+50.00	250.00	• ③,⑤,⑥,⑦구역에서 용적이전받음 (면적:22,076㎡)
	②일반	6,679	200.00	149.54	-	165.00	

구 분		밀도산정 기준면적(㎡)	조례용적률 (%)	사용용적률 (%)	이전용적률 (%)	관리용적률 (%)	비고
	③외부	6,186	200.00	-	-117.46	5.00	• ①구역으로 용적이전 (면적:7,266㎡)
	④외부	3,143	200.00	165.48	-	170.00	
	⑤녹지	3,993	200.00	-	-200.00	-	• ①구역으로 용적이전 (면적:7,986㎡)
	⑥녹지	1,557	200.00	-	-200.00	-	• ①구역으로 용적이전 (면적:3,114㎡)
	⑦녹지	1,855	200.00	-	-200.00	-	• ①구역으로 용적이전 (면적:3,710㎡)
합 계		67,565	200.00	171.56	-	188.05	

※ 운정그린캠퍼스 : 변경없음 [서고시 제2013-345호(2013.10.17.)]

- 높이 계획(변경)

구 분		높 이(m)	비 고
수정 캠퍼스	①일반관리구역	• 해발고도 +93.80m이하 • 단, 높이계획을 초과하는 기존건축물은 현황높이 적용 - 성신관 : 104.85m - 수정관 : 102.88m	
	②일반관리구역	• 해발고도 +93.80m이하 • 단, 높이계획을 초과하는 기존건축물은 현황높이 적용 - 성신여고 : 95.60m	
	③외부활동구역	• 지표로부터 +12m(3층)이하	
	④외부활동구역	• 해발고도 +93.80m이하	
	⑤녹지보존구역	-	
	⑥녹지보존구역	-	
	⑦녹지보존구역	-	

※ 운정그린캠퍼스 : 변경없음 [서고시 제2013-345호(2013.10.17.)]

3) 초·중학교 건축범위 결정(변경) 조서

(1) 도시계획시설(학교) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	②	학교	대학 (2캠퍼스)	초·중학교	성북구 돈암동 83-117번지 일대	12,885.2	(감)490.2	12,395.0	서고시 제102호 (77.4.11)	

(2) 변경사유서

시설의 종류	변 경 내 용	변 경 사 유
초·중학교	• 대학 → 초·중학교 변경 • 정비구역 해제에 따른 시설 변경 면적 반영	• 대학시설용지 중 현재 도로로 구분되어 있는 초·중학교를 시설의 종류에 맞도록 변경하여 각각 사용하고, 현황에 맞는 면적 반영 • 주택정비구역 해제(서고시2017-363호, 17.10.10)에 따른 학교 시설 환원

(3) 건축범위 결정(변경) 조서

건폐율(%)		용적률(%)		높이(층,m)		건축제한완화	비 고
기정	변경	기정	변경	기정	변경		
26이하	30이하	79이하	120이하	7층이하	7층이하	-	제2일반주거지역 (7층이하)

(4) 변경사유서

시설의 종류	변 경 내 용	변 경 사 유
초·중학교	• 건축범위 결정	• 2007년 서울시 도시계획시설(학교) 건축범위 일괄결정 기준을 고려하여 건축범위 결정

3. 관계도면 : 생략 (열람장소에 비치된 도면과 같음)

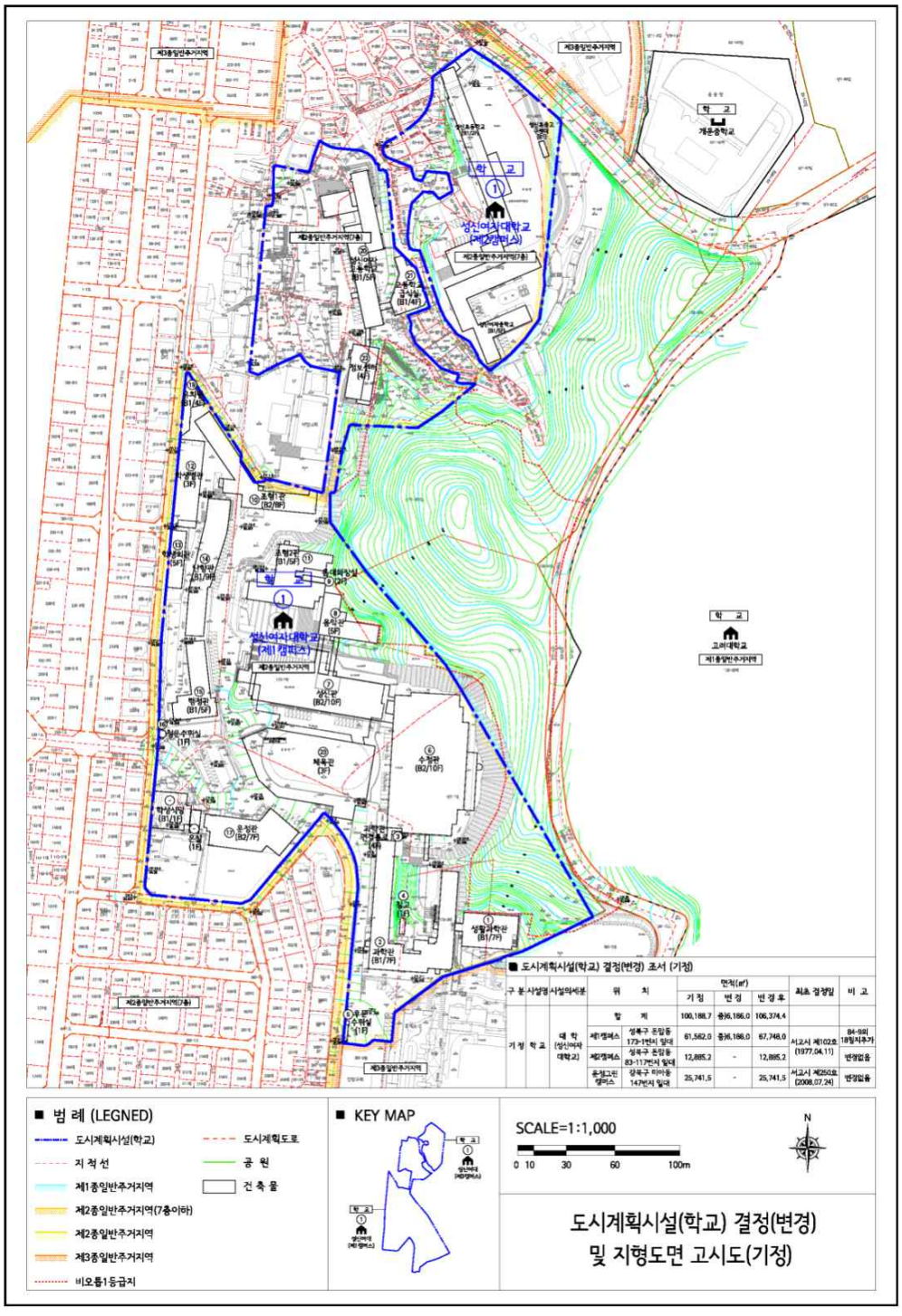
※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 관계도서 열람장소

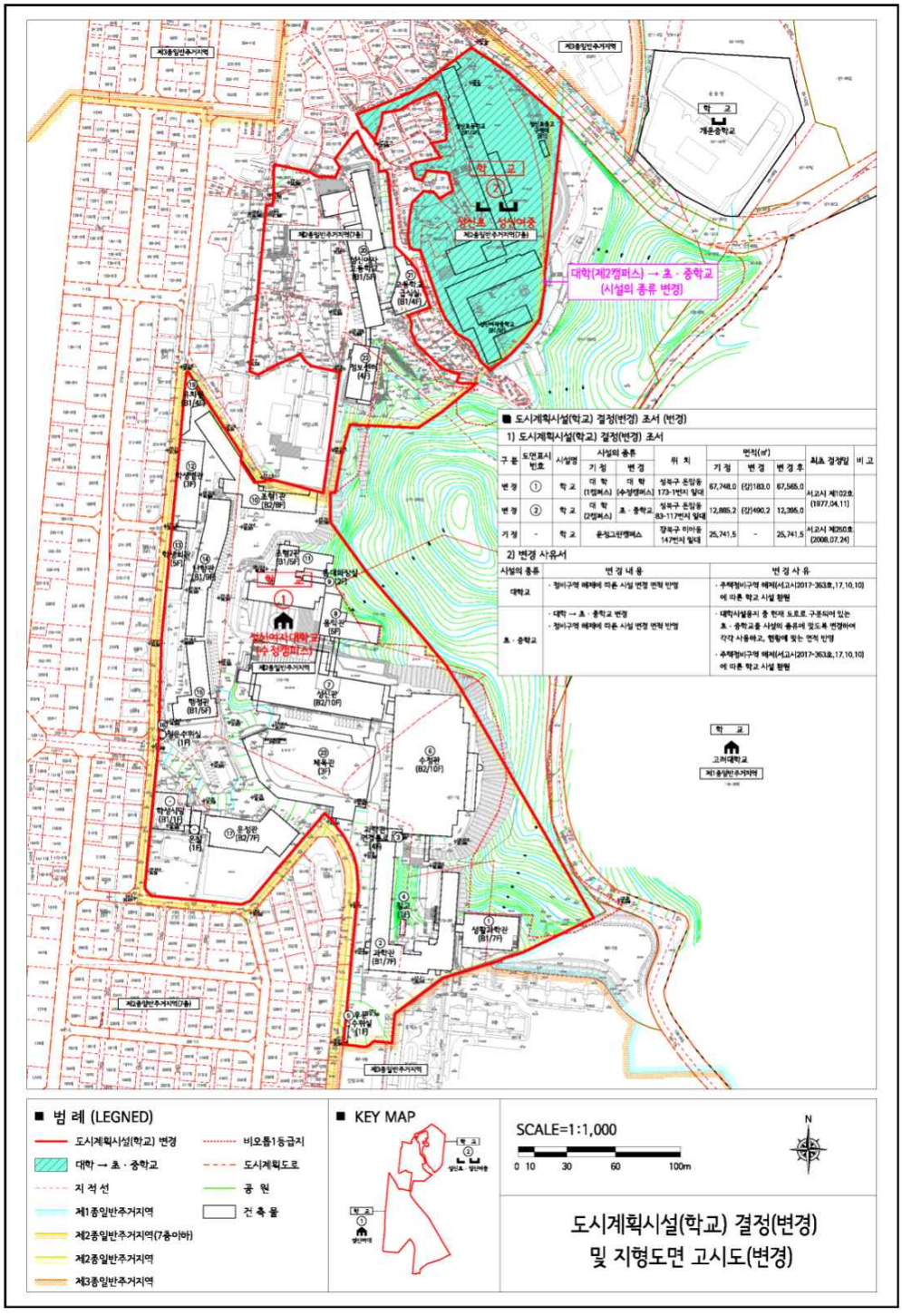
- 서울특별시 시설계획과 : 서울특별시 중구 서소문로 124, 11층 (☏2133-8413)
- 성북구 도시계획과 : 서울특별시 성북구 보문로 168, 11층 (☏2241-2763)

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(https://www.eum.go.kr)에서도 열람 가능합니다.

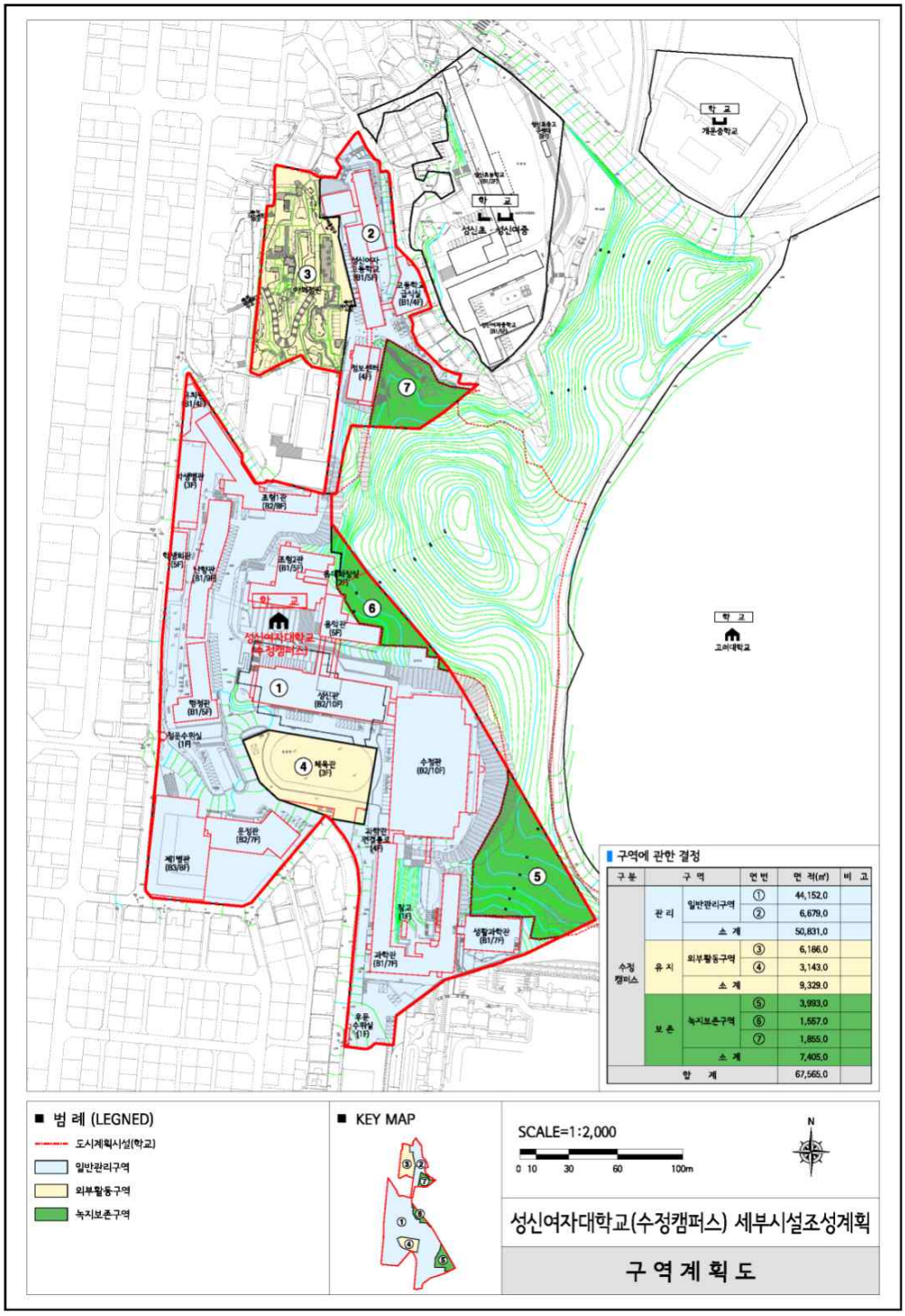
도시계획시설(학교) 결정(변경) 및 지형도면 고시도(기정)



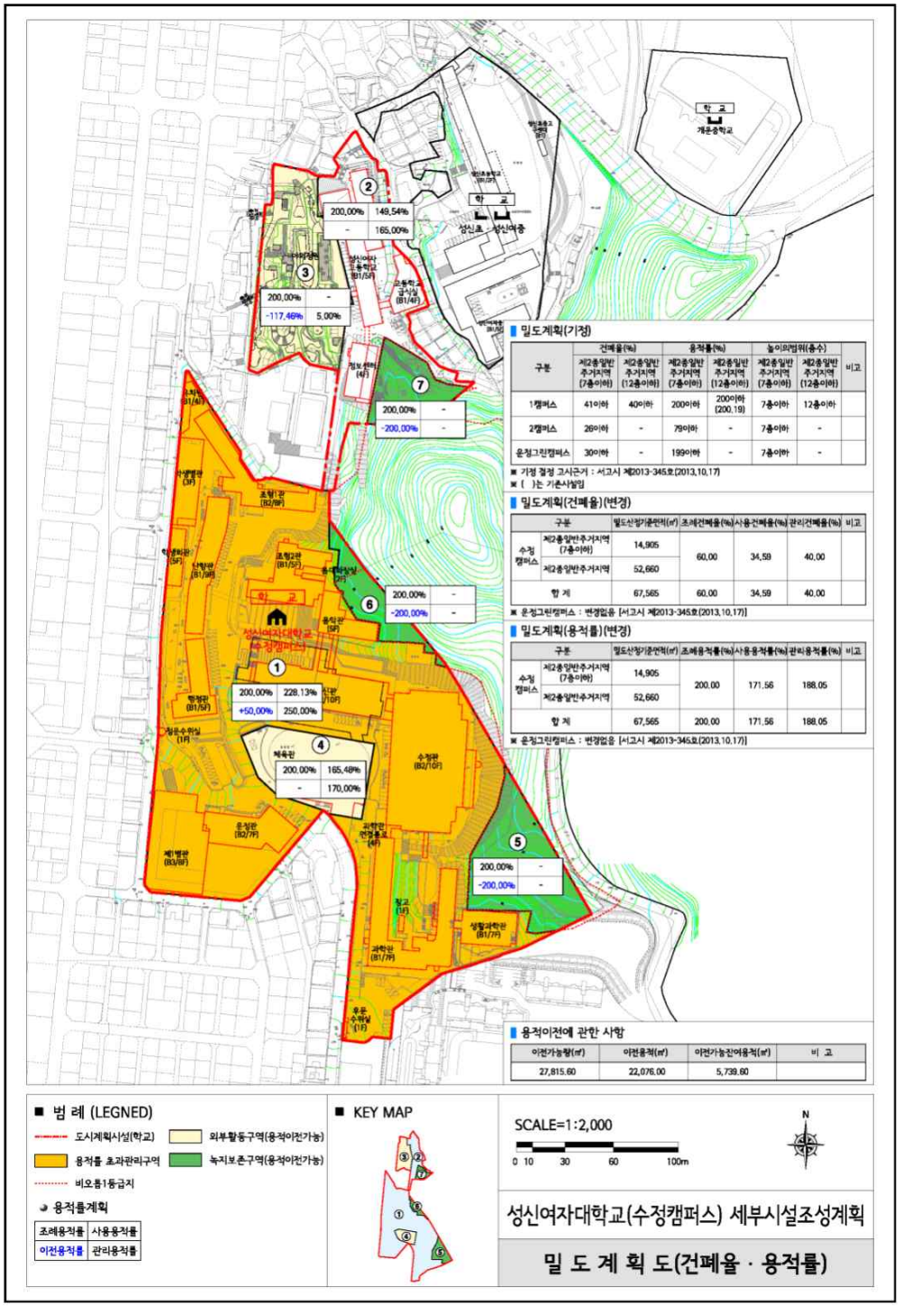
도시계획시설(학교) 결정(변경) 및 지형도면 고시도(변경)



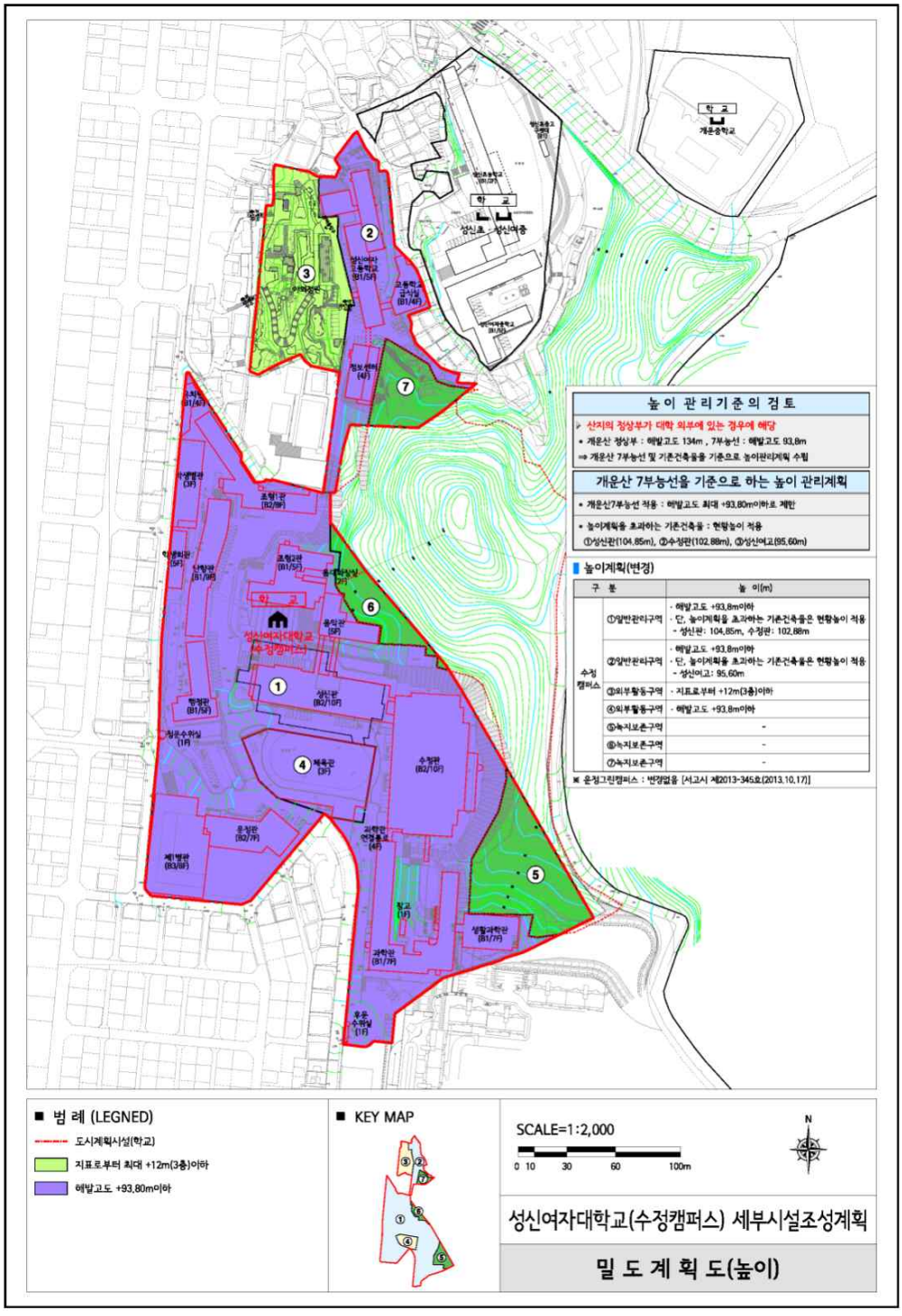
대학 세부시설조성계획(기본계획) 구역계획도



대학 세부시설조성계획(기본계획) 밀도계획도(건폐율·용적률)

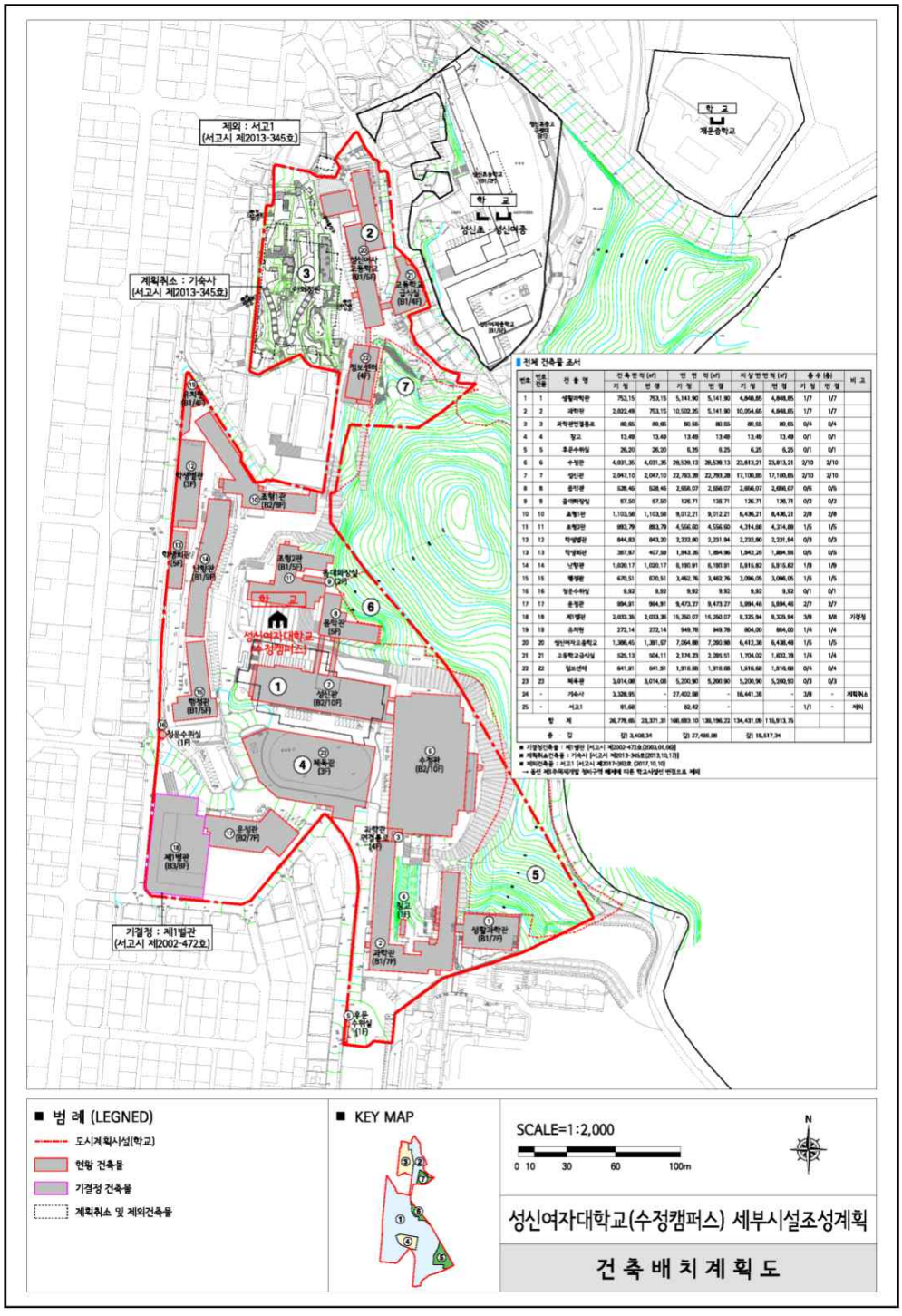


대학 세부시설조성계획(기본계획) 밀도계획도(높이)

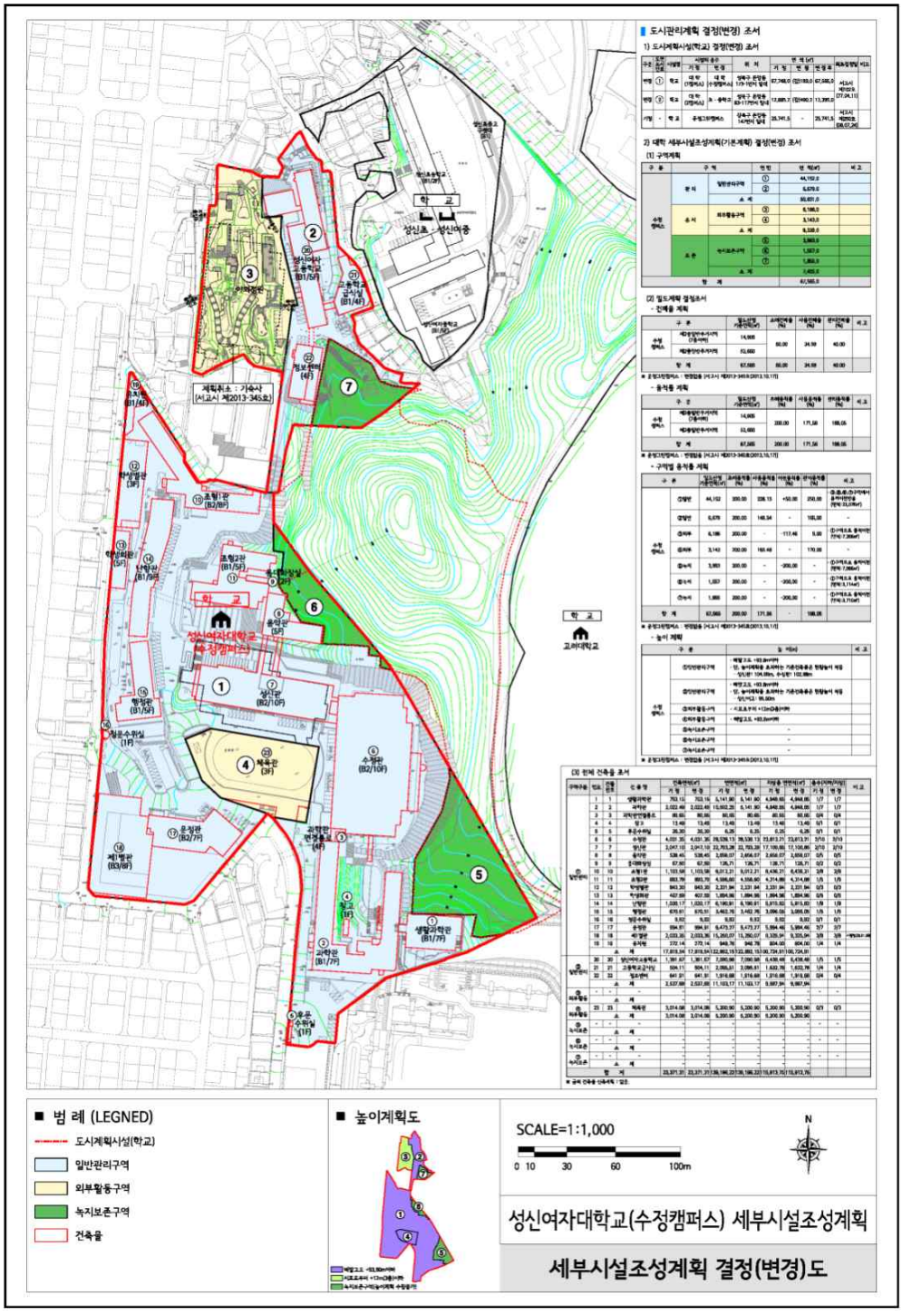


대학 세부시설조성계획(기본계획) 입지특성계획도

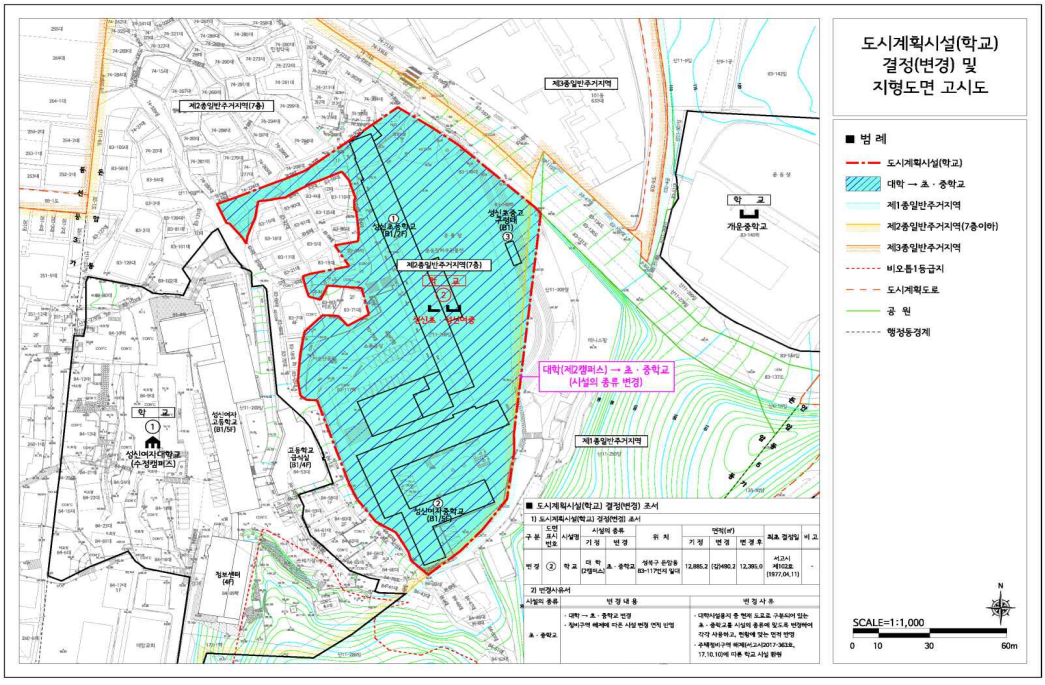
대학 세부시설조성계획(기본계획) 건축배치계획도



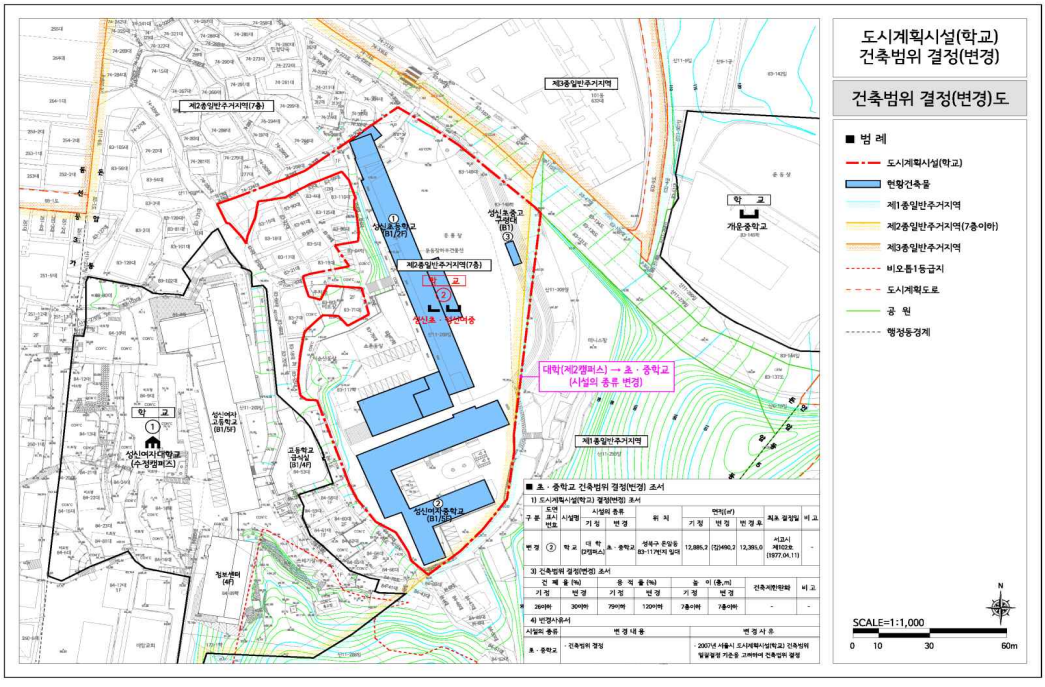
대학 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)도



도시계획시설(학교) 결정(변경) 및 지형도면 고시도



초·중학교 건축범위 결정(변경)도



◈ 서울특별시고시 제2025-468호

미아제3주택재개발정비사업 정비구역 및 정비계획 결정(변경), 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2010-183호(2010.5.20)로 정비구역지정 고시, 강북구고시 제2012-142호(2012.7.27)로 정비구역변경 고시, 강북구고시 제2012-183호(2012.9.28)로 정비구역변경(정정) 고시, 강북구고시 제2013-83호(2013.4.19), 강북구고시 제2015-308호(2015.12.11.), 강북구고시 제2016-81호(2016.05.13.), 강북구고시 제2017-102호(2017.08.04.), 강북구고시 제2018-102호(2018.07.13.), 강북구고시 제2020-114호(2020.07.17.), 강북구고시 제2021-102호(2021.05.21.), 강북구고시 제2024-78호(2024.07.12.), 강북구고시 제2024-124호(2024.10.18.)로 정비계획 변경 결정된 강북구 미아동 791-364번지 일대 미아제3주택재개발정비구역에 대하여 2025년 제8차 서울특별시 도시계획위원회 심의(2025.05.21)를 거쳐 정비계획을 결정(변경) 하고 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 규정에 따라 정비계획 결정(변경) 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 정비지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정(변경)

1. 정비사업의 종류 및 명칭(변경없음) : 미아제3구역 주택재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적 : 변경없음

구분	정비사업 명칭	위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변경	변경후	
기정	강북구 미아제3구역 주택재개발사업	강북구 미아동 791-364번지 일대	59,485.9	-	59,485.9	

3. 주요 변경내용
○ 획지6,7,9의 용도변경 및 획지7,9의 건축물 주용도 범위 설정

4. 정비계획의 변경

가. 토지이용계획 : 변경

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
합 계		59,485.90	-	59,485.90	100.00	
정비기반 시설	소 계	10,111.68	-	10,111.68	17.00	
	도 로	6,630.83	-	6,630.83	11.15	
	어린이공원	1,873.70	-	1,873.70	3.15	
	소공원	1,607.15	-	1,607.15	2.70	
획 지	소 계	49,374.22	-	49,374.22	83.00	
	획 지 1	26,578.20	-	26,578.20	44.68	공동주택 및 부대복리시설
	획 지 2	12,722.20	-	12,722.20	21.39	
	획 지 3	4,167.17	-	4,167.17	7.00	
	획 지 4	551.05	-	551.05	0.93	
	획 지 5	1,625.60	-	1,625.60	2.73	종교시설
	획 지 6	1,018.00	-	1,018.00	1.71	공동주택(공공주택)
	획 지 7	445.20	-	445.20	0.75	근린생활시설 및 다세대주택
	획 지 8 (존 치)	543.00	-	543.00	0.91	종교시설
	획 지 9	673.00	-	673.00	1.13	근린생활시설 및 종교시설
	획 지 10	1,050.80	-	1,050.80	1.77	공공청사

※ 획지6, 획지7, 획지9의 용도에 대한 변경으로 면적은 변경없음

나. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

○ 미아제3구역 주택재개발정비사업 관리처분계획변경인가 고시 참고(강북구고시 제2021-175호, 21.09.10)

다. 용도지역 변경결정 조서 : 변경없음

위 치	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변경	변경후		
총계	59,485.9	-	59,485.9	100.0	
제2종일반주거지역	59,190.6	-	59,190.6	99.50	
제3종일반주거지역	295.3	-	295.3	0.50	

라. 도시관리계획(용도지구) : 변경없음

구분	지구명	지구의세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	조망가로 특화경관지구	조망가로	우이동310 ~ 양동사거리	144,000 [1,335]	4,820 [89]	양측15	서고시2019-129 (2019.04.18)	[ ]는 구역내 해당사항임

※ 서울특별시고시 2019-129호 : 기존 조망가로 미관지구 가운데 주변 경관의 조망보호를 유지하고 가로공간의 개방감을 확보할 필요가 있는 16개지구(10개자치구)에 대해 전환지정

마. 도시계획시설 설치계획 : 변경없음

1) 도시계획시설(도로) 결정조서

결정 구분	규모				기능	사용형태	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	중로	3	55	12~15	국지도로	일반도로	1,100 (138)주	미아동 778-21	미아동 123-1	건고시 738호 ('63.12.24)	-
기정	중로	3	(1)	13	집산도로	일반도로	135	미아동 791-560	미아동 791-775	건고시 3호 ('63.01.18)	-
기정	중로	3	(2)	12	국지도로	일반도로	107	미아동 791-350	미아동 791-414	토지구획정리 1969.11.03	-
기정	중로	3	(3)	12	국지도로	일반도로	48	미아동 233-46	미아동 233-1	토지구획정리 1969.11.03	-
기정	소로	1	501	10	국지도로	일반도로	142	미아동 762-1	미아동 791-775	서고시 제2010-183호 (2010.05.20.)	-
기정	소로	1	(4)	10~20	국지도로	일반도로	351	미아동 226-49	미아동 234-46	토지구획정리 1969.11.03	-

결정 구분	규모				기능	사용형태	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	소로	3	503	6	국지도로	일반도로	49	미아동 762-66	미아동 762-18	서고시 제2010-183호 (2010.05.20.)	-
기정	소로	3	(153)	6	국지도로	일반도로	226	중로 1-47	소로 1-(1)	구고시 제2006-62호 (2006.09.29.)	-

※ ( )안의 도로번호는 임시 부여번호
※ ( )주 : 구역내 도로연장임

2) 입체적 도시계획시설(도로) 결정조서

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치				최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기 점	종 점	높 이			
기정	소로	1	502	10	국지도로	일반도로	147	미아동 791-775	미아동 791-652	지하2m~지상부	도시계획시설	서고시 제2010-183호 (2010.5.20.)	-
										지하2m 초과	비도시계획시설		
기정	소로	1	503	10 (9.5)주	국지도로	일반도로	73 (17)주	미아동 791-685	미아동 762-1	지하2m~지상부	도시계획시설	서고시 제2010-183호 (2010.5.20.)	-
										지하2m 초과	비도시계획시설		

※ ( )주 : 구역내 도로 폭원 및 연장임

3) 도시계획시설(공원) 결정조서

결정구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비 고
	명 칭	세분류		기정	변경	변경후	
기정	공원	어린이공원	강북구 미아동 233-38번지 일대	1,873.70	-	1,873.70	
기정	공원	소공원	강북구 미아동 762-121번지 일대	1,607.15	-	1,607.15	

4) 도시계획시설(공공청사) 결정조서

결정구분	시설명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	공공청사	강북구 미아동 762-19번지 일대	1,050.80	-	1,050.80	

5) 건축법상 도로

결정구분	규모				기능	사용형태	연장(m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점		
기정	소로	3	-	6(2~3)	국지도로	건축법상 도로	38	미아동 762-67	미아동 762-28	서고시 제2010-183호 (2010.05.20)	구역내 확폭 (87㎡)

바. 공동이용시설 설치계획 : 변경없음

시설 구분	시설의 종류	위치	면적(㎡) 법정기준		기정	변경	변경 후	비고
공동이용시설	합계	미아동 791-364 번지일대	{500+(1,045×2.0)}×125% = 3,237.5	3,237.5이상	4,149.03	-	4,149.03	서울시 기준 대비 128.15%
	경로당		1,000세대~1,500세대 미만 = 375이상	375.0이상	285.10	-	285.10	획지1
					138.45	-	138.45	획지2
	어린이집		1,000세대~1,500세대 미만 = 580이상	580.0이상	597.81	-	597.81	획지1
	작은 도서관		1,000세대~1,500세대 미만 = 203이상	203.0이상	262.58	-	262.58	획지1
	어린이 놀이터		주민공동시설 설치 총량제	-	891.61	-	891.61	획지1
					369.22	-	369.22	획지2
	주민운동 시설		주민공동시설 설치 총량제	-	555.97	-	555.97	획지1
					146.78	-	146.78	획지3
	주민공동 시설		주민공동시설 설치 총량제	-	545.58	-	545.58	획지1
					355.92	-	355.92	획지2

사. 건축물의 정비 · 개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비 · 개량계획 : 변경없음

결정 구분	구역 구분 명칭	구역 구분 면적(㎡)	위치	정비개량계획(동) 계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	비고
기정	미아제3구역 주택재개발 정비구역	59,489.9	강북구 미아동 791-364번지 일대	384	1	3	380	-	

2) 건축시설계획 : 변경

【기정】

<table>
<tr><th rowspan="2">결정
구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">획지구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주된용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th rowspan="2">용적율
(%)</th><th rowspan="2">높이
(층수)</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td rowspan="11">기정</td><td rowspan="11">강북구
미아
제3
주택
재개발
정비
구역</td><td rowspan="11">49,374.22</td><td>획지1</td><td>26,578.20</td><td>791-3253번지 일대</td><td rowspan="4">공동주택 및
부대복리시설</td><td rowspan="4">60이하</td><td rowspan="4">232.00
이하</td><td rowspan="4">73m이하
(평균
18층 이하)</td></tr>
<tr><td>획지2</td><td>12,722.20</td><td>791-664번지 일대</td></tr>
<tr><td>획지3</td><td>4,167.17</td><td>762-10번지 일대</td></tr>
<tr><td>획지4</td><td>551.05</td><td>762-63번지 일대</td></tr>
<tr><td>획지5</td><td>1,625.60</td><td>762-62번지 일대</td><td rowspan="5">종교시설</td><td rowspan="5">60이하</td><td rowspan="5">227.09
이하</td><td rowspan="5">12층 이하</td></tr>
<tr><td>획지6</td><td>1,018.00</td><td>791-777번지 일대</td></tr>
<tr><td>획지7</td><td>445.20</td><td>226-74번지 일대</td></tr>
<tr><td>획지8</td><td>543.00</td><td>762-18번지 일대</td></tr>
<tr><td>획지9</td><td>673.00</td><td>791-687번지 일대</td></tr>
<tr><td>획지10</td><td>1,050.80</td><td>762-19번지 일대</td><td>공공청사</td><td>60이하</td><td>227.09
이하</td><td>12층 이하</td></tr>
<tr><td colspan="3">주택의 규모 및
규모별 건설비율
(변경없음)</td><td colspan="7">▶ 주택공급계획 : 1,045세대
▶ 건립규모
<table><tr><th>건 립 규 모</th><th>기 준</th><th>세 대 수</th><th>비고</th></tr><tr><td>계</td><td>-</td><td>1,045 세대 (100.0%)</td><td></td></tr><tr><td>전용면적 85㎡이하</td><td>건립세대수 80%이상</td><td>428 세대 (41.0%) : A</td><td rowspan="2">증가용적률 제외분</td></tr><tr><td>전용면적 85㎡초과</td><td>건립세대수 20%미만</td><td>66 세대 (6.3%) : B</td></tr><tr><td>전용면적 60㎡이하</td><td>증가용적률 100%</td><td>551 세대 (52.7%) : C</td><td>증가용적률 17.4%</td></tr></table>※ 전용면적 60㎡이하 규모 최소 세대수(D)
= (증가용적률 x 대지면적) ÷ {1세대의〈전용+공용〉 면적} = D 〈 C
= (0.174 x 44,018.62㎡) ÷ {80.51㎡} = 95.13세대 〈 551세대 : 요건충족
(최소세대수) (증가용적률분)
▶ 임대주택 건설계획
- 총세대수의 15% 이상 - 157세대(15.02%)
<table><tr><th>건립규모</th><th>기준</th><th>세대수</th></tr><tr><td>40㎡ 이하</td><td>임대주택의 30%,
전체 세대수의 5% 중 큰 값</td><td>70세대(44.59%)</td></tr><tr><td>40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하</td><td>-</td><td>69세대(43.95%)</td></tr><tr><td>50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하</td><td>-</td><td>18세대(11.46%)</td></tr><tr><td>계</td><td></td><td>157세대(100.00%)</td></tr></table>※ 법적 기준 : 계획 세대수의 15% = 156.75세대 이상, 계획 : 157세대</td></tr>
<tr><td colspan="3">기부채납 사항
(변경없음)</td><td colspan="7">▶ 용도지역 상향에 따른 순부담률
<table><tr><th>용도지역 변경</th><th>순부담 기준</th><th>순부담율</th><th>비고</th></tr><tr><td>제2종(7층) → 제2종
(1단계 상향 : 40,802.6㎡)</td><td>상향된 면적의 10%
(40,802.6㎡ / 10% = 4,080.26㎡)</td><td>10.04%
(4,095.99㎡)</td><td>6.89%
(구역면적대비
)</td></tr></table></td></tr>
<tr><td colspan="3">건축물의 건축선에 관한 계획</td><td colspan="7">▶ 변경없음</td></tr>
<tr><td colspan="3">기타사항에 관한 계획</td><td colspan="7">▶ 변경없음</td></tr>
</table>

【변경】

<table>
<tr><th rowspan="2">결정
구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">획지구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th rowspan="2">용적율
(%)</th><th rowspan="2">최고 높이
(층수)</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td rowspan="10">변경</td><td rowspan="10">강북구
미아
제3
주택
재개발
정비
구역</td><td rowspan="10">49,374.22</td><td>획지1</td><td>26,578.20</td><td>791-3253번지 일대</td><td rowspan="4">공동주택 및 부대복리시설</td><td rowspan="4">60이하</td><td rowspan="4">232.00
이하</td><td rowspan="4">73m이하
(평균
18층 이하)</td></tr>
<tr><td>획지2</td><td>12,722.20</td><td>791-664번지 일대</td></tr>
<tr><td>획지3</td><td>4,167.17</td><td>762-10번지 일대</td></tr>
<tr><td>획지4</td><td>551.05</td><td>762-63번지 일대</td></tr>
<tr><td>획지5</td><td>1,625.60</td><td>762-62번지 일대</td><td>종교시설</td><td rowspan="5">60이하</td><td rowspan="5">227.09
이하</td><td rowspan="5">12층 이하</td></tr>
<tr><td>획지6</td><td>1,018.00</td><td>791-777번지 일대</td><td>공동주택
(공공주택)</td></tr>
<tr><td>획지7</td><td>445.20</td><td>226-74번지 일대</td><td>근린생활시설 및 다세대주택
*제2종근린생활시설
[나목(종교집회장)]이 50%
이상이어야함</td></tr>
<tr><td>획지8</td><td>543.00</td><td>762-18번지 일대</td><td>종교시설</td></tr>
<tr><td>획지9</td><td>673.00</td><td>791-687번지 일대</td><td>근린생활시설 및 종교시설
*종교시설이 50%
이상이어야함</td></tr>
<tr><td>획지10</td><td>1,050.80</td><td>762-19번지 일대</td><td>공공청사</td><td>60이하</td><td>227.09
이하</td><td>12층 이하</td></tr>
</table>

주택의 규모 및 규모별 건설비율 (변경없음)

▶ 주택공급계획 : 1,045세대

▶ 건립규모

건 립 규 모	기 준	세 대 수	비고
계	-	1,045 세대 (100.0%)	
전용면적 85㎡이하	건립세대수 80%이상	428 세대 (41.0%) : A	증가용적률 제외분
전용면적 85㎡초과	건립세대수 20%미만	66 세대 (6.3%) : B	
전용면적 60㎡이하	증가용적률 100%	551 세대 (52.7%) : C	증가용적률 17.4%

※ 전용면적 60㎡이하 규모 최소 세대수(D)
= (증가용적률 x 대지면적) ÷ {1세대의〈전용+공용〉면적} = D 〈 C
= (0.174 x 44,018.62㎡) ÷ {80.51㎡} = 95.13세대 〈 551세대 : 요건충족
(최소세대수) (증가용적률분)

▶ 임대주택 건설계획
- 총세대수의 15% 이상 - 157세대(15.02%)

건립규모	기준	세대수
40㎡ 이하	임대주택의 30%, 전체 세대수의 5% 중 큰 값	70세대(44.59%)
40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	-	69세대(43.95%)
50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	-	18세대(11.46%)
계		157세대(100.00%)

※ 법적 기준 : 계획 세대수의 15% = 156.75세대 이상, 계획 : 157세대

기부채납 사항 (변경없음)

▶ 용도지역 상향에 따른 순부담률

용도지역 변경	순부담 기준	순부담율	비고
제2종(7층) → 제2종 (1단계 상향 : 40,802.6㎡)	상향된 면적의 10% (40,802.6㎡ / 10% = 4,080.26㎡)	10.04% (4,091.99㎡)	6.89% (구역면적 대비)

건축물의 건축선에 관한 계획	▶ 변경없음
기타사항에 관한 계획	▶ 변경없음

3) 개발가능용적률 산정 : 변경없음

– 국공유지 무상양도

구분		산정값(㎡)	비고
구역면적		59,485.90	
사유지		48,323.42	
새로 설치하는 기반시설 면적	① 소계	10,111.68	
	도로	6,630.83	
	공원	3,480.85	어린이공원 : 1,873.70㎡ 소공원 : 1,607.15㎡
② 건축물(공공청사)설치 환산부지면적		1,416.31	「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」('19.1월 개정) 관련 – 기준 개정 전 면적 1,047.75㎡ ㉠ – 기준 개정 후 추가 면적 368.56㎡ ㉡
③ 추가 공공청사 토지면적		159.80	
④ 건축법상 도로확폭		87.00	
⑤ 새로 설치하는 기반시설 내 국공유지		2,003.80	
⑥ 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설		5,505.00	
용적률인센티브적용 용지		4,091.99	① + ② + ③ – ④ – ⑤ – ⑥

– 용적률 산정

구분	산정내용						
토지이용 계획	구역면적	획지	새로 설치하는 기반시설면적 (건축법상도로확폭 제외 : 87㎡)	공공청사		새로 설치하는 기반시설 내 국공유지	대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 (국공유지면적)
				(건축물)설치 환산부지면적	추가 토지면적		
	59,485.90㎡	49,374.22㎡	10,024.68㎡	1,416.31㎡	159.80㎡	2,003.80㎡	5,505.00㎡
공공시설 부지 제공면적 (순부담)	▶ 기반시설면적 + 설치 환산부지면적㉠ + 추가토지면적 – 기반시설 내 국공유지 – 대지내 용도폐지되는 기존 기반시설 = 10,024.68㎡ + 1,047.75㎡ + 159.8㎡ – 2,003.8㎡ – 5,505.0㎡ = ① 3,723.43㎡ ▶ 설치 환산부지면적㉡ : ② 368.56㎡ ※ (건축물)설치 환산부지면적 ㉠ + ㉡ = 1,416.31㎡ ▶ 순부담면적 : ① 3,723.43㎡ + ② 368.56㎡ = 4.091.99㎡						
계획(기준) 용적률	▶ 계획(기준)용적률 190% → 210% 변경 :「서울시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 60㎡이하 소형주택을 추가 확보하여 210% 적용						
개발가능용 적률 산정	▶ 기존 계획용적률 적용시 (190%) = 허용용적률+(계획(기준)용적률×1.3α토지+0.7α건축물) = 190% + (190% × 1.3 × 0.07552 + 0.7 × 0.00748) = 209.2% (A) ▶ 상향된 계획용적률 적용시 (190% → 210%)			[α토지] = 공공시설로 제공한 면적 / 공공시설부지 제공한 후의 면적 = 3,723.43 / (59,485.9 – 10,024.68 – 159.80) = 3,723.43 / 49,301.42			

구분	산정내용	
	= 210% + (210% X 1.3 X 0.07552 + 0.7 X 0.00748) = 231.16% {건축계획 226.60%(B)} ▶ 증가용적률(B-A) = 226.6% - 209.2% = 17.4%	= 0.07552 [α건축물] = 368.56/49,301.42 = 0.00748

※ 용적률 산정 변경 : 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」('19.1월 개정) 및 (' 23.12월 개정)에 따른 가중치 적용

4) 증가용적률에 대한 소형주택 건설계획 : 변경없음

구분	전용면적	공급면적	대지면적	증가용적률	비고
소형주택 건설계획	60㎡이하	80.51㎡	44,018.62㎡	17.4% (226.60%-209.2%)	
	• 연면적 = 증가용적률 X 대지면적 = 17.4% X 44,018.62㎡ = 7,659.24㎡ 이상(계획 39,872.75㎡) • 세대수 = 연면적 / 공급면적 = 7,659.24㎡ / 80.51㎡ = 95.13세대 = 96세대 이상 (계획 : 551세대)				

아. 정비사업 시행계획 : 변경없음

구분	시행 방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	홍수 등 취약요인에 대한 검토결과
기정	관리처분 방법	구역지정(변경) 고시가 있은 날부터 4년이내	미아제3구역 주택재개발 정비사업조합	감) 437세대 (현황 : 1,482세대 계획 : 1,045세대)	해당없음

Ⅱ. 지구단위계획 결정(변경)사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획 결정(변경)조서 : 변경없음

구분	정비사업 명칭	위치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변경	변경후	
기정	강북구 미아제3구역 주택재개발 지구단위계획구역	강북구 미아동 791-364번지 일대	59,485.9	-	59,485.9	

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역 · 지구 결정(변경)조서 : 변경없음

1) 용도지역 결정(변경)조서

위 치	면 적(㎡)			구성비(%)	비고
	기 정	변경	변경후		
총계	59,485.9	-	59,485.9	100.0	
제2종일반주거지역	59,190.6	-	59,190.6	99.50	
제3종일반주거지역	295.3	-	295.3	0.50	

2) 용도지구 결정(변경)조서

구분	지구명	지구의세분	위치	면적(㎡)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	조망가로 특화경관지구	조망가로	우이동310 ~ 양동사거리	144,000 [1,335]	4,820 [89]	양측15	서고시2019-129 (2019.04.18)	[ ]는 구역내 해당사항임

※ 서울특별시고시 2019-129호 : 기존 조망가로 미관지구 가운데 주변 경관의 조망보호를 유지하고 가로공간의 개방감을 확보할 필요가 있는 16개지구(10개자치구)에 대해 전환지정

나. 기반시설 결정(변경) 조서 : 변경없음

1) 도로 결정(변경)조서

결정 구분	규모				기능	사용형태	연장 (m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기점	종점		
기정	중로	3	55	12~15	국지도로	일반도로	1,100 (138)주	미아동 778-21	미아동 123-1	건고시 738호 ('63.12.24)	-
기정	중로	3	(1)	13	집산도로	일반도로	135	미아동 791-560	미아동 791-775	건고시 3호 ('63.01.18)	-
기정	중로	3	(2)	12	국지도로	일반도로	107	미아동 791-350	미아동 791-414	토지구획정리 1969.11.03	-
기정	중로	3	(3)	12	국지도로	일반도로	48	미아동 233-46	미아동 233-1	토지구획정리 1969.11.03	-
기정	소로	1	501	10	국지도로	일반도로	142	미아동 762-1	미아동 791-775	서고시 제2010-183호 (2010.05.20.)	-
기정	소로	1	(4)	10~20	국지도로	일반도로	351	미아동 226-49	미아동 234-46	토지구획정리 1969.11.03	-
기정	소로	3	503	6	국지도로	일반도로	49	미아동 762-66	미아동 762-18	서고시 제2010-183호 (2010.05.20.)	-
기정	소로	3	(153)	6	국지도로	일반도로	226	중로 1-47	소로 1-(1)	구고시 제2006-62호 (2006.09.29.)	-

※ ( )안의 도로번호는 임시 부여번호
※ ( )주 : 구역내 도로연장임

2) 입체적 도시계획시설(도로) 결정조서

결정 구분	규 모				기능	사용 형태	연장 (m)	위 치				최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)				기 점	종 점	높 이			
기정	소로	1	502	10	국지도로	일반도로	147	미아동 791-775	미아동 791-652	지하2m~지상부	도시계획시설	서고시 제2010-183호 (2010.5.20.)	-
										지하2m 초과	비도시계획시설		

결정구분	규모				기능	사용형태	연장(m)	위치				최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점	높이			
기정	소로	1	503	10 (9.5)주	국지도로	일반도로	73 (17)주	미아동 791-685	미아동 762-1	지하2m~지상부	도시계획시설	서고시 제2010-183호 (2010.5.20.)	-
										지하2m초과	비도시계획시설		

※ ( )주 : 구역내 도로 폭원 및 연장임

3) 도시계획시설(공원) 결정조서

결정구분	시설의 종류		위 치	면 적(㎡)			비 고
	명 칭	세분류		기정	변경	변경후	
기정	공원	어린이공원	강북구 미아동 233-38번지 일대	1,873.70	-	1,873.70	
기정	공원	소공원	강북구 미아동 762-121번지 일대	1,607.15	-	1,607.15	

4) 도시계획시설(공공청사) 결정조서

결정구분	시설명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
기정	공공청사	강북구 미아동 762-19번지 일대	1,050.80	-	1,050.80	

5) 건축법상 도로

결정구분	규모				기능	사용형태	연장(m)	위치		최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)				기점	종점		
기정	소로	3	-	6(2~3)	국지도로	건축법상 도로	38	미아동 762-67	미아동 762-28	서고시 제2010-183호 (2010.05.20)	구역내 확폭 (87㎡)

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경)조서: 변경없음

구분	가구	획지			비고
		면적(㎡)			
		기정	변경	변경후	
획지	획지1	26,578.20	-	26,578.20	공동주택 및 부대복리시설
	획지2	12,722.20	-	12,722.20	
	획지3	4,167.17	-	4,167.17	
	획지4	551.05	-	551.05	
	획지5	1,625.60	-	1,625.60	종교시설
	획지6	1,018.00	-	1,018.00	공동주택(공공주택)
	획지7	445.20	-	445.20	근린생활시설 및 다세대주택
	획지8	543.00	-	543.00	종교시설
	획지9	673.00	-	673.00	근린생활시설 및 종교시설
	획지10	1,050.80	-	1,050.80	공공청사
	합계	49,374.22	-	49,374.22	-

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서 : 변경

구 분		가 구	용 도	비 고
기정	허용용도	획지1 획지2 획지3 획지4	•건축법 시행령 [별표1] 제2호에 의한 공동주택 및 부대복리시설 •건축법 시행령 [별표1] 제3 · 4호에 의한 제1종 · 제2종근린생활시설 •건축법 시행령 [별표1] 제11호에 의한 노유자시설	허용용도 외의 용도는 불허
기정	허용용도	획지5	•건축법 시행령 [별표1] 제6호에 의한 종교시설 및 그 부속용도 •건축법 시행령 [별표1] 제3 · 4호에 의한 제1종 · 제2종근린생활시설	
변경	허용용도	획지6	•건축법 시행령 [별표1] 제2호에 의한 공동주택 및 부대복리시설 •건축법 시행령 [별표1] 제3 · 4호에 의한 제1종 · 제2종근린생활시설	
변경	허용용도	획지7	•건축법 시행령 [별표1] 제2에 의한 다세대주택 및 그 부속용도 •건축법 시행령 [별표1] 제3 · 4호에 의한 제1종 · 제2종근린생활시설 ※건축물의 주 용도는 제2종근린생활시설[나목(종교집회장)]이 50%이상이어야함	
기정	허용용도	획지8	•건축법 시행령 [별표1] 제6호에 의한 종교시설 및 그 부속용도 •건축법 시행령 [별표1] 제3 · 4호에 의한 제1종 · 제2종근린생활시설	

구 분		가 구	용 도	비 고
변경	허용용도	획지9	•건축법 시행령 [별표1] 제6호에 의한 종교시설 및 그 부속용도 •건축법 시행령 [별표1] 제3·4호에 의한 제1종·제2종근린생활시설 ※건축물의 주 용도는 종교시설이 50%이상이어야함	
기정	허용용도	획지10	•건축법 시행령 [별표1] 제14호에 의한 업무시설 중 공공업무시설 •건축법 시행령 [별표1] 제14호에 의한 자동차 관련 시설 중 주차장	

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) : 변경없음

가) 건폐율 계획

구 분	지 역	건폐율	비 고
기정	제2종일반주거지역	60% 이하	-

나) 용적률 계획

구 분	용 적 률				비 고
	기준용적률	허용용적률	상한용적률		
			상한용적률	법적상한용적률	
기정	210% 이하	-	231.16%이하	226.6%	-

■기준용적률 완화

구 분	인센티브	계획내용	비 고
기정	용적률 20% 완화 (190% → 210%)	• 「서울시 도시·주거환경정비기본계획」에 따라 60㎡ 이하 소형주택을 추가확보	-

다) 높이 계획

구 분	지 역	높이기준	비 고
기정	제2종일반주거지역	73m 이하	평균 18층 이하

다. 건축물 건축선에 관한 계획 : 변경없음

구 분	적용위치	계 획 내 용
건축한계선	▮ 획지1 ▮ 획지2 ▮ 획지3	▮ 대지경계선으로부터 3m 후퇴
	▮ 획지4	▮ 남측 및 서측 : 대지경계선으로부터 3m 후퇴 ▮ 북측 및 동측 : 대지경계선으로부터 1.5m 후퇴

라. 기타 사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

1) 대지내 공지에 관한 결정조서

구 분	적용위치	계 획 내 용
공공보행통로	▮ 도면에 표기	▮ 보행현황을 고려한 공공보행통로 지정(1개소) - 위치 및 폭원 : 남측 소공원 내 폭원 6m 계획
보차혼용통로	▮ 도면에 표기	▮ 맹지문제 해결을 위해 보차혼용통로 지정(1개소) - 위치 및 폭원 : 획지1 북측 폭원 6m 계획

2) 교통처리에 관한 결정조서

구 분	적용지역	계 획 내 용
차량진출입구	▮ 삼양로64길변 ▮ 삼양로58길변 ▮ 솔매로31길변 ▮ 솔매로35길변	▮ 삼양로64길변, 삼양로58길변, 솔매로31길변, 솔매로35길변에 차량진출입구 각 1개소 설치

3) 환경관리계획

검토항목	목표기준	현황 및 검토결과검토항목	계획에 반영사항
1. 생태면적율	일반주택 20% 이상 공동주택 30% 이상	·대규모 개발사업이 아닌 보전 정비형 사업으로, 개별 건축허가 및 공공사업 시 생태면적률 기준 따르도록 함	·공공사업을 통한 조경녹지 공간 최대한 확보 ·개별 건축물/공공사업 지침 등에 조경녹지, 투수면적 확보토록 반영
2. 녹지네트워크	녹지평가지표1	·녹지면적 Ⅰ, 녹지모양 Ⅲ, 내부연결성 Ⅲ, 외부연결성 Ⅲ	·생태적연계를 위한 조경녹지 배치

검토항목	목표기준	현황 및 검토결과검토항목	계획에 반영사항
3. 지형변동	지형변동 최소화	·대규모 개발사업이 아니라 절성토비율 영향 미비 ·일부 지역 단차가 심해 지형을 고려한 계획 수립 필요	·건축물가이드라인을 통해 개별 건축허가시 지형을 고려한 계획이 되도록 절성토 및 지형변동 최소화
4. 비오톱	3등급	·서울시 도시생태현황도상 비오톱유형평가 5등급으로 조사됨 ·구역내 특별한 식생 분포 없음	·대지면적내 조경녹지 등을 조성할 계획임에 따라 새로운 녹지공간을 형성
5. 일조	연속 2시간 확보	·5층 내외의 단독주택 밀집지역	·건물높이, 배치계획 등의 조절을 통해 일조영향 최소화
6. 바람 및 미기후	바람길 확보	·바람길에 미치는 영향이 미미함	·도로망 개선(확폭) 및 통풍영향을 고려하여 배치계획 수립
7. 에너지	에너지절약계획수립	·건축설계시 에너지절약시스템 및 에너지절약설비 반영토록 계획	·에너지절약형 설계기법 도입 ·에너지 절감 지원제도 및 관련사업과 연계
	신재생에너지사용	·태양열에너지 도입 시 지원제도 안내	·계획지침을 부여하여 신재생에너지 설비도입 유도
8. 경관	북한산 조망을 고려한 건축계획	·5층 내외의 단독주택 밀집지역임. ·사업시행 전·후 경관적 영향 미미	·기존건축물들 상호간에 조화로운 스카이라인이 형성되도록 높이계획 수립 ·주변과 조화로운 열린 조망 및 주변과 하나되는 도심경관을 이루도록 계획
9. 휴식 및 여유공간	휴식,여가공간 최대확보	·대상지 내 여가 및 휴식공간이 부족함. ·당해 대상지에 조성필요	·가로변 보행공간 활성화 및 녹지공간 조성 ·사업구역 내 주민공동시설 배치로 주민들의 휴식공간 조성
10. 보행친화공간	특화가로계획 (골목길 조성)	·사업구역 내 협소한 도로망으로 인한 보행불편 지역임	·도로포장 개선 및 확폭 등 보행친화환경 조성
11. 소음 및 진동	소음환경 기준이하	·공사중 인근지역에 공사장비 가동에 따라 소음 65dB(A)이상 발생 예상 ·도로에 의한 교통소음 영향	·환경기준이하 유지를 위하여 가설방음판넬 설치후 공사시행 ·차음설계(창호, 외벽)를 통한 정온한 환경 유지
12. 폐기물	폐기물 발생 최소화	·공사시 건설폐재 및 폐유등 발생	·건설폐기물 최대한 재활용 및 위탁처리 ·서울시 폐기물 처리계획에 의거 처리

4) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서

○ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

○ 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분)하여야 한다.

○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 60㎡이하의 소형주택으로 건설하여야 한다.

○ 주택의 규모별 비율(정비계획)

건립규모	전체 세대수	전체 비율(%)	공공임대주택 세대수			공공임대주택 비율(%)		
			계	임대주택	소형주택	전체세대수대비	전체비율	공공임대중 소형주택
합 계	1,045	100.0	157	157	-	15.0	100.0	-
40㎡이하	77	7.4	70	70	-	6.7	44.6	-
40㎡초과~50㎡이하	75	7.2	69	69	-	6.6	43.9	-
50㎡초과~60㎡이하	399	38.1	18	18	-	1.7	11.5	-
60㎡초과~85㎡이하	428	41.0	-	-	-	-	-	-
85㎡초과	66	6.3	-	-	-	-	-	-

▢ 2025년 제8차(‘25.05.21.) 도시계획위원회 심의결과 : ‘수정가결’

구분	심의결과	심의의견	반영계획	비고
제8차 도시계획위원회	수정 가결	○수정사항 - 토지이용계획은 주관부서 수정가결 요청사항 반영	○ 주관부서 수정가결 요청사항 반영하였음 - 획지6 : 공동주택(기숙사) → 공동주택(공공주택)으로 계획하겠음 - 획지7 : 근린생활시설 및 다세대주택의 건축물 주용도는 제2종근린생활시설 [나목(종교집회장)]이 50% 이상으로 계획하겠음 - 획지9 : 근린생활시설 및 종교시설의 건축물 주용도는 종교시설이 50% 이상으로 계획하겠음	-

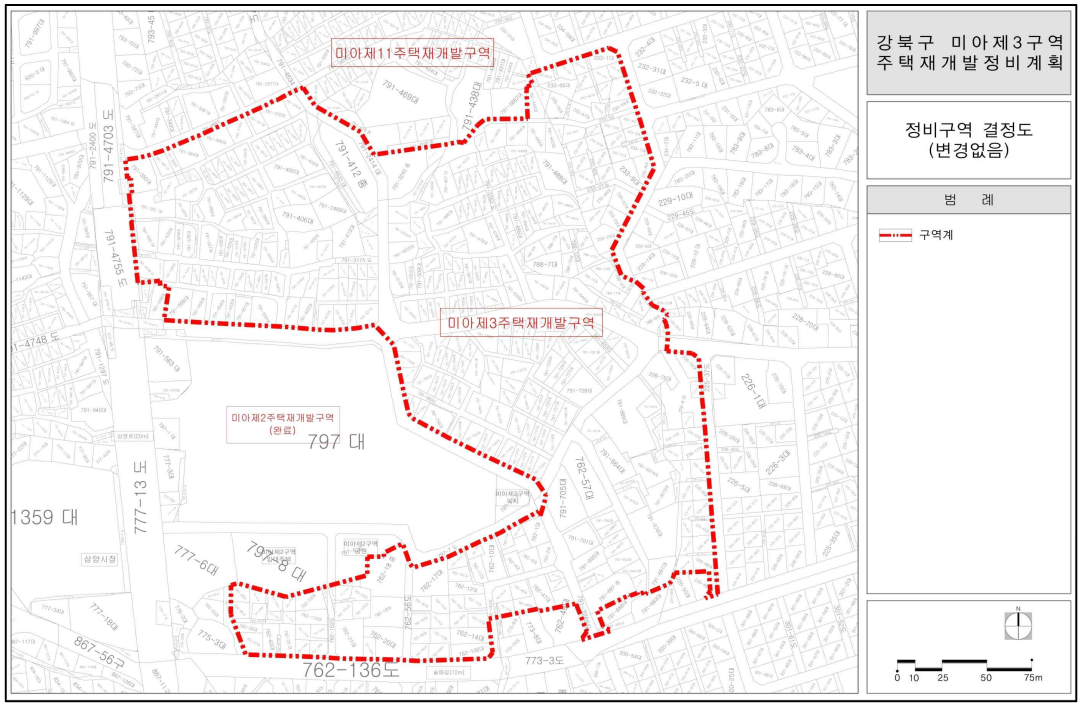
Ⅲ. 관련도면 : 정비구역 변경지정 및 지형도면 고시 도면(붙임 참조)

※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

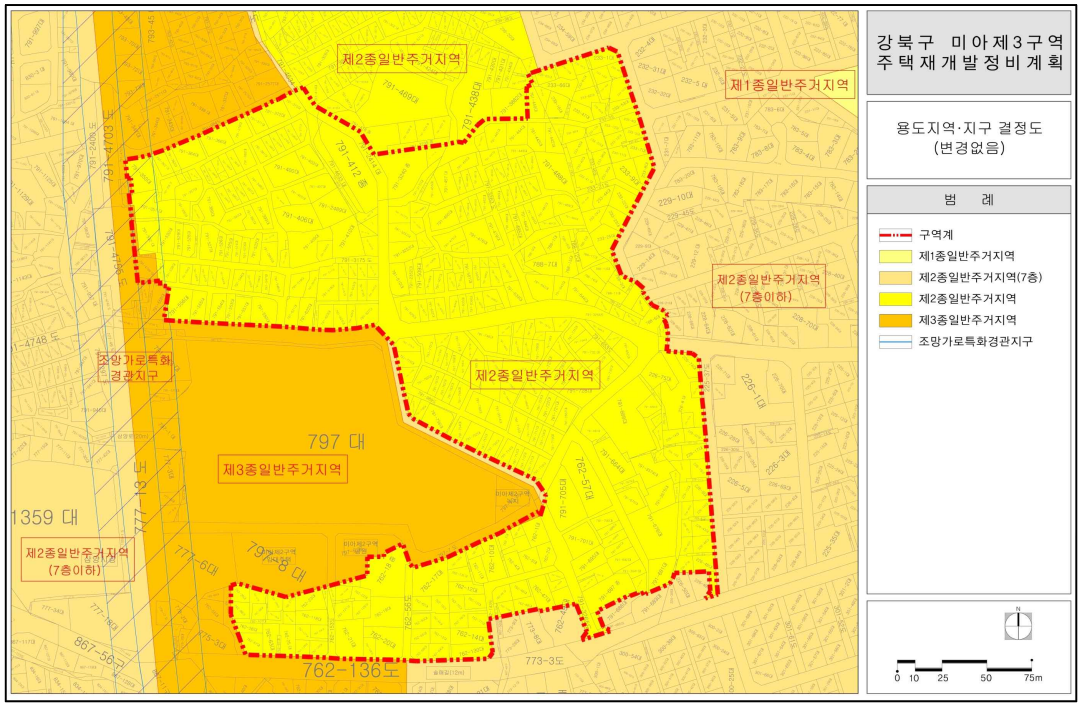
Ⅳ. 고시 관련 관계도서에 대하여 시민의 열람 편의를 위하여 강북구청 주거정비과(☎ 02-901-2553)에 관계서류 비치 및 열람하고 있습니다.

관련도면

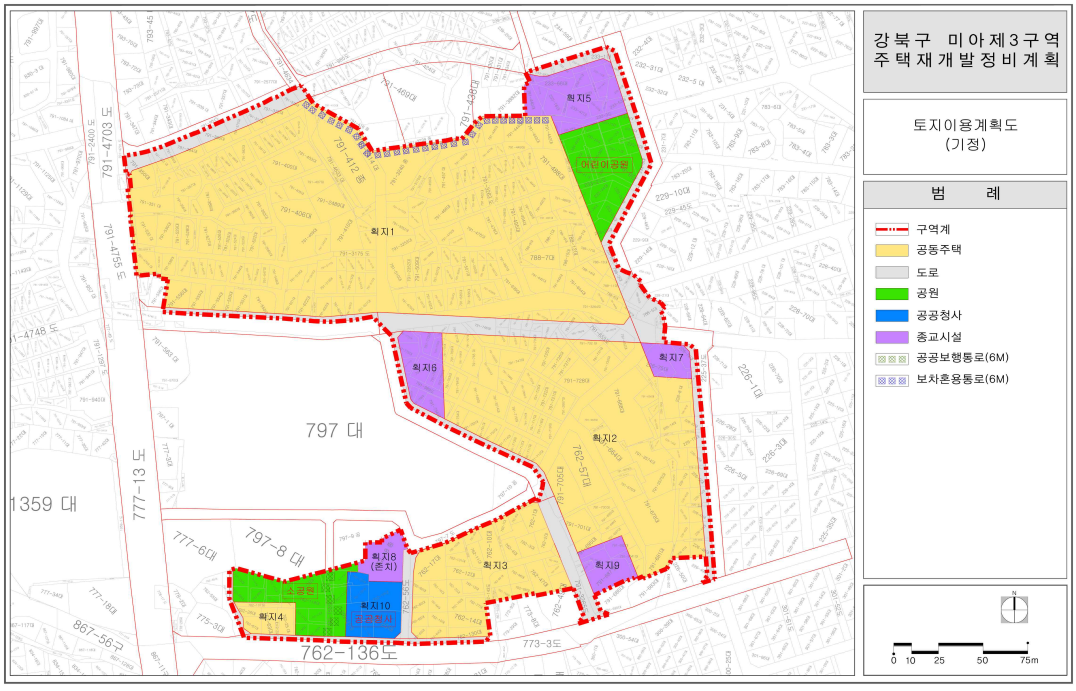
■ 정비구역결정도 (변경없음)



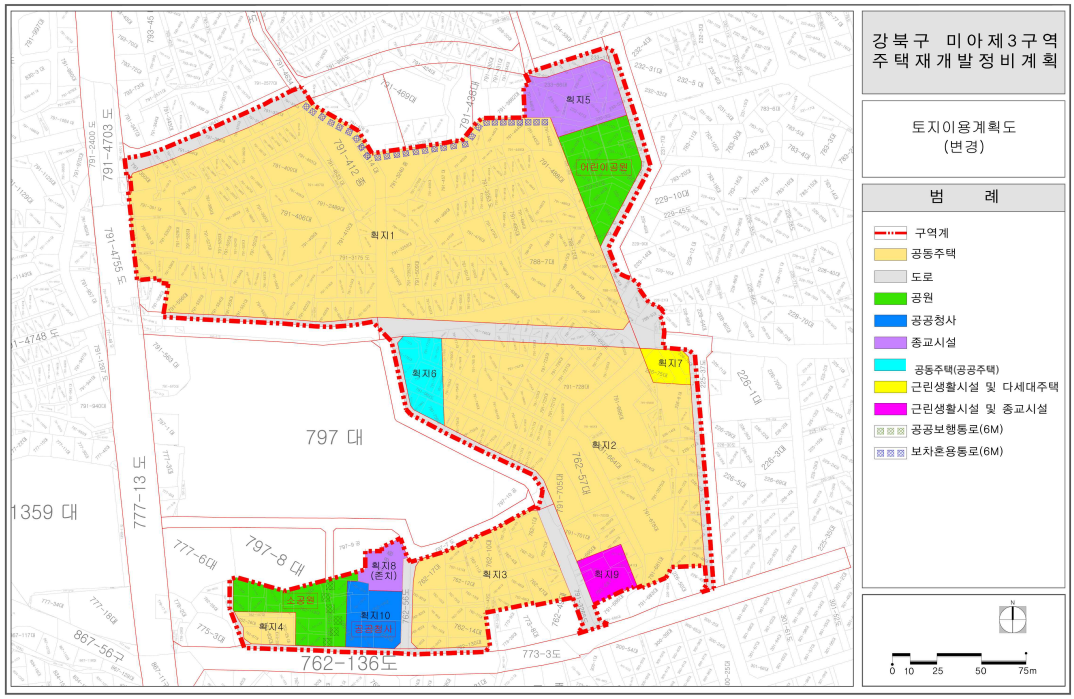
■ 용도지역·지구결정도 (변경없음)



■ 토지이용계획도 (기정)



■ 토지이용계획도 (변경)



◈ 서울특별시고시 제2025-469호

강북구 번동 441-3번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 강북구 번동 441-3번지 일대 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비」(이하 '도시정비법') 제16조에 따라 2025년 제4차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.05.21.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역을 지정하고, 「도시정비법」 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 '국토계획법') 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역의 지정(신설) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	번동 441-3번지 일대 주택정비형 재개발정비구역	서울특별시 강북구 번동 441-3번지 일대	-	증) 33,701.8	33,701.8	-

2. 토지이용계획

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계		33,701.8	100.0	-
공동주택용지	소계	26,750.6	79.4	공동주택 및 부대복리시설
	획지1	13,676.2	40.6	공용주차장(기부채납) 포함
	획지2	13,074.4	38.8	공공청사(기부채납) 포함
기반시설용지	소계	5,821.9	17.3	-
	공원	3,167.7	9.4	도로(오패산터널) 중복결정 (2,457.7㎡)
	도로	2,654.2	7.9	-
기타용지	소계	1,129.3	3.3	-
	획지3(종교시설)	884.3	2.6	교육관(722.8㎡, 존치) 주차장(161.5㎡, 대토)
	획지4(대토)	245.0	0.7	우일빌딩 부분편입

3. 용도지역 · 지구에 관한 계획

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		33,701.8	-	33,701.8	100.0	-
주거지역	제1종일반	7,516.8	감) 1,533.4	5,983.4	17.8	-
	제2종일반(7층 이하)	18,287.8	감) 17,565.0	722.8	2.1	-
	제3종일반	7,897.2	증) 19,098.4	26,995.6	80.1	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	번동 441-3번지 일대	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	1,533.4	◦ 도시관리 원칙 및 사업 실현성을 고려하여 공동주택용지의 용도지역 변경 ◦ 정비사업을 통한 토지의 효율적 활용 및 신규 주택공급을 위하여 용도지역 변경
		제2종 일반주거지역 (7층 이하)	제3종 일반주거지역	17,565.0	

나. 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

추정비례율	◦ 추정비례율 산정방식 : (총 수입 추정액 - 총 사업비 추정액) ÷ 종전자산 추정액 X 100.0% ◦ 추정비례율 : 108.37% = (545,634,306,000 - 371,844,182,000) ÷ 160,362,925,000 X 100.0%

총 수입 추정액(원)	총 사업비 추정액(원)	종전자산 추정액(원)
545,634,306,000	371,844,182,000	160,362,925,000

개별 종전자산 추정액	◦ 개별 공시지가 : 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 개별공시가격 확인 ◦ 공동주택 : 공동주택 공시가격(2023년) X 보정률(2.58) ※ 공동주택의 경우 공시가격에 토지평가액 포함 ◦ 단독주택, 상가소유자 : 토지가액 + 건물가액 - 토지 = 토지면적 X 개별공시지가(2023년) X 보정률(1.99~2.03) - 건축물 = 건축물 면적 X 건축물 재조달 원가(2023년) X 잔존년수 ※ 건축물의 경우 원가법에 따르되, 건물의 노후도를 고려하여 관찰감가에 의한 방법으로 산출함

<table>
<tr><td>추정분담금 산출</td><td>◦ 추정분담금 산정방식 : 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 X 추정비례율)
<table>
<tr><th colspan="2">A. 권리자 분양가 추정액(원)</th><th>B. 추정권리가액</th><th>추정분담금(A-B)</th></tr>
<tr><td>전용 39㎡</td><td>432,000,000</td><td rowspan="5">개별 종전자산 추정액
X 추정비례율(108.37%)</td><td rowspan="5">권리자 분양가 추정액 -
추정권리가액
(+ : 분담 / - : 환급)</td></tr>
<tr><td>전용 49㎡</td><td>539,000,000</td></tr>
<tr><td>전용 59㎡</td><td>654,000,000</td></tr>
<tr><td>전용 74㎡</td><td>742,000,000</td></tr>
<tr><td>전용 84㎡</td><td>840,000,000</td></tr>
</table>
※ 아파트 조합원 분양가는 일반분양가의 85% 수준으로 결정함</td></tr>
</table>

※ 해당 분담금은 추산액으로 향후 조합설립 인가, 사업시행계획인가 및 관리처분계획인가 시 개별 건물에 대한 종전·종후 자산감정평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

5. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2류	67	12~15	보조간선	4,735	하월곡동	번동	일반도로	-	건고738 ('63.12.24)	오패산터널
변경	중로	2류	67	12~15 (20)	보조간선	4,735 (137)	하월곡동	번동	일반도로	-	건고738 ('63.12.24)	도로선형 정형화(일부), 공원 중복결정 (2,457.7㎡)
신설	중로	3류	701	12	국지	67	번동 436-17	번동 436-23	일반도로	-	-	덕릉로40길
신설	소로	2류	501	8	국지	184	번동 389-1	번동 440-12	일반도로	-	-	-
기정	정비구역 내 창동 토지구획정리사업으로 조성된 도로 (기정 결정조서 없음)											
폐지	-											

※ ( )는 정비구역 내 폭원 및 연장임
※ 정비구역 내 창동 토지구획정리사업으로 조성된 도로는 도시계획시설(도로)이 폐지된 것으로 봄
- 「국토계획법」 부칙〈법률 제6655호, 2002.02.04.〉
제15조(도시계획시설 등에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 「도시계획법」에 의한 도시계획시설은 이 법에 의한 도시계획시설로 본다.

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-67	중로 2-67	◦ 변경 - 일부 도로선형 정형화 - 공원 중복결정(2,457.7㎡)	◦ 합리적 토지이용을 위해 불필요한 도로의 선형 정형화 ◦ 오패산터널의 구조적 안정성 및 오동근린공원과 연계한 녹지축 조성을 고려하여 오패산터널 상부를 신설 공원과 중복결정(2,457.7㎡)
-	중로 3-701	◦ 신설 - B=12m, L=67m	◦ 대상지 및 주변지역의 원활한 차량 진출입을 위해 덕릉로40길 확폭(현황 7m→12m)
-	소로 2-501	◦ 신설 - B=8m, L=184m	◦ 오동근린공원으로의 차량 진출입 기능 유지를 위해 덕릉로40길에서 연계되는 도로 확보
창동 토지구획정리사업 도로	-	◦ 폐지(정비구역 내)	◦ 토지구획정리사업으로 조성된 도시계획시설(도로)은 「국토계획법」에 의한 도시계획시설(도로)로 간주하므로 금회 정비계획 수립을 통해 창동 토지구획정리사업으로 조성된 도로 폐지

나. 공원 결정(신설) 조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	공원	소공원	번동 437-117번지 일대	-	증) 3,167.7	3,167.7	-	오패산터널 중복결정 (2,457.7㎡)

※ 중복결정 범위 : 공원 지상부~오패산터널의 구조적 안정성에 문제가 없는 지하부 범위까지로 한함

■ 공원 결정(신설) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	◦ 신설 및 중복결정 - 신설면적 : 3,167.7㎡ - 중복결정(오패산터널) : 2,457.7㎡	◦ 오패산터널의 구조적 안정성 및 오동근린공원과 연계한 녹지축 조성을 고려하여 오패산터널 상부에 공원을 신설(3,167.7㎡)하고 오패산터널과 중복결정(2,457.7㎡)

다. 공공청사 결정(신설) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	공공청사	공공청사	번동 437-26번지 일대	-	증) 2,537.0	2,537.0	-	입체적 도시계획시설 결정조서 참고 (입체적 결정)

※ 면적은 수평투영면적(2,537.0㎡)으로 작성
※ 공공청사는 공동주택용지(획지2) 하부에 주동과 복합화하여 설치(연면적 3,261.0㎡)
※ 강북구 수요조사 결과(강북구 주거정비과-18645호('23.11.14.) 및 자치행정과-37403호(' 23.12.20.))를 반영한 계획으로 필요시 수권분과 자문 등을 거쳐 위치 및 규모 등 변경 가능

■ 입체적 도시계획시설 결정(신설) 조서

구분	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
신설	공공 청사	번동 437-26번지 일대	층수	-	지하3층 ~지하2층	지하3층 ~지하2층	-	도시계획시설결정 범위는 입체적 결정도 참고
			수평투영면적(㎡)	-	증) 2,537.0	2,537.0		
			연면적(㎡)	-	증) 3,261.0	3,261.0		

■ 공공청사 결정(신설) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사	◦ 공공청사 신설 - 도시계획시설 입체적 결정 - 층수 : 지하3층~지하2층 - 수평투영면적 : 2,537.0㎡ - 연면적 : 3,261.0㎡ (부설주차장 800.0㎡ 포함)	◦ 강북구 생활서비스시설 수요조사 결과 반영 ◦ 지역주민과 단지 입주민 등 시설 이용자를 고려하여 간선가로(덕릉로)변에 설치 ◦ 공동주택용지 하부에 주동과 복합화하여 설치

라. 주차장 결정(신설) 조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	주차장 (노외주차장)	번동 441-30번지 일대	-	증) 2,350.0	2,350.0	-	입체적 도시계획시설 결정조서 참고 (입체적 결정)

※ 면적은 수평투영면적(2,350.0㎡)으로 작성
※ 주차장은 공동주택용지(획지1) 하부에 주동과 복합화하여 설치(연면적 2,350.0㎡)

■ 입체적 도시계획시설 결정(신설) 조서

구분	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
신설	주차장 (노외 주차장)	번동 441-30번지 일대	층수	-	지하3층	지하3층	-	도시계획시설결정 범위는 입체적 결정도 참고
			수평투영면적(㎡)	-	증) 2,350.0	2,350.0		
			연면적(㎡)	-	증) 2,350.0	2,350.0		

■ 주차장 결정(신설) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장 (노외주차장)	◦ 주차장(노외주차장) 신설 - 도시계획시설 입체적 결정 - 층수 : 지하3층 - 수평투영면적 : 2,350.0㎡ - 연면적 : 2,350.0㎡	◦ 2030 서울생활권계획에 따라 번동지역생활권 내 부족한 생활서비스시설(주차장)을 공급 ◦ 주변 저층 주거지역의 주차난 해소 및 쾌적한 주거환경 조성 기여 ◦ 공동주택용지 하부에 주동과 복합화하여 설치

6. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류	설치 기준	법정면적(㎡)	계획면적(㎡)	비고
주민공동시설	합계	◦ 100 ~ 1,000세대 미만 : 세대당 2.5㎡×1.25	◦ 2,821.9㎡ = 903세대×2.5㎡×1.25	3,032.0	기준충족
	경로당	◦ 300 ~ 500세대 미만 : 198㎡ 이상 ◦ 500 ~ 1,000세대 미만 : 330㎡ 이상	◦ 구역전체 : 330㎡ 이상 ◦ 획지별 : 198㎡ 이상 (총 396㎡ 이상, 2개소)	420.0 (획지1 : 220.0) (획지2 : 200.0)	기준충족
	어린이놀이터	◦ 150세대 이상	◦ 총 2개소 설치 (획지별 설치)	450.0 (획지1 : 180.0) (획지2 : 270.0)	기준충족
	어린이집	◦ 300 ~ 500세대 미만 : 198㎡ 이상 ◦ 500 ~ 1,000세대 미만 : 330㎡ 이상	◦ 구역전체 : 330㎡ 이상 ◦ 획지별 : 198㎡ 이상 (총 396㎡ 이상, 2개소)	424.0 (획지1 : 215.0) (획지2 : 209.0)	기준충족
	주민운동시설	◦ 500세대 이상	◦ 총 1개소 설치	450.0 (획지1 : 200.0) (획지2 : 250.0)	기준충족
	작은도서관	◦ 300 ~ 500세대 미만 : 108㎡ 이상 ◦ 500 ~ 1,000세대 미만 : 158㎡ 이상	◦ 구역전체 : 158㎡ 이상 ◦ 획지별 : 108㎡ 이상 (총 216㎡ 이상, 2개소)	282.0 (획지1 : 123.0) (획지2 : 159.0)	기준충족
	다함께돌봄센터	◦ 500세대 이상 : 전용 66㎡ 이상	◦ 구역전체 : 전용 66㎡ 이상	210.0 (획지1 : 100.0) (획지2 : 110.0)	기준충족
	기타	-	-	796.0 (획지1 : 496.0) (획지2 : 300.0)	-
부대시설	합계	-	-	270.0	-
	관리사무소	◦ 50세대 이상 : 10㎡+(세대수-50)×0.05㎡ (100㎡ 초과시 : 100㎡)	◦ 구역전체 : 52.65㎡ = 10㎡+(903세대-50)×0.05㎡ ◦ 획지1/획지2 : 31.1㎡/29.05㎡ (총 60.15㎡ 이상, 2개소)	150.0 (획지1 : 75.0) (획지2 : 75.0)	기준충족
	경비실	-	-	40.0 (획지1 : 20.0) (획지2 : 20.0)	-
	직원휴게실	-	-	80.0 (획지1 : 40.0) (획지2 : 40.0)	-

※ 주택 세대수 계획 : 구역 전체 903세대(획지1 : 472세대, 획지2 : 431세대)
※ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조 및 제55조의2, 「서울시 주택 조례」 제8조의4 등 관련 규정 준용
※ 공동이용시설 설치계획은 관련 규정 범위 내에서 향후 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 변경될 수 있음

7. 기존 건축물의 정비 · 개량에 관한 계획

구분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신설	번동 441-3번지 일대 주택정비형 재개발구역	33,701.8	획지1	13,676.2	번동 441-3번지 일대	107	1	-	106	-	-
			획지2	13,074.4	번동 437-95번지 일대						-
			획지3	884.3	번동 437-83번지 일대						종교시설
			획지4	245.0	번동 762-1번지 일대						대토

※ 존치 건축물 : 번동제일교회 교육관(획지3, 번동 437-83번지)

8. 건축물에 관한 계획

가. 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이, 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정 법적 상한		
신설	번동 441-3번지 일대 주택정비형 재개발구역	33,701.8	획지1	13,676.2	번동 441-3 일대	공동주택 및 부대·복리시설	50.0 이하	274.5 이하	290.0 이하	해발 120 이하, 최고 29층 이하	주차장 포함
			획지2	13,074.4	번동 437-95 일대						공공청사 포함
			획지3	884.3	번동 437-83 일대	종교시설 (교육관)	관련 규정에 따름				존치 및 대토
			획지4	245.0	번동 762-1 일대	근린생활시설	관련 규정에 따름				대토
주택의 규모 및 규모별 건설비율	◦ 주택공급계획 : 총 903세대(분양 728세대, 임대 175세대) ※ 「도시정비법」 제54조에 따른 국민주택규모 주택 건설에 의한 증가 세대수 : 65세대(분양 35세대, 임대 30세대) ◦ 주택건설비율 : 기준 충족 - 기준 : 주택 전체 세대수의 80% 이상을 전용 85㎡ 이하로 건설 - 계획 : 전체 세대수의 100%(903세대)를 전용 85㎡ 이하로 계획										

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">가구 또는
획지 구분</th><th rowspan="2">위치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">건폐율
(%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">높이,
최고층수</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th><th>정비
계획</th><th>예정
법적
상한</th></tr>
<tr><td>심의완화 사항</td><td colspan="12">
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="3">구분
(전용면적)</th><th colspan="9">세대수(세대)</th><th rowspan="3">비율
(%)</th></tr>
<tr><th rowspan="2">합계</th><th colspan="3">분양주택</th><th colspan="4">임대주택</th></tr>
<tr><th>소계</th><th>조합</th><th>일반</th><th>소계</th><th>기부
채납</th><th>의무
임대</th><th>국민
주택
규모</th></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>903</td><td>728</td><td>521</td><td>207</td><td>175</td><td>19</td><td>126</td><td>30</td><td>100.0</td></tr>
<tr><td rowspan="4">60㎡이하</td><td>29㎡</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>39㎡</td><td>239</td><td>113</td><td>25</td><td>88</td><td>126</td><td>-</td><td>126</td><td>-</td><td>26.5</td></tr>
<tr><td>49㎡</td><td>154</td><td>124</td><td>82</td><td>42</td><td>30</td><td>13</td><td>-</td><td>17</td><td>17.1</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>128</td><td>109</td><td>89</td><td>20</td><td>19</td><td>6</td><td>-</td><td>13</td><td>14.1</td></tr>
<tr><td rowspan="2">60㎡초과
85㎡이하</td><td>74㎡</td><td>182</td><td>182</td><td>159</td><td>23</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>20.2</td></tr>
<tr><td>84㎡</td><td>200</td><td>200</td><td>166</td><td>34</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>22.1</td></tr>
<tr><td>85㎡초과</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>
※ 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련 규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음

◦ 의무 임대주택 건설비율 및 규모 : 기준 충족
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준</th><th>계획</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>건설비율</td><td>◦ 전체 세대수 15% : 126세대
(838세대×15%=125.7세대)</td><td>126세대 (15.0%)</td><td>충족</td></tr>
<tr><td>규모</td><td>◦ 전용 40㎡ 이하 건설
- 임대주택 세대수 30% : 44세대
(145세대×30%=43.5세대)
- 전체 세대수 5% : 42세대
(838세대×5%=41.9세대)</td><td>전용 40㎡ 이하
126세대 (100%)</td><td>충족</td></tr>
</table>
※ 주택 전체 세대수 및 임대주택 세대수 산정 시 「도시정비법」 제54조 제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수는 제외하고 산정
(「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 제4조 제8항, 국토부)
※ 「재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 적용(서울시 고시 제2022-493호, '22.12.12.)
</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="12">◦ 기준용적률 완화 (2030 서울시도시주거환경정비기본계획)
- 전용 60㎡ 이하 주택을 추가 확보하는 경우 기준용적률 20% 상향
- 193.4%(가중평균 기준용적률) + 20% = 213.4% 적용
◦ 허용용적률 완화 (2030 서울시도시주거환경정비기본계획 및 정비사업 사업성 개선방안)
- 허용용적률 인센티브 : 20% 적용
(열린단지 5%p, 우수디자인+장수명주택 10%p, 방재안전 5%p 적용)
- 사업성 보정계수 적용(2.0) : 40%
(5,861,129원/㎡(서울시 평균 공시지가) ÷ 2,362,744원/㎡(대상지 평균 공시지가) = 2.49)
- 213.4%(기준용적률 완화 적용) + 40% = 253.4% 적용
◦ 법적상한용적률 적용 (법 제54조)
- 법적상한용적률에서 정비계획용적률을 뺀 용적률(초과용적률)의 50%를 국민주택규모 주택으로 건설
- 정비계획용적률 274.5% → (예정)법적상한용적률 290.0% 적용</td></tr>
</table>

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이, 최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				정비계획	예정 법적 상한		
	※ 신속통합기획 가이드라인에 따라 법적상한용적률 적용, 향후 건축위원회 심의를 통해 법적상한용적률 확정 ◦ 특별건축구역 지정(예정)에 관한 사항 (「건축법」 제69조) - 「건축법」 제73조에 따라 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 등 완화 ※ 향후 건축위원회 심의를 통해 확정										
건축물의 건축선에 관한 계획	◦ 보행편의 및 개방감 확보를 위한 건축한계선 계획 - 덕릉로변 : 대지경계선으로부터 3m 이상 - 덕릉로40길변 : 대지경계선으로부터 6m 이상 ※ 건축한계선 일부(3m)를 보도부속형 전면공지로 조성(보행공간 확보) - 도봉로76길변 : 대지경계선으로부터 8m 이상 ※ 건축한계선 일부(5m)를 차도부속형 전면공지로 조성(완화차로 및 보행공간 확보) - 남동측 신설도로변 : 대지경계선으로부터 6m 이상 ※ 건축한계선 일부(3m)를 보도부속형 전면공지로 조성(보행공간 확보) - 남서측 오동근린공원 진입로변 : 대지경계선으로부터 3m 이상 ◦ 보도부속형 및 차도부속형 전면공지 구간은 원활한 유지·관리를 위해 추후 구분지상권 설정										
기타사항	◦ 열린단지 조성 계획(허용용적률 인센티브) - (개방공간) 단차·장애물 없이 보행을 통해 단지 내부로 접근이 가능하도록 조성 개방공간 주변은 개방형 커뮤니티, 근린생활시설 설치 권장 - (시각적으로 열린단지) 단지 경계에 담장을 설치하지 않는 것을 원칙으로 하며, 수목 식재 또는 구조물 등 설치가 필요한 경우 높이 1.5m 이하로 하여 보행자의 시각이 차폐되지 않도록 조성 ◦ (예정)법적상한용적률 계획 - 신속통합기획 가이드라인에 따라 (예정)법적상한용적률 290.0% 이하 계획 - 전체 및 개별 공동주택용지의 건축계획 용적률을 각각 290.0% 이하로 계획 ◦ 높이 계획 - 건축물 높이 : 해발 120m 이하 계획(국방부 의견 반영, 대공방어협조구역) - 오패산 조망 및 경관 보호를 위해 오패산 연접부 첫주동 13층 이하 배치 ◦ 공공시설 배치구간 - 공동주택용지 하부에 주동과 복합화하여 설치(도시계획시설 입체적 결정) - 공공시설 이용자를 고려하여 도로변에 설치 - 공공청사의 경우 일조·채광·환기가 원활히 이루어지도록 계획 - 공용주차장의 경우 공동주택 주차장과 물리적·시각적으로 분리하여 설치 ◦ 공공보행통로 - 덕릉로 교차로에서 신설 공원의 접근동선을 연결하고 보행통로 확보 - 공공보행통로 폭 6m 계획, 구릉지형을 고려하여 경사로 조성 ◦ 차량진출입구 계획 - 덕릉로변에서 차량진출입은 원칙적 불허(비상차량에 한하여 허용) - 도봉로76길 및 덕릉로40길에 차량진출입구 설치(상시 이용) - 대상지 남측(오패산변) 비상차량 진출입구 각각 1개소 설치(비상시 이용) ◦ 공원진출입구 계획 - 기존 오동근린공원 진출입구와 신설 공원을 연계하여 보행 접근이 용이하도록 계획 - 남서측 공원 진출입구(요진아파트 인근) : 공동주택용지(획지1)의 대지 내 공지 및 대지 일부를 활용하여 기존 공원 진입통로와 연계한 공원 진출입 보행환경 개선 ◦ 주민공동시설 계획(권장) - 단지 내 데크 하부 및 오패산터널 상부 공원과 연계한 시설 배치 ◦ 근린생활시설 계획(권장) - 기존 근린생활시설 위치 및 대상지 전면부 가로활성화를 고려하여 덕릉로변 및 도봉로76길변 배치										

나. 정비계획 용적률 계획

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="9">산정내용</th></tr>
<tr><td rowspan="4">토지이용
(㎡)</td><td rowspan="4">구역면적</td><td rowspan="4">공동주택
용지</td><td colspan="7">신설 정비기반시설 및 기반시설</td><td colspan="2">국공유지 무상양도</td></tr>
<tr><td rowspan="3">소계</td><td colspan="2">신설 정비기반시설</td><td colspan="3">신설 기반시설</td><td rowspan="3">신설
정비기반시
설 내</td><td rowspan="3">대지 내
용도폐지
되는 기존
정비기반시설</td></tr>
<tr><td rowspan="2">토지</td><td rowspan="2">건축물
(지분+환산)</td><td colspan="3">건축물
(지분+환산)</td></tr>
<tr><td>공원, 도로</td><td>공용주차장</td><td>공공청사</td><td>임대주택</td></tr>
<tr><td>33,701.8</td><td>26,750.6</td><td>8,923.1</td><td>5,821.9</td><td>721.2</td><td>1,355.0</td><td>1,025.0</td><td>4,421.6</td><td>2,121.5</td></tr>
<tr><td colspan="2">공공시설등
제공부지 면적(순부담)</td><td colspan="10">◦ 신설 정비기반시설 및 기반시설 면적 - 국공유지 무상양도 면적
= 8,923.1㎡ − (4,421.6㎡ + 2,121.5㎡)
= 2,380.0㎡(7.3%) → 종상향에 따른 의무 공공기여 면적(2,063.2㎡, 6.3%) 충족</td></tr>
<tr><td rowspan="2">신설
정비기반
시설 및
기반시설</td><td>토지 및
지분</td><td colspan="10">◦ 토지면적 : 공원(3,167.7㎡) + 도로(2,654.2㎡) = 5,821.9㎡
◦ 건축물 기부채납 지분 면적 합계 = 1,561.7㎡
= 건축물 기부채납 연면적 ÷ 건축물 전체 연면적 × 공동주택용지 면적
① 공용주차장 = 2,350.0㎡ ÷ 136,487.10㎡ × 26,750.6㎡ = 460.6㎡
② 공공청사 = 3,261.0㎡ ÷ 136,487.10㎡ × 26,750.6㎡ = 639.1㎡
③ 임대주택 = 2,357.3㎡ ÷ 136,487.10㎡ × 26,750.6㎡ = 462.0㎡
※ 건축계획에 따라 대지지분이 변경될 수 있음
◦ 토지 및 지분면적 합계 = 5,821.9㎡ + 460.6㎡ + 639.1㎡ + 462.0㎡ = 7,383.6㎡</td></tr>
<tr><td>건축물
환산부지</td><td colspan="10">◦ 환산부지면적 = 설치비용 기준(원/㎡) × 건축물 기부채납 연면적(㎡) ÷ 부지가액(원/㎡)
◦ 건축물 환산부지면적 합계 = 260.6㎡ + 627.2㎡ + 88.7㎡ + 563.0㎡ = 1,539.5㎡
<table>
<tr><th>구분</th><th>설치비용기준(원/㎡)</th><th>건축물 연면적(㎡)</th><th>부지가액(원/㎡)</th><th>환산부지면적(㎡)</th></tr>
<tr><td>① 공용주차장</td><td>917,273</td><td>2,350.0</td><td>8,272,000</td><td>260.6</td></tr>
<tr><td>② 공공청사</td><td>2,108,182</td><td>2,461.0</td><td>8,272,000</td><td>627.2</td></tr>
<tr><td>(부설주차장)</td><td>917,273</td><td>800.0</td><td>8,272,000</td><td>88.7</td></tr>
<tr><td>③ 임대주택</td><td>1,975,455</td><td>2,357.3</td><td>8,272,000</td><td>563.0</td></tr>
</table>
※ 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준('24.12.09.) 적용
- 공용주차장 및 공공청사 부설주차장 : 「주택법」 제57조 분양가상한제 기본형건축비(지하층) 적용
- 공공청사 : 「수도권정비계획법」 제14조 표준건축비(2024년도) 적용
- 공공임대주택 : 「주택법」 제57조 분양가상한제 기본형건축비(지상층) 적용
- 부지가액 : 인근 유사사례(번동 410번지, 제3종, 공동주택) 공시지가('24.01. 기준) 2배(4,136천원/㎡×2)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">용적률</td><td>기준</td><td colspan="10">◦ 213.4% (※ 소형주택 추가확보에 따른 기준용적률 20% 완화 적용)
= 193.4%(가중평균 기준용적률) + 20%</td></tr>
<tr><td>허용</td><td colspan="10">◦ 253.4%
= 213.4%(기준용적률 상향 적용) + 40.0%(보정계수 2.0 적용)</td></tr>
<tr><td colspan="2">가중치</td><td colspan="10">◦ 공공시설 등 제공부지의 허용(기준)용적률 ÷ 사업부지 허용(기준) 용적률
= 213.4% ÷ 213.4% = 1</td></tr>
<tr><td colspan="2">α토지</td><td colspan="10">◦ 공공시설등 부지(토지 및 지분)로 제공하는 면적 ÷ 공공시설등 부지(토지 및 지분) 제공 후 대지면적
= (639.1㎡ + 462.0㎡) ÷ (26,750.6㎡ − 460.6㎡ − 639.1㎡ − 462.0㎡)
= 1,101.1㎡ ÷ 25,188.9㎡ = 0.0437</td></tr>
<tr><td colspan="2">α건축물</td><td colspan="10">◦ 공공시설등 부지(환산부지)로 제공하는 면적 ÷ 공공시설등 부지(토지 및 지분) 제공 후 대지면적
- 계수 0.7 적용(공공청사) = 0.0284
= 715.9㎡ ÷ (26,750.6㎡ − 460.6㎡ − 639.1㎡ − 462.0㎡)
- 계수 1.0 적용(임대주택) = 0.0224</td></tr>
</table>

구분	산정내용
	= 563.0㎡ ÷ (26,750.6㎡ - 460.6㎡ - 639.1㎡ - 462.0㎡)
상한 인센티브	◦ (기준)허용용적률×1.3×가중치×α토지+(기준)허용용적률×0.7×α건축물+(기준)허용용적률×1.0×α건축물 = (213.4%×1.3×1×0.0437) + (213.4%×0.7×0.0284) + (213.4%×1.0×0.0224) = 21.1%
정비계획 용적률	◦ 허용용적률 + 상한 인센티브 = 253.4% + 21.1% = 274.5%
예정법적상한용적률	◦ 289.99% 이하(건축계획 용적률) - 신속통합기획 가이드라인에 따라 290.0% 이하 적용, 향후 건축위원회 심의를 통해 법적상한용적률 확정

※ 상한용적률 산정 전 정비기반시설의 전체 순부담 면적이 '-680.5㎡' 이며, 사업부지 허용용적률을 기준으로 재산정한 최종 결과값이 '-566.4㎡' 에 해당하여 유상매입 처리하고 그 외 기반시설만 상한용적률 적용

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분	인센티브 항목	인센티브	기준	계획	보정계수 적용 (2.0)
보행 중심	열린단지	◦ 단지 외곽 개방, 담장 미설치, 연도형 상가 등 열린 단지 조성(지형도면고시) - 개방공간, 열린 단지 조성기준 준수(위원회에서 인정하는 경우)	5%p	5%p	10%p
환경 친화	우수디자인 +장수명주택	◦ 우수디자인 및 장수명주택 인증 - 서울시 건축위원회 심의(자문)을 통해 위원회에서 인정하는 경우	15%p 이내	10%p	20%p
	방재안전	◦ 화재 · 소방 · 피난안전 등 공동주택 안전성능개선 또는 저류지 설치 시 - 안전성능을 의무기준 보다 초과 설치 · 개선하는 경우 등 관련 위원회 심의 · 자문을 통해 적용	5%p 이내	5%p	10%p
합계			최대 20%p 이내	20%p	40%p

■ 공공기여에 관한 계획

구분				면적(㎡)			
				합계	제1종	제2종(7층)	제3종
정비기반 시설	① 토지	공원		3,167.7	846.6	1,602.0	719.1
		도로		2,654.2	1,130.4	473.8	1,050.0
	② 건축물	공용주차장	지분	460.6	-	-	460.6
			환산	260.6	-	-	260.6
	③ 무상양도 대상 국공유지			7,223.6	2,209.5	2,928.1	2,086.0
	A. 합계(①+②-③)			-680.5	-232.5	-852.3	404.3
기반시설	④ 토지	-		-	-	-	-

구분				면적(㎡)			
				합계	제1종	제2종(7층)	제3종
	⑤ 건축물	공공청사	지분	639.1	-	-	639.1
			환산	715.9	-	-	715.9
		임대주택	지분	462.0	-	-	462.0
			환산	563.0	-	-	563.0
	B. 합계(④+⑤)			2,380.0	-	-	2,380.0
총 합계(A+B)				1,699.5	-232.5	-852.3	2,784.3

※ 상한용적률 산정 전 정비기반시설의 전체 순부담 면적이 '-680.5㎡' 이므로 사업부지 허용용적률을 기준으로 재산정하여 최종 결과값은 유상매입 처리함

■ 토지가치를 고려하여 재산정한 순부담 면적(유상매입 처리 면적)

구분		용도지역				비고
		합계	제1종	제2종(7층)	제3종	
정비 기반시설	① 순부담(㎡)	-680.5	-232.5	-852.3	404.3	-
	② 허용용적률(%)	-	150.0	210.0	230.0	-
	③ 연면적(㎡)	-1,208.7	-348.8	-1,789.8	929.9	①×②
사업부지	④ 허용용적률(%)	-	213.4%			-
재산정 순부담면적(㎡)		-	-566.4			③÷④

※ 재산정한 최종 결과값이 '-566.4㎡' 이므로 해당 면적은 유상매입 처리함

9. 특별건축구역 지정(예정)에 관한 사항(※ 향후 건축위원회 심의를 통해 확정)

가. 특별건축구역 지정(예정) 위치, 범위 및 면적

구역명	위치	범위	면적(㎡)
번동 441-3번지 일대 주택정비형 재개발사업 특별건축구역(예정)	강북구 번동 441-3번지 일대	번동 441-3번지 일대 주택정비형 재개발구역 (존치 및 대토부지 제외)	33,701.8

나. 건축물의 규모 및 용도

구역명	주용도	면적(㎡)	높이
번동 441-3번지 일대 주택정비형 재개발사업 특별건축구역(예정)	공동주택 및 부대·복리시설	33,701.8	해발 120m 이하 최고 29층 이하

다. 특례적용사항

구역명	특례적용사항	적용취지
번동 441-3번지 일대 주택정비형 재개발사업 특별건축구역(예정)	「건축법」 제61조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)	◦ 창의적 건축물 디자인 및 주거환경개선을 위해 적용 - 특례적용에 따른 건축물 높이제한 완화로 오패산 및 주변 저층주거지와 어울리는 스카이라인을 조성 - 주거유형 다양화 및 새로운 주거공간 구현으로 창의적인 도시경관 창출 가능

10. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

◦ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

◦ 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분) 하여야 한다.

◦ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모의 주택으로 건설하여야 한다.

◦ 공공주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별·동내 혼합과 층별 혼합)하고, 전체 주택을 대상으로 동·호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일·동시에 공개추첨방법으로 실시하여야 하며, 추첨 시에는 서울특별시가 필수 참석할 수 있도록 조치하고 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

가. 재개발 의무 임대주택 계획

구분		계획내용
계획기준		◦ 임대주택 건설비율 : 주택 전체 세대수의 15% 또는 연면적의 10% ◦ 임대주택 건설규모 : 전용 40㎡ 이하 - 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상 ※ 주택 전체 세대수·연면적 및 임대주택 세대수 산정 시 「도시정비법」 제54조 제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수 및 연면적은 제외 (「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 제4조 제8항, 국토부)
산출 근거	주택 전체 세대수	◦ 계획 : 838세대 - 903세대(총 세대수) - 65세대(법적상한 증가분) = 838세대
	임대주택 건설비율	◦ 계획 : 126세대(15.0%), 11,763.4㎡(9.6%) → 세대수 기준 충족 - 세대수 기준 : 838세대 × 15.0% = 126세대 이상 - 연면적 기준 : 122,301.6㎡ × 10.0% = 12,230.2㎡ 이상
	임대주택 건설규모	◦ 계획 : 전용 40㎡ 이하 126세대(100.0%) → 기준 충족 - 임대주택 세대수 기준 : (126+19)세대 × 30.0% = 44세대 이상

구분		계획내용			
		- 주택 전체 세대수 기준 : 838세대 × 5.0% = 42세대 이상			
재개발 의무 임대주택 확보계획		전용면적(㎡)	계약면적(㎡)	세대수	연면적(㎡)
		39.9	93.36	126	11,763.36
		합계		126	11,763.36

나. 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 주택 계획

구분		계획내용				
계획기준		◦ 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률(초과용적률)의 50% 이상 국민주택규모 주택으로 건설 ◦ 국민주택규모 주택은 장기공공임대주택으로 활용				
(예정)법적상한용적률		◦ 289.99% 이하 (건축계획 용적률 적용, 향후 건축심의를 통해 확정)				
정비계획용적률		◦ 274.50% 이하				
국민주택 규모 주택 의무면적	용적률 증가분	◦ 289.99% - 274.50% = 15.49%				
	초과용적률의 50%	◦ 15.49% × 50% = 7.745% ◦ 26,750.6㎡(공동주택용지) × 7.745% = 2,071.83㎡				
	의무 연면적	◦ 2,071.83㎡ 이상				
국민주택규모 주택 확보계획		전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	세대수	연면적(㎡)	비고
		49.90	67.01	17	1,139.17	-
		59.90	80.40	13	1,045.20	-
		합계		30	2,184.37	≥ 2,071.83㎡ (연면적 기준)

다. 기부채납 임대주택 계획

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="5">계획내용</th></tr>
<tr><td colspan="2">계획근거</td><td colspan="5">◦ 공공시설등의 부지를 제공하거나 설치하여 제공하는 경우 용적률 완화 적용
- 「국토계획법」 제52조 및 같은법시행령 제46조
◦ 공공시설등 : 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제2조제1호가목)포함
- 「국토계획법」 제52조의2제1항, 「서울시 도시계획 조례」 제20조 제2항</td></tr>
<tr><td rowspan="2">기부채납 면적</td><td>대지지분</td><td colspan="5">◦ 462.0㎡
= 건축물 기부채납 연면적 ÷ 건축물 전체 연면적 X 공동주택용지 면적
= 2,357.34㎡ ÷ 136,487.10㎡ X 26,750.6㎡</td></tr>
<tr><td>환산부지</td><td colspan="5">◦ 563.0㎡
= 표준건축비 X 건축물 기부채납 연면적 ÷ 부지가액
= 1,975,455원/㎡ X 2,357.34㎡ ÷ 8,272,000원/㎡
※ 표준건축비 : 「주택법」 제57조에 따른 '분양가상한제 기본형건축비('24.9.13.)' 적용</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">기부채납 임대주택 확보계획</td><td>전용면적(㎡)</td><td>계약면적(㎡)</td><td>세대수</td><td>연면적(㎡)</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>49.9</td><td>116.70</td><td>13</td><td>1,517.10</td><td>-</td></tr>
<tr><td>59.9</td><td>140.04</td><td>6</td><td>840.24</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">합계</td><td>19</td><td>2,357.34</td><td>-</td></tr>
</table>

11. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
환경보전	◦ 지형에 순응한 계획 수립 ◦ 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화 ◦ 자연지반녹지, 인공지반녹지, 부분포장, 벽면녹화, 틈새투수포장 등을 활용하여 생태면적률 최대 확보 ◦ 빗물의 지하침투율의 최대화를 위해 조경면적 확보 ◦ 폐기물 수거는 강북구 규정에 따라 처리	-
재난방지	◦ 지반붕괴 유발 및 유수기능을 저해하는 과도한 절·성토 규제 ◦ 토목공사를 단계적으로 시행하며, 강우시 나출지에 임시 비닐막이나 부직포를 덮어 토사유출을 최대한 방지 ◦ 토목공사 완료 즉시 나대지 안정화 유도 및 조경식재 등 우선적 실시 ◦ 관련규정에 따라 방화, 소방, 피난 등의 시설 기준을 준수하고 재해 시 소방도로 기능이 유지될 수 있는 단지내 동선체계 구축 ◦ 자연재해 대비 방재시스템 및 단지내 상·하수도시설 합리적 설계 반영	-

12. 환경성검토 결과

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
자연생태환경	가. 비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	◦ 서울시 도시생태현황도 상 비오톱 유형평가 5등급으로 조사됨	◦ 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	-
	나. 생태네트워크	녹지·수생태 연결성확보	○	◦ 대상지 주변은 주거 및 상업 시설 혼재지역으로, 별도의 녹지 공간은 조성되지 않은 것으로 조사됨	◦ 대상지 지상부에 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보하고, 터널 상부 공원 조성을 통해 오동근린공원으로 연결되는 녹지축을 형성함으로써 쾌적한 복합 환경 창출	-
생활환경	다. 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	◦ 대상지는 용도지역 상 제1,2,3종 일반주거지역임	◦ 용도지역별 면적 변경	-
	라. 지형·지질	지형·지질 변동최소화	○	◦ 사업대상지는 노후화된 주거 및 상업 시설이 입지 ◦ 남고북저형 지형 단차 발생 및 급경사지 ◦ 부지조성 시 지하굴착에 따른 토량 발생 ◦ 지형변동 비율 미미함 ◦ 지하 공간 계획으로 지하수 유출 일부 예상	◦ 발생토량은 토석정보 공유 시스템을 통해 재활용 ◦ 지형에 순응한 계획 수립 ◦ 지하공간 최소화, 흙막이공법 실시	-
	마. 물순환, 수리·수문	건축유형 및 용도지역별 기준 적용	○	◦ 생태면적률 30% 이상으로 계획	◦ 자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화, 투수포장, 식재 등 적용	-
	바. 수질	수질등급 유지 및 오염최소화	○	◦ 건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 일시적인 토사유출 발생	◦ 공사중 가배수로, 침사지 등을 설치하여 토사유출을 사전에 예방	-
	사. 바람	바람길 확보	○	◦ 바람길에 미치는 영향이 미미함	-	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
	아. 열	열환경 영향 최소화	○	◦ 열 지표면 열수지의 변화 등으로 대상지 주변지역이 열섬현상이 발생 할 수 있음	◦ 공원, 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보	-
	자. 대기질 · 미세먼지, 온실가스	대기오염 최소화	○	◦ 건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 단기적으로 오염물질이 발생	◦ 방진망 등 비산먼지 저감시설을 설치	-
		온실가스 저감	○	◦ 유입인구의 증가로 온실가스 증가	◦ 환경정화 능력이 강한 수종을 식재	-
생활환경	차. 친환경적 자원순환	폐기물 발생량 최소화	○	◦ 공사시 건설폐재 및 폐유등 발생	◦ 건설폐기물은 성상별로 분리하여 재활용토록하며, 폐유는 별도 시설에 보관 후 전량 위탁 처리토록 하겠음	-
	카. 에너지	에너지 자립률 상향계획 수립	○	◦ 에너지사용량 증가	◦ 청정연료 사용 ◦ 에너지절약형 설계기법 도입 ◦ 신재생에너지 설치계획 수립	-
	타. 소음 및 진동	소음환경 기준 이하	○	◦ 공사 중 인근지역에 공사장비가동에 따라 소음 65dB(A) 이상 발생 예상 ◦ 도로에 의한 교통소음 영향	◦ 환경기준 이하 유지를 위하여 가설방음판넬 설치 후 공사 시행 ◦ 차음설계(창호, 외벽)를 통한 정온한 환경 유지	-
	파. 경 관	Skyline보전	○	◦ 인공구조물로 인한 도시경관 조망	◦ 기존 건축물들 상호간에 조화로운 스카이라인이 형성 되도록 높이 계획 수립	-
		조망권 확보	○	◦ 주변지역의 조망권 보호 필요	◦ 조화로운 열린 조망 및 주변과 하나되는 도심 경관을 이루도록 계획	-
	하. 휴식 및 여가공간	휴식·여가 공간 최대확보	○	◦ 사업대상지 주변 오동근린공원, 오패산 등 휴식 및 여가 공간이 산재	◦ 공원 및 조경녹지 조성 ◦ 옥상녹화 등 휴게시설 배치	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
	거. 일조	일조침해 최소화	○	◦ 대상지 주변은 일반주거지역으로 주거 및 상업시설이 혼재함	◦ 건물높이, 배치계획 등의 조절을 통해 일조영향 최소화	-
	너. 보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	◦ 협소한 이면도로(2~6m) 및 진입로 ◦ 보차혼용 및 불법주정차 등으로 인한 열악한 보행환경 ◦ 협소하고 폐쇄적인 오동근린공원 진입로(대상지 남서측), 옹벽으로 인한 동선 단절	◦ 보차분리를 통한 보행환경 개선 ◦ 오동근린공원으로의 차량 접근·연결성 강화 및 보행환경 개선을 위한 도로(도시계획시설) 조성	-
		자전거보관소 15대/100unit	○	-	◦ 단지내 자전거보관소 설치	-

13. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업시행으로 증가 예상 세대수	비고
인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급 (주택정비형 재개발사업)	구역지정 고시가 있는 날로부터 4년 이내	-	기존 : 547세대 계획 : 903세대 (증) 356세대) (분양 728세대, 임대 175세대)	-

14. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
성신여자대학교 (운정캠퍼스) 상대보호구역 해당	◦ 대기질, 소음 및 진동대책 - 공사장 및 진입도로의 주기적인 살수, 차량속도 제한, 차량덮개 착용, 세륜세차시설의 설치, 가설방진망 설치 등으로 공사시 저감대책 수립 - 건설공사장 소음관리기준 준수, 공사차량 속도제한, 정비구역 주변 경계부에 가설방음판넬 설치, 소음 및 진동 발생공사는 가급적 방과후 및 방학기간 등을 활용하여 주변 교육시설에 영향을 최소화 함 ◦ 보행안전대책 - 정비구역 외곽으로 안전펜스를 설치하여 외부와 차단함으로 보행의 영향은 없으나, 학생 및 주민 등 보행안전을 위하여 낙하물에 대한 안전시설물 설치 등 안전 대책 수립 후 사업 시행 - 정비구역 및 교육시설 주변 도로에 표지판 및 교통안전시설을 설치하여 보행·통행 안전 계획 마련	-

15. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

구분	중점사항 및 실행전략		설계지침
아파트 주출입구	중점 사항	◦ 접근통제 ◦ 영역성	◦ 단지 출입구는 영역의 위계가 명확하도록 계획 ◦ 출입구는 자연 감시가 쉬운 곳에 설치하며, 출입구 개수는 감시가 가능한 범위에서 적정하게 계획 ◦ 자연 감시가 낮고 활동 인자 유도에 한계가 있는 경우 CCTV 설치 ◦ 출입구 조명은 출입구와 출입구 주변에 연속적으로 배치 ◦ 출입차단기 등 기계 정비를 통한 물리적 접근 통제 및 단지 상징물이나 게이트, 출입구 주변 영역적 패턴 적용을 통한 상징적 접근 통제 등 적용
	실행 전략	◦ 영역성 강화 ◦ 시야선 확보 ◦ 적합한 조명사용	
아파트 주동 출입구	중점 사항	◦ 접근통제 ◦ 영역성	◦ 주동 출입구는 주변보다 밝은 조명을 설치하여 야간에도 식별이 용이하도록 계획 ◦ 각 주동의 출입구로 들어가는 통로 주변에는 출입자가 쉽게 관찰되도록 높이가 낮은 관목을 설치 ◦ 주동 출입문은 안전유리, 방범필름, 충격센서 등을 설치하고 투명한 재질을 사용하여 내부 상황이 자연스럽게 파악되도록 함 ◦ 경비실이 없는 주동에서는 출입구에 자동방범키, CCTV, 자동출입문 등의 방범설비를 설치하여 외부인의 출입을 통제하고 방법설비 표지판(경고문구)을 설치
	실행 전략	◦ 영역성 강화 ◦ 시야선 확보 ◦ 적합한 조명사용	
부대 · 복리 시설	중점 사항	◦ 접근통제 ◦ 영역성	◦ 부대 · 복리시설은 주변 공간에서 감시가 될 수 있는 밝고 개방된 공간에 배치 ◦ 단지 내 주 보행로와 연계하여 시설물을 설치, 이용 빈도를 높혀 부대 · 복리시설을 이용하면서 자연스럽게 주변 감시 능력 향상 유도 ◦ 어린이놀이터는 어린이의 이용에 편리하고 일조가 양호한 곳에 배수에 지장이 없으면서 자연스러운 감시가 이루어질 수 있도록 사람 통행이 많은 장소와 주동 출입구 주변 또는 각 주호에서 내려다 볼 수 있는 곳에 배치
	실행 전략	◦ 영역성 강화	
경비실	중점 사항	◦ 접근통제 ◦ 자연적 감시	◦ 경비실은 감시가 필요한 각 방향으로 조망이 가능하도록 하고 시야 확보에 지장이 없는 구조로 계획 ◦ 경비실 주변 시설과 조경은 경비실 내에서 외부를 조망할 때 시야를 차단하지 않도록 함 ◦ 경비실 위치는 아파트 단지 주출입구와 주동출입구의 출입자를 효율적으로 감시 할 수 있는 위치에 계획 ◦ 경비실에 고립 지역에 대한 방범 모니터링 시스템 구축 ◦ 경비실이 없는 고립 또는 사각지대에는 CCTV를 설치
	실행 전략	◦ 분명한 시야선 확보 ◦ 고립 및 사각지역 개선	
주차장	중점 사항	◦ 접근통제 ◦ 영역성	◦ 주차장 입구는 도로에서 명확히 보이는 곳에 설치하며, 모든 차량의 출입 통제를 위하여 CCTV와 차량출입 차단기를 설치, 야간에도 쉽게 인지할 수 있도록 조명시설 설치 ◦ 차로에는 이동 방향과 경로 및 진출입구 등을 바닥에 반드시 표시하고 벽면, 천장 등에도 안내판을 설치 ◦ 지하주차장에는 자연채광과 시야확보가 용이하도록 썬큰, 천창 등 설치를 권장하고 주차구획은 기둥과 벽면은 가시권을 늘리고 사각지대가 생기지 않도록 배치 ◦ 지하주차장 조명은 눈부심 방지(glare-free) 조명으로 계획
	실행 전략	◦ 영역성 강화	

구분	중점사항 및 실행전략		설계지침
조경	중점 사항	◦ 자연적 감시 ◦ 장소의 이미지	◦ 단지 내 조경은 시야 확보가 가능하여 사람의 출입에 대한 자연 감시가 가능하고 숨을 공간이 없도록 계획 ◦ 주거 침입에 이용되지 않도록 건물과 나뭇가지가 1.5m 이상 떨어지도록 식재 ◦ 조명 주변에 식재하는 조경수는 빛을 가지지 않도록 계획 ◦ 단지 주출입구, 부출입구, 주동출입구, 지하주차장 출입구 주변에 식재하는 조경수는 보행자의 시야가 이동하는 동선이 차단되지 않도록 수종을 선택하고 식재함
	실행 전략	◦ 시야 확보 ◦ 적합한 조명 사용 ◦ 고립 및 사각지역 개선	
담장	중점 사항	◦ 자연적 감시 ◦ 영역성	◦ 단지 경계부에 영역성 확보를 위하여 담장을 설치하는 경우 투시형 담장, 조경 등을 설치하여 자연감시와 가시성을 확보하고 사각지대 또는 고립 지대가 발생하지 않도록 계획 ◦ 단지 경계부를 시설물 담장 대신 관목이나 수목을 설치하는 경우에는 밀생하는 수종과 사계절 식생하는 수종을 선택하고 내외부 관찰이 가능하도록 1m~1.5m 이내로 관리
	실행 전략	◦ 시야선 확보 ◦ 적절한 조명 사용 ◦ 영역성 강화	

Ⅱ. 지구단위계획 결정 사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정(신설) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
신설	번동 441-3번지 일대 주택정비형 재개발사업 지구단위계획구역	서울특별시 강북구 번동 441-3번지 일대	-	증) 33,701.8	33,701.8	-

■ 지구단위계획구역 결정(신설) 사유서

구분	위치	결정내용	결정사유
신설	서울특별시 강북구 번동 441-3번지 일대	◦ 지구단위계획구역 신설 - 면적 : 33,701.8㎡	◦ 번동 441-3번지 일대 주택정비형 재개발정비구역 지정에 따른 지구단위계획구역 결정

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		33,701.8	-	33,701.8	100.0	-
주거지역	제1종일반	7,516.8	감) 1,533.4	5,983.4	17.8	-
	제2종일반(7층 이하)	18,287.8	감) 17,565.0	722.8	2.1	-
	제3종일반	7,897.2	증) 19,098.4	26,995.6	80.1	-

■ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
-	번동 441-3번지 일대	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역	1,533.4	◦ 도시관리 원칙 및 사업 실현성을 고려하여 공동주택용지의 용도지역 변경 ◦ 정비사업을 통한 토지의 효율적 활용 및 신규 주택공급을 위하여 용도지역 변경
		제2종 일반주거지역 (7층 이하)	제3종 일반주거지역	17,565.0	

2) 용도지구 결정 조서 : 해당사항 없음

나. 기반시설 결정(변경) 조서

1) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2류	67	12~15	보조간선	4,735	하월곡동	번동	일반도로	-	건고738 ('63.12.24)	오패산터널
변경	중로	2류	67	12~15 (20)	보조간선	4,735 (137)	하월곡동	번동	일반도로	-	건고738 ('63.12.24)	도로선형 정형화(일부), 공원 중복결정 (2,457.7㎡)
신설	중로	3류	701	12	국지	67	번동 436-17	번동 436-23	일반도로	-	-	덕릉로40길
신설	소로	2류	501	8	국지	184	번동 389-1	번동 440-12	일반도로	-	-	-
기정	정비구역 내 창동 토지구획정리사업으로 조성된 도로 (기정 결정조서 없음)											
폐지	-											

※ ( )는 지구단위계획구역 내 폭원 및 연장임
※ 지구단위계획구역 내 창동 토지구획정리사업으로 조성된 도로는 도시계획시설(도로)이 폐지된 것으로 봄
- 「국토계획법」 부칙<법률 제6655호, 2002.02.04.>
제15조(도시계획시설 등에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 「도시계획법」에 의한 도시계획시설은 이 법에 의한 도시계획시설로 본다.

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로 2-67	중로 2-67	◦ 변경 - 일부 도로선형 정형화 - 공원 중복결정(2,457.7㎡)	◦ 합리적 토지이용을 위해 불필요한 도로의 선형 정형화 ◦ 오패산터널의 구조적 안정성 및 오동근린공원과 연계한 녹지축 조성을 고려하여 오패산터널 상부를 신설 공원과 중복결정(2,457.7㎡)
-	중로 3-701	◦ 신설 - B=12m, L=67m	◦ 대상지 및 주변지역의 원활한 차량 진출입을 위해 덕릉로40길 확폭(현황 7m→12m)

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 2-501	◦ 신설 - B=8m, L=184m	◦ 오동근린공원으로의 차량 진출입 기능 유지를 위해 덕릉로40길에서 연계되는 도로 확보
창동 토지구획정리사업 도로	-	◦ 폐지(정비구역 내)	◦ 토지구획정리사업으로 조성된 도시계획시설(도로)은 「국토계획법」에 의한 도시계획시설(도로)로 간주하므로 금회 정비계획 수립을 통해 창동 토지구획정리사업으로 조성된 도로 폐지

2) 공원 결정(신설) 조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	공원	소공원	번동 437-117번지 일대	-	증) 3,167.7	3,167.7	-	오패산터널 중복결정 (2,457.7㎡)

※ 중복결정 범위 : 공원 지상부~오패산터널의 구조적 안정성에 문제가 없는 지하부 범위까지로 한함

■ 공원 결정(신설) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공원	◦ 신설 및 중복결정 - 신설면적 : 3,167.7㎡ - 중복결정(오패산터널) : 2,457.7㎡	◦ 오패산터널의 구조적 안정성 및 오동근린공원과 연계한 녹지축 조성을 고려하여 오패산터널 상부에 공원을 신설(3,167.7㎡)하고 오패산터널과 중복결정(2,457.7㎡)

3) 공공청사 결정(신설) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	공공청사	공공청사	번동 437-26번지 일대	-	증) 2,537.0	2,537.0	-	입체적 도시계획시설 결정조서 참고 (입체적 결정)

※ 면적은 수평투영면적(2,537.0㎡)으로 작성
※ 공공청사는 공동주택용지(획지2) 하부에 주동과 복합화하여 설치(연면적 3,261.0㎡)
※ 강북구 수요조사 결과(강북구 주거정비과-18645호('23.11.14.) 및 자치행정과-37403호(' 23.12.20.))를 반영한 계획으로 필요시 수권분과 자문 등을 거쳐 위치 및 규모 등 변경 가능

■ 입체적 도시계획시설 결정(신설) 조서

구분	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
신설	공공청사	번동 437-26번지 일대	층수	-	지하3층 ~지하2층	지하3층 ~지하2층	-	도시계획시설결정 범위는 입체적 결정도 참고
			수평투영면적(㎡)	-	증) 2,537.0	2,537.0		
			연면적(㎡)	-	증) 3,261.0	3,261.0		

■ 공공청사 결정(신설) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사	◦ 공공청사 신설 - 도시계획시설 입체적 결정 - 층수 : 지하3층~지하2층 - 수평투영면적 : 2,537.0㎡ - 연면적 : 3,261.0㎡ (부설주차장 800.0㎡ 포함)	◦ 강북구 생활서비스시설 수요조사 결과 반영 ◦ 지역주민과 단지 입주민 등 시설 이용자를 고려하여 간선가로(덕릉로)변에 설치 ◦ 공동주택용지 하부에 주동과 복합화하여 설치

4) 주차장 결정(신설) 조서

구분	시설명	위치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	주차장 (노외주차장)	번동 441-30번지 일대	-	증) 2,350.0	2,350.0	-	입체적 도시계획시설 결정조서 참고 (입체적 결정)

※ 면적은 수평투영면적(2,350.0㎡)으로 작성
※ 주차장은 공동주택용지(획지1) 하부에 주동과 복합화하여 설치(연면적 2,350.0㎡)

■ 입체적 도시계획시설 결정(신설) 조서

구분	시설명	위치	구분	기정	변경	변경후	최초 결정일	비고
신설	주차장 (노외 주차장)	번동 441-30번지 일대	층수	-	지하3층	지하3층	-	도시계획시설결정 범위는 입체적 결정도 참고
			수평투영면적(㎡)	-	증) 2,350.0	2,350.0		
			연면적(㎡)	-	증) 2,350.0	2,350.0		

■ 주차장 결정(신설) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장 (노외주차장)	◦ 주차장(노외주차장) 신설 - 도시계획시설 입체적 결정 - 층수 : 지하3층 - 수평투영면적 : 2,350.0㎡ - 연면적 : 2,350.0㎡	◦ 2030 서울생활권계획에 따라 번동지역생활권 내 부족한 생활서비스시설(주차장)을 공급 ◦ 주변 저층 주거지역의 주차난 해소 및 쾌적한 주거환경 조성 기여 ◦ 공동주택용지 하부에 주동과 복합화하여 설치

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정(신설) 조서

구분	가구	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
신설	소계	-	증) 27,879.9	27,879.9	82.7	-
	획지1	-	증) 13,676.2	13,676.2	40.6	공동주택 및 부대·복리시설 (주차장 포함)
	획지2	-	증) 13,074.4	13,074.4	38.8	공동주택 및 부대·복리시설 (공공청사 포함)
	획지3	-	증) 884.3	884.3	2.6	번동제일교회 교육관 존치 및 주차장 대토
	획지4	-	증) 245.0	245.0	0.7	우일빌딩 일부토지 대토

나. 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정(신설) 조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정(신설) 조서

구분		가구	용도	비고
신설	허용 용도	획지1	◦「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 ◦「주택법」 제2조 제13조 및 제14호에 의한 부대·복리시설 ◦「도시계획시설규칙」 제29조 주차장	허용용도 외의 용도는 불허
		획지2	◦「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트 ◦「주택법」 제2조 제13조 및 제14호에 의한 부대·복리시설 ◦「도시계획시설규칙」 제94조 공공청사	
		획지3	◦ 관련 규정에 따름 - 번동제일교회 교육관 존치 및 주차장 대토	
		획지4	◦ 관련 규정에 따름 - 우일빌딩 부분편입 토지 대토	

2) 건축물 개발밀도

가) 건폐율 계획(신설)

구분	지역	건폐율	비고
신설	획지1, 획지2 (제3종일반주거지역)	50% 이하	공동주택 용지
신설	획지3, 획지4 (제1종, 제2종(7층), 제3종일반주거지역)	관련 규정에 따름	기타용지 (존치 및 대토)

나) 용적률 계획(신설)

구분		용적률(가중평균)				비고 (보정계수 2.0 적용)	
		기준	허용	상한			
				상한	법적상한		
신설	획지1 획지2	193.4% (213.4%)	213.4% (233.4%)	250.0% (270.0%)	300.0%	정비 계획	허용용적률 253.4%
							상한(정비계획)용적률 274.5%
							건축계획용적률 289.99%
							(예정)법적상한용적률 290.0%
신설	획지3 획지4	관련 규정에 따름				기타용지 (존치 및 대토)	

※ 획지1, 획지2의 용적률은 용도지역별 용적률을 가중평균하여 산정
※ ( )는 전용 60㎡ 이하 주택 추가 확보에 따른 기준용적률 20%p 완화 및 사업성 보정계수(2.0)를 적용한 용적률
※ (예정)법적상한용적률은 신속통합기획 가이드라인에 따라 290.0% 이하 적용, 향후 건축위원회 심의를 통해 확정

■ 기준용적률 완화 사항

구분		용적률 완화	비고
신설	획지1 획지2	◦ 기준용적률 20%p 완화 - 조건 : 전용 60㎡ 이하 주택을 추가로 확보 - 193.4% + 20.0% = 213.4%	총 20.0%p
신설	획지3 획지4	해당없음	-

■ 허용용적률 인센티브 사항

구분		인센티브	비고
신설	획지1 획지2	◦ 허용 인센티브 20.0%p 적용 - 열린단지 5%p, 우수디지인+장수명주택 10%p, 방재안전 5%p ◦ 사업성보정계수 2.0 적용 - 20.0%p × 2.0 = 40.0%p	총 40.0%p
신설	획지3 획지4	해당없음	-

※ 보정계수 = 5,861,129원/㎡(서울시 평균 공시지가) ÷ 2,362,744원/㎡(대상지 평균 공시지가) = 2.49 (→2.0 적용)

■ 상한용적률 완화 사항

구분		용적률 완화		비고
		공공시설 기부채납	국민주택규모 주택 건설	
신설	획지1 획지2	21.1%p (274.5% - 253.4%)	15.49%p (289.99% - 274.5%)	총 36.59%p
신설	획지3 획지4	해당없음		-

※ 향후 건축위원회 심의를 통해 법적상한용적률 확정

다) 높이 계획(신설)

구분	지역	높이기준	비고
신설	획지1, 획지2 (제3종일반주거지역)	해발 120m 이하, 최고 29층 이하 ※ 오패산 연접부 첫주동 13층 이하 ※ 국방부 의견 반영, 대공방어협조구역	-
신설	획지3, 획지4 (제1종, 제2종(7층), 제3종일반주거지역)	관련 규정에 따름	-

다. 건축물 건축선에 관한 계획

구분		적용위치	계획내용
신설	건축 한계선	덕릉로변 (북측)	◦ 대지경계선으로부터 3m 이상
		덕릉로40길변 (동측)	◦ 대지경계선으로부터 6m 이상 ※ 건축한계선 일부(3m)를 보도부속형 전면공지로 조성(보행공간 확보)

구분		적용위치	계획내용
		도봉로76길변 (서측)	◦ 대지경계선으로부터 8m 이상 ※ 건축한계선 일부(5m)를 차도부속형 전면공지로 조성(완화차로 및 보행공간 확보)
		남동측 신설도로변	◦ 대지경계선으로부터 6m 이상 ※ 건축한계선 일부(3m)를 보도부속형 전면공지로 조성(보행공간 확보)
		오동근린공원 진입로변 (남서측)	◦ 대지경계선으로부터 3m 이상

※ 보도부속형 및 차도부속형 전면공지 구간은 원활한 유지·관리를 위해 추후 구분지상권 설정

4. 경관계획(배치·형태 포함)

가. 건축물의 배치에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
주동배치	공동주택용지 (획지1, 획지2)	◦ 덕릉로, 오패산 등 주변 지역과 연계하여 각 영역의 성격에 맞는 공간 조성 - 오패산변 : 오패산 조망 및 경관 보호를 위해 오패산 연접부 첫주동 13층 이하 배치 - 덕릉로변 : 보행자의 눈높이 경관을 고려하여 저층부 생활SOC, 근린상업시설 등을 배치하고, 덕릉로에서 오패산으로의 통경축 확보 - 터널 상부 공원변 : 공원의 개방감을 고려하고 랜드마크 타워형 주동 배치 ◦ 공공주택은 분양주택과 혼합배치를 원칙으로 함 - 평면 및 건물 형태 등으로 차별화되지 않도록 혼합(Social Mix) 배치계획 ◦ 일부 불가피한 단차 발생구간은 개방형 커뮤니티 및 부대·복리시설 등 계획
방향성		◦ 건축물 입면이 정면성을 가질수 있도록 계획
차량 진출입구		◦ 도봉로76길 및 덕릉로40길에 차량진출입구 설치(상시 이용) - 덕릉로변에서 차량진출입은 원칙적 불허(비상차량에 한하여 허용) - 대상지 남측(오패산변) 비상차량 진출입구 각각 1개소 설치(비상시 이용)
건축물 진출입구		◦ 단지 내외부의 보행흐름이 연속적으로 이어질수 있도록 조성 - 경사지 특성 및 보행약자를 고려한 배리어프리(barrier free) 보행동선 계획 - 단지 내 단차 발생시 옹벽 등의 설치를 지양
열린단지		◦ 단차·장애물 없이 보행을 통해 단지 내부로 접근이 가능하도록 조성, 개방공간 주변은 개방형 커뮤니티 및 근린생활시설 설치 권장 ◦ 단지 경계에 담장을 설치하는 않는 것을 원칙으로 하며, 수목 식재 또는 구조물 등 설치가 필요한 경우 높이 1.5m 이하로 하여 보행자의 시각이 차폐되지 않도록 조성
공공시설		◦ 공동주택용지 하부에 주동과 복합화하여 설치(도시계획시설 입체적 결정) ◦ 공공시설 이용자를 고려하여 도로변에 설치

구분	적용위치	계획내용
주민공동시설		◦ 단지 내 데크 하부 및 터널 상부 공원과 연계한 시설 배치(권장)
근린생활시설		◦ 기존 근린생활시설 위치 및 대상지 전면부 가로활성화를 고려하여 덕릉로변 및 도봉로76길변 배치(권장)
디자인 특화		◦ 창의적 건축물 디자인 및 주거환경 개선을 위해 특별건축구역 적용 - 특별건축구역 적용에 따른 인동거리 완화 등은 주거유형 다양화, 일조, 향, 프라이버시 침해 등을 고려하여 주거환경이 저하되지 않도록 계획

나. 건축물의 형태 및 외관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
건축물 외부형태	공동주택용지 (획지1, 획지2)	◦ 도시 전체의 경관 및 스카이라인 등과 균형을 이루고 조화롭게 계획 ◦ 건축물의 형태·재료·색채 등이 질서있게 연출되고 가로의 연속성 및 경관의 통일성 확보 ◦ 경사지형을 고려하여 단차를 활용한 지형 순응형 계획
건축물 외부공간		◦ 오패산터널 상부를 공원으로 계획하여 주민소통 및 오동근린공원과의 연계 강화 - 오패산터널 상부 공원은 경사지형을 고려하여 입체적으로 계획하고 공원변에 배치되는 주동 저층부는 개방형 커뮤니티 배치(권장) - 오동근린공원과 단지 내외 보행동선을 연결하여 공원으로의 접근성 강화 - 터널 상부는 구조적 안전성 및 개방감을 위해 건축물 등의 설치를 지양하고, 공동주택 주동 인접부는 차폐 식재·레벨 차이 활용 등을 통해 소음 및 단지 주민의 프라이버시를 고려한 계획 수립 ◦ 주변 지역의 특성과 주민 활동을 고려한 다양한 테마의 외부공간 조성
입면계획		◦ 도시경관을 고려하여 층수, 평면 및 단면 등을 다양화 ◦ 주동 형태에 따른 입면 디자인 다양화 ◦ 건축물의 저층부 및 고층부는 주변과 조화로운 디자인으로 계획
재료 및 색채		◦ 반사성 재료 사용 금지 ◦ 지역특성 및 현황을 고려한 색채계획, 돌출적 색채계획 지양 - 「서울색 정립 및 체계화」 및 「서울시 상징색 적용 가이드라인」 등 준용
진입구 처리		◦ 건축물의 주출입구는 보도와 단차를 가급적 지양 ◦ 불필요한 시각 차폐를 지양 ◦ 접근로에는 가로등, 간판, 이동식 화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 계획

다. 경관에 관한 계획

구분	적용위치	계획내용
통경축	공동주택용지 (획지1, 획지2)	◦ 오패산으로 열린 경관 형성 등 주요 보행로에서 오패산 조망이 가능하도록 터널 상부 공원과 연계하여 통경축 확보(폭원 26m 내외) - 도봉로76길, 덕릉로에서 오패산 조망이 가능하도록 방사형 통경축 조성 권장 - 개방감을 위해 통경축 내에는 건축물 등 설치 제한
스카이라인		◦ 오패산 및 주변지역과 조화로운 스카이라인 계획 - 최고 29층 이하(해발 120m 이하) 계획 - 정비구역 경계에서 중앙으로 텐트형(△) 스카이라인 형성 - 오패산변 : 오패산 조망 및 경관 보호를 위해 오패산 연접부 첫주동 13층 이하 배치 - 오패산터널 상부 공원변 : 단지를 대표하는 고층 랜드마크 타워형 주동 배치
조명계획		◦ 주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간 조명 설치

5. 임대주택 건설에 관한 계획

◦ 모든 임대주택은 원칙적으로 공공임대주택으로 계획하여야 한다. 다만, 필요시 해당 위원회에서 인정하는 경우는 그에 따른다.

◦ 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법령에 의한 의무임대주택 등은 세입자 주거대책 및 도시 저소득 주민의 입주기회 확대 등 공공목적의 공공임대주택 용도로 정하며, 서울시에 매각(처분) 하여야 한다.

◦ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상을 주거전용면적 85㎡ 이하의 국민주택규모의 주택으로 건설하여야 한다.

◦ 공공주택은 분양주택과 차별없이 외관, 마감 등을 동일하게 계획(동별・동내 혼합과 층별 혼합)하고, 전체 주택을 대상으로 동・호수 배정도 조합원과 서울특별시(공공주택)가 동일・동시에 공개추첨방법으로 실시하여야 하며, 추첨 시에는 서울특별시가 필수 참석할 수 있도록 조치하고 그 결과를 사업시행계획 및 관리처분계획에 반영하여야 한다.

■ 주택의 규모별 비율(정비계획)

건립규모 (전용면적)	전체 세대수	전체 비율 (%)	공공임대주택 세대수				공공임대주택 비율(%)		
			계	기부 채납	의무 임대	국민 주택 규모 주택	전체 세대수 대비	전체 비율	공공임대 중 국민주택규모 주택
합계	903	100.0	175	19	126	30	19.4	100.0	17.1

건립규모 (전용면적)	전체 세대수	전체 비율 (%)	공공임대주택 세대수				공공임대주택 비율(%)		
			계	기부 채납	의무 임대	국민 주택 규모 주택	전체 세대수 대비	전체 비율	공공임대 중 국민주택규모 주택
40㎡ 이하	239	26.5	126	-	126	-	14.0	72.0	-
40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	154	17.1	30	13	-	17	3.3	17.1	9.7
50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	128	14.1	19	6	-	13	2.1	10.9	7.4
60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	382	42.3	-	-	-	-	-	-	-
85㎡ 초과	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. 기타 사항에 관한 계획

가. 대지 내 공지에 관한 결정(신설) 조서

구분	적용위치	계획내용
전면공지	공통사항	◦ 전면공지는 가로지장물로 인해 차량 및 보행자 통행에 불편함이 없도록 조성 ◦ 보도부속형 및 차도부속형 전면공지 구간은 원활한 유지·관리를 위해 추후 구분지상권 설정
	덕릉로변 (북측)	◦ 대지경계선으로부터 3m 이상
	덕릉로40길변 (동측)	◦ 대지경계선으로부터 6m 이상 ※ 건축한계선 일부(3m)를 보도부속형 전면공지로 조성(보행공간 확보)
	도봉로76길변 (서측)	◦ 대지경계선으로부터 8m 이상 ※ 건축한계선 일부(5m)를 차도부속형 전면공지로 조성(완화차로 및 보행공간 확보)
	남동측 신설도로변	◦ 대지경계선으로부터 6m 이상 ※ 건축한계선 일부(3m)를 보도부속형 전면공지로 조성(보행공간 확보)
	오동근린공원 진입로변 (남서측)	◦ 대지경계선으로부터 3m 이상

나. 교통처리에 관한 결정(신설) 조서

구분	적용위치	계획내용
차량진출입구	도봉로76길 덕릉로40길	◦ 차량진출입구 설치(상시 이용)
	대상지 남측 (오패산변)	◦ 비상차량 진출입구 각각 1개소 설치(비상시 이용)
차량진출입 불허구간	덕릉로변	◦ 덕릉로변에서 단지내 차량진출입은 원칙적 불허 - 비상차량에 한해 허용

다. 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
자연생태환경	가. 비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	◦ 서울시 도시생태현황도 상 비오톱 유형평가 5등급으로 조사됨	◦ 녹지공간의 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화	-
	나. 생태네트워크	녹지·수생태 연결성확보	○	◦ 대상지 주변은 주거 및 상업 시설 혼재지역으로, 별도의 녹지 공간은 조성되지 않은 것으로 조사됨	◦ 대상지 지상부에 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보하고, 터널 상부 공원 조성을 통해 오동근린공원으로 연결되는 녹지축을 형성함으로써 쾌적한 복합 환경 창출	-
생활환경	다. 토지이용	종합적인 토지이용계획	○	◦ 대상지는 용도지역 상 제1,2,3종 일반주거지역임	◦ 용도지역별 면적 변경	-
	라. 지형·지질	지형·지질 변동최소화	○	◦ 사업대상지는 노후화된 주거 및 상업 시설이 입지 ◦ 남고북저형 지형 단차 발생 및 급경사지 ◦ 부지조성 시 지하굴착에 따른 토량 발생 ◦ 지형변동 비율 미미함 ◦ 지하 공간 계획으로 지하수 유출 일부 예상	◦ 발생토량은 토석정보 공유 시스템을 통해 재활용 ◦ 지형에 순응한 계획 수립 ◦ 지하공간 최소화, 흙막이공법 실시	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
	마. 물순환, 수리·수문	건축유형 및 용도지역별 기준 적용	○	◦ 생태면적률 30% 이상으로 계획	◦ 자연지반녹지, 인공지반녹지, 옥상녹화, 투수포장, 식재 등 적용	-
	바. 수질	수질등급 유지 및 오염최소화	○	◦ 건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 일시적인 토사유출 발생	◦ 공사중 가배수로, 침사지 등을 설치하여 토사유출을 사전에 예방	-
	사. 바람	바람길 확보	○	◦ 바람길에 미치는 영향이 미미함	-	-
	아. 열	열환경 영향 최소화	○	◦ 열 지표면 열수지의 변화 등으로 대상지 주변지역이 열섬현상이 발생 할 수 있음	◦ 공원, 조경녹지, 옥상정원 등을 최대한 확보	-
	자. 대기질·미세먼지, 온실가스	대기오염 최소화	○	◦ 건축물의 부지정지 및 터파기 작업에 의한 단기적으로 오염물질이 발생	◦ 방진망 등 비산먼지 저감시설을 설치	-
		온실가스 저감	○	◦ 유입인구의 증가로 온실가스 증가	◦ 환경정화 능력이 강한 수종을 식재	-
생활환경	차. 친환경적 자원순환	폐기물 발생량 최소화	○	◦ 공사시 건설폐재 및 폐유등 발생	◦ 건설폐기물은 성상별로 분리하여 재활용토록하며, 폐유는 별도 시설에 보관 후 전량 위탁 처리토록 하겠음	-
	카. 에너지	에너지 자립률 상향계획 수립	○	◦ 에너지사용량 증가	◦ 청정연료 사용 ◦ 에너지절약형 설계기법 도입 ◦ 신재생에너지 설치계획 수립	-
	타. 소음 및 진동	소음환경 기준 이하	○	◦ 공사 중 인근지역에 공사장비가동에 따라 소음 65dB(A) 이상 발생 예상 ◦ 도로에 의한 교통소음 영향	◦ 환경기준 이하 유지를 위하여 가설방음판넬 설치 후 공사 시행 ◦ 차음설계(창호, 외벽)를 통한 정온한 환경 유지	-

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
	파. 경 관	Skyline보전	○	◦ 인공구조물로 인한 도시경관 조망	◦ 기존 건축물들 상호간에 조화로운 스카이라인이 형성 되도록 높이 계획 수립	-
		조망권 확보	○	◦ 주변지역의 조망권 보호 필요	◦ 조화로운 열린 조망 및 주변과 하나 되는 도심 경관을 이루도록 계획	-
	하. 휴식 및 여가공간	휴식·여가 공간 최대확보	○	◦ 사업대상지 주변 오동근린공원, 오패산 등 휴식 및 여가 공간이 산재	◦ 공원 및 조경녹지 조성 ◦ 옥상녹화 등 휴게시설 배치	-
	거. 일조	일조침해 최소화	○	◦ 대상지 주변은 일반주거지역으로 주거 및 상업시설이 혼재함	◦ 건물높이, 배치계획 등의 조절을 통해 일조영향 최소화	-
	너. 보행친화공간	보행자전용도로 계획수립	○	◦ 협소한 이면도로(2~6m) 및 진입로 ◦ 보차혼용 및 불법주정차 등으로 인한 열악한 보행환경 ◦ 협소하고 폐쇄적인 오동근린공원 진입로(대상지 남서측), 옹벽으로 인한 동선 단절	◦ 보차분리를 통한 보행환경 개선 ◦ 오동근린공원으로의 차량 접근·연결성 강화 및 보행환경 개선을 위한 도로(도시계획시설) 조성	-
		자전거보관소 15대/100unit	○	-	◦ 단지내 자전거보관소 설치	-

Ⅲ. 2025년 제4차(‘25.05.21.) 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회 심의 결과 : 수정가결

<table>
<tr><th>연번</th><th>심의의견</th><th>조치계획</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>1</td><td>◦ 소형 평형(29㎡) 세대수 계획이 과도한바, 주택 수요 등과 연계하여 타평형으로 조정할 것</td><td>◦ 전용 29㎡를 전용 39㎡로 변경하여 소형주택 세대수 계획을 조정하였음
<table>
<tr><th>구분</th><th>상정(안)
수정가결(안)</th><th>조치계획</th></tr>
<tr><td>합계</td><td>960</td><td>903 (감 57)</td></tr>
<tr><td>29㎡</td><td>228</td><td>- (감 228)</td></tr>
<tr><td>39㎡</td><td>68</td><td>239 (증 171)</td></tr>
<tr><td>49㎡</td><td>154</td><td>154</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>128</td><td>128</td></tr>
<tr><td>74㎡</td><td>182</td><td>182</td></tr>
<tr><td>84㎡</td><td>200</td><td>200</td></tr>
</table></td><td>반영</td></tr>
</table>

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도
2. 정비계획 결정도
3. 용도지역 · 지구 결정도(기정/변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
5. 지구단위계획 결정도

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

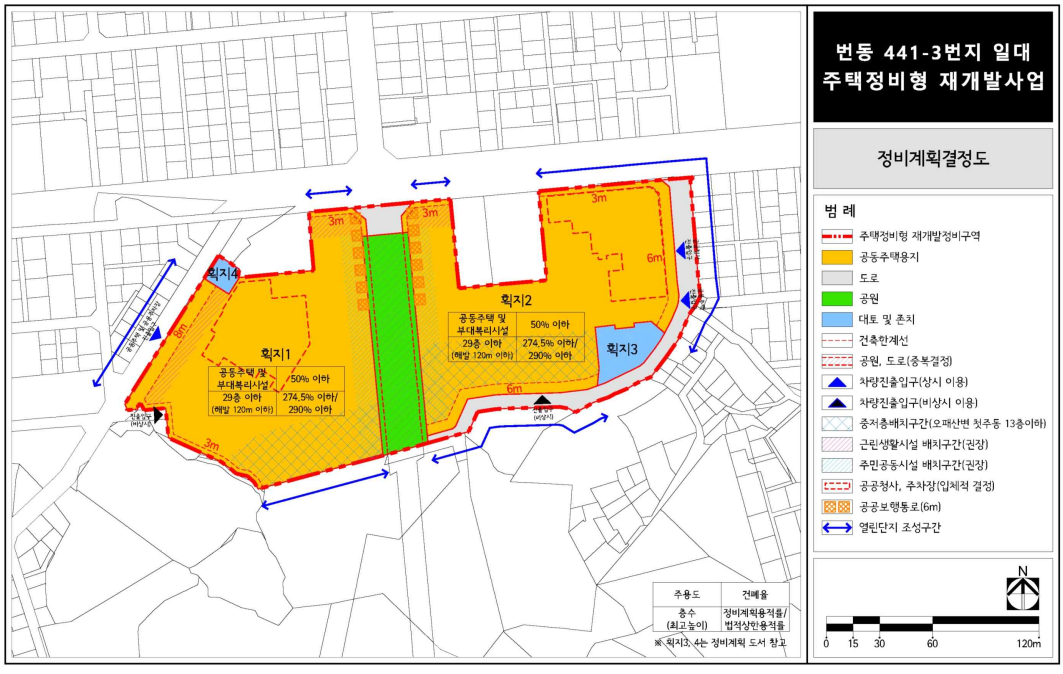
Ⅴ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정도서 : 생략

Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7203), 강북구 주거정비과(☎02-901-2555)에 관계도서를 비치 및 열람하고 있습니다.

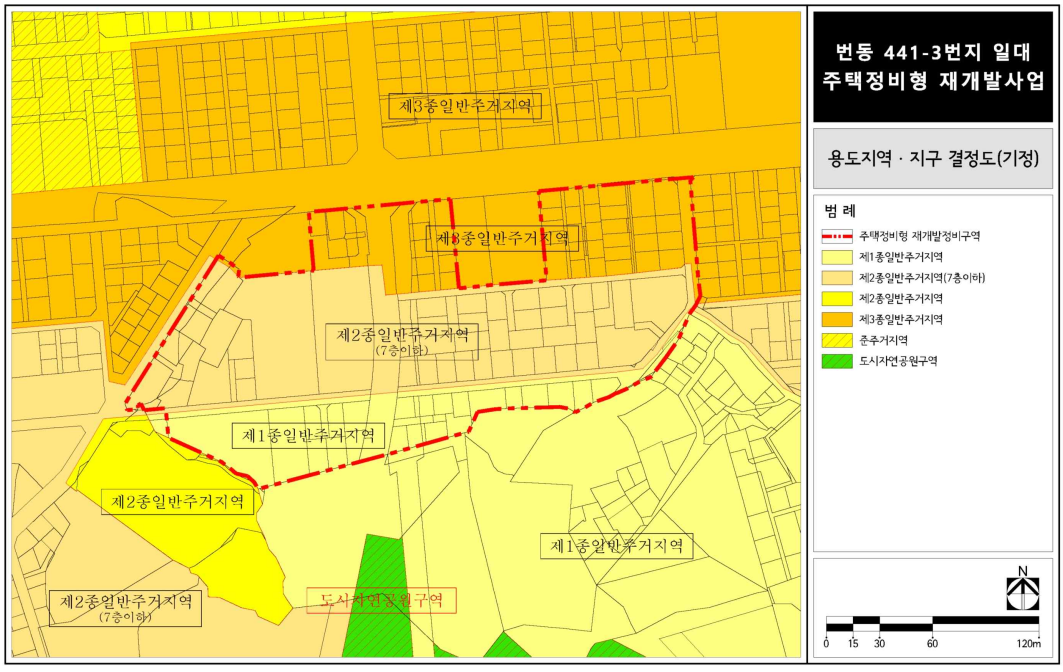
※ 고시문 및 지형도면 등은 토지이음(https://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

■ 정비구역 결정도

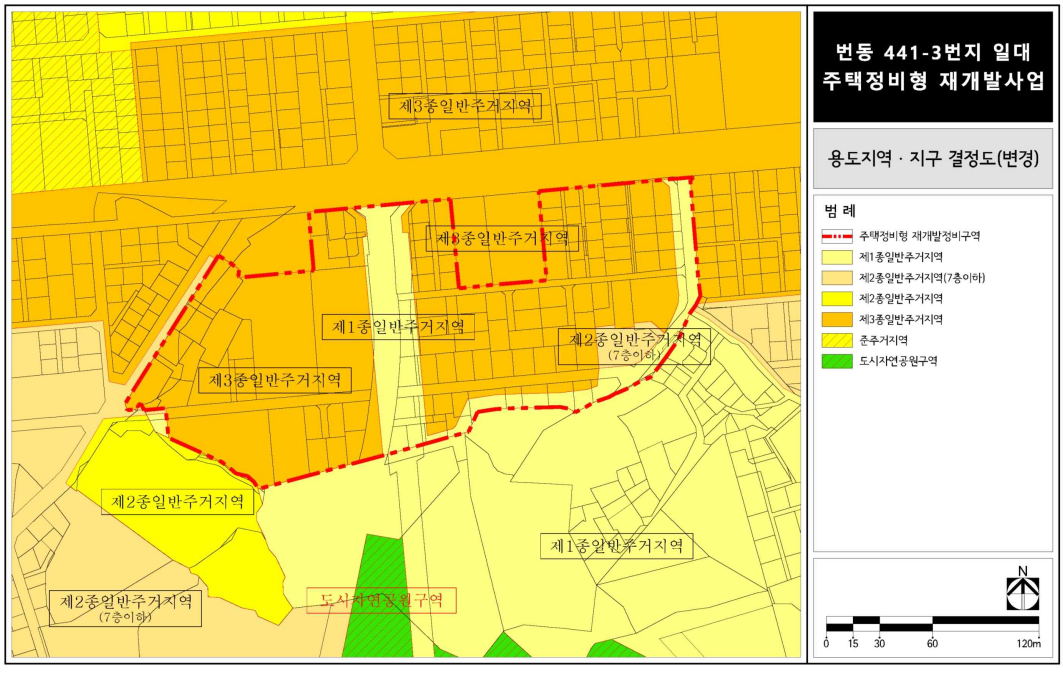
■ 정비계획결정도



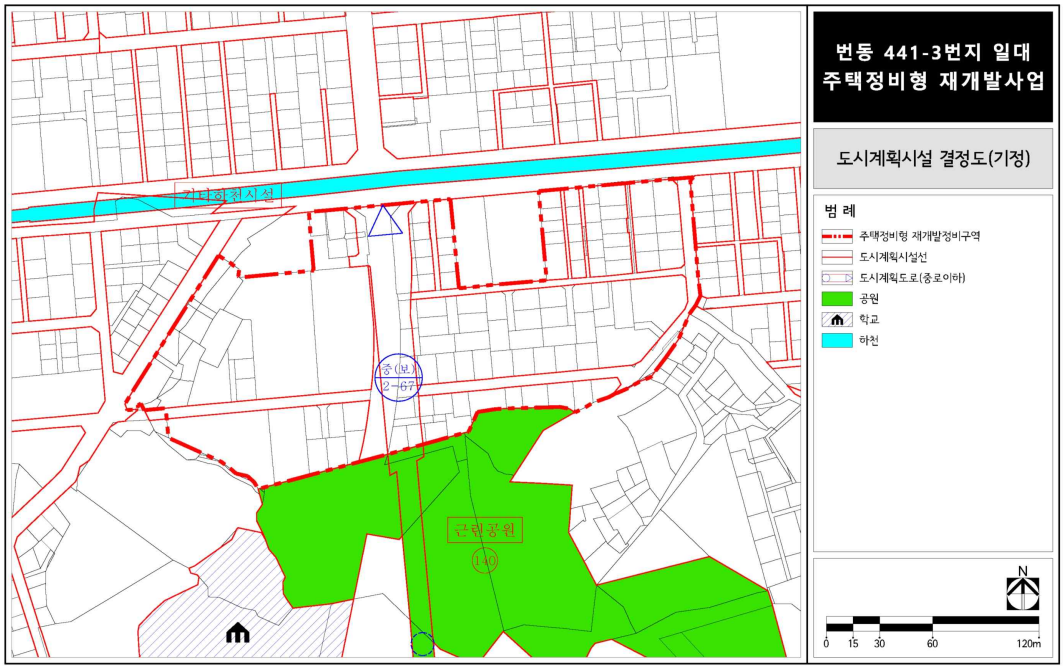
■ 용도지역 · 지구 결정도(기정)



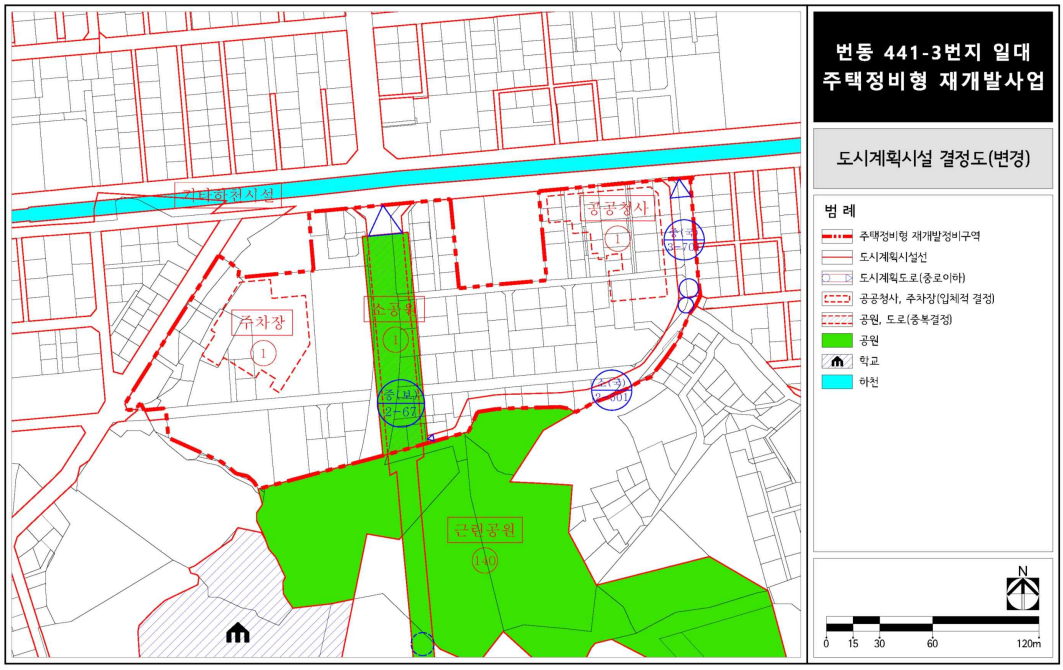
■ 용도지역 · 지구 결정도(변경)



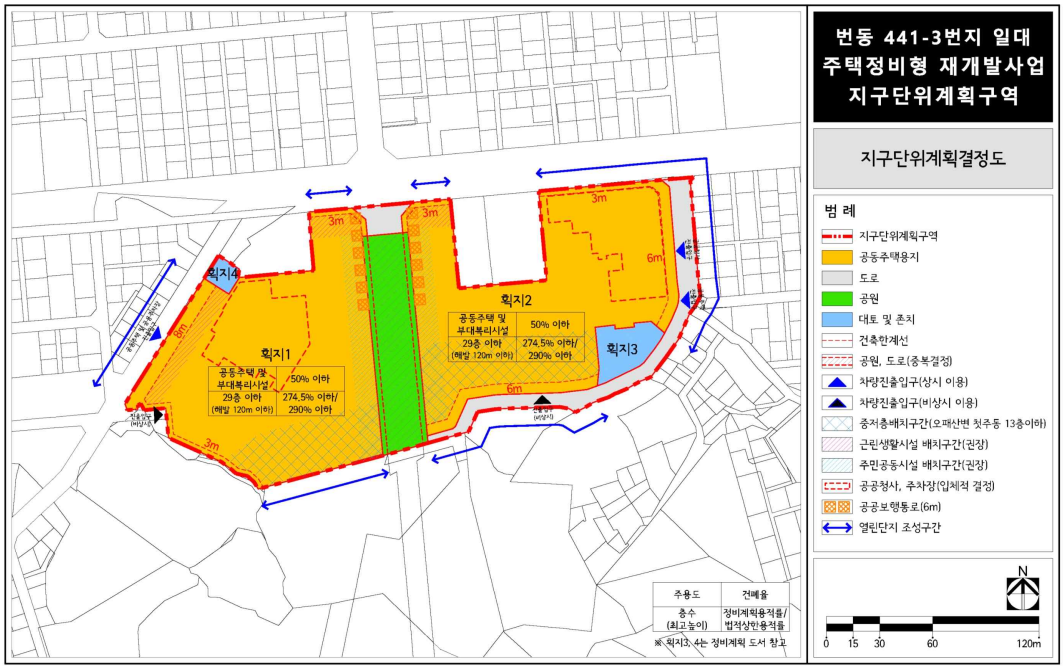
■ 도시계획시설 결정도(기정)



■ 도시계획시설 결정도(변경)



■ 지구단위계획 결정도


번동 441-3번지 일대
주택정비형 재개발사업
지구단위계획구역
지구단위계획결정도
범 례
지구단위계획구역
공동주택용지
도로
공원
대토 및 존치
건축한계선
공원, 도로(중복결정)
차량진출입구(상시 이용)
차량진출입구(비상시 이용)
중저층배치구간(오패산변 첫주동 13층이하)
근린생활시설 배치구간(권장)
주민공동시설 배치구간(권장)
공공청사, 주차장(입체적 결정)
공공보행통로(6m)
열린단지 조성구간
획지1
획지2
획지3
획지4
공동주택 및 부대복리시설
29층 이하 (해발 120m 이하)
50% 이하
274.5% 이하/ 290% 이하
3m
6m
8m
주용도
건폐율
층수 (최고높이)
정비계획용적률/ 법적상한용적률
※ 획지3, 4는 정비계획 도서 참고
N
0 15 30 60 120m

◈ 서울특별시고시 제2025-470호

제3종시설물의 해제 고시

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조에 따라 다음과 같이 해제하였음을 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

대상 시설물			해제 사유	안전점검·안전조치에 관한 사항	비고
시설물 명칭	소재지	관리주체			
오류IC	개봉동 68	서울특별시 강서도로사업소	남부순환로(개봉1동 사거리 주변) 평탄화 공사에 따른 시설물 철거완료	정기적인 안전점검실시	

◈ 서울특별시고시 제2025-471호

시 관리 광역도로 도로구간 및 기초번호 변경 고시

「도로명주소법」 제8조 및 같은법 시행령 제14조에 따라 둘 이상의 자치구에 걸쳐 있는 도로의 도로구간 또는 기초번호 변경에 관한 사항을 다음과 같이 고시합니다.

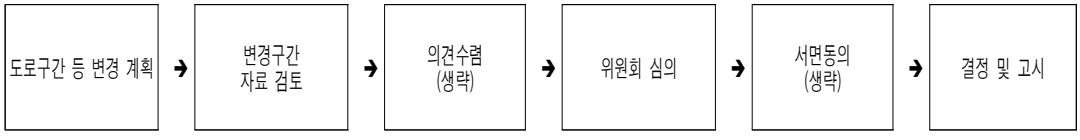
2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 고시일(효력발생일) : 2025. 8. 28.

2. 고시방법 : 시보 및 서울시 홈페이지 게시

3. 변경 내용
○ 변경대상 : 공항대로
○ 변경사유 : 월드컵대교 내 도로구간 부재로 월드컵대교와 인접한 공항대로의 끝지점 도로구간·기초번호 연장 설정
○ 변경조서 및 도면 : 붙임참조

4. 도로구간 등 변경 절차



※「도로명주소법」 제8조제4항 및 동법 시행령 제19조제1항제1호에 따라 고시된 도로명주소 및 사물주소의 변경을 수반하지 않는 경미한 변경으로 절차의 일부를 생략할 수 있음.

5. 기타 자세한 사항은 서울시 공간정보과(☎02-2133-2837)로 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임	변경 조서 및 도면

□ 변경조서

도로명	유형	구분	도로구간				기초간격(m)	기초번호		행정구역
			시작지점	끝지점	길이(㎞)	폭(m)		시작	끝	
공항대로	지상도로	당초	강서구 공항동 434-10	영등포구 양화동 (양화교 끝단)	7.6	40	20	1	686	강서구 양천구 영등포구 마포구
		변경	강서구 공항동 434-10	마포구 상암동 487-314	9.6	40	20	1	867	

□ 변경도면

구분	위치 도면
변경 전	
변경 후	

◈ 서울특별시고시 제2025-472호

도시관리계획(평창동 일단의 주택지 조성사업지 지구단위계획 구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2013-286호(2013.09.05.)로 최초 결정된 「평창동 일단의 주택지 조성사업지 지구단위계획」에 대하여 2025년 제9차 서울특별시 도시·건축공동위원회 심의(2025.05.28.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(평창동 일단의 주택지 조성사업지 지구단위계획 구역 및 계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

○ 2013년 지구단위계획 최초 결정 이후 개정된 「서울특별시 도시계획 조례」를 반영하고, 지구단위계획구역 주민의 불편사항을 개선하기 위하여 지구단위계획구역 및 계획을 재정비하고자 지구단위계획을 결정(변경)하는 사항임.

Ⅱ. 도시관리계획(지구단위계획)에 관한 결정(변경)

1. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

□ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)				최초결정일	비고
			기정	변경①	변경②	변경후		
변경	평창동 일단의 주택지 조성사업지 지구단위계획구역	종로구 평창동 400~500번지 일대	723,062.0	감)4,794.0	증)1,019.0	719,287.0	서울특별시 고시 제 2013-286호 (2013.09.05.)	

□ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	위치	변경내용		비고
변경①	평창동 일단의 주택지 조성사업지	종로구 평창동 400~500번지 일대	당초 고시면적 오기정정	감) 4,794.0	종전 지구단위계획구역 경계기준(자연경관지구)에 의해 발생한 부분편입대지의 현황여건 및 합리적인 계획을 위해 구역경계 조정
변경②			평창동 134-1,131-22,174-18 ,134-4,505-9,154-28 ,345-103	증) 1,019.0	

Ⅱ. 도시관리계획에 관한 결정(변경) 조서

1. 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)조서

가. 용도지역 결정 조서

□ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡)				구성비(%)	비고
		기정	변경①	변경②	변경후		
합계		723,062.0	감) 4,794.0	증)1,019.0	719,287.0	100.0	① 구적면적& 용도지역표기 오류반영: 감)4,794.0㎡ ② (금회) 구역계 조정에 따른 용도지역 면적 조정: 증)1,019.0㎡
주거지역	소 계	701,095.0	증)17,173.0	증)1,019.0	719,287.0	100.0	
	제1종전용주거지역	698,576.0	증) 17,078.0	증)986.0	716,640.0	99.6	
	제1종일반주거지역	2,519.0	증) 95.0	증)33.0	2,647.0	0.4	
녹지지역	소 계	21,967.0	감)21,967.0		-	0.0	
	자연녹지지역	21,967.0	감)21,967.0		-	0.0	

□ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	변경내용		변경 사유
①	① 당초 고시면적 오기정정	감) 4,794.0㎡	· 구적면적 오기정정 · 용도지역 표기 오류 정정(자연녹지지역 오기)
	② 구역계 변경에 따른 면적변경	증) 1,019.0㎡	· 구역계 변경에 따른 면적 변경

나. 용도지구 결정 조서

□ 용도지구 결정(변경) 조서

구 분	도면표시번호	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)				최초 결정일	비고
					기정	변경①	변경②	변경후		
기정	-	경관지구	자연경관지구	종로구 평창동 산6-1 및 산6-2임 일부	2,037,507.0 (381,532.0)	감)109,206.0	증)1,116.0	2,037,507.0 (273,442.0)	건설부고시 제235호 ('77.12.3)	

□ 용도지구 결정(변경) 사유서

도면표시번호	변경내용		변경 사유
①	① 당초 고시면적 오기정정	감) 109,206.0㎡	· 당초 일단의 주택지조성사업지 내 용도지구 면적 표기에서 구역 내 면적표기로 정정
	②구역계 변경에 따른 면적변경	증) 1,116.0㎡	· 구역계 변경에 따른 면적 변경

2. 도시계획시설에 관한 결정(변경)조서

가. 교통시설

1) 도로(변경)

□ 도로 총괄표(기정)

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	42	13,699 (11,049)	109,106 (91,280)	4	2,268 (1,281)	20,321 (14,032)	4	3,508 (3,036)	32,174 (29,394)	34	7,923 (6,732)	56,611 (47,854)
중로	3	1,119 (775)	13,549 (10,283)	-	-	-	-	-	-	3	1,119 (775)	13,549 (10,283)
소로	39	12,580 (10,274)	95,557 (80,997)	4	2,268 (1,281)	20,321 (14,032)	4	3,508 (3,036)	32,174 (29,394)	31	6,804 (5,957)	43,062 (37,571)

※ ( )는 지구단위계획 구역 내 연장 및 면적임.
※ 기 결정사항 반영(종로구고시 제2020-108호) : 소로 3-⑫,소로 3-⑬,소로 3-⑭의 폐지

□ 도로 총괄표(변경)

류별	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)	노선수	연장(m)	면적(㎡)
합계	42	13,699 (11,049)	109,106 (91,280)	4	2,268 (1,281)	20,539 (14,250)	4	3,508 (3,036)	32,174 (29,394)	34	7,923 (6,732)	56,611 (47,854)
중로	3	1,119 (775)	13,549 (10,283)	-	-	-	-	-	-	3	1,119 (775)	13,549 (10,283)
소로	39	12,580 (10,274)	95,557 (80,997)	4	2,268 (1,281)	20,539 (14,250)	4	3,508 (3,036)	32,174 (29,394)	31	6,804 (5,957)	43,062 (37,571)

※ ( )는 지구단위계획 구역 내 연장 및 면적임.

□ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	1	12	국지 도로	254 (177)	대로 3-58	소로 2-2	일반 도로	-	건설부고시 제378호('71.6.25)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						254 (191)	평창동 109-1	평창동 438-4				
기정	중로	3	2	12	국지 도로	565 (283)	대로 3-58	소로 2-2	일반 도로	-	건설부고시 제378호('71.6.25)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						565 (345)	평창동 148-16	평창동 509-6				
기정	중로	3	3	12	국지 도로	300 (239)	대로 3-58	소로 1-2	일반 도로	-	건설부고시 제378호('71.6.25)	시·종점의 지번표기 변경
변경							평창동 66-158	평창동 97				

구분	규모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	1	2	10	집산 도로	349	중로 3-1	중로 3-3	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						324	평창동 116-9	평창동 464-14				
기정	소로	1	1	10	집산 도로	784	중로 3-3	중로 3-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						684	평창동 462-2	평창동 139-5				
기정	소로	1	Ⓐ	8	집산 도로	1,020 (181)	대로 3-58	소로 2-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제141호('76.9.23)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정 공공공지② 폐지 및 편입
변경						1,020 (238)	평창동 349-4	평창동 530-12				
기정	소로	2	Ⓒ	8	집산 도로	1,020 (45)	소로 1-Ⓐ	평창동 533-6	일반 도로	-	서울특별시고시 제141호('76.9.23)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						45	평창동 533-6	평창동 123-2				
기정	소로	1	Ⓑ	6	집산 도로	240 (35)	평창동 453-1	평창동 114-12	일반 도로	-	서울특별시고시 제141호('76.9.23)	-
기정	소로	2	1	8	집산 도로	326 (50)	중로 3-1	소로 3-5	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						326 (34)	평창동 432-4	평창동 425-3				
기정	소로	2	2	8	집산 도로	2,843 (2,684)	평창동 438-4	평창동 17-27	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	도로연장 오기 정정
변경						2,843 (2,663)						
기정	소로	2	3	8	집산 도로	294	소로 1-2	소로 2-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경
변경							평창동 452-1	평창동 466-1				
기정	소로	3	2	6	집산 도로	176 (143)	소로 2-2	493-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						176 (134)	평창동 494-22	평창동 492-14				
기정	소로	3	3	6	집산 도로	197	소로 2-2	소로 3-6	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경
변경							평창동 489-16	평창동 474-21				
기정	소로	3	4	6	집산 도로	774	소로 1-1	소로3-6	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						461	평창동 483-1	평창동 443-17				
기정	소로	3	5	6	집산 도로	760 (539)	소로 2-1	소로 2-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경
변경							평창동 425-3	평창동 440-1				

구분	규모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	7	6	집산 도로	169	소로 3-5	소로 3-6	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경
변경							평창동 412-9	평창동 417-1				
기정	소로	3	8	6	집산 도로	614	중로 3-2	평창동 522-1	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						599	평창동 512-23	평창동 522-1				
기정	소로	3	①	5	집산 도로	310 (163)	소로 3-5	소로 3-6	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경
변경							평창동 417-5	평창동 422-1				
기정	소로	3	②	5	집산 도로	260 (111)	소로 2-1	소로 3-5	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						260 (93)	평창동 425-4	평창동 432-1				
기정	소로	3	③	5	집산 도로	200	소로 2-3	소로 2-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						187	평창동 467-3	평창동 449-3				
기정	소로	3	④	5	집산 도로	469	소로 1-2	소로 3-4	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						417	평창동 464-10	평창동 476-19				
기정	소로	3	⑤	5	집산 도로	310	소로 3-⑦	소로 1-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						254	평창동 458-6	평창동 455-10				
기정	소로	3	⑥	5	집산 도로	90	소로 3-⑤	소로 1-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						128	평창동 455-7	평창동 454-9				
기정	소로	3	⑦	5	집산 도로	260	소로 3-⑤	중로 3-3	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						149	평창동 465-12	평창동 98				
기정	소로	3	⑧	5	집산 도로	360	소로 1-1	488-11	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						327	평창동 488-11	평창동 140-3				

구분	규모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	⑨	5	집산 도로	640	소로 2-2	소로 2-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경
변경						(370)	평창동 387-25	평창동 535-18				
기정	소로	3	⑩	5	집산 도로	220	소로 3-⑪	소로 2-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경
변경							평창동 511-10	평창동 523-106				
기정	소로	3	⑪	5	집산 도로	280	평창동 523-57	중로 3-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경
변경							평창동 523-57	평창동 512-1				
기정	소로	3	⑮	4	집산 도로	100	소로 2-2	소로 3-5	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경
변경							평창동 438-20	평창동 439-4				
기정	소로	3	⑯	4	집산 도로	120	소로 1-2	소로 3-⑤	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						109	평창동 465-3	평창동 457-2				
기정	소로	3	⑰	4	집산 도로	50	소로 3-⑯	소로 3-⑤	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경
변경							평창동 456-11	평창동 456-5				
기정	소로	3	⑱	4	집산 도로	80	평창동 474-29	평창동 474-14	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	-
기정	소로	3	⑲	4	집산 도로	100	소로 3-6	소로 3-3	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경
변경							평창동 491-6	평창동 491-12				
기정	소로	3	⑳	4	집산 도로	100	소로 2-2	495-3	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						84	평창동 509-1	평창동 495-3				
기정	소로	3	㉑	4	집산 도로	120	소로 2-2	소로 3-2	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						112	평창동 494-2	평창동 492-10				
기정	소로	3	㉒	4	집산 도로	40	소로 3-⑪	평창동 512-27	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						60	평창동 512-38	평창동 512-39				

구분	규모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	㉓	4	집산 도로	125	평창동 523-8	평창동 523-12	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	도로연장 오기 정정
변경						100						
기정	소로	3	㉔	4	집산 도로	120	평창동 528	평창동 523-80	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						135	평창동 523-9	평창동 523-80				
기정	소로	3	㉕	4	집산 도로	40	평창동 528	평창동 530-10	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						23	평창동 530-11	평창동 530-10				
기정	소로	3	㉖	4	집산 도로	80	소로 2-2	평창동 392-14	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						113	평창동 547-6	평창동 549-5				
기정	소로	3	㉗	4	집산 도로	110	소로 2-2	소로 3-1	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						97	평창동 566-40	평창동 563-7				
기정	소로	3	㉘	4	집산 도로	115	소로 2-2	평창동 570-8	일반 도로	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	시·종점의 지번표기 변경 및 도로연장 오기 정정
변경						107	평창동 570-1	평창동 570-8				

□ 도로결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
중로3-1	중로3-1	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
중로3-2	중로3-2	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
중로3-3	중로3-3	• 시·종점을 지번표기 변경	• 시·종점의 명확한 표현으로 변경
소로1-1	소로1-1	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로1-2	소로1-2	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로1-Ⓐ	소로1-Ⓐ	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정 • 공공공지② 폐지 및 편입
소로2-ⓒ	소로2-ⓒ	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로2-1	소로2-1	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로2-2	소로2-2	• 도로연장 오기	• 도로연장 오기 정정
소로2-3	소로2-3	• 시·종점을 지번표기 변경	• 시•종점의 명확한 표현으로 변경
소로3-2	소로3-2	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-3	소로3-3	• 시·종점을 지번표기 변경	• 시•종점의 명확한 표현으로 변경
소로3-4	소로3-4	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-5	소로3-5	• 시·종점을 지번표기 변경	• 시•종점의 명확한 표현으로 변경
소로3-7	소로3-7	• 시·종점을 지번표기 변경	• 시•종점의 명확한 표현으로 변경
소로3-8	소로3-8	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-①	소로3-①	• 시·종점을 지번표기 변경	• 시•종점의 명확한 표현으로 변경
소로3-②	소로3-②	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-③	소로3-③	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-④	소로3-④	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-⑤	소로3-⑤	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-⑥	소로3-⑥	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-⑦	소로3-⑦	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-⑧	소로3-⑧	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-⑨	소로3-⑨	• 시·종점을 지번표기 변경	• 시•종점의 명확한 표현으로 변경
소로3-⑩	소로3-⑩	• 시·종점을 지번표기 변경	• 시•종점의 명확한 표현으로 변경
소로3-⑪	소로3-⑪	• 시·종점을 지번표기 변경	• 시•종점의 명확한 표현으로 변경
소로3-⑮	소로3-⑮	• 시·종점을 지번표기 변경	• 시•종점의 명확한 표현으로 변경
소로3-⑯	소로3-⑯	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-⑰	소로3-⑰	• 시·종점을 지번표기 변경	• 시•종점의 명확한 표현으로 변경
소로3-⑲	소로3-⑲	• 시·종점을 지번표기 변경	• 시•종점의 명확한 표현으로 변경
소로3-⑳	소로3-⑳	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-㉑	소로3-㉑	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-㉒	소로3-㉒	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-㉓	소로3-㉓	• 도로연장 오기	• 도로연장 오기 정정
소로3-㉔	소로3-㉔	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-㉕	소로3-㉕	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-㉖	소로3-㉖	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-㉗	소로3-㉗	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정
소로3-㉘	소로3-㉘	• 시·종점을 지번표기 변경 및 도로연장 오기	• 시·종점위치의 명확한 표현 및 도로연장 오기 정정

2) 주차장(변경)

□ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	1	주차장	종로구 평창동 462-3	410.0	-	410.0	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	-
폐지	2	주차장	종로구 평창동 484-2	298.0	감) 298.0	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	도시계획시설 폐지 및 공공공지⑥으로 변경
기정	3	주차장	종로구 평창동 515-1	463.0	-	463.0	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	-
폐지	4	주차장	종로구 평창동 556-1	258.0	감) 258.0	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	도시계획시설 폐지 및 공공공지④로 편입
신설	5	주차장	종로구 평창동 520-5	-	증) 301.0	301.0	-	폐기물처리시설④의 폐지 및 주차장⑤로변경

□ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경 사유
2	주차장	• 공공공지⑥으로 변경	• 기 조성된 시설현황을 반영한 도시계획시설 변경
4	주차장	• 공공공지④으로 편입	• 기 조성된 시설현황을 반영한 도시계획시설 변경
5	주차장	• 주차장⑤ 신설	• 기 조성된 시설현황을 반영한 도시계획시설 변경

나. 공간시설

1) 공원(변경없음)

□ 공원 결정조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공원	어린이공원	종로구 평창동 403-1	26,542.0 (21,775.0)	-	26,542.0 (21,775.0)	건설부고시 제378호 ('71.6.25)	-
기정	2	공원	어린이공원	종로구 평창동 495-4	2,403.0	-	2,403.0	건설부고시 제378호 ('71.6.25)	-
기정	3	공원	어린이공원	종로구 평창동 470	2,737.0	-	2,737.0	건설부고시 제378호 ('71.6.25)	-
기정	4	공원	소공원	종로구 평창동 568-2	1,920.0	-	1,920.0	건설부고시 제378호 ('71.6.25)	-

※ ( )는 지구단위계획구역 내 면적임.

2) 공공공지(변경)

□ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면적 (㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공공공지	종로구 평창동 461-2	165.0	-	165.0	서울특별시고시 제 2013-286호 ('13.09.05.)	-
폐지	2	공공공지	종로구 평창동 530-1	218.0	감) 218.0	-	서울특별시고시 제 2013-286호 ('13.09.05.)	소로 1-Ⓐ로 변경
기정	3	공공공지	종로구 평창동 533-13	79.0	-	79.0	서울특별시고시 제 2013-286호 ('13.09.05.)	-
변경	4	공공공지	종로구 평창동 556-2 외 1번지	112.0	증) 258.0	370.0	서울특별시고시 제 2013-286호 ('13.09.05.)	주차장④ 추가 편입 (평창동 556-1)
기정	5	공공공지	종로구 평창동 574-2	245.0	-	245.0	서울특별시고시 제 2013-286호 ('13.09.05.)	-
신설	6	공공공지	종로구 평창동 484-2	-	증) 645.0	645.0	-	주차장②, 폐기물처리시설③에서 변경

□ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경 사유
2	공공공지	• 소로 1-Ⓐ로 변경	• 기 조성된 시설현황을 반영한 도시계획시설 변경
4	공공공지	• 주차장④ 추가 편입	• 기 조성된 시설현황을 반영한 도시계획시설 변경
6	공공공지	• 주차장②, 폐기물처리시설③에서 변경	• 기 조성된 시설현황을 반영한 도시계획시설 변경

다. 공공 · 문화체육시설

1) 도서관(변경없음)

□ 도서관 결정조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	도서관	-	종로구 평창동 442-5	2,238.0	-	2,238.0	서울특별시고시 제65호 ('71.10.12)	-

라. 방재시설

1) 하천(변경없음)

□ 하천 결정조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장(m)	폭원(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비 고
				기점	종점	주요경과지					
기정	1	하천	소하천	평창동65	성산동	-	11,950.0 (597)	-	-	서울특별시고시 제83호(78.3.9)	-

※ ( )는 지구단위계획구역 내

마. 환경기초시설

1) 하수도(변경없음)

□ 하수도 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치			연장(m)	면적(㎡)	최초 결정일	비고
			기점	종점	주요경과지				
기정	1	하수도	평창동112앞기존하천	지구공원 용지 상단부	-	2,260.0	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	도로겸용 개수로형 280
기정	2	하수도	평창동101-1앞기존하천	소로 3-6	-	1,950.0	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	-
기정	3	하수도	평창동 31앞기존하천	평창동 119	-	2,190.0	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	도로겸용 개수로

※ 시설선형 누락으로 도면 미표기

2) 폐기물처리시설(변경)

□ 폐기물처리시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	폐기물처리시설	적환장	종로구 평창동 430-1	165.0	-	165.0	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	-
폐지	3	폐기물처리시설	적환장	종로구 평창동 484-1	347.0	감) 347.0	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	도시계획시설 폐지 및 공공공지⑥으로 변경
폐지	4	폐기물처리시설	적환장	종로구 평창동 520-5	301.0	감) 301.0	-	서울특별시고시 제65호('71.10.12)	도시계획시설 폐지 및 주차장⑤로 변경

□ 폐기물처리시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경 사유
3	폐기물처리시설	• 공공공지⑥으로 변경	•기 조성된 시설현황을 반영한 도시계획시설 변경
4	폐기물처리시설	• 주차장⑤로 변경	•기 조성된 시설현황을 반영한 도시계획시설 변경

3. 친환경 및 방재안전에 관한 결정(변경)조서

가. 친환경에 관한 계획

1) 옥상녹화

• 각종 구조물들로 인한 경관악화를 완화하고, 생태적인 환경을 조성하기 위하여 각종 옥상부에 녹화하는 것을 권장
• 「서울특별시 옥상녹화 가이드라인」에 의하여 설치토록 권장

구 분	대 상	계 획 내 용	비 고
친환경 담장	원형택지	• 투시 및 친환경 담장 조성	
	기 개발지		
옥상마감	전체	• 밝은색 계열의 마감재나 채색원료 사용	

2) 입목본수도 비율 기준

• 원형택지는 「서울시 도시계획조례」 [별표1]의 개발행위허가 기준에 따라 입목축적비율 면제 대상
• 다만, 지역의 양호한 수목환경 보호 및 유지를 위해 원형택지는 대지조성 시 입목본수비율은 다음의 기준 이상으로 유지
(단, 조경목을 식재할 경우 입목본수비율의 산정에 포함할 수 있으며, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 산입하지 아니함.)

개발 전	개발 후
100% 미만	40%(60%) 이상 유지
100~150% 미만	50%(80%) 이상 유지
150~200% 미만	60%(90%) 이상 유지
200% 이상	70%(110%) 이상 유지

※ ( )은 자연경관지구 기준

나. 방재안전에 관한 계획

1) 방재안전에 관한 결정(변경) 조서

구 분	대 상	내 용	비 고
신설 (권장)	평창동 일단의 주택지 조성사업지 지구단위계획구역 내 산사태 위험지(2등급~5등급)	건축허가 신청 시 재해방지대책 수립 (경사지 사면처리방안, 산사태 대처방안 등)	산사태 정보시스템 (산림청)

4. 지역(역사)자산 보전활용에 관한 결정(변경)조서

가. 역사문화적 건축물 및 장소의 보전 · 활용에 관한 결정조서

Ⅲ. 건축계획에 관한 결정(변경)

1. 획지에 관한 결정(변경)

가. 대지분할 제한에 관한 사항(변경)

□ 대지분할에 관한 결정(변경) 조서

구 분		최대개발규모	대지분할제한	비 고
기정	대지분할	-	• (공통) 대지를 분할할 수 없음 • (공통) 공공기여(기부채납) 후 분할 가능 ※ 맹지 발생 방지를 위해 도로를 조성하는 경우 ※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 등에 의거 법원판결 등에 의하여 분할되는 경우에는 대지분할 가능(필지분할에도 불구하고 분할전 1개의 필지로 보며, 반드시 공동개발하여야 함)	-
변경	대지분할	-	• 대지를 분할할 수 없음. • 단, 아래의 하나에 해당하는 경우에는 분할 가능 ① 기 개발지에 한하여 아래의 조건을 모두 충족 시 분할가능 - 분할되는 각각의 대지의 면적은 330㎡이상 - 분할되는 대지 2개 이하 - 분할되는 2개 대지 모두 정형화된 필지 - 분할의 기준이 되는 선은 수직이어야 함 ② 대지의 공공기여(기부채납)에 따른 대지의 분할은 가능 ③ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 등에 의거 법원판결 등에 의하여 분할되는 경우에는 대지분할 가능(필지분할에도 불구하고 분할전 1개의 필지로 보며, 반드시 공동개발하여야 함) ※ 토지의 형상에 관한 판단이 어렵거나 필요성이 인정되는 경우 종로구 도시·건축 공동위원회 자문을 통하여 분할가능여부를 판단하도록 한다.	

나. 가구 및 필지의 규모와 조성계획(변경)

□ 가구 및 필지의 규모와 조성에 관한 결정조서 : 기정

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
1	1	653	평창동 345-103대	190		
	2		평창동 574-3대	463		
2	1	2,658	평창동 574-4대	690		
	2		평창동 574-8대	821		
	3		평창동 574-9대	1,147	○	
3	1	14,356	평창동 568-3대	803	○	
	2		평창동 568-4대	595	○	
	3		평창동 568-5대	357	○	
	4		평창동 568-6대	354	○	
	5		평창동 570-1대	307		
	6		평창동 570-2대	386		
	7		평창동 570-3대	624	○	
	8		평창동 570-4대	478		
	9		평창동 570-5대	529		
	10		평창동 570-7대	382		
	11		평창동 570-8대	419		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	12		평창동 570-10대	608		
	13		평창동 570-12대	480		
	14		평창동 570-14대	383		
	15		평창동 571-1대	489		
	16		평창동 571-2대	317		
	17		평창동 571-3대	1,124	○	
	18		평창동 571-4대	112		
	19		평창동 571-8대	450		
	20		평창동 571-9대	221		
	21		평창동 571-11대	202		
	22		평창동 571-17대	445		
	23		평창동 571-18대	106		
	24		평창동 571-19대	112		
	25		평창동 571-20대	235		
	26		평창동 571-21대	255		
	27		평창동 571-22대	109		
	28		평창동 571-23대	109		
	29		평창동 571-24대	109		
	30		평창동 571-25대	323		
	31		평창동 571-31대	106	○	
	32		평창동 571-32대	235		
	33		평창동 571-43대	618	○	
	34		평창동 571-44대	688		
	35		평창동 571-45대	452		
	36		평창동 571-48대	322		
	37		평창동 571-49대	201		
	38		평창동 573대	311		
4	1	1,643	평창동 381-1대	26	○	568-1 공동개발권장(과소필지)
	2		평창동 568-1대	1,617	○	381-1 공동개발권장(하향경사)
5	1	13,472	평창동 363-2대	655		
	2		평창동 364-2대	433		
	3		평창동 566-8대	671		
	4		평창동 566-11대	806		
	5		평창동 566-12대	119		
	6		평창동 566-19대	473	○	
	7		평창동 566-20대	465	○	
	8		평창동 566-21대	432		
	9		평창동 566-22대	631		
	10		평창동 566-23대	800		
	11		평창동 566-24대	662		
	12		평창동 566-25대	572		
	13		평창동 566-28대	301		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	14		평창동 566-33대	654		
	15		평창동 566-34대	605	○	사고지
	16		평창동 566-35대	202	○	
	17		평창동 566-36대	200	○	
	18		평창동 566-37대	18		
	19		평창동 566-38대	297	○	사고지
	20		평창동 566-43대	255		
	21		평창동 576-1대	411		
	22		평창동 576-2대	433		
	23		평창동 576-3대	403		
	24		평창동 576-4대	473		
	25		평창동 576-5대	819		
	26		평창동 576-6대	426		
	27		평창동 576-7대	562		
	28		평창동 576-8대	298		
	29		평창동 576-10대	396		
6	1	33,319	평창동 382-1대	176		
	2		평창동 386-7대	119	○	560-5 공동개발권장(이형필지)
	3		평창동 390-1대	63	○	560-1,392-2 공동개발지정(이형필지)
	4		평창동 392-1대	102		
	5		평창동 392-2대	23	○	560-1, 390-1 공동개발지정(이형필지)
	6		평창동 392-15대	34		
	7		평창동 540-1대	521		
	8		평창동 540-2대	939	○	
	9		평창동 540-3대	326	○	
	10		평창동 540-4대	408		
	11		평창동 540-8대	634	○	
	12		평창동 540-9대	767		
	13		평창동 540-10대	592		
	14		평창동 540-14대	470		
	15		평창동 540-16대	363	○	
	16		평창동 540-17대	651		
	17		평창동 540-18대	401	○	
	18		평창동 540-20대	912		
	19		평창동 540-22대	414		
	20		평창동 540-23대	495	○	
	21		평창동 540-24대	538	○	
	22		평창동 540-25대	483		
	23		평창동 540-26대	420		
	24		평창동 540-27대	414		
	25		평창동 540-28대	608		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	26		평창동 540-29대	645		
	27		평창동 540-33대	365	○	
	28		평창동 540-34대	302		
	29		평창동 540-37대	520		
	30		평창동 560-1대	598	○	390-1, 392-2 공동개발지정
	31		평창동 560-2대	512		
	32		평창동 560-4대	496	○	
	33		평창동 560-5대	341	○	386-7 공동개발권장(이형필지)
	34		평창동 560-6대	764	○	
	35		평창동 560-7대	545		
	36		평창동 560-8대	646		
	37		평창동 560-9대	390	○	
	38		평창동 560-11대	496		
	39		평창동 560-12대	281		
	40		평창동 560-13대	496	○	
	41		평창동 560-14대	496	○	
	42		평창동 560-15대	341	○	
	43		평창동 560-16대	657	○	
	44		평창동 560-17대	280		
	45		평창동 563-1대	569	○	
	46		평창동 563-2대	698		
	47		평창동 563-3대	331		
	48		평창동 563-4대	17		
	49		평창동 563-5대	493		
	50		평창동 563-6대	641		563-9 공동개발지정
	51		평창동 563-7대	290		
	52		평창동 563-8대	548	○	
	53		평창동 563-9대	357	○	563-6 공동개발지정
	54		평창동 563-10대	202		
	55		평창동 564대	430		
	56		평창동 564-1대	274	○	564-8 공동개발지정
	57		평창동 564-2대	758		
	58		평창동 564-4대	165		
	59		평창동 564-5대	648		
	60		평창동 564-6대	777		
	61		평창동 564-7대	427	○	
	62		평창동 564-8대	314		564-1 공동개발지정
	63		평창동 564-9대	165		
	64		평창동 566-1대	678		
	65		평창동 566-3대	803		
	66		평창동 566-4대	553		
	67		평창동 566-5대	598	○	

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	68		평창동 566-18대	729		
	69		평창동 566-26대	363		
	70		평창동 566-27대	555		
	71		평창동 566-30대	517		
	72		평창동 566-40대	677	○	
7	1	25,905	평창동 388-5대	545		
	2		평창동 392대	129	○	
	3		평창동 398-5대	726		
	4		평창동 542대	410		
	5		평창동 542-1대	360	○	
	6		평창동 542-3대	423		
	7		평창동 543-1대	331		
	8		평창동 543-4대	975	○	사고지
	9		평창동 543-5대	916		
	10		평창동 543-7대	259		
	11		평창동 543-9대	485		
	12		평창동 543-10대	528		
	13		평창동 543-13대	729		
	14		평창동 545-1대	551		
	15		평창동 545-2대	552		
	16		평창동 545-3대	473		545-15 공동개발지정
	17		평창동 545-4대	655		
	18		평창동 545-5대	532	○	
	19		평창동 545-7대	450	○	
	20		평창동 545-8대	301		
	21		평창동 545-9대	327	○	
	22		평창동 545-10대	399		
	23		평창동 545-12대	661		
	24		평창동 545-13대	434		
	25		평창동 545-14대	331		
	26		평창동 545-15대	463	○	545-3 공동개발지정
	27		평창동 545-16대	644		
	28		평창동 545-17대	654		
	29		평창동 545-21대	407		
	30		평창동 547-1대	507		
	31		평창동 547-2대	324		
	32		평창동 547-3대	311		
	33		평창동 547-4대	493		
	34		평창동 547-6대	460		
	35		평창동 547-7대	475		
	36		평창동 547-9대	325		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	37		평창동 547-12대	361		
	38		평창동 547-15대	287		
	39		평창동 549-1대	241		
	40		평창동 549-2대	289		
	41		평창동 549-3대	339		
	42		평창동 549-4대	461		
	43		평창동 549-5대	275		
	44		평창동 549-6대	200		
	45		평창동 549-7대	355		
	46		평창동 549-8대	271		
	47		평창동 549-11대	276		
	48		평창동 549-13대	289		
	49		평창동 549-18대	234		
	50		평창동 549-19대	50	○	
	51		평창동 553-1대	401		
	52		평창동 553-2대	447		
	53		평창동 553-3대	352		
	54		평창동 553-4대	205		
	55		평창동 553-5대	842		
	56		평창동 553-6대	215		
	57		평창동 553-7대	298	○	553-19, 553-31 공동개발지정(정원)
	58		평창동 553-14대	558		
	59		평창동 553-18대	205		
	60		평창동 553-19대	316		553-7,553-31 공동개발지정
	61		평창동 553-21대	222		
	62		평창동 553-27대	232		
	63		평창동 553-31대	139	○	553-7,553-19 공동개발지정
8	1	16,175	평창동 387-25대	641		
	2		평창동 389-1대	334		
	3		평창동 389-6대	981		
	4		평창동 389-7대	540		
	5		평창동 541-3대	152	○	
	6		평창동 541-1대	1,137		문화재보호구역
	7		평창동 541-4대	1,048		
	8		평창동 541-5대	397		
	9		평창동 541-6대	363		
	10		평창동 541-7대	370		
	11		평창동 541-8대	483	○	
	12		평창동 552-1대	701		
	13		평창동 552-2대	400		
	14		평창동 552-3대	691		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	15		평창동 552-4대	460	○	
	16		평창동 552-5대	620		
	17		평창동 552-6대	588		
	18		평창동 552-7대	529		
	19		평창동 552-8대	609	○	
	20		평창동 552-9대	339		
	21		평창동 552-10대	324		
	22		평창동 552-11대	324		
	23		평창동 552-16대	441		
	24		평창동 552-17대	379		
	25		평창동 552-18대	332		
	26		평창동 552-19대	333		
	27		평창동 552-20대	421		
	28		평창동 552-21대	400		
	29		평창동 552-23대	324		
	30		평창동 558-3대	480		
	31		평창동 558-6대	721		
	32		평창동 558-10대	313		
9	1	8,405	평창동 120-1대	490		
	2		평창동 120-3대	554		
	3		평창동 120-5대	7		
	4		평창동 124-10대	625		
	5		평창동 124-14대	10		
	6		평창동 400대	447		
	7		평창동 401-2대	23		
	8		평창동 533-1대	648	○	
	9		평창동 533-2대	493		
	10		평창동 533-3대	659		533-20 공동개발지정
	11		평창동 533-4대	658		
	12		평창동 533-6대	556		
	13		평창동 533-9대	231		
	14		평창동 533-10대	165	○	533-11, 533-17 공동개발지정
	15		평창동 533-11대	119	○	533-10, 533-17 공동개발지정
	16		평창동 533-14대	443		
	17		평창동 533-15대	420	○	533-16 공동개발지정
	18		평창동 533-16대	116	○	533-15 공동개발지정(맹지)
	19		평창동 533-17대	139	○	533-10, 533-11 공동개발지정
	20		평창동 533-18대	262		533-22 공동개발지정
	21		평창동 533-19대	658		
	22		평창동 533-20대	392	○	533-3 공동개발지정
	23		평창동 533-21대	215		
	24		평창동 533-22대	75	○	533-18 공동개발지정, 사고지
10	1	4,417	평창동 534-1대	337		
	2		평창동 534-3대	460		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	3		평창동 534-4대	390		
	4		평창동 534-5대	691		
	5		평창동 534-6대	661		
	6		평창동 534-7대	817		
	7		평창동 534-8대	545		
	8		평창동 534-9대	516	○	
11	1	11,320	평창동 124대	656		사고지
	2		평창동 530-2대	449		
	3		평창동 530-3대	231	○	
	4		평창동 530-4대	423		
	5		평창동 530-6대	432		
	6		평창동 530-7대	1,031	○	
	7		평창동 530-8대	476		
	8		평창동 530-9대	557		
	9		평창동 530-10대	740	○	
	10		평창동 530-11대	674	○	
	11		평창동 530-12대	423		
	12		평창동 530-14대	605		
	13		평창동 530-15대	489		
	14		평창동 530-16대	357	○	
	15		평창동 530-17대	307	○	
	16		평창동 530-18대	615		
	17		평창동 530-19대	443		
	18		평창동 530-21대	469		
	19		평창동 530-23대	232		
	20		평창동 530-25대	209		
	21		평창동 530-26대	579		
	22		평창동 530-27대	290		
	23		평창동 530-28대	289		
	24		평창동 530-30대	344		
12	1	8,852	평창동 127-3대	295	○	
	2		평창동 376-13대	657		
	3		평창동 526-1대	552	○	
	4		평창동 526-3대	496	○	
	5		평창동 526-5대	694	○	
	6		평창동 526-6대	1,091	○	
	7		평창동 526-7대	755	○	
	8		평창동 526-8대	546	○	
	9		평창동 526-9대	779	○	
	10		평창동 526-10대	731		
	11		평창동 526-11대	399	○	

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	12		평창동 526-12대	494		
	13		평창동 526-13대	259	○	
	14		평창동 526-17대	654	○	사고지
	15		평창동 526-18대	289		
			평창동 526-19대	161	○	
13	1	54,536	평창동 139-4대	241		
	2		평창동 154-19대	26		
	3		평창동 512-1대	639		
	4		평창동 512-2대	169		
	5		평창동 512-3대	175		
	6		평창동 512-4대	648		
	7		평창동 512-5대	595		
	8		평창동 512-6대	602		
	9		평창동 512-7대	790		
	10		평창동 512-10대	608		
	11		평창동 512-11대	509		
	12		평창동 512-15대	529		
	13		평창동 512-16대	588		512-33 공동개발지정
	14		평창동 512-17대	621		
	15		평창동 512-18대	628		
	16		평창동 512-19대	613		
	17		평창동 512-20대	485		
	18		평창동 512-21대	559		
	19		평창동 512-22대	291		
	20		평창동 512-23대	866	○	
	21		평창동 512-24대	780		
	22		평창동 512-25대	674		
	23		평창동 512-26대	684		
	24		평창동 512-27대	335	○	
	25		평창동 512-28대	655		512-37 공동개발지정
	26		평창동 512-29대	621	○	
	27		평창동 512-30대	529		
	28		평창동 512-31대	270		
	29		평창동 512-32대	324		
	30		평창동 512-33대	248	○	512-16 공동개발지정(정원)
	31		평창동 512-35대	242		
	32		평창동 512-36대	339		
	33		평창동 512-37대	538	○	512-28 공동개발지정(정원)
	34		평창동 512-39대	455	○	
	35		평창동 512-38대	288		
	36		평창동 522대	328		
	37		평창동 522-1대	540		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	38		평창동 523-1대	263		
	39		평창동 523-2대	352		
	40		평창동 523-3대	386		
	41		평창동 523-4대	377		
	42		평창동 523-5대	440		
	43		평창동 523-6대	440		
	44		평창동 523-7대	340		
	45		평창동 523-8대	344		
	46		평창동 523-9대	559		
	47		평창동 523-12대	300		
	48		평창동 523-14대	496		
	49		평창동 523-15대	790	○	
	50		평창동 523-16대	643		
	51		평창동 523-18대	605		523-89 공동개발지정
	52		평창동 523-19대	418	○	
	53		평창동 523-20대	701		
	54		평창동 523-22대	668	○	
	55		평창동 523-26대	724		
	56		평창동 523-27대	757		
	57		평창동 523-29대	552	○	
	58		평창동 523-30대	893		
	59		평창동 523-33대	420	○	
	60		평창동 523-34대	327		
	61		평창동 523-36대	393		
	62		평창동 523-37대	384		
	63		평창동 523-38대	430		
	64		평창동 523-39대	518		
	65		평창동 523-40대	664		
	66		평창동 523-41대	645		
	67		평창동 523-42대	1,547		
	68		평창동 523-43대	645		
	69		평창동 523-44대	393		
	70		평창동 523-45대	605	○	523-85 공동개발지정, 사고지
	71		평창동 523-46대	509		523-78 공동개발지정
	72		평창동 523-47대	822		
	73		평창동 523-48대	407	○	
	74		평창동 523-49대	767	○	
	75		평창동 523-50대	651	○	
	76		평창동 523-51대	288		
	77		평창동 523-52대	367	○	
	78		평창동 523-53대	523		
	79		평창동 523-54대	516	○	

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	80		평창동 523-56대	400		
	81		평창동 523-57대	893	○	사고지
	82		평창동 523-58대	893	○	
	83		평창동 523-59대	893	○	
	84		평창동 523-60대	893	○	
	85		평창동 523-61대	397		
	86		평창동 523-63대	413	○	
	87		평창동 523-64대	340		
	88		평창동 523-65대	425	○	
	89		평창동 523-66대	418	○	
	90		평창동 523-68대	605		
	91		평창동 523-69대	430		
	92		평창동 523-76대	2		
	93		평창동 523-78대	395	○	523-46 공동개발지정(정원)
	94		평창동 523-79대	325		
	95		평창동 523-80대	216		
	96		평창동 523-81대	744	○	
	97		평창동 523-83대	495	○	
	98		평창동 523-85대	200	○	523-45 공동개발지정(이형필지)
	99		평창동 523-89대	414	○	523-18 공동개발지정, 사고지
	100		평창동 523-92대	390		
	101		평창동 523-95대	503		
	102		평창동 523-96대	522		
	103		평창동 523-103대	532		
	104		평창동 523-105대	511		
	105		평창동 523-106대	525		
	106		평창동 523-108대	598		
	107		평창동 523-110대	263		
14	1	6,138	평창동 511-1대	879		
	2		평창동 511-2대	364	○	
	3		평창동 511-3대	636		
	4		평창동 511-4대	652		
	5		평창동 511-6대	626		
	6		평창동 511-7대	350	○	
	7		평창동 511-8대	407		
	8		평창동 511-9대	340		
	9		평창동 511-10대	322		
	10		평창동 511-11대	628		
	11		평창동 511-12대	519		
	12		평창동 511-13대	415		
15	1	4,681	평창동 134-1대	20		
	2		평창동 174-1대	486		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	3		평창동 174-2대	555		
	4		평창동 520-1대	258		
	5		평창동 520-2대	569		520-20 공동개발지정
	6		평창동 520-3대	433	○	
	7		평창동 520-6대	245		
	8		평창동 520-7대	506		
	9		평창동 520-8대	205		
	10		평창동 520-10대	105	○	현황도로
	11		평창동 520-14대	185	○	
	12		평창동 520-15대	99		
	13		평창동 520-16대	102	○	
	14		평창동 520-20대	347	○	520-2 공동개발지정, 사고지
	15		평창동 520-22대	433	○	
	16		평창동 520-25대	53		
	17		평창동 520-27대	33	○	
	18		평창동 520-28대	47	○	
16	1	7,200	평창동 154-3대	218		
	2		평창동 154-25대	412		
	3		평창동 154-26대	258		
	4		평창동 154-28대	289		
	5		평창동 154-31대	285		
	6		평창동 172-5대	721		
	7		평창동 172-24대	360		
	8		평창동 175-4대	454		
	9		평창동 175-30대	383	○	
	10		평창동 175-36대	665		
	11		평창동 175-38대	3		
	12		평창동 175-42대	419		
	13		평창동 175-43대	423		
	14		평창동 516-2대	492	○	
	15		평창동 516-3대	582	○	
	16		평창동 518-4대	94		
	17		평창동 520-24대	2		
	18		평창동 578-1대	380		
	19		평창동 578-2대	380		
	20		평창동 578-3대	380		
17	1	5,574	평창동 515-2대	231		
	2		평창동 515-3대	394		
	3		평창동 515-4대	648		
	4		평창동 515-5대	484		
	5		평창동 515-9대	393		
	6		평창동 515-10대	333		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	7		평창동 515-11대	329		
	8		평창동 515-13대	446		
	9		평창동 515-15대	323		
	10		평창동 515-16대	161		
	11		평창동 515-17대	715		
	12		평창동 515-18대	657		
	13		평창동 515-19대	44		
	14		평창동 515-24대	4		
	15		평창동 515-25대	412		
18	1	16,109	평창동 90-16대	657		
	2		평창동 90-19대	331		
	3		평창동 91-1대	552		
	4		평창동 91-3대	466		
	5		평창동 91-5대	390		
	6		평창동 91-6대	350		
	7		평창동 91-7대	403		
	8		평창동 91-9대	331		
	9		평창동 139-5대	222		
	10		평창동 139-6대	412		
	11		평창동 140-10대	109		
	12		평창동 141-1대	631		
	13		평창동 141-6대	232		
	14		평창동 141-10대	298		
	15		평창동 499-1대	683		
	16		평창동 499-2대	820		
	17		평창동 499-3대	671		
	18		평창동 499-4대	439		
	19		평창동 499-5대	221		
	20		평창동 499-10대	476		
	21		평창동 499-14대	206		
	22		평창동 499-15대	215		
	23		평창동 502-2대	529		
	24		평창동 502-3대	438		
	25		평창동 502-4대	678		
	26		평창동 502-5대	331	○	
	27		평창동 502-6대	343		
	28		평창동 503-1대	638		
	29		평창동 505-1대	548		
	30		평창동 505-2대	502		
	31		평창동 505-3대	506		
	32		평창동 505-5대	452		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	33		평창동 505-6대	595		
	34		평창동 505-9대	560		
	35		평창동 505-10대	433		
	36		평창동 505-17대	441		
19	1	11,446	평창동 90-9대	493		
	2		평창동 90-10대	367		
	3		평창동 140-3대	63		
	4		평창동 496-1대	380		
	5		평창동 496-2대	756		
	6		평창동 496-3대	698		
	7		평창동 496-4대	565		
	8		평창동 496-5대	539		
	9		평창동 496-6대	430		
	10		평창동 496-7대	658		
	11		평창동 496-8대	413		
	12		평창동 496-9대	331		
	13		평창동 496-10대	638		
	14		평창동 496-11대	519		
	15		평창동 496-12대	615		
	16		평창동 496-14대	383		
	17		평창동 496-15대	530		
	18		평창동 496-17대	248		
	19		평창동 496-18대	225		
	20		평창동 498-2대	79		
	21		평창동 507-1대	334		
	22		평창동 507-2대	364		
	23		평창동 507-3대	512		
	24		평창동 507-4대	608		
	25		평창동 507-5대	698		
20	1	13,025	평창동 90-6대	311		
	2		평창동 135-3대	701		
	3		평창동 135-8대	403		
	4		평창동 495-1대	638	○	
	5		평창동 495-2대	744		
	6		평창동 495-3대	460		
	7		평창동 495-5대	499		
	8		평창동 495-6대	459		
	9		평창동 495-7대	288		
	10		평창동 495-8대	595		
	11		평창동 495-12대	294		
	12		평창동 495-13대	470		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	13		평창동 495-14대	478		
	14		평창동 495-18대	294		
	15		평창동 495-19대	622	○	
	16		평창동 495-20대	393	○	
	17		평창동 509-1대	612		
	18		평창동 509-2대	453		
	19		평창동 509-4대	526		
	20		평창동 509-5대	373		
	21		평창동 509-6대	398		
	22		평창동 509-9대	585		
	23		평창동 509-10대	287		
	24		평창동 509-11대	486		
	25		평창동 509-12대	523		
	26		평창동 509-13대	522		
	27		평창동 509-14대	410		
	28		평창동 509-15대	201		
21	1	20,593	평창동 492-9대	642		
	2		평창동 492-10대	731		
	3		평창동 492-11대	929		
	4		평창동 492-12대	1,121		
	5		평창동 492-26대	641		492-29 공동개발지정
	6		평창동 492-27대	641		
	7		평창동 492-28대	989		
	8		평창동 492-29대	53	○	492-26 공동개발지정(과소필지)
	9		평창동 492-31대	208		
	10		평창동 494-1대	1,574		
	11		평창동 494-2대	856		
	12		평창동 494-3대	836		
	13		평창동 494-5대	760		
	14		평창동 494-6대	1,197		
	15		평창동 494-7대	1,197		
	16		평창동 494-8대	1,038		
	17		평창동 494-9대	1,329		
	18		평창동 494-10대	1,240		
	19		평창동 494-11대	1,197		
	20		평창동 494-12대	658		
	21		평창동 494-13대	657		
	22		평창동 494-16대	562		
	23		평창동 494-22대	786		
	24		평창동 494-24대	751		
22	1	13,835	평창동 492-6대	788	○	
	2		평창동 492-36대	788	○	

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	3		평창동 492-37대	788	○	
	4		평창동 492-38대	603	○	
	5		평창동 492-39대	605	○	
	6		평창동 492-40대	1,666	○	
	7		평창동 492-41대	1,039	○	
	8		평창동 492-42대	588	○	
	9		평창동 492-43대	538	○	
	10		평창동 492-44대	620	○	
	11		평창동 492-45대	388	○	
	12		평창동 492-46대	526	○	
	13		평창동 492-47대	468	○	
	14		평창동 492-48대	590	○	
	15		평창동 492-49대	667	○	
	16		평창동 492-50대	600	○	
	17		평창동 492-51대	567	○	
	18		평창동 492-52대	672	○	
	19		평창동 492-53대	669	○	
	20		평창동 492-54대	665	○	
23	1	5,720	평창동 491-1대	506		
	2		평창동 491-2대	370		
	3		평창동 491-3대	1,081		
	4		평창동 491-5대	354		
	5		평창동 491-6대	426		
	6		평창동 491-7대	364		
	7		평창동 491-8대	340		
	8		평창동 491-9대	400		
	9		평창동 491-10대	400		
	10		평창동 491-11대	559		
	11		평창동 491-12대	477		
	12		평창동 491-13대	443	○	
24	1	41,365	평창동 445-1대	420		
	2		평창동 445-2대	545		
	3		평창동 445-3대	734		
	4		평창동 445-4대	602		
	5		평창동 445-5대	688	○	
	6		평창동 445-8대	565	○	
	7		평창동 445-9대	757		
	8		평창동 445-11대	625		
	9		평창동 445-12대	360	○	
	10		평창동 445-13대	354		
	11		평창동 445-14대	340	○	

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	12		평창동 445-15대	340		
	13		평창동 445-16대	347		
	14		평창동 445-17대	340		
	15		평창동 445-18대	341		
	16		평창동 445-19대	532		
	17		평창동 445-20대	340		
	18		평창동 445-21대	334		
	19		평창동 445-22대	496		
	20		평창동 445-26대	135		
	21		평창동 445-27대	585		
	22		평창동 471-1대	563		
	23		평창동 471-5대	598		
	24		평창동 471-6대	460		
	25		평창동 471-7대	460		
	26		평창동 471-8대	674		
	27		평창동 471-9대	420		
	28		평창동 471-10대	810		
	29		평창동 471-11대	658		
	30		평창동 474-1대	529		
	31		평창동 474-3대	936		
	32		평창동 474-4대	668		
	33		평창동 474-5대	512		
	34		평창동 474-7대	846		
	35		평창동 474-8대	681		
	36		평창동 474-9대	602		
	37		평창동 474-10대	660		
	38		평창동 474-12대	628		
	39		평창동 474-13대	612		
	40		평창동 474-14대	698		
	41		평창동 474-15대	364		
	42		평창동 474-16대	828		
	43		평창동 474-19대	621		
	44		평창동 474-20대	512		
	45		평창동 474-21대	612		
	46		평창동 474-22대	661		
	47		평창동 474-23대	631		
	48		평창동 474-24대	621		
	49		평창동 474-25대	582		
	50		평창동 474-26종	383		
	51		평창동 474-27대	562		
	52		평창동 474-28대	552		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	53		평창동 474-29대	473		
	54		평창동 474-30대	493		
	55		평창동 474-31대	612		
	56		평창동 474-32대	942		
	57		평창동 474-35대	727		
	58		평창동 489-1대	522		
	59		평창동 489-4대	691		
	60		평창동 489-5대	698		
	61		평창동 489-6대	936		
	62		평창동 489-7대	959		
	63		평창동 489-8대	1,056		
	64		평창동 489-10대	896		
	65		평창동 489-11대	542		
	66		평창동 489-12대	572		
	67		평창동 489-13대	689		
	68		평창동 489-14대	731		
	69		평창동 489-16대	601		
	70		평창동 489-17대	501		
25	1	20,190	평창동 475-1대	354		
	2		평창동 475-2대	440		
	3		평창동 475-4대	242		
	4		평창동 475-5대	750		
	5		평창동 475-6대	519		
	6		평창동 475-7대	532		
	7		평창동 475-8대	383		
	8		평창동 475-9대	582		
	9		평창동 475-10대	514		
	10		평창동 475-11대	492		
	11		평창동 475-12대	756		
	12		평창동 475-13대	478		
	13		평창동 475-14대	1,039		
	14		평창동 475-15대	659		
	15		평창동 475-16대	453		
	16		평창동 475-17대	491		
	17		평창동 475-18대	367		
	18		평창동 475-19대	377		
	19		평창동 475-20대	443		
	20		평창동 475-21대	347		
	21		평창동 475-23대	311		
	22		평창동 475-24대	321		
	23		평창동 475-25대	446		
	24		평창동 475-26대	476		
	25		평창동 475-27대	450		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	26		평창동 475-28대	654		
	27		평창동 475-29대	533		
	28		평창동 475-34대	209		
	29		평창동 475-35대	241		
	30		평창동 475-37대	210		
	31		평창동 483-1대	225		
	32		평창동 487-1대	502		
	33		평창동 487-2대	473		
	34		평창동 487-3대	509		
	35		평창동 487-5대	403		
	36		평창동 488-1대	423		
	37		평창동 488-2대	331		
	38		평창동 488-3대	528		
	39		평창동 488-5대	483		
	40		평창동 488-7대	353		
	41		평창동 488-8대	860		
	42		평창동 488-9대	364		
	43		평창동 488-10대	330		
	44		평창동 488-11대	337		
26	1	380	평창동 484-3대	380		
27	1	4,239	평창동 479-2대	622		
	2		평창동 480대	328		
	3		평창동 480-1대	645		
	4		평창동 480-3대	327		
	5		평창동 481-1대	549	○	
	6		평창동 481-3대	631	○	
	7		평창동 481-4대	481		
	8		평창동 481-6대	656		
28	1	9,384	평창동 477-1대	443		
	2		평창동 477-2대	374		
	3		평창동 477-3대	410		
	4		평창동 477-4대	364		
	5		평창동 477-5대	430		
	6		평창동 477-6대	571		
	7		평창동 477-7대	493		
	8		평창동 477-8대	542		
	9		평창동 477-9대	529		
	10		평창동 477-10대	648		
	11		평창동 477-13대	330		
	12		평창동 477-14대	441		
	13		평창동 482-1대	311		
	14		평창동 482-2대	615		
	15		평창동 482-3대	344		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	16		평창동 482-4대	615		
	17		평창동 482-5대	595		
	18		평창동 482-6대	417		
	19		평창동 482-7대	313		
	20		평창동 482-8대	249		
	21		평창동 482-9대	350		
29	1	11,069	평창동 447-1대	120		
	2		평창동 469대	188		
	3		평창동 476-1대	255		
	4		평창동 476-2대	429		
	5		평창동 476-4대	334		
	6		평창동 476-5대	820		
	7		평창동 476-6대	562		
	8		평창동 476-7대	512		
	9		평창동 476-8대	638		
	10		평창동 476-9대	794		
	11		평창동 476-10대	418		
	12		평창동 476-11대	462		
	13		평창동 476-12대	446		
	14		평창동 476-13대	942		
	15		평창동 476-14대	426		
	16		평창동 476-15대	324		
	17		평창동 476-16대	625		
	18		평창동 476-17대	367		
	19		평창동 476-19대	397		
	20		평창동 476-20대	442		
	21		평창동 476-22대	444		
	22		평창동 476-23대	466		
	23		평창동 476-25대	254		
	24		평창동 476-26대	404		
30	1	1,739	평창동 462-1대	663		
	2		평창동 462-2대	474		
	3		평창동 479-1대	602		
31	1	479	평창동 462-4대	479		
32	1	899	평창동 97-9대	206		
	2		평창동 98-6대	200		
	3		평창동 99-1대	169		
	4		평창동 461-1대	324		
33	1	1,146	평창동 459-1대	75	○	460-1 공동개발지정, 사고지
	2		평창동 460-1대	268		459-1 공동개발지정
	3		평창동 460-2대	224		
	4		평창동 460-4대	579		
34	1	26,654	평창동 97대	1,356		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	2		평창동 97-11대	704		
	3		평창동 98대	587		
	4		평창동 98-2대	89		
	5		평창동 98-3대	350		
	6		평창동 98-11대	432		
	7		평창동 98-12대	436		
	8		평창동 113-7대	877		
	9		평창동 454-2대	522		
	10		평창동 454-3대	443		
	11		평창동 454-4대	612		
	12		평창동 454-5대	314		
	13		평창동 454-7대	53		
	14		평창동 454-9대	264		
	15		평창동 455-1대	390		
	16		평창동 455-2대	340		
	17		평창동 455-3대	340		
	18		평창동 455-4대	681		
	19		평창동 455-5대	400		
	20		평창동 455-6대	311		
	21		평창동 455-7대	370		
	22		평창동 455-8대	317		
	23		평창동 455-10대	304		
	24		평창동 456-1대	453		
	25		평창동 456-2대	433		
	26		평창동 456-3대	403		
	27		평창동 456-4대	364		
	28		평창동 456-5대	383		
	29		평창동 456-6대	347		
	30		평창동 456-7대	285		
	31		평창동 456-8대	423		
	32		평창동 456-9대	66		
	33		평창동 456-11대	277		
	34		평창동 457-1대	413		
	35		평창동 457-2대	439		
	36		평창동 458-2대	400		
	37		평창동 458-4대	357		
	38		평창동 458-5대	403		
	39		평창동 458-6대	512		
	40		평창동 458-7대	364		
	41		평창동 458-8대	621		
	42		평창동 458-9대	526		
	43		평창동 458-10대	493		
	44		평창동 458-14대	324		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	45		평창동 458-15대	512		
	46		평창동 465-2대	291		
	47		평창동 465-3대	400		
	48		평창동 465-4대	529		
	49		평창동 465-5대	879		
	50		평창동 465-8대	450		
	51		평창동 465-9대	433		
	52		평창동 465-10대	1,374		
	53		평창동 465-12대	651		
	54		평창동 465-14대	471		
	55		평창동 465-16대	291		
	56		평창동 577-1대	573		
	57		평창동 577-2대	255		
	58		평창동 577-3대	436		
	59		평창동 577-14대	331		
35	1	7,200	평창동 464-1대	297		
	2		평창동 464-2대	403		
	3		평창동 464-3대	291		
	4		평창동 464-4대	476		
	5		평창동 464-5대	800		
	6		평창동 464-6대	453		
	7		평창동 464-7대	671		
	8		평창동 464-8대	621		
	9		평창동 464-9대	397		
	10		평창동 464-10대	331		
	11		평창동 464-11대	291		
	12		평창동 464-12대	423		
	13		평창동 464-13대	433		
	14		평창동 464-14대	628		
	15		평창동 464-15대	375		
	16		평창동 464-16대	22		
	17		평창동 464-17대	288		
36	1	11,372	평창동 466-1대	423		
	2		평창동 466-2대	317		
	3		평창동 466-3대	281		
	4		평창동 466-4대	641		
	5		평창동 466-5대	393		
	6		평창동 466-6대	309		
	7		평창동 466-7대	345		
	8		평창동 466-8대	340		
	9		평창동 466-9대	740		
	10		평창동 466-10대	572		
	11		평창동 466-11대	552		
	12		평창동 466-12대	628		
	13		평창동 466-13대	542		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	14		평창동 466-14대	612		
	15		평창동 466-15대	542		
	16		평창동 466-16대	493		
	17		평창동 466-17대	522		
	18		평창동 466-18대	502		
	19		평창동 466-19대	393		
	20		평창동 466-20대	572		
	21		평창동 466-21대	340		
	22		평창동 466-22대	284		
	23		평창동 466-23대	278		
	24		평창동 466-24대	281		
	25		평창동 466-25대	243		
	26		평창동 466-26대	227		
37	1	14,219	평창동 116-1대	815		116-8 공동개발지정
	2		평창동 116-8대	724	○	116-1 공동개발지정, 사고지
	3		평창동 116-22대	458		
	4		평창동 449-2대	602		
	5		평창동 449-3대	198	○	
	6		평창동 449-4대	1,547		
	7		평창동 449-5대	849	○	
	8		평창동 449-6대	615		
	9		평창동 449-7대	331		
	10		평창동 449-8대	707		
	11		평창동 449-9대	317		
	12		평창동 449-10대	440		
	13		평창동 449-14대	198	○	
	14		평창동 449-15대	476		
	15		평창동 467-1대	99		
	16		평창동 467-3대	364		
	17		평창동 467-4대	264		
	18		평창동 468-1대	334	○	
	19		평창동 468-2대	549		
	20		평창동 468-3대	257		
	21		평창동 468-4대	658		
	22		평창동 468-5대	654		
	23		평창동 468-6대	393		
	24		평창동 468-7대	281		
	25		평창동 468-8대	331		
	26		평창동 468-11대	350		
	27		평창동 468-12대	565	○	
	28		평창동 468-13대	621	○	468-14 공동개발지정
	29		평창동 468-14대	132	○	468-13 공동개발지정(이형필지)
	30		평창동 468-17대	90		
38	1	10,168	평창동 450-1대	16		
	2		평창동 450-3대	63		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	3		평창동 451-1대	658		
	4		평창동 451-3대	651		
	5		평창동 451-4대	658		
	6		평창동 451-5대	657		451-26 공동개발지정
	7		평창동 451-8대	270		
	8		평창동 451-9대	798		451-23 공동개발지정
	9		평창동 451-10대	550		
	10		평창동 451-11대	355		
	11		평창동 451-13대	231	○	
	12		평창동 451-15대	939		451-22 공동개발지정
	13		평창동 451-18대	499		
	14		평창동 451-19대	552		
	15		평창동 451-21대	656		
	16		평창동 451-22대	331	○	451-15 공동개발지정(정원)
	17		평창동 451-23대	108	○	451-9 공동개발지정(정원)
	18		평창동 451-24대	224		
	19		평창동 451-26대	222	○	451-5 공동개발지정(맹지)
	20		평창동 451-27대	433	○	
	21		평창동 451-29대	61		
	22		평창동 451-30대	27		
	23		평창동 452대	582		
	24		평창동 452-1대	627		
39	1	3,540	평창동 111-16대	1,260		
	2		평창동 114-8대	1,152		
	3		평창동 436-1대	331		
	4		평창동 436-3대	235		
	5		평창동 436-8대	331		
	6		평창동 436-9대	231		
40	1	15,947	평창동 446-1대	332	○	
	2		평창동 446-2대	430		
	3		평창동 446-3대	1,247	○	
	4		평창동 446-4대	1,015	○	
	5		평창동 446-5대	340	○	
	6		평창동 446-6대	784		
	7		평창동 446-7대	600		
	8		평창동 446-8대	802		
	9		평창동 446-9대	496		
	10		평창동 446-10대	564	○	
	11		평창동 446-11대	588		
	12		평창동 446-12대	496		
	13		평창동 446-13대	812		
	14		평창동 446-14대	1,269		
	15		평창동 446-15대	651		
	16		평창동 446-16대	638		
	17		평창동 446-19대	408	○	

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	18		평창동 446-20대	331	○	
	19		평창동 446-21대	855		
	20		평창동 446-22대	595		
	21		평창동 446-25대	823		
	22		평창동 446-27대	600		
	23		평창동 446-28대	600	○	446-33 공동개발지정
	24		평창동 446-33대	671	○	446-28 공동개발지정
41	1	4,751	평창동 442-2대	417		
	2		평창동 442-3대	664		
	3		평창동 442-4대	620		
	4		평창동 442-6대	880		
	5		평창동 442-7대	645		
	6		평창동 442-8대	483		
	7		평창동 442-9대	655		
	8		평창동 442-10대	387		
42	1	7,764	평창동 443-1대	627		
	2		평창동 443-6대	582		
	3		평창동 443-7대	621		
	4		평창동 443-8대	542		
	5		평창동 443-9대	866		
	6		평창동 443-10대	833	○	
	7		평창동 443-11대	731	○	
	8		평창동 443-12대	853		
	9		평창동 443-13대	595	○	사고지
	10		평창동 443-14대	714	○	
	11		평창동 443-15대	754	○	
	12		평창동 443-17대	46		
43	1	11,250	평창동 438-1대	638		
	2		평창동 438-2대	822		438-18 공동개발지정
	3		평창동 438-3대	491		
	4		평창동 438-4대	701		
	5		평창동 438-7대	497		
	6		평창동 438-9대	485		
	7		평창동 438-11대	446		
	8		평창동 438-12대	651		
	9		평창동 438-14대	573		
	10		평창동 438-15대	469		
	11		평창동 438-17대	452		
	12		평창동 438-18대	804	○	438-2 공동개발지정(정원)
	13		평창동 438-20대	359		
	14		평창동 438-21대	298		
	15		평창동 439-3대	446		
	16		평창동 439-4대	595		439-6 공동개발지정
	17		평창동 439-5대	1,207		
	18		평창동 439-6대	331	○	439-4 공동개발지정(정원)
	19		평창동 439-7대	545		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	20		평창동 439-8대	440		
44	1	22,774	평창동 411-1대	542		
	2		평창동 411-5대	380	○	
	3		평창동 411-6대	803		
	4		평창동 411-7대	486		
	5		평창동 411-8대	615		
	6		평창동 411-10대	496		
	7		평창동 411-11대	674		
	8		평창동 411-12대	625		
	9		평창동 412-1대	641		
	10		평창동 412-5대	582		
	11		평창동 412-6대	982	○	
	12		평창동 412-7대	747		
	13		평창동 412-8대	737		
	14		평창동 412-9대	727		
	15		평창동 412-10대	972		
	16		평창동 412-11대	638		
	17		평창동 412-12대	549	○	
	18		평창동 412-13대	628		
	19		평창동 412-14대	126	○	현황도로
	20		평창동 440-2대	840		
	21		평창동 440-3대	364		
	22		평창동 440-4대	906	○	
	23		평창동 440-7대	612		
	24		평창동 440-8대	631	○	
	25		평창동 440-9대	767		
	26		평창동 440-10대	552		
	27		평창동 440-11대	1,560	○	
	28		평창동 440-12대	291		
	29		평창동 440-13대	340		
	30		평창동 440-14대	334		
	31		평창동 440-15대	334		
	32		평창동 440-16대	334		
	33		평창동 440-17대	337		
	34		평창동 440-18대	334		
	35		평창동 440-19대	397		
	36		평창동 440-20대	383		
	37		평창동 440-21대	486		
	38		평창동 440-22대	539		
	39		평창동 440-23대	483		
45	1	1,454	평창동 1-1대	661		
	2		평창동 1-5대	360		
	3		평창동 415대	433		
46	1	15,689	평창동 416-1대	408		
	2		평창동 416-6대	410		
	3		평창동 416-7대	463		416-10 공동개발지정

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	4		평창동 416-8대	423		
	5		평창동 416-9대	483		
	6		평창동 416-10대	552	○	416-7 공동개발지정(정원)
	7		평창동 416-11대	532		
	8		평창동 416-12대	529		
	9		평창동 416-13대	559		
	10		평창동 416-14대	579		
	11		평창동 416-15대	540		
	12		평창동 416-16대	595		
	13		평창동 416-17대	466		
	14		평창동 432-1대	821		
	15		평창동 432-2대	453		
	16		평창동 432-3대	760		
	17		평창동 432-4대	807		
	18		평창동 432-5대	549		
	19		평창동 432-6대	628		
	20		평창동 432-7대	311	○	
	21		평창동 432-8대	453		
	22		평창동 432-10대	440		
	23		평창동 432-12대	506	○	
	24		평창동 437-1대	395	○	437-7, 437-8 공동개발지정
	25		평창동 437-2대	824		
	26		평창동 437-4대	645		
	27		평창동 437-5대	694		
	28		평창동 437-6대	645		
	29		평창동 437-7대	42	○	437-1,437-8 공동개발지정(맹지)
	30		평창동 437-8대	177	○	437-1,437-7 공동개발지정(맹지)
47	1	1,904	평창동 431-1대	840		
	2		평창동 431-2대	370		
	3		평창동 431-3대	694		
48	1	6,881	평창동 425대	734		
	2		평창동 430-2대	364		
	3		평창동 430-3대	331	○	
	4		평창동 430-4대	615		
	5		평창동 430-8대	446		
	6		평창동 430-9대	496		
	7		평창동 430-10대	582		
	8		평창동 430-11대	575		
	9		평창동 430-12대	1,177	○	
	10		평창동 430-13대	936		
	11		평창동 430-14대	625	○	
49	1	10,798	평창동 413-1대	387		
	2		평창동 413-2대	334		
	3		평창동 414-1대	678		
	4		평창동 414-2대	605		
	5		평창동 414-3대	383		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필지		원형택지	비고
			위치	면적(㎡)		
	6		평창동 417-1대	324		
	7		평창동 417-3대	397		
	8		평창동 417-4대	608		
	9		평창동 417-5대	759		
	10		평창동 417-6대	666		
	11		평창동 417-7대	231	○	
	12		평창동 417-8대	701		
	13		평창동 417-9대	347		
	14		평창동 417-10대	592	○	
	15		평창동 420-1대	1,111		
	16		평창동 420-4대	427	○	
	17		평창동 420-5대	615	○	
	18		평창동 420-6대	701	○	
	19		평창동 420-7대	657	○	
	20		평창동 422대	275		
합 계				563,589		

□ 가구 및 필지의 규모와 조성에 관한 결정조서 : 변경

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
1	1	463	평창동 574-3대	463				구역계 변경으로 인한 345-103 제척
2	1	2,658	평창동574-4대	690				
	2		평창동574-8대	821				
	3		평창동574-9대	1,147		○		
3	1	14,356	평창동568-3대	803		○		
	2		평창동568-4대	595		○		
	3		평창동568-5대	711		○		
	4		평창동570-1대	307				
	5		평창동570-2대	386				
	6		평창동570-3대	624		○		
	7		평창동570-4대	478				
	8		평창동570-5대	529				
	9		평창동570-7대	382				
	10		평창동570-8대	419				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	11		평창동570-10대	608				
	12		평창동570-12대	480				
	13		평창동570-14대	383				
	14		평창동571-1대	489				
	15		평창동571-2대	317				
	16		평창동571-3대	1,124				
	17		평창동 571-4대	112				
	18		평창동 571-8대	450				
	19		평창동 571-9대	221				
	20		평창동 571-11대	202				
	21		평창동 571-17대	445				
	22		평창동 571-18대	106				
	23		평창동 571-19대	112				
	24		평창동 571-20대	235				
	25		평창동 571-21대	255				
	26		평창동 571-22대	109				
	27		평창동 571-23대	109				
	28		평창동 571-24대	109				
	29		평창동 571-25대	323				
	30		평창동 571-31대	106				
	31		평창동 571-32대	235				
	32		평창동 571-43대	618				
	33		평창동 571-44대	688				
	34		평창동 571-45대	452				
	35		평창동 571-48대	322				
	36		평창동 571-49대	201				
	37		평창동 573대	311				
4	1	1,643	평창동381-1대	26		O	568-1 공동개발권장(과소필지)	
	2		평창동568-1대	1,617		O	381-1 공동개발권장(하향경사)	
5	1	13,442	평창동363-2대	655				
	2		평창동364-2대	433				
	3		평창동566-8대	671				
	4		평창동566-11대	806				
	5		평창동566-12대	119				
	6		평창동566-19대	473		O		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	7		평창동566-20대	465		0		
	8		평창동566-21대	432				
	9		평창동566-22대	631				
	10		평창동 566-23대	800				
	11		평창동 566-24대	662				
	12		평창동 566-25대	572				
	13		평창동 566-28대	301				
	14		평창동 566-33대	654				
	15		평창동 566-34대	605		0	임목 훼손지	
	16		평창동 566-35대	202		0		
	17		평창동 566-36대	200		0		
	18		평창동 566-37대	18				
	19		평창동 566-38대	297		0	임목 훼손지	
	20		평창동 566-43대	225				
	21		평창동 576-1대	411				
	22		평창동 576-2대	433				
	23		평창동 576-3대	403				
	24		평창동 576-4대	473				
	25		평창동 576-5대	819				
	26		평창동 576-6대	426				
	27		평창동 576-7대	562				
	28		평창동 576-8대	298				
	29		평창동 576-10대	396				
6	1	33,621	평창동 382-1대	176				
	2		평창동 386-7대	119	0		560-5 공동개발권장(이형필지)	
	3		평창동 390-1대	63		0	560-1,392-2 공동개발권장 (이형필지)	
	4		평창동 392-1대	102			560-1, 390-1 공동개발권장 (이형필지)	
	5		평창동 392-2대	23		0		
	6		평창동 392-15대	34				
	7		평창동 540-1대	521				
	8		평창동 540-2대	939		0		
	9		평창동 540-3대	326		0		
	10		평창동 540-4대	408				
	11		평창동 540-8대	634		0		
	12		평창동 540-9대	767				
	13		평창동 540-10대	592				
	14		평창동 540-14대	470				
	15		평창동 540-16대	363		0		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	16		평창동 540-17대	651				
	17		평창동 540-18대	401		0		
	18		평창동 540-20대	912				
	19		평창동 540-22대	414				
	20		평창동 540-23대	495		0		
	21		평창동 540-24대	538		0		
	22		평창동 540-25대	483				
	23		평창동 540-26대	420				
	24		평창동 540-27대	414				
	25		평창동 540-28대	608				
	26		평창동 540-29대	645				
	27		평창동 540-33대	365		0		
	28		평창동 540-34대	302				
	29		평창동 540-37대	520				
	30		평창동 560-1대	598		0	390-1, 392-2 공동개발권장	
	31		평창동 560-2대	512				
	32		평창동 560-4대	496		0		
	33		평창동 560-5대	341	0		386-7 공동개발권장(이형필지)	
	34		평창동 560-6대	764		0		
	35		평창동 560-7대	545				
	36		평창동 560-8대	646				
	37		평창동 560-9대	390		0		
	38		평창동 560-11대	496				
	39		평창동 560-12대	281				
	40		평창동 560-13대	496		0		
	41		평창동 560-14대	496		0		
	42		평창동 560-15대	341	0			
	43		평창동 560-16대	657	0			
	44		평창동 560-17대	280				
	45		평창동 563-1대	569		0		
	46		평창동 563-2대	698				
	47		평창동 563-3대	331				
	48		평창동 563-4대	17				
	49		평창동 563-5대	493				
	50		평창동 563-6대	641			563-9 공동개발권장	
	51		평창동 563-7대	290				
	52		평창동 563-8대	548		0		
	53		평창동 563-9대	357		0	563-6 공동개발권장	
	54		평창동 563-10대	202				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	55		평창동 564대	430				
	56		평창동 564-1대	274		O	564-8 공동개발권장	
	57		평창동 564-2대	758				
	58		평창동 564-4대	165				
	59		평창동 564-5대	648				
	60		평창동 564-6대	777				
	61		평창동 564-7대	427		O		
	62		평창동 564-8대	314			564-1 공동개발권장	
	63		평창동 564-9대	165				
	64		평창동 566-1대	678				
	65		평창동 566-3대	803				
	66		평창동 566-4대	553				
	67		평창동 566-5대	598		O	564-1 공동개발권장	
	68		평창동 566-18대	729				
	69		평창동 566-26대	363				
	70		평창동 566-27대	555				
	71		평창동 566-30대	517				
	72		평창동 566-40대	677		O		
7	1	25,905	평창동 388-5대	545				
	2		평창동 392대	129		O		
	3		평창동 398-5대	726				
	4		평창동 542대	410				
	5		평창동 542-1대	360		O		
	6		평창동 542-3대	423				
	7		평창동 543-1대	331				
	8		평창동 543-4대	975		O	임목 훼손지	
	9		평창동 543-5대	916				
	10		평창동 543-7대	259				
	11		평창동 543-9대	485				
	12		평창동 543-10대	528				
	13		평창동 543-13대	729				
	14		평창동 545-1대	551				
	15		평창동 545-2대	552				
	16		평창동 545-3대	473			545-15 공동개발권장	
	17		평창동 545-4대	655				
	18		평창동 545-5대	532		O		
	19		평창동 545-7대	450		O		
	20		평창동 545-8대	301				
	21		평창동 545-9대	327		O		
	22		평창동 545-10대	399				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	23		평창동 545-12대	661				
	24		평창동 545-13대	434				
	25		평창동 545-14대	331				
	26		평창동 545-15대	463		O	545-3 공동개발권장	
	27		평창동 545-16대	644				
	28		평창동 545-17대	654				
	29		평창동 545-21대	407				
	30		평창동 547-1대	507				
	31		평창동 547-2대	324				
	32		평창동 547-3대	311				
	33		평창동 547-4대	493				
	34		평창동 547-6대	460				
	35		평창동 547-7대	475				
	36		평창동 547-9대	325				
	37		평창동 547-12대	361				
	38		평창동 547-15대	287				
	39		평창동 549-1대	241				
	40		평창동 549-2대	289				
	41		평창동 549-3대	339				
	42		평창동 549-4대	461				
	43		평창동 549-5대	275				
	44		평창동 549-6대	200				
	45		평창동 549-7대	355				
	46		평창동 549-8대	271				
	47		평창동 549-11대	276				
	48		평창동 549-13대	289				
	49		평창동 549-18대	234				
	50		평창동 549-19대	50		O		
	51		평창동 553-1대	401				
	52		평창동 553-2대	447				
	53		평창동 553-3대	352				
	54		평창동 553-4대	205				
	55		평창동 553-5대	842				
	56		평창동 553-6대	215				
	57		평창동 553-7대	298		O	553-19, 553-31공동개발권장(정원)	
	58		평창동 553-14대	558				
	59		평창동 553-18대	205			533-22번지와 합필에 따라 공동개발 지정 폐지	
	60		평창동 553-19대	316			553-7, 553-31 공동개발권장	

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	61		평창동 553-21대	222				
	62		평창동 553-27대	232				
	63		평창동 553-31대	139		O	553-7, 553-19 공동개발권장	
8	1	16,175	평창동 387-25대	641				
	2		평창동 389-1대	334				
	3		평창동 389-6대	981				
	4		평창동 389-7대	540				
	5		평창동 541-3대	152		O		
	6		평창동 541-1대	1,137			문화재보호구역	
	7		평창동 541-4대	1,048				
	8		평창동 541-5대	397				
	9		평창동 541-6대	363				
	10		평창동 541-7대	370				
	11		평창동 541-8대	483	O			
	12		평창동 552-1대	701				
	13		평창동 552-2대	400				
	14		평창동 552-3대	691				
	15		평창동 552-4대	460		O		
	16		평창동 552-5대	620				
	17		평창동 552-6대	588				
	18		평창동 552-7대	529				
	19		평창동 552-8대	609		O		
	20		평창동 552-9대	339				
	21		평창동 552-10대	324				
	22		평창동 552-11대	324				
	23		평창동 552-16대	441				
	24		평창동 552-17대	379				
	25		평창동 552-18대	332				
	26		평창동 552-19대	333				
	27		평창동 552-20대	421				
	28		평창동 552-21대	400				
	29		평창동 552-23대	324				
	30		평창동 558-3대	480				
	31		평창동 558-6대	721				
	32		평창동 558-10대	313				
9	1	8,395	평창동 120-1대	490				
	2		평창동 120-3대	554				
	3		평창동 120-5대	7				
	4		평창동 124-10대	625				
	5		평창동 124-14대	10				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	6		평창동 400대	447				
	7		평창동 401-2대	23				
	8		평창동 533-1대	638		O		
	9		평창동 533-2대	493				
	10		평창동 533-3대	659			533-20 공동개발권장	
	11		평창동 533-4대	658				
	12		평창동 533-6대	556				
	13		평창동 533-9대	231				
	14		평창동 533-10대	165		O	533-11, 533-17 공동개발권장	
	15		평창동 533-11대	119		O	533-10, 533-17 공동개발권장	
	16		평창동 533-14대	443				
	17		평창동 533-15대	420		O	533-16 공동개발권장	
	18		평창동 533-16대	116		O	533-15 공동개발권장(맹지)	
	19		평창동 533-17대	139		O	533-10,533-11 공동개발권장	
	20		평창동 533-18대	337				
	21		평창동 533-19대	658				
	22		평창동 533-20대	392		O	533-3 공동개발권장	
	23		평창동 533-21대	215				
10	1	4,417	평창동 534-1대	337				
	2		평창동 534-3대	460				
	3		평창동 534-4대	390				
	4		평창동 534-5대	691				
	5		평창동 534-6대	661				
	6		평창동 534-7대	817				
	7		평창동 534-8대	545				
	8		평창동 534-9대	516		O		
11	1	11,310	평창동 124대	646			임목 훼손지	
	2		평창동 530-2대	449				
	3		평창동 530-3대	231		O		
	4		평창동 530-4대	423				
	5		평창동 530-6대	432				
	6		평창동 530-7대	1,031		O		
	7		평창동 530-8대	476				
	8		평창동 530-9대	557				
	9		평창동 530-10대	740		O		
	10		평창동 530-11대	674		O		
	11		평창동 530-12대	423				
	12		평창동 530-14대	605				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	13		평창동 530-15대	489				
	14		평창동 530-16대	357		0		
	15		평창동 530-17대	307		0		
	16		평창동 530-18대	615				
	17		평창동 530-19대	443				
	18		평창동 530-21대	469				
	19		평창동 530-23대	232				
	20		평창동 530-25대	209				
	21		평창동 530-26대	579				
	22		평창동 530-27대	290				
	23		평창동 530-28대	289				
	24		평창동 530-30대	344				
12	1	8,852	평창동 127-3대	295		0		
	2		평창동 376-13대	657				
	3		평창동 526-1대	552		0		
	4		평창동 526-3대	496		0		
	5		평창동 526-5대	694		0		
	6		평창동 526-6대	1,091		0		
	7		평창동 526-7대	755		0		
	8		평창동 526-8대	546		0		
	9		평창동 526-9대	779		0		
	10		평창동 526-10대	731				
	11		평창동 526-11대	399		0		
	12		평창동 526-12대	494				
	13		평창동 526-13대	259		0		
	14		평창동 526-17대	654		0	임목 훼손지	
	15		평창동 526-18대	289				
	16		평창동 526-19대	161		0		
13	1	54,033	평창동 139-4대	241				
	2		평창동 154-19대	26				
	3		평창동 512-1대	639				
	4		평창동 512-2대	169				
	5		평창동 512-3대	175				
	6		평창동 512-4대	648				
	7		평창동 512-5대	595				
	8		평창동 512-6대	602				
	9		평창동 512-7대	790				
	10		평창동 512-10대	608				
	11		평창동 512-11대	509				
	12		평창동 512-15대	529				
	13		평창동 512-16대	588			512-33 공동개발권장	

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	14		평창동 512-17대	621				
	15		평창동 512-18대	628				
	16		평창동 512-19대	613				
	17		평창동 512-20대	485				
	18		평창동 512-21대	559				
	19		평창동 512-22대	291				
	20		평창동 512-23대	866		O		
	21		평창동 512-24대	780				
	22		평창동 512-25대	674				
	23		평창동 512-26대	684				
	24		평창동 512-27대	335		O		
	25		평창동 512-28대	655			512-37 공동개발권장	
	26		평창동 512-29대	488		O		
	27		평창동 512-30대	529				
	28		평창동 512-31대	270				
	29		평창동 512-32대	324				
	30		평창동 512-33대	248		O	512-16 공동개발권장(정원)	
	31		평창동 512-35대	242				
	32		평창동 512-36대	339				
	33		평창동 512-37대	538		O	512-28 공동개발권장(정원)	
	34		평창동 512-39대	455		O		
	35		평창동 512-38대	288				
	36		평창동 512-40	133		O		
	37		평창동 522대	328				
	38		평창동 522-1대	540				
	39		평창동 523-1대	263				
	40		평창동 523-2대	352				
	41		평창동 523-3대	386				
	42		평창동 523-4대	377				
	43		평창동 523-5대	440				
	44		평창동 523-6대	440				
	45		평창동 523-7대	340				
	46		평창동 523-8대	344				
	47		평창동 523-9대	559				
	48		평창동 523-12대	300				
	49		평창동 523-14대	496				
	50		평창동 523-15대	790		O	523-89 공동개발권장	
	51		평창동 523-16대	643				
	52		평창동 523-18대	605				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	53		평창동 523-19대	418		0		
	54		평창동 523-20대	701				
	55		평창동 523-22대	668		0		
	56		평창동 523-26대	724				
	57		평창동 523-27대	757				
	58		평창동 523-29대	552		0		
	59		평창동 523-30대	893				
	60		평창동 523-33대	420		0		
	61		평창동 523-34대	327				
	62		평창동 523-36대	393				
	63		평창동 523-37대	384				
	64		평창동 523-38대	430				
	65		평창동 523-39대	518				
	66		평창동 523-40대	664				
	67		평창동 523-41대	645				
	68		평창동 523-42대	1,547				
	69		평창동 523-43대	645			523-85 공동개발권장, 사고지	
	70		평창동 523-44대	393			523-78 공동개발권장	
	71		평창동 523-45대	605		0		
	72		평창동 523-46대	509				
	73		평창동 523-47대	822				
	74		평창동 523-48대	407		0		
	75		평창동 523-49대	767		0		
	76		평창동 523-50대	651		0		
	77		평창동 523-51대	288				
	78		평창동 523-52대	367		0		
	79		평창동 523-53대	523				
	80		평창동 523-54대	516		0	사고지	
	81		평창동 523-56대	400				
	82		평창동 523-57대	893		0		
	83		평창동 523-58대	893	0			
	84		평창동 523-59대	893		0		
	85		평창동 523-60대	893		0		
	86		평창동 523-61대	397				
	87		평창동 523-63대	413		0		
	88		평창동 523-64대	340				
	89		평창동 523-65대	425		0		
	90		평창동 523-66대	418		0		
	91		평창동 523-68대	605				
	92		평창동 523-69대	430			523-46 공동개발권장(정원)	

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	93		평창동 523-76대	2				
	94		평창동 523-78대	395		O		
	95		평창동 523-79대	325				
	96		평창동 523-80대	216				
	97		평창동 523-81대	744		O	523-45 공동개발권장 (이형필지)	
	98		평창동 523-83대	495		O	523-18 공동개발권장, 사고지	
	99		평창동 523-85대	200		O		
	100		평창동 523-89대	414		O		
	101		평창동 523-92대	390				
	102		평창동 523-96대	532				
	103		평창동 523-103대	532				
	104		평창동 523-105대	511				
	105		평창동 523-106대	525				
	106		평창동 523-108대	598				
	107		평창동 523-110대	263				
14	1	6,138	평창동 511-1대	879				
	2		평창동 511-2대	364		O		
	3		평창동 511-3대	636				
	4		평창동 511-4대	652				
	5		평창동 511-6대	626				
	6		평창동 511-7대	350		O		
	7		평창동 511-8대	407				
	8		평창동 511-9대	340				
	9		평창동 511-10대	322				
	10		평창동 511-11대	628				
	11		평창동 511-12대	519				
	12		평창동 511-13대	415				
15	1	5,642	평창동134-1 대	351				
	2		평창동131-22 대	315				
	3		평창동174-1대	486				
	4		평창동174-2대	555				
	5		평창동174-18대	315				
	6		평창동520-1 대	258				
	7		평창동520-2대	569			520-20 공동개발권장	
	8		평창동520-3대	433		O		
	9		평창동520-6대	245				
	10		평창동520-7대	506				
	11		평창동520-8대	205				
	12		평창동520-10대	105		O	현황도로	
	13		평창동520-14대	185		O		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	14		평창동520-15대	99				
	15		평창동520-16대	102		O		
	16		평창동520-20대	347		O	520-2 공동개발권장, 임목 훼손지	
	17		평창동520-22대	433		O		
	18		평창동520-25대	53				
	19		평창동520-27대	33				
	20		평창동520-28 대	47		O		
16	1	7,231	평창동154-3대	218				
	2		평창동154-25대	412				
	3		평창동154-26대	263				
	4		평창동154-28 대	317				
	5		평창동154-31대	285				
	6		평창동175-4대	454				
	7		평창동172-5 대	721				
	8		평창동172-24 대	360				
	9		평창동175-30대	383		O		
	10		평창동175-36대	665				
	11		평창동175-38대	3				
	12		평창동175-42대	419				
	13		평창동175-43대	423				
	14		평창동516-2대	492		O		
	15		평창동516-3대	582		O		
	16		평창동518-4대	94				
	17		평창동578-1대	380				
	18		평창동578-2대	380				
	19		평창동578-3대	380				
17	1	5,574	평창동515-2	231				
	2		평창동515-3	394				
	3		평창동515-4	648				
	4		평창동515-5	484				
	5		평창동515-9	393				
	6		평창동515-10	333				
	7		평창동515-11	329				
	8		평창동515-13	607				
	9		평창동515-15	323				
	10		평창동515-17	715				
	11		평창동515-18	657				
	12		평창동515-19	44				
	13		평창동515-24	4				
	14		평창동515-25	412				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
18	1	16,256	평창동90-16	657				
	2		평창동90-19	331				
	3		평창동91-1	552				
	4		평창동91-2	102				
	5		평창동91-3대	466				
	6		평창동91-5	390				
	7		평창동91-6	350				
	8		평창동91-7	403				
	9		평창동91-9	331				
	10		평창동139-5	222				
	11		평창동139-6	412				
	12		평창동140-10	109				
	13		평창동141-1	631				
	14		평창동141-6	232				
	15		평창동141-10	298				
	16		평창동499-1	683				
	17		평창동499-2	820				
	18		평창동499-3	671				
	19		평창동499-4	439				
	20		평창동499-5	221				
	21		평창동499-10	476				
	22		평창동499-14	206				
	23		평창동499-15	215				
	24		평창동505-2	529				
	25		평창동502-3	438				
	26		평창동502-4	678				
	27		평창동502-5	331		O		
	28		평창동502-6	343				
	29		평창동502-8	88				
	30		평창동503-1	638				
	31		평창동505-1	548		O		
	32		평창동502-2	454			평창동 502-9 합병	
	33		평창동505-3	506				
	34		평창동505-5	452				
	35		평창동505-6	595				
	36		평창동505-9	565				
	37		평창동505-10	433				
	38		평창동505-17	441				
19	1	11,446	평창동 90-9대	493				
	2		평창동 90-10대	367				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	3		평창동 140-3대	63				
	4		평창동 496-1대	380				
	5		평창동 496-2대	756				
	6		평창동 496-3대	698				
	7		평창동 496-4대	565				
	8		평창동 496-5대	539				
	9		평창동 496-6대	430				
	10		평창동 496-7대	658				
	11		평창동 496-8대	413				
	12		평창동 496-9대	331				
	13		평창동 496-10대	638				
	14		평창동 496-11대	519				
	15		평창동 496-12대	615				
	16		평창동 496-14대	383				
	17		평창동 496-15대	530				
	18		평창동 496-17대	248				
	19		평창동 496-18대	225				
	20		평창동 498-2대	79				
	21		평창동 507-1대	334				
	22		평창동 507-2대	364				
	23		평창동 507-3대	512				
	24		평창동 507-4대	608				
	25		평창동 507-5대	698				
20	1	13,025	평창동 90-6대	311				
	2		평창동 135-3대	701				
	3		평창동 135-8대	403		0		
	4		평창동 495-1대	638				
	5		평창동 495-2대	744				
	6		평창동 495-3대	460				
	7		평창동 495-5대	499				
	8		평창동 495-6대	459				
	9		평창동 495-7대	288				
	10		평창동 495-8대	595				
	11		평창동 495-12대	294				
	12		평창동 495-13대	470				
	13		평창동 495-14대	478				
	14		평창동 495-18대	294		0		
	15		평창동 495-19대	622		0		
	16		평창동 495-20대	393				
	17		평창동 509-1대	612				
	18		평창동 509-2대	453				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	19		평창동 509-4대	526				
	20		평창동 509-5대	373				
	21		평창동 509-6대	398				
	22		평창동 509-9대	585				
	23		평창동 509-10대	287				
	24		평창동 509-11대	486				
	25		평창동 509-12대	523				
	26		평창동 509-13대	522				
	27		평창동 509-14대	410				
	28		평창동 509-15대	201				
21	1	20,593	평창동 492-9대	642				
	2		평창동 492-10대	731				
	3		평창동 492-11대	929				
	4		평창동 492-12대	1,121				
	5		평창동 492-26대	641			492-29 공동개발권장	
	6		평창동 492-27대	641				
	7		평창동 492-28대	989		O		
	8		평창동 492-29대	53			492-26 공동개발권장 (과소필지)	
	9		평창동 492-31대	208				
	10		평창동 494-1대	1,574				
	11		평창동 494-2대	856				
	12		평창동 494-3대	836				
	13		평창동 494-6대	1,957			494-5와 합병	
	14		평창동 494-7대	1,197				
	15		평창동 494-8대	1,038				
	16		평창동 494-9대	1,329				
	17		평창동 494-10대	1,240				
	18		평창동 494-11대	1,197				
	19		평창동 494-12대	658				
	20		평창동 494-13대	657				
	21		평창동 494-16대	562				
	22		평창동 494-22대	786				
	23		평창동 494-24대	751		O		
22	1	13,835	평창동 492-6대	788		O		
	2		평창동 492-36대	788		O		
	3		평창동 492-37대	788		O		
	4		평창동 492-38대	603		O		
	5		평창동 492-39대	605		O		
	6		평창동 492-40대	1,666		O		
	7		평창동 492-41대	1,039		O		
	8		평창동 492-42대	588		O		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	9		평창동 492-43대	538		0		
	10		평창동 492-44대	620		0		
	11		평창동 492-45대	388		0		
	12		평창동 492-46대	526		0		
	13		평창동 492-47대	468		0		
	14		평창동 492-48대	590		0		
	15		평창동 492-49대	667		0		
	16		평창동 492-50대	600		0		
	17		평창동 492-51대	567		0		
	18		평창동 492-52대	672		0		
	19		평창동 492-53대	669		0		
	20		평창동 492-54대	665				
23	1	5,720	평창동 491-1대	506				
	2		평창동 491-2대	370				
	3		평창동 491-3대	1,081				
	4		평창동 491-5대	354				
	5		평창동 491-6대	426				
	6		평창동 491-7대	364				
	7		평창동 491-8대	340				
	8		평창동 491-9대	400				
	9		평창동 491-10대	400				
	10		평창동 491-11대	559				
	11		평창동 491-12대	477		0		
	12		평창동 491-13대	443				
24	1	40,982	평창동 445-1대	420				
	2		평창동 445-2대	545				
	3		평창동 445-3대	734				
	4		평창동 445-4대	602		0		
	5		평창동 445-5대	688		0		
	6		평창동 445-8대	565				
	7		평창동 445-9대	757				
	8		평창동 445-11대	625		0		
	9		평창동 445-12대	360				
	10		평창동 445-13대	354		0		
	11		평창동 445-14대	340				
	12		평창동 445-15대	340				
	13		평창동 445-16대	347				
	14		평창동 445-17대	340				
	15		평창동 445-18대	341				
	16		평창동 445-19대	532				
	17		평창동 445-20대	340				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	18		평창동 445-21대	334				
	19		평창동 445-22대	496				
	20		평창동 445-26대	135				
	21		평창동 445-27대	585				
	22		평창동 471-1대	563				
	23		평창동 471-5대	598				
	24		평창동 471-6대	460				
	25		평창동 471-7대	460				
	26		평창동 471-8대	674				
	27		평창동 471-9대	420				
	28		평창동 471-10대	810				
	29		평창동 471-11대	658				
	30		평창동 474-1대	529				
	31		평창동 474-3대	936				
	32		평창동 474-4대	668				
	33		평창동 474-5대	512				
	34		평창동 474-7대	846				
	35		평창동 474-8대	681				
	36		평창동 474-9대	602				
	37		평창동 474-10대	660				
	38		평창동 474-12대	628				
	39		평창동 474-13대	612				
	40		평창동 474-14대	698				
	41		평창동 474-15대	364				
	42		평창동 474-16대	828				
	43		평창동 474-19대	621				
	44		평창동 474-20대	512				
	45		평창동 474-21대	612				
	46		평창동 474-22대	661				
	47		평창동 474-23대	631				
	48		평창동 474-24대	621				
	49		평창동 474-25대	582				
	50		평창동 474-27대	562				
	51		평창동 474-28대	552				
	52		평창동 474-29대	473				
	53		평창동 474-30대	493				
	54		평창동 474-31대	612				
	55		평창동 474-32대	942				
	56		평창동 474-35대	727				
	57		평창동 489-1대	522				
	58		평창동 489-4대	691				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	59		평창동 489-5대	698				
	60		평창동 489-6대	936				
	61		평창동 489-7대	959				
	62		평창동 489-8대	1,056				
	63		평창동 489-10대	896				
	64		평창동 489-11대	542				
	65		평창동 489-12대	572				
	66		평창동 489-13대	689				
	67		평창동 489-14대	731				
	68		평창동 489-16대	601				
	69		평창동 489-17대	501				
25	1	20,230	평창동 475-1대	354				
	2		평창동 475-2대	440				
	3		평창동 475-4대	242				
	4		평창동 475-5대	750				
	5		평창동 475-6대	519				
	6		평창동 475-7대	532				
	7		평창동 475-8대	353				
	8		평창동 475-9대	582				
	9		평창동 475-10대	496				
	10		평창동 475-11대	492				
	11		평창동 475-12대	756				
	12		평창동 475-13대	496				
	13		평창동 475-14대	1,039				
	14		평창동 475-15대	659				
	15		평창동 475-16대	453				
	16		평창동 475-17대	491				
	17		평창동 475-18대	367				
	18		평창동 475-19대	377				
	19		평창동 475-20대	443				
	20		평창동 475-21대	347				
	21		평창동 475-23대	311				
	22		평창동 475-24대	321				
	23		평창동 475-25대	446				
	24		평창동 475-26대	476				
	25		평창동 475-27대	450				
	26		평창동 475-28대	654				
	27		평창동 475-29대	533				
	28		평창동 475-34대	209				
	29		평창동 475-35대	241				
	30		평창동 475-37대	210				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	31		평창동 483-1대	225				
	32		평창동 487-1대	502				
	33		평창동 487-2대	473				
	34		평창동 487-3대	509				
	35		평창동 487-5대	403				
	36		평창동 488-1대	423				
	37		평창동 488-2대	331				
	38		평창동 488-3대	528				
	39		평창동 488-5대	483				
	40		평창동 488-7대	353				
	41		평창동 488-8대	860				
	42		평창동 488-9대	364				
	43		평창동 488-10대	330				
	44		평창동 488-11대	377				
26	1	380	평창동 484-3대	380				
	1		평창동 479-2대	622				
	2		평창동 480대	328				
	3		평창동 480-1대	645				
	4		평창동 480-3대	327		0		
27	5	4,239	평창동 481-1대	549		0		
	6		평창동 481-3대	631				
	7		평창동 481-4대	481				
	8		평창동 481-6대	656				
	1		평창동 477-1대	443				
	2		평창동 477-2대	374				
	3		평창동 477-3대	410				
	4		평창동 477-4대	364				
	5		평창동 477-5대	430				
	6		평창동 477-6대	571				
	7		평창동 477-7대	493				
	8		평창동 477-8대	542				
	9		평창동 477-9대	529				
28	10	9,384	평창동 477-10대	648				
	11		평창동 477-13대	330				
	12		평창동 477-14대	441				
	13		평창동 482-1대	311				
	14		평창동 482-2대	615				
	15		평창동 482-3대	344				
	16		평창동 482-4대	615				
	17		평창동 482-5대	595				
	18		평창동 482-6대	417				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	19		평창동 482-7대	313				
	20		평창동 482-8대	249				
	21		평창동 482-9대	350				
29	1	11,056	평창동 447-1대	107				
	2		평창동 469대	188				
	3		평창동 476-1대	255				
	4		평창동 476-2대	429				
	5		평창동 476-4대	334				
	6		평창동 476-5대	820				
	7		평창동 476-6대	562				
	8		평창동 476-7대	512				
	9		평창동 476-8대	638				
	10		평창동 476-9대	794				
	11		평창동 476-10대	418				
	12		평창동 476-11대	462				
	13		평창동 476-12대	446				
	14		평창동 476-13대	942				
	15		평창동 476-14대	426				
	16		평창동 476-15대	324				
	17		평창동 476-16대	625				
	18		평창동 476-17대	367				
	19		평창동 476-19대	397				
	20		평창동 476-20대	442				
	21		평창동 476-22대	444				
	22		평창동 476-23대	466				
	23		평창동 476-25대	254				
	24		평창동 476-26대	404				
30	1	1,739	평창동 462-1대	663				
	2		평창동 462-2대	474				
	3		평창동 479-1대	602				
31	1	479	평창동 462-4대	479				
32	1	899	평창동 97-9대	206				
	2		평창동 98-6대	200				
	3		평창동 99-1대	169				
	4		평창동 461-1대	324		0		
33	1	1,146	평창동 459-1대	75			460-1공동개발권장,임목훼손지	
	2		평창동 460-1대	268			459-1 공동개발권장	
	3		평창동 460-2대	224				
	4		평창동 460-4대	579				
34	1	26,663	평창동97대	1365				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	2		평창동97-11대	704				
	3		평창동98대	587				
	4		평창동98-2대	89				
	5		평창동98-3대	350				
	6		평창동98-11대	432				
	7		평창동98-12대	436				
	8		평창동113-7대	877				
	9		평창동454-2대	522				
	10		평창동454-3대	443				
	11		평창동454-4대	612				
	12		평창동454-5대	314				
	13		평창동454-7대	53				
	14		평창동454-9대	264				
	15		평창동455-1대	390				
	16		평창동455-2대	340				
	17		평창동455-3대	340				
	18		평창동455-4대	681				
	19		평창동455-5대	400				
	20		평창동455-6대	311				
	21		평창동455-7대	370				
	22		평창동455-8대	317				
	23		평창동455-10대	304				
	24		평창동456-1대	453				
	25		평창동456-2대	433				
	26		평창동456-3대	403				
	27		평창동456-4대	364				
	28		평창동456-5대	383				
	29		평창동456-6대	347				
	30		평창동456-7대	285				
	31		평창동456-8대	423				
	32		평창동456-9대	66				
	33		평창동456-11대	277				
	34		평창동457-1대	413				
	35		평창동457-2대	439				
	36		평창동458-2대	400				
	37		평창동458-4대	357				
	38		평창동458-5대	403				
	39		평창동458-6대	512				
	40		평창동458-7대	364				
	41		평창동458-8대	621				
	42		평창동458-9대	526				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	43		평창동458-10대	493				
	44		평창동458-14대	324				
	45		평창동458-15대	512				
	46		평창동465-2대	291				
	47		평창동465-3대	400				
	48		평창동465-4대	199				
	49		평창동465-5대	879				
	50		평창동465-8대	450				
	51		평창동465-9대	433				
	52		평창동465-10대	1374				
	53		평창동465-12대	651				
	54		평창동465-14대	471				
	55		평창동465-16대	291				
	56		평창동465-17대	330				
	57		평창동577-1대	573				
	58		평창동577-2대	255				
	59		평창동577-3대	436				
	60		평창동577-14대	331				
	1		평창동 464-1대	297				
	2		평창동 464-2대	403				
	3		평창동 464-3대	291				
	4		평창동 464-4대	476				
	5		평창동 464-5대	800				
	6		평창동 464-6대	453				
	7		평창동 464-7대	671				
	8		평창동 464-8대	621				
35	9	7,200	평창동 464-9대	397				
	10		평창동 464-10대	331				
	11		평창동 464-11대	291				
	12		평창동 464-12대	423				
	13		평창동 464-13대	433				
	14		평창동 464-14대	628				
	15		평창동 464-15대	375				
	16		평창동 464-16대	22				
	17		평창동 464-17대	288				
	1		평창동 466-1대	423				
	2		평창동 466-2대	317				
	3		평창동 466-3대	281				
36	4	11,693	평창동 466-4대	1,015				
	5		평창동 466-5대	340				
	6		평창동 466-6대	309				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	7		평창동 466-7대	345				
	8		평창동 466-8대	340				
	9		평창동 466-9대	740				
	10		평창동 466-10대	572				
	11		평창동 466-11대	552				
	12		평창동 466-12대	628				
	13		평창동 466-13대	542				
	14		평창동 466-14대	612				
	15		평창동 466-15대	542				
	16		평창동 466-16대	493				
	17		평창동 466-17대	522				
	18		평창동 466-18대	502				
	19		평창동 466-19대	393				
	20		평창동 466-20대	572				
	21		평창동 466-21대	340				
	22		평창동 466-22대	284				
	23		평창동 466-23대	278				
	24		평창동 466-24대	281				
	25		평창동 466-25대	243				
	26		평창동 466-26대	227				
37	1	14,219	평창동 116-1대	815		O	116-8 공동개발권장	
	2		평창동 116-8대	724			116-1 공동개발권장, 임목 훼손지	
	3		평창동 116-22대	458				
	4		평창동 449-2대	602		O		
	5		평창동 449-3대	198				
	6		평창동 449-4대	1,547		O		
	7		평창동 449-5대	849				
	8		평창동 449-6대	615				
	9		평창동 449-7대	331				
	10		평창동 449-8대	707				
	11		평창동 449-9대	317				
	12		평창동 449-10대	440		O		
	13		평창동 449-14대	198				
	14		평창동 449-15대	476				
	15		평창동 467-1대	99				
	16		평창동 467-3대	364				
	17		평창동 467-4대	264		O		
	18		평창동 468-1대	334				
	19		평창동 468-2대	549				
	20		평창동 468-3대	257				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	21		평창동 468-4대	658				
	22		평창동 468-5대	654				
	23		평창동 468-6대	393				
	24		평창동 468-7대	281				
	25		평창동 468-8대	331				
	26		평창동 468-11대	350		O		
	27		평창동 468-12대	565		O		
	28		평창동 468-13대	621		O	468-14 공동개발권장	
	29		평창동 468-14대	132			468-13 공동개발권장 (이형필지)	
	30		평창동 468-17대	90				
38	1	10,168	평창동 450-1대	16				
	2		평창동 450-3대	63				
	3		평창동 451-1대	658				
	4		평창동 451-3대	651				
	5		평창동 451-4대	658				
	6		평창동 451-5대	657			451-26 공동개발권장	
	7		평창동 451-8대	270				
	8		평창동 451-9대	798			451-23 공동개발권장	
	9		평창동 451-10대	550				
	10		평창동 451-11대	355		O		
	11		평창동 451-13대	231				
	12		평창동 451-15대	939			451-22 공동개발권장	
	13		평창동 451-18대	499				
	14		평창동 451-19대	552				
	15		평창동 451-21대	656		O		
	16		평창동 451-22대	331		O	451-15 공동개발권장(정원)	
	17		평창동 451-23대	108			451-9 공동개발권장(정원)	
	18		평창동 451-24대	224		O		
	19		평창동 451-26대	222		O	451-5 공동개발권장(맹지)	
	20		평창동 451-27대	433				
	21		평창동 451-29대	61				
	22		평창동 451-30대	27				
	23		평창동 452대	582				
	24		평창동 452-1대	627				
39	1	3,007	평창동 111-16대	727				
	2		평창동 114-8대	1,152				
	3		평창동 436-1대	331				
	4		평창동 436-3대	235				
	5		평창동 436-8대	331				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	6		평창동 436-9대	231		0		
40	1	15,947	평창동 446-1대	332				
	2		평창동 446-2대	430		0		
	3		평창동 446-3대	1,247		0		
	4		평창동 446-4대	1,015	0			
	5		평창동 446-5대	340				
	6		평창동 446-6대	784				
	7		평창동 446-7대	600				
	8		평창동 446-8대	802				
	9		평창동 446-9대	496		0		
	10		평창동 446-10대	564				
	11		평창동 446-11대	588				
	12		평창동 446-12대	496				
	13		평창동 446-13대	812				
	14		평창동 446-14대	1,269				
	15		평창동 446-15대	651				
	16		평창동 446-16대	638		0		
	17		평창동 446-19대	408		0		
	18		평창동 446-20대	331				
	19		평창동 446-21대	855				
	20		평창동 446-22대	595				
	21		평창동 446-25대	823				
	22		평창동 446-27대	600		0		
	23		평창동 446-28대	600		0	446-33 공동개발권장	
	24		평창동 446-33대	671			446-28 공동개발권장	
41	1	4,751	평창동 442-2대	417				
	2		평창동 442-3대	664				
	3		평창동 442-4대	620				
	4		평창동 442-6대	880				
	5		평창동 442-7대	645				
	6		평창동 442-8대	483				
	7		평창동 442-9대	655				
	8		평창동 442-10대	387				
42	1	7,764	평창동 443-1대	627				
	2		평창동 443-6대	582				
	3		평창동 443-7대	621				
	4		평창동 443-8대	542				
	5		평창동 443-9대	866		0		
	6		평창동 443-10대	833		0		
	7		평창동 443-11대	731				
	8		평창동 443-12대	853		0		

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	9		평창동 443-13대	595		0	임목 훼손지	
	10		평창동 443-14대	714		0		
	11		평창동 443-15대	754				
	12		평창동 443-17대	46				
43	1	11,250	평창동 438-1대	638				
	2		평창동 438-2대	822			438-18 공동개발권장	
	3		평창동 438-3대	491				
	4		평창동 438-4대	701				
	5		평창동 438-7대	497				
	6		평창동 438-9대	485				
	7		평창동 438-11대	446				
	8		평창동 438-12대	651				
	9		평창동 438-14대	573				
	10		평창동 438-15대	469				
	11		평창동 438-17대	452		0		
	12		평창동 438-18대	804			438-2 공동개발권장(정원)	
	13		평창동 438-20대	359				
	14		평창동 438-21대	298				
	15		평창동 439-3대	446				
	16		평창동 439-4대	595			439-6 공동개발권장	
	17		평창동 439-5대	1,207		0		
	18		평창동 439-6대	331			439-4 공동개발권장(정원)	
	19		평창동 439-7대	545				
	20		평창동 439-8대	440				
44	1	22,774	평창동 411-1대	542		0		
	2		평창동 411-5대	380				
	3		평창동 411-6대	803				
	4		평창동 411-7대	486				
	5		평창동 411-8대	615				
	6		평창동 411-10대	496				
	7		평창동 411-11대	674				
	8		평창동 411-12대	625				
	9		평창동 412-1대	641				
	10		평창동 412-5대	582		0		
	11		평창동 412-6대	982				
	12		평창동 412-7대	747				
	13		평창동 412-8대	737				
	14		평창동 412-9대	727				
	15		평창동 412-10대	972				
	16		평창동 412-11대	638		0		
	17		평창동 412-12대	549				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	18		평창동 412-13대	628		0		
	19		평창동 412-14대	126			현황도로	
	20		평창동 440-2대	840				
	21		평창동 440-3대	364		0		
	22		평창동 440-4대	906				
	23		평창동 440-7대	612		0		
	24		평창동 440-8대	631				
	25		평창동 440-9대	767				
	26		평창동 440-10대	552		0		
	27		평창동 440-11대	1,560				
	28		평창동 440-12대	291				
	29		평창동 440-13대	340				
	30		평창동 440-14대	334				
	31		평창동 440-15대	334				
	32		평창동 440-16대	334				
	33		평창동 440-17대	337				
	34		평창동 440-18대	334				
45	35	1,454	평창동 440-19대	397				
	36		평창동 440-20대	383				
	37		평창동 440-21대	486				
	38		평창동 440-22대	539				
	39		평창동 440-23대	483				
	1		평창동 1-1대	661				
	2		평창동 1-5대	360				
	3		평창동 415대	433				
	1		평창동 416-1대	408				
	2		평창동 416-6대	410				
	3		평창동 416-7대	463				
	4		평창동 416-8대	423				
	5		평창동 416-9대	483		0		
	6		평창동 416-10대	552				
	7		평창동 416-11대	532				
	8		평창동 416-12대	529				
46	9	15,689	평창동 416-13대	559				
	10		평창동 416-14대	579				
	11		평창동 416-15대	540				
	12		평창동 416-16대	595				
	13		평창동 416-17대	466				
	14		평창동 432-1대	821				
	15		평창동 432-2대	453				
	16		평창동 432-3대	760				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	17		평창동 432-4대	807				
	18		평창동 432-5대	549				
	19		평창동 432-6대	628		0		
	20		평창동 432-7대	311				
	21		평창동 432-8대	453				
	22		평창동 432-10대	440		0		
	23		평창동 432-12대	506		0		
	24		평창동 437-1대	395				
	25		평창동 437-2대	824				
	26		평창동 437-4대	645				
	27		평창동 437-5대	694				
	28		평창동 437-6대	645		0		
	29		평창동 437-7대	42		0		
	30		평창동 437-8대	177				
	1		평창동 431-1대	840				
47	2	1,904	평창동 431-2대	370				
	3		평창동 431-3대	694				
	1		평창동 425대	734				
	2		평창동 430-2대	364		0		
	3		평창동 430-3대	331				
	4		평창동 430-4대	615				
	5		평창동 430-8대	446				
48	6	6,881	평창동 430-9대	496				
	7		평창동 430-10대	582				
	8		평창동 430-11대	575		0		
	9		평창동 430-12대	1,177				
	10		평창동 430-13대	936		0		
	11		평창동 430-14대	625				
	1		평창동 413-1대	387				
	2		평창동 413-2대	334				
	3		평창동 414-1대	678				
	4		평창동 414-2대	605				
	5		평창동 414-3대	383				
	6		평창동 417-1대	324				
	7		평창동 417-3대	397				
49	8	10,798	평창동 417-4대	608				
	9		평창동 417-5대	759				
	10		평창동 417-6대	666		0		
	11		평창동 417-7대	231				
	12		평창동 417-8대	701				
	13		평창동 417-9대	347		0		
	14		평창동 417-10대	592				

가구 번호	연번	면적(㎡)	필 지		원형택지		비고	
			위치	면적(㎡)	전면도로 돌출형암반	일반형	획지	가구
	15		평창동 420-1대	1,111		0		
	16		평창동 420-4대	427		0		
	17		평창동 420-5대	615	0			
	18		평창동 420-6대	701		0		
	19		평창동 420-7대	657				
	20		평창동 422대	275				
합 계				563,386				

2. 건축물 용도에 관한 결정(변경)

가. 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서

1) 건축물의 허용용도

□ 허용용도 : 기정

구 분		적용대상	건축물의 용도
기정	-	-	「건축법」 시행령 [별표1] • 제1호 단독주택(다가구 제외) • 제11호 노유자시설 중 가목 아동관련시설 • 제5호 문화 및 집회시설 중 라목 전시장 • 제20호 자동차관련시설 중 가목 주차장 • 공용 건축물(구 도시계획위원회가 인정하는 경우)

※ 기존 건축물의 철거 후 신축 시 허용용도는 본 계획의 허용용도 또는 지구단위계획 최초결정일(2013.09.05.)이전 신축한 건축물일 경우 신축 이전의 건축물 관리대장상의 용도 중 용도지역·지구에 부합하는 용도를 포함함

※ 공용 건축물의 경우 용도지역·지구에서 허용하는 용도에 한함

□ 허용용도 : 기정

구 분		적용대상	건축물의 용도	
변경	A1	자연경관보호지역 단독주택지-1 단독주택지-2	「건축법」 시행령 [별표1] • 제1호 단독주택(다가구 제외) • 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 • 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장 • 제20호 자동차관련시설 중 주차장 • 공용 건축물(종로구 도시계획위원회가 인정하는 경우에 한함)	
	A2	예술문화특화가로-1 예술문화특화가로-2	1	• 허용용도 A1에서 허용하는 용도
			2	※ 조건부 허용 - 문화 및 집회시설 중 전시장을 전체 연면적의 60%이상 조성 시
			2	• 「건축법」 시행령 [별표1]의 제 1종 근린생활시설 중 소매점 - 조성면적은 바닥면적 합계가 50㎡ 이하로 조성 가능 - 「문화예술 진흥법」 제 2조 바목의 기준을 충족하는 시설(예술공방) - 예술공방과 연계한 소매시설만 조성가능 • 「건축법」 시행령 [별표1]의 제 1종 근린생활시설 중 휴게음식점 - 조성면적은 바닥면적 합계가 50㎡ 이하로 조성 가능 - 커피숍, 제과·제빵과 관련된 시설
	A3	생활편의가로-1 생활편의가로-2	1	• 허용용도 A1에서 허용하는 용도
			2	※ 조건부 허용(시설의 조성면적은 최대 40㎡미만으로 조성) - 접하는 도로에서 직접적인 접근이 가능하도록 조성(가급적 동일레벨로 조성)
			2	• 「건축법」 시행령 [별표1]의 제 1종 근린생활시설 중 소매점 - 「약사법」 제 44조의 2에 따른 안전상비의약품 판매자로 등록 가능한 시설

※ 조건부 허용용도는 대지의 현황 및 지역여건을 고려하여 종로구 도시·건축 공동위원회 자문을 통해 조건부 허용용도의 규모에 대한 완화 가능
※ 공용 건축물의 경우 용도지역·지구에서 허용하는 용도에 한함
※ 기존 건축물의 철거 후 신축 시 허용용도는 본 계획의 허용용도 또는 지구단위계획 최초결정일(2013.09.05.)이전 신축한 건축물일 경우 신축 이전의 건축물 관리대장상의 용도 중 용도지역·지구에 부합하는 용도를 포함함

2) 건축물의 불허용도

□ 불허용도 : 기정(없음)

□ 불허용도 : 변경

구 분		적용대상	건축물의 용도	비 고
변경	D1	구역전체	• 허용용도 외 불허	관련법령기준 준용

3. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정 조서 : 변경

가. 건축물의 건폐율 결정(변경)조서

□ 건축물의 건폐율에 관한 결정 조서 : 기정

구 분	내용	비고
제1종전용주거지역	50% 이하	「서울시 도시계획조례」 제44조
제1종일반주거지역	60% 이하	「서울시 도시계획조례」 제44조
자연경관지구	30% 이하 (40%)	「서울시 도시계획조례」 제34조

※ ( ) 완화조건 : 2000년 7월1일 이전에 대지면적 330㎡ 미만인 토지로서 바닥면적 100㎡ 미만인 경우

□ 건축물의 건폐율에 관한 결정 조서 : 변경

구 분	내용	비고
제1종전용주거지역	50% 이하	「서울시 도시계획조례」 제44조
제1종일반주거지역	60% 이하	「서울시 도시계획조례」 제44조
자연경관지구	40% 이하 (50%)	「서울시 도시계획조례」 제34조

※ ( ) 완화조건 : 단독주택조성 시 (단일용도 100%에 한함)

나. 건축물의 용적률 결정(변경)조서

□ 건축물의 용적률에 관한 결정 조서 : 기정

구 분	내용	비고
제1종전용주거지역	100% 이하	「서울시 도시계획조례」 제48조
제1종일반주거지역	150% 이하	「서울시 도시계획조례」 제48조
자연경관지구	60% 이하 (80%)	건폐율 30%(40%) x 2층이하 적용

※ ( ) 완화조건 : 2000년 7월1일 이전에 대지면적 330㎡ 미만인 토지로서 바닥면적 100㎡ 미만인 경우

□ 건축물의 용적률에 관한 결정 조서 : 변경

구 분	내용	비고
제1종전용주거지역	100% 이하	「서울시 도시계획조례」 제48조
제1종일반주거지역	150% 이하	「서울시 도시계획조례」 제48조
자연경관지구	80% 이하 (100%)	건폐율 40%(50%) x 2층이하 적용

※ ( ) 완화조건 : 단독주택조성 시 (단일용도 100%에 한함)

다. 건축물의 높이 결정(변경)조서

□ 건축물의 높이에 관한 결정 조서 : 기정

구 분	높이계획	비고
제1종전용주거지역	• 「서울특별시 건축조례」 제33조 제1호에 의한 2층(높이 8m)이하 • 일부분이 밖으로 돌출된 지하층이 있는 경우, 돌출된 지하층을 포함하여 3층 이하 • 1층의 바닥이 지표면으로부터 0.5미터를 넘는 높이에 있는 건축물로서 그 0.5미터를 넘는 높이에 8미터를 가산한 높이가 12미터 이하인 건축물. • 지붕의 경사가 3:10이상인 건축물로서 높이 12미터 이하인 건축물.	자연경관지구의 경우 지역·지구 규정 준수
자연경관지구		
제1종일반주거지역	• 4층 이하	

※ 건축물의 높이는 「서울특별시 도시계획 조례」 및 「서울특별시 건축조례」에 따른 높이 규정 준용

□ 건축물의 높이에 관한 결정 조서 : 변경

구 분		높이계획	비고
제1종전용주거지역	공통	• 층수 2층이하로서 높이 8m 이하(높이의 경우 다음 어느 하나에 해당하는 경우 제외) ① 1층의 바닥이 지표면으로부터 0.5미터를 넘는 높이에 있는 건축물로서 그 0.5미터를 넘는 높이에 8미터를 가산한 높이가 12미터 이하인 건축물 ② 지붕의 경사가 3:10 이상인 건축물로서 높이 12미터 이하인 건축물 • 일부분이 밖으로 돌출된 지하층이 있는 경우, 돌출된 지하층을 포함하여 3층 이하	자연경관지구의 경우 지역·지구 규정 준수
	원형택지	• 지하층의 층고는 4m 이하	
	기 개발지	• 단, 지구단위계획 최초 결정(2013.09.05.)이전 조성된 돌출된 지하층 포함 4개층 이상의 건축물은 종로구 도시·건축 공동위원회 심의를 통해 돌출된 지하층 포함 4개층 이하로 완화가능 - 가로경관 개선을 위한 건축한계선 1m 추가이격 및 부속형 인도 설치 시에 한함.	
제1종일반주거지역		• 4층 이하	

4. 건축물 배치·형태 및 경관계획에 관한 결정 조서 : 변경

가. 건축물의 배치에 관한 계획

1) 건축선에 관한 계획

• 건축한계선의 연속성 확보를 위한 기개발지 건축한계선 신설 및 부속형 인도 설치를 통한 가로환경 개선 ※ 도로모퉁이 부분의 건축선은 「건축법」 시행령 제 31조 적용

□ 건축물의 배치계획 결정조서 : 기정

구 분	적용대상	계획내용	비고
건축한계선	원형택지 (전체)	• 주도로에 접한 전면부 : 2m (요철형필지 : 1m)	-

※ 도로모퉁이 부분의 건축선은 건축법 시행령 제31조 적용

□ 건축물의 배치계획 결정조서 : 변경

구 분	적용대상	계획내용	비고
건축한계선	원형택지(일반)	• 주도로에 접한 전면부 : 2m (요철형필지 : 1m)	종로구 도시·건축공동위원회 심의를 통한 1m이하 완화 가능
	원형택지 (전면도로 돌출형 암반)	• 주도로에 접한 전면부 : 1m	-
	기개발지	• 주도로에 접한 전면부 : 1m	

※ 도로모퉁이 부분의 건축선은 건축법 시행령 제31조 적용
※ 요철형 대지의 경우 전면대지의 경계선을 기준으로 건축한계선 적용
※ 원형택지의 경우 지역여건(특성)을 고려하여 종로구 도시·건축 공동위원회 심의를 통한 1m 이하로 완화가능

2) 대지 내 공지에 관한 계획

• 대지 내 공지의 확보를 통하여 가로환경 개선과 보행자의 편의 증진 • 지역 내 부족한 오픈스페이스의 확보로 쾌적한 도시공간 조성

□ 건축물의 배치계획 결정조서 : 기정

구 분	적용대상	계획내용	적용기준	비고
전면공지	원형택지	• 건축한계선을 통한 전면공지 확보 및 보행공간확보 • 보·차도와 접하는 곳은 단차를 없애고 차량 또는 보행자 통행이 원활한 구조로 설치 • 주차장, 통행 방해물의 설치 금지	건축한계선 : 2m (요철형 필지 : 1m)	-
인접대지 이격	원형택지	• 주도로에 접한 전면부를 제외한 건축 가능 경계 1m	인접 대지 경계선으로 부터 1m	-
자연상태 보존영역	원형택지	• 대지 조성면적 이외의 부분은 자연상태 보존	자연상태보존영역과 건축물은 1m 이상 이격	-

□ 건축물의 배치계획 결정조서 : 변경

구 분	적용대상	계획내용	적용기준	비고
부속형 인도	구역전체	• 보·차도와 접하는 건축한계선 1m 후퇴부분은 단차를 없애고 차량 또는 보행자 통행이 원활한 구조로 설치 • 주차장, 통행방해물의 설치 금지	보·차도와 접하는 건축한계선 :1m 후퇴부분	-
전면공지	원형택지	• 공지로 조성하되, 단차없는 수목 및 식재등에 한하여 설치 가능	부속형인도 설치공간 외 건축한계선 후퇴부분	-
인접대지 이격	원형택지	• 주도로에 접한 전면부를 제외한 건축가능경계 1m 후퇴	인접대지경계선으로부터 1m	-
자연상태 보존영역	원형택지	•대지조성면적 이외의 부분은 자연상태 보존	자연상태보존영역과 건축물은 1m 이상 이격	-

나. 건축물의 형태 및 색채에 관한 계획

1) 건축선에 관한 계획 건축물 형태(지붕 및 외벽, 대문) 및 외관에 관한 결정조서

구 분		계획내용	비고
지붕	상부 설치물의 처리	• 지붕위에 물탱크, 실외기 등 이와 유사한 건축물의 설비시설을 설치할 경우, 외벽의 재료와 어울리는 재료로 차폐시설(가림막)을 설치해야 함.	• 신재생에너지 활용을 위한 설비의 경우는 예외로 함
지붕/외벽	재료	• 지붕 및 외벽의 주재료로 다음의 사용을 제한함. ① 과도한 반사성 재료(반사유리,스테인리스 미러마감 등) ② 지나친 토속주의적인 재료(초가지붕, 옹기파편, 통나무 등) ③ 원색계열의 도료 및 그 밖의 재료(특히, 평지붕에 초록색 등 원색 방수재 도포)	-

□ 권장사항

구 분		계획내용	비고
지붕	색채	• 원색계열의 색채 사용을 지양	-
외벽	색채	• 원색 계열의 색채 사용을 지양	-
	부착시설물 처리	• 지붕을 제외한 외부에 설치되는 가스배관, 전기계량기, 에어컨 실외기 등의 부착 시설물들이 가로변에서 보이지 않도록 가급적 건축물 후면에 설치 • 부득이 가로변에 노출되는 경우, 외벽의 재료 및 색채를 고려하여 적절한 차폐 시설(가림막)설치	-
대문	조성방식	• 대문은 담장과 동일한 높이로 낮은 투시형담장과 조화되는 자연친화적인 재질과 색채를 사용하여 조성 권장	-

Ⅳ. 기타사항에 관한 결정조서

가. 구역 전체 공통사항

1) 암반굴착금지에 관한 사항

구 분		계획내용	비고
암반굴착금지	구역 전체	• 개발 시 육안으로 확인되는 암반은 굴착할 수 없음.	전면도로 돌출형암반 원형택지 8개소 제외
		• 개발과정 중 암반이 발견되는 경우에 한하여 종로구 도시계획위원회 자문을 통한 조건부 굴착 가능	-

나. 원형택지(전체)

1) 원형택지 유형에 따른 건축물 배치에 관한 계획

• 원형택지 개발범위 결정은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제39조 규정에 의거 등록된 공공(일반) 측량업자에게 현황 측량을 실시한 결과에 의한다.

□ 원형택지(일반)의 건축물 배치에 관한 결정조서 : 신설

구 분	계획내용	비고
대지조성영역	• 옹벽·필로티, 건축선 후퇴부분을 포함하여 성·절토 등 인공대지를 조성할 수 있는 부분	민간시행 지침 제16조 적용예시도 참조
건축가능영역	• 대지의 건폐율 기준 이내로 한함. • 건축한계선(전면도로로부터 2m, 요철형 1m)으로 인해 후퇴한 공간을 제외 • 인접대지 및 자연상태 보존영역의 경계선에서 1m 이격	
자연상태 보존영역	• 대지조성영역을 제외한 그 외의 공간을 뜻하며, 개발이전의 자연상태를 보존하는 공간 • 자재적치, 절성토, 인공구조물 등 자연을 훼손하는 일체의 행위 불가 • 5m 이상의 폭원을 확보, 종로구 도시계획위원회 심의를 통한 최소 2m 이상 확보로 완화 가능	

□ 원형택지(전면도로 돌출형 암반)의 건축물 배치에 관한 결정조서 : 신설

구 분	계획내용	비고
대지조성영역	• 옹벽을 대신한 건축벽면, 건축선 후퇴부분을 포함하여 성·절토 등 인공대지를 조성할 수 있는 부분	민간시행 지침 제16조 적용예시도 참조
건축가능영역	• 대지의 건폐율 기준 이내로 한함. • 건축한계선(전면도로로부터 1m)으로 인해 후퇴한 공간을 제외 • 인접대지 및 자연상태 보존영역의 경계선에서 1m 이격	
자연상태 보존영역	• 대지조성영역을 제외한 그 외의 공간을 뜻하며, 개발이전의 자연상태를 보존하는 공간 • 자재적치, 절성토, 인공구조물 등 자연을 훼손하는 일체의 행위 불가 • 5m 이상의 폭원을 확보, 종로구 도시계획위원회 심의를 통한 최소 2m 이상 확보로 완화 가능	
조건부 굴착가능영역	• 건축한계선 포함 전면도로로부터 4m 이내 - 통행을 위한 출입구, 계단, 부설주차장 1면 설치를 위해 최소한의 면적에 한함	

다. 원형택지 유형별 건축물 세부기준

- 필로티, 옹벽을 대신하는 건축벽면 등 건축물의 세부기준은 해당 유형별 지침을 준수하여야 함.
- 원형택지를 주도로의 접도여건 및 돌출된 암반 등의 물리적 여건에 따라 아래의 3가지 유형으로 분류하여 각각의 지침을 적용함.
  - 원형택지(상향경사형) : 주도로가 대지보다 아래에 입지한 지역
  - 원형택지(하향경사형) : 주도로가 대지보다 위에 입지한 지역
  - 원형택지(전면도로 돌출형암반) : 대지 내 암반이 산재되어 있어 별도의 암반굴착기준을 적용하는 원형택지

1) 원형택지(상향경사형)

구 분		계획내용	비고
옹벽	절토범위	• 대지조성 영역의 범위 이내	※ 일단의 주택지조성사업 시 도로개설을 위해 기존에 설치한 옹벽은 지침을 적용하지 아니함. ※ 민간시행지침의 세부조성예시도 참조
	전면도로변 설치기준	• 전면도로 중심선으로부터의 높이 이하로 설치	
옹벽을 대신한 건축벽면	조건부 설치	• 안전을 위해 '건축물과 이격된 옹벽설치시'에 한하여 설치가능	
필로티	높이	• 설치불가	
	기타	• 설치불가	

2) 원형택지(하향경사형)

구 분		계획내용	비고
옹벽	절토범위	• 대지조성 영역의 범위 이내	※ 일단의 주택지조성사업 시 도로개설을 위해 기존에 설치한 옹벽은 지침을 적용하지 아니함. ※ 민간시행지침의 세부조성예시도 참조
	전면도로변 설치기준	• 전면도로 중심선으로부터의 높이 이하로 설치	
옹벽을 대신한 건축벽면	절토범위	• 건축가능영역 범위 이내	
	폭원	• 3m 이하	
	높이	• 4m 이하	
	기타	• 토사·빗물 등의 유입을 방지하기 위한 재해방지시설 설치	
필로티	높이	• 최대높이 5m 이하 / 평균 3m 이하	
	기타	• 필로티가 설치되는 부분은 자연목상태를 유지하거나 조경목 식재를 통한 차폐 및 위화감 해소	

3) 원형택지(전면도로 돌출형 암반)

<table>
<tr><th colspan="3">구 분</th><th>계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">옹벽</td><td colspan="2">절토범위</td><td>• 대지조성 영역의 범위 이내</td><td rowspan="8">※ 일단의 주택지조성사업 시 도로개설을 위해 기존에 설치한 옹벽은 지침을 적용하지 아니함.

※ 민간시행지침 제21조 세부조성예시도 참조</td></tr>
<tr><td colspan="2">전면도로변 설치기준</td><td>• 전면도로 중심선으로부터의 높이 이하로 설치</td></tr>
<tr><td rowspan="4">옹벽을 대신한 건축벽면</td><td colspan="2">절토범위</td><td>• 설치 불가</td></tr>
<tr><td colspan="2">폭원</td><td>• 설치 불가</td></tr>
<tr><td colspan="2">높이</td><td>• 설치 불가</td></tr>
<tr><td colspan="2">기타</td><td>• 설치 불가</td></tr>
<tr><td rowspan="2">필로티</td><td colspan="2">높이</td><td>• 설치 불가</td></tr>
<tr><td colspan="2">기타</td><td>• 설치 불가</td></tr>
<tr><td rowspan="4">암반굴착기준</td><td colspan="2">도로에 접한 전면부</td><td>• 층 4m 이하
– 건축한계선 1m / 건축한계선으로부터 3m
– 단, 주차 및 진·출입공간 조성을 위한 최소한의 굴착에 한하여 허용</td><td>※ 민간시행지침 제21조 세부조성예시도 참조</td></tr>
<tr><td rowspan="2">진·출입구가 조성되는 층 외의 상층부 공간</td><td>폭원</td><td>• 4.5m 이하주1)</td><td></td></tr>
<tr><td>높이</td><td>• 4.0m 이하</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">상층부 이격</td><td>• 전면도로의 암반굴착으로 인해 조성되는 층 외의 상층공간 조성 시 각 층마다 1.5m 이격</td><td></td></tr>
</table>

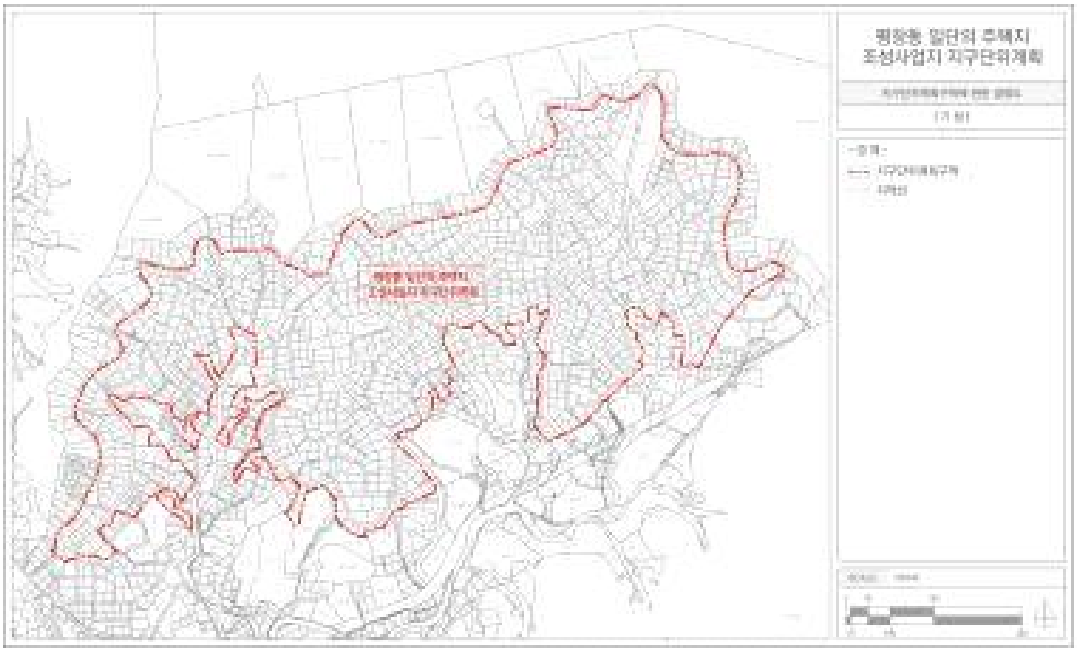
※ 주1) 건축가능 영역 범위에 한하여 종로구 도시계획위원회를 통하여 0.5m 이하의 굴착 범위에 한하여 조정 가능

Ⅴ. 관계도면 : 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소 비치된 도면 참조)

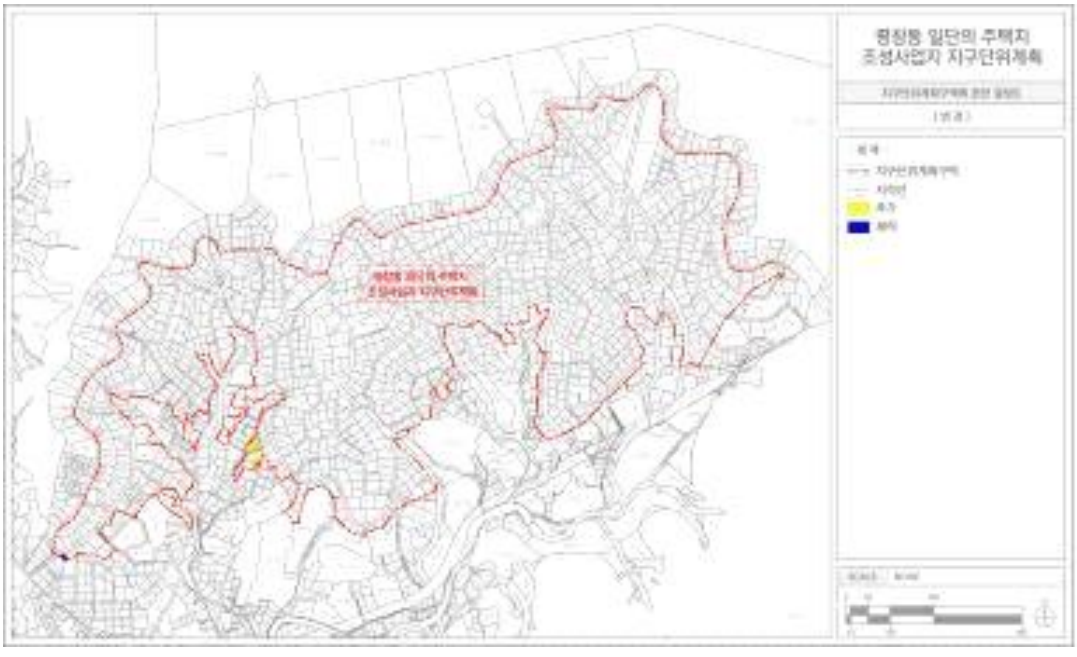
※ 첨부된 결정도면 등은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅵ. 고시 관련 세부 내용은 시민의 열람 편의를 위하여 서울특별시 도시관리과 (☎2133-8380) 및 종로구 도시개발과(☎2148-2675)에 관계 도서를 비치합니다.

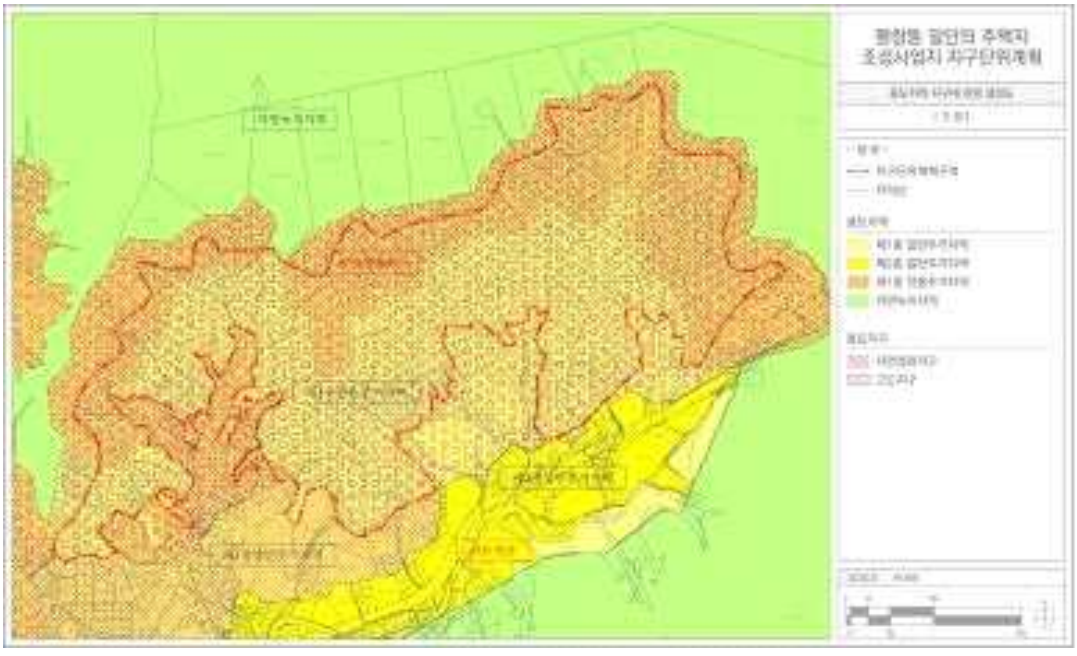
<지구단위계획구역에 관한 결정도 : 기정>



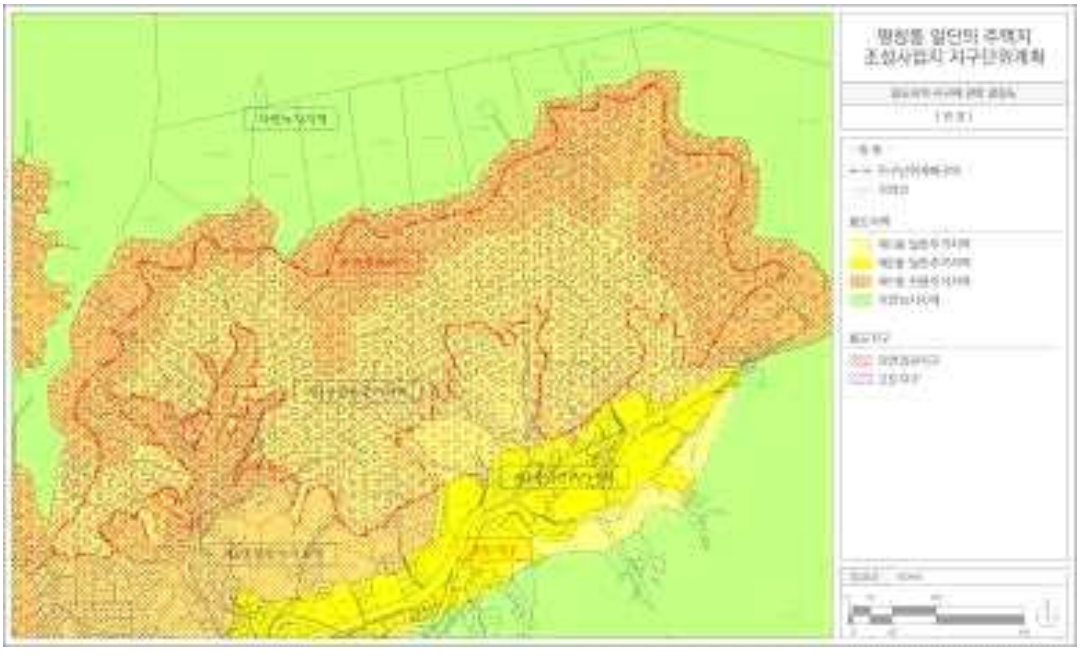
<지구단위계획구역에 관한 결정도 : 변경>



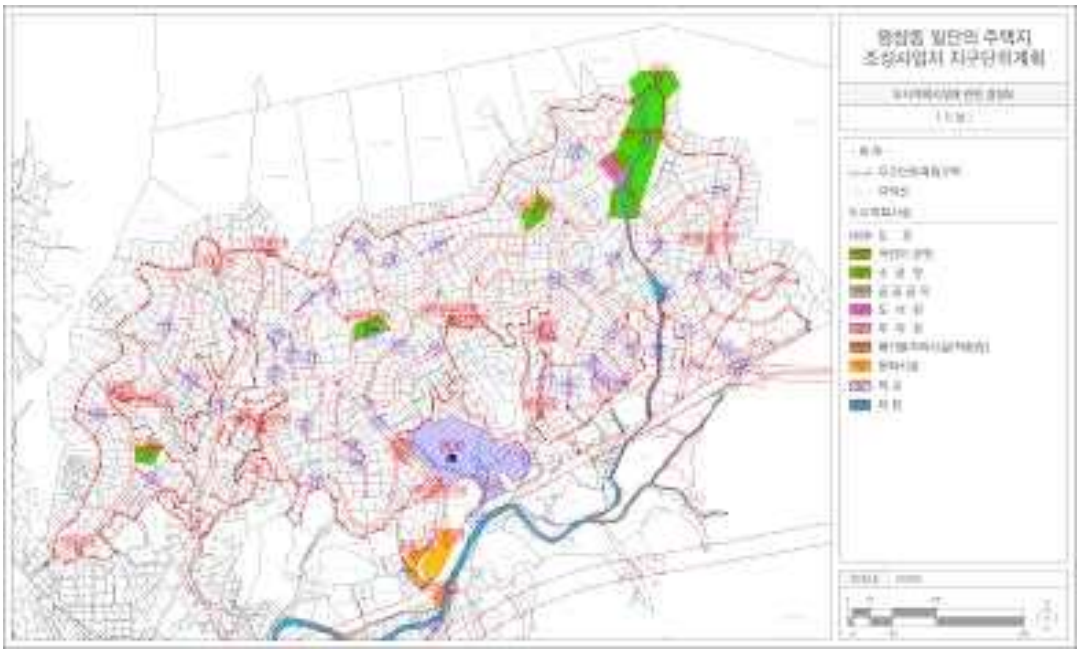
<용도지역 · 지구에 관한 결정도 : 기정>



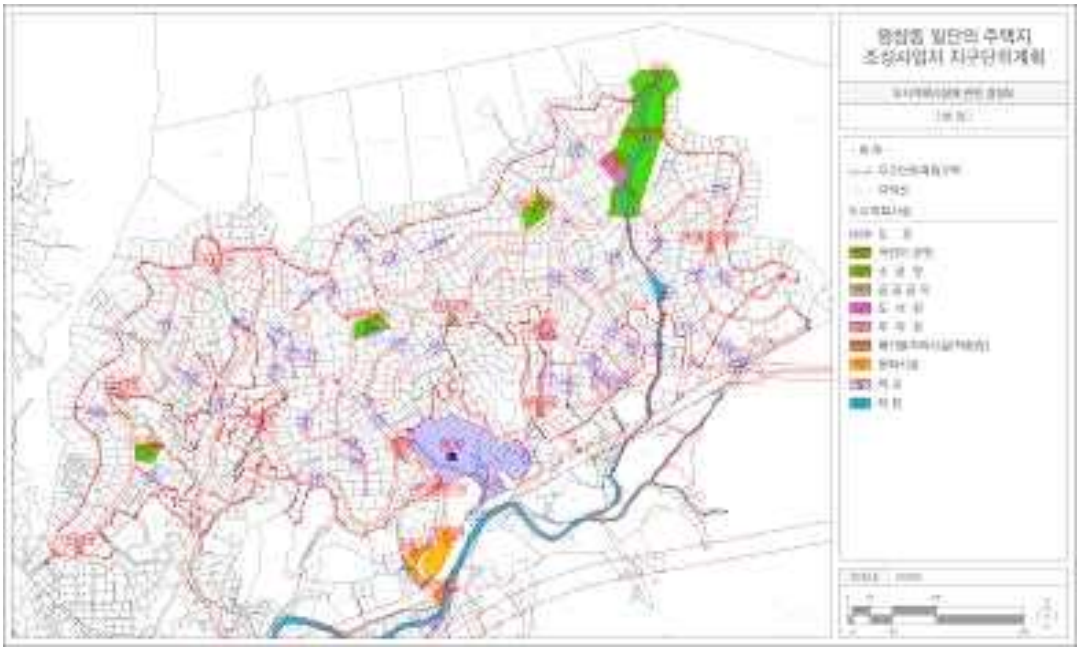
<용도지역 · 지구에 관한 결정도 : 변경>



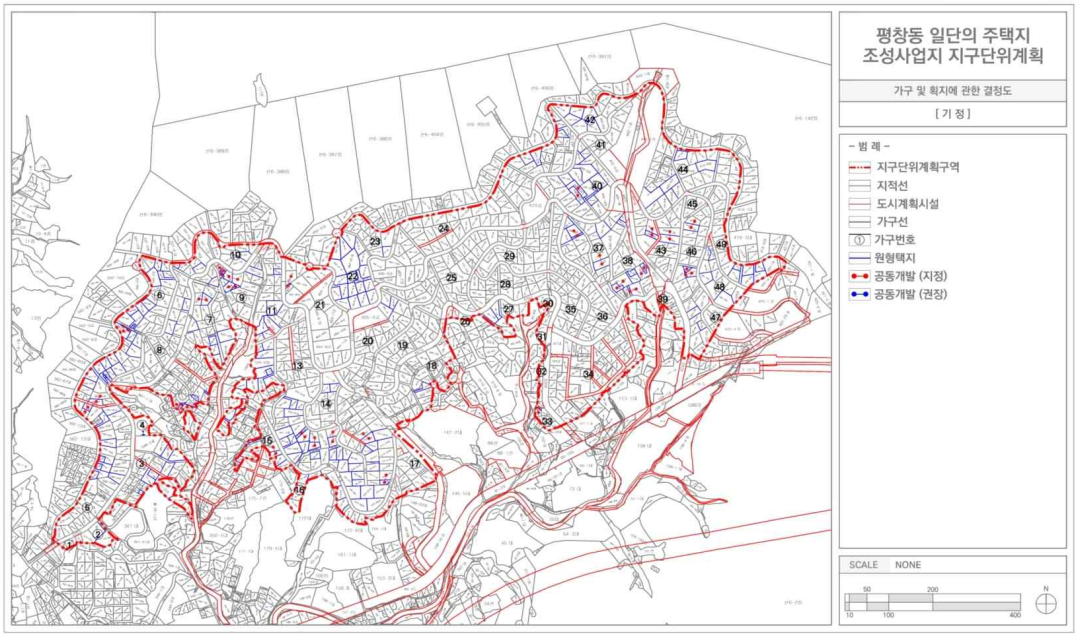
<도시계획시설에 관한 결정도 : 기정>



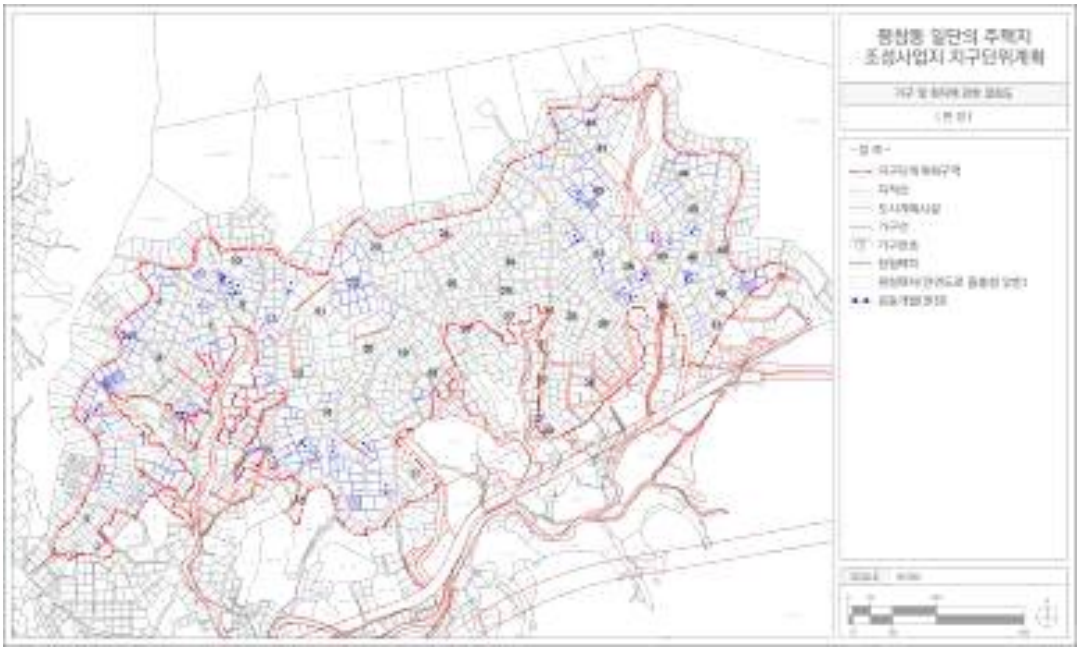
<도시계획시설에 관한 결정도 : 변경>



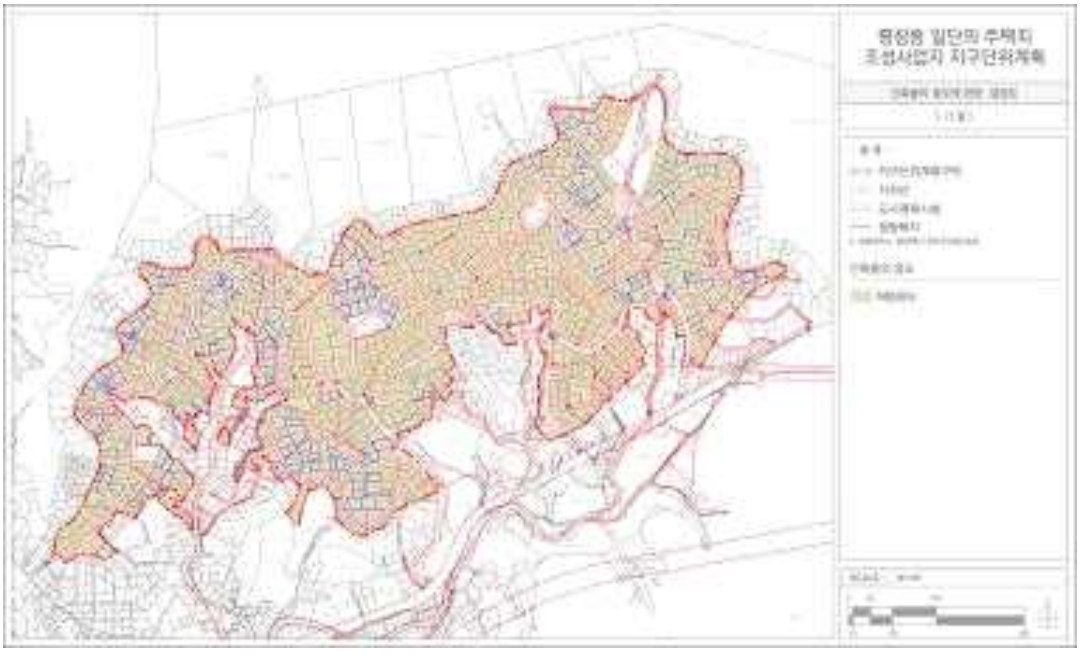
<가구 및 획지에 관한 결정도 : 기정>



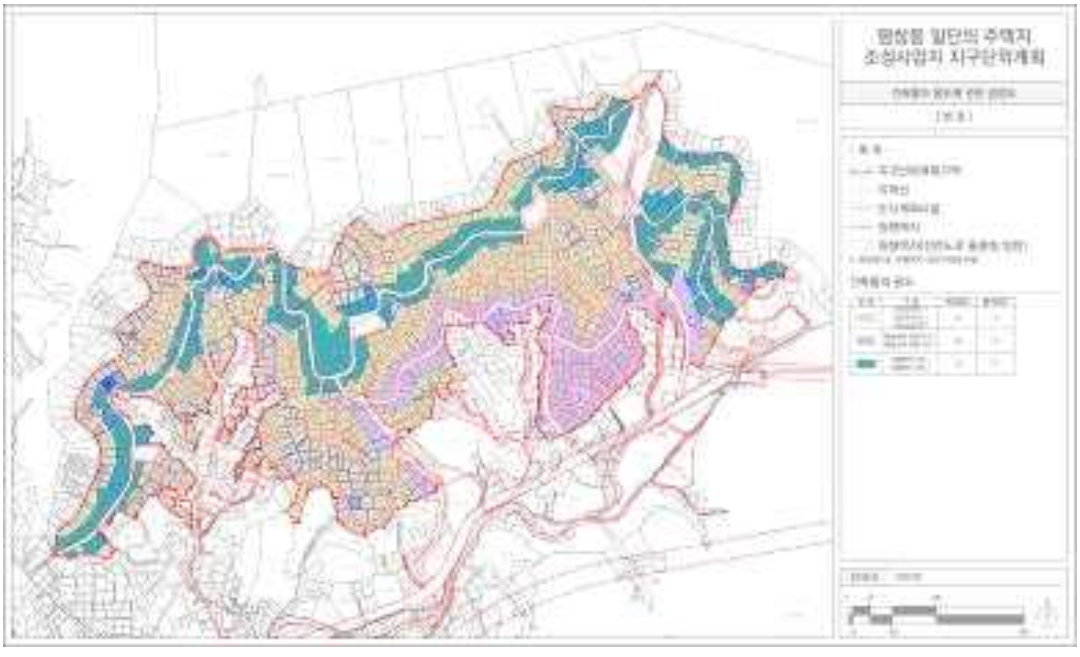
<가구 및 획지에 관한 결정도 : 변경>



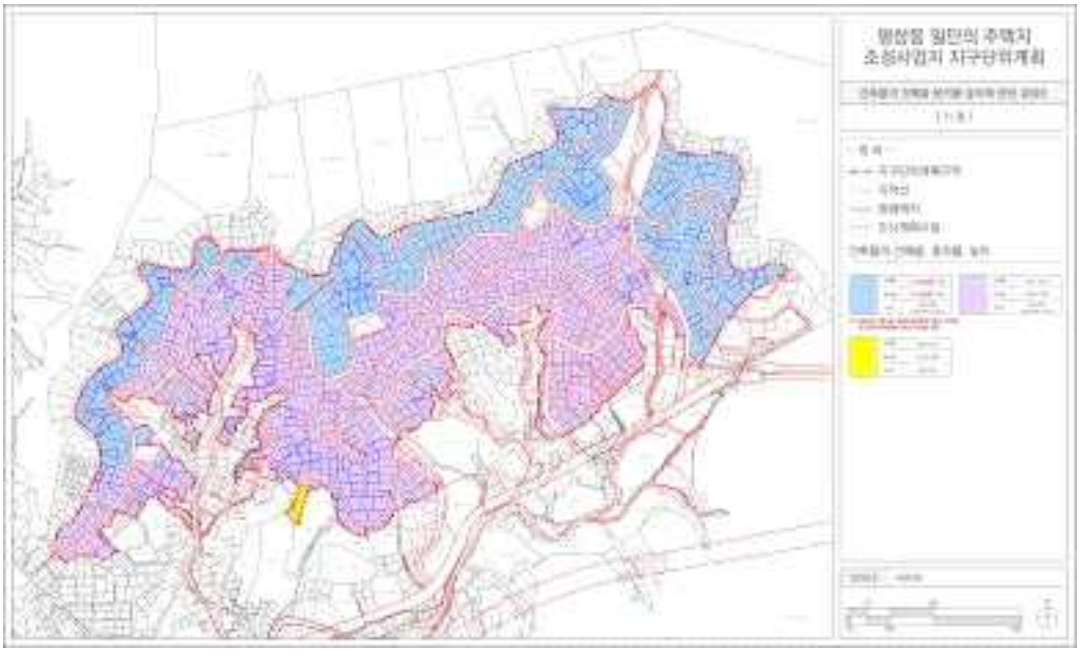
<건축물의 용도에 관한 결정도 : 기정>



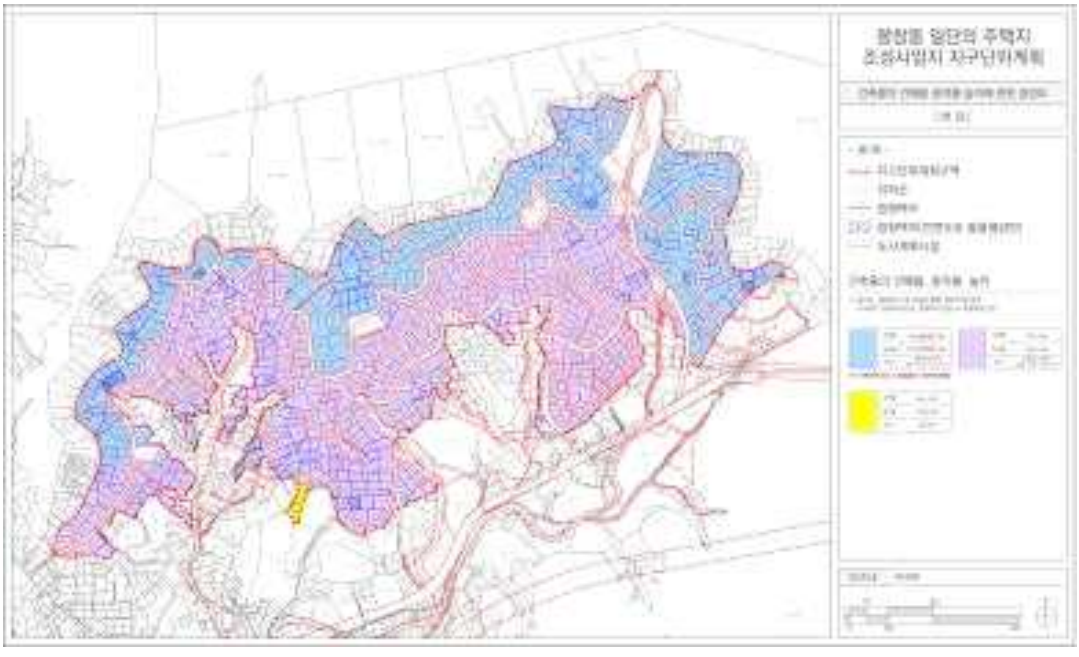
<건축물의 용도에 관한 결정도 : 변경>



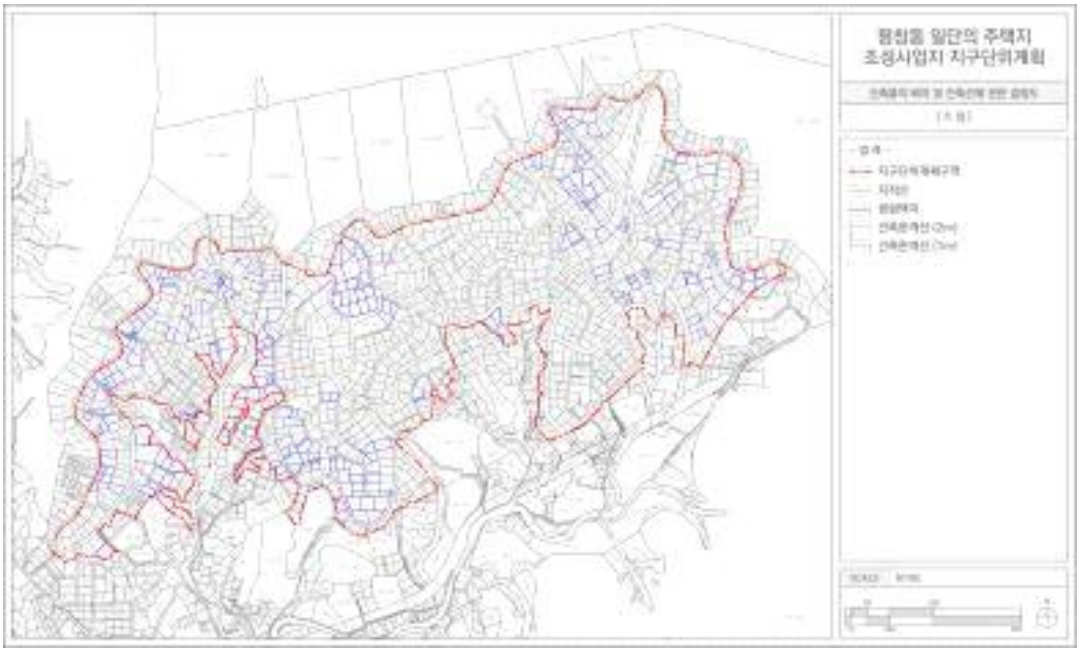
<건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정도 : 기정>



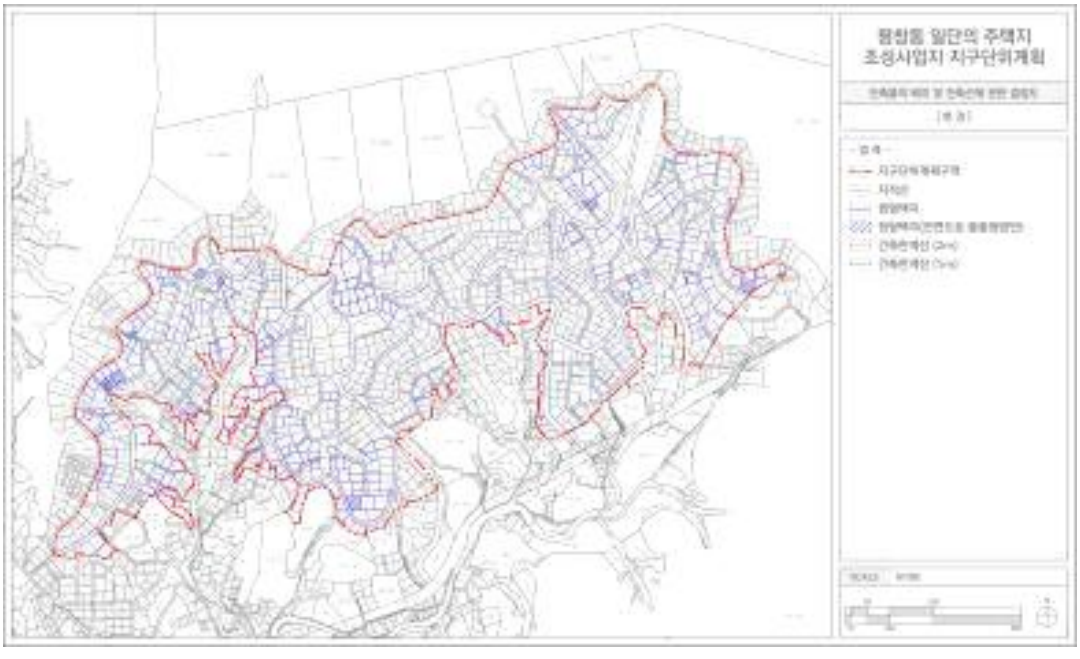
<건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 결정도 : 변경>



<건축물의 배치 및 건축선에 관한 결정도 : 기정>



<건축물의 배치 및 건축선에 관한 결정도 : 변경>



◈ 서울특별시고시 제2025-473호

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

[강남구 논현동 221-16번지 역세권 청년주택 지구단위계획구역 등 65개 구역 "상업지역·준주거지역 주상복합건축물의 비주거용도 비율 적용 기준" 결정(변경)]

강남구 논현동 221-16번지 역세권 청년주택 지구단위계획구역 등 65개 지구단위계획구역 "상업지역·준주거지역 주상복합건축물의 비주거용도 비율 적용 기준" 결정 변경에 대하여 2025년 서울특별시 도시·건축공동위원회 제3차 수권분과위원회 심의(2025.07.15.) 등을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 결정 취지

○ 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 개정(25.01.16.)에 따라 변경된 "상업지역·준주거지역 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준"을 추진중인 사업구역 지구단위계획구역에 적용하기 위해 강남구 논현동 221-16번지 역세권 청년주택 지구단위계획구역 등 65개 지구단위계획구역의 주상복합건축물의 비주거용도 비율 적용 기준을 변경하는 사항임.

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

1 지구단위계획 변경 대상 구역

○ 서울특별시 지구단위계획구역 중 주상복합건축물의 비주거기준(용적률의 10%)을 포함하는 65개 구역

자치구	구역명
강남구 (2개소)	- 강남구 논현동 221-16번지 역세권 청년주택 도시관리계획(지구단위계획구역 지정 및 계획 수립)결정 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(강남구 청담동 52-3번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시
강동구 (3개소)	- 도시관리계획(강동구 둔촌동 489번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시 - 도시관리계획[강동역 역세권 활성화 도시정비형 재개발 정비계획, 천호지구 지구단위계획, C3 특별계획구역 세부개발계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(강동구 길동 368-5번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시

자치구	구역명
강북구 (3개소)	삼양사거리 지구단위계획구역 삼양특별계획구역Ⅲ - 도시관리계획(미아역일대 지구단위계획 결정(변경) 및 미아역세권 활성화사업 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(강북구 미아동 703-13번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
강서구 (4개소)	- 강서구 공항동 11-21번지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정 · 지구계획 승인, 도시관리계획(공항로 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 강서구 공항동 50-5번지 일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정 · 지구계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) · 지형도면 고시 - 강서구 등촌동 533-2번지 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정 · 지구계획 승인 및 지형도면 고시 송정역세권 장기전세주택 건립관련 지구단위계획구역
관악구 (3개소)	- 관악구 봉천동 945-11 일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정 · 지구계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획) 결정 지형도면 고시 - 관악구 봉천동 464-8 일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진 지구 지정 · 지구계획 승인 및 도시관리계획 (은천생활권중심 제1종지구단위계획구역) 결정(변경) 지형도면 고시 - 도시관리계획(관악구 신림동 110-10번지 외 1필지 역세권 활성화사업 미림지구중심 및 주변 지역 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
광진구 (2개소)	- 광진구 구의동 587-6번지일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정 · 지구계획 승인 및 지형도면 고시 - 광진구 중곡동 93-13번지일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정 · 지구계획 승인, 도시관리계획(아차산역지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시
구로구 (7개소)	- 도시관리계획(구로구 오류동 172-67번지 천왕역 역세권 청년주택 건립 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시 - 구로구 오류동 108-105번지 일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정 · 지구계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획) 결정 지형도면 고시 개봉역 지구단위계획구역 특별계획구역Ⓐ 개봉역 지구단위계획구역 특별계획구역Ⓑ 구로구 오류동 135-33번지 일원 역세권 주택 및 공공임대주택 지구단위계획구역 - 도시관리계획[온수역 일대 지구단위계획 및 럭비구장 특별계획구역 세부개발계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시(구로구 오류동 111-1번지 일대 역세권활성화사업) - 도시관리계획(개봉역 지구단위계획구역) 결정(변경) 및 지형도면 고시(구로구 개봉동 170-33번지 일대 역세권활성화사업)

자치구	구역명
금천구 (2개소)	- 도시관리계획(독산 지구단위계획, 신독산역 역세권 활성화사업 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(금천구 시흥동 903-4번지 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
노원구 (2개소)	- 광운대역세권(월계동 383-40번지 일대) 장기전세주택 지구단위계획구역 - 도시관리계획(공릉동 375-4번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
동작구 (10개소)	- 동작구 노량진동 128-2번지 역세권 청년주택 지구단위계획 결정(변경)및 지형도면 고시 상도동 154-30번지 일원 역세권 공공임대주택 지구단위계획구역 보라매공원역 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위계획구역 - 남성역세권(사당동 235-53번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 상도동 장승배기역세권지구단위계획구역 상도지구 지구단위계획구역 상도동 상도역세권 지구단위계획구역 - 도시관리계획(동작구 신대방동 377-1번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(상도지구 지구단위계획 및 역세권 활성화사업 특별계획구역 세부개발계획, 상도 제10주택재개발 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면고시 - 도시관리계획[사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 사당동 252-15 일대 역세권활성화사업 지구단위계획, 남성역세권 지구단위계획] 결정(변경) 및 지형도면 고시
마포구 (6개소)	- 마포구 염리동 85-2 외 1필지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정 · 지구계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정 · 지형도면 고시 신수동 91-318번지 일원 역세권 공공임대주택 지구단위계획구역 창전동 319번지 일원 광흥창역 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위계획구역 신수동 91-90번지 일대 지구단위계획구역 - 도시관리계획(마포구 동교동 157-1번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시 - 도시관리계획(마포구 염리동 168-9번지 역세권활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시
서대문구 (1개소)	- 서대문구 북가좌동 333-1번지 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정 · 지구계획 승인 및 도시관리계획(용도지역, 서울 휴먼타운(북가좌동)지구단위계획) 결정(변경) · 지형도면 고시
서초구 (3개소)	- 서초구 반포동 705 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역 및 계획 결정 및 지형도면 고시 - 사당역 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위계획구역 - 내방역 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 고시

자치구	구역명
성동구 (6개소)	- 성동구 마장동 339-2일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정 · 지구계획 승인 및 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) · 지형도면 고시 뚝섬주변지역 특별계획구역 1 뚝섬주변지역 특별계획구역 2 금호동4가 1458번지 일원 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위계획구역 - 도시관리계획(행당동 248번지 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 왕십리 광역중심 지구단위계획, 왕십리역세권4 특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 - 성동구 홍익동 150번지 일원 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 공급촉진지구 지정, 지구계획 승인 및 도시관리계획 결정(변경) 지형도면 고시
송파구 (3개소)	- 거여지구 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시(송파구 거여동 26-1 역세권 청년주택) 몽촌토성역세권(방이동 56번지 일원)장기전세주택 건립을 위한 지구단위계획구역 송파대로 제1지구 지구단위계획구역 내 석촌동 287 일원 특별계획구역
양천구 (1개소)	신정네거리 지구단위계획구역 특별계획구역1
영등포구 (3개소)	영등포지역부도심권 Ⅲ-1구역(영일시장) 병무청역세권(신길동 459-5번지 일원 장기전세주택 지구단위계획구역 - 도시관리계획(영등포구 대림동 993-15번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획) 결정 및 지형도면 고시
용산구 (2개소)	- 용산구 원효로3가 1-159번지 일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정 · 지구계획 승인 및 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 지형도면 고시 - 도시관리계획(서빙고아파트지구 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(용산동6가 69-167번지 외 1필지 역세권 활성화사업)
은평구 (1개소)	구산생활권중심 역촌중앙시장
중랑구 (1개소)	- 도시관리계획(면목지구중심 지구단위계획, 사가정역 역세권 활성화사업특별계획구역 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

2 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

■ 상업지역 · 준주거지역 주거복합건축물의 비주거용도 비율 적용 기준 (신설)

○ 주거복합건축물의 비주거 용적률 비율 기준(용적률의 10%) 및 역세권 장기전세주택 건립 운영기준에 따른 비주거기준(지상층 연면적의 5%이상)은 향후 사회 및 상업 구조 변화로 인한 상업공간 필요면적 급감에 대응하기 위해 당해 지구단위계획 상 별도 규정에도 불구하고 미 적용할 수 있음

- 도시계획조례에 따른 비주거 비율(연면적 기준)은 해당 규정에 따름
- 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 검토

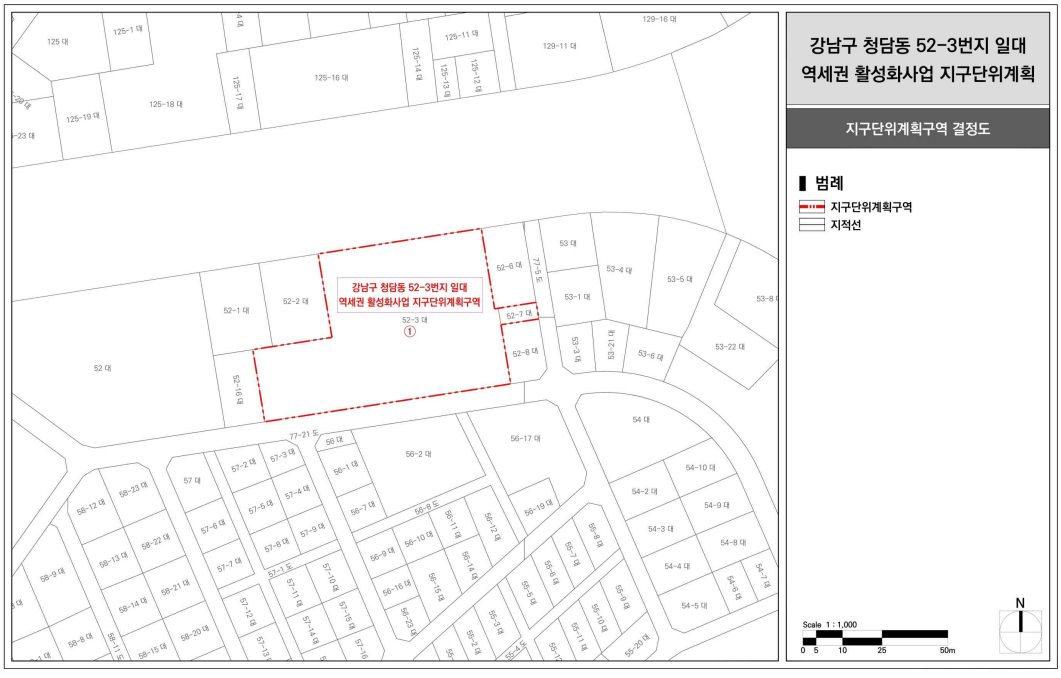
3. 관계도면 : 변경없음(붙임 참조)

4. 시민의 열람편의를 위해 서울시청 도시관리과(☏2133-8373) 및 자치구 지구단위계획(도시계획과 등) 관련부서에 관련도서를 비치하고 있습니다.

[붙임] 관계도면

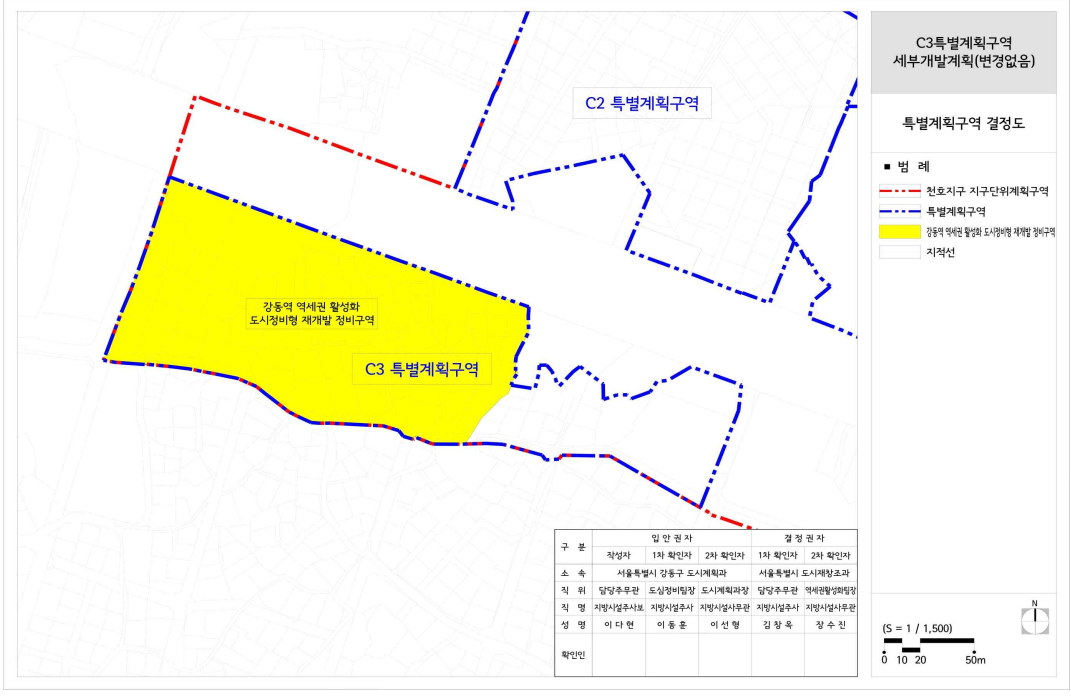
▌강남구 논현동 221-16번지 역세권 청년주택 지구단위계획구역 결정도

▌강남구 청담동 52-3번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 결정도

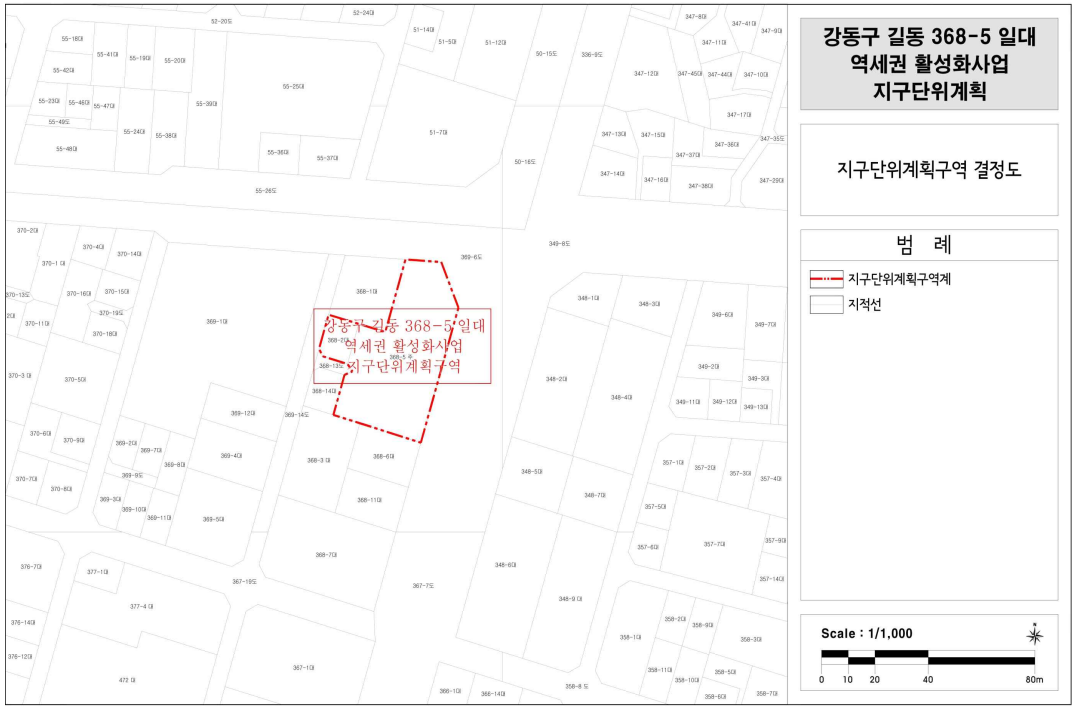


▌강동구 둔촌동 489번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 결정도

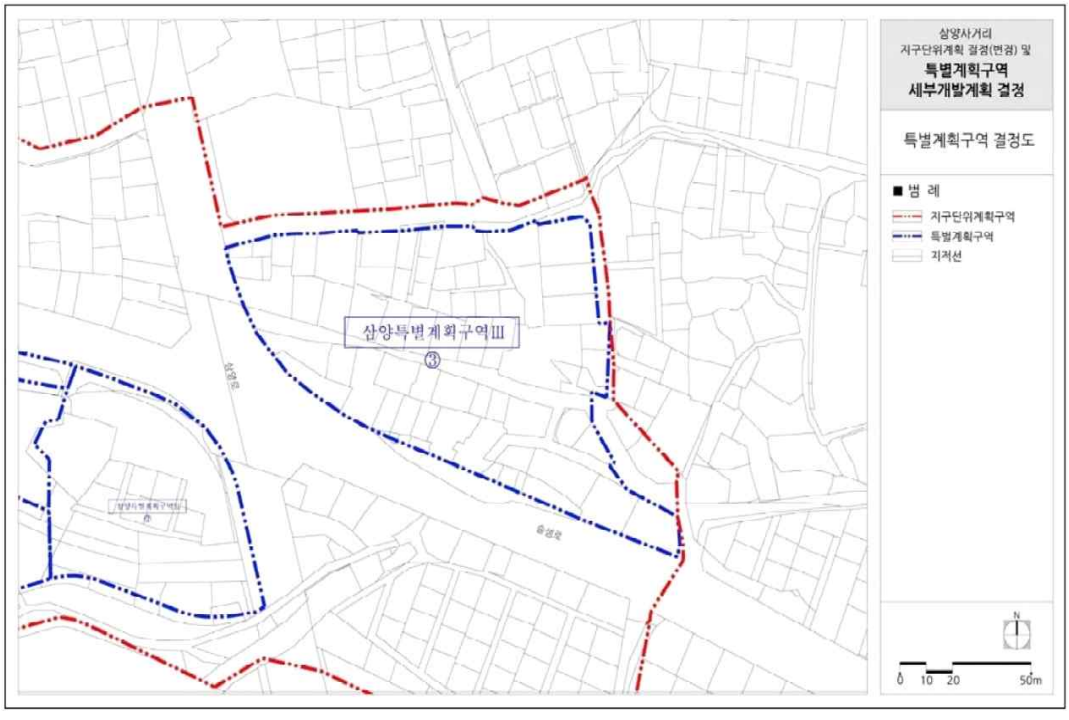
▌강동역 역세권 활성화 도시정비형 재개발 정비계획, C3 특별계획구역 결정도



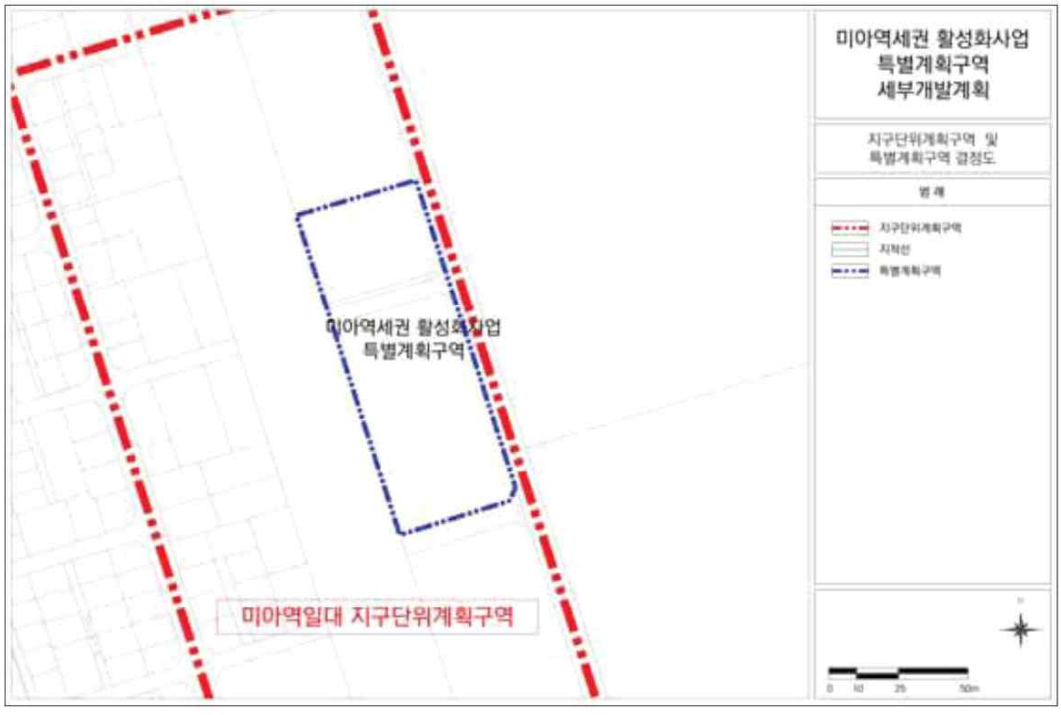
▌강동구 길동 368-5번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 결정도



▌삼양사거리 지구단위계획구역 삼양특별계획구역Ⅲ 결정도

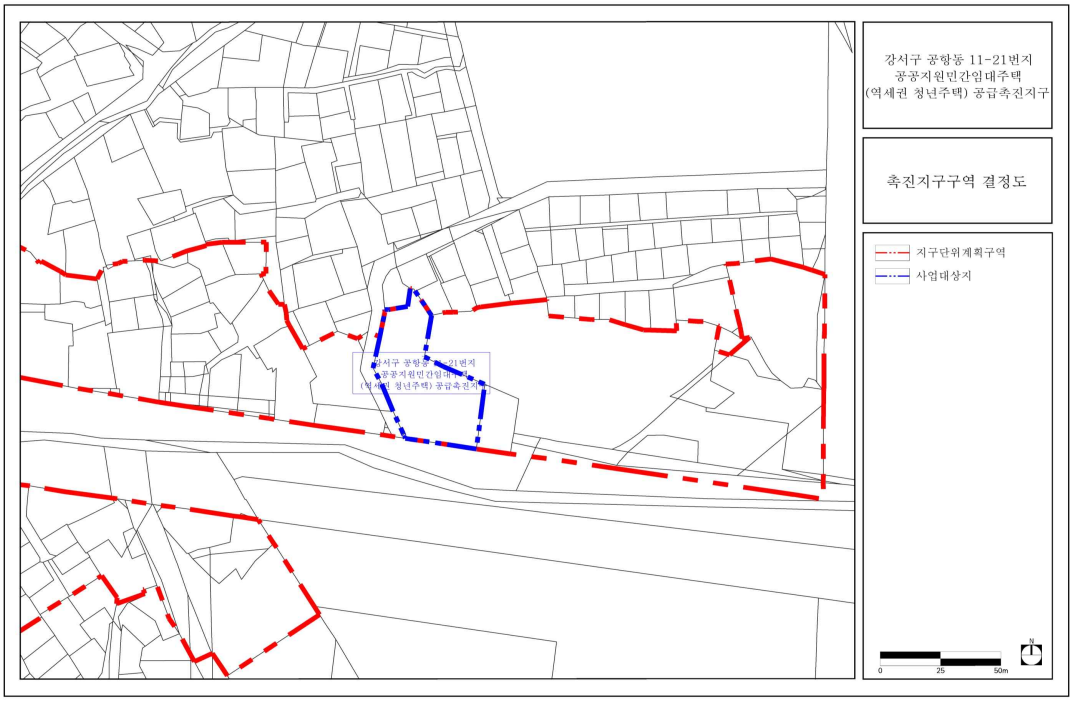


▌미아역세권 활성화사업 특별계획구역 결정도

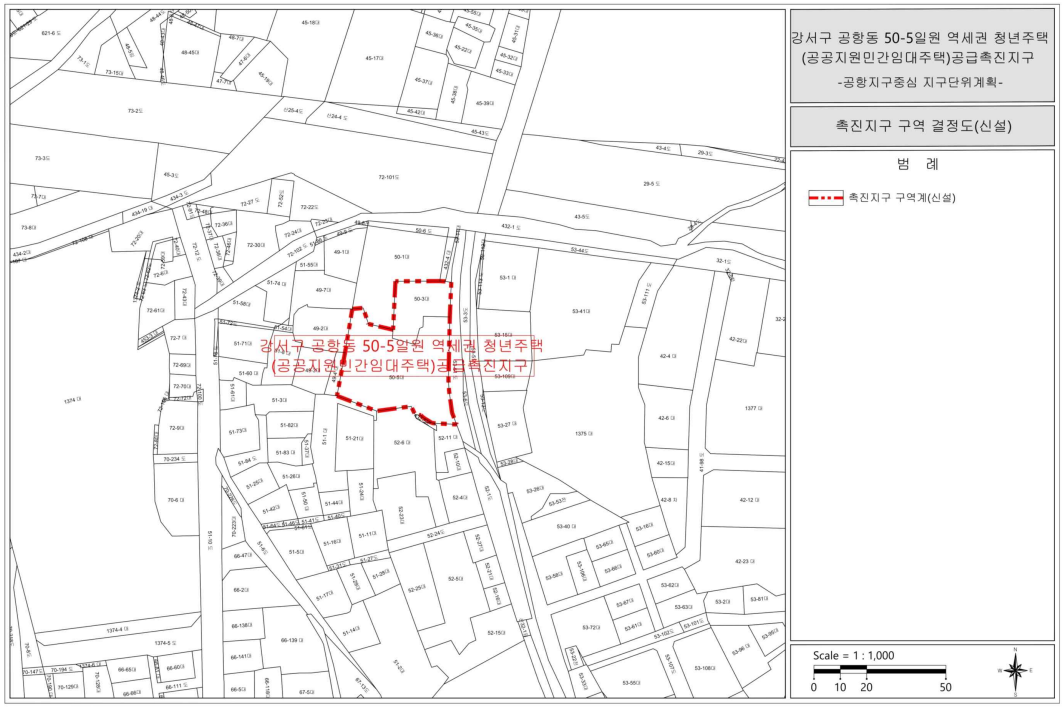


▌강북구 미아동 703-13번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 결정도

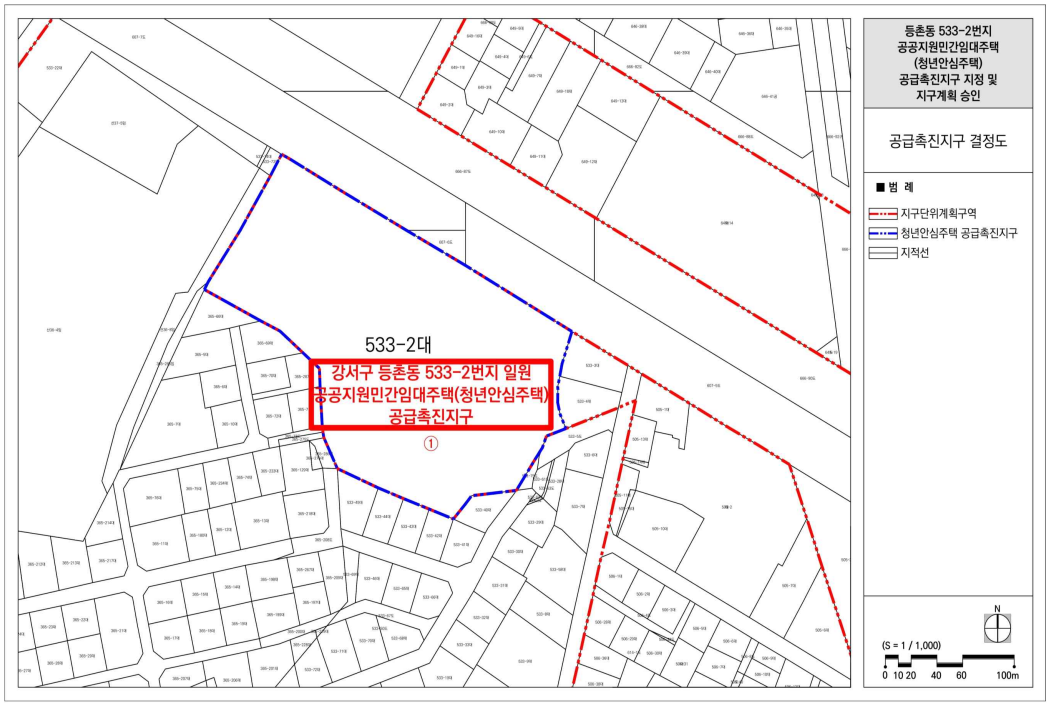
▌강서구 공항동 11-21번지 역세권 청년주택 공급촉진지구 결정도



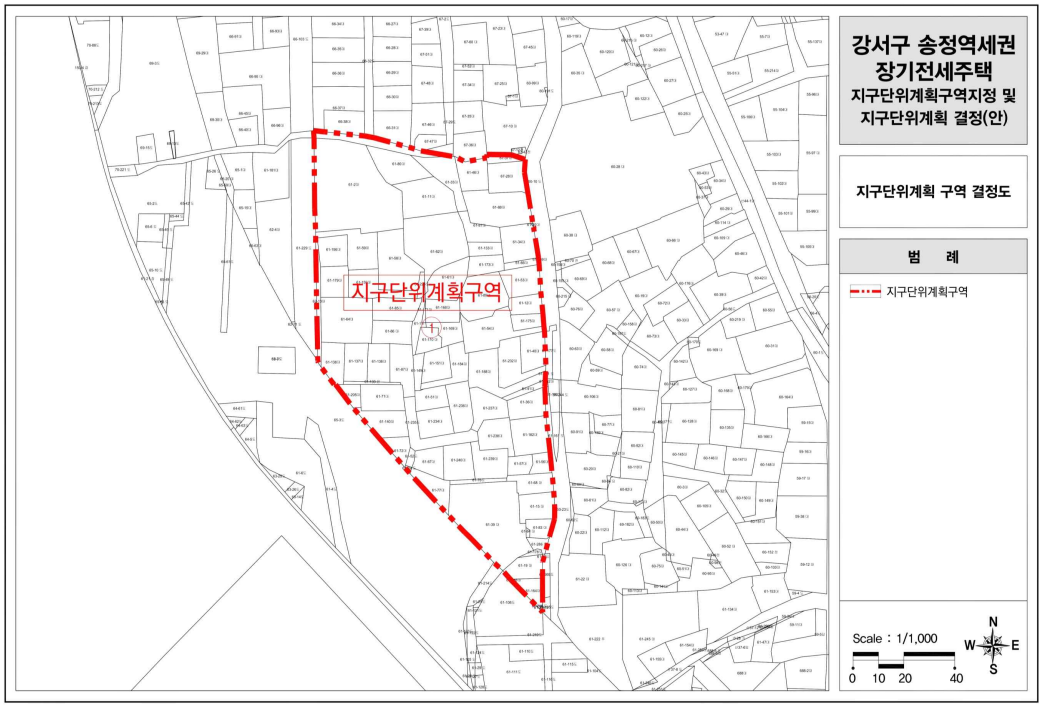
▌강서구 공항동 50-5일원 역세권 청년주택 공급촉진지구 결정도



▌강서구 등촌동 533-2번지 공급촉진지구 결정도

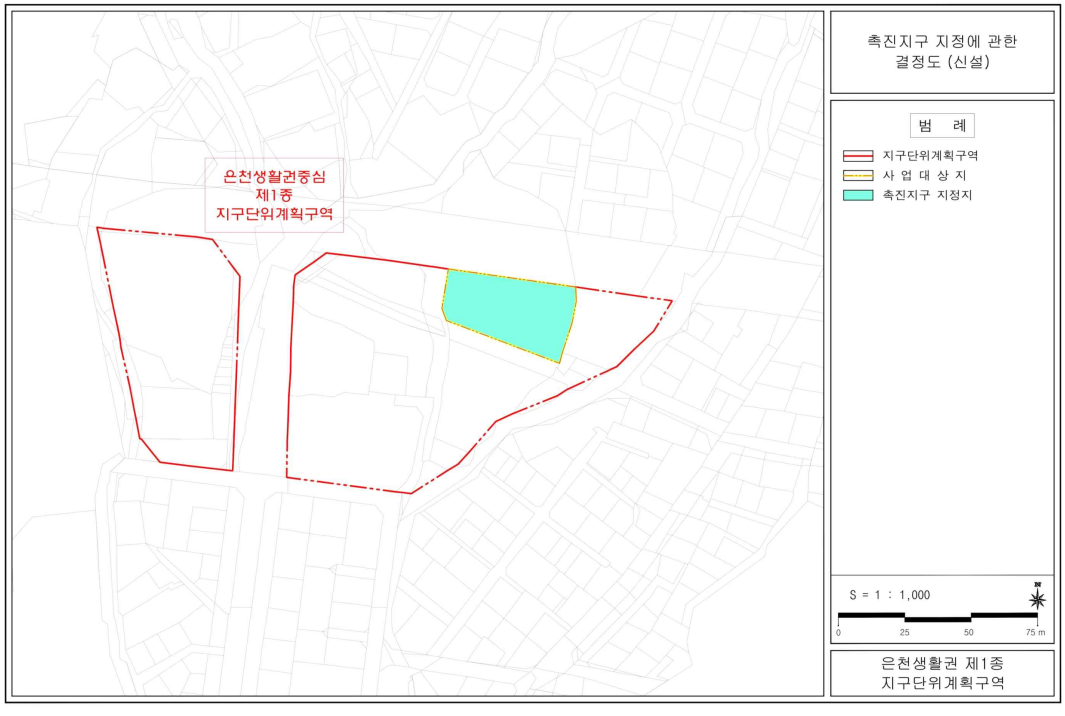


▌송정역세권 장기전세주택 건립관련 지구단위계획구역

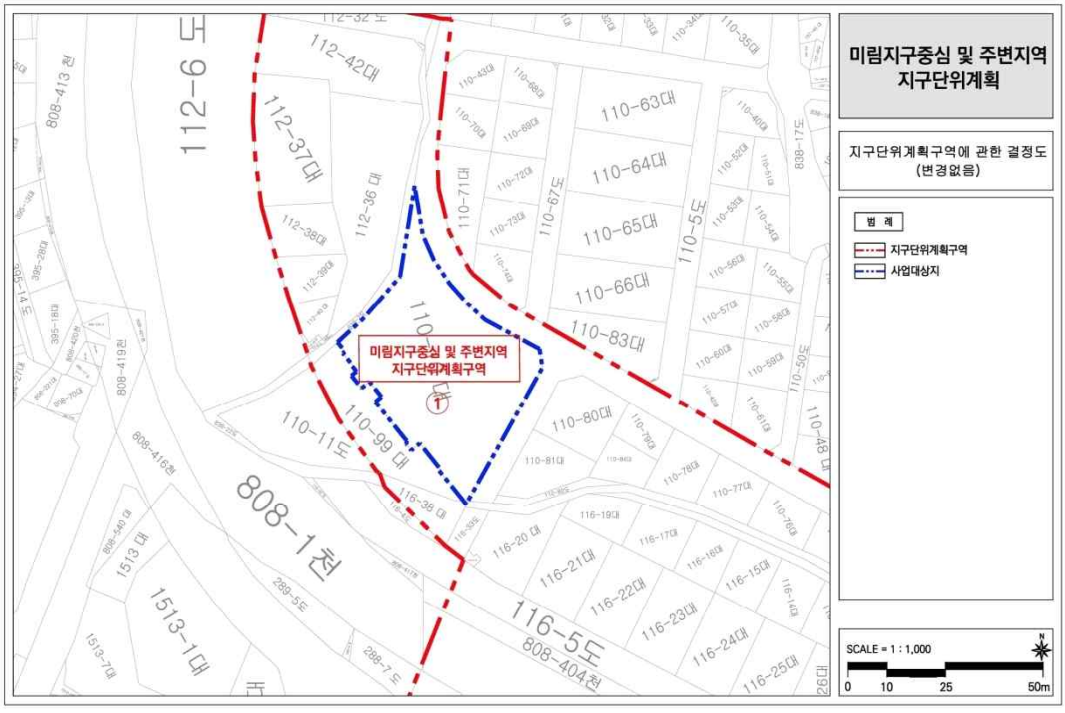


▌관악구 봉천동 945-11 일원 공급촉진지구 결정도

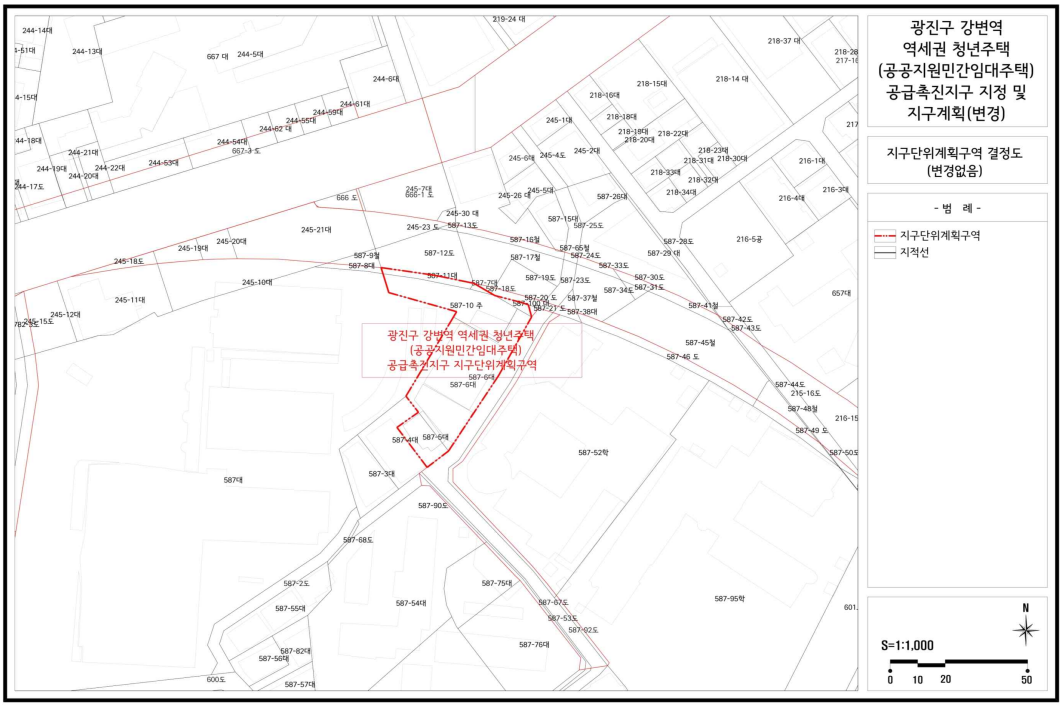
▌관악구 봉천동 464-8번지 공급촉진지구 결정도



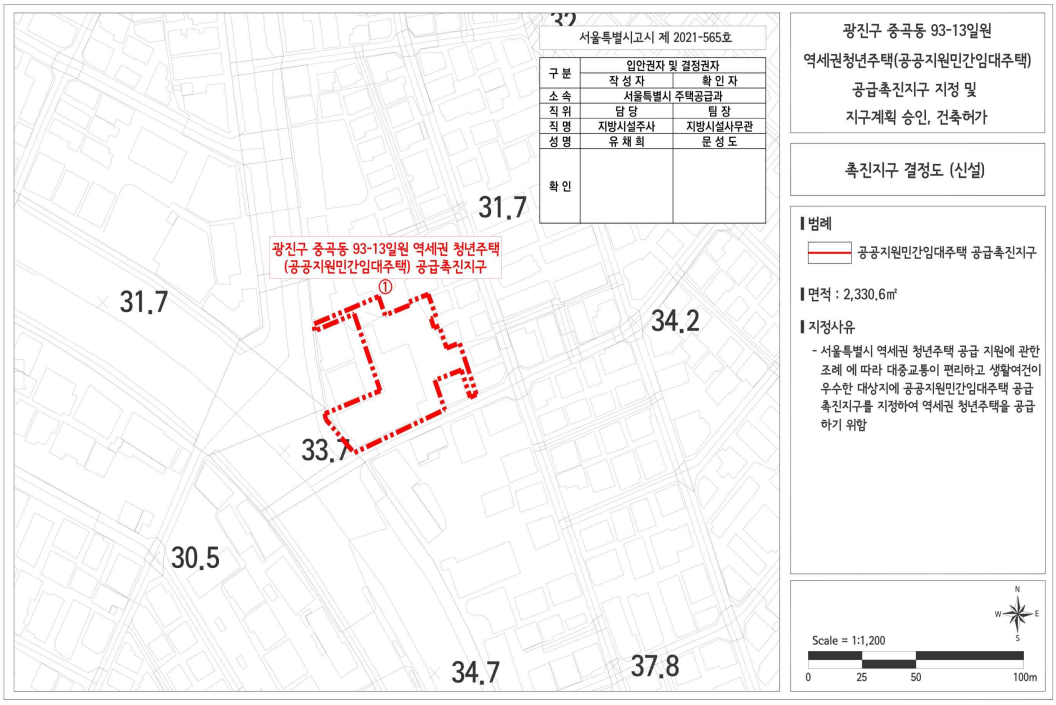
▌관악구 신림동 110-10번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획 (미림지구중심 및 주변지역) 결정도



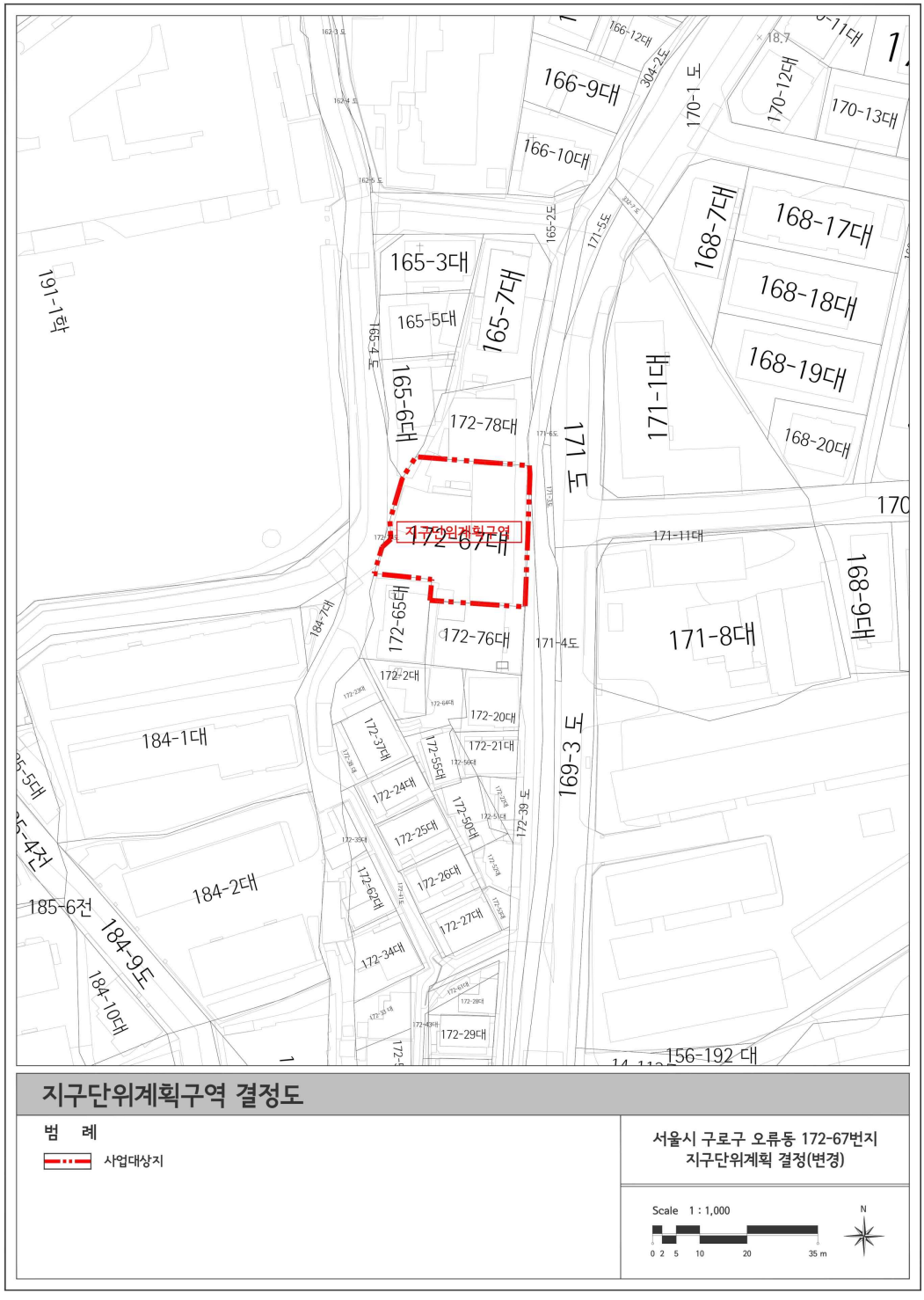
▌관악구 구의동 587-6번지일원 공급촉진지구 지구단위계획구역 결정도



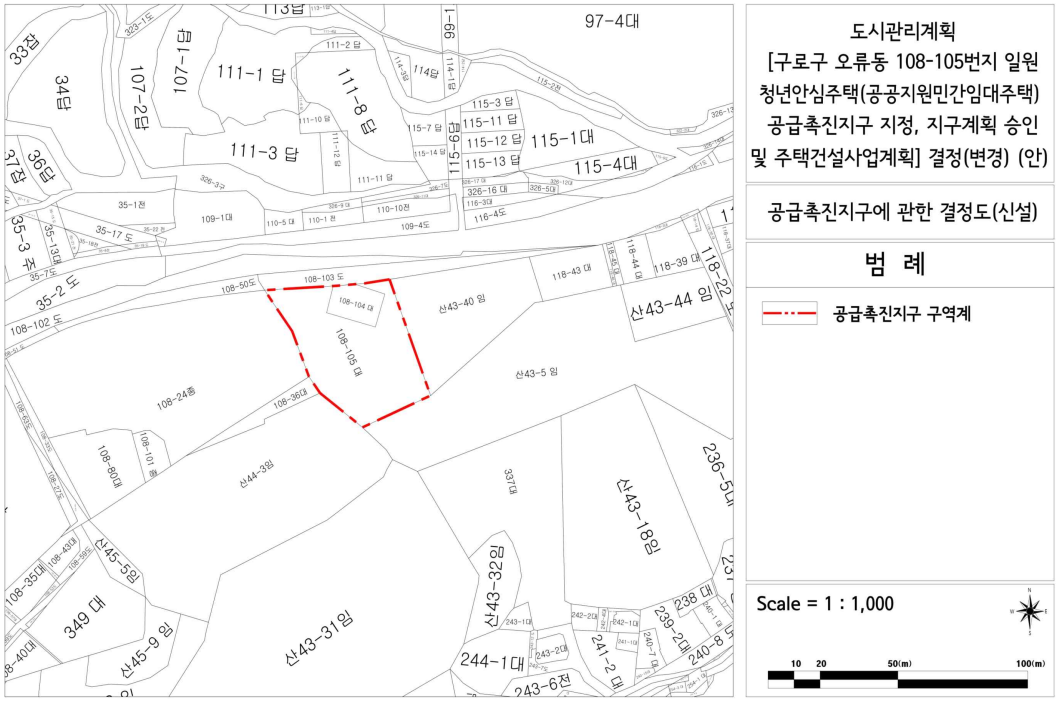
▌광진구 중곡동 93-13번지일원 역세권 청년주택 공급촉진지구 결정도



▌구로구 오류동 172-67번지 천왕역 역세권 청년주택 건립 지구단위계획구역 결정도



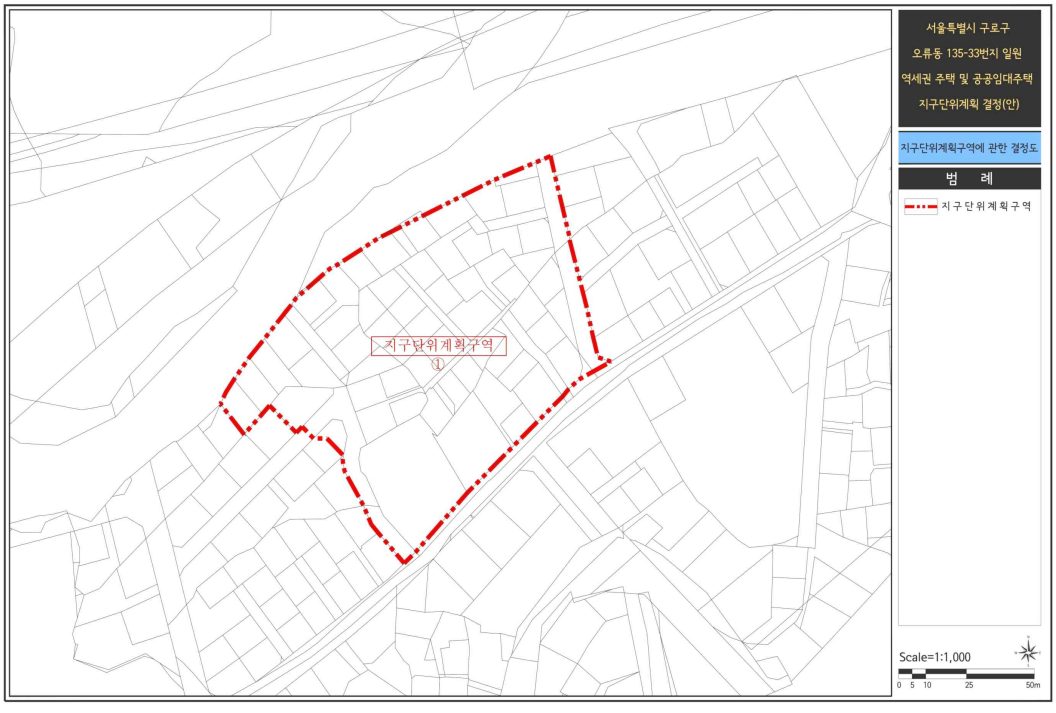
▌구로구 오류동 108-105번지 일원 청년안심주택 지구단위계획구역 결정도



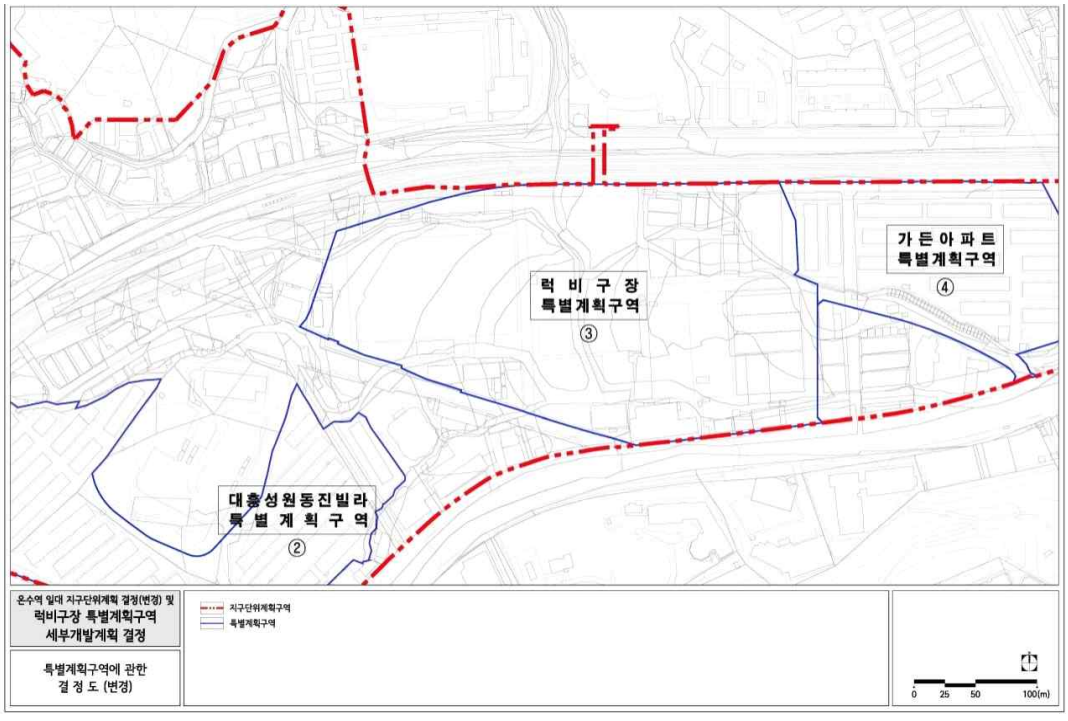
▌개봉역 지구단위계획구역 특별계획구역Ⓐ 결정도

▌개봉역 지구단위계획구역 특별계획구역Ⓑ 결정도

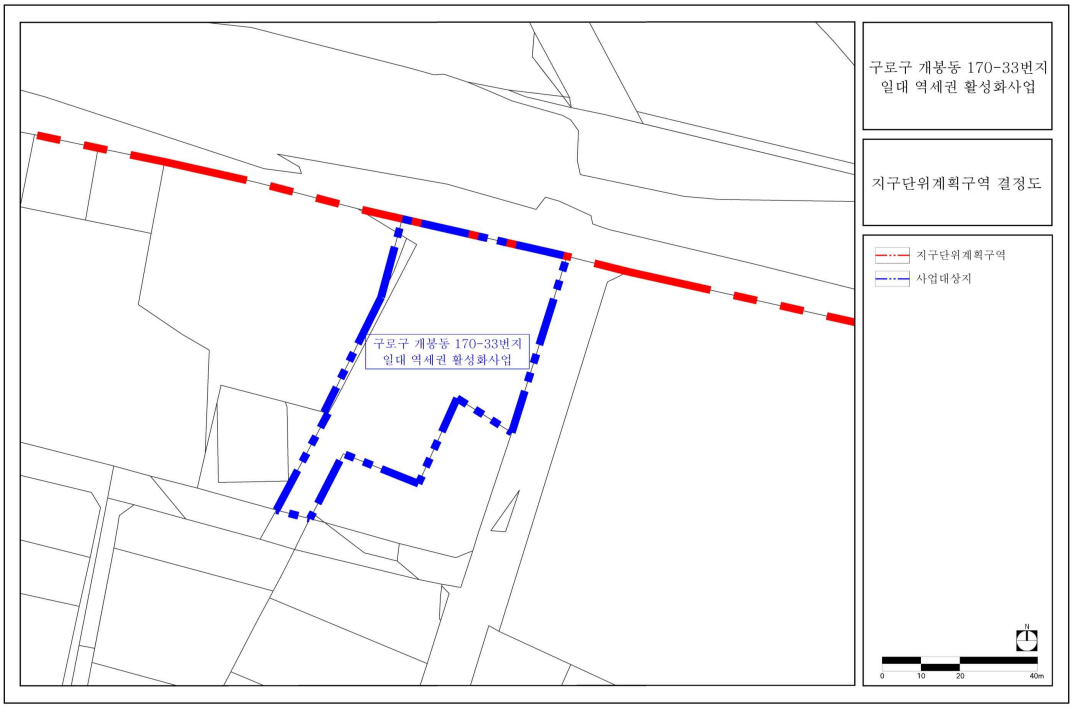
▌구로구 오류동 135-33번지 일원 역세권 주택 지구단위계획구역 결정도



▌구로구 오류동 111-1번지 일대 역세권활성화사업 특별계획구역(럭비구장) 결정도

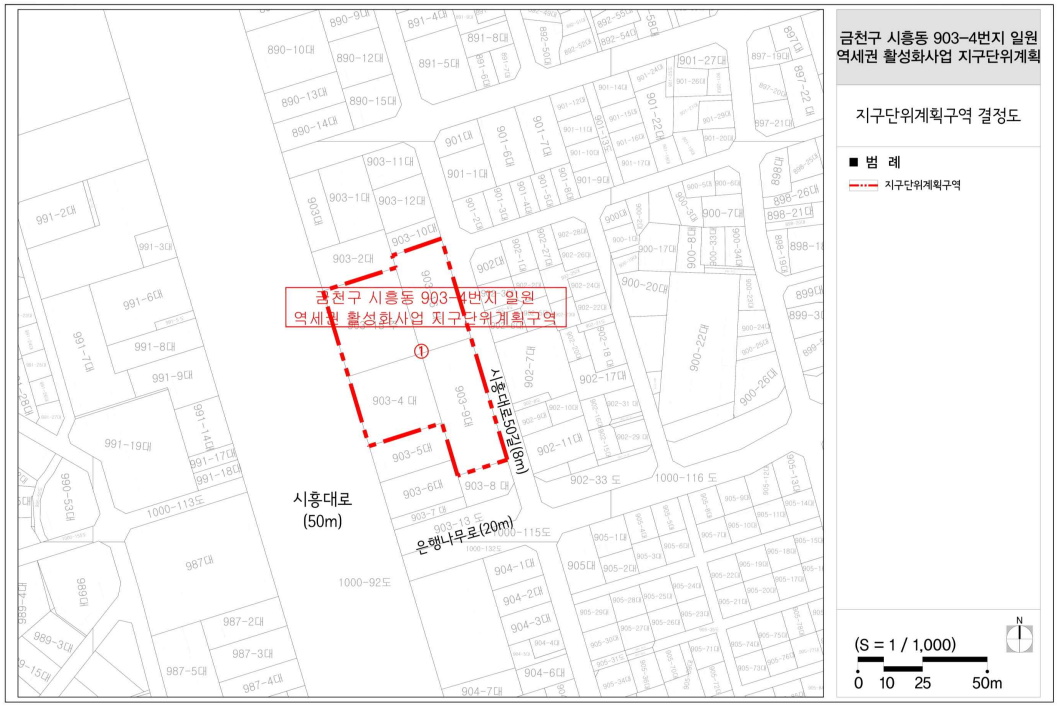


▌구로구 개봉동 170-33번지 일대 역세권활성화사업 지구단위계획구역 결정도

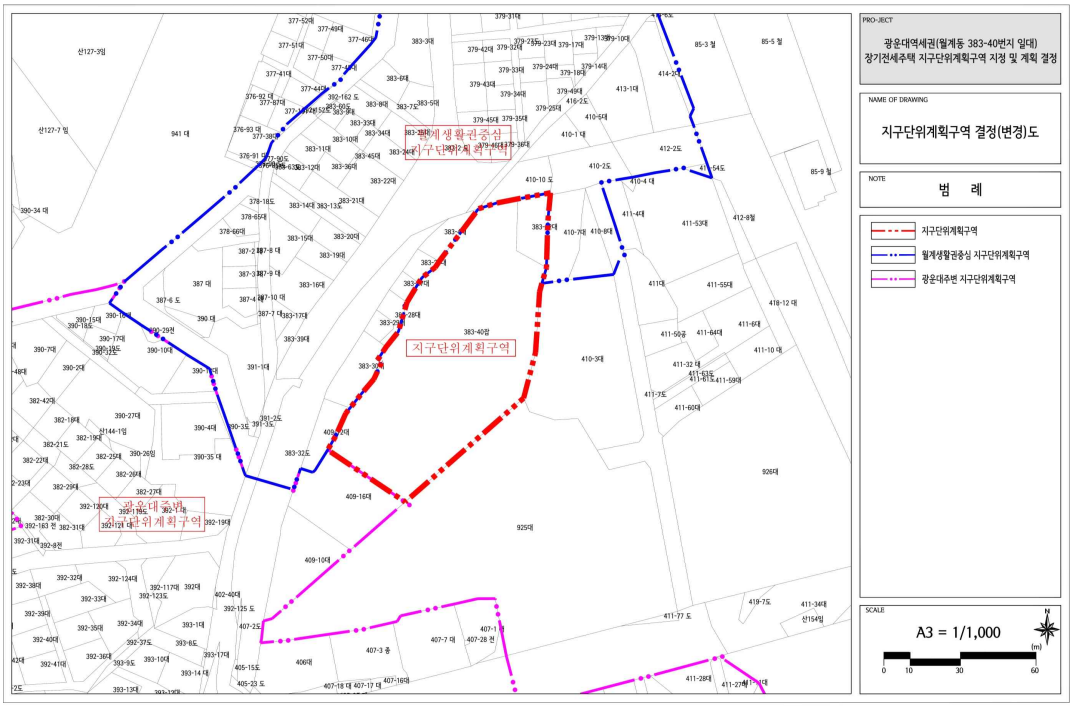


▌신독산역 역세권 활성화사업 특별계획구역 결정도

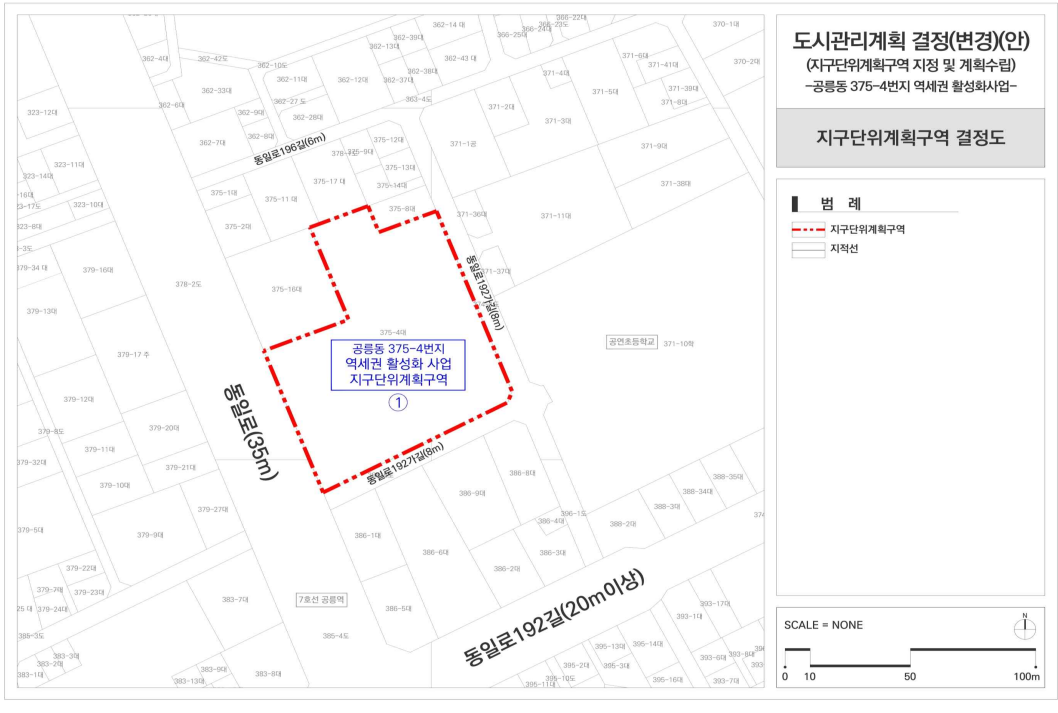
▌금천구 시흥동 903-4번지 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 결정도



▌광운대역세권(월계동 383-40번지 일대) 장기전세주택 지구단위계획구역 결정도

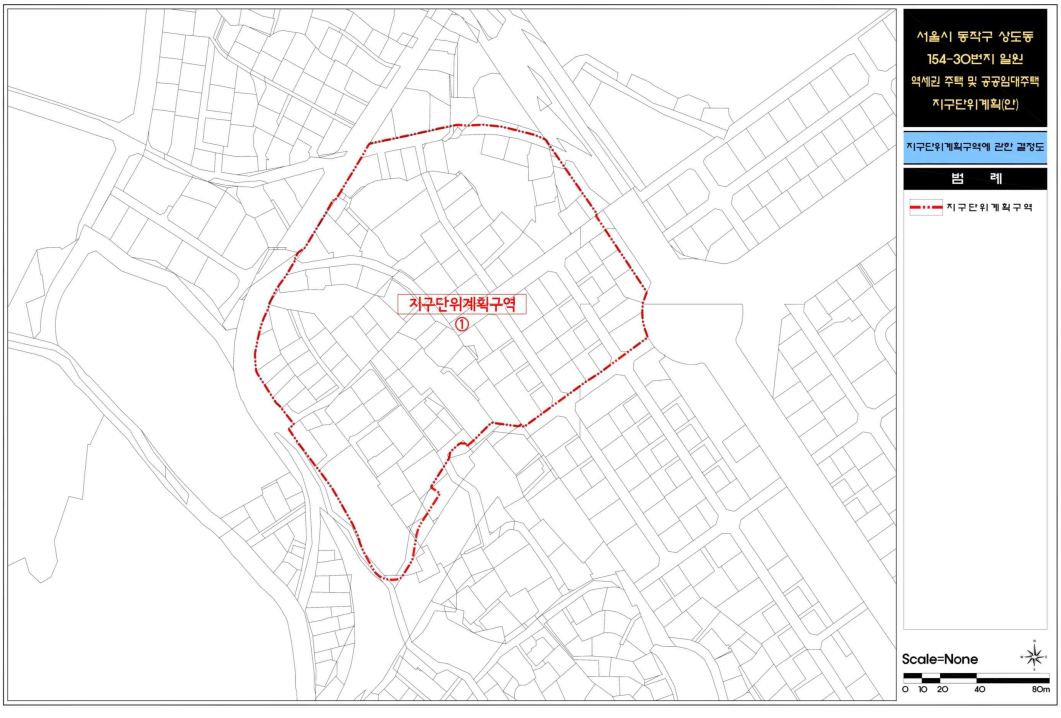


▌공릉동 375-4번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 결정도

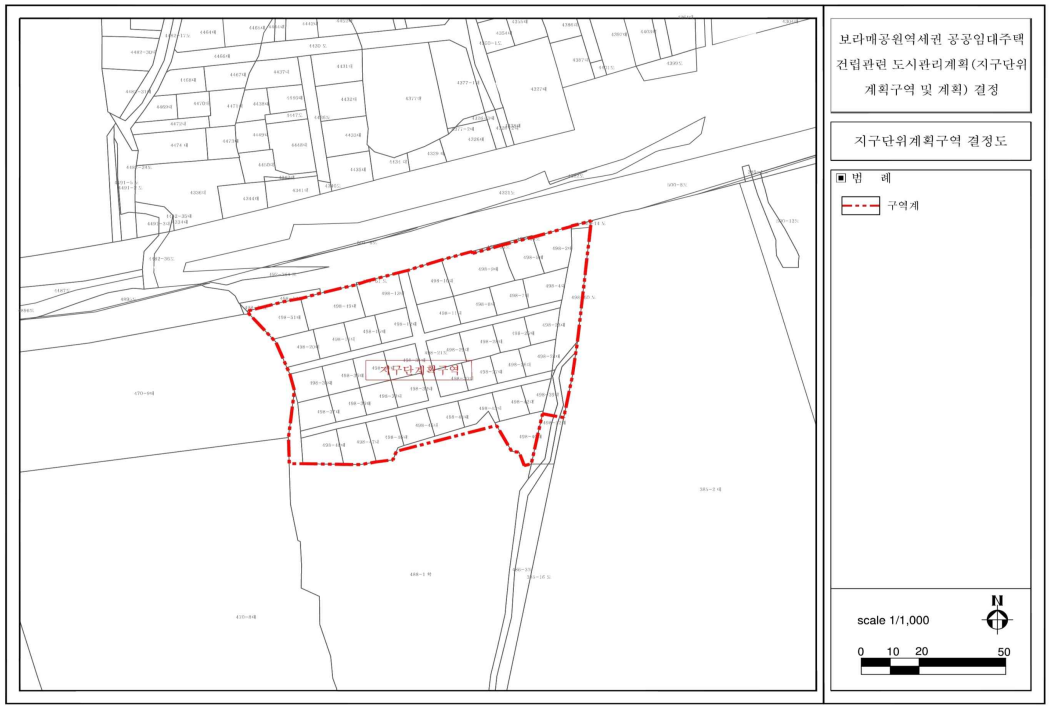


▌동작구 노량진동 128-2번지 역세권 청년주택 지구단위계획 결정도

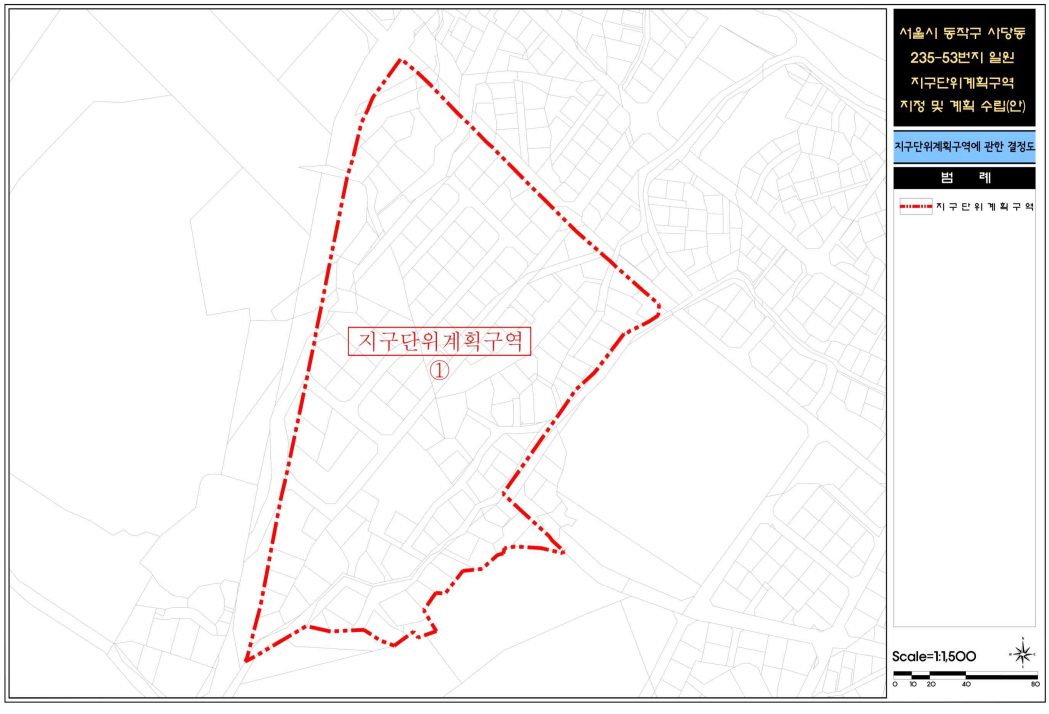
▌상도동 154-30번지 일원 역세권 공공임대주택 지구단위계획구역 결정도



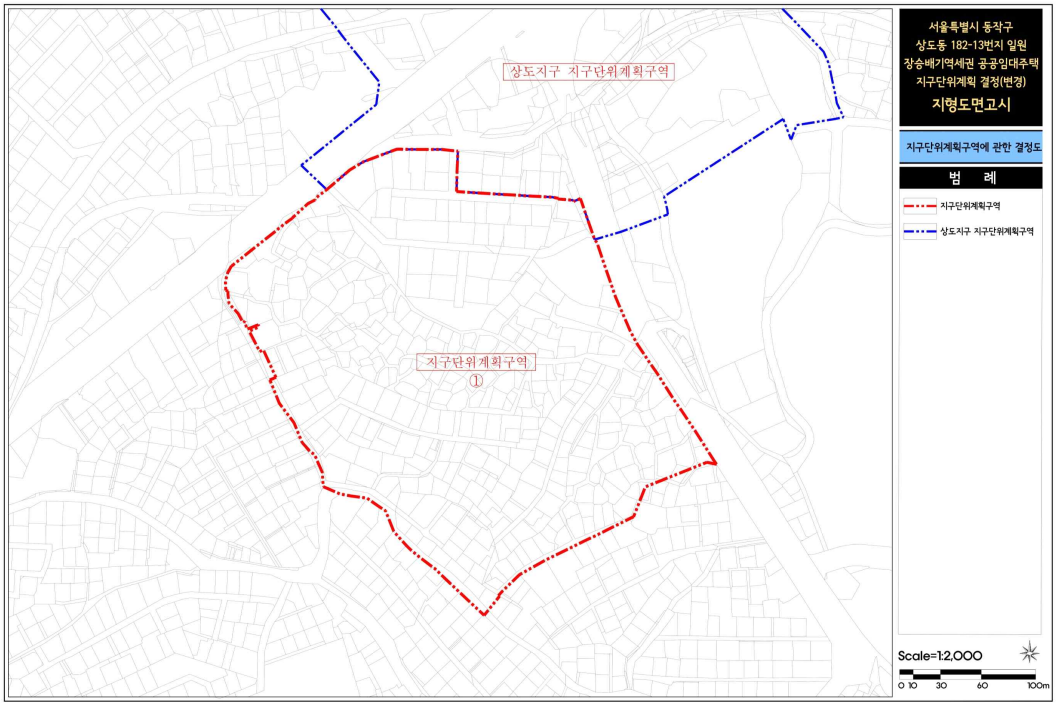
▌보라매공원역 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위계획구역 결정도



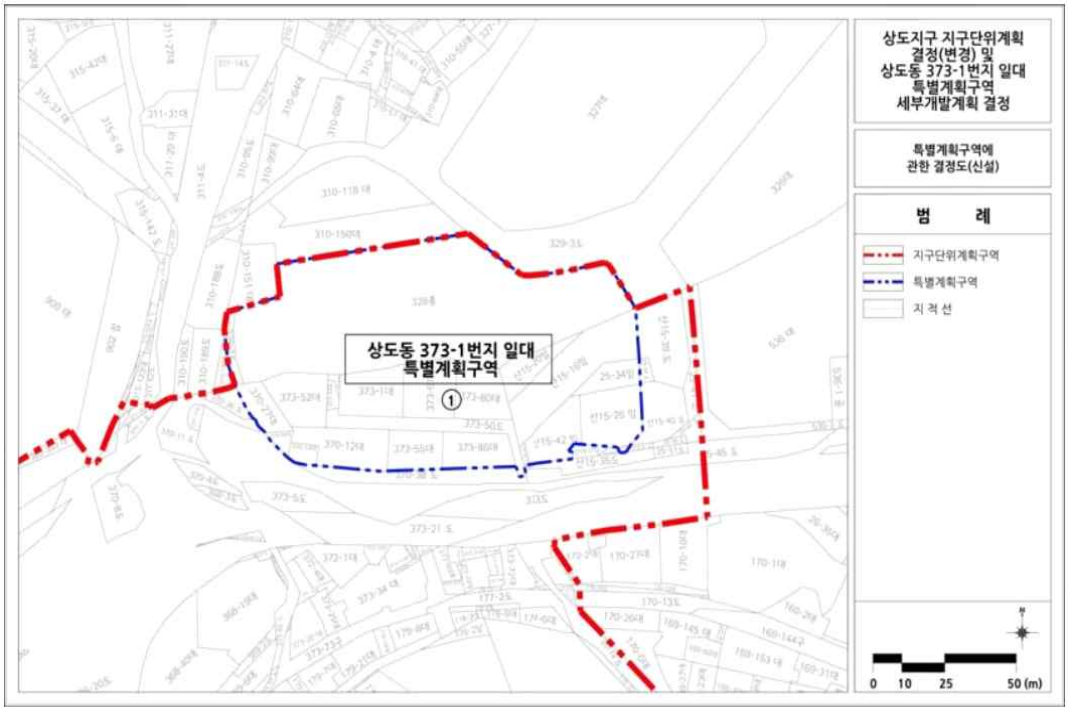
▌남성역세권(사당동 235-53번지 일원) 장기전세주택 지구단위계획구역 결정도



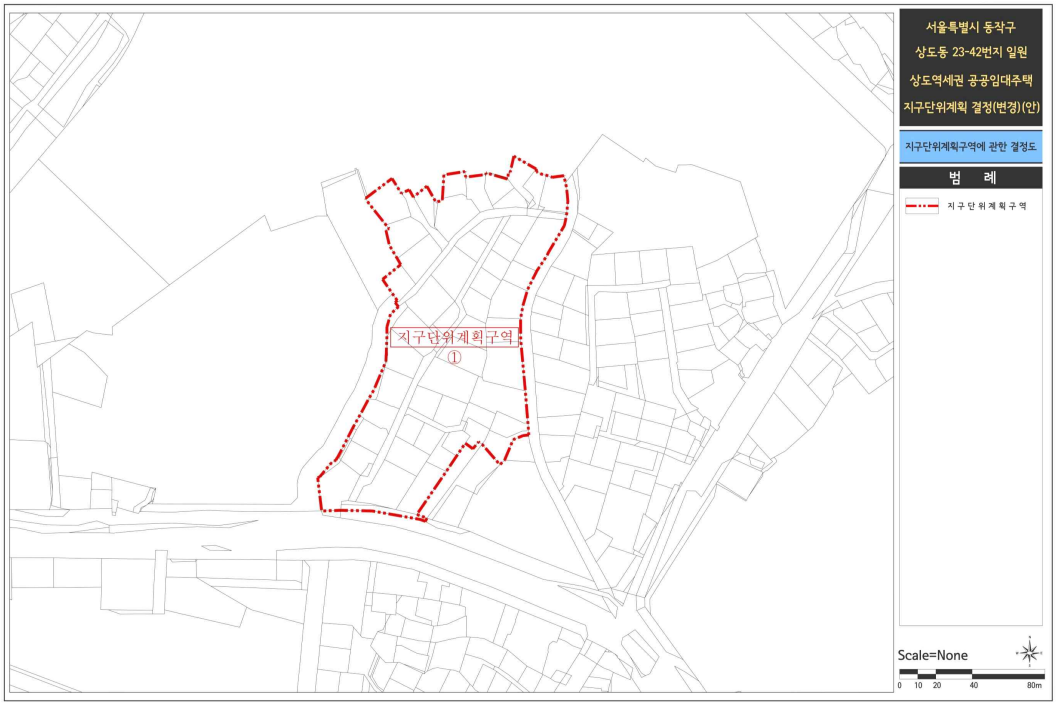
▌상도동 장승배기역세권 지구단위계획구역 결정도



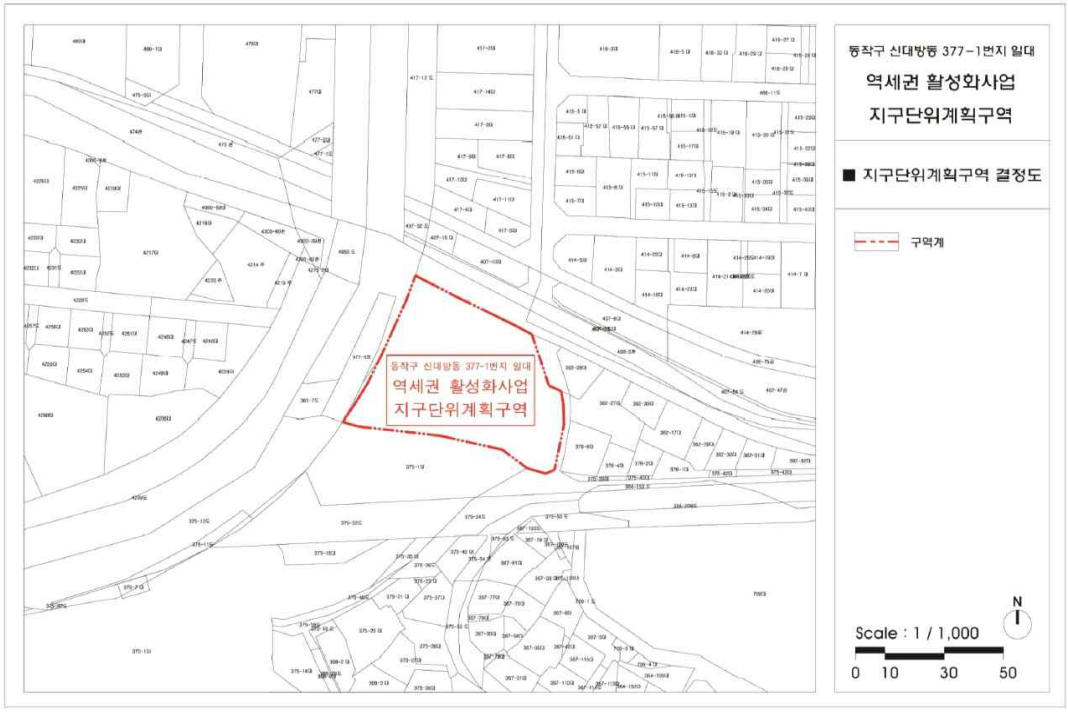
▌상도지구 지구단위계획구역



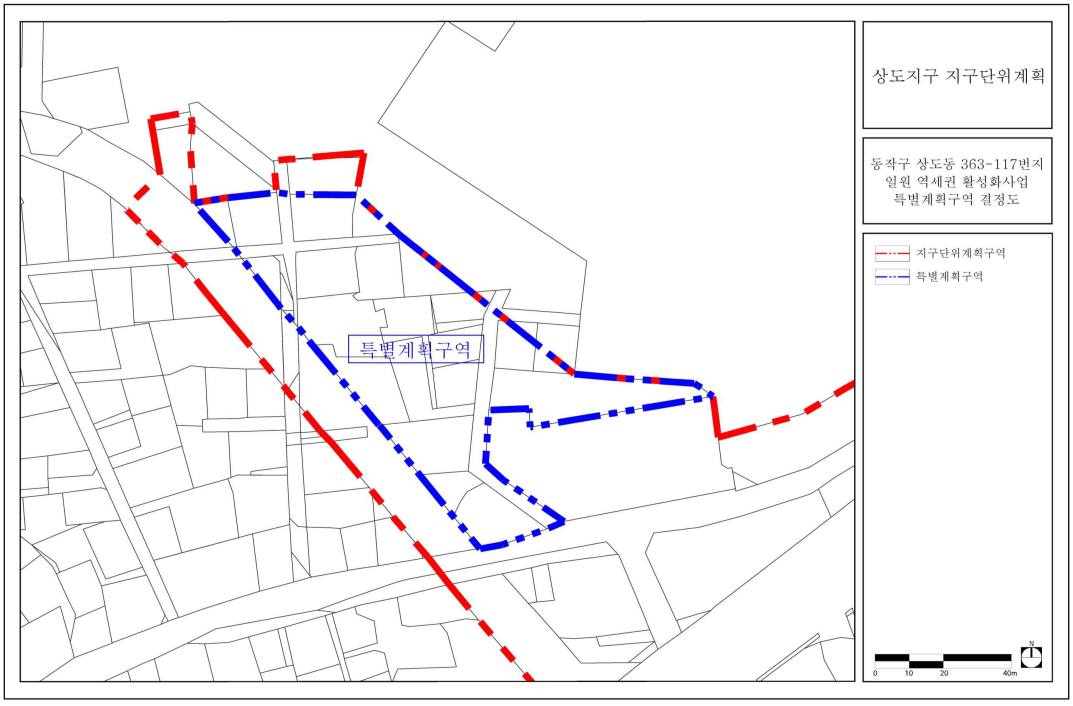
▌상도동 상도역세권 지구단위계획구역 결정도



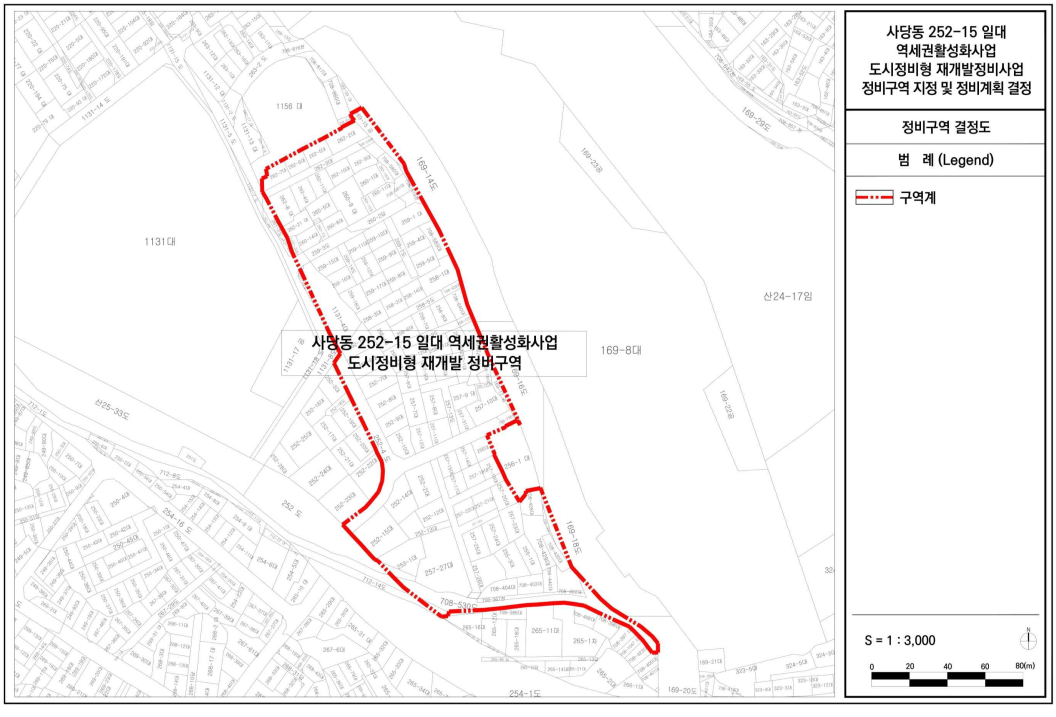
▌동작구 신대방동 377-1번지 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 결정도



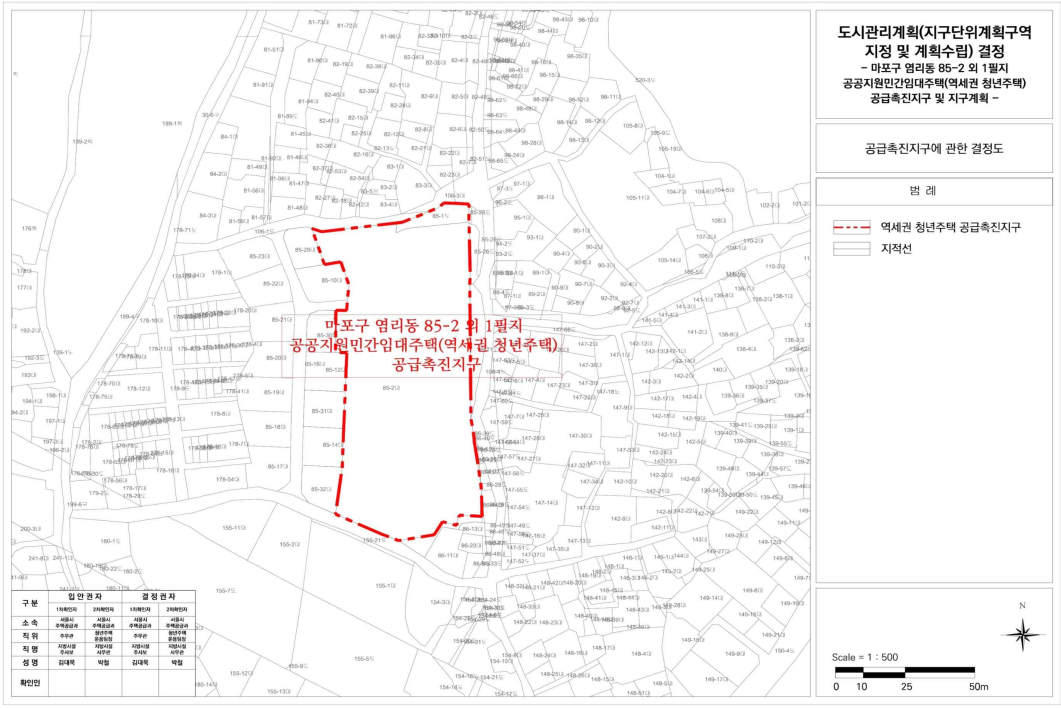
▌상도지구 지구단위계획 및 역세권 활성화사업 특별계획구역 결정도



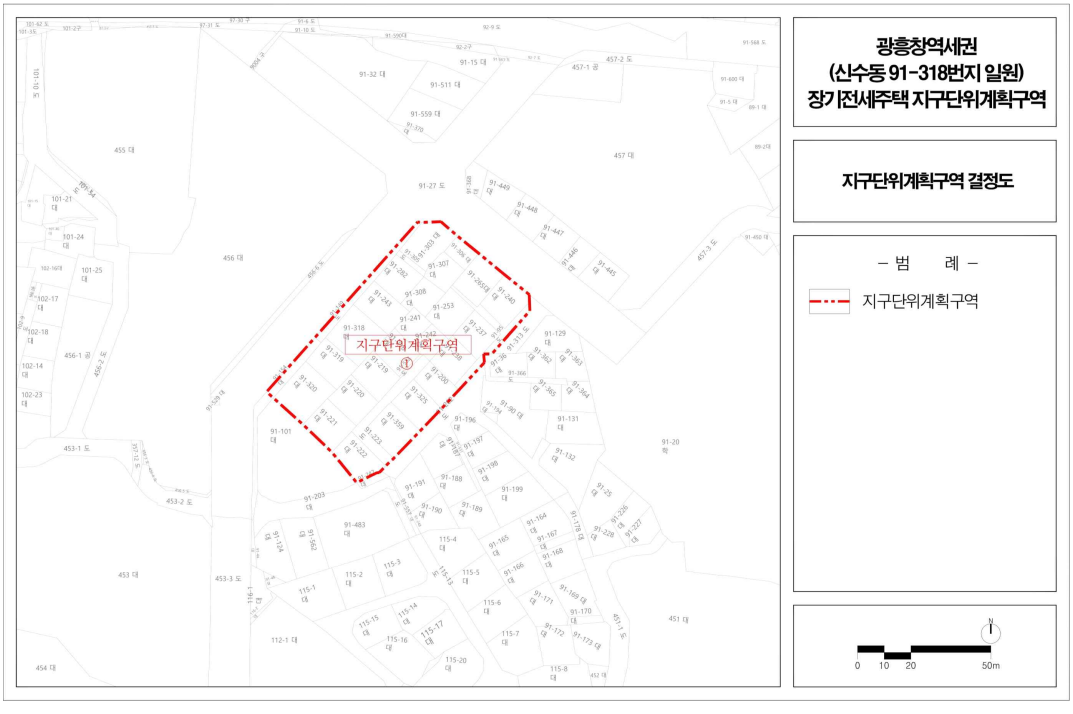
▌사당동 252-15 일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 결정도



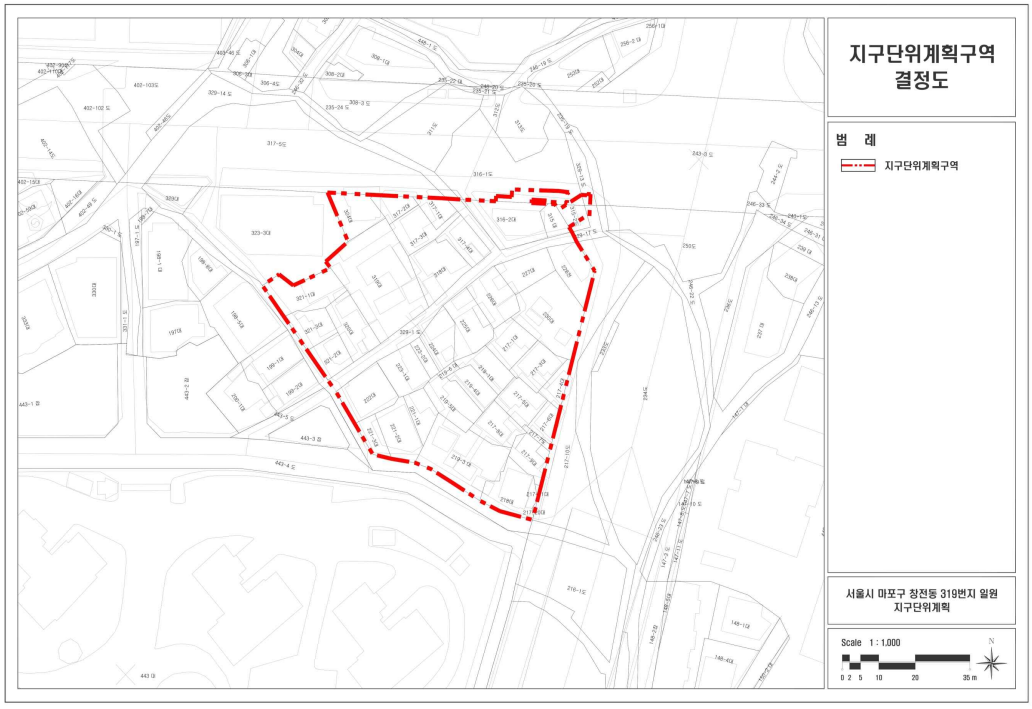
▌마포구 염리동 85-2 외 1필지 역세권 청년주택 지구단위계획구역 결정도



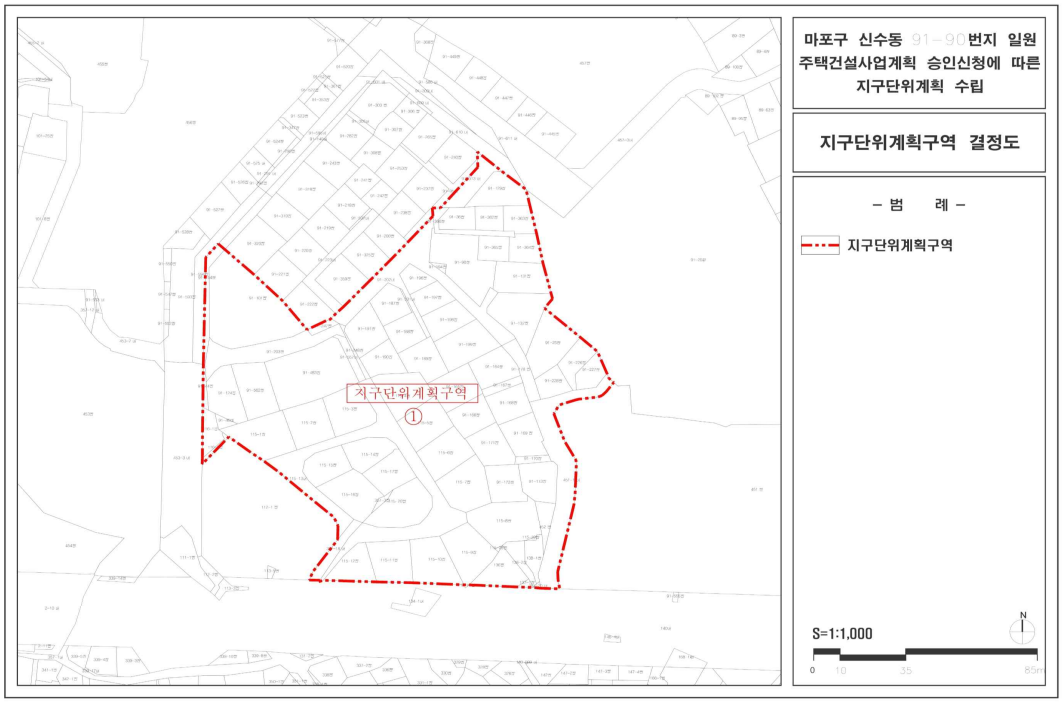
▌신수동 91-318번지 일원 역세권 공공임대주택 지구단위계획구역



▌창전동 319번지 일원 광흥창역 역세권 주택 지구단위계획구역 결정도

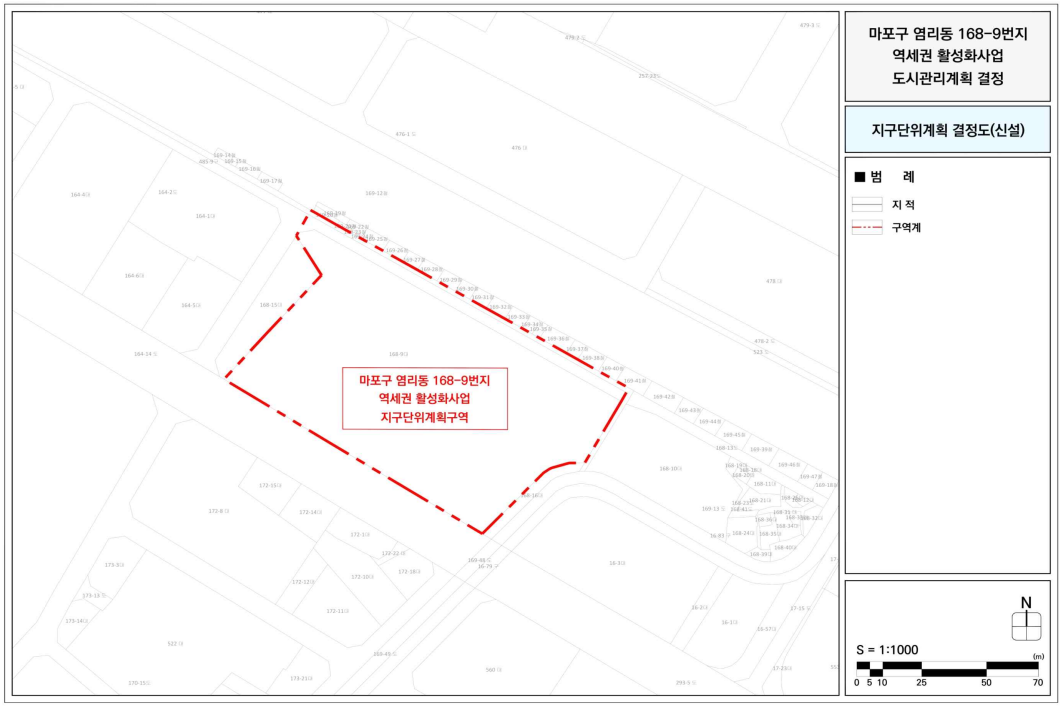


▌신수동 91-90번지 일대 지구단위계획구역 결정도

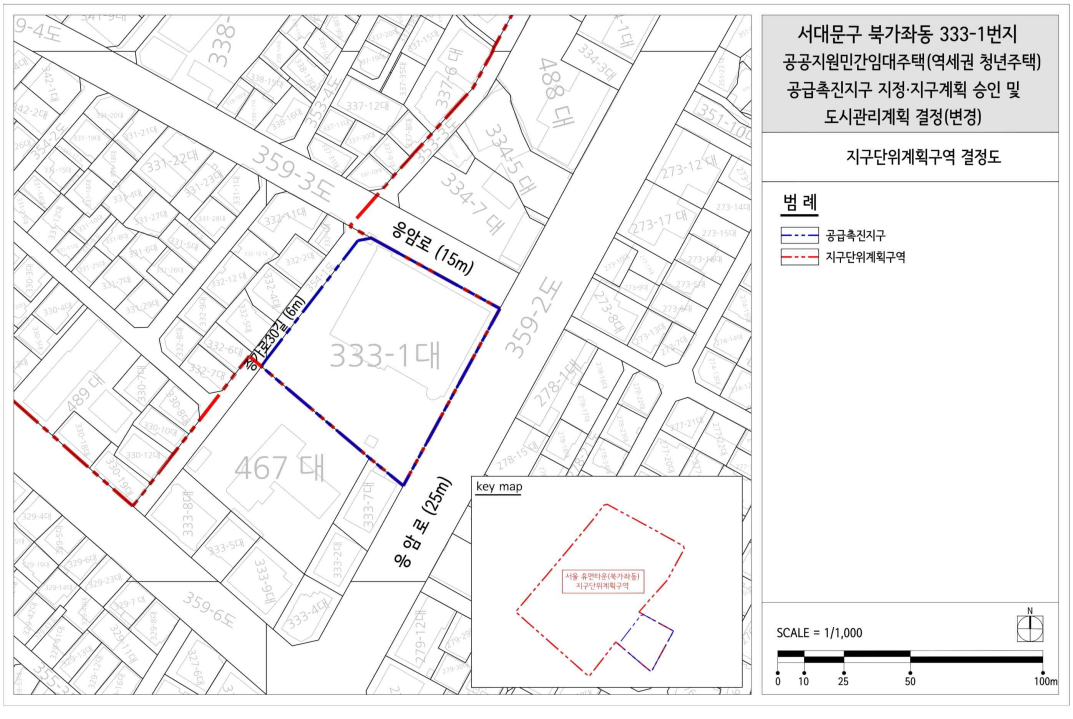


▌마포구 동교동 157-1번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 결정도

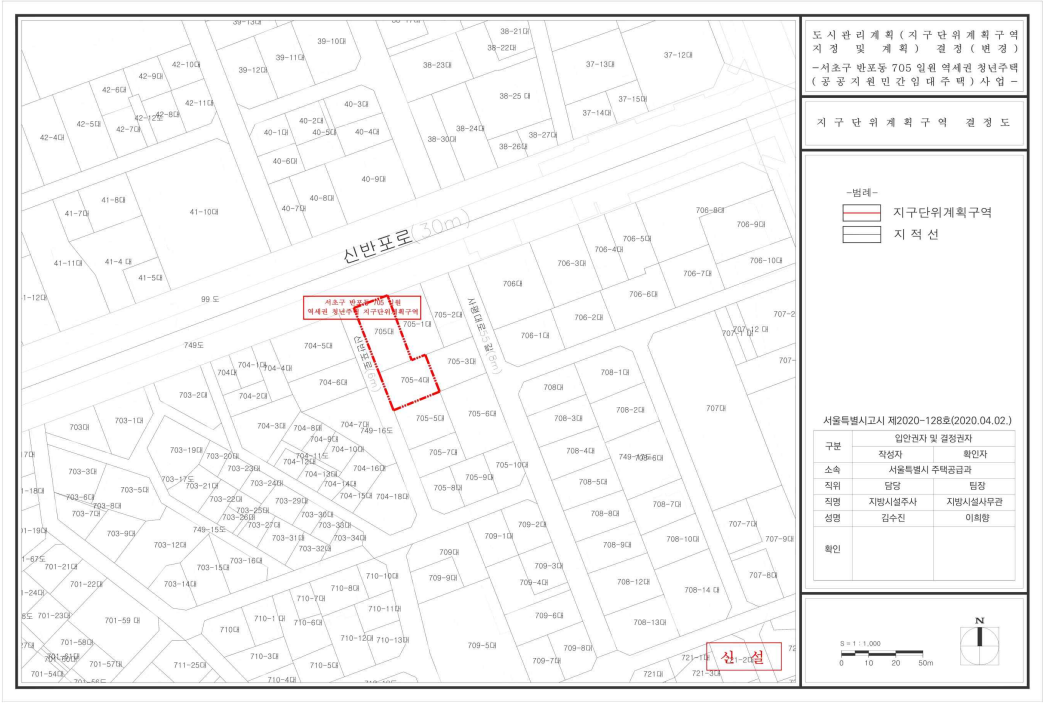
▌마포구 염리동 168-9번지 역세권활성화사업 지구단위계획구역 결정도



▌서대문구 북가좌동 333-1번지 역세권 청년주택 공급촉진지구 결정도

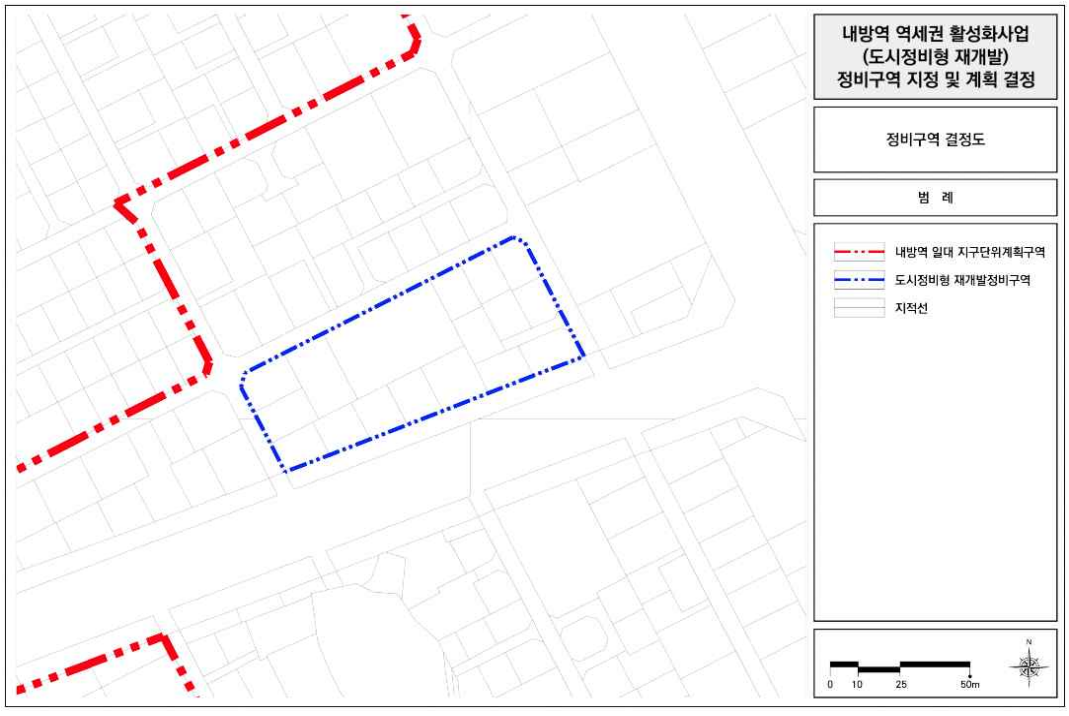


▌서초구 반포동 705 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역 결정도

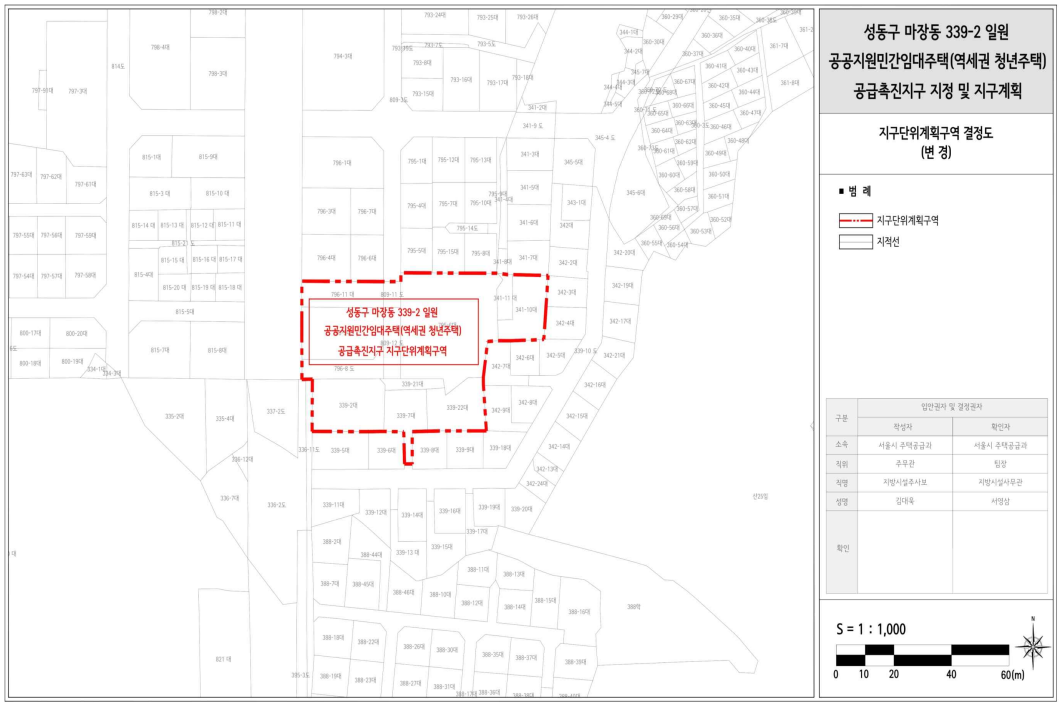


▌사당역 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 지구단위계획구역 결정도

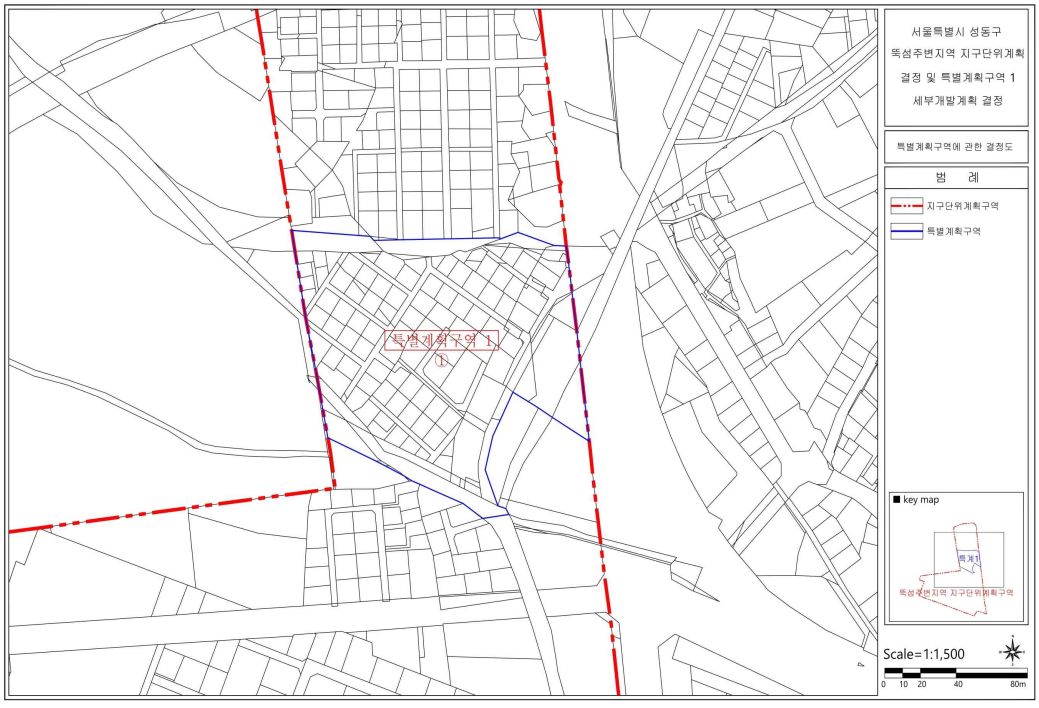
▌내방역 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 결정도



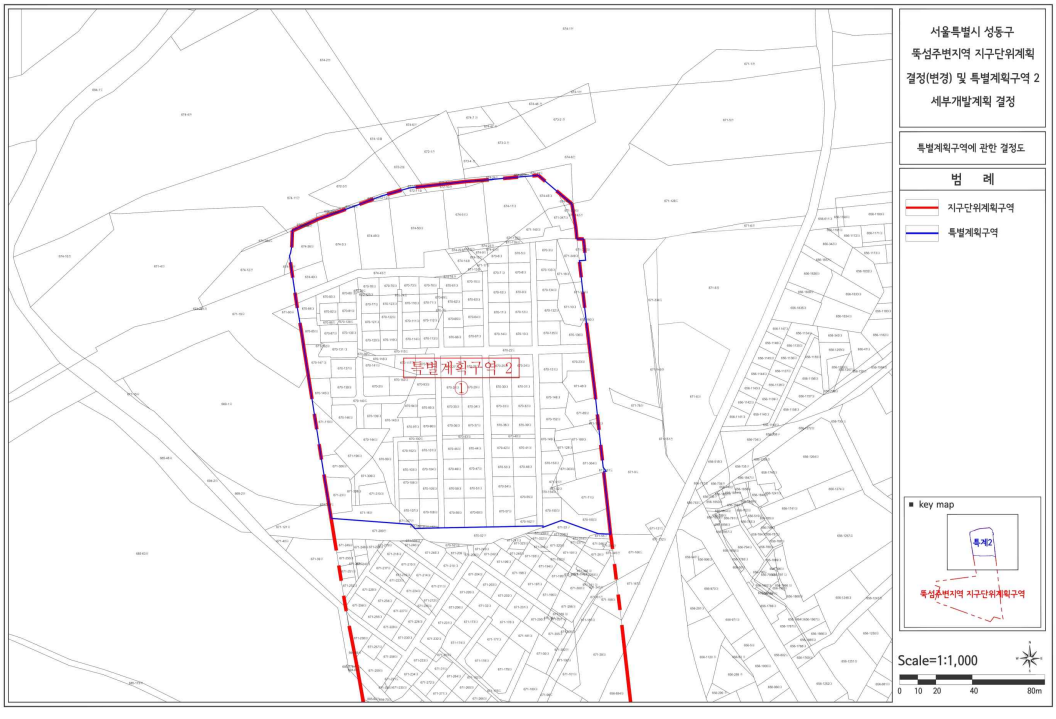
▌성동구 마장동 339-2일원 역세권 청년주택지구단위계획구역 결정도



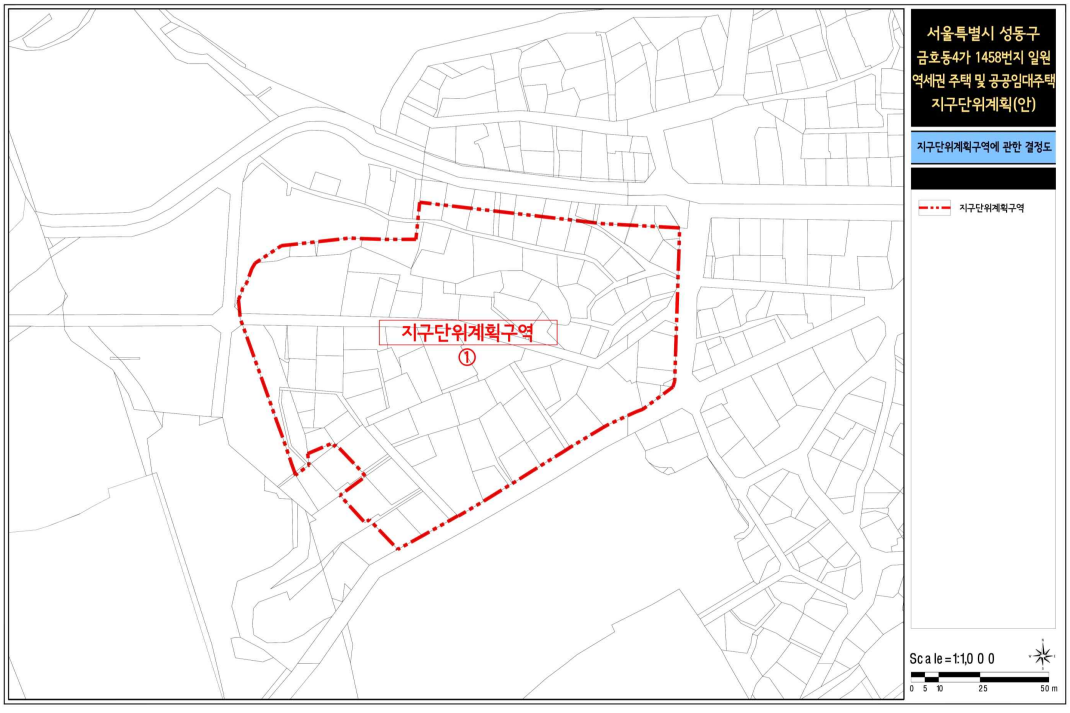
▌뚝섬주변지역 특별계획구역 1 결정도



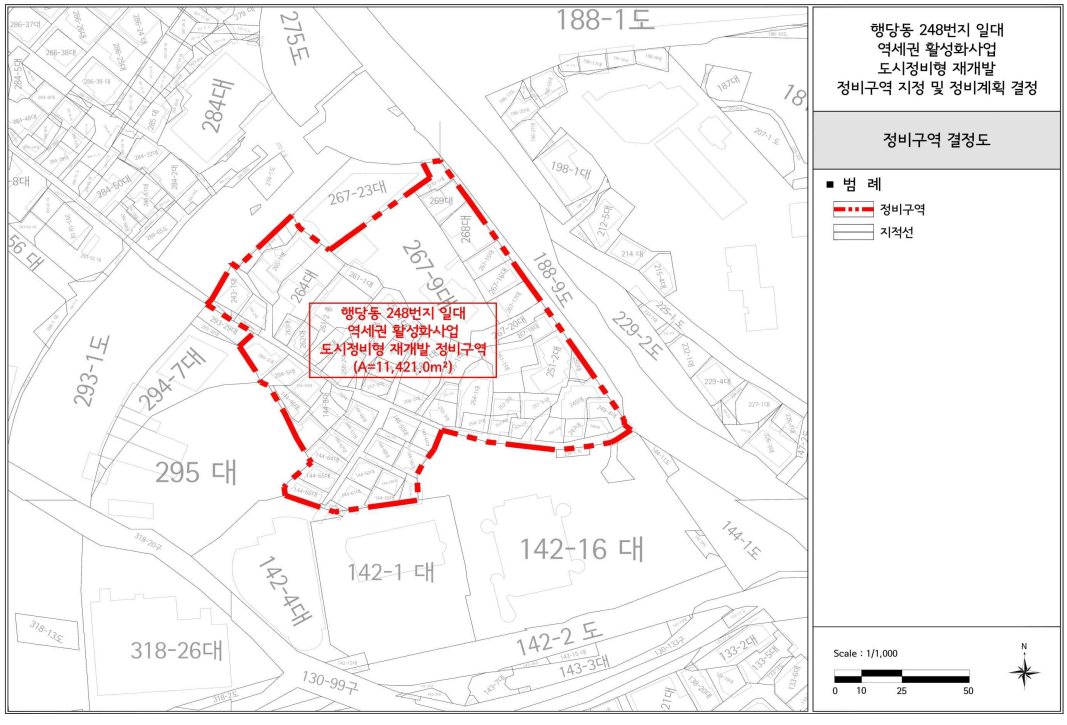
▌뚝섬주변지역 특별계획구역 2 결정도



▌금호동4가 1458번지 일원 역세권 주택 지구단위계획구역 결정도

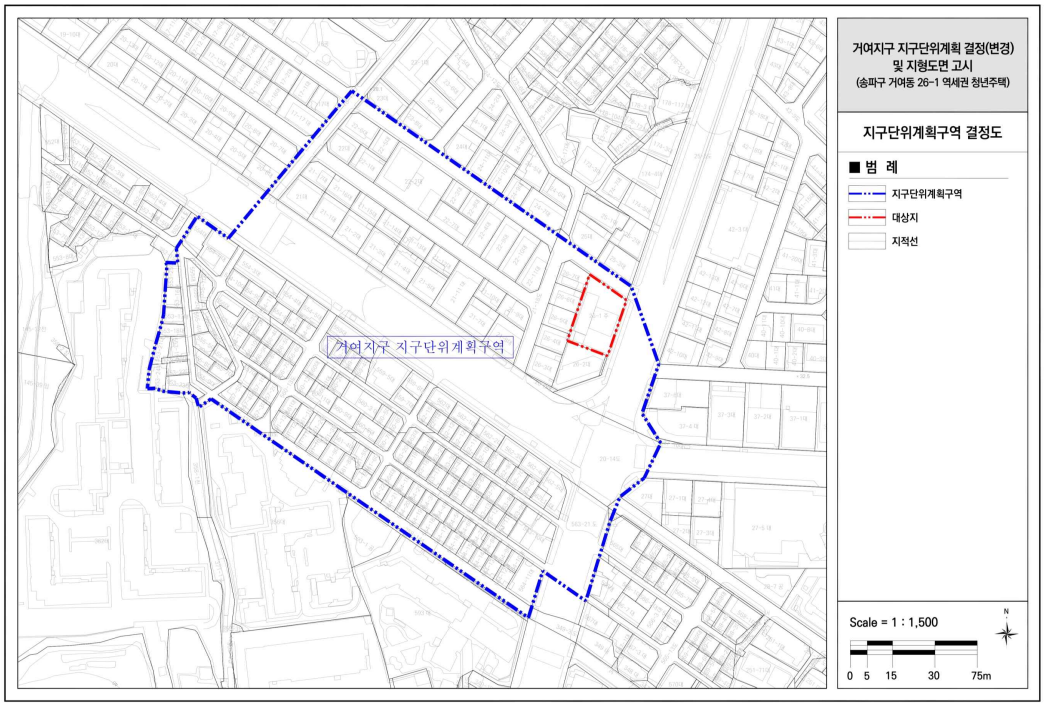


▌행당동 248번지 일대 역세권 활성화사업 왕십리역세권4 특별계획구역 결정도

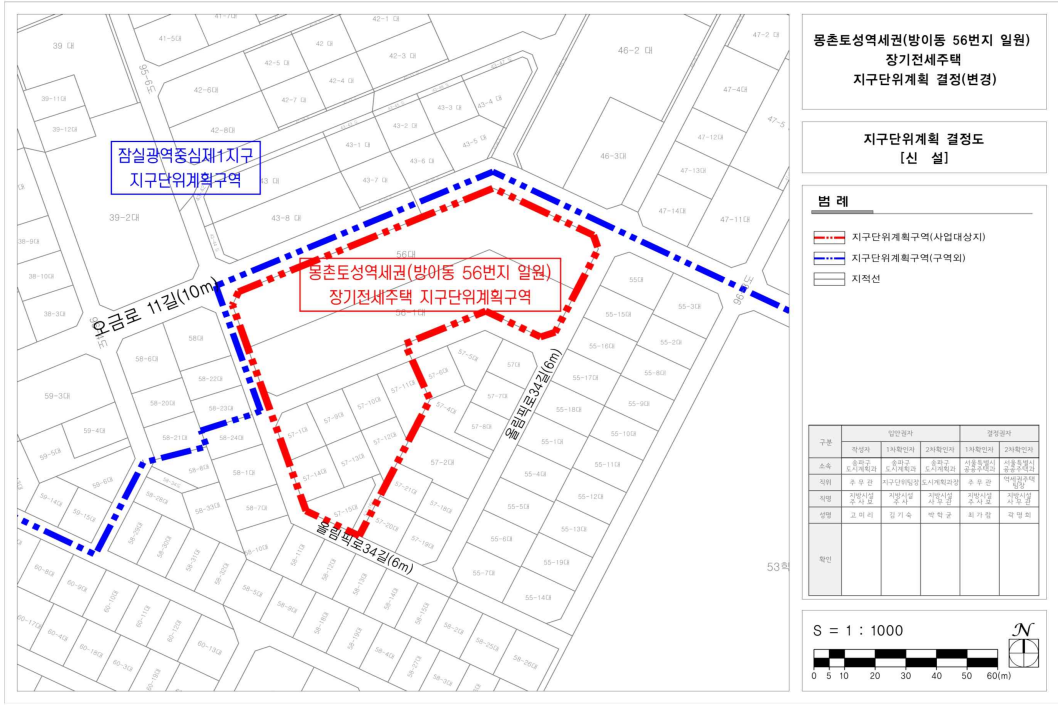


▌성동구 홍익동 150번지 일원 역세권 청년주택 공급촉진지구 결정도

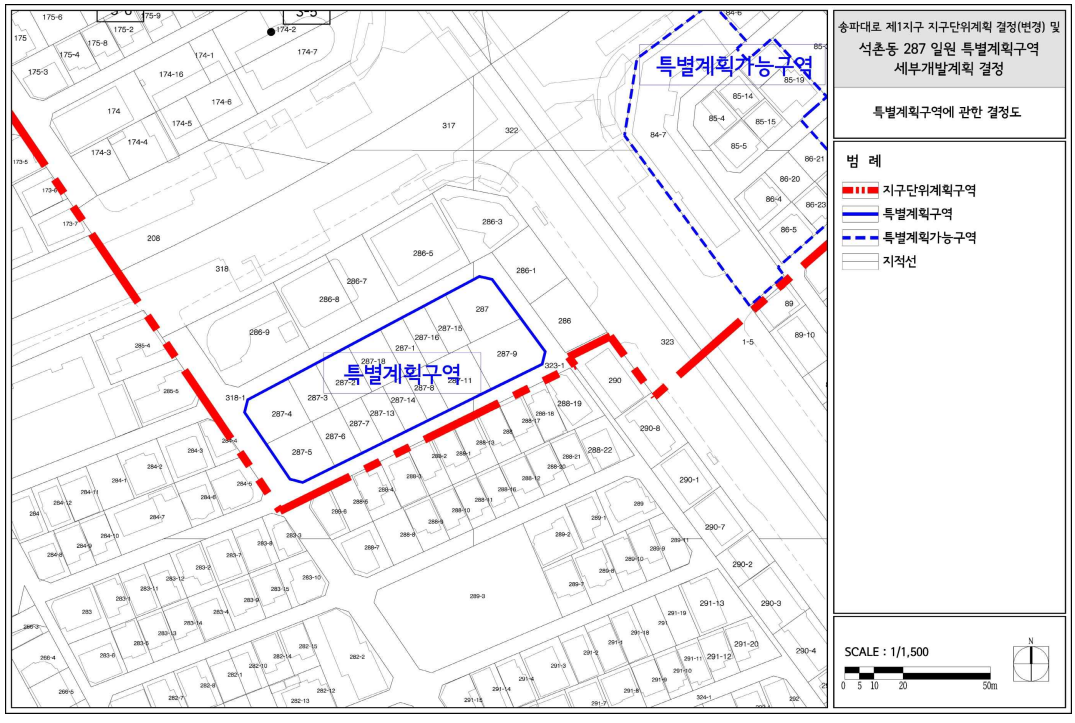
▌송파구 거여지구(거여동 26-1 역세권 청년주택) 지구단위계획구역 결정도



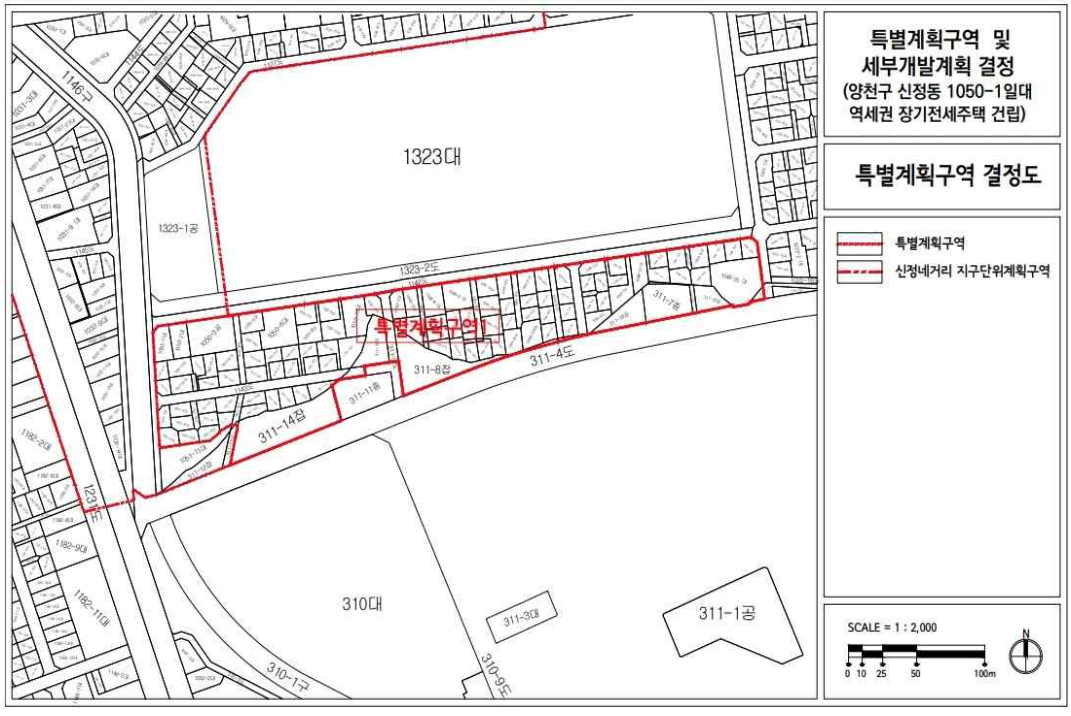
▌몽촌토성역세권(방이동 56번지 일원)장기전세주택 지구단위계획구역 결정도



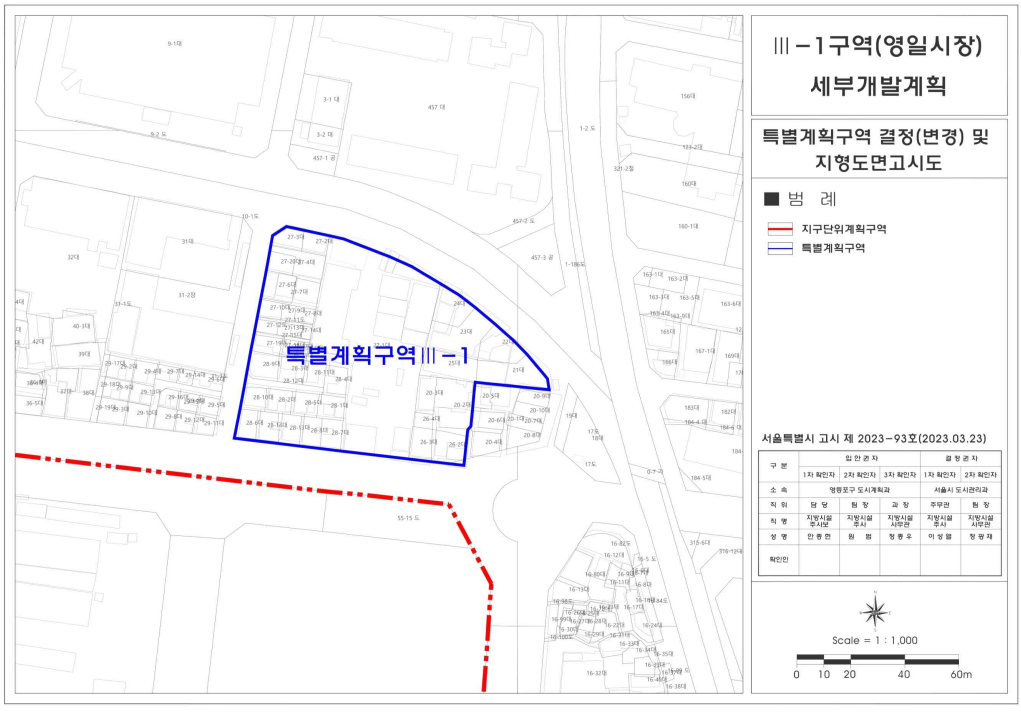
▌송파대로 제1지구 지구단위계획구역 내 석촌동 287 일원 특별계획구역 결정도



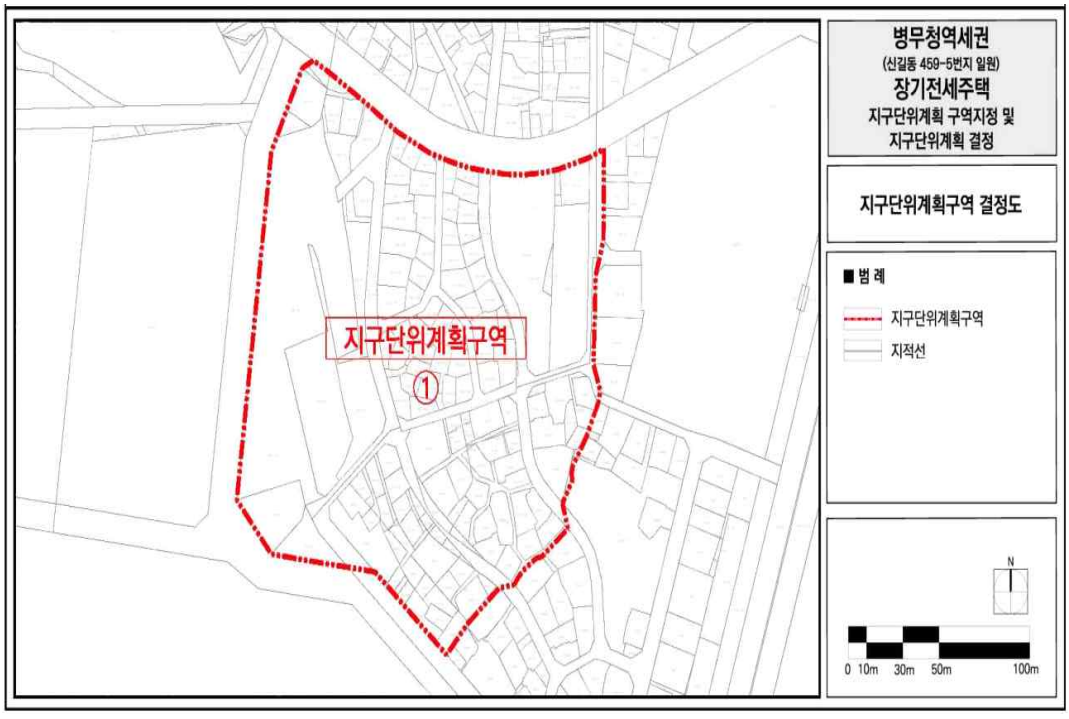
▌신정네거리 지구단위계획구역 특별계획구역1 결정도



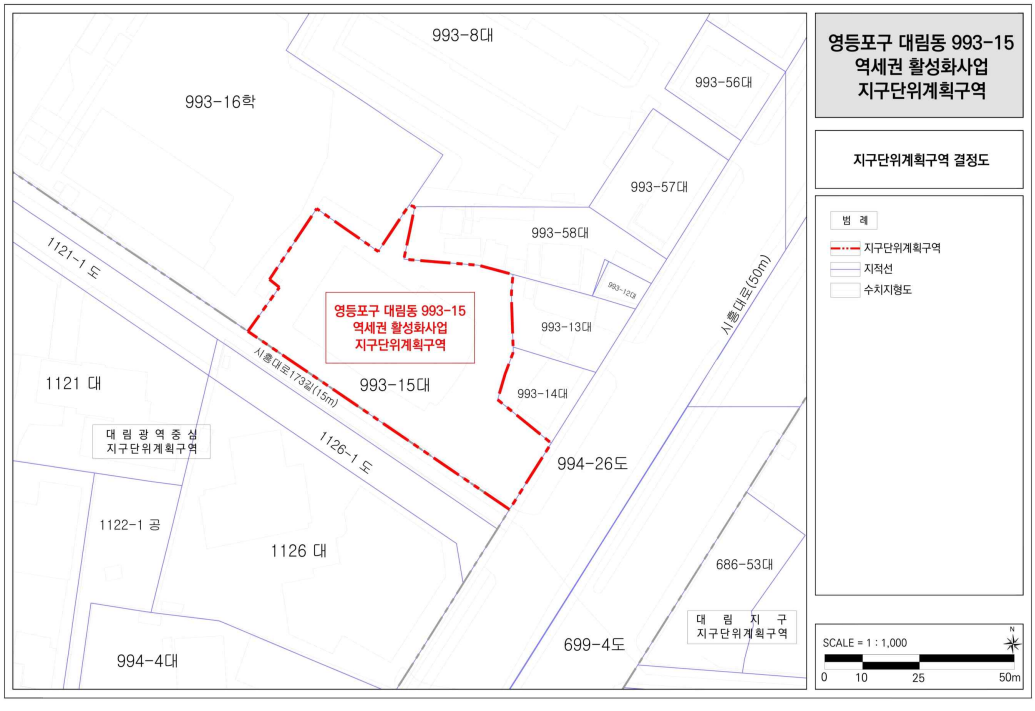
▌영등포지역부도심권 특별계획구역 Ⅲ-1구역(영일시장) 결정도



▌병무청역세권(신길동 459-5번지 일원 장기전세주택 지구단위계획구역 결정도

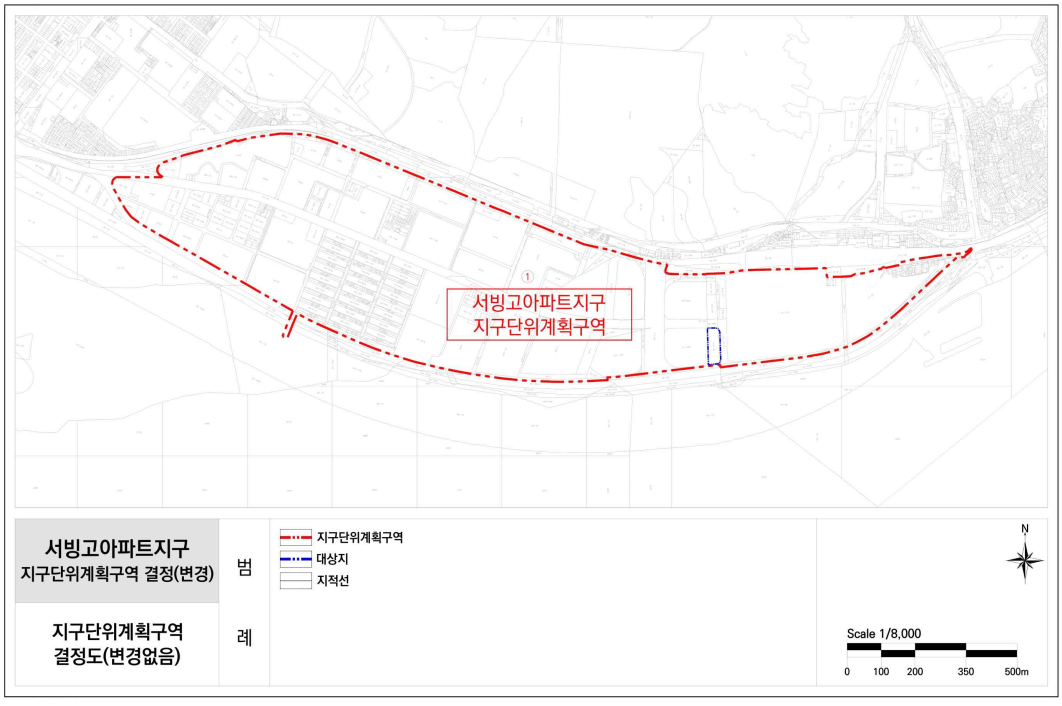


▌영등포구 대림동 993-15번지 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 결정도

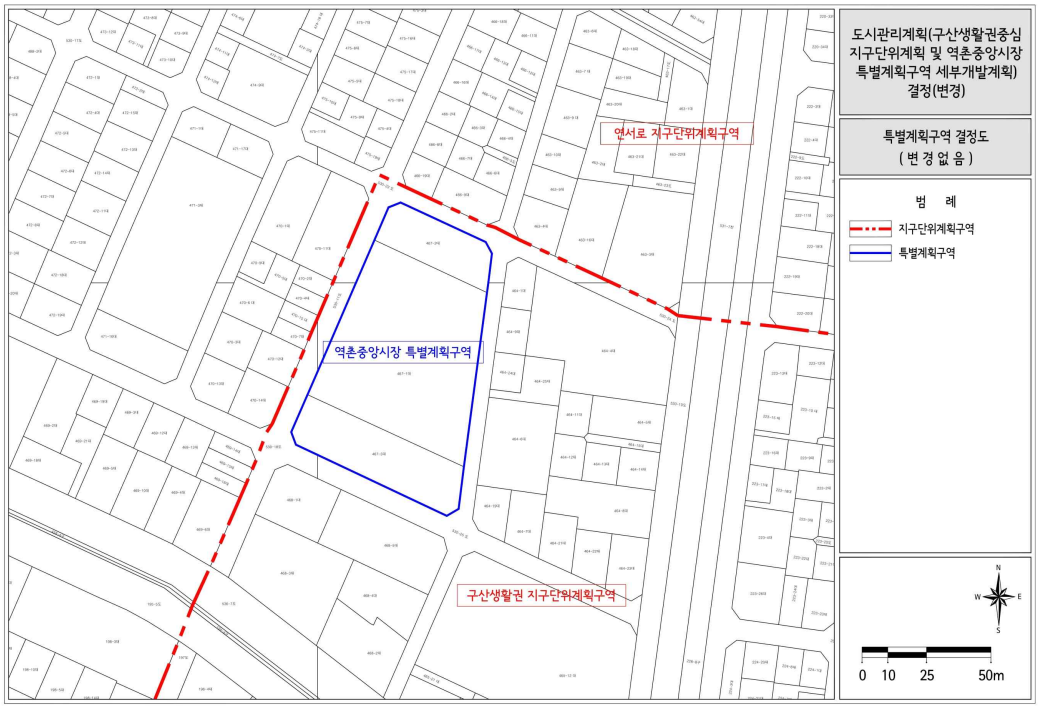


▌용산구 원효로3가 1-159번지 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역 결정도

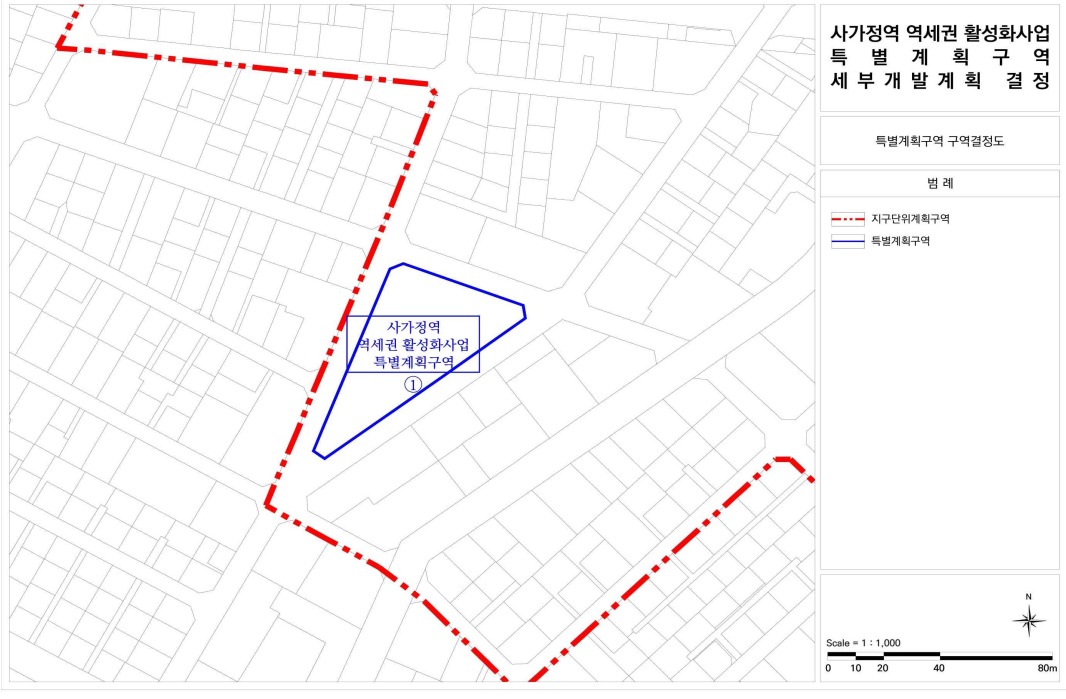
▌서빙고아파트지구(용산동6가 69-167번지 외 1필지 역세권 활성화사업) 지구단위계획구역 결정도



▌구산생활권중심 역촌중앙시장 특별계획구역 결정도



▌사가정역 역세권 활성화사업 특별계획구역 결정도



◈ 서울특별시고시 제2025-474호

도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

[대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 57개 구역 용적률 체계 등 결정(변경)]

대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 57개 지구단위계획구역에 대하여 2025년 제3차 서울특별시 도시건축공동위원회 수권분과위원회 심의(2025.07.15.) 등을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정 취지

○ 「서울특별시 지구단위계획수립기준 관리운영기준 및 매뉴얼」개정(2024.04.18.)에 따른 지구단위계획구역 내 용적률체계 개편사항을 반영하기 위해 지구단위계획을 변경 결정하는 사항임

Ⅱ. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

1 지구단위계획구역

□ 대상 : 대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 57개 지구단위계획구역

자치구	구역명
강남구	대치택지개발지구, 926정거장 주변, 가로수길
강동구	고덕택지, 상일동 445번지 일대
강북구	수유·번동, 4.19사거리
강서구	서울 등촌택지개발사업지구, 목동사거리생활권중심, 공항지구중심, 화곡역 지구중심, 발산택지개발지구
관악구	은천생활권중심, 신림지구중심, 미림지구중심 및 주변지역, 사당·이수
광진구	자양지구, 동일로지구
금천구	석수역세권, 독산역 주변
노원구	월계1택지, 수락지구중심, 광운대 주변
도봉구	도봉생활권중심, 방학역세권, 쌍문지구중심
동대문구	신이문생활권중심, 장안평일대
동작구	남성역세권, 보라매지구
마포구	성산지구, 마포지구, 신촌지구일대

자치구	구역명
서대문구	천연
서초구	양재택지
성동구	금호지구중심, 한양대학교 주변지역, 마장역세권, 신금호역세권, 장안평일대
성북구	동선지구중심, 정릉생활권중심, 동덕여대 주변지역, 종암지구중심
송파구	송파대로 제1지구, 거여택지개발사업지구, 방이, 석촌고분, 송파나루
양천구	김포가도(양천), 신정택지개발지구, 신정네거리
용산구	이태원로 주변
은평구	신사생활권중심
종로구	숭인2, 동대문
중랑구	상봉생활권중심, 신내2택지개발지구

2 용적률 계획 및 허용용적률 인센티브

□ 대상 : 대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 53개 지구단위계획구역

자치구	구역명
강남구	대치택지개발지구, 926정거장 주변, 가로수길
강동구	고덕택지
강북구	수유·번동, 4.19사거리
강서구	서울 등촌택지개발사업지구, 목동사거리생활권중심, 공항지구중심, 화곡역 지구중심
관악구	은천생활권중심, 신림지구중심, 미림지구중심 및 주변지역, 사당·이수
광진구	자양지구, 동일로지구
금천구	석수역세권
노원구	월계1택지, 수락지구중심, 광운대 주변
도봉구	도봉생활권중심, 방학역세권, 쌍문지구중심
동대문구	신이문생활권중심, 장안평일대
동작구	남성역세권, 보라매지구
마포구	성산지구, 마포지구, 신촌지구일대
서대문구	천연
서초구	양재택지
성동구	금호지구중심, 한양대학교 주변지역, 마장역세권, 신금호역세권, 장안평일대
성북구	동선지구중심, 정릉생활권중심, 동덕여대 주변지역, 종암지구중심
송파구	송파대로 제1지구, 거여택지개발사업지구, 방이, 석촌고분, 송파나루
양천구	김포가도(양천), 신정택지개발지구, 신정네거리
용산구	이태원로 주변
은평구	신사생활권중심
종로구	숭인2, 동대문
중랑구	상봉생활권중심

□ 용적률 계획

1. 2000.07.01. 이전에 용도지역이 결정되었거나 변경된 지역 : 변경

① 허용용적률이 「서울특별시 도시계획 조례」 제48조에 따른 용적률인 지역

- 기준용적률 : 「서울특별시 도시계획 조례」 제48조에 따른 용적률 이하
- 허용용적률 : 기준용적률의 1.1배 이하
- 상한용적률 : 법적용적률*의 2배 이하

* 법적용적률이란 도시계획조례 제48조, 제49조제3항, 제50조제1호 및 제2호와 제51조제2항제2호에 따른 용도지역 용적률을 말함

○ 용도지역 변경이 없는 지역 (1991.05.01. 이전 결정 또는 변경)

구 분		기 정			변 경		
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	기준용적률	허용용적률	상한용적률
주거지역	제1종일반	150%이하	150%이하	법적용적률의 2배 이하	150%이하	165%이하	법적용적률의 2배 이하
	제2종일반	200%이하	200%이하		200%이하	220%이하	
	제3종일반	250%이하	250%이하		250%이하	275%이하	
	준주거	300%이하	400%이하		400%이하	440%이하	
상업지역	근린상업	400~500%이하	600%이하		600%이하	660%이하	
	일반상업	500~600%이하	800%이하		800%이하	880%이하	

○ 용도지역 변경이 있는 지역 (1991.05.01. ~ 2000.07.01. 결정 또는 변경)

구 분	기 정			변 경		
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	기준용적률	허용용적률	상한용적률
일반주거→준주거	300%이하	360%이하	법적용적률의 2배 이하	400%이하	440%이하	법적용적률의 2배 이하
준주거→일반상업	400%이하	660%이하		800%이하	880%이하	
일반주거→일반상업	300%이하	630%이하		800%이하	880%이하	

② 허용용적률을 「서울특별시 도시계획 조례」 제48조에 따른 용적률보다 하향하여 별도로 정한 지역

- 기준용적률 : 변경 전 허용용적률 이하
- 허용용적률 : 기준용적률의 1.1배 이하
- 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하

< 용도지역 용적률을 하향하여 운영하는 경우 산정 예시>

– 허용용적률을 용도지역 용적률보다 하향하여 운영하는 지역에 산정 방식에 따라 적용

△△지구단위계획구역

구 분	기 정			변 경		
	기준용적률	허용용적률	상한용적률	기준용적률	허용용적률	상한용적률
준주거지역	250%이하	300%이하	법적용적률의 2배 이하	300%이하	300% x 1.1 = 330%이하	법적용적률의 2배 이하
일반상업지역	400%이하	500%이하		500%이하	500% x 1.1 = 550%이하	

2. 특별계획(가능)구역, 녹지지역, 전용주거지역, 준공업지역, 2000.07.01.이후 용적률이 높은 용도지역으로 변경된 지역 : 변경 없음

3. 준주거지역 내 주거복합 용적률 및 비주거비율 : 변경

① 준주거지역 내 주거복합 용적률 제한규정 삭제

< 주거부분 허용용적률 제한규정 삭제 예시>

<table>
<tr><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>○ 준주거지역내 주거복합 건축물 용적률 기준
용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용
– 주거부분이라 함은 공동주택(아파트), 노인복지주택 중 주택법상 사업계획 승인대상을 말함
○ 준주거지역내 건축물 건립시 주거 대 비주거 용적률 배분방법
<table>
<tr><th rowspan="2">기준 용적률</th><th rowspan="2">허용 용적률</th><th colspan="2">상한용적률 배분</th></tr>
<tr><th>주거건립가능</th><th>비주거건립</th></tr>
<tr><td rowspan="2">300%</td><td rowspan="2">360%</td><td>기부채납으로 증가되는 용적률 x α/β</td><td>기부채납으로 증가되는 용적률 x (β–α)/β</td></tr>
<tr><td colspan="2">α : 허용용적률에서 주거비율,
β : 상한용적률</td></tr>
</table>
</td><td>삭제</td></tr>
</table>

② 상업지역·준주거지역 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준

○ 건축물의 비주거 용적률 비율 기준(용적률의 10%)은 향후 사회 및 상업 구조 변화로 인한 상업공간 필요면적 급감에 대응을 위해 당해 지구단위계획 상 별도 규정에도 불구하고 미적용할 수 있음
– 도시계획조례에 따른 비주거 비율은 해당 규정에 따름
– 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 검토

□ **허용용적률 인센티브**

1. 금회 용적률 계획이 변경되는 지역의 허용용적률 인센티브에 관한 사항 : 변경

■ **기정** : 지구단위계획구역 별 허용용적률 인센티브 결정 사항

■ **변경**

① 공통 사항

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
구분	유형			
스마트 도시	UAM시설 첨단기술 테스트베드 스마트산업육성	기준용적률×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	로봇친화형 건축물	기준용적률×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소 중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인 혁신	특색있는 건축설계 공공시설 연계 경관사업	기준용적률×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	유니버설 디자인 도입	기준용적률×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지 생태 도시	입체녹지조성	기준용적률×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역 맞춤	역사문화 특성 보전 지역특화용도 도입 전선지중화 설치	기준용적률×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	

○ 운영 기준

○ 관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 허용용적률 인센티브 대상에서 배제

○ 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가

○ 계획기준 준수 시 적용 가능한 다음의 항목은 해당 인증기관의 적정성 인증을 받은 경우 적용 가능

– 로봇친화형 건축물, 지열 등 신재생에너지 설치, 저영향 개발, 유니버설 디자인 도입, 입체녹지 조성, 공공보행통로 설치

○ 세부 설치기준 및 산정요율을 결정해야하는 다음의 항목은 구체적인 인센티브 기준을 마련하여 시장 서면동의를 통해 인센티브 적용 여부 결정 (다만, 지구단위계획 변경을 통해 인센티브에 관한 구체적인 기준을 마련한 경우 적용 가능)

– UAM시설, 첨단기술 테스트베드, 스마트산업육성, 특색있는 건축설계, 공공시설 연계 경관사업, 역사문화 특성 보전, 지역특화용도 도입, 전선지중화 설치

○ 지역특성을 고려하여 허용용적률 인센티브 항목을 추가하거나 산정기준과 계획기준을 변경 또는 구체적인 기준을 마련하는 경우, 지구단위계획의 (경미한)변경 절차를 거쳐 허용용적률 인센티브 변경 가능 (단, 서울시장의 서면동의를 받은 경우에 한함)

② '① 공통 사항'의 기준을 지구단위계획구역별로 별도로 적용하는 사항

○ '주차계획'을 허용용적률 인센티브로 추가 인정하는 경우

자치구	지구단위계획구역	인센티브 항목		산정 기준	계획기준	비고
		구분	유형			
송파구	방이, 석촌고분, 송파나루	지역 맞춤	주차계획	기준용적률 x0.05	• 부설주차장(기계식주차장 제외) 법적기준 120% 이상(최소2대 이상) 확보시	-

※ 구체적인 적용 지역은 지구단위계획 별 결정(변경)조서에 따름

○ '권장용도'를 허용용적률 인센티브로 추가 인정하는 경우

자치구	지구단위계획구역	인센티브 항목		산정 기준	계획기준	비고
		구분	유형			
마포구	성산지구	건축물 용도	권장용도	100%p	• 자동차관련 권장용도 준수시 (1층면적의 50% 이상)	-
				기준용적률x (권장용도면적/건축물연면적) x0.5	• 그 외 권장용도 준수시 (건축연면적의 20% 이상 도입시 인정, 주차장면적 제외)	

※ 구체적인 적용 지역은 지구단위계획 별 결정(변경)조서에 따름

○ '공공보행통로 설치'를 '공공보행통로 및 보차혼용통로 설치'로 적용하여 구체적인 계획기준을 결정하는 경우

자치구	지구단위계획구역	인센티브 항목		산정 기준	계획기준	비고
		구분	유형			
송파구	송파대로 제1지구, 방이, 석촌고분	녹지 생태 도시	공공보행통로 및 보차혼용통로 설치	기준용적률 x0.03	• 공공보행통로 및 보차혼용통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	-

※ 구체적인 적용 지역은 지구단위계획 별 결정(변경)조서에 따름

□ **용적률 계획 및 허용용적률 인센티브에 관한 결정(변경) 조서 : 관계 도서 참조**

○ 용적률 계획 및 허용용적률 인센티브에 관한 결정(변경) 사항을 반영한 지구단위계획구역 별 결정(변경) 조서는 관계 도서와 같음

※ 본 결정고시는 금회 변경된 사항에 한해 유효하며, 그 외 사항은 기정 내용을 따름

3 상한용적률 인센티브

□ 대상 : 대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 43개 지구단위계획구역

자치구	구역명
강남구	대치택지개발지구, 926정거장 주변
강동구	상일동 445번지 일대
강서구	서울 등촌택지개발사업지구, 목동사거리생활권중심, 공항지구중심, 화곡역 지구중심, 발산택지개발지구
관악구	은천생활권중심, 신림지구중심, 미림지구중심 및 주변지역
광진구	자양지구, 동일로지구
금천구	석수역세권, 독산역 주변
노원구	월계1택지, 광운대 주변
동대문구	장안평일대
동작구	남성역세권, 보라매지구
마포구	성산지구, 마포지구, 신촌지구일대
서대문구	천연
서초구	양재택지
성동구	금호지구중심, 한양대학교 주변지역, 마장역세권, 신금호역세권, 장안평일대
성북구	동선지구중심, 정릉생활권중심, 동덕여대 주변지역, 종암지구중심
송파구	송파대로 제1지구, 거여택지개발사업지구, 방이, 석촌고분, 송파나루
용산구	이태원로 주변
은평구	신사생활권중심
종로구	숭인2, 동대문
중랑구	신내2택지개발지구

1. 국토계획법에 따른 상한용적률 인센티브 : 변경

■ 기정

– '공공시설등 제공' 또는 '지하철출입구등 건물 또는 대지 내 설치'에 따른 상한용적률 인센티브 결정 사항 (상한용적률 인센티브에 관한 사항이 결정되어있지 않은 경우 포함)

■ 변경

1) 공공시설등 제공

① 산정식

○ 공공시설등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」 에 따름

상한용적률 = 허용용적률* or 기준용적률 x (1+1.3 x 가중치 x α토지 + 1.0** x α현금·건축물

○ 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0, 현금 1.0

* 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매

뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용

** 건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시건축공동위원회에서 인정하는 경우

○ 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 부지의 해당 용적률

- 사업부지의 용적률과 공공시설제공 부지의 용적률은 지구단위계획으로 결정한 허용용적률로 적용 (다만 지구단위계획으로 결정한 허용용적률이 없는 경우 「도시계획조례 시행규칙」에서 정한 허용용적률로 봄)
- 사업부지 및 공공시설 제공부지에 각각의 용도지역이 있는 경우 평균용적률(용적률 적용이 다른 부지 면적으로 가중평균한 용적률)을 산정하여 적용함
- 공공시설 제공부지는 용도지역이 상향 또는 하향 조정되는 경우 변경 전 허용용적률을 적용함

○ α토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

○ α건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

○ α현금이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

② 운영 기준

○ 금회 변경 결정고시 이전에 공공시설등 기부채납이 포함되어 종전 지구단위계획 결정 내용에 따라 사업계획승인 또는 인·허가를 받아 진행중인 사업은 변경 전 규정을 적용할 수 있음

○ 건축물·현금 기부채납이 포함된 도시관리계획을 변경하는 경우, 건축물·현금 기부채납 총량이 종전과 동일하거나 그 이하인 경우에는 종전 규정을 적용하며, 초과하는 부분에 대해서는 금회 결정(변경)을 적용

2) 지하철출입구등 건물 또는 대지 내 설치

① 도시계획조례 제51조제2항에 따라 지하철출입구·환기구·배전함(지하철출입구등)을 건물 또는 대지 내 설치 시 인센티브 제공

○ 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철출입구 또는 환기구를 건물 또는 대지 내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우

○ 지하철출입구등 연결을 위한 통로를 설치·제공하는 경우(공공도로 상하부 설치)

② 완화량은 국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 다음의 산식에 따라 산정

○ 대지에 설치할 경우
: 허용용적률* X (지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적 / 대지면적) 이내

○ 건물에 설치할 경우
: 허용용적률* X (지하철출입구 또는 환기구의 연면적 / 건물 연면적) 이내

* 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용

○ 연결통로 공사비
: '공공시설등 제공 시 인센티브 산정기준'에 따라 공사비를 환산부지면적으로 환산하여 산정하되, 계수는 1.2로 적용

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 이외의 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브 : 변경

■ 기정

– 다음 항목에 해당하는 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브 결정 사항 (다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브가 결정되어있지 않은 경우 포함)

· 「건축법」에 따른 공개공지등 설치
· 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 녹색건축 인증, 제로에너지건축물인증, 재활용건축자재사용 시
· 「주택법」에 따른 장수명주택 인증 시
· 「건축법」에 따른 특별건축구역 (건축위원회에서 인정하는 경우)
· 「지능형건축물 인증기준」에 따른 지능형건축물 인증 시

■ 변경

1) 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브

① 항목

○ 「건축법」에 따른 공개공지등 설치
○ 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 및 녹색건축 인증, 제로에너지건축물인증, 재활용건축자재사용 시
○ 「주택법」에 따른 장수명주택 인증 시
○ 「건축법」에 따른 특별건축구역 (건축위원회에서 인정하는 경우)
○ 「지능형건축물 인증기준」에 따른 지능형건축물 인증 시

② 산정식 : 상한용적률 = 허용용적률 + 법적용적률 X 용적률 완화 비율

○ 법적용적률 : 조례 제55조 제1항에 따른 용도지역 용적률 (용도지역 상향 시, 변경 전 용도지역 용적률)
○ 용적률 완화 비율 : 해당 법률(기준)에서 정한 용적률 완화 비율

2) 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브 운영에 관한 사항

○ 관계 법령 등에 따른 용적률 완화 기준 준수
○ 관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 상한용적률 인센티브 대상에서 배제
(예: 「건축법」 제43조에 따른 공개공지 의무면적, 서울시녹색건축물 설계기준에 따른 에너지효율등급 인증 등)
○ 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가
○ 사업부지 내 공공시설등 제공에 따른 상한용적률 우선 적용
– 지구단위계획으로 정한 공공시설등 설치계획이 있거나 공공시설등 설치가 필요한 경우, 해당 계획을 우선 적용
– 지구단위계획 결정 전 지역 내 필요 공공시설등(기반시설, 공공임대주택 등)에 대한 상위 및 관련계획 부합 여부 확인
– 역세권 지역은 환기구, 지하철출입구 신설 또는 이전을 우선 검토
○ 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브를 중첩하여 적용하는 경우, 용도지역별 용적률 최대한도의 1.2배 이내(준공업지역은 1.4배) 적용

○ 준공업지역 내 「건축법」에 따른 공개공지등 설치, 「건축법」에 따른 특별건축구역에 따라 용적률 완화에 관한 계획이 수립되어있는 경우, 기존의 계획기준 유지

○ 상한용적률 항목 중첩적용으로 「국토계획법 시행령」 제85조에 따른 용도지역별 용적률 최대한도(상업지역의 경우 법적용적률 +200%p) 초과 시, 도시건축공동위원회 심의를 통해 기반시설 적정성 등 검토

– 도시건축공동위원회 심의 전 기반시설 충분여부 검토 및 기부채납 통합관리시스템 사전 수요조사 시행

4 기타사항

□ **대상 : 송파대로 제1지구 지구단위계획구역 등 4개 지구단위계획구역**

1. 대지내 공지에 관한 계획 등 : 신설

자치구	지구단위계획구역	구분		적용기준	비고
송파구	송파대로 제1지구	대지내 공지	쌈지형 공지	• 휴게공간 확보를 목적으로 주요 보행 결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서, 지침에 의해 설치	권장
	방이	부설주차장		• '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)'에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120% 조성(최소 2대 이상 확보, 기계식주차장 제외)	권장
	석촌고분	대지내 공지	쌈지형 공지	• 휴게공간 확보를 목적으로 주요 보행 결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서, 지침에 의해 설치	권장
		부설주차장		• '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)'에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120% 조성(최소 2대 이상 확보, 기계식주차장 제외)	권장
	송파나루	대지내 공지	쌈지형 공지	• 휴게공간 확보를 목적으로 주요 보행 결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서, 지침에 의해 설치	권장
		부설주차장		• '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)'에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120% 조성(최소 2대 이상 확보, 기계식주차장 제외)	권장

※ 구체적인 적용 지역은 지구단위계획 별 결정(변경)조서에 따름

□ **기타사항에 관한 결정(변경) 조서 : 관계도서 참조**

○ 기타사항에 관한 결정(변경) 사항을 반영한 지구단위계획구역 별 결정(변경) 조서와 같음

5 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항

□ 대상 : 대치택지개발지구 지구단위계획구역 등 39개 지구단위계획구역

자치구	구역명
강남구	대치택지개발지구, 926정거장 주변
강서구	서울 등촌택지개발사업지구, 목동사거리생활권중심, 공항지구중심, 화곡역 지구중심
관악구	은천생활권중심, 신림지구중심, 미림지구중심 및 주변지역
광진구	자양지구, 동일로지구
금천구	석수역세권
노원구	월계1택지, 광운대 주변
동대문구	장안평일대
동작구	남성역세권, 보라매지구
마포구	성산지구, 마포지구, 신촌지구일대
서대문구	천연
서초구	양재택지
성동구	금호지구중심, 한양대학교 주변지역, 마장역세권, 신금호역세권, 장안평일대
성북구	동선지구중심, 정릉생활권중심, 동덕여대 주변지역, 종암지구중심
송파구	송파대로 제1지구, 거여택지개발사업지구, 방이, 석촌고분, 송파나루
용산구	이태원로 주변
은평구	신사생활권중심
종로구	숭인2, 동대문

1. 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항 : 변경

■ 기정

– 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항이 결정되어 있는 경우

■ 변경

○ 기존에 결정된 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항 유지

○ 허용용적률 인센티브에 관한 다음의 사항 (단, 서울시장의 서면동의를 받은 경우에 한함)

– 지역 특성을 고려한 계획유도 항목을 추가하는 경우

– 계획기준 변경 또는 산정요율 결정이 필요한 경우

Ⅲ. 관계도서 : 붙임참조

- 금회 지구단위계획 결정(변경)에서 제외된 지역은 별도의 지구단위계획 결정(변경) 절차를 통해 금회 변경되는 사항의 적용 가능
- 금회 지구단위계획 결정(변경)으로 높이계획, 건축물의 배치·형태 및 경관에 관한 계획 등의 변경이 필요한 경우 지구단위계획의 (경미한)결정(변경)을 통해 변경 가능
- 용적률 계획 및 허용용적률 인센티브, 상한용적률 인센티브, 대지내 공지에 관한 계획 등, 경미한 사항과 관련된 사항이 금회 지구단위계획 결정(변경)사항과 상이한 경우 금회 결정(변경) 사항을 우선 적용

Ⅳ. 시민의 열람편의를 위해 서울시청 도시관리과(☎02-2133-8373) 및 자치구 지구단위계획(도시계획과 등) 관련부서에 관련도서를 비치하고 있습니다.

■ 용적률 계획 및 허용용적률 인센티브에 관한 결정(변경) 조서

☐ 금회 허용용적률 인센티브가 변경되는 경우의 운영기준(공통사항)

○ 관련 법률 또는 정책에 따른 의무사항은 허용용적률 인센티브 대상에서 배제

○ 유사한 계획요소가 중복되는 경우, 유리한 항목을 선택하여 적용할 수 있으나 중복적용 불가

○ 계획기준 준수 시 적용 가능한 다음의 항목은 해당 인증기관의 적정성 인증을 받은 경우 적용 가능

– 로봇친화형 건축물, 지열 등 신재생에너지 설치, 저영향 개발, 유니버셜 디자인 도입, 입체녹지 조성, 공공보행통로 설치

○ 세부 설치기준 및 산정요율을 결정해야하는 다음의 항목은 구체적인 인센티브 기준을 마련하여 시장 서면동의를 통해 인센티브 적용 여부 결정 (다만, 지구단위계획 변경을 통해 인센티브에 관한 구체적인 기준을 마련한 경우 적용 가능)

– UAM시설, 첨단기술 테스트베드, 스마트산업육성, 특색있는 건축설계, 공공시설 연계 경관사업, 역사문화 특성 보전, 지역특화 용도 도입, 전선지중화 설치

○ 지역특성을 고려하여 허용용적률 인센티브 항목을 추가하거나 산정기준과 계획기준을 변경 또는 구체적인 기준을 마련하는 경우, 지구단위계획의 (경미한)변경 절차를 거쳐 허용용적률 인센티브 변경 가능 (단, 서울시장의 서면동의를 받은 경우에 한함)

☐ 강남구

○ 대치택지개발지구 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) 조서
나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
2) 건축물의 건폐율·용적률 계획</td><td>■ 용적률 결정조서
<table>
<tr><th>도면표시
(획지번호)</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적율</th></tr>
<tr><td>⑤</td><td>220% 이하</td><td>250% 이하</td><td rowspan="3">대지의 일부를 공공시설 용지로 기부채납한 경우 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물)이내
※가중치 및 α의 적용은 서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제7조 준수</td></tr>
<tr><td>⑲, ㉒, ㉓, ㉔, ㉕</td><td>600% 이하</td><td>800% 이하</td></tr>
<tr><td>③</td><td>220% 이하</td><td>250% 이하</td></tr>
</table></td><td>■ 용적률 결정조서
<table>
<tr><th>도면표시
(획지번호)</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적율</th></tr>
<tr><td>⑤</td><td>250% 이하</td><td>275% 이하</td><td rowspan="3">법적용적률의 2배이하</td></tr>
<tr><td>⑲, ㉒, ㉓, ㉔, ㉕</td><td>800% 이하</td><td>880% 이하</td></tr>
<tr><td>③</td><td>250% 이하</td><td>275% 이하</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) 조서
나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
2) 건축물의 건폐율·용적률 계획</td><td>■ 기준용적률 인센티브 운용기준
• 공 통 사 항
1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 의무형 인센티브는 100분의 20 이상, 규제형과 유도형 인센티브 합은 100분의 80 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
2. 의무형 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 20에 미달하는 경우에도 유도형과 규제형 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 의무형 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
3. 유도형 인센티브 항목이 두가지 이상인 경우 한 항목의 유도형 인센티브 계획용적률은 해당 유도형 인센티브량의 100분의 50이내에서 적용하도록 한다.

4. 규제형 인센티브 계획용적률은 해당 허용용적률 인센티브량의 100분의 50을 초과할 수 없으며, 본 기준을 초과하여 계획용적률이 산출된 경우에는 지구단위계획도상의 규제사항은 건축계획에 반영하여야 한다.</td><td>■ 허용용적률 인센티브
<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목
구분 / 유형</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트도시</td><td>UAM시설</td><td rowspan="3">기준용적률
×0.03 이하</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>첨단기술 테스트베드</td></tr>
<tr><td>스마트산업육성</td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률
×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시
– 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률
×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률
×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

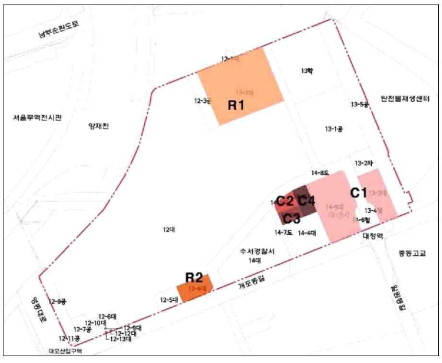
5. 권장용도의 면적은 – 전층권장의 경우는 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 바닥면적(주차장 제외)의 20%이상일 경우에 인센티브를 부여하며, – 특정층(1층 등) 권장의 경우 해당 용도의 바닥면적 합계가 해당층 전용면적의 50% 이상인 경우를 수용된 것으로 봄.
6. 구분지상권 제공이란 건축물내 일부 공간에 공연장, 전시장 등을 설치하고 공공에 사용권(구분지상권)을 제공하는 것을 말한다. 이 경우 사용범위 등에 대하여는 임안권자 등과 사전협의하여야 한다.
7. 공동개발(지정/권장)에 관한 인센티브 부여는 본 지구단위계획 결정일 당시 계획이 수립된 대지에 한하여 적용하며, 최대개발규모내에서 토지소유자가 자발적으로 공동개발시에는 해당 도시계획위원회 심의에서 인정하는 경우에 한하여 인센티브를 추가로 부여할 수 있다.
8. 미관지구내 건축한계선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외하며, 본 지구단위계획에서 제시한 건축한계선보다 추가하여 후퇴한 부분에 한하여 인센티브를 부여한다. 이 경우 추가되는 건축한계선에 대하여는 지구단위계획 결정 절차를 거쳐야 한다.
9. 조경면적 등 타 법령에서 의무적으로 조성하도록 하는 사항은 인센티브를 부여할 수 없으며, 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없다.
10. 의무형 인센티브 항목 및 계수는 본 지구단위계획구역내에서 동일하게 아래와 같이 적용한다.

항목				완화조건	산정방식	비고
대분류		중분류	소분류			
의무형	환경친화	자연지반 보존		준수시	기준용적률 × (보전면적/대지면적) × 0.2	
		옥상녹화		준수시	기준용적률 × (녹화면적/대지면적) × 0.1	·녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용 ·법정 조경으로 산입된 면적 제외
		녹색 주차장		준수시	기준용적률 × (설치면적/대지면적)으로서 기준용적률 × 0.05	
		중수도 시설설치		준수시	기준용적률 × 0.04	·총사용수량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 ·관련법상 의무시설인 경우 제외
		빗물 관리시설 설치(저류·침투·이용)		준수시	기준용적률 × 0.04	·빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 설계침투량(ton/hr)의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상되도록 설치
		신재생 에너지 사용		준수시	기준용적률 × 0.05	·건축공사비의 1%이상 또는 총에너지 사용량의 1%이상 부담
		에너지 절약 계획 도입	1등급	준수시	기준용적률 × 0.08	·에너지절감율 : 33.5%이상 ·에너지성능지표 : 90점이상 ·친환경건축물인증 : 85점이상
			2등급		기준용적률 × 0.05	·에너지절감율 : 23.5~33.5%미만 ·에너지성능지표 : 80~90점 미만 ·친환경건축물인증 : 75~85점 미만

• 용적률 인센티브 적용 유형

용도지역	유형	기준 용적률	허용 용적률	계획방향
제3종일반주거지역	R1 (③)	220% 이하	250% 이하	·대지내공지, 공개공지 및 공공보행통로 확보를 통한 시민 보행 및 휴식공간 마련
	R2 (⑤)	220% 이하	250% 이하	·주거환경 개선을 위한 권장용도 유도 ·대지내공지 및 공개공지 확보를 통한 시민 보행 및 휴식공간 마련
일반상업지역	C1 (⑱, ㉖)	600% 이하	800% 이하	·역세권 활성화를 위한 권장용도 유도 ·대지내공지 및 공개공지 확보를 통한 시민 보행 및 휴식공간 마련 ·지하철 시설과의 연계를 통한
디자인 혁신	특색있는 건축설계 공공시설 연계 경관사업	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	유니버설 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지생태도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역맞춤	역사문화 특성 보전 지역특화용도 도입 전선지중화 설치	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	

				시민편의 증대
	C2 (㉒)	600% 이하	800% 이하	·지구중심기능 활성화를 위한 권장용도 유도
	C3 (㉓)	600% 이하	800% 이하	·대지내공지 및 공개공지 확보를 통한 시민 보행 및 휴식공간 마련
	C4 (㉔)	600% 이하	800% 이하	·대지내공지 및 공개공지 확보를 통한 시민 보행 및 휴식공간 마련



• 인센티브 유형 R1 : 제3종일반주거지역

구 분			계획 내용		
가구번호			③		
용도지역			제3종일반주거지역		
위치특성			이면부		
기준/허용용적률			220% 이하 / 250% 이하		
중점계획목표			·대지내공지 및 공공보행통로 확보를 통한 시민 보행 및 휴식공간 마련 ·공동주택 우수디자인 요소 적용을 통한 도시 경관 개선		
항 목			완화조건	산 정 방 식	비 고
대분류	중분류	소분류			
유도형	우수디자인		준수시	기준용적률 × 0.07	「공동주택 건립관련 용도지역 관리 등 업무처리지침 개정」 준용
규제형	대지내 공지	전면공지 (건축한계선)	준수시	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × a	a=1.0
의무형	환경친화		공통사항 참조		

• 인센티브 유형 R2 : 제3종일반 주거지역

구 분			계획 내용		
가구번호			⑤		
용도지역			제3종일반주거지역		
위치특성			간선도로변		
기준/허용용적률			220% 이하 / 250% 이하		
중점계획목표			·대지내공지 및 공개공지 확보를 통한 시민 보행 및 휴식공간 마련 ·주거환경 개선을 위한 권장용도 유도		
항 목			완화조건	산 정 방 식	비 고
대분류	중분류	소분류			

유도형	건축물 용도	권장 용도	전층	준수시		기준용적률 × (권장용도면적/주차장제외건축연면적) × 0.15	지상층연면적의 20% 이상시
			특정층			기준용적률 × (권장용도면적/해당층바닥면적) × 0.075	해당층 바닥면적의 50%이상수용시
	대지내 공지	공개공지	조성형태 규고준수	피로티		기준용적률 × {(설치면적-의무면적)/대지면적} × a	a=0.6
				개방형			a=1.2
규제형	대지내 공지	전면공지 (건축한계선)	준수시			기준용적률 × (제공면적/대지면적) × a	a=0.6
의무형	환경친화		공통사항 참조				

• 인센티브 유형 C1 : 일반상업지역

구 분	계획 내용
가구번호	⑬, ㉘
용도지역	일반상업지역
위치특성	간선도로변
기준/허용용적률	600% 이하 / 800% 이하
중점계획목표	·역세권 활성화를 위한 권장용도 유도 ·대지내공지 및 공개공지 확보를 통한 시민 보행 및 휴식공간 마련 ·지하철 시설과의 연계를 통한 시민편의 증대

항 목				완화조건	산 정 방 식	비 고
대분류		중분류	소분류			
유도형	건축물 용도	권장 용도	전층	준수시	기준용적률 × (권장용도면적/주차장제외건축연면적) × 0.083	지상층연면적의 20% 이상시
			특정층		기준용적률 × (권장용도면적/해당층바닥면적) × 0.083	해당층 바닥면적의 50%이상수용시
	건축물 형태 및 외관	지하철권편		준수시	기준용적률 × 0.083	지하철 출입구, 연결 통로를 건물 내부 또는 대지 내 설치 시
	대지내 공지	공개공지	조성형태 규고준수 피로티		기준용적률 × {(설치면적-의무면적)/대지면적} × a	a=1.25
			조성형태 규고준수 개방형			a=2.5
규제형	대지내 공지	전면공지 (건축한계선)		준수시	기준용적률 × (제공면적/대지면적) × a	a=3.0
의무형	환경친화			공통사항 참조		

• 인센티브 유형 C2 : 일반상업지역

구 분	계획 내용
가구번호	⑫
용도지역	일반상업지역
위치특성	이면부
기준/허용용적률	600% 이하 / 800% 이하
중점계획목표	·지구중심기능 활성화를 위한 권장용도 유도 ·대지내공지 및 공개공지 확보를 통한 시민 보행 및 휴식공간 마련

항 목	완화조건	산 정 방 식	비 고

대분류		중분류	소분류				
유도형	건축물 용도	권장 용도	전층	준수시		기준용적률 × (권장용도면적/주차장제외건축연면적) × 0.33	지상층연면적의 20% 이상시
			특정층			기준용적률 × (권장용도면적/해당층바닥면적) × 0.1	해당층 바닥면적의 50%이상수용시
	대지내 공지	공개공지		조성형태 규모 준수	피로티	기준용적률 × {(설치면적-의무면적)/대지면적} × a	a=1,25
					개방형		a=2.5
규제형	대지내 공지	전면공지 (건축한계선)		준수시		기준용적률 × (제공면적/대지면적) × a	a=1.5
의무형	환경친화			공통사항 참조			

• 인센티브 유형 C3 : 일반상업지역

구 분	계획 내용
가구번호	㉓
용도지역	일반상업지역
위치특성	이면부
기준/허용용적률	600% 이하 / 800% 이하
중점계획목표	·지구중심기능 활성화를 위한 권장용도 유도 ·대지내공지 및 공개공지 확보를 통한 시민 보행 및 휴식공간 마련

항 목			완화조건		산 정 방 식	비 고
대분류	중분류	소분류				
유도형	건축물 용도	권장 용도	전층	준수시	기준용적률 × (권장용도면적/주차장제외건축연면적) × 0.33	지상층연면적의 20% 이상시
			특정층		기준용적률 × (권장용도면적/해당층바닥면적) × 0.1	해당층 바닥면적의 50%이상수용시
	대지내 공지	공개공지	조성형태 규모 준수	피로티	기준용적률 × {(설치면적-의무면적)/대지면적} × a	a=1,25
				개방형		a=2.5
규제형	대지내 공지	전면공지 (건축한계선)	준수시		기준용적률 × (제공면적/대지면적) × a	a=3.0
의무형	환경친화		공통사항 참조			

• 인센티브 유형 C4 : 일반상업지역

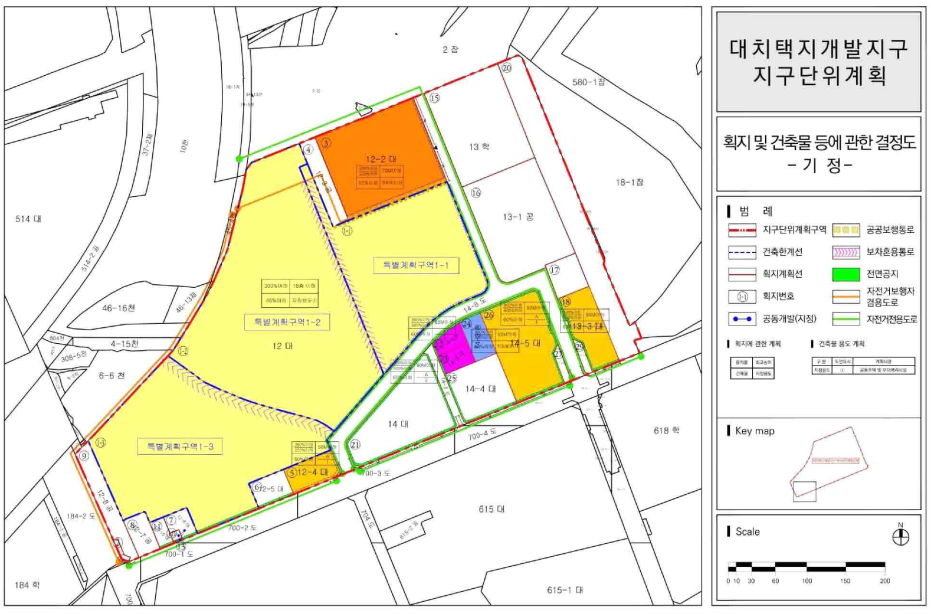
구 분	계획 내용
가구번호	㉔
용도지역	일반상업지역
위치특성	이면부
기준/허용용적률	600% 이하 / 800% 이하
중점계획목표	·대지내공지 및 공개공지 확보를 통한 시민 보행 및 휴식공간 마련

항 목			완화조건	산 정 방 식	비 고
대분류	중분	소분			

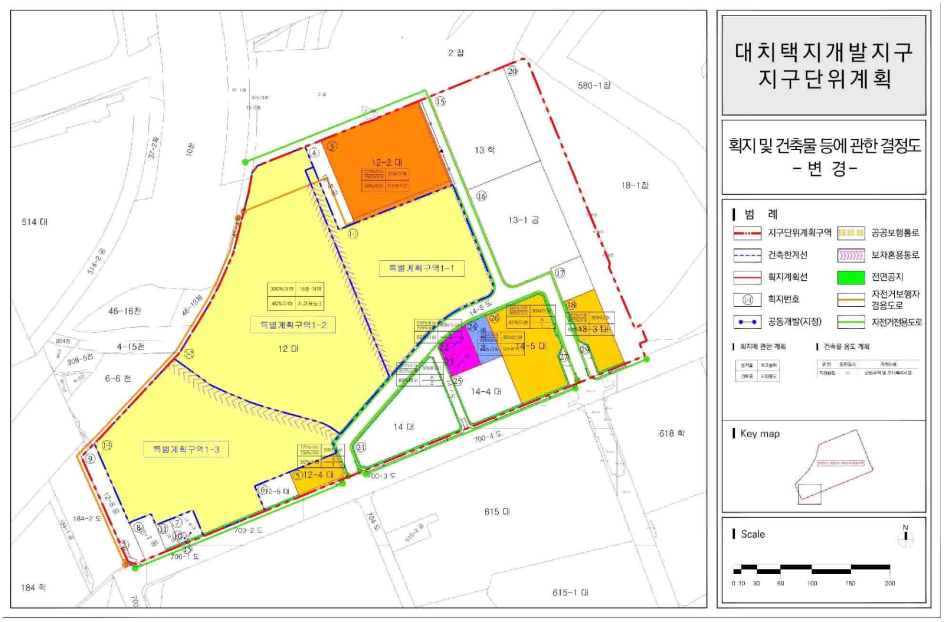
		류	류				
유도형	대지내 공지	공개공지	조성 형태 규모 준수	피로티	기준용적률 × {(설치면적-의무면적)/대지면적} × a	a=1.5
				개방형		a=3.0
규제형	대지내 공지	전면공지 (건축한계선)	준수시		기준용적률 × (제공면적/대지면적) × a	a=3.0
의무형	환경친화		공통사항 참조			

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



○ 926정거장 주변 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정
나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서
2) 건축물의 밀도에 관한 결정조서</td>
<td>가) 건축물의 용적률
<table>
<tr><th>구 분</th><th>용 도 지 역</th><th>계획내용</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">간선변</td><td>일반상업지역</td><td>- 기준 : 600% 이하
- 허용 : 800% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역→
준주거지역</td><td>- 기준 : 250% 이하
- 허용 : 350% 이하
- 상한 : 400% 이하</td><td>특별계획구역</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>- 기준 : 230% 이하
- 허용 : 250% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>이면부</td><td>제3종일반주거지역</td><td>- 기준 : 230% 이하
- 허용 : 250% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">공동개발시</td><td>일반상업지역</td><td>- 기준 : 600% 이하
- 허용 : 800% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역→
준주거지역</td><td>- 기준 : 250% 이하
- 허용 : 350% 이하
- 상한 : 400% 이하</td><td>특별계획
가능구역</td></tr>
</table>
※ 특별계획구역의 용도지역 변경은 세부개발계획 수립시 제3종일반주거지역에서 준주거지역으로 상향 가능
※ 특별계획가능구역의 용도지역 변경은 향후 특별계획구역 지정(전제조건 : 지하철출입구 및 환기구 이전시)이후 세부개발계획 수립시 공공기여 등을 고려하여 상향 검토
※ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조(둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준)의 내용 준수</td>
<td>가) 건축물의 용적률
<table>
<tr><th>구 분</th><th>용 도 지 역</th><th>계획내용</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">간선변</td><td>일반상업지역</td><td>- 기준 : 800% 이하
- 허용 : 880% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역→
준주거지역</td><td>- 기준 : 250% 이하
- 허용 : 350% 이하
- 상한 : 400% 이하</td><td>특별계획구역</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>- 기준 : 250% 이하
- 허용 : 275% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>이면부</td><td>제3종일반주거지역</td><td>- 기준 : 250% 이하
- 허용 : 275% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">공동개발시</td><td>일반상업지역</td><td>- 기준 : 800% 이하
- 허용 : 880% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역→
준주거지역</td><td>- 기준 : 250% 이하
- 허용 : 350% 이하
- 상한 : 400% 이하</td><td>특별계획
가능구역</td></tr>
</table>
※ 특별계획구역의 용도지역 변경은 세부개발계획 수립시 제3종일반주거지역에서 준주거지역으로 상향 가능
※ 특별계획가능구역의 용도지역 변경은 향후 특별계획구역 지정(전제조건 : 지하철출입구 및 환기구 이전시)이후 세부개발계획 수립시 공공기여 등을 고려하여 상향 검토
※ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조(둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준)의 내용 준수</td></tr>
<tr><td>4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정
나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서
6) 인센티브에 관한 사항</td>
<td>가) 허용용적률 완화에 관한 결정조서
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th rowspan="2">완화기준</th><th rowspan="2">비 고</th><th colspan="4">지역별 계수(α)값</th></tr>
<tr><th>특별계획구역</th><th>상업지역</th><th>주거간선변</th><th>주거이면부</th></tr>
<tr><td rowspan="13">유도형</td><td>건축한계선</td><td>기준용적률×(제공면적/대지면적)×α</td><td>-</td><td>1.0</td><td>-</td><td>-</td><td>1.0</td></tr>
<tr><td>공동개발(권장)</td><td>기준용적률×α</td><td>-</td><td>0.05</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>권장용도</td><td>기준용적률×(권장용도면적/주차장제외건축연면적)×α</td><td>- 건축연면적의 20% 이상 준수시</td><td>0.3</td><td>1.3</td><td>0.4</td><td>0.2</td></tr>
<tr><td>공개공지</td><td>기준용적률×(설치면적/대지면적)×α</td><td>- 의무설치면적 제외</td><td>1.0</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>지하철 출입구이전시</td><td>기준용적률×α</td><td>- 이전가능지표지 필지</td><td>0.15</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>최상층개방시설</td><td>기준용적률×(설치면적/해당층바닥면적)×α</td><td>-</td><td>0.05</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>자전거 보관소</td><td>기준용적률×(자전거주차대수/자동차주차대수)×α</td><td>- 자전거주차대수의무대수 제외</td><td>0.05</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>자연지반 보존</td><td>기준용적률 ×(자연지반보존/대지면적)×α</td><td>-</td><td>0.2</td><td>0.2</td><td>0.2</td><td>0.2</td></tr>
<tr><td>옥상녹화</td><td>기준용적률 ×(제공면적/대지면적)×α</td><td>- 서울시 옥상녹화 기준 : 녹화면적은 대지면적의20% 이내</td><td>0.1</td><td>0.4</td><td>0.1</td><td>0.1</td></tr>
<tr><td>중수도시설</td><td>기준용적률 ×α</td><td>-</td><td>0.04</td><td>0.04</td><td>0.04</td><td>0.04</td></tr>
<tr><td>빗물이용시설</td><td>기준용적률 ×α</td><td>-</td><td>0.04</td><td>0.04</td><td>0.04</td><td>0.04</td></tr>
<tr><td>녹색주차장, 투수성포장</td><td>기준용적률 ×α</td><td>-</td><td>0.05</td><td>0.05</td><td>0.05</td><td>0.05</td></tr>
<tr><td>규제형</td><td colspan="5"></td></tr>
</table></td>
<td>가) 허용용적률 인센티브
- 일반상업지역, 제3종일반주거지역
<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th><th></th><th></th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트도시</td><td>UAM시설</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>첨단기술 테스트베드</td></tr>
<tr><td>스마트산업육성</td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인혁신</td><td>특색있는 건축설계</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>공공시설 연계 경관사업</td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지생태도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">지역맞춤</td><td>역사문화 특성 보전</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>지역특화용도 도입</td></tr>
<tr><td>전선지중화 설치</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

신·재생에너지	기준용적률 × α	-	0.05	0.05	0.05	0.05
에너지 절약계획	기준용적률 × α	- 1등급 : α = 0.08 - 2등급 : α = 0.05	비고	비고	비고	비고

※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준(2010. 6)상 맞춤형 인센티브계획 적용. 규제형(50% 이내), 유도형(30% 이상), 의무형(20% 이상)

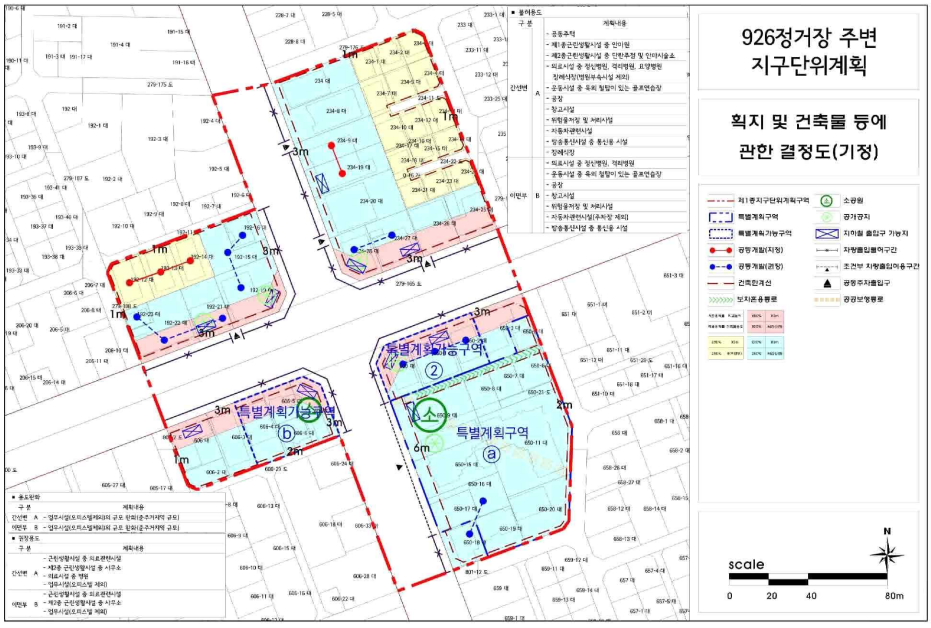
- 특별계획구역, 특별계획가능구역

구 분		완화기준	비 고	지역별 계수(α)값
규제형	건축한계선	기준용적률×(제공면적/대지면적)× α	-	1.0
유도형	공동개발(권장)	기준용적률× α	-	0.05
	권장용도	기준용적률×(권장용도면적/주차장제외건축연면적) × α	- 건축연면적의 20% 이상 준수시	0.3
	공개공지	기준용적률×(설치면적/대지면적)× α	- 의무설치면적 제외	1.0
	지하철 출입구이전시	기준용적률× α	- 이전가능지 표지 필지	0.15
	최상층개방시설	기준용적률×(설치면적/해당층바닥면적)× α	-	0.05
	자전거 보관소	기준용적률×(자전거주차대수/자동차주차대수)× α	- 자전거주차대수의무대수 제외	0.05
의무형	자연지반 보존	기준용적률 ×(자연지반 보존/대지면적)× α	-	0.2
	옥상녹화	기준용적률 ×(제공면적/대지면적) × α	- 서울시 옥상녹화 기준 : 녹화면적은 대지면적의 20% 이내	0.1
	중수도시설	기준용적률 × α	-	0.04
	빗물이용시설	기준용적률 × α	-	0.04
	녹색주차장, 투수성포장	기준용적률 × α	-	0.05
	신·재생에너지	기준용적률 × α	-	0.05
	에너지 절약계획	기준용적률 × α	- 1등급 : α = 0.08 - 2등급 : α = 0.05	비고

※ 서울특별시 지구단위계획 수립기준(2010. 6)상 맞춤형 인센티브계획 적용. 규제형(50% 이내), 유도형(30% 이상), 의무형(20% 이상)

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정

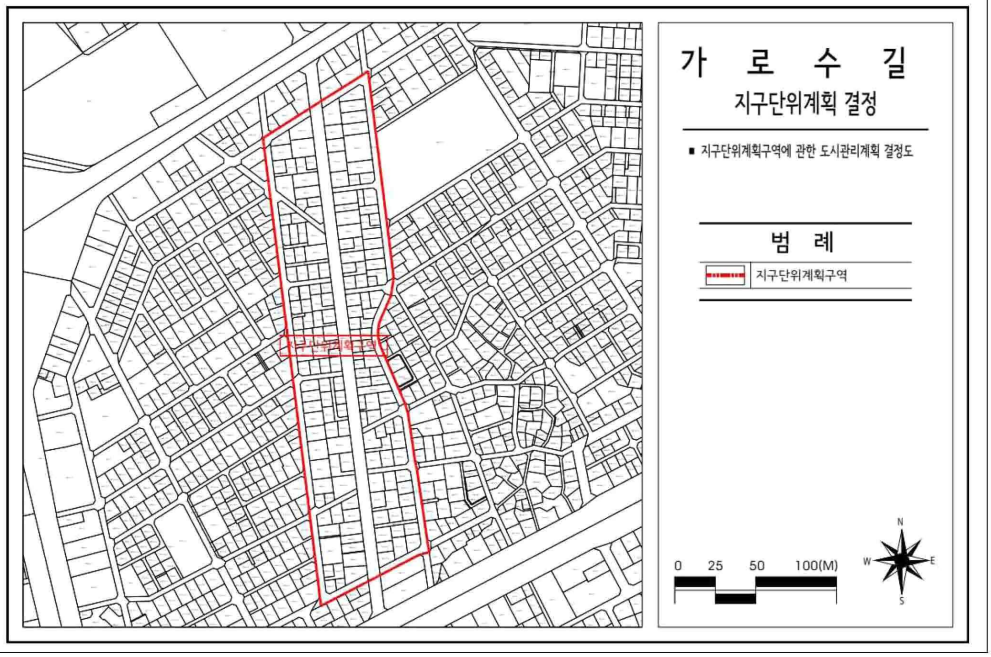


변경

○ 가로수길 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 가구 및 건축물 등에 관한 결정
나. 건축물의 밀도계획</td><td>2) 용적률
■ 용적률 결정조서
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">계획내용</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기준 용적률</th><th>허용 용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>제2종일반 주거지역</td><td>200% 이하</td><td>220% 이하</td><td>기반시설 기부채납 (법적용적률의 2배이하)</td><td>-</td></tr>
</table></td><td>2) 용적률
■ 용적률 결정조서
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">계획내용</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기준 용적률</th><th>허용 용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>제2종일반 주거지역</td><td>200% 이하</td><td>220% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td>-</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정도



□ 강동구

○ 고덕택지 지구단위계획구역

구분

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)조서
나. 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이) 결정조서

기정

2) 용적률 계획

도면표시	위치		계획내용 기준용적률	계획내용 허용용적률	비고
RA1	제2종일반주거지역		190%	200%	· 적용구역 : 연립주택용지, 아파트 허용 · 공동주택(아파트) 건립시 '단독주택등 저층주택지 관리방안'및 관련지침 적용
RA2	제2종일반주거지역		190% 이하		· 적용구역 : 저층공동주택용지, 고층공동주택용지[주1], 특별계획구역
RA3	제3종일반주거지역		230% 이하		· 적용구역 : 고층공동주택용지, 특별계획구역
RD1	제2종일반주거지역(7층이하)		180% 이하	200% 이하	· 적용구역 :(D1)
R1~13	상일동 주택용지	제3종일반주거지역	250%이하	275%이하	상한:법적용적률의 2배이하
		제2종일반주거지역	200%이하	220%이하	
		제2종일반주거지역(7층이하)			
RD3	제3종일반주거지역		230% 이하	250% 이하	· 적용구역 : (D8)
RD-1~6	고덕1	제2종일반주거지역	200%이하	220%이하	상한:법적용적률의 2배이하
RD-a~g	고덕2, 명일동	제2종일반주거지역(7층이하)	200%이하	220%이하	상한:법적용적률의 2배이하
		제2종일반주거지역			
PU1	제1종일반주거지역		150% 이하		· 적용구역 : 공공시설용지
PU2	제2종일반주거지역(7층이하)		200%이하		· 적용구역 : 공공시설용지
PU3	제3종일반주거지역		250% 이하		· 적용구역 : 공공시설용지
E1-1	제2종일반주거지역(7층이하)(고덕동 297-1)		190%이하	200%이하	· 적용구역 : 공공시설용지
CO1	일반상업지역[주3]		700% 이하	800% 이하	· 적용구역 : 상업용지

변경

2) 용적률 계획

도면표시	위치		계획내용 기준용적률	계획내용 허용용적률	비고
RA1	제2종일반주거지역		200%	220%	· 적용구역 : 연립주택용지, 아파트 허용 · 공동주택(아파트) 건립시 '단독주택등 저층주택지 관리방안'및 관련지침 적용
RA2	제2종일반주거지역		190% 이하		· 적용구역 : 저층공동주택용지, 고층공동주택용지[주1], 특별계획구역
RA3	제3종일반주거지역		230% 이하		· 적용구역 : 고층공동주택용지, 특별계획구역
RD-i	제2종일반주거지역(7층이하)		200% 이하	220% 이하	· 적용구역 : (D1)
R1~13	상일동 주택용지	제3종일반주거지역	250%이하	275%이하	상한:법적용적률의 2배이하
		제2종일반주거지역	200%이하	220%이하	
		제2종일반주거지역(7층이하)			
RD-h	제3종일반주거지역		250% 이하	275% 이하	· 적용구역 : (D8)
RD-1~6	고덕1	제2종일반주거지역	200%이하	220%이하	상한:법적용적률의 2배이하
RD-a~g	고덕2, 명일동	제2종일반주거지역(7층이하)	200%이하	220%이하	상한:법적용적률의 2배이하
		제2종일반주거지역			
PU1-1	제1종일반주거지역		150% 이하		· 적용구역 : 공공시설용지
PU1-2	제1종일반주거지역		150% 이하	165%이하	· 적용구역 : 공공시설용지
PU2-1	제2종일반주거지역(7층이하)		200% 이하		· 적용구역 : 공공시설용지
PU2-2	제2종일반주거지역(7층이하)		200% 이하	220% 이하	· 적용구역 : 공공시설용지
PU3	제3종일반주거지역		250% 이하		· 적용구역 : 공공시설용지
E1-1	제2종일반주거지역(7층이하)(고덕동 297-1)		200%이하	220%이하	· 적용구역 : 공공시설용지
CO1	일반상업지역[주3]		700% 이하	800% 이하	· 적용구역 : 상업용지

4) 건축물 개발밀도 (건폐율, 용적률, 높이) 결정조서

도면표시	위치	계획내용		
RA1	· 적용가구 : A1~A3 · 적용지역 : 제2종일반주거지역 · 적용용지 : 연립주택용지주1)	건폐율(%)		60 이하
		용적률(%)	기준용적률	190 이하
			허용용적률	200 이하
		높이	층수(층)	12층 이하
			높이(m)	–
RA2	· 적용가구 : 특별계획구역 1~9, 13, 21 · 적용지역 : 제2종일반주거지역 · 적용용지 : 저층공동주택용지, 고층공동주택용지주2), 특별계획구역	건폐율(%)		30 이하
		용적률(%)	기준용적률	190 이하
			허용용적률	
		높이	층수(층)	12층 이하
			높이(m)	–
RA3	· 적용가구 : 특별계획구역 10~12, 14~20, 22 · 적용지역 : 제3종일반주거지역 · 적용용지 : 고층공동주택용지, 특별계획구역	건폐율(%)		30 이하
		용적률(%)	기준용적률	230 이하
			허용용적률	
		높이	층수(층)	–
			높이(m)	–
RD1	· 적용가구 : D1 · 적용지역 : 제2종일반주거지역(7층이하)	건폐율(%)		60 이하
		용적률(%)	기준용적률	180 이하
			허용용적률	200 이하
		높이	층수(층)	7층 이하
			높이(m)	–

도면표시	위치	계획내용		
R1~9	· 적용지역 : 제2종일반주거지역(7층이하),제2종일반주거지역 · 적용용지 : 상업동 주택용지	건폐율(%)		60 이하
		용적률(%)	기준용적률	200 이하
			허용용적률	220 이하
		높이	층수(층)	–
			높이(m)	개별표시
R10~13	· 적용지역 : 제3종일반주거지역 · 적용용지 : 상업동 주택용지	건폐율(%)		50 이하
		용적률(%)	기준용적률	250 이하
			허용용적률	275 이하
		높이	층수(층)	–
			높이(m)	개별표시
RD3	· 적용가구 : D8 · 적용지역 : 제3종일반주거지역 · 적용용지 : 단독주택용지,일반주거지역 종세분화 지역	건폐율(%)		50 이하
		용적률(%)	기준용적률	230 이하
			허용용적률	250 이하
		높이	층수(층)	15층 이하
			높이(m)	–
RD-1~6	· 적용지역 : 제2종일반주거지역 · 적용용지 : 고덕1동	건폐율(%)		60 이하
		용적률(%)	기준용적률	200 이하
			허용용적률	220 이하
		높이	층수(층)	–
			높이(m)	개별표시
RD-a~g	· 적용지역 : 제2종일반	건폐율(%)		60 이하

4) 건축물 개발밀도 (건폐율, 용적률, 높이) 결정조서

도면표시	위치	계획내용		
RA1	· 적용가구 : A1~A3 · 적용지역 : 제2종일반주거지역 · 적용용지 : 연립주택용지주1)	건폐율(%)		60 이하
		용적률(%)	기준용적률	200 이하
			허용용적률	220 이하
		높이	층수(층)	12층 이하
			높이(m)	–
RA2	· 적용가구 : 특별계획구역 1~9, 13, 21 · 적용지역 : 제2종일반주거지역 · 적용용지 : 저층공동주택용지, 고층공동주택용지주2), 특별계획구역	건폐율(%)		30 이하
		용적률(%)	기준용적률	190 이하
			허용용적률	
		높이	층수(층)	12층 이하
			높이(m)	–
RA3	· 적용가구 : 특별계획구역 10~12, 14~20, 22 · 적용지역 : 제3종일반주거지역 · 적용용지 : 고층공동주택용지, 특별계획구역	건폐율(%)		30 이하
		용적률(%)	기준용적률	230 이하
			허용용적률	
		높이	층수(층)	–
			높이(m)	–
RD-i	· 적용가구 : D1 · 적용지역 : 제2종일반주거지역(7층이하)	건폐율(%)		60 이하
		용적률(%)	기준용적률	200 이하
			허용용적률	220 이하
		높이	층수(층)	7층 이하
			높이(m)	–

도면표시	위치	계획내용		
R1~9	· 적용지역 : 제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역 · 적용용지 : 상업동 주택용지	건폐율(%)		60 이하
		용적률(%)	기준용적률	200 이하
			허용용적률	220 이하
		높이	층수(층)	–
			높이(m)	개별표시
R10~13	· 적용지역 : 제3종일반주거지역 · 적용용지 : 상업동 주택용지	건폐율(%)		50 이하
		용적률(%)	기준용적률	250 이하
			허용용적률	275 이하
		높이	층수(층)	–
			높이(m)	개별표시
RD-h	· 적용가구 : D8 · 적용지역 : 제3종일반주거지역 · 적용용지 : 단독주택용지,일반주거지역 종세분화 지역	건폐율(%)		50 이하
		용적률(%)	기준용적률	250 이하
			허용용적률	275 이하
		높이	층수(층)	15층 이하
			높이(m)	–
RD-1~6	· 적용지역 : 제2종일반주거지역 · 적용용지 : 고덕1동	건폐율(%)		60 이하
		용적률(%)	기준용적률	200 이하
			허용용적률	220 이하
		높이	층수(층)	–
			높이(m)	개별표시

	주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역 · 적용용지 : 고덕2동,명일동	용적률(%)	기준용적률	200 이하
			허용용적률	220 이하
		높이	층수(층)	–
			높이(m)	개별표시
PU1	· 적용가구 : P2~P5,P6,P7~P9,P12,P13,P15 P16, P20 ,P21 · 적용지역 : 제1종일반주거지역 · 적용용지 : 공공시설용지	건폐율(%)	60 이하	
		용적률(%)	기준용적률	150 이하
			허용용적률	
		높이	층수(층)	4층 이하
			높이(m)	–
PU2	· 적용가구 : P1, P6,P11,P17~P19 · 적용지역 : 제2종일반주거지역 (7층 이하) · 적용용지 : 공공시설용지	건폐율(%)	60 이하	
		용적률(%)	기준용적률	200 이하
			허용용적률	
		높이	층수(층)	7층 이하
			높이(m)	–
PU3	· 적용가구 : P14 · 적용지역 : 제3종일반주거지역 · 적용용지 : 공공시설용지	건폐율(%)	50 이하	
		용적률(%)	기준용적률	250 이하
			허용용적률	
		높이	층수(층)	–
			높이(m)	–
E1-1	· 적용지역 : 제2종일반주거지역(7층이하) · 적용용지 : 공공시설용지	건폐율(%)	60 이하	
		용적률(%)	기준용적률	190%
			허용용적률	200%
		높이	층수(층)	7층 이하
			높이(m)	–
CO1	· 적용가구 : C1~C18 · 적용지역 : 일반상업지역 · 적용용지 : 상업용지	건폐율(%)	60 이하	
		용적률(%)	기준용적률	700 이하
			허용용적률	800 이하
		높이	층수(층)	–
			높이(m)	개별표시

RD-a~g	· 적용지역 : 제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역 · 적용용지 : 고덕2동, 명일동	건폐율(%)	60 이하	
		용적률(%)	기준용적률	200 이하
			허용용적률	220 이하
		높이	층수(층)	–
			높이(m)	개별표시
PU1-1	· 적용가구 : P2~P5,P7~P9,P12,P15 P16,P20,P21 · 적용지역 : 제1종일반주거지역 · 적용용지 : 공공시설용지	건폐율(%)	60 이하	
		용적률(%)	기준용적률	150 이하
			허용용적률	
		높이	층수(층)	4층 이하
			높이(m)	–
PU1-2	· 적용가구 : P6 · 적용지역 : 제1종일반주거지역 · 적용용지 : 공공시설용지	건폐율(%)	60 이하	
		용적률(%)	기준용적률	150 이하
			허용용적률	165 이하
		높이	층수(층)	4층 이하
			높이(m)	–
PU2-1	· 적용가구 : P1, P11,P18 · 적용지역 : 제2종일반주거지역 (7층이하) · 적용용지 : 공공시설용지	건폐율(%)	60 이하	
		용적률(%)	기준용적률	200 이하
			허용용적률	
		높이	층수(층)	7층 이하
			높이(m)	–
PU2-2	· 적용가구 : P6,P17, P19 · 적용지역 : 제2종일반주거지역 (7층 이하) · 적용용지 : 공공시설용지	건폐율(%)	60 이하	
		용적률(%)	기준용적률	200 이하
			허용용적률	220 이하
		높이	층수(층)	7층 이하
			높이(m)	–
PU3	· 적용가구 : P14 · 적용지역 : 제3종일반주거지역 · 적용용지 : 공공시설용지	건폐율(%)	50 이하	
		용적률(%)	기준용적률	250 이하
			허용용적률	
		높이	층수(층)	–
			높이(m)	–
E1-1	· 적용지역 : 제2종일반주거지역(7층이하) · 적용용지 : 공공시설용지	건폐율(%)	60 이하	
		용적률(%)	기준용적률	200 이하
			허용용적률	220 이하
		높이	층수(층)	7층 이하
			높이(m)	–
CO1	· 적용가구 : C1~C18 · 적용지역 : 일반상업지역 · 적용용지 : 상업용지	건폐율(%)	60 이하	
		용적률(%)	기준용적률	700 이하
			허용용적률	800 이하
		높이	층수(층)	–
			높이(m)	개별표시

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
5. 인센티브 결정(변경)
가. 용적률

1) 단독주택용지 및 기타용지 용적률 완화항목 및 완화내용
– RA1,RD1,RD3

구 분		산 정 식	적 용 기 준	비 고
건축물 용도에 관한 사항	1층 권장용도	기준용적률 × (1층 권장용도면적 / 건축연면적 × 0.1)	· 1층 권장용도를 1층 바닥면적의 30% 이상 확보시	· 기준용적률의 3% 범위내

1) 허용용적률 인센티브
– 고덕1·2동, 명일동, 상일동 주택용지, 단독주택용지 및 기타용지
(R1~13,RD-1~6,RD-a~g, RA1, RD-h, RD-i, PU1-2, PU2-2, E1-1)

인센티브 항목	산정기준	계획기준	비고

	전층 권장용도	기준용적률 × (권장용도면적 / 건축연면적) × 0.2	· 권장용도를 전체 연면적의 20% 이상 확보 시	· 기준용적률의 8% 범위 내
대지 내 공지에 관한 사항	전면 공지	기준용적률 × 제공면적 / 대지면적 × 0.8	· 전면공지를 지침에 의거하여 조성 시	· 기준용적률의 4% 범위 내
차량동선 및 주차계획에 관한 사항	공동주차 출 입 구	기준용적률 × 0.01	· 공동주차출입구를 지침에 의거하여 조성 시	–
	1 층 부 주 차 장	기준용적률 × 0.02	· 1층부 전체를 필로티 형태로 주차장 확보 시	
	지 하 주 차 장	기준용적률 × 0.02	· 소요주차면수 전체를 지하주차장으로 확보 시	
경관 및 환경친화요소에 관한 사항	옥상녹화	기준용적률 × 0.01	· 옥상녹화를 지침에 의거하여 조성 시	–
	벽면녹화	기준용적률 × 0.01	· 벽면녹화를 지침에 의거하여 조성 시	–
	자연지반보 존	기준용적률 × 자연지반보존 / 대지면적 × 0.01		

주) 1. 허용용적률의 적용 : 인센티브 항목별 용적률의 합은 필지별로 지정된 허용 용적률을 초과할 수 없다.
2. 상한용적률의 적용 : 상한용적률과 관련한 인센티브는 기부채납 정도에 따라 조례에서 정하는 기준으로 적용한다.

완화항목 및 완화내용

– E1-1

구 분			계획내용	
용도지역			제2종일반주거지역(7층이하)	
위치			고덕동 297-1	
건폐율			60%	
기준/허용용적률			190%/200%	
인센티브 유도계획			획지계획, 대지내 공지, 권장용도	
항목		세분	완화기준	비고
계획유도	획지단위	획지단위 개발	기준용적률×0.02	
	대지내 공지	공개공지 및 쌈지형공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}×0.4×α	•개방형 α=1 •필로티형 α=0.5
	건축물 용도	전층 권장	기준용적률×(권장용도면적/주차장제외한 건축연면적)×0.1	
친환경	환경친화		녹색건축물 인증, 자연지반보존, 중수로 또는 빗물이용시설, 옥상녹화 등	

–고덕1동, 고덕2동, 명일동, 상일동 주택용지 (R1~13,RD-1~6,RD-a~g)

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
구분	유형			
스마트 도시	UAM시설 첨단기술 테스트베드 스마트산업육성	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	로봇친화형 건축물	기준용적률 ×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소 중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률 ×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률 ×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치	

구분	유형			
스마트 도시	UAM시설 첨단기술 테스트베드 스마트산업육성	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	로봇친화형 건축물	기준용적률 ×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소 중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률 ×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률 ×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인 혁신	특색있는 건축설계 공공시설 연계 경관사업	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	유니버설 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지 생태 도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역 맞춤	역사문화 특성 보전 지역특화용도 도입 전선지중화 설치	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	

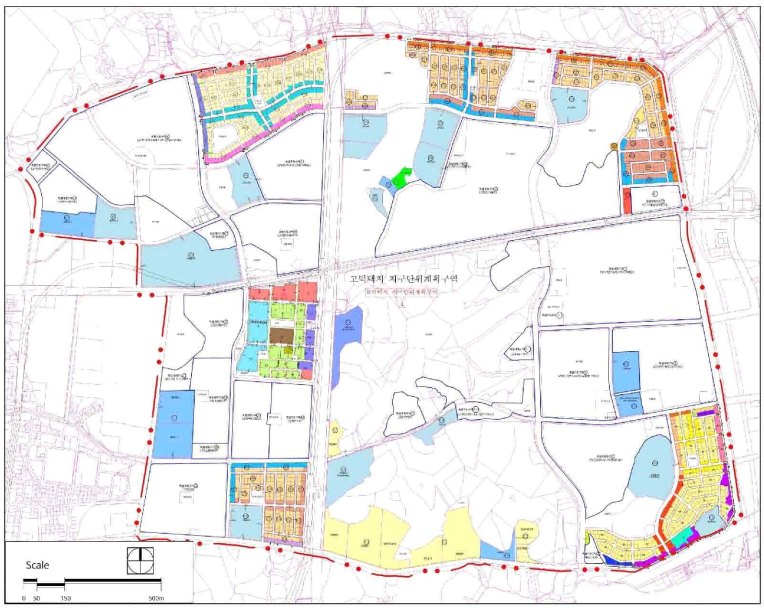
2) 상업용지 용적률 완화항목 및 완화내용 : 변경없음

			• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인 혁신	특색있는 건축설계 공공시설 연계 경관사업	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	유니버셜 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지 생태 도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역 맞춤	역사문화 특성 보전 지역특화용도 도입 전선지중화 설치	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	

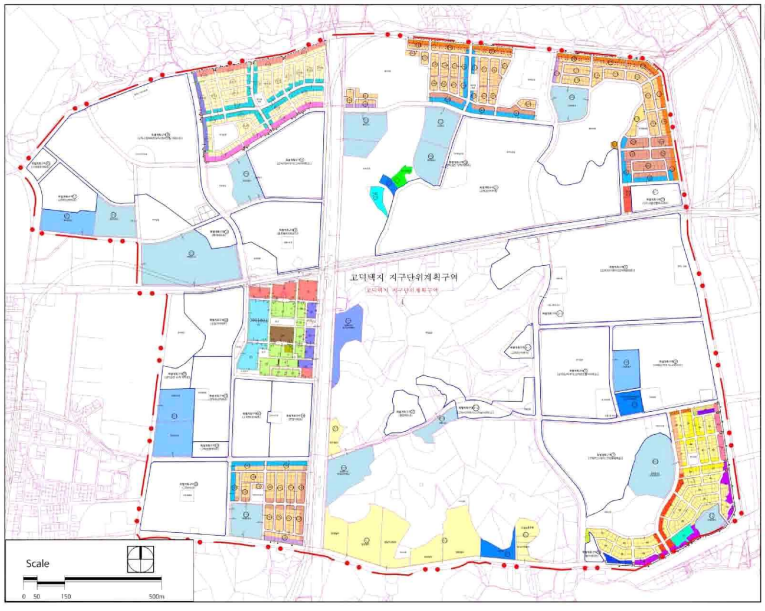
2) 상업용지 용적률 완화항목 및 완화내용 : 생략

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정

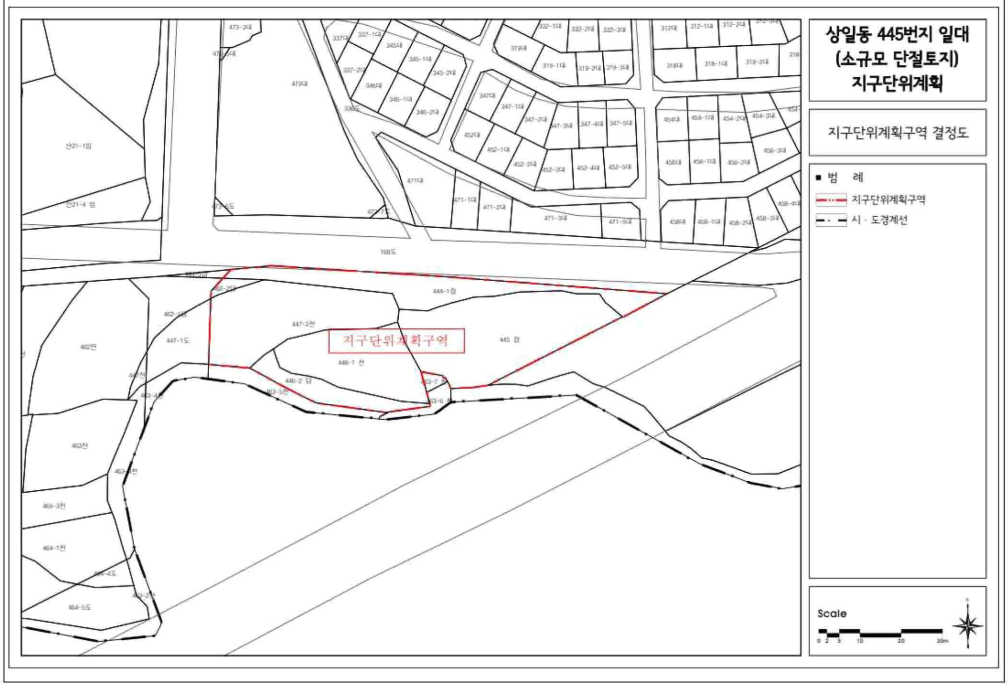


변경



○ 상일동 445번지 일대 지구단위계획구역

지구단위계획구역 결정도



□ 강북구

○ 4.19사거리 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정
나. 건축물 등에 관한 결정 (변경)조서
2) 건축물의 밀도</td><td>

■ 용적률

<table>
<tr><th>구 분</th><th>적용지역</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">준주거</td><td>간선부</td><td>350% 이하</td><td>385% 이하</td><td rowspan="2">•법적용적률 2배 이하</td><td>유형1</td></tr>
<tr><td rowspan="2">이면부</td><td>300% 이하</td><td>330% 이하</td><td>유형2</td></tr>
<tr><td>200% 이하</td><td>300% 이하</td><td>•400% 이하</td><td>유형4
(2006.04.06, 2종→준주거)</td></tr>
<tr><td>제2종일반, 제3종일반 (7층)</td><td>간선부/ 이면부</td><td>200% 이하</td><td>220% 이하</td><td>•법적용적률 2배 이하
•공동개발(특별지정) 인센티브 충족시 기준용적률의 1.2배(40% 이내)</td><td>유형3</td></tr>
</table>

※ 2000.07.11. 이후 용도지역이 상향된 지역의 상한용적률 오류 정정

※ 정비사업 등의 용적률 계획은 서울시 기준 및 관련법령에 따름

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조 제2항에 따른 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'에 따라 공공임대주택 추가 확보 시 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100%이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있음(서울특별시 고시 제 2019-313호)
- 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만을 허용되는 '주거 부분의 허용용적률'은 적용하지 않는다.

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제7033호, 2013.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

</td><td>

■ 용적률(조서의 변경없는 도면 변경사항)

<table>
<tr><th>구 분</th><th>적용지역</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">준주거</td><td>간선부</td><td>350% 이하</td><td>385% 이하</td><td rowspan="2">•법적용적률 2배 이하</td><td>유형1</td></tr>
<tr><td rowspan="2">이면부</td><td>300% 이하</td><td>330% 이하</td><td>유형2</td></tr>
<tr><td>200% 이하</td><td>300% 이하</td><td>•400% 이하</td><td>유형4
(2006.04.06, 2종→준주거)</td></tr>
<tr><td>제2종일반, 제3종일반 (7층)</td><td>간선부/ 이면부</td><td>200% 이하</td><td>220% 이하</td><td>•법적용적률 2배 이하
•공동개발(특별지정) 인센티브 충족시 기준용적률의 1.2배(40% 이내)</td><td>유형3</td></tr>
</table>

※ 2000.07.11. 이후 용도지역이 상향된 지역의 상한용적률 오류 정정

※ 정비사업 등의 용적률 계획은 서울시 기준 및 관련법령에 따름

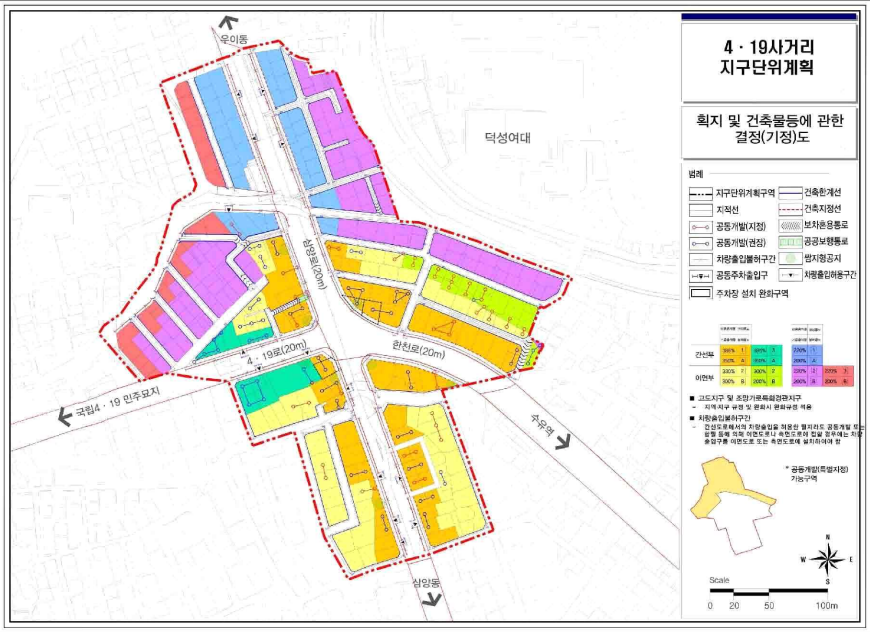
※ 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조 제2항에 따른 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'에 따라 공공임대주택 추가 확보 시 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100%이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있음(서울특별시 고시 제 2019-313호)
- 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만을 허용되는 '주거 부분의 허용용적률'은 적용하지 않는다.

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제7033호, 2013.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

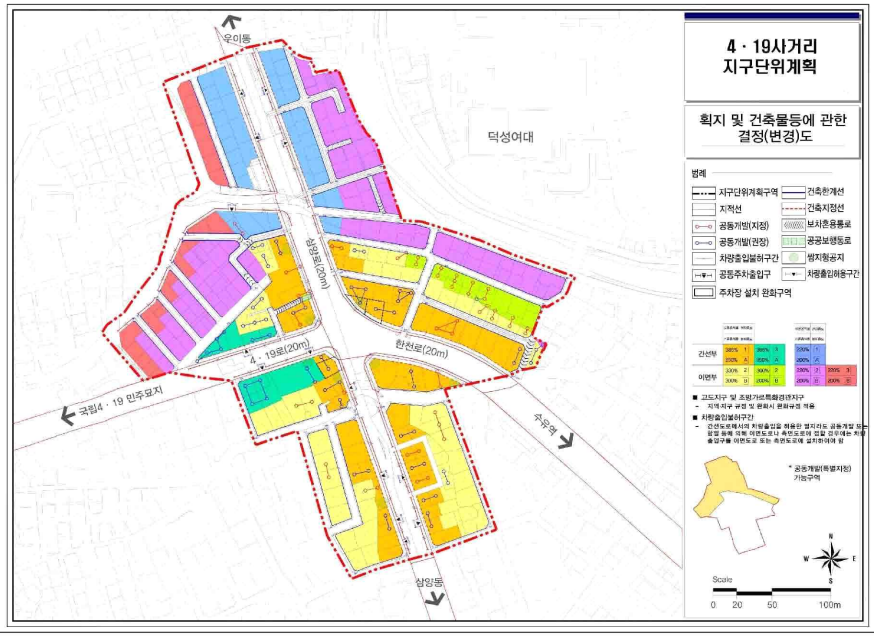
</td></tr>
</table>

획지 및 건축물등에 관한 결정도

기정



변경



○ 수유번동 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 건축계획에 관한 결정(변경)
2. 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서
나. 용적률에 관한 결정조서</td>
<td>

▌주거복합건축물의 용적률 결정(변경)조서

<table>
<tr><th>구분</th><th>계획 내용</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>일반상업지역</td><td>• 상업지역 내 주거복합건축물의 용적률 적용
- 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제50조 및 동조례 [별표 16]을 따르되 다음의 기준을 적용함
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">주거용적률</th></tr>
<tr><th>별표16 제2호 가목</th><th>별표16 제2호 나목 (임대주택 추가 확보 시)</th></tr>
<tr><td>일반상업지역 (도봉로, 덕릉로변)</td><td>350% 이하</td><td>525% 이하</td></tr>
<tr><td>일반상업지역 (접도조건 양호)</td><td>350% 이하</td><td>525% 이하</td></tr>
<tr><td>일반상업지역 (접도조건 불량)</td><td>250% 이하</td><td>375% 이하</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>허용용적률의 50%</td><td>허용용적률의 75%</td></tr>
</table>
- 「서울특별시 도시계획조례」 [별표 16] 제1호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.
• 상업지역 내 비주거용도(준주택 제외)를 용적률의 10% 이상 지상층 설치</td><td>상업지역 내 주거복합 용적률 적용기준 서울특별시 고시 제2019-312호</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>• 준주거지역 내 비주거용도(준주택 제외)를 용적률의 10% 이상 지상층 설치</td><td>-</td></tr>
<tr><td></td><td>• 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'
- 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있음
- 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 '추가부분의 허용용적률'은 적용하지 않음
- 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10% 이상으로 계획
- 양대주택 추가확보 시 10m 이내 범위에서 높이계획을 변경하여 적용 가능한, 자치구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이 완화와 중복 적용할 수 없음
- 「서울특별시 도시계획조례」 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따름</td><td>준주거지역 내 공공임대주택 확보 적용기준 서울특별시 고시 제2019-313호</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>• 준주거 상향지역 내 주거복합건축물
- 총 용적률 중 공동주택(오피스텔 포함) 용적률 : 250% 이하
- 기타용도 : 잔여 용적률 이하
- 공공시설 제공(기부채납)에 따른 상한용적률은 상기 비율로 배분 적용</td><td>적용지역
A4-01~04
A5-01~04
가구</td></tr>
</table>

</td>
<td>

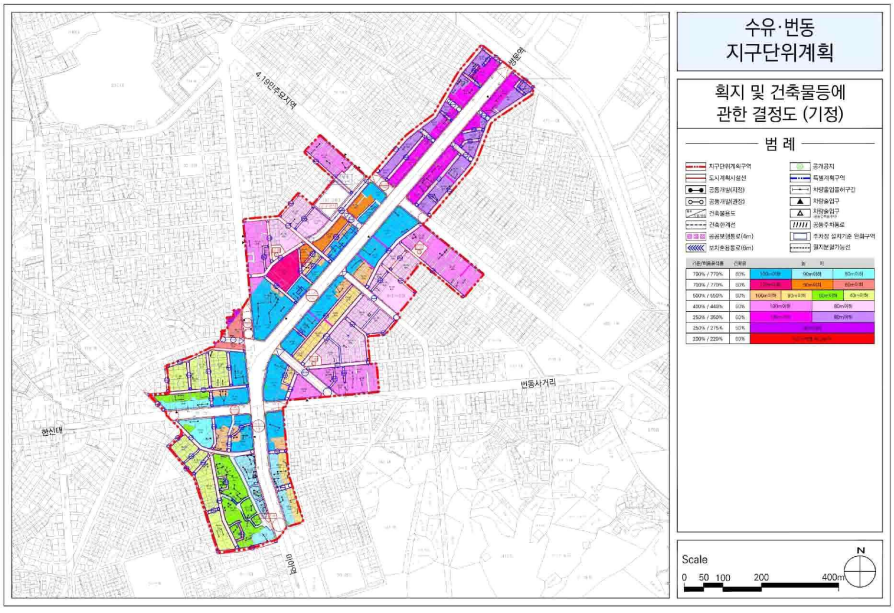
▌주거복합건축물의 용적률 결정(변경)조서

<table>
<tr><th>구분</th><th>계획 내용</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>일반상업지역</td><td>• 상업지역 내 주거복합건축물의 용적률 적용
- 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제50조 및 동조례 [별표 16]을 따르되 다음의 기준을 적용함
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">주거용적률</th></tr>
<tr><th>별표16 제2호 가목</th><th>별표16 제2호 나목 (임대주택 추가 확보 시)</th></tr>
<tr><td>일반상업지역 (도봉로, 덕릉로변)</td><td>350% 이하</td><td>525% 이하</td></tr>
<tr><td>일반상업지역 (접도조건 양호)</td><td>350% 이하</td><td>525% 이하</td></tr>
<tr><td>일반상업지역 (접도조건 불량)</td><td>250% 이하</td><td>375% 이하</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>허용용적률의 50%</td><td>허용용적률의 75%</td></tr>
</table>
- 「서울특별시 도시계획조례」 [별표 16] 제1호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.</td><td>상업지역 내 주거복합 용적률 적용기준 서울특별시 고시 제2019-312호</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>• 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'
- 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있음
- 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 '추가부분의 허용용적률'은 적용하지 않음
- 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10% 이상으로 계획
- 양대주택 추가확보 시 10m 이내 범위에서 높이계획을 변경하여 적용 가능한, 자치구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이 완화와 중복 적용할 수 없음
- 「서울특별시 도시계획조례」 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따름</td><td>준주거지역 내 공공임대주택 확보 적용기준 서울특별시 고시 제2019-313호</td></tr>
</table>

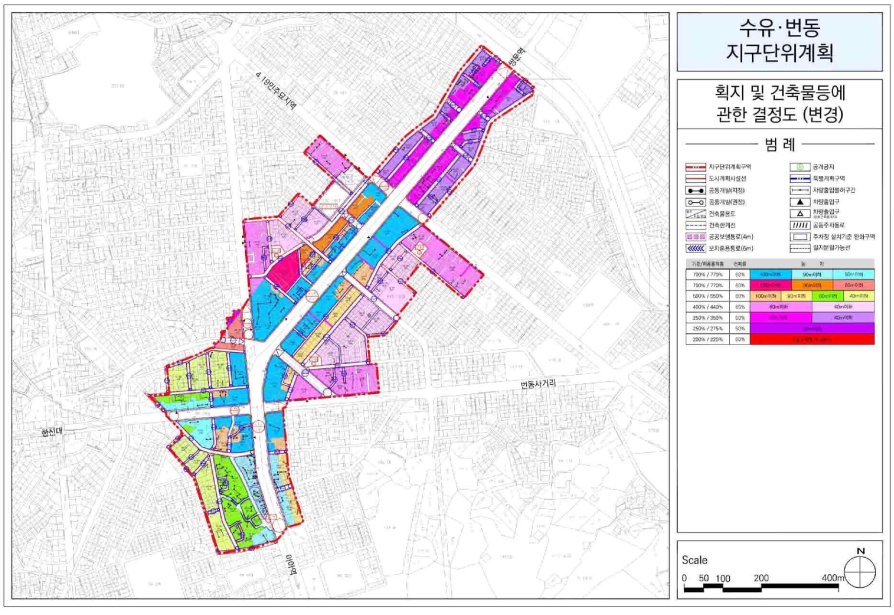
</td></tr>
</table>

획지 및 건축물등에 관한 결정도

기정



변경



□ 강서구

○ 서울 등촌택지개발사업지구 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 건축계획에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정
나. 건축물의 밀도에 관한 결정</td><td>

2) 용적률 계획

■ 용적률에 관한 결정조서

<table>
<tr><th>용도지역</th><th>용적률</th><th>상한용적률</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>제1종일반주거지역</td><td>150%이하</td><td rowspan="4">주1)허용용적률 × (1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물)</td><td rowspan="4">서울특별시 도시계획 조례, 서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼 준수</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200%이하</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250%이하</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>400%이하</td></tr>
</table>

※ 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률
※ α토지 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
– 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함
※ α건축물 : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

– 준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준 (서울특별시 도시계획조례 제51조 제2항 관련)

■ 「공공주택특별법」 제2조 제1호 가목에 따른 임대주택 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기계획된 용적률 계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.
– 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 '주거부분의 허용용적률'은 적용하지 않는다.
– 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10% 이상으로 계획한다.
– 건축물 용도 중 공동주택이 불허용도로 지정된 경우는 적용에서 제외한다.
– 임대주택 추가 확보 시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획 경미한 변경에 따른 높이 완화의 중복으로 적용할 수 없다.

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제9351호, 2024.7.15.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.3

<table>
<tr><th>구 분</th><th>용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>등촌동
678-11 번지</td><td>480%</td><td>준주거
지역</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>위 치</th><th colspan="2">계 획 내 용</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">준주거지역 (등촌동 685번지)</td><td>기준</td><td>300%</td><td></td></tr>
<tr><td>허용</td><td>400%</td><td>※ 주거부분허용용적률 250%이하 적용</td></tr>
<tr><td>상한</td><td>• 기준용적률 또는 허용용적률 × {1 + 1.3 × 가중치 × a}
※ 가중치 = 사업부지 용적률에 대한 "총 제공면적"의 해당 용적률
※ a = "총 제공면적"을 제외한 대지면적에 대한 "총 제공면적"의 비율
※ 총 제공면적 = 공공시설등 부지제공면적 + 환산부지면적
※ 환산부지면적 = 공공시설 등 설치비용(원) / 용적률을 완화 받고자 하는 부지가액(원/㎡)</td><td>※ 법정용적률의 2배 이하. 단, 2000.07.01. 이후 용적률이 높은 용도지역으로 변경되고 용적률 완화를 받은 경우에는 변경된 용도지역의 용적률 범위 내에서 상한용적률을 적용함</td></tr>
</table>

◦ 공공시설 등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」을 적용한다.

</td><td>

2) 용적률 계획

■ 용적률에 관한 결정조서

<table>
<tr><th>용도지역</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>제1종일반주거지역</td><td>150%이하</td><td>165%이하</td><td rowspan="4">법적용적률의 2배이하</td><td rowspan="4">서울특별시 도시계획 조례, 서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼 준수</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200%이하</td><td>220%이하</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250%이하</td><td>275%이하</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>400%이하</td><td>440%이하</td></tr>
</table>

– 준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준 (서울특별시 도시계획조례 제51조 제2항 관련)

■ 「공공주택특별법」 제2조 제1호 가목에 따른 임대주택 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기계획된 용적률 계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.
– 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 '주거부분의 허용용적률'은 적용하지 않는다.
– 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10% 이상으로 계획한다.
– 건축물 용도 중 공동주택이 불허용도로 지정된 경우는 적용에서 제외한다.
– 임대주택 추가 확보시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획 경미한 변경에 따른 높이 완화의 중복으로 적용할 수 없다.

※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제9351호, 2024.7.15.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

<table>
<tr><th>구 분</th><th>용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>등촌동
678-11 번지</td><td>480%</td><td>준주거
지역</td></tr>
</table>

※ 서울특별시 고시 제2013-145호 (2013.05.16.)

<table>
<tr><th>위 치</th><th colspan="2">계 획 내 용</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">준주거지역 (등촌동 685번지)</td><td>기준</td><td>300%</td><td></td></tr>
<tr><td>허용</td><td>400%</td><td>-</td></tr>
<tr><td>상한</td><td>법적용적률의 2배 이하</td><td>단, 2000.07.01. 이후 용적률이 높은 용도지역으로 변경되고 용적률 완화를 받은 경우에는 변경된 용도지역의 용적률 범위 내에서 상한용적률을 적용함</td></tr>
</table>

◦ 공공시설 등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」을 적용한다.

</td></tr>
</table>

3) 허용용적률 인센티브 계획(등촌동 685번지)

① 계획유도 인센티브(인센티브량의 100분의 70 이내에서 계획)

항목	세 분	세부계획	비 고
대지내 공지	건축한계선	• 기준용적률× {(조성면적 - 의무면적)/대지면적} × a	a = 개방형구조 : 3.0 필로티구조 : 2.0

② 친환경 인센티브(인센티브량의 100분의 30이내에서 계획)

항목	세 분	세부계획	비 고
대지내 공지	녹색건축 인증	• 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 × 0.12 • 우수(그린 2등급) : 기준용적률 × 0.08 • 우량(그린 3등급) : 기준용적률 × 0.04	※「녹색건축물 조성지원법」에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지 효율등급 인증기준 준용 ※ 서울시 녹색건축물 설계 기준에 따른 의무 대상 준수
	에너지 효율등급 인증	• 에너지 효율 1등급 : 기준용적률 × 0.08 • 에너지 효율 2등급 : 기준용적률 × 0.06 • 에너지 효율 3등급 : 기준용적률 × 0.04	
	중수도 시설설치	• 기준용적률 × 0.04	※ 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치시 적용 ※ 관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	• 기준용적률 × 0.04	※ 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 × 0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치
	옥상 녹화	• 기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.1	※ 법적 조경으로 산입된 면적 제외 ※ 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반 보존	• 기준용적률 × (보존면적 / 대지면적) × 0.2	※ 자연토양 및 투수성 포장 ※ 지하구조물 미설치 시
	녹색 주차장	• 기준용적률 × (설치면적 / 대지면적) × 0.2	※ 기준용적률 × 0.05 이내

※ 서울특별시 고시 제2018-63호 (2018.03.08.)

3) 허용용적률 인센티브 - 등촌동 685번지 제외

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
구분	유형			
스마트 도시	UAM시설 철단기술 테스트베드 스마트산업육성	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	로봇친화형 건축물	기준용적률 ×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소 중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률 ×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률 ×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인 혁신	특색있는 건축설계	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	공공시설 연계 경관사업			
	유니버설 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지 생태 도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역 맞춤	역사문화 특성 보전	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	지역특화용도 도입			
	전선지중화 설치			

- 등촌동 685번지

① 계획유도 인센티브(인센티브량의 100분의 70 이내에서 계획)

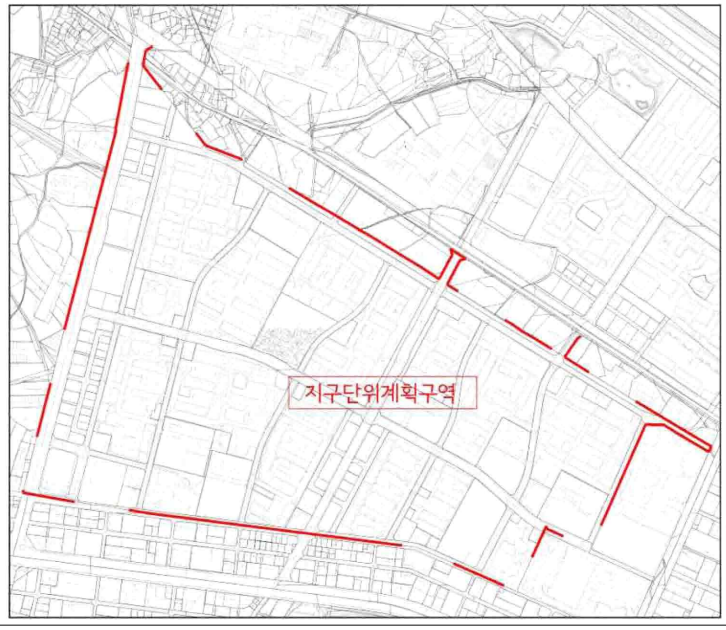
항목	세 분	세부계획	비 고
대지내 공지	건축한계선	• 기준용적률× {(조성면적 - 의무면적)/대지면적} × a	a = 개방형구조 : 3.0 필로티구조 : 2.0

② 친환경 인센티브(인센티브량의 100분의 30이내에서 계획)

항목	세 분	세부계획	비 고
대지내 공지	녹색건축 인증	• 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 × 0.12 • 우수(그린 2등급) : 기준용적률 × 0.08 • 우량(그린 3등급) : 기준용적률 × 0.04	※「녹색건축물 조성지원법」에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지 효율등급 인증기준 준용 ※ 서울시 녹색건축물 설계 기준에 따른 의무 대상 준수
	에너지 효율등급 인증	• 에너지 효율 1등급 : 기준용적률 × 0.08 • 에너지 효율 2등급 : 기준용적률 × 0.06 • 에너지 효율 3등급 : 기준용적률 × 0.04	
	중수도 시설설치	• 기준용적률 × 0.04	※ 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치시 적용 ※ 관련법상 의무시설인 경우 제외

			빗물관리 시설설치	• 기준용적률 × 0.04	※ 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 ※ 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 × 0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치
			옥상 녹화	• 기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.1	※ 법적 조경으로 산입된 면적 제외 ※ 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
			자연지반 보존	• 기준용적률 × (보존면적 / 대지면적) × 0.2	※ 자연토양 및 투수성 포장 ※ 지하구조물 미설치 시
			녹색 주차장	• 기준용적률 × (설치면적 / 대지면적) × 0.2	※ 기준용적률 × 0.05 이내

지구단위계획구역 결정도



○ 목동사거리생활권중심 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>2 제1종지구단위계획
2. 획지 및 건축물 등에 관한 계획
나. 건축물에 관한 계획
2) 건축물의 개발밀도계획
내) 용적률계획</td><td>

□ 용적률 기준

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">기정</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="3">준주거지역</td><td>등촌로변</td><td>300%</td><td>360%</td><td rowspan="4">서울시 도시계획조례 제55조 준용</td></tr>
<tr><td>꼼달래길변</td><td>300%</td><td>360%</td></tr>
<tr><td>이 면 부</td><td>250%,300%</td><td>300%,360%</td></tr>
<tr><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>200%</td><td>250%</td></tr>
</table>

□ 용적률 완화항목 및 내용

<table>
<tr><th>내 용
항 목</th><th></th><th>적 용
대 상</th><th>완 화 내 용(%)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">획지사항</td><td>획지단위개발</td><td>•획지단위 공동개발</td><td>기준용적률×0.05×α</td><td>•필지수(n)
- n=2 ; α=2
- n=3이상 ; α=3</td></tr>
<tr><td>공동개발</td><td>•공동개발 준수시</td><td>기준용적률×0.05×α</td><td>•필지수(n)
- n=2이상 ; α=2</td></tr>
<tr><td>건축물용도</td><td>권장용도</td><td>•권장용도 준수시</td><td>기준용적률×0.1×(권장용도면적÷주차장을제외한건축연면적)</td><td>건축연면적의 20% 이상시</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대지내공지</td><td>공개공지</td><td>•조성시</td><td>기준용적률×{(설치면적-의무면적)÷대지면적}×α</td><td rowspan="3">- 개방형 : α=1.0
- 피로티형 : α=0.5</td></tr>
<tr><td>쌈지형공지</td><td>•조성시 (자발적 포함)</td><td>기준용적률×{(제공면적-대지내조경 의무면적)÷대지면적}×α</td></tr>
<tr><td>전면공지</td><td>•조성시</td><td>기준용적률×{(제공면적-미관지구내 제공의무면적)÷대지면적}×α</td></tr>
<tr><td>건축물 형태 및 외관</td><td>옥외광고물 및 통합간판등 설치</td><td>•준수시</td><td>기준용적률×0.05</td><td>옥외광고물등관리조례 적용</td></tr>
<tr><td>환경친화적 건축물</td><td>옥상녹화</td><td>•계획시</td><td>기준용적률×(제공면적÷옥상면적)×0.1</td><td>서울시 옥상녹화기준에 적합
※법적 설치의무면적 제외</td></tr>
<tr><td></td><td>빗물이용시설</td><td>•설치시</td><td>기준용적률×0.05</td><td>서울시기준 준수시</td></tr>
</table>

참고 1) 허용용적률의 산출 : 기준용적률+해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없음
2) 대지내 공지(공개공지, 쌈지형 공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며, 미관지구 건축선후퇴로 확보된 공지에 대해서는 인센티브를 제공하지 않으며, 그 외 추가 건축선 후퇴부분은 인센티브 적용 가능함
3) 획지계획
- 구역내 획지계획으로 획지선을 도시계획결정사항으로 정한 경우로 획지 단위개발을 원칙으로 하며, 획지를 구성하는 필지수(n)에 따라 완화요율을 적용함
- 구역내 공동개발을 준수시 필지수(n)에 따라 완화요율 적용함
- 획지간 및 획지와 필지간 공동개발은 최대개발규모 이내에서 불가피하게 필요한 경우에 한하여 허용하며, 이 경우 추가인센티브는 부여하지 않음.
- 간선도로(등촌로, 꼼달래길)에서 차량진출입이 허용된 획지가 이면부로의 차량진출입을 위해 인접한 획지 및 필지와 공동개발을 한 경우 용적률 완화항목 중 획지단위공동개발 내용을 적용하여 인센티브를 부여함

</td><td>

□ 용적률 기준

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">기정</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="3">준주거지역</td><td>등촌로변</td><td>400%</td><td>440%</td><td rowspan="4">서울시 도시계획조례 제55조 준용</td></tr>
<tr><td>꼼달래길변</td><td>400%</td><td>440%</td></tr>
<tr><td>이 면 부</td><td>300%,400%</td><td>330%,440%</td></tr>
<tr><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>250%</td><td>275%</td></tr>
</table>

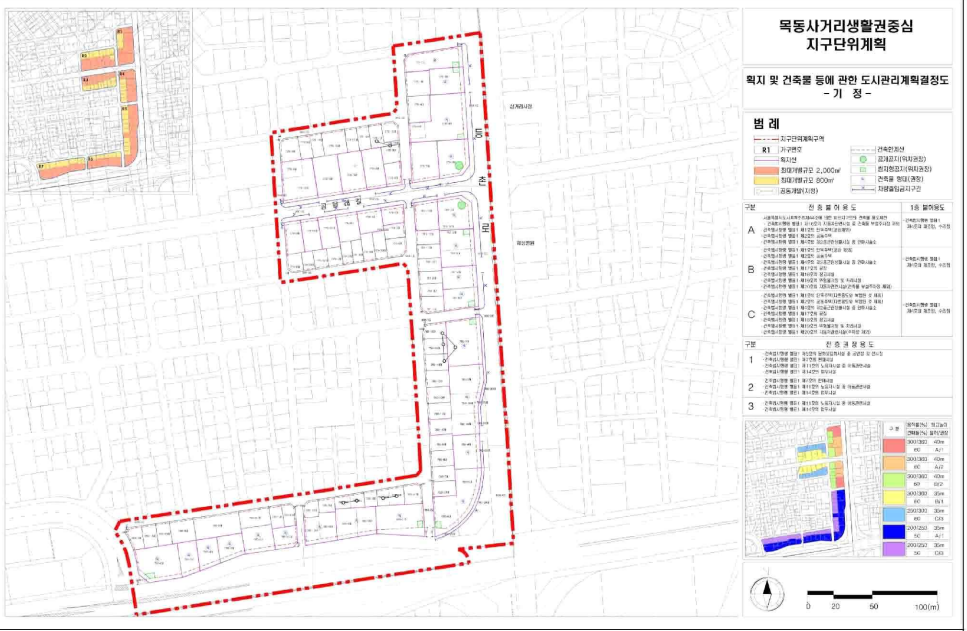
□ 허용용적률 완화항목 및 내용

<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th rowspan="2">산정기준</th><th rowspan="2">계획기준</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트도시</td><td>UAM시설</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>첨단기술 테스트베드</td></tr>
<tr><td>스마트산업육성</td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인혁신</td><td>특색있는 건축설계</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>공공시설 연계 경관사업</td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지생태도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">지역맞춤</td><td>역사문화 특성 보전</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>지역특화용도 도입</td></tr>
<tr><td>전선지중화 설치</td></tr>
</table>

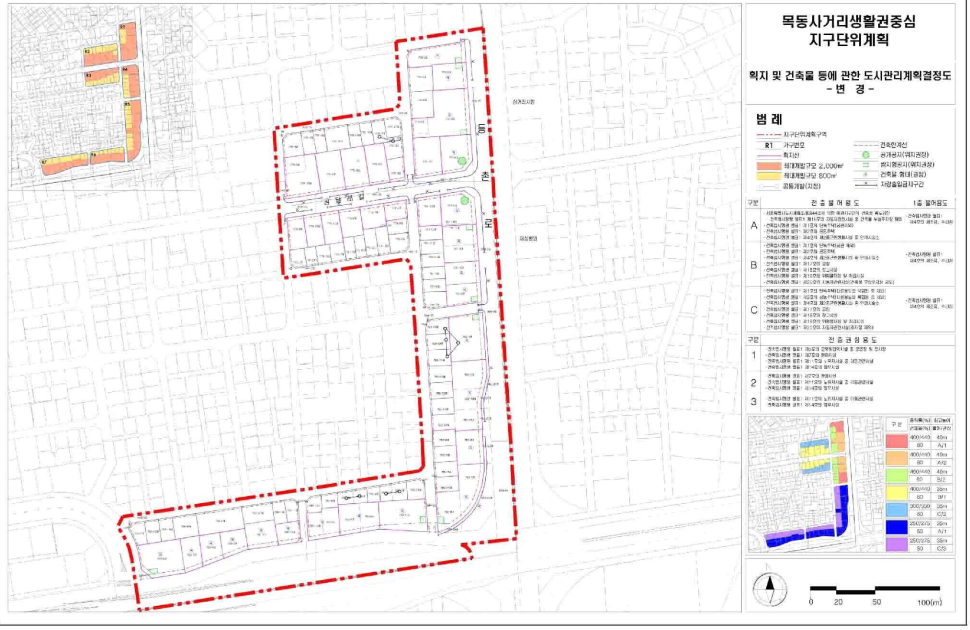
</td></tr>
</table>

획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획결정도

기정



변경



○ 공항지구중심 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>4 건축물 등에 관한 계획
1. 건축물에 관한 결정조서
나. 건축물의 밀도 결정(변경)조서</td><td>

(2) 용적률 결정조서

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>기준용적률(%)</th><th>허용용적률(%)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="4">근린상업지역</td><td>공항대로변</td><td>500%이하</td><td>600%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>개화동로변</td><td>300%이하</td><td>500%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>내부필지</td><td>500%이하
(300%이하)</td><td>600%이하
(500%이하)</td><td>( )는 도시계획조례제정 이전 변경지역임</td></tr>
<tr><td>가구 D-1
(역세권 청년주택)</td><td>360%이하</td><td>556% 이하 주1)</td><td>가구 D-1 역세권 청년주택에 한하여 적용</td></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>개화동로변</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>내부필지</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">주거지역</td><td>제3종일반주거</td><td>250%이하</td><td>250%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제2종일반주거</td><td>200%이하</td><td>200%이하</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">자연녹지지역</td><td>50%이하</td><td>50%이하</td><td></td></tr>
</table>

주1) 일반주거지역에서 준주거지역으로 용도지역 변경(1991.05.11.이후)된 지역에서 주거 및 주거복합건물을 건축할 경우 주거부분의 허용용적률은 250%이하로 적용함

주2) 근린상업지역에서 주거복합건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 : 전체연면적의 20%이상

주3) 근린상업지역 및 준주거지역에서 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 : 용적률의 10%이상(지상부 설치)

주4) 동일한 용도지역 내에서 대지 합병, 공동개발 및 용도지역 상향 등에 의해 대지에 서로 다른 기준/허용용적률이 적용되는 경우에는 각각의 기준 및 허용용적률의 면적대비 가중평균값을 적용함

주5) 하나의 대지가 둘이상의 용도지역·용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 규정을 적용하여 산정

주6) 상업지역의 주거복합건축물의 비주거용도 비율, 임대주택 추가확보에 따른 주거용적률 등 완화하는 사항, 준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준은 '서울시 도시계획조례[별표3]' 및 '서울시고시 제2019-312, 313호(2019.09.19.) 사항을 적용함

주7) 특별계획구역 및 역세권청년주택 공급촉진지구(공항동 50-1번지 일원)은 별도 계획지침에 따름

주8) 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」의 용적률 기준 준용

• 상한용적률 산정방식
– 상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α토지+0.7×α건축물)이내
* 가중치=사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률
* α토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설등) 기부채납 토지지분' 포함
* α건축물란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

(3) 용적률 완화항목 및 내용
○ 용적률 인센티브 계획기준(공통사항)

1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
2. 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에는 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
3. 친환경 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 30을 초과하여 계획한 경우에

</td><td>

(2) 용적률 결정조서

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>기준용적률(%)</th><th>허용용적률(%)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="4">근린상업지역</td><td>공항대로변</td><td>600%이하</td><td>660%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>개화동로변</td><td>600%이하</td><td>660%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>내부필지</td><td>600%이하</td><td>660%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>가구 D-1
(역세권 청년주택)</td><td>360%이하</td><td>556% 이하 주1)</td><td>가구 D-1 역세권 청년주택에 한하여 적용</td></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>개화동로변</td><td>400%이하</td><td>440%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>내부필지</td><td>400%이하</td><td>440%이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">주거지역</td><td>제3종일반주거</td><td>250%이하</td><td>275%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제2종일반주거</td><td>200%이하</td><td>220%이하</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">자연녹지지역</td><td>50%이하</td><td>50%이하</td><td></td></tr>
</table>

주1) 근린상업지역에서 주거복합건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 : 전체연면적의 20%이상

주2) 동일한 용도지역 내에서 대지 합병, 공동개발 및 용도지역 상향 등에 의해 대지에 서로 다른 기준/허용용적률이 적용되는 경우에는 각각의 기준 및 허용용적률의 면적대비 가중평균값을 적용함

주3) 하나의 대지가 둘이상의 용도지역·용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 규정을 적용하여 산정

주4) 상업지역의 주거복합건축물의 비주거용도 비율, 임대주택 추가확보에 따른 주거용적률 등 완화하는 사항, 준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준은 '서울시 도시계획조례[별표16]' 및 '서울시고시 제2019-312, 313호(2019.09.19.) 사항을 적용함

주5) 특별계획구역 및 역세권청년주택 공급촉진지구(공항동 50-1번지 일원)은 별도 계획지침에 따름

주6) 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」의 용적률 기준 준용

(3) 허용용적률 완화항목 및 내용
○ 허용용적률 인센티브

<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목
구분 / 유형</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트도시</td><td>UAM시설</td><td rowspan="3">기준용적률
×0.03 이하</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>첨단기술 테스트베드</td></tr>
<tr><td>스마트산업육성</td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률
×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시
– 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률
×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률
×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인혁신</td><td>특색있는 건축설계</td><td rowspan="2">기준용적률
×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>공공시설 연계 경관사업</td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률
×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시
– 최우수 0.05, 우수 0.04,
일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td>녹지생태</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률
×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

는 계획유도 인센티브 미달량에 대하여 친환경 인센티브로 대체하여 적용이 가능하다.
4. 전층 권장용도는 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적의 20% 이상인 경우에 당해용도를 수용한 것으로 본다.(바닥면적 산정 시 주차장 제외)
5. 공동개발(지정)계획 되어 있지 않은 대지임에도 최대개발규모 내에서 토지소유자가 자발적으로 공동개발 시 공동개발(지정)계획 되어 있는 대지와 동일하게 인센티브를 부여한다.
6. 조경면적 등 관련 법령에서 의무적으로 조성하도록 하는 사항은 인센티브를 부여할 수 없으며, 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없다.(예: 공개공지와 전면공지 등)
7. 기반시설 확보를 위해 공동개발(특별지정)에 따른 상한용적률 인센티브 적용시 공동개발에 따른 허용용적률 인센티브는 적용하지 아니하고, 공공시설 부지 제공에 따른 상한용적률 인센티브 등은 별도로 적용한다.

○ 계획유도 인센티브 : 유형 I

구 분		계 획 내 용	
용도지역		준주거지역	
기준/허용용적률		300%/360%	
항 목	세 분	세 부 계 획 기 준	비 고
공동개발	공동개발(지정)	기준용적률 × ∝	∝=0.2
	공동개발(권장)		- 2필지 ∝= 0.1 - 3필지이상 ∝= 0.25
	자율적 공동개발		∝=0.05
대지 내 공지	건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적×1.8	-
	보차혼용통로(공공보행통로)	기준용적률×(조성면적/대지면적)×∝	• 개방형구조 ∝=2.0
	쌈지형공지 공개공지	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×∝	• 필로티구조 ∝=0.5 • 개방형구조 ∝=0.7
건축물 용도	권장용도	기준용적률×(권장용도면적÷연면적)× 1.0	• 주차장을 제외한 총 연면적의 20% 이상 준수 시
보행 개선	지장물 지중화 또는 이전 설치	기준용적률×∝	• 1개소 이상 ∝=0.05 • 2개소 이상 ∝=0.1
주차 계획	공동주차통로	기준용적률×0.05	-
	주차장 확보	기준용적률×0.1	• 도시형생활주택, 오피스텔: 세대(호실)당 주차대수 1대 이상

○ 계획유도 인센티브 : 유형 II

구 분		계 획 내 용	
용도지역		근린상업지역	
기준/허용용적률		300%/500%, 500%/600%	
항 목	세 분	세 부 계 획 기 준	비 고
공동개발	공동개발(지정)	기준용적률 × ∝	∝=0.2
	공동개발(권장)		- 2필지 ∝= 0.1 - 3필지이상 ∝= 0.25
	자율적 공동개발		∝=0.05
대지 내	건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적×2.5	-
도시	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역 맞춤	역사문화 특성 보전	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	지역특화용도 도입			
	전선지중화 설치			

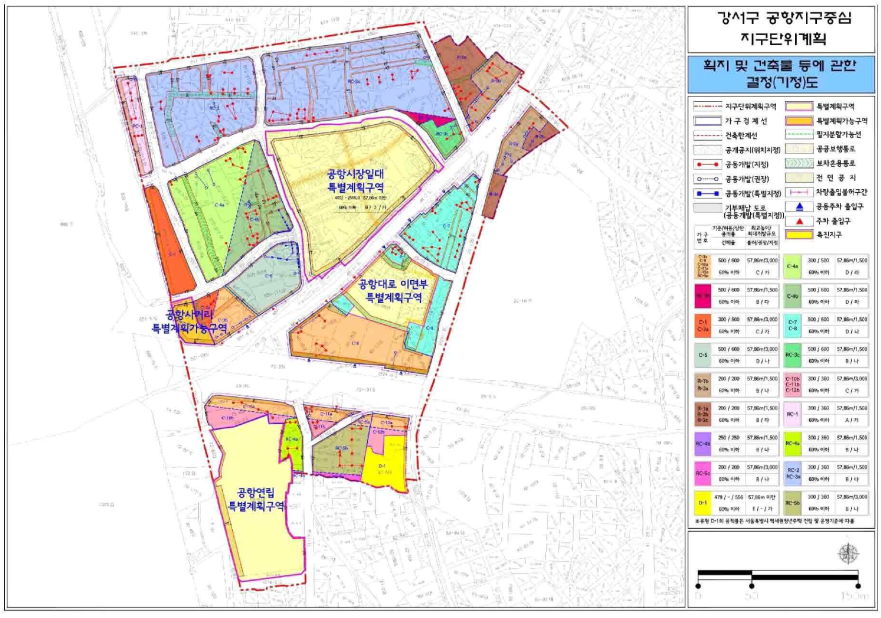
공지	보차혼용통로(공공보행통로)	기준용적률×(조성면적/대지면적)×∝	• 개방형구조 ∝=2.5
	쌈지형공지 공개공지	기준용적률×((조성면적-의무면적)/대지면적)×∝	• 필로티구조 ∝=0.7 • 개방형구조 ∝=1.3
건축물 용도	권장용도	기준용적률×(권장용도면적÷연면적)× 1.0	• 주차장을 제외한 총 연면적의 20% 이상 준수 시
보행 개선	지장물 지중화 또는 이전 설치	기준용적률×∝	• 1개소 이상 ∝=0.1 • 2개소 이상 ∝=0.15
주차 계획	공동주차통로	기준용적률×0.05	-
	주차장 확보	기준용적률×0.1	• 도시형생활주택, 오피스텔: 세대(호실)당 주차대수 1대 이상

○ 친환경 인센티브 항목
(전체 인센티브의 30% 이상) – 공통사항

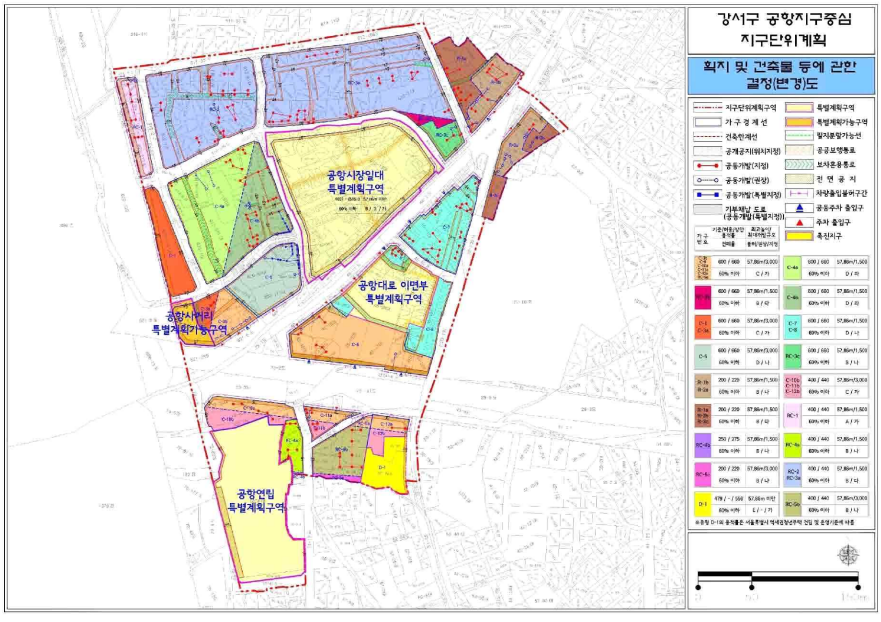
세 분	완화기준			비 고
녹색 건축 인증	최우수 (그린1등급)	기준용적률 ×0.12	세 기준 모두 1등급 만족시: 기준용적률 ×0.4	• 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지 효율등급 인증기준 준용 • 서울시, 강서구 녹색건축물 설계 기준에 따른 의무대상은 의무등급 이상 등급 만족시 등급별 적용 요율의 차이값 만 적용
	우수 (그린2등급)	기준용적률 ×0.08		
	우량 (그린3등급)	기준용적률 ×0.04		
에너지 효율 등급 인증	에너지효율 1등급	기준용적률 ×0.08		
	에너지효율 2등급	기준용적률 ×0.06		
	에너지효율 3등급	기준용적률 ×0.04		
신재생 에너지 공급률	공급률 20%초과	기준용적률 ×0.12		• 건축물의 총에너지사용량 중 신재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지의 비율
	공급률 15% ~ 20%	기준용적률 ×0.10		
	공급률 10% ~ 15%	기준용적률 ×0.08		
	공급률 5% ~ 10%	기준용적률 ×0.06		
	공급률 3% ~ 5%	기준용적률 ×0.04		
중수도 시설 설치	기준용적률×0.04			• 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
빗물 관리 시설 설치	기준용적률×0.04			• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 × 0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치
옥상 녹화	기준용적률×(녹화면적 / 대지면적))×0.1			• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
자연 지반 보존	기준용적률×(녹화면적 / 대지면적)×0.1			• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 지하구조물 미설치, 자연토양 및 식생 가능시
녹색 주차장, 투수성 포장	기준용적률× (녹화면적 / 대지면적)×0.1			• 기준용적률×0.05 이내

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



○ 화곡역 지구중심 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 건축계획에 관한 결정
3. 건축물의 건폐율·용적률 높이에 관한 결정
가. 건축물의 개발밀도에 관한 결정
2) 건축물 용적률 결정</td><td>

■ 용적률 결정조서

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">용적률</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="8">기정</td><td rowspan="3">상업지역</td><td>화곡로 북측</td><td>400%</td><td>660%</td><td rowspan="7">법적 용적률의 2배 이하</td><td rowspan="8">서울시 도시계획조례 제48조, 제49조, 제50조, 제51조에 따름</td></tr>
<tr><td>화곡로 남측</td><td>300%</td><td>630%</td></tr>
<tr><td>이면부</td><td>300%</td><td>450%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">주거지역</td><td>준주거지역</td><td>300%</td><td>400%</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200%</td><td>200%</td></tr>
<tr><td>준주거지역(화곡동 401-1)</td><td>400%</td><td>-</td><td>법적 용적률 이하</td></tr>
</table>

※ 「강서 미라클에디특구」 구역은 별도의 운영지침 및 절차에 따라 용적률 최대 1.5배 완화 가능.
- 용적률 완화는 「서울특별시 강서 미라클에디특구 운영에 관한 조례」에 따라 강서구 도시계획위원회 심의 등 별도의 절차를 거쳐 특화사업으로 인정된 경우에 한하며, 지구단위계획 상의 용적률 인센티브와 중복 적용되지 않음.
- 특화사업을 하는 필지가 특구 외 필지와의 공동개발 등 지구단위계획 변경이 필요할 경우 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 지구단위계획 변경 절차 이행.

</td><td>

■ 용적률 결정조서

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">용적률</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="8">변경</td><td rowspan="3">상업지역</td><td>화곡로 북측</td><td>800%</td><td>880%</td><td rowspan="7">법적 용적률의 2배 이하</td><td rowspan="8">서울시 도시계획조례 제48조, 제49조, 제50조, 제51조에 따름</td></tr>
<tr><td>화곡로 남측</td><td>800%</td><td>880%</td></tr>
<tr><td>이면부</td><td>450%</td><td>495%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">주거지역</td><td>준주거지역</td><td>400%</td><td>440%</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250%</td><td>275%</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200%</td><td>220%</td></tr>
<tr><td>준주거지역(화곡동 401-1)</td><td>400%</td><td>-</td><td>법적 용적률 이하</td></tr>
</table>

※ 「강서 미라클에디특구」 구역은 별도의 운영지침 및 절차에 따라 용적률 최대 1.5배 완화 가능.
- 용적률 완화는 「서울특별시 강서 미라클에디특구 운영에 관한 조례」에 따라 강서구 도시계획위원회 심의 등 별도의 절차를 거쳐 특화사업으로 인정된 경우에 한하며, 지구단위계획 상의 용적률 인센티브와 중복 적용되지 않음.
- 특화사업을 하는 필지가 특구 외 필지와의 공동개발 등 지구단위계획 변경이 필요할 경우 구 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 지구단위계획 변경 절차 이행.

※ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도 비율 및 용적률 규정은 '서울시 도시계획조례[별표 16]' 및 '서울시고시 제2019-312(2019.09.19.)' 사항을 적용함

</td></tr>
<tr><td>3 건축계획에 관한 결정
3. 건축물의 건폐율·용적률 높이에 관한 결정
가. 건축물의 개발밀도에 관한 결정
3) 허용용적률 완화계획 결정</td><td>

■ 용적률 인센티브 계획_유형A

<table>
<tr><th colspan="2">항목</th><th>세부완화항목</th><th>완화내용</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="10">계획유도</td><td>공동개발</td><td>공동개발(권장)</td><td>기준용적률x α</td><td>α =0.06</td></tr>
<tr><td>자율적 공동개발</td><td>기준용적률x α</td><td>α =0.06</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대지내 공지</td><td>공개공지 조성</td><td>기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α</td><td>α =0.4</td></tr>
<tr><td>전면공지 조성</td><td>기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α</td><td>α =0.4</td></tr>
<tr><td>벽면한계선 준수</td><td>기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α</td><td>α =0.4</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대지내 통로</td><td>보차혼용통로 조성</td><td>기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x α</td><td>α =0.4</td></tr>
<tr><td>공공보행통로 조성</td><td>기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x α</td><td>α =0.4</td></tr>
<tr><td>보행개선</td><td>가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치</td><td>기준용적률 x α</td><td>α =0.1</td></tr>
<tr><td>건축물 형태 및 외관</td><td>옥외광고물 및 통합간판 등 설치</td><td>기준용적률 x α</td><td>α =0.02</td></tr>
<tr><td rowspan="2">중점</td><td>건축물 용도</td><td>권장용도</td><td>기준용적률x (권장용도 면적 / 주차장 제외 건축연면적) x α</td><td>α =1.0
- 병원급 의료기관 도입 시 : α =1.2</td></tr>
<tr><td>주차계획</td><td>부설주차장 추가 확보 및 일반 개방</td><td>기준용적률 X α</td><td>α =0.1
- 법정주차대수의 1.2배 이상 설치 및 최소 5면 이상 일반 개방 주1)</td></tr>
</table>

주1) 일반 개방하는 주차면수는 서울특별시 부설주차장 개방사업 운영기준 및 강서구 주차관리과와 협의에 따름
※ 단, 주차면수가 적어 개방이 제한될 경우 강서구 주차관리과 등 관련 부서와 협의를 통해 3면 이상 개방 시 인센티브 적용
주2) 대지내 공지(공개공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함

</td><td>

■ 허용용적률 인센티브

<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th><th></th><th></th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트도시</td><td>UAM시설</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>첨단기술 테스트베드</td></tr>
<tr><td>스마트산업육성</td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인혁신</td><td>특색있는 건축설계</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>공공시설 연계 경관사업</td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지생태도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">지역맞춤</td><td>역사문화 특성 보전</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>지역특화용도 도입</td></tr>
<tr><td>전선지중화 설치</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

- 용적률 인센티브 적용유형

구 분	위 치	용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유형A	화곡로 북측 간선변 상업지역	400% 이하	660% 이하	법적 용적률 2배 이하	-

※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

■ 용적률 인센티브 계획_유형B

항목		세부완화항목	완화내용	비 고
계획유도	공동개발	공동개발(권장)	기준용적률x α	α =0.08
		자율적 공동개발	기준용적률x α	α =0.08
	대지내 공지	공개공지 조성	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α =0.6
		전면공지 조성	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α =0.6
		벽면한계선 준수	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α =0.6
	대지내 통로	보차혼용통로 조성	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x α	α =0.6
		공공보행통로 조성	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x α	α =0.6
	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률 x α	α =0.2
	건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	기준용적률 x α	α =0.01
중점	건축물 용도	권장용도	기준용적률x (권장용도 면적 / 주차장 제외 건축연면적) x α	α =1.6 - 병원급 의료기관 도입 시 : α =1.8
	주차계획	부설주차장 추가 확보 및 일반 개방	기준용적률X α	α =0.25 - 법정주차대수의 1.2배 이상 설치 및 최소 5면 이상 일반 개방[주1]

주1) 일반 개방하는 주차면수는 서울특별시 부설주차장 개방사업 운영기준 및 강서구 주차관리과와 협의에 따름
※ 단, 주차면수가 적어 개방이 제한될 경우 강서구 주차관리과 등 관련 부서와 협의를 통해 3면 이상 개방 시 인센티브 적용
주2) 대지내 공지(공개공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함

- 용적률 인센티브 적용유형

구 분	위 치	용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유형B	화곡로 남측 간선변 상업지역	300% 이하	630% 이하	법적 용적률 2배 이하	-

※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

■ 용적률 인센티브 계획_유형C

항목		세부완화항목	완화내용	비 고
계획유도	공동개발	공동개발(권장)	기준용적률x α	α =0.09
		자율적 공동개발	기준용적률x α	α =0.09
	대지내 공지	전면공지 조성	기준용적률x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α =0.3
		벽면한계선 준수	기준용적률x {(설치면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α =0.3
	대지내 통로	보차혼용통로 조성	기준용적률x (조성면적 / 대지면적) x α	α =0.2
	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률x α	α =0.02
	건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	기준용적률x α	α =0.01
중점	건축물 용도	권장용도	기준용적률x (권장용도 면적 / 주차장 제외 건축연면적) x α	α =1.0 - 병원급 의료기관 도입 시 : α =1.2
	주차계획	부설주차장 추가 확보 및 일반 개방	기준용적률X α	α =0.1 - 법정주차대수의 1.2배 이상 설치 및 최소 5면 이상 일반 개방주1)

주1) 일반 개방하는 주차면수는 서울특별시 부설주차장 개방사업 운영기준 및 강서구 주차관리과와 협의에 따름
※ 단, 주차면수가 적어 개방이 제한될 경우 강서구 주차관리과 등 관련 부서와 협의를 통해 3면 이상 개방 시 인센티브 적용
주2) 대지내 공지(공개공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함

- 용적률 인센티브 적용유형

구 분	위 치	용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유형C	상업지역 이면부	300% 이하	450% 이하	법적 용적률 2배 이하	-

※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

■ 용적률 인센티브 계획_유형D

항목		세부완화항목	완화내용	비 고
계획유도	공동개발	공동개발(권장)	기준용적률x α	α =0.03
		자율적 공동개발	기준용적률x α	α =0.03
	대지내 공지	공개공지 조성	기준용적률x {(조성면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α =0.3
		전면공지 조성	기준용적률x {(조성면적 - 의무면적)/ 대지면적} x α	α =0.3
	대지내 통로	공공보행통로 조성	기준용적률x (조성면적 / 대지면적) x α	α =0.3
	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률 x α	α =0.08

	건축물 형태 및 외관	옥외광고물 및 통합간판 등 설치	기준용적률x α	α=0.01
중점	건축물 용도	권장용도	기준용적률x (권장용도 면적 / 주차장 제외 건축연면적) x α	α=0.5 - 병원급 의료기관 도입 시 α=0.8
	주차계획	부설주차장 추가 확보 및 일반 개방	기준용적률X α	α=0.05 - 법정주차대수의 1.2배 이상 설치 및 최소 5면 이상 일반 개방주1)

주1) 일반 개방하는 주차면수는 서울특별시 부설주차장 개방사업 운영기준 및 강서구 주차관리과와 협의에 따름
※ 단, 주차면수가 적어 개방이 제한될 경우 강서구 주차관리과 등 관련 부서와 협의를 통해 3면 이상 개방 시 인센티브 적용
주2) 대지내 공지(공개공지, 전면공지 등)에 관한 용적률 완화 시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함

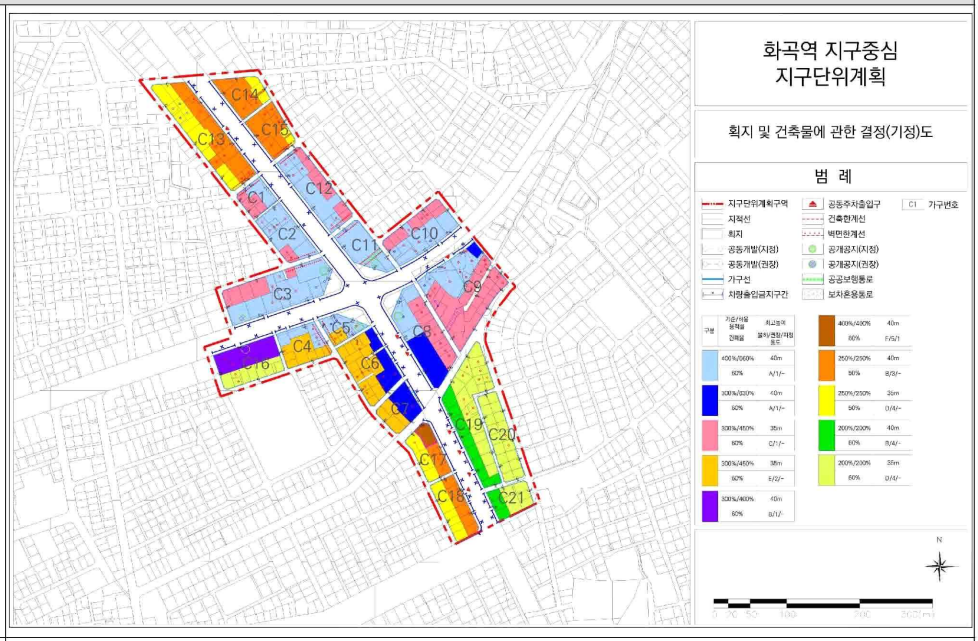
- 용적률 인센티브 적용유형

구 분	위 치	용적률			비고
		기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유형D	준주거지역	300% 이하	400% 이하	법적용적률 2배 이하	-

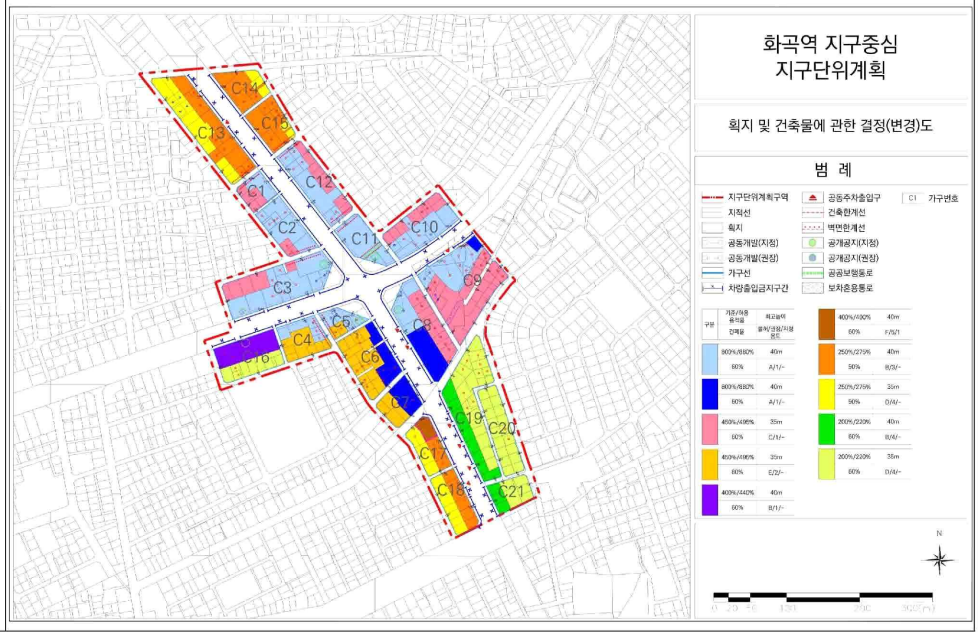
※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

획지 및 건축물에 관한 결정도

기정

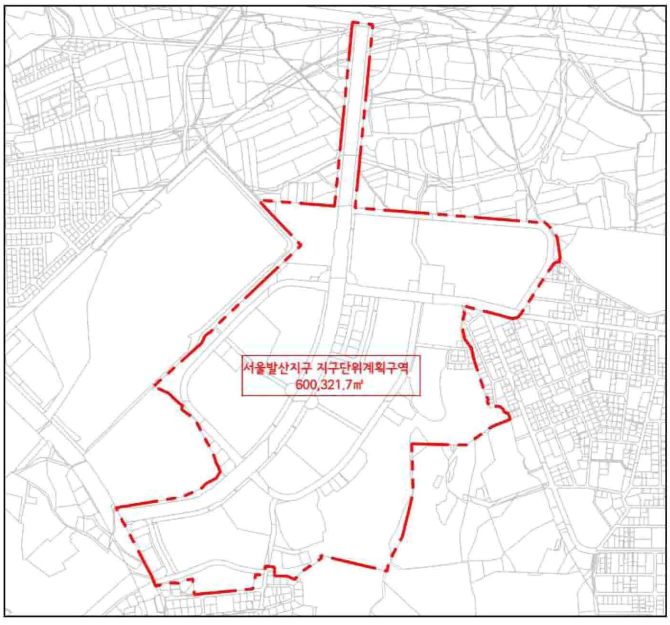


변경



○ 발산택지개발지구 지구단위계획구역

지구단위계획구역 결정도



□ 관악구

○ 은천생활권중심 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 확지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
나. 건축물의 밀도 결정(변경)조서</td><td>

■ 용적률 결정조서

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th rowspan="2">접 도 조 건</th><th colspan="2">계 획</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="2">기정</td><td rowspan="2">준주거지역</td><td>8m이상
(간선변, 8m 도로변)</td><td>300% 이하</td><td>360% 이하</td></tr>
<tr><td>8m미만
(공동개발 해제시 이면부)</td><td>250% 이하</td><td>300% 이하</td></tr>
</table>

주1) 기정 용적률은 현행법상 용적률 내에서 별도로 적용함
주2) 공동개발 해제시 이면부 필지는 접도조건에 따른 기준/허용용적률 250%/300%적용

■ 용적률완화 항목

<table>
<tr><th colspan="2">항목 \ 내용</th><th>완화기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>공동개발</td><td>공동개발(지정/권장)</td><td>준주시</td><td>기준용적률×0.5×α</td><td>- 2~4필지→α=0.1
- 5필지이상→α=0.15</td></tr>
<tr><td>건축물용도</td><td>권장용도</td><td>전층권장</td><td>기준용적률×(권장용도면적÷주차장을 제외한 건축연면적)×0.15</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대지내 공지</td><td>공개공지</td><td>조성형태 및 규모 준수시</td><td>기준용적률×[(설치면적-의무면적)÷대지면적]×0.8</td><td>-</td></tr>
<tr><td>쌈지형공지</td><td>조성형태 및 규모 준수시</td><td>기준용적률×(제공면적/대지면적)×0.8</td><td>-</td></tr>
<tr><td>건축한계선 벽면한계선</td><td>전면공지</td><td>기준용적률×(제공면적/대지면적)×0.8</td><td>-</td></tr>
<tr><td>대지내 통로</td><td>보행통로</td><td>공중연결통로</td><td>기준용적률×0.02</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="6">친환경계획</td><td>자연지반보존</td><td>보존시</td><td>기준용적률×(보존면적÷대지면적)×0.1</td><td>-</td></tr>
<tr><td>옥상녹화</td><td>준수시</td><td>기준용적률 ×(녹화면적÷대지면적)×0.1</td><td>- 녹화면적은 대지면적의 20% 까지만 허용
- 법정 조경으로 산입된 면적 제외</td></tr>
<tr><td>중수도시설설치</td><td>준수시</td><td>기준용적률×0.04</td><td>- 총 사용량의 10%이상을 재사용 할 수 있는 시설 설치
- 관련법에 의해 의무적으로 시설하게 되는 경우에는 제외</td></tr>
<tr><td>빗물이용시설설치</td><td>준수시</td><td>기준용적률×0.04</td><td>- 빗물저류탱크용량(ton)이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02이상 설치</td></tr>
<tr><td>녹색주차장, 투수성포장</td><td>준수시</td><td>기준용적률×(설치면적÷대지면적)×0.04</td><td>-</td></tr>
<tr><td>신재생에너지사용</td><td>준수시</td><td>기준용적률×0.03</td><td>- 건축공사비의1%이상 또는 총 에너지 사용량의 1% 이상을 부담</td></tr>
</table>

</td><td>

■ 용적률 결정조서

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th rowspan="2">접 도 조 건</th><th colspan="2">계 획</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="2">변경</td><td rowspan="2">준주거지역</td><td>8m이상
(간선변, 8m 도로변)</td><td>400% 이하</td><td>440% 이하</td></tr>
<tr><td>8m미만
(공동개발 해제시 이면부)</td><td>300% 이하</td><td>330% 이하</td></tr>
</table>

주1) 기정 용적률은 현행법상 용적률 내에서 별도로 적용함
주2) 공동개발 해제시 이면부 필지는 접도조건에 따른 기준/허용용적률 300%/330%적용

■ 허용용적률 인센티브

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">인센티브 항목
구분 \ 유형</th><th rowspan="2">산정기준</th><th rowspan="2">계획기준</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시
- 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 경관사업</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시
- 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지생태도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">지역맞춤</td><td>역사문화 특성 보전
지역특화용도 도입
전선지중화 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
</table>

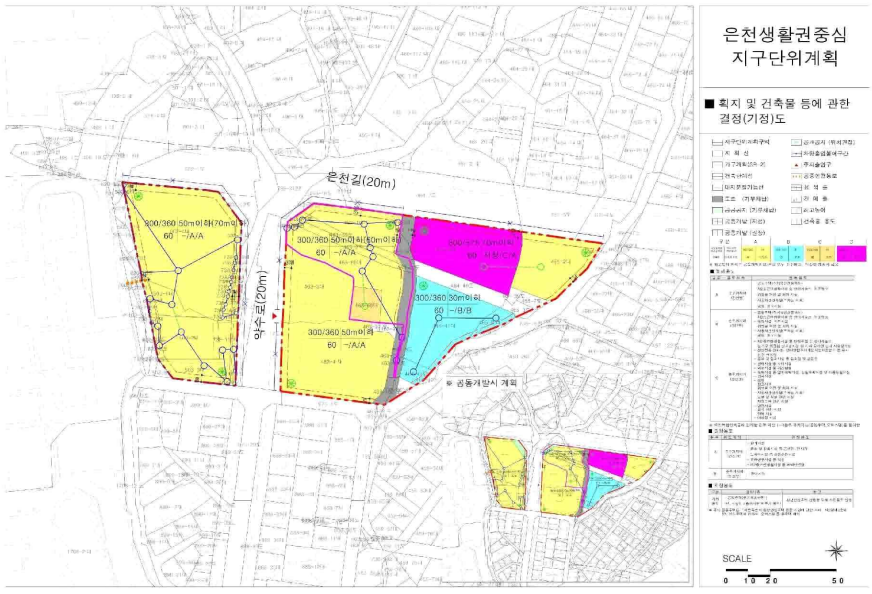
</td></tr>
</table>

	에너지 절약 계획	준수 시	1등급	기준용적률×0.04	-	
			2등급	기준용적률×0.03		

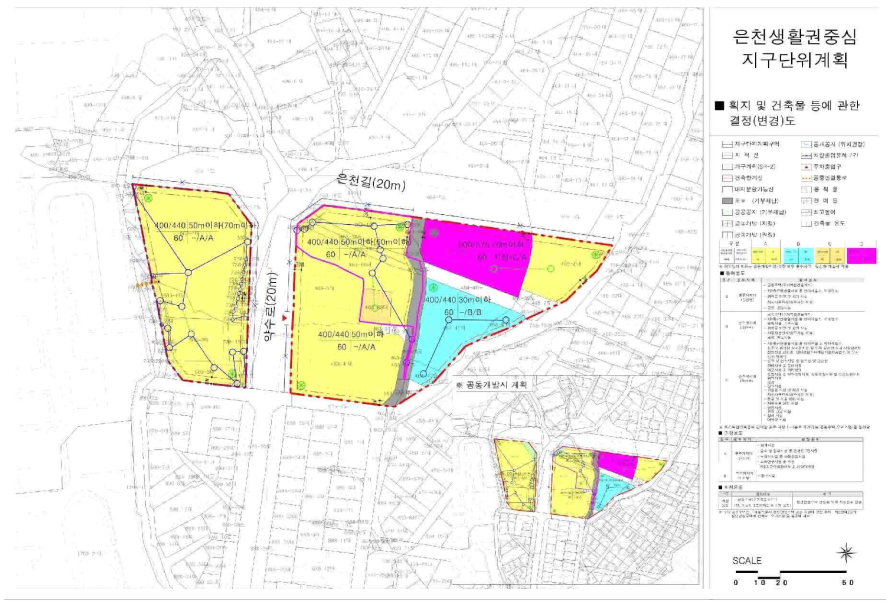
주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률
2. 건축법 제46조에 의한 건축선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선보다 추가하여 건축선을 후퇴한 경우에도 인센티브를 부여
3. 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용치 않음
4. 인센티브로 제공되는 용적률의 최소 20%는 친환경계획요소의 사용시에만 제공
5. 전층 권장용도는 권장용도로 사용되는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적의 20%이상(바닥면적 산정시 주차장 면적 제외)인 경우 권장용도를 수용한 것으로 인정함

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



○ 신림지구중심 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 건축계획에 관한 결정조서
2. 건축물 등에 관한 결정
나. 건축물의 개발밀도 계획(변경)
(2) 용적률 결정 (변경)조서</td><td>

1) 건축물의 용적률

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">적용지역</th><th rowspan="2"></th><th colspan="3">용적률</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준 용적률</th><th>허용 용적률주1)</th><th>상한 용적률주2)</th></tr>
<tr><td rowspan="15">기정</td><td rowspan="2">일반상업지역</td><td>간선부주3)</td><td>600%</td><td>800%</td><td rowspan="3">법적용적률의 2배 이하</td><td rowspan="15">기존 용도지역을 고려한 기준용적률설정</td></tr>
<tr><td>이면부</td><td>450%</td><td>660%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>접도조건양호</td><td>300%</td><td>400%</td></tr>
<tr><td>접도조건불량</td><td>250%</td><td>350%</td><td rowspan="6">400%이하</td></tr>
<tr><td rowspan="2">일반주거지역→준주거지역(도시설계시 용도상향)</td><td>접도조건양호</td><td>300%</td><td>360%</td></tr>
<tr><td>접도조건불량</td><td>250%</td><td>300%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3종일반주거지역→준주거지역</td><td>접도조건양호</td><td>250%</td><td>350%</td></tr>
<tr><td>접도조건불량</td><td>250%</td><td>300%</td></tr>
<tr><td>신원시장일대</td><td>200%</td><td>250%주4)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제2종일반주거지역→준주거지역</td><td>접도조건양호</td><td>200%</td><td>300%</td></tr>
<tr><td>접도조건불량</td><td>200%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>200%</td><td>250%</td><td rowspan="2">법적용적률의 2배 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">제2종일반주거지역(7층이하)</td><td>180%</td><td>200%</td></tr>
</table>

※ 접도조건양호 : 주거지역 8m 이상 도로에 접한 대지 / 접도조건불량 : 주거지역 8m 미만 도로에 접한 대지
※ 용도지역 변경 시기 : 1991. 5. 11일 이후 적용
※ 서로 다른 용적률 규제를 받는 단위대지 간 공동개발에 의하여 하나의 대지로 개발이 되는 경우 기준용적률 및 허용용적률은 다음과 같음
① 가구 및 획지계획 등의 변경에 의해 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우에는 폭이 넓은 도로에 면한 대지에 적용되는 지침을 적용하고, 이면부로 위치가 변경되는 대지(필지분할 포함)는 이면부 지침을 적용하며, 그 외의 경우에는 면적이 큰 대지에 적용되는 지침을 적용하는 것을 원칙으로 함. 다만, 당해 지구단위계획 또는 운영지침에서 별도의 계획 또는 지침이 있는 경우, 별도로 정하는 기준을 적용함.
② 용도지역이 다른 필지들이 필지간 공동개발에 의하여 하나의 대지로 개발이 되는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조에 따름
※ 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 아래에 따르며, 신축에 한하여 적용함.
– 일반상업지역 중 간선변(용적률600%/800%결정구역): 전체 용적률의 20%이상 & 연면적의 20%이상
– 일반상업지역 중 간선변 외(용적률 400%/660%결정구역):전체 용적률의 15%이상 & 연면적의 20%이상
– 준주거지역 중 간선변: 전체용적률의 15%이상
– 준주거지역 이면부는 비주거비율 10%이상 조성한 경우에 허용용적률 적용이 가능하며, 비주거비율 10%미만 조성한 경우에는 허용용적률의 80%까지만 적용 가능
– 용적률의 20% 또는 15% 또는 10% 이상 설치는 지상부 설치를 의미
– 남부순환로, 신림로변에 접한 일반상업지역, 준주거지역내 주거복합건축물 건축시 간선도로에 접한 동에 한하여 저층부 (1~2층)에 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)로 설치할 것
– 용도지역 조정가능지에서 제3종일반주거지역→준주거지역 변경시, 용적률의 15%를 비주거용도로 설치하여야 할

주1) 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률
주2) 상한용적률 산정방식
① (서울특별시 도시계획 조례 시행규칙 제7조 적용) 상한용적률 = 허용용적률 × (1 +1.3×가중치×a) 이내
- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중평균한 용적률) 비율
- a : 공공시설부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율
② **(친환경 상한용적률 적용) 상한용적률 = 허용용적률 × (1+ 0.7 X Σ친환경 건축물 인증 완화비율(ⓐ))**
- 의무기준을 초과하는 친환경 건축물 조성시, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 정하고 있는 해당 용도지역 용적률의 최대한도에서 120% 이내 적용 가능
- 친환경건축물 기준은 ⓐ ZED 인증(녹색건축법) ⓑ녹색건축 및 건축물에너지효율 인증(녹색건축법) ⓒ재활용 건축자재 사용(녹색건축법) ⓓ 장수명주택인증(주택법)
- ⓐ 및 ⓑ 항목은 중복 적용 불가
- ⓐ ~ ⓒ 항목 중복 적용시 완화비율의 합은 15% 이내 (0.7 X Σ(ⓐ~ⓒ) ≤

</td><td>

1) 건축물의 용적률

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">적용지역</th><th rowspan="2"></th><th colspan="3">용적률</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준 용적률</th><th>허용 용적률주1)</th><th>상한 용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="15">변경</td><td rowspan="2">일반상업지역</td><td>간선부주2)</td><td>800%</td><td>880%</td><td rowspan="5">법적용적률의 2배 이하</td><td rowspan="15">기존 용도지역을 고려한 기준용적률설정</td></tr>
<tr><td>이면부</td><td>660%</td><td>726%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>접도조건양호</td><td>400%</td><td>440%</td></tr>
<tr><td>접도조건불량</td><td>350%</td><td>385%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">일반주거지역→준주거지역(도시설계시 용도상향)</td><td>접도조건양호</td><td>400%</td><td>440%</td></tr>
<tr><td>접도조건불량</td><td>300%</td><td>330%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3종일반주거지역→준주거지역</td><td>접도조건양호</td><td>250%</td><td>350%</td><td rowspan="6">400%이하</td></tr>
<tr><td>접도조건불량</td><td>250%</td><td>300%</td></tr>
<tr><td>신원시장일대</td><td>200%</td><td>250%주3)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제2종일반주거지역→준주거지역</td><td>접도조건양호</td><td>200%</td><td>300%</td></tr>
<tr><td>접도조건불량</td><td>200%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>250%</td><td>275%</td><td rowspan="2">법적용적률의 2배 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">제2종일반주거지역(7층이하)</td><td>200%</td><td>220%</td></tr>
</table>

※ 접도조건양호 : 주거지역 8m 이상 도로에 접한 대지 / 접도조건불량 : 주거지역 8m 미만 도로에 접한 대지
※ 용도지역 변경 시기 : 1991. 5. 11일 이후 적용
※ 서로 다른 용적률 규제를 받는 단위대지 간 공동개발에 의하여 하나의 대지로 개발이 되는 경우 기준용적률 및 허용용적률은 다음과 같음
① 가구 및 획지계획 등의 변경에 의해 대지에 서로 상이한 지침이 적용될 경우에는 폭이 넓은 도로에 면한 대지에 적용되는 지침을 적용하고, 이면부로 위치가 변경되는 대지(필지분할 포함)는 이면부 지침을 적용하며, 그 외의 경우에는 면적이 큰 대지에 적용되는 지침을 적용하는 것을 원칙으로 함. 다만, 당해 지구단위계획 또는 운영지침에서 별도의 계획 또는 지침이 있는 경우, 별도로 정하는 기준을 적용함.
② 용도지역이 다른 필지들이 필지간 공동개발에 의하여 하나의 대지로 개발이 되는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조에 따름
※ 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 아래에 따르며, 신축에 한하여 적용함.
– 일반상업지역 중 간선변(용적률800%/880%결정구역): 전체 용적률의 20%이상 & 연면적의 20%이상
– 일반상업지역 중 간선변 외(용적률 800%/880%결정구역):전체 용적률의 15%이상 & 연면적의 20%이상
– 준주거지역 중 간선변: 전체용적률의 15%이상
– 용적률의 20% 또는 15% 설치는 지상부 설치를 의미
– 남부순환로, 신림로변에 접한 일반상업지역, 준주거지역내 주거복합건축물 건축시 간선도로에 접한 동에 한하여 저층부 (1~2층)에 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)로 설치할 것
– 용도지역 조정가능지에서 제3종일반주거지역→준주거지역 변경시, 용적률의 15%를 비주거용도로 설치하여야 할

주1) 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률
주2) 청년안심주택, 역세권 활성화사업, 시장정비사업 등 별도의 사업을 진행한 필지의 경우 해당 사업에서 고시한 용적률 체계를 따름
주3) 신원시장 일대에 공동개발계획의 2필지이상 공동개발(권장)계획을 이행하는 경우, 아래 조건을 모두 충족하였을 시에만 기준/허용용적률은 200%/350%를 적용하며, 허용용적률 완화를 위하여 별도의 인센티브 체계를 적용함.
- 15% 이상을 공공기여 하여야 함
- 신원시장 구역 내 신축 시, 시장기능을 유지하는 계획을 포함하여야 함((예시)시장시설물(아케이드, 문주 등)를 보존, 1층부 지정용도 이행, 신원시장 건축가이드라인 이행 등)

</td></tr>
</table>

15%)

주3) 청년안심주택, 역세권 활성화사업, 시장정비사업 등 별도의 사업을 진행한 필지의 경우 해당 사업에서 고시한 용적률 체계를 따름

주4) **신원시장 일대에 공동개발계획의 2필지이상 공동개발(권장)계획을 이행하는 경우, 아래 조건을 모두 충족하였을 시에만 기준/허용용적률은 200%/350%를 적용**하며, 허용용적률 완화를 위하여 별도의 인센티브 체계를 적용함.

- **15% 이상을 공공기여 하여야 함**
- **신원시장 구역 내 신축 시, 시장기능을 유지하는 계획을 포함하여야 함((예시)시장시설물(아케이드, 문주 등)를 보존, 1층부 지정용도 이행, 신원시장 건축가이드라인 이행 등)**

3 건축계획에 관한 결정조서

2. 건축물 등에 관한 결정

나. 건축물의 개별밀도 계획(변경)

(3) 용적률 완화항목 및 내용

1) 인센티브 적용기준

① 허용용적률 산정 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률

② 「서울특별시 관악구 고시 제2019-36호(2019.4.18.),으로 도로명 기준의 건축선이 지정된 구역내 건축한계선(벽면한계선 포함) 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정(2018.4.19.)으로 미관지구가 폐지됨에 따라, 기존의 미관지구내 건축선 유지를 위하여 도로명 기준으로 건축선을 변경·지정함

③ 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우 유리한 항목을 선택하여 적용가능하나, 중복적용은
불가능함 (예시: 건축한계선, 벽면한계선 후퇴부분에 보차혼용통로 및 공공보행통로로 조성시 유리한 한가지 항목에 관하여만 적용)

④ 전층 권장용도는 해당용도의 바닥면적 합계가 전체 연면적(주차장 제외)의 30%이상 설치시 수용된 것으로 봄

⑤ 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 중점 인센티브 100분의 30 이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위 초과 불가

⑥ 중점 인센티브는 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 중점 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음. 단, 100분의 30을 초과하여 계획한 경우에는 계획유도 인센티브 미달량에 대하여 중점 인센티브로 대체 적용 가능

⑦ 청년안심주택, 역세권활성화사업, 시장정비사업등의 개별사업을 시행하는 필지는 해당사업에서 고시한 인센티브 적용 기준을 따른다

3) 범죄예방 환경설계(CPTED) 허용용적률 인센티브 적용(신설)

연번	항목		권장설치물	완화조건	항목별점수
1	도시안전개선	범죄예방설계(CPTED)기법 도입	공동현관 미러시트	기준용적률 × 적용항목별 점수 × α	0.2
2			공동현관 반사경 / 센서등		0.2
3			필로티주차장 천장 모서리거울		0.3
4			필로티주차장 전면부 센서등		0.2
5			도어클로저		0.1

※ 권장설치물 항목은 중복합산하여 산정가능함
예시) 공동현관 미러시트 + 필로티주차장 천장 모서리 거울 = (200%×0.2×0.08)+(200%×0.3×0.08) = 8.0
→ 도시안전개선 항목에서 완화되는 최종 인센티브의 양 = 8.0%

4) 용적률 완화항목 및 내용

■ 용적률 인센티브 적용유형

유형구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률	비고
A	일반상업지역	간선부	신림역세권일대	600%이하	800%이하	공동개발(특별지정)필지
B	일반상업지역	간선부	신림역세권 간선부일대	600%이하	800%이하	-
		이면부	신림등길(별빛거리)변	450%이하	660%이하	-
	준주거지역	간선부	신림로변(북측)	300%이하	360%이하	-
			당곡역세권 간선부일대(서측)	300%이하	360%이하	기정 봉천로-신림로(북측)

4) 용적률 완화항목 및 내용

■ 허용용적률 인센티브 적용유형

유형구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률	비고
A	일반상업지역	간선부	신림역세권일대	800%이하	880%이하	공동개발(특별지정)필지
B	일반상업지역	간선부	신림역세권 간선부일대	800%이하	880%이하	-
		이면부	신림등길(별빛거리)변	660%이하	726%이하	-
	준주거지역	간선부	신림로변(북측)	400%이하	440%이하	-
			당곡역세권 간선부일대(서측)	400%이하	440%이하	기정 봉천로-신림로(북측)
	제3종일반주거지역	간선부	당곡역세권 신림로변(남측)	250%이하	275%이하	-
C	일반상업지역	이면부	신림역세권 이면부일대	660%이하	726%이하	-
	준주거지역	간선부	신림로~봉천로변 간선부일대(등측)	400%이하	440%이하	-
D	준주거지역	간선부	남부순환로변(북측)	400%이하	440%이하	-
			신림로~봉천로변 간선부일대(등측)	400%이하	440%이하	-
			신림역세권 간선부일대(등남측 일부), 남부순환로변(남측)	250%이하	350%이하	-
		이면부	신림로~봉천로변 이면부일대(등측), 남부순환로변 이면부(남측)	250%이하	300%이하	-
	제3종일반주거지역	간선부	신원시장 일대(남부순환로변)	250%이하	275%이하	-
		간선부	당곡역세권 신림로변(북측)	250%이하	275%이하	-
E	준주거지역	간선부	신림로변(남측) / 관천로변(남측)/ 관천로변(도림천변)	400%이하	440%이하	-
		이면부	신림등길(별빛거리) 이면부일대(남측)			
			신림등길(별빛거리) 이면부일대(등측)	400%이하	440%이하	-
			신림등길(별빛거리) 이면부일대(북측)	200%이하	300%이하	-
	상업지역	이면부	신림등길(별빛거리)이면부 일대(남측)	660%이하	726%이하	
F	준주거지역	이면부	당곡역세권 이면부 일대(서측)	300%이하	330%이하	-
	준주거		신원시장 일대(내부)	200%이하	250%이하	-
	제3종일반주거지역			250%이하	275%이하	
	제3종일반주거지역		당곡역세권 이면부일대(등측)	250%이하	275%이하	-
	제2종일반주거		당곡역세권 이면부일대(등측)	200%이하	220%이하	-

	제3종 일반주거지역	간선부	당곡역세권 신림로변(남측)	200%이하	250%이하	-
C	일반 상업지역	이면부	신림역세권 이면부일대	450%이하	660%이하	-
	준주거지역	간선부	신림로~봉천로변 간선부일대(등측)	300%이하	360%이하	-
D	준주거지역	간선부	남부순환로변(북측)	300%이하	400%이하	-
			신림로~봉천로변 간선부일대(등측)	300%이하	360%이하	-
			신림역세권 간선부일대(등남측 일부), 남부순환로변(남측)	250%이하	350%이하	-
		이면부	신림로~봉천로변 이면부일대(등측), 남부순환로변 이면부(남측)	250%이하	300%이하	-
	제3종 일반주거지역	간선부	신원시장 일대(남부순환로변)	200%이하	250%이하	-
		간선부	당곡역세권 신림로변(북측)	200%이하	250%이하	-
E	준주거지역	간선부	신림로변(남측) / 관천로변(남측)/ 관천로변(도림천변)	300%이하	400%이하	-
		이면부	신림등길 (별빛거리) 이면부일대(남측)			
			신림등길 (별빛거리) 이면부일대(등측)	300%이하	360%이하	-
			신림등길 (별빛거리) 이면부일대(북측)	200%이하	300%이하	-
F	준주거지역	이면부	당곡역세권 이면부 일대(서측)	250%이하	300%이하	-
	준주거·제3종 일반주거지역		신원시장 일대(내부)	200%이하	250%이하	-
	제3종 일반주거지역		당곡역세권 이면부일대(등측)	200%이하	250%이하	-
	제2종 일반주거지역 (7층이하)		당곡역세권 이면부일대(등측)	180%이하	200%이하	-
G	준주거지역	이면부	남부순환로~신림로이면부일대(서측)/ 남부순환로변 이면부	300%이하	400%이하	신림로 등측
			남부순환로 191길변	250%이하	350%이하	-
			봉천로~신림로 이면부 일대(등측)			
			남부순환로~신림로이면부일대(서측)			
			봉천로~신림로 이면부 일대(등측)/ 남부순환로191길 이면부 일대	250%이하	300%이하	-
			도림천변(북측)	200%이하	300%이하	-
			신림등길 (별빛거리) 이면부 일대(북측)	200%이하	250%이하	-
H	준주거지역	이면부	신원시장 일대(도림천변)	200%이하	250%이하	-
I	일반 상업지역	간선부	신림역세권 간선부 일대(순대타운)	600%이하	800%이하	-
		이면부	신림역세권 이면부일대 (순대타운 내부)	450%이하	660%이하	-

	지역 (7층이하)					
G	준주거지역	이면부	남부순환로~신림로이면부일대(서측)/ 남부순환로변 이면부	400%이하	440%이하	신림로 등측
			남부순환로 191길변	250%이하	350%이하	-
			봉천로~신림로 이면부 일대(등측)	350%이하	385%이하	
			남부순환로~신림로이면부일대(서측)	350%이하	385%이하	
			봉천로~신림로 이면부 일대(등측)	300%이하	330%이하	-
			/남부순환로191길 이면부 일대	250%이하	300%이하	
			도림천변(북측)	200%이하	300%이하	-
			신림등길 (별빛거리) 이면부 일대(북측)	200%이하	250%이하	-
H	준주거지역	이면부	신원시장 일대(도림천변)	200%이하	250%이하	-
I	일반 상업지역	간선부	신림역세권 간선부 일대(순대타운)	800%이하	880%이하	-
		이면부	신림역세권 이면부일대 (순대타운 내부)	660%이하	726%이하	-

- 허용용적률 인센티브

유형구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
A	일반 상업지역	간선부	신림역세권일대	800%이하	880%이하
B	일반 상업지역	간선부	신림역세권 간선부일대	800%이하	880%이하
		이면부	신림등길 (별빛거리)변	660%이하	726%이하
	준주거지역	간선부	신림로변(북측)	400%이하	440%이하
			당곡역세권 간선부일대(서측)	400%이하	440%이하
	제3종 일반주거지역	간선부	당곡역세권 신림로변(남측)	250%이하	275%이하
C	일반 상업지역	이면부	신림역세권 이면부일대	660%이하	726%이하
	준주거지역	간선부	신림로~봉천로변 간선부일대(등측)	400%이하	440%이하
D	준주거지역	간선부	남부순환로변(북측)	400%이하	440%이하
			신림로~봉천로변 간선부일대(등측)	400%이하	440%이하
	제3종 일반주거지역	간선부	신원시장 일대(남부순환로변)	250%이하	275%이하
		간선부	당곡역세권 신림로변(북측)	250%이하	275%이하
E	준주거지역	간선부	신림로변(남측) / 관천로변(남측)/ 관천로변(도림천변)	400%이하	4400%이하
		이면부	신림등길 (별빛거리) 이면부일대(남측)		
			신림등길 (별빛거리) 이면부일대(등측)	400%이하	440%이하
	상업지역	이면부	신림등길(별빛거리) 이면부 일대(남측)	660%이하	726%이하
F	준주거지역	이면부	당곡역세권 이면부 일대(서측)	300%이하	330%이하
	제3종 일반주거지역		당곡역세권 이면부일대(등측)	250%이하	275%이하
	제2종 일반주거지역 (7층이하)		당곡역세권 이면부일대(등측)	200%이하	220%이하
G	준주거지역	이면부	남부순환로~신림로 이면부일대 (서측)/	400%이하	440%이하

■ 용적률 완화구역 A

유형 구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
A	일반 상업지역	간선부	신림역세권일대	600%이하	800%이하

구분	항목			완화조건	비고
계획 유도	건축물 용도	권장용도	용도 준수시	기준용적률×(권장용도 면적/연면적)×α	-
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	준수시	기준용적률×α	• 투시벽 및 투시형서터 항목은70%이상 설치시 인정
	가로 활성화	1층 필로티주차장 제한	준수시	기준용적률×α	• 건축물 수평투영면적 50%이하 필로티주차장 조성하는 경우
	주차계획	공유주차장	준수시	기준용적률×α×개방주차면수	• 법정주차대수를 제외한 자주식 또는 옥외주차장 3면이상 제공시에 한하여 인정 • 주차정보제공시스템 설치 및 신청시에 한하여 인정
	대지내 공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	규모 준수시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 개방형 대비 침상형구조는1/2
		건축한계선, 벽면한계선		기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 제공면적 산정시 건축법에 의한 의무면적은 제외함

구분	항목		α 600%/800%
계획 유도	건축물 용도	권장용도	0.35
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	0.08
	가로활성화	1층 필로티 주차장 제한 – 주차장 비율 0%	0.07
		– 1~30%	0.05
		– 31~50%	0.03
	주차계획	공유주차장	0.03
	대지내 공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	0.50
		건축한계선, 벽면한계선	1.00

■ 용적률 완화구역 B

유형 구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
B	일반 상업지역	간선부	신림역세권 간선부일대	600%이하	800%이하
		이면부	신림등길 (별빛거리)변	450%이하	660%이하
	준주거지역	간선부	신림로변(북측)	300%이하	360%이하
			당곡역세권 간선부일대(서측)	300%이하	360%이하
	제3종일반 주거지역	간선부	당곡역세권 신림로변(남측)	200%이하	250%이하
			남부순환로변 이면부		
			봉천로~신림로 이면부 일대(동측)	350%이하	385%이하
			남부순환로~신림로 이면부일대 (서측)	350%이하	385%이하
			봉천로~신림로 이면부 일대(동측)	300%이하	330%이하
I	일반 상업지역	간선부	신림역세권 간선부 일대(순대타운)	800%이하	880%이하
		이면부	신림역세권 이면부일대 (순대타운 내부)	660%이하	726%이하

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
구분	유형			
스마트 도시	UAM시설	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	첨단기술 테스트베드			
	스마트산업육성			
	로봇친화형 건축물	기준용적률 ×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소 중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률 ×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률 ×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인 혁신	특색있는 건축설계	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	공공시설 연계 경관사업			
	유니버셜 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지 생태 도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역 맞춤	역사문화 특성 보전	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	지역특화용도 도입			
	전선지중화 설치			

■ 용적률 완화구역 D

유형 구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
D	준주거지역	간선부	신림역세권 간선부일대(등남측 일부), 남부순환로변(남측)	250%이하	350%이하
		이면부	신림로~봉천로변 이면부일대(등측), 남부순환로변 이면부(남측)	250%이하	300%이하

구분	항목			완화조건	비고
증점 계획	건축물 용도	권장용도	용도 준수시	기준용적률×(권장용도 면적/연면적)×α	-
	획지계획	공동개발 (지정)	준수시	기준용적률×α	-
		공동개발 (권장)			
		사용적			
계획 유도	건축물의 형태 및	건축지침	준수시	기준용적률×α	• 투시벽 및 투시형서터 항목은 70%

구분	항목			완화조건	비고
증점계획	건축물 용도	권장용도	용도 준수시	기준용적률×(권장용도 면적/연면적)×α	-
	획지계획	공동개발(지정)	준수시	기준용적률×α	-
		공동개발(권장)			
		자율적 공동개발			
계획유도	가로 활성화	1층 필로티주차장 제한	준수시	기준용적률×α	• 건축물 수평투영면적 50%이하 필로티주차장 조성하는 경우
	주차계획	공유주차장	준수시	기준용적률×α×개방주차면수	• 법정주차대수를 제외한 자주식 또는 옥외주차장 3면이상 제공시에 한하여 인정 • 주차정보제공시스템 설치 및 신청시에 한하여 인정
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	준수시	기준용적률×α	• 투시벽 및 투시형 셔터 항목은 70% 이상 설치시 인정
	대지내 공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	규모 준수시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 개방형 대비 침상형구조는1/2
		건축한계선, 벽면한계선		기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 제공면적 산정시 건축법에 의한 의무면적은 제외
		공공보행통로(보차혼용통로)		기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	-

구분	항목		α				
			600%/800%	450%/660%	300%/360%	200%/250%	250%/350%
증점계획	건축물 용도	권장용도	0.34	0.54	0.20	0.30	0.40
	획지계획	공동개발(지정) - 2필지	0.04	0.08	0.02	0.02	0.06
		공동개발(지정) - 3필지	0.06	0.10	0.03	0.03	0.08
		공동개발(지정) - 4필지 이상	0.08	0.12	0.04	0.04	0.10
		공동개발(권장) - 2필지	0.06	0.10	0.03	0.03	0.08
		공동개발(권장) - 3필지 이상	0.08	0.12	0.04	0.04	0.10
		자율적 공동개발	0.04	0.08	0.02	0.02	0.06
계획유도	가로활성화	1층 필로티주차장 제한 - 주차장 비율 0%	0.08	0.12	0.06	0.06	0.10
		1층 필로티주차장 제한 - 1~30%	0.06	0.10	0.04	0.05	0.08
		1층 필로티주차장 제한 - 31~50%	0.04	0.08	0.02	0.04	0.06
	주차계획	공유주차장	0.016	0.025	0.012	0.014	0.03
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	0.04	0.05	0.03	0.03	0.03
	대지내 공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	0.30	0.60	0.20	0.30	0.50
		건축한계선, 벽면한계선	0.60	0.80	0.40	0.50	0.80
		공공보행통로(보차혼용통로)	0.30	0.60	0.20	0.30	0.50

※ 용도지역 조정가능지의 경우, 변경된 용적률 체계에 대한 계수를 적용함
※ 용도지역 조정가능지 내 공동개발의 경우, 자율적 공동개발에 대한 계수를 적용함

■ 용적률 완화구역 C

유형구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
C	일반상업지역	이면부	신림역세권 이면부일대	450%이하	660%이하
	준주거지역	간선부	신림로~봉천로변 간선부일대(등측)	300%이하	360%이하

	외관				이상 설치시 인정
	도시안전 개선	범죄예방설계(CPTED)기법 도입	준수시	기준용적률×적용항목별 점수×α	-
	대지내 공지	공개공지,쌈지형·침상형 공지	준수시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 개방형 대비 침상형구조는1/2
		건축한계선, 벽면한계선		기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 제공면적 산정시 건축법에 의한 의무면적은 제외함
		공공보행통로(보차혼용통로)		기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	-

구분	항목		α	
			250%/350%	250%/300%
증점계획	건축물 용도	권장용도	0.30	0.15
	획지계획	공동개발(지정) - 2필지	0.03	0.02
		공동개발(지정) - 3필지	0.05	0.03
		공동개발(지정) - 4필지 이상	0.07	0.04
		공동개발(권장) - 2필지	0.05	0.03
		공동개발(권장) - 3필지 이상	0.07	0.04
		자율적 공동개발	0.03	0.02
계획유도	건축물의 형태 및 외관	건축지침	0.13	0.07
	도시안전 개선	범죄예방설계(CPTED)기법 도입	0.10	0.05
	대지내 공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	0.74	0.30
		건축한계선, 벽면한계선	1.20	0.60
		공공보행통로(보차혼용통로)	0.70	0.30

※ 용도지역 조정가능지의 경우, 변경된 용적률 체계에 대한 계수를 적용
※ 용도지역 조정가능지 내 공동개발의 경우, 자율적 공동개발에 대한 계수를 적용함
※ 용도지역 조정가능지에서 인센티브 적용유형이 동일하지 아니한 이면 획지와 공동개발하는 경우, 용적률 완화구역 D의 인센티브 체계를 적용

■ 용적률 완화구역 E

유형구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
E	준주거지역	이면부	신림등길(별빛거리) 이면부 일대(북측)	200%이하	300%이하

구분	항목			완화조건	비고
증점계획	건축물 용도	권장용도	용도 준수시	기준용적률×(권장용도 면적/연면적)×α	-
	가로 활성화	1층 필로티주차장 제한	준수시	기준용적률×α	• 건축물 수평투영면적 50% 이하 필로티주차장 조성하는 경우
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	준수시	기준용적률×α	-
		공동개발(권장)			
		자율적			
	대지내 공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	규모 준수시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 개방형 대비 침상형구조는 1/2
		건축한계선,		기준용적률×{(조성면	• 제공면적 산정

구분	항목			완화조건	비고
증점계획	도시안전개선	범죄예방설계(CPTED)기법 도입	준수시	기준용적률×적용항목별 점수×α	-
	대지내공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	규모준수시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 개방형 대비 침상형구조는 1/2
		건축한계선, 벽면한계선		기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 제공면적 산정 시 건축법에 의한 의무면적은 제외함
		공공보행통로(보차혼용통로)		기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	-
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	준수시	기준용적률×α	-
		공동개발(권장)			
		자율적 공동개발			
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	준수시	기준용적률×α	• 투시벽 및 투시형 셔터 형득은 70% 이상 설치시 인정
	주차계획	공유주차장	준수시	기준용적률×α×개방주차면수	• 법정주차대수를 제외한 자주식 또는 옥외주차장 3면이상 제공시에 한하여 인정 • 주차정보체공시스템설치 및 신청시에 한하여 인정

구분	항목		α	
			450%/660%	300%/360%
증점계획	도시안전개선	범죄예방설계(CPTED)기법 도입	0.15	0.06
	대지내공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	0.60	0.40
		건축한계선, 벽면한계선	1.50	0.60
		공공보행통로 (보차혼용통로)	0.60	0.40
계획유도	획지계획	공동개발(지정) - 2필지	0.10	0.02
		공동개발(지정) - 3필지	0.12	0.04
		공동개발(지정) - 4필지 이상	0.14	0.06
		공동개발(권장) - 2필지	0.12	0.04
		공동개발(권장) - 3필지 이상	0.14	0.06
		자율적 공동개발	0.10	0.02
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	0.08	0.04
	주차계획	공유주차장	0.04	0.017

■ 용적률 완화구역 D

유형구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
D	준주거지역	간선부	남부순환로변(북측)	300%이하	400%이하
			신림로~봉천로변 간선부일대(동측)	300%이하	360%이하
			신림역세권 간선부일대(동남측)	250%이하	350%이하

		벽면한계선		적-의무면적)/대지면적}×α	시 건축법에 의한 의무면적은 제외함
		공공보행통로(보차혼용통로)		기준용적률×(제공면적/대지면적)×α	-
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	준수시	기준용적률×α	• 투시벽 및 투시형 셔터 형득은 70% 이상 설치시 인정

구분	항목			α
				200%/300%
증점계획	건축물용도	권장용도		0.44
	가로활성화	1층 필로티주차장 제한	- 주차장비율0%	0.11
			- 1~30%	0.09
			- 31~50%	0.07
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	- 2필지	0.13
			- 3필지	0.15
			- 4필지 이상	0.17
		공동개발(권장)	- 2필지	0.15
			- 3필지 이상	0.17
		자율적 공동개발		0.13
	대지내공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지		1.00
		건축한계선, 벽면한계선		1.50
		공공보행통로 (보차혼용통로)		1.00
	건축물의 형태 및 외관	건축지침		0.12

■ 용적률 완화구역 F

유형구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
F	준주거	이면부	신원시장 일대(내부)	200%이하	250%이하

구분	항목			완화조건	비고
증점계획	도시안전개선	범죄예방설계(CPTED)기법 도입	준수시	기준용적률×적용항목별 점수×α	-
	대지내공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	규모준수시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 개방형 대비 침상형구조는 1/2
		건축한계선, 벽면한계선		기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 제공면적 산정 시 건축법에 의한 의무면적 제외함
		공공보행통로(보차혼용통로)		기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	-
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	준수시	기준용적률×α	-
		공동개발(권장)			
		자율적 공동개발			
	건축물	권장용도	용도	기준용적률×	-

			일부), 남부순환로변(남측)		
		이면부	신림로~봉천로변 이면부일대(등측), 남부순환로변 이면부(남측)	250%이하	300%이하
	제3종일반주거지역	간선부	신원시장 일대(남부순환로변)	200%이하	250%이하
		간선부	당곡역세권 신림로변(북측)	200%이하	250%이하

구분	항목			완화조건	비고
증점계획	건축물용도	권장용도	용도준수시	기준용적률×(권장용도 면적/연면적)×α	-
	회시계획	공동개발(지정)	준수시	기준용적률×α	-
		공동개발(권장)			
		자율적			
계획유도	건축물의 형태 및 외관	건축지침	준수시	기준용적률×α	• 투시벽 및 투시형 셔터 항목은 70% 이상 설치시 인정
	도시안전개선	범죄예방설계(CPTED)기법 도입	준수시	기준용적률×적용항목별 점수×α	-
	대지내공지	공개공지,쌈지형·침상형공지	준수시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 개방형 대비 침상형구조는1/2
		건축한계선, 벽면한계선		기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 제공면적 산정시 건축법에 의한 의무면적은 제외함
		공공보행통로(보차혼용통로)		기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	-

구분	항목			α				
				300%/400%	300%/360%	250%/350%	250%/300%	200%/250%
증점계획	건축물용도	권장용도		0.25	0.15	0.30	0.15	0.18
	회지계획	공동개발(지정)	- 2필지	0.02	0.02	0.03	0.02	0.03
			- 3필지	0.04	0.03	0.05	0.03	0.04
			- 4필지 이상	0.06	0.04	0.07	0.04	0.05
		공동개발(권장)	- 2필지	0.04	0.03	0.05	0.03	0.04
			- 3필지 이상	0.06	0.04	0.07	0.04	0.05
		자율적 공동개발		0.02	0.02	0.03	0.02	0.03
계획유도	건축물의 형태 및 외관	건축지침		0.11	0.06	0.13	0.07	0.08
	도시안전개선	범죄예방설계(CPTED)기법 도입		0.08	0.05	0.10	0.05	0.06
	대지내공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지		0.60	0.30	0.74	0.30	0.40
		건축한계선, 벽면한계선		1.00	0.60	1.20	0.60	0.80
		공공보행통로(보차혼용통로)		0.60	0.30	0.70	0.30	0.40

※ 용도지역 조정가능지의 경우, 변경된 용적률 체계에 대한 계수를 적용
※ 용도지역 조정가능지 내 공동개발의 경우, 자율적 공동개발에 대한 계수를 적용함
※ 용도지역 조정가능지내에서 인센티브 적용유형이 동일하지 아니한 이면 필지와 공동개발하는 경우, 용적률 완화구역 D의 인센티브 체계를 적용

■ 용적률 완화구역 E

유형구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
E	준주거지역	간선부	신림로변(남측) / 관천로변(남측)/	300%이하	400%이하

	용도		준수시	(권장용도 면적/연면적)×α	
	친환경	자연지반보존	준수시	기준용적률×(보존면적/대지면적)×α	• 법적조경으로 산입된 면적 제외 • 지하구조물 미설치시, 자연토양 및 식생가능시(자연토양)
	주차계획	공유주차장	준수시	기준용적률×α×개방주차면수	• 법정주차대수를 제외한 자주식 또는 옥외주차장 1면이상 제공시에 한하여 인정 • 주차정보체공시스템 설치 및 신청시에 한하여 인정

구분	항목			α
				200%/250%
증점계획	도시안전개선	범죄예방설계(CPTED)기법 도입		0.08
	대지내공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지		0.40
		건축한계선, 벽면한계선		0.80
		공공보행통로(보차혼용통로)		0.40
계획유도	회지계획	공동개발(지정)	- 2필지	0.03
			- 3필지	0.06
			- 4필지 이상	0.08
		공동개발(권장)	- 2필지	0.06
			- 3필지 이상	0.08
		자율적 공동개발		0.03
	건축물용도	권장, 지정용도		0.10
	친환경	자연지반보존		0.12
	주차계획	공유주차장		0.04

※ 용도지역 조정가능지내에서 인센티브 적용유형이 동일하지 아니한 간선 필지와 공동개발하는 경우, 용적률 완화구역 D의 인센티브 체계를 적용
※ 용도지역 조정가능지 내 공동개발의 경우, 자율적 공동개발에 대한 계수를 적용함
※ 주차소외지역으로서 공유주차장 설치를 권장, 다만, 대지규모가 작은 관으로 이행이 부득이하게 어려운 경우에 대지내공지, 회지계획, 도시안전개선 이행을 통해 허용 도달이 가능하도록 인센티브계획 수립
※ 신원시장일대에 공동개발계획을 이행하여 상향된 용적률체계 적용시, 아래의 인센티브 계획을 적용함

구분	완화항목			완화용적률(%)	비고
증점계획	건축물용도	권장용도	용도준수시	기준용적률×(권장용도면적/연면적)×α	-
	시설유지	시장시설물 확충 및 보존	준수시	기준용적률×α	-
계획유도	회지계획	공동개발(권장)	준수시	기준용적률×α	-
	주차계획	공유주차장	준수시	기준용적률×α×개방주차면수	• 법정주차대수를 제외한 자주식 또는 옥외주차장 3면이상 제공시에 한하여 인정 • 주차정보체공시스템 설치 및 신청시에 한하여 인정
	건축물	건축지침	준수	기준용적률×α	• 투시벽 및 투

			관천로변(도림천변)			
		이면부	신림등길(별빛거리) 이면부일대(남측)			
			신림등길(별빛거리) 이면부일대(등측)	300%이하	360%이하	
			신림등길(별빛거리) 이면부 일대(북측)	200%이하	300%이하	

구분	항목			완화조건	비고
증점계획	건축물 용도	권장용도	용도 준수시	기준용적률×(권장용도 면적/연면적)×α	-
	가로 활성화	1층 필로티주차장 제한	준수시	기준용적률×α	• 건축물 수평투영면적 50% 이하 필로티주차장 조성하는 경우
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	준수시	기준용적률×α	-
		공동개발(권장)			
		자율적			
	대지내 공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	규모 준수시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 개방형 대비 침상형구조는 1/2
		건축한계선, 벽면한계선		기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 제공면적 산정시 건축법에 의한 의무면적은 제외함
		공공보행통로(보차혼용통로)		기준용적률×(제공면적/대지면적)×α	-
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	준수시	기준용적률×α	• 투시벽 및 투시형 셔터 항목은 70% 이상 설치시 인정

구분	항목		α 300%/400%	α 300%/360%	α 200%/300%
증점계획	건축물 용도	권장용도	0.30	0.17	0.44
	가로활성화	1층 필로티주차장 제한 - 주차장비율0%	0.07	0.04	0.11
		1층 필로티주차장 제한 - 1~30%	0.05	0.03	0.09
		1층 필로티주차장 제한 - 31~50%	0.03	0.02	0.07
계획유도	획지계획	공동개발(지정) - 2필지	0.07	0.03	0.13
		공동개발(지정) - 3필지	0.09	0.05	0.15
		공동개발(지정) - 4필지 이상	0.11	0.07	0.17
		공동개발(권장) - 2필지	0.09	0.05	0.15
		공동개발(권장) - 3필지 이상	0.11	0.07	0.17
		자율적 공동개발	0.07	0.03	0.13
	대지내 공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	0.60	0.40	1.00
		건축한계선, 벽면한계선	1.00	0.60	1.50
		공공보행통로(보차혼용통로)	0.06	0.40	1.00
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	0.08	0.05	0.12

	의 형태 및 외관		시			시행서터 항목은 70% 이상 설치시 인정

※ 신원시장 일대에 공동개발계획 이행시, 2필지를 조과하여 개발하는 경우에 한하여 공동개발 인센티브 부여
※ 신원시장(완화구역E)과 이면부 필지(완화구역F)가 공동개발하는 경우, 용적률 완화구역F(신원시장에 공동개발계획 이행시)를 따르며 주차장설치완화구역 제외
※ 주차장 설치의무 면제필지(50%)와 비면제필지 공동개발시, 주차장 설치 의무완화구역에서 제외하며 해당필지에 주차장을 설치하여야 함

구분	항목			α 200%/350%
증점계획	건축물 용도	권장용도		0.50
	대지내 공지	시장시설물 확충 및 보존		0.21
계획유도	획지계획	공동개발(권장)	- 3필지	0.25
			- 4필지 이상	0.32
	주차계획	공유주차장		0.05
	건축물의 형태 및 외관	건축지침		0.07

■ 용적률 완화구역 G

유형구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
G	준주거지역	이면부	남부순환로191길변	250%이하	350%이하
			남부순환로191길 이면부 일대	250%이하	300%이하
			도림천변(북측)	200%이하	300%이하
			신림등길(별빛거리) 이면부 일대(북측)	200%이하	250%이하

구분	완화항목			완화용적률(%)	비고
증점계획	대지내 공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	규모 준수시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 개방형 대비 침상형구조는1/2
		건축한계선, 벽면한계선		기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 제공면적 산정시 건축법에 의한 의무면적은 제외함
		공공보행통로(보차혼용통로)		기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	-
	도시안전개선	범죄예방설계(CPTED) 도입	준수시	기준용적률×적용항목별 점수×α	-
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	준수시	기준용적률×α	-
		공동개발(권장)			
		자율적 공동개발			
	친환경	자연지반 보존	준수시	기준용적률×(보존면적/대지면적)×α	• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 지하구조물 미설치시, 자연토양 및 식생가능(자연토양)
	주차계획	공유주차장	준수시	기준용적률×α×개방주차면수	• 법정주차대수를 제외한 자주식 또는 옥외주차장 1면 이상 제공시에 한하여 인정 • 주차정보제공시스템 설치 및 신

■ 용적률 완화구역 F

유형구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
F	준주거지역	이면부	당곡역세권 이면부 일대(서측)	250%이하	300%이하
	준주거·제3종일반주거지역		신원시장 일대(내부)	200%이하	250%이하
	제3종일반주거지역		당곡역세권 이면부 일대(동측)	200%이하	250%이하
	제2종일반주거지역(7층이하)		당곡역세권 이면부 일대(동측)	180%이하	200%이하

구분	항목			완화조건	비고
증점계획	도시안전개선	범죄예방설계(CPTED)기법 도입	준수시	기준용적률×적용항목별 점수×α	-
	대지내공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	규모준수시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 개방형 대비 침상형구조는 1/2
		건축한계선, 벽면한계선		기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 제공면적 산정 시 건축법에 의한 의무면적 제외함
		공공보행통로(보차혼용통로)		기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	-
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	준수시	기준용적률×α	-
		공동개발(권장)			
		자율적 공동개발			
	건축물용도	권장용도	용도준수시	기준용적률×(권장용도 면적/연면적)×α	-
	친환경	자연지반보존	준수시	기준용적률×α	• 법적조경으로 산입된 면적 제외 • 지하구조물 미설치시, 자연토양 및 식생가능시(자연토양 및 투수성포장)
	주차계획	공유주차장	준수시	기준용적률×α×개방주차면수	• 법정주차대수를 제외한 자주식 또는 옥외주차장 1면이상 제공시에 한하여 인정 • 주차정보제공시스템 설치 및 신청시에 한하여 인정

구분	항목			α 250%/300%	α 200%/250%	α 180%/200%
증점계획	건축물용도	권장용도		0.06	0.08	0.04
	대지내공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지		0.30	0.40	0.18
		건축한계선, 벽면한계선		0.60	0.80	0.36
		공공보행통로(보차혼용통로)		0.30	0.40	0.18
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	- 2필지	0.03	0.03	0.01
			- 3필지	0.05	0.06	0.02
			- 4필지 이상	0.07	0.08	0.03
		공동개발(권장)	- 2필지	0.05	0.06	0.02
			- 3필지 이상	0.07	0.08	0.03
		자율적 공동개발		0.03	0.03	0.01
	건축물	권장, 지정용도		0.08	0.10	0.04

					청시에 한하여 인정

구분	항목			α 250%/350%	α 250%/300%	α 200%/300%	α 200%/250%
증점계획	대지내공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지		0.70	0.40	0.90	0.50
		건축한계선, 벽면한계선		1.40	0.80	1.80	0.90
		공공보행통로(보차혼용통로)		0.70	0.40	0.90	0.50
	도시안전개선	범죄예방설계(CPTED)도입		0.14	0.06	0.17	0.08
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	- 2필지	0.08	0.02	0.10	0.03
			- 3필지	0.10	0.04	0.12	0.05
			- 4필지 이상	0.13	0.06	0.14	0.07
		공동개발(권장)	- 2필지	0.10	0.04	0.12	0.05
			- 3필지 이상	0.13	0.06	0.14	0.07
		자율적 공동개발		0.08	0.02	0.10	0.03
	친환경	자연지반보존		0.26	0.13	0.32	0.16
	주차계획	공유주차장		0.03	0.015	0.04	0.02

■ 용적률 완화구역 H

유형구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
H	준주거지역	이면부	신원시장 일대(도림천변)	200%이하	250%이하

※ 신원시장일대에 공동개발계획을 이행시, 기준/허용용적률은 250%/350% 적용

구분	완화항목			완화용적률(%)	비고
증점계획	건축물용도	지정용도	용도준수시	기준용적률×α	-
	시설유지	시장시설물 확충 및 보존	준수시	기준용적률×α	• 아케이드 등 시장시설물 유지하는 경우에 적용
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	준수시	기준용적률×α	-
		공동개발(권장)			
		자율적 공동개발			
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	준수시	기준용적률×α	• 투시벽 및 투시형셔터 항목은 70% 이상 설치시 인정

구분	항목			α 200%/250%
증점계획	건축물 용도	권장용도		0.10
	시설유지	시장시설물 확충 및 보존		0.30
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	- 2필지	0.06
			- 3필지 이상	0.08

	용도				
	친환경	자연지반보존	0.09	0.12	0.05
	주차계획	공유주차장	0.03	0.04	0.02

※ 용도지역 조정가능지내에서 인센티브 적용유형이 동일하지 아니한 간선 필지와 공동개발하는 경우,
용적률 완화구역 D의 인센티브 체계를 적용
※ 용도지역 조정가능지 내 공동개발의 경우, 자율적 공동개발에 대한 계수를 적용함
※ 주차소외지역으로서 공유주차장 설치를 권장, 다만, 대지규모가 작은 편으로 이행이 부득이하게 어려운 경우에 대지내공지, 획지계획, 도시안전개선 이행을 통해 허용 도달이 가능하도록 인센티브계획 수립
※ 신원시장일대에 공동개발계획을 이행하여 상향된 용적률체계 적용시, 아래의 인센티브 계획을 적용함

구분	완화항목			완화용적률(%)	비고
증점계획	건축물 용도	권장용도	용도 준수시	기준용적률×(권장용도면적/연면적)×α	-
	시설 유지	시장시설물 확충 및 보존	준수시	기준용적률×α	-
계획유도	획지계획	공동개발(권장)	준수시	기준용적률×α	-
	주차계획	공유주차장	준수시	기준용적률×α×개방주차면수	• 법정주차대수를 제외한 자주식 또는 옥외주차장 3면 이상 제공시에 한하여 인정 • 주차정보체공시스템 설치 및 신청시에 한하여 인정
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	준수시	기준용적률×α	• 투시벽 및 투시형셔터 항목은 70% 이상 설치시 인정

※ 신원시장 일대에 공동개발계획 이행시, 2필지를 초과하여 개발하는 경우에 한하여 공동개발 인센티브 부여
※ 신원시장(완화구역H)과 이면부 필지(완화구역F)가 공동개발하는 경우, 용적률 완화구역F(신원시장에 공동개발계획 이행시)를 따르며 주차장설치완화구역 제외
※ 주차장 설치의무 면제필지(50%)와 비면제필지 공동개발시, 주차장 설치 의무완화구역에서 제외하며 해당필지에 주차장을 설치하여야 함

구분	항목		α 200%/350%
증점계획	건축물 용도	권장용도	0.50
	대지내 공지	시장시설물 확충 및 보존	0.21
계획유도	획지계획	공동개발(권장) - 3필지	0.25
		공동개발(권장) - 4필지 이상	0.32
	주차계획	공유주차장	0.05
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	0.07

■ 용적률 완화구역 G

유형구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
G	준주거지역	이면부	남부순환로~신림로이면부일대 (서측)/남부순환로변 이면부	300%이하	400%이하
			남부순환로191길변	250%이하	350%이하
			봉천로~신림로이면부일대(동측)		
			남부순환로~신림로이면부일대(서측)		
			봉천로~신림로 이면부일대(동측)/남부순환로191길 이면부 일대	250%이하	300%이하

	공동개발(권장)	- 2필지 이상	0.08
	자율적공동개발	- α	0.06
건축물의 형태 및 외관	건축지침		0.07

※ 신원시장일대에 공동개발계획을 이행하여 상향된 용적률체계 적용시, 아래의 인센티브 계획을 적용함

구분	완화항목			완화용적률(%)	비고
증점계획	건축물 용도	지정용도	용도 준수시	기준용적률×α	• 신원시장의 기능 강화를 위한 건축물 용도 유지
	시설유지	시장시설물 확충 및 보존	준수시	기준용적률×α	• 시장시설물 유지 • 시장의 활력제고를 위한 관리
계획유도	획지계획	공동개발(권장)	준수시	기준용적률×α	-
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	준수시	기준용적률×α	• 투시벽 및 투시형셔터 항목은 70% 이상 설치시 인정
	대지내 공지	공개공지, 침상형·쌈지형 공지	규모 준수시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	-
		건축지정선, 건축한계선, 벽면한계선		기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 제공면적 산정시, 건축법에 의한 의무면적은 제외함
		공공보행통로(보차혼용로)		기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	-

※ 신원시장 일대에 공동개발계획 이행 시, 2필지를 초과하여 개발하는 경우에 한하여 공동개발 인센티브 부여
※ 신원시장(완화구역H)과 이면부 필지(완화구역F)가 공동개발하는 경우, 용적률 완화구역F(신원시장에 공동개발계획 이행시)를 따르며 주차장설치완화구역 제외
※ 주차장 설치의무 면제필지(50%)와 비면제필지 공동개발시, 주차장 설치 의무완화구역에서 제외하며 해당필지에 주차장을 설치해야함

구분	항목			α 200%/350%
증점계획	건축물 용도	지정용도		0.15
	시설유지	시장시설물 확충 및 보존		0.20
계획유도	획지계획	공동개발(권장)	- 3필지	0.25
			- 4필지 이상	0.32
	건축물의 형태 및 외관	건축지침		0.12
	대지 내 공지	공개공지, 쌈지형·침상형 공지		1.80
		건축지정선, 건축한계선, 벽면한계선		2.20
		공공보행통로(보차혼용통로)		1.80

			도림천변(북측)	200%이하	300%이하
			신림등길(별빛거리) 이면부 일대(북측)	200%이하	250%이하

구분	완화항목			완화용적률(%)	비고
증점계획	대지내 공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	규모 준수시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 개방형 대비 침상형구조는1/2
		건축한계선, 벽면한계선		기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 제공면적 산정시 건축법에 의한 의무면적은 제외함
		공공보행통로(보차혼용통로)		기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	-
	도시안전개선	범죄예방설계(CPTED) 도입	준수시	기준용적률×적용항목별 점수×α	-
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	준수시	기준용적률×α	-
		공동개발(권장)			
		자율적 공동개발			
	친환경	자연지반 보존	준수시	기준용적률×α	• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 지하구조물 미설치시, 자연토양 및 식생가능(자연토양 및 투수성포장)
	주차계획	공유주차장	준수시	기준용적률×α×개방주차면수	• 법정주차대수를 제외한 자주식 또는 옥외주차장 1면 이상 제공시에 한하여 인정 • 주차정보제공시스템 설치 및 신청시에 한하여 인정

구분	항목			α			
				250%/350%	250%/300%	200%/300%	200%/250%
증점계획	대지내공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지		0.70	0.40	0.90	0.50
		건축한계선, 벽면한계선		1.40	0.80	1.80	0.90
		공공보행통로(보차혼용통로)		0.70	0.40	0.90	0.50
	도시안전개선	범죄예방설계(CPTED)도입		0.14	0.06	0.17	0.08
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	- 2필지	0.08	0.02	0.10	0.03
			- 3필지	0.10	0.04	0.12	0.05
			- 4필지 이상	0.13	0.06	0.14	0.07
		공동개발(권장)	- 2필지	0.10	0.04	0.12	0.05
			- 3필지 이상	0.13	0.06	0.14	0.07
		자율적 공동개발		0.08	0.02	0.10	0.03
	친환경	자연지반보존		0.26	0.13	0.32	0.16
	주차계획	공유주차장		0.03	0.015	0.04	0.02

■ 용적률 완화구역 H

유형 구분	용도 지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
H	준주거 지역	이면부	신원시장 일대(도림천변)	200%이하	250%이하

※ 신원시장일대에 공동개발계획을 이행시, 기준/허용용적률은 250%/350% 적용

구분	완화항목			완화용적률(%)	비고
중점계획	건축물 용도	지정용도	용도 준수시	기준용적률×α	-
	시설유지	시장시설물 확충 및 보존	준수시	기준용적률×α	• 아케이드 등 시장시설물 유지하는 경우에 적용
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	준수시	기준용적률×α	-
		공동개발(권장)			
		자율적 공동개발			
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	준수시	기준용적률×α	• 투시벽 및 투시형셔터 항목은 70% 이상 설치시 인정

구분	항목			α 200%/350%
중점계획	건축물 용도	권장용도		0.10
	시설유지	시장시설물 확충 및 보존		0.30
계획유도	획지계획	공동개발(지정)	- 2필지	0.06
			- 3필지 이상	0.08
		공동개발(권장)	- 2필지 이상	0.08
		자율적공동개발	- α	0.06
	건축물의 형태 및 외관	건축지침		0.07

※ 신원시장일대에 공동개발계획을 이행하여 상향된 용적률체계 적용시, 아래의 인센티브 계획을 적용함

구분	완화항목			완화용적률(%)	비고
중점계획	건축물 용도	지정용도	용도 준수시	기준용적률×α	• 신원시장의 기능 강화를 위한 건축물 용도 유지
	시설유지	시장시설물 확충 및 보존	준수시	기준용적률×α	• 시장시설물 유지 • 시장의 활력제고를 위한 관리
계획유도	획지계획	공동개발(권장)	준수시	기준용적률×α	-
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	준수시	기준용적률×α	• 투시벽 및 투시형셔터 항목은 70% 이상 설치시 인정
	대지내	공개공지	규모	기준용적률×((조성	-

	공지	침상형·쌈지형 공지	준수시	면적-의무면적)/대지면적}×α	
		건축지정선, 건축한계선, 벽면한계선		기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 제공면적 산정시, 건축법에 의한 의무면적은 제외함
		공공보행통로(보차혼용로)		기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	-

※ 신원시장 일대에 공동개발계획 이행 시, 2필지를 초과하여 개발하는 경우에 한하여 공동개발 인센티브 부여
※ 신원시장(완화구역Ⅰ)과 이면부 필지(완화구역Ⅱ)가 공동개발하는 경우, 용적률 완화구역Ⅱ(신원시장에 공동개발계획 이행시)를 따르며 주차장설치완화구역 제외
※ 주차장 설치의무 면제필지(50%)와 비면제필지 공동개발시, 주차장 설치 의무완화구역에서 제외하며 해당필지에 주차장을 설치해야함

구분	항목			α 200%/350%
증점계획	건축물 용도	지정용도		0.15
	시설유지	시장시설물 확충 및 보존		0.20
계획유도	획지계획	공동개발(권장)	- 3필지	0.25
			- 4필지 이상	0.32
	건축물의 형태 및 외관	건축지침		0.12
	대지 내 공지	공개공지, 쌈지형·침상형 공지		1.80
		건축지정선, 건축한계선, 벽면한계선		2.20
		공공보행통로(보차혼용통로)		1.80

■ 용적률 완화구역 Ⅰ

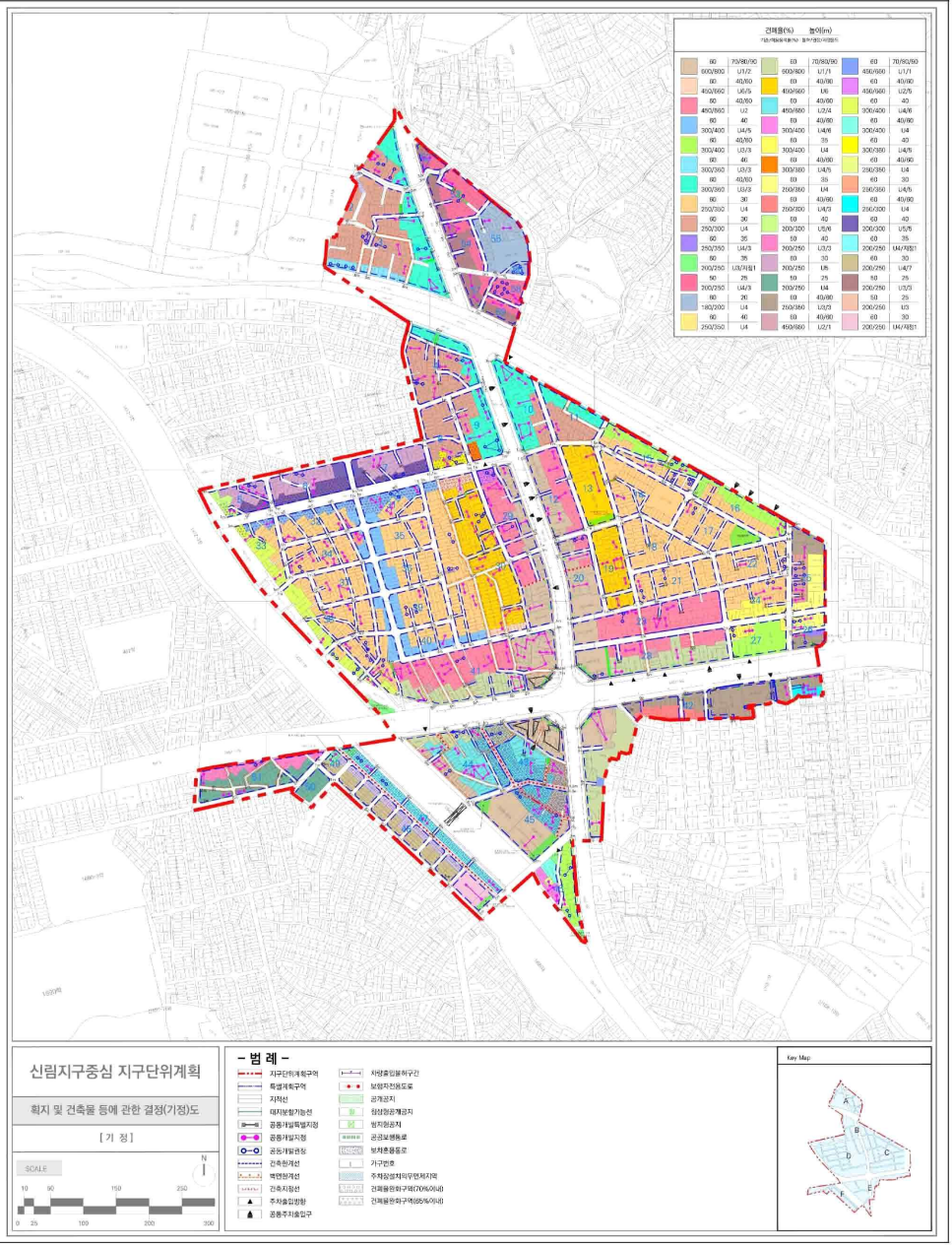
유형구분	용도지역	입지특성	위치	기준용적률	허용용적률
Ⅰ	일반상업지역	간선부	신림역세권 간선부 일대(순대타운)	600%이하	800%이하
		이면부	신림역세권 이면부 일대(순대타운 내부)	450%이하	660%이하

구분	완화항목			완화용적률(%)	비고
증점계획	대지내 공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지	규모준수시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 개방형 대비 침상형구조는1/2
		건축한계선, 벽면한계선		기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×α	• 제공면적 산정시 건축법에 의한 의무면적은 제외함
		공공보행통로(보차혼용통로)		기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	-
	건축물의 형태 및 외관	건축지침	준수시	기준용적률×α	• 투시벽 및 투시형셔터 항목은 70% 이상 설치시 인정
계획유도	획지계획	공동개발(시정)	준수시	기준용적률×α	-
		공동개발(권장)			
		자율적 공동개발			
	건축물용도	권장용도	용도준수시	기준용적률×(권장용도면적/연면적)×α	-

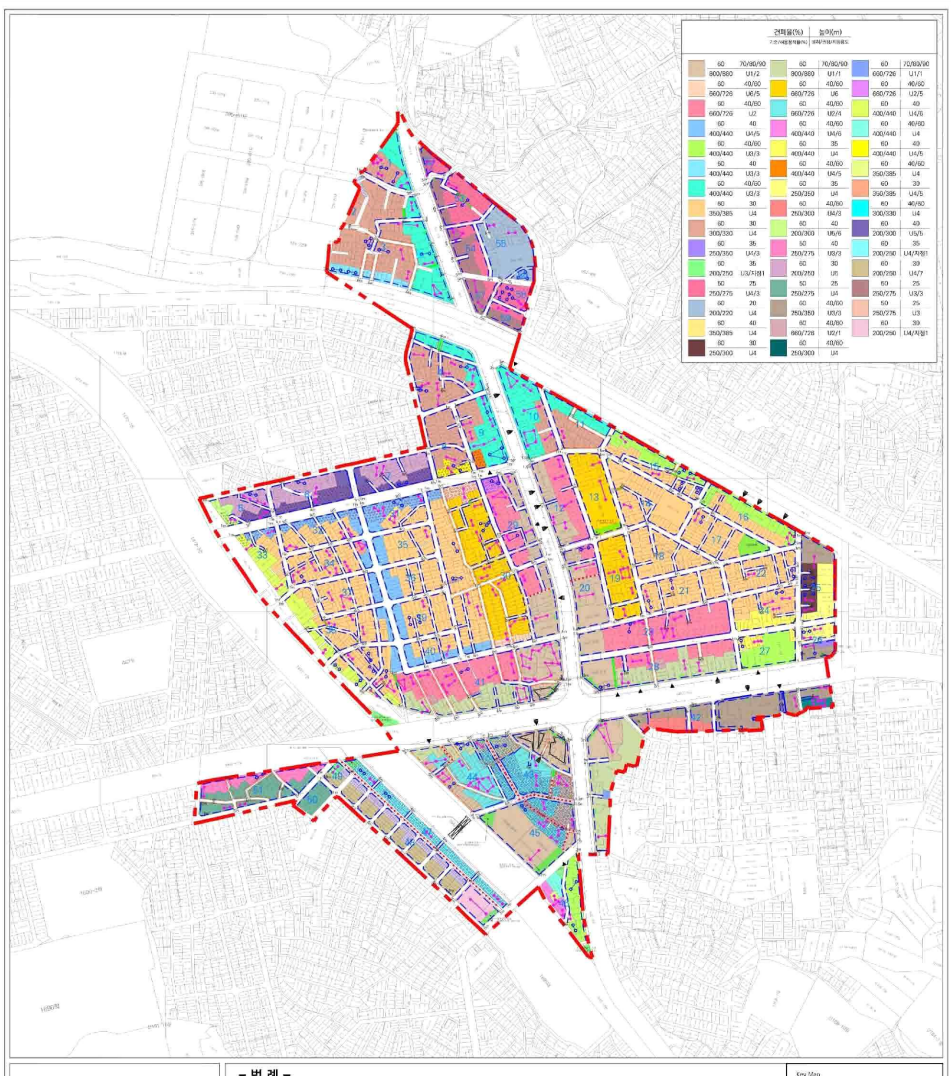
구분	항목			α	
				600%/800%	450%/660%
증점계획	대지내 공지	공개공지, 쌈지형·침상형공지		0.80	1.20
		건축한계선, 벽면한계선		1.30	1.80
		공공보행통로 (보차혼용통로)		0.80	1.20
	건축물의 형태 및 외관	건축지침		0.09	0.13
계획유도	획지계획	공동개발 (지정)	- 2필지	0.06	0.10
			- 3필지	0.10	0.15
			- 4필지 이상	0.14	0.20
		공동개발 (권장)	- 2필지	0.10	0.15
			- 3필지 이상	0.14	0.20
		자율적 공동개발		0.06	0.10
	건축물 용도	권장용도		0.32	0.45

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



○ 미림지구중심 및 주변지역 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 확지 및 건축물 등에 관한 결정사항
2. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서
나. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경) 조서</td><td>

(2) 용적률 결정 조서

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">계 획</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="6">기정</td><td rowspan="2">준주거지역</td><td>특별계획구역E</td><td>400%이하</td><td>–</td><td>500%이하</td><td rowspan="6">–</td></tr>
<tr><td>특별계획구역 외</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td><td rowspan="5">조례용적률 2배이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>230%이하</td><td>250%이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">제2종일반주거지역, 제2종(7층이하)</td><td>180%이하</td><td>200%이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">제1종일반주거지역</td><td>130%이하</td><td>150%이하</td></tr>
</table>

</td><td>

(2) 용적률 결정 조서

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">계 획</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="6">기정</td><td rowspan="2">준주거지역</td><td>특별계획구역E</td><td>400%이하</td><td>–</td><td>500%이하</td><td rowspan="6">–</td></tr>
<tr><td>특별계획구역 외</td><td>400%이하</td><td>440%이하</td><td rowspan="5">조례용적률 2배이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>250%이하</td><td>275%이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">제2종일반주거지역, 제2종(7층이하)</td><td>200%이하</td><td>220%이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">제1종일반주거지역</td><td>150%이하</td><td>165%이하</td></tr>
</table>

</td></tr>
<tr><td>3 확지 및 건축물 등에 관한 결정사항
2. 건축물 등에 관한 결정(변경)조서
마. 인센티브 관한 결정(변경) 조서</td><td>

(1) 허용용적률 인센티브 완화항목 및 내용에 관한 결정 조서

• 준주거지역(권장용도 A구역)

<table>
<tr><th colspan="3">완화항목</th><th>완화내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">중점</td><td rowspan="2">권장용도</td><td>일반 권장용도</td><td>기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.130</td><td rowspan="2">•권장용도는 건축연면적의 20% 이상 수용 시
•활성화권장용도 수용 시 일반 권장용도 인센티브량의 1.5배 부여</td></tr>
<tr><td>활성화 권장용도</td><td>기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.130 × 1.5</td></tr>
<tr><td colspan="2">녹색주차장</td><td>기준용적률 × (설치면적/대지면적) × 0.260</td><td>•대지면적의 20%이상시 적용</td></tr>
<tr><td rowspan="7">계획유도</td><td colspan="2">옥상녹화</td><td>기준용적률 × (녹화면적/대지면적) × 0.130</td><td>•옥상면적(옥상면적 중 옥탑면적, 설비면적 등을 제외한 면적)의 50%이상 조성 시 대지면적의 30%까지만 허용
•법정 조경면적은 제외함</td></tr>
<tr><td rowspan="2">쌈지형 공지</td><td>개방형</td><td>기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 0.52</td><td rowspan="2">•조성면적 : 25㎡ 이상
•필로티구조의 경우 높이 6m이상
•대지내 조경으로 조성 시
•조경 면적 산입 적용</td></tr>
<tr><td>필로티 또는 침상형</td><td>기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 0.26</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축한계선</td><td>기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 0.130</td><td>•건축한계선 준수 시</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">자율적 공동개발</td><td>A. 기준용적률 × 0.052</td><td>•2필지(A1, A3, A4, A5, A6, A7)</td></tr>
<tr><td>B. 기준용적률 × 0.052 × 1.3</td><td>•3필지 이상(A1, A3, A4, A5, A6, A7)</td></tr>
<tr><td>C. 기준용적률 × 0.052 × 1.5</td><td>•간선도로변 필지가 이면부 필지에 주차출입구를 설치하는 공동개발시(2필지 자율적공동개발 인센티브량의1.5배 부여)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주차출입구 (이면도로)</td><td>기준용적률 × 0.026</td><td>•자율적공동개발 C의 완화내용 해당시에 한함</td></tr>
</table>

• 간선도로 연접부(권장용도 B구역)

<table>
<tr><th colspan="3">완화항목</th><th>완화내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">중점</td><td rowspan="2">권장용도</td><td>일반 권장용도</td><td>기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.057</td><td rowspan="2">•권장용도는 건축연면적의 20% 이상 수용 시
•활성화권장용도 수용 시 일반 권장용도 인센티브량의 1.5배 부여</td></tr>
<tr><td>활성화 권장용도</td><td>기준용적률 × (권장용도면적/연면적)</td></tr>
</table>

</td><td>

(1) 허용용적률 인센티브

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">인센티브 항목
구분 / 유형</th><th rowspan="2">산정기준</th><th rowspan="2">계획기준</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr></tr>
<tr><td rowspan="3">스마트 도시</td><td>UAM시설</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>첨단기술 테스트베드</td></tr>
<tr><td>스마트산업육성</td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인 혁신</td><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td>특색있는 건축설계</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>공공시설 연계 경관사업</td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지 생태 도시</td><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">지역 맞춤</td><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td>역사문화 특성 보전</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>지역특화용도 도입</td></tr>
<tr><td colspan="2">전선지중화 설치</td><td></td><td></td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

			× 0.057 × 1.5	
	녹색주차장		기준용적률 × (설치면적/대지면적) × 0.114	•대지면적의 20%이상시 적용
계획유도	옥상녹화		기준용적률 × (녹화면적/대지면적) × 0.057	•옥상면적(옥상면적 중 옥탑면적, 설비면적 등을 제외한 면적)의 50%이상 조성 시 •대지면적의 30%까지만 허용 •법정 조경면적은 제외함
	쌈지형 공지	개방형	기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 0.23	•조성면적 : 25㎡ 이상 •필로티구조의 경우 높이 6m이상 •대지내조경으로 조성 시 •조경면적 산입 적용
		필로티 또는 창싸형	기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 0.11	
	건축한계선		기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 0.11	•건축한계선 준수 시
	자율적 공동개발		A. 기준용적률 × 0.023	•2필지 (B1, B2, B4, B5, B6)
			B. 기준용적률 × 0.023 × 1.3	•3필지 이상 (B1, B2, B4, B5, B6)
			C. 기준용적률 × 0.023 × 1.5	•간선도로변 필지가 이면부 필지에 주차출입구를 설치하는공동개발시(2필지 자율적공동 개발 인센티브량의 1.5배 부여)
	주차출입구 (이면도로)		기준용적률 × 0.011	•자율적공동개발 C의 완화내용 해당시에 한함

• 근생밀집지 중 제3종일반주거지역(권장용도 C1구역)

완화항목			완화내용	비고
중점	권장용도	일반 권장용도	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.057	•권장용도는 건축연면적의 20% 이상 수용 시 •활성화권장용도 수용 시 일반 권장용도 인센티브량의 1.5배 부여
		활성화 권장용도	기준용적률 × (권장용도면적 / 연면적) × 0.057 × 1.5	
	자연지반보존		기준용적률 × (보존면적/대지면적) × 0.115	•대지면적의 10%이상시 적용
계획유도	옥상녹화		기준용적률 × (녹화면적/대지면적) × 0.115	•옥상면적(옥상면적 중 옥탑면적, 설비면적 등을 제외한 면적)의 50%이상 조성 시 •대지면적의 30%까지만 허용
	녹색주차장		기준용적률 × (설치면적/대지면적) × 0.170	•대지면적의 20%이상시 적용
	건축한계선		기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 0.23	•건축한계선 준수 시

• 근생밀집지 중 제2종일반주거지역(권장용도 C1구역)

완화항목			완화내용	비고
중점	권장용도	일반 권장용도	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.073	•권장용도는 건축연면적의 20% 이상 수용 시 •활성화권장용도 수용 시 일반 권장용도 인센티브량의 1.5배 부여
		활성화 권장용도	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.073 × 1.5	
	자연지반보존		기준용적률 × (보존면적/대지면적) × 0.146	•대지면적의 10%이상시 적용
계	옥상녹화		기준용적률 ×	•옥상면적(옥상면적 중 옥

획유도		(녹화면적/대지면적) × 0.146	탑면적, 설비면적 등을 제외한 면적)의 50%이상 조성 시 •대지면적의 30%까지만 허용
	녹색주차장	기준용적률 × (설치면적/대지면적) × 0.146	•대지면적의 20%이상시 적용
	건축한계선	기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 0.29	•건축한계선 준수 시
	빗물이용시설	기준용적률 × 0.015	•대지면적의 0.02 이상 설치

• 주거밀집지 중 제2종일반주거지역(권장용도 C2구역)

완화항목			완화내용	비고
중점	권장용도	일반권장용도	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.073	•권장용도는 건축연면적의 20% 이상 수용 시 •활성화권장용도 수용 시 일반 권장용도 인센티브량의 1.5배 부여
		활성화권장용도	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.073 × 1.5	
	자연지반보존		기준용적률 × (보존면적/대지면적) × 0.289	•대지면적의 10%이상시 적용
계획유도	녹색주차장		기준용적률 × (설치면적/대지면적) × 0.217	•대지면적의 20%이상시 적용
	옥상녹화		기준용적률 × (녹화면적/대지면적) × 0.097	•옥상면적(옥상면적 중 옥탑면적, 설비면적 등을 제외한 면적)의 50%이상 조성 시 •대지면적의 30%까지만 허용 •법정 조경면적은 제외함
	공동개발	2필지	기준용적률 × 0.015	•공동개발 이행 시
		3필지이상	기준용적률 × 0.015 × 1.3	
	건축한계선		기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 0.15	•건축한계선 준수 시

• 주거밀집지 중 제1종일반주거지역(권장용도 C2구역)

완화항목			완화내용	비고
중점	권장용도	일반권장용도	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.1	•권장용도는 건축연면적의 20% 이상 수용 시 •활성화권장용도 수용 시 일반 권장용도 인센티브량의 1.5배 부여
		활성화권장용도	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.1 × 1.5	
	자연지반보존		기준용적률 × (보존면적/대지면적) × 0.4	•대지면적의 10% 이상 보존 시
계획유도	녹색주차장		기준용적률 × (설치면적/대지면적) × 0.3	•대지면적의 20%이상시 적용
	옥상녹화		기준용적률 × (녹화면적/대지면적) × 0.2	•옥상면적(옥상면적 중 옥탑면적, 설비면적 등을 제외한 면적)의 50%이상 조성 시 •대지면적의 30%까지만 허용 •법정 조경면적은 제외함
	건축한계선		기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 0.2	•건축한계선 준수 시

• 시범가로 중 준주거지역(권장용도 C3구역)

완화항목			완화내용	비고
중점	권장용도	일반 권장용도	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.130	•권장용도는 건축연면적의 20% 이상 수용 시 •활성화권장용도 수용 시 일반 권장용도 인센티브량의 1.5배 부여
		활성화 권장용도	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.130 × 1.5	
	자연지반보존		기준용적률 × (보존면적/대지면적) × 0.260	•대지면적의 10% 이상 보존 시
계획유도	녹색주차장		기준용적률 × (설치면적/대지면적) × 0.390	•대지면적의 20%이상시 적용
	옥상녹화		기준용적률 × (녹화면적/대지면적) × 0.260	•옥상면적(옥상면적 중 옥탑면적, 설비면적 등을 제외한 면적)의 50%이상 조성 시 •대지면적의 30%까지만 허용 •법정 조경면적은 제외함
	건축한계선/건축지정선		기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 0.26	•건축한계선 또는 건축지정선 준수 시

• 시범가로 중 제3종일반주거지역(권장용도 C3구역)

완화항목			완화내용	비고
중점	권장용도	일반 권장용도	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.057	•권장용도는 건축연면적의 20% 이상 수용 시 •활성화권장용도 수용 시 일반 권장용도 인센티브량의 1.5배 부여
		활성화 권장용도	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.057 × 1.5	
	자연지반보존		기준용적률 × (보존면적/대지면적) × 0.120	•대지면적의 10% 이상 보존 시
계획유도	녹색주차장		기준용적률 × (설치면적/대지면적) × 0.170	•대지면적의 20%이상시 적용
	옥상녹화		기준용적률 × (녹화면적/대지면적) × 0.075	•옥상면적(옥상면적 중 옥탑면적, 설비면적 등을 제외한 면적)의 50%이상 조성 시 •대지면적의 30%까지만 허용 •법정 조경면적은 제외함
	건축한계선/건축지정선		기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 0.11	•건축한계선 또는 건축지정선 준수 시
	맞벽건축		기준용적률 × 0.011	•맞벽건축 이행 시

• 시범가로 중 제2종일반주거지역(권장용도 C3구역)

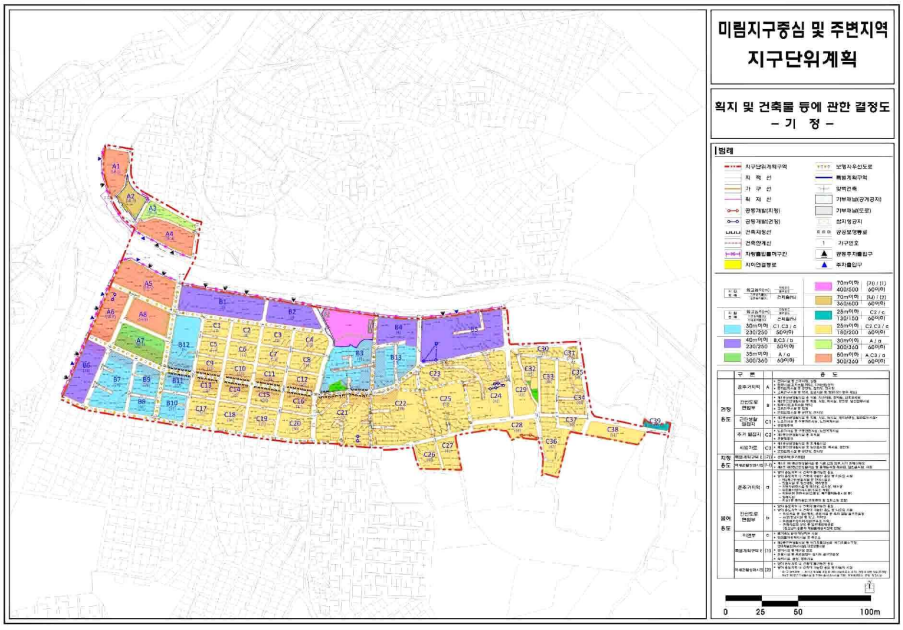
완화항목			완화내용	비고
중점	권장용도	일반 권장용도	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.073	•권장용도는 건축연면적의 20% 이상 수용 시 •활성화권장용도 수용 시 일반 권장용도 인센티브량의 1.5배 부여
		활성화 권장용도	기준용적률 × (권장용도면적/연면적) × 0.073 × 1.5	

계획유도	자연지반보존	기준용적률 × (보존면적/대지면적) × 0.145	•대지면적의 10% 이상 보존 시	
	녹색주차장	기준용적률 × (설치면적/대지면적) × 0.219	•대지면적의 20%이상시 적용	
	옥상녹화	기준용적률 × (녹화면적/대지면적) × 0.097	•옥상면적(옥상면적 중 옥탑면적, 설비면적 등을 제외한 면적)의 50%이상 조성 시 •대지면적의 30%까지만 허용 •법정 조경면적은 제외함	
	건축한계선/건축지정선	기준용적률 × {(조성면적-의무면적)/대지면적} × 0.15	•건축한계선 또는 건축지정선 준수 시	
	맞벽건축	기준용적률 × 0.015	•맞벽건축 이행 시	

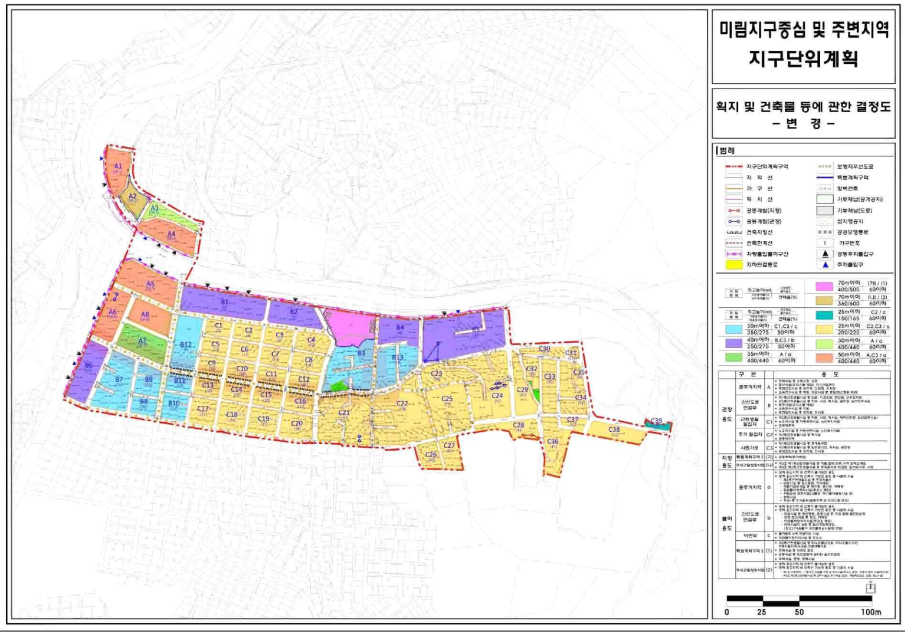
주1) 옥상녹화의 경우 대지면적기준 30%까지만 허용
주2) 중점인센티브량이 30%에 미달할 경우 계획유도 인센티브로 대체 붙가함
주3) 중점 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 30을 초과하여 계획한 경우에는 계획유도형 인센티브 미달량에 대하여 중점 인센티브로 대체하여 적용 가능
주4) 건축선, 조경면적 등 타 법령에서 의무적으로 조성하도록 하는 사항은 인센티브를 부여할 수 없으며, 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없음
주5) 자연지반보존의 경우 대지면적의 10%이상 보존할 경우 적용
주6) 녹색주차장은 대지면적의 20%이상시 적용
주7) 공동체주택의 경우 인센티브가 부여되는 주택의 종류는 '서울시 공동체 주택 활성화 지원 등에 관한 조례' 제3조에서 구분하고 있는 주택에 한함
주8) 권장용도는 당해 용도가 차지하는 바닥면적의 합이 건물전체 바닥면적(지하층은 포함, 부설주차장/기계실/계단 등의 공용면적은 제외)의 20%이상인 경우 권장용도가 수용된 것으로 봄

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



○ 사당·이수 지구단위계획구역

구분	기정	변경
3 확지 및 건축물 등에 관한 부분 2. 건축물에 관한 결정(변경)조서 라. 건축물 개발밀도에 관한 계획	**라. 건축물 개발밀도에 관한 계획** **▌용적률 결정조서**	**라. 건축물 개발밀도에 관한 계획** **▌용적률 결정조서**

기정 ▌용적률 결정조서

구분	용도지역		용적률		비고
			기준용적률	허용용적률	
기정	전면부	일반상업	600%이하	800%이하	등작구 등작대로(노선형 일반상업)
			800%이하	880%이하	등작대로 남부순환로(서초구)
			300%이하	630%이하	등작대로 남부순환로(등작구, 관악구)
			300%이하	500%이하	서울시립남서울생활미술관(관악구)
		제3종일반주거지역	250%이하	275%이하	서초구 등작대로
	이면부	일반상업	500%이하	550%이하	이수역, 사당역(서초구)
			1000%	-	사당동 1044-1일대 역세권 청년주택
			300%이하	500%이하	이수역, 사당역(관악구, 등작구)
		근린상업	540%	589%	사당동 1008-1일대 역세권 청년주택
		준주거	300%이하	360%이하	관악구
			250%이하	360%이하	등작이수 지역
		제3종일반주거지역	250%이하	250%이하	등작구 사당역 등작구 등작대로
		제2종일반주거지역	200%이하	200%이하	관악구

주1) 동작대로변 용적률 산정 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법 제84조 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」에 따라 기준, 허용용적률은 가중평균을 적용한다.
주2) 공동개발이 해제되거나 변경되어 생기는 이면부 필지는 이면부의 용적률 지침을 따른다.
주3 특별계획구역의 경우 특별계획구역 계획지침에 따름

변경 ▌용적률 결정조서

구분	용도지역		용적률		비고
			기준용적률	허용용적률	
변경	전면부	일반상업	600%이하	800%이하	등작구 등작대로(노선형 일반상업)
			800%이하	880%이하	등작대로 남부순환로(서초구)
			800%이하	880%이하	등작대로 남부순환로(관악구)
			300%이하	630%이하	등작대로 남부순환로(등작구)
			500%이하	550%이하	서울시립남서울생활미술관(관악구)
		제3종일반주거지역	250%이하	275%이하	서초구 등작대로
	이면부	일반상업	500%이하	550%이하	이수역, 사당역(서초구)
			1000%	-	사당동 1044-1일대 역세권 청년주택
			500%이하	550%이하	이수역, 사당역(관악구)
			300%이하	500%이하	이수역, 사당역(등작구)
		근린상업	540%	589%	사당동 1008-1일대 역세권 청년주택
		준주거	400%이하	440%이하	관악구
			250%이하	360%이하	등작이수 지역
		제3종일반주거지역	250%이하	250%이하	등작구 사당역 등작구 등작대로
		제2종일반주거지역	200%이하	220%이하	관악구

주1) 동작대로변 용적률 산정 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법 제84조 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」에 따라 기준, 허용용적률은 가중평균을 적용한다.
주2) 공동개발이 해제되거나 변경되어 생기는 이면부 필지는 이면부의 용적률 지침을 따른다.
주3 특별계획구역의 경우 특별계획구역 계획지침에 따름

기정 ▌용적률 인센티브 적용유형

구분	유형A	유형B	유형C	유형D		비고
용도지역	상업지역	상업지역	준주거지역	일반상업	제3종일반주거지역	
입지특성	전면부(서초구 제외)	이면부(서초구 제외)	이면부	전면부, 이면부(서초구)	전면부(서초구)	

○ 유형A ~ 유형C 인센티브 항목 및 기준 : 변경없음

○ 유형D 인센티브 항목 및 기준

■ 허용용적률 인센티브

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
구분	유형			
스마트도시	UAM시설 첨단기술 테스트베드 스마트산업육성	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	로봇친화형 건축물	기준용적률 ×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소	지열 등	기준용적률	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른	

변경 ▌용적률 인센티브 적용유형

구분	유형A	유형B	유형C	유형D			
용도지역	상업지역	상업지역	준주거지역	일반상업	준주거지역	제3종일반주거지역	제2종일반주거지역
입지특성	전면부(서초구,관악구제외)	이면부(서초구, 관악구 제외)	이면부(관악구 제외)	전면부, 이면부(서초구, 관악구)	이면부(관악구)	전면부(서초구)	관악구

○ 유형A ~ 유형C 인센티브 항목 및 기준 : 변경없음

○ 유형D 인센티브 항목 및 기준

■ 허용용적률 인센티브

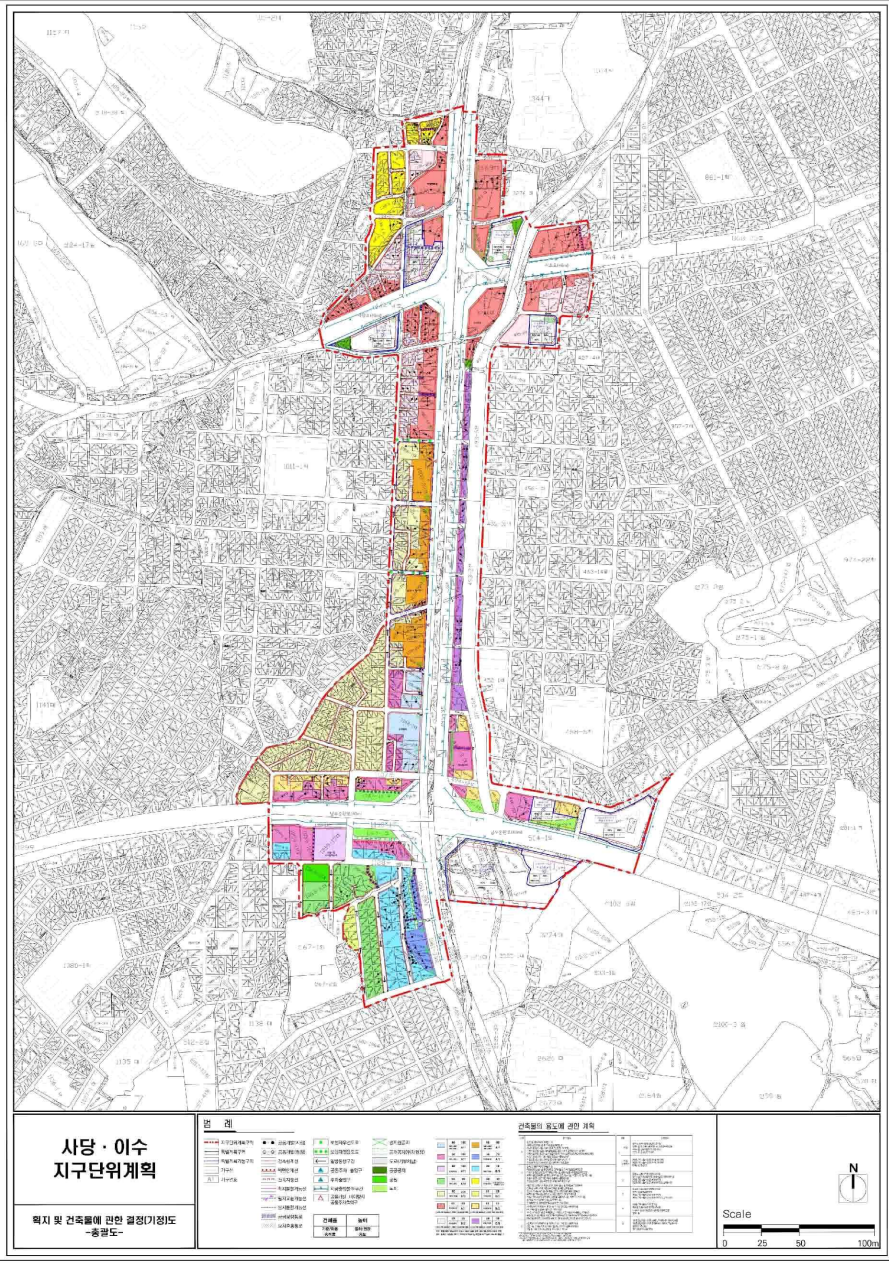
인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
구분	유형			
스마트도시	UAM시설 첨단기술 테스트베드 스마트산업육성	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	로봇친화형 건축물	기준용적률 ×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소	지열 등	기준용적률	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른	

중립	신재생에너지 설치	×0.05	재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)		
	저영향 개발	기준용적률 ×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수		
디자인 혁신	특색있는 건축설계 공공시설 연계 경관사업	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정		
	유니버셜 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03		
녹지 생태 도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시		
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시		
지역 맞춤	역사문화 특성 보전 지역특화용도 도입 전선지중화 설치	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정		

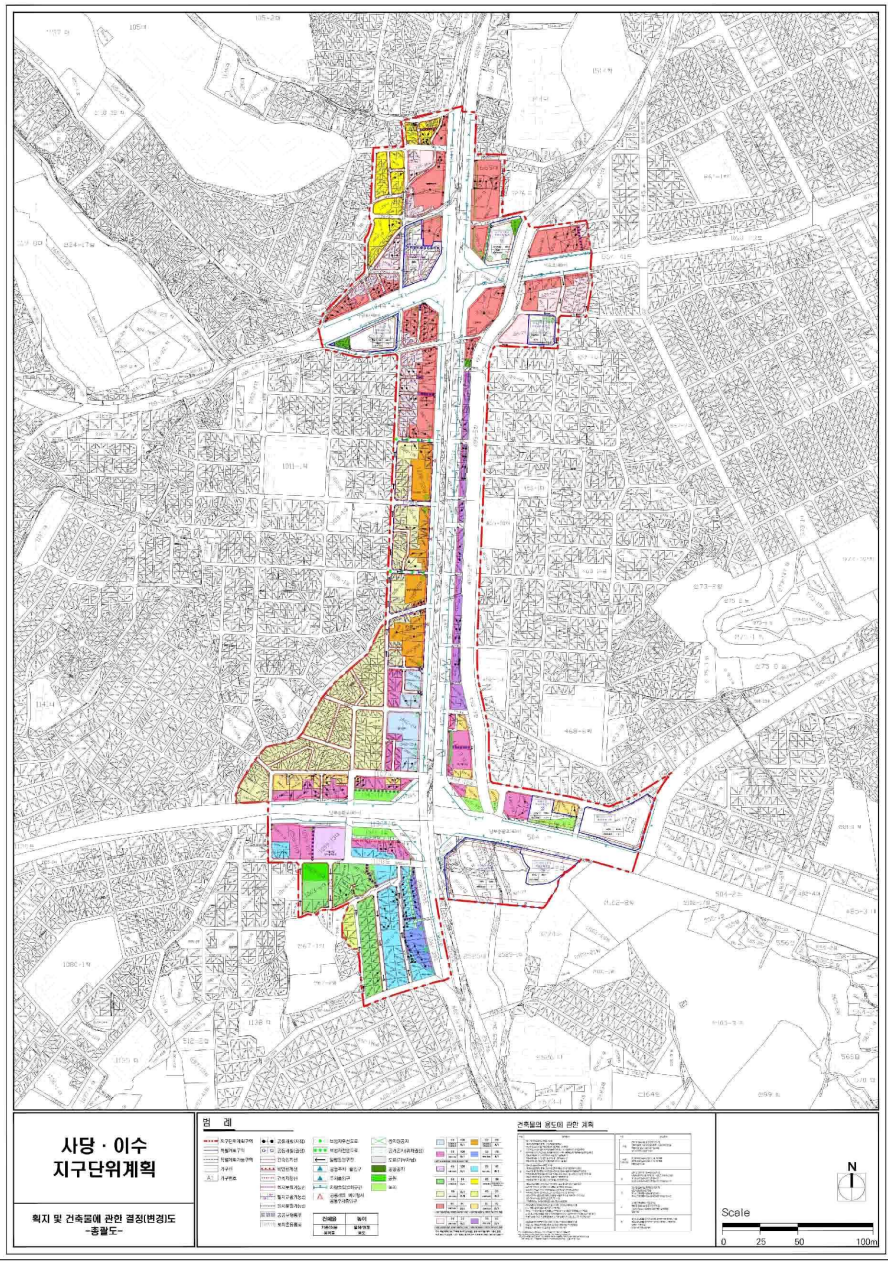
중립	신재생에너지 설치	×0.05	재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)		
	저영향 개발	기준용적률 ×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수		
디자인 혁신	특색있는 건축설계 공공시설 연계 경관사업	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정		
	유니버셜 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03		
녹지 생태 도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시		
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시		
지역 맞춤	역사문화 특성 보전 지역특화용도 도입 전선지중화 설치	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정		

획지 및 건축물에 관한 결정도

기정



변경



□ 광진구

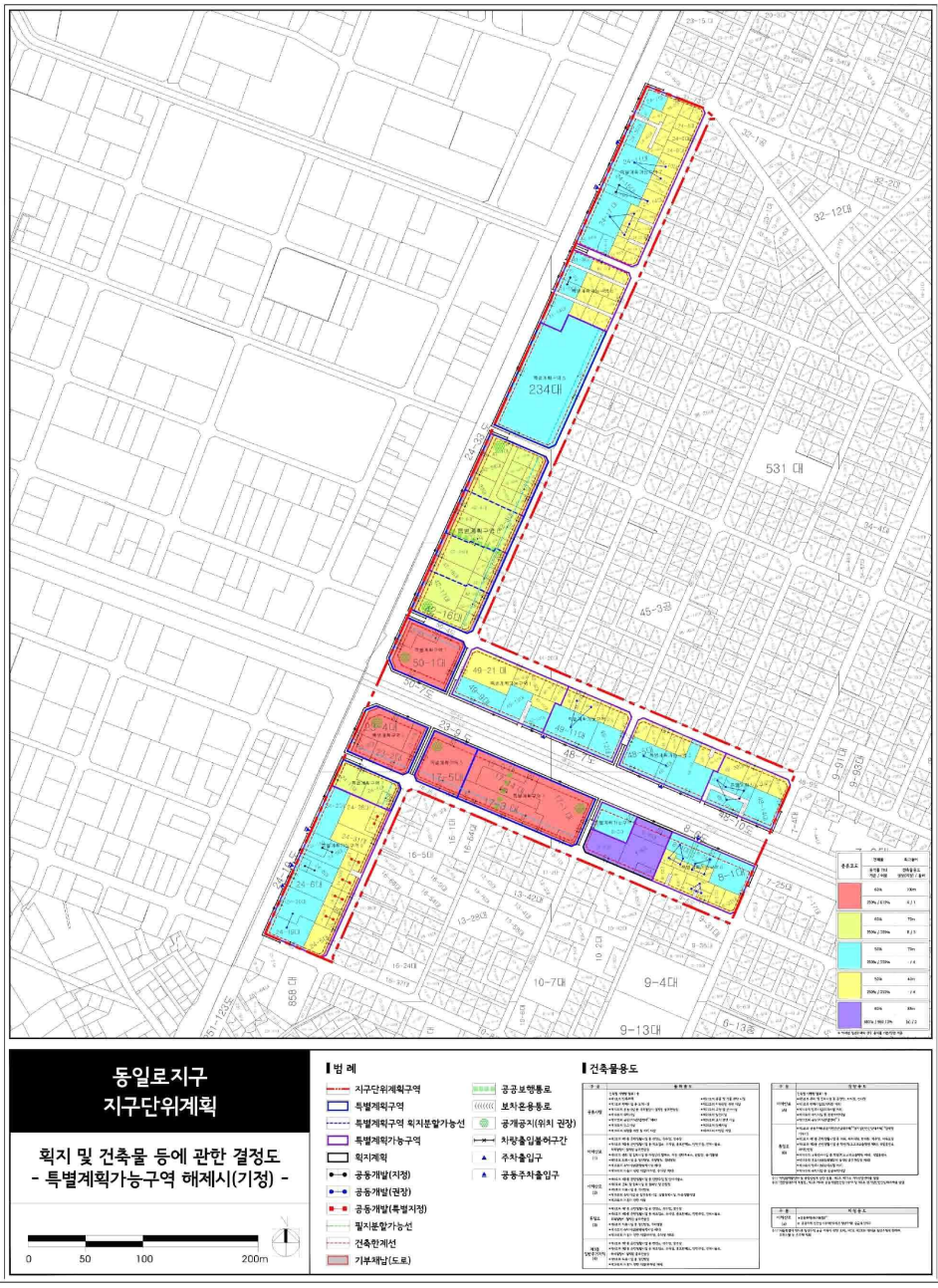
○ 동일로지구 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>4 특별계획(가능)구역에 관한 결정조서
2. 특별계획가능구역 결정조서
(3) 특별계획가능구역 해제시 일반지침</td><td>
2) 건축물에 관한 결정조서
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>계 획 지 침</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>건축물 밀도</td><td>용적률</td><td>• 기준 250% 이하 / 허용 250% 이하 / 상한 법적용적률의 2배 이하</td><td></td></tr>
</table>
3) 인센티브 운영계획
■ 공동개발(특별지정) 이행시 용적률 완화
<table>
<tr><th>공동개발 필지수</th><th>상한용적률 인센티브</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>2필지</td><td>10% 이하</td><td>허용용적률의 1.2배를 초과할 수 없음</td></tr>
</table>
※ 공동개발(특별지정)에 의한 상한용적률 인센티브는 토지주가 도로(폭 2m)를 공공시설로 제공(기부채납)하는 경우 적용되며, 공동개발에 따른 상한용적률 인센티브 적용시 공공시설 부지 제공에 따른 인센티브(건폐율 또는 용적률) 등은 별도로 적용
※ 기부채납 공공시설에 대하여는 토지주의 개발시점에서 자치구청장이 도시계획시설 결정 절차 이행
※ 동일소유 필지는 하나의 필지로 봄. 단, 지구단위계획 열람공고 후 동일소유가 된 필지는 제외함
※ 부득이한 경우 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 공동개발(특별지정) 변경이 가능하나, 공동개발(특별지정)에 따른 상한용적률 인센티브는 적용하지 아니함
</td><td>
2) 건축물에 관한 결정조서
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>계 획 지 침</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>건축물 밀도</td><td>용적률</td><td>• 기준 250% 이하 / 허용 275% 이하 / 상한 법적용적률의 2배 이하</td><td></td></tr>
</table>
3) 인센티브 운영계획
■ 공동개발(특별지정) 이행시 용적률 완화
<table>
<tr><th>공동개발 필지수</th><th>상한용적률 인센티브</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>2필지</td><td>10% 이하</td><td>기준용적률의 1.2배를 초과할 수 없음</td></tr>
</table>
※ 공동개발(특별지정)에 의한 상한용적률 인센티브는 토지주가 도로(폭 2m)를 공공시설로 제공(기부채납)하는 경우 적용되며, 공동개발에 따른 상한용적률 인센티브 적용시 공공시설 부지 제공에 따른 인센티브(건폐율 또는 용적률) 등은 별도로 적용
※ 기부채납 공공시설에 대하여는 토지주의 개발시점에서 자치구청장이 도시계획시설 결정 절차 이행
※ 동일소유 필지는 하나의 필지로 봄. 단, 지구단위계획 열람공고 후 동일소유가 된 필지는 제외함
※ 부득이한 경우 구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 공동개발(특별지정) 변경이 가능하나, 공동개발(특별지정)에 따른 상한용적률 인센티브는 적용하지 아니함

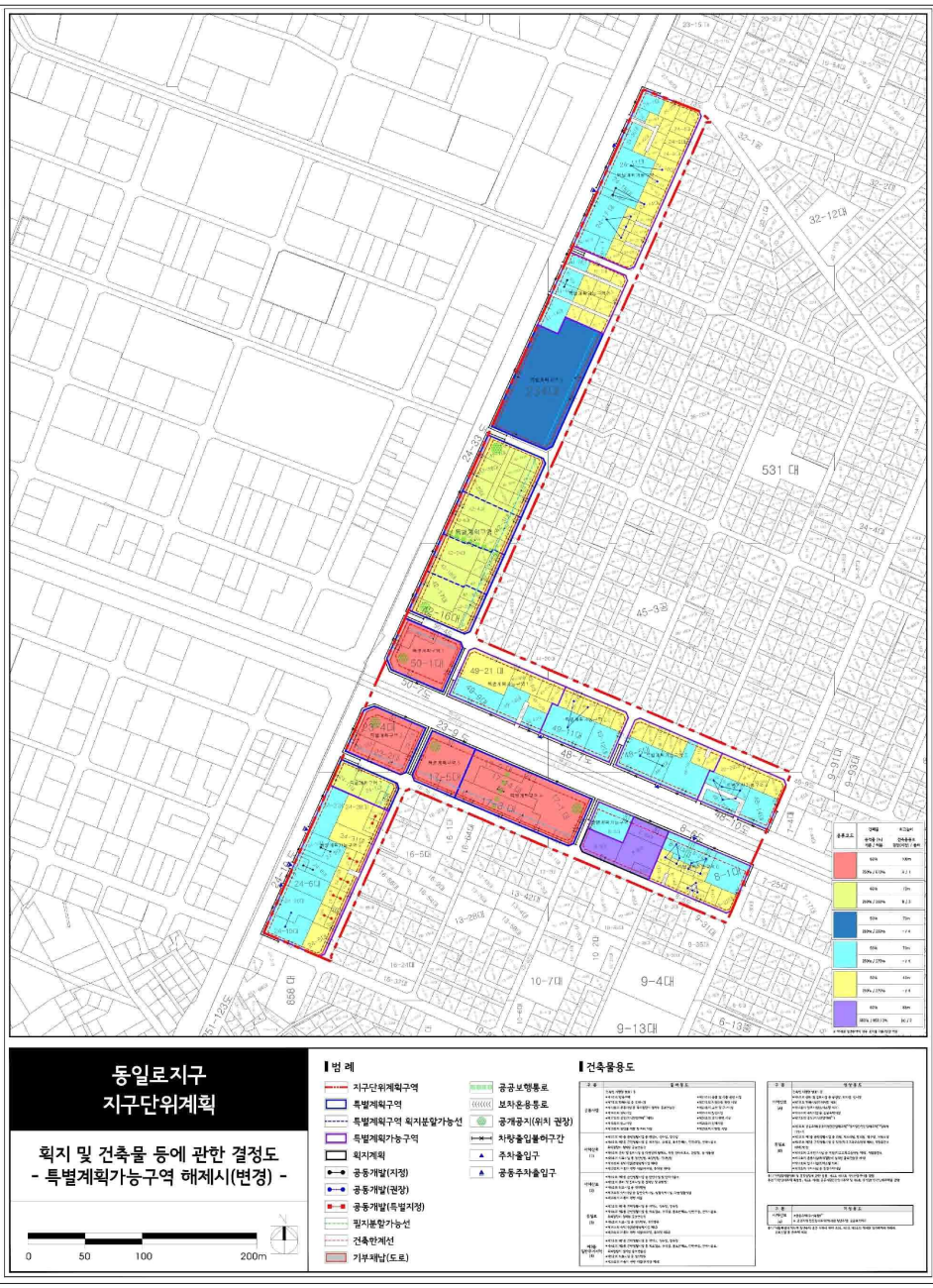
■ 허용용적률 인센티브
<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th><th></th><th></th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 경관사업</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지 생태 도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">지역 맞춤</td><td>역사문화 특성 보전
지역특화용도 도입
전선지중화 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

획지 및 건축물 등에 관한 결정도 -특별계획가능구역 해제시-

기정



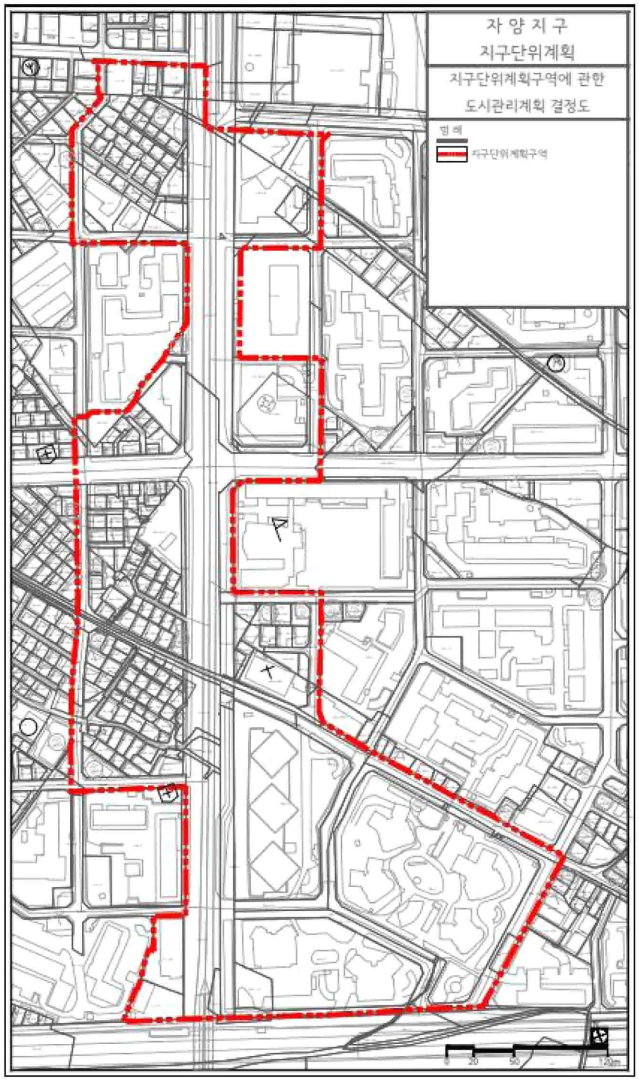
변경


동일로지구
지구단위계획
획지 및 건축물 등에 관한 결정도
- 특별계획가능구역 해제시(변경) -
0 50 100 200m
범 례
지구단위계획구역
특별계획구역
특별계획구역 획지분할가능선
특별계획가능구역
획지계획
공동개발(지정)
공동개발(권장)
공동개발(특별지정)
필지분할가능선
건축한계선
기부채납(도로)
공공보행통로
보차혼용통로
공개공지(위치 권장)
차량출입불허구간
주차출입구
공동주차출입구
건축물용도
531 대
650 대
9-4대
9-13대

○ 자양지구 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
2. 건축물에 관한 결정(변경)</td><td>
라. 용적률 계획 결정 조서
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>준주거지역
(일반주거→준주거)</td><td>300% 이하</td><td>360% 이하</td><td>400% 이하</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역
(일반주거→제3종일반주거)</td><td>200% 이하</td><td>250% 이하</td><td>도시계획조례시행규칙 제7조 적용</td></tr>
<tr><td>상한용적률</td><td colspan="2">◦ 기부채납시 상한용적률 산정
- 허용용적률 × [(1+a)/(1−a)]
- a:기부채납면적/기부채납전 대지면적</td><td>◦ 도시계획조례시행규칙 제7조 적용
- 허용용적률×(1+L3×기중치×α)
- α:기부채납면적/기부채납후 대지면적</td></tr>
</table>
※ 준주거지역의 용적률 중 주거부분의 허용용적률은 『서울시 지구단위계획 수립기준』에 따라 250%이하 적용
※ 장기전세주택 등 별도의 규정이 있는 경우에는 관련 법령을 따른다.
※ 허용용적률은 본 지침에서 정한 허용용적률을 초과할 수 없다.
※ 2002년 이후 세부개발계획이 결정된 특별계획구역은 관련법령 내에서 기정지침을 따른다.
</td><td>
라. 용적률 계획 결정 조서
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>준주거지역
(일반주거→준주거)</td><td>300% 이하</td><td>360% 이하</td><td>400% 이하</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역
(일반주거→제3종일반주거)</td><td>200% 이하</td><td>250% 이하</td><td>도시계획조례시행규칙 제7조 적용</td></tr>
</table>
※ 장기전세주택 등 별도의 규정이 있는 경우에는 관련 법령을 따른다.
※ 허용용적률은 본 지침에서 정한 허용용적률을 초과할 수 없다.
※ 2002년 이후 세부개발계획이 결정된 특별계획구역은 관련법령 내에서 기정지침을 따른다.
</td></tr>
</table>

지구단위계획구역에 관한 도시관리계획 결정도



□ 금천구

○ 석수역세권 지구단위계획구역

구분	기정	변경
Ⅲ. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 2. 건축물에 관한 결정조서 나. 건축물 밀도에 관한 조서	2) 용적률 결정조서	2) 용적률 결정조서

기정

구분	가구번호	용도지역	용적률			비고
			기준용적률	허용용적률	상한용적률	
주거지역	[1],[2],[9],[12],[13],[14]	제2종 일반주거지역 (7층이하)	190% 이하	200% 이하	-	
	[6],[8],[10],[11]	주2)제2종 일반주거지역	190% 이하	200% 이하	230% 이하	
	[3],[4],[5],[7]	주2)제3종 일반주거지역	190% 이하	230% 이하	250% 이하	

주1) 특별계획가능구역 외 지역과 특별계획가능구역 실효시는 허용용적률 200% 이하로 적용
주2) 제2종일반주거지역과 제3종일반주거지역은 특별계획구역 세부개발계획 수립결과에 따라 용도지역 변경시 적용되는 사항임

■ 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용

기준용적률	허 용 용 적 률		상 한 용 적 률
	계획유도 인센티브 항목	친환경 인센티브 항목	
용도지역 용적률 범위 이내	유도 및 규제항목 준수 시 (70% 이내)	친환경 계획 준수 시 (30% 이상)	공공시설 부지제공시 등

• 계획유도 인센티브 항목

완화항목	세 분	제2종일반주거지역	비 고
대지내 공지	건축한계선	• 기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x 0.3 이내	• [1],[2],[9],[12],[13] 가구 제외 지역
		• 기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x 0.5 이내	• 적용가구 [1],[2],[9],[12],[13]

완화항목	세 분	제3종일반주거지역	비 고
획지계획	획지단위개발	• 기준용적률 x 0.02 이내	
대지내 공지	건축한계선	• 기준용적률 x {(조성면적 - 의무면적) / 대지면적 x 0.4 이내	• 공공보행통로는 가구 [4],[5]에 적용
	공공보행통로	• 기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x 0.8 이내	
건축물 용도	권장용도	• 기준용적률 x (지정·권장용도면적/건축연면적) x 0.4 이내	• 20% 이상 설치시 (주차장 제외)

주) 해당 지구단위계획 목적달성을 위하여 필요한 경우에는 인센티브 항목을 추가하거나 계수를 조정(강화 포함) 할 수 있음
(이 경우에는 해당위원회 심의전에 입안권자가 지구단위계획 목적 부합 여부를 면밀히 검토하여 결정권자와 사전협의 하여야 함)

• 친환경 인센티브 항목

완화항목	세 분	세부계획 기준		비 고
환경친화 및 에너지 효율화	녹색건축물 인증	• 최우수(그린1등급) : 기준용적률 x 0.02 이내 • 우수(그린2등급) : 기준용적률 x 0.01 이내	세기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률 x 0.08이내	※ 녹색건축물 인증 기준 준용
	에너지 효율등급 인증	• 에너지효율 1등급 : 기준용적률 x 0.02 이내		※ 건축물 에너지효율 등급 인증 기준 준용

변경

구분	가구번호	용도지역	용적률			비고
			기준용적률	허용용적률	상한용적률	
주거지역	-	제2종 일반주거지역 (7층이하)	200% 이하	220% 이하	-	

■ 허용용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
구분	유형			
스마트 도시	UAM시설 첨단기술 테스트베드 스마트산업육성	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	로봇친화형 건축물	기준용적률 ×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소 중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률 ×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률 ×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인 혁신	특색있는 건축설계 공공시설 연계 경관사업	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	유니버설 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지 생태 도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역 맞춤	역사문화 특성 보전 지역특화용도 도입 전선지중화 설치	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	

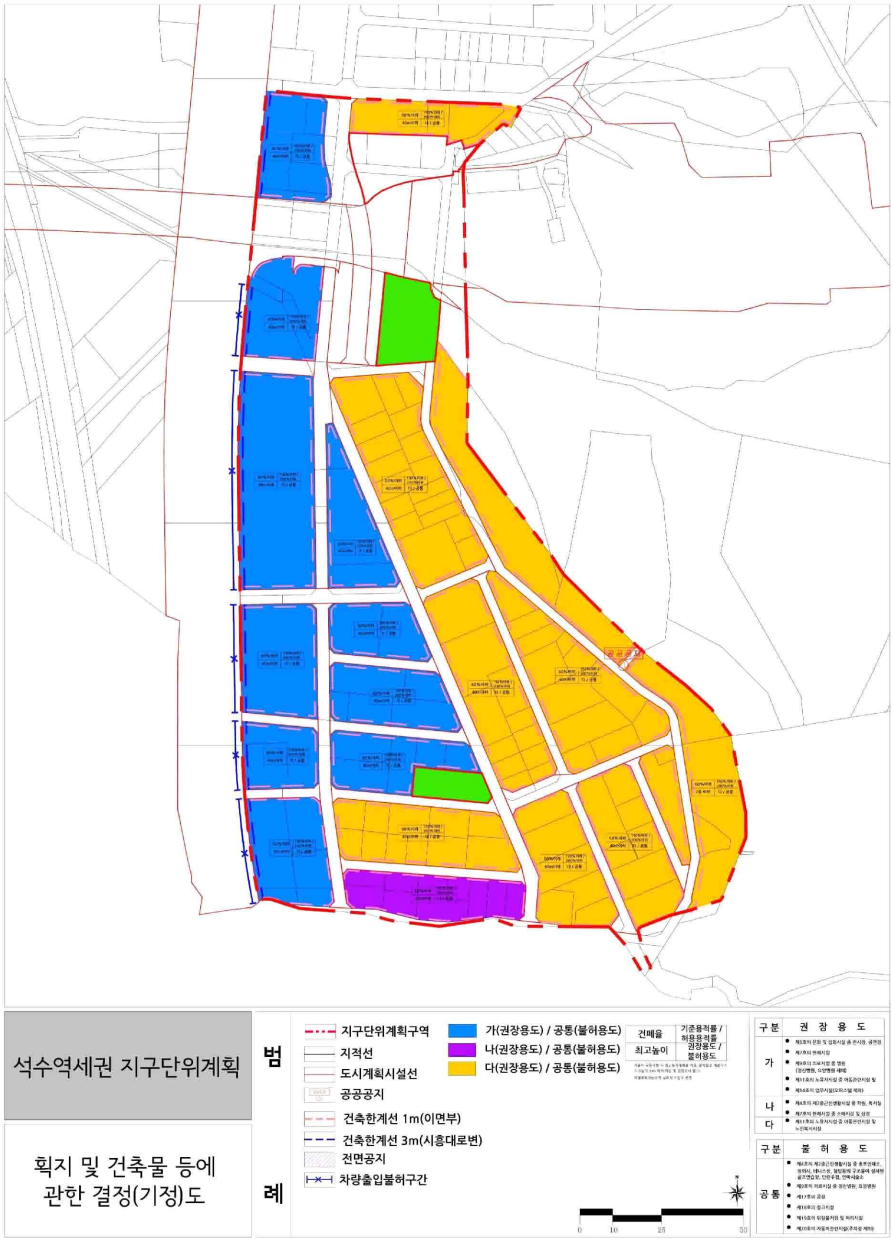
	• 에너지효율 2등급 : 기준용적률 x 0.01 이내		
신재생에너지 보급 확대	• 신재생에너지 1등급 : 기준용적률 x 0.03 이내 • 신재생에너지 2등급 : 기준용적률 x 0.02 이내 • 신재생에너지 3등급 : 기준용적률 x 0.01 이내		※ 신·재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용
중수도 시설 설치	• 기준용적률 x 0.03 이내		- 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치시 적용 - 관련법상 의무시설인 경우 제외
빗물관리 시설 설치	• 기준용적률 x 0.03 이내		- 빗물저류·이용시설 용량 (ton) 및 빗물침투시설 - 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치
옥상녹화	• 토심 90cm 이상 : 기준용적률 x (녹화면적/대지면적) x 0.2 이내 • 토심 90cm 미만 : 기준용적률 x (녹화면적/대지면적) x 0.1 이내		- 법정 조경으로 산입된 면적 제외
자연지반 보존	• 기준용적률 x (보전면적/대지면적) x 0.2 이내		- 자연토양 및 투수성 포장 - 지하구조물 미설치 시
녹색 주차장	• 기준용적률 x (설치면적/대지면적)		- 기준용적률 x 0.03 이내

※ 구역현황 및 허용용적률 인센티브량 등에 따라 친환경인센티브 계수 및 세부기준의 조정이 필요한 경우 위원회에서 조정 가능
(이 경우에는 해당 위원회 심의전에 입안권자가 지구단위계획 목적 부합 여부를 면밀하게 검토하여 결정권자와 사전협의 하여야 함)

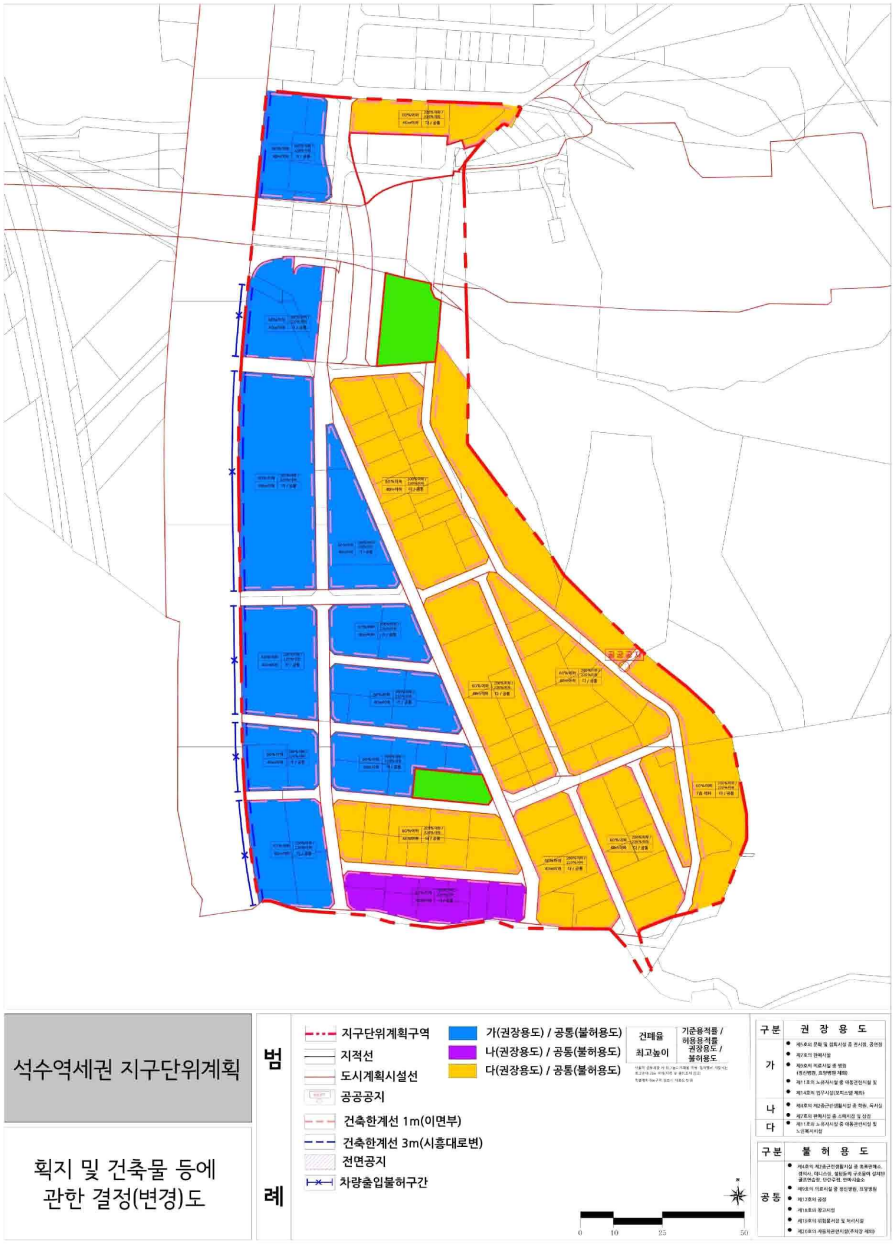
※ 친환경 인센티브는 해당유형에서 정한 인센티브량(30%)을 초과하여 계획한 경우에는 계획유도 인센티브 미달량에 대하여 친환경 인센티브로 대체 가능

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경


석수역세권 지구단위계획
획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도
범례
지구단위계획구역
지적선
도시계획시설선
공공공지
건축한계선 1m(이면부)
건축한계선 3m(시흥대로변)
전면공지
차량출입불허구간
가(권장용도) / 공통(불허용도)
나(권장용도) / 공통(불허용도)
다(권장용도) / 공통(불허용도)
건폐율
최고높이
기준용적률 / 허용용적률
권장용도 / 불허용도
구분
권 장 용 도
가
나
다
구분
불 허 용 도
공통
0
10
25
50

○ 독산역 주변 지구단위계획구역

지구단위계획구역 결정도

□ 노원구

○ 월계1택지 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>2 민간부문에 관한 지구단위계획
1. 건축물등에 관한 계획
1) 건축물의 용도 및 건폐율·용적률·높이계획
(2) 건폐율·용적률 계획</td><td>

■ 계획내용

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>건폐율</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>적용대상</th></tr>
<tr><td rowspan="3">제2종일반주거지역</td><td>R-1</td><td>30%</td><td>180%</td><td>200%</td><td>공동주택용지</td></tr>
<tr><td>R-2</td><td>-</td><td>180%</td><td>200%</td><td>단독필지</td></tr>
<tr><td>R-3</td><td>-</td><td>-</td><td>200%</td><td>여객자동차 정류장</td></tr>
<tr><td>제1종일반주거지역</td><td>R-4</td><td>-</td><td>-</td><td>150%</td><td>학교</td></tr>
</table>

■ 용적률 인센티브 적용기준

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>적용기준</th><th>인센티브 내용</th><th>최고한도</th></tr>
<tr><td>대지에 관한 사항</td><td colspan="2"></td><td>지침사항 준수시</td><td>5%</td><td>5%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대지내 공지에 관한 사항</td><td rowspan="2">전면공지</td><td>차폐녹지</td><td>차폐녹지 조성시</td><td>1×(제공면적/대지면적)×기준용적률</td><td>3%</td></tr>
<tr><td>공개녹지</td><td>공개녹지 조성시</td><td>2.5×(제공면적/대지면적)×기준용적률</td><td>10%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">건축물 형태 및 배치에 관한 사항</td><td colspan="2">지붕형태</td><td>지침사항 준수시</td><td>0.01×기준용적률</td><td>2%</td></tr>
<tr><td colspan="2">직각배치</td><td>지침사항 준수시</td><td>0.03×기준용적률</td><td>5%</td></tr>
</table>

※ 각 항목별 인센티브는 최고한도를 초과할 수 없다.

■ 상한용적률 산출

<table>
<tr><th>항목</th><th>계획내용</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>상한 용적률</td><td>• 획지면적의 일부를 공공시설부지(도로, 공원, 하천, 녹지 등)로 설치,조성하여 무상제공하는 경우 추가로 부여되는 용적률</td><td>최고 200%</td></tr>
</table>

※ 상한용적률 산정식 = 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α토지 + 0.7×α건축물)

</td><td>

■ 계획내용

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>건폐율</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>적용대상</th></tr>
<tr><td rowspan="3">제2종일반주거지역</td><td>R-1</td><td>30%</td><td>180%</td><td>200%</td><td>공동주택용지</td></tr>
<tr><td>R-2</td><td>-</td><td>200%</td><td>220%</td><td>단독필지</td></tr>
<tr><td>R-3</td><td>-</td><td>-</td><td>200%</td><td>여객자동차 정류장</td></tr>
<tr><td>제1종일반주거지역</td><td>R-4</td><td>-</td><td>-</td><td>150%</td><td>학교</td></tr>
</table>

■ 허용용적률 인센티브

- 단독필지

<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th><th></th><th></th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="3">스마트도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시
- 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 경관사업</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시
- 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지생태도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">지역맞춤</td><td>역사문화 특성 보전</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>지역특화용도 도입</td></tr>
<tr><td>전선지중화 설치</td></tr>
</table>

- 공동주택용지

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>적용기준</th><th>인센티브 내용</th><th>최고한도</th></tr>
<tr><td colspan="2">대지에 관한 사항</td><td colspan="2"></td><td>지침사항 준수시</td><td>5%</td><td>5%</td></tr>
<tr><td>대지내 공지에</td><td>전면 공지</td><td>차폐녹지</td><td></td><td>차폐녹지 조성시</td><td>1×(제공면적/대지면적)×기준용적률</td><td>3%</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

		관한 사항		공개녹지	공개녹지 조성시	2.5×(제공면적/대지면적)×기준용적률	10%
		건축물 형태 및 배치에 관한 사항	지붕형태		지원사항 준수시	0.01×기준용적률	2%
			직각배치		지원사항 준수시	0.03×기준용적률	5%

획지 및 건축물 등에 관한 도시계획 결정도

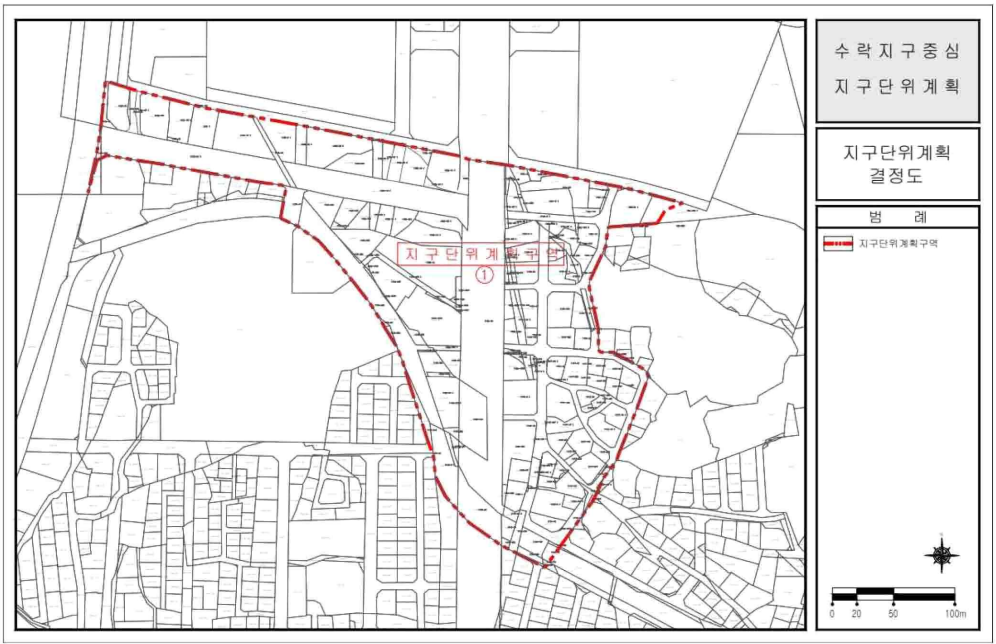
기정

변경

○ 수락지구중심 지구단위계획구역

구분	기정	변경
2. 건축물 등에 관한 결정조서 다. 건축물 밀도(건폐율, 용적률, 높이)	2) 용적률 구 분 / 용적률(기준, 허용, 상한) / 비 고 준주거지역 / 400% / 440% / 법적용적률의 2배이하 / 주) 준주거지역(변경시점:1991.5.11.이후)의 주거부분의 용적률은 250% 이하 적용	2) 용적률 구 분 / 용적률(기준, 허용, 상한) / 비 고 준주거지역 / 400% / 440% / 법적용적률의 2배이하 /

지구단위계획 결정도



○ 광운대 주변 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정조서
나. 건축물의 밀도 결정조서</td><td>

2) 용적률 결정조서

<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">용 적 률</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>제2종 일반주거지역 (7층이하)</td><td rowspan="2">180%이하</td><td rowspan="2">200%이하</td><td rowspan="3">• 공공시설 제공비율에 따른 산정식 적용 (서울시도시계획조례시행규칙)</td><td></td></tr>
<tr><td>제2종 일반주거지역 (12층이하)</td><td></td></tr>
<tr><td>제3종 일반주거지역</td><td>210%이하</td><td>250%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td colspan="2">기본용적률 400%이하</td><td>법정용적률 이하주1)</td><td>공공지원민간임대주택공급촉진지구</td></tr>
</table>

주1) 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」의 용적률 기준 준용
※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합
※ 공공시설 제공비율에 따른 산정식
→ 상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α) 이내
- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공부지의 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적 대비 가중평균한 용적률 비율)
- α : 공공시설을 제공(대지면적의 일부를 공원·광장·도로 등의 공지로 기부채납하는 경우)한 후의 대지면적 대 공공시설을 제공하는 면적의 비율

3) 용적률 적용기준(의무사항)

■ 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용 - 이면부 주거지역

○ 인센티브 계획목표

- 이면부 주거지역의 기반시설 확보 및 주거환경개선을 목표로 인센티브 계획

○ 제2종(7층)일반주거지역

<table>
<tr><th colspan="2">항 목</th><th>세 분</th><th>완화용적률(%)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="5">유도항목</td><td>대지내공지</td><td>공개공지</td><td>■ 기준용적률×{(설치면적-의무면적) /대지면적}×α</td><td>■ 피로티구조 : α=0.1
■ 개방형구조 : α=0.2</td></tr>
<tr><td>공동개발</td><td>공동개발(권장)</td><td>■ 기준용적률×α</td><td>■ 2필지 : α=0.05
■ 3~4필지 : α=0.07
■ 5필지이상 : α=0.1</td></tr>
<tr><td>건축물용도</td><td>권 장</td><td>■ 기준용적률×{권장용도면적/주차장을 제외한 건축연면적}×0.2</td><td>■ 주차장을 제외한 건축연면적의 20%이상시 인정</td></tr>
<tr><td>건축물형태</td><td>형태 및 외관</td><td>■ 기준용적률×0.05</td><td></td></tr>
<tr><td>대지내통로</td><td>공공보행통로</td><td>■ 기준용적률×{조성면적/대지면적} ×α</td><td>■ 피로티구조 : α=0.5
■ 개방형구조 : α=1.0</td></tr>
<tr><td rowspan="2">규제항목</td><td>대지내공지</td><td>건축한계선</td><td>■ 기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}×1.0</td><td>-</td></tr>
<tr><td>공동개발</td><td>공동개발(지정)</td><td>■ 기준용적률×α</td><td>■ 2필지 : α=0.03
■ 3~4필지 : α=0.05
■ 5필지이상 : α=0.07</td></tr>
</table>

</td><td>

2) 용적률 결정조서

<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">용 적 률</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>제2종 일반주거지역 (7층이하)</td><td rowspan="2">200%이하</td><td rowspan="2">220%이하</td><td rowspan="3">법적용적률의 2배 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제2종 일반주거지역 (12층이하)</td><td></td></tr>
<tr><td>제3종 일반주거지역</td><td>250%이하</td><td>275%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td colspan="2">기본용적률 400%이하</td><td>법정용적률 이하주1)</td><td>공공지원민간임대주택공급촉진지구</td></tr>
</table>

주1) 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 및 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」의 용적률 기준 준용
※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

3) 용적률 적용기준

■ 허용용적률 인센티브

<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th><th></th><th></th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="3">스마트도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td></tr>
<tr><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 경관사업</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>유니버셜 디자인 도입</td></tr>
<tr><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지생태도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">지역맞춤</td><td>역사문화 특성 보전
지역특화용도 도입
전선지중화 설치</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

○제3종일반주거지역

항 목		세 분	완화용적률(%)	비 고
유도항목	건축물용도	권 장	▪ 기준용적률×{권장용도 면적/ 주차장을 제외한 건축연면적}×0.3	▪ 주차장을 제외한 건축연면적의 20%이상시 인정
	건축물형태	형태 및 외관	▪ 기준용적률×0.1	
규제항목	대지내공지	건축한계선	▪ 기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}×1.0	-

■ 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용 - 가로환경정비구역 인접지역

○인센티브 계획목표

- 광운길과 광운4길변 가로의 연속성 및 통일성을 도모하여 가로환경개선을 목표로 인센티브 계획

○제2종(7층, 12층)일반주거지역

항 목		세 분	완화용적률(%)	비 고
유도항목	대지내공지	공개공지	▪ 기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}×α	▪ 피로티구조 : α=0.1 ▪ 개방형구조 : α=0.2
	공동개발	공동개발(권장)	▪ 기준용적률×α	▪ 2필지 : α=0.03 ▪ 3~4필지 : α=0.05 ▪ 5필지이상 : α=0.07
	건축물용도	권 장	▪ 기준용적률×{권장용도면적/주차장을 제외한 건축연면적}×0.1	▪ 주차장을 제외한 건축연면적의 20%이상시 인정
	건축물형태	형태 및 외관	▪ 기준용적률×0.01	
	기타	변압기	▪ 기준용적률×α	▪ α=변압기 1대당 0.03
규제항목	대지내공지	건축한계선/벽면지정선	▪ 기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}×1.0	▪ 건축한계선과 벽면지정선 모두 충족시 인정
	공동개발	공동개발(지정)	▪ 기준용적률×α	▪ 2필지 : α=0.05 ▪ 3~4필지 : α=0.07 ▪ 5필지이상 : α=0.1

○제3종일반주거지역

항 목		세 분	완화용적률(%)	비 고
유도항목	건축물용도	권 장	▪ 기준용적률×{권장용도면적/주차장을 제외한 건축연면적}×0.3	▪ 주차장을 제외한 건축연면적의 20%이상시 인정
	건축물형태	형태 및 외관	▪ 기준용적률×0.03	
규제항목	대지내공지	건축한계선/벽면지정선	▪ 기준용적률×{(설치면적-의무면적) /대지면적}×1.0	▪ 건축한계선과 벽면지정선 모두 충족시 인정
	기타	변압기	▪ 기준용적률×α	▪ α=변압기 1대당 0.07

■ 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용 - 공통사항

항 목		세 분	완화용적률(%)	비 고
의무	환경친화적	자연지반 보존	▪ 기준용적률×{보존면적/대지면적}×0.2	

항목				
	건축물	옥상녹화	■ 기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.2	■별정 조경으로 산입된 면적제외
		녹색주차장, 투수성포장	■ 기준용적률×(설치면적/대지면적)으로서 기준용적률×0.05 이내	
		중수도시설설치	■ 기준용적률×0.04	■ 관련법에 의해 의무적으로 시설하게 되는 경우에는 제외
		빗물이용시설 설치	■ 기준용적률×0.04	■ 빗물저류탱크 용량(ton)이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상 중 설치
		신재생에너지사용	■ 기준용적률×0.05	■ 건축공사비의 1%이상 또는 총에너지사용량의 1%이상을 생산
		에너지절약계획 도입	■ 1등급 : 기준용적률×0.08 ■ 2등급 : 기준용적률×0.05	■ 에너지절감율, 에너지기능지표,친환경건축물인증제의 등급별 인센티브량 차등적용

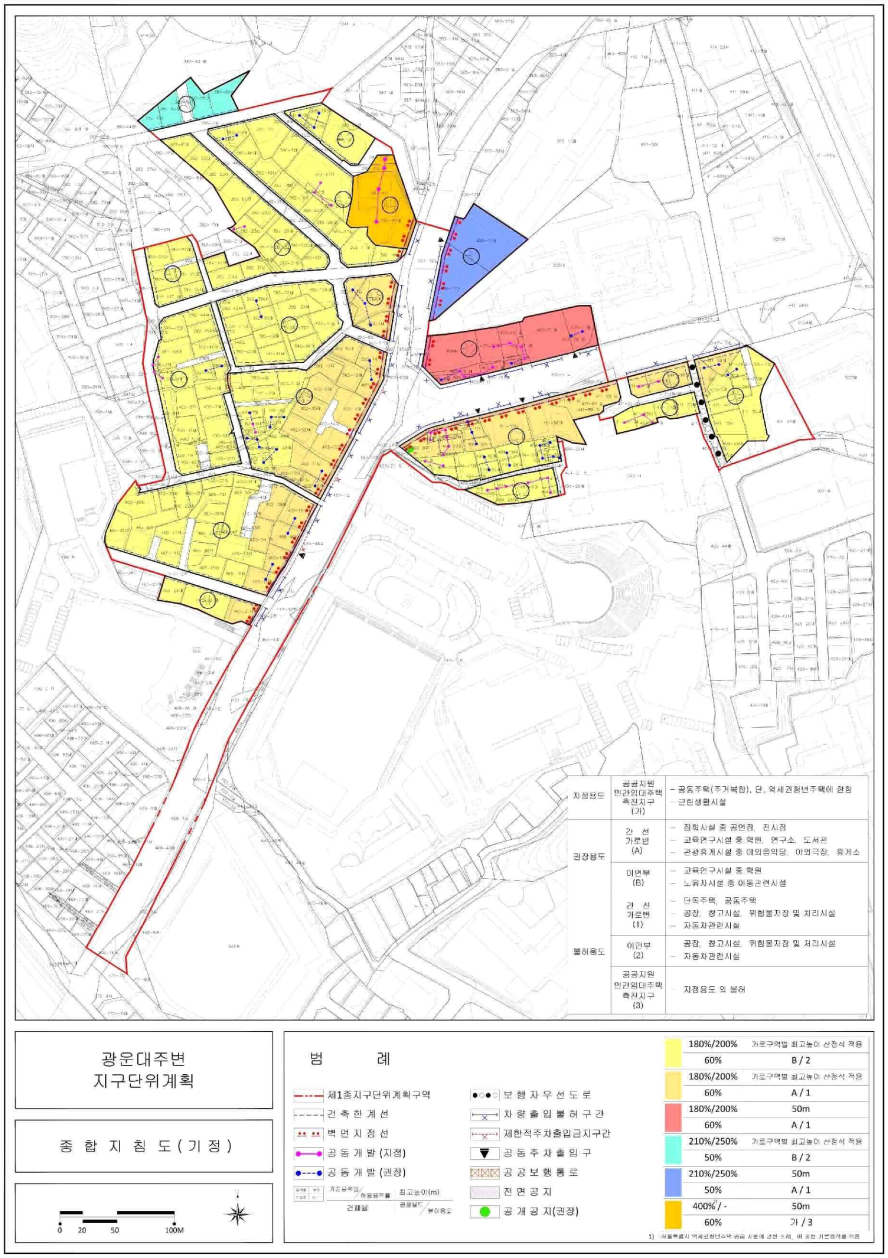
※ 의무형 인센티브 운영기준

– 의무형 인센티브는 해당 인센티브량의 20/100을 의무적으로 계획

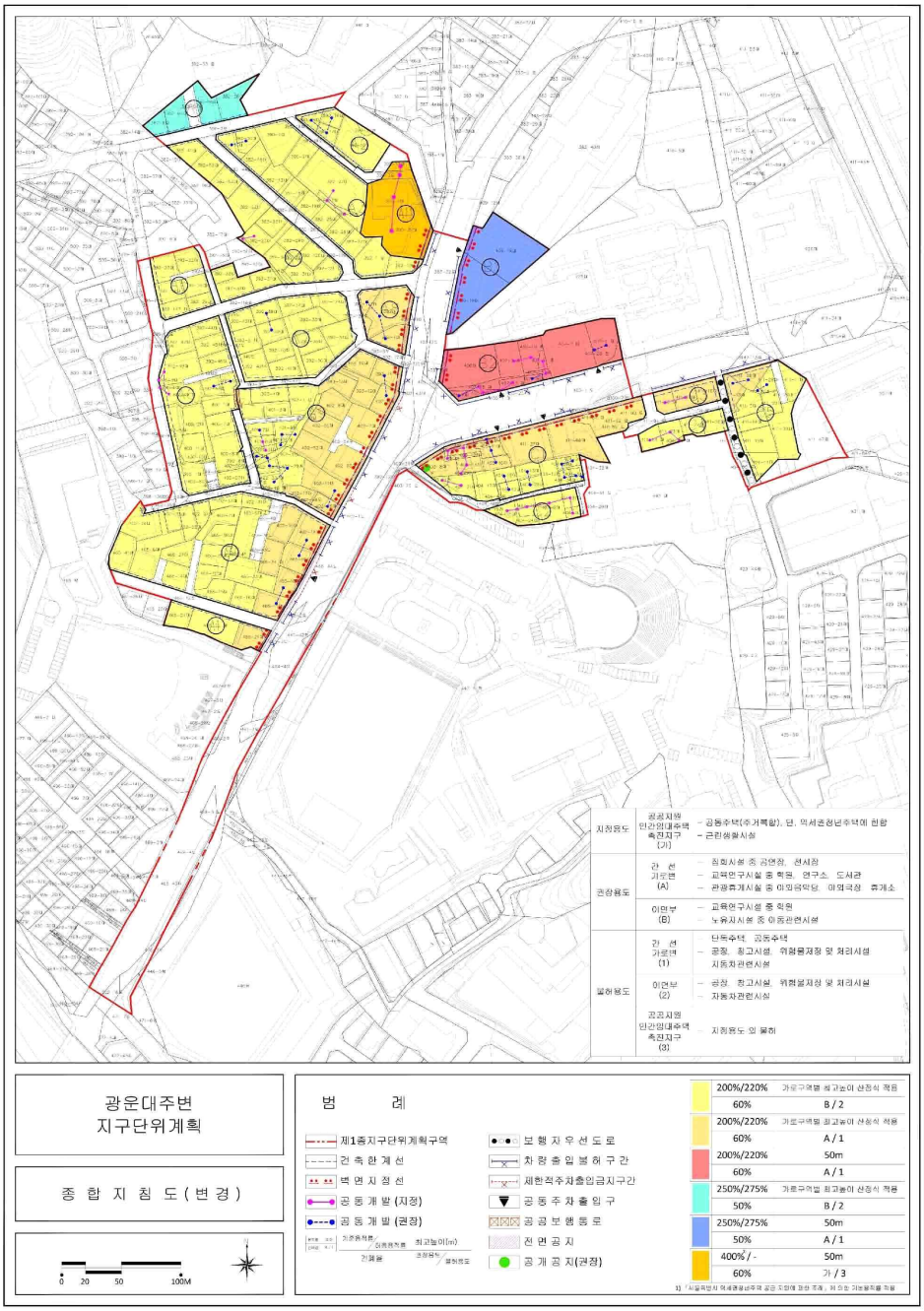
– 의무형 인센티브를 해당 인센티브량의 20/100을 초과하여 계획한 경우에는 규제형과 유도형의
인센티브 미달량에 대하여 의무형 인센티브로 대체하여 적용가능

종합지침도

기정


지정용도
권장용도
불허용도
광운대주변
지구단위계획
종 합 지 침 도 (기 정)
범 례
제1종지구단위계획구역
건 축 한 계 선
벽 면 지 정 선
공 동 개 발 (지정)
공 동 개 발 (권장)
보 행 자 우 선 도 로
차 량 출 입 불 허 구 간
제한적주차출입금지구간
공 동 주 차 출 입 구
공 공 보 행 통 로
전 면 공 지
공 개 공 지(권장)
0 20 50 100M

변경


지정용도
공공지원 민간임대주택 촉진지구 (가)
– 공동주택(주거복합), 단, 역세권청년주택에 한함
– 근린생활시설
관련용도
간선 가로변 (A)
– 집회시설 중 공연장, 전시장
– 교육연구시설 중 학원, 연구소, 도서관
– 관광휴게시설 중 야외극장, 야외음악당, 어린이회관, 휴게소
이면부 (B)
– 교육연구시설 중 학원
– 노유자시설 중 아동관련시설
불허용도
간선 가로변 (1)
– 단독주택, 공동주택
– 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설
– 자동차관련시설
이면부 (2)
– 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설
– 자동차관련시설
공공지원 민간임대주택 촉진지구 (3)
– 지정용도 외 불허
광운대주변
지구단위계획
종 합 지 침 도 (변 경)
0 20 50 100M
범 례
제1종지구단위계획구역
건 축 한 계 선
벽 면 지 정 선
공 동 개 발 (지정)
공 동 개 발 (권장)
보 행 자 우 선 도 로
차 량 출 입 불 허 구 간
세한적주차출입금지구간
공 동 주 차 출 입 구
공 공 보 행 통 로
전 면 공 지
공 개 공 지(권장)
200%/220% 가로구역별 최고높이 산정식 적용
60% B / 2
200%/220% 가로구역별 최고높이 산정식 적용
60% A / 1
200%/220% 50m
60% A / 1
250%/275% 가로구역별 최고높이 산정식 적용
50% B / 2
250%/275% 50m
50% A / 1
400%/ - 50m
60% 가 / 3

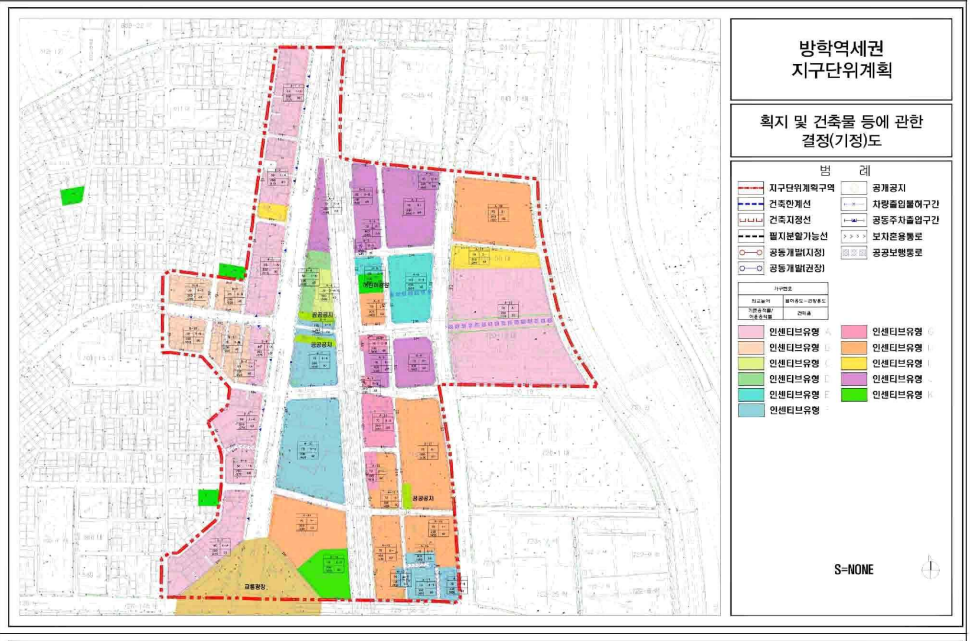
□ 도봉구

○ 방학역세권 지구단위계획구역

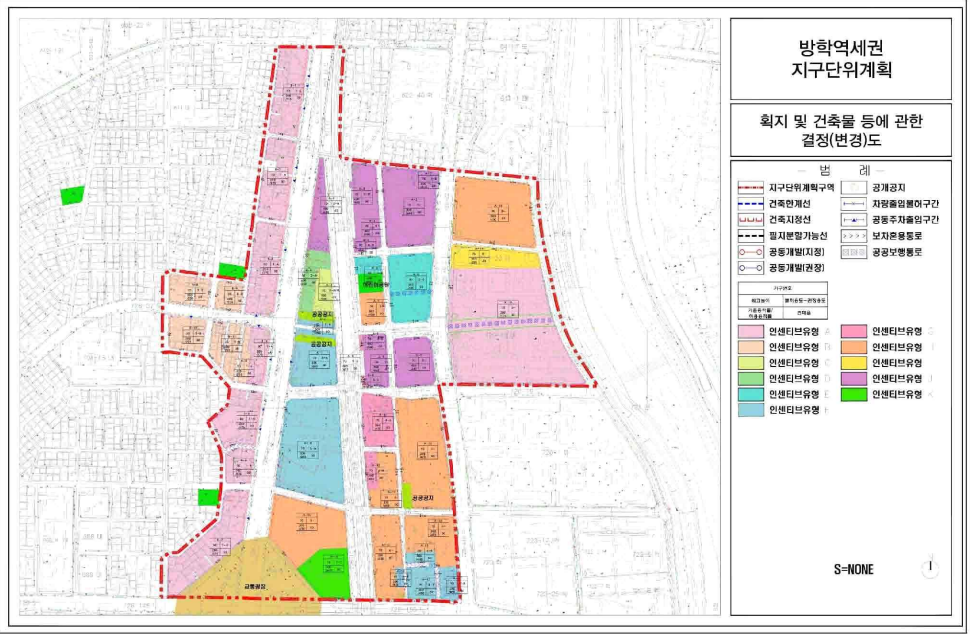
<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 건축계획에 관한 결정
3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서</td><td>
나. 용적률
■ 건축물의 용적률 결정조서
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반주거지역</td><td rowspan="2">→ 준주거지역</td><td>400%</td><td>440%</td><td>2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td>300%</td><td>360%</td><td>400%</td><td></td></tr>
<tr><td>→ 근린상업지역</td><td>600%</td><td>660%</td><td>법적용적률 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">준공업지역</td><td>→ 제3종일반주거지역</td><td>250%</td><td>275%</td><td>법적용적률 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td>→ 준주거지역</td><td>400%</td><td>440%</td><td>법적용적률 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">→ 준공업지역</td><td>300%</td><td>400%</td><td rowspan="2">-</td><td></td></tr>
<tr><td>200%</td><td>250%</td><td>공동주택·노인복지주택·오피스텔·다중생활시설(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함)</td></tr>
<tr><td>→ 근린상업지역</td><td>600%</td><td>660%</td><td>2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>250%</td><td>275%</td><td>법적용적률 2배이하</td><td>추가구역</td></tr>
<tr><td colspan="2">제2종일반주거지역(7층이하)</td><td>200%</td><td>220%</td><td>법적용적률 2배이하</td><td>추가구역</td></tr>
</table>
※ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은「서울특별시 도시계획조례」제 50조 및 동조례 [별표16]을 따르되 다음의 기준을 적용함
- 「서울특별시 도시계획 조례」[별표16] 제1호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제9439호, 2025.1.3.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.
※ 준공업지역 내 공동주택·노인복지주택·오피스텔·다중생활시설(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함) 등 주거시설은「서울특별시 도시계획 조례」제50조 및 동조례 [별표12] 규정적용
※ 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은「서울특별시 지구단위계획 수립기준(2020.5.)」II-3-4-2-(3)-2)에 따라 용적률의 10% 이상으로 하고 지상층에 설치토록 계획
※ 준공업지역 내 산업복합형 및 주거복합형 적용 시「서울특별시 도시계획 조례」[별표18] 및「준공업지역 제도 개선 방안(2024.10.)」에 따름
</td><td>
나. 용적률
■ 건축물의 용적률 결정조서
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반주거지역</td><td rowspan="2">→ 준주거지역</td><td>400%</td><td>440%</td><td>법적용적률 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td>300%</td><td>360%</td><td>400%</td><td></td></tr>
<tr><td>→ 근린상업지역</td><td>600%</td><td>660%</td><td>법적용적률 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">준공업지역</td><td>→ 제3종일반주거지역</td><td>250%</td><td>275%</td><td>법적용적률 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td>→ 준주거지역</td><td>400%</td><td>440%</td><td>법적용적률 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">→ 준공업지역</td><td>300%</td><td>400%</td><td rowspan="2">-</td><td></td></tr>
<tr><td>200%</td><td>250%</td><td>공동주택·노인복지주택·오피스텔·다중생활시설(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함)</td></tr>
<tr><td>→ 근린상업지역</td><td>600%</td><td>660%</td><td>법적용적률 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>250%</td><td>275%</td><td>법적용적률 2배이하</td><td>추가구역</td></tr>
<tr><td colspan="2">제2종일반주거지역(7층이하)</td><td>200%</td><td>220%</td><td>법적용적률 2배이하</td><td>추가구역</td></tr>
</table>
※ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은「서울특별시 도시계획조례」제 50조 및 동조례 [별표16]을 따르되 다음의 기준을 적용함
- 「서울특별시 도시계획 조례」[별표16] 제1호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제9439호, 2025.1.3.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.
※ 건축물의 비주거 용적률 비율 기준(용적률의 10%)은 향후 사회 및 상업 구조 변화로 인한 상업공간 필요면적 급감에 대응을 위해 당해 지구단위계획 상 별도 규정에도 불구하고 미적용할 수 있음
- 도시계획조례에 따른 비주거 비율은 해당 규정에 따름
- 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 권고
※ 준공업지역 내 공동주택·노인복지주택·오피스텔·다중생활시설(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함) 등 주거시설은「서울특별시 도시계획 조례」제33조 및 제50조 규정적용
※ 준공업지역 내 산업복합형 및 주거복합형 적용 시「서울특별시 도시계획 조례」제50조 제2호 및「준공업지역 제도 개선 방안(2024.10.)」에 따름
</td></tr>
<tr><td>7. 인센티브계획 결정(변경) 조서
가. 허용용적률 인센티브 계획</td><td>
1) 허용용적률 인센티브
○ 허용용적률 인센티브 적용 유형
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th rowspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준</th><th>허용</th></tr>
<tr><td>유형A</td><td>도봉로변 제3종일반, 기개발지 제3종일반</td><td>50</td><td>250</td><td>275</td><td></td></tr>
<tr><td>유형B</td><td>제2종(7층이하)일반</td><td>60</td><td>200</td><td>220</td><td></td></tr>
<tr><td>유형C</td><td>준주거지역</td><td>60</td><td>300</td><td>360</td><td>A-4 가구</td></tr>
<tr><td>유형D</td><td>간선부 근린상업지역</td><td>60</td><td>600</td><td>660</td><td></td></tr>
<tr><td>유형E</td><td>이면부 근린상업지역</td><td>60</td><td>600</td><td>660</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">유형F</td><td rowspan="2">간선부 준공업지역</td><td rowspan="2">60</td><td>300</td><td>400</td><td></td></tr>
<tr><td>200</td><td>250</td><td>준공업지역 내 공동주택 등 건축 시</td></tr>
<tr><td rowspan="2">유형G</td><td rowspan="2">이면부 준주거지역, 준공업지역</td><td rowspan="2">60</td><td>300</td><td>400</td><td></td></tr>
<tr><td>200</td><td>250</td><td>준공업지역 내 공동주택 등 건축 시</td></tr>
<tr><td rowspan="2">유형H</td><td rowspan="2">준공업지역</td><td rowspan="2">60</td><td>300</td><td>400</td><td></td></tr>
<tr><td>200</td><td>250</td><td>준공업지역 내 공동주택 등 건축 시</td></tr>
<tr><td>유형I</td><td>준공업지역</td><td>50</td><td>200</td><td>250</td><td></td></tr>
<tr><td>유형J</td><td>준주거지역, 기개발지 준주거지역</td><td>60</td><td>400</td><td>440</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">유형K</td><td rowspan="2">이면부 준공업지역</td><td rowspan="2">60</td><td>300</td><td>400</td><td></td></tr>
<tr><td>200</td><td>250</td><td>준공업지역 내 공동주택 등 건축 시</td></tr>
</table>
※ 준공업지역 내 공동주택·노인복지주택·오피스텔·다중생활시설(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함)의 용적률은 200%/250%(기준/허용용적률)로 산정
※ 준공업지역 내 임대주택 건설시 용적률은 200%/300%(기준/허용용적률)로 산정
※ 관련 법률 및 기준 상 의무사항은 인센티브 산정시 제외
</td><td>
1) 허용용적률 인센티브
○ 허용용적률 인센티브 적용 유형
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th rowspan="2">건폐율 (%)</th><th colspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준</th><th>허용</th></tr>
<tr><td>유형A</td><td>도봉로변 제3종일반, 기개발지 제3종일반</td><td>50</td><td>250</td><td>275</td><td></td></tr>
<tr><td>유형B</td><td>제2종(7층이하)일반</td><td>60</td><td>200</td><td>220</td><td></td></tr>
<tr><td>유형C</td><td>준주거지역</td><td>60</td><td>300</td><td>360</td><td>A-4 가구</td></tr>
<tr><td>유형D</td><td>간선부 근린상업지역</td><td>60</td><td>600</td><td>660</td><td></td></tr>
<tr><td>유형E</td><td>이면부 근린상업지역</td><td>60</td><td>600</td><td>660</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">유형F</td><td rowspan="2">간선부 준공업지역</td><td rowspan="2">60</td><td>300</td><td>400</td><td></td></tr>
<tr><td>200</td><td>250</td><td>준공업지역 내 공동주택 등 건축 시</td></tr>
<tr><td rowspan="2">유형G</td><td rowspan="2">준공업지역</td><td rowspan="2">60</td><td>300</td><td>400</td><td></td></tr>
<tr><td>200</td><td>250</td><td>준공업지역 내 공동주택 등 건축 시</td></tr>
<tr><td rowspan="2">유형H</td><td rowspan="2">준공업지역</td><td rowspan="2">60</td><td>300</td><td>400</td><td></td></tr>
<tr><td>200</td><td>250</td><td>준공업지역 내 공동주택 등 건축 시</td></tr>
<tr><td>유형I</td><td>준공업지역</td><td>50</td><td>200</td><td>250</td><td></td></tr>
<tr><td>유형J</td><td>준주거지역, 기개발지 준주거지역, 이면부 준주거지역</td><td>60</td><td>400</td><td>440</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">유형K</td><td rowspan="2">이면부 준공업지역</td><td rowspan="2">60</td><td>300</td><td>400</td><td></td></tr>
<tr><td>200</td><td>250</td><td>준공업지역 내 공동주택 등 건축 시</td></tr>
</table>
※ 준공업지역 내 공동주택·노인복지주택·오피스텔·다중생활시설(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함)의 용적률은 200%/250%(기준/허용용적률)로 산정
※ 준공업지역 내 임대주택 건설시 용적률은 200%/300%(기준/허용용적률)로 산정
※ 관련 법률 및 기준 상 의무사항은 인센티브 산정시 제외
</td></tr>
</table>

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



○ 도봉생활권중심 지구단위계획구역

구분	기정	변경
3 획지 및 건축물 등에 관한 결정 2. 건축물에 관한 결정조서	(2) 건축물의 밀도계획 ■ 용적률	(2) 건축물의 밀도계획 ■ 용적률

기정

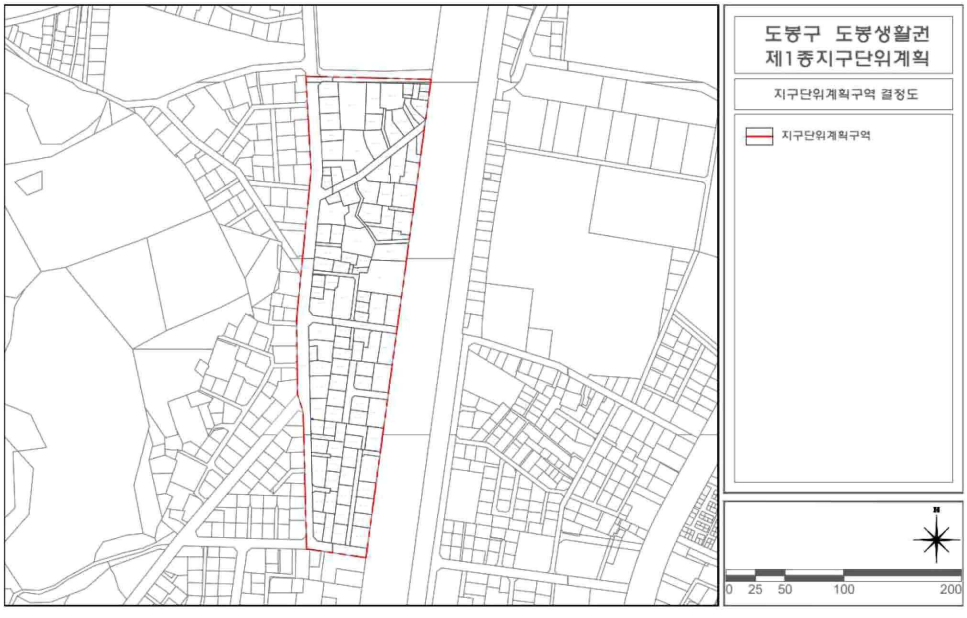
구 분	기준용적률	허용용적률	비 고
전지구 필지	300%	330%	

※ 주거용도의 용적률 제한 적용 : 준주거지역 내 공동주택(아파트 및 주상복합)의 주거용도는 250% 이하로 제한하며, 나머지 용적률은 주거 이외의 용도로 사용할 수 있다.

변경

구 분	기준용적률	허용용적률	비 고
전지구 필지	300%	330%	

지구단위계획구역 결정도



○ 쌍문지구중심 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정조서
(2) 건축물의 개발밀도</td><td>

2) 건축물의 용적률

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">적용지역</th><th colspan="3">용적률(%)</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기준 용적률</th><th>허용 용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="2">일반 상업지역</td><td>도봉로변</td><td>800이하</td><td>880이하</td><td rowspan="2">법적 용적률의 2배 이하</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>이면도로변</td><td>500이하</td><td>550이하</td></tr>
<tr><td rowspan="4">준주거지역</td><td rowspan="2">도봉로변</td><td>400이하</td><td>440이하</td><td></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>250이하</td><td>350이하</td><td>400% 이하</td></tr>
<tr><td>노해로변</td><td>400이하</td><td>440이하</td><td>법적 용적률의 2배 이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">이면도로변</td><td>400이하</td><td>440이하</td><td>법적 용적률의 2배 이하</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>250이하</td><td>350이하</td><td>400% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">준공업지역</td><td>300이하</td><td>400이하</td><td>법적 용적률의 2배 이하</td><td></td></tr>
</table>

주) 1. 용도지역이 상향된(1991.5.11. 이후)지역에 용도제한 적용기준 적용
2. 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오 피스텔 및 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은 용적률의 10%이상 계획(서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 3-4-2(3)) 하여 저층부에 반영하여야 한다.
3. 준공업지역내 공동주택·노인복지주택·오피스텔(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함)인지시 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제35조제4항 규정 적용
4. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률 은 「서울특별시 도시계획조례」 제50조 및 동조례 [별표16]을 따르되 다음의 기준을 적용함
- 일반상업지역 중 이면도로변의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 275% 이하(허용용적률의50%)로 한다. ([별표16] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 412.5%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표16] 제1호가목 에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용 으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제 7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지 나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계 획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.
5. 동일한 용도지역내에서 상이한 제한을 받는 둘이상의 대지를 합병하거나 공동개발하는 경우 용적률 적용은 대지 가중평균값 적용
6. 하나의 대지가 둘이상의 용도지역·용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 규정을 적용하여 산정
7. 관광숙박시설 입지시「관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준(서울시 2012. 10)」을 적용

</td><td>

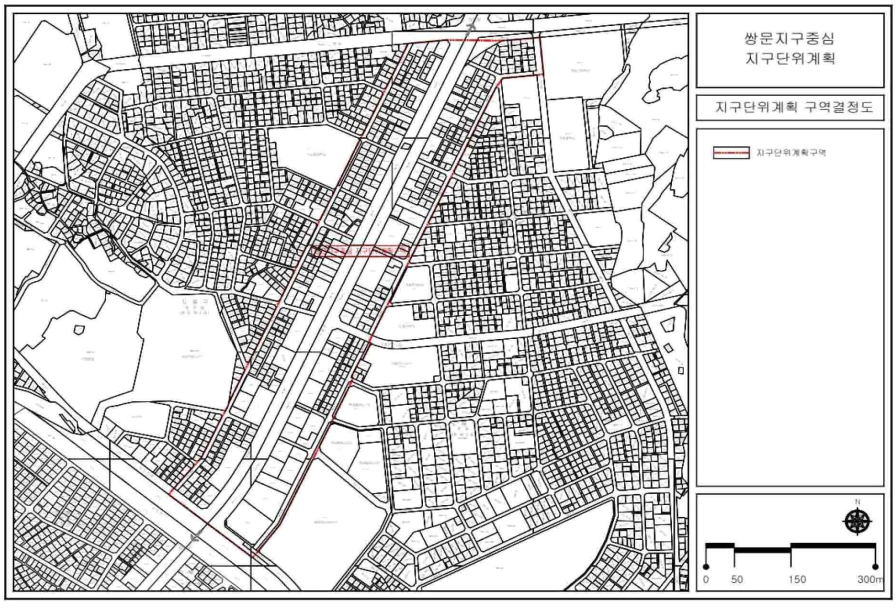
2) 건축물의 용적률

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">적용지역</th><th colspan="3">용적률(%)</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기준 용적률</th><th>허용 용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="2">일반 상업지역</td><td>도봉로변</td><td>800이하</td><td>880이하</td><td rowspan="2">법적 용적률의 2배 이하</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>이면도로변</td><td>500이하</td><td>550이하</td></tr>
<tr><td rowspan="4">준주거지역</td><td rowspan="2">도봉로변</td><td>400이하</td><td>440이하</td><td></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>250이하</td><td>350이하</td><td>400% 이하</td></tr>
<tr><td>노해로변</td><td>400이하</td><td>440이하</td><td>법적 용적률의 2배 이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">이면도로변</td><td>400이하</td><td>440이하</td><td>법적 용적률의 2배 이하</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>250이하</td><td>350이하</td><td>400% 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">준공업지역</td><td>300이하</td><td>400이하</td><td>법적 용적률의 2배 이하</td><td></td></tr>
</table>

주) 1. 건축물의 비주거 용적률 비율 기준(용적률의 10%)은 향후 사회 및 상업 구조 변화로 인한 상업공간 필요면적 급감에 대응을 위해 당해 지구단위계획 상 별도 규정제도 불구하고 미적용할 수 있음
- 도시계획조례에 따른 비주거 비율은 해당 규정에 따름
- 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 김도
2. 준공업지역내 공동주택·노인복지주택·오피스텔(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함)인지시 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제33조 및 제50조 규정적용
3. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률 은 「서울특별시 도시계획조례」 제50조 및 동조례 [별표16]을 따르되 다음의 기준을 적용함
- 일반상업지역 중 이면도로변의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 275% 이하(허용용적률의50%)로 한다. ([별표16] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 412.5%이하(허용용적률의 75%)로 한다.)
- 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표16] 제1호가목 에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용 으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례 부칙(제 7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지 나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계 획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.
4. 동일한 용도지역내에서 상이한 제한을 받는 둘이상의 대지를 합병하거나 공동개발하는 경우 용적률 적용은 대지 가중평균값 적용
5. 하나의 대지가 둘이상의 용도지역·용도지구에 걸치는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조의 규정을 적용하여 산정
6. 관광숙박시설 입지시「관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준(서울시 2012. 10)」을 적용

</td></tr>
</table>

지구단위계획 구역결정도



□ 동대문구

○ 장안평 일대 지구단위계획구역

구분	기정	변경
3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 2. 건축물에 관한 결정 (변경)조서 나. 건축물의 개발밀도에 관한 계획 2) 건축물 용적률에 관한 사항	□ 용적률 결정조서	□ 용적률 결정조서

□ 용적률 결정조서

적용구역		계획내용 기준용적률	계획내용 허용용적률	계획내용 상한용적률	비고
일반상업지역	천호대로	400%이하	660%이하	법적용적률의 2배이하	-
	장한로	300%이하	500%이하		-
	한천로	600%이하	800%이하		-
유통상업지역		400%이하	600%이하		-
준주거지역	천호대로	300%이하	400%이하		-
	이면부	300%이하	360%이하		-
	노선	250%이하	350%이하		성동구 천호대로변 (제3종일반주거→준주거)
제3종일반주거지역		250%이하	250%이하		-
제2종일반주거지역		200%이하	200%이하		-

※ 성동구 천호대로변 준주거지역에 대한 용적률 산정 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법 제84조 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」에 따라 기준, 허용용적률은 가중평균을 적용

※ 상한용적률 = 허용용적률 × {1+(1.3×가중치×α)} 이내

□ 용적률 인센티브 적용유형

- 서울특별시 지구단위계획수립기준 1-4-5 허용용적률인센티브 계획에 따른 계획유도 및 친환경인센티브 적용
- 계획유도 인센티브 : 지구단위계획의 목적달성을 위하여 규제적 성격의 인센티브 항목과 유도적 인센티브 항목으로서 해당 인센티브량의 100분의 70이내 기준으로 계획
- 친환경 인센티브 : 환경친화적 지구단위계획을 위한 인센티브로서 해당 인센티브량의 100분의 30 이상에서 계획
- 적용기준 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤허용용적률

구분	유형A	유형B	유형C	비고
용도지역	일반상업지역, 준주거지역	준주거지역, 유통상업지역	유통상업지역	
입지특성	간선변 (천호대로, 장한로)	이면부	이면부	

① 유형A 인센티브 항목 및 기준

□ 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비고

□ 용적률 결정조서

적용구역		계획내용 기준용적률	계획내용 허용용적률	계획내용 상한용적률	비고
일반상업지역	천호대로	800%이하	880%이하	법적용적률의 2배이하	-
	장한로	500%이하	550%이하		-
	한천로	800%이하	880%이하		-
유통상업지역		600%이하	660%이하		-
준주거지역	천호대로	400%이하	440%이하		-
	이면부	400%이하	440%이하		-
	노선	250%이하	350%이하	400% 이하	성동구 천호대로변 (제3종일반주거→준주거)
제3종일반주거지역		250%이하	275%이하	법적용적률의 2배이하	-
제2종일반주거지역		200%이하	220%이하		-

※ 성동구 천호대로변 준주거지역에 대한 용적률 산정 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법 제84조 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준」에 따라 기준, 허용용적률은 가중평균을 적용

※ 역세권 청년주택은 기 결정된 역세권 청년주택 지구단위계획 내용을 따름

□ 허용용적률 인센티브

- 유형A, B(준주거지역(노선)제외)

인센티브 항목 구분	유형	산정기준	계획기준	비고
스마트도시	UAM시설	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	첨단기술 테스트베드 스마트산업육성			
	로봇친화형 건축물	기준용적률 ×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률 ×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률 ×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인혁신	특색있는 건축설계 공공시설 연계 경관사업	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	유니버셜 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지생태도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역맞춤	역사문화 특성 보전	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	

공동개발 및 맞벽건축	자율적 공동개발	기준용적률×α	• 2~3필지 : α=0.3 • 4필지 이상 : α=0.4
	간선이면 공동개발	기준용적률×0.1	• 간선변 주차출입구 미설치시
	맞벽건축	기준용적률×0.15	
대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적×α}	• 필로티구조 : α=1.0 • 침상형구조 : α=2.0 • 개방형구조 : α=3.0
	쌈지형공지, 침상형공지	기준용적률×(제공면적/대지면적)×α	
	건축한계선	기준용적률×{(제공면적-의무면적)/대지면적×3}	• 미관지구에 의한 건축선 후퇴로 발생된 공지의 면적은 용적률 산정시 제외
건축물 용도	1층 권장용도	기준용적률×0.1	• 1층 전면 벽면길이 및 바닥면적의 1/2이상 설치시
	전층 권장용도	기준용적률×(권장용도면적/연면적)×1	• 20%이상 설치시 (주차장제외)
보행개선	가로지정물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률×0.3	• 건물내부 또는 대지내 설치시
주차계획	공동주차통로, 공동주차출입구	기준용적률×0.1	
건축물의 형태/외관	야간경관조명	기준용적률×0.1	
	옥외광고물	기준용적률×0.1	• 서울시 옥외광고물 관리 조례 적용
건축물 개방	건축물 내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적/연면적)×4	• 친환경 이동수단 관련 시설 (전기차 충전스테이션 등) 설치시
		기준용적률×(제공면적/연면적)×2	• 공연장, 박물관, 전시장 등 문화관련용도 설치 또는 도시계획위원회 (자치구포함) 심의에서 인정하는 경우
		기준용적률×(제공면적/연면적)×1	• 서울크리에이티브랩, 사회혁신센터, 수출지원센터, 청년창업공간, 중소기업지원시설 등 설치시 • 개방화장실 설치시 • 주차장(공영)설치 후 개방시

※ 전기차 충전스테이션 설치는 전기자동차 충전인프라 설치·운영지침(환경부, 16.2) 기준 준수시 적용하며 지상층에 설치하여 공공에게 개방하는 것으로 원칙으로 함

※ 주차장(공영)설치 후 개방은 주차장 5면 이상을 주민들에게 야간 또는 전일(24시간)개방하도록 하며 개방된 주차구획은 개방운영에 대하여 자치구와 약정 체결

※ 간선이면 공동개발은 간선도로에 접한 필지와 이면도로에 접한 필지을 공동개발하여 간선변 주차출입구의 미설치시 부여하는 것을 원칙으로 함

□ 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준		비고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률×0.12이내 우수(그린2등급) : 기준용적률×0.08이내 우량(그린3등급) : 기준용적률×0.04이내	제기준 모두 1등급 만족시 기준용적률 ×0.4이내	• 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 • 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
	에너지 효율등급 인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률×0.08이내 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.06이내 에너지 효율 3등급 : 기준용적률×0.04이내		
	신재생 에너지	신재생 에너지 1등급		• 신·재생에너지 이용 건축물 인증에
	지역특화용도 도입			
	전선지중화 설치			

□ 용적률 인센티브 적용

- 서울특별시 지구단위계획수립기준 1-4-5 허용용적률인센티브 계획에 따른 계획유도 및 친환경인센티브 적용
- 계획유도 인센티브 : 지구단위계획의 목적달성을 위하여 규제적 성경의 인센티브 항목과 유도적 인센티브 항목으로서 해당 인센티브량의 100분의 70이내 기준으로 계획
- 친환경 인센티브 : 환경친화적 지구단위계획을 위한 인센티브로서 해당 인센티브량의 100분의 30 이상에서 계획
- 적용기준 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤허용용적률

- 유형B (준주거지역(노선))

□ 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비고
공동개발	자율적 공동개발	기준용적률×α	• 2~3필지 : α=0.3 • 4필지 이상 : α=0.4
	간선이면 공동개발	기준용적률×0.1	• 간선변 주차출입구 미설치시
	맞벽건축	기준용적률×0.15	
대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적×α}	• 필로티구조 : α=1.0 • 침상형구조 : α=2.0 • 개방형구조 : α=3.0
	쌈지형공지, 침상형공지	기준용적률×(제공면적/대지면적)×α	
	건축한계선	기준용적률×{(제공면적-의무면적)/대지면적×3}	• 미관지구에 의한 건축선 후퇴로 발생된 공지의 면적은 용적률 산정시 제외
건축물 용도	1층 권장용도	기준용적률×0.1	• 1층 전면 벽면길이 및 바닥면적의 1/2이상 설치시
	전층 권장용도	기준용적률×(권장용도면적/연면적)×1	• 20%이상 설치시 (주차장제외)
보행개선	가로지정물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률×0.3	• 건물내부 또는 대지내 설치시
주차계획	공동주차통로, 공동주차출입구	기준용적률×0.1	
건축물의 형태/외관	옥외광고물	기준용적률×0.1	• 서울시 옥외광고물 관리 조례 적용
건축물 개방	건축물 내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적/연면적)×4	• 친환경 이동수단 관련 시설 (전기차 충전스테이션 등) 설치시
		기준용적률×(제공면적/연면적)×2	• 공연장, 박물관, 전시장 등 문화관련용도 설치 또는 도시계획위원회 (자치구포함) 심의에서 인정하는 경우
		기준용적률×	• 서울크리에이티브랩,

	보급확대	기준용적률×0.12이내 신재생 에너지 2등급 : 기준용적률×0.10이내 신재생 에너지 3등급 : 기준용적률×0.08이내 신재생 에너지 4등급 : 기준용적률×0.06이내 신재생 에너지 5등급 : 기준용적률×0.04이내	관한 규칙 준용 - 건축물 인증 심사기준(별표1) • 공급률로 등급판정 대체 가능
	중수도 시설설치	기준용적률×0.04	• 총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리시설 설치	기준용적률×0.04	• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설-건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02이상 설치
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.1	• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.2	• 자연토양 및 투수성 포장 • 지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.2	• 기준용적률×0.05이내

② 유형B 인센티브 항목 및 기준

□ 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비고
공동개발	자율적 공동개발	기준용적률×α	• 2~3필지 : α=0.3 • 4필지 이상 : α=0.4
	간선이면 공동개발	기준용적률×0.1	• 간선변 주차출입구 미설치시
	맞벽건축	기준용적률×0.15	
대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적×α}	• 필로티구조 : α=1.0 • 침상형구조 : α=2.0 • 개방형구조 : α=3.0
	쌈지형공지, 침상형공지	기준용적률×(제공면적/대지면적)×α	
	건축한계선	기준용적률×{(제공면적-의무면적)/대지면적×3}	• 미관지구에 의한 건축선 후퇴로 발생된 공지의 면적은 용적률 산정시 제외
건축물 용도	1층 권장용도	기준용적률×0.1	• 1층 전면 벽면길이 및 바닥면적의 1/2이상 설치시
	전층 권장용도	기준용적률×(권장용도면적/연면적)×1	• 20%이상 설치시 (주차장제외)
보행개선	가로지정물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률×0.3	• 건물내부 또는 대지내 설치시
주차계획	공동주차통로, 공동주차출입구	기준용적률×0.1	
건축물의 형태/외관	옥외광고물	기준용적률×0.1	• 서울시 옥외광고물 관리 조례 적용
건축물 개방	건축물 내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적/연면적)×4	• 친환경 이동수단 관련 시설 (전기차 충전스
		(제공면적/연면적)×1	사회혁신센터, 수출지원센터, 청년창업공간, 중소기업지원시설 등 설치시 • 개방화장실 설치시 • 주차장(공영)설치 후 개방시

※ 전기차 충전스테이션 설치는 전기자동차 충전인프라 설치·운영지침(환경부, 16.2) 기준 준수시 적용하며 지상층에 설치하여 공공에게 개방하는 것으로 원칙으로 함

※ 주차장(공영)설치 후 개방은 주차장 5면 이상을 주민들에게 야간 또는 전일(24시간)개방하도록 하며 개방된 주차구획은 개방운영에 대하여 자치구와 약정 체결

※ 간선이면 공동개발은 간선도로에 접한 필지와 이면도로에 접한 필지를 공동개발하여 간선변 주차출입구의 미설치시 부여하는 것을 원칙으로 함

□ 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준		비고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률×0.12이내 우수(그린2등급) : 기준용적률×0.08이내 우량(그린3등급) : 기준용적률×0.04이내	세기준 모두 1등급 만족시 기준용적률 ×0.4이내	• 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 • 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
	에너지 효율등급 인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률×0.08이내 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.06이내 에너지 효율 3등급 : 기준용적률×0.04이내		
	신재생 에너지 보급확대	신재생 에너지 1등급 : 기준용적률×0.12이내 신재생 에너지 2등급 : 기준용적률×0.10이내 신재생 에너지 3등급 : 기준용적률×0.08이내 신재생 에너지 4등급 : 기준용적률×0.06이내 신재생 에너지 5등급 : 기준용적률×0.04이내		• 신·재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용 - 건축물 인증 심사기준(별표1) • 공급률로 등급판정 대체 가능
	중수도 시설설치	기준용적률×0.04		• 총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리시설 설치	기준용적률×0.04		• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설-건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02이상 설치
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.1		• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.2		• 자연토양 및 투수성 포장 • 지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.2		• 기준용적률×0.05이내

- 유형C 인센티브 항목 및 기준

• 유형C 인센티브는 장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역(획지1)에 대한 "장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역지정 및 정비계획"상 인센티브계획에 따름

			테이션 등) 설치시
		기준용적률×(제공면적/연면적)×2	• 공연장, 박물관, 전시장 등 문화관련용도 설치 또는 도시계획위원회 (자치구포함) 심의에서 인정하는 경우
		기준용적률×(제공면적/연면적)×1	• 서울크리에이티브랩, 사회혁신센터, 수출지원센터, 청년창업공간, 중소기업지원시설 등 설치시 • 개방화장실 설치시 • 주차장(공영)설치 후 개방시

※ 전기차 충전스테이션 설치는 전기자동차 충전인프라 설치·운영지침(환경부, 16.2) 기준 준수시 적용하며 지상층에 설치하여 공공에게 개방하는 것으로 원칙으로 함
※ 주차장(공영)설치 후 개방은 주차장 5면 이상을 주민들에게 야간 또는 전일(24시간)개방하도록 하며 개방된 주차구획은 개방운영에 대하여 자치구와 약정 체결
※ 간선이면 공동개발은 간선도로에 접한 필지와 이면도로에 접한 필지를 공동개발하여 간선변 주차출입구의 미설처시 부여하는 것을 원칙으로 함

□ 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준		비고
환경친화에너지효율화	녹색건축인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률×0.12이내 우수(그린2등급) : 기준용적률×0.08이내 우량(그린3등급) : 기준용적률×0.04이내	세기준 모두 1등급 만족시 기준용적률 ×0.4이내	• 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 • 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
	에너지효율등급인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률×0.08이내 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.06이내 에너지 효율 3등급 : 기준용적률×0.04이내		
	신재생에너지보급확대	신재생 에너지 1등급 : 기준용적률×0.12이내 신재생 에너지 2등급 : 기준용적률×0.10이내 신재생 에너지 3등급 : 기준용적률×0.08이내 신재생 에너지 4등급 : 기준용적률×0.06이내 신재생 에너지 5등급 : 기준용적률×0.04이내		• 신·재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용 – 건축물 인증 심사기준(별표1) • 공급률로 등급판정 대체 가능
	중수도시설설치	기준용적률×0.04		• 종사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리시설설치	기준용적률×0.04		• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설–건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02이상 설치
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.1		• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반보존	기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.2		• 자연토양 및 투수성 포장 • 지하구조물 미설치시
	녹색주차장	기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.2		• 기준용적률×0.05이내

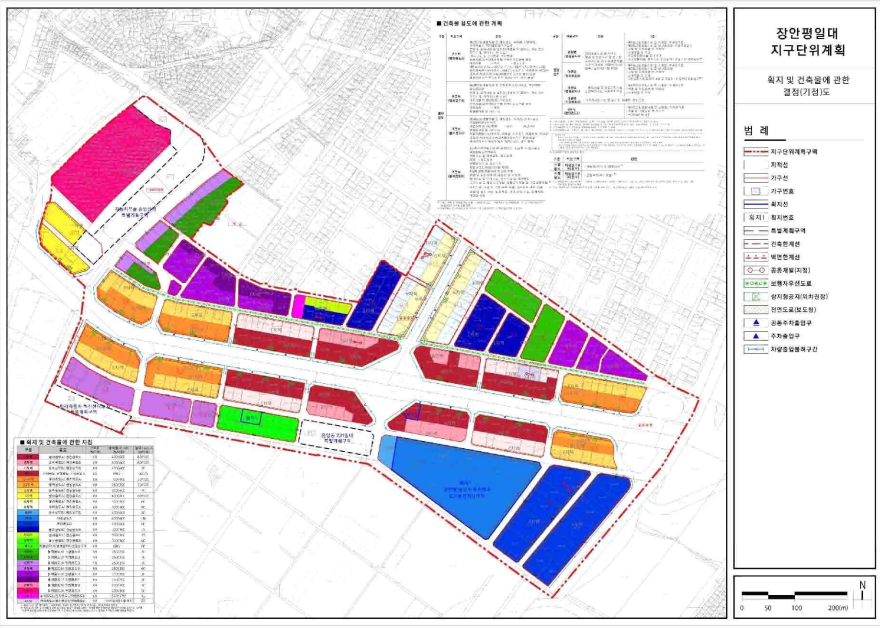
□ 용적률 인센티브 적용기준 (유형B : 준주거지역(노선))

- 용적률 인센티브는 준주거지역(노선)에 적용함
- 허용용적률 산정 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤허용용적률
  - 계획유도 인센티브는 70% 이내
  - 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 30%에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
- 전층 권장용도는 주차장을 제외한 연면적의 20%이상 설치 시 인센티브 부여(2개층 이상)
- 1층 권장용도는 주차장을 제외한 1층 바닥면적의 50%이상이며 1층 전면 벽면길이의 1/2이상 설치 시 인센티브 부여
- 미관지구 내 건축한계선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외함
- 미관지구 내 건축한계선 후퇴부분 관련규정상 의무하는 사항은 인센티브를 적용받을 수 없으며 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없음
- 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외
- 공동개발 이행에 따른 용적률 인센티브 제공시, 기 공동개발 필지는 단독건축으로 보아 공동개발 이행 필지 수에서 제외함
- 유형A,B의 계획유도 인센티브 항목 중 "대지내공지 "의무면적은 건축법상 설치의무면적을 말함
- 지하철 및 지중화관련 시설물을 건축물 내부 또는 대지에 설치할 경우 '보행개선'과 '건축한계선'인센티브 항목을 중복하여 계상할 수 있음
- 기타 본 지침에서 규정하지 않는 내용은 인허가권자와 협의 하에 결정함

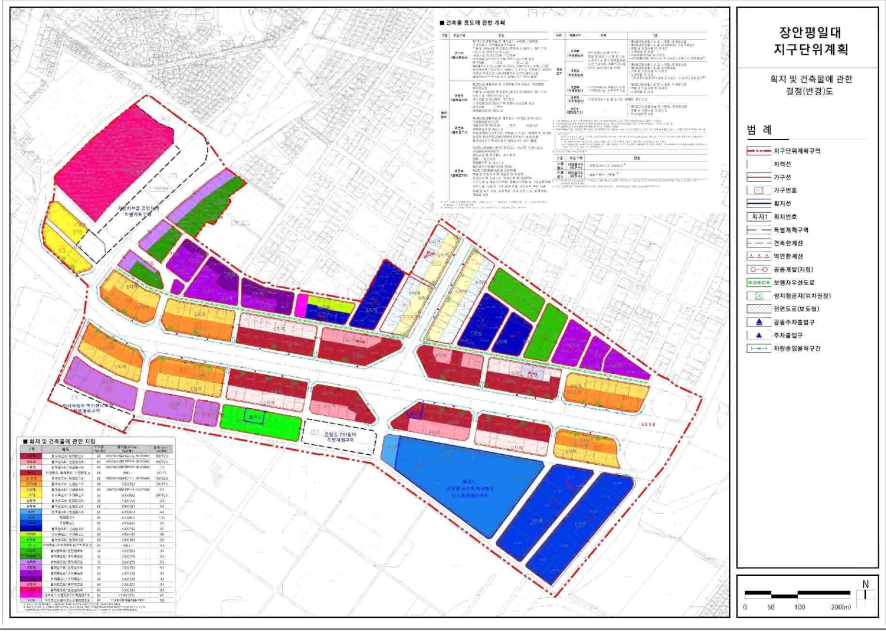
	③ 유형C 인센티브 항목 및 기준 • 유형C 인센티브는 장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역(획지1)에 대한 "장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역지정 및 정비계획"상 인센티브계획에 따름 □ 용적률 인센티브 적용기준 (유형A, 유형B) • 용적률 인센티브는 기준용적률과 허용용적률이 동일한 제2종일반주거지역, 제3종일반지역을 제외한 준주거지역, 일반상업지역, 유통상업지역에 적용함 • 허용용적률 산정 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤허용용적률 – 계획유도 인센티브는 70% 이내 – 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 30%에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음 • 전층 권장용도는 주차장을 제외한 연면적의 20%이상 설치 시 인센티브 부여(2개층 이상) • 1층 권장용도는 주차장을 제외한 1층 바닥면적의 50%이상이며 1층 전면 벽면길이의 1/2이상 설치 시 인센티브 부여 • 미관지구 내 건축한계선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외함 • 미관지구 내 건축한계선 후퇴부분 관련규정상 의무하는 사항은 인센티브를 적용받을 수 없으며 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없음 • 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외 • 공동개발 이행에 따른 용적률 인센티브 제공시, 기 공동개발 필지는 단독건축으로 보아 공동개발 이행 필지 수에서 제외함 • 유형A,B의 계획유도 인센티브 항목 중 "대지내공지 "의무면적은 건축법상 설치의무면적을 말함 • 지하철 및 지중화관련 시설물을 건축물 내부 또는 대지에 설치할 경우 '보행개선'과 '건축한계선'인센티브 항목을 중복하여 계상할 수 있음 • 기타 본 지침에서 규정하지 않는 내용은 인허가권자와 협의 하에 결정함	

획지 및 건축물에 관한 결정도

기정



변경

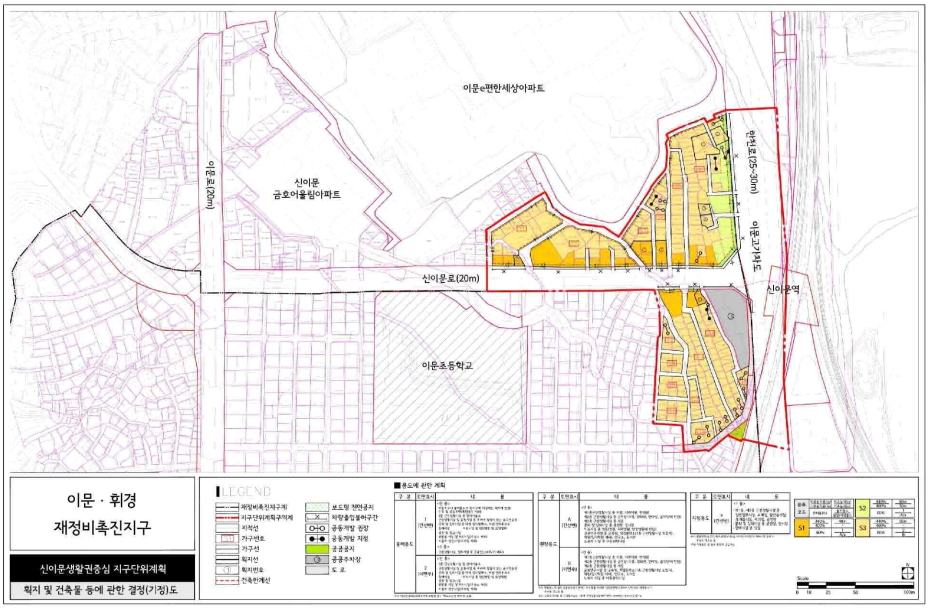


○ 신이문생활권중심 지구단위계획구역

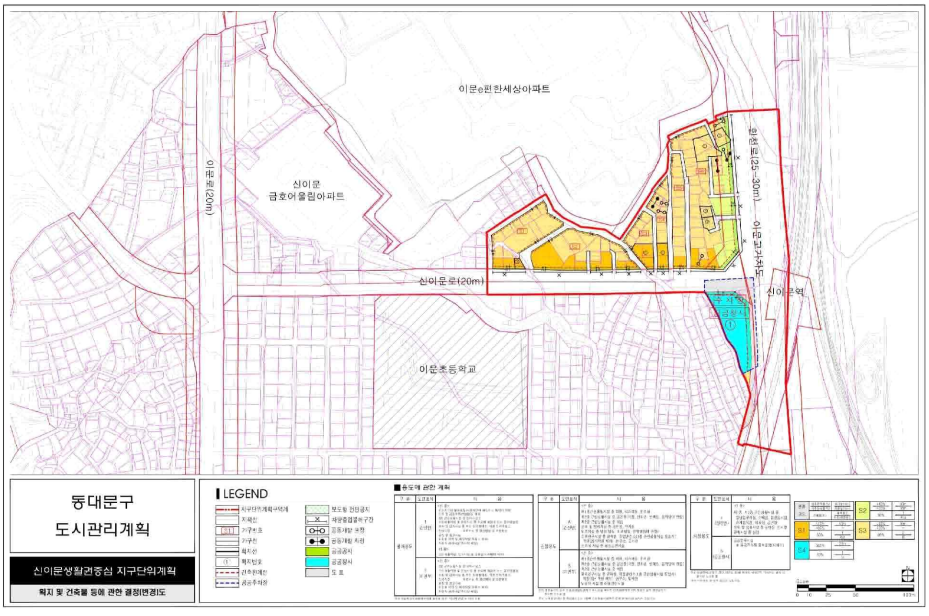
<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>라. 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서</td><td>
나) 건축물의 개발밀도
■ 용적률계획
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>기준 용적률</th><th>허용 용적률</th><th>상한 용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">준주거지역</td><td>간선도로변</td><td>400%</td><td>440%</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>이면부</td><td>400%</td><td>440%</td><td>법적용적률의 2배이하</td></tr>
<tr><td>재개발구역 인접필지</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>
주1) 하나의 대지에 2이상의 용도지역이 걸치는 경우 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조의 내용을 준용
주2) 준주거 지역의 상한용적률은 도시계획조례 시행규칙 제7조 산식에 따르며, 조례 개정시 개정된 규정에 따른다.
주3) 준주거지역 내 건축물의 비주거 용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적률의 10% 이상
※ 기존 준주거지역 및 준주거지역으로 상향된 지역 모두 적용. 단, 준주거지역내 단독주택, 다세대, 연립주택, 기숙사 등 구 도시건축공동위원회에서 인정한 경우는 제외
※ 용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미
주4) 준주거지역내 주거복합 건축물 용적률 기준
용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용
-주거부분이라 함은 공동주택(아파트), 노인복지주택 중 주택법상 사업계획 승인대상을 말함
주5) 준주거지역내 건축물 건립시 주거 대 비주거 용적률 배분방법
<table>
<tr><th rowspan="2">기준 용적률</th><th rowspan="2">허용 용적률</th><th colspan="2">상한용적률 배분</th></tr>
<tr><th>주거건립가능</th><th>비주거건립</th></tr>
<tr><td rowspan="2">400%</td><td rowspan="2">440%</td><td>기부채납으로 증가되는 용적률 x α/β</td><td>기부채납으로 증가되는 용적률 x $(\beta-\alpha)/\beta$</td></tr>
<tr><td colspan="2">α : 허용용적률에서 주거비율, β : 상한용적률</td></tr>
</table>
</td><td>
나) 건축물의 개발밀도
■ 용적률계획
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>기준 용적률</th><th>허용 용적률</th><th>상한 용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">준주거지역</td><td>간선도로변</td><td>400%</td><td>440%</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>이면부</td><td>400%</td><td>440%</td><td>법적용적률의 2배이하</td></tr>
<tr><td>재개발구역 인접필지</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>
주1) 하나의 대지에 2이상의 용도지역이 걸치는 경우 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조의 내용을 준용
주2) 준주거 지역의 상한용적률은 도시계획조례 시행규칙 제7조 산식에 따르며, 조례 개정시 개정된 규정에 따른다.
주3) 준주거지역 내 건축물의 비주거 용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 용적률의 10% 이상
※ 기존 준주거지역 및 준주거지역으로 상향된 지역 모두 적용. 단, 준주거지역내 단독주택, 다세대, 연립주택, 기숙사 등 구 도시건축공동위원회에서 인정한 경우는 제외
※ 용적률 10%이상 설치는 지상부 설치를 의미
주4) 건축물의 비주거 용적률 비율 기준(용적률의 10%)은 향후 사회 및 상업 구조 변화로 인한 상업공간 필요면적 급감에 대응을 위해 당해 지구단위계획 상 별도 규정에도 불구하고 미적용할 수 있음
※ 도시계획조례에 따른 비주거 비율은 해당 규정에 따름
※ 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 검토
</td></tr>
</table>

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



□ 동작구

○ 남성역세권 지구단위계획구역

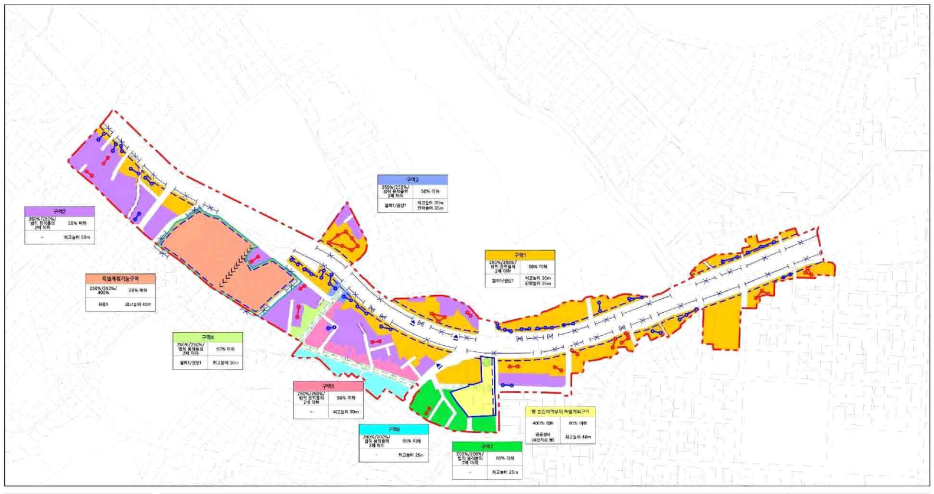
<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정
나. 건축물의 밀도계획 결정 조서</td><td>(2) 용적률 계획
○ 용적률은 서울특별시 도시계획조례 제55조 및 서울시 지구단위계획 수립기준 적용

■ 용적률계획 결정조서
<table><tr><th>구 분</th><th>기준 용적률</th><th>허용 용적률</th><th>상한 용적률</th><th>비 고</th></tr><tr><td>제2종일반주거지역(7층)</td><td>200% 이하</td><td>200% 이하</td><td>법적 용적률의 2배 이하</td><td rowspan="2">서울시 도시계획 조례 제55조 및 서울시 지구단위계획 수립기준 적용</td></tr><tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250% 이하</td><td>250% 이하</td><td>법적 용적률의 2배 이하</td></tr></table></td><td>(2) 용적률 계획
○ 용적률은 서울특별시 도시계획조례 제55조 및 서울시 지구단위계획 수립기준 적용

■ 용적률계획 결정조서
<table><tr><th>구 분</th><th>기준 용적률</th><th>허용 용적률</th><th>상한 용적률</th><th>비 고</th></tr><tr><td>제2종일반주거지역(7층)</td><td>200% 이하</td><td>220% 이하</td><td>법적 용적률의 2배 이하</td><td rowspan="2">서울시 도시계획 조례 제55조 및 서울시 지구단위계획 수립기준 적용</td></tr><tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250% 이하</td><td>275% 이하</td><td>법적 용적률의 2배 이하</td></tr></table>
■ 허용용적률 인센티브
<table><tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr><tr><th>구분</th><th>유형</th><th></th><th></th><th></th></tr><tr><td rowspan="4">스마트 도시</td><td>UAM시설</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td>첨단기술 테스트베드</td></tr><tr><td>스마트산업육성</td></tr><tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr><tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>공공시설 연계 경관사업</td></tr><tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">녹지 생태 도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr><tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">지역 맞춤</td><td>역사문화 특성 보전</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td>지역특화용도 도입</td></tr><tr><td>전선지중화 설치</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>4 특별계획(가능)구역에 관한 결정
2. 특별계획가능구역 결정</td><td>■ 특별계획가능구역 해제 시 계획지침(안)
<table><tr><th>구분</th><th>계획지침</th><th>비고</th></tr><tr><td>구역면적</td><td>• 11,948.5㎡</td><td>-</td></tr><tr><td>용도지역</td><td>• 제3종일반주거지역</td><td>-</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>• 50% 이하</td><td>-</td></tr><tr><td>용적률</td><td>• 250% 이하</td><td>-</td></tr></table></td><td>■ 특별계획가능구역 해제 시 계획지침(안)
<table><tr><th>구분</th><th>계획지침</th><th>비고</th></tr><tr><td>구역면적</td><td>• 11,948.5㎡</td><td>-</td></tr><tr><td>용도지역</td><td>• 제3종일반주거지역</td><td>-</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>• 50% 이하</td><td>-</td></tr><tr><td>용적률</td><td>• 기준 : 250% 이하 / 허용 : 275% 이하</td><td>-</td></tr></table></td></tr>
</table>

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정

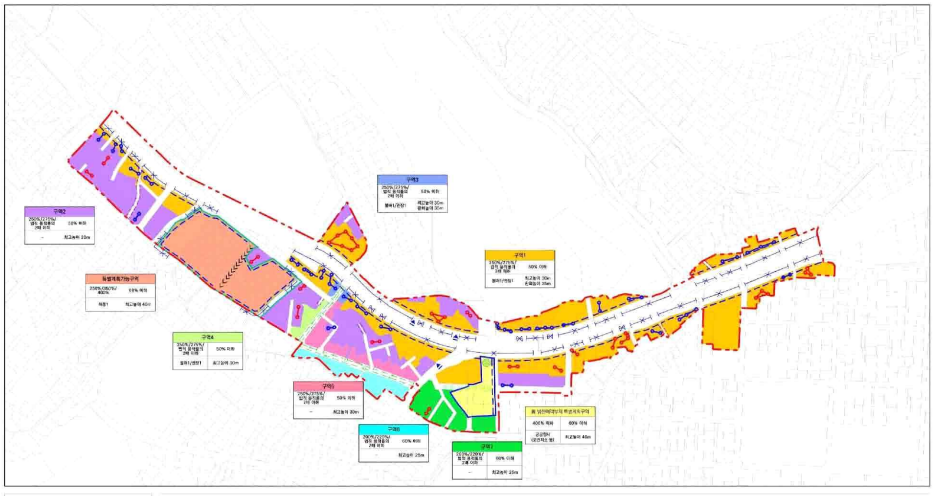


남성역세권
지구단위계획구역

획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도

- 범 례 -

변경



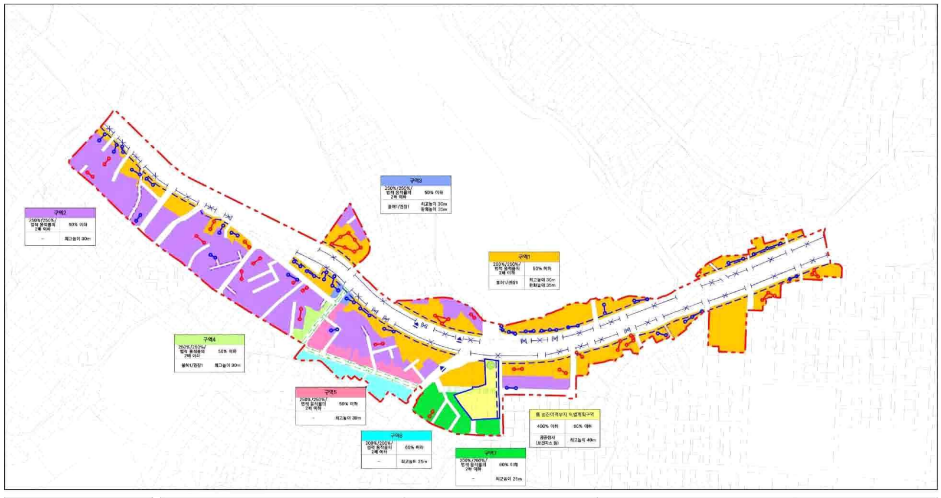
남성역세권
지구단위계획

획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도

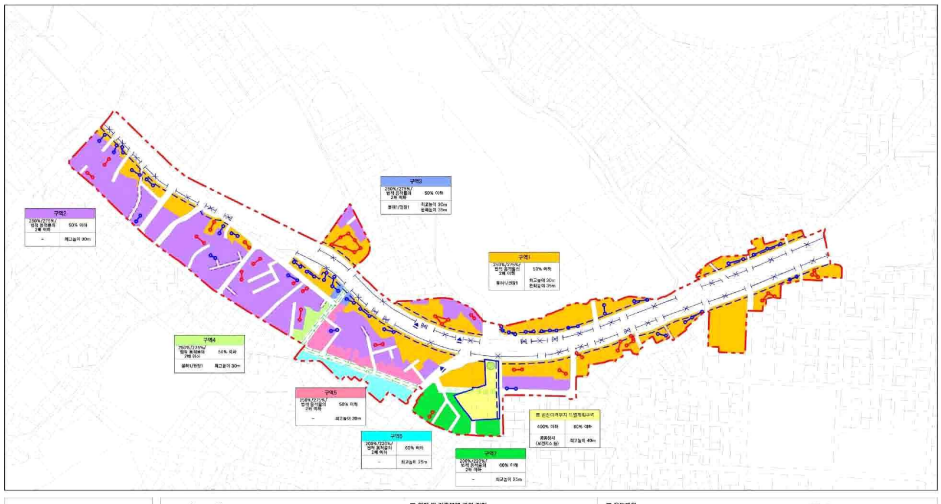
- 범 례 -

획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (특별계획가능구역 해제 시)

기정



변경



○ 보라매지구 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 건축계획에 관한 결정(변경)조서
3. 건축물 밀도에 관한 결정조서
가. 건폐율 및 용적률</td><td>

□ 건축물 건폐율·용적률에 관한 결정조서

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">건폐율</th><th colspan="4">용적률</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>기본용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>제2종 일반주거지역</td><td>60% 이하</td><td>200% 이하</td><td>200% 이하</td><td>-</td><td>법적 2배 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>제3종 일반주거지역</td><td>50% 이하</td><td>250% 이하</td><td>250% 이하</td><td>-</td><td>법적 2배 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>60% 이하</td><td>-</td><td>-</td><td>400% 이하</td><td>법정용적률(500%) 이하</td><td>획지 A</td></tr>
<tr><td>근린상업지역</td><td>60% 이하</td><td colspan="2">기준(허용)250% 이하</td><td>-</td><td>600% 이하</td><td>획지 B</td></tr>
</table>

※ 개별법·기준에 따라 추진하는 사업구역 등은 해당 계획지침 적용
※ 획지 A는 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 적용
※ 획지 B는 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 의거 적용

</td><td>

□ 건축물 건폐율·용적률에 관한 결정조서

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">건폐율</th><th colspan="4">용적률</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>기본용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>제2종 일반주거지역</td><td>60% 이하</td><td>200% 이하</td><td>220% 이하</td><td>-</td><td>법적 2배 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>제3종 일반주거지역</td><td>50% 이하</td><td>250% 이하</td><td>275% 이하</td><td>-</td><td>법적 2배 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>60% 이하</td><td>-</td><td>-</td><td>400% 이하</td><td>법정용적률(500%) 이하</td><td>획지 A</td></tr>
<tr><td>근린상업지역</td><td>60% 이하</td><td colspan="2">기준(허용)250% 이하</td><td>-</td><td>600% 이하</td><td>획지 B</td></tr>
</table>

※ 개별법·기준에 따라 추진하는 사업구역 등은 해당 계획지침 적용
※ 획지 A는 역세권 청년주택 건립에 따라 「서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」에 의거 적용
※ 획지 B는 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 의거 적용

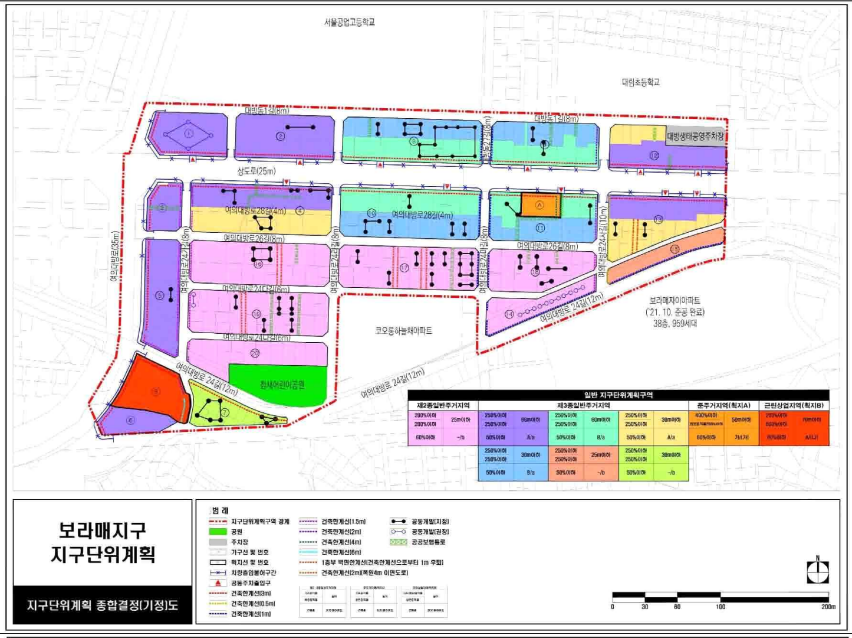
□ 허용용적률 인센티브

<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th rowspan="2">산정기준</th><th rowspan="2">계획기준</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th></tr>
<tr><td rowspan="5">스마트도시</td><td>UAM시설</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>첨단기술 테스트베드</td></tr>
<tr><td>스마트산업육성</td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인혁신</td><td>특색있는 건축설계</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>공공시설 연계 경관사업</td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지생태도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">지역맞춤</td><td>역사문화 특성 보전</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>지역특화용도 도입</td></tr>
<tr><td>전선지중화 설치</td></tr>
</table>

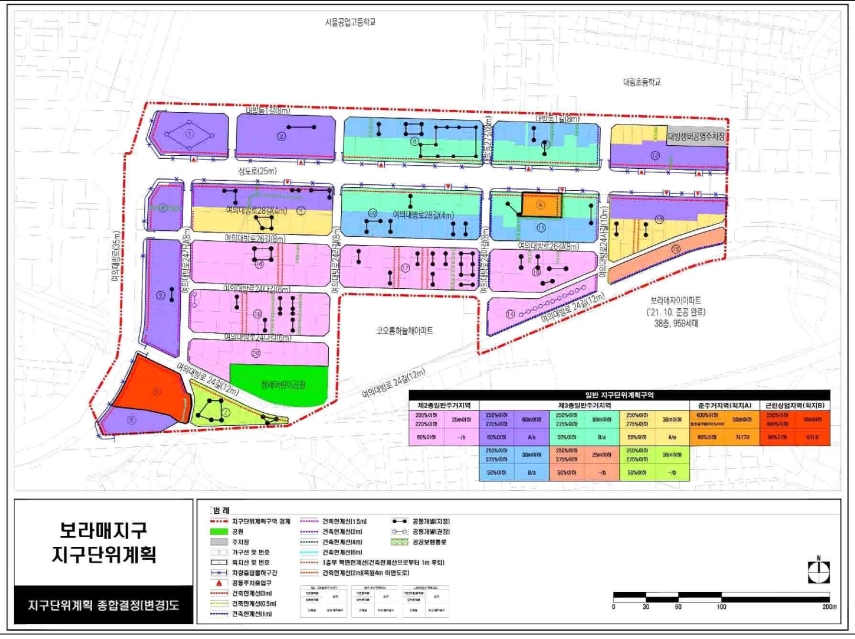
</td></tr>
</table>

지구단위계획 종합결정도

기정



변경



□ 마포구

○ 성산지구 지구단위계획구역

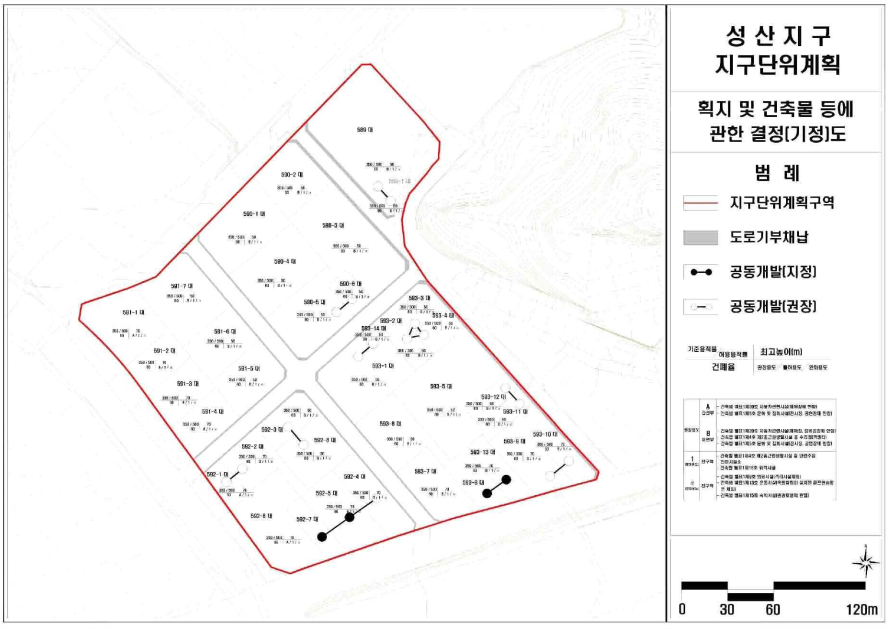
<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물에 관한 결정
2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
나. 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모</td><td>2) 용적률 계획
<table><tr><th>구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>비 고</th></tr><tr><td>구역전체</td><td>350% 이하</td><td>400% 이하
(권장용도 준수시 500% 이하)</td><td>○ 권장용도 준수시 완화용적률
- 자동차관련시설 준수시 : 100%
- 그 외 권장용도 준수시 : 권장용도 인센티브 적용</td></tr></table>※ 상한용적률 : 서울시 도시계획조례 시행규칙 7조에 따름</td><td>2) 용적률 계획
<table><tr><th>구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>비 고</th></tr><tr><td>구역전체</td><td>400% 이하</td><td>440% 이하
(권장용도 준수시 540% 이하)</td><td>○ 권장용도 준수시 완화용적률
- 자동차관련시설 준수시 : 100%
- 그 외 권장용도 준수시 : 권장용도 인센티브 적용</td></tr></table>※ 상한용적률 : 서울시 도시계획조례 시행규칙 7조에 따름</td></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물에 관한 결정
3. 기타사항에 관한 결정(변경)조서</td><td>라. 인센티브 운영계획
<table><tr><th colspan="4">완화기준</th><th>완 화 내 용</th><th>비 고</th></tr><tr><td rowspan="12">유도형</td><td rowspan="2">공동개발</td><td>공동개발(권장)</td><td></td><td>○기준용적률× 0.2</td><td></td></tr><tr><td>공동개발(자율)</td><td></td><td>○기준용적률× 0.1</td><td>○ 구도시계획위원회에서 인정하는 경우에 한함</td></tr><tr><td rowspan="3">대지내 공지</td><td rowspan="2">공개공지</td><td>위치준수시</td><td>○기준용적률× 0.1</td><td rowspan="2">○ 개방형구조로 조성</td></tr><tr><td>조성면적</td><td>○ 기준용적률×[(설치면적 - 의무면적) / 대지면적]x3</td></tr><tr><td>쌈지형공지</td><td></td><td>○ 기준용적률×(제공면적 / 대지면적)xa</td><td>○ 피로티 구조 : a=1.5
○ 개방형 구조 : a=3</td></tr><tr><td rowspan="3">건축물용도</td><td>권장용도</td><td></td><td>○ 자동차관련 권장용도 준수시 100%</td><td>○ 1층 면적의 50% 이상시</td></tr><tr><td></td><td></td><td>○ 그 외의 권장용도 준수시 - 기준용적률x(권장용도 면적 / 건축물연면적) x0.5</td><td>○ 건축연면적의 20%이상 도입시 인정(주차장면적 제외)</td></tr><tr><td>꼭대기층 개방</td><td></td><td>○ 기준용적률×(설치면적 / 해당층바닥면적)x1</td><td>○ 일반인에게 개방이 가능한 구조의 경우에 한함</td></tr><tr><td rowspan="2">도시경관개선</td><td>지하철 및 지중화 시설 건축물내 설치</td><td></td><td>○기준용적률× 0.3</td><td>○ 지하철 및 지중화관련 시설물을 건물내부 또는 대지내 설치시</td></tr><tr><td>야간경관조명</td><td></td><td>○기준용적률× 0.2</td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">규제형</td><td>공동개발</td><td>공동개발(지정)</td><td></td><td>○기준용적률× 0.2</td><td></td></tr><tr><td>대지내 공지</td><td>건축한계선</td><td></td><td>○ 기준용적률×(제공면적 / 대지면적)x2</td><td></td></tr><tr><td>주차및 차량동선</td><td>공동주차출입구</td><td></td><td>○기준용적률× 0.2</td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">의무형</td><td rowspan="5">환경친화적 건축물</td><td>자연지반</td><td></td><td>○ 기준용적률×(보존면적 / 대지면적)x0.2</td><td></td></tr><tr><td>옥상녹화</td><td></td><td>○ 기준용적률×(녹화면적 / 대지면적)x0.1</td><td>○ 녹화면적은 대지면적 20%까지만 허용
○ 법정 조경으로 산입된 면적 제외</td></tr><tr><td>중수도</td><td></td><td>○기준용적률x0.04</td><td>○ 총사용수량의 10%이상을 재사용할 수 있는 시설 설치
○ 관련법에 의해 의무적으로 시설하게 되는 경우에는 제외</td></tr><tr><td>빗물이용시설</td><td></td><td>○기준용적률x0.04</td><td>○ 빗물저류탱크용량이 건축면적x0.05 또는 대지면적x0.02이상 설치</td></tr><tr><td>녹색주차장</td><td></td><td>○기준용적률x (설치면적/대지면적)</td><td>○ 기준용적률x0.05이내</td></tr></table></td><td>라. 허용용적률 인센티브
<table><tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr><tr><th>구분</th><th>유형</th><td colspan="3"></td></tr><tr><td rowspan="3">스마트도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr><tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">탄소중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr><tr><td>저영향 개발</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">디자인혁신</td><td>특색있는 건축설계</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr><tr><td>공공시설 연계 경관사업</td><td></td></tr><tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr><tr><td>녹지생태도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">지역맞춤</td><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr><tr><td>역사문화 특성 보전</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td>지역특화용도 도입</td></tr><tr><td>전선지중화 설치</td></tr><tr><td rowspan="2">건축물용도</td><td rowspan="2">권장용도</td><td>100%p</td><td>• 장애차관련 권장용도 준수시 (1층면적의 50% 이상)</td><td></td></tr><tr><td>기준용적률x(권장용도면적/건축물연면적) x0.5</td><td>• 그 외 권장용도 준주시 (건축연면적의 20% 이상 도입시 인정, 주차장면적 제외)</td><td></td></tr></table></td></tr>
</table>

		투수성포장		
		신·재생에너지	○기준용적률x0.05	○총건축공사비의 1%이상 또는 총 에너지 사용량의 1%이상을 부담
		에너지절약계획	○기준용적률xa	○1등급 : a=0.08 ○2등급 : a=0.05 ※서울시 기준에 적합할 경우 (에너지저감율, 에너지성능지표, 친환경건축물 인증등)

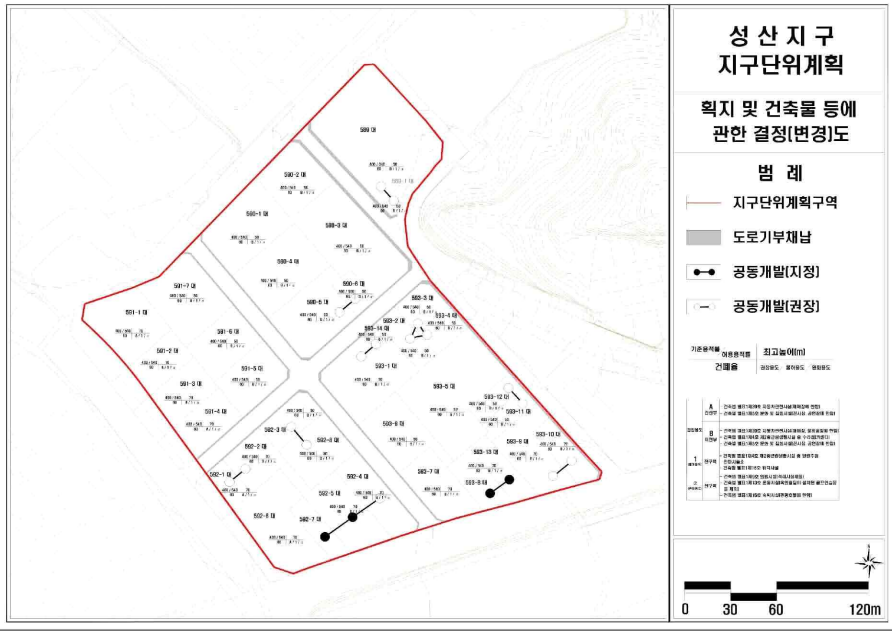
주) 1. 허용용적률 산출 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률
2. 유도형 : 한 항목의 유도형 인센티브 계획용적률은 해당 유도형 인센티브량의 100분의 50이내 적용
3. 규제형 : 해당 허용용적률 인센티브량의 100분의 50을 초과할 수 없음
4. 의무형 : 해당 허용용적률 인센티브량의 최소 20/100은 의무형 인센티브 준수시에만 인정 해당 허용용적률 인센티브량의 20/100을 초과하여 계획하는 경우에는 유도형과 규제형의 인센티브 미달량에 대하여 의무형 인센티브로 대체 적용 가능
5. 대지내 공지에 관한 인센티브 부여시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용치 않음
6. 미관지구내 건축선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



○ 마포지구 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 건축계획에 관한 결정(변경)
3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정(변경)조서
나. 용적률 계획 : 변경</td><td>

▌용적률 결정조서

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">용도지역</th><th rowspan="2">접도조건</th><th rowspan="2">기준용적률</th><th rowspan="2">허용용적률</th><th rowspan="2">상한용적률</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>종전용도지역</th><th>변경용도지역</th></tr>
<tr><td rowspan="9">기정</td><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td>-</td><td>200% 이하</td><td>200% 이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>준주거지역</td><td>-</td><td>200% 이하</td><td>330% 이하</td><td>400% 이하</td><td>용도지역 변경일 (2006.3.16)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3종일반주거지역</td><td rowspan="2">준주거지역</td><td>8m 미만</td><td>250% 이하</td><td>300% 이하</td><td>400% 이하</td><td rowspan="2">용도지역 변경일 (2006.3.16)</td></tr>
<tr><td>8m 이상</td><td>250% 이하</td><td>350% 이하</td><td>400% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="3">일반주거지역</td><td rowspan="3">근린상업지역</td><td>12m 미만</td><td>250% 이하</td><td>450% 이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td><td rowspan="2">용도지역 변경일 (1998.5.12, 1996.7.13)</td></tr>
<tr><td>12m 이상</td><td>300% 이하</td><td>500% 이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td></tr>
<tr><td>-</td><td>285% 이하</td><td>485% 이하</td><td>858.5%</td><td>서교동 354-5번지 외 3필지 (가구번호 : NC-12)</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>일반상업지역</td><td>-</td><td colspan="2">기본용적률 : 680%</td><td>법적용적률 이하</td><td>용도지역 변경일 (2021.7.15.) 동교동 173-2번지 (역세권 청년주택)</td></tr>
</table>

주) 1. 특정개발진흥계획의 권장업종시설 확보에 따른 별도 용적률 완화량은 '국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조제7항제1호'에 의거 법적 용적률 120% 이내 가능(최고높이 층복완화 가능)
2. 용도지역 상향지역의 허용용적률, 상한용적률 및 전 지역의 상한용적률은 「서울특별시 도시계획 조례 시행규칙」 제10조 산식에 의하며, 위 1항에 의한 완화량은 상한용적률을 초과할 수 없음
3. 공동개발 등에 의해 상이한 지침이 적용될 경우 그 규제 내용은 전면도로가 가장 넓은 필지에 계획된 지침을 적용
4. 서교동 354-5외 3필지는 '서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준'에 따른 용적률 완화 적용(서고 제2013-137호) 관광숙박시설 인센티브 용적률 = 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」용적률 - 허용용적률 (관광숙박시설 용적률 완화 이후 타 용도로 건축물 용도 변경 불가)
5. 「서울특별시 도시계획 조례」 제50조[별표16]에 따른 상업지역의 주거복합건축물의 비주거용도 비율 및 임대주택 추가 확보에 따른 주거용적률 완화 적용(서고 제2019-312호)
6. 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제2항제3호에 따른 「준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준」적용
(서고 제2019-313호)
7. 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은 서고 제2021-92호(2021.2.18)로 입괄 재정비된 시행을 반영하여 용적률의 10% 이상 계획

</td><td>

▌용적률 결정조서

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">용도지역</th><th rowspan="2">접도조건</th><th rowspan="2">기준용적률</th><th rowspan="2">허용용적률</th><th rowspan="2">상한용적률</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>종전용도지역</th><th>변경용도지역</th></tr>
<tr><td rowspan="9">변경</td><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td>-</td><td>200% 이하</td><td>220% 이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>준주거지역</td><td>-</td><td>200% 이하</td><td>330% 이하</td><td>400% 이하</td><td>용도지역 변경일 (2006.3.16)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3종일반주거지역</td><td rowspan="2">준주거지역</td><td>8m 미만</td><td>250% 이하</td><td>300% 이하</td><td>400% 이하</td><td rowspan="2">용도지역 변경일 (2006.3.16)</td></tr>
<tr><td>8m 이상</td><td>250% 이하</td><td>350% 이하</td><td>400% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="3">일반주거지역</td><td rowspan="3">근린상업지역</td><td>12m 미만</td><td>450% 이하</td><td>495% 이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td><td rowspan="2">용도지역 변경일 (1998.5.12, 1996.7.13)</td></tr>
<tr><td>12m 이상</td><td>600% 이하</td><td>660% 이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td></tr>
<tr><td>-</td><td>285% 이하</td><td>485% 이하</td><td>858.5%</td><td>서교동 354-5번지 외 3필지 (가구번호 : NC-12)</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>일반상업지역</td><td>-</td><td colspan="2">기본용적률 : 680%</td><td>법적용적률 이하</td><td>용도지역 변경일 (2021.7.15.) 동교동 173-2번지 (역세권 청년주택)</td></tr>
</table>

주) 1. 특정개발진흥계획의 권장업종시설 확보에 따른 별도 용적률 완화량은 '국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조제7항제1호'에 의거 법적 용적률 120% 이내 가능(최고높이 층복완화 가능)
2. 용도지역 상향지역의 허용용적률, 상한용적률 및 전 지역의 상한용적률은 「서울특별시 도시계획 조례 시행규칙」 제10조 산식에 의하며, 위 1항에 의한 완화량은 상한용적률을 초과할 수 없음
3. 공동개발 등에 의해 상이한 지침이 적용될 경우 그 규제 내용은 전면도로가 가장 넓은 필지에 계획된 지침을 적용
4. 서교동 354-5외 3필지는 '서울시 관광숙박시설 용적률에 관한 특례 운영기준'에 따른 용적률 완화 적용(서고 제2013-137호) 관광숙박시설 인센티브 용적률 = 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」용적률 - 허용용적률 (관광숙박시설 용적률 완화 이후 타 용도로 건축물 용도 변경 불가)
5. 「서울특별시 도시계획 조례」 제50조[별표16]에 따른 상업지역의 주거복합건축물의 비주거용도 비율 및 임대주택 추가 확보에 따른 주거용적률 완화 적용(서고 제2019-312호)
6. 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제2항제3호에 따른 「준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준」적용
(서고 제2019-313호)
7. 상업지역 및 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 및 생활숙박시설 제외) 비율은 서고 제2021-92호(2021.2.18)로 입괄 재정비된 시행을 반영하여 용적률의 10% 이상 계획

</td></tr>
<tr><td>3 건축계획에 관한 결정(변경)
6. 인센티브 계획에 관한 결정(변경)조서
나. 용적률 인센티브 계획 : 변경</td><td>

1) 허용용적률 인센티브 계획

▌적용기준A(양화로변)

<table>
<tr><th colspan="3">완화기준</th><th>완화내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="4">유도형</td><td rowspan="3">공동개발</td><td>공동개발 (권장)</td><td>기준용적률×α</td><td>• 일부준수 : n=2→α=0.1, n=3 이상→α=0.2
• 전체준수 : α= 0.3 적용
• 60㎡ 미만의 과소필지 포함시 : α+0.1</td></tr>
<tr><td>적정개발 규모유도</td><td>기준용적률×0.1</td><td>•공동개발계획 되지 않은 단일필지</td></tr>
<tr><td>맞벽 건축</td><td>기준용적률×0.1</td><td>• 20m 이상 가로에 접한 필지 중 공동개발(권장)계획 미준수 필지</td></tr>
<tr><td>대지</td><td>공개</td><td>기준용적률×[(설치면적-</td><td>• 필로티구조 : α = 1.5</td></tr>
</table>

</td><td>

1) 허용용적률 인센티브

- 제2종일반주거지역, 근린상업지역(서교동 354-5번지 외 3필지 제외)

<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th><th></th><th></th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="3">스마트도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물</td><td></td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

유도형	내공시	공지	의무면적)/대지면적]×α	
		쌈지형 공지 침삼형 공지	기준용적률×(제공면적/대지면적)×α	• 개방형구조 : α = 3
		권장위치 준수	기준용적률×0.05	• 권장위치 준수시 별도 적용
	건축물 권장용도	전층 권장용도	기준용적률×(권장용도면적÷건축연면적)×α 특정층 권장용도 준수시 전층 권장용도 인센티브에 가중치 추가 (1개항목 준수시: α+0.1, 2개항목 준수시: α+0.2)	• 건축연면적의 20% 이상 도입시 인정 (주차장 면적 제외) • α=0.5
		1층 전면부 권장용도		• 전면부폭의 1/3 이상 접할 경우 인정
		지하층 권장		• 최소면적 200㎡ 이상 및 해당층 바닥면적의 30% 이상 만족시 인정
	도시경관개선	가로 지장물 수용	기준용적률×0.2	• 지중화 관련시설 수용
규제형	회지계획	회지 단위 개발	기준용적률×0.2	
	공동개발	공동개발(지정)	기준용적률×0.1	• 공동개발(지정)필지
	대지내공지	건축한계선	기준용적률×[(제공면적-의무면적)/대지면적]×3	• 간선가로 및 이면가로변
	대지내통로	공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	• 조성대상 필지(도면에 표시) • 필로티구조 : α = 1 • 개방형구조 : α = 2
의무형	환경친화적건축물	자연지반보존	기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.2	• 필로티 및 주차장 면적 제외
		옥상녹화	기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.1	• 법정조경으로 산입된 면적 제외
		녹색주차장	기준용적률×(설치면적/대지면적)	• 필로티형으로 조성된 면적 제외 • 기준용적률×0.05 이내
		중수도 설치	기준용적률×0.04	• 총사용수량의 10% 이상을 재사용할 수 있는 시설 설치 • 관련법에 의해 의무적으로 시설하게 되는 경우에는 제외
		빗물관리시설설치 (저류,침투,이용)	기준용적률×0.04	• 빗물저류량크용량이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상 설치
		신재생에너지 사용	기준용적률×0.05	• 총 건축공사비의 1% 이상 또는 총 에너지 사용량의 1% 이상을 부담
		에너지절약계획 도입	기준용적률× α	• 1등급 : α=0.08 • 2등급 : α=0.05 ※서울시 기준에 적합할 경우 (에너지저감율, 에너지 성능지표, 친환경건축물 인증 등)

주) 1. 미관지구 건축선 의무 후퇴면적 및 차량출입구 조성부분은 전면공지 및 공개공지 면적산정시 제외
2. 특정층 권장용도(1층 전면부 및 지하층) 인센티브 적용은 권장용도면적(특정층 권장용도 면적포함)이 건축연면적의 20% 이상 도입시 인정 (주차장면적제외)
3. 공개공지 의무면적 및 법정 조경면적 의무대상에 해당하는 면적은 대지내공지 인센티브 산정시 제외
4. 환경친화적건축물 항목 중 법적 의무설치대상은 인센티브 산정시 제외

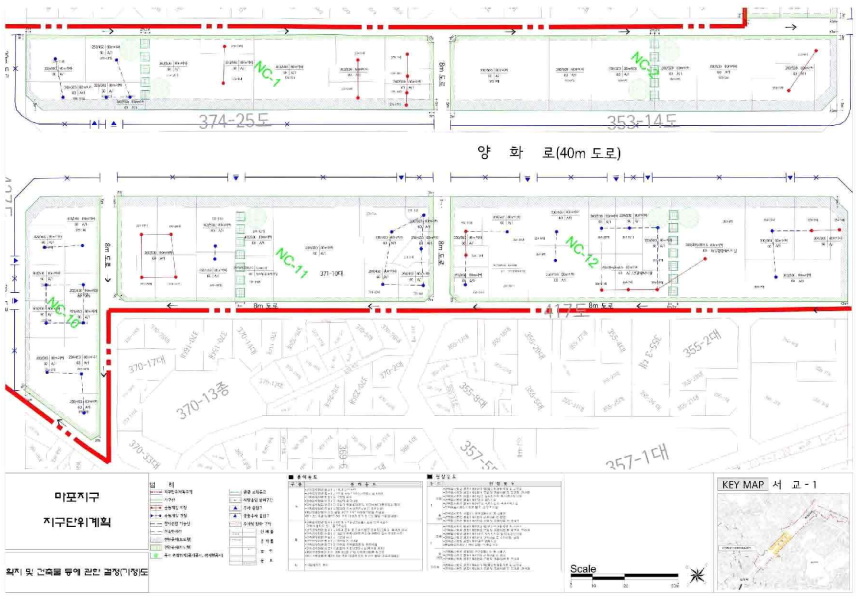
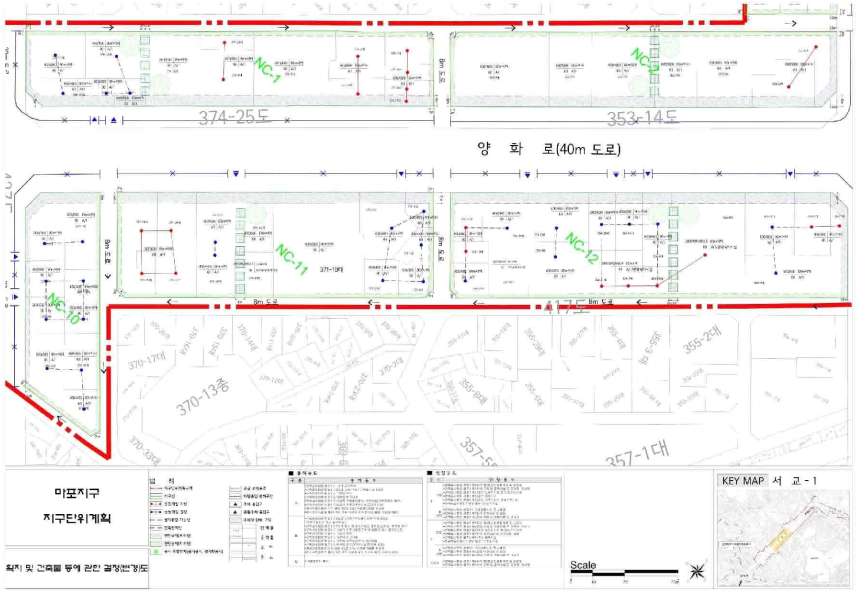
		×0.05	: 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인혁신	특색있는 건축설계	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	공공시설 연계 경관사업			
	유니버설 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지생태도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역맞춤	역사문화 특성 보전	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	지역특화용도 도입			
	전선지중화 설치			

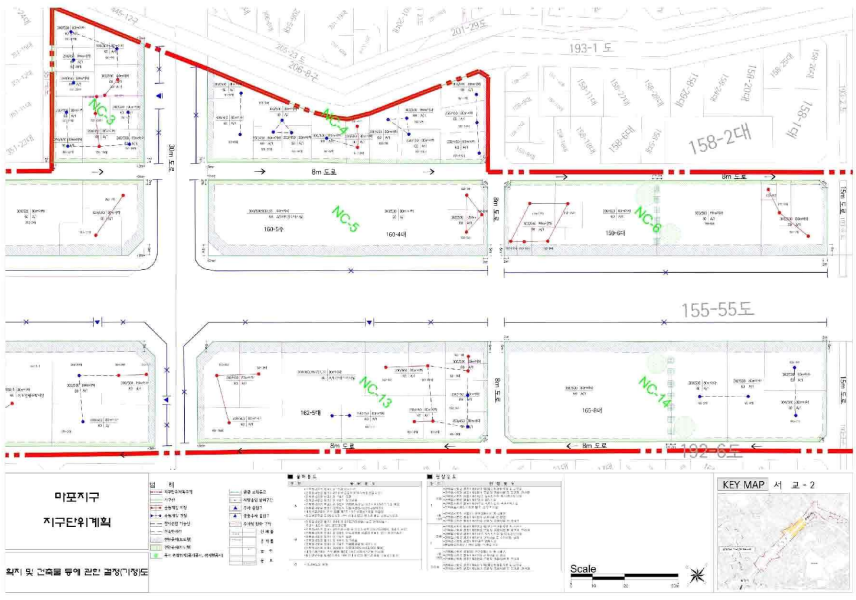
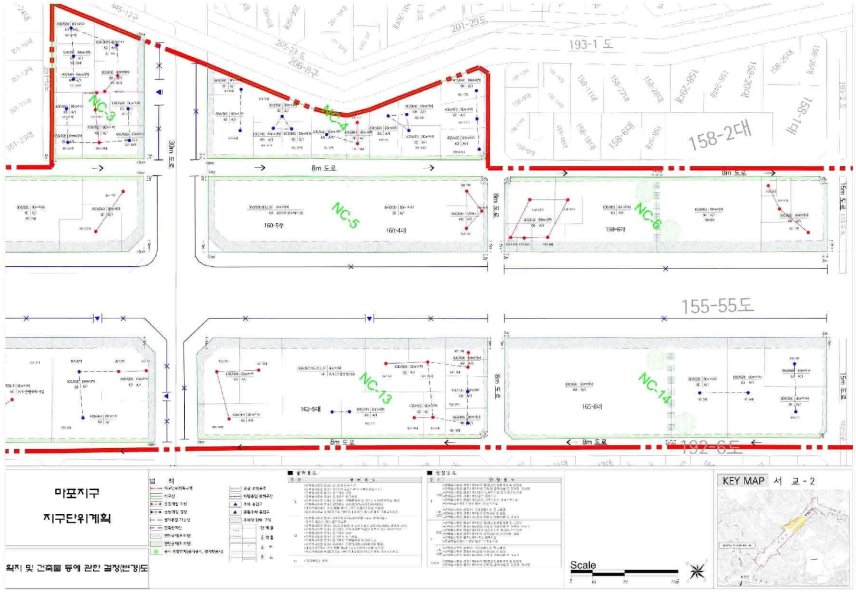
▌적용기준A(양화로변)

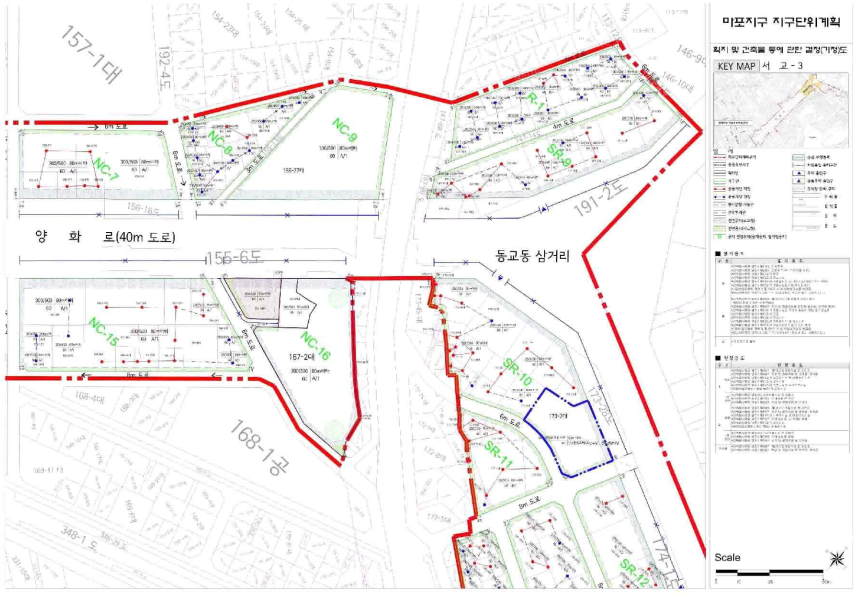
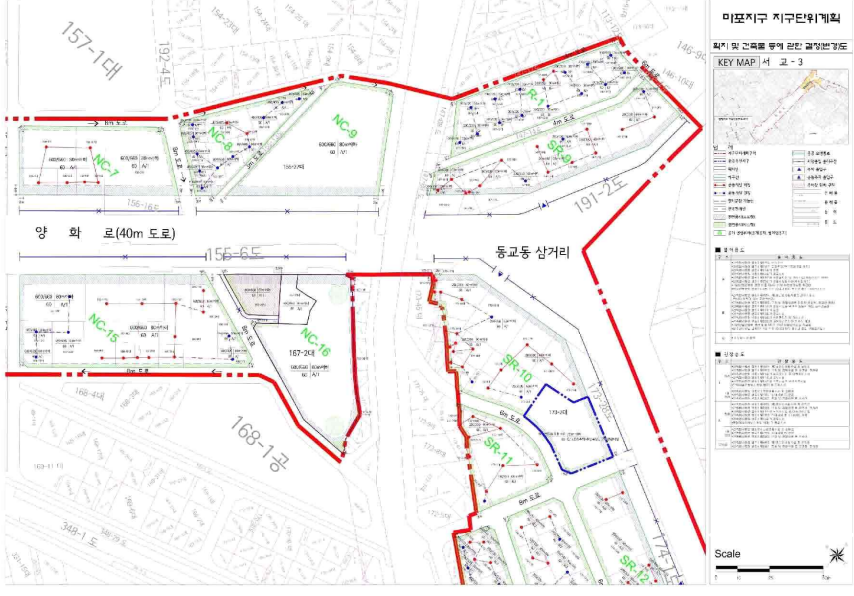
완화기준			완화내용	비고
유도형	공동개발	공동개발(권장)	기준용적률×α	• 일부준수 : n=2→α=0.1, n=3 이상→α=0.2 • 전체준수 : α= 0.3 적용 • 60㎡ 미만의 괴소필지 포함시 : α+0.1
		적정개발 규모유도	기준용적률×0.1	•공동개발계획 되지 않은 단일필지
		맞벽건축	기준용적률×0.1	• 20m 이상 기로에 접한 필지 중 공동개발(권장)계획 미준수 필지
	대지내공지	공개공지	기준용적률×[(설치면적-의무면적)/대지면적]×α	• 필로티구조 : α = 1.5 • 개방형구조 : α = 3
		쌈지형 공지 침삼형 공지	기준용적률×(제공면적/대지면적)×α	
		권장위치 준수	기준용적률×0.05	• 권장위치 준수시 별도 적용
	건축물 권장용도	전층 권장용도	기준용적률×(권장용도면적÷건축연면적)×α 특정층 권장용도 준수시 전층 권장용도 인센티브에 가중치 추가 (1개항목 준수시: α+0.1, 2개항목 준수시: α+0.2)	• 건축연면적의 20% 이상 도입시 인정 (주차장 면적 제외) • α=0.5
		1층 전면부 권장용도		• 전면부폭의 1/3 이상 접할 경우 인정
		지하층 권장		• 최소면적 200㎡ 이상 및 해당층 바닥면적의 30% 이상 만족시 인정
	도시경관개선	가로 지장물 수용	기준용적률×0.2	• 지중화 관련시설 수용
규제형	회지계획	회지 단위 개발	기준용적률×0.2	
	공동개발	공동개발 (지정)	기준용적률×0.1	• 공동개발(지정)필지
	대지내공지	건축한계선	기준용적률×[(제공면적-의무면적)/대지면적]×3	• 간선가로 및 이면가로변
	대지내통로	공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	• 조성대상 필지(도면에 표시) • 필로티구조 : α = 1 • 개방형구조 : α = 2
의무형	환경친화적건축물	자연지반보존	기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.2	• 필로티 및 주차장 면적 제외
		옥상녹화	기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.1	• 법정조경으로 산입된 면적 제외

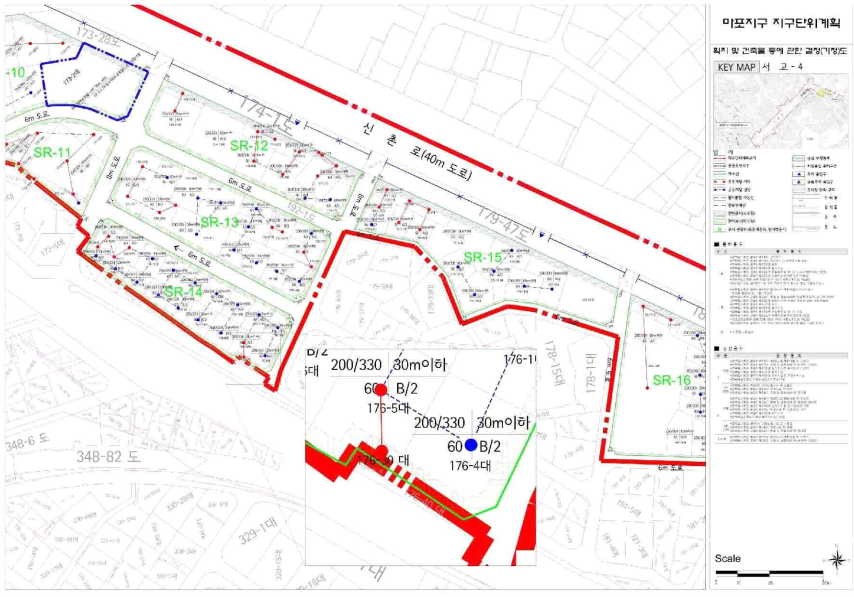
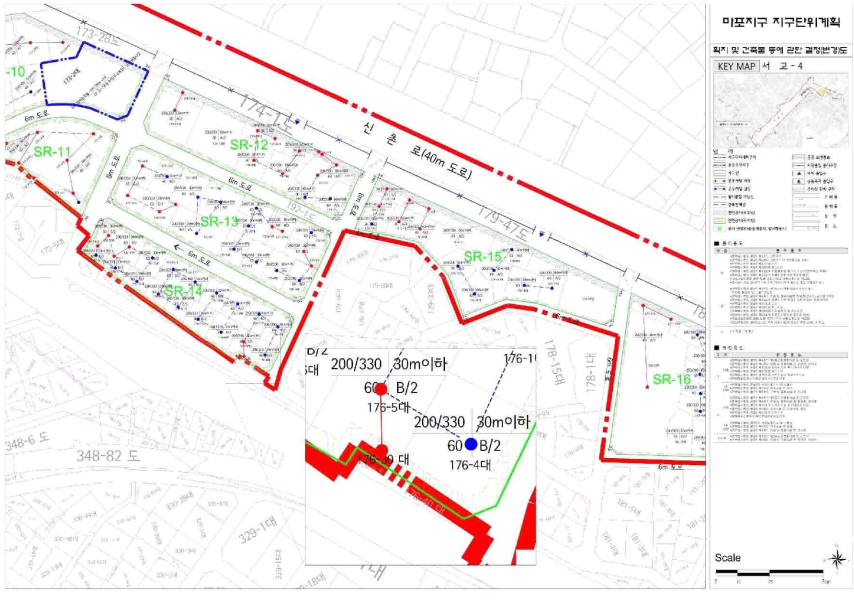
			녹색 주차장	기준용적률×(설치면적/대지면적)	• 필로티형으로 조성된 면적 제외 • 기준용적률×0.05 이내
			중수도 설치	기준용적률×0.04	• 총사용수량의 10% 이상을 재사용할 수 있는 시설 설치 • 관련법에 의해 의무적으로 시설하게 되는 경우에는 제외
			빗물관리시설설치 (저류, 침투, 이용)	기준용적률×0.04	• 빗물저류량크용량이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상 설치
			신재생 에너지 사용	기준용적률×0.05	• 총 건축공사비의 1% 이상 또는 총 에너지 사용량의 1% 이상을 부담
			에너지 절약 계획 도입	기준용적률× α	• 1등급 : α=0.08 • 2등급 : α=0.05 ※서울시 기준에 적합할 경우 (에너지저감율, 에너지 성능지표, 친환경건축물 인증 등)

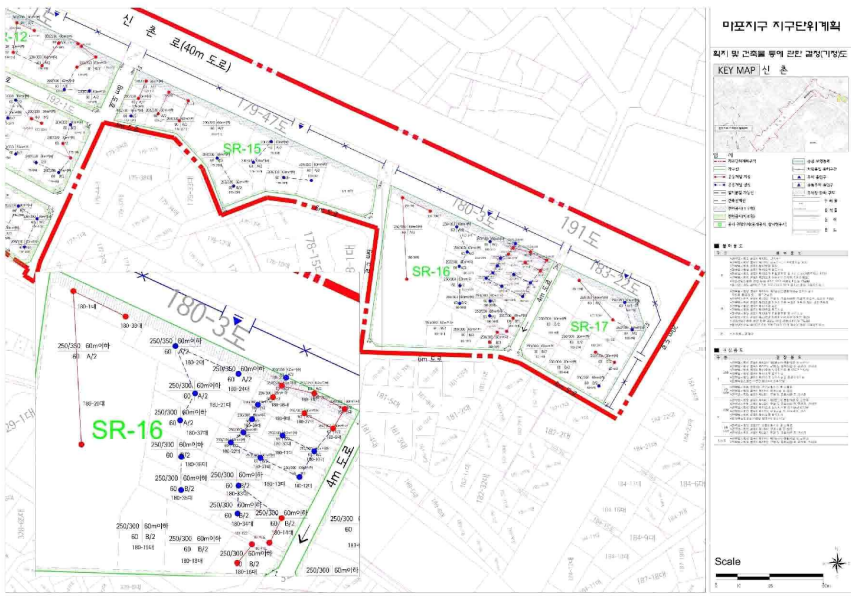
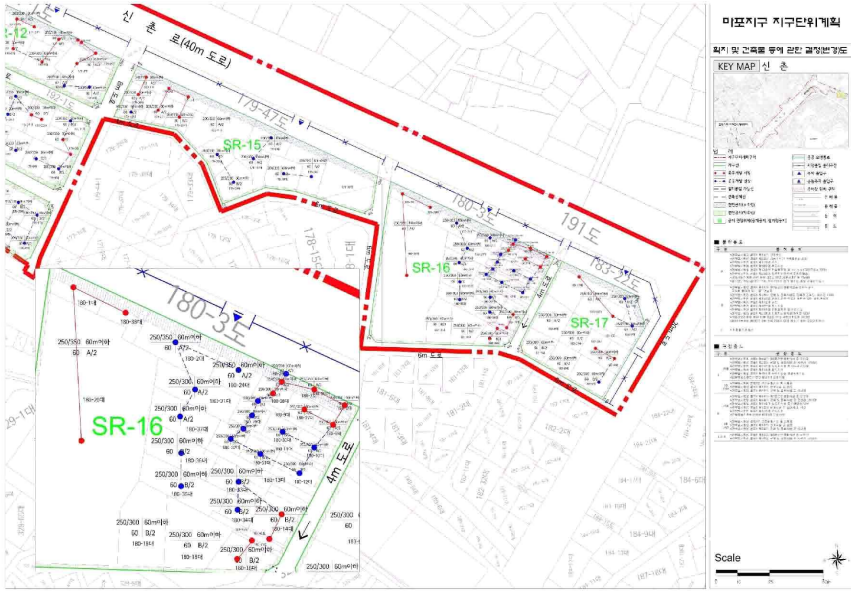
주) 1. 미관지구 건축선 의무 후퇴면적 및 차량출입구 조성부분은 전면공지 및 공개공지 면적산정시 제외
2. 특정층 권장용도(1층 전면부 및 지하층) 인센티브 적용은 권장용도면적(특정층 권장용도 면적포함)이 건축연면적의 20% 이상 도입시 인정(주차장면적제외)
3. 공개공지 의무면적 및 법정 조경면적 의무대상에 해당하는 면적은 대지내공지 인센티브 신정시 제외
4. 환경친화적건축물 항목 중 법적 의무설치대상은 인센티브 신정시 제외

획지 및 건축물 등에 관한 결정도	
기정	
변경	

획지 및 건축물 등에 관한 결정도	
기정	
변경	

획지 및 건축물 등에 관한 결정도	
기정	
변경	

획지 및 건축물 등에 관한 결정도	
기정	
변경	

획지 및 건축물 등에 관한 결정도	
기정	
변경	

획지 및 건축물 등에 관한 결정도	
기정	
변경	

○ 신촌지구일대 지구단위계획구역

구분	기정	변경
Ⅲ. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) 2. 건축물에 관한 결정조서 나. 건축물의 개발밀도 2) 용적률 결정조서	■ 건축물의 용적률 • 「서울특별시 지구단위계획 수립기준(2010. 6.)」에 따른 용도지역별 용적률 적용 • 도시·주거환경정비기본계획 상 도시환경정비구역 밀도(건폐율, 기준용적률)는 본 지구단위계획을 따름 • 특별계획구역 2~6구역은 세부개발계획 수립 시 정하는 용적률 인센티브 적용기준에 따름 • 관광호텔업, 한국전통호텔업을 위한 관광숙박시설 설치 시 서울특별시 도시계획조례 제55조제17항 규정에 따라 20% 이내에서 도시계획위원회 심의를 거쳐 완화 가능 또는 관광숙박시설 용적률에 관한 특례운영 기준 적용 가능함 • 보행중심가로변 및 경의·공항선 지상부 공원주변 경관관리를 위한 30M 최고높이 제한지역은 1층 지정용도 수용 시 용적률 완화 적용함 • 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제84조(둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용기준)을 적용함 • 기준·허용용적률이 상이한 필지간 공동개발 시에는 각각의 기준·허용용적률을 가중평균한 값을 적용 • 기준·허용용적률이 상이한 필지는 각각의 기준·허용용적률을 가중평균한 값을 적용 • 허용용적률은 대지 내 공지, 보행공간의 조성, 환경친화성, 공동체를 위한 시설의 설치 또는 공개공간 또는 공개공지 등을 확보하는 경우에 인센티브로 제공되는 용적률과 기준용적률을 합산한 용적률 • 상한용적률은 건축주가 대지면적의 일부를 공공시설 또는 기반시설 중 학교와 조례로 정하는 기반시설의 부지로 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우 조례에서 정하는 산정식을 적용하여 추가로 부여되는 용적률을 기준용적률 또는 허용용적률과 합산한 용적률 ■ 용적률 결정조서 구분 / 용적률 / 기준 / 허용 제2종일반주거지역 / 200% 이하 / 200% 이하 제3종일반주거지역 / 250% 이하 / 250% 이하 준주거지역 / 종전 준주거지역 / 300% 이하 / 400% 이하 준주거지역 / 일반주거지역→준주거지역 / 300% 이하 / 360% 이하 준주거지역 / 제3종일반주거지역→준주거지역 / 250% 이하 / 350% 이하 일반상업지역 / 종전 일반상업지역 / 400% 이하 / 600% 이하 일반상업지역 / 종전 일반상업지역 / 600% 이하 / 800% 이하 일반상업지역 / 일반주거지역→일반상업지역 / 300% 이하 / 630% 이하 일반상업지역 / 준주거지역→일반상업지역 / 400% 이하 / 660% 이하 ※종전기준 : 1991. 5. 11 이전 ■ 용적률 인센티브 적용기준 1. 용적률 인센티브는 기준 용적률과 허용용적률이 동일한 제1종·제2종·제3종 일반주거지역을 제외한 준주거지역과 일반상업지역에 적용함 2. 허용용적률 산정 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용 용적률 3. 공동개발 또는 맞벽건축은 중복하여 적용받지 않음 4. 관광호텔업, 한국전통호텔업을 위한 관광숙박시설 설치에 따른 인센티브와 권장용도(관광숙박시설) 인센티브는 중복하여 적용하지 않음 5. 미관지구 내 건축한계선(벽면한계선 포함) 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선에 추가하여 후퇴하는 경우에는 해당부분에 한해 인센티브를 부여함 6. 용적률 인센티브 적용시 대지 내 공지 및 대지 내 통로 등의 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함(예, 건축한계선, 벽면한계선 후퇴부분에 보차혼용통로 및 공공보행통로 조성시 등) 7. 공동개발 이행에 따른 용적률 인센티브 제공 시, 기 공동개발 필지는 단독건축으로 보아 공동개발 이행필지 수에서 제외함	■ 건축물의 용적률 • 「서울특별시 지구단위계획 수립기준(2010. 6.)」에 따른 용도지역별 용적률 적용 • 도시·주거환경정비기본계획 상 도시환경정비구역 밀도(건폐율, 기준용적률)는 본 지구단위계획을 따름 • 특별계획구역 2~6구역은 세부개발계획 수립 시 정하는 용적률 인센티브 적용기준에 따름 • 관광호텔업, 한국전통호텔업을 위한 관광숙박시설 설치 시 서울특별시 도시계획조례 제55조제17항 규정에 따라 20% 이내에서 도시계획위원회 심의를 거쳐 완화 가능 또는 관광숙박시설 용적률에 관한 특례운영 기준 적용 가능함 • 보행중심가로변 및 경의·공항선 지상부 공원주변 경관관리를 위한 30M 최고높이 제한지역은 1층 지정용도 수용 시 용적률 완화 적용함 • 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제84조(둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용기준)을 적용함 • 기준·허용용적률이 상이한 필지간 공동개발 시에는 각각의 기준·허용용적률을 가중평균한 값을 적용 • 기준·허용용적률이 상이한 필지는 각각의 기준·허용용적률을 가중평균한 값을 적용 • 허용용적률은 대지 내 공지, 보행공간의 조성, 환경친화성, 공동체를 위한 시설의 설치 또는 공개공간 또는 공개공지 등을 확보하는 경우에 인센티브로 제공되는 용적률과 기준용적률을 합산한 용적률 • 상한용적률은 건축주가 대지면적의 일부를 공공시설 또는 기반시설 중 학교와 조례로 정하는 기반시설의 부지로 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우 조례에서 정하는 산정식을 적용하여 추가로 부여되는 용적률을 기준용적률 또는 허용용적률과 합산한 용적률 ■ 용적률 결정조서 구분 / 용적률 / 기준 / 허용 제2종일반주거지역 / 200% 이하 / 200% 이하 제3종일반주거지역 / 250% 이하 / 250% 이하 준주거지역 / 종전 준주거지역 / 300% 이하 / 400% 이하 준주거지역 / 일반주거지역→준주거지역 / 300% 이하 / 360% 이하 준주거지역 / 일반주거지역→준주거지역(마포구) / 400% 이하 / 440% 이하 준주거지역 / 제3종일반주거지역→준주거지역 / 250% 이하 / 350% 이하 일반상업지역 / 종전 일반상업지역 / 400% 이하 / 600% 이하 일반상업지역 / 종전 일반상업지역 / 600% 이하 / 800% 이하 일반상업지역 / 일반주거지역→일반상업지역 / 300% 이하 / 630% 이하 일반상업지역 / 일반주거지역→일반상업지역(마포구) / 800% 이하 / 880% 이하 일반상업지역 / 준주거지역→일반상업지역 / 400% 이하 / 660% 이하 ※종전기준 : 1991. 5. 11 이전 ■ 용적률 인센티브 적용유형 구분 / 용도지역 / 입지특성 / 위치 / 용적률(기준용적률 / 허용용적률 / 상한용적률) / 비고 유형 1-1 / 상업지역 / 간선부 / • 양화로·신촌로변(서대문구) / 300% 이하 / 630% 이하 / 공공시설을 제공한 후의 대지면적 대 공공시설을 제공하는 / - 유형 1-2 / 400% 이하 / 660% 이하 유형 / 600% 이하 / 800%

8. 지정·권장용도는 다음과 같을 경우 수용한 것으로 봄
   - 지정용도 : 건축면적(건축물의 외벽의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영 면적)의 20% 이상 설치 시
   - 권장용도 : 주차장을 제외한 연면적의 20% 이상 설치 시
9. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 의무형 인센티브 100분의 20 이상, 규제형과 유도형 인센티브 합은 100분의 80 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없음
10. 의무형 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 20에 미달하는 경우에도 유도형과 규제형 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 의무형 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
11. 유도형 인센티브 항목이 두가지 이상인 경우 한 항목의 유도형 인센티브 계획용적률은 해당 유도형 인센티브량의 100분의 50 이내에서 적용함
12. 규제형 인센티브 계획용적률은 해당 허용용적률 인센티브량의 100분의 50을 초과할 수 없으며, 본 기준을 초과하여 계획용적률이 산출된 경우에는 지구단위계획도 상의 규제사항은 건축계획에 반영하여야 함
13. 미관지구 내 건축한계선(벽면한계선 포함) 후퇴부분 등 관련규정상 의무하는 사항은 인센티브를 적용받을 수 없으며 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없음
   - '공개공지와 전면공지', '대지 내 공지와 법정조경 면적' 등은 중복하여 계상할 수 없음
   - '전면공지' 및 '대지 내 통로'와 도로후퇴부분 등은 중복하여 계상할 수 없음
   - '녹색주차장', '투수성포장', '자연지반 보존' 등은 중복하여 계상할 수 없음
14. 지하철 및 지중화관련 시설물을 건축물내부 또는 대지내에 설치할 경우 '지하철 및 지중화 시설 건축물 내 설치 '와 '건축한계선 등(전면공지)' 인센티브 항목을 중복하여 계상할 수 있음
15. 건축한계선 등 인센티브 적용부분 지하부의 자연지반 보존은 중복하여 계상함
16. 1층 지정용도와 권장용도가 동일한 경우 용적률 인센티브는 중복하여 계상할 수 없음
17. 친환경건축물 항목 중 법적 의무설치대상은 인센티브 산정시 제외함
18. 기타 본 지침에서 규정하지 않은 내용은 인허가권자와 협의 하에 결정함

■ 공통사항

유형	완화항목			완화기준	비고
의무형	친환경건축물	자연지반 보존	보존 시	기준용적률 x (보존면적 / 대지면적) x 0.2	
		옥상녹화	준수 시	기준용적률 x (녹화면적 / 대지면적) x 0.1	• 녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용 • 법적 조경으로 산입된 면적 제외
		녹색주차장(피로티형 제외), 투수성포장	준수 시	기준용적률 x (설치면적 / 대지면적)으로서 기준용적률 x 0.05 이내	• 녹색주차장 설치면적은 주차면과 내부 통행로를 포함
		중수도시설	준수 시	기준용적률 x 0.04	• 총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
		빗물이용시설	준수 시	기준용적률 x 0.04	• 빗물저류탱크용량(ton)이 건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상 설치
		신·재생에너지시설	준수 시	기준용적률 x 0.05	• 건축공사비의 1% 이상 또는 총에너지사용량의 1% 이상 부담
		에너지효율등급	1등급	기준용적률 x 0.08	• 건축물에너지효율등급 인증기준 1등급이상
			2등급	기준용적률 x 0.05	• 건축물에너지효율등급 인증기준 2등급이상
		에너지성능지표	1등급	기준용적률 x 0.08	• 1등급 : 81점 이상 • 2등급 : 74~81점 미만
			2등급	기준용적률 x 0.05	
		친환경건축물인증	1등급	기준용적률 x 0.08	• 1등급 : 85점 이상 • 2등급 : 75~85점 미만
			2등급	기준용적률 x 0.05	
1-3					이하		
유형 1-4			• 양화로·신촌로변(마포구)	800% 이하	880% 이하		
유형 2-1	상업지역	이면부	• 아대 앞 찾고싶은 거리변대 • 신촌로 이면부 대현교회 일대	400% 이하	600% 이하		
유형 3-1	준주거지역	간선부	• 양화로·신촌로변(서대문구)	250% 이하	350% 이하		
유형 3-2			• 양화로·신촌로변(마포구)	400% 이하	440% 이하		
유형 3-3			• 양화로·신촌로변(서대문구)	300% 이하	400% 이하		
유형 4-1	준주거지역	이면부	• 이대 앞 찾고싶은 거리변 일대	250% 이하	350% 이하		
유형 4-2			• 양화로 이면부 현대백화점 일대	300% 이하	360% 이하		
유형 4-3			• 서강대 앞 신촌 상가 서측	400% 이하	440% 이하		

※허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합
※상한용적률 산정방식은 「서울시 도시계획조례 시행규칙」제7조 내용을 따름

■ 허용용적률 인센티브
- 유형1-4, 유형3-2, 유형4-3

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
구분	유형			
스마트도시	UAM시설	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	첨단기술 테스트베드			
	스마트산업육성			
	로봇친화형 건축물	기준용적률 ×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률 ×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률 ×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인혁신	특색있는 건축설계	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	공공시설 연계 경관사업			
	유니버설 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지생태도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역맞춤	역사문화 특성 보전	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	지역특화용도 도입			
	전선지중화 설치			

■ 용적률 인센티브 적용유형

구분	용도지역	입지특성	위치	용적률			비고
				기준용적률	허용용적률	상한용적률	
유형 1-1	상업지역	간선부	• 양화로·신촌로변	300% 이하	630% 이하	공공시설을 제공한 후의 대지면적 대 공공시설을 제공하는 면적의 비율에 따른 산정식 적용 (서울시도시계획 조례시행규칙)	-
유형 1-2				400% 이하	660% 이하		
유형 1-3				600% 이하	800% 이하		
유형 2-1	상업지역	이면부	• 이대 앞 찾고싶은 거리변대 • 신촌로 이면부 대현교회 일대	400% 이하	600% 이하		
유형 3-1	준주거지역	간선부	• 양화로·신촌로변	250% 이하	350% 이하		
유형 3-2				300% 이하	360% 이하		
유형 3-3				300% 이하	400% 이하		
유형 4-1	준주거지역	이면부	• 이대 앞 찾고싶은 거리변 일대	250% 이하	350% 이하		
유형 4-2			• 서강대 앞 신촌 상가 서측 • 양화로 이면부 한대병원 일대	300% 이하	360% 이하		

※허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합
※상한용적률 산정방식은 「서울시 도시계획조례 시행규칙」제7조 내용을 따름

- 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용(유형1-1, 1-2, 1-3)

유형	내 용	비 고
용도지역	상업지역	
위치특성	간선부	
기준/ 허용용적률	300% 이하 / 630% 이하, 400% 이하 / 660% 이하, 600% 이하 / 800% 이하	
계획목표	• 건축한계선 지정을 통한 보행환경 개선 • 블록단위개발 유도로 간선부 중심기능 강화 • 맞벽건축 유도로 가로경관 향상	

유형	완화항목			완화기준	비 고
규제형	획지단위 개발	획지단위 개발	준수 시	기준용적률 x α	• 2~3필지 : α= 0.3 • 4필지 이상 : α= 0.4
	공동개발	공동개발 (지정)	준수 시	기준용적률 x α	
	블록단위 개발	블록단위 개발	준수 시	기준용적률 x α	
	대지 내 공지	건축한계선 (전면공지)	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x 3	제공면적 산정시 의무면적은 제외함
	건축물 용도	1층 지정용도	준수 시	기준용적률 x (지정용도 면적 / 건축면적) x 1	-
유도형	대지 내 공지	공개공지	준수 시	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적) / 대지면적 x α}	• 피로티구조 : α= 0.5 • 침상항구조 : α= 0.8 • 개방항구조 : α= 1.0
		썸지형, 침상형 공지	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x α	
	공동개발	공동개발 (권장)	준수 시	기준용적률 x α	• 2~3필지 : α= 0.3 • 4필지 이상 : α= 0.4
	공동개발	맞벽건축	준수 시	기준용적률 x α	
	건축물 용도	권장용도	전층 권장	기준용적률 x (권장용도 면적 / 주차장을 제외한 건축연면적) x 1	-
	대지 내 통로	공공 보행통로 (보차	준수 시	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x 0.5	보차혼용통로 조성면적 산정시 건축법상 의무적으로 확보해야

■ 용적률 인센티브 적용기준

1. 용적률 인센티브는 기준 용적률과 허용용적률이 동일한 제1종·제2종·제3종 일반주거지역을 제외한 준주거지역과 일반상업지역에 적용함
2. 허용용적률 산정 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용 용적률
3. 공동개발 또는 맞벽건축은 중복하여 적용받지 않음
4. 관광호텔업, 한국전통호텔업을 위한 관광숙박시설 설치에 따른 인센티브와 권장용도(관광숙박시설) 인센티브는 중복하여 적용하지 않음
5. 미관지구 내 건축한계선(벽면한계선 포함) 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외하며, 지구단위계획에서 제시한 건축선에 추가하여 후퇴하는 경우에는 해당부분에 한해 인센티브를 부여함
6. 용적률 인센티브 적용시 대지 내 공지 및 대지 내 통로 등의 인센티브는 중복하여 적용하지 아니함(예, 건축한계선, 벽면한계선 후퇴부분에 보차혼용통로 및 공공보행통로 조성시 등)
7. 공동개발 이행에 따른 용적률 인센티브 제공 시, 기 공동개발 필지는 단독건축으로 보아 공동개발 이행필지 수에서 제외함
8. 지정·권장용도는 다음과 같을 경우 수용한 것으로 봄
   - 지정용도 : 건축면적(건축물의 외벽의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영 면적)의 20% 이상 설치 시
   - 권장용도 : 주차장을 제외한 연면적의 20% 이상 설치 시
9. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 의무형 인센티브 100분의 20 이상, 규제형과 유도형 인센티브 합은 100분의 80 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없음
10. 의무형 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 20에 미달하는 경우에도 유도형과 규제형 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 의무형 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
11. 유도형 인센티브 항목이 두가지 이상인 경우 한 항목의 유도형 인센티브 계획용적률은 해당 유도형 인센티브량의 100분의 50 이내에서 적용함
12. 규제형 인센티브 계획용적률은 해당 허용용적률 인센티브량의 100분의 50을 초과할 수 없으며, 본 기준을 초과하여 계획용적률이 산출된 경우에는 지구단위계획도 상의 규제사항은 건축계획에 반영하여야 함
13. 미관지구 내 건축한계선(벽면한계선 포함) 후퇴부분 등 관련규정상 의무하는 사항은 인센티브를 적용받을 수 없으며 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없음
   - '공개공지와 전면공지', '대지 내 공지와 법정조경 면적' 등은 중복하여 계상할 수 없음
   - '전면공지' 및 '대지 내 통로' 와 도로후퇴부분 등은 중복하여 계상할 수 없음
   - '녹색주차장', '투수성포장', '자연지반 보존' 등은 중복하여 계상할 수 없음
14. 지하철 및 지중화관련 시설물을 건축물내부 또는 대지내에 설치할 경우 '지하철 및 지중화 시설 건축물 내 설치 '와 '건축한계선 등(전면공지)' 인센티브 항목을 중복하여 계상할 수 있음
15. 건축한계선 등 인센티브 적용부분 지하부의 자연지반 보존은 중복하여 계상함
16. 1층 지정용도와 권장용도가 동일한 경우 용적률 인센티브는 중복하여 계상할 수 없음
17. 친환경건축물 항목 중 법적 의무설치대상은 인센티브 산정시 제외함
18. 기타 본 지침에서 규정하지 않은 내용은 인허가권자와 협의 하에 결정함

■ 공통사항

유형	완화항목			완화기준	비 고
의무형	친환경 건축물	자연지반 보존	보존 시	기준용적률 x (보존면적 / 대지면적) x 0.2	
		옥상녹화	준수 시	기준용적률 x (녹화면적 / 대지면적) x 0.1	• 녹화면적은 대지면적의 20% 까지만 허용 • 법적 조경으로 산입된 면적 제외
		녹색주차장(피로티형 제외), 투수성포장	준수 시	기준용적률 x (설치면적 / 대지면적)으로서 기준용적률 x 0.05 이내	• 녹색주차장 설치면적은 주차면과 내부 통행로를 포함
		중수도시설	준수 시	기준용적률 x 0.04	• 총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
		빗물이용시설	준수 시	기준용적률 x 0.04	• 빗물저류탱크용량 (ton)이 건축면적 x 0.05 또는 대지면적

		혼용통로)			하는 부분은 제외함
	도시경관 개선	지하철 및 지중화시설 건축물 내 설치	설치 시	기준용적률 x 0.3	-
		건축물 등 형태	준수 시	기준용적률 x 0.2	민간부문 시행지침 제24조(건축물의 외관) 준수
	건축물내 공공시설 제공시	건물내 공공시설 설치	설치 시	기준용적률 x 0.3	-
의무형	친환경건축물			공통사항 참조	-

- 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용(유형2-1)

유형	내 용	비 고
용도지역	상업지역	
위치특성	이면부	
기준/허용용적률	400% 이하 / 600% 이하	
계획목표	• 건축물의 권장용도 수용을 통한 지역특화 유도 • 보차혼용통로 지정으로 맹지해소 및 현황도로 유지 • 공공보행통로 지정으로 보행환경 개선	

유형	완 화 항 목			완 화 기 준	비 고
규제형	획지단위 개발	획지단위 개발	준수 시	기준용적률 x α	• 2~3필지 : α= 0.3 • 4필지 이상 : α= 0.4
	공동개발	공동개발 (지정)	준수 시	기준용적률 x α	
	대지 내 공지	건축 한계선 (전면공지)	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x 2	제공면적 산정시 의무면적은 제외함
	건축물 용도	1층 지정용도	준수 시	기준용적률 x (지정용도 면적 / 건축면적) x 1	-
유도형	대지 내 공지	공개공지	준수 시	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적) / 대지면적 x α}	• 피로티구조 : α= 0.5 • 침상형구조 : α= 0.8 • 개방형구조 : α= 1.0
		쌈지형, 침상형 공지	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x α	
	공동개발	공동개발 (권장)	준수 시	기준용적률 x α	• 2~3필지 : α= 0.3 • 4필지 이상 : α= 0.4
	공동개발	맞벽건축	준수 시	기준용적률 x α	
	건축물 용도	권장용도	전층 권장	기준용적률 x (권장용도 면적 / 주차장을 제외한 건축연면적) x 1	-
	대지 내 통로	공공 보행통로 (보차혼용통로)	준수 시	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x 1	보차혼용통로 조성면적 산정시 건축법상 의무적으로 확보해야 하는 부분은 제외함
	도시경관 개선	지하철 및 지중화시설 건축물 내 설치	설치 시	기준용적률 x 0.2	-
		건축물 등 형태	준수 시	기준용적률 x 0.2	민간부문 시행지침 제24조(건축물의 외관) 준수
	건축물내 공공시설 제공시	건물내 공공시설 설치	설치 시	기준용적률 x 0.2	-
의무형	친환경건축물			공통사항 참조	-

- 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용(유형3-1, 3-2, 3-3)

				x 0.02 이상 설치
	신 · 재생 에너지시설	준수 시	기준용적률 x 0.05	• 건축공사비의 1% 이상 또는 총에너지 사용량의 1% 이상 부담
	에너지효율등급	1등급	기준용적률 x 0.08	• 건축물에너지효율등급 인증기준 1등급이상 • 건축물에너지효율등급 인증기준 2등급이상
		2등급	기준용적률 x 0.05	
	에너지성능지표	1등급	기준용적률 x 0.08	• 1등급 : 81점 이상 • 2등급 : 74~81점 미만
		2등급	기준용적률 x 0.05	
	친환경건축물인증	1등급	기준용적률 x 0.08	• 1등급 : 85점 이상 • 2등급 : 75~85점 미만
		2등급	기준용적률 x 0.05	

- 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용(유형1-1, 1-2, 1-3)

유형	내 용	비 고
용도지역	상업지역	
위치특성	간선부	
기준/ 허용용적률	300% 이하 / 630% 이하, 400% 이하 / 660% 이하, 600% 이하 / 800% 이하	
계획목표	• 건축한계선 지정을 통한 보행환경 개선 • 블록단위개발 유도로 간선부 중심기능 강화 • 맞벽건축 유도로 가로경관 향상	

유형	완 화 항 목			완 화 기 준	비 고
규제형	획지단위 개발	획지단위 개발	준수 시	기준용적률 x α	• 2~3필지 : α= 0.3 • 4필지 이상 : α= 0.4
	공동개발	공동개발 (지정)	준수 시	기준용적률 x α	
	블록단위 개발	블록단위 개발	준수 시	기준용적률 x α	
	대지 내 공지	건축한계선 (전면공지)	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x 3	제공면적 산정시 의무면적은 제외함
	건축물 용도	1층 지정용도	준수 시	기준용적률 x (지정용도 면적 / 건축면적) x 1	-
유도형	대지 내 공지	공개공지	준수 시	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적) / 대지면적 x α}	• 피로티구조 : α= 0.5 • 침상형구조 : α= 0.8 • 개방형구조 : α= 1.0
		쌈지형, 침상형 공지	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x α	
	공동개발	공동개발 (권장)	준수 시	기준용적률 x α	• 2~3필지 : α= 0.3 • 4필지 이상 : α= 0.4
	공동개발	맞벽건축	준수 시	기준용적률 x α	
	건축물 용도	권장용도	전층 권장	기준용적률 x (권장용도 면적 / 주차장을 제외한 건축연면적) x 1	-
	대지 내 통로	공공 보행통로 (보차 혼용통로)	준수 시	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x 0.5	보차혼용통로 조성면적 산정시 건축법상 의무적으로 확보해야 하는 부분은 제외함
	도시경관 개선	지하철 및 지중화시설 건축물 내 설치	설치 시	기준용적률 x 0.3	-
		건축물 등 형태	준수 시	기준용적률 x 0.2	민간부문 시행지침 제24조(건축물의 외관) 준수
	건축물내 공공시설 제공시	건물내 공공시설 설치	설치 시	기준용적률 x 0.3	-
의무형	친환경건축물			공통사항 참조	-

- 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용(유형2-1)

유형	내 용	비 고
용도지역	준주거지역	
위치특성	간선부	
기준/허용용적률	250% 이하 / 350% 이하, 300% 이하 / 360% 이하, 300% 이하 / 400% 이하	
계획목표	• 건축물의 권장용도 수용을 통한 지역특화유도 • 블록단위 개발 유도로 간선부 중심기능 강화 • 맞벽건축 유도로 가로경관 향상	

유형	완 화 항 목			완 화 기 준	비 고
규제형	획지단위 개발	획지단위 개발	준수 시	기준용적률 x α	• 2~4필지 : α= 0.1 • 5~9필지 : α= 0.15 • 10필지 이상 : α= 0.2
	공동개발	공동개발 (지정)	준수 시	기준용적률 x α	
	블록단위 개발	블록단위 개발	준수 시	기준용적률 x α	
	대지 내 공지	건축 한계선 (전면공지)	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x 1.5	제공면적 산정시 의무면적은 제외함
	건축물 용도	1층 지정용도	준수 시	기준용적률 x (지정용도면적 / 건축면적) x 0.5	-
유도형	대지 내 공지	공개공지	준수 시	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적) / 대지면적 x α }	• 피로티구조 : α= 0.5 • 침상형구조 : α= 0.8 • 개방형구조 : α= 1.0
		쌈지형, 침상형 공지	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x α	
	공동개발	공동개발 (권장)	준수 시	기준용적률 x α	• 2~4필지 : α= 0.1 • 5~9필지 : α= 0.15 • 10필지 이상 : α= 0.2
	공동개발	맞벽건축	준수 시	기준용적률 x α	
	건축물 용도	권장용도	전층 권장	기준용적률 x (권장용도면적 / 주차장을 제외한 건축연면적) x 0.5	-
	대지 내 통로	공공 보행통로 (보차혼용통로)	준수 시	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x 0.5	보차혼용통로 조성면적 산정시 건축법상 의무적으로 확보해야 하는 부분은 제외함
	도시경관개선	지하철 및 지중화시설 건축물 내 설치	설치 시	기준용적률 x 0.1	-
		건축물 등 형태	준수 시	기준용적률 x 0.1	민간부문 시행지침 제24조(건축물의 외관) 준수
	건축물내 공공시설 제공시	건물내 공공시설 설치	설치 시	기준용적률 x 0.1	-
의무형	친환경건축물			공통사항 참조	-

- 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용(유형4-1, 4-2)

유형	내 용	비 고
용도지역	준주거지역	
위치특성	이면부	

유형	내 용	비 고
용도지역	상업지역	
위치특성	이면부	
기준/허용용적률	400% 이하 / 600% 이하	
계획목표	• 건축물의 권장용도 수용을 통한 지역특화 유도 • 보차혼용통로 지정으로 맹지해소 및 현황도로 유지 • 공공보행통로 지정으로 보행환경 개선	

유형	완 화 항 목			완 화 기 준	비 고
규제형	획지단위 개발	획지단위 개발	준수 시	기준용적률 x α	• 2~3필지 : α= 0.3 • 4필지 이상 : α= 0.4
	공동개발	공동개발 (지정)	준수 시	기준용적률 x α	
	대지 내 공지	건축 한계선 (전면공지)	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x 2	제공면적 산정시 의무면적은 제외함
	건축물 용도	1층 지정용도	준수 시	기준용적률 x (지정용도면적 / 건축면적) x 1	-
유도형	대지 내 공지	공개공지	준수 시	기준용적률 x {(설치면적 - 의무면적) / 대지면적 x α }	• 피로티구조 : α= 0.5 • 침상형구조 : α= 0.8 • 개방형구조 : α= 1.0
		쌈지형, 침상형 공지	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x α	
	공동개발	공동개발 (권장)	준수 시	기준용적률 x α	• 2~3필지 : α= 0.3 • 4필지 이상 : α= 0.4
	공동개발	맞벽건축	준수 시	기준용적률 x α	
	건축물 용도	권장용도	전층 권장	기준용적률 x (권장용도면적 / 주차장을 제외한 건축연면적) x 1	-
	대지 내 통로	공공 보행통로 (보차혼용통로)	준수 시	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x 1	보차혼용통로 조성면적 산정시 건축법상 의무적으로 확보해야 하는 부분은 제외함
	도시경관개선	지하철 및 지중화시설 건축물 내 설치	설치 시	기준용적률 x 0.2	-
		건축물 등 형태	준수 시	기준용적률 x 0.2	민간부문 시행지침 제24조(건축물의 외관) 준수
	건축물내 공공시설 제공시	건물내 공공시설 설치	설치 시	기준용적률 x 0.2	-
의무형	친환경건축물			공통사항 참조	-

- 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용(유형3-1, 3-3)

유형	내 용	비 고
용도지역	준주거지역	
위치특성	간선부	
기준/허용용적률	250% 이하 / 350% 이하, 300% 이하 / 360% 이하, 300% 이하 / 400% 이하	
계획목표	• 건축물의 권장용도 수용을 통한 지역특화유도 • 블록단위 개발 유도로 간선부 중심기능 강화 • 맞벽건축 유도로 가로경관 향상	

유형	완 화 항 목			완 화 기 준	비 고
규제형	획지단위 개발	획지단위 개발	준수 시	기준용적률 x α	• 2~4필지 : α= 0.1 • 5~9필지 : α= 0.15 • 10필지 이상 : α= 0.2

기준/허용용적률	250% 이하 / 350% 이하, 300% 이하 / 360% 이하
계획목표	• 보차혼용통로 지정으로 맹지해소 및 접근성 향상 • 1층 지정용도 계획으로 보행활성화 유도

유형	완 화 항 목			완 화 기 준	비 고
규제형	획지단위 개발	획지단위 개발	준수 시	기준용적률 x α	• 2~4필지 : α= 0.1 • 5~9필지 : α= 0.15 • 10필지 이상 : α= 0.2
	공동개발	공동개발 (지정)	준수 시	기준용적률 x α	
	대지 내 공지	건축한계선/ 벽면한계선 (전면공지)	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x 1	제공면적 산정시 의무면적은 제외함
	건축물 용도	1층 지정용도	준수 시	기준용적률 x (지정용도면적 / 건축면적) x 0.5	-
유도형	대지 내 공지	공개공지	준수 시	기준용적률 x {(설치면적 – 의무면적) / 대지면적 x α }	• 피로티구조 : α= 0.5 • 침상형구조 : α= 0.8 • 개방형구조 : α= 1.0
		쌈지형, 침상형 공지	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x α	
	공동개발	공동개발 (권장)	준수 시	기준용적률 x α	• 2~4필지 : α= 0.1 • 5~9필지 : α= 0.15 • 10필지 이상 : α= 0.2
	공동개발	맞벽건축	준수 시	기준용적률 x α	
	건축물 용도	권장용도	전층 권장	기준용적률 x (권장용도면적 / 주차장을 제외한 건축연면적) x 0.5	-
	대지 내 통로	공공보행통로 (보차혼용통로)	준수 시	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x 1	보차혼용통로 조성면적 산정시 건축법상 의무적으로 확보해야 하는 부분은 제외함
	도시경관개선	지하철 및 지중화시설 건축물 내 설치	설치 시	기준용적률 x 0.1	-
		건축물 등 형태	준수 시	기준용적률 x 0.1	민간부문 시행지침 제24조(건축물의 외관) 준수
	건축물 내 공공시설 제공시	건물내 공공시설 설치	설치 시	기준용적률 x 0.1	-
의무형	친환경건축물			공통사항 참조	-

	공동개발	공동개발 (지정)	준수 시	기준용적률 x α	
	블록단위 개발	블록단위 개발	준수 시	기준용적률 x α	
	대지 내 공지	건축 한계선 (전면공지)	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x 1.5	제공면적 산정시 의무면적은 제외함
	건축물 용도	1층 지정용도	준수 시	기준용적률 x (지정용도면적 / 건축면적) x 0.5	-
유도형	대지 내 공지	공개공지	준수 시	기준용적률 x {(설치면적 – 의무면적) / 대지면적 x α }	• 피로티구조 : α= 0.5 • 침상형구조 : α= 0.8 • 개방형구조 : α= 1.0
		쌈지형, 침상형 공지	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x α	
	공동개발	공동개발 (권장)	준수 시	기준용적률 x α	• 2~4필지 : α= 0.1 • 5~9필지 : α= 0.15 • 10필지 이상 : α= 0.2
	공동개발	맞벽건축	준수 시	기준용적률 x α	
	건축물 용도	권장용도	전층 권장	기준용적률 x (권장용도면적 / 주차장을 제외한 건축연면적) x 0.5	-
	대지 내 통로	공공 보행통로 (보차혼용통로)	준수 시	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x 0.5	보차혼용통로 조성면적 산정시 건축법상 의무적으로 확보해야 하는 부분은 제외함
	도시경관개선	지하철 및 지중화시설 건축물 내 설치	설치 시	기준용적률 x 0.1	-
		건축물 등 형태	준수 시	기준용적률 x 0.1	민간부문 시행지침 제24조(건축물의 외관) 준수
	건축물 내 공공시설 제공시	건물내 공공시설 설치	설치 시	기준용적률 x 0.1	-
의무형	친환경건축물			공통사항 참조	-

- 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용(유형4-1, 4-2)

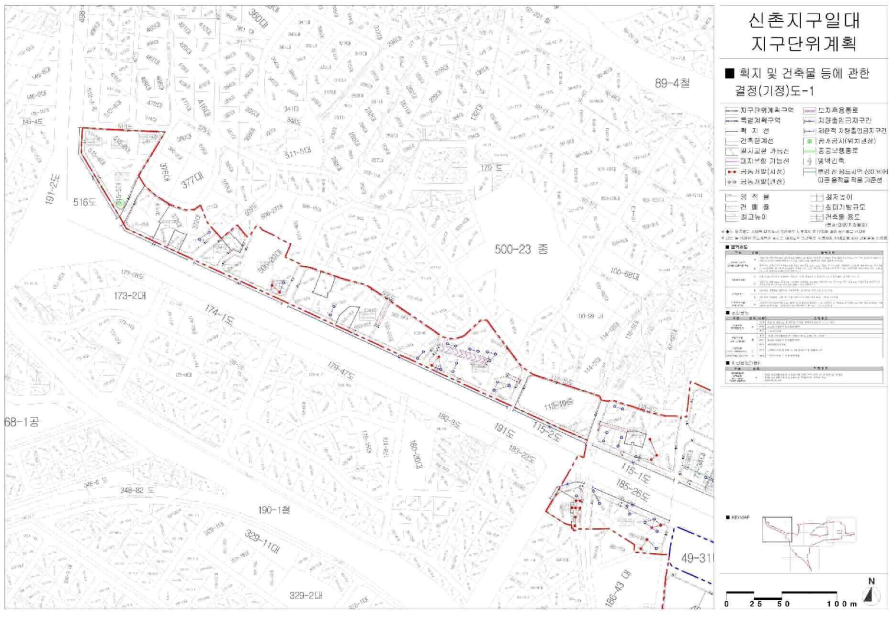
유형	내 용	비 고
용도지역	준주거지역	
위치특성	이면부	
기준/허용용적률	250% 이하 / 350% 이하, 300% 이하 / 360% 이하	
계획목표	• 보차혼용통로 지정으로 맹지해소 및 접근성 향상 • 1층 지정용도 계획으로 보행활성화 유도	

유형	완 화 항 목			완 화 기 준	비 고
규제형	획지단위 개발	획지단위 개발	준수 시	기준용적률 x α	• 2~4필지 : α= 0.1 • 5~9필지 : α= 0.15 • 10필지 이상 : α= 0.2
	공동개발	공동개발 (지정)	준수 시	기준용적률 x α	
	대지 내 공지	건축한계선/ 벽면한계선 (전면공지)	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x 1	제공면적 산정시 의무면적은 제외함

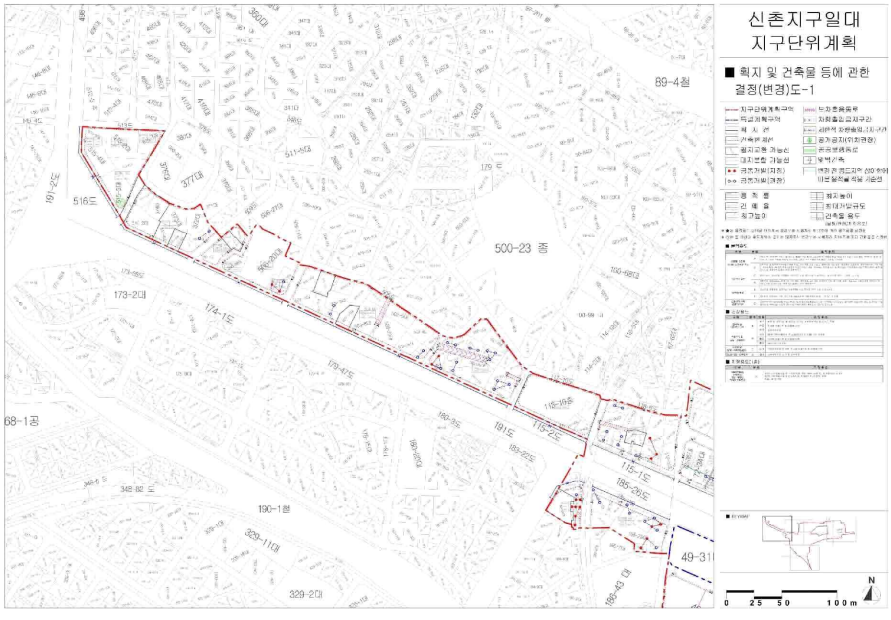
			건축물 용도	1층 지정용도	준수 시	기준용적률 x (지정용도 면적 / 건축면적) x 0.5	-
		유도형	대지 내 공지	공개공지	준수 시	기준용적률 x {(설치면적 – 의무면적) / 대지면적 x α }	• 파late구조 : α= 0.5 • 철상형구조 : α= 0.8 • 개방형구조 : α= 1.0
				쌈지형, 침상형 공지	준수 시	기준용적률 x (제공면적 / 대지면적) x α	
			공동개발	공동개발 (권장)	준수 시	기준용적률 x α	• 2~4필지 : α= 0.1 • 5~9필지 : α= 0.15 • 10필지 이상 : α= 0.2
			공동개발	맞벽건축	준수 시	기준용적률 x α	
			건축물 용도	권장용도	전층 권장	기준용적률 x (권장용도 면적 / 주차장을 제외한 건축연면적) x 0.5	-
			대지 내 통로	공공보행통로 (보차혼용통로)	준수 시	기준용적률 x (조성면적 / 대지면적) x 1	보차혼용통로 조성면적 산정시 건축법상 의무적으로 확보해야 하는 부분은 제외함
			도시경관개선	지하철 및 지중화시설 건축물 내 설치	설치 시	기준용적률 x 0.1	-
				건축물 등 형태	준수 시	기준용적률 x 0.1	민간부문 시행지침 제24조(건축물의 외관) 준수
			건축물 내 공공시설 제공시	건물내 공공시설 설치	설치 시	기준용적률 x 0.1	-
		의무형	친환경건축물			공통사항 참조	-

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



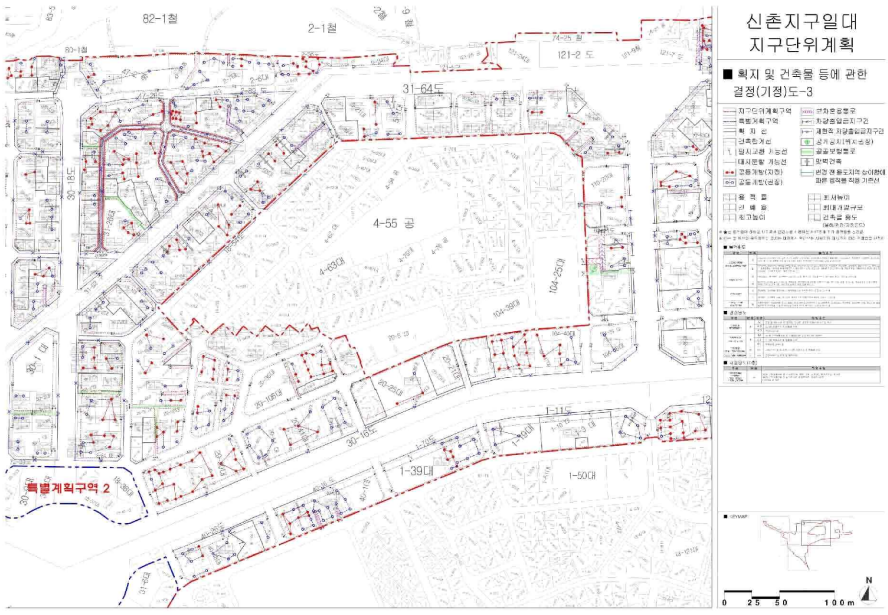
획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정

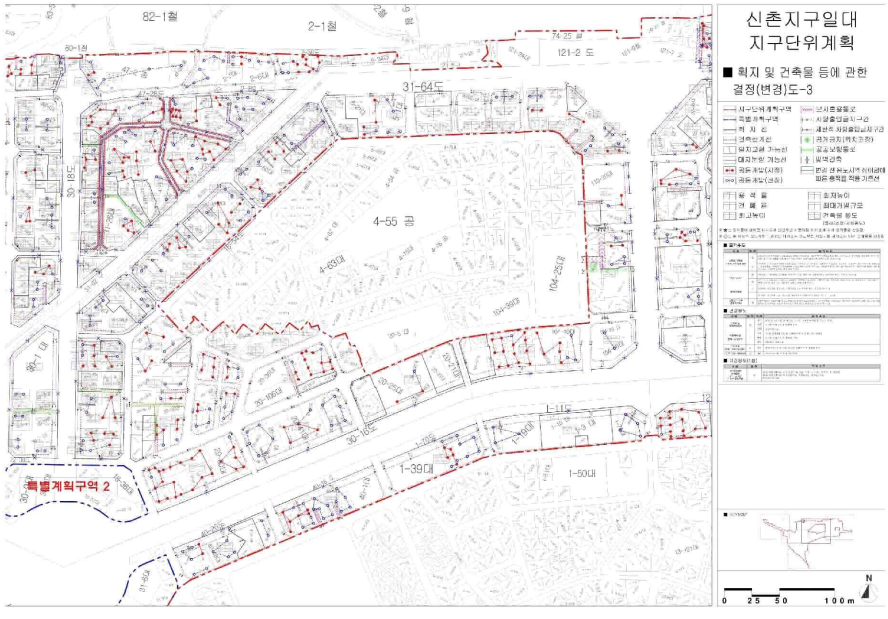
변경

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



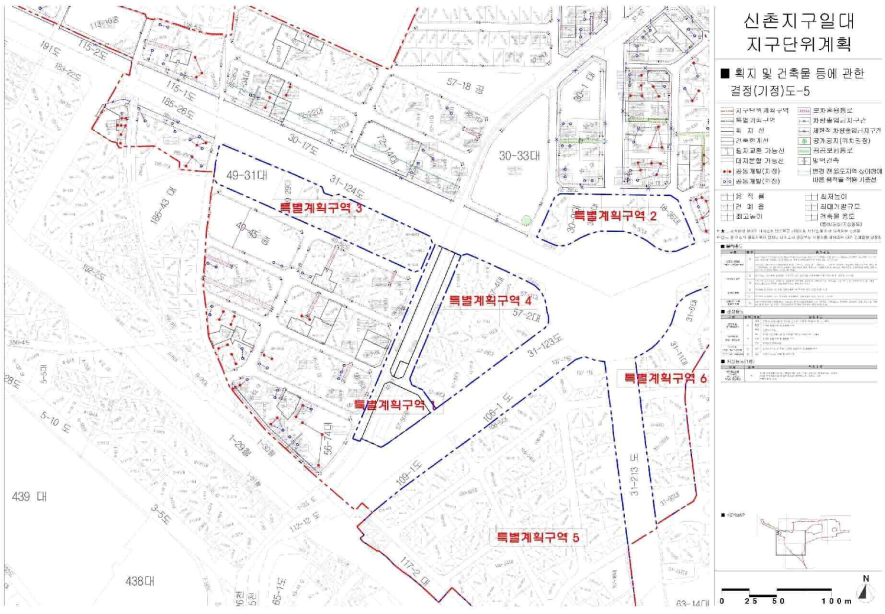
획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정

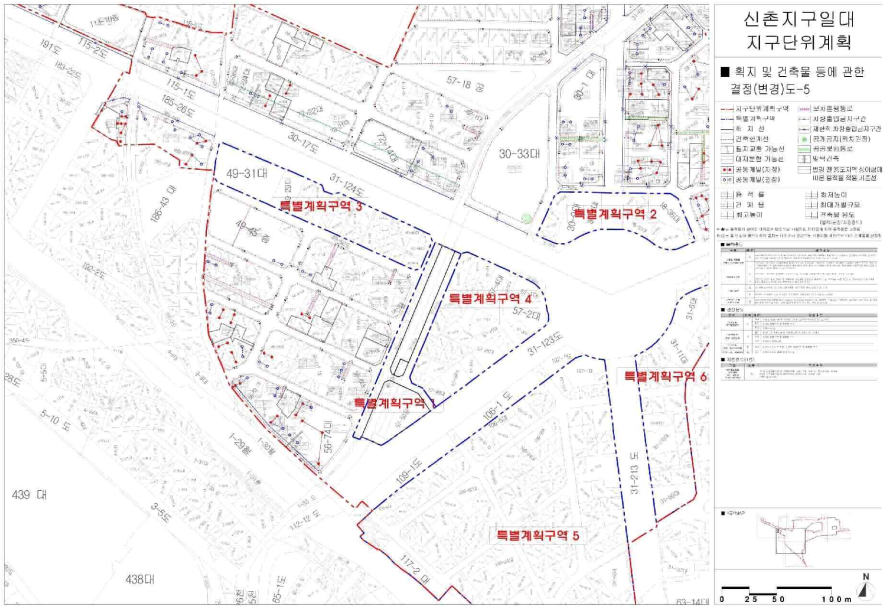
변경

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정

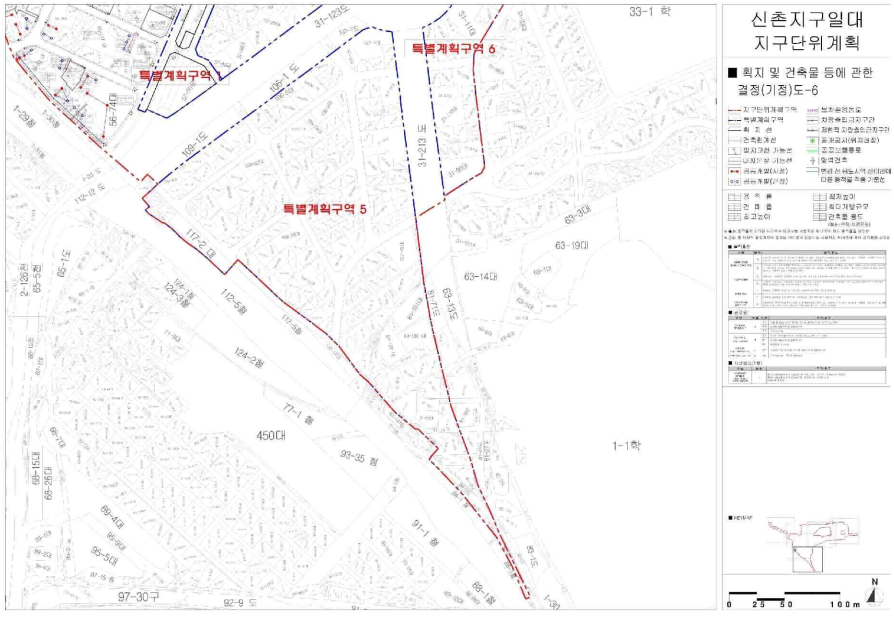


변경

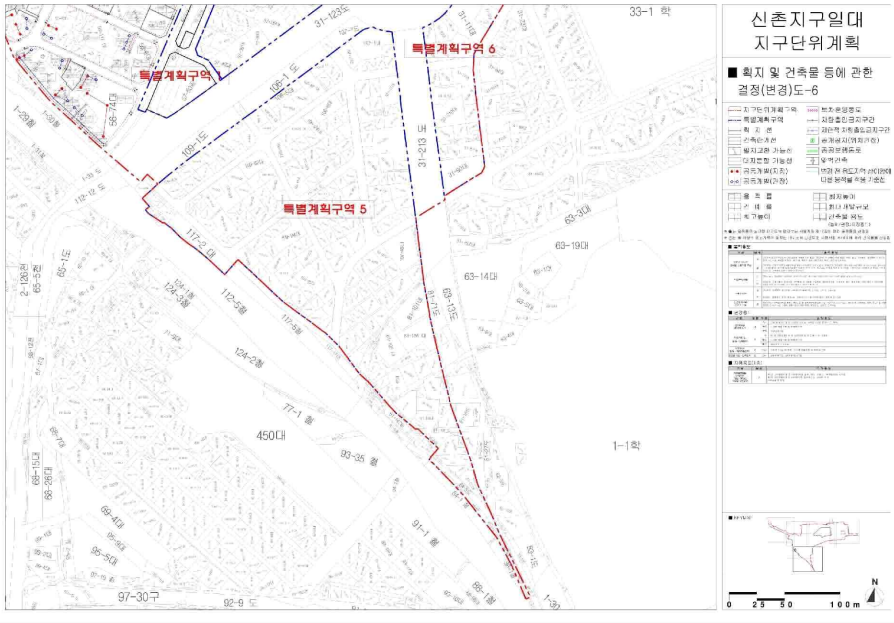


획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



□ 서대문구

○ 천연 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3. 획지 및 건축물 등에 관한 계획
2) 건축물의 용도 및 건폐율, 용적률, 높이계획
(3) 건축물 용적률계획</td><td>

가. 계획방향

• 지역별·가로별 개발 잠재력에 따른 개발밀도의 차등 적용
• 간선도로변 및 대규모 개발지에 대한 적정개발 밀도 설정
• 이면도로변은 간선도로변 보다 낮은 개발밀도 유도
• 지구단위계획 목표달성 및 공공의 기여 여부에 따라 용적률 인센티브 제공

나. 계획기준

■ 용적률 적용

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="2">일반상업지역</td><td>의주로변
(종전 일반상업지역)</td><td>500%</td><td>600% 이하</td></tr>
<tr><td>이변도로변
(일반주거지역→일반상업지역 변경지역)</td><td>300%</td><td>500% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>영천동 특별계획구역</td><td>300%</td><td>360% 이하</td></tr>
<tr><td>복개도로변</td><td>300%</td><td>360% 이하</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>12m·이면도로변</td><td>200%</td><td>250% 이하</td></tr>
</table>

주) 1. 일반주거지역에서 준주거지역으로 상향된 지역의 용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 동조례 시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003년 6월 30일까지는 400% 이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 적용한다.
2. 건축물의 대지가 일반상업지역 및 제3종일반주거지역에 걸치는 경우 건축법 제46조 및 동법 시행령 제77조에 따른다.
3. 건축물의 대지가 종전일반상업지역과 일반주거지역에서 일반상업지역으로 변경된 지역에 걸치는 경우 각 필지별 용적률은 과반이 넘는 지역의 용적률을 적용하며, 공동건축시 용적률은 아래 산정식을 적용한다.

※용적률산정식 = {(종전일반상업지역용적률×종전일반상업지역면적)+(변경일반상업지역용적률×변경일반상업지역면적)} ÷ 전체획지면적

■ 용적률 인센티브 적용

<table>
<tr><th colspan="2">항목 \ 내용</th><th>적 용 대 상</th><th>인센티브적용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">공동건축</td><td>규제</td><td>·개발규모이하 필지간</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>권장</td><td>·공동건축 준수시</td><td>40%</td></tr>
<tr><td>자율적</td><td>·권장개발규모를 준수한 자율적 공동건축시</td><td>20%</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축선</td><td>·건축한계선 및 벽면한계선이 지정되어 조성지침에 의거 조성하는 경우</td><td>(제공면적÷대지면적)×기준용적률</td></tr>
<tr><td colspan="2">공 개 공 지</td><td>·공개공지 조성지침 준수시
·지구단위계획 내용을 상회하여 공개공지를 조성하는 경우</td><td>{(공개공지면적 − 공개공지 설치 의무면적, 의무대상이 아닌 경우 5%) ÷대지면적}×기준용적률</td></tr>
<tr><td colspan="2">쌈지형 공지</td><td>·쌈지형 공지 조성지침 내</td><td>20%</td></tr>
</table>

</td><td>

가. 계획방향

• 지역별·가로별 개발 잠재력에 따른 개발밀도의 차등 적용
• 간선도로변 및 대규모 개발지에 대한 적정개발 밀도 설정
• 이면도로변은 간선도로변 보다 낮은 개발밀도 유도
• 지구단위계획 목표달성 및 공공의 기여 여부에 따라 용적률 인센티브 제공

나. 계획기준

■ 용적률 적용

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="2">일반상업지역</td><td>의주로변
(종전 일반상업지역)</td><td>600%</td><td>660% 이하</td></tr>
<tr><td>이변도로변
(일반주거지역→일반상업지역 변경지역)</td><td>300%</td><td>500% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>영천동 특별계획구역</td><td>300%</td><td>360% 이하</td></tr>
<tr><td>복개도로변</td><td>300%</td><td>360% 이하</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>12m·이면도로변</td><td>250%</td><td>275% 이하</td></tr>
</table>

주) 1. 일반주거지역에서 준주거지역으로 상향된 지역의 용적률은 서울특별시 도시계획조례 부칙 제4조 동조례 시행규칙 부칙 제3조의 규정에 따라 2003년 6월 30일까지는 400% 이하로 하고, 이를 초과하는 허용용적률은 433% 범위내에서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 적용한다.
2. 건축물의 대지가 일반상업지역 및 제3종일반주거지역에 걸치는 경우 건축법 제46조 및 동법 시행령 제77조에 따른다.
3. 건축물의 대지가 종전일반상업지역과 일반주거지역에서 일반상업지역으로 변경된 지역에 걸치는 경우 각 필지별 용적률은 과반이 넘는 지역의 용적률을 적용하며, 공동건축시 용적률은 아래 산정식을 적용한다.

※용적률산정식 = {(종전일반상업지역용적률×종전일반상업지역면적)+(변경일반상업지역용적률×변경일반상업지역면적)} ÷ 전체획지면적

■ 용적률 인센티브 적용

- 일반상업지역(의주로변), 제3종일반주거지역

<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목
구분 / 유형</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트도시</td><td>UAM시설
첨단기술
테스트베드
스마트산업육성</td><td rowspan="3">기준용적률
×0.03 이하</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>로봇친화형
건축물</td></tr>
<tr><td>기준용적률
×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시
− 최우수 0.05, 우수 0.03</td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소중립</td><td>지열 등
신재생에너지
설치</td><td>기준용적률
×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률
×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td>디자인혁신</td><td>특색있는
건축설계</td><td>기준용적률
×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

	용 수용시	
권 장 용 도	·권장용도 지침내용 준수시	(권장용도면적÷건축연면적) ×0.15×기준용적률
법상 공개공지와 지침상 공지를 일체형으로 조성시	·시조례 제62조(공개공지의 확보)에 의해 설치되는 공개공지를 지침상의 공지와 일체로 조성시	10%
피로티, 옥상조경 등의 설치	·건축물의 건축시 피로티 ·옥상조경을 설치하는 경우	20%
입체공공보행통로, 보행출입구	·입체공공보행통로 또는 보행출입구가 지정되어 조성지침에 의거 조성하는 경우	20%
공동주차장, 공동주차통로	·주차로 인한 차량진출입시 교통장애의 최소화 및 효율화를 위한 공동주차장 또는 공동주차통로를 개설할 경우	20%

상한용적률 (서울특별시 도시계획조례 시행규칙 제3조 적용)	·대지의 일부를 공원·도로 등의 공지(공공시설)로 설치·조성하여 제공(기부채납)하는 경우 상한용적률 = 허용용적률 × [(1+0.3α) / (1−α)] 이내 − 여기서α란 공공시설을 설치·조성하여 제공하기 전의 대지면적 대 공공시설을 설치·조성하여 제공하는 면적의 비율을 말한다.

주)1.용적률 적용 : 기준용적률+α_1+α_1+α_1+— ≤ 허용용적률

2.영천동 특별계획구역의 경우 공동건축규제에 해당하는 용적률 인센티브 20%를 적용.
3.동일소유자간 공동건축규제에 의해 공동건축이 이루어진 경우 용적률 인센티브에서 제외
4.권장용도의 면적산정기준은 지상부 연면적 중 순수당해용도에 사용된 면적을 기준으로 한다.
5.권장용도에 따른 용적률 인센티브는 전층 및 1층 연면적의 20% 이상 권장용도를 수용했을 경우 주어진다.
6.둘 이상의 동일사항에 대한 인센티브 적용시 하나의 인센티브를 선택적으로 적용
7.향후 관련지침 및 법령이 변경될 시 변경된 지침 및 법령을 따른다.

	공공시설 연계 정관사업			
	유니버설 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 − 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지생태도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역맞춤	역사문화 특성 보전 지역특화용도 도입 친선직중화 설치	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	

- 일반상업지역(이변도로변), 준주거지역

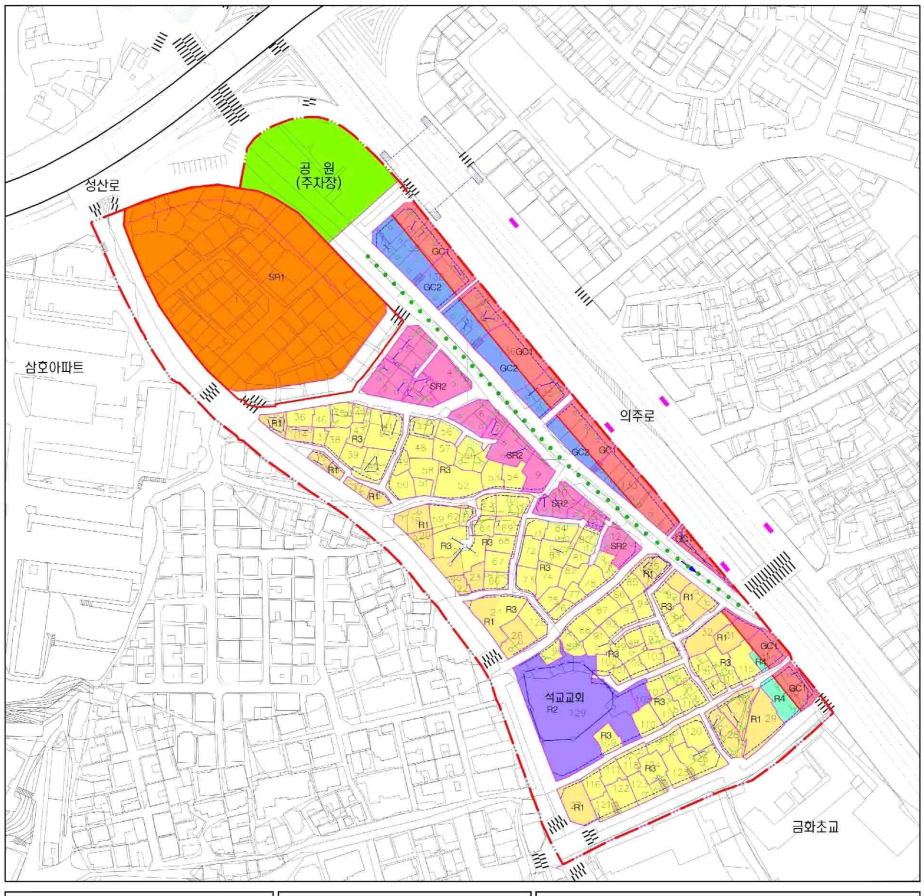
항목 \ 내용		적 용 대 상	인센티브적용
공동건축	규제	·개발규모이하 필지간	20%
	권장	·공동건축 준수시	40%
	자율적	·권장개발규모를 준수한 자율적 공동건축시	20%
건축선		·건축한계선 및 벽면한계선이 지정되어 조성지침에 의거 조성하는 경우	(제공면적÷대지면적)×기준용적률
공 개 공 지		·공개공지 조성지침 준수시 ·지구단위계획 내용을 상회하여 공개공지를 조성하는 경우	{(공개공지면적 − 공개공지 설치 의무면적, 의무대상이 아닌 경우 5%) ÷대지면적}×기준용적률
쌈지형 공지		·쌈지형 공지 조성지침 내용 수용시	20%
권 장 용 도		·권장용도 지침내용 준수시	(권장용도면적÷건축연면적) ×0.15×기준용적률
법상 공개공지와 지침상 공지를 일체형으로 조성시		·시조례 제62조(공개공지의 확보)에 의해 설치되는 공개공지를 지침상의 공지와 일체로 조성시	10%
피로티, 옥상조경 등의 설치		·건축물의 건축시 피로티 ·옥상조경을 설치하는 경우	20%
입체공공보행통로, 보행출입구		·입체공공보행통로 또는 보행출입구가 지정되어 조성지침에 의거 조성하는 경우	20%
공동주차장, 공동주차통로		·주차로 인한 차량진출입시 교통장애의 최소화 및 효율화를 위한 공동주차장 또는 공동주차통로를 개설할 경우	20%

주)1.용적률 적용 : 기준용적률+α_1+α_1+α_1+— ≤ 허용용적률

2.영천동 특별계획구역의 경우 공동건축규제에 해당하는 용적률 인센티브 20%를 적용.
3.동일소유자간 공동건축규제에 의해 공동건축이 이루어진 경우 용적률 인센티브에서 제외
4.권장용도의 면적산정기준은 지상부 연면적 중 순수당해용도에 사용된 면적을 기준으로 한다.
5.권장용도에 따른 용적률 인센티브는 전층 및 1층 연면적의 20% 이상 권장용도를 수용했을 경우 주어진다.
6.둘 이상의 동일사항에 대한 인센티브 적용시 하나의 인센티브를 선택적으로 적용
7.향후 관련지침 및 법령이 변경될 시 변경된 지침 및 법령을 따른다.

획지 및 건축물 등에 관한 도시계획 결정도

기정



천 연
지구단위계획

획지 및 건축물등에 관한 도시계획 결정(기정)도

N
W E
S
0 10 25 50 100m

지구단위계획구역
용지분할가능선
지 번
공 원
주 차 장
특별계획구역
건폐율/용적률
기 존 용 적 률
허 용 용 적 률
최 고 층 수
최 저 층 수
종전 일반상업지역 경계선

일반상업지역	GC1	500 / 600	- / - / 60 / A
	GC2	300 / 500	- / - / 60 / A
준주거지역	SR1	300 / 360	25층이하 / - / 60 / B
	SR2	300 / 360	- / - / 60 / B
제3종일반주거지역	R1	200 / 250	- / - / 50 / C
	R2	200 / 250	- / - / 50 / C
	R3	200 / 250	- / - / 50 / C
	R4	200 / 250	- / - / 50 / A

■ 불허용도

구 분	전층 불허용도	1층전면 불허용도
A	· 위락시설 · 위험물 저장 및 처리시설 · 자동차 관련시설 · 철탑이 있는 옥외 골프연습장 · 공 장 · 창고시설	· 동일한 건축물안에 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 200㎡ 미만인 제조업소, 수리점, 기타 이와 유사한 2종 근린생활시설 · 건축자재, 난방 및 수도, 페인트, 유리 등 기타 이와 유사한 2종 근린생활시설
B	· 위험물 저장 및 처리시설 · 자동차 관련시설(주차장 제외) · 공 장	-
C	· 위험물 저장 및 처리시설	-

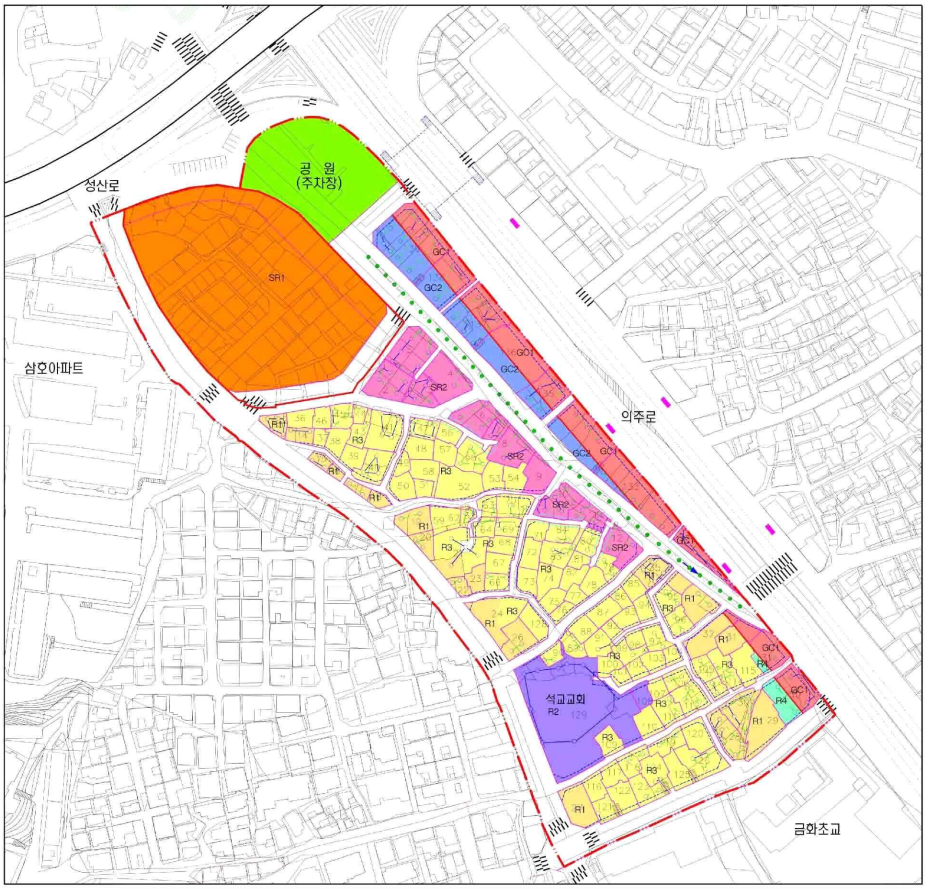
주) 1.획교일단위에 의한 역세권정비구역 지속시 함규 준수
2.대지합필 및 공동건축시의 용도제한 : 상이한 제한을 받는 둘 이상의 대지를 합필하거나 공동건축한 경우에는 적이 넓은 도로에 면한 대지의 규정을 적용한다.
3.건축물의 대지가 일반상업지역에 걸치는 경우 서울특별시건축조례 제24조 제3호 규정을 적용한다.

■ 획지규모

최 대 개 발 규 모
1,000㎡ 이하

주) 1.단, 기존 획지규모가 최대개발규모 이상인 경우와 특별계획구역은 예외로 한다.

변경



천 연
지구단위계획

획지 및 건축물등에 관한 도시계획 결정(변경)도

N
W E
S
0 10 25 50 100m

지구단위계획구역
첨지분할가능선
지 번
공 원
주 차 장
특별계획구역
건폐율/불허용도
기 준 용 적 률
허 용 용 적 률
최 고 층 수
최 저 층 수
종전 일반상업지역 경계선

일반상업지역	GC1	600	-
		660	-
			60 / A
	GC2	300	-
		500	-
			60 / A
준주거지역	SR1	300	25종이하
		360	-
			60 / B
	SR2	300	-
		360	-
			60 / B
제3종일반주거지역	R1	250	-
		275	-
			50 / C
	R2	250	-
		275	-
			50 / C
	R3	250	-
		275	-
			50 / C
	R4	250	-
		275	-
			50 / A

■ 불허용도

구 분	전종 불허용도	1종전면 불허용도
A	· 위락시설 · 위험물 저장 및 처리시설 · 자동차 관련시설 · 철탑이 있는 옥외 골프연습장 · 공 장 · 창고시설	· 동일한 건축물안에 당해 용도에 쓰이는 바닥권적의 합계가 200㎡ 미만인 제조점소, 수리점, 기타 이와 유사한 2종 근린생활시설 · 건축자재, 난방 및 수도, 페인트, 유리 등 기타 이와 유사한 2종 근린생활시설
B	· 위험물 저장 및 처리시설 · 자동차 관련시설(주차장 제외) · 공 장	-
C	· 위험물 저장 및 처리시설	-

주) 1.학교환경위생 정화구역 내 학교환경위생정화구역 자동차 출입 금지
2.대지면적 및 공동주택사업 범도별한 : 상업지 2종이상 해당 및 이상의 대지를 합필하거나 공동건축한 경우에는 복이 넓은 도로에 면한 대지의 규정을 적용한다.
3.건축물의 대지가 일반상업지역에 걸치는 경우 서울특별시건축조례 제24조 제3호 규정을 적용한다.

■ 획지규모

최 대 개 발 규 모
1,000㎡ 이하

주) 1. 단, 기존 획지규모가 최대개발규모 이상인 경우와 특별계획구역은 예외로 한다.

□ 서초구

○ 양재택지 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정조서
나. 건축물 개발밀도 결정조서</td><td>

1) 기본방향

○ 도시기반시설의 개발용량을 고려한 적정밀도 유지
○ 일반주거지역 세분계획에 따른 용도지역계획에 부합하는 적정밀도 계획 수립
○ 여건변화 및 장래 개발잠재력을 고려한 개발밀도 설정
○ 민간의 자발적인 지구단위계획 실현을 위한 인센티브 부여
○ 특별계획구역은 '서울특별시 유통업무설비 개발지침('16.10)', '양재 Tech+City 조성계획 실현을 위한 도시관리계획 추진 방안('21.1)'을 고려하여 별도 기준 적용

2) 계획기준

<table>
<tr><th colspan="2">용도지역</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td colspan="2">자연녹지지역</td><td>40%이하</td><td>50%이하
(100%이하)주1)</td><td>법적용적률
2배이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="5">일반주거지역</td><td>제1종</td><td>130%이하</td><td>150%이하</td><td>법적용적률
2배이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제2종</td><td>180%이하</td><td>200%이하</td><td>법적용적률
2배이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>-</td><td>200%이하</td><td>-</td><td>우면동 141번지
(품질시험소별관)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3종</td><td>220%이하</td><td>250%이하</td><td>법적용적률
2배이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>220%이하</td><td>250%이하</td><td>250%이하</td><td>102번지, 212번지
(양재리본타워)</td></tr>
<tr><td colspan="2">준주거지역</td><td>250%이하</td><td>320%이하
(400%이하)주2)</td><td>-</td><td>특별계획구역</td></tr>
<tr><td rowspan="4">일반상업지역</td><td>250%이하</td><td>400%이하
(600%이하)주2)</td><td>-</td><td>특별계획구역</td></tr>
<tr><td>-</td><td>300%이하</td><td>-</td><td>양재동 229번지
(창고)</td></tr>
<tr><td>-</td><td>100%이하</td><td>-</td><td>양재동 229-7번지
(농수산물도매시장)</td></tr>
<tr><td>600%이하</td><td>800%이하</td><td>-</td><td>삼호물산 일대</td></tr>
<tr><td colspan="2">기본용적률</td><td colspan="2">상한용적률</td><td rowspan="2">양재동 1-26번지
(역세권 청년주택)</td></tr>
<tr><td colspan="2">680%이하</td><td colspan="2">874.64%</td></tr>
</table>

주1) 「서울특별시 도시계획조례」제55조제5항에 따라 공공기여 프로그램 도입 등을 통한 도시계획시설 완화 시 적용
주2) R&D공간 확충의 공공필요성 전제로 도시건축공동위원회 심의를 통해 최대 200%(준주거180%) 추가 부여 가능하며, 추가 확충하는 건축규모 중 1/2(토지+건축)은 공공에 기부채납' 조건
※ 일반주거지역내 블록단위 공동건축시 관련 기준에 따라 관리계획 수립 시 해당 기준 적용
※ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제3항 관련 [별표3]을 따름

■ 완화기준 설정표(Type A - 제2종일반주거지역)

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>항 목</th><th>완 화 기 준</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">중점</td><td rowspan="2">건축물 용도</td><td>1. 권장용도</td><td>기준용적률×
(권장용도면적÷연면적)×0.17</td><td>• 20% 이상 설치 시 (주차장 제외)</td></tr>
<tr><td>2. 저층부 가로활성화 용도</td><td>기준용적률×0.022</td><td>• 1층 벽면 길이 및 바닥면적의 50% 이상 설치 시</td></tr>
<tr><td>계획유도</td><td>대지내 공지</td><td>3. 공개공지 조성</td><td>기준용적률×
{(설치면적-의무면적)/대지면적}xa</td><td>• 피로티형α = 0.3
• 침상형 α = 0.5
• 개방형 α = 0.7</td></tr>
</table>

</td><td>

1) 기본방향

○ 도시기반시설의 개발용량을 고려한 적정밀도 유지
○ 일반주거지역 세분계획에 따른 용도지역계획에 부합하는 적정밀도 계획 수립
○ 여건변화 및 장래 개발잠재력을 고려한 개발밀도 설정
○ 민간의 자발적인 지구단위계획 실현을 위한 인센티브 부여
○ 특별계획구역은 '서울특별시 유통업무설비 개발지침('16.10)', '양재 Tech+City 조성계획 실현을 위한 도시관리계획 추진 방안('21.1)'을 고려하여 별도 기준 적용

2) 계획기준

<table>
<tr><th colspan="2">용도지역</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td colspan="2">자연녹지지역</td><td>40%이하</td><td>50%이하
(100%이하)주1)</td><td>법적용적률
2배이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="5">일반주거지역</td><td>제1종</td><td>150%이하</td><td>165%이하</td><td>법적용적률
2배이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제2종</td><td>200%이하</td><td>220%이하</td><td>법적용적률
2배이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>-</td><td>200%이하</td><td>-</td><td>우면동 141번지
(품질시험소별관)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3종</td><td>250%이하</td><td>275%이하</td><td>법적용적률
2배이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>220%이하</td><td>250%이하</td><td>250%이하</td><td>102번지, 212번지
(양재리본타워)</td></tr>
<tr><td colspan="2">준주거지역</td><td>250%이하</td><td>320%이하
(400%이하)주2)</td><td>-</td><td>특별계획구역</td></tr>
<tr><td rowspan="4">일반상업지역</td><td>250%이하</td><td>400%이하
(600%이하)주2)</td><td>-</td><td>특별계획구역</td></tr>
<tr><td>-</td><td>300%이하</td><td>-</td><td>양재동 229번지
(창고)</td></tr>
<tr><td>-</td><td>100%이하</td><td>-</td><td>양재동 229-7번지
(농수산물도매시장)</td></tr>
<tr><td>800%이하</td><td>880%이하</td><td>-</td><td>삼호물산 일대</td></tr>
<tr><td colspan="2">기본용적률</td><td colspan="2">상한용적률</td><td rowspan="2">양재동 1-26번지
(역세권 청년주택)</td></tr>
<tr><td colspan="2">680%이하</td><td colspan="2">874.64%</td></tr>
</table>

주1) 「서울특별시 도시계획조례」제55조제5항에 따라 공공기여 프로그램 도입 등을 통한 도시계획시설 완화 시 적용
주2) R&D공간 확충의 공공필요성 전제로 도시건축공동위원회 심의를 통해 최대 200%(준주거180%) 추가 부여 가능하며, 추가 확충하는 건축규모 중 1/2(토지+건축)은 공공에 기부채납' 조건
※ 일반주거지역내 블록단위 공동건축시 관련 기준에 따라 관리계획 수립 시 해당 기준 적용
※ 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획조례」 제55조 및 동조례 [별표16]을 따름

■ 허용용적률 인센티브

- Type A : 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 일반상업지역

<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목
구분 / 유형</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트도시</td><td>UAM시설</td><td rowspan="4">기준용적률
×0.03 이하</td><td rowspan="4">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>첨단기술
테스트베드</td></tr>
<tr><td>스마트산업육성</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

		4. 건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 0.3 • 개방형 α = 0.7
		5. 공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)x0.2	-
	친환경	6. 빗물이용시설	기준용적률×0.02	• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량(ton/hr)의 합 ≥건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치
		7. 옥상녹화	기준용적률x(녹화면적/대지면적)x0.1	• 법정 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
		8. 녹색주차장	기준용적률×(설치면적/대지면적)x0.1	• 기준용적률 × 0.05이내

■ 완화기준 설정표(Type B - 제3종일반주거지역)

구 분		항 목	완 화 기 준	비 고
중점	건축물용도	1. 권장용도	기준용적률×(권장용도면적÷연면적)×0.2	• 20% 이상 설치 시 (주차장 제외)
		2. 저층부 가로활성화 용도	기준용적률×0.025	• 1층 벽면 길이 및 바닥면적의 50% 이상 설치 시
계획유도	대지내 공지	3. 공개공지 조성	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 0.4 • 침상형 α = 0.6 • 개방형 α = 0.8
		4. 건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 0.4 • 개방형 α = 0.8
		5. 공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)x0.3	-
	친환경	6. 빗물이용시설	기준용적률×0.03	• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량(ton/hr)의 합 ≥건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치
		7. 옥상녹화	기준용적률x(녹화면적/대지면적)x0.2	• 법정 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
		8. 녹색주차장	기준용적률×(설치면적/대지면적)x0.03	• 기준용적률 × 0.05이내

■ 완화기준 설정표(Type C - 용도지역조정가능지 : 3종주거)

구 분		항 목	완 화 기 준	비 고
중점	건축물용도	1. 권장용도	기준용적률×(권장용도면적÷연면적)×0.4	• 20% 이상 설치 시 (주차장 제외)
		2. 저층부 가로활성화 용도	기준용적률×0.035	• 1층 벽면 길이 및 바닥면적의 50% 이상 설치 시
계획유도	대지내 공지	3. 공개공지 조성	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 0.8 • 침상형 α = 1.0 • 개방형 α = 1.2
		4. 건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 0.5 • 개방형 α = 1.0
		로봇친화형 건축물	기준용적률×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.03
탄소중립		지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)
		저영향 개발	기준용적률×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수
디자인혁신		특색있는 건축설계	기준용적률×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정
		공공시설 연계 경관사업		
		유니버셜 디자인 도입	기준용적률×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03
녹지생태도시		입체녹지조성	기준용적률×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시
		공공보행통로 설치	기준용적률×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시
지역맞춤		역사문화 특성 보전	기준용적률×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정
		지역특화용도 도입		
		전선지중화 설치		

■ 완화기준 설정표(Type B - 제3종일반주거지역(양재리 본타워))

구 분		항 목	완 화 기 준	비 고
중점	건축물용도	1. 권장용도	기준용적률×(권장용도면적÷연면적)×0.2	• 20% 이상 설치 시 (주차장 제외)
		2. 저층부 가로활성화 용도	기준용적률×0.025	• 1층 벽면 길이 및 바닥면적의 50% 이상 설치 시
계획유도	대지내 공지	3. 공개공지 조성	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 0.4 • 침상형 α = 0.6 • 개방형 α = 0.8
		4. 건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 0.4 • 개방형 α = 0.8
		5. 공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)x0.3	-
	친환경	6. 빗물이용시설	기준용적률×0.03	• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량(ton/hr)의 합 ≥건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치
		7. 옥상녹화	기준용적률x(녹화면적/대지면적)x0.2	• 법정 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
		8. 녹색주차장	기준용적률×(설치면적/대지면적)x0.03	• 기준용적률 × 0.05이내

		5. 공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)x0.5	-
	친환경	6. 빗물이용시설	기준용적률×0.05	• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량 (ton/hr)의 합 ≥건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치
		7. 옥상녹화	기준용적률x(녹화면적/대지면적)x0.3	• 법정 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
		8. 녹색주차장	기준용적률×(설치면적/대지면적)x0.05	• 기준용적률 × 0.05이내

■ 완화기준 설정표(Type D - 용도지역조정가능지 : 준주거)

구 분		항 목	완 화 기 준	비 고
중점	건축물용도	1. 권장용도	기준용적률×(권장용도면적÷연면적)×1.15	• 20% 이상 설치 시 (주차장 제외)
		2. 저층부 가로활성화 용도	기준용적률×0.1	• 1층 벽면 길이 및 바닥면적의 50% 이상 설치 시
계획유도	대지내 공지	3. 공개공지 조성	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 0.8 • 침상형 α = 1.0 • 개방형 α = 1.2
		4. 건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 1.0 • 개방형 α = 1.4
		5. 공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)x0.8	-
	친환경	6. 빗물이용시설	기준용적률×0.1	• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량 (ton/hr)의 합 ≥건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치
		7. 옥상녹화	기준용적률x(녹화면적/대지면적)x0.6	• 법정 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
		8. 녹색주차장	기준용적률×(설치면적/대지면적)x0.7	• 기준용적률 × 0.05이내

■ 완화기준 설정표(Type E - 일반상업지역)

구 분		항 목	완 화 기 준	비 고
중점	건축물용도	1. 권장용도	기준용적률×(권장용도면적÷연면적)×0.45	• 20% 이상 설치 시 (주차장 제외)
		2. 저층부 가로활성화 용도	기준용적률×0.055	• 1층 벽면 길이 및 바닥면적의 50% 이상 설치 시
계획유도	대지내 공지	3. 공개공지 조성	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 0.5 • 침상형 α = 0.8 • 개방형 α = 1.0
		4. 건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 0.5 • 개방형 α = 1.0
	친환경	5. 빗물이용시설	기준용적률×0.04	• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및

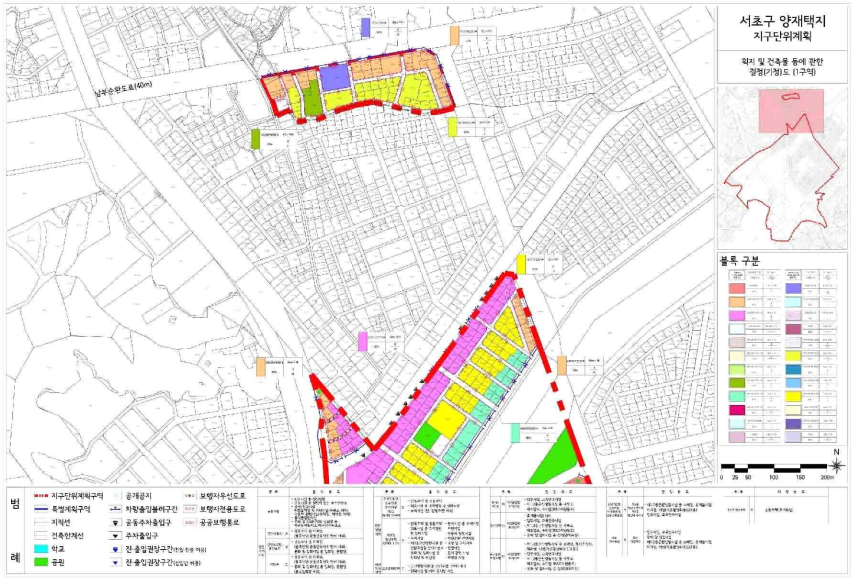
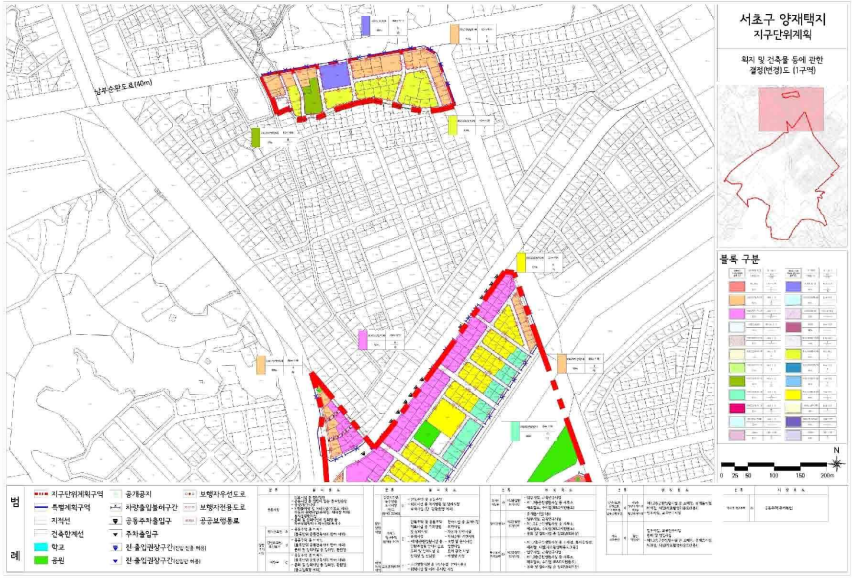
■ 완화기준 설정표(Type C - 용도지역조정가능지 : 3종주거)

구 분		항 목	완 화 기 준	비 고
중점	건축물용도	1. 권장용도	기준용적률×(권장용도면적÷연면적)×0.4	• 20% 이상 설치 시 (주차장 제외)
		2. 저층부 가로활성화 용도	기준용적률×0.035	• 1층 벽면 길이 및 바닥면적의 50% 이상 설치 시
계획유도	대지내 공지	3. 공개공지 조성	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 0.8 • 침상형 α = 1.0 • 개방형 α = 1.2
		4. 건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 0.5 • 개방형 α = 1.0
		5. 공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)x0.5	-
	친환경	6. 빗물이용시설	기준용적률×0.05	• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량 (ton/hr)의 합 ≥건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치
		7. 옥상녹화	기준용적률x(녹화면적/대지면적)x0.3	• 법정 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
		8. 녹색주차장	기준용적률×(설치면적/대지면적)x0.05	• 기준용적률 × 0.05이내

■ 완화기준 설정표(Type D - 용도지역조정가능지 : 준주거)

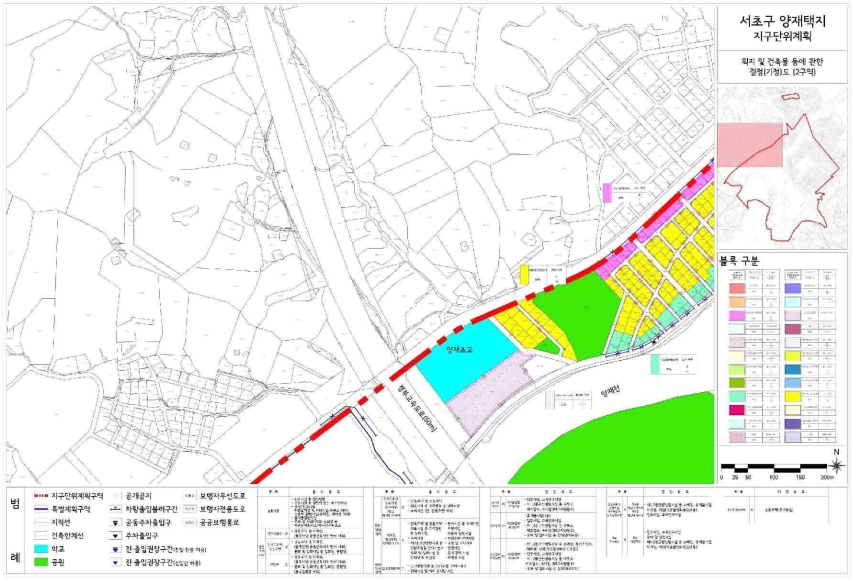
구 분		항 목	완 화 기 준	비 고
중점	건축물용도	1. 권장용도	기준용적률×(권장용도면적÷연면적)×1.15	• 20% 이상 설치 시 (주차장 제외)
		2. 저층부 가로활성화 용도	기준용적률×0.1	• 1층 벽면 길이 및 바닥면적의 50% 이상 설치 시
계획유도	대지내 공지	3. 공개공지 조성	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 0.8 • 침상형 α = 1.0 • 개방형 α = 1.2
		4. 건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}xa	• 피로티형 α = 1.0 • 개방형 α = 1.4
		5. 공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)x0.8	-
	친환경	6. 빗물이용시설	기준용적률×0.1	• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량 (ton/hr)의 합 ≥건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치
		7. 옥상녹화	기준용적률x(녹화면적/대지면적)x0.6	• 법정 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
		8. 녹색주차장	기준용적률×(설치면적/대지면적)x0.7	• 기준용적률 × 0.05이내

				빗물침투시설 침투량 (ton/hr)의 합 ≥건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치	
		6. 옥상녹화	기준용적률x (녹화면적/대지면적)x0.3	• 법정 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용	
		7. 녹색주차장	기준용적률x (설치면적/대지면적)x0.1	• 기준용적률 x 0.05이내	
		8. 미세먼지 저감장치	기준용적률x0.04	• 자구단위계획에서 정하는 미세먼지 저감장치를 설치하여 자치기여시설로 공공에 제공하는 경우	
	밀도	9. 건폐율	기준용적률x(0.4-건폐율)x0.5	• 건폐율 40%이하 건축 시 적용	

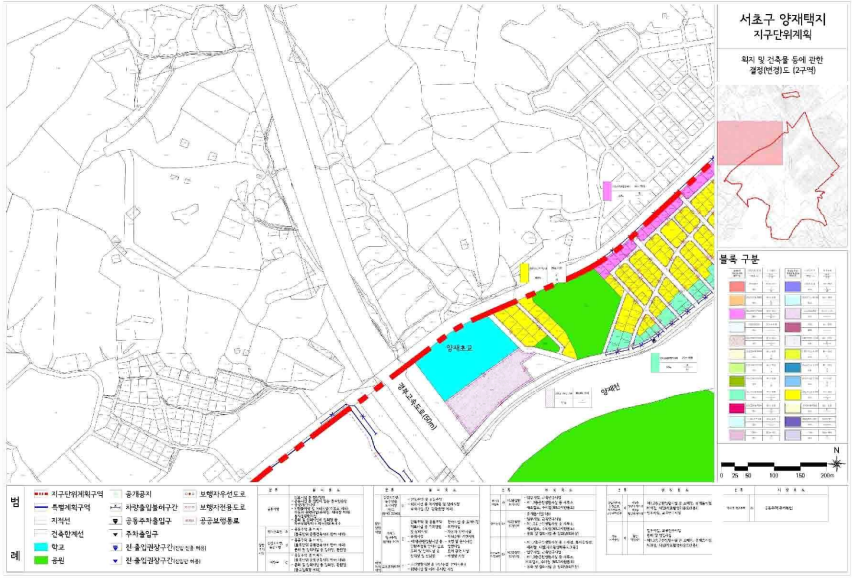
획지 및 건축물 등에 관한 결정도	
기정	
변경	

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정

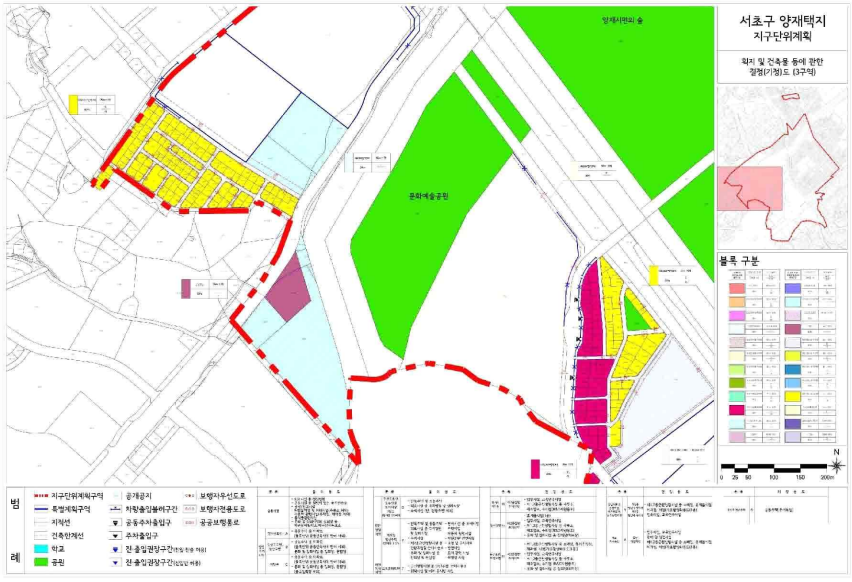


변경

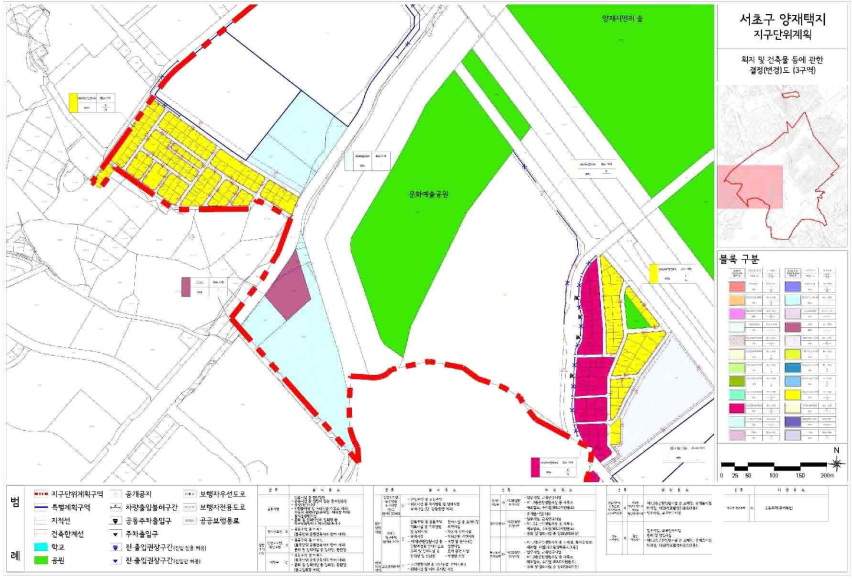


획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정

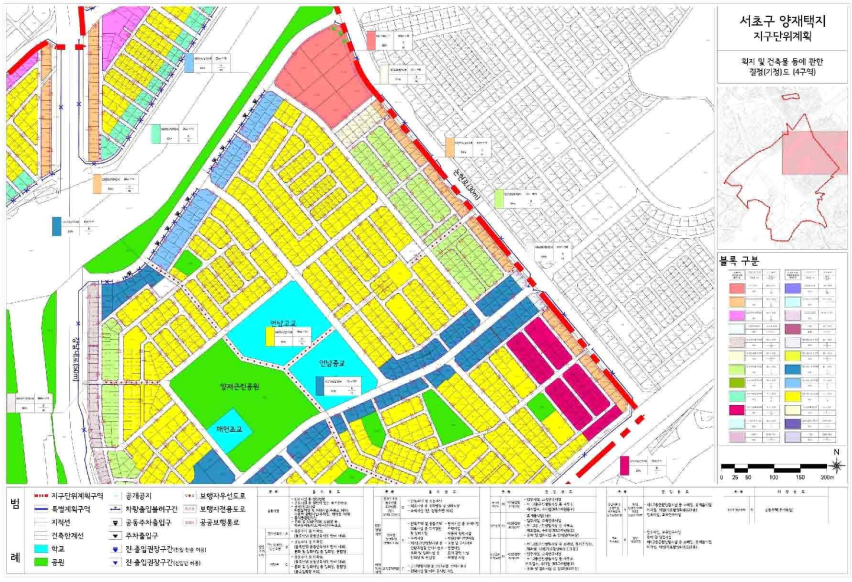


변경

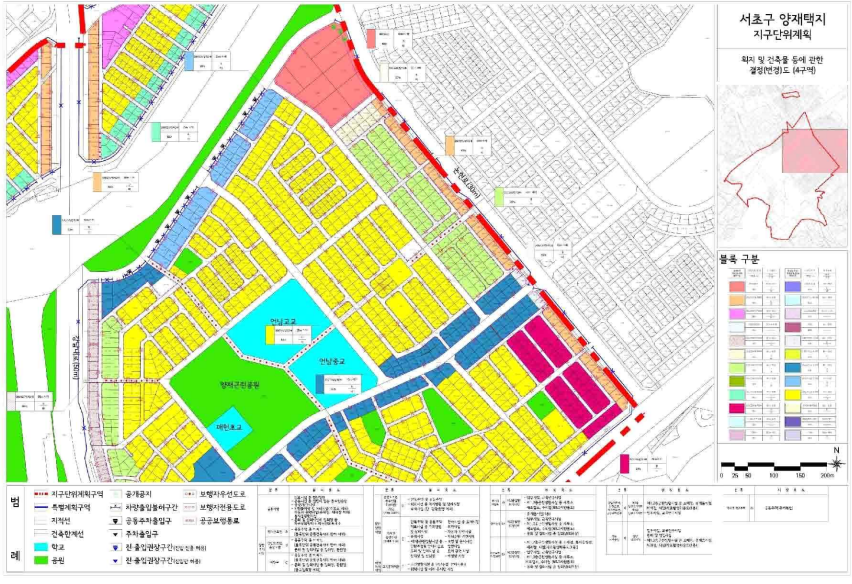


획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정

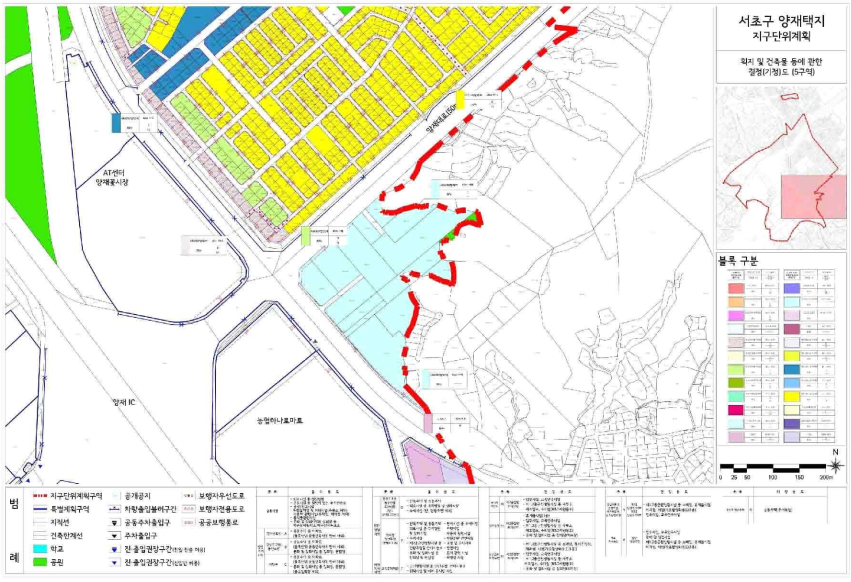


변경

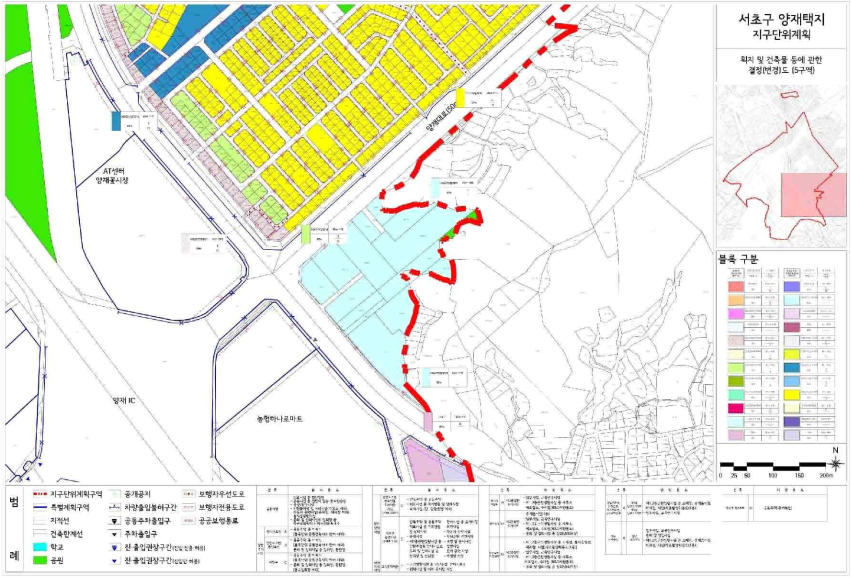


획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정

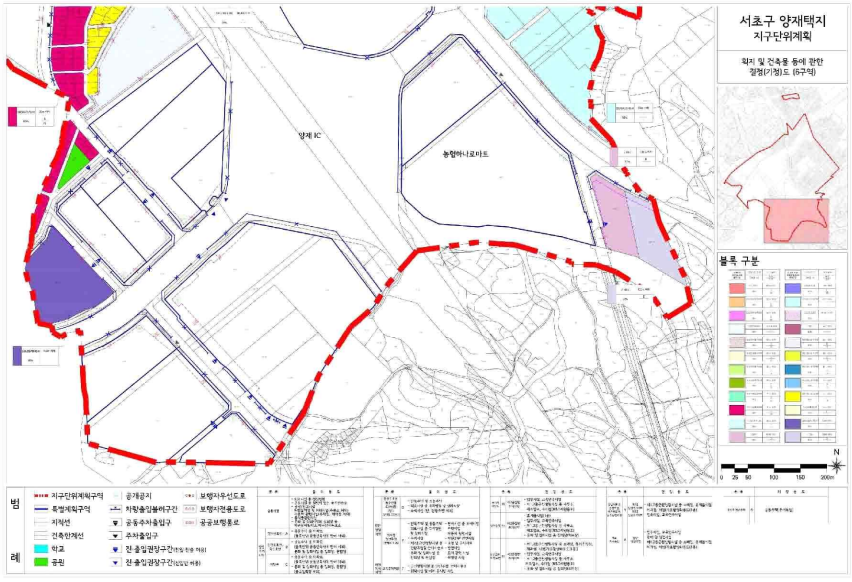


변경

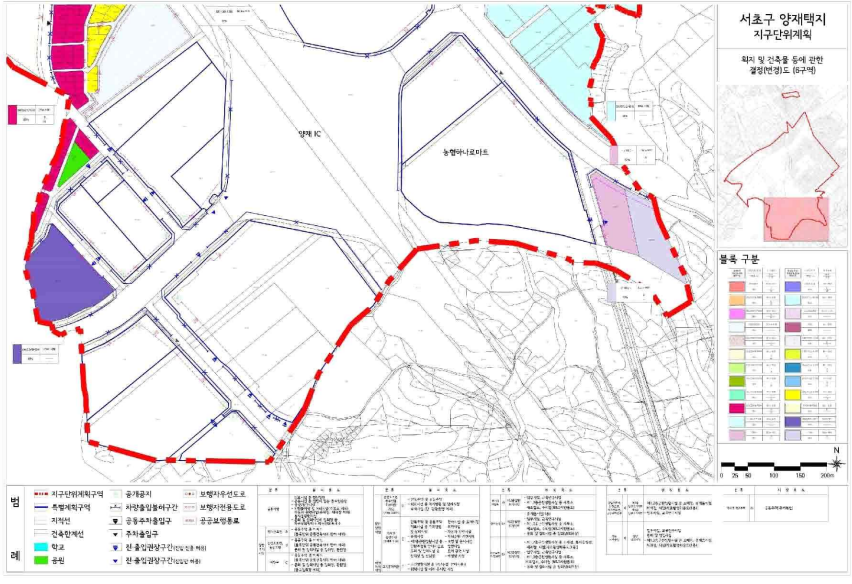


획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



□ 성동구

○ 금호지구중심 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 확지 및 건축물 등에 관한 결정사항
2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
나. 건축물의 밀도 결정(변경)조서</td>
<td>2) 용적률
<table>
<tr><th rowspan="2">도면번호</th><th rowspan="2">위 치</th><th colspan="3">계 획 내 용</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기 준</th><th>허 용</th><th>상 한</th></tr>
<tr><td>-</td><td>근린상업지역</td><td>300%이하</td><td>500%이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td>-</td><td>준주거지역</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
</table>
○ 상한용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α_{도지}+0.7α_{현금·건축물})이내
- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률
- α_{도지} : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함
- α_{현금·건축물} : 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율</td>
<td>2) 용적률
<table>
<tr><th rowspan="2">도면번호</th><th rowspan="2">위 치</th><th colspan="3">계 획 내 용</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기 준</th><th>허 용</th><th>상 한</th></tr>
<tr><td>-</td><td>근린상업지역</td><td>300%이하</td><td>500%이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td rowspan="2">특별계획구역</td></tr>
<tr><td rowspan="2">-</td><td rowspan="2">준주거지역</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td></tr>
<tr><td>400%이하</td><td>440%이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td>개별필지</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3 확지 및 건축물 등에 관한 결정사항</td>
<td>4. 인센티브에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30 이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다. 단, 공공건축물의 경우 해당 도시계획위원회(또는 도시·건축공동위원회)의 자문(심의)을 득하는 경우 별도의 인센티브 항목없이 허용용적률 달성이 가능하다.
2. 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다. 단, 소규모 건축물(대지면적 300㎡ 미만)은 친환경 인센티브 항목으로 총 인센티브량의 100분의 30 이상을 충족하지 못하는 경우 계획유도 항목으로 대체 가능하다.
3. 공동개발에 의한 인센티브 적용시 지구단위계획 재정비 결정고시일을 기준으로 기공동개발(공부상 관련지번)된 경우에는 인센티브를 적용하지 아니하며 공동개발(지정·권장) 준수시에 추가적으로 부여되는 인센티브는 지구단위계획에서 결정한 공동개발계획을 모두 준수한 경우에만 적용 할 수 있다.
4. 맞벽건축이 권장된 대지에 한하여 맞벽건축시 공동개발 인센티브와 동일하게 적용하며, 맞벽건축한 필지수를 기준으로 계수를 산정한다.
5. 도로에 접하지 않아 자량출입이 어려운 대지는 공동개발이 어려운 경우 건축협정을 통해 도로 및 주차문제 해결이 가능한 경우에 한하여 공동개발 인센티브와 동일하게 적용하며, 건축협정을 체결한 필지수를 기준으로 계수를 산정한다.
6. 전층 권장용도의 경우는 해당 용도의 바닥면적 합계가 전체 연면적(주차장 제외)의 20% 이상일 경우에 인센티브를 부여하되, 다음의 경우 10% 이상으로 완화하여 인센티브를 부여한다.
- 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업, 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준'에 따라 공공임대주택 확보시
7. 장기일반민간임대주택의 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 민간임대주택을 지상층 연면적(용적률)의 10% 이상 조성할 경우 인센티브를 부여한다.
8. 관련 법규 및 규정상 의무하는 사항은 인센티브를 적용받을 수 없다.
9. 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없다.
10. 친환경 인센티브 항목은 본 지구단위계획구역에서 동일하게 아래와 같이 적용하되, 법적 의무설치대상은 인센티브 산정시 제외한다.
(친환경 인센티브 = 친환경 인센티브 항목 조성에 따른 인센티브 - 법적의무 인센티브)
<table>
<tr><th>항목</th><th>세분</th><th colspan="2">완화기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>환경친화 및</td><td>녹색건축물 인증</td><td>· 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 x 0.12
· 우수(그린 2등급) :</td><td>3기준 모두</td><td>※ 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증</td></tr>
</table></td>
<td>4. 허용용적률 인센티브
- 개별필지
<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th><th></th><th></th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트 도시</td><td>UAM시설</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>첨단기술 테스트베드</td></tr>
<tr><td>스마트산업육성</td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>공공시설 연계 경관사업</td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td>녹지 생태 도시</td><td>임체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">지역 맞춤</td><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td>역사문화 특성 보전</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>지역특화용도 도입</td></tr>
<tr><td>전선지중화 설치</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

에너지 효율화		기준용적률 x 0.08 · 우량(그린 3등급) : 기준용적률 × 0.04	최고등급(비율) 만족시 기준용적률 x 0.4	기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 ※ 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
	에너지 효율등급 인증	· 1등급 : 기준용적률 x 0.08 · 2등급 : 기준용적률 x 0.06 · 3등급 : 기준용적률 x 0.04		
	신재생에너지 공급률	· 20%초과 : 기준용적률 x 0.12 · 20%이하 15%초과 : 기준용적률 x 0.10 · 15%이하 10%초과 : 기준용적률 x 0.08 · 10%이하 5%초과 : 기준용적률 x 0.06 · 5%이하 3%초과 : 기준용적률 x 0.04		※ 건축물의 총에너지사용량 중 신재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지의 비율
	중수도 시설설치	· 기준용적률 x 0.04		– 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치시 적용 – 관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	· 기준용적률 x 0.04		– 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 – 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	· 기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.1		– 법정 조경으로 산입된 면적 제외 – 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반 보존	· 기준용적률 × (보존면적 / 대지면적) × 0.2		– 자연토양 및 투수성 포장 – 지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	· 기준용적률 × (설치면적 / 대지면적) × 0.2		– 기준용적률 × 0.05 이내

○ 인센티브 유형 1

구 분	계획내용
위치	특별계획구역1
용도지역	근린상업지역
기준/허용용적률	300% / 500%
계획목표	지구중심기능 강화, 기반시설 및 공공성 확보

구 분			완화기준	비 고
계획 유도형	건축물 용도	권장용도	•기준용적률×α	•20%(10%) 이상 : α=0.12 •30%(20%) 이상 : α=0.2
	대지내 공지	공개공지	•기준용적률×(조성면적-의무면적 / 대지면적)×α	•개방형 : α=1.0 •필로티형 : α=0.5
		전면공지	•기준용적률×(조성면적-의무면적 / 대지면적)×0.5	
	대지내 통로	공공보행 통로	•기준용적률×(조성면적 / 대지면적)×α	•개방형 : α=2.0 •필로티형 : α=1.5
	주차계획	차량출입 권장구간	•기준용적률×0.1	
	임대주	장기일반	•기준용적률×(지상층제공면적	

- 특별계획구역, 특별계획가능구역

1. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30 이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다. 단, 공공건축물의 경우 해당 도시계획위원회(또는 도시·건축공동위원회)의 자문(심의)을 득하는 경우 별도의 인센티브 항목없이 허용용적률 달성이 가능하다.
2. 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다. 단, 소규모 건축물(대지면적 300㎡ 미만)은 친환경 인센티브 항목으로 총 인센티브량의 100분의 30 이상을 충족하지 못하는 경우 계획유도 항목으로 대체 가능하다.
3. 공동개발에 의한 인센티브 적용시 지구단위계획 재정비 결정고시일을 기준으로 기공동개발(공부상 관련지번)된 경우에는 인센티브를 적용하지 아니하며 공동개발(지정·권장) 준수시에 추가적으로 부여되는 인센티브는 지구단위계획에서 결정한 공동개발계획을 모두 준수한 경우에만 적용 할 수 있다.
4. 맞벽건축이 권장된 대지에 한하여 맞벽건축시 공동개발 인센티브와 동일하게 적용하며, 맞벽건축한 필지수를 기준으로 계수를 산정한다.
5. 도로에 접하지 않아 차량출입이 어려운 대지는 공동개발이 어려운 경우 건축협정을 통해 도로 및 주차문제 해결이 가능한 경우에 한하여 공동개발 인센티브와 동일하게 적용하며, 건축협정을 체결한 필지수를 기준으로 계수를 산정한다.
6. 전층 권장용도의 경우는 해당 용도의 바닥면적 합계가 전체 연면적(주차장 제외)의 20% 이상일 경우에 인센티브를 부여하되, 다음의 경우 10% 이상으로 완화하여 인센티브를 부여한다.
   – 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업, 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준'에 따라 공공임대주택 확보시
7. 장기일반민간임대주택의 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 민간임대주택을 지상층 연면적(용적률)의 10% 이상 조성할 경우 인센티브를 부여한다.
8. 관련 법규 및 규정상 의무하는 사항은 인센티브를 적용받을 수 없다.
9. 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없다.
10. 친환경 인센티브 항목은 본 지구단위계획구역에서 동일하게 아래와 같이 적용하되, 법적 의무설치대상은 인센티브 산정시 제외한다. (친환경 인센티브 = 친환경 인센티브 항목 조성에 따른 인센티브 – 법적의무 인센티브)

항목	세분	완화기준		비고
환경친화 및 에너지 효율화	녹색건축물 인증	· 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 x 0.12 · 우수(그린 2등급) : 기준용적률 x 0.08 · 우량(그린 3등급) : 기준용적률 × 0.04	3기준 모두 최고등급(비율) 만족시 기준용적률 x 0.4	※ 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증 기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 ※ 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
	에너지 효율등급 인증	· 1등급 : 기준용적률 x 0.08 · 2등급 : 기준용적률 x 0.06 · 3등급 : 기준용적률 x 0.04		
	신재생에너지 공급률	· 20%초과 : 기준용적률 x 0.12 · 20%이하 15%초과 : 기준용적률 x 0.10 · 15%이하 10%초과 : 기준용적률 x 0.08 · 10%이하 5%초과 : 기준용적률 x 0.06 · 5%이하 3%초과 : 기준용적률 x 0.04		※ 건축물의 총에너지사용량 중 신재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지의 비율
	중수도 시설설치	· 기준용적률 x 0.04		– 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치시 적용 – 관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	· 기준용적률 x 0.04		– 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 – 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	· 기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.1		– 법정 조경으로 산입된 면적 제외 – 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용

	택 공급	민간임대 주택	/ 지상층 전체연면적)×2.0	
친환경	환경친화		•공통사항 참조	

주) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업의 경우 권장용도는 ( )의 비율 이상으로 설치시 인센티브 적용 가능

○ 인센티브 유형 2

구 분	계획내용
위치	특별계획구역1, 특별계획가능구역
용도지역	준주거지역
기준/허용용적률	300% / 360%
계획목표	지구중심기능 강화, 기반시설 및 공공성 확보

구 분			완화기준	비 고
계획 유도형	건축물 용도	권장용도	•기준용적률×α	•20%(10%) 이상 : α=0.04 •30%(20%) 이상 : α=0.1
	대지내 공지	공개공지	•기준용적률×(조성면적-의무면적 / 대지면적)×α	•개방형 : α=0.3 •필로티형 : α=0.15
		전면공지	•기준용적률×(조성면적-의무면적 / 대지면적)×0.1	
	대지내 통로	공공보행 통로	•기준용적률×(조성면적 / 대지면적)×α	•개방형 : α=1 •필로티형 : α=0.5
	주차계획	차량출입 권장구간	•기준용적률×0.03	
	임대주택 공급	장기일반 민간임대 주택	•기준용적률×(지상층제공면적 / 지상층 전체연면적)×0.7	
친환경	환경친화		•공통사항 참조	

주) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업의 경우 또는 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준'에 따라 공공임대주택 확보하는 경우 권장용도는 ( )의 비율 이상으로 설치시 인센티브 적용 가능

○ 인센티브 유형 3

구 분	계획내용
위치	특별계획구역2
용도지역	준주거지역
기준/허용용적률	300% / 360%
계획목표	지구중심기능 강화, 기반시설 및 공공성 확보

구 분			완화기준	비 고
계획 유도형	건축물 용도	권장용도	•기준용적률×α	•20%(10%)이상 : α=0.04 •30%(20%)이상 : α=0.1

	자연지반 보존	· 기준용적률 × (보존면적 / 대지면적) × 0.2	- 자연토양 및 투수성 포장 - 지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	· 기준용적률 × (설치면적 / 대지면적) × 0.2	- 기준용적률 × 0.05 이내

○ 인센티브 유형 1

구 분	계획내용
위치	특별계획구역1
용도지역	근린상업지역
기준/허용용적률	300% / 500%
계획목표	지구중심기능 강화, 기반시설 및 공공성 확보

구 분			완화기준	비 고
계획 유도형	건축물 용도	권장용도	•기준용적률×α	•20%(10%) 이상 : α=0.12 •30%(20%) 이상 : α=0.2
	대지내 공지	공개공지	•기준용적률×(조성면적-의무면적 / 대지면적)×α	•개방형 : α=1.0 •필로티형 : α=0.5
		전면공지	•기준용적률×(조성면적-의무면적 / 대지면적)×0.5	
	대지내 통로	공공보행 통로	•기준용적률×(조성면적 / 대지면적)×α	•개방형 : α=2.0 •필로티형 : α=1.5
	주차계획	차량출입 권장구간	•기준용적률×0.1	
	임대주택 공급	장기일반 민간임대 주택	•기준용적률×(지상층제공면적 / 지상층 전체연면적)×2.0	
친환경	환경친화		•공통사항 참조	

주) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업의 경우 권장용도는 ( )의 비율 이상으로 설치시 인센티브 적용 가능

○ 인센티브 유형 2

구 분	계획내용
위치	특별계획구역1, 특별계획가능구역
용도지역	준주거지역
기준/허용용적률	300% / 360%
계획목표	지구중심기능 강화, 기반시설 및 공공성 확보

구 분			완화기준	비 고
계획 유도형	건축물 용도	권장용도	•기준용적률×α	•20%(10%) 이상 : α=0.04 •30%(20%) 이상 : α=0.1

	대지내 공지	공개공지	•기준용적률×(조성면적-의무면적 / 대지면적)×α	•개방형 : α=1.0 •필로티형 : α=0.5
		천면공지	•기준용적률×(조성면적-의무면적 / 대지면적)×0.2	
	임대주택 공급	장기일반 민간임대 주택	•기준용적률×(지상층제공면적 / 지상층 전체연면적)×0.7	
친환경	환경친화		•공통사항 참조	

주) 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준'에 따라 공공임대주택 확보하는 경우 권장용도는 ( )의 비율 이상으로 설치시 인센티브 적용 가능

○ 인센티브 유형 4

구 분	계획내용
위치	개별필지
용도지역	준주거지역
기준/허용용적률	300% / 360%
계획목표	적정규모개발 유도, 도시기능 활성화 및 지구중심기능 강화

구 분			완화기준	비 고
계획 유도형	획지계획	공동개발[1] (맞벽건축)	•기준용적률×α	•2필지 : α=0.12 •3필지 : α=0.15 •4필지 이상 : α=0.18 •공동개발(지정권장) 모두 준수시 추가 인센티브 +0.02
	건축물 용도	권장용도[2]	•기준용적률×α	•20%(10%)이상 : α=0.05 •30%(20%)이상 : α=0.1
	대지내 공지	천면공지	•기준용적률×(조성면적-의무면적 / 대지면적)×0.4	
	경관개선	건축물 형태	•기준용적률×0.03	•필로티 구간을 제외한 1층 바닥면적이 건축면적의 40% 이상
친환경	환경친화		•공통사항 참조	

주1) 공동개발이라 함은 공동개발(지정), 공동개발(권장), 자율적 공동개발을 말한다.
주2) 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준'에 따라 공공임대주택 확보하는 경우 권장용도는 ( )의 비율 이상으로 설치시 인센티브 적용 가능
※ 친환경 요소 중 자연지반 보존면적 산정시 건축한계선 등 인센티브 적용부분 지하부의 자연지반 보존은 중복하여 적용 가능

	대지내 공지	공개공지	•기준용적률×(조성면적-의무면적 / 대지면적)×α	•개방형 : α=0.3 •필로티형 : α=0.15
		천면공지	•기준용적률×(조성면적-의무면적 / 대지면적)×0.1	
	대지내 통로	공공보행 통로	•기준용적률×(조성면적 / 대지면적)×α	•개방형 : α=1 •필로티형 : α=0.5
	주차계획	차량출입 권장구간	•기준용적률×0.03	
	임대주택 공급	장기일반 민간임대 주택	•기준용적률×(지상층제공면적 / 지상층 전체연면적)×0.7	
친환경	환경친화		•공통사항 참조	

주) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업의 경우 또는 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준'에 따라 공공임대주택 확보하는 경우 권장용도는 ( )의 비율 이상으로 설치시 인센티브 적용 가능

○ 인센티브 유형 3

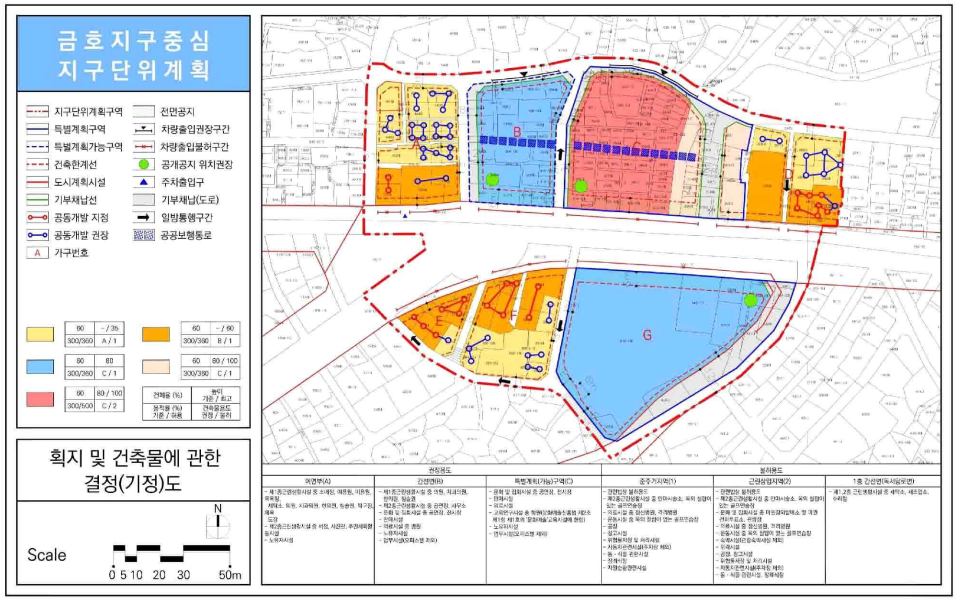
구 분	계획내용
위치	특별계획구역2
용도지역	준주거지역
기준/허용용적률	300% / 360%
계획목표	지구중심기능 강화, 기반시설 및 공공성 확보

구 분			완화기준	비 고
계획 유도형	건축물 용도	권장용도	•기준용적률×α	•20%(10%)이상 : α=0.04 •30%(20%)이상 : α=0.1
	대지내 공지	공개공지	•기준용적률×(조성면적-의무면적 / 대지면적)×α	•개방형 : α=1.0 •필로티형 : α=0.5
		천면공지	•기준용적률×(조성면적-의무면적 / 대지면적)×0.2	
	임대주택 공급	장기일반 민간임대 주택	•기준용적률×(지상층제공면적 / 지상층 전체연면적)×0.7	
친환경	환경친화		•공통사항 참조	

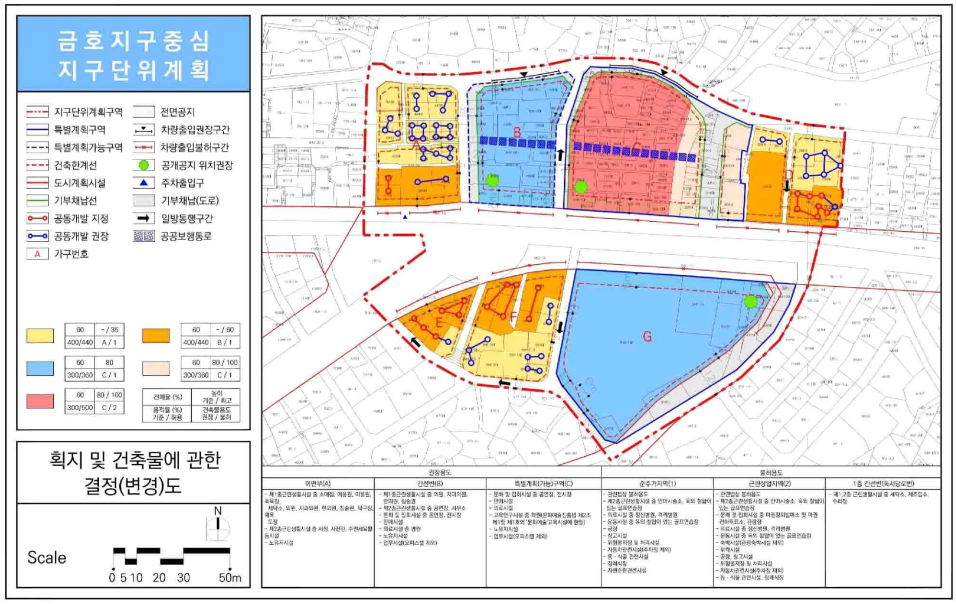
주) 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준'에 따라 공공임대주택 확보하는 경우 권장용도는 ( )의 비율 이상으로 설치시 인센티브 적용 가능

획지 및 건축물에 관한 결정도

기정

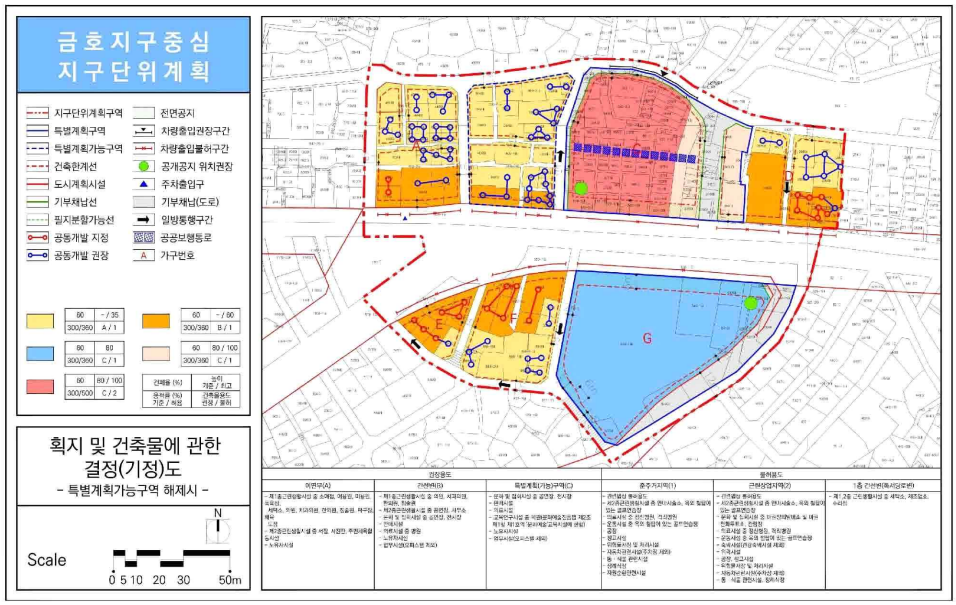


변경

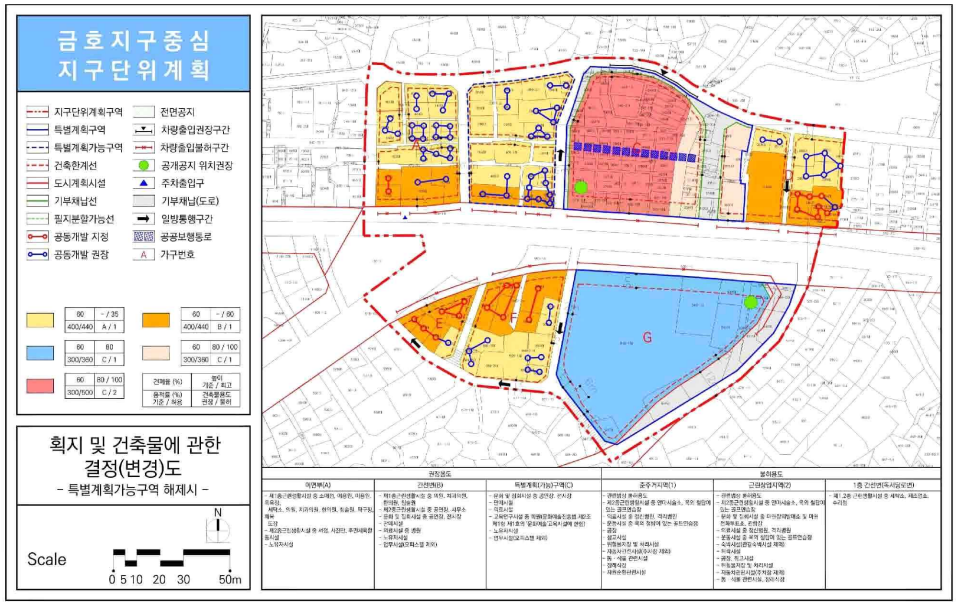


획지 및 건축물에 관한 결정도 -특별계획가능구역 해제시-

기정



변경



○ 한양대학교 주변지역 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
2. 건축물 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)조서
나. 건축물의 개발밀도 (건폐율-용적률-높이)</td><td>
2) 용적률 계획
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">위치</th><th colspan="3">용적률(%)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준</th><th>허용</th><th>상한</th></tr>
<tr><td>제2종일반 주거지역</td><td>A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A33</td><td>180 이하</td><td>200 이하</td><td>법적 용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제3종일반 주거지역</td><td>A1, A32, A34</td><td>230 이하</td><td>250 이하</td><td>법적 용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제2종일반 주거지역 → 준주거지역</td><td>한양시장 특별계획구역</td><td>200 (190) 이하</td><td>330 (200) 이하</td><td>400 (400) 이하</td><td>용도지역 변경 시</td></tr>
<tr><td>제2종일반 주거지역(7층이하) → 준주거지역</td><td>특별계획가능구역</td><td>200 (170) 이하</td><td>330 (190) 이하</td><td>400 (400) 이하</td><td>용도지역 변경 시</td></tr>
<tr><td>제3종일반 주거지역→ 준주거지역</td><td>특별계획가능구역</td><td>250 (210) 이하</td><td>350 (230) 이하</td><td>400 (400) 이하</td><td>용도지역 변경 시</td></tr>
</table>
※ ( )는 주택공급을 목적으로 하는 경우로 공동주택(주거복합 포함)용적률 체계를 적용함
※ 준주거지역내 주거복합건축물 건립 시, 용적률의 10%이상을 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)로 계획 하여야 함
※ 준주거지역내 주거복합 건축물 용적률 기준
– 일반주거지역 또는 제3종일반주거지역에서 준주거지역으로 용도지역 변경된 경우 용적률 중 주거부분 허용용적률은 250% 이하 적용
– 제2종일반주거지역에서 준주거지역으로 용도지역 변경된 경우 용적률 중 주거부분 허용용적률은 200% 이하 적용
– 혼재된 경우 가중 평균 적용
– 주거부분이라 함은 공동주택(아파트), 노인복지주택 중 주택법상 사업계획 승인 대상을 말함
– 서울특별시 지구단위계획 수립기준 적용
※ 주거복합 건축물 건립시 주거 대 비주거 용적률 배분방법
<table>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th colspan="2">상한용적률 배분</th></tr>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>주거건립가능</th><th>비주거건립</th></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">〈준주거지역으로 상향된 경우〉</td><td>기부채납으로 증가되는 용적률 x α/β</td><td>기부채납으로 증가되는 용적률 x $(\beta-\alpha)/\beta$</td></tr>
<tr><td colspan="2">α : 허용용적률에서 주거비율, β : 상한용적률</td></tr>
</table>
※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합
※ 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 [허용용적률×(1+1.3×가중치×a)] 이내 또는 [기준용적률×(1+1.3×가중치×a)] 이내 적용
– 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공부지의 용적률 비율
– a : 공공시설을 제공한 후의 대지면적 내 공공시설을 제공하는 면적의 비율
</td><td>
2) 용적률 계획
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">위치</th><th colspan="3">용적률(%)</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준</th><th>허용</th><th>상한</th></tr>
<tr><td>제2종일반 주거지역</td><td>A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A33</td><td>200 이하</td><td>220 이하</td><td>법적 용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제3종일반 주거지역</td><td>A1, A32, A34</td><td>250 이하</td><td>275 이하</td><td>법적 용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제2종일반 주거지역 → 준주거지역</td><td>한양시장 특별계획구역</td><td>200 (190) 이하</td><td>330 (200) 이하</td><td>400 (400) 이하</td><td>용도지역 변경 시</td></tr>
<tr><td>제2종일반 주거지역(7층이하) → 준주거지역</td><td>특별계획가능구역</td><td>200 (170) 이하</td><td>330 (190) 이하</td><td>400 (400) 이하</td><td>용도지역 변경 시</td></tr>
<tr><td>제3종일반 주거지역→ 준주거지역</td><td>특별계획가능구역</td><td>250 (210) 이하</td><td>350 (230) 이하</td><td>400 (400) 이하</td><td>용도지역 변경 시</td></tr>
</table>
※ ( )는 주택공급을 목적으로 하는 경우로 공동주택(주거복합 포함)용적률 체계를 적용함
※ 준주거지역내 주거복합건축물 건립 시, 용적률의 10%이상을 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)로 계획 하여야 함
※ 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합
</td></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
4. 인센티브 운용 계획</td><td>
가. 용적률 완화항목 및 완화내용
• 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30 이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없음
• 친환경 인센티브인 친환경 건축물 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
– 연면적 1만㎡이상 건축물은 친환경 인센티브 항목으로 총 인센티브량의 100분의 30 이상 반드시 충족
– 연면적 1만㎡이하 소규모 건축물(대지면적 200㎡미만)은 친환경
</td><td>
가. 허용용적률 인센티브
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">인센티브 항목
구분 / 유형</th><th rowspan="2">산정기준</th><th rowspan="2">계획기준</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시
– 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td>탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

인센티브 항목으로 총 인센티브량의 100분의 30 이상을 충족하지 못하는 경우 계획유도 항목으로 대체 가능
- 권장용도의 경우, 해당 용도의 바닥면적 합계가 전체 연면적(지하층 및 주차장 제외)의 15%이상일 경우에 인센티브를 부여함
- 유사한 계획요소가 중복되는 경우 인센티브 적용은 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없음

■ 친환경 인센티브 항목 (공통사항)

항목	세부	완화기준		비고
환경친화 및 에너지 효율화	녹색 건축물 인증	• 최우수(그린 1등급) : 기준용적률 x 0.12 • 우수(그린 2등급) : 기준용적률 x 0.08 • 우량(그린 3등급) : 기준용적률 x 0.04	2기준 모두 1등급 만족시 기준용적률x 0.25이내	※ 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증 기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 ※ 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
	에너지 효율등급 인증	• 에너지 효율 1등급 : 기준용적률 x 0.08 • 에너지 효율 2등급 : 기준용적률 x 0.06 • 에너지 효율 3등급 : 기준용적률 x 0.04		
	중수도 시설설치	기준용적률 x 0.04		- 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치 시 적용 - 관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리 시설설치	기준용적률 x 0.04		- 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물 침투시설 - 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적 x 0.05 또는 대지면적 x 0.02 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	기준용적률 x (녹화면적 / 대지면적) x 0.1		- 법정 조경으로 산정된 면적 제외 - 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률 x (보존면적 / 대지면적) x 0.2		- 자연토양 및 투수성 포장 - 지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	기준용적률 x (설치면적 / 대지면적) x 0.1		- 기준용적률 x 0.05 이내

■ 인센티브 유형 구분

용도지역	유형	건폐율	기준 용적률	허용 용적률	계획방향
제2종 일반주거지역	D1	60%	180%	200%	• 공동개발, 건축한계선, 벽면한계선, 벽면지정선, 건축물용도, 공보행통로
	D2	60%	180%	200%	• 공동개발, 건축물용도
제3종 일반주거지역	D3	50%	230%	250%	• 공동개발, 건축한계선, 건축물용도, 공공보행통로
	D4	50%	230%	250%	• 공동개발, 건축물용도

■ 인센티브 유형 (D1)

구 분	계획내용
용도지역	제2종일반주거지역
건폐율	60%
기준/허용용적률	180%/200%

	저영향 개발	기준용적률 ×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수
디자인 혁신	특색있는 건축설계 공공시설 연계 경관사업	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정
	유니버설 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03
녹지 생태 도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시
지역 맞춤	역사문화 특성 보전 지역특화용도 도입 전선지중화 설치	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정

인센티브 유도계획			공동개발, 건축한계선, 벽면한계선, 벽면지정선, 건축물용도, 공공보행통로	
항목		세분	완화기준	비고
계획유도	공동개발	공동개발(지정)	기준용적률×α	• 2필지: α=0.05 • 3필지 이상: α=0.06
		자율적 공동개발	기준용적률×α	• 2필지 이상: α=0.03
	대지내 공지	건축·벽면한계선, 벽면지정선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×0.44	
		공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×0.5	
	건축물용도	권장	기준용적률×(권장용도면적/주차장 제외한 건축연면적)×0.5	• 15%이상 설치 시

■ 인센티브 유형 (D2)

구 분	계획내용
용도지역	제2종일반주거지역
건폐율	60%
기준/허용용적률	180%/200%
인센티브 유도계획	공동개발, 건축물용도

항목		세분	완화기준	비고
계획유도	공동개발	자율적 공동개발	기준용적률×α	• 2필지 이상: α=0.01
	건축물용도	권장	기준용적률×(권장용도면적/주차장 제외한 건축연면적)×0.8	• 15%이상 설치 시

■ 인센티브 유형 (D3)

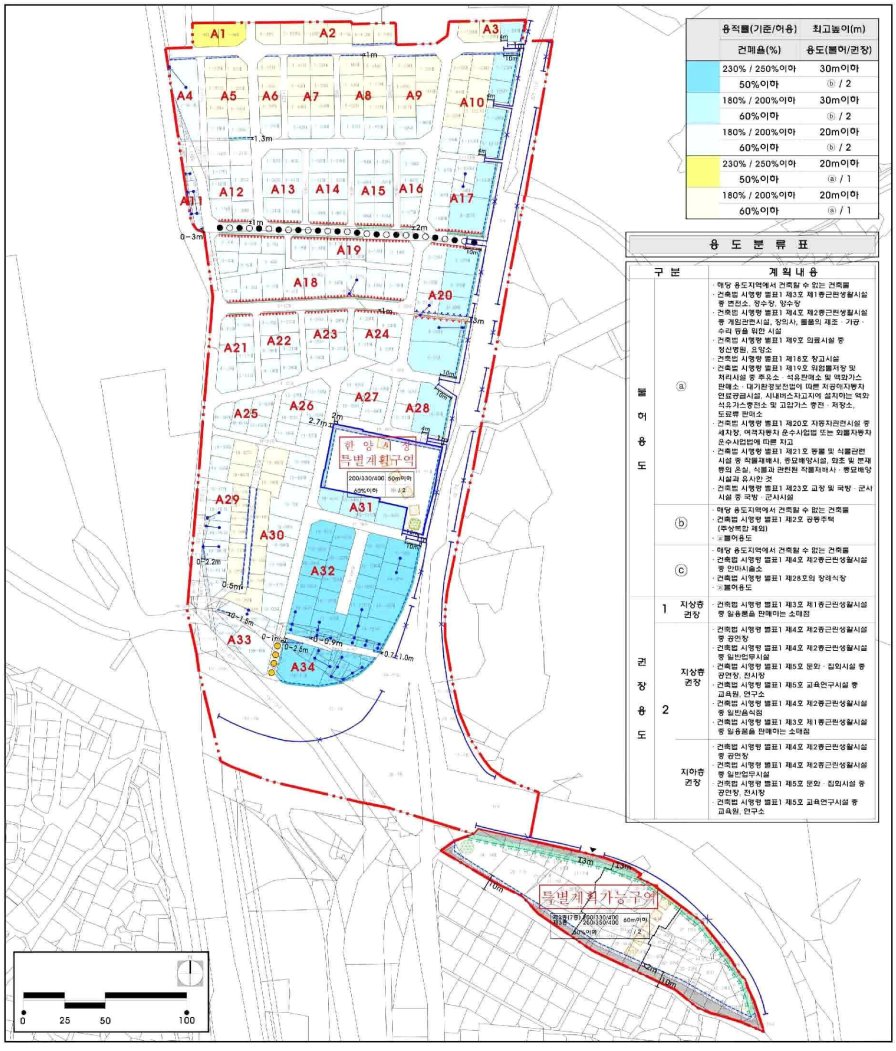
구 분	계획내용
용도지역	제3종일반주거지역
건폐율	50%
기준/허용용적률	230%/250%
인센티브 유도계획	공동개발, 건축한계선, 건축물용도, 공공보행통로

항목		세분	완화기준	비고
계획유도	공동개발	공동개발(지정)	기준용적률×α	• 2필지: α=0.03 • 3필지 이상: α=0.04
		자율적 공동개발	기준용적률×α	• 2필지 이상: α=0.01
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×0.5	
	건축물용도	권장	기준용적률×(권장용도면적/주차장 제외한 건축연면적)×0.4	• 15%이상 설치 시

<table>
<tr>
<td></td>
<td>
■ 인센티브 유형 (D4)
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="2">계획내용</th></tr>
<tr><td colspan="2">용도지역</td><td colspan="2">제3종일반주거지역</td></tr>
<tr><td colspan="2">건폐율</td><td colspan="2">50%</td></tr>
<tr><td colspan="2">기준/허용용적률</td><td colspan="2">230%/250%</td></tr>
<tr><td colspan="2">인센티브 유도계획</td><td colspan="2">공동개발, 건축물용도</td></tr>
<tr><th colspan="2">항목</th><th>세분</th><th>완화기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">계획유도</td><td>공동개발</td><td>자율적 공동개발</td><td>기준용적률×α</td><td>• 2필지 이상 : α=0.015</td></tr>
<tr><td>건축물용도</td><td>권장</td><td>기준용적률×(권장용도면적/주차장 제외한 건축연면적)×0.6</td><td>• 15%이상 설치 시</td></tr>
</table>
</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
5. 특별계획구역에 관한 결정조서
3) 특별계획가능구역 일반지침</td>
<td>
③ 건축물의 개발밀도 결정조서
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">용적률</td><td>제2종일반주거지역(7층이하)</td><td>기준180%이하/ 허용200%이하/ 상한 법적용적률2배이하</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>기준230%이하/ 허용250%이하/ 상한 법적용적률2배이하</td></tr>
</table>
</td>
<td>
③ 건축물의 개발밀도 결정조서
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>계획내용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">용적률</td><td>제2종일반주거지역(7층이하)</td><td>기준200%이하/ 허용220%이하/ 상한 법적용적률2배이하</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>기준250%이하/ 허용275%이하/ 상한 법적용적률2배이하</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

지구단위계획 총괄도

기정



용적률(기준/허용)	최고높이(m)
건폐율(%)	용도(불허/권장)
230% / 250%이하	30m이하
50%이하	ⓑ / 2
180% / 200%이하	30m이하
60%이하	ⓑ / 2
180% / 200%이하	20m이하
60%이하	ⓑ / 2
230% / 250%이하	20m이하
50%이하	ⓐ / 1
180% / 200%이하	20m이하
60%이하	ⓐ / 1

용 도 분 류 표

구 분		계 획 내 용
불허용도	ⓐ	해당 용도지역에서 건축될 수 없는 건축물 · 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 변전소, 정수장, 양수장 · 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 게임제한시설, 장의사, 동물의 재조 · 가공 · 수리 등을 위한 시설 · 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설 중 정신병원, 요양소 · 건축법 시행령 별표1 제18호 창고시설 · 건축법 시행령 별표1 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소 및 액화가스 판매소, 대기환경보전법에 따른 지정폐자원 인접유관시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전 · 저장소, 도료류 판매소 · 건축법 시행령 별표1 제20호 자원회수관련시설 중 세차장, 에너지회수 순수시업법 또는 화물자동차 운수사업법에 따른 차고 · 건축법 시행령 별표1 제21호 동물 및 식물관련 시설 중 축물개체사, 동당병원시설, 검초 및 분재 등의 온실, 식물과 관련된 작물재배사 · 종묘배양시설과 유사한 것 · 건축법 시행령 별표1 제23호 교정 및 군사 · 군사시설 중 국방 · 군사시설
	ⓑ	해당 용도지역에서 건축될 수 없는 건축물 · 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 (주상복합 제외) · ※불허용도
	ⓒ	해당 용도지역에서 건축될 수 없는 건축물 · 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 안마시술소 · 건축법 시행령 별표1 제28호의 장례식장 · ※불허용도
권장용도	1 지상층 권장	· 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점
	2 지상층 권장	· 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 공연장 · 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 일반업무시설 · 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 · 집회시설 중 공연장, 전시장 · 건축법 시행령 별표1 제5호 교육연구시설 중 교육원, 연구소 · 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 일반음식점 · 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점
	지하층 권장	· 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 공연장 · 건축법 시행령 별표1 제4호 제2종근린생활시설 중 일반업무시설 · 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 · 집회시설 중 공연장, 전시장 · 건축법 시행령 별표1 제5호 교육연구시설 중 교육원, 연구소

한양대 주변지역 지구단위계획(기정)

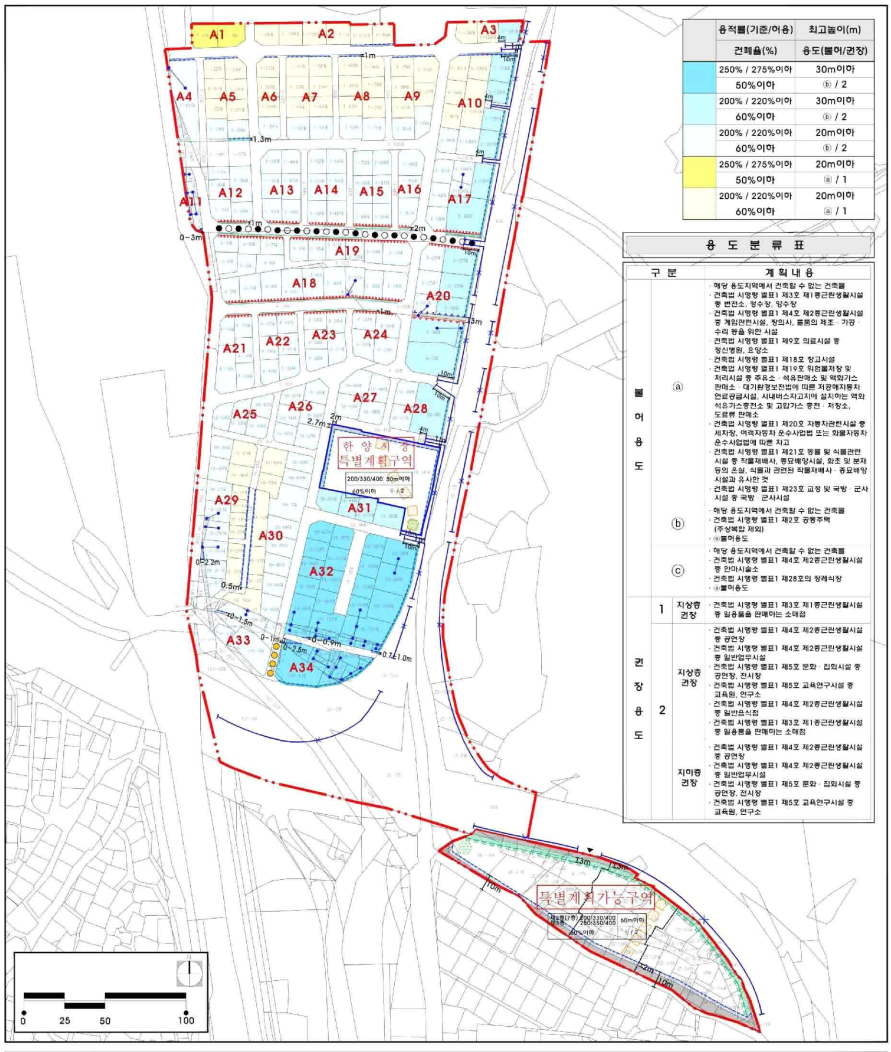
지구단위계획 총괄(기정)도

LEGEND

- 지구단위계획구역계
- 특별계획구역계
- 특별계획가능구역계
- 건축한계선
- 건축지정선
- 획지분할가능선
- 저층부벽면지정선(3m)
- 저층부벽면한계선(1m)
- 저층부벽면한계선(2m)
- 전면공지(차도부속형)
- 전면공지(보도부속형)
- 공공보행통로
- 보행자우선도로
- 보행자전용도로
- 공개공지(위치지정)
- 차량출입불허구간
- 차량출입구
- 공동개발(지정)
- 기부채납(도로)

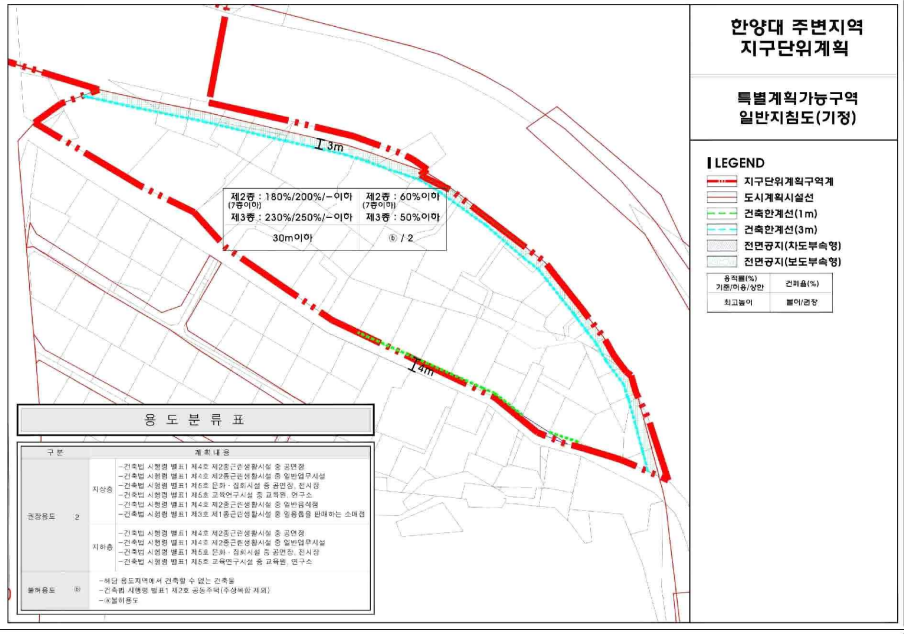
용적률(%) 기준/허용/상한	최고높이(m)
건폐율(%)	지정/권장/불허

변경

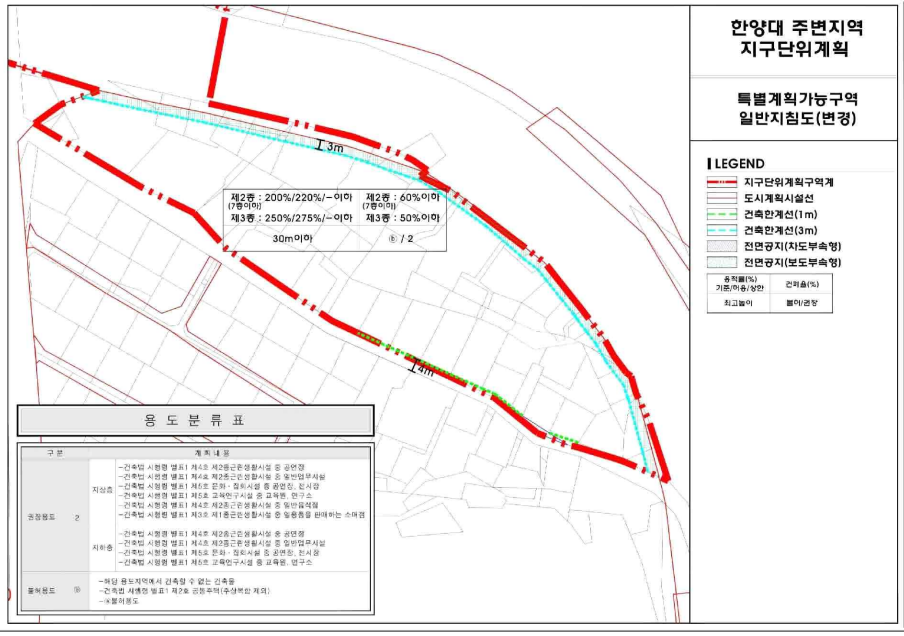

A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
A19
A20
A21
A22
A23
A24
A25
A26
A27
A28
A29
A30
A31
A32
A33
A34
한양대 주변 특별계획구역
특별계획가능구역
0 25 50 100
용적률(기준/허용) 최고높이(m)
건폐율(%) 용도(불허/권장)
250% / 275%이하 30m이하
50%이하 ⓑ / 2
200% / 220%이하 30m이하
60%이하 ⓑ / 2
200% / 220%이하 20m이하
60%이하 ⓑ / 2
250% / 275%이하 20m이하
50%이하 ⓐ / 1
200% / 220%이하 20m이하
60%이하 ⓐ / 1
용 도 분 류 표
구 분
계 획 내 용
불허용도
권장용도
1 지상층 권장
2 지상층 권장
지하층 권장
한양대 주변지역 지구단위계획(변경)
지구단위계획 총괄(변경)도
LEGEND
지구단위계획구역계
특별계획구역계
특별계획가능구역계
건축한계선
건축지정선
획지분할가능선
저층부벽면지정선(3m)
저층부벽면한계선(1m)
저층부벽면한계선(2m)
전면공지(차도부속형)
전면공지(보도부속형)
공공보행통로
보행자우선도로
보행자전용도로
공개공지(위치지정)
차량출입불허구간
차량출입구
공동개발(지정)
기부채납(도로)
용적률(%) 기준/허용/상한
최고높이(m)
건폐율(%)
지정/권장/불허

특별계획가능구역 일반지침도

기정



변경



○ 마장역세권 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정(변경)조서
나. 건축물의 밀도에 관한 결정조서</td><td>

(2) 용적률

■ 용적률계획 결정조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역(7층이하)</td><td rowspan="2">200% 이하</td><td rowspan="2">200% 이하</td><td rowspan="2">법적용적률의 2배 이하</td><td rowspan="3">서울특별시 도시계획조례 제 55조 및 서울시 지구단위계획 수립기준</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250% 이하</td><td>250% 이하</td><td>법적용적률의 2배 이하</td></tr>
</table>

※특별계획(가능)구역은 특별계획(가능)구역 계획지침에 따름

(3) 용적률 인센티브 계획

■ 공동개발 특별지정

- 공동개발 특별지정 이행 시 용적률 완화

<table>
<tr><th>공동개발 필지 수</th><th>상한용적률 인센티브</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>2필지</td><td>10% 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>3필지</td><td>20% 이하</td><td>-</td></tr>
</table>

※공동개발에 따른 상한용적률 인센티브 적용 시 공공시설 부지 제공에 따른 상한용적률 인센티브 등은 별도로 적용함

※동일소유 필지는 하나의 필지로 봄. 단, 지구단위계획 열람공고 후 동일소유가 된 필지는 제외함

</td><td>

(2) 용적률

■ 용적률계획 결정조서

<table>
<tr><th>구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역(7층이하)</td><td rowspan="2">200% 이하</td><td rowspan="2">220% 이하</td><td rowspan="2">법적용적률의 2배 이하</td><td rowspan="3">서울특별시 도시계획조례 제 55조 및 서울시 지구단위계획 수립기준</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250% 이하</td><td>275% 이하</td><td>법적용적률의 2배 이하</td></tr>
</table>

※특별계획(가능)구역은 특별계획(가능)구역 계획지침에 따름

(3) 용적률 인센티브 계획

■ 공동개발 특별지정

- 공동개발 특별지정 이행 시 용적률 완화

<table>
<tr><th>공동개발 필지 수</th><th>상한용적률 인센티브</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>2필지</td><td>10% 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>3필지</td><td>20% 이하</td><td>-</td></tr>
</table>

※공동개발에 따른 상한용적률 인센티브 적용 시 공공시설 부지 제공에 따른 상한용적률 인센티브 등은 별도로 적용함

※동일소유 필지는 하나의 필지로 봄. 단, 지구단위계획 열람공고 후 동일소유가 된 필지는 제외함

■ 허용용적률 인센티브

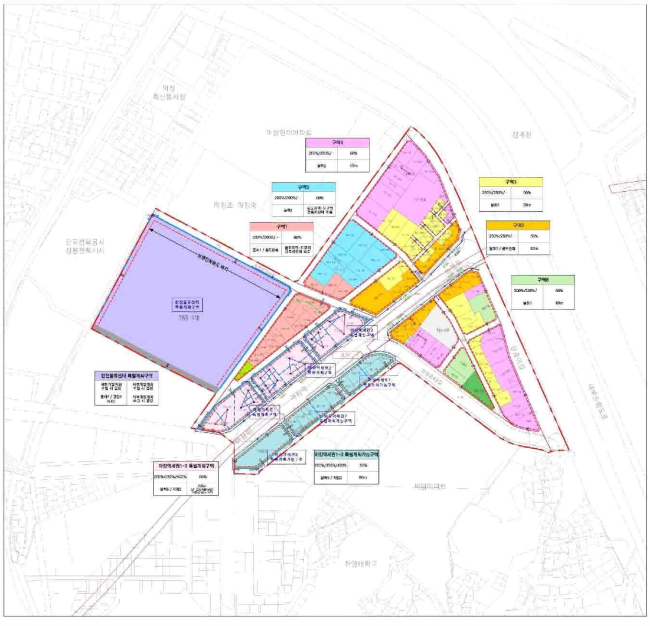
<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th rowspan="2">산정기준</th><th rowspan="2">계획기준</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th></tr>
<tr><td rowspan="3">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 정관사업</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>유니버셜 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">녹지 생태 도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">지역 맞춤</td><td>역사문화 특성 보전</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>지역특화용도</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

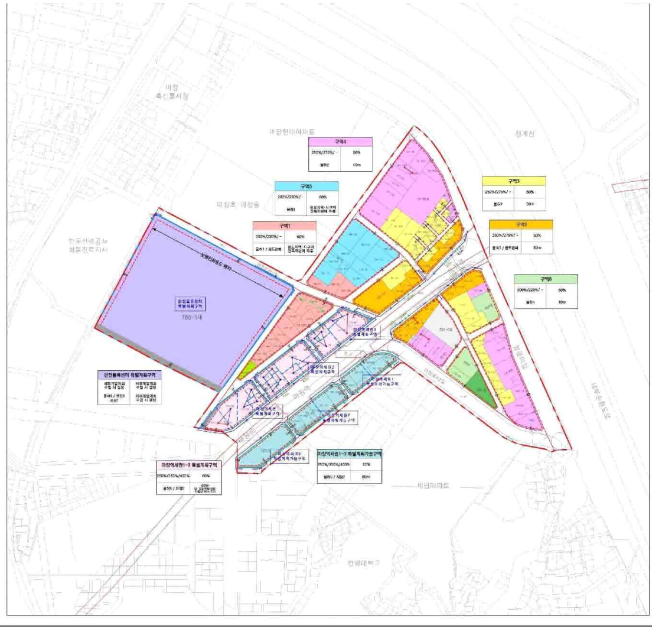
<table>
<tr><td></td><td></td><td><table><tr><td></td><td>도입
전선지중화
철치</td><td></td><td></td><td></td></tr></table></td></tr>
<tr><td>4 특별계획 구역에 관한 결정
4. 특별계획 가능구역 계획지침</td><td>가. 마장역세권1~3 특별계획가능구역
■ 마장역세권1~3 특별계획가능구역 해제 시 계획지침<table><tr><th>구분</th><th>계획지침</th><th>비고</th></tr><tr><td>용도지역</td><td>• 제3종일반주거지역</td><td></td></tr><tr><td>용적률</td><td>• 기준용적률 : 250% 이하, 허용용적률 : 250% 이하, 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하</td><td></td></tr></table></td><td>가. 마장역세권1~3 특별계획가능구역
■ 마장역세권1~3 특별계획가능구역 해제 시 계획지침<table><tr><th>구분</th><th>계획지침</th><th>비고</th></tr><tr><td>용도지역</td><td>• 제3종일반주거지역</td><td></td></tr><tr><td>용적률</td><td>• 기준용적률 : 250% 이하, 허용용적률 : 275% 이하, 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하</td><td></td></tr></table></td></tr>
</table>

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정

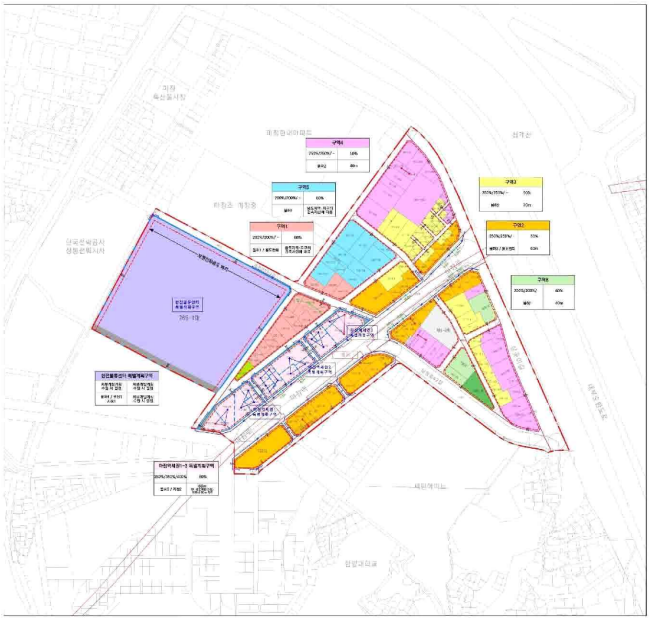


변경

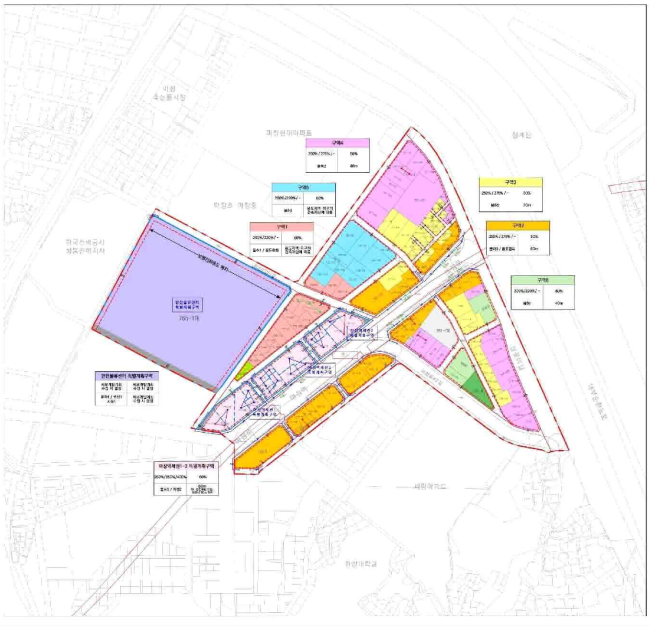


획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (특별계획가능구역 해제 시)

기정



변경



○ 신금호역세권 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 건축계획에 관한 결정조서
3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서
가. 건축물 밀도 결정조서</td><td>2) 용적률 계획
■ 용적률 결정조서
<table><tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">계 획 내 용</th><th rowspan="2">비 고</th></tr><tr><th>기 준</th><th>허 용</th><th>상 한</th></tr><tr><td>제2종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하)</td><td>190% 이하</td><td>200% 이하</td><td>법적용적률 2배이하</td><td>-</td></tr></table>※ 상한용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×$\alpha_{도로}$+1.0$\alpha_{현금·건축물}$)이내
- 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률
- $\alpha_{도로}$: 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율
※ 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함
- $\alpha_{현금·건축물}$: 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
※ 특별계획가능구역인 경우 해당 지침을 따르고, 해제 시에는 상기 계획기준을 따름</td><td>2) 용적률 계획
■ 용적률 결정조서
<table><tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">계 획 내 용</th><th rowspan="2">비 고</th></tr><tr><th>기 준</th><th>허 용</th><th>상 한</th></tr><tr><td>제2종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층이하)</td><td>200% 이하</td><td>220% 이하</td><td>법적용적률 2배이하</td><td>-</td></tr></table>※ 특별계획가능구역인 경우 해당 지침을 따르고, 해제 시에는 상기 계획기준을 따름</td></tr>
<tr><td>3 건축계획에 관한 결정조서
6. 인센티브 계획 결정조서</td><td>가. 허용용적률 인센티브
1) 계획기준
① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률주1)은 계획유도 인센티브주2)와 중점 인센티브주3)로 구분하여 계획한다.
② 허용용적률 산정 시, 계획유도 인센티브의 합은 해당 인센티브량주4)의 100분의 70을 초과할 수 없으며, 중점 인센티브는 해당 인센티브량의 100분의 30 이상을 계획하여야 한다. (중점 인센티브가 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가하며, 준수한 중점 인센티브량만 인정함)
③ 공동개발(지정)계획에 따라 공동개발 시 하나의 필지로 보며, 인센티브를 부여하지 않는다. 단, 공동개발(권장)계획이 결정된 필지 또는 자율적 공동개발 권장구역 내 필지를 공동개발(지정)계획이 결정된 필지와 공동개발 시 인센티브를 부여할 수 있으나, 이 경우 공동개발(지정)계획이 결정된 필지는 1필지로 산정한다.
④ 공동개발(권장)계획에 따라 공동개발 시 인센티브를 부여하며, 이 경우 필지 수에 따라 차등 적용한다.
⑤ 전층 권장용도의 면적은 해당 용도가 연면적의 20% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
⑥ 특정층 권장용도의 면적은 해당 층의 바닥면적 합계가 20% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
주1) 인센티브 계획용적률이라 함은 지구단위계획 내용을 건축계획에 반영한 경우에 적용받는 인센티브 용적률을 말함
주2) 계획유도 인센티브라 함은 지구단위계획의 목적 달성을 위한 유도가 필요한 항목을 말함
주3) 중점 인센티브라 함은 지구통합기본계획을 실현하기 위한 중점 계획항목을 준수 시 적용받는 인센티브 용적률을 말함
주4) 해당 인센티브량이라 함은 허용용적률에서 기준용적률을 뺀 값을 말함(허용용적률-기준용적률)
2) 인센티브 항목 및 세부기준
[특별계획가능구역]
○ 인센티브 유형 A-1 : 특별계획가능구역 1~6 : 생략
○ 인센티브 유형 A-2 : 특별계획가능구역 7 : 생략
[일반지침 적용 시]
○ 인센티브 유형 B
<table><tr><th>구 분</th><th>계획내용</th></tr><tr><td>용도지역</td><td>• 제2종일반주거지역(7층이하), 제2종일반주거지역</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>• 60%</td></tr><tr><td>기준/허용/상한용적률</td><td>• 190%/200%/법적용적률 2배이하</td></tr><tr><td>인센티브</td><td>• 간선/교차로변 중심기능 강화를 위한 건축물 용도</td></tr></table></td><td>가. 허용용적률 인센티브
[일반지침 적용 시]
<table><tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th rowspan="2">산정기준</th><th rowspan="2">계획기준</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>구분</th><th>유형</th></tr><tr><td rowspan="3">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>로봇친화형 건축물</td></tr><tr><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시
- 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr><tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 정관사업</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>유니버설 디자인 도입</td></tr><tr><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시
- 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">녹지 생태 도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr><tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">지역 맞춤</td><td>역사문화 특성 보전
지역특화용도 도입
전선지중화 설치</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr></table>
[특별계획가능구역]
1) 계획기준
① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률주1)은 계획유도 인센티브주2)와 중점 인센티브주3)로 구분하여 계획한다.
② 허용용적률 산정 시, 계획유도 인센티브의 합은 해당 인센티브량주4)의 100분의 70을 초과할 수 없으며, 중점 인센티브는 해당 인센티브량의 100분의 30 이상을 계획하여야 한다. (중점 인센티브가 100분의 30에 미달하는 경우 부족한 인센티브량은 계획유도 인센티브 항목으로 대체 불가하며, 준수한 중점 인센티브량만 인정함)</td></tr>
</table>

유도계획	도입 • 공지확보를 통한 보행환경 개선

항목		세분	세부계획기준	비 고
중점	대지내 공지	전면공지	• 기준용적률×(조성면적-의무면적/ 대지면적)×0.5	• 건축한계선에 의한 조성면적 • 의무면적이란 건축법 제46조, 건축법 시행령 제3조의3에 따른 건축선 후퇴부분을 말함
	친환경	옥상녹화	• 기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.1	• 법정조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
계획유도	건축물 용도	전층 권장용도	• 기준용적률 ×(전층 권장용도면적/연면적)×0.15	• 전체 연면적의 20%이상 (주차장면적 제외)
	획지 계획	공동개발 (권장)	• 기준용적률×α	• 2개 필지 : α = 0.015 • 3개 필지 : α = 0.020 • 4개 필지 : α = 0.025
		자율적 공동개발	• 기준용적률×0.01	-

※ 전층권장용도는 연면적의 20%이상 설치한 경우 인센티브 적용
※ 의무면적은 「건축법」 제46조 제1항에 따라 조성되는 면적

③ 공동개발(지정)계획에 따라 공동개발 시 하나의 필지로 보며, 인센티브를 부여하지 않는다. 단, 공동개발(권장)계획이 결정된 필지 또는 자율적 공동개발 권장구역 내 필지를 공동개발(지정)계획이 결정된 필지와 공동개발 시 인센티브를 부여할 수 있으나, 이 경우 공동개발(지정)계획이 결정된 필지는 1필지로 산정한다.
④ 공동개발(권장)계획에 따라 공동개발 시 인센티브를 부여하며, 이 경우 필지 수에 따라 차등 적용한다.
⑤ 전층 권장용도의 면적은 해당 용도가 연면적의 20% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
⑥ 특정층 권장용도의 면적은 해당 층의 바닥면적 합계가 20% 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.

주1) 인센티브 계획용적률이라 함은 지구단위계획 내용을 건축계획에 반영한 경우에 적용받는 인센티브 용적률을 말함
주2) 계획유도 인센티브라 함은 지구단위계획의 목적 달성을 위한 유도가 필요한 항목을 말함
주3) 중점 인센티브라 함은 지구통합기본계획을 실현하기 위한 중점 계획항목을 준수 시 적용받는 인센티브 용적률을 말함
주4) 해당 인센티브량이라 함은 허용용적률에서 기준용적률을 뺀 값을 말함(허용용적률-기준용적률)

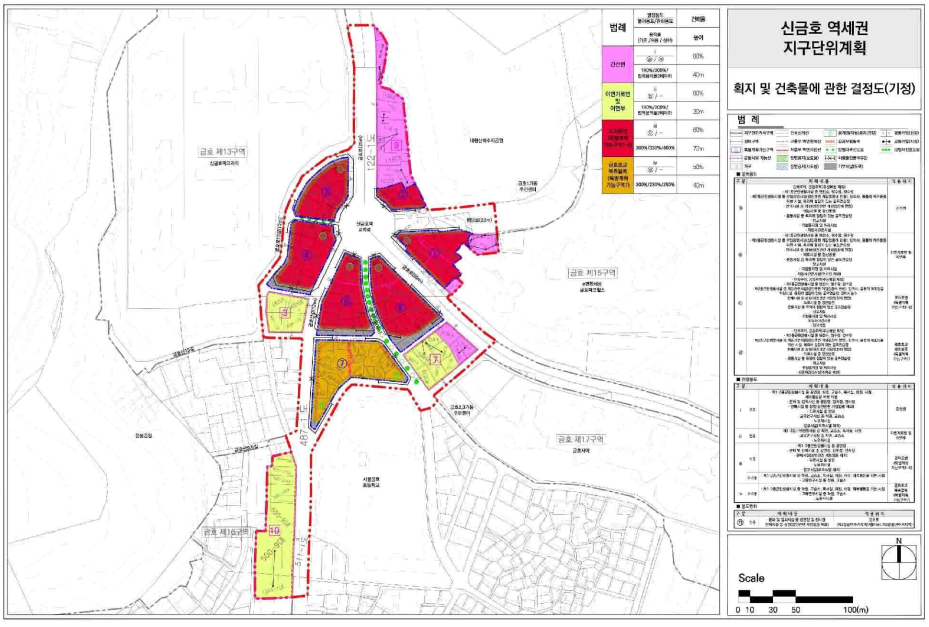
2) 허용용적률 인센티브 항목 및 세부기준

○ 인센티브 유형 A-1 : 특별계획가능구역 1~6 : 변경없음

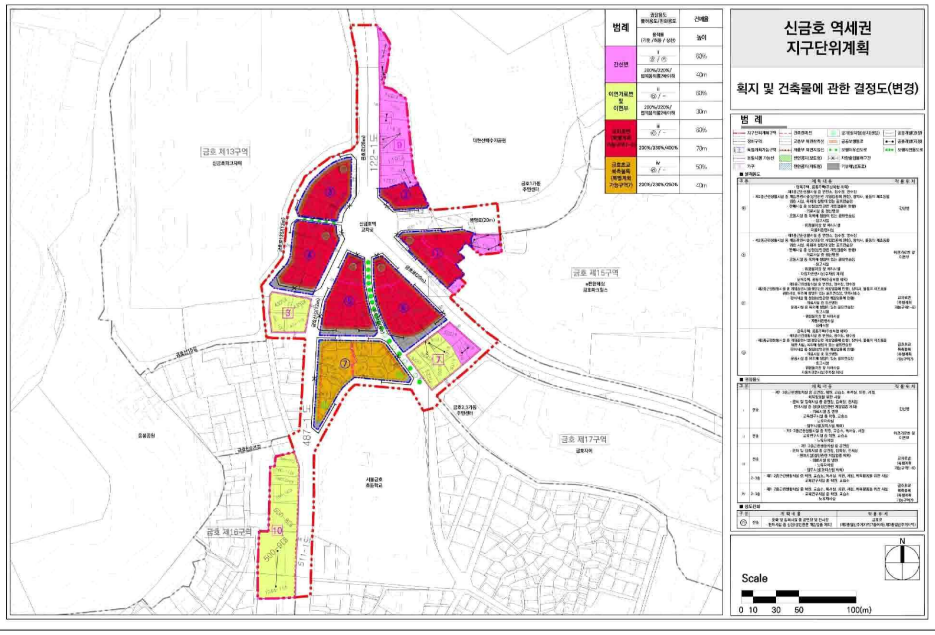
○ 인센티브 유형 A-2 : 특별계획가능구역 7 : 변경없음

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정

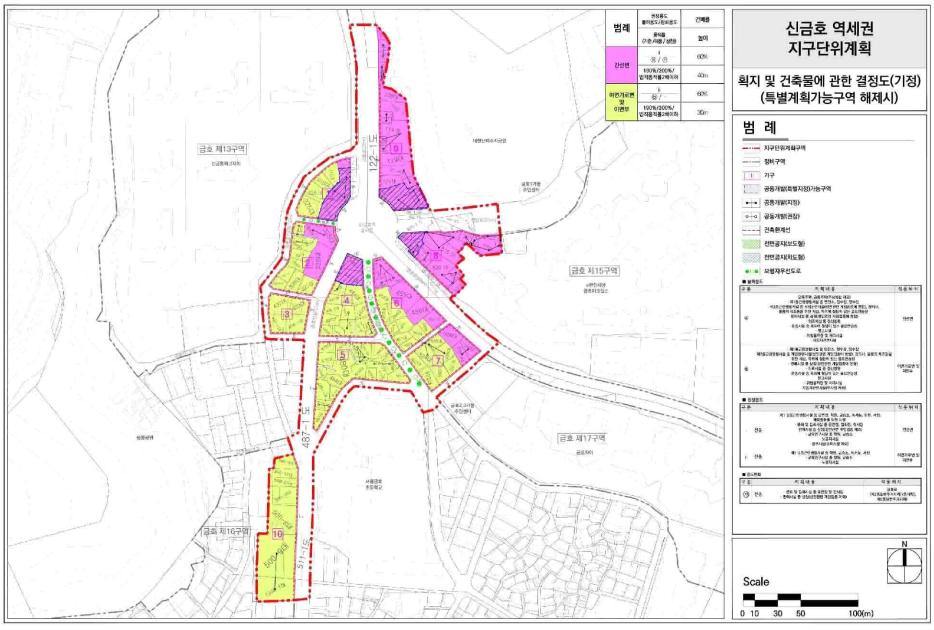


변경

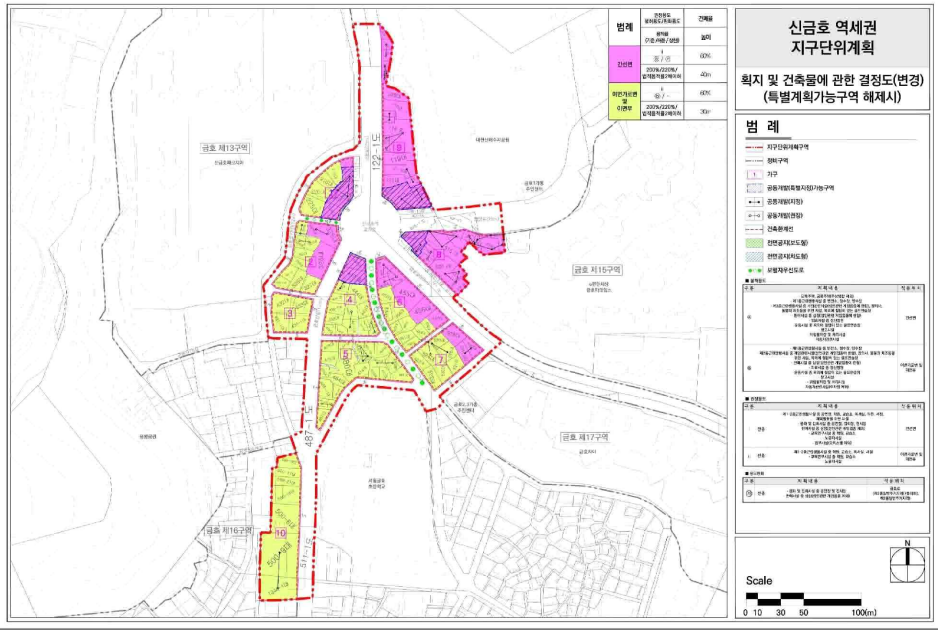


획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (특별계획가능구역 해제시)

기정



변경



○ 장안평 일대 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>[3] 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정 (변경)조서
나. 건축물의 개발밀도에 관한 계획
2) 건축물 용적률에 관한 사항</td>
<td>

□ 용적률 결정조서

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">적용구역</th><th colspan="3">계획내용</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반상업지역</td><td>천호대로</td><td>400%이하</td><td>660%이하</td><td rowspan="8">법적용적률의 2배이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>장한로</td><td>300%이하</td><td>500%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>한천로</td><td>600%이하</td><td>800%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">유통상업지역</td><td>400%이하</td><td>600%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">준주거지역</td><td>천호대로</td><td>300%이하</td><td>400%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>이면부</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>노선</td><td>250%이하</td><td>350%이하</td><td>성동구 천호대로변 (제3종일반주거→준주거)</td></tr>
<tr><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>250%이하</td><td>250%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td>200%이하</td><td>200%이하</td><td>-</td></tr>
</table>

※ 성등구 천호대로변 준주거지역에 대한 용적률 산정 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법 제84조 들 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸쳐는 대지에 대한 적용 기준」에 따라 기준, 허용용적률은 가중평균을 적용

※ 상한용적률 = 허용용적률 × {1+(1.3×가중치×α)} 이내

□ 용적률 인센티브 적용유형

- 서울특별시 지구단위계획수립기준 1-4-5 허용용적률인센티브 계획에 따른 계획유도 및 친환경인센티브 적용
- 계획유도 인센티브 : 지구단위계획의 목적달성을 위하여 규제적 성경의 인센티브 항목과 유도적 인센티브 항목으로서 해당 인센티브량의 100분의 70이내 기준으로 계획
- 친환경 인센티브 : 환경친화적 지구단위계획을 위한 인센티브로서 해당 인센티브량의 100분의 30 이상에서 계획
- 적용기준 : 기준용적률 + ∑(각 항목별 용적률 인센티브) ≤허용용적률

구분	유형A	유형B	유형C	비고
용도지역	일반상업지역, 준주거지역	준주거지역, 유통상업지역	유통상업지역	
입지특성	간선변 (천호대로, 장한로)	이면부	이면부	

① 유형A 인센티브 항목 및 기준

□ 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비고
공동개발 및	자율적 공동개발	기준용적률×α	• 2~3필지 : α=0.3 • 4필지 이상 : α=0.4

</td>
<td>

□ 용적률 결정조서

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">적용구역</th><th colspan="3">계획내용</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반상업지역</td><td>천호대로</td><td>800%이하</td><td>880%이하</td><td rowspan="8">법적용적률의 2배이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>장한로</td><td>500%이하</td><td>550%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>한천로</td><td>800%이하</td><td>880%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">유통상업지역</td><td>600%이하</td><td>660%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">준주거지역</td><td>천호대로</td><td>400%이하</td><td>440%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>이면부</td><td>400%이하</td><td>440%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>노선</td><td>250%이하</td><td>350%이하</td><td>400% 이하</td><td>성동구 천호대로변 (제3종일반주거→준주거)</td></tr>
<tr><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>250%이하</td><td>275%이하</td><td rowspan="2">법적용적률의 2배이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td>200%이하</td><td>220%이하</td><td>-</td></tr>
</table>

※ 성등구 천호대로변 준주거지역에 대한 용적률 산정 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법 제84조 들 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸쳐는 대지에 대한 적용 기준」에 따라 기준, 허용용적률은 가중평균을 적용

※ 역세권 청년주택은 기 결정된 역세권 청년주택 지구단위계획 내용을 따름

□ 허용용적률 인센티브

- 유형A, B(준주거지역(노선)제외)

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
구분	유형			
스마트도시	UAM시설	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	첨단기술 테스트베드			
	스마트산업육성			
	로봇친화형 건축물	기준용적률 ×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률 ×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률 ×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인혁신	특색있는 건축설계	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	공공시설 연계 경관사업			
	유니버설 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지생태도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역맞춤	역사문화 특성 보전	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	지역특화용도 도입			

</td></tr>
</table>

맞벽건축	간선이면 공동개발	기준용적률×0.1	• 간선변 주차출입구 미설치시
	맞벽건축	기준용적률×0.15	
대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적×α}	• 필로티구조 : α=1.0 • 침상형구조 : α=2.0 • 개방형구조 : α=3.0
	쌈지형공지, 침상형공지	기준용적률×(제공면적/대지면적)×α	
	건축한계선	기준용적률×{(제공면적-의무면적)/대지면적×3}	• 미관지구에 의한 건축선 후퇴로 발생된 공지의 면적은 용적률 산정시 제외
건축물 용도	1층 권장용도	기준용적률×0.1	• 1층 전면 벽면길이 및 바닥면적의 1/2이상 설치시
	전층 권장용도	기준용적률×(권장용도면적/연면적)×1	• 20%이상 설치시 (주차장제외)
보행개선	가로지정물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률×0.3	• 건물내부 또는 대지내 설치시
주차계획	공동주차통로, 공동주차출입구	기준용적률×0.1	
건축물의 형태/외관	야간경관조명	기준용적률×0.1	
	옥외광고물	기준용적률×0.1	• 서울시 옥외광고물 관리 조례 적용
건축물 개방	건축물 내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적/연면적)×4	• 친환경 이동수단 관련 시설 (전기차 충전스테이션 등) 설치시
		기준용적률×(제공면적/연면적)×2	• 공연장, 박물관, 전시장 등 문화관련용도 설치 또는 도시계획위원회 (자치구포함) 심의에서 인정하는 경우
		기준용적률×(제공면적/연면적)×1	• 서울크리에이티브랩, 사회혁신센터, 수출지원센터, 청년창업공간, 중소기업지원시설 등 설치시 • 개방화장실 설치시 • 주차장(공영)설치 후 개방시

※ 전기차 충전스테이션 설치는 전기자동차 충전인프라 설치·운영지침(환경부, 16.2) 기준 준수시 적용하며 지상층에 설치하여 공공에게 개방하는 것으로 원칙으로 함
※ 주차장(공영)설치 후 개방은 주차장 5면 이상을 주민들에게 야간 또는 전일(24시간)개방하도록 하며 개방된 주차구획은 개방운영에 대하여 자치구와 약정 체결
※ 간선이면 공동개발은 간선도로에 접한 필지와 이면도로에 접한 필지를 공동개발하여 간선변 주차출입구의 미설치시 부여하는 것을 원칙으로 함

□ 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준		비고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률×0.12이내 우수(그린2등급) : 기준용적률×0.08이내 우량(그린3등급) : 기준용적률×0.04이내	제기준 모두 1등급 만족시 기준용적률 ×0.4이내	• 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 • 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
	에너지 효율등급 인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률×0.08이내 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.06이내 에너지 효율 3등급 : 기준용적률×0.04이내		
	신재생에너지 보급확대	신재생 에너지 1등급 : 기준용적률×0.12이내 신재생 에너지 2등급		• 신·재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용 - 건축물 인증 심
	전선지중화 설치			

□ 용적률 인센티브 적용

- 서울특별시 지구단위계획수립기준 1-4-5 허용용적률인센티브 계획에 따른 계획유도 및 친환경인센티브 적용
- 계획유도 인센티브 : 지구단위계획의 목적달성을 위하여 규제적 성격의 인센티브 항목과 유도적 인센티브 항목으로서 해당 인센티브량의 100분의 70이내 기준으로 계획
- 친환경 인센티브 : 환경친화적 지구단위계획을 위한 인센티브로서 해당 인센티브량의 100분의 30 이상에서 계획
- 적용기준 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤허용용적률

- 유형B (준주거지역(노선))

□ 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비고
공동개발	자율적 공동개발	기준용적률×α	• 2~3필지 : α=0.3 • 4필지 이상 : α=0.4
	간선이면 공동개발	기준용적률×0.1	• 간선변 주차출입구 미설치시
	맞벽건축	기준용적률×0.15	
대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적×α}	• 필로티구조 : α=1.0 • 침상형구조 : α=2.0 • 개방형구조 : α=3.0
	쌈지형공지, 침상형공지	기준용적률×(제공면적/대지면적)×α	
	건축한계선	기준용적률×{(제공면적-의무면적)/대지면적×3}	• 미관지구에 의한 건축선 후퇴로 발생된 공지의 면적은 용적률 산정시 제외
건축물 용도	1층 권장용도	기준용적률×0.1	• 1층 전면 벽면길이 및 바닥면적의 1/2이상 설치시
	전층 권장용도	기준용적률×(권장용도면적/연면적)×1	• 20%이상 설치시 (주차장제외)
보행개선	가로지정물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률×0.3	• 건물내부 또는 대지내 설치시
주차계획	공동주차통로, 공동주차출입구	기준용적률×0.1	
건축물의 형태/외관	옥외광고물	기준용적률×0.1	• 서울시 옥외광고물 관리 조례 적용
건축물 개방	건축물 내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적/연면적)×4	• 친환경 이동수단 관련 시설 (전기차 충전스테이션 등) 설치시
		기준용적률×(제공면적/연면적)×2	• 공연장, 박물관, 전시장 등 문화관련용도 설치 또는 도시계획위원회 (자치구포함) 심의에서 인정하는 경우
		기준용적률×(제공면적/연면적)×1	• 서울크리에이티브랩, 사회혁신센터, 수출지원센터,

		기준용적률×0.10이내 신재생 에너지 3등급 : 기준용적률×0.08이내 신재생 에너지 4등급 : 기준용적률×0.06이내 신재생 에너지 5등급 : 기준용적률×0.04이내	사기준(별표1) • 공급률로 등급판정 대체 가능
	중수도 시설설치	기준용적률×0.04	• 총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리시설 설치	기준용적률×0.04	• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설-건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02이상 설치
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.1	• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.2	• 자연토양 및 투수성 포장 • 지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.2	• 기준용적률×0.05이내

② 유형B 인센티브 항목 및 기준

▫ 계획유도 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준	비고
공동개발	자율적 공동개발	기준용적률×α	• 2~3필지 : α=0.3 • 4필지 이상 : α=0.4
	간선이면 공동개발	기준용적률×0.1	• 간선변 주차출입구 미설치시
	맞벽건축	기준용적률×0.15	
대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적×α}	• 필로티구조 : α=1.0 • 침상형구조 : α=2.0 • 개방형구조 : α=3.0
	쌈지형공지, 침상형공지	기준용적률×(제공면적/대지면적)×α	
	건축한계선	기준용적률×{(제공면적-의무면적)/대지면적×3}	• 미관지구에 의한 건축선 후퇴로 발생된 공지의 면적은 용적률 산정시 제외
건축물 용도	1층 권장용도	기준용적률×0.1	• 1층 전면 벽면길이 및 바닥면적의 1/2이상 설치시
	전층 권장용도	기준용적률×(권장용도면적/연면적)×1	• 20%이상 설치시 (주차장제외)
보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치	기준용적률×0.3	• 건물내부 또는 대지내 설치시
주차계획	공동주차통로, 공동주차출입구	기준용적률×0.1	
건축물의 형태/외관	옥외광고물	기준용적률×0.1	• 서울시 옥외광고물 관리 조례 적용
건축물 개방	건축물 내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적/연면적)×4	• 친환경 이동수단 관련 시설 (전기차 충전스테이션 등) 설치시
		기준용적률×	• 공연장, 박물관, 전시

			청년창업공간 중소기업지원시설 등 설치시 • 개방화장실 설치시 • 주차장(공영)설치 후 개방시

※ 전기차 충전스테이션 설치는 전기자동차 충전인프라 설치·운영지침(환경부, 16.2) 기준 준수시 직용하며 지상층에 설치하여 공공에게 개방하는 것으로 원칙으로 함

※ 주차장(공영)설치 후 개방은 주차장 5면 이상을 주민들에게 야간 또는 전일(24시간)개방하도록 하며 개방된 주차구획은 개방운영에 대하여 자치구와 약정 체결

※ 간선이면 공동개발은 간선도로에 접한 필지와 이면도로에 접한 필지를 공동개발하여 간선변 주차출입구의 미설치시 부여하는 것을 원칙으로 함

▫ 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준		비고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률×0.12이내 우수(그린2등급) : 기준용적률×0.08이내 우량(그린3등급) : 기준용적률×0.04이내	세기준 모두 1등급 만족시 기준용적률 ×0.4이내	• 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 • 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
	에너지 효율등급 인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률×0.08이내 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.06이내 에너지 효율 3등급 : 기준용적률×0.04이내		
	신재생 에너지 보급확대	신재생 에너지 1등급 : 기준용적률×0.12이내 신재생 에너지 2등급 : 기준용적률×0.10이내 신재생 에너지 3등급 : 기준용적률×0.08이내 신재생 에너지 4등급 : 기준용적률×0.06이내 신재생 에너지 5등급 : 기준용적률×0.04이내		• 신·재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용 - 건축물 인증 심사기준(별표1) • 공급률로 등급판정 대체 가능
	중수도 시설설치	기준용적률×0.04		• 총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리시설 설치	기준용적률×0.04		• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설-건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02이상 설치
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.1		• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.2		• 자연토양 및 투수성 포장 • 지하구조물 미설치시
	녹색 주차장	기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.2		• 기준용적률×0.05이내

- 유형C 인센티브 항목 및 기준

• 유형C 인센티브는 장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역(획지1)에 대한 "장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역지정 및 정비계획"상 인센티브계획에 따름

▫ 용적률 인센티브 적용기준 (유형B : 준주거지역(노선))

• 용적률 인센티브는 준주거지역(노선)에 적용함
• 허용용적률 산정 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤허

		(제공면적/연면적)×2	장 등 문화관련용도 설치 또는 도시계획위원회 (자치구포함) 심의에서 인정하는 경우
		기준용적률× (제공면적/연면적)×1	• 서울크리에이티브랩, 사회혁신센터, 수출지원센터, 청년창업공간, 중소기업지원시설 등 설치시 • 개방화장실 설치시 • 주차장(공영)설치 후 개방시

※ 전기차 충전스테이션 설치는 전기자동차 충전인프라 설치·운영지침(환경부, 16.2) 기준 준수시 적용하며 지상층에 설치하여 공공에게 개방하는 것으로 원칙으로 함
※ 주차장(공영)설치 후 개방은 주차장 5면 이상을 주민들에게 야간 또는 전일(24시간)개방하도록 하며 개방된 주차구획은 개방운영에 대하여 자치구와 약정 체결
※ 간선이면 공동개발은 간선도로에 접한 필지와 이면도로에 접한 필지를 공동개발하여 간선변 주차출입구의 미설치시 부여하는 것을 원칙으로 함

□ 친환경 인센티브 항목

항목	세분	세부계획기준		비고
환경친화 에너지 효율화	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률×0.12이내 우수(그린2등급) : 기준용적률×0.08이내 우량(그린3등급) : 기준용적률×0.04이내	세기준 모두 1등급 만족시 기준용적률 ×0.4이내	• 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 • 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
	에너지 효율등급 인증	에너지 효율 1등급 : 기준용적률×0.08이내 에너지 효율 2등급 : 기준용적률×0.06이내 에너지 효율 3등급 : 기준용적률×0.04이내		
	신재생 에너지 보급확대	신재생 에너지 1등급 : 기준용적률×0.12이내 신재생 에너지 2등급 : 기준용적률×0.10이내 신재생 에너지 3등급 : 기준용적률×0.08이내 신재생 에너지 4등급 : 기준용적률×0.06이내 신재생 에너지 5등급 : 기준용적률×0.04이내		• 신·재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용 – 건축물 인증 심사기준(별표1) • 공급률또 등급완정 대체 가능
	중수도 시설설치	기준용적률×0.04		• 총사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 • 관련법상 의무시설인 경우 제외
	빗물관리시설 설치	기준용적률×0.04		• 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설-건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02이상 설치
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적/대지면적) ×0.1		• 법적 조경으로 산입된 면적 제외 • 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적/대지면적) ×0.2		• 자연토양 및 투수성 포장 • 지하구조물 미설치시
	녹색주차장	기준용적률×(보존면적/대지면적) ×0.2		• 기준용적률×0.05이내

용용적률
– 계획유도 인센티브는 70% 이내
– 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 30%에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음
• 전층 권장용도는 주차장을 제외한 연면적의 20%이상 설치 시 인센티브 부여(2개층 이상)
• 1층 권장용도는 주차장을 제외한 1층 바닥면적의 50%이상이며 1층 전면 벽면길이의 1/2이상 설치 시 인센티브 부여
• 미관지구 내 건축한계선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외함
• 미관지구 내 건축한계선 후퇴부분 관련규정상 의무하는 사항은 인센티브를 적용받을 수 없으며 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없음
• 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외
• 공동개발 이행에 따른 용적률 인센티브 제공시, 기 공동개발 필지는 단독건축으로 보아 공동개발 이행 필지 수에서 제외함
• 유형A,B의 계획유도 인센티브 항목 중 "대지내공지 "의무면적은 건축법상 설치의무면적을 말함
• 지하철 및 지중화관련 시설물을 건축물 내부 또는 대지에 설치할 경우 '보행개선'과 '건축한계선'인센티브 항목을 중복하여 계상할 수 있음
• 기타 본 지침에서 규정하지 않는 내용은 인허가권자와 협의 하에 결정함

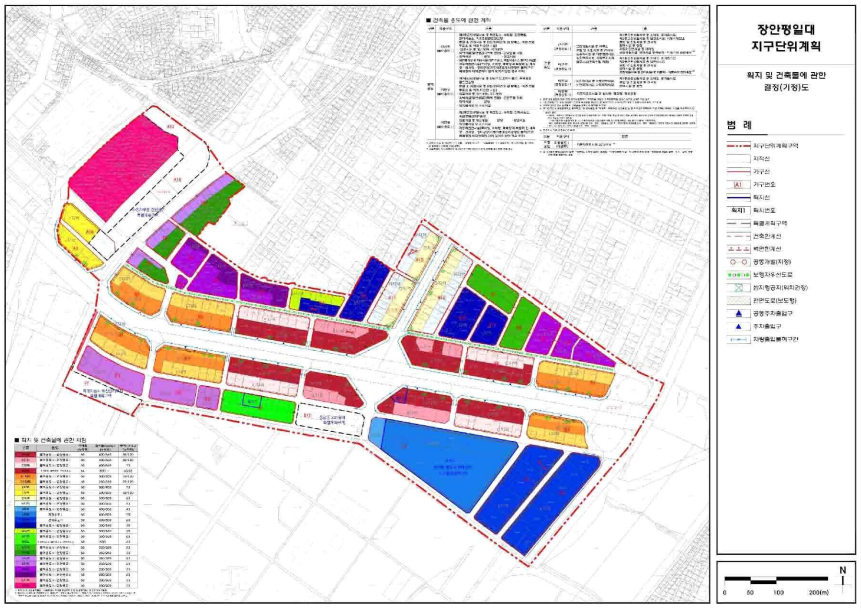
③ 유형C 인센티브 항목 및 기준

• 유형C 인센티브는 장안평 중고차매매센터 도시환경정비구역(획지1)에 대한 "장안평 중고차매매센터 도시환

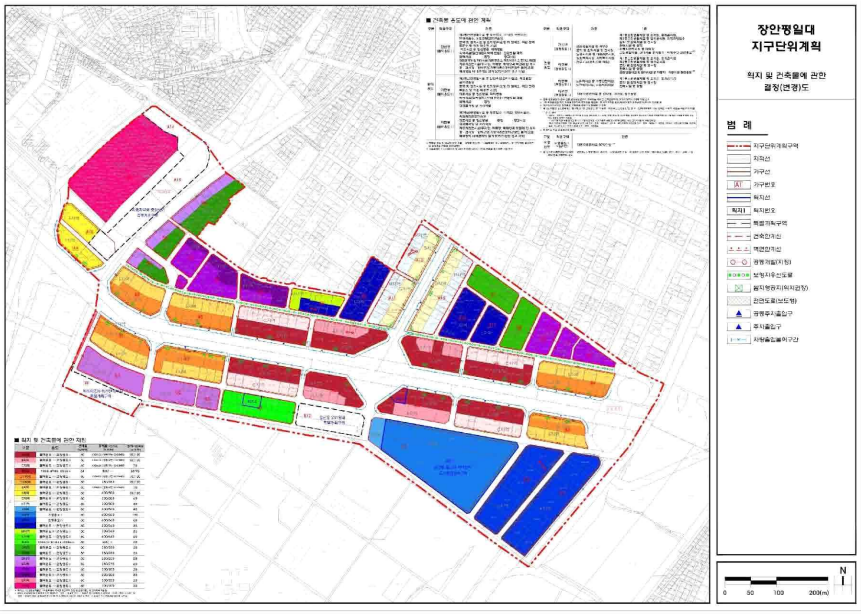
	경정비구역지정 및 정비계획"상 인센티브계획에 따름 □ 용적률 인센티브 적용기준 (유형A, 유형B) • 용적률 인센티브는 기준용적률과 허용용적률이 동일한 제2종일반주거지역, 제3종일반지역을 제외한 준주거지역, 일반상업지역, 유통상업지역에 적용함 • 허용용적률 산정 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤허용용적률 – 계획유도 인센티브는 70% 이내 – 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 30%에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않음 • 전층 권장용도는 주차장을 제외한 연면적의 20%이상 설치 시 인센티브 부여(2개층 이상) • 1층 권장용도는 주차장을 제외한 1층 바닥면적의 50%이상이며 1층 전면 벽면길이의 1/2이상 설치 시 인센티브 부여 • 미관지구 내 건축한계선 후퇴부분은 인센티브 면적 산정시 제외함 • 미관지구 내 건축한계선 후퇴부분 관련규정상 의무하는 사항은 인센티브를 적용받을 수 없으며 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없음 • 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외 • 공동개발 이행에 따른 용적률 인센티브 제공시, 기 공동개발 필지는 단독건축으로 보아 공동개발 이행 필지 수에서 제외함 • 유형A,B의 계획유도 인센티브 항목 중 "대지내공지 "의무면적은 건축법상 설치의무면적을 말함 • 지하철 및 지중화관련 시설물을 건축물 내부 또는 대지에 설치할 경우 '보행개선'과 '건축한계선'인센티브 항목을 중복하여 계상할 수 있음 • 기타 본 지침에서 규정하지 않는 내용은 인허가권자와 협의 하에 결정함	

획지 및 건축물에 관한 결정도

기정



변경



□ 성북구

○ 동선지구중심 지구단위계획구역

구분	기정	변경
3 획지 및 건축물 등에 관한 결정 2. 건축물에 관한 결정(변경) 조서 2) 건축물의 밀도 결정(변경) 조서	(3) 용적률 결정 조서	(3) 용적률 결정 조서

기정

구 분		접도조건 및 기타	기준용적률	허용용적률	상한용적률
종전 용도지역	변경 용도지역				
일반상업	일반상업	-	600% 이하	750% 이하	법정용적률의 2배 이하
일반주거	일반상업	12m 이상	300% 이하	630% 이하	
		12m 미만	250% 이하	500% 이하	
	준주거	-	250%이하	360% 이하	

주) 1. 상한용적률은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준 개정」에 따른 산정 기준 적용
- 상한용적률 = 허용용적률×(1+1.3×가중치×α토지+0.7×α한금·건축물) 이내
※ 가중치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 등 부지의 해당 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우, 가중평균 적용) 비율
※ α토지 : 공공시설 등 부지(토지) 제공면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적
※ α한금·건축물 : 공공시설 등 부지(한금 및 건축물 설치비용 환산부지) 제공면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 대지면적

2. 접도조건
- 접도조건 양호 : 상업지역 12m 이상, 준주거지역 8m 이상 대지에 접한 경우
- 접도조건 불량 : 상업지역 12m 미만, 준주거지역 8m 미만 대지에 접한 경우

3. 상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률은 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제3항 관련 [별표3]을 따르되 다음의 기준을 적용함('19.9.19, 서울시고시 제2019-312호)
- 기존 일반상업지역의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 375% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. {[별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 562.5% 이하(허용용적률의 75%)로 한다.}
- 접도조건이 양호한 일반상업지역(일반주거→일반상업)의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 315% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. {[별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 472.5% 이하(허용용적률의 75%)로 한다.}
- 접도조건이 불량한 일반상업지역(일반주거→일반상업)의 경우 [별표3] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 250% 이하(허용용적률의 50%)로 한다. {[별표3] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 375% 이하(허용용적률의 75%)로 한다.}
- 「서울특별시 도시계획 조례」 [별표3] 제1호가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호나목에 따른 임대주택 추가확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같이 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

4. 주거복합건물의 용적률

구 분	주거복합건물의 용적률	비 고
일반주거지역→준주거지역	•주거복합건물 - 총 용적률 중 공동주택 용적률 : 250% 이하 - 오피스텔 등 기타용도 : 잔여 용적률 이하	

5. 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'('19.9.19, 서울시고시 제2019-313호)

○ 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 등선지구중심 지구단위계획에서 계획된 용적률 계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.
- 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획조례에 따라 임대주택 추가 확보 시, 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 '주거부분의 허용용적률'은 적용하지 않는다.
- 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10% 이상으로 계획한다.(단, 비주거용도 비율에 대해 별도 계획이 수립된 경우 해당 계획내용을 준수한다.)
- 특별계획구역은 세부개발계획 수립 시 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'을 적용하되 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다.
- 건축물 용도 중 공동주택이 불허용도로 지정된 경우는 적용에서 제외한다.
- 임대주택 추가 확보 시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근 지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이 완화와 중복으로 적용할 수 없다.
※ 「서울특별시 도시계획 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

변경

구 분		접도조건 및 기타	기준용적률	허용용적률	상한용적률
종전 용도지역	변경 용도지역				
일반상업	일반상업	-	750% 이하	825% 이하	법정용적률의 2배 이하
일반주거	일반상업	12m 이상	750% 이하	825% 이하	
		12m 미만	500% 이하	550% 이하	
	준주거	-	400%이하	440% 이하	

주) 1. 접도조건
- 접도조건 양호 : 상업지역 12m 이상, 준주거지역 8m 이상 대지에 접한 경우
- 접도조건 불량 : 상업지역 12m 미만, 준주거지역 8m 미만 대지에 접한 경우

2. 주거용 용적률은 도시계획조례 제50조제1호 [별표 16] 제2호에 따르되, 허용용적률 또는 상한용적률로 증가되는 용적률에 대한 주거용 용적률은 다음의 산식 이하로 적용함

구 분	산 식
허용용적률 또는 상한용적률 증가량** 중 주거용으로 사용되는 부분의 용적률	허용용적률 또는 상한용적률 증가량 X [주거용 용적률* / 도시계획조례 제48조에 따른 용도지역 용적률]

* 도시계획조례 제50조제1호 [별표 16] 제2호에 따라 주거용으로 사용되는 부분의 용적률
** 허용용적률 또는 상한용적률 증가량 = 상한용적률 또는 허용용적률 - 기준용적률

3. 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조제22항에 따른 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'('19.9.19, 서울시고시 제2019-313호)

○ 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 등선지구중심 지구단위계획에서 계획된 용적률 계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다.
- 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획조례에 따라 임대주택 추가 확보 시, 종전 용도지역의 용적률만큼 허용되는 '주거부분의 허용용적률'은 적용하지 않는다.
- 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10% 이상으로 계획한다.(단, 비주거용도 비율에 대해 별도 계획이 수립된 경우 해당 계획내용을 준수한다.)
- 특별계획구역은 세부개발계획 수립 시 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'을 적용하되 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다.
- 건축물 용도 중 공동주택이 불허용도로 지정된 경우는 적용에서 제외한다.
- 임대주택 추가 확보 시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근 지역과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이 완화와 중복으로 적용할 수 없다.
※ 「서울특별시 도시계획 조례 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
4. 인센티브에 관한 사항

1) 용적률 인센티브

▌유형별 인센티브 적용

- 용도지역별 허용용적률과 기준용적률 차이에 따라 시뮬레이션을 통해 인센티브 차등 적용
- 시뮬레이션 방법 : 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률
  - 용도지역별, 간선부이면부로 차등 적용
  - '허용용적률-기준용적률'의 120/100의 범위에서 계획유도 인센티브 70/100, 친환경 인센티브 30/100 달성가능 검토
  - 친환경 인센티브가 30/100에 미달하는 경우 계획유도 인센티브로 부족한 인센티브 대체 불가 (단, 연면적 500㎡ 미만의 소규모 건축물 예외)

구분	용도지역		접도 조건	기준/허용 용적률
	종전	변경		
유형1	일반상업	일반상업	-	600/750% 이하
유형2	일반주거	일반상업	12m 이상	300/630% 이하
유형3			12m 미만	250/500% 이하
유형4	일반주거	준주거	-	250/360% 이하

▌용적률 인센티브 - 계획유도 인센티브(유형1)

유형	내용	비고
용도지역	일반상업지역(종전 : 일반상업지역)	
위치특성	간선가로변(동소문로, 보문로), 지하철역 교차로변	
기준/허용 용적률	600%이하 / 750%이하	
계획목표	• 권장용도 반드시 준수하여 허용용적률 달성이 가능하도록 계획 • 업무·근생·의료시설, 공연장, 전시장 등의 권장용도 유도	

항목		기준	비 고	
			구 분	계 수(α)
공동개발	공동개발(지정/권장)	기준용적률×α	2~3필지	0.08
			4~9필지	0.16
			10필지 이상	0.24
대지내 공지	공개공지	기준용적률×[(설치면적-의무면적)/대지면적]×α	필로티(2 이내)	0.50
			개방형	1.00
	건축한계선, 건축지정선, 벽면한계선	기준용적률×[(조성면적-의무면적)/대지면적)]×α	-	1.00

1) 허용용적률 인센티브

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
구분	유형			
스마트도시	UAM시설	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	첨단기술 테스트베드			
	스마트산업육성			
	로봇친화형 건축물	기준용적률 ×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률 ×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률 ×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인혁신	특색있는 건축설계	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	공공시설 연계 경관사업			
	유니버설 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지생태도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역맞춤	역사문화 특성 보전	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	지역특화용도 도입			
	전선지중화 설치			

건축물 용 도	권장용도	기준용적률×(권장용도면적/주차장 제외 건축연면적)×α	건축연면적의 20%이상 설치시	0.50
	문화시설 권장용도	(권장용도면적/대지면적)×100×α	최소면적 100㎡ 이상 설치시	1.00
보 행 개 선	가로지장물 지중화 또는 이전 설치, 지하연결통로 설치	기준용적률×α	건물 내부 또는 대지 내 설치시	0.20
주 차 계 획	공동주차통로, 공동주차장	기준용적률×α	위치를 결정한 경우	0.05

※1. 권장용도는 당해 용도의 연면적이 전체 연면적(주차장 면적 제외)의 20% 이상인 경우에만 인정
2. 대지 내 공지에 관한 인센티브 부여 시 중복하여 산정하지 않음
3. 기존 건축선(성북구고시 제2019-67호, 2019.4.18.) 후퇴부분은 인센티브 면적 산정에서 제외하며 그 이상 후퇴한 경우에만 인센티브 부여
4. 지하연결통로는 지하철, 지하광장, 지하보도와 연계 시에 부여
5. 친환경 인센티브가 '허용용적률-기준용적률'의 30\100에 미달하는 경우 계획유도 인센티브로 부족한 인센티브 대체 불가(단, 연면적 500㎡ 미만의 소규모 건축물 예외, 서울특별시 녹색건축물 설계기준)

▌용적률 인센티브 - 계획유도 인센티브(유형2)

유형	내용	비고
용도지역	일반상업지역(종전 : 일반주거지역)	
위치특성	간선도로(아리랑로, 동소문로20길)변, 동소문로 이면부(12m 이상)	
기준/허용 용적률	300%이하 / 630%이하	
계획목표	• 권장용도 반드시 준수하여 허용용적률 달성이 가능하도록 계획 • 업무·근생·의료시설, 공연장, 전시장 등의 권장용도 유도	

항목		기준	비 고	
			구 분	계 수(α)
공 동 개 발	공동개발(지정/권장)	기준용적률×α	2~3필지	0.20
			4~9필지	0.30
			10필지 이상	0.40
대지 내 공 지	공개공지	기준용적률×[(설치면적-의무면적)/대지면적]×α	필로티(2 이내)	0.50
			개방형	1.00
	건축한계선, 건축지정선, 벽면한계선	기준용적률×[(조성면적-의무면적)/대지면적)]×α	-	3.00
	공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	필로티(2 이내)	1.00
			개방형	2.00
	보차혼용통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	-	2.00
건축물 용 도	권장용도	기준용적률×(권장용도면적/주차장 제외 건축연면적)×α	건축연면적의 20%이상 설치시	0.50
	문화시설 권장용도	(권장용도면적/대지면적)×100×α	최소면적 100㎡ 이상 설치시	1.00
보 행 개 선	가로지장물 지중화 또는 이전 설치, 지하연결통로 설치	기준용적률×α	건물 내부 또는 대지 내 설치시	0.20
주 차 계 획	공동주차통로, 공동주차장	기준용적률×α	위치를 결정한 경우	0.05

※1. 권장용도는 당해 용도의 연면적이 전체 연면적(주차장 면적 제외)의 20% 이상인 경우에만 인정
2. 대지 내 공지에 관한 인센티브 부여 시 중복하여 산정하지 않음
3. 기존 건축선(성북구고시 제2019-67호, 2019.4.18.) 후퇴부분은 인센티브 면적 산정에서

제외하며 그 이상 후퇴한 경우에만 인센티브 부여
4. 지하연결통로는 지하철, 지하광장, 지하보도와 연계 시에 부여
5. 친환경 인센티브가 '허용용적률-기준용적률'의 30/100에 미달하는 경우 계획유도 인센티브로 부족한 인센티브 대체 불가(단, 연면적 500㎡ 미만의 소규모 건축물 예외, 서울특별시 녹색건축물 설계기준)

▌용적률 인센티브 - 계획유도 인센티브(유형3)

유형	내용	비고
용도지역	일반상업지역(종전 : 일반주거지역)	
위치특성	이면도로변(12m 이하)	
기준/허용 용적률	250%이하 / 500%이하	
계획목표	• 공개공지, 보차혼용통로 계수 완화화여 허용용적률 달성 • 소매점, 상점, 휴게음식점, 공연장, 전시장 등의 권장용도 유도	

항목		기준	비 고	
			구 분	계 수(α)
공동개발	공동개발(지정/권장)	기준용적률×α	2~3필지	0.20
			4~9필지	0.30
			10필지 이상	0.40
	맞벽건축	기준용적률×α	2필지 이상	0.20
대지내 공지	건축한계선, 건축지정선	기준용적률×[(조성면적-의무면적)/대지면적]×α	-	3.00
	공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	필로티(2 이내)	1.00
			개방형	2.00
	보차혼용통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	-	2.00
건축물용도	권장용도	기준용적률×(권장용도면적/주차장 제외 건축연면적)×α	건축연면적의 20%이상 설치시	0.20
	저층부 권장용도(하나로변 지하1층~지상2층)	기준용적률×α	바닥면적의 80%이상 설치시 각 층별로 인센티브적용	0.10
	문화시설 권장용도	(권장용도면적/대지면적)×100×α	최소면적 100㎡ 이상 설치시	1.00
보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전 설치, 지하연결통로 설치	기준용적률×α	건물 내부 또는 대지 내 설치시	0.20
주차계획	공동주차통로, 공동주차장	기준용적률×α	위치를 결정한 경우	0.05

※1. 권장용도는 당해 용도의 연면적이 전체 연면적(주차장 면적 제외)의 20% 이상인 경우에만 인정
2. 대지 내 공지에 관한 인센티브 부여 시 중복하여 산정하지 않음
3. 기존 건축선(성북구고시 제2019-67호, 2019.4.18.) 후퇴부분은 인센티브 면적 산정에서 제외하며 그 이상 후퇴한 경우에만 인센티브 부여
4. 지하연결통로는 지하철, 지하광장, 지하보도와 연계 시에 부여
5. 친환경 인센티브가 '허용용적률-기준용적률'의 30/100에 미달하는 경우 계획유도 인센티브로 부족한 인센티브 대체 불가(단, 연면적 500㎡ 미만의 소규모 건축물 예외, 서울특별시 녹색건축물 설계기준)

▌용적률 인센티브 - 계획유도 인센티브(유형4)

유형	내용	비고
용도지역	준주거지역(종전 : 일반주거지역)	
위치특성	일부 간선도로(아리랑로, 동소문로20길)변, 이면도로변	
기준/허용 용적률	250%이하 / 360%이하	
계획목표	• 공개공지, 보차혼용통로 계수 완화화여 허용용적률 달성	

	• 소매점, 상점, 휴게음식점, 공연장, 전시장 등의 권장용도 유도	

항목		기준	비 고	
			구 분	계 수(α)
공동개발	공동개발(지정/권장)	기준용적률×α	2~3필지	0.08
			4~9필지	0.16
			10필지 이상	0.24
	맞벽건축	기준용적률×α	2필지 이상	0.08
대지내 공지	공개공지	기준용적률×[(설치면적-의무면적)/대지면적]×α	필로티(2 이내)	0.50
			개방형	1.00
	건축한계선, 건축지정선	기준용적률×[(조성면적-의무면적)/대지면적)]×α	-	1.00
	공공보행통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	필로티(2 이내)	0.70
			개방형	1.00
	보차혼용통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	-	1.00
건축물 용도	권장용도	기준용적률×(권장용도면적/주차장 제외 건축연면적)×α	건축연면적의 20%이상 설치시	0.20
	저층부 권장용도(하나로변 지하1층~지상2층)	기준용적률×α	바닥면적의 80%이상 설치시 각 층별로 인센티브적용	0.10
	문화시설 권장용도	(권장용도면적/대지면적)×100×α	최소면적 100㎡ 이상 설치시	1.00
보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전 설치, 지하연결통로 설치	기준용적률×α	건물 내부 또는 대지 내 설치시	0.20
주차계획	공동주차통로, 공동주차장	기준용적률×α	위치를 결정한 경우	0.05

※ 1. 권장용도는 당해 용도의 연면적이 전체 연면적(주차장 면적 제외)의 20% 이상인 경우에만 인정
2. 대지 내 공지에 관한 인센티브 부여 시 중복하여 산정하지 않음
3. 기존 건축선(성북구고시 제2019-67호, 2019.4.18.) 후퇴부분은 인센티브 면적 산정에서 제외하며 그 이상 후퇴한 경우에만 인센티브 부여
4. 지하연결통로는 지하철, 지하광장, 지하보도와 연계 시에 부여
5. 친환경 인센티브가 '허용용적률-기준용적률'의 30/100에 미달하는 경우 계획유도 인센티브로 부족한 인센티브 대체 불가(단, 연면적 500㎡ 미만의 소규모 건축물 예외, 서울특별시 녹색건축물 설계기준)

▌용적률 인센티브 - 친환경 인센티브(공통)

계획목표	• 녹색건축, 에너지효율등급, 신재생에너지 : 관련 지침 변경에 따라 등급별 계수 차등화하여 상위등급 인증 유도 • 중수도, 빗물관리시설, 옥상녹화, 자연지반보존, 녹색주차장 : 기정 최대계수 적용하여 친환경 건축물 유도

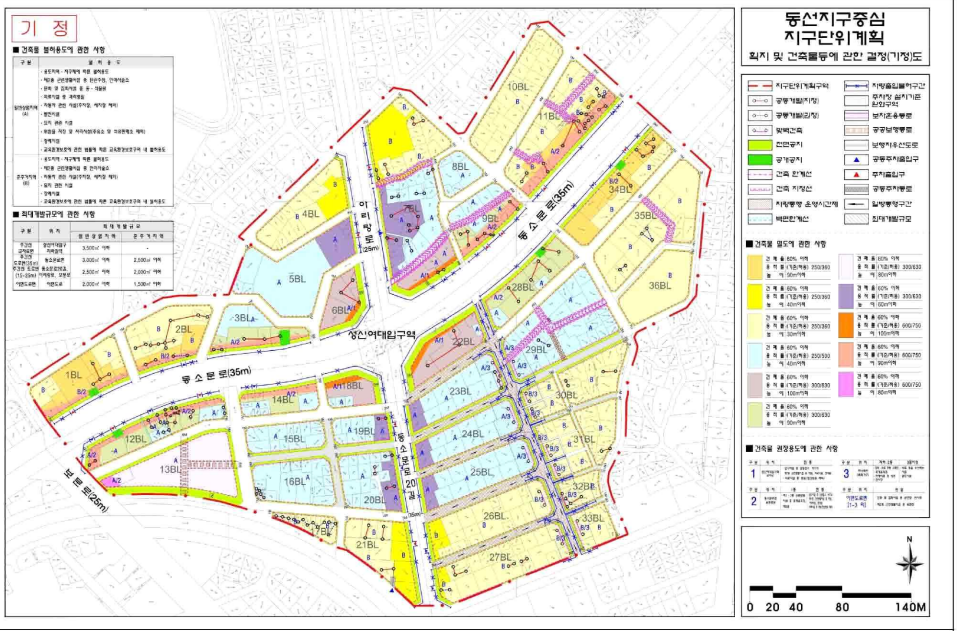
항목	기준	적 용	
		구 분	계 수(α)
녹색건축 인증	기준용적률×α	1등급	0.12
	기준용적률×α	2등급	0.08
	기준용적률×α	3등급	0.04
에너지효율등급 인증	기준용적률×α	1등급	0.08
	기준용적률×α	2등급	0.06
	기준용적률×α	3등급	0.04
신재생 에너지 보급확대	기준용적률×α	1등급	0.12
	기준용적률×α	2등급	0.10
	기준용적률×α	3등급	0.08
	기준용적률×α	4등급	0.06
	기준용적률×α	5등급	0.04

중수도시설 설치	기준용적률×α	-	0.04	
빗물관리시설 설치	기준용적률×α	-	0.04	
옥상녹화	기준용적률×(녹화면적/대지면적)×α	녹화면적/대지면적은 최대30%허용	0.10	
자연지반보존	기준용적률×(보존면적/대지면적)×α	-	0.20	
녹색주차장	기준용적률×(설치면적/대지면적)×α {기준용적률×0.05 이내}	-	0.20	

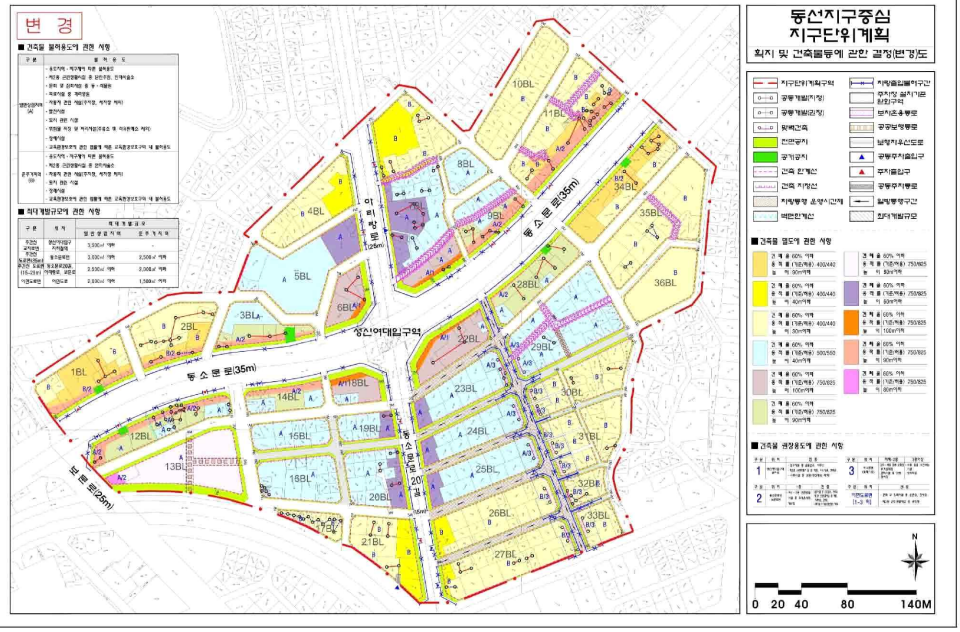
※ 1. 녹색건축 인증, 에너지 효율등급 인증 : 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증 기준 및 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용, 서울시 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상 준수
2. 중수도시설 설치 : 총 사용량의 10% 이상 처리시설 설치 시 적용, 관련법상 의무시설인 경우 제외
3. 빗물관리시설 설치 : 침투량(ton/hr)의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치
4. 옥상녹화 : 법정 조경으로 산입된 면적 제외, 녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
5. 자연지반 보존 : 지하구조물 미설치 시

획지 및 건축물등에 관한 결정도

기정



변경



○ 정릉생활권중심 지구단위계획구역

구분	기정	변경
3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경) 3.2 건축물에 관한 결정(변경)조서 2) 건축물의 밀도계획	나. 용적률 결정(변경)조서 다. 용적률 완화항목 및 내용	나. 용적률 결정(변경)조서 다. 허용용적률 완화항목 및 내용

기정 - 나. 용적률 결정(변경)조서

구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
간선부(SR1, SR2)	300%이하	360%이하	400%이하 허용용적률×(1+1.3×가중치×α)이하 (단, 당해지역 용적률(400%)이하) α=공공시설부지 제공후의 대지 면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율	준주거지역
이면부(SR3, SR4-1)	250%이하	330%이하		준주거지역 (시장일부 포함)
아리랑시장(SR4-2, SR4-3)	250%이하	250%이하	조례용적률의 2배이하	제3종일반주거지역
	200%이하	200%이하		제2종(7층이하), 제2종일반주거지역

※ 상이한 용적률이 계획된 둘 이상의 대지를 공동개발하는 경우 전면도로의 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 용적률규정을 적용

기정 - 다. 용적률 완화항목 및 내용

내용		완화조건	완화기준	비 고
공동개발	공동개발(지정/권장)	준수시	기준용적률 × α	· 2필지 : α=0.08 · 3~4필지 : α=0.12 · 5필지 이상 : α=0.16
	자율적 공동개발	준수시	기준용적률 × α	· 2필지 : α=0.04 · 3~4필지 : α=0.06 · 5필지 이상 : α=0.08 ※특별계획구역 해제지만 해당
대지교환	대지교환	대지교환선 준수시	기준용적률 × 0.05	
건축물용도	권장용도	전층권장	기준용적률×(권장용도 면적÷연면적)×0.2	· 전층 20%이상 설치시 (주차장 제외)
		특정층(꼭대기층) 개방	기준용적률×(설치면적÷연면적)×0.1	· 일반인 개방이 가능한 구조 · 설치면적은 전용면적
		저층부 가로 활성화 용도	기준용적률 × 0.1	· 1층 50%이상
대지내 공지	공개공지	위치 준수시	기준용적률 × 0.1	
		추가조성시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적} × α	· 필로티구조 : α=0.5 · 개방형구조 : α=1.0
	쌈지형공지	조성형태 및 규모 준수시	기준용적률×{(조성면적-의무면적)÷대지면적} × α	· 필로티구조 : α=0.5 · 개방형구조 : α=1.0
	건축지정선, 건축한계선	준수시	기준용적률×(조성면적÷대지면적)×1.0	
대지내통로	보행통로	보차혼용통로	기준용적률×(조성면적÷대지면적)×1.0	
보행개선	가로지장물 지중화	준수시	기준용적률 × 0.1	
건축물형태 및 외관	건축물 형태·외관	준수시	기준용적률 × 0.1	· 아리랑시장만 해당
환경친화적 건축물	녹색건축물 인증	설치시	기준용적률×α	· α = 0.12(1등급), 0.08(2등급),0.04(3등급)
	에너지 효율등급 인증	설치시	기준용적률×α	· α = 0.08(1등급), 0.06(2등

변경 - 나. 용적률 결정(변경)조서

구분	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
간선부(SR1, SR2)	400%이하	440%이하	조례용적률의 2배이하	준주거지역
이면부(SR3, SR4-1)	330%이하	363%이하		준주거지역 (시장일부 포함)
아리랑시장(SR4-2, SR4-3)	250%이하	275%이하	조례용적률의 2배이하	제3종일반주거지역
	200%이하	220%이하		제2종(7층이하), 제2종일반주거지역

※ 상이한 용적률이 계획된 둘 이상의 대지를 공동개발하는 경우 전면도로의 폭이 넓은 도로에 면한 대지의 용적률규정을 적용

변경 - 다. 허용용적률 완화항목 및 내용

인센티브 항목		산정기준	계획기준	비고
구분	유형			
스마트도시	UAM시설 첨단기술 테스트베드 스마트산업육성	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	로봇친화형 건축물	기준용적률 ×0.03~0.05	• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03	
탄소중립	지열 등 신재생에너지 설치	기준용적률 ×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)	
	저영향 개발	기준용적률 ×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수	
디자인혁신	특색있는 건축설계 공공시설 연계 경관사업	기준용적률 ×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	유니버설 디자인 도입	기준용적률 ×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03	
녹지생태도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역맞춤	역사문화 특성 보전 지역특화용도 도입 친선지중화 설치	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	

				급),0.04(3등급)
	신재생 에너지 보급 확대	설치시	기준용적률×α	·α = 0.12(1등급) 0.1(2등급) 0.08(3등급) 0.06(4등급),0.04(5등급)
	중수도 시설 설치	설치시	기준용적률×0.025	· 총사용량의 10% 이상 재사용할 수 있는 시설 설치
	빗물관리시설	설치시	기준용적률×0.025	· 빗물저류탱크용량(ton)이 건축면적 × 0.05 또는 대지면적 × 0.02 이상 설치
	옥상녹화	조성시	기준용적률×(녹화면적/대지면적)×0.1	· 녹화면적은 대지면적의 20% 조성시 · 법정 면적 산입 제외
	자연지반보존	조성시	기준용적률×(보존면적/대지면적)×0.1	· 대지면적의 5%이상 조성시
	녹색주차장	조성시	기준용적률×(설치면적/대지면적)×0.05	

주) 1. 허용용적률의 산출 : 기준용적률+해당 인센티브의 합계이며 지구단위계획으로 정한 허용용적률을 초과할 수 없다.

2. 완화내용은 기준용적률에 추가되는 용적률 수치이다.

3. 대지내 공지에 관한 용적률 완화시 공지부분에 대한 인센티브는 중복하여 적용하지 아니하며,

4. 권장용도중 아동관련시설은 관련법령에 적합하게 설치·조성될시 인센티브를 부여한다.

5. 친환경 인센티브는 해당 인센티브의 30%이상 준수하되, 건축연면적이 500㎡ 이하(주차장 제외)인 소규모 건축물은 대체 가능

6. 타 법령에서 의무적으로 조성하도록 하는 사항은 인센티브 제외

◦ 용적률 인센티브 적용기준(공통사항)

<허용용적률 산정>
- 기준용적률과 각 완화항목 준수에 따른 용적률 인센티브의 합은 허용용적률 이하로 한다. 즉, 기준용적률 + Σ(각 항목별 용적률 인센티브) ≤ 허용용적률을 적용한다.
-친환경 인센티브는 30%이상, 계획유도 인센티브는 70% 이내로 한다.
-친환경 인센티브는 해당 인센티브의 30%에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다.
-단, 건축연면적이 500㎡ 이하(주차장 제외)인 소규모 건축물은 친환경 인센티브 항목으로 총 인센티브량의 30% 이상을 충족하지 못하는 경우 계획유도 항목으로 대체 가능하다.

- 그 외 각 항목별 용적률 완화 여부 및 산정기준 등은 결정조서 및 해당 지침을 참조하여 용적률 인센티브 양을 산정토록 한다.

- (구)미관지구 내 건축한계선(벽면한계선 포함) 후퇴부분 등 관련규정상 의무사항은 인센티브를 적용받을 수 없으며, 성격이 유사한 계획요소가 중복되는 경우에는 유리한 하나의 항목을 적용할 수 있으나 중복하여 계상할 수 없다.

- 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외한다.

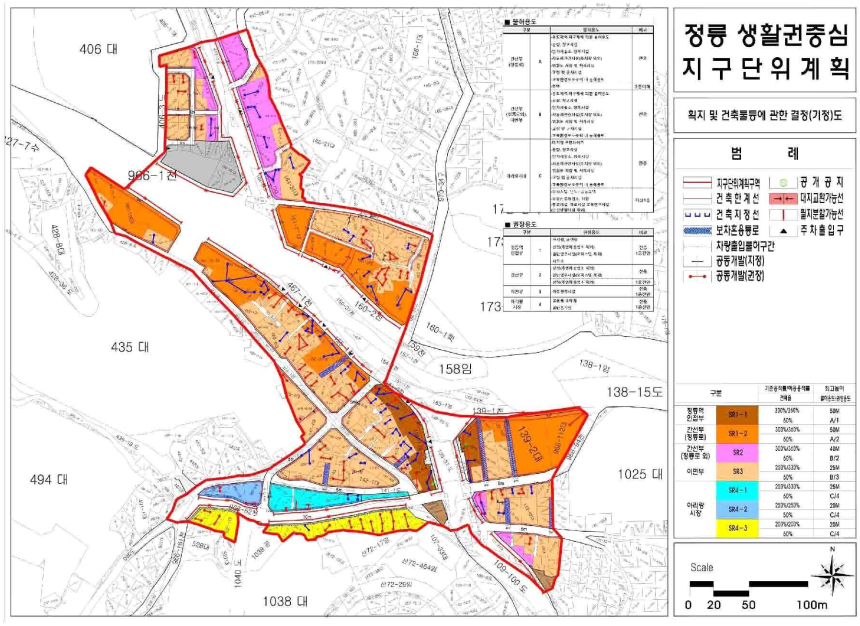
- 지하철 및 지중화관련 시설물을 건축물내부 또는 대지내에 설치할 경우'지하철 및 지중화 시설 건축물 내 설치'와 '건축한계선 등(전면공지)' 인센티브 항목을 중복하여 계상할 수 있다.

- 친환경건축물 항목 중 법적 의무설치대상은 인센티브 산정시 제외한다.

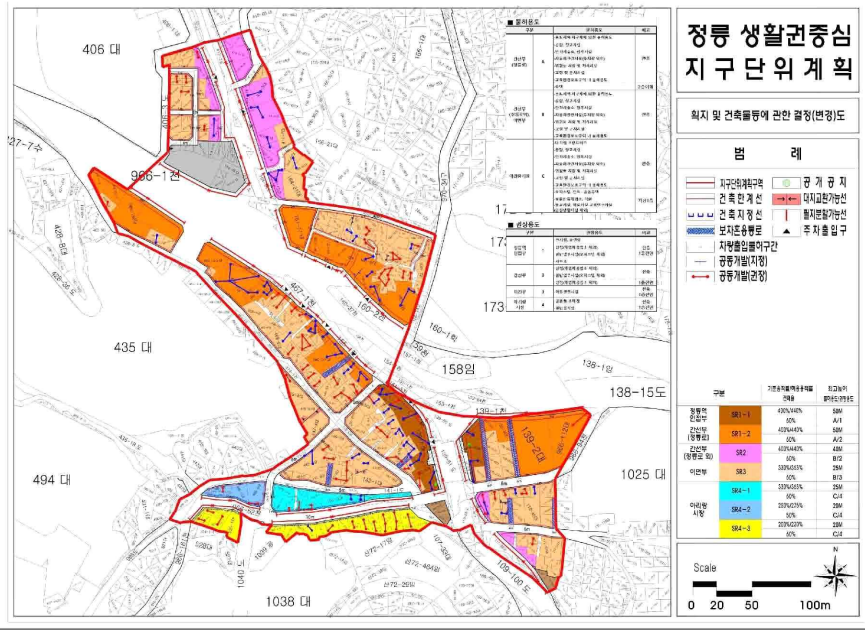
- 기타 규정하지 않은 내용은 인허가권자와 협의 하에 결정한다.

획지 및 건축물등에 관한 결정도

기정



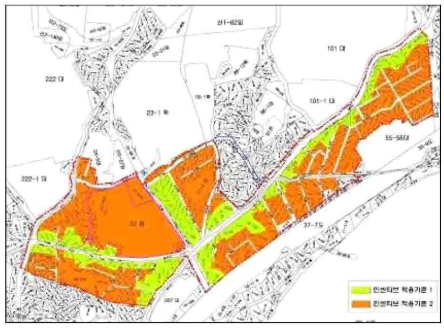
변경



○ 동덕여대 주변지역 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 계획
2. 건축물 등에 관한 결정(변경)
나. 건축물의 밀도 결정 조서</td>
<td>
2) 건축물의 용적률
○건축물의 용적률계획
<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">용 적 률</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>종교시설(진각종)</td><td>200%</td><td>200%</td><td rowspan="4">「서울특별시 도시계획 조례 시행규칙」 제7조 제1항 제2호의 산정식 적용</td><td>제2종일반주거지역(7층 이하)</td></tr>
<tr><td>노인복지시설</td><td>200%</td><td>200%</td><td rowspan="3">· 종교시설(진각종), 노인복지시설 제외</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역(7층 이하)</td><td>180%</td><td>200%</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>180%</td><td>200%</td></tr>
</table>
주) 1. 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합
2. 상한용적률 = 허용용적률 × (1+1.3×가중치×α) 이내 또는 기준용적률 × (1+1.3×가중치×α) 이내
단, 가중치란 사업부지 용적률에 대한 공공시설제공부지의 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중평균한 용적률) 비율
α란 공공시설부지 제공 무의 대지면적에 대한 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율

▨ 인센티브계획
○용적률 완화항목 및 완화내용
- 지구단위계획 목표실현을 통한 보행환경개선과 가로활성화를 위해 대지내 공지, 권장, 지정용도 등의 수용시 인센티브 부여

1) 용적률 인센티브 계획기준(공통사항)
<table>
<tr><th>항 목</th><th>세분</th><th>완화기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">환경친화적 건축물</td><td>자연지반 보존</td><td>•기준용적률 ×(보존면적 ÷대지면적) × 0.05</td><td>-</td></tr>
<tr><td>옥상녹화</td><td>•기준용적률 ×(녹화면적 ÷대지면적) × 0.1</td><td>•녹화면적은 대지면적의 20%까지만 허용
•법정 조경으로 산입된 면적 제외</td></tr>
<tr><td>녹색주차장</td><td>•기준용적률 ×(설치면적 ÷대지면적) × 0.05</td><td>-</td></tr>
</table>
2) 용적률 인센티브 계획기준
▶ 용적률 인센티브 구역 구분도
 
▶ 인센티브 적용기준 (1)
</td>
<td>
2) 건축물의 용적률
○건축물의 용적률계획
<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">용 적 률</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>종교시설(진각종)</td><td>200%</td><td>220%</td><td rowspan="4">법적용적률의 2배 이하</td><td>제2종일반주거지역(7층 이하)</td></tr>
<tr><td>노인복지시설</td><td>200%</td><td>220%</td><td rowspan="3">· 종교시설(진각종), 노인복지시설 제외</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역(7층 이하)</td><td>200%</td><td>220%</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200%</td><td>220%</td></tr>
</table>
주) 1. 허용용적률 = 기준용적률 + 인센티브로 제공되는 용적률의 합

▨ 허용용적률 인센티브계획
○허용용적률 완화항목 및 완화내용
<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th rowspan="2">산정기준</th><th rowspan="2">계획기준</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th></tr>
<tr><td rowspan="3">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시
- 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 경관사업</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시
- 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지 생태 도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">지역 맞춤</td><td>역사문화 특성 보전
지역특화용도 도입
전선지중화 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

구 분	세 부 내 용
용도지역	•제2종일반주거지역
기준/허용	•180%/200%
중점계획목표	•제2종일반주거지역 내 가로환경 개선 및 가로활성화 지역

유도형 규제형 의무형

항목	세분	완화기준	비 고
공동개발	권장	•기준용적률X0.07	-
	자율적 공동개발	•기준용적률X0.05	-
건축물용도	1층전면 권장	•기준용적률X(권장용도면적/1층 바닥면적)X0.4	대지면적의 10%이상
	전층 권장	•기준용적률X(권장용도면적/주차장을 제외한 건축연면적)X0.2	건축연면적의 20%이상
건축한계선	대지내 공지	•기준용적률X(제공면적/대지면적)X0.06	-
공동개발	지정	•기준용적률X0.06	-
환경친화적 건축물		•공통사항 참조	용적률 인센티브 총량의 20%

▶ 인센티브 적용기준 (2)

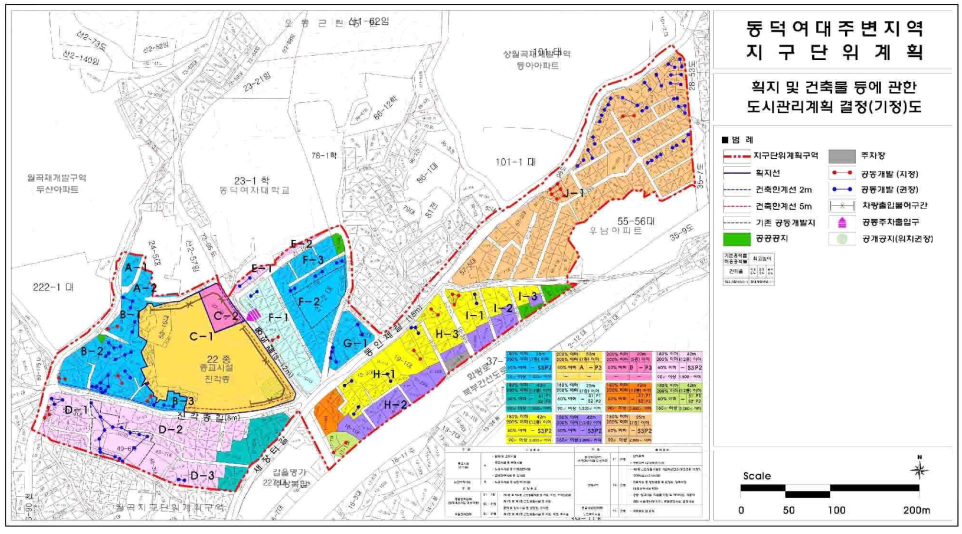
구 분	세 부 내 용
용도지역	•제2종일반주거지역
기준/허용	•180%/200%
중점계획목표	•제2종일반주거지역 이면부

유도형 규제형 의무형

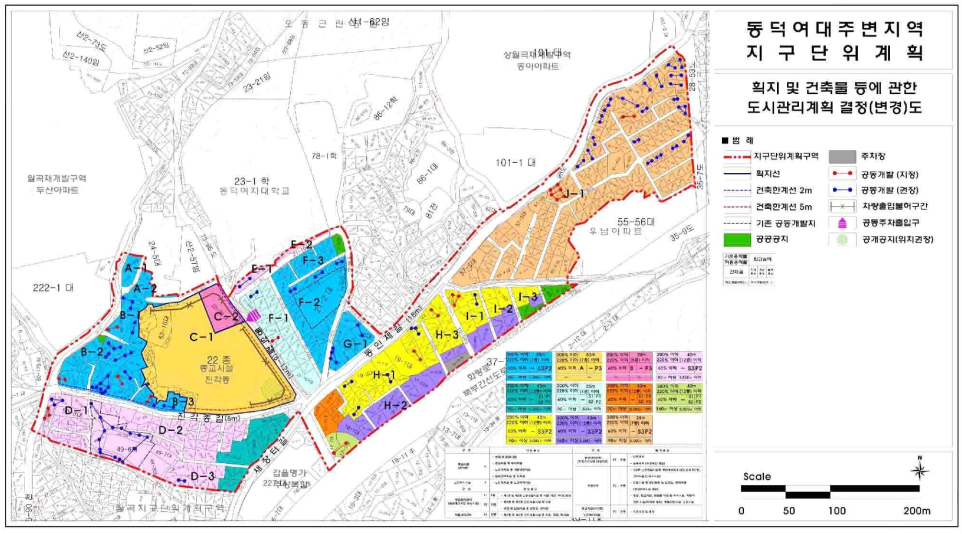
항목	세분	완화기준	비 고
공동개발	권장	•기준용적률X0.05	-
	자율적 공동개발	•기준용적률X0.04	-
건축물용도	전층 권장	•기준용적률X(권장용도면적/주차장을 제외한 건축연면적)X0.3	건축연면적의 20%이상
공동개발	지정	•기준용적률X0.06	-
환경친화적 건축물		•공통사항 참조	용적률 인센티브 총량의 20%

획지 및 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도

기정



변경

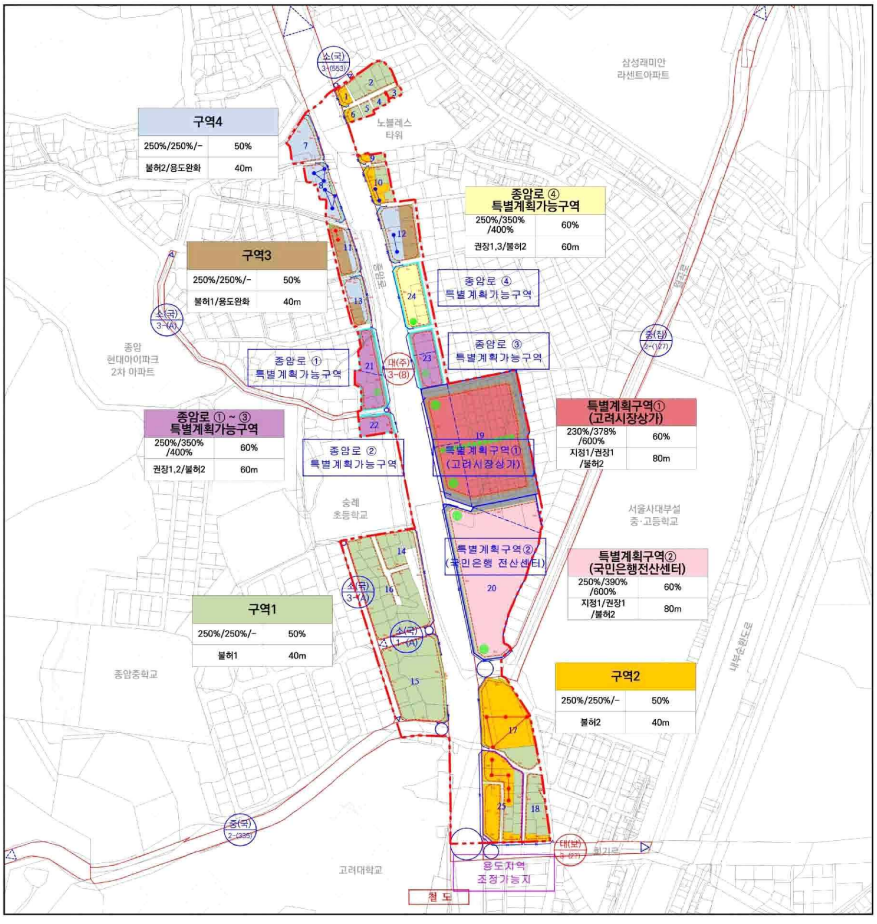


○ 종암지구중심 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 건축계획에 관한 결정조서
3. 건축물 건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서
가. 건축물 밀도에 관한 결정조서</td><td>(2) 용적률
■ 용적률계획 결정조서
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>제2종 일반주거지역 (7층)</td><td>200%이하</td><td>200%이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td><td rowspan="2">「서울특별시 도시계획조례」 제55조 및 같은법 시행규칙 제7조</td></tr>
<tr><td>제3종 일반주거지역</td><td>250%이하</td><td>250%이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td></tr>
</table>
※ 특별계획(가능)구역은 특별계획(가능)구역 지침에 따름</td><td>(2) 용적률
■ 용적률계획 결정조서
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>제2종 일반주거지역 (7층)</td><td>200%이하</td><td>220%이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td><td rowspan="2">「서울특별시 도시계획조례」 제48조 및 같은법 시행규칙 제10조</td></tr>
<tr><td>제3종 일반주거지역</td><td>250%이하</td><td>275%이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td></tr>
</table>
※ 특별계획(가능)구역은 특별계획(가능)구역 지침에 따름</td></tr>
<tr><td>4 특별계획(가능)구역에 관한 결정조서
4. 특별계획 가능구역 계획지침</td><td>다. 종암로 ① ~ ④ 특별계획가능구역 해제 시 지구단위계획
<table>
<tr><th>구분</th><th>계획지침</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>용도지역</td><td>•제3종일반주거지역</td><td>–</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>• 기준용적률 : 250%
• 허용용적률 : 250%
• 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하</td><td>•「서울특별시 도시계획 조례」 및 「서울특별시 도시계획 조례 시행규칙」 준수</td></tr>
</table></td><td>다. 종암로 ① ~ ④ 특별계획가능구역 해제 시 지구단위계획
<table>
<tr><th>구분</th><th>계획지침</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>용도지역</td><td>•제3종일반주거지역</td><td>–</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>• 기준용적률 : 250%
• 허용용적률 : 275%
• 상한용적률 : 법적용적률의 2배 이하</td><td>•「서울특별시 도시계획 조례」 및 「서울특별시 도시계획 조례 시행규칙」 준수</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>5 인센티브 계획에 관한 결정조서
1. 허용용적률 인센티브에 관한 결정조서</td><td>가. 특별계획구역 ① (고려시장상가) : 생략
나. 특별계획구역 ② (국민은행 전산센터) : 생략
다. 종암로 ①/②/③ 특별계획가능구역 : 생략
라. 종암로 ④ 특별계획가능구역 : 생략
마. 용도지역 조정가능지 : 생략</td><td>가. 특별계획구역 ① (고려시장상가) : 변경 없음
나. 특별계획구역 ② (국민은행 전산센터) : 변경 없음
다. 종암로 ①/②/③ 특별계획가능구역 : 변경 없음
라. 종암로 ④ 특별계획가능구역 : 변경 없음
마. 용도지역 조정가능지 : 변경 없음
바. 허용용적률 인센티브
<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th><th></th><th></th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="3">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 경관사업</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지 생태 도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">지역 맞춤</td><td>역사문화 특성 보전
지역특화용도 도입
전선지중화 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



종암지구중심 지구단위계획

획지 및 건축물 등에 관한 결정도(기정)

Scale 0 50 100 150 200m

N

지구단위계획구역
지적선
공동개발(권장)
공동개발(지정)
차량출입불허구간
공개공지
전면공지
용도지역 조정가능지
특별계획구역
특별계획가능구역
특별계획(가능)구역 분할가능선
도로(기부채납)
도로
철도
건축한계선
공공보행통로
건축한계선 폭원

■ 분류코드

용적률	건폐율
용도	높이

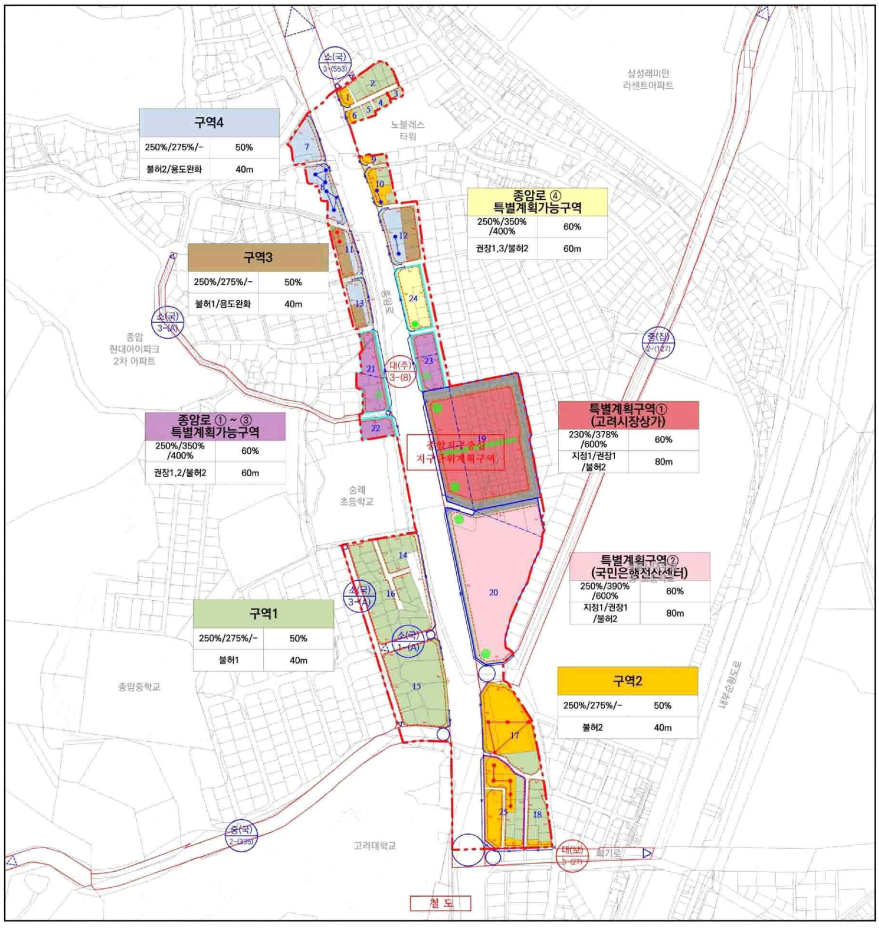
■ 획지 및 건축물에 관한 지침

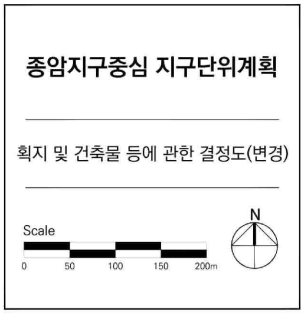
구 분	최대개발규모	용도	용도별 (기준/허용/금지)	건폐율(이하)	높이(이하)
구역1	500㎡	볼허1	250%/250%/~	50%	40m
구역2	1,500㎡	볼허2	250%/250%/~	50%	40m
구역3	500㎡	볼허1/용도완화	250%/250%/~	50%	40m
구역4	1,500㎡	볼허2/용도완화	250%/250%/~	50%	40m
특별계획구역① (고려시장상가)	-	지정1/권장1/볼허2	230%/378%/600%	60%	80m
특별계획구역② (국민은행전산센터)	-	지정1/권장1/볼허2	250%/390%/600%	60%	80m
종암로 ① ~ ③ 특별계획가능구역	-	권장1,2/볼허2	250%/350%/400%	60%	60m
종암로 ④ 특별계획가능구역	-	권장1,3/볼허2	250%/350%/400%	60%	60m

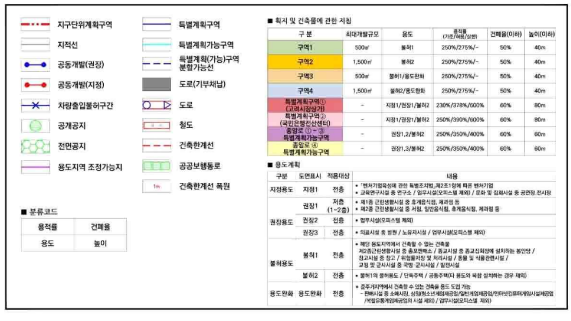
■ 용도계획

구분	도면표시	적용대상	내용
지정용도	지정1	전층	• "권장1"외에 "지정1"을 지정하여 용도를 제한
권장용도	권장1	지층 (1~2층)	• 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 등 • 제2종 근린생활시설 중 서점, 일반음식점, 휴게음식점, 제과점 등
	권장2	전층	• 업무시설(오피스텔 제외)
	권장3	전층	• 제2종 근린생활시설 중 종교시설 등 혼잡도 유발 우려가 있는 용도
불허용도	불허1	전층	• 제2종 근린생활시설 중 소매시설, 단란주점(노래연습장업/일반/일제강점기문화재활용시설제외업종), 안마시술소, 다중생활시설, 제조업소, 숙박시설, 위락시설, 공장, 창고시설, 동물 및 식물관련시설, 교정 및 군사시설 중 국방·군사시설 / 업무시설
	불허2	전층	• 불허1과 불허용도 / 인속주택 / 공동주택의 용도와 복합 상태는 경우 제외
용도완화	용도완화	전층	• 준주거지역에서 근린생활시설 중 의원, 산후조리원, 제2종 근린생활시설 중 종교시설 등 혼잡도 유발 우려가 있는 용도 / 업무시설 중 오피스텔 / 숙박시설 중 관광숙박시설 / 위락시설 중 관광유흥음식점업, 관광극장업 / 공동주택 중 기숙사 / 교육연구시설 중 연구소 / 방송시설 중 방송국 / 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 중 집단취사시설 제외

변경

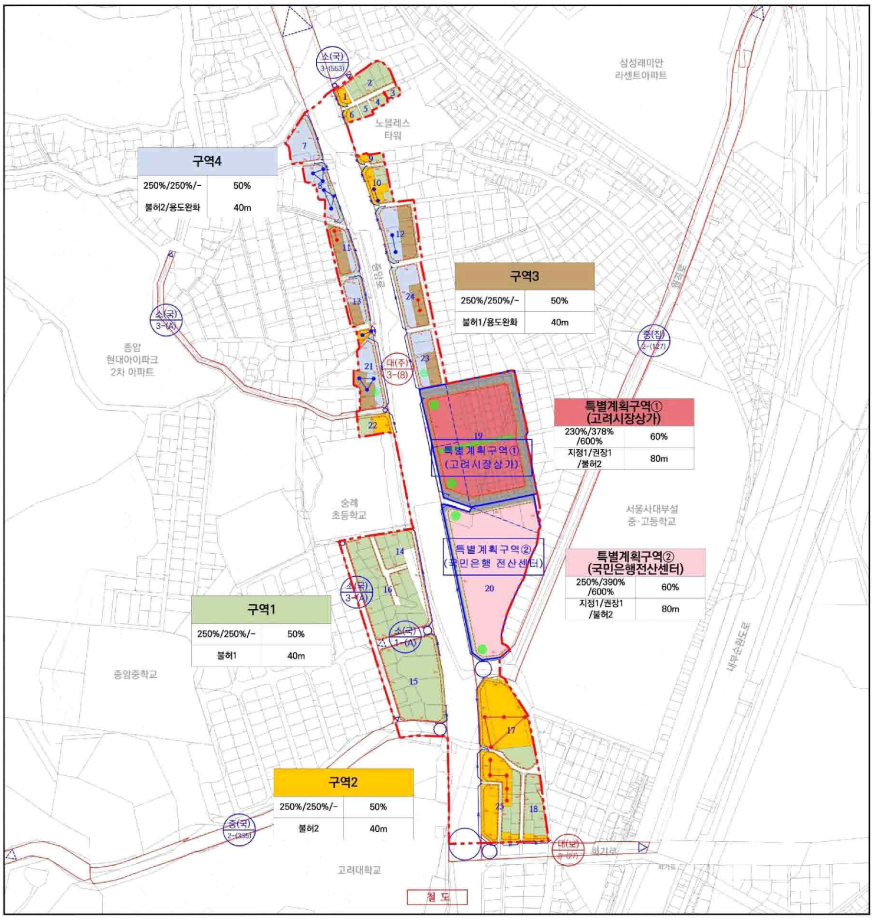

구역4
250%/275%/~ 50%
불허2/용도완화 40m
종암로 ④ 특별계획가능구역
250%/350%/400% 60%
권장1,3/불허2 60m
구역3
250%/275%/~ 50%
불허1/용도완화 40m
종암로 ① ~ ③ 특별계획가능구역
250%/350%/400% 60%
권장1,2/불허2 60m
특별계획구역① (고려시장상가)
230%/378%/800% 60%
지정1/권장1/불허2 80m
특별계획구역② (국민은행전산센터)
250%/390%/600% 60%
지정1/권장1/불허2 80m
구역1
250%/275%/~ 50%
불허1 40m
구역2
250%/275%/~ 50%
불허2 40m
노블레스 타워
삼성래미안 라센트아파트
종암 현대아이파크 2차 아파트
숭례 초등학교
종암중학교
고려대학교
지구단위계획구역
철 도


종암지구중심 지구단위계획
획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)
Scale
0 50 100 150 200m
N

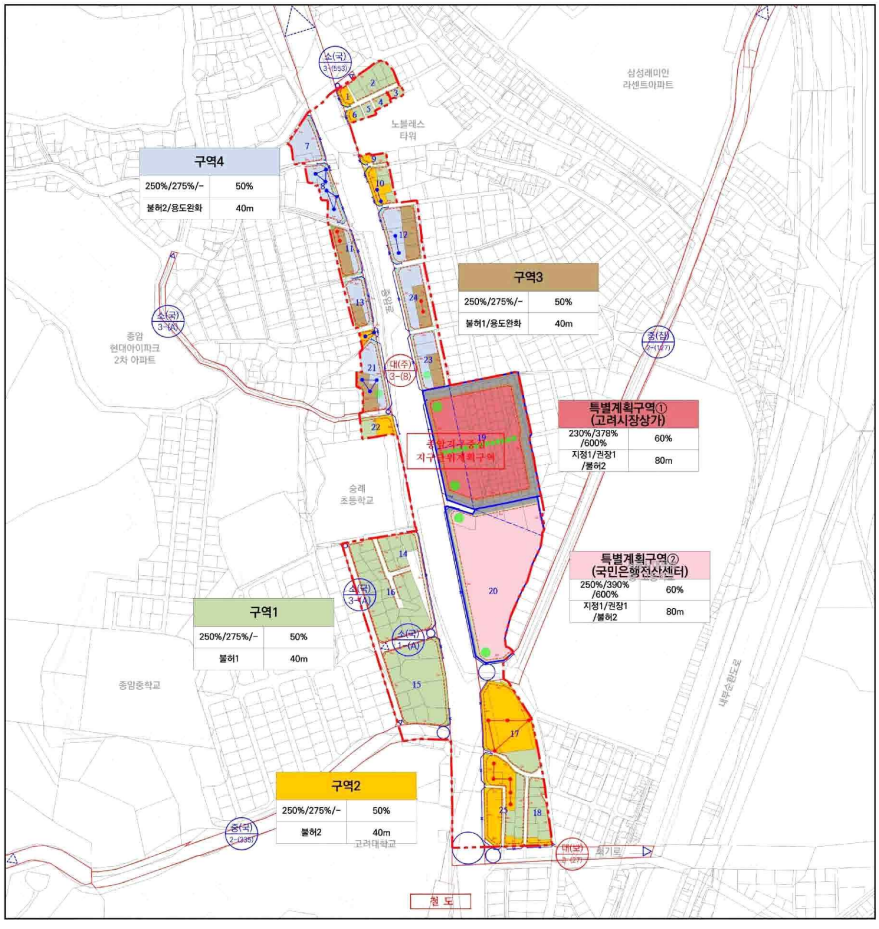

지구단위계획구역
지적선
공동개발(권장)
공동개발(지정)
차량출입불허구간
공개공지
전면공지
용도지역 조정가능지
특별계획구역
특별계획가능구역
특별계획(가능)구역 분할가능선
도로(기부채납)
도로
철도
건축한계선
공공보행통로
건축한계선 폭원
■ 분류코드
용적률 건폐율
용도 높이
■ 획지 및 건축물에 관한 지침
구 분 최대개발규모 용도 최대용적률(기준/지정/상한) 건폐율(이하) 높이(이하)
구역1 500㎡ 불허1 250%/275%/~ 50% 40m
구역2 1,500㎡ 불허2 250%/275%/~ 50% 40m
구역3 500㎡ 불허1/용도완화 250%/275%/~ 50% 40m
구역4 1,500㎡ 불허2/용도완화 250%/275%/~ 50% 40m
특별계획구역① (고려시장상가) - 지정1/권장1/불허2 230%/378%/800% 60% 80m
특별계획구역② (국민은행전산센터) - 지정1/권장1/불허2 250%/390%/600% 60% 80m
종암로 ① ~ ③ 특별계획가능구역 - 권장1,2/불허2 250%/350%/400% 60% 60m
종암로 ④ 특별계획가능구역 - 권장1,3/불허2 250%/350%/400% 60% 60m
■ 용도계획
구분 도면표시 적용대상 내용
자정용도 자정1 전층
권장용도 권장1 저층 (1~2층)
권장2 전층
권장3 전층
불허용도 불허1 전층
불허2 전층
용도완화 용도완화 전층

획지 및 건축물 등에 관한 결정도 (특별계획가능구역 해제 시)

기정



변경


구역4
250%/275%/~ 50%
불허2/용도완화 40m
구역3
250%/275%/~ 50%
불허1/용도완화 40m
특별계획구역①
(고려시창상가)
230%/378%/600% 60%
지정1/관장1/불허2 80m
특별계획구역⑦
(국민은행전산센터)
250%/390%/600% 60%
지정1/관장1/불허2 80m
구역1
250%/275%/~ 50%
불허1 40m
구역2
250%/275%/~ 50%
불허2 40m
지구단위계획구역
삼성래미안 라센트아파트
노블레스 타워
종암 현대아이파크 2차 아파트
숭례 초등학교
종암중학교
고려대학교
내부순환로
철 도

종암지구중심 지구단위계획
획지 및 건축물 등에 관한 결정도(변경)
(특별계획가능구역 해제 시)
Scale
0 50 100 150 200m
N

지구단위계획구역
지적선
공동개발(권장)
공동개발(지정)
차량출입불허구간
공개공지
전면공지
특별계획구역
특별계획구역 분할가능선
도로(기부채납)
도로
철도
건축한계선
공공보행통로
건축한계선 폭원
■ 분류코드
용적률 건폐율
용도 높이
■ 획지 및 건축물에 관한 지침
구 분 최대개발규모 용도 용적률 (기준/적용/상한) 건폐율(이하) 높이(이하)
구역1 500㎡ 불허1 250%/275%/~ 50% 40m
구역2 1,500㎡ 불허2 250%/275%/~ 50% 40m
구역3 500㎡ 불허1/용도완화 250%/275%/~ 50% 40m
구역4 1,500㎡ 불허2/용도완화 250%/275%/~ 50% 40m
특별계획구역① (고려시창상가) - 지정1/관장1/불허2: 230%/378%/600% 60% 80m
특별계획구역⑦ (국민은행전산센터) - 지정1/관장1/불허2: 250%/390%/600% 60% 80m
■ 용도계획
구분 도면표시 적용대상 내용
시장용도 지정1 전층 • "랜드리얼육성에 관한 특별조치법」 제2조1항에 따른 벤처기업
• 교육연구시설 중 연구소 / 업무시설(오피스텔 제외) / 문화 및 집회시설 중 공연장,전시장
관광용도 관정1 저층 (1~2층) • 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 등
• 제2종 근린생활시설 중 서점, 일반음식점, 휴게음식점, 제과점 등
불허용도 불허1 전층 • 제2 용도지역에서 건축할 수 없는 건축물
제2종근린생활시설 중 종교집회장 / 종교시설 중 종교집회장에 설치하는 봉안당 /
창고시설 중 창고 / 위험물저장 및 처리시설 / 장례 및 식물관련시설 /
교정 및 군사시설 중 위험·군사시설 / 발전시설
불허2 전층 • 불허1 및 불허용도 / 단독주택 / 공동주택의 용도와 혀용 설치해는 경우 제외
용도완화 용도완화 전층 • 준주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 용도 도입 가능
-주택시설 중 소매시장, 상점및시장정비사업법」제2조2항1호에따른전통시장및상점가육성을위한특별법」제2조1호에따른 시설 제외) / 업무시설(오피스텔 제외)

□ 송파구

○ 송파대로 제1지구 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)조서
나. 건축물의 개발밀도(건폐율·용적률·높이)</td>
<td>2) 용적률 계획
<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">변 경</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률주1)</th></tr>
<tr><td>제2종 일반주거지역</td><td>190%이하</td><td>200%이하</td><td rowspan="3">법적 용적률의 2배이하</td></tr>
<tr><td>제3종 일반주거지역</td><td>230%이하</td><td>250%이하</td></tr>
<tr><td>준주거지역주2)</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td></tr>
</table>
※ 주1) 상한용적률은 서울시 도시계획조례 시행규칙 제7조 [허용용적률×(1+1.3×기증치×$\alpha_{도로}$+0.7×$\alpha_{대상공간축률}$)] 이내 적용
– 기증치 : 사업부지 용적률에 대한 공공시설 제공부지의 용적률 비율
– $\alpha_{도로}$: 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율, 공공시설등 부지(토지)에는 '기부채납 부지' 및 '건축물(공공시설 등) 기부채납 토지지분' 포함
– $\alpha_{대상공간축률}$: 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(현금 및 건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율
※ 공공시설은 구도시·건축공동위원회 자문을 득하여 인정된 시설(지정된 경우는 제외)에 한함
※ 주2) 준주거지역내 용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용
■ 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 적용기준
<table>
<tr><td>○ 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 15% 이상 계획
+ 용적률 15% 이상 설치는 지상부 2개층 이상 설치를 의미
+ '준주거지역내 용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용'하는 기준과는 별도로 비주거 용도비율을 만족하여야 함</td></tr>
</table></td>
<td>2) 용적률 계획
<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">변 경</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>제2종 일반주거지역</td><td>200%이하</td><td>220%이하</td><td rowspan="3">법적 용적률의 2배이하</td></tr>
<tr><td>제3종 일반주거지역</td><td>250%이하</td><td>275%이하</td></tr>
<tr><td>준주거지역주2)</td><td>400%이하</td><td>440%이하</td></tr>
</table>
※ 공공시설은 구도시·건축공동위원회 자문을 득하여 인정된 시설(지정된 경우는 제외)에 한함
■ 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 적용기준
<table>
<tr><td>○ 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)는 용적률의 15% 이상(지상부 2개층 이상) 설치</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
5. 인센티브 운용 계획
가. 용적률 완화항목 및 내용</td>
<td>2) 용적률 인센티브
■용적률 인센티브 계획기준 - 공통사항
<table>
<tr><td>① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
② 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다. 다만 일반주거지역내 연면적 1,000㎡ 이하의 소규모 건축물은 계획유도 인센티브로 친환경 인센티브량을 대체할 수 있다.
③ 권장·지정용도의 면적은 해당 용도의 바닥면적 합계가 지상부 전체 연면적(주차장제외)의 해당면적 이상일 경우에 인센티브를 부여한다.
④ 권장(지율적) 및 지정 공동개발 혼재시 해당 공동개발에 적용되는 높은 계수(α)를 적용한다.
⑤ 미관지구내 건축선보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다.(미관지구 내 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)
⑥ 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외한다.</td></tr>
</table>
■친환경 인센티브 항목(전체 인센티브의 30% 이상) - 공통사항
* 소규모 건축물(연면적 1,000㎡ 이하)은 친환경 인센티브 항목을 계획유도 인센티브 항목으로 대체 가능
<table>
<tr><th>항 목</th><th>세 분</th><th colspan="2">세분계획기준</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="6">환경친화 에너지 효율화</td><td rowspan="3">녹색건축 인증</td><td>최우수(그린 1등급)</td><td>기준용적률 × 0.12</td><td rowspan="6">세기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률 × 0.4</td></tr>
<tr><td>우수(그린 2등급)</td><td>기준용적률 × 0.08</td></tr>
<tr><td>우량(그린 3등급)</td><td>기준용적률 × 0.04</td></tr>
<tr><td rowspan="3">에너지 효율등급 인증</td><td>에너지효율 1등급</td><td>기준용적률 × 0.08</td></tr>
<tr><td colspan="2">에너지효율</td><td>기준용적률</td></tr>
<tr><td colspan="3">•녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지 효율등급 인증기준 준용
•서울시, 송파구 녹색건축물 설계기준에 따른 의무대상은 의무등급 이상 등급 만족시 등급별 적용요율의 차이값 만적용</td></tr>
</table></td>
<td>2) 허용용적률 인센티브
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">인센티브 항목
구분 / 유형</th><th rowspan="2">산정기준</th><th rowspan="2">계획기준</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 경관사업</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 – 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지 생태 도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 및 보차혼용통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로 및 보차혼용통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">지역 맞춤</td><td>역사문화 특성 보전</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>지역특화용도</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

		2등급	× 0.06		
		에너지효율 3등급	기준용적률 × 0.04		
	신재생에너지 보급확대	신재생에너지 1등급	기준용적률 × 0.12		•신재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용 ※공급률로 등급판정 대체 가능
		신재생에너지 2등급	기준용적률 × 0.10		
		신재생에너지 3등급	기준용적률 × 0.08		
		신재생에너지 4등급	기준용적률 × 0.06		
		신재생에너지 5등급	기준용적률 × 0.04		
	중수도시설 설치	기준용적률 × 0.04			•총 사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 •관련법상 의무 시설인 경우 제외
	빗물관리시설 설치	기준용적률 × 0.04			•빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 •침투량(ton/hr)의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.1			•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •녹화면적은 대지면적30%까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률 × (보존면적 / 대지면적) × 0.2			•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •지하구조물 미설치, 자연토양 및 식생 가능 시
	녹색주차장·투수성포장	기준용적률 × (설치면적 / 대지면적) × 0.1			•기준용적률 × 0.05이내

	도입				
	전선지중화 설치				

■용적률 인센티브 적용 유형

구 분		공간특성	기준용적률	허용용적률
유형1	제2종 일반주거지역	이면부	190%	200%이하
유형2	제3종 일반주거 지역	간선부	230%	250% 이하
유형3	준주거 지역	석촌역 주변 간선부/이면부	300%	360% 이하

■허용용적률 인센티브 항목 및 세부기준

- 인센티브유형1 : 제2종일반주거지역(기준 190% / 허용 200%)

항 목		세 부	완화기준	비 고
계획유도형	공동개발	권장, 자율적	기준용적률 × α	•2필지 : 0.02 •3필지이상 : 0.03
		지정	기준용적률 × α	•2필지 : 0.01 •3필지이상 : 0.02
	권장용도	전층	기준용적률×(권장용도면적÷주차장제외건축연면적) × 0.1	
		1층 가로활성화 용도	기준용적률 × 0.02	•1층 바닥면적의 30%이상, 가로변 외벽길이의 1/30이상 설치시(단, 바닥면적 산정시 1층과 연결된 2층 영업장의 바닥면적 합산 가능)
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×(제공면적÷대지면적) × 0.1	차량출입구간 제외
의무형	친환경계획요소		공통사항 (30%이상)	

- 인센티브유형2 : 제3종일반주거지역(기준 230% / 허용 250%)

항 목		세 부	완화기준	비 고
계획유도형	공동개발	권장, 자율적	기준용적률 × α	•2필지 : 0.04 •3필지이상 : 0.06
		지정	기준용적률 × α	•2필지 : 0.03 •3필지이상 : 0.04
	권장용도	전층	기준용적률×(권장용도면적÷주차장제외건축연면적) ×0.2	
		1층 가로활성화 용도	기준용적률×0.04	•1층 바닥면적의 30%이상, 가로변 외벽길이의 1/20이상 설치시
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적} ×0.1	차량출입구간 제외
		공개공지, 쌈지형, 침상형	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적} ×0.5	
	대지내 통로	공공보행통로, 보차혼용통로	기준용적률×(조성면적÷대지면적) ×0.1	
의무형	친환경계획요소		공통사항 (30%이상)	

- 인센티브유형3 : 준주거지역(기준 300% / 허용 360%)

항 목		세 부	완화기준	비 고
계획유도형	공동개발	권장, 자율적	기준용적률×α	•2필지:α=0.05, 3필지 이상:α=0.1
		지정	기준용적률×α	•2필지:α=0.03, 3필지 이상:α=0.05
	대지내 공지	공개공지, 침상형공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}×α	•피르티: α=1.0, 침상형: α=1.5, 개방형
		쌈지형공지	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	α=2.0
		건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×0.1	•미관지구내 건축선 후퇴부분 제외
	대지내 통로	공공보행통로 보차혼용통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×0.1	
	권장용도	전층	기준용적률×(권장용도면적/연면적)×0.3	•20%이상 설치시(주차장제외)

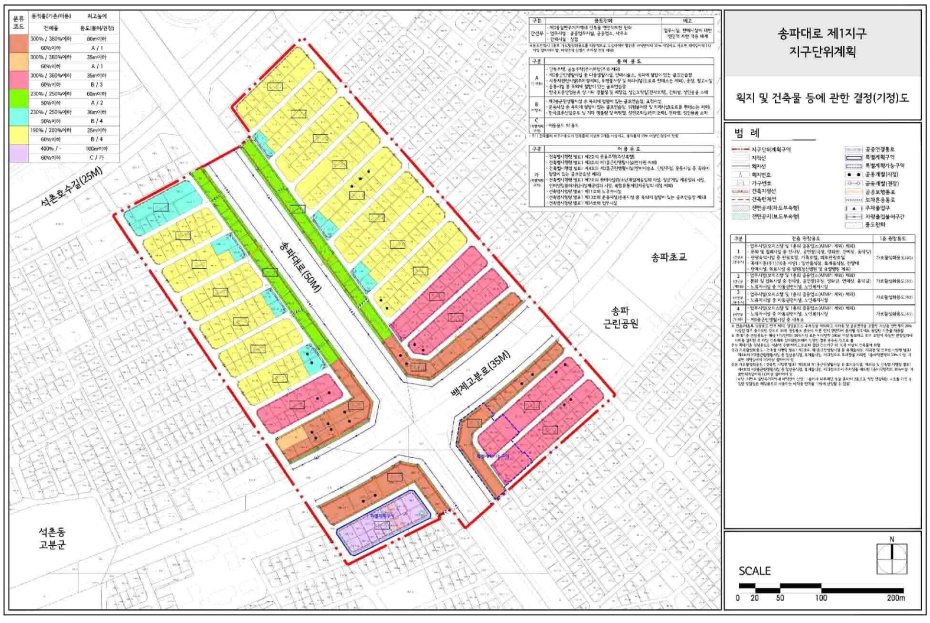
		특정층(꼭대기층) 개방	기준용적률×(설치면적/연면적)×0.1	•일반인에게 개방이 가능한 구조에 한함
		1층 가로활성화 용도	기준용적률×0.05	•1층 바닥면적의 30%이상, 가로변 외벽길이의 ½ 이상 설치시
	도시경관	지하철출입구 등을 건축물 또는 대지내 설치	기준용적률×0.1	•건물내부 또는 대지내 설치시
의무형	친환경계획요소		공통사항 (30%이상)	

※ 특별계획가능구역 : 기준 300% / 허용 630%

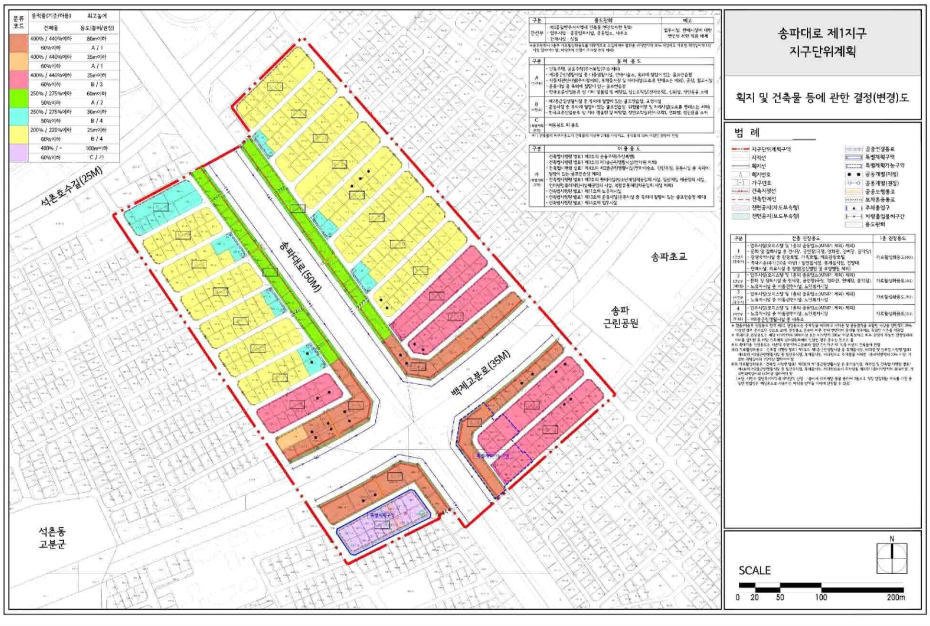
항목		세 부	완화기준	비고
계획유도형	대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}×α	•피로티: α=1.0, 침상형: α=1.2, 개방형 : α=1.5
		쌈지형공지	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	
	권장용도	전층	기준용적률×(권장용도/연면적)×0.5	•20%이상 설치시 (주차장 제외)
		특정층(꼭대기층) 개방	기준용적률×(설치면적/연면적)×0.1	•일반인에게 개방이 가능한 구조에 한함
	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치 등	기준용적률×0.1	•건물내부 또는 대지내 설치시
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×1.5	•미관지구내 건축선 후퇴부분 제외
의무형	친환경계획요소		공통사항 (30%이상)	

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



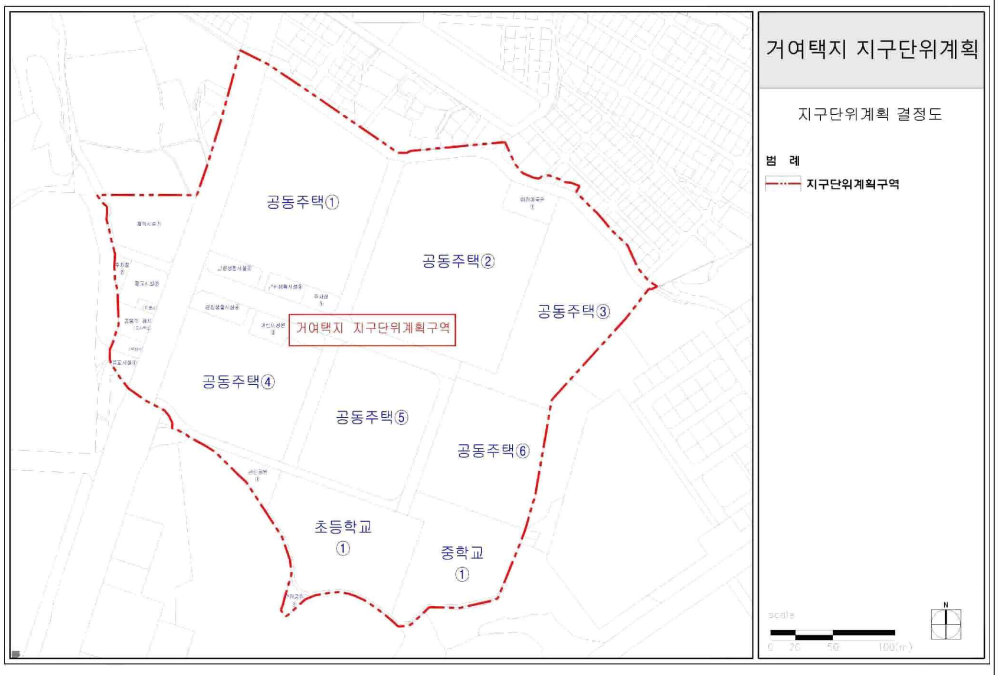
변경



○ 거여택지개발사업지구 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3. 건축물에 관한 계획</td><td>
나. 건축물의 건폐율, 용적률 계획
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>용적률(%)</th><th>건폐율(%)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td colspan="2">단독주택 및 공동주택용지</td><td>당해용도지역에서 허용되는 용적률</td><td>당해용도지역에서 허용되는 건폐율</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">공동주택용지</td><td>1BL</td><td>280 이하</td><td rowspan="6">관계법 및 서울시 도시계획조례에서 허용되는 건폐율</td><td rowspan="6">공동주택의 부대복리시설(상가, 유치원 등)에 대하여는 관계법 및 서울시 건축조례에 의함</td></tr>
<tr><td>2BL</td><td>280 이하</td></tr>
<tr><td>3BL</td><td>250 이하</td></tr>
<tr><td>4BL</td><td>250 이하</td></tr>
<tr><td>5BL</td><td>355 이하</td></tr>
<tr><td>6BL</td><td>280 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">근린생활시설용지</td><td>당해용도지역에서 허용되는 용적률</td><td>당해용도지역에서 허용되는 건폐율</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">기타공공시설용지</td><td>당해용도지역에서 허용되는 용적률</td><td>당해용도지역에서 허용되는 건폐율</td><td></td></tr>
</table>
</td><td>
나. 건축물의 건폐율, 용적률 계획
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>용적률(%)</th><th>건폐율(%)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">단독주택 및 공동주택용지</td><td>기준 200%
허용 222%</td><td>당해용도지역에서 허용되는 건폐율</td><td>제2종일반 주거지역</td></tr>
<tr><td>기준 250%
허용 275%</td><td>당해용도지역에서 허용되는 건폐율</td><td>제3종일반 주거지역</td></tr>
<tr><td rowspan="6">공동주택용지</td><td>1BL</td><td>280 이하</td><td rowspan="6">관계법 및 서울시 도시계획조례에서 허용되는 건폐율</td><td rowspan="6">공동주택의 부대복리시설(상가, 유치원 등)에 대하여는 관계법 및 서울시 건축조례에 의함</td></tr>
<tr><td>2BL</td><td>280 이하</td></tr>
<tr><td>3BL</td><td>250 이하</td></tr>
<tr><td>4BL</td><td>250 이하</td></tr>
<tr><td>5BL</td><td>355 이하</td></tr>
<tr><td>6BL</td><td>280 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">근린생활시설용지</td><td>기준 250%
허용 275%</td><td>당해용도지역에서 허용되는 건폐율</td><td>제3종일반주거지역</td></tr>
<tr><td colspan="2">기타공공시설용지</td><td>당해용도지역에서 허용되는 용적률</td><td>당해용도지역에서 허용되는 건폐율</td><td></td></tr>
</table>
○ 허용용적률 인센티브
<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th><th></th><th></th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 경관사업</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>유니버셜 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지 생태 도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">지역 맞춤</td><td>역사문화 특성 보전
지역특화용도 도입
전선지중화 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

지구단위계획 결정도


공동주택①
공동주택②
공동주택③
거여택지 지구단위계획구역
공동주택④
공동주택⑤
공동주택⑥
초등학교
①
중학교
①
거여택지 지구단위계획
지구단위계획 결정도
범 례
지구단위계획구역
N

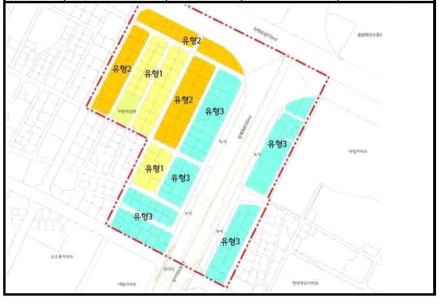
○ 방이 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정(변경)조서
나. 건축물의 개발밀도(건폐율·용적률·높이)</td><td>
2) 용적률 계획
<table>
<tr><th>구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>제1종일반주거지역</td><td>140%이하</td><td>150%이하</td><td rowspan="4">법적용적률의 2배이하</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>190%이하</td><td>200%이하</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>230%이하</td><td>250%이하</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td></tr>
</table>
※ 준주거지역내 용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용
■ 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 적용기준
<table><tr><td>○ 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율은 15% 이상 계획
* '준주거지역내 용적률 중 주거부분의 허용용적률은 250% 이하 적용' 기준과는 별도로 비주거 용도비율을 만족하여야 함</td></tr></table>
※ 주거복합 건립시 주거대 비주거 용적률 배분방법
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">기준 용적률 / 허용 용적률</th><th colspan="2">상한용적률 배분</th></tr>
<tr><th>주거건립가능</th><th>비주거건립</th></tr>
<tr><td colspan="2">구분</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">준주거지역으로 상향된 경우</td><td>기부채납으로 증가되는 용적률
× α/β</td><td>기부채납으로 증가되는 용적률
× (β-α)/β</td></tr>
</table>
</td><td>
2) 용적률 계획
<table>
<tr><th>구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td>제1종일반주거지역</td><td>150%이하</td><td>165%이하</td><td rowspan="4">법적용적률의 2배이하</td></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200%이하</td><td>220%이하</td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250%이하</td><td>275%이하</td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>400%이하</td><td>440%이하</td></tr>
</table>
■ 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 적용기준
<table><tr><td>○ 준주거지역 내 건축물의 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외)는 용적률의 15% 이상(지상부 2개층 이상) 설치</td></tr></table>
</td></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
4. 인센티브 운용 계획
가. 용적률 완화항목 및 내용</td><td>
2) 용적률 인센티브
■ 용적률 인센티브 계획기준 - 공통사항
<table><tr><td>① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
② 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다. 다만 일반주거지역내 연면적 1,000㎡ 이하의 소규모 건축물은 친환경 인센티브 의무 비율을 준수하지 않아도 용적률 인센티브를 부여할 수 있다.
③ 권장용도의 면적은 주차장을 제외하고 산정하며, 전층 권장용도는 지상층 연면적의 20%이상 충족하고, 1층 권장용도(가로활성화용도)의 면적은 1층 바닥면적의 30%이상, 가로변 외벽길이 ½(일반주거지역 이면부) 및 ¼(준주거지역 및 간선부)이상 접하여야 인센티브를 부여한다. 일반주거지역 이면부 가로활성화용도는 1층에서 내부계단 등을 통하여 2층으로 직접 연결되는 구조를 가진 동일한 영업장은 해당용도로 사용하는 바닥층 면적을 더하여 산정 가능하다.
④ 권장(자율적) 및 지정 공동개발 혼재시 해당 공동개발에 적용되는 높은 계수(α)를 적용한다.
⑤ 간선도로변 건축선보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다.
(간선도로변 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)
⑥ 부설주차장 인센티브는 '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)'에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120%를 곱한 값을 더하여 산정하고, 최소 2대 이상 확보시 인센티브를 부여한다.
⑦ 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외한다.</td></tr></table>
■ 친환경 인센티브 항목(전체 인센티브의 30% 이상) - 공통사항
* 일반주거지역 내 소규모 건축물(연면적 1,000㎡ 이하)은 친환경 인센티브 항목을 계획유도 인센티브 항목으로 대체 가능
</td><td>
2) 허용용적률 인센티브
<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목
구분 / 유형</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td></tr>
<tr><td>로봇 친화형 건축물 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 경관사업</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>유니버셜 디자인 도입</td></tr>
<tr><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지 생태 도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 및 보차혼용통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로 및 보차혼용통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">지역 맞춤</td><td>역사문화 특성 보전
지역특화용도 도입
전선지중화 설치</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td>주차계획</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td>• 부설주차장(기계식주차장 제외) 법적기준 120% 이상(최소2대 이상) 확보시</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

항 목	세 분	세부계획기준			비 고
환경친화에너지 효율화	녹색건축인증	최우수(그린 1등급)	기준용적률 ×0.12	제기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률 × 0.4	•녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색 건축물인증 기준, 건축물 에너지효율등급 인증 기준, 서울시 녹색건축물 설계기준 준용 •의무등급 이상 만족시 등급별 적용요율 차이값만 적용
		우수(그린 2등급)	기준용적률 ×0.08		
		우량(그린 3등급)	기준용적률 ×0.04		
	에너지효율등급 인증	에너지효율 1등급	기준용적률 ×0.08		
		에너지효율 2등급	기준용적률 ×0.06		
		에너지효율 3등급	기준용적률 ×0.04		
	신재생에너지 보급확대	신재생에너지 1등급	기준용적률 ×0.12		•신재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용 ▶공급률로 등급판정 대체 가능 (시행지침 참조)
		신재생에너지 2등급	기준용적률 ×0.10		
		신재생에너지 3등급	기준용적률 ×0.08		
		신재생에너지 4등급	기준용적률 ×0.06		
		신재생에너지 5등급	기준용적률 ×0.04		
	중수도 시설 설치	기준용적률 × 0.04			•총 사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 •관련법상 의무 시설인 경우 제외
	빗물관리시설 설치	기준용적률 × 0.04			•빗물저류 이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 •침투량(ton/hr)의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.1			•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반보존	기준용적률 × (보존면적 / 대지면적) × 0.2			•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •지하구조물 미설치, 자연토양 및 식생 가능 시
	녹색주차장, 투수성포장	기준용적률 × (설치면적 / 대지면적) × 0.1			•기준용적률 × 0.05이내

■ 용적률 인센티브 적용 유형

구 분		공간특성	기준용적률	허용용적률
유형1	제2종 일반주거지역	이면부	190%	200% 이하
유형2	제3종 일반주거지역	간선부 이면부	230%	250% 이하
유형3	준주거지역	간선부	300%	360% 이하



■ 허용용적률 인센티브 항목 및 세부기준

– 인센티브 유형1 : 제2종일반주거지역(기준 190% / 허용 200%)

항 목	세 부	완화기준	비 고

계획 유도형	공등개발	지정	기준용적률 × 0.05	2필지이상
		권장, 자율적	기준용적률 × 0.06	2필지이상
	권장용도	전층	기준용적률×(권장용도 면적÷주차장제외건축연면적) × 0.3	20%이상 설치시 (주차장 제외)
		저층부 가로활성화 용도	기준용적률 × 0.06	
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×(제공면적 ÷대지면적) × 3.0	차량출입구간 제외
	주차	부설주차장 (기계식주차장 제외)	기준용적률 × 0.05	법정기준 120%이상 (최소2대 이상 확보)
의무형	친환경계획요소		공통사항 (30%이상)	

– 인센티브유형2 : 제3종일반주거지역(기준 230% / 허용 250%)

항 목		세 부	완화기준	비 고
계획 유도형	공등개발	지정	기준용적률 × α	•2필지 : 0.05 •3필지이상 : 0.06
		권장, 자율적	기준용적률 × α	•2필지 : 0.06 •3필지이상 : 0.07
	권장용도	전층	기준용적률×(권장용도 면적÷주차장제외건축연면적) × 0.4	
		저층부 가로활성화 용도	기준용적률 × 0.06	
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×2.0	차량출입구간 제외
		공개공지, 쌈지형, 침상형	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×2.0	•상한용적률 완화와 중복 불가
	대지내 통로	공공보행통로, 보차혼용통로	기준용적률×(조성면적÷대지면적)×2.0	
	주차	부설주차장 (기계식주차장 제외)	기준용적률 × 0.05	법정기준 120%이상 (최소2대 이상 확보)
의무형	친환경계획요소		공통사항 (30%이상)	

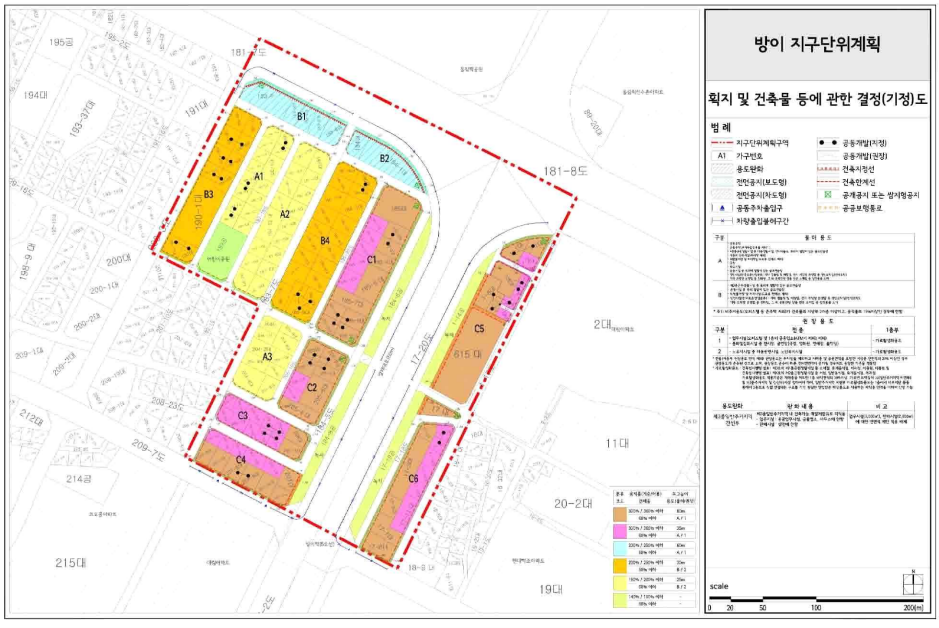
– 인센티브유형3 : 준주거지역(기준 300% / 허용 360%)

항 목		세 분	세부계획기준	비 고
계획 유도형	공등 개발	공등개발 지정	기준용적률×α	• 2 필 지 : α =0.05, 3필지 이상 : α=0.1,
		공등개발 권장 자율적 공등개발	기준용적률×α	•2필지 : α =0.1, 3필지 이상 : α =0.15
	대지내 공지	공개공지, 침상형공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}×α	•필로티: α =1.0, 침상형: α=1.5, 개방형 : α =2.0
		쌈지형공지	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	

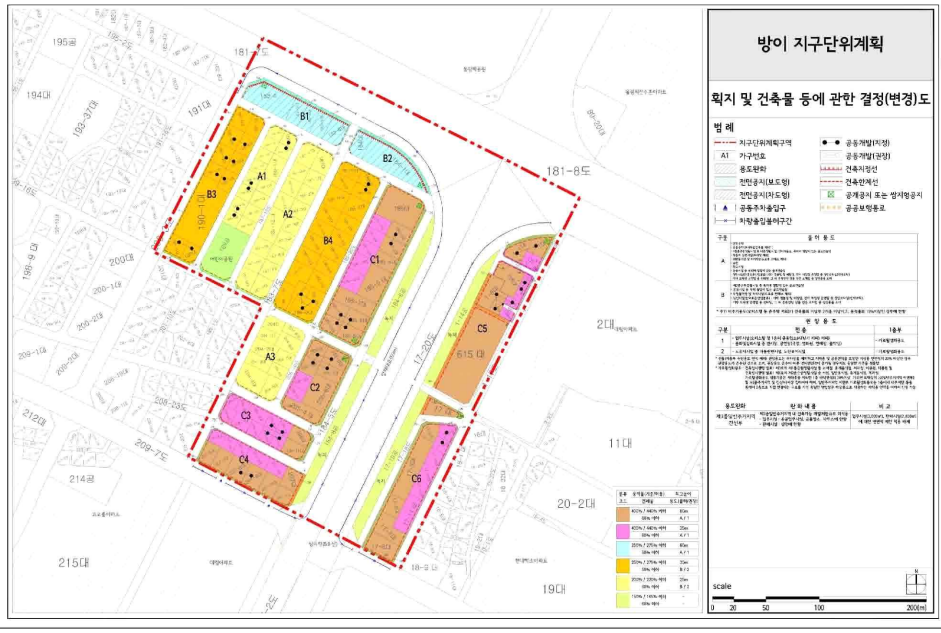
		건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적×1.5	•간선도로변 건축선 후퇴부분 제외 •차량출입구간 제외
		공공보행통로 보차혼용통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×α	•필로티: α=1.2, 개방형: α=1.5
	권장용도	전층	기준용적률×(권장용도/연면적)×0.3	•20%이상 설치시(주차장제외)
		저층부 기로활성화 용도	기준용적률 × 0.05	•1층 바닥면적의 30%이상 및 가로변 외벽 길이의 ⅓이상 설치시
	주차	부설주차장 (기계식주차장 제외)	기준용적률 × 0.05	법정기준 120%이상 (최소2대 이상 확보)
의무형	친환경 계획요소		공통사항 (30%이상)	

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



○ 석촌고분 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서
나. 건축물의 개발밀도(건폐율·용적률·높이)</td><td>2) 용적률 계획
<table><tr><th>구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr><tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200%이하</td><td>200%이하</td><td rowspan="2">법적용적률의 2배이하</td></tr><tr><td>제3종일반주거지역</td><td>230%이하</td><td>250%이하</td></tr></table></td><td>2) 용적률 계획
<table><tr><th>구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr><tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200%이하</td><td>220%이하</td><td rowspan="2">법적용적률의 2배이하</td></tr><tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250%이하</td><td>275%이하</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
5. 인센티브 운용 계획
가. 용적률 완화항목 및 내용</td><td>1) 용적률 인센티브
■ 용적률 인센티브 계획기준 - 공통사항
① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
② 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다. 다만 일반주거지역내 연면적 1,000㎡ 이하의 소규모 건축물은 친환경 인센티브 의무 비율을 준수하지 않아도 용적률 인센티브를 부여할 수 있다.
③ 권장용도의 면적은 주차장을 제외하고 산정하며, 전층 권장용도는 지상층 연면적의 20%이상 충족하고, 1층 권장용도(가로활성화용도)의 면적은 1층 비닥면적의 30%이상, 가로변 외벽길이의 ½이상 집하여야 인센티브를 부여하며, 간선도로변에 접한 필지에 한한다.
④ 권장(자율적) 및 지정 공동개발 혼재시 해당 공동개발에 적용되는 높은 계수(α)를 적용한다.
⑤ 간선도로변 건축선보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다.(간선도로변 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)
⑥ 부설주차장 인센티브는 '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)'에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120%를 곱한 값을 더하여 산정하고, 최소 2대 이상 확보시 인센티브를 부여한다.
⑦ 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외한다.

■ 친환경 인센티브 항목(전체 인센티브의 30% 이상) - 공통사항
* 소규모 건축물(연면적 1,000㎡ 이하)은 친환경 인센티브 항목을 계획유도 인센티브 항목으로 대체 가능
<table><tr><th>항 목</th><th>세 분</th><th colspan="3">세분계획기준</th><th>비 고</th></tr><tr><td rowspan="9">환경친화 에너지 효율화</td><td rowspan="3">녹색건축인증</td><td>최우수(그린 1등급)</td><td>기준용적률 ×0.12</td><td rowspan="9">세기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률 × 0.4</td><td rowspan="3">•녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색 건축물인증 기준, 건축물 에너지 효율등급 인증 기준, 서울시 녹색건축물 설계기준 준용
•의무등급 이상 만족시 등급별 적용요율 차이값만 적용</td></tr><tr><td>우수(그린 2등급)</td><td>기준용적률 ×0.08</td></tr><tr><td>우량(그린 3등급)</td><td>기준용적률 ×0.04</td></tr><tr><td rowspan="3">에너지 효율등급 인증</td><td>에너지효율 1등급</td><td>기준용적률 ×0.08</td></tr><tr><td>에너지효율 2등급</td><td>기준용적률 ×0.06</td></tr><tr><td>에너지효율 3등급</td><td>기준용적률 ×0.04</td></tr><tr><td rowspan="2">신재생에너지 보급확대</td><td>신재생에너지 1등급</td><td>기준용적률 ×0.12</td><td rowspan="2">•신재생에너지 이용 건축물 인증에 관한 규칙 준용
▶공급률로 등급 판정 대체 가능 (시행지침 참조)</td></tr><tr><td>신재생에너지 2등급</td><td>기준용적률 ×0.10</td></tr></table></td><td>1) 허용용적률 인센티브
<table><tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr><tr><th>구분</th><th>유형</th></tr><tr><td rowspan="3">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>로봇친화형 건축물</td></tr><tr><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시
- 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr><tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 정관사업</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr><tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시
- 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">녹지 생태 도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr><tr><td>공공보행통로 및 보차혼용통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로 및 보차혼용통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">지역 맞춤</td><td>역사문화 특성 보전
지역특화용도 도입
전선지중화 설치</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td></td></tr><tr><td></td></tr><tr><td>주차계획</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td>• 부설주차장(기계식주차장 제외) 법적기준 120% 이상(최소2대 이상) 확보시</td><td></td></tr></table></td></tr>
</table>

		신재생에너지 3등급	기준용적률 ×0.08	
		신재생에너지 4등급	기준용적률 ×0.06	
		신재생에너지 5등급	기준용적률 ×0.04	
	중수도시설 설치	기준용적률 × 0.04		•총 사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 •관련법상 의무 시설인 경우 제외
	빗물관리시설 설치	기준용적률 × 0.04		•빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 •침투량(ton/hr)의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.1		•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •녹화면적은 대지면적 30%까지만 허용
	자연지반보존	기준용적률 × (보존면적 / 대지면적) × 0.2		•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •지하구조물 미설치, 자연토양 및 식생 가능 시
	녹색주차장, 투수성포장	기준용적률 × (설치면적 / 대지면적) × 0.1		•기준용적률 × 0.05이내

■용적률 인센티브 적용 유형

구 분		공간특성	기준용적률	허용용적률
유형1	제2종 일반주거지역	이면부	200%	200% 이하
유형2	제3종 일반주거지역	간선부	230%	250% 이하

■허용용적률 인센티브 항목 및 세부기준

- 인센티브 유형1 : 제2종일반주거지역(기준 200% / 허용 200%)

항 목		세 부	계획기준	비 고
계획 유도형	대지내 공지	건축한계선	규제	

- 인센티브유형2 : 제3종일반주거지역(기준 230% / 허용 250%)

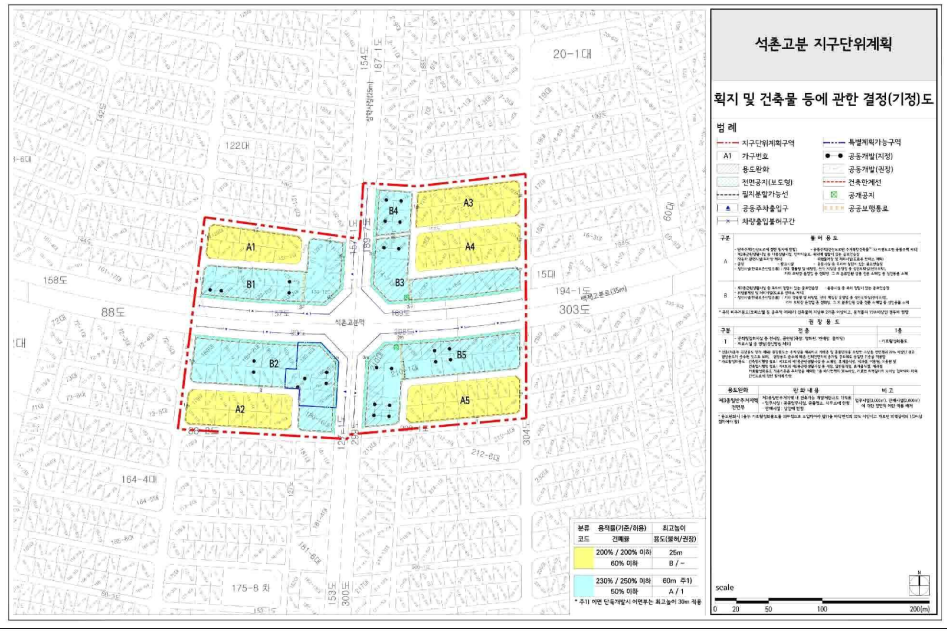
항 목		세 부	완화기준	비 고
계획 유도형	공동개발	지정	기준용적률 × α	•2필지 : 0.06 •3필지이상 : 0.07
		권장, 자율적	기준용적률 × α	•2필지 : 0.07 •3필지이상 : 0.08
	권장용도	전층	기준용적률×(권장용도 면적÷주차장제외건축연면적) × 0.5	20%이상 설치시 (주차장 제외)
		저층부 가로활성화 용도	기준용적률×0.1	
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×3.0	•간선도로변 건축선 후퇴부분 제외 •차량출입구간 제외
		공개공지, 쌈지형, 침상형	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×3.0	
	대지내 통로	공공보행통로, 보차혼용통로	기준용적률×(조성면적÷대지면적)×3.0	
	주차	부설주차장 (기계식주차장 제외)	기준용적률 × 0.05	법정기준 120%이상 (최소2대 이상 확보)
의무형		친환경계획요소	공통사항 (30%이상)	

※ 특별계획가능구역 : 기준 250% / 허용 350%

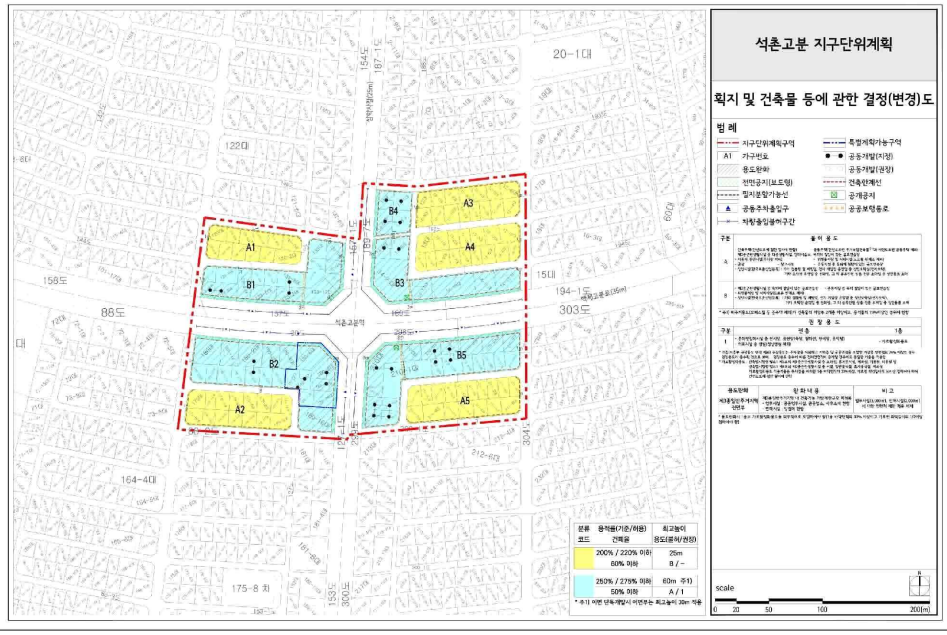
항목		세 분	세부계획기준	비고
계획 유도형	대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}×α	•피로티: α=1.0, 침상형: α=1.2, 개방형 : α=1.5
		건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×1.5	•간선도로변 건축선 후퇴부분 제외 •차량출입구간 제외
		공공보행통로 보차혼용통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×1.5	
	건축물 용도	권장용도	기준용적률×(지정·권장용도/연면적)×0.6	•20%이상 설치시(주차장 제외)
	보행개선	가로지장물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치 등	기준용적률×0.1	•건물내부 또는 대지내 설치시
의무형		친환경계획요소	공통사항 (30%이상)	

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



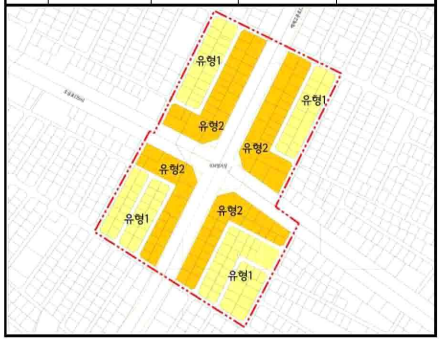
○ 송파나루 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 결정조서
나. 건축물의 개발밀도(건폐율·용적률·높이)</td><td>2) 용적률 계획
<table><tr><th>구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr><tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200%이하</td><td>200%이하</td><td rowspan="2">법적용적률의 2배이하</td></tr><tr><td>제3종일반주거지역</td><td>230%이하</td><td>250%이하</td></tr></table></td><td>2) 용적률 계획
<table><tr><th>구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr><tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200%이하</td><td>220%이하</td><td rowspan="2">법적용적률의 2배이하</td></tr><tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250%이하</td><td>275%이하</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
5. 인센티브 운용 계획
가. 용적률 완화항목 및 내용</td><td>1) 용적률 인센티브
■용적률 인센티브 계획기준 - 공통사항
① 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브는 100분의 30이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
② 친환경 인센티브 항목은 해당 인센티브의 100분의 30에 미달하는 경우에도 계획유도 인센티브 항목 준수를 통하여 부족한 친환경 인센티브의 대체 적용은 인정하지 않는다. 다만 일반주거지역내 연면적 1,000㎡ 이하의 소규모 건축물은 친환경 인센티브 의무 비율을 준수하지 않아도 용적률 인센티브를 부여할 수 있다.
③ 권장용도의 면적은 주차장을 제외하고 산정하며, 전층 권장용도는 지상층 연면적의 20%이상 충족하고, 1층 권장용도(기로활성화용도)의 면적은 1층 비닥면적의 30%이상, 가로변 외벽길이의 ½이상 접하여야 인센티브를 부여하며, 간선도로변에 접한 필지에 한한다.
④ 권장(자율적) 및 지정 공등개발 혼재시 해당 공등개발에 적용되는 높은 계수(α)를 적용한다.
⑤ 간선도로변 건축선보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다.(간선도로변 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)
⑥ 부설주차장 인센티브는 '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)'에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120%를 곱한 값을 더하여 산정하고, 최소 2대 이상 확보시 인센티브를 부여한다.
⑦ 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외한다.
■친환경 인센티브 항목(전체 인센티브의 30% 이상) - 공통사항
* 소규모 건축물(연면적 1,000㎡ 이하)은 친환경 인센티브 항목을 계획유도 인센티브 항목으로 대체 가능
<table><tr><th>항 목</th><th>세 분</th><th colspan="2">세분계획기준</th><th>비 고</th></tr><tr><td rowspan="8">환경친화 에너지 효율화</td><td rowspan="3">녹색건축 인증</td><td>최우수(그린 1등급)</td><td>기준용적률 ×0.12</td><td rowspan="8">세기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률 × 0.4</td></tr><tr><td>우수(그린 2등급)</td><td>기준용적률 ×0.08</td></tr><tr><td>우량(그린 3등급)</td><td>기준용적률 ×0.04</td></tr><tr><td rowspan="3">에너지 효율등급 인증</td><td>에너지효율 1등급</td><td>기준용적률 ×0.08</td></tr><tr><td>에너지효율 2등급</td><td>기준용적률 ×0.06</td></tr><tr><td>에너지효율 3등급</td><td>기준용적률 ×0.04</td></tr><tr><td rowspan="2">신재생에너지 보급확대</td><td>신재생에너지 1등급</td><td>기준용적률 ×0.12</td></tr><tr><td>신재생에너지</td><td>기준용적률</td></tr></table></td><td>1) 허용용적률 인센티브
<table><tr><th colspan="2">인센티브 항목
구분 유형</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="3">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr><tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr><tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr><tr><td>공공시설 연계 경관사업</td><td></td></tr><tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr><tr><td>녹지 생태 도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr><tr><td></td><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">지역 맞춤</td><td>역사문화 특성 보전</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="4"></td></tr><tr><td>지역특화용도 도입</td></tr><tr><td>전선지중화 설치</td></tr><tr><td>주차계획</td><td>기준용적률 × 0.05</td><td>• 부설주차장(기계식주차장 제외) 법적기준 120% 이상(최소2대 이상) 확보시</td></tr></table></td></tr>
</table>

		2등급	×0.10		(시행지침 참조)
		신재생에너지 3등급	기준용적률 ×0.08		
		신재생에너지 4등급	기준용적률 ×0.06		
		신재생에너지 5등급	기준용적률 ×0.04		
	중수도시설 설치	기준용적률 × 0.04			•총 사용량의 10%이상 처리시설 설치시 적용 •관련법상 의무 시설인 경우 제외
	빗물관리시설 설치	기준용적률 × 0.04			•빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 •침투량(ton/hr)의 합이 건축면적×0.05 또는 대지면적×0.02 이상이 되도록 설치
	옥상녹화	기준용적률 × (녹화면적 / 대지면적) × 0.1			•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •녹화면적은 대지면적의 30%까지만 허용
	자연지반 보존	기준용적률 × (보존면적 / 대지면적) × 0.2			•법적 조경으로 산입된 면적 제외 •지하구조물 미설치, 자연토양 및 식생 기능 시
	녹색주차장, 투수성포장	기준용적률 × (설치면적 / 대지면적) × 0.1			•기준용적률 × 0.05이내

■ 용적률 인센티브 적용 유형

구 분		공간특성	기준용적률	허용용적률
유형1	제2종 일반주거지역	이면부	200%	200% 이하
유형2	제3종 일반주거지역	간선부	230%	250% 이하



■ 허용용적률 인센티브 항목 및 세부기준

- 인센티브 유형1 : 제2종일반주거지역(기준 200% / 허용 200%)

항 목		세 부	계획기준	비 고
계획 유도형	공동개발	지정	규제	
	대지내 공지	건축한계선	규제	

- 인센티브유형2 : 제3종일반주거지역(기준 230% / 허용 250%)

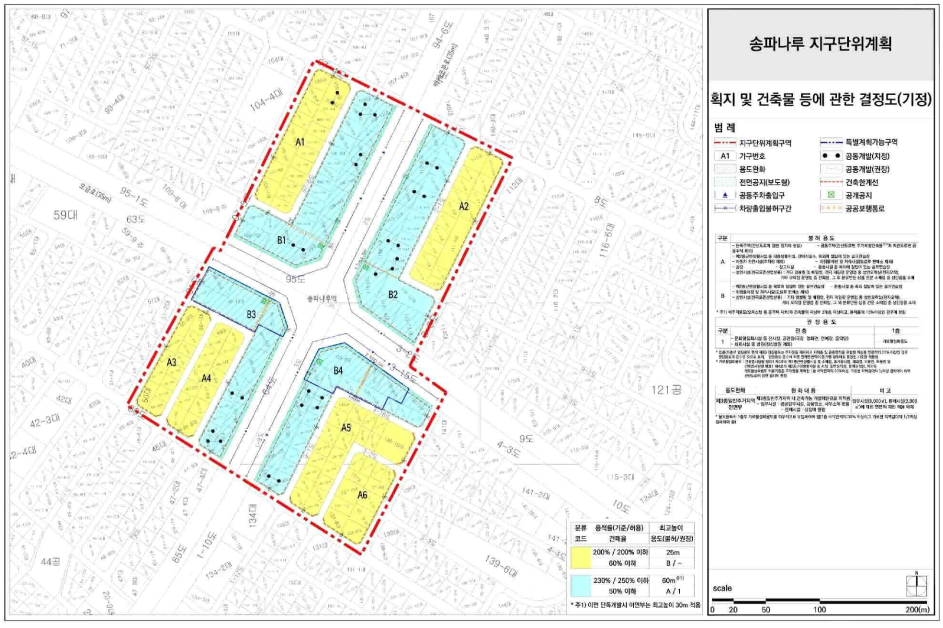
항 목		세 부	완화기준	비 고
계획유도형	공동개발	지정	기준용적률 × α	•2필지 : 0.06 •3필지이상 : 0.07
		권장, 자율적	기준용적률 × α	•2필지 : 0.07 •3필지이상 : 0.08
	권장용도	전층	기준용적률×(권장용도면적÷주차장제외건축연면적) × 0.5	20%이상 설치시 (주차장 제외)
		저층부 가로활성화 용도	기준용적률×0.1	
	대지내 공지	건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×3.0	•간선도로변 건축선 후퇴부분 제외 •차량출입구간 제외
		공개공지, 쌈지형, 침상형	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×3.0	
	대지내 통로	공공보행통로, 보차혼용통로	기준용적률×(조성면적÷대지면적)×3.0	
	주차	부설주차장 (기계식주차장 제외)	기준용적률 × 0.05	법정기준 120%이상 (최소2대 이상 확보)
의무형	친환경계획요소		공통사항 (30%이상)	

※ 특별계획가능구역 : 기준 250% / 허용 350%

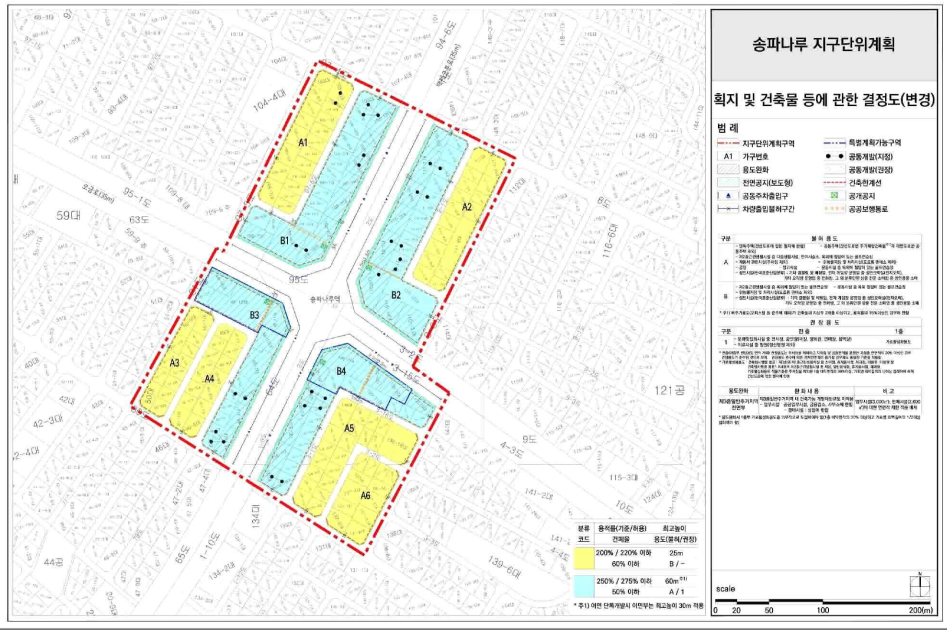
항목		세 분	세부계획기준	비고
계획유도형	대지내 공지	공개공지	기준용적률×{(설치면적-의무면적)/대지면적}×α	•피르티: α=1.0, 침상형: α=1.2, 개방형 : α=1.5
		건축한계선	기준용적률×{(조성면적-의무면적)/대지면적}×1.5	•간선도로변 건축선 후퇴부분 제외 •차량출입구간 제외
		공공보행통로 보차혼용통로	기준용적률×(조성면적/대지면적)×1.5	
	건축물 용도	권장용도	기준용적률×(지정·권장용도/연면적)×0.6	•20%이상 설치시(주차장 제외)
	보행개선	기로지정물 지중화 또는 이전설치, 지하연결통로 설치 등	기준용적률×0.1	•건물내부 또는 대지내 설치시
의무형		친환경계획요소	공통사항 (30%이상)	

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



□ 양천구

○ 신정택지개발지구 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>4. 건축물에 관한 계획</td><td>

(2) 건축물의 건폐율, 용적률계획

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>용적률(%)
(기준/허용/상한)</th><th>건폐율(%)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">공동주택용지</td><td>1BL
2BL
3BL</td><td>250이하
250이하
250이하</td><td rowspan="3">○관계법규에서 허용되는 건폐율</td><td rowspan="3">○공동주택의 부대 복리시설(상가, 유치원 등)에 대하여는 관계법규에 의함</td></tr>
<tr><td colspan="2">신정동 1289-2</td><td>250이하</td><td>50 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">상업용지</td><td>800%/880%/조례 용적률의 2배 이하</td><td>당해용도지역(지구)에서 허용되는 건폐율</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">근린생활시설용지</td><td>250%/275%조례 용적률의 2배 이하</td><td>당해용도지역(지구)에서 허용되는 건폐율</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">기타 공공시설</td><td>당해용도지역(지구)에서 허용되는 용적률</td><td>당해용도지역(지구)에서 허용되는 건폐율</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">사회복지시설</td><td>250이하</td><td>50이하</td><td>신정동 1289-1번지 (양천경찰서 직장어린이집)</td></tr>
</table>

(6) 허용용적률 인센티브

- 적용대상 : 상업용지 / 근린생활시설용지

<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th><th></th><th></th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 경관사업</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td>녹지</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성</td><td></td></tr>
</table>

</td><td>

(2) 건축물의 건폐율, 용적률계획

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>용적률(%)
(기준/허용/상한)</th><th>건폐율(%)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">공동주택용지</td><td>1BL
2BL
3BL</td><td>250이하
250이하
250이하</td><td rowspan="3">○관계법규에서 허용되는 건폐율</td><td rowspan="3">○공동주택의 부대 복리시설(상가, 유치원 등)에 대하여는 관계법규에 의함</td></tr>
<tr><td colspan="2">신정동 1289-2</td><td>250이하</td><td>50 이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">상업용지</td><td>800%/880%/조례 용적률의 2배 이하</td><td>당해용도지역(지구)에서 허용되는 건폐율</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">근린생활시설용지</td><td>250%/275%조례 용적률의 2배 이하</td><td>당해용도지역(지구)에서 허용되는 건폐율</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">기타 공공시설</td><td>도시계획시설</td><td>당해용도지역(지구)에서 허용되는 용적률</td><td>당해용도지역(지구)에서 허용되는 건폐율</td><td></td></tr>
<tr><td>사회복지시설</td><td>250%/275%조례 용적률의 2배 이하</td><td>당해용도지역(지구)에서 허용되는 건폐율</td><td>신정동 1290-3번지</td></tr>
<tr><td>주유소</td><td>250%/275%조례 용적률의 2배 이하</td><td>당해용도지역(지구)에서 허용되는 건폐율</td><td>신정동 1294-6번지</td></tr>
<tr><td colspan="2">사회복지시설</td><td>250이하</td><td>50이하</td><td>신정동 1289-1번지 (양천경찰서 직장어린이집)</td></tr>
</table>

(6) 허용용적률 인센티브

- 적용대상 : 상업용지 / 근린생활시설용지 / 사회복지시설, 주유소

<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th><th></th><th></th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 경관사업</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04,</td><td></td></tr>
</table>

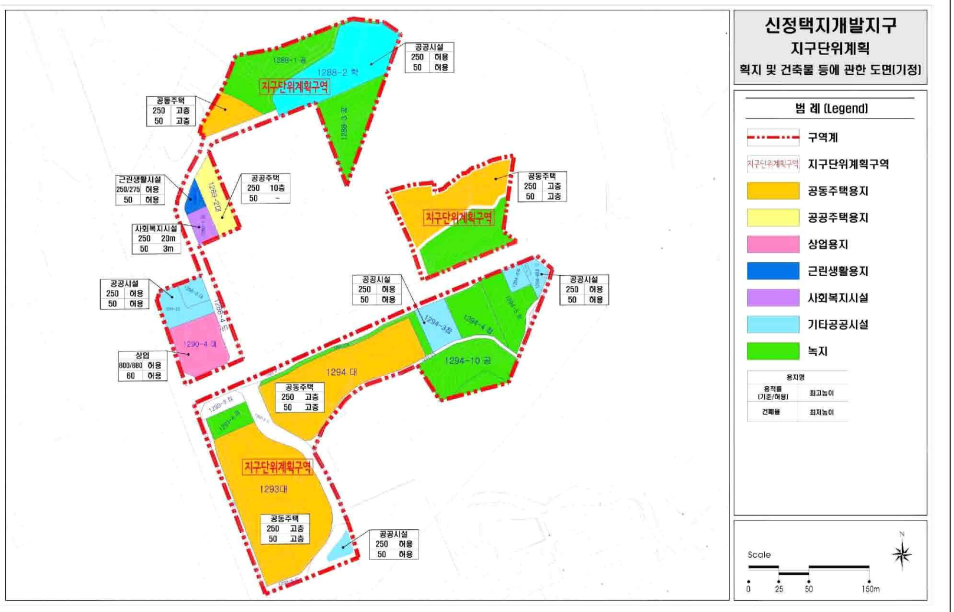
</td></tr>
</table>

생태도시		×0.05	기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역맞춤	역사문화 특성 보전	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	지역특화용도 도입			
	전선지중화 설치			

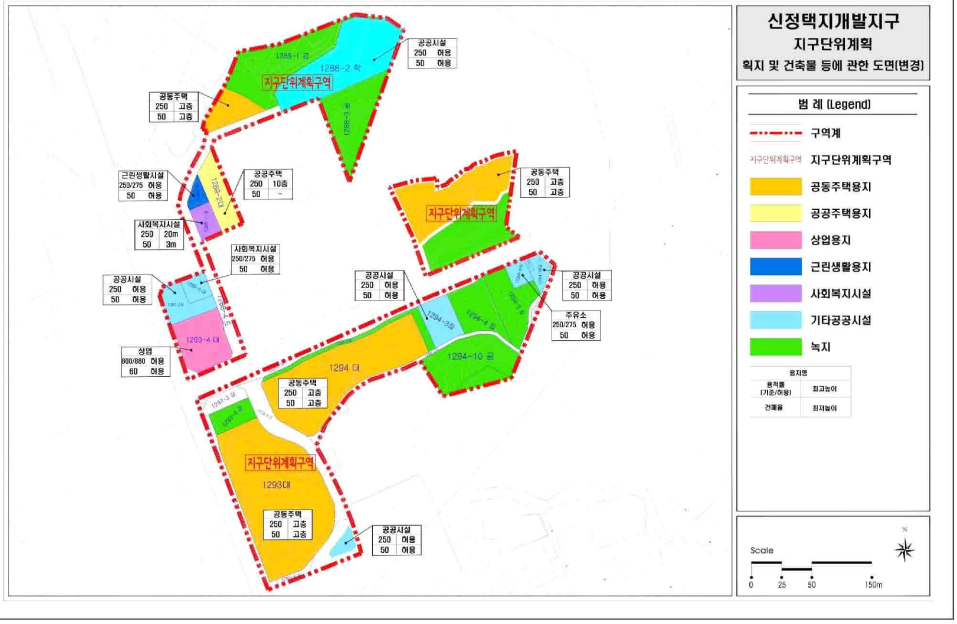
			일반 0.03	
녹지생태도시	입체녹지조성	기준용적률 ×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시	
	공공보행통로 설치	기준용적률 ×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시	
지역맞춤	역사문화 특성 보전	기준용적률 ×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정	
	지역특화용도 도입			
	전선지중화 설치			

획지 및 건축물 등에 관한 도면

기정



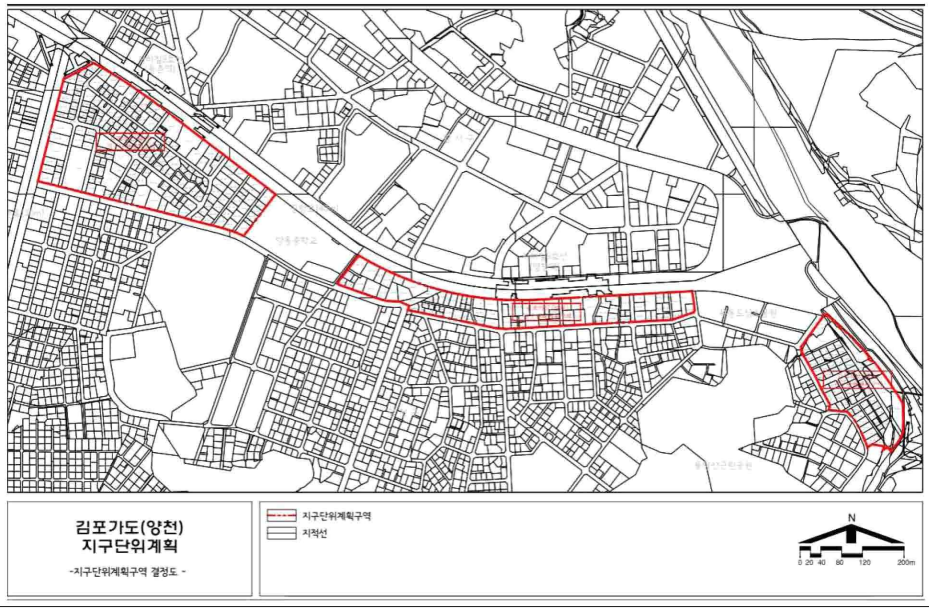
변경



○ 김포가도(양천) 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>2. 건축물 등에 관한 결정
나. 건축물의 밀도</td><td>(2) 건축물 용적률 결정 조서
□ 기준/허용용적률
<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">계 획 내 용</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="3">기존 용도지역</td><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>250% 이하</td><td>275% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td>200% 이하</td><td>220% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">제1종일반주거지역</td><td>150% 이하</td><td>165% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">과거 용도지역 상향지역</td><td rowspan="2">일반주거지역 ⇒ 준주거지역</td><td>8m이상 접도조건</td><td>400% 이하</td><td>440% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td>8m미만 접도조건</td><td>350% 이하</td><td>385% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">제2종일반주거지역 ⇒ 제3종일반주거지역</td><td>200% 이하</td><td>230% 이하</td><td>250% 이하</td><td></td></tr>
</table>
※ 준주거지역의 경우 1)주거부분의 허용용적률은 250%이하로 적용, 그 외 용적률은 비주거용도만 가능
1) 주거부분 : 공동주택(아파트), 노인복지주택 중 주택법상 사업계획승인대상</td><td>(2) 건축물 용적률 결정 조서
□ 기준/허용용적률
<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">계 획 내 용</th><th rowspan="2">비 고</th></tr>
<tr><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th></tr>
<tr><td rowspan="3">기존 용도지역</td><td colspan="2">제3종일반주거지역</td><td>250% 이하</td><td>275% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td>200% 이하</td><td>220% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">제1종일반주거지역</td><td>150% 이하</td><td>165% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">과거 용도지역 상향지역</td><td rowspan="2">일반주거지역 ⇒ 준주거지역</td><td>8m이상 접도조건</td><td>400% 이하</td><td>440% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td>8m미만 접도조건</td><td>350% 이하</td><td>385% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">제2종일반주거지역 ⇒ 제3종일반주거지역</td><td>200% 이하</td><td>230% 이하</td><td>250% 이하</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

지구단위계획구역 결정도



○ 신정네거리 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>2. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·기타사항에 관한 결정(변경) 조서
나. 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)에 관한 결정 조서</td><td>

2) 용적률 계획

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률 1)</th><th>상한용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td colspan="2">근린상업지역</td><td>300% 이하</td><td>500% 이하</td><td>600% 이하</td><td rowspan="5">「서울특별시 도시계획조례 시행규칙」 제7조 적용2)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>간선변</td><td>300% 이하</td><td>360% 이하</td><td rowspan="2">400% 이하</td></tr>
<tr><td>이면부</td><td>250% 이하</td><td>300% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3종 일반주거지역</td><td>간선변</td><td>250% 이하</td><td>275% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td></tr>
<tr><td>이면부</td><td>250% 이하</td><td>275% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td>200% 이하</td><td>220% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td></tr>
</table>

주) 1. 준주거지역의 경우1) 주거부분의 허용용적률은 250%이하로 적용, 그 외 용적률은 비주거용도만 가능)
주거부분 : 공동주택(아파트), 노인복지주택 중 주택법상 사업계획승인대상
2. 상업지역 내 주거복합 건축물의 계획 시 용적률 체계는 「서울특별시 도시계획조례」 제50조 및 동조례 [별표16]을 따르되 다음의 기준을 적용함
근린상업지역의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 333.5% 이하(허용용적률의 66.7%이하)로 한다. ([별표16] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 416.5%이하(허용용적률의 83.3%이하)로 적용함
「서울특별시 도시계획조례」 [별표16] 제호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가 확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례(제7093호, 2019.3.28) 부칙 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않음. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따름
3. "빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법"에 따른 가로주택정비사업 시 건폐율, 용적률, 높이계획 등은 관련 법령에 따름
4. 특별계획가능구역 및 특별계획구역은 별도의 계획에 따름

1) 허용용적률 = 기준용적률+인센티브로 제공되는 용적률
2) 상한용적률 적용에서 근린상업지역과 준주거지역은 서울특별시 고시 제2001-258호(2001.08.03)로 용도지역 변경(일반주거지역 → 근린상업지역, 준주거지역)된 지역으로 동 조례 시행규칙 제10조 제1항 제1호 규정을 적용하고, 제3종 및 제2종일반주거지역은 동 조례 시행규칙 제10조 제1항 제2호 규정을 적용함

</td><td>

2) 용적률 계획

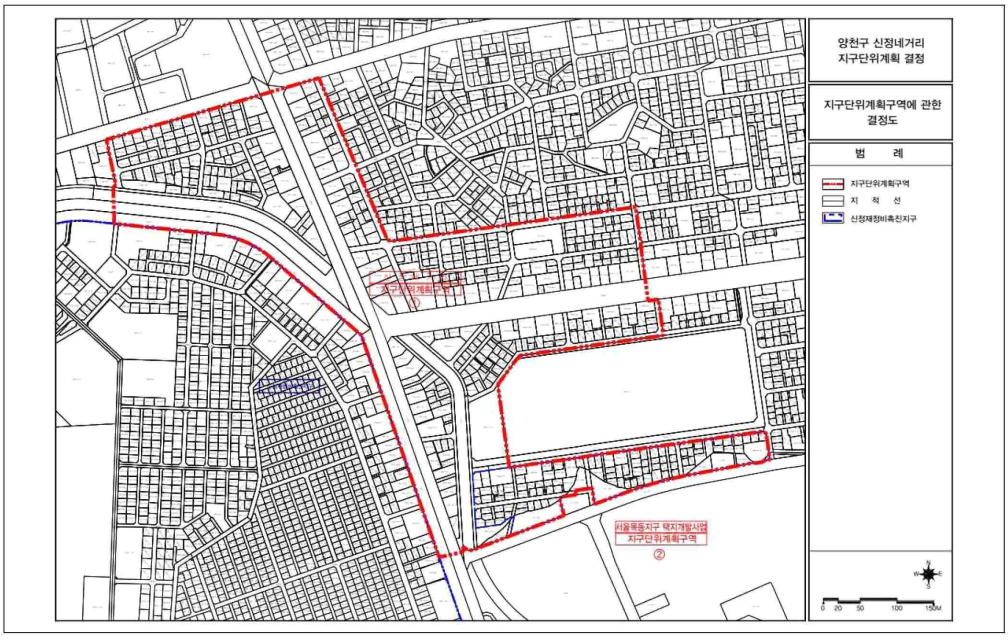
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률 1)</th><th>상한용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td colspan="2">근린상업지역</td><td>300% 이하</td><td>500% 이하</td><td>600% 이하</td><td rowspan="5">「서울특별시 도시계획조례 시행규칙」 제7조 적용2)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>간선변</td><td>300% 이하</td><td>360% 이하</td><td rowspan="2">400% 이하</td></tr>
<tr><td>이면부</td><td>250% 이하</td><td>300% 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3종 일반주거지역</td><td>간선변</td><td>250% 이하</td><td>275% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td></tr>
<tr><td>이면부</td><td>250% 이하</td><td>275% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td></tr>
<tr><td colspan="2">제2종일반주거지역</td><td>200% 이하</td><td>220% 이하</td><td>법적용적률의 2배이하</td></tr>
</table>

주) 1. 상업지역 내 주거복합 건축물의 계획 시 용적률 체계는 「서울특별시 도시계획조례」 제50조 및 동조례 [별표16]을 따르되 다음의 기준을 적용함
근린상업지역의 경우 [별표16] 제2호 가목의 주거용으로 사용되는 부분의 용적률은 333.5% 이하(허용용적률의 66.7%이하)로 한다. ([별표16] 제2호 나목의 임대주택 추가 확보시 주거용적률은 416.5%이하(허용용적률의 83.3%이하)로 적용함
「서울특별시 도시계획조례」 [별표16] 제호 가목에 따른 주거용 외의 용도로 사용되는 부분의 비율과 제2호 나목에 따른 임대주택 추가 확보에 따른 주거용으로 사용되는 용적률 기준은 같은 조례(제7093호, 2019.3.28) 부칙 제2조에 따른 유효기간이 지나면 적용하지 않음. 다만, 유효기간에 대해 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따름
2. "빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법"에 따른 가로주택정비사업 시 건폐율, 용적률, 높이계획 등은 관련 법령에 따름
3. 특별계획가능구역 및 특별계획구역은 별도의 계획에 따름

1) 허용용적률 = 기준용적률+인센티브로 제공되는 용적률
2) 상한용적률 적용에서 근린상업지역과 준주거지역은 서울특별시 고시 제2001-258호(2001.08.03)로 용도지역 변경(일반주거지역 → 근린상업지역, 준주거지역)된 지역으로 동 조례 시행규칙 제10조 제1항 제1호 규정을 적용하고, 제3종 및 제2종일반주거지역은 동 조례 시행규칙 제10조 제1항 제2호 규정을 적용함

</td></tr>
</table>

지구단위계획구역에 관한 결정도


양천구 신정네거리
지구단위계획 결정
지구단위계획구역에 관한
결정도
범 례
지구단위계획구역
지 적 선
신정재정비촉진지구
서울특별지구 택지개발사업
지구단위계획구역
②
0 20 50 100 150M

□ 용산구

○ 이태원로 주변 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 건축계획에 관한 결정(변경)조서
2. 건축물 용도에 관한 결정(변경)조서</td><td>
나. 용적률 계획
■ 용적률
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>제1종 전용주거지역</td><td>-</td><td>100%이하</td><td rowspan="8">서울특별시 도시계획조례 제55조 및 같은법 시행규칙 제7조</td><td>-</td></tr>
<tr><td>제1종 일반주거지역</td><td>140%이하</td><td>150%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제2종 일반주거지역</td><td>180%이하</td><td>200%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>200%이하</td><td>200%이하</td><td>구역편입부 (이슬람사원, 구 한남4존치관리구역)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td><td>이면부</td></tr>
<tr><td>300%이하</td><td>400%이하</td><td>간선부</td></tr>
<tr><td rowspan="2">일반상업지역</td><td>300%이하</td><td>450%이하</td><td>이면부</td></tr>
<tr><td>400%이하</td><td>600%이하</td><td>간선부</td></tr>
</table>
※ '상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률'은 「"건축물의 용적률계획" 변경(서고 제2019-312호, 2019.09.19.)」 준용
※ '상업지역 및 준주거지역 내 비주거용도 비율'은 「"생활숙박시설 관리기준" 변경(서고 제2021-92호, 2021.02.18.)」 및 「서울특별시 지구단위계획 수립기준(2020.05.)」의 "3-4. 용적률 계획" 준용
※ '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'은 「"건축물의 용적률계획" 변경(서고 제2019-313호, 2019.09.19.)」 준용
※ '상한용적률 인센티브 산정기준'은 「"상한용적률 인센티브 산정기준" 변경(서고 제2021-92호, 2021. 02. 18.)」 준용
※ 2이상의 용도지역에 걸쳐 있어 서로 다른 용적률을 적용받는 경우 공동개발시 용적률 적용은 민간부문 시행지침 제16조 적용
</td><td>
나. 용적률 계획
■ 용적률
<table>
<tr><th>구분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>상한용적률</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>제1종 전용주거지역</td><td>-</td><td>100%이하</td><td rowspan="5">법적용적률 2배 이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td>제1종 일반주거지역</td><td>150%이하</td><td>165%이하</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제2종 일반주거지역</td><td>180%이하</td><td>200%이하</td><td>공공청사</td></tr>
<tr><td>200%이하</td><td>220%이하</td><td></td></tr>
<tr><td>200%이하</td><td>220%이하</td><td>구역편입부 (이슬람사원, 구 한남4존치관리구역)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">준주거지역</td><td>300%이하</td><td>360%이하</td><td>400% 이하</td><td>이면부 (준주거1-1, 2, 3)</td></tr>
<tr><td>400%이하</td><td>440%이하</td><td rowspan="2">법적용적률 2배 이하</td><td>이면부</td></tr>
<tr><td>400%이하</td><td>440%이하</td><td>간선부</td></tr>
<tr><td>300%이하</td><td>400%이하</td><td>400%이하</td><td>간선부 (준주거 5-1, 6, 7)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">일반상업지역</td><td>300%이하</td><td>450%이하</td><td>800%이하</td><td>이면부</td></tr>
<tr><td>400%이하</td><td>600%이하</td><td>800%이하</td><td>간선부</td></tr>
</table>
※ '상업지역 내 주거복합건축물의 용도비율 및 용적률'은 「"건축물의 용적률계획" 변경(서고 제2019-312호, 2019.09.19.)」 준용
※ '상업지역 및 준주거지역 내 비주거용도 비율'은 「"생활숙박시설 관리기준" 변경(서고 제2021-92호, 2021.02.18.)」 및 「서울특별시 지구단위계획 수립기준(2020.05.)」의 "3-4. 용적률 계획" 준용
※ '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'은 「"건축물의 용적률계획" 변경(서고 제2019-313호, 2019.09.19.)」 준용
※ 2이상의 용도지역에 걸쳐 있어 서로 다른 용적률을 적용받는 경우 공동개발시 용적률 적용은 민간부문 시행지침 제16조 적용
</td></tr>
<tr><td>3 건축계획에 관한 결정(변경)조서
5. 인센티브계획 결정(변경)조서</td><td>
(2) 허용용적률 인센티브 계획기준
- 일반상업지역 (상업1) : 생략
- 일반상업지역 (상업1) : 생략
- 제1종일반주거지역 (주거1, 주거2)
<table>
<tr><td colspan="2">구분</td><td colspan="2">계획내용</td></tr>
<tr><td colspan="2">가구번호</td><td colspan="2">A-a, A-c, B-a, B-c, C-a</td></tr>
<tr><td colspan="2">기준/허용용적률</td><td colspan="2">140%/150%이하</td></tr>
<tr><td>유형</td><td>인센티브 항목</td><td>세부계획기준</td><td>비고</td></tr>
<tr><td rowspan="2">중점</td><td>건축물 용도</td><td>기준용적률X (조성면적/연면적) X0.1</td><td>- 인센티브 부여는 권장용도 중 문화 및 집회시설, 숙박시설(도시민박업 포함)에 대한 권장용도 적용에 한함
※ 전체연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 적용</td></tr>
<tr><td>건축물</td><td>건축심의시</td><td>기준용적률×0.03</td><td>※ 우수디자인 인증 체크</td></tr>
</table>
</td><td>
(2) 허용용적률 인센티브 계획기준
- 일반상업지역 (상업1) : 변경 없음
- 일반상업지역 (상업1) : 변경 없음
- 제1종일반주거지역 (주거1, 2) / 제2종일반주거지역(주거3, 주거4, 주거5, 주거6, 주거7, 주거8) / 준주거지역(준주거1-2, 준주거4, 준주거5-2)
<table>
<tr><td colspan="2">인센티브 항목</td><td>산정기준</td><td>계획기준</td><td>비고</td></tr>
<tr><td>구분</td><td>유형</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술 테스트베드
스마트산업육성</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시
- 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	형태 및 외관등	우수디자인 인정시		리스트 중 3가지 이상 충족시(구 건축위원회 심의(자문)를 통하여 인정시 인센티브 부여)
	개방공간	옥상개방	기준용적률X0.03	- 녹사평대로 동측에 해당 - 별도의 출입시설을 설치하는 경우에 한함
계획유도	대지내 공지	건축한계선	기준용적률X(제공면적/대지면적)X0.2	
	공동개발	공동개발(지정·권장)	기준용적률X0.02	- 본 계획에서 결정된 것에 한함 - 동일소유자에 따른 공동개발(권장)은 인센티브 미적용(단, 결정고시일 이후 소유자 변경으로 동일소유자가 된 경우 인센티브 적용)
		자율적 공동개발	기준용적률X0.02	- 인접한 과소필지(맹지)를 포함하는 경우에 한함
	획지계획	획지 단위개발	기준용적률X0.02	- 본 계획에서 결정된 것에 한함

- 제2종일반주거지역 (주거3, 주거4, 주거5, 주거6)

구분			계획내용	
가구번호			A-a, A-d, B-f, B-g, C-h, C-i, D-a, D-d, D-e, D-f, E-a, E-b, E-c	
기준/허용용적률			180%/200%이하	
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	주차계획	개방주차장(공유주차장)	기준용적률X(개방주차장 제공면적/연면적)X2.0	- 법정주차대수를 제외한 자주식 또는 옥외주차장 3면 이상을 대상으로 하며, - 건축허가 또는 지구단위계획 변경시 주차장 개방 신청서를 제출하여야 함 - 이태원역을 중심으로 동측 위치한 지역에 해당 (가구번호 D-a, E-a, E-b, E-c)
	건축물용도	권장용도	기준용적률X(조성면적/연면적)X0.1	- 인센티브 부여는 권장용도 중 문화 및 집회시설, 숙박시설(도시민박업 포함)에 대한 권장용도 적용에 한함 ※ 전체연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 적용
	건축물 형태 및 외관등	건축심의시 우수디자인 인정시	기준용적률×0.03	※ 우수디자인 인증 체크리스트 중 3가지 이상 충족시(구 건축위원회 심의(자문)를 통하여 인정시 인센티브 부여)
	개방공간	옥상개방	기준용적률X0.07	- 녹사평대로 동측에 해당 - 별도의 출입시설을 설치하는 경우에 한함
	대지내 공지	수직 공공보행통로	{기준용적률X(제공연면적/전체연면적)Xα}+{기준용적률X(제공면적/대지면적)X1.0}	- 일반형(별도설치) : α=1.5 / 24시간 개방 - 실내형(건물 내 설치) : α=0.75 / 운영시간 내 개방
계획유도	대지내 공지	건축한계선	기준용적률X(제공면적/대지면적)X0.4	
	공동개발	공동개발(지정·권장)	기준용적률X0.03	- 본 계획에서 결정된 것에 한함 - 동일소유자에 따른 공동개발(권장)은 인센티브
탄소중립	지열 등 신재생에너지 설치		기준용적률×0.05	• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우 (기후환경본부 방침 연동 적용)
	저영향 개발		기준용적률×0.05	• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치 • 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수
디자인혁신	특색있는 건축설계 공공시설 연계 정관사업		기준용적률×0.03 이하	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정
	유니버셜 디자인 도입		기준용적률×0.03~0.05	• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03
녹지생태도시	입체녹지조성		기준용적률×0.05	• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시
	공공보행통로 설치		기준용적률×0.03	• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시
지역맞춤	역사문화 특성 보전 지역특화용도 도입 전선지중화 설치		기준용적률×0.03	• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정

- 준주거지역 (준주거1-1, 준주거2, 준주거3)

구분			계획내용	
가구번호			A-b, B-a, B-b, B-c, B-d, B-e, C-b, C-e, C-g, C-h, C-i, D-a, D-c, D-d, D-f, E-b, E-c, E-d	
기준/허용용적률			300%/360%이하	
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	주차계획	개방주차장(공유주차장)	기준용적률X(개방주차장 제공면적/연면적)X2.5	- 법정주차대수를 제외한 자주식 또는 옥외주차장 3면 이상을 대상으로 하며, - 건축허가 또는 지구단위계획 변경시 주차장 개방 신청서를 제출하여야 함 - 이태원역을 중심으로 동측 위치한 지역에 해당 (가구번호 D-a, D-c, E-b, E-c, E-d)
	건축물용도	권장용도	기준용적률X(조성면적/연면적)X0.2	- 인센티브 부여는 권장용도 중 문화 및 집회시설, 숙박시설(도시민박업 포함)에 대한 권장용도 적용에 한함 ※ 전체연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 적용
	건축물 형태 및 외관등	건축심의시 우수디자인 인정시	기준용적률×0.05	※ 우수디자인 인증 체크리스트 중 3가지 이상 충족시(구 건축위원회 심의(자문)를 통하여 인정시 인센티브 부여)
계획유도	대지내 공지	건축한계선	기준용적률X(제공면적/대지면적)X0.5	
		공공보행통로	기준용적률X(조성면적/대지면적)Xα	- 개방형구조 : α=1.0 - 피로티구조 : α=0.5
	공동개발	공동개발(지정·권장)	기준용적률X0.03	- 본 계획에서 결정된 것에 한함 - 동일소유자에 따른 공동개발(권장)은 인센티브 미적용(단, 결정고시일 이후 소유자 변경으로 동일소유자

				미적용(단, 결정고시일 이후 소유자 변경으로 동일소유자가 된 경우 인센티브 적용)
		자율적 공동개발	기준용적률X0.03	- 인접한 과소필지(맹지)를 포함하는 경우에 한함
	획지계획	획지 단위개발	기준용적률X0.03	- 본 계획에서 결정된 것에 한함
	지역(역사)자산보전		기준용적률Xα	- 현지보전 α=0.1 / 이전보전 α=0.05 / 기록보전 α=0.02

※ 개방주차장(공유주차장)의 개방주차장 제공면적 산정은 민간부분 시행지침 제42조에 따름
※ 수직공공보행통로 면적 산정은 민간부분 시행지침 제31조에 따름

- 준주거지역 (준주거1, 준주거2, 준주거3)

구분			계획내용	
가구번호			A-b, B-a, B-b, B-c, B-d, B-e, C-b, C-e, C-g, C-h, C-i, D-a, D-c, D-d, D-f, E-b, E-c, E-d	
기준/허용용적률			300%/360%이하	
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	주차계획	개방주차장(공유주차장)	기준용적률X(개방주차장 제공면적/연면적)X2.5	- 법정주차대수를 제외한 자주식 또는 옥외주차장 3면 이상을 대상으로 하며, - 건축허가 또는 지구단위계획 변경시 주차장 개방 신청서를 제출하여야 함 - 이태원역을 중심으로 동측 위치한 지역에 해당 (가구번호 D-a, D-c, E-b, E-c, E-d)
	건축물 용도	권장용도	기준용적률X(조성면적/연면적)X0.2	- 인센티브 부여는 권장용도 중 문화 및 집회시설, 숙박시설(도시민박업 포함)에 대한 권장용도 적용에 한함 ※ 전체연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 적용
	건축물 형태 및 외관등	건축심의시 우수디자인 인정시	기준용적률×0.05	※ 우수디자인 인증 체크리스트 중 3가지 이상 충족시(구 건축위원회 심의(자문)를 통하여 인정시 인센티브 부여)
계획유도	대지내 공지	건축한계선	기준용적률X(제공면적/대지면적)X0.5	
		공공보행통로	기준용적률X(조성면적/대지면적)Xα	- 개방형구조 : α=1.0 - 피로티구조 : α=0.5
	공동개발 (지정·권장)	공동개발 (지정·권장)	기준용적률X0.03	- 본 계획에서 결정된 것에 한함 - 동일소유자에 따른 공동개발(권장)은 인센티브 미적용 (단, 결정고시일 이후 소유자 변경으로 동일소유자가 된 경우 인센티브 적용)
		자율적 공동개발	기준용적률X0.03	- 인접한 과소필지(맹지)를 포함하는 경우에 한함
	획지계획	획지 단위개발	기준용적률X0.03	- 본 계획에서 결정된 것에 한함
	지역(역사)자산보전		기준용적률Xα	- 현지보전 α=0.1 / 이전보전 α=0.05 / 기록보전 α=0.02

※ 개방주차장(공유주차장)의 개방주차장 제공면적 산정은 민간부분 시행지침 제42조에 따름

				가 된 경우 인센티브 적용)
		자율적 공동개발	기준용적률X0.03	- 인접한 과소필지(맹지)를 포함하는 경우에 한함
	획지계획	획지 단위개발	기준용적률X0.03	- 본 계획에서 결정된 것에 한함
	지역(역사)자산보전		기준용적률Xα	- 현지보전 α=0.1 / 이전보전 α=0.05 / 기록보전 α=0.02

※ 개방주차장(공유주차장)의 개방주차장 제공면적 산정은 민간부분 시행지침 제42조에 따름

- 준주거지역 (준주거5-1, 준주거6, 준주거7)

구분			계획내용	
가구번호			A-a, A-b, A-c, B-a, B-b, B-d, B-e, C-b, C-e, D-a, D-c, E-a, E-b, E-c, E-d	
기준/허용용적률			300%/400%이하	
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	주차계획	개방주차장(공유주차장)	기준용적률X(개방주차장 제공면적/연면적)X3.0	- 법정주차대수를 제외한 자주식 또는 옥외주차장 3면 이상을 대상으로 하며, - 건축허가 또는 지구단위계획 변경시 주차장 개방 신청서를 제출하여야 함 - 이태원역을 중심으로 동측 위치한 지역에 해당 (가구번호 D-a, D-c, E-a, E-b, E-c, E-d)
	건축물 용도	권장용도	기준용적률X(조성면적/연면적)X0.3	- 인센티브 부여는 권장용도 중 문화 및 집회시설, 숙박시설(도시민박업 포함)에 대한 권장용도 적용에 한함 ※ 전체연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 적용
	건축물 형태 및 외관등	건축심의시 우수디자인 인정시	기준용적률×0.07	※ 우수디자인 인증 체크리스트 중 3가지 이상 충족시(구 건축위원회 심의(자문)를 통하여 인정시 인센티브 부여)
	개방공간	옥상개방	기준용적률X0.1	- 녹사평대로 동측에 해당 - 별도의 출입시설을 설치하는 경우에 한함
	대지내 공지	수직 공공보행통로	{기준용적률X(제공연면적/전체연면적)Xα}+{기준용적률X(제공면적/대지면적)X1.0}	- 일반형(별도설치) : α=1.5 / 24시간 개방 - 실내형(건물 내 설치) : α=0.75 / 운영시간 내 개방
계획유도	대지내 공지	건축한계선	기준용적률X(제공면적/대지면적)X1.2	
		공공보행통로	기준용적률X(조성면적/대지면적)Xα	- 개방형구조 : α=1.0 - 피로티구조 : α=0.5
	공동개발	공동개발 (지정·권장)	기준용적률X0.05	- 본 계획에서 결정된 것에 한함 - 동일소유자에 따른 공동개발(권장)은 인센티브 미적용 (단, 결정고시일 이후 소유자 변경으로 동일소유자가 된 경우 인센티브 적용)
		자율적 공동개발	기준용적률X0.05	- 인접한 과소필지(맹지)를 포함하는 경우에 한함
	획지계획	획지 단위개발	기준용적률X0.05	- 본 계획에서 결정된 것에 한함

※ 개방주차장(공유주차장)의 개방주차장 제공면적 산정은 민간부분 시행지침 제42조에 따름
※ 수직공공보행통로 면적 산정은 민간부분 시행지침 제31조에 따름

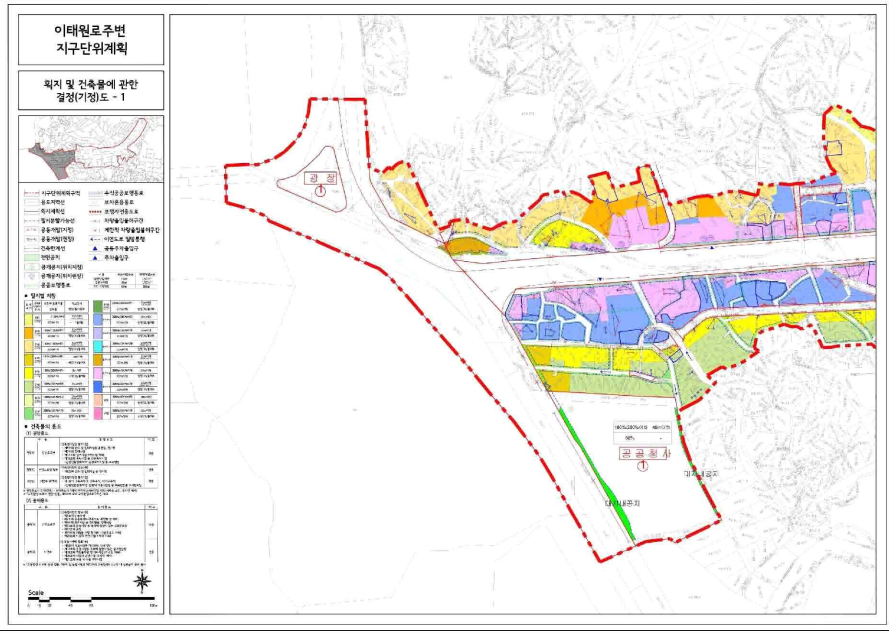
- 준주거지역 (준주거4, 준주거5, 준주거6)

구분			계획내용	
가구번호			A-a, A-b, A-c, B-a, B-b, B-d, B-e, C-b, C-e, D-a, D-c, E-a, E-b, E-c, E-d	
기준/허용용적률			300%/400%이하	
유형	인센티브 항목		세부계획기준	비고
중점	주차계획	개방주차장(공유주차장)	기준용적률X(개방주차장 제공면적/연면적)X3.0	- 법정주차대수를 제외한 자주식 또는 옥외주차장 3면 이상을 대상으로 하며, - 건축허가 또는 지구단위계획 변경시 주차장 개방 신청서를 제출하여야 함 - 이태원역을 중심으로 동측 위치한 지역에 해당 (기구번호 D-a, D-c, E-a, E-b, E-c, E-d)
	건축물 용도	권장용도	기준용적률X(조성면적/연면적)X0.3	- 인센티브 부여는 권장용도 중 문화 및 집회시설, 숙박시설(도시민박업 포함)에 대한 권장용도 적용에 한함 ※ 전체연면적(주차장 제외)의 20%이상 설치시 적용
	건축물 형태 및 외관등	건축심의시 우수디자인 인정시	기준용적률×0.07	※ 우수디자인 인증 체크리스트 중 3가지 이상 충족시(구 건축위원회 심의(자문)를 통하여 인정시 인센티브 부여)
	개방공간	옥상개방	기준용적률X0.1	- 녹사평대로 동측에 해당 - 별도의 출입시설을 설치하는 경우에 한함
	대지내 공지	수직공공보행통로	{기준용적률X(제공연면적/전체연면적)Xα}+{기준용적률X(제공면적/대지면적)X1.0}	- 일반형(별도설치) : α=1.5 / 24시간 개방 - 실내형(건물 내 설치) : α=0.75 / 운영시간 내 개방
계획유도	대지내 공지	건축한계선	기준용적률X(제공면적/대지면적)X1.2	
		공공보행통로	기준용적률X(조성면적/대지면적)Xα	- 개방형구조 : α=1.0 - 피로티구조 : α=0.5
	공동개발	공동개발(지정·권장)	기준용적률X0.05	- 본 계획에서 결정된 것에 한함 - 동일소유자에 따른 공동개발(권장)은 인센티브 미적용 (단, 결정고시일 이후 소유자 변경으로 동일소유자가 된 경우 인센티브 적용)
		자율적 공동개발	기준용적률X0.05	- 인접한 과소필지(명시)를 포함하는 경우에 한함
	획지계획	획지 단위개발	기준용적률X0.05	- 본 계획에서 결정된 것에 한함

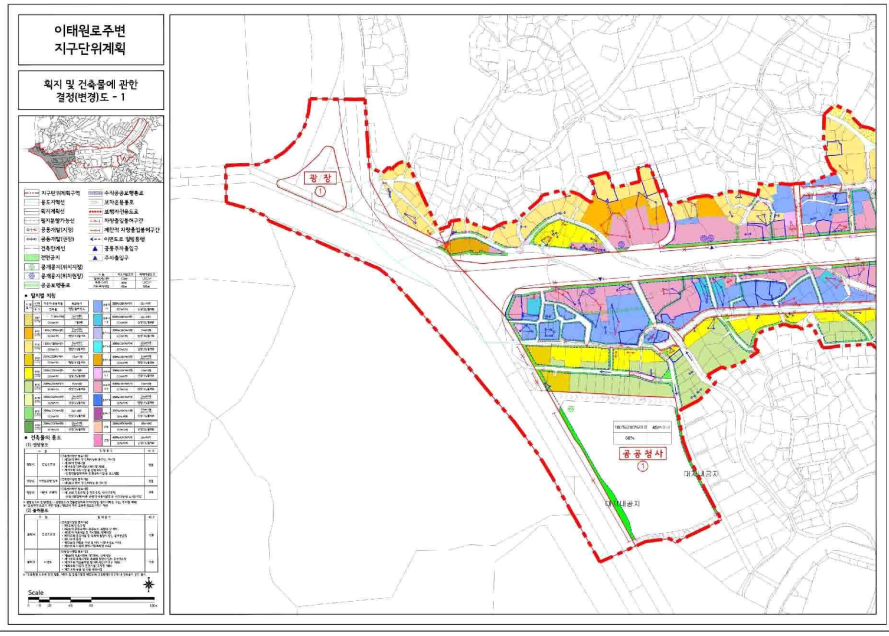
※ 개방주차장(공유주차장)의 개방주차장 제공면적 산정은 민간부문 시행지침 제42조에 따름
※ 수직공공보행통로 면적 산정은 민간부문 시행지침 제31조에 따름

획지 및 건축물에 관한 결정도

기정

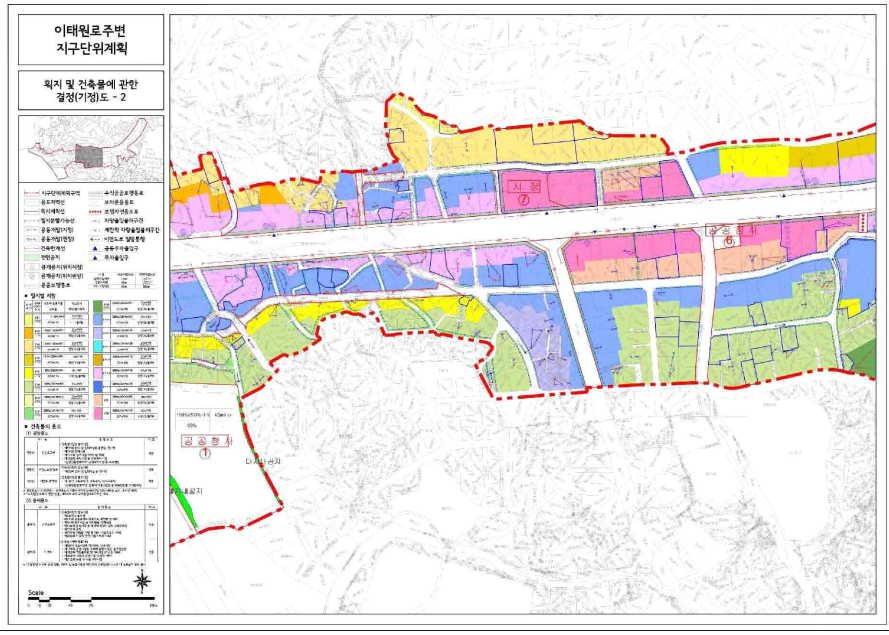


변경

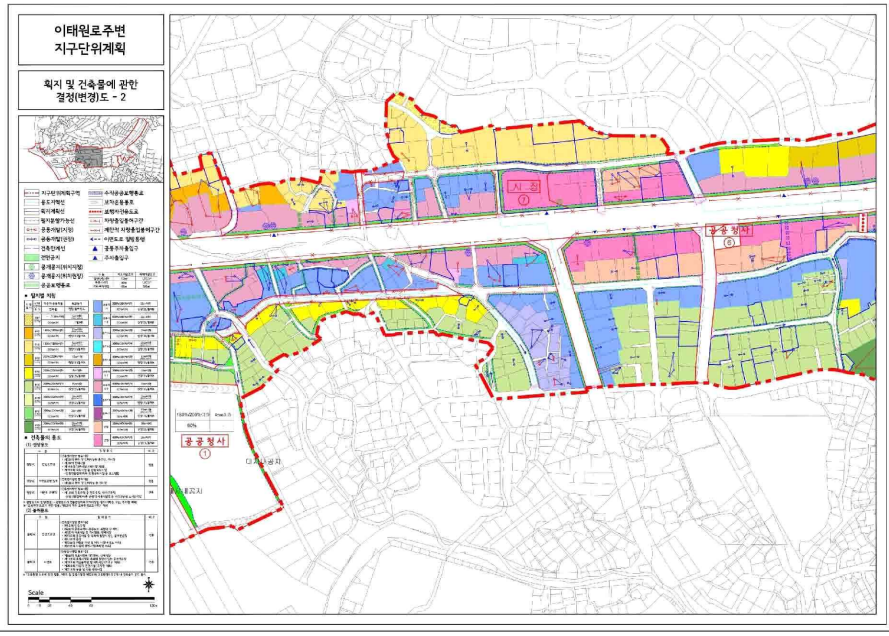


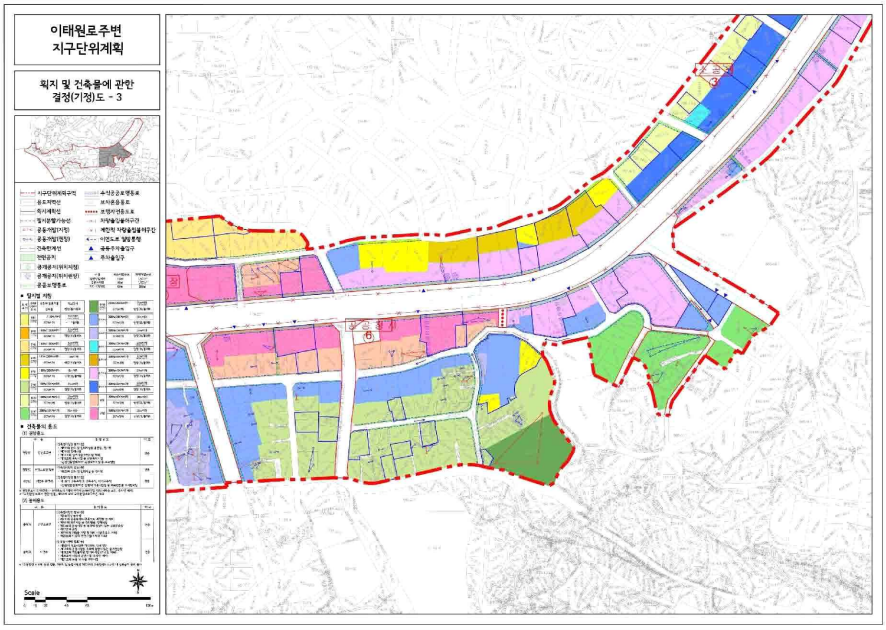
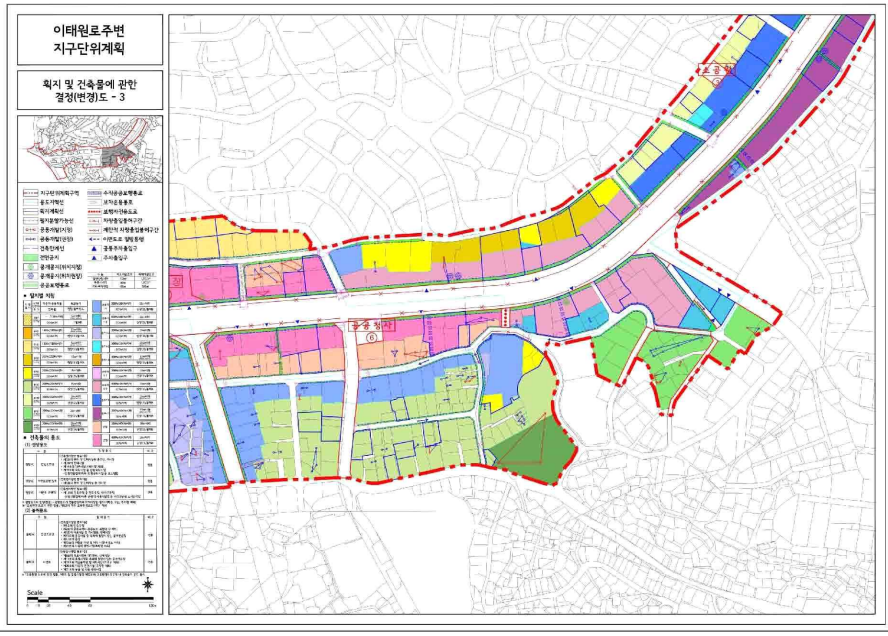
획지 및 건축물에 관한 결정도

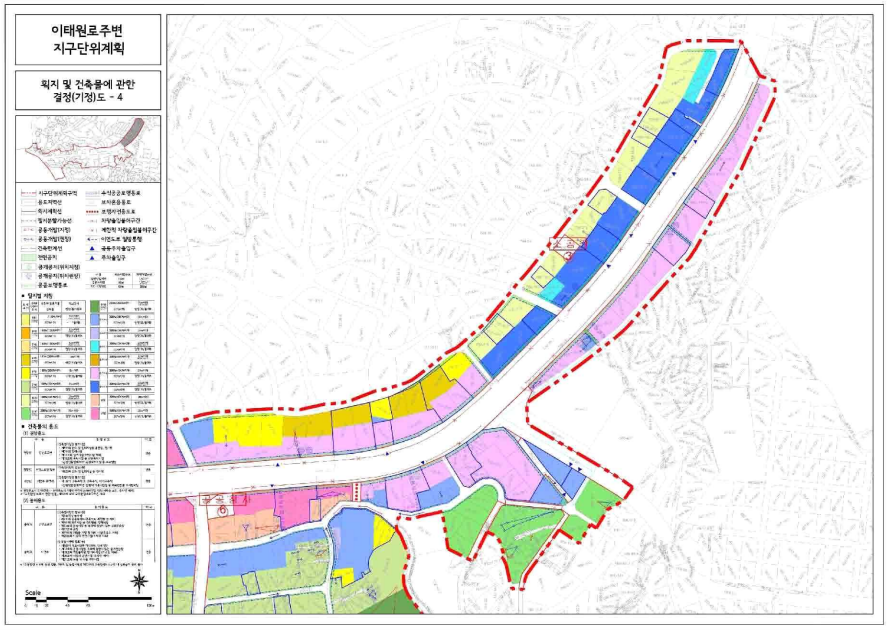
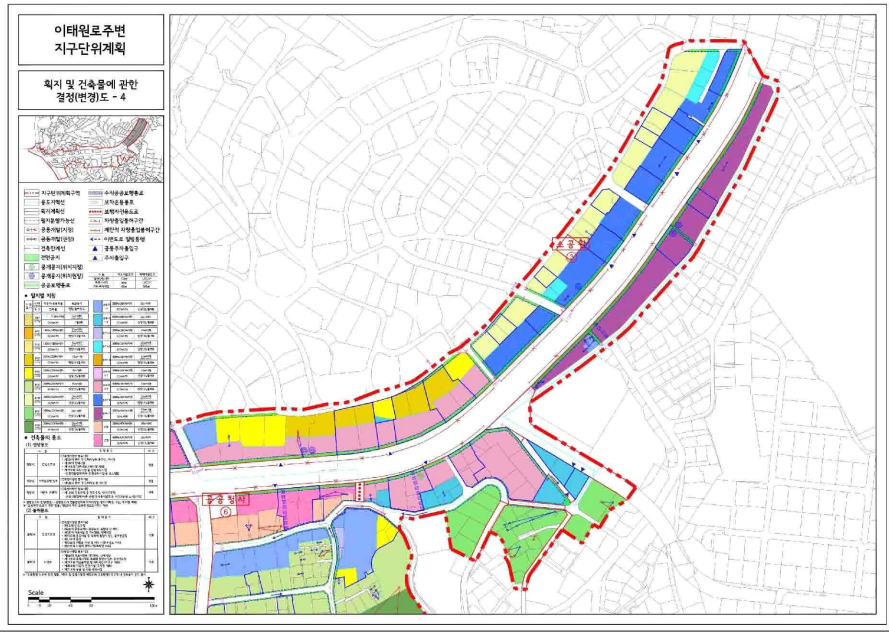
기정



변경



획지 및 건축물에 관한 결정도	
기정	
변경	

획지 및 건축물에 관한 결정도	
기정	
변경	

□ 은평구

○ 신사생활권중심 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>4 건축물 등에 관한 계획
1. 건축물에 관한 결정(변경) 조서
다. 건축물의 밀도 결정(변경) 조서</td><td>
2) 용적률 결정 조서
<table>
<tr><th>용도지역</th><th>구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>유형1</td><td>300% 이하</td><td>360% 이하</td><td rowspan="2">상한용적률은 법적용적률의 2배이하</td></tr>
<tr><td>유형2</td><td>300% 이하</td><td>330% 이하</td></tr>
</table>
주) 1. 지구단위계획구역 내 주거 및 주거복합건물을 건축할 경우 주거부분의 허용용적률은 250%이하
– 주거부분 : 공동주택(아파트), 노인복지주택 중 주택법상 사업계획 승인 대상, 오피스텔 등 준주택 제외
– 비주거용도(오피스텔 등 준주택 제외) 비율 : 용적률의 10%이상(지상부 설치)
2. 상한용적률 = 허용 or 기준용적률 X (1+1.3 × 가중치×$_{\text{스트피}}$ + 0.7×$_{\text{에너지-건축물}}$)
3. 유형2가 유형1과 공동개발 이행시 유형1의 용적률을 따름
</td><td>
2) 용적률 결정 조서
<table>
<tr><th>용도지역</th><th>구 분</th><th>기준용적률</th><th>허용용적률</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">준주거지역</td><td>유형1</td><td>400% 이하</td><td>440% 이하</td><td rowspan="2">상한용적률은 법적용적률의 2배이하</td></tr>
<tr><td>유형2</td><td>330% 이하</td><td>363% 이하</td></tr>
</table>
1. 유형2가 유형1과 공동개발 이행시 유형1의 용적률을 따름
</td></tr>
<tr><td>4 건축물 등에 관한 계획
1. 건축물에 관한 결정(변경) 조서
다. 건축물의 밀도 결정(변경) 조서</td><td>
3) 용적률 완화 항목 및 내용
○ 용적률 인센티브 기본방향
1. 용적률 인센티브는 크게 친환경, 계획유도 2가지 유형으로 구성되며 운영기준은 아래와 같이 적용한다.
<table>
<tr><th rowspan="2">기준용적률</th><th colspan="2">허용용적률</th><th rowspan="2">상한용적률</th></tr>
<tr><th>친환경 인센티브 항목</th><th>계획유도 인센티브 항목</th></tr>
<tr><td>용도지역 용적률 범위 이내</td><td>친환경 계획 준수시 (30%이상)</td><td>유도 및 규제항목 준수시 (70%이내)</td><td>공동개발(특별지정)시 공공시설 또는 부지 제공시</td></tr>
</table>
2. 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률 중 친환경 인센티브는 해당 인센티브량(허용용적률-기준용적률)의 100분의 30이상, 계획유도형 인센티브 합은 해당 인센티브량의 100분의 70이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
3. 친환경 인센티브는 해당 인센티브량의 100분의 30을 의무적으로 계획하고 100분의 30이 미달하는 경우 부족한 인센티브량을 계획유도 항목으로 대체 불가. 반면, 친환경 인센티브를 해당 인센티브량의 100분의 30을 초과하여 계획한 경우에는 계획유도 인센티브 미달량에 대하여 친환경 인센티브로 대체하여 적용 가능하다.
단, 연면적 500㎡ 이하의 소규모 건축물은 친환경 인센티브 항목으로 총 인센티브량의 30/100이상을 충족하지 못하는 경우 계획유도 항목으로 대체 가능하다.
주) 소규모 건축물 기준 500㎡은 "서울시 녹색건축물 설계기준"상 건축물 에너지절약계획서 제출 대상 및 사업계획 승인대상 기준임

○ 공통사항(친환경 인센티브)
<table>
<tr><th colspan="2">완 화 항 목</th><th colspan="2">완 화 기 준</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">환경친화 에너지 효율화</td><td rowspan="3">녹색건축 인증</td><td>최우수</td><td>기준용적률 x 0.06</td><td rowspan="3">세기준 모두 1등급 만족시 : 기준용적률 X 0.4이내</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>우수</td><td>기준용적률 x 0.04</td></tr>
<tr><td>우량</td><td>기준용적률 x 0.02</td></tr>
</table>
</td><td>
3) 허용용적률 완화 항목 및 내용
<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th rowspan="2">산정기준</th><th rowspan="2">계획기준</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th></tr>
<tr><td rowspan="3">스마트 도시</td><td>UAM시설
첨단기술
테스트베드
스마트산업육성</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시
– 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우
(기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 경관사업</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시
– 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지 생태 도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td>지역 맞춤</td><td>역사문화 특성 보전
지역특화용도 도입
전선지중화 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	에너지 효율등급 인증	1등급	기준용적률 x 0.04		
		2등급	기준용적률 x 0.03		
		3등급	기준용적률 x 0.02		
	신재생 에너지 보급확대	1등급	기준용적률 x 0.06		
		2등급	기준용적률 x 0.05		
		3등급	기준용적률 x 0.04		
		4등급	기준용적률 x 0.03		
		5등급	기준용적률 x 0.02		
	중수도 시설설치	준수시	기준용적률 x 0.04		
	빗물관리 시설설치	준수시	기준용적률 x 0.04		
	옥상녹화	준수시	기준용적률x(녹화면적/대지면적)x0.1		
	자연지반 보존	보존시	기준용적률x(보존면적/대지면적)x0.2		
	녹색 주차장	준수시	기준용적률x(설치면적/대지면적)x0.2		

○ 계획유도 인센티브(권장 유형1 / 간선부)

항목	세분	완화조건	세부계획기준	비고
공동개발	공동개발 (지정)	준수시	기준용적률× α	• 2필지 α=0.05 • 3~4필지 α=0.07 • 5필지이상 α=0.1
	공동개발 (권장)	준수시	기준용적률× α	• 2필지 α=0.04 • 3~4필지 α=0.06 • 5필지이상 α=0.08
	자율적 공동개발	준수시	기준용적률× α	• 2필지 α=0.02 • 3~4필지 α=0.03 • 5필지이상 α=0.04
대지내 공지	공개공지	조성형태 및 규모준수시	기준용적률 × {(설치면적-의무면적) / 대지면적} × α	• α=1.2
	쌈지형공지			• α=0.5
	건축한계선	준수시	기준용적률 × {(조성면적-의무면적) / 대지면적} × α	• α=1.0
	공공보행통로 (보차혼용통로)	준수시	기준용적률 × (조성면적 / 대지면적) × α	• α=0.5 (필로티형) • α=1.0 (개방형)
건축물 용도	권장용도	준수시	기준용적률 × (권장용도 / 연면적) × α	• α=0.2 (건축연면적 20%이상 수용시 인정)
주차계획	공동주차통로	설치시	기준용적률 × α	• α=0.1

○ 계획유도 인센티브(권장 유형2,4 / 이면부)

항목	세분	완화조건	세부계획기준	비고
공동개발	공동개발 (지정)	준수시	기준용적률× α	• 2필지 α=0.05 • 3~4필지 α=0.07 • 5필지이상 α=0.1

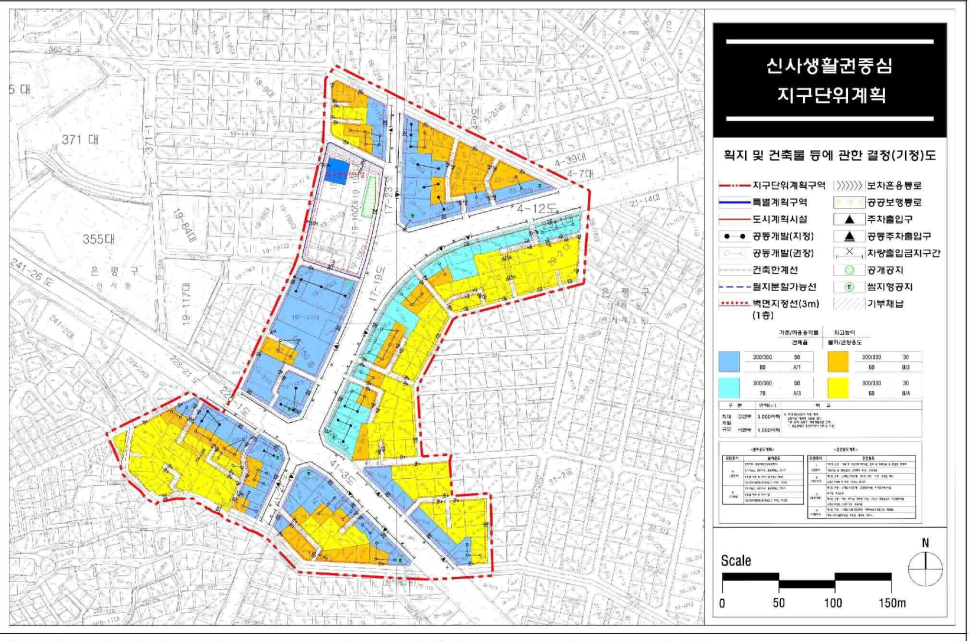
	공동개발(권장)	준수시	기준용적률× α	• 2필지 α=0.04 • 3~4필지 α=0.06 • 5필지이상 α=0.08
	자율적 공동개발	준수시	기준용적률× α	• 2필지 α=0.02 • 3~4필지 α=0.03 • 5필지이상 α=0.04
대지내 공지	공개공지	조성형태 및 규모준수시	기준용적률 × {(설치면적-의무면적) / 대지면적} × α	• α=1.2
	쌈지형공지			• α=0.5
	건축한계선	준수시	기준용적률 × {(조성면적-의무면적) / 대지면적} × α	• α=1.0
	공공보행통로(보차혼용통로)	준수시	기준용적률 × (조성면적 / 대지면적) × α	• α=0.5 (필로티형) • α=1.0 (개방형)
건축물 용도	권장용도	준수시	기준용적률 × (권장용도 / 연면적) × α	• α=0.2 (건축연면적 20%이상 수용시 인정)
주차 계획	공동주차통로	설치시	기준용적률 × α	• α=0.1
	부설주차장 추가확보	준수시	기준용적률 × α	• α=0.05 (법정주차규모 120% 확보시 기준용적률 x α

○ 계획유도 인센티브(권장 유형3 / 특화가로)

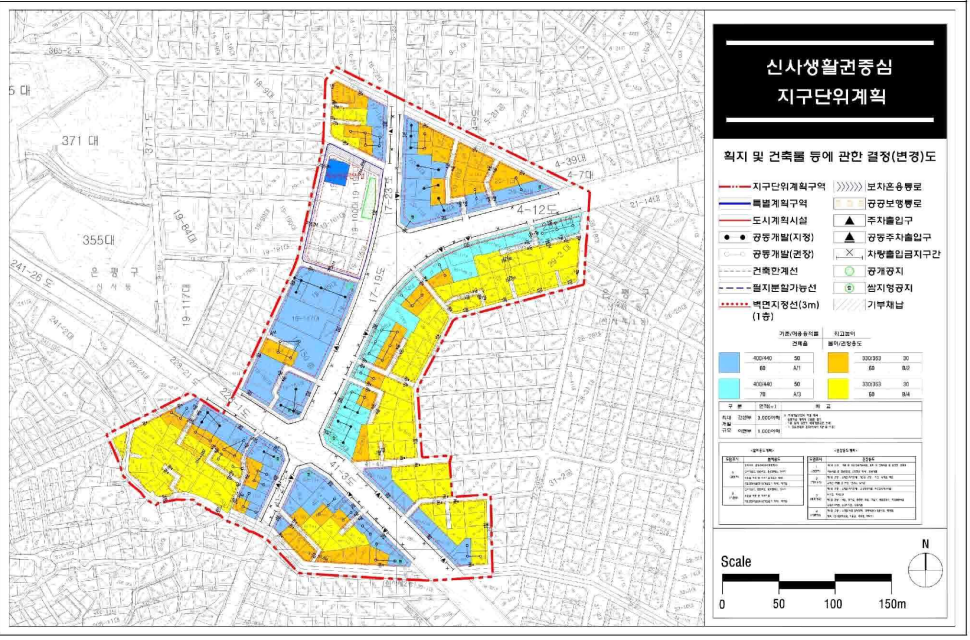
항목	세분	완화조건	세부계획기준	비고
공동 개발	공동개발(지정)	준수시	기준용적률× α	• 2필지 α=0.07 • 3~4필지 α=0.1 • 5필지이상 α=0.15
	공동개발(권장)	준수시	기준용적률× α	• 2필지 α=0.06 • 3~4필지 α=0.09 • 5필지이상 α=0.12
	자율적 공동개발	준수시	기준용적률× α	• 2필지 α=0.03 • 3~4필지 α=0.04 • 5필지이상 α=0.06
대지내 공지	공개공지	조성형태 및 규모준수시	기준용적률 × {(설치면적-의무면적) / 대지면적} × α	• α=1.2
	쌈지형공지			• α=0.5
	건축한계선	준수시	기준용적률 × {(조성면적-의무면적) / 대지면적} × α	• α=1.0
	공공보행통로(보차혼용통로)	준수시	기준용적률 × (조성면적 / 대지면적) × α	• α=0.5 (필로티형) • α=1.0 (개방형)
건축물 용도	권장용도	준수시	기준용적률 × (권장용도 / 연면적) × α	• α=0.3 (건축연면적 20%이상 수용시 인정)
주차 계획	공동주차통로	설치시	기준용적률 × α	• α=0.1
	미니버스 이상 정차대 추가확보	준수시	기준용적률 × α	• α=0.05 (미니버스 9인승 이상 25인승 이하)

획지 및 건축물 등에 관한 결정도

기정



변경



□ 종로구

○ 숭인2 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>Ⅲ. 획지 및 건축물 등에 관한 결정
5. 건축물의 용도에 관한 결정(변경)조서
나. 건축물 밀도계획</td><td>

2) 용적률 결정조서

<table>
<tr><th rowspan="2">용도지역</th><th colspan="3">용적률</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준</th><th>허용</th><th>상한</th></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200% 이하</td><td>200% 이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250% 이하</td><td>250% 이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">일반주거지역→준주거지역</td><td>250% 이하</td><td>250% 이하</td><td rowspan="2">법적용적률 2배 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>300% 이하</td><td>360% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>300% 이하</td><td>400% 이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>일반상업지역</td><td>600% 이하</td><td>800% 이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>숭인Ⅱ-7 특별계획구역</td><td>220% 이하</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>궁안마을 특별계획구역</td><td>300% 이하</td><td>630% 이하</td><td>700% 이하</td><td></td></tr>
</table>

※ 신설동교차로변 특별계획가능구역 세부개발계획 수립시 용적률은 해당 계획지침 내용을 준수

</td><td>

2) 용적률 결정조서

<table>
<tr><th rowspan="2">용도지역</th><th colspan="3">용적률</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준</th><th>허용</th><th>상한</th></tr>
<tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200% 이하</td><td>220% 이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250% 이하</td><td>275% 이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">일반주거지역→준주거지역</td><td>250% 이하</td><td>250% 이하</td><td rowspan="2">법적용적률 2배 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>300% 이하</td><td>360% 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>준주거지역</td><td>400% 이하</td><td>440% 이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>일반상업지역</td><td>800% 이하</td><td>880% 이하</td><td>법적용적률 2배 이하</td><td></td></tr>
<tr><td>숭인Ⅱ-7 특별계획구역</td><td>220% 이하</td><td>-</td><td>-</td><td></td></tr>
<tr><td>궁안마을 특별계획구역</td><td>300% 이하</td><td>630% 이하</td><td>700% 이하</td><td></td></tr>
</table>

※ 신설동교차로변 특별계획가능구역 세부개발계획 수립시 용적률은 해당 계획지침 내용을 준수

</td></tr>
<tr><td>Ⅲ. 획지 및 건축물 등에 관한 결정
5. 건축물의 용도에 관한 결정(변경)조서
나. 건축물 밀도계획</td><td>

5) 허용용적률 인센티브 계획

○ 제공 목적에 따라 인센티브 유형을 계획유도 및 친환경 인센티브 항목으로 구분함

■ 계획유도 인센티브 항목

<table>
<tr><th>구분</th><th>세분</th><th>세부계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">공동개발</td><td>공동개발(지정)</td><td>기준용적률×α</td><td>α = 2필지 : 0.05, 3필지이상 : 0.1</td></tr>
<tr><td>공동개발(권장),필지교환</td><td>기준용적률×α</td><td>α = 2필지 : 0.1, 3~4필지 : 0.15, 5필지 이상 : 0.25</td></tr>
<tr><td>자율적 공동개발</td><td>기준용적률×α</td><td>α = 2필지 : 0.1, 3~4필지 : 0.15, 5필지 이상 : 0.25</td></tr>
<tr><td rowspan="3">대지내 공지</td><td>공개공지</td><td>기준용적률×(설치면적÷대지면적)×3</td><td rowspan="2">(단, 의무면적은 제외)</td></tr>
<tr><td>건축한계선, 건축지정선</td><td>기준용적률×(조성면적÷대지면적)×3</td></tr>
<tr><td>공공보행통로</td><td>기준용적률×(조성면적÷대지면적)×4</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="4">건축물 용도</td><td>권장용도</td><td>기준용적률×(권장용도면적÷연면적)</td><td>20%이상 설치시(주차장 제외)</td></tr>
<tr><td>저층부 가로활성화</td><td>기준용적률×0.1</td><td>1층 벽면길이 및 바닥면적의 1/2 이상
(왕산로북측변 및 신설동교차로변)</td></tr>
<tr><td>특정층(꼭대기층) 개방</td><td>기준용적률×(설치면적÷연면적)</td><td>일반인에게 개방이 가능한 구조만 적용
설치면적은 전용면적으로 함</td></tr>
<tr><td>보행개선</td><td>가로지장물 지중화 또는 건축물 내 이전설치</td><td>기준용적률×0.5</td><td>건축물 내부 또는 대지 내 설치</td></tr>
<tr><td>건축물 개방</td><td>건축물 내 공익시설 설치</td><td>기준용적률×(제공면적÷연면적)×4</td><td>공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육시설 등 계획수립 시 결정한 시설 또는 구 도시·건축공동위원회 심의에서 인정하는 경우</td></tr>
</table>

</td><td>

5) 허용용적률 인센티브

- 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역

<table>
<tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><th>구분</th><th>유형</th><th></th><th></th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="4">스마트 도시</td><td>UAM시설</td><td rowspan="4">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="4">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>첨단기술 테스트베드</td></tr>
<tr><td>스마트산업육성</td></tr>
<tr><td>로봇친화형 건축물</td></tr>
<tr><td rowspan="3">탄소중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우
(기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">저영향 개발</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.05</td><td rowspan="2">• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">디자인 혁신</td></tr>
<tr><td>특색있는 건축설계 공공시설 연계 결합사업</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr>
<tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">녹지 생태 도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr>
<tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">지역 맞춤</td><td>역사문화 특성 보전</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>지역특화용도 도입</td></tr>
<tr><td>전선지중화 설치</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

■ 친환경 인센티브 항목

구분	세분	세부계획기준		비고
친환경	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률 × 0.12 우수(그린2등급) : 기준용적률 × 0.08 우량(그린3등급) : 기준용적률 × 0.04	두기준모두 1등급만족시 :기준용적률 × 0.4	녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 서울시 녹색건축물 설계 기준에 따라 의무대상 준수
	에너지효율등급 인증	에너지효율 1등급 : 기준용적률 × 0.08 에너지효율 2등급 : 기준용적률 × 0.06 에너지효율 3등급 : 기준용적률 × 0.04		
	중수도 시설 설치	기준용적률×0.04		총 사용량의 10% 이상이어야 하며 관련 법령상 의무시설인 경우 제외함
	빗물관리시설 설치	기준용적률×0.04		빗물저류이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량의 합이 건축면적의 5% 또는 대지면적의 2% 이상인 경우 인정
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적÷대지면적)×0.1		법정 조경면적으로 산입된 면적은 제외하며 대지면적의 30%까지만 인정
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적÷대지면적)×0.2		자연토양 또는 투수성포장, 지하구조물 미설치시 인정
	녹색주차장	기준용적률×(설치면적÷대지면적)×0.2		단, 기준용적률의 5%를 넘을 수 없음

○ 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경인센티브는 100분의 30이상,
계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.

○ 친환경 인센티브는 건축물 연면적 10,000㎡를 기준으로 다음과 같이 차등 적용
– 연면적 10,000㎡ 이상인 건축물의 경우 친환경 인센티브량이 전체 인센티브량의 30%를 반드시 초과하여야 하며 녹색건축 인증, 에너지효율등급 인증 중 하나 이상을 반영해야 함. (단, 구 도시·건축공동위원회에서 친환경 인센티브 적용이 불가하다고 인정한 경우 적용을 하지 않을 수 있음)
– 연면적 10,000㎡ 미만인 건축물의 경우 친환경 인센티브량이 전체 인센티브량의 30%를 초과하여야 하며 미달하는 경우 계획유도 인센티브로 대체할 수 없음 (단, 연면적 600㎡ 이하의 건축물은 계획유도 인센티브로 대체 가능)

○ 최대개발규모내에서 토지소유자가 자발적으로 공동개발시에는 구 도시·건축공동위원회에서 인정하는 경우에 한하여 인센티브를 추가로 부여할 수 있다.

○ 미관지구내 건축선보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다.
(미관지구 내 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)

○ 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외한다.

○ 제공 목적에 따라 인센티브 유형을 계획유도 및 친환경 인센티브 항목으로 구분함
– 일반주거지 → 준주거지역 상향지역

■ 계획유도 인센티브 항목

구분	세분	세부계획기준	비고
공동개발	공동개발(지정)	기준용적률×α	α = 2필지 : 0.05, 3필지이상 : 0.1
	공동개발(권장),필지교환	기준용적률×α	α = 2필지 : 0.1, 3~4필지 : 0.15, 5필지 이상 : 0.25
	자율적 공동개발	기준용적률×α	α = 2필지 : 0.1, 3~4필지 : 0.15, 5필지 이상 : 0.25
대지내 공지	공개공지	기준용적률×(설치면적÷대지면적)×3	(단, 의무면적은 제외)
	건축한계선, 건축지정선	기준용적률×(조성면적÷대지면적)×3	
	공공보행통로	기준용적률×(조성면적÷대지면적)×4	–
건축물 용도	권장용도	기준용적률×(권장용도면적÷연면적)	20%이상 설치시(주차장 제외)
	저층부 가로활성화	기준용적률×0.1	1층 벽면길이 및 바닥면적의 1/2 이상 (왕산로북측변 및 신설동교차로변)
	특정층(꼭대기층) 개방	기준용적률×(설치면적÷연면적)	일반인에게 개방이 가능한 구조만 적용 설치면적은 전용면적으로 함
보행계선	가로지장물 지중화 또는 건축물 내 이전설치	기준용적률×0.5	건축물 내부 또는 대지 내 설치
건축물 개방	건축물 내 공익시설 설치	기준용적률×(제공면적÷연면적)×4	공연장, 박물관, 미술관, 도서관, 보육시설 등 계획수립 시 결정한 시설 또는 구 도시·건축공동위원회 심의에서 인정하는 경우

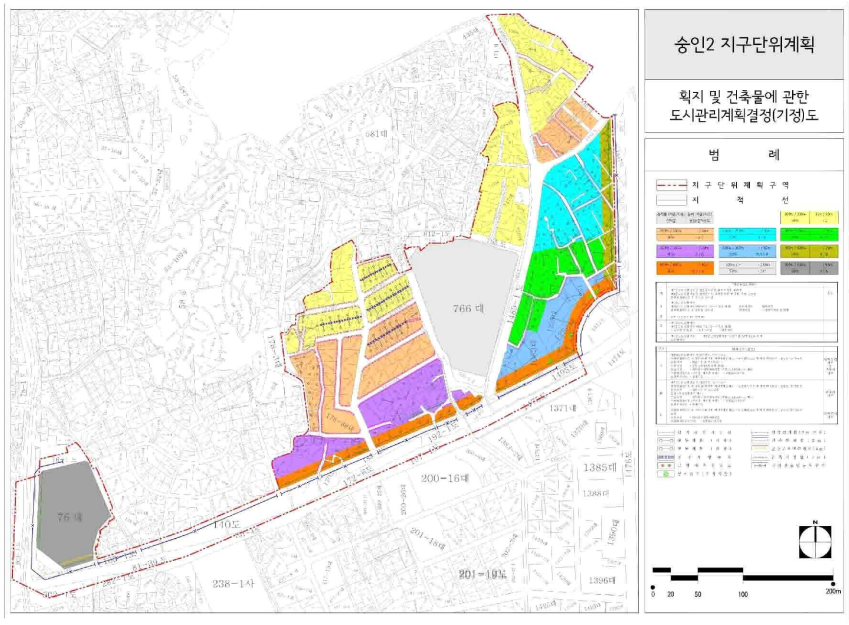
■ 친환경 인센티브 항목

구분	세분	세부계획기준		비고
친환경	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률 × 0.12 우수(그린2등급) : 기준용적률 × 0.08 우량(그린3등급) : 기준용적률 × 0.04	두기준모두 1등급만족시 :기준용적률 × 0.4	녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증 건축물 에너지효율등급 인증 기준 준용 서울시 녹색건축물 설계 기준에 따라 의무대상 준수
	에너지효율등급 인증	에너지효율 1등급 : 기준용적률 × 0.08 에너지효율 2등급 : 기준용적률 × 0.06 에너지효율 3등급 : 기준용적률 × 0.04		
	중수도 시설 설치	기준용적률×0.04		총 사용량의 10% 이상이어야 하며 관련 법령상 의무시설인 경우 제외함
	빗물관리시설 설치	기준용적률×0.04		빗물저류이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 침투량의 합이 건축면적의 5% 또는 대지면적의 2% 이상인 경우 인정
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적÷대지면적)×0.1		법정 조경면적으로 산입된 면적은 제외하며 대지면적의 30%까지만 인정
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적÷대지면적)×0.2		자연토양 또는 투수성포장, 지하구조물

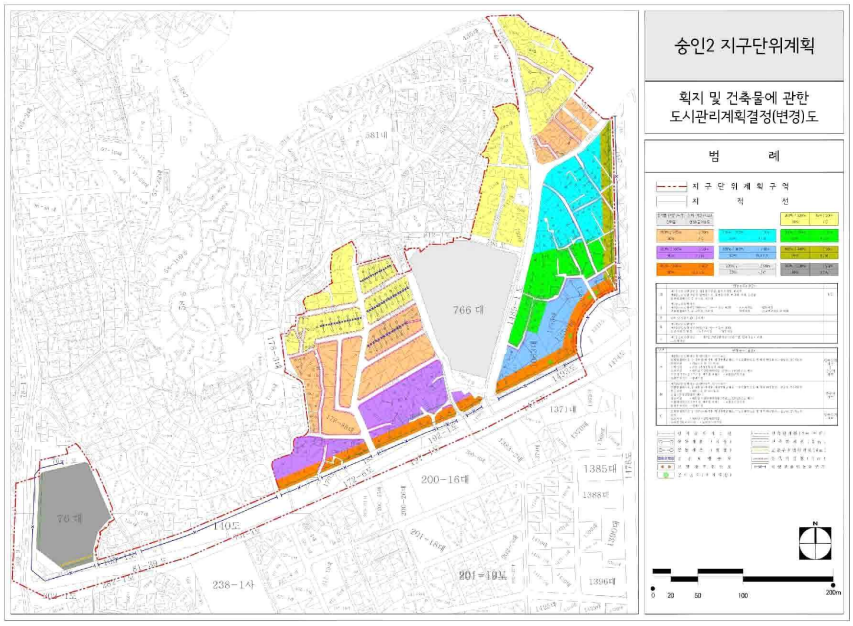
		<table><tr><td></td><td>녹색주차장</td><td>기준용적률×(설치면적÷대지면적)×0.2</td><td>미설치시 인정 단, 기준용적률의 5%를 넘을 수 없음</td></tr></table> ○ 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경인센티브는 100분의 30이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의 70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다. ○ 친환경 인센티브는 건축물 연면적 10,000㎡를 기준으로 다음과 같이 차등 적용 – 연면적 10,000㎡ 이상인 건축물의 경우 친환경 인센티브량이 전체 인센티브량의 30%를 반드시 초과하여야 하며 녹색건축 인증, 에너지효율등급 인증 중 하나 이상을 반영해야 함. (단, 구 도시·건축공동위원회에서 친환경 인센티브 적용이 불가하다고 인정한 경우 적용을 하지 않을 수 있음) – 연면적 10,000㎡ 미만인 건축물의 경우 친환경 인센티브량이 전체 인센티브량의 30%를 초과하여야 하며 미달하는 경우 계획유도 인센티브로 대체할 수 없음 (단, 연면적 600㎡ 이하의 건축물은 계획유도 인센티브로 대체 가능) ○ 최대개발규모내에서 토지소유자가 자발적으로 공동개발시에는 구 도시·건축공동위원회에서 인정하는 경우에 한하여 인센티브를 추가로 부여할 수 있다. ○ 미관지구내 건축선보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다. (미관지구 내 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외) ○ 유사항목으로 상한용적률 적용시 허용용적률에서는 제외한다.

획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정도

기정



변경



○ 동대문 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정
(2) 건축물의 밀도</td><td>2) 건축물의 용적율
<table><tr><th rowspan="2">용도지역</th><th colspan="2">용적률</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>기준</th><th>허용</th></tr><tr><td>일반상업지역
(창신동)</td><td>400% 이하</td><td>600% 이하</td><td>-</td></tr><tr><td>일반상업지역
(숭인동)</td><td>600% 이하</td><td>800% 이하</td><td>-</td></tr><tr><td>준주거지역</td><td>300% 이하</td><td>360% 이하</td><td>-</td></tr><tr><td>제1종일반주거지역</td><td>150% 이하</td><td>150% 이하</td><td>-</td></tr><tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200% 이하</td><td>200% 이하</td><td>-</td></tr><tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250% 이하</td><td>250% 이하</td><td>-</td></tr></table></td><td>2) 건축물의 용적율
<table><tr><th rowspan="2">용도지역</th><th colspan="2">용적률</th><th rowspan="2">비고</th></tr><tr><th>기준</th><th>허용</th></tr><tr><td>일반상업지역
(창신동)</td><td>600% 이하</td><td>660% 이하</td><td>-</td></tr><tr><td>일반상업지역
(숭인동)</td><td>800% 이하</td><td>880% 이하</td><td>-</td></tr><tr><td>준주거지역</td><td>300% 이하</td><td>360% 이하</td><td>-</td></tr><tr><td>제1종일반주거지역</td><td>150% 이하</td><td>165% 이하</td><td>-</td></tr><tr><td>제2종일반주거지역</td><td>200% 이하</td><td>220% 이하</td><td>-</td></tr><tr><td>제3종일반주거지역</td><td>250% 이하</td><td>275% 이하</td><td>-</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정
2. 건축물에 관한 결정
(2) 건축물의 밀도</td><td>□ 용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용
■ 계획유도 인센티브 항목
<table><tr><th>구분</th><th>세분</th><th>세부계획기준</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="3">공동개발</td><td rowspan="3">공동개발</td><td>자율적 공동개발 :
기준용적률x필지수x0.05</td><td rowspan="3">◦ 기준 용적률x0.3이하
◦ 공동개발(권장)으로 지정된 일련의 필지 모두 개발
◦ 기준 용적률x0.2이하</td></tr><tr><td>공동개발 권장 (전체) :
기준용적률x0.3</td></tr><tr><td>공동개발 권장 (일부) :
기준용적률x필지수x0.02</td></tr><tr><td>건축물 용도</td><td>권장 용도</td><td>기준용적률x(권장면적/건축연면적)x0.15</td><td>◦ 1층 권장용도 50% 이상 또는 전층 권장용도 20% 이상 설치시 적용</td></tr><tr><td rowspan="3">대지 내 공지</td><td rowspan="2">공공 보행 통로</td><td>개방형 :
기준용적률x(조성면적/대지면적) x2</td><td rowspan="3">◦ 건축법, 미관지구에 의한 건축선 후퇴 부분은 완화적용 제외</td></tr><tr><td>필로티형 :
기준용적률x(조성면적/대지면적) x1</td></tr><tr><td>건축한계선</td><td>기준용적률x((조성면적-의무면적)/대지면적) x1.5</td></tr><tr><td>보행 개선</td><td>지하연결통로</td><td>기준용적률x0.5</td><td></td></tr></table>※ 기준 높이가 다른 다수의 필지를 공동개발 할 경우 높은 쪽을 기준 높이로 함
■ 친환경 인센티브 항목
<table><tr><th>구분</th><th>세분</th><th>세부계획기준</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="3">친환경</td><td>녹색건축 인증</td><td>최우수(그린1등급) : 기준용적률 x 0.12
우수(그린2등급) : 기준용적률 x 0.08
우량(그린3등급) : 기준용적률 x 0.04</td><td rowspan="2">◦ 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율 등급 인증 기준 준용
◦ 서울시 녹색건축물 설계 기준에 따라 의무대상 준수</td></tr><tr><td>에너지 효율등급 인증</td><td>에너지효율 1등급 : 기준용적률 x 0.08
에너지효율 2등급 : 기준용적률 x 0.06
에너지효율 3등급 : 기준용적률 x 0.04</td></tr><tr><td>신재생 에너지 보급확대</td><td>신재생 에너지 1등급 :기준용적률 x 0.12 이내</td><td>※신·재생에너지 이용 건축물 인증에 관한규칙 준용</td></tr></table>세기준 모두 1등급 만족시 :기준용적률 x 0.4</td><td>□ 허용용적률 인센티브 완화항목 및 완화내용
- 일반상업지역, 제1·2·3종일반주거지역
<table><tr><th colspan="2">인센티브 항목</th><th>산정기준</th><th>계획기준</th><th>비고</th></tr><tr><th>구분</th><th>유형</th><th></th><th></th><th></th></tr><tr><td rowspan="3">스마트 도시</td><td>UAM시설</td><td rowspan="3">기준용적률 ×0.03 이하</td><td rowspan="3">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td>첨단기술 테스트베드</td></tr><tr><td>스마트산업육성</td></tr><tr><td></td><td>로봇친화형 건축물</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 로봇 친화형 건축물 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.03</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">탄소 중립</td><td>지열 등 신재생에너지 설치</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 서울특별시 녹색설계기준에 따른 재생열 의무기준 이상을 준수하는 경우
(기후환경본부 방침 연동 적용)</td><td></td></tr><tr><td>저영향 개발</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 저영향개발 사전협의 대상 건축물 : 빗물분담량 기준의 1.2배 이상 설치
• 그 외 : 저영향개발 사전협의 빗물분담량 기준 준수</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">디자인 혁신</td><td>특색있는 건축설계
공공시설 연계 결합사업</td><td>기준용적률 ×0.03 이하</td><td>• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td></td></tr><tr><td>유니버설 디자인 도입</td><td>기준용적률 ×0.03~0.05</td><td>• 장애물 없는 생활환경 인증시 - 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">녹지 생태 도시</td><td>입체녹지조성</td><td>기준용적률 ×0.05</td><td>• 녹지생태도심 개방형녹지 조성 기준 상 인정한도 이상 설치시</td><td></td></tr><tr><td>공공보행통로 설치</td><td>기준용적률 ×0.03</td><td>• 공공보행통로에 통행을 목적으로 하는 지역권 설정시</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">지역 맞춤</td><td>역사문화 특성 보전
지역특화용도 도입
친선지중화 설치</td><td rowspan="2">기준용적률 ×0.03</td><td rowspan="2">• 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정</td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td></td></tr></table>- 준주거지역
■ 계획유도 인센티브 항목
<table><tr><th>구분</th><th>세분</th><th>세부계획기준</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="3">공동개발</td><td rowspan="3">공동개발</td><td>자율적 공동개발 :
기준용적률x필지수x0.05</td><td>◦ 기준 용적률x0.3이하</td></tr><tr><td>공동개발 권장 (전체) :
기준용적률x0.3</td><td>◦ 공동개발(권장)으로 지정된 일련의 필지 모두 개발</td></tr><tr><td>공동개발 권장 (일부) :
기준용적률x필지수x0.02</td><td>◦ 기준 용적률x0.2이하</td></tr><tr><td>건축물 용도</td><td>권장 용도</td><td>기준용적률x(권장면적/건축연면적)x0.15</td><td>◦ 1층 권장용도 50% 이상 또는 전층 권장용도 20%</td></tr></table></td></tr>
</table>

		신재생 에너지 2등급 :기준용적률 × 0.10 이내 신재생 에너지 3등급 :기준용적률 × 0.08 이내 신재생 에너지 4등급 :기준용적률 × 0.06 이내 신재생 에너지 5등급 :기준용적률 × 0.04 이내		- 건축물 인증 심사기준(별표 1) ※ 공급률로 등급판정 대체 가능
	중수도시설 설치	기준용적률×0.04		◦ 총 사용량의 10% 이상이어야 하며 ◦ 관련 법령상 의무시설인 경우 제외함
	빗물관리시설 설치	기준용적률×0.04		◦ 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 ◦ 침투량의 합이 건축면적의 5% 또는 대지면적의 2% 이상인 경우 인정
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적÷대지면적)×0.1		◦ 법정 조경면적으로 산입된 면적은 제외 ◦ 대지면적의 30%까지만 인정
	자연지반 보존	기준용적률×(보존면적÷대지면적)×0.2		◦ 자연토양 또는 투수성포장, 지하구조물 미설치시 인정
	녹색 주차장	기준용적률×(설치면적÷대지면적)×0.2		◦ 단, 기준용적률의 5%를 넘을 수 없음

※ 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브의 100분의30이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
※ 친환경 인센티브는 건축물 연면적 10,000㎡를 기준으로 다음과 같이 차등 적용
- 연면적10,000㎡ 이상인 건축물의 경우 친환경 인센티브량이 전체 인센티브량의 30%를 반드시 초과하여야 하며 녹색건축 인증, 에너지효율등급 인증 중 하나 이상을 반영해야함. (단, 구 도시·건축공동위원회에서 친환경 인센티브 적용이 불가하다고 인정한 경우 적용을 하지 않을 수 있음)
- 연면적10,000㎡ 미만인 건축물의 경우 친환경 인센티브량이 전체 인센티브량의 30%를 초과하여야하며 미달하는 경우 계획유도 인센티브로 대체할 수 없음. (단, 연면적600㎡ 이하의 건축물은 계획유도 인센티브로 대체 가능)
※ 최대개발규모 내에서 토지소유자가 자발적으로 공동개발시에는 구 도시·건축공동위원회에서 인정하는 경우에 한하여 인센티브를 추가로 부여할 수 있다.
※ 미관지구 내 건축선보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다. (미관지구 내 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)

			이상 설치시 적용
대지 내 공지	공공 보행 통로	개방형 : 기준용적률x(조성면적/대지면적) x2 필로티형 : 기준용적률x(조성면적/대지면적) x1	◦ 건축법, 미관지구에 의한 건축선 후퇴 부분은 완화적용 제외
	건축한 계선	기준용적률x{(조성면적-의무면적)/대지면적} x1.5	
보행 개선	지하연결통로	기준용적률x0.5	

※ 기준 높이가 다른 다수의 필지를 공동개발 할 경우 높은 쪽을 기준 높이로 함

■ 친환경 인센티브 항목

구분	세분	세부계획기준		비고
친환경	녹색건축 인증	최우수(그린1등급) : 기준용적률 × 0.12 우수(그린2등급) : 기준용적률 × 0.08 우량(그린3등급) : 기준용적률 × 0.04	세기준 모두 1등급 만족시 :기준용적률 × 0.4	◦ 녹색건축물 조성 지원법에 따른 녹색건축물 인증기준, 건축물 에너지효율 등급 인증 기준 준용 ◦ 서울시 녹색건축물 설계 기준에 따라 의무대상 준수
	에너지 효율등급 인증	에너지효율 1등급 : 기준용적률 × 0.08 에너지효율 2등급 : 기준용적률 × 0.06 에너지효율 3등급 : 기준용적률 × 0.04		
	신재생 에너지 보급확대	신재생 에너지 1등급 :기준용적률 × 0.12 이내 신재생 에너지 2등급 :기준용적률 × 0.10 이내 신재생 에너지 3등급 :기준용적률 × 0.08 이내 신재생 에너지 4등급 :기준용적률 × 0.06 이내 신재생 에너지 5등급 :기준용적률 × 0.04 이내		※신·재생에너지 이용 건축물 인증에 관한규칙 준용 - 건축물 인증 심사기준(별표 1) ※ 공급률로 등급판정 대체 가능
	중수도시설 설치	기준용적률×0.04		◦ 총 사용량의 10% 이상이어야 하며 ◦ 관련 법령상 의무시설인 경우 제외함
	빗물관리시설 설치	기준용적률×0.04		◦ 빗물저류·이용시설 용량(ton) 및 빗물침투시설 ◦ 침투량의 합이 건축면적의 5% 또는 대지면적의 2% 이상인 경우 인정
	옥상녹화	기준용적률×(녹화면적÷대지면적)×0.1		◦ 법정 조경면적으로 산입된 면적은 제외 ◦ 대지면적의 30%까지만 인정
	자연지반	기준용적률×(보존면적÷대지면		◦ 자연토양 또는 투수

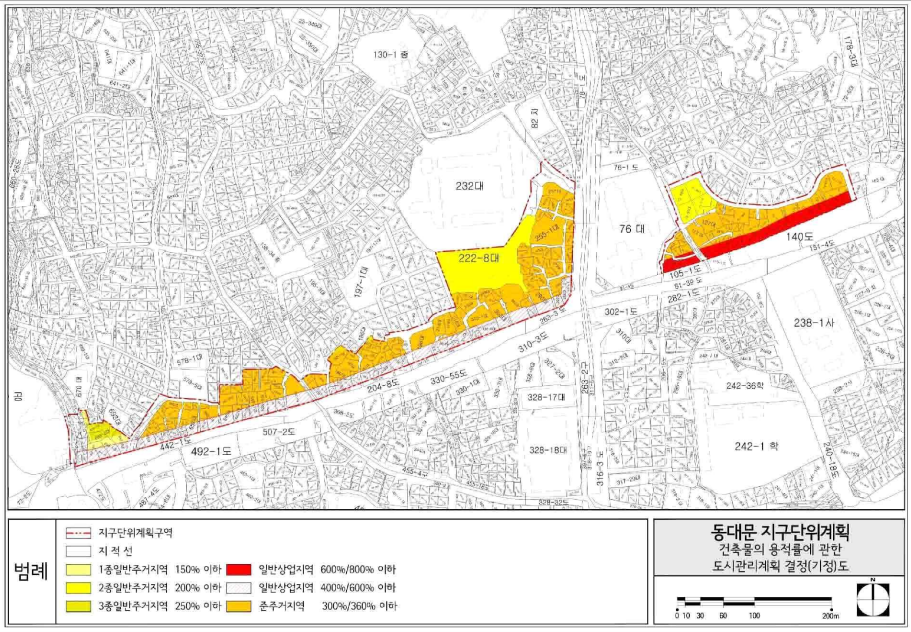
	보존	적)×0.2	성토장, 지하구조물 미설치시 인정
	녹색 주차장	기준용적률×(설치면적÷대지면적)×0.2	◦ 단, 기준용적률의 5%를 넘을 수 없음

※ 허용용적률 산정을 위한 인센티브 계획용적률은 친환경 인센티브의 100분의30이상, 계획유도 인센티브 합은 100분의70 이내로 하고, 기준용적률과 인센티브 계획용적률의 합은 허용용적률 범위를 초과할 수 없다.
※ 친환경 인센티브는 건축물 연면적 10,000㎡를 기준으로 다음과 같이 차등 적용
- 연면적10,000㎡ 이상인 건축물의 경우 친환경 인센티브량이 전체 인센티브량의 30%를 반드시 초과하여야 하며 녹색건축 인증, 에너지효율등급 인증 중 하나 이상을 반영해야함. (단, 구 도시·건축공동위원회에서 친환경 인센티브 적용이 불가하다고 인정한 경우 적용을 하지 않을 수 있음)
- 연면적10,000㎡ 미만인 건축물의 경우 친환경 인센티브량이 전체 인센티브량의 30%를 초과하여야하며 미달하는 경우 계획유도 인센티브로 대체할 수 없음. (단, 연면적600㎡ 이하의 건축물은 계획유도 인센티브로 대체 가능)

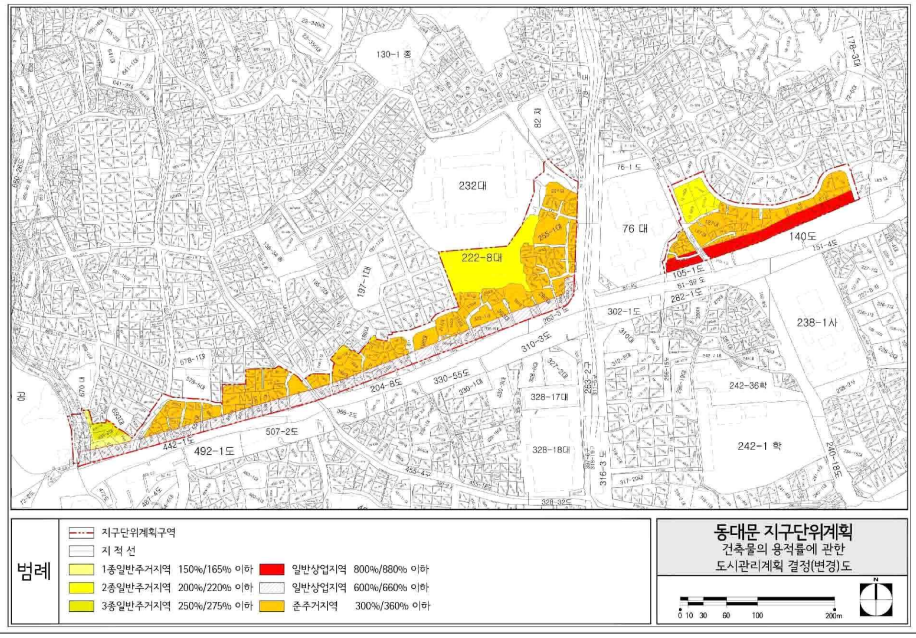
※ 최대개발규모 내에서 토지소유자가 자발적으로 공동개발시에는 구 도시·건축공동위원회에서 인정하는 경우에 한하여 인센티브를 추가로 부여할 수 있다.
※ 미관지구 내 건축선보다 추가하여 건축한계선으로 결정된 부분에 한하여 인센티브를 부여한다. (미관지구 내 건축선 후퇴부분은 제공면적 산정시 제외)

건축물의 용적률에 관한 도시관리계획 결정도

기정



변경

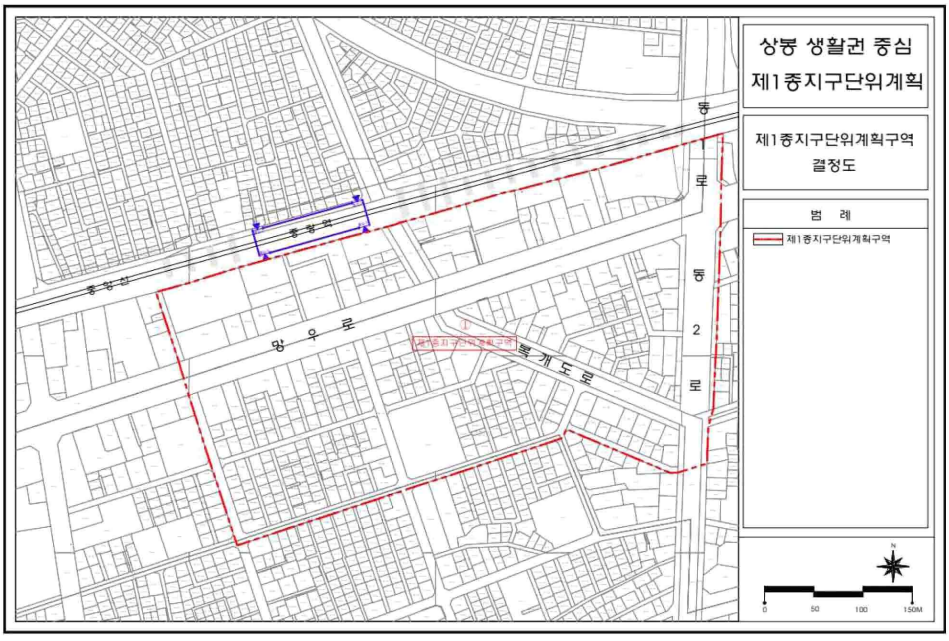


□ 중랑구

○ 상봉생활권중심 지구단위계획구역

구분	기정	변경
3 획지 및 건축물등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 2. 건축물 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 나. 결정(변경)조서	(3) 준주거지역내 주거복합 건축물 용적률 기준 구분 / 용적률 적용기준 / 비고 일반주거지역→준주거지역 / ·총 용적률(기부채납전 용적률) 중 공동주택용적률은 250% 이하 적용 ·오피스텔 등 기타용도의 용적률은 잔여용적률 이하 / 주) 1. 공공시설 제공(기부채납)에 따른 상한용적률은 상기 비율로 배분 적용 2. 서울시 입안(2006년 8월 8일)전에 건축허가된 주거복합건축물은 제외 3. 주상복합 건축물중 5층이상 건축물만 적용	(삭제)

지구단위계획구역 결정도



○ 신내2택지개발지구 지구단위계획구역

지구단위계획구역 결정도

■ 기타사항에 관한 결정(변경) 조서

□ 송파구

○ 송파대로 제1지구 지구단위계획구역

구분

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
3. 기타 사항에 관한 결정(변경)
가. 대지내공지 및 통로 등에 관한 결정(변경) 조서

기정

구 분		제 어 기 준	비고
대지내공지	공개공지	•주간선도로변 및 주요보행결절점 등 주요지점에 지정된 위치를 준수하여 조성 - 위치 미지정	결정도 참조
	전면공지	•건축선 후퇴부분에 대해 보도부속형과 차도부속형으로 구분되며, 지침에 의해 설치 •위치가 별도로 정해지지 않은 경우 지침에 의해 보도형으로 설치	결정도 참조
통로	공공보행통로	•접하는 보도 및 연결되는 구간은 단차가 없도록 설치하며, 부득이하게 단차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치 - 간선부 : 7개소	결정도 참조
	공중연결통로	•2개 이상 개별건축된 건축물을 연결하는 통로로서 지상으로부터 6m 이상 이격하여 설치 - 송파대로변 : 1개소	결정도 참조
	보차혼용통로	•접하는 도로 및 연결되는 구간은 단차가 없도록 설치 - 간선부 : 7개소	결정도 참조

변경

구 분		제 어 기 준	비고
대지내공지	공개공지	•주간선도로변 및 주요보행결절점 등 주요지점에 지정된 위치를 준수하여 조성 - 위치 미지정	결정도 참조
	쌈지형공지	• 휴게공간 확보를 목적으로 주요 보행 결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서, 지침에 의해 설치	권장
	전면공지	•건축선 후퇴부분에 대해 보도부속형과 차도부속형으로 구분되며, 지침에 의해 설치 •위치가 별도로 정해지지 않은 경우 지침에 의해 보도형으로 설치	결정도 참조
통로	공공보행통로	•접하는 보도 및 연결되는 구간은 단차가 없도록 설치하며, 부득이하게 단차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치 - 간선부 : 7개소	결정도 참조
	공중연결통로	•2개 이상 개별건축된 건축물을 연결하는 통로로서 지상으로부터 6m 이상 이격하여 설치 - 송파대로변 : 1개소	결정도 참조
	보차혼용통로	•접하는 도로 및 연결되는 구간은 단차가 없도록 설치 - 간선부 : 7개소	결정도 참조

○ 방이 지구단위계획구역

구분

3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
3. 기타 사항에 관한 결정(변경)
나. 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서

기정

구 분	계 획 내 용	비고
차량출입불허구간	• 차량의 출입 불허	결정도 참조
주차출입구	• 간선도로에서 지정된 (공동)주차출입구에 한하여 허용 - 공동주차출입구 : 2개소	결정도 참조

변경

구 분	계 획 내 용	비고
차량출입불허구간	• 차량의 출입 불허	결정도 참조
주차출입구	• 간선도로에서 지정된 (공동)주차출입구에 한하여 허용 - 공동주차출입구 : 2개소	결정도 참조
부설주차장	• '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)'에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120% 조성(최소 2대 이상 확보, 기계식주차장 제외)	권장

○ 석촌고분 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
3. 기타 사항에 관한 결정(변경)
가. 대지내공지 및 통로 등에 관한 결정(변경) 조서</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>제 어 기 준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">대지내 공지</td><td>공개공지</td><td>• 주간선도로변 및 주요보행결절점 등 주요지점에 조성
※ 전면공지와 중복지정 불가
- 간선부 : 2개소</td><td>결정도 참조</td></tr>
<tr><td>전면공지</td><td>• 건축선 후퇴부분에 대해 보도형으로 조성
- 간선블록 : 전면부 3m, 이면부 1m
- 이면블록 : 10m 도로변 1m, 및 4m 도로변 1m</td><td>결정도 참조</td></tr>
<tr><td>통로</td><td>공공보행통로</td><td>• 접하는 보도 및 연결되는 구간은 단차가 없도록 설치하며, 부득이하게 단차를 두는 경우 선제장애인용 경사로를 설치
- 간선부 : 3개소</td><td>결정도 참조</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>제 어 기 준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">대지내 공지</td><td>공개공지</td><td>• 주간선도로변 및 주요보행결절점 등 주요지점에 조성
※ 전면공지와 중복지정 불가
- 간선부 : 2개소</td><td>결정도 참조</td></tr>
<tr><td>쌈지형 공지</td><td>• 휴게공간 확보를 목적으로 주요 보행 결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서, 지침에 의해 설치</td><td>권장</td></tr>
<tr><td>전면공지</td><td>• 건축선 후퇴부분에 대해 보도형으로 조성
- 간선블록 : 전면부 3m, 이면부 1m
- 이면블록 : 10m 도로변 1m, 및 4m 도로변 1m</td><td>결정도 참조</td></tr>
<tr><td>통로</td><td>공공보행통로</td><td>• 접하는 보도 및 연결되는 구간은 단차가 없도록 설치하며, 부득이하게 단차를 두는 경우 선제장애인용 경사로를 설치
- 간선부 : 3개소</td><td>결정도 참조</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
3. 기타 사항에 관한 결정(변경)
나. 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서</td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>계 획 내 용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>차량출입 불허구간</td><td>• 간선도로에서 대지로의 직접 차량출입은 불허하되 부득이한 경우 최소범위 허용</td><td>결정도 참조</td></tr>
<tr><td>주차 출입구</td><td>• 간선도로에서 지정된 (공동)주차출입구에 한하여 허용
- 주차출입구 : 8개소, - 공동주차출입구 : 3개소</td><td>결정도 참조</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>계 획 내 용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>차량출입 불허구간</td><td>• 간선도로에서 대지로의 직접 차량출입은 불허하되 부득이한 경우 최소범위 허용</td><td>결정도 참조</td></tr>
<tr><td>주차 출입구</td><td>• 간선도로에서 지정된 (공동)주차출입구에 한하여 허용
- 주차출입구 : 8개소, - 공동주차출입구 : 3개소</td><td>결정도 참조</td></tr>
<tr><td>부설 주차장</td><td>• '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)'에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120% 조성(최소 2대 이상 확보, 기계식주차장 제외)</td><td>권장</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

○ 송파나루 지구단위계획구역

<table>
<tr><th>구분</th><th>기정</th><th>변경</th></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
3. 기타 사항에 관한 결정(변경)
가. 대지내공지 및 통로 등에 관한 결정(변경) 조서</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>제 어 기 준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="2">대지내 공지</td><td>공개공지</td><td>• 주간선도로변 및 주요보행결절점 등 주요지점에 조성
* 전면공지와 중복지정 불가
- 간선부 4개소</td><td>결정도 참조</td></tr>
<tr><td>전면공지</td><td>• 건축선 후퇴부분에 대해 보도형으로 조성
- 간선블록 : 전면부 3m, 이면부 1m
- 이면블록 : 10m 도로변 1m, 및 4m 도로변 1m</td><td>결정도 참조</td></tr>
<tr><td>통로</td><td>공공보행통로</td><td>• 접하는 보도 및 연결되는 구간은 단차가 없도록 설치하며, 부득이하게 단차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치
- 간선부 : 4개소</td><td>결정도 참조</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>제 어 기 준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td rowspan="3">대지내 공지</td><td>공개공지</td><td>• 주간선도로변 및 주요보행결절점 등 주요지점에 조성
* 전면공지와 중복지정 불가
- 간선부 4개소</td><td>결정도 참조</td></tr>
<tr><td>쌈지형 공지</td><td>• 휴게공간 확보를 목적으로 주요 보행 결절점에 조성하는 소공원 형태의 공지로서, 지침에 의해 설치</td><td>권장</td></tr>
<tr><td>전면공지</td><td>• 건축선 후퇴부분에 대해 보도형으로 조성
- 간선블록 : 전면부 3m, 이면부 1m
- 이면블록 : 10m 도로변 1m, 및 4m 도로변 1m</td><td>결정도 참조</td></tr>
<tr><td>통로</td><td>공공보행통로</td><td>• 접하는 보도 및 연결되는 구간은 단차가 없도록 설치하며, 부득이하게 단차를 두는 경우 신체장애인용 경사로를 설치
- 간선부 : 4개소</td><td>결정도 참조</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>3 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)
3. 기타 사항에 관한 결정(변경)
나. 차량동선 및 주차계획에 관한 결정조서</td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>계 획 내 용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>차량출입 불허구간</td><td>• 간선도로에서 대지로의 직접 차량출입은 불허하되 부득이한 경우 최소범위 허용</td><td>결정도 참조</td></tr>
<tr><td>주차 출입구</td><td>• 간선도로에서 지정된 (공동)주차출입구에 한하여 허용
- 주차출입구 : 7개소, - 공동주차출입구 : 4개소</td><td>결정도 참조</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>계 획 내 용</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>차량출입 불허구간</td><td>• 간선도로에서 대지로의 직접 차량출입은 불허하되 부득이한 경우 최소범위 허용</td><td>결정도 참조</td></tr>
<tr><td>주차 출입구</td><td>• 간선도로에서 지정된 (공동)주차출입구에 한하여 허용
- 주차출입구 : 7개소, - 공동주차출입구 : 4개소</td><td>결정도 참조</td></tr>
<tr><td>부설 주차장</td><td>• '서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장 설치기준)'에 의거 각 시설물별로 설치기준에 따라 산정한 값에 120% 조성(최소 2대 이상 확보, 기계식주차장 제외)</td><td>권장</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

◈ 서울특별시고시 제2025-475호

도시관리계획(지구단위계획구역) 결정(변경) 및 지형도면 고시

[가로수길 지구단위계획구역 등 245개 지구단위계획구역 “제2종 · 제3종일반주거지역 내 한시적 용적률 완화” 결정 변경]

가로수길 지구단위계획구역 등 244개 지구단위계획구역 “제2종 · 제3종일반주거지역 한시적 용적률 완화 기준” 결정 변경에 대하여 2025년 서울특별시 도시 · 건축공동위원회 제3차 수권분과위원회 심의(2025.07.15.) 등을 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획(지구단위계획)을 결정(변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 결정 취지

○ 「서울특별시 도시계획조례」 개정(25.05.19.)에 따른 “제2종 · 제3종일반주거지역 한시적 용적률 완화 기준”을 지구단위계획구역에 적용하기 위해 가로수길 지구단위계획구역 등 245개 지구단위계획구역의 한시적 용적률 완화 기준을 변경하는 사항임.

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

1 지구단위계획 변경 대상 구역

○ 서울특별시 지구단위계획구역 중 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역을 포함하는 가로수길 지구단위계획구역 등 245개 구역

자치구	구역명
강남구 (21개소)	가로수길, 강남세브란스병원, 개포택지개발지구, 논현지구, 대치지구, 대치택지개발지구, 삼성 아파트지구, 서울강남보금자리주택지구(서울강남공공주택지구), 수서택지개발지구, 아랫반고개마을, 압구정로변, 압구정아파트지구, 양재중심지구(구양재지구중심/강남), 역삼 · 도곡아파트지구, 역삼지구, 청담아파트지구, 청담지구, 테헤란로, 한국과학기술회관, 국제교류복합지구(코엑스~잠실종합운동장 일대★), 926정거장 주변
강동구 (7개소)	강동구청 주변, 고덕택지, 둔촌동역 주변, 성내지구, 천호지구, 강일2택지개발지구, 강일 도시개발구역
강북구 (5개소)	4.19사거리, 가오리역, 미아사거리역 주변, 삼양지구(구.삼양사거리), 수유 · 번동 지구

자치구	구역명
강서구 (12개소)	공항지구중심, 까치산역지구중심, 목동사거리생활권중심, 발산택지개발지구, 방화1택지개발지구, 방화2택지개발지구, 서울등촌택지개발사업지구, 화곡아파트지구, 화곡역 지구중심, 강서지구중심, 국회대로 주변(★), 가양택지개발지구
관악구 (9개소)	낙성대 (낙성대주변+낙성대생활권), 난곡사거리지구중심, 난곡생활권중심, 남부순환로(시흥IC)주변, 대림 지역중심, 미림지구중심 및 주변지역, 봉천지역중심, 신림지구중심, 은천생활권중심
광진구 (10개소)	건대입구역지구, 광나루역, 구의사거리, 군자역지구, 동일로지구, 아차산역지구, 자양지구, 중곡역지구, 화양1지구, 화양2지구
구로구 (8개소)	개봉역, 개봉3동 주거환경관리사업, 구로동 주민참여형 재생사업/구로동 111번지 일대, 구로디지털단지역, 구로역 및 신도림역세권, 궁동 108-1 일대, 온수동 주민참여형 재생사업, 온수역 일대
금천구 (7개소)	가산, 가산 237번지 일대, 금천구심, 독산역 주변, 석수역세권, 시흥 박미사랑마을, 시흥 박미사랑마을(2단계)
노원구 (16개소)	공릉1택지 지구단위계획구역, 공릉2택지 지구단위계획구역, 광운대 주변, 상계1,2단계 택지개발지구, 상계2택지개발지구, 상계3택지개발지구, 상계역주변, 수락지구중심, 월계1택지, 월계2택지, 월계3택지, 월계4택지, 월계5택지, 월계6택지, 중계, 중계2택지
도봉구 (6개소)	도봉무수골, 도봉역세권, 방학역세권, 쌍문생활권중심, 쌍문지구중심, 도봉택지개발사업구역
동대문구 (8개소)	경희대앞, 배봉생활권중심, 서울시립대 주변지역, 신설, 신이문생활권중심, 전농2지구중심, 청량리역 전면부, 휘경동주거환경관리사업
동작구 (3개소)	남성역세권, 대림지구, 보라매지구
마포구 (8개소)	대흥지구, 마포지구, 상수역세권, 아현1지구, 아현2지구, 연남동, 홍대앞, 신촌지구일대(★)
서대문구 (5개소)	서대문구청주변, 서울 휴먼타운(북가좌동), 천연역세권, 충정, 충현
서초구 (9개소)	내방역 일대, 반포아파트지구, 서초구역(꽃마을지역), 서초동 1342 일대, 서초로, 서초아파트지구, 양재택지, 이수아파트지구, 사당·이수(★)

자치구	구역명
성동구 (9개소)	금호지구중심, 마장역세권, 마장축산물시장 일대, 성수 IT 산업.유통 개발진흥지구, 신금호역세권, 한양대학교 주변지역, 왕십리광역중심, 뚝섬주변지역, 장안평 일대(★)
성북구 (8개소)	동덕여대 주변지역, 동소문동2가, 성북동(舊성북동 역사문화지구), 성신여대주변지역, 장월택지개발지구, 정릉동 372-2번지 일대 정릉동 주거환경관리사업구역, 정릉생활권중심, 종암지구중심
송파구 (21개소)	가락아파트지구, 개롱, 거여지구, 거여택지개발지구, 문정 택지지구, 방이, 삼전, 서울마천, 석촌고분, 송파나루, 송파대로 제1지구, 송파대로 제2지구, 아시아선수촌아파트지구, 오금지구중심, 위례성길, 위례택지개발지구, 잠실광역중심제1지구, 잠실광역중심제2지구, 잠실아파트지구, 장지택지개발사업지구, 풍납
양천구 (11개소)	김포가도(양천), 목동오거리, 서울 목동지구 택지개발사업, 신투리택지개발지구, 신정4 보금자리주택지구, 신월생활권중심, 신정2택지개발지구, 신정3국민임대주택단지, 신정네거리, 신정생활권중심, 신정택지개발지구
영등포구 (10개소)	대림2동 1027-1번지일대 주거환경관리개선사업, 대림광역중심, 메낙골, 선유도역 주변, 신길6생활권, 신길, 신길지구중심, 신풍지구, 여의도 금융중심, 여의도아파트지구
용산구 (6개소)	서빙고아파트지구, 숙명여대주변, 용산공원 동측권역, 이촌아파트지구, 이태원로 주변, 한남
은평구 (13개소)	구산생활권, 구정생활권, 독바위, 불광, 산골마을 주거환경관리사업, 서울혁신파크, 신사생활권중심, 역촌역세권, 연서로, 연신내, 응암로, 응암역생활권, 수색·DMC 주변지역(★)
종로구 (16개소)	경복궁서측, 대학로, 동대문, 부암동, 북촌, 성균관대주변, 숭인2, 율곡로, 이화동 일대, 종로구 옥인동 47번지 일대 관리형 주거환경개선사업, 혜화명륜동, 명륜마을, 혜화마을, 창의문백악마을, 창의문인왕마을, 충신아랫마을
중구 (11개소)	신당·청구 역세권일대, 약수, 장충동 일대, 퇴계로변, 필동 일대, 회현, 회현동 일대, 광희마을, 장충마을, 신당A마을, 정동일대(★)
중랑구 (6개소)	망우동 83번지 일대(소규모 단절토지), 면목.상봉 패션(봉제) 특정개발진흥지구, 묵동지구중심, 신내2택지개발지구, 신내택지개발지구(신내1), 중화존치관리구역

주1) 두 개 이상 자치구가 포함된 지구단위계획구역(★) : 국제교류복합지구(강남구, 송파구), 국회대로 주변(강서구, 양천구), 신촌지구일대(서대문구, 마포구), 사당·이수(서초구, 관악구), 장안평 일대(성동구, 동대문구), 수색·DMC역 주변지역(은평구, 마포구), 정동 일대(중구, 종로구)

2 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)

■ 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 한시적 용적률 완화 (신설)

○ 당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 제2·3종일반주거지역에서는 도시계획조례 제51조제2항에 따라 50%p를 추가 계획할 수 있다.

- 대 상 : 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역

※ 용도지역이 변경된 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 포함

※ 택지개발지구 및 도시개발구역의 경우, 준공일로부터 5년이 경과한 지역에 한함.

- 경미한 변경 범위 내 추가 높이 완화 가능
  (단, 고도지구 등 별도의 높이 규제가 있는 경우 준수 필요)
- 완화량 : 50%p 이내.

※ 허용용적률+완화량(50%p)는 국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 적용

※ 용적률 체계개편(’ 24.4.)에 따른 허용용적률 체계와 한시적 용적률 완화는 시행령용적률 범위안에서 적용 가능

〈적용예시 : 3종일반주거지역 기준/허용/상한=250%/275%/500%〉
· 허용용적률 + 한시적 용적률 완화
= 275% + 50% = 325% -〉 300% 적용(∵ 시행령용적률 300%)

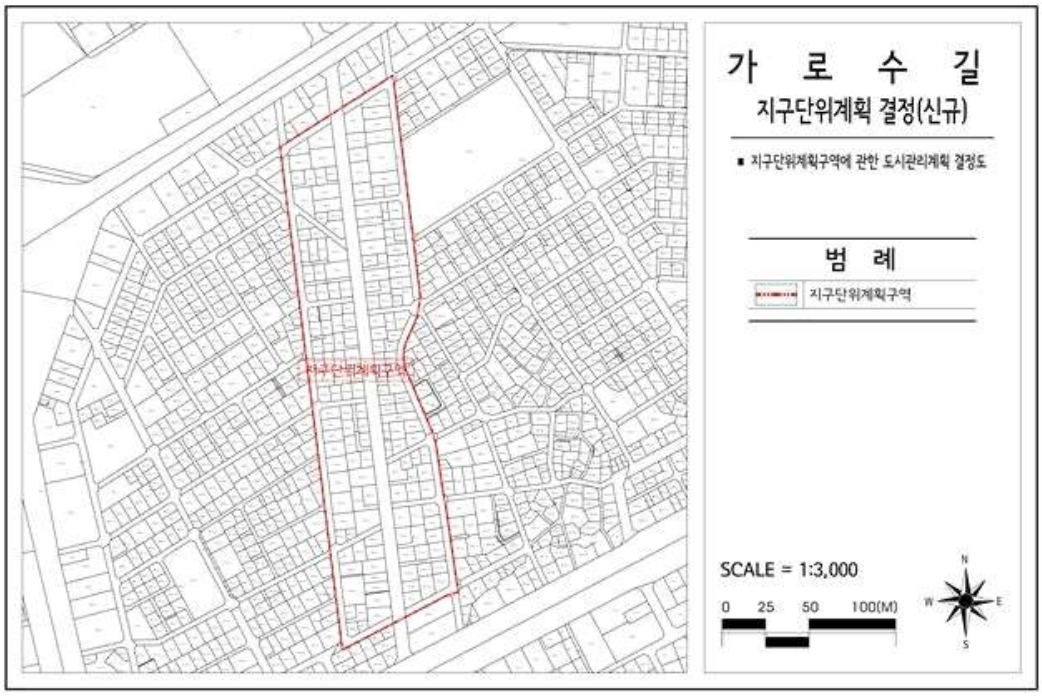
○ 도시계획조례 제51조제2항에 따른 용적률 완화조건을 준수해야 하며, 해당 규정의 존속기간이 종료되는 경우 적용 불가

3. 관계도면 : 변경없음(붙임 참조)

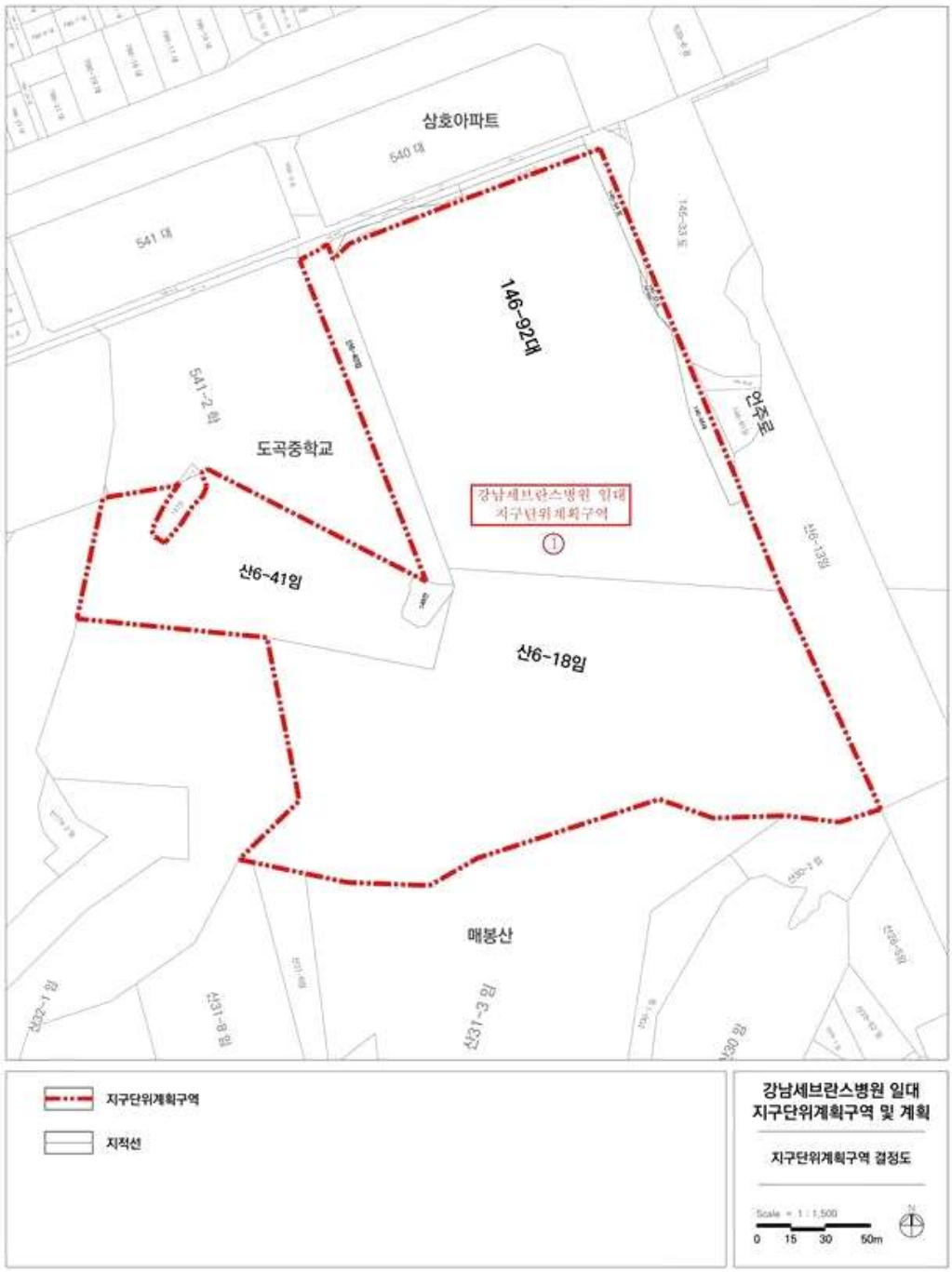
4. 시민의 열람편의를 위해 서울시청 도시관리과(☏2133-8373) 및 자치구 지구단위계획(도시계획과 등) 관련부서에 관련도서를 비치하고 있습니다.

[붙임] 관계도면

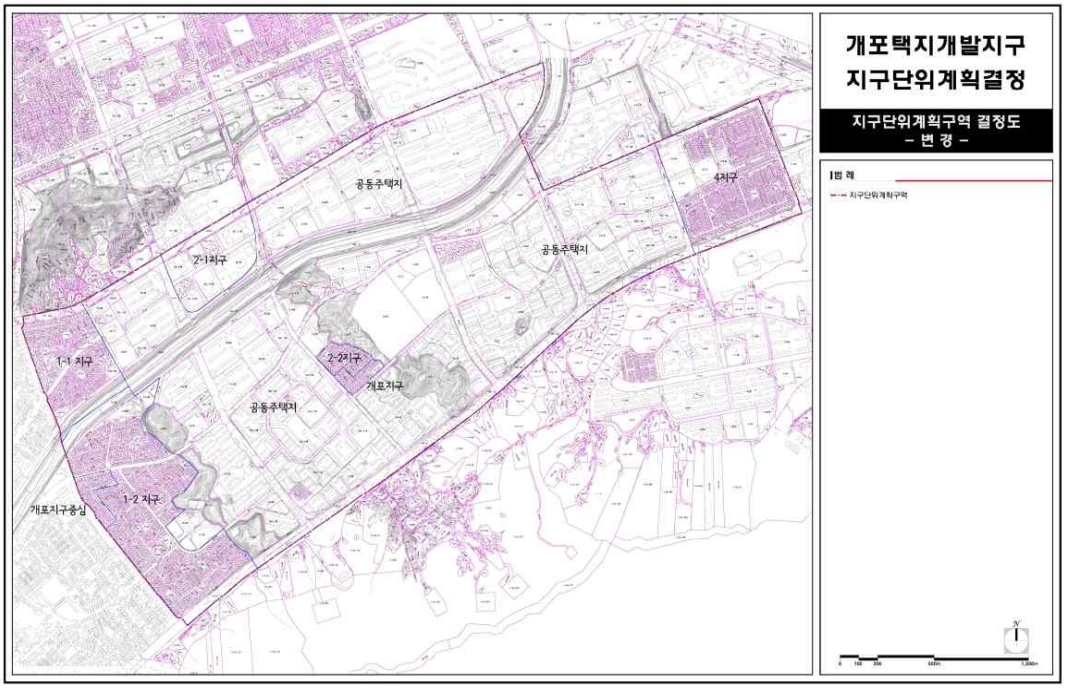
▌ 가로수길 지구단위계획구역 결정도



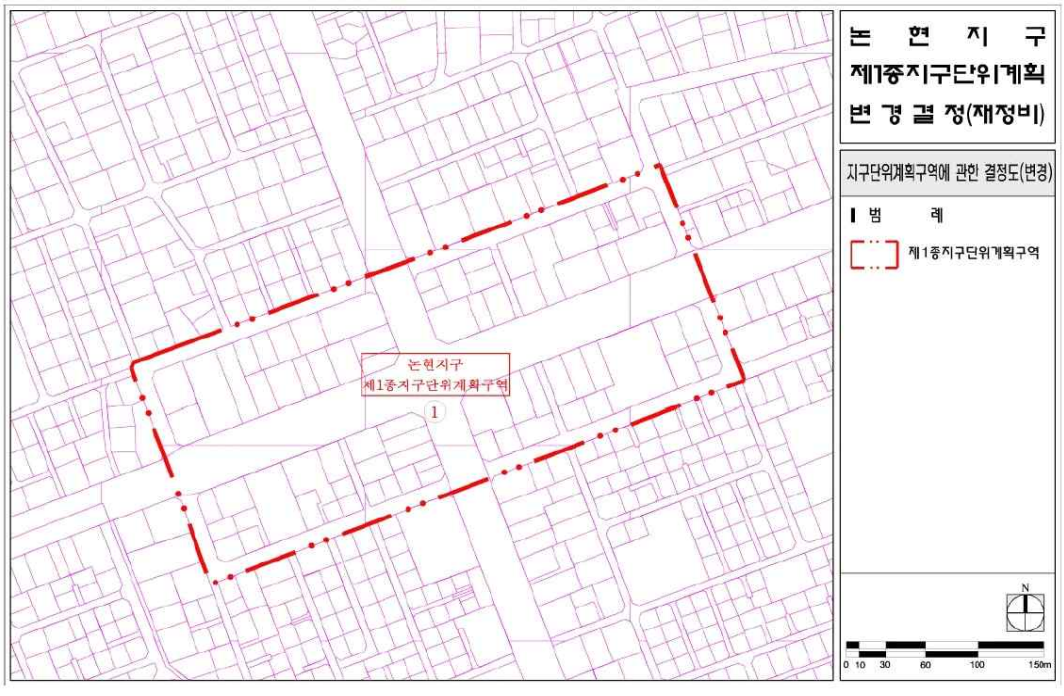
▌강남세브란스병원 지구단위계획구역 결정도



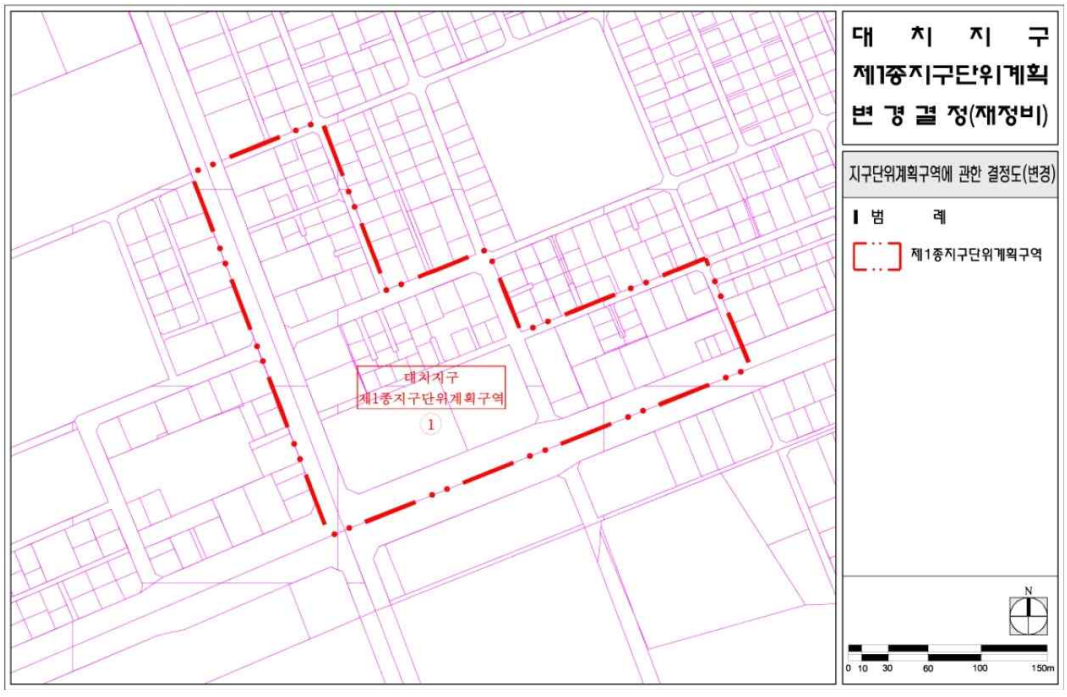
▌개포택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



▌논현지구 지구단위계획구역 결정도

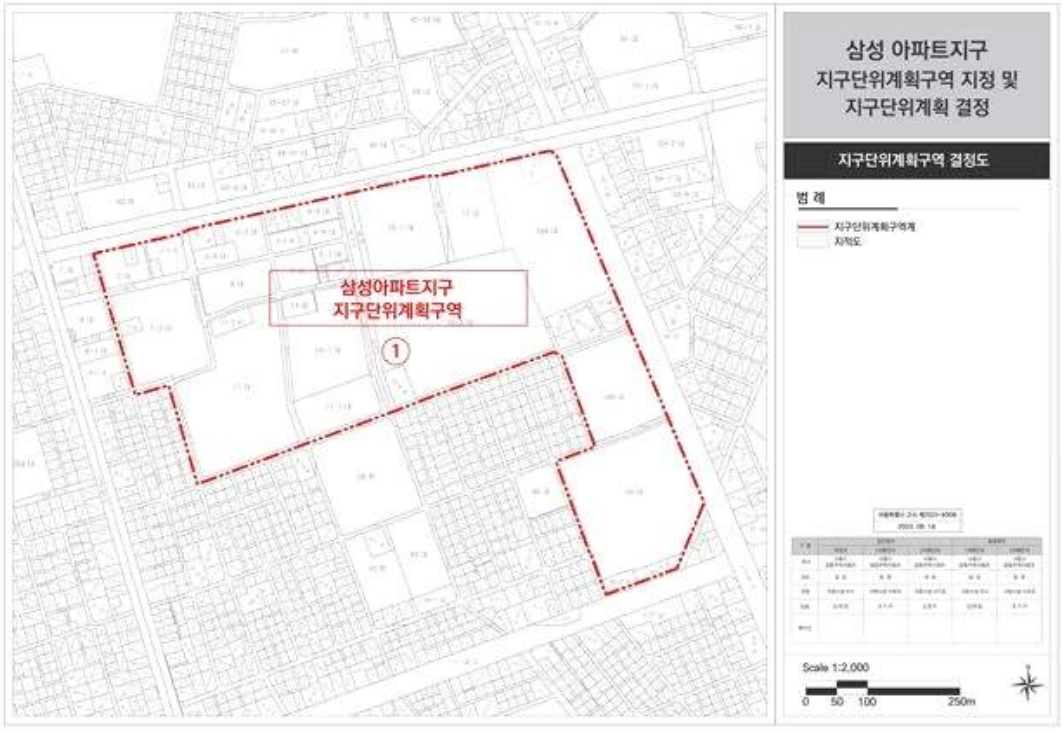


▌대치지구 지구단위계획구역 결정도

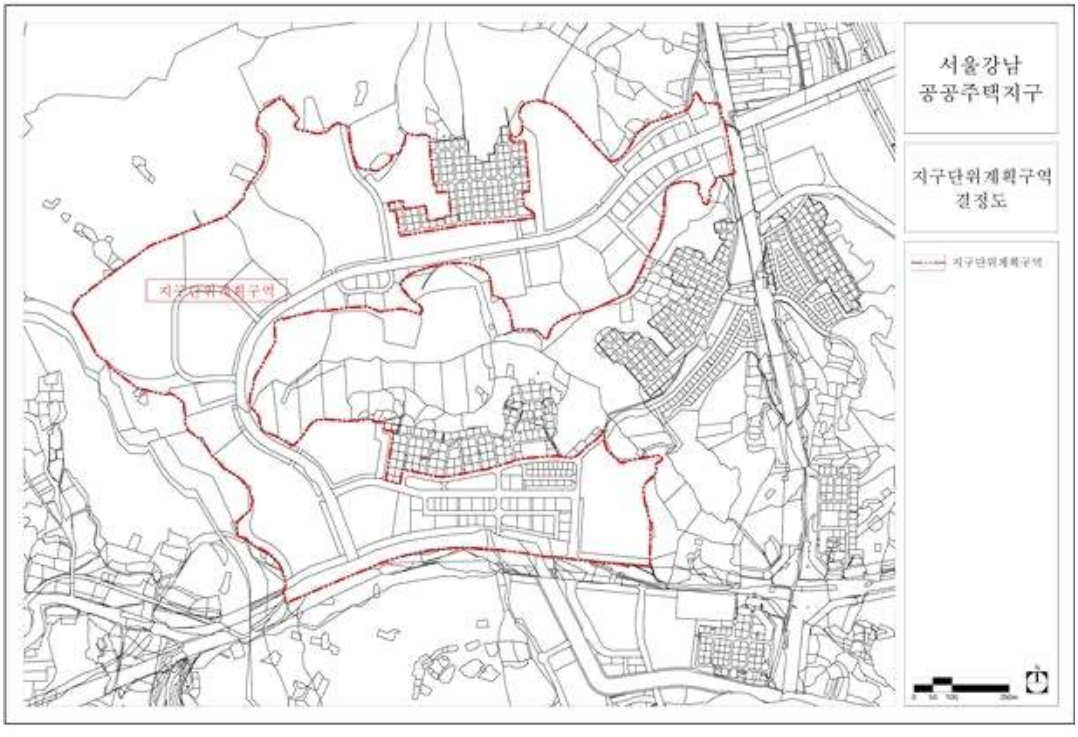


▌대치택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

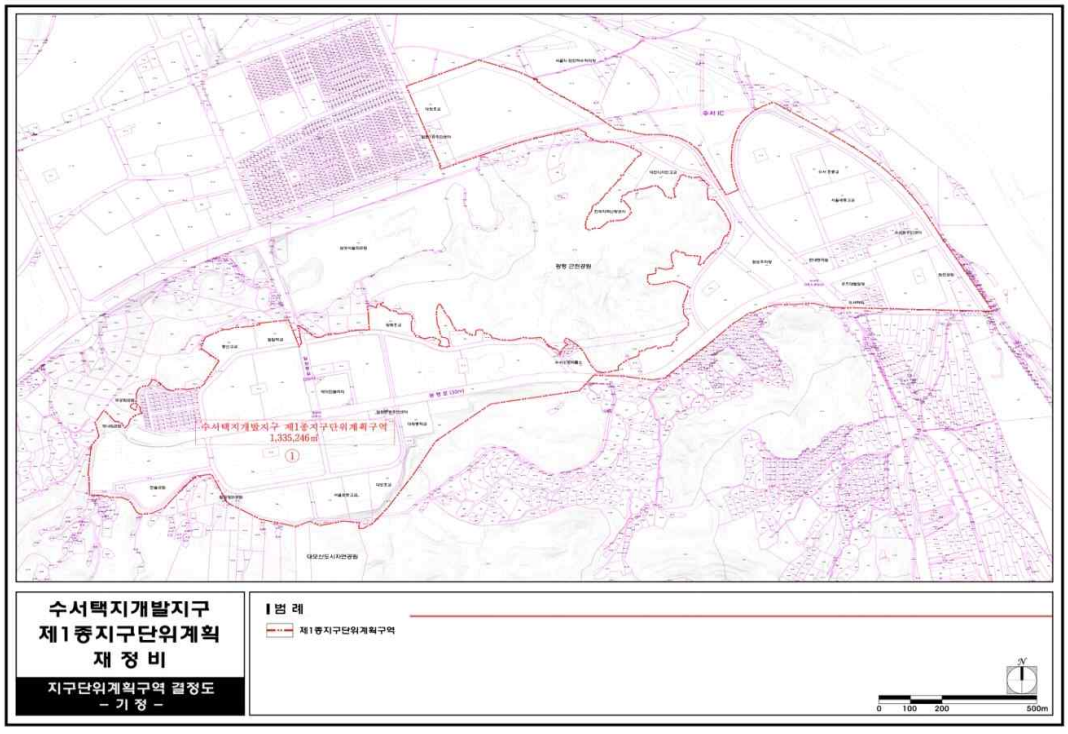
▌삼성 아파트지구 지구단위계획구역 결정도



▌서울강남보금자리주택지구(서울강남공공주택지구) 지구단위계획구역 결정도

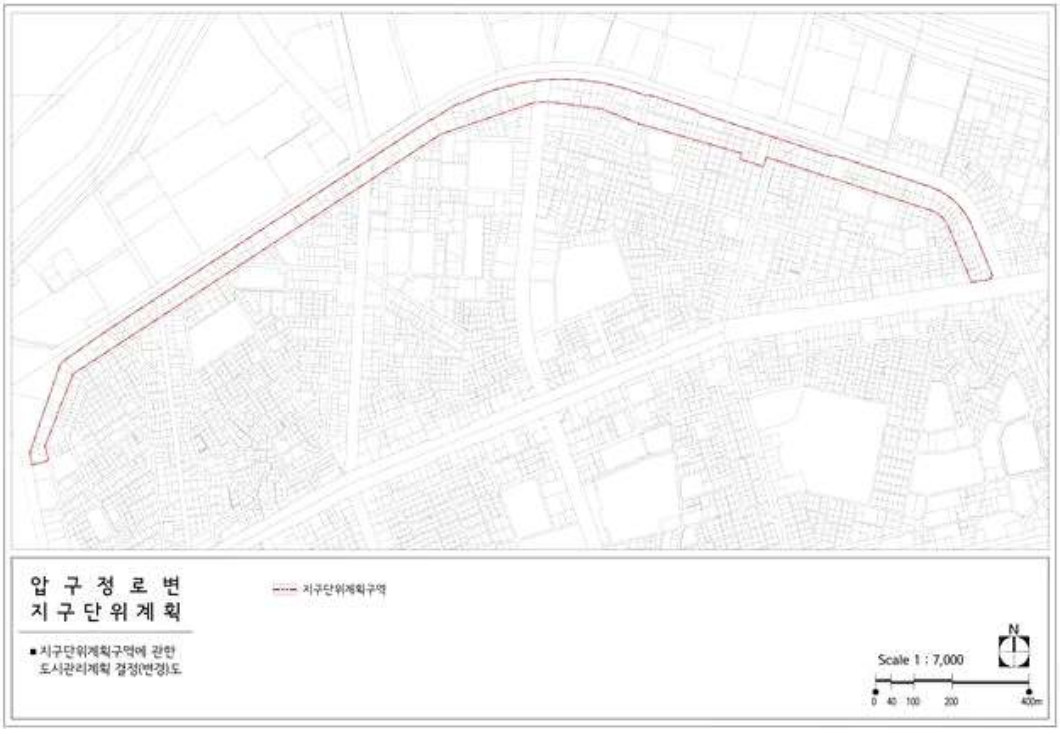


▌수서택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

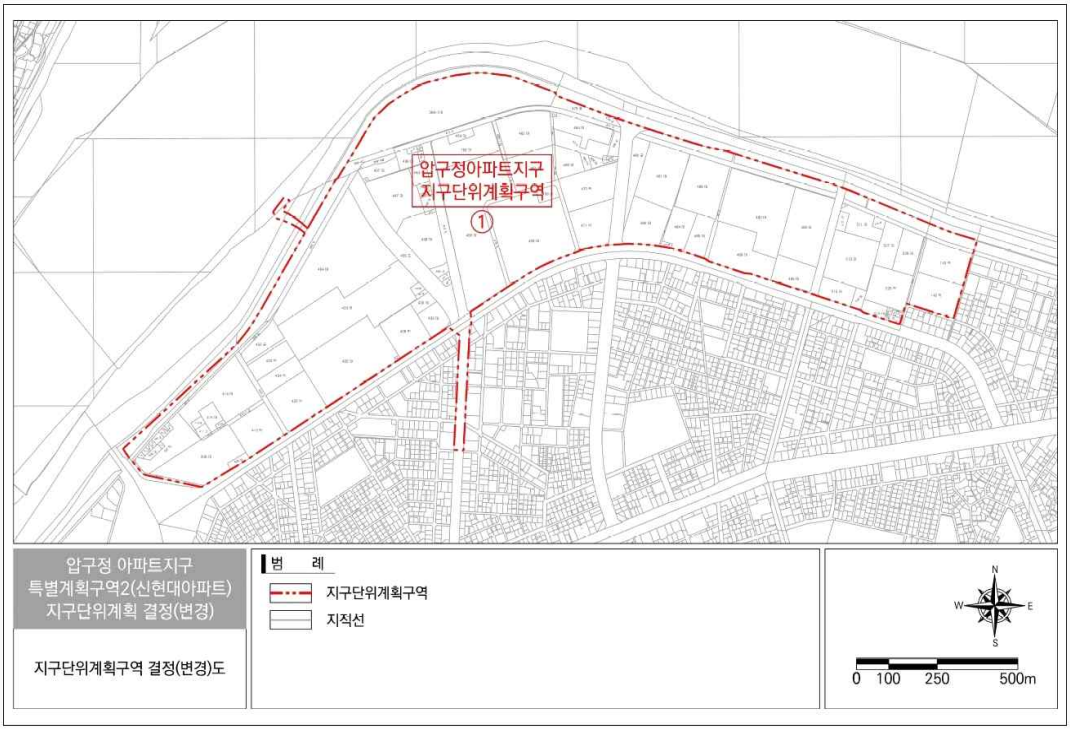


▌아랫반고개마을 지구단위계획구역 결정도

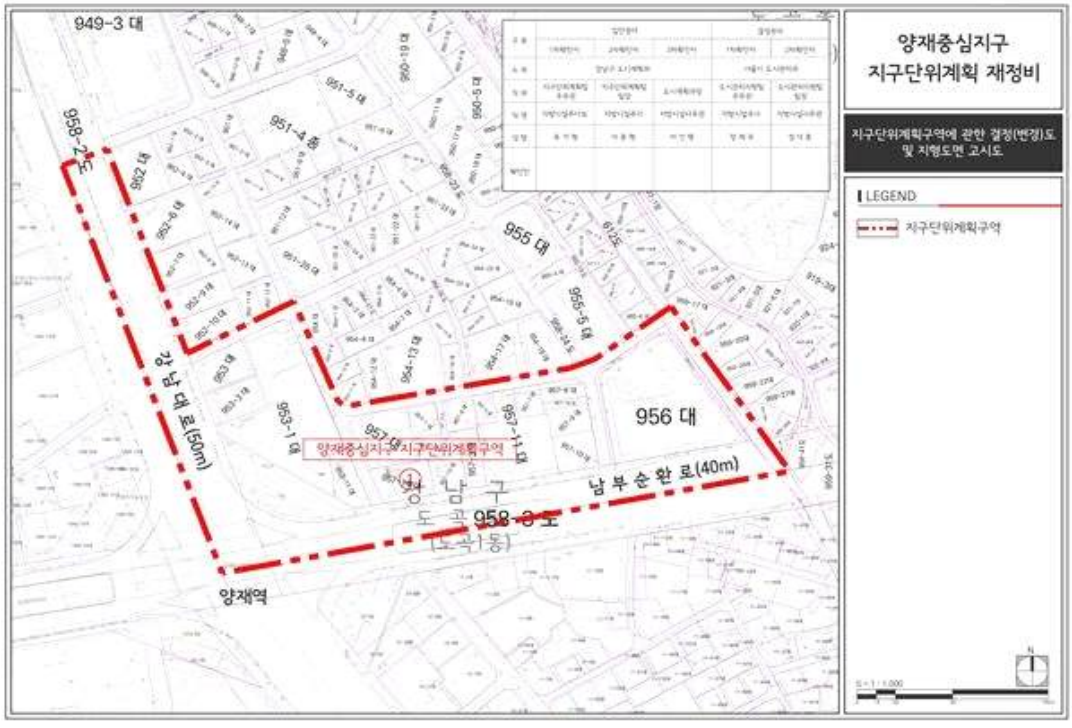
▌압구정로변 지구단위계획구역 결정도



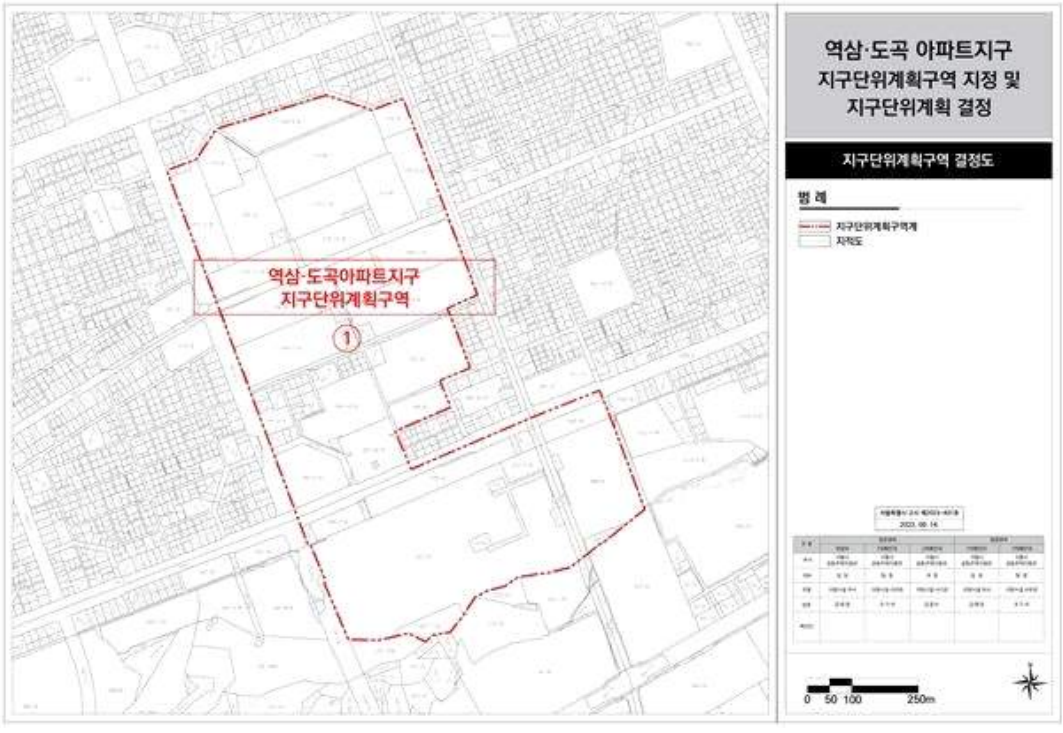
▌압구정아파트지구 지구단위계획구역 결정도



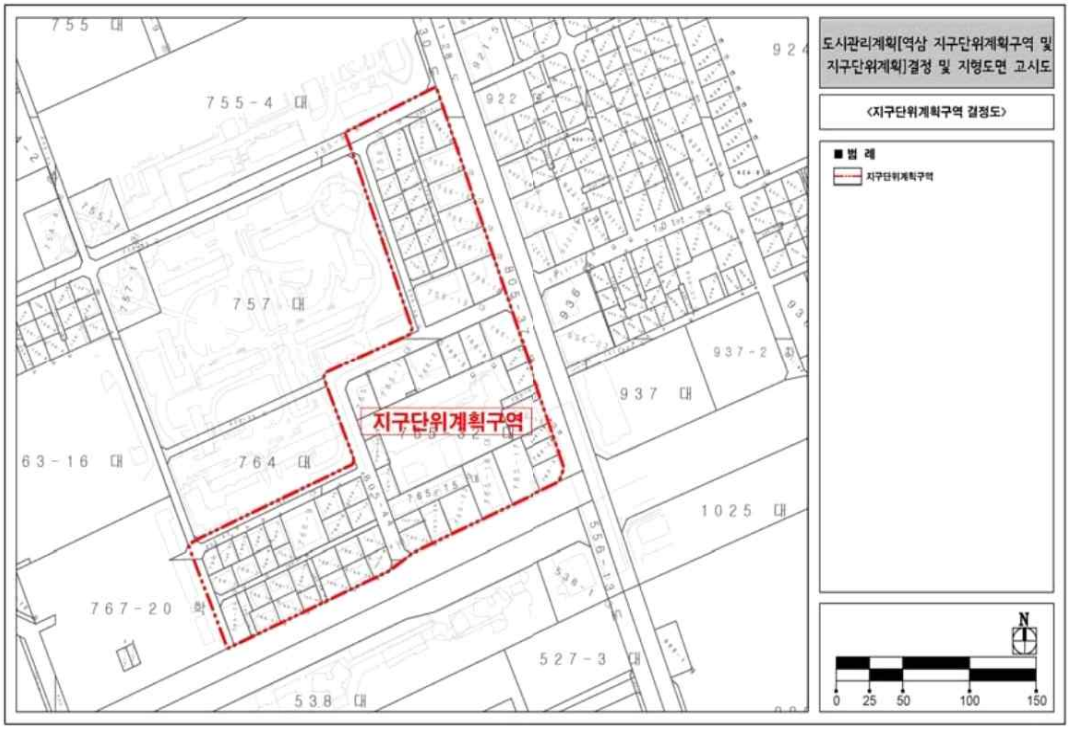
▌양재중심지구(구양재지구중심/강남) 지구단위계획구역 결정도



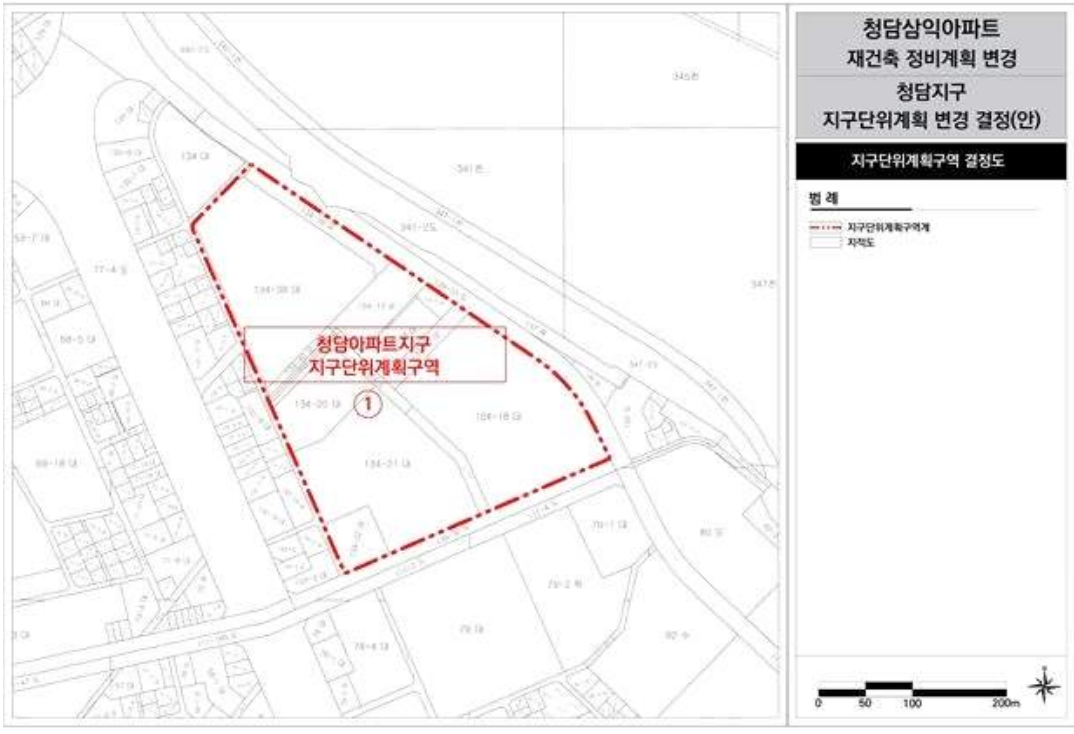
▌역삼 · 도곡아파트지구 지구단위계획구역 결정도



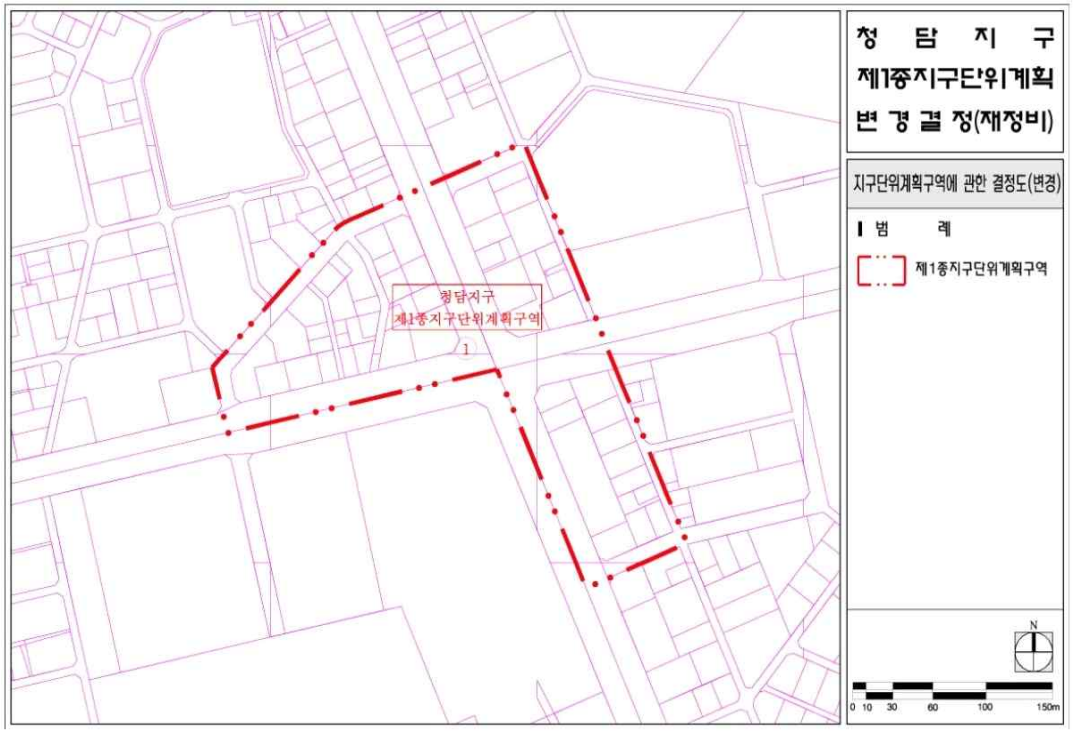
▌ 역삼지구 지구단위계획구역 결정도



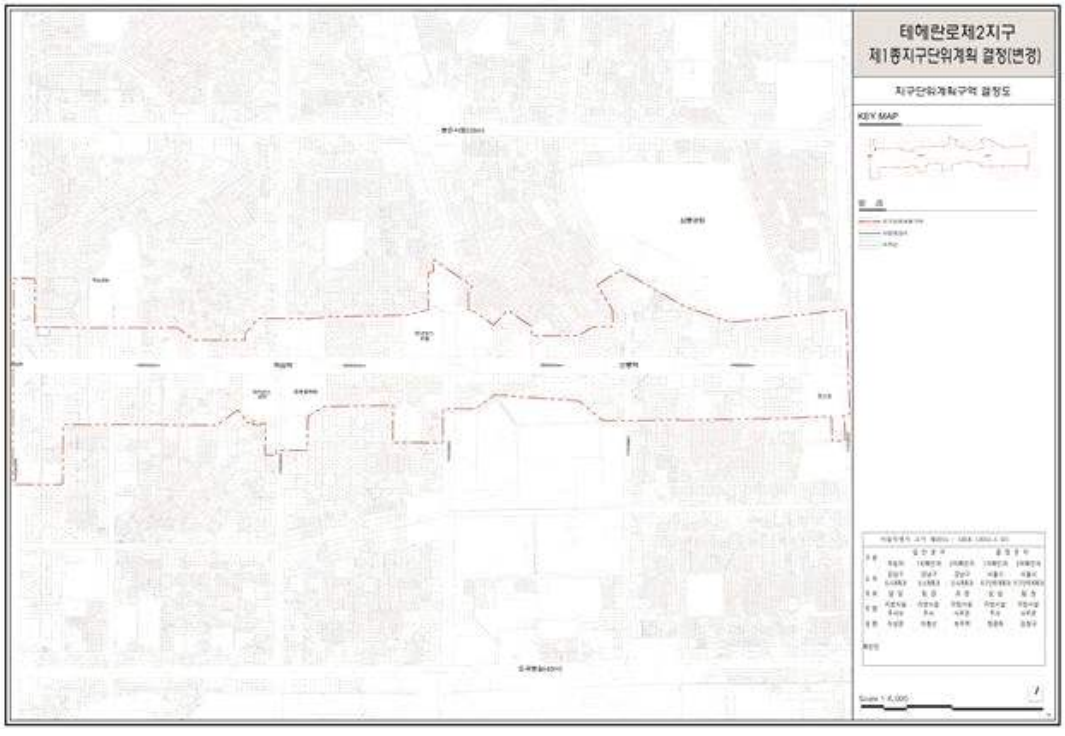
▌ 청담아파트지구 지구단위계획구역 결정도



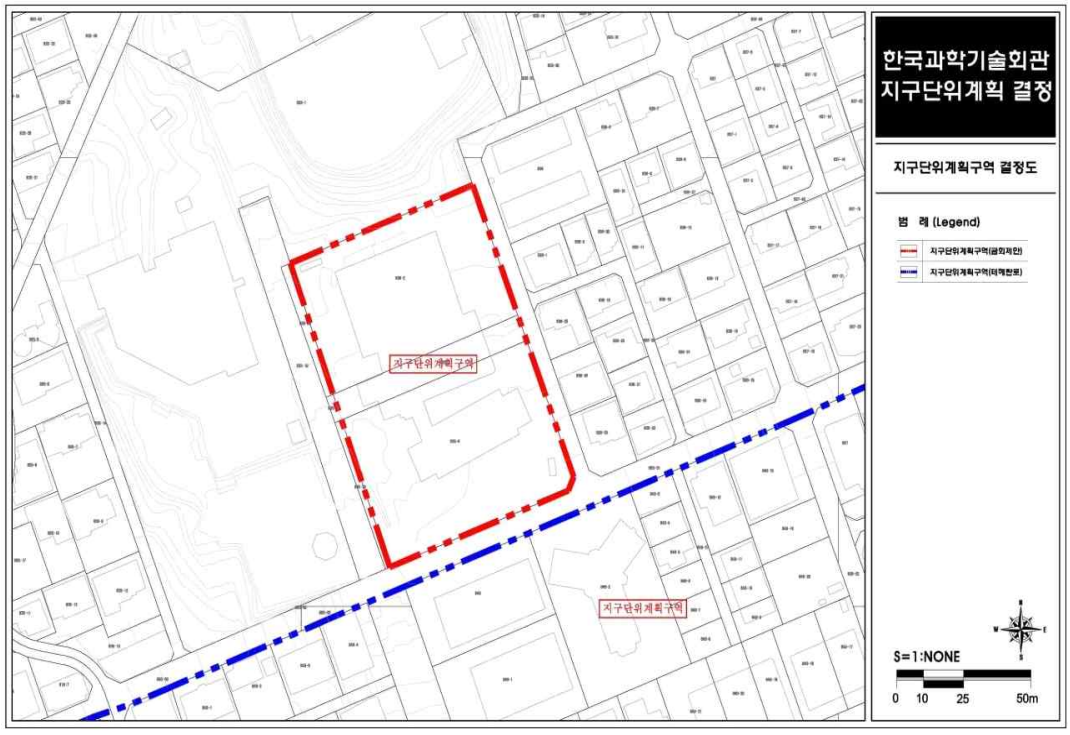
▌청담지구 지구단위계획구역 결정도



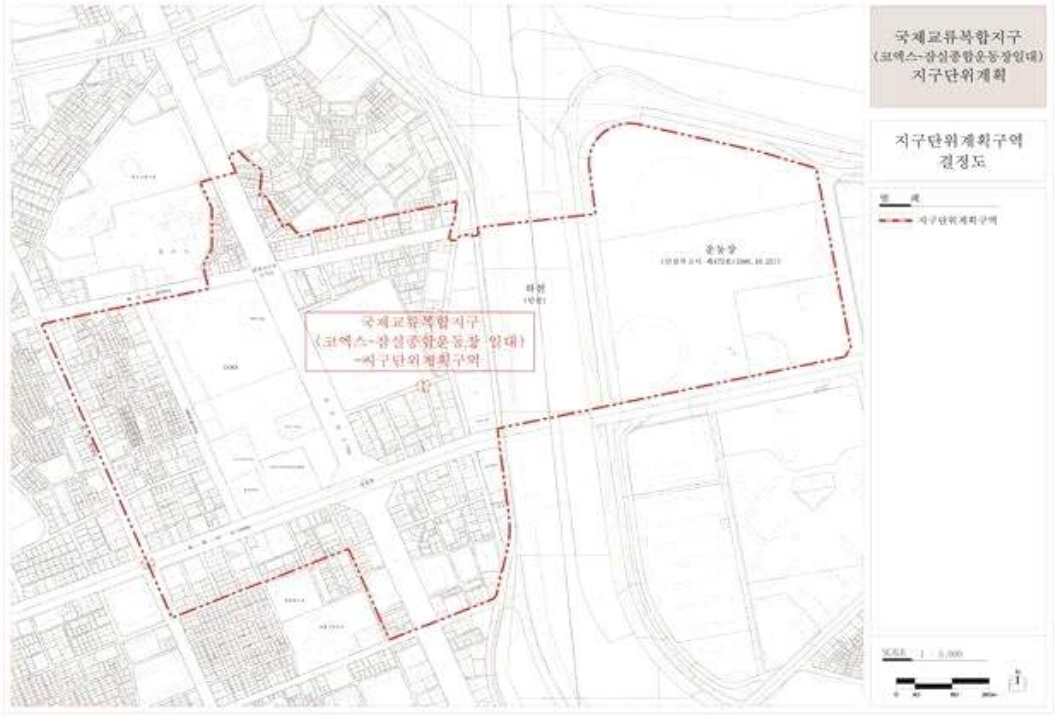
▌테헤란로 지구단위계획구역 결정도



▌한국과학기술회관 지구단위계획구역 결정도



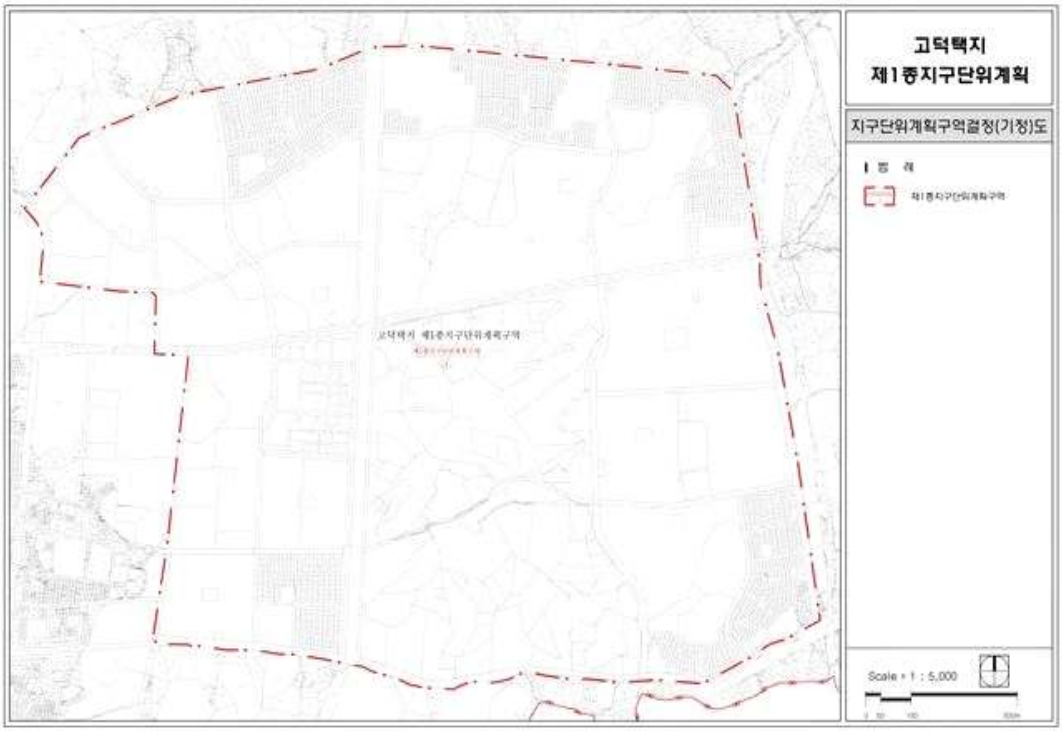
▌국제교류복합지구(코엑스~잠실종합운동장 일대) 지구단위계획구역 결정도



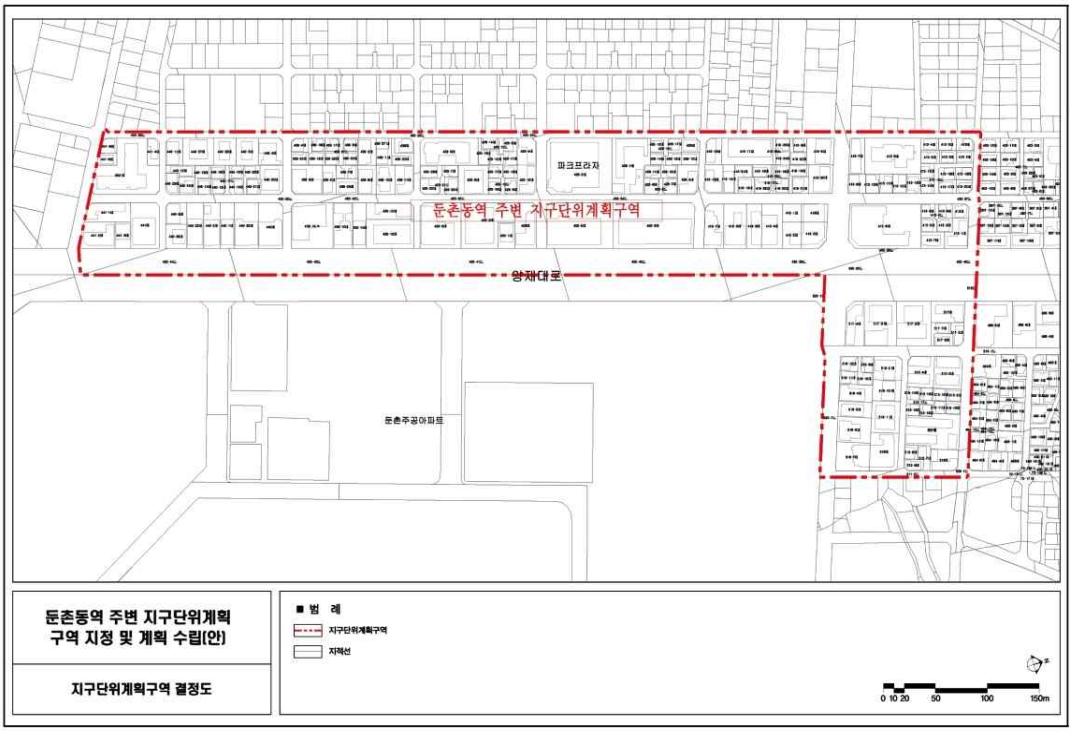
▌926정거장 주변 지구단위계획구역 결정도

▌강동구청 주변 지구단위계획구역 결정도

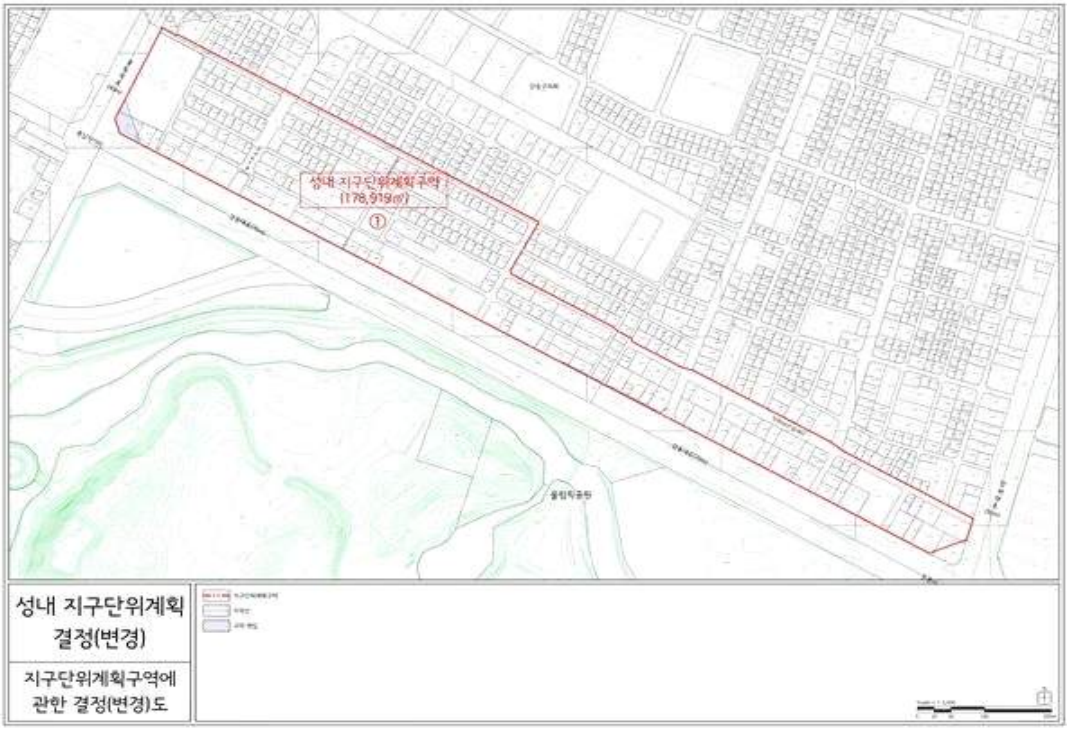
▌고덕택지 지구단위계획구역 결정도



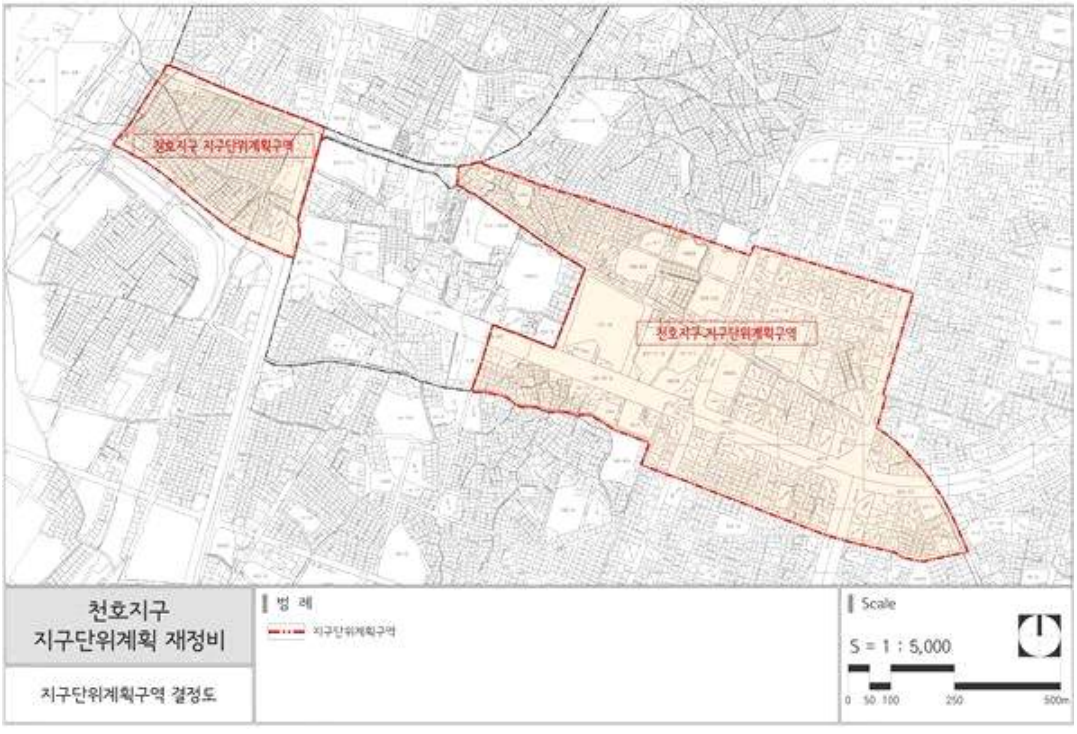
▌둔촌동역 주변 지구단위계획구역 결정도



▌성내지구 지구단위계획구역 결정도

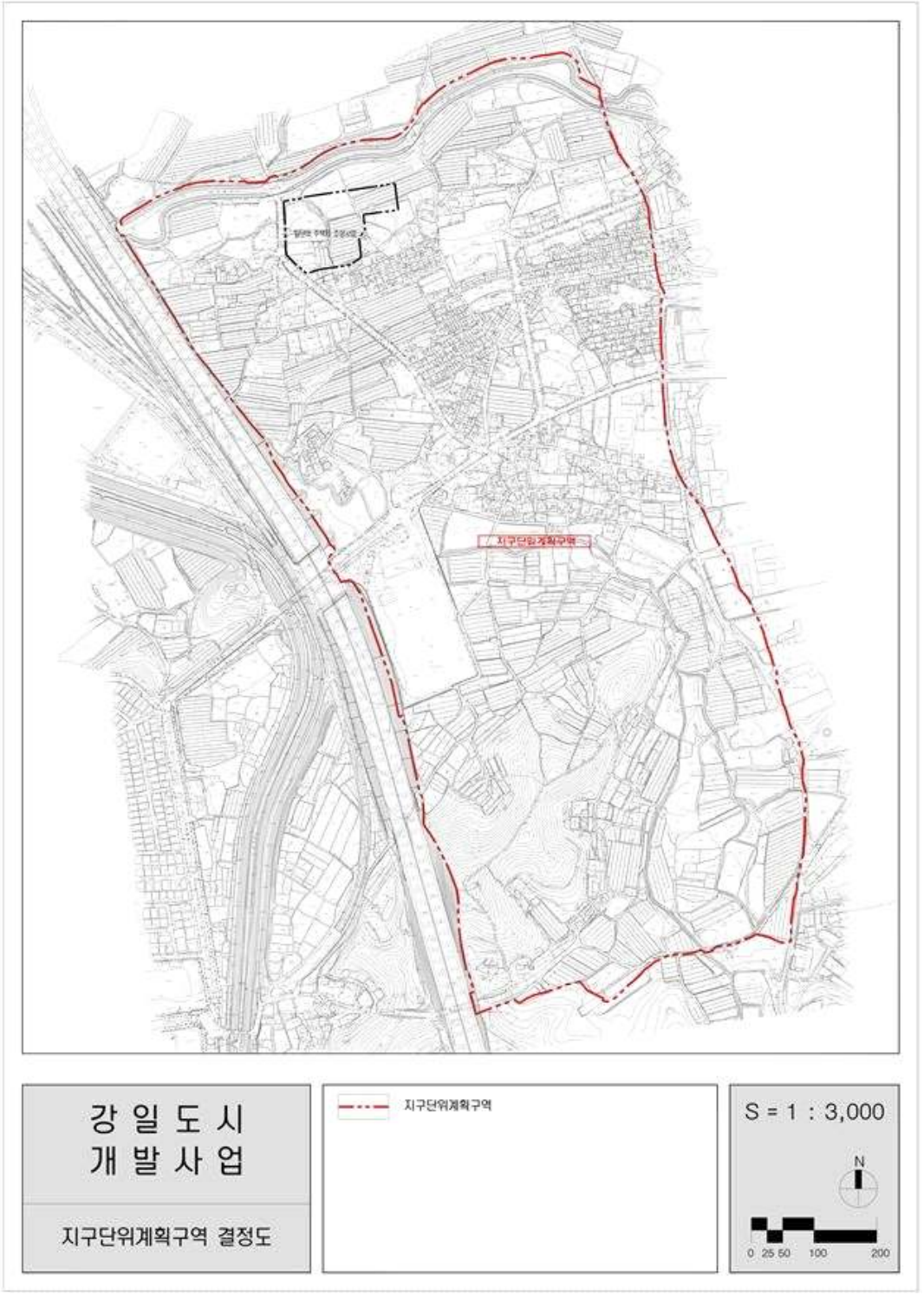


▌천호지구 지구단위계획구역 결정도

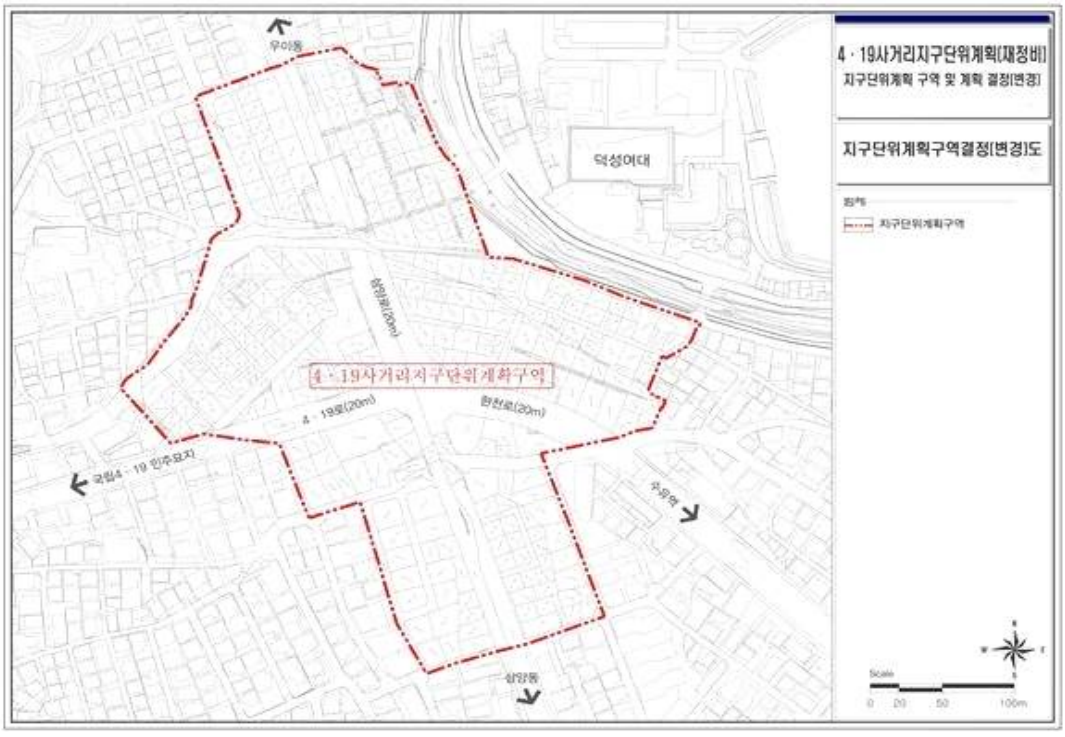


▌강일2택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

▌강일 도시개발구역 지구단위계획구역 결정도

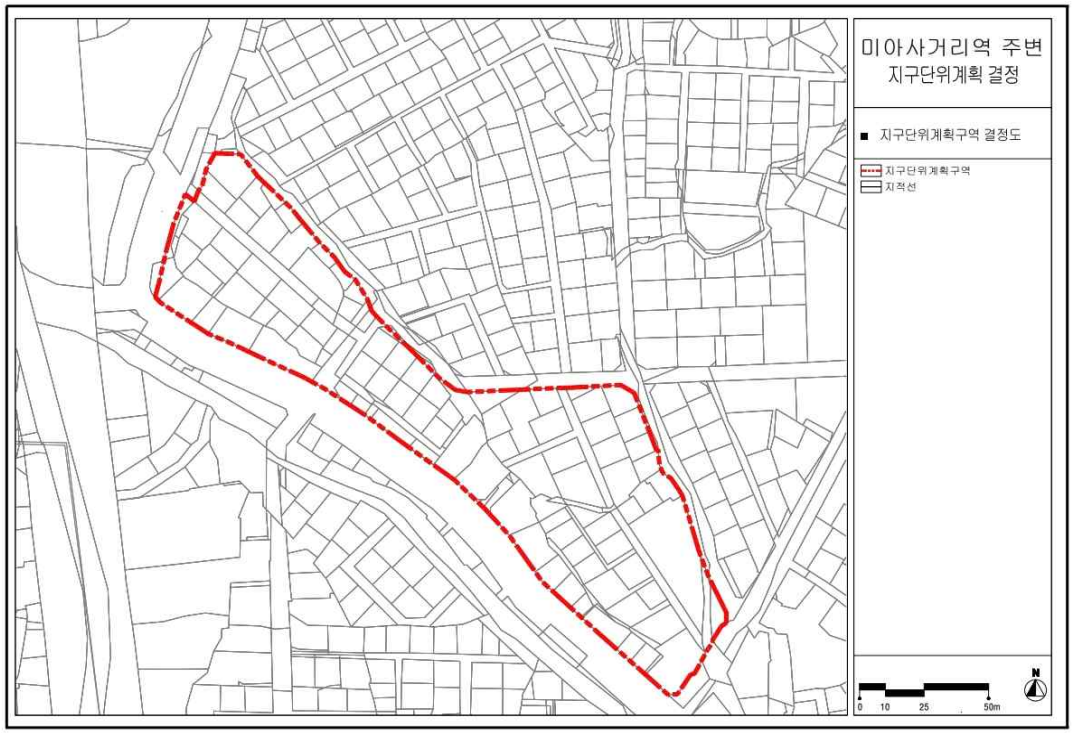


▌4.19사거리 지구단위계획구역 결정도

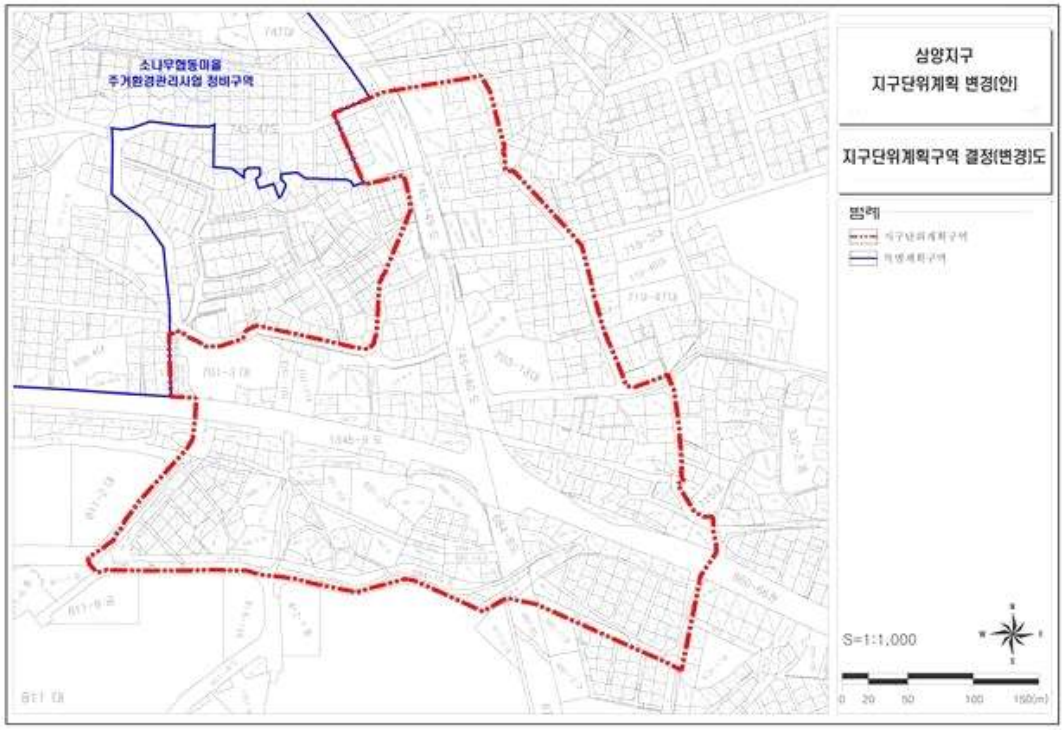


▌가오리역 지구단위계획구역 결정도

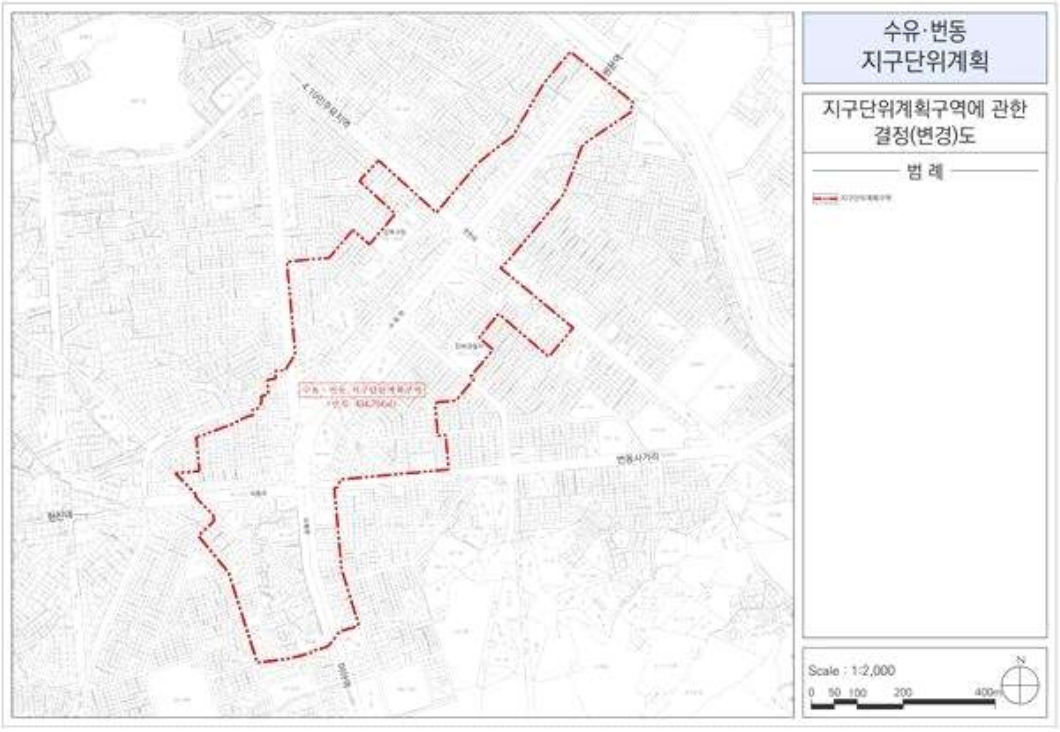
▌미아사거리역 주변 지구단위계획구역 결정도



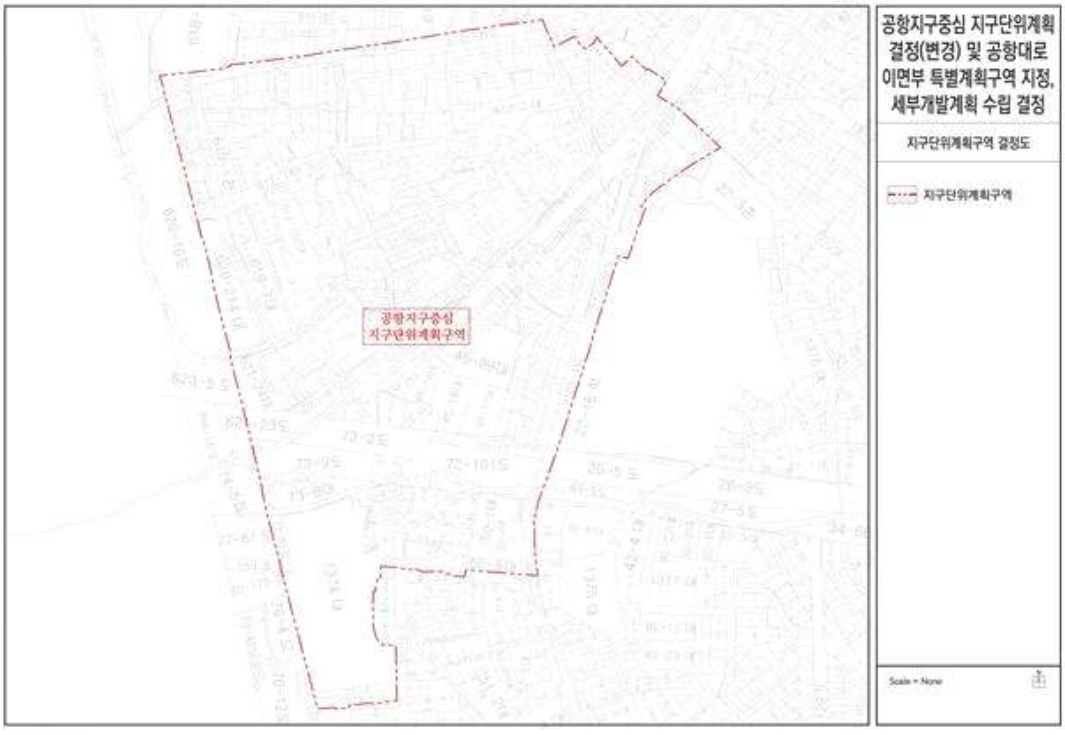
▌삼양지구(구.삼양사거리) 지구단위계획구역 결정도



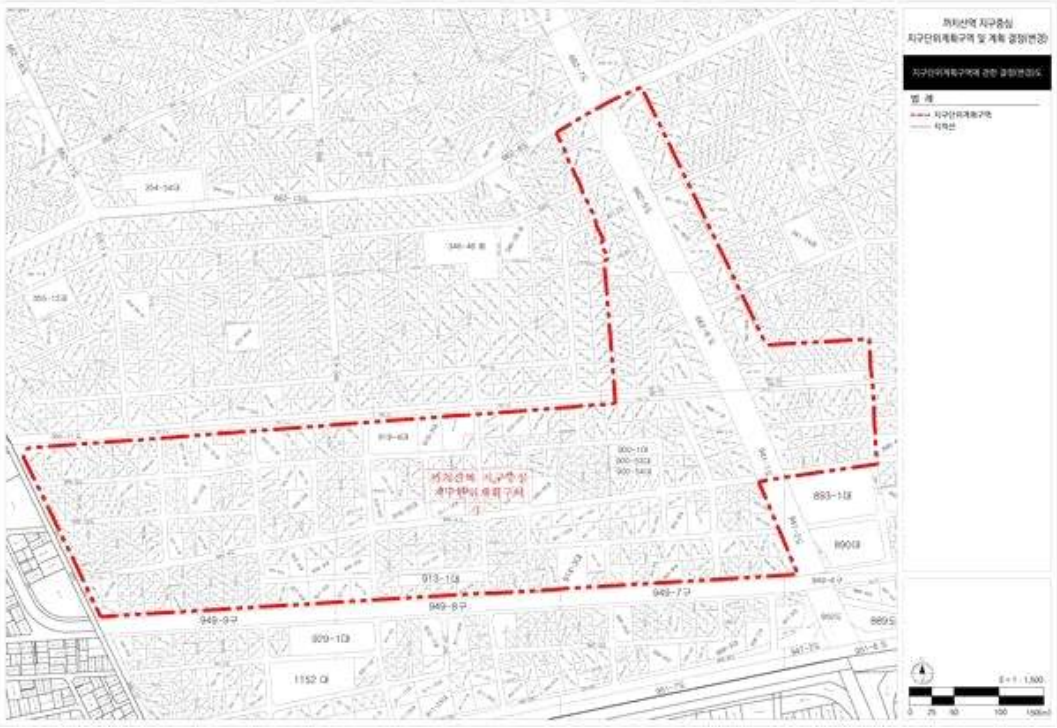
▌수유 · 번동 지구 지구단위계획구역 결정도



▌공항지구중심 지구단위계획구역 결정도

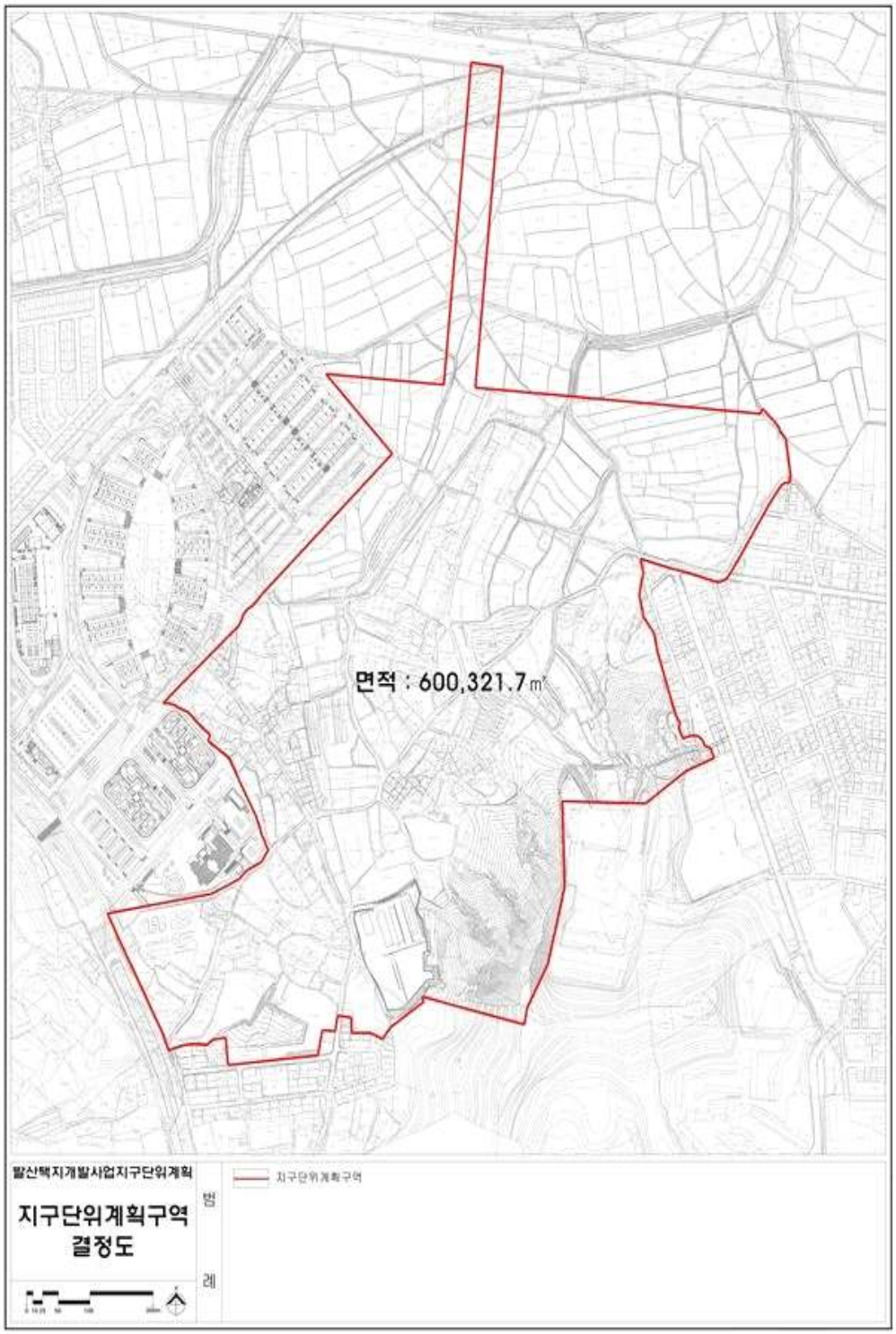


▌까치산역지구중심 지구단위계획구역 결정도

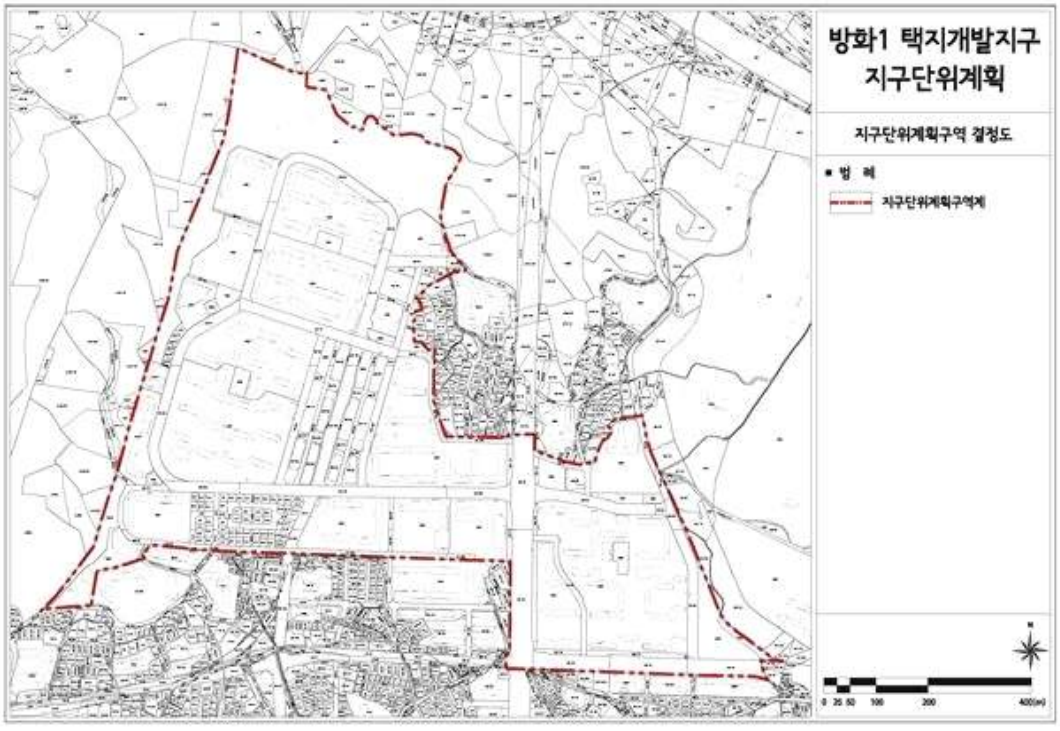


▌목동사거리생활권중심 지구단위계획구역 결정도

▌발산택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

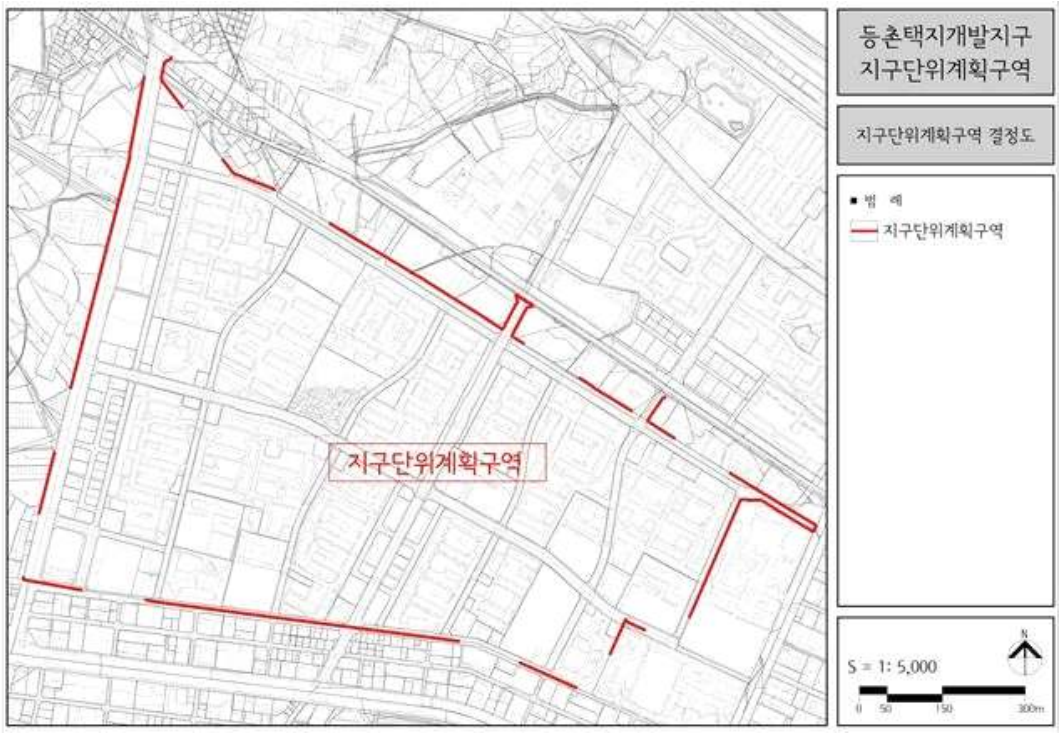


▌방화1택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

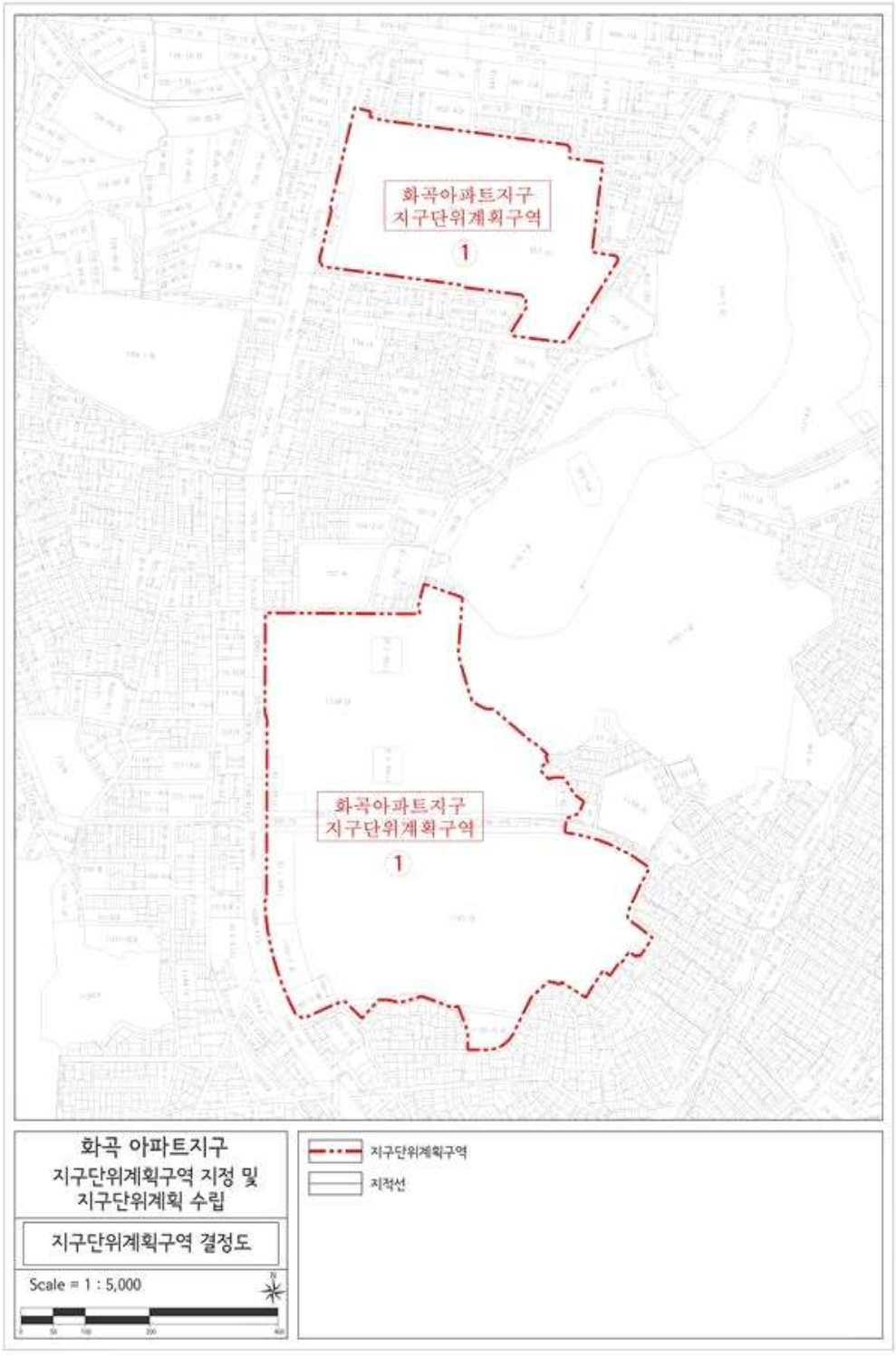


▌방화2택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

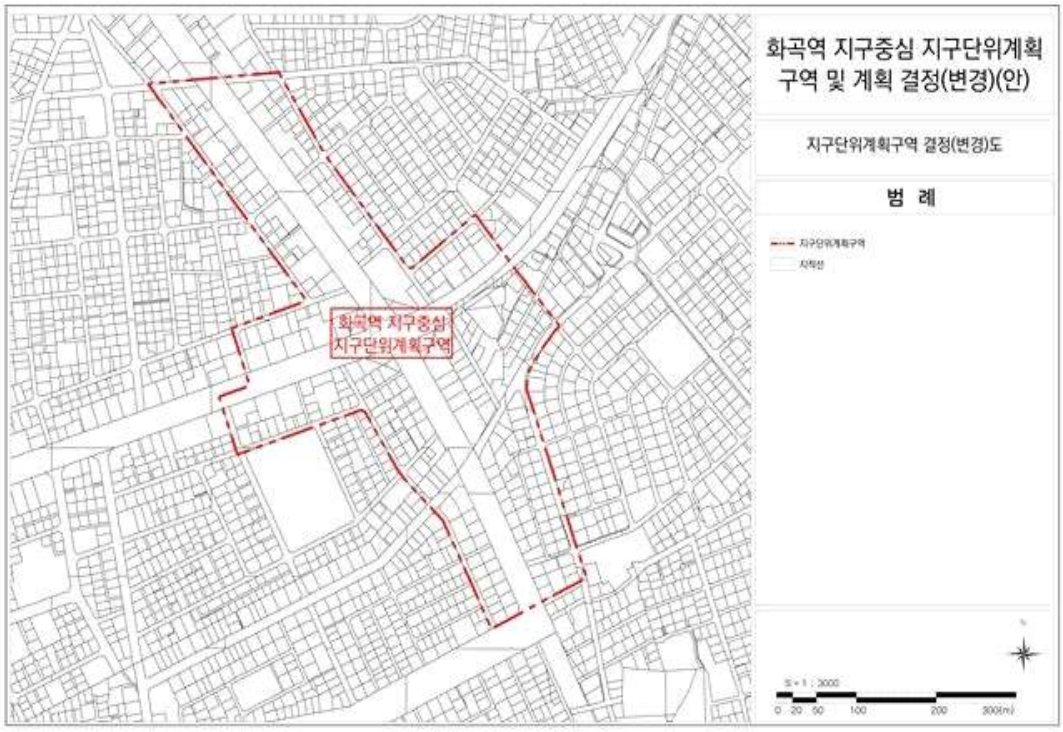
▌서울등촌택지개발사업지구 지구단위계획구역 결정도



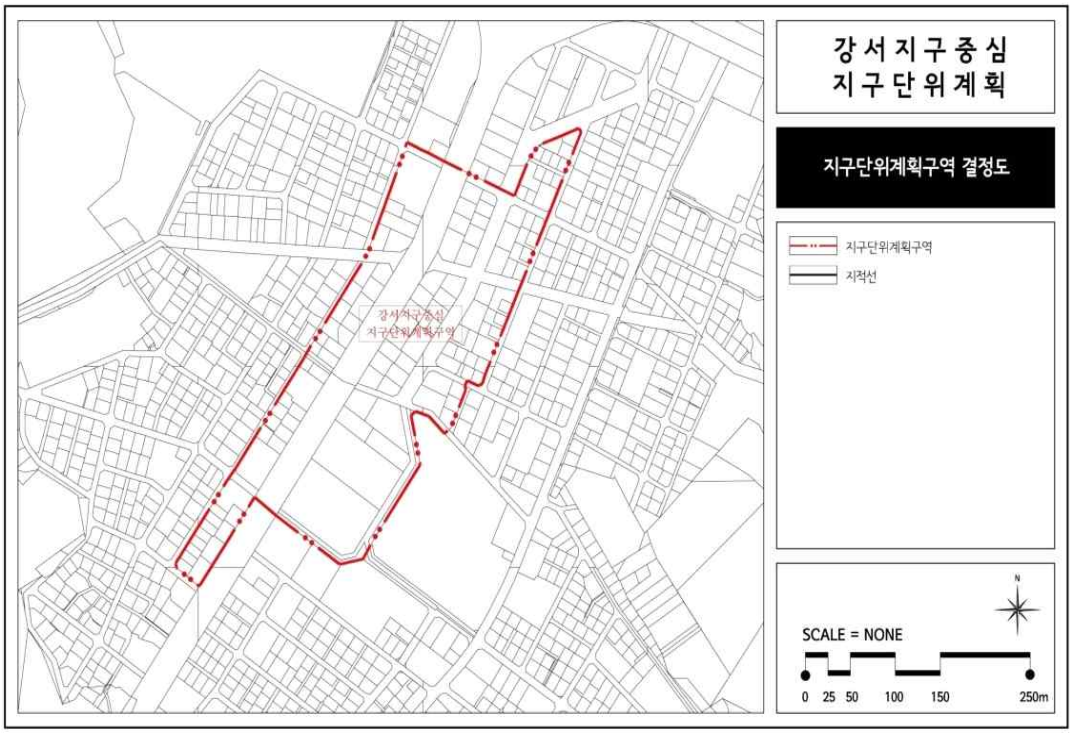
▌화곡아파트지구 지구단위계획구역 결정도



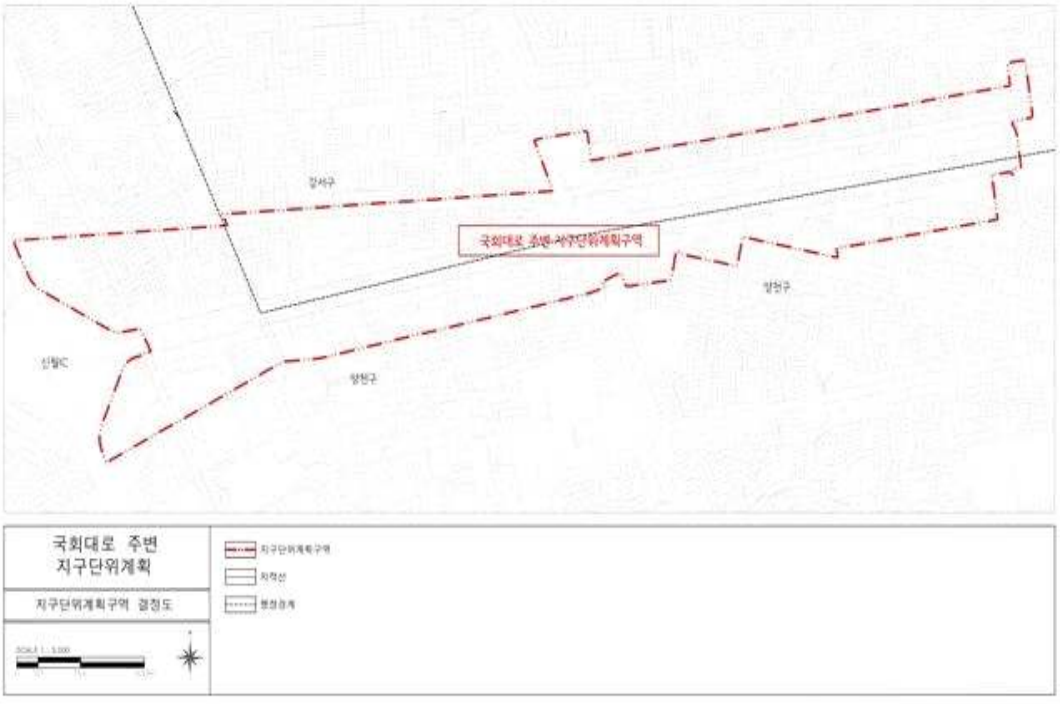
▌화곡역 지구중심 지구단위계획구역 결정도



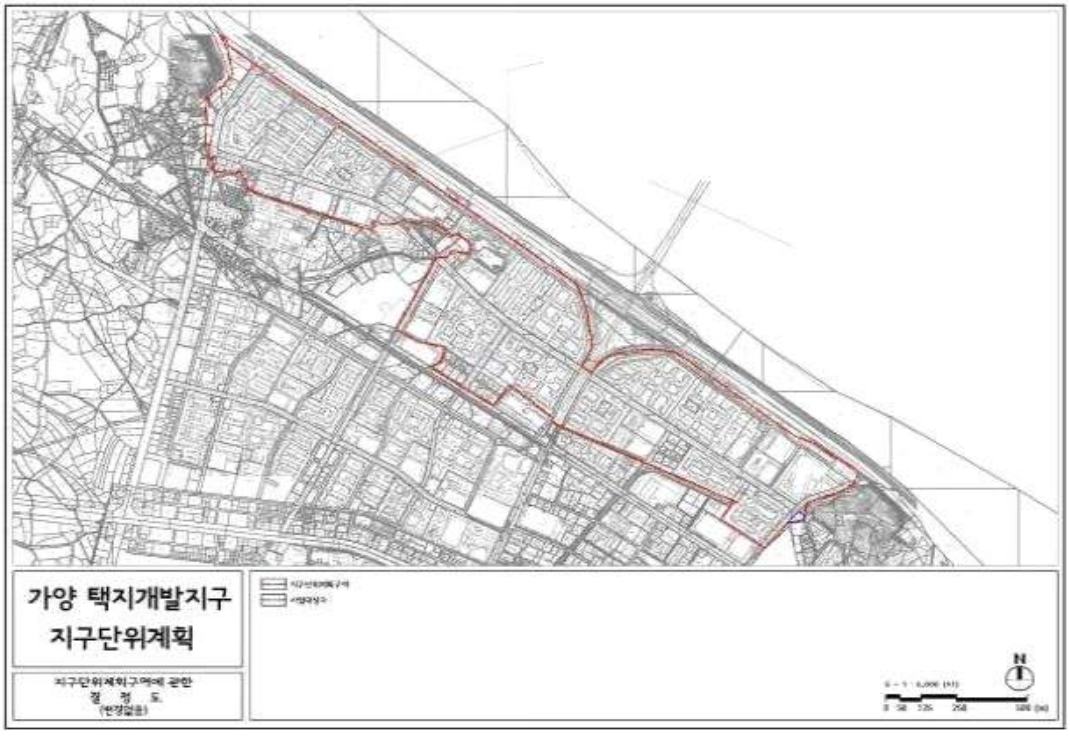
▌강서지구중심 지구단위계획구역 결정도



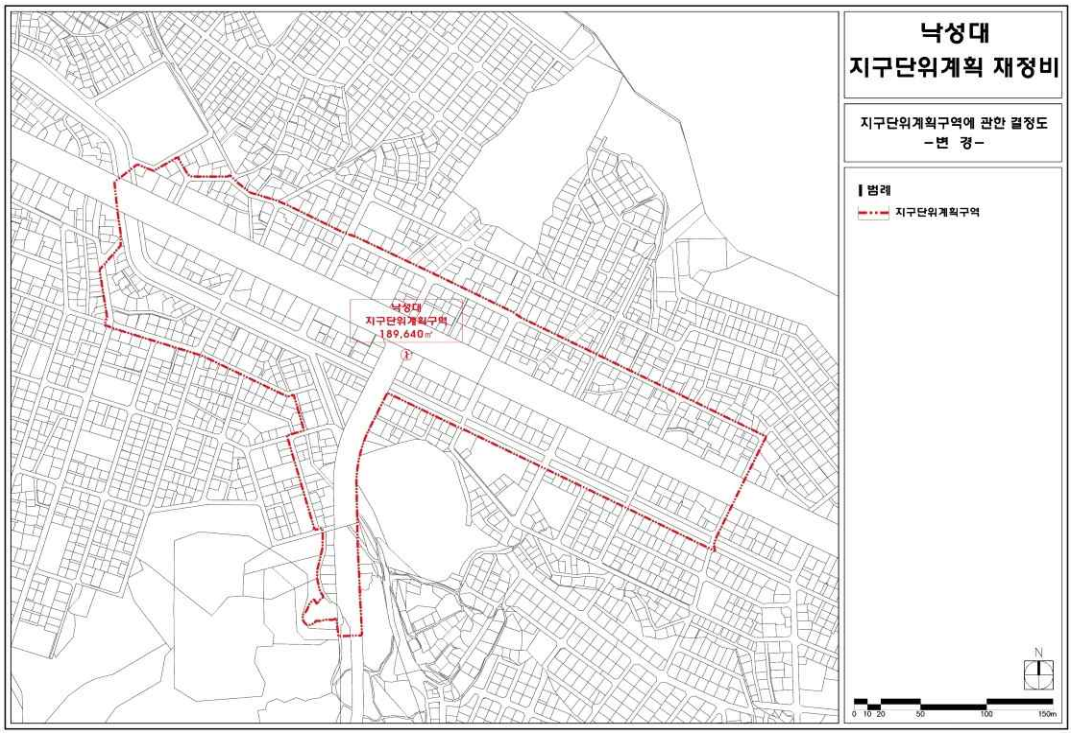
▌국회대로 주변 지구단위계획구역 결정도



▌가양택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

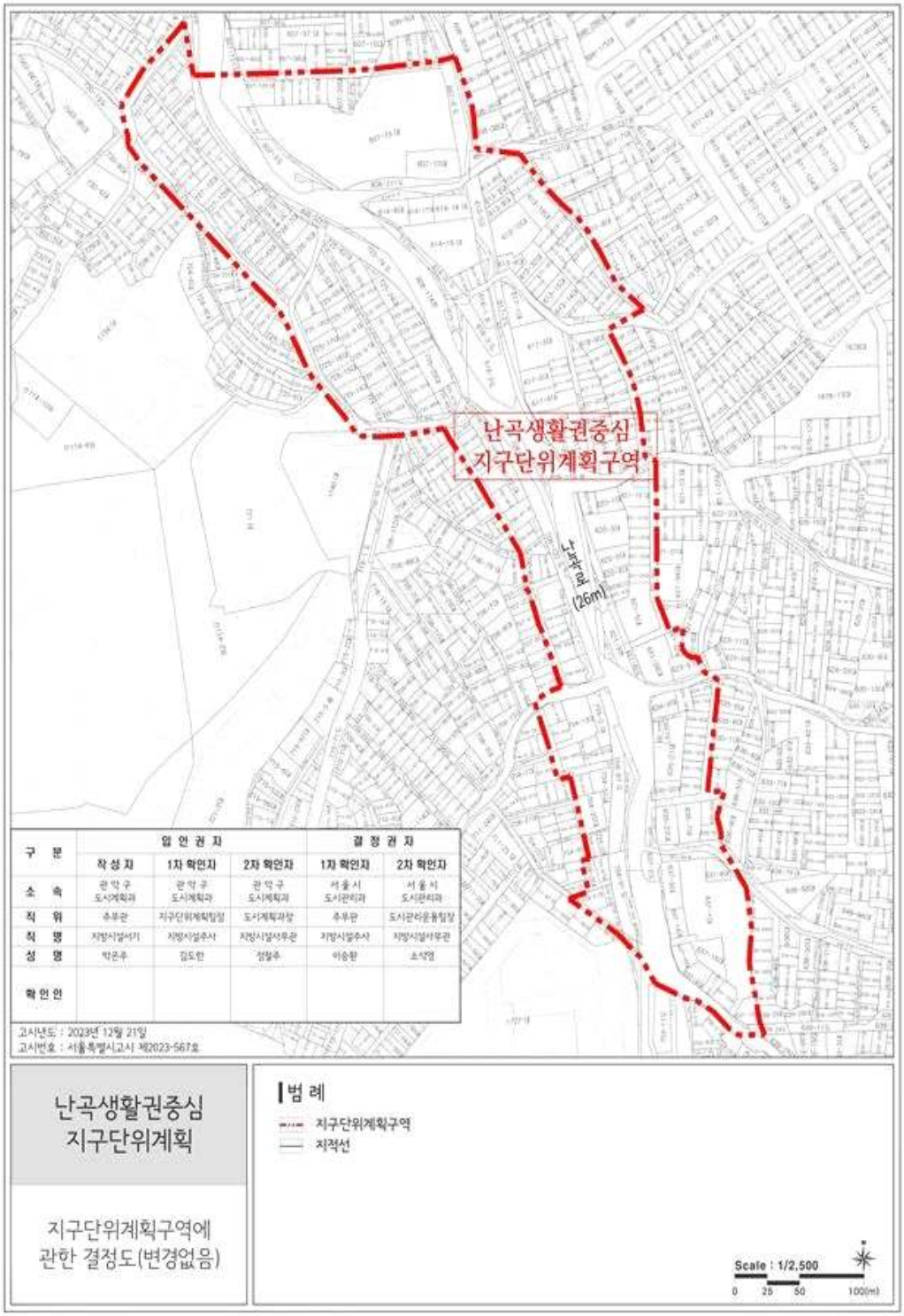


▌낙성대 (낙성대주변+낙성대생활권) 지구단위계획구역 결정도

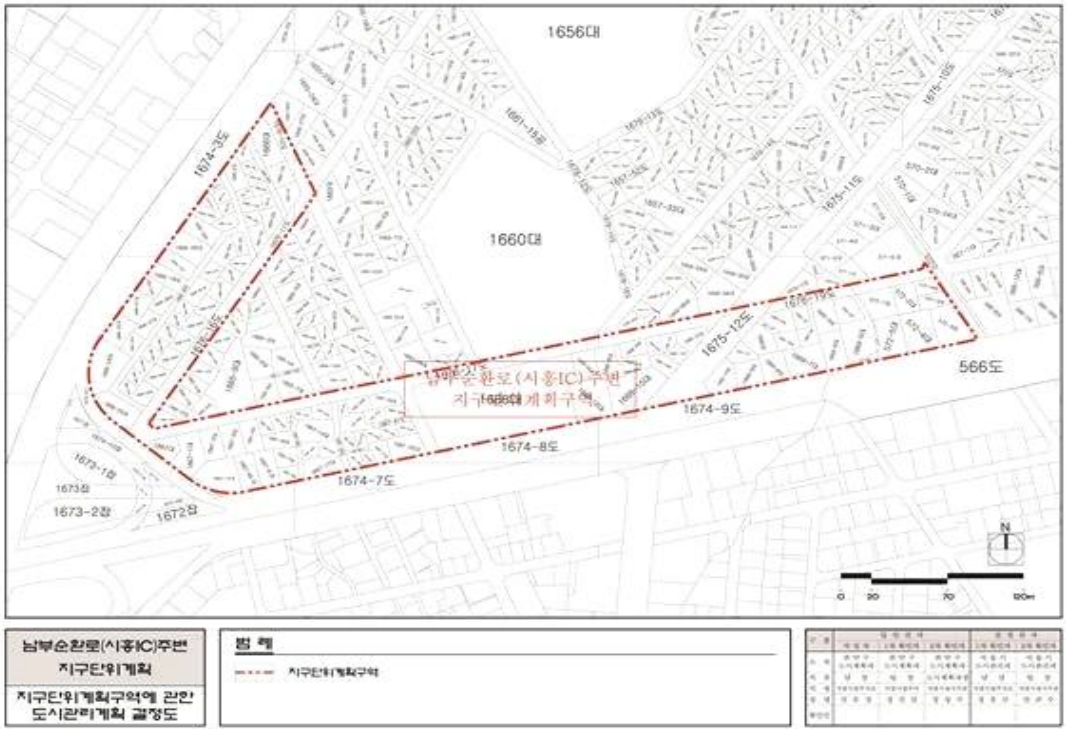


▌난곡사거리지구중심 지구단위계획구역 결정도

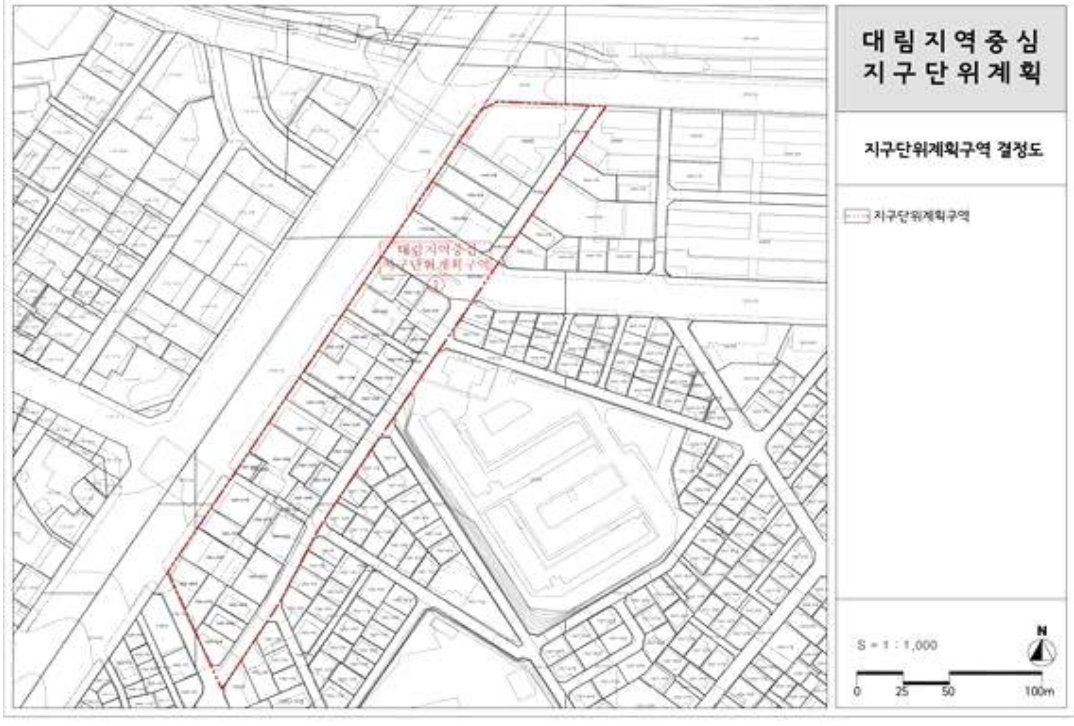
▌난곡생활권중심 지구단위계획구역 결정도



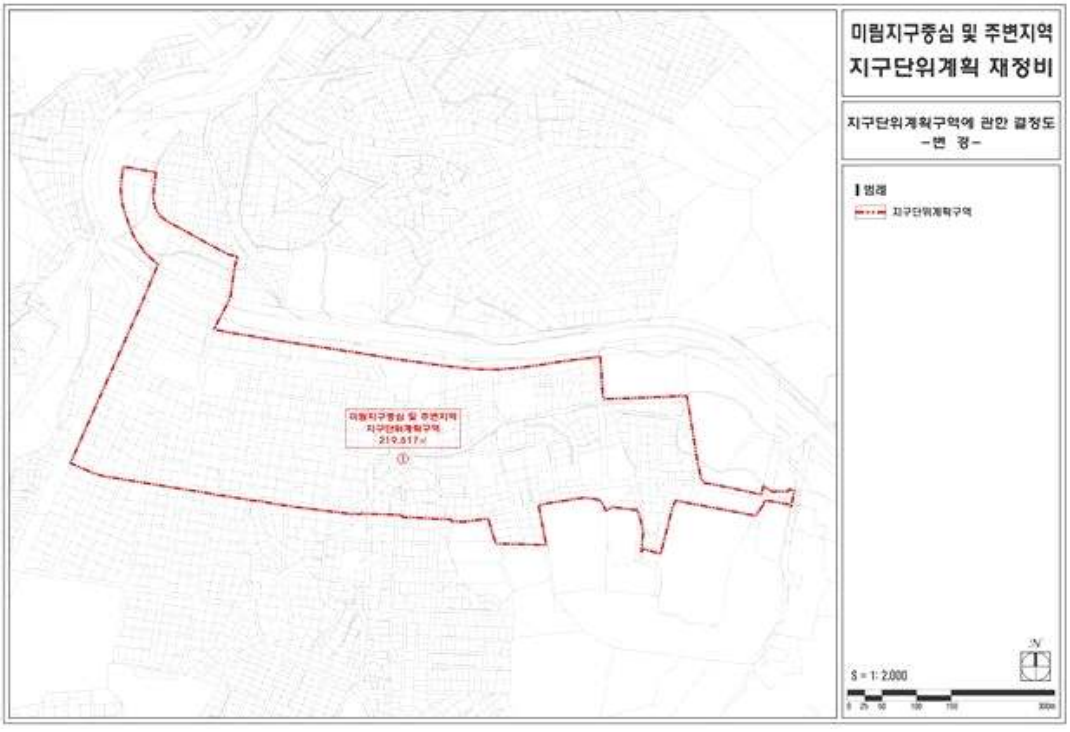
▌남부순환로(시흥IC)주변 지구단위계획구역 결정도



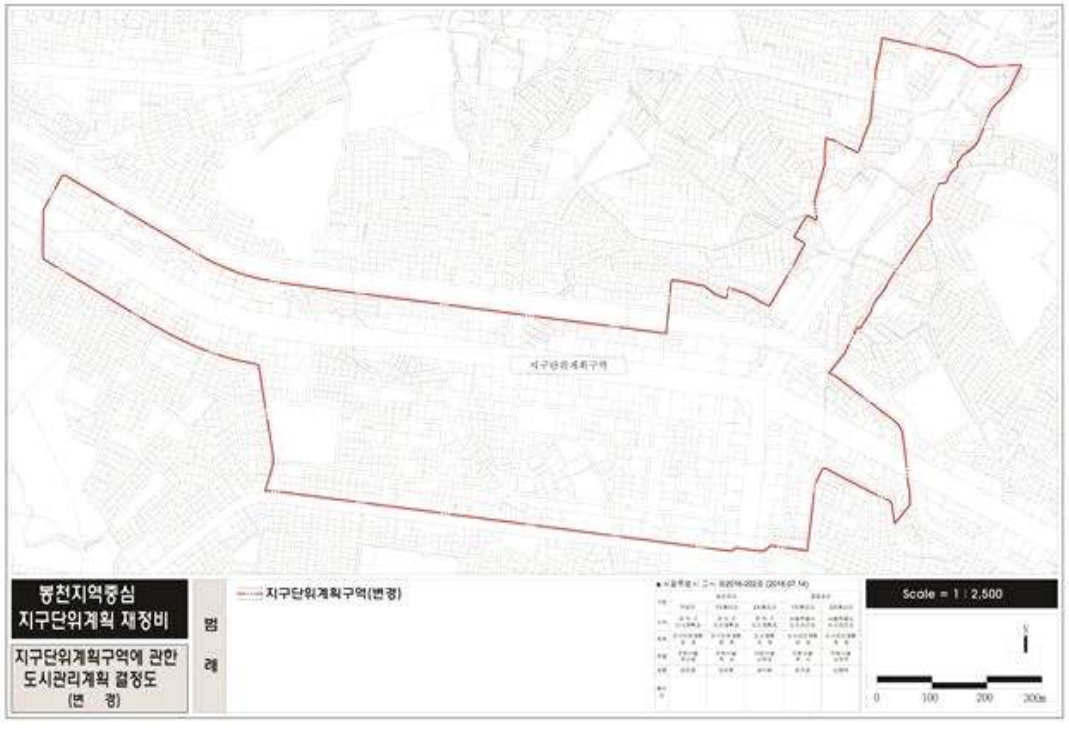
▌대림 지역중심 지구단위계획구역 결정도



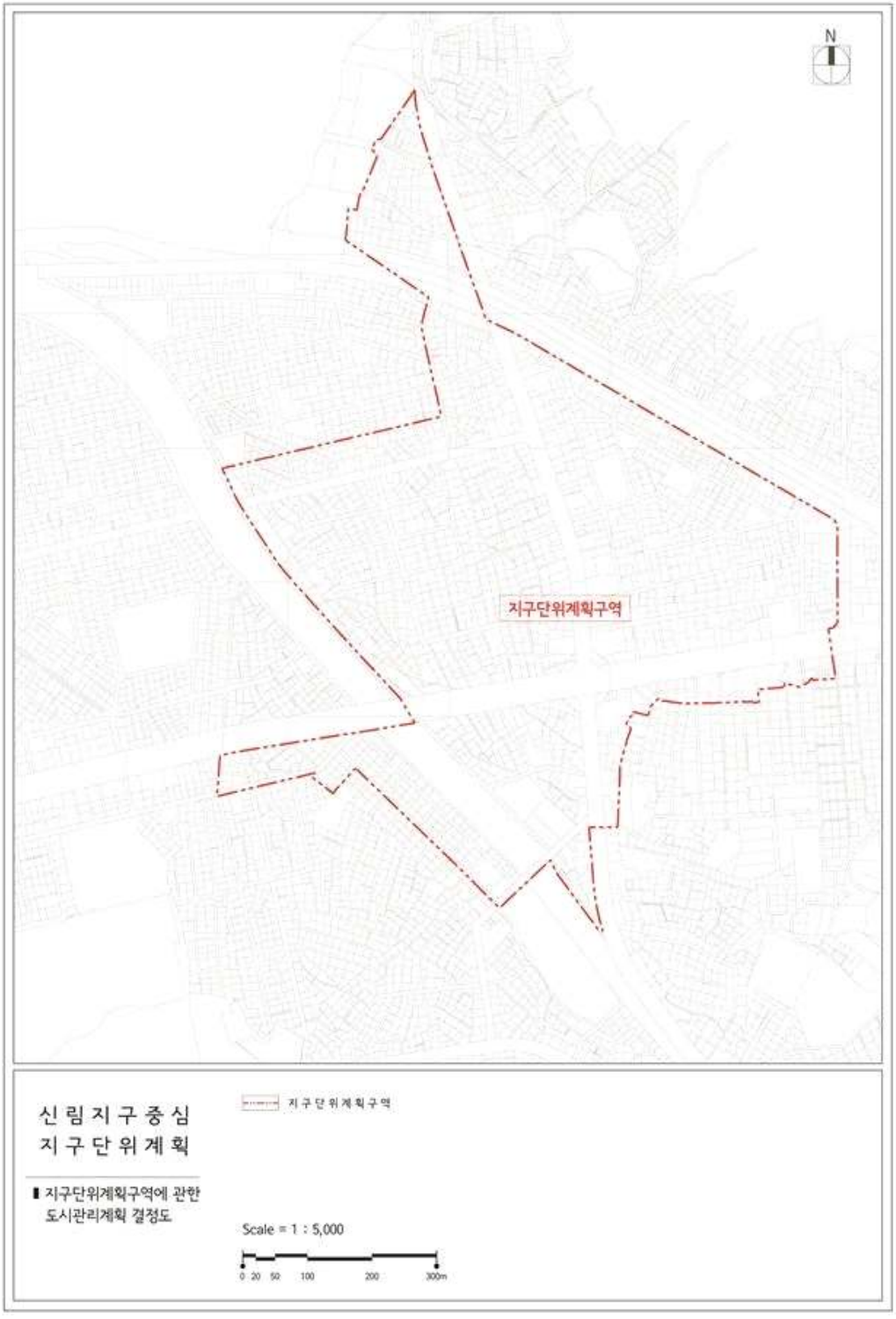
▌미림지구중심 및 주변지역 지구단위계획구역 결정도



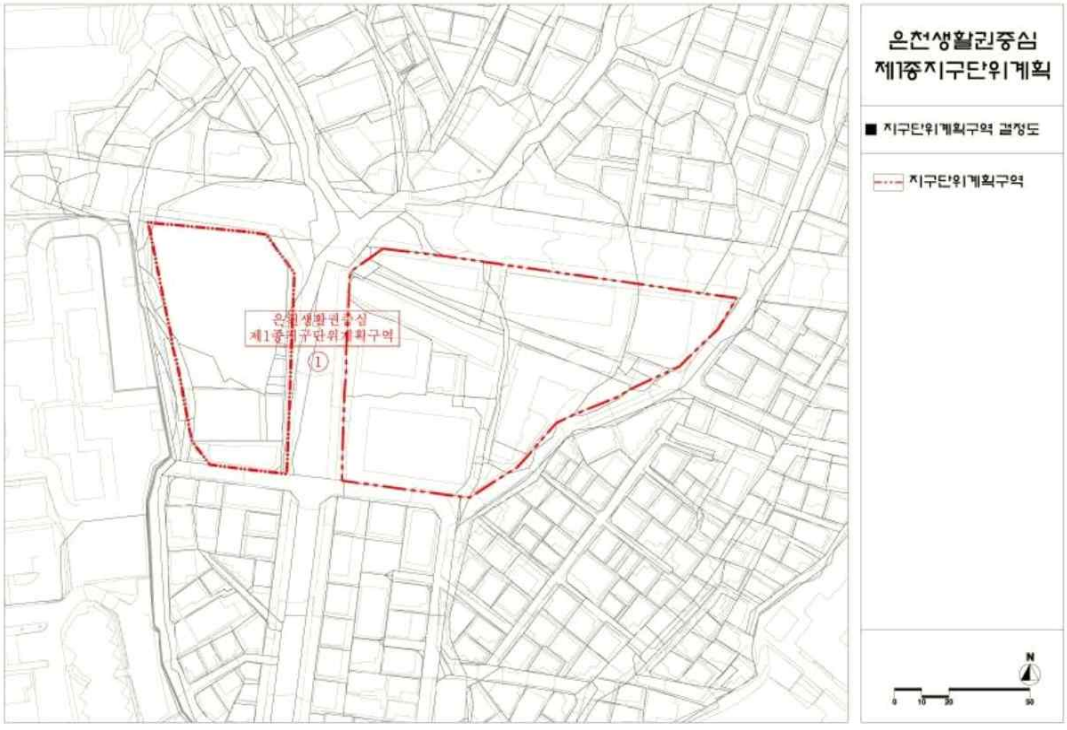
▌봉천지역중심 지구단위계획구역 결정도



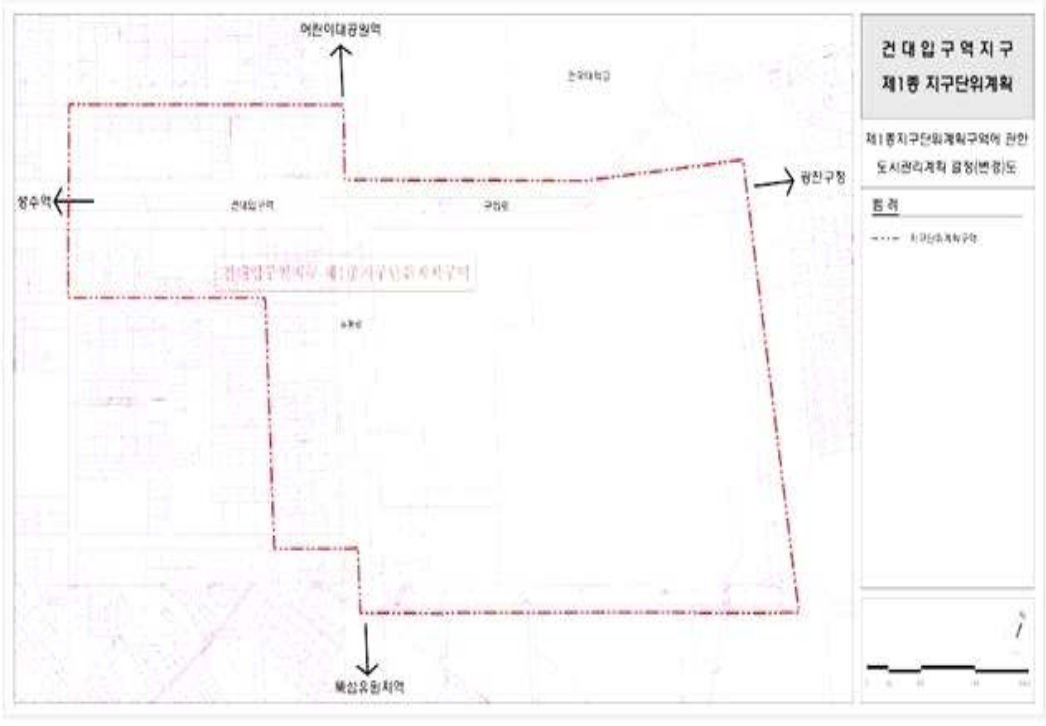
▌신림지구중심 지구단위계획구역 결정도



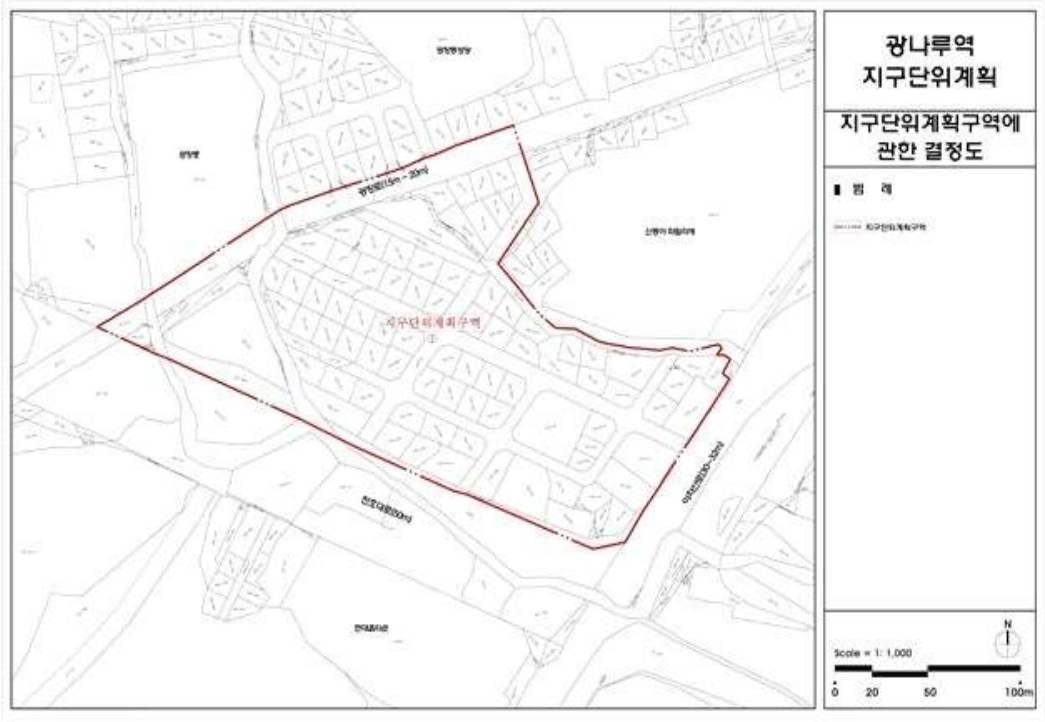
▌은천생활권중심 지구단위계획구역 결정도



▌건대입구역지구 지구단위계획구역 결정도

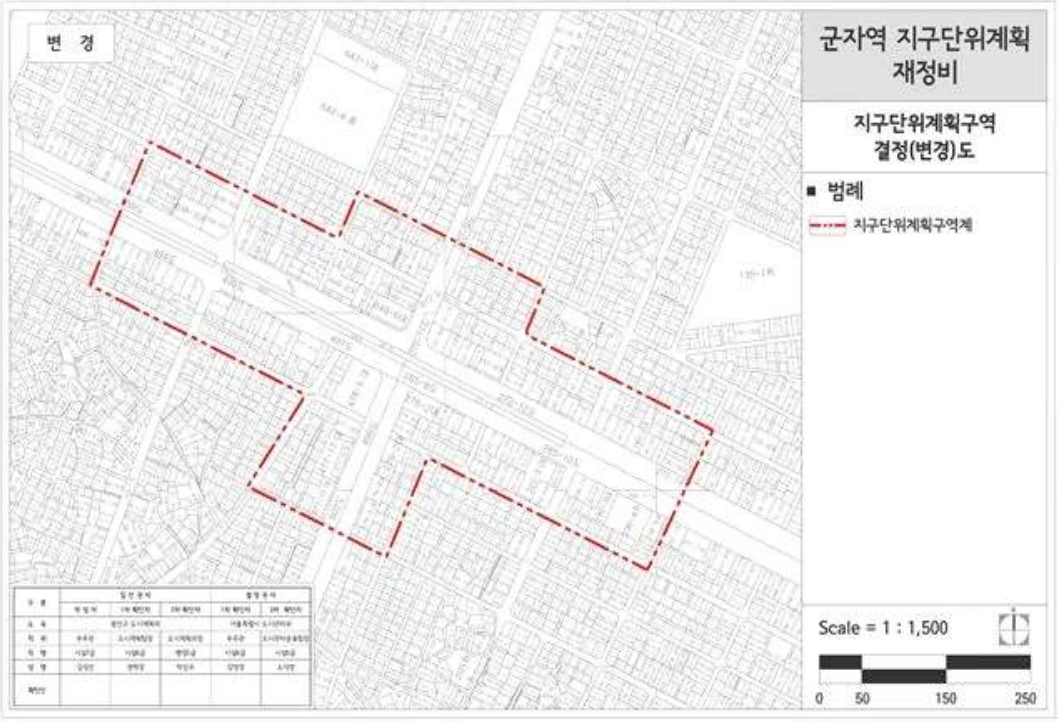


▌광나루역 지구단위계획구역 결정도



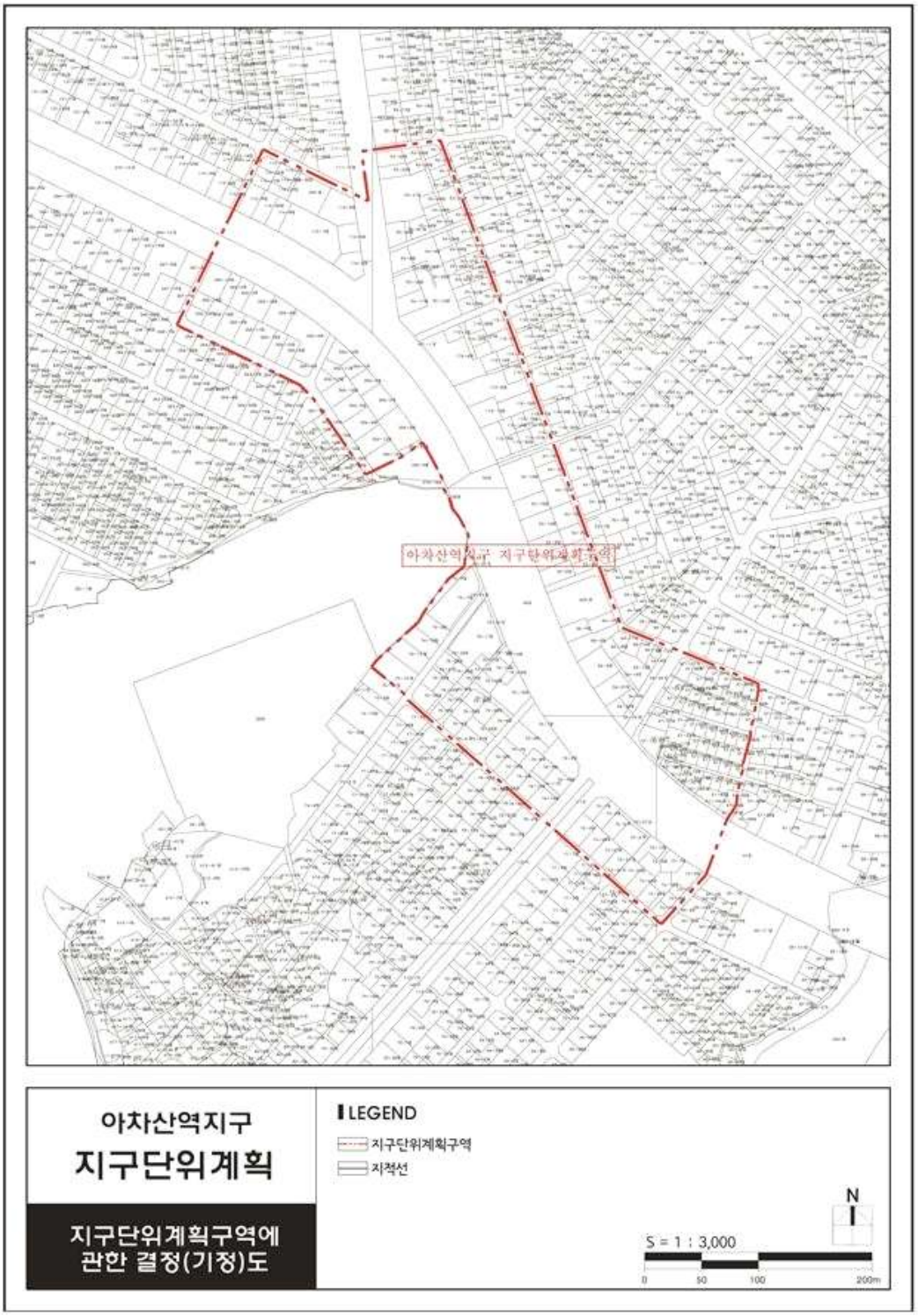
▌구의사거리 지구단위계획구역 결정도

▌군자역지구 지구단위계획구역 결정도

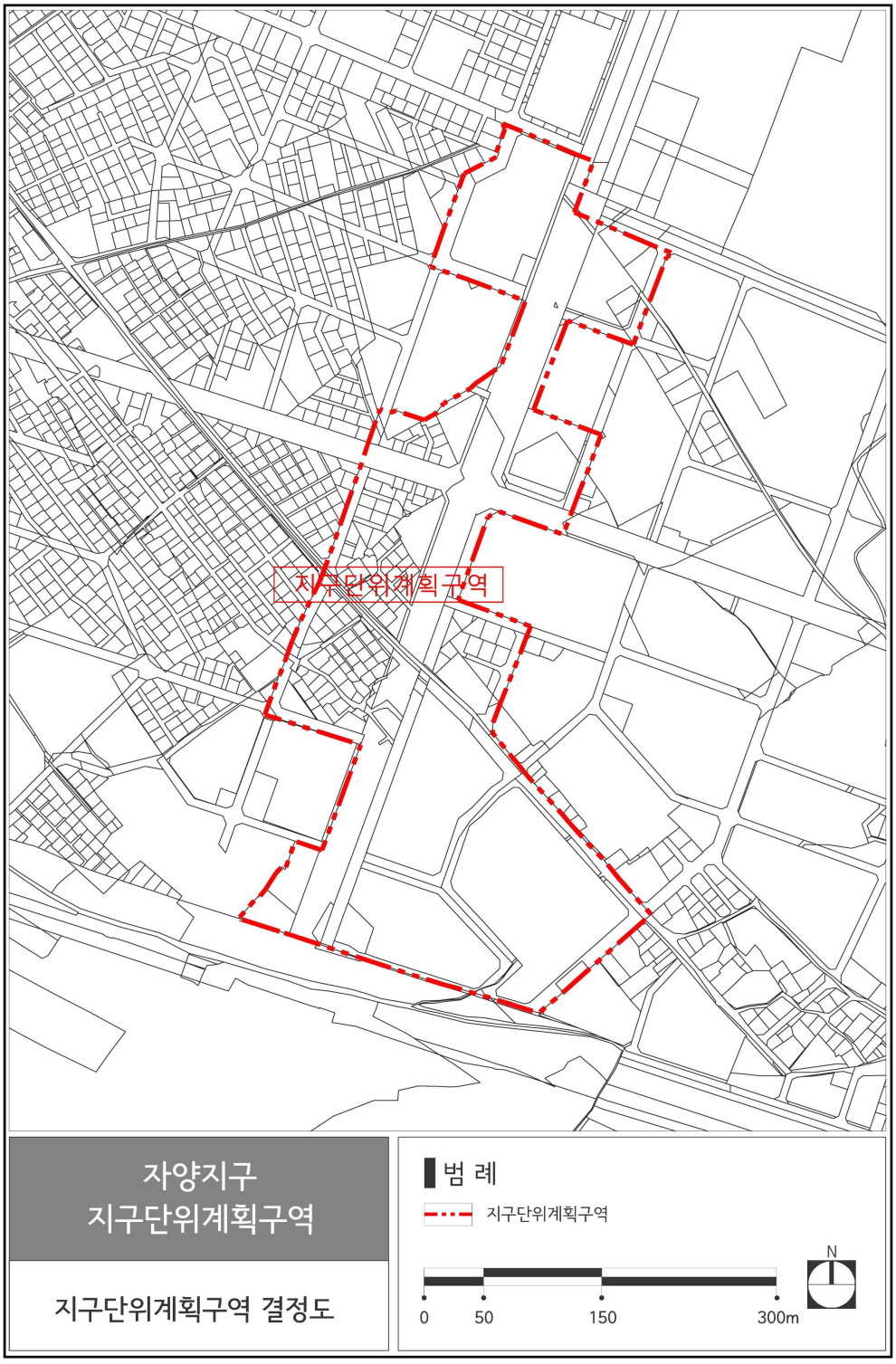


▌동일로지구 지구단위계획구역 결정도

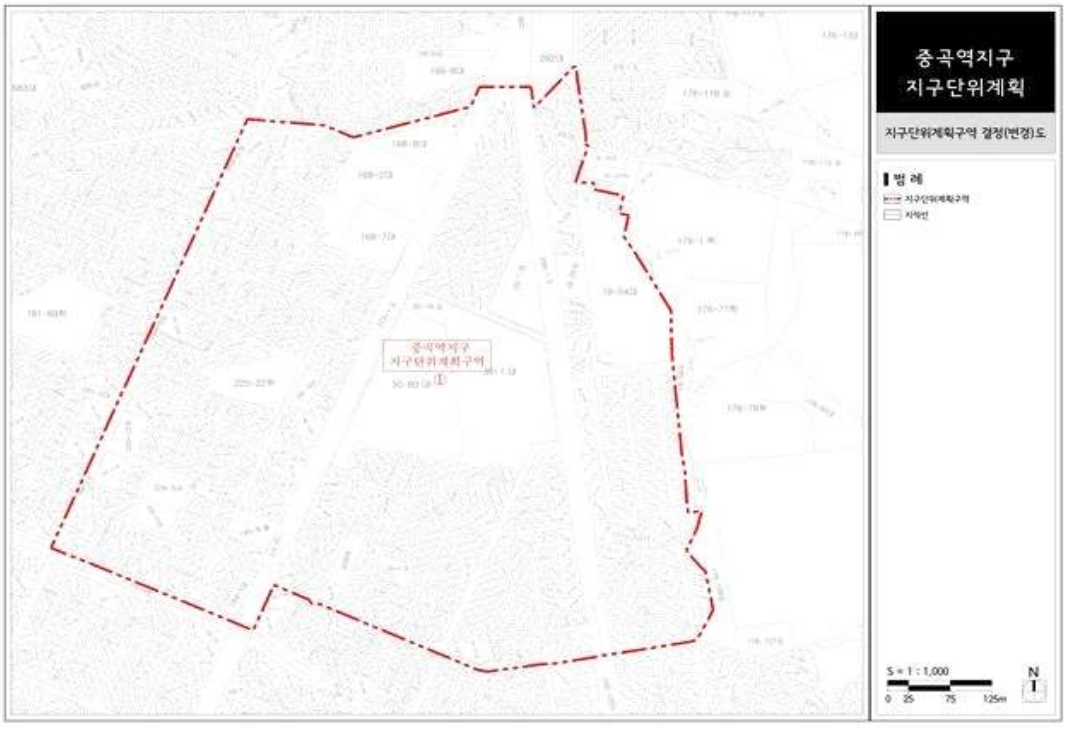
▌아차산역지구 지구단위계획구역 결정도



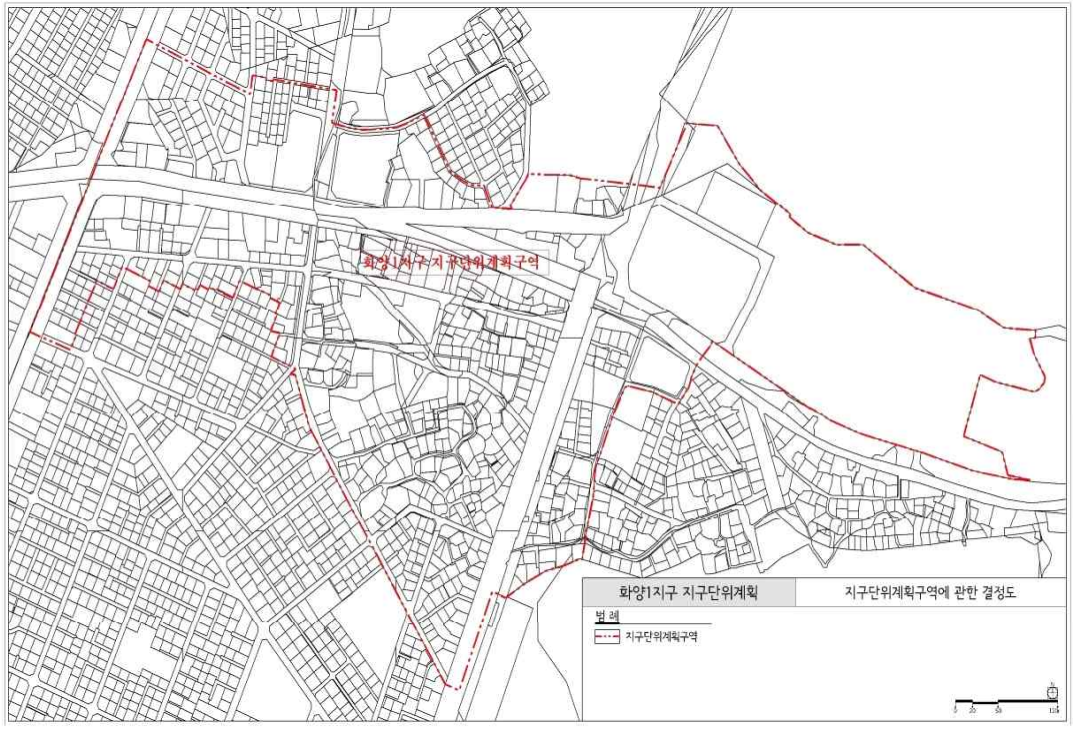
▌자양지구 지구단위계획구역 결정도



▌중곡역지구 지구단위계획구역 결정도



▌화양1지구 지구단위계획구역 결정도



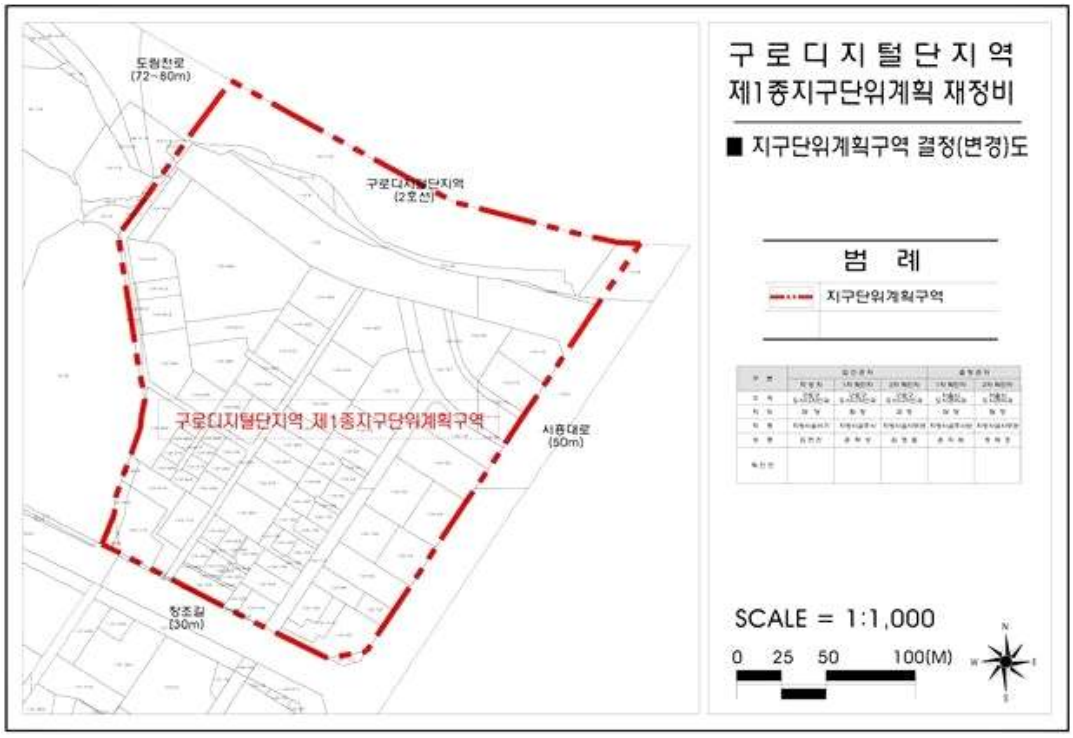
▌화양2지구 지구단위계획구역 결정도

▌개봉역 지구단위계획구역 결정도

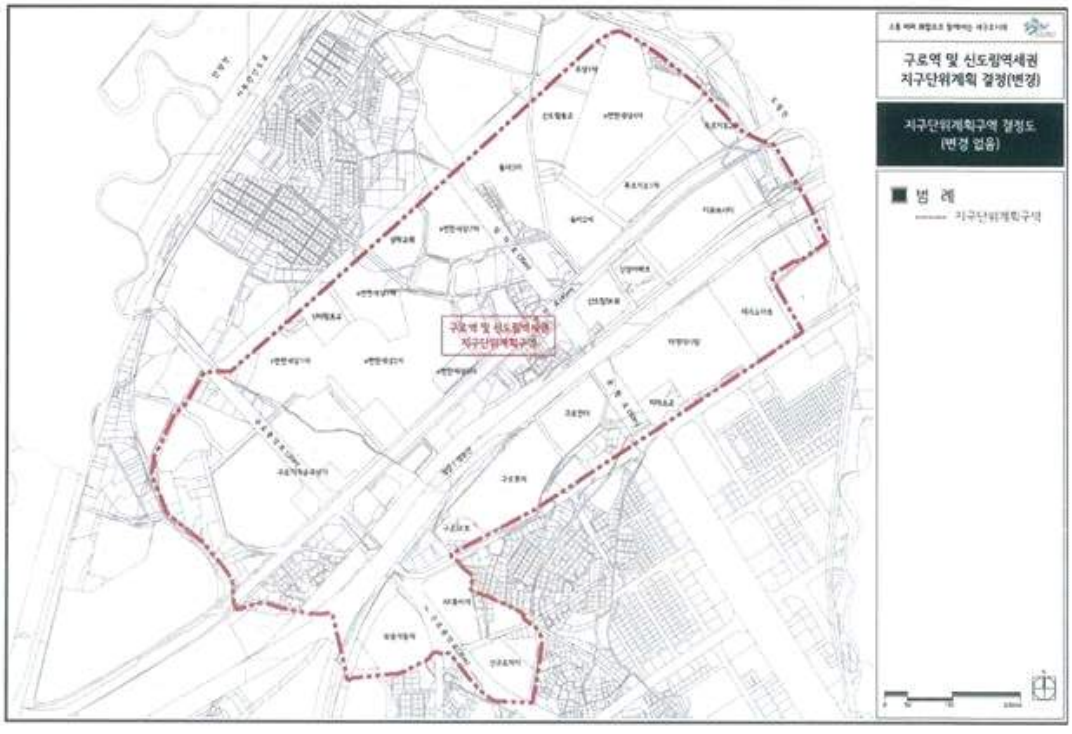
▌개봉3동 주거환경관리사업 지구단위계획구역 결정도

▌구로동 주민참여형 재생사업/구로동 111번지 일대 지구단위계획구역 결정도

▌구로디지털단지 지구단위계획구역 결정도

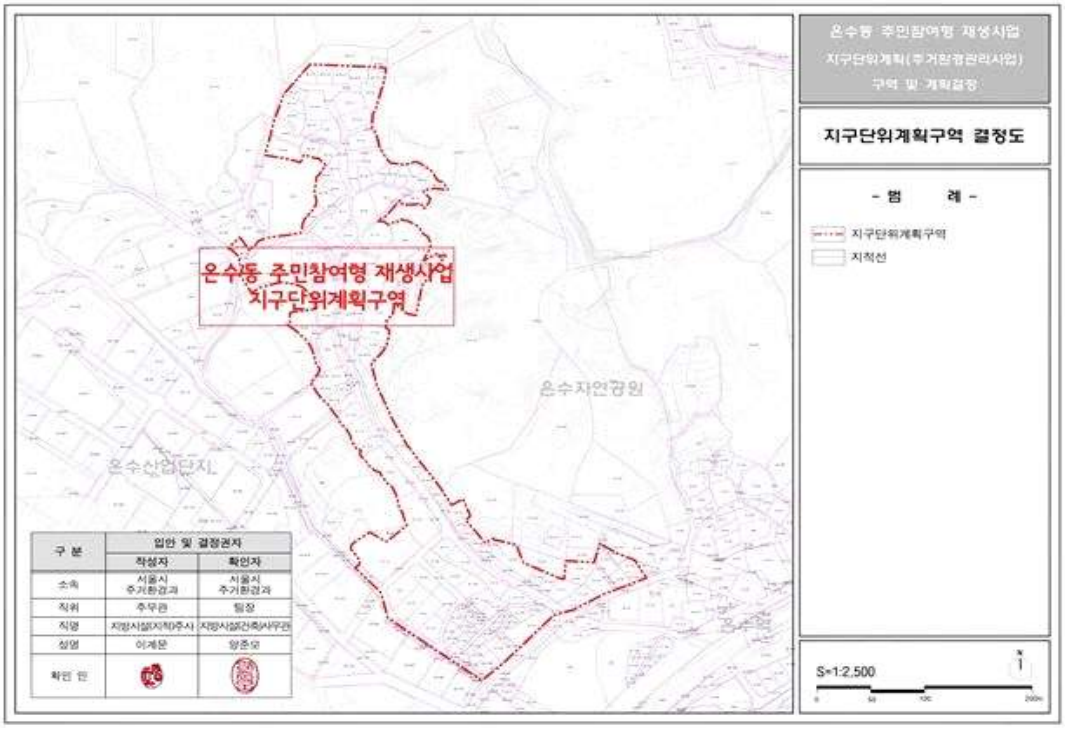


▌구로역 및 신도림역세권 지구단위계획구역 결정도

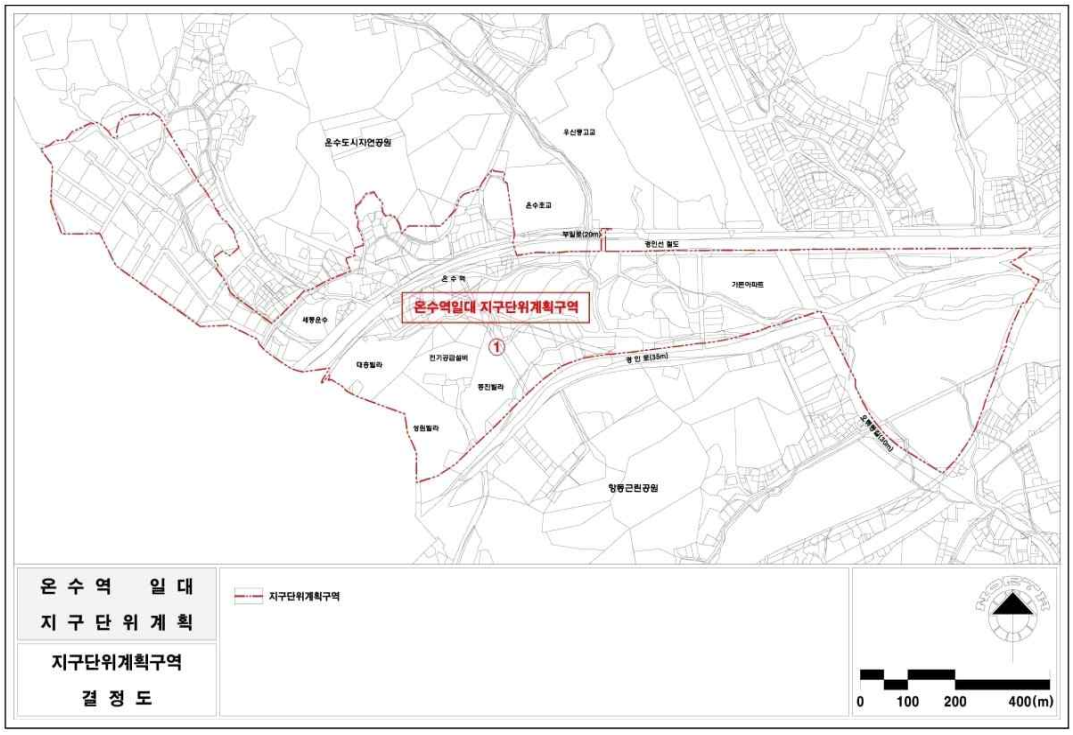


▌ 궁동 108-1 일대 지구단위계획구역 결정도

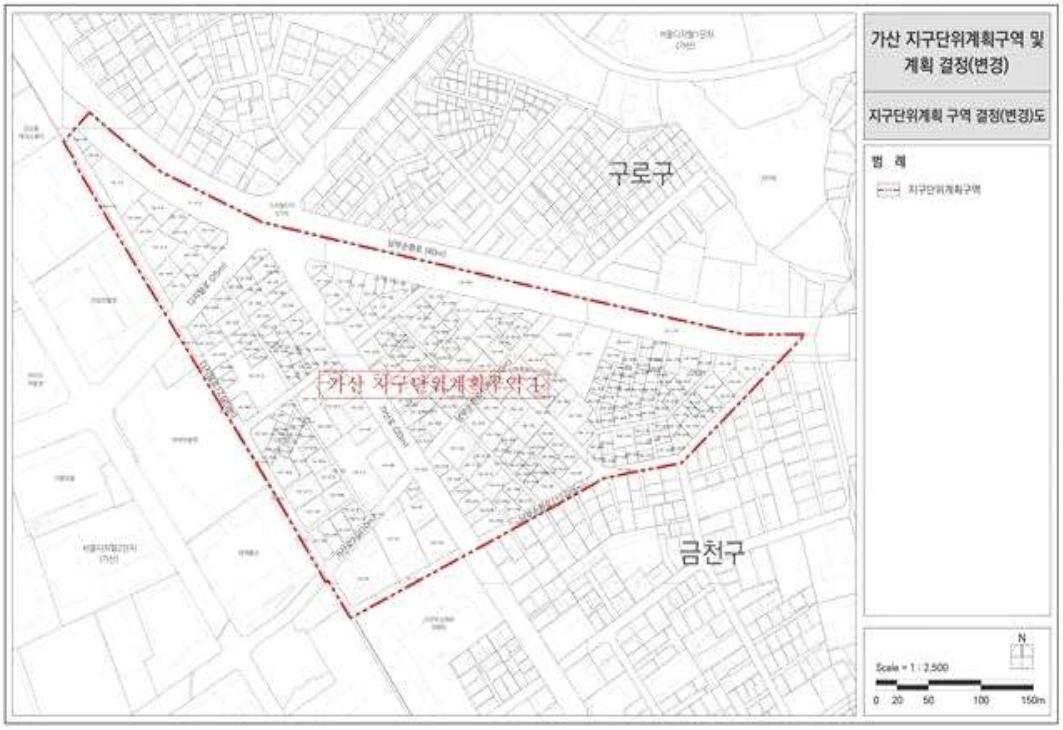
▌온수동 주민참여형 재생사업 지구단위계획구역 결정도



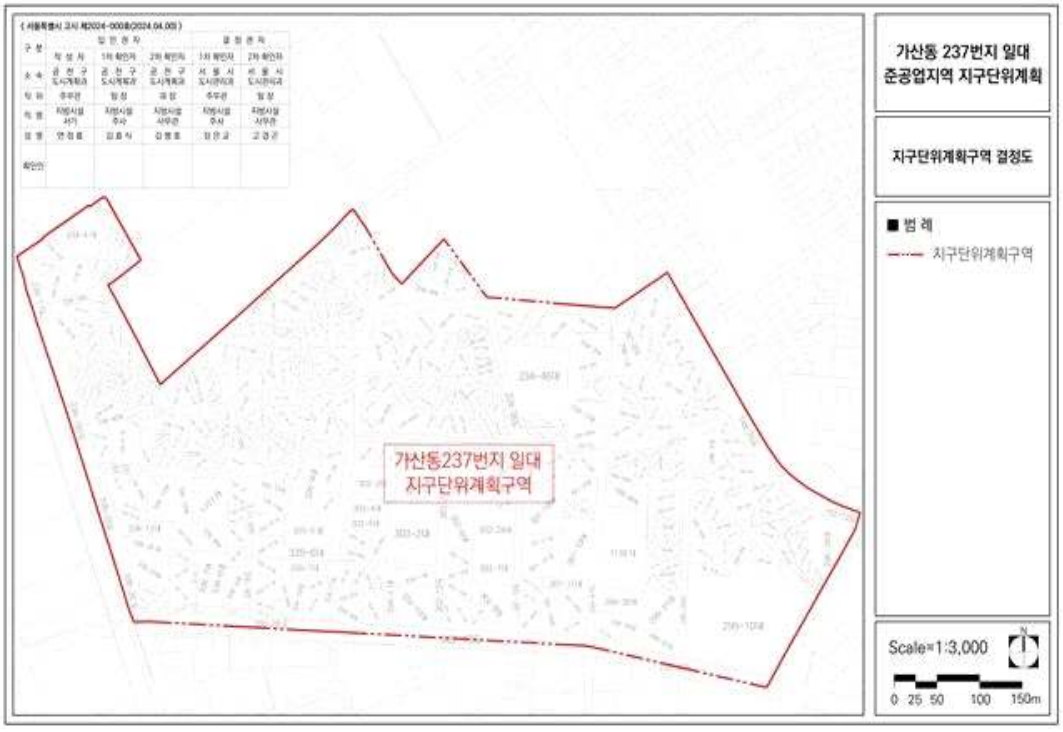
▌온수역 일대 지구단위계획구역 결정도



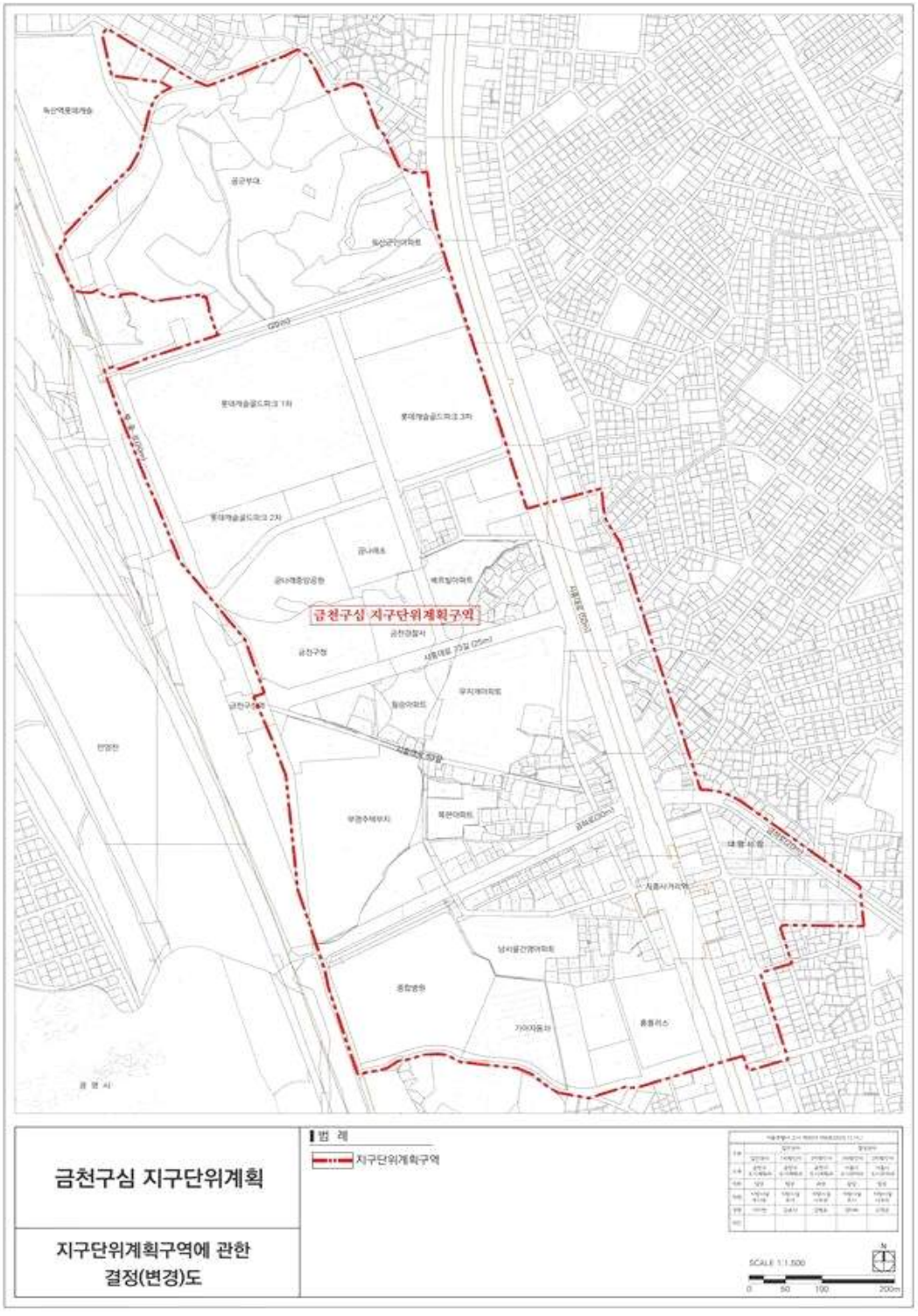
▌가산 지구단위계획구역 결정도



▌가산 237번지 일대 지구단위계획구역 결정도

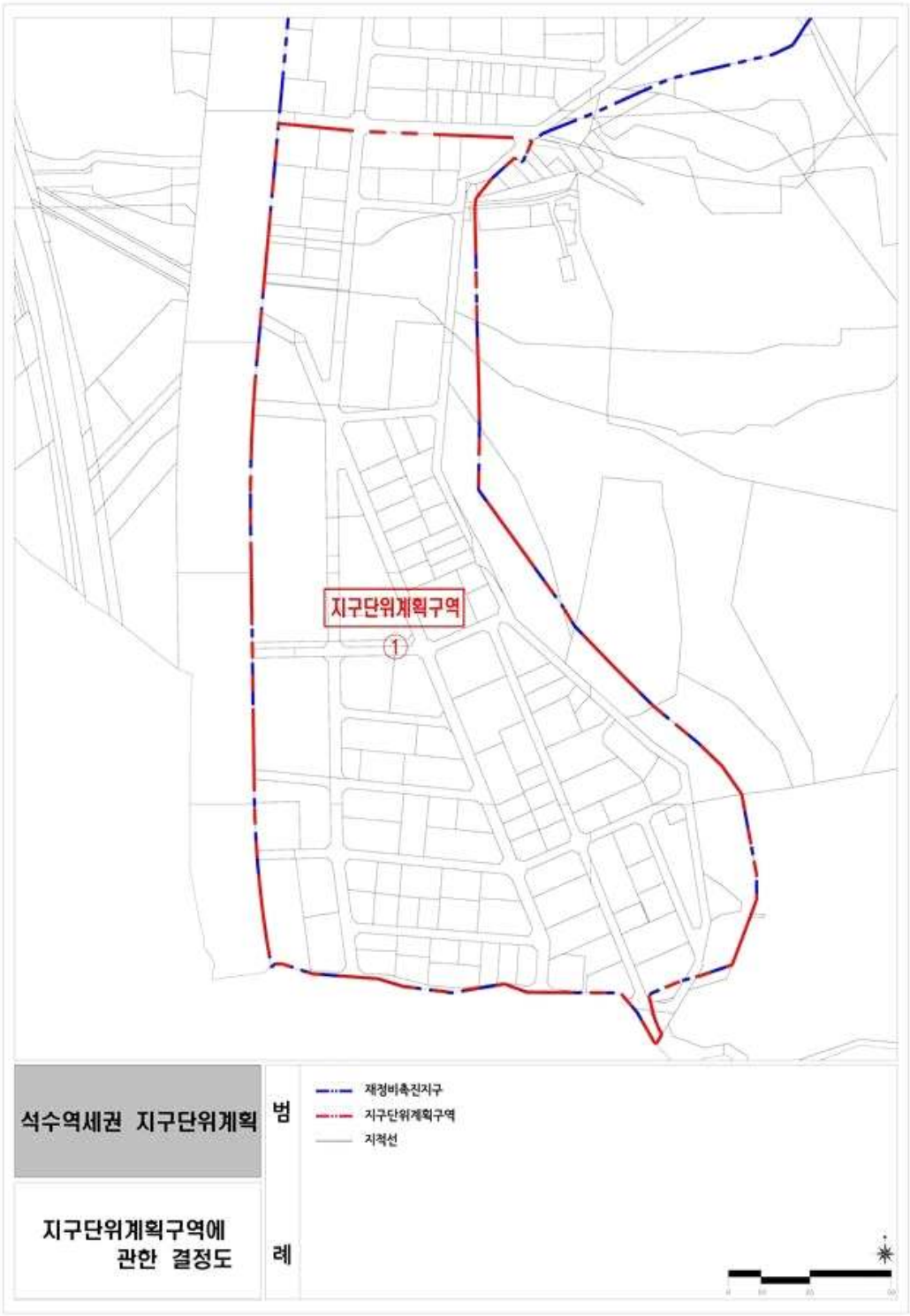


▌금천구심 지구단위계획구역 결정도

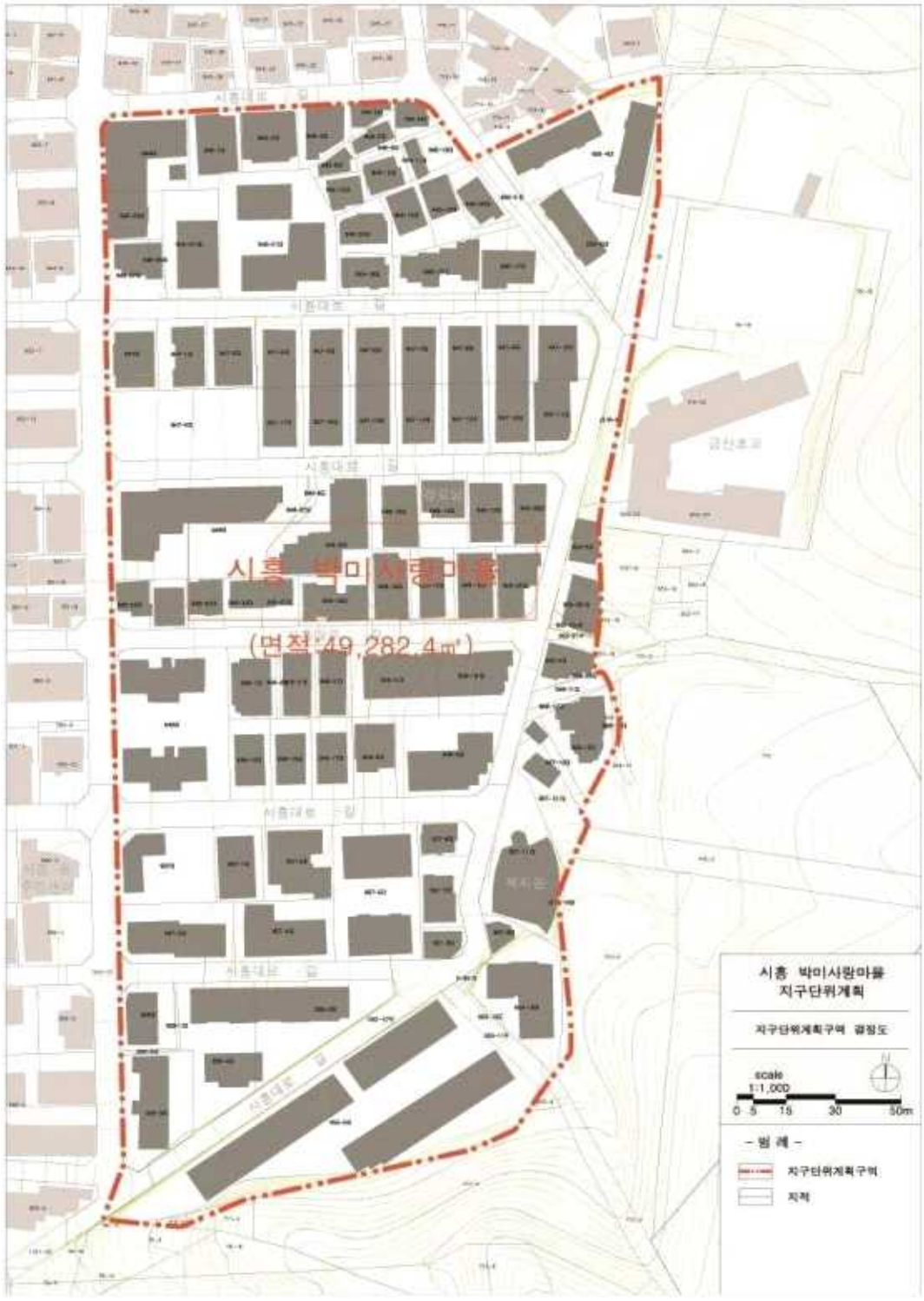


▌독산역 주변 지구단위계획구역 결정도

▌석수역세권 지구단위계획구역 결정도

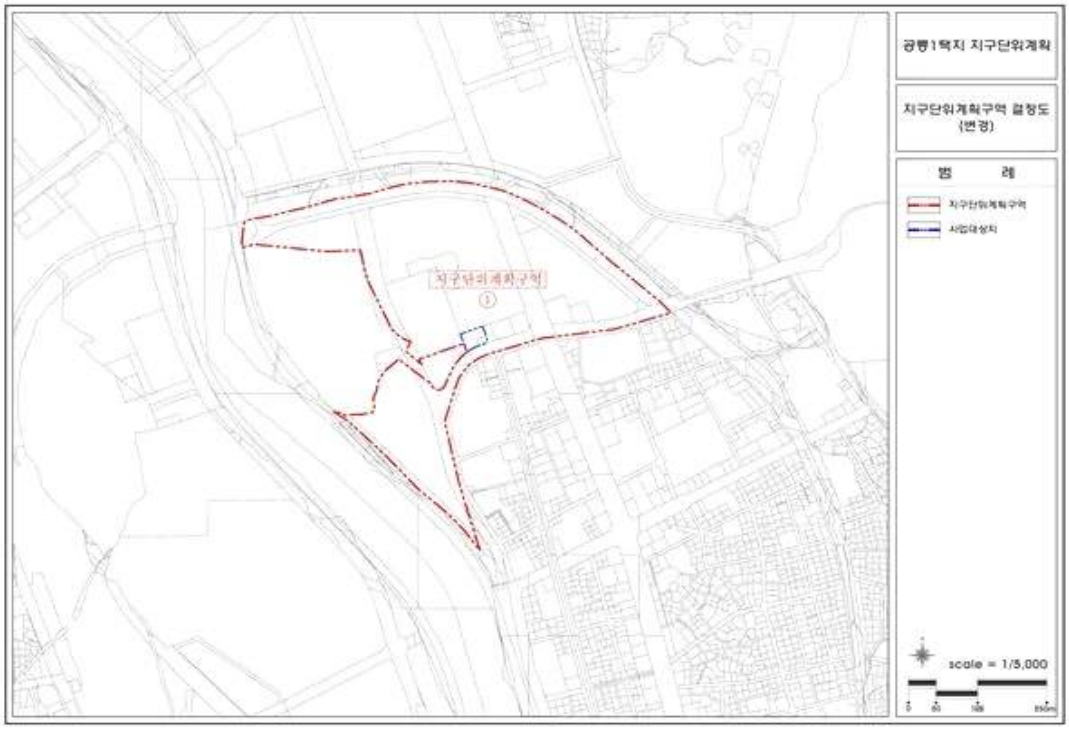


▌시흥 박미사랑마을 지구단위계획구역 결정도

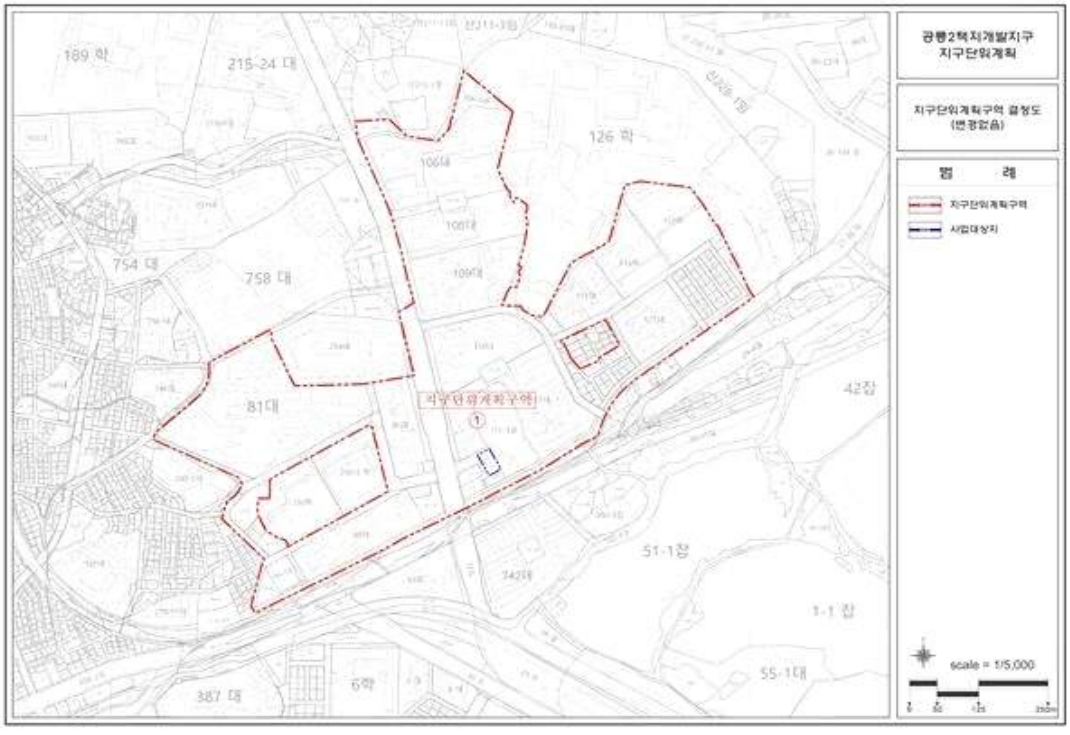


▌시흥 박미사랑마을(2단계) 지구단위계획구역 결정도

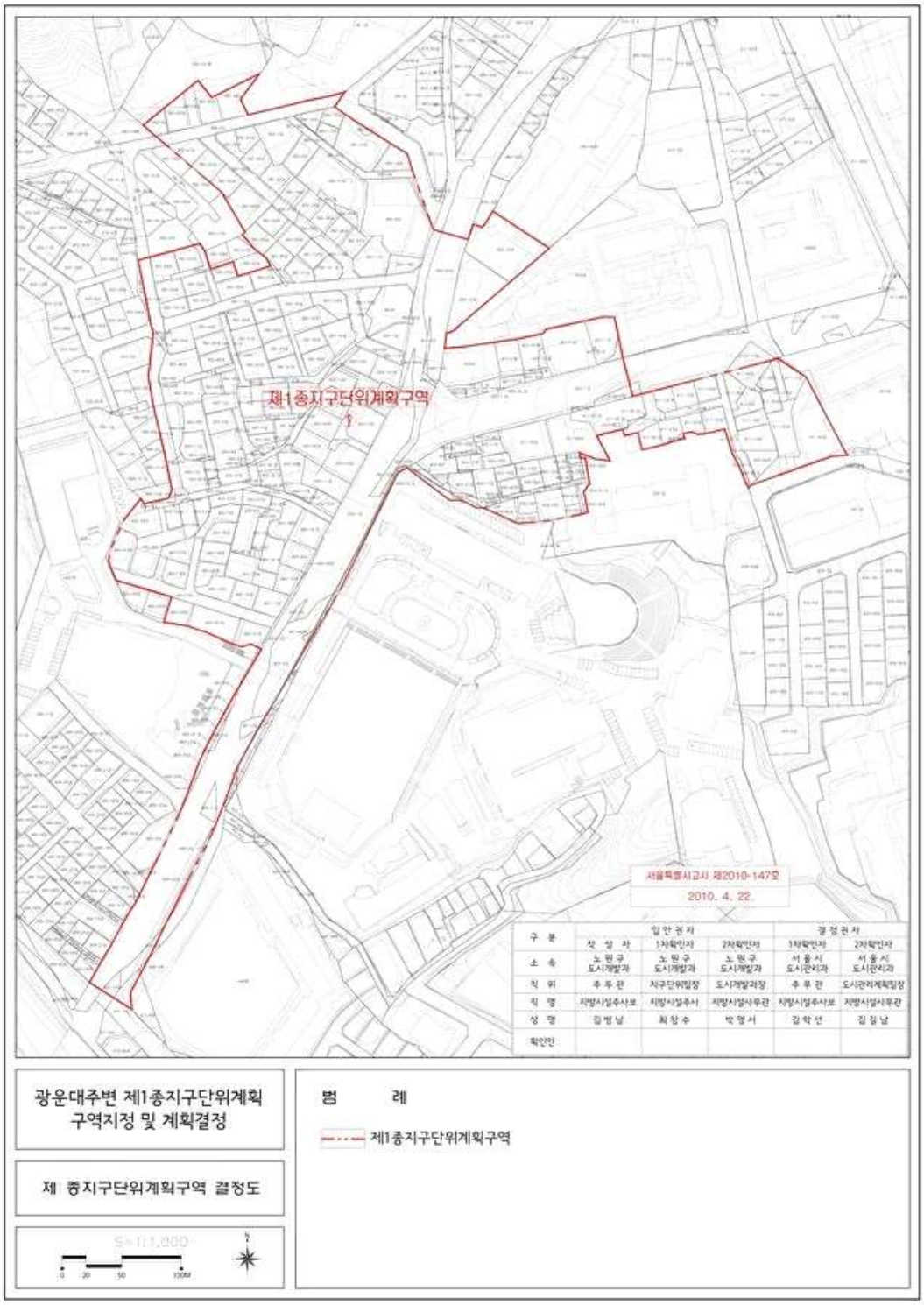
▌공릉1택지 지구단위계획구역 결정도



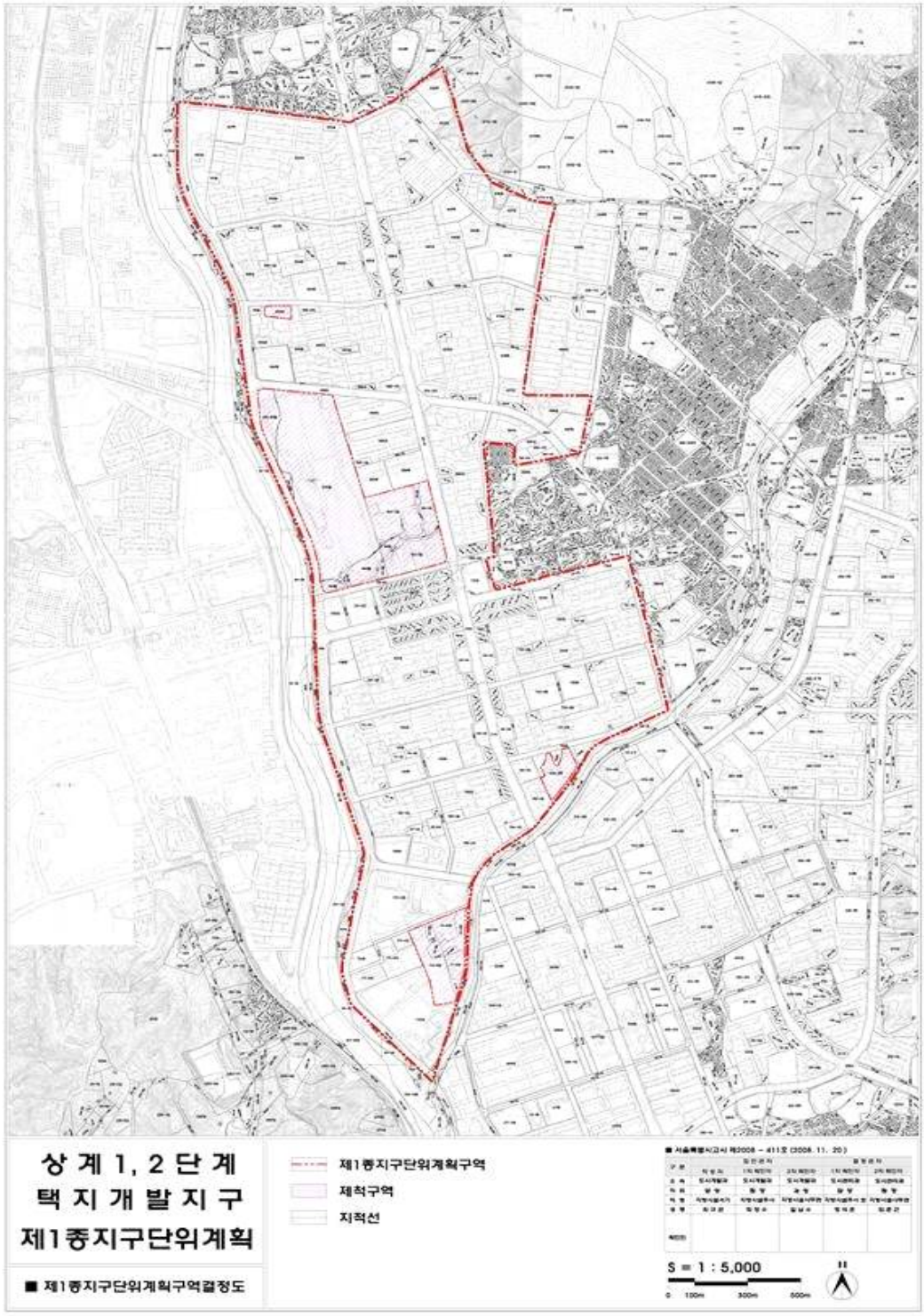
▌공릉2택지 지구단위계획구역 결정도



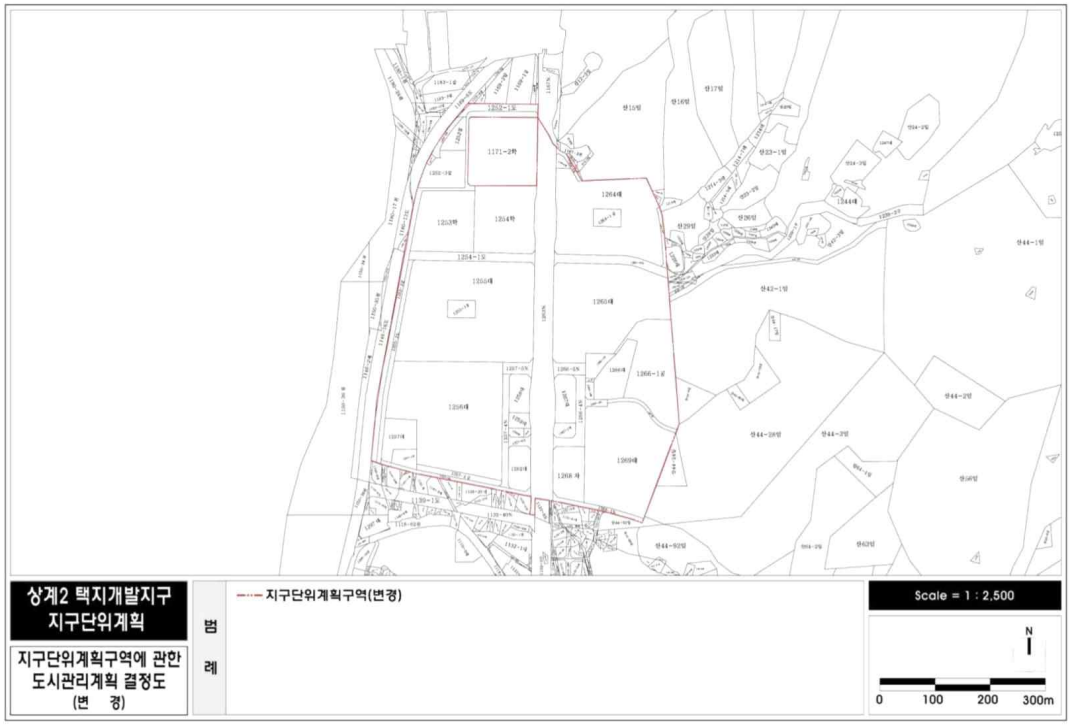
▌광운대 주변 지구단위계획구역 결정도



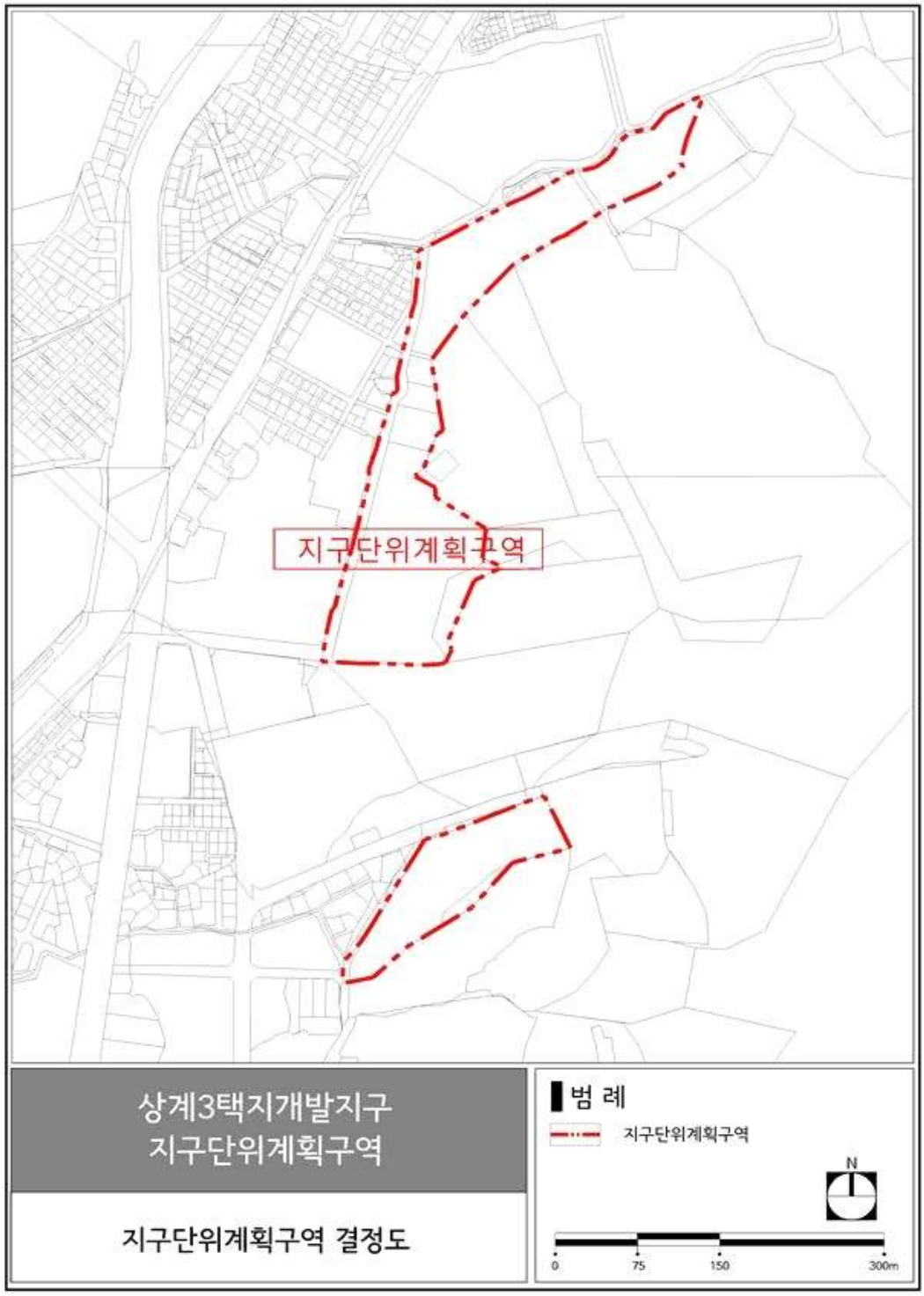
▌상계1,2단계 택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



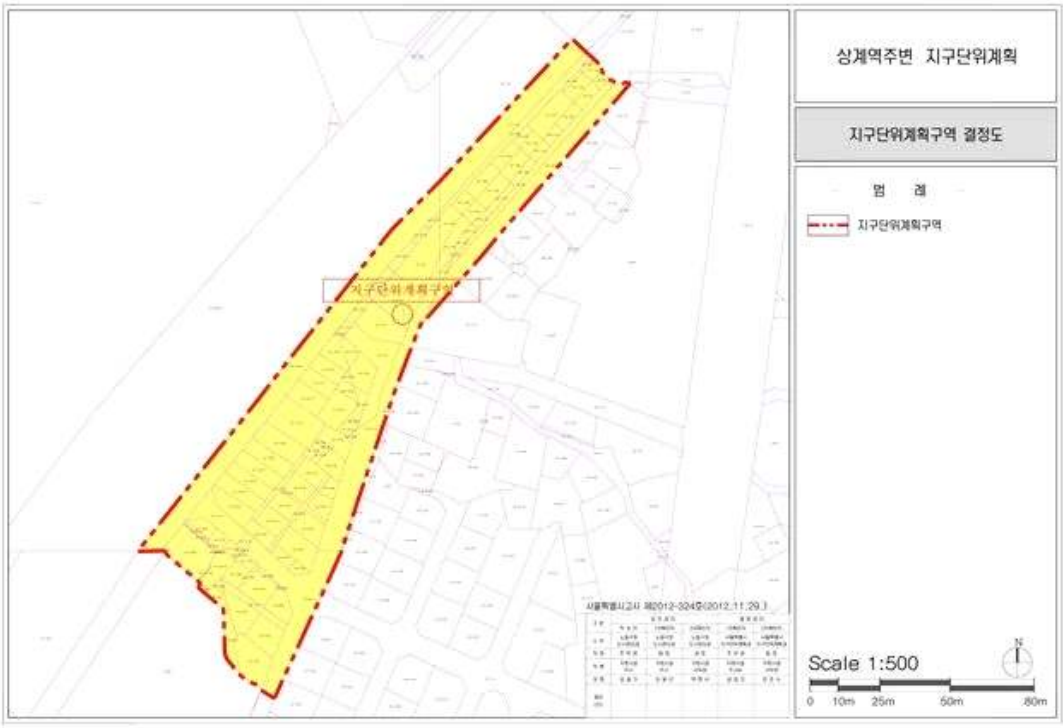
▌상계2택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



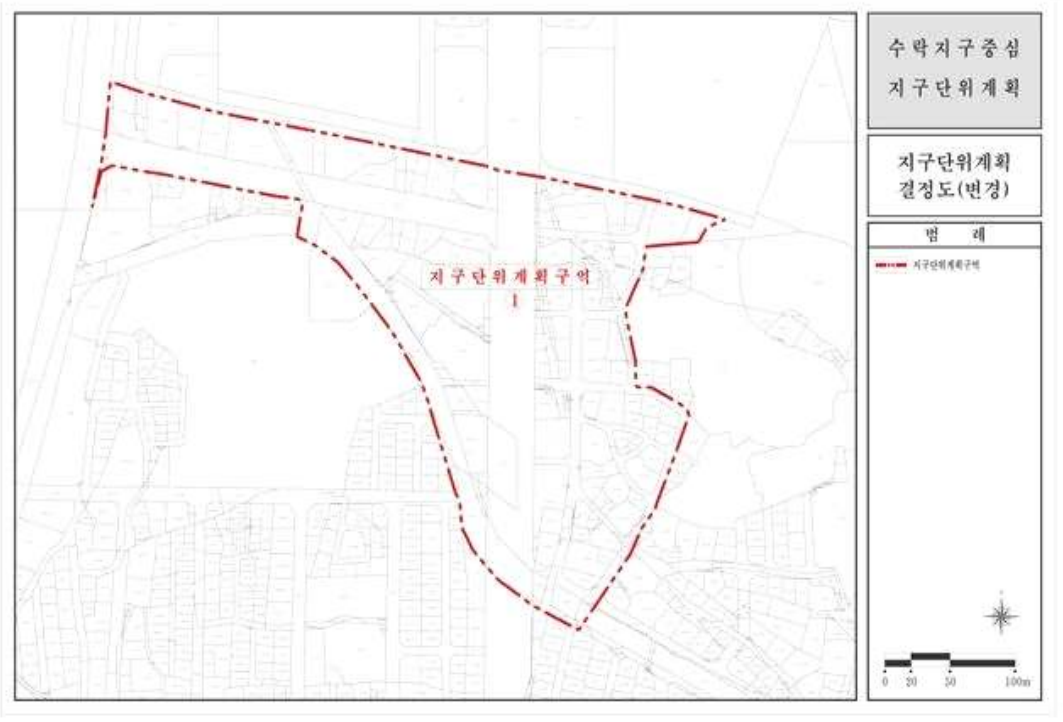
▌상계3택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



▌상계역주변 지구단위계획구역 결정도



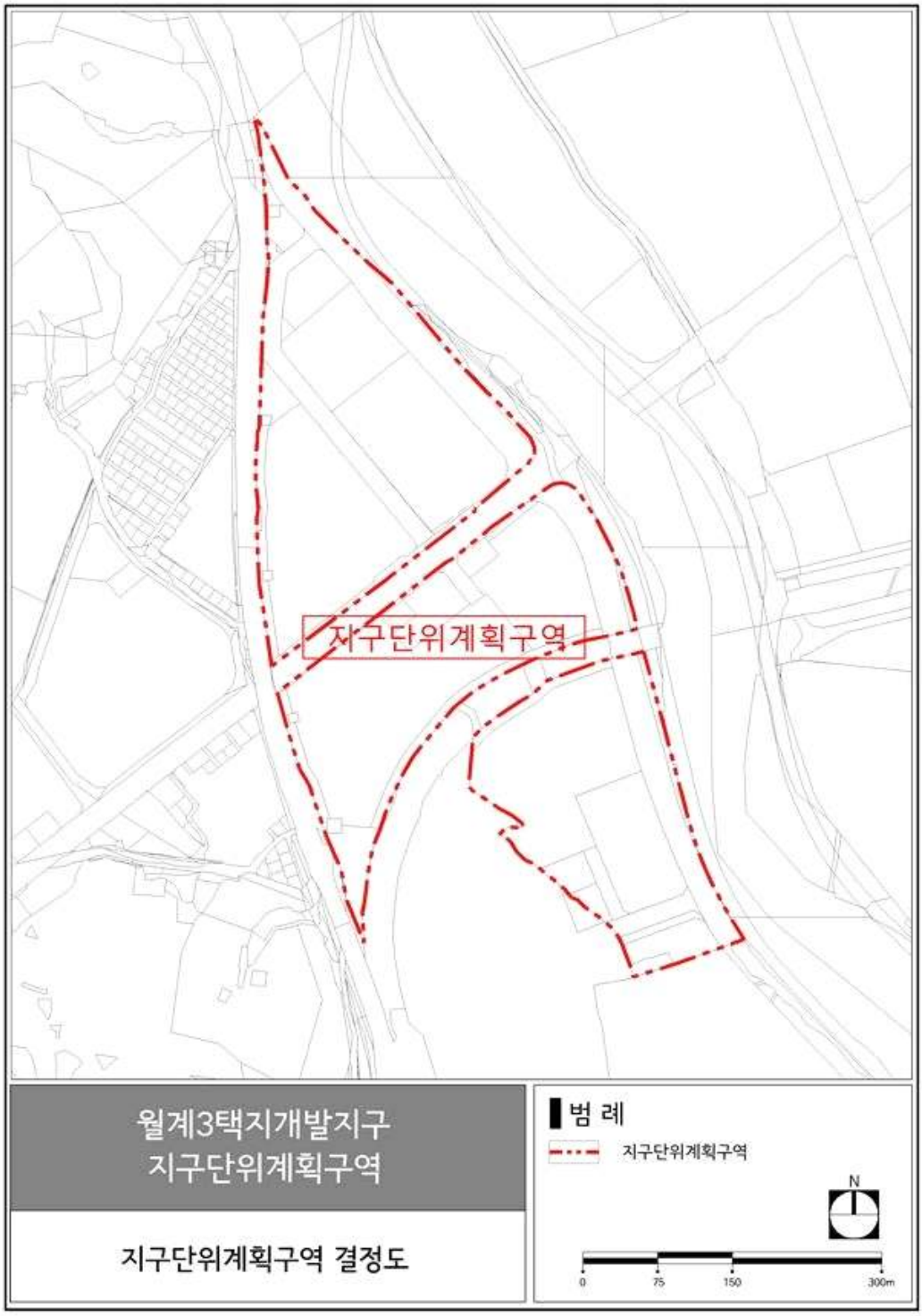
▌수락지구중심 지구단위계획구역 결정도



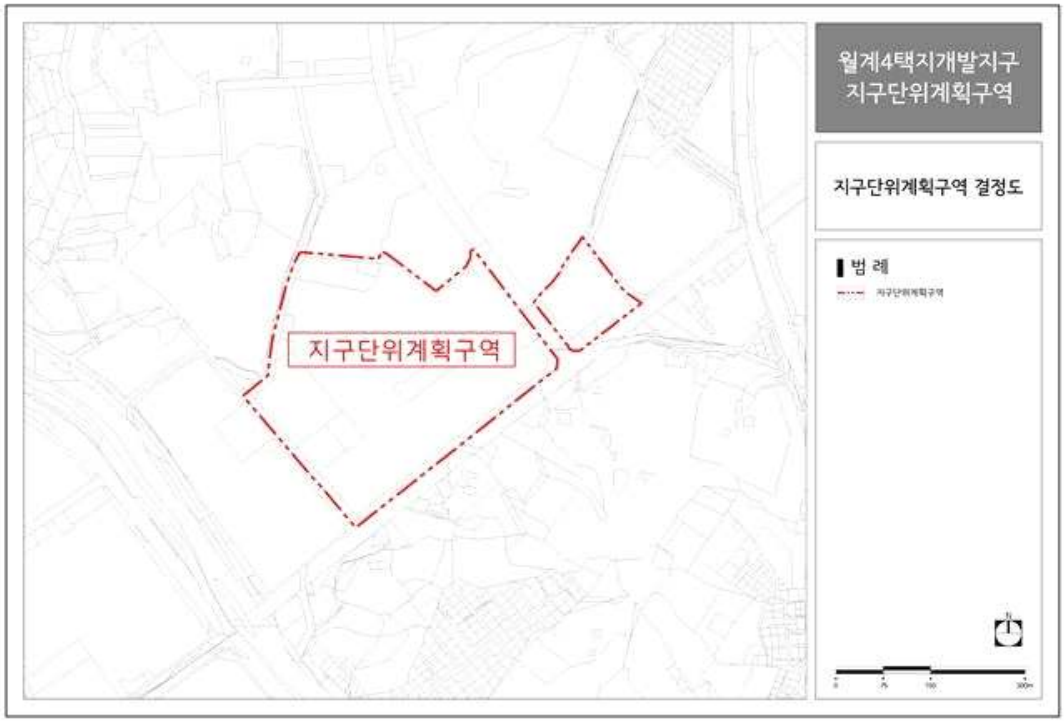
▌월계1택지 지구단위계획구역 결정도

▌월계2택지 지구단위계획구역 결정도

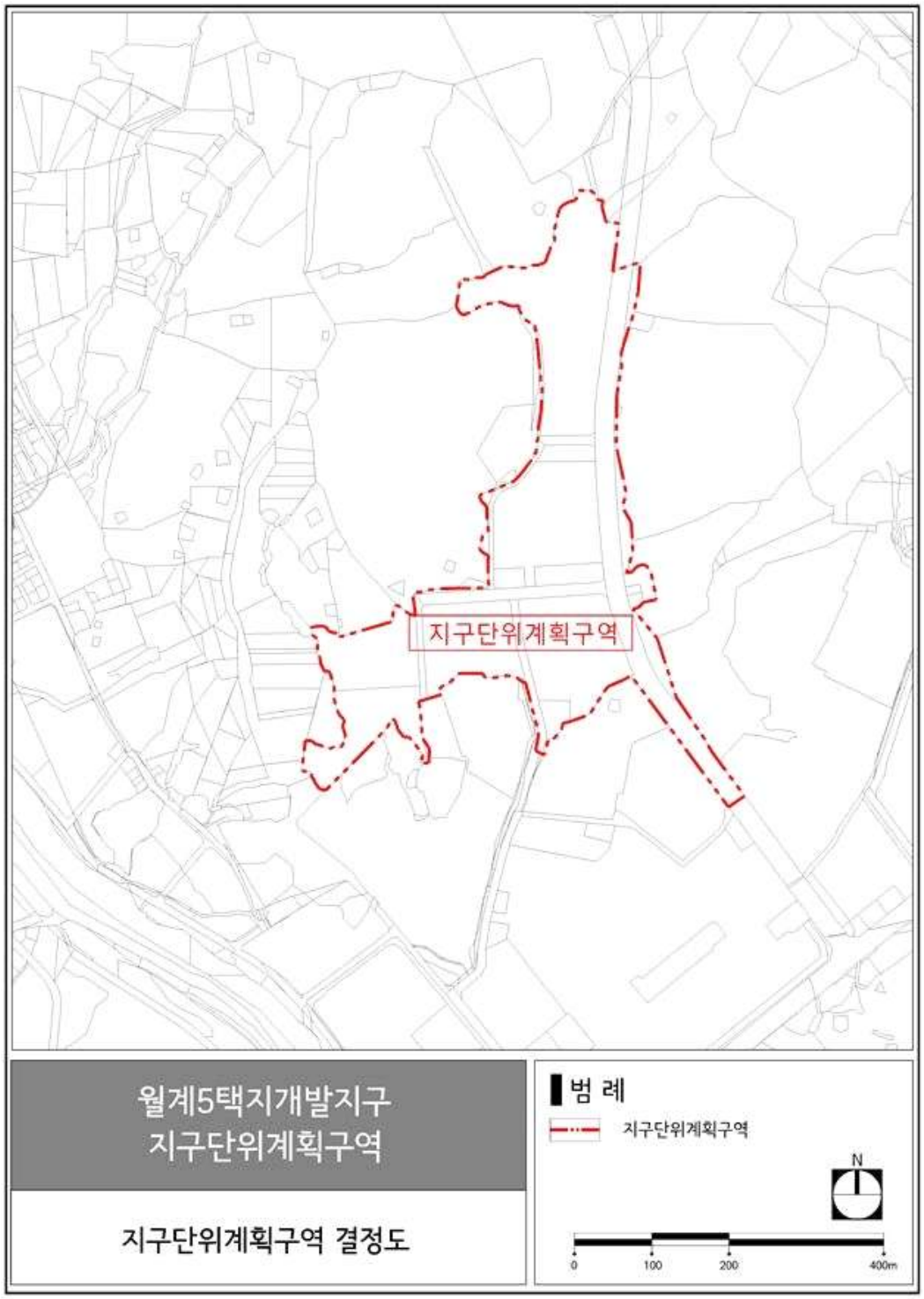
▌월계3택지 지구단위계획구역 결정도



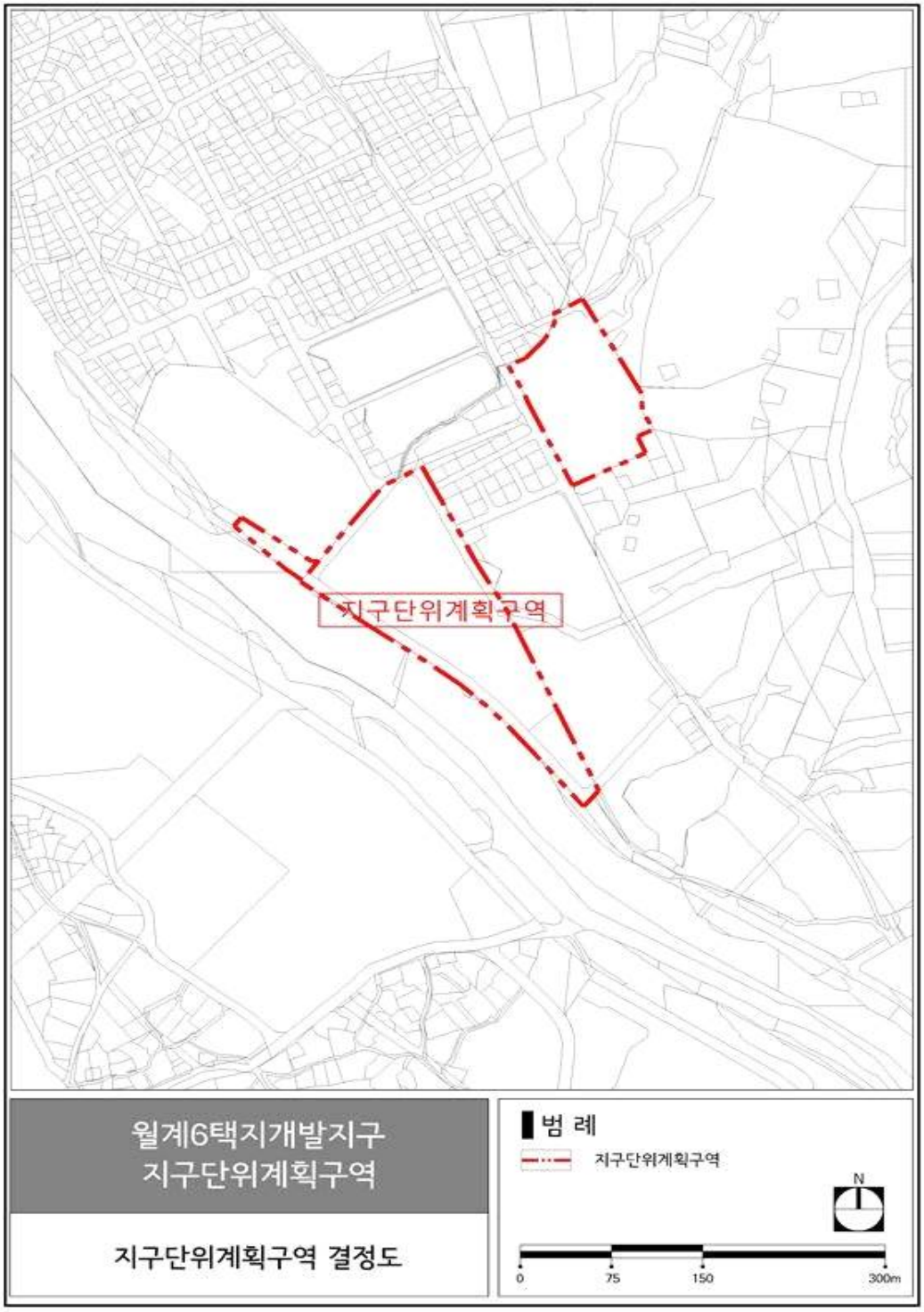
▌월계4택지 지구단위계획구역 결정도



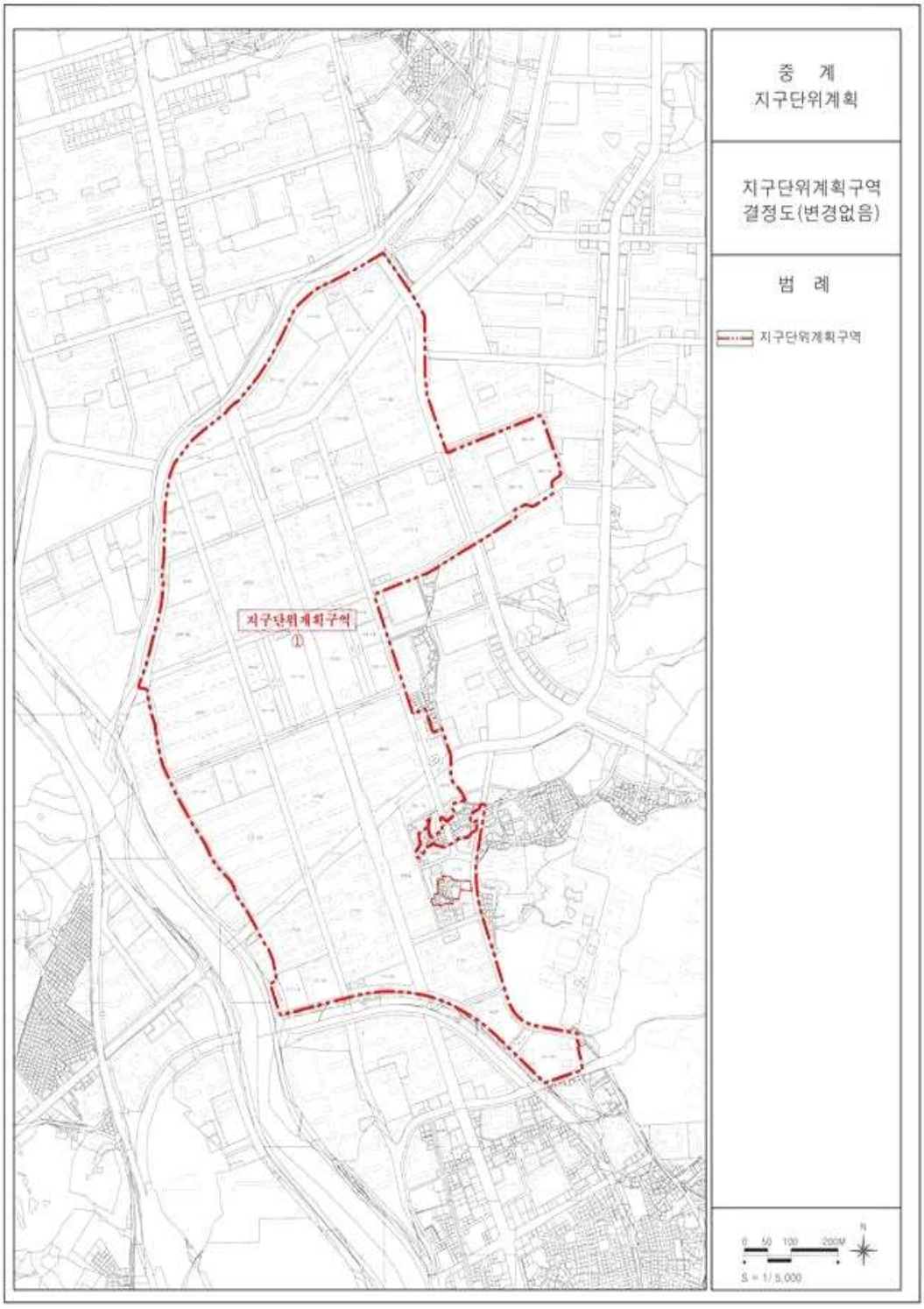
▌월계5택지 지구단위계획구역 결정도



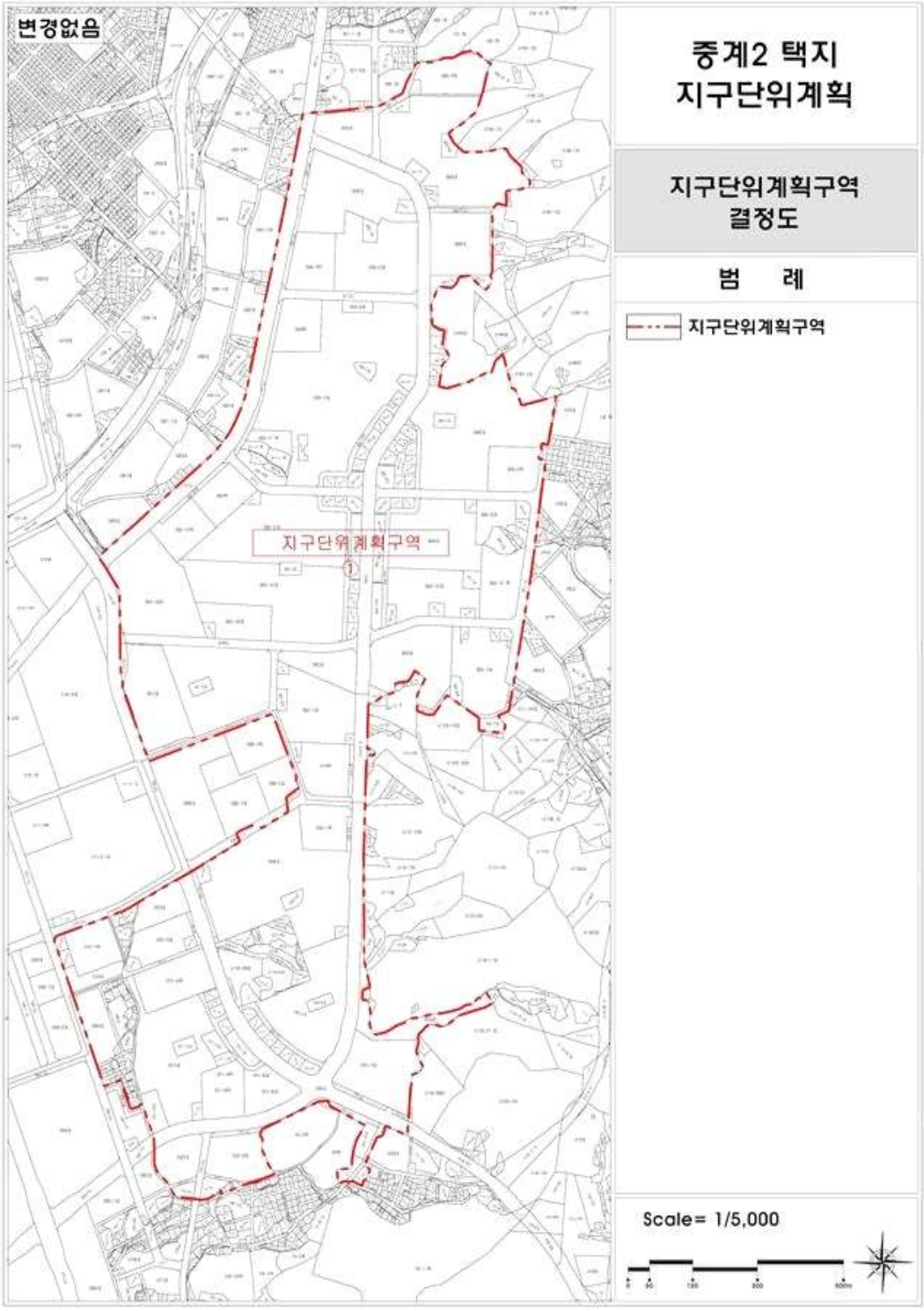
▌월계6택지 지구단위계획구역 결정도



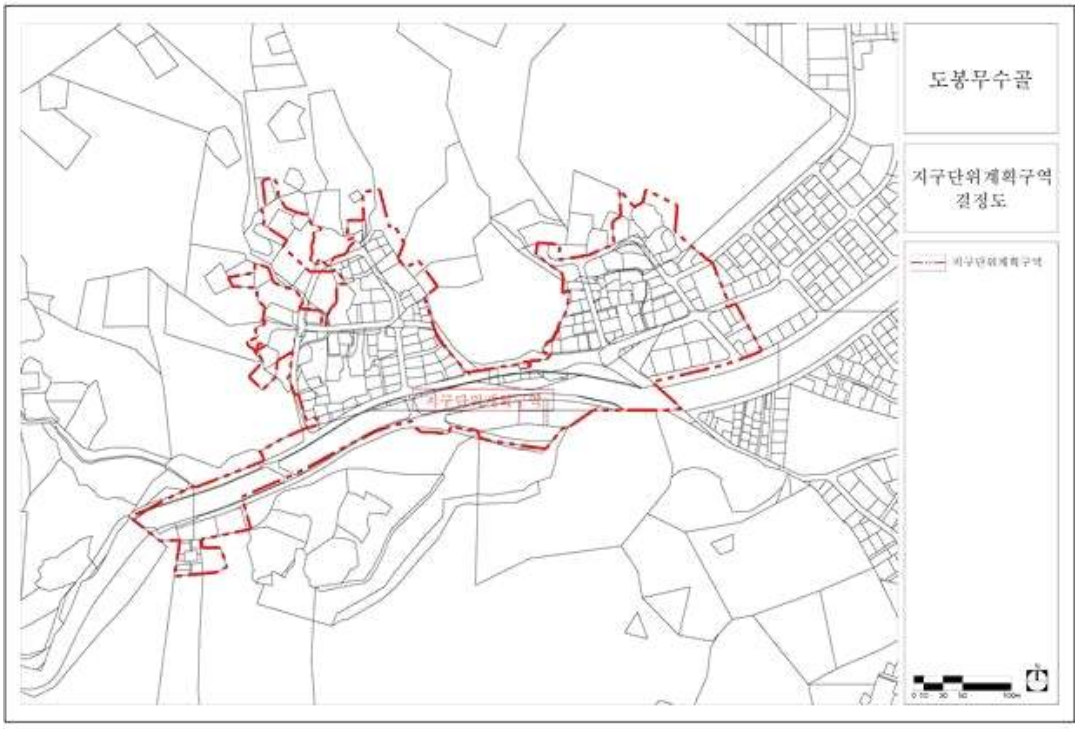
▌중계 지구단위계획구역 결정도



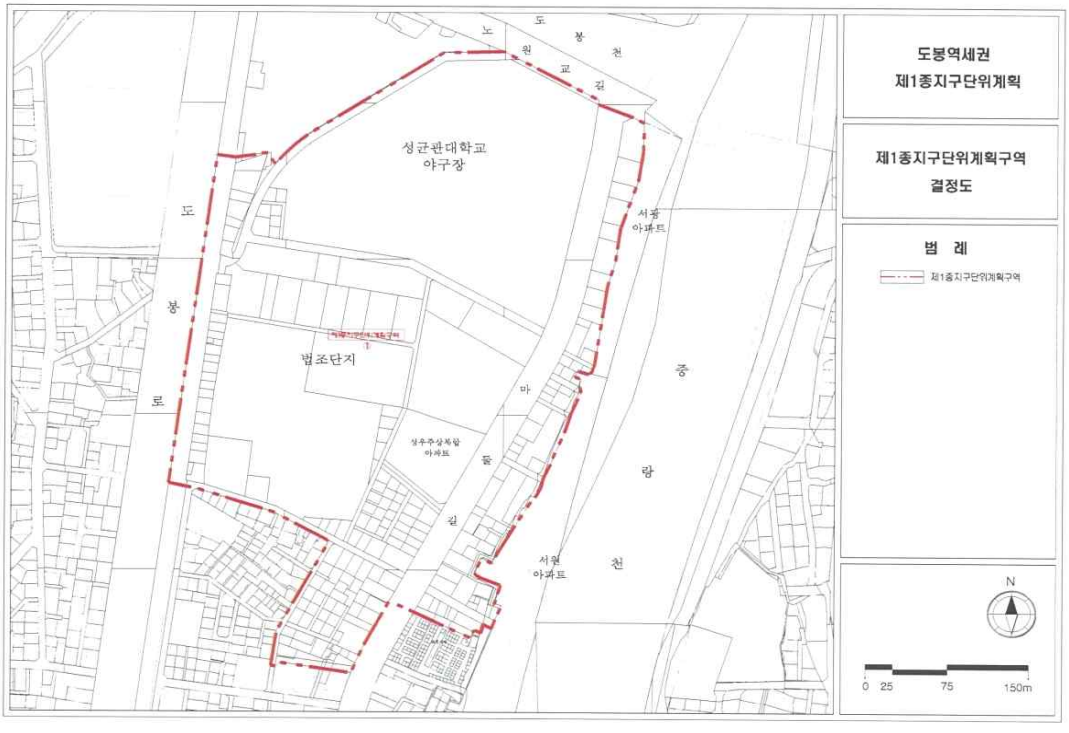
▌중계2택지 지구단위계획구역 결정도



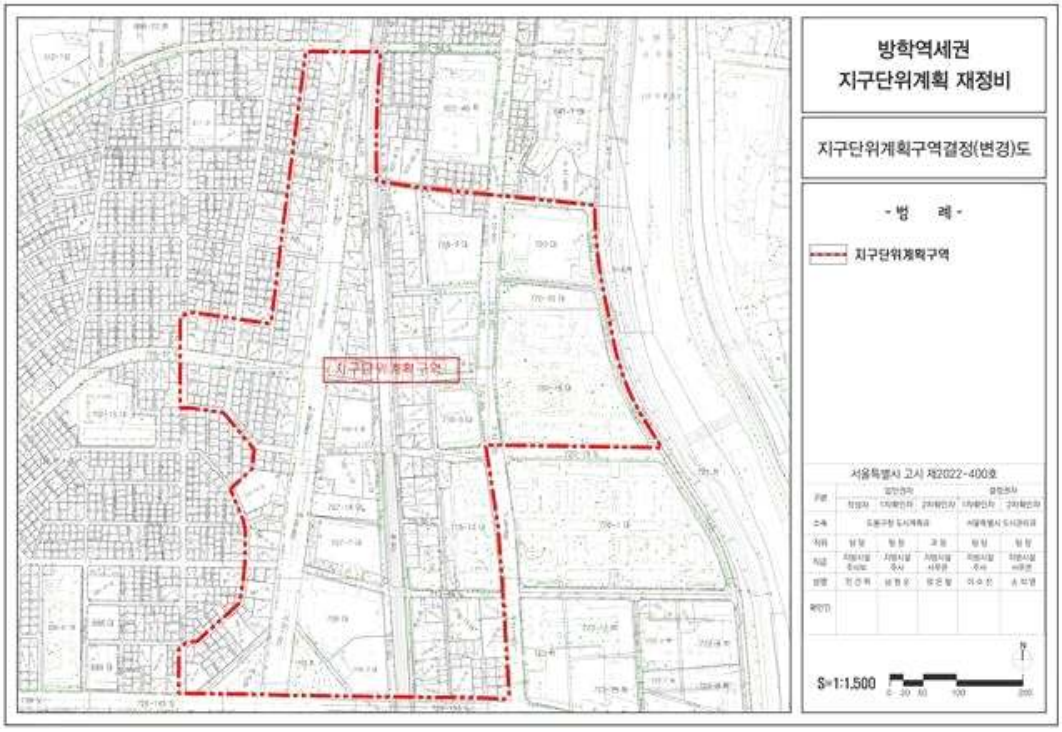
▌도봉무수골 지구단위계획구역 결정도



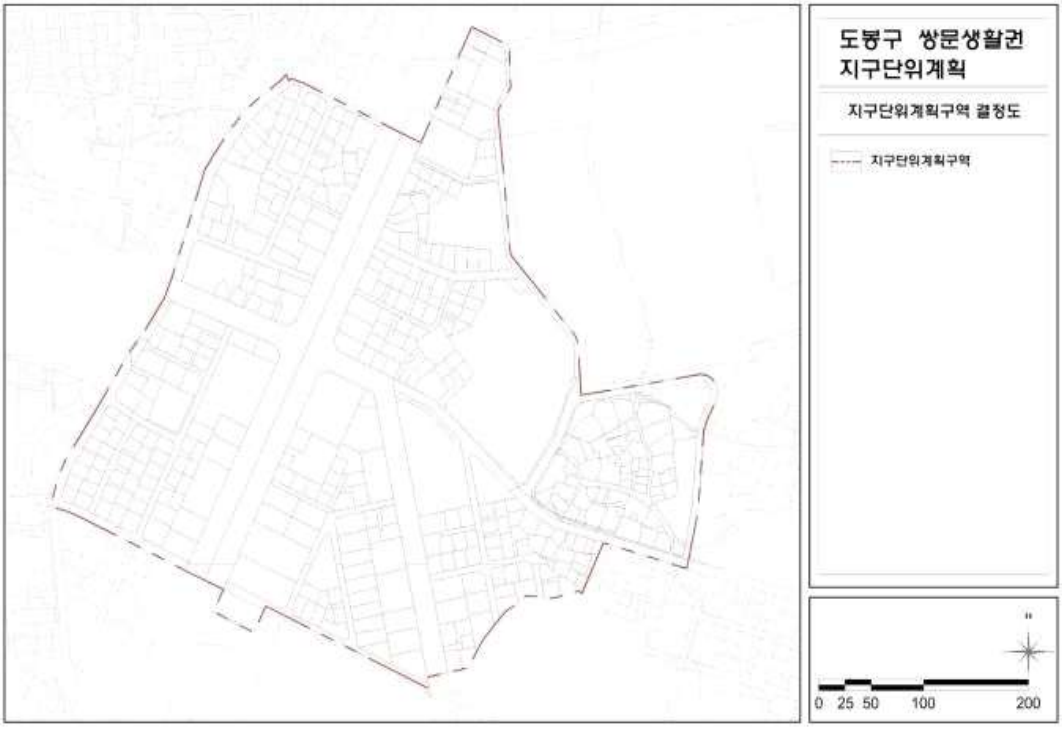
▌도봉역세권 지구단위계획구역 결정도



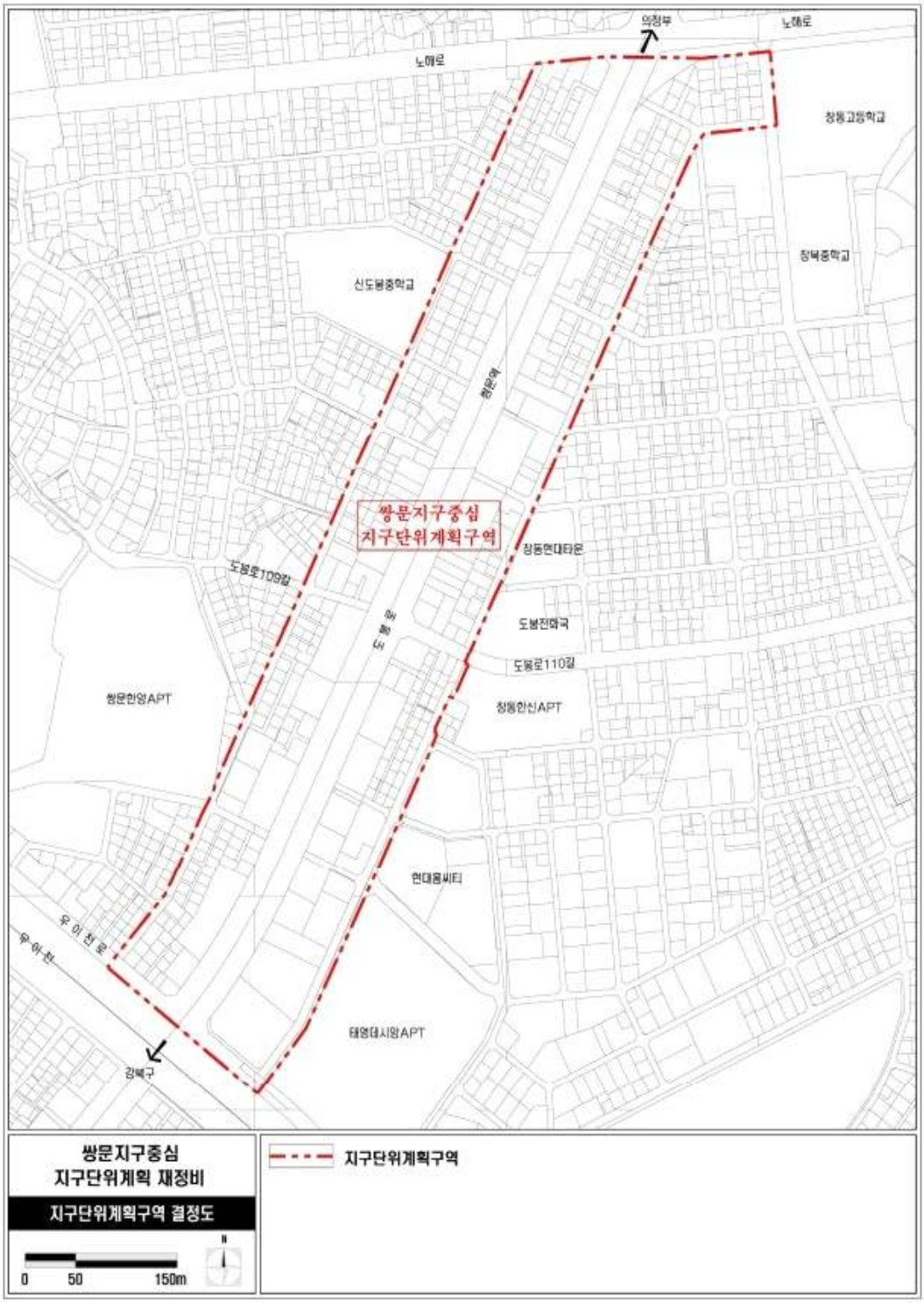
▌방학역세권 지구단위계획구역 결정도



▌쌍문생활권중심 지구단위계획구역 결정도

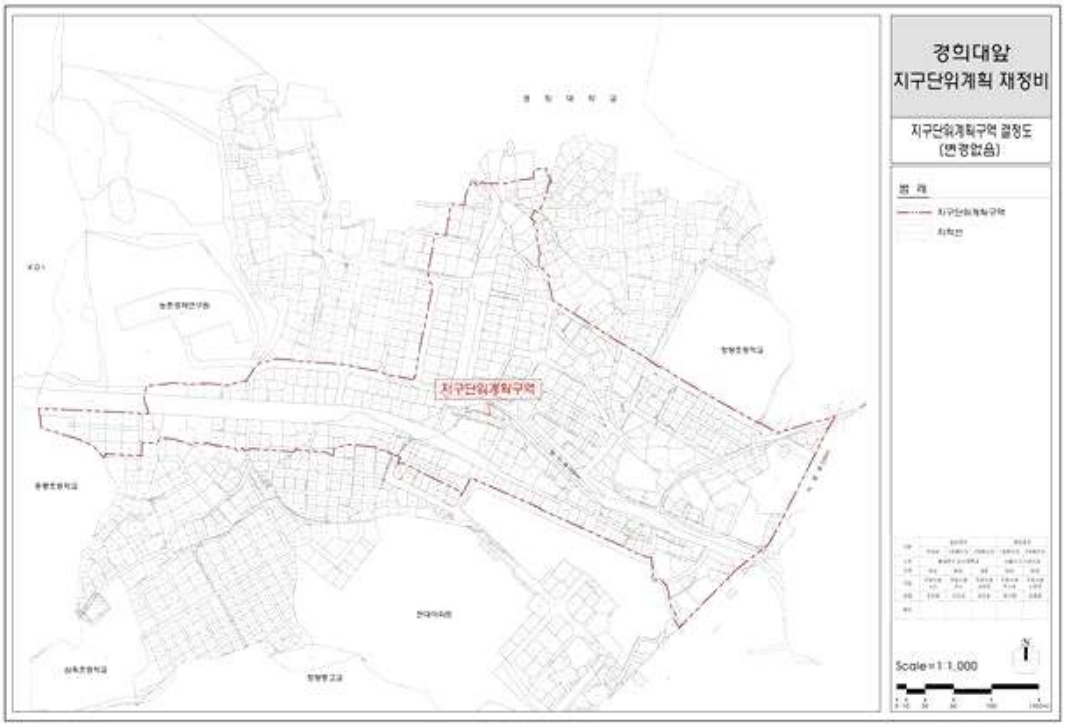


▌쌍문지구중심 지구단위계획구역 결정도

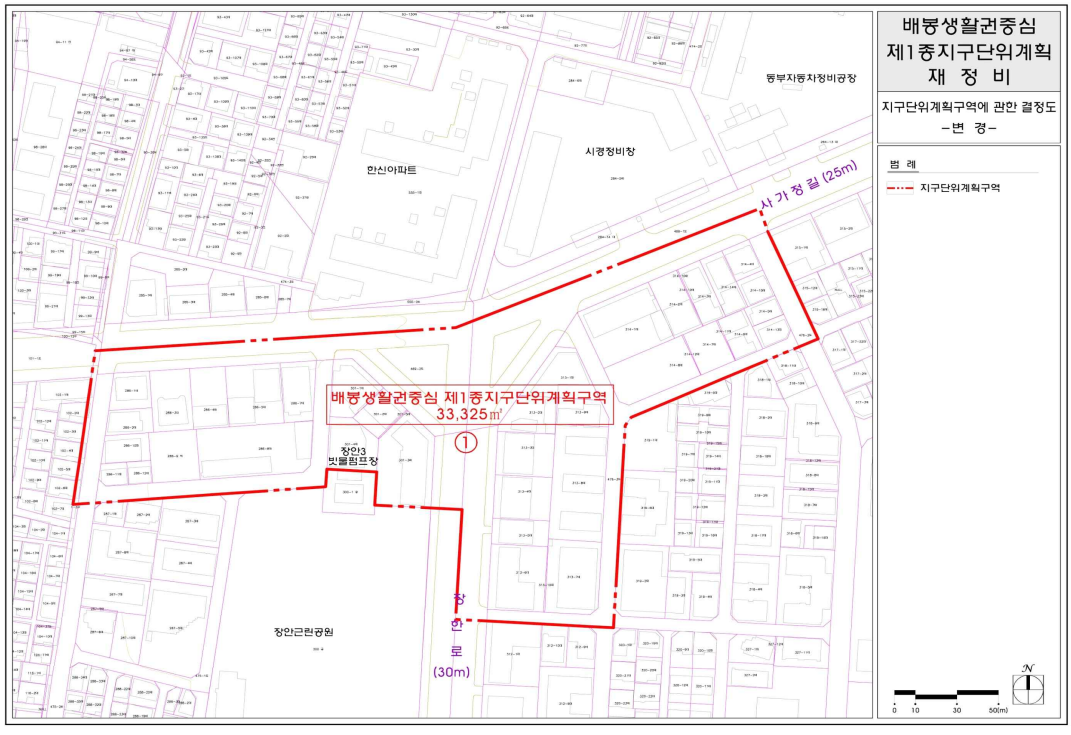


▌도봉택지개발사업구역 지구단위계획구역 결정도

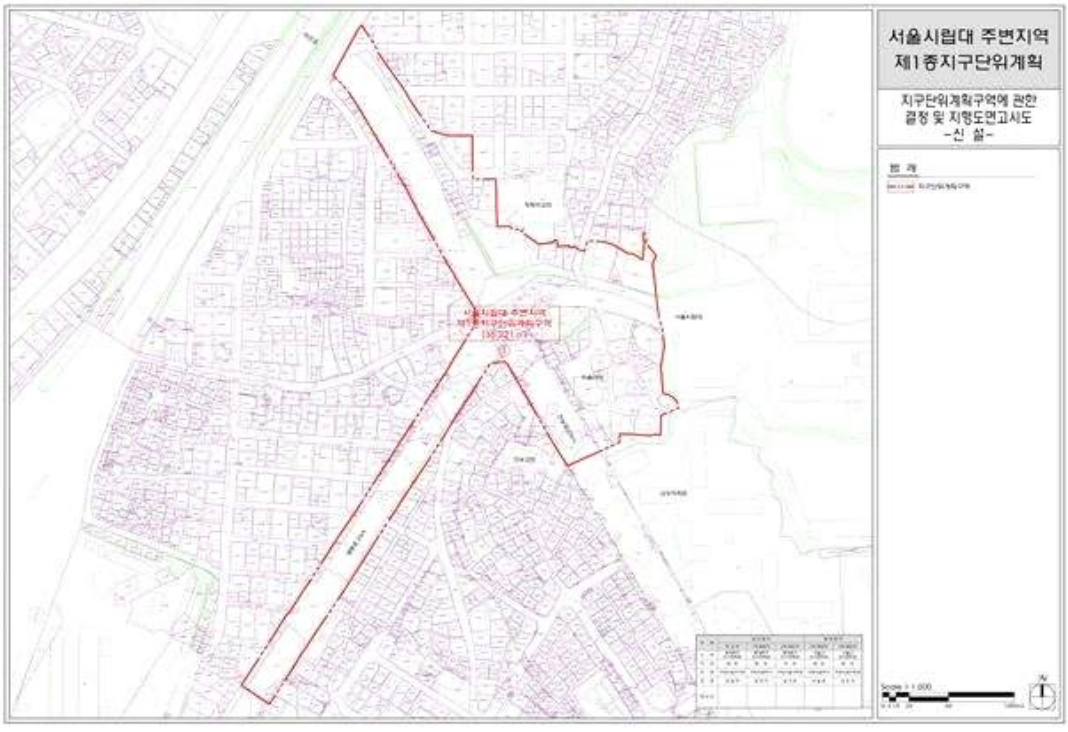
▌경희대앞 지구단위계획구역 결정도



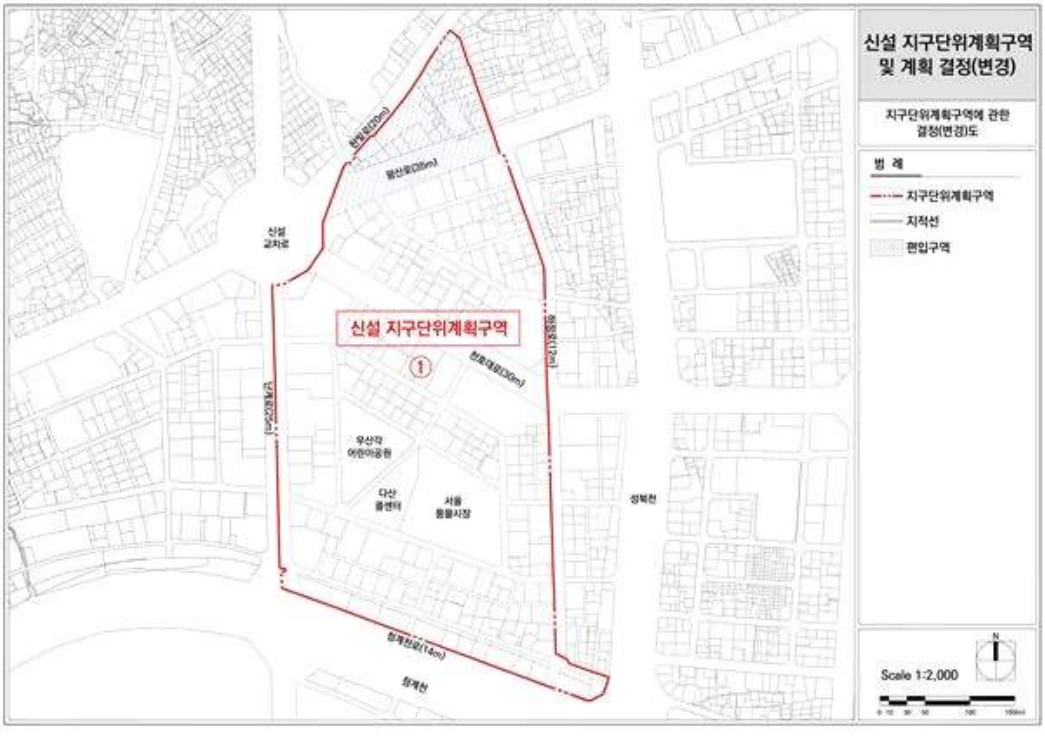
▌배봉생활권중심 지구단위계획구역 결정도



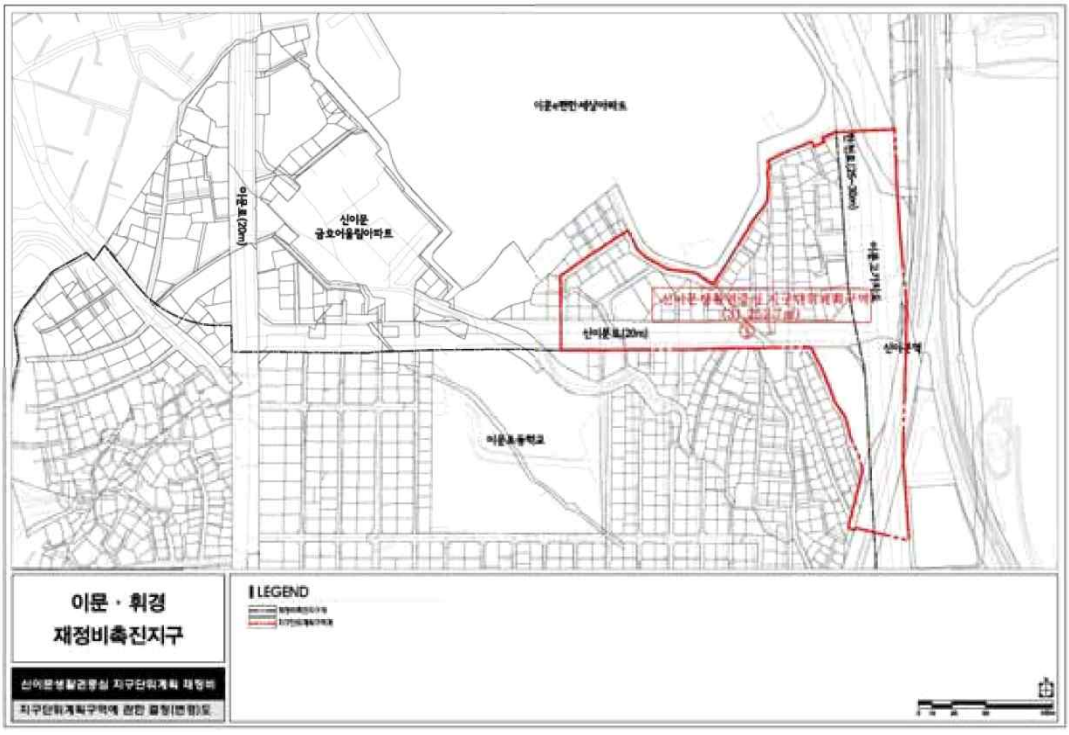
▌서울시립대 주변지역 지구단위계획구역 결정도



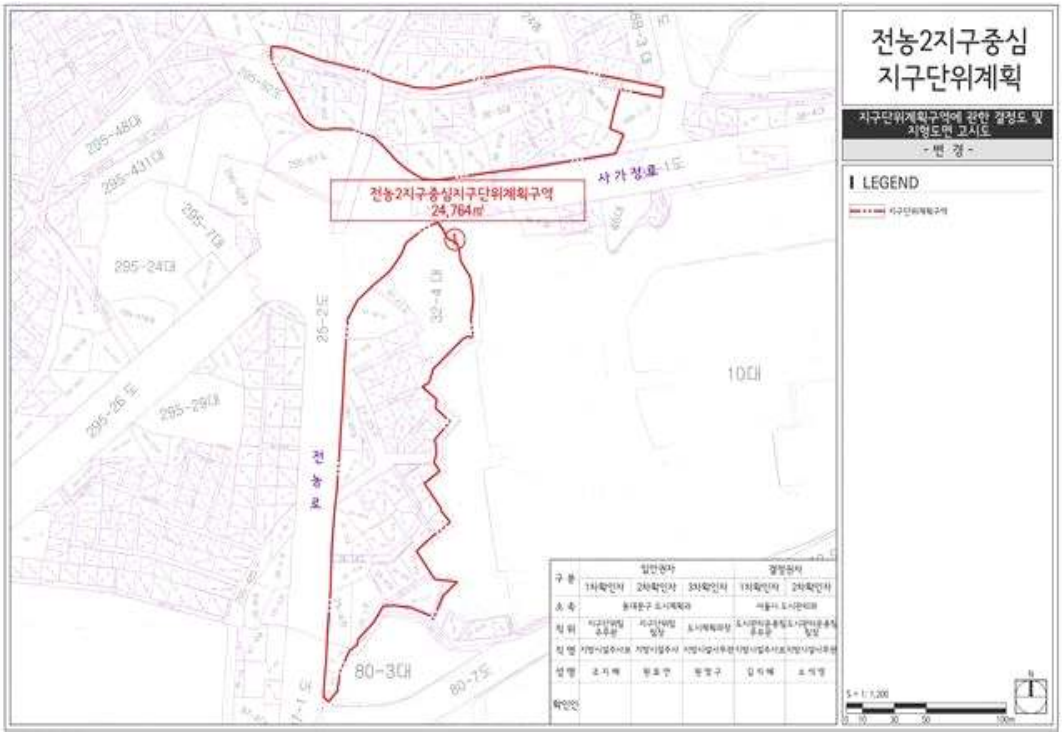
▌신설 지구단위계획구역 결정도



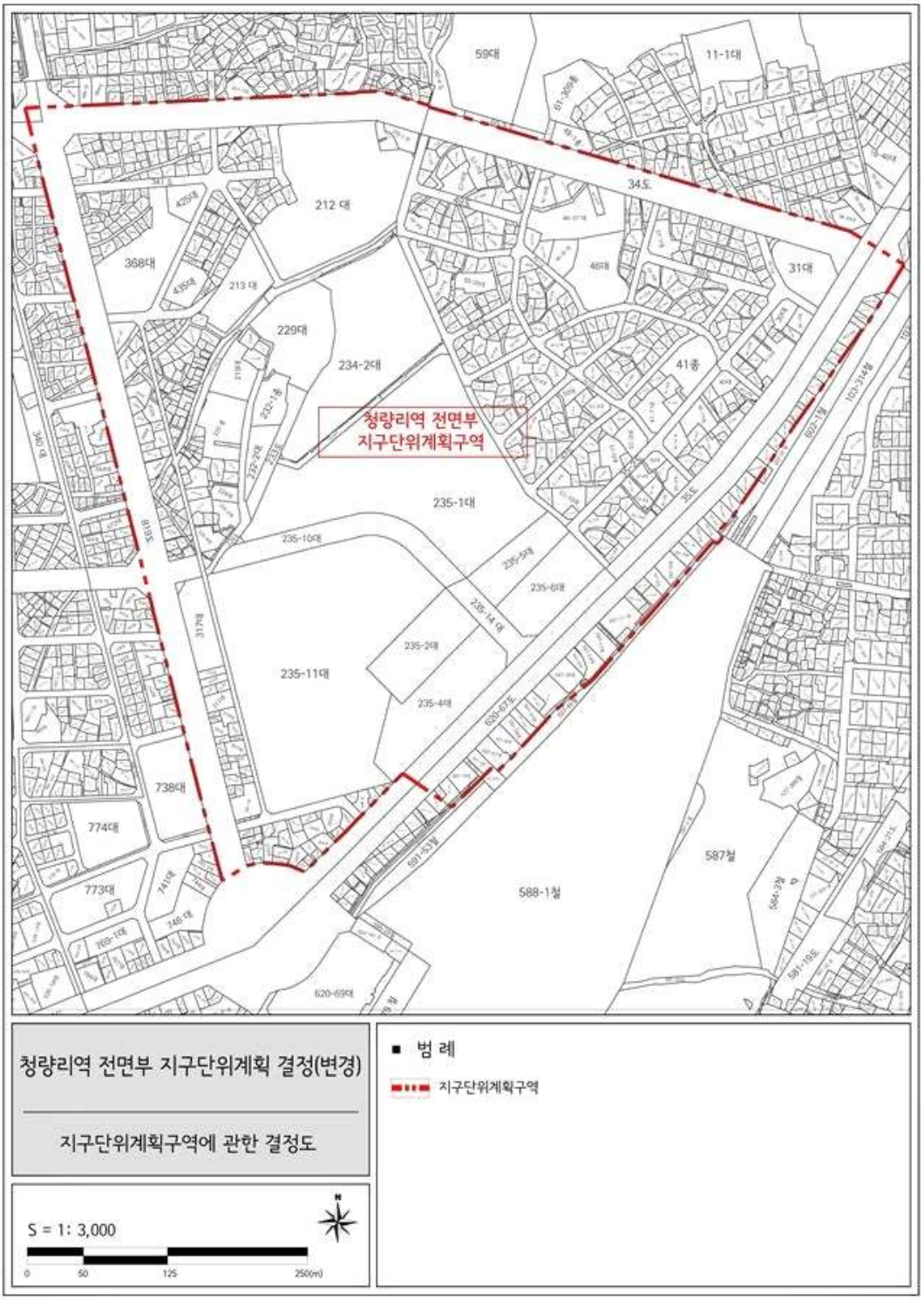
▌신이문생활권중심 지구단위계획구역 결정도



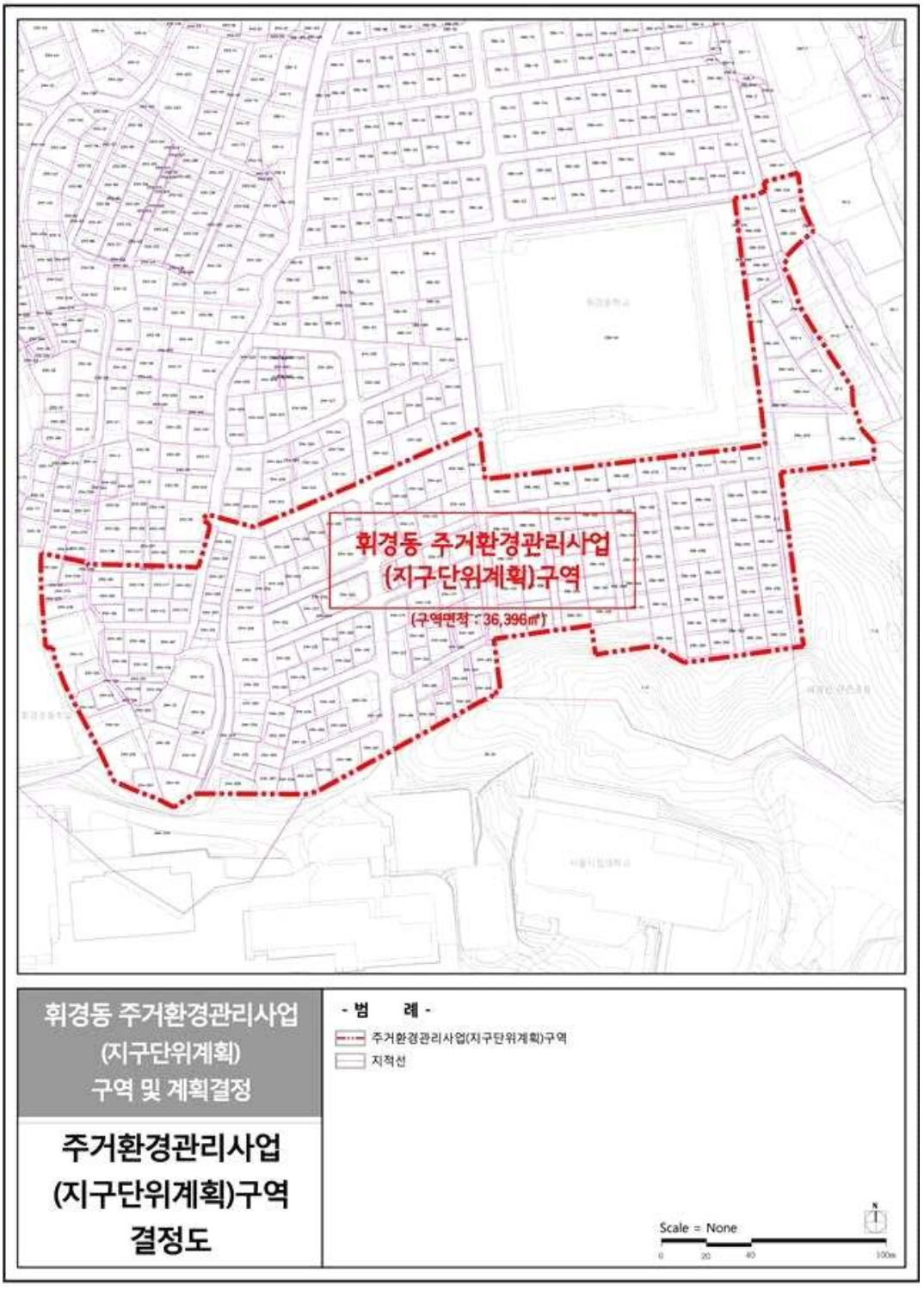
▌전농2지구중심 지구단위계획구역 결정도



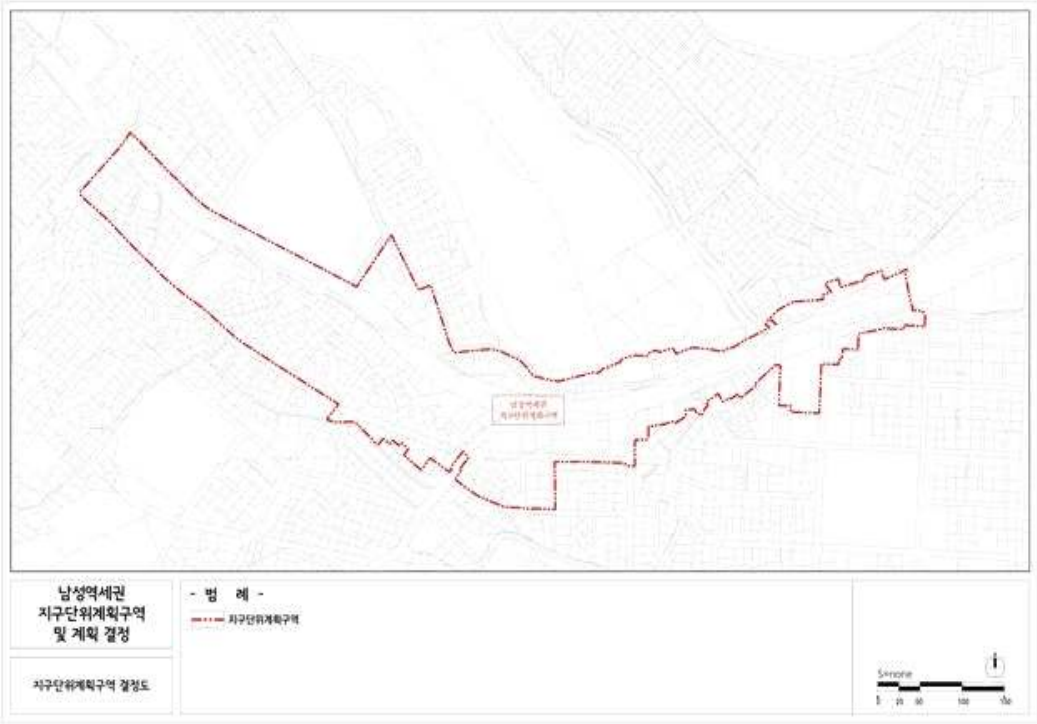
▌청량리역 전면부 지구단위계획구역 결정도



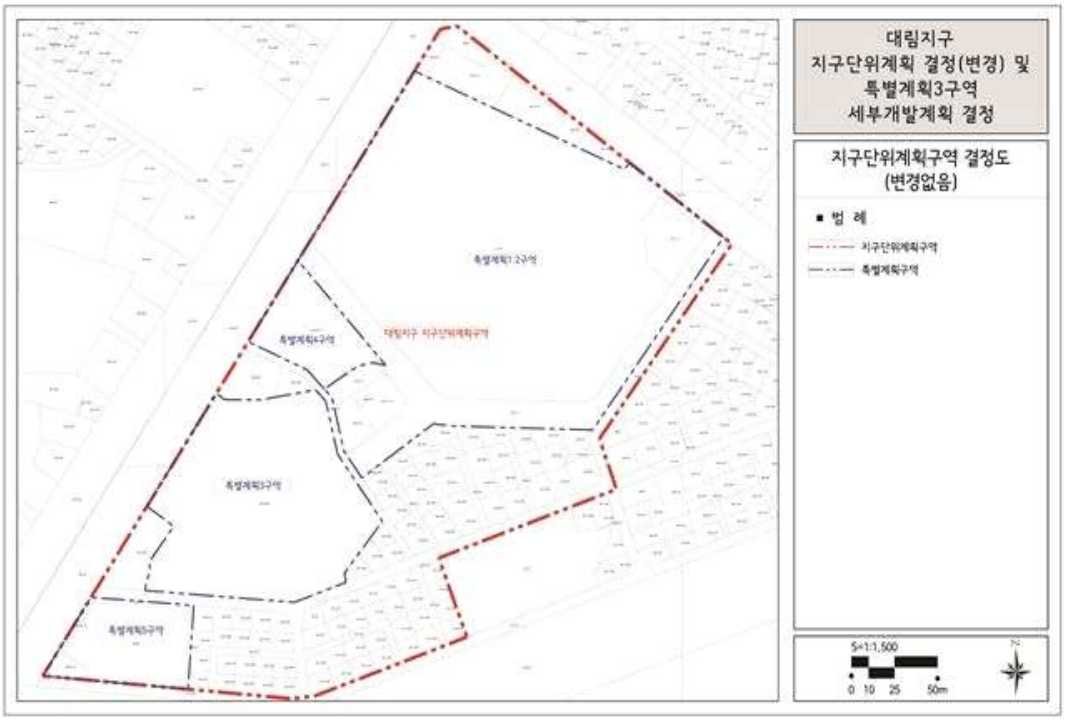
▌휘경동주거환경관리사업 지구단위계획구역 결정도



▌남성역세권 지구단위계획구역 결정도

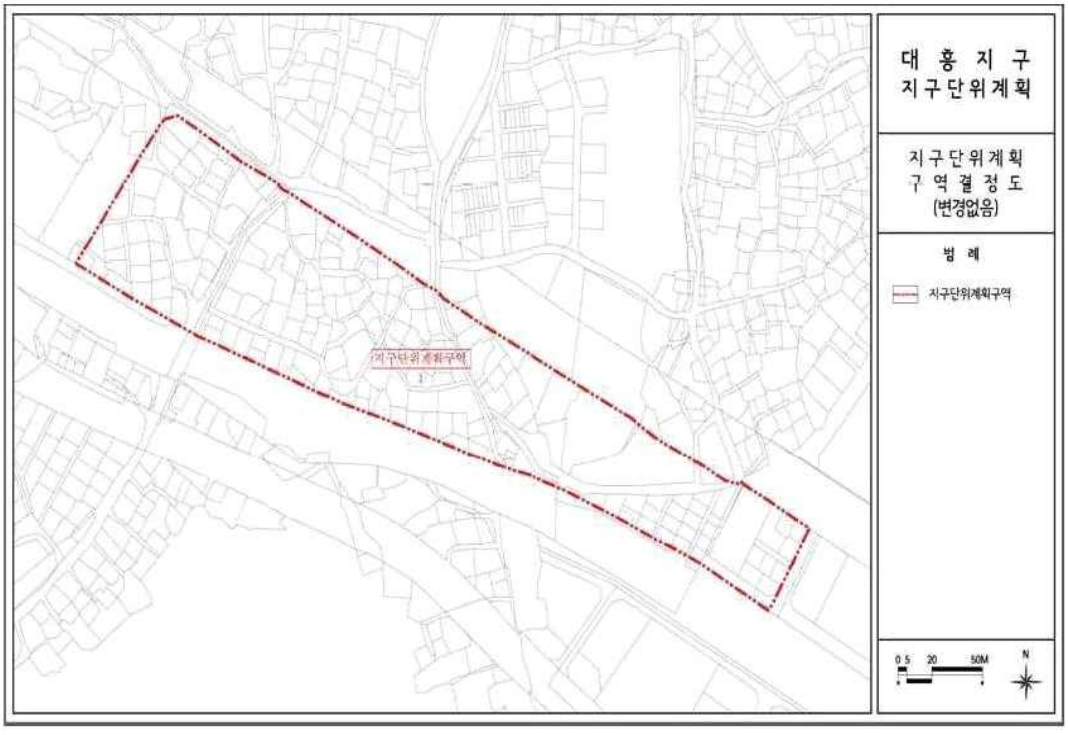


▌대림지구 지구단위계획구역 결정도

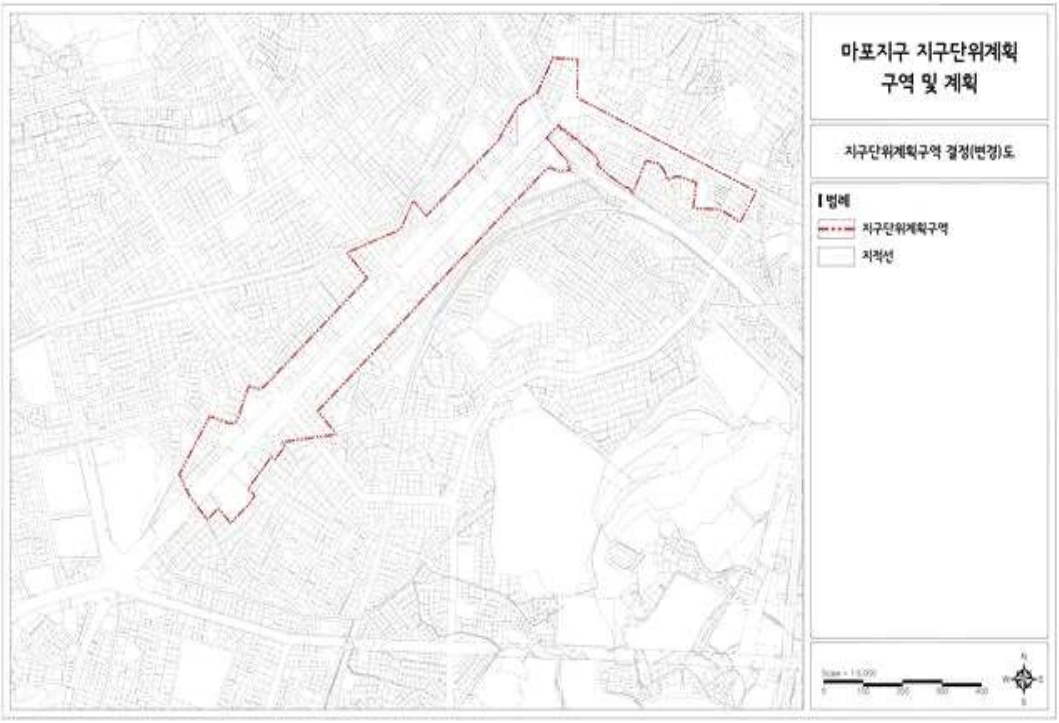


▌보라매지구 지구단위계획구역 결정도

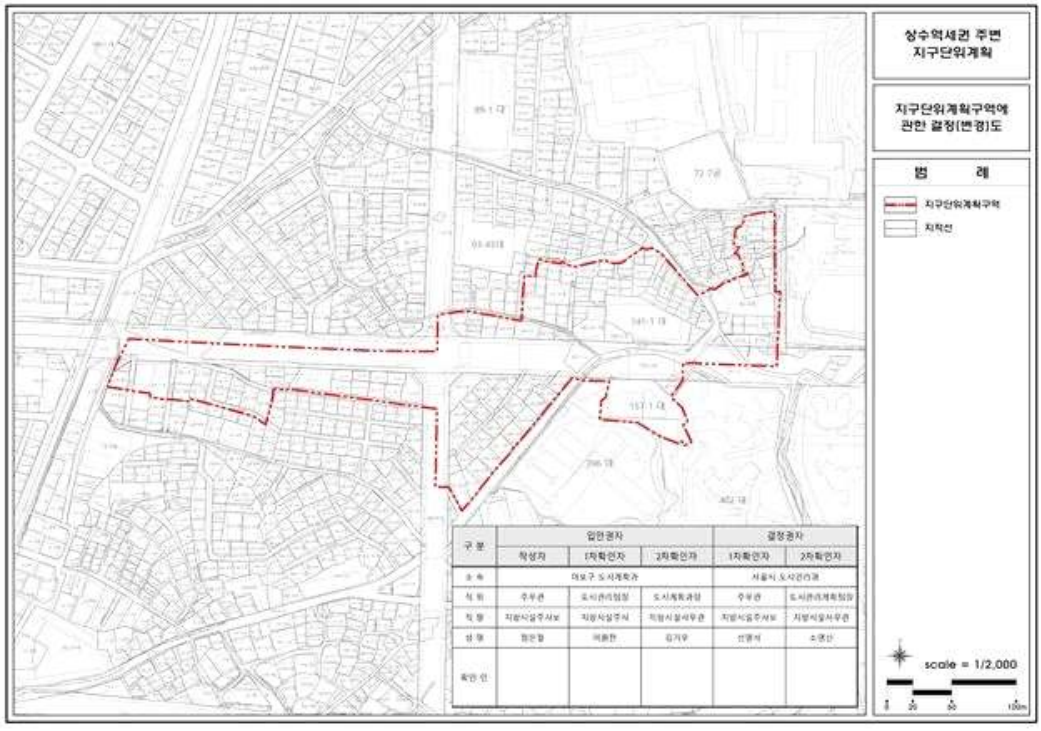
▌대흥지구 지구단위계획구역 결정도



▌마포지구 지구단위계획구역 결정도

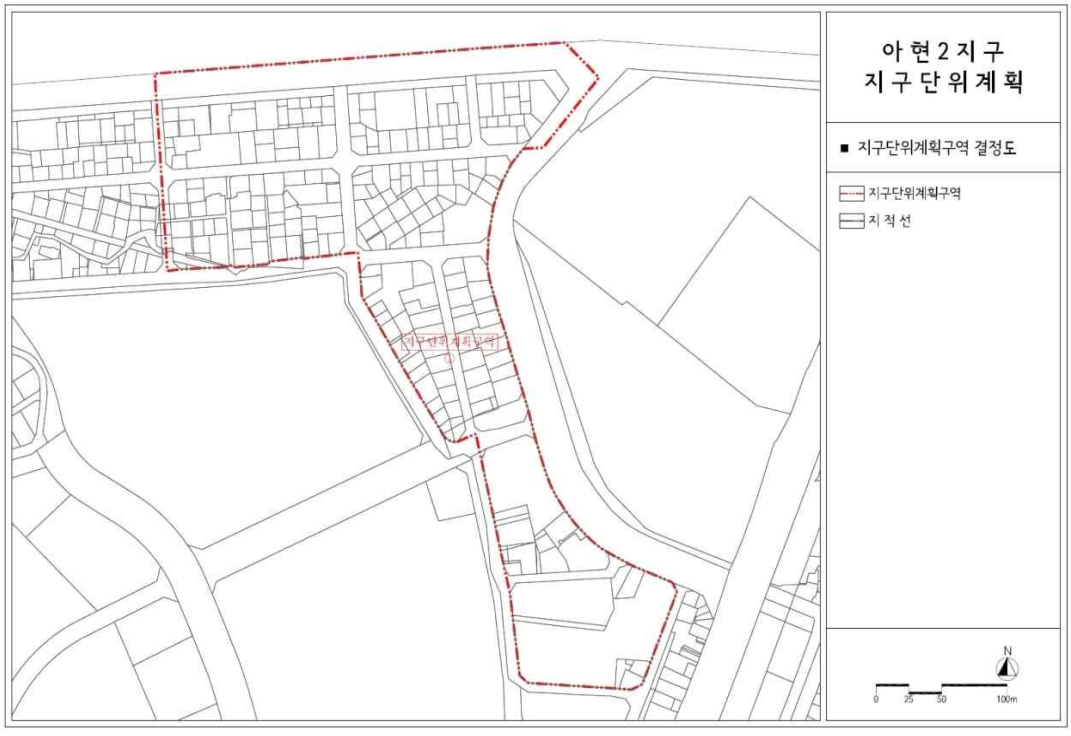


▌상수역세권 지구단위계획구역 결정도



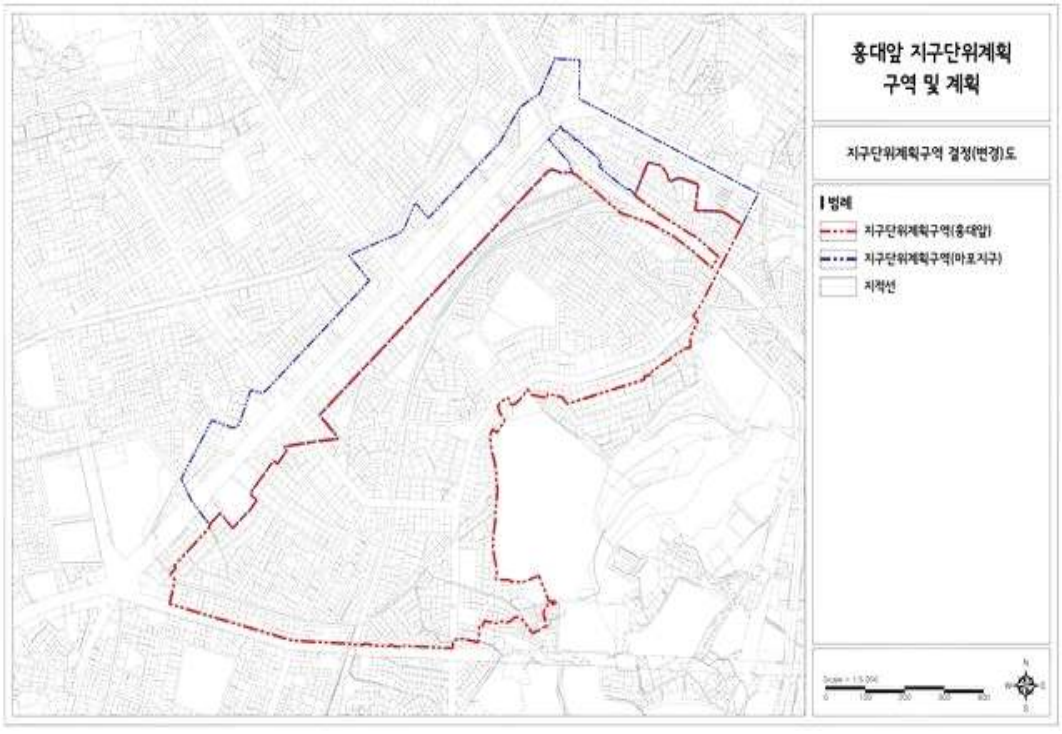
▌ 아현1지구 지구단위계획구역 결정도

▌ 아현2지구 지구단위계획구역 결정도

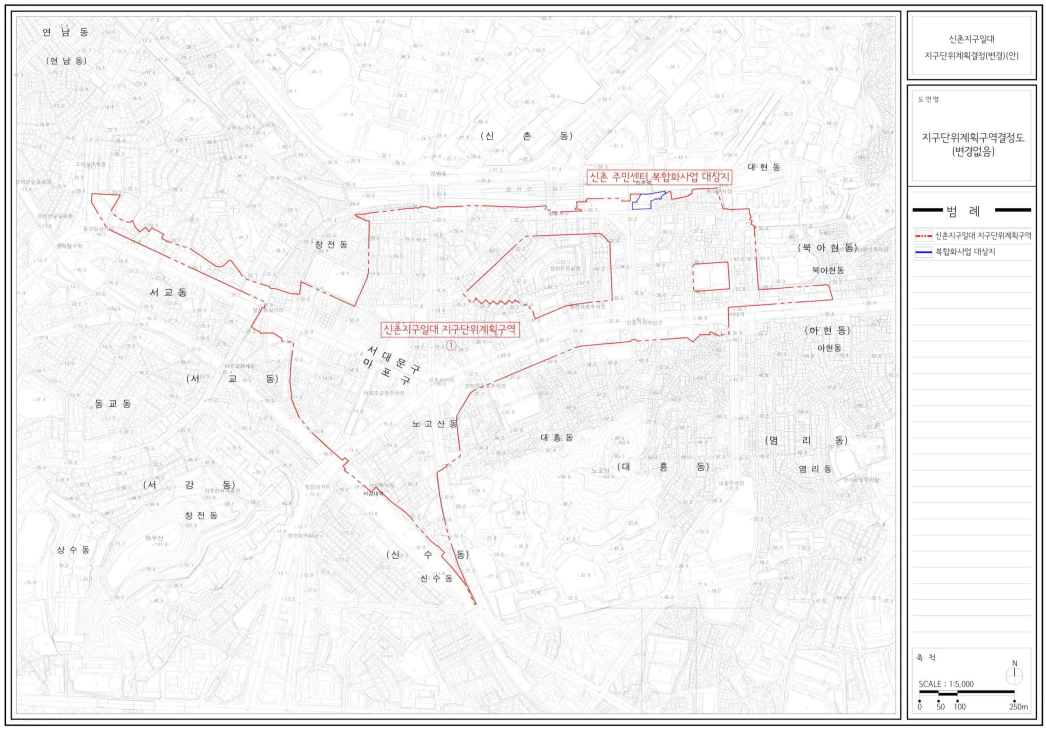


▌연남동 지구단위계획구역 결정도

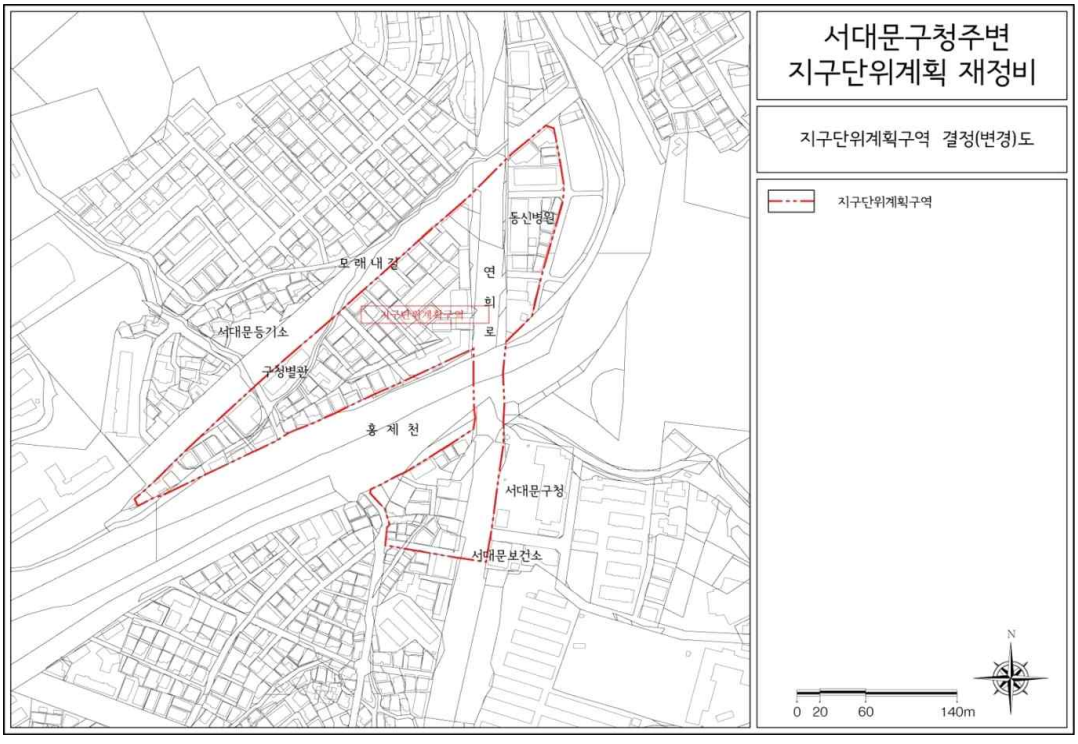
▌홍대앞 지구단위계획구역 결정도



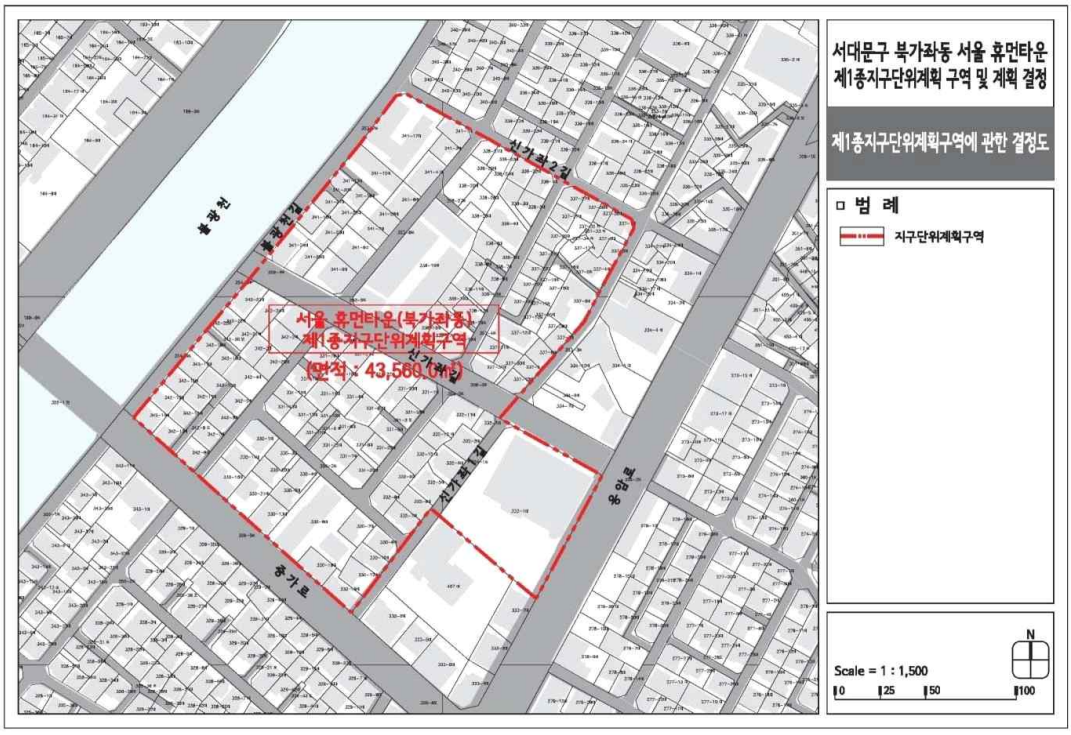
▌신촌지구일대 지구단위계획구역 결정도



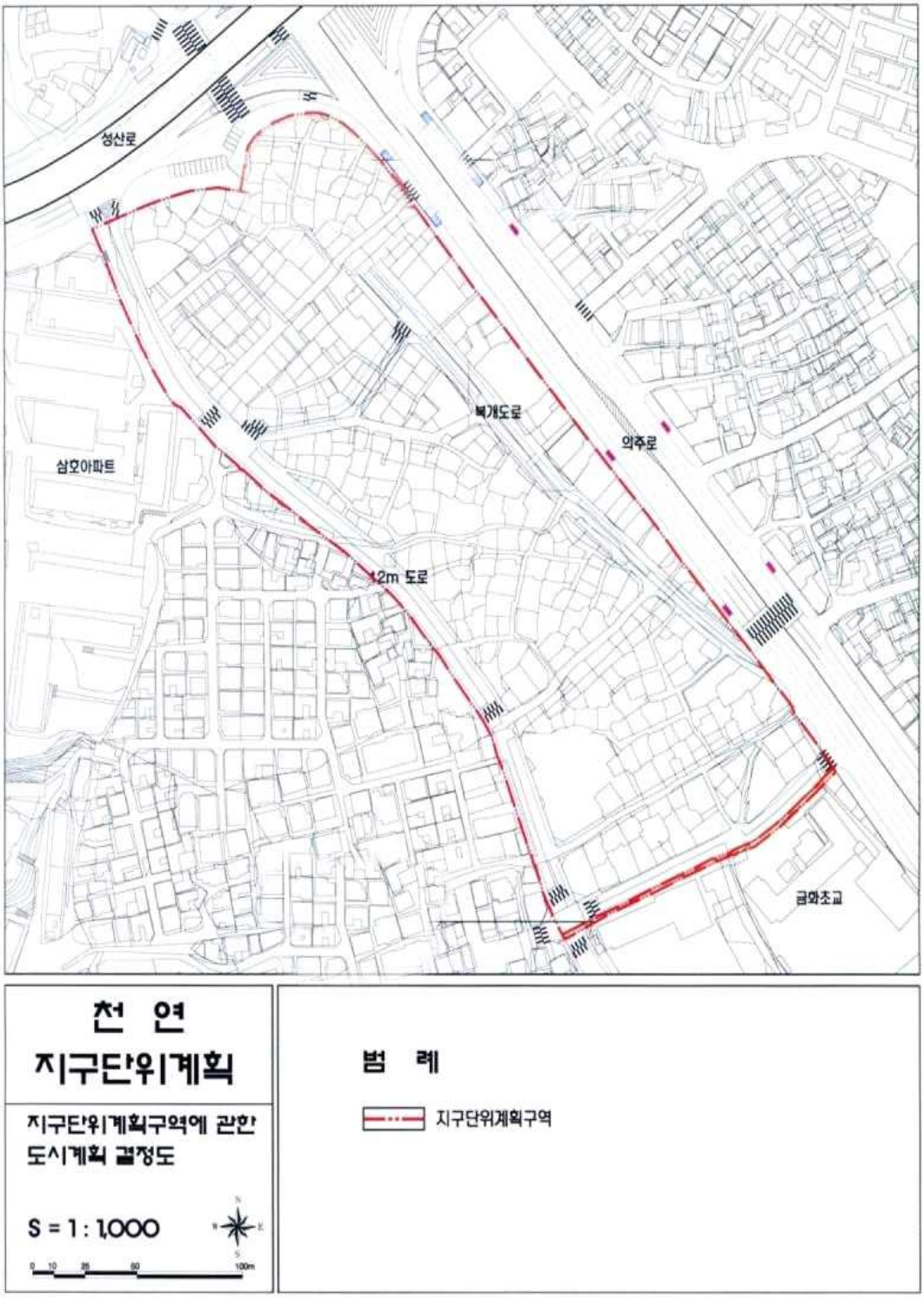
▌서대문구청주변 지구단위계획구역 결정도



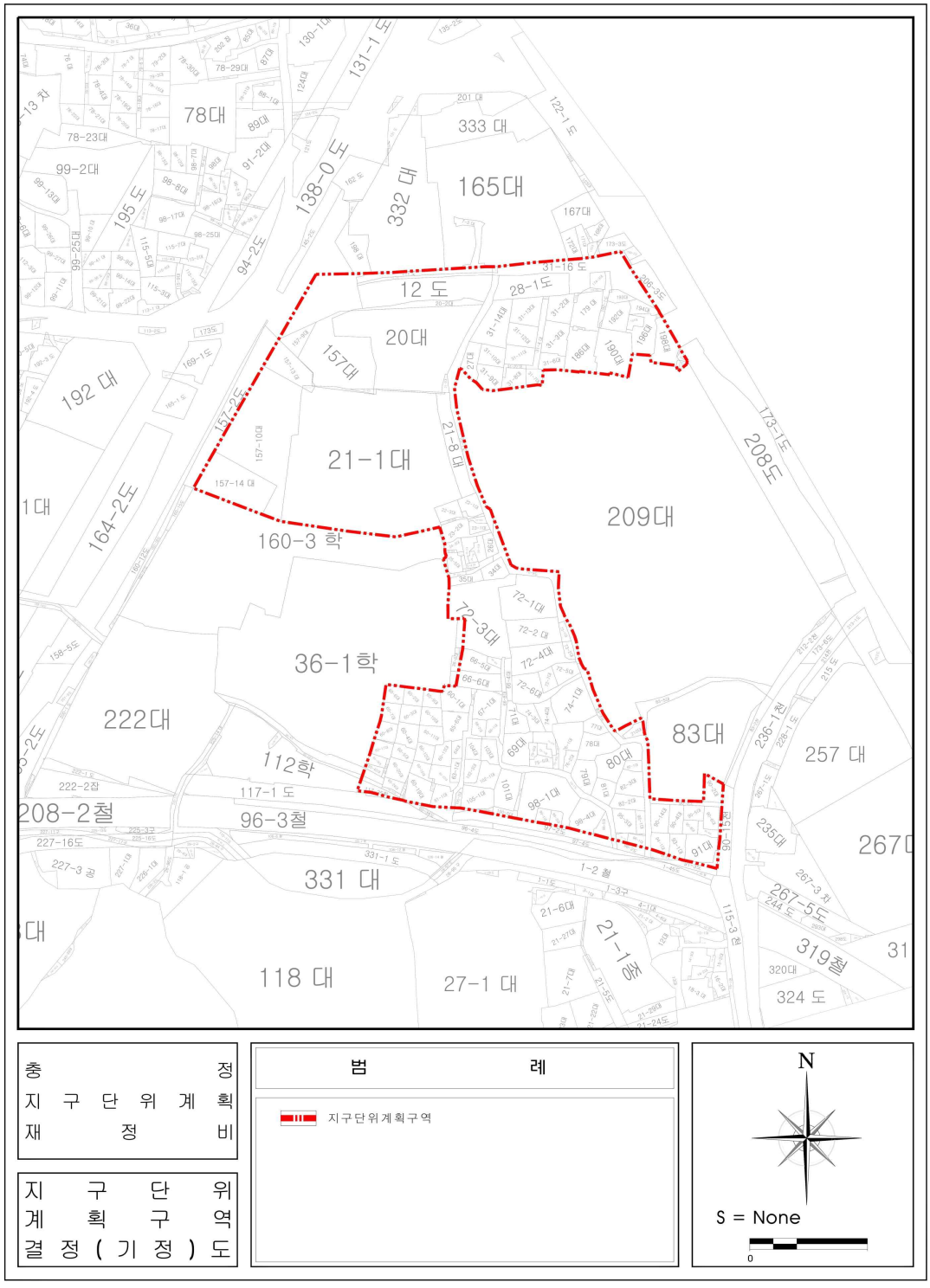
▌서울 휴먼타운(북가좌동) 지구단위계획구역 결정도



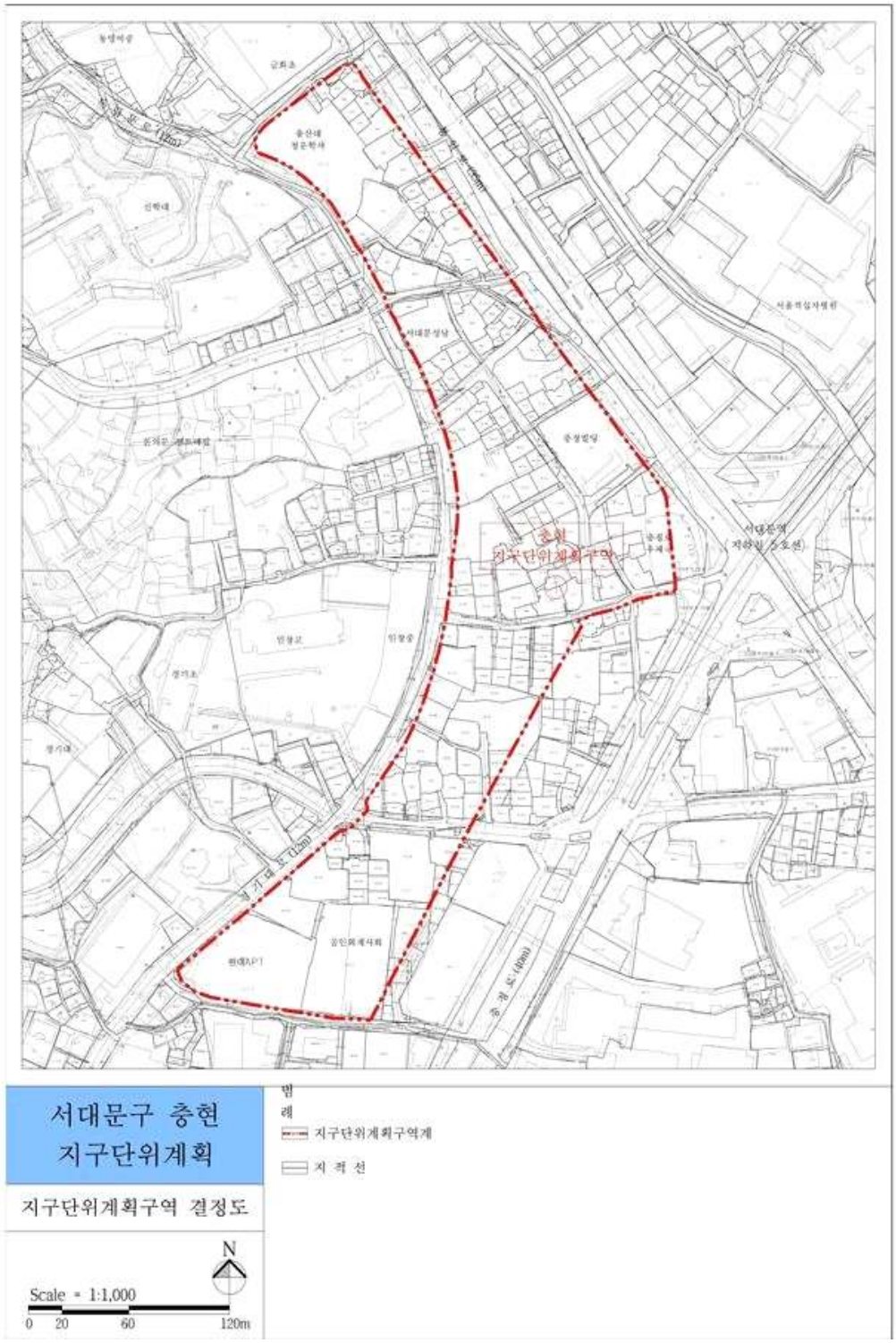
▌천연역세권 지구단위계획구역 결정도



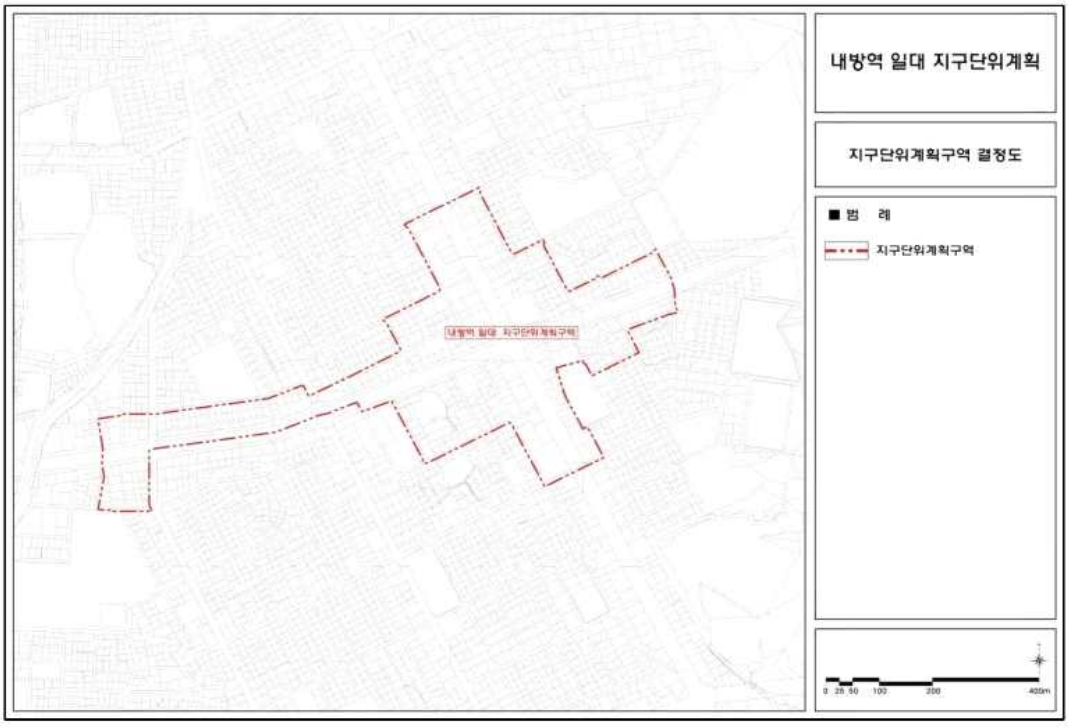
▌ 충정 지구단위계획구역 결정도



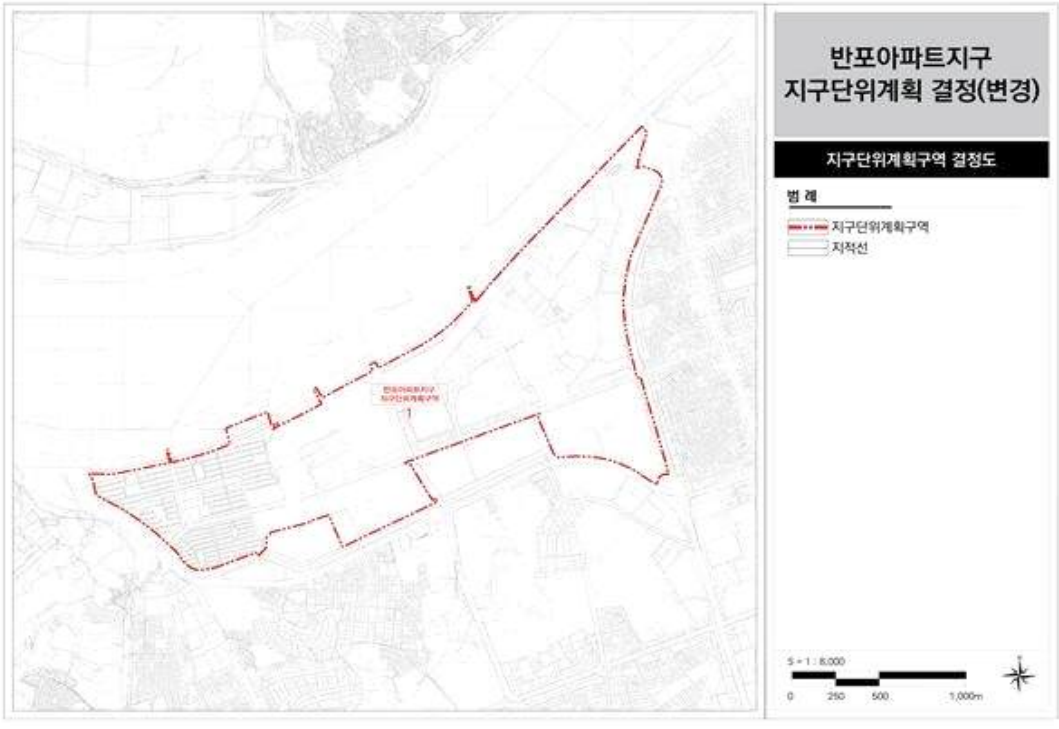
▌충현 지구단위계획구역 결정도



▌내방역 일대 지구단위계획구역 결정도

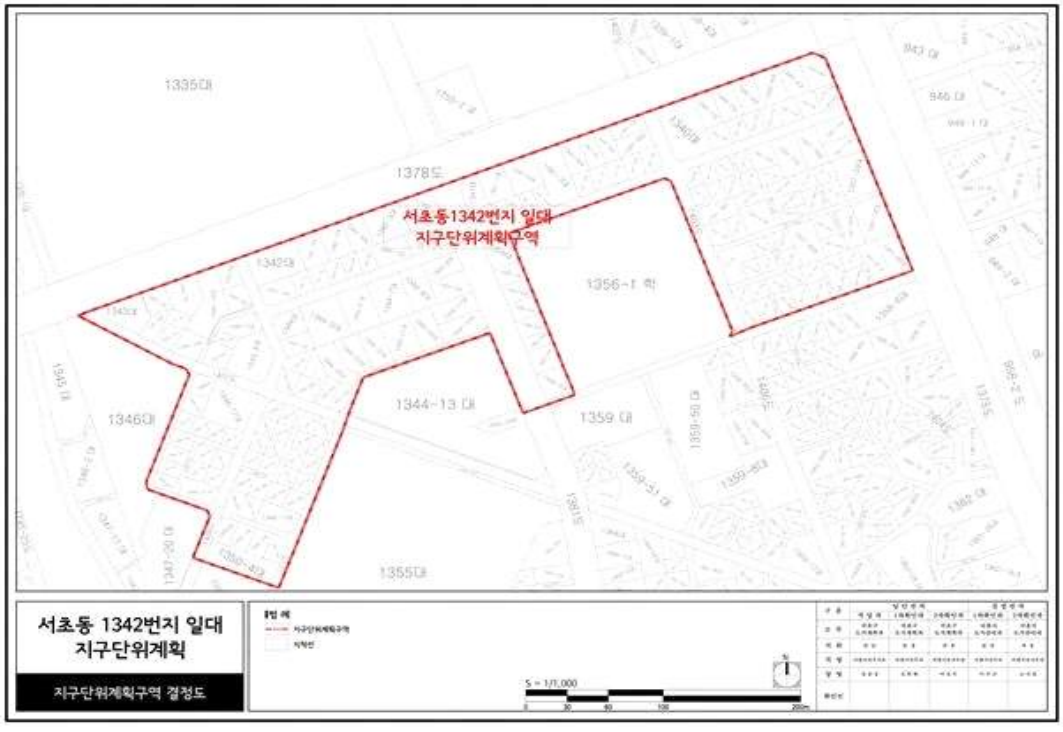


▌반포아파트지구 지구단위계획구역 결정도

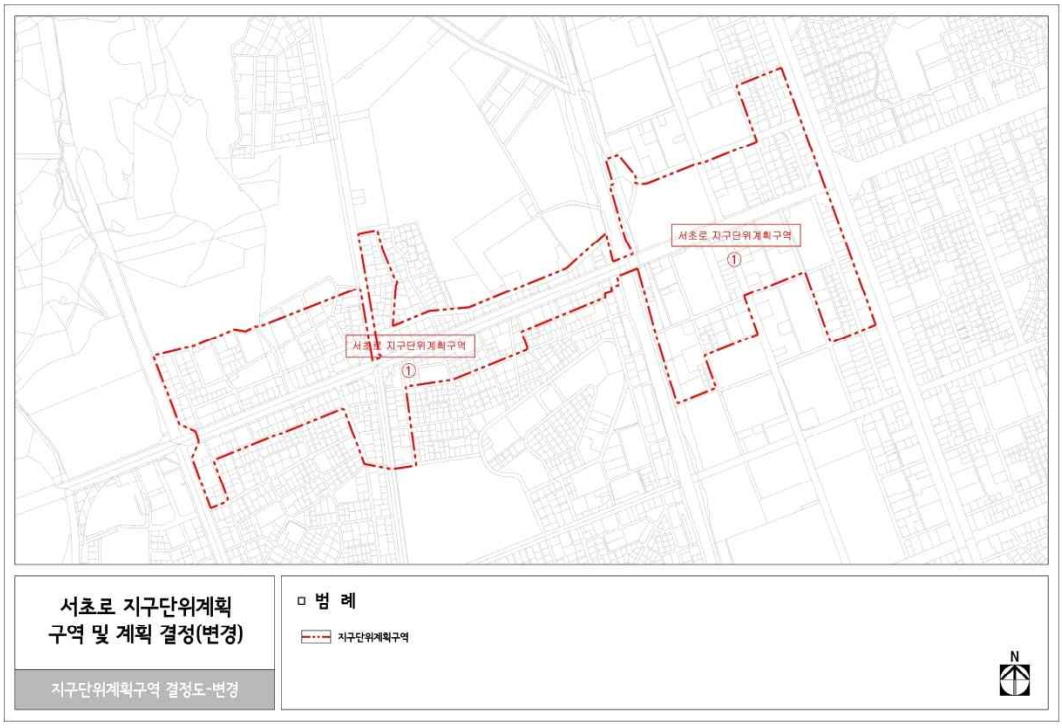


▌서초구역(꽃마을지역) 지구단위계획구역 결정도

▌서초동 1342 일대 지구단위계획구역 결정도

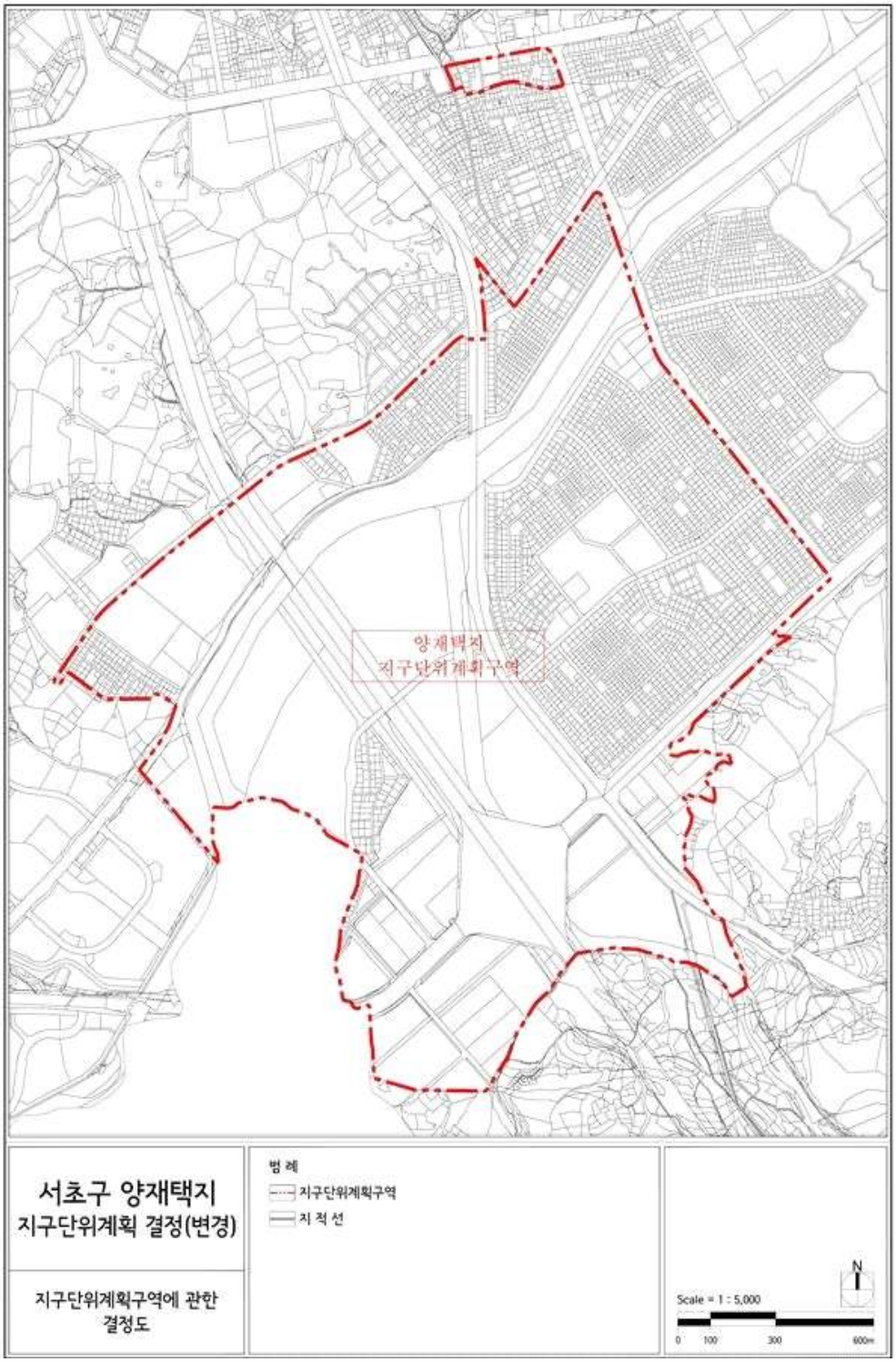


▌서초로 지구단위계획구역 결정도

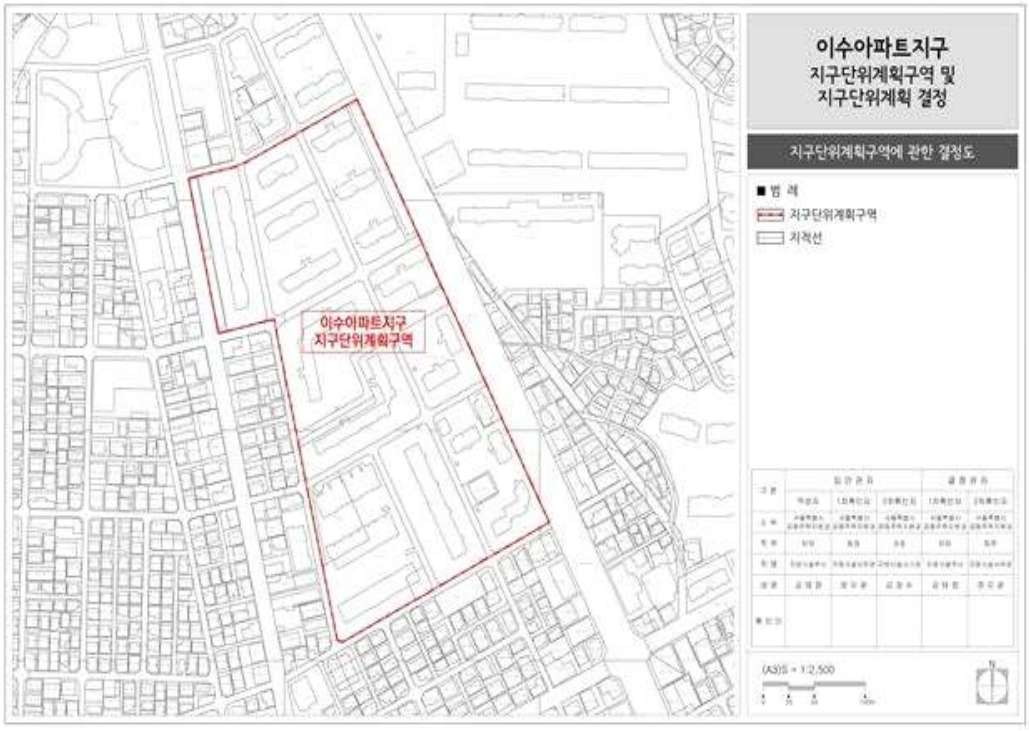


▌서초아파트지구 지구단위계획구역 결정도

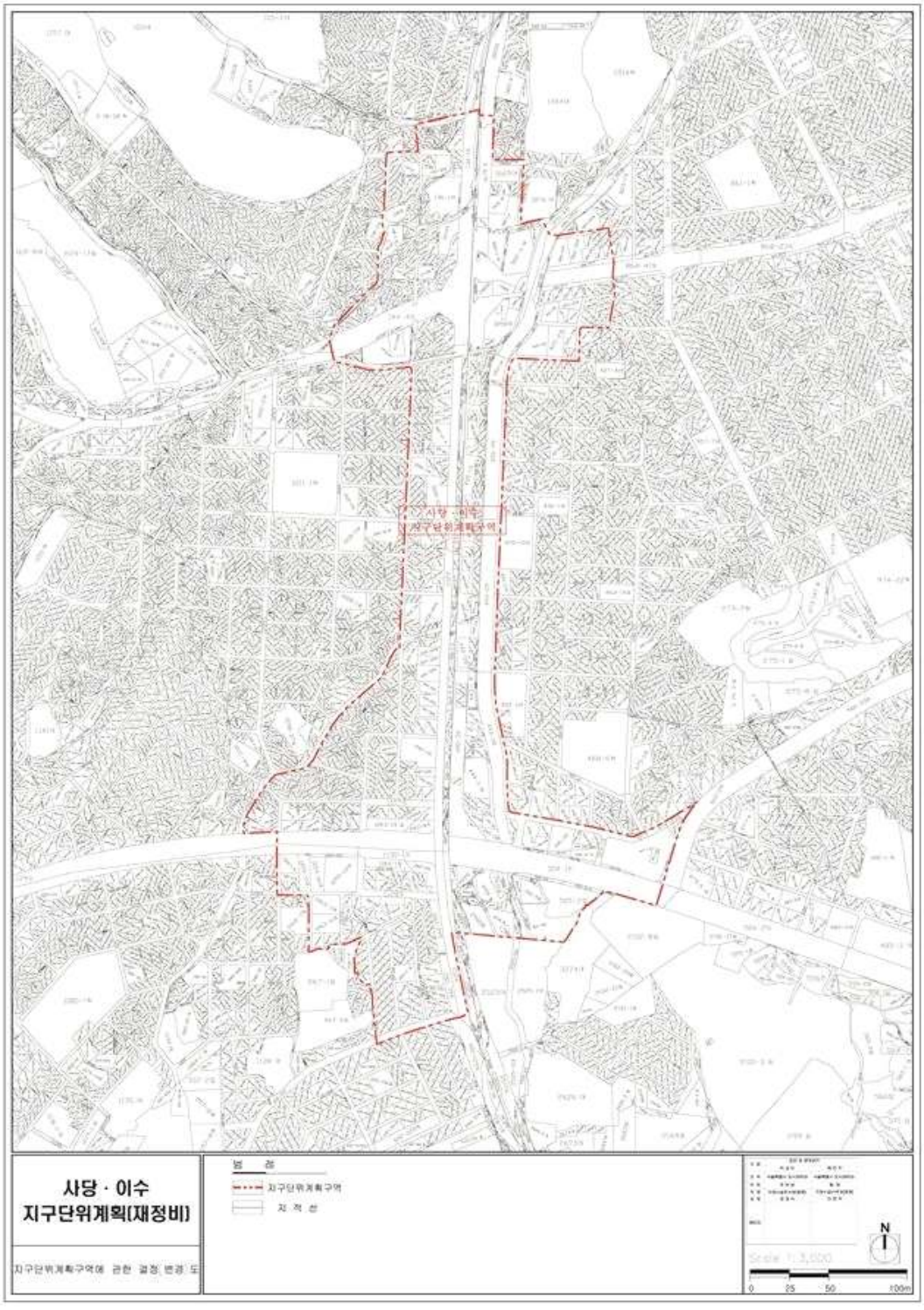
▌양재택지 지구단위계획구역 결정도



▌이수아파트지구 지구단위계획구역 결정도

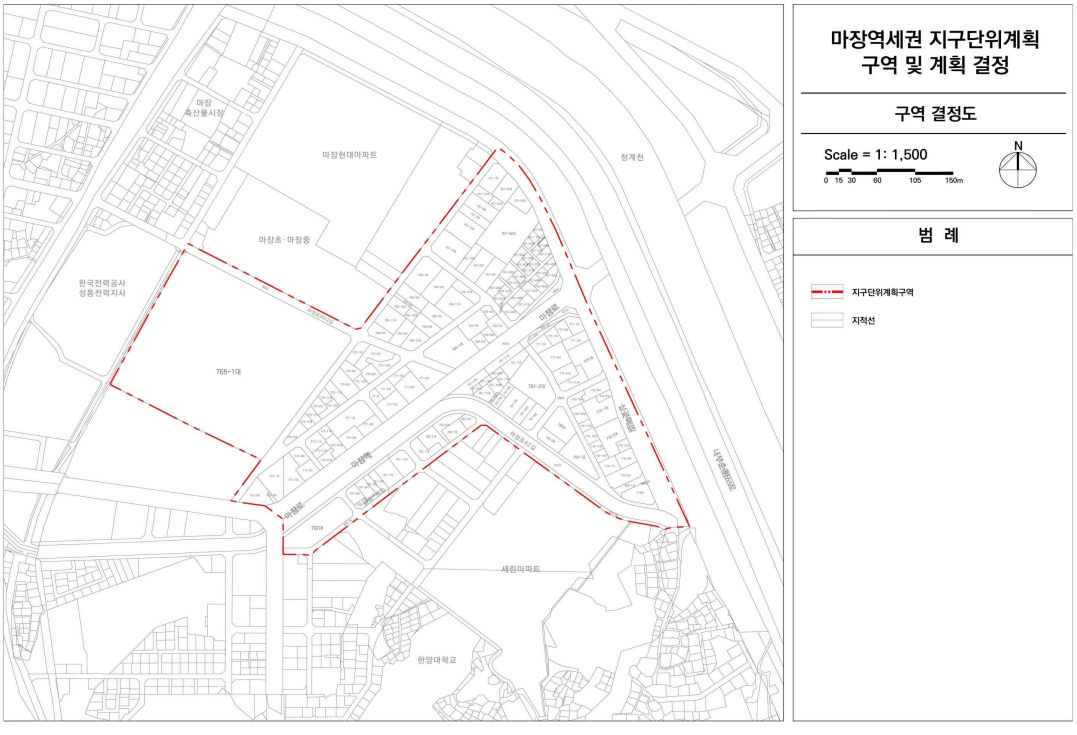


▌사당·이수 지구단위계획구역 결정도

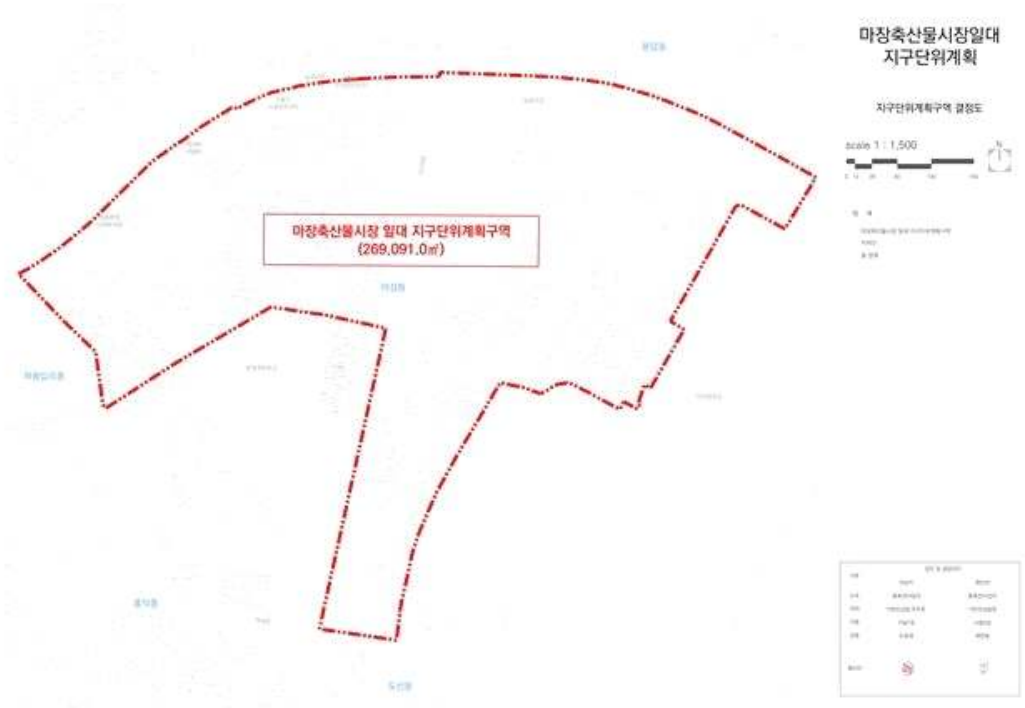


▌금호지구중심 지구단위계획구역 결정도

▌마장역세권 지구단위계획구역 결정도

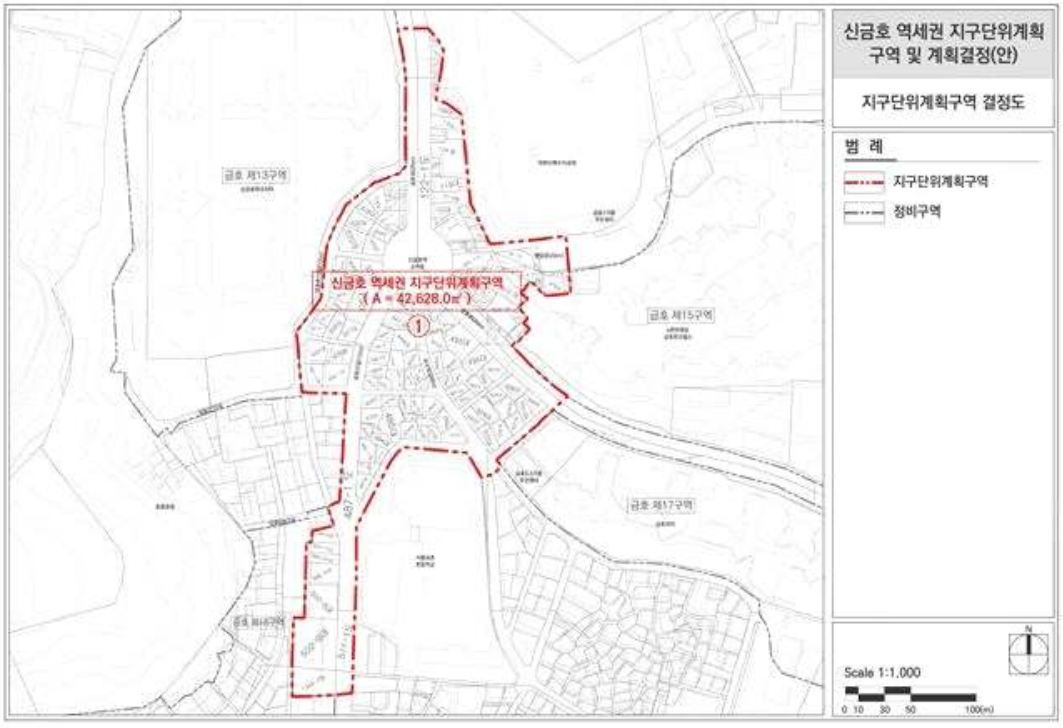


▌마장축산물시장 일대 지구단위계획구역 결정도

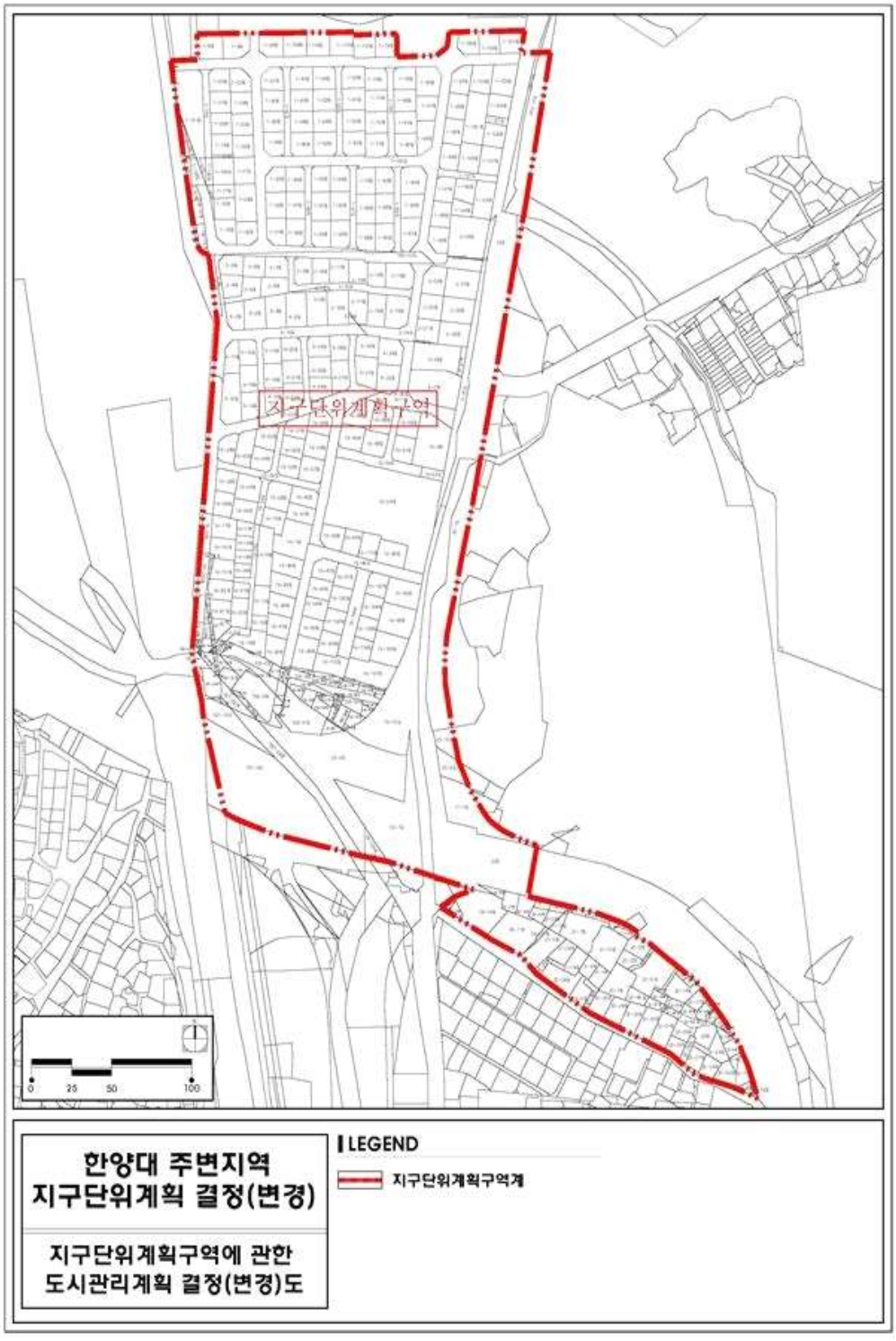


▌ 성수 IT 산업.유통 개발진흥지구 지구단위계획구역 결정도

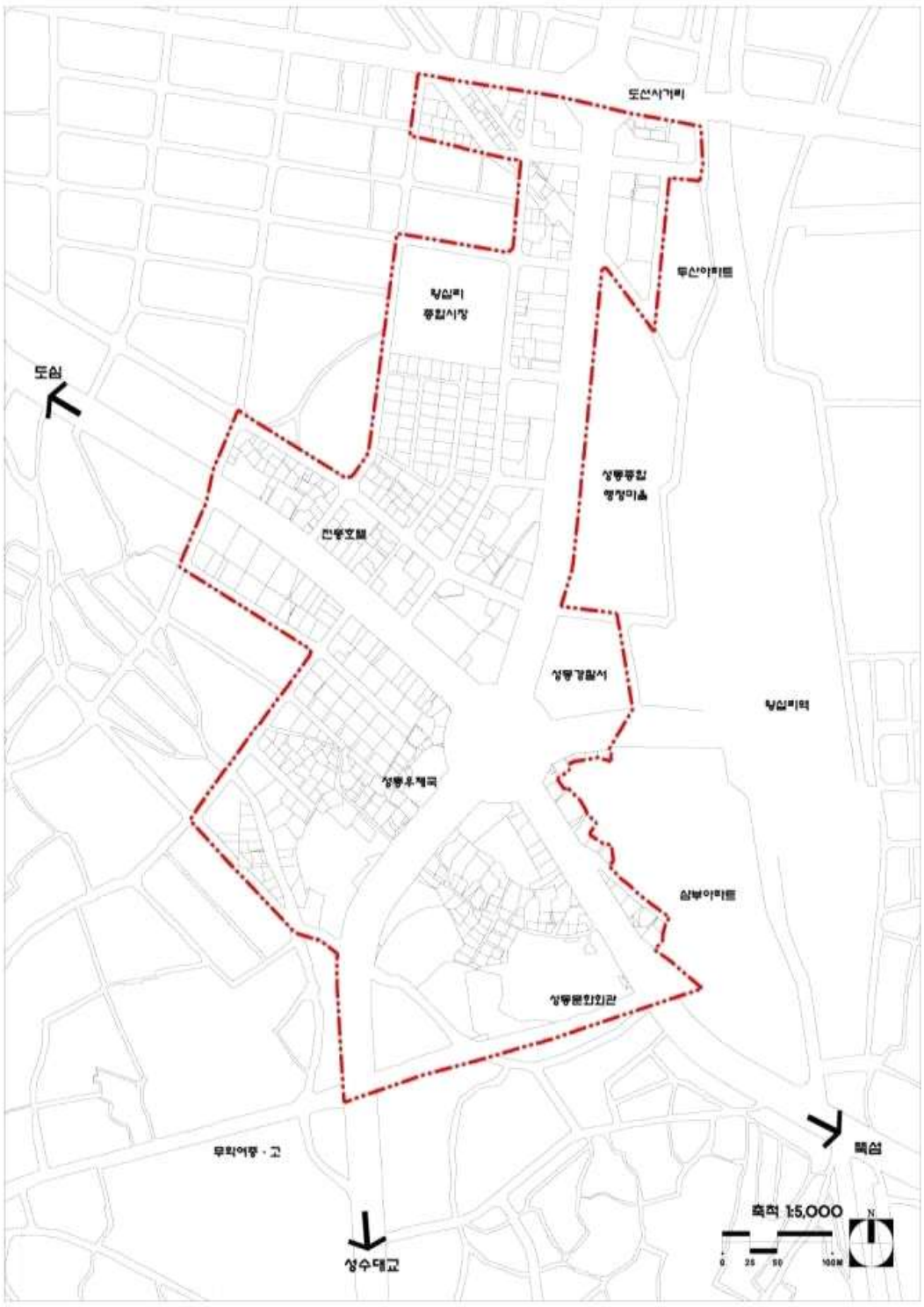
▌신금호역세권 지구단위계획구역 결정도



▌한양대학교 주변지역 지구단위계획구역 결정도

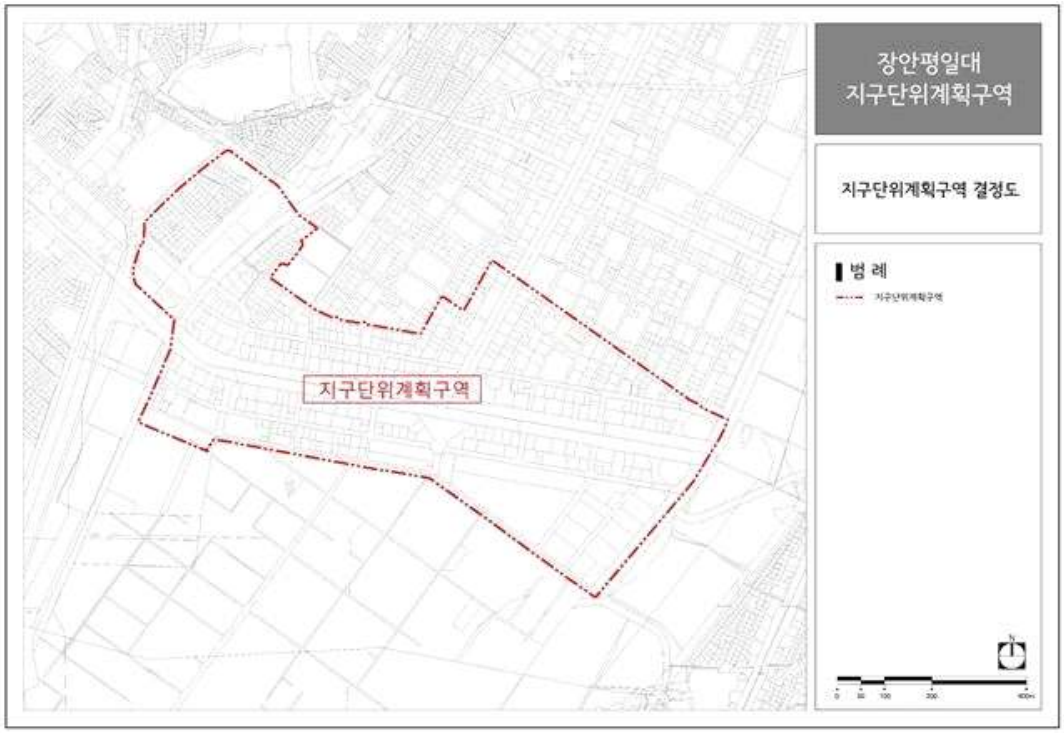


▌왕십리광역중심 지구단위계획구역 결정도



▌뚝섬주변지역 지구단위계획구역 결정도

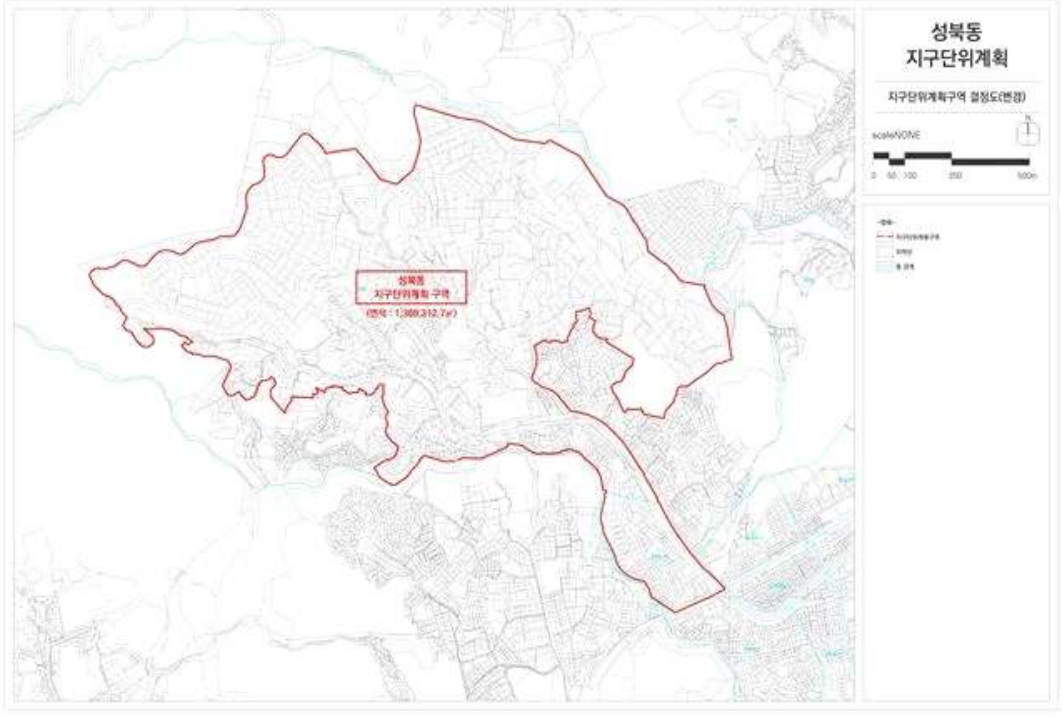
▌장안평 일대 지구단위계획구역 결정도



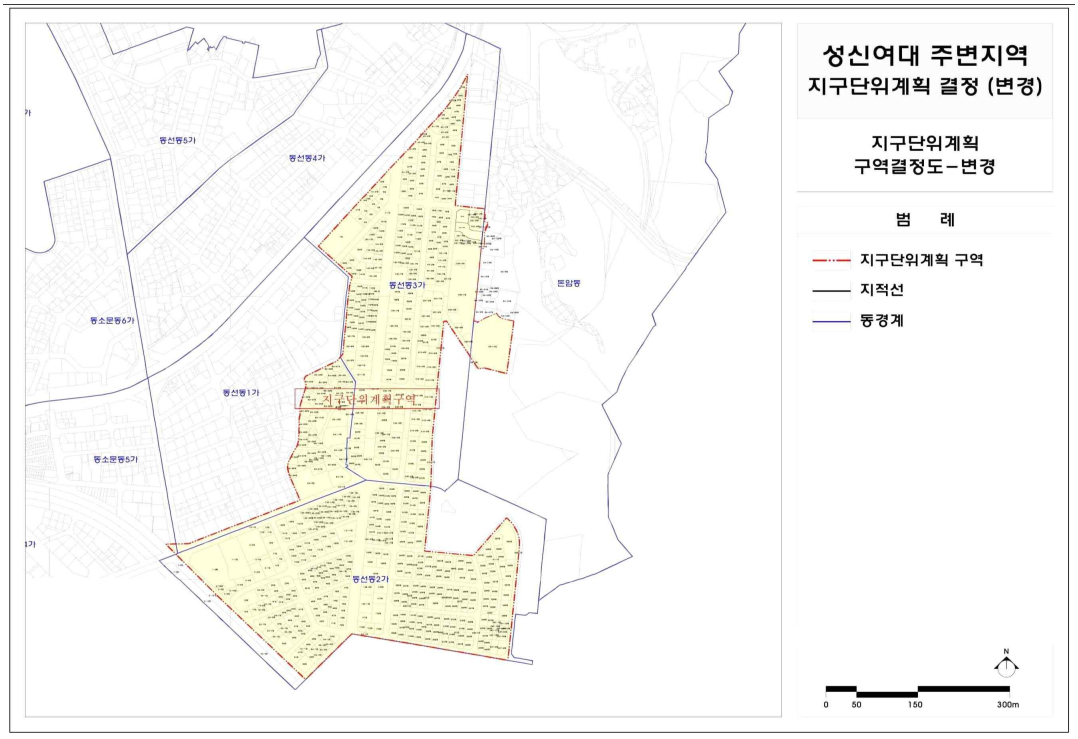
▌동덕여대 주변지역 지구단위계획구역 결정도

▌동소문동2가 지구단위계획구역 결정도

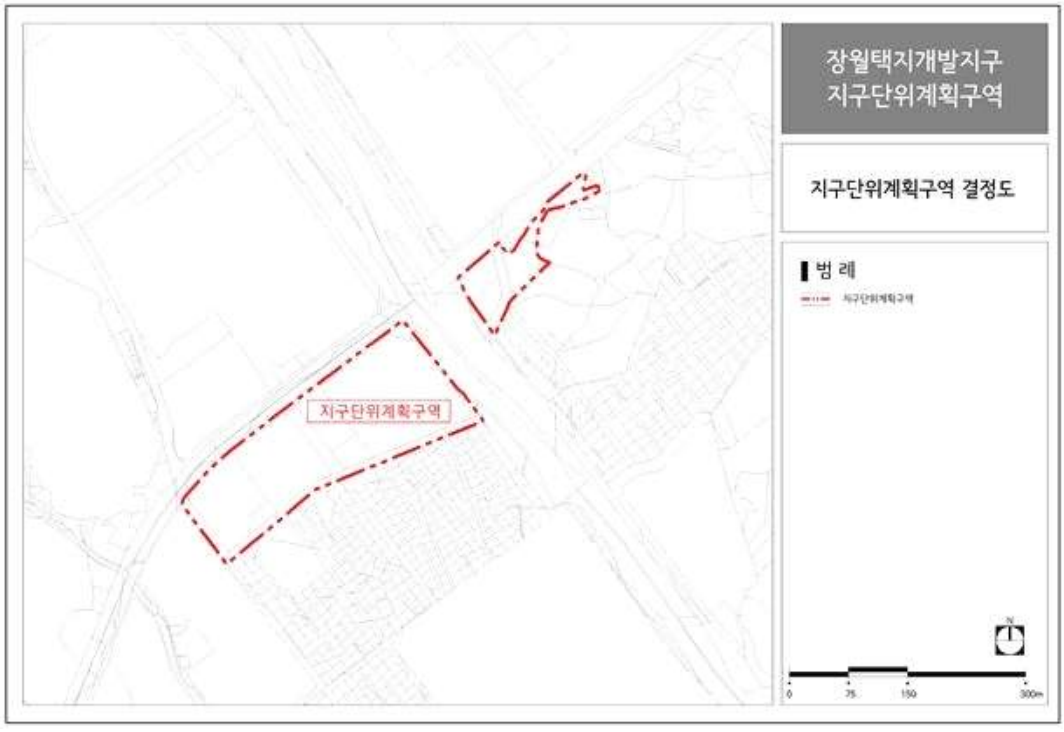
▌성북동(舊성북동 역사문화지구) 지구단위계획구역 결정도



▌성신여대주변지역 지구단위계획구역 결정도



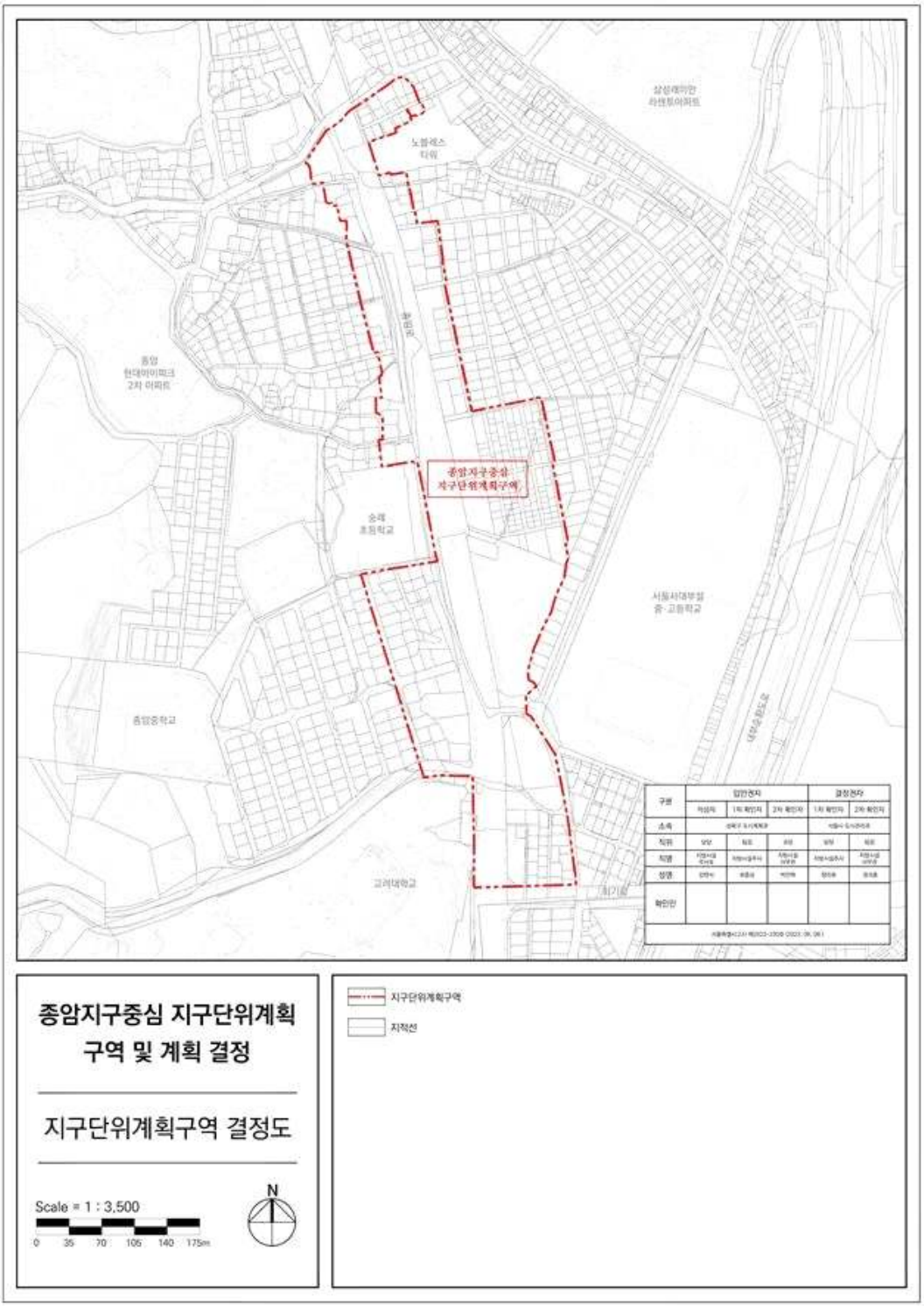
▌장월택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



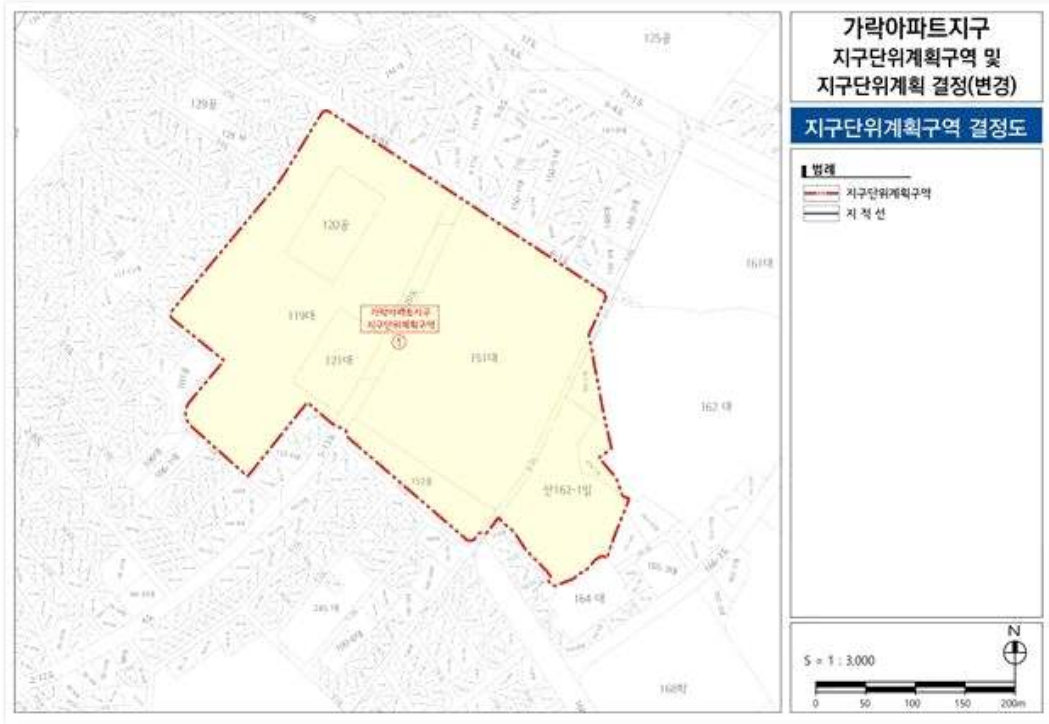
▌정릉동 372-2번지 일대 정릉동 주거환경관리사업구역 지구단위계획구역 결정도

▌정릉생활권중심 지구단위계획구역 결정도

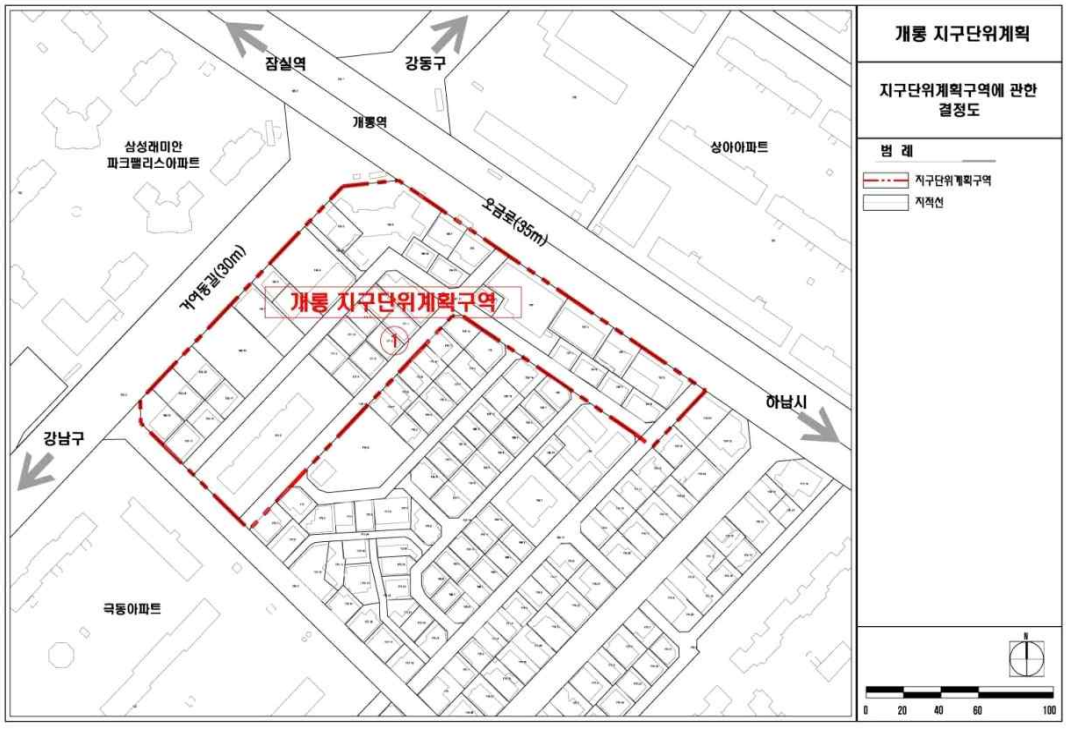
▌종암지구중심 지구단위계획구역 결정도



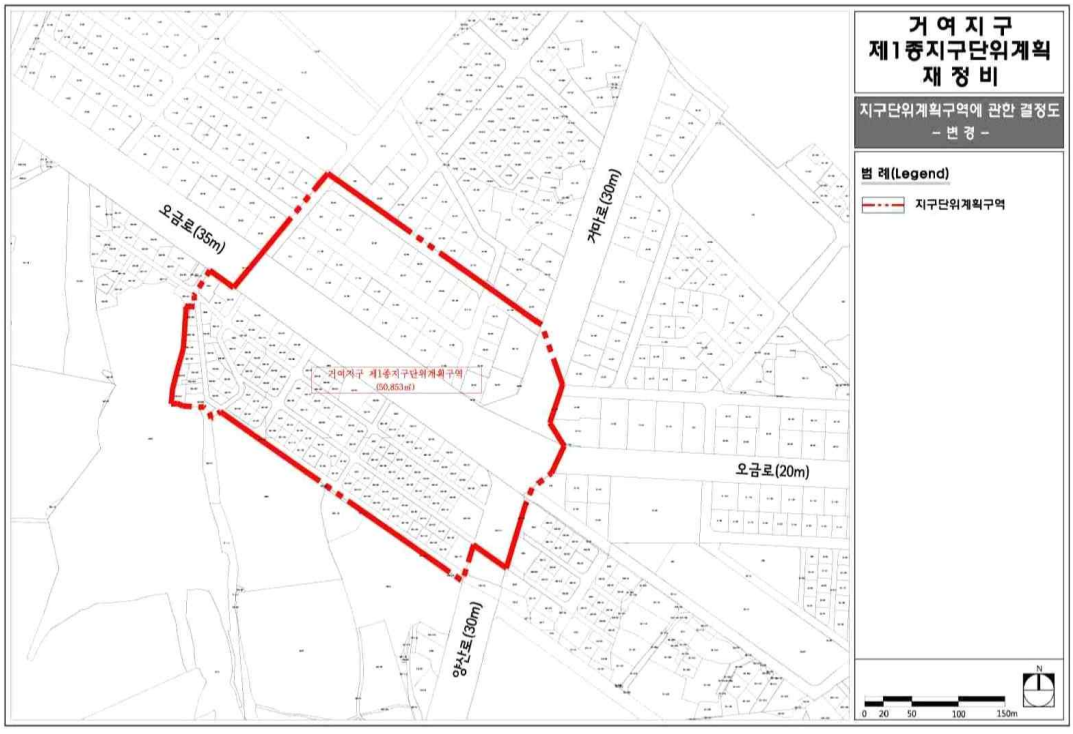
▌가락아파트지구 지구단위계획구역 결정도



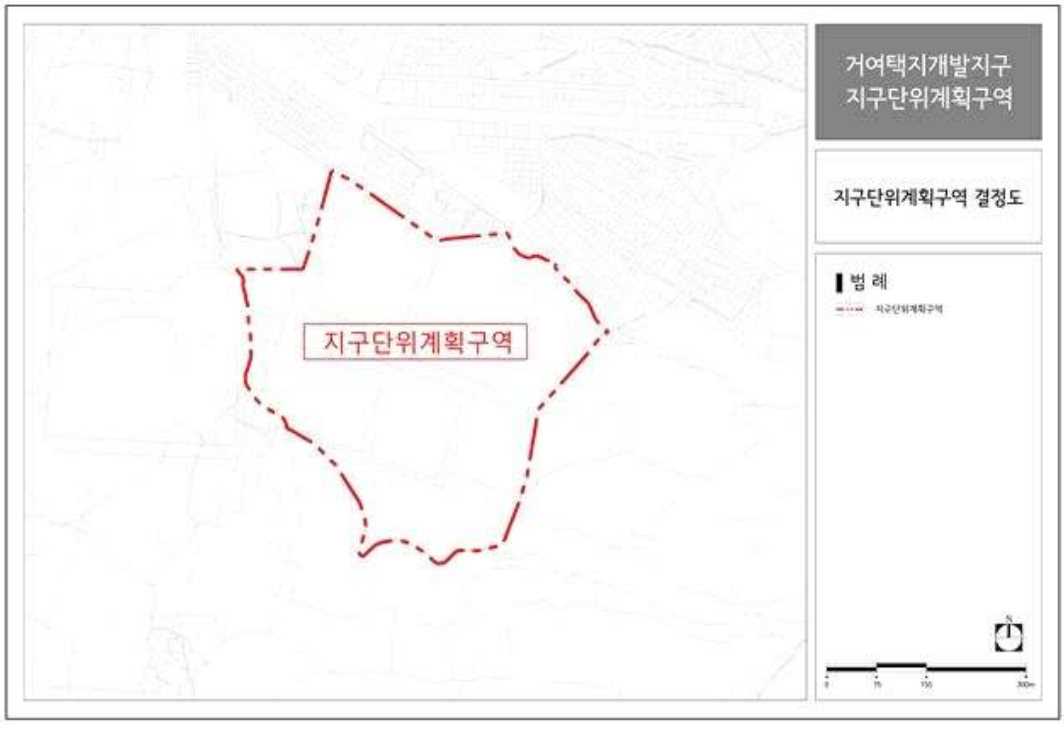
▌개롱 지구단위계획구역 결정도



▌거여지구 지구단위계획구역 결정도

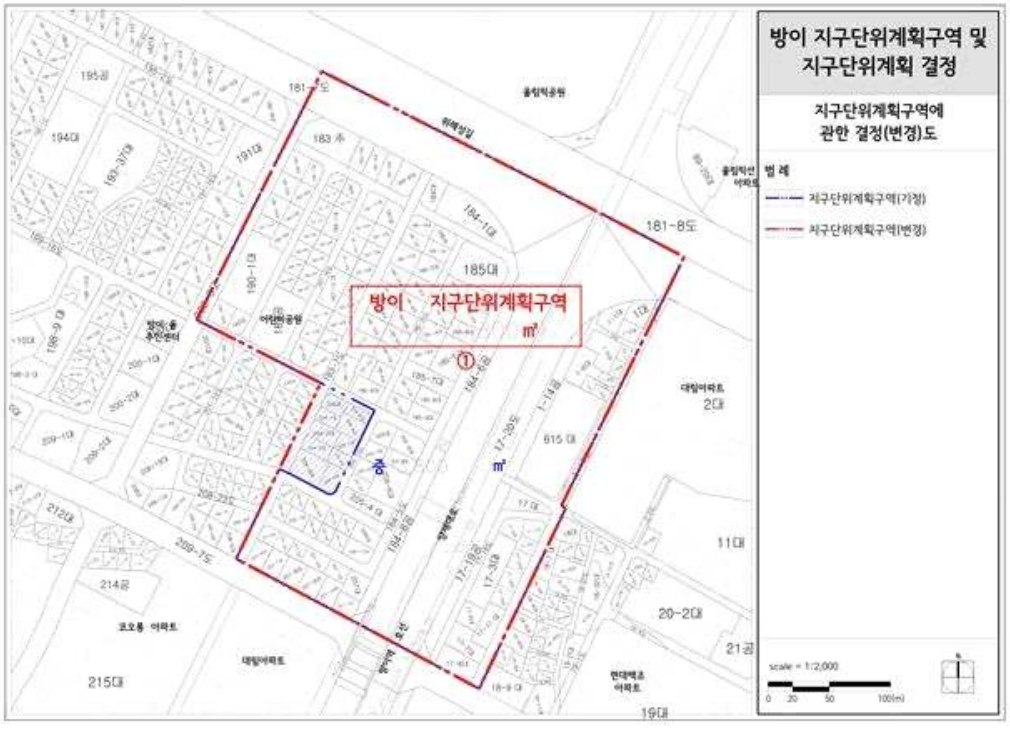


▌거여택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

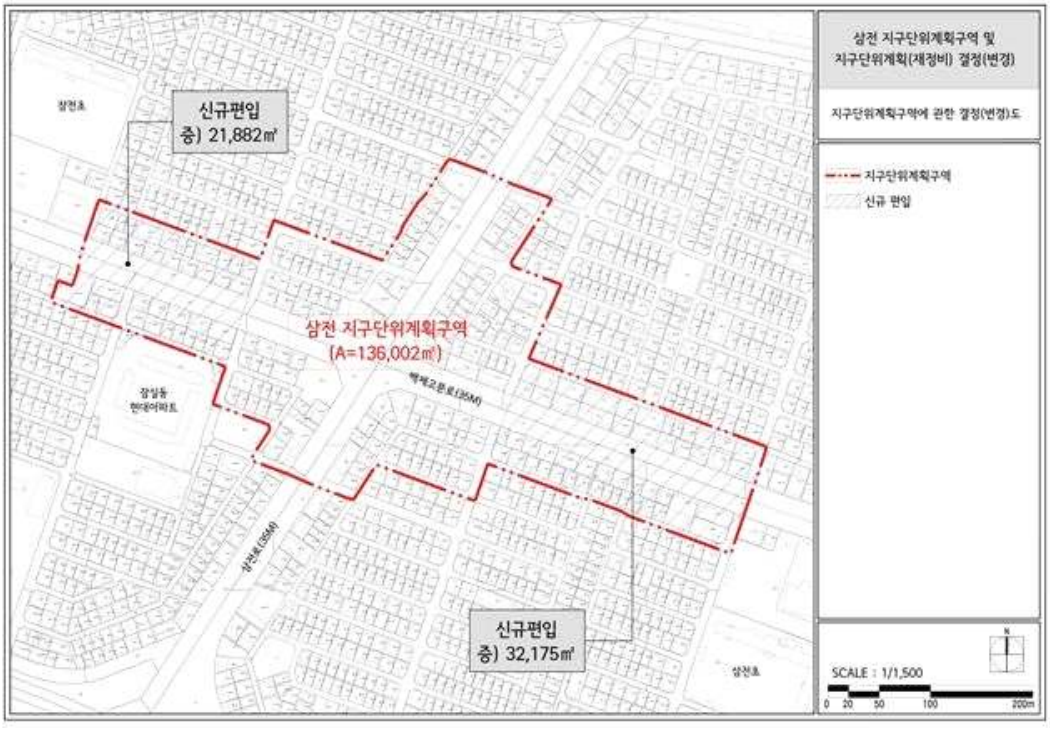


▌문정 택지지구 지구단위계획구역 결정도

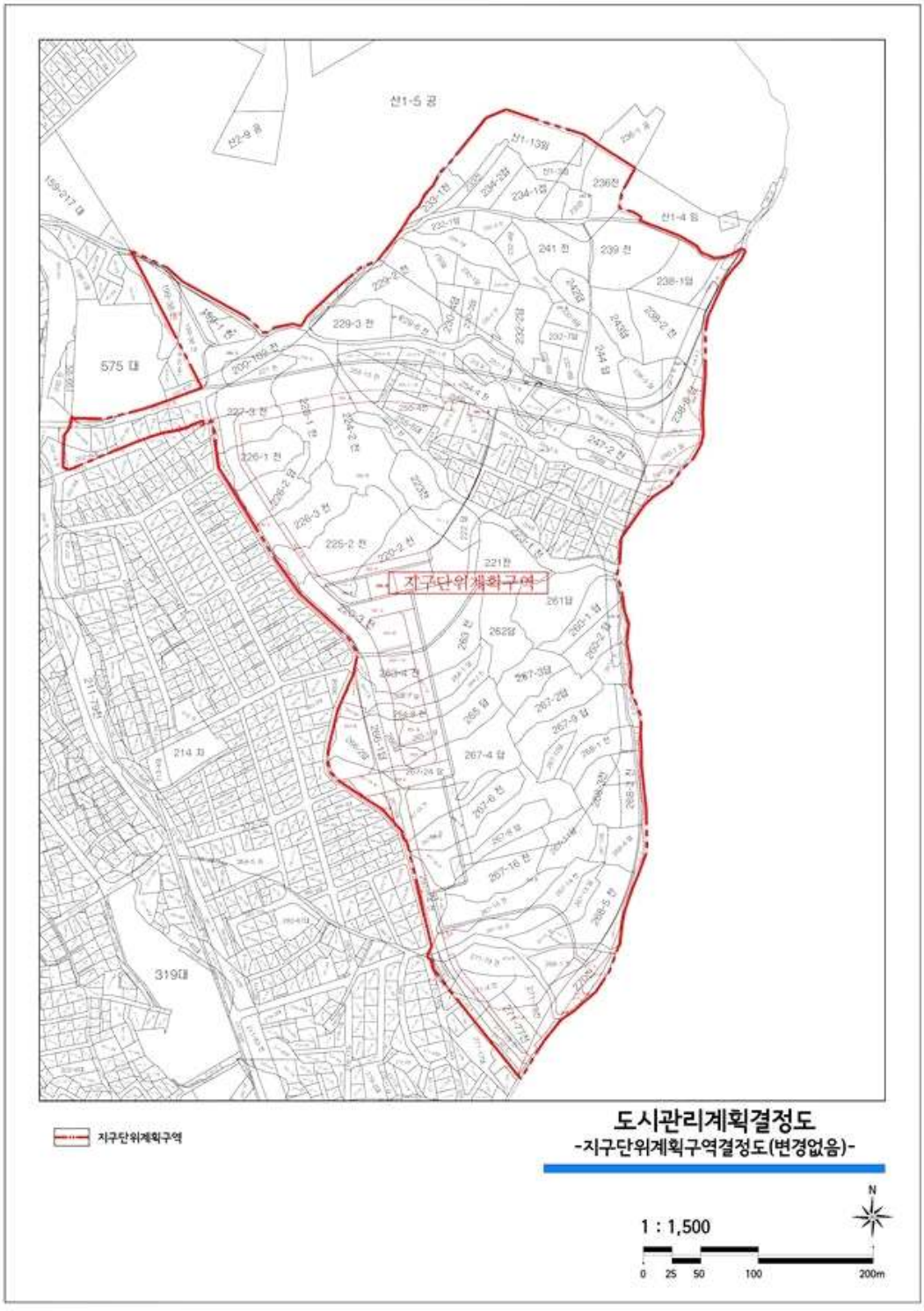
▌방이 지구단위계획구역 결정도



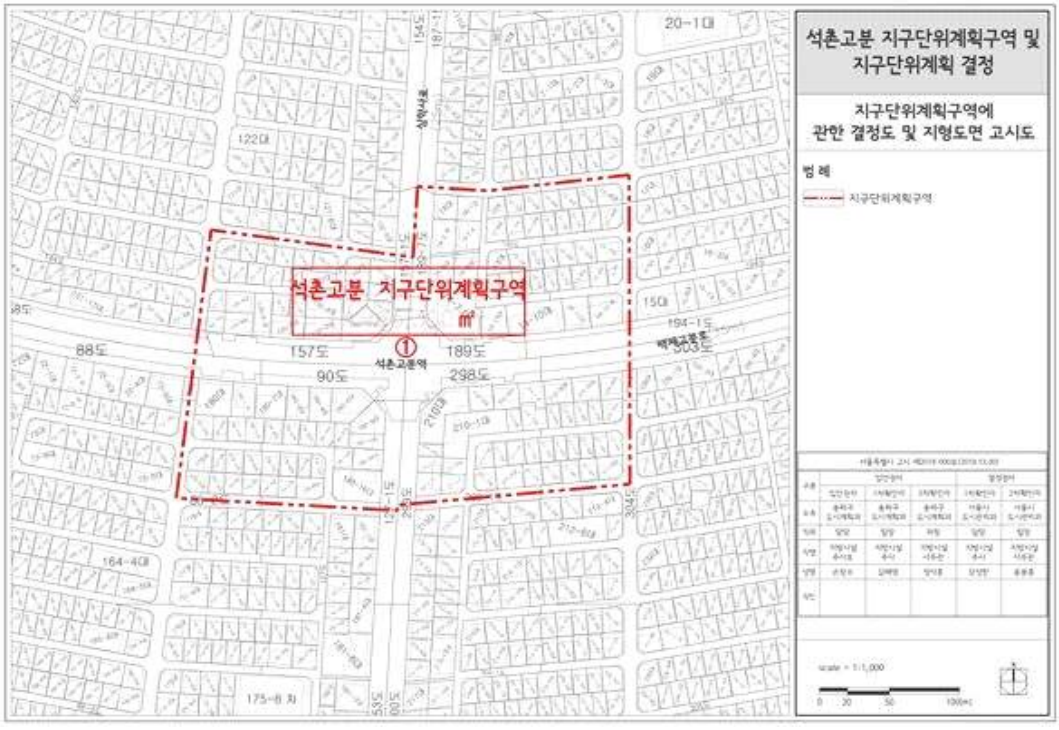
▌삼전 지구단위계획구역 결정도



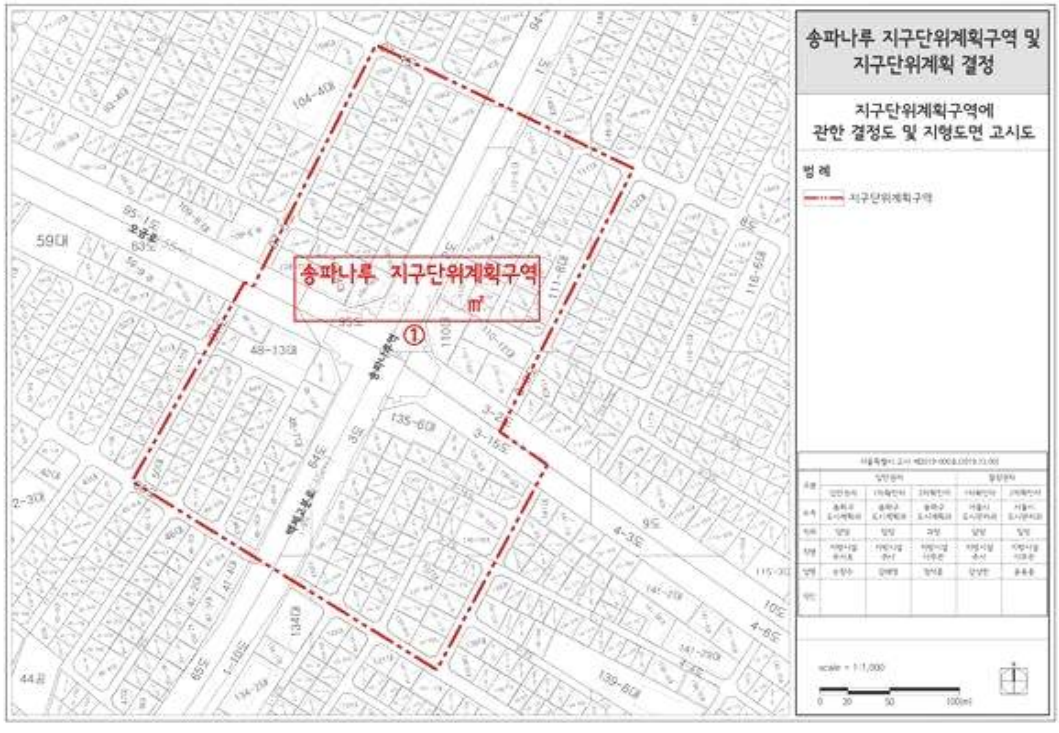
▌서울마천 지구단위계획구역 결정도



▌석촌고분 지구단위계획구역 결정도



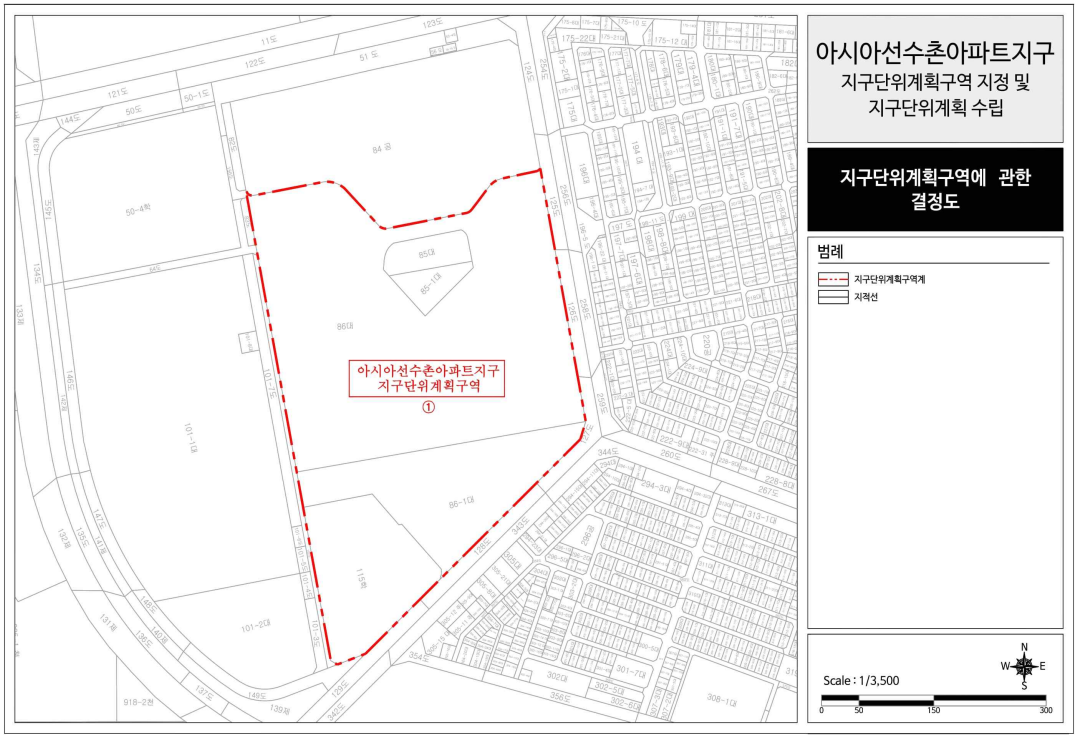
▌송파나루 지구단위계획구역 결정도



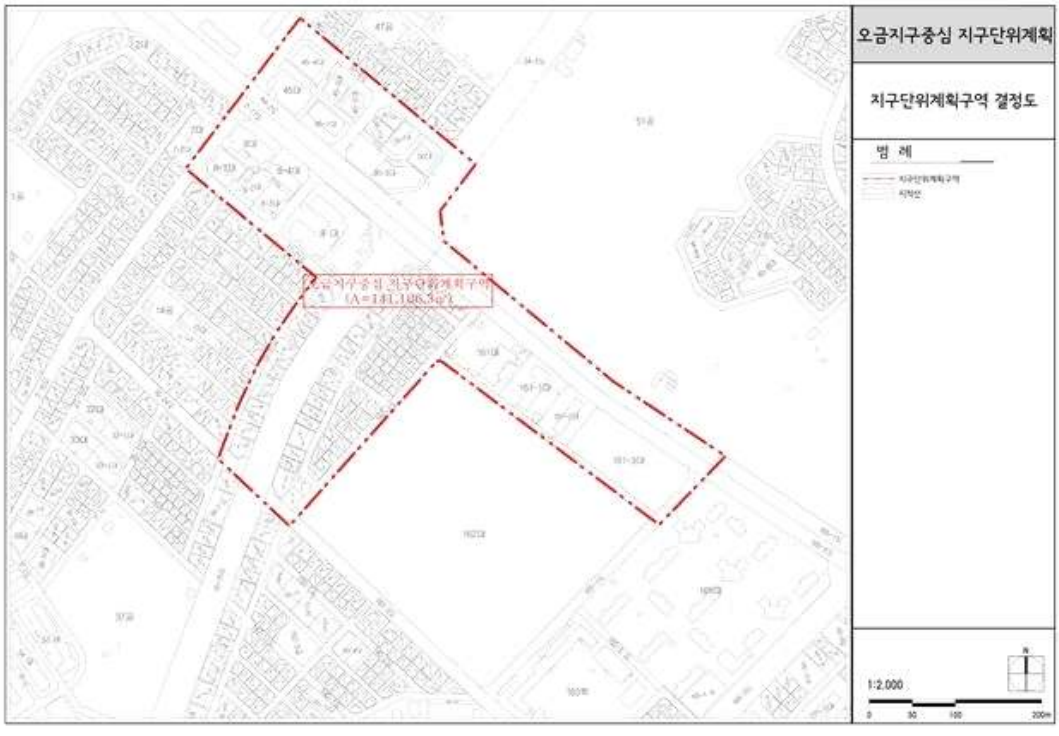
▌송파대로 제1지구 지구단위계획구역 결정도

▌송파대로 제2지구 지구단위계획구역 결정도

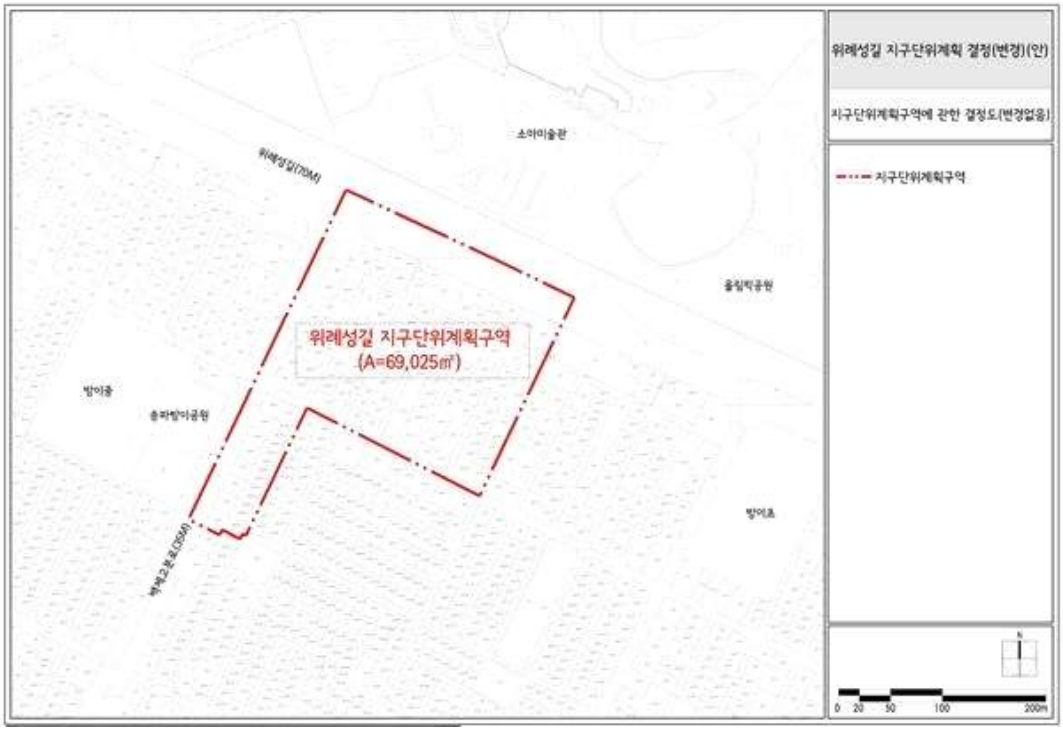
▌아시아선수촌아파트지구 지구단위계획구역 결정도



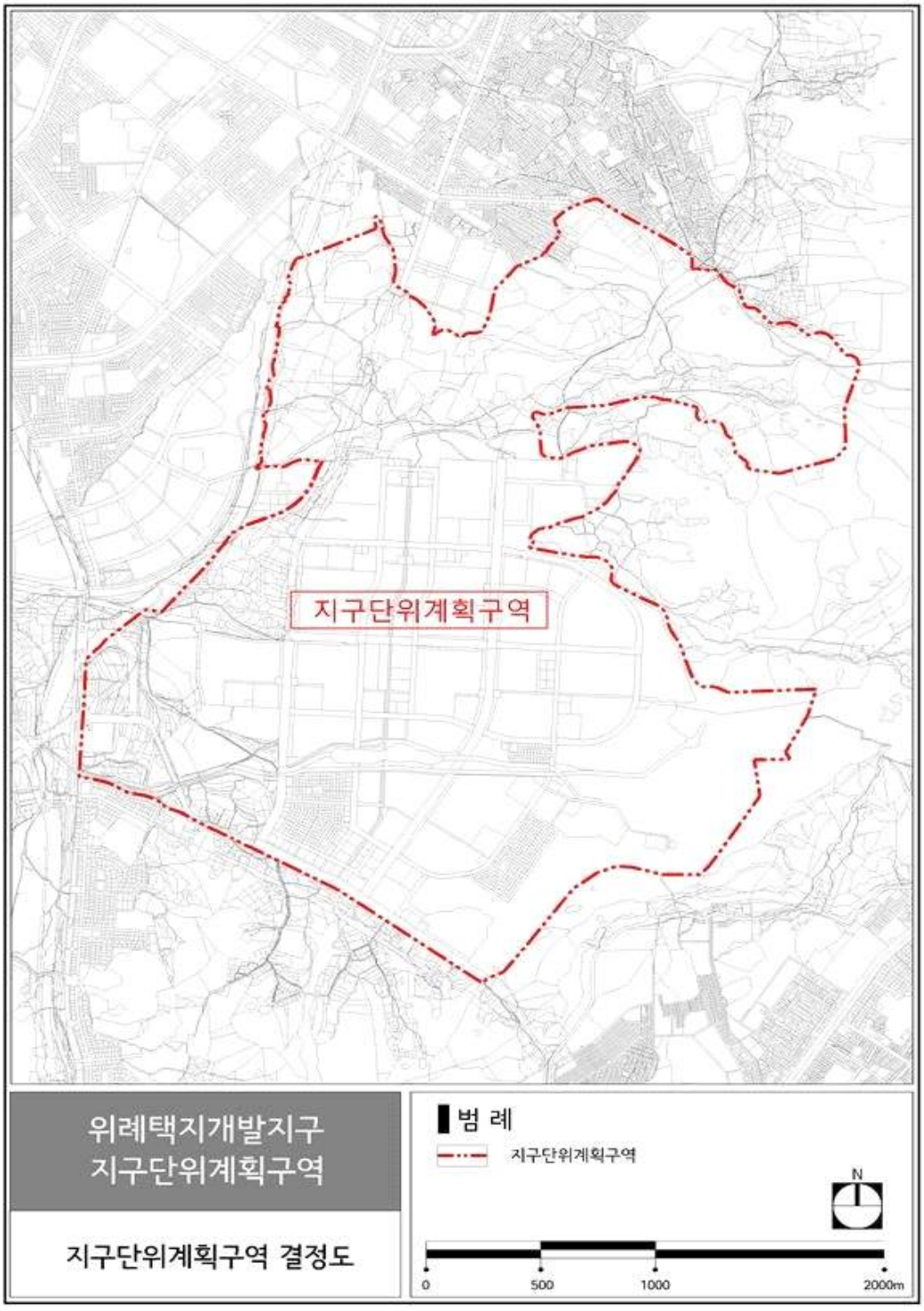
▌오금지구중심 지구단위계획구역 결정도



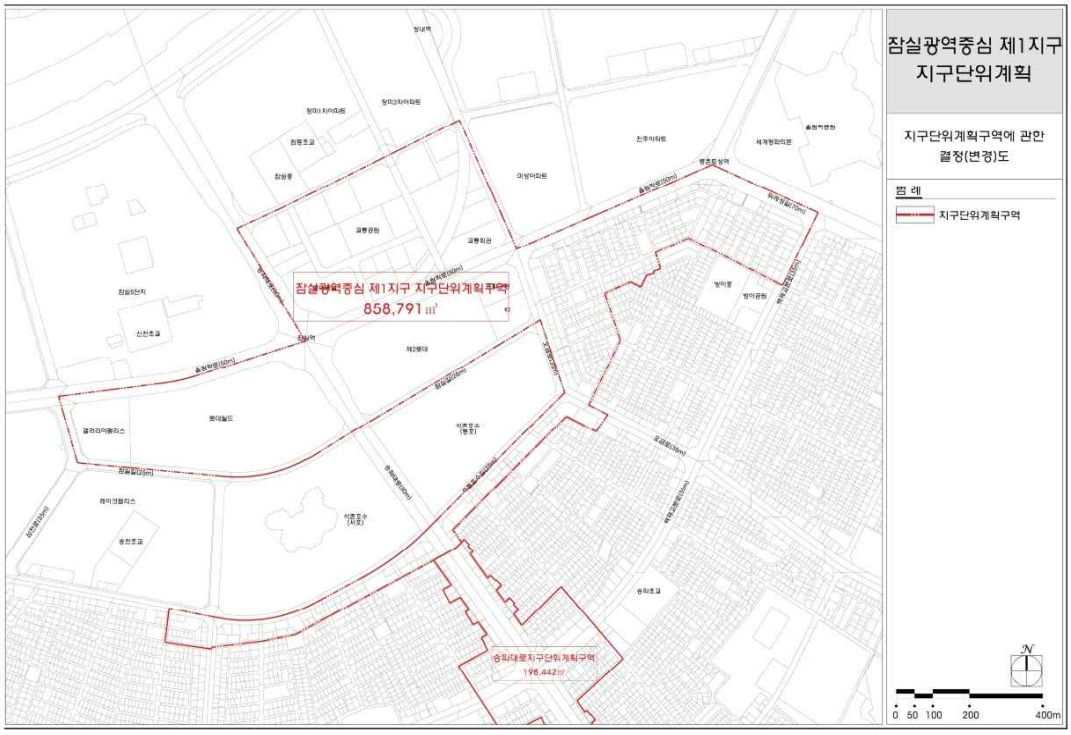
▌위례성길 지구단위계획구역 결정도



▌위례택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

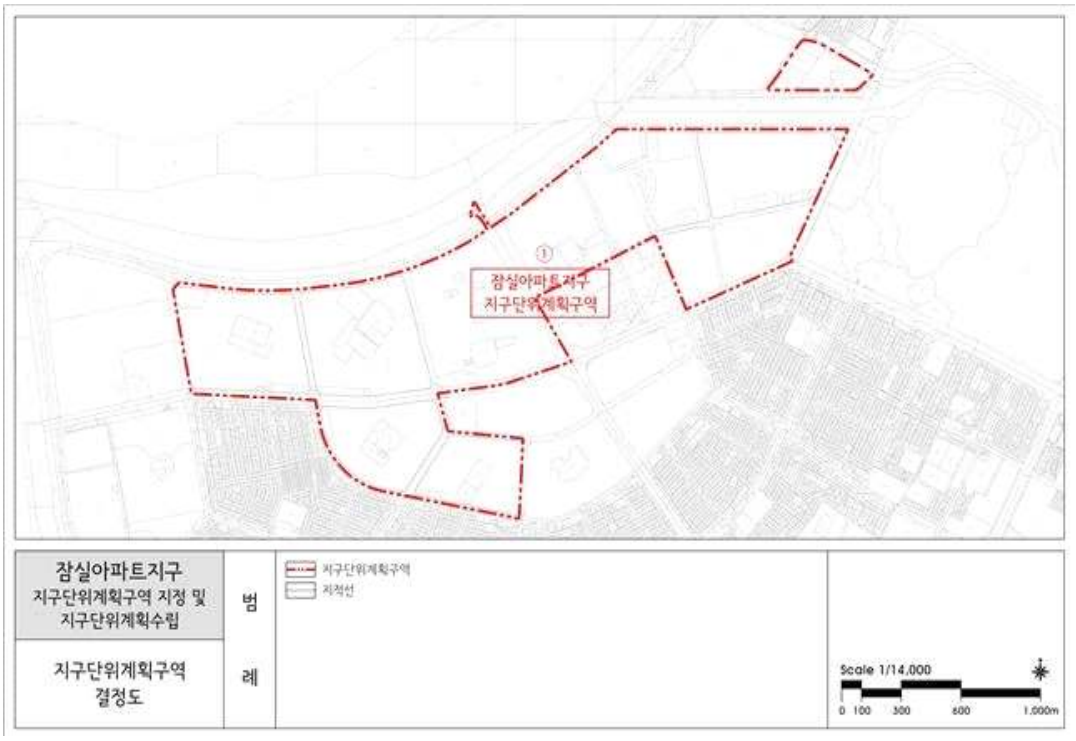


▌잠실광역중심제1지구 지구단위계획구역 결정도

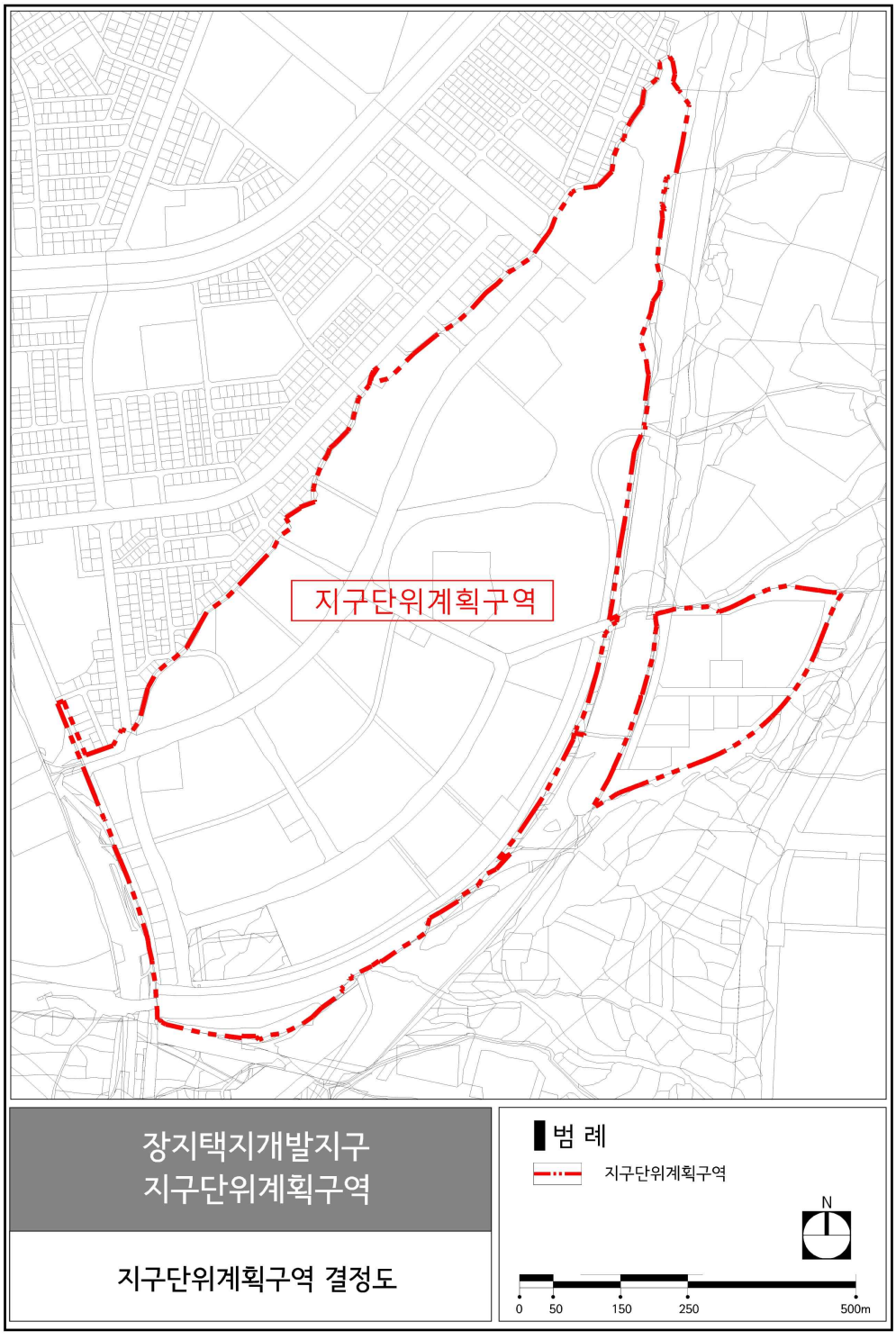


▌잠실광역중심제2지구 지구단위계획구역 결정도

▌잠실아파트지구 지구단위계획구역 결정도

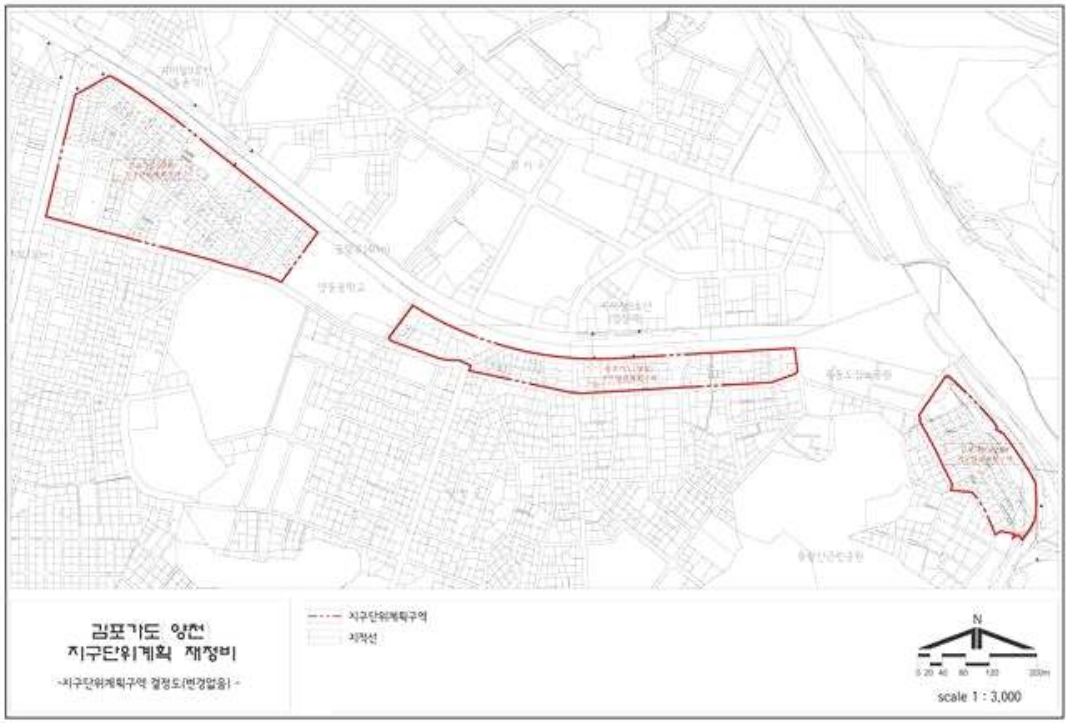


▌장지택지개발사업지구 지구단위계획구역 결정도

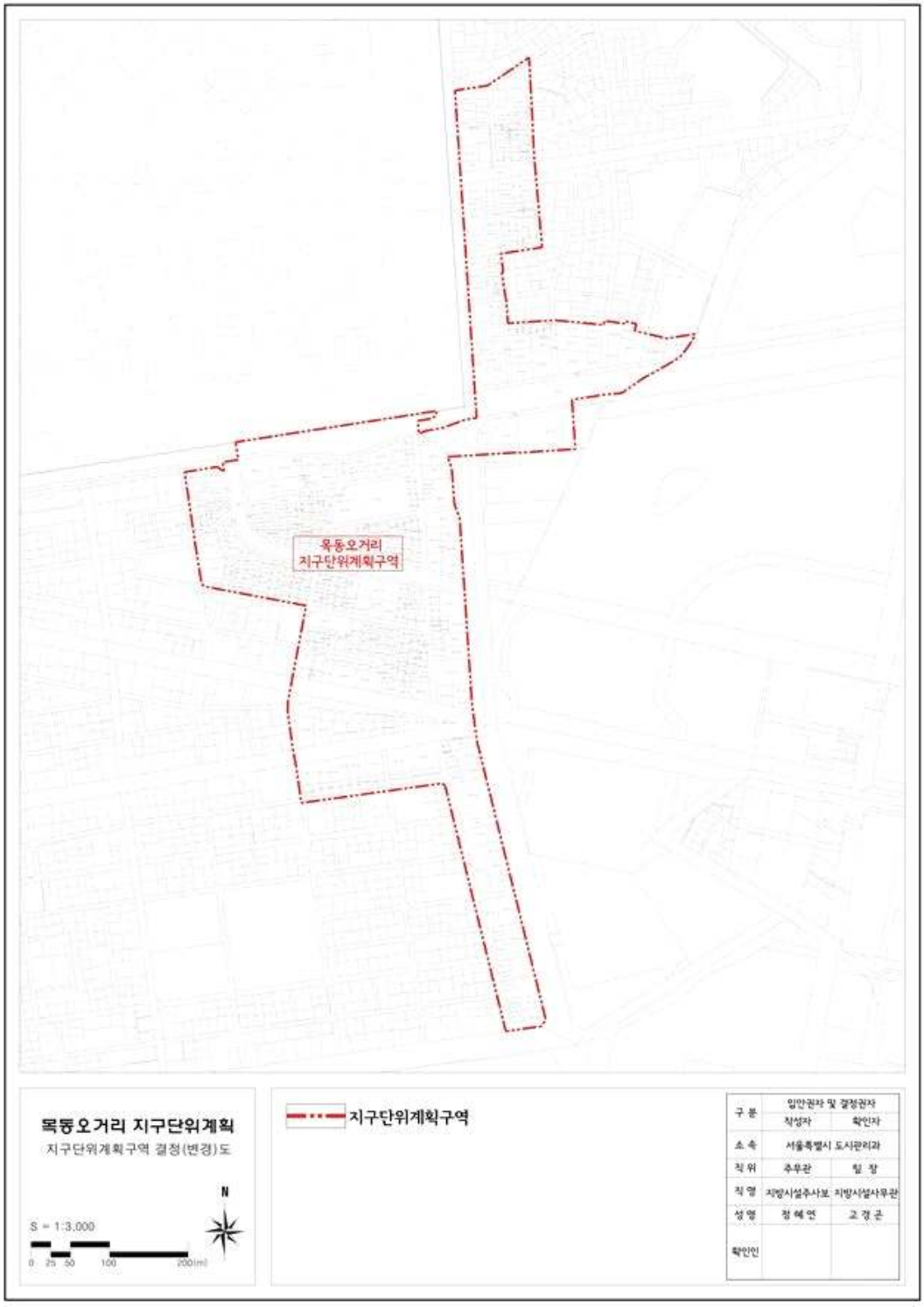


▌풍납 지구단위계획구역 결정도

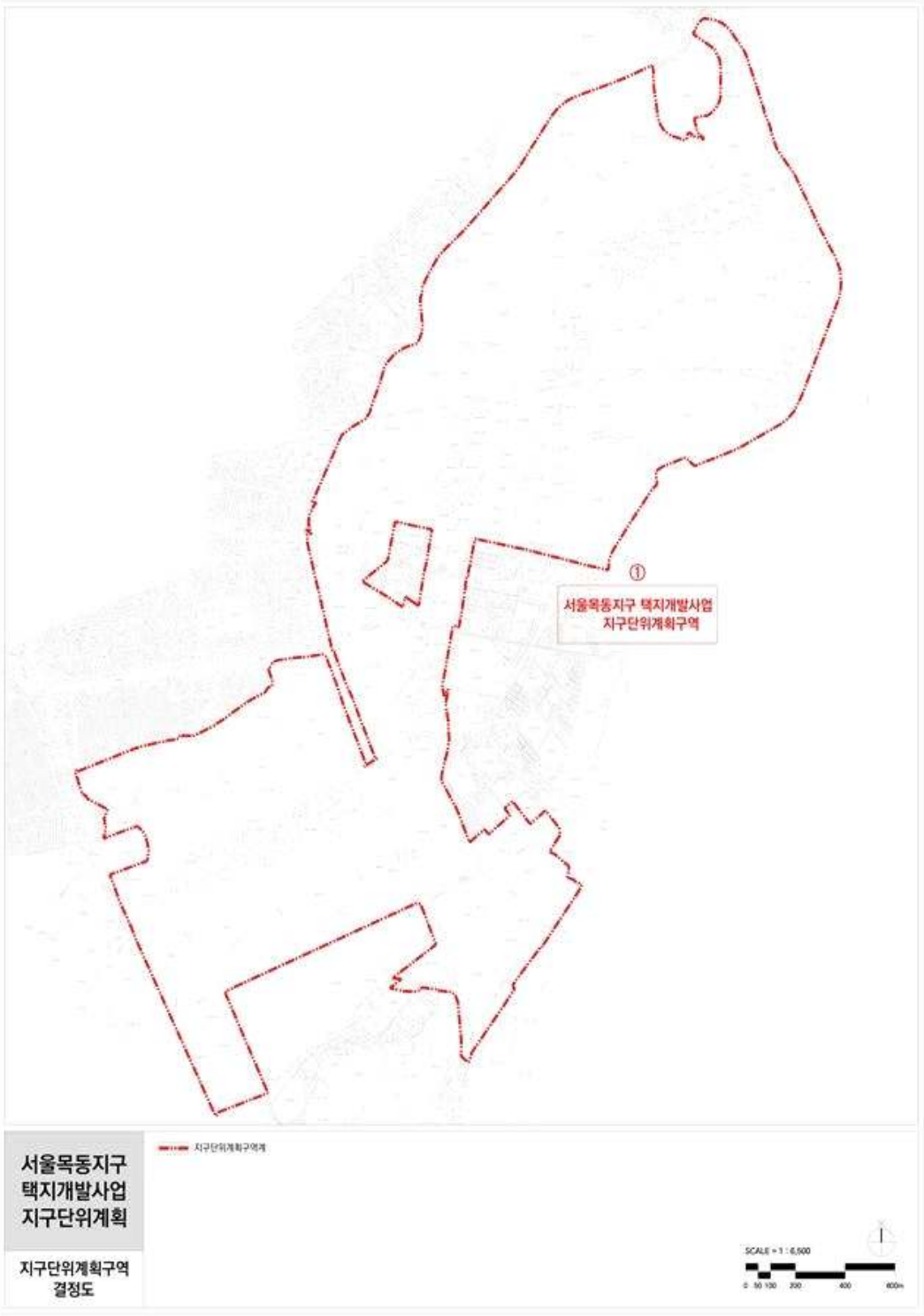
▌김포가도(양천) 지구단위계획구역 결정도



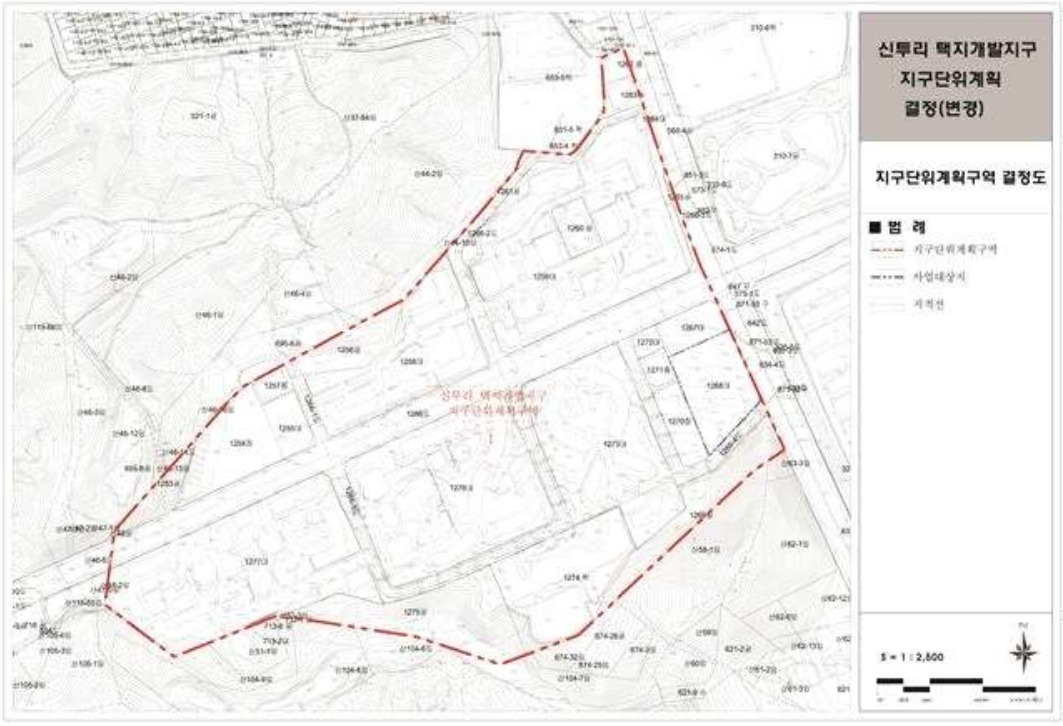
▌목동오거리 지구단위계획구역 결정도



▌서울 목동지구 택지개발사업 지구단위계획구역 결정도



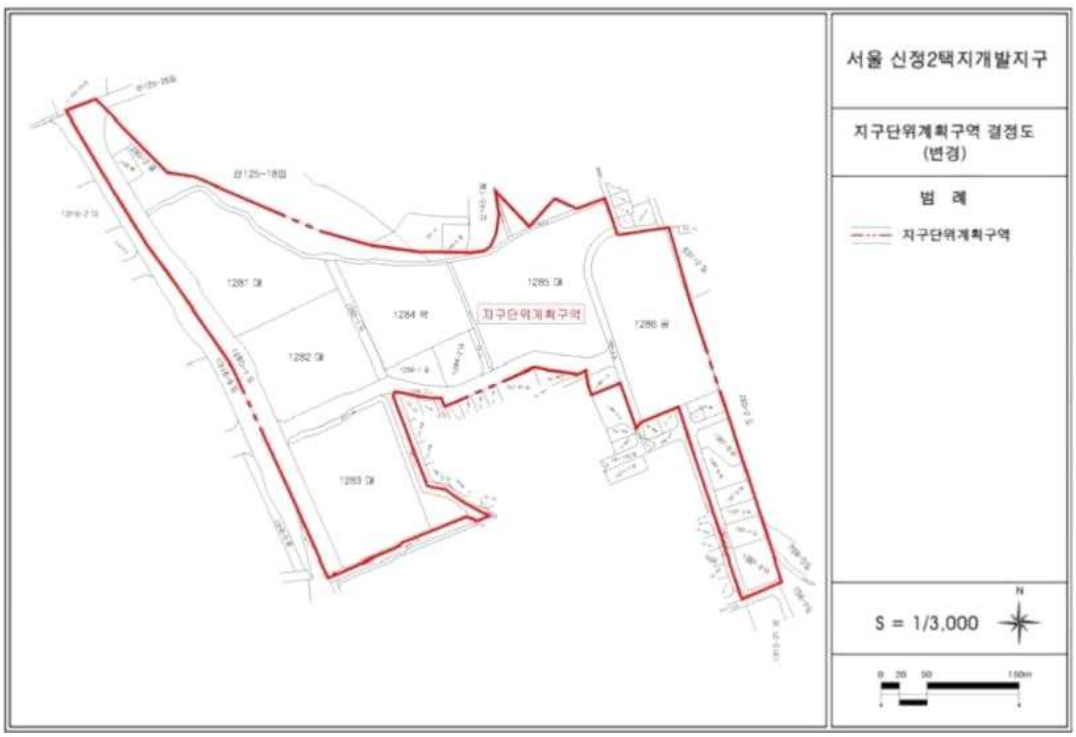
▌신투리택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



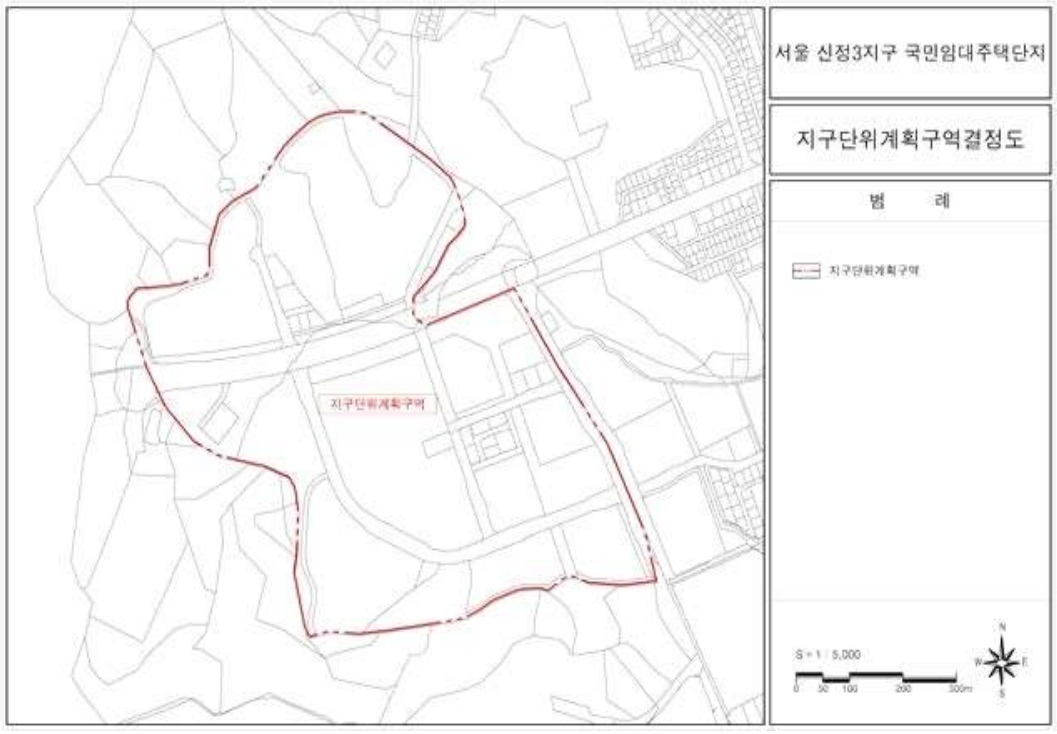
▌신정4 보금자리주택지구 지구단위계획구역 결정도

▌신월생활권중심 지구단위계획구역 결정도

▌신정2택지개발지구 지구단위계획구역 결정도

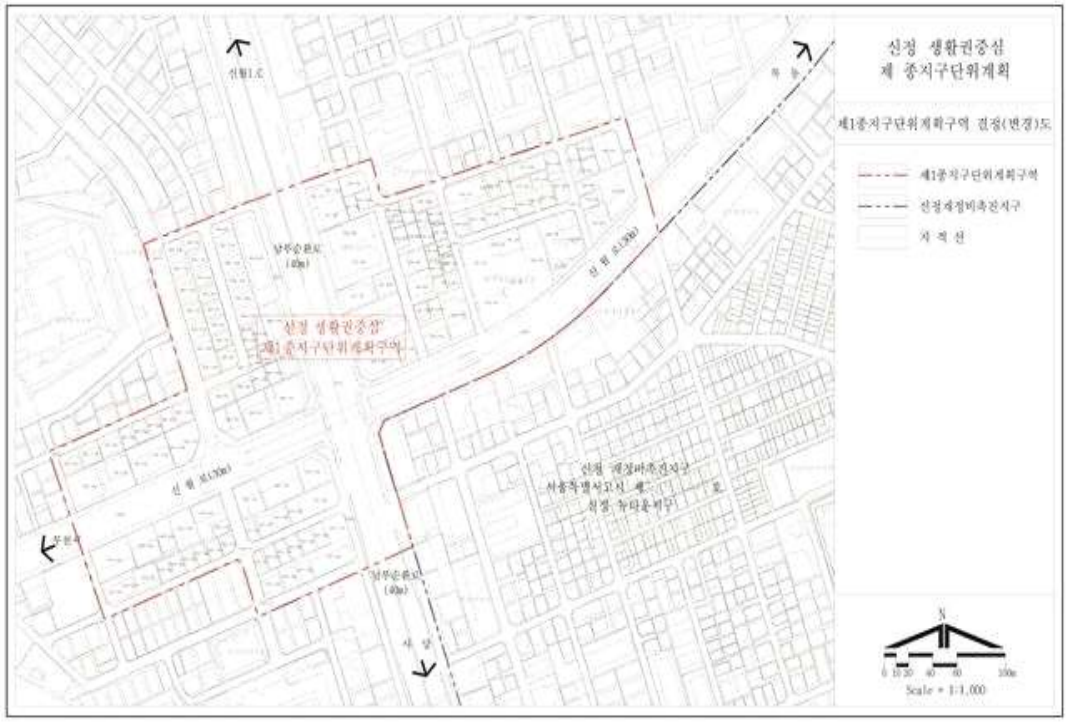


▌신정3국민임대주택단지 지구단위계획구역 결정도

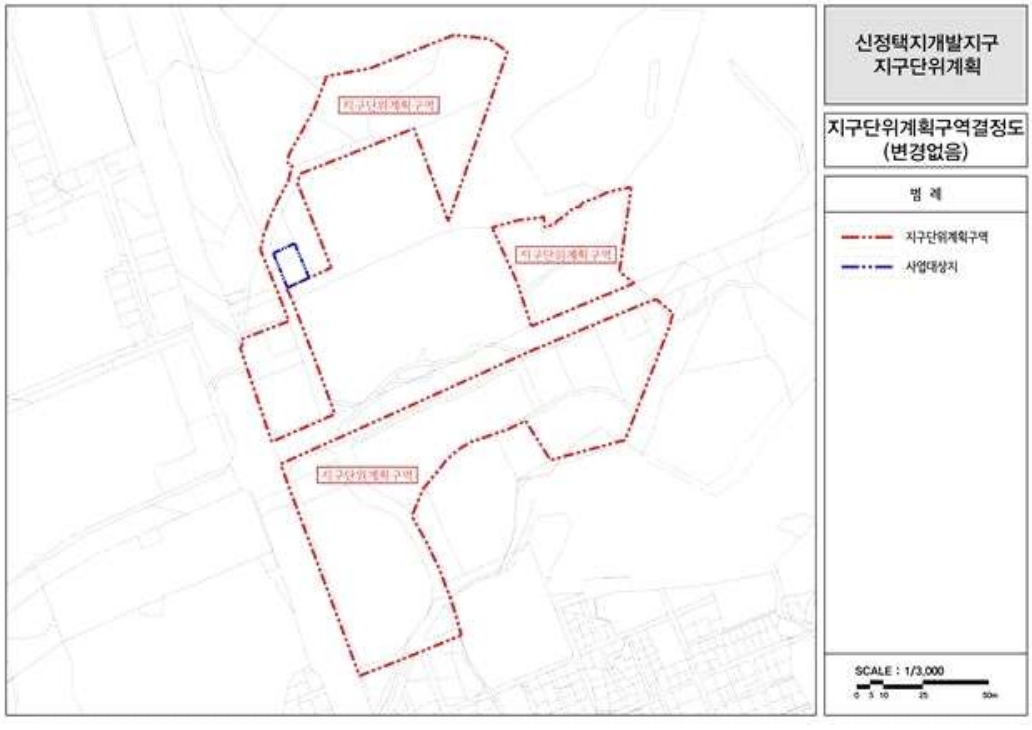


▌신정네거리 지구단위계획구역 결정도

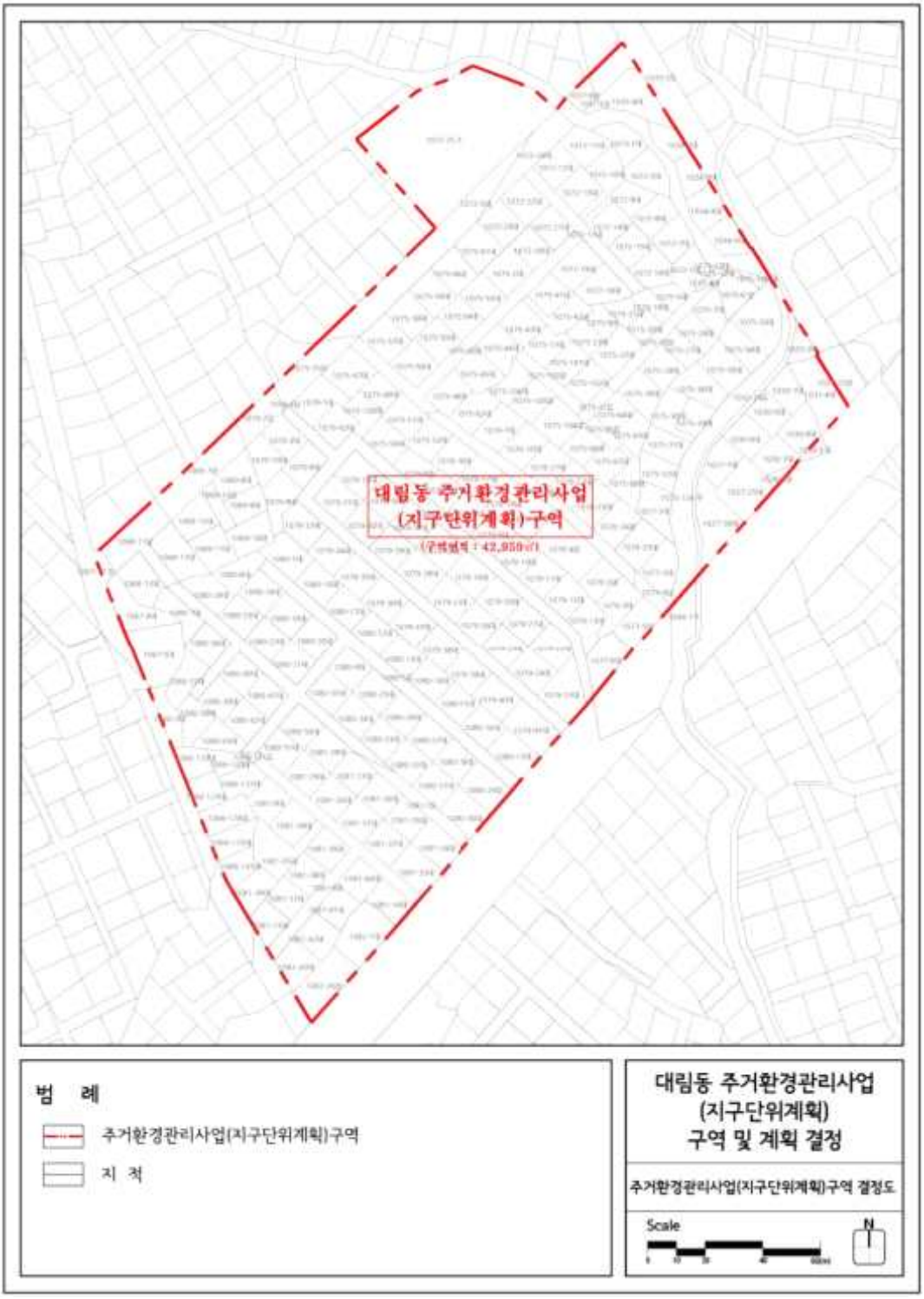
▌신정생활권중심 지구단위계획구역 결정도



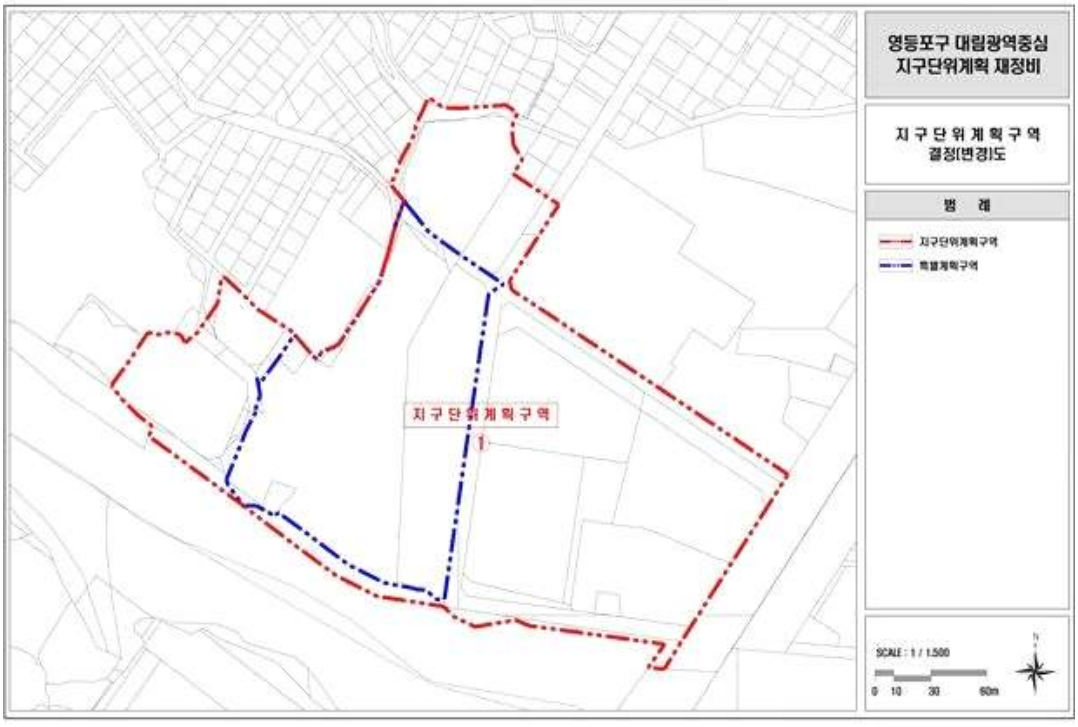
▌신정택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



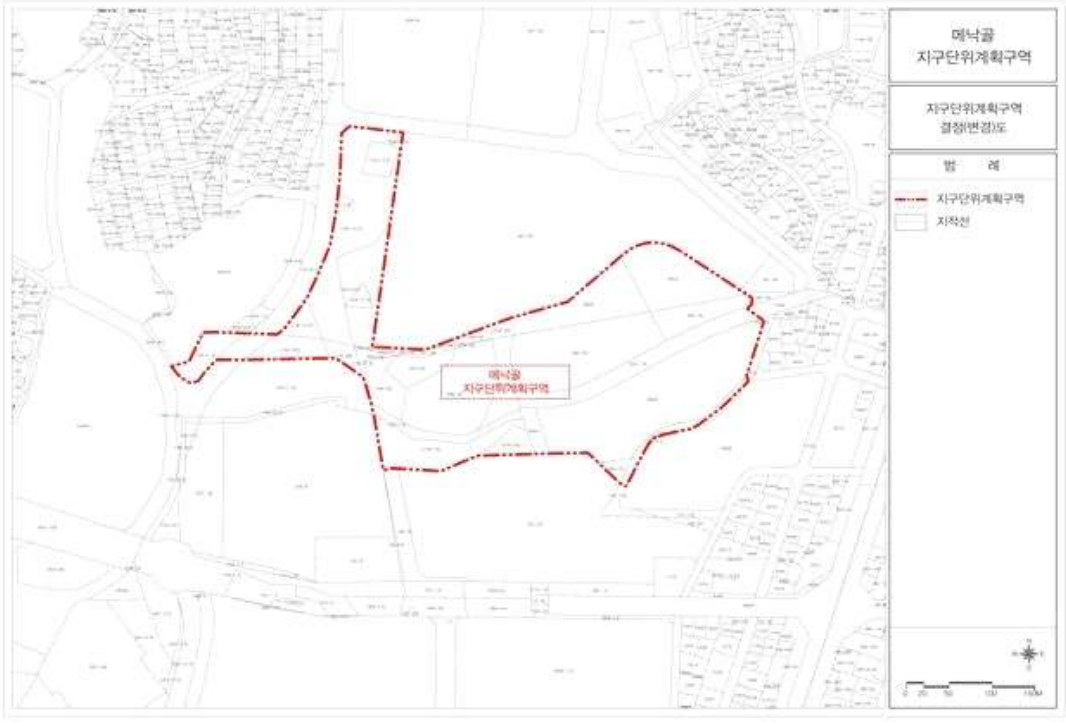
▌대림2동 1027-1번지일대 주거환경관리개선사업 지구단위계획구역 결정도



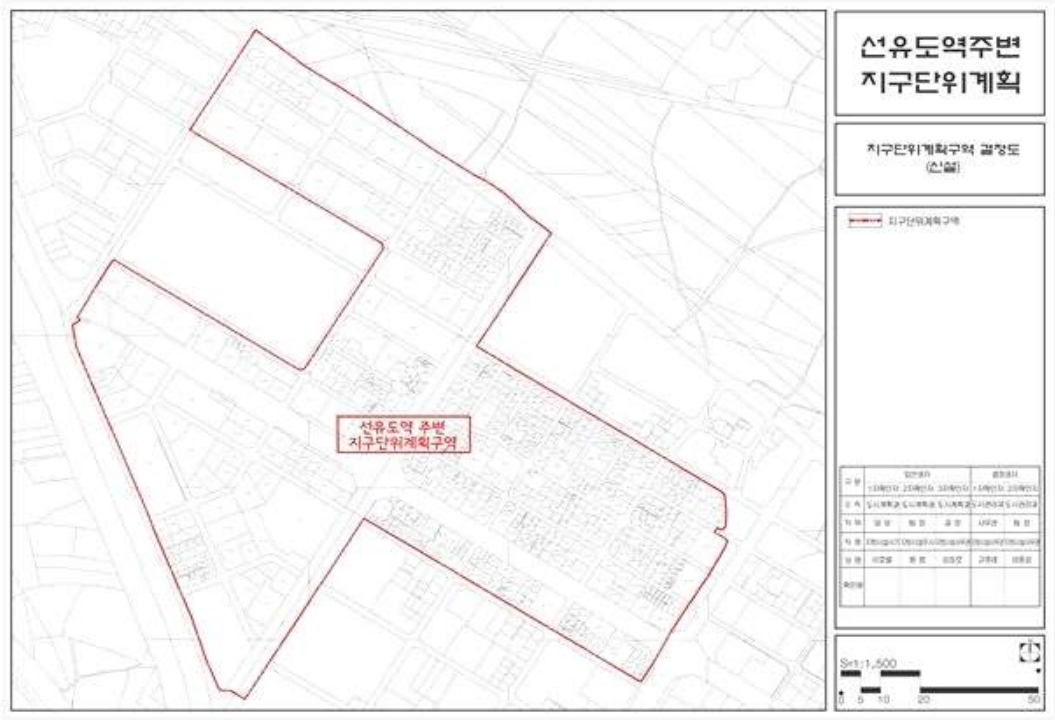
▌대림광역중심 지구단위계획구역 결정도



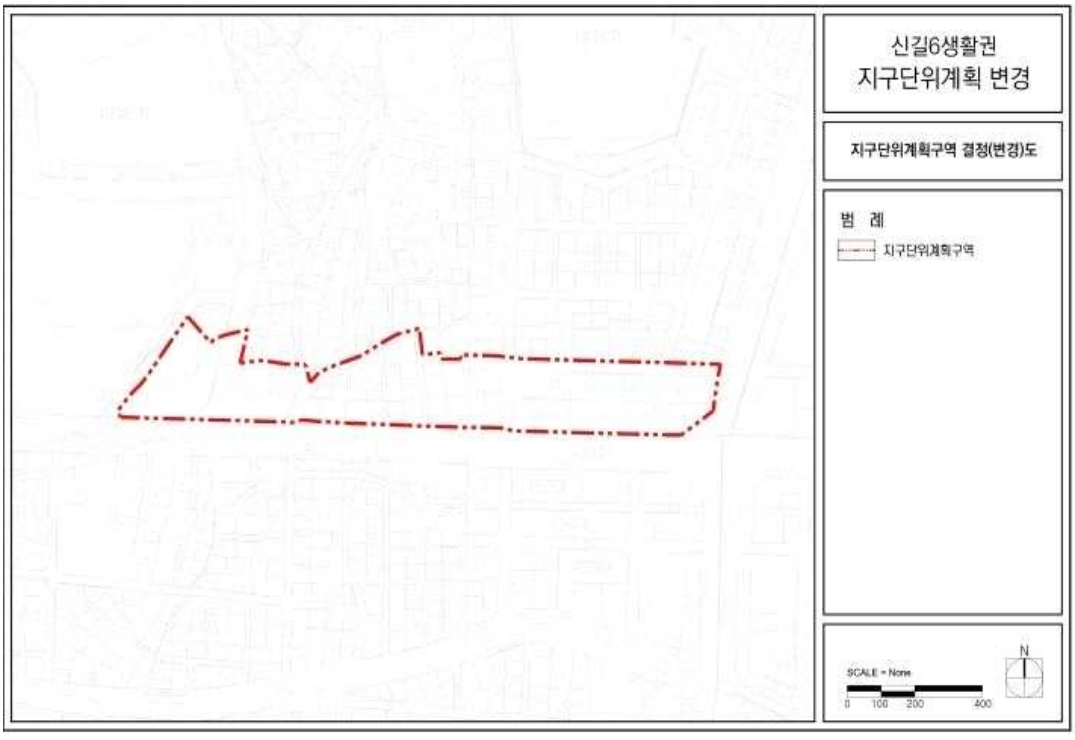
▌메낙골 지구단위계획구역 결정도



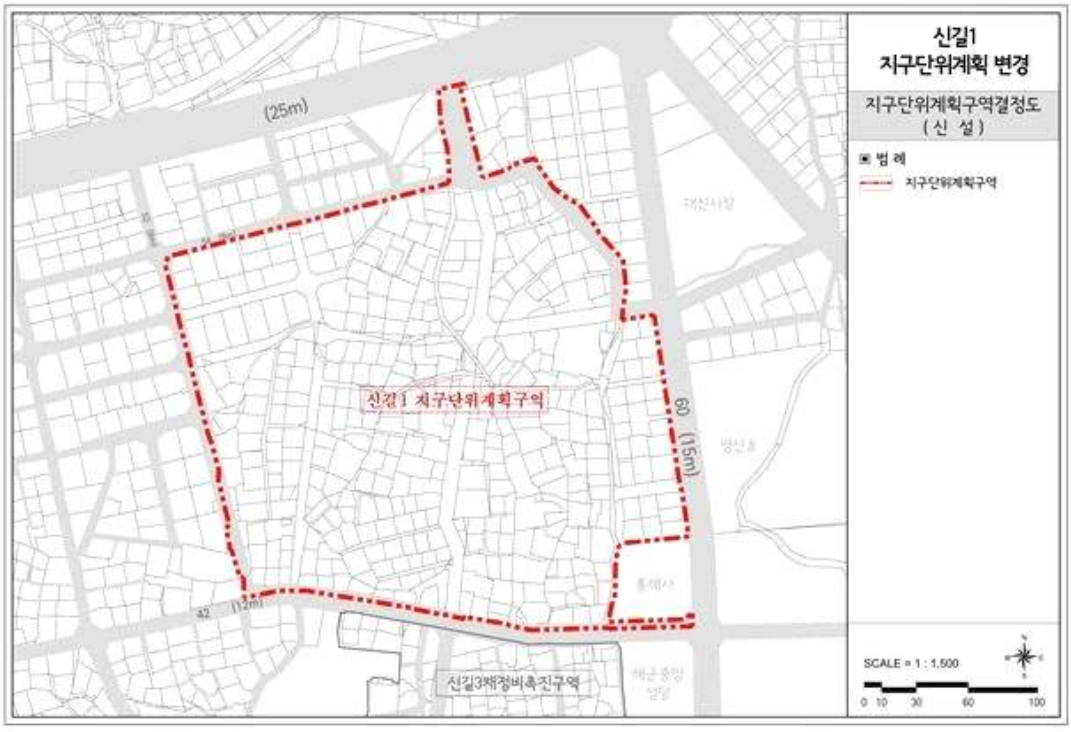
▌선유도역 주변 지구단위계획구역 결정도



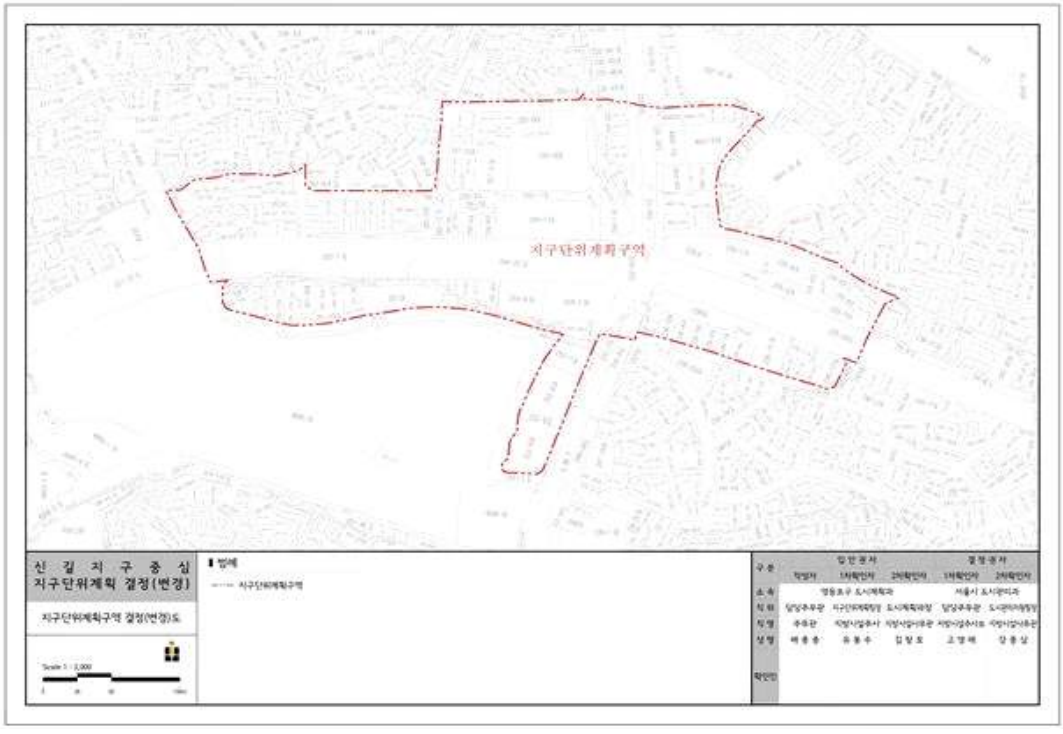
▌신길6생활권 지구단위계획구역 결정도



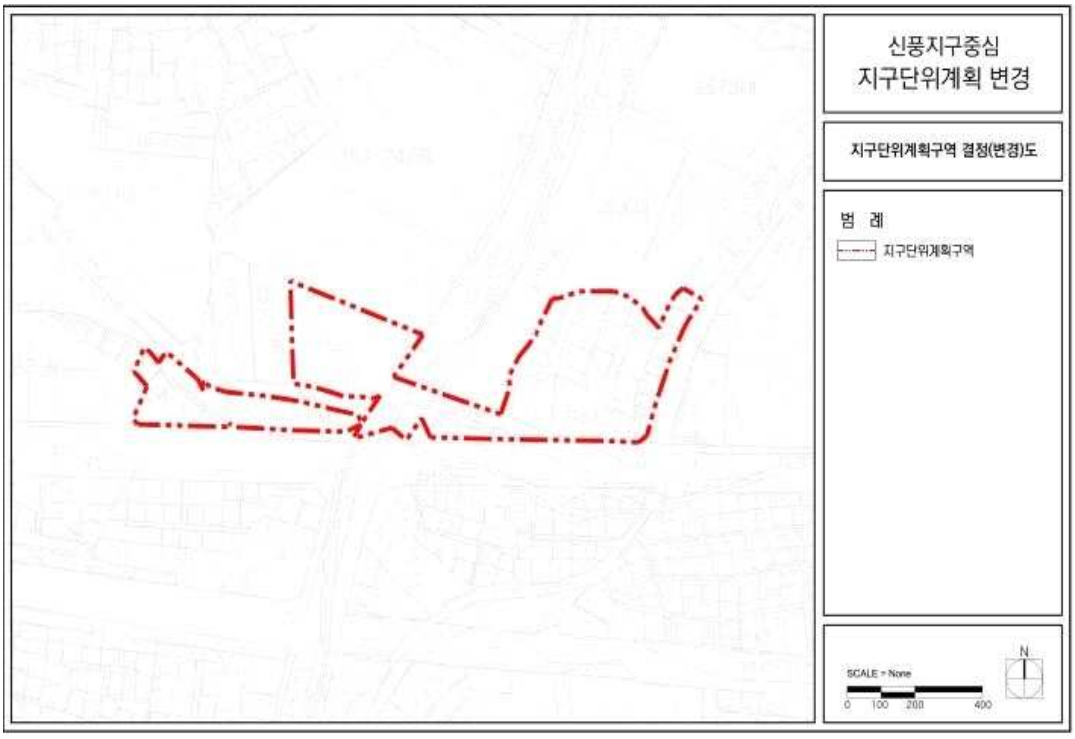
▌신길 지구단위계획구역 결정도



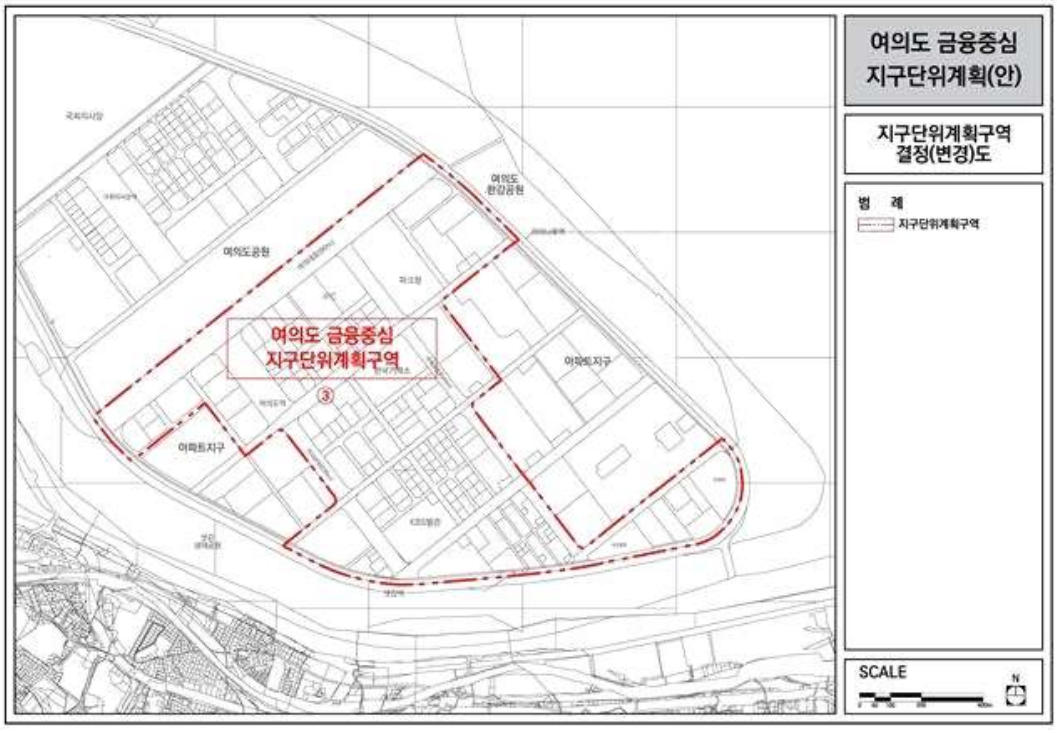
▌신길지구중심 지구단위계획구역 결정도



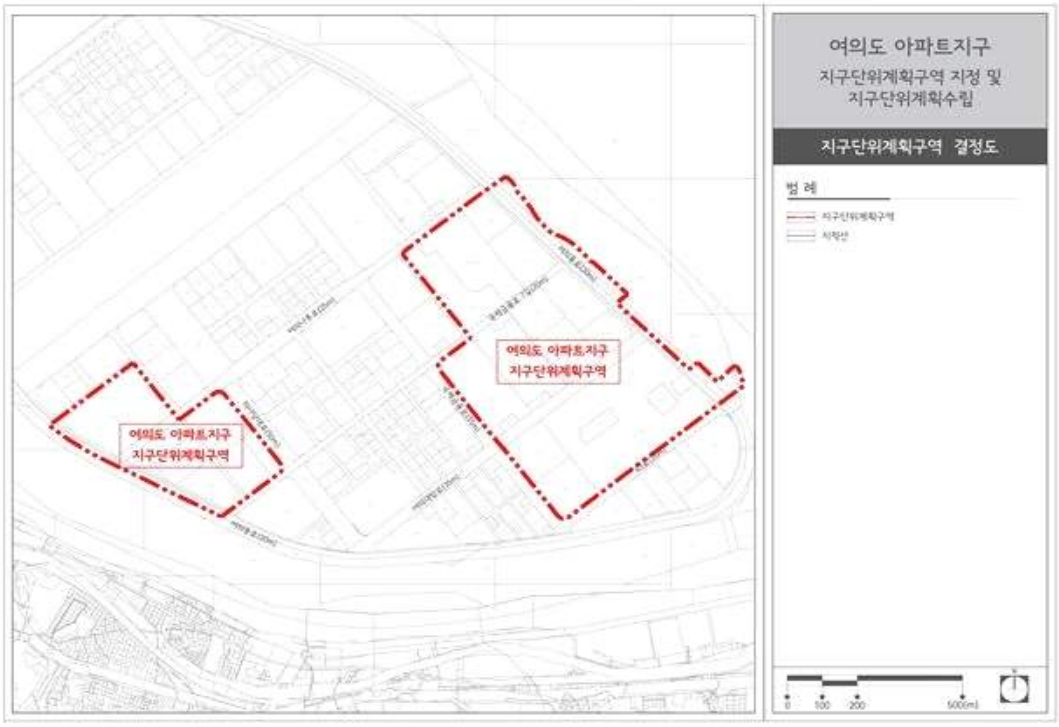
▌신풍지구 지구단위계획구역 결정도



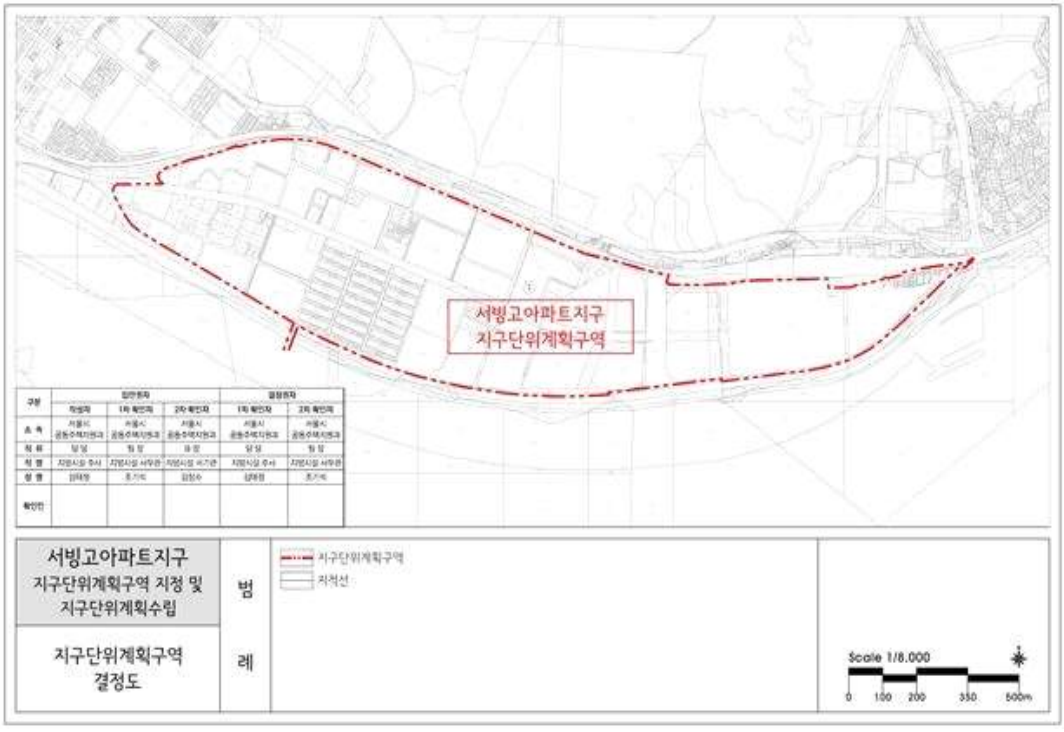
▌여의도 금융중심 지구단위계획구역 결정도



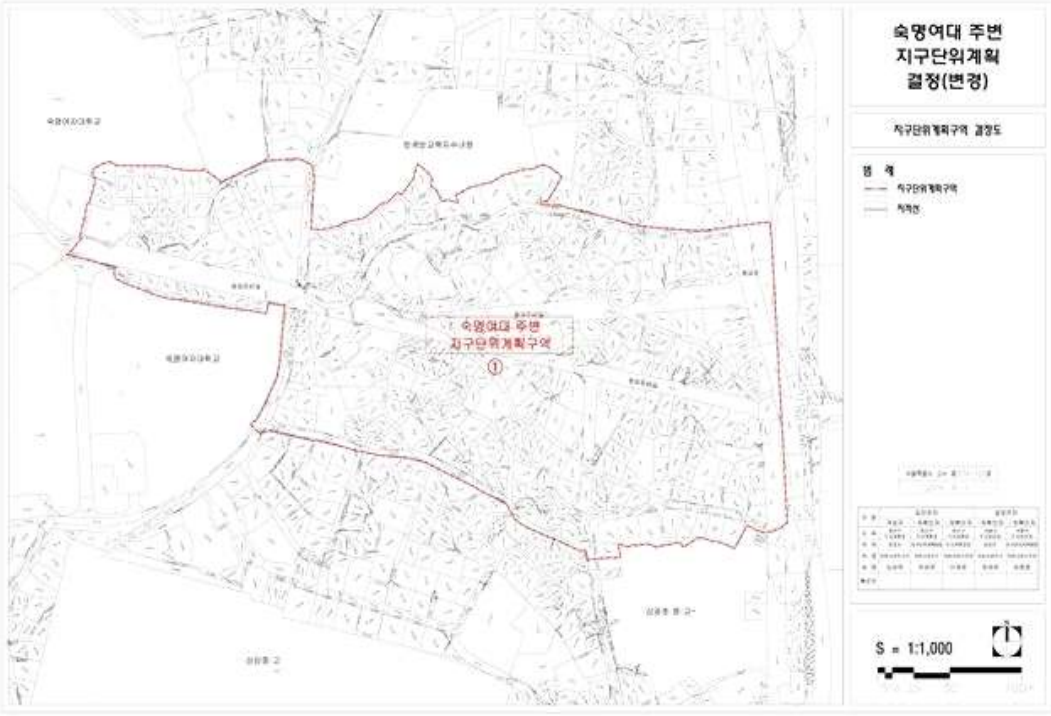
▌여의도아파트지구 지구단위계획구역 결정도



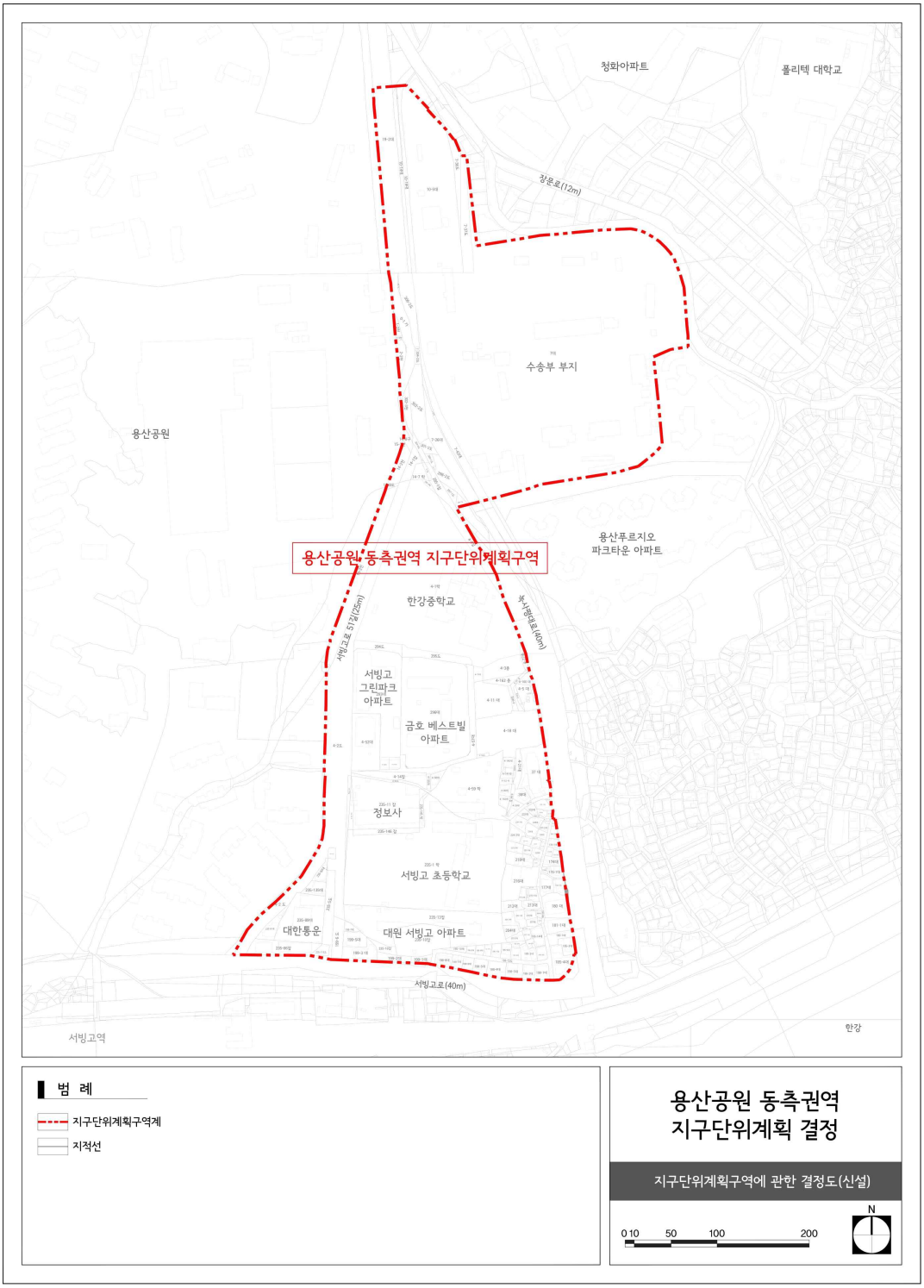
▌서빙고아파트지구 지구단위계획구역 결정도



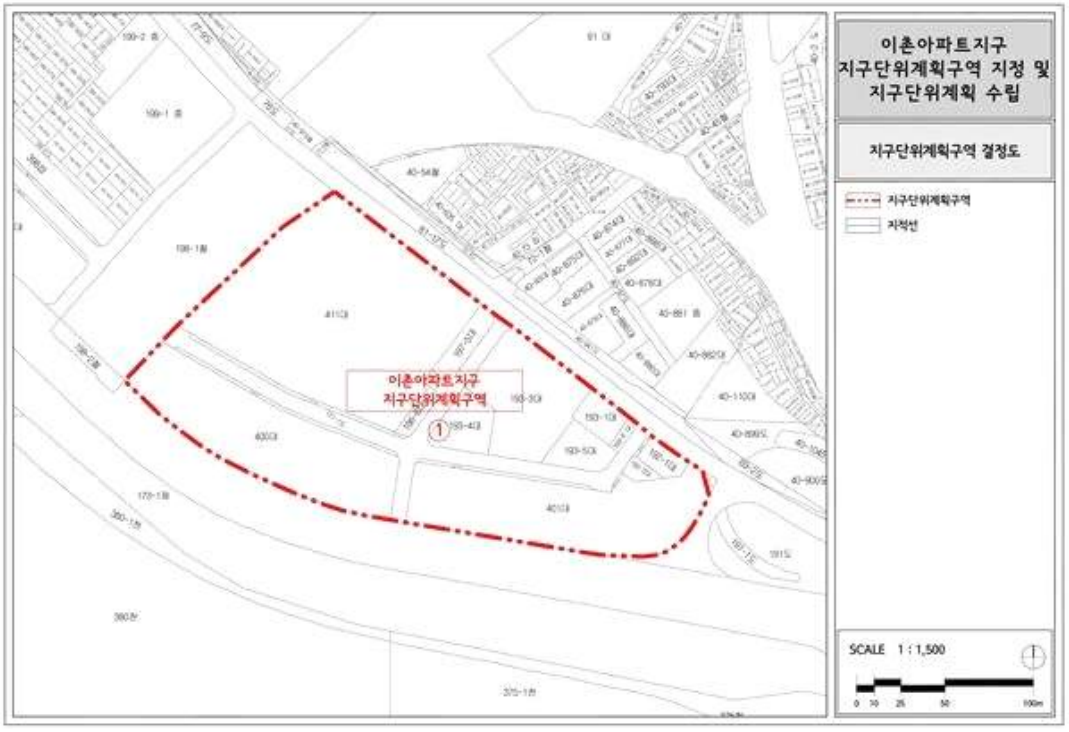
▌숙명여대주변 지구단위계획구역 결정도



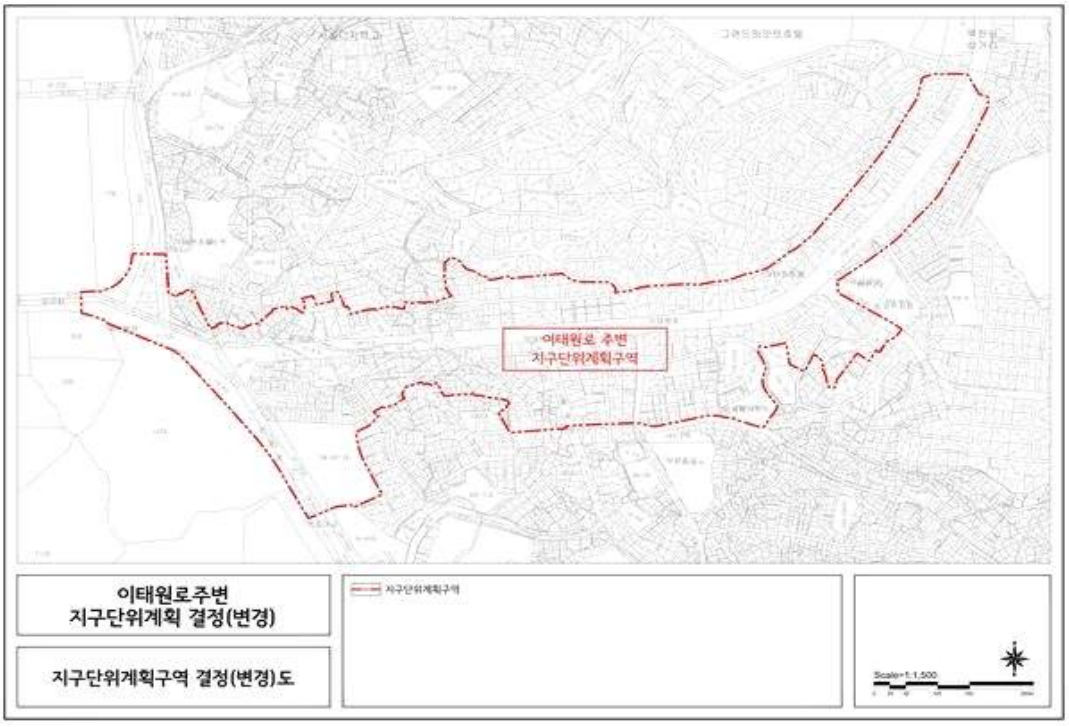
▌용산공원 동측권역 지구단위계획구역 결정도



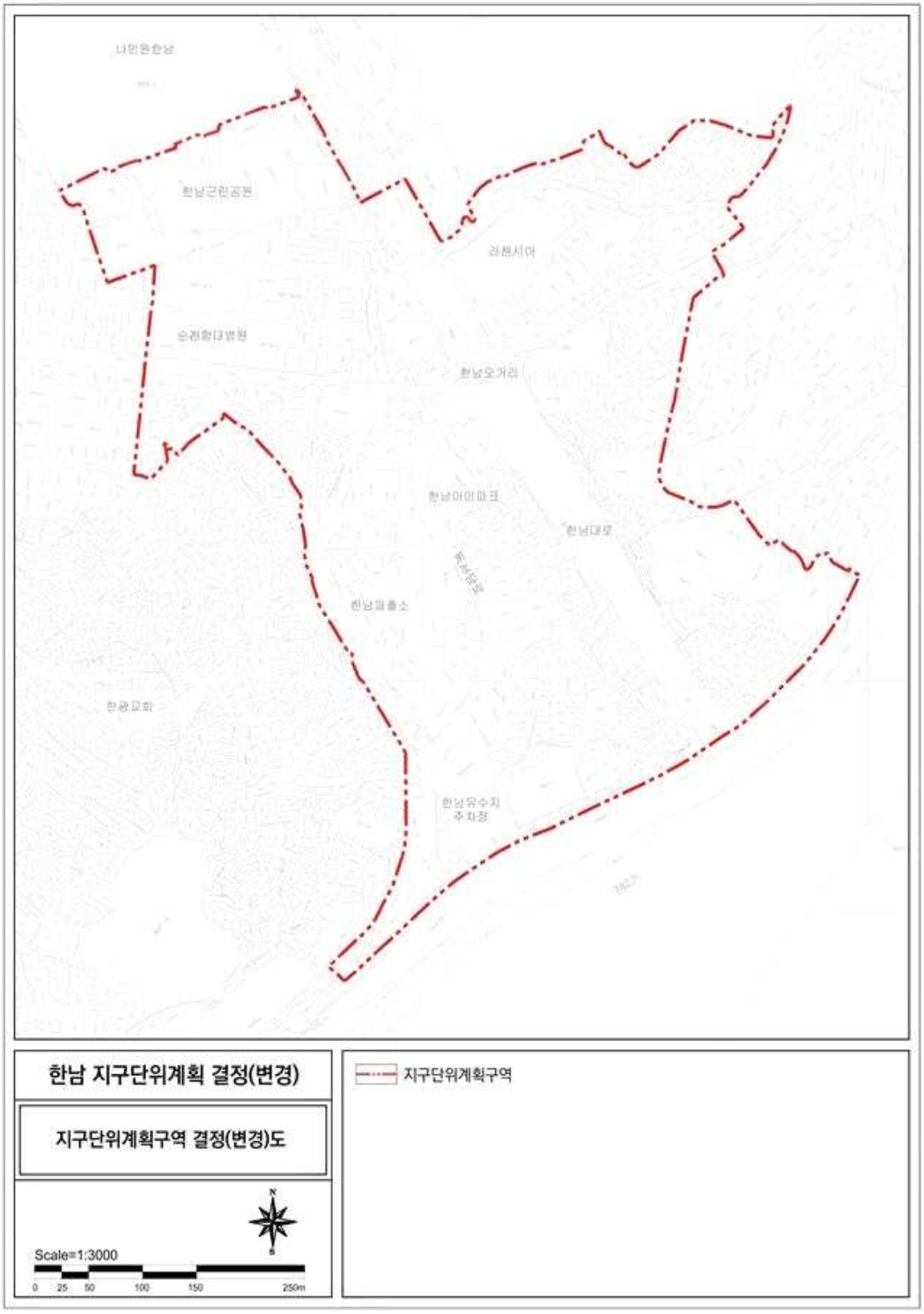
▌이촌아파트지구 지구단위계획구역 결정도



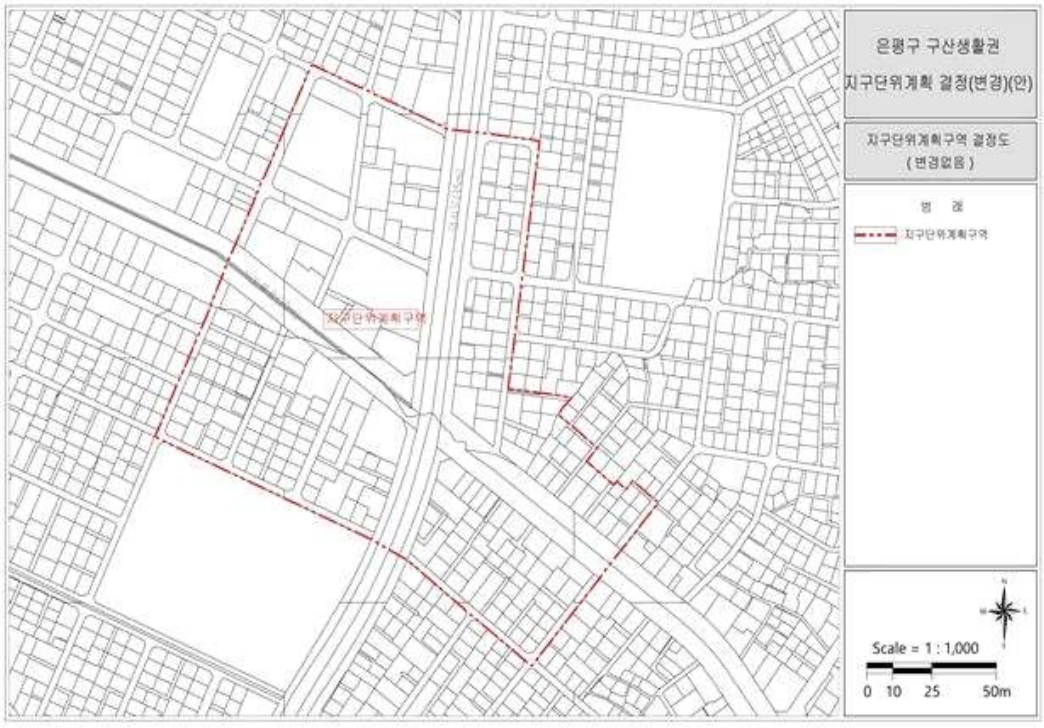
▌이태원로 주변 지구단위계획구역 결정도



▌한남 지구단위계획구역 결정도

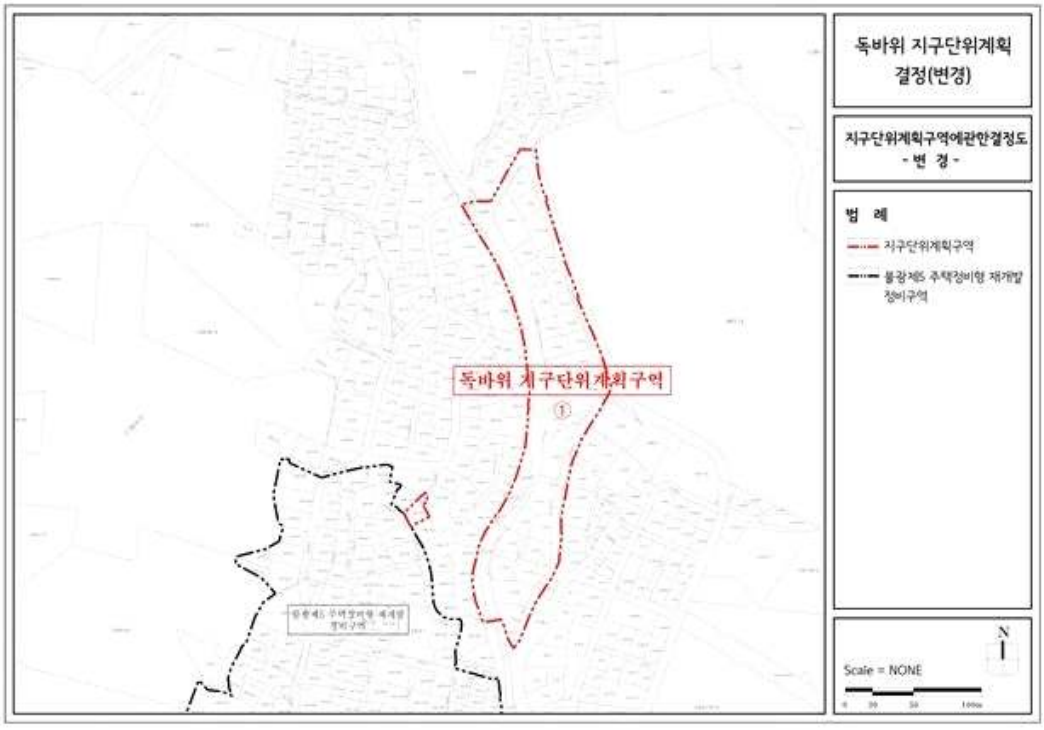


▌구산생활권 지구단위계획구역 결정도

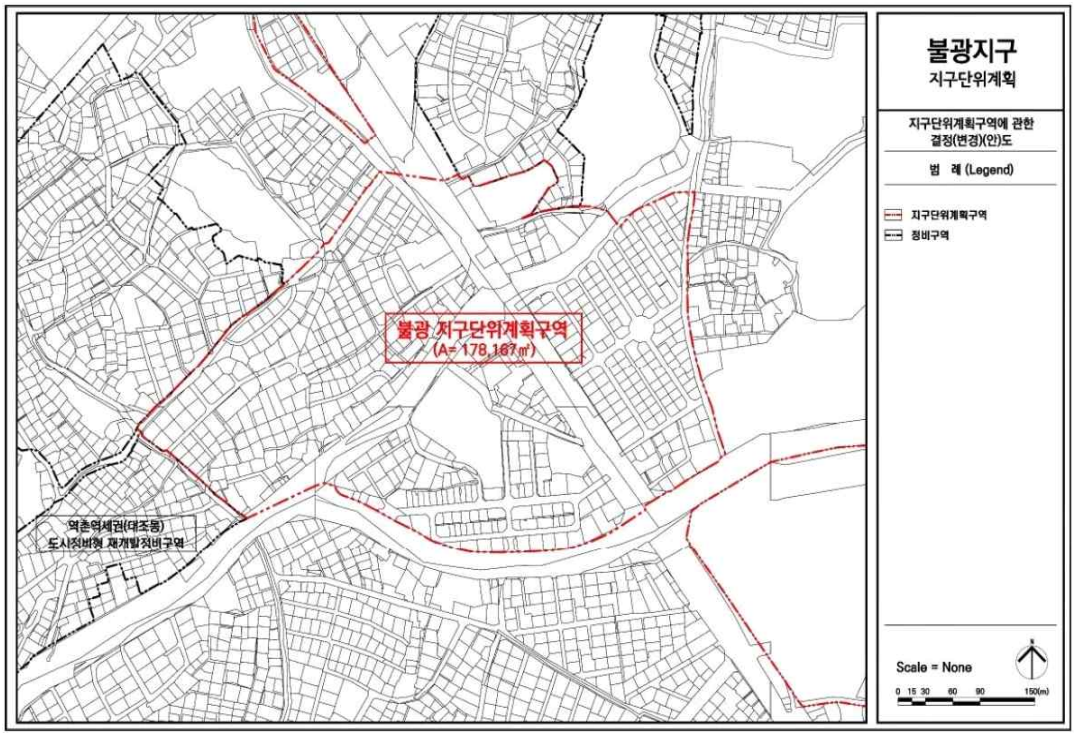


▌구청생활권 지구단위계획구역 결정도

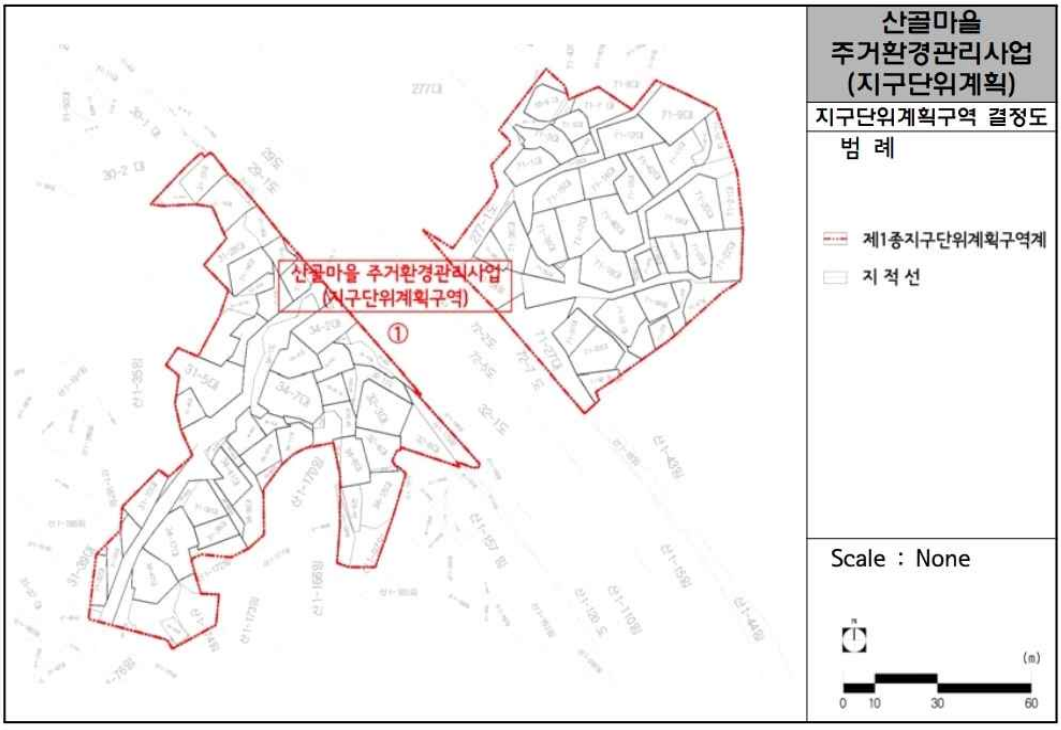
▌독바위 지구단위계획구역 결정도



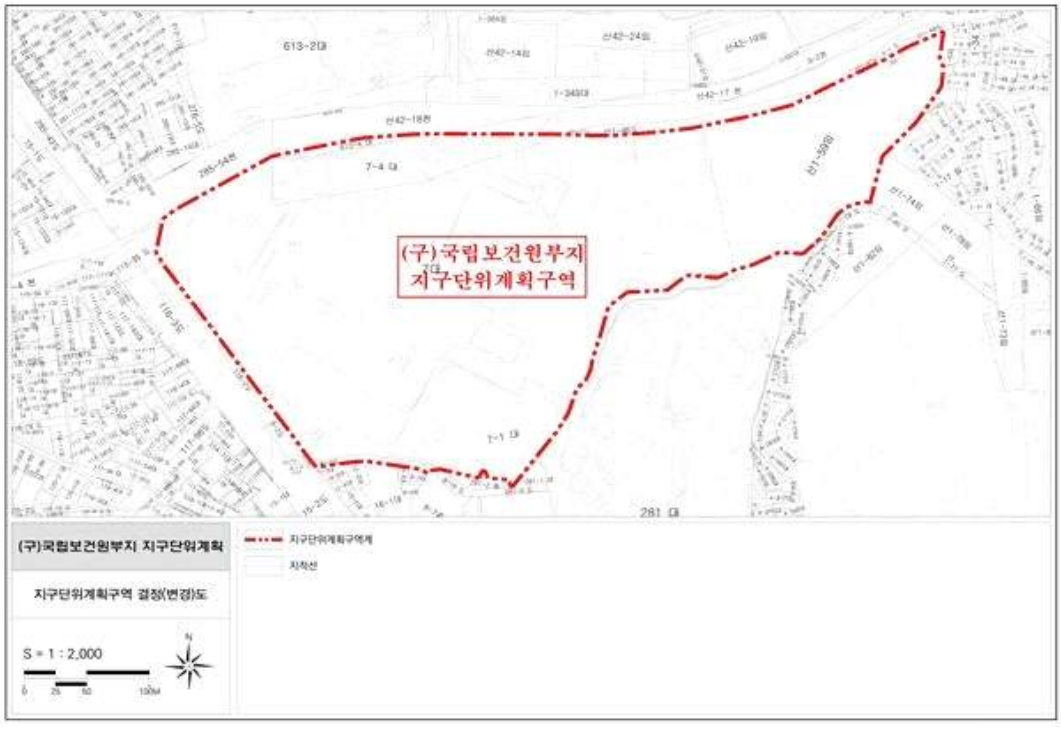
▌불광 지구단위계획구역 결정도



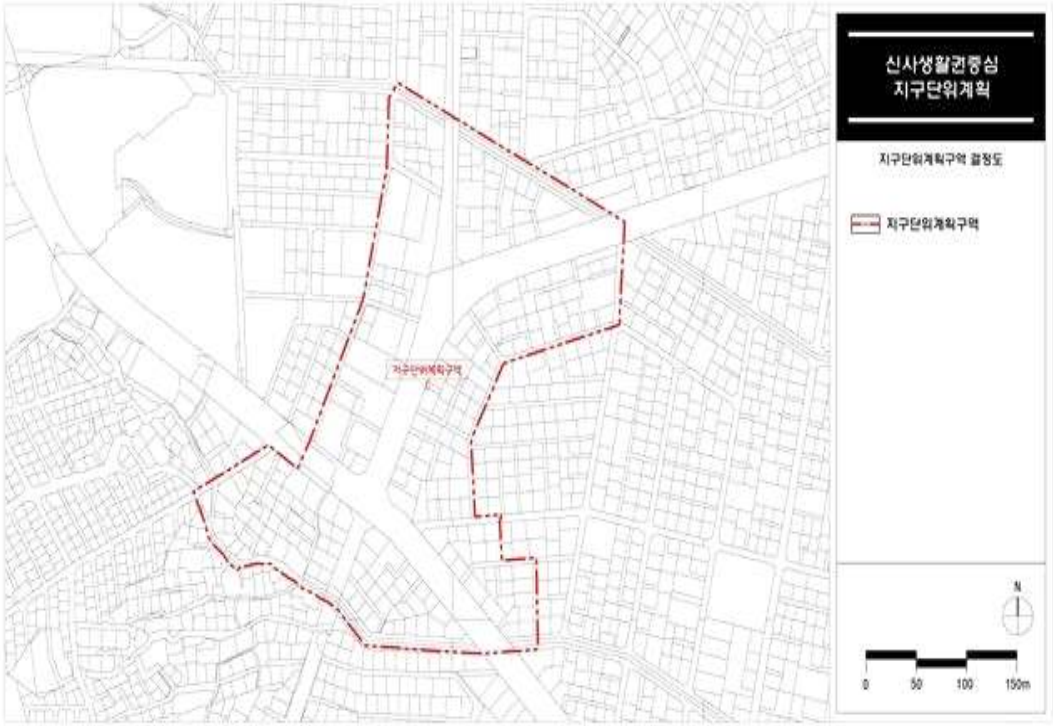
▌산골마을 주거환경관리사업 지구단위계획구역 결정도



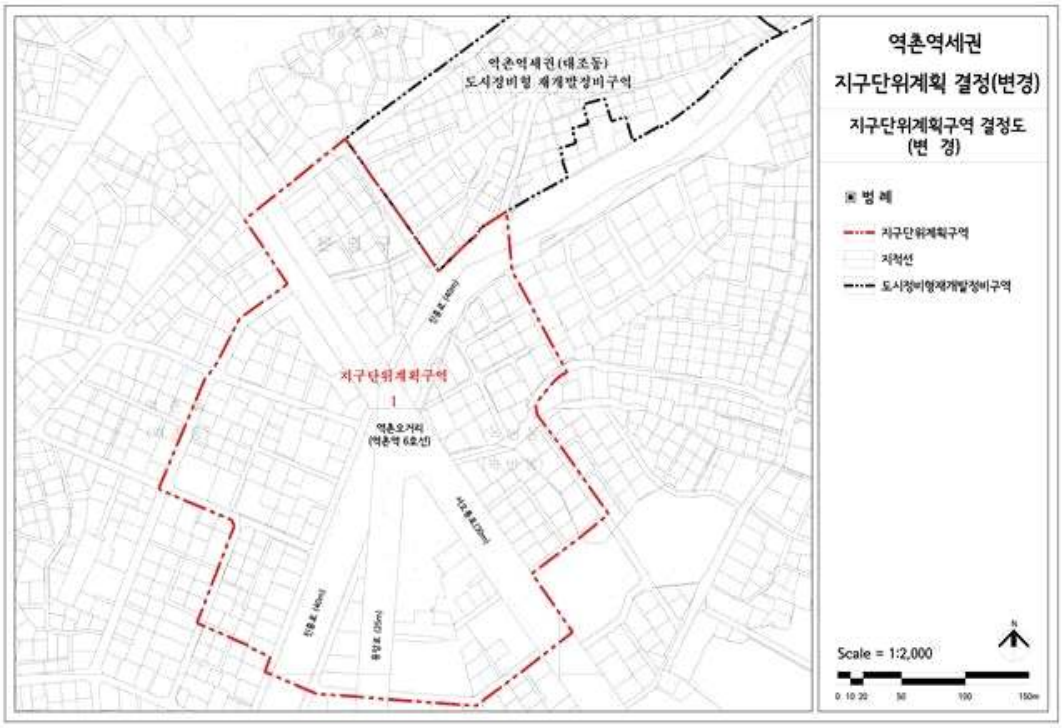
▌서울혁신파크 지구단위계획구역 결정도



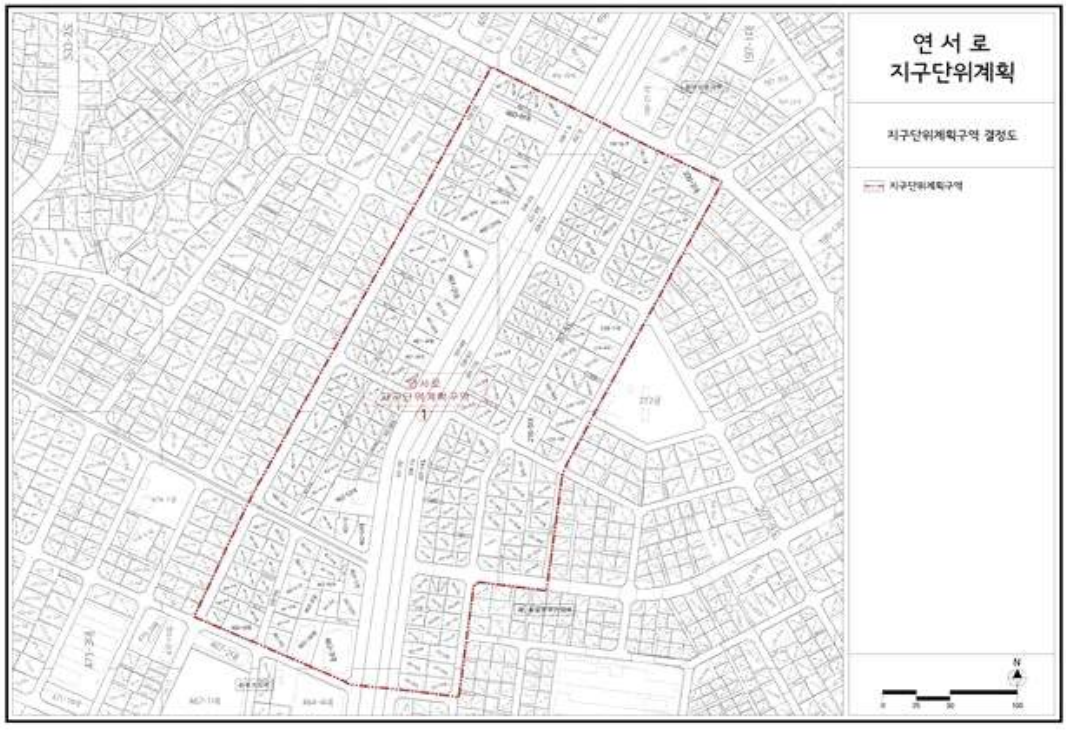
▌신사생활권중심 지구단위계획구역 결정도



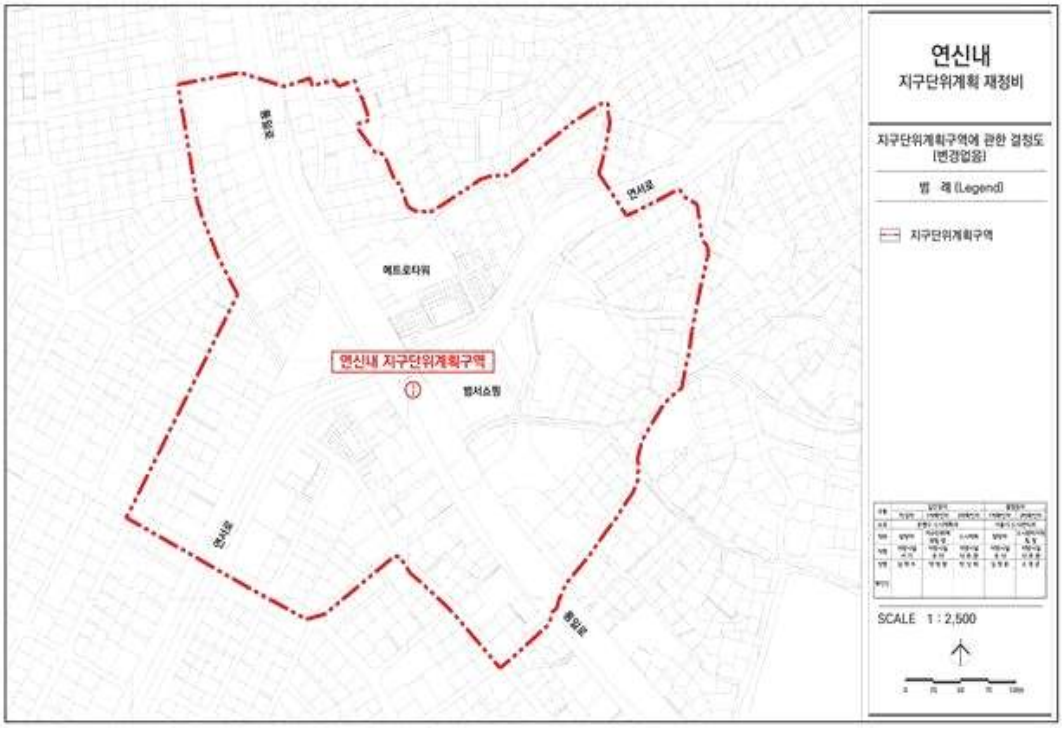
▌역촌역세권 지구단위계획구역 결정도



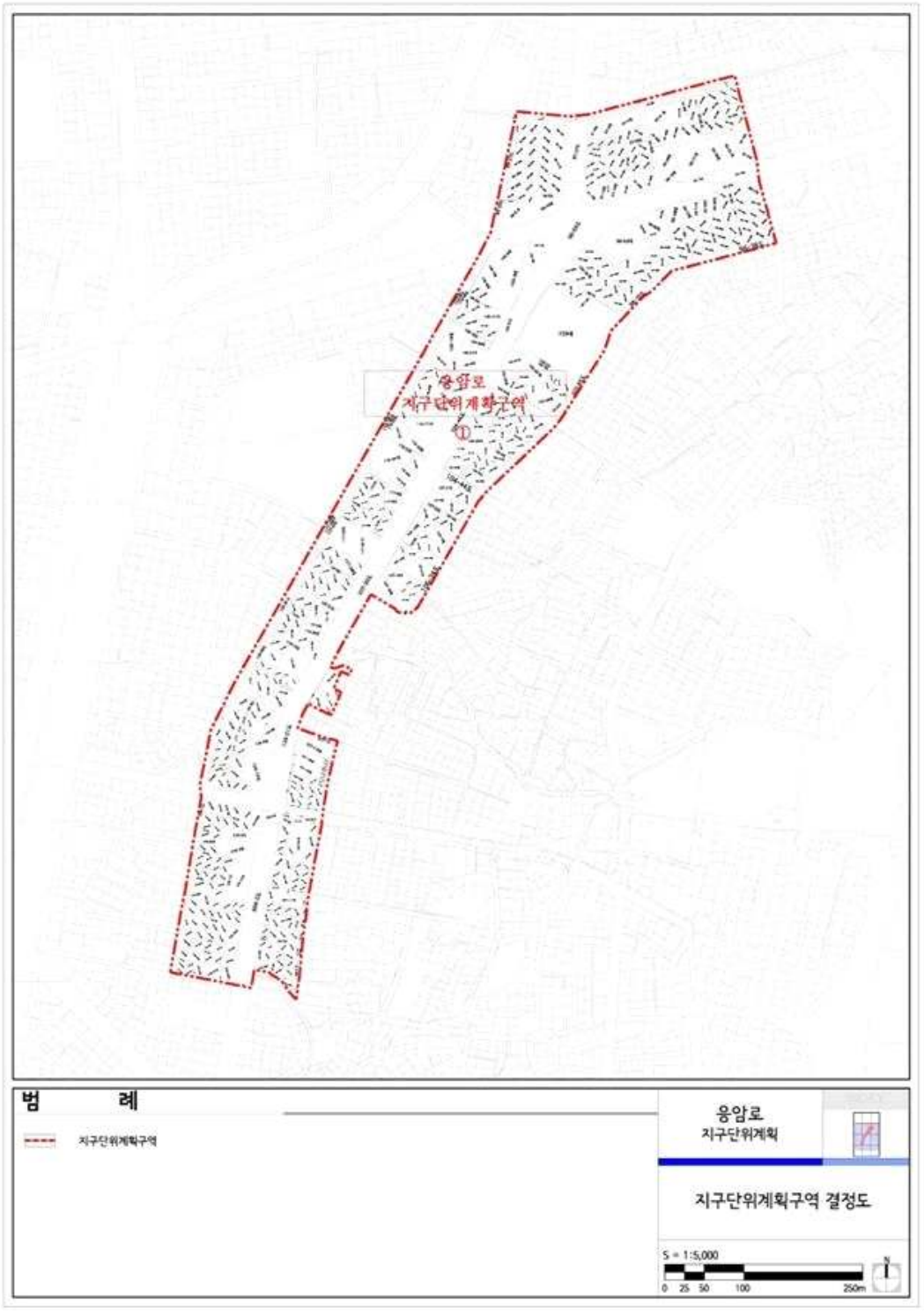
▌연서로 지구단위계획구역 결정도



▌연신내 지구단위계획구역 결정도



▌응암로 지구단위계획구역 결정도

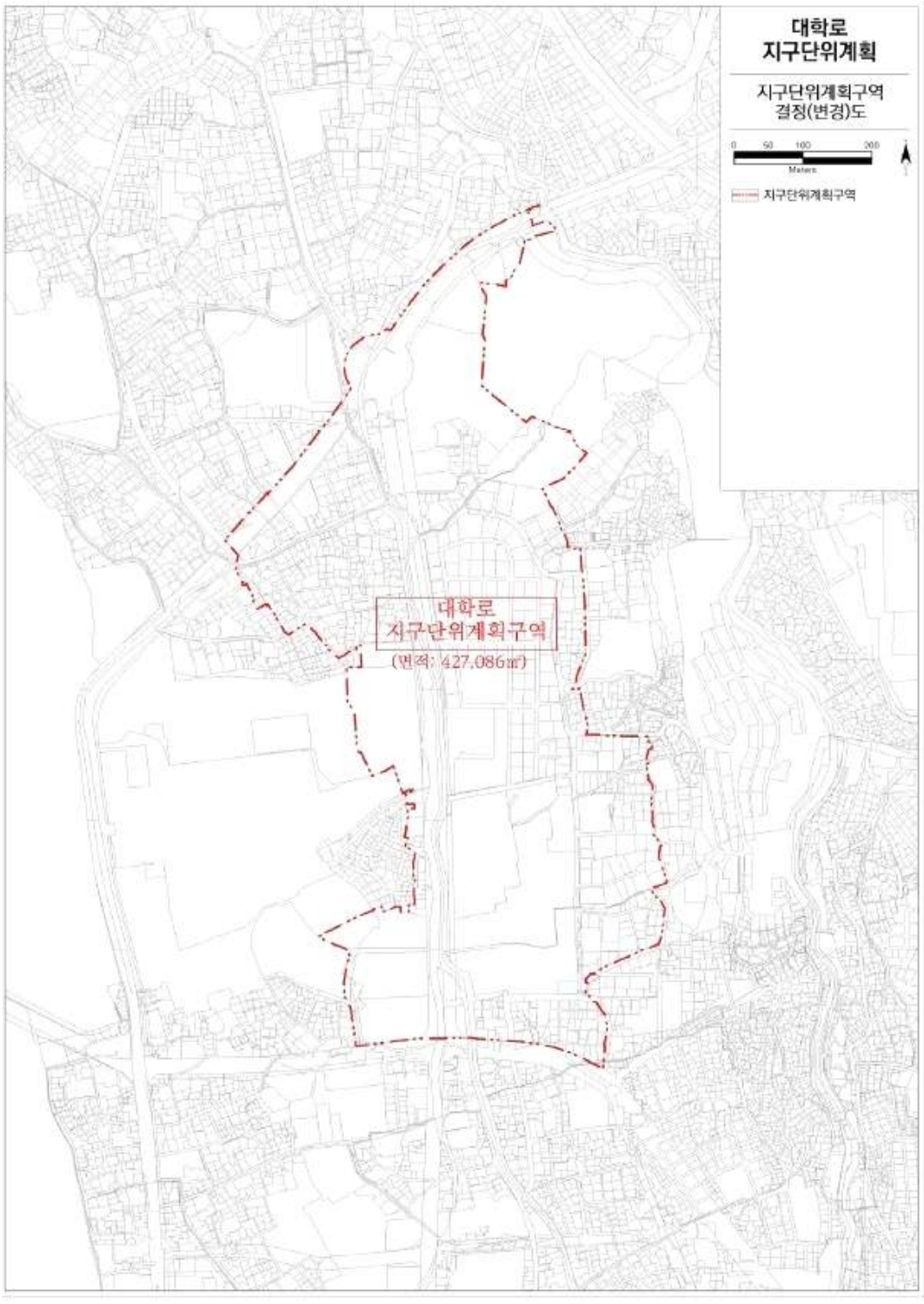


▌응암역생활권 지구단위계획구역 결정도

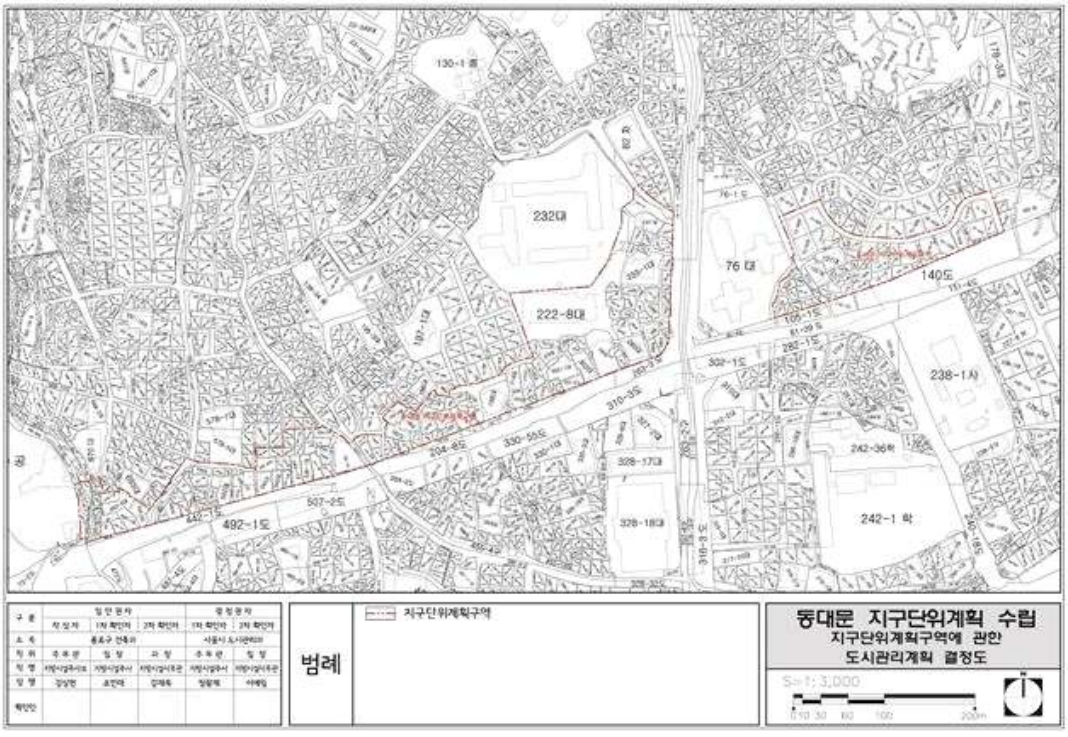
▌수색 · DMC 주변지역 지구단위계획구역 결정도

▌경복궁서측 지구단위계획구역 결정도

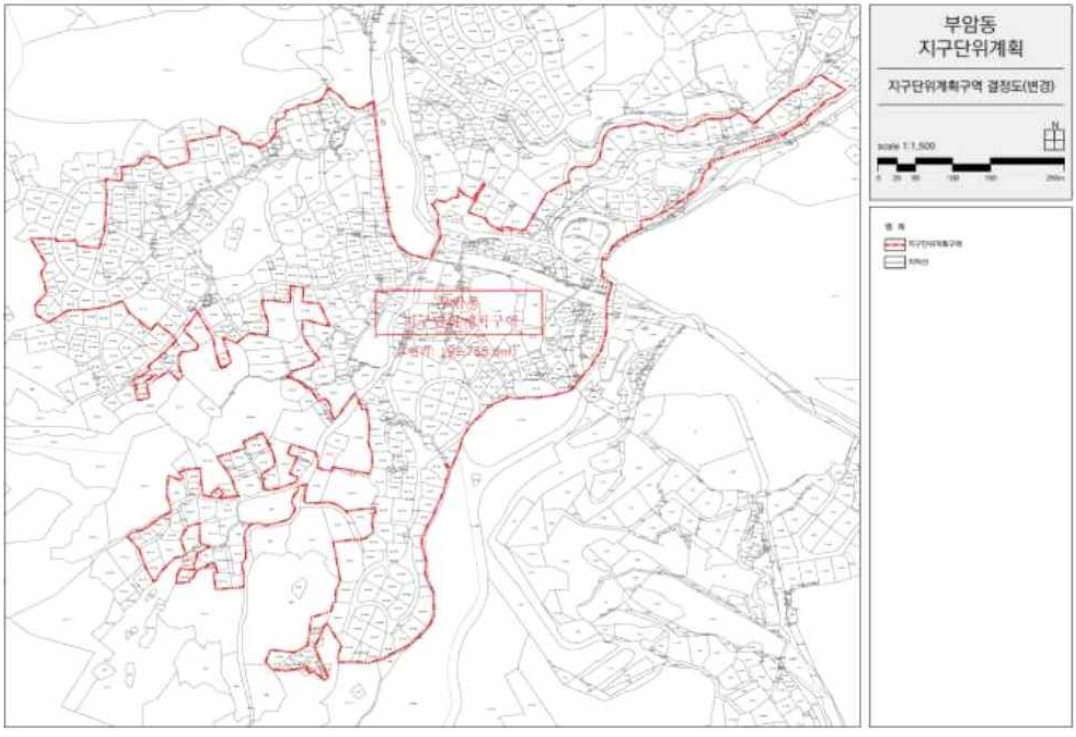
▌대학로 지구단위계획구역 결정도



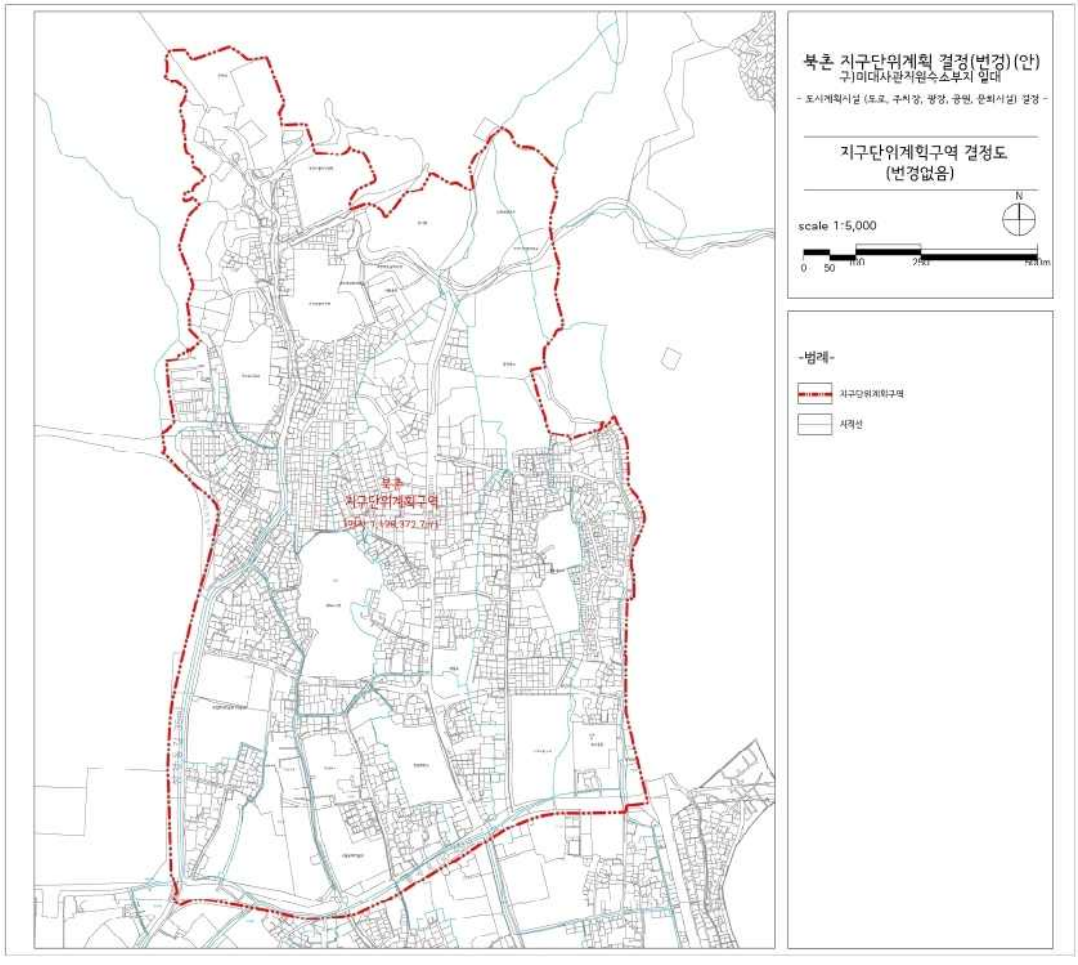
▌동대문 지구단위계획구역 결정도



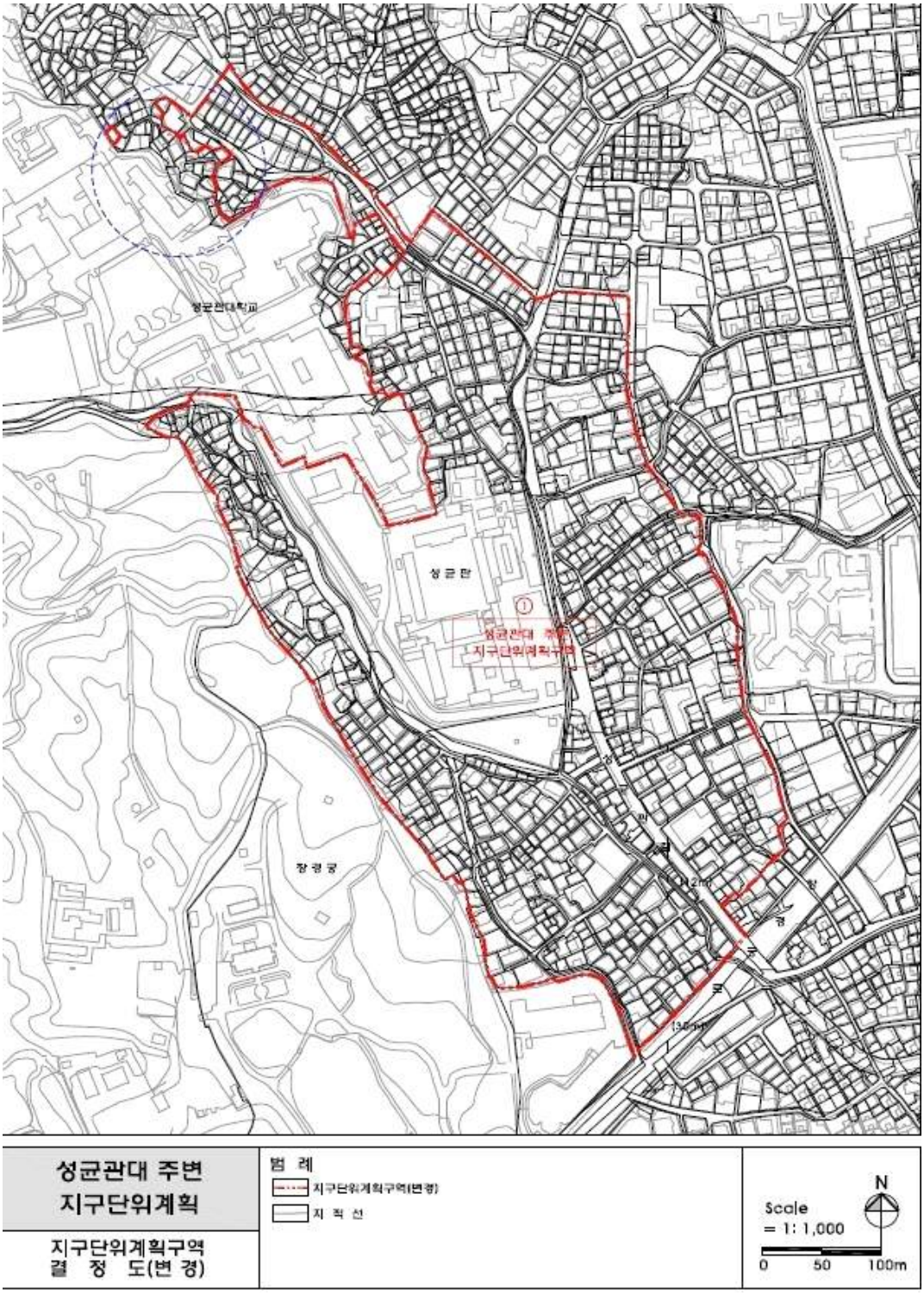
▌부암동 지구단위계획구역 결정도



▌북촌 지구단위계획구역 결정도

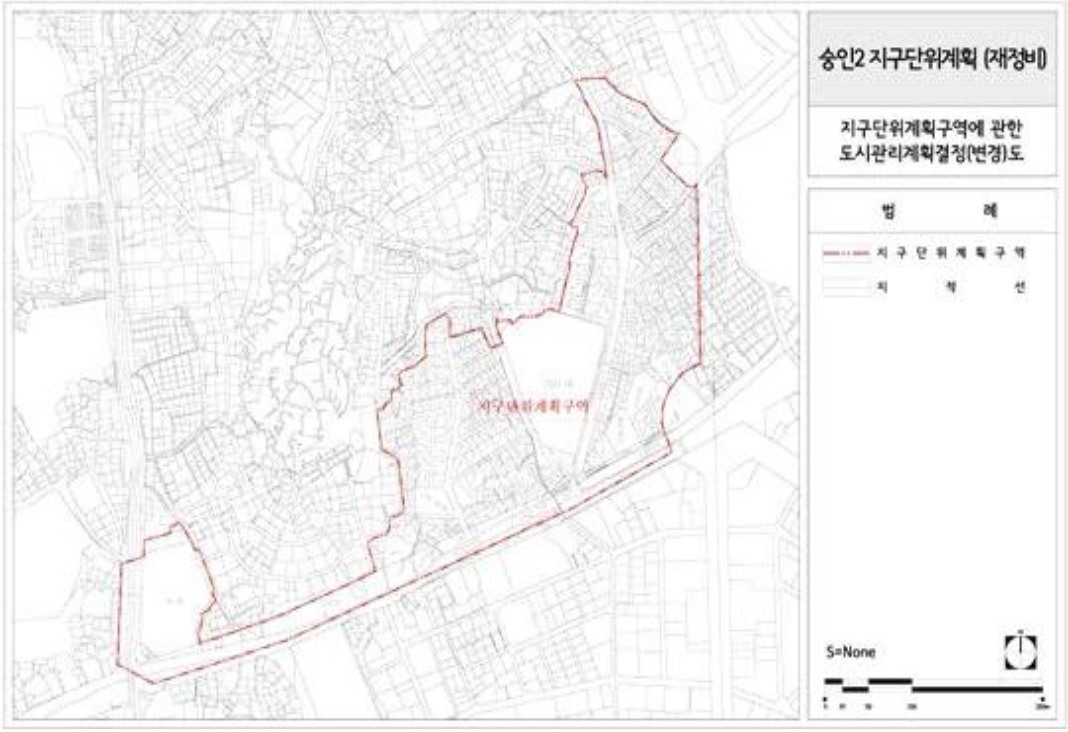


▌ 성균관대주변 지구단위계획구역 결정도

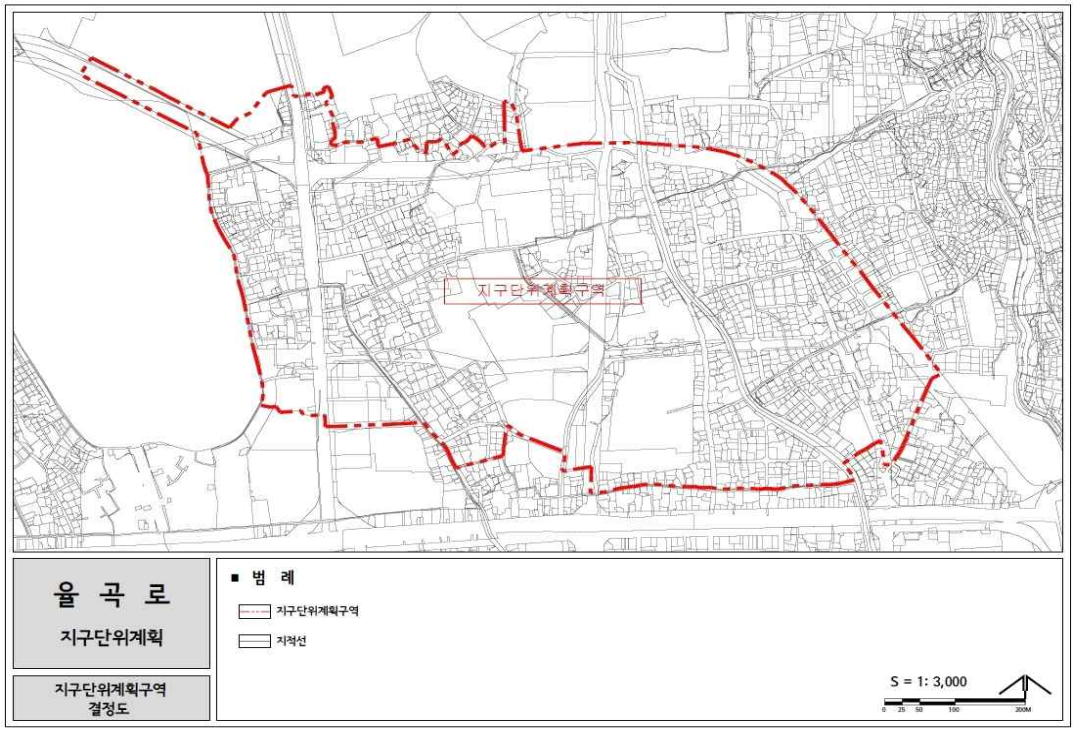


성균관대 주변 지구단위계획	범 례 지구단위계획구역(변경) 지 적 선	
지구단위계획구역 결 정 도(변 경)		

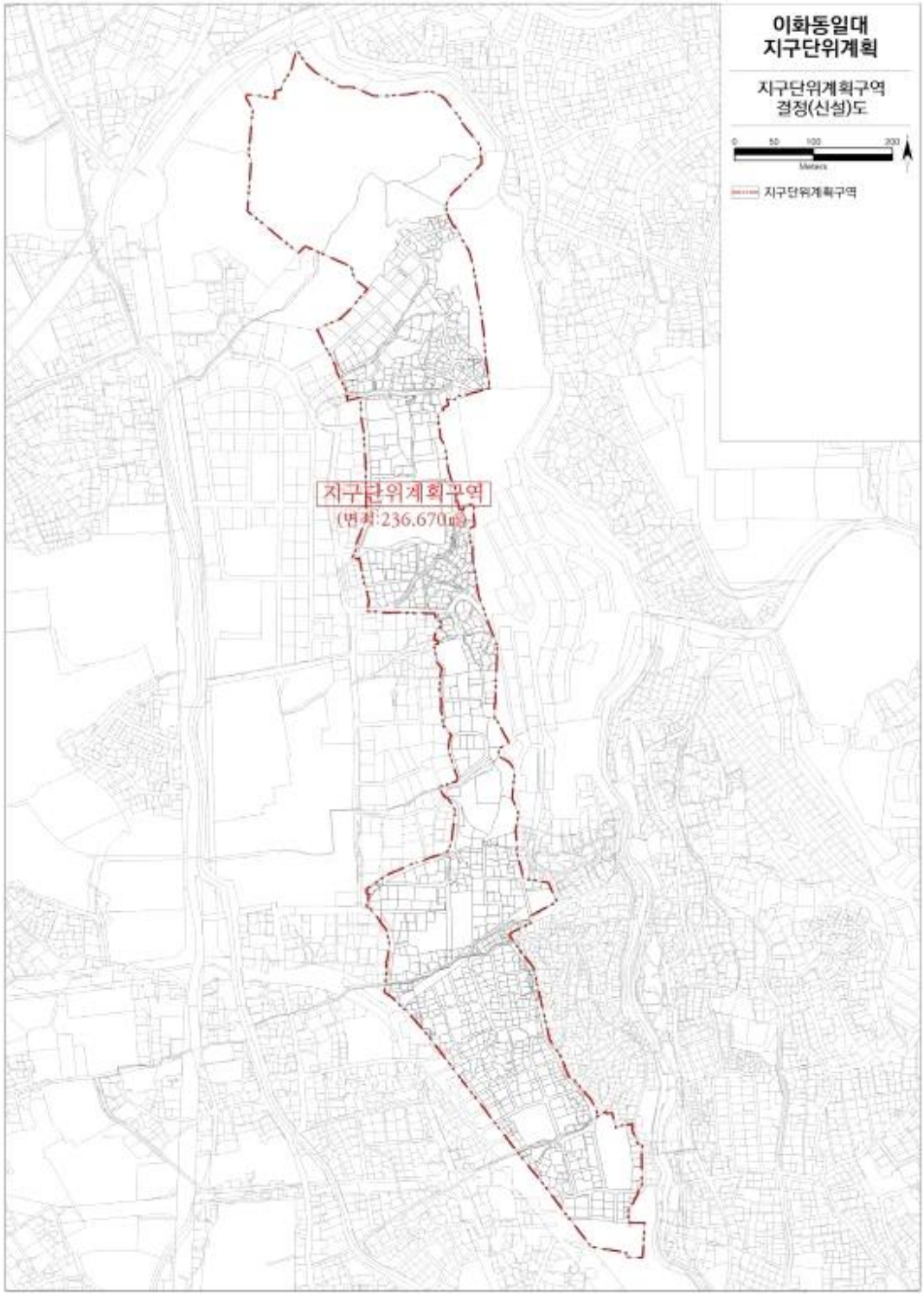
▌ 숭인2 지구단위계획구역 결정도



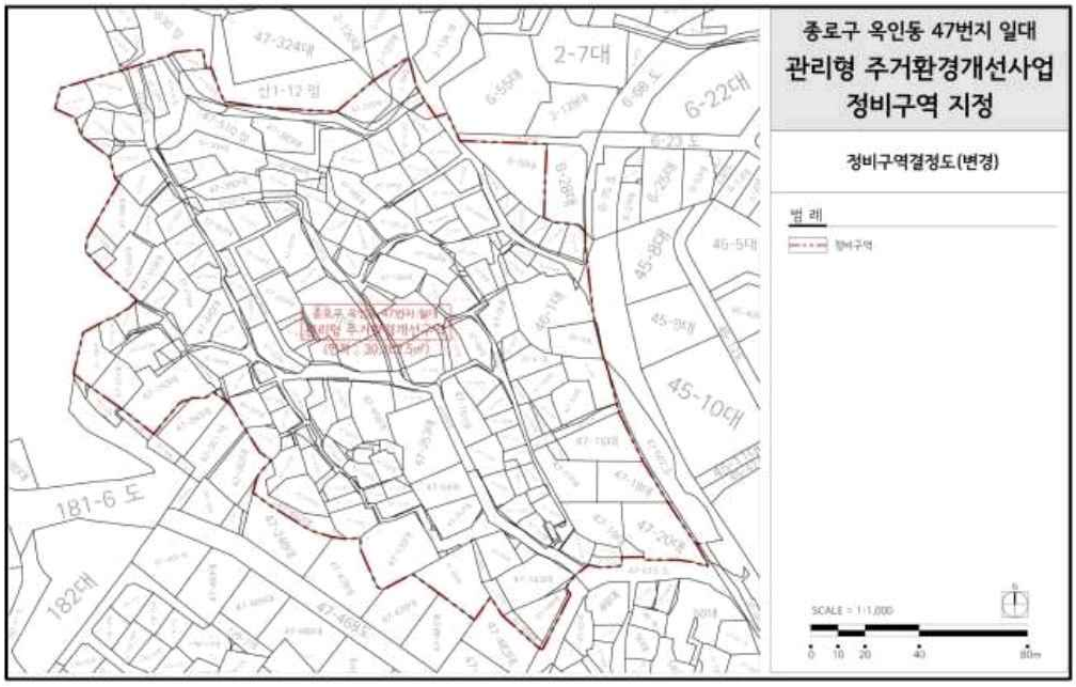
▌ 율곡로 지구단위계획구역 결정도



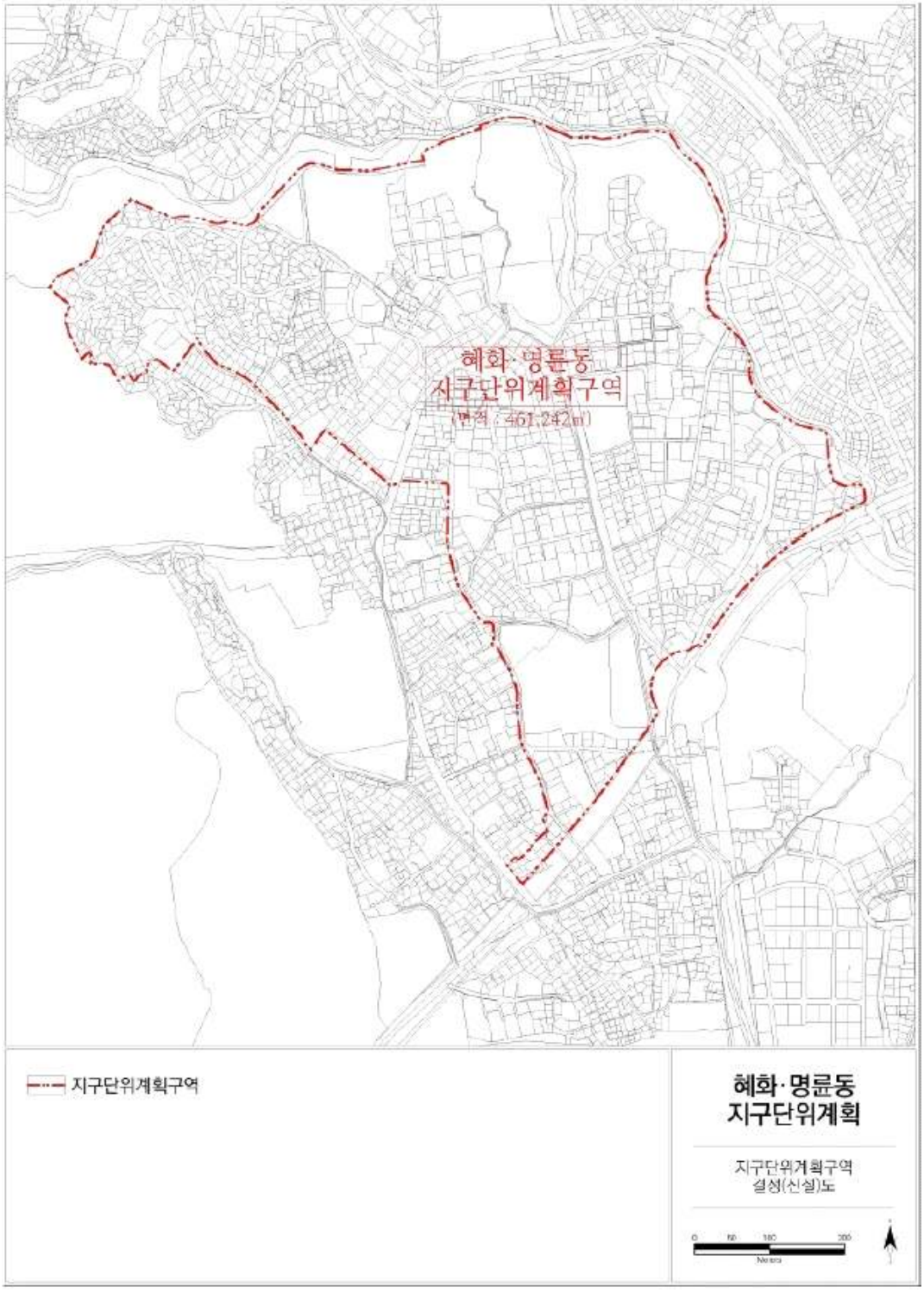
▌이화동 일대 지구단위계획구역 결정도



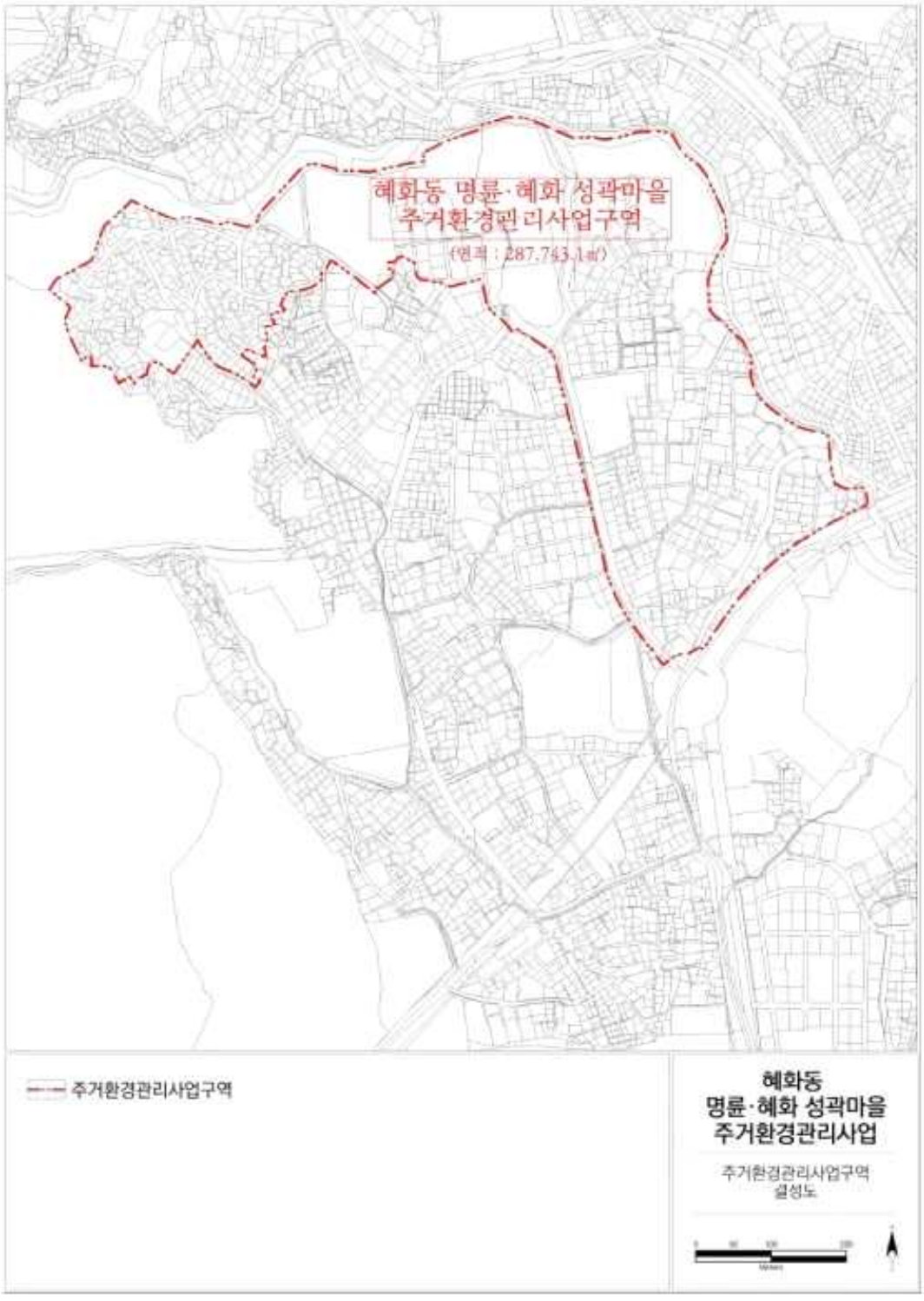
▌종로구 옥인동 47번지 일대 관리형 주거환경개선사업 지구단위계획구역 결정도



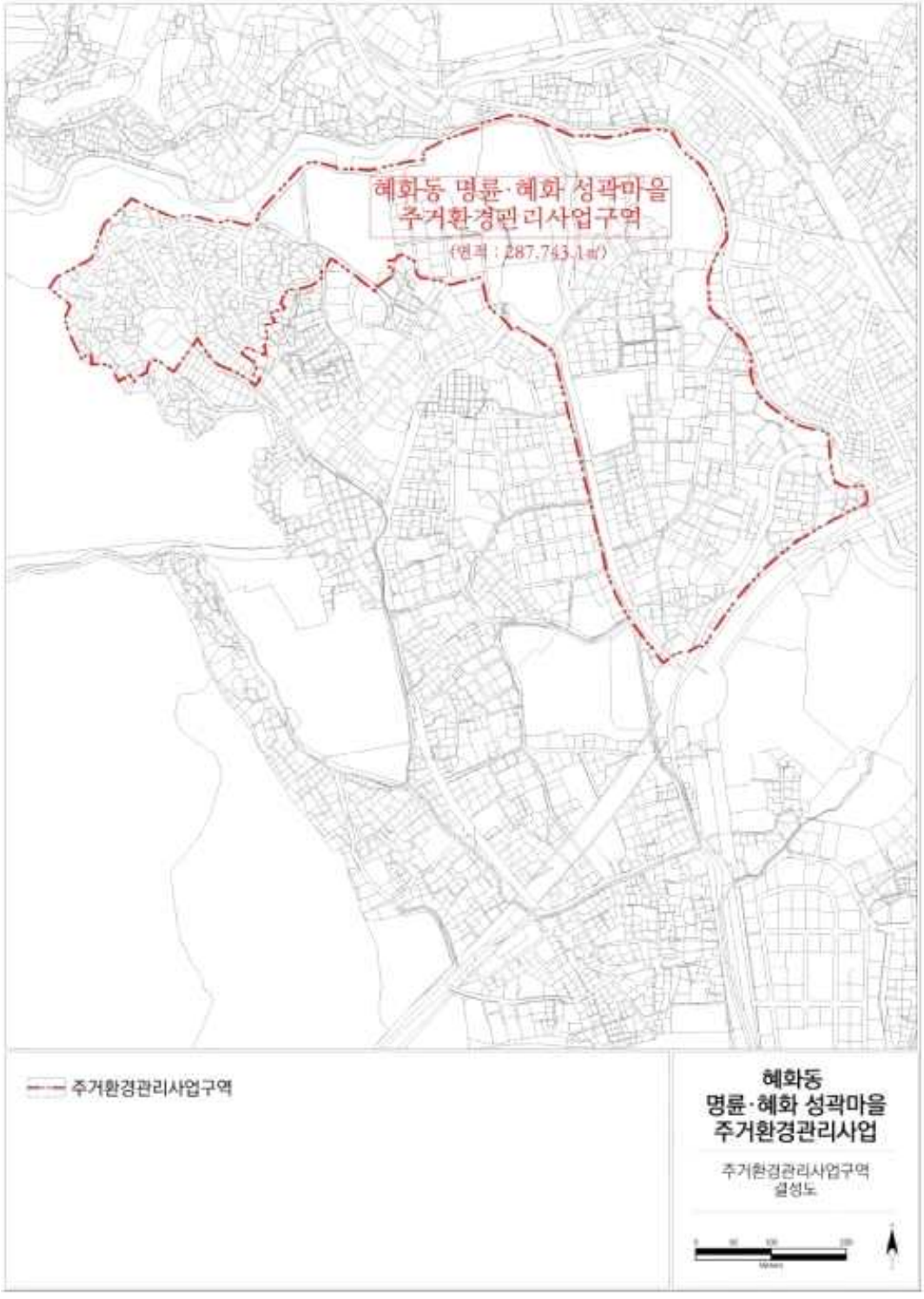
▌혜화명륜동 지구단위계획구역 결정도



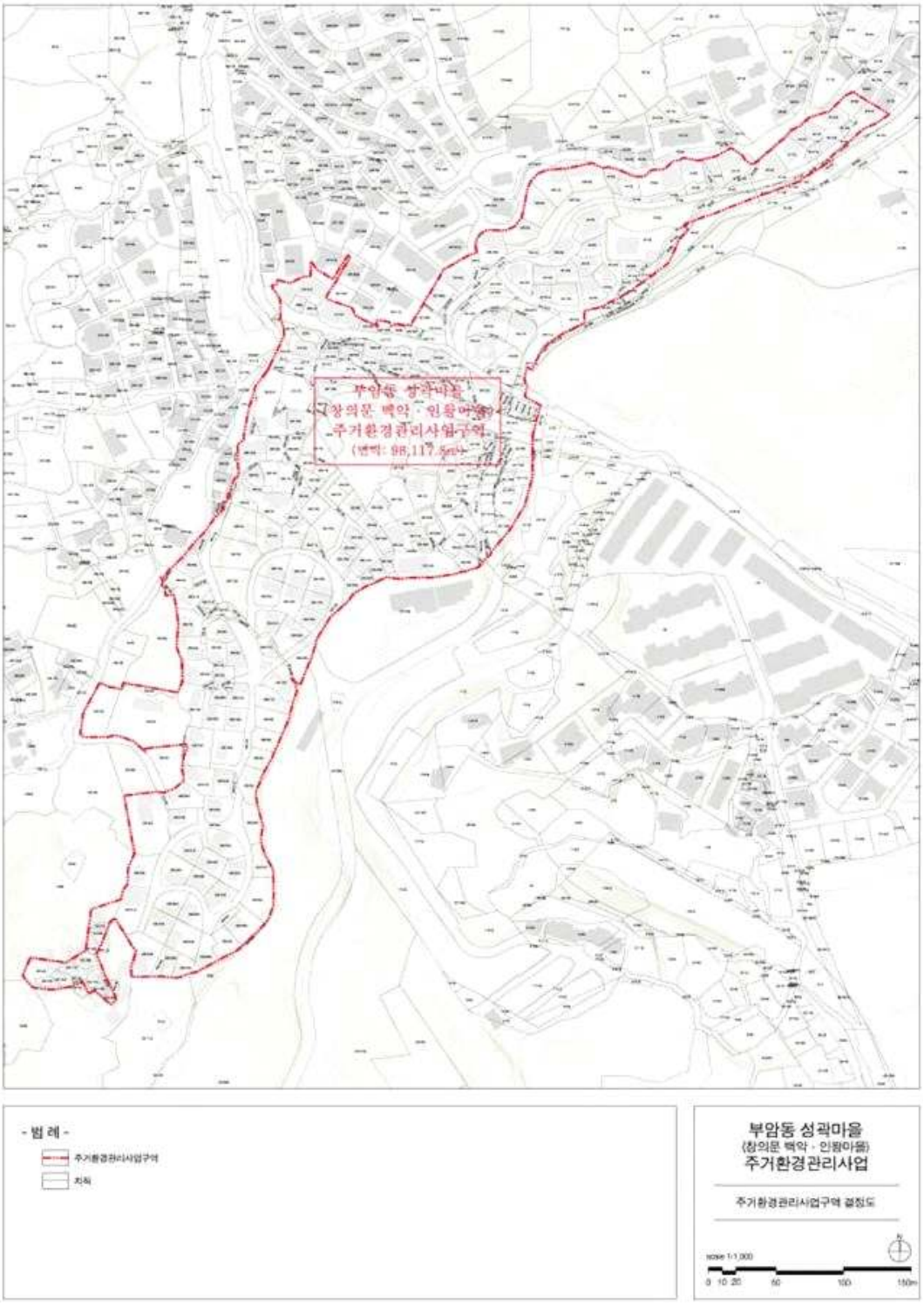
▌ 명륜마을 지구단위계획구역 결정도



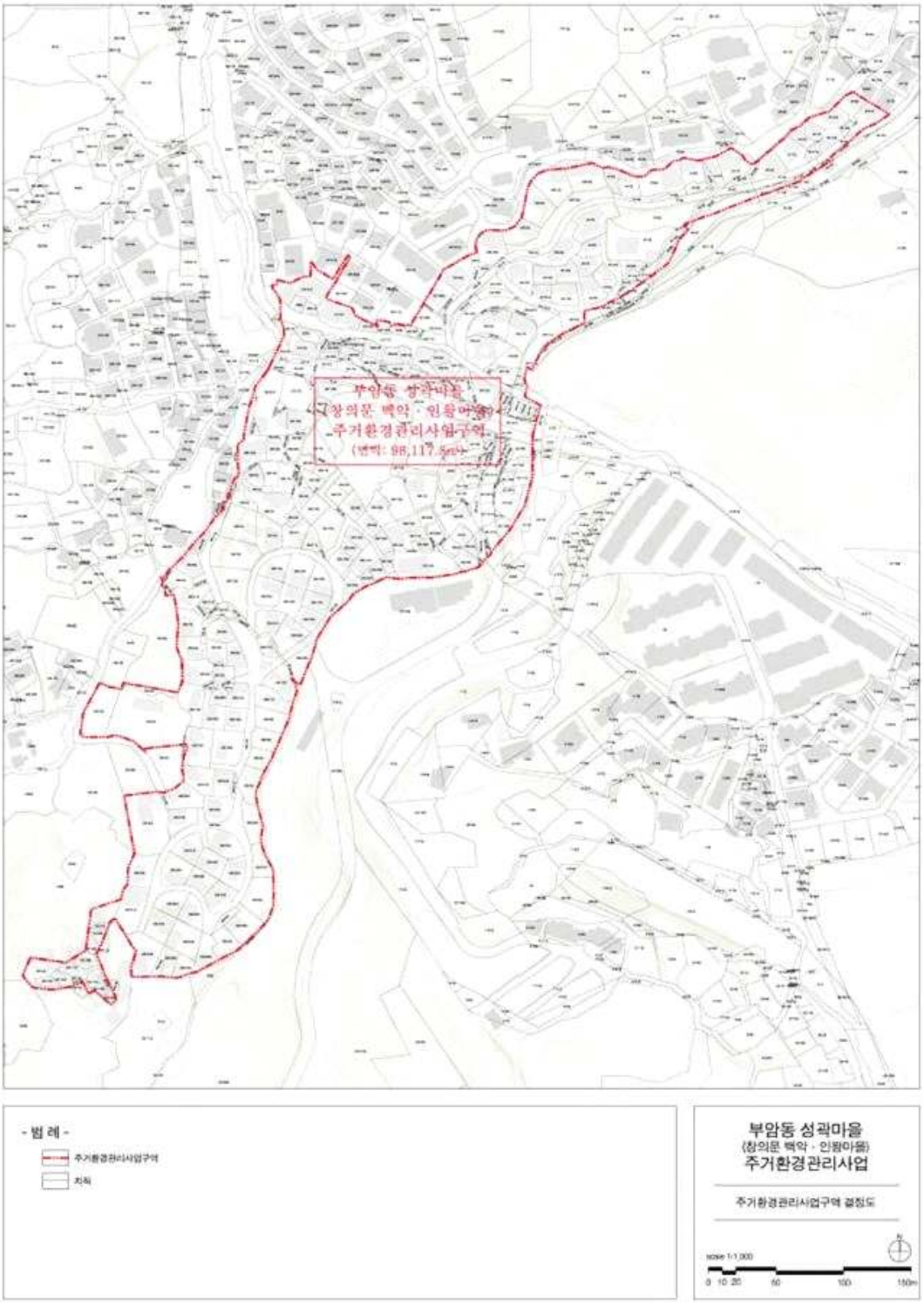
▌ 혜화마을 지구단위계획구역 결정도



▌ 창의문백악마을 지구단위계획구역 결정도

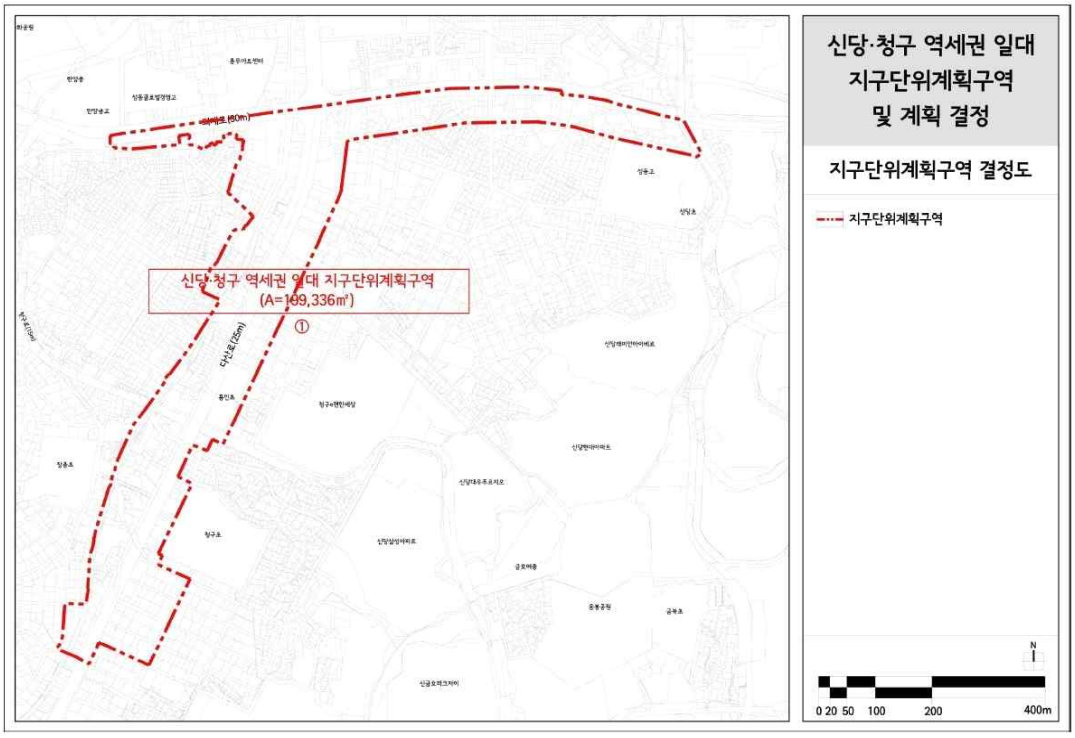


▌ 창의문인왕마을 지구단위계획구역 결정도

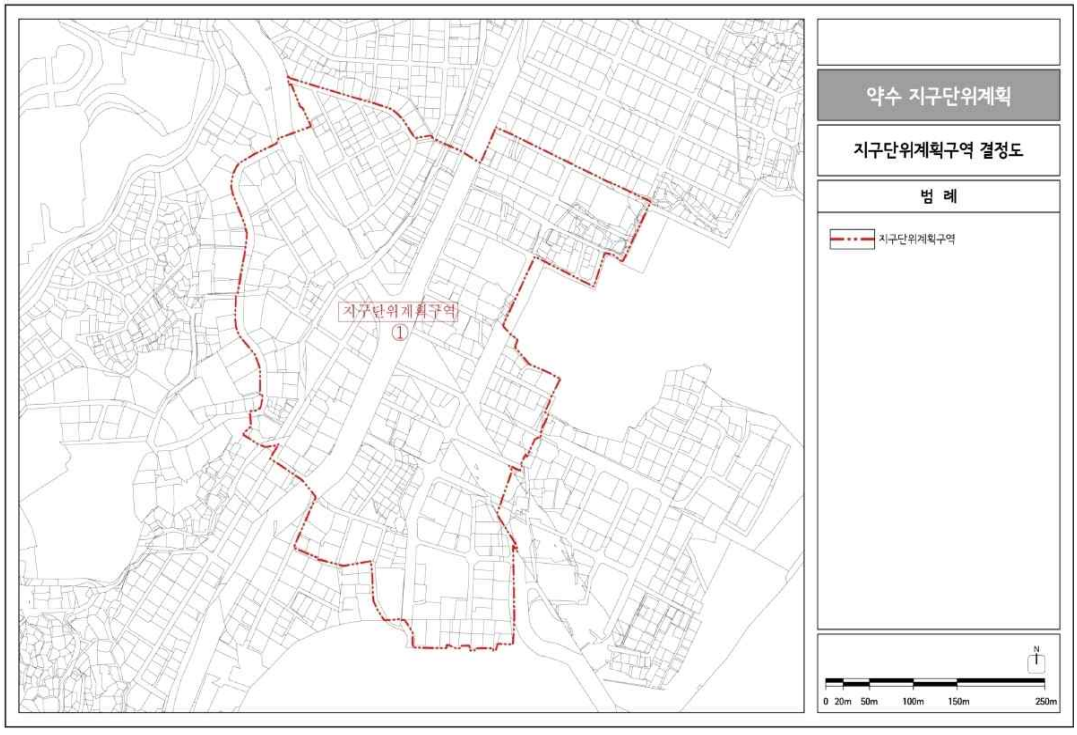


▌ 충신아랫마을 지구단위계획구역 결정도

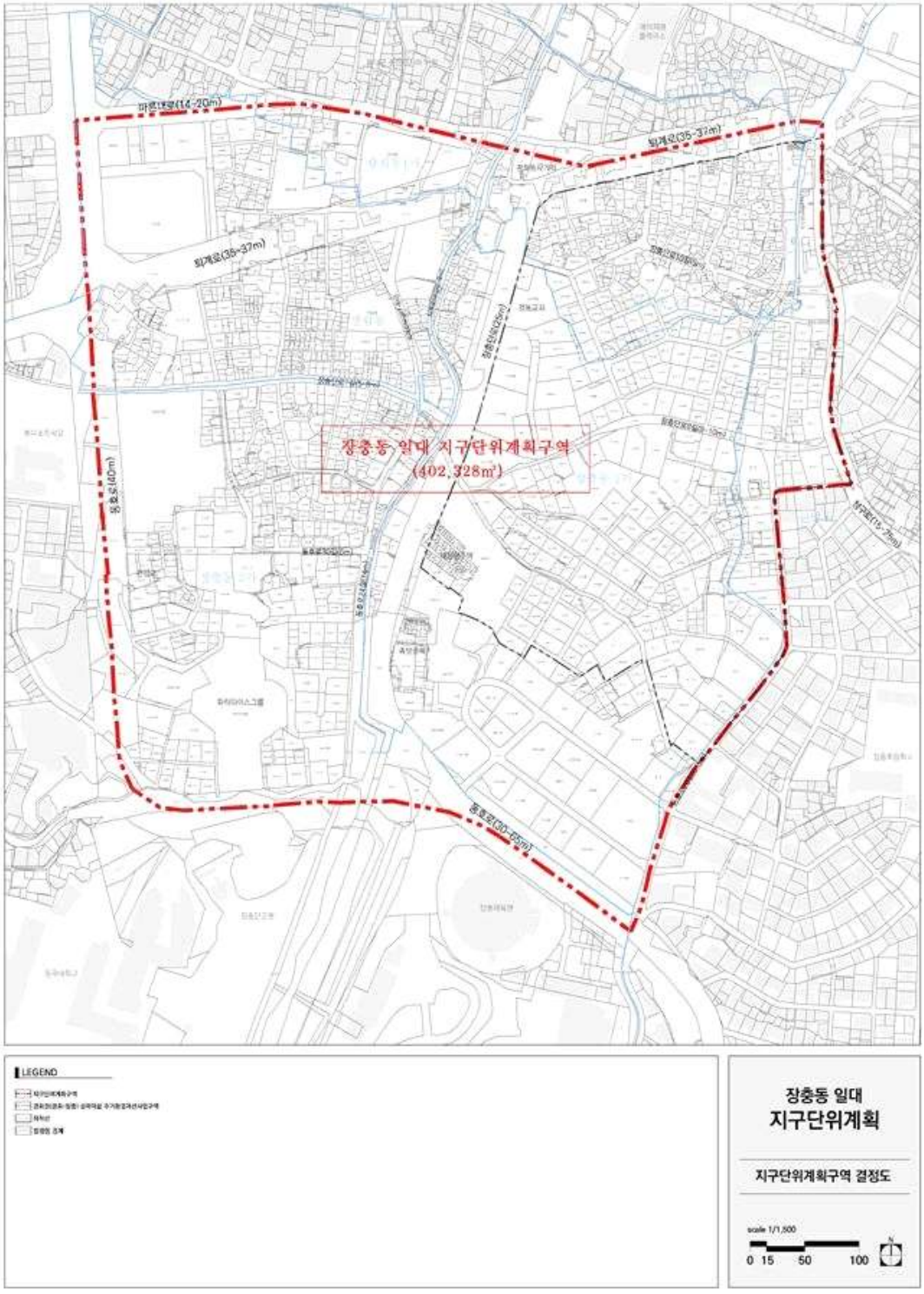
▌신당 · 청구 역세권일대 지구단위계획구역 결정도



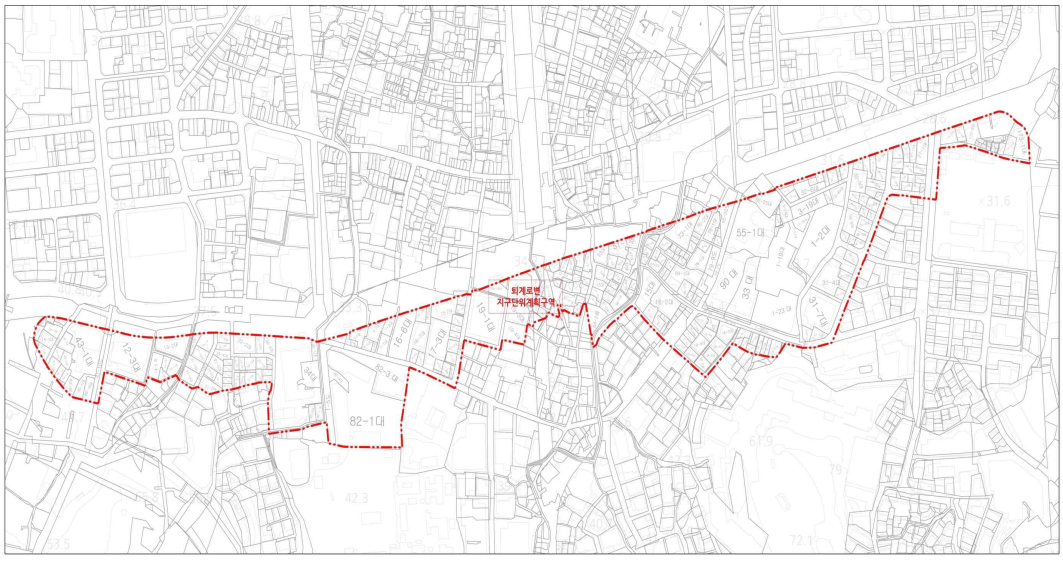
▌약수 지구단위계획구역 결정도



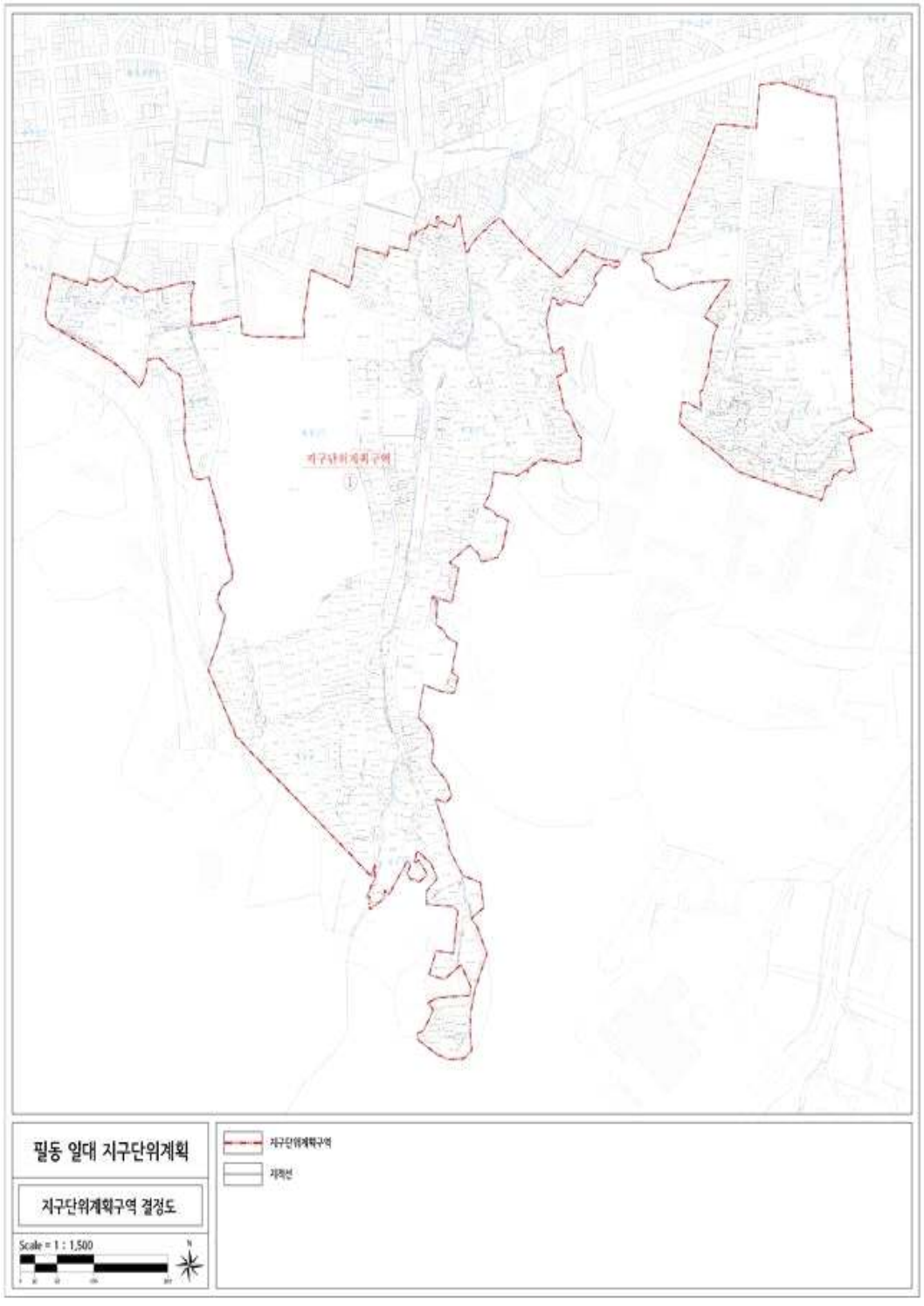
▌장충동(신당A마을, 광희마을, 장충마을) 일대 지구단위계획구역 결정도



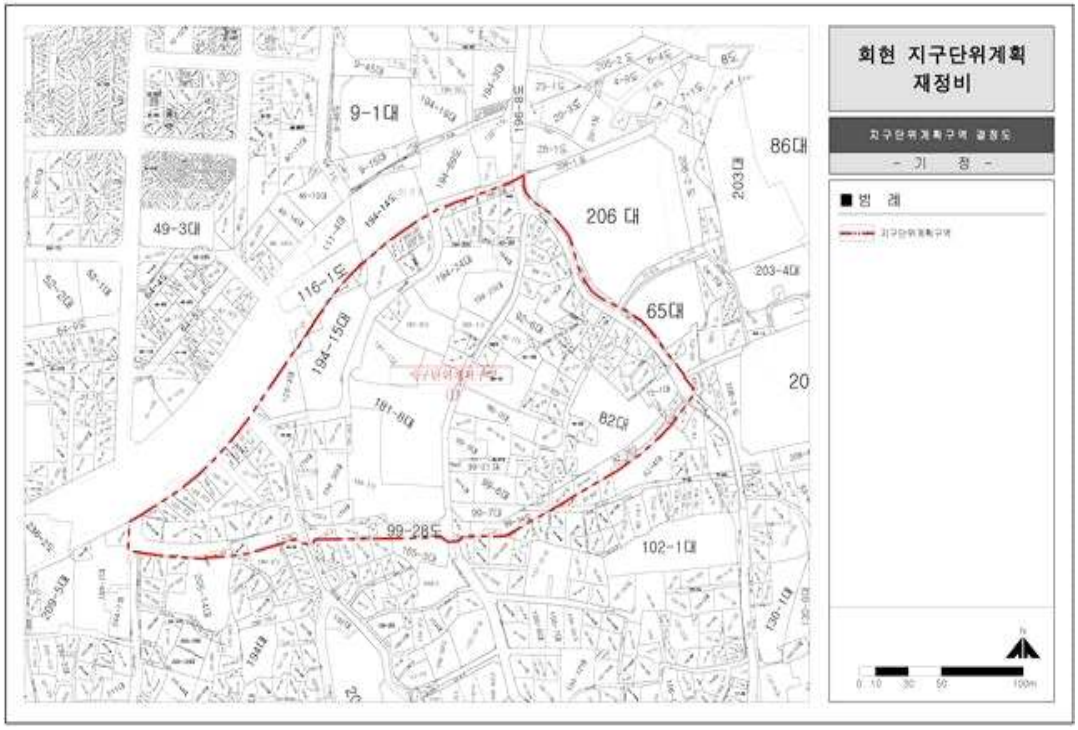
▌퇴계로변 지구단위계획구역 결정도



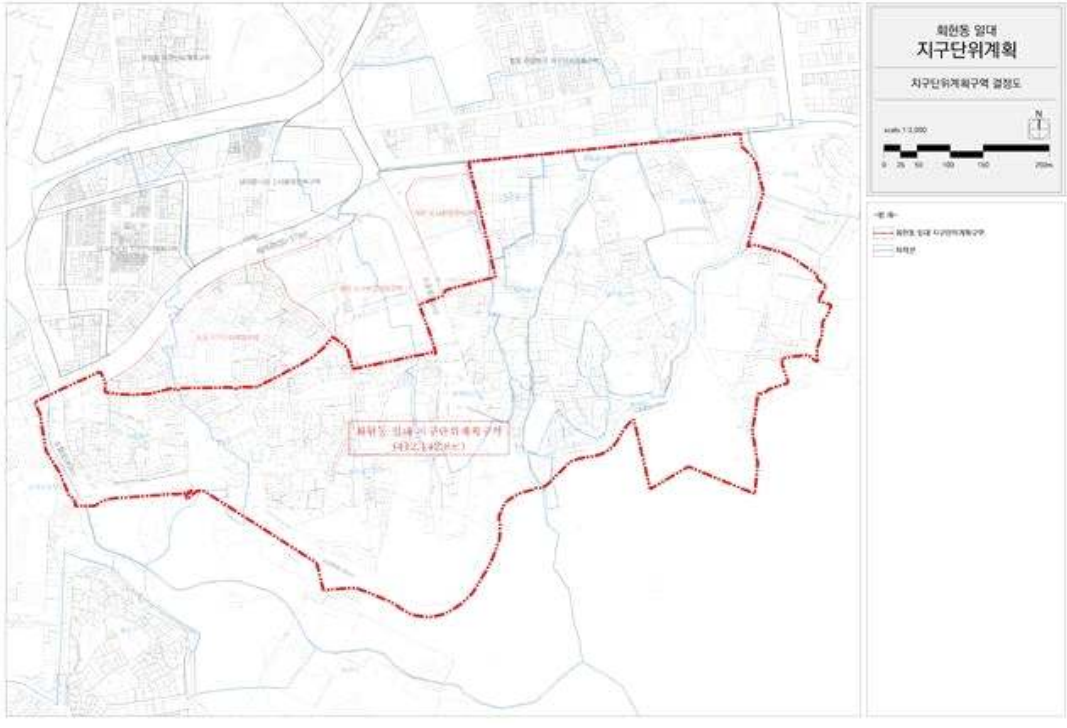
▌필동 일대 지구단위계획구역 결정도



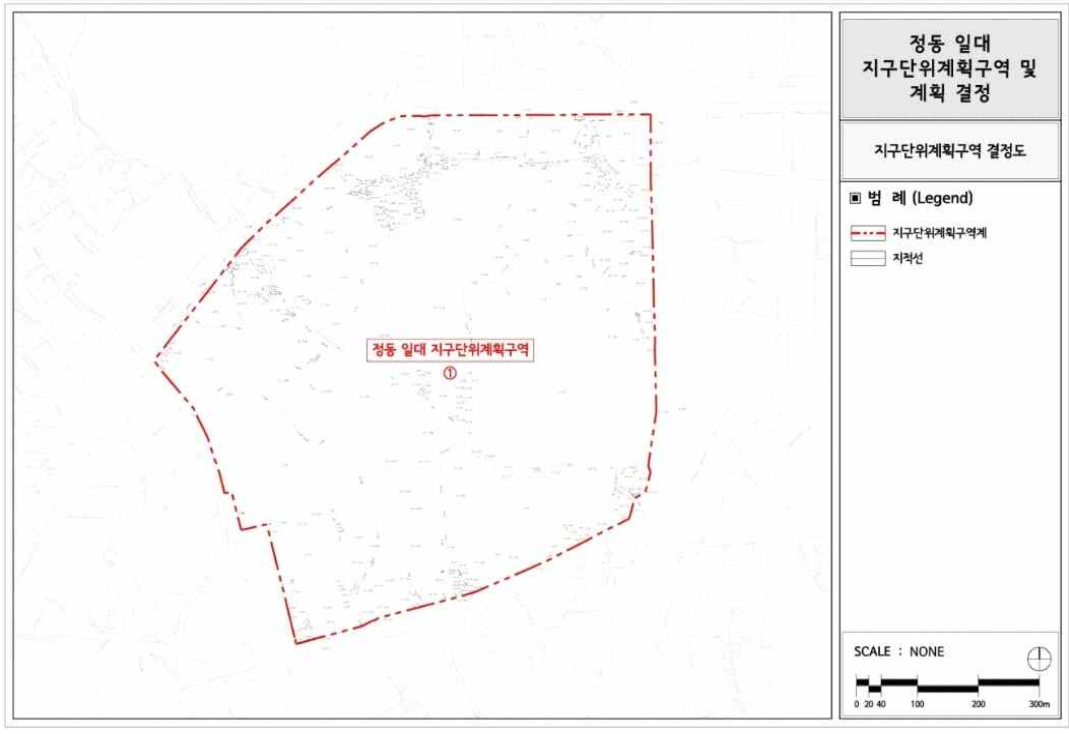
▌회현 지구단위계획구역 결정도



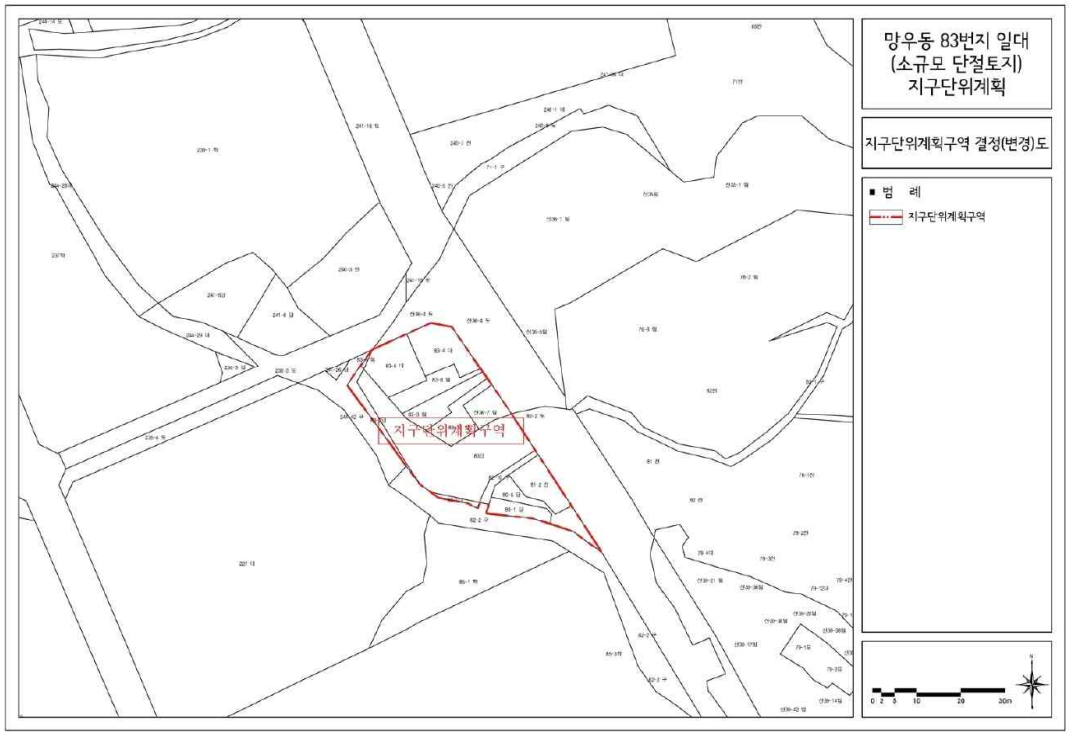
▌회현동 일대 지구단위계획구역 결정도



▌정동일대 지구단위계획구역 결정도

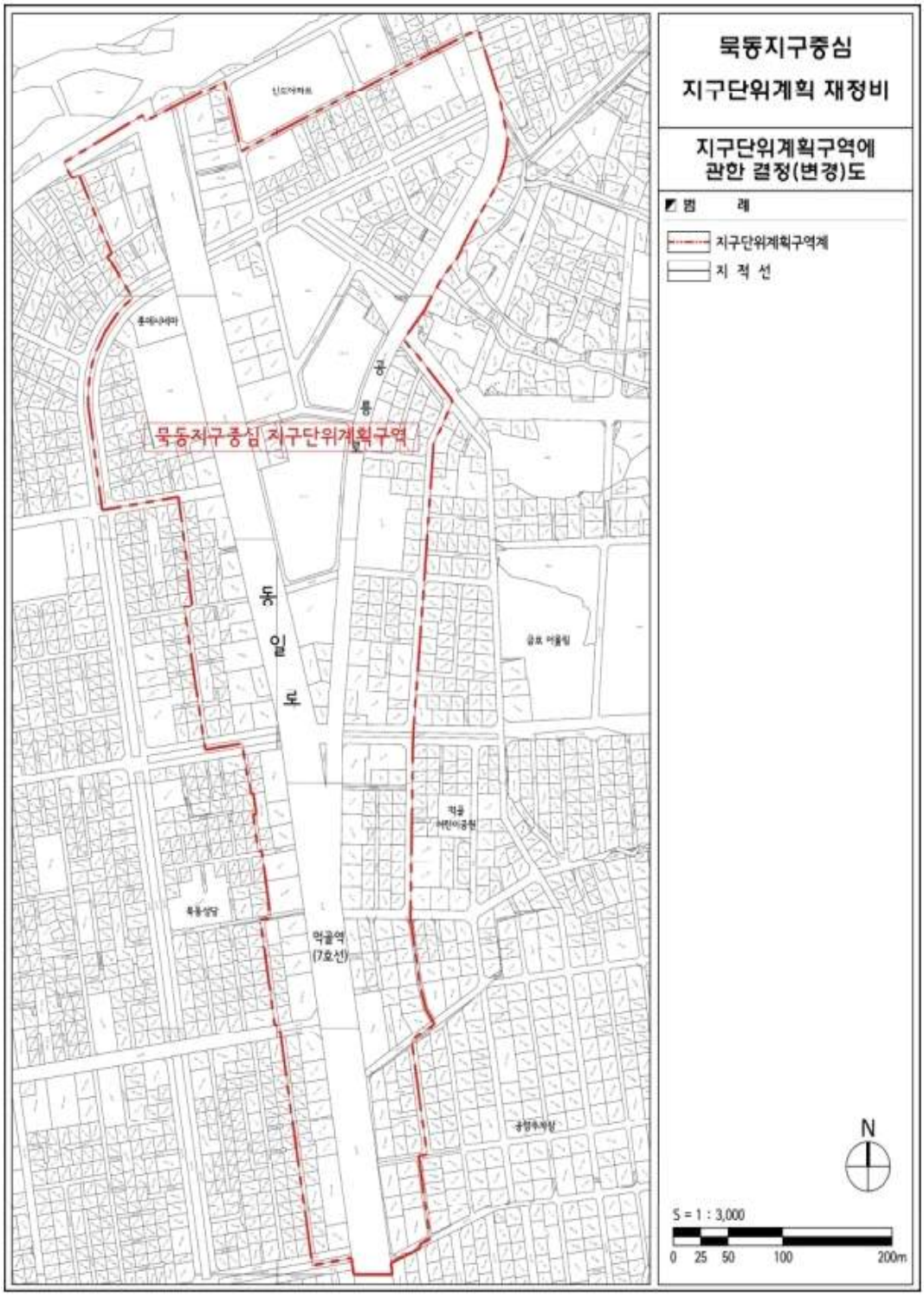


▌망우동 83번지 일대(소규모 단절토지) 지구단위계획구역 결정도

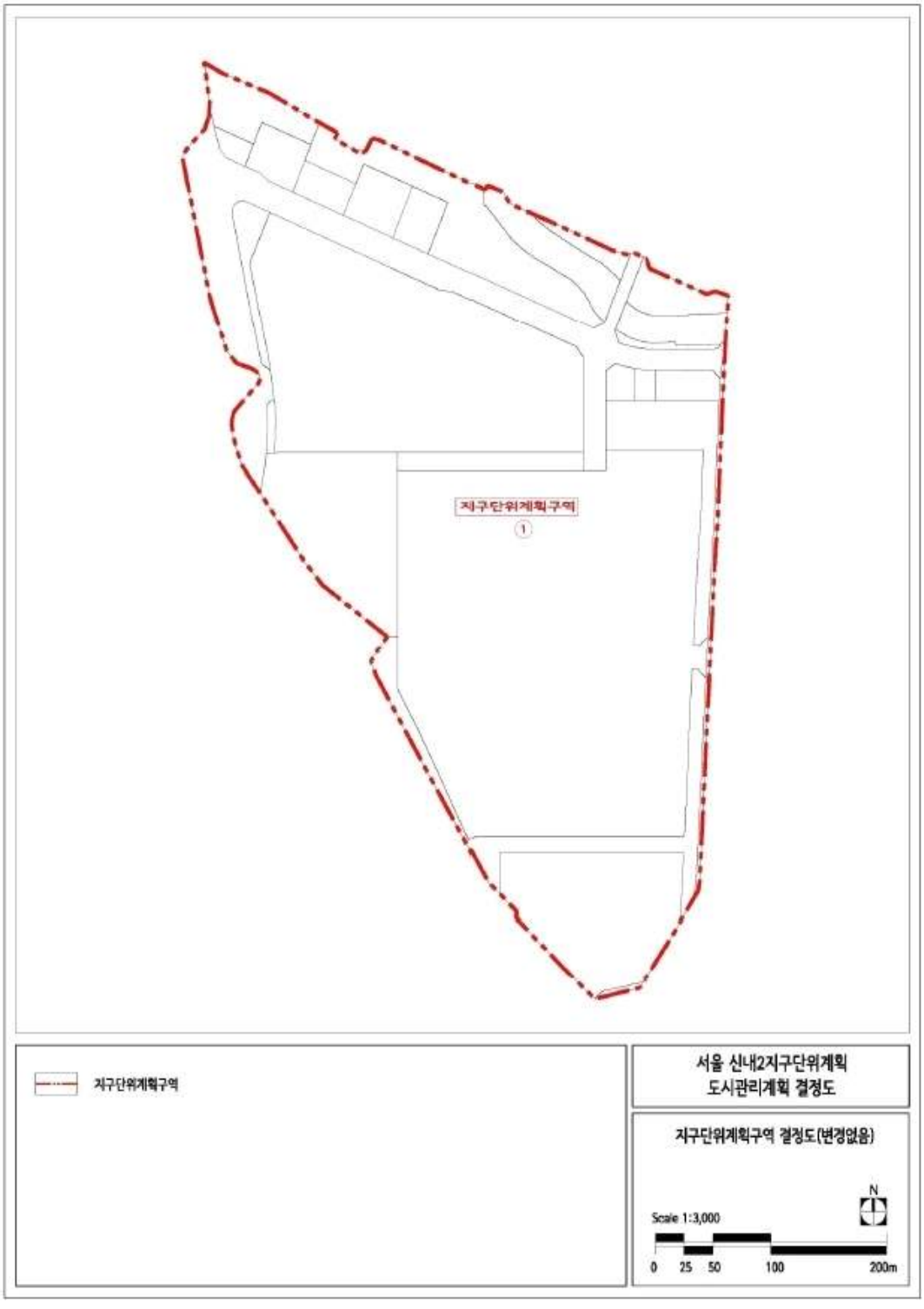


▌면목.상봉 패션(봉제) 특정개발진흥지구 지구단위계획구역 결정도

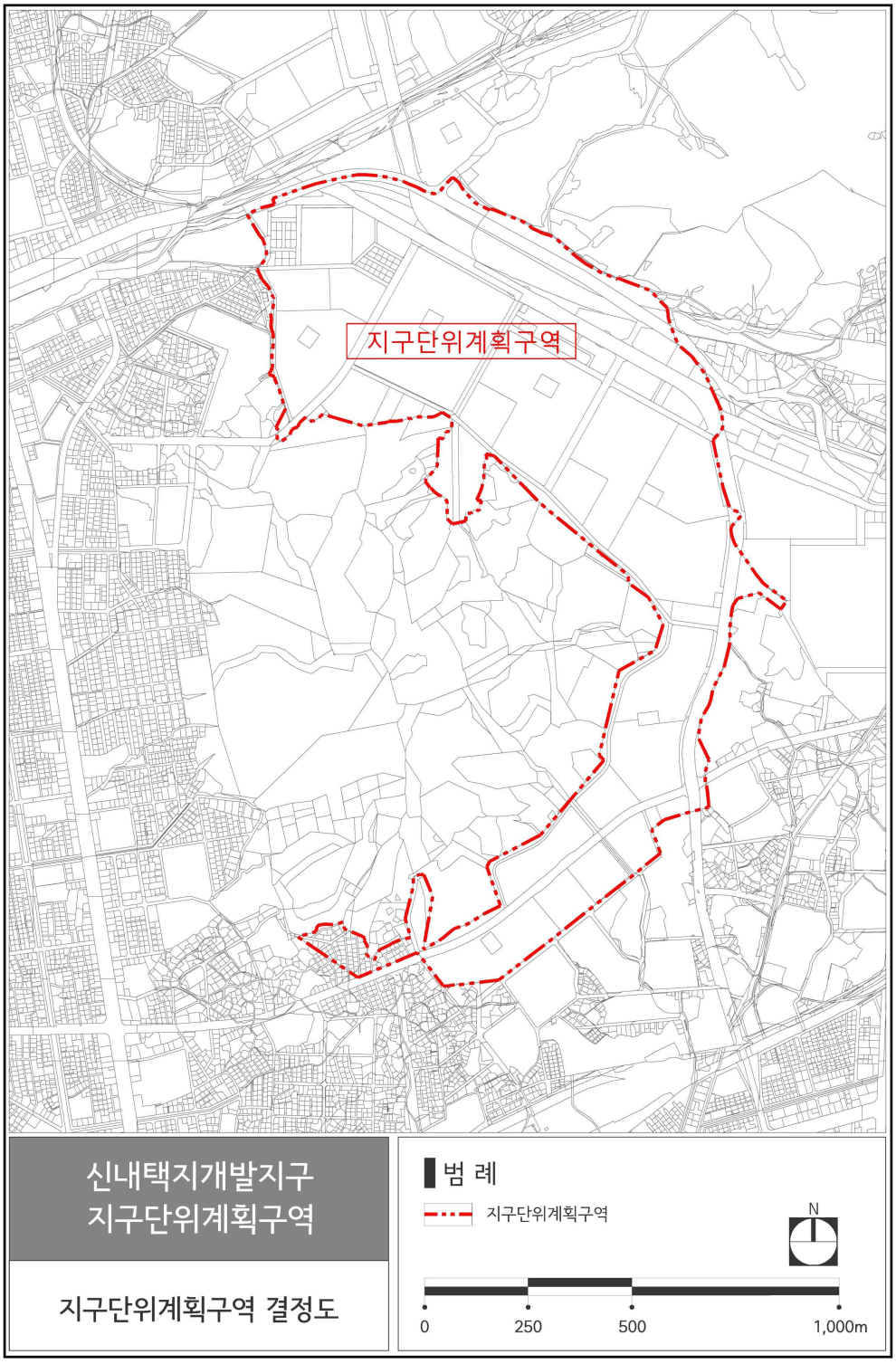
▌묵동지구중심 지구단위계획구역 결정도



▌신내2택지개발지구 지구단위계획구역 결정도



▌신내택지개발지구(신내1) 지구단위계획구역 결정도



▌중화존치관리구역 지구단위계획구역 결정도

◈ 서울특별시고시 제2025-476호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 연장 고시

모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지에 대하여 『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항의 규정에 따라 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일' 을 정하고 같은 법 제28조의2 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지
   가. 명 칭: 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 대상지
   나. 위치 및 면적

연번	자치구	위 치	면적(㎡)		권리산정기준일	비 고
1	서초구	양재동 374번지 일원	기정	65,070	'23.08.31.	
			변경	45,953.2		
2	서초구	양재동 382번지 일원	기정	74,515	'23.08.31.	
			변경	36,683.1		

2. 권리산정기준일: 2023. 8. 31.
○ 권리산정기준일의 다음날 아래 행위는 현금청산 대상임
(단, 권리산정기준일까지 건축허가를 받아 착공신고를 득했을 경우 분양대상으로 인정함)
1. 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우

○ 아울러, 권리산정기준일까지 착공신고를 득하였을 경우라도 개별 소규모주택정비사업 조합설립인가 전까지 소유권을 확보하고 관련 법률과 서울시 조례 규정에 충족되어야 분양대상이 될 수 있음

3. 지정 사유

○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역 주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기 억제를 위하여 권리산정기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준

○ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제28조의2 제1항 및 제43조의4 제4항 규정에 따름

※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 모아타운 관리계획이 수립되는 지역에 한정하여 적용하되, 권리산정기준일로부터 4년 내(서울특별시 고시 제2023-380호(`23.08.31.)에 따른 자동실효 기간에서 2년 연장) 관리계획이 승인되지 않거나, 모아타운 관리계획 수립지역에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

○ 본 모아타운 대상지 권리산정기준일 고시와 관련한 문의 사항은 서울시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8236)로 문의하시기 바라며,

○ 지역 내 모아주택 모아타운 관련 사업추진 등에 대한 문의 사항은 해당 자치구 담당부서에 문의하시기 바랍니다.

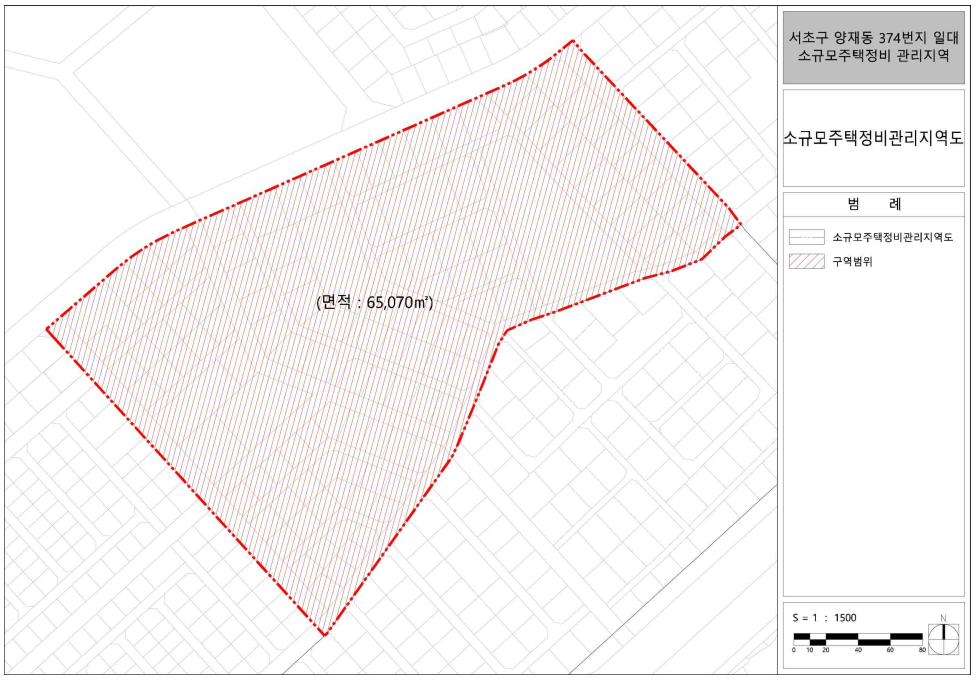
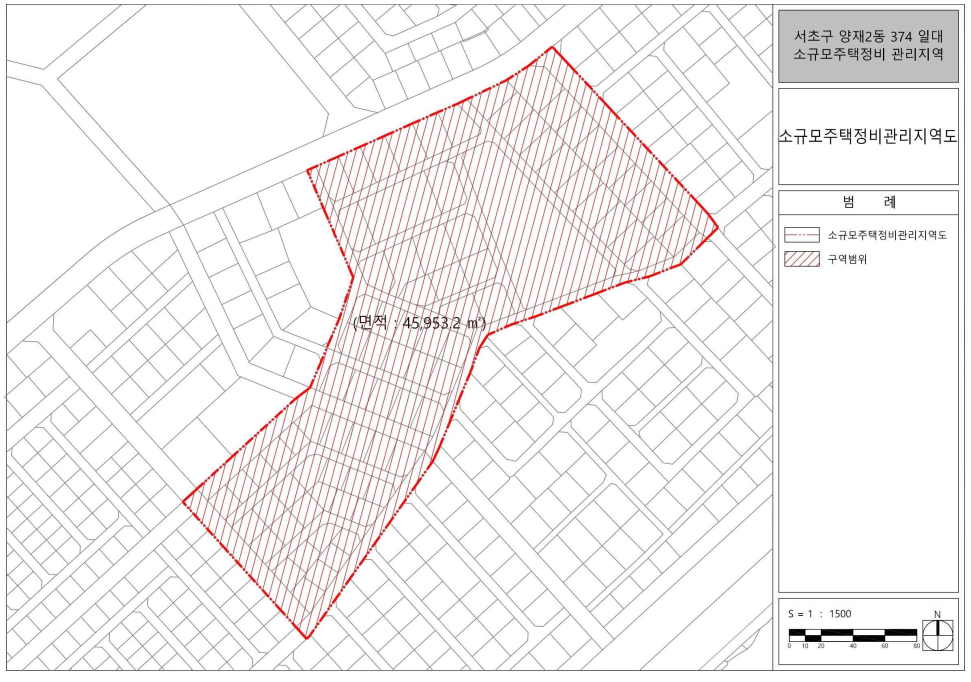
※ 본 고시는 향후 추진될 모아타운(소규모주택정비 관리지역) 내 모아주택(소규모주택정비사업) 사업추진 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 상 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일만 정하되, 소유권 이전 및 건축허가 등의 행위를 제한하는 것이 아님

※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

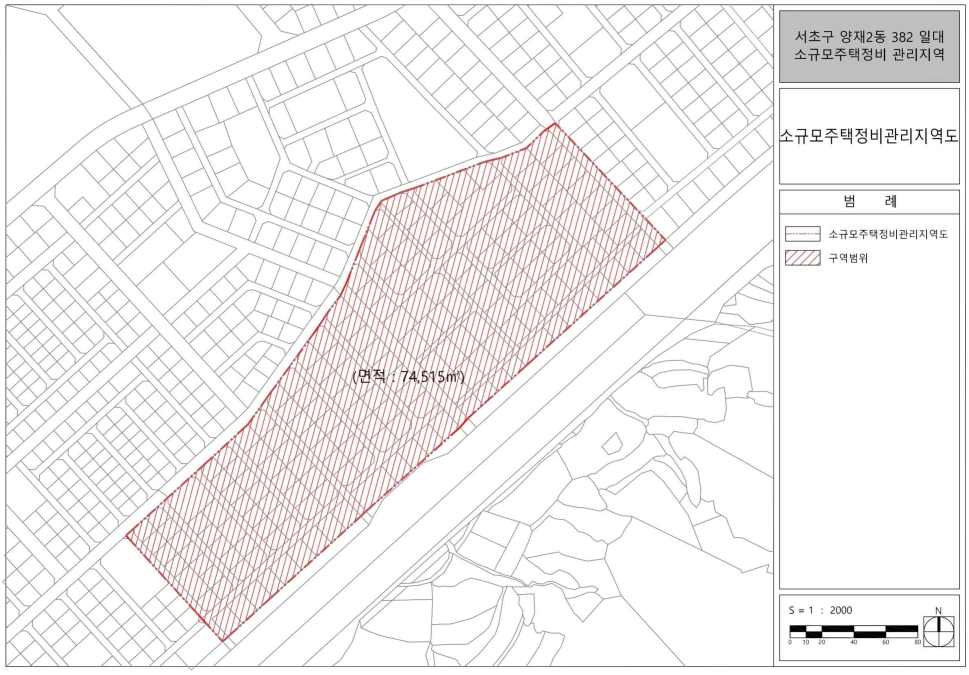
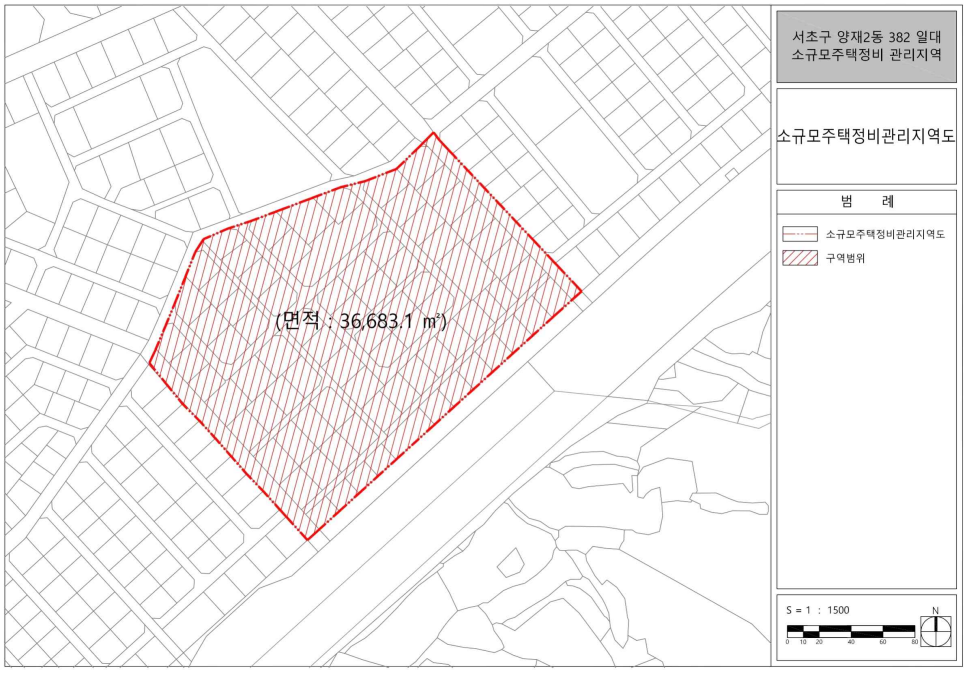
※ 모아타운 관리계획 수립 및 지정고시 시, 일부 면적 변경이 있을 수 있음

■ 관계도면

1. 서초구 양재동 374번지 일원 모아타운 대상지

변경전	
변경후	

2. 서초구 양재동 382번지 일원 모아타운 대상지

변경전	
변경후	

◈ 서울특별시고시 제2025-477호

도시관리계획(화계역 지구단위계획구역 지정 및 계획)결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 강북구공고 제2024-517호(2024.4.11.)로 열람공고 한 도시관리계획(화계역 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(안)에 대하여 2025년 제11차 서울시 도시·건축공동위원회(2025.6.25.)결과(수정가결)를 반영하여 서울특별시 강북구공고 제2025-1017호로 재열람공고를 거쳐 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조, 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(화계역 지구단위계획구역 지정 및 계획)을 결정하고, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 『토지이용규제 기본법』 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정 취지

우이신설선 개통에 따른 신규 역세권(화계역)에 다양한 생활서비스기능 제공 및 수유지구중심 중심성 확대를 위하여 도시관리계획(지구단위계획)을 결정하고자 함

Ⅱ. 지구단위계획구역에 관한 사항

1 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획구역 결정조서

구 분	구역명	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
신설	화계역 지구단위계획구역	강북구 수유동 472-678번지 일대	-	증)111,179	111,179	-	-

□ 지구단위계획구역 결정사유

구 분	구역명	위치	면적	결정사유
신설	화계역 지구단위계획구역	강북구 수유동 472-678번지 일대	111,179㎡	• 우이신설선 개통에 따른 신규 역세권(화계역)에 다양한 생활서비스기능 제공 및 수유지구중심 중심성 확대를 위한 신규 생활권 거점 육성

Ⅲ. 지구단위계획 결정에 관한 사항

1 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정조서

가. 용도지역

□ 용도지역 결정조서 (변경없음)

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		111,179	-	111,179	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역 (7층 이하)	55,686	-	55,686	50.0	
	제2종일반주거지역	5,283	-	5,283	4.8	
	제3종일반주거지역	50,210	-	50,210	45.2	

나. 용도지구

□ 조망가로특화경관지구 결정조서 (변경없음)

구분	지구의세분	위치	면적(㎡)	연장(km)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	조망가로 특화경관지구	우이동319~ 삼양동사거리	150,203 (9,988)	5.3	양측 15	2019.4.18. (서고제2019-129호)	삼양로

□ 고도지구 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	도면표시 번 호	지구명	위 치	고도제한내용	면적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	-	북한산 주변	강북구 우이동, 인수동, 수유1동, 삼양동 일대 도봉구 도봉1동, 방학2·3동, 쌍문1동 일대	28m 이하	2,104,048 (51,874)	`90.12.10. (서울특별시 고시 제404호)	①건축물 높이산정 기준 별도참조 ②(완화시 기준) 도시계획위원회 심의 등을 거쳐 완화 (별도참조)

※ ( )안은 지구단위계획구역 내 면적임

※ 서울시고시 제2024-317호

2. 기반시설계획

가. 교통시설

1) 도로

□ 도로 총괄표 (변경)

유별	합계		1류		2류		3류	
	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)
합계	8	1,219	2	529	-	-	6	690
소로	5	537	-	-	-	-	5	537
중로	2	529	2	529	-	-	-	-
대로	1	153	-	-	-	-	1	153

□ 도로 결정조서 (변경)

구분	규모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	38	25	보조간선도로	3,230 (153)	수유동 (중1-47)	창동 424-110	일반도로	-	서고 536 ('89.12.19.)	덕릉로
기정	중로	1	46	20	보조간선도로	2,300 (155)	우이동	수유동	일반도로	-	건고 738 ('63.12.24.)	덕릉로
기정	중로	1	47	20~ 26	보조간선도로	5,055 (374)	미아동	수유동	일반도로	-	건고738 ('63.12.24)	삼양로
기정	소로	3	-	6	국지도로	440 (74)	수유동 422-16	수유동 400-6	일반도로	-	서고 89 (72.7.6)	-
기정	소로	3	105	6	국지도로	62	수유동 402-3	수유동 122	일반도로	-	서고 89 ('72.7.6)	-
변경	소로	3	105	6	국지도로	62	수유동 401-37	수유동 122	일반도로	-		시점 조정
기정	소로	3	106	6	국지도로	137	수유동 134-58	수유동 120-11	일반도로	-	서고 89 (72.7.6)	-

구분	규모				기 능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
변경	소로	3	106	6	국지도로	137	수유동 134-58	수유동 400-30	일반도로	-		종점 조정
기정	소로	3	ⓐ	6	국지도로	116	수유동 401-1	수유동 400-17	일반도로	-	서고 98 ('75.7.4)	-
기정	소로	3	ⓑ	4~6	국지도로	148	수유동 472-268	수유동 472-284	일반도로	-	강북구고시 1996-1	-

2) 철도

□ 철도 결정조서 (변경없음)

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세[분	위 치			규 모 (m)	면 적 (㎡)	최 초 결정일	비고
				기 점	종 점	주요 경과지				
기정	-	철도	도시 철도 (본선)	강북구 우이동 325번지 일대 (우이유원지)	동대문구 신설동 132-259일대 신설동역(1호선)	성신여대입구역 (4호선) 보문역(6호선) 신설동역(1호선)	B=8.3~20 L=11,089	A=110,565.7 (3,007)	서울시 고시 제2009-44호 ('09.2.5)	솔밭근린공원 일부 중복결정

□ 정거장 결정조서 (변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면적 (㎡)	최 초 결정일	비 고
기정	-	철 도	정거장 (L05)	강북구 수유동 472-677일대	2,294	서울시고시 제2009-44호 ('09.2.5)	-

나. 공간시설

1) 공원

□ 공원 결정조서 (변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	공원	어린이 공원	수유동 605-209번지 일대	1,012	서고 39 (1999.2.25)	-

2) 공공공지

□ 공공공지 결정조서 (변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	공공공지	-	수유동 400-15 번지 일원	109	강북구고시 86 (2018.6.14.)	-

다. 공공문화체육시설

1) 공공청사

□ 공공청사 결정조서 (변경없음)

구 분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	강북구 마을자치센터	공공청사	수유동 605-202번지 일대	825	서고시 408 (1979.9.20)	-

2 획지 및 건축물 등에 관한 결정

1. 가구 및 획지에 관한 결정조서

가. 공동개발

□ 공동개발 결정조서

구 분		내 용
신설	공동개발(특별지정)가능구역	• 공동개발(특별지정)가능구역 계획하여 부족한 기반시설 확보를 위한 자율적 공동개발유도 강북구 도시건축공동위원회 자문을 통해 사업계획 및 인센티브 계획 검토하여 최종결정함
	공동개발(지정)	• 기 건축된 건축물의 필지가 동일소유자인 경우
	공동개발(권장)	• 부정형 대지 용도지역별 대지의 분할 제한면적 이하의 대지 지구단위계획의 목적달성을 위해 공동개발의 유도가 필요한 경우
	자율적 공동개발	• 지구단위계획 지침에 의해 공동개발이 계획되지 않은 필지도 자율적 공동개발 가능 자율적 공동개발을 적용함에 있어서 가급적 대지가 정형화 되도록 계획하며, 아래의 경우 자율적 공동개발 불가함 (단, 구 도시·건축공동위원회에서 인정하는 경우 허용) 1. 부정형 필지가 형성되는 경우 2. 인접 필지가 맹지 또는 부정형 등 개발이 불합리하다고 인정되는 경우 3. 공동개발 세장비(단변과 장변의 비)가 1:3 이상이 되는 경우

※ 특별계획가능구역은 특별계획가능구역 계획에 따름

□ 필지의 규모와 조성에 관한 결정조서

가구		필지		계획내용	비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)		
1	4,828.0	400-21대	106.0	공동개발 지정	
		400-20대	116.0		
		401-32대	155.0	공동개발 지정	
		401-33대	155.0		
		401-54대	182.0	공동개발 지정	
		401-55대	192.0		
		400-22대	106.0		
		401-24대	126.0		
		403-18대	132.0		
		401-25대	145.0		
		400-25대	106.0		

가구		필지		계획내용		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)			
		400-24대	109.0			
		400-29대	116.0			
		400-2대	198.0			
		401-5대	202.0			
		400-38대	205.0			
		400-26대	211.0			
		401-59 대	215.0			
		401-38 대	217.0			
		402-8대	246.0			
		404-5대	258.0			
		401-4 대	274.0			
		400-30대	380.0			
		403-17대	584.0			
		400-23대	92.0			
2	2,256.0	401-47대	152.0	공동개발 권장		
		404-6대	7.0			
		401-30대	126.0	공동개발 지정		
		401-31대	159.0			
		122-2 대	170.0	공동개발 지정		
		121-4 대	90.0			
		401-51대	132.0			
		401-22대	134.0			
		401-37대	104.0			
		401-29대	116.0			
		401-36대	218.0			
		401-2대	250.0			
		121 대	312.0			
		401-58도	5.0			
		401-50대	152.0			
		401-28 도	129.0			
3	1,663.0	120-10대	123.0	공동개발 지정		
		120-19대	23.0			
		120-11대	168.0	공동개발 지정		
		120-20대	29.0			
		120-18대	22.0	공동개발 지정		
		120-9대	79.0			
		120-7대	29.0	공동개발 권장	공동개발 지정	
		120-16대	3.0			
		120-8 대	81.0			
		400-16 대	185.0			
		400-18대	205.0			
		121-3 대	301.0			

가구		필지		계획내용	비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)		
		400-45대	42.0		
		400-17 대	215.0		
		400-3대	149.0		
		605-592천	9.0		
4	10,070.0	605-2대	351.0	공동개발 지정	
		605-673 대	48.0		
		605-135대	77.0	공동개발 권장	
		605-134대	134.0		
		605-149대	3.0	공동개발 권장	
		118-26 대	120.0		
		119-5대	188.0		특별계획가능구역1
		119-6대	218.0		
		119-7대	179.0		
		119-8대	167.0		
		119-9대	253.0		
		119-11대	261.0		
		119-12대	294.0		
		605-145대	158.0		
		119-35 종	1,641.0		
		605-162대	165.0		
		118-9대	166.0		
		605-129 공	173.0		
		118-12대	175.0		
		118-14대	182.0		
		120-37임	19.0		
		118-11대	192.0		
		605-201 대	20.0		
		118-13대	205.0		
		605-131대	206.0		
		605-133대	224.0		
		118-15대	237.0		
		118-6 대	245.0		
		119 대	252.0		
		118-10대	26.0		
		120-4 공	26.0		
		119-34대	267.0		
		605-132대	291.0		
		119-3대	295.0		
		119-41도	3.0		
		605-144대	127.0		
		605-203대	105.0		
		605-671 대	12.0		

가구		필지		계획내용		비고	
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)				
		622도	445.0				
		605-204대	4.0				
		605-626대	5.0				
		605-627 대	557.0				
		605-205대	57.0				
		605-209 공	670.0				
		605-202 대	68.0				
		119-14도	69.0				
		118-24대	133.0				
		605-206 대	78.0				
		120-2대	89.0				
		605-136 대	93.0				
		605-146대	97.0				
5	2,403.0	605-143대	1.0	공동개발 권장			
		605-154대	7.0		공동개발 지정		
		118-22대	122.0				
		118-21대	259.0				
		118-19대	314.0				
		118-28대	344.0	공동개발 권장			
		605-128대	572.0				
		118-1대	657.0				
		605-142대	127.0				
6	1,976.0	605-197 공	1.0				
		401-14대	132.0				
		401-15대	132.0				
		401-13대	211.0				
		605-196 공	22.0				
		605-195 공	3.0				
		400-7 대	319.0				
		400-6대	357.0				
		400-10 대	527.0				
		401-57도	7.0				
		400-15 공	83.0				
		401-16 대	91.0				
		401-17 도	91.0				
7	14,430.0	451-174대	331.0	공동개발 지정		공동개발 (특별지정) 가능구역	특별계획 가능구역2
		451-13대	7.0				
		451-170임	361.0	공동개발 권장			
		605-224대	542.0				
		451-171임	81.0				

가구		필지		계획내용	비고	
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)			
		451-1대	2,721.0			
		451-172대	250.0		공동개발 (특별지정) 가능구역	특별계획 가능구역2
		451-173대	253.0			
		451-179대	244.0			
		451-68대	210.0	공동개발 권장	공동개발 (특별지정) 가능구역	
		451-155대	30.0			
		451-58대	76.0			
		442-11대	109.0	공동개발 권장		
		442-67대	13.0			
		451-138대	66.0	공동개발 권장		
		451-137대	69.0			
		451-136대	66.0	공동개발 권장		
		451-92대	66.0			
		442-20대	136.0	공동개발 권장		
		451-93대	73.0			
		451-141대	66.0	공동개발 권장		
		451-90대	80.0			
		451-140대	66.0	공동개발 권장		
		451-139대	79.0			
		451-86대	80.0	공동개발 권장		
		451-144대	62.0			
		451-142대	69.0	공동개발 권장		
		451-143대	82.0			
		442-18대	165.0	공동개발 권장		
		451-23대	21.0		공동개발 지정	
		451-88대	30.0			
		451-102대	104.0			
		451-65대	129.0			
		442-21대	132.0			
		442-10대	135.0			
		451-149종	1,416.0			
		451-134대	144.0			
		451-135대	144.0			
		451-69대	150.0			
		451-41대	152.0			
		449-2대	153.0			
		451-82대	156.0			
		451-83대	156.0			
		442-12대	159.0			
		442-23대	161.0			

가구		필지		계획내용	비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)		
		451-21대	162.0		공동개발 (특별지정) 가능구역
		442-19대	169.0		
		451-98대	184.0		
		451-100대	200.0		
		449-1대	219.0		
		449-6대	231.0		
		449-7대	237.0		
		451-61대	238.0		
		451-70대	240.0		
		451-62대	241.0		
		451-81 대	111.0		
		451-84대	247.0		
		451-64대	119.0		
		442-22대	129.0		
		451-63대	274.0		
		442-14대	400.0		
		442-16대	400.0		
		442-126도	47.0		
		442-24대	509.0		
		451-163대	89.0		
		451-178대	90.0		
		451-57대	99.0		
8	1,626.0	451-110대	11.0	공동개발 권장	
		451-145대	57.0		
		451-111대	80.0		
		451-109대	110.0	공동개발 지정	
		451-108대	127.0		
		451-112대	161.0	공동개발 권장	
		451-113대	168.0		
		451-104대	134.0		
		451-105대	134.0		
		451-106대	134.0		
		451-107대	134.0		
		451-114대	168.0		
		451-115대	208.0		
9	1,840.0	451-72대	183.0	공동개발 권장	
		451-59대	3.0		
		451-67대	139.0		
		451-73대	156.0		
		451-74대	156.0		
		451-77대	156.0		
		451-78대	156.0		

가구		필지		계획내용	비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)		
		451-79대	160.0		공동개발 (특별지정) 가능구역
		451-66대	211.0		
		451-76대	257.0		
		451-75대	263.0		
10	9,093.0	472-437대	13.0	공동개발 권장	
		472-59대	148.0		
		472-57대	115.0	공동개발 권장	
		472-58대	99.0		
		472-56대	122.0	공동개발 권장	
		472-55대	96.0		
		472-53대	112.0	공동개발 권장	
		472-54대	99.0		
		469-102대	69.0	공동개발 권장	
		469-101대	89.0		
		469-1대	102.0	공동개발 권장	
		469-89대	12.0		
		469-86대	112.0	공동개발 권장	
		469-88대	12.0		
		472-278대	13.0	공동개발 권장	
		472-98대	132.0		
		469-82대	53.0	공동개발 권장	
		469-81대	69.0		
		469-99대	7.0	공동개발 권장	
		469-104대	96.0		
		469-103대	66.0		
		472-101대	247.0	공동개발 지정	
		469-29대	46.0		
		472-103대	74.0	공동개발 권장	
		469-60대	102.0		
		469-59대	17.0		
		469-61대	30.0		
		469-44대	136.0	공동개발 권장	
		469-43대	192.0		
		472-609대	40.0		
		472-608대	52.0		
		472-667대	13.0	공동개발 권장	
		469-79대	26.0		
		469-47대	43.0		
		472-610대	6.0		
		472-668대	6.0		
		469-46대	86.0		
		469-72대	102.0	공동개발 지정	
		472-666대	4.0		

가구		필지		계획내용	비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)		
		472-110대	21.0	공동개발 지정	공동개발 (특별지정) 가능구역
		469-73대	45.0		
		469-71대	102.0		
		461-9대	113.0		
		469-92대	115.0		
		469-25대	119.0		
		469-84잡	13.0		
		469-85대	13.0		
		469-107도	13.0		
		469-83대	136.0		
		469-24대	139.0		
		472-100도	148.0		
		469-23대	149.0		
		472-94대	151.0		
		469-45대	155.0		
		472-152대	158.0		
		469-20대	162.0		
		472-108대	171.0		
		472-95대	181.0		
		472-97대	187.0		
		469-28도	192.0		
		472-99대	194.0		
		472-92대	201.0		
		472-96대	202.0		
		472-102대	223.0		
		472-61대	230.0		
		472-93대	237.0		
		472-91대	253.0		
		469-93대	26.0		
		472-52대	266.0		
		469-31 대	282.0		
		472-105대	287.0		
		469-26 대	353.0		
		469-100도	36.0		
		472-60대	399.0		
		469-97대	40.0		
		469-2도	50.0		
		472-169도	89.0		
		469-80대	93.0		
		469-22대	96.0		
		469-30대	96.0		
		472-104대	99.0		

가구		필지		계획내용	비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)		
11	7,842.0	472-678 대	110.0	공동개발 지정 ※ 화계사 우이신설선 역사	공동개발 (특별지정) 가능구역
		472-37 대	69.0		
		472-44 대	72.0		
		472-679 대	80.0		
		469-309 도	10.0		
		472-43대	159.0		
		472-42대	172.0		
		472-38대	176.0		
		472-50대	180.0		
		472-28대	182.0		
		472-29대	182.0		
		472-41 대	182.0		
		472-40대	183.0		
		472-39대	185.0		
		472-24대	188.0		
		472-25대	195.0		
		472-30대	198.0		
		472-2대	201.0		
		472-67대	204.0		
		472-23대	211.0		
		472-64대	211.0		
		472-674 도	356.0		
		472-690 도	38.0		
		469-290도	4,098.0		
12	4,011.0	469-312 대	5.0	공동개발 권장	공동개발 (특별지정) 가능구역
		472-79 대	575.0		
		472-78대	161.0	공동개발 지정	
		472-77대	164.0		
		469-311대	5.0		
		472-88대	154.0		
		472-87대	168.0		
		472-90대	168.0		
		472-74대	178.0		
		472-75대	178.0		
		472-89대	184.0		
		472-73대	187.0		
		472-76대	187.0		
		472-72대	194.0		
		472-69대	204.0		
		472-613대	208.0		
		472-543 대	239.0		

가구		필지		계획내용	비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)		
		472-85 대	250.0		
		472-83대	254.0		
		472-70 대	348.0		
13	7,661.0	472-659임	102.0	공동개발 지정	
		472-660임	3.0		
		472-308대	219.0	공동개발 권장	
		472-375대	7.0		
		472-312대	195.0	공동개발 지정	
		472-355대	225.0		
		472-533대	165.0	공동개발 지정	
		472-358대	175.0		
		472-317대	132.0	공동개발 권장	
		472-369대	1.0		
		472-331대	10.0		
		472-425대	102.0		
		472-452대	118.0		
		472-456대	12.0		
		472-365대	129.0		
		472-530도	13.0		
		472-451대	131.0		
		472-313대	132.0		
		472-359대	136.0		
		472-567도	15.0		
		472-532대	165.0		
		472-362대	169.0		
		472-5대	179.0		
		472-379대	182.0		
		472-424대	185.0		
		472대	198.0		
		472-306대	208.0		
		472-324대	208.0		
		472-332대	215.0		
		472-325도	281.0		
		472-322 대	324.0		
		472-326 대	325.0		
		472-319도	334.0		
		472-311 대	351.0		
		472-354 도	40.0		
		472-303 대	685.0		
		472-449 종	761.0		

가구		필지		계획내용		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)			
		472-31 대	829.0			
14	2,782.0	472-689 대	18.0			
		472-10 종	1,975.0	공동개발 지정		
		472-11대	224.0			
		472-8대	255.0			
		472-686종	26.0			
		472-9대	284.0			
15	5,003.0	472-4대	661.0	공동개발 권장	공동개발 지정	
		117-8대	820.0			
		472-436대	7.0			
		117-10대	460.0	공동개발 권장		
		117-2대	463.0			
		472-264대	246.0	공동개발 지정		
		472-588대	33.0			
		472-591대	7.0			
		472-592대	9.0			
		472-281대	10.0	공동개발 지정		
		472-593대	10.0			
		472-696대	22.0			
		472-276대	261.0			
		472-598대	16.0	공동개발 지정		
		605-163대	39.0			
		605-164대	8.0			
		472-3대	93.0			
		472-671대	14.0			
		472-596대	15.0			
		472-184대	221.0			
		472-280대	238.0			
		472-279대	284.0			
		117-7대	314.0			
		117-5대	363.0			
		117-6대	380.0			
		472-670 대	9.0			
16	6,109.0	472-589대	166.0	공동개발 권장		
		472-282대	159.0		공동개발 지정	
		472-274대	235.0			
		472-478대	112.0			
		472-495대	112.0			
		472-494대	122.0			
		472-490대	129.0			
		472-519대	142.0			
		472-669 대	156.0			
		472-496대	162.0			
		472-475대	165.0			

가구		필지		계획내용		비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)			
		472-467대	185.0			
		472-458대	198.0			
		472-462도	20.0			
		472-477대	202.0			
		472-283 대	239.0			
		472-285대	258.0			
		472-463대	258.0			
		472-266대	265.0			
		472-284 대	301.0			
		472-268대	328.0			
		472-267대	331.0			
		472-275 대	331.0			
		472-476대	340.0			
		472-273대	358.0			
		472-474대	364.0			
		472-658임	463.0			
		472-648대	8.0			
17	1,807.0	472-488대	149.0			
		472-481대	152.0			
		472-487대	155.0			
		472-482대	165.0			
		472-465대	185.0			
		472-486대	241.0			
		472-485대	274.0			
		472-480대	486.0			
18	2,995.0	472-499대	76.0	공동개발 권장	공동개발 지정	
		472-472대	93.0			
		472-498대	91.0			
		472-505대	7.0	공동개발 권장		
		472-504대	93.0			
		472-507대	127.0	공동개발 지정		
		472-508대	172.0			
		472-510대	112.0			
		472-500대	119.0			
		472-503대	125.0			
		472-509대	198.0			
		472-194대	256.0			
		472-197대	261.0			
		472-193대	274.0			
		472-191대	279.0			
		472-196대	284.0			
		472-195대	330.0			

가구		필지		계획내용	비고
번호	면적(㎡)	위치	면적(㎡)		
		472-506대	98.0		
19	1,977.0	472-199대	208.0		
		472-200대	215.0		
		472-198대	241.0		
		472-201대	245.0		
		472-204대	350.0		
		472-203대	354.0		
		472-205대	364.0		

2. 건축물에 관한 결정조서

가. 건축물 용도 결정조서

1) 불허용도

□ 불허용도 결정 조서

도면 표시	불허용도	비고
불허1	• 건축법시행령 별표1의 - 단독주택(단, 주거복합건축물1) 제외) - 공동주택(단, 주거복합건축물1) 제외) - 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점 - 종교시설 중 종교집회장(조건부 허용) 2) - 장례시설 중 장례식장(의료시설 부속시설 제외) - 공장 - 창고시설 - 교정 및 군사시설 - 자동차관련시설(주차장 제외)	-
불허2	• 건축법시행령 별표1의 - 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점 - 종교시설 중 종교집회장(조건부 허용) 2) - 장례시설 중 장례식장(의료시설 부속시설 제외) - 공장 - 창고시설 - 교정 및 군사시설 - 자동차관련시설(주차장 제외)	-

주1) 지상1층 및 지하층 주거용도 설치 불허

주2) 종교집회장 기존건축물의 증·개축은 허용. 신규 건축하려는 경우 1층 전면부에 가로활성화 용도 (건축물 시행령 별표1의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 제과점, 휴게음식점, 제2종근린생활시설중 공연장, 전시장)를 1층 바닥면적의 30%이상 도입한 경우에만 허용

※ 불허용도1과 불허용도2 필지 공동개발시 불허용도1 적용

※ 관련법령(용도지역, 교육환경 보호에 관한 법률 제9조)에 따른 불허용도는 원칙적으로 불허

※ 특별계획가능구역은 특별계획가능구역 계획에 따름

※ 간선부(덕릉로, 삼양로) 건축물은 전면도로에 접하는 벽면길이 50%이상(단, 벽면길이 폭 3m이상), 건축물 바닥면적 50% 이상 필로티구조금지

2) 권장용도

□ 권장용도 결정조서

도면표시		내 용	비 고
권장1	지역 특화용도	• 건축법시행령 별표1의 - 제1종 근린생활시설 중 사무소 - 제2종 근린생활시설 중 사무소, 공연장 - 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	-
	건축물 저층부(1~2층) 가로활성화 용도	• 건축법시행령 별표1의 - 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 소매점, 서점 - 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점	-
권장2	음식특화거리 (1~2층)	• 건축법시행령 별표1의 - 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 - 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점	-
권장3	임대주택	• 대학생, 청년, 사회초년생, 신혼부부, 홀몸어르신등 특정 집단을 대상으로 SH, LH에서 매입하는 공공매입형 임대주택	-

※ 권장용도 도입 시, 해당 시설의 면적은 건축물 전체 연면적의 20% 이상 설치
※ 간선부(덕릉로, 삼양로) 건축물 저층부에 가로활성화 용도 도입 시, 해당 시설의 면적은 1,2층 바닥면적의 50% 이상 설치
※ 권장용도1, 2와 권장용도3 필지 공동개발시 권장용도1, 2를 우선하여 적용

나. 건축물 밀도에 관한 결정조서

1) 건폐율

□ 건폐율 결정조서

구 분	건폐율	비 고
제2종일반주거지역, 제2종일반주거지역(7층)	60% 이하	서울특별시 도시계획조례 제44조에 따름
제3종일반주거지역	50% 이하	

※ 특별계획가능구역은 특별계획가능구역 계획에 따름

2) 용적률

□ 용적률 결정조서

용도지역	적용 지역	용적률(%)			비 고
		기준	허용	상한	
제2종 일반주거 (7층)	간선부/ 이면부	200% 이하	220% 이하	• 법적용적률 2배 이하 • 공동개발(특별지정)가능구역 인센티브 충족 시 법적 용적률의 1.2배(40%p) 이내	-
제2종 일반주거	이면부	200% 이하	220% 이하	• 법적용적률 2배 이하	-
제3종 일반주거	간선부/ 이면부	250% 이하	275% 이하	• 법적용적률 2배 이하	-

※ 서울시 도시계획조례 제51조 제2항 제9조에 따라 용적률 완화 적용
제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 한시적 용적률 완화
· 허용용적률+한시적 용적률 완화(50%p 이내)는 국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 적용
· 용적률 체계개편(' 24.4.)에 따른 허용용적률 체계와 한시적 용적률 완화는 시행령용적률 범위안에서 적용가능
· 도시계획조례 제51조제2항에 따른 용적률 완화조건을 준수해야 하며, 해당 규정의 존속기간이 종료되는 경우 적용 불가
(단, 본 내용은 서울시 관련심의 및 고시 등에 따른 결과를 반영하여 고시한다.)
※ 용적률 적용 예외
- 「도시 및 주거환경정비법」, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 등 개별법령에 따른 별도의 사업을 진행한 필지의 경우 해당 사업에서 결정한 용적률 체계를 따름
※ 특별계획가능구역은 특별계획가능구역 계획에 따름

□ 허용용적률 인센티브

• 유형1(삼양로 서측 / 고도지구)

– 제2종일반주거지역(7층) : 기준 200% / 허용 220% / 상한 법적용적률의 2배 이하

분야	항목	완화기준	완화내용	인센티브량
탄소중립	저영향개발	• 저영향개발사전협의제도에 따른 기준시설별 빗물분담량기준의 1.5배 이상 초과하여 설치하는 경우	기준용적률×0.06	12.0%
	신재생에너지 (재생열등)	• 서울시 녹색설계기준에 따른 재생열의무기준 이상 준수하는 경우	기준용적률×0.06	12.0%
디자인혁신	유니버셜디자인	• 서울형 장애물 없는 건물인증시	기준용적률×0.06	12.0%
	특색있는건축설계	• 강북구 건축 위원회 심의 ※ 강북구 별도기준 적용	기준용적률×0.06	12.0%
녹지 생태도시	실내형 공지 조성	• 건축물 내부에 시민이 자유롭게 이용할 수 있는 공간 대지면적의 30% 이상 조성하는 경우	기준용적률×0.06	12.0%

분야	항목	완화기준	완화내용	인센티브량
	입체녹지조성	• 입체녹지 공간 대지면적의 30% 이상 조성하는 경우	기준용적률×0.06	12.0%
지역특화	지역특화용도	• 건축물 전체 연면적의 20% 이상 도입 시	기준용적률×0.05	10.0%

• 유형2(삼양로 동측)

– 제2종일반주거지역 : 기준 200%/ 허용 220% / 상한 법적용적률의 2배 이하

– 제3종일반주거지역 : 기준 250%/ 허용 275% / 상한 법적용적률의 2배 이하

분야	항목	완화기준	완화내용	인센티브량
탄소중립	저영향개발	• 저영향개발사전협의제도에 따른 기준시설별 빗물분담량기준의 1.5배 이상 초과하여 설치하는 경우	기준용적률×0.05	2종 : 10.0% / 3종 : 12.5%
	신재생에너지 (재생열등)	• 서울시 녹색설계기준에 따른 재생열의무기준 이상 준수하는 경우	기준용적률×0.05	2종 : 10.0% / 3종 : 12.5%
디자인혁신	유니버셜디자인	• 서울형 장애물 없는 건물인증시	기준용적률×0.05	2종 : 10.0% / 3종 : 12.5%
	특색있는건축설계	• 강북구 건축 위원회 심의 ※ 강북구 별도기준 적용	기준용적률×0.07	2종 : 14.0% / 3종 : 17.5%
녹지 생태도시	실내형 공지 조성	• 건축물 내부에 시민이 자유롭게 이용할 수 있는 공간 대지면적의 30% 이상 조성하는 경우	기준용적률×0.05	2종 : 10.0% / 3종 : 12.5%
	입체녹지조성	• 입체녹지 공간 대지면적의 30% 이상 조성하는 경우	기준용적률×0.05	2종 : 10.0% / 3종 : 12.5%
지역맞춤형	공유주차장 설치 시	• 법정주차대수 20% 이상 공유주차장 설치 (최소 2대 이상)	기준용적률×0.07	2종 : 14.0% / 3종 : 17.5%

분야	항목	완화기준	완화내용	인센티브량
지역특화	지역특화용도	• 건축물 전체 연면적의 20% 이상 도입시	기준용적률× 0.05	2종 : 10.0% / 3종 : 12.5%

※ 공동개발(지정), 건축한계선, (공동)주차출입구 등은 허용용적률인센티브 제공과 관련없이 의무이행을 원칙으로 함
※ 저영향개발사전협의 대상 건축물(대지면적 1,000㎡ 이상, 연면적 1,500㎡ 이상, 20세대 이상 공동주택 등)은 빗물분담량 기준의 1.5배 이상 설치 의무
※ '서울형 장애물 없는 건물 인증제' 는 서울시 담당부서의 운영기준에 따라 10년간 유지 의무
※ 지역특화용도 : 제1종 근린생활시설 중 사무소/제2종 근린생활시설 중 사무소, 공연장/업무시설 중 일반업무시설 (오피스텔 제외)/문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장

□ 공동개발(특별지정) 가능구역 용적률 인센티브 기준

용도지역	항 목	완화범위	완화조건
제2종일반주거(7층) (고도지구 내)	공동개발 + 완화항목 준수	법적용적률의 1.2배 이내(40%)	• 완화항목(A) 충족 시 용적률 20% 완화 • 완화항목(A) 및 (B) 충족 시 용적률 40% 완화

□ 공동개발(특별지정) 가능구역 인센티브 항목 및 완화조건

완화범위	완화항목			완화조건	비고
(A) 법적용적률 1.1배 완화 [택2]	A-1	쌈지형 공지 설치시		• 대지면적의 5% 이상 쌈지형 공지 설치 시 (최소 25㎡ 이상)	-
	A-2	차량 이면부 출입		• 간선부의 경우 이면도로를 통한 차량출입 시	간선부 적용
	A-3	보행 · 차량 통행공간 조성 시		• 전면공지(건축한계선 등)를 통한 보행 · 차량 통행공간 조성시 ※ 건축한계선 의무공간 외 추가 조성시	-
	A-4	가로 활성화 용도	1~2층	• 1, 2층 바닥면적의 50% 이상 조성하고, 도로 등 주요 통로변 50% 이상 위치	-
	A-5	건축품질 향상 및 안전시설 설치 시		• 가로시설물이전 / 공용 CCTV 설치 / 소화전 설치	택 1

완화범위	완화항목		완화조건	비고
	A-6	조경	• 조경 의무대상(대지 5% 이상)면적 제외한 추가녹화 (대지 10% 이상) 조성	-
(B) 법적용적률 1.2배 완화 [(A) 항목 2개 충족 + (B)항목 추가 1개 선택]	B-1	생활SOC시설 도입 시	• 공간제공 협약 체결 시: 증가하는 용적률의 50% - 노인여가복지시설 · 보육시설 등의 생활권 부족시설 - 청년시설, 청년활동공간, 청년창업 관련시설, 공유오피스, 상담실, 커뮤니티 공간 등	최소 33㎡ 이상 (지상권 설정) 용도는 자치구와 협의해서 결정
	B-2	공유주차장 설치 시	• 법정주차대수 20% 이상 공유주차장 설치(최소 2대 이상)	-

※ 강북구 도시건축공동위원회 자문을 통해 사업계획 및 인센티브 계획 검토하여 최종결정함
※ 지구단위계획 결정고시 전 공동개발 건축인허가 받은 필지는 단일건축물로 산정함

□ 상한용적률 인센티브

● 국토계획법에 따른 상한용적률 인센티브

구분	내용	비고
공공시설 등 제공	• 공공시설등기부채납을 포함할 경우 상한용적률산정기준은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따름 • 적용산식: 허용 or 기준용적률× (1+1.3×가중치×α토지+1.0×α현금 · 건축물)	-
지하철출입구 등 건물 또는 대지 내 설치	• 도시계획조례 제51조제2항에 따라 지하철출입구·환기구·배전함(지하철출입구 등)을 건물 또는 대지 내 설치 시 인센티브 제공 - 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철출입구 또는 환기구를 건물 또는 대지 내 설치하여 기부채납 하거나 구분지상권을 설정하는 경우 - 지하철출입구등연결을 위한 통로를 설치·제공하는 경우(공공도로 상하부 설치) • 완화량은 국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 다음의 산식에 따라 산정 - 대지에 설치할 경우 : 허용용적률*×(지하철출입구 또는 환기구의 건폐면적/ 대지면적) 이내 - 건물에 설치할 경우 : 허용용적률*×(지하철출입구 또는 환기구의 연면적 / 건물 연면적) 이내 * 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용 - 연결통로 공사비 : '공공시설등제공 시 인센티브 산정기준' 에 따라 공사비를 환산부지면적으로 환산하여 산정하되 계수는 1.2로 적용	-

구분	내용	비고
임대주택	• 준주거지역으로 상향된 지역에서 도시계획 조례에 따라 임대주택 추가 확보 시 종전 용도지역의 용적률 만큼 허용되는 '주거 부분의 허용용적률'은 적용하지 않는다. • 건축물 비주거용도(오피스텔 등 준주택제외) 비율은 전체 용적률에서 임대주택 도입으로 완화되는 용적률을 제외한 용적률의 10% 이상으로 계획한다. (단, 비주거용도 비율에 대해 별도 계획이 수립된 경우 해당 계획내용을 준수한다.) • 특별계획구역은 세부개발계획 수립시 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'을 적용하되 도시·건축공동위원회 심의를 통하여 결정한다. • 건축물 용도 중 공동주택이 불허용도로 지정된 경우는 적용에서 제외한다. • 임대주택 추가 확보시 10m 이내의 범위에서 높이계획을 변경하여 적용할 수 있다. 단, 해당 지구단위계획의 취지, 인근지역 과의 조화 등을 고려하여 자치구 건축위원회의 자문(심의)을 거쳐야 하고, 지구단위계획의 경미한 변경에 따른 높이 완화와 중복으로 적용할 수 없다. ※ 「서울특별시 도시계획 조례」 제 51조 제2항3에 따른 '준주거지역 내 공공임대주택 확보 시 적용기준'에 따라 공공임대주택 추가 확보 시 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100% 이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있음(서울특별시 고시 제2019-313호) ※ 「서울특별시 도시계획 조례」 부칙(제7093호, 2019.3.28.) 제2조에 따른 유효기간이 지나면 '준주거지역 내 공공임대주택 확보시 적용기준'은 적용하지 않는다. 다만, 유효기간에 대하여 도시계획 조례가 개정 또는 폐지되는 경우 그에 따른다.	서고시 제2019-313호
	• 당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 주거지역에서 임대주택 건설 시 도시계획조례 제51조제1항제1호에 따라 아래 기준에 따라 임대주택을 추가 건설할 수 있다 • 2000.7.1. 이후 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우에는 용적률 완화 적용 불가(국토법시행령 제85조제4항) ※ 산식 등 세부기준은 관련내용 고시후 그에 따름	서공고 제2025-1855호 관련

※ 관련법 및 기준(관련고시 등) 변경시 그에 따름

● 국토계획법 외 타법에 따른 상한용적률 인센티브

구분	내용	비고
공개공지등설치	• 공개공지등이란「건축법」 제43조에 따른 공개공지 또는 공개공간을 말함 • 용적률 완화 비율은 「서울특별시 건축 조례」 제26조제3항제1호에 따르되, 같은 조 제1항제2호에서 정한 의무면적을 제외하며 완화 범위는 법적용적률의1.2 배 이내로 함 • 적용산식: 허용용적률+ 법적용적률X {(공개공지등면적-의무면적)/대지면적} ※ 용적률이 높은 용도지역으로 상향된 경우, 법적용적률은변경 전 용도지역 용적률 적용	-
건축물의 에너지 효율 등급 인증 및 녹색건축물 인증, 제로에너지 인증, 재활용 건축자재 사용시	• 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 건축물의 에너지 효율 등급 인증 및 녹색건축 인증, 제로에너지 건축물 인증, 재활용 건축자재 사용시 • 적용산식 : 허용용적률+ 법적용적률x용적률 완화 비율	-

구분	내용	비고
장수명주택 인증시	• 「주택법」에 따른 장수명주택 인증시 • 적용산식 : 허용용적률+법적용적률×용적률 완화 비율	-
특별건축구역	• 「건축법」에 따른 특별건축구역 (건축위원회에서 인정하는 경우) • 적용산식 : 허용용적률+법적용적률×용적률 완화 비율	-
지능형건축물 인증시	• 「지능형건축물 인증기준」에 따른 지능형건축물 인증 시 • 적용산식 : 허용용적률+법적용적률×용적률 완화 비율	-

※ 관련법 및 기준(관련고시 등) 변경시 그에 따름

● 기타

내용	비고
• 당해 지구단위계획 상 용적률 결정에도 불구하고 제2·3종일반주거지역에서는 도시계획조례 제51조제2항에 따라 50%p를 추가 계획할 수 있다. - 대 상 : 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역 ※ 용도지역이 변경된 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역 포함 ※ 택지개발지구 및 도시개발구역의 경우, 준공일로부터 5년이 경과한 지역에 한함 - 경미한 변경 범위 내 추가 높이 완화 가능(단, 고도지구 등 별도의 높이 규제가 있는 경우 준수 필요) - 완화량 : 50%p 이내. ※ 허용용적률+완화량(50%p)는 국토계획법 시행령에 따른 해당 용도지역 용적률의 최대한도 안에서 적용 ※ 용적률 체계개편(' 24.4.)에 따른 허용용적률 체계와 한시적 용적률 완화는 시행령용적률 범위안에서 적용 가능 • 도시계획조례 제51조제2항에 따른 용적률 완화조건을 준수해야 하며, 해당 규정의 존속기간이 종료되는 경우 적용 불가	-
• 건축물의 비주거용적률 비율 기준(용적률의 10%)은 향후 사회 및 상업 구조 변화로 인한 상업공간 필요면적 급감에 대응을 위해 당해 지구단위계획 상 별도 규정에도 불구하고 미적용할 수 있음 - 도시계획조례에 따른 비주거비율은 해당 규정에 따름 - 비주거용도(상가)를 도입하는 경우 간선도로변(1층)에 설치 검토 ※ 「서울특별시 지구단위계획 수립기준·관리운영기준 및 매뉴얼」 개정(25.01.16.)에 따라 변경된 "상업지역·준주거지역 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준" 을 적용함 (서울특별시 고시 제2025-248호)	서고시 제2025-248호

※ 관련법 및 기준(관련고시 등) 변경시 그에 따름

다. 건축물 높이에 관한결정조서

1) 높이

□ 건축물 높이 결정조서

구분			최고높이	비고
삼양로 동측	간선부	제3종일반주거지역	50m 이하	-
	이면부	제3종일반주거지역, 제2종일반주거지역	40m 이하	-
삼양로 서측		고도지구	28m 이하	-

※ 용도지구 관련사항은 관련법령 및 규정변경 시 변경된 기준에 따름
※ 특별계획가능구역은 특별계획가능구역 계획에 따름

라. 건축물의 배치 · 형태 · 외관에 관한 결정조서

1) 건축물의 배치 및 건축선

□ 건축선에 관한 결정조서

구 분	적용 위치	계획 내용	비고
건축 한계선	간선부 도로변	대지경계선으로부터 2~3m 후퇴	도로기능 향상 보행공간 확보
	이면부 도로부	대지경계선으로부터 1~2m 후퇴	도로기능 향상

2) 건축물의 형태 및 외관

□ 건축물 형태

구 분	적용 위치	계획 내용	비고
건축물 전면	간선도로변	• 건축물 1층 전면의 50% 이상을 투시형으로 설치 • 투시형 셔터 설치	-
1층 바닥 높이	구역 전체	• 보도 또는 도로로부터 일반인 및 장애인의 진출입에 불편이 없도록 조성	-
	간선도로변	• 접한 도로 및 공지와의 높이 차는 15cm 이하	-
개구부	간선도로변	• 기존 건축물들의 1층 개구부 높이와 조화롭게 조성 • 개구부가 없는 벽면을 도로에 노출금지	-
건축물 형태	구역 전체	• 인근 건축물 폭원과 유사크기로 파사드 분절 • 수평 분할요소(사인존/차양존/윈도우존)별 높이는 인접건축물과 유사하게 설치	-

□ 건축물 외관

구 분	적용 위치	계획 내용	비 고
외벽면 (재료,색채)	구역 전체	• 의장, 재료, 색채는 3면 이상의 벽면에서 통일성 유지 • 외벽재료는 반사성 재료의 사용을 금지하며 자연스러운 재질 및 색채 사용 • 동일건축물에서 서로 다른 외벽 재료를 사용할 경우 재료들 간의 조화를 고려 • 자연적이고 차분한 천연재질의 소재(벽돌, 석재, 나무 등) 사용 권장	-
지붕	구역 전체	• 평지붕 설치 시 옥상녹화, 텃밭, 정원 등으로 조성 권장	-
	간선도로변	• 지붕 위에 외부로 노출되는 물탱크, 실외기 등의 설비시설 설치를 지양하며, 불가피할 경우 외벽의 재료와 어울리는 재료로 차폐시설(가림막)설치	-
	이면도로변	• 채광장을 설치하는 경우 지나치게 돌출되지 않도록 권장 • 지붕 전체의 조화 및 이웃 건축물과의 관계를 충분히 고려	-

□ 가로경관

구 분	적용 위치	계획 내용	비 고
옥외 광고물	구역전체	• 간판, 사인, 부착시설물 등이 점포의 개성을 드러내면서도 충분한 여백을 두고 조형적으로 아름답고 주변과 조화로운 디자인을 권장 • 점포의 간판, 사인, 부착시설물 등이 해당 건축물 및 주변 건축물과 조화로운 통합디자인 권장	-
담장 및 옹벽	구역전체	• 담장 설치 시 식재 담당 또는 투시형 담장의 설치 권장	-

3. 기타사항 관한 결정조서

가. 대지 내 공지 및 통로

□ 대지 내 공지 및 통로에 관한 결정조서

구 분		계획 내용	적용기준
전면 공지	간선 도로변	• 건축한계선을 통한 전면공지 확보 • 간선도로변 미관증진 및 보행공간 확보 • 접하는 보도와 단차를 없애고, 통행이 가능한 구조로 설치 • 주차장, 통행방해물의 설치 금지	건축 한계선 2~3m
	이면 도로부	• 건축한계선을 통한 전면공지 확보 • 보·차도와 접하는 곳은 단차를 없애고 차량 또는 보행자 통행이 원활한 구조로 설치 • 주차장, 통행방해물의 설치 금지	건축 한계선 1~2m
쌈지형 공지	권장 대상	• 대지면적 500㎡ 이상 개발 시 쌈지형 공지 설치(권장사항)	-
	위치 권장	• 간선변, 주요도로 결절부에 접하여 개발 시 쌈지형 공지설치(위치 권장) ※ 지구단위계획 결정도면 위치 권장 도면 참조	-
	설치 기준	• 규모는 대지면적의 5% 이상 설치 • 최소 면적 25㎡ 이상	-

나. 교통처리계획

□ 교통처리계획 결정조서

구 분	계획내용	비고
차량진출입 불허구간	• 간선변의 원활한 교통소통 유도를 위한 차량출입 불허구간 지정 • 개별 필지로의 원활한 차량출입을 위해 획지계획 (획지선, 공동개발 등)을 고려한 차량출입 불허구간의 변경	-

다. 결정도서에 언급되지않은 사항은 부문별 시행지침에 따라 결정한다.

3 특별계획가능구역에 관한 결정조서

1. 특별계획가능구역에 대한 결정조서

가. 특별계획가능구역 결정조서

구 분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	-	특별계획가능구역1	수유동 119-12 일대	-	증)1,595	1,595	-	결정 3년내 미시행시 구역자동해제
신설	-	특별계획가능구역2	수유동 451-13 일대	-	증)4,867	4,867	-	

나. 특별계획가능구역 결정 사유서

구 분	도면표시 번호	구 역 명	면적(㎡)	변경사유
신설	-	특별계획가능구역1	1,595	수유지구 중심과 연계하여 화계역세권 간선부에 소규모 필지 통합개발 및 근린서비스기능 도입 유도
신설	-	특별계획가능구역2	4,867	

2. 특별계획가능구역 계획지침

가. 특별계획구역 결정조서

1) 특별계획구역1 계획지침

구 분		계획지침	비고
구역면적		• 1,595㎡	-
용도지역		• 제3종일반주거지역 → 준주거지역 상향 ※ 세부개발 수립 시	-
용도	불허	• 건축법시행령 별표1의 - 단독주택, 공동주택(단, 주거복합건축물 제외) - 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점 - 종교시설 중 종교집회장(조건부 허용) 1) - 장례시설 중 장례식장(의료시설 부속시설 제외) - 공장 - 창고시설 - 교정 및 군사시설	-

구 분		계획지침	비고
		- 자동차관련시설(주차장 제외)	
	권장	• 건축법시행령 별표1의 - 제1종 근린생활시설 중 의원, 치과의원 - 제2종 근린생활시설 중 서점, 학원, 독서실, 기원 - 판매시설 중 소매시장, 상점 - 의료시설 중 병원	전체 연면적의 20% 이상
건폐율		• 60% 이하	-
용적률		• 250% / 350% / 400%	-
높이		• 최고높이 : 60m	-
건축물 배치		• 건축한계선 : 간선부(덕릉로, 삼양로) 3m / 이면부 2m	-
대지내 공지		• 공개공지 위치 1개소 지정	설치기준은 서울시 건축조례에 따름
		• 건축한계선에 의해 확보되는 공지는 보도부속형 전면공지 설치를 원칙으로 함	
공공기여방안		• 기부채납 부담률 15% 이상 - 토지 : 삼양로(이면) 도로 확폭(2m, 155㎡) ※ 기존 현황도로 고려하여 도로 확폭계획, 향후 개발시 도로선형 조정 필요 - 건축물 : 주차장, 체육시설, 노인여가복지시설	-
기타		• 교통혼잡 방지를 위해 간선부 진출입 불허, 이면도로 확보 의무	-

주1) 종교집회장 기존건축물의 증·개축은 허용. 신규 건축하려는 경우 1층 전면부에 가로활성화 용도 (건축물 시행령 별표1의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 제과점, 휴게음식점, 제2종근린생활시설중 공연장, 전시장)를 1층 바닥면적의 30%이상 도입한 경우에만 허용
※ 삼양로변 조망특화경관지구 지정 : 가로변 6층 이하 제한
※ 역세권활성화사업 등 개별사업 진행시 관련법령에 따름

□ 특별계획가능구역1 해제 시 계획지침

구 분	계획지침	비고
가구 및 획지계획	• 공동개발(권장) 및 공동개발(지정) - 동일소유자(지정) 및 구역계 정형화 • 자율적 공동개발	-
용도지역·지구	• 제3종일반주거지역	-

구 분		계획지침	비고
		• 조망가로특화경관지구	
권장용도	지역특화용도	• 건축법시행령 별표1의 - 제1종 근린생활 중 사무소 - 제2종 근린생활 중 사무소, 공연장 - 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	-
	건축물 저층부(1~2층) 가로활성화 용도	• 건축법시행령 별표1의 - 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 소매점, 서점 - 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점	전체 연면적 20%
불허용도		• 건축법시행령 별표1의 - 단독주택(단, 주거복합건축물 제외) / 공동주택(단, 주거복합건축물 제외) / 제2종근린생활시설중 안마시술소, 단란주점 / 종교시설 중 종교집회장(조건부 허용) 1)/ 장례시설 중 장례식장(의료시설 부속시설 제외) / 공장 / 창고시설 / 교정 및 군사시설 / 자동차관련시설(주차장제외)	-
밀도	건폐율	• 50% 이하	-
	용적률	• 250% / 275% / 법적용적률 2배이하	-
	높이	• 50m	-
배치 등	건축 한계선	• 간선부 도로변 - 대지경계선으로부터 2~3m 후퇴 • 이면부 도로부 - 대지경계선으로부터 1~2m 후퇴	-
	대지내 공지	• 전면공지 : 간선부 보도형, 이면부 차도형 전면공지 조성	-
	건축물 형태	• 간선가로 차량 간섭 최소화하기 위해 차량출입불허구간 설정	-

주1) 종교집회장 기존건축물의 증·개축은 허용. 신규 건축하려는 경우 1층 전면부에 가로활성화 용도 (건축물 시행령 별표1의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 제과점, 휴게음식점, 제2종근린생활시설중 공연장, 전시장)를 1층 바닥면적의 30%이상 도입한 경우에만 허용

※ 권장용도 도입 시, 해당 시설의 면적은 건축물 전체 연면적의 20%이상 설치

※ 간선부(덕릉로, 삼양로) 건축물 저층부에 가로활성화용도 도입시, 해당 시설의 면적은 1, 2층 바닥면적의 50% 이상 설치

2) 특별계획가능구역2 계획지침

구 분		계획지침	비고
구역면적		• 4,867㎡	-
용도지역		• 제2종일반주거지역(7층 이하) → 준주거지역 상향 ※ 세부개발 수립시	-
용도	불허	• 건축법시행령 별표1의 - 단독주택(단, 주거복합건축물 제외), 공동주택(단, 주거복합건축물 제외) - 제2종 근린생활시설 중 안마시술소, 단란주점 - 종교시설 중 종교집회장(조건부 허용) 1) - 장례시설 중 장례식장(의료시설 부속시설 제외) - 공장 - 창고시설 - 교정 및 군사시설 - 자동차관련시설(주차장 제외)	-
	권장	• 건축법시행령 별표1의 - 제2종 근린생활시설 중 공연장, 금융업소, 사무소 - 제2종 근린생활시설 중 일반업무시설(금융업소, 사무소) - 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) (청년활동공간, 청년창업관련시설, 공유오피스, 상담실(취업, 심리등), 커뮤니티공간 등) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	전체 연면적의 20%이상
건폐율		• 60% 이하	-
용적률		• 200% / 330% / 400%	-
높이		• 평균높이 : 45m ※ 고도지구경관관리 가이드라인을 따름	-
건축물 배치		• 건축한계선 : 간선부(덕릉로) 3m / 이면부 2m	-
대지내 공지		• 공개공지 위치 1개소 지정	설치기준은 서울시 건축조례에 따름
		• 건축한계선에 의해 확보되는 공지는 보도부속형 전면공지 설치를 원칙으로 함 • 이면부건축한계선(2m)에 의해 확보되는 공지는 차도부속형 전면공지	
공공기여방안		• 기부채납 부담률 25% 이상 - 토지 : 덕릉로 이면부 도로확폭(4m, 257㎡) - 건축물 : 임대주택, 주차장, 체육시설, 노인여가복지시설 등 기타지역 필요시설	-

구 분	계획지침	비고
기타	• 교통혼잡 방지를 위해 간선부진출입 불허, 이면도로 확보 의무	-

주1) 종교집회장 기존건축물의 증·개축은 허용. 신규 건축하려는 경우 1층 전면부에 가로활성화 용도 (건축물 시행령 별표1의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 제과점, 휴게음식점, 제2종근린생활시설중 공연장, 전시장)를 1층 바닥면적의 30%이상 도입한 경우에만 허용
※ 역세권활성화사업 등 개별사업 진행시 관련법령에 따름

□ 특별계획가능구역2 해제시 계획지침

구 분			계획지침	비고
가구 및 획지계획			• 공동개발(특별지정)가능구역 • 공동개발(권장) 및 공동개발(지정) • 자율적 공동개발	-
용도지역·지구			• 제2종일반주거지역(7층 이하) • 조망가로특화경관지구 / 고도지구	-
권장용도	간선(권장1)	지역특화용도	• 건축법시행령 별표1의 - 제1종 근린생활 중 사무소 - 제2종 근린생활 중 사무소, 공연장 - 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외) - 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장	-
		건축물 저층부(1~2층) 가로활성화 용도	• 건축법시행령 별표1의 - 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점, 소매점, 서점 - 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 일반음식점	전체 연면적 20%
	이면(권장3)	임대주택	• 대학생, 청년, 사회초년생, 신혼부부, 홀몸어르신등 특정 집단을 대상으로 SH, LH에서 매입하는 공공매입형 임대주택	-
불허용도		간선(불허1)	• 건축법시행령 별표1의 - 단독주택(단, 주거복합건축물 제외) / 공동주택(단, 주거복합건축물 제외) / 제2종근린생활시설중 안마시술소, 단란주점 / 종교시설 중 종교집회장(조건부 허용) 1) / 장례시설 중 장례식장(의료시설 부속시설 제외) / 공장 / 창고시설 / 교정 및 군사시설 / 자동차관련시설(주차장제외)	-
		이면(불허2)	• 건축법시행령 별표1의 - 제2종근린생활시설중 안마시술소, 단란주점 / 종교시설 중 종교집회장(조건부 허용) / 장례시설 중 장례식장(의료시설 부속시설 제외) / 공장 / 창고시설 / 교정 및 군사시설 / 자동차관련시설(주차장 제외)	-
밀도	건폐율		• 60% 이하	-
	용적률		• 200% / 220% / 법적용적률 2배이하	-

구 분		계획지침	비고
	높이	• 28m	-
배치 등	건축 한계선	• 간선부 도로변 - 대지경계선으로부터 2~3m 후퇴 • 이면부 도로부 - 대지경계선으로부터 1~2m 후퇴	-
	대지내 공지	• 전면공지 : 간선부 보도형, 이면부 차도형 전면공지 조성	-
	건축물 형태	• 간선가로 차량 간섭 최소화하기 위해 차량출입불허구간 설정	-

주1) 종교집회장 기존건축물의 증·개축은 허용. 신규 건축하려는 경우 1층 전면부에 가로활성화 용도 (건축물 시행령 별표1의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 제과점, 휴게음식점, 제2종근린생활시설중 공연장, 전시장)를 1층 바닥면적의 30%이상 도입한 경우에만 허용

※ 권장용도 도입 시, 해당 시설의 면적은 건축물 전체 연면적의 20%이상 설치

※ 간선부(덕릉로) 건축물 저층부에 가로활성화용도 도입시, 해당 시설의 면적은 1,2층 바닥면적의 50% 이상 설치

※ 권장용도1, 불허용도1과 권장용도3, 불허용도2 필지 공동개발시 권장용도1, 불허용도1을 우선하여 적용

4 경미한 사항에 관한 계획

1. 법령 및 조례에서 정하는 지구단위계획의 경미한 사항

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조(도시·군관리계획의 결정) 제4항, 「서울특별시 도시계획 조례」 제19조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등)의 규정에 의한 지구단위계획의 경미한 사항

2. 본 지구단위계획에서 정하는 경미한 사항

1. 대지의 분할·교환에 관한 사항
2. 공개공지, 쌈지형공지, 대지내 통로의 위치 및 조성방법의 변경(신설, 폐지 포함)
3. 전면공지의 조성방법의 변경
4. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 구역과 연접한 필지의 공동개발(지구단위계획에 따를 것을 전제함)
6. 건축선에 접해야 하는 건축물 벽면에 관한 사항
7. 필지분할가능선, 필지교환가능선의 변경
8. 공동개발(지정) 변경에 관한 사항
9. 지구단위계획 민간부분지침 변경에 관한 사항

Ⅳ. 관계도면 : 세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조

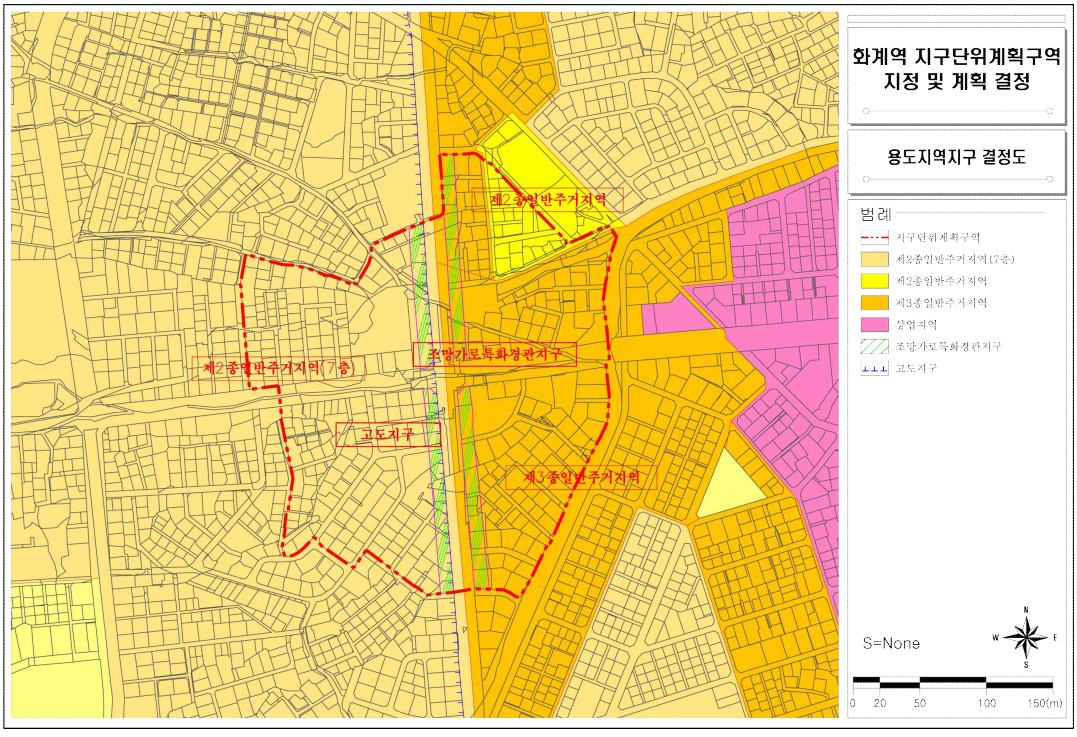
Ⅴ. 기타 자세한 내용은 열람장소에 비치된 결정도서 참조

Ⅵ. 고시 관련 세부내용에 대한 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시관리과(☏02-2133-8386)와 강북구청 도시계획과(☏02-901-6872)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

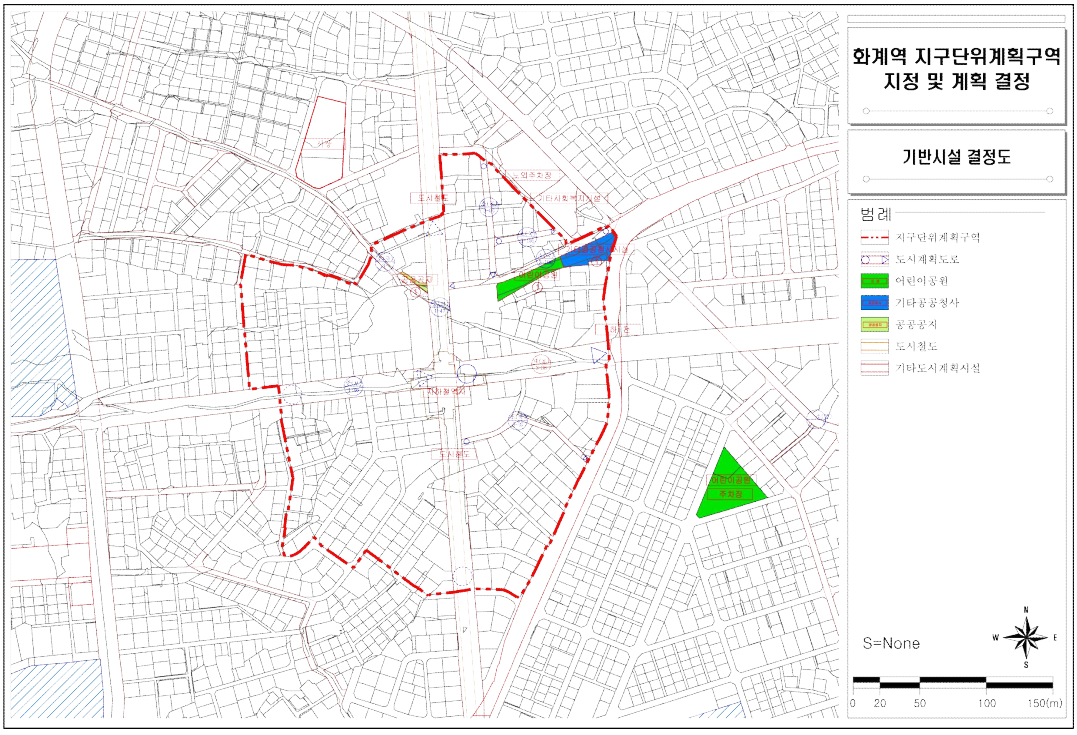
※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr) 및 서울 도시계획포털(http://urban.seoul.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

– 지구단위계획구역 결정도

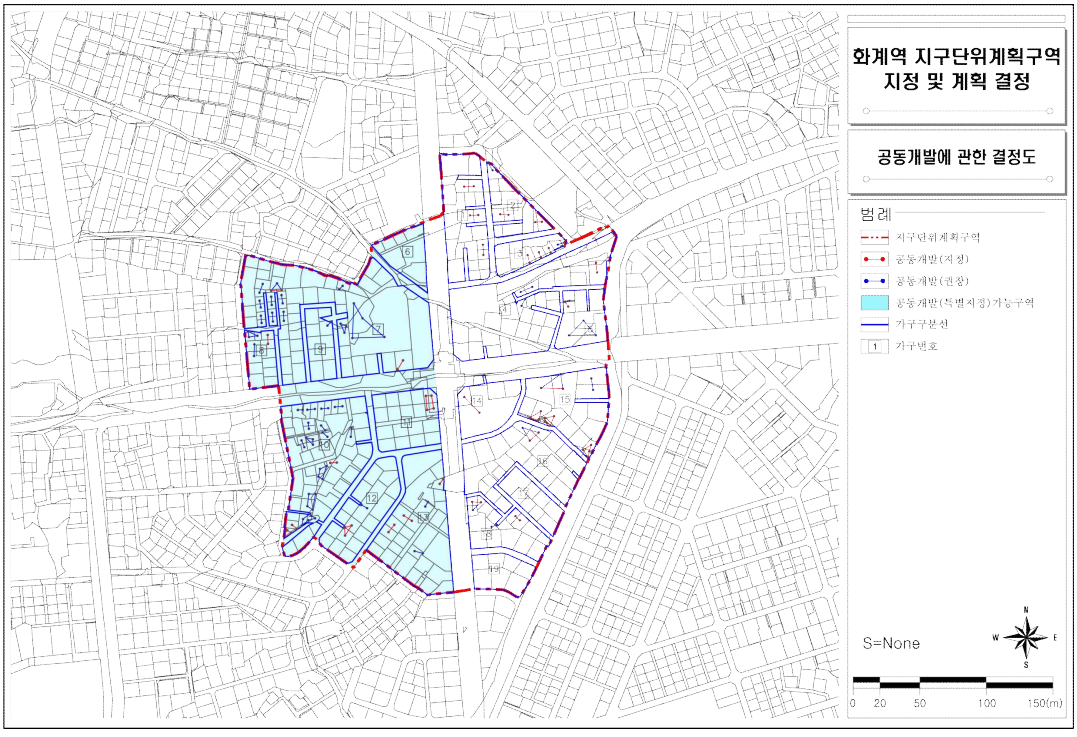
– 용도지역·지구 결정도



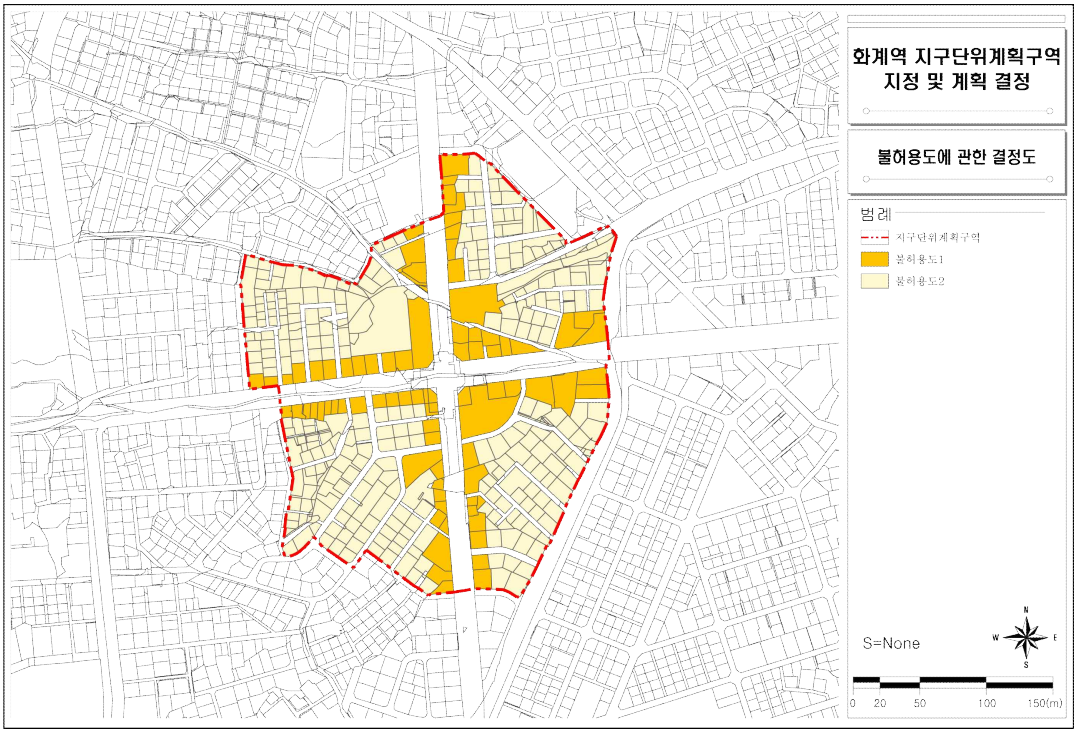
– 기반시설 결정도



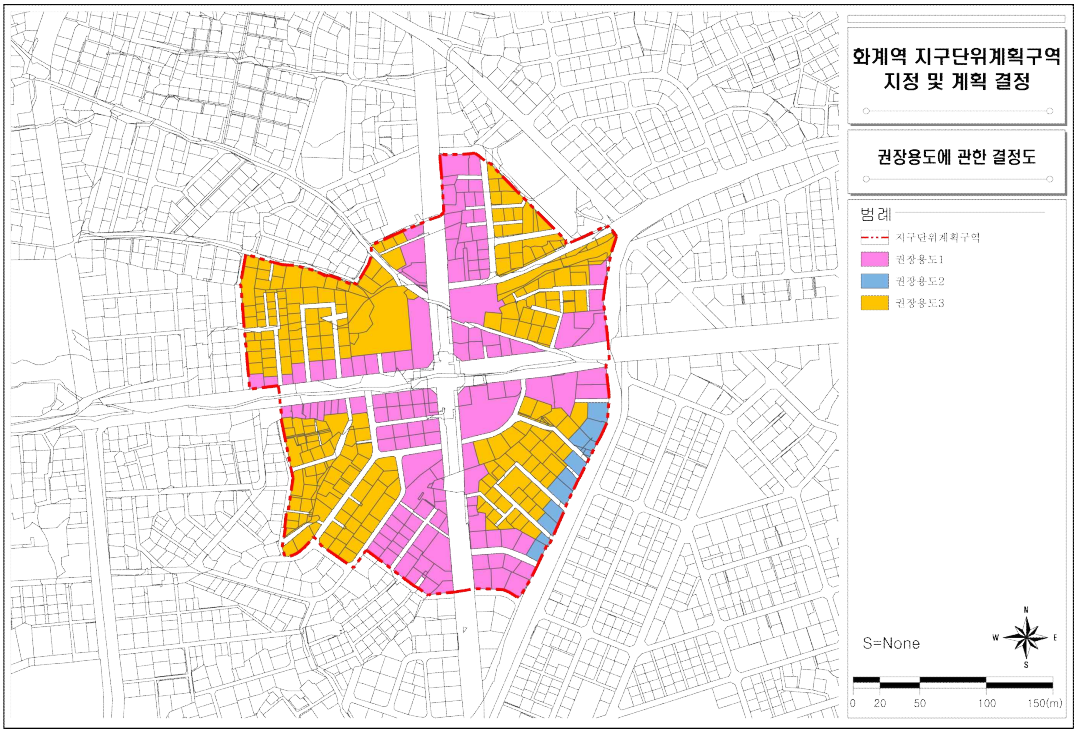
– 공동개발에 관한 결정도



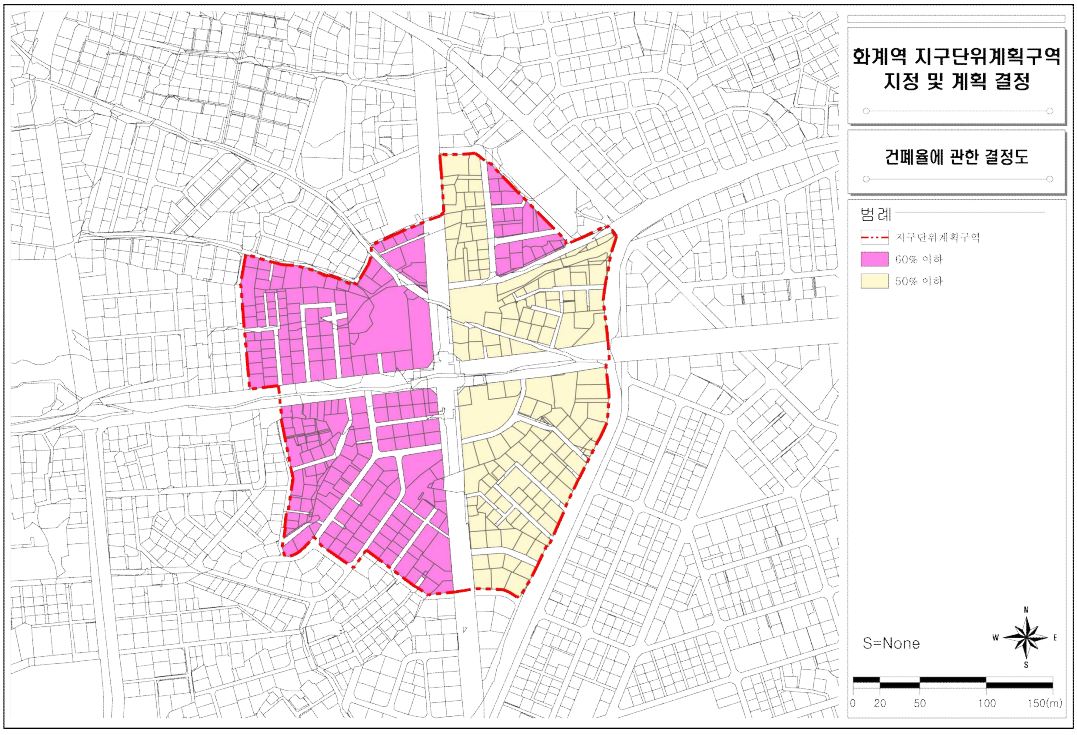
– 불허용도에 관한 결정도



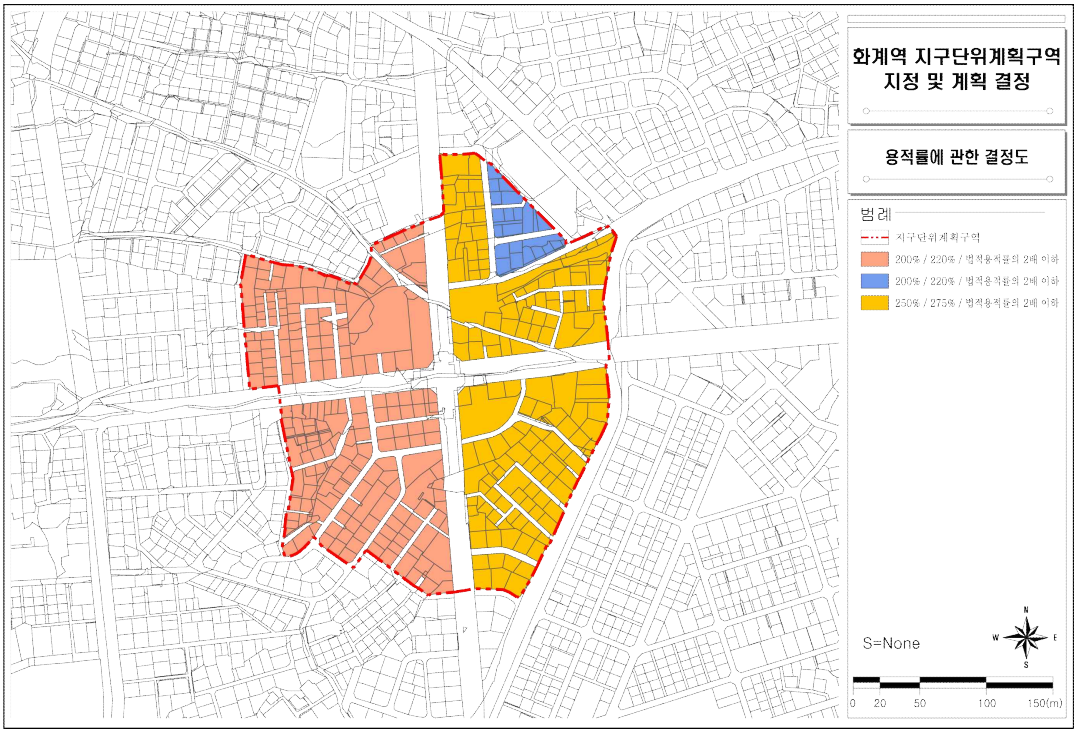
– 권장용도에 관한 결정도



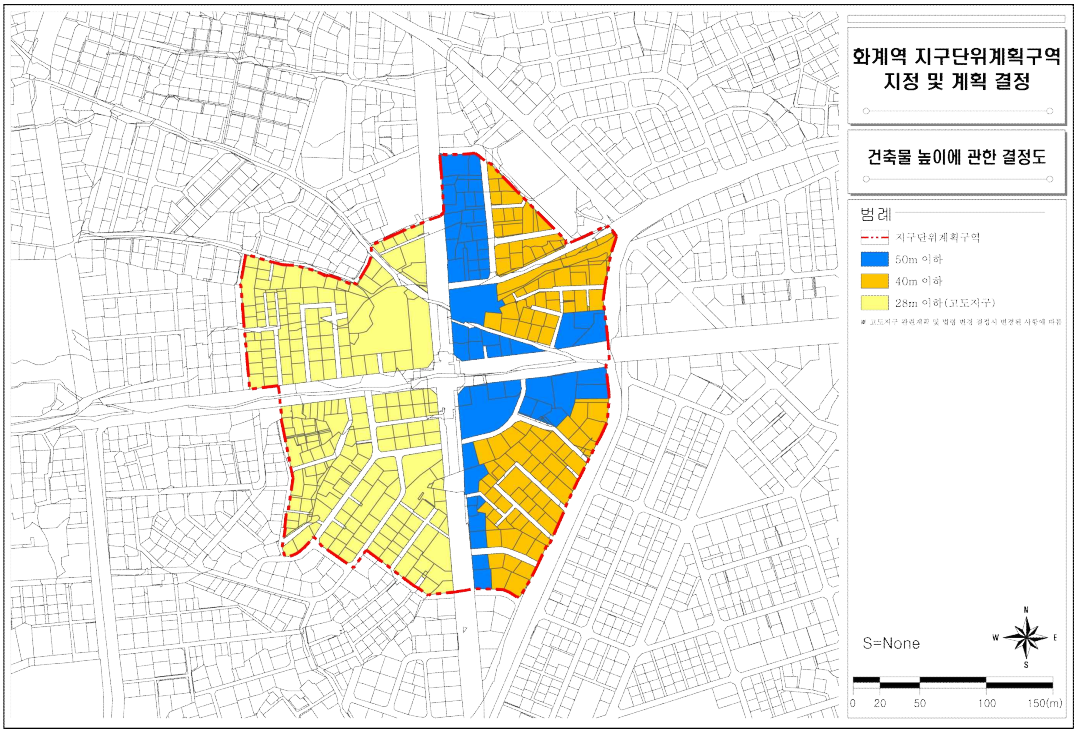
– 건폐율에 관한 결정도



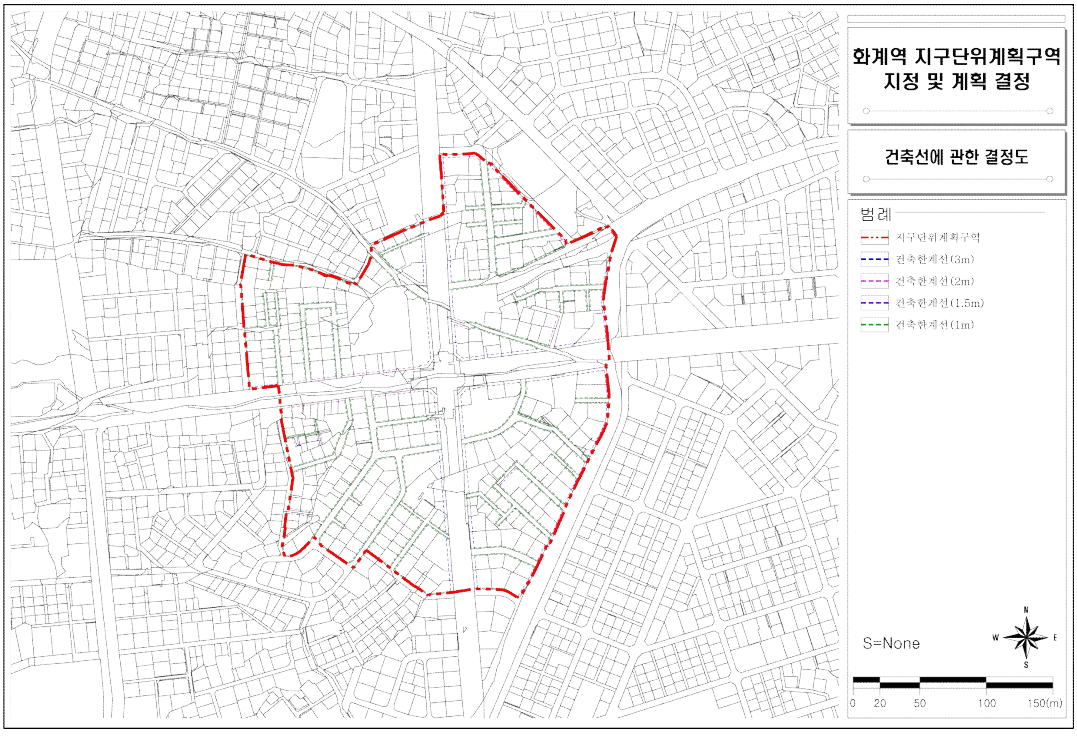
– 용적률에 관한 결정도



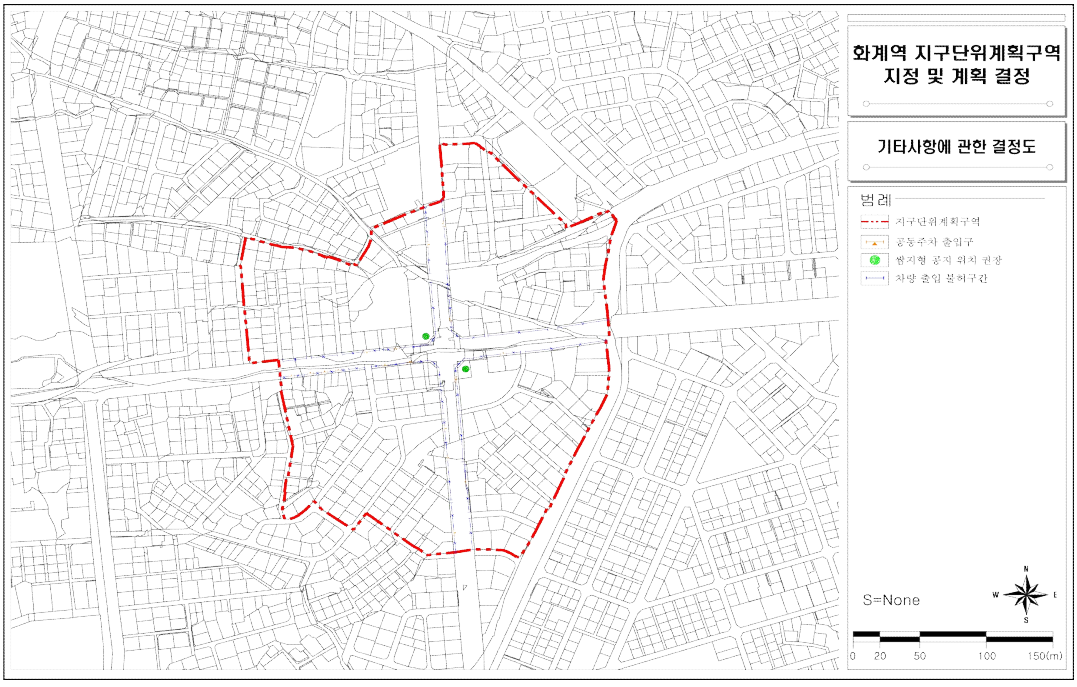
– 높이에 관한 결정도



– 건축선에 관한 결정도

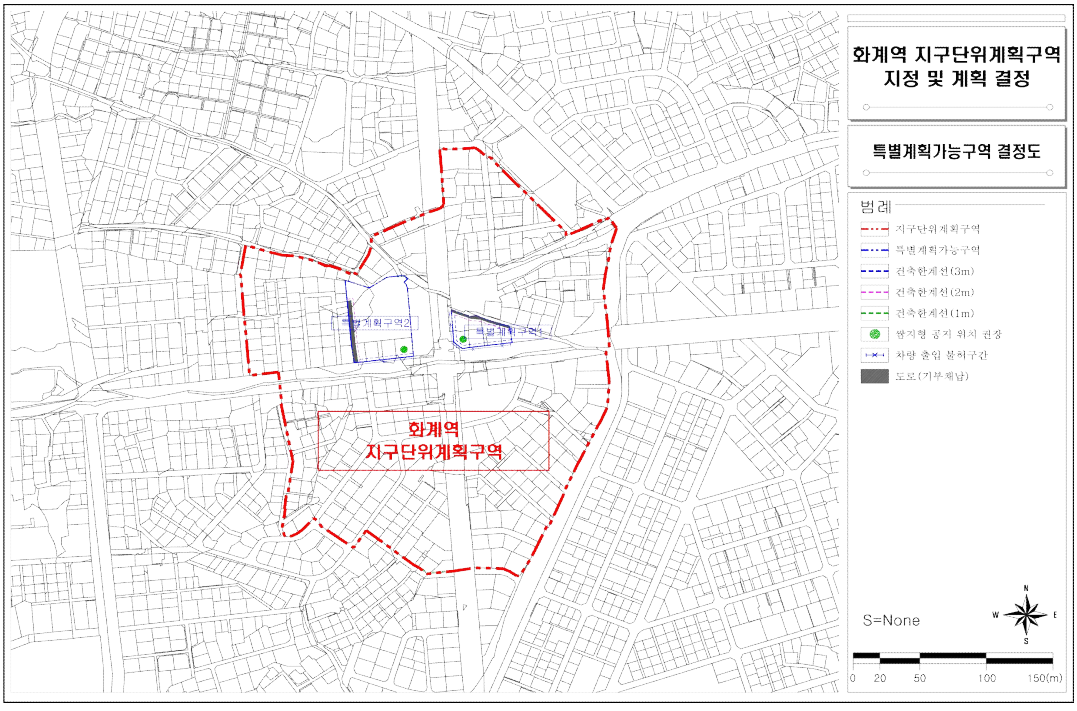


– 기타사항에 관한 결정도



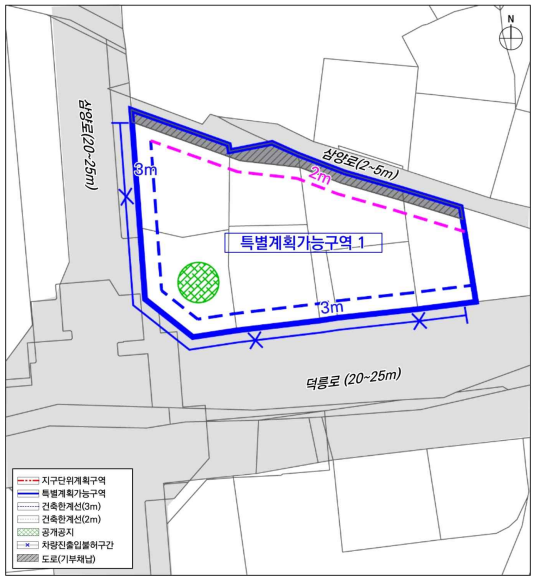
※결정도서에 언급되지않은 사항은 부문별 시행지침에 따라 결정한다.

– 특별계획가능구역 결정도

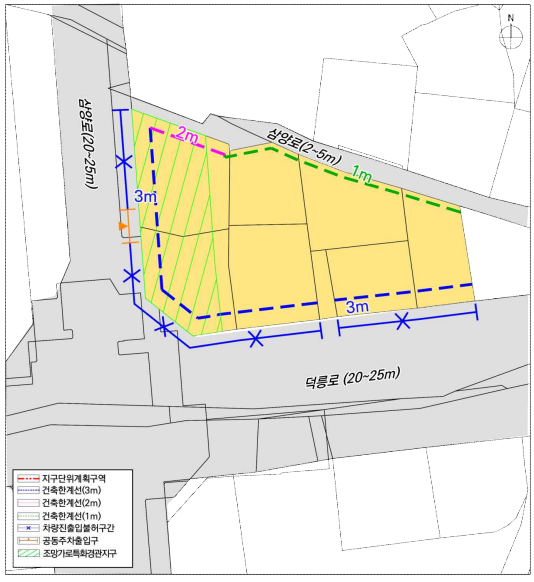


– 특별계획가능구역1

계획지침도



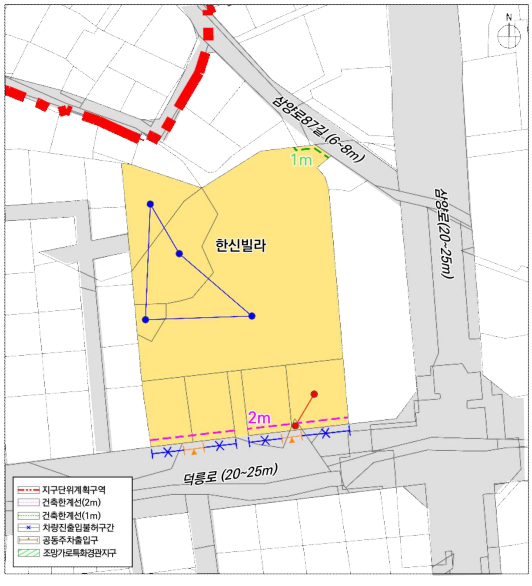
해제시 지침도



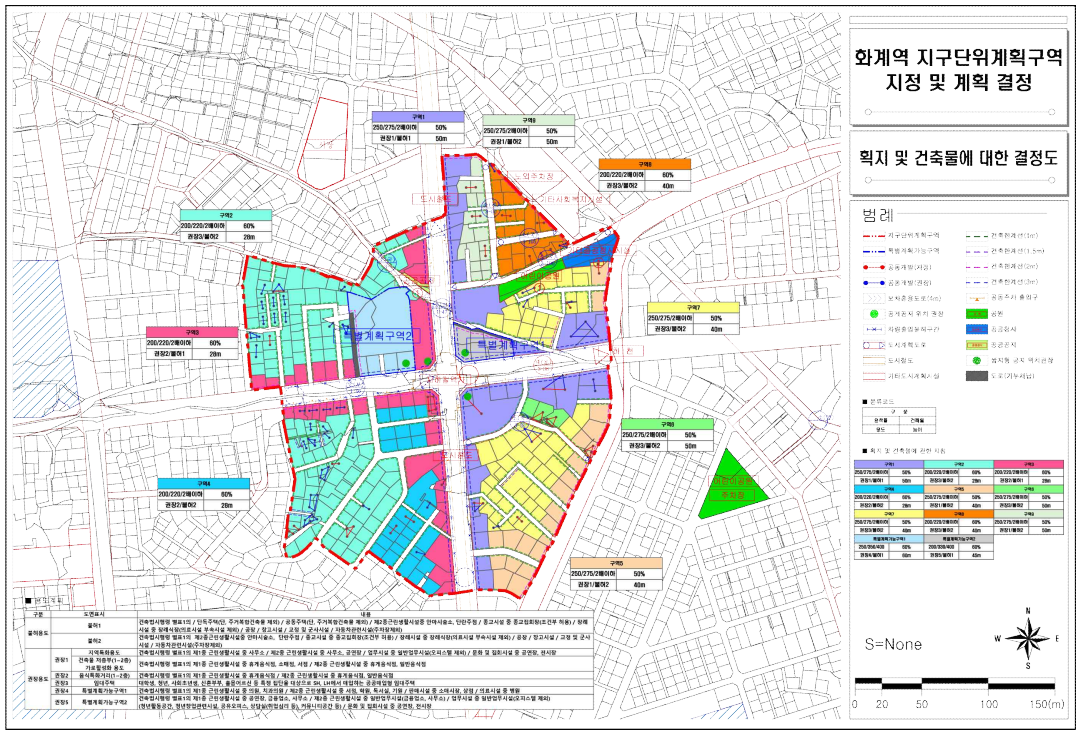
– 특별계획가능구역2

계획지침도

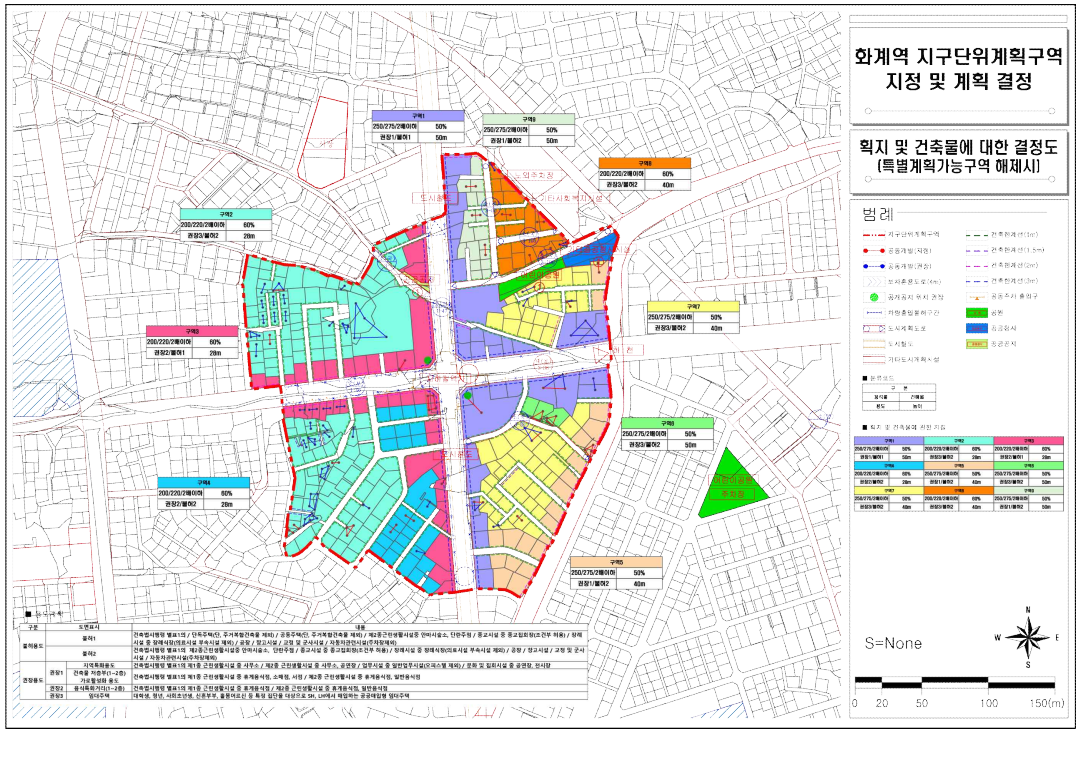
해제시 지침도



– 획지 및 건축물에 대한 결정도



– 획지 및 건축물에 대한 결정도 (특별계획가능구역 해제 시)



◈ 서울특별시고시 제2025-478호

제3종시설물의 해제 고시

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조에 따라 다음과 같이 해제하였음을 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

대상 시설물			해제 사유	안전점검·안전조치에 관한 사항	비고
시설물 명칭	소재지	관리주체			
신화교	신림로 235	관악구 도로관리과	도림천 단면 확장공사에 따른 시설물 철거완료	정기적인 안전점검실시	
신본교	신림로 235	관악구 도로관리과	도림천 단면 확장공사에 따른 시설물 철거완료	정기적인 안전점검실시	

◈ 서울특별시고시 제2025-479호

마장동382번지 일대 주택정비형 재개발사업 정비계획 결정 및 정비구역 지정, 지구단위계획(구역) 결정 및 지형도면 고시

서울특별시 성동구 마장동 382번지 일대 주택정비형 재개발사업 시행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법')」 제16조에 따라 2025년 제3차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(2025.04.28.) 심의(수정가결)를 거쳐 정비계획 결정 및 정비구역으로 지정하고, 도시정비법 제17조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 정비구역의 지정 및 정비계획 결정

1. 정비구역 지정 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 규	마장동 382번지 일대 주택정비형 재개발사업	성동구 마장동 382번지 일대	-	증)17,854.84	17,854.84	

2. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)	비 율 (%)	비 고
합 계		17,854.84	100.0	-
정비기반 시설 등	소 계	6,341.90	35.5	-
	도 로	1,055.23	5.9	-
	학 교	5,286.67	29.6	-
획 지	소 계	11,512.94	64.5	-
	획 지 1	10,289.94	57.6	공동주택 및 부대복리시설
	종교용지	1,223.00	6.9	-

3. 용도지역 · 지구에 관한 계획(변경)

가. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합계		17,854.84	-	17,854.84	100.0	-
주거지역	소 계	17,854,84	-	17,854.84	100.0	-
	제1종일반주거지역	601.17	감) 154.12	447.05	2.5	-
	제2종일반주거지역(7층 이하)	17,253.67	감) 10,135.82	7,117.85	39.9	-
	제2종일반주거지역	-	증) 10,289.94	10,289.94	57.6	-

■ 용도지역 변경 사유서

도면표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	마장동 382-45일대	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	154.12	•공동주택 건립을 위한 용도지역 상향
-	마장동 382-2일대	제2종일반주거지역(7층이하)	제2종일반주거지역	10,135.82	•공동주택 건립을 위한 용도지역 상향

나. 용도지구 결정 조서 : 변경없음

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기 정	행당지구	자연경관지구	마장동 382-25 일대	244,400.00	-	244,400.00	-	

4. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

가. 추정 비례율 산출근거

<table>
<tr><td>추정
비례율</td><td>□ 추정비례율 산정방식:(총수입-총 사업비) ÷ 종전자산총액 x 100%
□ 추정비례율: 107.1%
→ (1,962억 - 1,454억) ÷ 474억 x 100 = 107.1%
- 총수입 추정: 1,962억
- 총지출 추정: 1,454억
- 종전자산총액 추정: 474억</td></tr>
<tr><td>개별
종전자산 추정액</td><td>□ 개별 공시가격: 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 개별공시가격 확인
□ 단독주택, 상가소유자: 토지가액+건물가액
- 토지=토지면적 X 개별공시지가(2025년) X 보정률(2.20)
- 건물=건물면적 X 건물 재조달 원가(2024년) X 잔존년수 ÷ 내용년수
※ 건물의 경우 원가법에 따르되, 건물의 노후도를 고려하여 관찰감가에 의한 방법으로 산출함</td></tr>
<tr><td>추정
분담금
산출</td><td>□ 추정분담금 산정방식: 권리자 분양가 추정액-(종전자산 추정액X추정비례율)
<table>
<tr><th colspan="2">권리자 분양가 추정액
(a) (천원)</th><th>추정권리가액
(b)</th><th>추정분담금
(a-b)</th></tr>
<tr><td>전용39㎡형
(공급면적:55.22㎡)</td><td>501,840</td><td rowspan="4">개별 종전자산 추정액 X
추정비례율
(107.1%)</td><td rowspan="4">권리자
분양가 추정액
-추정권리가액
(+:분담/-:환급)</td></tr>
<tr><td>전용51㎡형
(공급면적:72.28㎡)</td><td>607,010</td></tr>
<tr><td>전용59㎡형
(공급면적:82.96㎡)</td><td>724,438</td></tr>
<tr><td>전용84㎡형
(공급면적:117.29㎡)</td><td>924,718</td></tr>
</table>
※아파트 조합원 분양가는 일반분양가의 80% 수준으로 결정함.</td></tr>
</table>

※ 해당 분담금은 추산액으로 향후 조합설립인가 및 사업시행계획인가, 관리처분계획인가시 개별물건에 대한 종전 · 종후 자산 감정 평가 및 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

5. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 도로

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	주요경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	(A)	6	국지도로	182	마장동 809-4	마장동 산20	일반	-	서울시고시 제2022-278호 (22.06.23)	-
변경	소로	2	(A)	6~9	국지도로	294 (112)	마장동 809-4	사근동 223	일반	-	서울시고시 제2022-278호 (22.06.23)	-
폐지	소로	3	2	4	국지도로	10	마장동 산20	마장동 381-6	일반	-	-	-

※ ( )는 대상지 내 폭원 및 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-(A)	소로 2-(A)	•도로 연장 및 일부구간 확폭 - B = 6m → 6~9m - L = 182m → 288m	•정비사업에 따른 차량의 원활한 소통을 위해 대상지로의 도로 확폭 및 일체적 관리를 위한 도로 통합
소로 3-2	-	•도로 폐지	•기존 단절된 도시계획시설을 정비사업에 따른 일체적 관리를 위한 도시계획도로 삭제

나. 학교

1) 학교 결정(변경) 조서

구 분	시설명	시설의 종류	구분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
변 경	학교	대학교 (한양대학교)	전체		520,856.0	-	520,856.0	서울시고시 제60호 (1975.05.01.)	-
			제1캠퍼스	성동구 행당동 17번지 일대	411,463.0	-	411,463.0		-
			제2캠퍼스	성동구 사근동 223번지 일대	109,393.0 (3,097.41)	-	109,393.0 (3,097.41)		-

※ ( )는 대상지 내 폭원 및 연장임

■ 학교 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	학교 (한양대학교)	•선형변경 - 면적변경없음	•재개발 사업에 따른 합리적인 정비계획 수립 및 학교부지 정형화를 위한 학교시설선형 변경

6. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의종류	위치	면적(㎡)		계획면적(㎡)	비 고
			법정			
			기 준	면적(㎡)		
주민공동시설	소계				2,150.0	-
	경로당	획지1	필수 주민공동시설 세부면적기준 (150~300세대 미만)	99.0	100.0	-
	어린이집			-	400.0	공공개방
	작은도서관			-	300.0	-
	주민운동시설		-	-	280.0	-
	어린이놀이터		-	-	320.0	-
	피트니스센터		-	-	100.0	-
	커뮤니티센터		-	-	650.0	-

※ 「서울특별시 주택 조례」에 따라 100세대 이상 1,000세대 미만인 경우 주민공동시설을 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적 × 1.25 이상 확보 = { (262세대 x 2.5㎡) x 1.25 } = 818.75㎡ 이상 < 2,150.0㎡
※ 공공개방 : 돌봄시설로 허용용적률 인센티브(용적률 5%) 사항
※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가시 변경될 수 있으며, 「주택건설기준등에 관한 규정」, 「서울특별시 주택 조례」 규정에 적합하게 설치하고, 「건축법」 등 관련법령 기준 적용

7. 기존 건축물의 정비 · 개량에 관한 계획

구분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비고
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거 후 신축	철거 이주	
신설	마장동382번지 일대 주택정비형 재개발사업	17,854.84	성동구 마장동 382번지 일대	125	1	-	124	-	-

8. 건축물에 관한 계획

가. 건축시설계획

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">구역구분</th><th colspan="2">획지 구분</th><th rowspan="2">위 치</th><th rowspan="2">주용도</th><th rowspan="2">용도지역
구분</th><th rowspan="2">건폐율(%)</th><th rowspan="2">용적률(%)</th><th rowspan="2">최고
층수</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>명 칭</th><th>면적(㎡)</th><th>명칭</th><th>면적(㎡)</th></tr>
<tr><td>신설</td><td>마장동
382번지일대
주택정비형
재개발사업</td><td>17,854.84</td><td>획지1</td><td>10,289.94</td><td>마장동
382번지 일대</td><td>공동주택 및
부대복리시설</td><td>제2종일반
주거지역</td><td>60% 이하</td><td>250.0%</td><td>72.1m 이하
(24층 이하)</td><td>-</td></tr>
<tr><td>주택의
규모 및
규모별
건설비율</td><td colspan="11">•주택공급계획: 262세대
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">세대수</th></tr>
<tr><th>세대수(세대)</th><th>비율(%)</th></tr>
<tr><td>계</td><td>262</td><td>100.00</td></tr>
<tr><td>60㎡이하</td><td>179</td><td>63.6</td></tr>
<tr><td>60~85㎡이하</td><td>83</td><td>36.4</td></tr>
<tr><td>85㎡초과</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">건립규모</th><th colspan="3">재개발 의무 임대주택</th></tr>
<tr><th>소계</th><th>40㎡이하</th><th>40㎡이상</th></tr>
<tr><td>초과용적률
전 세대수</td><td>262</td><td>40</td><td>12</td><td>28</td></tr>
<tr><td>구성비 (%)</td><td>100.0</td><td>15.3</td><td>4.6</td><td>10.7</td></tr>
<tr><td>임대주택
구성비(%)</td><td>-</td><td>100.0</td><td>30.0</td><td>70.0</td></tr>
</table>
•85㎡이하 규모의 주택 비율 [기준 : 전체 세대수의 80%이상] ▶ 계획 100.0%
•임대주택 건설 비율※ [기준 : 전체 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10%] ▶ 계획 세대수의 15.3%
•전용면적 40㎡이하 비율※ [기준 : 임대30%이상 또는 전체5%이상] ▶ 계획 30.0%, 4.6%</td></tr>
<tr><td>심의완화
사항</td><td colspan="11">•기준용적률 완화 20.0% (소형주택확보 20.0%)
•허용용적률 29%: 허용용적률 인센티브 14.5%(돌봄시설5%, 방재안전5%,친환경건축물5%),
사업성보정계수 2.0적용</td></tr>
<tr><td>건축물의
건축선 등에
관한 계획</td><td colspan="11">•건축한계선
- 소로 2-(A)변 : 대지경계선으로부터 폭 3m</td></tr>
<tr><td>기타 사항에 관한
계획</td><td colspan="11">•전면공지
- 소로 2-(A)변 : 대지경계선으로부터 폭 2m</td></tr>
</table>

나. 용적률 계획

<table>
<tr><td>구 분</td><td colspan="5">산 정 내 용</td></tr>
<tr><td rowspan="2">토지이용계획
(㎡)</td><td>사업면적</td><td>획지1
(공동주택)</td><td>새로 설치하는
기반시설</td><td>신설 기반시설내
국·공유지</td><td>대지 내 용도 폐지되는
기존 기반시설 국·공유지</td></tr>
<tr><td>17,854.84</td><td>10,289.94</td><td>1,055.23</td><td>102.00</td><td>414.43</td></tr>
<tr><td>공공시설 제공면적</td><td>토지</td><td colspan="4">•계획정비기반시설 : 도로 1,055.23㎡
•신설 기반시설 - 신설 기반시설 내 국·공유지 - 대지 내 용도폐지되는 기존 기반시설 국·공유지= 1,055.23㎡ - 102.00㎡ - 414.43㎡ = 538.8㎡ (획지면적 대비 5.24%)</td></tr>
<tr><td>기준용적률</td><td colspan="5">•209.4% 이하 (소형주택건설에 따른 기준용적률 20% 상향)</td></tr>
<tr><td>허용용적률</td><td colspan="5">•238.4% = 기준용적률 + 기준용적률 완화 + (허용용적률 × 사업성보정계수)
= 189.4% + 20% + 29%(14.5% × 2.0)
※ 허용용적률 인센티브(총 14.5%) : 돌봄시설 5%, 방재안전 5%, 친환경건축물 4.5%
※ 사업성보정계수=서울시 평균 공시지가÷대상지 평균 공시지가=5,861,129원/㎡÷2,414,788원/㎡ = 2.43(2.0적용)</td></tr>
<tr><td>정비계획
(상한)
용적률</td><td colspan="5">•250.0% 이하 적용
•252.16%=(기준용적률+기준용적률 완화+(허용용적률×사업성보정계수)
+허용용적률×{(1.3×가중치×α토지)+(0.7×α건축물)+(1.0×α건축물(임대)}
=238.4%+{(189.4+14.5)×(1.3×0.9917×0.05236+0.7×0)}=252.16%
※ 허용용적률 = 189.4% + 14.5%= 203.9%
<table>
<tr><td>가중치</td><td>= 공공시설 등 부지 용적률 / 사업부지 용적률
= 207.67% ÷ 209.40% = 0.9917</td></tr>
<tr><td>α토지</td><td>= 공공시설 등 부지(토지) 제공 면적 / 공공시설 등 부지(토지) 제공 후 부지 면적
= 538.8㎡ ÷ 10,289.94㎡ = 0.05236</td></tr>
<tr><td>α건축물</td><td>해당사항 없음</td></tr>
</table>
※상한용적률 산식은 「공공시설등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준」에 따라 적용</td></tr>
</table>

1) 가중치 산출근거

■ 사업부지(획지)

구분	제1종 → 제2종	제2종(7층) → 제2종	합 계
허용용적률	170%	210%	-
면적	154.12㎡	10,135.82㎡	10,289.94㎡ (A)
허용용적률 × 면적	26,200.4	2,128,522.2	2,154,722.6 (B)
사업부지의 허용용적률	209.40%		

■ 공공시설 등 제공부지

구분	제1종	제2종(7층)	합 계
허용용적률	150%	190%	-
계획기반시설	-	1,055.23㎡	1,055.23㎡
국공유지면적	238.00㎡	278.43㎡	516.43㎡
계획기반시설 - 국공유지면적 (순부담면적)	-238.00㎡	776.80㎡	538.80㎡ (A)
허용용적률×면적	-35,700.0	147,592.0	111,892.0 (B)
공공시설 등 제공부지의 허용용적률	207.67%		

■ 가중치 = 공공시설 등 제공부지의 허용용적률 / 사업부지(획지)의 허용용적률
= 207.67% / 209.40% = 0.9917

2) 기준용적률 완화

■ 소형주택 확보

항 목	세부내용	완화기준	완화량
소형 주택	40㎡ 이하 분양주택 공급	- 기준 : 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 40㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함 - 55.22㎡(전용 39㎡) × 20세대 / 10,289.94㎡(대지) = 10.73%	최대 10%
	50~60㎡ 이하 분양주택 공급	- 기준 : 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 50~60㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함 - 72.28㎡(전용 51㎡) × 41세대 + 82.96㎡(전용59㎡) × 133세대 / 10,289.94㎡(대지) = 136.0%	최대 10%
	합 계	20% 적용	

3) 허용용적률 산출근거

구 분		내용	인센티브
보행중심 생활공간 조성	공공보행통로	-	-
	열린단지	-	-
세대 맞춤형 생활환경 개선	BF인증	-	-
	돌봄시설	▫ 기준용적률×(조성면적(의무면적제외)/주민공동시설의무면적×a ※ a = 0.1이하 - 209.4% × (400㎡ ÷ 818.75㎡) × 0.1 = 10.2%	5%
	고령서비스시설	-	-
	층간소음해소	-	-
환경친화 안전한 주거지 조성	친환경건축물	▫ ① 에너지효율등급 및 ZEB 인증 - 에너지효율1++ 3%(6%) ▫ ② 녹색건축 인증 - 우수 등급 1.5%(3%) ※ 친환경 항목 및 인센티브량은 서울특별시 녹색건축물 설계기준 등 관련 기준 변경 시 연동	4.5%
	우수디자인+ 장수명주택	-	-
	수변친화공간조성	-	-
	방재안전	▫ 화재·소방·피난안전 등 공동주택 안전성능 개선	5%
기타	역사문화보전	-	-
	지역특화	-	-
합 계		최대 20% 이내, 보정계수(2.0) 적용 시 최대 40% 적용	20% 중 14.5%

4) 공공시설 부담기준(제2종일반주거지역으로 상향)

구 분	종상향 면적(㎡)	공공시설 부담기준	공공시설 확보면적(㎡)
제1종 → 제2종	154.12	2단계 상향시 (15% 이상)	154.12 × 0.15 = 23.12
제2종(7층) → 제2종	10,135.82	-	-
합계	10,289.94	-	538.8㎡(계획) > 23.12㎡(기준)

5) 공공시설 부담률 산정

구 분	공공시설 확보면적	비 고
정비기반시설 토지 (도로)	538.80㎡	순부담 면적 (도로 1,055.23㎡ 중 국공유지면적 516.43㎡ 제외)
합계	538.80㎡	23.12㎡ 이상 확보

다. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

1) 임대주택(재개발임대주택 및 공공임대주택) 확보계획

구 분		세대규모(공급면적(㎡))	세대수(세대)	비고
총 건립세대수		23,592.23	262	재개발 의무 임대주택 기준:주택 전체 세대수의 15% 적용
소유주 및 일반분양		20,830.99	222	
임대주택	의무임대주택	2,761.24	40	

2) 재개발 의무 임대주택 건설규모

계획기준	• 임대주택 건설 비율 : 전체 세대수의 15%이상 또는 연면적의 10% ▶ 계획 세대수의 15.3% • 전용면적 40㎡이하 비율 : 임대의 30%이상 또는 전체의 5%이상 ▶ 계획 30.0%, 4.6% • 임대주택 건설 비율과 전용면적 40㎡이하 임대주택 비율 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 주택 제외 ▶ 초과용적률에 따라 공급되는 주택 없음

구 분	세대수 (세대)	비율 (%)	비 고
총 세대수	262	100.0	법 제54조 제1항에 따른 세대수 없음
의무 공공임대주택 세대수	40	15.3	전체 세대수(법제54조적용제외)의 15% 이상 또는 전체 연면적의 10% 이상 (법제54조의1항적용제외)를 임대주택으로 건설 262 × 15% = 39.93 ≤ 40세대
40㎡ 이하	12	4.6	임대주택의 30% 이상 (40×30%= 12세대) 총 세대수의 5% 이상 (262×5%= 13.1세대) = 임대주택의 30% 이상인 12세대 계획
40㎡ 이상	28	10.7	-

9. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 및 환경성 검토결과

가. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용		비고
환경보전	자연환경	• 절·성토 균형 고려, 지형변화를 최소화하도록 유도 • 기존 구역 내 녹지율을 향상시키는 녹지면적 확보	
	생활환경	• 도시가스 등 청정연료 사용과 에너지 절약형 주거단지 조성	
	사업시행 시 환경영향	• 대기환경보전법, 폐기물 관리법, 건설공사장 소음관리 요령 등에 의거 저감 대책 마련	
재난방지	수재해	• 구역주변의 우수관망을 충분히 설치토록 하며, 지구내부로 유입을 최소화하여 홍수, 수몰 등에 대한 방재 계획 수립	
	산사태	• 해당없음	
	화재	• 건축법의 방화에 관한 규정 및 관련법규를 준수하여 종합적 방재계획 수립	

나. 환경성 검토 결과

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
자연환경	생태면적률	30%	○	• 생태면적률 30%이상 확보	• 자연지반녹지, 인공지반녹지	
	녹지네트워크	녹지평가지표 I	○	• 녹지평가지표 I • 녹지면적 II, 녹지모양 III, 내부연결성 I, 외부연결성 II	• 경계부에 사면녹지를 계획함으로써 주변에 생태지역과의 단절을 예방할 수 있도록 계획	
	지형변동	절성토비율 20% 미만	○	• 경사진 지형	• 지형변화를 최소화하여 건축물을 배치토록 계획함 (현지형이용)	
		지형변동비율 30% 미만	○	• 지형 변화 최소화	• 지형에 순응한 부지정지 계획 수립	
	비오톱	3등급	○	• 비오톱유형평가 4,5등급	• 전반적인 녹지정책을 활용 및 추진하여 충분한 비오톱 확보	
생활환경	일조	-	○	• Sanalyst를 이용하여 일조시간 및 일영범위 해석	• 학교 및 주변주거지의 일조를 고려한 건축계획	
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	• 평균 풍속 17m/s	• 바람길 및 통경축을 고려한 건축물 배치	
	에너지	에너지절약 계획 수립	○	• 에너지사용량 및 온실가스 발생 추정	• 에너지절약성 설계기법 도입 검토	
	경관	Skyline 보전	○	• 배후 능선 및 주변 시설물과의 조화 검토	• 주변현황을 고려하여 건물배치 및 높이 설정시 자연스러운 스카이라인 계획수립	
		조망권 확보	○	• 주변 학교 및 주거지역의 조망권 보호	• 시뮬레이션을 통해 주변 학교 및 주거지를 고려한 조망권 확보	
	휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	○	• 주민을 위한 휴식, 여가공간 최대 확보	• 공동이용시설 및 커뮤니티시설 설치	
	보행 친화공간	보행자 전용도로 계획수립	○	• 내부 차량동선은 보행자와 차량분리, 보행위주의 동선체계 구축	• 단지내 공공보행로 확보	
추가	먼지			• 공사 시 비산먼지에 의한 영향 예상	• 공사 시 자동식 세륜·세차시설, 살수 실시, 가설방진망, 속도제한 등 실시	
	물순환			• 운영 시 오수발생	• 기존의 주변 하수관로에 연계처리	
	폐기물			• 공사 시 및 운영 시 건설·생활·지정폐기물 및 분뇨 발생	• 분리수거 및 재활용 • 구 처리체계와 연계처리	
	소음·진동			• 공사 시 공사장비 소음 발생 • 운영 시 도로 교통소음 발생	• 가설방음판넬 설치 등 공사장 소음진동 관리지침 준수 • 복층유리, 녹지공간 조성	

10. 정비사업 시행계획

구 분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
신 규	주택재개발 정비사업	구역지정 고시일로부터 4년 이내	마장동 382 일대 주택정비형 재개발사업 조합(예정)	140세대 (현황:122세대, 계획:262세대)	

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
사근초등학교, 한양대학교 사범대학 부속중학교, 한양대학교 사범대학 부속고등학교,	• 「도시 및 주거환경정비법」 제52조제1항에 의거 정비구역으로부터 200m 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 해당하여 사업시행인가시 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의 예정 • 공사시 발생하는 교육환경 저해요소에 대해서는 인근 교육시설에 대한 지장이 최대한 없도록 계획	200m 이내

12. 안전 및 범죄예방에 관한 계획

구 분	내 용	비고
안전 및 범죄예방	• 모든 공간의 자연적 감시와 자연적 접근 통제를 위해 가시권을 최대한 확보하도록 설계 • 시선의 사각지대는 CCTV 설치를 통한 자연감시 기능 보완 • 산책로 및 보행가로변에는 충분한 거리에서 상대방을 인식할 수 있도록 야간조명을 설치 하여 안전한 보행로 조성	

Ⅱ. 지구단위계획 결정사항

1. 지구단위계획구역에 관한 결정

가. 지구단위계획구역 결정 조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신 규	마장동 382번지 일대 주택정비형 재개발사업 지구단위계획구역	성동구 마장동 382번지 일대	-	증)17,854.84	17,854.84	

나. 지구단위계획구역 결정 사유서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)	비 고
신 규	마장동 382 일대 주택정비형 재개발구역 지구단위계획구역	성동구 마장동 382번지 일대	28,647.8	• 노후불량건축물이 밀집한 지역으로 주거환경개선이 요구됨에 따라 신속통합기획을 통한 주택공급을 통하여 서민주거안정을 도모하고, 계획적인 개발을 위하여 주택정비형 재개발 정비 구역을 지정 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조 및 「지구단위 계획수립지침」 규정에 따라 정비구역의 체계적·계획적 관리를 위하여 지구단위계획구역으로 결정하고자 함

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정

가. 용도지역·지구 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			비율 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합계		17,854.84	-	17,854.84	100.0	-
주거 지역	소 계	17,854,84	-	17,854.84	100.0	-
	제1종일반주거지역	601.17	감) 154.12	447.05	2.5	-
	제2종일반주거지역(7층 이하)	17,253.67	감) 10,135.82	7,117.85	39.9	-
	제2종일반주거지역	-	증) 10,289.94	10,289.94	57.6	-

■ 용도지역 변경 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면적 (㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	마장동 382-45일대	제1종일반주거지역	제2종일반주거지역	154.12	•공동주택 건립을 위한 용도지역 상향
-	마장동 382-2일대	제2종일반주거지역 (7층이하)	제2종일반주거지역	10,135.82	•공동주택 건립을 위한 용도지역 상향

2) 용도지구 결정 조서 : 변경없음

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기 정	행당지구	자연경관지구	마장동 382-25 일대	244,400.00	-	244,400.00	-	

나. 도시계획시설 결정(변경) 조서

1) 도로

가) 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	3	(A)	6	국지도로	182	마장동 809-4	마장동 산20	일반	-	서울시고시 제2022-278호 (22.06.23)	-
변경	소로	2	(A)	6~9	국지도로	294 (112)	마장동 809-4	사근동 223	일반	-	서울시고시 제2022-278호 (22.06.23)	-
폐지	소로	3	2	4	국지도로	10	마장동 산20	마장동 381-6	일반	-	-	-

※ ( )는 대상지 내 폭원 및 연장임

■ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-(A)	소로 2-(A)	•도로 연장 및 일부구간 확폭 - B = 6m → 6~9m - L = 182m → 288m	•정비사업에 따른 차량의 원활한 소통을 위해 대상지로의 도로 확폭 및 일체적 관리를 위한 도로 통합
소로 3-2	-	•도로 폐지	•기존 단절된 도시계획시설을 정비사업에 따른 일체적 관리를 위한 도시계획도로 삭제

2) 학교

가) 학교 결정조서

구 분	시설명	시설의 종류	구분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변경 후		
변 경	학교	대학교 (한양 대학교)	전체		520,856.0	-	520,856.0	서울시고시 제60호 (1975.05.01.)	-
			제1캠퍼스	성동구 행당동 17번지 일대	411,463.0	-	411,463.0		-
			제2캠퍼스	성동구 사근동 223번지 일대	109,393.0 (3,097.41)	-	109,393.0 (3,097.41)		-

※ ( )는 대상지 내 폭원 및 연장임

■ 학교 변경사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	학교 (한양대학교)	•선형변경 - 면적변경없음	•재개발 사업에 따른 합리적인 정비계획 수립 및 학교부지 정형화를 위한 학교시설선형 변경

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정조서

구 분	가구	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
신 설	획 지1	10,289.94	성동구 마장동 382번지 일대	10,289.94	공동주택 및 부대복리시설 등

나. 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정조서

1) 건축물의 용도에 관한 결정조서

구분	가구	명칭	건축물 용도
신설	획지1	허용용도	• 「건축법 시행령」 별표1 - 제2호 공동주택 중 가목 아파트 및 제2호 공동주택의 형태를 갖춘 부대복리시설 - 제3호 제1종근린생활시설 - 제4호 제2종근린생활시설 - 제7호 판매시설 - 제14호 업무시설
		불허용도	• 허용용도 이외의 용도

2) 건축물 개발밀도(건폐율, 용적률, 높이)

가) 건폐율 계획

구 분	획 지	용도지역	건폐율	비 고
신 설	획지1	제2종일반주거지역	60% 이하	-

나) 용적률 계획

구 분	획 지	용도지역	기준용적률	허용용적률	상한용적률	비고
신 설	획지1	제2종일반주거지역	209.40%	238.40%	250.00%	-

■ 기준용적률 완화

항 목	세부내용	완화기준	완화량
소형 주택	40㎡ 이하 분양주택 공급	- 기준 : 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 40㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함 - 55.22㎡(전용 39㎡) × 20세대 / 10,289.94㎡(대지) = 10.73%	최대 10%
	50~60㎡ 이하 분양주택 공급	- 기준 : 기준용적률 완화량에 해당하는 연면적은 전용면적 50~60㎡ 이하 주택으로 건설하여야 함 - 72.28㎡(전용 51㎡) × 41세대 + 82.96㎡(전용59㎡) × 133세대 / 10,289.94㎡(대지) = 136.0%	최대 10%
	합 계	20% 적용	

■ 허용용적률 인센티브 사항

구 분		내용	인센티브
보행중심 생활공간 조성	공공보행통로	-	-
	열린단지	-	-
세대 맞춤형 생활환경 개선	BF인증	-	-
	돌봄시설	▫ 기준용적률×(조성면적(의무면적제외)/주민공동시설의무면적×a ※ a = 0.1이하 - 209.4% × (400㎡ ÷ 818.75㎡) × 0.1 = 10.2%	5%
	고령서비스시설	-	-
	층간소음해소	-	-
환경친화 안전한 주거지 조성	친환경건축물	▫ ① 에너지효율등급 및 ZEB 인증 - 에너지효율1++ 3%(6%) ▫ ② 녹색건축 인증 - 우수 등급 1.5%(3%) ※ 친환경 항목 및 인센티브량은 서울특별시 녹색건축물 설계기준 등 관련 기준 변경 시 연동	4.5%
	우수디자인+ 장수명주택	-	-
	수변친화공간조성	-	-
	방재안전	▫ 화재 · 소방 · 피난안전 등 공동주택 안전성능 개선	5%
기타	역사문화보전	-	-
	지역특화	-	-
합 계		최대 20% 이내, 보정계수(2.0) 적용 시 최대 40% 적용	20% 중 14.5%

다) 높이계획

구 분	획 지	용도지역	높 이	비 고
신 설	획지1	제2종일반주거지역	72.1m이하 (24층 이하)	-

다. 건축물의 건축선에 관한 계획

1) 건축선에 관한 계획

구 분	구 분	적용위치	계획내용	비 고
신 설	건축한계선	대상지 북측(살곶이2길변) : 3m	• 대지경계선으로부터 3m	-
	전면공지	대상지 북측(살곶이2길변) : 2m	• 대지경계선으로부터 2m	-

라. 건축계획에 관한 결정(변경) 조서

1) 건축물의 배치, 형태 및 외관에 관한 계획

구 분	적용위치	계획내용
건축물 배치	획지1	•획일적 주동 디자인을 지양, 창의적 건축디자인을 통해 인근 주거지역 및 자연경관과 조화될 수 있는 건축물 배치 및 높이계획 수립
건축물 외부형태		•건축물의 형태 및 외관은 주변 경관자원의 변화 예상을 고려해 특색있는 경관이 조성되도록 함 •옥상설비 등의 시각적인 노출을 지양하고 건축물 부속 구조물이나 설비 등은 건축물 디자인과 조화를 이루도록 계획함
저층부 외관		•필로티 계획을 통해 개방적인 입면 형성 •주동 기단부 분절로 고층 건축물의 수직적 위압감 완화 및 휴먼스케일의 가로경관 형성
재료/색채		•주변 환경색채분석을 통해 자연경관 및 건축물과 조화하며, 지역이미지 형성을 위하여 서울특별시 색채디자인 가이드라인에 준하여 색채계획 수립 •부드럽고 편안한 내추럴 색상을 공동주택 색채의 기본으로 하며 다양한 경관적 요소를 포용할 수 있도록 색채 구성
진입구 처리		•접근로는 미끄러짐을 방지할 수 있는 재료 및 형태로 계획 •접근로에는 가로등, 간판, 이동식화분 등 보행장애물을 설치하지 않도록 함

2) 경관에 관한 계획

구분	항 목	위 치	계획내용
신설	개방감	획지1	• 주출입구에서 가로변으로 연결되는 통경축 확보
	조명계획		• 주변 빛공해가 발생하지 않는 범위에서 객관적 수치를 검토하여 야간 조명 설치
	스카이라인		• 주변부 공동주택과 연계되는 자연스러운 텐트형 스카이라인 형성 및 주변경관의 흐름에 순응하는 스카이라인

마. 기타 사항에 관한 결정(변경) 조서

1) 대지내 공지 등에 관한 결정조서

구 분	적용위치	계획내용
전면공지	획지1	• 대상지 북측 살곶이2길변 2m 계획을 통한 보도형 전면공지 제공

2) 환경관리계획

검토항목		목표기준	준수여부	현황 및 검토결과	계획의 반영사항	비고
자연환경	생태면적률	30%	○	• 생태면적률 30%이상 확보	• 자연지반녹지, 인공지반녹지	
	녹지 네트워크	녹지평가지표 I	○	• 녹지평가지표 I • 녹지면적 II, 녹지모양 III, 내부연결성 I, 외부연결성 II	• 경계부에 사면녹지를 계획함으로써 주변에 생태지역과의 단절을 예방할 수 있도록 계획	
	지형변동	절성토비율 20% 미만	○	• 경사진 지형	• 지형변화를 최소화하여 건축물을 배치토록 계획함 (현지형이용)	
		지형변동비율 30% 미만	○	• 지형 변화 최소화	• 지형에 순응한 부지정지 계획 수립	
	비오톱	3등급	○	• 비오톱유형평가 4,5등급	• 전반적인 녹지정책을 활용 및 추진하여 충분한 비오톱 확보	
생활환경	일조	-	○	• Sanalyst를 이용하여 일조시간 및 일영 범위 해석	• 학교 및 주변주거지의 일조를 고려한 건축계획	
	바람 및 미기후	바람길 확보	○	• 평균 풍속 17m/s	• 바람길 및 통경축을 고려한 건축물 배치	
	에너지	에너지절약 계획 수립	○	• 에너지사용량 및 온실가스 발생 추정	• 에너지절약성 설계기법 도입 검토	
	경관	Skyline 보전	○	• 배후 능선 및 주변 시설물과의 조화 검토	• 주변현황을 고려하여 건물배치 및 높이 설정시 자연스러운 스카이라인 계획수립	
		조망권 확보	○	• 주변 학교 및 주거지역의 조망권 보호	• 시뮬레이션을 통해 주변 학교 및 주거지를 고려한 조망권 확보	
	휴식 및 여가공간	휴식·여가공간 최대 확보	○	• 주민을 위한 휴식, 여가공간 최대 확보	• 공동이용시설 및 커뮤니티시설 설치	
	보행 친화공간	보행자 전용도로 계획수립	○	• 내부 차량동선은 보행자와 차량분리, 보행위주의 동선체계 구축	• 단지내 공공보행로 확보	
추가	먼지			• 공사 시 비산먼지에 의한 영향 예상	• 공사 시 자동식 세륜·세차시설, 살수 실시, 가설방진망, 속도제한 등 실시	
	물순환			• 운영 시 오수발생	• 기존의 주변 하수관로에 연계처리	
	폐기물			• 공사 시 및 운영 시 건설·생활·지정폐기물 및 분뇨 발생	• 분리수거 및 재활용 • 구 처리체계와 연계처리	
	소음·진동			• 공사 시 공사장비 소음 발생 • 운영 시 도로 교통소음 발생	• 가설방음판넬 설치 등 공사장 소음진동 관리지침 준수 • 복층유리, 녹지공간 조성	

Ⅲ. 2025년 제3차 도시계획위원회 신속통합기획 정비사업 등 수권분과위원회(‘25.04.28.) 심의 결과 : 수정가결

심의결과	심 의 의 견	조 치 계 획	비고
수정가결	○ 용적률 계획, 공공기여계획 및 순부담 면적 변경은 구청장 수정가결 요청(안) 반영	○ 용적률, 허용용적률 인센티브, 순부담면적, 세대수 계획은 추후 구청장 및 주관부서 요청사항 반영하여 변경토록 하겠음	추후 반영
	○ 재개발 의무임대주택 건축비율은 세대수의 15% 반영	○ 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제9조 및 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 제4조에 의거하여 재개발의 무임대주택은 연면적의 10% 반영하여 총37세대(39형 18세대, 51형 12세대, 59형 7세대) 계획하였으나, 금번 세대수 15% 반영하여 총40세대(39형 12세대, 51형 21세대, 59형 7세대)로 검토하여 계획하였음	반영
	○ 향후 건축계획 수립 시 지형(구릉지)을 고려한 스카이라인이 조성될 수 있도록 주동별 높이 계획 검토	○ 향후, 건축심의 및 통합심의 시 지형을 고려한 스카이라인에 검토 및 주동별 높이계획을 재검토하도록 하겠음	추후 반영

Ⅳ. 관련도면 : 붙임 참조

1. 정비구역 결정도(신설)
2. 정비계획 결정도(신설)
3. 용도지역 결정도(기정/변경)
4. 도시계획시설 결정도(기정/변경)
5. 지구단위계획구역 결정도(신설)
6. 지구단위계획 결정도(신설)

※ 첨부된 정비구역 지정 및 지형도면 등(그 외 세부 관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

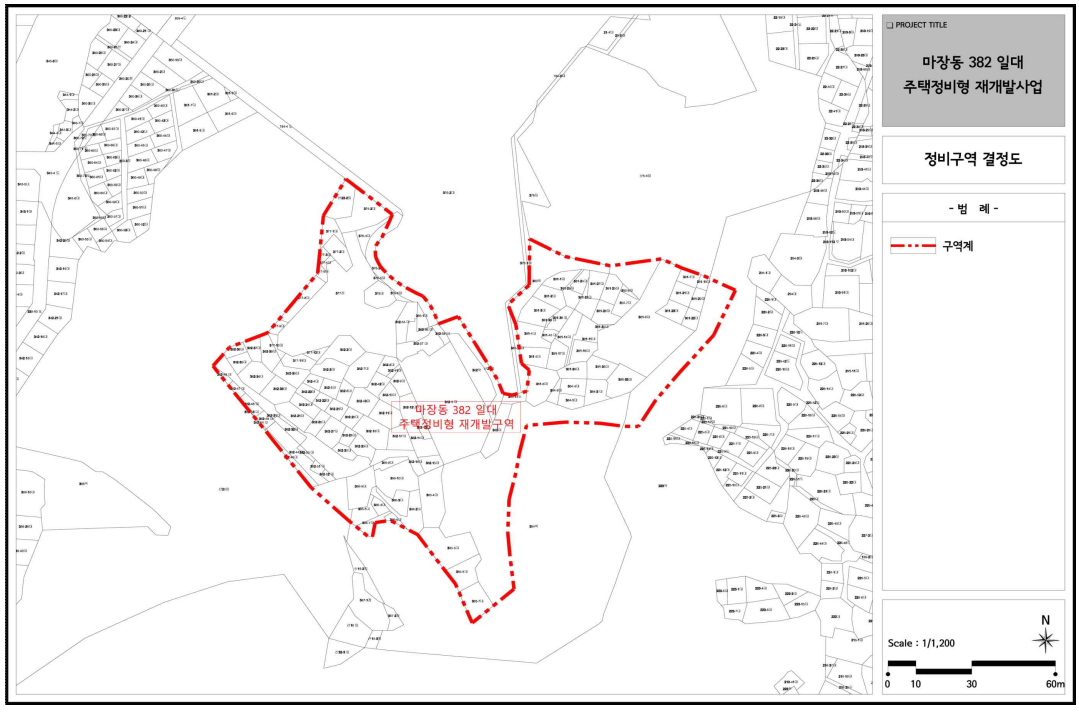
Ⅴ. 정비구역 지정 및 정비계획 결정 도서 : 생략

Ⅵ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주거정비과(☎02-2133-7187), 성동구 주거정비과(☎02-2286-6562)에 정비구역 지정 및 정비계획 결정도서 등 관계서류를 비치 및 열람하고 있습니다.

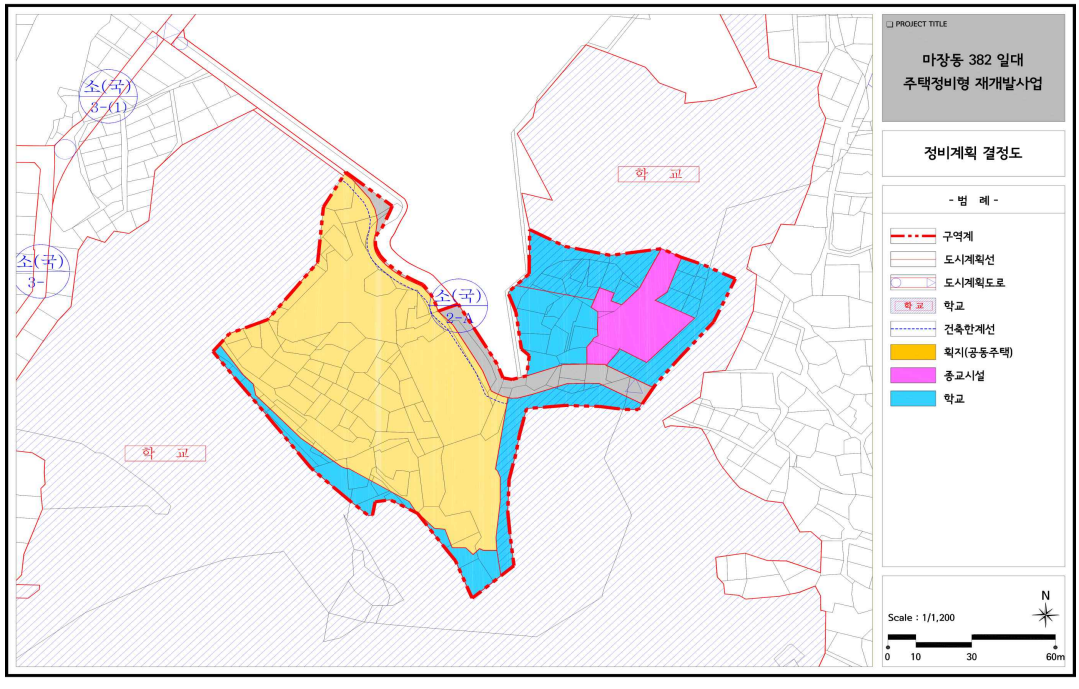
※ 고시문 및 지형도면은 토지이용규제정보서비스(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

[붙임]

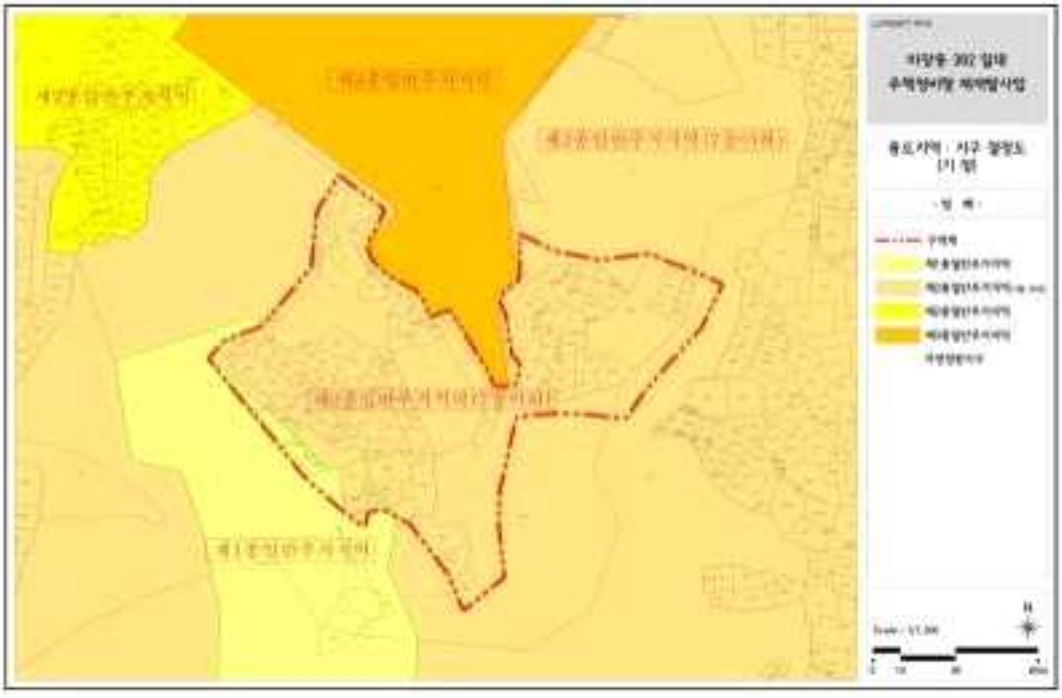
□정비구역 결정도(신설)



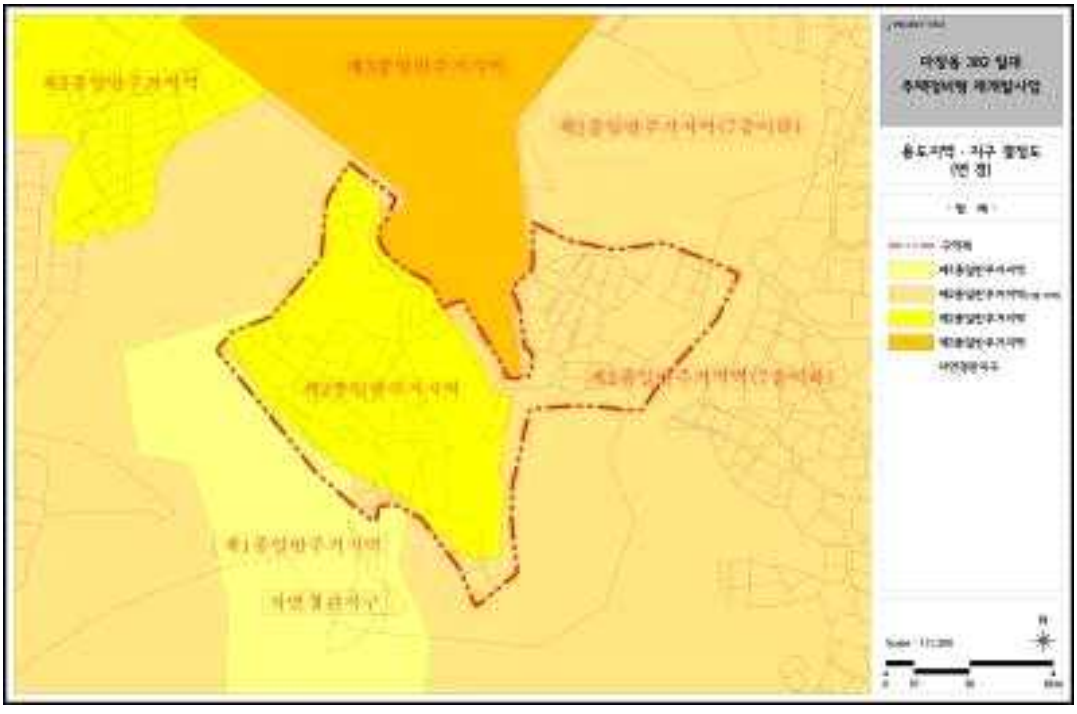
□정비계획 결정도(신설)



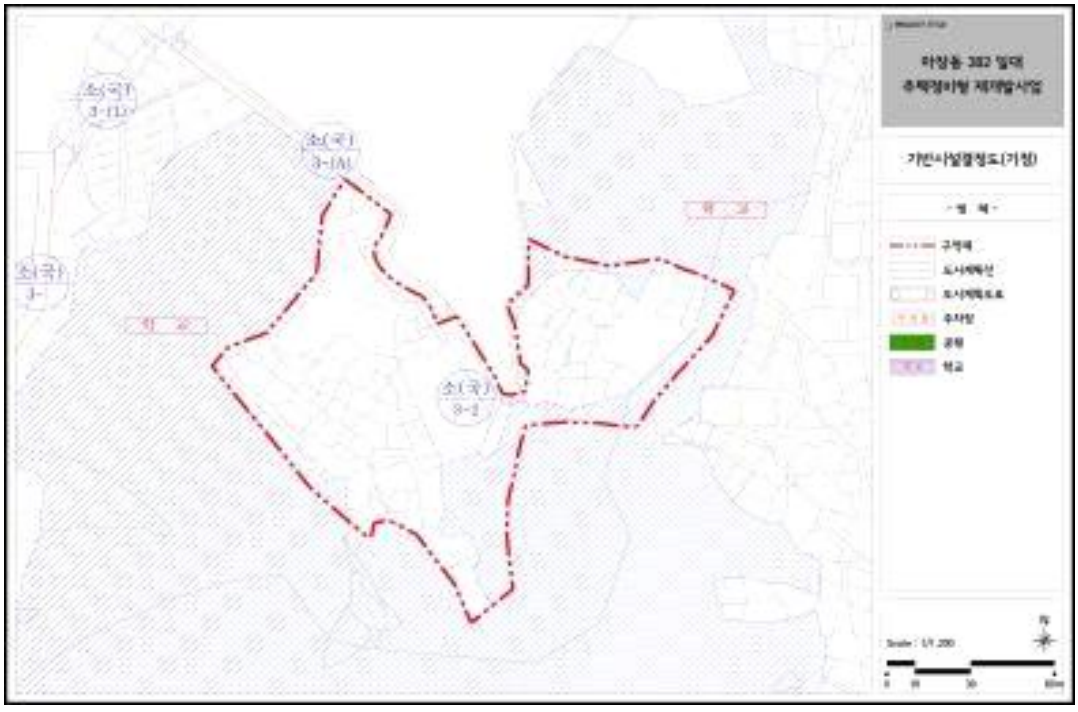
□용도지역 결정도(기정)



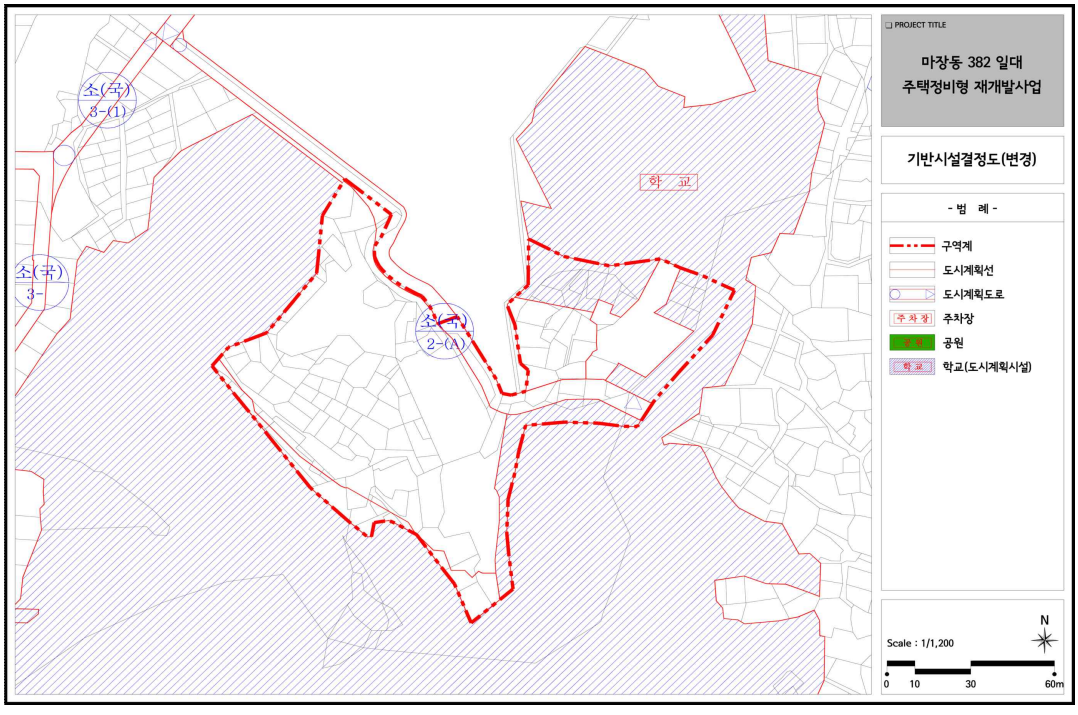
□용도지역 결정도(변경)



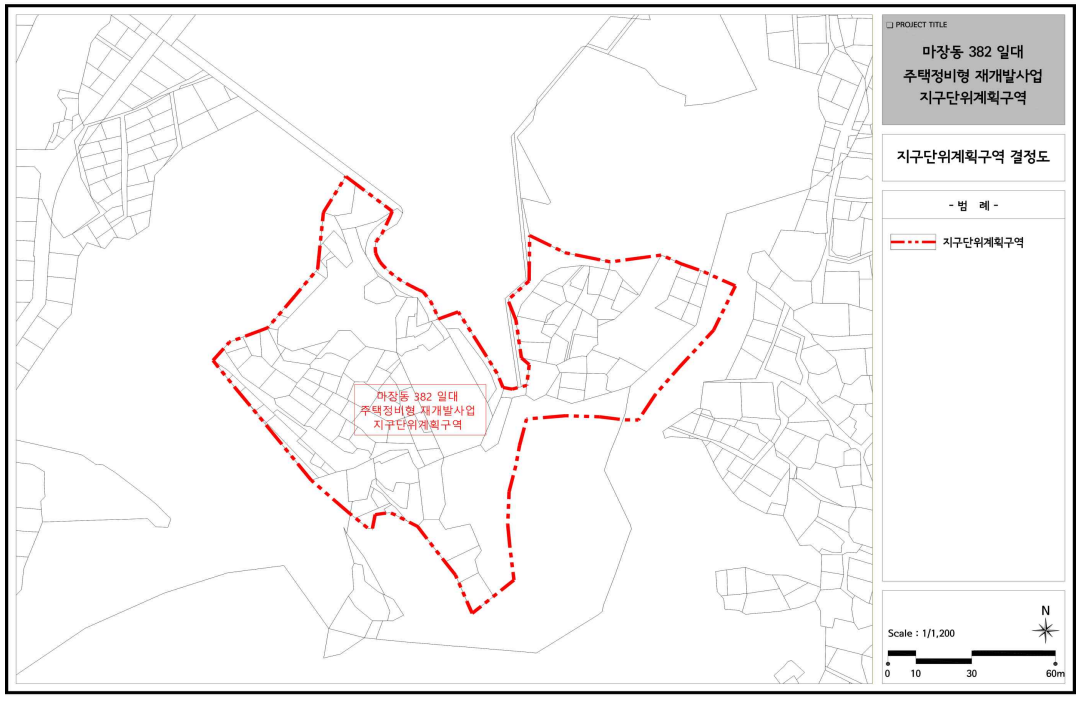
□도시계획시설 결정도(기정)



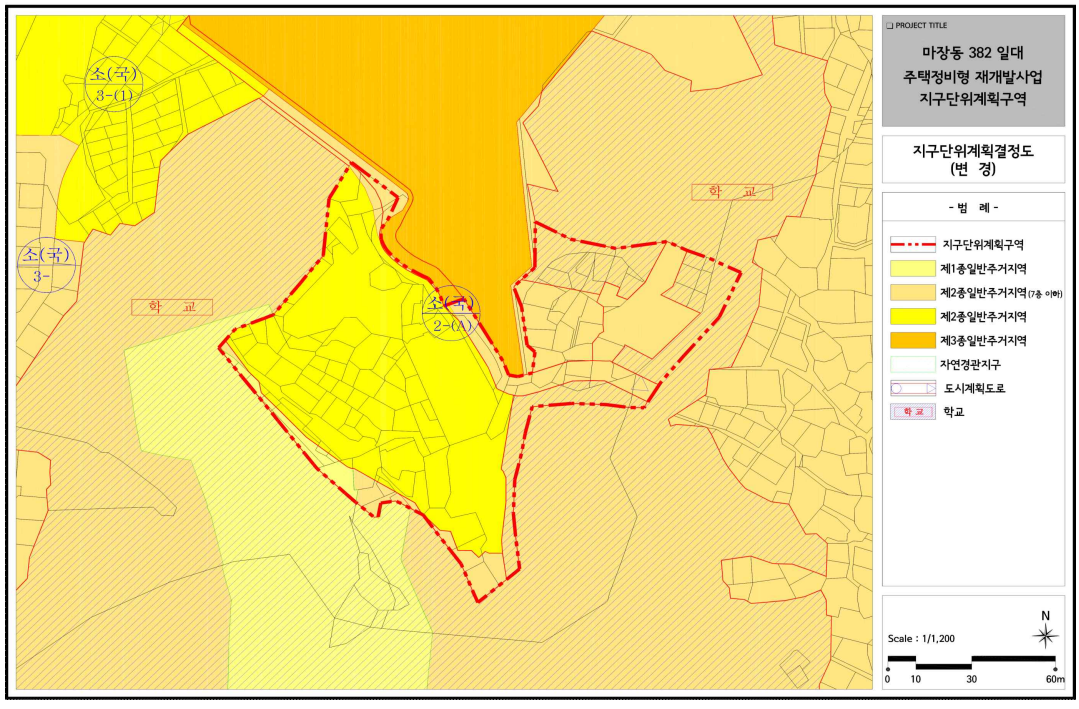
□도시계획시설 결정도(변경)



□지구단위계획구역 결정도(신설)



□지구단위계획 결정도(신설)



◈ 서울특별시고시 제2025-480호

주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일 고시

역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 대상지에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제77조 제1항의 규정에 따라 '주택등 건축물의 분양받을 권리의 산정 기준일'을 정하고 같은 법 같은 조 제2항의 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 대상지

연번	자치구	명 칭(예정)	위 치	면적(㎡)	비고
1	성동구	금호동2가 684번지 일원 역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업	금호동2가 684-2번지 일원	15,733.1	

2. 권리기준산정일 : 2025. 8. 28.(목)
※ 당해 고시 게재일

3. 지정사유
○ 기존 세대수가 증가될 경우 지역주민들의 사업비 부담 증가에 대한 피해 최소화 및 투기억제를 위하여 정비사업을 통하여 분양받을 건축물이 토지의 분할, 단독·다가구주택의 다세대주택 전환, 토지와 건축물의 분리취득, 건축물의 신축 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준일의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정함

4. 건축물의 분양받을 권리의 산정기준
○ 「도시 및 주거환경정비법」 제77조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제36조 제2항 규정에 따름
※「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역 지정되는 필지에 한하여 적용하되, 구역지정에서 제외되는 필지에 대한 권리산정기준일은 자동 실효

5. 관계도면 : 붙임 참조

6. 안내사항

○ 기타 궁금하신 사항은 서울특별시 공공주택과 (☎02-2133-7060) 또는 아래 구청으로 문의하시기 바랍니다.

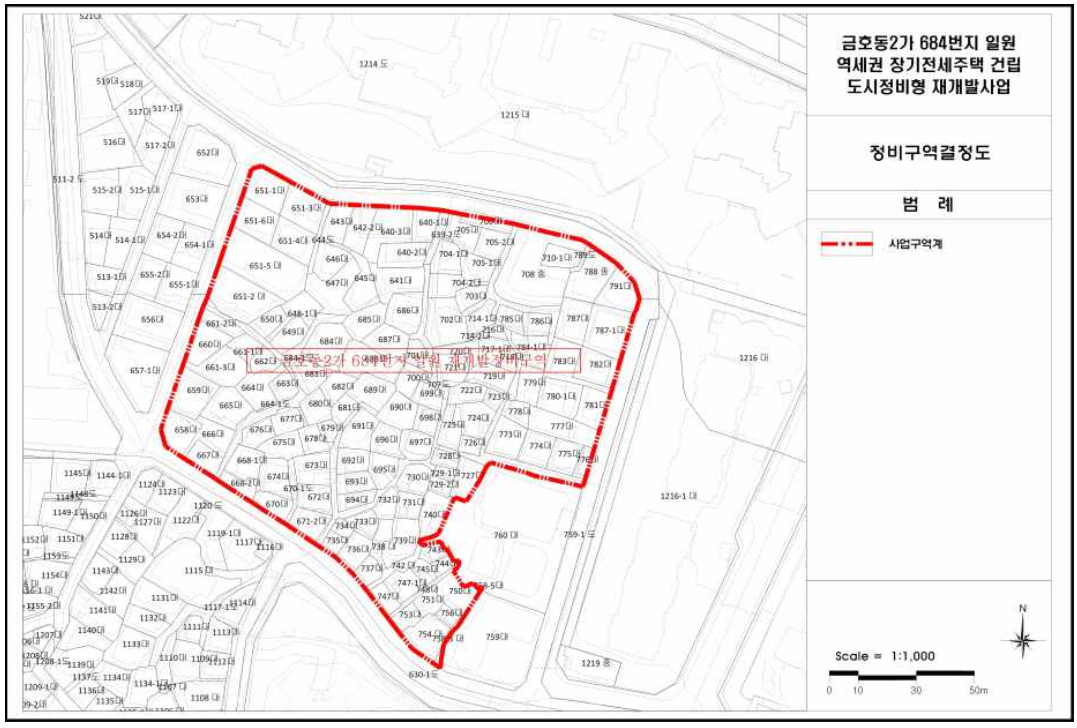
자치구	부서명	연락처	비고
성동구	주거정비과	02-2286-6585	

※ 서울시는 「역세권 장기전세주택 건립사업 투기방지대책」(`23. 10. 26. 시행)에 따라 '역세권 장기전세주택 도시정비형 재개발사업'의 권리산정기준일을 '입안권자가 정비계획을 공람공고한 날'로 따로 정함에 따라 고시함

※ 첨부된 관계도면은 참고용이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

■ 관계도면

○ 금호동2가 684번지 일원 장기전세주택 도시정비형 재개발사업 정비구역(안)



◈ 서울특별시고시 제2025-483호

청량리재정비촉진지구 재정비촉진계획(용두1(2지구)) 변경결정 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2009-345호(2009.09.10.)로 청량리재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2010-336호(2010.09.30.), 서울특별시고시 제2012-40호(2012.02.23.), 서울특별시고시 제2013-176호(2013.06.07.), 서울특별시고시 제2016-166호(2016.06.16.), 서울특별시고시 제2017-56호(2017.02.23.), 서울특별시고시 제2017-256호(2017.07.13.), 서울특별시고시 제2018-308호(2018.09.20.), 서울특별시고시 제2019-110호(2019.03.21.), 서울특별시고시 제2020-427호(2020.10.22.), 서울특별시고시 제2020-463호(2020.11.19.), 서울특별시고시 제2021-264호(2021.06.10.), 서울특별시고시 제2021-419호(2021.07.29.), 서울특별시고시 제2021-589호(2021.10.21.), 서울특별시고시 제2022-30호(2022.01.13.), 서울특별시고시 제2022-273호(2022.06.23.), 서울특별시고시 제2022-321호(2022.07.28.), 서울특별시고시 제2022-345호(2022.08.11.), 서울특별시고시 제2023-14호(2023.01.12.), 서울특별시고시 제2023-44호(2023.02.09.), 서울특별시고시 제2023-77호(2023.03.09.), 서울특별시고시 제2023-600호(2023.12.28.), 서울특별시고시 제2024-190호(2024.04.11.), 서울특별시고시 제2024-500호(2024.10.24.), 서울특별시고시 제2024-629호(2024.12.19.), 서울특별시고시 제2025-221호(2025.04.22.), 서울특별시고시 제2025-281호(2025.05.22.), 서울특별시고시 제2025-323호(2025.06.19.), 서울특별시고시 제2025-354호(2025.07.03.), 서울특별시고시 제2025-458호(2025.08.21.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 청량리재정비촉진지구에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조 제1항 및 제12조 제1항에 따라 재정비촉진계획을 변경 결정하고 같은 법 제5조 제5항, 제12조 제3항 및 같은 법 시행령 제5조, 제15조에 따라 이를 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 재정비촉진지구의 지정에 관한 사항 : 변경

지구명	유형	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
청량리재정비 촉진지구	중심지형 (20만㎡이상)	동대문구 용두·전농동 일원	358,066.70	-	358,066.70	최초지정일: 서고 제2009-345호 (2009.09.10.)

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 변경없음
   가. 기준년도 : 2021년
   나. 목표년도 : 2030년

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 : 변경없음

가. 재정비촉진계획에 따라 부족한 기반시설을 확보하고 부도심 기능 회복 도모

나. 청량리 재정비촉진구역 계획 변경을 통하여 낙후된 주거환경개선과 기반시설의 정비 및 확충을 통하여 균형발전 도모(청량리 부도심의 기능을 회복하고 서울 동북권의 관문역할 수행)하며, 쾌적하고 깨끗한 도시환경을 조성하여 보다 나은 도시생활을 영위하기 위함

4. 재정비촉진구역 및 존치지역(존치관리구역) 결정에 관한 사항 : 변경없음

구분	사업방식	구역명	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
총계			358,066.7	-	358,066.7	
촉진 구역	소계		148,049.2	감) -	148,049.2	
	도시정비형 재개발사업	청량리1재정비촉진구역	1,819.2	-	1,819.2	
		청량리2재정비촉진구역	1,938.3	-	1,938.3	
		청량리3재정비촉진구역	7,020.6	-	7,020.6	
		청량리4재정비촉진구역	41,573.9	-	41,573.9	
		용두1재정비촉진구역	51,644.8	-	51,644.8	
		전농재정비촉진구역	27,815.4	-	27,815.4	
	주택재개발사업	전농12재정비촉진구역	16,237.0	-	16,237.0	
존치 지역	소계		210,017.5	-	210,017.5	
	존치지역		210,017.5	-	210,017.5	

5. 촉진구역별 정비계획 결정(변경) : 용두1재정비촉진구역 외 다른 구역 변경 없음

6. 용두1재정비촉진구역 결정(변경)에 관한 사항 : 변경

가. 용두1 재정비촉진구역 : 변경없음

1) 재정비촉진구역 결정조서 : 변경없음

2) 토지이용계획 : 변경없음

3) 정비기반시설의 설치계획 : 변경없음

4) 건축시설계획 : 변경

구분	구역구분		가구 또는 획지구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률(%)	높이(m)	비고 (주거비율제한)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
기정	용두1 재정비 촉진 구역	51,665.9	1	2,019.6	용두동 24-1일대	업무, 판매	50% 이하	899% 이하	90m 이하	0%
			2	2,566.8	용두동 23-8일대	업무, 주거	50% 이하	899% 이하	155m 이하	90%이하
			3	3,045.9	용두동 26-14일대	업무, 판매	50% 이하	899% 이하	90m 이하	90%이하
			4	1,360.5	용두동 26-3일대	판매, 주거	50% 이하	549% 이하	60m 이하	89.4%이하
			5	12,183.4	용두동 23-1일대	판매, 주거	50% 이하	549% 이하	60m 이하	54.0%이하
						업무, 판매		899% 이하	90m 이하	
			6	13,633.8	용두동 14-1일대	업무, 주거	50% 이하	1,100% 이하	200m 이하	90%이하

※ 용두1구역 3지구 주거비율제한 오기사항 정장(0% → 90% 이하)

	구분	적용지역			계획내용	비고
건축물의 건축선에 관한 계획	용두1구역	건축 한계선	왕산로변	6지구	5m	-
				6지구외	3m	
			고산자로변		3m	-
		벽면 한계선	1,2지구		인접대지경계선으로부터 각4m이격 (지상1층부에만 적용)	-
대지내 공지에 관한 계획	용두1구역	공공 보행통로	1,2지구내 벽면한계선으로 지정된 공지		폭8m	※ 공공보행 통로조성 지침 참조
			5,6 지구내 건축한계선으로 지정된 공지		폭12m	
			6 지구내 건축한계선으로 지정된 공지		폭10m	
		쌈지형 공지	2지구	기정	-	-
				변경	1개소(개소별 49㎡이상)	
			5지구내		2개소(개소별 45㎡이상)	-
			6지구내		2개소(개소별 60㎡이상)	-

주1) 준주거지역은 주거비율을 건축연면적의 90%이하로 제한
주2) 업무·판매시설 유도지역은 주거용도 입지 불허 및 공공보행통로에 면한 저층부(지상1층) 주거용도 입지 불허
→ 6지구의 경우 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(2022.1.26.)에 따라 상업지역 중 광역·지역중심 이하에 임대주택을 건립하는 경우 주거 90%(주거·오피스텔 등 80 + 임대주택 10)+비주거 10% 적용
주3) 용두1구역내 4획지 공개공지 183㎡이상 확보(서울시 건축조례 제26조 제3항 적용)
주4) 용두1구역내 5획지(준주거지역) 공개공지 1,502㎡이상 확보 (서울시 건축조례 제26조 제3항 적용)
※ 주용도라 함은 당해 건축시설 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도이며 제시된 용도 중 선택하여야함
※ 공공보행통로 조성지침
① 대지 내 통로는 단차가 없이 연속적으로 조성하여야 하며, 보도 혹은 도로와 접하거나 인접대지와 공동으로 설치하는 경우도 단차를 두어서는 아니 된다. 또한 담장, 계단, 화단 등 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치 할 수 없다
② 공공보행통로가 지정된 대지는 지정된 위치에 규정된 폭원 이상으로 24시간 일반인이 통로를 이용할 수 있도록 조성하여야 한다.
③ 공공보행통로는 보행자의 통행에 불편이 없도록 바닥재료 및 포장을 하여야 하며 보행통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없고, 야간통행에 안전을 도모 할 수 있도록 야간조명 시설을 설치하여야 한다.
④ 대지 내 통로로 연결되는 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리하여야 한다.
⑤ 동·서간 도로·통로의 연속성을 유지하도록 직선 형태로 조성하고, 건물간 지상연결 브릿지는 지상 6m이상 높이에 설치하되 지구별 3개소이하(폭4m이하)로 설치가능

※ 변경사유 : 서울특별시고시 제2025-221호(2025.04.24.) (변경)결정 시 오기사항(공개공지 → 쌈지형공지 표기) 정정

5) 정비사업의 시행계획 및 부담률 : 변경

① 정비사업 시행계획 : 변경

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업으로 증가 예상세대수	취약요인에 대한 검토결과	비고
도시정비형 재개발사업	구역지정 후 3년이내	토지등소유자	243	해당없음	-

② 공공용지 부담률 : 변경없음

나. 용두1(2지구) 재정비촉진구역 : 변경

1) 재정비촉진구역 결정조서 : 변경없음

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	용두1(2지구) 재정비촉진구역	동대문구 용두동 23-8번지 일대	3,660.4	-	3,660.4	-

2) 추정분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	• 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 X 100% • 추정비례율 : 95.73% → (2,383,8억 - 1,551.9억) / 869억 X 100 ≒ 95.73% - 총수입 추정 : 2,383.8억 - 총지출 추정 1,551.9억 - 종전자산총액 추정 : 869억
개별 종전 자산 추정액	• 개별 공시가격 : 부동산공시가격알리미에서 개별 공시가격 확인 • 단독주택, 상가 소유자(일반건축물 기준) = 토지가액 + 건물가액 - 토지 = 개별공시지가 X 토지면적 X 보정률(3.20) - 건물 = 재조달원가(한국부동산원, 2023 건축물신축단가표 기준) X 연면적 ※ 건물의 개략적인 산출단가는 재조달원가를 기준하여 내용연수, 경과연수, 관찰감가 등을 반영함.
추정 분담금 산출	• 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액-(종전자산 추정액 X 추정비례율)

권리자 분양가 추정액(a)		추정 권리가액(b)	추정분담금(a-b)
39.71㎡	5.86억	개별 종전자산 추정액 X 추정비례율(95.73%)	권리자 분양가 추정액-추정 권리가액 (+: 부담/ -: 환급)
59.80㎡	8.32억		
59.56㎡	8.29억		
59.97㎡	8.35억		
59.74㎡	8.31억		
59.80㎡	8.32억		
59.93㎡	8.34억		
59.80㎡	8.32억		

3) 용도지역 결정(변경)에 관한 계획 : 변경없음

4) 토지이용계획 : 변경없음

5) 정비기반시설의 설치계획 : 변경없음

6) 건축시설계획 : 변경

구분	구역구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수 (지상/지하)	비고 (주거비율제한)
	명칭	면적(㎡)							
기정	용두1(2지구) 도시정비형 재개발사업	3,660.4	용두동 23-8일대	업무, 주거	50% 이하	899% 이하	155m이하	지상49층이하 지하8층	90%

주택의 규모 및 규모별 건설비율

구분		세대수			비율(%)
		기정	변경	변경 후	
계		242	증) 1	243	100.0
공동주택	소 계	210	증) 1	211	86.8
	40㎡이하	10	증) 1	11	4.5
	40㎡초과	200	-	200	82.3
공공 임대주택	소 계	32	-	32	13.2
	40㎡이하	10	증) 1	11	4.1
	40㎡초과	22	감) 1	21	9.1

심의완화 사항

「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준」
- 광역중심 이하 : 주거 90%(주거 · 오피스텔등 80+임대주택10)+비주거10%
- 주거용으로 사용되는 부분의 용적률 : 400% 이상
- 비주거 의무비율 : 전체 연면적의 10% 이상

건축물의 건축선의 관한 계획

건축한계선
- 왕산로변 : 3m

벽면한계선 (1, 2지구)
- 인접대지경계선으로부터 4m이격 (지상부1층에만 적용)

대지내 공지에 관한 계획

공공보행통로(1, 2지구)
- 벽면한계선으로 지정된 공지 : 8m

주1) 준주거지역은 주거비율을 건축연면적의 90%이하로 제한
주2) 업무·판매시설 유도지역은 주거용도 입지 불허 및 공공보행통로에 면한 저층부(지상1층) 주거용도 입지 불허
→ 6지구의 경우 재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준(2022.1.26.)에 따라 상업지역 중 광역 · 지역중심 이하에 임대주택을 건립하는 경우 주거 90%(주거 · 오피스텔 등 80 + 임대주택 10)+비주거 10% 적용
주3) 용두1구역 내 4획지 공개공지 183㎡ 이상 확보(서울시 건축조례 제26조 제3항 적용)
주4) 용두1구역 내 5획지(준주거지역) 공개공지 1,502㎡이상 확보(서울시 건축조례 제26조 제3항 적용)
※ 주용도라 함은 당해 건축시설 중 가장 많은 면적을 차지하는 용도이며 제시된 용도 중 선택하여야함
※ 공공보행통로 조성지침
① 대지 내 통로는 단차가 없이 연속적으로 조성하여야 하며, 보도 혹은 도로와 접하거나 인접대지와 공동으로 설치하는 경우도 단차를 두어서는 아니 된다. 또한 담장, 계단, 화단 등 보행인의 통행에 지장을 주는 일체의 장치물을 설치 할 수 없다
② 공공보행통로가 지정된 대지는 지정된 위치에 규정된 폭원 이상으로 24시간 일반인이 통로를 이용할 수 있도록 조성하여야 한다.
③ 공공보행통로는 보행자의 통행에 불편이 없도록 바닥재료 및 포장을 하여야 하며 보행통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치 할 수 없고, 야간통행에 안전을 도모 할 수 있도록 야간조명 시설을 설치하여야 한다.
④ 대지 내 통로로 연결되는 양측도로에 고저차가 있을 경우 경사로로 처리하여야 한다.
⑤ 동·서간 도로·통로의 연속성을 유지하도록 직선 형태로 조성하고, 건물간 지상연결 브릿지는 지상 6m이상 높이에 설치하되 지구별 3개소이하(폭4m이하)로 설치가능

7) 공공시설 제공에 따른 용적률 계획 : 변경없음

8) 용적률 계획 : 변경없음

7. 임대주택 건설에 관한 계획 : 변경

○ 공공임대주택은 표준건축비 매입(서울시) 및 부속토지는 기부채납

<table>
<tr><td colspan="2">계획기준</td><td colspan="3">•공공임대주택 건설 : 전체 연면적의 10%(15% 적용)
•공공임대주택 공급 규모 : 85㎡이하</td></tr>
<tr><td rowspan="5">기정</td><td>산출근거</td><td colspan="3">•전체 세대수: 242세대
•공공임대주택 건설계획 : 32세대
- 전체 연면적 32,048.11㎡의 10.92%에 해당하는 연면적 3,890.11㎡공급
※ 공공임대시설(주거안심지원센터)연면적 1,494.47㎡(4.19%)을 공급하여 연면적 15% 비율 유지</td></tr>
<tr><td>건립규모</td><td>세대수</td><td>전체 비율</td><td>임대주택 비율</td></tr>
<tr><td>합계</td><td>32</td><td>13.2%</td><td>100.0%</td></tr>
<tr><td>39㎡</td><td>10</td><td>4.1%</td><td>32.2%</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>22</td><td>9.1%</td><td>67.8%</td></tr>
<tr><td rowspan="5">변경</td><td>산출근거</td><td colspan="3">•전체 세대수: 243세대
•공공임대주택 건설계획 : 32세대
- 전체 연면적 36,686.41㎡의 10.81%에 해당하는 연면적 3,964.38㎡공급
※ 공공임대시설(주거안심지원센터)연면적 1,658.13㎡(4.52%)을 공급하여 연면적 15% 비율 유지</td></tr>
<tr><td>건립규모</td><td>세대수</td><td>전체 비율</td><td>임대주택 비율</td></tr>
<tr><td>합계</td><td>32</td><td>13.1%</td><td>100.0%</td></tr>
<tr><td>39㎡</td><td>11</td><td>4.5%</td><td>34.4%</td></tr>
<tr><td>59㎡</td><td>21</td><td>8.6%</td><td>65.6%</td></tr>
</table>

※ 추후 동·호수 전산추첨을 통해 공급(임대 선추첨, 후분양)
※ 「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준」 개정에 따라 공공임대주택 공급 규모에 대한 계획기준 반영

8. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 : 변경없음

9. 기존 수목의 현황 및 활용계획 : 해당없음

10. 정비사업 시행계획 : 변경

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	취약요인에 대한 검토결과	비고
도시정비형재개발사업	구역 지정 후 3년이내	토지등소유자	243	해당없음	-

11. 지구단위계획 결정사항 : 변경

가. 지구단위계획 구역에 관한 결정

1) 지구단위계획구역 결정조서 : 변경없음

구역명	위치	면적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
용두1(2지구) 재정비촉진구역 (도시정비형재개발사업)	동대문구 용두동 23-8번지 일대	3,660.4	-	3,660.4	-

2) 토지이용 및 시설에 관한 결정

(1) 용도지역 결정조서 : 변경없음

(2) 기반시설 결정(변경) 조서 : 변경없음

(3) 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경

① 가구 및 획지에 관한 결정조서 : 변경없음

② 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이에 관한 결정조서 : 변경없음

③ 건축물의 건축선에 관한 계획 : 변경없음

④ 경관계획 : 변경없음

⑤ 기타사항에 관란 결정(변경)조서 : 변경

㉠ 대지내 공지에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	내용	비고
공개공지	• 단지 내 공개공지는 주변의 여건을 고려하여 설치하고 지역주민이 24시간 이용이 가능하도록 조성	-
전면공지	• 건축한계선으로 조성되는 공간은 보도와 연속적으로 조성하도록 하며 단차는 최소화하여 조성함	-
공공보행통로	• 24시간 개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 대지 내에 조성	-

㉡ 교통처리에 관한 결정조서 : 변경없음

구분	적용위치	계획내용
차량출입 불허구간	왕산로	• 간선 및 일부 이면도로에서 대지 안으로의 차량통행을 원칙적으로 금지

㉣ 환경관리계획 : 변경없음

구분	목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과검토항목	계획에 반영사항
생태 네트워크	녹지연결성 확보	○	•사업대상지 내 조경수목 외 녹지는 분포치 않음	•조경계획을 반영하여 녹지 확보
동·식물상	동식물상 보호	○	•사업대상지 및 주변 지역으로 보호할 만한 동.식물은 분포치 않음	•조경계획을 통한 서식환경 조성
비오톱	비오톱보전 등급 향상	○	•비오톱유형평가 5등급, 개별비오톱 평가제외로 조사	•조경녹지 등 녹지공간의 확보 및 비오톱 기능 향상
생태면적률	29.03%이상	○	•기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	•사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용
지형변동	절·성토 균형	○	•건축물 터파기 공사에 의한 절성토 비율 미미	•현지형을 고려한 계획 수립 발생 사토처리 계획 수립
물순환	30%	○	•기 시가화 지역으로 대부분 포장상태 지역	•사업대상지 내 충분한 녹지를 조성하여 법적기준 이상 적용
바람 및 미기후	바람길 확보	○	•주풍향 고려 및 통경축 확보	•건축물 계획 시 주풍향 고려하여 계획
온실가스	온실가스 저감	○	-	•녹지공간 확보를 통한 이산화탄소 저장, 흡수가 가능토록 계획 및 신·재생에너지 확보
친환경적 자원순환	폐기물발생량 최소화	○	•공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상	•동대문구 폐기물 처리계획에 의거하여 적정 처리
에너지	에너지절약 계획 수립	○	-	•에너지자립률 상향을 위한 신재생에너지 설치 고효율기 자재 사용 등 계획
경 관	스카이라인 보전	○	•주변 건축물과 조화로운 스카이 라인 형성	•주변지역과 연계한 스카이라인 계획 수립
휴식 및 여가공간	휴식·여가 공간 최대확보	○	•사업대상지 주변 휴식·여가공간 부족	•녹지공간 및 오픈스페이스를 충분히 확보
보행 친화공간	보행공간 계획수립	○	•보행자 위한 공간 확보 계획	•공공보행통로 설치를 통해 주변 지역과의 보행연결성 강화
일 조	수인한도 만족	○	•사업대상지: 일반상업지역 •사업대상지 인근: 준주거지역, 제3종일반주거지역 등	•건축물 등 관련 규정에 의거하여 계획
소음 및 진동	규제기준 만족	○	•공사시 소음·진동 영향 예상 •운영시 인근 도로소음이 예상	•가설방음판넬 설치 •저소음, 저진동 장비사용

㉤ 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 결정조서 : 변경

■ 주택의 규모별 비율

– 공공임대주택은 표준건축비 매입(서울시) 및 부속토지는 기부채납

구분		세대수(세대)			비율(%)	산출근거
		기정	변경	변경후		
총 세대수		32	-	32	100.0	• 재개발의무임대 - 임대주택 세대수의 30%이상을 40㎡이하로 건설(32×30%=10세대≤11세대) • 공공임대(주거비율완화) - 전체 연면적 36,686.41㎡의 10.81%에 해당하는 연면적 3,964.38㎡ 공급 ※ 공공임대시설(주거안심지원센터) 연면적 1,658.13㎡(4.52%)을 공급하여 연면적15% 비율 유지
의무 공공임대주택 세대수		32	-	32	100.0	
	40㎡이하	10	증) 1	11	34.4	
	40㎡초과 ~ 60㎡이하	22	감) 1	21	65.6	

※ 추후 동·호수 전산추첨을 통해 공급(임대 선추첨, 후분양)

※ 「재정비촉진지구 건축물 용도에 관한 운영기준」 개정에 따라 공공임대주택 공급 규모에 대한 계획 기준 반영

⑥ 지구단위계획 운영지침 : 변경

구분 및 범례	세부지침	계획지표
건축한계선	• '건축한계선' 은 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부 분이 돌출되어서는 아니 되도록 지정한 선을 말한다. • '건축한계선' 의 위치와 폭은 지침도를 따른다.	왕산로 3m, 5m 고산자로 3m
벽면한계선	• '벽면한계선' 은 특정층의 건축물 외벽면의 위치가 넘어서는 안되도록 지정하는 선을 말한다.	1, 2지구 4m
공개공지	• '공개공지' 란 일반대중에게 상시 개방되는 대지안의 공간으로, 시민의 이용이 편리하고 접근이 용이한 곳에 배치하여야 한다. • '공개공지' 는 도시의 공적공간으로서 시민의 자유로운 활동과 가로활성화 차원에서 저층부용도와 연계하여 활용성을 높이는 것을 목적으로 한다.	-
쌈지형공지	• '쌈지형공지' 란 일반대중에게 상시 개방되는 휴게공간 확보를 목적으로 지구단위계획으로 전면공지, 공개공지, 대지안의 조경 등을 소공원 형태로 보행결절점에 조성하는 공지를 말한다.	6지구 60㎡이상 5지구 45㎡이상 2지구 49㎡이상
차량출입불허구간	• '차량출입 불허구간' 은 도로에서 대지 안으로 차량출입이전면 금지되는 구간을 말한다. • '차량출입 불허구간' 의 위치는 지침도를 따른다.	-
공공보행통로	• '공공보행통로' 란 일반인에게 24시간 개방되어 보행자 통행에 이용될 수 있도록 대지 내에 조성한 통로로, 지상부 설치 또는 지하통로형, 필로티형 등으로 설치·이용할 수 있으며, 일반인의 통행에 지장이 없도록 진입부 및 보행로가 명확히 인지되도록 조성한다.	1, 2지구 각 4m 5지구 12m 6지구 10,12m

※ 변경 사유 : 서울특별시고시 제2025-221호(2025.04.24.) (변경)결정 시 오기사항(공개공지 → 쌈지형공지 표기) 정정

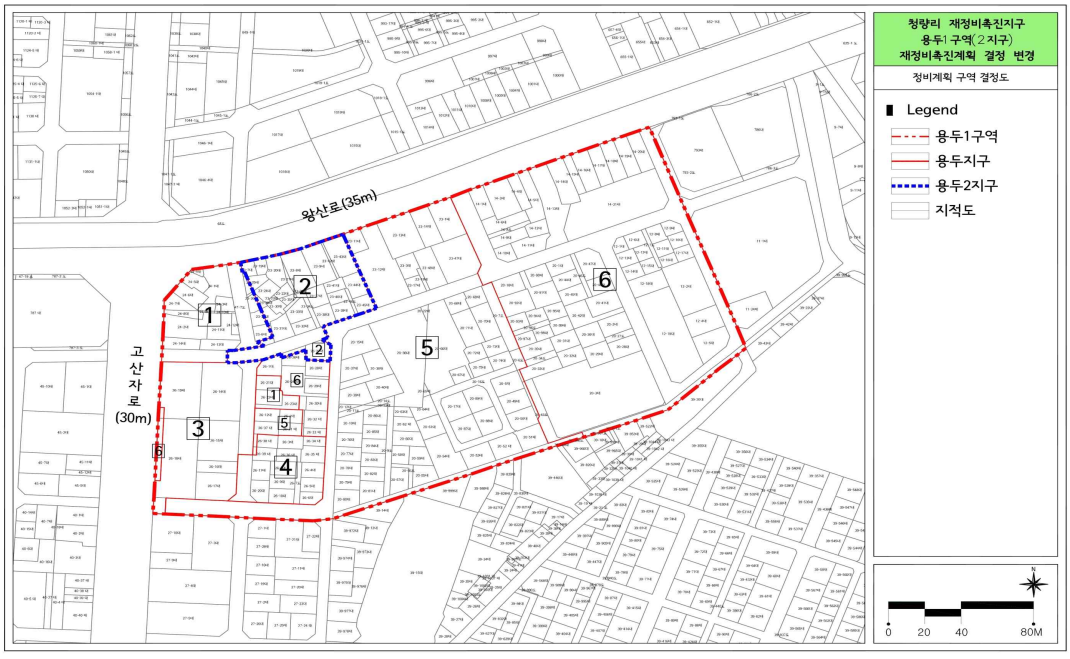
12. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 「청량리재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서」에 명시

13. 지형도면은 서울특별시 주택실 재정비촉진사업과와 동대문구 주거정비과에 비치한 도면과 같음

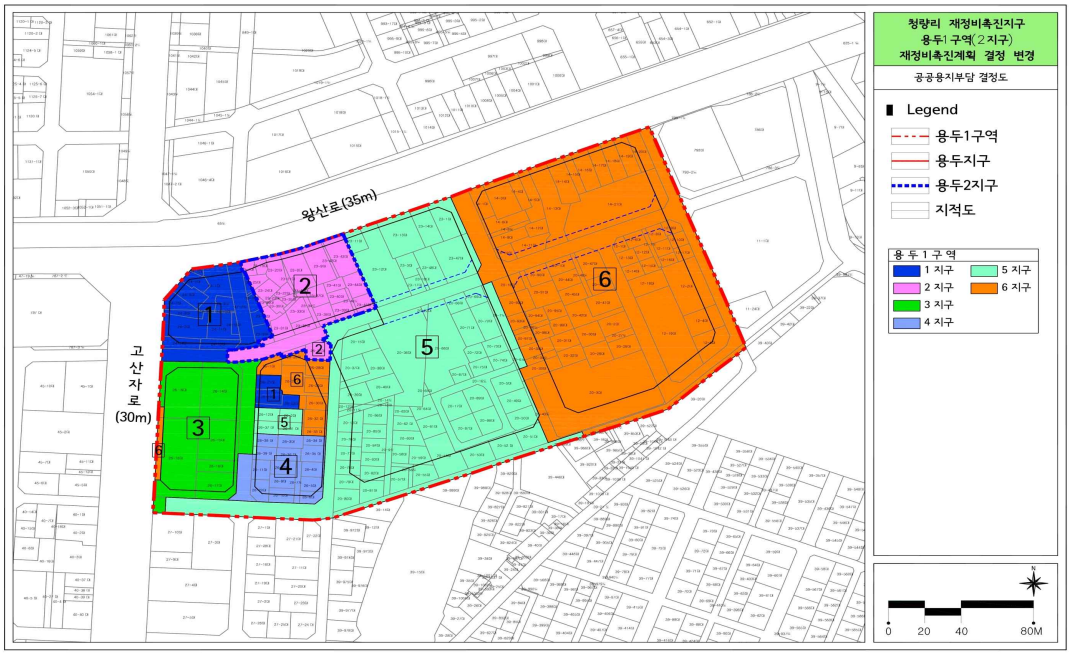
14. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 주택실 재정비촉진사업과(☎ 02-2133-7213) 및 동대문구 주거정비과(☎ 02-2127-4292)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

<관련도면>

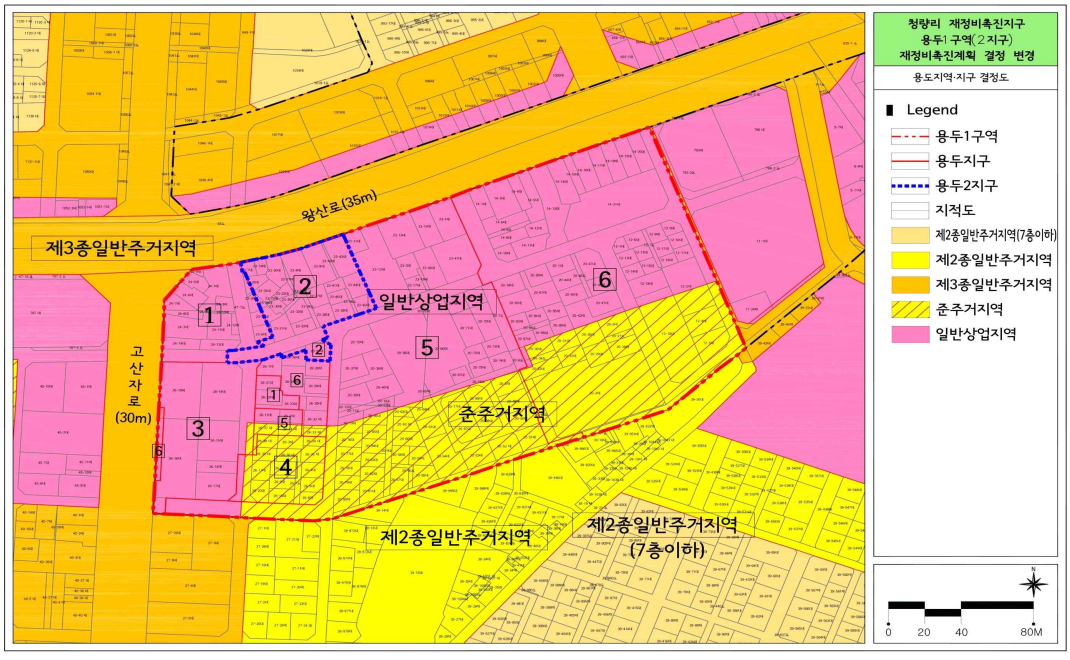
■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(2지구) 정비구역 결정도 : 변경없음



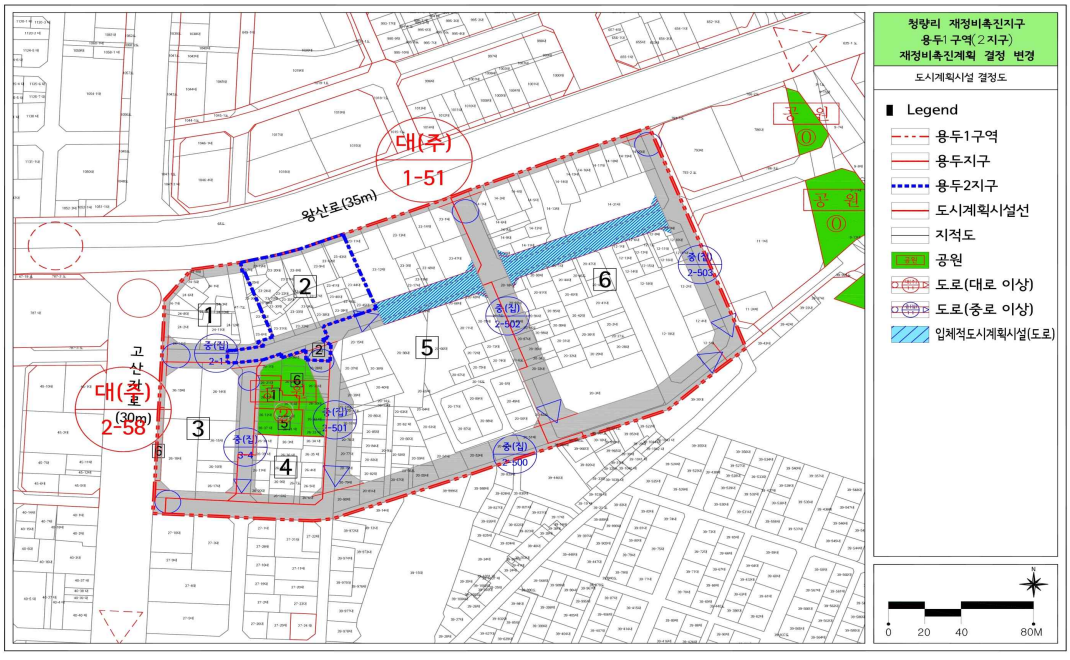
■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(2지구) 공공용지 부담 결정도 : 변경없음



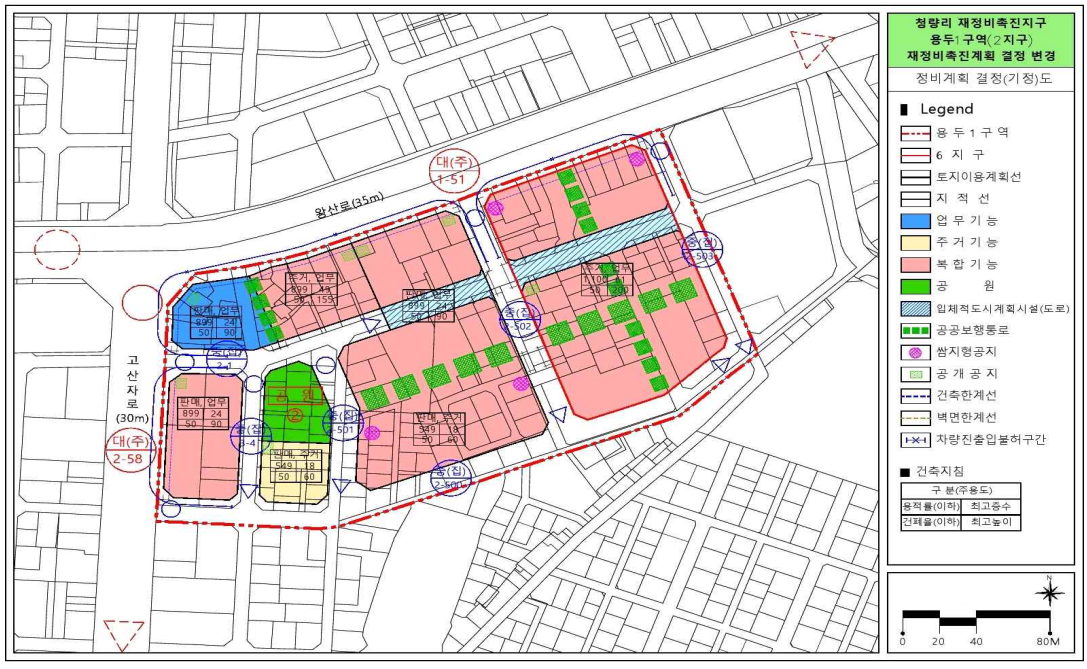
■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(2지구) 용도지역 결정도 : 변경없음



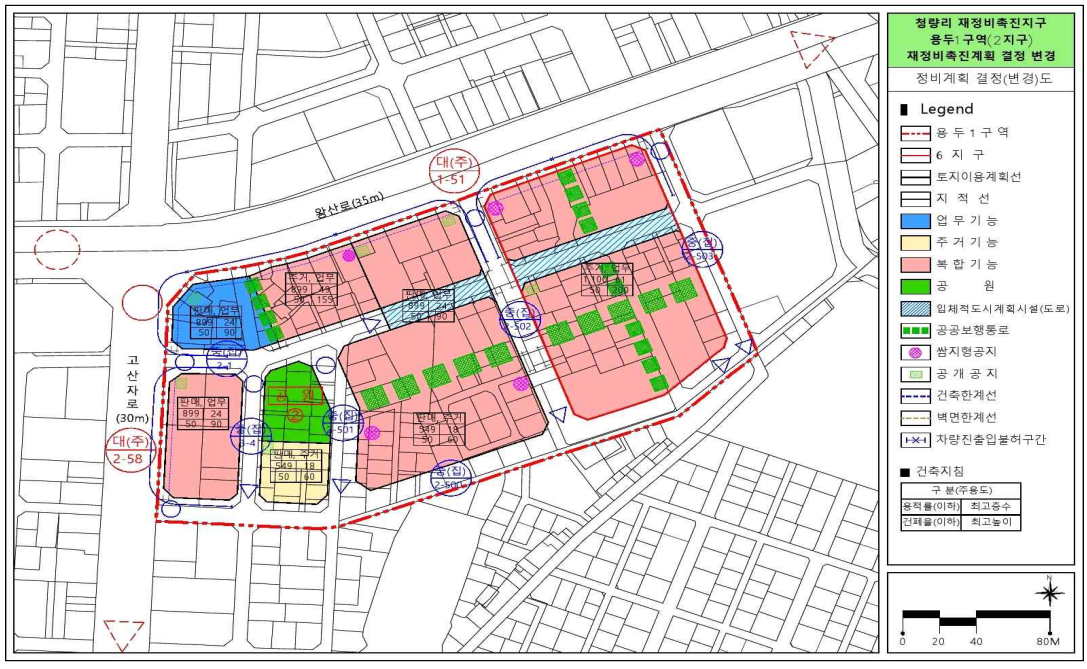
■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(2지구) 도시계획시설 결정도 : 변경없음



■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(2지구) 정비계획 결정(기정)도



■ 청량리 재정비촉진지구 용두1구역(2지구) 정비계획 결정(변경)도



※ 변경사유 : 서울특별시고시 제2025-221호(2025.04.24.) (변경)결정 시 오기사항(공개공지 → 쌈지형공지 표기)

◈ 서울특별시고시 제2025-485호

창3동 501-13번지 일대
소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획) 승인 및 지형도면 고시

서울특별시 도봉구 '창3동 501-13번지 일대 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획)'에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2에 따라 관리계획 승인 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 관리지역의 규모 및 정비방향
가. 관리지역의 명칭 : 창3동 501-13번지 일대 소규모주택정비 관리지역
나. 관리지역 지정요건 충족 여부

구분	위 치	관리계획의 요건	노후·불량건축물	비고
기준	도봉구 창3동 501-13번지 일대	대상지역의 면적이 10만㎡ 미만일 것	노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것	-
현황		47,933.7㎡	전체: 259동 노후·불량: 226동(87.3%)	

다. 정비방향 : 소규모주택정비사업 활성화를 위한 정비기반시설 계획과 주민들의 생활 편의를 위한 공동이용시설 계획을 통해 저층 노후 주거지의 계획적 공동개발 유도

2. 관리지역의 지정 및 관리계획
가. 관리지역의 지정
1) 관리지역 결정 조서

명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
		기정	변경	변경후	
창3동 501-13번지 일대 소규모주택정비 관리지역	도봉구 창3동 501-13번지 일대	-	증) 47,933.7	47,933.7	-

2) 관리지역 결정 사유서

도면표시	명칭	결정 내용	결정 사유
-	창3동 501-13번지 일대 소규모주택정비 관리지역	· 위치 : 도봉구 창3동 501-13번지 일대 · 소규모주택정비 관리지역 지정 면적 : 47,933.7㎡	노후·신축건축물이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 지역에 대해 계획적·효율적 소규모주택정비사업 추진과 정비기반시설 등의 확보를 통해 주거환경 개선 도모

나. 관리계획

1) 토지이용계획(안)

구 분				면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계				47,933.7	100.0	-
시행구역	공동주택용지	소계		40,406.4	84.4	-
		1구역	사업추진구역1(가로주택정비사업)	15,106.6	31.5	-
		2구역	사업추진구역2(가로주택정비사업)	9,568.5	20.0	-
		3구역	사업추진구역3(가로주택정비사업)	15,731.3	32.9	
	정비기반시설	도로		2,483.3	5.1	-
시행구역 외		도로		5,044.0	10.5	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

(단위 : ㎡)

구분	합계	획지	정비기반시설	
			소계	도로
합계	42,889.7	40,449.5	2,483.3	2,483.3
1구역	16,063.7	15,106.6	957.1	957.1
2구역	9,864.3	9,568.5	295.7	295.7
3구역	16,961.8	15,731.3	1,230.5	1,230.5

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

2) 정비기반시설 · 공동이용시설 설치계획(안)

가) 도로

• 도로 계획(안)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	조성형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	1	18	10	집산도로	423	창동 516-5	창동 518-16	일반	-	-
변경	중로	3	A	11	집산도로	423 (272)	창동 516-5	창동 518-16	일반	-	일부구간 폭원확장
신설	중로	3	B	13	집산도로	163	창동 501-13	창동 501-20	일반	-	-
신설	소로	1	A	10	집산도로	268	창동 484-31	창동 533-19	일반	-	-
신설	소로	1	B	10	집산도로	146	창동 547-65	창동 537-17	일반	-	-
신설	소로	3	A	9~12	국지도로	172	창동 525-27	창동 530-2	일반	-	-
신설	소로	3	B	9	국지도로	158	창동 518-42	창동 522-4	일반	-	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

• 도로 계획(안) 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정 사유
소로1-18	중로3-A	일부구간 도로 확폭(1m)	•추후 개발시 세대수 증가를 고려한 교통성 개선을 위한 우이천로 확폭(1m)
-	중로3-B	도로 신설	•추후 개발시 세대수 증가를 고려한 교통성 개선을 위한 도로 신설
-	소로1-A	도로 신설	•추후 개발시 세대수 증가를 고려한 교통성 개선을 위한 도로 신설
-	소로1-B	도로 신설	•추후 개발시 세대수 증가를 고려한 교통성 개선을 위한 도로 신설
-	소로3-A	도로 신설	•추후 개발시 세대수 증가를 고려한 교통성 개선을 위한 도로 신설
-	소로3-B	도로 신설	•추후 개발시 세대수 증가를 고려한 교통성 개선을 위한 도로 신설

3) 교통계획(안)

구분	계획내용	비고
차량진출입구간	•사업구역 1, 3 : 우이천로8길에서 차량 진출입 •사업구역 2 : 우이천로4가길에서 차량 진출입	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

4) 소규모주택정비사업에 대한 추진계획(안)

도면표시	구역명	위치	면적(㎡)	사업계획					비고
				토지등 소유자	기존 호수	시행자	추진 단계	최초 결정일	
합계			42,889.7 (47,933.7)	-	577	-	-	-	-
1구역	사업추진구역1 (가로주택정비사업)	창3동 537-17번지 일대	16,063.7	-	217	조합 (예정)	동의서 징구	-	-
2구역	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	창3동 522-4번지 일대	9,864.3	-	131	조합 (예정)	동의서 징구	-	-
3구역	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	창3동 478-9번지 일대	16,961.8	-	229	조합 (예정)	동의서 징구	-	-

※ ( )는 모아타운 전체 면적
※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

5) 건축협정 가능구역에 관한 계획(안)

구분		위치	면적(㎡)	통합적용	완화적용
합계		-	26,826.1	•대지의 조경(제42조), 대지와 도로와의 관계(제44조), 지하층의 설치(제53조), 건폐율(제55조), 부설주차장의 설치(주차장법 제19조) 등	•대지의조경(제42조), 건폐율(제55조), 용적률(제56조), 대지안의 공지(제58조), 건축물의 높이제한(제60조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(제61조)
2구역	사업추진구역2 (가로주택정비사업)	창3동 522-4번지 일대	9,864.3		
3구역	사업추진구역3 (가로주택정비사업)	창3동 478-9번지 일대	16,961.8		

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

6) 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도 계획(안)

구분	내용		비고
사업추진 구역	건폐율	50% 이하	공동주택 (제2종(7층)일반주거→ 제3종일반주거)
	용적률	기준 250% 이하 / 상한 300% 이하	
	높이	용도지역 층수(높이) 적용	

1) 법 제48조 및 제43조의4에 따라 정비기반시설 및 공동이용시설 설치 시에는 법적상한용적률을 초과하여 용적률을 정할 수 있음
2) 모아주택사업 시행시 건축물의 규모(높이, 밀도 등)는 향후 위원회 심의를 통해 조정 가능함

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

7) 건축물의 배치 · 형태 · 용도 · 건축선 등에 관한 계획(안)

가) 건축물의 용도

구 분		계획 내용	비고
사업추진구역	유 형	• 공동주택 용지	-
	허 용	• 「건축법 시행령」 별표1 제2호 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 13호, 14호에 의한 부대 · 복리시설 • 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제44조 공동이용시설 및 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조제5호에 따른 공동이용시설	-
	불 허	• 허용용도 이외의 용도	-
사업 추진구역 외	허 용	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의거하여 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물	-
	불 허	• 허용용도 이외의 용도	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

나) 건축물의 배치 · 형태 · 건축선 등에 관한 계획(안)

구분	내용		비고
통경축 확보구간	사업추진구역	•우이천로 ~ 우이천로4다길(동서방향) 2개소	-
건축한계선	가로변, 통경축확보구간	•대지경계로부터 건축한계선 3m 적용 •통경축 확보구간 건축한계선 적용 •가로 및 보행환경 개선을 위한 건축한계선 내 전면공지 조성	-
전면공지	획지 내 (건축한계선과 대지경계선 사이)	•건축한계선과 대지경계선 사이 전면공지 설정	-
가로활성화 시설 배치구간	사업추진구역	•가로활성화 시설 배치 - 근린생활가로 활성화를 위한 근린생활시설 배치 유도	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

8) 임대주택의 공급 및 인수계획(안)

구분		위치	전체세대	임대주택	임대주택 인수예정자	비고
도면 표시번호	사업구역					
합 계			1,261	354	-	-
1구역	사업추진구역 1 (가로주택정비형 모아주택)	창3동 537-17번지 일대	469	139	-	-
2구역	사업추진구역 2 (가로주택정비형 모아주택)	창3동 522-4번지 일대	317	77	-	-
3구역	사업추진구역 3 (가로주택정비형 모아주택)	창3동 478-9번지 일대	475	138	-	-

1) 사업시행계획인가 전까지 임대주택 인수예정자와 협상 예정
2) 상기의 세대수, 임대주택 세대수 등은 사업시행계획인가, 준공인가 등 사업 시행 과정에서 변동될 수 있음

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

9) 용도지역 · 용도지구의 지정 및 변경 계획(안)

구분		면적(㎡)			구성비(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		47,933.7	-	47,933.7	100.0	-
주거지역	제2종일반주거지역 (7층이하)	45,781.7	감) 40,406.4	5,375.3	11.2	
	제3종일반주거지역	-	증) 40,406.4	40,406.4	84.3	-
자연녹지지역		2,152.0	-	2,152.0	4.5	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

10) 특별건축구역에 관한 계획(안)

도면 표시	면적(㎡)			계획내용	계획사유	비고
	기정	변경	변경후			
특별 건축 구역	-	증) 40,406.4	40,406.4	• 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 지정	• 지역환경과 조화롭고 창의적인 도시경관 창출을 위한 특별건축구역 지정	-

※ 사업시행구역 내 개별 사업시행계획인가 시 결정

3. 관련도면

○ 붙임 참조(세부 관계도면은 열람장소에 비치된 도면 참조)

4. 관계도서

○ 서울특별시 전략주택공급과(☎ 02-2133-8227) 및 도봉구 재건축재개발과(☎ 02-2091-3423)에 비치·열람하고 있습니다.

※ 기타 자세한 내용은 열람 장소에 비치된 결정도서 참조

※ 첨부된 지형도면 등(그 외 세부관계도면은 첨부 생략)은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

※ 고시문 및 지형도면은 토지이음(http://www.eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

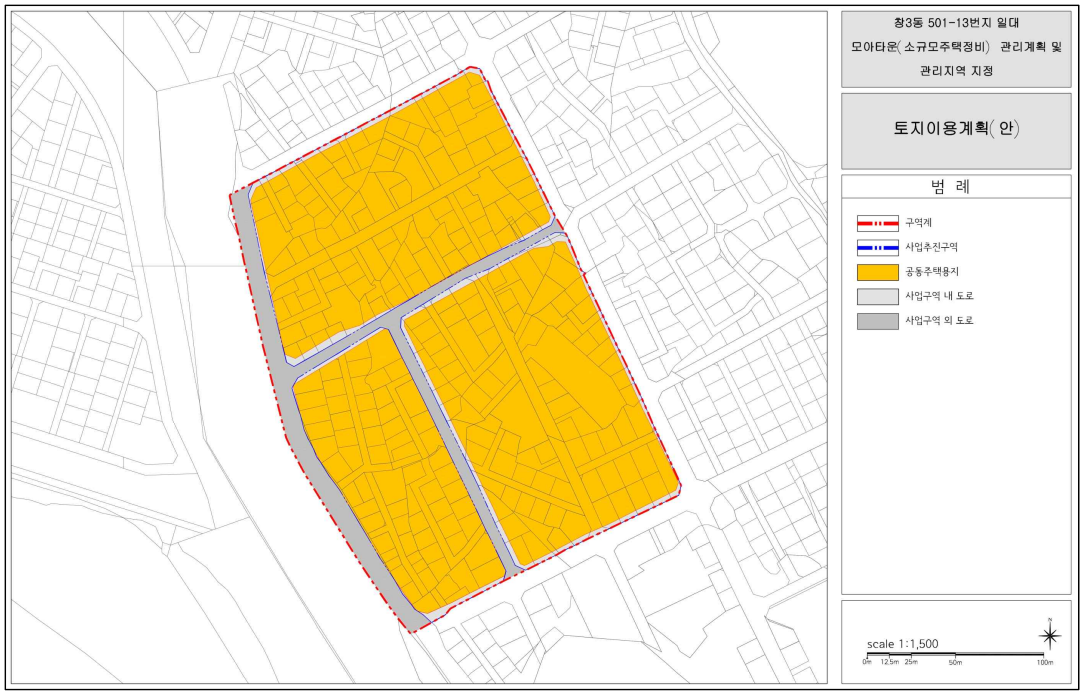
5. 관리계획 및 관리지역 결정도

가. 관리지역 결정

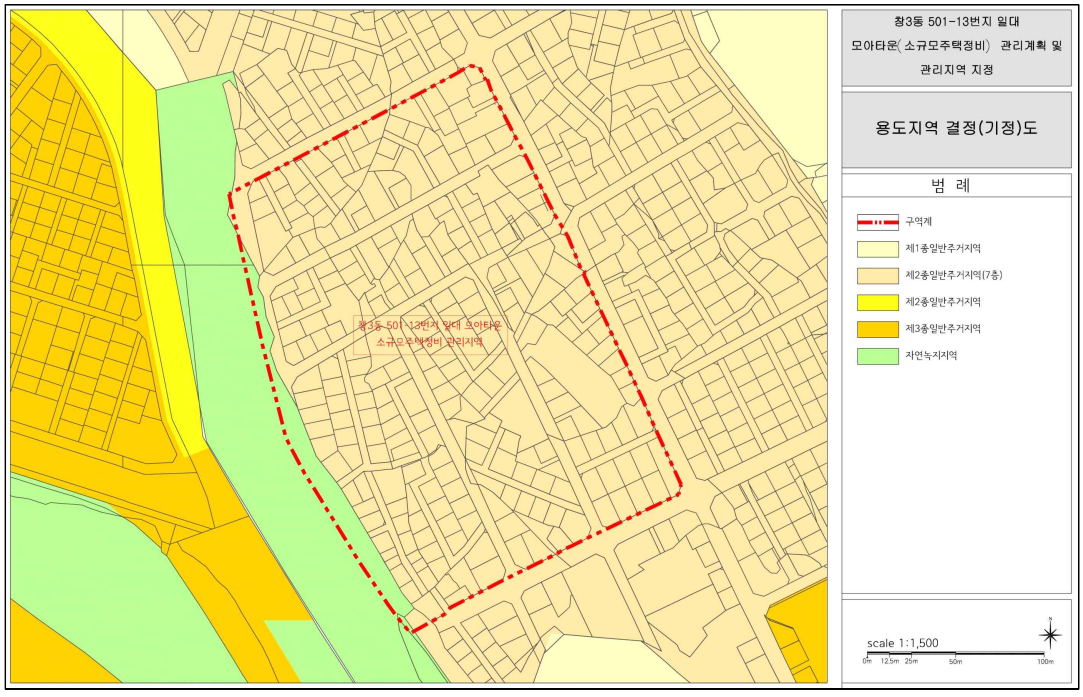
▪ 관리지역 결정(신설)

나. 관리계획

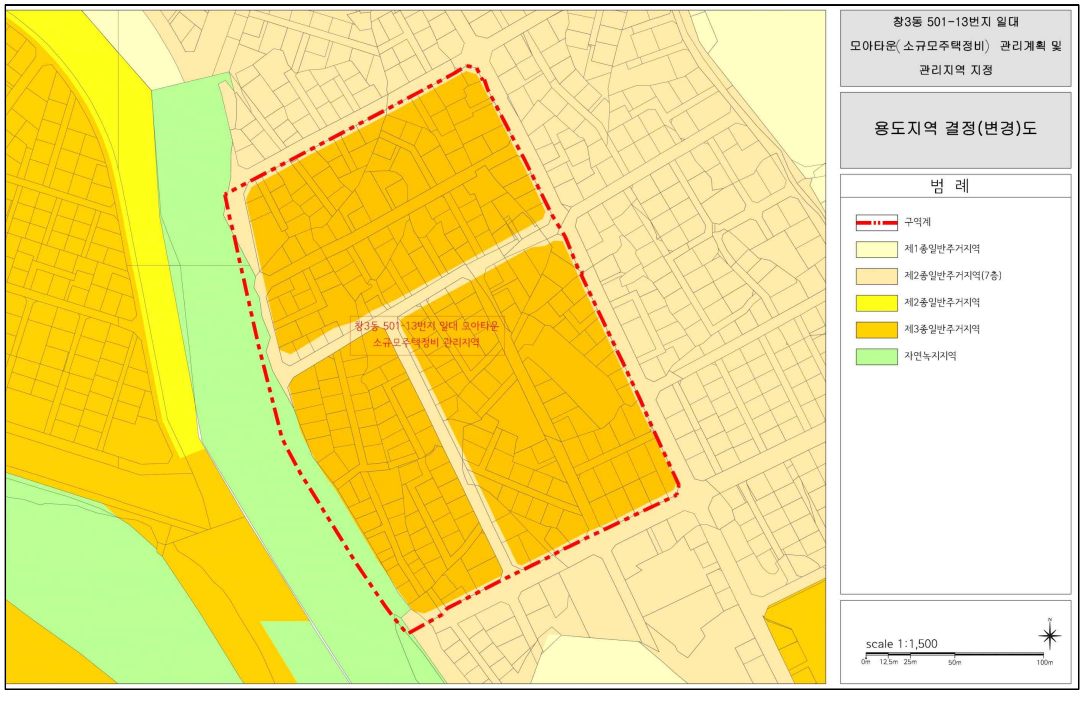
▪ 토지이용계획(안)



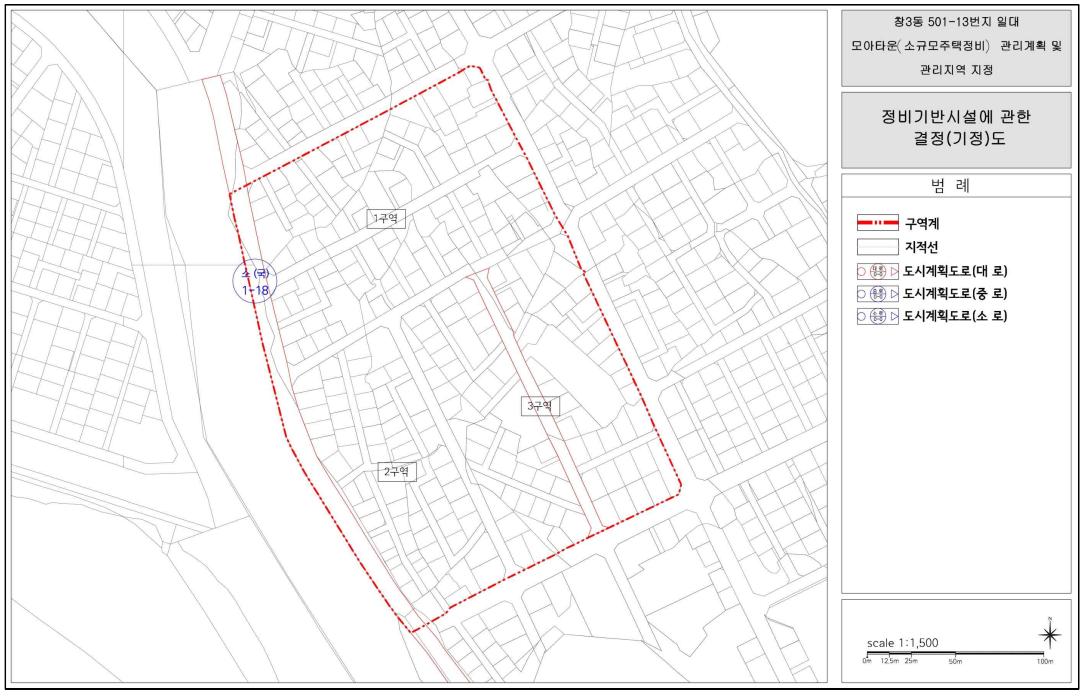
▪ 용도지역 결정(기정)



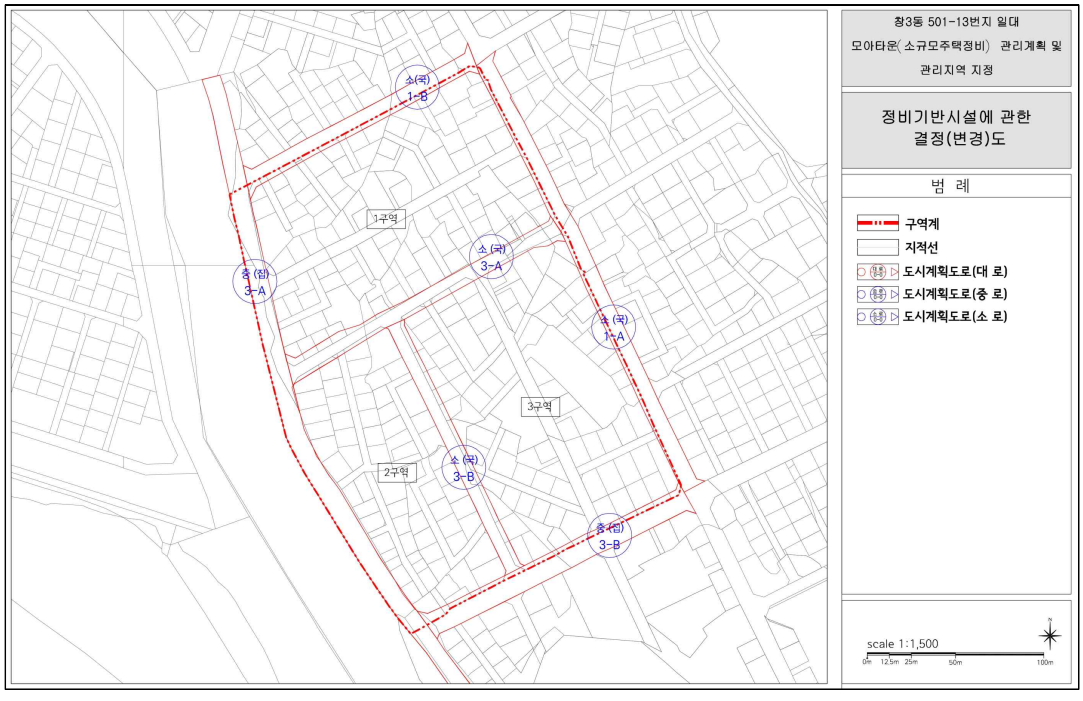
▪ 용도지역 결정(변경)(안)



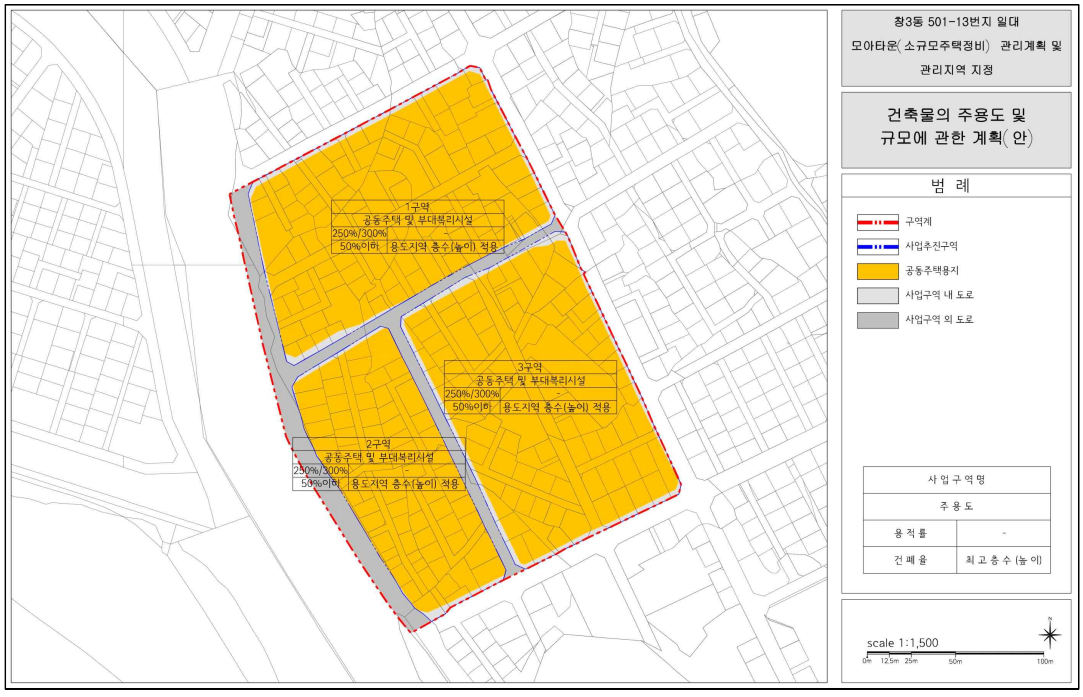
▪ 정비기반시설 결정(기정)



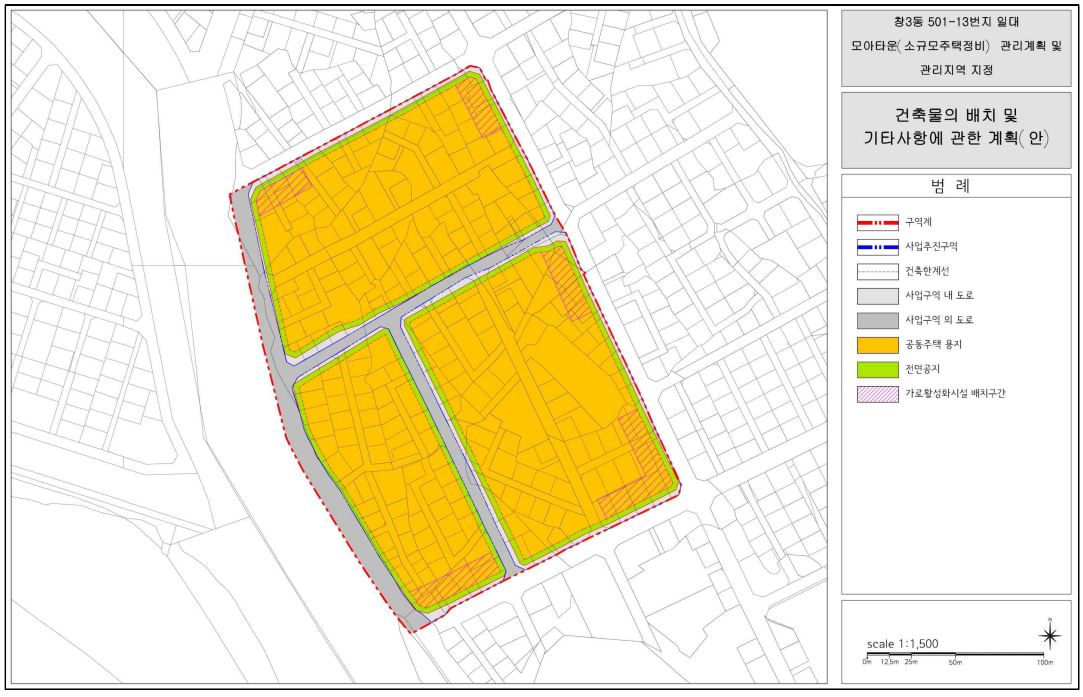
▪ 정비기반시설 결정(변경)(안)



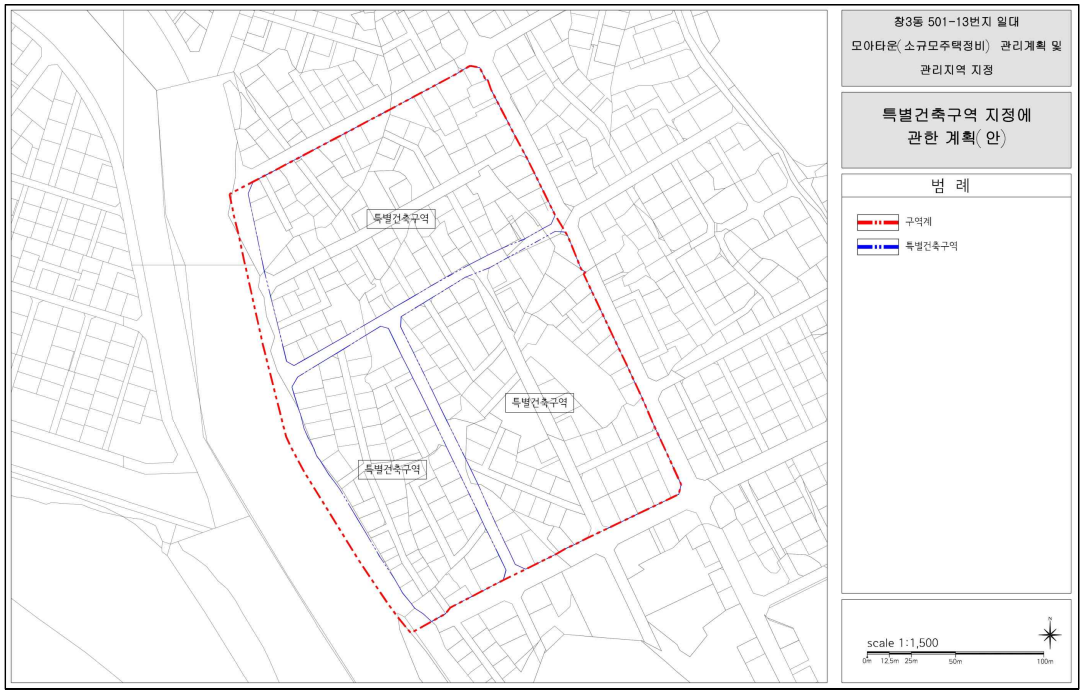
▪ 건축물 주용도 및 규모에 관한 계획(안)



▪ 건축물의 배치 및 기타사항에 관한 계획(안)



▪ 특별건축구역 지정에 관한 계획(안)



공 고

◈ 서울특별시공고 제2025-2478호

종합건설사업자 처분 사전통지(청문) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제2항에 의거, 처분 사전통지서(청문실시통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표이사 주소지로 등기우편 발송하였으나 수취인불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 8. 28. ~ 2025. 9. 11.(14일간)

2. 처분사전통지 사항

업 체 명 (대표)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	청문실시		처분 근거
					일시 및 장소	주재자	
㈜보배종건 (대표 신칠균)	건축공사업 05-0839	서울특별시 양천구 오목로 176, 3층(신정동, 산호빌딩)	등록기준미달(보증가능금액) o 건설공제조합 보증가능금액확인서 실효 - 2025. 4. 16. 담보권실행(출자좌수일부취득)	영업정지	2025.9.19.(금) 10:00 건설혁신담당관 청문실	사무관 김문수	법 제83조 제3호
성훈건설주식회사 (이용석)	건축공사업 18-0762	서울특별시 은평구 서오릉로 6, 203호(녹번동, 거장카운티)	등록기준미달(보증가능금액) o 건설공제조합 보증가능금액확인서 실효 - 2024. 7. 25. 담보권실행(출자좌수일부취득)	영업정지	2025.9.19.(금) 11:00 건설혁신담당관 청문실	사무관 김문수	법 제83조 제3호

3. 정당한 사유없이 청문에 응하지 않거나 「행정절차법」 제31조 제3항의 규정에 의하여 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 청문을 포기한 것으로 간주됩니다. 다만, 정당한 사유로 출석하지 못하거나 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8105로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2482호

종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제1항 및 「건설산업기본법」 제34조 제2항에 의거 처분 사전통지서(의견제출통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지로 등기발송 하였으나 폐문부재 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 8. 28.~2025. 9. 11.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	위반 법규	의견제출통지 기한	처분 근거
㈜더에이알티 (정우진)	건축 공사업 01-4625	서울특별시 금천구 시흥대로 482, 2층 (독산동)	○ 하도급대금 지급보증서 교부 불이행 - 공 사 명: 신당동 근린생활시설 신축공사 - 하수급인: 현대엘리베이터(주) - 하도공종: 승강기 설치공사 - 계 약 일: 2025. 2. 25. - 하도금액: 61,050,000원 - 공사 I D: 2164270	영업정지 또는 과징금	법 제34조제2 항	2025. 9. 19.(금)	법 제82조 제1항

3. 정당한 사유 없이 「행정절차법」 제27조 제4항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 의견을 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8119로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2485호

차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달 공고

「도로법」 제77조(차량의 운행제한) 위반자에 대하여 「질서위반행위 규제법」 제17조(과태료의 부과), 「지방세징수법」 제32조에 따라 과태료 독촉 및 부과고지서를 발송하였으나, 폐문부재, 수취인불명 등의 사유로 반송되었고 대상자와 연락이 되지 않은 송달 불능분에 대하여 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항 및 「지방세기본법」 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명: 차량운행제한위반 과태료 독촉 및 부과고지 공시송달

2. 근 거: 『도로법』 제117조 제1항 및 같은 법 시행령 제105조, 『질서위반행위규제법』 제17조 제1항, 지방세기본법 제33조, 『행정절차법』 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내용
가. 차량운행제한위반 과태료 독촉고지

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분내용
성 명	주 소		
박○홍	인천시 계양구 황어로 **9, **3동 **1호(이화동)	일시 : 2025-03-03 10:20 장소 : 서울시 문정동 동부간선도로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
이○범	충청남도 천안시 서북구 서부*길 *9(성정동)	일시 : 2025-03-05 00:50 장소 : 서울시 문정동 동부간선도로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
정○균	경기도 안산시 상록구 구룡서길 *0-*, **3호(일동)	일시 : 2025-03-12 18:10 장소 : 서울시 청담동 동부간선도로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
박○식	경기도 하남시 천현로 *3, **1호(신장동)	일시 : 2025-03-21 08:50 장소 : 서울시 대치동 남부순환로 내용 : 차량의 총중량 제한 4.5톤 초과	과태료 : 50만원
김○환	경기도 남양주시 다산순환로 **1, ***3동 ***3동(다산동)	일시 : 2025-03-24 09:13 장소 : 서울시 삼성동 테헤란로 내용 : 차량의 축하중 제한 1.1톤 초과	과태료 : 50만원
심○열	경기도 용인시 기흥구 관곡로 *5번길 *-*0, **1호(구갈동)	일시 : 2025-03-27 14:10 장소 : 서울시 고덕동 올림픽대로 내용 : 차량의 축하중 제한 1.3톤 초과	과태료 : 50만원

나. 차량운행제한위반 과태료 부과고지

대상자		처분의 원인이 되는 사실	처분내용
성 명	주 소		
이○덕	경기도 화성시 병점*로 **7 **4동 ***1호(병점동)	일시 : 2025-06-04 05:45 장소 : 서울시 일원본동 양재대로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
송○용	경상북도 성주군 금수강산면 성주로 ***1-*9(금수강산면)	일시 : 2025-06-04 21:00 장소 : 서울시 문정동 동부간선도로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
김○성	경기도 안양시 만안구 석수로 *6번길 *4-*3, **1호(석수동)	일시 : 2025-06-12 18:55 장소 : 서울시 자곡동 밤고개로 내용 : 차량의 폭 제한 0.25미터 초과	과태료 : 30만원
송○용	경상북도 성주군 금수강산면 성주로 ***1-*9(금수강산면)	일시 : 2025-06-12 22:00 장소 : 서울시 양재동 양재ic 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원
전○찬	서울시 강서구 곰달래로 *2길 *0, **3호(화곡동)	일시 : 2025-06-16 17:30 장소 : 서울시 문정동 동부간선도로 내용 : 차량의 폭 제한 0.28미터 초과	과태료 : 30만원

4. 공고기간: 공고일로부터 14일간

5. 납부기한: 2025.9.30.

6. 납부방법 및 수납기관

가. 동부도로사업소 관리단속과로부터 고지서를 받아 시중 은행 본·지점(한국은행 제외), 농협 및 수협중앙회 본·지점, 우체국에 납부할 수 있고, 인터넷(etax.seoul.go.kr)에 접속하여 신용카드나 계좌이체도 납부가 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.

나. 기한 내에 과태료를 납부하지 않을 경우 『질서위반행위 규제법』에 따라 최고 75% 가산금이 부과되며 재산압류, 관허사업 제한, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

7. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한: 공고기간 만료일 다음 날부터 60일

나. 이의제기 기한 내에 서면으로 과태료 부과 처분청에 이의제기를 할 수 있으며, 이의제기 기한 내에 이의제기서가 도달하지 않은 경우 이의제기하지 않은 것으로 봅니다.

다. 접수된 이의제기서는 관할법원에 통보되어 해당 사건에 대한 과태료 재판이 진행됩니다.

라. 과태료 부과 처분청(이의제기서 제출처)

- 주 소: 서울시 강남구 남부순환로 3142-33 동부도로사업소 관리단속과
- 전화번호: 02-2040-0321, 팩스번호: 02-2040-0305

◈ 서울특별시공고 제2025-2486호

종합건설사업자 행정처분(과태료) 통지 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반한 건설사업자에 대하여 행정처분(과태료)하고, 이 사실을 법인의 본점 및 소재지 등으로 등기발송 하였으나 폐문부재 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달 합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 8. 28. ~ 2025. 9. 11.(14일간)

2. 처분 사전통지 사항

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	위반 법규	처분내용	처분 근거
지음종합건설(주) (이숙영)	건축공사업 10-2263	서울특별시 서초구 서초중앙로8길 16, 서로빌딩 3층(서초동)	○ 건설공사대장 미통보 또는 거짓으로 통보 - 현장명: 대한불교천태종 성문사 EV시설 대수선공사 - 건설사업자는 건설공사대장의 기재사항을 발주자에게 준공일 이전에 통보 하여야 하나 이를 위반함.	법 제22조 제6항	과태료 750,000원	법 제99조 제3호, 동법 시행령 제89조 및 별표7

3. 위 처분에 이의가 있을 경우 통지 받은 날로부터 60일 이내에 우리시에 이의를 제기할 수 있으며, 이 경우 관할법원에 통보하여 「비송사건절차법」에 따른 재판절차가 진행됨을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신담당관 ☏02)2133-8119로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2491호

소비자생활협동조합 설립인가 취소 청문실시(처분사전통지) 공시송달 공고

「행정절차법」 제21조 제2항에 따라 우리 기관이 하고자 하는 청문실시 및 예정된 처분의 내용을 등기우편 송달시도하였으나 조합 사업장폐쇄 및 대표자 연락두절, 수취인부재, 폐문부재 등으로 인해 「행정절차법」 제14조 제4항(공시송달)에 따라 다음과 같이 통지하오니 청문 당사자(대표자)께서는 청문에 출석 또는 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 예정된 처분의 제목
 ㅇ 「소비자생활협동조합」 제82조 제1항에 따른 소비자생활협동조합 설립인가 취소

2. 청문 당사자(조합)

연번	인가번호	조합명	조합 소재지	대표자
1	서울특별시 제2011-19호	참소망의료 소비자생활협동조합	서울특별시 중구 퇴계로 457, 2층	강병용
2	서울특별시 제2012-8호	서현의료 소비자생활협동조합	서울특별시 중랑구 동일로 680	이영미

3. 처분의 원인이 되는 사실
 ㅇ (참소망, 서현) 정당한 사유없이 1년 이상 계속하여 사업 정지
 ㅇ (서현) 보건·의료사업을 하는 조합이 「의료법」 상 의료기관 개설 허가취소에 해당하는 규정을 위반한 경우
  ※「의료법」 위반 내용 : 정당한 사유없이 「의료법」 제40조 제1항에 따른 폐업신고를 하지 아니하고 6개월 이상 의료업을 하지 아니한 때(「의료법」 제64조 제1항 제5의2호)

4. 처분하고자 하는 내용
 ㅇ 소비자생활협동조합 설립인가 취소

5. 법적근거
 ㅇ (참소망, 서현) 「소비자생활협동조합」 제82조 제1항 제4호
 ㅇ (서현) 「소비자생활협동조합」 제82조 제1항 제5호

6. 청문실시
 ◦ 일　시 : 2025. 9. 25.(목) 14:00 ~ 16:00
 ◦ 장　소 : 서울시 서소문2청사 15층 회의실(중구 서소문로 124 씨티스퀘어빌딩 15층)
  ※ 출입등록이 필요하므로 청문에 참석하실 경우, 담당자에게 사전 문의
 ◦ 기관명 : 서울특별시 공정경제과(☏02-2133-5364, xhfldbs328@seoul.go.kr)
 ◦ 주재자(소속, 성명, 직위) : 법부법인 주원 민관식 변호사

7. 공고기간 : 2025. 8. 28.(목) ~ 9. 11.(목)

〈청문시 유의사항〉

1. 귀 조합은 청문일에 출석하여 의견을 진술하고 증거를 제출할 수 있으며, 참고인·감정인 등에 대하여 질문할 수 있습니다. 만일, 청문일에 출석하지 아니하는 경우에는 미리 별지 제11호서식에 따른 의견서를 제출할 수 있습니다.

2. 정당한 사유없이 청문일에 출석하지 아니하거나 별지 제11호서식에 의한 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 청문을 마칠 수 있습니다. 다만, 정당한 사유로 출석하지 못하거나 의견서를 제출하지 못한 경우에는 행정청에 그 사유를 소명하여야 합니다.

3. 또한,「행정절차법」제22조제4항에 의거 의견진술의 기회를 포기한다는 뜻을 명백히 표시한 경우에는 청문을 진행하지 아니할 수 있습니다. (이 경우, 미리 별지 제11호 서식에 따른 의견서에 의견진술(청문)의 기회를 포기한다는 뜻을 의견란에 작성하여 2025. 9. 24.(수)까지 우편으로 제출하여 주시기 바랍니다.)
 ※ 우편주소 : 서울시 중구 서소문로 124 씨티스퀘어빌딩 15층, 공정경제과 소비자생활협동조합 업무 담당자 앞

4. 청문 진술을 위한 참석자(조합 대표자 또는 대리인)는 아래 필요한 서류를 참고하시기 바랍니다.
 1) 참석자 신분증 및 단체인감증명서, 단체인감도장, 기타 청문에 도움이 되는 증빙자료
 2) 대리인의 경우 사전에 대리인 선임허가 신청 후 대리인 선임통지서 및 재직증명서(대리인 자격 입증서류) 지참 후 참석

5. 귀 조합은 청문이 끝날 때까지「행정절차법」제37조에 따라 당해 처분의 조사결과에 관한 문서 그 밖에 당해 처분과 관련되는 문서의 열람 또는 복사를 요청할 수 있습니다.

6. 그 밖에 궁금한 사항이 있으시면 공정경제과(담당자 ☎02-2133-5364)으로 문의하시기 바랍니다.

■ 행정절차법 시행규칙 [별지 제11호서식] <개정 2014.7.28>

의 견 제 출 서

※ 아래의 유의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

의견제출인	성명		
	주소		전화번호
의견제출 내용	① 예정된 처분의 제목		
	당사자	성명(명칭)	
		주소 (전화번호:)	
	의 견		
	기 타		

「행정절차법」 제27조제1항(제31조제3항)에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다.

년 월 일

의견제출인 (서명 또는 인)

귀하

유 의 사 항

1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.
2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.
3. 위 의견제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 ①란에 함께 기재하여 주시기 바랍니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

◈ 서울특별시공고 제2025-2493호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세기본법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류통지서를 우편 송달하였으나, 폐문부재로 인해 반송되어 행정절차법 제14조 4항의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 8. 28. ~ 2025. 9. 10.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기			
		과 목	납 기	횟수	금 액(원)
023078488	구로구 구로동로7다길 12	상하수도요금	22.12 ~ 25.02	14	2,278,850

나. 압류 내역

압류구분	압류물건	물건소유자		압류금액(원)	압류일
		성 명	주 소		
부동산 (건물)	구로구 구로동 712-5	김○옥	서울특별시 구로동로7길 69-31	2,278,850	25.6.26.

3. 문의사항이 있으실 경우 강서 수도사업소 요금과 김혜리(☎02-3146-3901)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-2494호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세기본법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류통지서를 우편 송달하였으나, 폐문부재로 인해 반송되어 행정절차법 제14조 4항의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 8. 28. ~ 2025. 9. 10.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기			
		과 목	납 기	횟수	금 액(원)
039734306	구로구 구로중앙로15길 11, 403호	상하수도요금	22.04 22.08 ~ 23.06 23.10 ~ 25.02	16	383,660

나. 압류 내역

압류구분	압류물건	물건소유자		압류금액(원)	압류일
		성 명	주 소		
부동산 (건물)	구로구 구로동 88, 403호	허○규	서울특별시 구로구 구로중앙로15길 11, 403호	383,660	25.6.26.

3. 문의사항이 있으실 경우 강서 수도사업소 요금과 김혜리(☎02-3146-3901)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-2495호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세기본법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류통지서를 우편 송달하였으나, 폐문부재로 인해 반송되어 행정절차법 제14조 4항의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 8. 28. ~ 2025. 9. 10.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기			
		과 목	납 기	횟수	금 액(원)
041894491	구로구 구로동로47길 7, 602호	상하수도요금	22.04 ~ 25.02	18	235,880

나. 압류 내역

압류구분	압류물건	물건소유자		압류금액(원)	압류일
		성 명	주 소		
부동산 (건물)	구로구 구로동 476-65, 602호	김○울	서울특별시 구로구 구로동로47길 7, 602호	235,880	25.6.26.

3. 문의사항이 있으실 경우 강서 수도사업소 요금과 김혜리(☎02-3146-3901)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-2496호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세기본법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류통지서를 우편 송달하였으나, 폐문부재로 인해 반송되어 행정절차법 제14조 4항의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 8. 28. ~ 2025. 9. 10.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용

고객번호	급수설비 소재지	납 기			
		과 목	납 기	횟수	금 액(원)
023081314	구로구 구로동로25길 25-11	상하수도요금	22.04 ~ 24.08	15	444,270

나. 압류 내역

압류구분	압류물건	물건소유자		압류금액(원)	압류일
		성 명	주 소		
부동산 (건물)	구로구 구로동 706-66	전○자	경상북도 김천시 양금로 196, 501호(황금동, 동보수정맨션)	444,270	25.6.26.

3. 문의사항이 있으실 경우 강서 수도사업소 요금과 김혜리(☎02-3146-3901)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-2501호

종합건설사업자 과태료 체납분 독촉고지 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「질서위반행위규제법」 제16조 및 제17조에 따라 과태료를 부과하였으나, 기한 내 납부하지 않아 체납되었고, 이에 따라 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지 등으로 독촉고지를 하였으나 '이사불명', '주소불명' 등의 사유로 송달이 불가능하여, 아래와 같이 공시송달하고자 합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025.8.28. ~ 2025.9.11.(14일간)

2. 처분대상 및 내용

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소재지	위반내용	위반법규	처분내용	처분근거
㈜보배종건 (신칠균)	건축 공사업 05-0839	서울특별시 양천구 오목로 176, 3층(신정동, 산호빌딩)	건설공사대장(원도급 공사) 통보 지연 (공사명: 마포구 노고산동 31-30, 31 근린생활시설 신축공사)	법 제22조 제6항	과태료(체납) 2,635,000원 (납부기한: 2025.9.25.)	법 제99조 제3호
㈜보배종건 (신칠균)	건축 공사업 05-0839	서울특별시 양천구 오목로 176, 3층(신정동, 산호빌딩)	건설공사대장(원도급 공사) 통보 지연 (공사명: 조형기신축공사)	법 제22조 제6항	과태료(체납) 2,635,000원 (납부기한: 2025.9.25.)	법 제99조 제3호

3. 위 처분에 이의가 있을 경우 통지를 받은 날로부터 60일 이내에 우리시에 이의를 제기할 수 있으며, 이 경우 관할법원에 통보하여 「비송사건절차법」에 따른 재판절차가 진행됨을 알려드립니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신과 ☏02)2133-8105로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2502호

도시관리계획(상암택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경) 주민 열람 공고

1. 도시관리계획(상암택지개발지구 지구단위계획) 결정(변경)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조에 의거 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)에 관한 주민 및 이해관계자 등의 의견을 청취하고자 하오니, 이해관계가 있는 분이나 단체 등은 열람기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

가. 열람기간 : 열람공고일 다음날부터 14일간
나. 열람장소 및 의견제출 기관
- 서울특별시 산업입지과(☎02-2133-8645), 마포구 도시계획과((☎02-31533-9353)

Ⅰ. 결정(변경) 취지
장기 미공급토지인 교육·첨단용지와 DMC 사업 홍보를 위해 건립·운영된 홍보관용지가 20여년이 경과함에 따라 변화된 산업환경과 미래용도 대응을 위해, 방송통신시설(방송국)을 설치하고 활용 용도 범위를 확대하고자, 「건축법 시행령」 [별표1]을 반영하여 교육·첨단용지(D2-1)의 지정용도에 방송통신시설(방송국)을 추가 등 건축물 용도 변경

Ⅱ. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

구 분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비고
기정	상암택지개발사업 지구단위계획구역	마포구 상암동 509-7 일원	1,690,171.6	건설교통부고시 제1997-68호 (1997.3.6.)

Ⅲ. 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음
가. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음
1) 토지이용계획 총괄
2) 도시계획시설 이외의 토지이용계획 결정조서 : 변경없음
가) 공동주택건설에 관한 계획 : 변경없음
나) 단독주택건설용지 : 변경없음
다) 근린생활시설용지 : 변경없음
라) 상업용지
(1) 업무시설용지 : 변경없음
(2) 상업시설용지 : 변경없음
(3) 숙박업무용지 : 변경없음

(4) 상업위락용지 : 변경없음
마) 사회복지시설 : 변경없음
바) 종교시설 : 변경없음
사) 도시형공장 : 변경없음
아) 차고지 : 변경없음
자) 가스충전소 : 변경없음
차) 교육연구시설용지 : 변경없음
카) 방송시설 : 변경없음
타) 문화 및 집회·업무시설 : 변경없음
파) 문화시설 : 변경없음
하) 청소년수련시설 : 변경없음
거) 교육연구 또는 첨단업무시설용지 : 변경없음
너) 유치원용지 : 변경없음

나. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경없음
다. 용도지구 결정(변경)조서 : 변경없음
라. 도시계획시설 결정(변경)조서 : 변경없음
1) 교통시설
가) 도로
(1) 도로 총괄표 : 변경없음
(2) 도로 결정조서 : 변경없음
나) 주차장 결정조서 : 변경없음
다) 자동차정류장 결정조서 : 변경없음
라) 철도시설 결정조서 : 변경없음
2) 공간시설
가) 광장 결정조서 : 변경없음
나) 공원 결정조서 : 변경없음
다) 녹지 결정조서 : 변경없음
3) 유통 및 공급시설
가) 전기공급설비 결정조서 : 변경없음
나) 공동구 결정조서 : 변경없음
4) 공공·문화체육시설
가) 운동장 및 시장 결정조서 : 변경없음
나) 공공청사 결정조서 : 변경없음
다) 교육시설(학교) 결정조서 : 변경없음
5) 환경기초시설
가) 하수도시설 결정조서 : 변경없음
6) 방재시설
가) 하천 결정조서 : 변경없음

Ⅳ. 건축계획에 관한 결정(변경)조서 : 변경

가. 획지에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

1) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정조서

가) 가구 및 획지 결정조서1 : 변경없음

나) 가구 및 획지 결정조서2 : 변경없음

다) 획지의 분할 및 합병 등에 관한 기준 : 변경없음

(1) DMC내 획지분할 조서

나. 건축물 용도 결정(변경)조서 : 변경

1) 건축물의 용도에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경

구 분	위치 및 시설명		계 획 내 용	비 고
b1	C(3,5), E3(3) (공공지원업무)		◦지정용도 (연면적의 70% 이상) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련소, 연구소) ◦불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소	
	D(4) (공공지원업무)	기정	◦지정용도 (연면적의 70% 이상) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련소, 연구소) ◦불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소	
		변경	◦불허용도 - 위락시설 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소	
e2	D(2-1) (교육연구 또는 첨단업무)	기정	◦지정용도 (연면적의 70% 이상) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련원, 직업 훈련소, 연구소) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) ◦불허용도 - 단독주택, 공동주택 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 숙박시설, 위락시설, 의료시설 - 공장, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설 - 동물 및 식물관련시설, 관광휴게시설	

구 분	위치 및 시설명		계 획 내 용	비 고
		변경	◦지정용도 (연면적의 70% 이상) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련원, 직업 훈련소, 연구소) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 방송통신시설 중 '가' 목(방송국) ◦불허용도 - 단독주택, 공동주택 - 제2종근린생활시설 중 옥외골프연습장 및 안마시술소 - 숙박시설, 위락시설, 의료시설 - 공장, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설 - 동물 및 식물관련시설, 관광휴게시설	

■ 건축물의 용도에 관한 변경 사유서

구 분	위치 및 시설명	변경내용	변경사유
b1	D(4) (공공 지원 업무)	◦지정용도 (연면적의 70% 이상) -> 폐지 - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련소, 연구소) ◦불허용도 : 변경없음	◦ 홍보관의 이용 기한 만료로 활용 목적 상실에 따른 용도 변경 ◦ 공공재산의 재정적 효율화와 1인 가구 공급 등 지역 수요에 부합하는 활용성을 확보하기 위해 지정용도 폐지
e2	D(2-1) (교육연구 또는 첨단업무)	◦지정용도 (연면적의 70% 이상) - 교육연구시설 중 '가-다' 및 '마' 목(학교, 교육원, 직업훈련원, 직업 훈련소, 연구소) - 업무시설 - 문화 및 집회시설 중 '가' 목(공연장), '라' 목(전시장) - 방송통신시설중 '가' 목(방송국) ◦불허용도 : 변경없음	◦ 국내외 M&E 시장 성장과 DMC 산업 특색 강화를 위해 지정용도 추가 도입

다. 건축물 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

1) 건축물의 건폐율·용적률에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

2) 건축물의 높이에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

라. 건축물 배치 · 형태 및 경관계획에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음

1) 건축물의 배치·건축선에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

2) 건축물의 형태·색채에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음
3) 경관에 관한 결정조서 : 변경없음

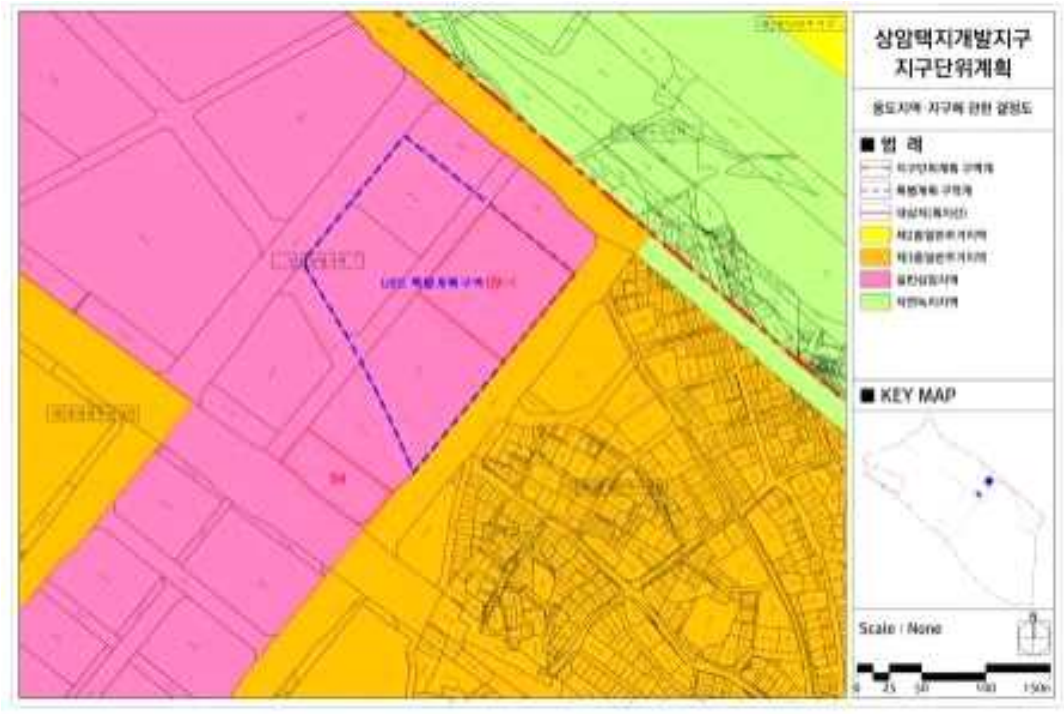
마. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 : 변경없음
1) 특별계획구역 선정사유
2) 지구단위계획과의 관계
3) 특별계획구역 결정조서 : 변경없음

Ⅴ. 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음
가. 교통처리에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음
나. 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음
1) 대지내 공지에 관한 결정조서 : 변경없음
2) 건축기준의 완화 : 변경없음
3) DMC 내 지구단위계획의 운용 : 변경없음
가) 지침적용의 기본원칙
나) 용어의 정의
다) 지구단위계획 관련 도서 : 변경없음

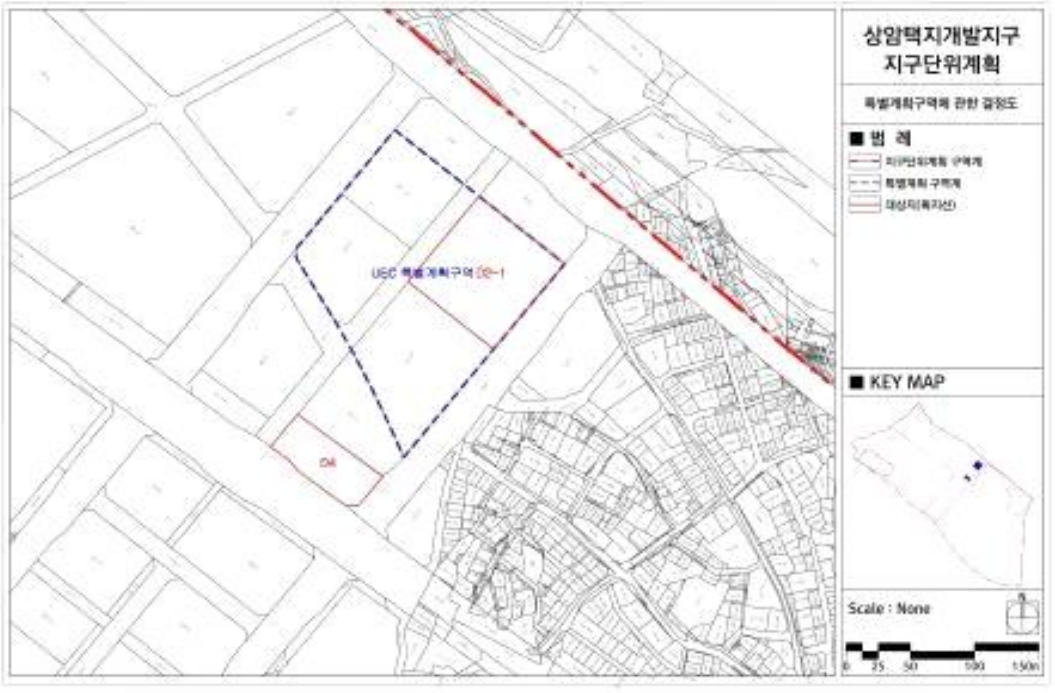
Ⅵ. 관계도면 : 붙임참조(세부 관계도면은 열람 장소 비치)
※ 첨부된 지형도면 등은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

Ⅶ. 관계도서 비치
시민의 열람 편의를 위해 서울특별시 산업입지과(☎02-2133-8465)와 마포구 도시계획과(☎02-3153-9372)에 관계도서를 비치하고 있습니다.
※ 서울시 홈페이지(http://www.seoul.go.kr) → 서울소식 → 공고 → 도시관리계획안, 토지이음(http://www.eum.go.kr), 서울도시계획포털(http:// urban.seoul.go.kr)에서 열람공고 확인 가능합니다.

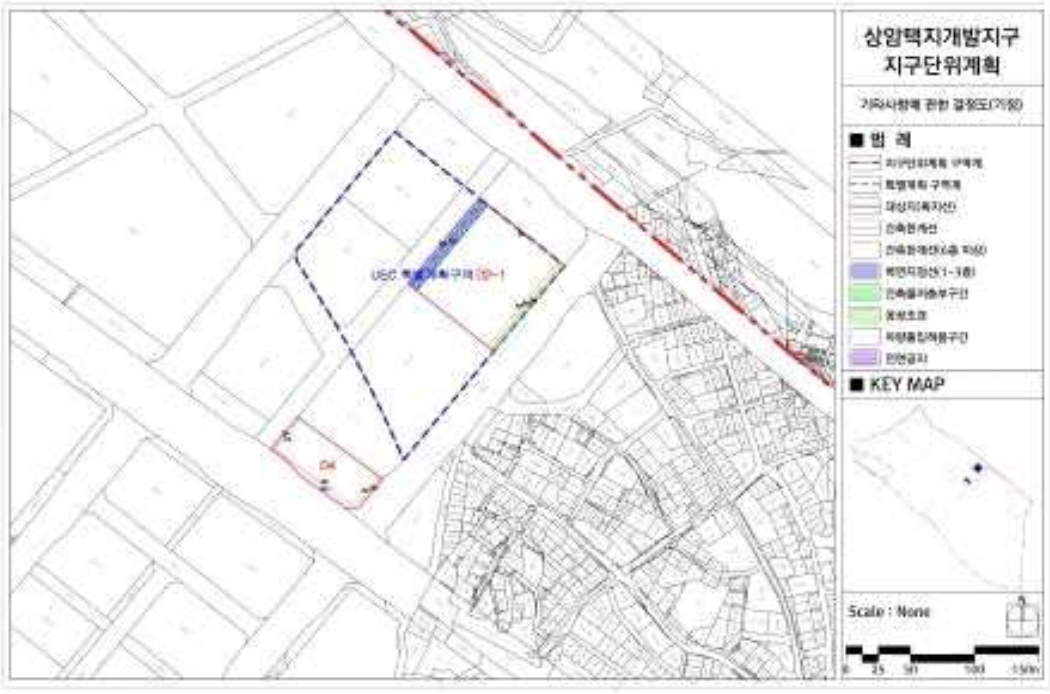
■ 용도지역 · 지구에 관한 결정도(변경없음)(안)



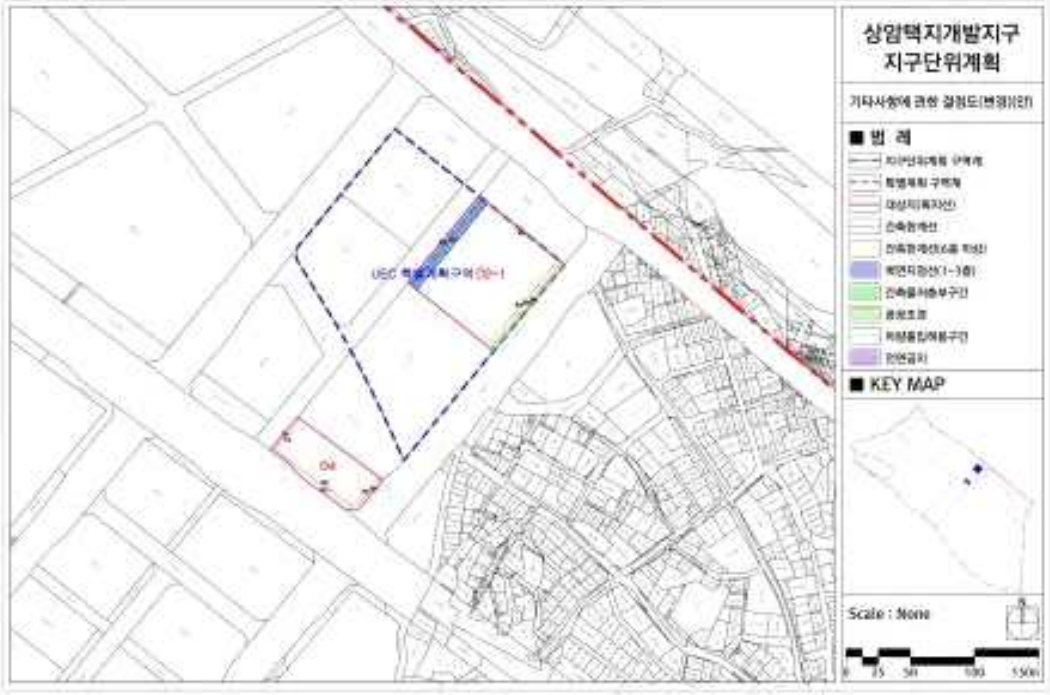
■ 특별계획구역에 관한 결정도(변경없음)(안)



■ 기타사항에 관한 결정도(기정)(안)



■ 기타사항에 관한 결정도(변경)(안)



◈ 서울특별시공고 제2025-2509호

수도요금 체납에 따른 재산압류통지 공시송달 공고

수도법 제68조, 서울특별시 수도조례 제49조 및 지방세 징수법 제33조에 의거 수도요금 체납에 따른 재산(부동산)압류통지서를 소유자에게 2차례 송달하였으나 부재로 인해 반송됨에 따라 송달이 불가하여 행정절차법 제14조 ④항 및 지방세기본법 제33조 ①항 3호의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025. 8. 28. ~ 2025. 9.10.

2. 공시송달 내역
가. 압류에 관계된 체납액의 내용 및 압류 내역

고객번호	급수설비 소재지	납 기				비고
		과목	납 기	횟수	금 액	
002627382	노원구 섬밭로 196 607동 202호 (하계동 장미)	상하수도 요금	22.01~25.03	20	536,010	

압류구분	압류물건	물건소유자			압류금액	압류일
		성 명	주민번호 (반송사유)	주 소		
부동산	서울특별시 노원구 하계동 273 장미아파트 제607동 제2층 제202호	이**	730626-2****** (2회송달 부재)	서울특별시 노원구 하계동 273 장미아파트 제607동 제2층 제202호	536,010	2025.6.13.

3. 문의사항이 있으실 경우 북부수도사업소 요금과 이경옥(☎02-3146-3281)에게 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-2514호

혼잡통행료 과태료 독촉 및 압류 예고 공시송달(공고)

도시교통정비 촉진법 제35조 및 서울특별시 혼잡통행료 징수 조례 제11조의 규정에 의거 남산1·3호 터널 혼잡통행료 미납차량에 대하여 독촉 및 압류 예고장을 발송하였고, 지방세기본법 제33조 및 행정절차법 제14조 제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명 : 혼잡통행료 과태료 독촉 및 압류 예고에 대한 공시송달(공고)
2. 근　　거 : 서울특별시 혼잡통행료 징수 조례 제11조 및 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 : <붙임>
4. 체납자 제재 안내
   가. 당사자는 본 통지를 받은 날(공고일로부터 14일이 경과한 때)로부터 10일 이내에 특별한 사유 없이 과태료를 내지 않으면 질서위반행위규제법 제52조 내지 55조에 규정에 따라 체납된 자동차 관련 과태료 합계액이 30만원 이상이면서 일정 요건에 해당되는 경우에는 해당 자동차 등록판이 영치될 수 있습니다.
   나. 과태료 체납액이 500만원(감치 1,000만원)이상이면서 일정요건에 해당되는 경우에는 신용정보제공, 관허사업 제한, 감치 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
   다. 문의 전화 : 02-2290-6438~9, 6179 (서울시설공단)
5. 인터넷 납부 : https://etax.seoul.go.kr ※ 공인인증서 필요, 신용카드 납부 가능

붙임 : 공시송달 대상자 명단 2부.

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
1	남산1호터널	2025-02-17 08:04:59	56모0728	고*남	서울특별시 강남구 양재대로53길
2	남산1호터널	2025-02-17 09:47:54	333모4695	(주) 삼******계	경기도 시흥시 산기대학로
3	남산3호터널	2025-02-17 10:27:18	63러0188	신*호	서울특별시 서초구 신반포로
4	남산1호터널	2025-02-17 12:34:09	62너9030	주식회사 화*	서울특별시 구로구 디지털로30길
5	남산1호터널	2025-02-17 12:53:04	398더5618	J*N X*N	경기도 부천시 소사구 호현로
6	남산1호터널	2025-02-17 15:56:51	36버1219	정*영	서울특별시 강서구 공항대로58길
7	남산3호터널	2025-02-17 16:09:01	48누0348	주식회사 한***지	경기도 하남시 서하남로588번길
8	남산1호터널	2025-02-17 16:16:29	193부4342	(주)어****티 파**스	서울특별시 강남구 도산대로
9	남산3호터널	2025-02-17 16:55:08	126서6031	(주)카*	경기도 용인시 기흥구 용구대로
10	남산1호터널	2025-02-17 17:13:38	367저6033	권*순	인천광역시 중구 남북로
11	남산1호터널	2025-02-17 17:14:29	45마3423	한*규	서울특별시 서초구 동광로43길
12	남산3호터널	2025-02-17 18:23:21	150모6585	강*혁	서울특별시 강동구 상암로4가길
13	남산3호터널	2025-02-17 18:58:02	239모3811	L* Y***A	서울특별시 관악구 솔밭로7길
14	남산3호터널	2025-02-17 19:10:41	37서6586	최*희	경기도 파주시 탄현면 소라지로
15	남산1호터널	2025-02-17 19:13:35	166부6934	문*우	경기도 평택시 서재8로
16	남산3호터널	2025-02-17 20:11:37	317어7179	김*경	서울특별시 강북구 오현로21길
17	남산1호터널	2025-02-17 20:16:30	150누1030	노*민	인천광역시 서구 완정로178번길
18	남산1호터널	2025-02-17 20:31:31	53루2929	성*모	서울특별시 강남구 봉은사로
19	남산1호터널	2025-02-17 20:39:51	163주9218	Z***G Y****I	경기도 남양주시 별내중앙로58번길
20	남산1호터널	2025-02-17 20:56:25	142호6987	주식회사 세**카	서울특별시 송파구 충민로
21	남산3호터널	2025-02-18 07:04:44	64구8716	주식회사 온*****스	서울특별시 강남구 테헤란로
22	남산3호터널	2025-02-18 09:01:37	07어5393	K*****E M*****H W****E	서울특별시 종로구 율곡로17길
23	남산3호터널	2025-02-18 09:08:12	190어0121	박*열	서울특별시 서초구 효령로
24	남산3호터널	2025-02-18 09:08:41	199누1971	L* M*******G	경기도 시흥시 정왕대로117번길
25	남산3호터널	2025-02-18 09:36:07	101호8590	주식회사 와***스	서울특별시 성동구 용답19길
26	남산3호터널	2025-02-18 10:44:15	27루2150	(주)오**안*상*용*	서울특별시 강서구 양천로
27	남산3호터널	2025-02-18 11:14:42	11조5960	(주)메**랜	경기도 시흥시 하중로

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
28	남산3호터널	2025-02-18 12:17:32	52더3186	홍*수	경기도 가평군 청평면 호반로
29	남산3호터널	2025-02-18 12:18:52	271두2931	강*성	경기도 수원시 영통구 월빙타운로
30	남산1호터널	2025-02-18 12:49:09	40무3275	이*철	서울특별시 양천구 남부순환로60길
31	남산3호터널	2025-02-18 14:25:32	43주2632	한*민	인천광역시 남동구 석산로
32	남산3호터널	2025-02-18 15:05:29	267부6700	여*우	경기도 안양시 동안구 흥안대로414번길
33	남산3호터널	2025-02-18 16:03:34	116하8051	(주)리**카	대전광역시 서구 도안중로305번길
34	남산3호터널	2025-02-18 16:35:24	34두0392	정*현	서울특별시 서대문구 경기대로
35	남산3호터널	2025-02-18 16:50:20	67주0582	설*윤	서울특별시 도봉구 노해로70길
36	남산1호터널	2025-02-18 17:05:42	62수4071	문*숙	부산광역시 연제구 연수로235번길
37	남산1호터널	2025-02-18 17:56:53	160호8502	롯**탈(주)	경기도 안양시 동안구 전파로
38	남산1호터널	2025-02-18 18:30:15	37서8896	장*식	울산광역시 중구 내황8길
39	남산1호터널	2025-02-18 18:37:09	39버1548	김*상	경기도 수원시 장안구 천천로74번길
40	남산1호터널	2025-02-18 18:42:02	195오9644	박*이	서울특별시 광진구 동일로
41	남산1호터널	2025-02-18 19:46:55	143다4220	정*옥	경기도 안성시 석정2길
42	남산3호터널	2025-02-18 20:56:59	51더3100	최*경	충청북도 제천시 하소로
43	남산1호터널	2025-02-19 08:20:56	58주2260	L***R, M***N L*E	경상북도 칠곡군 왜관읍 석전로
44	남산3호터널	2025-02-19 11:19:59	256우6180	C**I N****E H****N	서울특별시 서초구 태봉로2길
45	남산1호터널	2025-02-19 13:49:24	112러3703	한*근	서울특별시 노원구 동일로207길
46	남산1호터널	2025-02-19 14:32:34	277누4172	주식회사 새***트	경기도 군포시 고산로
47	남산1호터널	2025-02-19 15:01:02	368수2319	(주)공**설	경기도 김포시 사우중로
48	남산1호터널	2025-02-19 15:04:55	29고3557	J*N C******O	경기도 수원시 팔달구 동말로67번길
49	남산1호터널	2025-02-19 15:19:55	36주3563	황*준	서울특별시 서대문구 경기대로
50	남산3호터널	2025-02-19 17:26:40	24더0981	박*수	서울특별시 성동구 왕십리로21다길
51	남산3호터널	2025-02-19 18:17:17	47구7487	(주)디******유	서울특별시 강남구 논현로128길
52	남산1호터널	2025-02-19 19:14:45	208오7189	표*인	서울특별시 양천구 화곡로14길
53	남산1호터널	2025-02-19 19:56:39	14주9772	이*희	경기도 용인시 기흥구 중부대로746번길
54	남산1호터널	2025-02-19 20:03:37	08너6441	김*배	경상북도 구미시 송동로2길

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
55	남산1호터널	2025-02-19 20:30:15	125호7242	주식회사 한***카	서울특별시 강서구 공항대로
56	남산1호터널	2025-02-20 07:12:59	65거9951	문*곤	경기도 수원시 장안구 수원천로392번길
57	남산3호터널	2025-02-20 07:27:22	241오2198	황*재	서울특별시 영등포구 영중로
58	남산1호터널	2025-02-20 07:53:20	158저7706	나*순	경기도 수원시 영통구 권광로260번길
59	남산1호터널	2025-02-20 08:05:03	65저5250	강*웅	경기도 광주시 태봉로
60	남산1호터널	2025-02-20 08:26:18	113저8598	전*****청	전라남도 무안군 삼향읍 후광대로359번길
61	남산1호터널	2025-02-20 09:30:38	157노1257	박*안	전북특별자치도 전주시 완산구 신봉로
62	남산3호터널	2025-02-20 10:50:25	151너7798	이****알 주식회사	서울특별시 중구 서소문로9길
63	남산3호터널	2025-02-20 10:52:39	133하8877	카*트 주식회사	경기도 시흥시 월곶중앙로30번길
64	남산3호터널	2025-02-20 12:24:37	187가9932	신**기 주식회사	서울특별시 강서구 마곡서로
65	남산1호터널	2025-02-20 12:35:26	334노5858	최*민	경기도 광주시 퇴촌면 천진암로
66	남산1호터널	2025-02-20 14:01:56	251오6298	강*란	충청북도 진천군 덕산읍 귀농3길
67	남산1호터널	2025-02-20 15:04:51	65마2353	최*정	충청남도 천안시 동남구 용곡4길
68	남산1호터널	2025-02-20 15:06:18	126러9377	김*석	부산광역시 동래구 충렬대로446번가길
69	남산1호터널	2025-02-20 15:19:36	115무7284	조*빈	경상북도 안동시 송현길
70	남산1호터널	2025-02-20 17:32:44	153누8229	손*경	서울특별시 강남구 압구정로29길
71	남산3호터널	2025-02-20 18:09:15	53라9127	윤*현	서울특별시 서초구 효령로5길
72	남산1호터널	2025-02-20 18:33:31	14주9772	이*희	경기도 용인시 기흥구 중부대로746번길
73	남산1호터널	2025-02-20 18:35:14	233거8865	임*성	서울특별시 송파구 백제고분로50길
74	남산1호터널	2025-02-20 19:10:21	45머6723	최*섭	경기도 평택시 안중읍 현화6길
75	남산1호터널	2025-02-20 19:27:46	224조2652	김*석	서울특별시 서초구 사평대로52길
76	남산3호터널	2025-02-20 20:18:00	28우5949	황*점	부산광역시 사상구 동주로16번길
77	남산3호터널	2025-02-20 20:33:47	61마6174	A**A Z******A B***I M*****D S*****F	충청남도 당진시 합덕읍 미락4길
78	남산1호터널	2025-02-20 20:42:40	124허8191	주식회사 제*****벌	제주특별자치도 제주시 용문로
79	남산3호터널	2025-02-20 20:45:51	262저6867	엄*호	서울특별시 서대문구 연희로10길
80	남산1호터널	2025-02-21 07:22:25	177구3811	이*현	경기도 여주시 현암로
81	남산1호터널	2025-02-21 07:24:28	148조2799	박*웅	인천광역시 미추홀구 경원대로780번길

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
82	남산1호터널	2025-02-21 08:51:35	08다4016	주식회사 티****스	광주광역시 북구 중흥로140번길
83	남산3호터널	2025-02-21 09:41:37	362무7861	주식회사 희***스	경기도 평택시 중앙로
84	남산1호터널	2025-02-21 10:21:45	06오0627	고*정	경기도 이천시 증신로269번길
85	남산1호터널	2025-02-21 10:48:35	161거2569	K*M A****Y E********H	경상남도 양산시 연호로
86	남산3호터널	2025-02-21 11:12:43	67부8727	임*연	서울특별시 송파구 도곡로64길
87	남산3호터널	2025-02-21 11:26:40	06가8036	강*우	경상북도 안동시 강남1길
88	남산1호터널	2025-02-21 11:31:35	30머2401	임*호	전북특별자치도 남원시 주천면 고주로
89	남산1호터널	2025-02-21 11:43:16	34오8514	(주)에******지	경기도 평택시 경기대로
90	남산1호터널	2025-02-21 11:55:37	251너1956	문*일	경기도 포천시 신북면 호국로
91	남산1호터널	2025-02-21 12:56:26	65로1165	정*수	서울특별시 관악구 봉천로23길
92	남산3호터널	2025-02-21 13:31:19	18고2660	김*성	경기도 파주시 가재울로94번길
93	남산1호터널	2025-02-21 14:22:29	67러0251	한*섭	경기도 남양주시 오남읍 진건오남로512번길
94	남산1호터널	2025-02-21 14:36:08	67도3859	최*호	경기도 여주시 세종로237번길
95	남산1호터널	2025-02-21 14:43:13	51주5185	(주)오******아	서울특별시 강남구 언주로
96	남산1호터널	2025-02-21 15:22:23	06버4794	T******N M*****L J**N	경기도 평택시 서탄면 적봉리
97	남산3호터널	2025-02-21 15:23:42	252소9980	소*원	부산광역시 사하구 다대로
98	남산1호터널	2025-02-21 15:25:33	01보0463	이*완	서울특별시 동작구 상도로55길
99	남산1호터널	2025-02-21 15:49:12	183다1829	이*훈	대구광역시 달서구 월곡로51길
100	남산1호터널	2025-02-21 16:07:32	42부3883	L* J***O	경기도 시흥시 중심상가로
101	남산3호터널	2025-02-21 16:14:35	163주5900	덕**학(주)	경기도 화성시 양감면 댕이안길77번길
102	남산1호터널	2025-02-21 16:17:42	154거9012	서*욱	경기도 수원시 영통구 센트럴타운로
103	남산3호터널	2025-02-21 16:57:07	15두0811	박*수	경기도 수원시 권선구 장다리로
104	남산3호터널	2025-02-21 17:47:36	21나8817	김*기	경기도 김포시 고촌읍 신곡로
105	남산3호터널	2025-02-21 17:54:46	05머0794	(주)플****리	서울특별시 양천구 목동서로
106	남산3호터널	2025-02-21 18:23:09	310나6949	주식회사 알***러	서울특별시 강남구 도곡로
107	남산3호터널	2025-02-21 18:29:43	101허4330	씨****크 주식회사	서울특별시 광진구 아차산로
108	남산1호터널	2025-02-21 19:23:36	278더8811	김*석	경기도 하남시 조정대로

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
109	남산3호터널	2025-02-21 19:32:42	49저7366	신*지	경기도 파주시 문산읍 방촌로
110	남산1호터널	2025-02-21 20:33:55	135무7198	주식회사 월***니	서울특별시 서초구 서초대로77길
111	남산1호터널	2025-02-21 20:42:01	299부5993	서*윤	서울특별시 용산구 독서당로
112	남산3호터널	2025-02-21 20:57:33	128가2516	김*운	서울특별시 영등포구 63로
113	남산3호터널	2025-02-24 08:08:15	245조5182	K**G, A*******R W*****M	경기도 평택시 서탄면 적봉리
114	남산1호터널	2025-02-24 08:18:10	32버9337	주*희	세종특별자치시 다정중앙로
115	남산3호터널	2025-02-24 08:34:10	209소5184	이*림	서울특별시 광진구 광나루로56길
116	남산1호터널	2025-02-24 09:56:42	06하9698	(주)모****카	광주광역시 광산구 사암로24번길
117	남산1호터널	2025-02-24 12:28:13	49수0977	김*희	서울특별시 종로구 자하문로24길
118	남산1호터널	2025-02-24 14:04:08	288나8552	주식회사 토**톤	경기도 용인시 기흥구 기흥로
119	남산1호터널	2025-02-24 14:33:00	126버8695	이*주	서울특별시 서초구 서초대로74길
120	남산1호터널	2025-02-24 15:09:40	40노7952	H***N K****L	대전광역시 유성구 농대로2번길
121	남산3호터널	2025-02-24 15:44:10	258보1855	이*희	서울특별시 서초구 방배로18길
122	남산1호터널	2025-02-24 15:58:01	274라6986	메******트 유한회사	서울특별시 강남구 선릉로
123	남산3호터널	2025-02-24 16:45:55	15두0811	박*수	경기도 수원시 권선구 장다리로
124	남산1호터널	2025-02-24 16:48:24	33오0652	현*미	경기도 포천시 소흘읍 태봉로
125	남산1호터널	2025-02-24 18:23:17	37나7251	주식회사 엠*****부	울산광역시 남구 돋질로
126	남산3호터널	2025-02-24 18:23:33	391소8158	주식회사 경****쉬	서울특별시 양천구 목동동로
127	남산1호터널	2025-02-24 18:36:15	117두4789	김*림	경상북도 포항시 북구 흥해읍 남미질로21번길
128	남산1호터널	2025-02-24 19:03:59	07구9778	조*희	경기도 김포시 모담공원로28번길
129	남산3호터널	2025-02-24 19:20:48	31수0588	주식회사 에**스	경기도 성남시 분당구 백현로
130	남산1호터널	2025-02-24 20:09:01	152도4720	김*규	서울특별시 노원구 공릉로39길
131	남산1호터널	2025-02-25 07:28:52	35구7253	장*지	경기도 화성시 향남읍 행정죽전로
132	남산3호터널	2025-02-25 08:26:14	319가3247	윤*진	서울특별시 서초구 서초중앙로
133	남산1호터널	2025-02-25 11:08:53	345라2868	(주)트***상	서울특별시 강동구 올림픽로
134	남산1호터널	2025-02-25 12:00:28	222우6964	(주)코*즈	인천광역시 연수구 능허대로
135	남산1호터널	2025-02-25 12:23:58	05고5776	이*석	경기도 성남시 수정구 남문로94번길

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
136	남산3호터널	2025-02-25 12:51:58	107소3182	김*희	충청남도 천안시 서북구 월봉7길
137	남산1호터널	2025-02-25 13:08:18	26조0600	중********법인	경상북도 상주시 모동면 중모로
138	남산3호터널	2025-02-25 13:26:34	69구6584	정*구	경기도 과천시 별양로
139	남산1호터널	2025-02-25 14:02:50	35다4730	이*식	경기도 광주시 새오개길
140	남산3호터널	2025-02-25 14:07:06	24더0981	박*수	서울특별시 성동구 왕십리로21다길
141	남산1호터널	2025-02-25 14:08:36	26로1638	조*미	경기도 용인시 처인구 백옥대로884번길
142	남산1호터널	2025-02-25 14:16:40	07거0863	황*원	서울특별시 중구 다산로16길
143	남산1호터널	2025-02-25 14:36:41	158소8308	(주)예*	경기도 용인시 처인구 유방동
144	남산3호터널	2025-02-25 17:13:36	53모6595	임*우	경기도 광주시 회덕길
145	남산3호터널	2025-02-25 17:30:46	52너3143	안*진	제주특별자치도 서귀포시 중앙로
146	남산1호터널	2025-02-25 17:47:55	351부7514	X* X*****N	서울특별시 영등포구 신길로42가길
147	남산1호터널	2025-02-25 18:55:41	43노3621	주식회사 보****설	부산광역시 동래구 동래로
148	남산3호터널	2025-02-25 19:54:07	29로2171	최*아	경기도 파주시 금신초교길
149	남산3호터널	2025-02-26 10:57:41	43마3524	황*준	서울특별시 종로구 명륜길
150	남산1호터널	2025-02-26 12:45:33	04도3740	김*식	서울특별시 중랑구 봉우재로33길
151	남산1호터널	2025-02-26 12:58:32	63라5357	강*옥	경기도 하남시 덕산로
152	남산1호터널	2025-02-26 13:18:05	20가5285	현*길	경기도 화성시 향남읍 솔태상두길
153	남산3호터널	2025-02-26 13:41:08	327보8425	B********J A****N	경기도 광주시 초월읍 도곡길22번길
154	남산3호터널	2025-02-26 14:27:45	388너2764	주식회사 대***비	경기도 안산시 단원구 진흥로38번길
155	남산1호터널	2025-02-26 14:51:04	49더6765	김*호	경기도 포천시 소흘읍 호국로523번길
156	남산3호터널	2025-02-26 14:57:35	33모8377	W**G Y*	인천광역시 서구 청라한내로100번길
157	남산3호터널	2025-02-26 15:44:11	66가2171	(주)티****드	울산광역시 남구 신정로
158	남산1호터널	2025-02-26 16:51:05	13주5620	강*진	경기도 성남시 분당구 양현로
159	남산1호터널	2025-02-26 17:14:23	46무2530	김*은	서울특별시 마포구 신촌로28길
160	남산3호터널	2025-02-26 18:15:54	290머9620	윤*정	경기도 성남시 분당구 새마을로177번길
161	남산3호터널	2025-02-26 18:43:03	45루5071	문*선	경기도 김포시 감정로
162	남산3호터널	2025-02-26 18:52:01	29도9493	박*환	경기도 고양시 일산동구 무궁화로

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
163	남산3호터널	2025-02-26 18:57:38	226러4357	김*동	경기도 남양주시 다산지금로146번길
164	남산1호터널	2025-02-26 20:30:02	243나7799	고*민	대전광역시 서구 관저동로
165	남산1호터널	2025-02-26 20:41:31	231모7959	천*우	경기도 고양시 덕양구 호국로
166	남산1호터널	2025-02-26 20:52:56	64조2439	서*형	대구광역시 서구 통학로
167	남산1호터널	2025-02-26 20:54:32	18저7454	T*****I U**U Z******K	충청남도 서산시 부춘4로
168	남산3호터널	2025-02-27 07:35:41	56보4749	주식회사 성****발	경기도 안산시 상록구 이호로5길
169	남산1호터널	2025-02-27 09:05:57	169소8352	(주)스***팡	경기도 오산시 서랑로
170	남산1호터널	2025-02-27 09:51:20	28무9311	김*한	경기도 성남시 분당구 돌마로522번길
171	남산1호터널	2025-02-27 10:42:51	37구3580	안*순	경기도 안양시 동안구 평촌대로107번길
172	남산3호터널	2025-02-27 10:55:10	31부7269	주식회사 에*******지	경기도 광명시 하안로
173	남산1호터널	2025-02-27 10:56:33	154모8197	김*현	서울특별시 영등포구 경인로100길
174	남산1호터널	2025-02-27 11:18:15	66루6303	농****인 주식회사 사*	충청북도 괴산군 청천면 송면리
175	남산3호터널	2025-02-27 12:14:12	327머6466	(주)마******디]	서울특별시 강남구 압구정로60길
176	남산1호터널	2025-02-27 12:40:17	53무0185	홍*은	전북특별자치도 완주군 이서면 갈산1로
177	남산3호터널	2025-02-27 12:49:53	229마5920	이*비	전북특별자치도 군산시 임피면 서원석곡로
178	남산1호터널	2025-02-27 14:06:01	25오2296	P*AO C*****N	서울특별시 구로구 구로동로5길
179	남산1호터널	2025-02-27 14:22:38	57노9399	포***설(주)	경상북도 포항시 북구 흥해읍 해안로
180	남산3호터널	2025-02-27 14:57:33	10부2033	L*U Z*****N	광주광역시 광산구 선운로2번길
181	남산1호터널	2025-02-27 15:30:14	105로1088	조*기	경기도 의왕시 안양판교로
182	남산3호터널	2025-02-27 16:25:52	150수3268	포**********아(주)	서울특별시 강남구 테헤란로
183	남산1호터널	2025-02-27 16:57:45	155호6024	주식회사 위*	전라남도 화순군 화순읍 일심4길
184	남산1호터널	2025-02-27 17:11:54	57주5798	D*********N D******M	경기도 성남시 수정구 모란로
185	남산1호터널	2025-02-27 17:44:57	219로2899	J*N W****G	충청북도 음성군 금왕읍 신내로
186	남산3호터널	2025-02-27 17:57:40	381서2535	(주)케*******스	서울특별시 강남구 영동대로
187	남산1호터널	2025-02-27 18:06:49	236수9049	필***피(주)	경상남도 창원시 성산구 중앙대로
188	남산1호터널	2025-02-27 19:00:27	08너6441	김*배	경상북도 구미시 송동로2길
189	남산1호터널	2025-02-27 19:11:38	14주9772	이*희	경기도 용인시 기흥구 중부대로746번길

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
190	남산3호터널	2025-02-27 19:49:12	15우7611	연*덕	서울특별시 용산구 회나무로6길
191	남산1호터널	2025-02-27 20:58:59	183고8891	김*현	서울특별시 강남구 삼성로
192	남산1호터널	2025-02-28 07:02:45	168마8273	이*철	충청남도 부여군 남면 송암로
193	남산1호터널	2025-02-28 07:49:33	242머1605	김*열	경기도 안성시 대덕면 새내죽길
194	남산3호터널	2025-02-28 08:45:44	25다6187	오*충	충청남도 당진시 송산면 구슬고개길
195	남산1호터널	2025-02-28 09:59:37	43러8774	I***I M****M	충청북도 청주시 서원구 사직대로129번길
196	남산1호터널	2025-02-28 10:15:10	10라0146	박*정	서울특별시 강남구 자곡로
197	남산1호터널	2025-02-28 10:39:58	11노0662	변*선	전라남도 신안군 자은면 자은서부1길
198	남산1호터널	2025-02-28 11:30:10	142다4241	정*은	서울특별시 은평구 가좌로
199	남산1호터널	2025-02-28 11:41:19	157주8330	정*서	서울특별시 서초구 명달로9길
200	남산3호터널	2025-02-28 12:16:32	42너5072	공*민	대구광역시 동구 아양로38길
201	남산1호터널	2025-02-28 13:06:28	22더0830	주식회사 씨****크	부산광역시 연제구 반송로
202	남산1호터널	2025-02-28 15:10:21	39도2130	양*민	경기도 수원시 영통구 삼성로320번길
203	남산1호터널	2025-02-28 16:03:36	12조6251	최*령	경기도 과천시 부림로
204	남산3호터널	2025-02-28 17:19:36	47구7487	(주)디******유	서울특별시 강남구 논현로128길
205	남산3호터널	2025-02-28 17:30:44	15두0811	박*수	경기도 수원시 권선구 장다리로
206	남산1호터널	2025-02-28 18:05:25	252무2948	정*옥	경기도 용인시 기흥구 향린1로88번길
207	남산1호터널	2025-02-28 18:06:56	126무8899	(주)준**스(상*용)	경기도 수원시 권선구 평동로79번길
208	남산1호터널	2025-02-28 18:59:37	256가2484	유*준	서울특별시 강남구 언주로75길
209	남산3호터널	2025-02-28 19:15:19	309어3084	(주)청*****널	경기도 김포시 김포한강9로76번길
210	남산3호터널	2025-02-28 19:19:04	46어1049	박*숙	서울특별시 서대문구 수색로
211	남산1호터널	2025-02-28 19:45:41	06주9659	박*혜	경기도 파주시 월롱면 엘지로
212	남산1호터널	2025-03-04 07:25:57	146하9721	주식회사 신***카	경기도 남양주시 다산중앙로145번길
213	남산1호터널	2025-03-04 08:26:56	02누4595	이*권	충청북도 제천시 봉양읍 배론성지길
214	남산1호터널	2025-03-04 09:10:17	69서4347	주식회사 피*코	부산광역시 해운대구 센텀중앙로
215	남산1호터널	2025-03-04 09:43:11	256가2484	유*준	서울특별시 강남구 언주로75길
216	남산3호터널	2025-03-04 09:49:08	02두6391	기*호	서울특별시 서초구 서초중앙로29길

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
217	남산1호터널	2025-03-04 11:06:38	27거6444	김*철	서울특별시 용산구 신흥로
218	남산1호터널	2025-03-04 11:08:13	17라1438	C*****O-R***S P***O	경기도 평택시 팽성읍 안정리
219	남산3호터널	2025-03-04 11:21:53	65무3293	문*정	충청남도 아산시 신창면 천우물로
220	남산1호터널	2025-03-04 11:22:01	25도0730	장*희	경기도 수원시 영통구 대학로
221	남산3호터널	2025-03-04 11:44:39	43라3548	F**G M*N	서울특별시 강서구 곰달래로56길
222	남산3호터널	2025-03-04 12:12:57	27러4696	김*란	서울특별시 서초구 서초대로23길
223	남산1호터널	2025-03-04 12:30:14	41우1182	강*혜	경기도 하남시 신장로64번길
224	남산1호터널	2025-03-04 12:34:42	59로4499	주식회사 풀****발	경기도 양평군 용문면 상망길
225	남산3호터널	2025-03-04 12:47:02	242누8456	임*규	경기도 부천시 소사구 소삼로30번길
226	남산1호터널	2025-03-04 13:04:06	39라3630	이*식	서울특별시 송파구 오금로31길
227	남산3호터널	2025-03-04 13:04:20	109하6586	주식회사 휴*****티	경기도 성남시 분당구 황새울로
228	남산1호터널	2025-03-04 13:33:05	313우8585	주식회사 씨****크	경기도 성남시 분당구 돌마로486번길
229	남산1호터널	2025-03-04 13:35:26	10라0146	박*정	서울특별시 강남구 자곡로
230	남산1호터널	2025-03-04 14:45:40	11고7568	서*희	서울특별시 강남구 도산대로96길
231	남산3호터널	2025-03-04 15:09:10	10로8444	W*N H*****G	서울특별시 영등포구 시흥대로175길
232	남산3호터널	2025-03-04 15:39:19	39어4728	이*승	서울특별시 강남구 압구정로
233	남산1호터널	2025-03-04 16:00:59	51소8030	최*철	경기도 고양시 일산동구 위시티2로
234	남산1호터널	2025-03-04 16:33:34	130주7604	남*현	경기도 시흥시 큰솔로
235	남산1호터널	2025-03-04 16:55:27	40수0807	주식회사 팍*	경기도 부천시 오정구 소사로
236	남산3호터널	2025-03-04 18:19:20	327노9972	흥**업(주)	서울특별시 구로구 경서로
237	남산1호터널	2025-03-04 18:49:52	69서4347	주식회사 피*코	부산광역시 해운대구 센텀중앙로
238	남산1호터널	2025-03-04 19:32:22	64머7173	N****N L**N H***G	경기도 평택시 서탄면 적봉리
239	남산1호터널	2025-03-04 19:59:26	08너6441	김*배	경상북도 구미시 송동로2길
240	남산1호터널	2025-03-04 20:15:10	37무6511	김*희	서울특별시 마포구 마포대로
241	남산3호터널	2025-03-04 20:16:54	152저5349	최*한	서울특별시 강동구 상암로49길
242	남산1호터널	2025-03-04 20:21:28	02누4615	강*선	경상북도 김천시 가메실7길
243	남산1호터널	2025-03-04 20:59:13	388부9945	새**과 주식회사	경기도 구리시 동구릉로136번길

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
244	남산1호터널	2025-03-05 08:26:57	64어2698	박*수	서울특별시 강남구 개포로
245	남산3호터널	2025-03-05 09:03:16	279고6579	P**K C***N K******G	서울특별시 성동구 금호로
246	남산1호터널	2025-03-05 10:30:29	169소8352	(주)스***팡	경기도 오산시 서랑로
247	남산1호터널	2025-03-05 10:41:21	10라0146	박*정	서울특별시 강남구 자곡로
248	남산3호터널	2025-03-05 10:53:06	51머7935	주식회사 조*****션	서울특별시 마포구 마포대로4다길
249	남산3호터널	2025-03-05 12:49:54	193보2846	홍*호	서울특별시 강동구 천중로12길
250	남산1호터널	2025-03-05 15:46:51	139버5560	권*현	경상북도 영주시 원당로275번길
251	남산1호터널	2025-03-05 15:51:08	148더2471	H*LLOWAY, LEROY	경기도 평택시 팽성읍 안정리
252	남산3호터널	2025-03-05 16:36:15	143무7070	(주) 팔****스	서울특별시 강남구 논현로75길
253	남산1호터널	2025-03-05 17:01:51	56우8223	장*호	경기도 고양시 일산동구 위시티4로
254	남산1호터널	2025-03-05 17:03:28	126루9989	김*미	서울특별시 서대문구 통일로
255	남산1호터널	2025-03-05 17:30:13	47거1336	H*R L*M U*	서울특별시 강남구 개포로
256	남산3호터널	2025-03-05 18:58:38	199소6737	K*M T*E W*O	서울특별시 강남구 선릉로
257	남산1호터널	2025-03-05 19:11:21	192수9084	이*혜	서울특별시 영등포구 버드나루로
258	남산3호터널	2025-03-05 19:29:14	60구1638	김*철	서울특별시 영등포구 선유서로31길
259	남산1호터널	2025-03-05 19:35:19	68너4450	권*영	서울특별시 성동구 가람길
260	남산1호터널	2025-03-05 20:02:48	241노1016	주식회사 에*****벌	인천광역시 남동구 경신로
261	남산1호터널	2025-03-05 20:14:13	17서0260	주식회사 퍼****스	서울특별시 은평구 통일로
262	남산1호터널	2025-03-06 07:19:25	146하9721	주식회사 신***카	경기도 남양주시 다산중앙로145번길
263	남산3호터널	2025-03-06 07:25:54	158우6203	안*기	경기도 안양시 동안구 관악대로
264	남산1호터널	2025-03-06 08:36:23	63다3214	주식회사 이********룹	서울특별시 서초구 사평대로
265	남산1호터널	2025-03-06 09:35:47	126루9989	김*미	서울특별시 서대문구 통일로
266	남산1호터널	2025-03-06 10:30:25	143보2108	김*양	전라남도 나주시 남평읍 문무길
267	남산3호터널	2025-03-06 11:07:00	58마9475	삼**역 주식회사	서울특별시 금천구 가마산로
268	남산1호터널	2025-03-06 11:17:16	10라0146	박*정	서울특별시 강남구 자곡로
269	남산1호터널	2025-03-06 12:08:25	29러3183	조*원	서울특별시 강동구 성안로25길
270	남산3호터널	2025-03-06 12:08:28	309더4886	양*민	서울특별시 양천구 목동중앙본로20길

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
271	남산3호터널	2025-03-06 13:24:51	62우8706	강*****거	경기도 고양시 일산서구 대산로211번길
272	남산1호터널	2025-03-06 13:30:25	185고3959	주식회사 진***템	경기도 안산시 상록구 광덕산3로
273	남산3호터널	2025-03-06 14:37:01	196두8899	J*N Z****E	서울특별시 도봉구 도당로13라길
274	남산1호터널	2025-03-06 15:35:41	13오6235	T*****L A***H G********N	부산광역시 금정구 금강로
275	남산1호터널	2025-03-06 16:53:46	224구2106	도*지	서울특별시 강서구 월정로20길
276	남산3호터널	2025-03-06 17:02:09	15두0811	박*수	경기도 수원시 권선구 장다리로
277	남산3호터널	2025-03-06 17:39:48	15나8532	이*민	부산광역시 수영구 망미번영로74번길
278	남산1호터널	2025-03-06 18:06:41	138주1171	전*곤	경기도 안산시 단원구 선삼로1길
279	남산3호터널	2025-03-06 18:07:34	47구7487	(주)디******유	서울특별시 강남구 논현로128길
280	남산3호터널	2025-03-06 19:08:16	51부9608	박*준	서울특별시 성동구 동일로
281	남산1호터널	2025-03-06 20:26:09	195오2318	C******L N****A E***I	경기도 평택시 서탄면 적봉리
282	남산1호터널	2025-03-07 08:30:34	202로2001	D* K*N	경기도 안산시 상록구 광덕1로
283	남산3호터널	2025-03-07 09:55:29	60라0663	주식회사 씨***루	경기도 성남시 수정구 수정남로176번길
284	남산1호터널	2025-03-07 10:01:11	195더1603	임*정	전라남도 무안군 청계면 도림길
285	남산1호터널	2025-03-07 10:27:52	109거7329	노***벌 주식회사	서울특별시 서초구 서초대로74길
286	남산3호터널	2025-03-07 10:50:08	63저2679	주식회사 아**스	서울특별시 마포구 성미산로
287	남산1호터널	2025-03-07 12:00:30	133하5582	주식회사 동***카	경기도 성남시 중원구 양현로
288	남산1호터널	2025-03-07 12:45:17	172수3294	김*영	서울특별시 중구 다산로
289	남산3호터널	2025-03-07 13:18:22	06부2857	나*경	경기도 수원시 권선구 세지로66번길
290	남산1호터널	2025-03-07 14:27:22	214로2818	Z***G D***I	경기도 광주시 마루들길150번길
291	남산1호터널	2025-03-07 16:01:30	11러5561	김*민	경기도 고양시 일산동구 강송로
292	남산1호터널	2025-03-07 16:18:43	63노4834	김*기	경기도 성남시 분당구 수내로
293	남산3호터널	2025-03-07 16:19:37	15두0811	박*수	경기도 수원시 권선구 장다리로
294	남산1호터널	2025-03-07 16:20:56	32부4931	에*********텔(주)	경기도 평택시 포승읍 평택항로184번길
295	남산1호터널	2025-03-07 16:51:44	61버2634	(주)임******트	서울특별시 강서구 등촌로
296	남산1호터널	2025-03-07 17:04:28	149너3793	권*화	경기도 화성시 동탄순환대로8길
297	남산1호터널	2025-03-07 17:24:21	10구9530	김*경	경기도 오산시 운천로

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
298	남산3호터널	2025-03-07 19:38:43	17두3709	김*중	서울특별시 송파구 올림픽로57길
299	남산3호터널	2025-03-07 20:07:40	15머2666	최*수	서울특별시 종로구 세검정로7나길
300	남산1호터널	2025-03-07 20:19:37	109호1703	초****카(주)	경기도 성남시 분당구 궁내로7번길
301	남산1호터널	2025-03-07 20:45:31	69라6609	M******A S****A	경기도 안산시 상록구 석호로
302	남산1호터널	2025-03-07 20:51:03	356노1023	P*I R****I	서울특별시 서대문구 북아현로22나길
303	남산1호터널	2025-03-10 08:33:28	63다3214	주식회사 이********룹	서울특별시 서초구 사평대로
304	남산1호터널	2025-03-10 09:08:04	36어0984	(주)세****사	경기도 포천시 소흘읍 호국로
305	남산1호터널	2025-03-10 09:16:10	109거7329	노***벌 주식회사	서울특별시 서초구 서초대로74길
306	남산3호터널	2025-03-10 10:14:02	222우3686	김*자	경기도 광명시 안현로
307	남산1호터널	2025-03-10 10:45:06	58너1734	P*****A N*****A	경기도 용인시 수지구 성복2로
308	남산1호터널	2025-03-10 10:53:11	283우3667	(주)청**동	경상남도 양산시 소주회야로
309	남산3호터널	2025-03-10 10:55:52	61버2634	(주)임******트	서울특별시 강서구 등촌로
310	남산1호터널	2025-03-10 11:16:30	10라0146	박*정	서울특별시 강남구 자곡로
311	남산1호터널	2025-03-10 11:55:50	226어7137	O*****V H********I I**********H	경기도 화성시 남양읍 신남안길
312	남산3호터널	2025-03-10 15:02:12	33두5379	(주) 핀 디*인	경기도 하남시 상사창동
313	남산1호터널	2025-03-10 15:28:26	342무1360	주식회사 타*	경기도 김포시 대곶면 율생중앙로206번길
314	남산3호터널	2025-03-10 16:05:45	31다4432	정*건	서울특별시 동작구 서달로2길
315	남산3호터널	2025-03-10 16:19:51	54주3332	신*덕	경상북도 봉화군 봉화읍 농업인길
316	남산1호터널	2025-03-10 16:32:27	34모6787	송*호	서울특별시 강동구 천호대로163길
317	남산1호터널	2025-03-10 16:42:08	21소0673	최*수	서울특별시 강남구 논현로85길
318	남산1호터널	2025-03-10 17:04:18	39노0547	김*연	경기도 남양주시 화도읍 경춘로
319	남산1호터널	2025-03-10 17:18:34	211버5430	유*정	서울특별시 서대문구 북아현로22마길
320	남산1호터널	2025-03-10 19:31:21	332모3082	이*권	경기도 수원시 팔달구 인계로
321	남산1호터널	2025-03-10 19:51:36	36너8494	이*	서울특별시 송파구 오금로11길
322	남산1호터널	2025-03-10 20:33:07	13오6235	T*****L A***H G********N	부산광역시 금정구 금강로
323	남산3호터널	2025-03-10 20:45:34	393가5787	유*권	서울특별시 송파구 송이로8길
324	남산1호터널	2025-03-10 20:52:21	25서6222	시*****르(주)	서울특별시 송파구 송이로27길

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
325	남산3호터널	2025-03-11 07:36:43	381머2336	이*경	충청북도 충주시 연수로
326	남산1호터널	2025-03-11 07:54:00	299부5993	서*윤	서울특별시 용산구 독서당로
327	남산3호터널	2025-03-11 10:01:09	65보8513	에****크 유한회사	경기도 안산시 단원구 광덕1로
328	남산1호터널	2025-03-11 12:37:17	35나5143	(유)동**사	전북특별자치도 군산시 해망로
329	남산1호터널	2025-03-11 13:52:44	129가7552	김*현	대구광역시 동구 팔공로
330	남산1호터널	2025-03-11 13:57:00	247모8763	이*원	인천광역시 연수구 앵고개로206번길
331	남산1호터널	2025-03-11 13:57:47	116허6588	주식회사 씨***카	충청남도 서산시 안견로
332	남산3호터널	2025-03-11 15:20:57	67보0235	유한회사 대**산	전북특별자치도 군산시 산북로
333	남산3호터널	2025-03-11 15:53:47	42러9713	김*숙	서울특별시 관악구 봉천로13나길
334	남산1호터널	2025-03-11 16:30:24	123구2245	원*묵	강원특별자치도 평창군 대화면 하일동길
335	남산3호터널	2025-03-11 16:51:37	306나4506	설*옥	전북특별자치도 남원시 이백면 장백산로
336	남산1호터널	2025-03-11 17:14:50	04서4690	현*우	전라남도 순천시 송정길
337	남산1호터널	2025-03-11 18:04:30	111오3138	홍*호	광주광역시 서구 상무중앙로
338	남산3호터널	2025-03-11 18:08:29	10노3366	한*석	서울특별시 용산구 이촌로
339	남산1호터널	2025-03-11 19:26:57	262더3940	김*지	경기도 성남시 분당구 분당로343번길
340	남산1호터널	2025-03-11 19:36:10	238러8409	곽*환	대전광역시 동구 대전로
341	남산1호터널	2025-03-11 20:42:05	126러9377	김*석	부산광역시 동래구 충렬대로446번가길
342	남산3호터널	2025-03-11 20:56:45	12모6774	권*준	경기도 남양주시 다산중앙로
343	남산3호터널	2025-03-12 08:03:33	32노7676	진*옥	충청남도 논산시 가야곡면 매죽헌로
344	남산1호터널	2025-03-12 09:00:03	109거7329	노***벌 주식회사	서울특별시 서초구 서초대로74길
345	남산1호터널	2025-03-12 09:51:45	64조4971	주식회사 솔***스	서울특별시 서초구 강남대로
346	남산1호터널	2025-03-12 10:31:31	19보1544	김*영	경기도 성남시 중원구 박석로49번길
347	남산3호터널	2025-03-12 10:41:30	51머7935	주식회사 조*****션	서울특별시 마포구 마포대로4다길
348	남산1호터널	2025-03-12 11:10:59	168저9401	김*산	충청남도 천안시 동남구 풍세로
349	남산1호터널	2025-03-12 11:11:49	42두6913	이*현	경기도 화성시 영통로60번길
350	남산1호터널	2025-03-12 13:15:53	143보2108	김*양	전라남도 나주시 남평읍 문무길
351	남산3호터널	2025-03-12 13:33:20	42구9522	박*길	서울특별시 은평구 서오릉로13길

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
352	남산1호터널	2025-03-12 14:20:12	222두8883	트***스 주식회사	울산광역시 중구 젊음의2거리
353	남산1호터널	2025-03-12 14:47:53	120하2708	(주)전***카	전라남도 순천시 순천만정원로
354	남산3호터널	2025-03-12 14:51:36	224주6792	주*회사 휴*크	서울특별시 영등포구 경인로
355	남산1호터널	2025-03-12 15:10:02	53더0631	(주)집*코	경기도 광주시 이배재로
356	남산3호터널	2025-03-12 15:37:49	69서4421	손*영	서울특별시 양천구 월정로17길
357	남산1호터널	2025-03-12 17:47:56	160나8750	정*진	서울특별시 강남구 도산대로78길
358	남산1호터널	2025-03-12 18:10:21	332버2057	안*영	경기도 성남시 분당구 탄천상로
359	남산3호터널	2025-03-12 18:14:07	142호3834	주식회사 영**카	서울특별시 성동구 무학로2길
360	남산1호터널	2025-03-12 20:17:48	171하3864	우*****탈(주)	대전광역시 서구 대덕대로
361	남산1호터널	2025-03-12 20:38:36	125하2083	(주)해**어	경기도 군포시 공단로
362	남산3호터널	2025-03-13 07:47:32	151너3724	주식회사 지***어	서울특별시 영등포구 의사당대로1길
363	남산1호터널	2025-03-13 07:52:38	299부5993	서*윤	서울특별시 용산구 독서당로
364	남산3호터널	2025-03-13 10:01:34	195더1603	임*정	전라남도 무안군 청계면 도림길
365	남산1호터널	2025-03-13 10:44:46	291루9843	K*M D*****I	인천광역시 연수구 함박안로26번길
366	남산1호터널	2025-03-13 10:58:20	62무9037	전*순	충청남도 부여군 세도면 부흥로987번길
367	남산3호터널	2025-03-13 11:04:16	146누5984	A*****Z E*****N J***E J*	경기도 평택시 팽성읍 안정리
368	남산1호터널	2025-03-13 11:16:06	10라0146	박*정	서울특별시 강남구 자곡로
369	남산1호터널	2025-03-13 12:07:29	39나4833	김*정	경기도 의왕시 포일세거리로
370	남산1호터널	2025-03-13 13:00:02	170하8545	에*****카 주식회사	서울특별시 구로구 서부샛길
371	남산3호터널	2025-03-13 13:42:35	32소2225	주식회사 송******트	서울특별시 영등포구 여의대로
372	남산3호터널	2025-03-13 13:50:16	181러7787	최*정	강원특별자치도 춘천시 신동면 칠전동길
373	남산3호터널	2025-03-13 14:52:49	04너1399	A* H*****N	서울특별시 성북구 창경궁로35길
374	남산1호터널	2025-03-13 14:57:05	126러9377	김*석	부산광역시 동래구 충렬대로446번가길
375	남산1호터널	2025-03-13 14:57:07	176소9135	동**속 주식회사	전북특별자치도 완주군 봉동읍 주동길
376	남산3호터널	2025-03-13 15:24:31	133하8870	카*트 주식회사	경기도 시흥시 월곶중앙로30번길
377	남산1호터널	2025-03-13 16:43:06	103하1350	주식회사 아****카	대구광역시 동구 국채보상로159길
378	남산3호터널	2025-03-13 18:18:34	265가5773	주식회사 티****벌	서울특별시 종로구 평창문화로

순번	요금소	통행일시	차량번호	납부자	주소
379	남산3호터널	2025-03-13 19:01:27	126버8695	이*주	서울특별시 서초구 서초대로74길
380	남산1호터널	2025-03-13 19:40:41	130서1865	이*현	전라남도 장성군 장성읍 대창1길
381	남산1호터널	2025-03-13 20:02:14	332버2057	안*영	경기도 성남시 분당구 탄천상로
382	남산1호터널	2025-03-13 20:23:28	128루3439	박*욱	경상북도 포항시 남구 오천읍 정몽주로660번길
383	남산1호터널	2025-03-14 07:47:08	33러9249	(주)힘**음	전북특별자치도 익산시 왕궁면 동촌제길
384	남산3호터널	2025-03-14 08:23:29	319가3247	윤*진	서울특별시 서초구 서초중앙로
385	남산1호터널	2025-03-14 08:44:34	347마6560	M*******V S*******N	광주광역시 북구 반룡로6번길
386	남산1호터널	2025-03-14 08:51:06	296가8938	김*성	경기도 안양시 만안구 병목안로172번길
387	남산1호터널	2025-03-14 11:29:39	47거9183	K****R N*******G	전북특별자치도 익산시 석암로7길
388	남산1호터널	2025-03-14 12:49:33	190오5601	지****술 주식회사	인천광역시 부평구 부평대로
389	남산3호터널	2025-03-14 13:15:57	115머3316	신*섭	충청남도 부여군 은산면 충절로나령2길
390	남산1호터널	2025-03-14 14:23:42	37모3358	정*영	경기도 의정부시 신촌로
391	남산3호터널	2025-03-14 14:32:47	251러8674	전*진	경기도 평택시 동안길
392	남산3호터널	2025-03-14 14:32:52	283러9286	김*록	서울특별시 송파구 송파대로
393	남산1호터널	2025-03-14 15:54:01	14주9772	이*희	경기도 용인시 기흥구 중부대로746번길
394	남산1호터널	2025-03-14 16:23:49	108로5856	조*민	경기도 광주시 퇴촌면 갈올길
395	남산1호터널	2025-03-14 16:55:27	117주2666	C*I C******O	경기도 시흥시 오동마을로45번길
396	남산1호터널	2025-03-14 16:58:36	174로6903	이*경	경기도 수원시 장안구 장안로
397	남산1호터널	2025-03-14 17:11:07	191가1880	안*홍	서울특별시 서초구 서초대로74길
398	남산3호터널	2025-03-14 18:13:42	47구7487	(주)디******유	서울특별시 강남구 논현로128길
399	남산3호터널	2025-03-14 18:52:37	42고3826	양*종	서울특별시 영등포구 양산로
400	남산3호터널	2025-03-14 19:45:15	50더4124	박*성	서울특별시 은평구 갈현로33길
401	남산1호터널	2025-03-14 19:46:45	150도5715	김*원	경기도 고양시 일산동구 장항한강3로
402	남산3호터널	2025-03-14 20:15:23	64구1304	주식회사 고***스	인천광역시 남동구 청능대로
403	남산3호터널	2025-03-14 20:20:48	142호6467	(주)바*	서울특별시 마포구 양화로

순번	요금소	통행일시	차량번호	과태료	납부자	주소
1	남산3호터널	2024-12-04 07:41:29	140하9506	10,300	엔*****링(주)	서울 금천구
2	남산3호터널	2024-12-04 13:06:22	136루1911	10,300	인******클	서울 영등포구
3	남산1호터널	2024-12-05 20:46:00	342로1850	10,300	이*봉	경기 구리시
4	남산1호터널	2024-12-06 12:05:54	101하8853	10,300	홍*표	경기도 고양시 일산동구
5	남산1호터널	2024-12-06 20:39:41	249가9717	10,300	포*몰	서울특별시 강남구
6	남산3호터널	2024-12-10 12:10:46	128하8929	10,300	조*형	경기도 포천시
7	남산1호터널	2024-12-11 15:25:12	359버3623	10,300	주식회사 낭****이	경기 안산시 상록구
8	남산3호터널	2024-12-11 20:13:20	109호9048	10,300	최*중	서울시 금천구
9	남산1호터널	2024-12-12 08:41:08	140하6311	10,300	주식회사 세*	부산 해운대구
10	남산1호터널	2024-12-12 18:54:09	172호9216	10,300	이*민	서울시 강남구
11	남산3호터널	2024-12-16 19:26:43	125호7645	10,300	최*중	서울시 금천구
12	남산1호터널	2024-12-16 20:30:22	133하6011	10,300	박*옥	서울시 서대문구
13	남산3호터널	2024-12-17 11:29:13	146호6845	10,300	정*수	경기도 안산시 상록구
14	남산1호터널	2024-12-17 14:28:20	165하3495	10,300	주식회사 에*******즈	서울시 중구
15	남산1호터널	2024-12-17 17:57:35	105하4160	10,300	전*민	서울시 강남구
16	남산3호터널	2024-12-18 10:41:14	152하6788	10,300	(주)아******리	서울시 서초구
17	남산1호터널	2024-12-18 12:06:07	175허8739	5,150	모****어	경기도 성남시 중원구
18	남산3호터널	2024-12-19 20:04:12	153다8219	10,300	윤*묵	경기도 수원시 팔달구
19	남산1호터널	2024-12-20 07:46:37	190호8417	10,300	에******스 주식회사	경기도 이천시
20	남산3호터널	2024-12-20 10:45:34	165하1978	10,300	㈜한********션	서울특별시 강서구
21	남산1호터널	2024-12-20 11:20:11	152호3483	10,300	(주)키**핑	경기도 남양주시
22	남산1호터널	2024-12-20 11:53:09	04호0471	10,300	주식회사케*티	경기도 성남시 분당구
23	남산1호터널	2024-12-20 17:29:49	67호2284	10,300	정*민	경기도 수원시 팔달구
24	남산1호터널	2024-12-20 18:32:18	153호9689	10,300	김*이	경기도 고양시 일산동구
25	남산1호터널	2024-12-23 09:40:24	152하7597	10,300	엄*용	경기도 광주시
26	남산1호터널	2024-12-23 16:33:24	175하2231	10,300	민*현	경상북도 포항시 북구
27	남산1호터널	2024-12-24 19:07:34	166호6856	10,300	한**츠	서울시 용산구

순번	요금소	통행일시	차량번호	과태료	납부자	주소
28	남산1호터널	2024-12-26 08:21:15	182보9499	10,300	박*애	경기도 수원시 장안구
29	남산3호터널	2024-12-26 18:39:27	175허6200	10,300	이*영	인천광역시 계양구
30	남산3호터널	2024-12-26 20:17:49	101하8853	10,300	홍*표	경기도 고양시 일산동구
31	남산1호터널	2024-12-27 07:13:40	172하3259	10,300	이*우	서울시 강동구
32	남산1호터널	2024-12-27 07:41:33	163하1829	10,300	이*훈	경기도 하남시
33	남산1호터널	2024-12-27 09:24:54	177하5337	10,300	배*진	서울특별시 영등포구
34	남산3호터널	2024-12-27 18:07:37	152하5592	10,300	장*훈	강원도 양구군
35	남산3호터널	2024-12-30 12:34:23	156하6377	10,300	㈜글*******인	서울시 용산구
36	남산1호터널	2024-12-30 14:49:00	105하4315	10,300	최*호	서울시 송파구
37	남산3호터널	2024-12-31 14:16:57	156호4210	10,300	주식회사 케***조	경기도 수원시 권선구
38	남산3호터널	2025-01-02 11:15:20	159하9280	10,300	최*호	경기도 과천시
39	남산3호터널	2025-01-02 20:34:56	133하6640	10,300	권*미	서울시 성북구
40	남산1호터널	2025-01-03 08:36:38	195호9947	10,300	권*수	서울시 강남구
41	남산1호터널	2025-01-03 15:20:20	143호3393	10,300	박*식	전라북도 임실군
42	남산1호터널	2025-01-07 16:12:31	106호2020	10,300	(주)프*******인	서울시 종로구
43	남산1호터널	2025-01-07 18:33:57	101하8853	10,300	홍*표	경기도 고양시 일산동구
44	남산1호터널	2025-01-08 11:39:02	175하5980	10,300	이*태	충청남도 아산시
45	남산1호터널	2025-01-08 12:48:01	177호5297	10,300	박*흠	대전광역시 서구
46	남산3호터널	2025-01-08 13:22:34	179허3426	10,300	JIN X**G	서울특별시 영등포구
47	남산1호터널	2025-01-08 14:52:56	101하8853	10,300	홍*표	경기도 고양시 일산동구
48	남산3호터널	2025-01-09 10:12:08	175하2037	10,300	박*연	경기도 의정부시
49	남산3호터널	2025-01-09 18:49:46	177하7314	10,300	지******널주식회사	서울시 서대문구
50	남산1호터널	2025-01-10 07:28:50	126호3609	10,300	노*민	서울시 용산구
51	남산3호터널	2025-01-10 16:25:07	109호6672	5,150	조*자	경기도 고양시 덕양구
52	남산3호터널	2025-01-13 18:28:26	156호4747	5,150	오**역	서울시 성북구
53	남산3호터널	2025-01-14 15:15:23	145하1941	10,300	채*미	인천광역시 미추홀구
54	남산1호터널	2025-01-14 16:49:57	133하6640	10,300	권*미	서울시 성북구

순번	요금소	통행일시	차량번호	과태료	납부자	주소
55	남산3호터널	2025-01-14 17:40:09	161호4323	10,300	소*철	서울시 서대문구
56	남산1호터널	2025-01-15 10:44:42	142호2122	10,300	이*수	서울시 용산구
57	남산1호터널	2025-01-15 12:23:39	195호9947	10,300	권*수	서울시 강남구
58	남산3호터널	2025-01-15 13:32:07	152호3482	10,300	㈜더***프	서울시 강남구

◈ 서울특별시공고 제2025-2515호

반환기간 경과 세입세출외현금 공시송달 공고

「지방재정법」 제82조(금전채권과 채무의 소멸시효) 및 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」 제63조(세입세출외현금의 반환) 제4항에 의거, 반환기간이 5년 이상 경과하였으나 반환청구가 없는 세입세출외현금에 대하여 시 세입으로 귀속 조치하고자 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025.08.28. ~ 2025.09.12.

2. 근거법령
   - 지방재정법 제82조
   - 지방자치단체 회계관리에 관한 훈령 제63조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내역 : 별첨

4. 송달내용
   당사자께서는 이의가 있으실 경우 공고기간 내에 관련 규정에 의거 보관목적, 보관기간, 이행사항을 확인하여 의견서를 제출하실 수 있으며, 공고기간 내 의견서를 제출하지 않을 경우에는 의견이 없는 것으로 간주하여 서울특별시 세입으로 귀속조치됨을 알려드립니다.

5. 기타 자세한 내용은 서울특별시 도시기반시설본부 시설국 건축부 건축총괄과(☏02-6438-2215)로 문의 바랍니다.

공시송달 내역(반환기일 종료 후 5년 이상 경과 세입세출외현금)

현금종류	수납일자	적요	부서	납부자	반환기일	보관액(원)
보관금 (공사이행)	2019-02-01 (2017.12.29)	성동소방서 신축공사(2차) 지원배상금 NO231	건축부	누비종합건설(주)	2018-02-10	83,682,500
기타보관금 (채권압류)	2019-02-01 (2018.07.04)	성동소방서 신축공사(3차) 타절(준공)금액.NO.120	건축부	누비종합건설(주)	2018-08-10	19,826,480
보관금 (채권압류)	2018-07-06	공탁관련 등기우편료 지출(성동소방서).No.124	건축부	누비종합건설(주)	2018-08-10	68,960
기타보관금 (공사압류금)	2006-01-31	은평청소년수련관 신축 타절준공 유보금 NO. 62, 1851, 3117, 2726(반환청구 "고지번호")	건축부	확인 불가	2008-12-31 2003-10-08 2005-06-06 2006-02-13	97,422,403
보관금 (공사압류)	2013-02-27	동대문디자인플라자파크 건설사업용역 7차 채권(가)압류채무- NO.162	건축부	㈜지티에스이엔씨	2013-03-31	26,174,792
보관금 (기타보관금이자)	2017-07-27	북부여성창업플라자조성공사(1차)(명시이월)별단예금 (147,625,685원)해지이자(1,960,388원)No.111-공공예금에서별단으로	건축부	확인 불가	2017-08-31	1,960,388
보관금 (기타보관금이자)	2016-11-07	북부여성창업플라자 조성공사(1차)(명시이월) 별단해지(307,262,000원)이자 No.221	건축부	확인 불가	2015-12-30	1,479,487
보관금 (기타보관금이자)	2016-09-12	서대문청소년수련관신축 재예치금 별단해지5873649 이자 NO.183	건축부	확인 불가	2016-10-07	1,112,292
보관금 (기타보관금이자)	2019-06-28	서남권 50+캠퍼스 건립공사(2차)-사고이월 No.29 별단해지이자 No.211	건축부	확인 불가	2019-08-30	1,083,901

현금종류	수납일자	적요	부서	납부자	반환기일	보관액(원)
보관금 (기타보관금이자)	2018-09-11	서울창업허브 별관 리모델링공사 2차공사 채권가압류 NO174. 별단해지이자 NO.207	건축부	확인 불가	2018-10-12	589,510
보관금 (기타보관금이자)	2019-04-30	서울시 어린이병원 삼성발달센터 증축공사(4차) NO.99 별단해지이자 NO.131	건축부	확인 불가	2019-06-25	546,033
보관금 (기타보관금이자)	2017-12-28	시립영보정신요양원 증축 및 리모델링공사(1차) 채권가압류 해지에 따른 공사대금 지출 별단해지(147,000,000원) 이자 No.281	건축부	확인 불가	2017-01-13	208,619
보관금 (기타보관금이자)	2016-09-12	서대문청소년수련관신축 재예치금이자 별단해지(627,777원)이자 NO.184	건축부	확인 불가	2016-10-07	118,882

◈ 서울특별시공고 제2025-2516호

종합건설사업자 처분 사전통지(의견제출통지) 공시송달 공고

「건설산업기본법」 위반 혐의가 있는 건설사업자에 대하여 「행정절차법」 제21조 제1항에 의거 처분 사전통지(의견제출통지)를 법인의 본점 소재지 및 대표자 주소지 등으로 등기발송 하였으나 이사불명, 주소불명 등으로 송달이 불가하여 다음과 같이 공시송달합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 공고기간 : 2025.8.28. ~ 2025.9.11.(14일간)

2. 처분 사전통지 사항

업 체 명 (대표자)	업종 및 등록번호	소 재 지	위반내용	예정된 처분내용	위반 법규	의견제출 통지 기한	처분 근거
누림종합 건설(주) (박종훈)	건축 공사업 01 - 5549	서울특별시 금천구 시흥대로 97, 27동 316호(시흥동, 시흥산업용재유 통센타) (시흥동)	건설업 등록기준(보증가능금액) 미달 - 2025.5.29. 담보권 실행(촐자좌수전좌취득)	영업정지	법 제10조 제4호 및 동법 시행령 제13조 제1항 제1호의2	2025.9.19.(금)	법 제83조 제3호

3. 정당한 사유 없이 「행정절차법」 제27조 제4항의 규정에 따라 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다. 다만, 정당한 사유로 의견을 제출하지 아니한 경우에는 우리시에 그 사유를 소명하여야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 건설혁신과 ☏02)2133-8119로 문의 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2517호

철도안전법 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고

「철도안전법」 제47조(여객열차에서의 금지행위) 또는 제49조(철도종사자의 직무상 지시 준수)를 위반한 행위에 대하여 동법 제82조(과태료)와 「질서위반행위 규제법」 제17조 제1항에 따라 과태료를 부과하였으나, 수취인 불명, 주소불명, 수취거절, 기타 등의 사유로 반송된 과태료 수시분 부과처분 송달 불능분에 대하여 「지방세기본법」 제33조 및 「행정절차법」 제14조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명: 철도안전법 위반 과태료 수시분 부과처분 반송분 공시송달 공고
2. 근　　거: 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조
3. 공시송달 대상 및 내용: 별첨
4. 공고기간 : 2025. 8. 28. ~ 2025. 9. 10.　(14일간)
 - 공시송달 대상자는 「철도안전법」 위반으로 단속되었기에 「철도안전법」 제82조에 따라 과태료가 부과될 예정입니다. 아래의 납부기한까지 납부하지 않을 경우 납부기한 다음날부터 3%의 가산금과 매월 1.2%의 중가산금이 최대 60개월까지 부과될 예정입니다. 만약 과태료 부과에 이의가 있을 경우 공고기간 종료일부터 60일 이내에 아래의 안내에 따라 서면으로 이의제기하여 주시기 바랍니다.
 - 납부기한: 2025. 9. 11. ~ 2025. 9. 25.
   ※ 지방세기본법 제33조 제3항에 의거 공고기간 종료일부터 14일
 - 이의제기 기한: 2025. 9. 11. ~ 2025. 11. 10.(60일간)
   ※ 기한 내에 이의제기를 하지 않을 경우 이의가 없는 것으로 간주하여 처리합니다.
5. 이의제기 안내
 - 이의제기를 하고자 할 경우 서면으로 이의제기 기한까지 제출하여 주시길 바랍니다.
   제출장소: 서울특별시 중구 덕수궁길 15 서소문청사 1동 6층 도시철도과
   F A X: 02-2133-1076
6. 문의처
 - 자세한 내용은 서울특별시청 도시철도과(☏02-2133-4350)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임: 1. 공시송달 대상자 명단
　　2. 이의신청서 1부.　끝.

철도안전법위반과태료

부과일자 2025.8.1./납기 2025.9.30.

순번	등기번호	반송사유	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	과세구분	과세번호	물건명	과세금액	위반일자
1	1078834438496	기타	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	수시분	000661	물품판매	150,000	2025-03-24 10:40
2	1078834438497	기타	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	수시분	000662	물품판매	150,000	2025-03-24 11:08
3	1078834438498	기타	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	수시분	000663	물품판매	150,000	2025-03-26 11:29
4	1078834438499	기타	6603**-*******	김*주	서울시 광진구 능동로 33-10	수시분	000664	물품판매	150,000	2025-03-26 13:17
5	1078834438552	기타	6210**-*******	김*열	서울특별시 금천구 남부순환로122길 23	수시분	000717	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-03-29 12:00
6	1078834438553	폐문부재	6811**-*******	권*관	경기도 고양시 덕양구 향기5로 55, 103동	수시분	000718	기부부탁	150,000	2025-04-08 20:35
7	1078834438500	기타	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	수시분	000665	물품판매	150,000	2025-03-28 10:24
8	1078834438501	기타	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	수시분	000666	물품판매	150,000	2025-03-28 13:20
9	1078834438502	기타	6603**-*******	이*일	서울시 광진구 능동로 33-10	수시분	000667	물품판매	150,000	2025-03-29 11:05
10	1078834438608	기타	7008**-*******	이*일	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	수시분	000773	물품판매	150,000	2025-03-25 13:16
11	1078834438609	기타	7008**-*******	이*희	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	수시분	000774	물품판매	150,000	2025-03-31 11:13
12	1078834438610	기타	4812**-*******	이*희	경기도 시흥시 함송로29번길 37, 1202동	수시분	000775	물품판매	150,000	2025-02-03 10:35
13	1078834438611	기타	4812**-*******	이*하	경기도 시흥시 함송로29번길 37, 1202동	수시분	000776	물품판매	150,000	2025-03-04 10:26
14	1078834438614	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000779	이동상인	150,000	2025-01-02 12:59
15	1078834438615	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000780	이동상인	150,000	2025-01-06 13:07
16	1078834438619	폐문부재	5409**-*******	이*희	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000784	이동상인	150,000	2025-01-15 13:52

순번	등기번호	반송사유	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	과세구분	과세번호	물건명	과세금액	위반일자
17	1078834438612	기타	4812**-*******	이*희	경기도 시흥시 함송로29번길 37, 1202동	수시분	000777	물품판매	150,000	2025-03-07 10:14
18	1078834438613	기타	4812**-*******	이*하	경기도 시흥시 함송로29번길 37, 1202동	수시분	000778	물품판매	150,000	2025-03-10 10:42
19	1078834438616	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000781	이동상인	150,000	2025-01-08 13:09
20	1078834438617	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000782	이동상인	150,000	2025-01-11 10:38
21	1078834438618	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000783	이동상인	150,000	2025-01-15 12:40
22	1078834438620	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000785	이동상인	150,000	2025-01-16 10:45
23	1078834438621	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000786	이동상인	150,000	2025-01-16 11:38
24	1078834438622	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000787	이동상인	150,000	2025-01-21 12:05
25	1078834438623	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000788	이동상인	150,000	2025-01-21 13:17
26	1078834438624	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000789	이동상인	150,000	2025-01-31 12:03
27	1078834438625	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000790	물품판매	150,000	2025-02-11 11:20
28	1078834438626	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000791	물품판매	150,000	2025-02-17 14:00
29	1078834438627	폐문부재	5409**-*******	김*용	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000792	물품판매	150,000	2025-02-17 14:20
30	1078834438510	기타	6601**-*******	이*하	서울특별시 금천구 범안로 1239-6	수시분	000675	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-02-01 10:25
31	1078834438628	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000793	물품판매	150,000	2025-03-03 11:39
32	1078834438629	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000794	물품판매	150,000	2025-03-13 14:03
33	1078834438630	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000795	물품판매	150,000	2025-03-14 11:11
34	1078834438631	폐문부재	5409**-*******	김*옥	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000796	물품판매	150,000	2025-03-18 12:02

순번	등기번호	반송사유	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	과세구분	과세번호	물건명	과세금액	위반일자
35	1078834438514	기타	4406**-*******	김*록	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000679	이동상인	150,000	2025-01-10 13:14
36	1078834438511	수취거절	4811**-*******	김*옥	서울특별시 노원구 덕릉로 662, 301동	수시분	000676	이동상인	150,000	2025-01-25 11:58
37	1078834438512	기타	4406**-*******	김*옥	서울특별시 중랑구 용마산로115길 15	수시분	000677	이동상인	150,000	2025-01-16 14:56
38	1078834438513	기타	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000678	이동상인	150,000	2025-01-13 13:15
39	1078834438515	기타	4406**-*******	이*하	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000680	이동상인	150,000	2025-01-09 13:30
40	1078834438632	폐문부재	5409**-*******	이*하	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000797	물품판매	150,000	2025-03-21 14:36
41	1078834438633	폐문부재	5409**-*******	장*진	전라북도 전주시 완산구 덕적골 2길 25, 102동	수시분	000798	물품판매	150,000	2025-03-24 13:59
42	1078834438635	기타	5105**-*******	김*옥	서울특별시 강동구 풍성로 156	수시분	000800	물품판매	150,000	2025-04-30 11:00
43	1078834438516	기타	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000681	이동상인	150,000	2025-01-05 10:29
44	1078834438517	기타	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000682	이동상인	150,000	2025-01-01 11:15
45	1078834438518	기타	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000683	이동상인	150,000	2025-01-02 12:56
46	1078834438519	기타	4406**-*******	장*진	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000684	이동상인	150,000	2025-01-02 13:47
47	1078834438636	기타	5105**-*******	장*진	서울시 강동구 풍성로 156	수시분	000801	물품판매	150,000	2025-04-10 13:37
48	1078834438637	기타	5105**-*******	김*옥	서울시 강동구 풍성로 156	수시분	000802	물품판매	150,000	2025-04-11 14:38
49	1078834438520	기타	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000685	이동상인	150,000	2025-01-07 11:35
50	1078834438521	기타	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000686	이동상인	150,000	2025-01-07 14:05
51	1078834438522	기타	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000687	이동상인	150,000	2025-01-14 10:40
52	1078834438523	기타	4406**-*******	하*희	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000688	이동상인	150,000	2025-01-17 10:59

순번	등기번호	반송사유	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	과세구분	과세번호	물건명	과세금액	위반일자
53	1078834438643	기타	6310**-*******	김*옥	서울특별시 관악구 난곡로26나길 29-6	수시분	000808	연설 · 권유	150,000	2025-01-16 15:08
54	1078834438524	기타	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000689	이동상인	150,000	2025-01-25 10:55
55	1078834438525	기타	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000690	이동상인	150,000	2025-01-27 12:57
56	1078834438526	기타	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000691	물품판매	150,000	2025-02-05 14:12
57	1078834438527	기타	4406**-*******	홍*향	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000692	물품판매	150,000	2025-02-07 10:55
58	1078834438644	기타	4801**-*******	홍*식	인천광역시 부평구 수변로 17	수시분	000809	물품판매	150,000	2025-02-26 06:00
59	1078834438645	폐문부재	6804**-*******	김*옥	경기도 군포시 곡란로 26, 1408동	수시분	000810	물품판매	150,000	2025-03-19 13:55
60	1078834438528	기타	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000693	물품판매	150,000	2025-02-12 11:08
61	1078834438529	기타	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000694	물품판매	150,000	2025-02-25 10:55
62	1078834438530	기타	4406**-*******	김*옥	서울시 중랑구 용마산로 115길 15	수시분	000695	물품판매	150,000	2025-02-17 11:17
63	1078834438531	기타	4406**-*******	조*현	서울 중랑구 용마산로115길 15	수시분	000696	물품판매	150,000	2025-02-12 13:24
64	1078834438641	주소불명	8310**-*******	조*도	경기도 부천시 소사구 경인로 522	수시분	000806	기부부탁	150,000	2025-03-18 21:52
65	1078834438642	수취인부재	6602**-*******	서*석	서울특별시 관악구 청룡16길 8	수시분	000807	물품판매	150,000	2025-02-06 21:55
66	1078834438586	이사불명	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71 (신당동)	수시분	000751	이동상인	150,000	2025-01-07 10:45
67	1078834438587	이사불명	4711**-*******	김*옥	서울시 중구 청구로 71	수시분	000752	이동상인	150,000	2025-01-07 11:32
68	1078834438532	기타	4406**-*******	김*록	서울 중랑구 용마산로115길 15	수시분	000697	물품판매	150,000	2025-02-14 14:06
69	1078834438533	수취거절	4811**-*******	김*록	서울특별시 노원구 덕릉로 662, 301동	수시분	000698	물품판매	150,000	2025-02-25 11:15
70	1078834438534	수취거절	4811**-*******	김*록	서울시 노원구 덕릉로 662, 301동	수시분	000699	물품판매	150,000	2025-02-27 13:32

순번	등기번호	반송사유	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	과세구분	과세번호	물건명	과세금액	위반일자
71	1078834438535	수취거절	4811**-*******	서*석	서울시 노원구 덕릉로 662, 301동	수시분	000700	물품판매	150,000	2025-03-09 13:24
72	1078834438588	이사불명	4711**-*******	서*석	서울시 중구 청구로 71	수시분	000753	이동상인	150,000	2025-01-08 13:20
73	1078834438589	이사불명	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71 (신당동)	수시분	000754	이동상인	150,000	2025-01-17 10:50
74	1078834438590	이사불명	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71 (신당동)	수시분	000755	이동상인	150,000	2025-01-21 13:42
75	1078834438591	이사불명	4711**-*******	강*숙	서울특별시 중구 청구로 71 (신당동)	수시분	000756	물품판매	150,000	2025-02-28 10:32
76	1078834438440	폐문부재	6611**-*******	강*철	경기도 고양시 덕양구 향기5로 55, 103동	수시분	000645	기부부탁	150,000	2025-04-08 20:35
77	1078834438441	기타	6908**-*******	강*철	서울특별시 영등포구 신길로43길 2-15	수시분	000646	이동상인	150,000	2025-01-16 10:24
78	1078834438442	기타	6908**-*******	강*철	서울특별시 영등포구 신길로43길 2-15	수시분	000647	물품판매	150,000	2025-02-03 10:23
79	1078834438483	기타	6908**-*******	김*록	서울특별시 영등포구 신길로43길 2-15	수시분	000648	물품판매	150,000	2025-02-13 10:36
80	1078834438536	수취거절	4811**-*******	김*록	서울시 노원구 덕릉로 662, 301동	수시분	000701	물품판매	150,000	2025-03-19 12:34
81	1078834438537	수취거절	4811**-*******	김*록	서울시 노원구 덕릉로 662, 301동	수시분	000702	물품판매	150,000	2025-03-04 11:18
82	1078834438538	수취거절	4811**-*******	김*록	서울시 노원구 덕릉로 662, 301동	수시분	000703	물품판매	150,000	2025-03-06 11:20
83	1078834438539	수취거절	4811**-*******	서*석	서울시 노원구 덕릉로 662, 301동	수시분	000704	물품판매	150,000	2025-03-25 12:55
84	1078834438592	이사불명	4711**-*******	서*석	서울시 중구 청구로 71	수시분	000757	물품판매	150,000	2025-02-28 13:40
85	1078834438593	이사불명	4711**-*******	서*석	서울시 중구 청구로 71	수시분	000758	물품판매	150,000	2025-02-01 10:55
86	1078834438594	이사불명	4711**-*******	서*석	서울특별시 중구 청구로 71 (신당동)	수시분	000759	물품판매	150,000	2025-02-03 11:07
87	1078834438595	이사불명	4711**-*******	강*철	서울시 중구 청구로 71	수시분	000760	물품판매	150,000	2025-03-01 12:58
88	1078834438484	기타	6908**-*******	권*민	서울특별시 영등포구 신길로43길 2-15	수시분	000649	물품판매	150,000	2025-03-12 14:48

순번	등기번호	반송사유	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	과세구분	과세번호	물건명	과세금액	위반일자
89	1078834438485	폐문부재	7205**-*******	권*민	서울특별시 은평구 은평로21길 34-3	수시분	000650	연설 · 권유	150,000	2025-01-28 16:31
90	1078834438486	폐문부재	7205**-*******	권*철	서울특별시 은평구 은평로21길 34-3	수시분	000651	연설 · 권유	150,000	2025-03-03 17:14
91	1078834438487	기타	5902**-*******	김*기	서울특별시 종로구 종로 356-5	수시분	000652	이동상인	150,000	2025-01-23 11:53
92	1078834438540	기타	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	수시분	000705	이동상인	150,000	2025-01-09 13:48
93	1078834438541	기타	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	수시분	000706	이동상인	150,000	2025-01-10 11:15
94	1078834438542	기타	6610**-*******	김*기	서울특별시 성북구 종암로16길 64	수시분	000707	이동상인	150,000	2025-01-10 13:15
95	1078834438543	기타	6610**-*******	서*석	서울시 성북구 종암로 16길 64	수시분	000708	이동상인	150,000	2025-01-16 11:00
96	1078834438596	이사불명	4711**-*******	서*석	서울시 중구 청구로 71	수시분	000761	물품판매	150,000	2025-03-09 10:05
97	1078834438597	이사불명	4711**-*******	서*석	서울시 중구 청구로 71	수시분	000762	물품판매	150,000	2025-03-18 10:58
98	1078834438598	이사불명	4711**-*******	서*석	서울시 중구 청구로 71	수시분	000763	물품판매	150,000	2025-03-20 13:27
99	1078834438599	이사불명	4711**-*******	권*철	서울시 중구 청구로 71	수시분	000764	물품판매	150,000	2025-03-21 13:40
100	1078834438488	기타	5902**-*******	권*철	서울특별시 종로구 종로 356-5	수시분	000653	물품판매	150,000	2025-02-28 12:01
101	1078834438489	기타	5902**-*******	권*관	서울특별시 종로구 종로 356-5	수시분	000654	물품판매	150,000	2025-03-26 12:22
102	1078834438490	기타	6603**-*******	권*관	서울특별시 광진구 능동로 33-10	수시분	000655	이동상인	150,000	2025-01-01 11:23
103	1078834438491	기타	6603**-*******	김*기	서울특별시 광진구 능동로 33-10	수시분	000656	물품판매	150,000	2025-03-12 10:50
104	1078834438544	기타	6610**-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	수시분	000709	이동상인	150,000	2025-01-23 11:10
105	1078834438545	기타	6610**-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	수시분	000710	이동상인	150,000	2025-01-23 14:23
106	1078834438546	기타	6610**-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	수시분	000711	물품판매	150,000	2025-02-25 11:23

순번	등기번호	반송사유	수취인주민번호	수취인명	발송지 주소	과세구분	과세번호	물건명	과세금액	위반일자
107	1078834438547	기타	6610**-*******	신*례	서울시 성북구 종암로 16길 64	수시분	000712	물품판매	150,000	2025-02-28 13:55
108	1078834438600	폐문부재	7208**-*******	신*식	경기도 의정부시 송산로939번길 86	수시분	000765	연설 · 권유	150,000	2025-01-16 11:37
109	1078834438601	폐문부재	6905**-*******	신*식	경기도 안양시 만안구 만안로 259	수시분	000766	물품판매	150,000	2025-02-08 10:20
110	1078834438602	폐문부재	6905**-*******	양*옥	경기도 안양시 만안구 만안로 259	수시분	000767	물품판매	150,000	2025-02-01 10:38
111	1078834438603	기타	5208**-*******	권*관	인천광역시 서구 청마로 160, 402동	수시분	000768	연설 · 권유	150,000	2025-02-08 14:28
112	1078834438492	기타	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	수시분	000657	물품판매	150,000	2025-03-21 13:44
113	1078834438493	기타	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	수시분	000658	물품판매	150,000	2025-03-28 14:09
114	1078834438494	기타	6603**-*******	권*관	서울시 광진구 능동로 33-10	수시분	000659	물품판매	150,000	2025-03-11 13:31
115	1078834438495	기타	6603**-*******	김*기	서울시 광진구 능동로 33-10	수시분	000660	물품판매	150,000	2025-03-12 11:45
116	1078834438548	기타	6610**-*******	김*기	서울시 성북구 종암로 16길 64	수시분	000713	물품판매	150,000	2025-03-05 10:51
117	1078834438549	기타	5905**-*******	김*주	서울특별시 금천구 시흥대로80길 29-11, 가동	수시분	000714	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-04-05 14:25
118	1078834438550	기타	6210**-*******	김*주	서울특별시 금천구 남부순환로122길 23	수시분	000715	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-02-10 12:25
119	1078834438551	기타	6210**-*******	연*성	서울특별시 금천구 남부순환로122길 23	수시분	000716	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-03-13 11:15
120	1078834438604	기타	7511**-*******	연*성	서울특별시 성동구 한림말길 37	수시분	000769	철도종사자	3,000,000	2025-01-18 16:28
121	1078834438605	기타	7511**-*******	이*실	서울특별시 성동구 한림말길 37	수시분	000770	철도종사자 지시위반	3,000,000	2025-02-18 12:09
122	1078834438606	주소불명	6202**-*******	이*실	서울특별시 영등포구 영등포로84길 12	수시분	000771	이동상인	150,000	2025-01-25 19:28
123	1078834438607	주소불명	6202**-*******	이*실	서울시 영등포구 영등포로 84길 12	수시분	000772	물품판매	150,000	2025-03-13 09:15

<서식2>

과태료 처분에 대한 이의 신청서

신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소			
과 태 료 처분내역	위반일시		위반장소	
	부과관청		부과일자	
	부과번호		부과금액	
이의내용				

질서위반행위규제법 제20조의 규정에 의거 과태료 처분에 불복이 있어 이의를 제기하오니 비송사건절차법에 따라 과태료 재판을 받도록 하여 주시기 바랍니다.

202 . . .

신청인 (인)

서울시장 귀하

※ 문의전화 : 02-2133-4350 FAX : 02-2133-1076

☞ 팩스(FAX)로 접수하신 민원인께서는 반드시 접수여부를 확인하여 주시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2518호

철도안전법 위반 과태료 처분 사전통지서 공시송달 공고

「철도안전법」 제47조(여객열차에서의 금지행위) 또는 제49조(철도종사자의 직무상 지시 준수)를 위반한 행위에 대하여 동법 제82조(과태료)에 따라 과태료를 부과하기 전 「질서위반행위규제법」 제16조의 사전통지 및 의견제출의 기회를 주었으나, 수취인 불명, 주소불명, 수취거절, 기타 등의 사유로 반송된 사전통지서 송달 불능분을 「지방세기본법」 제33조 및 「행정절차법」 제14조에 따라 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 건　　명: 철도안전법 위반 과태료 처분 사전통지서 반송분 공시송달
2. 근　　거: 「지방세기본법」 제33조, 「행정절차법」 제14조
3. 공시송달 대상 및 내용: 별첨
4. 공고기간 : 2025. 8. 28. ~ 2025. 9. 10.(14일간)
 - 공시송달 대상자는 철도안전법 위반으로 단속되었기에 「철도안전법」 제82조에 따라 과태료가 부과될 예정입니다. 과태료 부과에 의견이 있으실 경우 의견제출 기한 내에 아래의 안내에 따라 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.
 ※기한 내에 의견을 제출하지 않으면 의견이 없는 것으로 간주하여 처리됩니다.
5. 의견제출 안내
 - 의견이 있을 경우 의견제출서를 작성하여 제출기한까지 제출하여 주시길 바랍니다.
 이메일: baekho8@seoul.go.kr
 팩스: 02-2133-1076
 우편: (04515) 서울특별시 중구 덕수궁길 15 서소문청사 1동 6층 도시철도과
 방문: 서울시청 서소문청사 1동 6층 도시철도과
 - 의견제출기한 : 2025. 9. 10. ~ 2025. 9. 24. (15일간)
6. 문의처
 - 자세한 내용은 서울특별시청 도시철도과(☏02-2133-4350)로 문의하시기 바랍니다.

따로붙임 : 1. 공시송달 대상자 명단 1부
　　2. 의견 제출서 1부.　끝.

철도안전법위반 과태료 5월, 6월 위반자 과태료 사전통지 반송건

순번	등기번호	반송사유	반송일시	수취인주민번호	수취인명	우편번호	발송지 주소	위반장소	위반일시
1	1078834439098	기타	2025-08-08 11:00	6603**-*******	권*관	05085	서울특별시 광진구 능동로 33-10 (자양동)	열차	2025-05-12 10:32
2	1078834439100	기타	2025-08-11 10:14	5206**-*******	김*현	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-05-17 09:16
3	1078834439244	수취거절	2025-08-04 11:45	4811**-*******	김*록	01711	서울특별시 노원구 덕릉로 662, 301동	열차	2025-05-22 10:52
4	1078834439101	수취거절	2025-08-04 11:45	4811**-*******	김*록	01711	서울특별시 노원구 덕릉로 662, 301동	열차	2025-05-03 10:13
5	1078834439102	수취거절	2025-08-04 11:45	4811**-*******	김*록	01711	서울특별시 노원구 덕릉로 662, 301동	열차	2025-05-09 10:33
6	1078834439243	수취거절	2025-08-04 11:45	4811**-*******	김*록	01711	서울특별시 노원구 덕릉로 662, 301동	열차	2025-05-15 12:55
7	1078834439245	수취거절	2025-08-04 11:45	4811**-*******	김*록	01711	서울특별시 노원구 덕릉로 662, 301동	열차	2025-05-29 10:27
8	1078834439246	기타	2025-08-08 09:49	6610**-*******	김*기	02800	서울특별시 성북구 종암로16길 64	열차	2025-05-16 10:58
9	1078834439247	기타	2025-08-08 09:49	6610**-*******	김*기	02800	서울특별시 성북구 종암로16길 64	열차	2025-05-19 11:06
10	1078834439248	기타	2025-08-08 09:49	6610**-*******	김*기	02800	서울특별시 성북구 종암로16길 64	열차	2025-05-20 11:06
11	1078834439249	기타	2025-08-08 09:49	6610**-*******	김*기	02800	서울특별시 성북구 종암로16길 64	열차	2025-05-23 13:24
12	1078834439250	기타	2025-08-08 09:49	6610**-*******	김*기	02800	서울특별시 성북구 종암로16길 64	열차	2025-05-28 11:17
13	1078834439254	기타	2025-08-08 09:00	7009**-*******	백*형	08255	서울특별시 구로구 부일로17길	열차	2025-05-06 09:36
14	1078834439255	이사불명	2025-08-04 14:30	4711**-*******	서*석	04589	서울특별시 중구 청구로 71 (신당동)	열차	2025-05-01 10:38
15	1078834439256	이사불명	2025-08-04 14:30	4711**-*******	서*석	04589	서울특별시 중구 청구로 71 (신당동)	열차	2025-05-02 12:04
16	1078834439257	이사불명	2025-08-04 14:30	4711**-*******	서*석	04589	서울특별시 중구 청구로 71 (신당동)	열차	2025-05-03 10:57
17	1078834439258	이사불명	2025-08-04 14:30	4711**-*******	서*석	04589	서울특별시 중구 청구로 71 (신당동)	열차	2025-05-03 13:45
18	1078834439259	이사불명	2025-08-04 14:30	4711**-*******	서*석	04589	서울특별시 중구 청구로 71 (신당동)	열차	2025-05-06 13:57
19	1078834439260	이사불명	2025-08-04 14:30	4711**-*******	서*석	04589	서울특별시 중구 청구로 71 (신당동)	열차	2025-05-21 14:04
20	1078834439261	이사불명	2025-08-04 14:30	4711**-*******	서*석	04589	서울특별시 중구 청구로 71 (신당동)	열차	2025-05-27 10:57

순번	등기번호	반송사유	반송일시	수취인주민번호	수취인명	우편번호	발송지 주소	위반장소	위반일시
21	1078834439262	폐문부재	2025-08-08 18:00	6905**-*******	신*식	13991	경기도 안양시 만안구 만안로 259	열차	2025-05-03 08:50
22	1078834439264	기타	2025-08-11 06:59	7008**-*******	이*일	08755	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	열차	2025-05-05 09:10
23	1078834439265	기타	2025-08-11 06:59	7008**-*******	이*일	08755	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	열차	2025-05-29 10:48
24	1078834439267	폐문부재	2025-08-11 13:43	5409**-*******	이*하	55119	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	열차	2025-05-07 11:34
25	1078834439268	폐문부재	2025-08-11 13:43	5409**-*******	이*하	55119	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	열차	2025-05-07 13:44
26	1078834439269	폐문부재	2025-08-11 13:43	5409**-*******	이*하	55119	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	열차	2025-05-10 10:37
27	1078834439270	폐문부재	2025-08-11 13:43	5409**-*******	이*하	55119	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	열차	2025-05-15 13:15
28	1078834439273	기타	2025-08-08 09:00	5410**-*******	홍*목	08337	서울특별시 구로구 개봉로17길	열차	2025-05-29 11:09
29	1078834439281	기타	2025-08-08 09:49	6610**-*******	김*기	02800	서울특별시 성북구 종암로16길 64	열차	2025-05-09 13:01
30	1078834439282	이사불명	2025-08-04 14:30	4711**-*******	서*석	04589	서울특별시 중구 청구로 71 (신당동)	열차	2025-05-10 13:03
31	1078834439283	기타	2025-08-08 09:49	6610**-*******	김*기	02800	서울특별시 성북구 종암로16길 64	열차	2025-05-10 13:44
32	1078834439284	기타	2025-08-08 11:00	6603**-*******	권*관	05085	서울특별시 광진구 능동로 33-10 (자양동)	열차	2025-05-12 13:12
33	1078834439285	기타	2025-08-08 11:00	6603**-*******	권*관	05085	서울특별시 광진구 능동로 33-10 (자양동)	열차	2025-05-13 11:14
34	1078834439287	기타	2025-08-08 09:49	6610**-*******	김*기	02800	서울특별시 성북구 종암로16길 64	열차	2025-05-19 14:23
35	1078834439288	기타	2025-08-08 09:49	6610**-*******	김*기	02800	서울특별시 성북구 종암로16길 64	열차	2025-05-20 11:47
36	1078834439289	이사불명	2025-08-04 14:30	4711**-*******	서*석	04589	서울특별시 중구 청구로 71 (신당동)	열차	2025-05-20 12:16
37	1078834439266	기타	2025-08-12 10:30	4812**-*******	이*희	15017	경기도 시흥시 함송로29번길 37	열차	2025-05-20 11:18
38	1078834439301	기타	2025-08-08 13:23	4111**-*******	김*석	08082	서울특별시 양천구 은행정로5길	역사	2025-05-10 13:50
39	1078834439310	기타	2025-08-08 13:23	4111**-*******	김*석	08082	서울특별시 양천구 은행정로5길	역사	2025-06-27 14:07
40	1078834439311	기타	2025-08-11 10:14	5206**-*******	김*현	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-20 13:01
41	1078834439312	기타	2025-08-11 10:14	5206**-*******	김*현	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-20 13:30

순번	등기번호	반송사유	반송일시	수취인주민번호	수취인명	우편번호	발송지 주소	위반장소	위반일시
42	1078834439313	기타	2025-08-11 10:14	5206**-*******	김*현	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-20 13:47
43	1078834439314	기타	2025-08-11 10:14	5206**-*******	김*현	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-23 14:14
44	1078834439315	기타	2025-08-11 10:14	5206**-*******	김*현	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-12 11:05
45	1078834439316	기타	2025-08-11 10:14	5206**-*******	김*현	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-12 13:05
46	1078834439317	기타	2025-08-11 10:14	4811**-*******	김*록	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-01 09:55
47	1078834439318	기타	2025-08-11 10:14	4811**-*******	김*록	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-07 10:35
48	1078834439319	기타	2025-08-11 10:14	6610**-*******	김*기	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-12 11:26
49	1078834439320	기타	2025-08-11 10:14	6610**-*******	김*기	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-13 11:11
50	1078834439321	기타	2025-08-11 10:14	6210**-*******	김*주	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	역사	2025-06-23 10:09
51	1078834439326	기타	2025-08-11 10:14	6102**-*******	박*선	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-11 12:40
52	1078834439322	기타	2025-08-11 10:14	6210**-*******	김*주	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	역사	2025-06-13 11:00
53	1078834439323	기타	2025-08-11 10:14	6108**-*******	김*관	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-03 13:36
54	1078834439324	기타	2025-08-11 10:14	6108**-*******	김*관	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-02 14:30
55	1078834439325	기타	2025-08-11 10:14	6108**-*******	김*관	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-03 16:01
56	1078834439327	기타	2025-08-11 10:14	6102**-*******	박*선	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-13 14:42
57	1078834439328	기타	2025-08-11 10:14	6102**-*******	박*선	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-01 12:02
58	1078834439329	기타	2025-08-11 10:14	4711**-*******	서*석	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-13 14:53
59	1078834439330	기타	2025-08-11 10:14	4711**-*******	서*석	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-14 14:08
60	1078834439331	기타	2025-08-11 10:14	6905**-*******	신*식	07206	서울특별시 영등포구 선유로53길 2	열차	2025-06-03 09:50
61	1078834439332	수취인불명	2025-08-04 11:45	6905**-*******	신*식	01711	서울특별시 노원구 덕릉로 662, 301동	열차	2025-06-06 09:10
62	1078834439333	수취인불명	2025-08-04 11:45	7511**-*******	연*성	01711	서울특별시 노원구 덕릉로 662, 301동	역사	2025-06-28 11:50

순번	등기번호	반송사유	반송일시	수취인주민번호	수취인명	우편번호	발송지 주소	위반장소	위반일시
63	1078834439334	기타	2025-08-08 09:49	6202**-*******	이*실	02800	서울특별시 성북구 종암로16길 64	열차	2025-06-09 19:25
64	1078834439338	기타	2025-08-08 09:00	7008**-*******	이*일	08537	서울특별시 금천구 남부순환로122길	열차	2025-06-01 10:39
65	1078834439335	기타	2025-08-08 09:49	7008**-*******	이*일	02800	서울특별시 성북구 종암로16길 64	열차	2025-06-03 09:18
66	1078834439336	기타	2025-08-08 09:49	7008**-*******	이*일	02800	서울특별시 성북구 종암로16길 64	열차	2025-06-03 13:19
67	1078834439337	기타	2025-08-08 09:49	7008**-*******	이*일	02800	서울특별시 성북구 종암로16길 64	열차	2025-06-27 12:21
68	1078834439340	수취인불명	2025-08-04 09:52	5409**-*******	이*하	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-27 10:58
69	1078834439341	수취인불명	2025-08-04 09:52	5409**-*******	이*하	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-12 13:45
70	1078834439342	수취인불명	2025-08-04 09:53	8011**-*******	임*재	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-04 13:09
71	1078834439343	수취인불명	2025-08-04 09:51	5105**-*******	장*진	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-02 13:41
72	1078834439344	수취인불명	2025-08-04 09:51	5105**-*******	장*진	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-14 10:25
73	1078834439345	수취인불명	2025-08-04 09:51	5105**-*******	장*진	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-16 15:45
74	1078834439346	수취인불명	2025-08-04 09:51	5105**-*******	장*진	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-20 11:15
75	1078834439347	수취인불명	2025-08-04 09:52	5312**-*******	정*호	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-02 10:25
76	1078834439348	수취인불명	2025-08-04 09:52	5312**-*******	정*호	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-03 17:08
77	1078834439349	수취인불명	2025-08-04 09:52	5312**-*******	정*호	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-10 10:27
78	1078834439350	수취인불명	2025-08-04 09:52	5206**-*******	김*현	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-14 09:24
79	1078834439354	수취인불명	2025-08-04 09:52	5206**-*******	김*현	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-17 13:40
80	1078834439355	수취인불명	2025-08-04 09:52	5206**-*******	김*현	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-18 10:56
81	1078834439356	수취인불명	2025-08-04 09:52	4711**-*******	서*석	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-19 10:32
82	1078834439357	수취인불명	2025-08-04 09:52	4711**-*******	서*석	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-19 11:07
83	1078834439358	수취인불명	2025-08-04 09:52	5206**-*******	김*현	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-19 11:13

순번	등기번호	반송사유	반송일시	수취인주민번호	수취인명	우편번호	발송지 주소	위반장소	위반일시
84	1078834439359	수취인불명	2025-08-04 09:52	5206**-*******	김*현	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-19 11:31
85	1078834439360	수취인불명	2025-08-04 09:52	5206**-*******	김*현	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-19 12:49
86	1078834439361	수취인불명	2025-08-04 09:52	5206**-*******	김*현	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-21 10:47
87	1078834439362	수취인불명	2025-08-04 09:52	5206**-*******	김*현	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-21 11:36
88	1078834439364	수취인불명	2025-08-04 09:52	5206**-*******	김*현	18359	경기도 화성시 화산남로 67-14	열차	2025-06-23 10:57
89	1078834439366	기타	2025-08-11 10:14	5206**-*******	김*현	07315	서울특별시 영등포구 도신로51길	열차	2025-06-24 10:45
90	1078834439367	기타	2025-08-11 10:14	6108**-*******	김*관	07315	서울특별시 영등포구 도신로51길	열차	2025-06-24 12:23
91	1078834439368	기타	2025-08-11 10:14	6108**-*******	김*관	07315	서울특별시 영등포구 도신로51길	열차	2025-06-24 12:36
92	1078834439369	기타	2025-08-11 08:46	6108**-*******	김*관	03114	서울특별시 종로구 종로56길 37	열차	2025-06-24 14:38
93	1078834439370	이사불명	2025-08-04 14:30	5206**-*******	김*현	04589	서울특별시 중구 청구로 71, (신당동)	열차	2025-06-24 14:46
94	1078834439371	이사불명	2025-08-04 14:30	6108**-*******	김*관	04589	서울특별시 중구 청구로 71, (신당동)	열차	2025-06-25 12:34
95	1078834439372	이사불명	2025-08-04 14:30	6108**-*******	김*관	04589	서울특별시 중구 청구로 71, (신당동)	열차	2025-06-25 12:58
96	1078834439373	이사불명	2025-08-04 14:30	6108**-*******	김*관	04589	서울특별시 중구 청구로 71, (신당동)	열차	2025-06-25 14:50
97	1078834439374	이사불명	2025-08-04 14:30	6610**-*******	김*기	04589	서울특별시 중구 청구로 71, (신당동)	열차	2025-06-26 10:55
98	1078834439375	폐문부재	2025-08-08 18:00	5206**-*******	김*현	13991	경기도 안양시 만안구 만안로 259	열차	2025-06-26 11:01
99	1078834439376	폐문부재	2025-08-08 18:00	6108**-*******	김*관	13991	경기도 안양시 만안구 만안로 259	열차	2025-06-26 12:45
100	1078834439378	주소불명	2025-08-05 11:51	4711**-*******	서*석	07353	서울특별시 영등포구 영등포로84길	열차	2025-06-26 13:41
101	1078834439378	주소불명	2025-08-05 11:51	4711**-*******	서*석	07353	서울특별시 영등포구 영등포로84길	열차	2025-06-26 13:41
102	1078834439379	기타	2025-08-11 06:59	6108**-*******	김*관	08755	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	열차	2025-06-26 14:13
103	1078834439380	기타	2025-08-11 06:59	5206**-*******	김*현	08755	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	열차	2025-06-26 14:40
104	1078834439381	기타	2025-08-11 06:59	6610**-*******	김*기	08755	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	열차	2025-06-28 10:24

순번	등기번호	반송사유	반송일시	수취인주민번호	수취인명	우편번호	발송지 주소	위반장소	위반일시
105	1078834439382	기타	2025-08-11 06:59	6108**-*******	김*관	08755	서울특별시 관악구 남부순환로 1647	열차	2025-06-28 13:49
106	1078834439384	폐문부재	2025-08-11 13:43	5312**-*******	정*호	55119	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	열차	2025-06-10 14:51
107	1078834439385	폐문부재	2025-08-11 13:43	4810**-*******	정*복	55119	전북특별자치도 전주시 완산구 덕적골2길 25	열차	2025-06-12 14:56
108	1078834439387	기타	2025-08-11 10:00	6108**-*******	김*관	05395	서울특별시 강동구 풍성로 156	열차	2025-06-17 11:19
109	1078834439388	기타	2025-08-11 10:00	4810**-*******	정*복	05395	서울특별시 강동구 풍성로 156	열차	2025-06-18 11:04
110	1078834439389	기타	2025-08-11 10:00	6108**-*******	김*관	05395	서울특별시 강동구 풍성로 156	열차	2025-06-18 11:09
111	1078834439390	기타	2025-08-11 10:00	6108**-*******	김*관	05395	서울특별시 강동구 풍성로 156	열차	2025-06-19 11:04
112	1078834439396	기타	2025-08-08 06:16	4810**-*******	정*복	21416	인천광역시 부평구 서촌로 31	열차	2025-06-26 12:41
113	1078834439397	기타	2025-08-08 06:16	6108**-*******	김*관	21416	인천광역시 부평구 서촌로 31	열차	2025-06-26 11:10
114	1078834439398	기타	2025-08-08 06:16	4810**-*******	정*복	21416	인천광역시 부평구 서촌로 31	열차	2025-06-26 14:05
115	1078834439399	기타	2025-08-08 06:16	4810**-*******	정*복	21416	인천광역시 부평구 서촌로 31	열차	2025-06-28 13:00

■ 행정절차법 시행규칙 [별지 제11호서식] <개정 2014.7.28>

의 견 제 출 서

※ 아래의 유의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

의견제출인	성명	
	주소	전화번호

의견제출 내용	① 예정된 처분의 제목 : 철도안전법 위반 과태료	
	당사자	성명(명칭)
		주소 (전화번호:)
	의 견	
	기 타	

「행정절차법」 제27조제1항(제31조제3항)에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다.

2025 년 월 일

의견제출인 (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

유 의 사 항

1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.
2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.
3. 위 의견제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 ①란에 함께 기재하여 주시기 바랍니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

◈ 서울특별시공고 제2025-2522호

측량업 등록 공고

「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제44조 및 같은 법 시행령 제35조 제6항의 규정에 의하여 측량업의 등록을 다음과 같이 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

■ 설계 · 감리업 등록 신고사항

상 호 (법인/사업자등록번호)	대 표 자	업 종 (등록번호)	소 재 지	등록일자
㈜한국건설환경 110111-4267997	박 상 원	일반측량업	서울특별시 영등포구 영신로 166, 1107~1109호 (영등포동6가, 영등포반도아이비밸리)	2025. 8. 19.

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 민원담당관(☎02-2133-7914) 또는 녹색에너지과(☎02-2133-3563)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2524호

공해차량 운행제한 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고

대기환경보전법 제58조 및 대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법 제26조 및 제29조, 서울특별시 대기환경개선 촉진 및 지원 등에 관한 조례 제17조, 서울특별시 공해차량 지정 및 운행제한에 관한 조례 제5조 등에 의해 과태료 수시분 부과 후, 송달불능분에 대해 행정절차법 제14조, 지방세기본법 제33조 등의 규정에 의해 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 공해차량 운행제한 위반 과태료 수시분 부과 공시송달 공고

2. 근 거 법 령 : 대기환경보전법 제58조, 대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법 제26조 및 제29조, 서울특별시 대기환경개선 촉진 및 지원 등에 관한 조례 제17조, 서울특별시 공해차량 지정 및 운행제한에 관한 조례 제5조, 행정절차법 제14조, 지방세기본법 제33조 등

3. 공시송달내용(총9건)

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
1	01오7618	배*자	서울특별시 강북구	2025-05-30 14:40	성북02_길음역 1차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
2	03노1717	박*원	서울특별시 성북구	2025-05-24 13:39	노원03_녹천초(한천교방향) 2차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
3	04러3985	LIN *ING	서울특별시 구로구	2025-05-29 11:51	용산02_강변북로(구리) 2차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
4	11더7210	박*규	서울특별시 강서구	2025-05-15 15:58	서초01_올림픽대로(공항) 3차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
5	18너3409	주식회사 *통문화신문사	서울특별시 강동구	2025-05-30 10:25	강남01_올림픽대로(잠실) 2차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
6	70누5888	박*준	서울특별시 관악구	2025-05-18 14:04	인천광역시 항동저수지 앞 1차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
7	75더1281	남*수	서울특별시 동작구	2025-05-15 18:23	인천광역시 일신동주민센터 앞 4차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원

과태료부과 대상 차량				처분의 근거자료(위반내역)			처분내용
순번	차량 등록번호	성명	주소	일시	장소	내용	과태료
8	80오8891	권*양	서울특별시 금천구	2025-05-09 10:52	금천05_금천교(범안로) 2차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원
9	서울39더6532	㈜*스트필름	서울특별시 종로구	2025-05-31 15:13	강서05_화곡터널(강서로) 2차로	공해차량 운행제한 위반	200,000원

4. 공고 기간 : 공고일(서울시 시보 게재일)로부터 14일간

5. 이의신청 안내

가. 이의신청 기한 : 과태료 부과고지를 받은 날로부터 60일 이내

나. 본 부과고지에 대하여 이의가 있을 경우 붙임 서식으로 이의신청서를 작성하고, 증빙자료와 함께 제출하여 주시기 바라오며, 기한 내 이의신청서 제출이 없을 경우에는 이의가 없는 것으로 간주합니다.

다. 이의신청서 제출 방법

- 우편 제출 : 서울특별시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문청사 1동 12층, 대기정책과(운행차관리팀)
- 모바일(문자)제출 : 이의신청서를 작성 후 사진촬영하여 업무용 핸드폰 (010-9615-3659)으로 문자 전송
- 담당 : 김석근 (Tel 02-2133-3659) 끝.

붙임 : 이의신청서(서식) 1부. 끝.

과태료처분에 대한 이의신청서

신청인	성 명 (차량번호)	( )		생년월일	
	주 소	(☎)			
과태료 처분내역		부과기관	서울특별시	부과번호	
		부과일자		과 태 료 금 액	
		위반내용	공해차량 운행제한 지역 운행제한 위반		
과 태 료 처분에 대한 불 복 사 유					

위의 과태료 처분에 대하여 불복하여 이의를 제기하오니 비송사건절차법에 의하여 법원의 과태료 재판을 받도록 조치하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

신청인 (인)

서울특별시장 귀하

◈ 서울특별시공고 제2025-2525호

비영리법인 설립허가 취소처분에 관한 청문조서 열람·확인 공고

설립허가 조건 위반 및 소재지 불명 비영리법인에 대하여 「민법」 제38조 및 「행정안전부 및 그 소속청 소관 비영리법인의 설립 및 감독에 관한 규칙」 제9조에 따라 설립허가 취소처분 전 청문을 실시하고, 「행정절차법」 제34조 및 동법 시행령 제19조에 의거 청문조서를 열람 · 확인할 것을 우편 등으로 통지하려 하였으나, 청문 불참석 및 폐문 부재 등 이유로 송달이 불가하여 「행정절차법」 제14조 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 제목 : 비영리법인 설립허가 취소처분에 관한 청문조서 열람·확인 공고

2. 처분 내용 및 당사자
 ○ 예정된 처분 : 비영리법인 설립허가 취소
 ○ 처분 원인 : 법인설립허가 조건 위반(자료 보고 의무 미이행) 및 소재지 불명
 ○ 근거 법령 : 민법 제38조
 ○ 당사자

연번	법인명	소재지	대표자
1	(사)청년김대중	서울특별시 영등포구 국회대로74길 20, 714호	이대선
2	(사)드림희망나눔행복	서울특별시 마포구 성지1길 12, 1층	강수근
3	(사)다른백년	서울특별시 종로구 삼청로10길 12, 2층	이병한
4	(사)국민소통진흥협회	서울특별시 중구 서소문로 22, 4층	김성윤
5	(사)참여와나눔	서울특별시 강서구 등촌로13바길 38-9, 1층	김종원
6	(사)한국자유언론인협회	서울특별시 성동구 아차산로 110, 403호	김영재
7	(사)서울특별시영등포구의정회	서울특별시 영등포구 영등포로53길 22	우일현
8	(사)서울특별시도봉구의정동우회	서울특별시 도봉구 도봉로 552, 2층	박승호
9	(사)라이즈업코리아운동협의회	서울특별시 강남구 언주로 551, 1301호	정근모
10	(사)서울특별시중랑구의정회	서울특별시 중랑구 겸재로 263	한팔만
11	(사)서울시민자치센터	서울특별시 송파구 올림픽로32길 32, 501호	송인문

연번	법인명	소재지	대표자
12	(사)서울특별시종로구의정회	서울특별시 종로구 자하문로5길 5	정명호
13	(사)서울특별시중구의정회	서울특별시 중구 충무로9길 19, 3층	김경술

3. 청문조서 열람 · 확인 장소 및 정정요구 기간
  ○ 장소 : 서울특별시 중구 세종대로 110 서울특별시청 7층 시민협력과
  ○ 정정 요구 기간 : 2025. 9. 12.(목) 09:00 ~ 2025. 9. 17.(수) 18:00

4. 유의 사항
  ○ 당사자 등은 청문조서의 기재 내용을 열람 · 확인할 수 있으며, 이의가 있을 때는 그 정정을 요구할 수 있습니다.
  ○ 해당 기한이 경과한 이후에는 청문조서 내용에 이의가 없는 것으로 간주하여 청문을 종료합니다.

5. 기타 질의 사항은 서울특별시청 시민협력과 (☎02-2133-6329)로 문의하시기 바랍니다.
끝.

◈ 서울특별시공고 제2025-2530호

토지거래허가구역 지정, 해제 및 조정 공고

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따라 토지거래허가구역을 다음과 같이 지정, 해제 공고하고, 서울특별시 공고 제2024-3502호 일부를 조정 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 허가구역 지정 대상지역
○ 모아타운 및 인근 지역 : 6개소

대상지역			면적(㎡)	허가대상
합 계			167,199.97	
서울특별시	강동구	천호동 338 일대	24,975.25	지목 「도로」 한정
	광진구	자양동 226-1 일대	19,835.72	
		광장동 264-1 일대	34,122.5	
		구의동 587 일대	20,358.1	
	동작구	동작동 102-8 일대	21,211.0	
	서초구	서초동 1506-6 일대	46,697.4	

※허가대상 도로는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 의한 지목으로 함.
○ 지정기간 : 2025년 9월 2일부터 2030년 9월 1일까지

2. 허가구역 해제 대상지역
○ 공공재개발 미선정지(1개소), 신속통합기획(재개발) 후보지 미선정지(1개소)
신속통합기획(재개발) 사업시행자 지정(1개소), 모아타운 대상지 철회(2개소)

대상지역			면적(㎡)	비 고
합 계			470,339.8	
서울특별시	강동구	천호동 338 일대	32,330.0	공공재개발 미선정
	성동구	사근동 212-1 일대	21,484.0	신통기획(재개발)후보지 미선정

대상지역			면적(㎡)	비 고
	양천구	신월동 913 일대	119,136.8	신속지획(재개발)사업시행자 지정
	중구	신당동 156-4 일대	297,389.0	모아타운 대상지 철회
		신당동 50-21 일대		

○ 해제일 : 2025년 8월 28일

3. 허가구역 조정(구역변경) 대상지역

1) 구역변경 2개소

○ 신속통합기획(재개발) 선정지(2개소)

대상지역	면적(㎡)			비고
	변경전	변경후	증감	
종로구 창신동 23-606 일대	133,846	143,148.7	증 9,302.7	신속통합기획 주택재개발 선정지
종로구 창신동 629 일대	81,370.9	92,190.8	증 10,819.9	

○ 지정기간 : 2025년 1월 4일부터 2026년 1월 28일까지

※ 단, 편입필지 효력발생일('25. 9. 2.) / 제척필지 효력발생일('25. 8.28.)

4. 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 하는 면적(지정, 조정 공통사항)

용 도 지 역		면 적
도시지역	주거지역	6㎡ 초과
	상업지역	15㎡ 초과
	공업지역	15㎡ 초과
	녹지지역	20㎡ 초과
	용도지역의 지정이 없는 곳	6㎡ 초과

5. 허가구역 지정 토지조서 : 서울부동산정보광장(land.seoul.go.kr)에서 확인 *

* 기타정보-토지거래허가-토지거래허가구역(서울시)

※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 토지이동 및 등록사항정정 토지가 반영되지 않을 수 있으므로, 최종조서는 허가구역 지정도면(구역 설정)을 기준으로 함

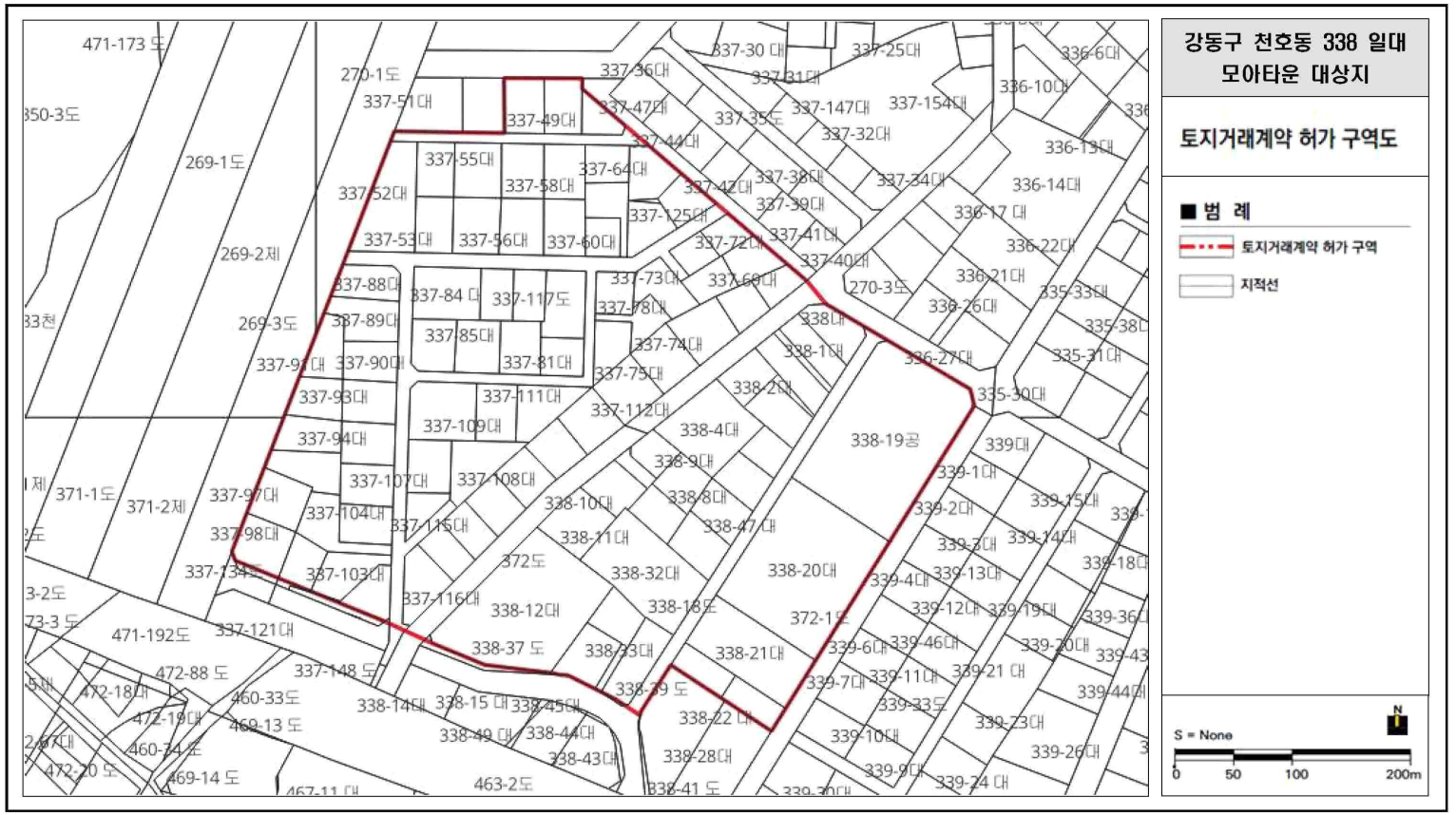
6. 허가구역 지정 지형도 : 붙임 참조

- 붙임 1 (신규지정 6개소)
- 붙임 2 (해제지역 5개소)
- 붙임 3 (구역변경 2개소)

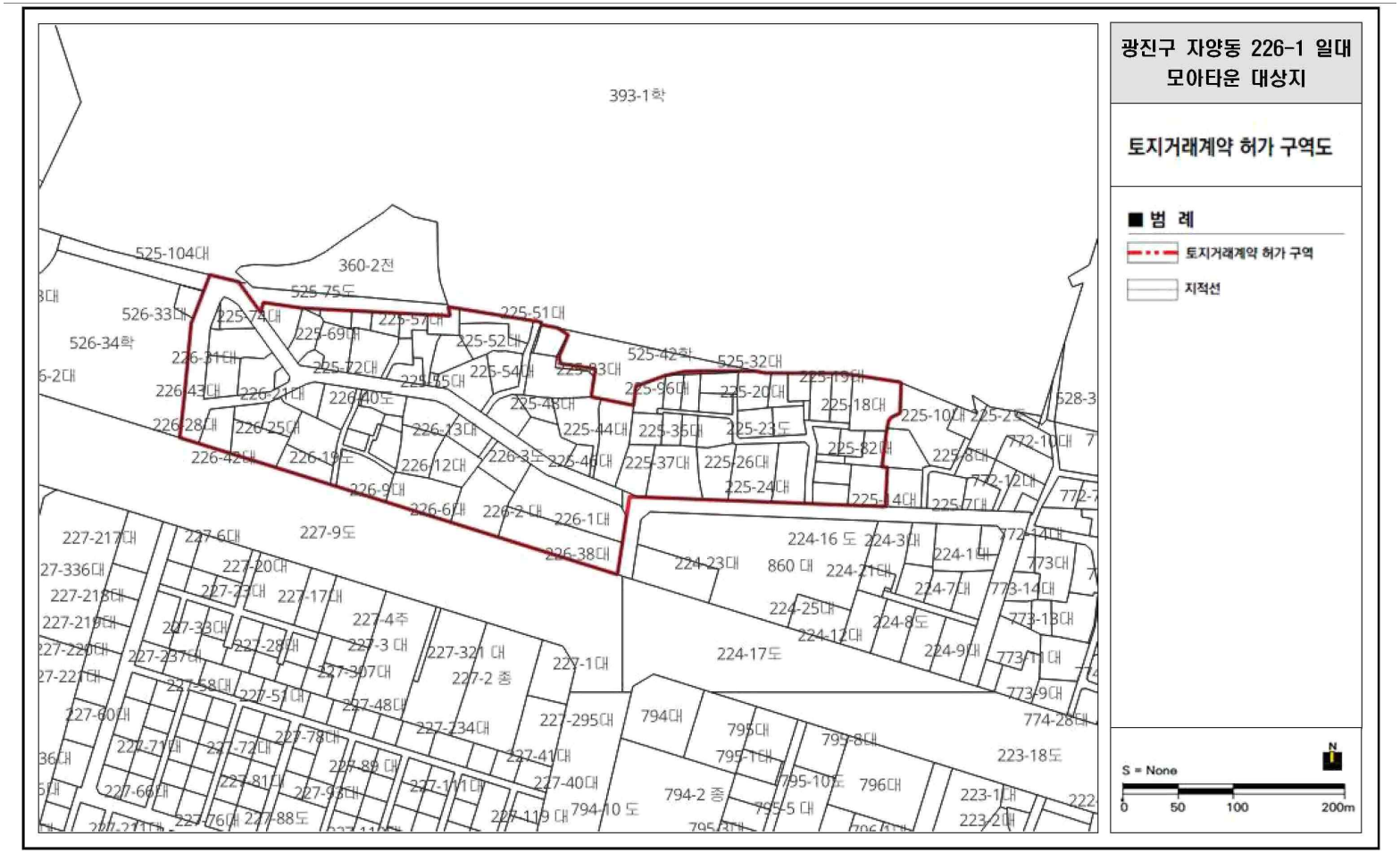
※ 토지e음(http://www.eum.go.kr), 각 자치구 홈페이지에서 세부정보를 확인 가능

붙임 1	토지거래허가구역 지형도면: 신규 지정 6개소

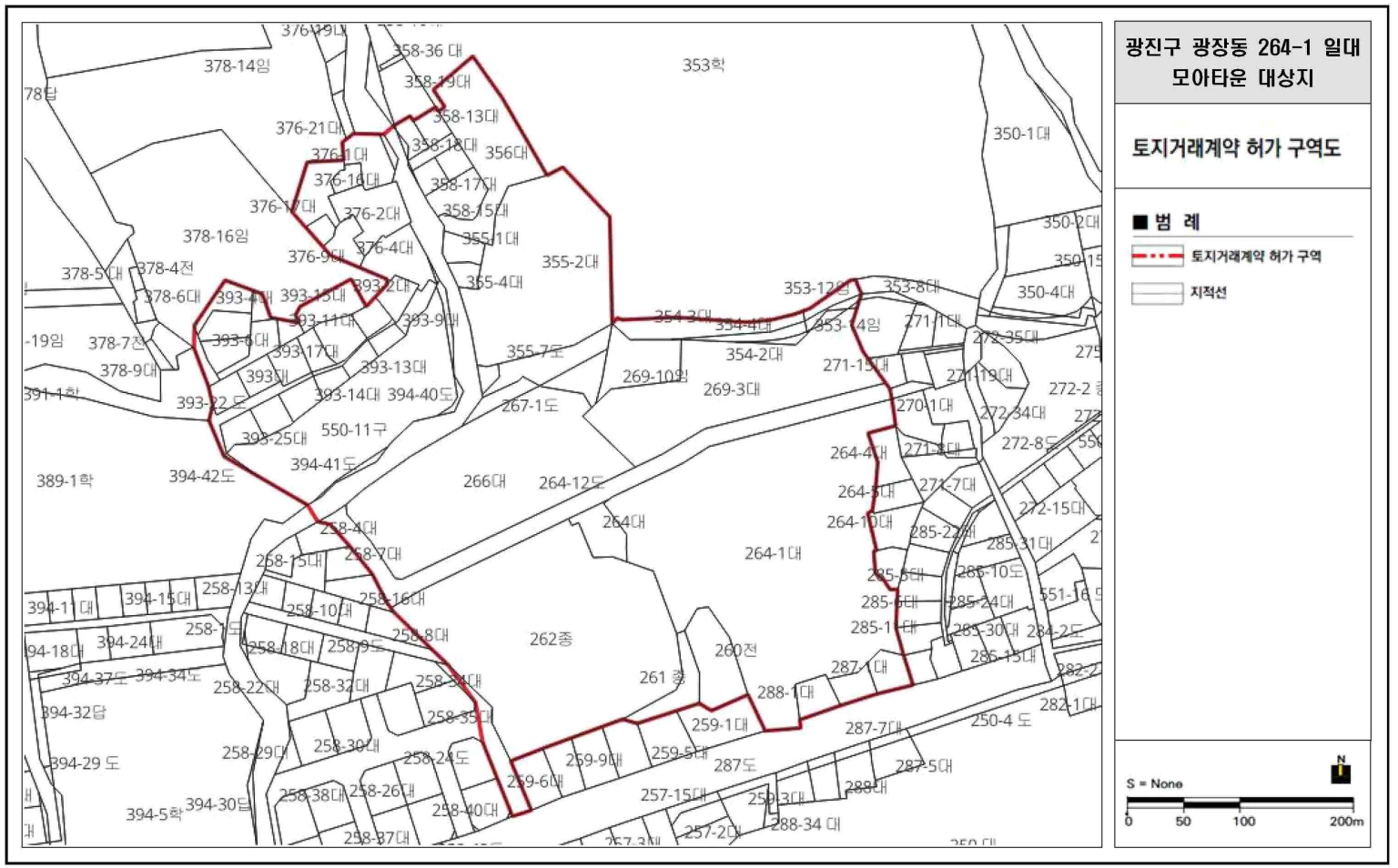
1. 강동구 천호동 338 일대



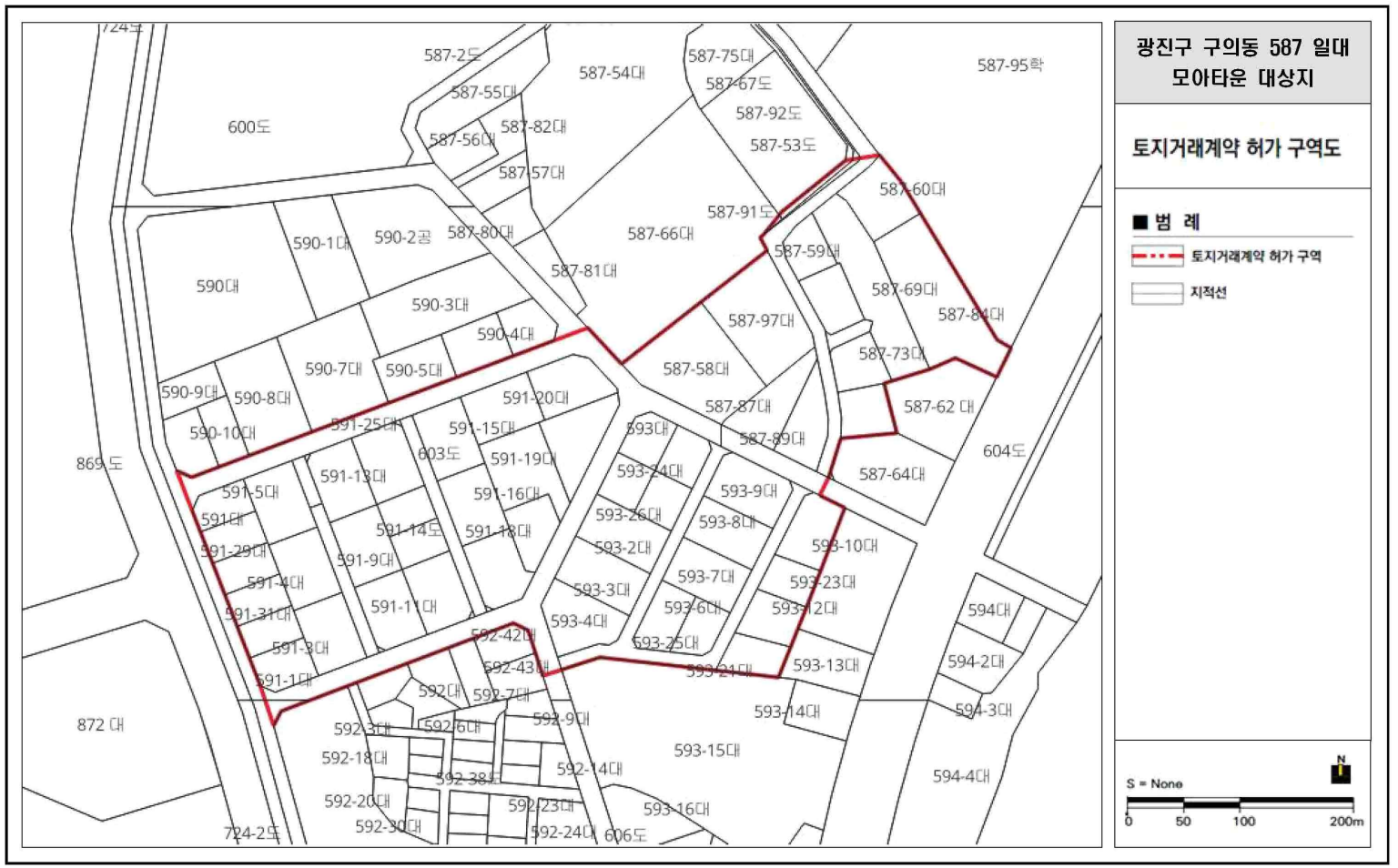
2. 광진구 자양동 226-1 일대



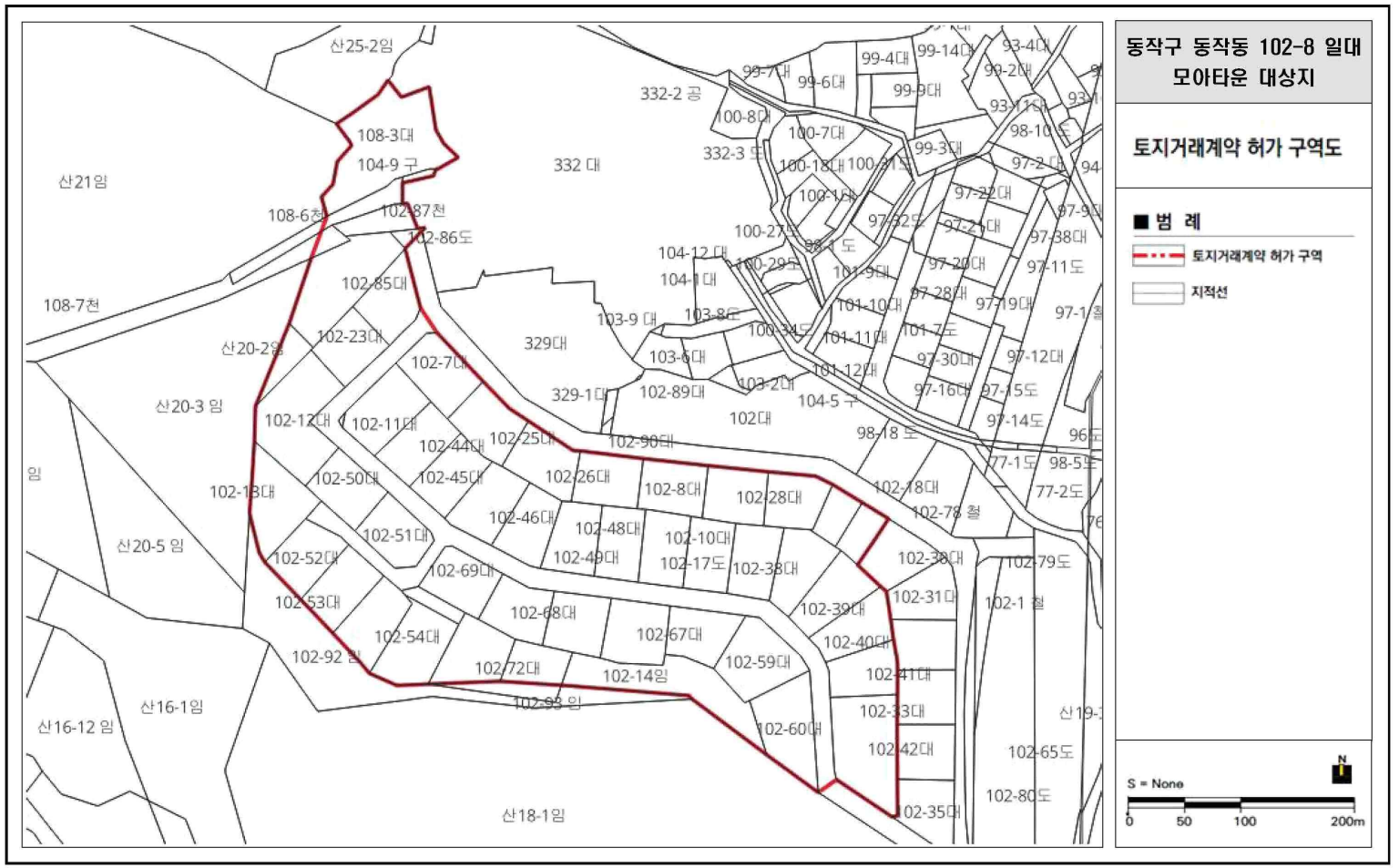
3. 광진구 광장동 264-1 일대



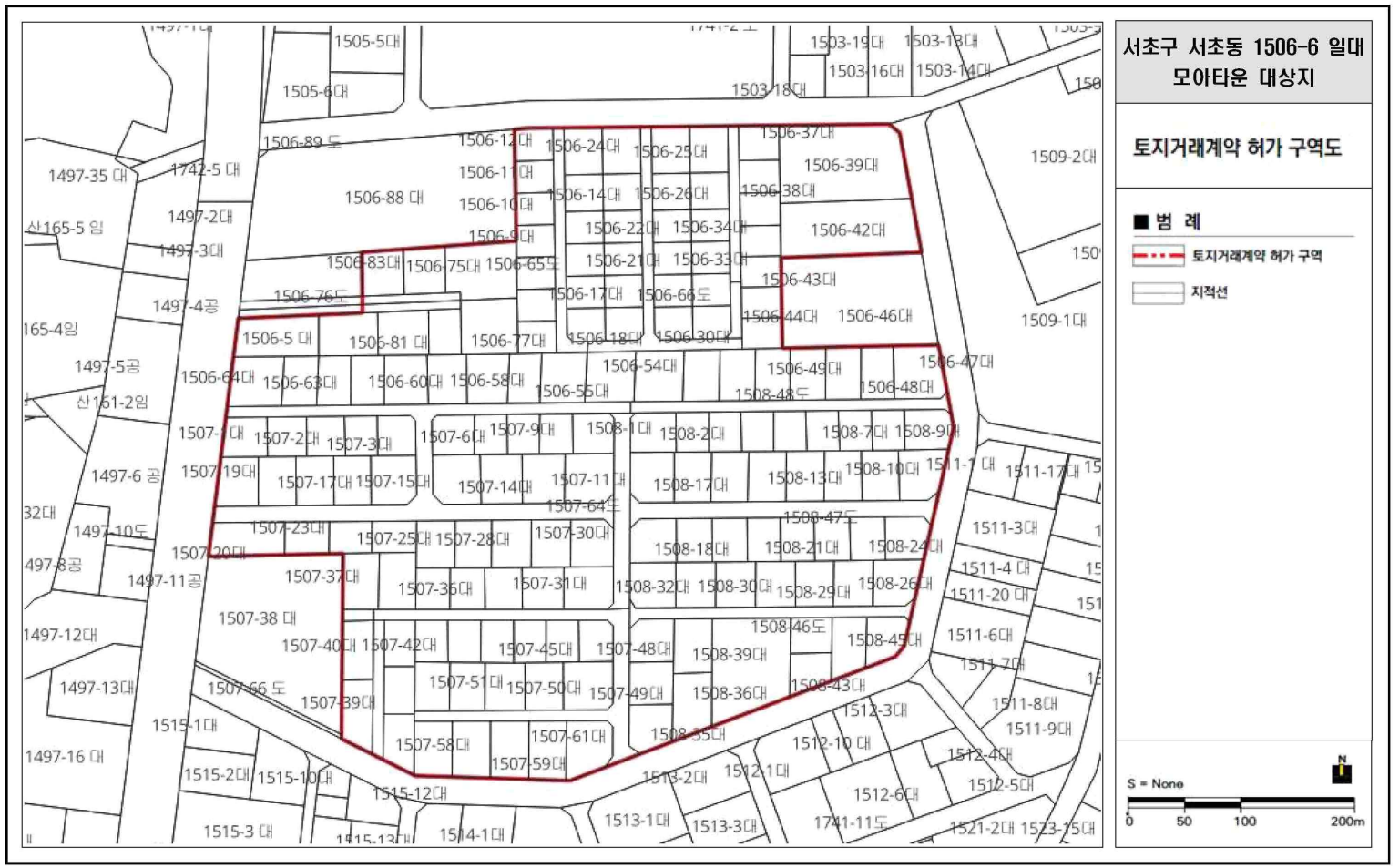
4. 광진구 구의동 587 일대



5. 동작구 동작동 102-8 일대

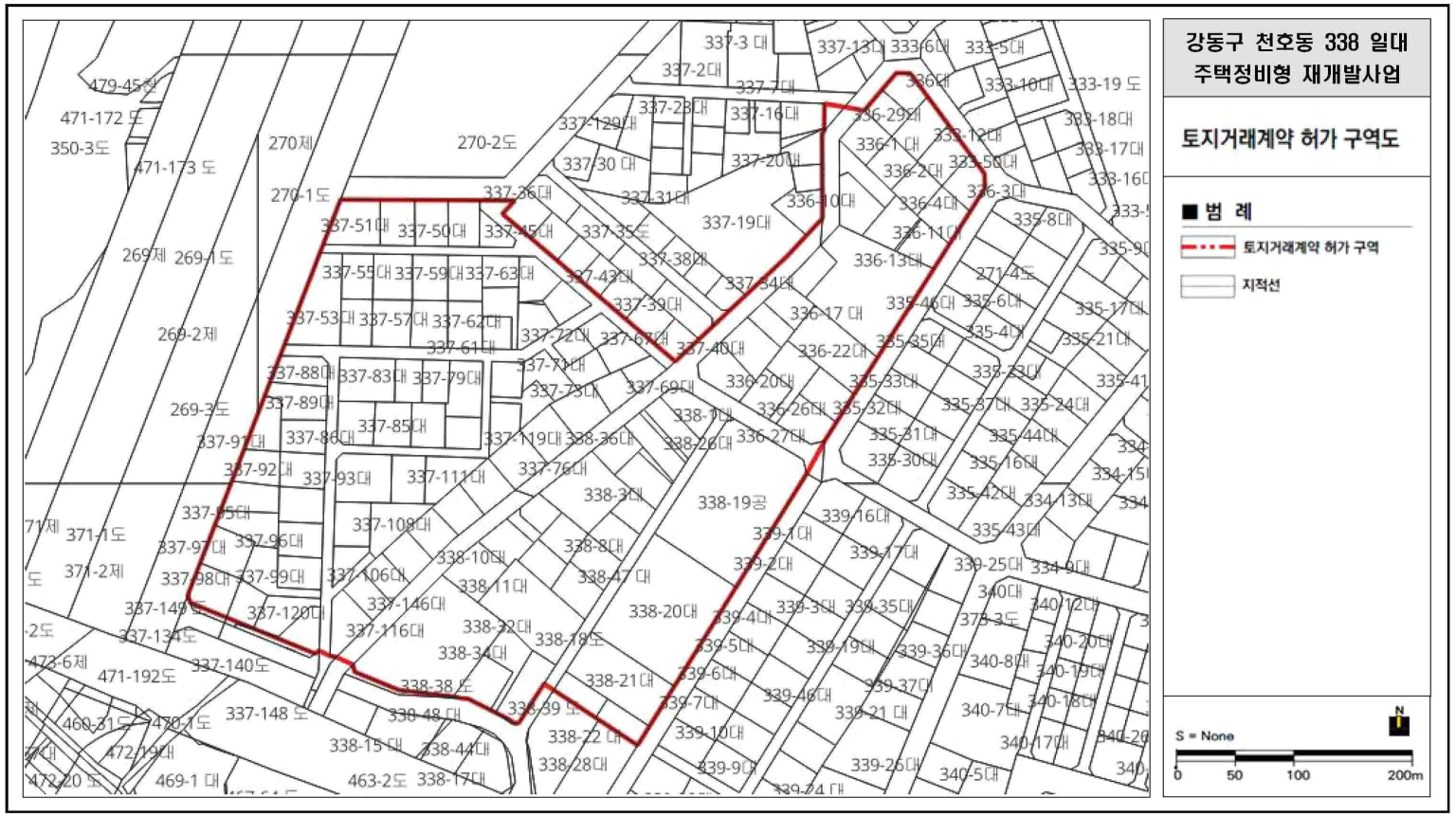


6. 서초구 서초동 1506-6 일대

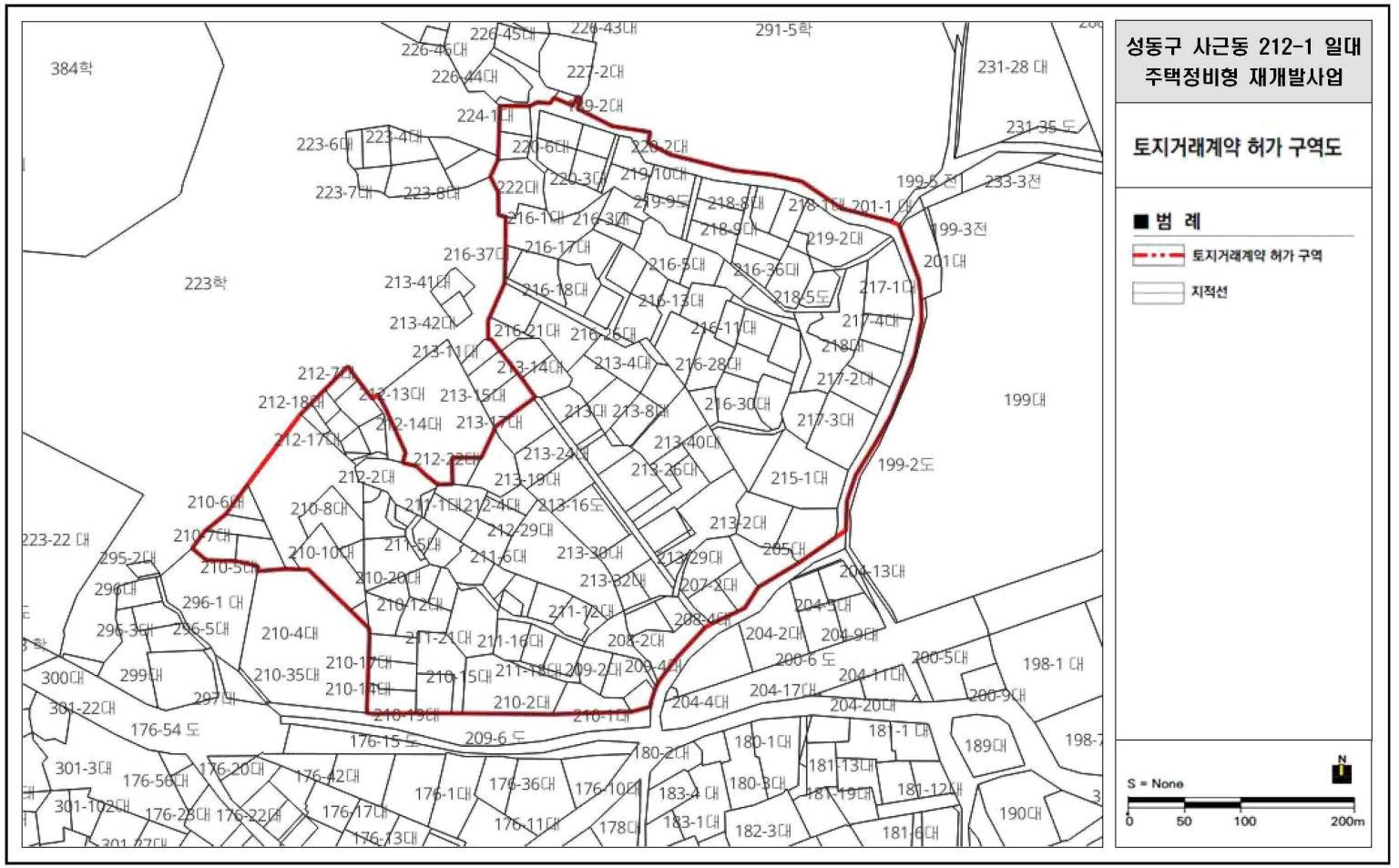


붙임 2	토지거래허가구역 지형도면: 해제 5개소

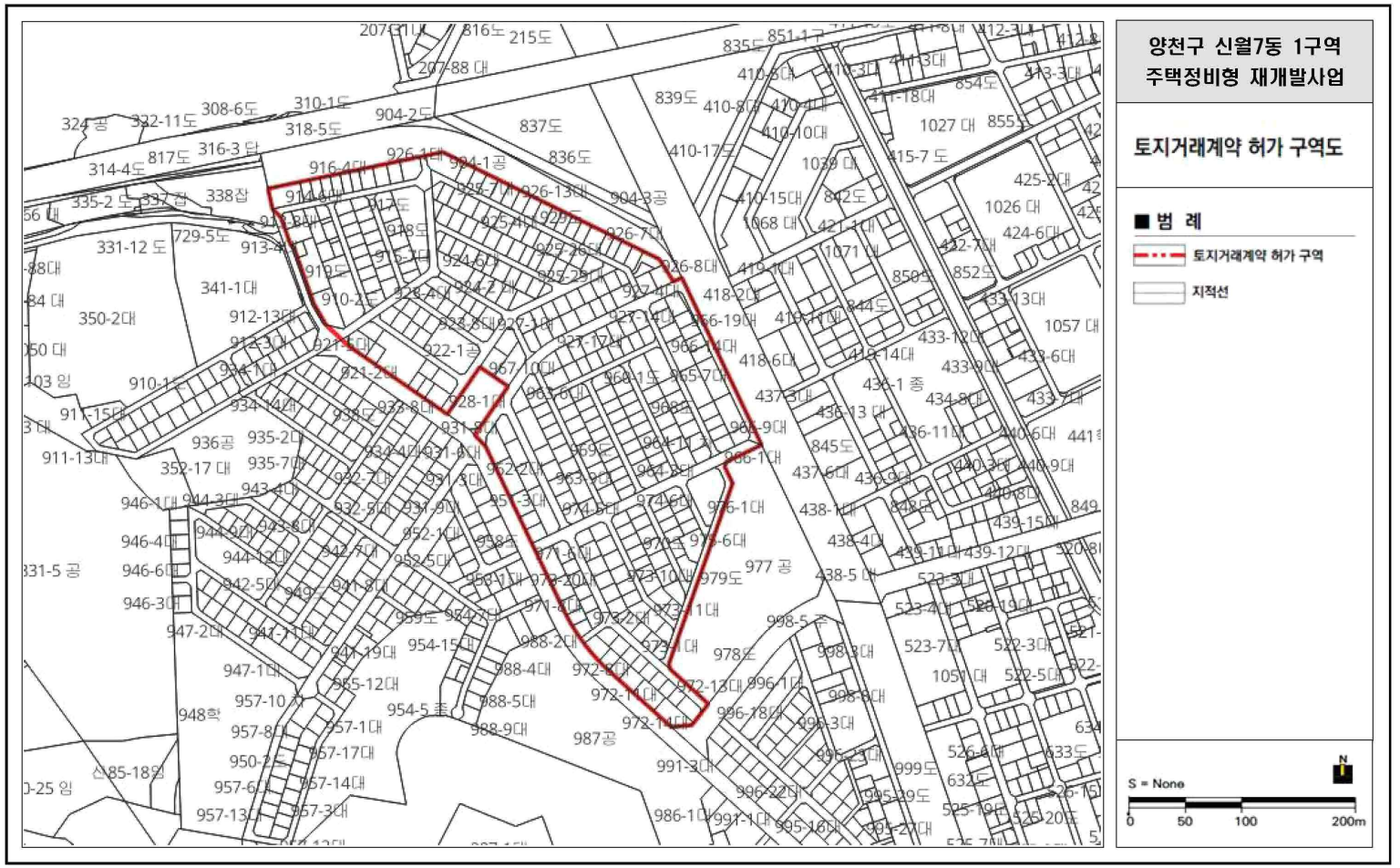
1. 강동구 천호동 338 일대



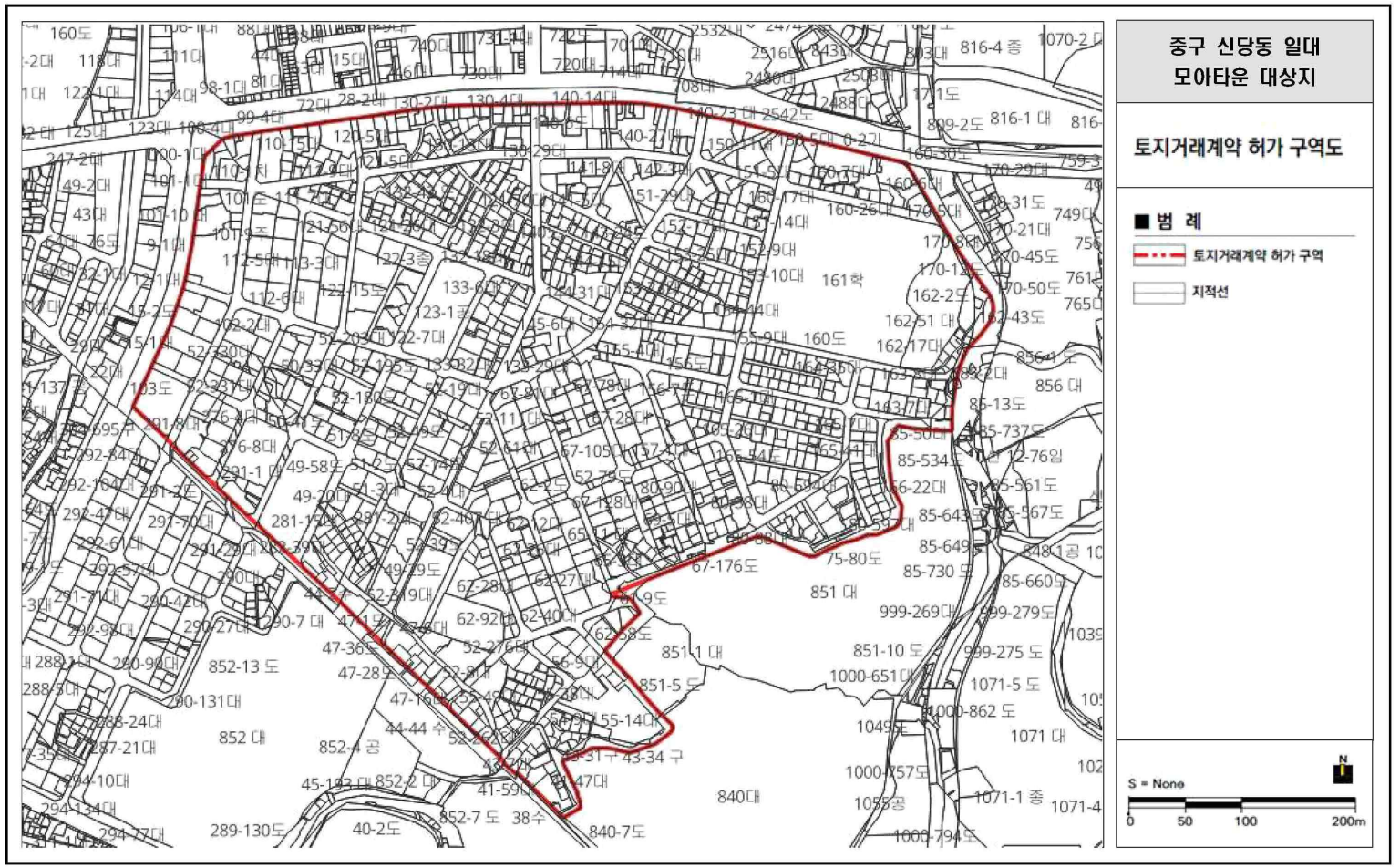
2. 성동구 사근동 212-1 일대



3. 양천구 신월동 913 일대



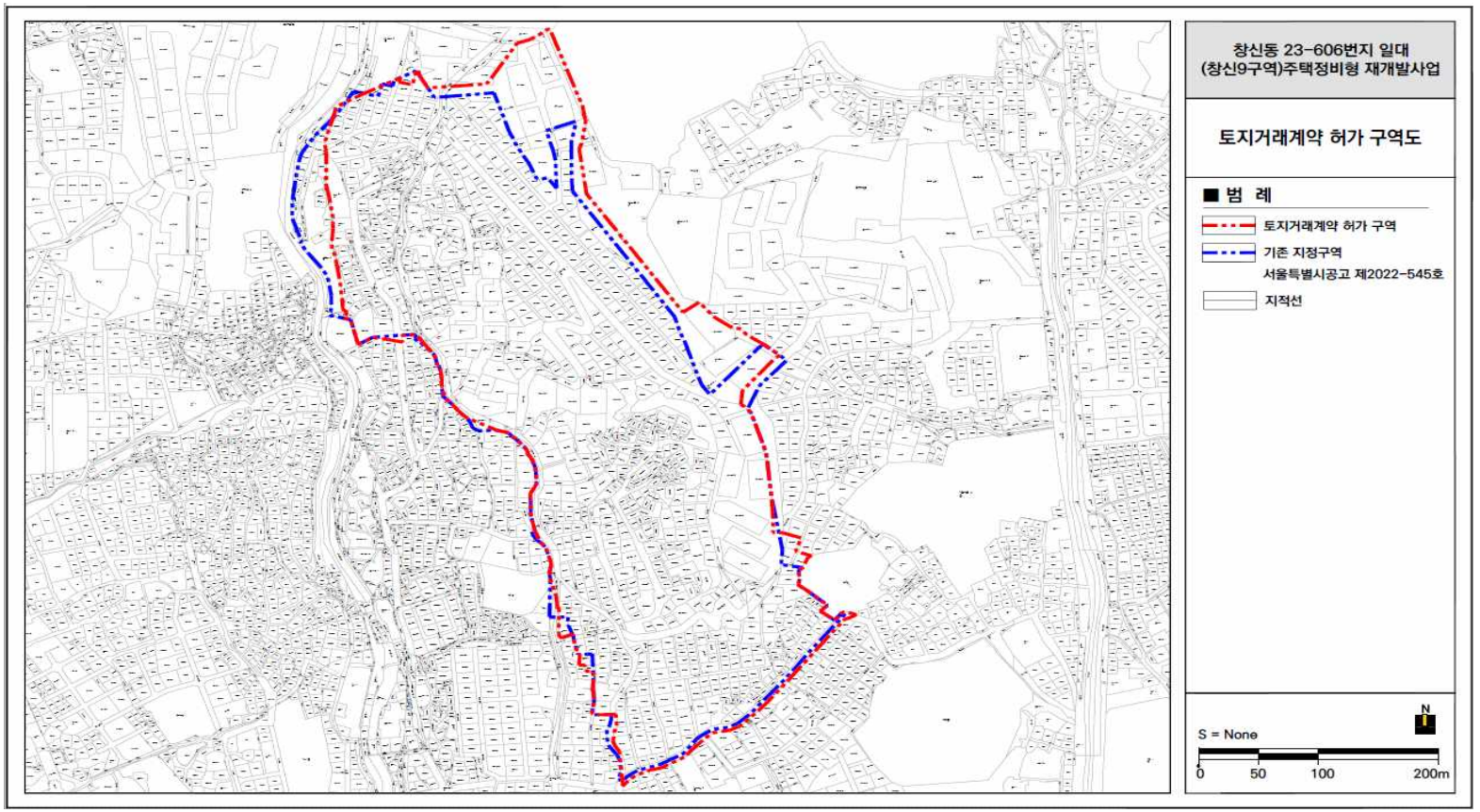
4. 중구 신당동 156-4 일대, 5. 중구 신당동 50-21 일대



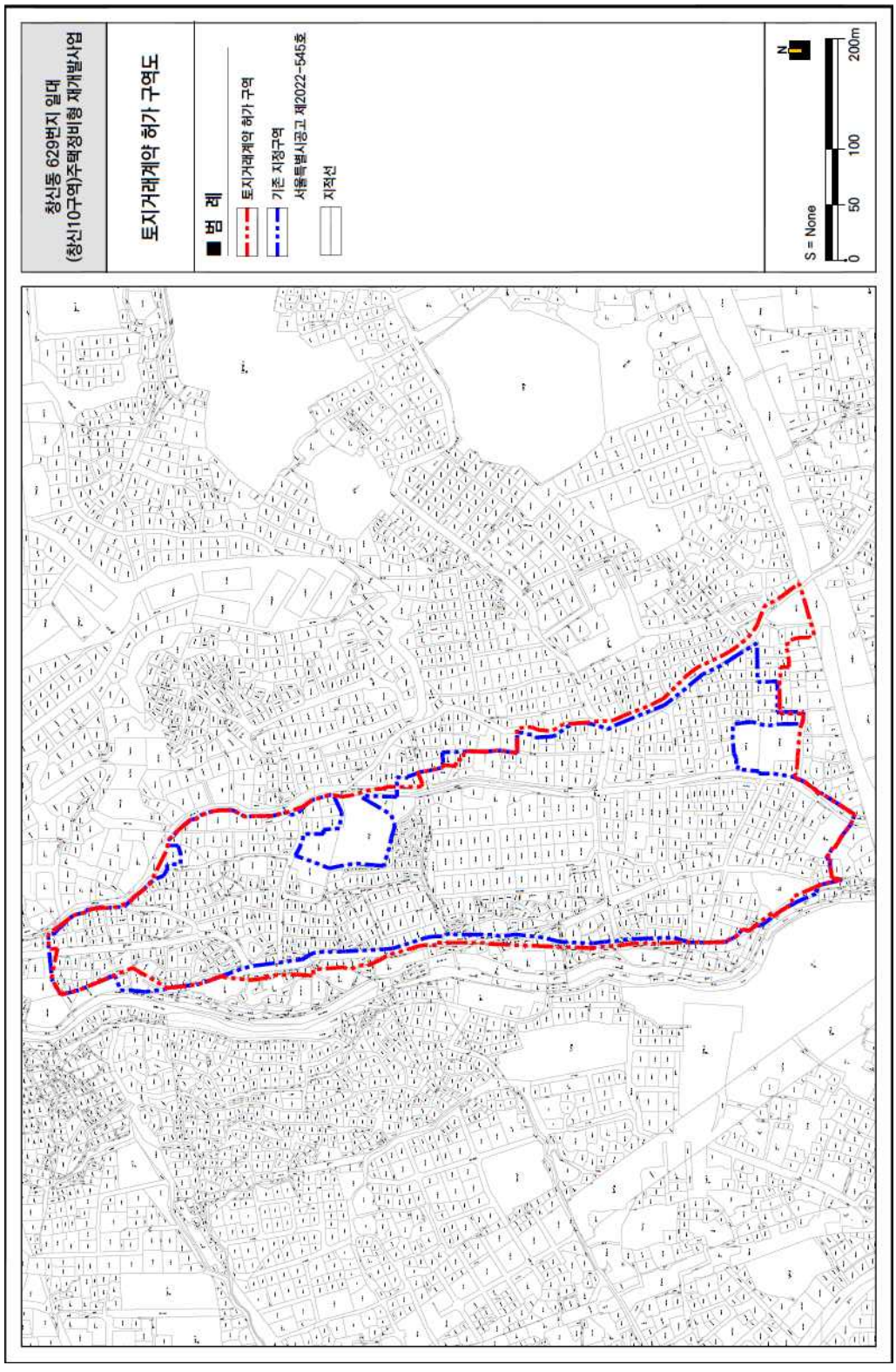
붙임 3	토지거래허가구역 지형도면 : 조정지역 2개소

◎ 신속통합기획(주택재개발) 구역변경 2개소

1. 종로구 창신동 23-606 일대



2. 종로구 창신동 629 일대



.◈ 서울특별시공고 제2025-2531호

다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고사항 공고

『방문판매 등에 관한 법률』 제13조 제2항 및 제3항, 제29조 제3항에 따라 다단계[후원방문]판매업 등록변경 신고를 처리하고, 같은 법 제27조에 따라 이를 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

■ 다단계[후원방문]판매업 등록변경, 폐업 신고사항

신 고 인					변 경 내 역		
연번	상 호	등록번호	대표자	소재지	구분 (변경일)	변경전	변경후
1	주식회사 골드트리 글로벌	서울 제918호	정지용	서울특별시 관악구 남부순환로 1835-38, 7층 703호 (봉천동)	소재지 ('25.07.25.)	서울특별시 강남구 테헤란로78길 14-15, 6층 (대치동)	서울특별시 관악구 남부순환로 1835-38, 7층 703호 (봉천동)

※ 기타 자세한 사항은 서울특별시 민원담당관(☎ 02-2133-7917) 또는 공정경제과(☎ 02-2133-5367)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 서울특별시공고 제2025-2534호

「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 공시송달 공고

「건설기술 진흥법」 제20조 제2항에 따른 건설기술인 교육·훈련을 미이수한 건설기술인에게 동법 제91조의 규정에 의거 과태료 처분 사전통지서를 등기로 발송하였으나 폐문부재 등의 사유로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조 제4항에 따라 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 건명 : 「건설기술 진흥법」 위반(건설기술인 교육·훈련 미이수) 과태료 처분 사전통지 반송분에 대한 공시송달

2. 근거 : 건설기술 진흥법 제20조 제2항, 동법 제91조 제3항, 행정절차법 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 : <붙임> 참조

4. 공고기간 : 2025. 8. 28. ~ 2025. 9. 11.(15일간)

5. 의견제출 안내
   가. 의견제출기간 : 2025. 9. 12. ~ 2025. 9. 25.
   나. 의견제출기간 내에 의견을 제출할 수 있으며(별첨 서식), 의견제출 시 증빙서류를 첨부하여 서울특별시 기술심사담당관으로 제출하여 주시기 바랍니다.
   ※ 제출기간 내에 의견제출서를 제출하지 않을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 의견제출처 : 서울시 중구 서소문로124 씨티스퀘어 4층 기술심사담당관
   (☎02-2133-8567, E-mail : jieun1004@seoul.go.kr)
   라. 의견제출방법 : 우편, 전자메일(jieun1004@seoul.go.kr)

6. 과태료 자진 납부 : 의견제출 기한 내에 과태료를 자진납부할 수 있습니다.
   가. 납부기한 : 2025. 9. 25.
   나. 납부방법
   - 고지서 : 공고대상자는 서울특별시청 기술심사담당관에서 고지서(가상계좌)를 발부받아 은행(인터넷뱅킹 포함), 무인공과금기 및 현금인출기(CD/ATM기) 등으로 납부
   - 인터넷 : https://etax.seoul.go.kr (*공인인증서 필요, 신용카드 납부가능)

7. 유의사항

가. 의견제출기한 내 과태료를 자진납부하고자 하는 경우 서울특별시청 기술심사담당관에서 사전통지서를 발부받아 금융기관에 납부하여 주시기 바랍니다.

나. 사전통지서에 고지된 과태료 금액은 질서위반행위규제법 제18조에 따라 부과될 과태료에서 100분의 20이 감경된 금액입니다.

다. 공고기간 만료일부터 행정절차법 제15조(송달의 효력 발생) 제3항의 규정에 따라 본 서류는 본인에게 도달된 것으로 간주됨을 알려드립니다.

8. 기타 자세한 사항은 서울특별시청 기술심사담당관(☎02-2133-8567)으로 문의하시기 바랍니다.

붙임 1. 공시송달 대상자 명단 1부.
2. 의견제출서 작성 서식 1부.

건설기술인 교육훈련 이수기한 내 미이수에 따른 과태료 처분 사전통지서 공시송달 내역

순번	위반자		위반사항	과태료 금 액	반 송 내 역		발송물 구 분
	성명	주소			반송사유	반송일자	
1	김*규	서울특별시 양천구 신목로 ***-10	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-14	과태료 처분 사전통지서
2	김*현	서울특별시 강동구 고덕로 ***,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-13	과태료 처분 사전통지서
3	이*룡	서울특별시 노원구 동일로***길 162,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-13	과태료 처분 사전통지서
4	손*석	서울특별시 관악구 장군봉*길 18,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-14	과태료 처분 사전통지서
5	최*민	서울특별시 마포구 토정로 ***,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-14	과태료 처분 사전통지서
6	김*준	서울특별시 관악구 남부순환로***가길 19,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-14	과태료 처분 사전통지서
7	이*용	서울특별시 송파구 송파대로 **5,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-14	과태료 처분 사전통지서
8	임*신	서울특별시 서초구 주흥7길 10-*	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	이사불명	2025-08-08	과태료 처분 사전통지서

순번	위반자		위반사항	과태료 금 액	반 송 내 역		발송물 구 분
	성명	주소			반송사유	반송일자	
9	윤*국	서울특별시 구로구 경인로 **1,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-14	과태료 처분 사전통지서
10	김*중	서울특별시 은평구 녹번로*길 4,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	폐문부재	2025-08-14	과태료 처분 사전통지서
11	박*람	서울특별시 은평구 진흥로 **-6,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	이사불명	2025-08-08	과태료 처분 사전통지서
12	성*기	서울특별시 중랑구 동일로***길 88,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-14	과태료 처분 사전통지서
13	손*돈	서울특별시 광진구 광나루로**길 44-8,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-14	과태료 처분 사전통지서
14	최*수	서울특별시 동대문구 제기로 1**,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	수취인불명	2025-08-08	과태료 처분 사전통지서
15	황*연	서울특별시 강동구 명일로 2**,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-14	과태료 처분 사전통지서
16	강*일	서울특별시 금천구 벚꽃로**길 18,	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	보관기간경과	2025-08-14	과태료 처분 사전통지서
17	방*	서울특별시 영등포구 도림천로**길 6-6	건설기술인 교육 이수기한 내 미이수(건설기술진흥법 제20조 위반)	200,000원 (자진납부금액)	주소불명	2025-08-08	과태료 처분 사전통지서

◈ 서울특별시공고 제2025-2535호

차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달 공고

「도로법」 제77조(차량의운행제한) 위반자에게 「질서위반행위규제법」 제17조, 「지방세기본법」 제32조에 따라 과태료 부과 및 독촉고지서를 발송하였으나, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 송달이 불가능하기에 「행정절차법」 제14조 제4항 및 「지방세기본법」 제33조에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 차량운행제한위반 과태료 부과 및 독촉고지 공시송달

2. 근 거 : 「도로법」 제117조 제1항 및 「동법 시행령」 제105조, 「질서위반행위 규제법」 제17조, 「지방세기본법」 제32조, 지방세기본법」 제33조, 「행정절차법」 제14조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내용
가. 차량운행제한위반 과태료 부과고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
김*빈	전북특별자치도 군산시 하나운2길 15 107동 200*호 (나운동)	위반일시: 2025-06-10 09:25 위반장소: 용산구 원효로1가 133-3(삼각지고가 통과) 위반내용: 차량의 총중량 초과(실측값: 28.65t, 초과값: 8.65t,006가679*)	과태료: 80만원 부과 처분일: 2025-07-28 납기일: 2025-09-30
이*복	인천광역시 동구 송미로 6 116동 160*호 (송림동)	위반일시: 2025-06-10 18:04 위반장소: 마포구 상암동 1548 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 2.63m, 초과값: 0.13m,인천86아271*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-07-28 납기일: 2025-09-30
이*식	경상북도 구미시 수출대로31길 4* (인의동)	위반일시: 2025-07-02 06:25 위반장소: 덕양구 덕은동 525 위반내용: 차량의 길이 초과(실측값: 18.42m, 초과값: 1.72m,경기99아482*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-07-28 납기일: 2025-09-30

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
백*순	경기도 안산시 상록구 시낭북로1길 41 30*호 (부곡동)	위반일시: 2025-07-02 19:08 위반장소: 마포구 상암동 1548 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 2.79m, 초과값: 0.29m,0077가939*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-07-28 납기일: 2025-09-30

나. 차량운행제한위반 과태료 독촉고지

대 상 자		처분의 원인이 되는 사실	처분 내용
성명	주 소		
김*형	인천광역시 계양구 장제로 878 103동 50*호 (병방동)	위반일시: 2025-04-05 09:57 위반장소: 마포구 당인동 1 위반내용: 차량의 높이 초과(실측값: 4.31m, 초과값: 0.11m,서울90바370*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-05-28 납기일: 2025-07-31
김*	인천광역시 부평구 남부역로5번길 15 40*호 (부평동)	위반일시: 2025-06-02 19:31 위반장소: 마포구 상암동 1548 위반내용: 차량의 폭 초과(실측값: 2.95m, 초과값: 0.45m,경기99사665*)	과태료: 30만원 부과 처분일: 2025-05-28 납기일: 2025-07-31

4. 공고기간 : 공고일로부터 14일간

5. 납부방법 및 수납기관

가. 서부도로사업소 관리단속과로부터 고지서를 받아 시중 은행 본·지점(한국은행 제외), 농협 및 수협중앙회 본·지점, 우체국에 납부할 수 있고, 인터넷(etax.seoul.go.kr)에 접속하여 신용카드나 계좌이체로도 납부가 가능하며, 또한 전용계좌에 입금함으로써 편리하게 과태료를 납부할 수 있습니다.

나. 기한 내에 과태료를 납부하지 않을 경우 '질서위반행위규제법'에 따라 최고 75%의 가산금이 부과되며 재산압류, 관허사업 제한, 신용정보 제공, 감치 등의 불이익을 받으실 수 있습니다.

6. 과태료 부과처분에 대한 이의제기 안내

가. 이의제기 기한 : 공고기간 만료일 다음날로부터 60일

나. 이의제기 기한 내에 서면으로 과태료 부과 처분청에 이의제기서를 제출할 수 있으며, 이의제

기 기한 내에 이의제기서가 도달하지 않은 경우 이의제기하지 않은 것으로 봅니다.

다. 접수된 이의제기서는 관할법원에 통보되어 해당 사건에 대한 과태료 재판이 진행됩니다.

과태료 부과 행정청(이의제기 및 기타 세부사항은 아래 연락처로 문의)

- 주 소 : 서울특별시 마포구 가양대로 203 서부도로사업소 관리단속과
- 전화번호 : 02-300-8347, 팩스번호: 02-300-8339

◈ 서울특별시공고 제2025-2536호

도시관리계획(도시계획시설:문화시설) 결정(안) 재열람공고

서울특별시 공고 제2025-1303호(2025.4.24.)로 용산구 이촌동 302-6번지 일대 도시계획시설(문화시설)결정(안)에 대하여 서울시 도시계획위원회 심의결과(수정 가결,2025.7.2.)를 반영하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 같은법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획 조례」제7조 제5항에 따라 아래와 같이 재열람공고 합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 재열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

2. 재열람장소 : 서울시청 미래공간담당관 (☎02-2133-7722)

3. 재열람내용 : 도시관리계획(도시계획시설:문화시설) 결정(안)

가. 도시계획시설(문화시설) 결정(안)

1) 도시계획시설(문화시설) 결정(안) 조서

구분	도면표시번호	시 설 명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	A	문화시설	문화시설	서울특별시 용산구 이촌동 302-6번지 일원	-	증) 60,818.4	60,818.4	-	도로 중복 결정 (7,153㎡)

2) 문화시설 결정 사유서

도면표시 번호	시 설 명	결정내용	결정사유
A	문화시설	• 신설 - 면 적 : 60,818.4㎡ - 주용도 : 문화시설	• 노들글로벌 예술섬으로서 정체성을 확보하고 새로운 문화중심공간 및 세계적인 문화명소로 조성하기 위하여 문화시설을 신설코자 함 ※ 일체화된 복합문화시설로 운영·관리하기 위하여 공중정원 설치로 도로와 중복결정

3) 문화시설 건축물의 범위

구분	시설명	위치	건폐율	용적률	높이	비고
신설	문화시설	서울특별시 용산구 이촌동 302-6번지 일원	60% 이하	60% 이하	55.65m 이하	

4) 도시계획시설(도로) 결정(변경)(안) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	광로	3	가1	42~51	간선 도로	155	한강대교 노들섬 하단	한강대교 노들섬 상단	일반 도로	한강 대교	2010.2.18. (서고 제48호)	문화시설 중복결정 (7,153㎡)

나. 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

다. 열람 및 의견 제출장소

1) 서울특별시 미래공간담당관 (☎02-2133-7722)

2) 서울도시계획포털 (https://urban.seoul.go.kr)

라. 관련도서 : 홈페이지 게시자료 및 열람장소에 비치된 자료 참고

◈ 서울특별시공고 제2025-2540호

2025년 제8차 미술작품심의위원회 심의결과 공고

「서울특별시 공공미술의 설치 및 관리에 관한 조례」 제19조제5항 규정에 의하여 ‘2025년 제8차 서울특별시 미술작품심의위원회’ 심의결과를 다음과 같이 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 심의일시: 2025. 8. 14.(목), 14:00
2. 심의장소: 서울시립미술관 회의실
3. 심의대상: 일반안건 8건(9작품)
4. 심의결과: 승인 3작품, 조건부승인 1작품, 부결 4작품, 심의보류 1작품
5. 작품별 심의결과: 별첨
6. 기타 궁금한 사항은 서울특별시 디자인산업담당관(☎ 02-2133-2716)으로 문의하시기 바랍니다.

2025년 제8차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

<table>
<tr><th rowspan="2">연번</th><th rowspan="2">건물위치</th><th rowspan="2">종류</th><th rowspan="2">작품명</th><th colspan="2">심의결과</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>승인</th><th>부결</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">중구 을지로2가 185</td><td>회화</td><td>스터디 카페에서</td><td></td><td>○</td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="5">부결사유
- 예술성과 조형성 부족
- 작품의 내구성 우려
- 작품의 주제가 업무시설 로비에 적합하지 않다고 사료됨
- 작품이 진부함
- 현대적인 느낌의 작품이 필요함
- 고래, 소녀, 책 등 다소 전형적인 소재로 구상적 표현 작업이 공간에 어울리지 않으며, 보다 모던하며 창의적인 작품으로 기설치될 작품과의 연계성과 어울림을 고려하길 바람</td></tr>
<tr><td>2</td><td>동대문구 이문동 149-8, 412-1 일원</td><td>조각</td><td>새싹들의 합창</td><td>○</td><td></td><td> </td></tr>
<tr><td rowspan="2">3</td><td rowspan="2">구로구 개봉동 199-4 일원</td><td>조각</td><td>산(蒜, Allium Sativum)</td><td></td><td>○</td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="5">부결사유
- 구조 검토 필요
- 예술성 미흡과 재료의 선택의 신중성 재고
- 유지 보수에 더 용이한 작품 재료로 변경이 요구됨
- 가격 대비 작은 스케일, 재료의 내구성 우려
- 본 작품은 도색하지 않는 알루미늄 재질이므로 부식이 많이 생겨 안정성이 부족하고 장기적 공공미술로는 적당하지 않음
- 가격대비 스케일 부족, 작품의 내구성 및 구조적 안정성 우려
- 소재를 스테인레스로 교체할 필요가 있어보임
- 작품가 과다, 재질의 비영구성
- 규모가 작으며 도서가 미흡함(규격, 두께 등)</td></tr>
</table>

2025년 제8차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

<table>
<tr><th rowspan="2">연번</th><th rowspan="2">건물위치</th><th rowspan="2">종류</th><th rowspan="2">작품명</th><th colspan="2">심의결과</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>승인</th><th>부결</th></tr>
<tr><td rowspan="2">4-1</td><td rowspan="2">구로구 고척동 148-1번지 일대</td><td>조각</td><td>Here comes the sky</td><td>○
(조건부)</td><td></td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="5">조건 : 충돌에 대비한 모서리 부분 마무리 둥근 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">4-2</td><td rowspan="2">구로구 고척동 148-1번지 일대</td><td>조각</td><td>사랑의 아치</td><td></td><td>○</td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="5">부결사유
- 생동감 있는 조형미와 색감이 공간에 잘 어울리나, 설치 장소가 놀이터 부근이라는 점을 고려하면 구조의 안정성이 보강되어야 함
- 안전성 우려
- 구조적 안정성 우려
- 아이들이 타고 올라갈 위험이 있음
- 놀이터 인근 배치로 아이들이 타고 오르는 등에 있어 안전사고 문제 발생 위험 큼 구조적으로 매달리는 등의 문제가 발생할때 안전성 염려됨</td></tr>
<tr><td rowspan="2">5</td><td rowspan="2">용산구 이태원동 34-87 외 12필지</td><td>조각</td><td>들고나고
(To and Fro)</td><td></td><td>○</td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="5">부결사유
- 작품 자체에 손상이 없고 보존 상태가 양호함
- 해당 장소에 재개발 계획이 있을 경우, 장소 이동 고려 필요
- 파손된 기단부는 수리할 수 있어 보완 권고
- 철거 시 작가 동의 필요</td></tr>
</table>

2025년 제8차 미술작품심의위원회 일반안건 심의결과

연번	건물위치	종류	작품명	심의결과		비고
				승인	부결	
6	송파구 가락동 99번지	미디어	WALDEN / Generative Poetic Nature: Walden Pond	○		
7	성북구 동선동1가 1-2	조각	또 다른 나	○		
8	양천구 신동3동 1320-7	회화	무제	심의보류		

◈ 서울특별시공고 제2025-2553호

과학관 변경등록 공고(코엑스아쿠아리움)

「과학관의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제6조 제4항의 규정에 따라 변경등록한 과학관을 같은 법 시행령 제14조의2의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

기 존	변 경
1. 명 칭 : 코엑스아쿠아리움	1. 명 칭 : 코엑스아쿠아리움
2. 등록번호 : 제 서-16호	2. 등록번호 : 제 서-16호
3. 구 분 : 사립전문과학관	3. 구 분 : 사립전문과학관
4. 설 립 자 : ㈜서울오션아쿠아리움	4. 설 립 자 : ㈜서울오션아쿠아리움
5. 대 표 자 : 이성호, 앙라이펑수잔	5. 대 표 자 : 이성호, 후이자오
6. 소 재 지 : 서울특별시 강남구 영동대로 513	6. 소 재 지 : 서울특별시 강남구 영동대로 513
7. 규 모 : 연면적 10,102㎡	7. 규 모 : 연면적 10,102㎡

※ 서울특별시 경제정책과, 담당자 : 이정훈(02-2133-5227)

◈ 서울특별시공고 제2025-2555호

예비사회적기업 지정취소 처분 통지 공시송달 공고

「서울특별시 사회적기업 육성에 관한 조례 시행규칙」 제4조 제1항에 따른 예비사회적기업의 지정취소 처분을 위해, 폐문부재 등의 사유로 송달이 불가한 기업에 대해 「행정절차법」 제14조 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 제목 : 예비사회적기업 지정취소 처분 통지

2. 처분 당사자 및 내용
○ 당 사 자

연번	지정번호	기업명	소재지	대표자
1	제2022-28호	주식회사 쉴틈	서대문구 수색로 43, 2층(남가좌동)	김원기
2	제2023-03호	다인컴패니 주식회사	광진구 구의로 32-1, 1층 좌측(구의동)	김미영

○ 처분내용 : 예비사회적기업 지정취소
○ 처분일자 : 2025. 8. 22.(금)
○ 처분사유 : 「서울특별시 사회적기업 육성에 관한 조례 시행규칙」 및 「사회적기업 인증 업무지침」에 따른 시정명령 위반(사업보고서 미제출)
○ 근거법령 : 「서울특별시 사회적기업 육성에 관한 조례 시행규칙」 제4조 제1항

3. 공고기간 : 2025. 8. 25.(월) ~ 9. 11.(목) ※ 시보 게재일 : 2025. 8. 28.(목)
○ 공고일로부터 14일이 지난 때 효력 발생(행정절차법 제15조 제3항)

4. 처분행정청 : 서울특별시장
○ 서울특별시 중구 서소문로124, 서소문2청사 15층, 공정경제과(02-2133-5492)

5. 행정심판·행정소송 및 이의신청 청구절차
○ 행정심판의 청구는 국민권익위원회 또는 서울특별시장에게 서면으로 제출하여야 하며, 행정소송의 제기는 행정법원에 하여야 함.
○ 이의신청은 처분 행정청에 문서 제출을 통해 하여야 함.

6. 행정심판·행정소송 및 이의신청 청구기간

○ 행정심판 : 처분이 있음을 안 날부터 90일 이내, 처분이 있었던 날부터 180일 이내 청구(행정심판법 제27조)

○ 행정소송 : 처분등이 있음을 안 날부터 90일 이내, 처분등이 있었던 날부터 1년 이내 청구(행정소송법 제20조)

○ 이의신청 : 처분을 받은 날부터 30일 이내에 행정청에 제기할 수 있으며 이의신청과 관계없이 행정심판 또는 행정소송 제기가 가능함(행정기본법 제36조)

◈ 서울특별시공고 제2025-2556호

전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고

도로교통법 제15조 제3항(전용차로의 설치) 및 제160조 제3항에 따라 전용차로 위반차량 소유자에게 질서위반행위규제법 제16조(사전통지 및 의견제출 등) 제1항의 규정에 의거 과태료 사전통지서(의견진술)를 등기 발송하였으나, 수취인 불명 및 부재, 이사, 주소불명, 폐문부재 등으로 송달 불가능한 반송분에 대하여 지방세기본법 제33조(공시송달) 및 행정절차법 제14조(송달) 제4항에 의거 다음과 같이 공시송달(공고)합니다.

2025년 8월 28일
서 울 특 별 시 장

1. 건 명 : 전용차로 위반 과태료 사전통지서 반송분에 대한 공시송달
2. 근 거 : 도로교통법 제15조 제3항 및 제160조 제3항, 질서위반행위규제법 제16조 제1항, 지방세기본법 제33조, 행정절차법 제14조 제4항
3. 공시송달 대상 및 내용 : 배*예 등 431명
4. 공고기간 : 2025. 8. 28. ~ 2025. 9. 10.
5. 의견제출 안내
   가. 의견제출 기한 : 2025. 8. 28. ~ 2025. 9. 10.
   나. 의견제출 기한 내에 의견을 제출할 수 있으며, 의견제출시 증빙서류와 함께 인터넷(http://cartax.seoul.go.kr)또는 서울특별시 교통지도단속반으로 제출하여 주시기 바랍니다. 의견제출 기한 내에 의견제출이 없을 경우 의견이 없는 것으로 간주 됩니다.
   다. 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애인(3급 이상), 국가유공자(상이등급 3급 이상), 미성년자는 의견제출 기한 내에 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 따른 과태료 감경에 필요한 자료를 제출하여 감경(50%)받을 수 있습니다.
   단, 공동명의 및 과태료를 체납하고 있는 경우는 감경 대상에서 제외됩니다.
   라. 의견제출처
   - 주 소 : 서울시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문별관 4층 교통지도단속반 과태료과징팀
   - 전화번호 : 02-2133-4570~79 팩스번호 : 02-2133-4904
   ※ 서울시 교통위반단속조회(http://cartax.seoul.go.kr)에서 제출하셔도 됩니다.

붙임 : 1. 공시송달 대상자 명단 1부.
2. 의견제출 대상 및 의견진술서 작성예시. 1부.

공시송달 대상자 명단

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
1	16두60**	배*예	경기도 부천시	2025-07-23 19:31	개화동 영신PVC 상사	50,000
2	807누20**	주*회*모*의*이*	서울특별시 송파구	2025-07-23 10:47	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
3	51더38**	박*주	경기도 화성시	2025-07-24 16:37	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
4	205하32**	와*젠*로*주*회*	서울특별시 용산구	2025-07-12 20:24	양재동 양재IC 하행	50,000
5	205하32**	와*젠*로*주*회*	서울특별시 용산구	2025-07-12 20:23	서초동 서초IC 하행	50,000
6	06루11**	합*에*지*주*	충청북도 음성군	2025-07-23 17:51	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
7	56노77**	이*호	경기도 김포시	2025-07-21 07:11	개화교	50,000
8	104버36**	박*익	경기도 김포시	2025-07-17 15:18	종로5가~동대문역	50,000
9	148호94**	신*윤	서울특별시 금천구	2025-07-20 19:35	여의도공원앞	50,000
10	서울31아22**	우*성	경기도 김포시	2025-07-21 09:49	개화동 영신PVC 상사	50,000
11	35루87**	송*근	경기도 화성시	2025-07-22 14:07	서초동 반포IC 상행	50,000
12	외교1380**	시*라*온*사*	서울특별시 용산구	2025-07-22 09:37	서초동 서초IC 하행	60,000
13	239무13**	주*회*댄*컴*니	인천광역시 연수구	2025-07-22 10:48	양재동 양재IC 상행	50,000
14	816고17**	주*회*티*티	인천광역시 미추홀구	2025-07-22 08:42	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
15	96구33**	옘*옘*스*(*)	경기도 광주시	2025-07-23 10:31	삼성동 경기고등학교	50,000
16	45머77**	김*자	부산광역시 부산진구	2025-07-23 09:15	대치동 은마아파트 1동	50,000
17	05누20**	동*노*법*	서울특별시 영등포구	2025-07-23 08:56	개화동로(김포공항방면)	50,000
18	225무64**	김*업	서울특별시 은평구	2025-07-22 18:53	은평뉴타운10단지앞	50,000
19	154오23**	홍*옥	경기도 김포시	2025-07-22 19:14	개화동 영신PVC 상사	50,000
20	21마09**	이*레*너*주*	서울특별시 서초구	2025-07-23 08:42	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
21	65고43**	이*숙	서울특별시 서초구	2025-07-23 17:39	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
22	64조18**	김*철	서울특별시 서대문구	2025-07-24 18:29	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
23	서울91자54**	J*N*O*G*U*	서울특별시 동대문구	2025-07-24 19:47	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
24	20주02**	박*태	경기도 남양주시	2025-07-24 10:19	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
25	360누82**	(*)*이*슈*코*아	서울특별시 종로구	2025-07-24 08:17	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
26	14루60**	이*연	서울특별시 서초구	2025-07-24 12:54	서초동 서초IC 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
27	291저84**	C*I*H*N*N*N	경기도 시흥시	2025-07-26 12:25	서초동 반포IC 상행	50,000
28	18구09**	지*돌	충청남도 금산군	2025-07-26 09:59	서초동 반포IC 상행	50,000
29	40부43**	김*태	서울특별시 강남구	2025-07-24 07:52	국립현충원~흑석역	50,000
30	337너92**	J*N*I*H*A	서울특별시 영등포구	2025-07-22 11:34	경인중학교앞	50,000
31	87두76**	주*회*미*유*	서울특별시 강서구	2025-07-24 09:38	개화동로(김포공항방면)	50,000
32	802노30**	최*식	인천광역시 미추홀구	2025-07-23 11:36	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
33	306오62**	(*)*선*통	서울특별시 성동구	2025-07-23 12:32	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
34	371무54**	L*J*F*N*	서울특별시 영등포구	2025-07-23 16:41	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
35	서울31자27**	최*성	서울특별시 강동구	2025-07-23 08:47	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
36	103가33**	오*홍	부산광역시 남구	2025-07-23 16:44	서초동 서초IC 하행	50,000
37	61우87**	채*묵	서울특별시 노원구	2025-07-27 20:04	서초동 서초IC 하행	50,000
38	26우75**	이*우	경기도 김포시	2025-07-24 12:42	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
39	20오05**	농*회*법*주*회*아*랑	전북특별자치도 남원시	2025-07-24 17:46	대치동 은마아파트 1동	50,000
40	180로92**	주*회*창*엔*프*이*	서울특별시 서초구	2025-07-24 08:50	대치동 은마아파트 1동	50,000
41	14두72**	주*회*조*폐*	서울특별시 송파구	2025-07-24 13:30	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
42	68버02**	(*)*록*	경기도 포천시	2025-07-24 07:38	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
43	133하85**	(*)*이*빌*티	경기도 안양시	2025-07-24 11:25	서초동 반포IC 상행	50,000
44	서울38자64**	주*회*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-07-25 10:09	서초동 서초IC 상행	50,000
45	17부97**	T*O*V*A*I*I*	인천광역시 연수구	2025-07-25 18:02	대치동 은마아파트 1동	50,000
46	146러69**	이*임	전북특별자치도 전주시	2025-07-25 18:18	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
47	서울31사43**	박*균	서울특별시 송파구	2025-07-22 07:26	개화동 영신PVC 상사	50,000
48	46더30**	에*에*치*파*너*(*)	서울특별시 송파구	2025-07-24 17:40	대치동 은마아파트 1동	50,000
49	816머31**	이*하	경기도 고양시	2025-07-22 13:30	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
50	30구22**	B*O*P*A*H*M*A*K*I*	충청남도 아산시	2025-07-25 17:40	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
51	166오64**	M*N*X*A*G*H*	인천광역시 부평구	2025-07-26 18:11	양재동 양재IC 하행	50,000
52	291저84**	C*I*H*N*N*N	경기도 시흥시	2025-07-26 12:23	양재동 양재IC 상행	50,000
53	270더56**	(*)*션*미*	서울특별시 중구	2025-07-26 19:10	양재동 양재IC 상행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
54	18구09**	지*돌	충청남도 금산군	2025-07-26 09:57	양재동 양재IC 상행	50,000
55	57버57**	김*현	경기도 양주시	2025-07-25 08:58	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
56	166오64**	M*N*X*A*G*H*	인천광역시 부평구	2025-07-26 18:10	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
57	45수91**	이*욱	경기도 안양시	2025-07-25 18:28	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
58	197부84**	장*주	서울특별시 성동구	2025-07-23 10:05	삼성동 경기고등학교	50,000
59	268어14**	안*원	대전광역시 동구	2025-07-17 13:36	서초동 서초IC 상행	50,000
60	252우69**	(*)*지*라*프*코*아	서울특별시 강남구	2025-07-24 10:36	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
61	808러94**	주*회*반*창*	경기도 광주시	2025-07-21 09:51	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
62	60무81**	(*)*혜*설	경기도 안산시	2025-07-21 14:58	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
63	23더70**	이*인	서울특별시 서대문구	2025-07-21 09:55	홍제동 홍제삼거리 중앙정류소(시내방향)	50,000
64	68로93**	이*혜	서울특별시 서대문구	2025-07-21 19:33	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
65	서울32사74**	김*익	서울특별시 노원구	2025-07-21 18:57	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
66	47주66**	(*)*메*칼*스*	서울특별시 강서구	2025-07-21 12:00	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
67	208더17**	N*S*I*U*A*I*I	서울특별시 마포구	2025-07-21 15:52	서초동 반포IC 상행	50,000
68	244다73**	한*	서울특별시 서초구	2025-07-23 19:28	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
69	141오71**	홍*석	서울특별시 광진구	2025-07-25 08:19	월계동 월계구민체육센터	50,000
70	91라36**	이*순	경기도 부천시	2025-07-25 14:29	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
71	47러58**	윤*란	서울특별시 용산구	2025-07-22 18:32	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
72	18구09**	지*돌	충청남도 금산군	2025-07-26 09:58	서초동 서초IC 상행	50,000
73	291저84**	C*I*H*N*N*N	경기도 시흥시	2025-07-26 12:24	서초동 서초IC 상행	50,000
74	209수82**	김*희	경상남도 거제시	2025-07-23 12:34	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
75	166저77**	이*현	서울특별시 성동구	2025-06-26 17:27	대치동 은마아파트 1동	50,000
76	49라17**	동*에*피*디*컴*식*사	경기도 남양주시	2025-07-25 18:01	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
77	222하54**	(*)*르*	서울특별시 강남구	2025-07-14 17:33	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
78	174호87**	(*)*이*파*	서울특별시 강남구	2025-07-04 10:30	삼성동 경기고등학교	50,000
79	133호54**	장*복	경기도 구리시	2025-07-07 09:18	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
80	18다34**	L*Y*N*G*N*	경기도 안산시	2025-07-23 16:44	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50,000
81	230하22**	홀*직*리*(*)	서울특별시 중구	2025-07-15 17:21	상계동 상계백병원	50,000
82	144두31**	주*회*도*컴*니	서울특별시 강서구	2025-07-25 20:25	개화동 영신PVC 상사	50,000
83	54거66**	김*선	경기도 수원시	2025-07-23 15:20	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50,000
84	67누28**	A*T*K*E*D*R	충청북도 청주시	2025-07-27 18:16	서초동 서초IC 하행	50,000
85	133호54**	장*복	경기도 구리시	2025-07-18 09:09	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
86	839거50**	강*현	서울특별시 성동구	2025-07-14 10:03	서울특별시 송파구 올림픽로 98 (잠실동)	50,000
87	160허21**	서*준	충청북도 옥천군	2025-06-12 12:00	반포IC상행	50,000
88	122하84**	오*현	경기도 하남시	2025-07-16 18:17	대치동 은마아파트 1동	50,000
89	130호23**	김*미	대전광역시 서구	2025-07-16 16:58	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
90	149허67**	조*비	경기도 부천시	2025-07-17 18:37	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
91	105하97**	㈜*브*거*소	서울특별시 종로구	2025-07-16 19:56	서울 영등포구 국제금융로8길 19 (여의도동)	50,000
92	189우79**	Y*A*S*U*I	인천광역시 계양구	2025-07-21 09:16	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
93	140하77**	윤*주	서울특별시 은평구	2025-07-14 21:37	저동 삼일로 영락교회	50,000
94	138하72**	김*민	경상남도 양산시	2025-07-14 13:44	서초동 반포IC 상행	50,000
95	233호53**	주*회*몬*라	인천광역시 연수구	2025-07-15 16:41	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
96	144저61**	유*석	서울특별시 노원구	2025-07-22 19:25	상계동 상계백병원	50,000
97	103가33**	오*홍	부산광역시 남구	2025-07-23 16:45	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
98	329어63**	주*회*제*두*터*인*트	서울특별시 강남구	2025-07-23 16:14	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
99	83누55**	(*)*이*이*지	인천광역시 남동구	2025-07-23 18:34	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
100	153호62**	이*섭	경기도 구리시	2025-07-18 20:34	월계동 월계구민체육센터	50,000
101	14루60**	이*연	서울특별시 서초구	2025-07-22 13:01	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
102	53루35**	송*석	경기도 양주시	2025-07-22 09:26	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
103	48보13**	박*훈	충청남도 논산시	2025-07-22 17:10	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50,000
104	32서27**	(*)*성*드	서울특별시 종로구	2025-07-23 09:21	서울특별시 강남구 논현동 279	50,000
105	39두60**	V*L*A*U*V*V*L*R*A	경기도 용인시	2025-07-23 11:23	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
106	51더38**	박*주	경기도 화성시	2025-07-24 16:36	서초동 서초IC 하행	50,000
107	54수81**	주*회*엔*에*테*	경기도 수원시	2025-07-17 08:35	개화교	50,000
108	86가26**	주*회*코*아*업*전	경기도 남양주시	2025-07-24 15:53	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
109	92소34**	(*)*양*라	경기도 김포시	2025-07-24 17:17	대치동 은마아파트 1동	50,000
110	85보01**	(*)*안*반	경기도 안산시	2025-07-24 18:36	대치동 은마아파트 1동	50,000
111	55다68**	이*도	경기도 화성시	2025-07-21 19:30	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
112	서울38자64**	주*회*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-07-21 08:40	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
113	24노40**	K*M*A*U*L*O*N*S*P	서울특별시 송파구	2025-07-21 08:58	대치동 은마아파트 1동	50,000
114	62두52**	우*희	울산광역시 동구	2025-07-22 18:24	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
115	서울31자35**	장*승	경기도 구리시	2025-07-25 23:09	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
116	805더78**	주*회*메*커*	경기도 수원시	2025-07-26 19:37	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
117	인천32바18**	김*석	인천광역시 서구	2025-07-25 09:50	개화동 영신PVC 상사	50,000
118	20로43**	이*서	경기도 연천군	2025-07-26 11:36	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
119	13나36**	N*U*E*H*U*H*N*	경상북도 경주시	2025-07-27 21:22	저동 삼일로 영락교회	50,000
120	130우54**	주*회*삼*정*	경기도 시흥시	2025-07-23 12:06	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
121	71로12**	(*)*센	경기도 파주시	2025-07-23 20:33	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	60,000
122	290보52**	W*N*E*	경기도 평택시	2025-07-24 10:09	양재동 양재IC 상행	50,000
123	58마60**	주*회*마*비*	경기도 안양시	2025-07-24 07:15	개화동 영신PVC 상사	50,000
124	51더38**	박*주	경기도 화성시	2025-07-21 16:49	양재동 양재IC 하행	50,000
125	78우65**	L*X*A*G*I	경기도 안산시	2025-07-21 16:17	중화동 중랑역 메디렌느산부인과	60,000
126	43누24**	김*지	경상남도 거제시	2025-07-21 07:24	양재동 양재IC 상행	50,000
127	서울31바68**	이*남	경기도 남양주시	2025-07-21 09:40	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
128	81도59**	주*회*디*탈*치*터*셔*	경기도 남양주시	2025-07-21 17:41	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
129	56라94**	임*은	서울특별시 노원구	2025-07-22 17:28	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
130	37구43**	김*석	경기도 고양시	2025-07-09 07:32	동산육교~구파발사거리	50,000
131	48저57**	유*훈	서울특별시 성북구	2025-07-25 18:03	대치동 은마아파트 1동	50,000
132	서울32아32**	최*민	서울특별시 구로구	2025-07-25 17:23	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
133	60구95**	이*형	경기도 동두천시	2025-07-25 12:00	삼성동 경기고등학교	50,000
134	광주85사22**	유*회*호*운*	광주광역시 남구	2025-07-25 08:30	월계동 월계구민체육센터	50,000
135	14루60**	이*연	서울특별시 서초구	2025-07-22 13:00	서초동 서초IC 하행	50,000
136	119소18**	임*순	경기도 시흥시	2025-07-23 18:09	대치동 개포우성2차아파트 12동	50,000
137	서울성북나67**	정*호	서울특별시 광진구	2025-07-21 13:42	종로3가역~종로4가교차로	40,000
138	94거04**	티*이*경*식*사	경기도 화성시	2025-06-23 18:25	서초IC~반포IC	60,000
139	서울31사64**	이*훈	서울특별시 노원구	2025-07-24 17:48	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
140	51무50**	삼*건*주*회*	전라남도 진도군	2025-07-25 17:11	서초동 서초IC 하행	50,000
141	256루33**	박*국	경기도 양주시	2025-07-25 05:00	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
142	257버93**	윤*호	서울특별시 강남구	2025-07-25 14:54	양재동 양재IC 상행	50,000
143	서울40가42**	김*희	경기도 고양시	2025-07-26 18:24	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
144	14루60**	이*연	서울특별시 서초구	2025-07-26 10:31	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
145	231호16**	(*)*은*	경기도 수원시	2025-07-20 19:49	여의도환승샌터~여의도공원교차로	50,000
146	91더10**	장*별	인천광역시 서구	2025-07-21 12:33	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
147	서울38자64**	주*회*제*엠*이*	서울특별시 송파구	2025-07-21 08:41	양재동 양재IC 하행	50,000
148	247구87**	유*회*한*농*	서울특별시 송파구	2025-07-21 04:17	상봉동 중랑역 가나안교회 건너편 GS25상봉사랑점	50,000
149	51더38**	박*주	경기도 화성시	2025-07-21 16:48	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
150	817다49**	경*최씨참판공파종친회	서울특별시 노원구	2025-07-21 17:19	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
151	26로17**	윤*영	대전광역시 동구	2025-07-21 15:04	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
152	73누67**	이*종	대전광역시 동구	2025-07-21 08:12	서초동 서초IC 상행	60,000
153	51더38**	박*주	경기도 화성시	2025-07-21 16:47	서초동 서초IC 하행	50,000
154	22소77**	김*례	서울특별시 서초구	2025-07-22 18:50	대치동 은마아파트 1동	50,000
155	21버61**	(*)*국*이*건*	서울특별시 송파구	2025-07-22 12:43	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
156	91라06**	신*도	서울특별시 성동구	2025-07-22 08:01	삼성동 경기고등학교	50,000
157	179구87**	박*호	충청북도 제천시	2025-07-25 17:31	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
158	52노73**	이*행	전북특별자치도 전주시	2025-07-24 10:16	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
159	76고73**	J*N*H*N*Y*	경기도 화성시	2025-07-25 17:38	대치동 은마아파트 1동	60,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
160	서울31사67**	고*진	서울특별시 도봉구	2025-07-22 09:13	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
161	04서76**	노*철	경기도 용인시	2025-07-22 17:20	공릉동 태릉(서울방향)	50,000
162	20주02**	박*태	경기도 남양주시	2025-07-23 10:22	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
163	110부52**	오*연	경기도 가평군	2025-07-24 19:25	상계동 상계백병원	50,000
164	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-07-25 11:46	서초동 서초IC 하행	60,000
165	57호97**	W*N*U*L*A*G	서울특별시 강서구	2025-06-29 10:17	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
166	35루12**	한*순	서울특별시 성북구	2025-07-24 07:30	상계동 상계백병원	50,000
167	59어61**	K*T*Y*M*R*N*	서울특별시 노원구	2025-07-25 19:37	상계동 마들역 7번출구	50,000
168	58너92**	이*영	경기도 부천시	2025-07-21 17:39	개화동 영신PVC 상사	50,000
169	32다92**	박*경	경기도 평택시	2025-07-25 17:29	서초동 반포IC 상행	50,000
170	36더25**	J*N*I*G*U*N*	서울특별시 강서구	2025-07-25 17:06	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
171	53무17**	주*회*씨*지*플*이*	경기도 안양시	2025-07-25 14:05	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
172	229호41**	소*태	서울특별시 광진구	2025-07-11 09:35	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
173	839거50**	강*현	서울특별시 성동구	2025-07-14 13:06	종합운동장사거리~잠실새내역	50,000
174	138하72**	김*민	경상남도 양산시	2025-07-14 13:42	양재동 양재IC 상행	50,000
175	86노43**	우*푸*(*)	서울특별시 강동구	2025-07-23 07:11	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
176	169하80**	주*회*더*나	서울특별시 금천구	2025-07-18 17:31	대치동 은마아파트 1동	50,000
177	부산90배56**	박*용	서울특별시 강남구	2025-07-21 20:04	대치동 은마아파트 1동	50,000
178	327노51**	(*)*일*업	경기도 남양주시	2025-07-24 09:44	대치동 은마아파트 1동	50,000
179	257버93**	윤*호	서울특별시 강남구	2025-07-25 14:55	서초동 서초IC 상행	50,000
180	34다75**	이*훈	인천광역시 서구	2025-07-25 17:13	대치동 은마아파트 1동	50,000
181	53거81**	주*회*디*지*어	충청남도 천안시	2025-07-25 18:02	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
182	14루60**	이*연	서울특별시 서초구	2025-07-27 10:31	서초동 서초IC 하행	50,000
183	196오95**	이*정	서울특별시 마포구	2025-07-23 17:33	하계역교차로~하계5,6단지교차로	50,000
184	229호51**	(*)*아*네*워*	경기도 김포시	2025-07-11 09:12	월계동 월계구민체육센터	50,000
185	222하62**	정*도	서울특별시 강남구	2025-07-11 20:39	대치동 은마아파트 1동	50,000
186	153라95**	주*회*우*플*닝	경기도 남양주시	2025-07-25 18:21	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
187	106저67**	P*K*I*T*R	충청남도 아산시	2025-07-24 08:53	양재동 양재IC 상행	50,000
188	192하84**	임*준	경기도 남양주시	2025-07-15 19:03	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
189	185무30**	천*도*방*건*주*회*	경기도 포천시	2025-07-25 08:49	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
190	19보08**	권*환	경기도 용인시	2025-07-24 20:13	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
191	28너78**	강*홍	서울특별시 영등포구	2025-07-19 19:14	영등포구 롯데캐슬아이비 앞	50,000
192	37어60**	이*주	서울특별시 서초구	2025-07-16 18:25	대치동 은마아파트 1동	50,000
193	165허18**	지*배	경기도 하남시	2025-07-16 17:01	서초동 반포IC 상행	50,000
194	서울91자34**	서*주	서울특별시 중랑구	2025-07-25 08:11	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
195	62부02**	김*혜	강원특별자치도 원주시	2025-07-25 09:00	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
196	103무55**	채*수	서울특별시 금천구	2025-06-26 20:47	영등포구 샛강역 1번출구 앞	50,000
197	221하76**	김*우	서울특별시 중랑구	2025-07-13 15:39	서초동 반포IC 상행	50,000
198	59오59**	김*수	서울특별시 영등포구	2025-07-25 12:54	서초동 서초IC 상행	50,000
199	59오59**	김*수	서울특별시 영등포구	2025-07-25 12:53	양재동 양재IC 상행	50,000
200	서울32자54**	장*호	서울특별시 노원구	2025-07-15 08:27	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
201	서울32사95**	김*성	서울특별시 노원구	2025-07-15 20:25	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
202	142호62**	김*주	남양주시 천마산로	2025-07-02 08:10	대치동 은마아파트 1동	50,000
203	303우12**	정*진	경기도 김포시	2025-07-15 08:38	개화교~개화사거리	50,000
204	30오65**	엄*이	서울특별시 노원구	2025-07-21 09:31	상계동 마들역 7번출구	50,000
205	서울31자61**	강*운	경기도 양주시	2025-07-22 17:12	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
206	122조76**	황*연	충청남도 태안군	2025-07-22 19:12	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
207	40머09**	윤*영	경기도 부천시	2025-07-23 16:21	영등포역교차로~영등포로터리	50,000
208	50나18**	한*훈	서울특별시 노원구	2025-07-23 18:34	상계동 상계백병원	50,000
209	94어58**	김*남	서울특별시 노원구	2025-07-23 09:22	상계동 마들역 7번출구	50,000
210	서울31자20**	김*식	서울특별시 도봉구	2025-07-15 09:47	상계11-13단지교차로~상계14-16단지교차로	50,000
211	서울98사45**	김*환	서울특별시 노원구	2025-07-22 09:38	하계5.6단지앞	60,000
212	서울06거88**	장*애	서울특별시 종로구	2025-07-23 02:16	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	60,000
213	40저53**	백*옥	경기도 용인시	2025-07-22 15:19	서초동 서초IC 입구 하행	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
214	359주74**	김*철	경기도 용인시	2025-07-24 19:42	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
215	서울32바77**	문*관	서울특별시 은평구	2025-07-15 07:39	성산2교사거리~마포구청역	50,000
216	109버54**	이*철	경기도 고양시	2025-07-23 14:10	영신상가앞	50,000
217	서울31바87**	윤*영	경기도 김포시	2025-07-24 09:38	개화동로(김포공항방면)	50,000
218	서울31아39**	임*모	서울특별시 성동구	2025-07-23 18:02	대치동 은마아파트 1동	50,000
219	서울31사34**	박*상	서울특별시 성동구	2025-07-23 18:15	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
220	80오66**	윤*일	경기도 남양주시	2025-07-24 09:01	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
221	145너86**	김*나	서울특별시 강남구	2025-07-25 19:33	서초동 서초IC 하행	50,000
222	85거07**	조*형	서울특별시 서대문구	2025-07-23 14:08	연희ic~연세대	50,000
223	01버05**	서*문	인천광역시 부평구	2025-07-22 15:34	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
224	330무62**	김*석	서울특별시 용산구	2025-07-26 09:39	양재동 양재IC 상행	50,000
225	330무62**	김*석	서울특별시 용산구	2025-07-26 09:41	서초동 반포IC 상행	50,000
226	85어54**	권*근	경기도 용인시	2025-07-21 11:24	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
227	경기84배27**	천*진	경기도 의정부시	2025-07-21 09:36	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
228	34도66**	홍*표	강원특별자치도 춘천시	2025-07-24 17:51	대치동 은마아파트 1동	50,000
229	130라55**	이*자	서울특별시 강서구	2025-07-22 14:30	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
230	349조75**	홍*우	서울특별시 동대문구	2025-07-22 18:44	월계동 월계구민체육센터	50,000
231	199호16**	이*훈	경기도 이천시	2025-07-14 17:53	서초동 서초IC 하행	50,000
232	31머83**	공*래	경기도 고양시	2025-07-25 20:16	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
233	서울32아44**	함*영	서울특별시 강동구	2025-07-25 20:40	상계동 마들역 7번출구	50,000
234	142호55**	이*민	경기도 고양시	2025-07-02 13:41	종합운동장교차로~종합운동장역	50,000
235	224하63**	손*영	경기도 용인시	2025-07-14 16:46	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
236	39오60**	김*수	경기도 성남시	2025-07-21 09:06	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
237	서울31자90**	오*진	서울특별시 성북구	2025-07-21 20:30	대치동 은마아파트 1동	50,000
238	34부69**	차*희	서울특별시 노원구	2025-07-21 17:25	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
239	서울31아12**	양*용	서울특별시 노원구	2025-07-22 11:23	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
240	서울31아57**	임*규	경기도 의정부시	2025-07-21 09:09	상계동 상계백병원	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
241	서울31아25**	전*근	서울특별시 도봉구	2025-07-21 19:39	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
242	서울31아75**	윤*문	경기도 남양주시	2025-07-22 09:33	상계동 상계백병원	50,000
243	61버17**	전*진	경기도 남양주시	2025-07-22 18:01	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
244	06조94**	최*호	경기도 의정부시	2025-07-23 17:04	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
245	43구76**	장*희	서울특별시 관악구	2025-07-23 17:14	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
246	66조84**	임*모	서울특별시 성동구	2025-07-23 18:10	상계동 상계백병원	50,000
247	185로84**	송*옥	서울특별시 강서구	2025-07-18 09:36	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
248	122가82**	홍*만	경기도 광주시	2025-07-23 10:08	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
249	19우03**	홍*재	인천광역시 계양구	2025-07-24 19:10	대치동 은마아파트 1동	50,000
250	180더81**	임*란	경기도 군포시	2025-07-24 08:34	대치동 은마아파트 1동	50,000
251	223보78**	채*태	경기도 용인시	2025-07-24 09:45	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
252	149서26**	황*자	서울특별시 은평구	2025-07-25 16:08	삼성동 경기고등학교	50,000
253	203우79**	오*범	경기도 용인시	2025-07-22 14:11	삼성동 경기고등학교	50,000
254	178보37**	김*섭	서울특별시 강남구	2025-07-23 17:14	대치동 은마아파트 1동	50,000
255	서울32아20**	이*우	서울특별시 노원구	2025-07-24 10:12	잠원동 현대훼미리아파트	50,000
256	서울32사92**	박*식	서울특별시 송파구	2025-07-21 08:20	대치동 은마아파트 1동	50,000
257	서울31사31**	최*철	서울특별시 노원구	2025-07-22 17:16	대치동 은마아파트 1동	50,000
258	230우12**	채*수	경기도 파주시	2025-07-22 18:03	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
259	서울31아68**	신*균	서울특별시 강동구	2025-07-22 15:00	종합운동장교차로~종합운동장사거리	50,000
260	309고14**	이*환	경기도 광주시	2025-06-19 18:07	잠원ic~서초ic	50,000
261	서울31사90**	위*철	경기도 하남시	2025-07-24 15:44	강남소방서앞	50,000
262	서울노원차89**	전*식	서울특별시 노원구	2025-07-24 17:58	논현역교차로	40,000
263	12다66**	이*우	서울특별시 도봉구	2025-07-24 19:19	중계동 중계그린아파트 109동	50,000
264	90두44**	석*수	서울특별시 서대문구	2025-07-25 15:26	진관동 구파발역 중앙정류소(시내방향)	50,000
265	서울32바87**	정*천	서울특별시 동대문구	2025-07-20 19:26	영등포구 한국교직원공제회관 앞	50,000
266	70우71**	이*옥	경기도 양평군	2025-07-24 07:58	월계동 월계구민체육센터	60,000
267	73수43**	이*달	서울특별시 동작구	2025-07-23 07:53	대치동 개포우성2차아파트 12동	60,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
268	04수02**	한*환	경기도 부천시	2025-07-23 17:53	대치동 은마아파트 1동	50,000
269	108라70**	이*진	경기도 고양시	2025-07-23 17:20	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
270	11주33**	김*숙	서울특별시 강서구	2025-07-24 09:17	개화동 영신PVC 상사	50,000
271	서울32아52**	송*일	서울특별시 강동구	2025-07-25 09:13	성내교~ 몽촌토성역	50,000
272	17머55**	김*임	서울특별시 성북구	2025-07-24 07:38	상계동 상계백병원	50,000
273	720호94**	차*천	경기도 동두천시	2025-07-01 19:08	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	60,000
274	89부97**	이*랑	경기도 성남시	2025-07-25 10:55	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
275	54서47**	강*성	서울특별시 금천구	2025-07-25 17:27	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
276	116허64**	이*	경기도 고양시	2025-07-02 17:51	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
277	36라76**	정*호	서울특별시 영등포구	2025-07-25 14:24	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
278	54부42**	서*태	서울특별시 성북구	2025-07-24 09:09	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
279	53나12**	손*권	서울특별시 강남구	2025-07-22 16:59	삼성동 경기고등학교	50,000
280	323소40**	김*숙	경기도 성남시	2025-07-22 12:33	남현동 남태령고개(시외방향)	50,000
281	56오78**	김*권	경기도 고양시	2025-07-25 18:07	월계동 월계구민체육센터	50,000
282	279더96**	김*운	인천광역시 연수구	2025-07-23 09:56	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
283	138거50**	박*혁	경기도 고양시	2025-07-08 09:30	개화사거리~김포공항교차로	50,000
284	60마67**	문*철	경기도 고양시	2025-07-23 18:27	개화사거리~김포공항교차로	50,000
285	332오78**	강*원	서울특별시 동대문구	2025-07-25 08:10	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
286	31소74**	박*자	경상남도 함안군	2025-07-21 17:17	대치동 은마아파트 1동	50,000
287	389거56**	정*희	경기도 하남시	2025-07-25 17:42	대치동 은마아파트 1동	50,000
288	서울32자17**	조*진	서울특별시 노원구	2025-07-21 17:20	공릉동 오일뱅크 화랑대주유소(서울방향)	50,000
289	54서05**	강*심	경기도 의정부시	2025-07-22 17:54	상계동 상계백병원	50,000
290	54주28**	허*회	서울특별시 강남구	2025-07-24 18:05	압구정역~성수대교	50,000
291	136노61**	김*영	서울특별시 도봉구	2025-07-24 19:08	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
292	146하93**	유*상	경기도 남양주시	2025-07-02 17:01	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
293	138모73**	최*영	대전광역시 동구	2025-07-25 15:23	저동 삼일로 영락교회	50,000
294	152호24**	김*기	서울특별시 구로구	2025-07-04 19:16	저동 삼일로 영락교회	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
295	283두46**	김*욱	경기도 하남시	2025-07-22 09:33	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
296	82더93**	강*건*(*)	서울특별시 강서구	2025-07-21 10:48	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50,000
297	308러43**	L*O*O*G*U*	경기도 시흥시	2025-07-21 09:36	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
298	16노55**	송*섭	전북특별자치도 완주군	2025-07-21 11:01	저동 삼일로 영락교회	50,000
299	43누24**	김*지	경상남도 거제시	2025-07-21 07:25	서초동 서초IC 상행	50,000
300	800러92**	(*)*정*류	서울특별시 구로구	2025-07-24 14:45	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50,000
301	357마49**	(*)*시*어	경기도 구리시	2025-07-15 13:11	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
302	11주33**	김*숙	서울특별시 강서구	2025-07-24 09:28	개화사거리~김포공항교차로	50,000
303	57도76**	조*구	인천광역시 남동구	2025-07-25 19:29	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
304	166마10**	(*)*테*스*코*아	서울특별시 영등포구	2025-07-10 09:51	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
305	194호33**	서*미	경기도 화성시	2025-07-12 14:41	서초동 서초IC 상행	50,000
306	81주85**	스*이*제*송*식*사	서울특별시 강서구	2025-07-22 18:10	대치동 은마아파트 1동	50,000
307	138하72**	김*민	경상남도 양산시	2025-07-14 13:43	서초동 서초IC 상행	50,000
308	148두64**	주*회*에*티*퓨*	서울특별시 용산구	2025-07-23 15:27	삼각지역~신용산역	50,000
309	34하73**	넥*트*	서울특별시 강서구	2025-07-18 09:25	고촌IC~ 개화교	50,000
310	169허73**	(*)*화*학	서울특별시 영등포구	2025-07-18 08:06	개화교 위	50,000
311	145너86**	김*나	서울특별시 강남구	2025-07-25 19:35	양재동 양재IC 하행	50,000
312	109주34**	유*진	서울특별시 은평구	2025-07-16 17:24	저동 삼일로 영락교회	50,000
313	208오71**	표*인	서울특별시 양천구	2025-07-25 07:45	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
314	55다62**	김*화	경기도 의정부시	2025-07-16 18:40	방학사거리~ 도봉보건소교차로	50,000
315	81노66**	(*)*보*지*어*	서울특별시 강서구	2025-07-21 08:27	상계11.13단지교차로~ 마들역	50,000
316	45두68**	K*O*Y*O*J*N*	경기도 남양주시	2025-07-23 13:59	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
317	82더93**	강*건*(*)	서울특별시 강서구	2025-07-21 11:04	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
318	230하22**	홀*직*리*(*)	서울특별시 중구	2025-07-15 08:18	상계동 상계백병원	50,000
319	23버27**	노*신	서울특별시 강남구	2025-07-21 17:33	대치동 은마아파트 1동	50,000
320	60머62**	나*엽	서울특별시 강동구	2025-07-25 08:34	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
321	135너36**	B*X*N*U*	서울특별시 송파구	2025-07-23 10:08	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
322	149허57**	허*성	서울특별시 서대문구	2025-07-08 19:48	개화동 영신PVC 상사	50,000
323	226하15**	(*)*엔*스*퍼*	서울특별시 중구	2025-07-04 07:19	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
324	123노27**	J*N*U*E*	서울특별시 동대문구	2025-07-23 18:25	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
325	101호66**	황*보	서울특별시 성북구	2025-06-30 20:50	상계동 상계백병원	50,000
326	52오12**	정*경	서울특별시 구로구	2025-07-20 14:29	영등포역~영등포로터리	50,000
327	307노51**	김*하	경기도 화성시	2025-07-21 09:05	개화동로(김포공항방면)	50,000
328	173어56**	이*서	경기도 고양시	2025-07-21 09:01	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
329	40소05**	신*철	경기도 안산시	2025-07-23 10:41	양재동 양재IC 상행	50,000
330	263다57**	손*용	서울특별시 성북구	2025-07-22 17:51	대치동 은마아파트 1동	50,000
331	167호88**	다*로*컨*팅*무*인	서울특별시 서초구	2025-07-06 11:23	영등포구 신송빌딩 앞	50,000
332	14루60**	이*연	서울특별시 서초구	2025-07-25 22:41	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
333	199머49**	송*연	광주광역시 광산구	2025-07-22 17:51	대치동 은마아파트 1동	50,000
334	51서72**	이*경	경기도 부천시	2025-07-25 14:43	삼성동 경기고등학교	50,000
335	807노65**	장*윤	경기도 수원시	2025-07-24 13:24	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
336	43누24**	김*지	경상남도 거제시	2025-07-21 07:26	서초동 반포IC 상행	50,000
337	365루74**	최*혁	경기도 구리시	2025-07-21 18:47	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
338	266조75**	조*순	경기도 오산시	2025-07-27 19:05	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
339	14노67**	안*민	인천광역시 강화군	2025-07-25 19:24	경희궁자이앞	50,000
340	17누32**	류*열	서울특별시 강서구	2025-07-25 19:24	경희궁자이앞	50,000
341	17오76**	(*)*지*리*이*브	서울특별시 강남구	2025-07-25 19:17	논현역~신사역	50,000
342	130호22**	안*희	경기도 남양주시	2025-07-16 09:03	서울여대~화랑대사거리	50,000
343	142호26**	주*회*씨*에*렌*카	서울특별시 강서구	2025-07-21 08:13	도곡역~~매봉터널교차로	50,000
344	125호86**	한*우	서울특별시 성북구	2025-07-07 20:02	대치동 은마아파트 1동	50,000
345	01어93**	(*)*청	경기도 용인시	2025-07-23 07:16	월계동 월계구민체육센터	50,000
346	125호85**	박*모	경기도 부천시	2025-07-08 08:37	개화교	50,000
347	160호17**	시*레*개*(*)	서울특별시 강서구	2025-07-14 09:11	개화사거리~김포공항교차로	50,000
348	59모56**	조*방	서울특별시 강남구	2025-07-25 19:18	월계동 월계구민체육센터	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
349	255조18**	조*재	경기도 화성시	2025-07-02 12:26	서초동 반포IC 상행	50,000
350	166오64**	M*N*X*A*G*H*	인천광역시 부평구	2025-07-26 18:09	서초동 서초IC 하행	50,000
351	360오94**	서*의	인천광역시 계양구	2025-07-24 13:22	서초동 서초IC 상행	50,000
352	142호59**	(*)*엔*트*	서울특별시 송파구	2025-07-21 17:20	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
353	119서99**	S*N*U*E	전북특별자치도 완주군	2025-07-27 23:11	대신동 이대후문 중앙정류소(시외방향)	50,000
354	824저51**	주*회*아*씨*디	경기도 고양시	2025-07-24 08:52	월계동 월계구민체육센터	50,000
355	33다14**	P*K*A*I*S*R*N*V*C*	충청남도 아산시	2025-07-23 11:28	서초동 반포IC 상행	50,000
356	360오94**	서*의	인천광역시 계양구	2025-07-24 13:23	서초동 반포IC 상행	50,000
357	69주19**	(*)*진*재	경기도 고양시	2025-07-23 12:01	개봉동 우리은행 고척동지점	50,000
358	27고36**	황*광	제주특별자치도 제주시	2025-07-23 10:59	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
359	17오26**	N*N*E*H*A	경기도 파주시	2025-07-21 09:13	성산동 현대오일뱅크 성산대교주유소 건너편	50,000
360	서울80배82**	박*영	서울특별시 도봉구	2025-07-25 17:12	월계동 월계주공아파트 107동	50,000
361	324버28**	윤*준	경기도 광주시	2025-07-22 14:50	서초동 서초IC 하행	50,000
362	391거72**	주*회*실*릴*코*아	경기도 김포시	2025-07-25 08:11	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
363	222하54**	(*)*르*	서울특별시 강남구	2025-07-14 17:30	상계동 마들역 7번출구	50,000
364	20오05**	농*회*법*주*회*아*랑	전북특별자치도 남원시	2025-07-22 17:50	대치동 은마아파트 1동	50,000
365	74주90**	주*회*서*9*1*송*터	서울특별시 강서구	2025-07-18 15:21	대림삼거리~기상청입구교차로	60,000
366	서울31자29**	김*원	서울특별시 강서구	2025-07-18 17:48	홍대입구역~동교동삼거리	50,000
367	경기87바98**	이*옥	경기도 고양시	2025-07-25 08:03	월계동 월계주공아파트 107동	60,000
368	51더38**	박*주	경기도 화성시	2025-07-24 16:38	양재동 양재IC 하행	50,000
369	383루74**	황*수	경기도 고양시	2025-07-25 20:10	개화동 영신PVC 상사	50,000
370	06부04**	주*회*제*앤*이*파*너*	서울특별시 강남구	2025-07-21 08:37	대치동 은마아파트 1동	50,000
371	825오44**	유*종	경기도 이천시	2025-07-25 16:35	서초동 반포IC 상행	50,000
372	10루24**	(*)*대*예	경기도 파주시	2025-07-25 19:00	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
373	38러53**	임*정	서울특별시 용산구	2025-07-25 18:22	대치동 은마아파트 1동	50,000
374	75오61**	(*)*럴*뉴*	서울특별시 강남구	2025-07-27 12:40	서초동 서초IC 하행	60,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
375	서울31바81**	임*엽	경기도 김포시	2025-07-22 17:36	개화동로(김포공항방면)	50,000
376	67머92**	이*희	서울특별시 강남구	2025-07-22 16:44	서울 영등포구 국제금융로7길 22 (여의도동)	50,000
377	67머22**	손*순	경기도 의정부시	2025-07-25 12:19	미아동 이마트 미아점 건너편 빅토리아호텔	50,000
378	11수31**	유*길	서울특별시 동대문구	2025-07-25 09:20	공릉동 삼육에코팜센터(구리방향)	50,000
379	25저70**	전*보	서울특별시 관악구	2025-07-21 20:48	상계동 상계백병원	50,000
380	202소82**	최*자	경기도 용인시	2025-07-22 18:25	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
381	66저88**	이*수	서울특별시 양천구	2025-07-23 17:14	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
382	48주52**	양*심	경상북도 김천시	2025-07-21 08:38	개화동 영신PVC 상사	50,000
383	69누08**	김*수	인천광역시 남동구	2025-07-19 13:41	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
384	69누08**	김*수	인천광역시 남동구	2025-07-20 13:18	LG에클라트 정관장 앞 이정표	50,000
385	165허60**	전*진	서울특별시 강남구	2025-07-16 13:40	양재동 양재IC 상행	50,000
386	55소75**	박*호	서울특별시 강남구	2025-07-22 14:58	잠실동 잠실지구대(잠실 엘스아파트 111동)	50,000
387	183마83**	김*동	서울특별시 노원구	2025-07-25 09:05	공릉동 공릉목공예체험장(구리방향)	50,000
388	서울32아10**	엄*용	경기도 광주시	2025-07-25 17:07	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
389	서울31자44**	최*욱	서울특별시 강서구	2025-07-26 08:10	경문고교교차로~ 이수역사거리	50,000
390	06고47**	구*숙	서울특별시 영등포구	2025-07-27 11:36	한양아파트앞교차로~ 성모병원앞교차로	50,000
391	11거86**	유*호	인천광역시 부평구	2025-07-22 18:22	성산동 성산1교~성산2교 교차로	50,000
392	87조72**	김*주	경기도 양주시	2025-07-26 15:19	서초동 서초IC 입구 하행	50,000
393	224호37**	김*진	경기도 광주시	2025-07-17 18:43	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
394	223허88**	이*우	경기도 광주시	2025-07-16 13:40	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
395	100나93**	이*연	경기도 포천시	2025-07-23 13:22	신천동 잠실역 중앙정류소(시외방향)	50,000
396	18보63**	조*순	서울특별시 강동구	2025-07-25 08:14	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000
397	82조60**	이*현	인천광역시 연수구	2025-07-22 11:50	고척동 구로성심병원 버스정류소(시외방향)	50,000
398	817더13**	윤*배	서울특별시 강동구	2025-07-22 08:21	강동구청역~풍납사거리	50,000
399	서울32자49**	송*달	경기도 고양시	2025-07-22 13:50	잠실새내역교차로~종합운동장사거리	50,000
400	서울31자58**	백*윤	서울특별시 강동구	2025-07-22 17:46	대치동 은마아파트 1동	50,000
401	11무85**	조*현	서울특별시 서초구	2025-07-24 19:58	대치동 은마아파트 1동	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
402	15루10**	오*석	인천광역시 서구	2025-07-21 08:55	개화교	50,000
403	337라69**	조*현	서울특별시 영등포구	2025-07-24 16:12	서울특별시 영등포구 여의도동 4	50,000
404	326무37**	김*희	서울특별시 노원구	2025-07-25 17:42	상계동 상계백병원	50,000
405	서울32자25**	이*	서울특별시 은평구	2025-07-22 08:53	동산육교~구파발사거리	50,000
406	117도72**	정*영	서울특별시 서대문구	2025-07-10 08:26	이대역~아현역	50,000
407	서울89자11**	하*훈	서울특별시 광진구	2025-07-08 10:29	논현역~신사역	50,000
408	18마40**	정*연	경기도 남양주시	2025-07-22 08:53	sk주유소~육사야구장	50,000
409	30도10**	이*희	경기도 고양시	2025-07-23 08:10	상계동 상계주공아파트 1010동	50,000
410	200도16**	최*연	울산광역시 울주군	2025-07-23 07:16	월계동 월계구민체육센터	50,000
411	서울31바44**	김*흔	경기도 양주시	2025-07-23 17:14	월계동 월계구민체육센터	50,000
412	224하30**	이*아	전북특별자치도 전주시	2025-07-16 13:59	방배동 남태령 중앙정류소(시내방향)	50,000
413	152누10**	강*자	경기도 의정부시	2025-07-21 08:26	월계동 월계구민체육센터	50,000
414	700서91**	고*권	경기도 파주시	2025-07-25 20:28	서초동 반포IC 상행	60,000
415	328루17**	김*제	서울특별시 양천구	2025-07-24 09:30	행당동 2호선 한양대역 1번출구	50,000
416	58우72**	김*현	인천광역시 강화군	2025-07-24 20:30	개화동 영신PVC 상사	50,000
417	서울31바37**	한*수	서울특별시 은평구	2025-07-20 15:48	영등포구 신송빌딩 앞	50,000
418	서울31자72**	최*현	서울특별시 강서구	2025-07-25 19:08	개화동 영신PVC 상사	50,000
419	서울32사62**	권*일	경기도 파주시	2025-07-25 08:35	개화동 영신PVC 상사	50,000
420	서울31아73**	김*홍	서울특별시 서대문구	2025-07-25 09:33	개화동 영신PVC 상사	50,000
421	서울31사58**	이*형	서울특별시 중랑구	2025-07-21 18:07	상계동 마들역 7번출구	50,000
422	34소89**	심*섭	경기도 고양시	2025-07-20 16:43	은평지문교~구파발사거리	50,000
423	서울31자88**	나*준	경기도 의정부시	2025-07-15 08:02	상계14-16단지교차로~상계11-13단지교차로	50,000
424	11다21**	박*재	경기도 남양주시	2025-07-17 09:56	육사야구장~화랑대사거리	50,000
425	서울31아40**	김*열	서울특별시 강동구	2025-07-22 19:14	잠실새내역교차로~종합운동장사거리	50,000
426	49저75**	김*훈	경기도 고양시	2025-07-25 17:32	개화동 영신PVC 상사	50,000
427	81거59**	오*진	경기도 성남시	2025-07-21 16:59	서초동 서초IC 하행	50,000
428	191허79**	김*현	서울특별시 중랑구	2025-07-17 14:06	잠실동 서울YMCA송파지회	50,000

연번	차량번호	성명	주소	단속일시	단속장소	잔액
429	인천30바15**	김*달	인천광역시 부평구	2025-07-25 09:21	개화동 영신PVC 상사	50,000
430	142호61**	이*상	서울특별시 강북구	2025-07-03 20:26	서초동 반포IC 상행	50,000
431	18다36**	최*석	경기도 남양주시	2025-07-04 16:31	압구정로데오역~성수대교	50,000

과태료 부과처분 관련 의견제출서 제출 안내

- 귀하의 차량이 전용차로 통행 위반으로 단속되어 **도로교통법 제160조 제3항에 의거하여** 과태료가 부과될 예정임을 통지하며 부과처분에 대해 이의가 있을 경우 의견제출서를 제출할 수 있습니다.
- 주요의견제출 대상(**도로교통법 시행규칙 제142조 준거**)

구 분	증 빙 서 류
범죄의 예방 · 진압이나 그 밖에 긴급한 사건 · 사고의 조사를 위한 경우	기관장확인서(해당 기관 공문)
도로공사 또는 교통지도단속을 위한 경우	공사계약서, 기관장 확인서(해당 기관 공문)
응급환자의 수송 또는 치료를 위한 경우	병명이 기재된 응급환자 진료확인서(의료기관 발행)
화재 · 수해 · 재해 등의 구난작업을 위한 경우	기관장확인서(해당 기관 공문)
「장애인 복지법」에 따른 장애인의 승 · 하차를 돕는 경우	복지카드 및 장애인증명서
그 밖에 부득이한 사유라고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 경우	부득이한 사유를 증명 가능한 증빙서류

- 의견제출서는 사실을 입증할 서류를 첨부하여 의견제출기한 내에 제출해야 하며, 제출된 의견을 심의하여 결과를 별도 통보하여드립니다.
- 의견제출서는 앞면의 우편물 발송기관 주소 또는 팩스로 발송하거나, 방문하여 제출할 수 있습니다.(팩스 제출 시 수신여부 확인)
- 서울시 교통위반 단속조회 서비스(https://cartax.seoul.go.kr)를 통해서 방문 없이 의견제출서를 바로 작성 후 제출할 수 있습니다.
- 일부 의견제출 항목은 증빙서류의 적정여부 및 관련 법에 의한 운전자 의무(조치)사항 이행여부도 심의대상이 됩니다.
- 국민기초생활수급자, 한부모가족 보호대상자, 장애의 정도가 심한 장애인, 국가유공자(상이등급 1급~3급), 미성년자는 의견 제출기한 내에 과태료 감경을 위한 자료를 제출하면 질서위반행위규제법 시행령 제2조의2에 의거 과태료의 50%를 감경 받을 수 있습니다. 단, 자동차 공동명의자 중 일부만 감경대상인 경우, 과태료를 체납하고 있는 경우 과태료 감경대상에서 제외됩니다.

- 의견제출서 작성 서식(예시)

의 견 제 출 서

차 량 번 호	위 반 일 시	위 반 장 소
○○가○○○○	○○○○년 ○○월 ○○일 ○○시 ○○분	○○로 ○○길 ○○주변 ○○○○앞

- 제출의견 기재 : (단속된 사안 및 과태료 부과처분에 대하여 이의가 있는 내용을 기재합니다)
- 제출자 성명 : ○○○ - 제출자 주소 : ○○시 ○○구 ○○로 ○○, **상세주소 입력** - 제출자 전화번호 : ○○○-○○○○-○○○○

전용차로 위반 과태료 납부 안내

- 과태료를 자진 납부하고자 하면 앞면에 기재된 입금계좌 또는 은행 창구·ATM기, 이택스(https://etax.seoul.go.kr)에서 의견 제출기한 내에 과태료를 납부할 수 있습니다.
- **과태료를 자진 납부하면 해당 과태료 부과 및 징수절차가 종료되어 의견제출 대상이 되지 않습니다.**
- 사전통지 절차를 거쳐 부과된 과태료는 납부기한 경과시 첫달에 3%의 가산금이 붙고 이후 1개월마다 1.2% 가산금이 60개월 동안 가산되어 최고 75%까지 가산된 과태료 금액을 납부하여야 합니다.

차 종	이 륜 자 동 차	승 용 자 동 차	승 합 자 동 차
과태료	40,000원	50,000원	60,000원
체납시 최대 과태료	70,000원	87,500원	105,000원

자동차 대여사업자의 임대자동차 운행자정보 제출 안내

- 여객자동차 운수사업법에 의한 자동차 대여사업자 또는 여신전문금융업법에 의한 시설대여업자가 대여한 자동차로서 자동차만을 임대한 것이 명백한 경우에는 의견제출기한 내에 임대한 자동차의 운행자 정보를 과태료 부과기관에 제출하기 바랍니다.
- 문서24(https://docu.gdoc.go.kr)를 통해서 접수하실 수 있습니다.
- 제출서류 : 차량임대계약서 사본, 기타 증빙서류(사업자등록증, 면허증 사본 등)
- 의견진술 기한까지 자동차 운행자 정보를 제출하지 않으면 자동차 대여사업자에게 과태료가 부과됩니다.

행정예고심사 및 규제심사 미이행 사유서

1. 고시·공고 명칭 : 전용차로위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고

2. 고시·공고 근거법령 : 과태료 공시송달(행정절차법 제21조 처분의 사전통지)

3. 행정예고심사 및 규제심사 미이행 사유 : 법령 등의 단순한 집행
(행정절차법 제46조 행정예고 제1항 제2호)

4. 행정예고심사 및 규제심사 미이행 근거 (해당 칸에 ■ 표시)

유형	생략사유	해당여부
A	법령·조례 등에 의견수렴 절차(공람·열람·공청회·토론회·설명회 등)가 규정되어 있거나 이미 거친 경우	□
B	신속하게 국민의 권리를 보호하여야 하거나 예측이 어려운 특별한 사정이 발생하는 등 긴급한 사유로 예고가 현저히 곤란한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제1호)	□
C	법령 등의 단순한 집행을 위한 경우(**「행정절차법」 제46조제1항제2호**)	■
D	정책 등의 내용이 국민의 권리·의무 또는 일상생활과 관련이 없는 경우(「행정절차법」 제46조제1항제3호)	□
E	정책 등의 예고가 공공의 안전 또는 복리를 현저히 해칠 우려가 상당한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제4호)	□

5. 작성자 : 안영분

서울특별시교육청

[교육규칙]

◈ 서울특별시교육규칙 제1104호

서울특별시교육청 법률고문 운영 규칙 일부개정규칙

「서울특별시교육청 법률고문 운영 규칙 일부개정규칙」을 다음과 같이 공포한다.

서울특별시교육감 정근식 인

2025년 8월 28일

서울특별시교육청 법률고문 운영 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항 중 “100,000원”을 “200,000원”으로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유

가. 최근 교육 현장의 법적 분쟁이 증가하고 있는 반면 2007년 자문료 조문 신설된 이후 자문료가 100,000원으로 지속 유지되어 법률자문료가 변호사 업무량 대비 현실에 미치지 못하고 있음

나. 이에 법률고문 자문료 금액 상향을 통해 고문변호사의 자문 참여를 적극 유도하여 신속성 및 전문성 높은 법률자문서비스 제공을 도모하고자 함

2. 주요내용

법률자문료를 100,000원을 200,000원으로 증액하여 명시함(제7조제1항)

[교육훈령]

◈ 서울특별시교육훈령 제224호

서울특별시교육청 기술자문위원회 구성 및 운영에 관한 규정 전부개정규정

「서울특별시교육청 기술자문위원회 구성 및 운영에 관한 규정 전부개정규정」을 다음과 같이 발령한다.

서울특별시교육감 정근식 인

2025년 8월 28일

서울특별시교육청 기술자문위원회 구성 및 운영에 관한 규정 전부를 다음과 같이 개정한다.

서울특별시교육청 기술자문위원회 구성 및 운영에 관한 규정

제1조(목적) 이 규정은 서울특별시교육청 및 그 소속기관의 교육시설물의 설계와 시공의 적정성 및 그 밖의 학교시설사업 추진과 관련된 사항을 심의하기 위하여 서울특별시교육청 기술자문위원회(이하 “위원회”라 한다)를 설치·운영하는데 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(구성)

① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 각 1명을 포함한 15명 이내의 위원으로 구성하되, 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 성별을 고려하여 구성한다.

② 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로 교육감이 임명 또는 위촉한 사람으로 한다.

1. 학교시설 업무와 관련된 일반직 공무원으로서 5급 이상인 자
2. 교육연구관(장학관)의 경력이 있는 자
3. 교장 자격증을 가지고 있는 자
4. 대학에서 관련분야(건축, 토목, 구조, 설비, 환경)의 조교수 이상의 직에 있는 자
5. 학교시설과 관련된 연구단체의 선임연구원급 이상의 직에 있는 자
6. 「국가기술자격법」에 따른 해당 분야 기술사 또는 「건축사법」에 따른 건축사 자격을 취득한 자
7. 학교시설 분야의 박사학위 소지자 또는 석사학위 소지자로 학위 취득 후 5년 이상 해당 분야의 연구 또는 실무 경력이 있는 자
8. 그 밖에 학교시설 분야에 풍부한 지식과 경험이 있다고 교육감이 인정하는 자

③ 위원장과 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

④ 위원회의 사무 처리를 위하여 간사와 서기 각 1명을 두며, 간사는 소관 업무 담당 사무관이 되고, 서기는 담당 주무관이 된다.

제3조(위원장의 직무)

① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때는 부위원장이 그 직무를 대행하며, 위

원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제4조(위원의 임기) 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

제5조(위원의 제척 · 기피 · 회피)

① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 위원회의 심의 · 의결에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 심의 대상인 건설공사의 시행으로 이해당사자(대리관계를 포함한다)가 되는 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인 · 단체 등이 해당 안건 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
5. 위원이 최근 5년 이내에 해당 심의 대상 업체에 임원 또는 직원으로 재직한 경우
6. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다. 이하 항에서 같다), 감정 또는 조사한 경우
7. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년이내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건에 관하여, 자문, 연구, 용역, 감정 또는 조사한 경우
8. 위원이 최근 2년 이내에 해당 심의 대상 업체와 관련된 자문, 연구, 용역, 감정 또는 조사한 경우
9. 그 밖에 공정한 심의를 수행할 수 없다고 판단하는 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의 · 의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 기피 신청을 할 수 있고, 해당 위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의 · 의결에서 회피하여야 한다.

제6조(위원의 해촉) 교육감은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 임기 만료 전이라도 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원이 장기간 치료가 필요한 질병 또는 6개월 이상의 국외여행 등으로 그 직무를 수행하기 어려운 때
2. 위원 스스로가 해촉을 원할 때
3. 위원이 직접 설계, 감리 또는 시공한 건설공사가 부실하거나 공중에 현저한 피해를 끼쳤다고 판단될 때
4. 그 밖에 품위손상 등으로 그 직무수행에 부적당하다고 인정될 때

제7조(회의)

① 위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우 또는 교육감이 요청하는 경우 이를 소집한다.

② 위원회를 소집할 때 위원들이 안건을 충분히 검토할 수 있도록 회의 개최 통보는 7일 전까지, 안건과 회의 자료는 3일 전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 회의 내용이

긴급한 사안으로 위원회의 장이 인정하는 경우는 예외로 한다.

③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제8조(소위원회)

① 위원회는 효율적인 심의 수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 소위원회를 구성·운영할 수 있다.

② 소위원회는 위원 9명 이내로 구성한다.

③ 소위원회는 위원회가 정하는 바에 따라 위원장이 지정하는 사항에 대하여 심의한다.

④ 소위원회의 위원장은 위원회의 위원장 또는 부위원장이나 위원회의 위원장이 지명한 위원이 된다.

⑤ 소위원회의 심의를 거친 사항을 위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

⑥ 그 밖에 소위원회의 구성과 운영에 필요한 사항을 위원장이 정한다.

제9조(심의 대상) 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 건축물의 신축과 총공사비가 100억원 이상으로 종합계획수립이 필요한 증·개축 사업 설계의 타당성 및 시공의 적정성에 관한 사항
2. 건축물의 기본계획, 설계, 시공, 유지관리, 건축 디자인에 대한 자문
3. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제74조제6항에 따른 새로운 기술·공법 등의 범위와 한계에 대하여 이의가 제기된 사항
4. 총공사비가 100억원 이상인 건설공사의 공사기간 산정의 적정성에 관한 사항
5. 총공사비가 100억원 이상인 건설공사의 공법변경 등 중대한 설계변경의 적정성에 관한 사항
6. 건설엔지니어링사업의 용역사업자 선정을 위한 사업수행능력 세부평가기준과 기술평가의 방법·기준 및 입찰 공고안의 적정성에 관한 사항
7. 「건설기술진흥법」 제39조의2제3항에 따라 안전관리계획을 수립하여야 하는 건설공사 및 총공사비가 100억원 이상인 건설공사 중 대통령령으로 정하는 건설공사에 대한 건설사업관리계획 수립 및 변경에 관한 사항
8. 「건축법 시행령」 제6조의3제2항에 따라 특수구조 건축물의 구조 안전에 관한 사항
9. 그 밖에 교육감이 필요하다고 인정한 사항

제10조(심의) 위원회는 다음 각 호의 구분에 따라 심의·의결한다.

1. 원안 채택: 설계 및 해당 의안에 결함이 없거나 그 결함이 경미하여 원안 채택이 바람직하다고 판단되는 경우의 의결
2. 조건부 채택: 설계 및 해당 의안의 결함을 수정 또는 보완할 필요가 있다고 판단되는 경우의 의결, 이 경우 기본설계를 심의할 때 실시설계의 전부 또는 부분을 심의받는 조건으로 채택하는 것을 말한다.
3. 재심의(부결): 설계 및 해당 의안의 결함이 중대하여 설계 및 의안의 일부 또는 전부를 재작성한 후 위원회의 심의를 다시 받을 필요가 있다고 판단되는 경우와 의안의 채택이 적합하지 않다고 판단되는 경우의 의결, 이 경우 위원회는 다른 대안을 채택하거나 그 밖의 권고를 할 수 있다.

제11조(의견청취 등) 위원장은 위원회의 심의 또는 자문을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 현장 조사를 하거나 관계 공무원 또는 관계 전문가를 회의에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있으

며 관계 전문기관 및 전문가에게 기술 검토를 의뢰하거나 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다.

제12조(자문사항 결과처리) 교육감은 위원회의 자문 결과에 대하여 특별한 사유가 없으면 그 결과를 설계에 반영하는 등 필요한 조치를 한다.

제13조(비밀유지) 위원은 심의한 내용과 직무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제14조(수당 등) 교육감 소속 공무원이 아닌 위원이 회의에 출석한 경우에는 예산의 범위에서 수당, 여비 및 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

제15조(세부 규정) 위원회의 운영에 관하여 이 규정에서 정한 것 외에 필요한 세부사항은 교육감이 정한다.

부 칙

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

< 개정이유와 주요내용 >

1. 개정이유
 가. 「건설기술 진흥법」 등 관계 법령의 개정사항 반영
 나. 현행 제도의 운용상 나타난 일부 미비점을 개선 · 보완

2. 주요내용
 가. 「양성평등기본법」에 따라 위원회 위원 구성 조건 추가(제2조)
 나. 위원의 연임 횟수 제한(제4조)
 다. 위원의 제척 · 기피 · 회피 규정 마련(제5조)
 라. 위원회의 심의대상 구체화(제9조)
 마. 원활한 회의 추진을 위해 부위원장 근거 조항 마련(제2조 및 제3조)
 바. 소위원회 전문성 강화를 위해 구성 인원 변경(제8조)

[공 고]

◈ 서울특별시교육청공고 제2025-368호

서울특별시교육청 공립학교 설치 조례 일부개정안

「서울특별시교육청 공립학교 설치 조례」를 개정함에 있어 그 개정이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 구하고자 「서울특별시 교육·학예에 관한 입법예고 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2025년 8월 28일
서울특별시교육감

1. 개정 이유
- 2026. 3. 1.자 고등학교 1개교(흑석고등학교), 유치원 1개원(서울신암초등학교병설유치원) 신설
- 2026. 3. 1.자 중학교 1개교(금호여자중학교) 교명 변경
- 고등학교 1개교(청담고등학교) 주소 변경
- 조례 제명 개정에 따라 행정 용어의 일관성 확보를 위해 각 조항의 ‘시립학교’을 ‘공립학교’로 변경

2. 주요 내용
가. 중학교 명칭 및 위치 (안 별표 2)
□ 교명 변경: 1개교
○ 금호여자중학교 → 금호중학교
나. 고등학교 명칭 및 위치(안 별표 3)
□ 신설: 1개교
○ 흑석고등학교(동작구 흑석한강로 36)
□ 주소 변경: 1개교
○ 청담고등학교 : 강남구 압구정로 419 → 서초구 신반포로23길 66
다. 유치원 명칭 및 위치 (안 별표 7)
□ 신설: 1개원
○ 서울신암초등학교병설유치원(강동구 올림픽로93길 33-16)
라. 행정 용어 정비 (제2조, 3조, 4조, 13조): 시립학교 → 공립학교

3. 참고사항
가. 관계법규
1) 「교육기본법」 제11조(학교 등의 설립)
2) 「지방교육자치에 관한 법률」 제20조(관장사무)
나. 사전절차(성별영향평가, 학생인권영향평가 등) 2025년 9월 이행 예정

4. 의견 제출

이 개정 조례안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 9월 17일(수)까지 다음 사항을 기재한 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견 (찬·반 여부와 그 이유)

나. 의견 제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호 등

※ 보내실 곳: 서울특별시교육청 (담당부서: 학교지원과)

○ 주소: 서울특별시 종로구 송월길 48 (신문로 2가)

○ 연락처: 전화 02-2282-8308, FAX 02-6973-9944

○ 이메일: mara66@sen.go.kr

5. 붙임 입법안(다음 페이지)

서울특별시조례 제 호

서울특별시교육청 공립학교 설치 조례 일부개정안

서울특별시교육청 공립학교 설치 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2의 중부교육지원청(9교)의 중구(4교)의 명칭란 중 “금호여자중학교”를 “금호중학교”로 한다.

구 분	자치구명	명 칭	위 치
중부교육지원청 (9교)	중구 (4교)	금호중학교	중구 청구로 6

별표 3의 본청(115교) 중 “(115교)”를 “(116교)”로 하고, 동작관악교육지원청(9교) 중 “(9교)”를 “(10교)”로 하며, 자치구명란 중 “강남구(6교)”를 “강남구(5교)”로, “서초구(6교)”를 “서초구(7교)”로, “동작구(4교)”를 “동작구(5교)”로 한다. 또한 강남구의 명칭란 중 “청담고등학교”란을 삭제하고, 서초구의 명칭란 중 언남고등학교란 다음에 “청담고등학교”란을 다음과 같이 신설하며, 동작구의 명칭란 중 영등포고등학교란 다음에 “흑석고등학교”란을 다음과 같이 신설한다.

구 분	교육지원청	자치구명	명 칭	위 치
본청 (116교)	강남서초 (12교)	강남구 (5교)	〈삭제〉 청담고등학교	〈삭제〉 강남구 압구정로 419
		서초구 (7교)	청담고등학교	서초구 신반포로23길 66
	동작관악 (10교)	동작구 (5교)	흑석고등학교	동작구 흑석한강로 36

별표 7의 강동송파교육지원청(33교) 중 “(33교)”를 “(34교)”로 하고, 같은 란 자치구명란 중 “강동구(13교)”를 “강동구(14교)”로 하며, 강동송파교육지원청의 명칭란 중 서울선린초등학교병설유치원란 다음에 “서울신암초등학교병설유치원”란을 다음과 같이 신설한다.

구 분	자치구명	명 칭	위 치
강동송파교육지원청 (34교)	강동구 (14교)	서울신암초등학교병설유치원	강동구 올림픽로93길 33-16

제2조의 제목 “(시립학교의 설치 등)”을 “(공립학교의 설치 등)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “시립학교”를 “공립학교”로 한다.

제3조의 제목 “(시립학교의 명칭과 위치)”를 “(공립학교의 명칭과 위치)”로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 “시립학교”를 “공립학교”로 한다.

제4조제1항 중 “시립학교의”를 “공립학교의”로, “서울특별시립학교”를 “서울특별교육청 공립학교”로 한다.

제13조 전단 중 “서울특별시립학교”를 “서울특별시교육청 공립학교”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현 행

[별표 2]

중학교 명칭 (제3조 관련)

구 분	자치구명	명 칭	위 치
중부 교육지원청 (9교)	중구 (4교)	금호여자중학교	중구 청구로 6
		〈생 략〉	

[별표 3]

고등학교 명칭 및 위치 (제3조 관련)

구 분	교육지원청	자치구명	명 칭	위 치
본청 (115교)	강남서초 (12교)	강남구 (6교)	〈생 략〉	
			청담고등학교	강남구 압구정로 419
		서초구 (6교)	〈생 략〉	
			언남고등학교	서초구 동산로13길 35
			〈신 설〉	
	동작관악 (9교)	동작구 (4교)	〈생 략〉	
			영등포고등학교	동작구 등용로8길 5-13
			〈신 설〉	

[별표 7]

유치원 명칭 및 위치(제3조 관련)

구 분	자치구명	명 칭	위 치
강동송파 교육지원청 (33교)	강동구 (13교)	〈생 략〉	
		서울선린초등학교 병설유치원	강동구 진황도로61길 29
		〈신 설〉	
		〈생 략〉	

개 정 안

[별표 2]

중학교 명칭 (제3조 관련)

구 분	자치구명	명 칭	위 치
중부 교육지원청 (9교)	중구 (4교)	**금호중학교**	중구 청구로 6
		〈생 략〉	

[별표 3]

고등학교 명칭 및 위치 (제3조 관련)

구 분	교육지원청	자치구명	명 칭	위 치
본청 (116교)	강남서초 (12교)	강남구 (5교)	〈생 략〉	
			〈삭 제〉	**〈삭 제〉**
		서초구 (7교)	〈생 략〉	
			〈현행과 같음〉	
			청담고등학교	**서초구 신반포로23길 66**
	동작관악 (10교)	동작구 (5교)	〈생 략〉	
			〈현행과 같음〉	
			흑석고등학교	**동작구 흑석한강로 36**

[별표 7]

유치원 명칭 및 위치(제3조 관련)

구 분	자치구명	명 칭	위 치
강동송파 교육지원청 (34교)	강동구 (14교)	〈생 략〉	
		〈현행과 같음〉	
		서울신암초등학교 병설유치원	**강동구 올림픽로93길 33-16**
		〈생 략〉	

현 행	개 정 안
제2조(시립학교의 설치 등) 이 조례에 따라 서울특별시교육감(이하 “교육감”이라 한다)이 설치하는 학교(이하 “시립학교”라 한다)는 다음과 같다.	제2조(공립학교의 설치 등) ---------- “공립학교”----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
제3조(시립학교의 명칭과 위치) 교육감이 설치하는 시립학교의 명칭과 위치는 별표1부터 별표7과 같다.	제3조(공립학교의 명칭과 위치) ---------- 공립학교----------.
제4조(교명제정심의위원회의 설치) ① 시립학교의 교명 제정 및 변경 등에 관한 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 교육감 소속하에 서울특별시립학교 교명제정심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 두고, 교육지원청 교육장 소속하에 교명제정자문위원회를 둔다.	제4조(교명제정심의위원회의 설치) ① 공립학교의 ---------- 서울특별교육청 공립학교 ----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)
제13조(준용) 교육지원청의 교명제정자문위원회의 구성 및 운영에 관한 사항은 성질에 반하지 않는 한 서울특별시립학교 교명제정심의위원회 운영 등에 관한 사항을 준용한다. 이 경우 “교육감”은 “교육장”으로 본다.	제13조(준용) ---------- 서울특별시교육청 공립학교 ----------. ----------.

붙임 입법예고 의견제출 서식 1부.

[붙임 입법예고 의견제출 서식]

서울특별시교육청 공립학교 설치 조례 일부개정안

입법예고 의견 제출

성 명 : (인)
단체명 : (단체인 경우) 대표자 성 명 :
주 소 : 전화번호 :

개정안	수정요구안	사 유
제0조(00)	제0조(00)	○ –

2025 년 월 일

구 고 시

◈ 중구고시 제2025-74호

도시계획시설(주차장) 사업 실시계획 인가고시

1. 서울특별시 중구 고시 제1996-43호(1996.10.30.)로 도시계획시설(주차장)결정 및 지적승인 고시 되고, 서울특별시 중구 공고 제2025-777호(2025. 8. 7.)로 실시계획 인가 열람공고 된 도시계획시설(주차장)에 대하여 실시계획인가 고시합니다.
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법률 시행령 제97조에 따른 실시계획 인가를 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조 및 같은 법률 시행령 제100조 등 규정에 따라 이를 고시합니다.
3. 관계도서는 중구청 주차관리과에 비치되었으며 자세한 사항은(02-3396-6264)으로 문의하시기 바랍니다.

2025년 8월 28일
중 구 청 장

Ⅰ. 사업내용

1. 사업시행지 : 서울특별시 중구 신당동 140-29

2. 사업의 종류 및 명칭
   ○ 종　　류 : 도시계획시설(주차장) 사업
   ○ 명　　칭 : 신당동 공영주차장 주차타워 건립

3. 사업규모
   ○ 대지면적 : 1,011.2㎡
   ○ 규　　모 : 지하1층 ~ 지상6층, 높이42.45m

4. 사업시행자의 성명 및 주소
   ○ 성　　명 : 서울특별시 중구청장
   ○ 주　　소 : 서울특별시 중구 창경궁로 17(예관동)

5. 사업의 착수 및 준공예정일
   ○ 착공예정일 : 실시계획 인가일
   ○ 준공예정일 : 인가일로부터 16개월

6. 수용 또는 사용할 토지조서

연번	소재지	지목	이용 사항	면적(m2)		소유자		소유권 이외의 권리		
				지적	편입 면적	성명	주 소	성명	주 소	권리 종류 및 내용
1	중구 신당동 140-29	주차장	주차장	1,011.2	1,011.2	중구 소유지		-	-	-

Ⅱ. 참고사항

1. 도시계획시설 결정 이력사항

구분	고시번호	변경유형	기정	변경
결정고시	중구 고시 제1996-43호	주차장	-	증1,011.2

2. 토지이용계획조서

구분	면적(㎡)	비율(%)
주차장	1,011.2	100
합계	1,011.2	100

3. 건축개요

구분	내용		
지역/지구	일반상업지역, 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건물규모	지하1층 / 지상6층		
구조	철근콘크리트구조		
층별개요	층수(층)	용 도	면 적(㎡)
	지상6층	기계식주차장	300.84
	지상5층	기계식주차장	300.84

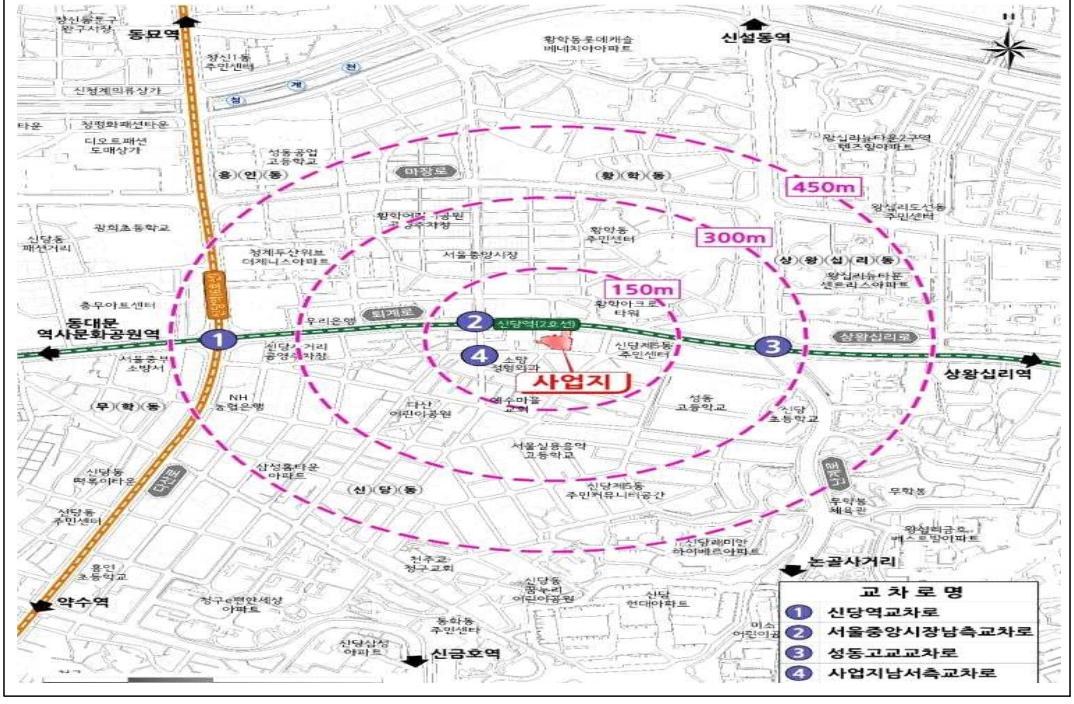
구분	내용		
	지상4층	기계식주차장	451.26
	지상3층	기계식주차장	438.72
	지상2층	근린생활시설	412.48
	지상1층	주차장(관리실, 개방화장실, 대기실)	439.63
	지하1층	소방펌프실, 전기실, 발전기실, 창고	366.93
	합계		2,710.70

4. 자금조달계획

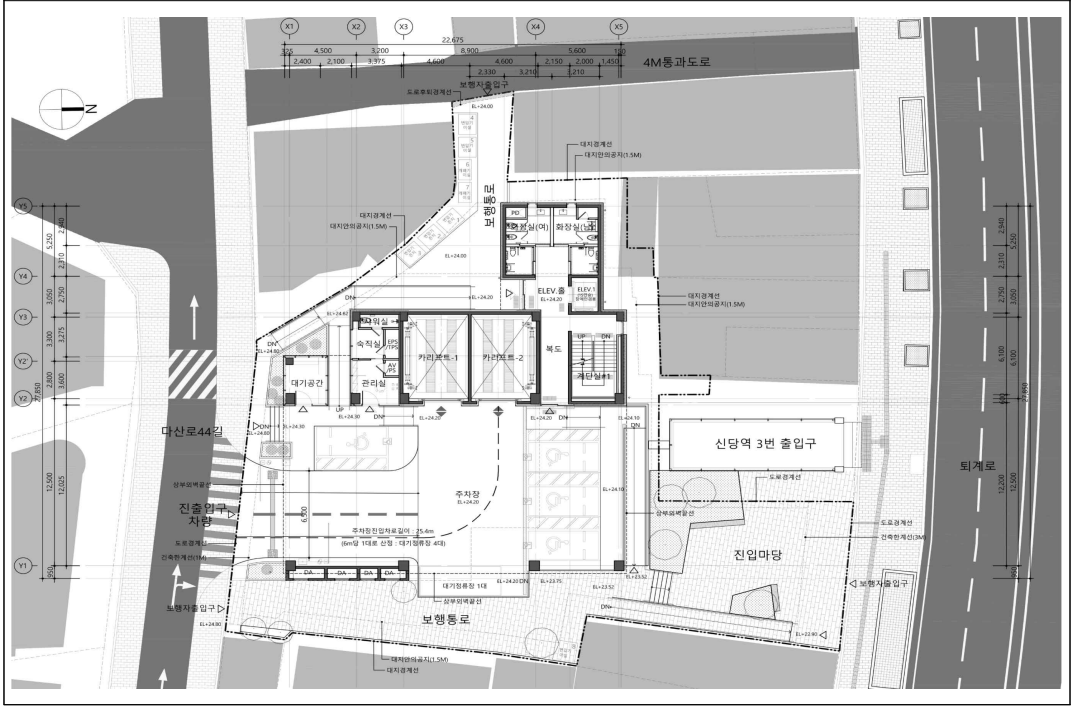
구분	금액(백만원)	비고
공사비	9,180	
용역비 및 기타	762	
합계	9,942	시비/구비

5. 위치도 및 관계도면

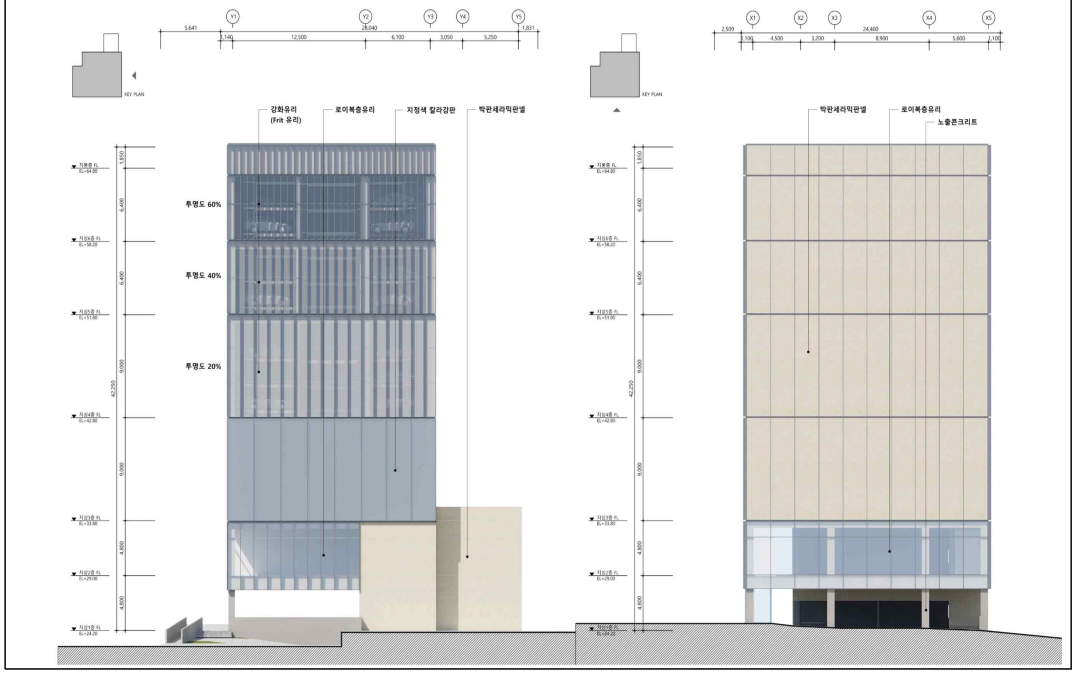
위 치 도



평 면 도


4M통과도로
다산로44길
진출입구
차량
보행통로
신당역 3번 출입구
퇴계로
진입마당
주차장
대기공간
관리실
복도
보행자출입구

입 면 도


강화유리
(Frit 유리)
로이복층유리
지정색 칼라강판
박판세라믹판넬
투명도 60%
투명도 40%
투명도 20%
노출콘크리트

끝.

◈ 마포구고시 제2025-140호

도시관리계획(마포지구 지구단위계획) 결정(변경)(경미한 사항) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2025-244호(2025.05.01.)로 결정(변경)된 「마포지구 지구단위계획구역」내 마포구 동교동 180-25번지에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조 및 같은 법 시행령 제25조, 「서울특별시 도시계획 조례」제68조 규정에 의하여 도시관리계획(지구단위계획)을 결정 변경(경미한 사항)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 도시계획 조례」제68조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025년 8월 28일
마 포 구 청 장

1. 결정(변경) 취지

○ 서울특별시고시 제2025-244호(2025.05.01.)로 결정(변경)된 「마포지구 지구단위계획」의 가구 및 획지 결정(변경)조서에 마포구고시 제2023-54호(2023.03.30.)로 결정(변경)된 동교동 180-25번지의 공동개발 변경사항이 미반영되어 오기 정정을 위해 도시관리계획(마포지구 지구단위계획) 결정(변경)(경미한 사항)과 지형도면을 고시함

2. 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 사항

○ 가구 및 획지 결정(변경)조서

구분	가구번호	공동개발면적(㎡)	계획내용	비 고
기정	SR-16	638.5	공동개발(지정): ⓐ:180-25,7,28,26,6,8,27 공동개발(권장): ⓐ+180-9,11,10,31,29,32,12,30	공동개발(지정): 부정형, 과소필지(개발불가) 공동개발(권장): 간선변 적정개발규모 유도
변경	SR-16	638.5	공동개발(지정): ⓐ:180-7,28,26,6,8,27 공동개발(권장): ⓐ+180-25,9,11,10,31,29,32,12,30	공동개발(지정): 부정형, 과소필지(개발불가) 공동개발(권장): 간선변 적정개발규모 유도

○ 가구 및 획지 결정(변경) 사유서

구분	변경내용	변경사유	비고
기정	◦ 공동개발(지정) - ⓐ:180-25,7,28,26,6,8,27 ◦ 공동개발(권장) - ⓐ+180-9,11,10,31,29,32,12,30	◦ 마포구고시 제2023-54호(2023.03.30.)로 결정(변경)된 「마포지구 지구단위계획구역」 내 동교동 180-25번지의 공동개발 변경사항이 서울특별시고시 제2025-244호(2025.05.01.)에 미반영되어 오기 정정을 위한 변경	-
변경	◦ 공동개발(지정) - ⓐ:180-7,28,26,6,8,27 ◦ 공동개발(권장) - ⓐ+180-25,9,11,10,31,29,32,12,30		

○ 그 밖에 도시관리계획(지구단위계획) 변경사항 : 변경없음

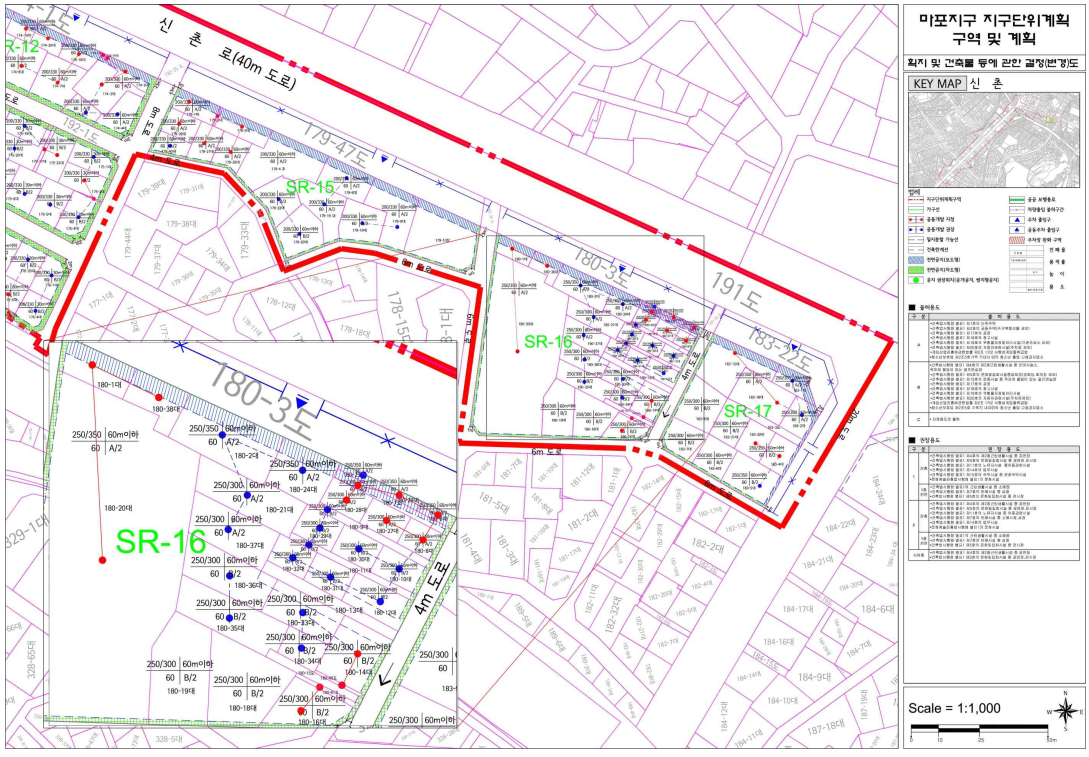
3. 관계도면 : 첨부 지형도면 참조

※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없습니다.

4. 시민의 열람편의를 위하여 마포구청 도시계획과(02-3153-9373)에 관련도서를 비치하고 있습니다.

○ 첨부 : 도시관리계획(지구단위계획) 결정도

▌ 획지 및 건축물에 관한 결정도 (변경없음)



◈ 마포구고시 제2025-143호

도시계획시설(도로) 실시계획(변경) 고시

서울특별시 마포구 고시 제2024-166호로 결정된 마포구 성산동 200-433 ~ 95-9간 도시관리계획(도시계획시설:도로) 및 서울특별시 마포구 고시 제2025-29호로 사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시, 서울특별시 마포구 고시 제2025-66호로 실시계획(변경) 고시된 성산동 200-433 일원 도시계획시설(도로) 도로(확장)공사에 대하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 및 같은 법 시행령 제97조 규정에 따라 도시계획시설(도로) 실시계획(변경)을 고시하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025년 8월 28일
마 포 구 청 장

가. 사업시행지의 위치(변경없음) : 마포구 성산동 200-433 ~ 95-9
나. 사업의 종류 및 명칭(변경없음)
다. 사업면적 및 규모(변경없음)
라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경없음)
마. 시행기간(변경) : 실시계획인가 고시일 ~ 2025. 10. 31.(기정. 2025. 8. 31.)
바. 실시계획 변경사유 : 편입토지 매입 절차상 기간 소요
사. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소(변경없음)
아. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항(변경없음)
자. 사업계획서 : 생략(열람 장소에 비치)
차. 사업 위치도(변경없음)
카. 관계도서 : 서울특별시 마포구 도로개선과(☎02-3153-9754)에 비치

◈ 강남구고시 제2025-656호

도시계획시설(철도, 유수지)사업 시행자 지정(변경) 및 실시계획(변경)인가 고시

1. 강남구고시 제2025-118호(2025. 3. 6.)로 도시계획시설(철도, 유수지)사업 시행자지정 및 실시계획인가 고시된 서울특별시 강남구 수서동 214-3번지 일원의 도시계획시설(철도, 유수지)에 대하여 수서역 환승센터 복합개발사업을 위한 사업 시행자 지정(변경) 및 실시계획(변경)인가 하고자,
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 같은 법 시행령 제96조에 의거 사업시행자 지정 및 같은 법 제88조, 제91조, 같은 법 시행령 제97조, 제100조에 의거 실시계획인가를 「서울특별시 도시계획 조례」 제67조 규정에 따라 고시합니다.

2025년 8월 28일
강 남 구 청 장

가. 사업시행지의 위치: 서울특별시 강남구 수서동 214-3번지 일원

나 사업의 종류 및 명칭(변경)
1) 종 류: 도시계획시설(철도, 유수지)사업
2) 명 칭: (기정) 수도권고속철도(수서~평택) 건설사업(건축분야)
수도권고속철도 수서역사 증축공사
(변경) 수도권고속철도(수서~평택) 건설사업(건축분야)
수서역 환승센터 복합개발사업(수서역사 증축사업)

다. 사업의 면적 및 규모(변경)

구 분	기 정		변 경	비 고
부 지 면 적 (㎡)	소계	116,742	116,742	철도2, 유수지 중복결정면적 제외
	철도2	109,679	109,679	유수지 중복결정 6,944㎡
	철도3	2,440	2,440	
	유수지	11,567	11,567	철도2 중복결정 6,944㎡
건 축 면 적 (㎡)	소계	9,456.86	40,102.42	증) 30,645.56
	수서역	8,805.30	8,805.30	변경없음
	유수지 (빗물펌프장)	651.56	651.56	변경없음
	수서역 증축동 (통합대합실)	-	3,381.55	증) 3,381.55

구 분	기 정		변 경	비 고
	판매시설동	-	12,669.90	증) 12,669.90
	복합지원시설동	-	9,441.69	증) 9,441.69
	업무시설동	-	5,152.42	증) 5,152.42
건 축 연면적 (㎡)	소계	13,629.50	543,910.31	증) 530,280.81
	수서역	12,775.98	12,775.98	변경없음
	유수지 (빗물펌프장)	853.52	853.52	변경없음
	수서역 증축동 (통합대합실)	-	5,211.67	증) 5,211.67
	판매시설동	-	127,497.62	증) 127,497.62
	복합지원시설동	-	270,594.92	증) 270,594.92
	업무시설동	-	126,976.60	증) 126,976.60
건폐율 (%)	소계	9.26	39.24	증) 29.98
	수서역	8.62	8.62	변경없음
	유수지 (빗물펌프장)	0.64	0.64	변경없음
	수서역 증축동 (통합대합실)	-	3.31	증) 3.31
	판매시설동	-	12.40	증) 12.40
	복합지원시설동	-	9.23	증) 9.23
	업무시설동	-	5.04	증) 5.04
용적율 (%)	소계	7.86 (용적률산정연면적 8,034.49)	299.65 (용적률산정연면적 306,265.45)	증) 291.79
	수서역	7.30 (용적률산정연면적 7,464.93)	7.30 (용적률산정연면적 7,464.93)	변경없음
	유수지 (빗물펌프장)	0.56 (용적률산정연면적 569.56)	0.56 (용적률산정연면적 569.56)	변경없음
	수서역 증축동 (통합대합실)	-	1.62 (용적률산정연면적 1,652.10)	증) 1.62
	판매시설동	-	124.74 (용적률산정연면적 127,497.62)	증) 124.74
	복합지원시설동	-	84.35 (용적률산정연면적 86,213.92)	증) 84.35
	업무시설동	-	81.08 (용적률산정연면적 82,867.32)	증) 81.08

※ 수서역세권 공공주택 지구단위계획구역 환승센터(철도) 부지
(T1, T2 획지: 102,208㎡, 건폐율 60%이하, 용적률 300%이하)

라. 사업시행자의 성명 및 주소(변경)

구 분		성 명	주 소
기정	수서역사 증축공사	국가철도공단	대전광역시 동구 중앙로 242
변경	수서역사 증축공사	국가철도공단	대전광역시 동구 중앙로 242
	수서역환승센터 복합개발사업	주식회사 수서역환승센터 복합개발	경기도 용인시 수지구 광교중앙로 314, 704호(상현동, 세현빌딩)

마. 사업의 착수예정일 및 준공예정일(변경)

구 분		착수예정일	준공예정일
기정	수서역사 증축공사	2025년 3월 6일	2027년 6월 30일
변경	수서역사 증축공사	2025년 3월 6일	2027년 6월 30일
	수서역환승센터 복합개발사업	실시계획 변경 인가일	2030년 5월 31일

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소: 변경없음

사. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항: 해당사항 없음

아. 관련도서는 강남구청 도시계획과(☎02-3423-6104)에 비치하고 이해관계인에게 보입니다.

구 공 고

◈ 종로구공고 제2025-1133호

도시관리계획(부암동 지구단위계획계획) 결정(변경)(안) 재열람공고

1. 서울특별시 고시 제2004-116호(2004.4.20.)로 최초 결정되고, 서울특별시 고시 제2011-148호(2011.6.9.), 서울특별시 고시 제2021-255호(2021.6.3.)로 결정(변경)된, 「부암동 지구단위계획구역」 내 부암동 370-12번지 장기미집행 도시계획시설(주차장) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 재열람공고 합니다.

2025년 8월 28일
종 로 구 청 장

가. 지구단위계획구역에 관한 결정조서 : 변경없음

나. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서 : 변경

1) 용도지역·지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2) 도시기반시설에 관한 결정(변경)조서

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	3	주차장	부암동 370-12	598	감)598	-	서울시고시 제2009-168호 ('09.04.23)	-

■ 주차장 결정(변경)사유서

도면 표시번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
3	주차장	• 주차장 폐지 • 위치 : 부암동 370-12 • 면적 : 598㎡	• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제48조의2 제1항에 따라 도시계획시설이 10년 이상 집행되지 않고 실효 시까지 단계별 집행계획이 없는 경우 토지소유자가 도시계획시설 해제 신청을 할 수 있다는 규정에 따라 해제입안 신청된 사항으로, • 동 사업 추진에 따른 경제성 및 지역간 확충된 주차시설의 균형성 등을 종합적으로 고려하였을 때, 주차장 설치 실효성이 저조하여 도시계획시설(주차장)을 변경(폐지)하고자 함

다. 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서 : 변경

■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정조서

위 치	면적	구분	
		기정	변경
부암동 370-12 일대	598㎡	도시계획시설(주차장)	인왕구역(대상지내부)

■ 변경사유서

위 치	변경사유
부암동 370-12 일대	도시계획시설(주차장) 해제 후 대상지 일대의 체계적·계획적인 도시관리를 위해 부암동 지구단위계획상 인접필지의 구역구분 결정에 따라 인왕구역(대상지 내부)로 지정코자 함.

라. 관련 도서 : 생략(종로구청 건축과 및 주차관리과 비치 도서와 같음)

마. 기타 사항

○ 자세한 내용은 열람장소에 비치된 도시관리계획(안) 도서를 참고하시기 바라며, 궁금한 사항은 종로구 건축과(☎02-2148-2813) 및 주차관리과(☎02-2148-3350)로 문의하여 주시기 바랍니다.

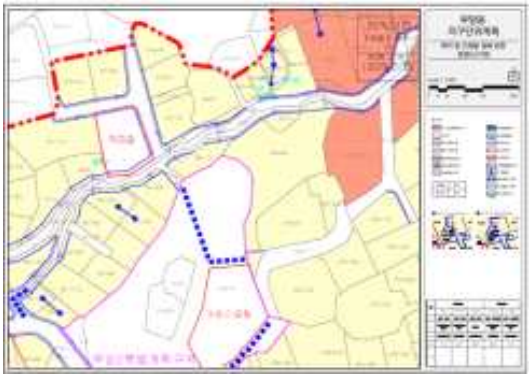
■ 도시계획시설에 관한 결정(변경)(안)도

기정

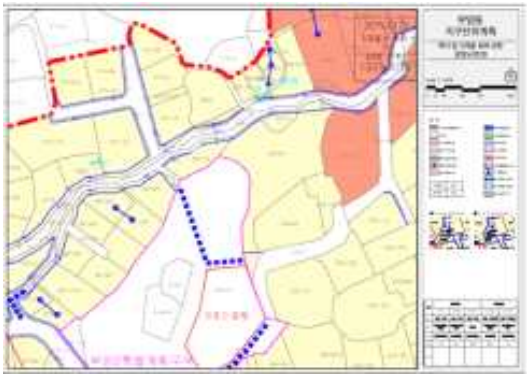
변경(안)

■ 획지 및 건축물에 관한 결정(변경)(안)도

기정



변경(안)



◈ 용산구공고 제2025-1112호

도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획, 용산구 문배동 30-10일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(변경)(안) 재열람공고

1. 용산 지구단위계획구역 내 문배지구 특별계획구역 C BLOCK에 대한 도시관리계획(용산 지구단위계획구역 및 계획, 용산구 문배동 30-10일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(변경)(안)에 대하여 2025.7.9. 개최된 제12차 도시건축공동위원회 심의결과(수정가결)를 반영하여, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조와 「서울특별시 도시계획조례」 제7조 및 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조 규정에 따라 아래와 같이 열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 용산구청 도시계획과에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 8월 28일
용 산 구 청 장

1. 열람기간 : 열람공고일 다음날부터 14일간 (2025.08.29. ~ 2025.09.11.)
2. 열람장소 : 용산구청 도시계획과 (☎ 02-2199-7412)
3. 열람내용

[1] 용산 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)(안)

01. 지구단위계획구역에 관한 결정사항 : 변경

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	①	용산 지구단위계획구역	중구 봉래동~ 용산구 한강로 일대	3,478,941.16	감) 9,378.9	3,469,562.26	1995.3.10. (서고 제1995-53호)	-

02. 토지이용 및 시설에 관한 결정사항 : 변경

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		3,478,941.16	감) 9,378.90	3.469,562.26	100.0	-
주거지역	소 계	2,365,398.26	감) 9,011.30	2,356,386.96	67.9	-
	제1종일반주거지역	87,000.00	-	87,000.00	2.5	-
	제2종일반주거지역 (7층 이하)	509,382.80	-	509,382.80	14.7	-
	제2종일반주거지역	493,545.05	-	493,545.05	14.2	-
	제3종일반주거지역	1,104,486.31	감) 9,011.30	1,095,475.01	31.6	-
	준주거지역	170,984.10	-	170,984.10	4.9	-

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
상업지역	일반상업지역	978,381.70	감) 367.60	978,014.10	28.2	-
녹지지역	자연녹지지역	135,161.20	-	135,161.20	3.9	-

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음

03. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 : 변경

1. 가구 및 획지에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음
2. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 건축물 용도계획 : 변경없음

나. 건축물의 개발밀도 계획 : 변경없음

다. 건축물 높이계획 : 변경

구 분			높이계획	비고
기정	문배지구	간선가로변	• 100m이하	-
		문배지구 특별계획구역	• A, B BLOCK : 100m이하 • C BLOCK : 110m이하	-
변경	문배지구	간선가로변	• 100m이하	-
		문배지구 특별계획구역	• A, B BLOCK : 100m이하	-

※ 문배지구 특별계획구역 부분만 기재(해당구역 외 건축물 높이계획 변경없음)

라. 건축물의 배치계획 : 변경없음

마. 건축물의 형태 · 색채 등에 관한 계획 : 변경없음

3. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서 : 변경없음
4. 특별계획구역의 지정 및 변경에 관한 결정(변경)조서

가. 특별계획구역 결정(변경)조서

■ 문배지구 특별계획구역 ⑰ : 변경

구 분	도면 표시번호	구역명		위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비 고
					기 정	변 경	변 경 후		
변경	⑰	문배지구 특별계획 구역	계	용산구 문배동 24-6	30,959.0	감) 9,378.9	21,580.1	서울시고시 제2001-229 (2001.7.10)	-
			A BLOCK	용산구 문배동 24-21 일대	8,212.1	-	8,212.1		사업완료
			B BLOCK	용산구 문배동 24-6 일대	13,368.0	-	13,368.0		사업완료
			C BLOCK	용산구 문배동 30-10 일대	9,378.9	감) 9,378.9	-		-

나. 특별계획구역 계획지침 : 변경

■ 문배지구 특별계획구역 ⑰ : 변경

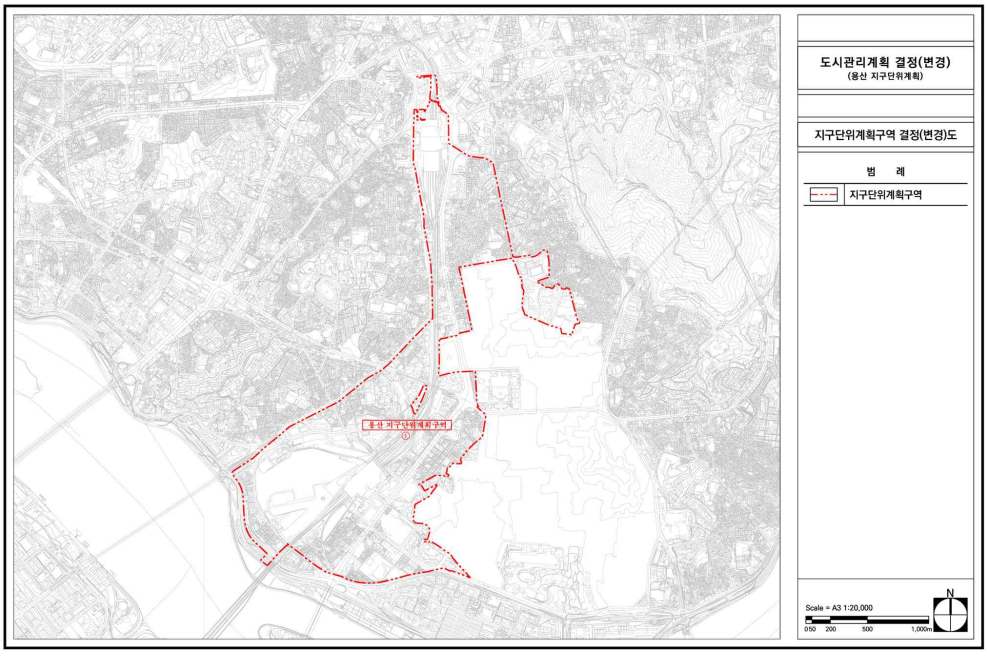
- A, B BLOCK : 변경없음

- C BLOCK : 폐지

04. 경미한 사항에 관한 결정 : 변경없음

05. 용산 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정도

1. 지구단위계획구역 결정(변경)도



※ 기타 결정도는 기재생략(열람장소 비치)

□2 용산구 문배동 30-10일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역에 관한 결정(안)

01. 지구단위계획구역에 관한 결정사항 : 신설

구분	도면 표시번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	①	용산구 문배동 30-10일대 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	용산구 문배동 30-10일대	-	증) 9,640.3	9,640.3	-

02. 토지이용 및 시설에 관한 결정사항 : 변경

1. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 용도지역에 관한 결정(변경)조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
계		9,640.3	-	9,640.3	100.0	-
주거지역	제3종일반주거지역	9,262.5	감) 8,034.5	1,228.0	12.7	
상업지역	일반상업지역	377.8	증) 8,034.5	8,412.3	87.3	

나. 용도지구에 관한 결정조서 : 변경없음

2. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

가. 교통시설 변경: 변경

1) 도로 결정(변경)조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	1	35~37	주간선 도로	750 (29)	삼각지 광장	원효로1가	일반도로	한강로1가	내고제23호 (52.03.25)	백범로
신설	중로	3	-	12	국지도로	132	문배동 30-17	문배동 30-20	일반도로	-	-	-

※ 지구단위계획구역 해당 부분만 기재
※ ( )는 지구단위계획구역 내 연장임

03. 공공기여에 관한 결정사항 : 신설

1. 공공기여에 관한 결정조서

■ 역세권 활성화사업 용적률 기준 및 그에 따른 증가 용적률 산정

구분	용도지역		면적(㎡)	용적률(%)		증가용적률 (%)
	종전	변경		용도지역별	가중평균	
기준(허용) 용적률	제3종일반 주거지역	일반상업지역	문배동 30-10일대	250	269.4	530.6
	일반상업지역	일반상업지역	293.3	800		
상한 용적률	제3종일반 주거지역	일반상업지역	8,327.8 (획지)	800		
	일반상업지역					

■ 공공기여 계획

구분	기준(허용) 용적률	상한 용적률	공공기여기준	계획 내용	비고
제3종 일반주거지역, 일반상업지역 → 일반상업지역	269.4%	800%	획지면적의 33.2% 이상 (2,761.9㎡)	• 공공기여율 : 총 33.2%(2,765.9㎡) - 공공임대주택 10.0% - 지역필요시설(공공체육시설) 12.1% - 기반시설(도로) 5.6% - 현금기부채납(공공시설등 설치비용) 5.5%	-

※ 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」('24.03.05.기준) 4-1-1에 따라 증가하는 용적률의 50%를 부지면적으로 환산함
※ 공공기여량은 토지주가 제시한 감정평가금액으로 산정하여 산출하였으며, 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」('24.03.05.기준) 5-1-1에 따라 향후 건축심의 전에 감정평가를 시행하여 확정

■ 공공기여 세부내역 : 기재생략(열람장소 비치)

03. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항 : 신설

1. 획지에 관한 결정조서

구분	도면 표시번호	획 지		비고
		위치	면적(㎡)	
신설	-	문배동 30-10일대	8,327.8	획지

2. 건축물 등에 관한 결정조서

가. 건축물 용도계획

구분	도면 표시번호	위치	계획내용	비고
신설	지정용도 (A)	지상 1~3층	• 「건축법」 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 미용원, 세탁소, 의원, 치과의원, 한의원, 탁구장, 체육도장, 부동산 중개사무소, 동물병원, 동물미용실 • 「건축법」 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 공연장, 서점, 사진관, 게임 및 체험 관련 시설, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 • 「건축법」 시행령 별표1 제5호의 문화및집회시설 중 공연장, 전시장 • 「건축법」 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 소매시장, 상점 • 「건축법」 시행령 별표1 제13호의 운동시설 ※ 지정용도는 각 층 바닥면적의 50% 이상 확보(바닥면적 산정시 부설주차장 · 기계실 · 전기실 · 계단 등 공용부분 면적 제외)	-
	불허용도 (B)	전층	• 「건축법」 시행령 별표1 제1호의 단독주택 • 「건축법」 시행령 별표1 제2호의 공동주택(임대주택 또는 주거복합일 경우 제외) • 「건축법」 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 안마시술소 • 「건축법」 시행령 별표1 제9호의 의료시설 중 정신병원 및 격리병원 • 「건축법」 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 • 「건축법」 시행령 별표1 제28호의 장례식장	-
	허용용도 (C)	전층	• 불허용도 외 용도	-
	비주거비율		• 비주거시설(오피스텔 제외) : 용적률 25% 이상, 전체 연면적 30% 이상	-

나. 건축물의 개발밀도 계획

1) 건폐율

구분	계획내용	비고
건폐율	60% 이하	-

2) 용적률

구분	용도지역		계획내용		비고
	변경전	변경후	기준(허용)	상한	
획지	제3종일반주거지역, 일반상업지역	일반상업지역	269.4% 이하	800% 이하	-

※ 역세권 활성화사업 건립시 용적률 체계는 「서울특별시 역세권활성화사업 운영기준」에 따름

3) 용적률 적용기준(의무사항)

구분		적용기준	계획내용	완화내용	비고
공공기여	공공기여율	• 획지면적의 33.16% 이상	• 획지면적의 33.2% 계획 - 공공임대주택 10.0%(30.1%) - 공공체육시설 12.1%(36.6%) - 도로 5.6%(16.9%) - 현금기부채납(공공시설등 설치 비용) 5.5%(16.4%)	기준 용적률 269.4% 상한 용적률 800% 부여	모든 항목을 충족하여야함
건축물 용도구분	비주거 비율	• 용적률(지상층) 10% 이상	• 주거 : 비주거 = 68.41% : 31.59%		
		• 전체 연면적 20% 이상	• 주거 : 비주거 = 69.13% : 30.87% ※ 공용면적 및 주차장 포함		
	주거비율	• 「도시계획조례」 별표3 적용 - 상업지역 내 주거복합건물의 주거용 용적률 400%이하 - 임대주택 추가 확보(증가용적률의 2분의1)시 주거용 용적률 600%이하	• 주거용 용적률 171.50%		
주택건설 기준	주택규모	•공공임대주택 : 전용 85㎡ 이하	• 공공임대주택 총 69세대 - 전용 51㎡ 13세대 - 전용 59㎡ 56세대		
건축물 형태	서울형 주거환경 정책	•3가지 의무적 이행 적용 - 지속가능형 공동주택 - 친환경 건축물 - 역사문화 보전(해당 시)	• 2가지 이행 적용 (역사문화 해당없음) - 지속가능형 공동주택 - 친환경 건축물		
주민 공동시설		• 주민공동체 활성화를 위해 100㎡ 이상의 주민공동시설 설치	• 주민공동체 활성화를 위해 주민공동시설 150㎡이상 계획 - 라운지, 기타 주민공동시설		
공개공지 등		• 모든 용도의 건축물에서 서울특별시 건축조례 제26조제1항제2호에 따른 공개공지등 설치면적 의무 설치 : 대지면적의 10% 이상	• 공개공지 834.55㎡ 설치 (10.02%)		

※ 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 준용('24.03.05.기준)
※ 향후, 건축계획 및 인허가 등에 따라 「역세권 활성화사업 운영기준」 내에서 계획내용의 면적 및 비율은 변경될 수 있음

다. 건축물 높이계획

구분	계획내용	비고
일반상업지역	최고높이 135m 이하	• 「역세권 활성화사업 운영기준」 3-3-5. 준용

3. 건축물 배치 · 형태 · 색채 등에 관한 결정사항

가. 건축물의 배치계획

구분	위치	계획내용	비고
건축 한계선	• 신설도로변(중로3-)	• 건축한계선 3m	남측
	• 청파로변	• 건축한계선 3m	동측
	• 백범로90다길변(중로3-4)	• 건축한계선 2m	서측
	• 백범로변(대로1-1)	• 건축한계선 3m	북측
벽면 한계선	• 백범로90다길변(중로3-4)	• 저층부 벽면한계선 3m (지상1층, 유효높이 6m 이상)	서측

※ 「백범로변(대로1-1) 건축한계선 후퇴부분에 삼각지 고가차도와 연계를 위해 공중보행로 설치 가능
(단, 공중보행로 설치여부 및 설치관련 세부사항에 대해서는 '삼각지 고가차도 지하화 사업' 의 추진시기를 고려하여 관계부서와 협의 등을 거쳐 결정)

나. 건축물 형태 · 색채 등에 관한 계획

구분		계획내용	비고
건축물 외관	건축물 입면	• 건축물 장변에 대한 입면 폐쇄감을 줄이기 위해 청파로변 동서방향 보행축 입구의 개방감 있는 디자인 계획	의무

4. 기타사항에 관한 결정사항

가. 대지 내 공지 및 통로 등에 관한 결정

구분	계획내용	비고
공개공지	• 백범로변 공개공지-1 위치지정	보행자 휴게공간 확충
전면공지	• 백범로변 : 3m (보도부속형) • 신설도로변 : 3m (보도부속형) • 백범로90다길변 : 3m (보도부속형) • 청파로변 : 3m (보도부속형)	건축한계선 및 벽면한계선 지정구간내 조성

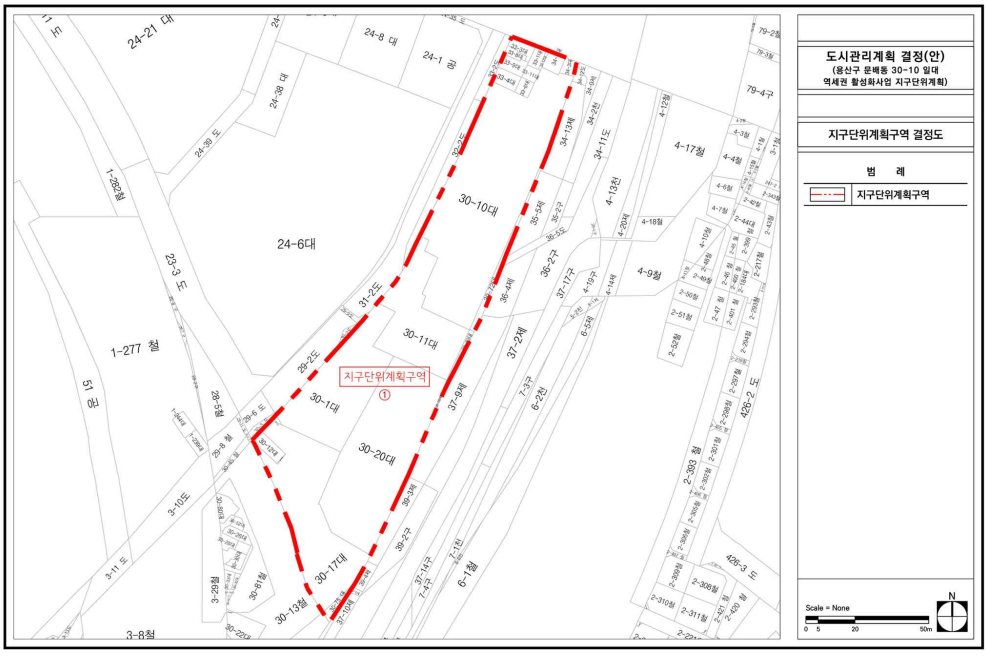
나. 교통처리에 관한 결정

구분	계획내용	비고
차량출입 불허구간	• 대상지 남측, 대상지 서측 진출입로 신설에 따른 차량출입불허구간 백범로변, 가각부 지정	세부사항 결정도 참고

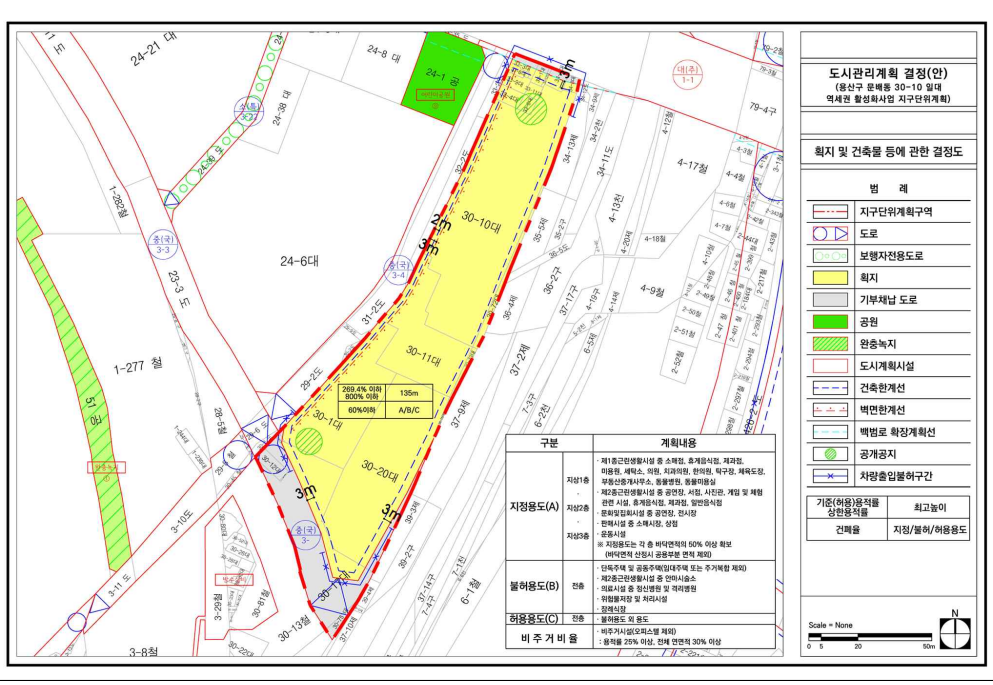
04. 경미한 사항에 관한 결정사항 : 기재생략(열람장소 비치)

05. 도시관리계획 결정도

1. 지구단위계획구역 결정도



2. 획지 및 건축물 등에 관한 결정도



※ 기타 결정도는 기재생략(열람장소 비치)

4. 관계도서 : 생략(열람장소 비치도서 참조)

5. 기타사항
- 열람내용은 확정된 안이 아니므로 추후 도시관리계획 결정 절차 이행 중 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 용산구 도시계획과 (☎ 02-2199-7412)로 문의하시기 바랍니다.

◈ 성북구공고 제2025-1539호

도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 열람공고 (국민대학교)

1. 서울특별시고시 제196호(1974.12.28.)에 의거 최초 결정되고, 서울특별시고시 제2025-345호(2025.6.26.)에 의거 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 최종 결정(변경)된 서울특별시 성북구 정릉동 861-1번지 일대 국민대학교에 대하여 대학의 입지특성 및 주변지역과의 관계를 고려한 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안)이 제출되어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조, 동법 시행령 제22조 및 「서울특별시 도시계획 조례」 제7조 규정에 의거 주민의견을 청취하고자 아래와 같이 열람공고 합니다.

2. 관계도서는 성북구청 도시계획과에 비치하여 열람하고 있으니, 본 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획 결정(변경)(안)에 대한 의견이 있으시면 열람기간 내 열람장소로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 8월 28일
성 북 구 청 장

○ 열람기간 : 공고일 다음날로부터 14일간

○ 열람장소 : 성북구청 도시계획과 (☎02-2241-2763, fax:02-2241-6548)

○ 결정(변경)취지 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 동법 시행령 제25조 및 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조의 규정에 의거 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획을 결정(변경)하는 사항으로, 국민대학교 토지의 합리적인 이용을 위해 성북구 정릉동 산1-214번지 일대 학교법인 소유 토지를 학교시설로 편입하여 제5캠퍼스로 조성하고, 제5캠퍼스 내 교육연구동(체육대학 교사시설 및 평생교육시설) 신축계획을 반영하여 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경) 및 세부시설조성계획을 결정(변경)하고자함.

○ 도시관리계획(도시계획시설:학교) 결정(변경)(안) 조서

1. 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서

○ 도시계획시설(학교) 결정(변경)(안) 조서

구분	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		
변경	학교	대 학 (국민대)	합 계	205,674	증) 3,106	208,780	-	-

구분	시설명	시설의 종류	위 치		면 적 (㎡)			최초결정일	비 고
					기 정	변 경	변경후		
			제1 캠퍼스	성북구 정릉동 861-1일대	167,743	-	167,743	서고시 제196호 (1974.12.28)	변경없음
			제2 캠퍼스	성북구 정릉동 855-2일대	5,991	-	5,991		
			제3 캠퍼스	종로구 평창동 147-2일대	30,548	-	30,548	서고시 제2015-367호 (2015.11.19)	변경없음
			제4 캠퍼스	성북구 정릉동 711-1일대	1,392	-	1,392	서고시 제2017-338호 (2017.09.21)	변경없음
			제5 캠퍼스	성북구 정릉동 산1-214일대	-	증) 3,106	3,106	-	금회추가

※ 기정 결정 고시근거 : 서고시 제2025-345호(2025.06.26.)

○ 변경 사유서

학교명	변 경 내 용	변 경 사 유
대 학 (국민대)	• 학교시설 편입 : 제5캠퍼스 - 위치: 성북구 정릉동 산1-214일대 - 면적: 증)3,106㎡	• 국민대학교 정문 건너편의 학교법인 소유 토지를 학교시설(제5캠퍼스)로 편입하여 교육환경을 개선하고자함.

2. 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)(안) 조서

가. 구역계획

구 분			구 역	면 적 (㎡)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
제1 캠퍼스	관리	일반관리구역	①	51,484	-	51,484	경상대학 / 법과대학 / 사회과학대학
			②	8,182	-	8,182	기숙사
			③	19,766	-	19,766	공과대학 / 도서관
			④	30,941	-	30,941	예술·체육·과학기술대학 / 복지시설
	유지	외부활동구역	⑤	18,606	-	18,606	대운동장, 농구장, 테니스장
	보존	녹지보존구역	⑥	38,764	-	38,764	배후녹지
	소 계			167,743	-	167,743	
제2 캠퍼스	관리	일반관리구역	⑦	2,226	-	2,226	역사관
	유지	상징경관구역	⑧	2,159	-	2,159	명원민속관
	보존	녹지보존구역	⑨	1,606	-	1,606	내부녹지
	소 계			5,991	-	5,991	
제3 캠퍼스	관리	일반관리구역	-	10,498	-	10,498	서고시 제2015-376호 (2015.11.29.) 세부시설조성계획 완료
	보존	녹지보존구역	-	20,050	-	20,050	
	소 계			30,548	-	30,548	
제4 캠퍼스	관리	일반관리구역	⑩	1,392	-	1,392	기숙사
	소 계			1,392	-	1,392	-
제5 캠퍼스	관리	일반관리구역	⑪	-	증) 3,106	3,106	체육대학 및 평생교육원
	소 계			-	증) 3,106	3,106	-

구 분	구 역	면 적 (㎡)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
합 계		205,674	증) 3,106	208,780	-

나. 밀도계획

○ 건폐율계획

구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례건폐율(%)		사용건폐율(%)		계획건폐율(%)		관리건폐율(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	제1종일반주거	43,603	43,603	60.0	60.0	12.1	24.9	-	25.3	20.0	30.0	-
	제1종일반주거 (자연경관지구)	121,115	121,115	30.0		30.0		-		30.0		
	소 계	164,718	164,718	38.0	60.0	25.3	24.9	-	25.3	30.0	30.0	
제2 캠퍼스	제1종일반주거 (자연경관지구)	5,991	5,991	30.0	30.0	27.8	27.8	-	27.8	30.0	30.0	-
	소 계	5,991	5,991	30.0	30.0	27.8	27.8	-	27.8	30.0	30.0	
제3 캠퍼스	제1종전용주거	22,692	22,692	50.0	50.0	14.96	-	-	15.0	15.58	15.6	-
	제2종일반주거	4,246	4,246	60.0	60.0							
	소 계	26,938	26,938	51.57	51.5	14.96	-	-	15.0	15.58	15.6	
제4 캠퍼스	제1종일반주거	1,392	1,392	60.0	60.0	41.1	41.1	-	41.1	50.0	50.0	-
	소 계	1,392	1,392	60.0	60.0	41.1	41.1	-	41.1	50.0	50.0	
제5 캠퍼스	제1종일반주거	-	135	-	60.0	-	-	-	44.5	-	50.0	금회 변경
	제1종일반주거 (자연경관지구)	-	2,929	-								
	자연녹지	-	42	-	20.0							
	소 계	-	3,106	-	59.4	-	-	-	44.5	-	50.0	
합 계		199,039	202,145	39.7	57.9	24.0	21.4	-	24.4	28.0	28.6	

※ 기정 결정 고시근거 : 서고시 제2025-345호(2025.6.26)
※ 제1캠퍼스 밀도산정기준면적(164,718㎡) = 제1캠퍼스 총면적(167,743㎡) - 비오톱1등급지(3,025㎡)
※ 제3캠퍼스 밀도산정기준면적(26,938㎡) = 제3캠퍼스 총면적(30,548㎡) - 비오톱1등급지(3,610㎡)
※ 제5캠퍼스 제1종일반주거지역(135㎡), 자연녹지지역(42㎡)는 330㎡이하로 국토계획법 제84조 및 동법시행령 제94조를 적용하여 가중평균한 값을 적용함. (둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준 적용)
※ 건축배치계획에 따른 계획건폐율 운영 변경
※ 건폐율 : 소수점 첫째자리로 기재

○ 용적률계획

구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		계획용적률(%)		관리용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	제1종일반주거	43,603	43,603	150.0	150.0	104.0	101.8	-	104.0	110.0	110.0	-
	제1종일반주거 (자연경관지구)	121,115	121,115									
	소 계	164,718	164,718	150.0	150.0	104.0	101.8	-	104.0	110.0	110.0	
제2 캠퍼스	제1종일반주거 (자연경관지구)	5,991	5,991	150.0	150.0	34.0	33.7	-	33.7	80.0	80.0	-
	소 계	5,991	5,991	150.0	150.0	34.0	33.7	-	33.7	80.0	80.0	
제3 캠퍼스	제1종전용주거	22,692	22,692	116.0	116.0	38.0	-	-	37.2	50.0	50.0	-
	제2종일반주거	4,246	4,246									
	소 계	26,938	26,938	116.0	116.0	38.0	-	-	37.2	50.0	50.0	

구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		계획용적률(%)		관리용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제4 캠퍼스	제1종일반주거	1,392	1,392	150.0	150.0	150.0	149.9	-	149.9	150.0	150.0	-
	소 계	1,392	1,392	150.0	150.0	150.0	149.9	-	149.9	150.0	150.0	
제5 캠퍼스	제1종일반주거	-	135	-	150.0	-	-	-	147.8	-	148.6	금회 변경
	제1종일반주거 (자연경관지구)	-	2,929									
	자연녹지	-	42	-	50.0							
	소 계	-	3,106	-	148.6	-	-	-	147.8	-	148.6	
합 계		199,039	202,145	146.0	145.4	94.0	85.0	-	94.0	100.0	102.0	

※ 기정 결정 고시근거 : 서고시 제2025-345호(2025.6.26)
※ 제1캠퍼스 밀도산정기준면적(164,718㎡) = 제1캠퍼스 총면적(167,743㎡) - 비오톱1등급지(3,025㎡)
※ 제3캠퍼스 밀도산정기준면적(26,938㎡) = 제3캠퍼스 총면적(30,548㎡) - 비오톱1등급지(3,610㎡)
※ 제5캠퍼스 제1종일반주거지역(135㎡), 자연녹지지역(42㎡)는 330㎡이하로 국토계획법 제84조 및 동법시행령 제94조를 적용하여 가중평균한 값을 적용함. (둘 이상의 용도지역에 걸치는 대지에 대한 기준 적용)
※ 건축배치계획에 따른 계획용적률 운영 변경
※ 용적률 : 소수점 첫째자리로 기재

○ 구역별 용적률 계획

구분		밀도산정기준면적(㎡)		조례용적률(%)		사용용적률(%)		계획용적률(%)		이전용적률(%)		관리용적률(%)		비고
		기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제1 캠퍼스	①일반관리	51,484	51,484	150.0	150.0	149.65	149.7	-	149.7	-	-	150.0	150.0	-
	②일반관리	8,182	8,182	150.0	150.0	139.24	139.3	-	139.3	-	-	140.0	140.0	
	③일반관리	19,766	19,766	150.0	150.0	207.10	207.1	-	207.1	+60.0	+60.0	210.0	210.0	
	④일반관리	30,941	30,941	150.0	150.0	135.34	123.8	-	135.4	-	-	150.0	150.0	
	⑤외부활동	18,606	18,606	150.0	150.0	0.27	0.3	-	0.3	-	-	5.0	5.0	
	⑥녹지보존	35,739	35,739	150.0	150.0	-	-	-	-	-33.0	-33.0	-	-	
제2 캠퍼스	⑦일반관리	2,226	2,226	150.0	150.0	72.72	72.8	-	72.8	-	-	80.0	80.0	-
	⑧상징경관	2,159	2,159	150.0	150.0	18.65	18.7	-	18.7	-	-	20.0	20.0	
	⑨녹지보존	1,606	1,606	150.0	150.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
제3 캠퍼스	①일반관리	10,498	10,498	126.0	126.0	95.39	-	-	95.4	-	-	100.0	100.0	-
	②녹지보존	16,440	16,440	109.0	109.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
제4 캠퍼스	⑩일반관리	1,392	1,392	150.0	150.0	149.85	149.9	-	149.9	-	-	150.0	150.0	-
제5 캠퍼스	⑪일반관리	-	3,106	-	148.6	-	-	-	147.8	-	-	-	148.6	금회 변경

※ 기정 결정 고시근거 : 서고시 제2025-345호(2025.6.26)
※ 제1캠퍼스 ⑥녹지보존구역 밀도산정기준면적(35,739㎡) = 제1캠퍼스 총면적(38,764㎡) - 비오톱1등급지(3,025㎡)
※ 제3캠퍼스 ②녹지보존구역 밀도산정기준면적(16,440㎡) = 제3캠퍼스 총면적(20,050㎡) - 비오톱1등급지(3,610㎡)
※ 건축배치계획에 따른 계획용적률 운영 변경
※ 용적률 : 소수점 첫째자리로 기재

다. 높이계획

구분		관리높이(m)		비고
		기정	변경	
제1캠퍼스	①일반관리	•지표로부터 최대 20m이하	•지표로부터 최대 20m이하	-
	②일반관리	•지표로부터 최대 20m이하	•지표로부터 최대 20m이하	-
	③일반관리	•지표로부터 최대 20m이하	•지표로부터 최대 20m이하	-
	④일반관리	•지표로부터 최대 20m이하	•지표로부터 최대 20m이하	-
	⑤외부활동	•지표로부터 최대 8m이하	•지표로부터 최대 8m이하	-
	⑥녹지보존	•건축행위 원칙적 불가	•건축행위 원칙적 불가	-
제2캠퍼스	⑦일반관리	•지표면으로부터 +12m이하	•지표면으로부터 +12m이하	-
	⑧상징경관	•지표로부터 최대 8m이하	•지표로부터 최대 8m이하	-
	⑨녹지보존	•건축행위 원칙적 불가	•건축행위 원칙적 불가	-
제3캠퍼스	①일반관리	•해발고도 128m이하	•해발고도 128m이하	-
	②녹지보존	•건축행위 원칙적 불가	•건축행위 원칙적 불가	-
제4캠퍼스	⑩일반관리	•지표로부터 최대 16m이하	•지표로부터 최대 16m이하	-
제5캠퍼스	⑪일반관리	-	•해발고도 121m(4층)이하	금회변경

※ 구역별 높이계획에 대한 상세내용은 높이계획 결정(변경)도 참조
※ 문화재보호구역 높이기준 : 문화재 보호구역 경계 지표면에서부터 7.5m 높이 이후 27° 앙각선 적용

- 해당구역 : ①~⑦, ⑨, ⑪구역

라. 변경 건축물 조서

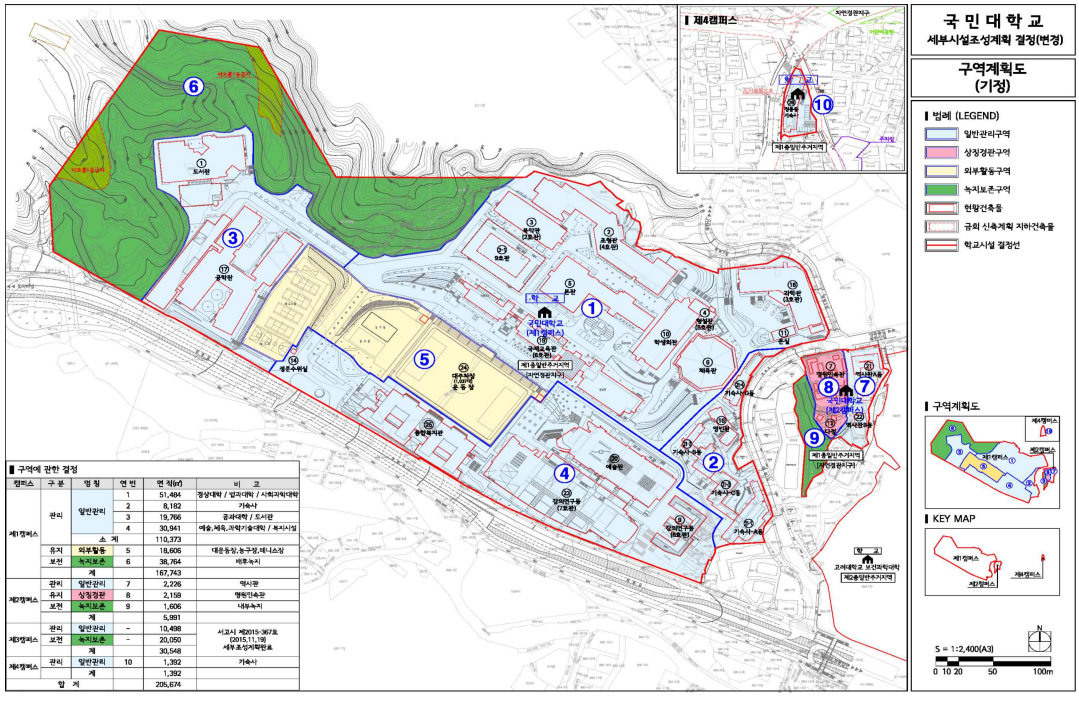
구분	구역	건물명	건축면적(㎡)		연면적(㎡)		지상층연면적(㎡)		층수(지하)		비고
			기정	변경	기정	변경	기정	변경	기정	변경	
제5캠	⑪일반	교육연구동	-	1,380.54	-	11,288.33	-	4,590.50	-	4(4)	금회신축
합 계			-	1,380.54	-	11,288.33	-	4,590.50			

※ 건축물의 규모, 위치 등 세부시설조성계획 결정(변경) 상세내용은 결정도면에 의함.

○ 관계도서 : 생략(열람장소 비치)

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획 포털(http://urban.seoul.go.kr) 및 토지이음(http://eum.go.kr)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

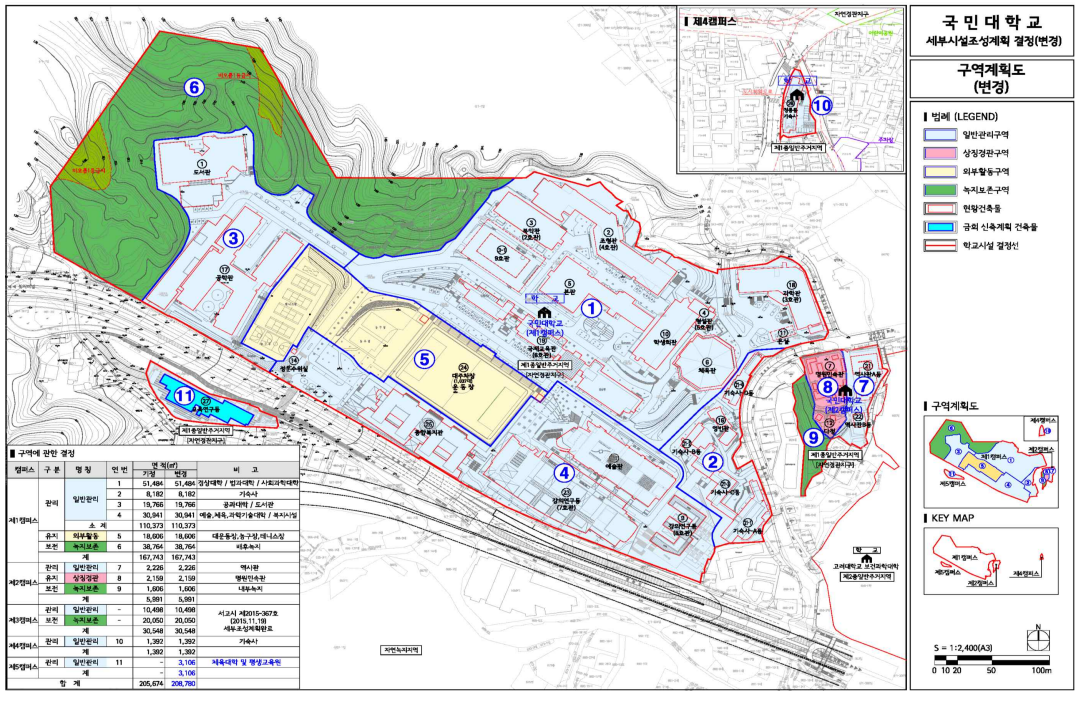
도시계획시설(학교) 구역계획도 (기정)



▌구역에 관한 결정

캠퍼스	구 분	명 칭	연 번	면 적(㎡)	비 고
제1캠퍼스	관리	일반관리	1	51,484	정상대학 / 법과대학 / 사회과학대학
			2	8,182	가속사
			3	19,766	공과대학 / 도서관
			4	30,941	예술,체육,과학기술대학 / 복지시설
		소 계		110,373	
	유지	외부활동	5	18,606	대운동장,농구장,테니스장
	보전	녹지보존	6	38,764	배후녹지
		계		167,743	
제2캠퍼스	관리	일반관리	7	2,226	역사관
	유지	상징정관	8	2,159	명륜인촌관
	보전	녹지보존	9	1,606	내부녹지
	계			5,991	
제3캠퍼스	관리	일반관리	-	10,498	서고시 제2015-367호 (2015.11.19) 세부조성계획변경
	보전	녹지보존	-	20,050	
	계			30,548	
제4캠퍼스	관리	일반관리	10	1,392	가속사
	계			1,392	
합 계				205,674	

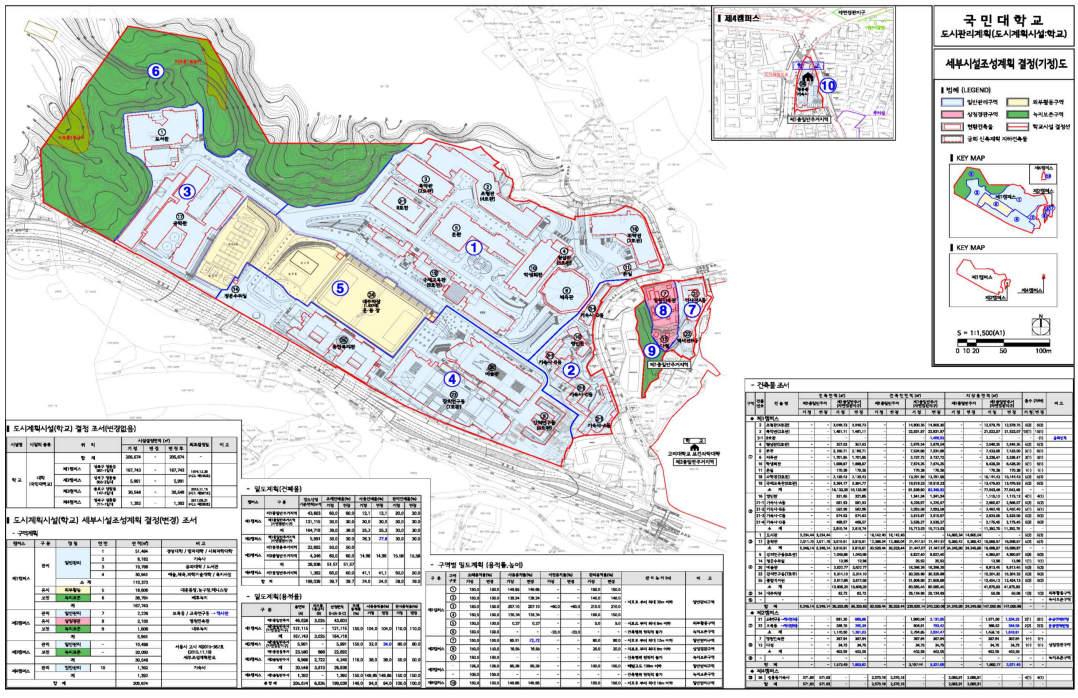
도시계획시설(학교) 구역계획도 (변경)



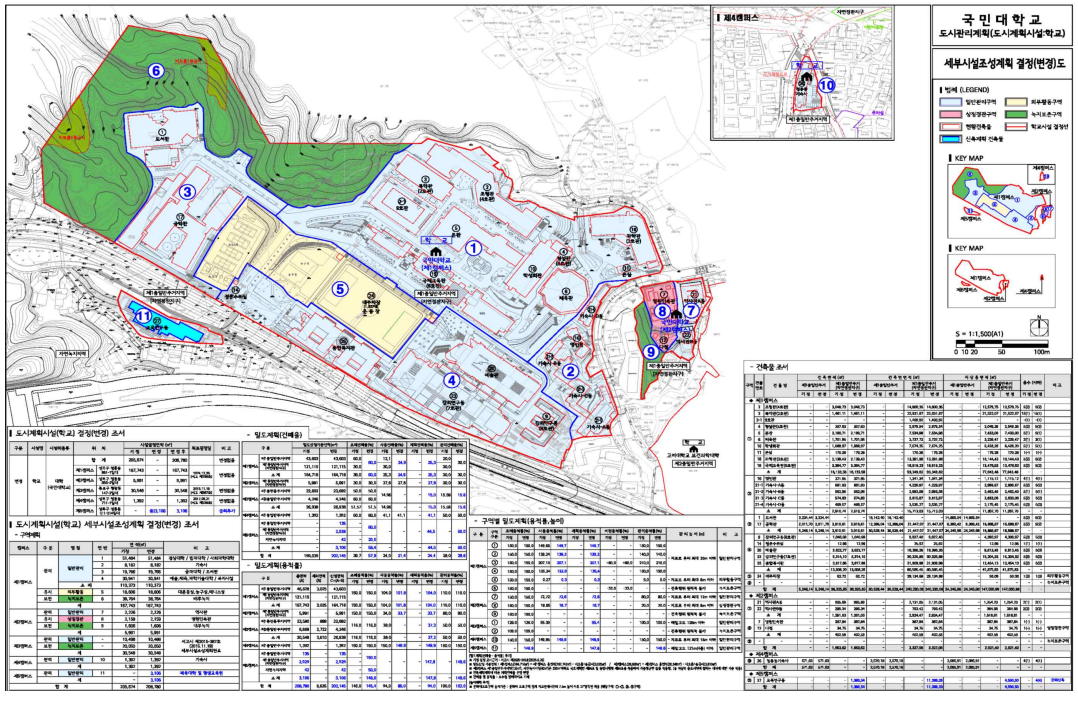
▌구역에 관한 결정

캠퍼스	구 분	명 칭	연 번	면 적(㎡) 기정	면 적(㎡) 변경	비 고
제1캠퍼스	관리	일반관리	1	51,484	51,484	정상대학 / 법과대학 / 사회과학대학
			2	8,182	8,182	가속사
			3	19,766	19,766	공과대학 / 도서관
			4	30,941	30,941	예술,체육,과학기술대학 / 복지시설
		소 계		110,373	110,373	
	유지	외부활동	5	18,606	18,606	대운동장,농구장,테니스장
	보전	녹지보존	6	38,764	38,764	배후녹지
		계		167,743	167,743	
제2캠퍼스	관리	일반관리	7	2,226	2,226	역사관
	유지	상징정관	8	2,159	2,159	명륜인촌관
	보전	녹지보존	9	1,606	1,606	내부녹지
	계			5,991	5,991	
제3캠퍼스	관리	일반관리	-	10,498	10,498	서고시 제2015-367호 (2015.11.19) 세부조성계획변경
	보전	녹지보존	-	20,050	20,050	
	계			30,548	30,548	
제4캠퍼스	관리	일반관리	10	1,392	1,392	가속사
	계			1,392	1,392	
제5캠퍼스	관리	일반관리	11	-	3,106	저축대학 및 평생교육원
	계			-	3,106	
합 계				205,674	208,780	

도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(기정)도



도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 결정(변경)도



◈ 강북구공고 제2025-1174호

개발행위허가의 제한 및 행위제한 열람공고

우리구 관내 정비계획 수립 예정 및 수립 중인 지역에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제63조 및 같은법 시행령 제60조 규정에 따른 개발행위허가 제한과 「도시 및 주거환경정비법」 제19조에 따른 행위제한을 위해 『토지이용규제기본법』 제8조 및 같은법 시행령 제6조에 따라 주민의견 청취를 하고자 아래와 같이 공고합니다.

2025년 8월 28일
강 북 구 청 장

1. 개발행위허가의 제한 및 행위 제한 사유
○ 강북구 관내 정비사업 추진에 따라 정비구역 지정 전 개발행위허가의 제한 및 행위제한을 통한 투기우려를 최소화하고 사업추진력을 확보하고자 함

2. 개발행위허가의 제한 및 행위제한 개요
가. 개발행위허가의 제한 및 행위제한 기준일: 개발행위허가의 제한 및 행위제한의 고시가 있는 날
나. 개발행위허가의 제한 및 행위제한 제한기간
○ 고시일로부터 3년(1회에 한하여 2년 이내 기간연장 가능) ※ 행위제한의 경우 1년
다. 개발행위허가 제한지역
○ 서울특별시 강북구 미아동 122-1번지 일대(면적 12,775.9㎡)
라. 행위제한 제한지역
○ 서울특별시 강북구 미아동 791-2882번지 일대(면적 141,203㎡)
마. 제한대상 행위
○ 건축물의 건축
- 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 및 제14조에 따른 건축신고
- 「건축법」 제19조에 따른 주택으로의 용도변경
- 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조에 따른 일반건축물의 집합건축물로의 전환
- 「주택법 제15조에 따른 사업계획의 승인
- 기타 세대수를 증가시키는 일체 행위
○ 토지의 분할
바. 제한 예외사항
○ 개발행위허가의 제한 및 행위제한 고시 이전 건축허가 접수되었거나 건축허가·신고 등을 받아 진행 중인 사업
○ 세대수가 증가하지 않는 대수선
○ 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위한 경우

3. 본 열람공고 내용에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내 우리구 주거정비과에 서면으로 의견서(별첨2)를 제출하여 주시기 바라며, 기타 궁금하신 사항은 강북구청 주거정비과로 문의하시기 바랍니다.

가. 열람기간 : 2025. 8. 28. ~ 2025. 9. 11. (09:00 ~ 18:00)

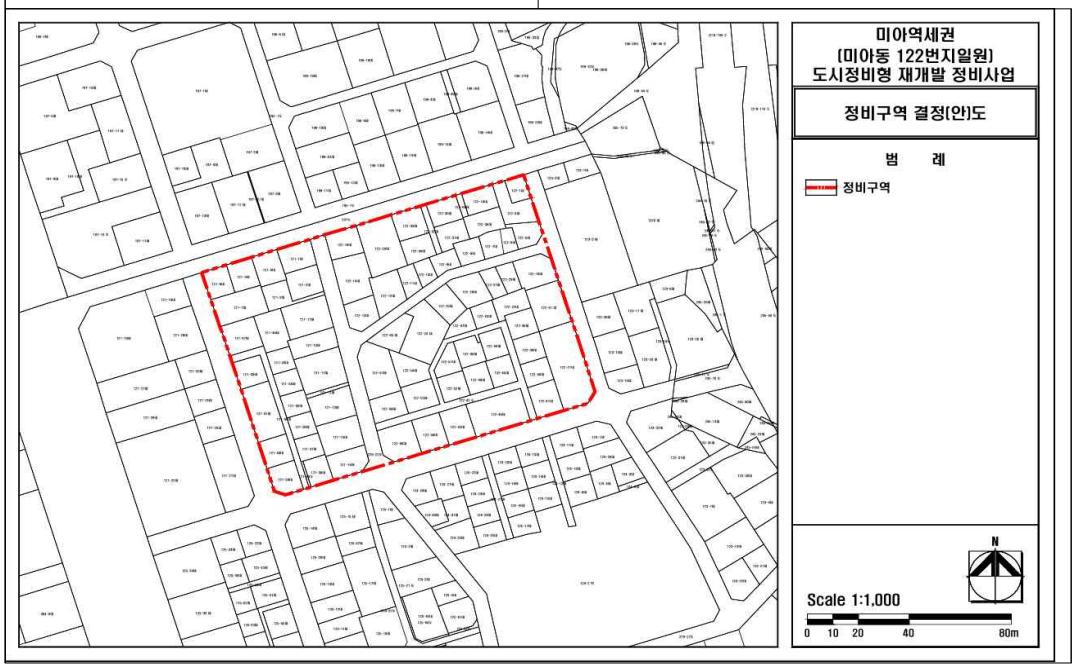
나. 의견서 제출방법 ※ 의견서 제출 시 개인정보 수집 및 이용 동의서(별첨3) 필히 제출

- 방문 제출 : 강북구청 5층 주거정비과
- 우편 제출 : 서울시 강북구 도봉로89길 13, 5층 강북구청 주거정비과
  (공람기간 내 도착분에 한함)
- 이메일 제출
  · (미아동 122-1번지 일대) wjdals0051@gangbuk.go.kr
  · (미아동 791-2882번지 일대) bhw1998@gangbuk.go.kr
- 관련 문의
  · (미아동 122-1번지 일대) 강북구청 주거정비과 재개발재건축2팀(☎02-901-2565)
  · (미아동 791-2882번지 일대) 강북구청 주거정비과 재개발재건축1팀
  (☎02-901-2552)

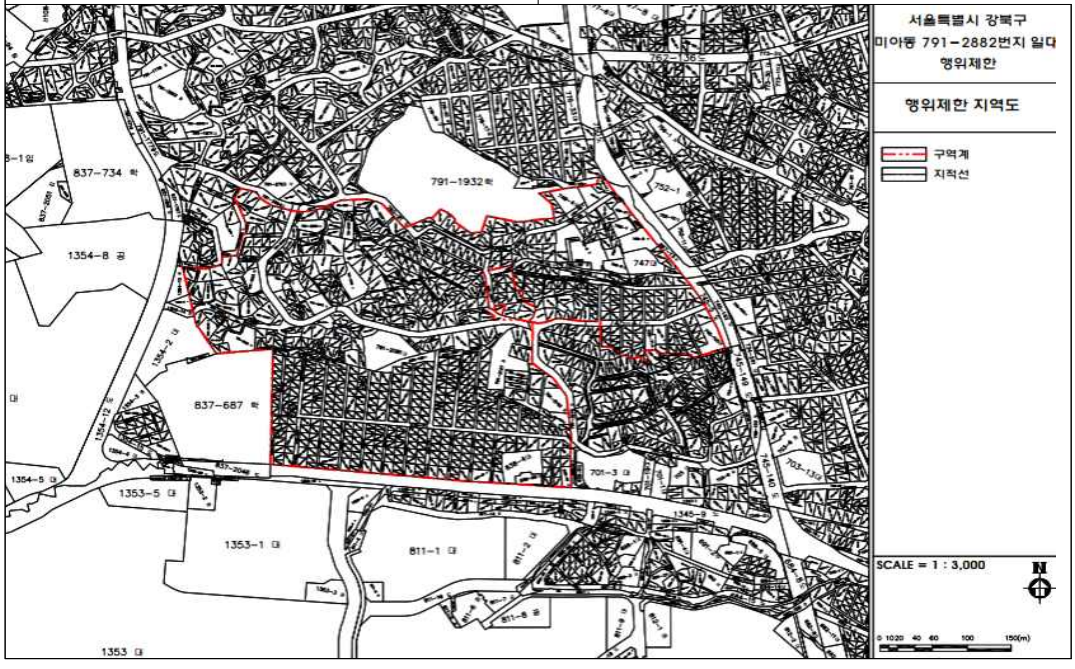
다. 지형도면(별첨1)

■ 별첨1 : 지형도면

미아역세권 장기전세주택사업



미아동 791-2882번지 일대



※ 본 도면은 개략적인 현황 파악을 위한 참고용임

■ 별첨2 : 의견서

의 견 서

공 고 명	개발행위허가의 제한 및 행위제한 열람공고
조 회 내 용	해당 정비사업 구역 내 개발행위허가의 제한 및 행위제한 관련 해당 토지등소유자 의견
의견 제출인	성 명 : (전화 :)
	주 소 :
	소유물건 :
의 견 내 용	

2025. . .

의견 제출자 : (서명 또는 일)

강북구청장 귀하

■ 별첨3 : 개인정보 수집 및 이용 동의서

개인정보 수집 및 이용 동의서

「개인정보보호법」 등 관련 법규에 의거 강북구청에서는 우리 구 관내 정비계획 수립 예정 및 수립 중인 지역에 대하여 관련하여, 해당 구역 토지등소유자의 개인정보 수집 및 이용에 대해 〈개인정보 수집 및 이용 동의서〉를 받고 있습니다. 주택정비형 재개발사업의 관련업무 추진을 위한 개인정보 수집 및 이용에 동의가 필요합니다.

개인정보 제공자가 동의한 내용 외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 제공된 개인정보의 이용을 거부하고자 할 때에는 개인정보 관리책임자(해당 자치구 구역 담당)를 통해 열람, 정정, 삭제를 요구할 수 있습니다.

1. **개인정보 수집 및 이용 기관명** : 강북구청

2. **수집하는 개인정보 항목** : 성명, 생년월일, 주소, 연락처

3. **개인정보 수집 및 이용 목적** : 개발행위허가의 제한 및 행위제한 관련
   * [문의전화] 02-901-2565, 2552 (강북구청 주거정비과)

4. **개인정보의 보유 및 이용기간** : 정비구역 지정까지

5. **동의를 거부할 권리 및 동의 거부에 따른 제약사항**
   - 위 사항에 대하여 동의를 거부할 권리가 있으며, 거부할 경우 개발행위허가의 제한 및 행위제한에 대한 의견 처리가 안 되며, 관련 검토 및 필요시 연락 등에 제약이 있을 수 있음을 알려드립니다.

본인은 개인정보 처리에 관하여 고지 받았으며,

☞ 위와 같이 개인정보를 수집 · 이용하는데 동의하십니까? (예 / 아니오)

년 월 일

성 명 : (서명 또는 인)

◈ 동작구공고 제2025-1542호

도시관리계획[사당동 318-99 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 남성역세권 지구단위계획구역 및 계획, (구)범진여객부지 특별계획구역 및 세부개발계획] 결정(변경)(안) 공람·공고

서울특별시 동작구 사당동 318-99 일대 역세권 활성화사업(도시정비형 재개발) 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항 및 같은 법 시행령 제13조 규정에 의한 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 공람공고합니다.
본 공람공고(안)에 대하여 의견이 있는 주민, 토지등소유자, 이해관계인 등은 우리구에 서면(전자문서 포함)으로 공람기간 내에 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 8월 28일
동 작 구 청 장

○ 공람기간: 공고일 다음날로부터 30일간(2025. 8. 28. ~ 2025. 9. 27.)
○ 공람 및 의견제출 장소: 동작구청 8층 도시계획과(☎ 02-820-1944)
○ 공람내용: 도시관리계획[사당동 318-99 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 남성역세권 지구단위계획구역 및 계획, (구)범진여객부지 특별계획구역 및 세부개발계획] 결정(변경)(안)
○ 의견제출: 공람기간 내 공람장소에 서면으로 제출

1 사당동 318-99 일대 역세권활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)

1. 정비구역 지정 조서

구 분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
신설	사당동 318-99일대 역세권활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역	사당동 318-99 일대	-	증)10,677.7	10,677.7	-

▮ 지정 사유서

구 분	구 역 명	위 치	지정내용	지정사유
신설	남성역 사당동 318-99 일대 역세권 활성화사업 (도시정비형 재개발)	사당동 318-99번지 일대	구역 신설	•사당동 318-99번지 일대 역세권 활성화사업을 위한 정비구역 지정

2. 토지이용계획(안)

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
합계		10,677.7	100.0	
정비기반시설 등	도로	3,109.1	29.1	
획지		7,568.6	70.9	

3. 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		10,677.7	-	10.677.7	100.0	
주거지역	소 계	10,677.7	감) 7,568.6	3,109.1	29.2	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	7,035.9	감) 4,979.4	2,056.5	19.3	
	제3종일반주거지역	3,641.8	감) 2,589.2	1,052.6	9.9	
상업지역	소 계	-	증) 7,568.6	7,568.6	70.8	
	근린상업지역	-	증) 7,568.6	7,568.6	70.8	

▮ 변경 사유서

도면표시 번호	위 치	면적(㎡)		면적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	사당동 318-99번지 일대	제2종 일반주거지역 (7층이하)	근린상업지역	4,979.4	•정비사업 시행에 따른 효율적인 토지이용 및 합리적 건축계획 수립을 위해 용도지역 변경
		제3종 일반주거지역	근린상업지역	2,589.2	

4. 정비기반시설(도시계획시설) 설치계획

1) 도로 결정(변경)(안) 조서

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	2	12	8	국지 도로	730	사당동 266-7	사당동 308-99	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로16길
변경	중로	2	12	8~16	국지 도로	730 (111)	사당동 266-7	사당동 308-99	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17길
기정	소로	3	71	6	국지 도로	105	사당동 708-1143	사당동 708-529	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로20가길
변경	소로	3	71	6~10	국지 도로	105 (70)	사당동 708-1143	사당동 708-529	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로20가길
기정	소로	3	74	6	국지도로	146	사당동 321-109	사당동 318-3	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로20가길
변경	소로	3	74	6~10	국지도로	146 (56)	사당동 321-109	사당동 318-3	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로20가길
신설	소로	3	가	4	국지 도로	93	사당동 318-122	사당동 318-10	일반 도로	-	사당로 18길

※ ( )는 정비계획구역 내 연장이며, 정비계획으로 인한 기반시설 조성은 사업시행자가 부담

▌ 도로 결정(변경)(안) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-12	중로 2-12	• 구역내 도로 확폭 : 폭원 8m → 8~16m	• 본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통소통을 위한 도로 확폭
소로 3-71	소로 3-71	• 구역내 도로 확폭 : 폭원 6m → 6~10m	• 본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통소통을 위한 도로 확폭
소로 3-74	소로 3-74	• 구역내 도로 확폭 : 폭원 6m → 6~10m	• 본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통소통을 위한 도로 확폭
-	소로 3-가	• 노선 신설 : 폭원 4m	• 사당시장으로의 원활한 교통 소통 및 보행자의 안전과 편의를 위한 도로 신설

2) 주차장 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	주차장	공영 주차장	사당동 318-99번지 일대	2,569	감) 1,278	1,291	서울시고시 제2023-69호 (23.3.9.)	•기정) 중복결정 - 지상1~7층 : 공공청사, 사회복지시설 - 지하1~2층 : 주차장 •변경) 입체적결정 ※ 입체적 도시계획시설 결정조서 참조

※ 1,291㎡은 수평투영면적

▮ 입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	규모			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	주차장	사당동 318-99번지 일대	층수(층)	-	지하 1층	지하 1층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적결정도 참조
				수평투영면적(㎡)	-	증) 1,291	1,291		

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 주차장 면적은 수평투영면적이며, 향후 건축허가 등에 따라 조정될 수 있음
※ 주차장 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 동작구와 협의하여 허가 시 확정하며, 주차장은 준공 시 동작구에 기부채납(대지지분 포함) 됨

▮ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장 (공영주차장)	• 주차장 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지하1층 - 도시계획시설 연면적 : 1,291㎡ - 수평투영면적 : 1,291㎡	• 역세권 활성화사업을 통한 공공복합시설 조성을 위해 도시계획시설(주차장)을 입체적 결정

3) 공공청사 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	①	공공 청사	보건지소, 평생 학습관	제2청사 민원센터, 보건지소	사당동 318-99번지 일대	2,569	감) 1,297	1,272	서울시고시 제2023-69호 (23.3.9.)	•기정) 중복결정 - 지상1~7층 : 공공청사, 사회복지시설 - 지하1~2층 : 주차장 •변경) 입체적결정 ※ 입체적 도시계획시설 결정조서 참조

※ 1,272㎡은 수평투영면적

▌입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	규모			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공공청사	사당동 318-99번지 일대	층수(층)	-	지하 1층, 지상1~2층	지하 1층, 지상1~2층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적결정도 참조
				수평투영면적(㎡)	-	증) 1,272	1,272		

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 공공청사 면적은 수평투영면적이며, 향후 건축허가 등에 따라 조정될 수 있음
※ 공공청사 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 동작구와 협의하여 허가 시 확정하며, 공공청사는 준공 시 동작구에 기부채납(대지지분 포함) 됨

▌공공청사 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사 (제2청사 민원센터, 보건지소)	• 주차장 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지하1층, 지상1~2층 - 도시계획시설 연면적 : 2,073㎡ - 수평투영면적 : 1,272㎡	• 역세권 활성화사업을 통한 공공복합시설 조성을 위해 도시계획시설(공공청사)을 입체적 결정

4) 사회복지시설 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	①	공공청사	치매안심센터, 다문화가족 지원센터, 정신건강 복지센터, 어르신 종합복지관	실버케어센터	사당동 318-99번지 일대	2,569	감) 1,682	887	서울시고시 제2023-69호 (23.3.9.)	•기정) 중복결정 - 지상1~7층 : 공공청사, 사회복지시설 - 지하1~2층 : 주차장 •변경) 입체적결정 ※ 입체적 도시계획시설 결정조서 참조

※ 887㎡은 수평투영면적

▌입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	규모			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	사회복지시설	사당동 318-99번지 일대	층수(층)	-	지하1층, 지상3~4층	지하1층, 지상3~4층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적결정도 참조
				수평투영면적(㎡)	-	증) 887	887		

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 사회복지시설 면적은 수평투영면적이며, 향후 건축허가 등에 따라 조정될 수 있음
※ 사회복지시설 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 동작구와 협의하여 허가 시 확정하며, 사회복지시설은 준공 시 동작구에 기부채납 (대지지분 포함) 됨

▮ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설 (실버케어센터)	•사회복지시설 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지하1층, 지상3~4층 - 도시계획시설 연면적 : 1,433㎡ - 수평투영면적: 887㎡	• 역세권 활성화사업을 통한 공공복합시설 조성을 위해 도시계획시설(사회복지시설)을 입체적 결정

5. 공동이용시설 설치계획

구분	시설의 종류		위 치	계획면적(㎡)	비고
신설	주민공동시설	휘트니스센터	사당동 318-99번지 일원	192.8	지상3층

※ 향후 건축위원회 심의 및 사업시행인가 시 변경될 수 있으며, 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 설치

6. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
신설	사당동 318-99 일대 역세권활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역	10,677.7㎡	획지	7,568.6㎡	동작구 사당동 318-99번지 일대	26	-	-	26	-	-

7. 건축물에 관한 계획

1) 획지 및 주택규모 등에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(m) (최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				기준	상한		
신설	사당동 318-99 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역	10,677.7	획지	7,568.6	사당동 318-99 일대	공동주택, 근린생활시설, 사회복지시설,공공청사 등	60 이하	217.1	500.0	125m이하 (37층)	-

주택의 규모 및 규모별 건설비율

• 주택공급계획 : 272세대(임대주택 포함)

- 공동주택 건립규모 및 비율(전용면적 기준)

구분		세대수	비율(%)	비고
합계		272	100.0	-
85㎡ 이하	소계	239	87.9	-
	60㎡ 미만	88	32.4	임대주택 32세대 포함
	60~85㎡ 이하	151	55.5	임대주택 18세대 포함
85㎡ 초과		33	12.1	-

- 85㎡이하 규모의 주택이 전체세대수에서 차지하는 비율 : 87.9%
- 공동주택 내 임대주택 건설계획(전용면적 기준)

구분		세대수	비율(%)	비고
합계		50	100.0	-
85㎡ 이하	40㎡ 미만	24	48.0	재개발의무임대주택 12세대 역세권활성화사업 임대주택 12세대
	40~60㎡ 미만	8	16.0	재개발의무임대주택 2세대 역세권활성화사업 임대주택 6세대
	60~85㎡ 이하	18	36.0	역세권활성화사업 임대주택 18세대

완화사항

• 용도지역 변경 : 제2종일반주거지역(7층이하), 제3종일반주거지역 → 근린상업지역

※ 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영 기준」에 따른 역세권 활성화사업 시행을 위한 용도지역 변경(도로 제외)

건축물의 건축선에 관한 계획

• 건축한계선

- 도로변 : 3m

• 저층부 벽면 한계선

- 공공보행통로변 양측 1m(지상 1~3층에 한하여 적용하되, 브릿지는 제외)
- 사당로16길변 내측 1m

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)		높이(m)(최고층수)	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				기준	상한		
대지내 공지	• 보도부속형 전면공지 - 건축한계선 후퇴부분 공지를 보행환경 개선을 위해 전면공지로 조성 • 공공보행통로 - 폭 6m 이상(단, 필로티구조로 할 경우 유효높이 8m 이상) • 공개공지 - 위치지정 : 대상지 북측, 서측 (보행동선을 고려하여 위치 지정)										
기타	• 주변 건축물 높이를 고려한 배치계획 수립										

※ 특별계획구역 계획지침 및 세부개발계획 참고

2) 공공기여(순부담) 검토

○ 현 용도지역에서 근린상업지역으로 상향되는 점을 고려하여, 「서울특별시 역세권 활성화 사업 운영기준」의 제2종일반주거지역(7층이하) → 근린상업지역(33%), 제3종일반주거지역 → 근린상업지역(29%)로 총량 설정

○ 「도시계획시설 폐지·복합화에 따른 공공기여 기준」에 따라 부지 면적 3천㎡ 미만의 경우 5% 적용하여 1.70% 확보

○ 역세권 활성화사업에 따른 순부담 계획 : 현 용도지역(제2종일반주거지역(7층이하), 제3종일반주거지역)에서 근린상업지역 종상향에 대한 공공기여량을 가중평균 적용하여 28.29% 이상 확보

3) 역세권 활성화사업 용적률 기준 및 증가 용적률 산정

구분	용도지역		면적(㎡)	용적률(%)		증가용적률(%)
	종전	변경		용도지역별	가중평균	
기준 용적률	제2종일반주거지역(7층이하)	근린상업지역	4,979.4	200.0	217.10	282.90
	제3종일반주거지역		2,589.2	250.0		
상한 용적률	제2종일반주거지역(7층이하)	근린상업지역	4,979.4	500.0		
	제3종일반주거지역		2,589.2			

4) 공공기여율

구분		용도지역 상향면적		획지면적(㎡)	증가용적률 50%	공공기여 면적		공공기여율
		종전	변경					
획지	기준	제2종	근린상업	4,979.4	150%(300X50%)	1,493.82㎡(150%÷500%×4,979.4㎡)	2,269.57㎡	29.99%(2,269.57÷7,568.6㎡)
		제3종		2,589.2	125%(250X50%)	647.30㎡(120%÷500%×2,589.2㎡)		
		시설 폐지		-		128.45㎡(2,569.0㎡x5%)		
	계획	-		-		2.300.18㎡		30.39%(2,300.18÷7,568.6㎡)

※ 공공기여 면적은 용도지역 상향 면적(획지)에 대한 공공기여량 + 기존 시설 폐지에 따른 공공기여량의 합을 말함

5) 공공기여율 산정

구분		산정내용						
토지이용계획		사업면적(㎡)	대지면적(㎡)	정비기반시설(㎡)(A)	공공시설면적(㎡)(B=나+다)	현금 기부채납(㎡)	무상양도 국·공유지	
							새로 설치하는 정비기반시설 내 국·공유지(㎡)(C)	대지 내 용도폐지되는 정비기반시설 국·공유지(㎡)(D)
		10,677.7	7,568.6	3,109.1	1,920.56	-	2,033.4	182.3
순부담		• 공공기여면적 : (가)정비기반시설 379.62㎡ + (나)공공임대주택 696.06㎡ + (다)지역필요시설 1,224.50㎡ = 2,300.18㎡ • 공공기여율 : 공공기여면적/대지면적 = 2,300.18㎡ / 7,568.6㎡ = 30.39% ≥ 29.99%						
정비기반시설	(가) 도로	• 계획 순부담 면적 : (A)3,109.1㎡ - (C)2,033.4㎡ - (D)182.3㎡ = 893.40㎡ • 가중치 적용 순부담면적 : 893.4㎡ × 0.4249 = 379.62㎡ ※ 가중치 = 공공시설 등 제공부지 용적률 / 사업부지 용적률 = 212.46% / 500% = 0.4249 - 공공시설 등 제공부지 용적률 = (670.8㎡ × 200% + 222.6㎡ × 250%) / 893.4㎡ = 212.46%						

구분			산정내용	
공공시설(B)	(나) 공공임대주택		• 대지지분 = 696.06㎡ 공공주택 연면적 / 전체연면적 × 대지면적 = 5,383.86㎡ / 58,541.02㎡ × 7,568.6㎡ = 696.06㎡	
	(다) 지역필요시설	공공청사(보건지소, 제2청사 민원센터)	① 대지지분 = 268.06㎡ - 시설연면적/전체연면적×대지면적 = 2,073.34㎡/58,541.02㎡×7,568.6㎡	② 건축물 환산부지 = 322.11㎡ = a : 공공시설등 설치비용(원)/b : 탁상감정평가액주2)(원/㎡) = 6,925,361,214 / 21,500,000 a = [시설연면적(지상)×설치비용기준주1]+감리비+설계비] + [시설연면적(지하)×설치비용기준주1]+감리비+설계비]
		사회복지시설(실버케어센터)	① 대지지분 = 185.33㎡ - 시설연면적/전체연면적×대지면적 = 1,433.49㎡/58,541.02㎡×7,568.6㎡	② 건축물 환산부지 = 223.41㎡ = a : 공공시설등 설치비용(원)/b : 탁상감정평가액주2)(원/㎡) = 4,803,331,508 / 21,500,000 a = [시설연면적(지상)×설치비용기준주1]+감리비+설계비] + [시설연면적(지하)×설치비용기준주1]+감리비+설계비]
		주차장(공영주차장)	① 대지지분 = 166.97㎡ - 시설연면적/전체연면적×대지면적 = 1,291.44㎡/58,541.02㎡×7,568.6㎡	② 건축물 환산부지 = 58.62㎡ = a : 공공시설등 설치비용(원)/b : 탁상감정평가액주2)(원/㎡) = 1,260,335,522 / 21,500,000 a = [시설연면적(지상)×설치비용기준주1]+감리비+설계비] + [시설연면적(지하)×설치비용기준주1]+감리비+설계비]
		소계	1,224.50㎡	

※ 지상층 : 2024공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 준용(면세 적용 별도), 지하층 : 분양가상한제 기본형 건축비 1,024,000원/㎡(면세 적용 별도)
※ 탁상감정평가금액(24.12.)(근린상업 21,500,000원/㎡)

8. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계획내용	비고
환경보전	• 공사시 사업부지내에서 발생되는 생활폐기물은 재활용품, 음식물쓰레기, 가연성, 불연성 등으로 분리수거 할 수 있도록 분리수거함 설치토록 유도 • 폐기물의 수거는 동작구의 폐기물 처리계획에 따라 처리토록 계획 • 대기환경보전법, 건설공사장 소음관리요령 등에 의거 저감대책 마련	
재난방지	• 사업시행시 건축물 내 피난시설(피난계단, 방화구획 등)의 확보 및 화재시 소방차의 접근이 용이하도록 공간 확보 • 사업시행시 관할 소방서 등과의 협의를 통해 필요시 소화전 설치 • 수해방지를 위한 건축계획 수립 • 사업시행시 진입로 등에서 발생할 수 있는 교통문제에 대한 처리방안 계획	

9. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비고
반경 200m 이내 대상지 북동측 남성초등학교	• 「도시 및 주거환경정비법」 제57조(인·허가등의 의제 등)에 의거하여 정비구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있을 때에는 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의하여야 함 • 교육환경보호를 위해 차량이 출입하는 지구내 진입도로 주변으로 횡단보도 및 과속방지턱 등의 교통시설을 설치하여 안전한 통학로 확보 • 추후 사업시행계획 시 협의 후 반영하겠으며, 공사시 발생하는 소음 및 진동, 먼지 등을 최소화하여 교육환경에 지장이 없도록 하겠음	

10. 가구 및 획지에 관한 계획

구분	가구	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
1	-	7,568.6	사당동 318-99번지 일대	7,568.6	-

11. 임대주택 및 국민주택규모 주택의 건설에 관한 계획

1) 공공임대주택(역세권 활성화사업에 따른 공공임대주택)

구분	건립위치	부지면적(㎡)	동수	세대규모		세대수	비고
				전용	공급		
신규	획지	10,677.7	-	합계		36세대	-
				39.99㎡	58.81㎡	12세대	-
				59.98㎡	88.54㎡	6세대	-
				84.98㎡	124.43㎡	6세대	84A
				84.99㎡	124.69㎡	6세대	84B
				84.99㎡	123.53㎡	6세대	84C

2) 공공임대주택(재개발사업에 따른 의무임대주택)

구분		확보기준		확보내용
세대수 기준		근린상업지역	• 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 임대 주택 건설	• 272세대 × 5% = 13.6세대(기준) ≦ 14세대(확보)
규모 기준	1	• 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 주거전용면적 40㎡ 이하 규모의 임대주택 건설		• 14세대 × 30% = 4.2세대(기준) ≦ 12세대(확보)
	2	• 건설하는 주택 전체 세대수의 5% 이상 주거전용면적 40㎡ 이하 규모의 임대주택 건설		• 272세대 × 5% = 13.6세대(기준) ≦12세대(미확보)

12. 정비사업의 시행에 관한 계획

시행방법	시행 예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
도시및주거환경정비법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따름	구역지정고시가 있는 날부터 3년 이내	-	현황)112세대 증)160세대 계획)272세대	-

13. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택멸실 현황

가) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가
26	20	6	26	26	-

나) 거주현황

유형별 주택호수		거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계	112	112	15	97	170	25	145	
단독주택	112	112	15	97	170	25	145	
공동주택	-	-	-	-	-	-	-	

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주 현황을 기준으로 작성
※ 구역 내 거주 가구수 및 인구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택과 다가구주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황 기준으로 작성

다) 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계		20	20	20	-	-	-	-	-	-	-
60㎡ 이하	소계	17	17	17	-	-	-	-	-	-	-
	30㎡ 이하	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
	30㎡ 초과 50㎡ 이하	6	6	6	-	-	-	-	-	-	-
	50㎡ 초과 60㎡ 이하	11	11	11	-	-	-	-	-	-	-
60㎡ 초과 85㎡ 이하		2	2	2	-	-	-	-	-	-	-
85㎡ 초과	소계	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-
	85㎡ 초과 135㎡ 이하	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-
	135㎡ 초과	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장을 기준으로 작성하되, 단독주택은 건축면적으로 작성

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구분		계	일반분양 (조합원등)	공공주택			비고
				소계	재개발 의무	역세권 활성화사업	
합 계		272	222	50	14	36	-
60㎡ 이하	소 계	88	56	32	14	18	-
	40㎡ 이하	60	36	24	12	12	-
	40㎡~50㎡ 이하	-	-	-	-	-	-
	50㎡~60㎡ 이하	28	20	8	2	6	-
60㎡~85㎡ 이하		151	133	18	-	18	-
85㎡ 초과	소 계	33	33	-	-	-	-
	85㎡~115㎡ 이하	33	33	-	-	-	-
	115㎡ 초과	-	-	-	-	-	-

2 남성역세권 지구단위계획 결정(변경)(안)

1. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	남성역세권 지구단위계획구역	동작구 사당동 223-1번지 일대	110,966.8	증) 1,187.6	112,154.4	서울시고시 제2023-69호 (2023.03.09.)

▮ 변경 사유서

도면표시번호	구역명	위 치	변 경 내 용	변 경 사 유
-	남성역세권 지구단위계획구역	동작구 사당동 223-1번지 일대	면적 : 110,966.8㎡ → 112,154.4㎡ 증) 1,187.6㎡	남성역세권 역세권활성화사업을 위한 지구단위계획구역 변경

2. 용도지역·지구에 관한 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		110,966.8	증) 1,187.6	112,154.4	100.0	
주거 지역	소 계	110,966.8	감) 6,381.0	104.585.8	93.3	
	제2종일반주거지역	7,976.2	감) 3,807.4	4,168.8	3.7	
	제3종일반주거지역	102,.990.6	감) 2,573.6	100,417.0	89.6	
상업 지역	소계	-	증) 7,568.6	7,568.6	6.7	
	근린상업지역	-	증) 7,568.6	7,568.6	6.7	

▮ 변경 사유서

도면표시번호	위 치	용 도 지 역	변경내용	변경사유
-	동작구 사당동 223-1번지 일대	제2종 일반주거지역 (7층이하)	제2종일반주거지역(7층이하) 면적 감소 : 7,976.2㎡ → 4,168.8㎡ 감)3,807.4㎡ ※ 용도지역 변경 : 감)4,979.4㎡ ※ 지구단위계획 구역 변경 : 증)1,172.0㎡	역세권활성화사업 추진을 위해 서울특별시 역세권 활성화 운영기준에 따라 용도지역 변경 역세권활성화사업 추진을 위해 지구단위계획구역 변경(면적 증가) 반영
		제3종 일반주거지역	제3종일반주거지역 면적 감소 : 102,990.6㎡ →100,417.0㎡ 감)2,573.6㎡ ※ 용도지역 변경 : 감)2,589.2㎡ ※ 지구단위계획 구역 변경 : 증)15.6㎡	
		근린상업지역	근린상업지역 면적 증가 : 0㎡ → 7,568.6㎡ 증)7,568.6㎡	

2) 용도지구 : 해당사항 없음

3. 기반시설에 관한 결정(변경)(안) 조서

1) 도로(변경)(안)

▌도로 총괄표(기정)

유별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	11	6,936 (1,443)	139,432 (6,695)	-	-	-	7	3,822 (525)	45,176 (4,453)	4	3,114 (956)	94,156 (3,066)
대로	1	2,470 (725)	89,923 (1,794)	-	-	-	-	-	-	1	2,470 (725)	89,923 (1,794)
중로	2	1,430 (23)	25,905 (536)	-	-	-	2	2,160 (134)	32,605 (2,013)	-	-	-
소로	8	3,036 (695)	23,504 (4,365))	-	-	-	5	1,662 (391)	12,571 (2,440)	3	644 (231)	4,233 (1,272)

※ ( )는 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

▌도로 총괄표(변경)

유별	합 계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	14	7,280 (1,700)	141,898 (8,710)	-			7	3,822 (525)	45,176 (4,453)	7	3,458 (1,175)	96,722 (4,257)
대로	1	2,470 (725)	89,923 (1,794)	-			-	-	-	1	2,470 (725)	89,923 (1,794)
중로	3	2,160 (134)	32,605 (2,013)	-			3	2,160 (134)	32,605 (2,013)	-	-	-
소로	10	2,650 (841)	19,370 (4,903)	-			4	1,662 (391)	12,571 (2,440)	6	988 (450)	6,799 (2,463)

※ ( )는 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

▌도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능 (구분)	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	81	24~41.5	보조간선도로	2,470	상도동 (숭실대)	사당동 1001-31	일반 도로	-	건고시 제1971-198 (71.4.7.)	사당로
기정	중로	2	ㄱ	8~25	집산도로	1,040	사당동 323-1	사당동 산22-21	일반 도로	-	서울시 제54호 (73.4.25.)	사당로23길
기정	중로	2	1	18	국지도로	390	사당동 708	사당동 263-6앞	일반 도로	-	서울시 제54호 (73.4.25.)	사당로17길

구분	규 모				기능 (구분)	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	61	6	국지도로	150	사당동 250-3	사당동 산32-4	일반 도로	-	서울시 제54호 (73.4.25.)	사당로12길
기정	소로	3	62	6	국지도로	460	사당동 254-3	사당동 292-43	보행자 우선도로	-	서울시 제54호 (73.4.25.)	사당로14길
기정	소로	3	-	6~8	국지도로	34	사당동 324	사당동 324	일반 도로	-	서울시제171호 (79.4.25.)	-
기정	소로	2	8	8	국지도로	116	사당동 267-28	사당동 250-4	보행자 우선도로	-	서울시 제54호 (73.4.25.)	사당로14가길
기정	소로	2	9	8	국지도로	760	사당동 266	사당동 204	보행자 우선도로	-	서울시 제54호 (73.4.25.)	사당로16가길
기정	소로	2	10	8	국지도로	146	사당동 246	사당동 232	일반 도로	-	서울시 제54호 (73.4.25.)	사당로10길
기정	소로	2	12	8	국지도로	730	사당동 266-7	사당동 308-99	일반 도로	-	서울시 제54호 (73.4.25.)	사당로16길
변경	중로	2	12	8~16	국지도로	730	사당동 266-7	사당동 308-99	일반 도로	-		
기정	소로	2	13	8	국지도로	640	사당동 318-1	사당동 43-5	일반 도로	-	서울시 제54호 (73.4.25.)	사당로20길
기정	소로	3	71	6	국지도로	105	사당동 708-1143	사당동 708-529	일반 도로	-	서울시 제54호 (73.4.25.)	사당로20가길
변경	소로	3	71	6~10	국지도로	105	사당동 708-1143	사당동 708-529	일반 도로	-		
기정	소로	3	74	6	국지도로	146	사당동 321-109	사당동 318-3	일반 도로	-	서울시 제54호 (73.4.25.)	
변경	소로	3	74	6~10	국지도로	146	사당동 321-109	사당동 318-3	일반 도로	-		
신설	소로	3	가	4	국지도로	93	사당동 318-122	사당동 318-10	일반 도로	-	-	사당로18길

▮ 변경 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
소로 2-12	중로 2-12	구역내 도로 확폭 : 폭원 8m → 8~16m	본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통 소통을 위한 도로 확폭
소로 3-71	소로 3-71	구역내 도로 확폭 : 폭원 6m → 6~10m	본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통 소통을 위한 도로 확폭
소로 3-74	소로 3-74	구역내 도로 확폭 : 폭원 6m → 6~10m	본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통 소통을 위한 도로 확폭
-	소로 3-가	노선 신설 : 폭원 4m	사당 시장으로의 원활한 교통 소통 및 보행자의 안전과 편의를 위한 도로 신설

2) 철도 : 변경 없음

▮ 철도 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
기정	①	철도	도시철도 [남성정거장 (7호선)]	동작구 사당동 250번지 일대	6,432 (6,055)	-	
기정	②	철도	도시철도 (지하철7호선)	도봉구 도봉동 16 일대~ 구로구 온수동 산2-1 일대 (광명시 구간 제외)	B=10~30m L=43.76㎞	-	

※ ( )는 지구단위계획구역 내 연장 및 면적임

3) 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	주차장	공영 주차장	사당동 318-99번지 일대	2,569	감) 1,278	1,291	서울시고시 제2023-69호 (23.3.9.)	•기정) 중복결정 - 지상1~7층 : 공공청사, 사회복지시설 - 지하1~2층 : 주차장 •변경) 입체적결정 ※ 입체적 도시계획시설 결정조서 참조

※ 1,291㎡은 수평투영면적

▮ 입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	규모			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	주차장	사당동 318-99번지 일대	층수(층)	-	지하 1층	지하 1층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적결정도 참조
				수평투영면적(㎡)	-	증) 1,291	1,291		

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 주차장 면적은 수평투영면적이며, 향후 건축허가 등에 따라 조정될 수 있음
※ 주차장 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 동작구와 협의하여 허가 시 확정하며, 주차장은 준공 시 동작구에 기부채납(대지지분 포함) 됨

▌주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장 (공영주차장)	• 주차장 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지하1층 - 도시계획시설 연면적 : 1,291㎡ - 수평투영면적 : 1,291㎡	• 역세권 활성화사업을 통한 공공복합시설 조성을 위해 도시계획시설(주차장)을 입체적 결정

4) 공공청사 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	①	공공청사	보건지소, 평생학습관	제2청사 민원센터, 보건지소	사당동 318-99번지 일대	2,569	감) 1,297	1,272	서울시고시 제2023-69호 (23.3.9.)	•기정) 중복결정 - 지상1~7층 : 공공청사, 사회복지시설 - 지하1~2층 : 주차장 •변경) 입체적결정 ※ 입체적 도시계획시설 결정조서 참조

※ 1,272㎡은 수평투영면적

▌건축물의 규모 결정조서(공공청사)

구분	시설명	건축물의 규모			비고
		건폐율	용적률	높이	
폐지	공공청사	60%이하	400%이하	40m이하	입체적 도시계획시설 결정에 따른 폐지

▌입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	규모			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공공청사	사당동 318-99번지 일대	층수(층)	-	지하 1층, 지상1~2층	지하 1층, 지상1~2층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적결정도 참조
				수평투영면적(㎡)	-	증) 1,272	1,272		

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 공공청사 면적은 수평투영면적이며, 향후 건축허가 등에 따라 조정될 수 있음
※ 공공청사 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 동작구와 협의하여 허가 시 확정하며, 공공청사는 준공 시 동작구에 기부채납(대지지분 포함) 됨

▌공공청사 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사 (제2청사 민원센터, 보건지소)	• 주차장 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지하1층, 지상1~2층 - 도시계획시설 연면적 : 2,073㎡ - 수평투영면적 : 1,272㎡	• 역세권 활성화사업을 통한 공공복합시설 조성을 위해 도시계획시설(공공청사)을 입체적 결정

5) 사회복지시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의 세분		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	①	공공청사	치매안심센터, 다문화가족 지원센터, 정신건강 복지센터, 어르신 종합복지관	실버케어센터	사당동 318-99번지 일대	2,569	감) 1,682	887	서울시고시 제2023-69호 (23.3.9.)	•기정) 중복결정 - 지상1~7층 : 공공청사, 사회복지시설 - 지하1~2층 : 주차장 •변경) 입체적결정 ※ 입체적 도시계획시설 결정조서 참조

※ 887㎡은 수평투영면적

▌건축물의 규모 결정조서(사회복지시설)

구분	시설명	건축물의 규모			비고
		건폐율	용적률	높이	
폐지	사회복지시설	60%이하	400%이하	40m이하	입체적 도시계획시설 결정에 따른 폐지

▌입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	위치	구분	규모			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	사회복지시설	사당동 318-99번지 일대	층수(층)	-	지하1층, 지상3~4층	지하1층, 지상3~4층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적결정도 참조
				수평투영면적(㎡)	-	증) 887	887		

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 사회복지시설 면적은 수평투영면적이며, 향후 건축허가 등에 따라 조정될 수 있음
※ 사회복지시설 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 동작구와 협의하여 허가 시 확정하며, 사회복지시설은 준공 시 동작구에 기부채납 (대지지분 포함) 됨

▮ 사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설 (실버케어센터)	•사회복지시설 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지하1층, 지상3~4층 - 도시계획시설 연면적 : 1,433㎡ - 수평투영면적: 887㎡	• 역세권 활성화사업을 통한 공공복합시설 조성을 위해 도시계획시설(사회복지시설)을 입체적 결정

6) 시장 결정 조서(변경없음)

구 분	도면 표시번호	시설명	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	①	시장	사당동 318-8, 318-18, 318-17	998	-	-	서고 제1972-65호 ('72. 5. 26.)	시장시설 용지

▮ 건축물 범위

구 분	건폐율(%)	용적률(%)	높이 (m)	최초 결정일	비고
-	50	250	25	서고 제1972-65호 ('72. 5. 26.)	시장시설 용지

4. 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)

1) 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

▮ 최대개발규모 결정 조서 : 변경 없음

구 분	적용위치		계획내용	비고
최대 개발 규모	간선부	1,000㎡ 이하	최대개발규모 범위 내에서 자율적 공동개발 허용 가급적 대지가 정형화되도록 계획 ※ 기존 필지가 최대개발규모를 초과한 경우 및 공동개발 지정·권장이 지정된 경우는 적용 제외	평균 필지 규모 약 5배 아하
	이면부	500㎡ 이하		평균 필지 규모 약 3배 이하

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름

▮ 공동개발 결정(변경)(안) 조서

구 분	적용위치	계획내용	비고
공동개발 (지정)	도면표기	기 개발된 동일소유자 필지 및 맹지	18개소 (특별계획가능구역 해제시 23개소)

구 분	적용위치	계획내용	비고
공동개발 (권장)		동일소유자 간선부적정규모 개발 유도(과소필지, 부정형 필지 등 단독 개발 불가 필지)	27개소 (특별계획가능구역 해제시 30개소)
자율적 공동개발	전체구역	최대개발규모 이내의 범위에서 당해 대지와 연접한 대지의 토지소유자간 합의에 의해 자율적 공동개발 가능 자율적 공동개발은 가급적 대지가 정형화되도록 계획	-

※ 단, 맹지로 인한 공동개발(지정)의 경우 자치구 도시·건축공동위원회 심의를 통해 변경 가능
※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름

▮ 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)(안) 조서

※ 「도시관리계획[사당동 318-99 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 남성역세권 지구단위계획구역 및 계획, (구)범진여객부지 특별계획구역 및 세부개발계획] 결정(변경)(안) 도서」 참조

2) 건축물에 관한 결정 조서

가) 건축물 용도에 관한 결정 조서(변경없음)

나) 건축물 밀도에 관한 결정 조서(변경없음)

다) 건축물 배치·형태·건축선에 관한 결정 조서(변경)

▮ 대지 안의 공지

구분	적용 위치	계획내용	비고
건축한계선에 의한 전면공지	사당로변	대지 안의 공지 및 건축한계선에 의해 대지 전면에 형성되는 일반인이 자유롭게 이용할 수 있는 공지는 원칙적으로 일체의 시설물을 설치할 수 없음(주차장, 담장, 화단 등 통행방해물 설치 금지) 접하는 보도와 단차를 없애고, 보행자 통행이 원활하며 보도로서의 기능을 담당할 수 있는 구조로 설치(접하는 보도와 유사한 재료 사용)	규제

※ 특별계획구역은 특별계획구역 계획지침에 따름

3) 기타사항에 관한 결정 조서(변경없음)

5. 특별계획구역에 관한 결정(변경)(안) 조서

1) 특별계획구역 결정(변경)

▮ 특별계획구역 결정(변경) 조서

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	구)범진여객부지 특별계획구역	사당동 318-99번지 일대	2,569.0	증) 8,108.7	10,677.7	-

▮ 특별계획구역 결정(변경)사유서

도면표시 번호	구역명	위치	변경내용	변경사유
-	구)범진여객부지 특별계획구역	사당동 318-99번지 일대	•면적 : 2,569.0㎡ → 10,677.7㎡ 증) 8,108.7㎡	• 역세권 활성화사업을 통해 대상지 일대 노후 주거환경 개선 및 기반시설 개선을 위해 구역계 변경

▮ 특별계획구역 계획지침(변경)(안)

구분		기정	변경(안)	
구역명		• 구)범진여객부지 특별계획구역	• 구)범진여객부지 특별계획구역	
구역면적		• 2,569.0㎡	• 10,677.7㎡	
용도지역		• 현재 : 제2종일반주거지역(7층이하), 제3종일반주거지역 • 세부개발계획 수립 시 : 준주거지역	• 현재 : 제2종일반주거지역(7층이하), 제3종일반주거지역 • 세부개발계획 수립 시 : 근린상업지역	
공공시설	기반시설	• 특별계획구역 전체를 도시계획시설(공공청사, 사회복지시설, 주차장) 신설 및 중복결정(2,569㎡) -지상 : 공공청사(신설), 사회복지시설(신설) 지상 1~7층 -지하 : 주차장 지하 1~2층	• 입체적 도시계획시설결정 -지상 : 공공청사 지상1~2층, 사회복지시설 지상 3~4층 -지하 : 주차장 지하 1층	
	도로	-	• 대상지 일대의 교통여건을 감안하여 구역 동측, 서측 및 남측 도로 조성 후 기부채납	
건축물 용도	지정용도	-	지상1층 (연면적의 50%이상)	• 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 동물병원, 부동산중개사무소 • 제2종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 동물병원, 학원 • 판매시설 중 상점

구분		기정	변경(안)	
				• 업무시설
			지상2층 (연면적의 50%이상)	• 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 미용원, 체육도장, 보건소, 금융업소, 동물병원 • 제2종근린생활시설 중 서점, 사진관, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 동물병원, 학원, 독서실, 체력단련장, 놀이형시설, 금융업소 • 판매시설 중 상점 • 업무시설
건축물 용도	불허용도	-	• 건축법 시행령 별표1 -제1호 단독주택 -제2호 공동주택(주거복합제외), 도시형생활주택 -제4호 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 단란주점, 안마시술소 -제5호 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장 제외) -제8호 운수시설 -제15호 숙박시설 -제16호 위락시설 -제17호 공장(지식산업센터 제외) -제19호 위험물 저장 및 처리시설 -제20호 자동차 관련시설(주차장 제외) -제28호 장례시설 -제29호 야영장시설 • 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표10 및 서울시 도시계획 조례 제33조에 따라 근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 • 교육환경 보호에 관한 법률 제9조에 따른 교육환경 보호구역에서의 금지행위 시설	
건축물 밀도	건폐율	• 60%이하	• 60%이하	
	기준/허용용적률	-	• 기준(허용) : 217.10% 이하	
	상한용적률	• 400%이하	• 500% 이하	
	최고높이	• 40m이하	• 125m 이하	
건축물의 배치	건축한계선	• 동측 도로변 3m	• 도로변 3m	
	저층부 벽면한계선	-	• 공공보행통로변 양측 1m (지상1~3층에 한하여 적용하되, 브릿지는제외) • 사당로16길에 접한 변 1m	
	대지 내 공지	• 공개공지 - 위치권장 : 대상지 북측(보행동선을 고려하여 위치 권장) • 공공보행통로 : 폭 4m이상(사당동318-102, 318-105) (단, 필로티구조로 할 경우 유효높이 6m이상)	• 공개공지 -위치지정 : 대상지 북측, 서측(보행동선을 고려하여 위치 지정) • 공공보행통로: 폭 6m이상 (단, 필로티구조로 할 경우 유효높이 8m이상) • 전면공지: 건축한계선 후퇴부분 공지를 보행환경 개선을 위해 전면공지로 조성	
	기타	• 주변건축물 높이를 고려한 배치계획 수립 • 보건지소는 별도의 출입이 가능한 보행동선계획 수립할	• 주변건축물 높이를 고려한 배치계획 수립	

구분	기정	변경(안)
	것(세부개발계획 수립 시 결정)	
기타사항에 관한 계획	• 부설주차장을 제외한 공영주차장 최소 55대 이상 등 생활지원서비스시설 확보 • 차량 진·출입구 설치시 동일 도로면에 2개소 이상 설치 불가(단, 진·출입구 분리 설치시 허용) • 사당로 및 사당로16길 일부 구간 차량출입불허구간 결정	• 차량 진·출입구 설치시 동일 도로면에 2개소 이상 설치 불가 (단, 진·출입구 분리 설치시 허용) • 사당로 일부 구간 차량출입불허구간 결정
공공시설 제공비율	-	• 획지면적의 29.99% 이상 - 역세권활성화사업운영기준 의무 공공기여율 : 28.29% 이상 - 시설폐지·복합화 시 공공기여율 : 1.70% 이상 (당초 도시계획시설 부지의 5%)

2) 특별계획가능구역 결정 : 변경 없음

3 구)범진여객부지 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)

1. 특별계획구역에 관한 결정(변경)

1) 특별계획구역 결정(변경) 조서

▮ 특별계획구역 결정(변경) 조서

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	구)범진여객부지 특별계획구역	사당동 318-99번지 일대	2,569.0	증) 8,108.7	10,677.7	-

▮ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	구역명	위치	변경내용	변경사유
-	구)범진여객부지 특별계획구역	사당동 318-99번지 일대	•면적 : 2,569.0㎡ → 10,677.7㎡ 증) 8,108.7㎡	• 역세권 활성화사업을 통해 대상지 일대 노후 주거환경 개선 및 기반시설 개선을 위해 구역계 변경

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정 : 변경

1) 토지이용에 관한 계획

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
합계		10,677.7	100.0	
정비기반시설 등	도로	3,109.1	29.1	
획지		7,568.6	70.9	

2) 용도지역 · 지구에 관한 결정(변경)(안)

가) 용도지역 결정(변경) 조서

▮ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		10,677.7	-	10.677.7	100.0	
주거지역	소 계	10,677.7	감) 7,568.6	3,109.1	29.2	
	제2종일반주거지역 (7층이하)	7,035.9	감) 4,979.4	2,056.5	19.3	
	제3종일반주거지역	3,641.8	감) 2,589.2	1,052.6	9.9	

구분		면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
상업지역	소 계	-	증) 7,568.6	7,568.6	70.8	
	근린상업지역	-	증) 7,568.6	7,568.6	70.8	

▮ 용도지역 결정(변경) 조서

도면표시 번호	위 치	면적(㎡)		면적 (㎡)	결정(변경)사유
		기정	변경		
-	사당동 318-99번지 일대	제2종 일반주거지역 (7층이하)	근린상업지역	4,979.4	•정비사업 시행에 따른 효율적인 토지이용 및 합리적 건축계획 수립을 위해 용도지역 변경
		제3종 일반주거지역	근린상업지역	2,589.2	

나) 용도지구 : 해당사항 없음

3) 기반시설에 관한 결정(변경)(안)

가) 도로 결정(변경) 조서

▮ 도로 결정(변경) 사유서

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	소로	2	12	8	국지 도로	730	사당동 266-7	사당동 308-99	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로16길
변경	중로	2	12	8~16	국지 도로	730 (111)	사당동 266-7	사당동 308-99	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로17길
기정	소로	3	71	6	국지 도로	105	사당동 708-1143	사당동 708-529	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로20가길
변경	소로	3	71	6~10	국지 도로	105 (70)	사당동 708-1143	사당동 708-529	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로20가길
기정	소로	3	74	6	국지도로	146	사당동 321-109	사당동 318-3	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로20가길
변경	소로	3	74	6~10	국지도로	146 (56)	사당동 321-109	사당동 318-3	일반 도로	서울시고시 제54호 (73.04.25.)	사당로20가길
신설	소로	3	가	4	국지 도로	93	사당동 318-122	사당동 318-10	일반 도로	-	사당로 18길

※ ( )는 정비계획구역 내 연장이며, 정비계획으로 인한 기반시설 조성은 사업시행자가 부담

▌도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 2-12	중로 2-12	• 구역내 도로 확폭 : 폭원 8m → 8~16m	• 본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통소통을 위한 도로 확폭
소로 3-71	소로 3-71	• 구역내 도로 확폭 : 폭원 6m → 6~10m	• 본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통소통을 위한 도로 확폭
소로 3-74	소로 3-74	• 구역내 도로 확폭 : 폭원 6m → 6~10m	• 본 사업 대상지 및 인근지역 교통 수요를 반영하여 원활한 교통소통을 위한 도로 확폭
-	소로 3-가	• 노선 신설 : 폭원 4m	• 사당시장으로의 원활한 교통 소통 및 보행자의 안전과 편의를 위한 도로 신설

나) 주차장 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	①	주차장	공영 주차장	사당동 318-99번지 일대	2,569	감) 1,278	1,291	서울시고시 제2023-69호 (23.3.9.)	•기정) 중복결정 - 지상1~7층 : 공공청사, 사회복지시설 - 지하1~2층 : 주차장 •변경) 입체적결정 ※ 입체적 도시계획시설 결정조서 참조

※ 1,291㎡은 수평투영면적

▌입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	규모			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	주차장	사당동 318-99번지 일대	층수(층)	-	지하 1층	지하 1층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적결정도 참조
				수평투영면적(㎡)	-	증) 1,291	1,291		

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 주차장 면적은 수평투영면적이며, 향후 건축허가 등에 따라 조정될 수 있음
※ 주차장 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 동작구와 협의하여 허가 시 확정하며, 주차장은 준공 시 동작구에 기부채납(대지지분 포함) 됨

▌주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	주차장 (공영주차장)	• 주차장 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지하1층 - 도시계획시설 연면적 : 1,291㎡ - 수평투영면적 : 1,291㎡	• 역세권 활성화사업을 통한 공공복합시설 조성을 위해 도시계획시설(주차장)을 입체적 결정

다) 공공청사 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	①	공공 청사	보건지소, 평생 학습관	제2청사 민원센터, 보건지소	사당동 318-99번지 일대	2,569	감) 1,297	1,272	서울시고시 제2023-69호 (23.3.9.)	•기정) 중복결정 - 지상1~7층 : 공공청사, 사회복지시설 - 지하1~2층 : 주차장 •변경) 입체적결정 ※ 입체적 도시계획시설 결정조서 참조

※ 1,272㎡은 수평투영면적

▮ 입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	규모			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	공공 청사	사당동 318-99번지 일대	층수(층)	-	지하 1층, 지상1~2층	지하 1층, 지상1~2층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적결정도 참조
				수평투영면적(㎡)	-	증) 1,272	1,272		

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 공공청사 면적은 수평투영면적이며, 향후 건축허가 등에 따라 조정될 수 있음
※ 공공청사 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 동작구와 협의하여 허가 시 확정하며, 공공청사는 준공 시 동작구에 기부채납(대지지분 포함) 됨

▮ 공공청사 결정(변경)사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	공공청사 (제2청사 민원센터, 보건지소)	• 주차장 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지하1층, 지상1~2층 - 도시계획시설 연면적 : 2,073㎡ - 수평투영면적 : 1,272㎡	• 역세권 활성화사업을 통한 공공복합시설 조성을 위해 도시계획시설(공공청사)을 입체적 결정

라) 사회복지시설 결정(변경)(안) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분		위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경		기정	변경	변경후		
변경	①	공공 청사	치매안심센터, 다문화가족 지원센터, 정신건강 복지센터, 어르신 종합복지관	실버 케어 센터	사당동 318-99번지 일대	2,569	감) 1,682	887	서울시고시 제2023-69호 (23.3.9.)	•기정) 중복결정 - 지상1~7층 : 공공청사, 사회복지시설 - 지하1~2층 : 주차장 •변경) 입체적결정 ※ 입체적 도시계획시설 결정조서 참조

※ 887㎡은 수평투영면적

▌입체적 도시계획시설 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위치	구분	규모			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	①	사회복지시설	사당동 318-99번지 일대	층수(층)	-	지하1층, 지상3~4층	지하1층, 지상3~4층	-	도시계획시설 결정범위는 입체적결정도 참조
				수평투영면적(㎡)	-	증) 887	887		

※ 입체적 도시계획시설로 결정하는 사회복지시설 면적은 수평투영면적이며, 향후 건축허가 등에 따라 조정될 수 있음
※ 사회복지시설 제공위치, 성능수준, 설비, 세부용도 등은 동작구와 협의하여 허가 시 확정하며, 사회복지시설은 준공 시 동작구에 기부채납 (대지지분 포함) 됨

▌사회복지시설 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
①	사회복지시설 (실버케어센터)	•사회복지시설 입체적 도시계획시설 결정 - 층수 : 지하1층, 지상3~4층 - 도시계획시설 연면적 : 1,433㎡ - 수평투영면적: 887㎡	• 역세권 활성화사업을 통한 공공복합시설 조성을 위해 도시계획시설(사회복지시설)을 입체적 결정

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 : 변경

1) 가구 및 획지에 관한 결정 조서

구분	가구	면적	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
1	-	7,568.6	사당동 318-99번지 일원	7,568.6	-

2) 건축물에 관한 결정 조서

가) 건축물 용도에 관한 결정

▌불허용도

구분	세부용도
불허용도	•「건축법」 시행령 별표1 -제1호 단독주택 -제2호 공동주택(주거복합제외), 도시형생활주택 -제4호 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 단란주점, 안마시술소 -제5호 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장 제외) -제8호 운수시설 -제15호 숙박시설 -제16호 위락시설 -제17호 공장(지식산업센터 제외) -제19호 위험물 저장 및 처리시설 -제20호 자동차 관련시설(주차장 제외) -제28호 장례시설 -제29호 야영장시설 •국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표10 및 서울시 도시계획조례 제33조에 따라 근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물 •교육환경 보호에 관한 법률 제9조에 따른 교육환경 보호구역에서의 금지행위 시설

▮ 지정용도

구분	위치	용도	세부용도
지정용도	지상1층 (연면적의 50%이상)	제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설, 업무시설	• 「건축법」 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 동물병원, 부동산중개사무소 • 「건축법」 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 동물병원, 학원 • 「건축법」 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점 • 「건축법」 시행령 별표1 제14호의 업무시설

구분	위치	용도	세부용도
지정용도	지상2층 (연면적의 50%이상)	제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설, 업무시설	• 「건축법」 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 미용원, 체육도장, 보건소, 금융업소, 동물병원 • 「건축법」 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설 중 서점, 사진관, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 동물병원, 학원, 독서실, 체력단련장, 놀이형시설, 금융업소 • 「건축법」 시행령 별표1 제7호의 판매시설 중 상점 • 「건축법」 시행령 별표1 제14호의 업무시설

나) 건축물 밀도에 관한 결정 조서

▮ 건폐율 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건폐율	60% 이하	좌동	

▮ 용적률계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
용적률	기준(허용) / 상한 용적률 : 217.0% 이하 / 500% 이하	좌동	

▮ 용적률 산정

구분	용도지역		면적(㎡)	용적률(%)		증가용적률(%)
	종전	변경		용도지역별	가중평균	
기준(허용) 용적률	제2종일반주거지역 (7층이하)	근린상업지역	4,979.4	200.0	217.10	282.90
	제3종일반주거지역		2,589.2	250.0		
상한용적률	제2종일반주거지역 (7층이하)	근린상업지역	4,979.4	500.0		
	제3종일반주거지역		2,589.2			

※ 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따른 용적률 기준 적용

▮ 높이계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
최고높이	125m 이하	좌동	

다) 건축물 배치 · 형태 · 건축선에 관한 결정 조서

▮ 건축한계선 · 벽면한계선 계획

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건축한계선	• 도로변 3m	좌동	
저층부 벽면한계선	• 공공보행통로변 양측 1m (지상 1~3층에 한하여 적용하되, 브릿지는 제외) • 사당로 16길에 접한 변 1m	좌동	

▮ 대지 안의 공지

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
공개공지	• 위치지정 : 대상지 북측, 서측 (보행동선을 고려하여 위치 지정)	좌동	
공공보행통로	• 폭 6m 이상 ※ 단, 필로티구조로 할 경우 유효높이 6m 이상	좌동	
전면공지	• 건축한계선 후퇴부분 공지를 보행환경 개선을 위해 전면공지로 조성	좌동	

▮ 기타

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
건축물 등에 관한사항	• 주변건축물 높이를 고려한 배치계획 수립	좌동	

3) 기타사항에 관한 결정 조서

구분	특별계획구역 계획지침	세부개발계획	비고
기타사항	• 차량 진 · 출입구 설치시 동일 도로면에 2개소 이상 설치 불가 (단, 진 · 출입구 분리 설치시 허용) • 사당로 일부 구간 차량출입불허구간 결정	좌동	

○ 관련도서: 게재 생략(공람 장소에 비치)

○ 기타사항

가. 기타 관련사항은 「도시관리계획[사당동 318-99 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 남성역세권 지구단위계획구역 및 계획, (구)범진여객부지 특별계획구역 및 세부개발계획] 결정(변경)(안) 도서」에 따름

나. 관련 도면 및 기타 자세한 내용은 「도시관리계획[사당동 318-99 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 남성역세권 지구단위계획구역 및 계획, (구)범진여객부지 특별계획구역 및 세부개발계획] 결정(변경)(안) 도서」 참조

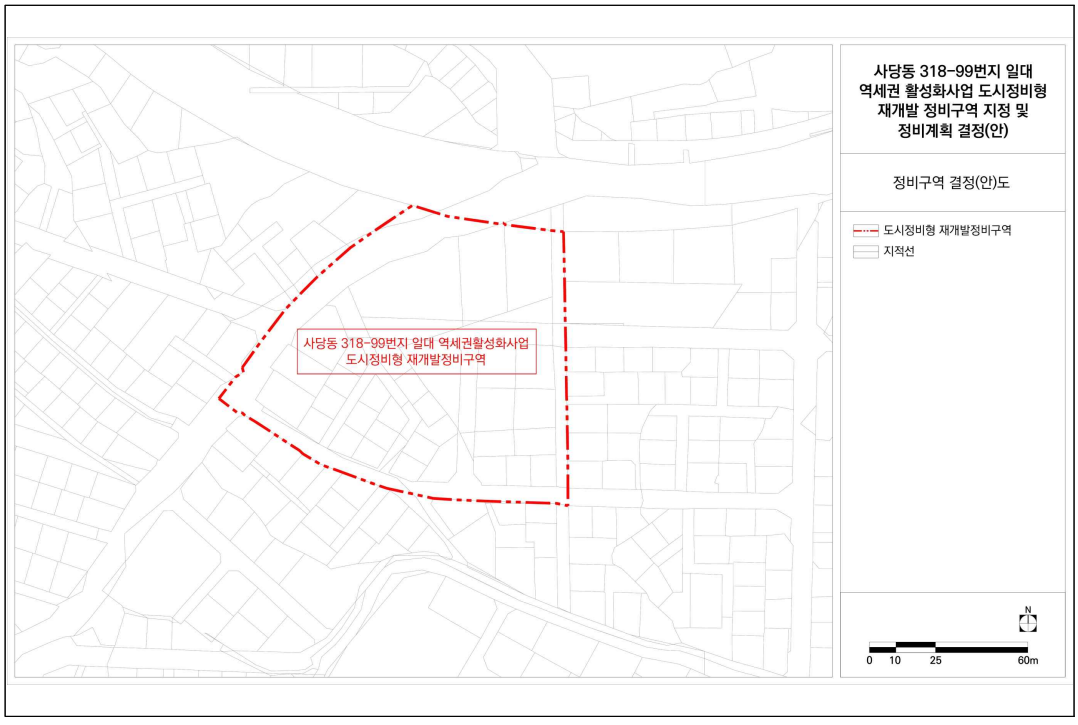
: 비치한 도서와 같음

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

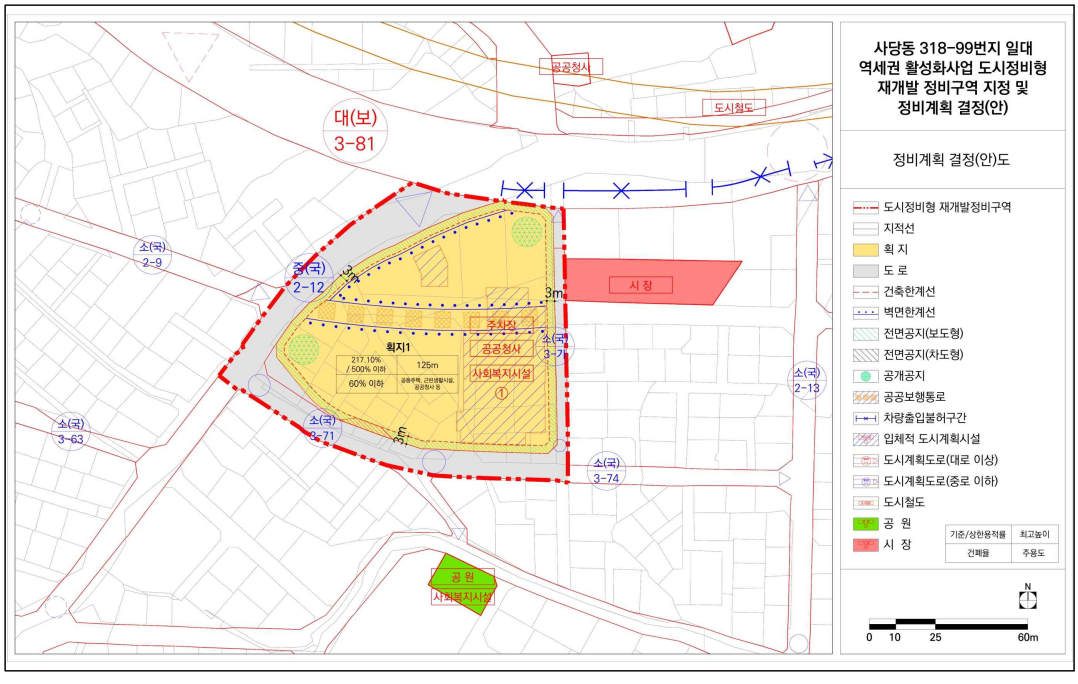
다. 본 도시관리계획[도시관리계획[사당동 318-99 일대 역세권 활성화사업 도시정비형 재개발 정비구역 지정 및 정비계획, 남성역세권 지구단위계획구역 및 계획, (구)범진여객부지 특별계획구역 및 세부개발계획] 결정(변경)(안) 도서는 향후 관련부서 협의, 서울시 도시계획위원회 심의 등을 거쳐 최종적으로 결정되므로 변경될 수 있음.

[사당동 318-99 일대 역세권활성화사업 도시정비형 재개발정비계획 결정도]

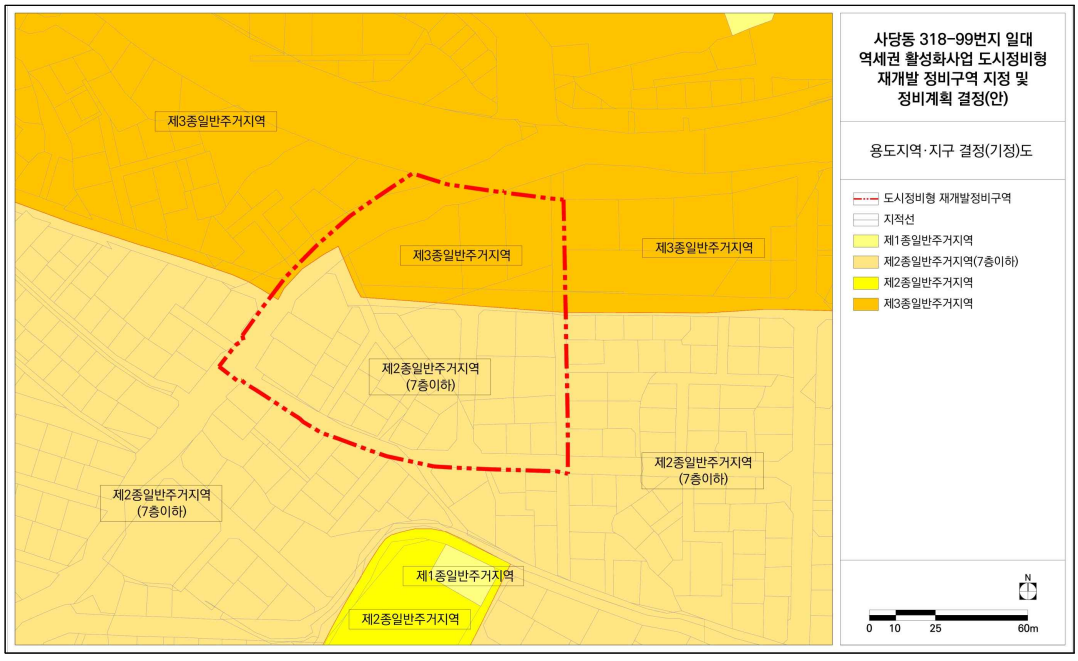
[정비구역 결정(안)도]



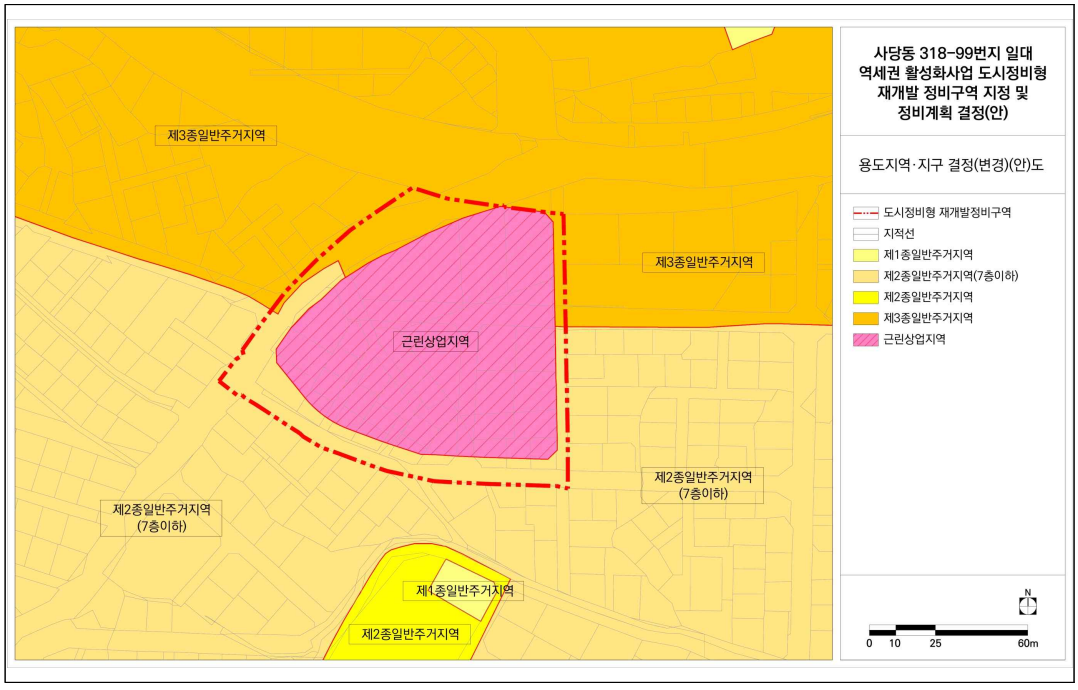
[정비계획 결정(안)도]



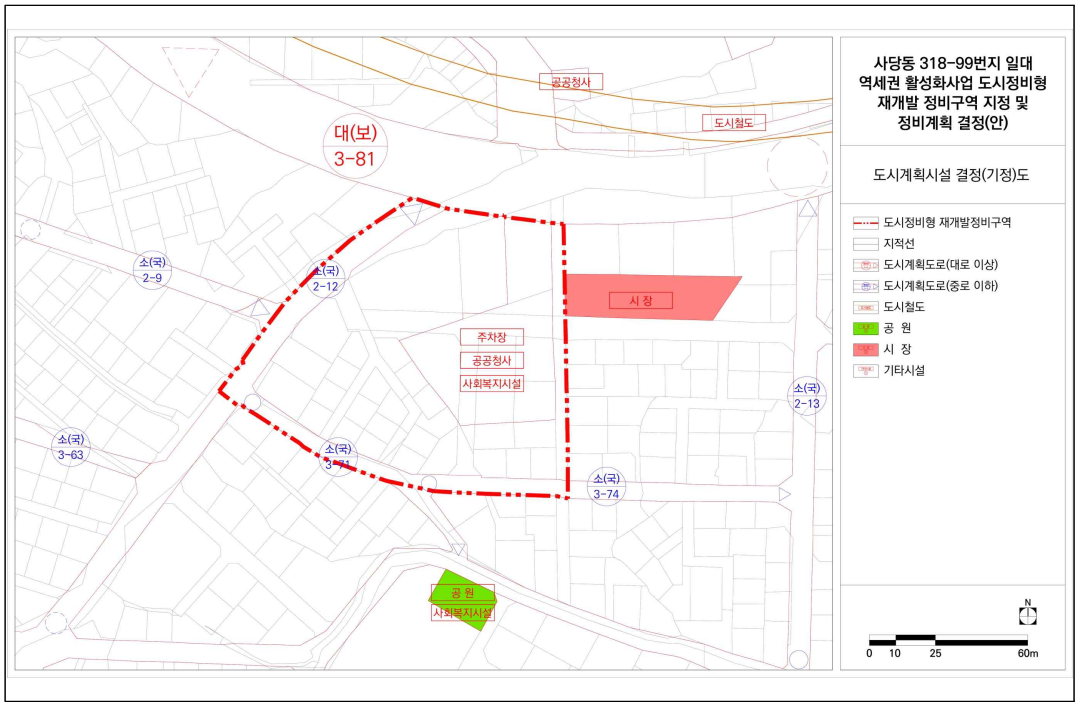
[용도지역 · 지구 결정(기정)도]



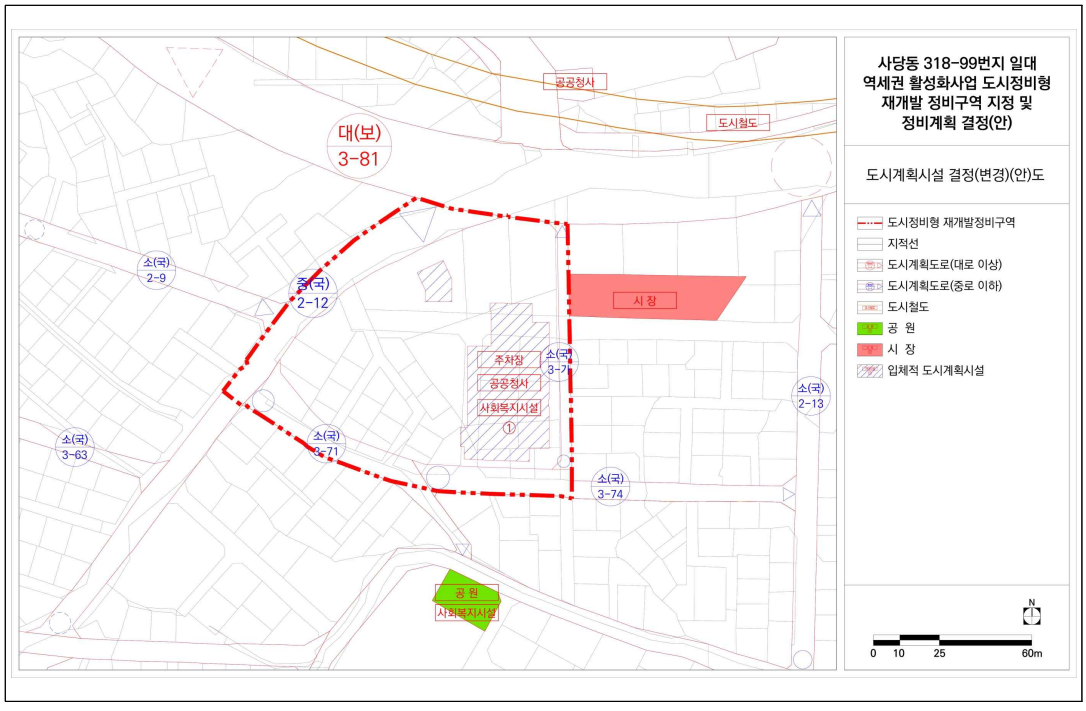
[용도지역 · 지구 결정(변경)(안)도]



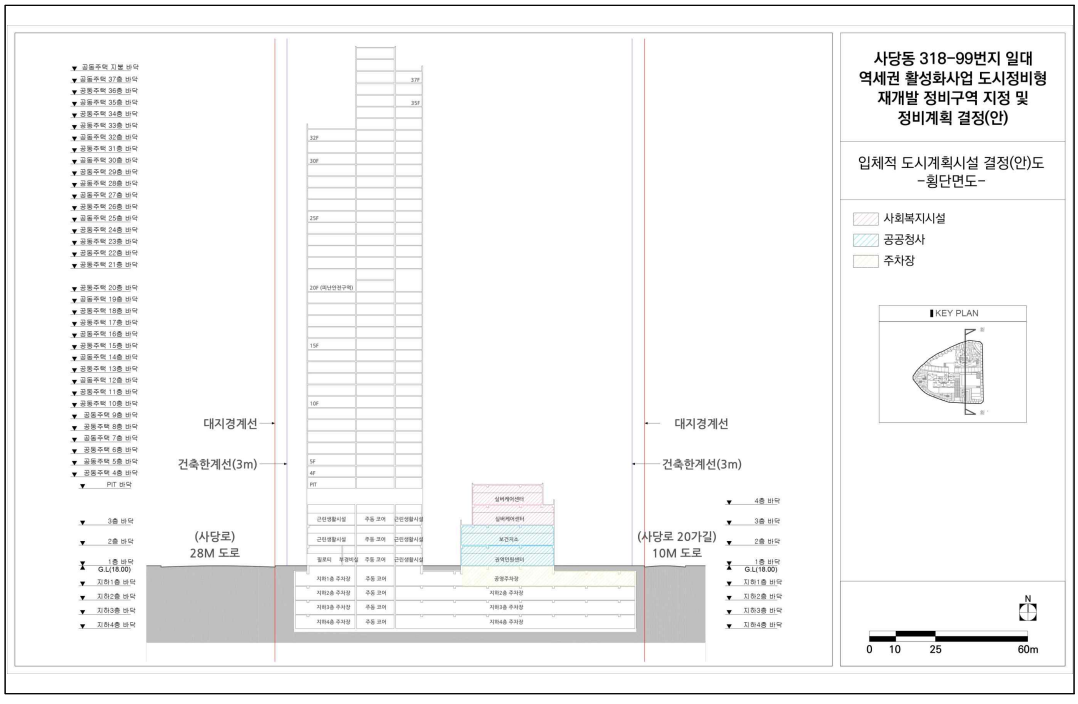
[도시계획시설 결정(기정)도]



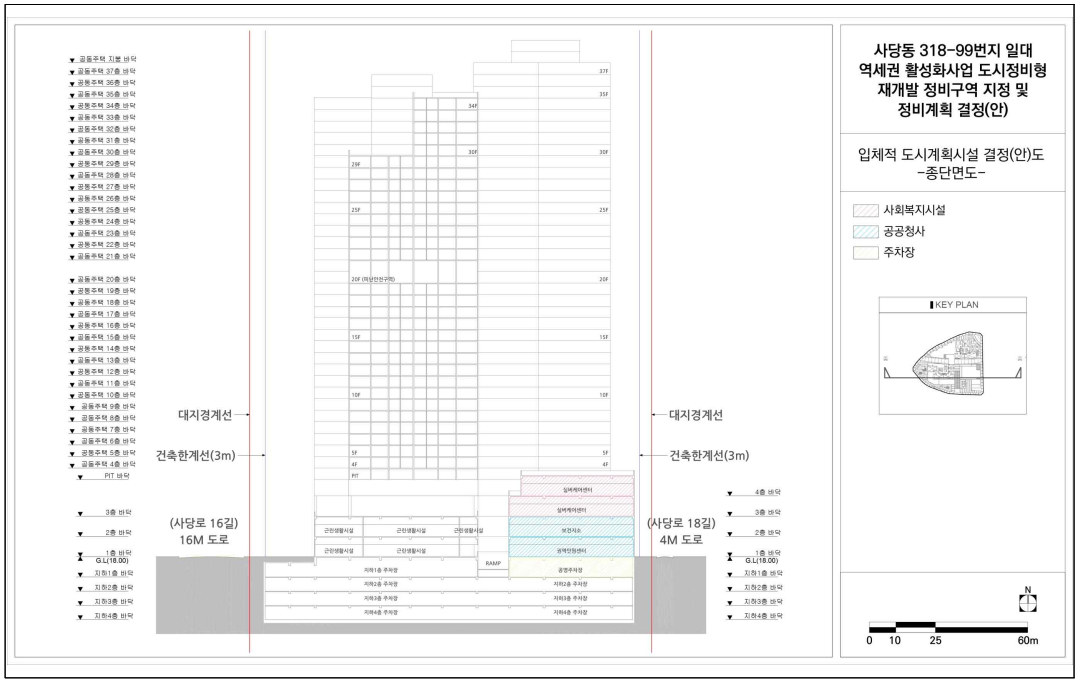
[도시계획시설 결정(변경)(안)도]



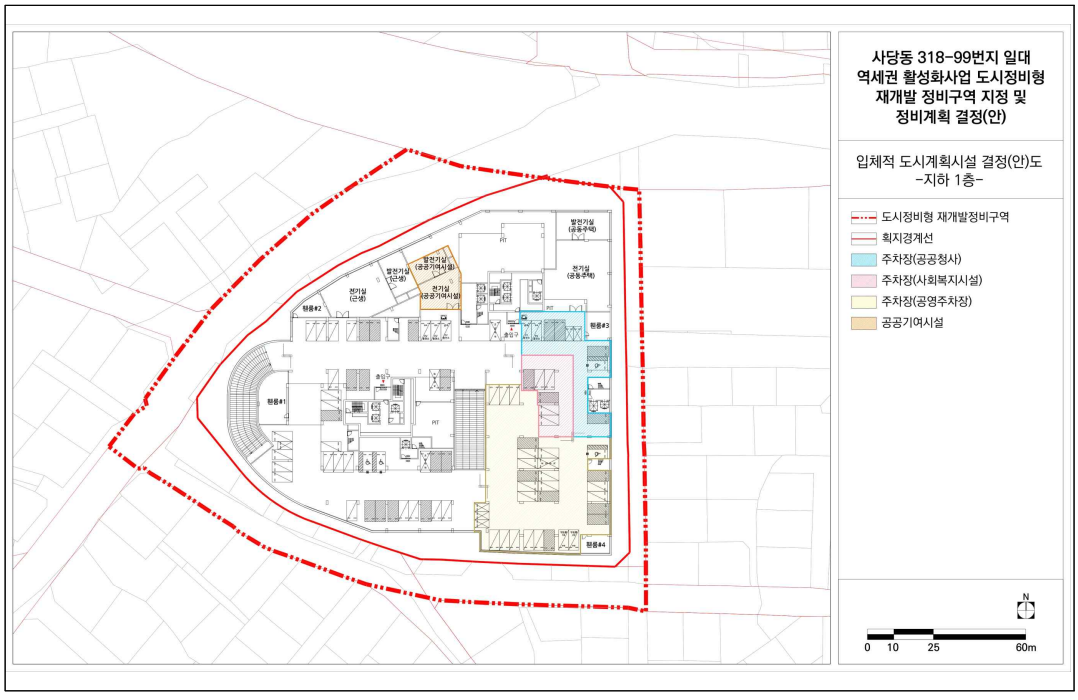
[도시계획시설 입체적결정(안)도 – 횡단면도]



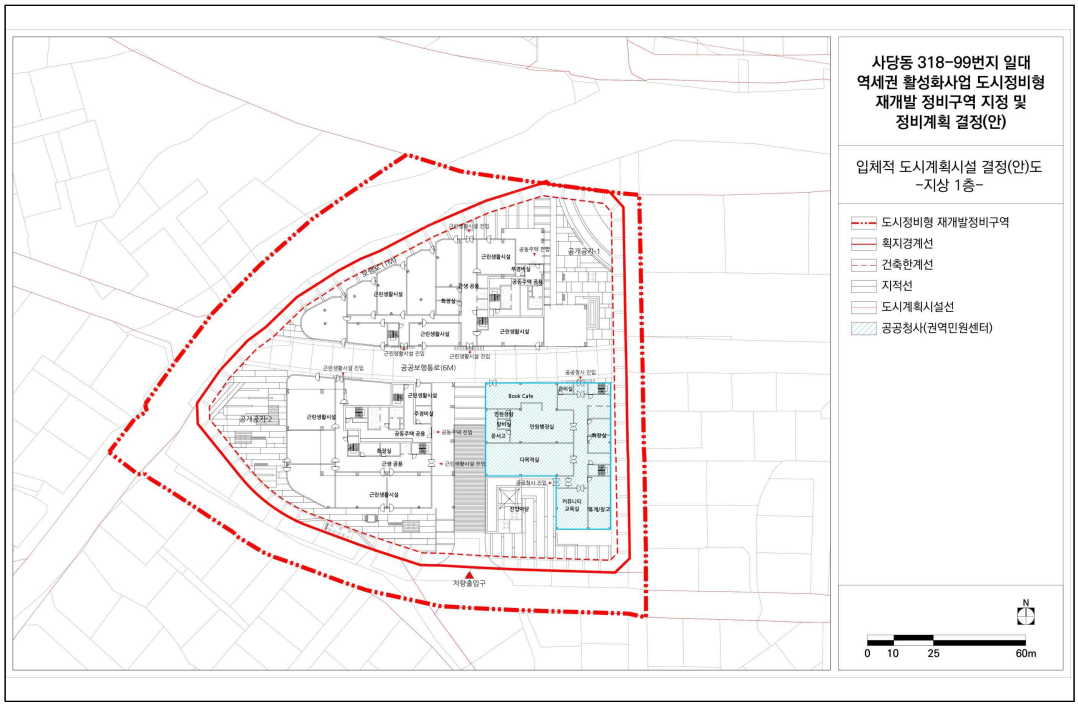
[도시계획시설 입체적결정(안)도 – 종단면도]



[도시계획시설 입체적결정(안)도 – 지하1층 평면도]

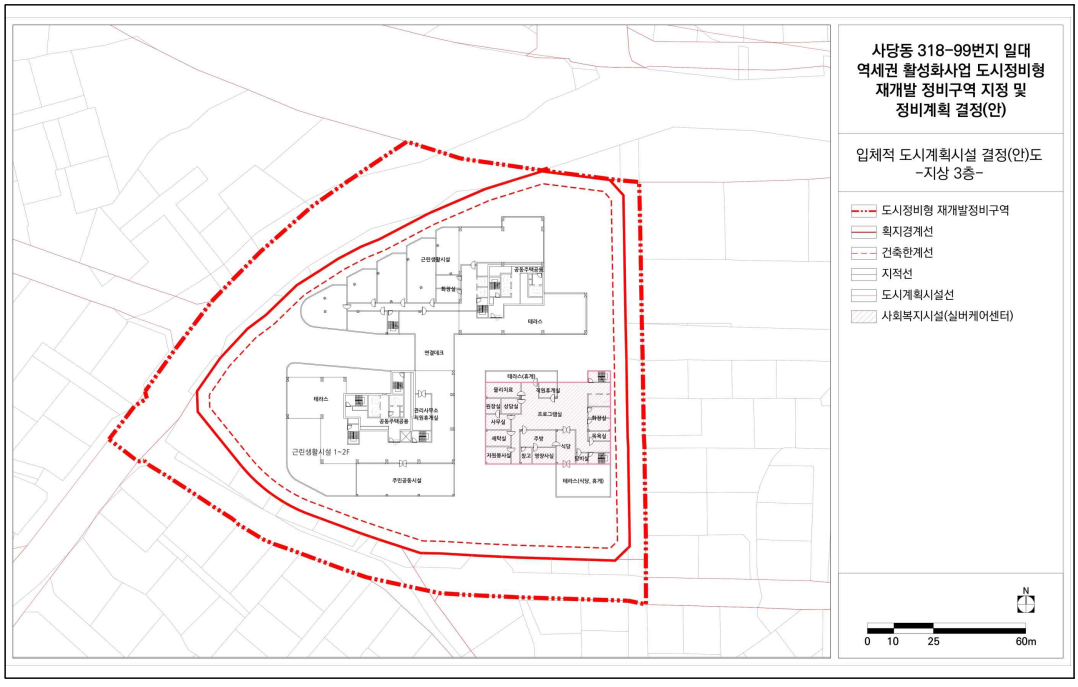


[도시계획시설 입체적결정(안)도 – 지상1층 평면도]



[도시계획시설 입체적결정(안)도 – 지상2층 평면도]

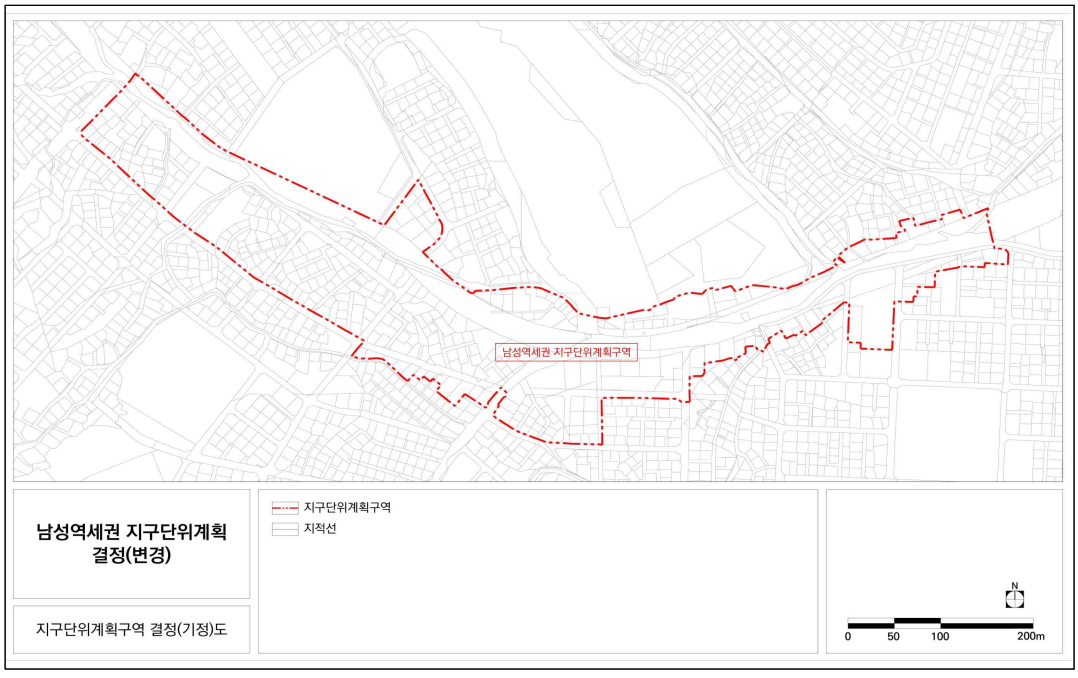
[도시계획시설 입체적결정(안)도 – 지상3층 평면도]



[도시계획시설 입체적결정(안)도 – 지상4층 평면도]

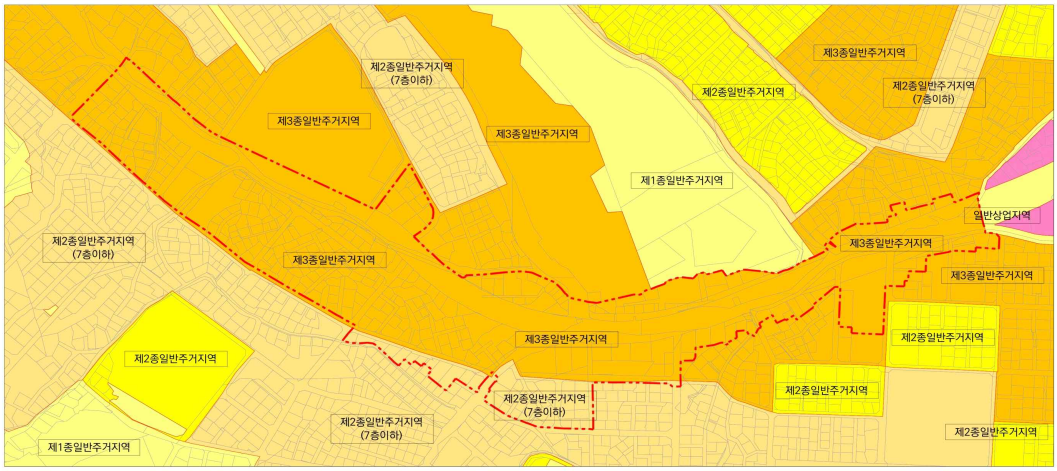
[남성역세권 지구단위계획 결정도]

[지구단위계획구역 결정(기정)도]

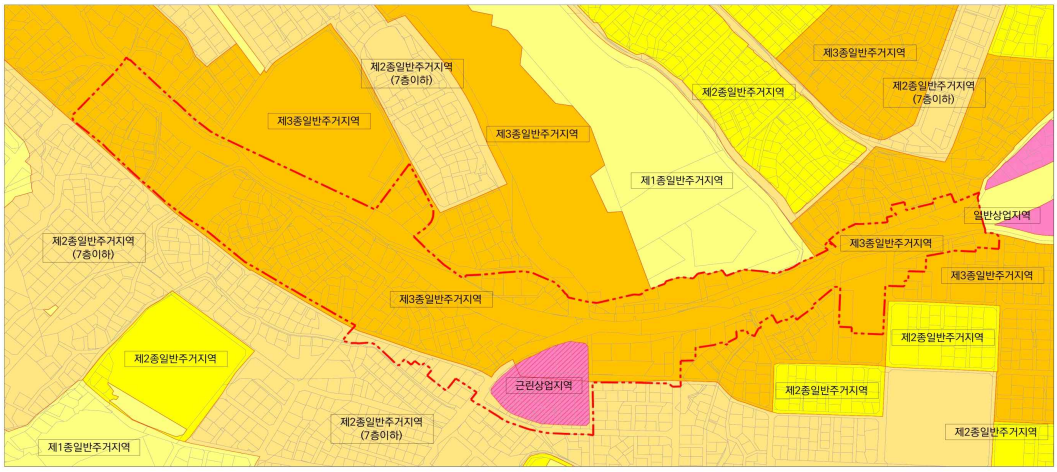


[지구단위계획구역 결정(변경)(안)도]

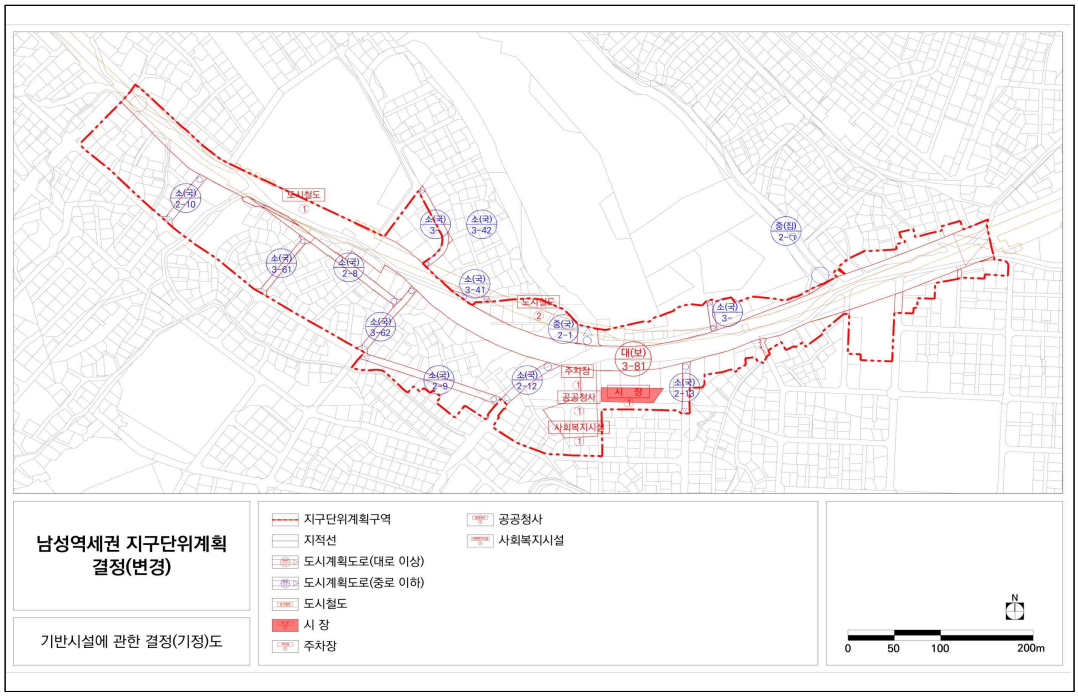
[용도지역 · 지구 결정(기정)도]



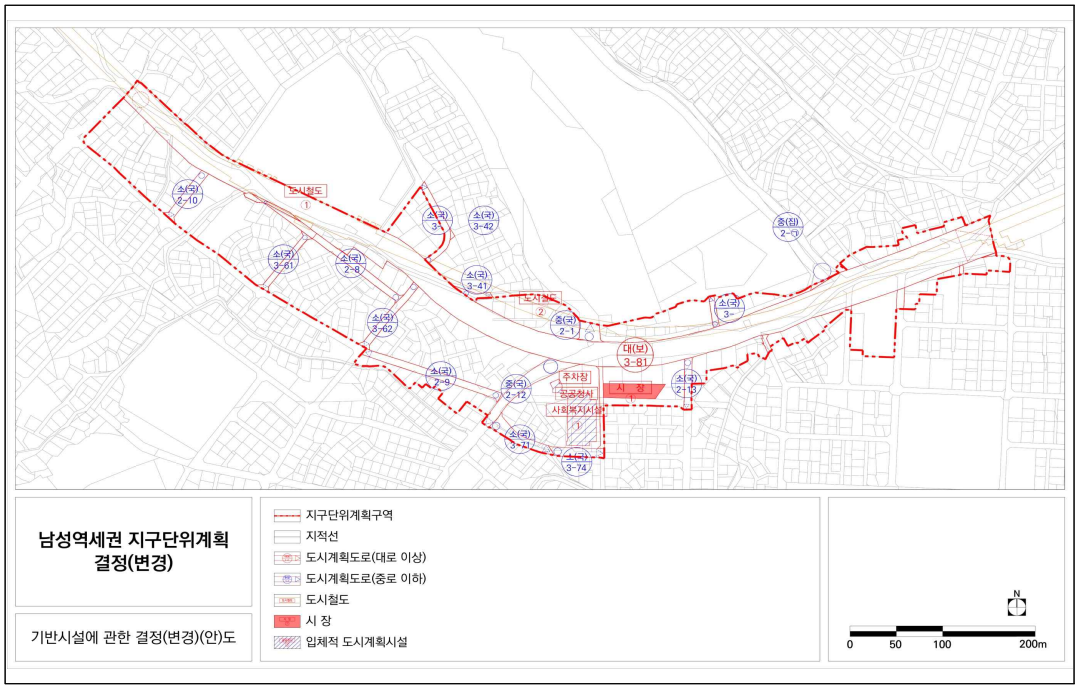
[용도지역 · 지구 결정(변경)(안)도]



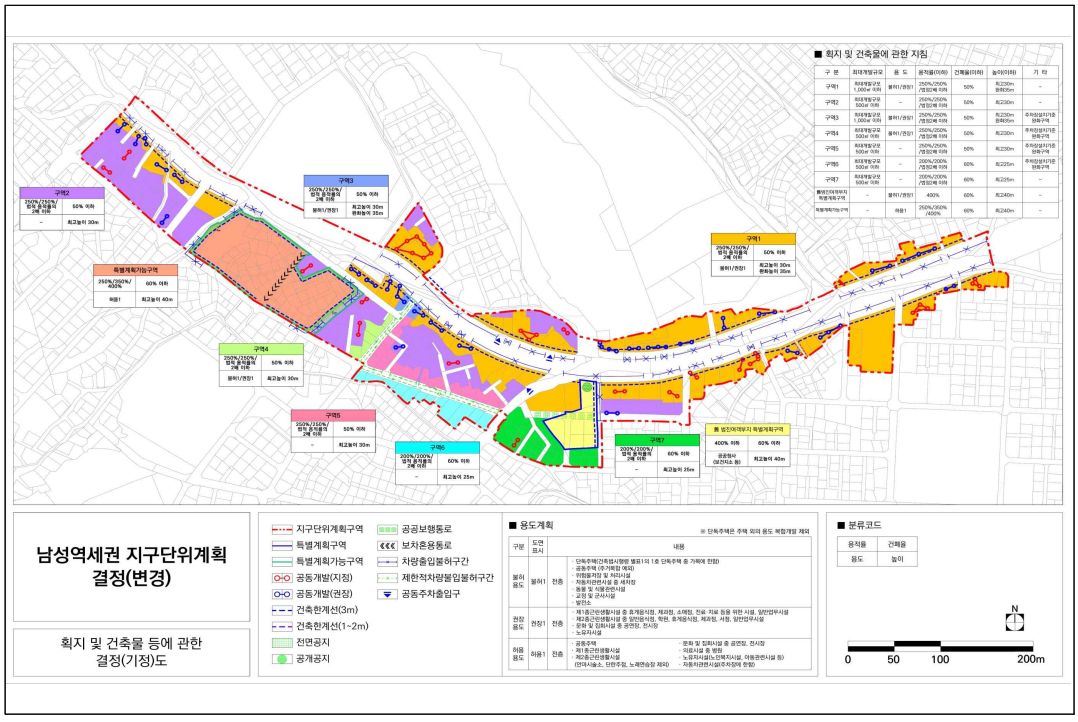
[도시계획시설 결정(기정)도]



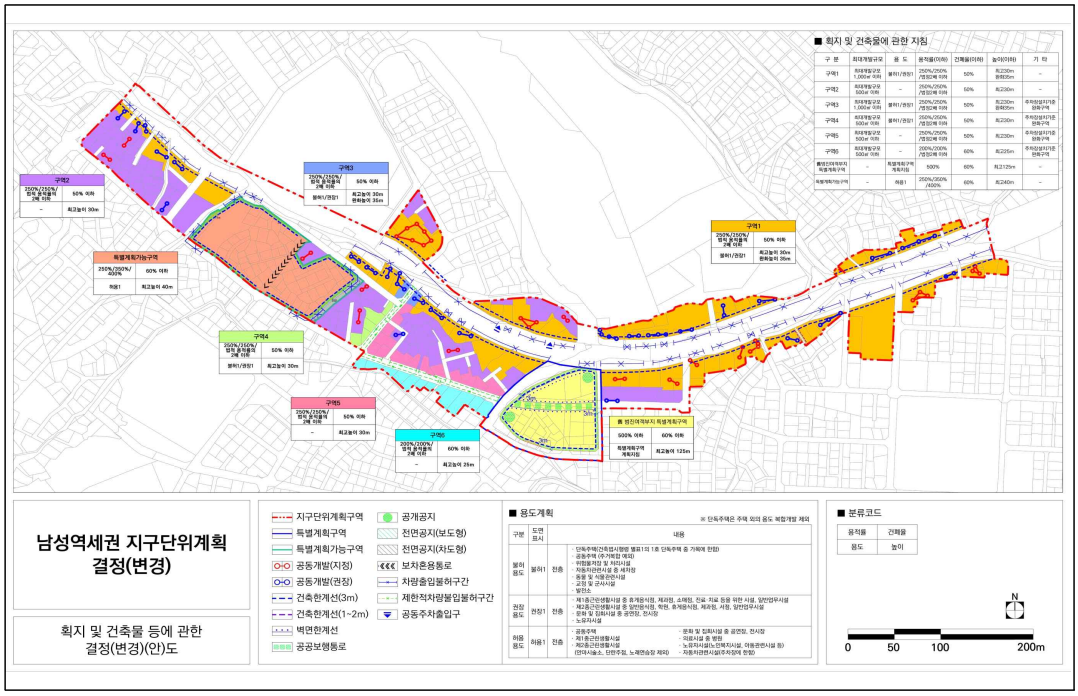
[도시계획시설 결정(변경)(안)도]



[획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도]



[획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)(안)도]

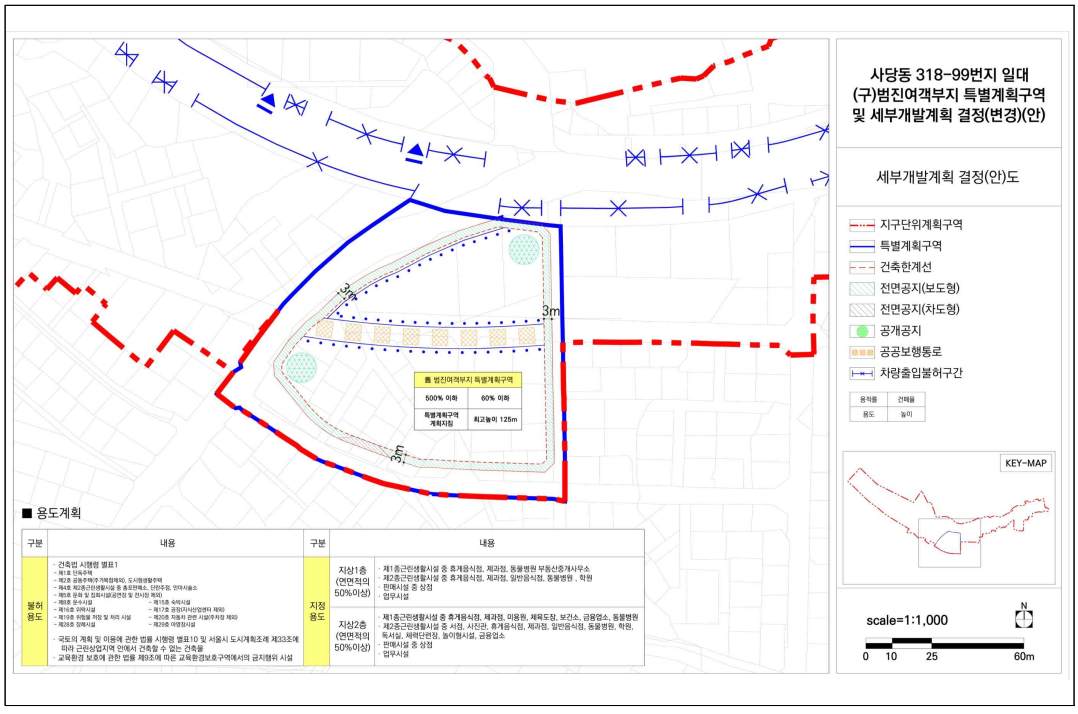


[구]범진여객부지 특별계획구역 및 세부개발계획 결정도]

[특별계획구역 결정(기정)도]

[특별계획구역 결정(변경)(안)도]

[세부개발계획 결정(안)도]


사당동 318-99번지 일대
(구)범진여객부지 특별계획구역
및 세부개발계획 결정(변경)(안)
세부개발계획 결정(안)도
지구단위계획구역
특별계획구역
건축한계선
전면공지(보도형)
전면공지(차도형)
공개공지
공공보행통로
차량출입불허구간
KEY-MAP
scale=1:1,000
0 10 25 60m
N
3m
5m
범진여객부지 특별계획구역
500% 이하
60% 이하
특별계획구역 계획지침
최고높이 125m
■ 용도계획
구분
내용
불허 용도
· 건축법 시행령 별표1
- 제1호 단독주택
- 제2호 공동주택(주거복합제외), 도시형생활주택
- 제4호 제2종근린생활시설 중 총포판매소, 단란주점, 안마시술소
- 제5호 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장 제외)
- 제6호 운수시설
- 제7호 숙박시설
- 제10호 위험물 저장 및 처리 시설
- 제11호 묘지관련 시설(주차장 제외)
- 제12호 자동차 관련 시설(주차장 제외)
- 제20호 야영장시설
· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표10 및 서울시 도시계획조례 제33조에 따라 근린상업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물
· 교육환경 보호에 관한 법률 제9조에 따른 교육환경보호구역에서의 금지행위 시설
구분
내용
지정 용도
지상1층 (연면적의 50%이상)
· 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 동물병원 부동산중개사무소
제2종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 동물병원 , 학원
· 판매시설 중 상점
· 업무시설
지상2층 (연면적의 50%이상)
· 제1종근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 미용원, 체육도장, 보건소, 금융업소, 동물병원
제2종근린생활시설 중 사진관, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 동물병원, 학원, 독서실, 체력단련장, 놀이형시설, 금융업소
· 판매시설 중 상점
· 업무시설

◈ 관악구공고 제2025-1634호

도시관리계획(봉천지역중심 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안) 열람공고

1. 서울특별시고시 제1996-195호(1996.7.13.), 제2008-52호(2008.2.28.) 및 제2016-202호(2016.7.14.)로 결정고시된 『봉천지역중심 지구단위계획구역 및 계획』에 대한 구역 및 계획 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「서울특별시 도시계획조례」 제7조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제6조에 의거 주민 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 열람공고 합니다.
2. 본 도시관리계획(봉천지역중심 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있을 경우 열람기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 8월 28일
관 악 구 청 장

가. 열람기간: 2025. 8. 28. ~ 9. 11. (공고일 다음날부터 14일간)
나. 열람장소: 관악구청 도시계획과(☎ 02-879-6363)
다. 열람내용: 도시관리계획(봉천지역중심 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안)
1 지구단위계획구역에 관한 결정
가) 지구단위계획구역에 관한 결정조서(변경)

구분	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
			기정	변경	변경후		
변경	봉천지역중심 지구단위계획구역	서울특별시 관악구 봉천동 857-1번지 일대	573,347	증)19,841	593,188	서고 제1996-195호 (1996.07.13.)	

나) 지구단위계획구역 변경사유서

구분	구역명	위치	면적(㎡)	변경사유
변경	봉천지역중심 지구단위계획구역	서울특별시 관악구 봉천동 857-1번지 일대	593,188	· 서부선 예정역 일대 개발수요에 대하여 선제적 대응 · 관악S밸리 연계거점 마련 및 주변지역의 기반시설 정비, 가로활성화 실현가능한 역세권 복합개발 유도로 관악로 일대 활성화 도모

2 토지이용 및 시설에 관한 결정: 게재생략(열람장소 비치도서와 같음)
3 획지 및 건축물 등에 관한 결정: 게재생략(열람장소 비치도서와 같음)
4 경미한 사항에 관한 결정: 게재생략(열람장소 비치도서와 같음)
라. 관련도서: 게재 생략(관악구청 도시계획과에 관계서류와 도면을 비치하고 있음)

※ 서울시 홈페이지(http://www.seoul.go.kr)→서울소식→공고→도시관리계획안 열람공고에서도 확인 가능

◈ 서초구공고 제2025-1683호

도구머리근린공원(방배15 재건축정비사업) 조성계획결정(변경) 열람공고

건설교통부고시 제72호(1971.7.9.)로 도시관리계획(도시계획시설: 공원) 결정되고, 서울시고시 제391호(2003.12.15.) 및 서울시고시 제1호(2017.1.5.)로 공원조성계획결정(변경)된 도구머리근린공원에 대하여 공원조성계획을 수립(변경)하고자 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조의2, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 및 같은법 시행령 제22조의 규정에 의하여 주민의견 청취를 위해 아래와 같이 열람공고 합니다.

2025년 8월 28일
서 초 구 청 장

1. 공원현황
   가. 도시계획시설(공원): 도구머리근린공원(방배15 재건축정비사업) 조성계획결정(변경)
   나. 위　　치: 서초구 도구로3길47 일대
   다. 공원면적: 69,578.40 ㎡

2. 조성계획 결정(변경)
   가. 목 적 : 방배15구역 재건축정비사업에 따른 기부채납공원을 현 도구머리근린공원과 연계하여 조성함으로써 인근 주민들에게 휴식과 만남의 장소로 제공
   나. 조성내역
   <변경>
   - 기반시설 : 도로 및 광장(증) 600.8㎡ (9,911.26㎡→10,512.06㎡)
   - 휴양시설 : 휴게소(증) 24.5㎡ (1,650.06㎡→1,674.56㎡)
   - 녹지및기타 : 녹지(감) 288.3㎡ (56,844.41㎡→56,556.11㎡)

3. 관계도서 : 열람장소에 비치

4. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간(열람시간 09:00 ~ 18:00)

5. 열람장소 : 서초구청 푸른도시과(☎02-2155-6861)

6. 본 조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

붙임 도구머리근린공원 조성계획결정(변경) 조서 및 조성계획도(변경) 각 1부. 끝.

도구머리근린공원조성계획결정(변경)조서

가. 총괄표(서초구 도구로3길47 일대)

구 분		변경전						변경후						비고
		부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	건축물			공작물 (기)	
				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)				동수 (동)	바닥면적 (㎡)	연면적 (㎡)		
계		69,578.40	7,213.99	2	540.67	833.50	82	69,915.40	7,839.29	2	540.67	833.50	106	
기반시설	소계	9,911.26	4,391.26					10,512.06	4,992.06					증600.8㎡
	도로	9,531.26	4,011.26					9,959.04	4,439.04					증427.8㎡
	광장	380.00	380.00					553.02	553.02					증173.0㎡
조경시설														
휴양시설		1,650.06	1,650.06				24	1,674.56	1,674.56				36	증24.5㎡
유희시설		50.99	50.99					50.99	50.99					
운동시설		931.01	931.01	1	350.00	350.00	31	931.01	931.01	1	350.00	350.00	31	
교양시설		190.67	190.67	1	190.67	483.50		190.67	190.67	1	190.67	483.50		
편익시설														
관리시설							27						39	
녹지및기타		56,844.41						56,556.11						감288.3㎡
시설률 (법정40%)		(7,213.99 / 69,578.40) × 100 = 10.37%						(7,839.40 / 69,915.40) × 100 = 11.21%						
건폐율 (법정 15%)		(540.67 / 69,578.40) × 100 = 0.78%						(540.67 / 69,915.40) × 100 = 0.78%						

나. 시설조서

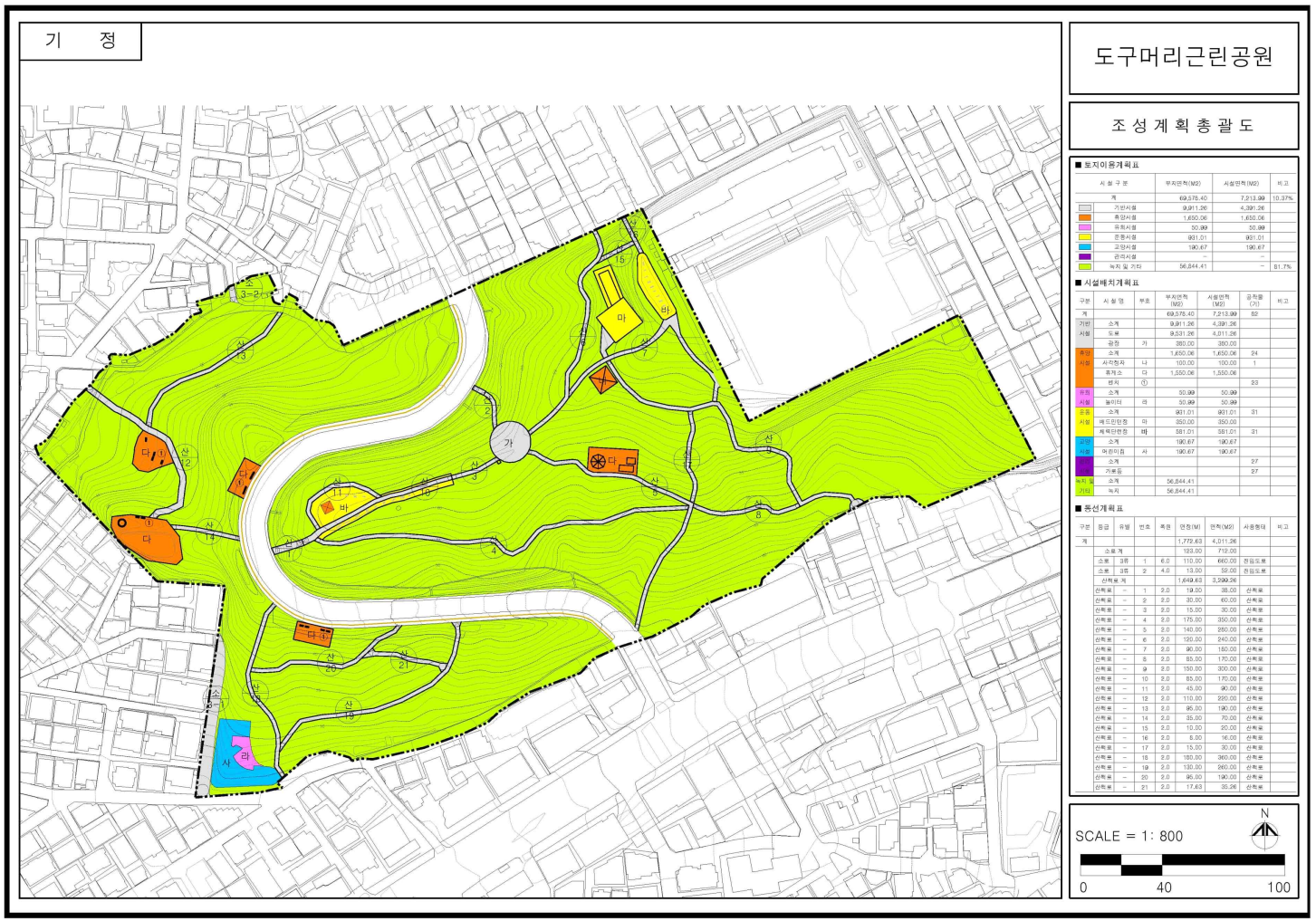
구분	시설명	변경전									변경후									비고
		부호	위치	부지 면적(㎡)	시설 면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	부호	위치	부지 면적(㎡)	시설 면적(㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물(기)	
								바닥면적	연면적								바닥면적	연면적		
합계				69,578.40	7,213.99		2	540.67	833.50	82			69,915.40	7,839.29		2	540.67	833.50	106	
기반시설	소계			9,911.26	4,391.26								10,512.06	4,992.06						증600.8㎡
	도로			9,531.26	4,011.26								9,959.04	4,439.04						증427.8㎡
	광장	가		380.00	380.00						가		553.02	553.02						증173.0㎡
휴양시설	소계			1,650.06	1,650.06					24			1,674.56	1,674.56					36	증24.5㎡
	사각정자	나		100.00	100.00					1	나		100.00	100.00					1	
	휴게소	다		1,550.06	1,550.06						다		1,574.56	1,574.56						증24.5㎡
	벤치	①	전지역							23	①	전지역							27	증4개소
	앉음벽										②								1	신설
	사각파고라										③								1	신설
	단식벤치										④								6	신설
유희시설	소계			50.99	50.99								50.99	50.99						
	놀이터	라		50.99	50.99						라		50.99	50.99						
운동시설	소계			931.01	931.01		1	350.00	350.00	31			931.01	931.01		1	350.00	350.00	31	

구분	시설명	변경전									변경후										비고
		부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	부호	위치	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	구조	규모	건축물(㎡)		공작물 (기)	
								바닥 면적	연면적								바닥 면적	연면적		
	배드민턴장	마		350.00	350.00		1	350.00	350.00		마		350.00	350.00		1	350.00	350.00		
	체력단련장	바		581.01	581.01					31	바		581.01	581.01					31	
교양시설	소 계			190.67	190.67		1	190.67	483.50				190.67	190.67		1	190.67	483.50		
	어린이집	사		190.67	190.67		1	190.67	483.50		사		190.67	190.67		1	190.67	483.50		
관리시설	소 계									27									39	증12개소
	가로등		전지역							27		전지역							27	
	안내판										⑤								2	신설
	공원등										⑥								6	신설
	CCTV										⑦								2	신설
	수목보호틀										⑧								2	신설
녹지기타	소 계			56,844.41									56,556.11							감288.3㎡
	녹지			56,844.41									56,556.11							감288.3㎡

다. 도 로 조 서

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초	합 계					(4,011.26)				
변 경						4,439.04				
당 초	소 로	계				(712.00)				
변 경						270.63				
당 초		(3류)	1	(6)	(110.00)	(660.00)	진입도로	외부도로	외부도로	
변 경		3류	1	2.5	58.43	161.97	진입도로	소로3-3	산책로29	
당 초		〃	2	(4)	(13.00)	(52.00)	진입도로	외부도로	산책로13	
변 경		〃	2	4.0	1.90	7.43	진입도로	외부진입로	산책로23	
신 설		〃	3	3.0	32.77	101.23	진입도로	외부도로	소로3-1	
당 초	산책로	계				(3,299.26)				
변 경						4,168.41				
당 초		3류	1	2.0	19.00	38.00	산책로	도구로	산책로10	
당 초		〃	2	2.0	30.00	60.00	산책로	도구로	광장	
당 초		〃	3	2.0	15.00	30.00	산책로	산책로10	광장	
당 초		〃	4	2.0	175.00	350.00	산책로	산책로10	산책로5	
당 초		〃	5	2.0	140.00	280.00	산책로	도구로	광장	
당 초		〃	6	2.0	120.00	240.00	산책로	외부도로	광장	
당 초		〃	7	2.0	90.00	180.00	산책로	산책로9	산책로6	
당 초		〃	8	2.0	85.00	170.00	산책로	산책로9	산책로5	
당 초		〃	9	2.0	150.00	300.00	산책로	외부도로	배드민턴장	
당 초		〃	10	2.0	85.00	170.00	산책로	산책로3	산책로1	
당 초		〃	11	2.0	45.00	90.00	산책로	산책로10	산책로10	
당 초		〃	12	(2.0)	(110.00)	(220.00)	산책로	외부도로	휴게소	
변 경		〃	12	2.0	80.63	247.85	산책로	산책로24	휴게소	
당 초		〃	13	(2.0)	(95.00)	(190.00)	산책로	소로3-2	산책로12	
변 경		〃	13	2.0	85.15	170.77	산책로	산책로24	산책로12	
당 초		〃	14	2.0	35.00	70.00	산책로	휴게소	도구로	
당 초		〃	15	2.0	10.00	20.00	산책로	산책로16	산책로6	
당 초		〃	16	2.0	8.00	16.00	산책로	체력단련장	외부도로	

구 분	등급	류별	번호	폭 원 (m)	연 장 (m)	면 적 (㎡)	기 능	기 점	종 점	비고
당 초		3류	17	2.0	15.00	30.00	산책로	산책로5	산책로9	
당 초		〃	18	2.0	180.00	360.00	산책로	외부도로	도구로	
당 초		〃	19	2.0	130.00	260.00	산책로	산책로18	도구로	
당 초		〃	20	2.0	95.00	190.00	산책로	산책로18	도구로	
당 초		〃	21	2.0	17.63	35.26	산책로	산책로19	산책로20	
신 설		〃	22	2.0	6.71	13.91	산책로	외부진입로	산책로23	
신 설		〃	23	2.0	168.11	437.93	산책로	외부진입로	산책로28	
신 설		〃	24	2.0	119.32	247.90	산책로	산책로23	산책로23	
신 설		〃	25	1.6	3.83	6.42	산책로	산책로23	산책로24	
신 설		〃	26	1.7	2.63	4.54	산책로	산책로23	산책로24	
신 설		〃	27	1.1	8.2	9.40	산책로	산책로23	산책로24	
신 설		〃	28	1.3	79.89	103.62	산책로	도구로	산책로23	
신 설		〃	29	2.0	18.39	36.81	산책로	소로3-1	산책로18	


기 정
도구머리근린공원
조 성 계 획 총 괄 도
■ 토지이용계획표
■ 시설배치계획표
■ 동선계획표
SCALE = 1: 800
N
0
40
100

변 경

도구머리근린공원

조 성 계 획 총 괄 도

■ 토지이용계획표

시 설 구 분		부지면적(M2)	시설면적(M2)	비고
계		69,915.40	7,839.39	11.21%
기반시설		10,512.06	4,992.06	
휴양시설		1,674.56	1,674.56	
유희시설		50.99	50.99	
공동시설		931.01	931.01	
교양시설		190.67	190.67	
관리시설		-	-	
녹지 및 기타		56,556.11	-	80.89%

■ 시설배치계획표

구분	시 설 명	부호	부지면적(M2)	시설면적(M2)	공작물(개)	비고
계			69,915.40	7,839.39	106	
기반	소계		10,512.06	4,992.06		
시설	도로		9,959.04	4,439.04		
	광장	가	553.02	553.02		
휴양	소계		1,674.56	1,674.56	36	
시설	사각정자	나	100.00	100.00	1	
	휴게소	다	1,574.56	1,574.56		
	벤치	①			27	
	강화석	②			1	
	사각화고목	③			1	
	단석벤치	④			6	
유희	소계		50.99	50.99		
시설	놀이터	라	50.99	50.99		
공동	소계		931.01	931.01	31	
시설	배드민턴장	마	350.00	350.00		
	체육단련장	바	581.01	581.01	31	
교양	소계		190.67	190.67		
시설	어린이집	사	190.67	190.67		
관리	소계				39	
시설	가로등	⑤			27	
	안내판	⑤			2	
	공원등	⑥			6	
	CCTV	⑦			2	
	수목보호틀	⑧			2	
녹지 및	소계		56,556.11			
기타	녹지		56,556.11			

■ 등선계획표

구분	등급	유형	번호	폭원	연장(M)	면적(M2)	사용형태	비고
계					2,110.59	4,439.04		
소로계					90.10	270.63		
소로	3류	1	2.5	58.43	161.97	진입도로		
소로	3류	2	4.0	1.90	7.43	진입도로		
소로	3류	3	3.0	29.77	101.23	진입도로		
산책로계					2,017.49	4,165.41		
산책로	-	1	2.0	19.00	38.00	산책로		
산책로	-	2	2.0	30.00	60.00	산책로		
산책로	-	3	2.0	15.00	30.00	산책로		
산책로	-	4	2.0	175.00	350.00	산책로		
산책로	-	5	2.0	140.00	280.00	산책로		
산책로	-	6	2.0	120.00	240.00	산책로		
산책로	-	7	2.0	90.00	180.00	산책로		
산책로	-	8	2.0	85.00	170.00	산책로		
산책로	-	9	2.0	150.00	300.00	산책로		
산책로	-	10	2.0	85.00	170.00	산책로		
산책로	-	11	2.0	45.00	90.00	산책로		
산책로	-	12	2.0	50.63	247.85	산책로		
산책로	-	13	2.0	55.15	170.77	산책로		
산책로	-	14	2.0	35.00	70.00	산책로		
산책로	-	15	2.0	10.00	20.00	산책로		
산책로	-	16	2.0	8.00	16.00	산책로		
산책로	-	17	2.0	15.00	30.00	산책로		
산책로	-	18	2.0	150.00	360.00	산책로		
산책로	-	19	2.0	130.00	260.00	산책로		
산책로	-	20	2.0	95.00	190.00	산책로		
산책로	-	21	2.0	17.63	35.26	산책로		
산책로	-	22	2.0	6.71	13.91	산책로		
산책로	-	23	2.0	168.11	437.90	산책로		
산책로	-	24	2.0	119.32	247.90	산책로		
산책로	-	25	1.6	3.83	6.42	산책로		
산책로	-	26	1.7	2.63	4.54	산책로		
산책로	-	27	1.1	8.2	9.45	산책로		
산책로	-	28	1.3	79.69	103.62	산책로		
산책로	-	29	2.0	18.39	36.81	산책로		

SCALE = 1: 800

N

0 40 100

◈ 서초구공고 제2025-1685호

방배15구역 재건축정비사업 문화공원 조성계획결정(최초) 열람공고

1. 서울특별시고시 제2022-378호(2022.9.8.)호로 도시계획시설(공원) 결정(최초)된 방배15구역 재건축정비사업 내 문화공원에 대하여,
2. 공원조성계획을 수립(최초)하고자 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조의2, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 및 같은법 시행령 제22조의 규정에 의하여 주민의견 청취를 위해 아래와 같이 열람공고 합니다.

2025년 8월 28일
서 초 구 청 장

1. 공원현황
   가. 도시계획시설(공원): 방배15구역 재건축정비사업 문화공원
   나. 위　　치: 서울특별시 서초구 청두곶8길 3일대
   다. 공원면적: 4,763.0㎡
2. 조성계획 결정(최초)
   가. 목 적 : 방배5구역 주택재건축 정비사업에 따라 지역주민의 녹색 문화여가 활동을 증진하고자 공원계획을 통해 주민들의 삶의 질을 향상시키고자 함.
   나. 조성내역
   - 기반시설 : 광장 및 도로 (1,872.87㎡)
   - 조경시설 : 장식가벽 (215.79㎡)
   - 휴양시설 : 휴게공간 (111.72㎡)
   - 운동시설 : 운동공간 (39.93㎡)
   - 관리시설 : 관리실 및 화장실 (170.61㎡)
   - 녹지및기타 : 녹지 (2,352.08㎡)
3. 관계도서 : 열람장소에 비치
4. 열람기간 : 열람공고일 다음날로부터 14일간(열람시간 09:00 ~ 18:00)
5. 열람장소 : 서초구청 푸른도시과(☎02-2155-6861)
6. 본 조성계획(안)에 대하여 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 열람장소에 의견서를 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람장소로 문의하시기 바랍니다.

붙임 : 방배15구역 재건축정비사업 문화공원 조성계획결정(최초) 조서 및 조성계획도(최초) 1부.
끝.

문화공원조성계획결정조서

가. 총괄표(서울특별시 서초구 청두곶8길 3일대)

(시설율 : 50.62%, 녹지율 : 49.38%)

구 분	부 지 면 적 (㎡)	시 설 면 적 (㎡)	건축면적(㎡)			공작물 (기)	비고
			동수 (동)	바닥 면적	연면적		
합계	4,763.00	2,410.92	1	94.48	94.48	48	50.62%
기반시설	1,872.87	1,872.87					
조경시설	215.79	215.79				1	
휴양시설	111.72	111.72				10	
운동시설	39.93	39.93				4	
관리시설	170.61	170.61	1	94.48	94.48	33	
녹지 및 기타	2,352.08	2,352.08					
시설율 (법정 없음)	(2,410.92 / 4,763.00) x 100 = 50.62%						
건폐율 (법정20%이하)	(94.48 / 4,763.00) x 100 = 1.98%						

나. 시설조서

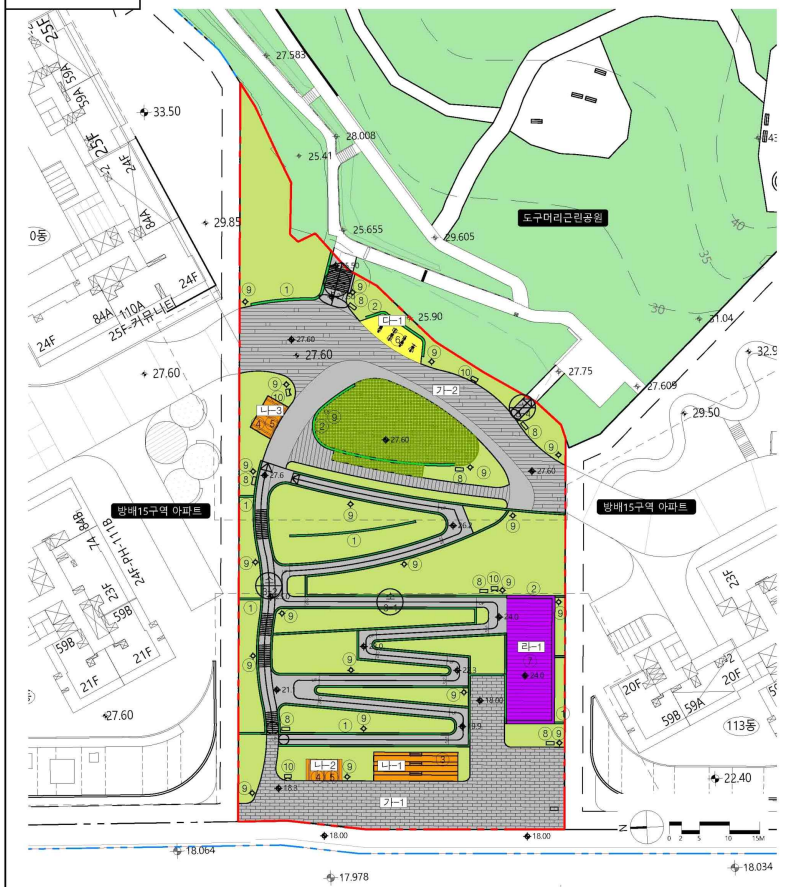
(시설율 : 50.62%, 녹지율 : 49.38%)

시설 구분	기 호	시 설 명	부지 면적 (㎡)	시설 면적 (㎡)	건축면적(㎡)			공작물 (기)	비 고
					동수	바닥 면적	연면적		
총 계			4,763.00	2,410.92	1	94.48	94.48	48	
기반 시설	소 계		1,872.87	1,872.87				-	39.32%
	가-1	광장1	578.40	578.40					
	가-2	광장2	691.50	691.50					
	3-1	도로	461.15	461.15					
	3-2	도로	100.54	100.54					
	3-3	도로	33.03	33.03					
	3-4	도로	8.25	8.25					
조경 시설	소 계		215.79	215.79				1	4.53%
	①	장식가벽	195.87	195.87					
	②	앉음벽	19.92	19.92					
	③	스탠드	-	-				1	
휴양 시설	소 계		111.72	111.72				10	2.35%
	나-1	휴게공간-1	67.20	67.20					
	나-2	휴게공간-2	21.55	21.55					
	나-3	휴게공간-3	22.97	22.97					
	④	사각파고라	-	-				2	
	⑤	등벤치	-	-				8	
운동 시설	소 계		39.93	39.93				4	0.84%
	다-1	운동공간	39.93	39.93					
	⑥	체력단련시설	-	-				4	
관리 시설	소 계		170.61	170.61	1	94.48	94.48	33	3.58%
	라-1	관리실,화장실	170.61	170.61				-	
	⑦	관리실,화장실	-	-	1	94.48	94.48	-	
	⑧	안내판	-	-				7	
	⑨	공원등	-	-				22	
	⑩	CCTV	-	-				4	
기타 시설	소 계		2,352.08						49.38%
		녹지	2,352.08						

다. 도로조서

구분	등급	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기능	기점	종점	비고
신규	소로	소 계				602.97				
		3	1	1.7	240.00	461.15	산책로	광장 가-1	소로 3-2	
		3	2	2.0	45.36	100.54	진입로	광장 가-1	광장 가-2	
		3	3	4.0	7.36	33.03	산책로	광장 가-2	도구머리근린공원 출입구	
		3	4	2.0	4.11	8.25	산책로	광장 가-2	도구머리근린공원 출입구	

신 규



▣ 범 례

구 분	부 호	시 설 명	위 치	부지면적 (㎡)	시설면적 (㎡)	비 고
총 계				4,763.00	2,410.92	48개소
기반시설	가-1	광장1		578.40	578.40	-
	가-2	광장2		691.50	691.50	-
		광장 소계		1,269.90	1,269.90	-
	3-1	도로		461.15	461.15	-
	3-2	도로		100.54	100.54	-
	3-3	도로		33.03	33.03	-
	3-4	도로		8.25	8.25	-
		도로 소계		602.97	602.97	-
	소계			1,872.87	1,872.87	-
조경시설	①	장식가벽		195.87	195.87	-
	②	앉음벽		19.92	19.92	-
	③	스탠드		-	-	1개소
	소계			215.79	215.79	1개소
휴양시설	나-1	휴게공간-1		67.20	67.20	-
	나-2	휴게공간-2		21.55	21.55	-
	나-3	휴게공간-3		22.97	22.97	-
	④	사각파고라		-	-	2개소
	⑤	등벤치		-	-	8개소
	소계			111.72	111.72	10개소
운동시설	나-1	운동공간		39.93	39.93	-
	⑥	체력단련시설		-	-	4개소
	소계			39.93	39.93	4개소
관리시설	라-1	관리실,화장실		170.61	170.61	-
	⑦	관리실,화장실		(94.48)	(94.48)	건축연면적
	⑧	안내판		-	-	7개소
	⑨	공중등		-	-	22개소
	⑩	CCTV		-	-	4개소
	소계			170.61	170.61	33개소
녹지 및 기타	녹지			2,352.08	-	
	소계			2,352.08	-	

※ 시설율 : (2,410.92/4,763.00) x 100=50.62%

방배15구역 문화공원

조 성 계 획 도

SCALE = 1 : 300

0 5 15 30 45

◈ 강동구공고 제2025-1777호

서울 고덕역 인근 도심 공공주택 복합지구 지정 및 사업인정 의제에 관한 주민 등의 의견 청취 공고

「공공주택 특별법」 제40조의7 및 같은 법 시행령 제35조의2, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조제2항 및 같은 법 시행령 제11조에 따라 『서울 고덕역 인근 도심 공공주택 복합지구』 도심 공공주택 복합지구 지정 및 사업인정 의제 사업에 관하여 주민 및 관계전문가, 이해관계가 있는 자 등의 의견을 청취하고자 아래와 같이 공고하오니, 의견이 있으신 분은 열람기간 내에 서면으로 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025년 8월 28일
강 동 구 청 장

1. 열람기간: 2025. 8. 27.~2025. 9. 10.(14일간)

2. 열람장소: 강동구청 제2청사 3층 도시계획과, 고덕1동 주민센터

3. 열람내용
가. 복합지구의 명칭, 위치 및 면적

복합지구 명칭	위 치	면 적	지구지정 제안자 명칭(성명) 및 주소
서울 고덕역 인근 도심 공공주택 복합지구	서울시 강동구 고덕동 307번지 일대	60,677.9㎡	(명칭) 공무원연금공단 이사장 김동극 (주소) 제주도 서귀포시 서호중앙로 63
			(명칭) 한국토지주택공사 사장 이한준 (주소) 경상남도 진주시 충의로 19

나. 관계도서: 게재생략(열람장소에 비치)

4. 주민의견 제출기간 및 방법
가. 제출기간: 열람기간과 동일(2025. 8. 27.~2025. 9. 10.)
나. 제출방법: 열람장소에 비치된 양식에 따라 직접, 우편 또는 팩스 제출
(기간 내 도착분에 한함)
다. 제출장소 : 강동구청 제2청사 3층 도시계획과
※ 우편 제출 : (05397) 서울시 강동구 성내로 25(성내동) 강동구청 도시계획과
팩스 제출 : 02-3425-7244

5. 의견청취 공고가 있는 지역에서의 행위제한

『서울 고덕역 인근 도심 공공주택 복합지구』 사업예정지는 의견 청취 공고일로부터 「공공주택 특별법」 제11조 및 같은 법 시행령 제14조에 따라 행위제한이 적용됨을 알려드립니다.

『공공주택 특별법』 제11조제1항에 따라 구청장의 허가를 받아야 할 수 있는 행위
1. 건축물의 건축 등: 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선 또는 용도변경 2. 인공 시설물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항 제2호에 따른 건축물은 제외한다)의 설치 3. 토지의 형질변경: 절토(切土: 흙깎기), 성토(盛土: 흙쌓기), 정지(整地: 땅고르기), 포장(鋪裝) 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립 행위 4. 토석의 채취: 흙, 모래, 자갈, 바위 등의 토석을 채취하는 행위(제3호에 따른 토지의 형질변경을 목적으로 하는 경우 제외) 5. 토지의 분할·합병 6. 물건을 쌓아놓는 행위: 옮기기 쉽지 않은 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위 7. 죽목(竹木)을 베거나 심는 행위

『공공주택 특별법』 제11조제2항에 따라 구청장의 허가를 받지 아니하고 할 수 있는 행위
1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위 2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위

※ 기타 자세한 사항은 공무원연금공단 주택실(☎02-560-2475), 한국토지주택공사 도시정비사업처(☎ 055-922-4576), 강동구청 도시계획과(☎ 02-3425-6043)로 문의주시기바랍니다.

사업소고시

◈ 미래한강본부고시 제2025-357호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 8월 28일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 (교량안전과)	서울특별시 중구 세종대로 110, 11층 교량안전과	양화대교	446.4㎡ (기선1척, 부선1척)	2025년 양화대교 보수공사 중 바지선 사용	'25. 8. 20. ~ '25. 10. 31.	'25. 8. 19.

◈ 미래한강본부고시 제2025-358호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 8월 28일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울교통공사	서울시 성동구 천호대로346(용답동)	당산철교	3,536㎡ (기선1척, 부선1척)	지하철2호선 당산철교 정밀안전진단 및 성능평가 용역 중 바지선 사용	’25. 8. 28. ~ ’25. 9. 8.	’25. 8. 19.

◈ 미래한강본부고시 제2025-361호

하천점용허가 고시

하천법 제33조 제1항 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 아래와 같이 하천점용허가 하고, 하천법 제33조 제7항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 이를 고시합니다.

2025년 8월 28일
서울특별시미래한강본부장

허가 받은자		점용허가(사용) 개요				허가 연월일
성 명	주 소	허가구역	점용면적	점용목적	점용기간	
서울특별시 (교량안전과)	서울특별시 중구 세종대로 110, 11층 교량안전과	구리암사대교 인근	276㎡ (기선1척, 부선1척)	구리암사대교 하자보수공사를 위한 부,기선 사용	허가일 ~ ’25. 9. 12.	’25. 8. 22.

사업소공고

◈ 미래한강본부공고 제2025-359호

한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 사전통지서 반송분 공시송달 공고

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 규정을 위반으로 단속된 과태료 부과 대상자에 대하여 질서위반행위규제법 제16조 규정에 의해 과태료부과전에 처분내용을 통지하고자 사전통지서를 등기 발송하였으나, 주소불명, 수취인 불명, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 아래와 같이 공시송달하오니 이해관계인은 의견제출 기간 내에 이의제기등의 절차를 진행하시기 바라며, 의견제출 기간 이후에는 관련규정에 따라 의견이 없는 것으로 간주하여 과태료가 부과됨을 알려 드립니다.

2025년 8월 28일
서울특별시미래한강본부장

1. 건　　명 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 행위자(사전통지 과태료 부과고지 반송분에 대한 공시송달)
2. 근　　거 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 및 제20조
3. 공시송달 대상 : “세부내역 별첨 참조”
4. 공 고 기 간 : 2025. 08. 28. ~ 2025. 09. 10. (14일)
5. 자진납부기간 : 2025. 08. 28. ~ 2025. 09. 10. (14일) *자진납부시 20%감경
6. 납부방법
   - 공고대상자는 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 발부받아 시중은행 및 무인수납기(은행 및 각 구청)등에서 납부하여 주시기 바랍니다.
7. 공지사항
   - 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☏02-3780-0815)로 문의하여 주시기 바랍니다.

순번	세목명	적발 년월	사전통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	반송사유	공시송달 번호	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소
1	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004438	970113-* ******	이*한	지정된장소외의장 소에서의주차행위* *********이륜차	2025-06-22 19:19	50,000	2025-07 -23	2025-09 -30	1078834 429670	2025-08 -01	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	04173	서울특별시 마포구마포 대로4나길
2	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004441	010314-* ******	DI*NH UVIET	지정된장소외의장 소에서의주차행위* *********이륜차	2025-07-02 20:16	50,000	2025-07 -23	2025-09 -30	1078834 429673	2025-08 -04	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	42481	대구광역시 남구대명복 개로4길
3	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004442	920209-* ******	김*진	지정된장소외의장 소에서의주차행위* *********이륜차	2025-07-06 20:18	50,000	2025-07 -23	2025-09 -30	1078834 429674	2025-08 -04	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	08840	서울특별시 관악구서림9 길
4	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004444	970618-* ******	권*욱	지정된장소외의장 소에서의주차행위* *********이륜차	2025-07-14 02:26	50,000	2025-07 -23	2025-09 -30	1078834 429676	2025-08 -01	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	21016	인천광역시 계양구화단 봉길
5	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004446	790427-* ******	심*근	지정된장소외의장 소에서의주차행위* *********자동차	2025-07-20 23:36	50,000	2025-07 -23	2025-09 -30	1078834 429678	2025-08 -04	폐문부재	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	03457	서울특별시 은평구불광 천길
6	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004447	660512-* ******	이*수	지정된장소외의장 소에서의주차행위* *********자동차	2025-07-20 23:36	50,000	2025-07 -23	2025-09 -30	1078834 429679	2025-08 -04	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	02176	서울특별시 중랑구용마 산로112길
7	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004450	930307-* ******	노*아	지정된장소외의장 소에서의주차행위* *********자동차	2025-07-20 23:41	50,000	2025-07 -23	2025-09 -30	1078834 429682	2025-08 -01	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	03777	서울특별시 서대문구연 세로4길
8	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004451	740425-* ******	최*정	지정된장소외의장 소에서의주차행위* *********자동차	2025-07-20 23:42	50,000	2025-07 -23	2025-09 -30	1078834 429683	2025-08 -01	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	04008	서울특별시 마포구희우 정로20길
9	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004452	890627-* ******	김*철(50%), 『김*진(50%)』	지정된장소외의장 소에서의주차행위* *********자동차	2025-07-20 23:44	50,000	2025-07 -23	2025-09 -30	1078834 429684	2025-08 -01	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	06907	서울특별시 동작구노량 진로32길

순번	세목명	적발 년월	사전통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	반송사유	공시송달 번호	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소
10	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004453	600327-* ******	박*철	지정된장소외의장 소에서의주차행위* *********자동차	2025-07-21 10:18	50,000	2025-07 -23	2025-09 -30	1078834 429685	2025-08 -01	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	21088	인천광역시 계양구계산 로126번길
11	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004454	590803-* ******	서*창	지정된장소외의장 소에서의주차행위* *********자동차	2025-07-21 10:18	50,000	2025-07 -23	2025-09 -30	1078834 429686	2025-08 -05	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	32157	충청남도태 안군남면
12	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004455	810112-* ******	LI*NG HUA	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **자동차	2025-07-13 22:50	50,000	2025-07 -23	2025-09 -30	1078834 429687	2025-08 -04	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	14685	경기도부천 시소사구
13	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004456	010111-* ******	조*진	지정된장소 외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-20 16:09	50,000	2025-07 -24	2025-09 -24	1078834 432316	2025-08 -05	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	04013	서울특별시 마포구동교 로9길
14	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004462	900424-* ******	김*식	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **자동차	2025-06-28 17:01	50,000	2025-07 -25	2025-09 -24	1078834 434220	2025-08 -06	폐문부재	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	04391	서울특별시 용산구보광 로
15	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004467	830525-* ******	하*호	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위******** **자동차	2025-07-12 20:19	50,000	2025-07 -25	2025-09 -24	1078834 434155	2025-08 -06	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	03903	서울특별시 마포구상암 산로1길
16	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004468	410604-* ******	이*은	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-12 16:55	50,000	2025-07 -25	2025-09 -24	1078834 434153	2025-08 -07	폐문부재	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	10587	경기도고양 시덕양구
17	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004478	730824-* ******	유*현	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-12 22:49	50,000	2025-07 -25	2025-09 -24	1078834 434162	2025-08 -06	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	02810	서울특별시 성북구종암 로9길

순번	제목명	적발 년월	사전통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	반송사유	공시송달 번호	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소
18	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004481	980113-* ******	IK*MO ****R ORJON UGLI	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-13 20:13	50,000	2025-07 -25	2025-09 -24	1078834 434159	2025-08 -06	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	01342	서울특별시 도봉구도당로
19	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004486	890804-* ******	김*열	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-13 21:06	50,000	2025-07 -25	2025-09 -24	1078834 434158	2025-08 -06	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	02200	서울특별시 중랑구겸재로
20	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004489	861119-* ******	조*	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-13 22:57	50,000	2025-07 -25	2025-09 -24	1078834 434160	2025-08 -06	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	08819	서울특별시 관악구대학4길
21	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004490	710210-* ******	이*준	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-14 20:31	50,000	2025-07 -25	2025-09 -24	1078834 434161	2025-08 -06	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	05367	서울특별시 강동구진황도로61길
22	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004492	711221-* ******	문*호	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **차등차	2025-07-17 16:07	50,000	2025-07 -25	2025-09 -24	1078834 434215	2025-08 -05	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	07525	서울특별시 강서구허준로
23	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004494	750721-* ******	이*용	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-19 20:06	50,000	2025-07 -25	2025-09 -24	1078834 434204	2025-08 -06	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	03092	서울특별시 종로구낙산길
24	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004499	680115-* ******	유*주	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-21 17:04	50,000	2025-07 -25	2025-09 -24	1078834 434152	2025-08 -06	폐문부재	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	10237	경기도고양시일산서구

순번	제목명	적발 년월	사전통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	반송사유	공시송달 번호	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소
25	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004528	580717-* ******	김*영	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-15 20:13	50,000	2025-07 -29	2025-09 -24	1078834 437519	2025-08 -07	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	03711	서울특별시 서대문구가 재울매로
26	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004533	860907-* ******	구*준	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-14 09:41	50,000	2025-07 -29	2025-09 -24	1078834 437517	2025-08 -04	주소불명	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	06342	서울특별시 강남구일원 로3길
27	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004534	650304-* ******	우*규	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **자동차	2025-07-14 14:24	50,000	2025-07 -29	2025-09 -24	1078834 437518	2025-08 -12	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	12002	경기도남양 주시진접읍
28	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004537	880104-* ******	윤*영	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **자동차	2025-07-20 13:32	50,000	2025-07 -29	2025-09 -24	1078834 437521	2025-08 -08	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	12249	경기도남양 주시다산중 앙로82번안 길
29	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004545	681007-* ******	김*택	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **자동차	2025-06-24 07:09	50,000	2025-07 -29	2025-09 -24	1078834 437511	2025-08 -08	폐문부재	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	11798	경기도의정 부시송산로
30	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004583	980223-* ******	UK*MB EKO** ***BE K	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-23 20:23	50,000	2025-07 -31	2025-09 -24	1078834 441976	2025-08 -12	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	08819	서울특별시 관악구대학 4길
31	[시일반]서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004584	910427-* ******	노*웅	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-24 18:56	50,000	2025-07 -31	2025-09 -24	1078834 441981	2025-08 -11	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	02569	서울특별시 동대문구약 령서길

순번	제목명	적발 년월	사전통지 번호	주민/법인 번호	성명/ 법인명	위반내용	위반일시	부과금액	사전 통지일	의견제출 기한	등기번호	반송일자	반송사유	공시송달 번호	공시 송달일	공시 시작일	공시 종료일	우편 번호	납세자기본 주소
32	[서울반서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004591	970413-* ******	KH*IMJ ONO* ****** ULLOM AMURB EKUGL I	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-25 22:46	50,000	2025-07 -31	2025-09 -24	1078834 441975	2025-08 -12	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	06196	서울특별시 강남구삼성 로75길
33	[서울반서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -07	004593	580418-* ******	HA*IN GJUN	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-26 10:41	50,000	2025-07 -31	2025-09 -24	1078834 441974	2025-08 -12	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	07420	서울특별시 영등포구도 림천로15길
34	[서울반서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -08	004601	950627-* ******	민*기	지정된장소외의장 소에서의 주차행위******** **이륜차	2025-07-27 20:23	50,000	2025-08 -01	2025-09 -24	1078834 446708	2025-08 -13	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	05769	서울특별시 송파구오금 로44가길
35	[서울반서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -08	004655	134811-* ******	(주*비 아***터 내셔널	지정된장소 외의 장소에서의 주차행위******** **자동차	2025-07-26 14:13	50,000	2025-08 -07	2025-09 -24	1078834 468707	2025-08 -13	주소불명	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	19467	경기도화성 시동탄대로
36	[서울반서울특별시 한강공원보전및이용 관련위반과태료	2025 -08	004656	870905-* ******	이*현	지정된장소 외의 장소에서의 주차행위******** **자동차	2025-07-26 14:14	50,000	2025-08 -07	2025-09 -24	1078834 468708	2025-08 -19	기타	제2025-3 59호	2025-08 -22	2025-08 -28	2025-09 -10	02637	서울특별시 동대문구장 한로26나길

◈ 미래한강본부공고 제2025-360호

한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 (수시분) 과태료 부과 공시송달 공고

서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 규정위반으로 주.정차위반 과태료를 부과하고 질서위반행위규제법 제17조에 의거 (수시분) 과태료 부과고지서를 발송하였으나, 주소불명, 수취인 불명, 폐문부재 등의 사유로 반송되어 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 의거 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2025년 8월 28일
서울특별시미래한강본부장

1. 건　　명 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 행위자 (수시분 과태료 부과고지 반송분에 대한 공시송달)
2. 근　　거 : 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 제17조 및 제20조
3. 공시송달 대상 : “세부내역 별첨 참조”
4. 공고기간 : 2025. 08. 28. ~ 2025. 09. 10. (14일)
5. 수령방법
   - 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과에서 과태료 부과고지서를 수령하시기 바랍니다.
6. 공지사항
   - 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 운영총괄과(☏02-3780-0815)로 문의하여 주시기 바랍니다.

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달 여부	반송일자	반송사유	공시송달일	공시시작일	공시 종료일
1	부과고지	660823-*******	이*부	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********자동차	2025-07	000804	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-28	폐문부재	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
2	부과고지	940711-*******	김*빈	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-07	000811	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-28	폐문부재	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
3	부과고지	610628-*******	남*호	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-07	000878	2025-07-14	2025-08-31	Y	2025-07-25	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
4	부과고지	860828-*******	김*기	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000880	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	폐문부재	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
5	부과고지	860828-*******	김*기	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000880	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	폐문부재	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
6	부과고지	031008-*******	백*식	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********이륜차	2025-08	000881	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
7	부과고지	031008-*******	백*식	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********이륜차	2025-08	000881	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
8	부과고지	750510-*******	김*형	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********이륜차	2025-08	000882	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-18	폐문부재	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
9	부과고지	750510-*******	김*형	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********이륜차	2025-08	000882	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-18	폐문부재	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달 여부	반송일자	반송사유	공시송달일	공시시작일	공시 종료일
10	부과고지	110111-*******	주*회사위드유미디어	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된장소외의장소 에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000884	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
11	부과고지	950723-*******	김*현김석균	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된장소외의장소 에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000885	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
12	부과고지	920908-*******	윤*훈	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된장소외의장소 에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000886	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
13	부과고지	690814-*******	김*만	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000887	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
14	부과고지	950810-*******	김*훈	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *이륜차	2025-08	000888	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	주소불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
15	부과고지	990309-*******	오*석오경섭	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********자동차	2025-08	000890	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
16	부과고지	870525-*******	윤*준	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000893	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	주소불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
17	부과고지	940201-*******	나*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000894	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달 여부	반송일자	반송사유	공시송달일	공시시작일	공시 종료일
18	부과고지	740414-*******	이*선	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000895	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
19	부과고지	971124-*******	CH*DMITRIYALEKSANDROVICH	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000896	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	폐문부재	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
20	부과고지	040521-*******	TR*NGUYENHUYHUNG	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *이륜차	2025-08	000897	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
21	부과고지	591006-*******	엄*섭	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000898	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
22	부과고지	941015-*******	안*명	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000899	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
23	부과고지	991210-*******	지*성	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된장소외의장소에서의주차행위**** ******이륜차	2025-08	000900	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
24	부과고지	680302-*******	박*혁	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000901	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
25	부과고지	940315-*******	황*민	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *이륜차	2025-08	000902	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달 여부	반송일자	반송사유	공시송달일	공시시작일	공시 종료일
26	부과고지	750912-*******	전*기	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *이륜차	2025-08	000904	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
27	부과고지	750202-*******	김*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********자동차	2025-08	000905	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
28	부과고지	750202-*******	김*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 **********자동차	2025-08	000906	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
29	부과고지	920531-*******	최*	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *이륜차	2025-08	000907	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
30	부과고지	980526-*******	MA*UDOVSHAK HZODBEKSHUK HRATJONUGLI	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *이륜차	2025-08	000908	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
31	부과고지	920210-*******	박*현	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000910	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	폐문부재	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
32	부과고지	910115-*******	백*욱방미화	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위 ********** 자동차	2025-08	000912	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
33	부과고지	741215-*******	김*주이윤희	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된장소외의장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000913	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달 여부	반송일자	반송사유	공시송달일	공시시작일	공시 종료일
34	부과고지	740817-*******	김*리	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위*********이륜차	2025-08	000914	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	폐문부재	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
35	부과고지	740819-*******	박*기	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된장소 외의 장소에서의 주차행위*********자동차	2025-08	000916	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
36	부과고지	220111-*******	(주*쏘카	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된장소 외의 장소에서의 주차행위*********자동차	2025-08	000919	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
37	부과고지	811122-*******	조*우	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의주차행위**********이륜차	2025-08	000921	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-07	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
38	부과고지	990309-*******	오*석오경섭	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위**********자동차	2025-08	000922	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
39	부과고지	880123-*******	신*재	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의주차행위**********이륜차	2025-08	000923	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-07	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
40	부과고지	110111-*******	(주*한수디자인	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*********이륜차	2025-08	000924	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
41	부과고지	110111-*******	주*회사탐네커피	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위*********자동차	2025-08	000926	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	이사불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달 여부	반송일자	반송사유	공시송달일	공시시작일	공시 종료일
42	부과고지	134611-*******	주*회사한스스토어	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용에관한 위반과태료	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000928	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-18	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
43	부과고지	940129-*******	문*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용에관한 위반과태료	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000930	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
44	부과고지	180111-*******	(주*해드	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용에관한 위반과태료	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000931	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-07	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
45	부과고지	820907-*******	박*훈	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용에관한 위반과태료	지정된 장소외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000932	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
46	부과고지	780405-*******	이*목	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용에관한 위반과태료	지정된장소외의장소 에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000934	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
47	부과고지	850513-*******	장*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용에관한 위반과태료	지정된장소외의장소 에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000935	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	폐문부재	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
48	부과고지	970203-*******	유*한이대원	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용에관한 위반과태료	지정된장소외의장소 에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000936	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	폐문부재	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달 여부	반송일자	반송사유	공시송달일	공시시작일	공시 종료일
49	부과고지	911002-*******	문*준	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의주차행위********* *자동차	2025-08	000937	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
50	부과고지	860618-*******	SH*GUANGJIN XIANGLAN	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의주차행위********* *자동차	2025-08	000939	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
51	부과고지	831216-*******	박*은	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의주차행위********* *자동차	2025-08	000941	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	폐문부재	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
52	부과고지	930410-*******	송*우	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의주차행위********* *01로차	2025-08	000943	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
53	부과고지	810409-*******	유*식	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소외의장소에서의주차행위********* *자동차	2025-08	000944	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
54	부과고지	540327-*******	박*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된장소외의장소에서의주차행위********* *자동차	2025-08	000946	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
55	부과고지	630428-*******	전*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의장소에서의주차행위********* *자동차	2025-08	000949	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달 여부	반송일자	반송사유	공시송달일	공시시작일	공시 종료일
56	부과고지	110111-*******	주*회사탐내커피	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000951	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	이사불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
57	부과고지	860326-*******	최*조	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *이륜차	2025-08	000954	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
58	부과고지	851015-*******	MA*ANGJANG	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000955	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	폐문부재	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
59	부과고지	860120-*******	박*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	000967	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	폐문부재	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
60	부과고지	660915-*******	양*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000973	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
61	부과고지	780327-*******	김*주	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000974	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
62	부과고지	660813-*******	고*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000975	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
63	부과고지	610628-*******	남*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용과련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000976	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-18	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달 여부	반송일자	반송사유	공시송달일	공시시작일	공시 종료일
64	부과고지	770911-*******	박*선	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000978	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
65	부과고지	750907-*******	홍*익	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000979	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
66	부과고지	610828-*******	정*순	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000981	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
67	부과고지	720309-*******	김*완	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000984	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
68	부과고지	590417-*******	이*동	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000985	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
69	부과고지	610628-*******	남*호	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000986	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-18	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
70	부과고지	770911-*******	박*선	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000987	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
71	부과고지	750907-*******	홍*익	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000988	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
72	부과고지	750313-*******	신*수	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000989	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
73	부과고지	850401-*******	방*석	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000990	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달 여부	반송일자	반송사유	공시송달일	공시시작일	공시 종료일
74	부과고지	660915-*******	양*진	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000992	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
75	부과고지	660903-*******	임*식	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000993	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
76	부과고지	800414-*******	이*희	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000995	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-18	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
77	부과고지	601222-*******	이*자	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	000996	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-18	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
78	부과고지	660915-*******	양*진	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001002	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
79	부과고지	660813-*******	고*영	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001003	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
80	부과고지	610628-*******	남*호	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001005	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-18	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
81	부과고지	750907-*******	홍*익	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001006	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
82	부과고지	850401-*******	방*석	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001008	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
83	부과고지	660915-*******	양*진	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001010	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달 여부	반송일자	반송사유	공시송달일	공시시작일	공시 종료일
84	부과고지	660903-*******	임*식	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001011	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
85	부과고지	780327-*******	김*주	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001013	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
86	부과고지	610828-*******	정*순	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001014	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
87	부과고지	610628-*******	남*호	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001017	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-18	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
88	부과고지	770911-*******	박*선	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001018	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
89	부과고지	750907-*******	홍*익	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001019	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
90	부과고지	750313-*******	신*수	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001020	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
91	부과고지	720309-*******	김*완	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001021	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
92	부과고지	660915-*******	양*진	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001023	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
93	부과고지	780327-*******	김*주	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001024	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달 여부	반송일자	반송사유	공시송달일	공시시작일	공시 종료일
94	부과고지	720312-*******	홍*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001025	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
95	부과고지	660915-*******	양*진	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001027	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
96	부과고지	660813-*******	고*영	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001028	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
97	부과고지	780327-*******	김*주	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001030	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
98	부과고지	720309-*******	김*완	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001032	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
99	부과고지	590417-*******	이*동	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001033	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
100	부과고지	610628-*******	남*호	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001034	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-18	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
101	부과고지	770911-*******	박*선	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001035	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
102	부과고지	750907-*******	홍*익	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001036	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
103	부과고지	750313-*******	신*수	10-288706	[시일반]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001037	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10

선택	반송구분	주민(법인)번호	성명/법인명	세목코드	세목명	과세대상	과세년월	과세번호	부과일자	납기일자	공시송달 여부	반송일자	반송사유	공시송달일	공시시작일	공시 종료일
104	부과고지	720312-*******	홍*호	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001038	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-13	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
105	부과고지	660915-*******	양*진	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001040	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-08	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
106	부과고지	660903-*******	임*식	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001041	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
107	부과고지	710928-*******	심*보	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001043	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
108	부과고지	780327-*******	김*주	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001044	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
109	부과고지	720309-*******	김*완	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001047	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-14	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
110	부과고지	610628-*******	남*호	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001048	2025-08-04	2025-09-30	Y	2025-08-18	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
111	부과고지	110111-*******	주*회사와이엔피플래닝	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	지정된 장소 외의 장소에서의 주차행위********** *자동차	2025-08	001055	2025-08-11	2025-09-30	Y	2025-08-18	수취인불명	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10
112	부과고지	660813-*******	고*영	10-288706	[시일빈]서울특별시한강공원보전및이용관련위반과태료	행상 또는 노점상행위	2025-08	001076	2025-08-11	2025-09-30	Y	2025-08-21	기타	2025-08-22	2025-08-28	2025-09-10

◈ 미래한강본부공고 제2025-362호

반환기간 경과 세입세출외현금 공시송달 공고

「지방재정법」 제82조(금전채권과 채무의 소멸시효) 및 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」 제63조(세입세출외현금의 반환) 제4항에 의거, 반환기간이 5년 이상 경과하였으나 반환청구가 없는 세입세출외현금에 대하여 시 세입으로 귀속 조치하고자 「행정절차법」 제14조(송달) 제4항의 규정에 따라 다음과 같이 공시송달합니다.

2025년 8월 28일
서울특별시미래한강본부장

1. 공고기간 : 2025.08.28. ~ 2025.09.12.

2. 근거법령
   - 지방재정법 제82조
   - 지방자치단체 회계관리에 관한 훈령 제63조 제4항

3. 공시송달 대상 및 내역 : 별첨

4. 송달내용
   당사자께서는 이의가 있으실 경우 공고기간 내에 관련 규정에 의거 보관목적, 보관기간, 이행사항을 확인하여 의견서를 제출하실 수 있으며, 공고기간 내 의견서를 제출하지 않을 경우에는 의견이 없는 것으로 간주하여 서울특별시 세입으로 귀속조치됨을 알려드립니다.

5. 기타 자세한 내용은 서울특별시 미래한강본부 총무부 기획예산과(☏02-3780-0723)로 문의 바랍니다.

공시송달 내역(반환기일 종료 후 5년 이상 경과 세입세출외현금)

현금종류	수납일자	적요	부서	납부자	반환기일	보관액(원)
보증금 -하자보수보증금	2018-12-28	하자보수 보증금 예치-이촌지구 자연(형)호안복원사업 전기공사(장기)	미래한강본부 총무부 기획예산과	팬톰(주)	2019-12-19	5,622,840

‘행정예고심사 및 규제심사 미이행’ 사유서

1. 고시·공고 명칭
 – 반환기간 5년 이상 경과 세입세출외현금 공시송달 공고

2. 고시·공고 근거법령 (법령, 조례, 규칙 등 상세 기재)
 – 「행정절차법」 제14조제4항(송달)
 – 「지방재정법」 제82조(금전채권과 채무의 소멸시효)
 – 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」 제63조제4항(세입세출외현금의 반환)

3. 행정예고심사 및 규제심사 미이행 사유 (사유를 구체적으로 설명)
 – 법령 등의 단순한 집행(세입세출외현금 반환·귀속 관련 공고 및 공시송달 공고)을 위한 경우

4. 행정예고심사 및 규제심사 미이행 근거 (해당 칸에 ■ 표시)

유형	생략사유	해당여부
A	법령·조례 등에 의견수렴 절차(공람·열람·공청회·토론회·설명회 등)가 규정되어 있거나 이미 거친 경우	□
B	신속하게 국민의 권리를 보호하여야 하거나 예측이 어려운 특별한 사정이 발생하는 등 긴급한 사유로 예고가 현저히 곤란한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제1호)	□
C	법령 등의 단순한 집행을 위한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제2호)	■
D	정책 등의 내용이 국민의 권리·의무 또는 일상생활과 관련이 없는 경우(「행정절차법」 제46조제1항제3호)	□
E	정책 등의 예고가 공공의 안전 또는 복리를 현저히 해칠 우려가 상당한 경우(「행정절차법」 제46조제1항제4호)	□

5. 작성자 : 미래한강본부 총무부 기획예산과 심재현 주무관

기 타

◈ 한강유역환경청고시 제2025-351호

하천점용(일시)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용허가 하였기에 고시합니다.

2025년 8월 28일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 안양천(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 구로구청(치수과)
 - 주 소: 서울특별시 구로구 가마산로 245

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 구로구 고척동 66-41 및 구로동 642-76
 - 면 적: 40㎡(20㎡×2개소)

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 안양천 진출입로 정비를 위한 지반조사
 - 내 역: 시추조사 2공(구경 85㎜, 심도 20m)

5. 점용기간: (일시)2025.8.19.~2025.8.31.

◈ 한강유역환경청고시 제2025-352호

하천점용(일시) 허가 고시

하천법 제30조 및 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용(일시) 허가 하였기에 고시합니다.

2025년 8월 28일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 한강(국가하천)

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 서울아리수본부 서부수도사업소(급수운영과) ☎02-3146-3667
 - 주 소: 서울특별시 서대문구 통일로26길 41

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 마포구 합정동465-6(1개소)
 - 면 적: 10㎡(일시)

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 노후밸브 교체공사를 위한 토지굴착

5. 점용기간: 2025.08.20. ~ 2025.09.31. (기간 중 2일) (폐공포함)

◈ 한강유역환경청고시 제2025-354호

하천점용(변경)허가 고시

하천법 제33조에 따라 다음과 같이 하천점용 허가하였기에 고시합니다.

2025년 8월 28일
한강유역환경청장

1. 하천의 명칭: 중랑천

2. 점용자의 성명 및 주소
 - 성 명: 서울특별시 동부수도사업소
 - 주 소: 서울특별시 성동구 고산자로 10길13

3. 점용지역의 위치 및 면적
 - 위 치: 서울특별시 성동구 송정동 73-450번지 외 4필지
 - 면 적: (당초) 156㎡, 일시 213㎡ (변경) 104㎡, 일시: 76㎡

4. 점용의 목적 및 개요
 - 목 적: 상수도관 전기부식 방지시설 설치

5. 점용기간: 2025.4.11. ~ 2029.4.11.

6. 공사기간: 착공일~2025.11.30.

기관의 장
선람

공람									

발행인 서울특별시장 편집인 홍보기획관 서울시 중구 세종대로 110 ☎ 02-2133-6455 문의 : ☎120