

◆ 서울특별시고시 제2026-53호

**도시관리계획(왕십리 광역중심 지구단위계획구역 및 계획, 성동구 행당동 293-11
일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정 및 지형도면 고시**

서울특별시고시 제1999-32호(1999.02.12.)로 지구단위계획구역이 결정되고, 서울특별시고시 제2002-235호 (2002.06.24.), 제2009-270호 (2009.07.09.), 제2016-220호 (2016.07.28.)로 지구단위계획이 결정(변경)된 왕십리 광역중심 지구단위계획 내 ‘왕십리역세권2 특별계획구역’의 역세권 활성화사업을 위하여 2025년 제18차 서울시 도시·건축공동위원회(2025. 11. 12.) 심의결과(수정가결)를 반영하여 성동구공고 제2025-1641호(2025.12.26.)로 재열람공고를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획을 결정하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조, 같은법 시행령 제7조 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2026년 1월 22일
서울특별시장

I. 결정취지

- ' 22.03.22. 역세권 활성화사업 대상지로 선정된 구역으로 왕십리역 역세권 활성화사업 추진을 위해 지구단위계획구역을 신설하고 도시관리계획으로 결정하고자 함.

II. 도시관리계획 결정사항

① 왕십리 광역중심 지구단위계획구역 및 계획 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정사항

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

(1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
변경	왕십리 광역중심 지구단위계획구역	성동구 행당동, 도선동, 홍익동, 하왕십리동 일대 (왕십리역 주변)	218,000.0	감)4,994.0	213,006.0	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구 분	구역명	결정내용	결정 사유
변경	왕십리 광역중심 지구단위계획구역	· 지구단위계획구역 변경 및 면적 감소 - 왕십리역세권2 특별계획구역 일원 제척 - 면적 : 218,000.0 → 213,006.0 감)4,994.0	· 왕십리 광역중심 지구단위계획구역 내 성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획 결정(신설)에 따른 구역 제척

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정사항

가. 용도지역·지구에 관한 결정(변경) 조서

(1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		218,000	-	213,006	100.0	
주거 지역	소 계	110,270	-	105,276	49.4	
	제2종일반주거지역	7,865		7,865	3.7	
	제3종일반주거지역	46,067		46,067	21.6	
	준주거지역	56,338	감)4,994	51,344	24.1	
상업 지역	소 계	107,730	-	107,730	50.6	
	일반상업지역	107,730	-	107,730	50.6	

■ 용도지역 변경사유서

도면표시번호	위 치	용 도 지 역		면 적 (㎡)	용 적 륜 (%)	비 고
		기 정	변 경			
	행당동 293-11번지 일원	준주거지역	-	감) 4,994	-	·성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획 결정(신설) 에 따른 용도지역 면적 감소

(2) 용도지구 결정조서 (변경없음)

나. 기반시설에 관한 결정(변경) 조서

- (1) 교통시설 (변경없음)
- (2) 공간시설 (변경없음)
- (3) 공공·문화체육시설 (변경없음)

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정사항

가. 가구 및 획지에 관한 결정(변경) 조서

(1) 가구 결정(변경) 조서

구 분	가 구 번 호		비 고
	기 정	변 경	
준주거지역	27	27	일부 필지 제척
	28	28	일부 필지 제척
	29	29	왕십리역세권2 특별계획구역 폐지 및 제척

(2) 공동개발 결정(변경) 조서

■ 필지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

가구 번호	면적 (㎡)	기 정		변 경		비 고
		위 치	계획내용	위 치	계획내용	
27	3,101.0	행당동 293-4, 293-5	공동개발권장	행당동 293-4	-	293-5 제척
		행당동 293-8, 293-54	공동개발권장	행당동 293-8, 293-64, 293-65, 293-66	공동개발권장	293-54 제척
28	2,503.3	행당동 278, 279-2, 279-4, 279-5, 279-6, 279-7, 279-8, 279-9, 279-13, 284, 284-2, 284-19, 284-32, 284-33, 284-35, 284-37, 284-46, 284-50, 284-51, 284-52, 284-54, 284-55, 284-57, 284-58, 285, 287-10, 287-11, 287-12, 287-13, 287-14, 287-19, 287-32, 293-18, 293-55, 294-8	왕십리역세권1 특별계획가능구역	행당동 278, 279-2, 279-4, 279-5, 279-6, 279-7, 279-8, 279-9, 279-13, 284, 284-2, 284-19, 284-32, 284-33, 284-35, 284-37, 284-46, 284-50, 284-51, 284-52, 284-54, 284-55, 284-57, 284-58, 285, 287-10, 287-11, 287-12, 287-13, 287-14, 287-19, 287-32,	-	293-18, 293-55, 294-8 제척
29	3,558.7	행당동 293-11, 293-56, 293-59, 294-1, 294-9	왕십리역세권2 특별계획가능구역	-	-	왕십리 역세권2 특별계획구역제 척

(3) 자율적 공동개발 결정조서 : 변경없음

(4) 공공용지 확보에 관한 계획 : 변경없음

- 나. 건축물에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음
 다. 기타사항에 관한 결정(변경)조서 : 변경없음
 라. 인센티브에 관한 결정(변경) 조서 : 변경없음

4. 특별계획구역에 관한 결정(변경) 조서

가. 특별계획구역에 관한 계획(변경) 조서

(1) 특별계획구역 대상지 결정(변경) 조서

구분	구 역 명		위 치	면 적(㎡)		비고
	기 정	변 경		기 정	변 경	
유지	왕십리 종합시장		성동구 도선동 69 일대	9,125.3		
유지	대영학원 (특별계획가능구역)		성동구 도선동 39-1 일대	1,471.4		
유지	제일은행		성동구 도선동 39-2 일대	1,652.9		
유지	성동경찰서		성동구 행당동 192-8 일대	5,867.1		
축소	왕십리역세권1 (특별계획가능구역)		성동구 행당동 284 일대	3,477.2	2,503.3	지구단위계획구역에서 일부 필지 제척
폐지	왕십리역세권2		성동구 행당동 293-11 일대	4,166.0	-	지구단위계획구역에서 제척
유지	왕십리역세권3 (특별계획가능구역)		성동구 행당동 295 일대	4,632.0		
유지	왕십리역세권4		성동구 행당동 267-9 일대	11,436.0		

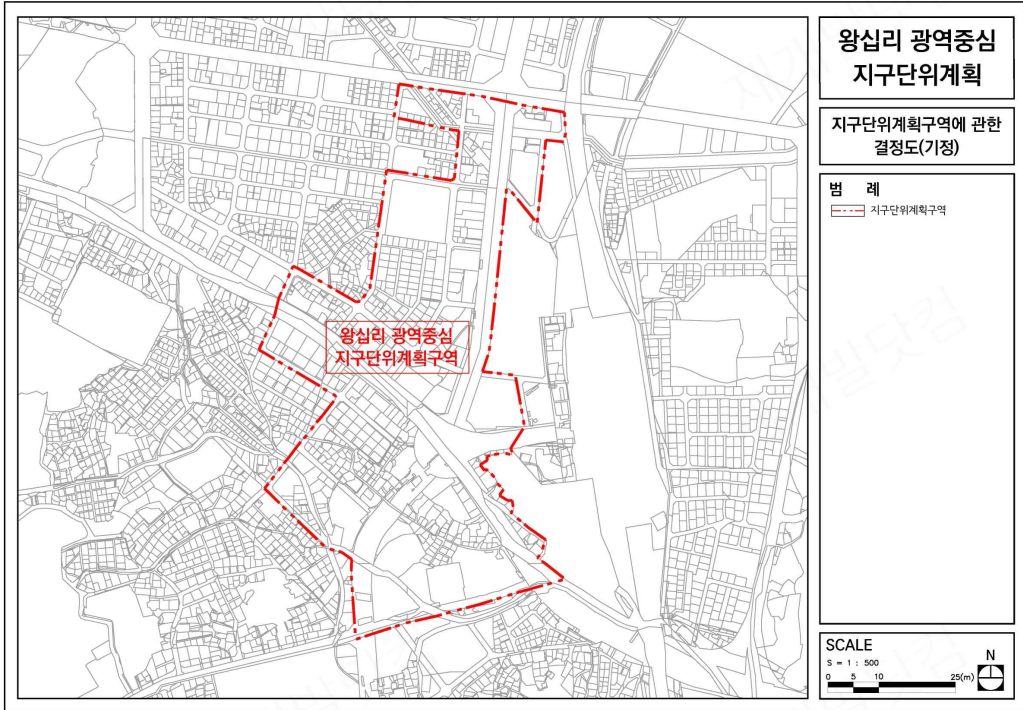
■ 특별계획구역 변경사유서

구분	구역명	위치	변 경 내 용	변 경 사 유
축소	왕십리역세권1 (특별계획가능구역)	성동구 행당동 284 일대	구역 축소 (3,477.2㎡→2,503.3㎡)	· 지구단위계획에서 일부 필지가 제척됨에 따라 구역 축소
폐지	왕십리역세권2	성동구 행당동 293-11 일대	구역 폐지	· 지구단위계획에서 제척됨에 따라 구역 폐지

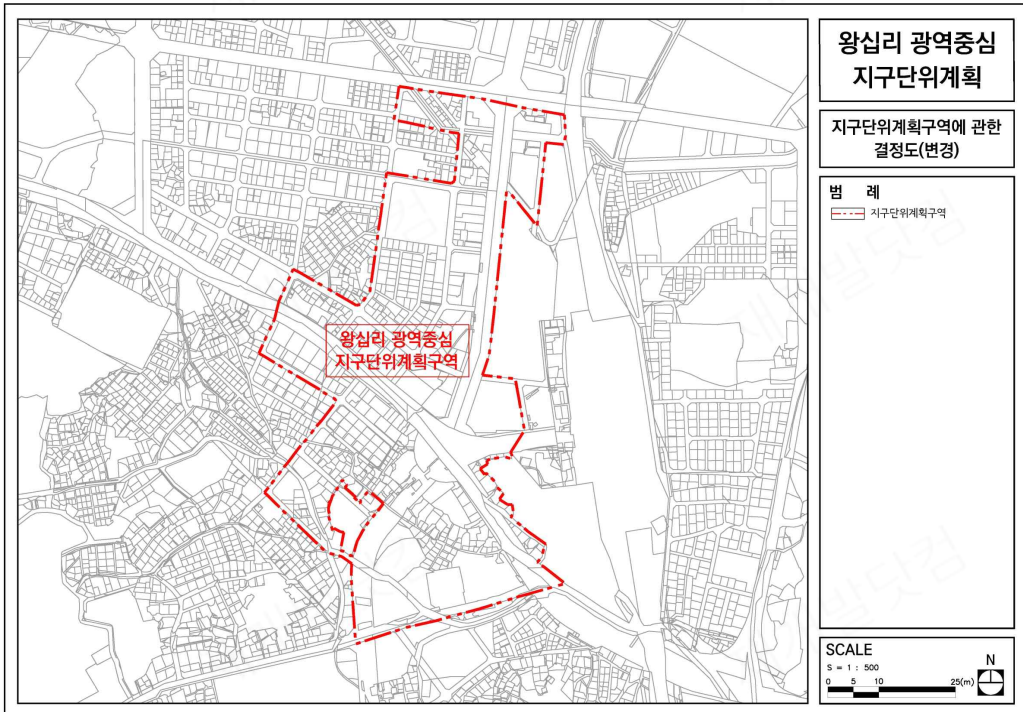
- 나. 특별계획구역별 계획 : 변경없음

5. 지구단위계획의 경미한 사항에 관한 계획 : 변경없음

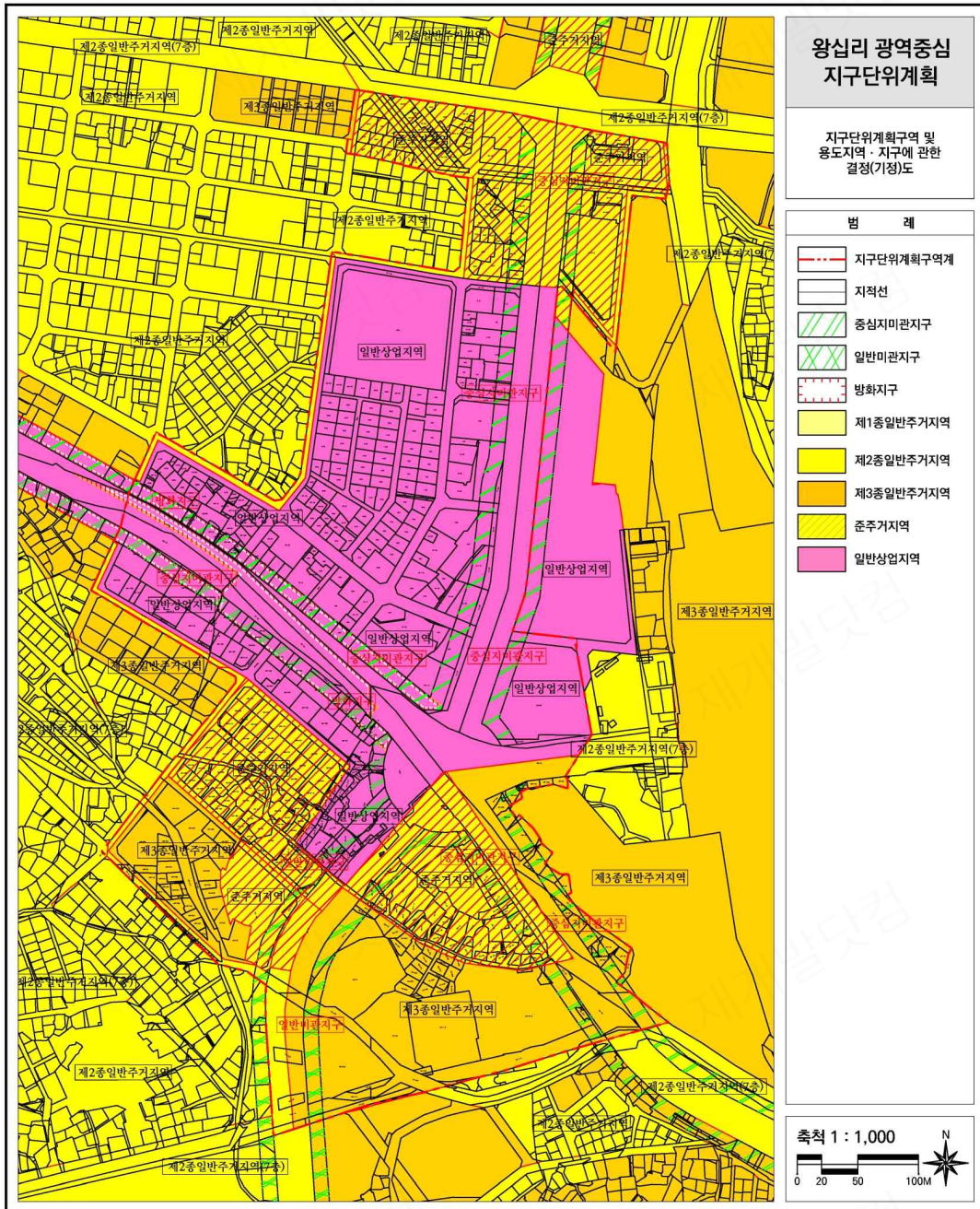
■ 지구단위계획구역 결정도(기정)



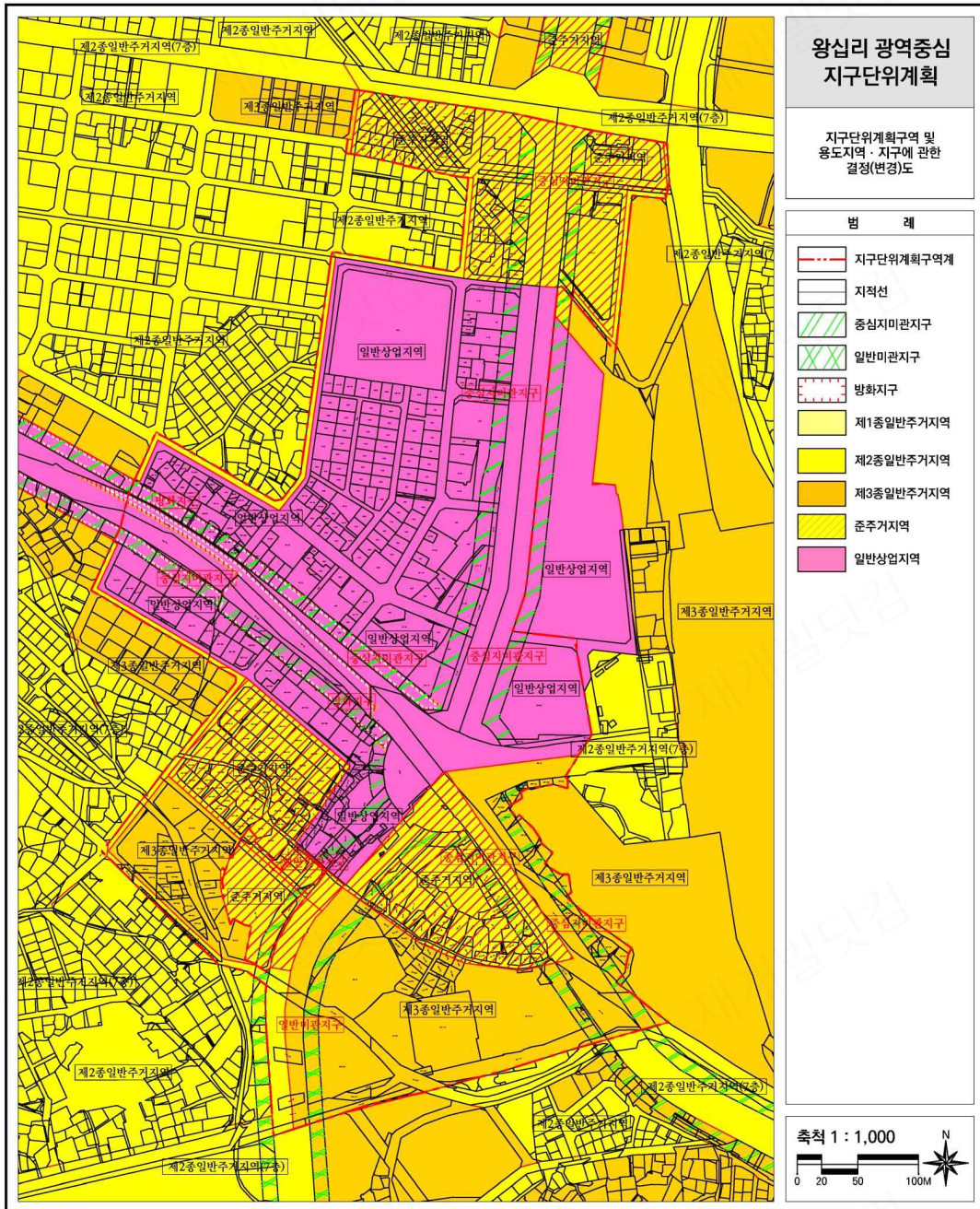
■ 지구단위계획구역 결정도(변경)



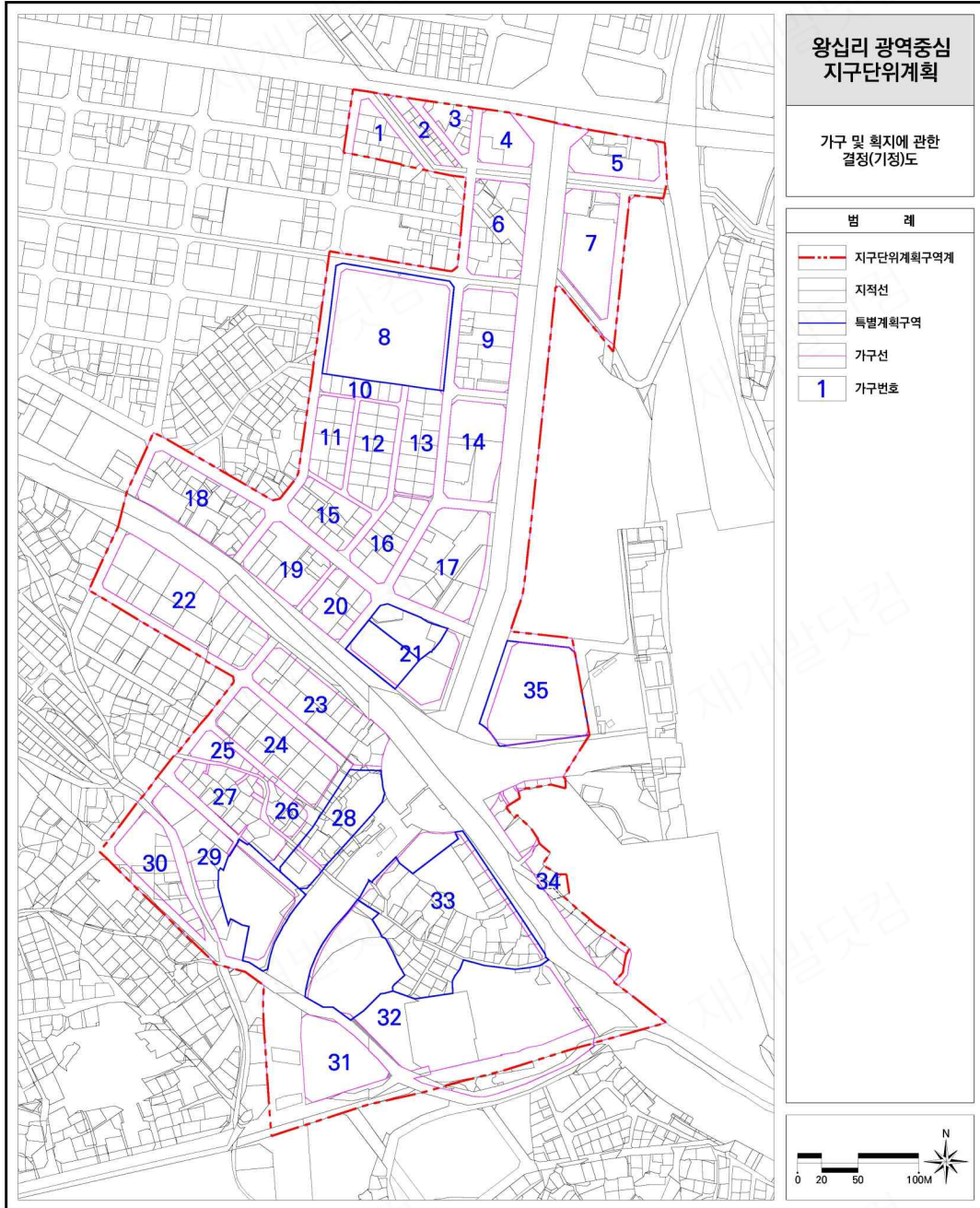
■ 용도지역·지구 결정도(기정)



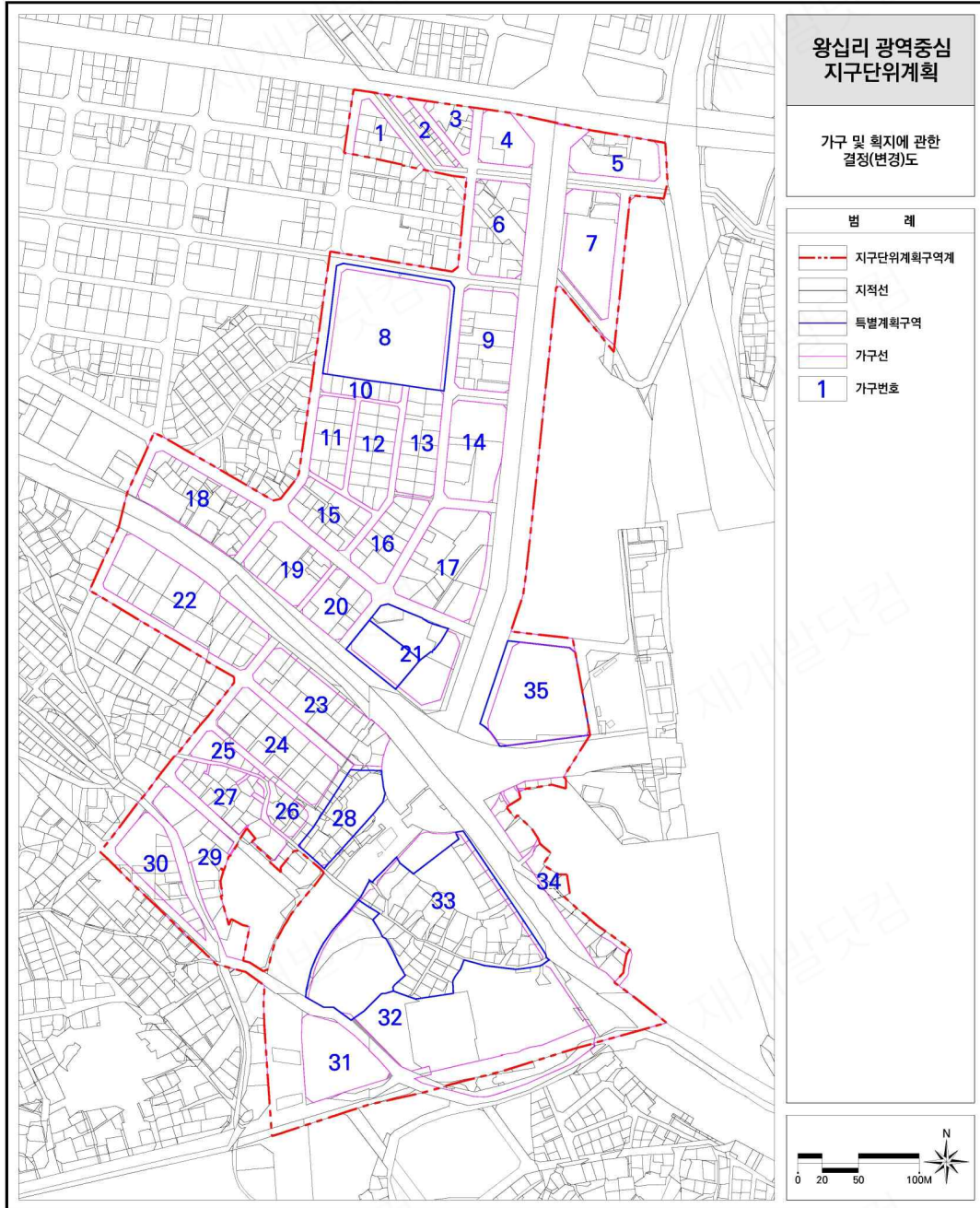
■ 용도지역·지구 결정도(변경)



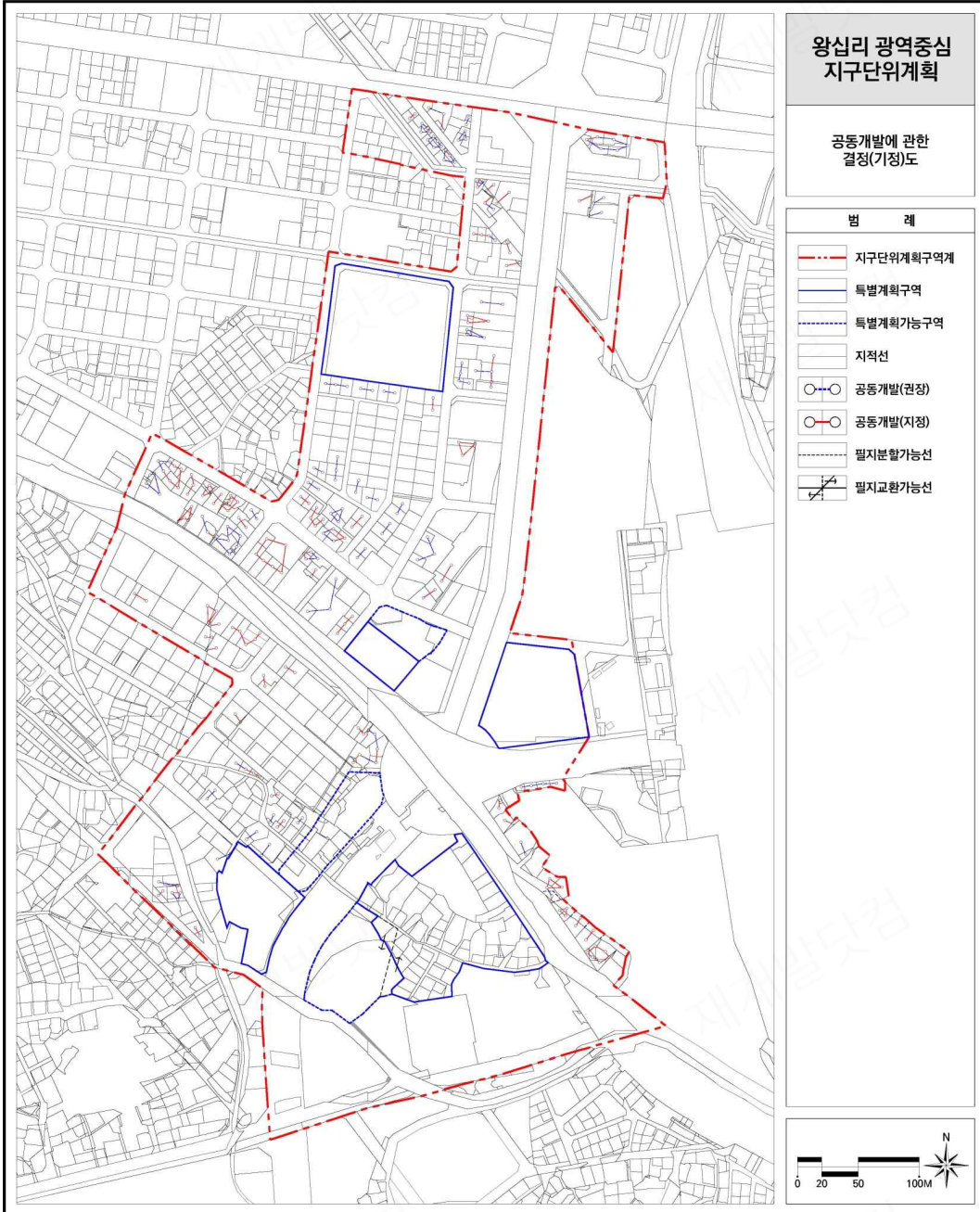
■ 가구 결정(기정)도



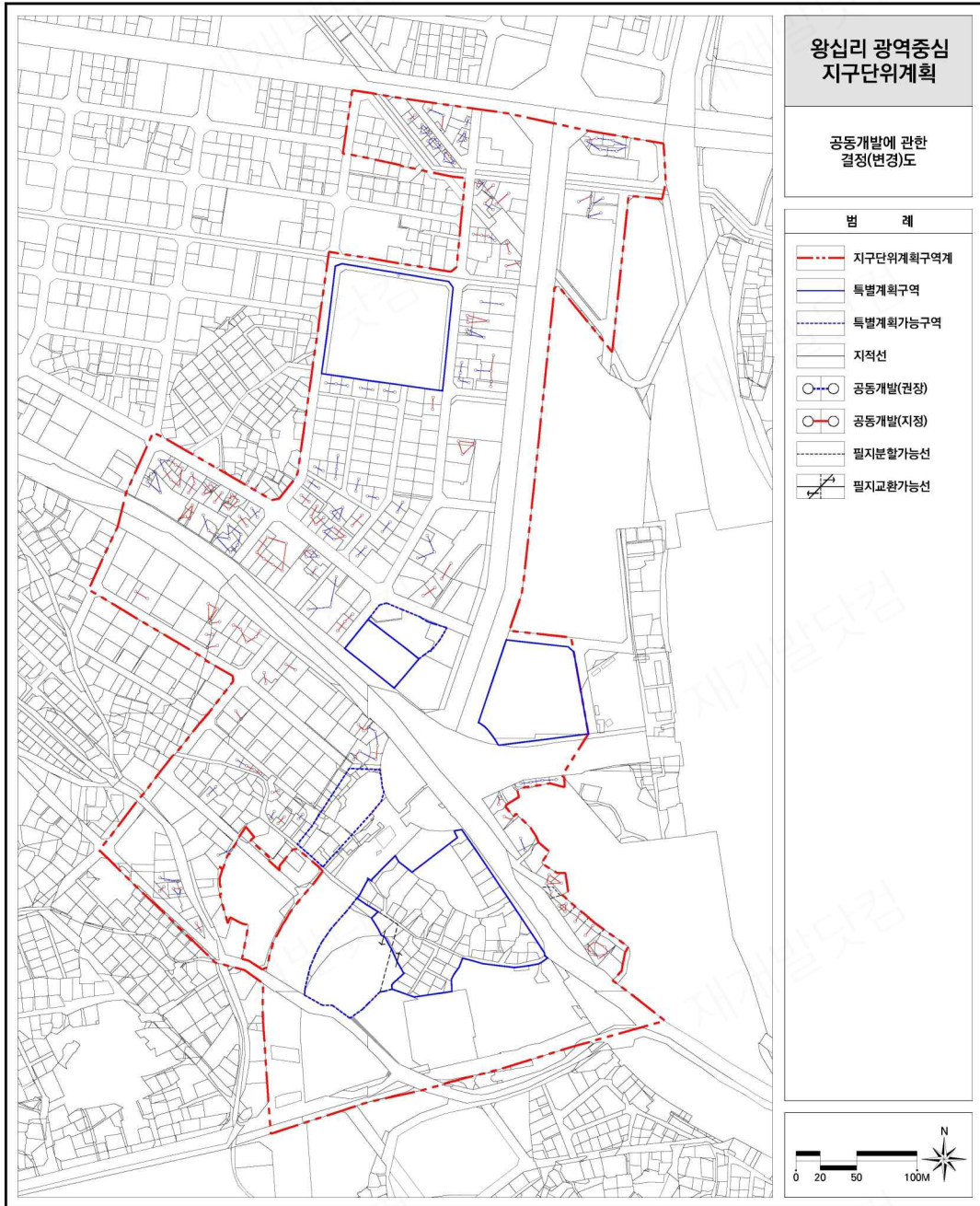
■ 가구 결정(변경)도



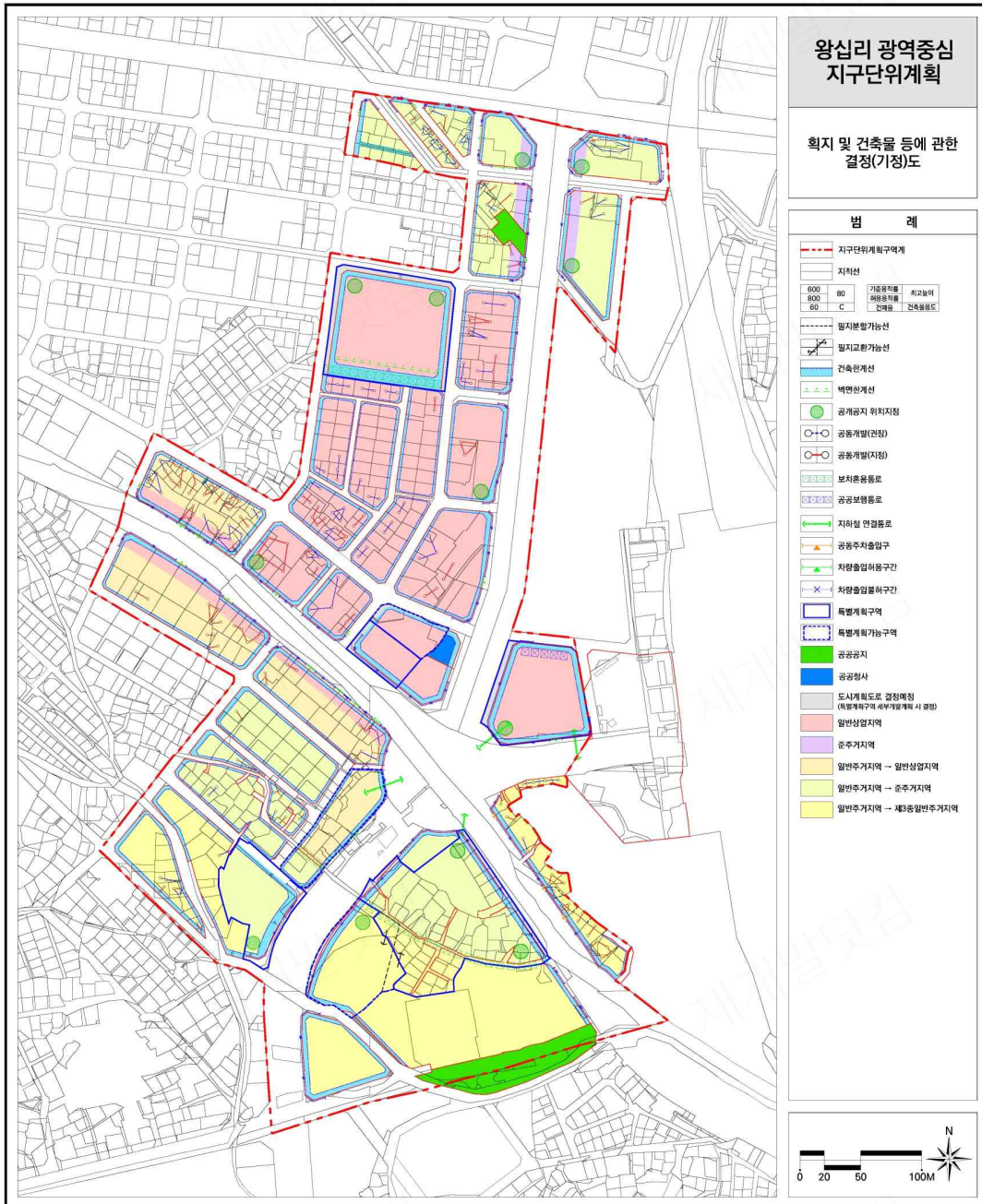
■ 공동개발 결정(기정)도



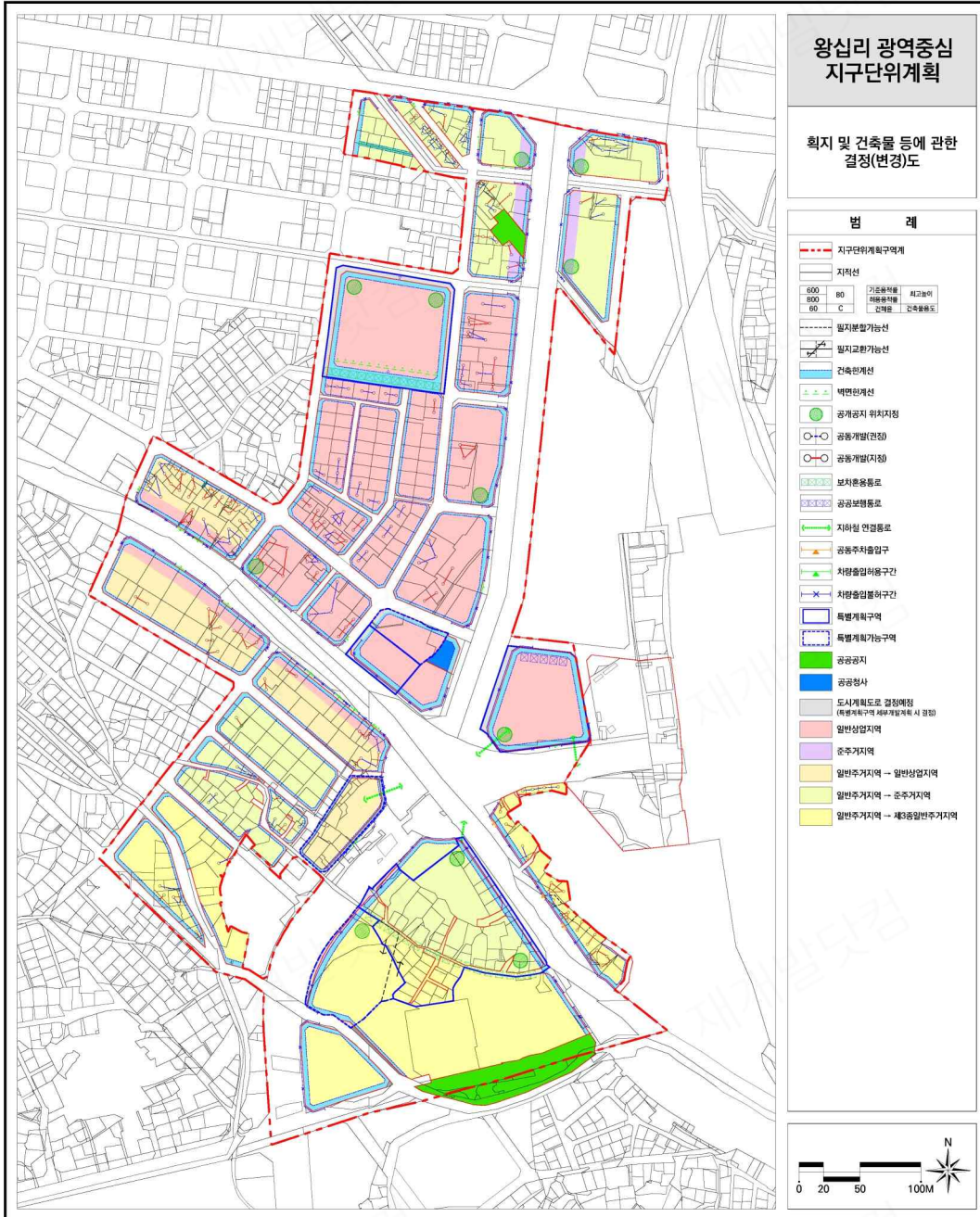
■ 공동개발 결정(변경)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(기정)도



■ 획지 및 건축물 등에 관한 결정(변경)도



② 성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획 결정(신설) 조서
1. 지구단위계획구역에 관한 결정
가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서
(1) 지구단위계획구역 결정 조서(신설)

구 분	구역명	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
신 설	성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	성동구 행당동 293-11 일원	-	증)4,994.0	4,994.0	-

■ 지구단위계획구역 결정 사유서

구 분	구역명	결정내용	결정 사유
신 설	성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	- 지구단위계획구역 결정 - 위치 : 성동구 행당동 293-11 일원 - 면적 : 4,994.0㎡	왕십리역 역세권 활성화사업 추진을 위해 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 지구단위계획구역을 신설함.

2. 토지이용 및 시설에 관한 결정
가. 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서
(1) 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(㎡)			구성비(%)	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합계	4,994.0	-	4,994.0	100.0	
일반상업지역	-	증)4,780.7	4,780.7	95.7	
준주거지역	4,994.0	감)4,780.7	213.3	4.3	도로(기부채납)

■ 결정(변경) 사유서

도면표시번호	위 치	용도지역		면적(㎡)	결정(변경) 사유
		기정	변경		
-	성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역	준주거지역	일반상업지역	4,780.7	왕십리 광역중심 및 역세권에 위치한 대상지의 입지여건을 고려, 상위계획에 부합하는 관광숙박시설 중심의 고밀복합 개발을 추진하기 위해 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 의거하여 용도지역 변경

(2) 용도지구 결정(변경) 조서 : 해당없음

나. 도시계획시설에 관한 결정 조서

(1) 교통시설

■ 도로 결정(변경) 조서

구 분	규 모				도로 기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	2	50	30~40	주간선 도로	3,120	왕십리 광장	압구정동	일반 도로	-	-	-
기정	소로	2	10	8	국지도로	76	행당동 293-56	소로2-12	일반 도로	-	-	도로 연장, 일부구간 입체적 결정
변경	소로	2	10	8	국지도로	153	대로2-50	소로2-12	일반도 로	-	-	
기정	소로	2	12	8	국지도로	390	대로2-50	왕십리로	일반 도로	-	-	-
신설	소로	3	B	4	국지도로	31	행당동 293-58	행당동 293-54	일반 도로	-	-	-

■ 입체적 결정(변경) 조서

구 분	시설명	위치	입체적 결정 범위				비고
			구분	기정	변경 (지표면 기준,m)	변경후 (지표면 기준,m)	
신설	도로	행당동 293-56 일원	도시계획시설	-	-1.8 ~ +50.0	-1.8 ~ +50.0	도로
			비도시계획시설	-	~ - 1.8	~ - 1.8	주차장 등
				-	+50.0 ~	+50.0 ~	연결브릿지(1개층)

■ 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경) 사유
소로 2-10	소로 2-10	고산자로까지 연결하기 위해 연장 확장(76m→153m) 연장된 도로의 입체적 결정	- 배면 주거지의 접근성 개선을 위해 실효되었던 도시계획시설 도로 복원 - 역세권 활성화사업의 통합적 개발을 위해 도시계획시설 도로를 입체적 결정함

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	결정(변경) 사유
-	소로 3-B	소로 신설, 도로 폭원 확장(3m → 4m)	- 왕십리역세권1특별계획가능구역 내 보차혼용통로를 도로로 변경하여 신설 - 최소 도로폭 4m 확보를 위하여 대상지 측으로 0.5m 확장

■ 철도 결정 조서 : 변경없음

3. 획지 및 건축물 등에 관한 결정

가. 가구 및 획지에 관한 결정 조서

(1) 획지에 관한 결정 조서

구 분	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
신 설	계	4,780.7	-	-	4,780.7	-
	A	4,780.7	A-1	행당동 293-11 일원	4,780.7	-

■ 획지에 관한 결정 사유서

결정 내용	결정 사유
· 가구 및 획지 신설 - A-1 : 4,780.7㎡	· 역세권 활성화사업 추진을 위한 획지 신설

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정 조서

(1) A-1 획지 결정조서(신설)

가구번호	획지번호	구분	내용	비고
A	A-1	용도	지정용도	· 건축법시행령 별표 1 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설
		권장용도	· 건축법시행령 별표 1 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장 · 건축법시행령 별표 1 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장 · 건축법시행령 별표 1 제7호 판매시설 · 건축법시행령 별표 1 제13호 운동시설 · (1~2층) 건축법시행령 별표 1 제3호 제1종 근린생활시설 및 제4호 제2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 상점 등	-
		불허용도	· 건축법시행령 별표 1 제1호 단독주택 · 건축법시행령 별표 1 제2호 공동주택 · 건축법시행령 별표 1 제28호 장례시설 중 장례식장	-

가구번호	획지번호	구분	내용	비고
		건폐율	• 60% 이하	—
		기준(허용)	• 352% 이하	
		용적률 상한	• 800% 이하	「서울특별시 지구단위계획 수립기준 : 관리운영기준 (2025.01)」, 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준(2024.12)」 준용
		최고높이	• 150m 이하	—

※ 기준(허용) 용적률은 기존 지구단위계획의 허용용적률을 면적에 따라 가중평균한 값

다. 용적률 인센티브에 관한 계획

(1) 용적률 인센티브 완화기준

기준(허용)용적률	상한용적률	상한용적률 인센티브
변경 전 용도지역의 용적률 (지구단위계획의 허용용적률)	「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따른 공공기여 이행 시	「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」 3-2-2. 상한용적률 가산 기준 준수 시

라. 건축물 배치에 관한 계획

(1) 건축선 계획

구분	계획내용	비고
건축한계선	• 동측 고산자로변 폭 3m, 남측 무학봉16길변 폭 3m, 관통도로변 남측 3m • 북측 왕십리로21가길변 폭 2m, 관통도로변 북측 2m	도면 참조

※ 건축한계선의 지정에도 불구하고 관통도로의 양측 건축물을 연결하기 위한 목적의 연결통로 1개소는 설치 가능

■ 결정 사유서

구 분	적용대상	결정 사유	비고
건축한계선	획지 내 도로변	· 획지 주변 및 관통도로변의 가로 환경 개선 및 개방감을 부여하기 위하여 건축한계선 계획	

4. 기타에 관한 결정

가. 대지 내 공지 및 통로에 관한 결정

(1) 대지 안의 공지 계획

구 분	적용위치	비고
대지안의 공지	전면공지	· 획지 외곽 도로변 (도면참조)
	공개공지	· 보도부속형 또는 차도부속형 전면공지로 조성
		· 해당시장 진입로 및 고산자로에 접하여 시민 접근이 용이한 주 보행결절점에 지정

※ 대지 안의 공지는 연결한 보도와 단차 없이 조성

■ 결정 사유서

구 분	적용대상	결정사유
대지안의 공지	전면공지	· 건물의 인지성 강화 및 충분한 보행 공간 확보를 위해 도로변의 보행동선에 전면공지 지정
	공개공지	· 해당시장 진입로 및 고산자로에 접하여 시민 접근이 용이한 결절점에 공개공지를 지정하여 전통시장 전면부의 진입광장으로 활용

나. 교통처리에 관한 결정

구 분	적용위치	계획내용	비고
차량 진출입	허용구간	· 왕십리로21가길 일대	· 주간선도로인 고산자로변과 접속구간이 짧은 무학봉16길변으로 차량 진출입 불허구간 지정
	불허구간	· 고산자로변 · 무학봉16길변(가각부)	

다. 공공기여에 관한 결정

(1) 공공기여계획 결정 조서

구 분	기준(허용) 용적률	상한용적률	공공기여기준	계획내용	비고
준주거지역 → 일반상업지역	351.76%	800%	개발부지면적의 33.9% 이상 (1,619.5㎡)	- 공공기여율 : 총 33.9%(1,619.5㎡) - 도로 5.8% - 주차장 24.0% - 전시장(공공전시시설) 7.2% - 공공시설 등 설치비용 63.0%	

※ 공공기여계획은 「서울특별시 역세권 활성화사업 운영기준」에 따라 설치 적용함

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의 2에 따라, 향후 감정평가 시행을 통해 토지가치 상승분의 범위로 공공기여 총량이 조정될 수 있음.

(2) 공공기여량 산정 기준

용도지역 (기정)	용도지역 (변경)	①용도지역 상향면적(㎡)	② 기준용적률	③ 상한용적률	공공기여기준 토지면적 [(③-②)×1/2÷①]×①	공공기여율
계	-	4,994.0	-	-	1,619.5	33.9%
일반 주거지역(A)	준주거지역	142.5	250.0	350.0	20.3	14.3%
	일반상업지역	3,982.8	250.0	800.0	1,369.1	34.4%
준주거지역	준주거지역	70.8	360.0	360.0	-	-
	일반상업지역	655.9	360.0	800.0	180.4	27.5%
	일반상업지역(B)	142.0	360.0	800.0	49.7	35.0%

※ 기존 왕십리 광역중심 지구단위계획에서 왕십리역세권2 특별계획구역에 해당하는 'A' 구역은 용도지역 변경 연혁(사업미시행, 일반주거지역에서 준주거지역으로 선상향)을 고려하여 기준용적률을 제3종일반주거지역 기준 적용

※ 기존 왕십리 광역중심 지구단위계획에서 가구번호 27에 포함되는 'B' 구역은 해당 지구단위계획의 공공용지 확보에 관한 계획에 따라 역세권 활성화사업에 의한 공공기여량(27.5%)에 7.5%를 가산하여 35.0% 적용

※ 전체 공공기여율은 개발부지면적(4,780.7㎡) 중 공공기여기준 토지면적(1,619.5㎡)의 비율

(3) 공공기여 세부내역

구 분		소계(㎡)	부지제공 면적(㎡)	환산부지 (㎡)	조성면적 (㎡)	비율 (%)	비고
합계		1,619.5	1,394.2	225.4	3,876.9	100.0	-
1. 일반 상업지역	소계	1,599.2	1,373.8	225.4	3,876.9	98.7	-
	공공 시설	도로	94.2	94.2	-	5.8	213.3㎡ (조성면적)
		공영주차장	388.2	242.5	145.7	24.0	지하2층 31.3억(공사비)

구 분			소계 (㎡)	부지제공 면적 (㎡)	환산부지 (㎡)	조성면적 (㎡)	비율 (%)	비고
		전시장 (공공전시시설)	116.5	36.9	79.6	511.6	7.2	지상2층 17.1억(공사비)
		공공시설등 설치비용	1,000.2	1,000.2	-	-	61.7	215.1억
2. 준주거 지역		소계	20.4	20.4	-	-	1.3	
		공공시설등 설치비용	20.4	20.4	-	-	1.3	2.8억

※ 도시계획시설의 입체적 결정을 적용한 관통도로는 공공기여 산정에서 제외(578.0㎡)

※ 도로 면적 산정 : $142.5\text{㎡} \times 350/800\% + 70.8\text{㎡} \times 360/800\% = 94.2\text{㎡}$ (기존 특계구역 내 도로 제공면적 : 142.5㎡, 특계구역 외 도로 제공면적 : 70.8㎡)

※ 환산부지 면적, 공공시설 등 설치비용은 사업자가 제시한 감평가액을 기준으로 산출하였으며, 향후 건축심의 전 공공시설 등 부지가액 산정을 위한 감정평가를 시행하고, 결과를 반영하여 공공기여 계획을 확정하여야 함(일반상업지역: 21,500,000원/㎡, 준주거지역: 13,750,000원/㎡)

※ 전시장의 공사단가는 「2024 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인」을 참조하여 부가가치세를 제외하고 적용하였으며 전시장의 지하공간 및 공영주차장은 「분양가상한제 기본형건축비」 중 지하층 건축비에서 부가가치세를 제외하고 적용함

라. 사업계획 기준

구분		적용기준	계획내용	비고
공공기여율 및 공공시설 등 설치기준		· 공공기여 기준 : 33.9%이상	· 개발부지면적의 33.9% - 도로 5.8% - 주차장 24.0% - 전시장(공공전시시설) 7.2% - 공공시설 등 설치비용 63.0%	모든 항목을 충족하여야 함
건축물 용도 구분	비주거용도	· 지상용적률 10% 이상, 전체 연면적 20% 이상	· 전체 연면적의 100%를 비주거용도로 계획	
	복합용도	· 전체 용적률의 50%이상 업무시설(오피스텔 제외) 또는 관광숙박시설 설치	· 전체 연면적의 50% 이상을 관광숙박시설로 계획	
	비주거시설	· 지상1층 설치(단, 가로에서 직접 출입 가능 시 지하1층 설치 허용)	· 지상1층 카페테리아 설치	
녹지 조성	공개공지 등	· 모든 용도의 건축물에서는 연면적별 공개공지 등 설치면적 의무 설치 · 연면적 합계 3만㎡ 이상 대지면적의 10%이상	· 대지면적의 10% 이상 설치	
높이	기준 준수	· 서울특별시 지구단위계획 수립기준 준용	· 최고높이(150m) 이하 설계	
건축물	기준 준수	· 지속가능형 공동주택/친환경건축물/역사문화 보전(해당하는 경우)	· 친환경건축물 기준 준수	

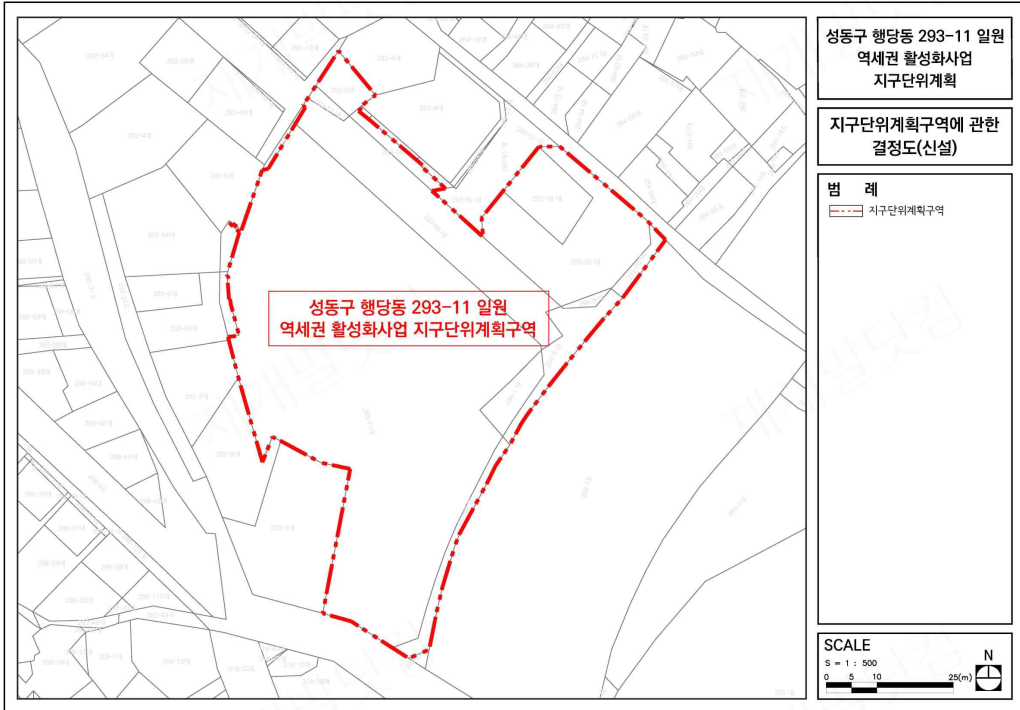
Ⅲ. 관련도면 및 기타 자세한 내용은 「도시관리계획(왕십리 광역중심 지구단위계획구역 및 계획, 성동구 행당동 293-11 일원 역세권 활성화사업 지구단위계획구역 지정 및 계획) 결정(변경) 도서」 참조

※ 첨부된 도면은 참고용 도면이므로 측량 또는 그 밖의 용도로 사용할 수 없음.

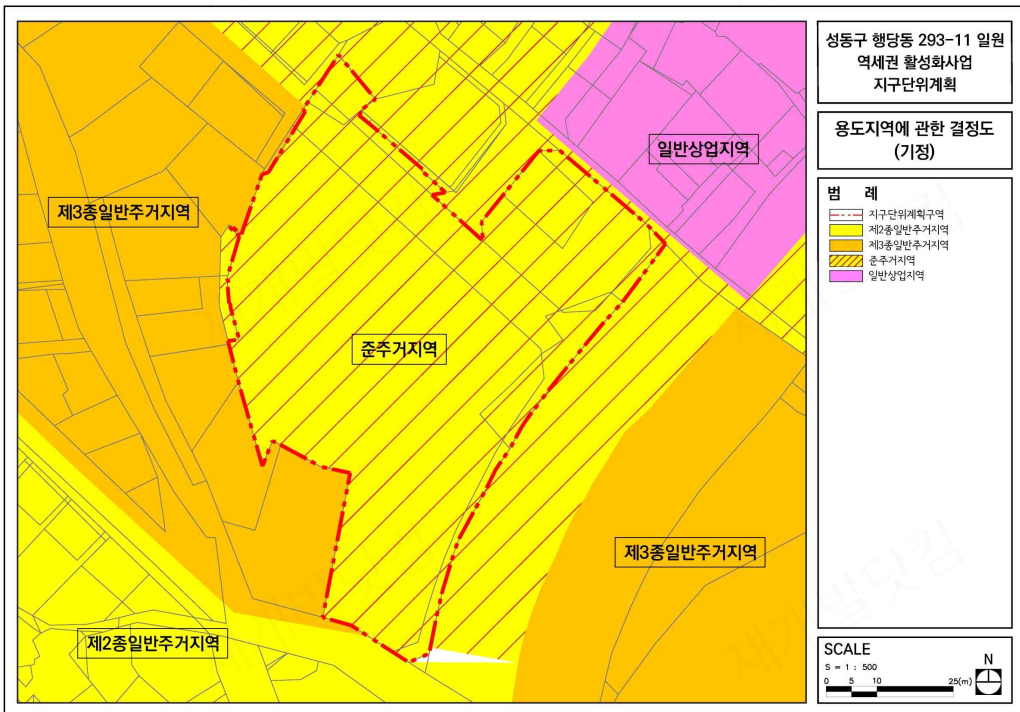
Ⅳ. 열람장소 : 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시공간전략과(☎02-2133-4655) 및 성동구청 도시계획과(☎02-2286-5560)에 관계도서를 각각 비치하고 열람하고 있습니다.

※ 고시문 및 지형도면 등은 서울도시공간포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이음(<http://eum.go.kr>)에 게시할 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

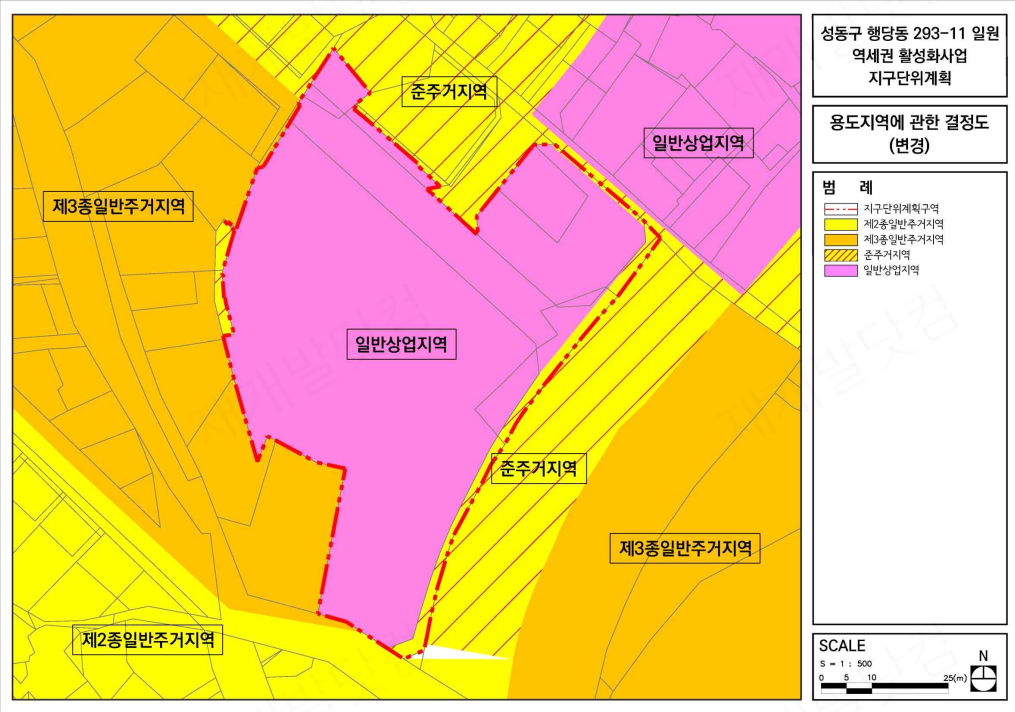
■ 지구단위계획구역 결정도(신설)



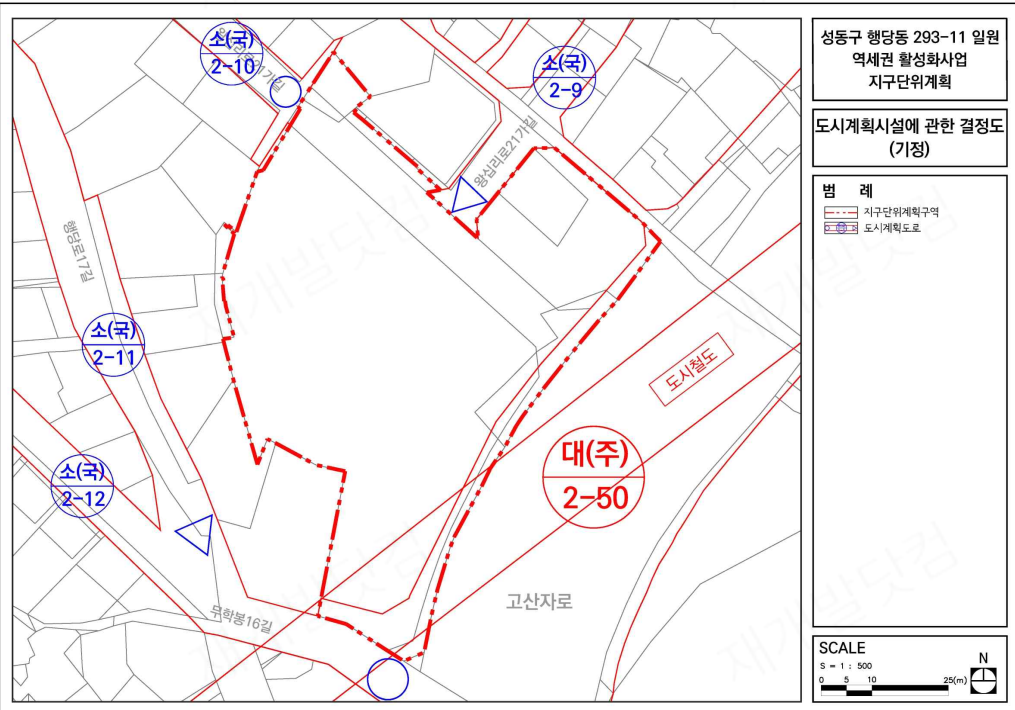
■ 용도지역에 관한 결정도(기정)



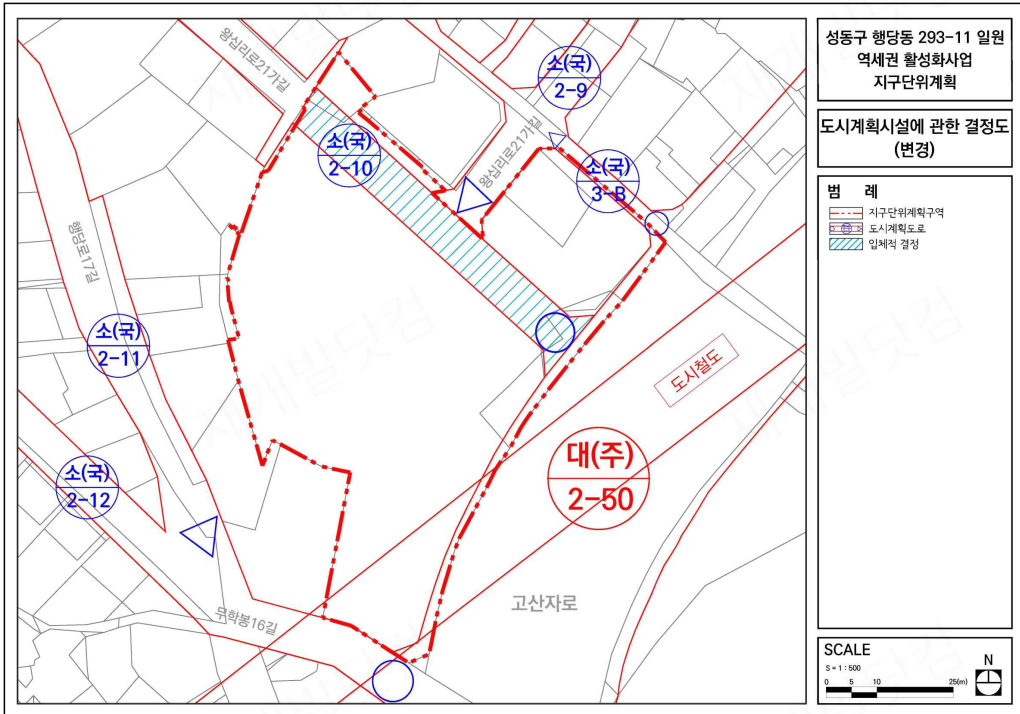
■ 용도지역에 관한 결정도(변경)



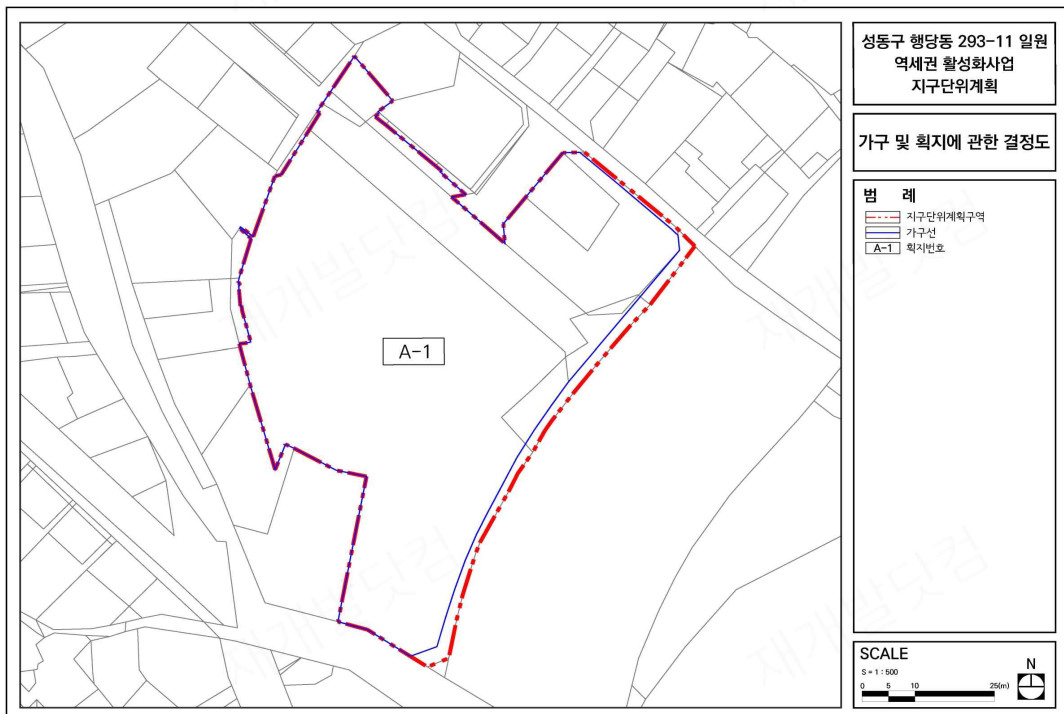
■ 도시계획시설에 관한 결정도(기정)



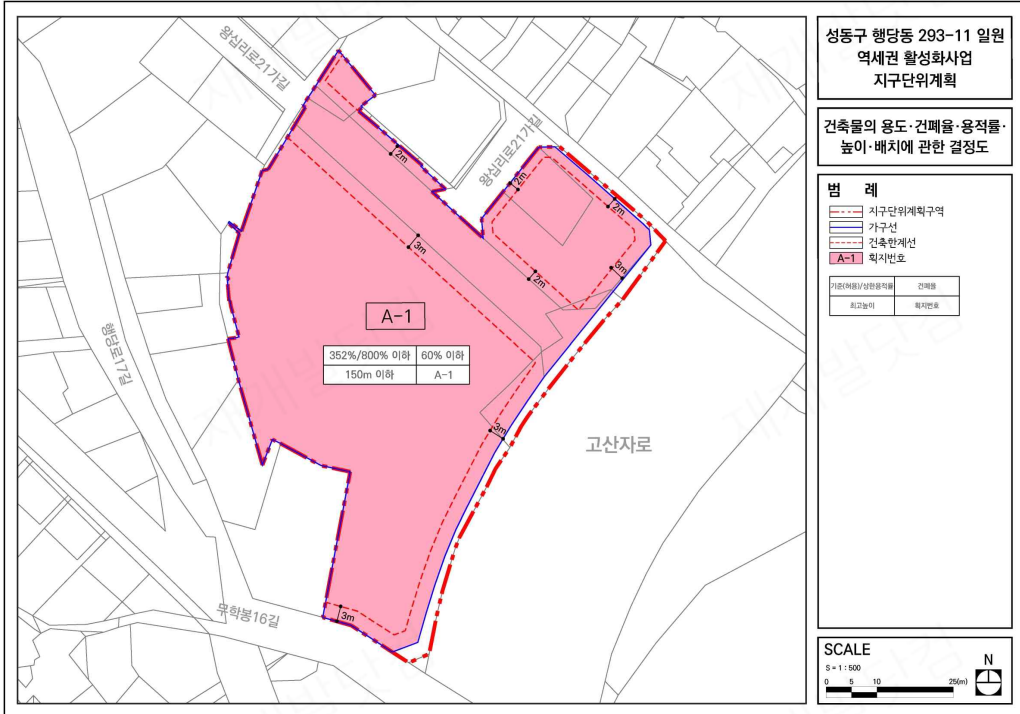
■ 도시계획시설에 관한 결정도(변경)



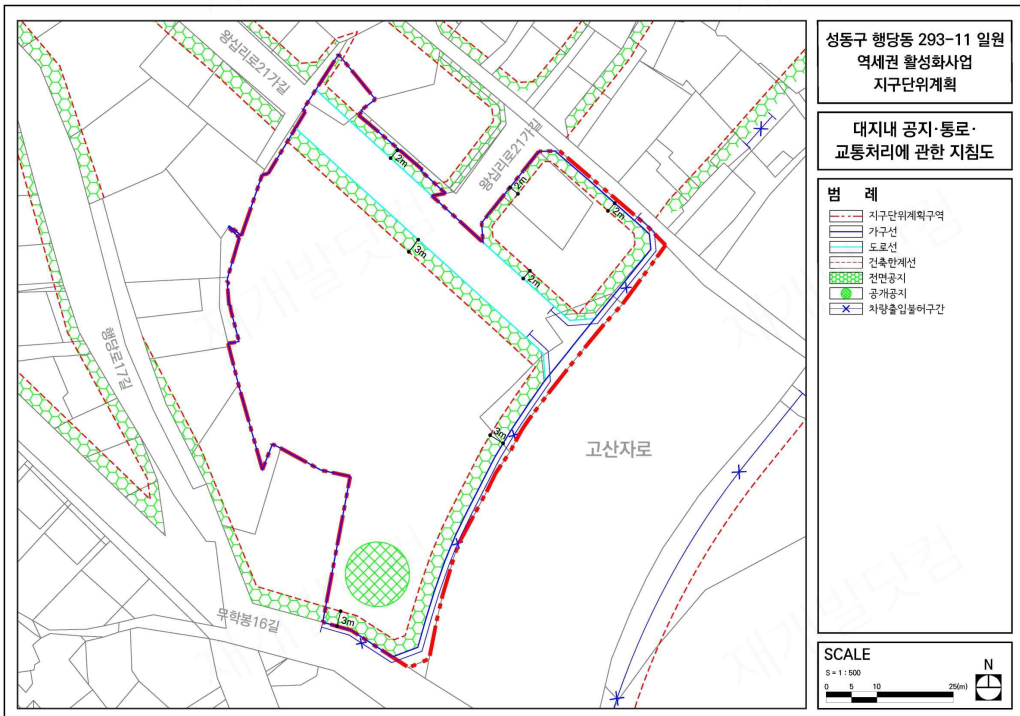
■ 가구 및 획지에 관한 결정도



■ 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이·배치에 관한 결정도



■ 대지 내 공지·통로·교통처리에 관한 지침도



■ 지구단위계획 종합결정도

