

◎ 서울특별시 강북구 공고 제2026-660호

**미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획  
(존치관리구역 지구단위계획)  
변경 결정(안) 주민 재공람 공고**

1. 서울특별시 고시 제2002-260호(2002.7.2.)로 미아삼거리역 지구단위계획 결정되고, 서울특별시고시 제2003-374호(2003.11.18.)로 미아균형발전촉진지구 지정 및 서울특별시고시 제2005-558호(2005.4.21.)로 미아균형발전촉진지구 개발기본계획 수립되었으며, 서울특별시고시 제2015-160호(2015.06.11)로 미아중심재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획으로 결정되고, 서울특별시고시 제2016-315호(2016.10.13.), 서울특별시고시 제2017-288호(2017.8.3.), 서울특별시고시 제2018-108호(2018.4.12.), 서울특별시고시 제2018-361호(2018.11.8.), 서울특별시고시 제2019-257호(2019.8.1.), 서울특별시 제2021-74호(2021.2.15.), 서울특별시고시 제2021-218호(2021.5.6.), 서울특별시고시 제2021-418호(2021.7.29.), 서울특별시고시 제2023-153호(2023.4.27.), 서울특별시고시 제2024-356호(2024.7.18.), 서울특별시고시 제2024-509호(2024.10.24.), 서울특별시고시 제2024-644호(2024.12.26.), 서울특별시고시 제2025-273호(2025.5.22.), 서울특별시고시 제2025-347호(2025.6.26.), 서울특별시고시 제2025-518호(2025.9.18.)로 재정비촉진계획 변경 결정 고시된 미아중심재정비촉진지구에 대하여, 서울특별시 강북구 공고 제2025-1487호(2025.11.14.)로 주민공람을 거쳐, 2026년 서울특별시 제2차 도시재정비위원회(2026.3.24.) 심의에서 수정가결 된 사항을 반영하여, 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제9조 제3항 및 같은 법 시행령 제9조제1항에 따라 재공람 공고합니다.

2. 본 재정비촉진계획(존치관리구역 지구단위계획) 변경 결정(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 아래 공람 장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2026년 4월 10일  
서울특별시 강북구청장

가. 공람기간: 2026.4.10. ~ 2026.4.24.

나. 공람장소: 서울특별시 강북구청 도시계획과(☎02-901-6852,  
도봉로358 코스타타워 7층)

다. 공람사유: 서울특별시 도시재정비위원회 심의 결과(수정가결) 반영에  
따른 재공람

라. 공람내용: 미아중심재정비촉진지구 재정비촉진계획(존치관리구역 지구  
단위계획) 변경 결정(안)

#### **I. 미아중심재정비촉진계획 결정(변경)에 관한 사항**

1. 미아중심재정비촉진지구의 명칭 · 유형 · 위치 · 면적 및 지정목적  
(변경없음)
2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 (변경없음)
3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음)
4. 재정비촉진계획의 개요 (변경없음)

## II. 존치관리구역 지구단위계획 결정에 관한 사항

## 1. 지구단위계획구역

## 가. 지구단위계획구역 결정조서 (변경없음)

| 구 분 | 구 역 명           | 위 치                     | 면 적(㎡)    |     |           | 최초 결정일                        |
|-----|-----------------|-------------------------|-----------|-----|-----------|-------------------------------|
|     |                 |                         | 기 정       | 증 감 | 변 경       |                               |
| 기정  | 미아사거리역 지구단위계획구역 | 강북구 미아동 70-6, 60-5번지 일원 | 164,050.1 | -   | 164,050.1 | 서울특별시고시 제1998-32호 (1998.2.10) |

## 2. 존치관리구역에 대한 지구단위계획 결정(변경)조서

## 가. 획지 및 건축물 등에 관한 결정 (변경)

## ① 건축물에 관한 계획

## ① 건축물 밀도계획 기준

## 가. 밀도계획

## - 기정

| 구 분           |                |                 | 기준<br>용적률 | 허용<br>용적률 | 상한<br>용적률     | 건폐율 | 비 고       |
|---------------|----------------|-----------------|-----------|-----------|---------------|-----|-----------|
| 일반상업<br>지역    | 일반상업지역         |                 | 500%      | 600%      | 법적<br>용적률의 2배 | 60% |           |
| 준주거<br>지역     | 준주거지역          |                 | 300%      | 400%      | 법적<br>용적률의 2배 | 60% |           |
|               | 일반주거→준주거지역     |                 | 300%      | 360%      | 400%          | 60% |           |
| 제3종일반<br>주거지역 | 일반주거<br>→준주거지역 |                 | 200%      | 250%      | 법적<br>용적률의 2배 | 50% |           |
| 특별<br>계획구역    | 준주거<br>지역      | 일반주거<br>→준주거지역  | 300%      | 360%      | 400%          | 60% | 승인<br>시장  |
|               |                |                 | 300%      | 400%      | 472.2%        |     | 롯데<br>백화점 |
|               | 일반<br>상업<br>지역 | 일반주거<br>→일반상업지역 | 300%      | 500%      | 573.36%       | 60% | 와이<br>스퀘어 |

※ 개별 촉진구역 및 특별계획구역은 결정고시에 따라 높이를 적용함

※ &lt;일반상업지역의 용적률 완화&gt; - 도시계획 조례 제50조제1호[별표16] 및 서울특별시고시 제2019-312호

- 주거복합건축물의 주거부분은 용적률 400%이하. 단, 증가용적률의 1/3을 공공주택(임대) 확보 시:

일반상업지역의 주거용적률=400%→600%이하

(역사도심 내 일반상업 및 근린상업 500%이하)

&lt;준주거지역의 용적률 완화&gt; - 도시계획 조례 제51조2항제3호 및 서울특별시고시 제2019-313호

- 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100%이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있음

(준주거지역 증가용적률의 1/3을 공공주택(임대) 확보 시: 기존 준주거지역(허용)용적률 360%→460%이하, 400%→500%이하)

(이 경우 구 건축위원회 심의를 거쳐 10m이내에서 높이계획 완화 가능)

※ 촉진구역 및 역세권청년주택(기본 680%/상한 800%)은 결정고시 내용에 따름

## - 변경

| 구 분           |                   |                 | 기준<br>용적률 | 허용<br>용적률 | 상한<br>용적률     | 건폐율 | 비 고           |
|---------------|-------------------|-----------------|-----------|-----------|---------------|-----|---------------|
| 일반상업<br>지역    | 일반상업지역            |                 | 600%      | 660%      | 법적<br>용적률의 2배 | 60% |               |
| 준주거<br>지역     | 준주거지역             |                 | 400%      | 440%      | 법적<br>용적률의 2배 | 60% |               |
|               | 일반주거→준주거지역        |                 | 300%      | 360%      | 400%          | 60% |               |
| 제3종일반<br>주거지역 | 일반주거<br>→제3종일반거지역 |                 | 250%      | 275%      | 법적<br>용적률의 2배 | 50% |               |
| 특별<br>계획구역    | 준주거<br>지역         | 일반주거<br>→준주거지역  | 300%      | 360%      | 법적<br>용적률의 2배 | 60% | 승인<br>시장      |
|               |                   |                 | 300%      | 400%      | 400%          |     | 롯데<br>백화<br>점 |
|               | 일반<br>상업<br>지역    | 일반주거<br>→일반상업지역 | 300%      | 500%      | 법적<br>용적률의2배  | 60% | 와이<br>스퀘<br>어 |

※ 개별 촉진구역 및 특별계획구역은 결정고시에 따라 높이를 적용함

※<일반상업지역의 용적률 완화> - 도시계획 조례 제50조제1호[별표16] 및 서울특별시고시 제2019-312호

- 주거복합건축물의 주거부분은 용적률 400%이하. 단, 증가용적률의 1/2을 공공주택(임대) 확보 시:

일반상업지역의 주거용적률=400%→600%이하(역사도심 내 일반상업 및 근린상업 500%이하)

<준주거지역의 용적률 완화> - 도시계획 조례 제51조2항제3호 및 서울특별시고시 제2019-313호

- 공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100%이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있음

(준주거지역 증가용적률의 1/2을 공공주택(임대) 확보 시: 준주거지역 (허용)용적률 440%→500%이하, 일반주거→준주거지역 (허용)용적률 300%→400%이하)

(이 경우 구 건축위원회 심의를 거쳐 10m이내에서 높이계획 완화 가능)

※ 촉진구역은 결정고시 내용에 따름

나. 서울시 도시계획조례 개정(공공임대주택 추가확보)에 따른 반영사항

- 기정

1) 기본방향

○ 미아중심재정비 촉진지구내 존치관리구역중 일반상업지역과 준주거지역에 한해서 적용함

○ 서울특별시고시 제2019-312호(상업지역내 주거복합건축물의 비주거용도 비율, 임대주택 추가 확보에 따른 주거용적률 완화 적용기준) 및 제2019-313호(준주거지역내 공공임대주택 확보시 적용기준)의 적용 기준을 준용함

2) 주거복합건축물의 용적률

| 구분        |                                            | 주거복합건축물의 용적률                                                                                                | 공공임대주택 추가확보시<br>[조례 부칙(제7093호, 2019.03.28.) 제2조에 따른<br>유효기간이 지나면 적용하지 않음]                                                  |                                     | 비고                    |
|-----------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| 준주거<br>지역 | 월계로<br>(기정<br>준주거지역)                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>주거복합건물</li> <li>- 총 용적률 중 공동주택 (오피스텔 등 준주택 제외) 용적률 400%이하</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100%이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다</li> </ul> | 서울특별시 고시 제2019-313호 적용(2019.09.19.) | 혼재된<br>경우<br><br>가중평균 |
|           | 월계로,<br>도봉로,<br>솔밭길변<br>(일반주거지역<br>-준주거지역) | <ul style="list-style-type: none"> <li>주거복합건물</li> <li>- 총용적률 중 공동주택 (오피스텔 등 준주택 제외) 용적률 360%이하</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>공공임대주택을 추가로 확보할 경우 적용되는 용적률은 기 계획된 용적률계획과 별도로 100%이하의 범위에서 추가하여 계획할 수 있다</li> </ul> |                                     |                       |
| 일반상업지역    |                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>300%이하 (허용용적률의 50%)</li> </ul>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>450%이하 (허용용적률의 75%)</li> </ul>                                                      | 서울특별시 고시 제2019-312호 적용(2019.09.19.) |                       |

※ 주거복합건축물이란 공동주택과 주거외의 용도가 복합된 건축물을 말함.

주거부문이라 함은 공동주택(아파트), 노인복지주택 중 주택법상 사업계획 승인 대상을 말함

## - 변경

## 1) 기본방향

- 미아중심재정비 추진지구내 존치관리구역중 일반상업지역과 준주거지역에 한해서 적용함
- 서울특별시고시 제2019-312호(상업지역내 주거복합건축물의 비주거용도 비율, 임대주택 추가 확보에 따른 주거용적률 완화 적용기준) 및 제2019-313호(준주거지역내 공공임대주택 확보 시 적용기준)의 적용 기준을 준용함

## 2) 주거복합건축물의 용적률

| 구분        |                                            | 주거복합건축물의 용적률             | 공공임대주택 추가확보시<br>[조례 부칙(제7093호, 2019.03.28.) 제2조에 따른<br>유효기간이 지나면 적용하지 않음]                 | 비고                    |
|-----------|--------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 준주거<br>지역 | 월계로<br>(가정<br>준주거지역)                       | • 440%이하 (허용용적률)         | • 공공임대주택을 추가로 확보할<br>경우 적용되는 용적률은 기 계획<br>된 용적률계획과 별도로 100%<br>이하의 범위에서 추가하여 계획<br>할 수 있다 | 혼재된<br>경우<br><br>기중평균 |
|           | 월계로,<br>도봉로,<br>솔샘길변<br>(일반주거지역<br>→준주거지역) | • 360%이하 (허용용적률)         | • 공공임대주택을 추가로 확보할 경우<br>적용되는 용적률은 기 계획된 용적<br>률계획과 별도로 100%이하의 범위<br>에서 추가하여 계획할 수 있다     |                       |
| 일반상업지역    |                                            | • 330%이하<br>(허용용적률의 50%) | • 495%이하<br>(허용용적률의 75%)                                                                  |                       |

※ 주거복합건축물이란 공동주택과 주거외의 용도가 복합된 건축물을 말함.

주거부분이라 함은 공동주택(아파트), 노인복지주택 중 주택법상 사업계획 승인 대상을 말함

※ 1. 증가용적률의 1을 공공주택(임대) 확보 시: 준주거지역 (허용)용적률 440%→500%이하, 일반주거→준주거지역 (허용)용적률 360%→400%이하

(이 경우 구 건축위원회 심의를 거쳐 10m이내에서 높이계획 완화 가능)

2. 서고 제2019-312호에 따라 주거복합건축물의 주거부분은 용적률 400%이하 단, 증가용적률의 1을 공공주택(임대) 확보 시 일반상업지역의 주거용적률 400%→600%이하, 주거용으로 사용 되는 부분의 용적률 = (주거부분 용적률(400%) / 상업지역 용적률) X 지구단위계획 허용용적률 이므로

1)  $(400\%/800\%) \times 660\% = 330\%$ 이하

2) 공공주택(임대) 확보시  $(600\%/800\%) \times 660\% = 495\%$ 이하

## ② 허용용적률 인센티브 계획

가. 급회 용적률 계획이 변경되는 지역의 허용용적률 인센티브에 관한 사항: 변경

-기정: 지구단위계획구역 유형별 허용용적률 인센티브 결정 사항

-변경

1) 유형1 - 일반상업지역, 준주거지역, 제3종일반주거지역(일반주거→제3종일반주거지역)

| 인센티브 항목  |                | 산정기준                                        | 계획기준                                                                          |
|----------|----------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 구분       | 유형             |                                             |                                                                               |
| 스마트 도시   | UAM(도심항공교통)시설  | 기준용적률×0.03 이하                               | • 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정                                           |
|          | 첨단기술 테스트베드     |                                             |                                                                               |
|          | 스마트산업육성        |                                             |                                                                               |
| 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<br>• 그 외 : 저영향개발 사전협의의 빗물분담량 기준 준수 |
| 디자인 혁신   | 특색있는 건축설계      | 기준용적률×0.03 이하                               | • 세부적인 설치기준 및 산정요율은 시장의 서면동의를 통해 결정                                           |
|          | 공공시설 연계 경관사업   | 기준용적률×0.03~0.05                             | • 장애물 없는 생활환경 인증시<br>- 최우수 0.05, 우수 0.04, 일반 0.03                             |
| 녹지 생태 도심 | 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       |                                             |                                                                               |
| 건축물 용도   | 저층부 가로활성화 용도   | 기준용적률×0.05                                  | • 1층 전면 벽면길이 및 바닥면적 1/2이상 설치 시                                                |
|          | 전층 권장용도        | 기준용적률×<br>(권장 용도 바닥면적/<br>전체 바닥면적)<br>×0.25 | • 건축물 전체연면적 20%이상 도입시(주차장 제외)                                                 |

## ■ 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
  - 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 서면 동의를 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)
- '건축물 용도' 는 건축물 권장용도 계획을 따르며, 일반상업지역에 한하여 인센티브 제공
  - 순수 당해 용도에 쓰이는 면적을 기준으로 하고 건축 연면적의 산정기준은 지하층 및 코어(주차장제외)를 포함한 연면적을 기준으로 함

2) 유형2 - 인센티브 시물레이션(기준용적률 300%, 허용용적률 360%) :  $60\% \times 140/100 = 84\%$

※ 준주거지역(일반주거→준주거지역) - 기존 계획을 유지

| 구분          |               | 완화내용          |                                            | 완화기준                             | 배분   | 계수<br>(a) |
|-------------|---------------|---------------|--------------------------------------------|----------------------------------|------|-----------|
| 중점<br>(50%) | 대지            | 공동개발<br>(지정)  | 기준용적률 × α1)                                | 2 필지이상                           | 13.5 | 0.045     |
|             |               | 공동개발<br>(권장)  | 기준용적률 × α1)                                | 2 필지이상                           | 12.0 | 0.04      |
|             |               | 공동개발<br>(자율적) | 기준용적률 × α1)                                | 2 필지이상                           | 15.0 | 0.06      |
|             | 용도            | 가로활성화         | 기준용적률 × α                                  | 1층 전면 벽면길이 및<br>바닥면적 50% 이상 설치 시 | 21.0 | 0.07      |
|             | 소계            |               |                                            | 인센티브량의 50% =<br>30%이상            | 31.0 | -         |
| 계획<br>유도    | 대지<br>내<br>공지 | 건축선           | 기준용적률 × {(조성면적<br>-설치의무면적) ÷ 대지면적 } × α    | 적용시                              | 6.0  | 0.2       |
|             |               | 공개공지          | {(조성면적 -설치의무면적) ÷ 대지면적 } x<br>기준용적률 × α    | 대지면적 10%                         | 6.0  | 0.4       |
|             |               | 섬지형공지         | {(조성면적 -설치의무면적) ÷ 대지면적 }x0.5x<br>기준용적률 × α | 대지면적 5%                          | 6.0  | 0.4       |
|             |               | 공공보행통<br>로    | [(조성면적 ÷ 대지면적 ) × α × 기준용적률 ]              | 적용시 (건축선중복불가)                    | 6.0  | 0.4       |
|             |               | 보차혼용통<br>로    | [(조성면적 ÷ 대지면적 ) × α × 기준용적률 ]              | 적용시 (건축선중복불가)                    | 6.0  | 0.4       |
|             | 차량<br>동선      | 공동주차출<br>입구   | 기준용적률 × α                                  | 조성시                              | 6.0  | 0.02      |
|             |               | 친<br>환<br>경   | 빗물이용시<br>설                                 | 기준용적률 × α                        | 조성시  | 9.0       |
|             | 옥상녹화          |               | 기준용적률 × (녹화면적 /대지면적 ) × α                  | 대지면적 30%                         | 9.0  | 0.1       |
|             | 자연지반          |               | 기준용적률 × (보존면적 /대지면적 ) × α                  | 조성시                              | 9.0  | 0.03      |
|             | 소계            |               |                                            | -                                | 51.0 | -         |
| 합계          |               |               | 84%내외                                      | 84.0                             | -    |           |

1) 공동개발 계수(동일소유 필지는 하나의 필지로 봄. 단, 지구단위계획 열람공고 후 동일 소유가 된 필지는 제외함)

- 지정 : 2~3개 = 0.045 / 4~5개 = 0.055 / 6개 이상 = 0.065
- 권장 : 2~3개 = 0.04 / 4~5개 = 0.05 / 6개 이상 = 0.06
- 자율적 : 2~3개 = 0.05 / 4~5개 = 0.06 / 6개 이상 = 0.07

3) 유형3 - 인센티브 시뮬레이션(기준용적률 300%, 허용용적률 360%) :  $60\% \times 130/100 = 78\%$

※ 준주거지역(일반주거→준주거지역) - 기존 계획을 유지

| 구분          |               |               | 완화내용                                                          | 완화기준                  | 배분   | 계수<br>( $\alpha$ ) |
|-------------|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|------|--------------------|
| 중점<br>(30%) | 대지            | 공동개발<br>(지정)  | 기준용적률 $\times \alpha 1$                                       | 2 필지이상                | 21.0 | 0.07               |
|             |               | 공동개발<br>(권장)  | 기준용적률 $\times \alpha 1$                                       | 2 필지이상                | 18.0 | 0.06               |
|             |               | 공동개발<br>(자율적) | 기준용적률 $\times \alpha 1$                                       | 2 필지이상                | 24.0 | 0.08               |
|             | 소계            |               |                                                               | 인센티브량의 30% =<br>18%이상 | 18.0 | -                  |
| 계획<br>유도    | 용도            | 전층            | 기준용적률 $\times$ (권장용도바닥면적/전체바닥면적) $\times \alpha$              | 바닥면적 20% 이상 설치 시      | 24.0 | 0.4                |
|             | 대지<br>내<br>공지 | 건축선           | 기준용적률 $\times$<br>[(조성면적-설치의무면적) $\div$ 대지면적] $\times \alpha$ | 적용시                   | 9.0  | 0.3                |
|             |               | 보차혼용통<br>로    | [(조성면적 $\div$ 대지면적) $\times \alpha \times$ 기준용적률]             | 적용시(건축선중복불가)          | 9.0  | 0.6                |
|             |               | 빗물이용시<br>설    | 기준용적률 $\times \alpha$                                         | 조성시                   | 9.0  | 0.03               |
|             | 친<br>환<br>경   | 옥상녹화          | 기준용적률 $\times$ (녹화면적 / 대지면적) $\times \alpha$                  | 대지면적 30%              | 9.0  | 0.1                |
|             |               | 자연지반          | 기준용적률 $\times$ (보존면적 / 대지면적) $\times \alpha$                  | 조성시                   | 9.0  | 0.03               |
|             | 소계            |               |                                                               | -                     | 60.0 | -                  |
|             |               |               | 합계                                                            | 78%내외                 | 78.0 | -                  |

1) 공동개발 계수(동일소유 필지는 하나의 필지로 봄. 단, 지구단위계획 열람공고 후 동일 소유가 된 필지는 제외함)

- 지정 : 2~3개 = 0.07 / 4~5개 = 0.08 / 6개 이상 = 0.09
- 권장 : 2~3개 = 0.06 / 4~5개 = 0.07 / 6개 이상 = 0.08
- 자율적 : 2~3개 = 0.08 / 4~5개 = 0.09 / 6개 이상 = 0.1

4) 유형4 - 인센티브 시뮬레이션(기준용적률 300%, 허용용적률 360%) :  $60\% \times 140/100 = 84\%$

※ 특별계획구역(준주거지역) - 기존 계획을 유지

| 구분          |                   | 완화내용   |                                                         | 완화기준                             | 배분        | 계수<br>(a) |
|-------------|-------------------|--------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|-----------|
| 중점<br>(60%) | 용도                | 가로활성화  | 기준용적률 $\times \alpha$                                   | 1층 전면 벽면길이 및<br>바닥면적 50% 이상 설치 시 | 15.0      | 0.05      |
|             |                   | 전층     | 기준용적률 $\times$ (권장용도바닥면적/전체바닥면적) $\times \alpha$        | 바닥면적 20% 이상 설치 시<br>가로활성화 중복 제외  | 21.0      | 0.35      |
|             |                   |        | 소계                                                      | 인센티브량의 60% =<br>36%이상            | 36.0      | -         |
| 계획<br>유도    | 대지<br>내<br>공<br>지 | 건축선    | 기준용적률 $\times$<br>{[(조성면적-설치의무면적)÷대지면적] $\times \alpha$ | 적용시                              | 3.0       | 0.1       |
|             |                   | 보차혼용통로 | [(조성면적-설치의무면적)÷대지면적] $\times$ 기준용적률 $\times \alpha$     | 대지면적 10%                         | 3.0       | 0.2       |
|             |                   | 빗물이용시설 | [(조성면적÷대지면적) $\times \alpha \times$ 기준용적률]              | 적용시(건축선중복불가)<br>/대지면적 5%         | 3.0       | 0.2       |
|             | 지하철연결통로           |        | 기준용적률 $\times \alpha$                                   | 조성시                              | 3.0       | 0.01      |
|             | 친<br>환<br>경       | 빗물이용시설 | 기준용적률 $\times \alpha$                                   | 조성시                              | 12.0      | 0.04      |
|             |                   | 옥상녹화   | 기준용적률 $\times$ (녹화면적 /대지면적 ) $\times \alpha$            | 대지면적 30%                         | 12.0      | 0.135     |
|             |                   | 자연지반   | 기준용적률 $\times$ (보존면적 /대지면적 ) $\times \alpha$            | 조성시                              | 12.0      | 0.04      |
|             |                   |        | 소계                                                      | -                                | 48.1<br>5 | -         |
| 합계          |                   |        | 78%내외                                                   | 84.1<br>5                        | -         |           |

5) 유형5 - 인센티브 시뮬레이션(기준용적률 300%, 허용용적률 400%) :  $100\% \times 120/100 = 120\%$

※ 특별계획구역(준주거지역) - 기존 계획을 유지

| 구분              |                   | 완화내용    | 완화기준                                                    | 배<br>분                                       | 계수<br>(a)         |              |
|-----------------|-------------------|---------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|--------------|
| 중점<br>(70<br>%) | 용도                | 가로활성화   | 기준용적률 $\times \alpha$                                   | 1층 전면 벽면길이 및<br>바닥면적 50% 이상 설치 시             | 30.0<br>0.1       |              |
|                 |                   | 전층      | 기준용적률 $\times$ (권장용도바닥면적/전체바닥면적)<br>$\times \alpha$     | 바닥면적 20% 이상 설치 시                             | 20.1<br>0.33<br>5 |              |
|                 |                   | 지하철연결통로 | 기준용적률 $\times \alpha$                                   | 조성시                                          | 20.1<br>0.06<br>7 |              |
|                 |                   | 소계      | 인센티브량의 70% =<br>70%이상                                   | 70.2<br>-                                    |                   |              |
| 계획<br>유도        | 대지<br>내<br>공<br>지 | 건축선     | 기준용적률 $\times$<br>{(조성면적-설치의무면적)÷대지면적} $\times \alpha$  | 적용시                                          | 12.0<br>0.4       |              |
|                 |                   | 공개공지    | [(조성면적-설치의무면적)÷대지면적] $\times$ 기준용<br>적률 $\times \alpha$ | 대지면적 10%                                     | 9.0<br>0.6        |              |
|                 | 친<br>환<br>경       | 빗물이용시설  | 기준용적률 $\times \alpha$                                   | 조성시                                          | 12.0<br>0.04      |              |
|                 |                   |         | 옥상녹화                                                    | 기준용적률 $\times$ (녹화면적 /대지면적 ) $\times \alpha$ | 대지면적 30%          | 11.7<br>0.13 |
|                 |                   |         | 자연지반                                                    | 기준용적률 $\times$ (보존면적 /대지면적 ) $\times \alpha$ | 조성시               | 12.0<br>0.04 |
|                 | 소계                | -       | 56.7<br>-                                               |                                              |                   |              |
| 합계              |                   |         | 130%내외                                                  | 124.8<br>-                                   |                   |              |

6) 유형6 - 인센티브 시물레이션(기준용적률 300%, 허용용적률 500%) :  $200\% \times 120/100 = 240\%$

※ 특별계획구역(일반상업지역) - 기존 계획을 유지

| 구분              |                   | 완화내용   |                                                                | 완화기준                             | 배<br>분 | 계수<br>( $\alpha$ ) |
|-----------------|-------------------|--------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|--------------------|
| 중점<br>(70<br>%) | 용도                | 가로활성화  | 기준용적률 $\times \alpha$                                          | 1층 전면 벽면길이 및<br>바닥면적 50% 이상 설치 시 | 120.0  | 0.4                |
|                 |                   | 전층     | 기준용적률 $\times$ (권장용도바닥면적/전체바닥면적)<br>$\times \alpha$            | 바닥면적 20% 이상 설치 시<br>가로활성화 중복 제외  | 20.4   | 0.34               |
|                 | 소계                |        | 인센티브량의 70%<br>= 140%이상                                         | 140.4                            | -      |                    |
| 계획<br>유도        | 대지<br>내<br>공<br>지 | 건축선    | 기준용적률 $\times$<br>{(조성면적-설치의무면적) $\div$ 대지면적} $\times \alpha$  | 적용시                              | 20.0   | 1.0                |
|                 |                   | 공개공지   | [(조성면적-설치의무면적) $\div$ 대지면적] $\times$ 기준용<br>적률 $\times \alpha$ | 대지면적 10%                         | 25.0   | 2.5                |
|                 | 친<br>환경           | 빗물이용시설 | 기준용적률 $\times \alpha$                                          | 조성시                              | 15.0   | 0.05               |
|                 |                   | 옥상녹화   | 기준용적률 $\times$ (녹화면적/대지면적) $\times \alpha$                     | 대지면적 30%                         | 15.0   | 0.17               |
|                 |                   | 자연지반   | 기준용적률 $\times$ (보존면적/대지면적) $\times \alpha$                     | 조성시                              | 15.0   | 0.05               |
|                 | 소계                |        | -                                                              | 90.3                             | -      |                    |
| 합계              |                   |        | 240%내외                                                         | 230.7                            | -      |                    |

- 7) 유형(강북5) - 인센티브 사물레이션(기준용적률 300%, 허용용적률 630%) :  $330\% \times 110/100 = 363\%$   
 - 기존 계획을 유지

| 구분          |               |                     | 완화내용                                                             | 완화기준                               | 배분        | 계수<br>(a)                                                                  |
|-------------|---------------|---------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------|
| 중점<br>(35%) | 용도            | 전층                  | 기준용적률 $\times$<br>(권장용도바닥면적/전체바닥<br>면적) $\times a$               | 바닥면적 20% 이상<br>설치 시<br>가로활성화 중복 제외 | 10        | 0.85                                                                       |
|             | 지하철 연결통로      |                     | 기준용적률 $\times a$                                                 | 건축물 내부 또는<br>대지 내 설치 시             | 25        | 0.303                                                                      |
|             | 소계            |                     |                                                                  |                                    | 35        | -                                                                          |
| 계획<br>유도    | 대지<br>내<br>공지 | 건축선                 | 기준용적률 $\times$<br>{(조성면적 -<br>설치의무면적)<br>$\div$ 대지면적} $\times a$ | 건축선 후퇴시                            | 8.1       | 1.2                                                                        |
|             |               | 공개공지                | 기준용적률 $\times$<br>[(조성면적 - 설치의무면적)<br>$\div$ 대지면적] $\times a$    | 대지면적 10%                           | 9.1       | · 피로티형 $a=3$<br>· 침상형 $a=3.3$<br>(지하철과 지하부분 연계<br>설치시 적용)<br>· 개방형 $a=3.7$ |
|             |               | 공공보행통로              | 기준용적률 $\times$ 조성면적<br>$\div$ 대지면적 $\times a$                    | 조성시                                | 8.0       | · 지상 $a=1.1$<br>· 필로티, 침상형 등<br>$a=0.7$                                    |
|             | 용도            | 특정층<br>(꼭대기층)개<br>방 | 기준용적률 $\times$ 조성면적<br>$\div$ 대지면적 $\times a$                    | 조성시                                | 7.5       | 19                                                                         |
|             | 친<br>환<br>경   | 빗물이용시설              | 기준용적률 $\times a$                                                 | 조성시                                | 8.3       | 0.1                                                                        |
|             |               | 자연지반                | 기준용적률 $\times$<br>(보존면적 / 대지면적) $\times$<br>$a$                  | 조성시                                | 7.8       | 0.8                                                                        |
|             |               | 녹색건축자재              | 기준용적률 $\times a$                                                 | 대지면적 30%                           | 8.3       | 0.1                                                                        |
|             |               | 옥상녹화                | 기준용적률 $\times$<br>(녹화면적 / 대지면적) $\times$<br>$a$                  | 대지면적 30%                           | 7.6       | 0.33                                                                       |
|             | 소계            |                     |                                                                  |                                    | -         | -                                                                          |
|             | 합계            |                     |                                                                  |                                    | 363<br>내외 |                                                                            |

※ 지구단위계획 수립기준 및 관리운영기준 및 매뉴얼(2023.03) 3~8.인센티브계획에 의한 인센티브 항목별 선정 기준  
 ※ 추후 세부 건축내용에 따라 변동 가능

## 8) 강북3 - 기존 계획을 유지

| 구분               |              | 완화내용                                                                                              | 완화기준                         |
|------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 대지               | 공동건축         | $\alpha \times 0.10 \times \text{기준용적률}$                                                          | ○ 지정사항 준수시                   |
|                  |              | $\alpha \times 0.07 \times \text{기준용적률}$                                                          | ○ 권장사항 준수시                   |
|                  | 대지분할         | $0.10 \times \text{기준용적률}$                                                                        | ○ 지정사항 준수시                   |
| 용도               | 권장용도         | $[(\text{권장용도면적} \div \text{건축면적}) \times 0.2 \times \text{기준용적률}]$                               | ○ 권장사항 준수시                   |
| 배치               | 건축선          | $[(\text{조성면적} \div \text{대지면적}) \times \text{기준용적률}]$                                            | ○ 건축선 후퇴시                    |
| 대지내<br>공지        | 공개공지         | $\{[(\text{조성면적} - \text{설치의무면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5\%}) \div \text{대지면적}] \times \text{기준용적률}\}$ | ○ 공개공지 설치시<br>(위치 권장 지역에 한함) |
|                  | 쌈지공지         | $[(\text{조성면적} \div \text{대지면적}) \times 0.5 \times \text{기준용적률}]$                                 | ○ 쌈지공지 조성시<br>(위치 권장 지역에 한함) |
| 보행동선             | 공공보행<br>통로   | $[(\text{조성면적} \div \text{대지면적}) \times 1.5 \times \text{기준용적률}]$                                 | ○ 설치시                        |
| 형태<br>외관         | 건축물<br>형태    | 30                                                                                                | ○ 저층부 탑상형 설치시                |
|                  |              | 20                                                                                                | ○ 고층부 탑상형 설치시                |
| 차량동선             | 공동주차<br>출입구  | 20                                                                                                | ○ 설치시                        |
| 환경친화<br>적<br>건축물 | 옥상녹화(<br>조경) | $\{[(\text{조성면적} - \text{설치의무면적}) \div \text{옥상바닥면적}] \times \text{기준용적률}\} \times 0.2$           | ○ 설치시                        |
| 지하철 역사와의<br>연결통로 |              | 20                                                                                                | ○ 조성시                        |

- 주) 1. 허용용적률  $\geq$  기준용적률+용적률 완화적용의 합계  
 2. 인센티브 적용은 본 지구단위계획에서 계획한 내용을 준수시에 한하여 준한다.  
 3. 공동건축시 2~3필지일 경우  $\alpha=0.8$ , 4~5필지일 경우  $\alpha=0.9$ , 6필지 이상일 경우  $\alpha=1.0$  적용(일반상업지역의 경우  $\alpha=0.6$  적용)  
 4. 동일소유자의 대지간 공동건축시는 인센티브 제외한다.  
 (동일소유 필지는 하나의 필지로 봄. 단, 지구단위계획 열람공고 후 동일 소유가 된 필지는 제외함)  
 5. 최대개발규모 이내에 임의적인 공동개발은 공동개발 준수시 제공하는 기준용적률 완화적용 제외한다.  
 6. 권장용도는 순수 당해 용도에 쓰이는 면적을 기준으로 하고, 건축면적의 산정기준은 지하층 및 코어를 포함한 연면적을 기준으로 한다.  
 7. 대지내 공지에 관한 사항은 건축법상의 설치의무 면적 이상을 확보할 경우에 적용한다.(미관지구안의 건축선 후퇴부분 및 공개공지 의무설치 면적은 완화적용 제외)  
 8. 인센티브 항목 중복적용 불가함  
 - 대지에 관한 사항중 공동건축(지정, 권장), 대지분할이 계획된 경우 인센티브는 하나의 항목만 적용  
 - 기타 인센티브 항목이 중복될 경우 선택적 적용

## ③ 상한용적률 인센티브 계획

## ○ 국토계획법에 따른 상한용적률 인센티브 : 변경

- 기정 : ‘공공시설등 제공’ 또는 ‘지하철출입구등 건물 또는 대지 내 설치’에 따른 상한용적률 인센티브 결정 사항

## - 변경

## 1) 공공시설등 제공

## ① 산정식

- 공공시설등 기부채납을 포함할 경우 상한용적률 산정기준은 「공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영 기준」에 따른

$$\text{상한용적률} = \text{허용용적률} * \text{or 기준용적률} \times (1 + 1.3 \times \text{가중치} \times \alpha \text{토지} + 1.0^{**} \times \alpha \text{현금} \cdot \text{건축물})$$

- 인센티브 계수 적용 : 토지 1.3, 건축물 1.0, 현금 1.0

\* 용도지역 변경이 없는 지역에서의 허용용적률은 「서울특별시 지구단위계획 수립기준 · 관리운영기준 및 매뉴얼」 3-8-2에 따른 인센티브를 제외한 법적용적률 적용

\*\* 건축물 계수 완화(1.2적용) : 권역생활서비스시설 또는 정책적으로 필요한 시설로서 市도시재정비 위원회에서 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

- $\alpha$ 토지란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(토지)로 제공하는 면적의 비율

- $\alpha$ 건축물이란 공공시설등 부지(토지)로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설등 부지(건축물 설치비용 환산부지)로 제공하는 면적의 비율

- $\alpha$ 현금이란 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 대지내 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

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 이외의 다른 법률에 따른 상한용적률인센티브 : 변경
- 지정 : 다음 항목에 해당하는 다른 법률에 따른 상한용적률 인센티브 결정 사항  
(다른 법률에 따른 상한 용적률 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

- 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, 제로에너지 건축물인증, 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 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, 市도시재정비위원회 심의를 통해 기반시설 적정성 등 검토
  - 市도시재정비위원회 심의 전 기반시설 총분여부 검토 및 기부채납 통합관리시스템 사전 수요조사 시행

② 상업지역·준주거지역 건축물의 비주거용도 비율 적용 기준 (신설)

- 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 비율(연면적 기준)은 해당 규정에 따름

③ 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
  - 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 최대 한도 안에서 적용
  - ※ 용적률 체계개편('24.4.)에 따른 허용용적률 체계와 한시적 용적률 완화는 시행령 용적률 범위 안에서 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

④ 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항

- 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항 : 변경
  - 기 정 : 지구단위계획의 경미한 결정(변경)에 관한 사항이 결정되어 있는 경우
  - 변 경

- 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 : 생략 (공람장소에 비치된 도서로 갈음)

- ※ 본 재공람 내용에 대하여 공고시 생략 된 내용 등 구체적인 사항은 반드시 공람장소에서 공람하여야 하며, 모든 공람 관계서류 및 도면은 본 공람으로 고지된 것으로 갈음 함.
- ※ 서울시 재정비촉진계획 결정 고시 과정에서 일부 변경 될 수 있음.

첨부, 공람의견서(양식) 1부, 끝.