



더 유연한 계획으로! 더 신속하게!
더 혁신적인 디자인이 이루어진

신속통합 기 서울형 정비지원 획



더 유연한 계획으로! 더 신속하게!

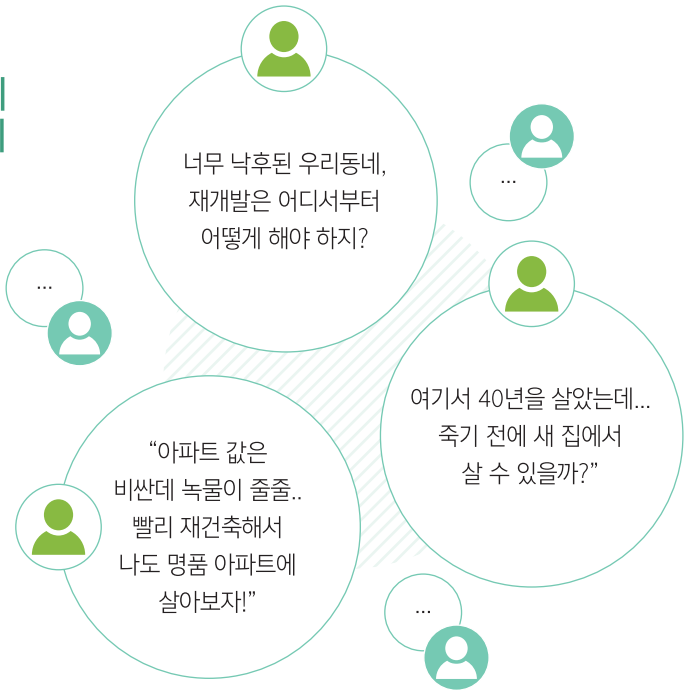
더 혁신적인 디자인이 어우러진

신속통합기획

서울형
정비지원



현장의 목소리



무엇이 문제인가?

그 동안 정비사업은 규제와 절차 과정이 너무 많고 길어 주민들의 답답함을 가중시켜왔습니다.

뿐만 아니라 지역적인 특성에도 불구하고 획일적인 층수로 규제했으며,

개발이 필요한 지역임에도, 계획과 설계를 조정하는 과정에서 사업이 장시간 지연되었습니다.

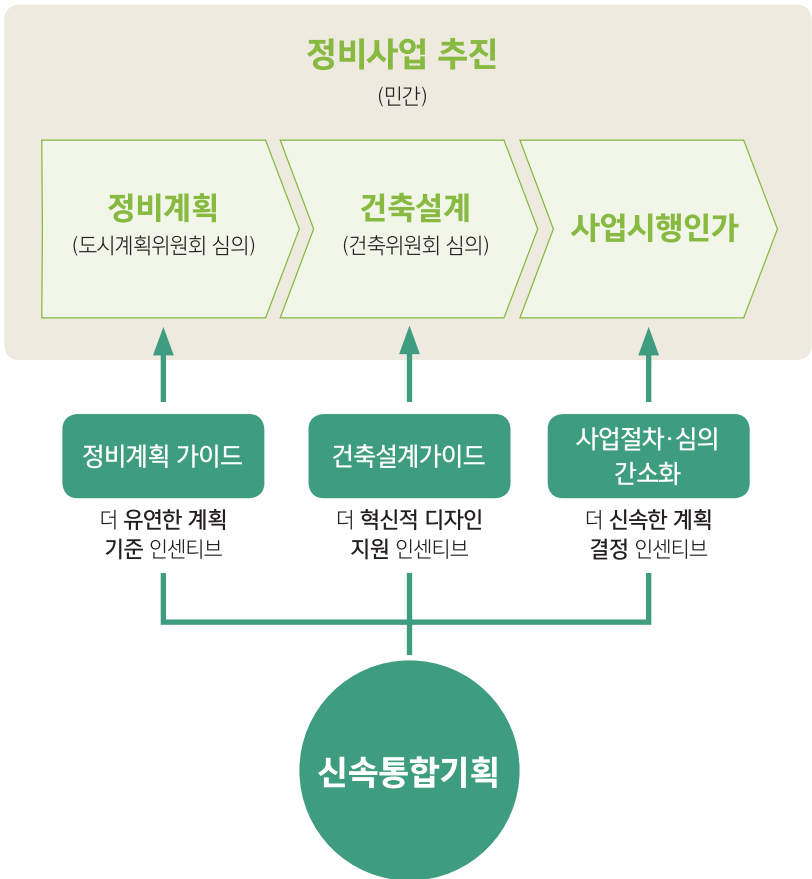
신속통합기획 이란?

정비계획 수립단계에서
서울시가 공공성과 사업성의
균형을 이룬 가이드라인을 제시하고,
신속한 사업추진을 지원하는 공공지원계획입니다.



신속통합기획 근거: 「2025 도시·주거환경정비 기본계획 (2021.9. 개정)」

공공에서 민간의 계획과 절차를 지원하는 제도



신속통합기획은 어떻게 만들어 지는가?

서울시·자치구·주민이
원팀(One Team)이 되어,
“복잡한 정비사업 프로세스”를
“하나의 통합된기획”으로 엮어냅니다.



One Team One Plan

하나의 통합된 기획



신속통합기획 맞춤형 지원

서울시는 「신속통합기획」으로 3가지 인센티브를
제공하여 공정과 상생을 지키고자 합니다.




하나,

더
유연한 계획 기준
인센티브

둘,

더
신속한 계획 결정
인센티브



셋,

더
혁신적 디자인지원
인센티브



더 유연한 도시계획 기준 적용

아파트 최고 높이 35층과 한강변 첫주동 15층
규제를 지역특성에 따라 운영하고, 정비사업
추진시 2종 7층지역에서의 층수 규제를 유연하게
적용하겠습니다.

“일률적 35층 규제는 지역특성에 따라 35층±α”

정량적 높이기준

획일적 높이기준

7부능선, **최고35층**, 한강변 첫주동 15층



정성적 높이기준

지역별 특성에 따른 감성적 높이기준

주변여건에 순응한 스카이라인, **35층 ±α**,
한강변 첫주동 15층 ±α





“2종7층은 최대 25층 내에서 주변여건 고려”

정비를 가로막는 계획규제

2종 주거지역의 61% 7층규제적용
7층, 기준용적률 170%, 층수완화 시 공공시설 10% 이상



주변 여건을 고려한 규제합리화

정비사업 추진시 지역여건을 고려하여
2종일반주거지역 조정
7~25층, 기준용적률 190%,
층수완화 시 공공시설 부담 없음



더 유연한 도시계획 기준 적용

역세권 고밀도 주택개발을 허용하며,
개발 소외지역의 정비대안을 마련하겠습니다.

“역세권 아파트는 고밀복합 유도”

저밀, 저이용 역세권

서울시 내 역세권 개발가능용적률 ~300%
역세권 주거단지 저밀 주거개발 300%

주거 ~300%



역세권 상업, 업무, 주거 고밀복합개발

역세권 활성화 및 주택공급 확대 ~ 700%
역세권 주거단지 고밀 복합개발 300~700%

고밀복합주거 ~700%



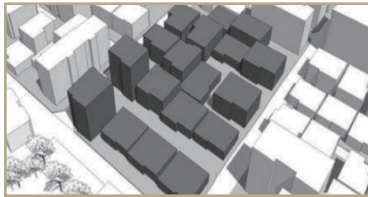


“개발 소외지역 정비 (모아주택 등) 지원”

규제지역 슬럼화



전용주거지역, 경관지구 등 정비대안 부재
예시) 자연경관지구, 건폐율 30%, 4층



규제지역 정비

전용주거지역, 경관지구 등 정비대안 제시
모아주택 등 소규모 정비활성화지원
예시) 자연경관지구, 신속통합기획 적용 시
건폐율 50%, 5층



더 유연한 도시계획 기준 적용

공공시설 부지를 공공과 민간이 입체적으로 활용하고 지역주민의 수요를 반영하여 예측가능한 공공시설을 계획합니다.

“공공시설 입체적 활용으로 사업여건 개선”

저이용 공공시설

공공시설 입체적 활용 불가
공공시설 부지에는 공공시설로만 활용



공공시설 활용성 증대

공공시설 입체적 활용 가능
공공시설 상하부 효율적 활용





“주민수요를 고려한 공공시설”

**개별
사업단위
공공시설**

도로, 공원 중심의 기반시설

구역 내 공원확보 의무, 도시계획도로 설치



**지역에
필요한
공공시설**

주민 니즈를 고려한 다양한 생활 SOC

생활권내 공원수요 검토, 공공보행통로 설치,
키움센터, 체육시설, 주차장 등

**'기부채납 수요·공급통합관리시스템' 운영 등
예측 가능한 공공기여**



더 신속한 심의와
사업기간
절반으로 단축

개별 심의 절차를 통합해, 심의기간을 대폭 단축하며,
도시계획위원회 특별분과를 적극 운영해
더 빠르게 결정하겠습니다.

“정비계획+지구단위계획 통합계획으로 사업기간 단축”

정비계획,
지구단위계획
별도수립

지구단위계획 변경 후, 정비계획 변경
지단수립(공동위 심의) > 정비계획수립(도계위 심의)

지구단위계획구역

정비구역



지구단위계획 2년 + 정비계획 1년 = 3년이상

정비계획,
지구단위계획
동시수립

정비계획 내용에 지구단위계획 포함

재난위험지역, 정책적 필요성이 인정되는 지역은
지구단위계획 포함된 정비계획 수립
(공동위 자문, 도계위 심의)



정비계획(지단내용 포함) 기간 단축



“도시계획위원회 정비사업 특별(수권) 분과위원회”

본 위원회

30인 전문가로 구성된 위원회
정례화된 위원회 운영



특별분과(수권) 위원회 (5~9명) 정비사업전담 분과운영
쟁점별 집중검토



더 신속한 심의와 사업기간 절반으로 단축

도시, 건축, 교통, 환경 관련 각 위원회를
하나로 통합해 운영하겠습니다.

“건축, 교통, 환경 신속통합기획 통합심의회”

개별심의

건축, 교통, 환경 개별 심의
단계별 위원회 간 의견차이, 사업 혼선



건축심의 위원회



교통심의 위원회



환경심의 위원회



통합심의

조례 개정 등을 통해 건축, 교통, 환경 통합심의
통합적 의견 제시, 일관된 사업추진



건축, 교통, 환경 통합심의 위원회

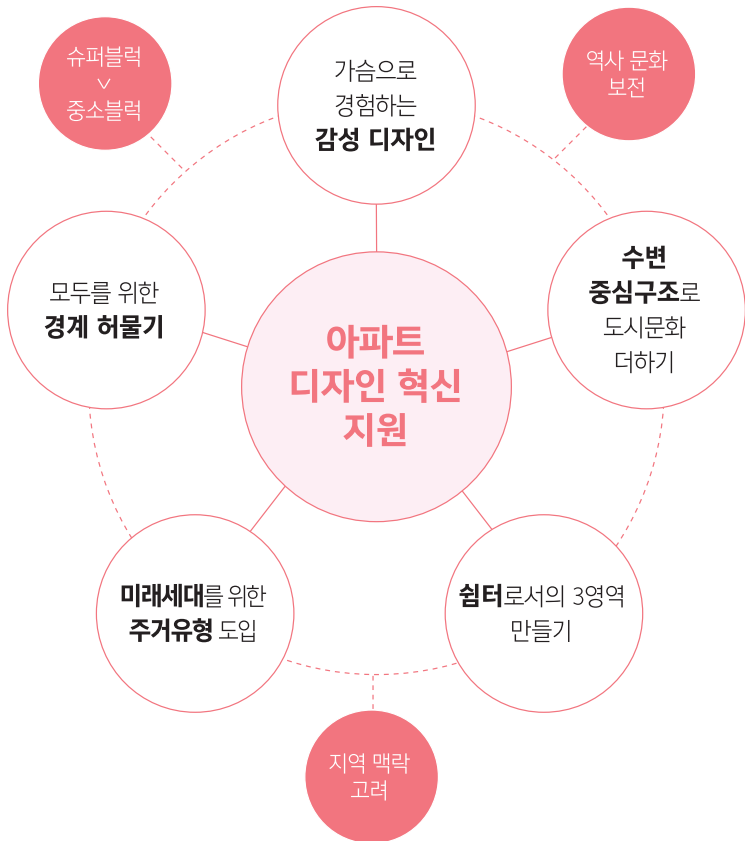
'22년 상반기부터 추진

조례개정을 통한 통합심의 추진

통합심의	내용	비고
건축·교통 통합심의	· 부지면적 5만㎡미만 ※ 부지면적 5만㎡이상은 법령 개정 필요	교통영향평가 조례 개정
건축·환경 통합심의	· 환경영향평가 서울시 심의대상에 대해 규모에 제한없이 운영	환경영향평가 관련 규정 개정
건축·교통·환경 통합심의	· 부지면적 5만㎡미만 건축·교통영향 평가·환경영향평가 심의대상	

더 혁신적 디자인을 추구합니다

다섯 가지의 '도시·건축 디자인 혁신 방안'을 적용해, 서울의 디자인을 혁신적으로. 향상시키겠습니다.



가슴으로 경험하는
감성디자인

쉼터로서의
제3영역 만들기

미래세대를 위한
주거유형 도입

수변중심구조로
도시문화 더하기

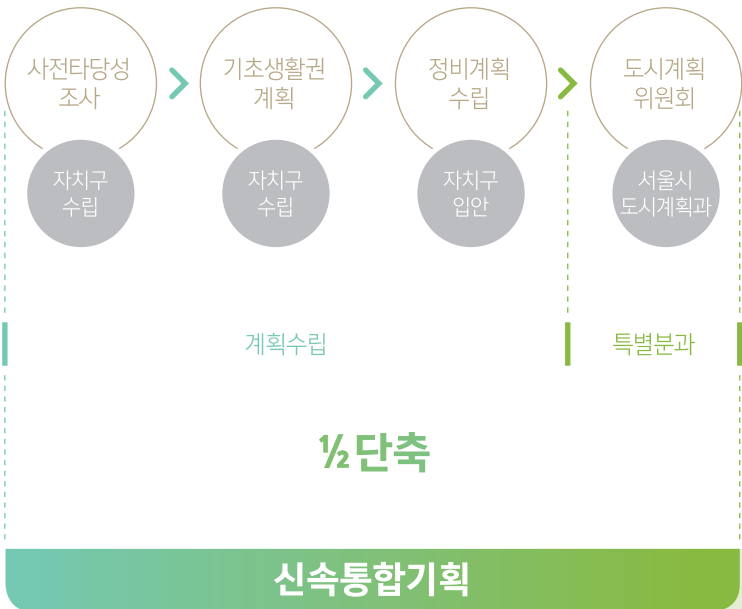
모두를 위한
경계허물기



신속통합기획의 기대효과

계획 수립기간은 물론 심의기간이 줄어들어, 시행착오 없는 신속한 계획결정과 신속한 사업추진이 가능합니다.

도시계획결정



인가과정심의

교통심의

서울시
교통정책과

건축위원회

서울시
건축기획과


환경심의

서울시
환경정책과

통합 심의

1/2 단축

사업시행



활발히 진행중인 신속통합기획 사례지

서울시가 가이드라인을 제시하고,
신속한 사업추진을 지원하는 공공지원계획입니다.





상계 주공5단지



신향빌라
재건축사업



흑석 11구역



신림1
재정비촉진사업





신속통합기획 지역

신림1 재정비촉진사업

현황

관악산도시자연공원구역 및 도림천과 연결하여 위치,
서울 서남권의 대표적인 "저소득층 밀집한 노후 주거지"

대상지 주요 현황

구역면적	218,783㎡
용도지역	제1·2·3종 일반주거, 자연녹지, 준주거지역
거주자 현황	4,410세대
현황	현황층수 : 1~8층 현황용적률 : 120%

추진경위

- 2008.04.10. 신림 재정비촉진계획 결정 고시
- 2018.05.23. 신림 재정비촉진계획 변경 신청 (추진위 > 관악구)
- 2019.11.21. 조합설립인가
- 2020.05.04. 신속통합기획 대상지 선정
- 2021.07. 신속통합기획 완료

통합
기획

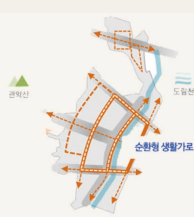
산(관악산), 하천(도림천), 공동체가 보행가로 중심으로 연계되어,
입주민과 지역주민이 소통하는 자연과 도시로 열린마을 조성

자연하천 복원을 통해 도시로 열린 수변공원 조성



- 관악산 녹지 흐름 연계
 - 수변공원 조성
- 도림천2지류 노선을 따라 조성하여 녹지의 흐름-수변 공간의 흐름 연계

입주민-지역주민이 소통하는 가로중심의 마을



- 차량동선 최소화
 - 순환형 보행도로 조성
- 모든 보행도로가 유기적으로 연결되는 보행중심도로

다양한 삶의 방식을 담은 공동체를 위한 마을



도시건축
가이드



전후
비교

구분	구역면적	용적률	기반시설	연면적	높이계획	세대수
기정계획 (2020.6.)	226,280.3㎡	252%	도로, 공원, 녹지 등	360,315.3㎡	최고 25층	3,700세대 내외
신속통합기획 (2021.8.)	218,786.0㎡	259%	도로, 공원, 녹지, 공공임대상가 등	440,000.0㎡ 내외	최고 29층	약 4,000세대 내외



신향빌라 재건축사업

현황

용마산, 아차산, 종량천 등 수려한 자연환경과 쾌적한 주거지가 있는
"저층의 노후화된 연립주택 단지"

대상지 주요 현황

구역면적	15,757.8㎡
용도지역	제2종일반주거지역(7층)
거주자 현황	156세대
현황	현황층수 : 3층 현황용적률 : 177.5%

추진경위

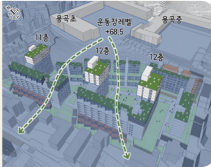
- 1986.12.13. 신향빌라 사용승인(33년 경과)
- 2012.09.27. 종곡역지구 지구단위계획 결정
- 2017.04.12. 정밀안전진단 완료(D등급)
- 2018.03. 서울시 도시계획위원회 심의상정 요청(구>시)
- 2020.04.01. 서울시 도시계획위원회 심의(보류)
- 2020.11.09. 신속통합기획 대상지 선정
- 2021.04. 신속통합기획 완료

통합 기획

테라스하우스, 판상형, 탑상형 등 다양한 주거유형 계획으로
입체적 공유경관 창출

(원칙1)

주요산(용마산),
인접 학교, 구릉지 등
자연지형과 조화로운
스카이라인



스카이라인은 동쪽에서 서쪽으로 낮아지게 계획,
테라스하우스 등 지형순응형 배치계획

(원칙2)

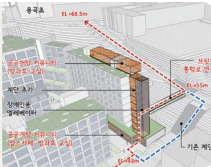
학교 통학로 및
용마산 산책로 개선
등 지역차원의
보행환경 개선



장애인을 위한 엘리베이터 및 브릿지 등을
대상지 내 계획하여 안전한 통학로 조성

(원칙3)

학교와 연계한
공공개방 커뮤니티
시설 설치 등 공공성
확보



학교변 주거동 진입레벨과 최상층에 공공개방
커뮤니티 시설 설치, 개방하여 공공성 확보

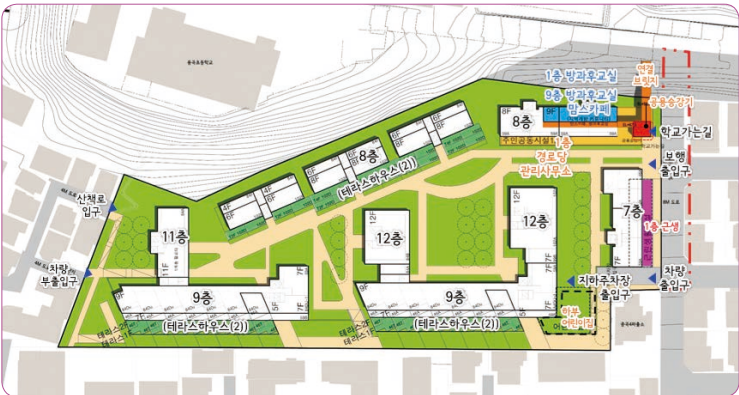
(원칙4)

테라스하우스,
판상형, 탑상형 등
다양한 주거유형
계획으로 입체적
공유경관 창출



지형 순응형 테라스하우스,
판상형과 탑상형이 조화된 중정형 주거 등

도시건축
가이드



전후
비교

구분	구역면적	용적률	기반시설	연면적	높이계획	세대수
기정계획 (2020.4.)	14,779.4㎡	192%	노인복지시설	27,732.0㎡	최고 13층	250세대
신속통합기획 (2021.4.)	15,757.8㎡	200%	도로	29,503.5㎡	최고 12층	300세대 내외



상계 주공5단지

현황

1980년대 상계택지개발지구 개발에 따라 조성된 아파트 단지
슈퍼블록으로 주변과 단절된 "도시속의 섬"

대상지 주요 현황

구역면적	33,854㎡
용도지역	제2종일반주거지역(7층 이하)
거주자 현황	840세대
현황	현황층수 : 5층 현황용적률 : 93.3%

추진경위

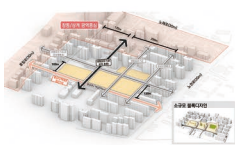
- 2008.11.20. 상계1,2단계 택지개발지구 제1종지구단위계획구역 결정
- 2018.05.29. 상계주공5단지 안전진단 통과 (D등급)
- 2019.05.30. 신속통합기획 시범사업 대상지 선정
- 2020.06. 상계주공5단지 신속통합기획 완료
- 2021.01.20. 서울시 도시계획위원회 심의
- 2020.03.25. 서울시 상계주공5단지 정비구역/지구단위계획 결정 고시

통합
기획

소규모 블록의 커뮤니티 주거단지

1

소규모 블록
디자인



슈퍼블록의 사유화된
 단지에서 여러 개의 소규모
 블록 디자인으로 소통하는
 단지

2

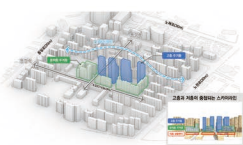
도시형
생활가로 창출



생활가로변 단지개발형 시설
 및 생활서비스 시설 공급하여
 생활가로 활성화

3

저층 열린
중정+고층 타워



저층 열린 중정형 주거와 고층
 타워주거를 결합한 새로운
 주거경관계획

도시건축
가이드



전후
비교

구분	구역면적	용적률	연면적	높이계획	세대수
기정계획 (2019.2.)	33,854㎡	238%	66,002㎡	35층 이하	1,063세대
신속통합기획 (2020.6.)	33,854㎡	215~225%	67,000 ~ 71,000㎡	35층 이하	996세대



신속통합기획 지역지

흑석 11구역

현황

서달산으로 둘러싸여 있고, 한강을 마주보고 있는
고유의 도시경관이 필요한 지역

대상지 주요 현황

구역면적	89,312㎡
용도지역	제2종일반주거지역

추진경위

- 2006.10.19. 흑석재정비촉진지구 지정고시
- 2012.07.26. 흑석재정비촉진계획 결정 고시(흑석11구역 지정)
- 2018.08.28. 서울시 도시재정비위원회 심의(부결)
- 공공건축가 선정 및 특별건축구역 적용
- 2019.05.30. 신속통합기획 시범사업 대상지 선정
- 2019.09. 신속통합기획 완료
- 2019.12.03. 서울시 도시재정비위원회 심의
- 2020.03.05. 흑석 재정비촉진계획 변경 결정 고시
- 2021.03.25. 사업시행인가 고시

통합
기획

"삶이 있는 마을 만들기"

1. 비개마을
특유의
경관가치를
보존



- 현충로에서 구릉지 넘어 서달산이 보이도록 트임축 확보
- 서달산 능선을 닮은 건축물 스키아라인 재현

2. 삶을 담은
마을을 만들기



- 클러스터 배치전략을 통해 단지 내부 곳곳에 커뮤니티 마당 조성
- 마당과 마당 사이는 길로 연결하여, 길과 마당이 어우러진 공동주택 단지 조성

3. 시민들의
다양한 라이프
사이클에 대응



- 다양한 라이프스타일을 반영한 다채로운 주동타입과 특화된 외부공간
- 총 30개 이상의 평면타입을 담은 단위세대 디자인

4. 주민과 지역
사회에 함께
어울리는
주택단지



- 지역사회와 주민 수요에 대응하는 공공시설
- 개방형 스키아라인으로 한강 조망을 지역주민과 향유

도시건축
가이드




전후
비교

구분	구역면적	용적률	연면적	높이계획	세대수
기정계획 (2018.8.)	61,777.2㎡	214.4%	132,452.22㎡	최고 20층 (평균 16층)	1,457세대
신속통합기획 (2019.8.)	89,317.5㎡	201.55%	141,476.79㎡	최고 16층	1,509세대



Q&A

서울시·자치구·주민이 “복잡한 정비사업 프로세스”를
“하나의 통합된기획”으로 엮어냅니다.







1. 본래는 「공공기획」이라는 명칭에서 변경됐다는데... 이유는 뭔가요?

「신속통합기획」은 「공공기획」의 새로운 이름입니다. 본 정책의 취지는 민간 정비사업에 대한 개입이나 간섭이 아닌 지원이 핵심이므로, 명칭변경을 통해 민간을 지원하는 지원제도 성격을 명확히 하였습니다.

「신속통합기획」 (정책브랜드)

도시, 건축, 교통, 환경 등 다양한 부문별 계획을 종합, 서울시-자치구-주민이 원팀(One Team)이 되어 “통합된 계획을 신속하게 진행”한다는 의미를 담아 「신속통합기획」으로 정하였습니다.

서울형 「정비지원계획」 (법적 명칭)

기존에 “공공이 주관하는 방식”에서 “주민이 주관하고 공공이 지원하는 방식”으로 변경된 만큼, 정비사업에 대한 지원제도라는 점을 반영, 「정비지원계획」으로 정하였습니다.

구분	변경 전	변경 후
명칭	「사전 공공기획」	「신속통합기획」 (정책브랜드) 「정비지원계획」 (법적 명칭)
근거	도시·건축혁신방안 (서울특별시지방בח침 제75호, 2019.4.14.)	2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획 변경 (서울시 고시 제2021-530호, 2021.9.23)
정의	정비계획 수립 전에 정비계획의 공공성을 담보하기 위해 공공이 주도하여 정비계획 가이드라인 제시	정비계획수립 단계에서 서울시가 공공성과 사업성의 균형을 이룬 가이드라인을 제시하고, 신속한 사업 추진을 지원하는 공공지원계획



2. 「신속통합기획」의 가이드라인 내용은 무엇인가요?

「신속통합기획」은 도시계획결정과 사업시행인가가 원활하게 진행되기 위해, 서울 시에서 직접 정비계획 및 건축계획 가이드라인을 만들어 제공하며, 사업 추진을 지원해드립니다.

- **정비계획 가이드**는 토지이용, 밀도, 높이, 공공시설, 배치축, 보행동선 등 정비 계획수립 시 쟁점이 되는 내용에 대해 계획원칙과 방향을 지침으로 제공합니다.
- **건축계획 가이드**는 건축설계의 원칙과 기본구상을 제시하고, 향후 건축설계자가 지켜야 할 설계지침을 제시합니다.
- **프로세스 관리** 사업 주관부서는 가이드에 맞춰 신속하고 일관되게 사업이 진행 되도록 각 절차를 관리합니다.





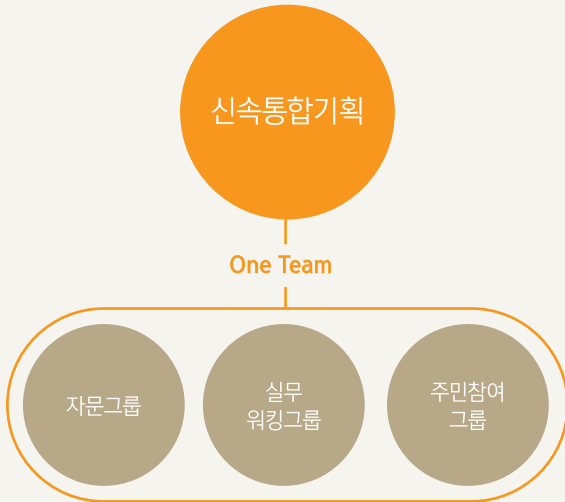
3. 서울시-자치구-주민으로 구성된 원팀 내 주체별 역할이 뭔가요?

「**신속통합기획**」 진행을 위한 원팀은 실무 워킹그룹, 자문그룹, 그리고 주민참여 그룹으로 구성됩니다.

실무 워킹그룹은 서울시 도시계획과, 사업 주관부서, 사업별 총괄기획가, 공동주택 설계 전문가로 구성되며, 기획(안)을 직접 작성합니다.

자문그룹은 개발사업과 관련한 단계별 위원회의 사전자문으로 운영됩니다. 도시, 건축, 교통, 환경, 역사, 문화, 산업 등 다양한 분야의 전문가가 참여합니다.

주민참여 그룹은 사업의 주체로서, 실무그룹에서 만들어낸 기획(안)을 검토하고 수시로 의견을 제시합니다. 이 과정에서 주민과 실무진은 충분한 소통과정을 거치게 됩니다.





4. 주민참여는 어떻게 이루어지나요?

기획과정에서 가능한 많은 주민의 의견을 들을 수 있도록 절차를 보완중입니다.

「신속통합기획」 착수 전, 구청에서 주민과 협의하여 사업제안서를 제출하고, 이를 바탕으로 공공성과 사업성의 균형을 맞추어 나갑니다.

기획과정에서 자문단+주민참여단 합동회의를 개최하고, 전체 주민 대상 주민설명회를 통해 가능한 많은 주민의 의견을 수렴할 있도록 노력할 예정입니다.

<조합설립 완료 사업>

「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따라 조합이 설립된 사업지의 경우, 자치구, 조합 협의를 거쳐 신속통합기획에 참여할 주민 참여단을 구성할 수 있습니다.

<조합설립 이전 사업>

자치구에서 선발한 주민참여단이 기획과정에 참여합니다. 구청에서는 정비사업 추진지역 주민들을 대상으로 주민참여단을 공개 모집하며, 연령, 거주기간, 성별, 주소지 등을 종합적으로 고려하여 선발합니다.



5. 「신속통합기획」과 「공공재개발·재건축」은
 뭐가 다른가요?

「신속통합기획(정비지원계획)」은 민간이 주체가 되고 서울시가 계획과 절차를 지원 합니다. 「공공재개발, 「공공재건축」 등 **공공참여 정비사업**은 SH, LH가 주인과 함께 사업을 진행합니다.

구분	「신속통합기획」 (구. 공공기획)	「공공참여정비사업」
사업종류	민간재개발, 재건축	공공재개발, 공공재건축, 도심공공주택복합화사업
사업시행	주인	SH, LH, (+주인)
정비계획수립	주인+자치구	SH, LH, (+주민)
건축계획 수립 (설계자 선정)	주인	SH, LH, (+주민)
시공사 선정	주인	SH, LH, (+주민)
서울시 역할	계획가이드 제공 / 사업절차 관리	사업절차 관리
도시규제	유연한 적용 (용도지역, 층수, 공공기여 등)	
사업시행	도시계획 특별분과(수권)심의, 건축+교통+환경 통합심의	



6. 「신속통합기획」은 어떤 절차로 진행되나요?

「신속통합기획」은 주민이 원하면 언제든지 구청을 통해 신청할 수 있습니다.

구청 담당부서를 통해 「신속통합기획」 신청서를 작성해 서울시에 접수하면, 서울시에서 정책적 필요성, 주민 참여의지, 정비의 시급성 등을 고려하여 대상지를 선정합니다.

서울시, 자치구, 주민이 원팀이 되어 「신속통합기획」 과 정비계획 수립을 동시에 진행합니다.

<신청요건>

- ① 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 따른 재건축사업
- ② 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 및 「도시 및 주거환경정비 조례」 제3조에 따른 주택정비형 재개발사업
- ③ 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 및 「도시 및 주거환경정비 조례」 제3조에 따른 도시정비형 재개발사업
- ④ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조에 따른 재정비촉진사업
- ⑤ 도시·건축 관련 위원회에서 신속통합기획 수립을 권고한 지역

<추진절차>

- ① 신속통합기획 수립 의향서 제출(주민 → 자치구 → 서울시)
- ② 도시계획과/도시계획상임기획과/관계부서 사전검토
- ③ 선정회의 개최(서울시)
- ④ 선정결과 통보(서울시 → 자치구)
- ⑤ 신속통합기획 자문단 구성
- ⑥ 신속통합기획 및 정비계획 수립



7. 「신속통합기획」을 수립하는데 시간이 얼마나 걸리나요?

「신속통합기획」 수립기간은 대상지의 면적, 지역의 특성 등에 따라 유동적이나, 기획(안) 마련에 통상 6개월 내외 기간이 소요됩니다.

정비계획이 이미 수립중인 지역의 경우 「신속통합기획」과 정비계획 수립을 동시에 진행할 수 있으며, 신규 재개발지역은 정비구역 지정까지 걸리는 시간을 5년→2년으로 단축할 수 있습니다.

도시계획 결정은 도시계획위원회 특별분과, 사업시행 인가과정의 건축, 교통, 환경 심의는 통합심의로 운영하여 심의기간도 절반으로 단축됩니다.

도시계획 결정과정	내용	비고
도시계획위원회 특별분과	· 분과위원회에서 쟁점별 집중검토 ※ 분과위원회의 심의의결 사항은 본회의의 의결과 동일한 효력을 가짐	즉시시행

사업인가과정	내용	비고
건축·교통 통합심의	· 부지면적 5만㎡미만 ※ 부지면적 5만㎡이상은 법령 개정 필요	교통영향평가 조례 개정
건축·환경 통합심의	· 환경영향평가 서울시 심의대상에 대해 규모에 제한없이 운영	환경영향평가 관련 규정 개정
건축·교통·환경 통합심의	· 부지면적 5만㎡미만 건축·교통영향평가·환경영향평가 심의대상	



8. 「신속통합기획」을 하면, 기부채납이 늘어나고 임대주택을 더 많이 지어야 하는 것 아닌가요?

「신속통합기획」을 한다고 해서 기부채납과 임대주택이 늘어나는 것은 아니며, 일반 사업과 동일한 법적 기준을 적용 받습니다.

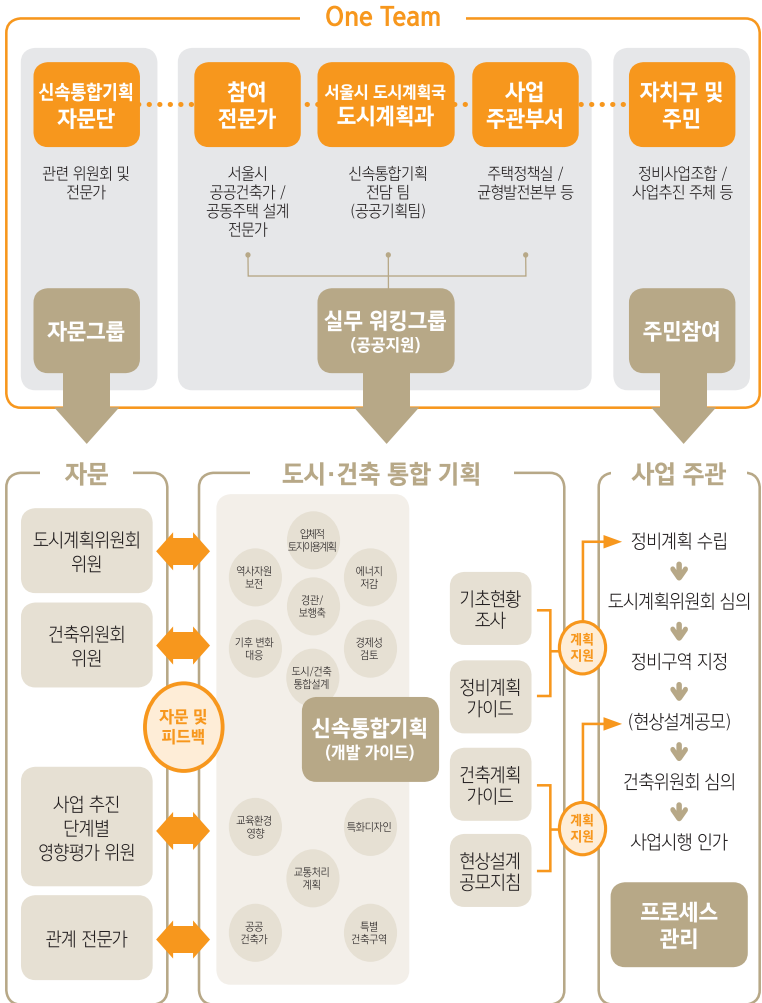
기부채납은 지역에 필요한 공공시설 수요를 반영하여 결정됩니다.

서울시는 '기부채납수요·공급통합관리시스템'을 통해 지역에 필요한 시설 수요를 상시적으로 파악하고 예측가능하도록 운영하고 있습니다.

임대주택은 법적 기준에 따라 확보하는 사항이며, 법정상한 용적률을 적용하는 단지는 증가 용적률(연면적)의 1/2을 임대주택으로 확보합니다.

임대주택의 세대수 및 평형규모는 정비계획 수립 과정에서 주민의견 수렴 등의 과정을 거쳐 계획합니다. 서울시는 임대주택의 평형규모를 기존 60㎡ → 84㎡까지 확대하여 유연하게 운영하고 있으며, 평형규모가 확대될 경우 임대주택 세대수는 감소합니다.

참고: 신속통합기획 추진구조





QR코드를 스캔하면
파일로 다운받을 수 있습니다.



신속통합기획 서울형 정비자원

(c) 서울특별시, 2021.

발간일 서울특별시
편집 서울특별시 도시계획국 도시계획과
발행 2021년 10월
주소 04514 서울특별시 중구 서소문로 124
TEL (02) 2133-1686