

도심공공주택 복합사업 세부 입지요건

1. 목적 : 이 표는 시행령 별표4의2에서 위임을 받아 용도지역·호수밀도 등 복합지구의 시·도별 세부 유형 및 지정기준을 정하는 것을 목적으로 한다.
2. 공통사항
 - 가. 정비구역 및 도시개발구역 등으로 지정되었거나, 도시재생사업 관련 사업의 인허가를 받은 경우는 제외한다.
 - 나. 지정권자는 지구지정 시 주민동의율 등을 포함한 사업추진 가능성 및 용이성, 사업추진으로 인한 파급효과 등을 고려하여야 한다.
3. 시·도별 개별 사항

구분	유형		
	주거상업고밀지구	주거산업융합지구	주택공급활성화지구
서울특별시	<ul style="list-style-type: none"> ▶범위: 역승강장 경계 반경 350m 이내 ▶노후도: 20년 이상 경과 건축물 60% ▶용도지역: 제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 일반·근린 상업지역 ▶기타: 2면 이상 폭 4m 이상 도로와 연결하면서 최소 1면 이상 폭 8m 도로 연결 (사업 시행으로 도로 확보가 가능한 경우 포함) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도: 20년 이상 경과 건축물 60% ▶「2030 준공업지역 종합발전계획」 상 사업기준 적용(면적, 산업시설비율 등) 하되, 사업면적 1만 m²이상으로 다음 어느 하나에 해당할 경우 「2030 준공업지역 종합발전계획」에 정한 용적률 기준을 적용하지 아니함 - 역 승강장 경계 반경 350m 이내 - 1면이상 폭 20m 이상 도로와 연결(사업 시행으로 도로 확보가 가능한 경우 포함) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도: 20년 이상 경과 건축물 60% 이상이며, 다음중 하나에 해당하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 과소토지(90m²): 30% 이상 - 호수밀도: 50호/ha 이상 - 주택접도율: 50% 이하 - 방재지구가 전체 토지면적의 1/2 이상 - 지하층의 전부 또는 일부를 주거용도로 사용하는 건축물의 수가 전체 건축물 수의 1/2 이상 ▶용도지역: 제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역 (구역계 정형화 및 인근 지역과 도시계획적 연속성 유지 등을 위해 불가피한 경우 1종 포함 가능)
경기도	<ul style="list-style-type: none"> ▶범위: 역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶노후도: 20년 이상 경과 건축물 50% 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도: 20년 이상 경과 건축물 50% 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도: 20년 이상 경과 건축물 50% 이상이며, 다음중 하나에 해당하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 과소·부정형·세장형 필지 30% 이상 - 호수밀도: 60호/ha 이상 - 주택접도율: 30% 이하 - 노후주택 연면적: 60% 이상 - 방재지구가 전체 토지면적의 1/2 이상 - 지하층의 전부 또는 일부를 주거용도로 사용하는 건축물의 수가 전체 건축물 수의 1/2 이상
인천광역시	<ul style="list-style-type: none"> ▶범위: 역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶노후도: 20년 이상 경과 건축물 60% 이상 ▶용도지역: 제1종·제2종·제3종일반주거지역, 준주거, 일반·근린·중심 상업지역 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도: 20년 이상 경과 건축물 60% 이상 ▶기타: 인천시 도시계획조례 제43조 제1항 제1호에 따라 준공업지역에서 건축할 수 있는 공동주택에 한함. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도: 20년 이상 경과 건축물 60%이상 ▶용도지역: 제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역

부산광역시	<ul style="list-style-type: none"> ▶범위:역승강장 경계 반경 350m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% ▶용도지역: 제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 일반·근린 상업지역 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 60% ▶용도지역: 제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역 * 구역계 정형화 및 인근지역과 도시계획적 연속성 유지 등을 위해 불가피한 경우 1종 포함 가능
대구광역시	<ul style="list-style-type: none"> ▶범위:역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 ▶용도지역: 제2종·제3종 일반주거지역, 준주거, 일반·근린 상업지역 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 ▶기타:대구시 도시계획조례 제43조에 따라 준공업지역에서 건축할 수 있는 공동주택에 한함. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 ▶용도지역: 제2종·제3종 일반주거지역, 준주거 (구역계 정형화 및 인근지역과 도시계획적 연속성 유지 등을 위해 불가피한 경우 제1종일반주거지역, 상업지역 포함 가능)
대전광역시	<ul style="list-style-type: none"> ▶범위:역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶용도지역: 제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 일반·근린·중심 상업지역 ▶기타:공유지가 80% 이상 포함된 부지에 대해서는 입지요건 적용 제외 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 ▶용도지역: 제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 공업지역, 녹지지역
광주광역시	<ul style="list-style-type: none"> ▶범위:역승강장 경계 반경 350m 이내 ▶용도지역: 제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 일반·근린·중심 상업지역 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상이며, 다음 중 하나에 해당하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 과소토지: 40% 이상 - 주택접도율 40% 이하 - 호수밀도: 50호/ha 이상 - 방재지구가 전체 토지면적의 1/2 이상 - 지하층의 전부 또는 일부를 주거용도로 사용하는 건축물의 수가 전체 건축물 수의 1/2 이상 ▶용도지역: 제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역 (구역계 정형화 및 인근지역과 도시계획적 연속성 유지 등을 위해 불가피한 경우 1종 포함 가능)
울산광역시	<ul style="list-style-type: none"> ▶범위:역승강장 경계 반경 500m 이내 ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 ▶용도지역: 제1종·제2종·제3종 일반주거지역, 준주거지역, 일반·근린·중심 상업지역 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ▶노후도:20년 이상 경과 건축물 50% 이상 ▶용도지역:제한없음

주1) 서울시, 경기도, 인천광역시, 부산광역시, 대구광역시, 대전광역시, 울산광역시에서 역승강장의 경계를 산정할 때 사업계획 또는 실시계획을 승인받은 개통예정역을 포함한다.

주2) 사업구역의 절반 이상이 역승강장 경계반경 안에 포함될 경우 해당 사업구역은 역승강장 경계 반경이 내에 포함된 것으로 본다.

주3) 도시·군계획시설의 경우 용도지역과 관계없이 지구내에 포함할 수 있다.