
		<h1>보 도 자 료</h1>		<h2>수도권매립지 종료</h2>	
					
담당 부서	도시개발과	배포일자	2021년 11월 16일(화) 총 4매		
		담당자	· 균형개발팀장 윤지원 · 담당자 최기웅	☎ 440-4531 ☎ 440-4532	
사진		<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음	참고자료	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음	
보 도 시 점		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.			

‘녹색건축물 설계기준’ 민간도시개발 첫 적용

- 용현·학익 1블록 씨티오씨엘 공동주택과 상업시설 등 -
- 기준용적률 220%에서 허용용적률 250%까지 적용 -
- 2050년 탄소중립 달성과 녹색건축 활성화 위한 인천시의 강력한 의지 반영 -

지난 10월 제정·고시된 인천시 녹색건축물 설계기준이 민간도시개발 사업인 용현·학익 1블록 씨티오씨엘 공동주택과 상업시설 등에 첫 적용 된다.

용현·학익 1블록 도시개발사업은 주거, 상업, 문화시설을 갖춘 1만 3천 가구의 자족 도시를 조성하는 대규모 사업으로 도로, 공원, 녹지 등 도시기반시설이 약 48%로 채워져 쾌적한 주거생활이 가능한 그린시티로 조성된다.

여기에 용적률 인센티브 항목을 새롭게 적용하고 민간사업자가 자발적으로 참여하도록 유도함으로써 녹색도시 실현에 박차를 가하게 됐다.

새롭게 적용되는 용적률 인센티브는 환경성능·에너지성능·신재생 에너지설치 3개 부문 녹색건물 설계기준 요소와 중수도 설치, 입주민들의 정주환경 향상을 위한 부대시설 설치 등으로 공동주택의 경우 민간사업자가 인센티브 적용 받아야만 기준용적률 220%에서 허용용적률을 250%까지 올릴 수 있도록 했다.

이번 용적률 인센티브 변경 적용은 정부의 2050년 탄소중립 달성과 녹색건축 활성화 방안을 조속히 이행하겠다는 인천시의 강력한 의지로 풀이된다.

정동석 시 도시계획국장은 “이번 용적률 인센티브 변경으로 그간 폐석회 매립문제로 인천지역 공해 유발의 주범이었던 지역이 친환경 녹색도시로 새롭게 태어날 수 있게 됐다”면서 “정부의 탄소중립 방향에 선제적으로 대응하고 입주민들에게 보다 나은 정주여건을 제공할 수 있도록 제도 정착을 위해 노력할 것”이라고 말했다.

- <붙임> 1. 용현·학익 1블록 도시개발사업 조감도
2. 용적률 인센티브 기준(변경)

참고

용현·학익 1블록 도시개발사업 조감도



참고

용적률 인센티브 기준(변경)

○ (개선방향)

- 녹색건축물 확대를 위한 정책 변화에 선제적 대응

* 2050년 탄소 중립 목표 선언(2021.10.28. 문재인 대통령)

- 완료된 인근 용현·학익 도시개발사업구역 용적률과의 형평성 유지
- 인센티브는 기반시설(교통, 상·하수도, 에너지공급계획 등) 용량 범위 내 적용

○ (개선내용)

- 최근 트렌드에 맞지 않는 인센티브 항목 삭제(지하주차장, 건폐율 등)
- 친환경적 개발 항목 추가 신설(에너지효율등급, 녹색건축물 인증 등)-
- 주민 생활편의 증진을 위한 부대복리시설 제공 유도(현행 유지)
- 기준용적률만 명시된 용지는 기반시설용량 범위 내에서 인센티브 적용

구분	용적률 인센티브 산정방법	완화 용적률	비고
①중수도설치	총 사용수량의 10%이상 사용	기준용적률의 5% (11% 이하)	
②기타 *규정 외의 추가 계획 시	추가시설별 적용	추가시설별 2% 이하 (총 8%이하)	주택건설기준 등에 관한 규정
③제로에너지 건축물(신설)	3등급 이상	기준용적률의 13%	**지구단위계획수립지침3-4-2 녹색건축 인증 기준(국토부, 환경부) 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로 에너지건축물 인증 기준(국토부) 건축물의 에너지절약설계기준 ※ ③,④ 중 1개만 적용
	5등급 이상	기준용적률의 11%	
④에너지효율 등급 인증(신설) & 녹색건축물인증 (신설)	1++등급 이상	기준용적률의 10%	
	1+등급 이상 & 그린1등급	기준용적률의 9%	
	1+등급 이상 & 그린2등급	기준용적률의 6%	
	1등급 이상 & 그린1등급	기준용적률의 6%	
	1등급 이상 & 그린2등급	기준용적률의 3%	

* 500세대 이상 의무시설(6개): 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터