

주거비율 완화관련 '공공주택 확보기준' 세부 운영방안

□ 2025 기본계획 (제2019-343호, '19.10.17.)

○ 주거비율

- 주거주용도 도입 시 **주거비율 (현행) 50% → 90%이하 완화적용**(비주거 10%이상 의무)
- 공공시설 **기부채납에 따른 상한용적률은 공공주택 확보비율 제외**, 사업시행 시 용도 자율적 선택

○ 공공주택 확보기준

- 주거용적률 400%를 기준으로 완화되는 용적률의 1/2은 공공주택 공급
- 공공주택은 공공인수 원칙.

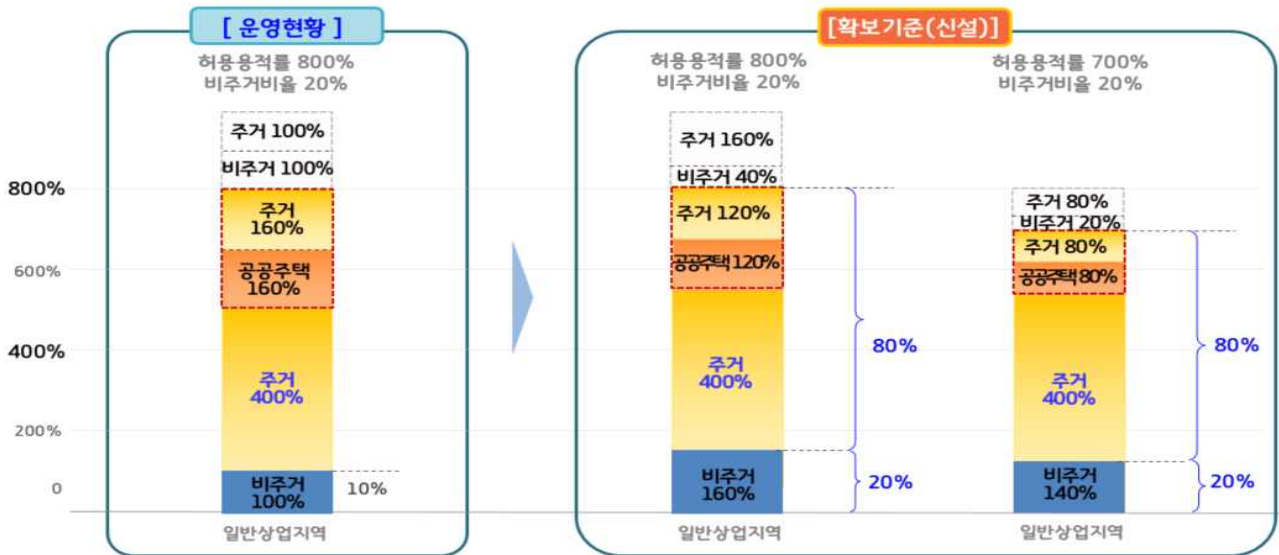
단, 상업지역에서는 민간임대주택(장기일반민간임대주택, 공공지원민간임대주택)도 가능

□ 상업지역 공공주택 확보기준 적용산식

- 공공주택 확보 의무용적률 : $\{ \text{허용용적률} - (\text{허용용적률} \times \text{비주거비율} + 400) \} / 2$

* 비주거비율 = 비주거(오피스텔제외) 용적률 / 계획용적률

※ 사례이미지(비주거비율 20%일 경우)



□ 운영시기

- 시 행 일 : 방침수립일(20.11.27.) 즉시 시행
- 만 료 일 : '22.10.16까지('주용도 주거' 확대 시기와 동일하게 운영)
- 다만, 만료일 전에 「2030 도시및주거환경정비기본계획(도시정비형재개발)」에서 별도로 정하여 고시하는 경우에는 그에 따름.