Q&A

Question

주요 내용은? -환경친화주거단지조성지침(안)-의

Answer

1. 환경친화 주거단지의 의미 :

에너지, 자원 등의 환경부하가 저감되도록 절약.순환되고, 안정적인 생태계를 보전.구축하여 주민이 건강하고 쾌적하게 생활할 수 있는 단지로 정의.

2. 지침의 기본방향

- 자연과 에너지의 절양 및 순환, 자연환경과의 조화, 건강하고 쾌적한 미래지향적 주거단지 개념 도입
- 자연과 사람, 사람과 사람이 함께 어우러져 살 수 있는(생물다양성과 사회적 다양성이 공존하는)새로운 도시형 주거유형 모델 제시
- 주택법 제16조의 규정에 의한 주택건설사업계획 승인대상 공동주택

3. 지침의 내용:

① 구체적이고 현실적용 가능한 대안 개발을 위해 환경친화적 계획 지표를 활용하고 적용수준을 정량적으로 제시

환경계획지표	산정방법	계획기준	비 고
자연지반녹지	(자연지반녹지면적/대지면적) x 100	30% 이상	
생태기반지표	Σ(공간유형별 면적 x 가중치)/전체면적	0.6 이상	
우수유출증가율	개발후 우수유출율-개발전 우수유출율	0% 목표개발전	자연지반 상태기준
건물에너지효율등급	건물 에너지 효율등급 인정제도 활용	2등급 지향	

② 환경친화적인 공간계획을 위해 경관생태계획 기법을 적극 활용

- 자연의 순환체계, 경관, 생물종 및 지오톱 보호 그리고 도시민의 휴양 및 여가공간 확보를 주요 내용으로 하는 환경계획을 수립
- 환경계획안과 토지이용계획안을 조정하여 환경친화적인 개발 기본계획을 수립
- 도시생태현황도 조사기법(서울시), 경관생태계획 기법(건설교통부)을 적용

③ 미래 지향적 도시의 환경친화 주거단지 전형이 될 수 있는 새로운 주거유형 모델을 개발하여 제시

- 세대, 주동 및 단지 차원의 모듬살이 공간을 다양하게 조성하여 가족과 이웃이 자연스럽게 어울리는 커뮤니티 조성
- 사회적 다양성을 수용할 수 있는 주거유형 개발

④ 단지와 주동차원의 환경친화적인 공급처리시스템 시설계획을 구체적으로 제시

- 에너지 이용을 최소화하고, 대체에너지 이용을 최대화 할 수 있는 고효율 공급처리시스템 계획
- 물(하수 및 우수)순환을 고려하고, 생활폐기물(특히, 음식물쓰레기)의 생물학적 처리를 고려한 공급처리시스템 계획

Question

주택분양가원가연동제란?

Answer

1. 정의

주택분양가 원가연동제라 함은 주택건설촉진법에 의하여 분양하는 주택의 분양가격을 원가에 연동시키는 방법으로써 민영주택, 재개발 또는 재건축 주택으로써 일반에게 분양하는 주택 및 민간사업자가 건축하는 국민주택의 분양가격을 택지비와 건축비의 합계액으로 하되 택지비는 감정평가가격 또는 법인장부상 가격으로하고 건축비는 사업시행자의 적정이윤을 포함하여 건설교통부장관이 고시한 금액으로 하도록 하는 주택분양가격의 산정방법을 말한다.

2. 적용대상

25.7평 이하 주택

3. 기대효과

주택분양가 인하 효과

4. 장점

- 공공택지 내 아파트 분양가 인하 효과
- 인근 아파트 분양가 동반 하락
- 주변 집값 상승 부작용 차단, 주택 과소비 억제

5. 단점

- 분양시장 투기장화
- 아파트 품질저하 가능성
- 부실시공 우려
- 공급위축 가능성

Q&A