

그린시티 도시계획 의사결정절차 지원을 위한 신규법제도 제안

(베트남 그린시티 도시계획 의사결정 지원시스템 구축사업)

- 목 차 -

	약 어
--	-----

I	서 른
---	-----

II	그린시티 도시계획 의사결정지원을 위한 제도 제안내용
----	------------------------------

1. 법률.....	5
1) 배경.....	5
2) 목적.....	5
3) 대상규정 및 권고내용.....	5
2. 법률문서-시행령.....	11
1) 배경.....	11
2) 목적.....	12
3) 대상규정 및 권고내용.....	12
3. 시행규칙.....	23
1) 배경.....	23
2) 목적.....	24
3) 신규 시행규칙 수립의 경우.....	24

- 4. 건설부의 결정 26
 - 1) 배경 26
 - 2) 목적 27
 - 3) 결정문 내용 27
- 5. 기준체계 27
 - 1) 배경 27
 - 2) 목적 28
 - 3) 대상규정 및 권고내용 28

III 결론 및 향후 입법사항

- 1. 결론 51
- 2. 향후 입법사항 51

참고문헌

- 표 목 차 -

표1: 기본적인 도시 서비스시설에 대한 최소한 규정	29
표2: 도시 내 주택단지 외 공용녹지면적	30
표3: 도시 토지이용지표	31
표4: 도로경계 폭 및 건축물 고도에 의한 건축 후퇴 간격 규정(m)	32
표5: 연립주택 및 단독주택(정원주택, 빌라 등)의 의한 필지의 최소 순건폐율	33
표6: 필지면적 및 높이에 따른 아파트의 최고 순건폐율	33
표7: 필지면적 및 건축물 높이에 따른 도시서비스 건축물 및 복합건축물의 최고 순건폐율	34
표8: 건축물 필지의 녹지 최소 비율	36
표9: 4인승 자동차기준 최소의 주차영역	42
표10: 생활용수 급수수요	43
표11: 고형폐기물의 수거비율	44
표12: 생활전력공급지표(1인당 기준)	46
표13: 공공시설의 전력공급지표	46
표14: 산업용, 창고용 전력공급지표	46
표15: 생활전력지표(가구당)	48
표16: 공공서비스 시설 전력공급지표(시설별 건설규모 예측이 있을 경우)	48

표17: 도로별 휘도, 조도의 수치값	49
표18: 자전거도로, 보행도의 조도	49
표19: 공원, 환원의 조도	50

약 어

MOC	Ministry of Construction, 건설부
MPI	Ministry of Plan and Investment 계획투자부
PW	Public Work 공공사업
SW	Solid waste 고체폐기물
DMC	전략적 환경평가 전략환경평가
HTKT	Infrastructure 기반시설
KCN	industrial area 산업지역
MĐXD	Building density 건축밀도
NVQH	Planning tasks 계획과업
NUUP	National Urban Upgrading Program 국가도시정비프로그램
QCXDV	Vietnam Construction Standards 베트남 건축기준
N	
QHC	General planning 일반계획
QHCĐT	General urban planning 일반도시계획
QHĐT	Urban planning 도시계획
QHXD	Construction planning 건축계획

지구촌 행복시대,
KOICA가 함께합니다.

QHV Zoning 조닝(구역계획)
TCXDV Vietnam Construction Standards 베트남 건축기준
N
TDTT Sports 스포츠
TTCN Handicraft 수공예품
VSMT Environmental sanitation 환경위생

I. 서론

국제화가 빠르게 진행되고 있는 베트남의 경우, 도시계획을 위한 제도도 이러한 진행만큼 빠르게 구축되고, 베트남의 사회경제적 발전상황에 따라 주기적으로 조정되고 있다. 이와 같은 현상 속에서 2012년 국가 녹색성장 전략 및 2014년 액션플랜의 공포는 그 동안의 도시계획제도의 큰 전환점을 가져왔다. 이로 인해 최근 몇 년간 베트남에서 스마트시티, 그린시티, 살기 좋은 도시, 생태도시, 저탄소 도시와 같은 다수의 도시개발모델의 연구가 진행되었다.

그린시티 도시계획과 관련하여 현행 도시계획부문을 명시한 도시계획법 제33조에서 녹색공간, 수면 및 정원이 계획사업에 있어 필요한 내용이라고 적시하고 있으며, 제58조 2항에서 도시공간, 건축 및 경관의 관리 원칙은 수목에 영향을 주는 조치를 취할 때 관할 관리당국의 승인은 받을 것을 명시하고 있다. 그리고 도시녹지와 관련하여 제68조에서 “수목, 공원, 자연경관 및 수면의 관리”를 명시하고 있다.

이와 관련하여 도시계획의 수립, 평가, 승인 및 관리에 관한 시행령 제37호 제15조 5항 b목에 따르면 녹색공원, 녹지 및 수면을 결정하는 중앙 직할시의 기본계획사업의 내용은 도심지의 공간개발 지향점을 제시하고 있으며, 제17조에서는 면급시 및 아직 면급시로 인정받지 못한 5등급의 도시를 위한 일반계획에서도 공간개발의 방향으로 도심지의 공원 및 공개공지의 결정을 요구하고 있다.

또한 시행령 제20조에 명시된 세부계획서에 따르면 공공 수목, 정원, 가로수 및 수면은 계획지역으로 규명하고 있고, 건설부 시행규칙 제34호(2009.9.30)는 도시녹지에 관련된 일부 조항을 담고 있다. 이에 따라 녹색공원에 관한 규정은 도시기술기반시설시스템 및 도시지역을 분류할 때 기초자료로 사용될 도시녹지지표(1인당 5-15㎡) 및 공공녹지공간(1인당 3-7㎡)인 2개의 녹지기준을 제시하고 있다.

그러나 베트남의 그린시티 개념은 비교적 새로운 개념이고 많은 사람들이 여전히 수목 및 물이 많은 도시를 그린시티라고 생각한다. 그리고 도시 또는 생태도시지역으로 알려진 하노이와 호치민의 일부 도시지역은 현재 개발을 멈춘 상태이다. 생태환경의 감소위험, 생태다양성 손실, 자연경관 및 계획시스템의 품질 및 가치 손실은 빠른 도시화 속도를 따라잡지 못하며 도시계획에의 녹색공간에 대한 통합부족은 오늘날 도시계획에 있어 여전히 문제로 남아있다.

이러한 문제와 더불어 베트남 그린시티 도시계획에 있어서의 제약은 다음 몇 가지로 요약될 수 있다.

- (1) 그린시티 구축, 신규도시생태의 진행차질로 현재 베트남의 법체계 상 그린시티 도시계획의 공식적인 정의 및 구축기준 및 원칙이 부재한다.

- (2) 도시계획은 미완성적이며 자원낭비, 환경오염 및 에너지 소비를 야기한다.
- (3) 빠른 도시화 및 무계획으로 인해 청정수, 기술기반시설의 부족과 같은 수많은 도시문제가 발생했다. 환경오염 및 1인당 공간감소가 발생했고 무분별한 쓰레기 생산-특히 고체폐기물 및 식수-으로 인해 서식지 악화에 더 많은 영향이 가해지고 있다.
- (4) 산업화와 환경보호간의 갈등; 역사보전과 도시화간의 갈등; 기존 마을 재개발과 신도시개발간의 갈등
- (5) 규제되지 않은 개발상황, 농지를 도시건축용 토지로 전환해서 토지사용 구조의 불균형 초래, 관리의 어려움이 있는 산업구조 변화
- (6) 필요한 시설건축을 위한 예산(기반시설, 환경오염용 처리시설 등)이 여전히 저조하다. 이것은 그린시티의 형성 및 발전에 대한 초기 장애물이다.
- (7) 환경보호 분야의 인적 물적 자원이 부족하다.
- (8) 환경보호에 관한 사람들의 인식이 저조하다. 환경보호를 위한 투자예산도 제한적이다.

상기의 제한점을 극복하기 위해 그린시티 관련 사안은 그린시티 및 현재 도시발전 에 대한 수요를 충족시키기 위해 법률문서 및 기준시스템에서 검토 및 보완되어야 한다.

이와 같은 문제의식에서 그린시티 도시계획 수립의 내실화를 위해 지난 2016년 총리의 승인을 받아 “베트남 그린시티 도시계획 기술지원 사업(제984/Q-TTg호 결정서)”이 결정되었다. 이 사업은 베트남의 온실가스 배출량 절감, 기후변화 대응, 지속가능한 목표를 향한 녹색성장, 친환경적인 도시조성 등을 통해 그린시티의 모범이 될 수 있도록 지원하는 데 그 목적이 있다. 이 실행을 위해 과업은 다음과 같은 범위와 목표를 설정하여 진행되었다.

a) 과업범위

- 그린시티 도시계획 수립 관련: 그린시티 지표 및 지수 구축
- 그린시티 도시계획 수립 지원: 그린시티 도시계획 의사결정 지원시스템 구축
- 그린시티 도시계획 수립 이행력 확보: 법률 제·개정제언 및 가이드라인 제시
- 시범도시 적용을 통한 실행력 확보: 타이응엔성 엔빈 신도시 및 끼엔장성 락지아 시에 그린시티 마스터플랜 적용

b) 과업목표

- 국가 녹색성장전략 및 액션플랜, 지속가능한 개발 전략의 실질적 이행력 확보와 이를 위한 그린시티 도시계획 수립 역량 강화를 지원
- 그린시티에 대한 개념, 지표 및 지수의 구체화
- 전자적 시스템을 활용한 그린시티 도시계획 수립 관련자료 이용 및 분석 능력 강화와 이를 통한 사전적 기후변화 대응 및 의사결정과정의 합리성, 결정의 객관성 확보
- 그린시티를 지향하는 타이응엔성 옌빈 신도시 및 끼엔장성 락지아시의 도시계획 마스터플랜 수정·보완 지원, 이를 통한 그린시티 도시계획의 전국적 확산 및 실행 목표 제고
- 실증연구 결과 반영 및 그린시티 도시계획 수립 이행력 확보를 위한 법제도 확립

이 보고서는 베트남 그린시티 도시계획을 위한 법률문서의 개정지원 제언 및 신규 제도 제의를 통해 베트남 그린시티 도시계획 의사결정절차를 지원하는데 있다. 이를 위해 현행 도시계획 관련 법률문서-법률, 시행령, 시행규칙, 결정문, 기준-를 바탕으로 권고내용을 제시하였으며, 신규제도도 제시하였다. 이것은 베트남이 현재 지향하고 있는 지속 가능한 도시발전과 이를 반영한 도시패러다임의 전환에 대응하기 위한 도시구축에 있어 중요한 입법적 사항이다.

II. 그린시티 도시계획 의사결정지원을 위한 제도

제안내용

1. 법률

1) 배경

- 도시계획법 No.30/2009/QH12, 건축법 No.50/2015/QH13, 계획법 No.21/2017/QH14 및 그 밖의 도시계획 관련 법률문서가 일부 발행되어왔으며, 입법개발프로그램에 따라 도시개발관리법도 수립 중에 있다. 법은 다양한 혁신을 통해 국가 및 지방으로의 개발촉진 및 관리를 위한 중요한 법적 도구로서의 역할을 한다. 그러므로 공포된 문서에는 여러 주된 원칙을 정하고 있다.
- 그러나 지속 가능한 개발적 측면에서 거의 대부분의 문서가 그린시티개발의 지향점에 대해 특정하고 있지 않고 그린시티 모델 내 도시계획의 이행을 지원할 법적 문서가 존재하지 않는다.
- 따라서 도시계획법 No.30/2009/QH12을 개정하는 것이 필요하며 이는 개발 요건과 일치하는 일부 수정을 의미한다. 향후 그린시티 모델은 현재 수립 중에 있는 도시개발관리법에 통합된 그린시티 모델 개발을 위한 지향점을 나타낸다.

2) 목적

- 법률문서시스템 개선, 기후변화 대응을 위한 지속 가능한 발전추세와 일치하는 다수의 도시모델 개발촉진
- 그린시티 모델 내 도시계획 및 개발의 지향점 및 관리 도구

3) 대상규정 및 권고내용

(1) 도시계획법 30/2009/QH-12

○ 제1조 적용범위

- 이 법은 도시계획의 수립·심사·승인 및 조정, 도시계획의 시행 및 관리 등 도시계획에 관한 활동을 정하고 있다.
- 권고내용: 도시계획에 그린시티 도시계획을 포함한 적용범위의 확대 또는 통합

○ 제3조 용어설명

- 권고내용: 그린시티 도시계획, 그린시티 도시계획서에 대한 개념포함

○ 제5조 도시계획 준수원칙

- 조직 및 개인은 도시건설 및 개발에 대한 프로그램 및 계획 구현, 도시 내 특화된 계획, 도시 토지이용계획 및 기타 건설사업에 대한 관리, 도시계획 및 건축 관리 규정을 준수해야 한다.
- 권고내용: 그린시티를 지향하는 기후변화 대응, 온실가스 배출량 절감 및 자원의 효율적 이용을 위한 개발과 관리 원칙을 도시계획 준수원칙에 반영하여 통합

○ 제6조 도시계획에 대한 요구사항

1. 국가도시체계 및 관련 지역계획의 일반적 계획지향점을 구체화하기 위해 사회·경제적 발전, 국방 및 안보를 위한 전략 및 기본계획의 목표를 준수한다. 도시 내 각각의 개발계획과의 일관성을 유지하고 국가, 지역사회 및 개인 간의 이익을 공개하고, 투명성 및 조화를 보장한다.
2. 실질적 요건은 충족하고 도시발전추세와 적합한 과학적 전망, 도시계획 및 기타 관련 기준에 관한 규정을 준수한다.
3. 도시계획수립과정에 전략환경평가를 통해 환경보호, 지역사회에 영향을 미치는 위험방지, 경관개선, 문화유산, 역사 및 지역특성을 보존한다.
4. 도시개발 및 경제발전, 사회보장을 위한 자원을 구축하기 위해 천연자원을 활용하고 합리적으로 이용, 농지사용 제한, 도시용지를 경제적으로 사용한다.
5. 건축공간, 사회기반시설, 도시기술기반시설 및 지하공간간의 일관성을 보장하고 도시의 구역 간 조화를 구축한다.
6. 주택, 의료시설, 교육, 문화, 스포츠, 상업, 공원, 녹지, 수자원 및 기타 사회기반시설의 사용을 위한 수요를 충족한다.
7. 교통시스템, 에너지공급, 공공조명, 급수 및 배수, 폐기물 처리, 통신 등의 기술기반시설의 사용을 위한 수요를 충족한다. 도시 내 기술기반시설 시스템 간의 연계성·통일성 및 지역, 국가, 국제의 기술기반시설간의 연결성을 보장한다.

- 권고내용: 도시계획에 대한 요구사항에 온실가스 배출량 절감, 기후변화 대응, 지속가능한 목표를 향한 녹색성장, 친환경적인 도시조성 등 그린시티를 지향하는 사항을 반영하여 명시

○ 제8조 도시계획활동에 관한 제언 및 감독 관련 기관, 조직 및 개인의 권리와 책

입

1. 국내 조직 및 개인은 도시계획에 관한 제언 및 감독을 할 수 있는 권리가 있다.
 2. 조직과 개인은 도시계획활동에 있어 각자의 업무영역과 관련된 사안에 관한 제언을 해야 할 책임이 있다.
 3. 도시계획에 관한 책임이 있는 기관 및 조직은 도시계획활동에 관한 의견제시 및 감독을 위한 조건을 마련해야 한다.
 4. 도시계획활동에 관한 조직 및 개인의 의견을 취합, 분석 및 공개해야 한다.
- 권고내용: 도시계획활동에 관한 제언 및 감독 관련 기관, 조직 및 개인의 권리와 책임에 그린시티 도시계획활동과 관련한 사항을 반영하여 통합

○ 제13조 도시계획에 대한 국가적 관리내용

1. 도시개발의 지향점, 전략 수립 및 수행지도
 2. 도시계획활동 관리에 관한 법령을 발행 및 수행
 3. 도시계획에 관한 기준, 표준 및 도시건축계획 관리규제를 발행
 4. 도시계획활동을 관리
 5. 도시계획에 관한 법령 및 정보 보급, 교육
 6. 도시계획활동에 인력양성·교육 및 과학기술 연구·도입 활동을 배정 및 관리
 7. 도시계획활동에 국제적 협력
 8. 도시계획활동에 점검, 검사, 고소·고발 해결 및 위법행위 처리
- 권고내용: 도시계획에 대한 국가적 관리내용에 그린시티 도시계획 지향점, 전략, 계획활동에 필요한 기준, 인력양성 및 교육, 국제협력 등의 사항을 반영하여 명시

○ 제14조 도시계획에 대한 국가적인 관리의 책임

1. 정부가 전국적으로 도시계획에 대한 국가적인 관리를 담당한다.
 2. 건설부는 정부에게 도시계획에 관한 국가적인 관리 수행에 대한 책임이 있으며 도시계획에 관한 국가적인 관리 수행에 국가기관과 주최로 협조한다.
 3. 부처들, 부처와 동급 기관들이 임무 및 권한 범위 및 정부의 할당에 따라 도시계획에 대한 국가적인 관리 수행하는 데에 건설부와 협조하는 책임이 있다.
 4. 각 급 인민위원회는 정부의 분장내용에 따라 지방에 도시계획에 관한 국가적인 관리를 수행하는 책임이 있다.
- 권고내용: 그린시티 도시계획을 전국적으로 확산하여 국가도시체계 하에서 관리하기 위해 도시계획에 대한 국가적인 관리책임에 반영되도록 명시

- 제17조 국가의 도시체계에 대한 계획수립의 지향점
 1. 국가의 도시체계에 대한 기본계획의 지향점은 도시계획을 수립하는 바탕인 전국 도시 네트워크를 확정하기 위해 수립되는 것이다.
 2. 건설부는 사회·경제 개발, 국방, 안보에 대한 전략, 기본계획에 근거하여 국가적인 도시체계의 지향점, 기본계획을 수립하여 총리에게 제출 및 승인 받도록 한다.

- 권고내용: 녹색성장전략 및 액션플랜에 근거한 그린시티 도시계획 지향점에 관한 사항을 국가 도시체계에 대한 계획수립의 지향점에 반영
- 제19조 도시계획 수립에 대한 책임
 1. 계획범위가 2개 이상의 성 또는 직할시의 행정경계에 걸치는 신도시의 기본계획, III급 이상인 도시와 상당하는 예측인구의 규모가 있는 신도시의 기본계획 및 총리가 분장하는 기타 계획의 경우 건설부가 주최하며 중앙 직할 성·시 인민위원회와 협조하여 수립하도록 한다.
 2. 본 조 제1항 및 제7항에 규정에 해당하는 도시계획을 제외하여 중앙 직할시의 기본계획, 신도시의 기본계획, 중앙 직할시의 기술인프라 전문계획, 구역계획 및 2개 이상의 군·현의 행정경계에 걸치는 구역, 신도시에 구역, 요충지역의 세부계획의 경우 중앙 직할 성·시 인민위원회가 수립한다.
 3. 성 직속 도시, 현급시 인민위원회가 본 조 제1,2 및 7항에 규정에 해당하는 도시계획을 제외하여 성 직속 도시, 현급시의 기본계획, 관리 하에 행정경계에 의한 범위 내 구역계획, 세부계획을 수립한다.
 4. 군급 인민위원회는 본 조 제1, 2 및 7항에 규정에 해당하는 도시계획을 제외하여 관리하는 행정구역에 의한 범위 내 구역계획, 세부계획을 수립한다.
 5. 현급 인민위원회 또는 중앙 직할시가 본 조 제1,2 및 7항에 규정에 해당하는 도시계획을 제외하여 면급시의 기본계획, 세부계획 및 관리하는 행정구역에 의한 범위 내에 구역계획, 세부계획을 수립한다.
 6. 성 직속 현의 인민위원회는 본 조 제1,2 및 7항에 규정에 해당하는 도시계획을 제외하여 면급시의 기본계획, 세부계획을 수립한다.
 7. 건설투자사업의 투자자가 투자 할당되는 구역의 세부계획을 수립한다.

- 권고내용: 도시계획수립 책임에 그린시티 도시계획 수립에 관한 사항을 반영
- 제22조 도시계획업무에 대한 요구
 1. 도시계획업무는 계획 수립되는 각 도시, 각 지역의 요구에 따라 부합한 개발

관점 및 목표를 확정하여 도시계획서 수립연구를 위한 바탕이 되도록 해야 한다.

2. 도시계획임무는 법 제44 및 45조에 따라 유권기관의 승인을 받아야 한다.

- 권고내용: 도시계획임무에 그린시티 도시계획의 비전 및 목표를 반영하여 명시

○ 제23조 도시계획업무 내용

1. 도시계획의 업무는 도시의 특성, 역할, 도시의 잠재력 개발, 도시의 발전동기, 개발 지향점, 확장하기 위한 연구 활동의 기본적 요구사항, 시내·외 사회시설, 기술시설의 체계를 배정, 전략환경평가의 요구사항 등을 확정해야 한다.
2. 구역별 계획의 업무는 계획수립에 의한 구역의 경계범위, 면적, 특성, 인구, 토지이용, 사회시설, 기술시설에 대한 예정지표, 건축공간과 부합 및 승인된 기본계획, 주변구역과 부합도록 기능구역에 대한 요구사항, 기본적 원칙, 전략환경평가의 요구사항 등을 확정하여야 한다.
3. 세부계획의 업무는 토지이용, 인구지표에 대한 제한, 승인된 기본계획, 지역 계획 및 주변구역과 부합하도록 계획수립에 의한 지역에 건축공간, 사회시설, 기술시설을 배정에 대한 요구사항, 원칙 그리고 전략환경평가의 요구사항 등을 확정해야 한다.
4. 도시를 개선 및 재정비하기 위한 계획일 경우 계획업무에는 도시 또는 계획수립에 의한 구역이 균형적·안정적 발전, 도시의 건축공간 및 특성을 유지, 시민의 주거환경 향상 등을 위한 연구 요구사항을 확정하여야 한다.
5. 신도시, 신도시구역의 계획일 경우 계획업무에는 사회시설, 기술시설 체계의 일관성, 보완성 및 도시 외 기술시설과 연결, 현대적인 건축공간 및 주거환경 등을 위한 연구요구사항을 확정해야 한다.

- 권고내용: 도시계획업무 내용에 온실가스 배출량 최소화, 환경적으로 건전하고 지속 가능한 발전을 위한 녹색도시화, 기후변화에 따른 재해피해 최소화 등 그린시티 도시계획의 업무내용이 포함되도록 명시

○ 제24조 도시계획서 수립 근거

1. 승인된 경제·사회, 국방, 안보 등 개발종합의 전략·계획; 국가도시체계에 대한 종합계획, 지역구축계획, 상위 도시계획
2. 승인된 분야별 계획
3. 승인된 도시계획임무
4. 도시계획에 대한 기준 및 분야별 기준
5. 전문기관에서 고찰, 측량해서 작성한 지형도면

6. 관련 지방과 분야의 경제·사회에 대한 자료들

- 권고내용: 수립근거에 녹색성장 전략, 그린시티 도시계획업무, 그린시티 도시 계획 관련 그린시티 지표 및 그린시티 도시계획에 대한 기준 및 분야별 기준 등을 반영하여 명시

○ 제39조 전략적 환경평가의 내용

1. 전략적 환경평가는 기본계획, 조닝계획, 세부계획 및 기술기반시설계획의 일 부이다.
2. 도시계획의 전략적 환경평가의 내용은 다음과 같다.
 - a) 수문 기상학적 조건에 관한 도시환경의 현재 상황평가; 수질, 공기, 생태계, 지질학, 토양침식; 고형폐기물, 폐수, 소음, 자원의 이용 및 사용, 기후변 화, 사회경관, 문화유산
 - b) 도시계획을 실행 과정에서 환경개발에 대한 예측
 - c) 환경영향의 예방, 저감 및 개선과 환경 모니터링 계획수립을 위한 종합적 인 해결책
3. 정부는 도시계획의 전략적 환경평가의 내용을 구체적으로 명시해야 한다.

- 권고내용: 그린시티 도시계획에 전략환경평가가 반영되어야 함을 규정하고, 전 략환경평가 내용에 환경변화에 대한 예측을 포함하도록 하여 명시

○ 제41조 도시계획의 업무 및 계획서 심사기관

1. 건설부에서 총리의 승인권한에 포함되는 도시계획의 업무 및 계획서를 심사 한다.
2. 성급 도시계획의 관리기관에서 성급 인민위원회의 승인권한에 포함되는 도시 계획의 업무 및 계획서를 심사한다. (계획허가서를 이미 취득한 개발투자사업 에 포함되는 지역들의 세부계획에 대한 임무를 제외한다)
3. 현급 도시계획의 관리기관에서 현급 인민위원회의 승인권한에 포함되는 도시 계획의 업무 및 계획서를 심사한다. 계획허가서를 이미 취득한 개발투자사업 에 포함되는 지역들의 세부계획에 대한 임무를 제외한다.

- 권고내용: 그린시티 도시계획의 업무 및 계획서도 심사기관에서 심사하도록 명 시

○ 제43조 도시계획의 업무 및 계획서에 대한 평가내용

1. 도시계획의 업무에 대한 평가내용은 다음을 포함한다.
 - a) 경제사회, 국방, 안보, 상위 도시계획 등에 관련 요구와의 부합성
 - b) 본 법령의 제23조에 규정된 도시계획의 각종 업무에 대한 내용
2. 도시계획서에 대한 평가내용은 다음을 포함한다.

- a) 본 법령의 제10조에 따른 컨설팅 업체들의 관련 조건부응 여부
 - b) 본 법령의 제24조에 따른 도시계획의 수립근거
 - c) 본 법령의 제6조에 따른 관련 업무 및 요구사항과의 부합성, 또한 제2장 제3, 4, 5절에 규정된 각종 계획서들의 내용과의 부합성
- 권고내용: 그린시티 도시계획의 목표를 충족하는 내용을 반영하도록 명시

(2) 도시개발관리법(제정 중)

- 권고내용:

- 현재 제정 중에 있는 이 법은 도시개발 및 관리에 목적을 두고 있어 도시계획을 직접적으로 반영할 수 없으나 스마트시티, 생태도시, 그린시티와 같은 도시모형을 반영한 지속 가능한 도시발전방향으로 지향하도록 함
- 용어설명에서 그린시티의 개념과 같은 신규개념을 보완
- 도시개발 계획 및 관리를 녹색성장을 반영한 그린개발 계획 및 관리로 지향될 수 있도록 보완

2. 법률문서-시행령

1) 배경

- 그린시티 도시계획의 수립 및 이행의 구체적 규범이 정해질 경우 이것을 도시계획의 일반적·보편적 법규범으로 적용하기 위해 도시계획법은 개정될 것이다. 이에 따라 도시계획의 수립·승인·심사 및 관리에 대해 세부사항을 규정하고 있는 시행령 제37/2010/ND-CP호의 개정을 필요로 한다. 이 경우 현행 시행령 규정 및 내용에 그린시티 도시계획의 계획, 평가 및 승인절차를 위한 사항과 내용도 보완되어야 한다.
- 이와는 달리 현재 제정 중에 있는 도시개발관리법이 의회승인을 받기 위해 준비되는 경우 그린시티에 관한 사항을 어떻게 도시개발 및 관리규정과 연계하여 반영할 것인가도 입법적으로 관건이 된다.
- 이러한 입법적 사항을 고려하여, 선제적으로 시행령 제37/2010/ND-CP호에 그린시티 도시계획 및 그린시티 개발모형을 반영될 수 있도록 하는데 있다.

2) 목적

- 제도적 문서의 조화를 통해 베트남 **그린시티 도시계획**의 공식적 적용을 촉진

3) 대상규정 및 권고내용

(1) 시행령 제37/2010/ND-CP호 (2010.4.7)

- 제14조 도시계획 수립원칙

1. 중앙 직할시, 성 직속 시, 현급 시, 면급 시, 신도시는 기본계획을 수립해야 하며 국가 도시체계 종합계획지향과 부합하도록 해야 한다.
2. 도시와 현급 시 내 지역들은 지역지구지정계획을 수립하여 기본계획을 세부화하며 건설투자사업 확정·상세계획수립을 위한 근거로 되도록 한다.
3. 도시, 현급 시, 면급 시 내 지역들에 건설투자 시 상세계획을 수립하여 기본계획·지역지구지정계획을 세부화하고 건설투자사업 수립 및 건설허가서를 발급하도록 한다.
4. 개인투자자가 수행하는 규모 5ha이하의 건설투자사업의 경우(아파트 사업의 경우 2ha이하) 상세계획수립 단계 없이 건설투자사업을 수립 가능하다. 평면도, 건축방안, 기본설계 내용의 기술인프라 솔루션 등이 지역지구지정계획과 부합해야 한다. 기술인프라의 연계성, 주변지역의 공간건축과의 적합성을 보장해야 한다.

- 권고내용: 그린시티를 지향하는 기후변화 대응, 온실가스 배출량 절감 및 자원의 효율적 이용을 위한 개발과 관리 원칙을 도시계획 수립원칙에 반영하여 통합

- 제15조 중앙 직할시 기본계획서의 내용

1. 전체 시 및 각 도시지역의 자연환경, 사회·경제 현황, 인구 및 노동 현황, 토지이용현황, 기술인프라·사회인프라 건설 현황, 환경 등을 분석 및 평가한다.
2. 개발 특성·목표·동기를 확정한다.
3. 향후 10년, 20-25년 단계의 개발요구 및 50년 발전 추세와 부합하는 전체 도시 및 각 도시지역의 인구·노동 규모, 도시건설용지 규모, 토지·사회인프라·기술인프라 지표 등을 확정한다.
4. 각 단계별 개발요구에 따른 전체 도시의 토지이용수요를 예측한다.
5. 도시의 공간개발 지향이 다음과 같다.

a) 전체 도시의 개발모델·공간구조 확정

- 시 내 도시체계의 개발 지향: 도심지의 규모·기능·범위, 기타 도시지역의

위치·규모·특성·기능·범위·개발원칙 등을 확정한다.

- 전체 시의 기타 용도지역(산업, 농업, 임업, 관광, 생태, 보전 등)의 지향: 개발 특성, 범위, 규모 및 원칙을 확정한다.
- 농촌 주민지역의 개발지향: 여러 면 또는 한 개 면의 중심지의 위치, 집중 농촌 주민지 및 개발 모델을 확정한다.
- 도시의 공간 축, 도시지역 개발지대의 개발지향: 개발 특성 및 원칙을 확정한다.

b) 도심지의 공간 개발방향은 다음과 같다.

- 도시지역 개발 및 확장 방향
- 용도지역들의 범위와 규모, 용도 변경 대상지역, 개발제한지역, 개선 대상 지역, 보전지역, 신개발지역, 건설금지지역, 개발예정지역 등의 범위 및 규모를 확정한다.
- 인구밀도의 지수, 도시계획용지 이용 지수, 용도지역의 개발원칙을 확정한다.
- 행정센터·쇼핑센터·공공센터·체육센터의 체계, 그린공원 및 도시의 공개공지, 시급 전문센터 등을 확정한다.
- 지하시설 개발예정지역을 확정한다.
- 건축·경관 지역, 중심지, 도시의 출입지역, 주요 공간 축, 녹지·수면 공간, 도시의 유메지 등을 확정하며 그 지역들의 공간·건축 구조의 원칙 및 요구사항을 제안한다.

6. 도시 기술인프라의 개발방향

a) 전체 시의 기술인프라 개발방향은 다음과 같다.

- 도시개발용지에 대한 종합평가 및 선정: 지형 및 지질재해에 대한 평가, 건설금지·제한 지역을 확정, 배수 유역·방향을 확인, 배수시설의 위치 및 규모, 도시와 각 용도지역의 지반고를 확정한다.
- 도로·철도·수로·항공로 등의 시외교통체계, 공항·항구·하항·철도역의 위치·규모, 도로노선 및 시내철도(공중·지상·지하), 시외버스 터미널의 위치·규모를 확정한다.
- 수도·에너지의 유량 및 수요, 폐수·폐기물의 총량, 급수·에너지·조명·정보통신

신·배수 체계의 중점 시설 및 배포 라인의 위치·규모·용량, 고품폐기물, 공동묘지 및 각 도시지역을 위한 기타 시설과 도시의 기타 용도지역의 위치 및 규모를 확정한다.

- b) 도심지역의 기술인프라 개발방향은 다음과 같다.
 - 각 지역의 배수유역을 구분하며 배수체계 및 건설 지반고를 확정한다.
 - 도시의 주요 교통체계 및 도시철도 노선 및 역(공중·지상·지하) 등을 확정, 대중교통체계 및 터미널·주차장 체계를 배정, 도시의 간선도로의 경계선 및 공동구·관로 체계를 확정한다.
 - 급수·에너지·조명·정보통신·배수 체계의 중점 시설 및 배포 라인의 위치·규모·용량을 확정한다.

7. 전략환경 평가

a) 현황 평가

- 도시의 자연환경, 기상수문여건, 생태계, 지질, 토양침식, 자원의 개발 및 사용, 기후변화
- 수원 품질, 대기, 고품폐기물, 폐수, 소음
- 인구, 사회, 문화 및 유산 등의 문제

b) 사회경제발전 및 도시환경에게 주는 긍정적 및 부정적 영향을 분석하며 예측, 환경보호 기준체계 제안을 통해 공간 및 기술인프라의 개발지향에 대한 최적의 솔루션을 제시하도록 한다.

c) 도시계획을 시행 시 주민, 자연생태계, 수자원, 대기, 소음 등에게 영향 및 위험성을 방지, 감소 및 극복하는 종합적 솔루션을 제안한다.

d) 환경 모니터링, 환경 기술·관리·측량에 대한 프로그램 및 플랜을 수립한다.

8. 개발투자 우선 프로그램 및 시행자금·인력을 제안한다.

9. 전체도시의 단계별 공간 및 기반시설 개발지향 지도는 1/25000 또는 1/50000 축척으로 작성된다. 도심지의 단계별 공간 및 기반시설 개발지향 지도는 1/10000 또는 1/25000축척으로 작성된다.

- 권고내용:

- 건축계획, 기술기반시설계획 시 그린시티 목표달성을 위한 내용 통합
- 그린시티 환경지표에 대한 전략환경평가 요구사항 반영
- 전략환경평가 요구사항에 그린시티 목표를 달성하기 위한 세부 내용 수립

- 세부 권고내용:

1) 계획사업의 예측요건

- 인구, 노동, 토지, 사회기반시설, 기술기반시설 및 기타 사회경제적 사안에 관한 예측은 최근 5년 내의 데이터를 기반으로 하며, 인구예측은 현재 인구에서 전망을 포함해야 한다.
- 예측은 자연재해, 환경, 기후변화 및 해수면 상승과 관련된 사안을 다루어야 한다.
- 조نگ계획 및 세부계획은 도시센터 전체에 관한 전망을 고려하여 이를 세부화한다.
- 예측결과는 토지, 사회기반시설, 기술기반시설 및 환경에 대한 내성 및 충족과 일치하도록 한다.

2) 도시지역 내 도시공간 및 기능지역 구성을 위한 요건

(1) 도시공간

- 다수의 도시구조를 가진 도시의 경우 중심이 되는 도시와 주변 도시 및 특수기능지역 간의 연결편리성을 보장해야 한다. 도시 내 완충구역 및 생태구역의 유지·관리되도록 한다.
- 도시개발이 제한되는(또는 제한되지 않는)도시 및 지역개발 구역의 경계를 정해야 하며, 도시경계는 인구규모, 토지 및 기반시설에 대한 예측에 기초해야 한다.
- 계획된 도시지역을 확장하기 위해 도시범위는 인구규모, 토지 및 기반시설의 전망을 근간으로 해야 하며 토지이용의 요건을 충족해야 한다.
- 도시공간은 도시의 중심지와 주변지역의 사회·경제적 조건, 기반시설 등의 특성을 고려하여 시민에게 안전하고 윤택한 생활환경을 조성하고, 자연 조건의 장점을 극대화하며 전통적·문화적 정체성을 유지할 수 있도록 해야 한다.
- 도시개발을 위한 용지는 각 계획단계에 따라 산정 및 예측해야 한다. 민간 토지이용 목표는 각 도시의 특성에 따라 계산하여 토지의 경제적·효율적 이용원칙을 준수하도록 해야 한다.
- 민간용도 이외의 토지이용의 규모는 전문계획과 연계하여 실제 수요에 따라 입증 및 계산해야 한다. 산업시설 및 창고는 환경오염을 발생시키지

않는 장소에 계획해야 한다.

(2) 도시녹색공간계획

- 자연녹지공간(산림, 언덕, 산, 강기슭, 호수 및 해안지역)을 포함한 도시지역 내 녹색공간 및 인공녹지공간(공원, 화원, 수면)은 지속적인 체계로 함께 연결되어야 한다.
- 자연녹지공간은 최대한 보존되도록 하며 인공녹지공간은 사용편리성을 고려하여 절하게 분포되어야 한다.
- 도시 중심지 또는 조닝계획에서 명시한 지역의 녹지공간에 관한 토지이용은 계획목적에 충족해야 하며 도시의 특성에 적합하도록 계획되어야 한다. 또한 녹지공간은 누구나 사용가능하도록 계획해야 한다.
- 지역에서 흔히 볼 수 있고 도시에 적합한 토종 수목의 식림이 우선시되어야 하고 희귀 수목을 보호해야 한다. 도시 내의 수종은 교통안전과 지하 및 지상시설에 영향을 끼쳐서는 안 되며 주택지역에 영향을 주는 독성 곤충을 자라게 해서는 안 된다.

(3) 기술기반시설계획

- 기술기반시설계획은 도시 및 지방발전 기타 기능지역의 전망에 맞춰 지역적 필요성을 충족해야 한다.
- 기술기반시설계획은 현황정보, 사업 및 유사한 조건 또는 선택된 기준을 가지고 있는 유사한 지역을 참고로 전망해야 한다.
- 기술기반시설계획은 기후변화 및 해수면상승의 영향을 고려해야 한다.

○ 제16조 성 직속 시, 현급 시 기본계획서의 내용

1. 자연환경 및 사회·경제 현황, 인구·노동, 토지이용, 기술인프라, 사회인프라, 도시환경 등을 분석 및 평가한다.
2. 향후 10년, 20-25년의 단계별 개발 요구사항과 부합하도록 도시의 개발 특성·목표·동기, 인구·노동 규모, 도시개발용지 규모, 토지·사회인프라·기술인프라 지수 등을 확정한다.
3. 각 단계별 개발 요구사항에 따라 도시의 토지이용을 예측한다.
4. 도시의 공간개발 지향이 다음과 같다.
 - a) 도시개발의 모델 및 방향
 - b) 도시의 용도지역, 개발제한지역, 개선대상지역, 보전대상지역, 용도 변경 지역, 신개발 지역, 건설금지지역, 개발예정지역, III급 이상의 도시를 위한 지

하시설을 건설 예정 지역 등의 범위 및 규모를 확정한다.

- c) 인구밀도의 지수, 도시계획용지 사용지수, 각 용도지역에 대한 개발방향·원칙 등을 확정한다.
 - d) 행정센터, 무역·서비스 센터, 공공 체육시설, 공원, 수목과 녹지지역, 특화된 도시중심지체계
 - e) 농촌 주민지역의 개발 방향
 - f) 건축경관 지역, 주요 공간 축, 광장, 도시 진입도로, 도시의 유명지 등을 정하며 각 지역에 따른 공간·건축을 구성하도록 한다.
5. 도시의 기술인프라 개발 방향은 다음과 같다.
- a) 도시개발용지를 종합적으로 평가하며 선정, 지형 및 지질재해에 대한 평가, 건설금지지역 및 건설제한지역 확정, 배수 유역 및 지류 및 방향 확정, 배수 시설의 위치 및 규모 확정, 도시지역 및 각 지역의 건설 지반고를 정한다.
 - b) 시외교통 및 시내교통의 체계, 공항·항구·하항·철도역·시외버스 터미널 등의 중요한 시설의 위치 및 규모를 정한다. 대중교통체계 및 터미널, 주차장 체계를 배정한다. 도시의 간선도로 및 기술적 터널의 건설 경계선을 정한다.
 - c) 수도·에너지의 유량 및 수요, 폐수·폐기물의 총량, 급수·에너지·조명·정보통신·배수체계의 중점시설 및 설치 라인의 위치·규모·용량, 고품폐기물, 공동묘지 및 기타 시설의 위치 및 규모를 정한다.
6. 전략 환경의 평가: 본 시행령의 제15조 7항에 규정에 따른다.
7. 개발투자 우선항목 및 시행자금·인력을 제안한다.
8. 단계별 도시의 공간 및 기술인프라 개발방향은 1/10000 또는 1/25000 축척 도면으로 작성된다.

- 권고내용:

- 건축계획, 기술기반시설계획 시 그린시티 목표달성을 위한 내용 통합
 - 그린시티 환경지표에 대한 전략환경평가 요구사항 반영
 - 전략환경평가 요구사항에 그린시티 목표를 달성하기 위한 세부 내용 수립
- 제17조 면급 시 및 아직 면급시로 인정되지 않는 V급시 기본계획서의 내용
1. 도시의 자연환경 및 사회·경제 현황, 인구·노동, 토지이용, 기술인프라, 사회인프라, 도시환경 등을 분석 및 평가한다.

2. 개발단계별 개발 목표 및 동기, 인구·노동의 특성·규모, 도시건설용지의 규모, 사회인프라·기술인프라 지수 등을 확정한다.
3. 계획단계별 도시의 토지이용을 예측한다.
4. 도시의 공간개발 지향이 다음과 같다.
 - a) 도시 개발 방향
 - b) 도시의 용도지역, 개선 대상지역, 보전지역, 신개발지역, 건설금지지역, 개발 예정지역의 범위와 규모를 확정한다.
 - c) 인구밀도의 지수, 도시계획토지이용의 지수, 각 용도지역별 개발 지향을 확정한다.
 - d) 도시의 행정센터, 무역·서비스 센터, 공공센터, 그린공원 및 오픈 공간을 확정한다.
 - ㉔ 도시의 용도지역 및 주요 공간 축의 공간, 건축, 경관을 배정 지향한다.
5. 도시의 기술인프라 개발 지향이 다음과 같다.
 - a) 도시개발용지에 대해 종합적 평가 및 선정, 전체 도시 및 각 지역별 건설 지반고를 확정한다.
 - b) 시외교통·시내교통 체계, 교통 요충지의 위치 및 규모, 도시의 간선도로 및 공동구·관로 체계의 건설경계선을 확정한다.
 - c) 수도·에너지의 유량과 수요, 폐수·폐기물의 총량, 급수·에너지·조명·정보통신·배수 체계의 중점 시설 및 배포 라인의 위치·규모·용량, 고형폐기물, 공동묘지 및 기타 시설의 위치 및 규모를 확정한다.
6. 전략환경의 평가는 본 시행령 제15조 7항의 규정에 따라 진행된다.
7. 개발투자 우선 프로그램 및 시행자금·인력을 제안한다.
8. 단계별 도시공간 및 기술인프라 개발 지향은 1/5000 또는 1/10000 축척 도면에 작성된다.

- 권고내용:

- 건축계획, 기술기반시설계획 시 그린시티 목표달성을 위한 내용 통합
- 그린시티 환경지표에 대한 전략환경평가 요구사항 반영
- 전략환경평가 요구사항에 그린시티 목표를 달성하기 위한 세부 내용 수립

○ 제19조 조닝계획의 내용

1. 자연환경, 건설용지의 현황, 인구, 사회, 건축경관, 기술인프라, 계획 대상지역에 관한 기본계획의 규정 등을 분석 및 평가한다.
2. 계획대상지역을 위한 도시계획용지, 사회인프라 및 기술인프라의 지수를 확정한다.
3. 토지이용부지의 계획
 - a) 계획 대상지 내 용도지역을 확정한다.
 - b) 각 도로변의 건폐율, 용적률, 건축물 층수 등에 대한 도시계획용지의 이용 지표, 도로들에 의한 전면공지, 지하시설(있을 경우)의 위치 및 규모 등을 확정한다.
4. 각 용도지역, 간선도로, 공개공지, 대표건축물, 중심지, 보전지역(있을 경우) 등에 대한 공간조성·건축경관의 원칙을 확정한다.
5. 도시 기술인프라체계의 계획
 - 도시 기술인프라체계는 지선도로까지 배치되며 다음의 내용을 포함한다.
 - a) 도로별 건설지반고 확정
 - b) 교통망, 도로단면, 도로경계선 및 건설제한선을 확정한다. 버스터미널, 주차장(공중, 지상 및 지하)의 위치 및 규모, 지하철의 노선 및 역, 기술 터널 등에 관한 기본계획을 확정 및 세부화 한다.
 - c) 수도에 대한 수요와 수원의 위치, 정수장·펌프장의 위치 및 규모, 급수관의 체계 및 세부 규격 등을 정한다.
 - d) 에너지의 사용수요 및 공급자원, 변전소의 위치 및 규모, 중전압선 체계 및 도시의 조명체계 등을 확정한다.
 - e) 통신망의 수요 및 체계를 확정한다.
 - f) 폐수 및 폐기물의 총 배출량, 배수망, 폐수·폐기물 처리시설의 위치 및 규모 등을 확정한다.
6. 투자 우선 대상사업을 예상한다.
7. 전략환경평가
 - a) 지형조건, 자연조건에 대한 환경현황, 고형폐기물, 소음(있을 경우), 사회문제, 문화, 자연경관 등을 평가한다.
 - b) 긍정적 및 부정적 환경영향을 분석하며 예측한다. 환경보호지표수립을 통해 계획 대상지의 공간 및 기술인프라 최적화 계획 솔루션을 제안하도록 한다.
 - c) 도시계획 수행 시 주민공동체·자연경관·대기·소음에게 영향을 감소·극복하는 방안을 제안한다.

- d) 환경 기술·관리·측정에 대한 환경 모니터링 계획을 수립한다.
8. 토지이용부지 및 기술인프라체계의 계획은 1/2000 또는 1/5000 축척의 도면으로 작성된다.

- 권고내용:

- 건축계획, 기술기반시설계획 시 그린시티 목표달성을 위한 내용 통합
- 그린시티 환경지표에 대한 전략환경평가 요구사항 반영
- 그린시티 목표를 달성하기 위한 정책 및 규정을 수립

○ 제31조 도시계획 업무 및 계획서 심사·승인 절차

1. 심사 및 승인 제출 담당기관

- a) 건설부는 당 기관의 수립책임에 의한 도시계획과제·계획서 및 총리의 지시 받은 계획과제·계획서를 심사 진행하여 총리에게 제출하여 승인을 받도록 한다.
- b) 성급 인민위원회가 총리의 승인권에 의한 도시계획과제·계획서(본 조항 a 점에 의한 도시계획을 제외)를 심사 진행하여 건설부 및 총리에게 제출하여 승인을 받도록 한다.
- c) 성급 인민위원회의 승인권에 의한 도시계획과제·계획서의 경우 도시계획법의 제19조 제3, 4, 5 및 6항에 의한 도시계획 수립 담당기관이 성급 계획관리기관에게 제출하여 심사하며 성급 인민위원회에게 제출하여 승인을 받도록 한다.
- d) 성급 인민위원회가 수립하는 도시계획과제·계획서 및 건설투자사업 투자자가 수립하는 도시계획서의 경우 성급 도시계획관리기관이 심사하며 성급 인민위원회에게 제출하여 승인을 받도록 한다.
- e) 현급 인민위원회가 수립하는 도시계획과제·계획서 및 건설투자사업 투자자가 수립하는 도시계획서의 경우 현급 도시계획관리기관이 심사 진행하며 현급 인민위원회에게 제출하여 승인을 받도록 한다.
- f) 성급 인민위원회의 승인권에 의한 도시계획서의 경우 건설사업 투자자가 성급 도시계획관리기관에게 제출하여 심사를 받며 현급 인민위원회의 승인권에 의한 도시계획서의 경우 현급 도시계획관리기관에게 제출하여 심사하도록 한다.
2. 도시계획 심사기관이 관한 기관 및 심사의회의 의견, 계획과제 및 계획서의

내용에 근거하여 심사 제출한 기관에게 공문을 송부하여 도시계획 업무 및 계획서를 보완하도록 한다. 완료된 도시계획과제 및 계획서를 수신한 후 심사기관이 승인 유권기관에게 심사내용을 보고하여 결정하도록 한다.

3. IV급 이상의 도시 기본계획서의 경우 성급 인민위원회가 승인하기 전에 건설부의 서면으로 작성된 의견을 수렴하는 책임이 있다.
 4. 현급 인민위원회의 승인권에 의한 도시계획서의 경우 현급 인민위원회가 승인하기 전에 성급 계획관리기관의 서면으로 작성된 의견을 수렴하는 책임이 있다.
- 권고내용: 도시계획 업무 및 계획서 심사·승인 절차에 그린시티 도시계획 업무 및 계획서 심사·승인 절차도 포함되도록 하여 통합

○ 제33조 도시계획 업무 및 계획서 심사 및 승인을 위한 제출서류

1. 도시계획업무 심사 및 승인을 위한 제출서류는 심사·승인요청품의서, 업무내용의 설명서, 업무 승인 결정서의 초안, 축소된 컬러 도면 및 관한 법률 문서 등이다.
2. 도시계획서 심사 및 승인을 위한 제출서류는 심사·승인요청품의서, 계획서내용의 설명서 및 축소된 컬러 도면, 도시계획서에 의한 관리규정의 초안, 계획안 승인 결정서의 초안, 계산 부록, 규정에 따른 축적으로 된 컬러 도면 및 관한 법률 문서 등이다.

- 권고내용: 심사 및 승인을 위한 제출서류 범위에 그린시티 도시계획 심사·승인에 필요한 서류를 명시하여 통합

○ 제34조 도시계획 업무 및 계획서 승인 내용

1. 승인권한이 있는 유권기관이 도시계획 업무 및 계획서를 서면으로 승인할 책임이 있으며, 다음의 내용을 포함한다.

a) 기본계획

- 기본계획과제에 대한 승인 결정 내용은 기본계획 수립의 범위 및 경계, 도시의 특성, 인구·토지·기반시설에 대한 기본적인 지표, 도시개발방향에 대한 주도적인 연구 요구사항, 공간구조, 중요한 시설 및 기술인프라시설 체계의 구성 방안, 계획서의 서류 리스트 등이 있다.
- 기본계획서에 대한 승인결정서의 내용은 기본계획 수립의 범위 및 경계, 도시의 특성, 개발단계별 인구규모 및 도시용지, 주요 경제·기술 지표 및 도시개발 방향, 도시공간구조의 지향, 시내·시외 예정적인 행정경계선, 용도별 토지이용구조, 주요 용도지역의 위치 및 규모, 중요한 시설의 공

급원·위치·규모·용량 및 도시 기반시설의 주요 체계(지하시설 포함(있을 경우)), 공간·건축·도시경관에 관한 규정, 국방·안보에 관한 문제 및 환경 보전방안, 투자우대 프로그램 및 수행 자금·인력, 추진에 관한 문제 등이 있다.

b) 조닝계획

- 지역지구지정계획과제에 대한 승인 결정 내용은 지역지구지정계획 수립 대상지의 경계 범위·면적·특성, 인구·토지이용·사회인프라·기술인프라에 대한 예정적인 계획용지 이용 지표, 공간구조·건축·기술인프라 연계에 대한 요구사항 및 원칙, 계획서의 서류 리스트 등이 있다.
- 지역지구지정계획서에 대한 승인 결정서의 내용은 지역지구지정계획 수립 대상지의 경계 범위·면적·특성, 인구·토지·사회인프라·기술인프라에 대한 기본적인 지표, 토지이용구조, 도시계획용자의 이용지표, 각 거리별 공간 구조·건축·도시설계의 방안, 각 간선도로까지 기술인프라의 공급원 및 배정 방안, 재정착 방안(있을 경우), 환경보전 방안, 투자우대 프로그램 및 수행 자금·인력, 추진에 대한 문제 등이 있다.

d) 전문기술인프라계획

- 전문기술인프라계획서에 대한 승인결정서 내용은 경계범위, 경제기술 지표, 중점적인 기술시설의 공급원·위치·규모·용량, 기술인프라 체계의 구성방안, 투자 프로그램·사업, 수행 자금 및 계획 등이 있다.

2. 도시계획서 승인 결정서와 첨부된 도시계획서에 의한 도면 및 관리규제는 도시계획 심사기관이 확인하고 날인해야 한다.

- 권고내용: 건축계획, 기술기반시설 및 환경에 그린시티목표 달성을 위한 내용을 도시계획 업무 및 계획 승인내용에 반영하도록 하여 통합

(2) 도시개발관리법의 제정에 따른 신규 시행령 수립의 경우

- 권고내용:

- 시행령의 일반규정 용어설명에서 그린시티와 관련 용어의 개념을 명시하고, 해설하여 신규 개념을 보완. 도시계획법과 도시개발관리법 간의 용어체계를 정립함

- 신규 시행령의 내용에 대해 건설부는 도시개발 계획 및 관리를 녹색성장을 반영한 그린개발 계획 및 관리로 지향될 수 있도록 하고, 내용의 구체화를 가이드라인을 제시하여 전국적으로 광범위하게 적용될 수 있도록 함

3. 시행규칙

1) 배경

- 녹색성장 전략 및 액션플랜, 지속 가능한 개발 전략을 근간으로 한 도시발전 패러다임 등에 대한 입법적 수요 및 이것을 반영한 미래 지향적 도시형성과 시행체계의 정립의 필요성이 대두되고 있다. 이것은 도시계획법과 수립 중에 있는 도시개발관리법과의 법적 체계성, 실질적 이행을 담보하는 시행령과의 관계에 있어 입법적으로 그린시티계획에 관한 시행규칙의 마련을 필요로 한다.

2) 목적

- 국가 녹색성장전략 및 액션플랜, 지속가능한 개발 전략의 실질적 이행력 확보와 그린시티 도시계획 수립 역량을 강화하는데 있다.

3) 신규 시행규칙 수립의 경우

- 권고내용:

- 그린시티 도시계획 수립·심사·승인 및 관리를 위한 기초 매뉴얼로 작용되어야 함
- 그린지표·지수를 적용한 그린시티 도시계획을 수립함
- 그린시티 도시계획의 수립에 있어 의사결정 지원시스템을 활용한 의사결정 과정의 합리성·객관성을 확립할 수 있도록 해야 함

- 세부적 권고내용(그린시티 도시계획 가이드라인):

1) 구성

그린시티 도시계획 의사결정지원시스템을 위한 법적 가이드라인은 일반사항, 그린시티 도시계획 수립, 의사결정 지원시스템 구축 및 관리의 주요 3부분으로 구성된다.

2) 내용

- (1) 일반사항

- 가이드라인의 유효성 및 타당성 수준에 영향을 끼치는 적용 범위 및 목적 규명
 - 법적 안정성을 보장하기 위한 그린시티, 그린시티 도시계획 및 그린시티 도시계획 의사결정 지원과정의 의미 규명 및 구체화
 - 도시계획법과의 법적 체계정합성을 위한 일반규정 및 적법성, 전자적 시스템 적용 관련 규정 제언
- (2) 그린시티계획 수립
- a) 수립원칙
 - 녹색성장 정책목표, 기후변화 적응전략 및 관련 계획과의 연계 및 지속가능성을 보장
 - b) 수립대상
 - 중앙 직할시, 성급 시, 현급 시
 - 규제사항: 도시계획법 및 관련규정에 부합
 - c) 수립기준의 일반적 사항
 - 현황과 특성, 관련 계획의 내용, 주민들의 의견 등을 종합적으로 검토·분석한 결과를 반영
 - 인구, 경제, 생활, 생산 활동 및 녹지 환경 등의 주요지표와 온실가스 배출 현황과의 상관성을 파악하여 온실가스 감축을 위한 주요 요인을 분석 및 반영
 - 그린시티계획지표를 설정할 때 인구구조, 경제구조 및 생활환경 등과 관련된 지표들이 온실가스 배출과의 상관성을 파악하여 온실가스 장래배출 예측치와 연계
 - 개발사업이 계획으로 수립될 경우에는 개략적인 위치 및 개발방향과 연계하여 해당 개발사업별로 온실가스 배출현황을 분석하고, 이에 대한 감축 내용을 포함
 - 도시공간을 압축적, 대중교통 지향적으로 조성
 - 에너지절약이 중요한 가치임을 감안하여 평가
 - d) 수립대상의 수립기준
 - 중앙 직할 시
 - 건강한 도시환경 및 지속 가능한 발전을 위한 계획

- 자연서식지(나무, 생태계, 산림, 경관)과 같은 기능지역, 수자원, 농토의 보존에 관한 연구
 - 재난위기 분석 및 연구를 기초로 한 자연재해 최소화
- 성급 및 현급 시
- 지역특성 및 지역개발방향에 따른 계획 목표 및 전략 수립
 - 자연환경, 생태계, 녹색공간의 현 상태를 보존하는 능력 유지
 - 인구, 경제, 사회, 생산 등의 주요 지표의 측정 및 계획에 포함
 - 재해위험 분석 및 이해를 통한 재난 최소화
 - 해안침식지역의 개발제한
- e) 그린시티계획의 평가 및 승인절차
- 그린시티계획에 대한 평가 기준, 평가사항, 승인기관, 제출서류 등 필요한 사항을 규정
- (3) 의사결정 지원시스템 구축 및 관리
- a) 의사결정 지원시스템 및 운영자 구축
- 건설부는 그린시티계획, 의사결정지원, 효율적 방법, 규정 마련 및 이행에 관한 문서를 규격화하고 시스템적으로 관리하기 위해 통합된 모니터링 시스템의 구축 및 운영
 - 지방정부는 그린시티계획절차에 있어 온실가스 배출감축 및 기후변화 대응에 있어 적절하고 효과적, 합리적이고 객관적인 판단을 위한 의사결정 지원시스템 구축 및 운영
- b) 의사결정지원시스템을 위한 데이터베이스 범위
- 수립 및 적용에 사용되는 그린시티 지표와의 연결에 필요한 데이터베이스의 범위 및 내용 규명, 그린시티계획 수정 및 이행
- c) 의사결정지원시스템을 지양하기 위한 부수적 기관 및 지원의 업무
- 필요한 데이터베이스를 주기적으로 업데이트하고 지원시스템을 운영하기 위한 관리기관의 업무내용 구체화 및 효과적 결정
- d) 의사결정지원관리
- 내용, 사용자 범주, 프로그램 관리, 홍보 및 디지털 정보의 사용, 사용자 관리 및 사용내역을 명시
 - 시스템은 의사결정을 지속 가능한 방식으로 지원하고 불법사용자를 제한

- 하여 정보사용의 안전성 보장
- e) 안정적인 지원시스템의 사용
 - 데이터 백업, 데이터복구, 지원시스템 사용 및 운영을 위한 사용자교육
- f) 지원시스템의 모니터링
 - 그린시티 도시계획 수립 현황 및 의사결정 지원시스템 활용에 대한 모니터링 시스템을 구축하고 지속 가능한 도시계획의 기초로서 활용하여 정책 목표를 달성

4. 건설부의 결정

1) 배경

- 도시계획 및 개발모델이 아직 시험 중인 상태에서 상기 명시한 도시계획법 및 시행령에 많은 진전사항을 도입해도 즉각적으로 이행될 수 없다. 따라서 건설부는 다음과 같은 다양한 지침을 발행해 도시지역에서 그린시티 모델을 시범적으로 이행할 필요가 있다.
 - 그린시티 도시계획의 시험이행에 관한 새로운 결정
 - 그린시티 지표발행 결정
 - 의사결정 지원시스템(GDSS) 적용결정
 - 지리정보시스템(Geographic Information System: GIS) 교육 및 도시계획데이터의 관리에 관한 결정
 - 베트남 그린시티개발의 관리 및 평가에 관한 결정
 - GDSS 구축·사용 및 관리에 관한 결정

2) 목적

- 제도적 조건은 초기에 그린시티 도시계획 시범지역에 적용하고, 이후 운용과정에서 나타난 개선 및 보완사항을 반영하여 공식적으로 조건이 맞는 경우 상위 법률문서에 추가하여 법적 실행력을 담보한다. 이 경우 도시계획법 및 관련 시행령을 개정한다.

3) 결정문 내용

- 권고내용:

- 건설부에서 상기에서 열거한 지침을 발행할 경우 그린시티 도시계획 수립·평가 및 승인 매뉴얼에 그린시티 지표 및 지수 세부내용, GDSS 사용내용 등을 관련문서에 포함

5. 기준체계

1) 배경

- 도시계획의 측면에서 도시 내의 기능간의 일관성을 유지하기 위해 2008년 베트남 건설기준-건축계획(QCXDVN 01:2008/BXD)가 공포되어 시행되고 있다. 이 기준은 건축계획의 준비, 평가, 승인과 관련하여 준수해야 할 요건을 명시하고 있으며, 건축계획기준 및 지역개발에 따른 건축관리 규정의 수립과 적용을 관리하는 법적 근거가 되고 있다.
- 그러나 이 기준은 건축시설을 안전하고 지속 가능한 방법으로 구축 및 사용하는 데 방점을 두고 있어, 현재 도시계획에서 지향하고 있는 환경보전, 기후의 가변성 및 불확실성 예측을 반영한 기준을 제시하고 있지 못하는 한계를 가지고 있다.
- 이러한 한계를 극복하고 도시발전패러다임을 반영한 그린시티 도시계획을 위한 기준체계 수립 및 완성을 위해서는 건축계획에 관한 국가기술기준(QCVN: 01/2008/BXD호) 및 건설기준-건축계획(QCXDVN 01:2008/BXD호)의 보완 및 개정되어야 한다.

2) 목적

- 기술기준 체계개선 및 환경보전과 지속 가능한 도시발전 패러다임 추세와 일치하는 기준을 제시하여 도시 기능의 일관성을 보장하는 데 있다.

3) 대상규정 및 권고내용

- 2.5.1. 도시서비스시설 체계의 구조에 대한 요구사항
 - 1) 주택단지 내 서비스시설(학교, 시장 등)의 봉사반경이 500m이다. 복잡한 지형의 지역에는 이러한 시설의 봉사반경은 1km를 초과하면 안 된다.
 - 2) 도시 내 기타 서비스시설이 도시의 구조와 부합 및 다른 용도지역과의 위치 및 연계성을 개발할 수 있도록 계획해야 한다.

○ 2.5.2. 도시서비스 시설 체계에 대한 요구사항

- 도시건설 기본계획 및 1/2000축척 세부계획에 도시공간개발구조의 바탕으로 필수적 도시서비스의 구조를 확정해야 한다. 그 중에 표1에 의한 규정과 부합한 서비스시설체계의 계획지표를 확정하며 인근지역의 수요, 방문객 및 단계별 개발수요를 고려해야 한다.

표1: 기본적인 도시 서비스시설에 대한 최소한 규정

서비스 시설의 분류	관리등급	시설이용의 최소지표		토지이용의 최소지표	
		산정단위	지표	산정단위	지표
1. 교육					
a. 유치원	주택단지	석/천명	50	m ² /1석	15
b. 초등학교	주택단지	석/천명	65	m ² /1석	15
c. 중학교	주택단지	석/천명	55	m ² /1석	15
d. 고등학교, 직업훈련소	도시	석/천명	40	m ² /1석	15
2. 의료					
a. 보건소	주택단지	개소/천명	1	m ² /개소	500
b. 종합 클리닉	도시	개소/도시	1	m ² /개소	3,000
c. 종합병원	도시	병상/천명	4	m ² /병상	100
d. 조산소	도시	병상/천명	0,5	m ² /병상	30
3. 체육					
a. 연습장	주택단지			m ² /인당 ha/시설	0,5 0,3
b. 기본 운동장	도시			m ² /인당 ha/시설	0,6 1,0
c. 운동장(경기장)	도시			m ² /인당 ha/시설	0,8 2,5

서비스 시설의 분류	관리등급	시설이용의 최소지표		토지이용의 최소지표	
		산정단위	지표	산정단위	지표
d. 체육센터	도시			m ² /인당 ha/시설	0,8 3,0
4. 문화					
a. 도서관	도시			ha/시설	0,5
b. 박물관	도시			ha/시설	1,0
c. 전시장	도시			ha/시설	1,0
d. 극장	도시	석/천명	5	ha/시설	1,0
e. 문화센터	도시	석/천명	8	ha/시설	0,5
g. 서커스	도시	석/천명	3	ha/시설	0,7
h. 소년센터	도시	석/천명	2	ha/시설	1,0
5. 시장	도시	시설/주택단지	1	ha/시설	0,2 0,8

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설기술표준 - 제2장 2.5.2. 표2.1 참조

- 권고내용:

- 도시서비스시설의 합리적인 배치·구성을 통해 교통수단 이용을 감소하도록 함
 - 그린시티 지수인 녹색환경의 토지이용과 관련한 1인당 도시용지 지표로써 간선도로주변의 도시서비스시설을 통해 서비스 중심지를 조성하며, 보행도 설정, 토지이용효율 제고, 에너지소비 감소, 인프라비용 감소, 도시의 그로회랑 정립 및 열섬현상 감소 등을 하도록 함
- 2.6.3. 도시 내 공용녹지의 면적에 관한 규정
- 도시에 주거지역 외 공용녹지는 하나 또는 여러 주택단지, 전체 도시나 지역을 위한 공원, 화원(콘셉트공원을 포함), 공원·화원 내 수면면적 등을 포함하며 이 중에 수면지표는 인당 녹지면적의 지표로 전환할 때 주거지역 외 공용 녹지 총면적과 비해 50% 이하이며 전용목적에 의한 수목을 포함하지 않다.
 - 산지역, 섬지역의 경우 공용녹지의 면적은 더 낮을 수 있으나 표2에 의한 기준의 70% 이하이면 안 된다.

표2: 도시 내 주택단지 외 공용녹지면적

도시유형	기준(m ² /인당)
특별	≥7
I 및 II	≥6
III 및 IV	≥5
V	≥4

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설기술표준 - 제2장 2.6.3. 표2.2 참조

- 권고내용:

- 현 기준은 그린시티 지수인 녹색환경분야의 중요한 지표로써 온실가스 배출량 감소에 기여하는 지표들 중 하나이므로 도시 내의 녹지·공원계획은 자연환경과 연결되도록 함
- 태양열공원, 풍력공원, 친환경공원 등을 조성하며, 신재생에너지와 LED사용을 촉진함
- 녹지축 및 수면공간을 공원으로 계획하고 농경지를 활용하여 자연수면을 형성하기 위해 습지를 계획함

○ 토지수요예측

1. 인구추정과 마찬가지로 토지수요추정은(면적규모) 실질적으로 수확모형을 적용하고 실제데이터와 기타 정보에(도시특성, 인구규모, 토지이용지표 등) 따라 추정하는 것이다.
 - 기본계획서에 3가지의 기본적인 요소인 면적규모(S), 인구규모(P), 토지이용지표(C) 등이 불가분한 변증관계가 있다($S = P \times C$). 한 요소를 변경해도 나머지의 요소의 값을 변경하지 않다.
 - 건설기술규준에 따른 토지이용에 대한 지표는(주거단지용지, 녹지, 교통용지 등) 대부분 최소 지표들이다. 그러므로 이러한 지표를 확정하는 것이 정책결정자 및 계획가의 경험에 의존한다.
 - 일반적으로 계획가가 도시의 사회경제발전 정도에(높음, 보통, 낮음) 해당하는

- 제한값을 제시하여 관할 기관과 같이 가정 적합한 값을 확정한다.
2. 개발용지에 대한 제한이 있는 도시의 경우(산악지역, 연안지역, 도서지역 등) 도시토지에 대한 수요가 바로 개발가능지에 의존한다.
 3. 기타 도시의 경우 도시개발 토지수요 추정은 다음의 요소에 근거한다.
 - 도시의 발전 비전·특성·목표
 - 인구규모 추정
 - 토지이용지표 또는 비율
 - 베트남 도시 기본계획에 관련 경험과 실제에 따라 토지이용지표는 정상적으로 다음과 같다.

표3: 도시 토지이용지표

도시 분류	토지이용지표(m ² /인당)		
	전체 도시	민간용 지역	주거단지
특별시, I - II급	90-120	40-60	25-30
III - IV급	100-150	60-80	35-45
V급	>120	>80	45-55

출처: 각 종 승인된 기본계획

○ 2.2. 도시건설 기본계획에 공간구축

1) 도시건설용지 선정

- 도시를 건설하기 위해 선정되는 토지는 다음의 요구사항을 부응해야 된다.
 - 경제·사회·기술 및 환경 인프라에 대한 강점을 보유한다.
 - 건축물을 건설 가능한 자연여건(지형, 지질, 수문, 기후)을 보유하며 침하, 사태, 카르스트, 부식, 지진 등의 현상이 있는 지역에 속하지 않다.
 - 향후 20년 단계 및 다음 단계에 도시개발용지가 충분하다.
 - 도시의 기술인프라 시스템을 개발하는 여건(능력)을 보유한다.
 - 환경이 오염되지 않다(유해 화학물질, 방사선, 소음, 전염병, 폭발물 등)
 - 광업, 자연보전을 위한 구역범위에 속하지 않는다.

- 건설법령에 의해 건설제한범위 내 있지 않다.
- 지하시설을 위한 구역은 지하시설 건설기준과 부합한 기술적 조건 및 지상에 시설과 합리적으로 연결할 수 있는 조건을 보유한다.

- 권고내용:

- 그린시티 도시계획의 토지이용계획을 수립 시 각 신·재생에너지의 특성을 고려하고 정량적 분석을 통해 도시용지(주거지, 상업용지, 산업용지), 보존용지 등의 각 용도별로 온실가스 배출량을 감축하도록 함
- 도시개발사업이 있을 경우 개발위치 및 방향과 연계하여 온실가스 감축방안을 마련하도록 함

○ 2.8.5. 건축물의 건축 후퇴

- 도로경계 폭 및 건축물 높이에 의한 건축 후퇴 간격 기준은 다음과 같다.

표4: 도로경계 폭 및 건축물 고도에 의한 건축 후퇴 간격 규정(m)

건축물 고도(m) 건축 필지의 접하는 도로경계 폭(m)	건축물 고도(m)				
	≤16	19	22	25	≥28
< 19	0	0	3	4	6
19 ÷ < 22	0	0	0	3	6
22 ÷ < 25	0	0	0	0	6
≥ 25	0	0	0	0	6

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술기준, 제2장 2.8.5. 표2.5 참조

- 포디엄 및 윗 타워를 포함한 건축물의 경우 건축 후퇴에 대한 규정은 건축물의 포디엄 부분 및 윗 타워부분이 지면에서(보도기준) 건설 층고에 따라 별도로 적용한다.

○ 2.8.6. 허용 최고의 순건폐율(net)

1) 주택

- 연립주택, 단독주택에 의한 필지 및 아파트단지의 최고 순건폐율은 표5 및 표6에 따라 규정된다.

표5: 연립주택 및 단독주택(정원주택, 빌라 등)의 의한 필지의 최소 순건폐율

필지 면적(m ² 대)	≤50	75	100	200	300	500	≥1,000
최고 건폐율(%)	100	90	80	70	60	50	40

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술규준, 제2장 2.8.6. 표2.6 참조

표6: 필지면적 및 높이에 따른 아파트의 최고 순건폐율

지상 건축물의 높이(m)	필지면적에 따른 최고 건폐율(%)			
	≤3,000m ²	10,000m ²	18,000m ²	≥35,000m ²
≤16	75	65	63	60
19	75	60	58	55
22	75	57	55	52
25	75	53	51	48
28	75	50	48	45
31	75	48	46	43
34	75	46	44	41
37	75	44	42	39
40	75	43	41	38
43	75	42	40	37
46	75	41	39	36
>46	75	40	38	35

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술규준, 제2장 2.8.6. 표2.7a 참조

2) 교육, 의료, 문화, 시장 시설

- 신축지역에 교육, 의료, 문화, 체육, 시장 등의 공공시설의 최고 순건폐율은 40%이다.

3) 기타 도시서비스 시설 및 복합기능 시설

- 면적이 3,000m²이상의 필지에 건설되는 기타 도시서비스 시설 및 복합기능 시설의 최고 순건폐율은 도시에 위치에 따라 그리고 그 필지에 대한 구체적인 계획안 및 유권기관의 승인을 받아야 하나 건축물라인 간의 최소 간격(제2.8.4점) 및 건축 후퇴 간격(제2.8.5점)에 대한 요구사항을 보장해야 하며 규정에 의한 주차면적 및 표7에 의한 최고 건폐율을 보장해야 한다.
- 면적이 3,000m²이하의 필지에 건설되는 기타 도시서비스 시설 및 복합기능 시설은 제2.8.5점에 규정되는 건축 후퇴 간격을 공제한 후 잔여 면적에 100%의 건폐율로 건설 가능하나 건축물라인 간의 최소 간격(제2.8.4점) 및 규정에 의한 주차면적을 보장해야 한다.

표7: 필지면적 및 건축물 높이에 따른 도시서비스 건축물 및 복합건축물의 최고 순건폐율

지상 건축물의 높이(m)	필지면적에 의한 최고 건폐율(%)			
	3,000m ²	10,000m ²	18,000m ²	≥35,000m ²
≤16	80	70	68	65
19	80	65	63	60
22	80	62	60	57
25	80	58	56	53
28	80	55	53	50
31	80	53	51	48
34	80	51	49	46
37	80	49	47	44
40	80	48	46	43
43	80	47	45	42
46	80	46	44	41
>46	80	45	43	40

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술규준, 제2장 2.8.6. 표2.7b 참조

4) 표5, 6 또는 표7에 의한 값들의 중간에 해당하는 필지의 경우 최소의 순건폐율은 다음의 내삽공식으로 계산된다.

$$M_i = M_a - (S_i - S_a) \times (M_a - M_b) : (S_b - S_a)$$

그 중에:

S_i: i 필지의 면적(m²);

Sa: a 필지의 면적(m²)이며 표5, 6 또는 표7에 i와 비해 아래 제한면적으로 산정된다.

Sb: b 필지의 면적(m²)이며 표5, 6 또는 표7에 i와 비해 위 제한면적으로 산정된다.

Mi: i면적인 필지의 허용되는 최고 순건폐율(m²);

Ma: a면적인 필지의 허용되는 최고 순건폐율(m²)

Mb: b면적인 필지의 허용되는 최고 순건폐율(m²)

- 건축물 그룹이 다양한 높이로 구성되는 건축조합일 경우 최고 건폐율은 평균 높이에 따라 적용된다.

5) 포디엄 및 윗 타워를 포함한 건축물의 경우 맞은편의 건축물라인까지 최소 간격 및 건폐율에 대한 규정은 건축물의 포디엄 부분 및 윗 타워부분이 지면에서(보도기준) 건설 층고에 따라 별도로 적용한다.

○ 2.8.7. 총건폐율(brutto)

- 주거지역의 허용 최고 총건폐율은 60%이다.

- 복합 관광·휴양지(리조트)의 최고 총건폐율은 25%이다..

- 공공공원의 최고 총건폐율은 5%이다.

- 주재공원의 최고 총건폐율은 25%이다.

- 전문녹지(골프장 포함), 자연환경 보전지역의 최고 총건폐율은 기능 및 관한법 규정에 따라 규정되나 5%를 초과하지 않는다.

○ 2.8.8. 건축물의 필지에 녹지 비율

- 건축물의 필지에 아래 표에 의한 녹지 최소 비율에 대한 규정을 준수해야 한다.

표8: 건축물 필지의 녹지 최소 비율

건축물의 필지 내	녹지 최소 비율(%)
1- 주택:	
- 단독주택(정원주택, 빌라)	20
- 아파트	20

건축물의 필지 내	녹지 최소 비율(%)
2- 공공 시설	
- 유치원, 학교	30
- 병원	30
- 문화의 집	30
3- 공장	20
- 자발적 개발	20
- 집중된 산업단지	20

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술규준, 제2장 2.8.8. 표2.8 참조

- 권고내용:

- 건축밀도, 건축물의 필지 내 녹지최소 비율, 건축높이 등의 기준은 그린시티 지표와 일치되도록 통합함
- 도시 사회인프라체계 개발방향
 - 1) 주택개발방향
 - (1) 주택지표
 - 1. 거주지 최소지표는 1인당 8㎡이다. 전체 도시의 평균 주거단지에 대한 지표가 1인당 50㎡미만이다.
 - 2. 주거지 연면적에 대한 지표는 2010년에 1인당15㎡이며 2020년에 1인당 20㎡이다. 도시주택품질이 국가표준을 달성할 예정이다.¹
 - (2) 주택 분류
 - 주거지(주택) 분류가 개발규모와 개발관리규정 또한 각 주택유형, 각 지역 및 전체도시의 개발구상과 공간구성 등을 확정하기 위한 중요한 근거이다.
 - a) 주택유형으로 분류는 다음과 같다.
 - 아파트
 - 연립주택
 - 단독주택(정원주택, 빌라 등)
 - 주상복합(주거, 상업, 서비스 등)

¹ 2020년 주택개발지향점 승인에 대한 총리의 2004/5/6일자 제76/2004/QĐ-TTGH 결정서 제1조 제3절 1항

- 무공해 주상복합
 - b) 건폐율 또는 거주밀도에 따른 분류는 다음과 같다.
 - 고밀도 주택단지
 - 중밀도 주택단지
 - 저밀도 주택단지
 - c) 건축물 높이에 따른 분류는 다음과 같다.
 - 저층 주택단지
 - 중층 주택단지
 - 고층 주택단지
 - d) 주택품질에 따른 분류는 다음과 같다.
 - 고급·고품질 주택단지
 - 평균적인 품질의 주택단지
 - 저품질의 주택단지
 - e) 개발이 완료되며 개발용지가 부족하거나 인프라시설 부족문제가 발생하고 있는 도시의 경우 주거지는 개발수준 또는 개발규정에 따라 다음과 같이 분류된다.
 - 개발금지지역 또는 개발제한지역: 대부분 중심지나 도심지
 - 주택재개발지역: 대부분 과부 되고 주거환경이 저하된 지역
 - 일반적 주택개발지역
 - 주택개발 장려지역: 대부분 도시외곽지역
 - f) 기본계획의 수요에 따라 재정착주택단지, 사회주택단지(저소득자, 산업단지의 근로자를 위한 주택), 생태주택단지, 공공주택, 전문가용주택 등의 특별주택유형이 있을 수 있다.
- 2) 사회인프라체계 개발방향
- 도시 서비스시설이 도시의 구조와의 부합성, 다른 용도지역과의 위치 및 연계성 등을 개발할 수 있도록 계획해야 한다.
 - 도시 기본계획에 도시공간 개발구조에 따라 필수적인 도시서비스시설의 구조를 확정해야 한다. 법 규정과 부합한 서비스시설체계에 관련 지표를 확정한다.

- 주거단지에 있는 도시서비스시설의 서비스반경이(학교, 시장 등) 500m이내를 보장해야 한다. 복잡한 지형이 있는 지역의 경우 이러한 시설물의 서비스반경이 1km이내이다.²
- 권고내용:
 - 그린시티를 지향하는 사회시설계획 수립 시 녹색건축물, 저탄소 건축물 등을 장려함
 - 자연환경 변경을 최소화하고, 하천·호수, 녹지, 경관 등을 연결 가능성을 검토하며 열손실을 방지하기 위해 건물외피를 사용하고 외벽녹화를 통해 건물 온도를 조정하도록 함
 - 실내환경, 주변환경, 에너지소비 등에 대한 건물에너지관리시스템을 도입하여 사용함
 - 자연 환기 및 조명을 활용하고, 신재생에너지 사용비율이 총 에너지 소비량의 10%를 차지하도록 확보함
 - 사회인프라시설이 접근성, 연계성, 사용 편의성, 효율성 등을 고려하여 배치함

○ 4.3.2 도시교통체계 계획

1) 도시교통계획에 대한 공통적인 요구사항

- 도시에 교통체계는 화물· 여객 운송의 수요를 부응해야 하며 도시 내 모든 용도구역 및 시외교통, 도시, 다른 주민구역과의 신속하며 안전한 연결성을 보장한다.
- 산업단지, 창고를 위한 도로, 시외 교통 및 시내교통체계를 구별해야 한다.
- 계획을 작성 시 도시에 여객· 화물 운송 수요 및 교통수단에 대해 예상하여 미래에 발전될 교통수단을 위한 용지를 확정하도록 한다. III급 이상의 도시의 경우 도시전철, 고속 버스 등의 현대적 공공 여객운송체계, 국가 철도·시외철도 및 도시전철의 복합역, 차도·수로·항공로와 접근하는 중심지의 개발가능성 및 구조를 예상해야 한다.
- 도시에 교통시설체계는 도시의 개발수요를 부응하며 교통참가자를 위해 편리함을 보장해야 한다. 장애인이 접근 및 사용할 수 있도록 건축물 건설기준에 의한 요구사항을 부응해야 한다.

² 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술기준, 제2장 2.5.1항

- 도시도로시스템은 도시의 모든 용도구역들의 연계성 및 안전성, 시외 교통시설·용도구역 및 다른 주민구역과의 연계성을 유지하도록 일관적인 체계로 계획되어야 한다.
 - 운송방식에 따라 공공여객운송의 시장점유율을 확정하여 미래에 개발될 공공여객운송수단을 확정하도록 한다. III급 이상의 도시의 경우 버스·고속버스·도시전철 등의 공공여객운송 교통시스템, 국가철도·시외철도·도시전철·차도·수로·항공로와 접근하는 중심지를 구성해야 한다.
 - 도시도로는 교통기능에 따라 분류되어야 하며 속도는 시내도로의 지수와 부합해야 한다.
- 2) 도시도로체계에 대한 규정
- 보도: 도로 양측에 보도는 다음의 규정에 따른 최소적인 폭을 유지해야 한다.
 - 도시급 도로, 쇼핑센터·시장·문화센터의 출입구와 접하는 도로: 6.0m
 - 지역급 도로: 4.5m
 - 소지역급 도로: 3.0m
 - 주택단지 도로: 보도가 있는 도로의 구조가 필요 없으나 교통안전 유지 방안 및 가로수가 있어야 한다.
 - 자전거 도로: 지역급 간선도로급 이상의 도로에 따라 자전거를 위해 별도 도로를 배치하며 차도와 분리대 또는 분리라인이 있어야 한다. 기타 도로에 자전거 도로 및 차도를 같이 배치할 수 있다. 자전거 도로의 폭은 최소로 3m이다.
 - 시내도로는 전문 기술적인 지수(15호 부록)를 달해야 한다.
 - 도시건설용지에 교통용지 및 정적 교통³의 구성비:
 - 지역 연결도로: 6%
 - 지역급 도로: 13%
 - 소지역급 도로: 18%

³ Static traffic

3) 여객운송의 대중교통망

- III급 이상의 도시 시민의 이동을 봉사하기 위해 대중교통을 집중적으로 개발 필요하다.
 - 대중교통 노선 간의 거리는 최소로 600m 최고로 1200m이며 도심지에 최소 간격은 400m이다.
 - 거주지, 근무지에서 공공 정류장까지 도보 거리는 500m이하이다.
- 대중교통수단은 도시유형 및 여객 수에 의존된다. 산정인구가 백만명 이상의 도시의 경우 도시전철시스템을 연구해야 한다(지하철, 지상전철 또는 sky train 계획).
- 대중교통망의 밀도는 도시계획구조에 의존되며 최소로 도시건설용지의 2,0km/km2 달성해야 된다. 도시 내 대중교통의 정류장 간의 간격은 다음과 같이 규정된다.
 - 버스, 전기버스 및 전철 정류장: 600m이하;
 - 고속 버스, 전기버스, 지하-지상 고속전철 정류장: 최소로 800m.
- 고속도로 및 대중교통수단이 통과하는 도로의 교차점에 도보 거리가 200이하의 교통수단 전환하는 정류장을 배치해야 한다.
- 간선도로에 신호등이 있는 버스 및 전기버스의 정류장은 교차점에서 최소로 20m를 멀리 떨어지는 곳에 배치되어야 한다. 정류장의 길이는 한 노선, 일방의 경우 최소로 20m, 양방의 노선의 경우 구체적으로 산정해야 하나 30m이상이다. 정류장의 너비가 최소로 3m이다.
- 노선의 마지막 정류장이 노동자를 위한 서비스 시설 및 여객을 위한 대기소를 배치해야 한다.
- 고속도로에 고속버스 터미널은 노면 범위 외에 특별한 정류장을 배치해야 하며 속도 전환 라인이 있어야 한다.

4) 도시철도체계

- 도로가 아닌 도시철도체계는 지하철 및 고속전철을 포함한 고속철도체계이다. 공공여객운송의 수요에 따라 도로 외 도시철도역 및 노선의 위치를 확정해야 한다. 지하철역은 지하시설 그리고 지하철 및 지상시설 간의 연결성, 일관성, 안전성을 유지해야 한다.
- 도시도로에 따라가는 지상에 전철노선의 건축한계선은 철도체계를 고려해야

한다. 지상 전철노선의 최소 폭은 10m이다.

○ 4.3.3 도로 내 교통시설의 계획

- 도시구역, 주거지역 및 주택단지 내에 주차장, 차고의 용지를 배치해야 한다.
산업단지, 창고 내에 주차장, 수리장을 배치해야 한다.
- 주차장, 화물장은 시장, 화물역, 상업센터 및 운송수요가 있는 기타 시설 근처에 배치한다.
- 개조 대상도시에 통행금지도로 및 실제 필요성보다 차선 폭이 더 넓은 도로에 4인승 승용차가 주차 가능하다. 주차라인의 폭은 차 통행 방향과 평행의 경우 최소로 3m, 45°-60° 각도로 주차하는 경우에 최소로 6m이다.
- 지하 또는 지상 공공주차장은 상업, 서비스, 체육, 여가 시설 근처에 배치되어야 하며 도로체계와 연계되어야 한다. 도보거리는 최소로 500m이다. 지하 주차장, 차고는 지하시설 그리고 지하시설 및 지상시설 간의 연결성, 일관성, 안전성을 유지해야 한다.
- 버스 주차장, 차고는 노선의 시점 및 종점에 배치하며 구체적인 수요에 따라 규모를 확정한다.
- 철도역: 노선의 시점, 종점 및 연계점에 수리고가 있는 철도역을 배치할 필요가 있다.
- 주차장: 일부의 교통수단을 위해 주차자리의 최소 면적은 다음과 같이 구체적으로 규정된다.
 - 4인승 승용차: 25m²
 - 오토바이: 3m²
 - 자전거: 0,9m²
 - 버스: 40m²
 - 트럭: 30m²
- 주차지역: 건축물들이 표9에 의한 규정에 따른 최소 주차영역을 보유해야 한다.

표9: 4인승 자동차기준 최소의 주차영역

건축물 유형	주차에 대한 최소 수요
- 3성급 이상의 호텔	4방 /1대
- 고급사무소, 대외기관 사무소	연면적 100m ² /1 대
- 마트, 상점, 회의센터, 전시장	연면적 100m ² /1 대
- 고급 아파트	아파트 1채 /1,5 대

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술규준, 제4장 4.3.3. 표4.5 참조

- 3성급 이하의 호텔, 기관 사무소, 서비스 시설 등의 건축물은 상기의 표에 의한 규정의 50%이상 주차영역이 있어야 한다.

- 권고내용:

- 현재 도시교통계획에 대한 지표는 사용 중인 개인교통수단 및 대중교통수단의 수량, 대중교통 사용 비율, 청정에너지 교통수단 비율, CO, CO², NO² 등의 유해가스 배출량 한계 등에 대한 기준을 마련해야 함. 이것은 이는 온실가스 배출량 감축 및 재생에너지 사용에 관련 녹색환경분야 녹색교통의 중요한 지표들임
- 녹색교통체계를 계획하기 위해 친환경 대중교통 도입, car sharing도입, 그 룬운전형식 등을 통해 대기오염 감소 방안을 마련해야 함
- 연료전지 등의 녹색에너지 버스 도입, 도로기능에 따라 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로, 국지도로, 보행자전용도로, 자전거전용도로 등으로 세분하여 계획하고, 자전거 복합센터 및 공용자전거를 도입해야 함

○ 5.3.1 도시급수계획

1) 도시들의 수도사용 수요에 대한 예측은 다음의 요구사항을 부응해야 한다.

(a) 수도 사용 대상: 도시급수시스템은 도시 내 여러 수요에 의한 수도의 품질, 압력, 유량의 요구사항을 부응해야 한다. 다음과 같다.

- 도시 시민을 위한 생활용수(시내 및 시외 시민 포함)
- 방문객을 위한 생활용수
- 공공·서비스 시설을 위한 용수: 생활용수의 10%이상
- 살수, 도로청소를 위한 용수: 생활용수의 8%이상
- 소규모 생산, 공예산업을 위한 용수: 생활용수의 8%이상

- 집중 산업단지를 위한 용수: 산업업종에 따라 확정하며 최소 부지면적의 60%에 최소로 20m³/ha/일당 부응해야 한다.
 - 누설 예비용수: 개선시스템의 경우 30%이하, 신축시스템의 경우 상기의 모든 용수의 25% 이하이다.
 - 처리장을 위한 용수: 상기의 용수들의 최소로 4%이다.
- (b) 생활용수 급수수요는 표10에 의한 규정을 부응해야 한다.

표10: 생활용수 급수수요

도시유형	용수사용 수요			
	초기(10년)		장기(20년)	
	급수 보급률 (인구의 %)	기준 (리터/인당/일당 (ℓ))	급수 보급률 (인구의 %)	기준 (리터/인당/일당)
특별시	≥90	≥180	100	≥200
I	≥80	≥150	≥90	≥180
II	≥80	≥120	≥90	≥150
III, IV, V	≥80	≥80	≥90	≥100

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술규준, 제4장 5.3.1. 표5.2 참조

- 권고내용:
 - 그린시티 도시계획 수립 시 공원, 운동장, 광장, 주차장, 건축물에 우수를 저수하며 중수를 활용하여 조경용수, 화장실 세정 등의 용도로 사용하도록 함
- 6.1.1 하수처리계획
 - 1) 폐수수거에 관한 규정
 - 생활폐수수거는 급수된 생활용수 기준의 80%이상을 달해야 된다.
 - 산업폐수수거는 급수된 산업용수(산업유형별) 기준의 80%이상을 달해야 된다.
 - 산업폐수는 수거하기 전에 분류되어야 하며(오염된 폐수, 오염되지 않은 폐수, 유해폐수 등) 별도 처리방안이 있어야 한다.
- 3.1.3 우수배출체계계획에 대한 요구사항

- 우수배출체계는 계획예상유역에 빗물을 호수, 강, 하천 또는 관개시설로 배수하도록 보장해야 한다. 도시의 등급, 용도구역의 특징 및 배수유역의 면적에 따라 하수관 및 관련 시설은 적당하게 산정해야 한다.
 - 우수유출에 관한 규정
 - 100%의 시내도로는 우수유출 시스템이 있어야 한다.
 - 60%의 시외도로는 우수유출 시스템이 있어야 한다.
 - 폭40m이상의 도로는 양측에 우수배체 시스템을 배치해야 한다.
 - 권고내용:
 - 그린시티 계획 수립 시 대상지의 하수도 관리체계를 확충하고 폭우 시 분류식 하수도 대응력을 강화하여 오염을 감소함
 - 연료화, 자원화 중심의 하수슬러지를 효율적으로 사용할 수 있도록 함
 - 범람을 방지하기 위해 저류지를 조성며 자연경사 활용을 통해 배수하도록 함
- 6.1.2 고형폐기물 관리계획
- 1) 일반 규정
 - 고형폐기물관리계획은 건설전문계획이다. 일반 및 유해 고형폐기물의 배출원 및 배출량에 대해 조사·검토·예측, 수거장의 위치·규모 및 수거·운송 범위를 확정, 적합한 처리기술을 제안하는 바탕에 고형폐기물 처리장의 위치 및 규모를 확정, 고형폐기물을 수거 및 제대로 처리하도록 계획 및 인원을 구성 등을 포함한다.
 - 고형폐기물관리계획의 범위는 지역간계획, 성급계획이다. 지방간 고형폐기물관리계획은 도시, 산업단지, 경제특구, 관광지역, 지방적 의미가 있으며 지역의 개발동력인 역사·문화 지역 등의 대상만 연구한다.
 - 유해 고형폐기물은 환경보호 법령에 따라 별도로 수거, 운송 및 처리하여야 한다.
 - 2) 고형폐기물 수거
 - a) 고형폐기물의 수거비용이 다음 기준에 따른다.

표11: 고형폐기물의 수거비용

도시유형	배출된 고형폐기물의 용량 (kg/인당-일당)	고형폐기물 수거비율(%)
특별, I	1.3	100
II	1.0	≥95
III-IV	0.9	≥90
V	0.8	≥85

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술규준, 제6장 6.1.2. 표6.2 참조

- 권고내용:

- 그린시티 지향으로 고형폐기물 계획수립 시 폐기물 배출량을 최소화하며 재활용을 적극적으로 유도하되, 재활용이 어려운 고형폐기물의 경우 소각방법을 사용하고 매립을 최소화함
- 주거지역에서 폐기물 분류·수거하도록 100%의 발생폐기물을 수거하는 방안을 마련해야 함
- 폐기물 집적화 단지 조성을 통해 중복투자를 지양하고, 자원의 효과적 사용 및 가연성 가스를 열병합발전소의 연료로 사용하도록 함

○ 7.3.1 전력공급에 관한 일반계획

1) 전력부하

- 도시건축계획에 있어 전력부하는 일상생활, 공공생활 및 서비스 및 도시지역 내 (산업, 농업) 생산을 위한 부하를 포함한다. 각 종류의 부하는 전력공급개념을 바탕으로 예측된다.
- 도시건축에 관한 일반적 계획은 다음의 표에 명시된 최소전력공급개념을 준수해야 한다.
- 산업(산업생산, 창고비축)을 위한 전력공급개념: 기존의 산업단지를 위한 전력공급수요는 현행실제수요 또는 확장계획을 바탕으로 예측된다. 건축토지 규모가 규정된 건축예정인 산업 단지 및 건축토지규모가 규정되지 않은 건축예정인 산업 단지 및 해당 단지 내 각 발전소 또는 업체의 용량은 표14에 명시된 개념을 준수해야 한다.

각 발전소 또는 업체의 용량이 규정된 산업단지 및 클러스터의 경우 전력공급수요는 생산단위당 특정전력수요를 바탕으로 예측된다.

- 2) 전력원: 110KV 이상의 발전소 및 변전소
- 3) 전력망은 다음과 같이 도시지역의 등급에 따라 계획된다:
 - 1등급에서 특수등급의 도시의 경우 110KV 이상의 전력망은 전체지역을 위해 계획되며 22KV 이상의 전력망은 각 현을 위해 계획된다.
 - 기타 도시지역의 경우 22KV 이상의 전력망은 전체지역을 위해 계획된다.

표 12: 생활전력공급지표(1인당 기준)

순번	지표	초기단계 (10년)				장기적 단계 (10년 이후)			
		특별시	I급 도시	II, III급 도시	IV-V급 도시	특별시	I급 도시	II, III급 도시	IV-V급 도시
1	소비전력 (KWh/인당/년)	1400	1100	750	400	2400	2100	1500	1000
2	최대사용시간 (시간/년)	2800	2500	2500	2000	3000	3000	3000	3000
3	부하 (W/인당)	500	450	300	200	800	700	500	330

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술기준, 제7장 7.3.1. 표7.1 참조

표 13: 공공시설의 전력공급지표

도시분류	특별시	I급 도시	II, III급 도시	IV-V급 도시
공공시설전력 (생활전력부하의 비율로(%) 산정됨)	50	40	35	30

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술기준, 제7장 7.3.1. 표7.2 참조

표 14: 산업용, 창고용 전력공급지표

순번	산업업종	지표(KW/ha)
1	중공업(주철, 제강, 자동차 제조, 기계제조, 석유, 화학, 비료생산 등), 콘크리트생산	350
2	기타 건축자재산업, 기계공업	250
3	식량·식품가공업, 전자, 컴퓨팅, 섬유산업	200
4	신발류가공업, 봉제산업	160
5	소형 산업클러스터, 소수산업	140
6	소수산업기지	120
7	참고	50

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술규준, 제7장 7.3.1. 표7.3 참조

○ 7.3.2 전력공급에 관한 세부계획

1) 전력공급계획

- 전력부하는 일상생활, 공공생활, 생산(있는 경우), 공원녹지 및 공공조명을 위한 부하를 포함한다. 부하는 전력공급개념은 바탕으로 측정되며 다음의 표에 명시된 개념보다 낮아서는 안된다.
- 전력공급은 도시건축에 관한 승인된 기본계획에 따라 결정된다.
- 전력망: 고압, 22KV의 중압 및 0.4KV의 저압 전력망, 도로, 공원, 화원, 특수건축물의 외부표면 및 문화예술시설 (기념물, 분수, 강을 가로지르는 교량) 및 도로, 공원 및 화원의 조명장식에 관한 계획 채택

2) 도시조명은 도시도로, 공원, 화원, (도로, 나무, 잔디, 강을 가로지르는 교량의 조명장식, 건축물, 기념비, 분수의 표면조명(예술조명, 광고, 정보 및 표식의 조명)을 포함한다.

- 도시도로조명은 도로, 자동차 광장, 보도 및 자전거이용자 및 보행자를 위한 길의 조명을 포함한다.
 - + 5m 미만의 교차로의 보도는 도로와 함께 조명시설을 작동하고 5m 이상의 교차로의 보도는 각각 조명시설을 작동한다.
 - + 1.5m 이상의 도로의 교차로가 있는 모든 종류의 도시도로는 인공조명을 설치한다.
 - + 3.5m 이상의 도로의 교차로가 있는 자동차를 위한 도로는 표17에 명시된 최소 휘도요건을 충족해야 한다.
 - + 자전거 이용자 및 보행자를 위한 도로 및 5m 이상의 교차로가 있는 보

도의 조명은 표18에 명시된 최소 휘도요건을 충족해야 한다.

- 공원 및 화원의 조명은 출입구, 외부활동을 위한 공간, 공원 및 화원의 보도를 위한 조명을 포함한다. 공원 및 화원을 위한 최소 휘도는 표19에 명시된다.
- 건축물의 표면을 위한 조명은 표 15에 명시된 휘도가 적용된다.
- 장식조명은 다수의 간선도로 및 축제날의 공원, 화원 및 광장과 같은 공공 장소에만 적용된다.

표 15: 생활전력지표(가구당)

주택단지 특성	지표(kW/당구)
개선 또는 신축 저층주택단지(1-2개층)	2
연립주택 또는 4-5개층 아파트	3
고층아파트(9층 이상)	4
빌라단지	5

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술기준, 제7장 7.3.2. 표7.4 참조

표 16: 공공·서비스 시설 전력공급지표(시설별 건설규모 예측이 있을 경우)

순번	부하분류	전력공급 지표
1	사무실	
	- 에어컨 있을 경우 - 에어컨 없을 경우	20W/m ² (연면적) 30W/m ² (연면적)
2	학교	
	- 유치원, 어린이집	
	- 에어컨 있을 경우 - 에어컨 없을 경우	0,15kW/학생 0,2kW/학생
	- 중·공등학교 +에어컨 있을 경우	0,1kW/학생

지구촌 행복시대,
KOICA가 함께합니다.

순번	부하분류	전력공급 지표
	+에어컨 없을 경우 - 대학교 +에어컨 있을 경우 +에어컨 없을 경우	0,15kW/학생 15W/m ² (연면적) 25W/m ² (연면적)
3	가게, 마트, 시장, 쇼핑·서비스센터 +에어컨 있을 경우 +에어컨 없을 경우	20W/m ² (연면적) 30W/m ² (연면적)
4	모텔, 호텔 - 모텔, 1성급 호텔 - 2~3성급 호텔 - 4~5성급 호텔	2kW/침대 2,5kW/침대 3,5kW/침대
5	의료시설 - 국가수준 병원 - 성·시수준 병원 - 구·현수분 병원	2,5kW/병상 2 kW/병상 1,5 kW/병상
6	극장, 영화관, 서커스 - 에어컨이 있을 경우	25 W/m ²

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술규준, 제7장 7.3.2. 표7.5 참조

표17: 도로별 휘도, 조도의 수치값

도로등급	도로 분류	설계속도 (Km/h)	최소 휘도 (Cd/m ²)	최소 조도 (Lx)
도시등급	1. 고속도로			

	- 120급	120	1,5	
	- 100급	100	1,2	
	- 80급	80	1,0	
	2. 도시의 간선도로(주요 축)	80+100	1,2	
	3. 도시 간선보조도로	80+100	1,0	
지역급	4. 지역연결도로	60+80	0,8	
	5. 지역 간선도로	50+60	0,6	
단지내	6. 지역 지선도로	40+50	0,4	
	7. 지역분류도로	40	0,2+0,4	
	8. 주택단지내 도로 등	20+30		5

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술기준, 제7장 7.3.2. 표7.6 참조

표18: 자전거도로, 보행도의 조도

순번	도로 분류	조도(Lx)
1	도심지에 보행도	5
2	다음의 교통류로 기타 지역에 전전거도로, 보행도	
a	- 높음	3
b	- 보통	1,5
c	- 낮음	1
3	5미터 이상 단면이 있는 도로의 보도	3

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술기준, 제7장 7.3.2. 표7.7 참조

표19: 공원, 환원의 조도

순번	조명 받는 대상	En (lx)	
		공원	환원
1	문		
	- 정분	7	-
	- 후문	5	-
2	산책길		
	- 큰길	5	3

지구촌 행복시대,
KOICA가 함께합니다.

	- 작은 길, 나무가 많은 산책길	2	1
3	실외 활동하는 마당	5	5

출처: 제QCVN: 01/2008/BXD호 베트남 건설계획기술규준, 제7장 7.3.2. 표7.8 참조

- 권고내용:

- 에너지절약 및 온실가스 배출감축에 관한 의무기준 시행에 관한 점검 강화
- 에너지절약 및 온실가스배출 감축에 관한 국제표준화를 위한 정보교환 및 협력강화
- 국내기준 취합을 위해 국제기준을 적극적으로 활용. 에너지 효율 및 온실가스배출 감축의 표준화 개선노력
- 공공조명시스템은 도로조명, 교통시설, 공원, 화원, 장식, 축제, 건축 및 예술 시설을 포함하고 조명시설, 안전 및 에너지절약 요건을 충족해야 하며, 이때 공공조명시스템은 제QCVN 07-7:2016/BXD호를 준수

III. 결론 및 향후 입법사항

1. 결론

- 베트남 그린시티개발모델과 같은 신규 개발방향을 위한 제도적 시스템의 개선은 베트남의 녹색성장전략과 함께 매우 필요하다. 계획업무의 법제화는 하나의 단계로서 선행되어야 하며 그린시티 도시계획 및 개발모델을 도시패러다임의 전환 추세에 있는 베트남의 현 상황 속에서 단계적으로 적용하는데 있어 가치 있는 문서기반 및 방향이다.
- 이것을 위해 이 보고서에서 제한된 범위이기는 하나 제안한 내용은 국가 녹색성장 및 지속 가능한 그린시티 개발전략의 실질적 이행효과를 창출할 수 있을 것이다. 또한 그린시티 도시계획 관련 지표, 마스터플랜, 전자적 의사결정 지원시스템을 활용한 의사결정과정의 투명성을 제고할 수 있을 것이다. 특히, 그린시티 도시계획 수립 시 종전의 방법과 다른 데이터 이용·분석을 통한 의사결정과정의 적합성 및 신뢰성을 확보하는 역할을 할 수 있을 것이다.
- 이와 같은 그린시티 도시계획 및 의사결정 지원시스템의 정립을 위한 입법적 활동은 궁극적으로 녹색사회 구현 및 국민의 삶의 질 향상에 기여할 것이다.
 - 다만, 앞에서 서술한 바와 같이 이 보고서에서 제안한 사항은 “베트남 그린시티 도시계획 의사결정 지원시스템 구축”사업의 일환으로 진행되었기 때문에 초기에 베트남의 그린시티 도시계획을 위한 최소한의 제도적 제언에 한정되어 있다는 것에 유념해야 할 것이다. 지속적인 제도연구의 필요가 여기에 있다고 하겠다.

2. 향후 입법사항

- 그린시티 도시계획 의사결정지원 시스템의 제도적 구축은 녹색성장전략 이행 및 베트남 도시개발 패러다임 변화를 단계적으로 수용할 수 있는 중요한 입법 모델이다. 다만, 이러한 입법모델을 실질적으로 작동하도록 하기 위해서는 녹색성장 프로그램과 도시 녹색성장 지표 등을 보완한 데이터베이스 시스템 개발 및 관리 등 그린시티 도시계획을 실행할 수 있는 정책지원 메커니즘의 수립과 지원을 할 수 있는 제도의 입법화를 필요로 한다.
- 이와 관련해서는 그린시티 도시계획 수립을 위한 정보구축 및 관리, 그리고 부문간 협업을 위한 제도, 그린시티 도시계획 및 개발을 권장하는 제도, 그린시티 도

지구촌 행복시대,
KOICA가 함께합니다.

시계획 설계·관리 역량강화에 관한 제도 및 그린시티 도시계획 관리업무 수행조
직을 지원하기 위한 제도 등의 조기 입법화를 필요로 한다.

- 이것은 그린시티 도시계획 관련 모델의 적용을 촉진함과 동시에 지속 가능한 도
시발전에 입법지원을 통해 법제도의 궁극적 목표인 법치주의 실현 및 국민의
삶의 질 향상에 이바지하는데 있다.

참고문헌

그린시티지표에 관한 보고서

끼엔장성 락지아시의 그린시티계획에 관한 보고서

그린시티계획 의사결정지원을 위한 GDSS 적용에 관한 보고서

현행 법률문서

- 법, 시행령, 회람, 국가기준 및 관련기준
- 한국법 및 한국의 도시에너지효율에 관한 경험