

접수번호

[A-1] 서울형 공동체주택 인증제 신청서

[A-2] 사업계획서

1. 운영 개요
2. 건축 계획
3. 공동체 계획
4. 주택관리 계획
5. 참고자료

A. 사업계획서

서울도시주택공사
공동체주택사업부

□ 공동체주택 개요

공동체주택 연혁

추진배경

본 주택의 특징점 및 기대효과

2. 건축계획

□ 건축개요

대 지 면 적	m ²	토 지 이 용 규 제 (지 역 , 지 구)		
연 면 적	m ²	건 축 면 적	m ²	
건 폐 율	% (법정 : %)	용 적 륜	% (법정 : %)	
주 차 대 수 * 산정근거:	대 (법정 : 대)	사 용 도 (전용)	주 거 시 설	m ²
			공 용 공 간	m ²
계 획 세 대 수 (총 세대수)	가 구		공 동 체 간	m ²
건 축 규 모	지하 층 / 지상 층		상 업 시 설 (근린생활)	m ²
총 사 업 비	일금 원정 (₩)			
용 신 청 금 액	일금 원정 (₩)			
공 사 기 간 (예 정)	20 ~ 20 (00개월) ※ 공사 기간 변경 시, 서울주택도시공사 공동체주택사업부에 변경기간 고지			
상업시설 운영계획				
운 영 주 체		상 업 시 설 용 도		
입 주 자 인 센 티 브				

□ 공간별 면적 비율

구 분	주거공간	공동체공간	근린생활시설
지하 1층			
1층			
2층			
3층			
4층			
5층			

□ 공급면적

※ 공급면적은 호별로 나누어 기재

총별	호	주거			공동체공간		근린생활시설		기타 (기계실, 주차장 등)	합계
		전용	balcony	공용	전용	공용	전용	공용		
B1										
B2										
지하 소계										
1F										
2F										
3F										
4F										
5F										
지상 소계										
총계										100%
비고										

공동체 건축 계획

지적도 : 진입로 표시

현황도 : 진입로 및 경사 표시

주거공간

공동체공간

공동체공간 (필수 조성설비)

공동체공간 (선택 조성설비)

□ 현황 사진

사업부지 주변 현황	
사업 부지	

인허가도면

조 감 도

평 면 도 (총)

단 면 도

입 면 도

3. 공동체 계획

주변지역 환경 분석 및 대상 선정

환경 분석
공동체 대상 선정
입주자 대상 선정

입주자 모집계획

입주자 모집 계획(안)

입주자 선정계획

입주자 선정 계획(안)

□ **공동체공간 운영 계획서**

구 분	내 용	비 고
운영시간		
사용 대상자		
개방 기간		
이용료		예산 사용 방안 :

□ **공동체 프로그램 계획서**

상시 운영	주간 운영	월간 운영	기획 운영

프로그램	운영주체	대상자	장소	운영 인원	소요예산 (추정)	예산마련방안

4. 주택관리 계획

□ 관리범위표

구분		내용		운영계획
공용 관리비	공용관리비 산정 기준			
	공용관리비 계획	구분	기준(사업주체)	
		납부주체		
		부과기준		
		공용관리비 징수		
		관리비 집행을 위한 사업자 선정		
		공용관리비 보관		
	공용관리비 사용주체			
시설물 안전점검 및 안전관리	안전점검			
	안전관리			
위생 및 환경관리	청소	일상청소		
		정기청소		
		특별청소		
	환경관리 (소독, 수질, 수목 등)			
수선유지 관리 계획	주요 시설물 작동여부 체크			

□ 관리비 운영 계획안

구분		산출금액	자산 운용 계획
공용관리비			
	소계		
장기수선총당금	사용자 (자가소유형)		
	소계		
	사업자 (민간임대형)		
잡수익			
	소계		

* 자가소유형 : 세대별 장기수선총당금 = 총공급급여*12*계획기간(년)*세대당 주택공급 면적

* 임대형: 사업자 전액부담

6. 참고자료

□ **금융재무 계획** * 근린생활시설 금융지원 불가

구 분		금 액(백만원)	산출근거	
토지비	매입비		보존등기, 부가세, 부담금 등	
	세금			
	금융비용			
	명도비용		서울시 융자지원 대출 불가	
	소계			
코디 네이터 비용	컨설팅비			
	프로그램 운영비			
	소계		서울시 융자지원 대출 불가	
건축 공사비	직접 공사비	직접공사비	재료비, 노무비, 직접경비	
		기타	법정경비, 일반관리비 등	
		:		
		소계	연면적 3.3㎡당 ()천원	
	간접 공사비	설계비	설계비, 지질조사비, 측량비 등	
		감리비		
		:		
		소계		
	부대 비용	제세공과금	보존등기, 부가세, 부담금 등	
		예비비		
		:		
		소계	연면적 3.3㎡당 ()천원	
	건축 공사비 합계			근생시설 면적 비율 : ()%
	총 사업비			연면적 3.3㎡당 ()천원
서울시 융자지원 대상 사업비				

□ 용자금 사용 예정 내역

항 목	금 액(원)	비 고
토지비		
설계비		
토목공사비		
건축공사비		
계 (용자신청금액)		

□ 재원 구성 비율

종 별	금 액(원)	비 율 (%)	비 고
자기자본(자본금)			
토지계약금			
철거공사비			
유보금			
..			
타인자본(대출)			
서울시 용자지원 대출			
금융지원 협약대출			
타행대출			
계 (총사업비)		100%	

제안 임대료 / 분양가

층별	용도	호	예상임대료(천원)			예상분양가 (천원)
			월임대료	보증금	전 세	
지하						
1층						
2층						
3층						
4층						
5층						
총계						

임대료 / 분양가

- 보증금 + 월세 표기 시 전월세 전환율 표기

구 분	기준	사업 주체 제안	
	(타감) 보증금환산액	(제안) 보증금환산액	조성 금액 비율
주택			
근생			

용자금 상환 계획

상환시기		금 액(원)	상환재원 마련방법
1차 상환			
2차 상환			
3차 상환			
4차 상환			
상환 완료			
계			