

**2022년 단지개발사업 조성비 및  
기반시설설치비 추정자료**

**2022. 06**

**한국토지주택공사**

**단지기술처**

# I. 총칙

## 1. 목적

「경영투자심사위원회 운영시행세칙」 제3조 제1호에 따른 주택단지 및 산업단지 등 개발사업의 후보지선정, 개발계획(안) 수립 및 사업착수 등 투자 의사결정을 위한 검토 시 필요한 조성비 및 기반시설설치비 추정을 위하여 기 발주한 사업지구 및 최근의 설계자료, 관련 연구보고서 등을 기초로 공종별 단위공사비 기초자료를 제공하는데 그 목적이 있다.

## 2. 산정기준

가. 모든 단위공사비는 제경비 포함(부가세 제외) 금액이다.

나. 단위공사비의 산출은 최근 발주자료 등을 기초로 2022년 1월 기준으로 현가화 하여 평균산출, 회귀분석 및 개략설계 등의 방법으로 산출하였다.

## 3. 적용방법

가. 본 추정자료는 국토교통부고시 「공공택지 조성원가 산정기준 및 적용방법」에 따른 조성비 및 기반시설설치비 추정에 활용한다.

나. 주택단지란 택지개발촉진법, 도시개발법, 공공주택 특별법 및 이와 유사한 법률에 의거 개발되는 조성단지를 말하며, 산업단지란 산업입지 및 개발에 관한 법률 및 이와 유사한 법률에 의거 개발되는 조성단지를 말한다.

다. 조성비 및 기반시설설치비 추정 시 개략설계에 의한 추정공사비 적용이 우선이며, 설계기초자료 부족으로 개략설계가 어려울 경우에 한하여 본 추정자료를 활용하되, 공사도급계약에 따른 낙찰차액 및 설계변경 변동금액 등을 감안하여 적용할 수 있다.

라. 기반시설설치비 추정 시 각종 부담금(광역교통시설부담금, 생태보전협력금, 상·하수도시설원인자부담금, 폐기물처리시설설치부담금 등)은 관련 법령이나 인·허가조건에 따른다.

마. 각 공종별 및 시설물별 면적과 물량이 기준면적 및 기준물량 사이일 경우 별도 표기된 보간식 또는 직선보간법으로 산정한다.

바. 단위공사비는 통계적인 방법에 따라 산출된 값이므로 현장여건 및 시설물 처리방식이 특이한 경우 이를 감안하여 산정할 수 있다.(도시첨단산업단지와 같이 그 특성이 주택단지와 유사한 경우 주택단지 단위공사비 적용가능)

사. 타 기관과의 협약 등에 의해 공사분담비율이 있는 경우 분담률을 고려하여 적용한다.

아. 공사비 추정 기본 산정식

$$(사업면적 \times \text{단위공사비} + \text{연차별 물가변동금액 누계}) \times \text{부가세}(1.1)$$

- 주) 1. 물가변동률(건설부문) : 2.78% / 년 (모든 공사에 공통적용)  
2. 공사착수시기, 공정계획을 감안하여 공종별 물가변동 적용여부 및 대상금액 (기성률 고려), 적용기간 등을 합리적으로 산정한다.(예시 첨부)

## II. 조성비 및 기반시설설치비 추정자료

### 1. 기본시설공사 단위공사비

#### 가. 토공

구 분		규 모	단위공사비(원/m <sup>2</sup> )
주택단지	평지	20만m <sup>2</sup> 이하	4,769
		20만m <sup>2</sup> 초과 ~ 50만m <sup>2</sup> 이하	5,205
		50만m <sup>2</sup> 초과 ~ 100만m <sup>2</sup> 이하	5,696
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	7,714
		150만m <sup>2</sup> 초과 ~ 200만m <sup>2</sup> 이하	9,000
		200만m <sup>2</sup> 초과	9,540
	구릉지	100만m <sup>2</sup> 이하	17,462
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	18,363
		150만m <sup>2</sup> 초과	18,462
산업단지	평지	50만m <sup>2</sup> 이하	4,864
		50만m <sup>2</sup> 초과 ~ 100만m <sup>2</sup> 이하	7,717
		100만m <sup>2</sup> 초과	8,066
	구릉지	100만m <sup>2</sup> 이하	17,148
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	18,388
		150만m <sup>2</sup> 초과	20,727
역세권	평지	50만m <sup>2</sup> 이하	4,414
		50만m <sup>2</sup> 초과	5,133

- 주) 1. 단지내 절성토(절취, 상차운반, 정지 포함) 공사비로써 외부 반출입 토공사비는 제외되어 있으며, 기준규모 면적이란 사업면적에서 보존형공원면적을 제외한 것임
2. 구릉지의 기준은 원지형 경사도 5° 이상이 50% 이상인 사업지구에 적용하며, 토질별 토공 물량추정이 가능할 경우 발파암 비율 12% 이상인 경우 구릉지 적용

나. 우수공

		구 분	단위공사비(원/m <sup>2</sup> )
주택단지	평지	20만m <sup>2</sup> 이하	9,946
		20만m <sup>2</sup> 초과 ~ 50만m <sup>2</sup> 이하	8,888
		50만m <sup>2</sup> 초과 ~ 100만m <sup>2</sup> 이하	9,017
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	8,544
		150만m <sup>2</sup> 초과 ~ 200만m <sup>2</sup> 이하	6,261
		200만m <sup>2</sup> 초과	6,150
	구릉지	100만m <sup>2</sup> 이하	8,025
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	6,516
		150만m <sup>2</sup> 초과	6,322
산업단지	평지	50만m <sup>2</sup> 이하	15,362
		50만m <sup>2</sup> 초과 ~ 100만m <sup>2</sup> 이하	10,367
		100만m <sup>2</sup> 초과	9,348
	구릉지	100만m <sup>2</sup> 이하	10,174
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	9,386
		150만m <sup>2</sup> 초과	9,361
역세권	평지	50만m <sup>2</sup> 이하	11,908
		50만m <sup>2</sup> 초과	8,709

- 주) 1. 토공 및 부대공사비가 포함되어 있으며, 기준규모 면적이란 사업면적에서 보존형공원면적을 제외한 것임
2. 구릉지의 기준은 원지형 경사도 5° 이상이 50% 이상인 사업지구에 적용하며, 토질별 토공 물량추정이 가능할 경우 발파암 비율 12% 이상인 경우 구릉지 적용

다. 우수공

		구 분	단위공사비(원/m <sup>2</sup> )
주택단지	평지	20만m <sup>2</sup> 이하	3,651
		20만m <sup>2</sup> 초과 ~ 50만m <sup>2</sup> 이하	3,608
		50만m <sup>2</sup> 초과 ~ 100만m <sup>2</sup> 이하	3,407
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	3,348
		150만m <sup>2</sup> 초과 ~ 200만m <sup>2</sup> 이하	3,035
		200만m <sup>2</sup> 초과	3,025
	구릉지	100만m <sup>2</sup> 이하	2,720
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	2,654
		150만m <sup>2</sup> 초과	2,617
산업단지	평지	50만m <sup>2</sup> 이하	3,105
		50만m <sup>2</sup> 초과 ~ 100만m <sup>2</sup> 이하	3,048
		100만m <sup>2</sup> 초과	2,969
	구릉지	100만m <sup>2</sup> 이하	3,453
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	3,153
		150만m <sup>2</sup> 초과	2,454
역세권	평지	50만m <sup>2</sup> 이하	3,034
		50만m <sup>2</sup> 초과	2,993

- 주) 1. 토공 및 부대공사비가 포함되어 있으며, 기준규모 면적이란 사업면적에서 보존형  
 공원면적을 제외한 것임
2. 구릉지의 기준은 원지형 경사도 5° 이상이 50% 이상인 사업지구에 적용하며,  
 토질별 토공 물량추정이 가능할 경우 발파암 비율 12% 이상인 경우 구릉지  
 적용

라. 상수공

		구 분	단위공사비(원/m <sup>2</sup> )
주택단지	평지	20만m <sup>2</sup> 이하	3,515
		20만m <sup>2</sup> 초과 ~ 50만m <sup>2</sup> 이하	3,211
		50만m <sup>2</sup> 초과 ~ 100만m <sup>2</sup> 이하	3,097
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	2,768
		150만m <sup>2</sup> 초과 ~ 200만m <sup>2</sup> 이하	2,368
		200만m <sup>2</sup> 초과	2,230
	구릉지	100만m <sup>2</sup> 이하	2,382
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	2,177
		150만m <sup>2</sup> 초과	2,116
산업단지	평지	50만m <sup>2</sup> 이하	2,495
		50만m <sup>2</sup> 초과 ~ 100만m <sup>2</sup> 이하	2,549
		100만m <sup>2</sup> 초과	2,440
	구릉지	100만m <sup>2</sup> 이하	2,764
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	2,684
		150만m <sup>2</sup> 초과	2,415
역세권	평지	50만m <sup>2</sup> 이하	3,442
		50만m <sup>2</sup> 초과	4,175

- 주) 1. 토공 및 부대공사비가 포함되어 있으며, 기준규모 면적이란 사업면적에서 보존형공원면적을 제외한 것임
2. 구릉지의 기준은 원지형 경사도 5° 이상이 50% 이상인 사업지구에 적용하며, 토질별 토공 물량추정이 가능할 경우 발파암 비율 12% 이상인 경우 구릉지 적용

마. 포장공

		구 분	단위공사비(원/㎡)
주택단지	평지	20만㎡ 이하	18,110
		20만㎡ 초과 ~ 50만㎡ 이하	17,692
		50만㎡ 초과 ~ 100만㎡ 이하	16,838
		100만㎡ 초과 ~ 150만㎡ 이하	15,761
		150만㎡ 초과 ~ 200만㎡ 이하	14,797
		200만㎡ 초과	13,859
	구릉지	100만㎡ 이하	17,148
		100만㎡ 초과 ~ 150만㎡ 이하	14,286
		150만㎡ 초과	13,569
산업단지	평지	50만㎡ 이하	17,969
		50만㎡ 초과 ~ 100만㎡ 이하	16,764
		100만㎡ 초과	13,787
	구릉지	100만㎡ 이하	16,048
		100만㎡ 초과 ~ 150만㎡ 이하	15,359
		150만㎡ 초과	12,264
역세권	평지	50만㎡ 이하	21,310
		50만㎡ 초과	18,717

- 주) 1. 보도포장 및 기타 부대공사(각종표지판, 현장관리 등) 포함(노상, 노체는 제외)
2. 포장면적당 공사비(보차도 및 자전거도로 등 포함)는 주택단지 9,792천원/a, 산업단지 10,638천원/a, 역세권 8,937천원/a이며 기준규모 면적이란 사업면적에서 보존형공원면적을 제외한 것임
3. 저소음포장 공사비는 저소음포장면적 × 포장면적당 공사비(천원/a) × 1.1 적용 (복층저소음포장 단위공사비 : 43,735원/㎡)
4. 구릉지의 기준은 원지형 경사도 5° 이상이 50% 이상인 사업지구에 적용하며, 토질별 토공 물량추정이 가능할 경우 발파암 비율 12% 이상인 경우 구릉지 적용

바. 하천공

구 분	단위공사비(원/m <sup>2</sup> )	비 고
하천공	50,460	- 하천면적 기준 - 식재, 하천시설물비용 포함

주) 교량 등 하천 횡단구조물은 별도 산정

사. 저류지공

구 분	단위공사비(원/m <sup>2</sup> )	비 고
저류지공	63,586	- 저류 총용량 기준 - 부대공(웬스, 진입도로 등) 포함

주) 낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률에 따른 완충저류시설은 별도 산정

아. 조경공

구 분	단위공사비(원/m <sup>2</sup> )	비 고
주택단지	19,200	사업면적 기준 (보존형공원면적 포함)
산업단지	7,600	

- 주) 1. 사업지구가 점성토(해성점토)일 경우 염해방지시설 등 추가공사비 별도 반영가능  
2. 개발계획·사업착수 경영투자심의 시에는 용역대가 산정기준(조경계획 및 설계)에 따라 공원·녹지 면적을 기준으로 공사비 산출

자. 전기공

- 배전간선 지중화 비용(용역비, 공사비, 한전부담금 포함)

규 모	단위공사비(원/m <sup>2</sup> )	비 고
100만m <sup>2</sup> 미만	15,259	주택/산업단지 공통 적용
100만m <sup>2</sup> 이상 ~ 300만m <sup>2</sup> 미만	14,226	
300만m <sup>2</sup> 이상	12,811	

- 주) 1. 단위공사비와 면적을 곱하여 산출한 추정비용에 분담비율 적용  
2. 분담비율은 배전간선시설 및 지장전주 이설업무지침 제7조 및 별표2에 따르며, 적용법령에 따라 분담비율을 달리 적용하여야 함

- 송전선로 지중화 비용 (용역비, 공사비, 철거공사비, 한전부담금 포함)

구 분		단위공사비(억원/km)		적용공법	비 고
전 압	전력선	2회선	4회선		
154kV	A 330	102	151	관로	전력선 설명(예시) A 480 * 4B ① ② ③ ①전선종류 : ACSR ②전선단면적 : 480mm <sup>2</sup> ③전선가닥수 : 4도체(1상당)
	A 330 * 2B	169	250	전력구	
	A 410	112	487	관로	
	A 410 * 2B	156	266	전력구 (단, 2회선은 관로)	
345kV	A 480 * 2B	306	367	전력구	
	A 480 * 4B	426	593	전력구	

주) 전기사업법 제 72조에 의거 택지개발지구 등에서의 송전선로 이설공사비는 이설요청자인 우리공사에서 전액 비용을 부담하여야 함

차. 가로등공

시설물 분류		단위공사비 (원/m <sup>2</sup> )	비 고
가로등	주택단지	3,078	공원면적 제외한 사업면적 기준
	산업단지	2,463	
공원등	주택단지	15,730	공원면적 기준
	산업단지	12,584	
교통신호등	주택단지	2,215	사업면적 기준
	산업단지	1,772	
경관조명		10,866	경관조명 설치면적 기준
연결도로	가로등	312,403	(원/m), 도로연장기준
	신호등	195,582	

## 2. 기타시설공사 단위공사비

### 가. 지하차도

구 분		단위공사비 (천원/m)	비 고
왕복4차로	U-Type	10,018	부대공(기계, 전기 등) 포함 건축(관리사무소)미포함
	BOX-Type	28,143	
왕복6차로	U-Type	21,429	
	BOX-Type	76,384	

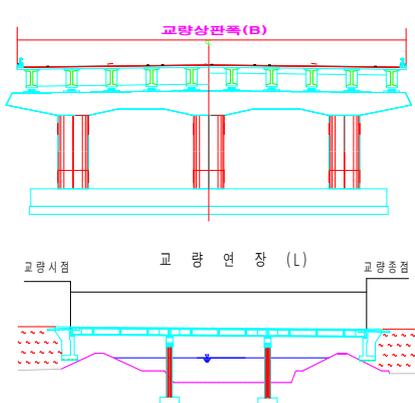
주) 비개착공법 적용 및 지하수 영향이 없는 지하차도의 경우 별도 산정

### 나. 생태통로

구 분	단위공사비(천원/m <sup>2</sup> )	비 고
강교	2,558	
콘크리트교	1,951	
PSC교	2,636	

주) 콘크리트교(RC아치형 및 RC BOX형), PSC교(PF계열, PSC계열 및 라멘계열), 강교(강합성 라멘형 및 강관거더교 등)

### 다. 교량

구 분	단위공사비(천원/m <sup>2</sup> )	비 고
강교	3,353	- 상판면적 [교량상판폭(B)×교량연장(L)] 기준 
콘크리트교	2,516	
PSC교	3,403	

주) 콘크리트교(RC아치형 및 RC BOX형), PSC교(PF계열, PSC계열 및 라멘계열), 강교(강합성 라멘형 및 강관거더교 등)

라. 보도육교

구 분	단위공사비 (천원/m <sup>2</sup> )	비 고
강교	5,160	- 상판면적 [교량상관폭(B)× 교량연장(L)] 기준 - 토공, 부대시설 포함 - 지상경사로 별도 반영
PSC교	2,666	

- 주) 1. PSC교(PF계열, PSC계열 및 라멘계열), 강교(강합성 라멘형 및 강관거더교 등)  
2. 승강기 비용(302백만원/대) 별도

마. 도로개설

구 분	단위공사비(천원/m)	비 고
1차로 확장(편도)	2,068	교량, 터널 및 지하차도 등 의 구조물 제외
2차로 확장(편도)	2,316	
2차로 신설(왕복)	4,349	
4차로 신설(왕복)	5,573	
6차로 신설(왕복)	5,872	

주) 전기, 조경 및 부대시설 등 포함

바. 터널

구 분	단위공사비 (천원/m)	비 고	
차로수	2차로 신설	13,904	- NATM 공법 - 부대공(기계, 전기 등) 포함
	3차로 신설	16,096	

주) 일방향 터널 차로수 기준

사. 방음벽

구 분	방음판 높이	단위공사비(천원/m)	비 고
투명방음벽 (방음벽 기초포함)	H=3.0m	1,896	
	H=5.0m	2,830	
	H=7.0m	4,166	
	H=9.0m	5,304	
	H=11.0m	6,375	
	H=13.0m	7,460	
	H=15.0m	8,499	
흡음방음벽 (방음벽 기초포함)	H=3.0m	1,401	
	H=5.0m	2,278	
	H=7.0m	3,254	
	H=9.0m	4,080	
	H=11.0m	4,831	
	H=13.0m	5,492	
	H=15.0m	6,177	
목재방음벽 (방음벽 기초포함)	H=3.0m	1,707	
	H=5.0m	2,436	
	H=7.0m	3,615	
	H=9.0m	4,645	
	H=11.0m	5,600	
	H=13.0m	6,464	
	H=15.0m	7,352	
혼합형방음벽 (방음벽 기초포함) (투명50%+흡음50%)	H=3.0m	1,731	
	H=5.0m	2,612	
	H=7.0m	3,949	
	H=9.0m	4,917	
	H=11.0m	5,846	
	H=13.0m	6,704	
	H=15.0m	7,566	
방음터널	4차로	13,902	
	6차로	19,313	

주) 고속도로변 방음벽일 경우 도로공사와 협약체결 한 “방음시설에 관한 합의문 (‘13.11.08)”에 따른 추가비용 별도 계상

아. 연약지반처리공

구 분	단위공사비(원/m <sup>2</sup> )	비 고
Pre_loading 공법	8,889	여성토 운반비 미포함
PBD 공법	10,527	

자. 배수지

용 량(m <sup>3</sup> )	2,500	5,000	10,000	30,000	50,000	비고
단위공사비 (천원/톤)	929	853	783	683	641	보간식 ( $y=2,453.5x^{-0.124}$ )

주) 토목, 건축, 전기, 기계, 조경비용 포함

차. 가압펌프장 및 우수중계펌프장

용 량(톤/일)	2,500	5,000	10,000	30,000	50,000	비고
단위공사비 (천원/톤)	506	324	206	101	74	보간식 ( $y=77,332x^{-0.643}$ )

주) 토목, 건축, 전기, 기계, 조경비용 포함

카. 배수처리시설

용 량(톤/분)	3,000	4,000	비고
단위공사비 (천원/톤)	11,840	10,313	- 배수문, 배수펌프장, 우수지 포함 - 토목, 건축, 전기, 기계, 조경 포함

타. 호안공(해안)

구 분	규격(B, H)	단위공사비		비 고
		천원/m	천원/m <sup>2</sup>	
사석제	B:8.5m, H:14.8m	51,622	1,342	- 피복석, 사석 재료비 및 운반비 포함
TTP	B:12.0m, H:7.0m	24,289	1,667	- 피복석, 사석, TTP 재료비 및 운반비 포함

과. 옹벽

(단위: 천원/m)

높이 형식	3m	5m	7m
역T형 (배면경사 1:1.8)	2,042	4,046	6,654
L형 (배면경사 1:1.8)	1,910	3,472	5,527

높이 형식	2m	4m	6m	8m	10m
보강토옹벽 (상재하중 無)	700	1,290	2,093	2,783	4,453

주) 절토부(역T형, L형), 성토부(보강토)

하. 건설폐기물 처리

구 분	단위공사비		비 고
	천원/동	원/톤	
건설폐기물 처리	9,970	29,709	- 철거비용 및 매립·소각 등 처리비용 포함 - 수목 관련 비용은 미포함

- 주) 1. 지장건축물 ‘동’ 수는 지번·용도·건축허가 여부에 관계없이 독립된 건축물 수로 산정.(단, 비닐하우스나 벽체 없이 기둥과 지붕으로 이루어진 구조(예, 쇠파이프 천막조 등)는 제외)
2. 지정폐기물 처리단가는 환경부 고시(방치폐기물처리이행보증금 산출을 위한 폐기물의 종류별 처리단가) 참조
3. 건설폐기물 물량추정이 가능할 경우 톤당 단위공사비 우선 적용가능

거. 매립폐기물선별공

구 분	단위공사비(원/m <sup>3</sup> )	비 고
매립폐기물선별공	95,180	폐기물위탁처리비 미포함

너. 수질복원센터(하·폐수처리시설)

(단위 : 백만원)

용 량(톤/일)	5,000	10,000	15,000	20,000	25,000	30,000	35,000	40,000	45,000	50,000
하수처리시설	28,440	42,810	56,970	64,650	74,310	83,290	91,760	99,810	107,510	114,920
폐수처리시설	31,300	45,310	56,340	65,850	74,380	82,210	89,610	96,590	103,220	109,550

용 량(톤/일)	55,000	60,000	65,000	70,000	75,000	80,000	85,000	90,000	95,000	100,000
하수처리시설	122,070	129,010	135,750	142,310	148,720	154,990	161,120	167,130	173,040	178,840

주) 토목, 건축, 조경, 전기, 기계비용 포함(환경영향평가에 따른 재이용설비, 지구여건에 따른 방류관거 및 차집관리, 슬러지처리시설, 주민편익시설 등 지자체 요구사항 등 미포함)

더. 크린센터(쓰레기소각시설)

용 량(톤/일)		50	100	150	200	비 고
단위공사비 (백만원/톤)	지상형	1,095	857	729	650	주민편익시설 포함
	지하형	1,574	1,232	1,048	934	

주) 토목, 건축, 조경, 전기, 기계비용 포함

러. 자동크린넷시설(쓰레기자동집하시설)

1) 사업지구 적용 시

구 분	단위공사비(원/m <sup>2</sup> )	비 고
단일관로 방식	14,300	- 건축자 부담(공동주택, 상가) 시설비용 미포함 - 사업지구면적 기준
이중관로 방식	16,070	

- 주) 1. 기준물량 : 사업지구면적  
2. 토목, 건축, 조경, 전기, 기계비용 포함

2) 아파트단지내 적용 시

구 분	단위공사비(천원/세대수)	비 고
단일관로 방식	1,609	세대수(호) 기준
이중관로 방식	1,732	

- 주) 1. 기준물량 : 세대수(호)  
2. 토목, 건축, 조경, 전기, 기계비용 포함

며. 크린에너지센터(음식물자원화시설)

용 량(톤/일)	50이하	100이하	100초과	비 고
단위공사비 (백만원/톤)	701	446	408	시설지하화, 주민편익시설 포함

- 주) 1. 기준물량 : 처리용량 톤(m<sup>3</sup>)/일  
 2. 토목, 건축, 조경, 전기, 기계비용 포함

버. 폐기물연료화시설[MBT(RDF화)시설]

용 량(톤/일)	50	100	150	200	비 고
단위공사비 (백만원/톤)	384	315	268	239	

- 주) 1. 기준물량 : 처리용량 톤(m<sup>3</sup>)/일  
 2. 토목, 건축, 조경, 전기, 기계비용 포함

서. 스마트시티 구축비

사업면적(천 m <sup>2</sup> )	1,100	2,200	3,300	4,950	6,600	8,260	9,900	비 고
단위공사비(원/m <sup>2</sup> )	6,554	5,718	4,881	4,368	3,999	3,693	3,485	건축비 미포함

- 주) 사업지구 면적이 위 표의 각 단위 중간에 있는 경우 단위공사비는 직선보간법으로 산출하여 적용하되 1,100천m<sup>2</sup>보다 작은 경우는 1,100천m<sup>2</sup> 단위공사비 적용

어. 공공시설물 사후관리비

- 1) 사후관리공사 및 A/S 비용(도로, 교량, 터널, 지하차도, 고가차도, 광장, 공공용지, 공원, 녹지, 상·하수관로시설, 배수지 등 관리청으로 이관될 시설물 대상)

구 분	요율	비 고
주택단지, 역세권	조성비 및 기반시설설치비의 2%	
산업단지(유통단지)	조성비 및 기반시설설치비의 1%	

- 주) 대규모 사업지구의 경우 산출과다 시 요율이하로 조정가능

2) 공공시설물 유지관리비용

구분		금액					비고
공동구	Km 당 유지관리비 (백만원/년)	83					
자동크린넷 시설	집하장 수	1개소	2개소	3개소	4개소	5개소	
	년간 유지관리비 (백만원/년)	400	600	800	950	1,000	
폐기물 연료화시설	시설용량 (톤/일)	100이하		100초과			
	TON 당 유지관리비 (백만원/년)	25		15			

구분		금액				비고
스마트시티	유지관리비 (백만원/년)	구축비의 7%				
하수종말 처리장	처리공법별	고도처리		비고도처리		평균 : 100.1
	TON 당 유지관리비 (원/톤·일)	108.4		90.4		
폐수종말 처리장	시설용량 (톤/일)	500이하	500~2,000미만	2,000이상 ~ 10,000미만	10,000이상	
	TON 당 유지관리비 (원/톤·일)	1,197	647	495	245	

- 주) 1. 1Km 당 공동구 연간 유지관리비 : 유지관리비(백만원/년) × 점용비율(%)  
 2. 하수종말처리장 연간 유지관리비 산정 예) 시설용량(톤/일) × 유지관리비(원/톤) × 365일  
 3. 시설물인수인계 시기 및 주체 미확정 등의 사유로 불가피하게 공사에서 직접유지관리가 필요한 최소한의 기간만 반영(최대 사업준공전까지)

저. 부대공 (공통가설비, 환경·품질·안전관리비 등을 말하며 구체적 항목화 하기 어려운, 주공종을 제외한 공사)

구분	규모	요율(%)
주택단지, 역세권 및 산업단지	50만㎡ 이하	15 ~ 30
	50만㎡ 초과~150만㎡ 이하	10 ~ 25
	150만㎡ 초과	10 ~ 20

- 주) 1. 산정방법 = [기본시설공사비(아.항부터 차.항까지 제외) + 기타시설공사비(나.항부터 저.항까지 제외)] × 요율(%)  
 2. 경투심 초기단계 및 사업지구 여건(기존 시가지 인접, 지형조건 등)에 따라 부대공사 비중이 높을 것으로 예상되는 경우에는 큰 값 적용

처. 지구외 관로

구 분	규 격	단위공사비(천원/m)	비 고
송수(상수)관로	D200mm	590	
	D400mm	795	
	D600mm	1,035	
	D800mm	1,400	
	D1000mm	1,558	
차집(오수)관로	D200mm	570	
	D400mm	662	
	D600mm	937	
	D800mm	1,136	
	D1000mm	1,370	
농수로이설 (개거수로)	500x500	52	
	1000x1000	191	
	1500x1000	214	
	1500x1500	451	
	2000x1500	570	
	2000x1500	685	
지구외 우수BOX	1@1.5x1.8	2,394	
	1@2.0x2.0	2,889	
	1@2.5x2.0	3,375	
	1@3.0x2.0	3,981	
	1@3.0x2.5	4,360	
	1@3.0x3.0	4,727	
	2@2.0x2.0	4,872	
	2@2.5x2.0	6,025	
	2@2.5x2.5	6,424	
	2@3.0x2.0	6,873	
	2@3.0x2.5	7,500	

주) 1. 기존도로 철거 및 복구, 터파기, 가시설(조립식), 부대시설 등 포함  
 2. 일반터파기 50%, 가시설 터파기 50% 반영

### 3. 조사설계비

가. 항공측량, 드론측량, 토질조사, 기본계획, 지구단위계획, 기본 및 실시설계, 확정측량  
(단위:만㎡, 백만원)

면적		15	30	40	50	70	100	150	200	300	500	1,000
구분												
	항공측량	47	56	60	64	79	96	114	135	181	266	487
	드론측량	31	43	43	43	44	54	71	87	119	181	332
토질조사	주단	94	166	210	252	331	444	618	783	1,091	1,657	2,923
	산단	92	159	199	238	310	412	567	712	981	1,470	2,543
단지조성기본계획	주단	355	511	604	687	836	1,029	1,306	1,546	1,964	2,657	4,007
	산단	351	505	596	679	825	1,016	1,289	1,527	1,939	2,622	3,955
지구단위계획	주단	315	477	567	648	793	982	1,253	1,489	1,899	2,580	3,911
단지조성기본설계	주단	294	522	662	804	917	1,090	1,374	1,655	2,205	3,260	5,629
	산단	281	498	632	767	875	1,040	1,311	1,579	2,103	3,109	5,367
단지조성실시설계	주단	428	708	896	1,054	1,306	1,685	2,304	2,898	4,055	6,233	10,915
	산단	406	671	834	998	1,238	1,597	2,180	2,742	3,836	5,898	10,329
조경기본설계	주단	69	100	121	142	169	210	278	345	476	724	1,269
	산단	47	63	74	85	101	125	160	192	257	379	629
조경실시설계	주단	133	198	242	287	344	432	575	718	995	1,525	2,710
	산단	83	114	134	155	187	235	300	390	515	750	1,248
확정측량	시지역	167	324	428	532	717	995	1,403	1,810	2,512	3,689	6,631
	구지역	181	350	463	575	776	1,077	1,517	1,958	2,716	3,989	7,170
	군지역	163	316	417	519	700	971	1,369	1,766	2,451	3,599	6,471

- 주) 1. 기본계획(개발사업 경관계획, 생태환경도시조성계획, 교육환경평가 포함) 및 지구단위계획(경관상세계획 포함) 직접경비부분은 제외한 비용임(3D 시뮬레이션 등)  
 2. 확정측량은 말박기 포함한 금액임  
 3. 관리용역비, GIS구축용역비 및 문화재 조사비 등은 관련 대가 산정기준에 따라 추가 가능  
 4. 사업타당성 조사 집행비용이 있는 경우 조성비에 반영

나. 제영향평가

1) 전략환경영향평가 / 환경영향평가

(단위: 만m<sup>2</sup>, 백만원)

구분 면적	전략환경영향평가		환경영향평가		비 고
	주단	산단	주단	산단	
10	240	258	-	-	- 직접인건비, 직접경비, 제경 비 및 기술료 포함
15	249	267	-	904	
30	273	291	886	991	
40	288	306	911	1046	
50	305	323	942	1103	
70	336	354	999	1,215	
100	384	401	1085	1,383	
150	429	447	1,228	1,666	
200	470	488	1,365	1,816	
300	538	556	1,648	2,110	
500	568	586	1,946	2,570	
750	568	586	2,281	2,626	
1,000	568	586	2,552	2,626	
1,500	568	586	2,608	2,626	

- 주) 1. 전략환경영향평가 및 환경영향평가를 분리 발주하는 것으로 적용  
 2. 전략환경영향평가의 경우, 기준면적 35배 초과시(주거단지 및 산업단지 350만m<sup>2</sup>) 용역비 동일  
 3. 환경영향평가의 경우, 기준면적 35배 초과시(주거단지 1,050만m<sup>2</sup>, 산업단지 525만m<sup>2</sup>) 용역비 동일  
 4. 관리용역을 제외한 본용역 기준 금액

2) 시설부문 (쓰레기소각시설, 하수종말처리장)

구분	환경영향평가(백만원)	비 고
쓰레기소각시설 (100톤 이상)	884	인건비 인쇄비 제경비 포함
하수종말처리장 (10만톤/일 이상)	573	

3) 광역교통체계검토 / 광역교통개선대책

(단위: 만m<sup>2</sup>, 백만원)

구분 면적	교통영향분석· 개선대책		광역교통 체계검토	광역교통 개선대책	연계교통 체계구축대책	비 고
	주단	산단	주단	주단	산단	
5	-	-	-	-	-	인건비, 보고서 인쇄 및 제경비 포함
10	230	-	-	-	-	
15	264	-	-	-	-	
20	291	230	-	-	-	
30	335	264	-	-	-	
40	371	291	-	-	-	
50	402	314	-	347	-	
70	454	354	-	386	-	
100	519	404	79	433	404	
150	603	467	93	495	474	
200	671	519	104	546	531	
300	782	603	121	629	624	
500	951	731	148	754	763	
1000	1,240	951	195	970	1,005	

- 주) 1. 교통영향평가, 광역교통체계검토, 광역교통개선대책, 연계교통체계구축대책을 분리 발주하는 것으로 적용  
 2. 교통영향평가는 관리용역을 제외한 본용역, 비수도권 기준 금액  
 3. 광역교통체계검토, 광역교통개선대책, 연계교통체계구축대책은 수도권 기준

4) 재해영향성검토 및 재해영향평가 / 에너지사용계획수립

(단위: 만m<sup>2</sup>, 백만원)

구분 면적	재해 영향성검토	재해영향평가	에너지사용계획수립		비 고
			도시개발	산업단지	
0.5	31	26	-	-	- 인건비 보고서 인쇄 제경비 포함
1	31	30	-	-	
3	32	46	-	-	
5(미만)	33	63	-	-	
5(이상)	33	160	-	-	
10	39	208	-	-	
15	41	236	-	124	
20	43	256	-	133	
30	45	284	147	147	
40	46	304	159	159	
50	47	319	167	167	
70	49	342	182	182	
100	51	367	199	199	
150	53	395	220	220	
200	54	415	237	237	
300	56	443	261	261	
500	59	479	270	270	
600	60	491	313	313	
1,000	62	527	353	353	

- 주) 1. 재해영향성검토, 재해영향평가를 분리 발주한 금액  
 2. 주택단지와 산업단지를 동일하게 적용  
 3. 에너지사용계획수립 : 에너지이용 합리화법에 의거하여 도시개발은 30만m<sup>2</sup>,  
 산업단지는 15만m<sup>2</sup> 이상 면적부터 산정  
 4. 재해영향평가는 관리용역을 제외한 본용역 기준 금액

#### 4. 조성예비비 (추후 구체적 항목의 예산증액에 대비하기 위한 예산)

구분	사업여건	각 사업비 대비 예비비 설정기준	
		조성비	
지구지정 (심의)	- 지구지정 검토단계 - 개략사업비	전지역 20%	
개발계획승인 (심의)	- 토지이용계획 확정 - 토지보상비 추정 - 개략공사비	대도시 : 5%이내(100만㎡이하) 대도시 : 10%이내(300만㎡초과) 기타지역: 5%이내	
사업착수 (심의)	- 사업착수시기 결정 - 표본감정에 의한 토지보상비 추정 - 단위공사비 현실화	3%이내	
단위지구 예산반영, 원가공개심의	- 단위사업지구 반영 - 토지보상비 확정 - 단위공사비 구체화	운영계획의 단위사업지구 반영시기부터 예비비 미설정	

- 주) 1. 대도시: 대도시 지역중 광역교통계획수립이 필요한 지구를 말함  
 2. 예비비 설정기준액인 조성비(기반시설설치비 포함)는 예비비, 부대비를 제외한 금액  
 3. 택지개발촉진법 개정으로 지구지정과 개발계획승인을 동시에 추진하는 사업지구는 개발계획승인의 설정기준 범위 내에서 예비비 설정  
 4. 실시계획승인 시점은 단위지구 예산반영시점 기준과 동일하게 적용

#### 5. 조성부대비 (개발사업 시행에 따른 제 법정 및 소모성부대비)

사업유형	규 모	적용률(%)	비 고
일반 택지	50만㎡이하	1.12	
	50~100만㎡이하	0.60	
	100~300만㎡이하	0.51	
	300만㎡이상	0.50	
산업 단지	50만㎡이하	1.18	
	50~100만㎡이하	1.18	
	100~300만㎡이하	0.98	
	300만㎡이상	0.98	

- 주) 산정방법 = [조성비(조성예비비 및 조성부대비 제외)+기반시설설치비] × 조성부대비 요율(%)

[참고]

■ 단지조성공사 단위공사비

구 분		규 모	단위공사비(원/m <sup>2</sup> )
주택단지	평지	20만m <sup>2</sup> 이하	48,989
		20만m <sup>2</sup> 초과 ~ 50만m <sup>2</sup> 이하	47,291
		50만m <sup>2</sup> 초과 ~ 100만m <sup>2</sup> 이하	44,715
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	44,808
		150만m <sup>2</sup> 초과 ~ 200만m <sup>2</sup> 이하	40,779
		200만m <sup>2</sup> 초과	40,025
	구릉지	100만m <sup>2</sup> 이하	56,091
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	51,696
		150만m <sup>2</sup> 초과	49,548
산업단지	평지	50만m <sup>2</sup> 이하	53,648
		50만m <sup>2</sup> 초과 ~ 100만m <sup>2</sup> 이하	47,523
		100만m <sup>2</sup> 초과	43,017
	구릉지	100만m <sup>2</sup> 이하	58,258
		100만m <sup>2</sup> 초과 ~ 150만m <sup>2</sup> 이하	57,540
		150만m <sup>2</sup> 초과	54,304
역세권	평지	50만m <sup>2</sup> 이하	53,041
		50만m <sup>2</sup> 초과	46,680

- 주) 1. 기본공종(하천, 저류지 제외) 공사비만 포함되어 있으며, 특수구조물 등 추가공종은 미포함  
 2. 공사비 효율방식에 의한 기술용역대가(기본 및 실시설계) 산출을 위한 추정공사비 산정 시 적용

■ 물가변동금액 산정예시(물가변동률 2.78% 가정)

구 분		합계	1차년	2차년	3차년	4차년	5차년
OO공	대상금액(백만원)		1,000	1,027.8	1,056.4	1,079.9	1,094.9
	미기성률(%)		100	100	80	50	30
	물가변동금액	104	27.8	28.6	23.5	15	9.1

\* 사업비 추정시점부터 물가변동금액 산정

■ 평균 설계변경률 현황

구 분	공사종류				
	단지 조성공사	도로개설 및 구조물 공사	조경공사	도시기반 전기공사	전기 지중화 공사
평균 설계변경률(%)	44.3	12.0	21.3	26.1	23.4

\* 본 자료는 공사 준공 현장을 대상으로 산술평균방식으로 산출하였으므로 조사 표본수 증가 및 분석방법에 따라 변경될 수 있음