

SẮC LỆNH CỦA CHÍNH QUYỀN VÙNG ĐÔ THỊ SEOUL VỀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

- Ban hành số 3760, ngày 15 tháng 7 năm 2000
- Sửa đổi các Luật khác số 3785, ngày 25 tháng 9 năm 2000
- Bản sửa đổi một phần số 3851, ngày 15 tháng 3 năm 2001
- Sửa đổi một phần số 3878, ngày 15 tháng 6 năm 2001
- Sửa đổi các Luật khác số 3908, ngày 29 tháng 9 năm 2001
- Bản sửa đổi một phần số 3932, ngày 10 tháng 11 năm 2001
- Bản sửa đổi một phần số 4014, ngày 10 tháng 7 năm 2002
- Bản sửa đổi một phần số 4082, ngày 15 tháng 4 năm 2003
- Bản sửa toàn bộ số 4131, ngày 25 tháng 7 năm 2003
- Sửa đổi các Luật khác số 4167, ngày 30 tháng 12 năm 2003
- Bản sửa đổi một phần số 4173, ngày 05 tháng 3 năm 2004
- Bản sửa đổi một phần số 4198, tháng 5. 25 năm 2004
- Bản sửa đổi một phần số 4230, ngày 24 tháng 9 năm 2004
- Sửa đổi một phần số 4251, ngày 05 tháng 1 năm 2005
- Bản sửa đổi một phần số 4299, ngày 21 tháng 7 năm 2005
- Bản sửa đổi một phần số 4318, ngày 30 tháng 9 năm 2005
- Bản sửa đổi một phần số 4375, ngày 16 tháng 3 năm 2006
- Bản sửa đổi một phần số 4378, tháng 5. 04, 2006
- Bản sửa đổi một phần số 4433, ngày 04 tháng 10 năm 2006
- Bản sửa đổi một phần số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006
- Bản sửa đổi một phần số 4569, ngày 01 tháng 10 năm 2007
- Sửa đổi các Luật khác số 4629, tháng 5. 29, 2008
- Bản sửa đổi một phần số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008
- Bản sửa đổi một phần số 4671, ngày 30 tháng 7 năm 2008
- Bản sửa đổi một phần số 4751, ngày 18 tháng 3 năm 2009
- Bản sửa đổi một phần số 4766, ngày 22 tháng 4 năm 2009
- Bản sửa đổi một phần số 4833, ngày 30 tháng 7 năm 2009
- Bản sửa đổi một phần số 4861, ngày 29 tháng 9 năm 2009
- Bản sửa đổi một phần số 4878, ngày 11 tháng 11 năm 2009
- Bản sửa đổi một phần số 4926, ngày 07 tháng 1 năm 2010

- Bản sửa đổi một phần số 4978, ngày 22 tháng 4 năm 2010
- Bản sửa đổi một phần số 4991, ngày 15 tháng 7 năm 2010
- Bản sửa đổi một phần số 5098, tháng 5. 26, 2011
- Bản sửa đổi một phần số 5153, ngày 28 tháng 7 năm 2011
- Bản sửa đổi một phần số 5196, ngày 27 tháng 10 năm 2011
- Bản sửa đổi một phần số 5197, ngày 27 tháng 10 năm 2011
- Bản sửa đổi một phần số 5218, ngày 05 tháng 1 năm 2012
- Bản sửa đổi một phần số 5290, tháng 5. 22, 2012
- Bản sửa đổi một phần số 5349, ngày 30 tháng 7 năm 2012
- Bản sửa đổi một phần số 5376, ngày 01 tháng 11 năm 2012
- Bản sửa đổi một phần số 5594, ngày 04 tháng 10 năm 2013
- Bản sửa đổi một phần số 5647, ngày 09 tháng 1 năm 2014
- Bản sửa đổi một phần số 5688, ngày 20 tháng 3 năm 2014
- Sửa đổi các Luật khác số 5692, tháng 5. 14, 2014
- Sửa đổi các Luật khác số 5750, ngày 20 tháng 10 năm 2014
- Bản sửa đổi một phần số 5750, ngày 20 tháng 10 năm 2014
- Bản sửa đổi một phần số 5826, ngày 02 tháng 1 năm 2015
- Bản sửa đổi một phần số 5925, tháng 5. 14, 2015
- Sửa đổi các Luật khác số 5951, ngày 30 tháng 7 năm 2015
- Bản sửa đổi một phần số 5981, ngày 30 tháng 7 năm 2015
- Bản sửa đổi một phần số 6039, ngày 08 tháng 10 năm 2015
- Bản sửa đổi một phần số 6069, ngày 07 tháng 1 năm 2016
- Bản sửa đổi một phần số 6189, ngày 24 tháng 3 năm 2016
- Bản sửa đổi một phần số 6242, tháng 5. 19, 2016
- Bản sửa đổi một phần số 6300, ngày 14 tháng 7 năm 2016
- Sửa đổi các Luật khác số 6303, ngày 14 tháng 7 năm 2016
- Bản sửa đổi một phần số 6325, ngày 29 tháng 9 năm 2016
- Bản sửa đổi một phần số 6453, ngày 23 tháng 3 năm 2017
- Bản sửa đổi một phần số 6526, tháng 5. 18, 2017
- Bản sửa đổi một phần số 6545, ngày 13 tháng 7 năm 2017
- Bản sửa đổi một phần số 6673, ngày 21 tháng 9 năm 2017
- Sửa đổi các Luật khác số 6700, ngày 04 tháng 1 năm 2018
- Bản sửa đổi một phần số 6776, ngày 04 tháng 1 năm 2018

- Sửa đổi các Luật khác số 6851, ngày 22 tháng 3 năm 2018
- Bản sửa đổi một phần số 6897, ngày 19 tháng 7 năm 2018
- Sửa đổi các luật khác số 6899, ngày 19 tháng 7 năm 2018
- Sửa đổi các Luật khác số 6916, ngày 04 tháng 10 năm 2018
- Sửa đổi các Luật khác số 6961, ngày 03 tháng 1 năm 2019
- Bản sửa đổi một phần số 7001, ngày 03 tháng 1 năm 2019
- Sửa đổi các Luật khác số 7046, ngày 28 tháng 3 năm 2019
- Bản sửa đổi một phần số 7093, ngày 28 tháng 3 năm 2019
- Sửa đổi các Luật khác số 7156, tháng 5. 16, 2019
- Sửa đổi các Luật khác số 7198, tháng 5. 16, 2019
- Sửa đổi các Luật khác số 7217, ngày 18 tháng 7 năm 2019
- Bản sửa đổi một phần số 7261, ngày 18 tháng 7 năm 2019
- Sửa đổi các Luật khác số 7423, ngày 31 tháng 12 năm 2019
- Bản sửa đổi một phần số 7441, ngày 09 tháng 1 năm 2020
- Bản sửa đổi một phần số 7530, ngày 26 tháng 3 năm 2020

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1 (Mục đích)

Mục đích của Sắc lệnh này là quy định các vấn đề được ủy quyền bởi Luật quy hoạch và sử dụng đất quốc gia, Nghị định thi hành luật đó, các Quy tắc thực thi luật đó và các Luật liên quan khác và các quy chế cấp dưới cũng như những vấn đề cần thiết cho việc thực thi.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008]

Điều 2 (Định hướng cơ bản của quy hoạch và quản lý đô thị)

Định hướng cơ bản của quy hoạch và quản lý đô thị của Chính quyền vùng thủ đô Seoul (sau đây gọi là "Seoul") là đảm bảo sự phát triển và quản lý thân thiện với môi trường và bền vững của Seoul cũng như sự phát triển cân đối giữa các vùng trên cơ sở các nguyên tắc cơ bản được quy định tại Điều 3 của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia (sau đây gọi là "Luật"). <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

CHƯƠNG II LẬP QUY HOẠCH VÙNG ĐÔ THỊ VÀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ CƠ BẢN

Điều 3 (Tổ chức điều trần công khai, các thủ tục cho phép, v.v.)

(1) Nếu Thị trưởng của chính quyền thủ đô Seoul (sau đây gọi là "Thị trưởng") tổ chức một phiên điều trần công khai để phát triển hoặc sửa đổi quy hoạch đô

thị theo Điều 12 (4) của Nghị định thi hành Luật Quy hoạch và Sử dụng đất Quốc gia (sau đây gọi là "Nghị định"), Thị trưởng có thể yêu cầu bất kỳ người nào chủ trì phiên điều trần công khai trình bày ý kiến sau khi xem xét những ý kiến đó được trình bày bởi cư dân, các chuyên gia liên quan, v.v. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Thị trưởng có thể trả phụ cấp cho người chủ trì một phiên điều trần công khai, các chuyên gia liên quan tham gia điều trần công khai, v.v., trong phạm vi ngân sách liên quan cho phép. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(3) Các quy định tại khoản (1) và (2) sẽ được áp dụng với những sửa đổi phù hợp trong các trường hợp tổ chức phiên điều trần công khai để phát triển hoặc sửa đổi quy hoạch đô thị cơ bản của Chính quyền Thủ đô Seoul (sau đây được gọi là "quy hoạch đô thị cơ bản của Seoul") theo Điều 18 của Luật. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 4 (Thiết lập Quy hoạch Đô thị Cơ bản)

(1) Thị trưởng sẽ phát triển một quy hoạch đô thị cơ bản của Seoul cho các khu vực thuộc thẩm quyền của mình theo Điều 18 (1) của Luật. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Thị trưởng có thể yêu cầu những người đứng đầu khu tự trị đệ trình dự thảo kế hoạch cho các khu vực thuộc thẩm quyền của họ liên quan đến việc thiết lập hoặc sửa đổi quy hoạch đô thị cơ bản của Seoul.

(3) Quy hoạch quản lý đô thị và bất kỳ quy hoạch nào khác liên quan đến phát triển và quản lý đô thị do Thị trưởng xây dựng sẽ phải tuân theo quy hoạch đô thị cơ bản của Seoul. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(4) Thị trưởng có thể đưa các hoàn cảnh tồn tại của sinh thái đô thị vào nội dung điều tra cơ bản cần thiết cho việc lập quy hoạch đô thị cơ bản bền vững của Seoul.

Điều 5 (Lời khuyên, v.v. về Quy hoạch Đô thị Cơ bản)

Để lập quy hoạch đô thị cơ bản của Seoul một cách hợp lý, Thị trưởng có thể yêu cầu bất kỳ chuyên gia liên quan nào đưa ra lời khuyên.

CHƯƠNG III DỰ THẢO QUY HOẠCH QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

Điều 6 (Thủ tục, v.v. để xử lý đề xuất bằng văn bản)

(1) Bất kỳ người nào có ý định đề xuất dự thảo quy hoạch quản lý đô thị theo Điều 26 (1) của Luật phải trình cho Thị trưởng một đề xuất bằng văn bản cùng với các tài liệu đó, theo các tiêu đoạn sau như được chuẩn bị theo Điều 25 (2) của Luật và Điều 18 của Nghị định: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Sổ quản lý quy hoạch đô thị (giấy tờ quy hoạch và hồ sơ quy hoạch);

2. Thuyết minh quy hoạch bằng văn bản (bao gồm kết quả điều tra cơ bản, phương pháp huy động nguồn tài chính, quy hoạch cảnh quan, kết quả kiểm tra tác động môi trường, kết quả kiểm tra tác động giao thông và đánh giá tính phù hợp của đất đai theo Điều 13 của Luật); và

3. Các tài liệu khác xác minh tính đúng đắn của bất kỳ dự thảo quy hoạch quản lý đô thị nào.

(2) Thị trưởng đã nhận được đề xuất bằng văn bản về việc dự thảo **quy** hoạch quản lý đô thị theo khoản (1) trên đây sẽ xem xét các vấn đề thuộc các điểm sau: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Nội dung điều tra cơ bản có phù hợp hay không;

2. Có hay không khả năng làm suy giảm môi trường tự nhiên và môi trường sống;

3. Vấn đề dân số và vấn đề giao thông có trầm trọng thêm hay không;

4. Việc lập, duy trì và hoàn thiện các công trình quy hoạch đô thị có phù hợp hay không;

5. Việc chỉ định khu vực sử dụng đặc thù, quận sử dụng đặc thù, phân khu sử dụng đặc thù có phù hợp hay không;

6. Việc chỉ định phân khu quy hoạch đơn vị cấp quận và quy hoạch đơn vị cấp quận có phù hợp hay không;

7. Có hay không tồn tại bất kỳ khả năng làm suy giảm hệ sinh thái đô thị; và

8. Các vấn đề cần thiết khác liên quan đến quy hoạch quản lý đô thị.

(3) Đối với bất kỳ đề xuất nào của bất kỳ cư dân nào và không kèm theo hoặc kèm theo không đầy đủ các tài liệu đó thuộc bất kỳ điểm nào của khoản (1), Thị trưởng có thể yêu cầu cư dân liên quan bổ sung đề xuất đó. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 7 (Nghe ý kiến của cư dân tại thời điểm soạn thảo quy hoạch quản lý đô thị)

(1) Nếu Thị trưởng dự định nghe ý kiến của cư dân về việc soạn thảo quy hoạch quản lý đô thị theo Điều 28 (3) và (4) của Luật, Thị trưởng sẽ công bố công khai các nội dung chính của dự thảo quy hoạch quản lý đô thị trên hai hoặc nhiều tờ báo hàng ngày được phát hành chủ yếu ở Seoul và trên trang chủ của cơ quan soạn thảo trên Internet và sẽ cung cấp dự thảo quy hoạch quản lý đô thị nói trên, công khai từ 14 ngày trở lên. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Bất kỳ người nào có ý kiến về các chi tiết của bất kỳ dự thảo quy hoạch quản lý đô thị nào được công bố công khai theo đoạn (1), có thể trình bày ý kiến bằng văn bản với Thị trưởng trong bất kỳ thời hạn kiểm tra nào như đã được ấn định trong đoạn này. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(3) Thị trường sẽ kiểm tra xem có phản ánh ý kiến trình bày theo khoản (2) trong dự thảo quy hoạch quản lý đô thị trong vòng 60 ngày sau khi kết thúc thời hạn kiểm tra hay không và thông báo cho người trình bày ý kiến đó về kết quả của việc kiểm tra này. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(4) Nếu Thị trường có ý định phản ánh ý kiến được trình bày theo khoản (2) của Điều này trong dự thảo quy hoạch quản lý đô thị, thì khi nội dung của ý kiến đó là bất kỳ sự sửa đổi nào đối với những vấn đề không thuộc bất kỳ điểm nào của Điều 25 (3) và (4) của Nghị định, thông báo lại công khai những nội dung đó, cho phép công chúng kiểm tra và nghe ý kiến của cư dân về nội dung đó. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(5) Các quy định từ đoạn (1) đến (3) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với việc thông báo lại và tái kiểm tra như quy định tại đoạn (4). <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

CHƯƠNG IV THIẾT KẾ CÁC QUẬN SỬ DỤNG CỤ THỂ

Điều 8 (Chia nhỏ quận phong cảnh)

(1) Một quận phong cảnh có thể được chia nhỏ và được chỉ định như sau theo quyết định về quy hoạch quản lý đô thị theo Điều 31 (3) của Nghị định: Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Thành phố giới hạn quận phong cảnh: quận bên ngoài của Seoul để ngăn chặn sự tràn lan đô thị, trong đó môi trường dân cư sẽ được bảo vệ;

2 và 3. Đã xóa. <theo Sắc lệnh số 4751, ngày 18 tháng 3 năm 2009>

Điều 8-2 (Phân khu quận có cảnh quan đẹp)

(1) Một quận có mỹ quan có thể được chia nhỏ và được chỉ định như sau theo quyết định về quy hoạch quản lý đô thị theo Điều 31 (3) của Nghị định: <Được sửa đổi bởi Pháp lệnh số 4666, Ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Quận trung tâm có mỹ quan: quận có mức độ sử dụng đất cao trong đó cảnh quan đẹp sẽ được duy trì và quản lý;

2. Quận có mỹ quan lịch sử, văn hóa: quận mà ở đó các tài sản văn hóa, công trình có giá trị bảo tồn văn hóa cao, v.v.. và trong đó mỹ quan của các công trình này sẽ được duy trì và quản lý;

3. Quận có mỹ quan đường phố đẹp: quận mà ở đó mỹ quan sẽ được duy trì và quản lý vì hình ảnh của Seoul, đảm bảo tầm nhìn ra khung cảnh thiên nhiên gần đó, cảm giác không gian đường phố rộng mở, v.v.; và

4. Quận có mỹ quan chung đẹp: quận, ngoài các quận có mỹ quan trung tâm đẹp, quận có mỹ quan đẹp về lịch sử, văn hóa và mỹ quan quan đường phố đẹp, trong đó các mỹ quan đẹp sẽ được duy trì và quản lý.

[Điều này mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006]

Điều 9 (Chỉ định các quận sử dụng cụ thể)

Việc chỉ định hoặc điều chỉnh các quận sử dụng cụ thể như được quy định trong bất kỳ tiểu mục nào sau đây có thể được quyết định bởi một quy hoạch quản lý đô thị theo Điều 37 (3) của Luật: <Sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Huyện văn hóa: là những huyện cần thiết phải quản lý, bảo vệ tài nguyên văn hóa lịch sử và tạo môi trường văn hóa theo Điều 8 của Luật khuyến khích văn hóa và nghệ thuật;

2 và 3. Đã xóa. <theo Sắc lệnh số 4751, ngày 18 tháng 3 năm 2009>

CHƯƠNG V QUẢN LÝ CÁC CƠ SỞ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

Điều 10 (Quản lý các Cơ sở Quy hoạch Đô thị)

Mỗi cơ sở quy hoạch đô thị do Chính quyền Thủ đô Seoul quản lý theo Điều 43 (3) của Luật sẽ được quản lý theo Pháp lệnh Quản lý Tài sản Công của Chính quyền Thủ đô Seoul, Sắc lệnh của chính quyền đô thị Seoul về việc thành lập các cơ quan hành chính, Sắc lệnh của chính quyền thủ đô Seoul về ủy quyền công vụ, Quy tắc của đô thị đặc biệt Seoul về ủy quyền công vụ, Pháp lệnh của chính quyền đô thị Seoul về quản lý đường bộ và các quy tắc khác, các Cơ sở Công cộng Thiết yếu khác, Sắc lệnh của Chính quyền Thủ đô Seoul về Công viên Đô thị, và các Pháp lệnh và Quy tắc khác về quản lý các cơ sở quy hoạch đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 11 (Phí chiếm giữ hoặc sử dụng đường hầm tiện ích)

Các vấn đề liên quan đến phí chiếm dụng hoặc sử dụng đường hầm tiện ích như quy định tại Điều 44 (5) của Luật sẽ được điều chỉnh bởi Sắc lệnh của Chính quyền đô thị Seoul về việc thu phí đối với việc chiếm dụng, sử dụng, v.v. của Đường hầm Tiện ích. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 12 (Chi phí quản lý đường hầm tiện ích, phương pháp quản lý, v.v.)

Các vấn đề cần thiết liên quan đến chi phí và phương pháp quản lý đường hầm tiện ích cũng như thành phần, hoạt động, v.v. của Hội đồng quản lý đường hầm tiện ích như được quy định tại Điều 39 (7) của Nghị định sẽ chịu sự điều chỉnh của Sắc lệnh của Chính quyền đô thị Seoul về việc thu phí cho việc chiếm giữ, sử dụng, v.v. đối với các đường hầm tiện ích và Pháp lệnh của chính quyền đô thị Seoul về Quản lý đường bộ và các công trình công cộng thiết yếu khác. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 13 (Thời hạn mua lại và lãi suất của trái phiếu cơ sở quy hoạch đô thị)

Tại thời điểm khi một kế hoạch phát hành trái phiếu chính quyền địa phương được thiết lập theo Điều 124 của Luật tự trị địa phương, các vấn đề chi tiết liên quan đến thời hạn mua lại và lãi suất của trái phiếu cơ sở quy hoạch đô thị lập sẽ được Thị trường xác định riêng theo bất kỳ mức độ nào được quy định tại Điều

47 (3) của Luật. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 14 (Quyết định mua các địa điểm cho các cơ sở quy hoạch đô thị, v.v.)

(1) Quyết định và thông báo về việc có mua bất kỳ mảnh đất nào mà việc mua đó được yêu cầu theo Điều 47 của Luật và các thủ tục mua đó sẽ do người lập và quản lý các cơ sở quy hoạch đô thị có liên quan thực hiện theo quy định tại Điều 10 và Điều 68 của Pháp lệnh này. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Các thủ tục đối với một yêu cầu mua các cơ sở quy hoạch đô thị mà người thiết lập hoặc người quản lý không rõ ràng hoặc không được quản lý bởi Chính quyền đô thị Seoul và người điều hành dự án không được xác định, sẽ được thực hiện bởi một người giải quyết công việc (đề cập đến việc giải quyết công việc với bất kỳ mục đích chính nào) về ủy quyền, cho phép, phê duyệt hoặc báo cáo các về cơ sở quy hoạch đô thị nói trên theo Điều 10 và 68. <Được sửa đổi bởi Pháp lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008 >

Điều 15 (Mức độ cho phép đối với các tòa nhà, v.v. có thể được xây dựng trong khu đất không có khả năng mua được)

(1) Các tòa nhà có thể được xây dựng trên bất kỳ khu đất nào thuộc bất kỳ điểm nào của Điều 47 (7) của Luật theo điều khoản Điều 41 (5) của Nghị định có nghĩa là những điều khoản được quy định tại bất kỳ điểm nào trong số các điểm sau đây và đáp ứng các tiêu chuẩn xây dựng theo khu vực sử dụng cụ thể liên quan, quận sử dụng cụ thể hoặc khu vực sử dụng cụ thể: (được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Nhà biệt lập ba tầng hoặc thấp hơn (giới hạn trong tổng diện tích sàn không quá 300 mét vuông) được quy định tại điểm 1 (a) của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng;

2. Các cơ sở sinh hoạt lân cận loại I có từ ba tầng trở xuống được quy định trong đoạn 3 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi của Luật Xây dựng (giới hạn đối với những cơ sở không được bán theo lô và tổng diện tích sàn không quá 1.000 mét vuông).

3. Các cơ sở sinh hoạt lân cận Hạng II (không bao gồm các hạng mục (j), (l), và (m) của cùng một tiểu mục) theo tiểu mục 4 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật Xây dựng có từ 03 tầng trở xuống (giới hạn những cơ sở không bán theo lô, tổng diện tích sàn không quá 1.000 mét vuông). <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(2) Các công trình có thể được xây dựng trên bất kỳ khu đất nào thuộc bất kỳ điểm nào của Điều 47 (7) của Luật theo quy định tại Điều 41 (5) của Nghị định sẽ được giới hạn đối với các công trình có chiều cao không vượt quá 10 mét. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

CHƯƠNG VI QUY HOẠCH ĐƠN VỊ CẤP QUẬN

Điều 16 (Khu vực được chỉ định là Khu quy hoạch đơn vị cấp quận)

(1) Thị trưởng có thể chỉ định một khu vực được quy định trong bất kỳ tiểu mục nào sau đây là Khu quy hoạch đơn vị cấp quận (sau đây gọi là "khu quy hoạch đơn vị cấp quận") theo Điều 43 (1) 8 của Nghị định: <Được sửa đổi bởi Pháp lệnh số 4569, ngày 01 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Khu vực trong đó cần duy trì và cải thiện các công trình công cộng và môi trường đô thị;
2. Khu vực trong đó cần sử dụng, tỷ lệ che phủ công trình, tỷ lệ diện tích sàn, tầng cao, .. của công trình được quản lý theo quy hoạch nhằm nâng cao mỹ quan đô thị, tạo môi trường thỏa đáng;
3. Một khu vực trong đó cần thúc đẩy tính đặc thù và sức sống của khu vực bằng cách giới thiệu chức năng văn hóa và ngành công nghiệp mạo hiểm;
4. Một khu vực thuộc khu công nghiệp gần như hỗn hợp các khu dân cư, nhà máy, v.v. được phối hợp và bố trí và cần duy trì và cải thiện môi trường theo quy hoạch;
5. Khu vực trong đó tập trung nhiều nhà ở riêng lẻ và các nhà ở thấp tầng khác tập trung đông đúc và cần bảo trì hoặc cải tạo theo kế hoạch;
6. Một khu vực trong đó cần có bất kỳ sự hỗ trợ tài chính công và phát triển có kế hoạch nào để đạt được mục đích phát triển khu vực cân bằng và tương tự và , v.v.
7. Một khu vực trong đó dự kiến xây dựng nhà ga đường sắt do tư nhân đầu tư.

(2) Nếu chủ sở hữu đất có ý định xây dựng nhà ở tập thể (giới hạn ở nhà chung cư) tại bất kỳ khu vực nào thuộc bất kỳ điểm nào của khoản (1) Điều này hoặc bất kỳ điểm nào của Điều 43 (1) của Nghị định, Thị trưởng sẽ, khi quy mô và v.v. của nhà ở tập thể tương ứng với bất kỳ phạm vi hoặc khu vực nào như theo quy định của chính quyền thủ đô Seoul, sẽ chỉ định địa điểm được bố trí trước để xây dựng những ngôi nhà nói trên là khu quy hoạch đơn vị cấp quận: Điều này sẽ không áp dụng nếu bất kỳ kế hoạch sử dụng đất và xây dựng nào trong khu vực nói trên được thiết lập theo bất kỳ Luật nào khác. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 17 (Yêu cầu Tư vấn cho Ủy ban Quy hoạch Đô thị)

(1) Nếu Thị trưởng dự định chỉ định một khu quy hoạch đơn vị cấp quận, thị trưởng có thể yêu cầu Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul (sau đây gọi là "Quy hoạch Đô thị Ủy ban của Chính quyền Thủ đô Seoul ") được thành lập theo Điều 113 của Luật để đưa ra lời khuyên về việc liệu việc chỉ định như vậy có phù hợp hay không trước khi thị trưởng nghe ý kiến của cư dân theo Điều 28 của Đạo luật. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Nếu Thị trưởng có ý định yêu cầu Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul đưa ra lời khuyên theo khoản (1), thì thị trưởng sẽ đệ trình kết quả điều tra cơ bản để chỉ định các khu vực và kế hoạch gần đúng cho việc

chỉ định các khu vực cho Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 18 (Giải quyết các vấn đề nhỏ của quy hoạch đơn vị cấp quận, v.v.)

(1) Nếu Thị trưởng sửa đổi quy hoạch đơn vị cấp huyện thuộc bất kỳ điểm nào của Điều 25 (4) của Nghị định, ông / bà ấy có thể, theo điều khoản trong câu chính của Điều 25 (4) của Nghị định, hãy làm như vậy mà không đưa sự sửa đổi đó đến Ủy ban hỗn hợp (sau đây gọi là "Ủy ban hỗn hợp") được thành lập theo Điều 25 (2) của Nghị định để xem xét. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4251, ngày 5 tháng 1 năm 2005; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Khi sửa đổi bất kỳ vấn đề nhỏ nào thuộc bất kỳ đoạn nào của Điều 25 (4) của Nghị định, Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul hoặc một khu tự trị liên quan hoặc Ủy ban Hỗn hợp có thể giải quyết việc sửa đổi đó kèm theo bất kỳ điều kiện nào trong phạm vi không trái với mục đích của việc lập quy hoạch đơn vị cấp huyện có liên quan nếu việc sửa đổi được xử lý sau khi Ủy ban đã cân nhắc. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 19 (Tiêu chuẩn thiết lập quy hoạch đơn vị cấp huyện, v.v.)

(1) Các vấn đề liên quan đến việc thành lập, vận hành, v.v. của quy hoạch đơn vị cấp quận đối với khu quy hoạch đơn vị cấp quận được chỉ định theo Điều 51 của Luật và Điều 43 của Nghị định hoặc Điều 16 của Sắc lệnh này, sẽ được quy định bởi chính quyền thủ đô Seoul. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Thuật ngữ "cơ sở hạ tầng" do Pháp lệnh này quy định theo Điều 46 (1) của Nghị định có nghĩa là bất kỳ tòa nhà văn phòng công cộng, cơ sở văn hóa, cơ sở thể thao, thư viện, cơ sở nghiên cứu, cơ sở phúc lợi xã hội, cơ sở dạy nghề công cộng, đào tạo thanh niên. cơ sở, cơ sở y tế tổng hợp hoặc cơ sở xử lý chất thải nêu tại Điều 2 (1) của Nghị định. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 19-2 (Quản lý, v.v. tiền trả lại)

(1) Các vấn đề liên quan đến số tiền được trả lại nêu tại Điều 46 (2) của Nghị định sẽ chỉ áp dụng cho một khu vực trong quận phát triển đô thị mới và quận khuyến khích phát triển cân bằng (sau đây được gọi là "quận phát triển cân bằng") được đề cập đến trong Sắc lệnh của Chính quyền đô thị Seoul về Hỗ trợ phát triển khu vực cân bằng và khu quy hoạch đơn vị-cấp quận liên quan đến quy hoạch cấp quận-đơn vị được thiết lập. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Thời hạn hoàn trả số tiền được trả lại sẽ là mười năm sau khi nhận được tiền bồi thường và số tiền trả lại sẽ được thanh toán cho đến khi được cấp phép xây dựng (bao gồm cả hư cấu hợp pháp theo các Luật khác). Trong những trường hợp như vậy, việc trả lại một phần của số tiền đã trả lại sẽ không được phép.

(3) Số tiền trả lại sẽ được sử dụng để đảm bảo cơ sở hạ tầng và sẽ được quản lý riêng.

[Điều này mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4251, ngày 5 tháng 1 năm 2005]

CHƯƠNG VII GIẤY PHÉP ĐỐI VỚI CÁC HÀNH VI PHÁT TRIỂN

Điều 20 (Các Hành vi Phát triển nhỏ không phải xin phép)

Mọi hành vi phát triển nhỏ được miễn phép theo quy định tại Điều 53 của Nghị định sẽ như sau: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, tháng 7 . 30, 2008>

1. Hành vi lắp đặt bất kỳ kết cấu nào có trọng lượng không quá 30 tấn, khối lượng không quá 30 mét khối và diện tích hình chiếu ngang không quá 15 mét vuông;
2. Hành vi tập kết đất, đá có khối lượng không quá 30 mét khối tính từ khu đất có diện tích tập kết không quá 15 mét vuông; và
3. Hành vi chất đống hàng hóa trên khu đất có diện tích không quá 15 mét vuông đến mức tổng khối lượng không quá 30 tấn và khối lượng chung không quá 30 mét khối.

Điều 21 (Thủ tục cho phép các hành vi phát triển, v.v.)

(1) Khi cấp phép cho các hành vi phát triển theo Điều 57 (4) của Luật, Thị trưởng sẽ xem xét các vấn đề sau và nếu cần, có thể áp đặt các điều kiện: theo Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Các hành vi phát triển nói trên có phù hợp với lợi ích công cộng hay không;
2. Các hành vi phát triển nói trên có bảo vệ những người quan tâm hay không;
3. Các hành vi phát triển nói trên có làm ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan, giao thông, mỹ quan, v.v. của các khu vực lân cận hay không;
4. Các hành vi phát triển nói trên có giá trị lịch sử, văn hóa, dân gian và có khả năng bảo tồn giá trị đó hay không;
5. Các biện pháp như cảnh quan, phòng chống thiên tai, v.v. có cần thiết hay không; và
6. Có hay không đảm bảo các cơ sở công cộng như được quy định trong các Luật liên quan khác và các quy chế dưới luật.

(2) Thị trưởng có thể cho phép các hành vi thay đổi hình dạng và chất lượng của bất kỳ mảnh đất nào, hành vi gom đất hoặc đá và hành vi chất đống hàng hóa trên khu đất có diện tích ít nhất là 1.000 mét vuông , chỉ khi Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul cân nhắc việc đó.

Điều 22 (An ninh thực hiện, v.v.)

(1) Các tổ chức công có thể được miễn nộp bất kỳ khoản bảo đảm thực hiện nào theo Điều 60 (1) 3 của Luật sẽ là các tập đoàn công cộng địa phương và cơ quan công quyền địa phương do Chính quyền Thủ đô Seoul thành lập hoặc Khu tự trị

theo Luật doanh nghiệp công địa phương. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Số tiền bảo đảm thực hiện, theo Điều 59 (2) của Nghị định, là số tiền tương đương 20% tổng chi phí phát sinh liên quan đến các hoạt động phát triển. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(3) Bất kỳ bảo đảm thực hiện nào được đề cập tại khoản (2) của Điều này có thể được gửi bằng tiền mặt theo Quy định về Tài chính và Kế toán của Chính quyền Thủ đô Seoul hoặc có thể được thay thế bằng một bảo đảm bằng văn bản, v.v. được nêu trong bất kỳ đoạn nào của Điều 37 (2) của Nghị định Thi hành Luật về Hợp đồng mà Quốc gia là Thành viên. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(4) Nếu một người được phép đối với các hành vi phát triển (sau đây gọi là "người được cấp phép") không thực hiện việc xây dựng liên quan trong thời hạn cho phép sau khi bắt đầu xây dựng đó hoặc thực hiện các biện pháp, v.v. để ngăn chặn bất kỳ thảm họa nào, Thị trưởng sẽ yêu cầu người được cấp phép thực hiện các biện pháp khác bao gồm cả việc thực hiện như vậy.

(5) Nếu người được cấp phép không thực hiện các biện pháp được quy định tại khoản (4), Thị trưởng có thể thực hiện các biện pháp đó thông qua việc thực thi hành chính gián tiếp theo Luật Xử lý Nạn nhân Hành chính bằng bất kỳ biện pháp thực hiện ký quỹ nào để ngăn chặn mọi thảm họa do đình chỉ, v.v. ... của các công trình xây dựng. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

Điều 23 Đã bị xóa. <theo Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006>

Điều 24 (Tiêu chuẩn cho phép đối với các hoạt động phát triển, v.v.)

Các tiêu chuẩn cho phép đối với các hoạt động phát triển, v.v. sẽ được nêu trong Phụ lục 1 của Pháp lệnh này phù hợp với Phụ lục 1 của Nghị định. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 24-2 (Phân bổ cơ sở hạ tầng, v.v.)

Việc áp dụng hệ thống liên kết cơ sở hạ tầng để cấp phép thực hiện các hoạt động phát triển trong phạm vi năng lực của giấy phép cơ sở hạ tầng, tùy thuộc vào các Luật liên quan và các quy chế dưới đây, được quy định của Chính quyền Thủ đô Seoul.

MỤC 1 HẠN CHẾ HÀNH VI TRONG CÁC KHU VỰC SỬ DỤNG CỤ THỂ

Điều 25 (Các tòa nhà có thể được xây dựng trong các Khu dân cư Dành riêng loại I)

Các tòa nhà được quy định trong từng mục của đoạn 1 của Phụ lục 2 của Nghị định và những công trình được nêu trong đoạn 2 của Bảng, thuộc các tiêu đoạn sau, có thể được xây dựng trong một khu dân cư dành riêng Loại 1: <Được sửa

đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Một ngôi nhà dành cho nhiều gia đình trong số các ngôi nhà riêng lẻ quy định tại điểm 1 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;
2. Nhà ở ghép có 19 hộ gia đình trở xuống cư trú, trong số các nhà ở tập thể quy định tại điểm 2 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;
3. Một trạm biến áp, một nhà máy nâng nước, một nhà máy lọc, một nơi trú ẩn, một phòng vệ sinh công cộng và bất kỳ nơi nào khác có tổng diện tích sàn được sử dụng dưới 1.000 mét, trong số các loại tiện ích sinh hoạt lân cận loại I được quy định trong đoạn 3 của Bảng phụ lục 1 của Nghị định Thực thi của Luật Xây dựng;
4. Một địa điểm tập hợp tôn giáo (giới hạn ở đó không có thiết bị rung chuông hoặc thiết bị vi âm ngoài trời) trong số các loại cơ sở sinh hoạt lân cận được nêu trong tiểu mục 4 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng;
5. Phòng triển lãm (bảo tàng, phòng trưng bày nghệ thuật và phòng tưởng niệm) có tổng diện tích sàn sử dụng dưới 1.000 mét, trong số các cơ sở văn hóa và hội họp quy định tại tiểu mục 5 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;
6. Nơi hội họp tôn giáo (giới hạn ở những nơi không thuộc các cơ sở sinh hoạt lân cận hạng II và không có thiết bị rung chuông cũng như thiết bị vi âm ngoài trời) tổng diện tích sàn được sử dụng cho nó là dưới 1.000 mét vuông, trong số các cơ sở tôn giáo được nêu trong điểm 6 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;
7. Một trường mẫu giáo hoặc trường tiểu học trong số các cơ sở nghiên cứu và giáo dục được quy định trong đoạn 10 của Bảng phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>
8. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở dành cho trẻ em và người cao tuổi được quy định tại điểm 11 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng:
 - (a) Cơ sở liên quan đến trẻ em; và
 - (b) Cơ sở phúc lợi cho người già; và
9. Bãi đậu xe (giới hạn ở bãi đậu xe được xây dựng trên một khu đất tiếp giáp với bất kỳ con đường nào có chiều rộng ít nhất 12 mét) trong số các cơ sở liên quan đến ô tô được quy định tại điểm 20 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng.

Điều 26 (Các tòa nhà có thể được xây dựng trong các khu dân cư dành riêng thượng hạng)

Các tòa nhà được nêu trong từng mục của tiểu đoạn 1 của Phụ lục 3 của Nghị định và những công trình được quy định trong tiểu mục 2 của Bảng đó, thuộc

các tiểu đoạn sau, có thể được xây dựng trong một khu dân cư dành riêng loại II: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Một địa điểm tập hợp tôn giáo (giới hạn ở đó không có thiết bị rung chuông hoặc thiết bị vi âm ngoài trời) trong số các cơ sở sinh hoạt lân cận loại II được nêu trong tiểu mục 4 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng;

2. Phòng triển lãm (bảo tàng, phòng trưng bày nghệ thuật và phòng lưu niệm) có tổng diện tích sàn sử dụng dưới 1.000m², trong số các cơ sở văn hóa và hội họp quy định tại điểm 5 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Tòa nhà Hành động:

3. Một nơi tập hợp tôn giáo (giới hạn ở những nơi không thuộc các cơ sở sinh hoạt lân cận Hạng II và không có thiết bị rung chuông cũng như thiết bị vi âm ngoài trời) tổng diện tích sàn được sử dụng cho nó là dưới 1.000 mét vuông, trong số các cơ sở tôn giáo được nêu trong điểm 6 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng:

4. Một trường tiểu học, trường trung học cơ sở và trường trung học phổ thông trong số các cơ sở nghiên cứu và giáo dục được quy định tại điểm 10 của Bảng phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng:

5. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở dành cho trẻ em và người cao tuổi được quy định tại điểm 11 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng:

(a) Cơ sở liên quan đến trẻ em; và

(b) Cơ sở phúc lợi cho người già; và

6. Bãi đậu xe (được giới hạn trong bãi đậu xe được xây dựng trên một địa điểm tiếp giáp với bất kỳ con đường nào có chiều rộng ít nhất 12 mét) trong số các cơ sở liên quan đến ô tô được quy định tại điểm 20 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng.

Điều 27 (Các tòa nhà có thể được xây dựng trong các khu dân cư chung hạng II)

Các tòa nhà được quy định trong từng mục của tiểu đoạn 1 của Phụ lục 4 của Nghị định và những công trình được quy định tại tiểu mục 2 của Bảng đó, thuộc các tiểu đoạn sau, có thể được xây dựng trong khu dân cư hạng chung : <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Một cơ sở sinh hoạt lân cận Hạng II được quy định tại điểm 4 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm các cơ sở sinh hoạt như vậy, tổng diện tích sàn được sử dụng cho ít nhất 1.000 mét vuông, quán karaoke và tiệm mát xa);

2. Nhà triển lãm, vườn động vật và vườn thực vật (giới hạn đối với những công trình được xây dựng trên khuôn viên tiếp giáp với đường rộng không dưới 12 mét và dọc theo đường không nhỏ hơn 12 mét), trong số các cơ sở văn hóa và hội họp được bố trí trong đoạn 5 của Bảng phụ lục 1 của Nghị định Thực thi Luật Xây dựng (Với điều kiện, những điều đã nói ở trên sẽ không áp dụng cho phòng triển lãm, phòng trưng bày hoặc đài tưởng niệm, nếu tổng diện tích sàn được sử dụng cho mục đích kinh doanh chính của nó ít hơn hơn 1.000 mét vuông); <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

3. Một địa điểm tập hợp tôn giáo không thuộc cơ sở sinh hoạt lân cận loại II, trong số các cơ sở tôn giáo được quy định tại điểm 6 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

4. Một nhà mồ được xây dựng tại một địa điểm tập hợp tôn giáo (giới hạn trong đó 750 tro cốt hoặc ít tro tàn hơn), trong số các cơ sở tôn giáo được quy định tại điểm 6 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng; <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

5. Một cơ sở nghiên cứu và giáo dục được nêu trong tiểu đoạn 10 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm viện giáo dục);

6. Một ký túc xá dành cho thanh thiếu niên (giới hạn là được xây dựng trên mặt bằng tiếp giáp với phạm vi từ 20 mét hoặc lớn lên, trên bất kỳ con đường nào có chiều rộng không dưới 15 mét) trong số các cơ sở đào tạo được quy định tại điểm 12 của Phụ lục 1 của Bảng Nghị định thực thi của Luật xây dựng;

7. Một cơ sở thể thao quy định tại tiểu mục 13 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm sân tập đánh gôn trong đó có lắp đặt tháp thép ngoài trời và giới hạn đối với các cơ sở thể thao được xây dựng trên trụ cầu công trường, phạm vi từ 12 mét trở lên, trên bất kỳ con đường nào có chiều rộng không nhỏ hơn 12 mét);

8. Một bãi đậu xe giữa các cơ sở liên quan đến ô tô được quy định tại điểm 20 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật Xây dựng.

Điều 28 (Các tòa nhà có thể được xây dựng trong các khu dân cư chung loại II)

(1) Số tầng của một tòa nhà có thể được xây dựng trong khu dân cư loại II theo điểm 1 và 2 của Phụ lục 5 của Nghị định sẽ là không quá 12 tầng: Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng cho những điều sau đây: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4375, ngày 16 tháng 3 năm 2006; Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Số tầng của một tòa nhà trong khu vực mà các tòa nhà có từ 05 tầng trở xuống được tập hợp dày đặc và được Thị trưởng chỉ định và thông báo công khai sau khi Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul xem xét nhằm

mục đích ngăn ngừa sự suy giảm của khung cảnh đô thị do bất kỳ sự thay đổi nhanh chóng và đột ngột nào của đường chân trời, sẽ không quá 07 tầng;

2. Số tầng của tòa nhà trong khu chợ truyền thống phải được phê duyệt kế hoạch thực hiện các dự án bảo trì và cải tạo chợ theo Điều 37 của Luật đặc biệt về nuôi dưỡng chợ truyền thống và trung tâm mua sắm (sau đây gọi tắt là "chợ truyền thống phải được phê duyệt kế hoạch thực hiện dự án bảo trì và cải thiện chợ"), có thể không quá 15 tầng sau khi Ủy ban cân nhắc dự án cải thiện chợ;

3. Số tầng của một ngôi nhà chung cư quy định tại điểm 2 (a) của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng (sau đây gọi là "nhà chung cư được quản lý đặc biệt"), trong số các cơ sở được quản lý đặc biệt nêu trên trong Điều 26 (1) 5 của Luật khung Quản lý Thiên tai và An toàn không được nhiều hơn 15 tầng trong một khu dự án phát triển cân bằng hoặc khu khuyến khích phát triển công nghiệp, và 10 tầng trong một khu vực được đề cập trong đoạn 1 của đoạn này sau sự cân nhắc của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul; và

4. Trường hợp một tòa nhà chung cư theo điểm 2 (a) của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng được xây dựng, số tầng trung bình của một tòa nhà chung cư đó sẽ được xác định thông qua sự cân nhắc của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul trong phạm vi tối đa 12 tầng, nhưng số tầng trung bình của một tòa nhà chung cư như vậy có thể được xác định trong phạm vi tối đa là 07 tầng, nếu tòa nhà được xây dựng trong một khu vực theo điểm 1: Với điều kiện, số tầng trung bình có thể thay đổi thông qua sự cân nhắc của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul trong bất kỳ trường hợp nào sau đây: Với điều kiện, nếu một phần của địa điểm được bố trí trước cho một dự án **được tài trợ làm địa điểm cho** các cơ sở công cộng, thì con số trung bình số tầng sẽ được xác định thông qua sự cân nhắc của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul trong phạm vi tối đa là 18 tầng, nhưng số tầng trung bình có thể được xác định trong phạm vi tối đa là 13 tầng, nếu tòa nhà được xây dựng trong một khu vực thuộc điểm 1. <Mới được đưa vào bởi Sắc lệnh số 4375, ngày 16 tháng 3 năm 2006; Sắc lệnh số 4766, ngày 22 tháng 4 năm 2009; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(a) và (b) Đã xóa. <theo Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(2) Thuật ngữ "số tầng trung bình" được sử dụng trong khoản (1) 4 có nghĩa là số tầng có được bằng cách chia tổng diện tích tầng trệt của một ngôi nhà chung cư cho một diện tích tiêu chuẩn được quy định bởi chính quyền thủ đô Seoul. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4375, ngày 16 tháng 3 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(3) Các tòa nhà nêu trong từng mục của tiểu đoạn 1 của Phụ lục 5 của Nghị định và những công trình nêu trong tiểu đoạn 2 của Bảng đó, thuộc các tiểu mục sau, có thể được xây dựng trong một khu dân cư chung Loại II: < Sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Một cơ sở sinh hoạt lân cận Hạng II được quy định tại tiểu mục 4 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng (không bao gồm quán bar karaoke và tiệm mát-xa);
2. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở văn hóa và hội họp quy định tại điểm 5 của Bảng 1 phụ lục của Nghị định thi hành Luật Xây dựng:
 - (a) Nơi biểu diễn và nơi lắp ráp (giới hạn trong tổng diện tích sàn sử dụng dưới 2.000 mét vuông); và
 - (b) Phòng triển lãm, vườn động vật và vườn thực vật (giới hạn ở mức tổng diện tích sàn được sử dụng ở đó dưới 2.000 mét vuông, nếu chúng được xây dựng trên địa điểm tiếp giáp với bất kỳ con đường nào nhỏ hơn 12 mét trong chiều rộng);
3. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở bán hàng được nêu trong đoạn 7 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi của Luật Xây dựng:
 - (a) Chợ bán lẻ hoặc cửa hàng có tổng diện tích sàn sử dụng dưới 2.000 mét vuông (giới hạn đối với diện tích được xây dựng trên mặt bằng tiếp giáp với bất kỳ con đường nào có chiều rộng không nhỏ hơn 20 mét); và
 - (b) Chợ bán buôn hoặc chợ bán lẻ được xây dựng lại có tổng diện tích sàn không quá 03 lần diện tích được sử dụng cho mục đích liên quan trước đó hoặc diện tích mặt bằng không quá 02 lần diện tích sử dụng cho mục đích đó;
4. Một bệnh viện trong số các cơ sở y tế quy định tại điểm 9 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;
5. Một cơ sở nghiên cứu và giáo dục được nêu trong đoạn 10 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi Luật Xây dựng;
6. Một cơ sở đào tạo quy định tại điểm 12 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng (giới hạn đối với các ký túc xá dành cho thanh niên được xây dựng trên địa điểm tiếp giáp với phạm vi 20 mét trở lên, trên bất kỳ con đường nào như vậy không nhỏ hơn 15 chiều rộng mét, trong trường hợp của chúng);
7. Một cơ sở thể thao quy định tại đoạn 13 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng (giới hạn ở mức tổng diện tích sàn được sử dụng cho nó là dưới 2.000 mét vuông, trong trường hợp xây dựng trên một công trường tiếp giáp với bất kỳ con đường nào có chiều rộng nhỏ hơn 12 mét);
8. Cơ sở dịch vụ công cộng, cơ sở tài chính và bất kỳ văn phòng nào khác có tổng diện tích sàn được sử dụng dưới 3.000 mét vuông, trong số các cơ sở dịch vụ nêu tại điểm 14 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;
9. Một cơ sở kho hàng được quy định tại điểm 18 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng, tổng diện tích sàn được sử dụng ở đó ít hơn 1.000 mét vuông;

10. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở lưu trữ và xử lý chất độc hại được quy định tại điểm 19 của Phụ lục 1 trong Nghị định thi hành của Luật xây dựng:

- (a) Trạm chiết nạp, cửa hàng xăng dầu và cửa hàng khí đốt hóa lỏng;
- (b) Cơ sở cung cấp nhiên liệu cho ô tô ít ô nhiễm theo Luật Bảo tồn Không khí Sạch; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>
- c) Trạm khí dầu mỏ hóa lỏng, trạm khí đốt cao áp, kho chứa hàng hóa được xây dựng thay cho ga ra xe buýt đô thị; và
- (d) Một cửa hàng sơn và vecni;

11. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở liên quan đến ô tô như được nêu trong đoạn 20 của Bảng phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng:

- (a) Bãi đậu xe;
- (b) Một tiệm rửa xe; và
- (c) Một tòa nhà được xây dựng trên cơ sở sau đây trong số các nhà để xe được quy định trong Luật Dịch vụ Vận tải Hành khách hoặc Luật Kinh doanh Vận tải Trục tuyến:
 - a. Mặt bằng tiếp giáp trên bất kỳ con đường nào như vậy có chiều rộng không nhỏ hơn 12 mét (sáu mét đối với nhà để xe kinh doanh vận tải taxi thông thường hoặc kinh doanh cho thuê phương tiện và tám mét đối với nhà để xe kinh doanh vận tải xe buýt nội thôn); và
 - b. Một địa điểm nằm trong bất kỳ khu vực nào được coi là không có khả năng làm ảnh hưởng đến môi trường dân cư và được người đứng đầu khu tự trị chỉ định và thông báo công khai sau khi cư dân kiểm tra khu vực đó và Ủy ban Quy hoạch Đô thị của khu tự trị đã cân nhắc việc đó, lấy có tính đến vị trí, lối vào, lưu lượng giao thông của các khu vực lân cận, điều kiện khu vực, v.v.;

12. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở liên quan đến động vật và thực vật như được nêu trong đoạn 21 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng:

- (a) Cơ sở để cây trồng phát triển; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>
- (b) Cơ sở gieo trồng hạt giống;
- (c) Nhà kính trồng hoa và cây trong chậu; và
- (d) Cơ sở liên quan đến thực vật và tương tự với bất kỳ cơ sở nào thuộc bất kỳ mục nào từ (a) đến (c) (trừ vườn động vật và vườn thực vật);

13. Một cơ sở cải huấn hoặc một cơ sở quốc phòng hoặc quân sự theo điểm 23 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng; <Được sửa đổi bởi

Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

14. Một cơ sở truyền thanh và truyền thông được quy định trong đoạn 24 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi Luật Xây dựng; và

15. Một nhà máy điện (giới hạn ở một nhà máy đồng phát để sưởi ấm khu vực) trong số các cơ sở điện được quy định trong đoạn 25 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi của Luật Xây dựng.

Điều 29 (Các tòa nhà có thể được xây dựng trong các khu dân cư chung hạng III)

Các tòa nhà được nêu trong từng mục của tiểu mục 1 của Phụ lục 6 của Nghị định và những công trình quy định tại tiểu mục 2 của Bảng đó, thuộc các tiểu đoạn sau, có thể được xây dựng trong khu dân cư chung hạng III: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Một cơ sở sinh hoạt lân cận Hạng II được quy định tại tiểu mục 4 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng (không bao gồm quán bar karaoke và tiệm mát-xa);

2. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở văn hóa và hội họp quy định tại điểm 5 của Bảng 1 phụ lục của Nghị định thi hành Luật Xây dựng:

(a) Nơi biểu diễn và nơi lắp ráp (giới hạn ở những nơi có tổng diện tích sàn sử dụng dưới 3.000m²: Với điều kiện, những điều nêu trên sẽ không áp dụng cho một tòa nhà cho bất kỳ mục đích sử dụng nào khác ngoài hội trường đám cưới, văn phòng bán vé đua ngựa ngoài đường đua và văn phòng đặt cược đua ngựa qua điện thoại, nếu tòa nhà được xây dựng trên mặt bằng nằm trên đường rộng không dưới 20 mét); <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4833, ngày 30 tháng 7 năm 2009>

(b) Phòng triển lãm, vườn động vật và vườn thực vật (giới hạn ở những nơi có tổng diện tích sàn được sử dụng ở đó nhỏ hơn 3.000 mét vuông, nếu chúng được xây dựng trên địa điểm tiếp giáp với bất kỳ con đường nào như vậy nhỏ hơn 12 mét trong chiều rộng);

3. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở bán hàng được nêu trong đoạn 7 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi của Luật Xây dựng:

(a) Chợ bán lẻ và cửa hàng có tổng diện tích sàn sử dụng dưới 2.000m² (giới hạn đối với những chợ được xây dựng trên mặt bằng tiếp giáp với bất kỳ con đường nào có chiều rộng không nhỏ hơn 20 m); và

(b) Chợ bán buôn hoặc chợ bán lẻ được xây dựng lại có tổng diện tích sàn không quá bốn lần diện tích được sử dụng cho mục đích liên quan trước đây hoặc diện tích mặt bằng không quá 02 lần diện tích đã sử dụng;

4. Một bệnh viện trong số các cơ sở y tế quy định tại điểm 9 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

5. Một cơ sở nghiên cứu và giáo dục được nêu trong đoạn 10 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi Luật Xây dựng;

6. Một cơ sở đào tạo quy định tại điểm 12 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng (giới hạn đối với các ký túc xá dành cho thanh niên được xây dựng trên địa điểm tiếp giáp với phạm vi 20 mét trở lên, trên bất kỳ con đường nào như vậy không nhỏ hơn 15 chiều rộng mét, trong trường hợp của chúng);

7. Cơ sở thể thao quy định tại điểm 13 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng (giới hạn đối với các cơ sở thể thao mà tổng diện tích sàn được sử dụng ở đó dưới 3.000m², trong trường hợp xây dựng trên trụ trên bất kỳ con đường nào có chiều rộng nhỏ hơn 12 mét);

8. Một cơ sở dịch vụ được quy định trong đoạn 14 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật Xây dựng, tổng diện tích sàn được sử dụng cho nó là dưới 3.000 mét vuông (giới hạn cho một văn phòng dân cư được xây dựng trên một địa điểm tiếp giáp với bất kỳ đường có chiều rộng không nhỏ hơn 20 mét đối với các trường hợp có);

9. Một nhà máy kiểu căn hộ chung cư (giới hạn trong khu vực mà Thị trưởng cho là cần thiết và chỉ định và thông báo công khai) hoặc một nhà máy dành cho kinh doanh in ấn, tái sản xuất phương tiện ghi âm, kinh doanh may (bao gồm cả kinh doanh bên quần áo), máy vi tính và các bộ máy liên quan sản xuất kinh doanh, kinh doanh lắp ráp sản phẩm điện tử liên quan đến máy tính hoặc kinh doanh sản xuất sửa đông không thuộc bất kỳ mục nào sau đây, trong số các nhà máy được quy định tại điểm 17 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật xây dựng (giới hạn đối với công trình được xây dựng trên địa điểm tiếp giáp với bất kỳ con đường nào có chiều rộng không dưới tám mét như vậy: Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng khi, sau khi được Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul cân nhắc, Thị trưởng cho rằng không có trở ngại nào đối với giao thông, có tính đến điều kiện của khu vực lân cận với nơi dự kiến xây dựng):

(a) Phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến không khí theo quy định tại điểm 9 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch;

(b) Cơ sở phát thải chất gây ô nhiễm không khí được quy định tại đoạn 11 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch và thuộc bất kỳ địa điểm kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp được quy định trong Bảng 8 phụ lục của Nghị định thực thi của Luật đã nói;

(c) Chất thải phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến chất lượng nước theo quy định tại đoạn 8 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Chất lượng Nước và Hệ sinh thái: Với điều kiện, Hoạt động với sự cho phép thiết lập một cơ sở không xả nước thải theo Điều 34 của Luật đó sẽ bị loại trừ;

(d) Cơ sở xả nước thải theo đoạn 10 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Hệ sinh thái và Chất lượng Nước, thuộc bất kỳ cơ sở kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp theo Phụ lục 13 của Nghị định thực thi của Luật nói trên; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(e) Chất thải thải ra các chất thải được chỉ định quy định tại đoạn 4 của Điều 2 của Luật Kiểm soát Chất thải; và

(f) Thiết bị phát ra tiếng ồn hoặc độ rung không nhỏ hơn hai lần so với tiêu chuẩn phát thải cho phép quy định tại Điều 7 của Luật kiểm soát tiếng ồn và rung động;

10. Một nhà kho theo điểm 18 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm bến hậu cần hoặc cơ sở thu gom và giao hàng), nếu tổng diện tích sàn được sử dụng cho mục đích kinh doanh chính của nó nhỏ hơn 2.000m² mét; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

11. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở lưu trữ và xử lý chất độc hại được quy định tại điểm 19 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng:

(a) Trạm chiết nạp, cửa hàng xăng dầu và cửa hàng khí đốt hóa lỏng;

(b) Cơ sở cung cấp nhiên liệu cho ô tô ít ô nhiễm theo Luật Bảo tồn Không khí Sạch; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

c) Trạm khí dầu mỏ hóa lỏng, trạm khí đốt cao áp, kho chứa hàng hóa được xây dựng thay cho ga ra xe buýt đô thị; và

(d) Một cửa hàng sơn và vecni;

12. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở liên quan đến ô tô như được nêu trong đoạn 20 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng:

(a) Bãi đậu xe;

(b) Một tiệm rửa xe; và

(c) Một tòa nhà được xây dựng trên cơ sở sau đây trong số các nhà để xe được quy định trong Luật Dịch vụ Vận tải Hành khách hoặc Luật Kinh doanh Vận tải Trục tuyến:

a. Mặt bằng tiếp giáp trên bất kỳ con đường nào như vậy có chiều rộng không nhỏ hơn 12 mét (sáu mét đối với nhà để xe kinh doanh vận tải taxi thông thường hoặc kinh doanh cho thuê phương tiện và tám mét đối với nhà để xe kinh doanh vận tải xe buýt nội thôn); và

b. Một địa điểm nằm trong bất kỳ khu vực nào được coi là không có khả năng làm ảnh hưởng đến môi trường dân cư và được người đứng đầu Gu chỉ định và thông báo công khai sau khi cư dân kiểm tra khu vực đó và Ủy ban Quy hoạch

Đô thị của khu tự trị đã cân nhắc việc đó, lấy có tính đến vị trí, lối vào, lưu lượng giao thông của các khu vực lân cận, điều kiện khu vực, v.v.;

13. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở liên quan đến động vật và thực vật như được nêu trong đoạn 21 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng:

(a) Cơ sở để cây trồng phát triển; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(b) Cơ sở gieo trồng hạt giống;

(c) Nhà kính trồng hoa và cây trong chậu; và

(d) Cơ sở liên quan đến thực vật và tương tự với bất kỳ cơ sở nào thuộc bất kỳ mục nào từ (a) đến (c) (trừ vườn động vật và vườn thực vật);

14. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở cải huấn và quân sự được nêu trong đoạn 23 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng:

(a) Cơ sở cải huấn, cơ sở quản chế bảo vệ, cơ sở phục hồi và bảo vệ, hoặc bất kỳ cơ sở nào khác được sử dụng để phục hồi, chăm sóc, giáo dục, sức khỏe cho tội phạm (giới hạn ở các khu vực được coi là không có khả năng gây thiệt hại cho môi trường dân cư, được chỉ định và được công bố công khai bởi người đứng đầu Gu có thẩm quyền thông qua sự cân nhắc của Ủy ban Quy hoạch Đô thị khu tự trị); <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(b) Cơ sở quốc phòng hoặc quân sự; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

15. Một cơ sở truyền thanh và truyền thông được nêu trong đoạn 24 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi Luật Xây dựng; và

16. Một nhà máy điện (giới hạn ở một nhà máy đồng phát để sưởi ấm khu vực) trong số các cơ sở điện được nêu trong đoạn 25 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật Xây dựng.

Điều 30 (Các tòa nhà có thể được xây dựng trong các khu dân cư Quasi) Các tòa nhà được nêu trong từng mục của đoạn 1 của Phụ lục 7 của Bảng 7 của Nghị định và những công trình được nêu trong đoạn 2 của Bảng đó, thuộc các đoạn sau, có thể được xây dựng trong một khu dân cư gần như: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Một tiệm mát-xa trong số các cơ sở sinh hoạt lân cận Hạng được nêu trong đoạn 4 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng;

2. Một cơ sở văn hóa và lắp ráp được nêu trong đoạn 5 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

3. Cơ sở phân phối theo điểm 7 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(a) đến (c) Đã xóa. <theo Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

4. Một công trình đường sắt trong số các phương tiện giao thông vận tải theo điểm 8 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng; <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

5. Một nhà tang lễ trong số các cơ sở y tế quy định tại điểm 9 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

6. Một cơ sở dịch vụ được nêu trong đoạn 14 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

7. Một nhà máy được quy định tại đoạn 17 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi của LuậtXây dựng không thuộc bất kỳ mục nào sau đây:

(a) Phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến không khí theo quy định tại điểm 9 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch;

(b) Cơ sở phát thải chất gây ô nhiễm không khí được quy định tại đoạn 11 của Điều 2 của LuậtBảo tồn Không khí Sạch và thuộc bất kỳ địa điểm kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp được quy định trong Bảng 8 phụ lục của Nghị định thực thi của Luật đã nêu;

(c) Chất thải phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến chất lượng nước theo quy định tại đoạn 8 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Chất lượng Nước và Hệ sinh thái: Với điều kiện, Hoạt động với sự cho phép thiết lập một cơ sở không xả nước thải theo Điều 34 của Luật đó sẽ bị loại trừ;

(d) Cơ sở xả nước thải theo đoạn 10 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Hệ sinh thái và Chất lượng Nước, thuộc bất kỳ cơ sở kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp theo Phụ lục 13 của Nghị định thực thi của Luật nói trên; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(e) Chất thải thải ra các chất thải được chỉ định quy định tại đoạn 4 của Điều 2 của LuậtKiểm soát Chất thải; và

(f) Phát ra tiếng ồn hoặc độ rung không nhỏ hơn hai lần tiêu chuẩn phát thải cho phép quy định tại Điều 7 của Luật Kiểm soát Tiếng ồn và Độ rung;

8. Cơ sở kho hàng theo điểm 18 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm bến hậu cần hoặc cơ sở thu gom và giao hàng); <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

9. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở lưu trữ và xử lý chất độc hại được quy định tại điểm 19 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng:

- (a) Trạm chiết rót và cửa hàng xăng dầu;
- (b) Cơ quan cung cấp khí đốt hóa lỏng;
- (c) Cửa hàng khí đốt hóa lỏng;
- d) Trạm khí dầu mỏ hóa lỏng, trạm khí đốt cao áp, kho chứa khí đốt được xây dựng thay cho ga ra xe buýt đô thị;
- (e) Cơ sở cung cấp nhiên liệu cho ô tô ít ô nhiễm theo Luật Bảo tồn Không khí Sạch; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>
- (f) Một cửa hàng sơn;

10. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở liên quan đến ô tô như được nêu trong đoạn 20 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng:

- (a) Bãi đậu xe;
- (b) Một tiệm rửa xe;
- (c) Trạm kiểm tra ô tô;
- d) Nơi mua bán ô tô;
- (e) Nhà máy bảo dưỡng và cải tiến ô tô (không bao gồm nhà máy bảo dưỡng và cải tiến ô tô toàn diện);
- (f) Trường dạy lái xe và trường bảo dưỡng và cải tiến ô tô (bao gồm cả trung tâm dạy nghề liên quan đến lái xe hoặc bảo dưỡng và cải tiến ô tô); và
- (g) Nhà để xe được quy định trong Luật Dịch vụ Vận tải Hành khách hoặc Luật Kinh doanh Vận tải Trục tuyến;

11. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở liên quan đến động vật và thực vật như được nêu trong đoạn 21 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật xây dựng:

- (a) Cơ sở để cây trồng phát triển; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>
- (b) Cơ sở gieo trồng hạt giống;
- (c) Nhà kính trồng hoa và cây trong chậu; và
- (d) Cơ sở liên quan đến thực vật và tương tự với bất kỳ cơ sở nào thuộc bất kỳ mục nào từ (a) đến (c) (trừ vườn động vật và vườn thực vật);

12. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở cải huấn và quân sự quy định tại điểm 23 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng:

(a) Cơ sở cải huấn, cơ sở quản chế bảo vệ, cơ sở phục hồi và bảo vệ, hoặc bất kỳ cơ sở nào khác được sử dụng để phục hồi, chăm sóc, giáo dục, sức khỏe cho tội phạm (giới hạn ở các khu vực được coi là không có khả năng gây thiệt hại cho môi trường dân cư, được chỉ định và được công bố công khai bởi người đứng đầu Gu có thẩm quyền thông qua sự cân nhắc của Ủy ban Quy hoạch Đô thị Gu); <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(b) Cơ sở quốc phòng hoặc quân sự; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

13. Một cơ sở truyền thông và phát thanh được quy định trong đoạn 24 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi Luật Xây dựng; và

14. Một nhà máy điện (giới hạn ở một nhà máy đồng phát để sưởi ấm khu vực) trong số các cơ sở điện được nêu trong đoạn 25 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật Xây dựng;

15. Nhà tang lễ theo điểm 28 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

Điều 31 (Các tòa nhà có thể được xây dựng trong các khu thương mại trung tâm)

(1) Các tòa nhà được quy định trong từng mục của tiểu đoạn 1 của Phụ lục 8 của Nghị định và những công trình quy định tại tiểu mục 2 của Bảng đó, thuộc các tiểu đoạn sau, có thể được xây dựng trong khu thương mại trung tâm: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Một ngôi nhà riêng biệt được quy định tại điểm 1 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng và kết hợp với bất kỳ mục đích sử dụng nào khác;

2. Nhà ở tập thể quy định tại điểm 2 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng và được kết hợp với bất kỳ mục đích sử dụng nào khác và trong đó diện tích sử dụng để ở (bao gồm cả diện tích các công trình phụ) không quá 70% tổng diện tích sàn (tuy nhiên, ít hơn 90 %, trong trường hợp diện tích thuộc quy định tại Điều 55 (3) của Pháp lệnh này);

3. Một cơ sở y tế được nêu trong điểm 9 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm bệnh viện cách ly);

4. Một cơ sở nghiên cứu và giáo dục được nêu trong tiểu đoạn 10 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

5. Cơ sở dành cho trẻ em và người cao tuổi được nêu trong tiểu đoạn 11 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

6. Một cơ sở đào tạo được nêu trong đoạn 12 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

7. Một cơ sở thể thao quy định tại điểm 13 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

8. Một nhà máy dành cho doanh nghiệp xuất bản, kinh doanh in, kinh doanh cắt vàng bạc, hoặc kinh doanh tái sản xuất phương tiện ghi âm không thuộc bất kỳ mục nào sau đây, trong số các nhà máy được quy định tại điểm 17 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng:

(a) Phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến không khí theo quy định tại điểm 9 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch;

(b) Cơ sở phát thải chất gây ô nhiễm không khí được quy định tại đoạn 11 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch và thuộc bất kỳ địa điểm kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp được quy định trong Bảng 8 phụ lục của Nghị định thực thi của Luật đã nói;

(c) Chất thải phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến chất lượng nước theo quy định tại đoạn 8 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Chất lượng Nước và Hệ sinh thái: Với điều kiện, Hoạt động với sự cho phép thiết lập một cơ sở không xả nước thải theo Điều 34 của Luật đó sẽ bị loại trừ;

(d) Cơ sở xả nước thải theo đoạn 10 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Hệ sinh thái và Chất lượng Nước, thuộc bất kỳ cơ sở kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp theo Phụ lục 13 của Nghị định thực thi của Luật nói trên; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(e) Chất thải thải ra các chất thải được chỉ định quy định tại đoạn 4 của Điều 2 của Luật Kiểm soát Chất thải; và

(f) Phát ra tiếng ồn hoặc độ rung không nhỏ hơn hai lần tiêu chuẩn phát thải cho phép quy định tại Điều 7 của Luật Kiểm soát Tiếng ồn và Độ rung;

9. Một cơ sở kho hàng được nêu trong đoạn 18 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

10. Cơ sở lưu trữ và xử lý chất độc hại được quy định tại điểm 19 của Phụ lục 1 trong Nghị định thi hành của Luật Xây dựng (bao gồm cơ sở cung cấp nhiên liệu ô tô không ô nhiễm hoặc ô nhiễm thấp được quy định trong Luật Bảo tồn Không khí Sạch, và loại trừ nhà máy sản xuất chất độc hại, kho chứa chất nguy hiểm, cơ quan quản lý chất độc hại và trạm khí dầu mỏ hóa lỏng và trạm xăng cao áp hoặc kho chứa được xây dựng ở bất kỳ khu vực nào khác ngoài địa điểm của nhà để xe buýt đô thị);

11. Cơ sở liên quan đến ô tô như được nêu trong đoạn 20 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật Xây dựng (không bao gồm bãi phế liệu ô tô);

12. Một nhà tang lễ theo điểm 28 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi Luật xây dựng. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(2) Bất chấp các quy định tại khoản (1) của Điều này, bất kỳ công trình xây dựng nào với mục đích cung cấp chỗ ở chung trong số các chỗ ở được đề cập trong đoạn 1 (h) của Phụ lục 8 của Nghị định và các cơ sở vui chơi giải trí được đề cập trong đoạn 1 (i) Phụ lục của Bảng 8 của Nghị định cũng như việc thay đổi mục đích hoặc mục đích sử dụng thành các chỗ ở chung và các cơ sở vui chơi giải trí sẽ không được phép trong khu vực nằm trong phạm vi 50 mét (nếu

ranh giới khu dân cư tiếp giáp trên bất kỳ con đường nào như vậy không nhỏ hơn chiều rộng hơn sáu mét, chiều rộng của con đường nói trên sẽ được tính vào khoảng cách; sau đây sẽ áp dụng tương tự) tính từ ranh giới khu dân cư, và nếu người có thẩm quyền cho phép sử dụng hoặc mục đích, quy mô hoặc hình dạng của một tòa nhà như không hài hòa với môi trường lân cận như môi trường dân cư, môi trường giáo dục, v.v. trong phạm vi hơn 50 mét nhưng không sai lệch Cách ranh giới khu dân cư hơn 200 mét, việc xây dựng hoặc sử dụng hoặc thay đổi mục đích có thể bị hạn chế sau khi Ủy ban Quy hoạch Đô thị liên quan cân nhắc. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

Điều 32 (Các tòa nhà có thể được xây dựng trong các khu thương mại chung)

(1) Các tòa nhà được quy định trong từng mục của tiểu đoạn 1 của Phụ lục 9 của Nghị định và những công trình được quy định trong tiểu mục 2 của Bảng đó, thuộc các tiểu đoạn sau, có thể được xây dựng trong khu thương mại chung: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Một ngôi nhà riêng biệt được quy định tại điểm 1 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng và kết hợp với bất kỳ mục đích sử dụng nào khác;

2. Một cơ sở nghiên cứu và giáo dục được nêu trong đoạn 10 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

3. Cơ sở dành cho trẻ em và người cao tuổi được nêu trong đoạn 11 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

4. Một cơ sở đào tạo trong khu vực cuộc sống giữa các cơ sở đào tạo được quy định tại điểm 12 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng;

5. Một cơ sở thể thao quy định tại điểm 13 của Phụ lục 1 trong Nghị định thi hành của Luật xây dựng;

6. Một nhà máy dành cho doanh nghiệp xuất bản, kinh doanh in hoặc tái sản xuất phương tiện truyền thông hoặc một nhà máy kiểu căn hộ chung cư không thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây, trong số các nhà máy quy định tại điểm 17 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng:

(a) Phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến không khí theo quy định tại điểm 9 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch;

(b) Cơ sở phát thải chất gây ô nhiễm không khí được quy định tại đoạn 11 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch và thuộc bất kỳ địa điểm kinh doanh nào từ Loại I đến Loại IV được quy định trong Bảng 8 phụ lục của Nghị định thực thi của Luật đã nêu;

(c) Chất thải phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến chất lượng nước theo quy định tại đoạn 8 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Chất lượng Nước và Hệ sinh thái: Với điều kiện, Hoạt động với sự cho phép thiết lập một cơ sở không xả nước thải theo Điều 34 của Luật đó sẽ bị loại trừ;

(d) Cơ sở xả nước thải theo đoạn 10 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Hệ sinh thái và Chất lượng Nước, thuộc bất kỳ cơ sở kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp theo Phụ lục 13 của Nghị định thực thi của Luật nói trên; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(e) Chất thải thải ra các chất thải được chỉ định quy định tại đoạn 4 của Điều 2 của Luật Kiểm soát Chất thải; và

(f) Thiết bị phát ra tiếng ồn hoặc độ rung không nhỏ hơn hai lần so với tiêu chuẩn phát thải cho phép quy định tại Điều 7 của Luật kiểm soát tiếng ồn và rung động;

7. Cơ sở lưu trữ và xử lý chất độc hại theo điểm 19 của Bảng phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật xây dựng (bao gồm cơ sở cung cấp nhiên liệu cho ô tô ít ô nhiễm theo Luật bảo tồn không khí sạch, nhưng không bao gồm nhà máy sản xuất chất độc hại, kho chứa chất độc hại, cơ quan quản lý chất độc hại và trạm khí dầu mỏ hóa lỏng và trạm xăng cao áp hoặc kho chứa được xây dựng ở bất kỳ khu vực nào khác ngoài địa điểm của nhà xe đô thị); <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

8. Một cơ sở liên quan đến ô tô như được nêu trong đoạn 20 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật Xây dựng (không bao gồm bãi phế liệu ô tô); và

9. Một cơ sở du lịch và nghỉ ngơi được nêu trong đoạn 27 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng.

(2) Bất chấp các quy định tại khoản (1) của Điều này, nhà ở tập thể quy định tại mục (a) của tiểu mục 1 của Phụ lục 9 của Nghị định sẽ được giới hạn ở những nơi kết hợp với bất kỳ mục đích sử dụng nào khác và diện tích được sử dụng để ở (bao gồm cả diện tích của các cơ sở ngẫu nhiên) không quá 70 phần trăm tổng diện tích sàn (tuy nhiên, dưới 90 phần trăm, trong trường hợp diện tích thuộc quy định tại Điều 55 (3) của Pháp lệnh này), và Điều 31 (2) của Pháp lệnh này sẽ áp dụng cho các chỗ ở chung trong số các chỗ ở nêu tại mục (j) của tiểu đoạn 1 của Phụ lục 9 của Nghị định và các cơ sở vui chơi giải trí nêu tại mục (k) của tiểu đoạn đó. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

Điều 33 (Các tòa nhà có thể được xây dựng trong các khu vực thương mại lân cận) (1) Các tòa nhà được nêu trong từng mục của tiểu đoạn 1 của Phụ lục 10 của Nghị định và những công trình được quy định trong tiểu mục 2 của Bảng đó, thuộc các tiểu đoạn sau, có thể được xây dựng trong khu thương mại lân cận: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Một cơ sở văn hóa và lắp ráp quy định tại điểm 5 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật Xây dựng;

2. Cơ sở bán hàng được nêu trong đoạn 7 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

3. Một phương tiện giao thông được nêu trong đoạn 8 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

4. Một cơ sở dịch vụ được nêu trong tiểu mục 14 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật Xây dựng;

5. Cơ sở vui chơi giải trí quy định tại điểm 16 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng: Với điều kiện, Điều 32 (2) của Pháp lệnh này sẽ được áp dụng trong một khu vực nằm trong phạm vi 200 mét tính từ ranh giới khu dân cư;

6. Một nhà máy dành cho doanh nghiệp xuất bản, kinh doanh in ấn hoặc tái sản xuất phương tiện truyền thông và một nhà máy kiểu căn hộ chung cư không thuộc bất kỳ mục nào sau đây, trong số các nhà máy quy định tại điểm 17 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng:

(a) Phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến không khí theo quy định tại điểm 9 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch;

(b) Cơ sở phát thải chất gây ô nhiễm không khí được quy định tại đoạn 11 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch và thuộc bất kỳ địa điểm kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp được quy định trong Bảng 8 phụ lục của Nghị định thực thi của Luật đã nói;

(c) Chất thải phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến chất lượng nước theo quy định tại đoạn 8 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Chất lượng Nước và Hệ sinh thái: Với điều kiện, Hoạt động với sự cho phép thiết lập một cơ sở không xả nước thải theo Điều 34 của Luật đó sẽ bị loại trừ;

(d) Cơ sở xả nước thải theo đoạn 10 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Hệ sinh thái và Chất lượng Nước, thuộc bất kỳ cơ sở kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp theo Phụ lục 13 của Nghị định thực thi của Luật nói trên; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(e) Chất thải thải ra các chất thải được chỉ định quy định tại đoạn 4 của Điều 2 của Luật Kiểm soát Chất thải; và

(f) Phát ra tiếng ồn hoặc độ rung không nhỏ hơn hai lần tiêu chuẩn phát thải cho phép quy định tại Điều 7 của Luật Kiểm soát Tiếng ồn và Độ rung;

7. Cơ sở kho hàng được nêu trong đoạn 18 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

8. Cơ sở lưu trữ và xử lý chất độc hại theo điểm 19 của Phụ lục 1 trong Nghị định thực thi của Luật xây dựng (bao gồm cơ sở cung cấp nhiên liệu cho ô tô ít ô nhiễm theo Luật bảo tồn không khí sạch, nhưng không bao gồm nhà máy sản xuất chất độc hại, kho chứa chất độc hại, cơ quan quản lý chất độc hại, trạm khí dầu mỏ hóa lỏng và trạm xăng cao áp hoặc kho chứa được xây dựng ở bất kỳ

khu vực nào khác ngoài địa điểm của nhà xe đô thị); <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

9. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở liên quan đến ô tô như được nêu trong đoạn 20 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng:

(a) Bãi đậu xe;

(b) Một tiệm rửa xe; và

(c) Nhà để xe và bãi đậu xe được quy định trong Luật Dịch vụ Vận tải Hành khách, Luật Kinh doanh Vận tải Trục tuyến và Luật Quản lý Máy móc Xây dựng;

10. Một cơ sở quốc phòng hoặc quân sự trong số các cơ sở cải huấn và quân sự theo điểm 23 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

11. Một cơ sở phát thanh truyền hình và thông tin liên lạc được quy định trong đoạn 24 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi Luật Xây dựng; và

12. Một nhà máy điện (giới hạn ở một nhà máy đồng phát để sưởi ấm khu vực) trong số các cơ sở điện được quy định trong điểm 25 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật Xây dựng.

(2) Bất chấp các quy định tại khoản (1) của Điều này, nhà ở tập thể quy định tại mục (b) của tiểu mục 1 của Phụ lục 10 của Nghị định sẽ được giới hạn ở những nơi kết hợp với bất kỳ mục đích sử dụng nào khác và diện tích được sử dụng để ở (bao gồm cả diện tích của các cơ sở ngẫu nhiên) không quá 70 phần trăm tổng diện tích sàn (tuy nhiên, dưới 90 phần trăm, trong trường hợp diện tích thuộc quy định tại Điều 55 (3) của Pháp lệnh này), và Điều 31 (2) của Pháp lệnh này sẽ áp dụng cho các chỗ ở chung trong số các chỗ ở được quy định tại mục (m) của tiểu đoạn 1 của Phụ lục 10 của Nghị định. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

Điều 34 (Các tòa nhà có thể được xây dựng trong các khu thương mại phân phối) Các tòa nhà được nêu trong từng mục của đoạn 1 của Phụ lục 11 của Nghị định và những công trình được nêu trong đoạn 2 của Bảng đó, thuộc các điểm sau có thể được xây dựng trong một khu thương mại phân phối: <Được sửa đổi bởi Pháp lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Cơ sở sinh hoạt Hạng lân cận được nêu trong tiểu đoạn 4 của Phụ lục 1 trong Nghị định thi hành của Luật xây dựng;

2. Một cơ sở văn hóa và lắp ráp được nêu trong đoạn 5 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

3. Một cơ sở tôn giáo được nêu trong đoạn 6 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

4. Đã xóa. <theo Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

5. Cơ sở dành cho trẻ em và người cao tuổi được nêu trong tiểu đoạn 11 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

6. Một cơ sở đào tạo được nêu trong đoạn 12 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

7. Một cơ sở dịch vụ được nêu trong đoạn 14 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

8. Một cơ sở vui chơi giải trí quy định tại điểm 16 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng: Với điều kiện, Điều 31 (2) của Sắc lệnh này sẽ được áp dụng trong một khu vực nằm trong phạm vi 200 mét tính từ ranh giới khu dân cư;

9. Cơ sở lưu trữ và xử lý chất độc hại theo điểm 19 của Phụ lục 1 trong Nghị định thi hành của Luật xây dựng (bao gồm cơ sở cung cấp nhiên liệu cho ô tô ít ô nhiễm theo Luật bảo tồn không khí sạch, nhưng không bao gồm nhà máy sản xuất chất độc hại, kho chứa chất độc hại, cơ quan quản lý chất độc hại, trạm khí dầu mỏ hóa lỏng và trạm xăng cao áp hoặc kho chứa được xây dựng ở bất kỳ khu vực nào khác ngoài địa điểm của nhà xe đô thị); <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

10. Cơ sở liên quan đến ô tô như quy định tại điểm 20 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật Xây dựng (không bao gồm bãi phế liệu ô tô, nhưng bao gồm cả văn phòng kinh doanh phế liệu ô tô);

11. Một cơ sở quốc phòng hoặc quân sự trong số các cơ sở cải huấn và quân sự theo điểm 23 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

12. Một cơ sở phát thanh truyền hình và thông tin liên lạc được nêu trong tiểu mục 24 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi của Luật Xây dựng;

13. Một nhà máy điện (giới hạn ở một nhà máy đồng phát để sưởi ấm khu vực) trong số các cơ sở điện được quy định tại điểm 25 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật Xây dựng;

14. Nhà tang lễ theo điểm 28 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

Điều 35 (Các tòa nhà có thể được xây dựng trong các khu công nghiệp Quasi) Các tòa nhà được quy định trong từng mục của tiểu đoạn 1 của Phụ lục 14 của Bảng 14 của Nghị định và những công trình quy định tại tiểu mục 2 của Bảng đó, thuộc các tiểu đoạn sau, có thể được xây một khu công nghiệp gần như đã

được sửa đổi: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4671, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Một ngôi nhà riêng biệt quy định tại điểm 1 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi Luật Xây dựng;

2. Nhà ở tập thể quy định tại điểm 2 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng (nhà ở tập thể, không phải là ký túc xá và nhà cho thuê theo Điều 16 (1) 1 đến 3 của Luật Nhà cho thuê, Không được xây dựng trên địa điểm nhà máy (bao gồm bất kỳ địa điểm nào do nhà máy chuyên đến): Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng trong trường hợp lắp đặt các cơ sở công nghiệp trên địa điểm công nghiệp vượt quá tỷ lệ quy định trong Phụ lục 2 sau khi thiết lập bảo trì môi trường đô thị và quy hoạch cải tiến hoặc quy hoạch đơn vị cấp huyện);

2-2. Mặc dù có các quy định tại câu chính của khoản 2, các công trình nhà ở tập thể (không bao gồm nhà ở chung cư) có thể được xây dựng trong khuôn viên nhà máy có diện tích dưới 3.000m², thông qua sự cân nhắc của Ủy ban Quy hoạch Đô thị, nếu khó sử dụng khu nhà máy là một khu công nghiệp và không thể phát triển nó gắn với các khu vực xung quanh vì nó bị bao quanh bởi các khu dân cư kể từ ngày 30 tháng 7 năm 2008; <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

3. Một nhà mát-xa trong số các cơ sở sinh hoạt lân cận Hạng được quy định trong đoạn 4 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

4. Một cơ sở văn hóa và lắp ráp được nêu trong tiểu mục 5 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

5. Một cơ sở tôn giáo được quy định tại điểm 6 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

6. Một cơ sở bán hàng được quy định trong điểm 7 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật xây dựng;

7. Nhà dưỡng lão cho người cao tuổi phải được phê duyệt kế hoạch dự án theo Điều 16 của Luật Nhà ở trong số các cơ sở dành cho trẻ em và người cao tuổi được quy định tại điểm 11 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật Xây dựng (Không có nhà dưỡng lão cho người cao tuổi sẽ được xây dựng trên một khu nhà máy (bao gồm cả địa điểm để di dời: Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng cho các trường hợp đảm bảo các khu công nghiệp vượt quá tỷ lệ quy định tại Phụ lục 2 của Pháp lệnh này, trong đó các cơ sở công nghiệp được lắp đặt sau khi lập quy hoạch duy trì và cải thiện môi trường đô thị hoặc quy hoạch đơn vị cấp huyện); <Mới được bổ sung bởi Pháp lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Pháp lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Pháp lệnh số 4666, tháng 7 . 30 tháng 3 năm 2008; Sắc lệnh số 4751, ngày 18 tháng 3 năm 2009>

8. Một cơ sở thể thao quy định tại điểm 13 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;
9. Một cơ sở dịch vụ được nêu trong tiểu mục 14 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật Xây dựng;
10. Một nhà máy được nêu trong đoạn 17 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;
11. Một cơ sở liên quan đến động vật và thực vật như được nêu trong đoạn 21 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật Xây dựng;
12. Một cơ sở quốc phòng hoặc quân sự trong số các cơ sở cải huấn và quân sự được nêu trong điểm 23 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;
<Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

13. Một cơ sở truyền thông và truyền thông được nêu trong tiểu mục 24 của Phụ lục 1 trong Nghị định Thực thi của Luật Xây dựng.

Điều 36 (Các tòa nhà có thể được xây dựng trong các vành đai xanh được bảo tồn) Các tòa nhà được nêu trong từng mục của tiểu mục 1 của Phụ lục 15 của Bảng 15 của Nghị định và những công trình quy định tại tiểu mục 2 của Bảng đó, thuộc các tiểu đoạn sau có thể được xây dựng trong một vành đai xanh được bảo tồn: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Nhà biệt lập quy định tại điểm 1 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm nhà ở nhiều gia đình);
2. Một cơ sở sinh hoạt lân cận Hạng được quy định tại điểm 3 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng, tổng diện tích sàn được sử dụng cho nó là dưới 500 mét vuông;
3. Một nơi hội họp tôn giáo giữa các cơ sở sinh hoạt thuộc Hạng lân cận được nêu trong tiểu đoạn 4 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi Luật Xây dựng;
4. Một phòng triển lãm giữa các cơ sở văn hóa và hội họp được quy định trong đoạn 5 của Bảng phụ lục 1 của Nghị định Thực thi Luật Xây dựng;
5. Cơ sở tôn giáo được nêu trong đoạn 6 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;
6. Một cơ sở y tế được nêu trong đoạn 9 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;
7. Một trường học (giới hạn ở một trường trung học cơ sở và trung học phổ thông) trong số các cơ sở nghiên cứu và giáo dục được quy định trong điểm 10 của Bảng phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;
8. Cơ sở dành cho trẻ em và người cao tuổi được nêu trong tiểu đoạn 11 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật xây dựng;

9. Trạm khí dầu mỏ hóa lỏng và trạm khí đốt cao áp hoặc kho chứa trong số các cơ sở lưu giữ và xử lý chất độc hại được quy định tại điểm 19 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

10. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở liên quan đến động vật và thực vật như được nêu trong đoạn 21 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật về xây dựng:

(a) Cơ sở để cây trồng phát triển; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(b) Nhà trồng nấm;

(c) Cơ sở gieo trồng hạt giống;

(d) Nhà kính trồng hoa và cây trong chậu;

(e) Cơ sở liên quan đến thực vật và tương tự với bất kỳ cơ sở nào thuộc bất kỳ mục nào từ (b) đến (d);

11. Một cơ sở liên quan đến nghĩa địa được nêu trong đoạn 26 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật xây dựng;

12. Một nhà tang lễ theo điểm 28 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi Luật xây dựng. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

Điều 37 (Các công trình có thể được xây dựng trong các vành đai xanh có năng suất) Các công trình được nêu trong từng mục của tiểu đoạn 1 của Phụ lục 16 của Nghị định và những công trình được quy định tại tiểu mục 2 của Bảng đó, thuộc các tiểu đoạn sau, có thể được xây dựng trong vành đai xanh sản xuất: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Nhà ở tập thể quy định tại điểm 2 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm nhà ở chung cư);

2. Một cơ sở sinh hoạt lân cận Hạng được quy định tại điểm 4 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng, tổng diện tích sàn được sử dụng cho nó dưới 1.000 mét vuông (không bao gồm quán karaoke và tiệm mát xa);

3. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở văn hóa và hội họp quy định tại điểm 5 của Phụ lục 1 trong Nghị định thi hành của Luật xây dựng:

(a) Địa điểm lắp ráp không thuộc cơ sở sinh hoạt lân cận Hạng; và

(b) Phòng triển lãm;

4. Cơ sở bán hàng quy định tại điểm 7 của Phụ lục 1 trong Nghị định thi hành của Luật Xây dựng (giới hạn đối với các cơ sở bán hàng phục vụ nông nghiệp, lâm nghiệp, chăn nuôi hoặc thủy sản);

5. Một cơ sở y tế được nêu trong đoạn 9 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

6. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở nghiên cứu và giáo dục quy định tại điểm 10 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật xây dựng:

- (a) Trường học (giới hạn ở một trường trung học cơ sở và trung học phổ thông);
- (b) Cơ sở giáo dục (giới hạn đối với cơ sở giáo dục liên quan đến nông nghiệp, lâm nghiệp, chăn nuôi hoặc ngư nghiệp); và
- (c) Trung tâm dạy nghề (không bao gồm các trung tâm đào tạo liên quan đến lái xe hoặc bảo dưỡng và cải tiến ô tô);

7. Một cơ sở thể thao quy định tại điểm 13 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

8. Nhà máy xay xát, nhà máy thực phẩm hoặc nhà máy chế biến sản phẩm công nghiệp sơ cấp không thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây, trong số các nhà máy quy định tại điểm 17 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng:

(a) Phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến không khí theo quy định tại điểm 9 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch;

(b) Cơ sở phát thải chất gây ô nhiễm không khí được quy định tại điểm 11 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch và thuộc bất kỳ địa điểm kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp được quy định trong Bảng 8 phụ lục của Nghị định thực thi của Luật đã nói;

(c) Chất thải phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến chất lượng nước theo quy định tại đoạn 8 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Chất lượng Nước và Hệ sinh thái: Với điều kiện, Hoạt động với sự cho phép thiết lập một cơ sở không xả nước thải theo Điều 34 của Luật đó sẽ bị loại trừ;

(d) Cơ sở xả nước thải theo đoạn 10 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Hệ sinh thái và Chất lượng Nước, thuộc bất kỳ cơ sở kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp theo Phụ lục 13 của Nghị định thực thi của Luật nói trên; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(e) Chất thải thải ra các chất thải được chỉ định quy định tại đoạn 4 của Điều 2 của Luật Kiểm soát Chất thải;

9. Một cơ sở kho hàng được nêu trong đoạn 18 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

10. Một cơ sở lưu trữ và xử lý chất độc hại được nêu trong đoạn 19 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật Xây dựng;

11. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở liên quan đến ô tô như được nêu trong đoạn 20 của Bảng phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng:

(a) Trường dạy lái xe và trường bảo dưỡng và cải tiến ô tô (bao gồm cả trung tâm dạy nghề liên quan đến lái xe hoặc bảo dưỡng và cải tiến ô tô); và

(b) Nhà để xe và bãi đậu xe được quy định trong Luật Dịch vụ Vận tải Hành khách, Luật Kinh doanh Vận tải Trục tuyến và Luật Quản lý Máy móc Xây dựng;

12. Một cơ sở giết mổ gia súc và bán thịt trong số các cơ sở liên quan đến động vật và thực vật như được nêu trong đoạn 21 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật Xây dựng;

13. Một cơ sở xử lý phân và rác thải được quy định tại điểm 22 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng;

14. Một cơ sở liên quan đến nghĩa địa được nêu trong đoạn 26 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng;

15. Nhà tang lễ theo điểm 28 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

Điều 38 (Các tòa nhà có thể được xây dựng trong các đai xanh tự nhiên) Các tòa nhà được nêu trong từng mục của tiểu đoạn 1 của Bảng 17 phụ lục của Nghị định và những công trình được quy định trong tiểu đoạn 2 của Bảng đó, thuộc các tiểu đoạn sau, có thể được xây dựng trong vành đai xanh tự nhiên: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4299, ngày 21 tháng 7 năm 2005; Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Pháp lệnh số 4629, ngày 29 tháng 5 năm 2008; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Nhà ở tập thể quy định tại điểm 2 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm nhà ở chung cư);

2. Một nhà hàng nghỉ ngơi, một tiệm bánh mì, một nhà hàng tổng hợp và một tiệm mát-xa trong số các cơ sở sống lân cận của Hạng được quy định trong đoạn 4 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng;

3. Một cơ sở văn hóa và lắp ráp quy định tại điểm 5 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật xây dựng;

4. Một cơ sở tôn giáo được nêu trong đoạn 6 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

5. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở bán hàng quy định tại điểm 7 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng:

(a) Thị trường chung nông sản và thủy sản quy định tại Điều 2 của Luật về phân phối và bình ổn giá nông sản và thủy sản;

(b) Chợ trực tiếp nông sản và thủy sản theo quy định tại Điều 68 (2) của Luật về phân phối và bình ổn giá nông sản và thủy sản, tổng diện tích sàn được sử dụng dưới 10.000 mét vuông (giới hạn ở đó được thành lập và điều hành bởi một người thuộc điểm 2 hoặc 3 của Điều 2 của Luật về các biện pháp đặc biệt để phát triển các làng nông nghiệp và đánh cá hoặc theo Điều 4 của Luật nói trên hoặc bởi chính quyền địa phương); và

(c) Cửa hàng giảm giá lớn và cơ sở bán hàng doanh nghiệp vừa và nhỏ do Bộ trưởng Bộ Kinh tế Tri thức công bố với ý kiến của Thủ trưởng các cơ quan hành chính trung ương liên quan;

6. Một bệnh viện đa khoa, một phòng khám, một phòng khám nha khoa và một bệnh viện đông y trong số các cơ sở y tế được quy định tại điểm 9 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng;

7. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở nghiên cứu và giáo dục được quy định tại điểm 10 của Bảng phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng:

(a) Trung tâm dạy nghề (không bao gồm các trung tâm đào tạo liên quan đến lái xe hoặc bảo dưỡng và cải tiến ô tô); và

(b) Cơ sở giáo dục (trừ trường dạy lái xe và trường dạy múa);

8. Các chỗ ở quy định tại điểm 15 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng, được xây dựng tại các điểm du lịch và khu phức hợp du lịch được chỉ định theo Luật Xúc tiến Du lịch;

9. Một nhà máy kiểu nhà chung cư, nhà máy xay xát hoặc nhà máy thực phẩm không thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây, trong số các nhà máy quy định tại điểm 17 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng:

(a) Phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến không khí theo quy định tại điểm 9 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch;

(b) Cơ sở phát thải chất gây ô nhiễm không khí được quy định tại điểm 11 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch và thuộc bất kỳ địa điểm kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp được quy định trong Bảng 8 phụ lục của Nghị định thực thi của Luật đã nói;

(c) Chất thải phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến chất lượng nước theo quy định tại đoạn 8 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Chất lượng Nước và Hệ sinh thái: Với điều kiện, Hoạt động với sự cho phép thiết lập một cơ sở không xả nước thải theo Điều 34 của Luật đó sẽ bị loại trừ;

(d) Cơ sở phát thải nước thải được quy định tại điểm 10 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Hệ sinh thái và Chất lượng Nước và thuộc bất kỳ địa điểm kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp được quy định trong Bảng 8 phụ lục của Nghị định thi hành của Luật nói trên; và

(e) Chất thải thải ra các chất thải được chỉ định quy định tại đoạn 4 của Điều 2 của Luật Kiểm soát Chất thải;

(a) Trung tâm dạy nghề (không bao gồm các trung tâm đào tạo liên quan đến lái xe hoặc bảo dưỡng và cải tiến ô tô); và

(b) Cơ sở giáo dục (trừ trường dạy lái xe và trường dạy múa);

8. Các chỗ ở quy định tại điểm 15 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng, được xây dựng tại các điểm du lịch và khu phức hợp du lịch được chỉ định theo Luật Xúc tiến Du lịch;

9. Một nhà máy kiểu nhà chung cư, nhà máy xay xát hoặc nhà máy thực phẩm không thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây, trong số các nhà máy quy định tại điểm 17 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng:

(a) Phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến không khí theo quy định tại điểm 9 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch;

(b) Cơ sở phát thải chất gây ô nhiễm không khí được quy định tại điểm 11 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch và thuộc bất kỳ địa điểm kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp được quy định trong Bảng 8 phụ lục của Nghị định thực thi của Luật đã nói;

(c) Chất thải phát ra các chất cụ thể ảnh hưởng đến chất lượng nước theo quy định tại đoạn 8 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Chất lượng Nước và Hệ sinh thái: Với điều kiện, Hoạt động với sự cho phép thiết lập một cơ sở không xả nước thải theo Điều 34 của Luật đó sẽ bị loại trừ;

(d) Cơ sở phát thải nước thải được quy định tại điểm 10 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Hệ sinh thái và Chất lượng Nước và thuộc bất kỳ địa điểm kinh doanh nào từ Cấp đến Cấp được quy định trong Bảng 8 phụ lục của Nghị định thi hành của Luật nói trên; và

(e) Chất thải thải ra các chất thải được chỉ định quy định tại đoạn 4 của Điều 2 của Luật Kiểm soát Chất thải;

9. Một cơ sở vui chơi giải trí quy định tại điểm 16 của Phụ lục 1 trong Nghị định Thực thi của Luật Xây dựng;

10. Một nhà máy được nêu trong đoạn 17 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;

11. Một cơ sở nhà kho quy định tại điểm 18 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng, tổng diện tích sàn được sử dụng ở đó là hơn 500 mét vuông;

12. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở lưu trữ và xử lý chất độc hại được quy định tại điểm 19 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng:

a) Trạm khí dầu mỏ hóa lỏng, trạm khí đốt cao áp, cửa hàng phân phối, chứa khí cao áp có dung tích bồn chứa vượt quá mười tấn; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(b) Cơ sở sản xuất, lưu trữ hoặc xử lý chất độc hại; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(c) Một cơ sở để bảo quản, cất giữ hoặc phân phối an toàn một chất độc hại; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(d) Một cơ sở để lưu trữ thuốc súng; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(e) Cơ quan quản lý chất độc hại;

13. Một cơ sở liên quan đến ô tô như được nêu trong đoạn 20 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của LuậtXây dựng: Với điều kiện, Điều này sẽ không áp dụng cho những trường hợp sau:

(a) Bãi đậu xe; và

(b) Một tiệm rửa xe tự động được xây dựng trong một trạm chiết rót;

14. Cơ sở liên quan đến động vật và thực vật như quy định tại đoạn 21 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của LuậtXây dựng (giới hạn đối với chuồng gia súc, cơ sở chăn nuôi, cơ sở bán thịt và giết mổ gia cầm);

15. Một cơ sở xử lý phân và rác thải quy định tại điểm 22 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của LuậtXây dựng;

16. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở cải huấn và quân sự quy định tại điểm 23 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luậtxây dựng;

(a) Cơ sở cải huấn; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(b) Cơ sở quản chế bảo vệ, cơ sở phục hồi và bảo vệ, hoặc bất kỳ cơ sở nào khác được sử dụng để phục hồi chức năng, chăm sóc, giáo dục, sức khỏe, v.v. cho tội phạm; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(c) Viện cải huấn người chưa thành niên hoặc viện xem xét phân loại người chưa thành niên; <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

17. Một trường quay và bất kỳ sự tương đồng nào khác giữa các phương tiện phát thanh và truyền thông được quy định trong đoạn 24 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi của LuậtXây dựng; và

18. Một cơ sở liên quan đến nghĩa địa được nêu trong đoạn 26 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luậtxây dựng.

(2) Tỷ lệ bao phủ của tòa nhà của bất kỳ tòa nhà nào được xây dựng trong một khu vực cảnh quan tự nhiên sẽ không vượt quá 30 phần trăm theo Điều 72 (2) của Nghị định: Với điều kiện, tỷ lệ bao phủ của tòa nhà trong bất kỳ khu vực nào được quy định trong bất kỳ điểm nào sau đây và do người đứng đầu Gu liên

quan chỉ định và công bố sau khi Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul cân nhắc có thể là 40% hoặc ít hơn: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Khu vực bố trí hai bên đường có chiều rộng không nhỏ hơn 25 mét, có chức năng là khu cảnh quan, cần nâng cao hiệu quả sử dụng đất; và

2. Một khu vực tập trung đông đúc các tòa nhà đồ nát hoặc hư hỏng theo quy định tại khoản 3 Điều 2 của Luật về Bảo trì và Cải thiện Khu đô thị và Điều kiện Nhà ở cho Cư dân, trong đó việc cải thiện môi trường dân cư được thúc đẩy bằng cách nói lỏng hạn chế xây dựng, và trong đó không cản trở việc duy trì cảnh quan của các khu vực lân cận.

(3) Nếu đất nằm trong khu vực có khung cảnh thiên nhiên và diện tích đất dưới 267 mét vuông trước ngày 1 tháng 7 năm 2000, tỷ lệ bao phủ của tòa nhà trong đó có thể là 40 phần trăm hoặc ít hơn, nhưng không gian sàn không vượt quá 80 mét vuông bất chấp các quy định của cấu trúc của đoạn (2).

(4) Chiều cao của một tòa nhà được xây dựng trong khu vực cảnh quan thiên nhiên theo Điều 72 (2) của Nghị định không được vượt quá ba tầng và 12 mét: Với điều kiện, chiều cao của một tòa nhà trong khu vực được quy định trong bất kỳ điều nào sau đây các tiểu đoạn và được chỉ định và thông báo công khai bởi người đứng đầu Gu liên quan sau khi Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul cân nhắc không được vượt quá bốn tầng và 16 mét: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4251, ngày 5 tháng 1 năm 2005; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Một khu vực trong đó các hạn chế về chiều cao của bất kỳ tòa nhà nào không có hiệu lực do có sự chênh lệch đáng kể về chiều cao so với bất kỳ khu vực lân cận nào khác và hài hòa với bất kỳ khu vực lân cận nào mà không bị tắt trực nhìn mặc dù công trình đó đã được bãi bỏ quy định;

2. Khu vực nằm về phía tải có chiều rộng không nhỏ hơn 25 mét, có chức năng là khu cảnh quan, cần nâng cao hiệu quả sử dụng đất; và

3. Một khu vực tập trung đông đúc các tòa nhà đồ nát hoặc hư hỏng theo quy định tại khoản 3 Điều 2 của Luật về Bảo trì và Cải thiện Khu đô thị và Điều kiện Nhà ở cho Cư dân, trong đó việc cải thiện môi trường dân cư được thúc đẩy bằng cách nói lỏng hạn chế xây dựng, và trong đó không cản trở việc duy trì cảnh quan của các khu vực lân cận.

(5) Mặc dù có các quy định tại khoản (4), chiều cao của một tòa nhà thuộc bất kỳ điểm nào trong số các điểm sau đây trong số các cơ sở quy hoạch đô thị nằm trong một khu phong cảnh tự nhiên không được vượt quá bảy tầng và 28 mét nếu Thị trưởng cho rằng Không có trở ngại nào đối với việc bảo vệ cảnh quan đô thị sau khi Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul cân nhắc: Với điều kiện, nếu độ cao của địa điểm là 70 mét trở lên so với mực nước

biển, thì chiều cao của tòa nhà đó không được vượt quá năm tầng và 20 mét: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Bất kỳ trường học nào được thành lập theo Luật Khung về Giáo dục;
2. Bất kỳ viện nghiên cứu nào do Chính phủ tài trợ được thành lập theo bất kỳ Luật đặc biệt nào;
3. Bất kỳ bệnh viện đa khoa nào được thành lập theo Điều 33 (2) 2 đến 5 của Luật Dịch vụ Y tế; và
4. Bất kỳ chính quyền trung ương hoặc tòa nhà văn phòng chính quyền địa phương.

(6) Nếu bất kỳ tòa nhà nào được xây dựng trong khu vực có khung cảnh thiên nhiên theo Điều 72 (2) của Nghị định, thì diện tích cảnh quan tương đương với 30% diện tích khu vực trở lên sẽ được đảm bảo và việc tạo cảnh quan như trồng cây sẽ được thực hiện. trong đó: Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng cho việc xây dựng một tòa nhà trên một khu đất có diện tích nhỏ hơn 200 mét vuông và cho phần mở rộng vuông góc của bất kỳ tòa nhà nào như vậy được quy định trong bất kỳ đoạn nào của Điều 20 (4) của Sắc lệnh Xây dựng của Chính quyền Thủ đô Seoul (sau đây gọi là "Sắc lệnh Xây dựng") hoặc bất kỳ tòa nhà trường học nào. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(7) Bất chấp các quy định của câu chính của khoản (4), chiều cao của một tòa nhà trong khu bảo trì và cải tạo không được vượt quá 5 tầng và 20 mét, tùy thuộc vào sự cân nhắc của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4251, ngày 5 tháng 1 năm 2005>

Điều 40 (Hạn chế Xây dựng trong các Quận Phong cảnh Giới hạn Thành phố)
(1) Các tòa nhà thuộc bất kỳ điểm nào của Điều 39 (1) của Pháp lệnh này sẽ không được xây dựng trong một khu vực thành phố giới hạn cảnh quan theo Điều 72 (1) của Nghị định. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Tỷ lệ bao phủ tòa nhà của một tòa nhà được xây dựng trong thành phố giới hạn khu vực cảnh quan theo Điều 72 (2) của Nghị định không được vượt quá 30 phần trăm: Với điều kiện, tỷ lệ bao phủ tòa nhà của một tòa nhà được xây dựng trong bất kỳ khu vực nào như vậy được chỉ định và công khai do người đứng đầu Gu liên quan công bố sau khi Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul cân nhắc không được vượt quá 50 phần trăm. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(3) Chiều cao của một tòa nhà được xây dựng trong thành phố giới hạn khu vực cảnh quan theo Điều 72 (2) của Nghị định không được vượt quá ba tầng và 12 mét: Với điều kiện là chiều cao của một tòa nhà được xây dựng trong khu vực được chỉ định và công bố công khai bởi người đứng đầu Gu liên quan sau khi được Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul cân nhắc không được vượt quá năm tầng và 18 mét, và tỷ lệ diện tích sàn của chúng không được

vượt quá 200 phần trăm. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(4) Mặc dù có các quy định tại khoản (3), chiều cao của một tòa nhà thuộc bất kỳ điểm nào trong số các điểm sau đây trong số các cơ sở quy hoạch đô thị nằm trong thành phố giới hạn khu vực cảnh quan không được vượt quá bảy tầng và 28 mét nếu Thị trưởng cho rằng Không có trở ngại nào đối với việc bảo vệ cảnh quan đô thị sau khi Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul cân nhắc: Với điều kiện, nếu độ cao của địa điểm là 70 mét trở lên so với mực nước biển, thì chiều cao của tòa nhà đó không được vượt quá năm tầng và 20 mét: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Bất kỳ trường học nào được thành lập theo Luật Khung về Giáo dục;
2. Bất kỳ viện nghiên cứu nào do Chính phủ tài trợ được thành lập theo bất kỳ Luật đặc biệt nào;
3. Bất kỳ bệnh viện đa khoa nào được thành lập theo Điều 33 (2) 2 đến 5 của Luật Dịch vụ Y tế; và
4. Bất kỳ chính quyền trung ương hoặc tòa nhà văn phòng chính quyền địa phương.

(5) Nếu bất kỳ tòa nhà nào được xây dựng trong một thành phố giới hạn khu vực cảnh quan theo Điều 72 (2) của Nghị định, thì diện tích cảnh quan tương đương với 30% diện tích địa điểm trở lên sẽ được đảm bảo và cảnh quan như trồng cây sẽ được thực hiện ngoài đó: Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng cho việc xây dựng một tòa nhà trên một khu đất có diện tích nhỏ hơn 200 mét vuông và đối với phần mở rộng vuông góc của bất kỳ tòa nhà nào như vậy được quy định trong bất kỳ đoạn nào của Điều 20 (4) của Sắc lệnh Xây dựng hoặc bất kỳ tòa nhà trường học nào. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 41 (Hạn chế xây dựng ở các khu phong cảnh ven sông) (1) Chiều cao, hình dạng, vị trí, màu sắc, cảnh quan, v.v. của một tòa nhà được xây dựng trong khu phong cảnh ven biển theo Điều 72 (2) của Nghị định sẽ được quy hoạch hài hòa với phong cảnh ven sông. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Chiều cao, hình dạng, vị trí, màu sắc, cảnh quan, v.v. của một tòa nhà từ bảy tầng trở lên được xây dựng trong một khu phong cảnh ven biển theo Điều 72 (2) của Nghị định sẽ do Ủy ban Xây dựng liên quan cân nhắc theo trình tự bảo vệ và phát triển cảnh quan đẹp ven sông. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(3) Bất kỳ tòa nhà nào có từ sáu tầng trở xuống được xây dựng trong một khu phong cảnh ven biển sẽ được xem xét bởi Ủy ban Xây dựng liên quan, nếu người có thẩm quyền cho phép xây dựng tòa nhà nói trên cho rằng cần thiết để bảo vệ cảnh quan ven biển để làm như vậy có xem xét các đặc điểm của vùng,

chẳng hạn như vùng núi và vùng đồi. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(4) Các vấn đề cần thiết cho việc xem xét các tòa nhà trong khu phong cảnh ven biển sẽ do Chính quyền Thủ đô Seoul quy định.

Điều 42 Đã bị xóa. <theo Sắc lệnh số 4751, ngày 18 tháng 3 năm 2009>

Điều 43 (Hạn chế xây dựng ở các khu phong cảnh khác) Các hạn chế đối với việc sử dụng cụ thể, tỷ lệ bao phủ của tòa nhà, tỷ lệ diện tích sàn, chiều cao, chiều rộng tối đa, màu sắc, cảnh quan trong khu vực, v.v. của các tòa nhà trong khu vực cảnh quan đô thị theo Điều 31 (2) của Nghị định sẽ được quy định riêng bởi Pháp lệnh. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4751, ngày 18 tháng 3 năm 2009>

MỤC 3 HẠN CHẾ XÂY DỰNG TRONG CÁC KHU VỰC QUAN SÁT Điều 44 (Hạn chế Sử dụng) (1) Bất kỳ tòa nhà nào thuộc bất kỳ điểm nào trong số các điểm sau đây sẽ không được xây dựng trong khu vực có tầm nhìn đẹp trung tâm và khu vực có tầm nhìn đẹp nói chung được đề cập tại Điều 73 (1) của Nghị định: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Sân tập đánh gôn với các tháp thép ngoài trời, trong số các cơ sở sinh hoạt Hạng II lân cận được nêu trong đoạn 4 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật Xây dựng;
2. Phòng khám tâm thần và bệnh viện cách ly trong số các cơ sở y tế quy định tại điểm 9 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng;
3. Sân tập đánh gôn với các tháp thép ngoài trời, trong số các cơ sở thể thao quy định tại điểm 13 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;
4. Một nhà máy được nêu trong đoạn 17 của Phụ lục 1 trong Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng;
5. Cơ sở nhà kho được nêu trong đoạn 18 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;
6. Kho chứa chất độc hại trong số các cơ sở lưu giữ và xử lý chất độc hại được quy định tại điểm 19 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;
7. Cơ sở vật chất liên quan đến ô tô như được nêu trong đoạn 20 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng (không bao gồm bãi đậu xe);
8. Chuồng gia súc, cơ sở chăn nuôi, cơ sở giết mổ gia súc và gia cầm trong số các cơ sở liên quan đến động vật và thực vật như quy định tại điểm 21 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng;
9. Một cơ sở xử lý phân và rác thải được quy định tại điểm 22 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng;

10. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở cải huấn và quân sự quy định tại điểm 23 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

(a) Nhà tù; và

(b) Nhà tập thể và bất kỳ cơ sở nào khác để phục hồi chức năng, chăm sóc, giáo dục, y tế, v.v. cho phạm nhân; và

11. Một cơ sở liên quan đến nghĩa trang được nêu trong đoạn 26 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật xây dựng.

(2) Một tòa nhà thuộc bất kỳ điểm nào của khoản (1) Điều này và một cơ sở vui chơi giải trí quy định tại điểm 16 của Phụ lục 1 trong Nghị định thi hành của Luật Xây dựng sẽ không được xây dựng theo lịch sử và văn hóa. xem quận và một khu phố đẹp theo Điều 73 (1) của Nghị định. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(3) Bất chấp các quy định tại khoản (1) và (2) của Điều này, một tòa nhà có công trình bảo vệ tầm nhìn đẹp như mái che và cảnh quan có chiều rộng không dưới hai mét tính từ bất kỳ tuyến xây dựng nào được chỉ định theo Điều 46 (2) của Luật xây dựng và Điều 31 (2) của Nghị định thực thi của Luật nói trên, được đề cập trong đoạn (1) 1 đến 5, 7 và 8 của Điều này và người có thẩm quyền cho phép coi là không trái Với mục đích chỉ định một quận có tầm nhìn đẹp sau khi Ủy ban Quy hoạch Đô thị có liên quan cân nhắc, có thể được xây dựng ở quận có tầm nhìn đẹp. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 45 (Chiều cao của các tòa nhà) (1) Chiều cao của các tòa nhà được xây dựng trong khu vực có tầm nhìn đẹp theo Điều 73 (2) của Nghị định sẽ như sau: <Được sửa đổi bởi Pháp lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008> 1. Khu di tích lịch sử, văn hóa: Không quá bốn tầng; và 2. Khu phố mỹ quan: không quá sáu tầng. (2) Bất chấp các quy định tại khoản (1), các giới hạn về chiều cao của các tòa nhà có thể được nói lỏng trong phạm vi từ sáu tầng trở xuống trong khu vực lịch sử và văn hóa đẹp và từ tám tầng trở xuống bị phạt tiền. quận cảnh quan đường phố trong bất kỳ trường hợp nào như vậy thuộc bất kỳ điểm nào trong số các điểm sau đây và người có thẩm quyền cho phép cho rằng không có cản trở nào đối với bất kỳ quan điểm tốt nào sau khi Ủy ban Xây dựng liên quan cân nhắc: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, tháng 7. 30, 2008> 1. Trong trường hợp của một địa điểm áp dụng các quy định của Điều 6 của Luật Xây dựng; 2. Trong trường hợp người có thẩm quyền cho rằng mỹ quan đô thị sẽ được cải thiện đáng kể vì vẻ bề ngoài như hình dáng, màu sắc, v.v. của công trình đó được xây dựng ở một khu vực lịch sử và

văn hóa, tiếp giáp với bất kỳ đường có chiều rộng không nhỏ hơn 20 mét phù hợp với mục đích chỉ định của quận đã nêu; 3. Trong trường hợp khó áp dụng các quy định tại khoản (1) vì địa điểm rõ ràng là cao hơn hoặc thấp hơn mặt đường có tầm nhìn đẹp; 4. Trong trường hợp một khu vực nằm trong một quận có cảnh quan đường phố đẹp và hài hòa với bất kỳ địa điểm lân cận nào mà không làm tắt trực nhìn của cảnh quan lân cận; 5. Nơi lắp đặt lối ra tàu điện ngầm hoặc cửa thông gió hoặc bất kỳ công trình tương tự nào trong tòa nhà hoặc trên khu vực tòa nhà nhằm cải thiện điều kiện vỉa hè công cộng cho người đi bộ và nâng cao tầm nhìn đô thị trong khu vực lịch sử và văn hóa đẹp hoặc một khu phố đẹp. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4978, ngày 22 tháng 4 năm 2010> (3) Đã xóa. <theo Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 46 (Quản lý các khu vực lùi, v.v.) (1) Mọi cấu trúc, tường, cầu thang, bãi đậu xe, bồn hoa, công trình liên quan đến hoạt động thương mại hoặc bất kỳ công trình tương tự nào sẽ không được lắp đặt trong khu vực lùi được chỉ định theo Điều 46 (2) của Luật xây dựng và Điều 31 (2) của Nghị định thực thi của Luật nói trên trong phạm vi các khu vực xem tốt theo Điều 73 (2) của Nghị định: Với điều kiện, điều đó sẽ không áp dụng trong bất kỳ trường hợp nào thuộc bất kỳ các tiểu đoạn sau: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

1. Trong trường hợp người có thẩm quyền yêu cầu phải đặt cọc tiêu, ghề đá ... để cấm các phương tiện ra vào;

2. Trường hợp cây xanh được trồng để làm cảnh;

3. Nơi lắp đặt lối ra tàu điện ngầm, cửa thông gió hoặc bất kỳ công trình tương tự nào trong tòa nhà hoặc trên khu vực tòa nhà nhằm cải thiện tình trạng vỉa hè công cộng cho người đi bộ và nâng cao tầm nhìn đô thị; <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4978, ngày 22 tháng 4 năm 2010>

4. Trong trường hợp, vì mục đích thúc đẩy sự thuận tiện của người đi bộ hoặc cải thiện tầm nhìn đẹp của đường phố, người có thẩm quyền cho phép thiết lập một kế hoạch sử dụng đất trống, do đó, do Ủy ban Quy hoạch Đô thị xem xét. lo âu.

(2) Những thiết bị sàng lọc như vậy, máy sấy của tiệm giặt là, sân thượng nơi đặt thùng xì dầu, dây thép gai, ống khói, máy thông gió và cầu thang xuất hiện bên ngoài tòa nhà làm ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị và bất kỳ thiết bị nào tương tự như vậy phải không được lắp đặt ở mặt tiền của tòa nhà được xây dựng trong các quận có tầm nhìn đẹp theo Điều 73 (2) của Nghị định. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

MỤC 4 HẠN CHẾ VỀ XÂY DỰNG TRONG CÁC KHU BẢO VỆ CƠ SỞ
Điều 47 (Các Tòa nhà trong các Khu Bảo vệ Cơ sở Trường học) Các tòa nhà thuộc bất kỳ điểm nào trong các điểm sau đây sẽ không được xây dựng trong

khu bảo vệ cơ sở trường học theo Điều 77 (1) của Nghị định: <Đã sửa đổi bằng Sắc lệnh số 4173, ngày 5 tháng 3 năm 2004; Sắc lệnh số 4251, ngày 5 tháng 1 năm 2005; Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Một tiệm mát-xa trong số các cơ sở sinh hoạt lân cận Hạng được nêu trong đoạn 4 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng;
2. Cơ sở bán hàng quy định tại điểm 7 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm một tòa nhà nằm dưới bất kỳ khu chợ bán lẻ và cửa hàng nào);
3. Một phương tiện giao thông được nêu trong đoạn 8 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;
4. Một bệnh viện cách ly, một phòng khám tâm thần, hoặc một bệnh viện điều dưỡng trong số các cơ sở y tế thuộc điểm 9 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>
5. Các chỗ ở được quy định trong đoạn 15 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng;
6. Một cơ sở vui chơi giải trí được nêu trong đoạn 16 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;
7. Một nhà máy được nêu trong đoạn 17 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;
8. Cơ sở kho hàng được nêu trong đoạn 18 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;
9. Một cơ sở lưu trữ và xử lý chất độc hại được quy định tại điểm 19 của Phụ lục 1 trong Nghị định thi hành của Luật Xây dựng (không bao gồm một trạm nạp);
10. Cơ sở liên quan đến ô tô theo điểm 20 của Phụ lục 1 trong Nghị định thi hành của Luật Xây dựng (không bao gồm tiệm rửa xe và kho hoặc bãi đậu xe theo Luật Dịch vụ Vận tải Hành khách); <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4173, ngày 5 tháng 3 năm 2004; Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>
11. Chuồng gia súc, cơ sở chăn nuôi, cơ sở giết mổ gia súc và gia cầm nằm trong số các cơ sở liên quan đến động vật và thực vật như quy định tại điểm 21 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật xây dựng;
12. Một cơ sở xử lý phân và rác thải được quy định tại điểm 22 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng;
13. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở cải huấn và quân sự quy định tại điểm 23 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

(a) Cơ sở cải huấn; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(b) Cơ sở quản chế bảo vệ, cơ sở phục hồi và bảo vệ, hoặc bất kỳ cơ sở nào khác được sử dụng để phục hồi chức năng, chăm sóc, giáo dục, sức khỏe, v.v. cho tội phạm; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(c) Viện cải huấn người chưa thành niên hoặc viện xem xét phân loại người chưa thành niên; <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

14. Một cơ sở liên quan đến nghĩa trang theo Điều 26 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006>

15. Nhà tang lễ theo điểm 28 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

Điều 48 (Các tòa nhà trong các khu bảo vệ các công trình sử dụng công cộng)
Các tòa nhà thuộc bất kỳ điểm nào sau đây sẽ không được xây dựng trong khu bảo vệ các công trình sử dụng công cộng theo Điều 77 (1) của Nghị định:
<Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4251, tháng 1 . 5, 2005; Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Một ngôi nhà biệt lập quy định tại điểm 1 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm văn phòng công cộng);

2. Nhà ở tập thể quy định tại điểm 2 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;

3. Một cơ sở văn hóa và hội họp quy định tại điểm 5 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm phòng triển lãm, vườn động vật, vườn thực vật, hội trường và hội trường công cộng giữa các địa điểm hội họp, a địa điểm thực hiện được xây dựng như một phần của các dự án đầu tư do Nhà nước hoặc chính quyền địa phương và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài cùng thực hiện quy định tại Điều 2 (1) 6 của Luật Xúc tiến Đầu tư Nước ngoài (sau đây gọi là "Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài") để thúc đẩy đầu tư nước ngoài hoặc được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào thuộc mục (a) của tiểu mục 10 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật Xây dựng, và một phòng nhạc có diện tích sàn không quá 2.500 mét vuông để biểu diễn nơi);

4. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở bán hàng được nêu trong đoạn 7 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng:

(a) Chợ bán buôn; và

(b) Thị trường bán lẻ (không bao gồm siêu thị, cửa hàng bách hóa và trung tâm mua sắm);

5. Một phương tiện vận chuyển được nêu trong đoạn 8 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;
6. Một bệnh viện cách ly giữa các cơ sở y tế quy định tại điểm 9 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng;
7. Một cơ sở nghiên cứu và giáo dục quy định tại điểm 10 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm học viện giáo dục, viện nghiên cứu và thư viện);
8. Cơ sở dành cho trẻ em và người cao tuổi được nêu trong tiểu đoạn 11 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật xây dựng;
9. Một cơ sở đào tạo được nêu trong đoạn 12 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;
10. Cơ sở vui chơi giải trí quy định tại điểm 16 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm các cơ sở vui chơi giải trí nằm trong khách sạn du lịch, trong số các cơ sở lưu trú dành cho khách du lịch);
11. Một nhà máy được quy định tại điểm 17 của Phụ lục 1 của Nghị định Thực thi Luật Xây dựng;
12. Một cơ sở kho hàng được nêu trong đoạn 18 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành Luật Xây dựng;
13. Một cơ sở lưu trữ và xử lý chất độc hại được nêu trong đoạn 19 của Phụ lục 1 trong Nghị định thi hành của Luật Xây dựng (không bao gồm một trạm chiết nạp);
14. Một cơ sở liên quan đến ô tô như được nêu trong đoạn 20 của Phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng: Với điều kiện, Điều này sẽ không áp dụng cho những trường hợp sau:
 - (a) Bãi đậu xe; và
 - (b) Một tiệm rửa xe tự động được xây dựng trong một trạm chiết rót;
15. Chuồng gia súc, cơ sở chăn nuôi, cơ sở giết mổ gia súc và gia cầm trong số các cơ sở liên quan đến động vật và thực vật như quy định tại đoạn 21 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng;
16. Một cơ sở xử lý chất thải và rác thải được quy định tại điểm 22 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật xây dựng;
17. Một tòa nhà thuộc bất kỳ hạng mục nào sau đây trong số các cơ sở cải huấn và quân sự quy định tại điểm 23 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật xây dựng;
 - (a) Cơ sở cải huấn; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>
 - (b) Cơ sở quản chế bảo vệ, cơ sở phục hồi và bảo vệ, hoặc bất kỳ cơ sở nào khác được sử dụng để phục hồi chức năng, chăm sóc, giáo dục, sức khỏe, v.v. cho tội

phạm; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(c) Viện cải huấn người chưa thành niên hoặc viện xem xét phân loại người chưa thành niên; <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

18. Một cơ sở liên quan đến nghĩa địa được nêu trong đoạn 26 của Phụ lục 1 của Nghị định thực thi của Luật xây dựng.

Điều 49 (Tòa nhà trong khu bảo vệ cơ sở sân bay) Các tòa nhà thuộc bất kỳ điểm nào sau đây sẽ không được xây dựng trong khu bảo vệ công trình sân bay theo Điều 77 (2) của Nghị định: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11, Năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Tòa nhà bị hạn chế theo Luật Hàng không;

2. Một nhà máy thiết lập các cơ sở phát thải sẽ được phép hoặc báo cáo theo Luật Bảo tồn không khí sạch, Luật Bảo tồn Chất lượng Nước và Hệ sinh thái, Luật Kiểm soát Chất thải hoặc Luật Kiểm soát Tiếng ồn và Độ rung, trong số các nhà máy được nêu trong đoạn 17 của Bảng phụ lục 1 của Nghị định Thực thi của Luật Xây dựng; và

3. Một cơ sở điện được nêu trong tiểu mục 25 của Phụ lục 1 của Nghị định thi hành Luật Xây dựng (không bao gồm nhà máy đồng phát để sưởi ấm khu vực).

MỤC 5 CÁC HẠN CHẾ VỀ XÂY DỰNG Ở CÁC QUẬN SỬ DỤNG CỤ THỂ KHÁC Điều 50 (Hạn chế Xây dựng trong các Khu Phòng chống Thiên tai) Các hạn chế đối với bất kỳ công trình xây dựng nào trong khu phòng chống thiên tai sẽ được quy định riêng bởi bất kỳ Sắc lệnh nào khác của Chính quyền Thủ đô Seoul trong phạm vi cần thiết đạt được các mục đích của việc chỉ định quận đó theo Điều 75 của Nghị định. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 51 (Hạn chế xây dựng trong các khu bảo tồn) (1) Không một tòa nhà và cơ sở nào khác ngoài những công trình quản lý và bảo vệ trực tiếp các tài sản văn hóa chịu sự áp dụng của Luật Bảo vệ Tài sản Văn hóa sẽ được xây dựng hoặc thiết lập trong một khu bảo tồn tài nguyên văn hóa quận theo điểm 1 của Điều 76 của Nghị định: Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng nếu Thị trưởng hoặc người đứng đầu một Gu liên quan cho rằng không có trở ngại nào đối với việc bảo tồn các tài sản văn hóa nói trên và tham khảo ý kiến của Người quản lý Văn hóa Quản trị tài sản. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Không một tòa nhà và cơ sở nào cản trở việc bảo tồn và quản lý các công trình công cộng thiết yếu có liên quan sẽ được xây dựng hoặc thành lập trong một khu bảo tồn công trình công cộng thiết yếu theo khoản 2 Điều 76 của Nghị định: Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng nếu Thị trưởng hoặc người đứng

đầu Gu liên quan xét thấy không có trở ngại nào đối với việc bảo tồn và quản lý các công trình công cộng thiết yếu nói trên và xin ý kiến của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(3) Các hạn chế đối với bất kỳ công trình xây dựng nào trong khu bảo tồn tài nguyên văn hóa và khu bảo tồn công trình công cộng thiết yếu sẽ được quy định riêng bởi bất kỳ Sắc lệnh nào khác của Chính quyền thủ đô Seoul trong phạm vi cần thiết để đạt được mục đích của việc chỉ định các quận theo điểm 1 và 2 Điều 76 của Nghị định. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(4) Các hạn chế đối với bất kỳ công trình xây dựng nào trong một khu bảo tồn hệ sinh thái sẽ được quy định riêng bởi bất kỳ Sắc lệnh nào khác của Chính quyền Thủ đô Seoul trong phạm vi cần thiết để đạt được các mục đích của việc chỉ định quận đó theo đoạn 3 Điều 76 của Nghị định. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 52 (Các tòa nhà có thể được xây dựng tại các Khu Định cư Tự nhiên) Các tòa nhà được đề cập đến trong bất kỳ mục nào của đoạn 1 của Bảng 23 phụ lục của Nghị định và các tòa nhà dành cho nhiều gia đình khác (không bao gồm nhà chung cư) được đề cập trong đoạn 2 của Bảng phụ lục 1 của Nghị định Thi hành của Luật Xây dựng theo tiểu mục 2 của Phụ lục 23 của Nghị định có thể được xây dựng tại các khu định cư tự nhiên. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 53 (Hạn chế xây dựng ở các khu sử dụng cụ thể khác) Các vấn đề liên quan đến các hạn chế về việc sử dụng, phân loại, quy mô, v.v. của một tòa nhà và bất kỳ cơ sở nào khác trong các khu sử dụng cụ thể thuộc bất kỳ điểm nào sau đây, sẽ được quy định riêng bởi bất kỳ Sắc lệnh nào khác của Chính quyền Thủ đô Seoul trong phạm vi cần thiết để đạt được mục đích của việc chỉ định các quận sử dụng cụ thể như vậy theo Điều 79, 80 và 82 của Nghị định: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7, 2008>

1. Phòng cháy, chữa cháy các quận, huyện;
2. Đã xóa. <theo Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>
3. Các huyện xúc tiến phát triển;
4. Các khu văn hóa;
- 5 và 6. Đã xóa. <theo Sắc lệnh số 4751, ngày 18 tháng 3 năm 2009>
7. Các quận hạn chế sử dụng cụ thể; và
8. Đã xóa. <theo Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

MỤC 6 TỶ LỆ MỨC ĐỘ che phủ của TÒA NHÀ VÀ TỶ LỆ DIỆN TÍCH SÀN
Điều 54 (Tỷ lệ bao phủ của tòa nhà trong các khu vực sử dụng cụ thể) (1) Không có tỷ lệ che phủ của tòa nhà đối với từng khu vực sử dụng cụ thể được vượt quá tỷ lệ tương ứng được quy định trong bất kỳ điểm nào sau đây theo Điều 77 của

Luật và Điều 84 (1) của Nghị định: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Khu dân cư độc quyền đăng cấp: 50 phần trăm;
2. Khu dân cư đăng cấp: 40%;
3. Khu dân cư chung loại: 60%;
4. Khu dân cư chung loại: 60%;
5. Khu dân cư chung loại: 50%;
6. Khu dân cư Quasi: 60%;
7. Khu thương mại trung tâm: 60%;
8. Khu vực thương mại tổng hợp: 60 phần trăm;
9. Khu vực thương mại lân cận: 60 phần trăm;
10. Khu vực thương mại phân phối: 60 phần trăm;
11. Khu công nghiệp đặc biệt: 60%;
12. Khu công nghiệp tổng hợp: 60%;
13. Khu công nghiệp gần như: 60%;
14. Đại xanh bảo tồn: 20 phần trăm;
15. Đại xanh năng suất: 20 phần trăm; và
16. Vành đai xanh tự nhiên: 20 phần trăm.

(2) Mặc dù có các quy định tại khoản (1) của Điều này, tỷ lệ bao phủ của tòa nhà trong các khu vực như được quy định tại bất kỳ tiêu mục nào sau đây sẽ không vượt quá tỷ lệ tương ứng được quy định tại bất kỳ tiêu mục nào sau đây theo Điều 77 (3) của Luật và Điều 84 (3) của Nghị định: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Các khu định cư: 60 phần trăm (các khu định cư tập thể sẽ được điều chỉnh bởi Luật về các biện pháp đặc biệt để chỉ định và quản lý các khu vực hạn chế phát triển và các Luật trực thuộc của nó);
2. Công viên tự nhiên và các khu bảo vệ công viên theo quy định của Luật Công viên Tự nhiên:
 - (a) Các công trình công viên: 20 phần trăm (tuy nhiên, 60 phần trăm đối với các khu công trình tập thể); và
 - (b) Cơ sở vật chất ngoài công viên: 60%; và
3. Các tổ hợp công nghiệp quốc gia và các tổ hợp công nghiệp địa phương quy định tại điểm 5 (a) và (b) của Điều 2 của Luật Phát triển và Địa điểm công nghiệp, nằm trong các khu công nghiệp: 60%.

(3) Bất chấp các quy định tại khoản (1), tỷ lệ bao phủ của tòa nhà ở bất kỳ địa điểm nào (sau đây được gọi là "địa điểm chuyển trường") mà toàn bộ trường học (không bao gồm trường mẫu giáo) là bất kỳ cơ sở quy hoạch đô thị đó không phải là cơ sở quy hoạch đô thị được chuyển nhượng, không quá 30 phần trăm. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(4) Đã xóa. <theo Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006>

(5) Bất chấp các quy định tại khoản (1) của Điều này, tỷ lệ bao phủ của tòa nhà trong một khu thương mại, trong đó bất kỳ dự án nào được thực hiện theo cách tái phát triển sau khi khôi phục theo một quy hoạch tổng thể để duy trì và cải thiện đô thị và môi trường dân cư trong số các khu bảo trì và cải thiện môi trường đô thị đó trong giới hạn của Bốn Cổng ở Seoul (sau đây được gọi là "trong giới hạn của Bốn Cổng") được cung cấp bởi sự cai trị của Chính quyền Thủ đô Seoul và bao gồm các khu vực tiếp giáp với các giới hạn Toegyero, Dasanno, Wangsanno, Yulgokro, Sajikro và Uijuro, sau khi cân nhắc của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul, sẽ được xác định bởi quy hoạch tổng thể duy trì và cải thiện môi trường đô thị và dân cư, cho bất kỳ mức độ theo quy định tại Điều 84 (1) của Nghị định. <Được sửa đổi bởi Pháp lệnh số 4167, ngày 30 tháng 12 năm 2003; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(6) Nếu cần giảm tỷ lệ che phủ của tòa nhà để ngăn chặn tình trạng sử dụng đất quá tập trung theo Điều 84 (4) của Nghị định, Thị trưởng có thể, sau khi Ủy ban Quy hoạch Đô thị Seoul cân nhắc. Chính quyền đô thị, xác định một khu vực và giảm tỷ lệ bao phủ của tòa nhà trong khu vực xuống còn 5/10 của tỷ lệ bao phủ tòa nhà tối đa áp dụng cho khu vực đó, bất chấp các quy định tại khoản (1) và (2) của Điều này. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(7) Bất chấp các quy định tại khoản (1) của Điều này, tỷ lệ bao phủ tòa nhà trong một khu khuyến khích phát triển công nghiệp và một khu vực sử dụng cụ thể cho các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, sau khi được Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul xem xét, được giảm trong giới hạn tỷ lệ che phủ tòa nhà nêu tại Điều 84 (1) của Nghị định: Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng khi tỷ lệ diện tích sàn giảm sau khi cân nhắc theo Điều 55 (11) của Pháp lệnh này. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4251, ngày 5 tháng 1 năm 2005; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(8) Bất chấp các quy định tại khoản (1), trong trường hợp một tòa nhà trong khu phòng cháy chữa cháy trong khu dân cư gần như, khu thương mại tổng hợp hoặc khu thương mại lân cận phải lập quy hoạch đơn vị cấp huyện thuộc bất kỳ hạng mục nào của Điều 84 (5) 1 của Nghị định, tỷ lệ bao phủ của tòa nhà có thể được xác định riêng trong phạm vi từ 80 đến 90 phần trăm của quy hoạch đơn vị cấp huyện. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(9) Mặc dù có quy định tại khoản (1), trong trường hợp chợ truyền thống phải được phê duyệt kế hoạch thực hiện dự án bảo trì và cải tạo chợ, tỷ lệ bao phủ của tòa nhà có thể, nếu người đứng đầu Gu cho rằng không có tác động giao thông, phong cảnh, quang cảnh đẹp, ánh nắng mặt trời, ánh sáng, thông gió, v.v. của các khu vực lân cận, áp dụng, trong phạm vi 70 phần trăm trở xuống, trong khu dân cư chung Loại, khu dân cư chung Loại và khu dân cư gần như, 60 phần trăm trở xuống trong một khu dân cư chung Loại, và 80 phần trăm trở xuống trong một khu thương mại sau khi được Ủy ban Quy hoạch Đô thị và Ủy ban Xây dựng của Hướng dẫn cân nhắc: Với điều kiện, tỷ lệ bao phủ của tòa nhà có thể giảm đến mức 90% trở xuống trong một khu thương mại sau khi Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul xem xét. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006>

(10) Mặc dù có các quy định tại khoản (1), tỷ lệ bao phủ tòa nhà của một công viên giải trí, trong số các cơ sở quy hoạch đô thị được lắp đặt trong khu vực cây xanh tự nhiên, không được vượt quá 30%, trong khi tỷ lệ bao phủ tòa nhà của một công viên công cộng không được vượt quá 20 phần trăm. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

Điều 55 (Tỷ lệ diện tích sàn trong các khu vực sử dụng cụ thể) (1) Tỷ lệ diện tích sàn cho từng khu vực sử dụng cụ thể không được vượt quá tỷ lệ tương ứng được quy định tại bất kỳ điểm nào sau đây theo Điều 78 (1) và (2) của Luật và Điều 85 (1) của Nghị định: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Khu dân cư độc quyền đẳng cấp: 100%;
2. Khu dân cư độc quyền đẳng cấp: 120 phần trăm;
3. Khu dân cư chung loại: 150 phần trăm;
4. Khu dân cư chung loại: 200%;
5. Khu dân cư chung loại: 250%;
6. Khu dân cư Quasi: 400 phần trăm;
7. Khu thương mại trung tâm: 1.000 phần trăm (tuy nhiên, 800 phần trăm trong giới hạn của Four Gates);
8. Khu thương mại chung: 800 phần trăm (tuy nhiên, 600 phần trăm trong giới hạn của Four Gates);
9. Khu thương mại lân cận: 600 phần trăm (tuy nhiên, 500 phần trăm trong giới hạn của Four Gates);
10. Khu vực thương mại phân phối: 600 phần trăm (tuy nhiên, 500 phần trăm trong giới hạn của Four Gates);

11. Khu công nghiệp đặc biệt: 200 phần trăm;
12. Khu công nghiệp tổng hợp: 200%;
13. Khu công nghiệp gần như: 400 phần trăm;
14. Đai xanh bảo tồn: 50 phần trăm;
15. Đai xanh năng suất: 50 phần trăm; và
16. Vành đai xanh tự nhiên: 50 phần trăm.

(2) Mặc dù có các quy định tại khoản (1), tỷ lệ diện tích sàn cho từng khu vực sử dụng cụ thể ở nơi chuyển đến của trường sẽ không vượt quá tỷ lệ tương ứng được quy định tại bất kỳ điểm nào trong số các điểm sau:

1. Khu thương mại: 500 phần trăm;
2. Khu dân cư gần như: 300 phần trăm;
3. Khu dân cư riêng và khu dân cư chung loại: 100%;
4. Khu dân cư chung loại: 150 phần trăm; hoặc là
5. Khu dân cư chung loại III: 200%.

(3) Bất chấp các quy định từ đoạn (1) 7 đến 10 của Điều này, tỷ lệ diện tích sàn quy định trong Phụ lục 3 sẽ được áp dụng nếu một tòa nhà phức hợp dân cư (bất kỳ tòa nhà nào kết hợp với nhà ở tập thể đối với bất kỳ mục đích sử dụng nào khác ngoài nhà ở) theo Điều 31 (1) 2, 32 (2) hoặc 33 (2) được xây dựng trong một khu thương mại. Với điều kiện, tỷ lệ diện tích sàn được quy định trong Phụ lục 3 sẽ không bắt buộc phải áp dụng tùy theo sự cân nhắc của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul, Ủy ban Điều chỉnh Đô thị hoặc Ủy ban Điều chỉnh Dự án Cải thiện Thị trường, trong các trường hợp thuộc bất kỳ tiêu mục nào sau đây: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4251, ngày 5 tháng 1 năm 2005; Sắc lệnh số 4375, ngày 16 tháng 3 năm 2006; Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4671, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Khu vực được Thị trường lựa chọn trong số các khu duy trì và cải thiện môi trường đô thị theo quy hoạch tổng thể duy trì và cải thiện môi trường đô thị và khu dân cư dựa trên sự cần thiết của các khu dân cư;

2. Khu dự án phát triển cân đối;

3. Khu vực thúc đẩy tái điều chỉnh theo Luật Đặc biệt về Thúc đẩy Tái điều chỉnh Khu đô thị; và

4. Chợ truyền thống phải được phê duyệt kế hoạch thực hiện dự án bảo trì và cải tạo chợ.

(4) Bất kể khoản (1) 13, tỷ lệ diện tích sàn của một tòa nhà tập thể hoặc bất kỳ tòa nhà tương tự nào trong khu bán công nghiệp không được vượt quá tỷ lệ theo

bất kỳ điểm nào trong số các điểm sau: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, tháng Giêng . 7 năm 2010>

1. Tỷ lệ diện tích sàn xây dựng nhà ở tập thể, nhà ở an sinh cho người cao tuổi, nhà ở kết hợp làm văn phòng (kể cả các công trình xây dựng để sử dụng kết hợp khác) là 250 phần trăm: cơ sở sản xuất cho thuê (đề cập đến cơ sở do Thị trưởng cung cấp cho thuê để cung cấp các cơ sở sản xuất nhỏ, cơ sở công nghiệp, hoặc cơ sở sản xuất để lắp đặt các cơ sở đó) được bao gồm, tỷ lệ diện tích sàn sẽ là 400 phần trăm ; <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

2. Bất kể câu chính của điểm 1, tỷ lệ diện tích sàn đối với các đơn vị nhà ở cho thuê theo Điều 16 (1) 1, 2 và 3 của Luật Nhà ở Cho thuê và đối với một phần ba số đơn vị nhà ở cho thuê đó có thể được phép bổ sung , và tỷ lệ diện tích sàn trong những trường hợp như vậy sẽ là 300 phần trăm; <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

3. Bất kể câu chính của điểm 1, tỷ lệ diện tích sàn của nhà ở tập thể, nhà ở cho người cao tuổi, hoặc nhà ở kết hợp làm văn phòng (kể cả các tòa nhà được xây dựng để sử dụng kết hợp khác) sẽ là 300 phần trăm, nếu một tòa nhà như vậy bao gồm các đơn vị nhà ở cho thuê dài hạn trên cơ sở đặt cọc theo khoản 3-2 của Điều 2 của Luật Nhà ở Cho thuê. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(5) Bất chấp các quy định tại khoản (1) 15 và 16, tỷ lệ diện tích sàn của cơ sở được thiết lập trong vành đai xanh sản xuất hoặc vành đai xanh tự nhiên theo quy hoạch quản lý đô thị, trong số bất kỳ cơ sở hạ tầng quy định tại khoản 6 Điều 2 của Đạo luật, có thể là 100 phần trăm hoặc ít hơn sau khi Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul xem xét.

(6) Tỷ lệ diện tích sàn trong một công viên tự nhiên và một khu bảo vệ công viên theo Luật Công viên Tự nhiên sẽ không vượt quá 100% theo Điều 78 (3) của Luật và Điều 85 (5) của Nghị định: Với điều kiện là sản tỷ lệ diện tích trong một khu cơ sở tập thể và một khu định cư dày đặc theo Luật Công viên Tự nhiên có thể là 150 phần trăm hoặc ít hơn. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(7) Tỷ lệ diện tích sàn trong khu quy hoạch đơn vị quận được chỉ định theo Điều 51 của Đạo luật, Điều 43 của Nghị định và Điều 16 của Sắc lệnh này sẽ được quy định bởi chính quyền thủ đô Seoul trong phạm vi được cung cấp cho từ các khoản (1) đến (4) của Điều này, Điều 52 của Luật và Điều 46 của Nghị định. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(8) Bất chấp các quy định từ đoạn (1) 3 đến 6 của Điều này, tỷ lệ diện tích sàn trong chợ truyền thống nằm trong khu dân cư chung được coi là khu vực thực hiện dự án bảo trì và cải tạo chợ và tỷ lệ diện tích sàn trong khu dân cư gần như tương ứng không được vượt quá 400 phần trăm và 450 phần trăm. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4375, ngày 16 tháng 3 năm 2006; Sắc lệnh số 4433, ngày 4

tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(9) Bất chấp các quy định tại khoản (8) của Điều này, nếu người đứng đầu Bộ có liên quan, sau khi xem xét kế hoạch xúc tiến dự án theo Điều 16 của Nghị định thực thi của Luật đặc biệt về xúc tiến các khu chợ truyền thống và khu mua sắm, cho rằng không có tác động đến giao thông, cảnh quan, tầm nhìn đẹp, ánh nắng mặt trời, ánh sáng, thông gió, v.v. của các khu vực lân cận do Ủy ban kiểm tra dự án cải thiện thị trường cân nhắc và thông qua, tỷ lệ diện tích sàn trong một khu dân cư gần như có thể từ 500 phần trăm trở xuống. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4375, ngày 16 tháng 3 năm 2006; Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(10) Nếu một người có ý định xây dựng một tòa nhà trong một khu vực, quận hoặc khu vực được đề cập trong bất kỳ điểm nào của Điều 85 (7) của Nghị định cung cấp một phần diện tích của tòa nhà làm địa điểm cho bất kỳ cơ sở công cộng nào, tỷ lệ diện tích sàn của tòa nhà nói trên không được vượt quá tỷ lệ được tính theo công thức sau trong phạm vi 200 phần trăm của tỷ lệ diện tích sàn tương ứng theo đoạn (1) đến (4) của Điều này: $(1 + 1,3\alpha) \times$ tỷ lệ diện tích sàn theo các đoạn từ (1) đến (4) của Điều này (Với điều kiện, tỷ lệ diện tích sàn của một dự án tái phát triển nhà ở không được vượt quá 180 phần trăm trong trường hợp của đoạn (1) 3 và 220 phần trăm trong trường hợp đoạn (1) 4 tương ứng); thuật ngữ " α " được sử dụng ở đây có nghĩa là một tỷ lệ giữa diện tích của một địa điểm còn lại sau khi một phần của nó được cung cấp làm địa điểm cho bất kỳ cơ sở công cộng nào đối với khu vực được cung cấp như vậy. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4251, ngày 5 tháng 1 năm 2005; Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010> (11) Bất chấp các quy định tại khoản (1) 2, tỷ lệ diện tích sàn trong khu dân cư dành riêng cho Hạng trong một quận mà dự án Newtown được thực hiện theo Sắc lệnh của Chính quyền đô thị Seoul về Hỗ trợ Phát triển Khu vực Cân bằng có thể, nếu Thị trưởng cho là cần thiết, là 150 phần trăm hoặc ít hơn sau khi Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul cân nhắc. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4230, ngày 24 tháng 9 năm 2004; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008> (12) Mặc dù có quy định tại khoản (1) Điều này, tỷ lệ diện tích sàn trong khu khuyến khích phát triển công nghiệp hoặc của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài hoặc nhà chung cư được quản lý đặc biệt có thể, sau khi được Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Thủ đô Seoul xem xét Chính phủ, được giảm đến mức 100% vượt quá tỷ lệ diện tích sàn trong khu vực sử dụng cụ thể được đề cập (trong phạm vi tỷ lệ diện tích sàn nêu tại Điều 85 (1) của Nghị định, nếu tổng số sàn tỷ lệ diện tích được tính bằng cách cộng tỷ lệ diện tích sàn trong khu vực sử dụng cụ

thể đó và tỷ lệ này không quá 100% vượt quá tỷ lệ diện tích sàn nêu tại Điều 85 (1) của Nghị định). <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4251, ngày 5 tháng 1 năm 2005; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(13) Bất chấp các quy định tại khoản (1) 8, tỷ lệ diện tích sàn được xác định trong quy hoạch tổng thể duy trì và cải thiện môi trường đô thị và khu dân cư (một dự án duy trì và cải thiện môi trường đô thị), ở mức 800 phần trăm, áp dụng nếu một dự án duy trì và cải thiện môi trường đô thị được thực hiện trong giới hạn của Four Gates. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4251, ngày 5 tháng 1 năm 2005>

(14) Bất chấp các quy định tại khoản (1) của Điều này, nhà cho thuê (giới hạn trong những trường hợp mà thời gian thuê bắt buộc không dưới 10 năm theo Điều 16 (1) của Luật Nhà cho thuê) có thể, trong phạm vi 20% tỷ lệ diện tích sàn theo khoản (1) Điều này, được xây dựng bổ sung trong khu vực thuộc khoản (1) 1 đến 6 của Điều này theo Điều 85 (3) của Nghị định. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(15) Bất chấp các quy định từ đoạn (1) 3 đến 10 của Điều này, trong trường hợp chấp nhận hiến bất kỳ bảo tàng, thư viện, phòng trưng bày nghệ thuật hoặc phòng biểu diễn nào được xây dựng trên đất quốc gia hoặc công cộng trong số các cơ sở văn hóa được quy định tại Điều 2 của Nghị định Thi hành của Luật Khuyến khích Văn hóa và Nghệ thuật, tỷ lệ diện tích sàn trong đất quốc gia hoặc đất công cộng có thể được giảm xuống theo tỷ lệ diện tích sàn cho khu vực sử dụng cụ thể tương ứng được đề cập trong Điều 85 (1) của Nghị định, tùy thuộc vào sự cân nhắc của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(16) Mặc dù có quy định tại khoản (1) 6 Điều này, trong trường hợp xây dựng nhà ở tập thể hoặc nhà ở phức hợp bao gồm cả nhà ở thuê dài hạn trên cơ sở đặt cọc (đề cập đến nhà cho thuê được cung cấp cơ sở đặt cọc sau khi Thị trưởng mua những ngôi nhà do SH Corporation hoặc do một tổ chức kinh doanh công hoặc tư xây dựng) trong một khu dân cư gần như được Thị trưởng chỉ định, tỷ lệ diện tích sàn của nhà ở tập thể hoặc tòa nhà phức hợp dân cư nói trên không được vượt quá 500 phần trăm. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(17) Bất chấp các quy định tại khoản (1), trường hợp cơ sở lưu trú cho khách du lịch để kinh doanh khách sạn du lịch hoặc kinh doanh khách sạn truyền thống của Hàn Quốc theo Điều 2 (1) 2 (a) đến (c) của Nghị định thi hành về Xúc tiến Du lịch Luật được xây dựng trong một khu vực theo bất kỳ quy định nào từ đoạn (1) 3 đến 10 (bao gồm cả khu vực bên trong bốn cổng thành cổ), tỷ lệ diện tích sàn có thể được nới lỏng không quá 20 phần trăm tỷ lệ diện tích sàn theo đoạn

(1) thông qua sự cân nhắc của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4861, ngày 29 tháng 9 năm 2009>

(18) Bất chấp các quy định tại khoản (1), nơi mà một lối ra tàu điện ngầm hoặc lỗ thông gió hoặc bất kỳ cơ sở tương tự nào được lắp đặt trong một tòa nhà hoặc trên một khu vực tòa nhà để cải thiện điều kiện cho người đi bộ trên vỉa hè công cộng và nâng cao tầm nhìn đô thị và một tàu điện ngầm lối ra hoặc cửa thông gió hoặc bất kỳ cơ sở tương tự nào được tặng hoặc có được bề mặt ngăn cách ngay với lối ra tàu điện ngầm hoặc cửa thông gió hoặc bất kỳ cơ sở tương tự nào, tỷ lệ diện tích sàn có thể được nói lỏng trong phạm vi tối đa của tỷ lệ diện tích sàn áp dụng cho mục đích sử dụng cụ thể khu vực theo Điều 85 (1) của Nghị định theo công thức sau thông qua sự cân nhắc của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Ủy ban Đô thị Seoul:

1. Trường hợp thiết bị như vậy được lắp đặt trên khu vực tòa nhà: Không lớn hơn kết quả tính theo công thức " $\text{Tỷ lệ diện tích sàn} \times (\text{Diện tích bao phủ tòa nhà của lối ra tàu điện ngầm hoặc cửa thông gió} / \text{Diện tích của khu vực tòa nhà})$ ": <Mới được chèn theo Sắc lệnh số 4978, ngày 22 tháng 4 năm 2010>

2. Nơi lắp đặt thiết bị như vậy trong tòa nhà: Không lớn hơn kết quả tính theo công thức " $\text{Tỷ lệ diện tích sàn} \times (\text{Tổng diện tích sàn của lối ra tàu điện ngầm hoặc cửa thông gió} / \text{Tổng diện tích sàn của tòa nhà})$ ": <Mới được chèn theo Sắc lệnh số 4978, ngày 22 tháng 4 năm 2010>

MỤC 7 CÁC NGOẠI LỆ ĐẶC BIỆT ĐỐI VỚI CÁC TÒA NHÀ HIỆN CÓ
Điều 55-2 (Ngoại lệ Đặc biệt cho các Tòa nhà Hiện có) "Trường hợp mức độ ô nhiễm thải ra tương đương hoặc thấp hơn mức của loại hình kinh doanh hiện có" theo quy định tại Điều 93 (2) của Nghị định có nghĩa là một trường hợp không thuộc bất kỳ điểm nào sau đây: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

1. Loại hình kinh doanh thải ra một chất cụ thể có hại cho không khí theo khoản 9 Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch; <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

2. Cơ sở thải chất gây ô nhiễm không khí theo điểm 11 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Không khí Sạch và thuộc các Cơ sở kinh doanh từ Cấp đến Cấp III theo Phụ lục 1 của Nghị định thi hành của Luật nói trên; <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

3. Một loại hình kinh doanh thải một chất cụ thể có hại cho nước theo điểm 8 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Hệ sinh thái và Chất lượng Nước: Với điều kiện, những điều đã nêu ở trên sẽ không áp dụng cho các trường hợp lắp đặt cơ sở xả nước thải không có bãi chứa và hoạt động với sự cho phép theo Điều 34 của Luật nói trên; <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

4. Cơ sở xả nước thải theo điểm 10 của Điều 2 của Luật Bảo tồn Hệ sinh thái và Chất lượng Nước và cơ sở đó thuộc Cơ sở kinh doanh từ Cấp đến Cấp theo Phụ lục 13 của Nghị định thực thi của Luật nói trên; <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

MỤC 1 HOẠT ĐỘNG VÀ VẬY CỦA BAN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ CỦA THÀNH PHỐ KIM LOẠI ĐẶC BIỆT SEOUL Điều 56 (Chức năng) Chức năng của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul như sau: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4629, ngày 29 tháng 5 năm 2008; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Cố ý hoặc tư vấn về các vấn đề mà Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul sẽ cân nhắc hoặc đưa ra lời khuyên theo Đạo luật, bất kỳ Luật liên quan nào khác hoặc các quy chế trực thuộc, hoặc Sắc lệnh này;
2. Cố ý hoặc cố vấn về quy hoạch đô thị do Thị trưởng xác định;
3. Trong trường hợp những vấn đề thuộc thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Giao thông và Hàng hải được giao cho Thị trưởng thảo luận về những vấn đề thuộc Ủy ban Quy hoạch Đô thị Trung ương thì được giao cho Thị trưởng thảo luận; và 4. Bất kỳ sự cân nhắc hoặc tư vấn nào như vậy về các vấn đề khác liên quan đến quy hoạch đô thị theo yêu cầu của Thị trưởng.

Điều 57 (Tổ chức và Hoạt động) (1) Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul sẽ bao gồm 25 đến 30 thành viên, trong đó có một Chủ tịch và một Phó Chủ tịch. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(2) Chủ tịch Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul sẽ do Thị trưởng bổ nhiệm hoặc ủy nhiệm trong số các thành viên của Ủy ban và Phó Chủ tịch của Ủy ban đó sẽ được bầu bởi các thành viên của Ủy ban này. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(3) Các thành viên của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul sẽ được Thị trưởng bổ nhiệm hoặc ủy nhiệm trong số những người thuộc bất kỳ điểm nào sau đây. Trong những trường hợp như vậy, số thành viên thuộc điểm 3 sẽ không ít hơn hai phần ba tổng số thành viên của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, tháng 7. 30, 2008>

1. Bốn đến năm thành viên của Hội đồng Thủ đô Seoul; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

2. Bốn công chức của Chính quyền Thủ đô Seoul; và

3. 17 đến 21 người có kiến thức và kinh nghiệm trong các công việc liên quan đến quy hoạch đô thị như sử dụng đất, xây dựng, nhà ở, cảnh quan, giao thông, môi trường, phòng chống thiên tai, văn hóa, thông tin và truyền thông, thiết kế đô thị, cảnh quan, v.v. trên. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(4) Nhiệm kỳ của những thành viên theo khoản (3) 3 sẽ là hai năm, nhưng có thể cho phép bổ nhiệm liên tiếp: Với điều kiện, nhiệm kỳ của một thành viên được bổ nhiệm làm người kế nhiệm vị trí khuyết là thời gian còn lại của nhiệm kỳ của người tiền nhiệm. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(5) Chủ tịch sẽ thực hiện quyền kiểm soát tổng thể các công việc của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul, và sẽ triệu tập cuộc họp của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul và chủ trì cuộc họp.

(6) Phó Chủ tịch sẽ giúp Chủ tịch, và sẽ thay mặt Chủ tịch nếu Chủ tịch không thể thực hiện nhiệm vụ của mình vì bất kỳ lý do không thể tránh khỏi.

(7) Nếu cả Chủ tịch và Phó Chủ tịch đều không thể thực hiện nhiệm vụ của mình vì bất kỳ lý do không thể tránh khỏi nào, thì bất kỳ thành viên nào được Chủ tịch chỉ định trước sẽ thay mặt họ.

(8) Đa số tất cả các thành viên đương nhiệm của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul sẽ tạo thành một nhóm túc số của cuộc họp của họ (đa số thành viên có mặt tại cuộc họp sẽ bao gồm các thành viên theo khoản (3) 3) và việc giải quyết cuộc họp đó sẽ cần có sự đồng ý của đa số thành viên có mặt. Trong những trường hợp như vậy, Chủ tịch sẽ có một cuộc biểu quyết. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

(9) Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul sẽ có một thư ký điều hành và một số thư ký, và thư ký điều hành sẽ là Giám đốc cấp trên Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul và một thư ký sẽ là một trợ lý quan chức cấp dưới. phụ trách các công việc của Ủy ban đó. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(10) Thư ký điều hành của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul sẽ phụ trách các công việc chung của Ủy ban đó theo lệnh của Chủ tịch, và một thư ký sẽ hỗ trợ thư ký điều hành.

Điều 58 (Các tiểu ban) (1) Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul có thể thành lập các tiểu ban để cân nhắc hoặc đưa ra lời khuyên về các vấn đề thuộc bất kỳ đoạn nào của Điều 113 của Nghị định theo cách phân loại sau: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số . 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Tiểu ban I : Giải quyết các vấn đề liên quan đến kế hoạch thay đổi một khu vực sử dụng cụ thể, v.v. theo Điều 9 của Đạo luật;

2. Tiểu ban II : Xem xét các vấn đề liên quan đến bất kỳ hành động phát triển nào như được quy định tại Điều 59 của Đạo luật, các vấn đề liên quan đến bất kỳ sự phản đối nào như được quy định tại Điều 120 của Luật và các vấn đề liên

quan đến bất kỳ dự án bảo trì và cải tiến nào như được quy định tại Điều 2 của Luật về Duy trì và Cải thiện Khu vực Đô thị và Điều kiện Nhà ở cho Cư dân; và

3. Tiểu ban III: Giải quyết các vấn đề liên quan đến việc chỉ định khu quy hoạch đơn vị huyện và lập quy hoạch đơn vị huyện hoặc bất kỳ quyết định nào về việc thay đổi khu quy hoạch đơn vị huyện đó và quy hoạch đơn vị huyện theo Điều 50 của Hành động.

(2) Có thể có các tiểu ban riêng biệt được thành lập ngoài những tiểu ban như được quy định trong bất kỳ tiểu đoạn nào của khoản (1) để xem xét các vấn đề do Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul ủy nhiệm. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(3) Một tiểu ban sẽ bao gồm không ít hơn năm nhưng không nhiều hơn chín thành viên, được bầu bởi Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul trong số các thành viên của nó và các thành viên của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul có thể trở thành thành viên của hai hoặc nhiều tiểu ban. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(4) Chủ tịch của một tiểu ban sẽ được bầu từ các thành viên của nó.

(5) Đa số tất cả các thành viên đương nhiệm của một tiểu ban sẽ tạo thành một nhóm túc số của cuộc họp của tiểu ban đó và việc giải quyết cuộc họp đó phải cần sự đồng ý của đa số đơn giản của tất cả các thành viên có mặt.

(6) Bất kỳ sự cân nhắc và giải quyết nào của một tiểu ban về bất kỳ vấn đề nào như vậy do Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul chỉ định trong số những vấn đề chịu sự cân nhắc của tiểu ban nói trên sẽ được coi là sự cân nhắc và giải quyết của Quy hoạch Đô thị Ủy ban của chính quyền thủ đô Seoul. Trong những trường hợp như vậy, thư ký điều hành sẽ báo cáo những vấn đề đã được tiểu ban cân nhắc và giải quyết cho Ủy ban Quy hoạch Đô thị tiếp theo của Chính quyền Thủ đô Seoul.

Điều 58-2 (Loại trừ và Bãi bỏ Thành viên) (1) Nếu một thành viên của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul hoặc tiểu ban của nó thuộc bất kỳ tiểu mục nào sau đây, anh ấy / cô ấy sẽ bị loại khỏi các dịch vụ cân nhắc hoặc tư vấn về mục chương trình nghị sự được đề cập:

1. Trường hợp một thành viên đã thực hiện hoặc đang thực hiện một dịch vụ, một dịch vụ tư vấn, hoặc nghiên cứu liên quan đến mục chương trình nghị sự được đưa ra để cân nhắc hoặc dịch vụ tư vấn;

2. Khi phát hiện thấy một thành viên có lợi ích, trực tiếp hoặc gián tiếp, trong mục chương trình nghị sự được đưa ra để cân nhắc hoặc dịch vụ tư vấn;

(2) Nếu một thành viên thuộc bất kỳ điểm nào của khoản (1), họ sẽ nộp đơn xin bỏ phiếu trắng hoặc các dịch vụ tư vấn về mục chương trình nghị sự đang được đề cập.

(3) Nếu có căn cứ để loại trừ theo bất kỳ điểm nào của khoản (1), chủ tọa sẽ, theo chính thức hoặc theo đơn xin bỏ phiếu trắng của một thành viên, đưa ra quyết định về việc loại bỏ thành viên đó hay không.

[Điều này mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010]

Điều 59 (Nộp tài liệu và giải thích đề xuất) (1) Ủy ban quy hoạch đô thị của chính quyền thủ đô Seoul có thể yêu cầu bất kỳ tổ chức liên quan nào hoặc người đứng đầu văn phòng hoặc bộ phận liên quan nộp các tài liệu cần thiết và nghe ý kiến giải thích của những người có nhiều kiến thức hàn lâm về quy hoạch đô thị nếu Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul cho rằng cần phải làm như vậy.

(2) Người đứng đầu một Gu liên quan có thể tham dự Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul và trình bày ý kiến của mình về bất kỳ vấn đề nào liên quan đến quy hoạch đô thị của Gu tự trị liên quan với sự chấp thuận trước đó của Chủ tịch Đô thị Ủy ban Kế hoạch của Chính quyền Thủ đô Seoul.

(3) Khi xem xét dự thảo quy hoạch quản lý đô thị do một doanh nghiệp tư nhân đề xuất để xây dựng nhà ở tập thể, v.v., Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul có thể nghe ý kiến của doanh nghiệp tư nhân theo yêu cầu của họ, theo các thủ tục được quy định bởi chính quyền thủ đô Seoul. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(4) Khi có bất kỳ sự thay đổi nào trong bất kỳ nội dung chính nào của quy hoạch quản lý đô thị do một doanh nghiệp tư nhân đề xuất hoặc bất kỳ gánh nặng bổ sung nào được đặt ra đối với doanh nghiệp tư nhân liên quan do cân nhắc, Thị trưởng sẽ thông báo kết quả của việc đó cân nhắc, nêu rõ lý do, cho nhà hoạch định chính sách có thẩm quyền, người này sẽ thông báo cho pháp nhân kinh doanh tư nhân có liên quan về điều đó. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 60 (Hợp kín) Các cuộc họp của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul, về nguyên tắc, sẽ không được công khai: Với điều kiện, Điều tương tự sẽ không áp dụng cho các trường hợp công bố thông tin bởi bất kỳ Luật liên quan và quy chế cấp dưới nào.

Điều 61 (Biên bản) (1) Chủ tịch Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul có thể có hai hoặc ít hơn các chuyên gia đánh mã chuẩn bị biên bản cuộc họp. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Khoảng thời gian mà biên bản cuộc họp của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul sẽ được công bố rộng rãi theo Điều 113 (1) của Nghị định sẽ là sáu tháng. <Mới được bổ sung bởi Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006; Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

Điều 62 (Phụ cấp, v.v.) Thị trưởng có thể trả phụ cấp và chi phí đi lại cho những thành viên và nhân viên mật mã không phải là công chức thuộc Chính quyền Thủ đô Seoul, trong phạm vi ngân sách cho phép.

Điều 63 (Hoạt động của Ủy ban hỗn hợp) Các quy định từ Điều 57 (2) và (5) đến (10), 58 (6) và 59 đến 62 sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp cho hoạt động của Ủy ban hỗn hợp.

[Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008]

MỤC 2 NHÓM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VĨNH VIỄN Điều 64 (Thành lập và Chức năng) (1) Nhóm quy hoạch đô thị lâu dài (sau đây gọi là "nhóm quy hoạch") sẽ được thành lập trong Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul theo Điều 116 của Luật. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Chức năng của nhóm quy hoạch sẽ như sau: <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

1. Kiểm tra mọi quy hoạch đô thị cơ bản hoặc quy hoạch quản lý đô thị do Thị trưởng soạn thảo;

2. Mọi quy hoạch, chỉ đạo, điều tra và nghiên cứu liên quan đến quy hoạch đô thị do Thị trưởng ủy quyền;

3. Khảo sát và nghiên cứu được thực hiện liên quan đến các vấn đề theo yêu cầu của Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul và của Ủy ban Điều chỉnh Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul theo Điều 21 (1) của Sắc lệnh Khuyến khích Đô thị của Chính quyền Thành phố Seoul Điều chỉnh lại; <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

4. Các cuộc kiểm tra và tư vấn khác về quy hoạch đô thị.

Điều 65 (Thành phần nhóm quy hoạch) (1) Trong nhóm quy hoạch có thể có không quá chín công chức chuyên trách hợp đồng và không quá năm công chức kiêm nhiệm theo hợp đồng, kể cả trưởng nhóm và nghiên cứu. nghiên cứu sinh.

(2) Trong nhóm lập kế hoạch, có thể có các trợ lý văn thư trong phạm vi ngân sách liên quan cho phép.

Điều 66 (Hoạt động, v.v. của Nhóm quy hoạch) (1) Chủ tịch Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul sẽ chịu trách nhiệm chung về hoạt động của nhóm quy hoạch và thực hiện kiểm soát tổng thể các công việc của nhóm đó.

(2) Thị trưởng có thể chỉ định trưởng nhóm lập kế hoạch trong số các nghiên cứu sinh nếu ông / bà ấy thấy cần thiết phải làm như vậy.

(3) Trưởng nhóm lập kế hoạch, dưới sự chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul, phân chia các nhiệm vụ văn phòng mà các nghiên cứu sinh sẽ phụ trách một phần và chỉ đạo, giám sát dịch vụ của họ.

Điều 67 (Bổ nhiệm, phục vụ, v.v.) (1) Đối với việc bổ nhiệm, phục vụ, v.v. đối với lãnh đạo và các nghiên cứu sinh của nhóm lập kế hoạch, các quy định của Nghị định của Tổng thống về Công chức địa phương trong Dịch vụ theo Hợp đồng và Các Quy tắc của Chính quyền Thủ đô Seoul về Quản lý Nhân sự của Công chức Địa phương trong Dịch vụ Hợp đồng sẽ được áp dụng. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Chi phí nghiên cứu, chi phí đi lại, v.v. có thể được trả cho các công chức kiêm nhiệm theo hợp đồng của nhóm lập kế hoạch, trong phạm vi ngân sách cho phép.

CHƯƠNG X ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG Điều 68 (Ủy quyền) (1) Những công việc như được quy định trong Phụ lục 4 của Sắc lệnh này từ những công việc thuộc bất kỳ thẩm quyền nào của Thị trưởng theo Điều 139 (2) của Đạo luật, sẽ được giao cho những người đứng đầu Gus có liên quan. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4671, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

(2) Trừ khi có những quy định đặc biệt khác liên quan đến những công việc được ủy quyền theo khoản (1), những công việc đó sẽ được coi là bao gồm những công việc khác được phụ lục trong đó.

(3) Trong trường hợp người đứng đầu một Gu giải quyết các công việc như được quy định trong các đoạn từ 1 đến 10 của Bảng 4 được phụ lục trong số những người được ủy quyền theo đoạn (1) của Điều này, thì người đó sẽ báo cáo kết quả của việc đó cho Thị trưởng. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4671, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 69 (Thủ tục thu tiền phạt do sơ suất) Các thủ tục thu tiền phạt do sơ suất theo Điều 134 của Nghị định sẽ được điều chỉnh bởi Luật về quy định các hành vi vi phạm trật tự công cộng. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008; Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

Điều 70 (Quy tắc) Các vấn đề cần thiết liên quan đến việc thực thi Sắc lệnh này sẽ do chính quyền Thủ đô Seoul quy định. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

ADDENDA <Sắc lệnh số 4167, ngày 30 tháng 12 năm 2003>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 9 Bỏ qua.

Điều 10 (Sửa đổi các Pháp lệnh khác)

(9) Một phần của Sắc lệnh Quy hoạch Đô thị của Chính quyền Thủ đô Seoul sẽ được sửa đổi như sau:

Tại Điều 54 (5) và 55 (3), các từ "khu duy trì và cải thiện môi trường đô thị" được thay thế cho "các khu tái phát triển lấy đô thị làm trung tâm hoặc trung tâm", và các từ "quy hoạch tổng thể để duy trì và cải thiện đô thị và môi trường dân cư" được thay thế cho "quy hoạch tổng thể tái phát triển đô thị trung tâm hoặc trung tâm thành phố"; và

Trong Điều 3 của Addenda, các từ "Điều 4 của Luật về Duy trì và Cải thiện Khu đô thị và Điều kiện Nhà ở cho Cư dân" được thay thế cho "Điều 4 của Luật Tái phát triển Đô thị", các từ "các khu tái phát triển nhà ở hoặc đô thị các khu duy trì và cải thiện môi trường" được thay thế cho "các khu tái phát triển" và các từ "khu duy trì và cải thiện môi trường đô thị" được thay thế cho "các khu tái phát triển tập trung vào đô thị hoặc khu trung tâm".

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4173, ngày 5 tháng 3 năm 2004>

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4198, ngày 25 tháng 5 năm 2004>

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4230, ngày 24 tháng 9 năm 2004>

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDA <Sắc lệnh số 4251, ngày 5 tháng 1 năm 2005>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Điều 2 (Các biện pháp chuyển tiếp phát sinh do thay đổi tỷ lệ diện tích sàn trong khu công nghiệp Quasi)

(1) Tại thời điểm Pháp lệnh này có hiệu lực, nếu đơn xin phép cho các hoạt động phát triển (bao gồm cả xin phép, ủy quyền, v.v. được coi là cho phép các hoạt động phát triển; sau đó, điều tương tự sẽ được áp dụng tại khoản này) đang được thực hiện, và nếu việc xây dựng hoặc một dự án đang được tiến hành với sự cho phép đó, các quy định trước đây sẽ được áp dụng cho các hành vi phát triển nói trên.

(2) Tại thời điểm Pháp lệnh này có hiệu lực, nếu các thủ tục xin phép xây dựng (bao gồm cả xin phép và ủy quyền được coi là cấp phép xây dựng cũng như các trường hợp Ủy ban Xây dựng đang cân nhắc để xin phép xây dựng hoặc phê duyệt kế hoạch kinh doanh theo các Luật có liên quan và các quy chế dưới đây) hoặc báo cáo về việc xây dựng đã được nhận, đang tiến hành và nếu việc xây dựng đang được tiến hành sau khi đã được cho phép hoặc báo cáo, các quy định trước đây sẽ áp dụng đối với các hạn chế các tỷ số diện tích sàn. <Được sửa đổi bởi Sắc lệnh số 4318, ngày 30 tháng 9 năm 2005>

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4299, ngày 21 tháng 7 năm 2005>

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4318, ngày 30 tháng 9 năm 2005>

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDA <Sắc lệnh số 4375, ngày 16 tháng 3 năm 2006>

(1) (Ngày thi hành) Sắc lệnh này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

(2) (Các biện pháp chuyển tiếp phát sinh ngoài việc ủy quyền) Tại thời điểm Pháp lệnh này có hiệu lực, nếu các thủ tục giải quyết các công việc được ủy quyền theo các điều khoản sửa đổi của Phụ lục 3 đang được thực hiện thì các quy định trước đó chỉ được áp dụng nếu Thủ trưởng Bộ yêu cầu quyết định việc điều chỉnh quy hoạch quản lý đô thị.

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4378, ngày 4 tháng 5 năm 2006>

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4433, ngày 4 tháng 10 năm 2006>

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4449, ngày 20 tháng 11 năm 2006>

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDUM < Sắc lệnh số 4569, ngày 1 tháng 10 năm 2007 >

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4629, ngày 29 tháng 5 năm 2008>

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDA <Sắc lệnh số 4666, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Điều 2 (Các biện pháp chuyển tiếp sau khi ủy quyền)

Mọi công việc được giao theo các điều khoản sửa đổi của Phụ lục 3, các thủ tục xử lý đang được tiến hành tại thời điểm Pháp lệnh này có hiệu lực, sẽ được điều chỉnh theo các quy định trước đó.

ADDENDA <Sắc lệnh số 4671, ngày 30 tháng 7 năm 2008>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Điều 2 (Ví dụ về Ứng dụng liên quan đến Dự án Duy trì và Cải thiện Môi trường Đô thị và Quy hoạch Đơn vị cấp huyện)

Đối với khu vực nào đã lập quy hoạch tổng thể duy trì và cải thiện môi trường đô thị và khu dân cư (đối với dự án duy trì và cải thiện môi trường đô thị) và quy hoạch đơn vị cấp huyện tại thời điểm Pháp lệnh này có hiệu lực, các quy định trước đây sẽ được áp dụng nếu các quy định sửa đổi của Pháp lệnh này bất lợi hơn cho khu vực đó.

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4751, ngày 18 tháng 3 năm 2009>

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4766, ngày 22 tháng 4 năm 2009>

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4833, ngày 30 tháng 7 năm 2009>

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4861, ngày 29 tháng 9 năm 2009>

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDA <Sắc lệnh số 4878, ngày 11 tháng 11 năm 2009>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành. (Đã bỏ qua Proviso.)

Điều 2 (Các biện pháp chuyển tiếp liên quan đến việc áp dụng tỷ lệ diện tích đồng vị sinh học)

(1) Trường hợp đã nộp hồ sơ xin phép hoạt động phát triển (kể cả trường hợp được cho là đã được cấp phép hoạt động xây dựng) hoặc đã có công trình xây dựng, dự án được cấp phép hoạt động phát triển trước đó. Pháp lệnh này có hiệu lực, các công trình hoặc dự án xây dựng đó sẽ được điều chỉnh theo các quy định trước đây.

(2) Trường hợp đơn xin cấp giấy phép xây dựng (bao gồm cả trường hợp được cho là giấy phép xây dựng được cấp hoặc trường hợp đã được ủy ban xây dựng có thẩm quyền xem xét thành công để nộp đơn xin cấp phép xây dựng hoặc chấp thuận kế hoạch dự án) hoặc báo cáo về một dự án xây dựng (giới hạn đối với những dự án theo Điều 14 (1) 2 của Luật Xây dựng và Điều 11 (2) 1, 3 và 4 của Nghị định thực thi của Luật nói trên) đã được nộp hoặc nếu một dự án xây dựng đang được thực hiện với giấy phép hoặc một báo cáo được chấp nhận trước khi Pháp lệnh này có hiệu lực, thì dự án xây dựng đó sẽ được điều chỉnh theo các quy định trước đây.

ADDENDA <Sắc lệnh số 4926, ngày 7 tháng 1 năm 2010>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Điều 2 (Biện pháp chuyển tiếp liên quan đến việc ủy quyền)

Các công việc hành chính có thể được ủy quyền theo các quy định sửa đổi của Bảng 3 được phụ lục kèm theo đây nhưng đã được xử lý trước khi Sắc lệnh này có hiệu lực sẽ được thực hiện theo các quy định trước đó.

Điều 3 (Biện pháp chuyển tiếp liên quan đến Tiêu chí cho phép đổi với các dự án nhà ở tập thể tại các khu nhà máy trong khu vực bán công nghiệp)

Đối với một khu vực được phản ánh trong kế hoạch cơ bản của Chính phủ Thủ đô Seoul để duy trì và cải thiện các khu đô thị và điều kiện sống như một quận nơi các chức năng phi công nghiệp chiếm ưu thế, như được định nghĩa trong Bảng 4, phụ lục của Quy tắc thực thi của Pháp lệnh Quy hoạch Đô thị, vào hoặc trước ngày 30 tháng 7 năm 2008, các điều khoản có hiệu lực tại thời điểm phản ánh có thể được áp dụng.

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4978, ngày 22 tháng 4 năm 2010>

(1) (Ngày thực thi)

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

ADDENDUM <Sắc lệnh số 4991, ngày 15 tháng 7 năm 2010>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.