

베트남 건축법규 CHECK LIST
- 일반건축물 및 공동주택 -

2008. 12

법률근거:

- 건설투자 프로젝트 관리에 관한 2005년 2월 7일 정부 의정서
- 베트남 건설규정 - 건설계획 QCXDVN 01:2008/BXD
- 베트남 설계기준 TCVN (별도 목차로 정리됨)
- 건설계획에 관한 정부 의정서 08/2005/ND-CP
- 건설계획에 관한 정부 의정서 16/2005/ND-CP
- 건설부 통지서 15번
- 토지법
- 주택법
- 건설법
- 통지서 14/2008/TT-BXD - 각 아파트 등급에 대한 평가항목 부록

프롤로그 Prologue

<베트남 건축법규 체크리스트>의 구성방식에 관하여

복잡한 인허가 과정과 더불어 여러 곳에 산재해 있는 베트남 건축관련 규정들로 인해, 외국인으로서 베트남 규정에 따라 건축설계를 진행하는 것이 여간 어려운 일이 아님을 통감하여, 이러한 현실을 개선해보고자 <베트남 건축법규 체크리스트>를 작성하게 되었다.

아직까지 베트남 건축관련 법규 및 규정들에 관해 어떠한 체계나 시스템이 정비되어 있지 못한 상태이며, 그 내용 또한 현재의 기술발전이나 생활환경의 변화속도를 따라가지 못하고 있는 것이 사실이다. 이는 뒤에 소개될 내용들의 확인을 통해 동감할 수 있으라 여겨지며, 이에 따라 '이러한 구시대적인 법규들의 정리가 필요한가'라는 의문이 뒤따를 수 있다.

그러나 시대에 뒤떨어지고 불합리하다는 이유로 덮어버리기 보다는, 무엇이 잘못되어있고 무엇이 미흡한지를 파악하고 이를 설계내용으로 보완해냄으로써, 그 완성품은 베트남 건축규정이 요구하는 수준 이상의 품질을 생산해 내는 것만으로도 이 작업의 의의가 있다 하겠다.

이러한 취지에서 본 작업을 시작하게 되었으나, 번역상의 오류, 관련 규정들 간의 오류, 작성자의 개념 오류 등으로 잘못된 내용이 있을 수 있으며, 이러한 사항이 발견될 시에는 즉각적인 수정작업이 진행되고 있음을 미리 밝혀둔다.

이 자료의 구성은 베트남 건축설계 인허가 단계를 근거로 작성되었다.

인허가 단계는 크게 1/2000 기획설계, 1/500 기획설계, 초보설계(TKSB), 기초설계(TKCS), 기술시공설계(TKKT/BV)로 나눌수 있는데, 각 단계에서 검토해야할 규정들을 “단계별 검토리스트”로 정리하여 한눈에 확인해볼 수 있게 했으며, 그 다음으로 구체적인 내용들을 기술한 후 그 각 내용마다 해당 인허가 단계를 명시함으로써 검토자가 쉽게 이해할 수 있도록 했다.

다음으로, 각 시설별 건축계획 검토내용은 그 분량이 많기에 이 자료에서 취급하지 않았으나, 관련 규정들의 목록을 정리해 둠으로써 필요하다면 쉽게 찾아볼 수 있도록 하였다.

마지막으로는, 여기서 다룬 규정들의 출처를 각 항목별로 정리하여 그 사실여부의 확인이나, 베트남 규정 원본 확인 시 도움이 되도록 했다.

아무썸록 베트남 건축설계를 진행하는데 있어 이 자료가 조금이나마 도움이 되길 바란다.

2008년 12월 하노이에서, 조복남

목차

프롤로그 Prologue

<베트남 건축법규 체크리스트>의 구성방식에 관하여

베트남 건축법규 설계단계별 체크 목록표

<베트남 건축법규 체크리스트>

- | | |
|--------------|------------------|
| 1. 용어정리 | 9. 면적/ 높이/ 층수 산정 |
| 2. 대지 | 10. 각종 설비관련 규정 |
| 3. 규모 | 11. 소방규정 |
| 4. 도로 및 교통체계 | 12. 장애인 규정 |
| 5. 주차장설치 | 13. 각 시설별 설계기준 |
| 6. 녹지 및 조경 | |
| 7. 시설의 배치 | |
| 8. 건축계획 | |
| - 피난규정 | |
| - 지하층 | |
| - 지상돌출부 | |
| - 주거지 설계기준 | |
| - 아파트 설계기준 | |
| - 고층아파트 설계기준 | |

베트남 건축법규 설계단계별 체크 목록표

● : 필수사항 ○ : 검토사항

항목		단계	1/2000 기획도	1/500 기획도	TKSB Concept D.	TKCS Basic D.	TKKT/TC TD/ED
도시 계획	인구수		●	●			
	세대수		○	●	●	●	
	용도		●	●	●	●	
	고도제한		●	●	●	●	
대지	대지면적		●	●	●	●	
	레드라인			●	●	●	
	건축한계선			●	●	●	
	지반고도			●	●		
	최소대지면적			●	●		
규모	건폐율			●	●		
	용적률			●	●		
	층수			●	●		
	최고높이			●	●		
	최저높이			●	●		
	용도별연면적			●	●		
도로	도로폭		●	●	●		
	진입로			●	●		
	도로고도		○	●	●		
교통 체계	주출입구			○	●		
	주차장설치				●		
	주차대수				●		
	주차램프				●		●
녹지 및 조경	녹지율		●	●	●		
	조경면적		○	●	●		

항목		단계	1/2000 기획도	1/500 기획도	TKSB Concept D.	TKCS Basic D.	TKKT/TC TD/ED
시설 배치	이격거리			●	●		
	배치형태			●	●		
건축 계획	피난규정				●	●	●
	지하층				●		
	지상돌출부				●		
	공간최소치수				●		
면적 /높이 /층수	바닥면적				●	●	
	건축면적			●	●	●	
	연면적			●	●	●	
	전용면적				●	●	
설비 관련	기술층			●	●	●	●
	엘리베이터				●	●	●
	에어콘실외기				○	●	●
소방	소방도로			●	●	●	
	방화구획					●	●
	비상구				●	●	●
장애인 관련	장애인 동선				●	●	
	시설기준				●	●	●
시설별 설계 기준	각 시설별 설계기준		○		●	●	●

1. 용어정리

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계
레드라인 Red-line	<ul style="list-style-type: none"> • QCXDVN 01:2008 /BXD -1.2 • 건설법 1장 	<ul style="list-style-type: none"> • 전체 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물을 건설하기 위한 대지부분과 도로 또는 기술기반 시설용으로 나누어진 대지 사이에 정해진 분리경계 	<ul style="list-style-type: none"> * 계획대지경계로 작용함 	<ul style="list-style-type: none"> • 전체
건설경계	<ul style="list-style-type: none"> • QCXDVN 01:2008 /BXD -1.2 	<ul style="list-style-type: none"> • 전체 	<ul style="list-style-type: none"> • 대지상의 건축물 건설 가능한 경계 	<ul style="list-style-type: none"> * 건축한계선 (지상층만 적용) 	<ul style="list-style-type: none"> • 전체
이격거리	<ul style="list-style-type: none"> • QCXDVN 01:2008 /BXD -1.2 	<ul style="list-style-type: none"> • 전체 	<ul style="list-style-type: none"> • 레드라인과 건설경계 사이의 간격 		<ul style="list-style-type: none"> • 전체
도시기술기반	<ul style="list-style-type: none"> • QCXDVN 01:2008 /BXD -1.2 	<ul style="list-style-type: none"> • 전체 	<ul style="list-style-type: none"> • 다음 내용을 지칭함. <ul style="list-style-type: none"> - 교통시스템 - 에너지 공급 시스템 - 공공조명 시스템 - 급수, 배수 시스템 - 폐수관리 시스템 및 환경위생 - 공동묘지 시스템 - 기타 기술기반 건축물 		<ul style="list-style-type: none"> • 전체
도시사회인프라	<ul style="list-style-type: none"> • QCXDVN 01:2008 /BXD -1.2 	<ul style="list-style-type: none"> • 전체 	<ul style="list-style-type: none"> • 다음 내용을 지칭함. <ul style="list-style-type: none"> - 주택건축물 - 공공 서비스 시설 : 의료, 문화, 교육, 스포츠, 상업 및 기타 도시서비스 시설 - 광장, 공원, 녹지, 수공간 - 도시 행정기관 - 기타 사회기반 시설 		<ul style="list-style-type: none"> • 전체

주거단위	<ul style="list-style-type: none"> • QCXDVN 01:2008 /BXD -1.2 	<ul style="list-style-type: none"> • 전체 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지 내 주민 공동의 일상적 요구에 부응하는 유치원, 초등학교, 중학교, 보건소, 스포츠센터, 문화센터 및 서비스시설 (공원, 놀이터 및 내부도로, 주차장 등)을 포함한다. • 1급 주거지 내 공원은 반경 500m 이내마다 설치한다. • 주거지 인구규모는 최대 20,000명, 최소 4,000명이다. (산악도시는 최소 2,800명) 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지 등급은 베트남 설계기준 TCVN1748-1978 에 따라 분류 	<ul style="list-style-type: none"> •1:2000 •1:500 •TKSB
------	--	--	--	--	--

2. 대지관련 규정

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계
대지면적	<ul style="list-style-type: none"> • QCXDVN 01:2008 /BXD -1.4.5조 	<ul style="list-style-type: none"> • 전체 	<ul style="list-style-type: none"> • 1:500 도시건설상세기획에 대한 요구 - 대지사용계획에 대한 내용을 제시하고, 토지에 따른 면적, 건폐율 및 건물의 높이, 지하시설 규모를 확정한다. 	<ul style="list-style-type: none"> * 기본적으로 대지면적의 확인은 1:500 도시상세 기획도를 통한다. 	<ul style="list-style-type: none"> •1:500 •TKSB •TKCS
	<ul style="list-style-type: none"> • 08/2005/ND-CP-24 조 	<ul style="list-style-type: none"> • 전체 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시건설 상세기획 내용 - 대지사용 총평면기획; 대지별 면적, 건폐율, 용적률, 층수, 지하시설 규모, 위치 확인 		
최소대지면적	<ul style="list-style-type: none"> • QCXDVN 01:2008 /BXD -2.4 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거단위 	<ul style="list-style-type: none"> • 최소면적은 8㎡/명 • 도시 전체 평균주거단위 대지는 50㎡/명을 초과할 수 없다. (여행도시, 산악도시, 특별기후 도시 등은 제외) 		<ul style="list-style-type: none"> •1:2000 •1:500 •TKSB
		<ul style="list-style-type: none"> • 탁아소 및 초등학교 	<ul style="list-style-type: none"> • 최소 2.7㎡/명 		

<ul style="list-style-type: none"> • QCXDVN 01:2008 /BXD -표 2.1 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시 기본서비스 시설에 대한 최소규모 규정 				<ul style="list-style-type: none"> • 유치원, 학교, 병원 등의 시설은 도시급 이상의 도로축에 접하지 않고, 운동장, 정원, 녹지 및 주차장 면적을 충분히 확보해야 한다. • 문화, 상업서비스 시설은 서비스 레벨에 따라 주 교통로에 배치한다. • 노인, 어린이, 장애인 시설은 터널이나 현수교 같은 도로시설물을 통해 도시간선도로와 접속하도록 한다.(직접 접속에 의한 위험 차단을 위해) • 인구규모 20,000명 이상인 구역은 중학교를 최소 1개 이상 배치해야 한다 	<ul style="list-style-type: none"> • 1:2000 • 1:500 • TKSB 		
	시설명	관리단위	최소설치기준				최소토지사용기준	
	1. 교육시설							
	유치원	주거단위	좌석/1000명	50			m ² /좌석	15
	초등학교	주거단위	좌석/1000명	65			m ² /좌석	15
	중학교	주거단위	좌석/1000명	55			m ² /좌석	15
	전문학교, 고등학교	도시	좌석/1000명	40			m ² /좌석	15
	2. 의료시설							
	보건소	주거단위	시설/1000명	1			m ² /시설	500
	종합진료소	도시	시설/도시	1			m ² /시설	3,000
	종합병원	도시	병상/1000명	4			m ² /병상	100
	산부인과	도시	병상/1000명	0.5			m ² /병상	30
	3. 체육시설							
	소규모 운동장	주거단위					m ² /명	0.5
							ha/시설	0.3
	중규모 운동장	도시					m ² /명	0.6
							ha/시설	1.0
	대규모 운동장	도시					m ² /명	0.8
							ha/시설	2.5
	스포츠센터	도시					m ² /명	0.8
							ha/시설	3.0
	4. 문화							
	도서관	도시					ha/시설	0.5
	박물관	도시					ha/시설	1.0
	전시장	도시					ha/시설	1.0
	극장	도시	좌석/1000명				ha/시설	1.0
	문화회관	도시	좌석/1000명				ha/시설	0.5
	서거스장	도시	좌석/1000명				ha/시설	0.7
청소년회관	도시	좌석/1000명		ha/시설	1.0			
5. 시장								
시장	주거단위	시설/주거단위	1	ha/시설	0.2			
	도시				0.8			

	<ul style="list-style-type: none"> • QCXDVN 01:2008 /BXD -2.8.9 	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 	<ul style="list-style-type: none"> • 20미터 이상인 도로에 접하는 신축계획 주거지 내 주택건설 대지 <ul style="list-style-type: none"> - 주택 1호당 대지면적은 최소 45㎡ 이상 - 주택 1호당 대지 폭 최소 5m 이상 - 주택 1호당 대지길이 최소 5m 이상 • 20미터 미만인 도로에 접하는 신축계획 주거지 내 주택건설 대지 <ul style="list-style-type: none"> - 주택 1호당 대지면적은 최소 36㎡ 이상 - 주택 1호당 대지 폭 최소 4m 이상 - 주택 1호당 대지길이 최소 4m 이상 		
--	--	--	--	--	--

3. 규모

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계															
건폐율	•QCXDVN 01:2008 /BXD -2.8.2	• 전체	<ul style="list-style-type: none"> • 1/2000 도시건설상세계획 내 도시설계는 아래 요구에 부응한다. <ul style="list-style-type: none"> - 건설층고, 건폐율과 같은 대지사용에 대한 제한목표를 규정. 	* 1/2000 및 1/500 도시계획상세설계 내의 건폐율기준이 상이할 경우, 1/500 기준을 우선으로 하는 것이 통례임.	<ul style="list-style-type: none"> •1:2000 •1:500 •TKSB 															
	•08/2005/ND-CP - 24	• 전체	<ul style="list-style-type: none"> • 도시건설 상세계획 내용 <ul style="list-style-type: none"> - 대지사용 총평면 기획; 대지별 면적, 건폐율, 용적률, 높이, 지하시설 규모, 위치를 확인 																	
	•QCXDVN 01:2008 /BXD-2.8/표2.6/표2.7a /표2.7	• 연립주택 및 단독주택	<ul style="list-style-type: none"> • 연립주택 및 단독주택의 최대건폐율 <table border="1"> <tr> <td>대지면적(㎡/세대)</td> <td>≤50</td> <td>75</td> <td>100</td> <td>200</td> <td>300</td> <td>500</td> <td>≥1000</td> </tr> <tr> <td>최대건폐율(%)</td> <td>100</td> <td>90</td> <td>80</td> <td>70</td> <td>60</td> <td>50</td> <td>40</td> </tr> </table>	대지면적(㎡/세대)	≤50	75	100	200	300	500	≥1000	최대건폐율(%)	100	90	80	70	60	50	40	
대지면적(㎡/세대)	≤50	75	100	200	300	500	≥1000													
최대건폐율(%)	100	90	80	70	60	50	40													

		<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 	<ul style="list-style-type: none"> • 건물 높이와 대지면적에 따른 아파트 최대건폐율 <table border="1" data-bbox="860 325 1621 911"> <thead> <tr> <th rowspan="2">건물높이(m)</th> <th colspan="4">대지면적에 따른 최대건폐율(%)</th> </tr> <tr> <th>≤3,000m²</th> <th>10,000m²</th> <th>18,000m²</th> <th>≥35,000m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>≤16</td><td>75</td><td>65</td><td>63</td><td>60</td></tr> <tr><td>19</td><td>75</td><td>60</td><td>58</td><td>55</td></tr> <tr><td>22</td><td>75</td><td>57</td><td>55</td><td>52</td></tr> <tr><td>25</td><td>75</td><td>53</td><td>51</td><td>48</td></tr> <tr><td>28</td><td>75</td><td>50</td><td>48</td><td>45</td></tr> <tr><td>31</td><td>75</td><td>48</td><td>46</td><td>43</td></tr> <tr><td>34</td><td>75</td><td>46</td><td>44</td><td>41</td></tr> <tr><td>37</td><td>75</td><td>44</td><td>42</td><td>39</td></tr> <tr><td>40</td><td>75</td><td>43</td><td>41</td><td>38</td></tr> <tr><td>43</td><td>75</td><td>42</td><td>40</td><td>37</td></tr> <tr><td>46</td><td>75</td><td>41</td><td>39</td><td>36</td></tr> <tr><td>>46</td><td>75</td><td>40</td><td>38</td><td>35</td></tr> </tbody> </table>	건물높이(m)	대지면적에 따른 최대건폐율(%)				≤3,000m ²	10,000m ²	18,000m ²	≥35,000m ²	≤16	75	65	63	60	19	75	60	58	55	22	75	57	55	52	25	75	53	51	48	28	75	50	48	45	31	75	48	46	43	34	75	46	44	41	37	75	44	42	39	40	75	43	41	38	43	75	42	40	37	46	75	41	39	36	>46	75	40	38	35		<ul style="list-style-type: none"> •1:2000 •1:500 •TKSB •TKCS
건물높이(m)	대지면적에 따른 최대건폐율(%)																																																																									
	≤3,000m ²	10,000m ²	18,000m ²	≥35,000m ²																																																																						
≤16	75	65	63	60																																																																						
19	75	60	58	55																																																																						
22	75	57	55	52																																																																						
25	75	53	51	48																																																																						
28	75	50	48	45																																																																						
31	75	48	46	43																																																																						
34	75	46	44	41																																																																						
37	75	44	42	39																																																																						
40	75	43	41	38																																																																						
43	75	42	40	37																																																																						
46	75	41	39	36																																																																						
>46	75	40	38	35																																																																						
			<ul style="list-style-type: none"> • 건물 높이와 대지면적에 따른 복합주택 및 서비스시설 최대건폐율 <table border="1" data-bbox="860 1038 1621 1334"> <thead> <tr> <th rowspan="2">건물높이(m)</th> <th colspan="4">대지면적에 따른 최대건폐율(%)</th> </tr> <tr> <th>≤3,000m²</th> <th>10,000m²</th> <th>18,000m²</th> <th>≥35,000m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>≤16</td><td>80</td><td>70</td><td>68</td><td>65</td></tr> <tr><td>19</td><td>80</td><td>65</td><td>63</td><td>60</td></tr> <tr><td>22</td><td>80</td><td>62</td><td>60</td><td>57</td></tr> <tr><td>25</td><td>80</td><td>58</td><td>56</td><td>53</td></tr> <tr><td>28</td><td>80</td><td>55</td><td>53</td><td>50</td></tr> </tbody> </table>	건물높이(m)	대지면적에 따른 최대건폐율(%)				≤3,000m ²	10,000m ²	18,000m ²	≥35,000m ²	≤16	80	70	68	65	19	80	65	63	60	22	80	62	60	57	25	80	58	56	53	28	80	55	53	50		<ul style="list-style-type: none"> •1:2000 •1:500 •TKSB •TKCS 																																			
건물높이(m)	대지면적에 따른 최대건폐율(%)																																																																									
	≤3,000m ²	10,000m ²	18,000m ²	≥35,000m ²																																																																						
≤16	80	70	68	65																																																																						
19	80	65	63	60																																																																						
22	80	62	60	57																																																																						
25	80	58	56	53																																																																						
28	80	55	53	50																																																																						

			<table border="1"> <tr><td>31</td><td>80</td><td>53</td><td>51</td><td>48</td></tr> <tr><td>34</td><td>80</td><td>51</td><td>49</td><td>46</td></tr> <tr><td>37</td><td>80</td><td>49</td><td>47</td><td>44</td></tr> <tr><td>40</td><td>80</td><td>48</td><td>46</td><td>43</td></tr> <tr><td>43</td><td>80</td><td>47</td><td>45</td><td>42</td></tr> <tr><td>46</td><td>80</td><td>46</td><td>44</td><td>41</td></tr> <tr><td>>46</td><td>80</td><td>45</td><td>43</td><td>40</td></tr> </table>	31	80	53	51	48	34	80	51	49	46	37	80	49	47	44	40	80	48	46	43	43	80	47	45	42	46	80	46	44	41	>46	80	45	43	40		
31	80	53	51	48																																				
34	80	51	49	46																																				
37	80	49	47	44																																				
40	80	48	46	43																																				
43	80	47	45	42																																				
46	80	46	44	41																																				
>46	80	45	43	40																																				
			<ul style="list-style-type: none"> 표 2.6/2.7a/2.7b 에 따른 면적일 경우 최대건폐율은 아래공식으로 산정됨. $Mi = Ma - (Si - Sa) \times (Ma - Mb) / (Sb - Sa)$ 그 중, Si : i 대지면적(m²) Sa : a 구역의 대지면적(m²) ; 표 2.6/2.7a/2.7b 내의 i에 해당하는 면적과 동일 Sb : b 구역의 대지면적(m²) ; 표 2.6/2.7a/2.7b 내의 i에 해당하는 면적과 동일 Mi : 면적 i가 있는 대지의 허락된 최대건폐율 Ma : 면적 a가 있는 대지의 허락된 최대건폐율 Mb : 면적 b가 있는 대지의 허락된 최대건폐율 서로 다른 높이를 가진 여러 종류의 혼합시설그룹의 경우, 최대건폐율은 평균높이에 따라 적용됨. 각 시설의 저층부 및 타워부분(고층부)을 포함한 시설의 경우, 건폐율과 이격거리 등에 대한 규정은 대지표면부터 건설높이에 따른 저층부 및 타워부분(고층부)에 대해 개별적으로 적용된다. 		<ul style="list-style-type: none"> •1:2000 •1:500 •TKSB 																																			

		<ul style="list-style-type: none"> • 공공시설 - 교육, 의료, 문화, 시장 등 	<ul style="list-style-type: none"> - 신축구역 내 시장, 체육-스포츠, 문화, 의료, 교육 등 공공시설의 건폐율은 최대 40% 		
		<ul style="list-style-type: none"> • 기타 도시서비스 시설 및 혼합 기능시설 	<ul style="list-style-type: none"> - 3,000㎡ 이상의 대지면적에 건설되는 기타 도시서비스시설 및 혼합기능 시설의 최대건폐율은 심사권을 가진 기관의 승인을 받은 도시 내 위치 및 그 대지에 관한 구체적인 해법에 따라 검토될 필요가 있으나, 연립주택 사이의 최소이격거리(QCXDVN01:2008/BXD-2.8.4) 및 건축물 이격거리(QCXDVN 01:2008/BXD-2.8.5)에 대한 요구를 만족시키고 규정에 따른 주차장 면적을 보장하며, 동시에 최대건폐율 표 QCXDVN 01:2008/BXD-2.7b 규정에 부합해야 한다. - QCXDVN 01:2008/BXD-2.8.5 의 규정에 따른 이격거리를 보장하는 대지를 제외한 면적이 3,000㎡ 이하인 대지에 건설되는 혼합기능 시설 및 기타 도시서비스시설에 대해, 남은 대지에는 건폐율 100%가 허용되지만, 연립주택 사이의 최소이격거리에 대한 요구 및 규정에 따른 주차장 면적을 보장해야 한다. 	<ul style="list-style-type: none"> • 시설의 저층부 및 고층부를 구분하는 명확한 규정은 아직 없으나, 일반적으로 매스의 형태에 따라 분류하고 있는 실정이다. 	<ul style="list-style-type: none"> • 1:2000 • 1:500 • TKSБ
<p>건폐율 합</p>	<p>•QCXDVN 01:2008 /BXD -1.2/2.8.7</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 전체 	<ul style="list-style-type: none"> • 전체대지면적과 건축물 건설대지면적간의 비율로서, 전체 대지면적 안에는 도로, 녹지구역, 오픈스페이스 등이 포함된다. - 주거단위의 최대건폐율의 합은 60% 이하. - 여행/종합휴양지의 최대건폐율 합은 25%이하. - 공동공원의 최대건폐율 합은 5% 이하. - 특별공원구역의 최대건폐율 합은 25% 이하. - 전용녹지(골프장 포함), 자연환경보호구역의 최대건폐율 합은 기능 및 연관된 법리규정에 따라 규정되지만, 5%를 초과할 수 없다. 		<ul style="list-style-type: none"> • 1:2000 • 1:500 • TKSБ

<p>용적률 높이 층수</p>	<p>•08/2005/ND-CP - 24</p>	<p>• 전체</p>	<p>• 도시건설 상세계획 내용 - 대지사용 총평면 기획; 대지별 면적, 건폐율, 용적률, 높이, 지하시설 규모, 위치를 확인</p>	<p>* 일반적으로 해당 부지에 대해 별도의 용적률을 정하지 않고, 대신 건폐율 및 최고높이 또는 최고층수 규정으로 대신하고 있다. * 높이는 층수로 규정되기도 한다. * 규정된 높이 (층수)에 기술층 및 지하층 포함여부 확인이 필수.</p>	<p>•1:2000 •1:500 •TKSB</p>
	<p>•QCXDVN 01:2008 /BXD -2.8.1</p>	<p>• 전체</p>	<p>• 도시건설 일반계획 내 도시설계에 대한 요구 - 건설높이, 건폐율(건설높이에 대한 제한규정이 없거나 계획구역 내 건축높이 사이에 연관된 환경에 대한 규정에 첨부된 최소, 최대 높이 규정 또는 평균높이, 건설높이 정체 계획, 계획조직의도 및 공간검사 요구에 따라)과 같은 대지사용에 대한 제한목표를 규정.</p>		

4. 도로 및 교통체계

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계
<p>도로 및 교통시스템의 설정</p>	<p>•08/2005/ND-CP - 24 •08/2005/ND-CP - 31 •QCXDVN 01:2008 /BXD -1.4</p>	<p>• 전체</p>	<p>• 도시건설 상세계획 내용 -도시기술 기반시설 시스템 기획; a) 교통시스템, 도로단면, 레드라인 및 건설라인, 정류장의 위치, 규모, 지하시설 시스템, 기술박스 확인 • 도시건설 상세계획 내의 도시설계 내용 - 도시경관건축 관리규정은 모든 거리의 고도 (도로, 보도 등), 건설라인, 레드라인, 건물의 높이 및 일층 높이 등을 규정.....</p>	<p>* 일반적으로 1/500 상세계획도에서 계획예정도로 및 도록 폭, 레드라인, 건축한계선 등이 결정되므로, 사전에 이의 확인이 반드시 필요함.</p>	<p>•1:2000 •1:500 •TKSB</p>

<p>도로 폭 (도시내부)</p>	<p>•QCXDVN 01:2008 /BXD -4.3.2</p>	<p>• 전체</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 도시도로 시스템 규정 <ul style="list-style-type: none"> - 특급, I 급 도시의 도로는 표4.4 규정을 준수해야 한다. - II,III,IV,V 급 도시 도로는, 그 도시의 인구규모 및 특징에 따라 도로시스템을 조직하며 표4.4 규정에 부합해야 한다. - 도로 종류별 폭 <ol style="list-style-type: none"> 1) 도시급 도로 및 문화센터, 시장, 상업센터까지의 도로 : 폭 6m 이상 2) 구역급 도로 : 폭 4.5m 이상 3) 구역내부 도로 : 폭 3m 이상 * 위 1),2),3)항의 도로 양측에는 보도를 설치해야 한다. 4) 주택단지 내 도로는 별도의 보도 설치가 필요 없으나, 보행자의 안전이 보장되어야 하고 아울러 가로수를 심어야 한다. 5) 자전거도로 : 폭 3m 이상. 구역급 이상의 도로에는 별도의 자전거요 도로를 설치해야 하며, 자동차 도로와 구분하는 도로분리대를 설치해야 한다. 구역급 이하 도로는 자동차와 자전거 통합도로이다. 6) 시내도로는 TCXDVN 104-2007 도시도로 설계요구 TCVN 4054-2005 자동차도로 설계기준 TCVN 5729-1997 자동차고속도로 설계기준 의 전문규정을 준수하여야 한다. 7) 도시건설대지 내 주요교통과 교통대지 비율이 최소라면 아래와 같은 비율이어야 한다. <ol style="list-style-type: none"> a. 연합구역의 길까지 6% b. 구역급 도로까지 13% c. 구역내부도로까지 18% 		<ul style="list-style-type: none"> •1:2000 •1:500 •TKSB
------------------------	--	-------------	--	--	--

도로등급규정	•QCXDVN 01:2008 /BXD -표4.4	• 전체	• 도시 내 도로등급 규정						•1:2000 •1:500 •TKSB																																																																									
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>도로 등급</th> <th>도로종류</th> <th>설계속도 (km/h)</th> <th>차량 1대 넓이 (m)</th> <th>도로폭 (m)</th> <th>도로간 간격(m)</th> <th>도로밀도/ 빈도 (km/km²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">도시급</td> <td>고속도로</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>4,800~8,000</td> <td>0.4~0.25</td> </tr> <tr> <td>-시속 100km</td> <td>100</td> <td>3.75</td> <td>27~110</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>-시속 80km</td> <td>80</td> <td>3.75</td> <td>27~90</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>주도로</td> <td>80~100</td> <td>3.75</td> <td>30~80</td> <td>2,400~4,000</td> <td>0.83~0.5</td> </tr> <tr> <td>간선도로</td> <td>80~100</td> <td>3.75</td> <td>30~70</td> <td>1,200~2,000</td> <td>1.5~1.0</td> </tr> <tr> <td>연합구역</td> <td>60~80</td> <td>3.75</td> <td>30~50</td> <td>600~1,000</td> <td>3.3~2.0</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">구역급</td> <td>구역간선</td> <td>50~60</td> <td>3.5</td> <td>22~35</td> <td>300~500</td> <td>6.5~4.0</td> </tr> <tr> <td>구역도로</td> <td>40~50</td> <td>3.5</td> <td>16~25</td> <td>250~300</td> <td>8.0~6.5</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">내부급</td> <td>구역분리</td> <td>40</td> <td>3.5</td> <td>13~20</td> <td>150~250</td> <td>13.3~10</td> </tr> <tr> <td>주택 및 단지출입로</td> <td>20~30</td> <td>3.0</td> <td>7~15</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>자전거도로</td> <td></td> <td>1.5</td> <td>≥3.0</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>인도</td> <td></td> <td>0.75</td> <td>≥1.5</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	도로 등급	도로종류	설계속도 (km/h)				차량 1대 넓이 (m)	도로폭 (m)	도로간 간격(m)	도로밀도/ 빈도 (km/km ²)	도시급	고속도로				4,800~8,000	0.4~0.25	-시속 100km	100	3.75	27~110			-시속 80km	80	3.75	27~90			주도로	80~100	3.75	30~80	2,400~4,000	0.83~0.5	간선도로	80~100	3.75	30~70	1,200~2,000	1.5~1.0	연합구역	60~80	3.75	30~50	600~1,000	3.3~2.0	구역급	구역간선	50~60	3.5	22~35	300~500	6.5~4.0	구역도로	40~50	3.5	16~25	250~300	8.0~6.5	내부급	구역분리	40	3.5	13~20	150~250	13.3~10	주택 및 단지출입로	20~30	3.0	7~15			자전거도로		1.5	≥3.0		
도로 등급	도로종류	설계속도 (km/h)	차량 1대 넓이 (m)	도로폭 (m)	도로간 간격(m)	도로밀도/ 빈도 (km/km ²)																																																																												
도시급	고속도로				4,800~8,000	0.4~0.25																																																																												
	-시속 100km	100	3.75	27~110																																																																														
	-시속 80km	80	3.75	27~90																																																																														
	주도로	80~100	3.75	30~80	2,400~4,000	0.83~0.5																																																																												
	간선도로	80~100	3.75	30~70	1,200~2,000	1.5~1.0																																																																												
	연합구역	60~80	3.75	30~50	600~1,000	3.3~2.0																																																																												
구역급	구역간선	50~60	3.5	22~35	300~500	6.5~4.0																																																																												
	구역도로	40~50	3.5	16~25	250~300	8.0~6.5																																																																												
내부급	구역분리	40	3.5	13~20	150~250	13.3~10																																																																												
	주택 및 단지출입로	20~30	3.0	7~15																																																																														
	자전거도로		1.5	≥3.0																																																																														
	인도		0.75	≥1.5																																																																														
비교: - 차선 수 : 도시등급 최소 4차선 구역등급 최소 2차선 내부등급 최소 1차선 - 재개발 구역에 대해서는 기존조건을 고려하여 위 기준 도로 폭보다 작을 수 있으나, 최소 4m 이상 확보해야 한다.																																																																																		

5. 주차장설치

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계
교통수단별 주차구획 최소 면적	•QCXDVN 01:2008 /BXD -4.3.3	• 전체	<ul style="list-style-type: none"> • 교통수단별 주차구획 최소면적은 다음과 같다. <ul style="list-style-type: none"> - 자동차 : 25㎡ - 오토바이 : 3㎡ - 자전거 : 0.9㎡ - 버스 : 40㎡ - 트럭 : 30㎡ 	* 실제 한국기준에 비해 면적이 작기 때문에 적용에 어려움이 있음.	•1:500 •TKSB
시설별 주차대수 설치기준	•QCXDVN 01:2008 /BXD -표4.5	• 전체	<ul style="list-style-type: none"> • 자동차 주차대수 설치기준 <ul style="list-style-type: none"> - 3성 이상인 호텔 : 1대/4객실 - 고급오피스, 대회기관 사무실 : 1대/100㎡ - 슈퍼마켓, 상가, 회관, 전시장 : 1대/100㎡ - 고급 아파트 : 1.5대/세대 - 3성 이하인 호텔, 중급이하 업무청사 및 서비스시설에 대한 주차대수는 위 표 기준에 따라 최소 50%이상 설치해야 한다. 	<ul style="list-style-type: none"> * 실제 한국기준에 비교해볼 때, 과다산정의 소지가 있음. * 고급오피스 및 고급 아파트에 대한 별도의 규정이 있으므로 이를 참고할 것. 	•1:500 •TKSB
차량 경사로			<ul style="list-style-type: none"> • 자전거 이동용 램프 <ul style="list-style-type: none"> - 최대 기울기는 1:2.5이며, 폭 규정은 없음. 		•1:500 •TKSB

6. 녹지 및 조경

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계
도시녹지 구분	•QCXDVN 01:2008 /BXD -2.6.1	• 전체	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 도시녹지 3종류 구분 1) 공용녹지 : 광장, 공원, 화원, 산책로 등 건축물 내에 있는 수면면적과 스포츠연습, 휴식, 휴양 목적의 시설 및 인근 도시 시민이 이용할 수 있게 설계된 강독경관 녹지 면적을 포함한다. 수면면적에 대해서는 항상 물이 있어야 하는 것은 아니며, 물이 없을 때의 환경경관을 보장하는 계획해법이 있다면 이것도 포함한다. 2) 가로수 : 녹지, 레드라인 <i>범위 내의</i> 잔디 등을 말함. 모든 구역분리 도로변에는 가로수를 심어야 한다. 3) 전용녹지 : 별도로 설치된 보호림, 방풍림, 방수림 및 식물학 연구 용 녹지를 말함. 		<ul style="list-style-type: none"> •1:2000 •1:500 •TKSB
도시 내 녹지시스템 계획규정	•QCXDVN 01:2008 /BXD -2.6.2	• 전체	<ul style="list-style-type: none"> • 도시 내 녹지시스템 계획에 대한 요구 <ul style="list-style-type: none"> - 도시 내 녹지공간은 연속된 녹지시스템이 되도록 녹지라인 및 가로수가 연속되어야 한다. - 가로수는 교통안전, 지하시설 및 건축물 기초, 환경위생에 영향을 미치지 않아야 한다. 		<ul style="list-style-type: none"> •1:2000 •1:500 •TKSB

공용녹지 설치기준	•QCXDVN 01:2008 /BXD -표2.2	• 전체	<ul style="list-style-type: none"> • 도시 주거단위의 외부 공용녹지 설치면적 기준 									
			<table border="1"> <tr> <th>도시종류</th> <th>설치면적 기준(㎡/명)</th> </tr> <tr> <td>특별등급</td> <td>≥7</td> </tr> <tr> <td>I 과 II 급</td> <td>≥6</td> </tr> <tr> <td>III 과 IV 급</td> <td>≥5</td> </tr> <tr> <td>V 급</td> <td>≥4</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 산악지구나 해안지역은 위 기준면적의 70% 이상만 설치할 수 있다. - 주거단위 내 공용녹지에는 운동장, 화원, 체육관 등을 포함한다. - 모든 신축주거단위에는 최소 5,000㎡ 규모의 주거단위 전체에 일반적으로 서비스되는 공원이 최소 1개소이상 있어야 하며, 이는 공동생활공간 및 외부운동장과 연계되어 설치될 수 있다 	도시종류	설치면적 기준(㎡/명)	특별등급	≥7	I 과 II 급	≥6	III 과 IV 급	≥5	V 급
도시종류	설치면적 기준(㎡/명)											
특별등급	≥7											
I 과 II 급	≥6											
III 과 IV 급	≥5											
V 급	≥4											

7. 시설배치

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계
독립건물 사이 이격거리	•QCXDVN 01:2008 /BXD -2.8.4	• 전체	<ul style="list-style-type: none"> • 신축지역 내 독립적인 건축물 또는 연립주택 사이의 최소 이격거리는 다음과 같다. 1) 장축 간 이격거리 : 건축물 높이가 46m 이하일 경우 	* 기존법규에서는 마주하는 측면으로 개구부가 설치된 경우 25m 이상 이격,	<ul style="list-style-type: none"> •1:2000 •1:500 •TKSB

			<ul style="list-style-type: none"> - 건축물 높이의 1/2 이상, 최소 7m 이상 건축물 높이가 46m 초과할 경우 - 25m 이상 <p>2) 단축 간 이격거리 : 건축물 높이가 46m 이하일 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 높이의 1/3 이상, 최소 4m 이상 건축물 높이가 46m 초과할 경우 - 15m 이상 <p>3) 건축물 정면의 설정 : 배치상의 가로와 세로 길이가 같은 건축물은 가장 넓은 도로와 접한 면을 정면(장축)으로 한다.</p>	<p>개구부가 없을 경우 10m 이상 이격하라는 규정이 적용되었으나, 2008년 공표된 QCXDVN 01:2008/BXD에 따라 규정이 변경되었음.</p>																																					
<p>마주보는 창이 없는 경우의 고층건축물 이격거리</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 21/2006/QD-BXD 		<ul style="list-style-type: none"> • 2개 고층건물 사이 이격거리는 10m 이상일 것 	<ul style="list-style-type: none"> * TCXDVN 323:2004호의 일부내용이 수정, 보완된 것임. 	<ul style="list-style-type: none"> •1:2000 •1:500 •TKSB 																																				
<p>건축물 높이에 따른 도로로부터의 이격거리</p>	<ul style="list-style-type: none"> •QCXDVN 01:2008 /BXD -표2.5 	<ul style="list-style-type: none"> • 전체 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 높이에 따른 도로로부터의 이격거리 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="text-align: right;">건물높이(m)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">도로에 면한 대지 길이(m)</td> <td>≤ 16</td> <td>19</td> <td>22</td> <td>25</td> <td>≥ 28</td> </tr> <tr> <td><19</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>19~22</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>22~25</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>≥ 25</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>6</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 상기 이격거리는 건축물 지상부분에만 해당되며, 지하부분은 별도이다 	건물높이(m)						도로에 면한 대지 길이(m)	≤ 16	19	22	25	≥ 28	<19	0	0	3	4	6	19~22	0	0	0	3	6	22~25	0	0	0	0	6	≥ 25	0	0	0	0	6	<ul style="list-style-type: none"> * 지하부분에 대한 이격거리는 도시기반시설 등에 따라 결정되며, 이에 대한 구체적인 사항은 해당 허가관청과의 협의에 의한다. * 이격거리에 따른 건축한계선이 규정되어 있다고 캐노피 등은 건축한계선을 넘어갈 수 있으며, 이에 대한 사항은 아래 '건축계획' 항목에서 확인할 수 있다. 	<ul style="list-style-type: none"> •1:2000 •1:500 •TKSB
건물높이(m)																																									
도로에 면한 대지 길이(m)	≤ 16	19	22	25	≥ 28																																				
<19	0	0	3	4	6																																				
19~22	0	0	0	3	6																																				
22~25	0	0	0	0	6																																				
≥ 25	0	0	0	0	6																																				

<p>배치형태</p>	<p>•QCXDVN 01:2008/BXD •08/2005/ND-CP</p>	<p>• 전체</p>	<p>* 1/2000 도는 1/500 상세계획도 상에서 각 건축물의 배치형태가 결정되어지며, 이를 근거로 하여 이격거리, 건폐율, 용적률, 층고 등이 확정되어 진다. 즉, 건축물 전체의 큰 틀을 확정하는 단계이므로 그 계획에 있어 치밀하고 신중한 논의가 있어야 함을 강조하는 바이다.</p>	<p>* 이 배치형태의 변경에는 '재승인'이라는 과정을 거쳐야 할 수도 있기 때문에 프로젝트 일정에 막대한 영향을 미치기도 한다.</p>	<p>•1:2000 •1:500 •TKSB</p>									
<p>건축물 최대길이</p>	<p>•TCVN 2622:1995 •TCVN 6160:1996 -7</p>	<p>• 고층건물 (10~30층)</p>	<p>• 고층건축물은 폭발방지 및 안전거리에 대한 베트남 기준에 따라, 건설면적 및 건물 최고길이를 다음과 같이 규정한다.</p> <table border="1" data-bbox="853 635 1615 850"> <thead> <tr> <th>고층건물</th> <th>건설면적 (㎡)</th> <th>최고길이 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>방화벽 설치 시</td> <td>규정하지 않음</td> <td>규정하지 않음</td> </tr> <tr> <td>방화벽 미설치 시</td> <td>2,200</td> <td>110</td> </tr> </tbody> </table>	고층건물	건설면적 (㎡)	최고길이 (m)	방화벽 설치 시	규정하지 않음	규정하지 않음	방화벽 미설치 시	2,200	110		<p>•1:500 •TKSB</p>
고층건물	건설면적 (㎡)	최고길이 (m)												
방화벽 설치 시	규정하지 않음	규정하지 않음												
방화벽 미설치 시	2,200	110												

8. 건축계획 - 피난규정

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계
<p>비상구 및 문 / 복도 및 통로</p>	<p>•TCVN 2622:1995 -7 •TCVN 6160:1996 -8 •TCVN 4319:1986 -3</p>	<p>• 일반건축물 (고층건축물 포함)</p>	<p>• 공공건물 및 주택의 비상구, 참, 피난동선의 총 너비는 사람이 가장 많이 붐비는 층(1층 제외)을 기준으로 하되, 다음과 같은 규정을 따른다. - 1,2층은 25명당 1m로 한다. - 3층 이상은 100명당 1m로 한다. - 극장, 회의장, 영화관 등과 같은 건물은 100명당 0.55m로 한다.</p>		<p>•TKSB •TKCS •TKKT</p>

			<ul style="list-style-type: none"> • 비상구 및 문 <ul style="list-style-type: none"> - 지상 1층에는 화재발생 시 피난을 위한 최소 2개의 비상구 설치. - 비상구 및 문 폭은 1m/100명 을 기준으로 산정되며, 최소 0.8m 이상, 최대 2.4m이하 이어야 한다. - 비상구 및 문 높이는 최소 2m 이상이어야 한다. • 복도 및 통로 <ul style="list-style-type: none"> - 복도 및 통로 폭은 1m/100명 을 기준으로 산정되며, 통로 폭은 최소 1m, 복도 폭은 최소 1.4m 이상이어야 한다. - 호텔, 병원, 학교 내의 복도너비는 최소 1.6m 이상이어야 한다. 																																																																	
<p>직통계단 (피난계단)</p>	<ul style="list-style-type: none"> •TCVN 2622:1995 -표5 •TCVN 4319:1986 -3 	<ul style="list-style-type: none"> • 일반건축물 (고층건축물 포함) 	<ul style="list-style-type: none"> • 거실과 비상구(직통계단)와의 거리 <table border="1" data-bbox="860 743 1615 1102"> <thead> <tr> <th rowspan="2">내화 등급</th> <th colspan="5">2개 이상의 비상구가 설치된 경우</th> <th colspan="2">1개 비상구가 설치된 경우</th> </tr> <tr> <th>부속시설</th> <th>요양소</th> <th>병원</th> <th>공공시설</th> <th>임대주택</th> <th>2~5층</th> <th>임대주택</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1)</td> <td>(2)</td> <td>(3)</td> <td>(4)</td> <td>(5)</td> <td>(6)</td> <td>(7)</td> <td>(8)</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>50</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>40</td> <td>40</td> <td>25</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>50</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>40</td> <td>40</td> <td>25</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>30</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>15</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>25</td> <td>12</td> <td>20</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>12</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>V</td> <td>20</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> • 일반건축물 피난계단구조 <ul style="list-style-type: none"> - 계단의 안목치수는 최소 1.05m 이상, 최대 2.4m 이하이어야 한다. - 계단참의 너비는 계단의 안목치수보다 커야한다. - 계단의 안목치수 너비가 1.05m일 경우, 계단의 난간은 계단 외부에 설치되어야 한다. - 계단 단수는 최소 3개 이상 최대 18개 이하이어야 한다. 	내화 등급	2개 이상의 비상구가 설치된 경우					1개 비상구가 설치된 경우		부속시설	요양소	병원	공공시설	임대주택	2~5층	임대주택	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	I	50	20	30	40	40	25	25	II	50	20	30	40	40	25	25	III	30	15	25	30	30	15	20	IV	25	12	20	25	25	12	15	V	20	10	15	20	20	10	10	<ul style="list-style-type: none"> * 관중석이 있는 공공건물의 경우는, 가장 먼 좌석에서 가장 가까운 비상구까지의 거리로 산정한다. * 화장실, 샤워실, 창고 등은 거실로 취급하지 않음. 	<ul style="list-style-type: none"> •TKSB •TKCS •TKKT
내화 등급	2개 이상의 비상구가 설치된 경우					1개 비상구가 설치된 경우																																																														
	부속시설	요양소	병원	공공시설	임대주택	2~5층	임대주택																																																													
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)																																																													
I	50	20	30	40	40	25	25																																																													
II	50	20	30	40	40	25	25																																																													
III	30	15	25	30	30	15	20																																																													
IV	25	12	20	25	25	12	15																																																													
V	20	10	15	20	20	10	10																																																													

	<p>•TCVN 6160:1996 -8</p>	<p>• 고층건축물 (10~30층) * 높이 100m 이상인 건축물 및 극장, 체육관, 회의장 제외</p>	<p>• 직통계단(피난계단)의 구조 - 폭 최소 0.7m 이상 - 경사각 최대 60도 이하 - 난간 높이 최소 0.8m 이상 - 계단 18단 이내마다 계단참 설치 - 원형계단 및 계단참 없는 계단은 불가</p>		<p>•TKSB •TKCS •TKKT</p>
	<p>•TCVN 6160:1996 -8</p>	<p>• 고층건축물 (10~30층)</p>	<p>• 직통계단(피난계단) 설치기준 - 층별면적 300㎡마다 1개소 설치 (ex:층 바닥면적 350㎡일 경우 2개소 설치) * 높이 100m 이상인 건축물 및 극장, 체육관, 회의장 제외</p>	<p>* 층별면적 산정 시 계단실, 엘리베이터 등 공용면적 제외.</p>	<p>•TKSB •TKCS</p>
	<p>•규정 없음</p>	<p>• 고층건축물</p>	<p>* 외기와 접하지 않는 직통계단(피난계단) - 일반적으로 베트남에서는 직통계단 및 피난계단이 외기와 직접 면하도록 설치되어야 하나, 근래에는 외기와 직접 면하지 않더라도 감증방화문 및 배연설비를 설치한다면 이를 인정해 주기도 한다.</p>	<p>* 허가기관으로부터의 승인여부는 철저히 담당 공무원의 재량에 달려있다.</p>	<p>•TKSB •TKCS</p>
<p>기타 피난동선 규정</p>	<p>•TCVN 4319:1986 -3</p>	<p>• 일반건축물 (고층건축물 포함)</p>	<p>• 소방설비관련 기관의 동의를 받은 경우를 제외하고는, 피난계단용으로 나선형 계단의 설계를 금지하며 또한 계단의 통로에서 쉽게 돌 수 있도록 설계해야 한다. • 모든 건물에는 최소한 2개 이상의 피난동선이 있어야 하며, 각 피난동선은 피난을 분산할 수 있는 위치에 배치한다. • 피난동선 내에 있는 비상구는 피난방향으로 문이 열리는 여닫이문으로 한다. 피난동선 내에는 미닫이문을 설계할 수 없으며, 회전문은 피난비상구로 계산하지 않는다. - 발코니로 나가는 문, 홀로 나가는 문, 각 방에서 나가는 문은 항상 15명 이하가 넘지 않으며 200㎡ 이하의 창고 및 화장실 문은 안쪽으로 열리게 한다.</p>		<p>•TKSB •TKCS</p>

8. 건축계획 - 지하층

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계
(반)지하층	<ul style="list-style-type: none"> •TCVN 4451:1987 -1 •TCVN 4450:1987 -6.2.7 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거건축물 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지 각 층별 규정은 다음과 같다. <ul style="list-style-type: none"> - 반지하층 <ul style="list-style-type: none"> : 반지하층 바닥 높이는 기획도 내에 규정된 대지높이보다 낮아야 하며, 층고의 1/2이상이 대지높이보다 높아야 한다. - 지하층 <ul style="list-style-type: none"> : 지하층 바닥 높이는 기획도 내에 규정된 대지높이보다 낮아야 하며, 층고의 1/2이상이 대지높이보다 낮아야 한다. • 아파트 지하층 설계 규정 <ul style="list-style-type: none"> - 지하층에는 기술층, 주차장, 전기실 및 물탱크실을 설치할 수 있다. - 지하층 높이는 최소 2.2m 이상이 되어야 하며, 회의장, 공동생활시설 등 공공시설을 설치할 수 없고, 높이는 지하층 활용방법에 따라 달라진다. - 최소 하나 이상의 엘리베이터가 지하층까지 연결되어야 한다. - 지하층의 출입구는 아파트 복도와 연결될 수 없으며, 외부와 직접 연결되어야 한다. - 지하층 출입구는 최소 2개 이상이어야 하며 규격은 0.9x1.2m 이상이어야 한다. - 반드시 통풍 및 방수시스템을 갖춰야한다. 		<ul style="list-style-type: none"> •1:500 •TKSB •TKCS
(반)지하층 높이	<ul style="list-style-type: none"> •TCVN 4451:1987 -1 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거건축물 	<ul style="list-style-type: none"> • 지하층의 천장고를 이용한 창고 사용이 가능하나 이 경우 천정고는 최소 1m 이상이어야 한다. • 반지하층 천정고는 최소 2m 이상이어야 한다. 		<ul style="list-style-type: none"> •TKSB •TKCS

8. 건축계획 - 지상돌출부

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계
	• QCXDVN 01:2008 /BXD			* 해당지역의 건설관리 조례 등이 존재할 경우, 이를 우선으로 한다.	•TKSB •TKCS

8. 건축계획 - 주거지 설계기준

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계
건축계획 사항	•TCVN 4451:1987	• 주거건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지 내에는 다음과 같은 시설을 배치할 수 없다. 1) 물탱크, 보일러, 변압기 2) 시 및 군 행정관리 기관 3) 산부인과, 치과를 제외한 병원 4) 50명 이상 수용 가능한 카페 혹은 음식점 5) 공용화장실 6) 환경유해물질 시설, 소음 또는 진동 유발 시설 7) 어류판매장 • 거실(방) 아래에는 다음과 같은 시설을 배치할 수 없다. 1) 소방용을 제외한 급수용 각종 물 펌프 2) 각 가정으로 연결되는 뜨거운 물 공급라인 3) 공공서비스, 기업의 상품판매를 위한 냉동실 • 각 가정의 샤워실, 세면실, 화장실, 세탁실 바로 아래층에는 		•1:500 •TKSB

			<ul style="list-style-type: none"> 식당, 드레스룸, 주방 등을 설치할 수 없다. 주거지 내 각 방 및 부엌은 자연채광이 되어야 하며, 샤워실, 세탁실, 화장실, 드레스룸 등은 자연채광이 아니어도 된다. 각 방의 채광면적은 바닥면적의 1/10 이상이어야 한다. 		
공간별 높이	•TCVN 4451:1987 -3	• 주거건축물	<ul style="list-style-type: none"> 주거건물의 층고는 최소 3m이며, 천정고는 2.7m 이상으로 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 복층형 주택의 경우 층고는 최소 3.3m 이상, 천정고는 최소 3m 이상이어야 함. 거실(방)을 제외한 나머지 실들의 천정고는 다음과 같다. <ul style="list-style-type: none"> - 부엌, 샤워실, 화장실, 세탁실 : 최소 2.2m - 창고 : 최소 2m - 아파트 내 각종 통로 : 최소 2.2m 	<p>* 오래 전 규정된 내용이어서 현재의 설계방식과는 다소 거리가 있는 것이 사실이나, 기공 공무 원측에서 이 규정을 이유로 설계변경을 지시하는 경우가 있음.</p>	<ul style="list-style-type: none"> •TKSB •TKCS

8. 건축계획 - 아파트 설계기준

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계																			
	•TCVN 4450:1987 - 표1	• 아파트	<ul style="list-style-type: none"> 아파트별 사용면적 및 주거면적 기준표 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th rowspan="2">면적종류</th> <th colspan="4">아파트면적(단위:㎡)</th> </tr> <tr> <th>거실 1개</th> <th>거실2개</th> <th>거실3개</th> <th>거실4개</th> </tr> <tr> <td>최대사용면적(계단제외)</td> <td>28~34</td> <td>46~48</td> <td>56~58</td> <td>70~72</td> </tr> <tr> <td>주거면적</td> <td>14~28</td> <td>24~26</td> <td>34~36</td> <td>46~48</td> </tr> </table> <p>* 거실이라 함은 거주가능한 방을 말함.</p>	면적종류	아파트면적(단위:㎡)				거실 1개	거실2개	거실3개	거실4개	최대사용면적(계단제외)	28~34	46~48	56~58	70~72	주거면적	14~28	24~26	34~36	46~48		<ul style="list-style-type: none"> •TKSB •TKCS
면적종류	아파트면적(단위:㎡)																							
	거실 1개	거실2개	거실3개	거실4개																				
최대사용면적(계단제외)	28~34	46~48	56~58	70~72																				
주거면적	14~28	24~26	34~36	46~48																				

거실 수	인원 수	아파트		거실		부면적						홀/출입 구	
		공용 면적	주거 면적	생활 실	침실	식당	창고	화장 실	로지아/발코니 (휴게)		로지아/발코니 (서비스)		
									수량	면적	수량		면적
1	2	28	14	14		4	1	3.5	1	4	-	-	2~3
	3	34	18	18		4~4.5	1	3.5	1	4	-	-	
2	4~5	46~48	24~26	14~16	10	4~4.5	1	4.5	1	4	1	3.5	3.5~5.5
3	6~7	56~58	34~36	16	8~10	5~5.5	1	4.5	1	4	1	3.5	-
4	8~	70~72	46~48	18	8~10	5~5.5	1.5	4.5	2	6	1	3.5	5~5.5

* 홀 및 출입구는 각 주거면적의 약 15% 정도 규모로 계획한다.
 * 면적기준은 m² 이다.
 각주 :
 1) 침실의 최소 너비는 2.4m 이상이다.
 2) 식당의 길이는 1개소일 경우 최소 1.5m 이상, 2개소일 경우 최소 2.4m 이상이다.
 3) 화장실 최소크기
 - 외부여달이문일 경우 : 0.8x1.2m
 - 내부여달이문일 경우 : 0.8x1.4m
 4) 샤워실 최소크기
 - 외부여달이문일 경우 : 0.8x1.2m
 - 내부여달이문일 경우 : 0.8x1.4m
 5) 모든 아파트에는 다음과 같은 시설을 설계해야 한다.
 - 창고 1m² 이상 / 로지아 4m² 이상

* 현재 주거환경과는 다소 괴리감이 있는 규정으로 대부분 무시되고 있으나, 각 실의 최소크기는 이 표의 수치 이상으로 계획되어야 하는 것이 관례이다.

•TCVN 4450:1987 - 표2

• 아파트

•TKSB
•TKCS

8. 건축계획 - 고층아파트 설계기준

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계
적용범위	•TCXDVN 323:2004-1	고층아파트	<ul style="list-style-type: none"> 이 기준은 9층 이상 40층 이하 고층아파트 설계 시 적용된다. * 9층 이하의 아파트 또는 기숙사의 경우 이 규정을 참고할 수 있다. 		<ul style="list-style-type: none"> •1:500 •TKSB •TKCS •TKKT
용어정리	•TCXDVN 323:2004-3	고층아파트	<ul style="list-style-type: none"> 건폐율 : 건축면적/대지면적X100 - 건축면적은 지붕층 수평투영면적을 기준으로 산정한다. 용적률 : 건축연면적/대지면적 - 건축 연면적 산정 시 지붕층 및 지하층 면적은 제외한다. 		<ul style="list-style-type: none"> •1:500 •TKSB •TKCS
일반규정	•TCXDVN 323:2004-4	고층아파트	<ul style="list-style-type: none"> 고층아파트 설계 시 일반규정(중요사항 발체) - 아파트 관리 및 사용을 편리하게 하고 베트남 사회발전에 부합하고 요구에 충족하기 위해 아파트 각 호수를 다양화 시킨다. - 에어컨, 가스공급, TV 케이블, 전화, 통신, 쓰레기 수거실 등을 인접시켜 사용자의 편리함을 보장해야 한다. - 현행 기준에 따라 지진, 태풍을 감안하여 설계 		<ul style="list-style-type: none"> •1:500 •TKSB •TKCS
신도시 내 계획도 요구사항	•TCXDVN 323:2004-5	고층아파트	<ul style="list-style-type: none"> 고층아파트 건설을 위한 토지는 반드시 비준 받은 기획도와 부합해야 한다. 신도시 고층아파트 설계 시 건폐율은 40%이하, 용적률은 5 이하로 설계한다. - 고층아파트 관련규정 5.4 조항에 따른 서로 다른 직능별 규정에 따른다. 건폐율은 전체 도시지역에 포함되는 저층 		

			<p>아파트, 기타 아파트를 포함하여 건축면적에 의거한 건폐율을 말한다.</p> <p>구 도시 지역에 건설하는 경우에는 건폐율, 용적률에 관한 관련기관의 비준을 받아야 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 생활하수 및 빗물배수는 반드시 분리하여 설계한다. - 만약 배수체계가 시 일반 배수체계와 연결되어있지 않은 경우, 생활하수는 시 배수체계와 만나는 지역으로 배출되기 전 일정기준에 도달하도록 정화되어야 한다. • 건축기획도 내에 아파트의 높이, 도로의 넓이, 고층 아파트로부터 이격거리 최소 6m이상을 확보해야 한다. • 소방도로 기준을 준수해야 한다. - 소방도로의 폭은 최소 3.5m 이상이며, 높이 최소 4.25m가 확보되어야 한다. 또한, 소방차의 회전반경 확보를 위해 도로의 끝부분 너비가 15x15m 이상을 확보해야 한다. 		
<p>계획 사항</p>	<p>•TCXDVN 323:2004-6</p>	<p>고층아파트</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 다기능실 설치 - 1층, 옥상 혹은 기술층에 설치하며, 주민회의실 및 스포츠센터 등의 용도로 사용된다. - 면적기준은 1.8㎡/인~1.0㎡/인 이며 최소 36㎡이상이어야 한다. • 각층 홀은 최소 9㎡ 이상이어야 한다. • 행정 관리실 및 기술 관리실을 1층 혹은 지하층에 설치하며, 면적은 5~6㎡/인 기준으로 한다. • 6층 이상의 층에는 발코니 대신 로지아를 설계하고, 난간은 최소 1.2m 높이 이상으로 한다. • “장애인을 위한 주거시설 건설규정” 기준에 부합하도록 설계한다. 		<ul style="list-style-type: none"> •1:500 •TKSB •TKCS

<p>계단</p>	<p>•TCXDVN 323:2004-6</p>	<p>고층아파트</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 계단은 사용자가 편리하게 이용하도록 하고 안전하게 피난할 수 있도록 피난계단 기준에 부합하도록 한다. • 고층빌딩에는 최소 2개소 이상의 계단이 설치되어야 하며, 그 안에 최소 1개는 피난층과 연결되어야 한다. <ul style="list-style-type: none"> - 최소 1개 이상의 계단은 외기에 면하도록 설계한다. • 계단폭 넓이는 피난을 위해 최소 1.2m 이상이어야 한다. • 각 호 정문에서부터 계단 또는 외부로 통하는 통로까지의 거리는 최대 25m 이하로 한다. • 피난계단에는 배연시스템을 설치해야 한다. • 복도, 홀 등에는 반드시 화재시의 자동환기 및 배연시스템을 갖추어야 한다. 	<p><i>* 고층빌딩의 계단설치 개수는 바닥면적에 따라 1개소만으로도 허가하는 경우가 있으며, 이는 철저히 허가관청의 재량에 따른다.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> •1:500 •TKSB •TKCS
<p>엘리베이터</p>	<p>•TCXDVN 323:2004-6</p>	<p>고층아파트</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 고층아파트 설계 시 엘리베이터를 반드시 설치해야 하며, 그 수는 사용자의 편의를 감안하여 결정하나 최소 2개 이상이어야 하고 그 중 하나는 화물용으로 사용이 가능해야 한다. 		<ul style="list-style-type: none"> •TKSB •TKCS
<p>기타사항</p>	<p>•TCXDVN 323:2004</p>	<p>고층아파트</p>	<p><i>* 기타 소방규정 및 급배수 등의 규정에 대한 언급은 생략함. 그러나 계획 전 반드시 확인 필요함.</i></p>		<ul style="list-style-type: none"> •TKSB •TKCS •TKKT

9. 면적/ 높이/ 층수 산정

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계
면적산정기준	<ul style="list-style-type: none"> •TCVN 4319:1986 -부록2 •TCVN 4451:1987 -부록1 	공공건물 및 주택	<ul style="list-style-type: none"> • 업무면적은 안방, 서비스방, 부속 방 등의 총면적을 말한다. (전용면적 개념임) - 계단실, 복도, 기술실, 화장실, 기술사프트, 출입구는 제외함. 주1) 병원의 대기실, 식당, 극장, 학교 내 놀이방 등과 연결된 복도의 경우는 모두 업무면적에 포함된다. 이러한 경우 복도의 최소넓이, 자연채광 혹은 면적과 관련된 사항들에 대해 각 건물별 설계에 관한 구체적 규정에 따라 설계한다. 주2) 음향실, 관리실, 전기실, 극장부속실, 영화관의 기술실 등은 모두 업무면적에 포함된다. 주3) 안방과 서비스방의 면적은 최소 8㎡ 이상으로 한다. • 기술실 면적이란 각 부속방의 보일러실, 펌프실, 변압실, 공조실, 엘리베이터실 등의 면적의 합을 말한다. • 사용면적이란 업무면적, 복도면적, 계단면적, 기술실면적의 합을 말한다. 주1) 복도, 로지아, 높이 1.9m 이상의 벽체의 경우 업무면적 혹은 사용면적으로 산정되는지의 여부는 각 요구사항에 따라 결정된다. 주2) 문이 없는 출입구 면적, 바깥 층계, 옥상이 없는 발코니, 외부계단 면적은 사용면적 혹은 업무면적에서 제외한다. 	<ul style="list-style-type: none"> * 연면적 산정시 기술층 바닥면적은 제외하는 것이 관행이다. * 바닥면적 산정시에는 기술사프트 면적은 제외한다. * 유닛 면적 산정시에는 발코니 면적을 포함한다. 	<ul style="list-style-type: none"> •1:500 •TKSB •TKCS •TKKT

건축면적 산정	• TCVN 4451:1987 - 부록 1		<ul style="list-style-type: none"> • 건축면적 산정 시에는 외부 벽체선(마감두께 제외)을 따라 계산하며, 내부에서는 벽체 중심을 기준으로 한다. • 건축면적 산정 시에는 1층의 벽, 캐노피를 가진 기둥, 외부계단, 로지아, 출입구 등을 포함한다. • 건축면적, 연면적, 건물높이, 체적 계산 시 기술층도 포함한다. 		<ul style="list-style-type: none"> • 1:500 • TKSB • TKCS • TKKT
아파트 분양면적 산정	* 구체적 기준 없음	아파트	<ul style="list-style-type: none"> * 분양면적에는 세대 바닥면적, 발코니 면적을 포함하며, 기술샤프트 면적, 공용면적(복도, 홀, 주차장 등)은 제외한다. 	<ul style="list-style-type: none"> * 아파트 분양 시 공용면적에 대한 보상이 없으므로 이를 최소화하는 것이 수익성과 관련한다. 	<ul style="list-style-type: none"> • 1:500 • TKSB • TKCS • TKKT
연면적 산정	* 구체적 기준 없음	전체	<ul style="list-style-type: none"> * 연면적 산정 시에는 각 층 바닥면적을 기준으로 하며, 이때 각종 샤프트 면적 및 쓰레기 배출 덕트 면적과 옥탑면적은 제외한다. 또한, 기술층 면적도 연면적 산정 시 제외하는 것이 관례이다. (엘리베이터실 및 계단실은 포함) 	<ul style="list-style-type: none"> * 명확한 규정은 없으나, 관례상 필로티 부분과 기술층 면적은 연면적 산정시 제외한다. 	<ul style="list-style-type: none"> • 1:500 • TKSB • TKCS • TKKT
높이산정 기준	• TCVN 6160:1996 - 3	전체	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 높이는 지면에서부터 옥상바닥까지를 말한다. 옥상에 있는 계단탑, 엘리베이터 기계실, 물탱크 실 등의 기술실 높이는 제외한다. 		<ul style="list-style-type: none"> • 1:500 • TKSB • TKCS • TKKT
층수산정 기준		전체	<ul style="list-style-type: none"> • 건물 전체의 층수를 기준으로 하나, 기술층 및 옥탑은 층수산정에서 제외한다. • 복층형 아파트의 경우 1개층으로 계산하는 것이 관례이다. 		<ul style="list-style-type: none"> • 1:500 • TKSB • TKCS • TKKT

10. 각종 설비관련 규정

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계
기술층		전체	<ul style="list-style-type: none"> • 각 건물에 설치되는 기술층은 일반적으로 설계상의 필요에 의해 결정되나, 때때로 허가관청의 기술층 설치 개소에 대한 규정이 있을 수도 있다. • 기술층 높이는 최대 3미터 이하이며, 기술적 요구에 의한 용도 및 주민회의실, 스포츠센터(공공시설) 등으로 활용될 수 있으나, 그 외의 용도로는 사용이 불가하다. • 건축물 층수 및 연면적 산정 시 제외되는 것이 일반적이다. • 기술층에는 통풍구를 설치하되 통풍구의 총면적은 기술층 연면적의 1/400 이상이어야 한다. • 기술층에는 방화문을 설치하고 불연성 소재를 사용한다. 		<ul style="list-style-type: none"> •1:500 •TKSB •TKCS •TKKT
엘리베이터	<ul style="list-style-type: none"> • TCVN 4319:1986-1 • 21/2006/QĐ-BXD • TCVN 6395:1998 	전체	<ul style="list-style-type: none"> • 5층 이상 또는 높이 15m 이상 건물에는 반드시 엘리베이터를 설치해야 한다. • 엘리베이터 수량은 사용인원 및 엘리베이터 종류에 따라 결정된다. • 고층아파트의 경우 최소 2개 이상 설치하며, 그 중 적어도 하나는 화물용으로 설치한다. (화물용 엘리베이터는 최소 2.2x2.4m 이상이다) 		<ul style="list-style-type: none"> •TKSB •TKCS •TKKT
에스컬레이터	<ul style="list-style-type: none"> • TCVN 6161:1996 	상업시설	<ul style="list-style-type: none"> • 바닥면적 3,600㎡ 이상인 상업시설에는 에스컬레이터 설치할 수 있다. 		<ul style="list-style-type: none"> •TKSB •TKCS •TKKT

11. 소방관련 규정

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계																																		
도시소방계획	•QCXDVN01:2008/B XD-2.7.4	• 전체	<ul style="list-style-type: none"> 소방서 네트워크 : 도시 내에는 다음과 같은 최대 서비스 반경의 구역 소방서 및 중앙소방소를 포함한 소방네트워크를 배치해야 한다. <ul style="list-style-type: none"> 중앙소방소 : ≤5km 구역소방소 : ≤3km 소방서 위치는 소방차, 소방장비의 출입에 편리하고 신속함을 보장해야 하며 다음 조건을 만족시켜야 한다. <ul style="list-style-type: none"> 지반이 평평하며 기준에 따른 전용면적이 충분해야 한다. 교통도로에 편리하게 접근해야 한다. 사람이 많은 시설이나 교통수단의 출입구에 접해있으면 안된다. 소방도로 <ul style="list-style-type: none"> 최소폭 3.5m, 최소높이 4.25m 막다른 길일 경우 그 길이가 150m를 넘지 않으며, 그 길의 끝에는 유턴장소가 설치되어야 한다. 		<ul style="list-style-type: none"> •1:500 •TKSB •TKCS •TKKT 																																		
방화구획	<ul style="list-style-type: none"> • TCVN2622:1995 • TCVN 4451:1987 • TCVN 6160:1996-표2 	주거시설	<ul style="list-style-type: none"> 일반 주거시설 방화구획 기준 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">불연정도</th> <th rowspan="2">층수</th> <th colspan="2">각층 최장길이(m)</th> <th colspan="2">최대건축면적(m²)</th> </tr> <tr> <th>방화벽 설치</th> <th>방화벽 미설치</th> <th>방화벽 설치</th> <th>방화벽 미설치</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I ~ II</td> <td>제한없음</td> <td>제한없음</td> <td>110</td> <td>제한없음</td> <td>2,200</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>2~5</td> <td>제한없음</td> <td>50</td> <td>제한없음</td> <td>1,800</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>1~2</td> <td>100~140</td> <td>50~70</td> <td>2,800</td> <td>1,000 ~1,400</td> </tr> <tr> <td>V</td> <td>1</td> <td>100</td> <td>50</td> <td>2,000</td> <td>1,000</td> </tr> </tbody> </table>	불연정도	층수	각층 최장길이(m)		최대건축면적(m ²)		방화벽 설치	방화벽 미설치	방화벽 설치	방화벽 미설치	I ~ II	제한없음	제한없음	110	제한없음	2,200	III	2~5	제한없음	50	제한없음	1,800	IV	1~2	100~140	50~70	2,800	1,000 ~1,400	V	1	100	50	2,000	1,000		<ul style="list-style-type: none"> •1:500 •TKSB •TKCS •TKKT
불연정도	층수	각층 최장길이(m)				최대건축면적(m ²)																																	
		방화벽 설치	방화벽 미설치	방화벽 설치	방화벽 미설치																																		
I ~ II	제한없음	제한없음	110	제한없음	2,200																																		
III	2~5	제한없음	50	제한없음	1,800																																		
IV	1~2	100~140	50~70	2,800	1,000 ~1,400																																		
V	1	100	50	2,000	1,000																																		

			<ul style="list-style-type: none"> 고층건물 방화구획 기준 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>건물종류</th> <th>구간별 최대면적(m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19층 이상인 주택 및 호텔, 높이 50m 이상인 기반시설</td> <td>1,000</td> </tr> <tr> <td>10~18층의 주택 및 호텔, 높이 50m 미만인 기반시설</td> <td>1,500</td> </tr> <tr> <td>지하층</td> <td>500</td> </tr> </tbody> </table> <p>주) 자동소방시스템을 설치할 경우 위 표의 최대면적을 2배로 할 수 있다</p>	건물종류	구간별 최대면적(m ²)	19층 이상인 주택 및 호텔, 높이 50m 이상인 기반시설	1,000	10~18층의 주택 및 호텔, 높이 50m 미만인 기반시설	1,500	지하층	500		
건물종류	구간별 최대면적(m ²)												
19층 이상인 주택 및 호텔, 높이 50m 이상인 기반시설	1,000												
10~18층의 주택 및 호텔, 높이 50m 미만인 기반시설	1,500												
지하층	500												
시설배치	<ul style="list-style-type: none"> TCVN 6160:1996-7 	고층건축물 (10~30층)	<ul style="list-style-type: none"> 상가, 공동실, 탁아소, 유치원 등은 불연재료를 사용해야 하며, 내화한계 45분 이상이어야 한다. 고층건축물 안에는 기본적으로 고압설비, 변전기, 보일러 등을 배치하면 안되나 경우에 따라서 안전장치가 설치된 경우 건축물 내부에 설치할 수 있다. 주민공동회의실, 탁아소, 유치원 등은 1~3층 에 위치해야 하며, 비상구에 가깝게 배치해야 한다. 사람이 많이 모이는 시설은 기본적으로 지하층에 설치할 수 없으나, 부득이하게 지하층에 설치해야 할 경우에는 그 바닥면적을 300㎡ 이하로 하며 최소 2개 이상의 출입구를 갖도록 한다. 		<ul style="list-style-type: none"> 1:500 TKSB TKCS 								
공조 및 배연규정	<ul style="list-style-type: none"> TCVN 6160:1996-11 	고층건축물 (10~30층)	<ul style="list-style-type: none"> 고층건축물 전체에 대해, 복도 및 계단실에서의 공조시스템 및 배연설비를 설치해야 하며 불연재료로 구성되어야 한다. 	<ul style="list-style-type: none"> * 스프링클러 등의 소방설비 설치에 대한 명확한 규정은 아직 없음. 	<ul style="list-style-type: none"> TKCS TKKT 								

12. 장애인 관련 규정

항목	관련규정	대상	기준	비고	적용단계																					
장애인 편의시설	• TCXDVN266:2002 -4	주거건축물	<ul style="list-style-type: none"> 주거건축물에 있어서, 장애인들 편의를 위한 동선계획이 이뤄져야 하며, 특히 주출입구에는 휠체어 사용자를 위한 경사로 등을 반드시 설치해야 한다. 		<ul style="list-style-type: none"> •1:500 •TKSB •TKCS •TKKT 																					
장애인 주차장 설치	• TCXDVN266:2002 -5.1	주거건축물	<ul style="list-style-type: none"> 차량 100대 당 2~3대 비율로 장애인 주차장을 설치해야 하며, 이때 장애인 주차장은 출입구 및 진입경사로에 가깝게 위치해야 한다. 장애인 주차장에는 휠체어 이동공간을 확보해야 하며, 그 폭은 900~1,200mm로 한다. (단, 버스승하차를 위해서는 2,500mm 이상이어야 함) 	<ul style="list-style-type: none"> * 주거건축물 뿐만 아니라 공공건축물 모드에 적용 가능함. * 장애인 주차장의 별도 크기가 규정되어 있지는 않음. 	<ul style="list-style-type: none"> •1:500 •TKSB •TKCS •TKKT 																					
경사로	• TCXDVN266:2002 -5.2	주거건축물	<ul style="list-style-type: none"> 표1 : 경사로의 경사도, 높이 및 길이 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tbody> <tr> <td>경사도</td> <td>1/10</td> <td>1/12</td> <td>1/14</td> <td>1/19</td> <td>1/20</td> <td>1/33</td> </tr> <tr> <td>허용높이</td> <td>600</td> <td>750</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>허용길이</td> <td>6m</td> <td>9m</td> <td>12m</td> <td>14m</td> <td>14m</td> <td>25m</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 경사로 끝에는 휠체어 회전 공간을 마련해야 하며, 이는 최소 폭 1,500mm 이상이어야 한다. 	경사도	1/10	1/12	1/14	1/19	1/20	1/33	허용높이	600	750					허용길이	6m	9m	12m	14m	14m	25m	<ul style="list-style-type: none"> * 한국기준을 적용하면 무난함. 	<ul style="list-style-type: none"> •1:500 •TKSB •TKCS •TKKT
경사도	1/10	1/12	1/14	1/19	1/20	1/33																				
허용높이	600	750																								
허용길이	6m	9m	12m	14m	14m	25m																				

13. 시설별 설계기준

* 각 시설별 설계기준에 관한 사항은 이 자료에서 취급하지 않으며, 아래에 정리된 각 규정을 참조할 것.

- TCVN 3978 : 1984 학교 설계기준
- TCVN 3981 : 1985 대학교 설계기준
- TCVN 4205 : 1986 운동장 설계기준
- TCVN 4260 : 1986 수영장 설계기준
- TCVN 4317 : 1986 창고 설계에 대한 기본원칙
- TCVN 4450 : 1987 아파트 설계기준
- TCVN 4451 : 1987 아파트 설계에 대한 기본원칙
- 통지서 14/2008/TT-BXD - 각 아파트 등급에 대한 평가항목 부록
- TCVN 4470 : 1995 종합병원에 대한 설계요구
- TCVN 4515 : 1988 단체식당 설계기준
- TCVN 4529 : 1988 체육관 설계기준
- TCVN 4530 : 1998 주유소 설계기준
- TCVN 4601 : 1988 업무청사 설계기준
- TCVN 5065 : 1990 호텔 설계기준
- TCXDVN 60 : 2003 업종훈련시설 설계기준
- TCXDVN 260 : 2001 유치원 설계기준
- TCXDVN 261 : 2001 폐기물처리장 설계기준
- TCXDVN 275 : 2002 전문학교 설계기준
- TCXDVN 276 : 2003 공공시설 설계기준
- TCXDVN 281 : 2003 문화체육관 설계기본원칙
- TCXDVN 287 : 2004 체육시설 설계기준
- TCXDVN 323 : 2004 고층주택 설계기준
- TCXDVN 353 : 2005 연립주택 설계기준
- TCXDVN 355 : 2005 공연장 설계기준

부록

1. 각 항목별 검토 법규 리스트

1) 용어정리

- 베트남 건설규정-건설계획 QCXDVN 01:2008/BXD
- 건설법

2) 대지관련

- 베트남 건설규정-건설계획 QCXDVN 01:2008/BXD
- 건설기획에 대한 정부의정서 08/2005/ND-CP

3) 규모

- 베트남 건설규정-건설계획 QCXDVN 01:2008/BXD
- 건설기획에 대한 정부의정서 08/2005/ND-CP

4) 도로 및 교통체계

- 베트남 건설규정-건설계획 QCXDVN 01:2008/BXD
- 건설기획에 대한 정부의정서 08/2005/ND-CP

5) 주차장

- 베트남 건설규정-건설계획 QCXDVN 01:2008/BXD

6) 녹지 및 조경

- 베트남 건설규정-건설계획 QCXDVN 01:2008/BXD

7) 시설배치

- 베트남 건설규정-건설계획 QCXDVN 01:2008/BXD
- 건설기획에 대한 정부의정서 08/2005/ND-CP
- 건설부 결정서 21/2006/QD-BXD
- 빌딩 소방방지 및 대응-설계요구 TCVN 2622:1995
- 화재대응-고층건물 설계요구 TCVN 6160:1996

8) 건축계획 - 피난규정

- 빌딩 소방방지 및 대응-설계요구 TCVN 2622:1995
- 화재대응-고층건물 설계요구 TCVN 6160:1996
- 공공건물 및 주택 설계 기본원칙 TCVN 4319:1986

건축계획 - 지하층

- 주거지설계 기본원칙 TCVN 4451:1987
- 주거지 설계기준 TCVN 4450:1987

건축계획 - 지상돌출부

- 베트남 건설규정-건설계획 QCXDVN 01:2008/BXD

건축계획 - 주거지설계기준

- 주거지설계 기본원칙 TCVN 4451:1987

건축계획 - 아파트 설계기준

- 주거지 설계기준 TCVN 4450:1987

건축계획 - 고층아파트 설계기준

- 고층아파트 설계기준 TCXDVN 323:2004

9) 면적 / 높이 / 층수 산정

- 공공건물 및 주택 설계 기본원칙 TCVN 4319:1986
- 주거지설계 기본원칙 TCVN 4451:1987
- 화재대응-고층건물 설계요구 TCVN 6160:1996

10) 각종 설비관련 규정

- 공공건물 및 주택 설계 기본원칙 TCVN 4319:1986-1
- 건설부 결정서 21/2006/QD-BXD
- 엘리베이터 구조 및 설치에 대한 안전요구 TCVN 6395:1998
- 화재대응- 시장 및 상가센터 설계요구 TCVN 6161:1996

11) 소방관련 규정

- 베트남 건설규정-건설계획 QCXDVN 01:2008/BXD
- 빌딩 소방방지 및 대응-설계요구TCVN2622:1995
- 주거지설계 기본원칙TCVN 4451:1987
- 화재대응-고층건물 설계요구TCVN 6160:1996
- 화재대응-시장 및 상가센터 설계요구 TCVN 6161:1996

12) 장애인관련 규정

- TCXDVN 266:2002

13) TCVN 각 시설별 설계기준