

2026년 LH 공공주택 작가정원 작품공모 예상질의 답변서

예상질의 답변서를 반드시 숙지하여 공모에 응하여야 하며,
이 내용은 공모지침서와 동일한 효력을 가집니다.

2026.09.

한국토지주택공사

질의	회신
- 제안서 접수는 온라인(e-mail)과 우편 발송 모두 해야 하는지?	▶ 온라인(e-mail)접수와 출력물 우편발송 모두 제출해야 최종접수로 인정함 * 온라인 접수 : '26.10.27.(화) 09:00~16:00시까지 e-mail 접수 (eunjin817@lh.or.kr, 발송시간 기준) * 우편 접수 : '26.11.03.(화) 18:00시까지 지정된 장소로 도착하도록 우편 발송 → 자세한 사항은 공모지침서를 참고 바람.
- 제안서를 지정된 장소로 직접 제출 가능한지?	▶ 직접 제출은 불가하고 온라인(e-mail)접수와 출력물 우편발송을 통해서만 접수함.
- 조성비용 중 설계비의 비율이 정하여져 있는지?	▶ 설계비는 각 조성비용의 10%이내로 반영해야 함.
- 금회 공모 A, B, C중복응모 가능여부	▶ 중복응모는 공모단위 2개까지 가능함. ex) 작품공모(A)와 작품공모(B)에 중복응모하여 당선시에는 심사위원 평가를 통하여 1작품은 당선 제외 (단, 당선작에서 제외된 작품은 해당 공모의 2위로 인정)
- 공모지침서A에서 필수준수요건-기타준수사항 中 주민운동시설을 작가정원 내 포함하여 설계·시공 등 해야하는지?	▶ 해당 조성면적에 주민운동시설 36㎡가 포함되어 있으므로 운동 기구 및 바닥포장 등 설계 필요
- 당선 후 시공은 관련면허 보유회사에서 시공을 진행해야 하는지?	▶ 시공품질, 안전 등 관련법을 준수하여 진행해야 함
- 하자이행 3년의 어떻게 진행하는지?	▶ 조성 후 3년간 시설물과 수목의 하자를 책임지며 추후 이를 담보하기 위해 하자담보 보증증권을 제출해야함. * 하자이행 및 유지관리 비용은 조성비용에 포함
- 유지관리계획은 어떻게 계획해야 하는지?	▶ LH 유지관리 기준을 준수하여 3년의 유지관리를 계획하여야 하며, 관련기준은 붙임을 참고바람.
- 대상지의 토심은 얼마나 확보되어 있는지?	▶ 대상지는 지하주차장 상부 인공지반이며, 토심은 붙임1. 인공식재 기반 단면도를 참고바람. * 대형수목 식재 시 상부에 마운딩 가능

[붙임 1 : 유지관리공사 관련 기준]

1. 식생유지관리

가) 식생유지관리공사는 아래의 기준에 따라 적용한다.

구분		실시회수		대상	적용기준	비고
		공사 중	준공 후			
예찰보고		-	상반기 1회 하반기 1회	녹지면적	원형지 제외	
수목	전정	-	3년간 2회(주택) 2년간 1회(단지)	지정 수종		
	수간보호	-	1회	지정 수목	짚싸기, 바람막이	선택공종
	관수	-	(활착관수) 1년차, 연간 3회 2년차, 연간 2회 3년차, 연간 1회			
		-	(긴급관수) 1회			발 주 시 포함
	수목 시비	-	녹지내 2회	교목 H2.0이상 4.0미만	고형복합비료 210g 부산물비료 5kg	선택공종
				교목 H4.0이상	고형복합비료 270g 부산물비료 10kg	선택공종
		-	가로수 2회	교목 H4.0미만	고형복합비료 90g	선택공종
				교목 H4.0이상	고형복합비료 135g	
	수목진단·처방	-	(정기진단·처방) 연간2회			
		-	(긴급진단·처방) 1회			발 주 시 포함
	병해충방제		(정기방제) 연간2회	교목, 관목의 100%		
			(긴급방제) 1회			발 주 시 포함
			수간주사	소나무류		선택공종
	관목제초	기간 내 5,9월 포함 횟수	연간 2회	관목식재 면적		
	가로수분 제초	기간 내 5,9월 포함 횟수	연간 2회	가로수분 면적		
	지주목 재결속	-	연간 1회	교목의 50%		
	지주목 해체		1회	지주목 수량의 100%		선택공종
잔디	시비	-	연간 1회	잔디식재면적	복합비료:21-17-17 1회 사용량:30g/m ²	선택공종
	제초	기간 내 5월 포함 횟수	연간 1회			
	깎기	기간 내 6~10월 포함 횟수	연간 5회			

구분		실시회수		대상	적용기준	비고
		공사 중	준공 후			
초화류	거적덮기	-	1회	지정 초화류		선택공종
	시비	-	연간 2회	초화류식재면적	복합비료:21-17-17 1회 사용량:30g/m²	선택공종
	제초	기 간 내 5,9월 포함 횟수	연간 2회			
	관수	-	(활착관수) 1년차,연간3회 2년차,연간2회 3년차,연간1회			
		-	(긴급관수) 1회			발주시 포함
목재 재도장		-	연간 1회	목재데크 휴게시설(일부)	목재면적	

주)

- 전정: 조형수목(주목, 향나무, 소나무, 반송 등), 생울타리(촉백 등), 회양목, 옥향 등 일정한 형태와 무늬를 유지하기 위하여 식재부위 전체를 지속적으로 다듬어야 하는 수종과 가로수 등 부정아 제거가 필요한 수종으로서 설계에 반영한 수목을 대상으로 함 (단, 생태적 배식 및 산지내 식재된 수목은 제외)
- 교목수량 적용시 수벽용 교목(H=1.5m 미만)은 기준량의 1/4을 적용
- 참나무(잡목류: H1.0m내외)는 관목수량으로 적용
- 만경류는 초화류에 의하되 제초만 반영한다.
- 선택공종은 당해 식재지역내 척박한 토질여건 및 동절기 이상한파 등 수목생육환경 개선을 위하여 꼭 필요할 경우 식재공사 준공 시 설계변경을 통하여 추가 시행할 수 있다.
- 권장지역을 벗어나 식재 시 겨울의 추위 피해가 우려되는 수종(배롱나무, 감나무 등)은 짚싸기, 도로변 염해가 예상되는 지역의 관목(영산홍, 회양목 등)은 바람막이 설치, 동해 피해가 예상되는 지역의 지피류는 거적덮기를 반영한다.
- 수간주사(아바멕틴5cc)를 12월~2월 사이에 소나무에 실시하되, 나무의사의 진단결과에 의한다.
- 관리공사 준공 이후 지주목 해제 요청을 예방하기 위하여 관리공사 준공시점에 지주목 해체여부를 확정하기 위한 지자체, 관리사무소 등 관리주체와 사전협의 한다.
- 공사 중 유지관리는 분할 할 수 있는 구간(개방구역)에 대한 기성 완료 후 공용개방 된 공원 및 녹지를 대상으로, 현장여건 및 공기연장 등에 따라 공용개방일+4주 후부터 준공 시까지 제초·깎기 실시월 포함 횟수를 반영하여 시행한다.[공용개방 사유발생 시 개방일(구역 및 대상 포함) 지정 및 시행근거(향후 관리계획 등 포함) 마련]
- 공사 중 또는 준공 후 지자체 인수인계, 집단민원 발생 등의 불가피한 사유로 유지관리 항목별 횟수 및 기간의 증감이 꼭 필요할 경우 식재유지관리공사에 반영하여 시행할 수 있다.
- 목재 재도장은 목재데크, 휴게시설(앉음벽, 평의자, 등 의자, 그네의자, 야외테이블, 평상, 쉼터 등 이용자의 직접적인 접촉이 많은 시설)의 내구성 증대 및 민원예방을 위하여 시설물의 목재 부위를 재도장하는 것으로서 기성 제품의 경우 목재의 종류, 표면 마감도료 등을 확인하여 오일스테인 도장이 가능한 경우 재도장을 반영함
- 실제 도장이 가능한 면적을 기준으로 하며(매립부, 하단 배면부 등 제외), 현장여건에 따라 필요 시 설계서에 반영된 기준 면적을 추가(정산)할 수 있음

2. 시설물 유지관리

가. 일반사항

- 1) 공동주택 조경공간에 설치된 각종 시설물 공사 중 목재데크, 이용자의 접촉이 많은 휴게시설의 준공 후 일정기간 시행되는 유지관리공사를 대상으로 한다.

나. 시설물 유지관리는 아래의 기준에 따라 적용한다.

구분	실시회수	대상	적용기준	비고
목재 재도장	연 1회	목재데크 휴게시설(일부)	목재면적	

주)

- 목재 재도장은 목재데크, 휴게시설(앉음벽, 평의자, 등 의자, 그네의자, 야외테이블, 평상, 쉼베드 등 이용자의 직접적인 접촉이 많은 시설)의 내구성 증대 및 민원예방을 위하여 시설물의 목재 부위를 재도장하는 것으로서 기성제품의 경우 목재의 종류, 표면 마감도료 등을 확인하여 오일스테인 도장이 가능한 경우 재도장을 반영함
- 실제 도장이 가능한 면적을 기준으로 하며(매립부, 하단 배면부 등 제외), 현장여건에 따라 필요 시 설계서에 반영된 기준 면적을 추가(정산)할 수 있음

3. 인공식재 기반 단면도

