

복합지구의 유형과 유형별 지정기준(제35조의2제1항 관련)

1. 복합지구의 유형은 다음 각 목과 같다.

- 가. 주거상업고밀지구
- 나. 주거산업융합지구
- 다. 주택공급활성화지구

2. 제1호 각 목에 따른 복합지구의 유형별 지정기준은 다음 각 목과 같다.

가. 주거상업고밀지구로 지정할 수 있는 지역은 다음의 기준 모두에 해당하는 지역으로 한다.

- 1) 역세권 등 접근성은 양호하나 개발이 이루어지지 않거나 저조한 지역일 것
- 2) 면적이 5천제곱미터 이상일 것
- 3) 역승강장 경계의 반경 500미터 이내의 범위에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 범위 이내일 것. 이 경우 복합사업을 시행하려는 면적의 과반이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 범위 이내에 있는 경우에는 복합사업을 시행하려는 면적 전체를 포함한 지역으로 할 수 있다.
- 4) 전체 건축물 중 20년 이상 경과한 노후건축물의 비율이 100분의 40 이상의 범위에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 비율 이상일 것
- 5) 용도지역의 종류, 호수(戶數) 밀도 등이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 요건에 해당할 것

나. 주거산업융합지구로 지정할 수 있는 지역은 다음의 기준 모두에 해당하는 지역으로 한다.

- 1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제3호다목에 따른 준공업지역으로서 공장, 산업시설 등이 낙후되거나 주거지 인근에 위치하고 있어 정비가 필요한 지역일 것
- 2) 면적이 5천제곱미터 이상인 지역일 것
- 3) 가목4) 및 5)에 해당하는 지역일 것

다. 주택공급활성화지구로 지정할 수 있는 지역은 다음의 기준 모두에 해당하는 지역으로 한다.

- 1) 20년 이상 경과한 저층 노후주거지 비율이 높고, 기반시설이 열악하여 계획적인 개발이 필요한 지역일 것
- 2) 면적이 1만제곱미터 이상인 지역일 것
- 3) 가목4) 및 5)에 해당하는 지역일 것

3. 제2호가목4)·5)·나목3) 및 다목3)에도 불구하고 다음 각 목에 해당하는 토지면적의 합이 복합지구로 지정할 전체 면적의 3분의 2 이상인 경우에는 제2호가목4)·5)·나목3) 및 다목3)에 따른 노후건축물비율, 용도지역의 종류 및 호수 밀도 등의 기준을 적용하지 않을 수 있다.

가. 국유재산 또는 공유재산인 토지

나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공사가 소유하고 있는 토지

4. 지정권자는 제2호 각 목에 따른 지정기준에 해당하는 지역이 연접하고 있는 경우에는 연접한 지역을 포함하여 하나의 복합지구로 지정할 수 있다.