

조성토지의 용도별 가격기준 (제35조제4항 관련)

용도	가격기준
1. 주택건설용지 가. 아파트건설용지 나. 연립주택건설용지 다. 단독주택용지 2. 근린생활시설용지	「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 평가한 금액(이하 "감정평가액"이라 한다)
3. 상업시설용지 4. 업무시설용지 5. 주상복합용지	감정평가액
6. 산업시설용지 7. 연구시설용지	조성원가 이하의 금액으로 특구사업시행자가 도지사와 협의하여 정하는 금액
8. 물류시설용지	조성원가에 적정이윤을 합한 금액
9. 관광시설용지 10. 위락시설용지	특구사업시행자가 정한 금액
11. 공공시설용지	조성원가 이하의 금액으로 특구사업시행자가 도지사와 협의하여 정하는 금액

비고

1. 조성원가는 특구 개발·조성 과정에서 직접적·간접적으로 투입된 총비용으로 용지비, 용지부담금, 조성비, 기반시설 설치비, 직접인건비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 자본비용 및 그 밖의 비용을 합산한 금액으로 한다.
2. 적정이윤은 조성원가에서 자본비용, 특구개발사업 대행비용, 선수금을 각각 제외한 금액의 100분의 5를 초과하지 않는 범위에서 해당 물류시설용지의 입주 수요 등을 고려하여 특구사업시행자가 정한다.