

■ 도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법 시행령 [별표 2]

조성토지등의 조성원가 산정기준(제14조제6항 관련)

1. 조성원가는 다음 각 목의 비용을 합산한 금액으로 한다.

- 가. 용지비: 용지매입비, 지장물(支障物) 등 보상비, 조사비, 각종 세금과 공과금, 등기비용 및 그 부대비용
- 나. 용지부담금: 토지등의 취득과 관련하여 부담하는 각종 부담금
- 다. 조성비: 해당 특구개발사업구역 조성에 든 직접비로서 조성공사비·설계비 및 그 부대비용
- 라. 기반시설설치비용: 해당 도심융합특구 조성에 필요한 기반시설설치비용(다른 법령이나 인가·허가 조건에 따라 국가나 지방자치단체에 내는 부담금 및 공공시설 설치비 등을 포함한다)
- 마. 직접인건비: 해당 특구개발사업을 직접 수행하거나 지원하는 직원의 인건비 및 복리후생비
- 바. 이주대책비: 이주대책의 시행에 따른 비용 및 손실액
- 사. 판매비: 광고비, 그 밖에 판매에 든 비용
- 아. 일반관리비: 인건비, 임차료, 연구개발비, 훈련비, 그 밖에 일반관리에 든 비용을 합산한 금액에 일반관리비율을 곱한 금액. 이 경우 직접인건비에 포함된 인건비는 제외하며, 일반관리비율은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제9조에 따른 예정가격 결정기준의 일반관리비율을 초과할 수 없다.
- 자. 자본비용: 특구개발사업의 시행을 위하여 필요한 사업비의 조달에 드는 비용으로서 최초 실시계획에서 정해진 사업기간(정부지원계획의 차질, 국가 또는 지방자치단체가 특구개발사업과 연계하여 시행하는 항만·도로·용수 등 기반시설사업의 부진, 국가나 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경, 태풍·해일·홍수 등 불가항력의 자연재해 발생, 문화재 발굴, 관련 부처와의 협의 지연 등 실시계획 승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 사유가 발생하여 사업기간을 연장한 경우에는 그 기간을 포함한다)까지의 비용
- 차. 그 밖의 비용: 「산업재해보상보험법」에 따른 보험료 및 천재지변으로 발생하는 피해액 및 특구개발사업 관련 기부채납금 등 개발사업과 관련하여 발생하는 비용으로서 위의 항목에 포함되지 않은 비용

2. 조성원가의 구체적 산정기준 및 적용방법은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따른다.