

조성토지의 용도별 가격기준(제11조의4제5항 관련)

용도	가격기준
1. 주택건설용지(아파트 건설용지, 연립주택건 설용지, 단독주택용지 를 말한다) 2. 근린생활시설용지	「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평 가법인등이 평가한 금액(이하 “감정평가액”이라 한다). 다 만, 아파트건설용지 중 임대주택용지의 공급가격은 조성 원가 또는 그 이하의 금액으로 한다.
3. 상업시설용지 4. 업무시설용지 5. 주상복합용지	감정평가액
6. 산업시설용지 7. 연구시설용지	조성원가 이하의 금액으로서 개발사업시행자가 시·도지 사와 협의하여 정하는 금액. 다만, 산업단지(법 제7조의2 제3호에 따라 지정된 것으로 보는 산업단지를 포함한다. 이하 같다) 및 단위개발사업지구 안의 산업시설용지의 면 적이 산업단지 및 단위개발사업지구 유상공급면적의 100 분의 50 이상인 경우에는 「산업입지 및 개발에 관한 법 률 시행령」 제40조제2항에 따른 금액으로 한다.
8. 물류시설용지	조성원가에 적정이윤을 합한 금액
9. 관광시설용지 10. 위락시설용지	개발사업시행자가 정한 금액
11. 공공시설용지	조성원가 이하의 금액으로 개발사업시행자가 시·도지사 와 협의하여 정하는 금액
12. 복합용지	복합용지 내 각 시설의 용도별 가격기준에 따른 금액

비고

1. 조성원가는 개발사업시행자가 경제자유구역 개발·조성과정에서 직·간접적
으로 투입한 총 비용으로 용지비, 용지부담금, 조성비, 기반시설 설치비, 직접
인건비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 자본비용 및 그 밖의 비용을 합산한
금액으로 한다.
2. 적정이윤은 조성원가에서 자본비용 및 선수금을 각각 제외한 금액의 100분의

5를 초과하지 않는 범위에서 해당 물류시설용지의 입주 수요 등을 고려하여 개발사업시행자가 정한다.

3. “복합용지”란 용도란의 제1호부터 제11호까지의 규정에 따른 용도 중에 둘 이상의 용도에 해당하는 시설을 하나의 용지에 설치하기 위한 용지를 말한다.