

**조성토지의 용도별 가격기준** (제11조의4제5항 관련)

용도	가격기준
<input type="radio"/> 주택건설용지 - 아파트건설용지 - 연립주택건설용지 - 단독주택용지 <input type="radio"/> 근린생활시설용지	<input type="radio"/> 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 평가한 금액(이하 "감정평가액"이라 한다). 다만, 아파트건설용지 중 임대주택용지의 공급가격은 조성원가 또는 그 이하의 금액을 말한다.
<input type="radio"/> 상업시설용지 <input type="radio"/> 업무시설용지 <input type="radio"/> 주상복합용지	<input type="radio"/> 감정평가액
<input type="radio"/> 산업시설용지 <input type="radio"/> 연구시설용지	<input type="radio"/> 조성원가 이하의 금액으로 개발사업시행자가 시·도지사와 협의하여 정하는 금액. 다만, 산업단지(법 제7조의2제3호에 따라 지정된 것으로 보는 산업단지를 포함한다. 이하 같다) 및 단위개발사업지구안의 산업시설용지의 면적이 산업단지 및 단위개발사업지구 유상공급면적의 100분의 50 이상인 경우에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조제2항에 따른 금액을 말한다.
<input type="radio"/> 물류시설용지	<input type="radio"/> 조성원가에 적정이윤을 합한 금액
<input type="radio"/> 관광시설용지 <input type="radio"/> 위락시설용지	<input type="radio"/> 개발사업시행자가 정한 금액
<input type="radio"/> 공공시설용지	<input type="radio"/> 조성원가 이하의 금액으로 개발사업시행자가 시·도지사와 협의하여 정하는 금액

**비고**

1. 조성원가는 개발사업시행자가 경제자유구역 개발·조성과정에서 직·간접적으로 투입한 총 비용으로 용지비, 용지부담금, 조성비, 기반시설 설치비, 직접인건비, 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.