

16. 宅地開發業務處理指針

자료제공 : 건설교통부

- 택지 58540-647 '95. 8.10 제정
- 택지 58540- 95 '96. 2. 6 개정(소형주택건설용지 배분비율 완화)
- 택지 58540- 59 '97. 1.29 개정(임대주택건설용지 우선공급 및 가격조정)
- 택지 58540-256 '97. 5.22 개정(사회복지시설용지 가격조정)
- 택지 58540-390 '97. 7.23 개정(25.7평초과 분양주택건설용지의 용도변경)
- 택지 58540-545 '97.10.13 개정(분양주택용지 임대전환시 호수초과비율조정)

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 지침은 택지개발촉진법시행령 제7조제5항의 규정에 의한 택지개발계획의 수립기준 기타 택지개발사업의 추진에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) ①이 지침은 택지개발촉진법령의 규정에 의한 택지개발·공급 및 관리등의 업무를 처리하는 경우에 적용한다.

②택지개발촉진법령, 도시계획법령등 관련법령등 관련법령과 이 지침에서 정하지 아니한 사항 그리고 이 지침의 시행에 필요한 세부 사항은 특별시장·광역시장·도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 및 택지개발촉진법 제7조의 규정에 의한 택지개발사업시행자(이하 “사업시행자”라 한다)가 따로 정할 수 있다.

제2장 택지수급계획

제3조(택지수급계획의 수립) ①시·도지사는 주택건설촉진법 제4조제1항의 규정에 의한 다음 연도의 택지수급계획을 공공시설용지등을 포함한 총택지를 기준으로 하여 매년 작성하여야

한다.

②제1항의 규정에 의한 택지수급계획은 택지개발촉진법령, 주택건설촉진법령, 도시계획법령, 토지구획정리사업법령, 산업입지 및 개발에 관한 법령 등 관련법령의 규정에 의한 모든 택지개발사업을 포함한다.

③시·도지사는 당해 지역의 주택건설계획과 택지수급계획을 수시로 비교·검토하여 주택 건설에 소요되는 택지의 원활한 공급에 차질이 없도록 택지수급계획을 조정하여야 한다.

④시·도지사는 제1항의 규정에 의한 다음 연도의 택지수급계획을 매년도 11월말까지 별지 제1호서식에 따라 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.

⑤제4항의 규정에 의하여 시·도지사의 택지수급계획을 제출받은 건설교통부장관은 이를 종합하여 매년도 택지수급계획을 수립하고, 지역적 또는 광역적인 택지수급상황을 고려하여 필요한 경우 시·도지사에게 당해 지역의 택지수급계획의 조정을 요청할 수 있다.

제4조(택지개발예정지구의 선정) ①택지개발사업을 시행하고자 하는 자가 제3조의 규정에 의한 택지수급계획에 따라 택지를 개발하기 위하여 택지개발예정지구를 선정할 경우에는 도시의 건전한 발전을 도모할 수 있도록 도시기본계획상 우선 개발이 가능한 지역을 대상으로 하여야 하며, 도시계획법령, 문화재보호법령, 수도법령, 농지의 보전 및 이용에 관한 법령 또는 군사시설보호법령등에서 제한하고 있는 지역이 가능한 한 포함되지 않도록 하여야 한다.

②택지개발예정지구는 도로, 하천, 개발제한구역등으로 가능한 한 경계가 명확히 구분될 수 있는 기준에 따라 설정되도록 하여야 한다.

제4조의2(민자유치사업의 부대사업으로 시행하는 택지개발사업) ①사회간접자본시설에 대한 민간자본유치촉진법 제20조의 규정에 의하여 택지개발사업을 부대사업으로 시행하는 민자유치사업시행자는 동법 제12조의 규정에 의한 사업시행자 지정후 택지개발촉진법령에 따라 택지개발예정지구 지정건의를 하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 택지개발예정지구 지정건의를 하는 경우 민자유치사업시행자는 후보지조사 및 지구지정협의 관련 업무를 택지개발업무보안관리지침(택지 30260-26, '92. 1. 13)에 따라 처리하여야 하며, 동 지침에 의거 자체 세부보안관리지침을 수립 시행하여야 한다.

③민자유치사업시행자가 택지개발예정지구 지정건의를 하고자 할 때에는 택지개발촉진법시행규칙 제3조의 규정에 의한 택지개발대상토지조사서(첨부도서 포함) 및 택지개발업무보안관리지침에 의한 첨부서류외에 다음 각호의 사항을 기재한 서류를 첨부하여야 한다.

1. 민자유치사업 개요

2. 부대사업으로 시행하는 택지개발사업의 내용 및 필요성 검토에 관한 사항

④민자유치사업시행자가 부대사업으로 시행하는 택지개발사업에 관하여 사회간접자본시설에 대한 민간자본유치촉진법령에서 정하지 아니한 사항에 관하여는 택지개발촉진법령과 이 지침 및 택지개발업무보안관리지침 규정에 따른다.(’97. 7. 23 본보신설)

제5조(택지개발예정지구의 관리) 시·도지사는 택지개발예정지구의 지정을 추진하고 있는 지역에 대하여 토지이용상황을 변경시킬 수 있는 도시계획동의 수립이나 변경등이 최대한 억제될 수 있도록 하여야 하며, 부동산투기가 우려되는 등 특별한 사유가 있는 경우에는 이의 방지를 위하여 필요한 관리가 이루어지도록 할 수 있다.

제3장 택지개발계획

제6조(택지개발계획의 수립) ①사업시행자가 택지개발계획을 수립할 경우에는 별표1에서 정하는 내용이 포함되도록 하여야 한다.

②사업시행자는 제1항의 규정에 의한 택지개발계획을 택지개발예정지구 지정고시일로부터 2년이내에 수립하여 당해 지역의 택지수급에 차질이 없도록 하여야 한다. 다만, 관련기관과의 협의가 지연되는 등 부득이 한 경우에는 그러하지 아니하다.

제7조(토지이용계획) ①사업시행자는 택지를 주택건설용지와 공공시설용지로 구분하여 별표2에서 정하고 있는 용지분류에 따라 토지이용계획을 수립하여야 한다. 다만, 사업시행자 또는 택지개발계획승인권자가 당해 택지개발사업을 위하여 특별히 필요하다고 인정할 경우에는 별표2에 의한 용지분류이외의 용지분류를 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 용지는 도시계획법상의 지역·지구의 지정목적과 취지등을 감안하여 계획하여야 한다.

제8조(수용인구 및 주택에 관한 계획) 수용인구 및 주택에 관한 계획은 택지개발예정지구가

건전한 도시로 발전할 수 있도록 도시기본계획 등에 의한 도시지표와 당해 생활권의 인구 배분계획 그리고 주변지역의 개발현황 및 장래 개발계획등을 고려하여 작성하여야 한다.

제9조(주택건설용지의 배분등) ①주택건설용지는 공동주택건설용지·단독주택건설용지·근린생활시설용지로 구분하고, 공동주택건설용지와 단독주택건설용지의 비율은 다음 각호에 따라 지역별로 배분한다. 다만, 택지개발계획승인권자가 당해지역의 여건을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 20%포인트 범위내에서 배분비율을 조정할 수 있다.

1. 수도권 및 부산권 : 공동주택용지 90%이상, 단독주택용지 10%이하
2. 광역시(부산·인천제외) : 공동주택용지 70%이상, 단독주택용지 30%이하
3. 기타 지역 : 공동주택용지 50%이상, 단독주택용지 50%이하

②공동주택건설용지는 다음 각호에 따라 주택의 규모별로 배분하여야 한다.

1. 60제곱미터이하 주택건설용지 : 수도권 및 광역시 30%이상, 기타지역 20%이상
2. 85제곱미터이하 주택건설용지 : 70%이상(제1호를 포함)
3. 85제곱미터초과 주택건설용지 : 30%미만

③단독주택건설용지는 필지단위로 계획한다.

제10조(주택의 계획) ①수용인구 및 주택에 관한 계획수립시 공동주택건설용지에 대하여는 가구(블럭)별로 호수, 평형, 층수, 용적율을 정하여 계획을 수립하고 이에 의거하여 가구(블럭)별로 규모별 배분계획을 수립하여야 한다. 이 경우 평형은 60㎡이하, 60㎡초과 85㎡이하, 85㎡초과로 구분하여 적정하게 분포되도록 하고, 층수는 연립주택, 저층아파트, 고층아파트로 구분한다.

②단독주택건설용지에 대하여는 필지당 165㎡이상~330㎡이하의 규모로 하되 용지의 여건상 필요한 경우에는 달리 계획할 수 있다.

제11조(공공시설용지) ①사업시행자는 공공시설 및 주거편익시설을 도시계획법령등 관련법령의 설치기준에 따라 적정규모가 되도록 확보하여야 한다.

②사업시행자는 도시의 건전한 발전과 주민생활의 편익을 위하여 제1항의 설치기준에 의한 시설이외의 공공시설 또는 주거편익시설이 필요하다고 인정되는 경우에는 이를 설치할 수 있다.

③사업시행자는 택지개발지구내에 당해 지역의 자족기능을 위하여 중소기업용 도시형공장

을 유치할 수 있는 공장용지를 조성할 수 있다. 이 경우 공장용지는 지구면적의 3% 범위내로 하되, 지역의 여건을 고려하여 1% 포인트 범위내에서 용지규모를 조종할 수 있다.('97. 7. 23개정)

- 제12조(택지개발계획의 승인신청등)** ①사업시행자가 택지개발계획의 승인을 신청할 때에는 당해 택지개발사업에 관한 설명서와 도면등을 첨부하여야 한다.
- ②택지개발계획은 택지개발예정지구를 일단으로 하여 수립하여야 하며, 다만 사업시행은 당해 지역의 주택수급상황이나 일시에 사업추진이 곤란한 대규모 지역일 경우에는 단계별로 할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 택지개발계획에 단계별 조성계획에 관한 사항을 포함하여야 한다.
- ③사업시행자가 승인된 택지개발계획등을 변경하고자 할 경우에는 사업 준공예정일을 기준으로 최소한 3개월이전에 변경승인신청을 하여야 한다.

제4장 택지공급

- 제13조(개발된 택지의 공급)** ①사업시행자가 개발된 주택건설용지를 공급할 경우에는 택지개발계획에서 정한 가구(블럭)별로 호수, 용적율과 임대주택지 또는 분양주택지 등 용도를 명시하여야 한다.
- ②제1항의 규정에 의하여 주택건설용지를 공급하는 경우, 공동주택건설용지의 20%이상을 85제곱미터이하의 임대주택건설용지로 우선 확보·공급하여야 한다. 다만, 임대주택건설용지로 우선 확보된 택지가 최초 택지 공급공고일후 6월내에 공급되지 않을 경우 사업시행자는 국민주택규모의 분양주택건설용지로 공급할 수 있다. 이 경우 당초 계획된 평형보다 큰 평형으로 변경할 수 없으며, 택지공급가격은 국민주택규모의 용지가격을 적용하여야 한다.('97. 1. 29 신설)
- ③택지개발사업으로 개발·공급된 택지에 주택건설사업계획승인 또는 건축허가를 할 때에는 택지개발계획에서 정한 토지이용계획, 수용인구 및 주택에 관한 계획등에 따라 주택등이 건설되도록 하여야 하며, 상세 계획구역으로 지정된 구역은 상세계획에 따라 주택등이 건설되도록 하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 주택건설사업계획 승인권자 또는 건축허가권자가 도로, 상하수도등 도시기반시설과 학교, 공원 등 시설계획을 고려하여

당초 계획된 용적을 및 택지공급가격을 변경하지 않는 범위내에서 이를 허용할 수 있다.

1. 공급된 공동주택건설용지에 당초 계획된 평형보다 작은 평형의 공동주택을 건설하고자 하여 호수를 초과하는 경우(단, 초과하는 호수는 당초 계획된 큰 평형에서 정한 호수의 5%를 초과할 수 없다)
2. 확정측량단계에서 공급받은 택지가 축소되거나 건물의 배치·설계·시공상 불가피한 사유가 있어 최소한의 세대수를 축소 조정하는 경우
3. 확정측량단계에서 공급받은 택지가 축소되거나 건물의 배치·설계·시공상 불가피한 사유로 세대수를 축소 조정한 경우 동일 사업지구내 다른 가구(블럭)에서 공동주택건설용지를 공급받은 주택업체가 축소된 호수만큼의 추가확보를 신청하여 허용하는 경우('97. 10. 13 개정)
5. 공급된 분양주택건설용지를 임대주택건설용지로 사용하고자 하는 경우(다만, 당초 계획된 평형보다 큰 평형의 임대주택건설은 불가하며, 당초 계획된 평형보다 작은 평형의 임대주택을 건설하고자 할 경우에는 당초 계획된 평형에서 정한 호수의 10%범위안에서 호수초과를 허용하되 택지공급가격은 변경할 수 없다.)('97. 1. 29 신설, '97. 7.23 개정, '97. 10. 13 개정)

제14조(택지의 공급가격 및 방법) ①사업시행자가 개발된 택지를 공급하고자 할 경우에는 별표3에서 정하는 공급가격기준에 의한다.

- ②제1항의 규정에 의하여 택지를 공급할 경우의 공급방법은 별표4에서 정하는 바에 따른다.
- ③제1항의 규정에 정하지 않은 택지의 공급가격 및 공급방법은 사업시행자가 별도로 정할 수 있다.

제15조(협의양도인 택지공급) 택지개발촉진법시행령 제13조의2 제5항제4호의 규정에 의하여 수의계약으로 협의양도인에게 택지를 공급할 수 있는 토지의 면적기준은 다음 각호와 같다.

1. 협의양도한 토지의 면적이 건축법에 의한 대지면적의 최소한도이상일 것. 다만, 협의양도한 토지가 지구계분할로 인하여 지구내에 편입된 토지로서 편입토지가 대지최소면적이하일 경우라도 토지소유자의 요구에 의하여 지구의 잔여지를 매입하여 사업시행자가 매입한 토지의 합계가 대지최소면적이상인 경우는 이를 포함한다.
2. 사업지구내에 1필지 또는 수개필지의 토지를 지분으로 공유하고 있는 자가 소유지분을

협의양도한 때에는 그 공유지분의 합계가 건축법에 의한 대지면적의 최소한도 이상일 것. 다만, 이 경우에도 당해 토지의 공유자전원이 지분을 사업시행자에게 협의 양도하지 않은 경우에는 협의 양도인 택지를 공급할 수 없다.

제16조(택지용도의 제한) 사업시행자는 개발된 택지를 공급하는 경우 건축법 제45조의 규정에 의한 건축물의 건축금지 또는 제한사항이외에 당해 택지의 용도를 금지 또는 제한하는 내용이 있는 경우에는 미리 그 내용을 공고하고, 분양안내서 및 매매계약서에 이를 명기하여야 한다.

제17조(손실보상등) ① 택지개발사업의 시행에 따른 토지 및 건물등의 취득 또는 사용과 보상에 대하여는 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법등 관련법령이 정하는 바에 따르며, 이 경우 이주대책기준일은 택지개발예정지구 지정고시일로 한다. 다만 예정지구 지정고시후 택지개발계획승인 및 사업착수시까지 상당기간이 경과되어 예정지구내 편입주민들의 재산권행사에 많은 지장을 초래하게 되는 경우에는 사업시행자가 제반 여건을 고려하여 별도의 기준을 정하여 시행할 수 있다.

② 택지개발사업의 시행을 위해 필요한 이주대책의 내용과 방법은 공공 용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법등이 정하는 범위내에서 사업시행자가 따로 정하여 시행한다.

제5장 공공·민간택지합동개발

제8조(합동개발) 사업시행자는 원활한 택지개발 및 공급을 위하여 다음 각호의 규정에 의한 자(이하 “합동개발사업자”라 하다)와 합동으로 택지 개발사업을 시행할 수 있다.

1. 택지수요공공기관(대한주택공사, 지방자치단체 등)
2. 주택건설사업자중 다음 각목에 제기한 자
 - 가. 주택건설촉진법 제6조의3의 규정에 의한 등록자로서 자본금이 5억원(개인의 경우 자산평가액 10억원)이상인 자 또는 동법 제6조의 규정에 의한 주택건설사업자중 건설업법 제6조의 규정에 의한 일반건설업면허소지자
 - 나. 주택건설촉진법 제8조제1항의 규정에 의한 지정업자
 - 다. 택지개발촉진법시행령 제13조의2제5항제5호의 규정에 의하여 택지를 공급받을 수 있는

주택건설업자

제19조(공사의 분담) ①합동개발사업자는 국가를 당사자로하는 계약에 관한 법률 및 동시행령 규정에 의한 실시설계·시공입찰의 방법으로 실시설계 및 부지조성·기반시설공사 등을 담당하고, 사업시행자는 택지개발계획 및 택지개발사업실시계획에 수립·승인 등 인허가 관련업무와 관련기관 협의 등 그외의 업무를 담당한다.(’97. 10. 13 개정)

②공사비는 조성된 공동주택건설용지로 현물지급할 수 있으며, 이 경우 현물지급할 수 있는 택지는 전체 공동주택건설용지 면적의 50%를 초과할 수 없다.(’97. 10. 13 개정)

③합동개발택지를 선수공급하는 경우 교통영향평가 및 환경영향평가에 따른 심의 및 협의 조건을 이행하기 위한 도로·녹지등 공공시설의 설치는 사업시행자가 이를 이행하고 시설 면적은 사업완료시에 정산한다.

제20조(택지의 공급방법 및 가격) ①합동개발택지의 공급은 다음 각호에서 정하는 방법에 의한다.

1. 택지수요공공기관 : 제14조의 규정에 따라 공급

2. 주택건설사업자

가. 사업시행자는 해당지역(시·도단위)의 업체가 기타 지역의 업체에 비하여 우선권이 주어지도록 기준과 방법을 정함(단, 서울, 인천, 경기도는 단일지역으로 간주)

나. 공급필지별 공급대상자는 필지별 용도 및 사업시행자가 정하는 기준에 따라 한국주택협회 및 대한주택건설사업협회가 선정하여 사업시행자에게 추천

다. 사업시행자는 추천된 희망공급대상자중에서 추천의 방법으로 공급대상자를 결정

②합동개발택지의 공급가격은 별표5에서 정하는 기준에 의하고, 최종공급가격은 단지조성공사 완료후 원가계산을 하거나 택지를 평가하여 확정한다.

제21조(대금납부) ①합동택지개발에 따른 대금납부는 사업시행자와 합동개발사업자간에 정하는 바에 따르고, 기반시설공사 완료이후에 최종 공급가격에 의거하여 정산한다.

②택지합동개발에 따른 선수협약은 택지수요자인 주택건설사업자가 토지취득승인에 소요되는 기간 등을 감안하여 협약일자를 정하고 선수협약서에 매수인의 해약청구권등에 관한 사항을 명시하여야 한다.

제6장 사업준공 및 사후관리

제22조(준공검사 및 보고) ①사업시행자는 택지개발사업의 공사를 완료한 때에는 준공검사를 받아야 하며, 준공검사자는 당해 공사가 택지개발사업실시계획에 따라 시행되었는지의 여부를 확인하여야 한다.

②준공검사자는 제1항의 규정에 의한 확인결과 당해 사업이 택지개발사업실시계획대로 시행되었다고 인정할 경우에는 준공검사서를 작성하여 사업시행자에게 교부하여야 한다.

③준공검사자는 제2항의 규정에 의한 준공검사서를 교부한 때에는 별지 제2호서식에 따라 이를 건설교통부장관에게 보고하고 당해 시·도지사에게도 통보하여야 한다.

제23조(공공시설의 인계인수) ①사업시행자는 인계인수할 공공시설에 대하여 사업준공이전에 당해 시설의 관리청에 합동검사를 요청하여야 하며, 당해 관리청은 사업준공 30일이전까지 합동검사를 완료하여야 한다.

②공공시설에 대한 합동검사에서 나타난 하자에 대한 보수는 사업시행자가 하여야 하며, 공공시설의 관리권을 인계인수한 이후에 발생하는 하자에 대한 유지보수는 당해 관리청이 하여야 한다.

③택지개발사업의 최종준공전에 공용개시가 필요한 공공시설의 경우에는 주택건설촉진법 제33조의2의 규정에 의한 주택·부대시설·복리시설 및 대지에 대한 사용검사실시전까지 당해 시설의 관리청과 사업시행자가 합동검사하여 공용개시 여부를 결정하여야 하며, 공공시설을 공용개시하는 때에 당해 관리청은 그 시설의 관리권을 인수하여야 한다. 다만, 정수장·배수지·가압장등 별도의 관리조직을 필요로 하는 공공시설의 경우에는 그 시설의 관리에 관한 사항을 상호협의하여 결정할 수 있다.

④사업시행자가 공공시설을 당해 시설의 관리청에 인계할 때에는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행규칙 제72조의 규정에 의한 하자보수보증금을 이관하여 당해 시설의 관리청이 하자담보책임추급권(하자담보책임기간동안의 하자 검사권, 하자보수요구권, 하자보수보증금의 직접사용권을 말한다)을 승계·행사할 수 있도록 하여야 한다.

제24조(상세계획) ①시·도지사는 택지개발사업실시계획의 승인시에 당해 택지개발사업지구

에 대하여 도시계획법 제20조의3의 규정에 의한 상세계획이 수립되도록 하여야 하며, 택지개발촉진법시행령 제8조제6항의 규정에 의거하여 택지개발사업실시계획을 고시하는 때에는 상세계획에 관한 사항을 함께 고시하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 상세계획에는 도시계획법 제20조의3제3항의 규정에 관한 사항과 택지개발촉진법 제8조의 규정에 의한 택지개발계획의 내용이 포함되도록 하여야 한다.

③준공된 택지개발사업지구는 계속하여 도시의 기능을 극대화하고 도시의 건전한 발전을 도모할 수 있도록 제1항의 규정에 의하여 수립된 상세계획으로 관리하여야 한다.

부 칙(1995. 8. 10)

①(시행일)이 지침은 1995. 8. 21부터 시행한다. 다만, 제9조제1항 및 제2항과 제11조제3항의 규정은 이 지침 시행후 최초로 승인신청하는 택지개발계획부터 적용한다.

②(공동주택건설용지의 주택규모별 배분비율적용에 대한 경과조치) 이 지침시행전에 이미 택지개발계획이 수립된 지구는 택지개발계획승인권자가 당해 사업지구의 여건에 따라 택지개발계획을 변경하여 제9조제2항의 규정에 의한 주택규모별 배분비율을 적용할 수 있다.

부 칙(1997. 1. 29)

①(시행일)이 지침은 1997. 2. 1부터 시행한다.

②(임대주택건설용지 우선공급 및 공급가격에 대한 적용례) 제13조제2항중 임대주택건설용지의 우선공급 및 별표3, 별표5중 임대주택건설용지 공급가격조정의 개정규정은 이 지침 시행일 이후 최초로 승인받는 택지공급분부터 적용한다.

부 칙(1997. 5. 22)

①(시행일)이 지침은 1997. 7. 26부터 시행한다.

부 칙(1997. 10. 13)

①(시행일)이 지침은 1997. 10. 15부터 시행한다.

택지개발계획의 내용

구 분	내 용
○개발계획의 개요	<ul style="list-style-type: none"> - 개발계획의 명칭 - 시행자의 명칭, 주소와 대표자의 성명 - 개발기간
○토지이용계획	<ul style="list-style-type: none"> - 주택건설용지에 관한 계획 - 공공시설용지에 관한 계획
○수용인구 및 주택계획	<ul style="list-style-type: none"> - 수용인구 및 주택산정 내용 - 인구 및 호수밀도 - 블록별 용적율, 호수, 표준평형(세대면적을 말한다.
○도시계획시설 설치계획	<ul style="list-style-type: none"> - 교통계획 - 공원, 녹지계획 - 공공 및 편익시설계획 - 공급처리시설계획 - 에너지공급계획
○단계별 조성계획에 관한 사항	
○자원조달 및 자금투자에 관한 계획	
○기타사항	<ul style="list-style-type: none"> - 관련기관의 의견 및 이의 반영여부에 관한 사항

<별표 2>

토지이용계획의 용지분류

구 분	용 지 분 류	비 고
주택건설용지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택용지 <ul style="list-style-type: none"> - 아파트건설용지 - 연립주택건설용지 ○ 단독주택용지 ○ 근린생활시설용지 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법시행령 별표1제4호에 계기한 시설
공공시설용지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획시설용지 ○ 주거편의시설용지 ○ 상업·업무시설용지 ○ 중소기업용 도시형 공장용지 ○ 기타시설용지 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획법 제2조제1항제1호 “나”목에 계기한 시설 ○ 택지개발촉진법시행령 제2조제1호에 계기한 시설 ○ 택지개발촉진법시행령 제2조제2호에 계기한 시설 ○ 택지개발촉진법시행령 제2조제3호에 계기한 시설 ○ 택지개발촉진법시행령 제2조제4호에 계기한 시설 및 택지개발계획승인권자와 협의하여 결정된 시설

택지공급가격기준

구 분		공 급 지 역		
		수도·부산권	광역시	기타지역
조성원가 이하	○초등학교용지	70	70	70
	○임대주택건설용지			
	- 60㎡이하	80	80	70
	- 60㎡초과 85㎡이하	90	80	70
	○국민주택규모의 용지			
- 60㎡이하 주택용지	90	90	80	
- 60㎡초과 85㎡이하 주택용지	100	90	80	
조성원가 수준	○학교등 공공용지 (초등학교용지제외)	100	100	100
	○협약양도인택지	110	110	110
조성원가 이상	○단독주택건설용지	감정가격	감정가격	감정가격
	○국민주택건설용지 (85㎡초과 주택용지)	“	“	“
	○기타공공용지	“	“	“
	○상업용지등(택지개발촉진 법시행령제13조의2제2항 단서)	경쟁입찰에 의한 낙찰가격		

- 주 : 1. 공급가격은 상한가격기준이며 지역여건에 따라 기준가격이하로 공급가능
 2. 조성원가는 용지비 및 조성공사비와 이에 대한 일정비율의 일반관리비 및 영업의 수익비용 상계손익을 포함한 가격임(택지개발촉진법시행규칙 별표참조)
 3. 학교등 공공시설용지와 기타 공공시설용지는 당해 공공시설의 관리주체 및 영리성에 의하여 구분하여 결정

<별표 4>

택지공급방법 및 공급가격

용도	공급대상자	공급방법	공급가격
상가부지	<ul style="list-style-type: none"> ○생활대책 ○기타 실수요자 	<ul style="list-style-type: none"> 수의계약 경쟁입찰 	<ul style="list-style-type: none"> 감정가격 낙찰가격
시 장	<ul style="list-style-type: none"> ○국가, 지자체(농수산물도매시장) ○농수산물유통공사등(농수산물공판장) ○생활대책 ○기타 실수요자 	<ul style="list-style-type: none"> 수의계약 수의계약 수의계약 경쟁입찰 	<ul style="list-style-type: none"> 조성원가 감정가격 감정가격 낙찰가격
종교용지	<ul style="list-style-type: none"> ○협의 양도자(종교법인 소유토지) 	<ul style="list-style-type: none"> 수의계약 	<ul style="list-style-type: none"> -기존면적 : 감정가격의 110% -추가면적 : 감정가격
유 치 원	<ul style="list-style-type: none"> ○기타 실수요자 ○국가, 지자체 ○협의양도자(유치원시설 및 부지) 	<ul style="list-style-type: none"> 추 첨 수의계약 수의계약 	<ul style="list-style-type: none"> 감정가격 조성원가 -기존면적 : 감정가격의 110% -추가면적 : 감정가격
공용의 청사	<ul style="list-style-type: none"> ○기타 실수요자 ○국가, 지자체 	<ul style="list-style-type: none"> 추 첨 수의계약 	<ul style="list-style-type: none"> 감정가격 조성원가
주 차 장	<ul style="list-style-type: none"> ○국가, 지자체 ○기타 실수요자 	<ul style="list-style-type: none"> 수의계약 추 첨 	<ul style="list-style-type: none"> 조성원가 감정가격
자 동 차 정 류 장	<ul style="list-style-type: none"> ○국가, 지자체 ○대체시설용 ○기타 실수요자 	<ul style="list-style-type: none"> 수의계약 수의계약 추 첨 	<ul style="list-style-type: none"> 조성원가 감정가격 감정가격

용도	공급대상자	공급방법	공급가격
종합의료 시 설	○국가, 지자체 ○기타 실수요자	수의계약 추 칩	조정원가 감정가격
통신시설	○한국전기통신공사	수의계약	조정원가
집단에너지 시 설	○한전, 가스공사, 지역난방공사	수의계약	조정원가
전기공급 시 설	○한국전력공사	수의계약 수의계약	조정원가 조정원가
중소기업용 도시형공장	○국가, 지자체 ○중소기업진흥공단	수의계약 수의 계약	조정원가 (단, 상업용 지 및 근린 생활시설 용 지는 감정가 격)
	○기타 실수요자(관할 지자체장의 추천)	수의 계약	감정가격
사회복지 시 설	○국가, 지자체 ○사회복지법인(다만, 사회복지사업에 의 한 사회복지 시설중 수용소시설(유료 시설제외)을 설치하고자 하는 사회복지 법인으로 관할 지방자치단체장의 추 천을 받은 경우에 한함)	수의계약 수의계약	조정원가 조정원가
	○기타 실수요자(관할 지자체자의 추천)		

주 : 다음의 경우는 상기 기준의 일부를 변경적용가능

- 330만제곱미터이상의 대규모 택지개발사업지구로서 신도시건설차원에서 개발되는 경우
- 당해 사업지구의 시행상 특수성으로 인하여 본 단일기준에 의할 수 없는 특별한 사정
이 있는 경우

<별시 제2호서식>

택지개발사업준공보고서						
시행자						
사업명						
위치			사업시행면적			
사업비			실시계획승인일			
착공일			준공예정일			준공일
준공검사일						
지목별	계	대지	도로	공원	하천	기타
시설개요						
첨부 : 1. 준공검사서 사본 2. 실측평면도 3. 신·구지적대조표 4. 공공시설등 주요시설물의 관리처분조서						