

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2024. . . (제 회)	

도심융합특구 조성 및 육성에 관
한 특별법 시행령안

제출자	국무위원 (국토교통부장관)
제출 연월일	2024. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」 시행령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

도심융합특구의 효율적인 조성 및 지원·육성에 관한 사항을 규정하는 「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」이 제정(법률 제19767호, 2023. 10. 24. 공포, 2024. 4. 25. 시행)됨에 따라 도심융합특구 종합발전계획의 수립, 도심융합특구의 지정, 도심융합특구개발사업의 시행 절차 및 지원과 육성 등에 관하여 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

3. 주요내용

가. 도심융합특구연계사업의 종류(안 제2조)

도심융합특구개발사업과 연계한 계획 수립 및 개발이 필요하다고 인정되어 도심융합특구기본계획에 포함하여 추진 할 수 있는 특구연계사업의 종류를 정함

나. 도심융합특구 종합발전계획 수립에 관한 협의기간 등(안 제3조)

종합발전계획에 반영 필요한 사항의 요청과 협의에 대한 의견제출 기간, 확정된 종합발전계획의 고시 및 국토교통부장관에게 반영 필요한 사항을 요청할 수 있는 지자체의 인구 규모를 정함

다. 도심융합특구의 지정(안 제4조부터 제7조까지)

도심융합특구기본계획의 수록 내용, 주민 등의 의견청취, 지정에 관한 고시, 경미한 사항의 변경 및 지정시 고려 사항 등 도심융합특구의 지정에 필요한 내용과 절차를 정함

라. 도시개발위원회의 심의(안 제8조 및 제9조)

도심융합특구에 관한 중요 정책을 심의하는 도시개발위원회의 심의사항과 필요한 서류의 제출에 관한 사항을 정함

마. 도심융합특구의 관리(안 제10조 및 제11조)

특구개발사업구역안에서 시장·군·구청장의 허가를 받아야 하는 행위와 도심융합특구의 지정해제 사유, 해제시 고시·통보·공람 등에 관한 사항을 정함

바. 특구개발사업의 시행자 및 사업의 대행(안 제12조부터 제14조까지)

도심융합특구개발사업의 시행자로 지정될 수 있는 공공기관과 특구개발사업의 대행에 관한 신청 등에 관한 사항을 정함

사. 특구개발사업의 시행(안 제15조부터 제18조까지)

특구개발사업 실시계획의 신청·내용·경미한 사항의 변경, 사업협의체 및 총괄계획가의 업무, 조성토지등의 공급 절차·방법·조건, 무상귀속 공공시설의 범위, 준공인가 절차·방법 등에 관한 세부 사항을 정함

아. 우선 적용 검토 사업구역 및 특례 적용 법률(안 제19조 및 제20조)

법에서 정한 사항 외 정부가 도심융합특구에 우선적으로 지정 검토 할 수 있는 구역·특구·지구·단지·도시와 특구에 입주한 기업이 적용받을

수 있는 규제특례 법률의 종류를 정함

자. 도심융합특구 지원기관(안 제21조 및 제22조)

국토교통부장관 및 시·도지사등이 임시허가 및 실증 등 특례 지원 및 효과적 기업지원을 위해 지정 할 수 있는 규제샌드박스종합지원센터와 기업종합지원센터의 종류를 정함

차. 도심융합특구 성과평가 시 고려사항 등(안 제23조)

도심융합특구 운영 성과보고서 작성시 수록내용, 성과평가 시 고려하여야 사항 및 평가결과 주요내용의 공개방법을 정함

카. 도심융합특구 조성 및 운영을 위한 특례(안 제24조부터 제29조까지)

입주기업 직원 등에 대한 주택특별의 특별공급 기준, 특구 내 특례학교 추천 기준·의료법인의 부대사업 범위, 사업시행자 외의 자가 설치하는 기반시설의 설치 범위, 국·공유재산 처분에 관한 특례의 적용범위 및 사용료 감면이 가능한 공동이용시설의 종류 등 특례적용에 관한 세부내용을 정함

타. 특구개발사업에 준용되는 구역 밖 사업(안 제30조)

특구개발사업과 특구연계사업구역 밖의 지역에서 양 사업과 직접 연계되어 특구개발사업의 절차를 준용 할 수 있는 사업의 종류를 정함

파. 열람 및 보관대상 관계서류(안 제31조)

사업시행자가 이해관계인 등이 알 수 있도록 인터넷 등에 게시 하여야 하는 관계서류의 내용을 정함

하. 위임 가능한 권한과 업무(안 제32조)

국토교통부장관과 시·도지사등이 소속 기관의 장 또는 법인·단체 등에
위임 할 수 있는 권한과 업무의 범위를 정함
거. 과태료 부과 기준(안 제33조)
과태료의 부과기준을 정함

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략
나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
다. 합 의 : ○○○○○ 등과 합의되었음
라. 기 타 : 입법예고 전

도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법 시행령

제1장 총칙

제1조(목적) 이 영은 「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(도심융합특구연계사업) 「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제3호자목에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

1. 「건축법」에 따른 건축사업
2. 「경관법」에 따른 경관사업
3. 「국유재산법」에 따른 국유재산위탁개발사업
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업
5. 「도로법」에 따른 도로건설사업
6. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택공급에 관한 사업
7. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업

8. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화 사업 및 시장정비사업
9. 「주택법」에 따른 주택건설사업
10. 그 밖에 제1호 내지 제9호의 사업과 유사한 사업으로서 국토교통부장관이 인정하거나 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사업

제2장 도심융합특구 종합발전계획의 수립 등

- 제3조(종합발전계획) ① 법 제7조제4항에 따라 종합발전계획에 반영할 필요가 있는 사항을 요청받은 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사등은 30일 이내에 그 사항을 제출하여야 한다.
- ② 법 제7조제5항에 따라 협의를 요청받은 관계 중앙행정기관의 장은 20일 이내에 의견을 제출하여야 한다.
- ③ 국토교통부장관은 종합발전계획을 법 제7조제5항에 따라 확정하는 경우에는 그 내용과 사유를 관보에 고시하여야 한다.
- ④ 법 제7조제4항에서 “대통령령으로 정하는 인구수 이상의 시장”이란 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제58조제1항제1호에 따른 대도시의 시장을 말하며, 같은 조 단서에 해당하는 지방자치단체의 시장을 포함한다.

제3장 도심융합특구의 지정 및 조성 등

제1절 도심융합특구의 지정 등

제4조(도심융합특구의 지정 신청 등) ① 시·도지사등은 법 제8조제1항 및 제9조제7항에 따라 도심융합특구의 지정을 신청하고자 하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 도심융합특구 지정신청서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

② 법 제8조제3항제19호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 특구개발사업과 특구연계사업간의 상호 연계방안
2. 인구수용계획 및 주택공급에 관한 계획
3. 법 제11조제1항 각 호의 협의에 필요한 서류
4. 그 밖에 도심융합특구의 조성 및 육성을 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항

제5조(주민 등의 의견청취) ① 시·도지사등이 법 제8조제4항에 따라 주민 의견을 들으려는 경우에는 도심융합특구기본계획안의 주요 내용을 해당 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문과 해당 지방자치단체의 공보 및 인터넷 홈페이지에 공고하고 14일 이상 일반에게 열람하게 하여야 한다.

② 제1항에 따라 공고된 도심융합특구기본계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 그 열람기간내에 해당 시·도지사등에게 의견서를

제출할 수 있다.

③ 시·도지사등이 법 제8조4항에 따라 공청회를 개최할 때에는 다음 각 호의 사항을 해당 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문과 해당 지방자치단체의 공보 및 인터넷 홈페이지에 공청회 개최 예정일 14일 전까지 1회 이상 공고해야 한다.

1. 공청회의 개최 목적
2. 공청회의 개최예정일시 및 장소
3. 도심융합특구의 지정 및 도심융합특구기본계획의 개요
4. 의견발표의 신청에 관한 사항
5. 그 밖에 필요한 사항

제6조(도심융합특구의 지정·변경지정) 국토교통부장관은 법 제9조제4항에 따라 도심융합특구를 지정한 경우에는 다음 각 호의 사항을 관보에 고시하여야 한다.

1. 도심융합특구의 명칭·위치 및 면적
2. 도심융합특구 지정의 목적
3. 특구개발사업과 특구연계사업의 내용(각 사업에 대한 위치·면적, 시행자의 주소 및 성명, 시행방법·시기, 토지이용계획, 재원조달방법 및 주요 기반시설 계획과 그 비용 등 지원에 관한 사항을 포함한다)
4. 재원조달방법
5. 도심에 적합한 산업 육성 및 기업 유치 계획
6. 토지이용계획 및 주요 기반시설 계획, 그 비용 등 지원에 관한

사항

7. 보건의료·교육·복지·문화·체육·주거시설 설치계획
8. 인구수용계획 및 주택공급에 관한 계획
9. 수용 또는 사용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소
10. 관련자료의 열람방법
11. 그 밖에 법 제10조에 따른 도시개발위원회가 필요하다고 인정하는 사항

제7조(도심융합특구 지정의 경미한 변경) 법 제9조제6항 단서에 따라 다음 각 호에 해당하는 경우를 제외한 도심융합특구 변경지정의 경우에는 법 제8조제4항에 따른 열람 또는 공청회, 법 제9조제1항에 따른 관계 중앙행정기관의 장과의 협의 및 도시개발위원회의 심의·의결을 거치지 아니할 수 있다.

1. 도심융합특구 면적의 100분의 10이상의 면적 변경
2. 특구개발사업 면적의 100분의 10이상의 면적 변경
3. 주요 기반시설계획 시설별 규모의 100분의 50이상의 변경

제8조(도시개발위원회의 심의사항) 법 제10조제1항제7호에서 대통령령으로 정하는 사항이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 도심융합특구에 대한 기본정책과 제도에 관한 중요 사항
2. 도심융합특구와 관련하여 중앙행정기관의 장과 시·도지사등과의 의견 조정에 관한 중요 사항

3. 도심융합특구의 난개발 방지 및 부동산 가격안정을 위한 대책과 관련된 중요 사항

4. 그 밖에 국토교통부장관이 심의를 요청하는 사항

제9조(통합심의에 필요한 서류의 제출) 법 제10조제3항에 따른 통합심의를 받으려는 자는 같은 조 제2항 각 호의 심의 등에 필요한 서류를 도시개발위원회에 제출하고, 도시개발위원회에서 관계기관 의견서에 대한 조치계획을 요청하는 경우 관련 자료를 제출하여야 한다.

제10조(행위허가의 대상 등) ① 법 제12조제1항에 따라 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 하는 행위 및 법 제45조제2호에서 “대통령령으로 정하는 행위”는 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 건축 등 : 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선 또는 용도변경
2. 공작물의 설치 : 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 제외한다)의 설치
3. 토지의 형질변경 : 절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립
4. 토석의 채취 : 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위.
다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.
5. 토지의 분할 및 합병
6. 물건을 쌓아놓는 행위 : 이동이 용이하지 아니한 물건을 1월 이상 쌓아놓는 행위

② 시장·군수 또는 구청장은 법 제12조제1항에 따라 제1항 각 호의 행위에 대한 허가를 하려는 경우로서 법 제14조에 따라 특구개발사업의 시행자(이하 “사업시행자”라 한다)가 지정되어 있는 경우에는 미리 그 사업시행자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 사업시행자는 시장·군수 또는 구청장에게 의견 제출을 요청받은 날부터 10일 이내에 의견을 보내야 한다.

③ 법 제12조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것을 말한다.

1. 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토교통부령이 정하는 간이공작물의 설치
2. 경작을 위한 토지의 형질변경
3. 도심융합특구의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위 안에서의 토석의 채취
4. 도심융합특구안에 존치하기로 결정된 대지 안에서 물건을 쌓아놓는 행위
5. 관상용 죽목의 임시식재(경작지에서의 임시식재를 제외한다)

④ 법 제12조제3항에 따라 신고하여야 하는 자는 법 제9조제4항에 따른 도심융합특구 지정 고시일부터 30일 이내에 그 공사 또는 사업의 진행상황과 시행계획을 첨부하여 관할 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다.

제11조(도심융합특구의 지정해제) ① 법 제13조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 사유”란 기업유치의 현저한 부진 등으로 도심융합특구의 지정목적 달성이 불가능하다고 인정될 경우를 말한다.

② 국토교통부장관은 법 제13조제2항에 따라 도심융합특구의 지정이 해제되는 경우 국토교통부장관이 관보에 고시해야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 해제되는 도심융합특구의 명칭·위치 및 면적
2. 도심융합특구의 지정해제 사유
3. 관련 도서의 열람방법
4. 도심융합특구안의 토지의 지번·지목 현황

③ 법 제13조제2항에 따라 통보를 받은 시·도지사등은 사업시행자와 특구연계사업 시행자 등 이해관계자에게 즉시 통보하고, 관할 시장·군수·구청장은 관계 서류의 사본을 14일 이상 주민이 공람할 수 있도록 조치해야 한다.

제2절 도심융합특구개발사업 시행자 지정 및 사업 시행

제12조(특구개발사업의 시행자가 되는 공공기관) 법 제14조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 공공기관”이라 함은 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

2. 「국가철도공단법」에 따른 국가철도공단
3. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
4. 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사
5. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
6. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사
7. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사
8. 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사
9. 「항만공사법」에 따른 항만공사
10. 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따른 중소벤처기업진흥공단
11. 「제주특별자치도 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 제주국제자유도시 개발센터 [제주도만 해당]
12. 그 밖에 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기관

제13조(사업시행자 지정 신청) 법 제14조제1항에 따라 사업시행자로 지정받으려는 자(국가가 특구개발사업을 직접 시행하려는 경우는 제외한다)는 국토교통부령이 정하는 바에 따라 사업시행자 지정신청서를 국토교통부장관에게 제출해야 한다. 지정받은 내용을 변경하는 경우에도 또한 같다.

제14조(특구개발사업의 대행) ① 법 제14조제2항에 따라 특구개발사업의 일부를 대행하려는 자는 국토교통부령이 정하는 바에 따라 다음

각 호의 사항이 포함된 특구개발사업 대행신청서를 사업시행자에게 제출하여야 한다.

1. 특구개발사업을 대행하려는 자의 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)·주소
2. 대행하려는 특구개발사업의 명칭·위치 및 시행면적
3. 특구개발사업의 대행과 관련된 다음 각 목의 사항을 포함한 사업 계획
 - 가. 사업의 목적
 - 나. 사업의 종류 및 개요
 - 다. 사업 시행기간
4. 자금 조달계획
5. 토지이용계획 및 위치도

② 제1항에 따른 신청을 받은 사업시행자는 특구개발사업과 산업 및 연구 시설의 설치를 병행하게 할 필요가 있거나 특구개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 그 신청인에게 특구개발사업 중 그 신청인이 사용할 시설용지의 조성사업 등 특구개발사업의 일부를 대행하게 할 수 있다.

③ 사업시행자는 특구개발사업의 일부를 특구에 입주할 자에게 대행하게 하려는 경우에는 특구개발사업의 대행에 관한 계약을 체결할 수 있다.

④ 사업시행자는 제3항에 따라 계약을 체결한 특구개발사업의 대행

자가 도심융합특구기본계획 및 계약내용에 따라 성실하게 특구개발 사업을 시행하도록 지도·감독할 수 있다.

제15조(실시계획의 작성 및 승인) ① 사업시행자는 법 제15조제1항에 따라 도심융합특구개발사업의 실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)의 승인이나 변경승인을 받으려는 경우에는 국토교통부령에서 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사항을 포함한 실시계획 승인신청서 또는 실시계획 변경승인신청서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 사업시행지역의 지적도 및 임야도를 확인하여야 한다.

1. 사업시행자의 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)·주소
2. 특구개발사업의 명칭 및 목적
3. 특구개발사업을 시행하고자 하는 위치(위치도) 및 면적
4. 특구개발사업의 시행방법 및 시행시기(단계적으로 조성하는 경우에는 단계적 시행시기를 포함한다.)
5. 토지이용계획 및 주요 기반시설계획
6. 사업비 및 자금조달계획서(연차별투자계획을 포함한다)
7. 계획평면도 및 개략설계도서
8. 수용 또는 사용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소

9. 토지·건물 또는 권리등의 매수·보상 및 주민이주대책
10. 공공시설물 및 토지등의 무상귀속과 대체에 관한 계획서
11. 개발되는 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획서
12. 사업대행계획서(당해 계획이 있는 경우에 한한다)
13. 도시·군관리계획결정(지구단위계획을 포함한다)에 필요한 관계 서류 및 도면
14. 법 제15조제1항에 따른 실시계획에 대한 시·도지사등과의 협의 내용
15. 법 제17조제1항 각 호에 따라 의제되는 허가등이 있는 경우에는 그 내용

② 법 제15조제1항의 후단에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 사업시행자의 주소를 변경하는 경우
2. 사업시행자의 명칭 또는 대표자를 변경하는 경우
3. 특구개발사업구역의 변동이 없는 범위에서 착오 등에 따른 사업 면적을 정정하는 경우
4. 특구개발사업의 면적을 초과하지 아니하는 범위에서 사업을 분할 하여 시행하기 위하여 그 면적을 변경하는 경우
5. 총사업비 범위에서 재원조달계획을 변경하는 경우

③ 사업시행자는 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 발생한 때에는 지체 없이 국토교통부장관과 관할 시·도지사등에게 그

내용을 알려야 한다.

④ 국토교통부장관이 법 제15조제4항에 따라 고시해야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 특구개발사업의 명칭
2. 사업시행자의 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)
3. 특구개발사업의 목적 및 개요
4. 특구개발사업 시행지역의 위치 및 면적
5. 특구개발사업의 시행기간
6. 도시·군계획관리계획의 결정 내용
7. 수용 또는 사용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소.
다만, 제6조제9호에 따른 고시 내용과 같은 경우에는 고시를 생략하되, 그 취지를 구체적으로 밝혀야 한다.

제16조(조성토지등의 공급) ① 법 제21조제2항에 “기업의 유치, 정주여건의 개선 등 대통령령으로 정하는 목적을 위하여 조성토지등을 공급하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 도심융합특구에 입주하는 기업, 연구기관, 교육기관 및 의료기관에 법 제21조제1항에 따른 조성토지등을 공급하는 경우
 2. 국가나 지방자치단체에 조성토지등을 공급하는 경우
- ② 사업시행자가 조성토지등을 공급하려는 경우에는 경쟁 입찰의 방

법을 따른다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약의 방법에 따라 공급할 수 있으며 제1호의 공급가격은 조성원가로 한다.

1. 제1항 각 호의 자에게 법 제21조제2항에 따라 공급하는 경우
 2. 관계 법령에 따라 수의계약으로 공급할 수 있는 경우
- ③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택 규모 이하 주택건설용지(임대주택용지를 포함한다), 330제곱미터 이하 단독주택용지, 산업시설용지에 대하여는 추첨의 방법으로 공급할 수 있다.
- ④ 사업시행자가 조성토지등을 공급하려는 경우에는 공급신청 마감일 10일 전(긴급을 요하는 경우 또는 재공급의 경우에는 5일 전)까지 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다. 다만, 제2항 단서에 따라 수의계약으로 공급하는 경우에는 공고를 아니 할 수 있다.
1. 조성토지의 위치·면적 및 용도
 2. 공급의 시기·방법 및 조건
 3. 공급가격 또는 그 가격결정방법
 4. 공급대상자의 자격요건 및 선정방법
- ⑤ 조성토지등의 용도별 가격기준은 별표 1과 같다.
- ⑥ 조성토지등의 조성원가 산정기준은 별표 2와 같다.

제17조(공공시설의 범위) ① 법 제22조제7항에 따른 공공시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설 중

다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 도로
2. 공원
3. 광장
4. 주차장(국가 또는 지방자치단체가 설치한 것만 해당한다)
5. 철도
6. 하천
7. 녹지
8. 운동장(국가 또는 지방자치단체가 설치한 것만 해당한다)
9. 공공공지
10. 수도(한국수자원공사가 설치하는 수도의 경우에는 관로만 해당한다)
11. 하수도
12. 공동구
13. 유수지
14. 구거

제18조(준공인가) ① 사업시행자는 법 제23조제1항에 따라 준공인가를 받으려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 준공인가신청서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

② 제1항에 따른 준공인가신청서에는 다음 각 호의 서류 및 도면을 첨부하여야 한다.

1. 준공설계도서(준공사진을 포함한다)
2. 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다)이 발행하는
지적측량 성과도
3. 토지 또는 시설물의 관리처분계획서
4. 공공시설의 귀속조서와 도면
5. 신·구 지적대조도

③ 법 제23조제2항 후단에서 “공기업 등 대통령령으로 정하는 기관”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다.

1. 법 제14조제1항제2호에 따른 공공기관
2. 「지방공기업법」에 따른 지방공사 및 지방공단

④ 국토교통부장관은 준공검사를 한 후 특구개발사업이 실시계획대로 준공된 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사업시행자에게 준공인가확인증을 발급하고 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다.

1. 특구개발사업의 명칭
2. 사업시행자의 명칭(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)·주소
3. 특구개발사업 시행지역의 위치 및 면적
4. 준공인가 연월일
5. 토지 및 시설물의 관리처분계획

제4장 도심융합특구 조성 및 육성을 위한 지원 등

제19조(도심융합특구 지원을 위한 국가와 지방자치단체 간 협력) ①
법 제24조제1항제13호에서 “대통령령으로 정하는 사업구역”이라 함
은 다음 각 호를 말한다.

1. 「녹색융합클러스터의 조성 및 육성에 관한 법률」 제9조에 따른
녹색융합클러스터의 지정
2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제22조에 따른 지
식기반산업집적지구 및 같은 법 제22조의4에 따른 산학융합지구의
지정
3. 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제23조에 따른
기회발전특구 및 같은 법 제27조에 따른 지역혁신융복합단지의 지
정
4. 「첨단의료복합단지 육성에 관한 특별법」 제6조에 따른 첨단의
료복합단지의 지정
5. 그 밖에 시·도지사등이 도심융합특구의 활성화를 위해 지정·조
성할 것을 요청하는 지역·특구·지구·단지·도시 등

제20조(임시허가 및 실증 등 특례 적용 법률) 법 제25조제1항제5호에
서 대통령령으로 정하는 법률이라 함은 다음 각 호의 법률을 말한
다.

1. 「국가첨단전략산업 경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조치법」

2. 「드론 활용의 촉진 및 기반조성에 관한 법률」
3. 「모빌리티 혁신 및 활성화 지원에 관한 법률」
4. 「산업 디지털 전환 촉진법」
5. 「소재·부품·장비산업 경쟁력강화를 위한 특별조치법」
6. 「순환경제사회 전환 촉진법」
7. 「자율주행자동차 상용화 촉진 및 지원에 관한 법률」
8. 「중소기업 스마트제조혁신 촉진에 관한 법률」

제21조(도심융합특구규제샌드박스종합지원센터) ① 법 제25조제2항에서 “대통령령으로 정하는 기관”이라 함은 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「산업기술혁신 촉진법」 제38조에 따른 한국산업기술진흥원
 2. 「상공회의소법」 제34조에 의한 대한상공회의소
 3. 그 밖에 도심융합특구 관할 지방자치단체의 소속 및 출자 기관으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기관
- ② 국토교통부장관은 법 제25조제3항에 따라 도심융합특구규제샌드박스종합지원센터(이하 “규제샌드박스지원센터”라 한다)를 지정하려는 경우에는 해당 행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 협의해야 한다.
- ③ 국토교통부장관이 규제샌드박스지원센터를 지정하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 관보나 국토교통부의 인터넷 홈페이지에 공고해야 한다.

1. 규제샌드박스지원센터의 명칭과 대표자의 성명·주소

2. 규제샌드박스지원센터 사업의 범위와 내용

제22조(기업종합지원센터의 지정) 법 제27조제1항에서 “대통령령으로 정하는 기관”이라 함은 다음 각 호의 자 및 기관을 말한다.

1. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제4조에 의한 사업시행자

2. 「중소기업 진흥에 관한 법률」 제68조에 의한 중소기업진흥공단

3. 「지역중소기업 육성 및 혁신촉진 등에 관한 법률」 시행령 제20조에 의한 지역중소기업지원센터

4. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기관

제23조(도심융합특구 성과의 평가) ① 국토교통부장관이 법 제7조에 따른 도심융합특구 종합발전계획을 변경하는 경우에는 법 제6조의 기본원칙을 기준으로 하여 법 제29조제1항에 따른 도심융합특구별 운영성과를 평가하여야 한다.

② 제1항에 따른 성과를 평가하는 경우 시·도지사등은 국토교통부장관이 요청하는 바에 따라 해당 도심융합특구의 성과평가에 필요한 서류를 제출하여야 한다.

제24조(주택공급에 관한 특례) ① 법 제30조제1항에 따라 도심융합특구에서 주택을 건설하여 공급하는 경우 다음 각 호에 해당하는 자에게 특별공급 할 수 있다.

1. 당해 특구개발사업구역에 입주하는 기업의 종사자

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 시·도지사등의 확인을 받은 자

가. 당해 특구개발사업구역에 새로 설립된 교육기관·의료기관의 교원·의사·간호사와 그 밖의 종사자

나. 당해 특구개발사업구역 안의 국가기관·지방자치단체·「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조부터 제6조까지의 규정에 따라 지정·고시된 공공기관 및 연구기관의 종사자

② 법 제30조제2항에서 “대통령령으로 정하는 투기우려지역”이란 다음 각 호의 지역을 말한다.

1. 「소득세법」 제104조의2제1항의 규정에 따라 지정된 지역

2. 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구

제25조(학교 및 교육과정 운영의 특례) 시·도지사등은 도심융합특구 안에 설립된 고등학교 중 다음 각호의 기준에 적합한 경우에는 법 제31조제2항의 규정에 따라 「초·중등교육법」 제61조의 규정에 의한 특례의 적용을 받는 학교 또는 교육과정을 운영하는 학교로 지정하여 줄 것을 교육감에게 추천할 수 있다.

1. 도심융합특구 안에 고등학교의 교육여건 개선이 필요한 경우로서 도심융합특구기본계획에 반영된 경우

2. 도심융합특구 안에 고등학교가 2개교 이상으로서 교육여건 개선이 필요한 경우

제26조(의료기관의 부대사업에 관한 특례) 법 제33조에서 “대통령령으

로 정하는 부대사업”이란 다음 각 호에 해당하는 부대사업을 말한다.

1. 「아동복지법」 제50조에 따른 아동복지시설의 설치·운영
2. 「노인복지법」 제33조의 규정에 의한 노인주거복지시설의 설치·운영
3. 「온천법」 제9조의 규정에 의하여 지정되는 보양온천의 설치·운영

제27조(기반시설의 설치 범위) 법 제34조제2항에 따른 기반시설의 종류별 설치범위는 다음 각 호와 같다.

1. 도로 : 다음 각 목의 요건에 모두 해당하는 도로
 - 가. 도심융합특구 지정 이전부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도로나 「도로법」에 따른 도로구역으로 결정된 도로일 것
 - 나. 지방자치단체가 설치하여야 하는 「도로법」상의 국도·지방도 및 국가지원 지방도일 것
2. 상·하수도시설 : 특구개발사업구역안의 상·하수도관로와 연결되지 아니하고 통과하는 상·하수도관로
3. 전기시설 : 특구개발사업구역 밖의 기간(基幹)이 되는 시설로부터 특구개발사업구역의 토지이용계획상 6미터 이상의 도시·군계획도로에 접하는 개별필지(이하 “개별필지”라 한다)의 경계선까지의 전기시설. 다만, 사업시행자의 요청에 따라 특구개발사업구역의 전기간선시설을 지중선로(地中線路)로 설치하는 경우에는 전기를 공급

하는 자와 지중에 설치할 것을 요청하는 자가 각각 50퍼센트의 비율로 특구개발사업구역 안의 전기간선시설 설치비용을 부담한다.

4. 가스공급시설 : 특구개발사업구역 밖의 기간이 되는 가스공급시설로부터 개별필지의 경계선까지[취사 또는 개별난방용(중앙집중식 난방용은 제외한다)으로 가스를 공급하기 위하여 개별필지 안에 정압조정실(일정 압력 유지·조정실)을 설치하는 경우에는 그 정압조정실까지]의 가스공급시설

5. 집단에너지공급시설 : 특구개발사업구역 밖의 기간이 되는 열수송관의 분기점으로부터 개별필지의 각 기계실 입구 차단 밸브까지의 열수송관

6. 통신시설 : 특구개발사업구역 밖의 기간이 되는 시설로부터 개별필지의 경계선까지의 관로시설 및 특구개발사업구역 밖의 기간이 되는 시설로부터 개별필지 안의 최초 단자까지의 케이블 시설

제28조(국유재산·공유재산의 처분 등) ① 법 제35조제4항 전단에서 사업시행자가 국유재산 또는 공유재산을 사용하려는 경우로서 “대통령령으로 정하는 경우”란 국유재산 또는 공유재산의 사용 등에 관한 사항이 실시계획에 포함되는 경우를 말한다.

② 법 제35조제4항에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 50년을 말한다. 이 경우 그 기간은 갱신할 수 있으며, 갱신할 때마다 50년을 초과할 수 없다.

③ 국가 또는 지방자치단체는 법 제35조제4항 후단에 따라 국유재

산 또는 공유재산의 사용료 또는 대부료를 해당 재산가액에 1천분의 10이상을 곱한 금액으로 감경하여 부과할 수 있다. 다만, 지방자치단체는 관할 지역의 원활한 도심융합특구의 조성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 공유재산의 사용료 또는 대부료의 추가적인 감면범위를 조례로 정할 수 있다.

제29조(공동이용시설의 종류) ① 법 제36조제1항 본문에서 대통령령으로 정하는 시설이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

1. 사무실, 회의실, 운동시설 등 주민 또는 입주기업이 공동으로 이용하는 시설
2. 법 제28조에 따른 복합커뮤니티센터
3. 그 밖에 제1호 및 제2호의 시설과 유사한 용도의 시설로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 시설

제5장 보칙

제30조(사업구역 밖의 사업에 대한 준용) 법 제39조에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

1. 도로, 철도, 수도·전기·가스·통신 시설, 열공급시설, 하수도처리시설 및 폐기물처리 관련 시설을 설치하는 사업
2. 특구개발사업구역 조성을 위하여 연접한 취토장(取土場: 흙 채취

장) 및 돌산을 개발하는 사업

3. 하천의 정비사업

4. 도심융합특구의 정주여건 개선 및 입주기업 근로자의 생활 편의 향상을 위하여 도심융합특구 인근에 설치하는 녹지, 공원 및 공공·문화체육시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설로 결정된 것을 말한다) 사업

제31조(관계서류의 열람 및 보관 등) 법 제41조제2항제3호에서 “대통령령이 정하는 사항”이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 특구개발사업에 관한 공사의 감리보고서
2. 준공조서
3. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항

제32조(권한 등의 위임·위탁) ① 국토교통부장관은 법 제43조제1항에 따라 다음 각 호의 권한을 지방국토관리청장에게 위임한다.

1. 법 제23조에 따른 준공인가, 준공검사, 준공검사의뢰, 준공검사 참여요청, 준공인가 공고·통지 및 보완시공 등 조치 명령
2. 법 제40조제1항에 따른 보고·자료제출 명령, 업무·회계에 관한 사항의 검사 및 관계인에 질문
3. 법 제46조제3항에 따른 과태료의 부과·징수

② 시·도지사등은 법 제43조제2항에 따라 법 제16조제1항에 따른 도심융합특구기본계획 및 실시계획의 동시 작성업무를 법 제14조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 위탁할 수 있다.

제6장 벌칙

제33조(과태료 부과 기준) 법 제46조에 따른 과태료의 부과기준은 별표 3과 같다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2024년 4월 25일부터 시행한다.

■ 도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법 시행령 [별표 1]

조성토지의 용도별 가격기준(제16조제5항 관련)	
용도	가격기준
1. 주택건설용지(아파트건설용지, 연립주택건설용지, 단독주택용지를 말한다) 2. 근린생활시설용지	「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 평가한 금액(이하 “감정평가액”이라 한다). 다만, 아파트건설용지 중 임대주택용지의 공급가격은 조성원가 또는 그 이하의 금액으로 한다.
3. 상업시설용지 4. 업무시설용지 5. 주상복합용지	감정평가액
6. 산업시설용지 7. 연구시설용지 8. 물류시설용지	조성원가 또는 조성원가에 적정이윤을 합한 금액
9. 관광시설용지 10. 위락시설용지	개발사업시행자가 정한 금액
11. 공공시설용지	조성원가
12. 공급시설용지	감정가격
13. 복합용지	복합용지 내 각 시설의 용도별 가격기준에 따른 금액

비고

1. 적정이윤은 조성원가에서 자본비용 및 선수금을 각각 제외한 금액의 100분의 5를 초과하지 않는 범위에서 해당 시설의 입주 수요 등을 고려하여 사업시행자가 정한다.
2. “공급시설용지”란 도심융합특구의 조성 및 운영에 필요한 전기·통신·가스·집단에너지시설 등의 설치를 위한 용지를 말한다.
3. “복합용지”란 용도란의 제1호부터 제12호까지의 규정에 따른 용도 중에 둘 이상의 용도에 해당하는 시설을 하나의 용지에 설치하기 위한 용지를 말한다.
4. 그 밖에 본 별표에서 정하지 않은 용도 토지의 공급가격 기준은 해당 용도 토지의 공급여건 및 공급대상자 등을 고려해 사업시행자가 정하여 작성한 법 제15조에 따른 실시계획 및 그 승인사항에 따른다.

조성 원가 산정기준(제16조제6항 관련)

조성 원가는 다음 각 호의 비용을 합산한 금액으로 한다.

1. 용지비: 용지매입비, 지장물 등 보상비, 조사비, 제세공과금, 등기비 및 그 부대비용
2. 용지부담금: 토지등의 취득과 관련하여 부담하는 각종 부담금
3. 조성비: 해당 지역개발사업구역 조성에 든 직접비로서 조성공사비·설계비 및 그 부대비용
4. 기반시설 설치비: 해당 지역개발사업구역 조성에 필요한 기반시설 설치비용(다른 법령이나 인·허가조건에 따라 국가나 지방자치단체에 내는 부담금 및 공공시설설치비 등을 포함한다)
5. 직접인건비: 해당 사업을 직접 수행하거나 지원하는 직원의 인건비 및 복리후생비
6. 이주 대책비: 이주 대책의 시행에 따른 비용 및 손실액
7. 판매비: 광고 선전비, 그 밖에 판매에 든 비용
8. 일반관리비: 인건비, 임차료, 연구개발비, 훈련비, 그 밖에 일반관리에 든 비용의 합에 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.
9. 자본비용: 특구개발사업의 시행을 위하여 필요한 사업비의 조달에 드는 비용으로서 최초 실시계획에서 정해진 사업기간(정부지원계획의 차질, 국가 또는 지방자치단체가 지역개발사업구역 개발사업과 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 개발기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 사유가 발생하여 실시계획 기간을 연장한 경우에는 그 기간을 포함한다)까지의 비용
10. 그 밖의 비용: 「산업재해보상보험법」에 따른 보험료 및 천재지변으로 발생하는 피해액 및 사업관련 기부채납금 등 개발사업과 관련하여 발생하는 비용으로서 위의 항목에 포함되지 않은 비용

비고: 조성원가의 구체적 산정기준 및 적용방법은 국토교통부장관이 따로 정하는 바에 따른다.

과태료의 부과기준(제34조 관련)

1. 일반기준

- 가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 가중된 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 과태료 부과처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.
- 나. 가목에 따라 가중된 부과처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(가목에 따른 기간 내에 과태료 부과처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.
- 다. 과태료 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 감경할 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그렇지 않다.
- 1) 위반행위가 사소한 부주의나 오류로 인한 것으로 인정되는 경우
 - 2) 위반의 내용·정도가 경미하여 공중에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 정당한 사유없이 법 제19조제1항에 따른 사업시행자의 행위를 방해하거나 거부한 자	법 제46조제1항 제1호	300	500	1000
나. 법 제19조제2항에 따라 준용되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제130조제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 허가 또는 동의를 받지 아니하고 제19조제1항에 따른 행위를 한 자	법 제46조제1항 제2호	300	500	1000
다. 법 제40조제1항에 따른 검사를 거부·방해 또는 기피한 자	법 제46조제2항 제1호	300		
라. 법 제40조제1항에 따른 보고 또는 자료제출을 하지 아니하거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 자	법 제46조제2항 제2호	100	200	300

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 성장거점정책과	
연 락 처	(044) 201 - 4731