

다. 다만, 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따라 개발부담금이 부과·징수되는 경우에는 대상 부지의 토지가액에서 개발부담금에 상당하는 금액은 제외한다. [\[개정 2020. 6. 9.\]](#)

1. 물류산업 창업보육센터 등 해당 도시첨단물류단지를 활용한 일자리 창출을 위한 시설
2. 해당 도시첨단물류단지에서 공동으로 사용하는 물류시설
3. 해당 도시첨단물류단지의 물류산업 활성화를 위한 연구시설
4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지의 시설에 준하는 시설로서 대통령령으로 정하는 공익시설

[\[본조신설 2015. 12. 29.\]](#)

[\[종전 제22조의2는 제22조의6으로 이동 <2015. 12. 29.>\]](#)

**제22조의3(토지소유자 등의 동의)** ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 도시첨단물류단지를 지정하려면 도시첨단물류단지 예정지역 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지소유자의 동의와 토지소유자 총수(그 지상권자를 포함하며, 1필지의 토지를 여러 명이 공유하는 경우 그 여러 명은 1인으로 본다) 및 건축물 소유자 총수(집합건물의 경우 각 구분소유자 각자를 1인의 소유자로 본다) 각 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 동의자 수의 산정방법과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[\[본조신설 2015. 12. 29.\]](#)

[\[종전 제22조의3은 제22조의7로 이동 <2015. 12. 29.>\]](#)

**제22조의4(지원단지의 조성 등의 특례)** ① 도시첨단물류단지개발사업의 시행자는 도시첨단물류단지 내 또는 도시첨단물류단지 인근지역에 입주기업 종사자 등을 위하여 주거·문화·복지·교육 시설 등을 포함한 지원단지를 조성할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원단지의 조성은 도시첨단물류단지개발사업으로 할 수 있다.

③ 입주기업 종사자 등의 주거마련을 위하여 필요한 경우 제1항에 따라 조성되는 지원단지에서 건설·공급되는 주택에 대하여 「주택법」 제38조제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 입주자 모집요건 등 주택공급의 기준을 따로 정할 수 있다.

[\[본조신설 2015. 12. 29.\]](#)

**제22조의5(다른 지구와의 입체개발)** ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 「공공주택 특별법」 제2조제2호의 공공주택 지구 등 대통령령으로 정하는 지구의 지정권자와 협의하여 도시첨단물류단지와 동일한 부지에 해당 지구를 함께 지정하여 도시첨단물류단지개발사업으로 할 수 있다.

② 시행자는 제1항의 지구 내 사업에 따른 시설과 도시첨단물류단지개발사업에 따른 시설을 일단의 건물로 조성할 수 있다.

[\[본조신설 2015. 12. 29.\]](#)

**제22조의6(물류단지개발지침)** ① 국토교통부장관은 물류단지의 개발에 관한 기본지침(이하 "물류단지개발지침"이라 한다)을 작성하여 관보에 고시하여야 한다. [\[개정 2013. 3. 23.\]](#)

② 국토교통부장관은 물류단지개발지침을 작성할 때에는 미리 시·도지사의 의견을 듣고 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 「물류정책기본법」 제19조제1항제2호에 따른 물류시설분과위원회의 심의를 거쳐야 한다. 물류단지개발지침을 변경할 때(국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경할 때는 제외한다)에도 또한 같다. [\[개정 2013. 3. 23.\]](#)

③ 물류단지개발지침의 내용 및 작성 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[\[본조신설 2010. 2. 4.\]](#)

[\[제22조의2에서 이동 <2015. 12. 29.>\]](#)

**제22조의7(물류단지 실수요 검증)** ① 제22조 또는 제22조의2에 따라 물류단지를 지정하는 국토교통부장관 또는 시·도지사(이하 "물류단지지정권자"라 한다)는 무분별한 물류단지 개발을 방지하고 국토의 효율적 이용을 위하여 물류단지 지정 전에 물류단지 실수요 검증을 실시하여야 한다. 이 경우 물류단지지정권자는 실수요 검증 대상사업에 대