




남악신도시 오룡지구

도시, 설레는 일상을 걷다!

walkable city





walkable city

설레는 일상을 걷다!

삶이 아름다운 이야기가 됩니다.
도시의 생명력이 더 큰 미래를 품습니다.
내일을 약속하며 가치를 창조하는 도시
행복을 앞당기는 설레는 이름
여기는 남약신도시 오룡지구 Walkable city입니다.

* 본 조감도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작한 이미지이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

토지이용계획도



분양계획

구분	공급대상	공급시기(예정)	공급방법	공급가격 결정
주거전용 단독주택용지	실수요자	2023년	추첨	감정가격
점포겸용 단독주택용지	실수요자	2022년	경쟁입찰	낙찰가격
블록형 단독주택용지	실수요자	2023년	추첨	감정가격
근린생활시설용지	실수요자	2022년	경쟁입찰	낙찰가격
준주거용지	실수요자	2023년	경쟁입찰	낙찰가격
상업용지	실수요자	2023년	경쟁입찰	낙찰가격
문화시설용지	실수요자	2023년	경쟁입찰	낙찰가격
아카데미빌리지	실수요자	2021년	경쟁입찰 (수의계약 中)	낙찰가격 (감정가격)
노유자시설용지	실수요자	2023년	수의계약	감정가격
종교시설용지	실수요자	2023년	추첨	감정가격
주차장용지	실수요자	2022년	경쟁입찰	낙찰가격
주유소용지	실수요자	2023년	경쟁입찰	낙찰가격
스카이팜용지	실수요자	2023년	경쟁입찰	낙찰가격
도시지원시설용지	실수요자	2024년	경쟁입찰	낙찰가격
체육시설용지	국가, 지자체	2024년	수의계약	조성원가
유치원 및 학교용지	교육기관	2022년	수의계약	조성원가
	실수요자	2023년	추첨	감정가격

단독주택용지 01 주거전용 단독주택용지('23년 공급 예정)



허용용도

- 제1종 전용주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도
 - 단독주택 (단, 다중주택 제외)

불허용도

- 허용용도 이외의 용도

가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수	세대수
단독19-1-1	443.1	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-2	443.1	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-3	443.1	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-4	436.8	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-5	443.1	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
단독19-2-1	425.9	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-2	419.7	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
단독19-3-1	341.6	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-2	332.2	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-3	307.9	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-4	307.9	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
단독19-4-1	404.4	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-2	410.6	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-3	410.6	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-4	404.4	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
단독19-5-1	404.4	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-2	410.6	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-3	410.6	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-4	410.6	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-5	410.6	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-6	404.4	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
단독19-6-1	457.3	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-2	445.5	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-3	421.3	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
단독19-7-1	330.0	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-2	330.0	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-3	323.8	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
단독19-8-1	386.2	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-2	392.4	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-3	420.2	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-4	420.2	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-5	392.4	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-6	386.2	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
단독19-9-1	392.8	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-2	392.8	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
단독19-10-1	399.1	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-2	399.1	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-3	392.8	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-4	392.8	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-5	399.1	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
-6	399.1	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하

단독주택용지 02 점포겸용 단독주택용지('23년 공급 예정)



허용용도

- 제1종 일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도
 - 단독주택(단, 다중주택 제외)
 - 제1,2종 근린생활시설
(단, 안마시술소, 단란주점, 제조업소, 수리점, 게임제공업소, 장의사, 총포판매소, 노래연습장 제외)

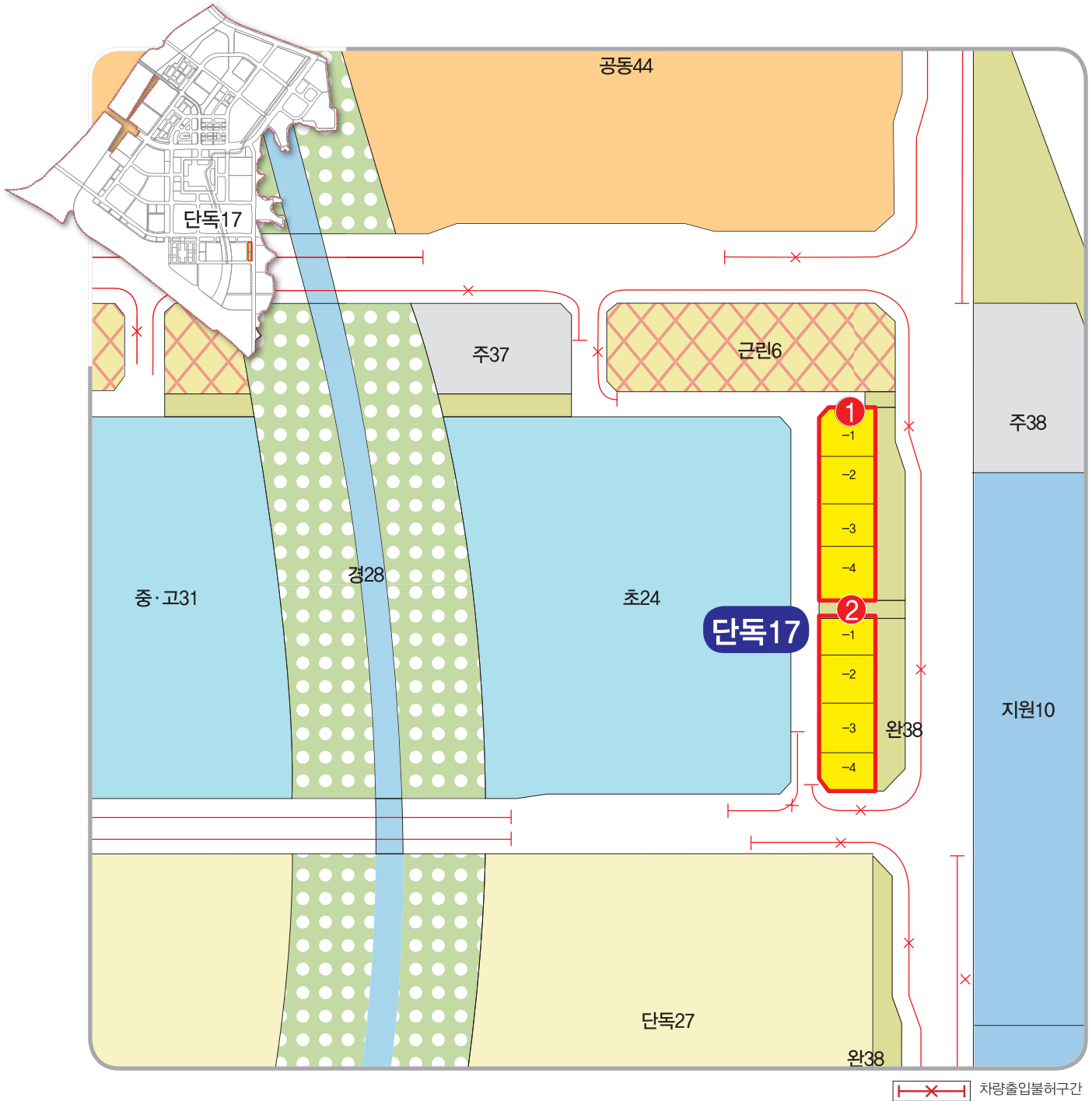
불허용도

- 허용용도 이외의 용도

가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수	세대수
단독20-5-2	280.0	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-5	280.0	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-7-2	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-8-1	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-2	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-3	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-4	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-5	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-6	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-9-2	279.6	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-3	279.6	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-11-1	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-3	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-4	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-12-2	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-13-2	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-14-1	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-2	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-3	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-4	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-15-1	279.6	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-2	279.6	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-3	279.6	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-4	279.6	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하



단독주택용지 02 점포겸용 단독주택용지('22년 공급 예정)



가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수	세대수
단독17-1-1	325.0	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-2	321.3	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-3	321.3	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-4	321.3	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독17-2-1	321.3	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-2	321.3	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-3	321.3	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
-4	325.0	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하

03 블록형 단독주택용지('23년 공급 예정)



허용용도

- 제1종일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도
 - 단독주택 (단, 다중주택 제외)
 - 단독형 집합주택
 - 공동주택(아파트, 기숙사 제외)
 - 주택법 제2조에 따른 부대시설 및 복리시설

가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수	세대수
단독25	19,874.2	50 이하	150 이하	3층 이하	74세대 이하
단독26	34,121.4	50 이하	150 이하	3층 이하	128세대 이하
단독27	32,140.4	50 이하	150 이하	3층 이하	121세대 이하

근린생활시설용지('23년 공급 예정)



허용용도

- 제1종 일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도
 - 유치원, 보육시설
 - 제1,2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외)

불허용도

- 허용용도 이외의 용도

가지번호	면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
근린3-1-1	474.9	60 이하	200 이하	4층 이하
-2	411.7	60 이하	200 이하	4층 이하
-3	415.0	60 이하	200 이하	4층 이하
-4	459.0	60 이하	200 이하	4층 이하
근린3-2-1	554.5	60 이하	200 이하	4층 이하
-2	567.0	60 이하	200 이하	4층 이하
-3	567.0	60 이하	200 이하	4층 이하
-4	567.0	60 이하	200 이하	4층 이하
-5	542.0	60 이하	200 이하	4층 이하
근린3-3-1	452.3	60 이하	200 이하	4층 이하
-2	452.3	60 이하	200 이하	4층 이하
-3	452.3	60 이하	200 이하	4층 이하

근린생활시설용지('22년 공급 예정)



허용용도

- 제1종 일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도
 - 유치원, 보육시설,
 - 제1,2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외)

불허용도

- 허용용도 이외의 용도

가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
근린6-1-1	618.5	50 이하	250 이하	5층 이하
-2	610.0	50 이하	250 이하	5층 이하
-3	610.0	50 이하	250 이하	5층 이하
-4	610.0	50 이하	250 이하	5층 이하
-5	619.0	50 이하	250 이하	5층 이하
근린6-2-1	896.6	50 이하	250 이하	5층 이하
근린6-3-1	763.0	50 이하	250 이하	5층 이하
-2	763.0	50 이하	250 이하	5층 이하
-3	763.0	50 이하	250 이하	5층 이하
-4	763.9	50 이하	250 이하	5층 이하

근린생활시설용지('23년 공급 예정)



허용용도

- 제1종 일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도
 - 제1,2종 근린생활시설(단, 슈퍼마켓, 일용품점, 휴게음식점, 제과점, 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 일반음식점, 공연장, 노래연습장에 한함)
 - 전시장
 - 판매시설(단, 상점에 한함)

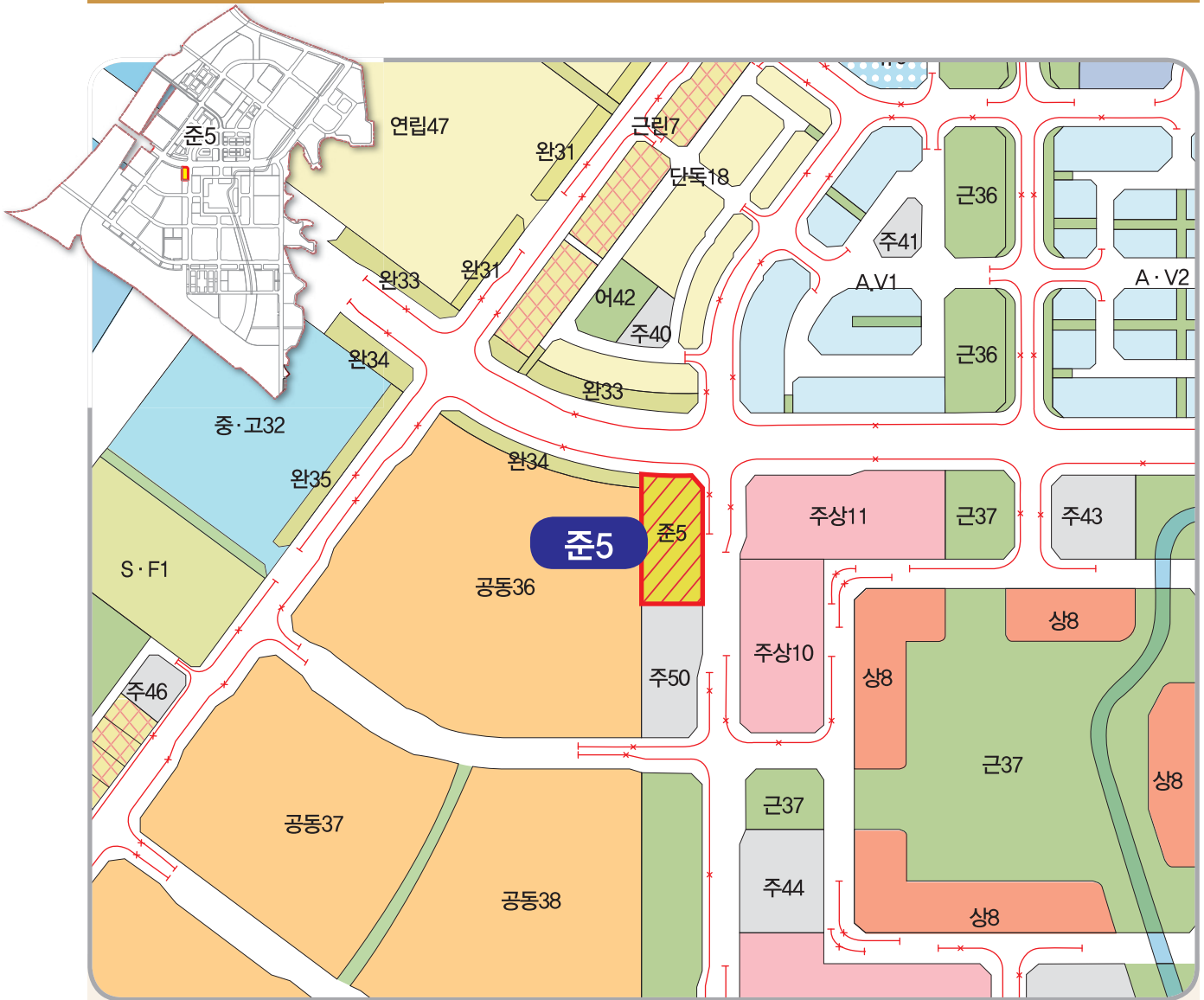
불허용도

- 허용용도 이외의 용도

가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
근린9-1-1	531.2	50 이하	250 이하	5층 이하
-2	531.3	50 이하	250 이하	5층 이하
-3	531.3	50 이하	250 이하	5층 이하
-4	531.2	50 이하	250 이하	5층 이하
근린9-2-1	570.2	50 이하	250 이하	5층 이하
-2	570.2	50 이하	250 이하	5층 이하
-3	570.2	50 이하	250 이하	5층 이하
-4	570.2	50 이하	250 이하	5층 이하
-5	572.7	50 이하	250 이하	5층 이하
근린10-1-1	606.9	50 이하	250 이하	5층 이하
-2	585.8	50 이하	250 이하	5층 이하
-3	618.7	50 이하	250 이하	5층 이하
-4	648.6	50 이하	250 이하	5층 이하
근린10-2-1	679.4	50 이하	250 이하	5층 이하
-2	679.5	50 이하	250 이하	5층 이하
-3	679.5	50 이하	250 이하	5층 이하
-4	679.4	50 이하	250 이하	5층 이하
근린11-1-1	656.2	50 이하	250 이하	5층 이하
-2	612.7	50 이하	250 이하	5층 이하
-3	657.6	50 이하	250 이하	5층 이하
-4	678.4	50 이하	250 이하	5층 이하
-5	678.4	50 이하	250 이하	5층 이하
-6	678.4	50 이하	250 이하	5층 이하
-7	678.4	50 이하	250 이하	5층 이하
근린11-1-1	631.0	50 이하	250 이하	5층 이하
-2	631.0	50 이하	250 이하	5층 이하
-3	631.0	50 이하	250 이하	5층 이하
-4	631.0	50 이하	250 이하	5층 이하



준주거용지('23년 공급 예정)



차량출입불허구간

허용용도

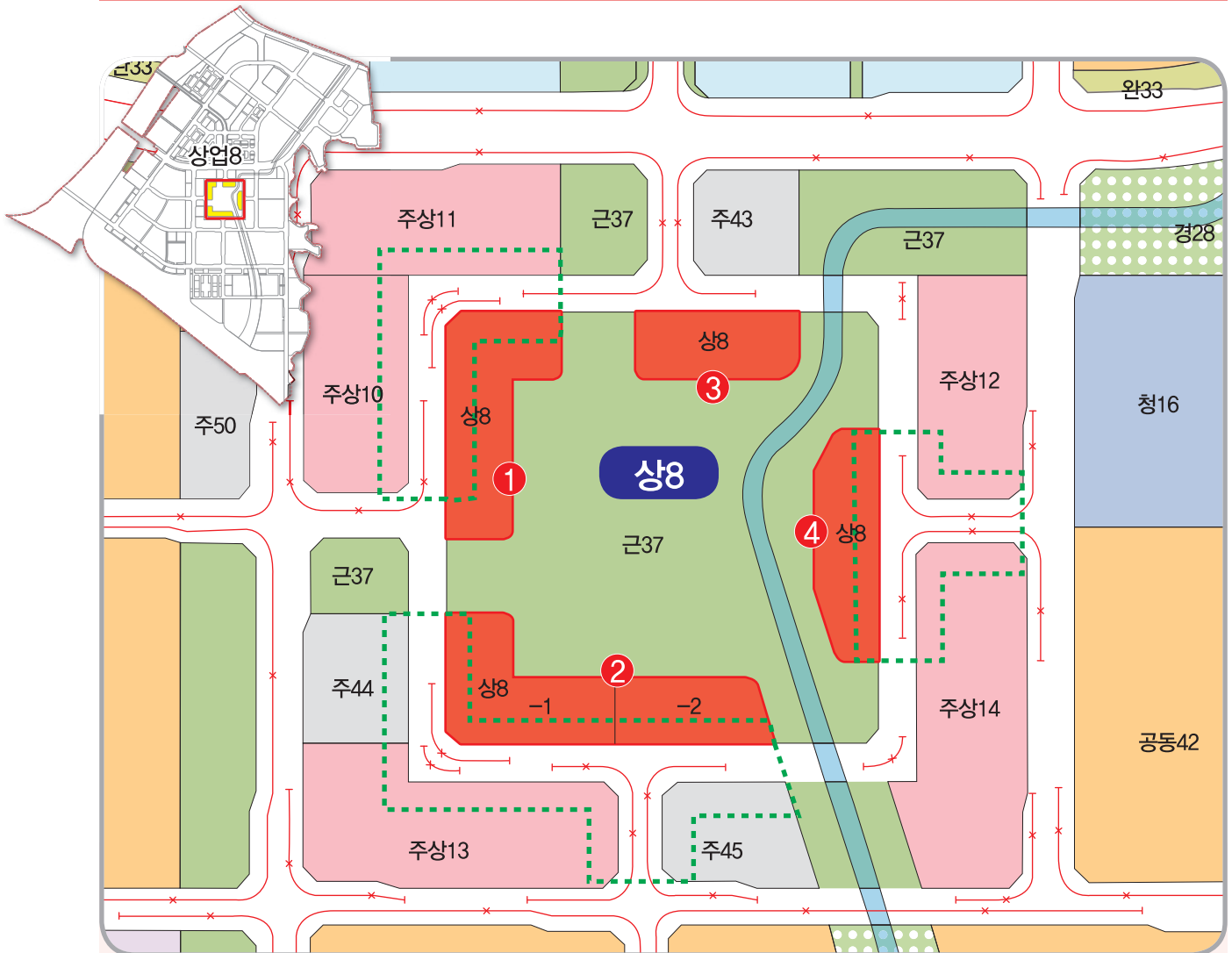
- 준주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도
 - 제1, 2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란 주점 제외)
 - 문화 및 집회시설(단, 공연장, 집회장에 한함)
 - 판매시설
 - 의료시설
 - 교육연구시설(단, 연구소, 도서관에 한함)
 - 노유자 시설 / 운동시설 / 유스호스텔

불허용도

- 허용용도 이외의 용도

가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
준5	3,356.5	70 이하	350 이하	5층 이하

상업용지('23년 공급 예정)



허용용도

- 제1,2종 근린생활시설
- 문화 및 집회시설
- 판매시설
- 의료시설
(정신병원 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외)
- 운동시설
- 업무시설(오피스텔 제외)
- 관광진흥법 시행령 2조에 따른 호텔
- 위탁시설(관광진흥법에 따른 유원시설업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설에 한함)

불허용도


- 허용용도 이외의 용도

가지번	면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
상8-1	4,802.7	80 이하	600 이하	8층 이하
상8-2-1	4,162.6	80 이하	600 이하	8층 이하
상8-2-2	2,583.4	80 이하	600 이하	8층 이하
상8-3	2,843.0	80 이하	600 이하	8층 이하
상8-4	3,722.7	80 이하	600 이하	8층 이하

준주거
상업

문화시설용지('23년 공급 예정)



 차량출입불허구간

권장용도

- 문화 및 집회시설
- 제1,2종 근린생활시설
- 수련시설

허용용도

- 불허용도 이외의 용도

불허용도

- 공동주택, 의료시설 (격리병원, 장례식장에 한함), 창고시설, 공공용시설 (방송국 제외), 단독주택, 공장, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련시설, 위락시설, 제2종 근린생활시설 중 단란주점, 안마시술소
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 무안군 군관리계획 조례에 따른 준주거지역에서 건축할 수 없는 건축물

가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
문화6	15,308.0	70이하	350 이하	5층 이하

아카데미빌리지(수의 계약 공급)



허용용도

● 준주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도

- 제1, 2종 근린생활시설(단, 단란주점, 안마시술소 제외)
- 문화 및 집회시설(단, 공연장, 전시장에 한함)
- 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설

※ 연면적의 30% 이상을 교육연구시설로 확보해야 하며 건축 연면적은 기계실, 공조실, 주차장 등 공용면적을 제외한 면적을 기준으로 하여 산정한다.

불용용도

● 허용용도 이외의 용도

가지번	면 적(m ²)	공급 금액(원)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
A·V1-1-2	609.0	872,090,000	70 이하	350 이하	5층 이하
A·V1-3-2	583.8	836,000,000	70 이하	350 이하	5층 이하

노유자시설용지('23년 공급 예정)

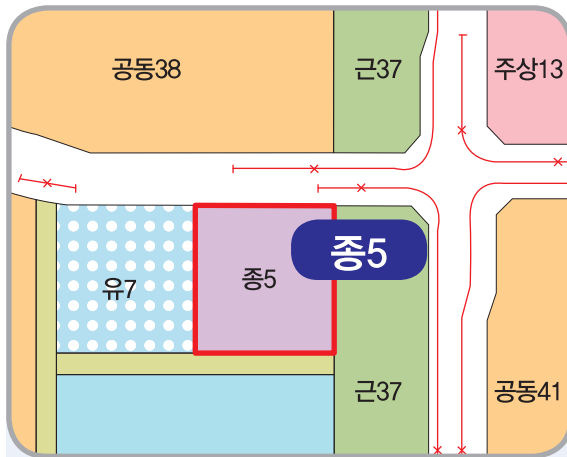


가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
노유자1	2,195.7	50 이하	250 이하	5층 이하

허용용도

- 노유자시설 및 부대시설

종교시설용지('23년 공급 예정)



허용용도

- 종교집회장 및 그 부대시설, 아동관련시설 및 노인복지시설

가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
종교5	3,555.5	50 이하	200 이하	4층 이하
종교6	3,245.8	50 이하	200 이하	4층 이하

주차장용지('23년 공급 예정)



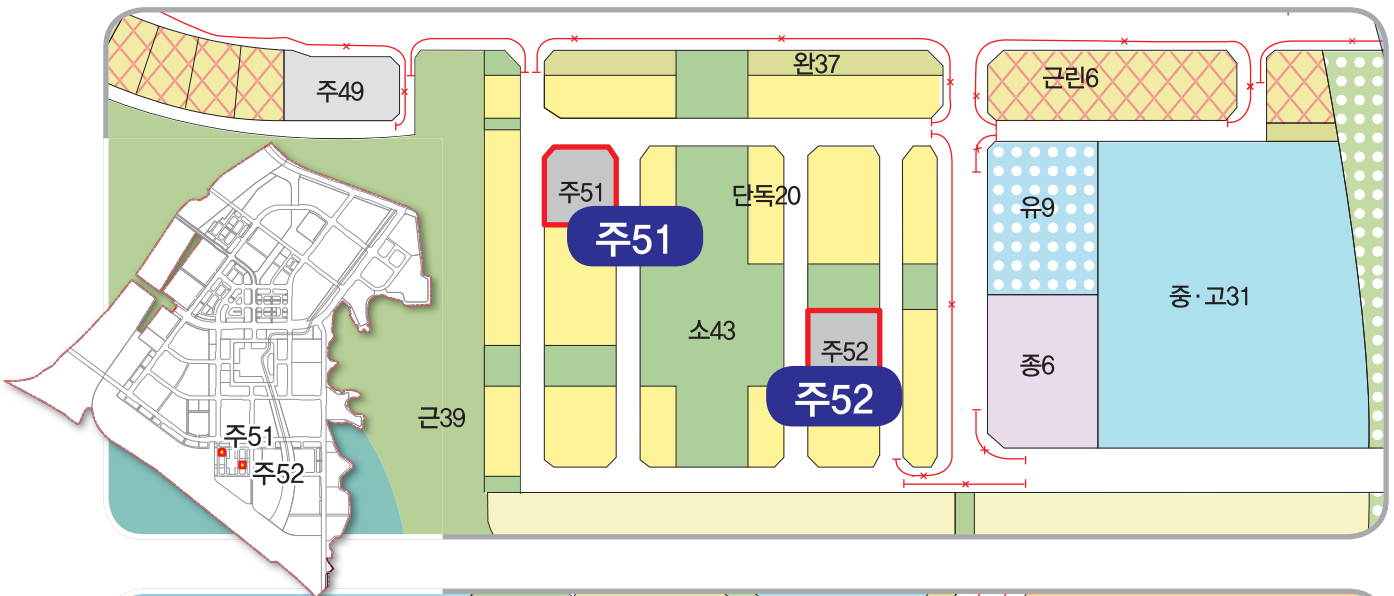
허용용도

- 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 주차전용건축물(연면적 30%범위 내에서 다음의 시설 건축법 별표 1호의 제1, 2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설, 자동차관련시설)

가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
주36	821.2	90 이하	250 이하	3층 이하
주37	1,691.6	80 이하	400 이하	5층 이하
주38	2,860.6	90 이하	250 이하	4층 이하
주43	2,962.7	80 이하	500 이하	7층 이하
주44	3,716.9	80 이하	500 이하	7층 이하
주45	3,853.1	80 이하	500 이하	7층 이하
주46	1,052.4	80 이하	400 이하	5층 이하
주47	1,704.0	80 이하	400 이하	5층 이하
주48	1,385.3	80 이하	400 이하	5층 이하
주49	1,408.5	80 이하	400 이하	5층 이하
주50	3,338.8	80 이하	400 이하	5층 이하
주51	1,136.8	90 이하	250 이하	4층 이하
주52	1,105.6	90 이하	250 이하	4층 이하
주54	1,643.8	80 이하	400 이하	5층 이하

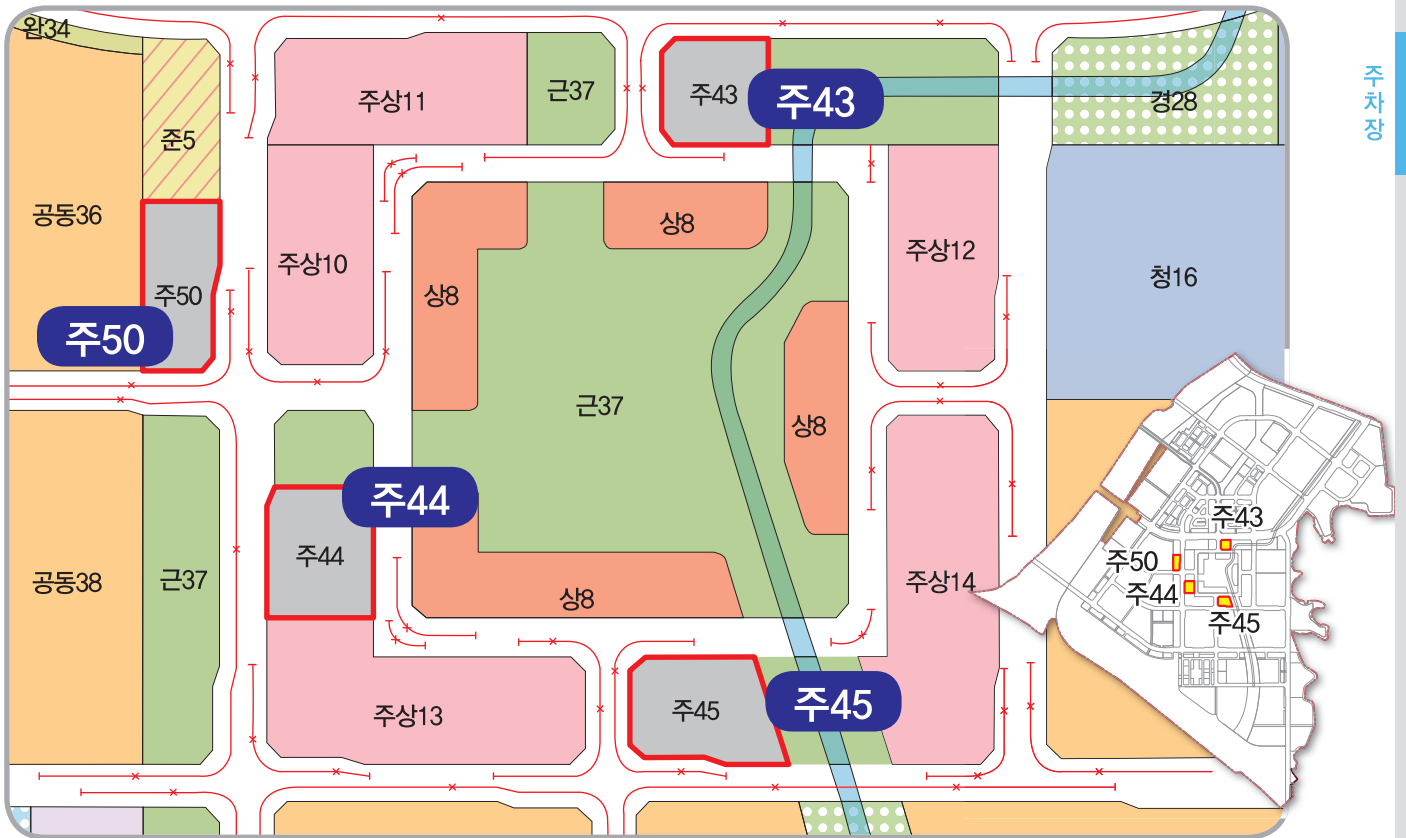
노유자 시설
종교 시설
주차장

주차장용지('22~'23년 공급 예정)



차량출입불허구간

주차장용지('23년 공급 예정)



차량출입불허구간

주차장

주유소용지('23년 공급 예정)



차량출입불허구간

허용용도

- 주유소 및 부속용도* 또는 액화석유가스충전소 및 부속용도**
 - * 위험물안전관리법 시행 규칙 [별표13] 에서 허용하는 시설
 - ** 액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행 규칙 [별표4] 에서 허용하는 시설

가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
위험6	5,439.3	20 이하	100 이하	5층 이하



스카이팜(Skyfarm) 용지('23년 공급 예정)



허용용도

- 자연녹지지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도
 - 제1, 2종 근린생활시설(단, 슈퍼마켓과 일용품점, 휴게음식점, 제과점, 변전소, 양수장, 정수장, 대피소에 한함)
 - 문화 및 집회시설(단, 관람장 제외)
 - 판매시설
 - 교육연구시설(단, 연구소에 한함)
 - 창고시설
 - 동물 및 식물 관련 시설
(단, 작물 재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재등의 온실, 식물과 관련된 작물재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재등의 온실의 시설과 비슷한 것에 한함 (동·식물원은제외))

가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
스카이팜1	10,000.0	20 이하	100 이하	5층 이하

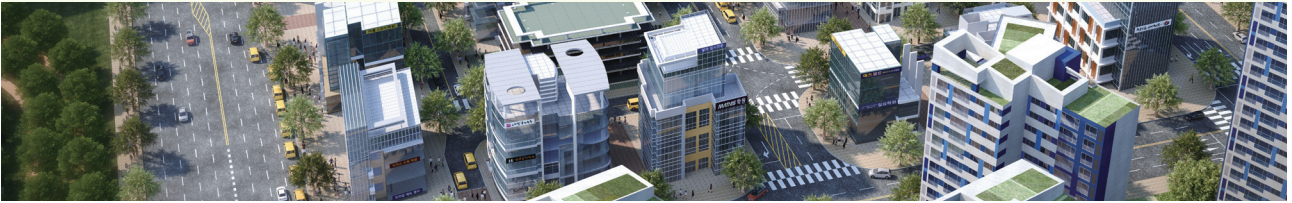
도시지원시설용지('24년 공급 예정)



가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
지원5	26,075.5	50 이하	200 이하	5층 이하

허용용도

- 준공업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도
 - 제1, 2종 근린생활시설(단, 일반음식점, 휴게음식점에 한함)
 - 운수시설(단, 여객자동차터미널에 한함)
 - 업무시설(단, 오피스텔 제외)
 - 위험물처리시설(단, 주유소 및 액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계식세차설비 포함)에 한함)
 - 창고시설
 - 자동차관련시설(단, 매매장, 운전학원 제외)



가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
지원6	5,800.8	50 이하	400 이하	10층 이하
지원7	37,695.2	50 이하	400 이하	10층 이하
지원8	19,288.0	50 이하	400 이하	10층 이하
지원9	23,136.3	50 이하	400 이하	10층 이하
지원10	18,467.2	50 이하	400 이하	10층 이하
지원11	18,464.9	50 이하	400 이하	10층 이하
지원12	12,814.6	50 이하	400 이하	10층 이하

허용용도

- 준공업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도
 - 제1, 2종 근린생활시설
 - 문화 및 집회시설(관람장제외)
 - 판매시설
 - 운수시설(단, 여객자동차터미널에 한함)
 - 의료시설
 - 교육연구시설(단, 연구소에 한함)
 - 운동시설
 - 업무시설(단, 지원 10, 11, 12블록 오피스텔 제외)
 - 숙박시설
 - 창고
 - 위험물처리시설(단, 주유소 및 액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계식세차설비 포함)에 한함)

유치원 및 학교용지('22~'23년 공급 예정)



가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
유6	2,614.0	50 이하	200 이하	4층 이하
유7	3,626.3	50 이하	200 이하	4층 이하
유9	3,264.5	50 이하	200 이하	4층 이하
초24	14,935.4	50 이하	200 이하	5층 이하
초25	15,000.0	50 이하	200 이하	5층 이하
중·고31	15,500.7	50 이하	200 이하	5층 이하
중·고32	18,153.8	50 이하	200 이하	5층 이하

허용용도

- 유치원
- 초등학교
- 중·고등학교



체육시설용지('24년 공급 예정)



차량출입불허구간

허용용도

- 체육시설

※ 도시·군 계획 시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙 제9조에 의한 체육시설에 한다.

가지번	면 적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
체육3	22,208.2	20 이하	100 이하	5층 이하



체육시설

더 행복한 삶 더 행복한 내일

살리는 일상 오룡지구와 함께





남약신도시 오릉지구

도시, 설레는 일상을 걷다!
walkable city



전남개발공사
JEONNAM DEVELOPMENT CORP.

(58566) 전라남도 무안군 삼향읍 후광대로 242
TEL. **061-280-0643** FAX. 061-280-0649
www.jndc.co.kr