

오류

죽림

장흥

대불

강진

2023년 전남개발공사 토지 공급계획



전남개발공사
JEONNAM DEVELOPMENT CORP.

오룡지구

주거전용 단독주택용지



토지이용계획도



주거전용 단독주택용지 4필지 [수의계약]

지번	면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수	세대수
단독19-4-4	404.4	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
단독19-5-2	410.6	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
단독19-5-5	410.6	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하
단독19-10-5	399.1	50 이하	100 이하	2층 이하	2세대 이하

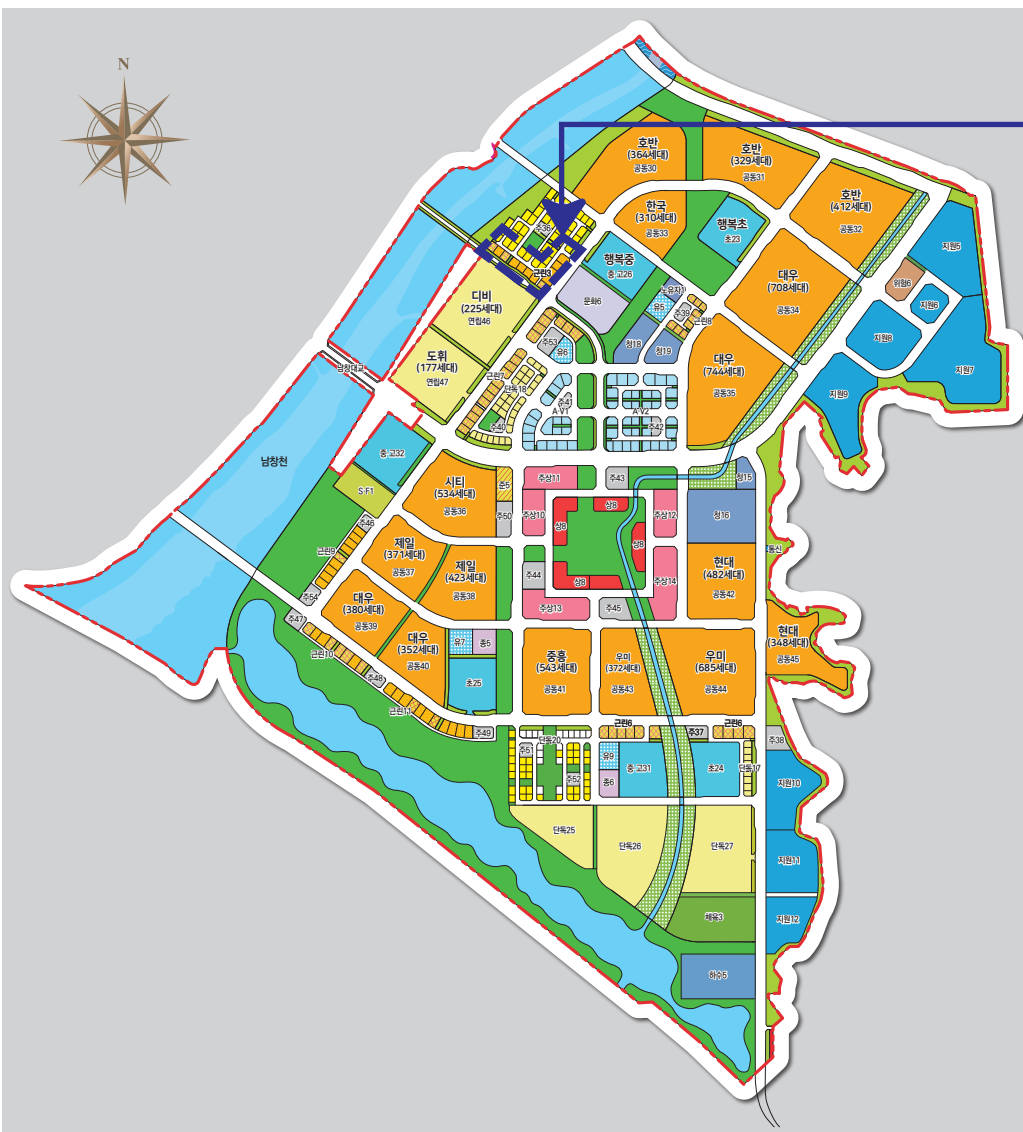
- ▶ **허용용도** 제1종 전용주거지역에 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도 - 단독주택(단, 다중주택 제외)
- ▶ **불허용도** 허용용도 이외의 용도

오룡지구

근린생활시설용지



토지이용계획도



근린생활시설용지 3블록 9필지 [경쟁입찰]

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

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

오룡지구

근린생활시설용지

토지이용계획도



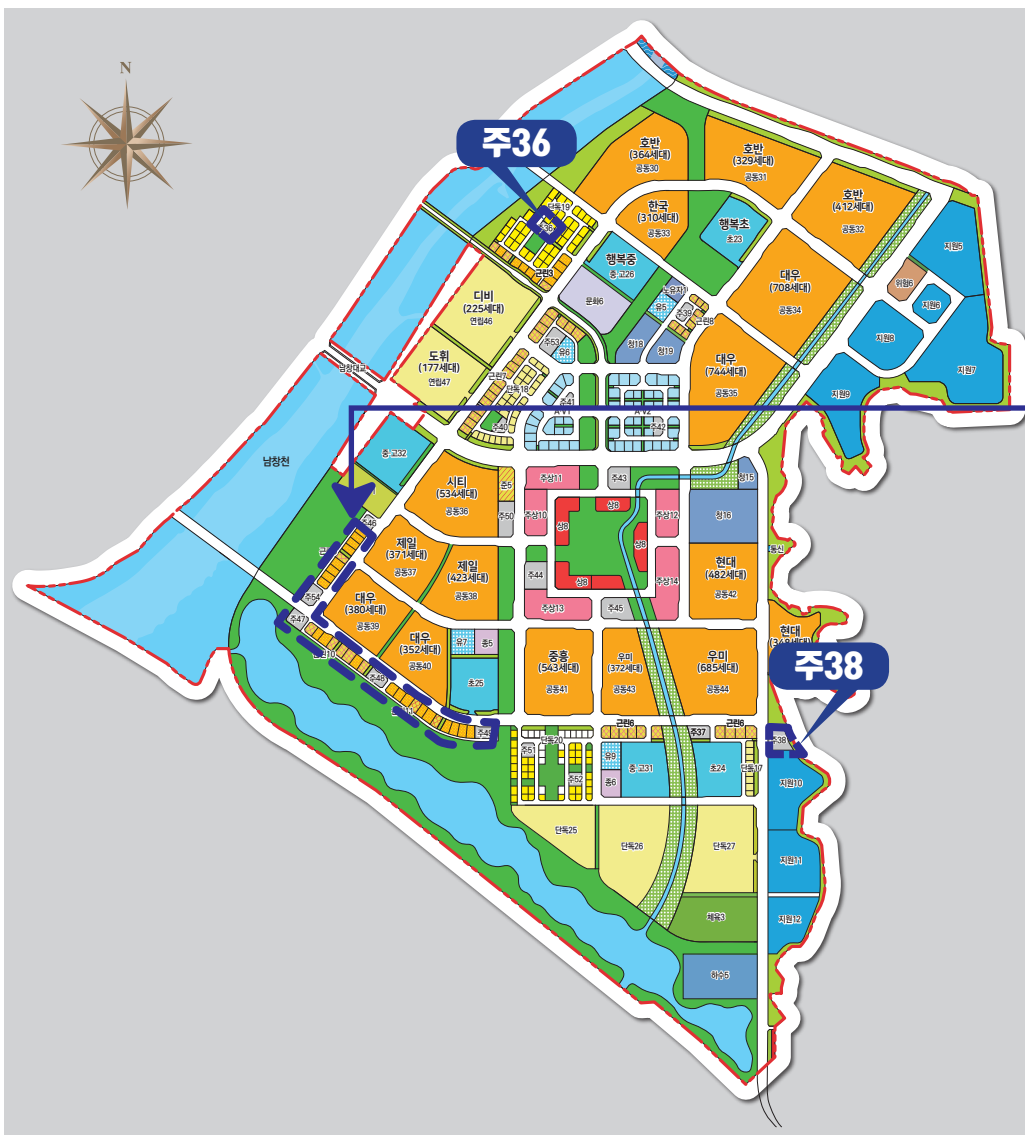
근린생활시설용지 9,10,11 블록 20필지 [경쟁입찰]

가지번	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
근린9-1-1	531.2	50 이하	250 이하	5층 이하
근린9-1-2	531.3	50 이하	250 이하	5층 이하
근린9-1-3	531.3	50 이하	250 이하	5층 이하
근린9-1-4	531.2	50 이하	250 이하	5층 이하
근린9-2-2	570.2	50 이하	250 이하	5층 이하
근린9-2-3	570.2	50 이하	250 이하	5층 이하
근린9-2-4	570.2	50 이하	250 이하	5층 이하
근린9-2-5	572.7	50 이하	250 이하	5층 이하
근린10-1-2	585.8	50 이하	250 이하	5층 이하
근린10-1-3	618.7	50 이하	250 이하	5층 이하
근린10-2-3	679.5	50 이하	250 이하	5층 이하
근린11-1-1	656.2	50 이하	250 이하	5층 이하
근린11-1-2	612.7	50 이하	250 이하	5층 이하
근린11-1-3	657.6	50 이하	250 이하	5층 이하
근린11-1-5	678.4	50 이하	250 이하	5층 이하
근린11-1-6	678.4	50 이하	250 이하	5층 이하
근린11-2-1	631.0	50 이하	250 이하	5층 이하
근린11-2-2	631.0	50 이하	250 이하	5층 이하
근린11-2-3	631.0	50 이하	250 이하	5층 이하
근린11-2-4	631.0	50 이하	250 이하	5층 이하

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

▶ **불허용도** 허용용도 이외의 용도

토지이용계획도



주차장용지 6필지 [경쟁입찰]

가지변	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
주36	821.2	90 이하	250 이하	3층 이하
주38	2860.6	90 이하	250 이하	4층 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
주54	1,643.8	80 이하	400 이하	5층 이하

▶ **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)

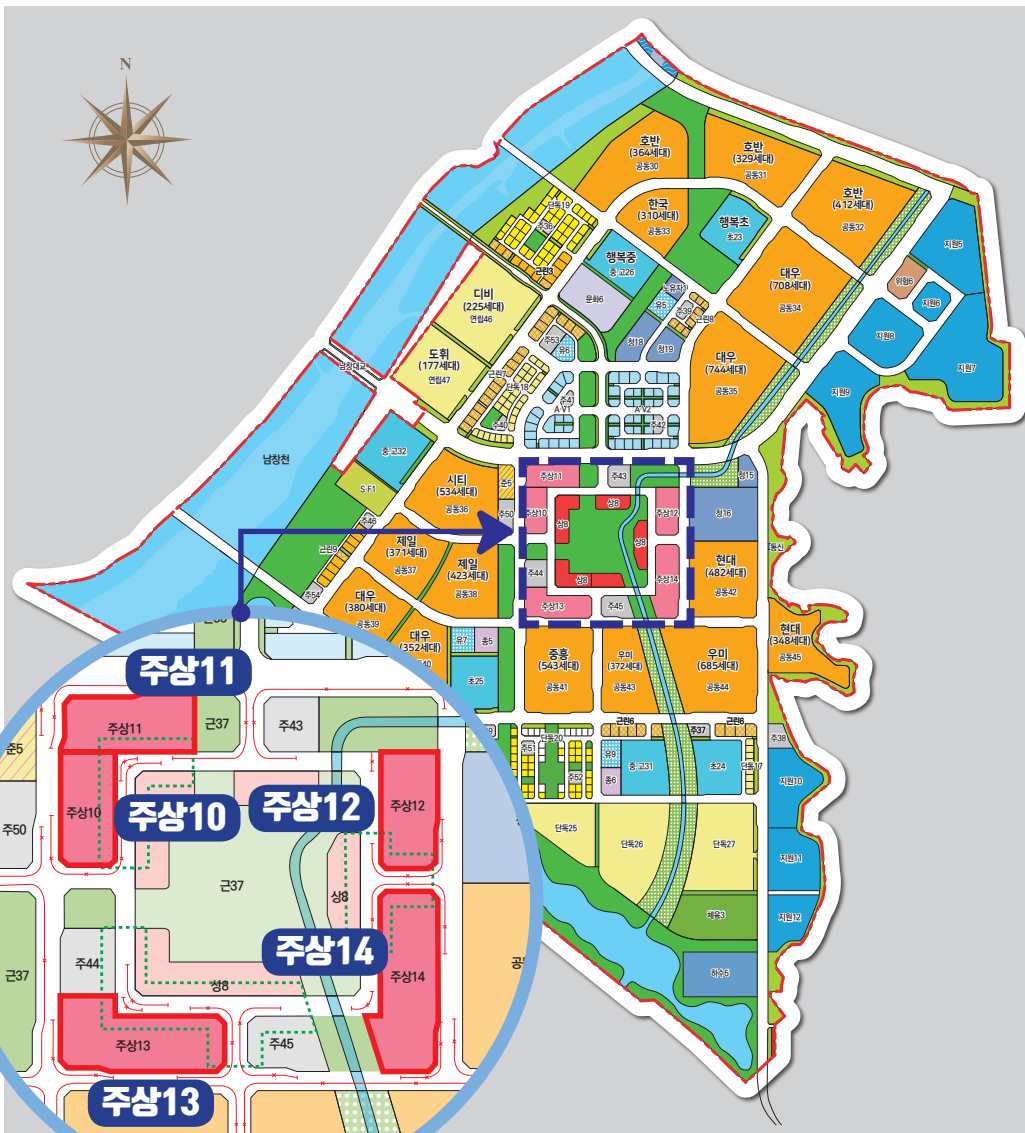
▶ **불허용도** 허용용도 이외의 용도

오룡지구

주상복합용지



토지이용계획도



주상복합용지 5필지 [경쟁입찰]

지번	면적 (m ²)	주택의 규모	평균 평형	세대수	건폐율 (%)	기준 용적률 (%)	허용 용적률 (%)	최고 층수
주상10	6,257.8	60~85m ² , 85m ² 초과	38평형	179 이하	70 이하	450 이하	490 이하	50층 이하
주상11	7,302.2	60~85m ² , 85m ² 초과	35평형	227 이하	70 이하	450 이하	490 이하	50층 이하
주상12	6,587.6	60~85m ² , 85m ² 초과	35평형	204 이하	70 이하	450 이하	490 이하	50층 이하
주상13	9,941.1	60~85m ² , 85m ² 초과	35평형	309 이하	70 이하	450 이하	490 이하	50층 이하
주상14	10,535.7	60~85m ² , 85m ² 초과	35평형	327 이하	70 이하	450 이하	490 이하	50층 이하

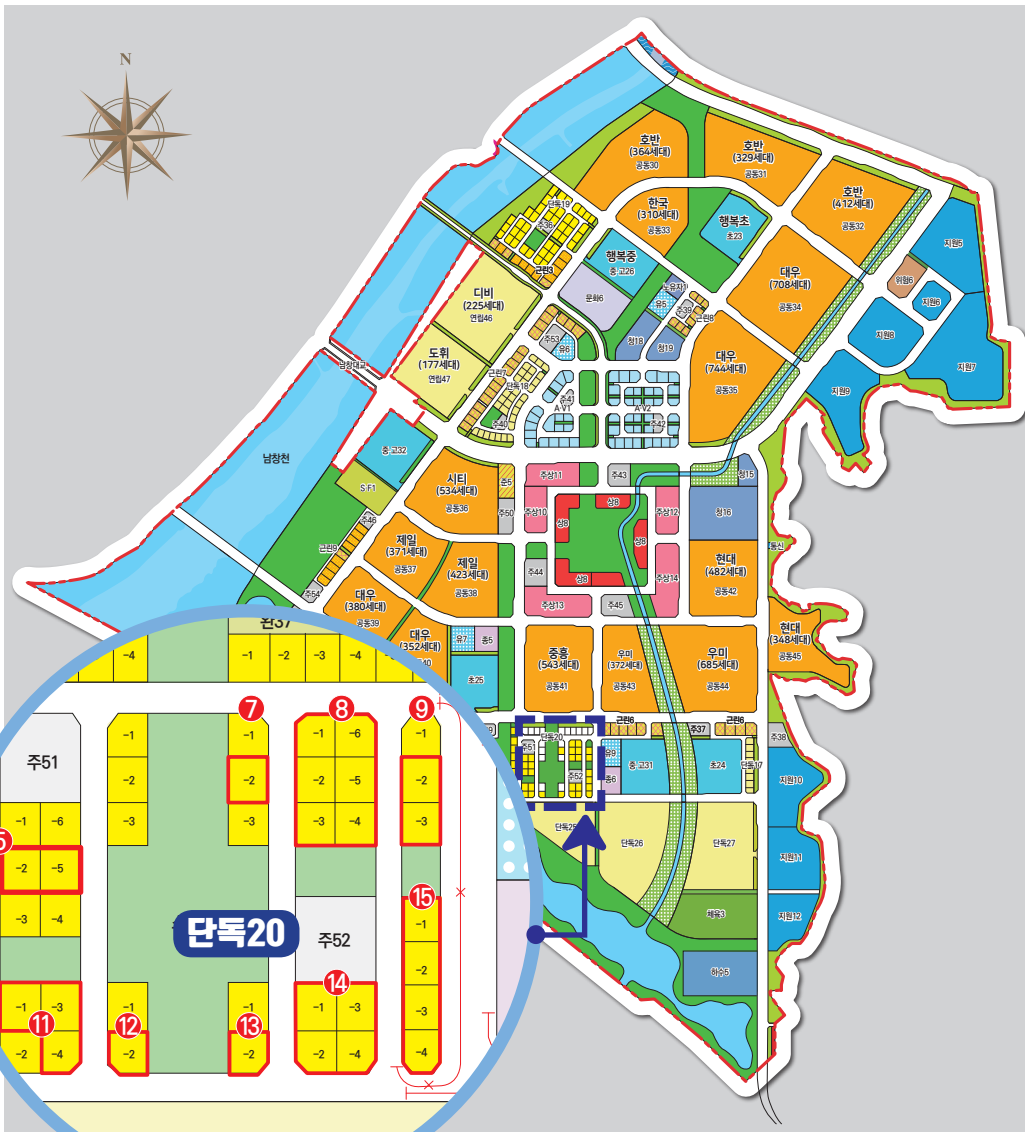
- ▶ **허용용도** 1,2층 (3층가능*)
 일반상업지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도
 - 제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외)
 - 판매시설
 - 업무시설
 - ▶ **2층이상** 공동주택
 - ▶ **불허용도** 허용용도 이외의 용도
- ※ 보행데크 구간에서 데크연결시 3층까지 허용, 이 경우 공동주택은 4층부터 허용

오룡지구

점포겸용 단독주택용지



토지이용계획도



점포겸용 단독주택 20블록 24필지 [경쟁입찰]

지번	면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수	세대수
단독20-5-2	280.0	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-5-5	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
단독20-8-2	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-8-3	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-8-4	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-8-5	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-8-6	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-9-2	279.6	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-9-3	279.6	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-11-1	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-11-3	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-11-4	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
단독20-14-2	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-14-3	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-14-4	277.8	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-15-1	279.6	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-15-2	279.6	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-15-3	279.6	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하
단독20-15-4	279.6	60 이하	200 이하	4층 이하	6세대 이하

- ▶ **허용용도** 제1종 일반주거지역내 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도
 - 단독주택(단, 다중주택 제외)
 - 제1,2종근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점, 제조업소, 수리점, 청소년계엄제공업소, 복합유통계엄제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 가상현실체험제공업소, 장의사, 총포판매소, 노래연습장 제외)

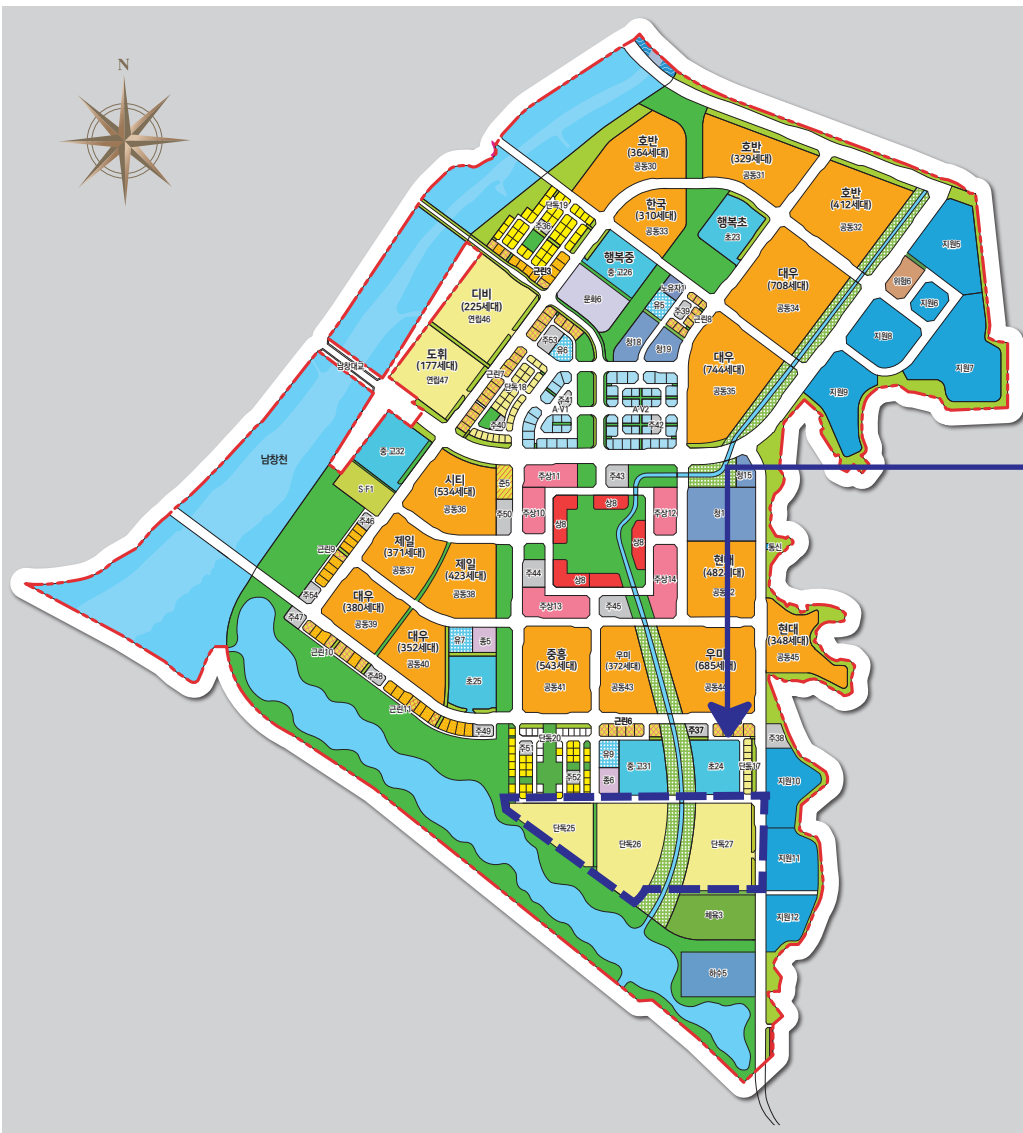
▶ **불허용도** 허용용도 이외의 용도

오룡지구

블록형단독주택용지



토지이용계획도

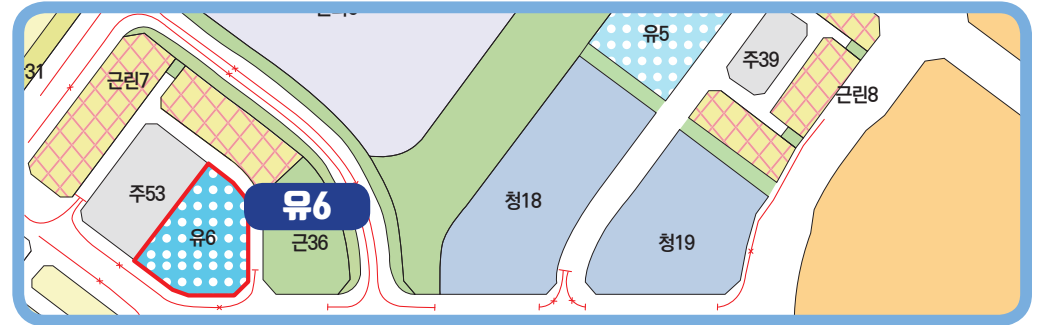


블록형단독주택 3필지 [추첨]

지번	면적(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

- ▶ **허용용도** 제1종 일반주거지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축법 시행령 별표 1호에 의한 다음의 용도
 - 단독주택(단, 다중주택 제외)
 - 단독형 집합주택
 - 공동주택(아파트, 기숙사 제외)
 - 주택법 제2조에 따른 부대시설 및 복리시설
- ▶ **불허용도** 허용용도 이외의 용도

토지이용계획도



유치원 2필지 [추첨]

가지변	면적(m ²)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
유6	2,614.0	50 이하	200 이하	4층 이하
유9	3,264.5	50 이하	200 이하	4층 이하

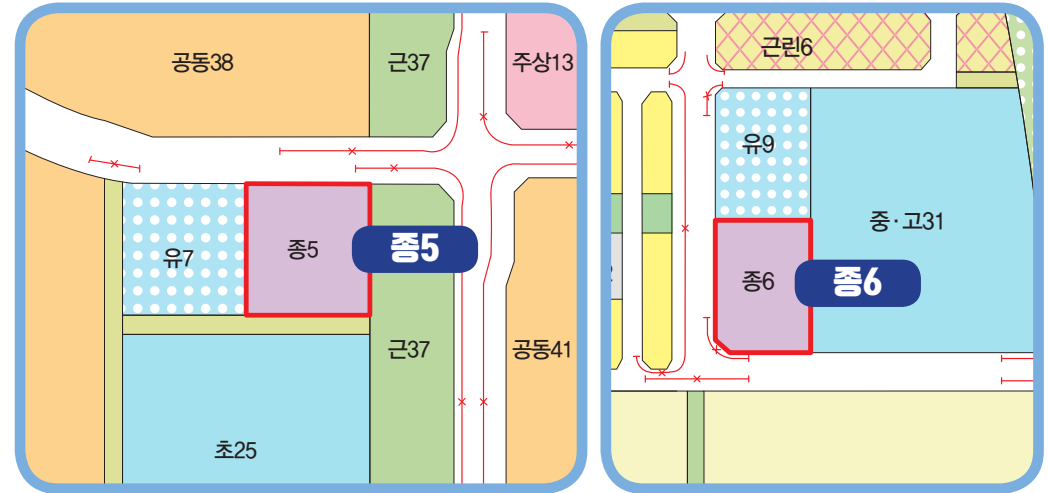
- ▶ 허용용도 유치원
- ▶ 불허용도 허용용도 이외의 용도

오룡지구

종교시설용지



토지이용계획도



종교시설용지 2필지 [추첨]

가지번	면적(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

- ▶ 허용용도 종교집회장 및 그 부대시설, 아동관련시설 및 노인복지시설
- ▶ 불허용도 허용용도 이외의 용도

죽림지구

공동주택용지

토지이용계획도



공동주택 1 필지 [경쟁입찰]

가지번	주택규모	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수	세대수
A7-1	60㎡~85㎡이하	46,005	50 이하	200 이하	20층 이하	648세대
A7-2	/85㎡초과	47,108	50 이하	180 이하	20층 이하	748세대

- ▶ **허용용도** - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 아파트
- 주택법 및 주택건설기준 등에 관한 규정상의 부대복리시설
- ▶ **불허용도** 허용용도 이외의 용도

죽림지구

준주거시설용지



토지이용계획도



준주거시설용지 22필지 [경쟁입찰]

가지번	면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
D1-7-2	450	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-7-3	450	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-7-4	460	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-7-5	460	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-7-6	460	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-7-7	460	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-8-1	392	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-8-2	392	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-8-3	392	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-8-4	391	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-9-1	580	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-9-3	490	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-9-4	490	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-10-1	412	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-10-2	411	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-11-2	459	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-11-3	459	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-11-4	459	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-12-2	500	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-12-8	500	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-13-2	700	60 이하	250 이하	5층 이하
D1-13-3	700	60 이하	250 이하	5층 이하

- ▶ **허용용도**
- 건축법 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 및 제4호 제2종 근린생활시설 (단, 단란주점, 제조업소, 수리점, 장의사, 총포판매소, 안마시술소 제외)
 - 건축법 시행령 별표1 제5호 문화 및 집회시설(미술관, 문화관, 체육관, 공연장, 집회장에 한함)
 - 건축법 시행령 별표1 제7호 판매시설(폭원 15m이상 도로에 접하고, 연면적 2,000㎡ 미만 소매시장, 상점에 한함)
 - 건축법 시행령 별표1 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외)
 - 건축법 시행령 별표1 제10호 교육연구시설(학원, 연구소, 도서관에 한함)
 - 건축법 시행령 별표1 제11호 노유자시설
 - 건축법 시행령 별표1 제12호 수련시설 중 유숙호텔(12m이상 도로에 접한 획지에 한함)
 - 건축법 시행령 별표1 제13호 운동시설(육외철타이 설치된 골프연습장 제외)
 - 건축법 시행령 별표1 제14호 업무시설(연면적 3,000㎡ 미만 오피스텔, 금융업소, 사무소 및 공공업무 시설에 한함)
- ▶ **불허용도**
- 허용용도 이외의 용도
 - 교육환경보호구역내 금지시설(보호구역내 위치한 획지에 한함)

장흥산단

산업시설용지



토지이용계획도



산업시설용지 [수의계약]

필지수	면적(㎡)	분양단가(원)	규모
34	417,761.6	99,363	3,306㎡~43,141㎡

- 토지사용가능시기 : 준공된 산업단지, 대금완납 후 즉시 사용 가능
- 토지분할 및 합병 가능(3,300㎡이상)

입주 안내

- ▶ 입 주 절 차 | 장흥군 입주승인 후 공급
- ▶ 입주승인 문의처 | 장흥군 지역경제과 (061-860-5922)
- ▶ 대금 납부 방법 | 일시납(최대 18개월), 3년 분할납
- ▶ 입주 가능 업종

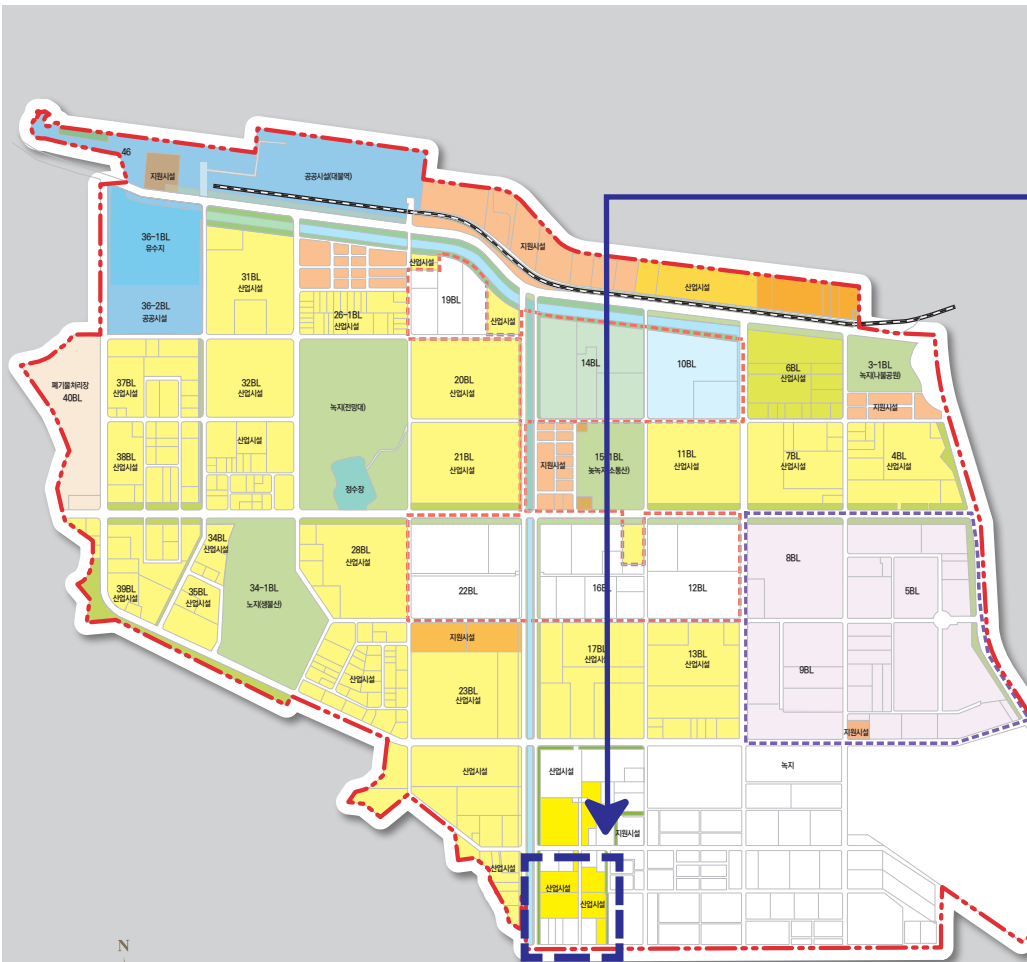
- 음·식료품(C2,4,6,10)
- 목재, 나무제품, 기타발전업(C16-2)
- 금속, 기계제품, 음식료품(C17, 18, 21, 22)
- 금속, 기계제품, 기타 발전(C12, 13, 15, 16-1)업
- 전기장비, 의료, 섬유, 고무, 기타 발전업(C11)
- 기타발전업(C20)
- 업종생략 (C1, 3, 5, 7, 9, 19)
- 업종생략, 기타발전업(C8)
- 분양완료

대불산단

산업시설용지



토지이용계획도



산업시설용지 6필지 [수의계약]

지번	면적(㎡)	분양단가(원)	금액(원)
1702-72	19,505.3	171,200 (56만원/평)	3,339,320,000
1702-82	3,440.0		588,928,000
1702-4	11,970.3		2,049,320,000
1702-5	23,620.6		4,043,850,000
1702-6	14,833.2		2,539,430,000
1702-88	4,952.4		847,860,000

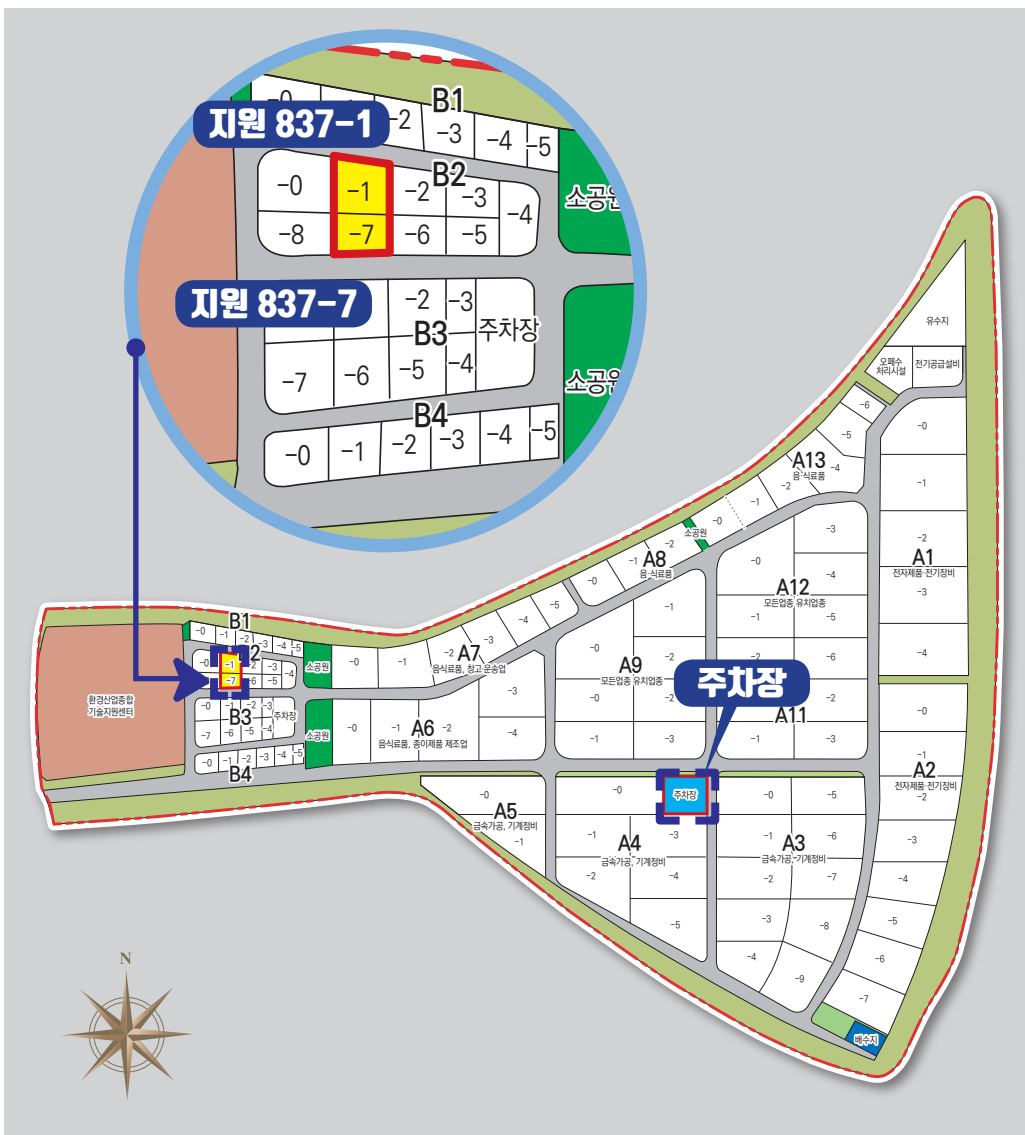
- 토지사용가능시기 : 준공된 산업단지, 토지사용 즉시 가능
- 토지분할 및 합병 가능(3,300㎡이상)

입주 안내

- ▶ **입 주 절 차** | 한국산업단지공단 대불지사 입주승인 후 공급
- ▶ **입주승인 문의처** | 한국산업단지공단 대불지사(070-8895-7943)
- ▶ **대금납부방법** | 일시납(최대 18개월), 3년 분할납
- ▶ **입주가능업종** | 전 제조업(염색, 피혁, 염·안료, 도금, 주물업종, 비금속광물 제한) 정보통신업(J58~J63), 전문, 과학 및 기술 서비스업(M70~M73)



토지이용계획도



지원시설용지 2필지 [수의계약]

획지번호	지번	면적(m ²)	분양가격(원)
B2	837-1	748.4	110,770,000
	837-7	663.0	101,440,000

건폐율 : 70%, 용적률 : 350%, 최고층수 : 5층

- ▶ **허용용도** 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 강진군 군계획 조례 상 일반공업지역 내 허용용도 중
- 건축법 시행령 별표1 제1호 단독주택 중 다가구주택
 - 건축법 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 기숙사 다세대주택
 - 건축법 시행령 별표1 제3호의 제1종근린생활시설
 - 건축법 시행령 별표1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외)
 - 건축법 시행령 별표1 제10호의 교육연구시설 중 나목의 교육원, 다목의 직업훈련소, 마목의 연구소
 - 건축법 시행령 별표1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
 - 건축법 시행령 별표1 제20호의 자동차관련시설 중 가목의 주차장, 나목의 세차장, 라목의 검사장, 바목의 정비공장

주차장용지 1 필지 [수의계약]

획지번호	지번	면적(m ²)	분양가격(원)
E2	845-2	3,099.8	328,580,000

건폐율 : 70%, 용적률 : 350%

- ▶ **허용용도** 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 강진군 조례 상 일반공업지역 내 허용용도 중
- 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 주차전용 건축물
 - 건축법 시행령 별표 1 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장
- ※ 주차전용 건축물을 설치하는 경우 부속용도(제1,2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외), 문화 및 집회시설(마권관련시설, 경마장, 자동차경기장 제외), 판매시설, 업무시설,