

4-2-8 노안 그린벨트 조정

완료시기		사업주체				신규여부		예산구분		소요예산 (백만원)
입기내	입기후	국가	도	나주시	민간	신규	계속	예산	비예산	
	○			○		○		○		25,000
추진상황	완료 종결		완료 후 계속추진		정상추진		일부추진		이행률	0%
							○			

❖ 정책목표: 광주광역시 광산구와 접한 노안면 일대의 신규 산업단지 조성을 통한 개발제한구역 해제

□ 개발제한구역 현황

○ 지정 및 면적

- 지정 일: 1973. 1. 17.

- 지정면적: 554.7km²(전라남도 287.11km², 광주광역시 267.66km²)

○ 전라남도 개발제한구역 현황

구 분	행정구역 면적(km ²)	개발제한구역 면적(km ²)		
		지 정	해 제	잔 여
계	2,368.929	287.110	15.499	271.611
나 주	608.653	42.900	3.48	39.417
화 순	786.748	41.700	0.51	41.19
담 양	455.000	115.180	6.68	108.50
장 성	518.528	87.330	6.00	79.00

○ 나주시 지정 및 해제현황

(단위 : m²)

구 분	계	남평읍	노안면	금천면	산포면
지 정	42,900,000	19,290,000	20,490,000	590,000	2,530,000
해 제 현황	3,483,329	1,360,037	1,722,691	-	400,601
관통취락 우선해제	27,361	-	27,361	-	-
20호이상 50호 미만 취락	630,355	229,966	400,389	-	-
50호 이상 취락	2,766,809	1,114,496	1,254,218	-	398,095
경계선 관통대지	53,327	10,098	40,723	-	2,506
소규모 단절토지	5,477	5,477	-	-	-
잔 여	39,416,671	17,929,963	18,767,309	590,000	2,129,399

○ 해제가능 물량

(단위 : km²)

구 분	전라남도				
	소계	나주	화순	담양	장성
해 제 총 량	20.72 (100%)	5.03 (24%)	1.43 (7%)	7.76 (37%)	6.50 (32%)
현 기 해제	16.67	3.48	0.51	6.68	6.00
해제 잔여물량	4.65	1.67	0.96	1.25	0.77
추가 해제물량	3.88	전라남도에서 관리			
해제가능 물량	8.53				

□ 개발제한구역 해제 기준(개발제한구역법 시행령 제2조)

- 20만㎡(약 6만평) 이상 규모의 정형화된 개발 가능지
- 보전가치가 낮은 지역(환경평가결과 3~5등급지)
- 대규모 기반시설 설치소요가 적은지역

□ 개발제한구역 해제대상 사업

- 서민용 공공주택사업: 임대·분양주택 건설 등
 - 임대주택 확보 비율: 전체 세대수 대비 35% 이상
- 기업형임대주택사업
 - 기업형임대주택 공급촉진지구 공공임대주택 확보비율: 5~10% 이상
- 사회복지사업: 교육·문화·여가(관광)·노인복지 등
- 산업단지(농공단지 포함), 물류단지, 유통단지, 컨벤션센터 건립
- 저공해 첨단산업 유치사업
- 수도권에 있는 기업의 본사·공장을 지방으로 이전하는 경우

□ 사업시행자

- 국가 및 지방자치단체, 공공기관(공기업 포함) 및 지방공사
- 특수목적법인(SPC): 민간의 출자비율 총합계 50% 미만

□ 해제대상 사업 후보지

- 나주 신규산업단지 조성

구 분	후보지 1(노안면 양천리)	후보지 2(노안면 유곡리)
면 적	· 약 200,000㎡(약 6.1만평)	· 약 200,000㎡(약 6.1만평)
토지 보상비*	· 약 84억원(㎡당 4만2천원)	· 약 74억원(㎡당 3만7천원)
사업비	· 약 200억원	· 약 250억원
장점	· 토지매입비 저렴 · 국도12호선, 지방도822호과 접해 접근성 용이 · 기존 기반시설 사용 용이	· 토지매입비 저렴 · 국지도49호선 인접지역으로 접근성 용이 · 평동3차일반산업단지 연계가능
단점	· 개발제한구역 해제를 위해 20만㎡ 이상 개발가능지가 필요해 이룸마을 편입이 필요함 (민원예상)	· 인근 축사로 인한 악취 발생 · 현애마을 민원발생 예상 · 국지도49호선과 연결되는 도로 등 기반시설 정비 필요

* 보상비: 공시지가*2.5

□ 추진실적(2022. 7. 1. ~ 현재)

- 입지분석조사 용역 실시 : 2022. 11.
 - 노안면 일대 소규모 입지 분석, 기초조사 및 개발여건 평가 최종입지 결정
- 나주 신규 산업·농공단지 조성 추진계획(안) 수립 : 2023. 5. 10.
 - 노안면 일대 대규모 산업단지 조성(장기계획)
 - 소규모 농공단지 조성 계획(단기계획) 추진
- 노안 신규 산업단지 타당성조사 용역 착수 : 2023. 11. 19.

< 공약달성 확인지표 >

2023. 12. 31.기준

확인지표	단위	구분	2022	2023	2024	2025	2026. 6.	이행률 (%)
입지 분석 조사	식	목표(누계)	1	-	-	-	-	0
		이행(누계)	-	-	-	-	-	
사업타당성 및 입주 수요확보	식	목표(누계)	-	1	-	-	-	0
		이행(누계)	-	-	-	-	-	
산업단지계획(안)수립	식	목표(누계)	-	-	1	-	-	0
		이행(누계)	-	-	-	-	-	
산업단지 지정	식	목표(누계)	-	-	-	1	-	0
		이행(누계)	-	-	-	-	-	
토지보상 및 착공	식	목표(누계)	-	-	-	-	1	0
		이행(누계)	-	-	-	-	-	
연도별 목표 달성률			-	-				0
공약 이행률 (각 지표 이행률의 평균으로 산출)								0

□ 기대효과

- 광주광역시 소재 산업단지와 인접한 개발제한구역 해제를 통한 유통 및 산업단지 조성으로 인구 유입 및 지역경제 활성화 유도

주관부서	일자리경제과	산단조성지원팀장 홍웅민	☎ 8321	주무관 김병부	☎ 8322
협조부서	도시과	도시계획팀장 임창호	☎ 8971	주무관 양진우	☎ 8973