

4-2-8 노안 그린벨트 조정

완료시기		사업주체				신규여부		예산구분		소요예산 (백만원)
임기내	임기후	국가	도	나주시	민간	신규	계속	예산	비예산	
	○			○		○		○		187,000
추진상황	완료 종결		완료 후 계속추진		정상추진		일부추진		이행률	66%
					○					

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

□ 현황 및 정책개요

□ 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 현 황	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	전 라 남 도				
	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 황	기 해제	3.48	0.51	6.68	6.00
	해제 잔여물량	4.65	1.67	0.96	1.25
추가 해제물량	3.88	전라남도에서 관리			
해제가능 물량	8.53				

□ 개발제한구역 해제 기준(개발제한구역법 시행령 제2조)

- 20만m²(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 개요

- 사 업 명: 노안 신규 산업단지 조성사업
- 위 치 : 노안면 장동리, 유곡리 일원 / 광주광역시 평동산단 인접
- 규 모 : 3,970천m²(약 120만평)
- 추정사업비 : 6,234억원
- 개발방식 : 공영개발+민간개발(검토)
- 사업내용 : 전력반도체 등 특화산업단지 조성

□ 추진계획

- 산업단지 지정 및 개발계획 승인 신청 : 2026. 6.
- 산업단지 지정 및 개발계획 승인 고시 : 2027. 3.
- 실시계획 승인고시 : 2028. 3.
- 공사 착공(1단계) : 2028. 8.
- 공사 준공(1단계) : 2032. 9.
- 사업 준공(1단계) : 2033. 3.

< 연차별 추진일정 >

세부 추진상황	2022년		2023년				2024년				2025년				2026년		비고
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	
2040 광주권 광역도시계획 승인																	
타당성 조사 및 기본계획 수립																	
산업단지 지정계획 반영																	
개발제한구역 해제 절차 이행																	
산업단지 계획 수립 및 승인																	

< 연도별 투자 계획 >

(단위 : 백만원)

연도별 사업별	재원	총계	기 투자	임기내						임기후 투 자
				소계	2022	2023	2024	2025	2026	
산업단지 계획 승인	총 계	187,000	0	95,550	0	700	400	3,000	91,450	91,450
	국 비	0		0						
	도 비	0		0						
	시 비	187,000	0	95,550		700	400	3,000	91,450	91,450
	기 타	0		0						

□ 추진실적(2022. 7. 1. ~ 현재)

- 노안 신규 산업단지 조성사업 타당성조사 용역 착수 : 2023. 11.
- 지정 및 개발계획 수립 용역 착수 : 2024. 8.

- 노안 일반산업단지 입지 수요조사 착수 : 2024. 11.
- 개발제한구역 해제 관련 국토부 사전협의(1차) : 2025. 4.
- 노안 일반산업단지 타당성 조사 의뢰 : 2025. 7.
- 노안 일반산업단지 지정계획(물량배정) 신청 : 2025. 7.
- 개발제한구역 해제 관련 국토부 사전협의(2차) : 2025. 10.
- 농업진흥지역 해제 관련 농식품부 사전협의(2차) : 2025. 12.
- 도시·군관리계획(GB해제) 결정(변경) 승인 신청 : 2026. 1.

< 공약달성 확인지표 >

2026. 3. 31. 기준

확인지표	단위	구분	2022	2023	2024	2025	2026. 6.	이행률 (%)
2040 광주권 광역도시계획 승인	%	목표 (누계)	30	100				80
		이행 (누계)	30	80				
타당성 조사 및 기본계획 보고	%	목표 (누계)		10	100			100
		이행 (누계)		10	100			
산업단지 지정계획 반영	%	목표 (누계)				100		60
		이행 (누계)				60		
개발제한구역 해제 고시	%	목표 (누계)				100		60
		이행 (누계)				60		
산업단지 계획 승인 고시	%	목표 (누계)				30	100	30
		이행 (누계)				30	-	
공약 이행률 (각 지표 이행률의 평균으로 산출)								66

□ 기대효과

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

주관부서	일자리경제과	도시계획팀장 박광열	☎ 8971	주무관 이정길	☎ 8322
협조부서	도시과	산단조성지원팀장 홍웅민	☎ 8321	주무관 양진우	☎ 8973