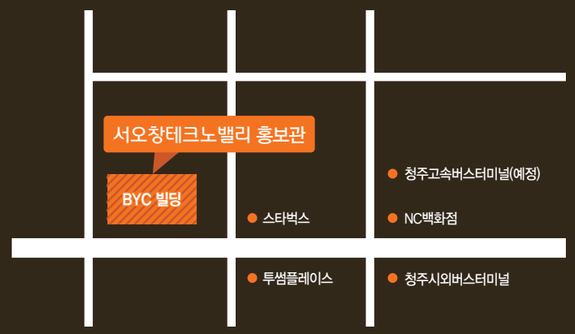
서오창테크노밸리



충북 청주시 흥덕구 강서로 107, 1104호(강서동, BYC 빌딩 11층)

| 문의 | **043.239.2132**

W . O C H A N G

T E C H N O

V A L L E Y

서오창테크노밸리

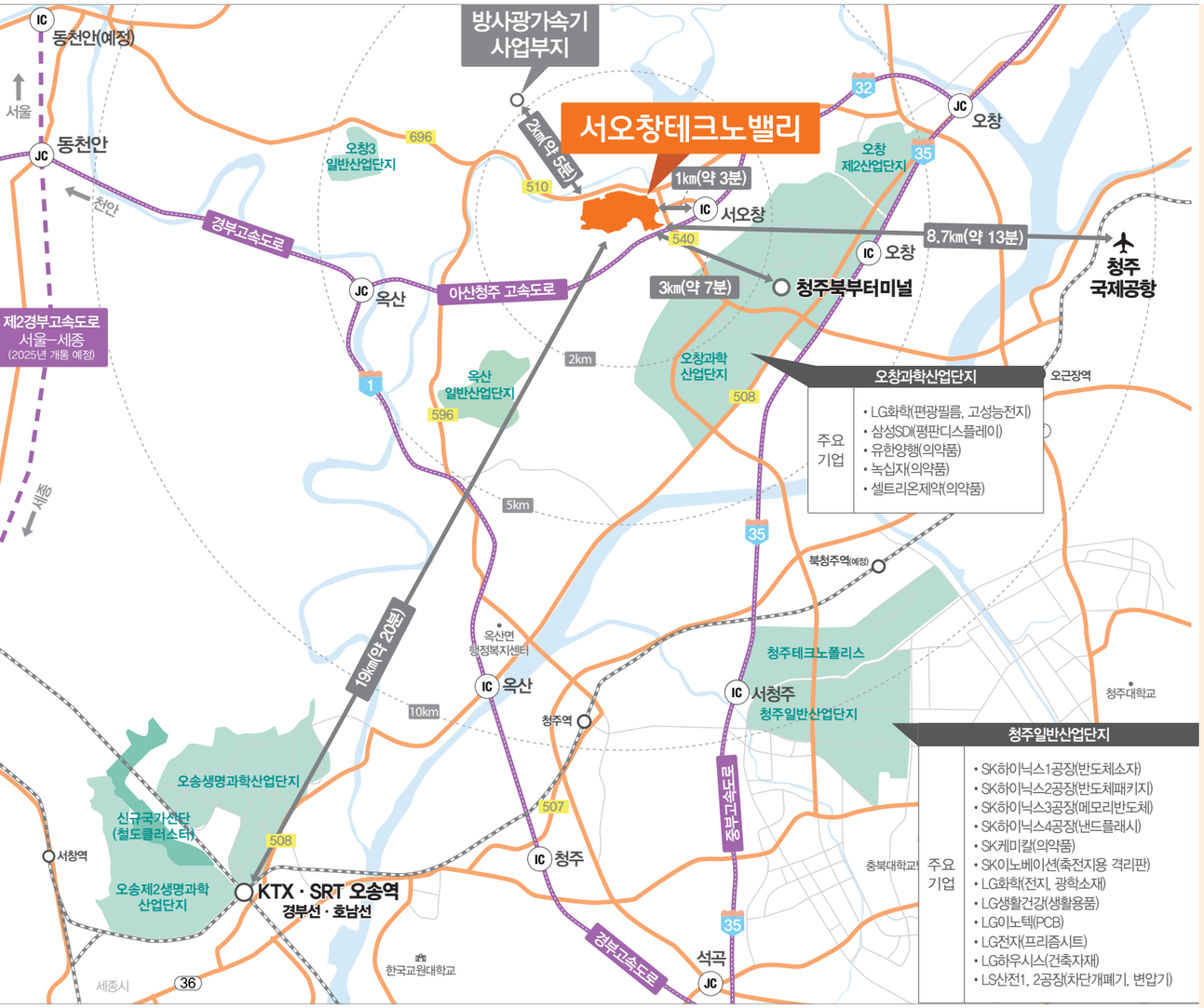
| 홈페이지 | http://www.wotv21.co.kr

서오창테크노밸리

BEST LOCATION

방사광가속기로 가는 길목, 서오창테크노밸리

서오창IC로 직접 연결되는 **서오창테크노밸리**는 미래 주력산업 기업의
대규모 투자가 이루어지는 중부권 핵심도시 청주시에 위치합니다



교통여건

KTX·SRT 오송역(경부선 및 호남선, 약 20분), 청주국제공항(약 12분)
서오창 IC연접(경부 약 5분, 중부 약 5분), 청주 북부터미널(약 5분)

※당기 예정 사항은 지자체 계획 및 사업여건에 따라 변경될 수 있습니다.
※상기 이미지는 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있으며, 직선거리 표기와 차량 이동 시간은 네이버 지도 기준으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

서오창테크노밸리 PREMIUM 6

뛰어난 정주환경과 인프라

5분 거리 오창시내 및
85만 교육도시 청주를 배후에!

고속도로 IC를 품은 산업단지

서오창IC로 경부, 중부, 아산청주, 서울세종
고속도로를 한번에!

인근 타산단 대비 저렴한 분양가

평당 120만원대 분양가로 합리적 분양가에 인프라는 그대로!

※ 상기 가격은 용지 별 평균 가격 수준으로 필지 별 차등가격 적용 예정

빠른 토지사용 가능

2024년 10월 토지사용 예정으로
인근 조성 산업 단지 중 가장 빠르게!

※ 필지 별 이용시기 상이

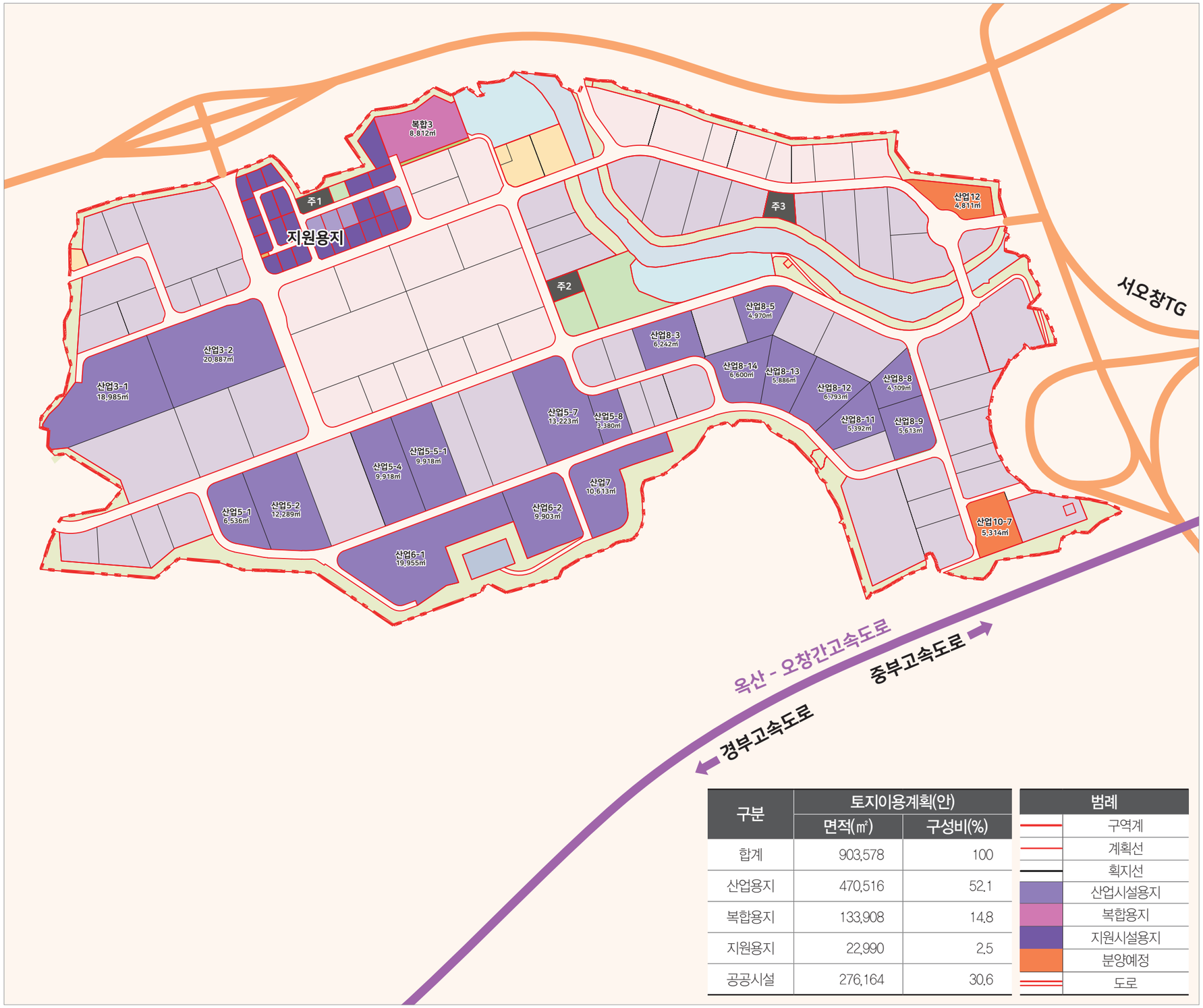
다양한 필지 면적과 유치업종

29,000㎡ 이상 대형 필지부터
중소형 필지까지 다채롭게!

믿을 수 있는 시행사

산업단지 조성 민간 분야 최고 노하우의
한화도시개발 책임시행!

▣ 서오창테크노밸리 산업 · 복합 분양필지



구분	토지이용계획(안)	
	면적(㎡)	구성비(%)
합계	903,578	100
산업용지	470,516	52.1
복합용지	133,908	14.8
지원용지	22,990	2.5
공공시설	276,164	30.6

범례
구역계
계획선
획지선
산업시설용지
복합용지
지원시설용지
분양예정
도로

용지명	용지	평수	분양단가(원)	분양금액(원)	업종
산업용지	산업 3-1	5,743	1,239,521	7,118,520,000	C26(전자), C28(전기), C30(자동차) C31(운송장비), H52(창고업), M70(연구)
	산업 3-2	6,318	1,327,150	8,385,357,000	
	산업 5-1	1,977	1,250,949	2,473,300,000	C26(전자), C28(전기), C29(기타기계), C30(자동차) C31(운송장비), H52(창고업), M70(연구)
	산업 5-2	3,717	1,254,760	4,664,474,000	
	산업 5-4	3,000	1,272,539	3,817,864,000	
	산업 5-5-1	3,000	1,272,539	3,817,864,000	
	산업 5-7	4,000	1,242,060	4,968,185,000	
	산업 5-8	1,022	1,236,979	1,264,748,000	
	산업 6-1	6,036	1,138,979	6,875,315,000	
	산업 6-2	2,996	1,200,479	3,596,224,000	
	산업 7	3,210	1,114,380	3,577,642,000	
	산업 8-3	1,888	1,270,000	2,398,020,000	C21(의약), C27(의료), C34(장비수리), M70(연구)
	산업 8-5	1,503	1,263,650	1,899,802,000	
	산업 8-8	1,243	1,236,979	1,537,530,000	
	산업 8-9	1,698	1,308,099	2,221,064,000	
	산업 8-11	1,631	1,252,221	2,042,473,000	
	산업 8-12	2,055	1,240,790	2,549,677,000	
	산업 8-13	1,781	1,244,602	2,216,031,000	
	산업 8-14	1,997	1,245,871	2,487,381,000	
	산업 10-7	1,607	미정	분양예정	C20(화학), C21(의약품), C27(정밀), M70 (연구)
	산업 12	1,455	미정	분양예정	창고업 등 (제조업, E37, E38, E39는 불허)
복합용지	복합 3	2,666	1,349,815	3,598,107,000	C18(인쇄), C28(전기), C30(자동차), C31(운송장비), C34(산업용기계,수리), H52 (창고), M70 (연구)

※상기 분양가는 추후 변동이 있을 수 있습니다.
※잔여필지 현황 홈페이지 참조
※상기 도면은 인 · 허가 변경 또는 분양결과에 따라 변경될 수 있습니다.

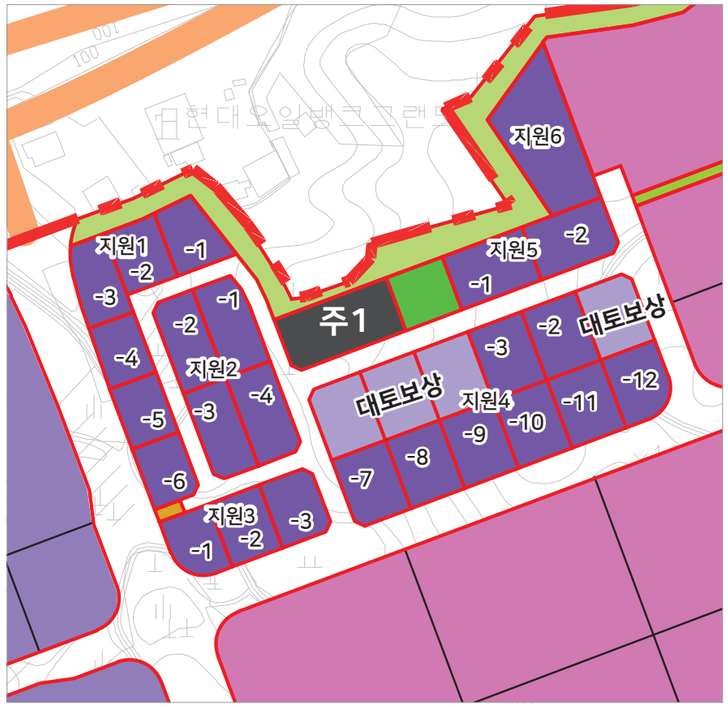
BEST INVESTMENT

단지 중심에 위치한 독점 상권의 희소가치
서오창테크노밸리 산업지원시설

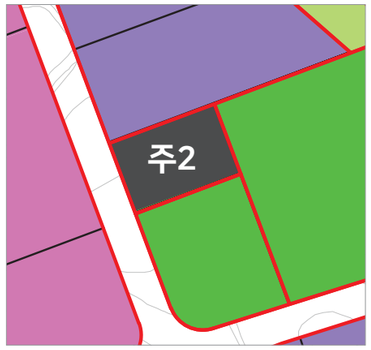
주진입로 맨 앞자리의 풍부한 유동인구와 인근 오창과학산업단지 주거지역 등 상업수요,
방사광가속기(예정) 인접으로 투자가치까지 갖춘 특별한 상권

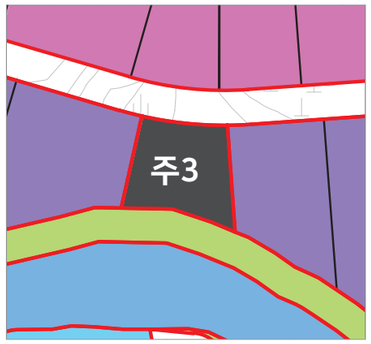
지원시설 / 주차장 용지 관심고객 등록중! [6월 분양 예정]

▣ 산업지원시설용지 / 주차장용지



▣ 주차장용지





지원시설용지 개요

건폐율 70%, 용적률 400%
허용용도 : 연립주택 및 다세대주택(19세대 미만),
기숙사, 근린생활시설, 판매, 의료,
교육연구, 운동, 업무, 창고시설 등

주차장용지 개요

주차장 1: 건폐율 70%, 용적률 400%
주차장 2, 3 : 건폐율 80%, 용적률 350%
허용용도 : 노외 주차장
• 주차장 연면적의 30% 이내로 부속용도로서 지원시설 허용용도의 일부 영위 가능

※상기 내용은 인 · 허가 변경 또는 분양결과에 따라 변경될 수 있습니다.

▣ 분양대상 토지

구분	블록	면적		감정평가(원)		
		㎡	평	원/㎡	원/평	입찰시작금액(예정)
산업 지원 용지	지원 1-1	696	211	704,000	2,327,273	489,984,000
	지원 1-2	691	209	712,000	2,353,719	491,992,000
	지원 1-3	726	220	681,000	2,251,240	494,406,000
	지원 1-4	608	184	727,000	2,403,306	442,016,000
	지원 1-5	620	188	751,000	2,482,645	465,620,000
	지원 1-6	614	186	782,000	2,585,124	480,148,000
	지원 2-1	857	259	720,000	2,380,165	617,040,000
	지원 2-2	817	247	720,000	2,380,165	588,240,000
	지원 2-3	814	246	720,000	2,380,165	586,080,000
	지원 2-4	869	263	743,000	2,456,198	645,667,000
	지원 3-1	644	195	893,000	2,952,066	575,092,000
	지원 3-2	707	214	885,000	2,925,620	625,695,000
	지원 3-3	694	210	893,000	2,952,066	619,742,000
	지원 4-2	815	247	731,000	2,416,529	595,765,000
	지원 4-3	815	247	731,000	2,416,529	595,765,000
	지원 4-7	808	244	901,000	2,978,512	728,008,000
	지원 4-8	815	247	893,000	2,952,066	727,795,000
	지원 4-9	815	247	893,000	2,952,066	727,795,000
	지원 4-10	815	247	893,000	2,952,066	727,795,000
	지원 4-11	815	247	893,000	2,952,066	727,795,000
	지원 4-12	766	232	901,000	2,978,512	690,166,000
	지원 5-1	930	281	727,000	2,403,306	676,110,000
	지원 5-2	937	283	735,000	2,429,752	688,695,000
	지원 6-1	1,850	560	694,000	2,294,215	1,283,900,000
주차장	주1	1,312	397	423,000	1,398,347	554,976,000
	주2	2,951	893	351,000	1,160,331	1,035,801,000
	주3	1,812	548	391,000	1,292,562	708,492,000

※상기 분양가는 추후 변동이 있을 수 있습니다.

▣ 지원/주차장 용지 지구단위 계획

가구 번호	용도 구분	계획내용	건폐율	용적률
지원1 ~ 지원6	허용 용도	ㅇ「주택법」제2조제20호 도시형생활주택 중 「건축법」 시행령 별표1 제2호 공동주택의 연립주택 및 다세대주택(단, 19세대 미만으로 허용) ㅇ「건축법」 시행령 별표1 제2호 공동주택 중 기숙사 ㅇ「건축법」 시행령 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 ㅇ「건축법」 시행령 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 단란주점 및 안마시술소 제외) ㅇ「건축법」 시행령 별표1 제7호 판매시설(해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것과 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대형마트, 백화점은 제외, 단, 지구단위계획구역 내 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 허용) ㅇ「건축법」 시행령 별표1 제9호 의료시설(격리병원 제외) ㅇ「건축법」 시행령 별표1 제10호 교육연구시설 ㅇ「건축법」 시행령 별표1 제11호 노유자시설(단, 아동 관련시설 제외) ㅇ「건축법」 시행령 별표1 제13호 운동시설(옥외철탑이설치된 골프연습장 제외) ㅇ「건축법」 시행령 별표1 제14호 업무시설 ㅇ「건축법」 시행령 별표1 제18호 창고시설 ㅇ「건축법」 시행령 별표1 제19호 위험물 저장 및 처리시설(단, 지원6에 한하여 허용) ㅇ「건축법」 시행령 별표1 제20호 자동차 관련시설 ㅇ「건축법」 시행령 별표1 제24호 방송통신시설 ㅇ「건축법」 시행령 별표1 제25호 발전시설(단, 태양력 발전업에 한함)	70% 이하	400% 이하
	불허 용도	ㅇ 허용용도 이외의 용도		
	높이	–		
주차장1	허용 용도	ㅇ「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 ㅇ 주차전용건축물 및 부속용도[「건축법」 시행령 별표1 제2호 공동주택(기숙사), 제3호 제1종 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 제7호 판매시설(지구단위구역 내 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설), 제13호 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외), 제14호 업무시설, 제18호 창고시설, 제20호 자동차관련시설, 제25호 발전시설(단, 태양력 발전업에 한함)] 포함 ※ 주차전용건축물의 부속용도는 주차장 연면적의 30% 이내	70% 이하	400% 이하
	불허 용도	ㅇ 허용용도 이외의 용도		
	높이	–		
주차장2 ~ 주차장3	허용 용도	ㅇ「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 ㅇ 주차전용건축물 및 부속용도[「건축법」 시행령 별표1 제2호 공동주택(기숙사), 제3호 제1종 근린생활시설, 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소 제외), 제5호 문화 및 집회시설, 제7호 판매시설(지구단위구역 내 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설), 제13호 운동시설 (옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외), 제14호 업무시설, 제18호 창고시설, 제20호 자동차관련시설, 제25호 발전시설(단, 태양력 발전업에 한함)] 포함 ※ 주차전용건축물의 부속용도는 주차장 연면적의 30% 이내	80% 이하	350% 이하
	불허 용도	ㅇ 허용용도 이외의 용도		
	높이	–		

※상기 계획은 사업 인 · 허가 과정에서 변경될 수 있습니다. ※ 자세한 내용은 고시문을 확인해주시기 바랍니다.