



| **DK-MALL JEONJU ECO CITY** |

INFORMATION MEMORANDUM

AREA

| **DK-MALL AREA** |

01. DK몰 개요

DK몰은 전라북도 전주시 송천동에 위치한 전주 에코시티 내 상업시설

- DK몰은 1층 이마트 입점, 1~3층 판매시설, 4~R층 주차장으로 구성 예정

자산 개요

토지	위치	전라북도 전주시 덕진구 송천동2가 1329-2
	용도지역	일반상업지역, 지구단위계획구역
	사업면적	12,060.30m ² (3,648.24평)
	허용 건폐율 / 용적률	70% / 500%
	최고 높이	10층 이하
건물 (예정)	연면적	26,618.05m ² (8,051.96평)
	규모	지하1층 / 지상4층 / R층
	건폐율/용적률	56.27% / 160.25%
	용도	판매시설
	구조	SRC조
	주차대수	427대 (법정주차대수 : 170대)



02. 입지 현황

DK물은 동부대로와 인접해 있으며, 3km 내 새만금북로 및 완주로의 진입이 용이

광역적 입지



- 주요 도로
 - 동부대로 → 호남고속도로(전주IC)를 통해 충남, 호남 접근
 - 완주로를 통해 완주 접근 용이

02. 입지 현황

DK몰은 에코시티 내 상업지역에 위치, 주변 주택용지(공동, 단독, 복합) 로 형성

협의적 입지



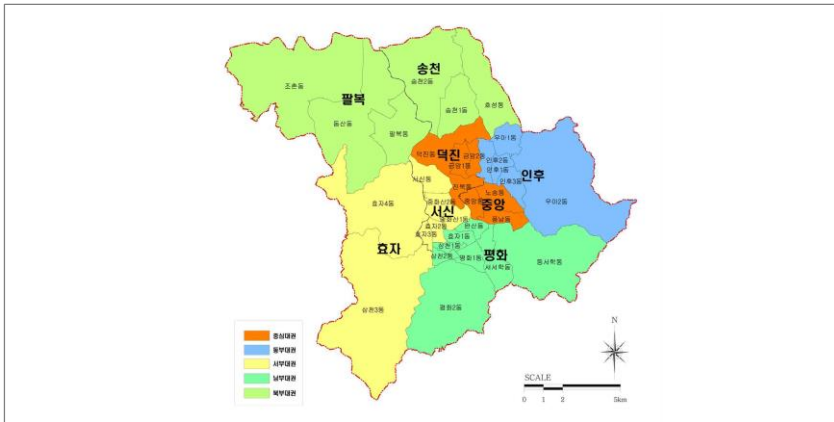
- 주요도로 : 동부대로
- 공동(단독)주택 총 11만여 세대 입주(예정)
- 이마트, CGV 등 입주 예정

03. 개발계획 _ 전주시 도시기본계획 2025

DK몰이 소재한 송천 생활권의 중심 기능은 문화, 주거로서 주거중심지역으로 개발

- 송천 생활권은 전주 주요 생활권 중 주거중심지역으로 개발 방향이 수립되어 있어 향후 인구 증가가 기대되는 지역

생활권계획



주요 생활권별 인구배분계획

구분		인구배분(명)		
대분류	중분류	2015년	2020년	2025년
중심	중앙	42,000	46,000	47,000
	덕진	61,000	65,000	66,000
북부	송천	105,000	109,000	110,000
	팔복	72,000	86,000	86,000
서부	효자	80,000	87,000	98,000

생활권별 개발방향

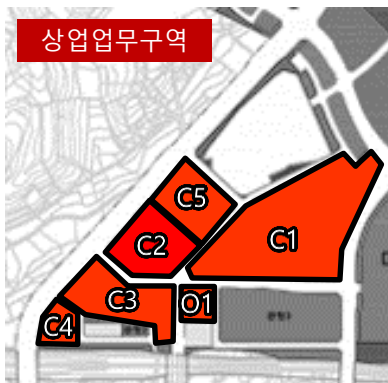
구분		주요 내용	
대분류	중분류	시설현황 및 발전 추세	기능배분
중심	중앙	<ul style="list-style-type: none"> • 시청, 교육청, 병무청 등 입지 • 전통문화중심지역, 역사유적 	<ul style="list-style-type: none"> • 업무기능 • 중심상업 • 문화복지
	덕진	<ul style="list-style-type: none"> • 지역진적자원, 지방대학특성화 • 문화의전당, 예술회관 입지 	<ul style="list-style-type: none"> • 교육 • 문화 • 관광 서비스
북부	송천	<ul style="list-style-type: none"> • 군부대 이전지 시가화 예정용지 • 에코타운 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화, 스포츠 • 주거(친환경 주거)
	팔복	<ul style="list-style-type: none"> • 전략산업벨트, 혁신클러스터 • 월드컵경기장, WSC사업지구 	<ul style="list-style-type: none"> • 첨단산업 • 주거 • 물류유통/스포츠
동부	인후	<ul style="list-style-type: none"> • 지역중심 상권, 상업정비 • 부도심상권 	<ul style="list-style-type: none"> • 상업지원기능 • 주거 • 생태환경
서부	효자	<ul style="list-style-type: none"> • 전북도청, 교육청 입지 등 • 혁신도시 • 서부신시가지조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 중추행정/업무 • 주거, 상업, 교육
	서신	<ul style="list-style-type: none"> • 상업기능 확충 • 택지개발사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 상업, 시가지 정비 • 주거
남부	평화	<ul style="list-style-type: none"> • 상업기능 확충 • 시가지 정비 	<ul style="list-style-type: none"> • 상업, 주거, 교육

03. 개발계획 _ 인근 개발사업

DK몰이 소재한 에코시티 도시개발사업은 전주시 북부지역 주요 개발사업으로 현재 활발히 조성 중

- 전주시 북부의 거점 역할을 담당할 친환경 신도시 사업으로 교통, 정주여건, 환경 등 우수한 주거중심지역
- 최근 공급된 아파트 12단지 청약이 조기 마감될 정도로 수요가 높은 지역으로 꾸준한 인구 유입이 예상

에코시티 도시개발사업



■ 에코시티 내 상업업무구역

- 대상지인 C2와 C5를 제외한 타블록은 연면적 10,000평 이상의 복합상업시설 계획 없음
- 연면적 2~3,000평 규모의 중소형 근린생활 상업시설이 분양의 형태로 다수 분포

■ 특징

- 전주시 북부지역 핵심 개발사업으로 주거 중심의 자급자족형 도시개발사업임
- 에코시티 상업용지 비율은 3.2% 수준으로 전주시 내 주요 개발사업지구 상업용지 비율 대비 낮게 수립되어 있음 (전주완주혁신도시 4.8%, 만성도시개발지구 6.9%)

■ 현재 진행 상황

- 상업업무지역 내 연면적 2,000 ~ 3,000평 내외 중소형 근린생활 시설이 주를 이루고 있으며 추후 대형 복합상업시설 계획은 없음
- 다수의 아파트단지가 준공 예정으로 향후 인구 및 배후 수요 증가가 예상됨
 - 전주에코시티데시앙네스트2(826세대 / 2021년 4월 준공 예정)
 - 포레나전주에코시티(614세대 / 2023년 4월 준공 예정)
 - 전주에코시티데시앙네스트1(826세대 / 2020년 4월 준공 예정)
 - 전주에코시티데시앙14BL(878세대 / 2021년 10월 준공 예정)

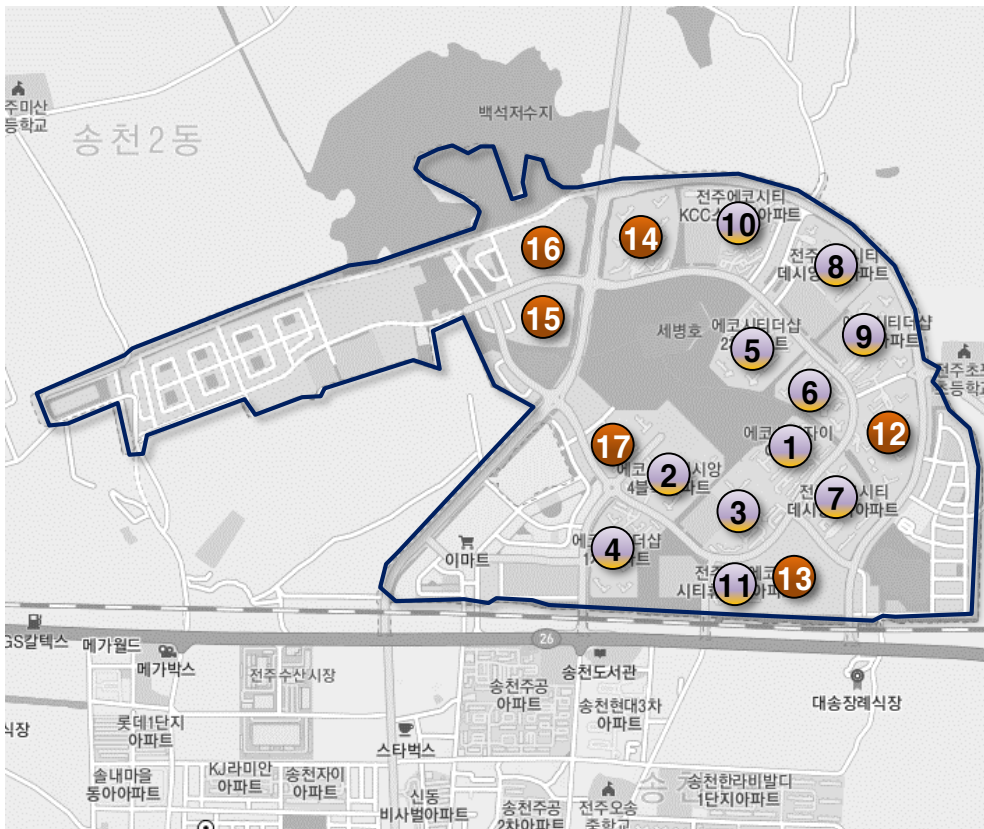


04. 인구 분석 _ 인근 아파트 단지 공급 현황

에코시티는 주거중심지역으로 개발되고 있으며 2023년까지 약 4,675세대가 추가 공급될 예정

- 현재까지 아파트 단지는 에코시티 자이, 에코시티 데시앙 등 총 11개 단지, 7,283세대가 공급되었으며 2020년 하반기부터 2023년까지 총 6개 단지, 4,675세대가 공급되어 향후 배후 수요가 크게 증가할 것으로 판단

에코시티 아파트 공급 현황



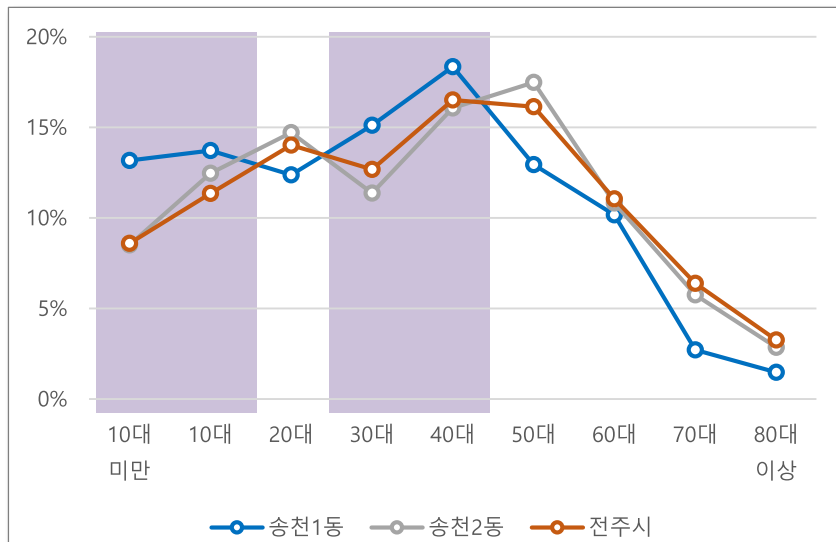
	구분	준공연도	세대수	
기존	1	에코시티자이	2017	640
	2	에코시티 데시앙 4BL	2018	720
	3	에코시티 데시앙 5BL	2018	662
	4	에코시티 더샵1차	2018	724
	5	에코시티 더샵2차	2018	702
	6	에코시티자이2차	2018	490
	7	에코시티 데시앙 7BL	2019	643
	8	에코시티 데시앙 12BL	2019	708
	9	에코시티 더샵3차	2019	644
	10	에코시티KCC스위첸	2019	948
	11	에코시티 휴먼빌	2019	402
	소계		7,283	
신규	12	에코시티 데시앙 네스트	2020	826
	13	에코시티 데시앙 네스트2(3BL)	2021	830
	14	에코시티 데시앙 14BL	2021	878
	15	에코시티 더샵4차	2022	576
	16	에코시티 데시앙 15BL	2023	748
	17	포레나전주에코시티	2023	817
	소계		4,675	
	합계		11,958	

04. 인구 분석 _ 거주인구 분석

DK몰이 소재한 송천 지역은 대다수의 10대, 10대 미만 자녀를 둔 젊은 세대층

- 송천 1동은 10대, 10대 미만, 30대, 40대 인구 비율이 높게 형성되어 있어 비교적 많은 젊은층이 거주
- 송천 1동 인구는 에코시티 내 아파트 단지 준공 등으로 꾸준히 증가하고 있으며 30~40대 인구 비율이 크게 증가

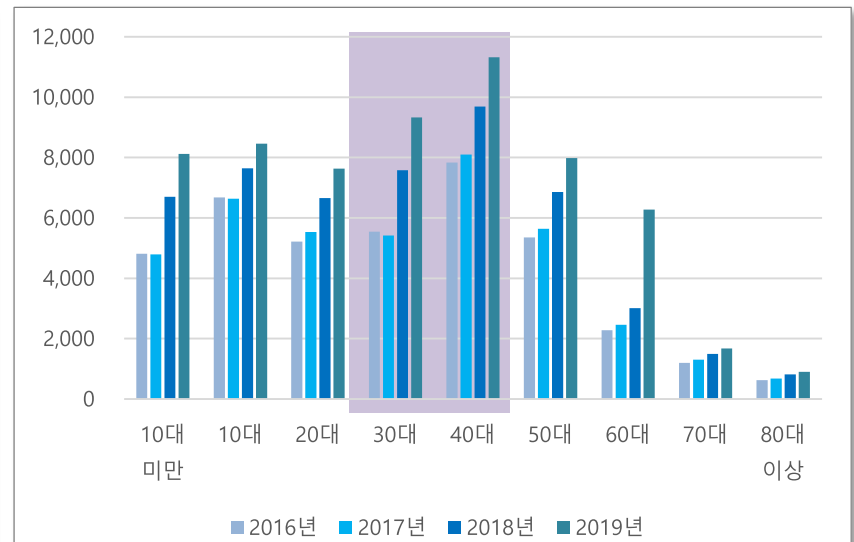
전주시 연령별 거주인구 비율 비교



- 전주시는 덕진구 내 전주완주혁신도시, 만성도시개발, 에코시티 도시개발사업 등 대규모 개발사업을 다수 계획·진행하여 기존 도심에서 서측, 북측으로 도시 확장을 모색하고 있음

※ 자료 : 통계청

송천 1동 연령별 거주인구 추이



- 에코시티 부지 대부분은 송천 1동에 속해 있음
- 에코시티 내 주거시설 준공에 따라 인구가 크게 증가하고 있음
- 전주완주혁신도시, 만성도시개발지구는 사업 마무리 단계인 반면, 에코시티는 향후 아파트 단지 다수가 준공 예정으로 서측 주거중심 지역으로의 위상을 더욱 굳건히 다질 것으로 예상됨

※ 자료 : 통계청

05. 상권 분석 _ 주요 상권 위치도

- 전주시는 원도심인 중앙동 중심으로 상권이 형성되었으며, 다양한 부도심 설립으로 인근 상권으로 분산되는 양상
- 관내 신도시 및 개발계획에 따라, 에코시티 상권이 새로운 상권으로 부상

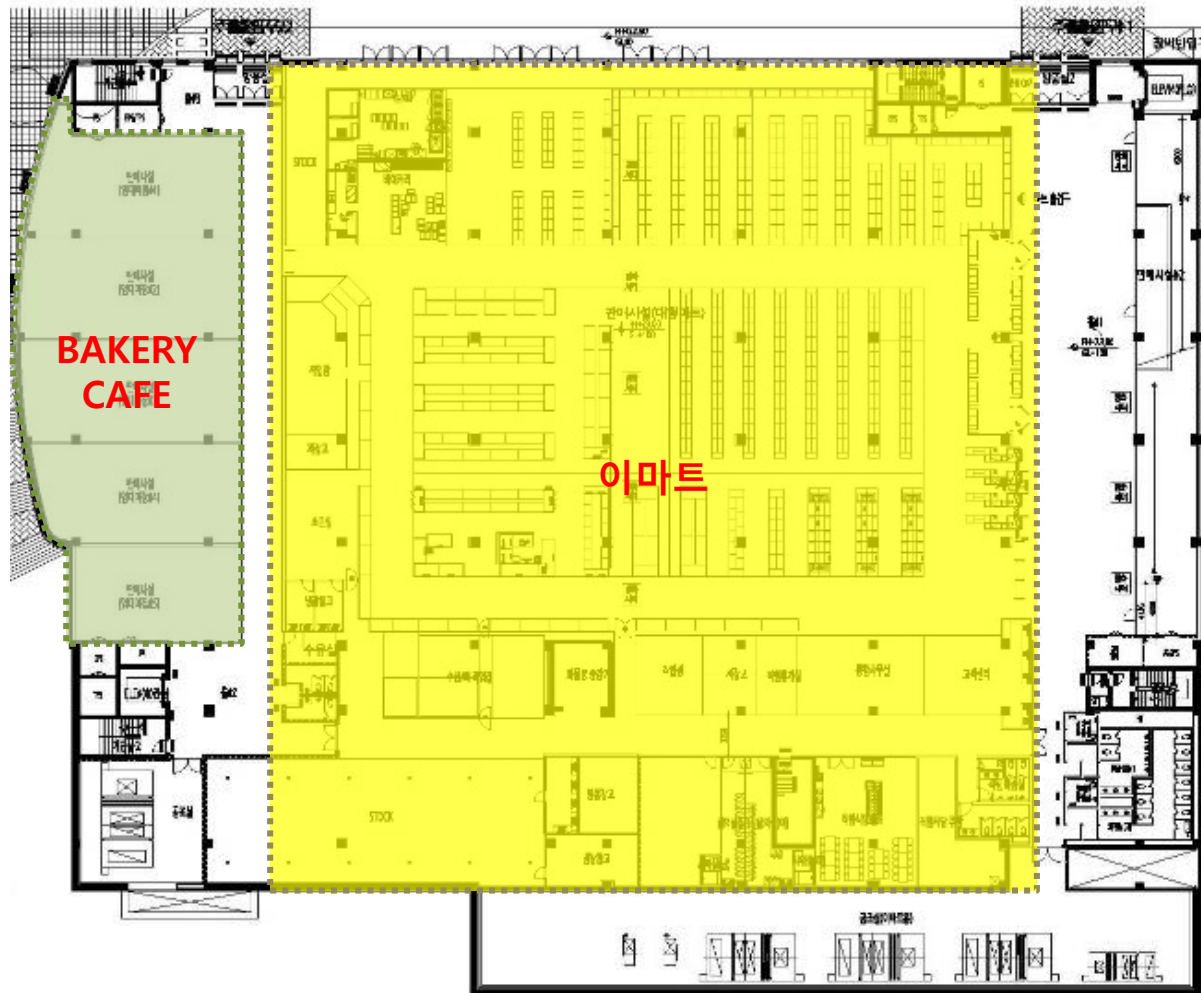


PLAN

| **MD PLAN** |

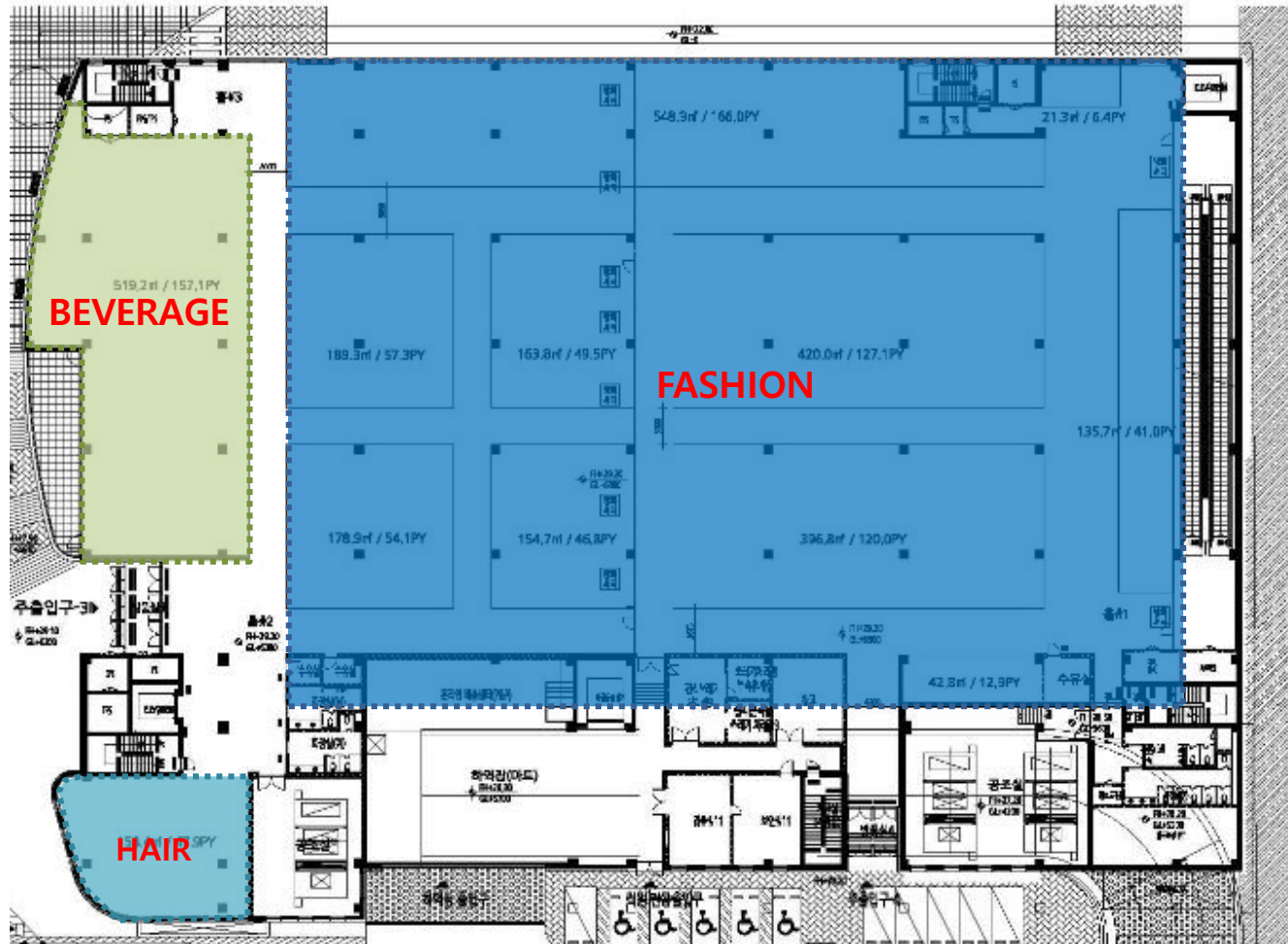
01. 1층 MD PLAN _ 이마트, 베이커리카페

- 내/외부 시인성이 매우 우수
- 동부대로의 접근성과 과학로, 버스정류장 및 주변 상권에서 직접 진출입이 가능



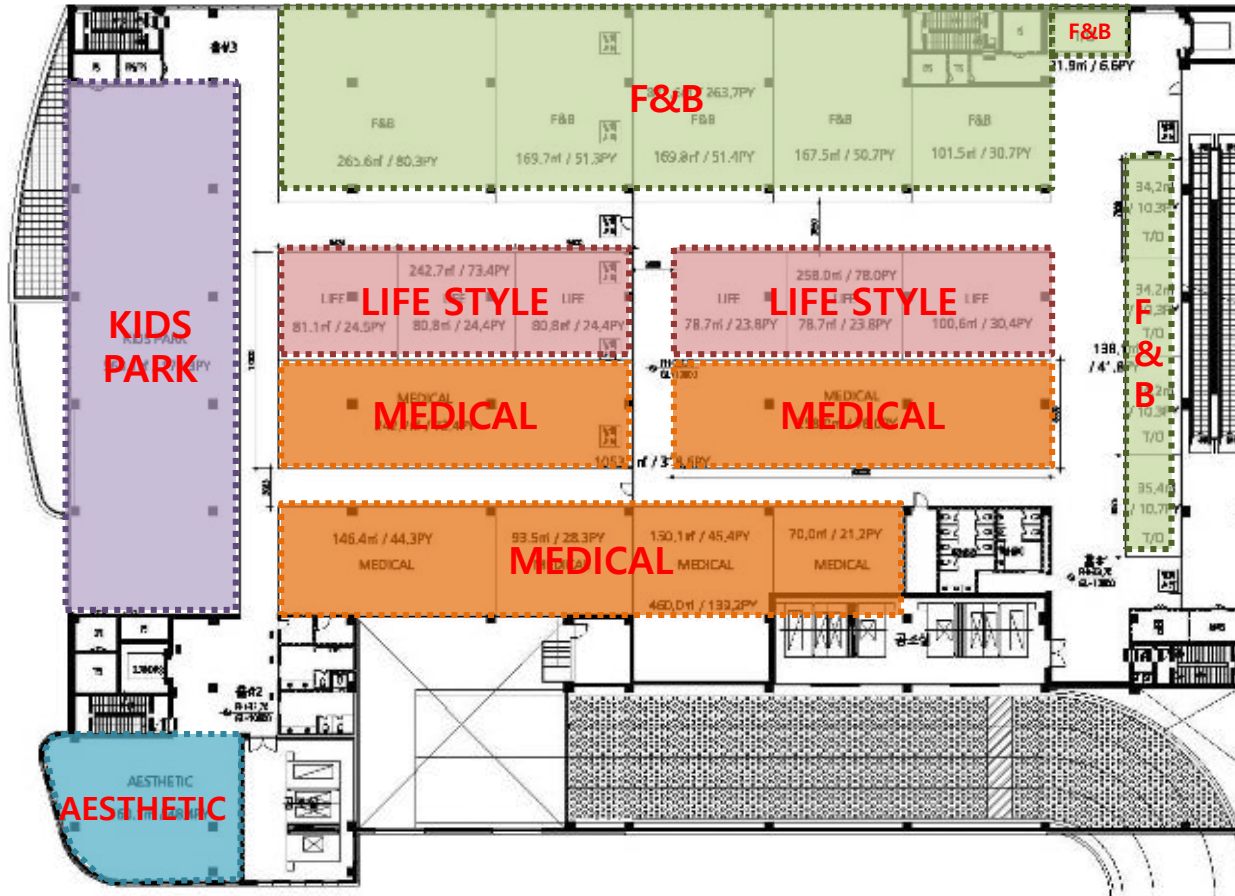
02. 2층 MD PLAN _ SPA, 패션의류, 잡화, F&B

- 옥외 주차장과와 직접 진출입이 가능
- 주변 상권 및 주변 주거지역에서 도보 접근성 우수



03. 3층 MD PLAN _ MEDICAL, F&B, LIFE STYLE, KIDS PARK

- 4~R층 주차장 이용고객 및 무빙워크 연계성 우수
- 대형 평수 매장 입점 유치



THANK YOU

동경에코하우징(주)