unitlab

단지 · 토지 개발 사업 소개서

땅의 가능성을 단계별 사업으로

UNITBUILD / 단지 · 토지 개발

필지의 쓰임과 공급 순서를 함께 계획합니다.

건물을 놓기 전에 도로·기반시설·필지 활용과 단계별 수요를 살펴봅니다. 공통으로 공급할 제품과 필지마다 달라지는 현장 공사를 나누어 개발 계획을 비교합니다.

첫 결정 **필지별 활용 방식과 단계별 공급 목표**

unitlab

첫 검토에서 확인할 세 가지

필지의 쓰임과 공급 순서를 함께 계획합니다.

어떤 용도로 활용할 수 있나요?	필지 구성과 접근·규제, 주거·숙박 등 사업 목적을 확인합니다. 건물의 법정용도와 개발행위·단지 계획의 검토 범위를 구분합니다.
건물 밖의 비용도 보이나요?	도로·토목·상하수·전력 인입·공용시설과 부지 조건을 확인합니다. 건물 제품 비용만으로 전체 개발비를 판단하지 않습니다.
어떤 순서로 공급할까요?	수요·분양·임대 가정과 투자·차입·회수 시점을 맞춥니다. 단계별 제조·반입·설치와 현장 운영 조건을 함께 봅니다.

> 사업 모델과 건축법상 용도는 따로 확인합니다. 실제 사업지와 운영 조건을 기준으로 비교할 안을 정합니다.

unitlab

토지와 기반시설부터 단계별 자금을 봅니다.

건물 한 동과 도로·상하수·전력 등 단지 조성 비용을 나누어, 개발 순서와 실제 수요를 함께 검토합니다.

수입 · 분양과 운영

분양·매각과 임대·운영을 구분하고 면적·수량·가격·계약·회수 시점을 각각 둡니다. 확정 계약과 희망 가격은 구분합니다.

초기 투자 · 토지와 기반시설

토지 취득, 설계·인허가, 도로·옹벽·배수·상하수·전력과 건축·운송·설치 비용을 나눕니다. 외부 인입·연결 부담도 확인합니다.

운영 · 보유와 관리

단계별 토지·완성 자산의 금융·세금·관리와 공용 기반시설 유지관리를 봅니다. 준공 뒤 운영 주체와 책임 범위를 정합니다.

결과를 바꾸는 조건

분양·임대 속도, 인허가·토목 일정, 기반시설 선투자와 금리를 비교합니다. 다음 단계 착수 조건을 수요와 자금 계획에 연결합니다.

검토 입력: 필지·권리·접도, 측량·지반·인입 자료, 사업 방식, 단계별 수요·공급 계획과 조성 공사 견적의 범위가 필요합니다.

unitlab

공간과 제품, 실행 범위를 연결합니다

같은 사업안을 기준으로 소프트웨어·제품·용역의 역할을 구분합니다.

설계 대안 비교

비교할 필지·사업·공급 단계의 범위를 먼저 정리합니다. 다필지·단지의 자동 설계 지원 범위는 개별 확인합니다.

제품·사양 구성

공통 제품과 필지별 선택 사양을 나누고 단계별 제조·운송·설치 조건을 검토합니다.

전문 검토·실행

도로·기반시설·개발행위와 건물 설계의 검토 주체를 연결하고 PM·공급의 과업 범위를 협의합니다.

선택안의 도면·규격·수량과 확인이 필요한 조건을 함께 인계합니다. 전문 검토와 인허가·계약 견적은 구분합니다.

unitlab

자료에서 검토 결과까지

필지별 활용 방식과 단계별 공급 목표에서 시작합니다.

진행 순서

부지와 목표 공유

필지 구성과 활용 목적, 단계별 공급 목표를 알려주세요.

활용 방식 비교

사업 용도와 공통 제품·현장 공사의 범위를 정리합니다.

기반시설 검토

접근·도로·토목·인입·개발행위와 공급 조건을 확인합니다.

단계별 실행 협의

제조·현장 일정과 발주·PM·제품 공급의 범위를 맞춥니다.

정리할 결과물

필지 활용 조건

필지·접근·규제·사업 목적과 확인이 필요한 현장 자료

개발 범위 구분

건물·도로·토목·인입·공용시설과 제품 공급의 포함 범위

단계별 공급 계획

수요·예산·투자 시점과 제조·반입·설치의 검토 순서

unitlab

비용을 줄일 때, 유지할 조건부터 정합니다

초기 투자와 운영·교체 비용을 같은 기준으로 비교합니다.

비교 기준 1	건축 배치와 도로·인입·옹벽·배수를 함께 보아 현장 공사 대안을 비교합니다.
비교 기준 2	반복 제품과 설치 순서를 맞추면서 운송·양중 접근과 기반시설을 확인합니다.
비교 기준 3	단계 개발 시 공용 설비의 선투자와 나중 확장·유지관리 비용을 비교합니다.

가정의 출처: 필지·권리·접도, 측량·지반·인입 자료, 사업 방식, 단계별 수요·공급 계획과 조성 공사 견적의 범위가 필요합니다.

규모·수익률·원가·공기는 입력 가정과 범위에 따라 달라집니다. 수치의 근거가 없는 항목은 미산정으로 남깁니다.

unitlab

검토 전에 자주 묻는 질문

조건과 예외를 먼저 이해하면 다음 결정을 더 구체적으로 할 수 있습니다.

모듈러 건물만 고르면 개발을 시작할 수 있나요?	필지·접근·개발행위·도로·토목·인입과 건축 검토가 필요합니다. 제품 선택과 개발 인허가는 별도로 진행합니다.
여러 단계로 나누어 공급할 수 있나요?	사업 목표로 검토할 수 있습니다. 실제 가능 여부는 수요·예산·인허가·공통 기반시설과 제조·현장 일정에 따라 확인합니다.
토지 자료가 모두 준비되어야 상담할 수 있나요?	위치와 필지 구성, 활용 목적과 보유 자료부터 공유할 수 있습니다. 추가로 필요한 현장·권리·측량 자료와 전문 검토의 범위를 정리합니다.

unitlab

사업의 다음 결정을 함께 준비합니다

테스트베드 자료는 제품 제작·설치의 참고 자료입니다. 개별 부지의 개발 허용 여부와 기반시설·지반 조건은 해당 사업지 자료로 검토합니다.

먼저 준비할 자료

사업지 위치와 검토 목적

운영·공급 목표와 보유 도면·일정

필지·권리·접도, 측량·지반·인입 자료, 사업 방식, 단계별 수요·공급 계획과 조성 공사 견적의 범위가 필요합니다.

필요한 깊이로 검토합니다

무료 초기 검토는 후보 탐색과 개략 비교입니다.

상세 분석·전문 검토는 제공 범위와 일정·대가를 협의합니다.

제품 공급·토탈 PM의 사양·수량·납기·책임은 별도 계약으로 확정합니다.

무료 검토 해보기

사업 상세 보기