

제2305호

고양시보

2026년 9월 1일 (화)

차 례

고 시

고양시 고시 제2026-240호	고양 일산테크노밸리 도시개발사업 구역지정 및 개발계획(4차변경), 실시계획(3차변경) 인가 고시	1
고양시 고시 제2026-242호	도로명주소 고시	29

공 고

고양시 공고 제2026-1981호	고양은평선 광역철도 1공구 건설공사 사업계획 승인신청에 따른 주민의견 청취를 위한 공람·공고	31
-----------------------	--	----

고양시 고시 제2026 - 240호

고양 일산테크노밸리 도시개발사업 구역지정 및 개발계획(4차변경), 실시계획(3차변경) 인가 고시

고양시 고시 제2025-177호(2025. 6. 20.)로 도시개발사업 구역지정(2차변경) 및 개발계획(3차변경), 실시계획(2차변경) 인가 고시된 고양 일산테크노밸리 도시개발사업에 대하여 「도시개발법」 제3조 및 제4조에 따라 도시개발구역 지정 및 개발계획(4차변경)을 수립하고, 같은 법 제17조에 따라 실시계획(3차변경)을 인가하고자 같은 법 제9조 및 제18조, 같은 법 시행령 제15조 및 제40조에 따라 고시합니다.

2026년 9월 1일

고 양 시 장

Ⅰ 고양 일산테크노밸리 도시개발사업 구역지정 및 개발계획(4차변경)

1. 도시개발구역의 명칭 (변경없음) : 고양 일산테크노밸리 도시개발구역

2. 도시개발구역의 위치 및 면적 (변경없음)

- 위 치 : 고양시 일산서구 대화동 1932-127번지 일원
- 면 적 : 871,761㎡

3. 도시개발구역의 지정목적 (변경없음)

- 경기북부 신성장 거점 마련을 통한 경기 남·북부지역 균형발전 도모
- 4차 산업혁명의 핵심사업 구축으로 일자리 창출 및 미래 자족도시 구현

4. 도시개발사업의 시행자와 그 주된 사무소의 소재지 (변경)

- 시행자 : (기정) 경기주택도시공사(대표자 이종선(시장 직무대행))
(변경) 경기주택도시공사(대표자 김용진)
- 주된 사무소의 소재지 : 경기도(경기도 수원시 영통구 도청로 30)
고양시(경기도 고양시 덕양구 고양시청로 10)
경기주택도시공사(경기도 수원시 영통구 센트럴타운로 43)
고양도시관리공사(경기도 고양시 일산서구 중앙로 1601)

5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법 (변경)

- 사업기간 : (기정) 도시개발구역지정일 ~ 2026.12.31.(공사완료공고일)
(변경) 도시개발구역지정일 ~ 2027.12.31.(공사완료공고일)
- 시행방식 : 수용 또는 사용방식

6. 토지이용계획 및 기반시설계획 (변경없음) : 게재생략
7. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제22조 제1항에 따라 고시하는 토지의 세목(수용 또는 사용 방식으로 도시개발사업을 실시하는 지역으로 한정) (변경없음) : 게재생략
8. 도시개발구역의 이용에 제공되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호에 따른 기반시설을 도시개발구역 밖에 설치할 필요가 있는 경우 도시개발구역 밖의 기반시설 계획에 관한 사항 (변경없음) : 게재생략
9. 법 제11조 제8항 제4호에 따른 실시계획인가 신청기간 : 해당없음
10. 관계 도서의 열람방법
- 열람기간 : 고시일로부터 14일간
 - 열람장소 : 경기주택도시공사 고양사업단(고양시 일산동구 태극로 60, 13층)
고양도시관리공사 도시전략처(고양시 일산서구 중앙로 1601)
고양시 경제자유구역추진과(고양시 덕양구 고양시청로 13-2, 4층)
고양시 도시개발과(고양시 일산동구 중앙로 1020, 6층)
11. 도시관리계획에 관한 사항
- 「도시개발법」 제18조 제2항 규정에 따라 도시관리계획은 실시계획인가에 따름
12. 그 밖의 사항 : 해당없음

② 고양 일산테크노밸리 도시개발사업 실시계획(3차변경)인가

1. 도시개발사업의 명칭 (변경없음) : 고양 일산테크노밸리 도시개발사업

2. 도시개발사업의 목적 (변경없음)

- 경기북부 신성장 거점 마련을 통한 경기 남·북부지역 균형발전 도모
- 4차 산업혁명의 핵심사업 구축으로 일자리 창출 및 미래 자족도시 구현

3. 도시개발구역의 위치 및 면적 (변경없음)

- 위 치 : 고양시 일산서구 대화동 1932-127번지 일원
- 면 적 : 871,761㎡

4. 도시개발구역의 시행자와 그 주된 사무소의 소재지 (변경)

- 시행자 : (기정) 경기주택도시공사(대표자 이종선(시장 직무대행))
(변경) 경기주택도시공사(대표자 김용진)
- 주된 사무소의 소재지 : 경기도(경기도 수원시 영통구 도청로 30)
고양시(경기도 고양시 덕양구 고양시청로 10)
경기주택도시공사(경기도 수원시 영통구 센트럴타운로 43)
고양도시관리공사(경기도 고양시 일산서구 중앙로 1601)

5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방식

- 사업기간 : (기정) 도시개발구역지정일 ~ 2026.12.31.(공사완료공고일)
(변경) 도시개발구역지정일 ~ 2027.12.31.(공사완료공고일)
- 시행방식 : 수용 또는 사용방식

6. 도시관리계획(지구단위계획 포함)의 결정내용 (변경)

가. 도시개발구역(변경 없음)

- 도시개발구역 결정 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
변경	1	고양 일산테크노밸리 도시개발구역	경기도 고양시 일산서구 대화동 1932-127번지 일원	871,761	-	871,761	고양시 고시 제2019-409호 (2019. 12. 27.)

나. 지구단위계획구역(변경 없음)

○ 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			최초 결정일
				기정	변경	변경후	
변경	1	고양 일산테크노밸리 도시개발구역	경기도 고양시 일산서구 대화동 1932-127번지 일원	871,761	-	871,761	고양시 고시 제2019-409호 (2019. 12. 27.)

다. 용도지역(변경없음)

○ 용도지역 결정(변경)조서

구분		면적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
도시지역		871,761	-	871,761	100.0	-
주거지역	소계	467,755	-	467,755	53.6	-
	제1종 일반주거지역	17,573	-	17,573	2.0	-
	준 주 거 지 역	450,182	-	450,182	51.6	-
상업지역	소계	17,536	-	17,536	2.0	-
	일 반 상 업 지 역	17,536	-	17,536	2.0	-
공업지역	소계	100,000	-	100,000	11.5	-
	준 공 업 지 역	100,000	-	100,000	11.5	-
녹지지역	소계	286,470	-	286,470	32.9	-
	자 연 녹 지 지 역	286,470	-	286,470	32.9	-
비도시지역		79	-	79	100.0	-
농림지역		79	-	79	100.0	-

라. 도시계획시설(변경없음) : 게재생략

마. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

- 1) 단독주택용지 (변경없음) : 게재생략
- 2) 준주거시설용지 (변경없음) : 게재생략
- 3) 상업용지 (변경없음) : 게재생략

4) 첨단제조시설용지 (변경)

블럭명	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
계		75,735	24	75,735	-
첨단	①	18,980	1	2,597	대지분할가능선에 의한 획지 분할 가능
			2	2,596	
			3	2,638	
			4	4,522	
			5	6,627	
	②	3,670	1	3,670	획지의 분할 불가
	③	23,056	1	2,349	대지분할가능선에 의한 획지 분할 가능
			2	2,572	
			3	2,573	
			4	2,573	
			5	2,618	
			6	2,473	
			7	2,573	
			8	2,499	
			9	2,826	
	④	25,369	1	5,063	대지분할가능선에 의한 획지 분할 가능
			2	4,955	
			3	3,772	
			4	2,965	
			5	4,192	
			6	2,264	
			7	2,158	
	⑤	4,660	1	2,190	대지분할가능선에 의한 획지 분할 가능
			2	2,470	

※“대지분할가능선”으로 구분된 획지계획은 부지공급결과에 따라 변경 될 수 있음

5) 지식기반시설용지 (변경없음) : 계재생략

6) 연구시설용지 (변경없음) : 계재생략

7) 주차장용지 (변경없음) : 계재생략

8) 도시지원시설용지 (변경없음) : 계재생략

9) 복합지원용지 (변경없음) : 계재생략

10) 위험물저장 및 처리시설용지 (변경없음) : 계재생략

11) 전기공급설비 (변경없음) : 계재생략

바. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한
도시관리계획 결정(변경)조서

- 1) 단독주택용지 (변경없음) : 게재생략
- 2) 준주거시설용지 (변경없음) : 게재생략
- 3) 상업용지 (변경없음) : 게재생략
- 4) 첨단제조시설용지 (변경)

■ 기정

도면 번호	위치	구분	계획내용																														
-	첨단 ①~⑤	획지의 분할과 합병	- 모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다. - 위 규정에도 불구하고 대지분할가능선은 그 선에 따라 분할할 수 있다. 이 경우 건물 배치 등의 사유로 인해 지정된 대지분할가능선과 다르게 분할하고자 하는 경우 해당 도시·건축공동위원회 심의를 받아야 한다.																														
		용도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 공장 및 부대시설 - 유치업종은 다음에 한함 <table><tr><th>구분</th><th>대분류</th><th>중분류</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="14">첨단 업종</td><td rowspan="14">C. 제조업</td><td>17. 펄프 종이 및 종이제품제조업</td><td></td></tr><tr><td>20. 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외</td><td></td></tr><tr><td>21. 의료용 물질 및 의약품제조업</td><td></td></tr><tr><td>22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업</td><td></td></tr><tr><td>24. 1차금속제조업</td><td></td></tr><tr><td>25. 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외</td><td></td></tr><tr><td>26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업</td><td></td></tr><tr><td>27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업</td><td></td></tr><tr><td>28. 전기장비제조업</td><td></td></tr><tr><td>29. 기타 기계 및 장비제조업</td><td></td></tr><tr><td>30. 자동차 및 트레일러제조업</td><td></td></tr><tr><td>31. 기타 운송장비 제조업</td><td></td></tr></table> ※ 중분류 20, 21, 22, 24 ~ 31은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」 시행규칙 제15조 별표5(첨단업종)의 업종에 해당하는 업종 ※ 「환경영향평가」 결과에 따라 폐수발생가능성 업체는 입주를 제한함 - 부대시설은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 제2조에 한한다. ※ 관련법 등에 의한 기숙사는 불가	구분	대분류	중분류	비고	첨단 업종	C. 제조업	17. 펄프 종이 및 종이제품제조업		20. 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외		21. 의료용 물질 및 의약품제조업		22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업		24. 1차금속제조업		25. 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외		26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업		27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업		28. 전기장비제조업		29. 기타 기계 및 장비제조업		30. 자동차 및 트레일러제조업		31. 기타 운송장비 제조업	
		구분	대분류	중분류	비고																												
		첨단 업종	C. 제조업	17. 펄프 종이 및 종이제품제조업																													
				20. 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외																													
21. 의료용 물질 및 의약품제조업																																	
22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업																																	
24. 1차금속제조업																																	
25. 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외																																	
26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업																																	
27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업																																	
28. 전기장비제조업																																	
29. 기타 기계 및 장비제조업																																	
30. 자동차 및 트레일러제조업																																	
31. 기타 운송장비 제조업																																	
불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도																																
건폐율, 용적률 및 높이(층)	- 건축물의 건폐율, 용적률, 높이(층)는 다음 표의 범위를 초과하여 건축할 수 없다. <table><tr><th>구 분</th><th>계 획 내 용</th></tr><tr><td>도면표시번호</td><td>첨단①~⑤</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td>380% 이하</td></tr><tr><td>높이(층)</td><td>7층 이하</td></tr></table> ※ 세부사항은 ‘건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정도’ 참조 ※ 건축물 최고높이는 층수 및 [별표1]에 따른 해발고도 이하로 건축하여야 한다.			구 분	계 획 내 용	도면표시번호	첨단①~⑤	건폐율	60% 이하	용적률	380% 이하	높이(층)	7층 이하																				
구 분	계 획 내 용																																
도면표시번호	첨단①~⑤																																
건폐율	60% 이하																																
용적률	380% 이하																																
높이(층)	7층 이하																																
배치	- 보도와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. - 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. - 가건물은 설치할 수 없다. 단, 건축 공사시 업무 등의 용도는 허용한다. - 용적률 범위에서 서로 다른 높이의 건축물을 배치하여 다양한 경관과 개방감이 최대한 확보될 수 있는 스카이라인 형성을 권장한다.																																

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	첨단 ①~⑤	건축선	• 건축선은 「고양시 건축 조례」, 건축한계선은 「고양시 건축 조례」 및 ‘건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정도’에서 정한바에 따른다. • 결정도에 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 외벽면이 당해 선의 수직면으로 돌출하여서는 아니된다. 단, 처마부분은 제외한다. • 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진출입을 불허하기 위하여 볼라드 등을 설치하는 경우에는 그러하지 아니한다.
		건축물의 형태 및 외관, 색채	• 1층 바닥높이 - 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. • 지붕, 옥상 등 - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다. • 담장설치를 금지한다.(다만, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다) • 건축물의 외벽 및 지붕의 색깔은 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 다만, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위 내에서 건축허가권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다. • 1층부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. - 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면 면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다. - 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다. • 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다. • 야생조류(철새 등) 등이 건축물과 충돌 및 폐사를 예방하기 위해 건축물 계획시 패턴유리, 반투명유리 등 영구적인 방법을 적용한다.
		옥외광고물	• 옥외광고물에 관한사항은 ‘지구단위계획 시행지침 제3편의 경관 및 공공부문 시행지침’, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.
		대지 내 차량 진출입	• 차량의 출입구는 차량출입불허구간이외의 구간에 설치토록 하며, 대지가 접한 도로 중 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 단, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다. • 차량출입불허구간의 위치는 ‘건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정도’를 따른다.
		주차장 설치기준	• 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.
		대지내 공지	• 대지 내 공지에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제10조 대지내 공지’에 관한 사항을 따른다.
		생태면적률	• 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률’을 따른다.

■ 변경

도면 번호	위치	구분	계획내용																															
-	첨단 ①~⑤	획지의 분할과 합병	- 모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다. - 위 규정에도 불구하고 대지분할가능선은 그 선에 따라 분할할 수 있다. 이 경우 건물 배치 등의 사유로 인해 지정된 대지분할가능선과 다르게 분할하고자 하는 경우 해당 도시·건축공동위원회 심의를 받아야 한다.																															
		용도	허용 용도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 공장 및 부대시설 - 유치업종은 다음에 한함 <table><tr><th>구분</th><th>대분류</th><th>중분류</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="12">첨단 업종</td><td rowspan="12">C. 제조업</td><td>17. 펄프 종이 및 종이제품제조업</td><td></td></tr><tr><td>20. 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외</td><td></td></tr><tr><td>21. 의료용 물질 및 의약품제조업</td><td></td></tr><tr><td>22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업</td><td></td></tr><tr><td>24. 1차금속제조업</td><td></td></tr><tr><td>25. 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외</td><td></td></tr><tr><td>26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업</td><td></td></tr><tr><td>27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업</td><td></td></tr><tr><td>28. 전기장비제조업</td><td></td></tr><tr><td>29. 기타 기계 및 장비제조업</td><td></td></tr><tr><td>30. 자동차 및 트레일러제조업</td><td></td></tr><tr><td>31. 기타 운송장비 제조업</td><td></td></tr></table> ※ 「환경영향평가」 결과에 따라 폐수발생가능성 업체는 입주를 제한함 - 부대시설은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 제2조에 한한다.	구분	대분류	중분류	비고	첨단 업종	C. 제조업	17. 펄프 종이 및 종이제품제조업		20. 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외		21. 의료용 물질 및 의약품제조업		22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업		24. 1차금속제조업		25. 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외		26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업		27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업		28. 전기장비제조업		29. 기타 기계 및 장비제조업		30. 자동차 및 트레일러제조업		31. 기타 운송장비 제조업	
			구분	대분류	중분류	비고																												
		첨단 업종	C. 제조업	17. 펄프 종이 및 종이제품제조업																														
				20. 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외																														
21. 의료용 물질 및 의약품제조업																																		
22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업																																		
24. 1차금속제조업																																		
25. 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외																																		
26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업																																		
27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업																																		
28. 전기장비제조업																																		
29. 기타 기계 및 장비제조업																																		
30. 자동차 및 트레일러제조업																																		
31. 기타 운송장비 제조업																																		
불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도																																	
건폐율, 용적률 및 높이(층)	- 건축물의 건폐율, 용적률, 높이(층)는 다음 표의 범위를 초과하여 건축할 수 없다. <table><tr><th>구 분</th><th>계 획 내 용</th></tr><tr><td>도면표시번호</td><td>첨단①~⑤</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td>380% 이하</td></tr><tr><td>높이(층)</td><td>7층 이하</td></tr></table> ※ 세부사항은 ‘건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정도’ 참조 ※ 건축물 최고높이는 층수 및 [별표1]에 따른 해발고도 이하로 건축하여야 한다.	구 분	계 획 내 용	도면표시번호	첨단①~⑤	건폐율	60% 이하	용적률	380% 이하	높이(층)	7층 이하																							
구 분	계 획 내 용																																	
도면표시번호	첨단①~⑤																																	
건폐율	60% 이하																																	
용적률	380% 이하																																	
높이(층)	7층 이하																																	
배치	- 보도와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. - 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. - 가건물은 설치할 수 없다. 단, 건축 공사시 업무 등의 용도는 허용한다. - 용적률 범위에서 서로 다른 높이의 건축물을 배치하여 다양한 경관과 개방감이 최대한 확보될 수 있는 스카이라인을 형성을 권장한다.																																	

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	첨단 ①~⑤	건축선	• 건축선은 「고양시 건축조례」, 건축한계선은 「고양시 건축조례」 및 ‘건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정도’에서 정한바에 따른다. • 결정도에 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 외벽면이 당해 선의 수직면으로 돌출하여서는 아니된다. 단, 처마부분은 제외한다. • 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진출입을 불허하기 위하여 볼라드 등을 설치하는 경우에는 그러하지 아니한다.
		건축물의 형태 및 외관, 색채	• 1층 바닥높이 - 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. • 지붕, 옥상 등 - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다. • 담장설치를 금지한다.(다만, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다) • 건축물의 외벽 및 지붕의 색깔은 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 다만, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위 내에서 건축허가권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다. • 1층부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. - 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면 면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다. - 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다. • 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정하는 경우에는 예외로 한다. • 야생조류(철새 등) 등이 건축물과 충돌 및 폐사를 예방하기 위해 건축물 계획시 패턴유리, 반투명유리 등 영구적인 방법을 적용한다.
		옥외광고물	• 옥외광고물에 관한사항은 ‘지구단위계획 시행지침 제3편의 경관 및 공공부분 시행지침’, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.
		대지 내 차량 진출입	• 차량의 출입구는 차량출입불허구간이외의 구간에 설치토록 하며, 대지가 접한 도로 중 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 단, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다. • 차량출입불허구간의 위치는 ‘건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정도’를 따른다.
		주차장 설치기준	• 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.
		대지내 공지	• 대지 내 공지에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제10조 대지내 공지’에 관한 사항을 따른다.
		생태면적률	• 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률’을 따른다.

- 5) 지식기반시설용지 (변경없음) : 게재생략
 6) 연구시설용지 (변경없음) : 게재생략
 7) 주차장용지 (변경없음) : 게재생략
 8) 도시지원시설용지 (변경없음) : 게재생략
 9) 복합지원용지 (변경없음) : 게재생략
 10) 위험물저장 및 처리시설용지 (변경없음) : 게재생략
 11) 전기공급설비 (변경없음) : 게재생략

[별표1] 건축물 최고높이에 관한 사항 (기정)

구분	부지별		용도지역	층수 (층)	계획 높이 (해발고도)(m)
주거용지	단독주택용지		제1종일반주거지역	4	29.8
	준주거시설용지	준주거①	준주거지역	7	50.6
		준주거②			51.3
산업시설 용지	상업용지		준주거지역	15	86.3
					85.0
	첨단제조시설용지	첨단①	준공업지역	7	49.1
		첨단②			48.4
		첨단③			49.6
		첨단④			49.2
		첨단⑤			48.6
	지식기반시설용지	지식①~③	준주거지역	10	64.3
		지식④			62.8
		지식⑤~⑧			64.7
		지식⑨~⑩			65.0
		지식⑪※~⑰			64.5
		지식⑱			64.5
		지식⑲※~⑳			65.7
	연구시설용지	연구①	준주거지역	7	50.6
		연구②			49.5
		연구③			50.7
도시기반 시설용지	주차장	주①	준공업지역	7	50.6
		주②	준주거지역	7	50.4
		주③			49.5
		주④			49.4
		주⑤			52.0
		주⑥			51.1
		주⑦			51.0
	전기공급설비	전기①	준주거지역	10	64.0
기타시설 용지	도시지원시설용지	지원①, ②	준주거지역	15	89.5
	복합지원용지	복합지원①, ②	준주거지역	13	79.6
	위험물저장 및 처리시설용지	유①	준주거지역	5	40.9

※ 지식기반시설용지 중 ⑪-1, ⑪-2, ⑪-3, ⑲-1 획지의 경우 ‘문화재 현상변경 조건부 허가(고양시 문화예술과-22976호)’에 따라 역사문화환경 보존지역 내에 건축물이 포함되는 경우 건축물의 높이는 44m이하로 건축하여야 한다.

[별표1] 건축물 최고높이에 관한 사항 (변경)

구분	부지별		용도지역	층수 (층)	계획 높이 (해발고도)(m)
주거용지	단독주택용지		제1종일반주거지역	4	29.8
	준주거시설용지	준주거①	준주거지역	7	50.6
		준주거②			51.3
상업용지		상업①	일반상업지역	15	86.3
		상업②			85.0
산업시설 용지	첨단제조시설용지	첨단①	준공업지역	7	49.1
		첨단②			48.4
		첨단③			49.6
		첨단④			49.2
		첨단⑤			48.6
	지식기반시설용지	지식①~③	준주거지역	10	64.3
		지식④			62.8
		지식⑤~⑧			64.7
		지식⑨~⑩			65.0
		지식⑪※~⑰			64.5
		지식⑱			64.5
		지식⑲※~⑳			65.7
	연구시설용지	연구①	준주거지역	7	50.6
		연구②			49.5
		연구③			50.7
도시기반 시설용지	주차장	주①	준공업지역	7	50.6
		주②	준주거지역	7	50.4
		주③			49.5
		주④			49.4
		주⑤			52.0
		주⑥			51.1
		주⑦			51.0
	전기공급설비	전기①	준주거지역	10	64.0
기타시설 용지	도시지원시설용지	지원①, ②	준주거지역	15	89.5
	복합지원용지	복합지원①, ②	준주거지역	13	79.6
	위험물저장 및 처리시설용지	유①	준주거지역	5	40.9

※ 지식기반시설용지 중 ⑪-1, ⑪-2, ⑪-3, ⑲-1 획지의 경우 ‘문화재 현상변경 조건부 허가(고양시 문화예술과-22976호)’에 따라 역사문화환경 보존지역 내에 건축물이 포함되는 경우 건축물의 높이는 44m이하로 건축하여야 한다.

사. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 (변경없음) : 게재생략

7. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소

- 공람기간 : 고시일로부터 14일간
- 공람장소 : 경기주택도시공사 고양사업단(고양시 일산동구 태극로 60, 13층)
고양도시관리공사 도시전략처(고양시 일산서구 중앙로 1601)
고양시 경제자유구역추진과(고양시 덕양구 고양시청로 13-2, 4층)
고양시 도시개발과(고양시 일산동구 중앙로 1020, 6층)

8. 도시개발법 제19조에 따라 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가 등의 고시 또는 공고 사항

- 「농지법」 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조의2에 따른 산업단지의 지정(도시개발사업의 일부로 산업단지를 개발하는 경우만 해당한다), 같은 법 제18조의2에 따른 실시계획의 승인

가. 도시첨단산업단지 지정(변경)

1) 산업단지의 명칭·위치 및 면적 (변경없음) : 고양일산 도시첨단산업단지

- 위 치 : 고양시 일산서구 법곳동 182번지 일원
- 면 적 : 100,000㎡

2) 산업단지의 지정목적 (변경없음)

- 4차 산업혁명 대비 경기북부 첨단제조기반 플랫폼 등 신성장 인프라 구축
- 양질의 일자리 창출 및 지역발전 기여, 미래 자족도시 구현
- 경기북부지역의 경쟁력 강화 및 균형발전 도모

3) 산업단지개발사업의 시행자 (변경)

- 시행자 : (기정) 경기주택도시공사(대표자 이종선(사장 직무대행))
(변경) 경기주택도시공사(대표자 김용진)
- 주된 사무소의 소재지 : 경기도(경기도 수원시 영통구 도청로 30)
고양시(경기도 고양시 덕양구 고양시청로 10)
경기주택도시공사(경기도 수원시 영통구 센트럴타운로 43)
고양도시관리공사(경기도 고양시 일산서구 중앙로 1601)

4) 산업단지의 개발기간 및 개발방법 (변경)

- 개발기간 : (기정) 승인고시일 ~ 2026.12.31.(공사완료공고일)
 (변경) 승인고시일 ~ 2027.12.31.(공사완료공고일)
- 개발방법 : 공영개발

5) 주요 유치업종 (변경)

구분	유치업종		비 고
첨단제조업 (첨단업종)	C17	펄프 종이 및 종이제품제조업	한국표준 산업분류 10차개정 (통계청고시 제2017-13호)
	C20	화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외	
	C21	의료용 물질 및 의약품제조업	
	C22	고무제품 및 플라스틱 제품 제조업	
	C24	1차금속제조업	
	C25	금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	
	C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	
	C27	의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업	
	C28	전기장비제조업	
	C29	기타 기계 및 장비제조업	
	C30	자동차 및 트레일러제조업	
	C31	기타 운송장비 제조업	

※ 「환경영향평가」 결과에 따라 폐수발생가능성 업체는 입주를 제한함

6) 유치업종의 배치계획 또는 유치업종별 공급면적 (변경)

【유치업종 배치계획 (변경)】

구 분	계획면적(m ²)	비율(%)	비고
계	75,735	100.0	-
펄프 종이 및 종이제품제조업 (C17)	50,366	66.5	-
화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품제외 (C20)			
의료용 물질 및 의약품제조업 (C21)			
고무제품 및 플라스틱 제품 제조업 (C22)			
금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외 (C25)			
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 (C26)			
의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업 (C27)			
전기장비제조업 (C28)			
기타 기계 및 장비제조업 (C29)			
자동차 및 트레일러제조업 (C30)			
기타 운송장비 제조업 (C31)			
펄프 종이 및 종이제품제조업 (C17)	25,369	33.5	-
화학물질 및 화학제품 제조업 ; 의약품제외 (C20)			
의료용 물질 및 의약품제조업 (C21)			
고무제품 및 플라스틱 제품 제조업 (C22)			
1차금속제조업 (C24)			
금속가공제품 제조업 ; 기계 및 가구 제외 (C25)			
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 (C26)			
의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업 (C27)			
전기장비제조업 (C28)			
기타 기계 및 장비제조업 (C29)			
자동차 및 트레일러제조업 (C30)			
기타 운송장비 제조업 (C31)			

※ 「환경영향평가」 결과에 따라 폐수발생가능성 업체는 입주를 제한함

7) 토지이용계획 및 주요기반시설계획 (변경)

- 토지이용계획 (변경없음) : 게재생략
- 기반시설계획 (변경없음) : 게재생략
- 용수공급계획 (변경없음) : 게재생략
- 우수처리계획 (변경없음) : 게재생략
- 오수처리계획 (변경없음) : 게재생략
- 전력공급계획 (변경)

가. 전력수요예측 (변경)

- 전력수요 추정은 첨단제조시설용지 수요를 추정함
 - 공공시설(도로, 공원)은 고양일산테크노밸리 도시개발사업과 연계 처리로 인하여 수요 추정 제외
- 첨단제조시설용지의 유치업종별 단위부하 및 부하율은 「에너지사용계획 협의업무 운영규정, 한국에너지공단, 2015」을 기준으로 산정함

【첨단제조 수요부하 및 최대전력수요 (기정)】

구 분	면적 (㎡)	단위부하 (kWh/㎡·년)	전력사용량 (MWh/년)	평균부하 (kW)	부하율 (%)	최대부하 (kW)
합 계	75,735		52,937	6,044		8,579
펄프, 종이 및 종이제품제조업	15,989	1,975	31,578	3,605	78.1	4,616
화학물질 및 화학제품제조업;의약품제조	12,040	601	7,236	826	78.6	1,051
의료용물질 및 의약품제조업	1,558	267	416	47	53.4	88
고무제품 및 플라스틱제품제조업	2,444	214	523	60	66.3	90
1차금속제조업	2,350	936	2,200	251	76.6	328
금속가공제품제조업;기계 및 가구제조	10,414	296	3,083	352	48.4	727
전자부품,컴퓨터,영상,음향 및 통신장비제조업	1,465	436	639	73	72.4	101
의료,정밀,광학기기 및 시계제조업	2,390	336	803	92	37.3	247
전기장비제조업	399	412	164	19	59.0	32
자동차 및 트레일러제조업	22,535	267	6,017	687	55.9	1,229
기타운송장비제조업	4,151	67	278	32	45.4	70
산업시설 합성 최대부하	8,579	÷ 1.35(부동율) =			6,355	(kW)
산업시설 합성 설비용량	6,355	÷ 0.9(역율) × 1.2(여유율) =			8,473	(kVA)

주) 에너지사용계획 협의업무 운영규정, 한국에너지공단, 2015

【첨단제조 수요부하 및 최대전력수요 (변경)】

구 분	면적 (㎡)	단위부하 (kWh/㎡·년)	전력사용량 (MWh/년)	평균부하 (kW)	부하율 (%)	최대부하 (kW)
합 계	75,735		35,323	4,033		6,856
펄프 종이 및 종이제품제조업 화학물질및화학제품제조업;의약품제외 의료용물질및의약품제조업 고무제품및플라스틱제품제조업 금속가공제품제조업;기계및가구제외 전자부품,컴퓨터,영상,음향및통신장비제조업 의료,정밀,광학기기및시계제조업 전기장비제조업 기타기계및장비제조업 자동차및트레일러제조업 기타운송장비제조업	50,366	453	22,816	2,605	58.3	4,468
펄프 종이 및 종이제품제조업 화학물질및화학제품제조업;의약품제외 의료용물질및의약품제조업 고무제품및플라스틱제품제조업 1차금속제조업 금속가공제품제조업;기계및가구제외 전자부품,컴퓨터,영상,음향및통신장비제조업 의료,정밀,광학기기및시계제조업 전기장비제조업 기타기계및장비제조업 자동차및트레일러제조업 기타운송장비제조업	25,369	493	12,507	1,428	59.8	2,388
산업시설 합성 최대부하	6,856	÷ 1.35(부등율) =			5,079	(kW)
산업시설 합성 설비용량	5,079	÷ 0.9(역율) × 1.2(여유율) =			6,772	(kVA)

주) 에너지사용계획 협의업무 운영규정, 한국에너지공단, 2015

나. 총 전력설비용량 예측 (변경)

■ 가정

○ 변압기 설비용량은 80,652kVA이며, 최대 전력수요는 71,316kW로 예측됨

【총 전력설비용량 예측】

구 분		용 량	비 고
합성설비용량 (kVA)	합 계	80,652	부등률 1.35 적용
	첨단제조	8,473	
	기반시설	72,179	
합성최대부하 (kW)	합 계	71,316	
	첨단제조	6,355	
	기반시설	64,961	

■ 변경

○ 변압기 설비용량은 78,951kVA이며, 최대 전력수요는 70,040kW로 예측됨

【총 전력설비용량 예측】

구 분		용 량	비 고
합성설비용량 (kVA)	합 계	78,951	부등률 1.35 적용
	첨단제조	6,772	
	기반시설	72,179	
합성최대부하 (kW)	합 계	70,040	
	첨단제조	5,079	
	기반시설	64,961	

다. 전력공급계획

- 본 사업지구의 전력공급은 한국전력공사와 협의하여 공급 예정
 - 고양일산테크노밸리 도시개발사업과 연계 처리

○ 열 공급계획 (변경)

가. 도시가스(LNG) 공급계획

- 사업지구의 LNG 공급은 고양일산테크노밸리 도시개발사업과 연계하여 서울도시가스(주)와 협의를 통한 공급계획 수립

나. 난방·급탕용 및 공정열 (변경)

- 본 사업지구의 열수요 예측은 「에너지사용계획 협의업무 운영규정」(2015. 6, 에너지관리공단)의 단위 열부하 및 부지면적 당 연료원단위를 적용하여 산출

【첨단제조 열수요 예측(기정)】

구 분	부지면적 (㎡)	연료원단위 (Mcal/㎡·년)	열비율(%)		열사용량(Gcal/년)		합계 (Gcal/년)
			직접열	간접열	직접열	간접열	
펄프, 종이 및 종이제품제조업	15,989	4,149	15.2	84.8	10,089	56,249	66,338
화학물질 및 화학제품제조업;의약품제조	12,040	3,534	34.2	65.8	14,556	27,993	42,549
의료용물질 및 의약품제조업	1,558	514	34.2	65.8	274	527	801
고무제품 및 플라스틱제품제조업	2,444	356	28.5	71.5	247	623	870
1차금속제조업	2,350	740	87.4	12.6	1,520	219	1,739
금속가공제품제조업; 기계 및 가구제조	10,414	609	83.2	16.8	5,280	1,062	6,342
전자부품,컴퓨터,영상,음향 및 통신장비제조업	1,465	245	41.4	58.6	148	211	359
의료,정밀,광학기기 및 시계제조업	2,390	144	31.1	68.9	108	237	345
전기장비제조업	399	449	67.3	32.7	120	59	179
자동차 및 트레일러제조업	22,535	331	49.8	50.2	3,718	3,741	7,459
기타운송장비제조업	4,151	75	38.1	61.9	120	191	311
합 계	75,735	-	-	-	36,180	91,112	127,292

주) 에너지사용계획 협의업무 운영규정, 한국에너지공단, 2015

【첨단제조 열수요 예측(변경)】

구 분	부지면적 (㎡)	연료원단위 (Mcal/㎡·년)	열비율(%)		열사용량(Gcal/년)		합계 (Gcal/년)
			직접열	간접열	직접열	간접열	
펄프 종이 및 종이제품제조업 화학물질및화학제품제조업;의약품제외 의료용물질및의약품제조업 고무제품및플라스틱제품제조업 금속가공제품제조업;기계및가구제외 전자부품,컴퓨터,영상,음향및통신장비제조업 의료,정밀,광학기기및시계제조업 전기장비제조업 기타기계및장비제조업 자동차및트레일러제조업 기타운송장비제조업	50,366	956	44.8	55.2	21,557	26,593	48,150
펄프 종이 및 종이제품제조업 화학물질및화학제품제조업;의약품제외 의료용물질및의약품제조업 고무제품및플라스틱제품제조업 1차금속제조업 금속가공제품제조업;기계및가구제외 전자부품,컴퓨터,영상,음향및통신장비제조업 의료,정밀,광학기기및시계제조업 전기장비제조업 기타기계및장비제조업 자동차및트레일러제조업 기타운송장비제조업	25,369	938	48.3	51.7	11,492	12,304	23,796
합 계	75,735	-	-	-	33,049	38,897	71,946

주) 에너지사용계획 협의업무 운영규정, 한국에너지공단, 2015

【첨단제조 최대열부하 예측(기정)】

구 분	간접열 (Gcal/년)	가동율 (%)	가동시간 (h/년)	평균부하 (Gcal/h)	부하율 (%)	최대부하 (Gcal/h)
펄프, 종이 및 종이제품제조업	56,249	84.4	7,393	7.61	75.0	10.1
화학물질 및 화학제품제조업 ;의약품제외	27,993	86.6	7,586	3.69	87.5	4.2
의료용물질 및 의약품제조업	527	85.8	7,516	0.07	87.5	0.1
고무제품 및 플라스틱제품제조업	623	78.9	6,912	0.09	87.5	0.1
1차금속제조업	219	83.8	7,341	0.03	33.0	0.1
금속가공제품제조업; 기계 및 가구제외	1,062	82.5	7,227	0.15	33.0	0.5
전자부품,컴퓨터,영상,음향 및 통신장비제조업	211	83.7	7,332	0.03	33.0	0.1
의료,정밀,광학기기 및 시계제조업	237	87.0	7,621	0.03	33.0	0.1
전기장비제조업	59	86.2	7,551	0.01	33.0	0.03
기타기계 및 장비제조업	0	85.4	7,481	0.00	33.0	0.00
자동차 및 트레일러제조업	3,741	76.8	6,728	0.56	33.0	1.7
기타운송장비제조업	191	91.2	7,989	0.02	33.0	0.1
합 계	91,112			12.29		17.1
동시부하율 적용시	동시부하율 80% 적용: 13.7(Gcal/h)					

주) 가동률 : 에너지사용계획 협의제도 개선방안 연구용역 보고서, 에너지관리공단 2002.9

【첨단제조 최대열부하 예측(변경)】

구 분	간접열 (Gcal/년)	가동율 (%)	가동시간 (h/년)	평균부하 (Gcal/h)	부하율 (%)	최대부하 (Gcal/h)
펄프 종이 및 종이제품제조업 화학물질및화학제품제조업;의약품제외 의료용물질및의약품제조업 고무제품및플라스틱제품제조업 금속가공제품제조업;기계및가구제외 전자부품,컴퓨터,영상,음향및통신장비제조업 의료,정밀,광학기기및시계제조업 전기장비제조업 기타기계및장비제조업 자동차및트레일러제조업 기타운송장비제조업	26,593	84.4	7,393	3.60	51.7	7.0
펄프 종이 및 종이제품제조업 화학물질및화학제품제조업;의약품제외 의료용물질및의약품제조업 고무제품및플라스틱제품제조업 1차금속제조업 금속가공제품제조업;기계및가구제외 전자부품,컴퓨터,영상,음향및통신장비제조업 의료,정밀,광학기기및시계제조업 전기장비제조업 기타기계및장비제조업 자동차및트레일러제조업 기타운송장비제조업	12,304	84.4	7,393	1.66	50.1	3.3
합 계	38,897			5.26		10.3
동시부하율 적용시	동시부하율 80% 적용: 8.2(Gcal/h)					

주) 가동률 : 에너지사용계획 협의제도 개선방안 연구용역 보고서, 에너지관리공단 2002.9

나. 사업지구 총 열수요량 (변경)

【 총 열수요량 (기정) 】

구 분	열수요(Gcal/년)		총계 (Gcal/년)	전력수요 (MWh/년)	비고
	공정열				
	직접열	간접열			
총 계	36,180	91,112	127,292	52,937	-
펄프, 종이 및 종이제품제조업	10,089	56,249	66,338	31,578	-
화학물질 및 화학제품제조업 ;의약품제외	14,556	27,993	42,549	7,236	-
의료용물질 및 의약품제조업	274	527	801	416	-
고무제품 및 플라스틱제품제조업	247	623	870	523	-
1차금속제조업	1,520	219	1,739	2,200	-
금속가공제품제조업; 기계 및 가구제외	5,280	1,062	6,342	3,083	-
전자부품,컴퓨터,영상,음향 및 통신장비제조업	148	211	359	639	-
의료,정밀,광학기기 및 시계제조업	108	237	345	803	-
전기장비제조업	120	59	179	164	-
자동차 및 트레일러제조업	3,718	3,741	7,459	6,017	-
기타운송장비제조업	120	191	311	278	-

【 총 열수요량 (변경) 】

구 분	열수요(Gcal/년)		총계 (Gcal/년)	전력수요 (MWh/년)	비고
	공정열				
	직접열	간접열			
총 계	33,049	38,897	71,946	35,323	-
펄프 종이 및 종이제품제조업 화학물질및화학제품제조업; 의약품제외 의료용물질및의약품제조업 고무제품및플라스틱제품제조업 금속가공제품제조업; 기계및가구제외 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향및통신장비제조업 의료, 정밀, 광학기기및시계제조업 전기장비제조업 기타기계및장비제조업 자동차및트레일러제조업 기타운송장비제조업	21,557	26,593	48,150	22,816	-
펄프 종이 및 종이제품제조업 화학물질및화학제품제조업; 의약품제외 의료용물질및의약품제조업 고무제품및플라스틱제품제조업 1차금속제조업 금속가공제품제조업; 기계및가구제외 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향및통신장비제조업 의료, 정밀, 광학기기및시계제조업 전기장비제조업 기타기계및장비제조업 자동차및트레일러제조업 기타운송장비제조업	11,492	12,304	23,796	12,507	-

라. 집단에너지 공급타당성 검토

- 제5차 집단에너지 공급 기본계획(산업통상자원부 공고 제2020-139호)에 의거 집단 에너지 공급 타당성 기준 검토 결과 집단에너지 도입기준에 적합한 것으로 검토됨
- 통신시설계획 (변경없음) : 게재생략

8) 산업단지의 개발을 위한 주요시설지원계획 : 해당없음

9) 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소 (변경없음) : 게재생략

10) 관련도서의 열람방법

○ 열람기간 : 고시일로부터 14일간

○ 열람장소 : 경기주택도시공사 고양사업단(고양시 일산동구 태극로 60, 13층)
고양도시관리공사 도시전략처(고양시 일산서구 중앙로 1601)
고양시 경제자유구역추진과(고양시 덕양구 고양시청로 13-2, 4층)
고양시 도시개발과(고양시 일산동구 중앙로 1020, 6층)

나. 도시첨단산업단지 실시계획 승인(변경)

1) 사업의 명칭 (변경없음) : 고양일산 도시첨단산업단지

2) 사업시행자의 성명과 그 주된 사무소의 소재지 (변경)

○ 시행자 : (기정) 경기주택도시공사(대표자 이종선(사장 직무대행))

(변경) 경기주택도시공사(대표자 김용진)

○ 주된 사무소의 소재지 : 경기도(경기도 수원시 영통구 도청로 30)

고양시(경기도 고양시 덕양구 고양시청로 10)

경기주택도시공사(경기도 수원시 영통구 센트럴타운로 43)

고양도시관리공사(경기도 고양시 일산서구 중앙로 1601)

3) 사업의 목적 및 개요 (변경없음)

○ 4차 산업혁명 대비 경기북부 첨단제조기반 플랫폼 등 신성장 인프라 구축

○ 양질의 일자리 창출 및 지역발전 기여, 미래 자족도시 구현

○ 경기북부지역의 경쟁력 강화 및 균형발전 도모

4) 사업시행지역의 위치 및 면적 (변경없음)

○ 위 치 : 고양시 일산서구 법곶동 182번지 일원

○ 면 적 : 100,000㎡

5) 사업시행기간 (변경)

○ 사업시행기간 : (기정) 승인고시일 ~ 2026.12.31.(공사완료공고일)

(변경) 승인고시일 ~ 2027.12.31.(공사완료공고일)

6) 도시관리계획결정에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제6항 각호의 사항 (변경)

가) 용도지역(변경없음) : 게재생략

나) 지구단위계획구역(변경없음) : 게재생략

다) 도시계획시설(변경없음) : 게재생략

라) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

(1) 첨단제조시설용지 (변경)

블럭명	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위치	면적(m²)	
계		75,735	24	75,735	-
첨단	①	18,980	1	2,597	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			2	2,596	
			3	2,638	
			4	4,522	
			5	6,627	
	②	3,670	1	3,670	획지의 분할 불가
	③	23,056	1	2,349	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			2	2,572	
			3	2,573	
			4	2,573	
			5	2,618	
			6	2,473	
			7	2,573	
			8	2,499	
			9	2,826	
	④	25,369	1	5,063	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			2	4,955	
			3	3,772	
			4	2,965	
			5	4,192	
			6	2,264	
			7	2,158	
	⑤	4,660	1	2,190	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			2	2,470	

※ “대지분할가능선” 으로 구분된 획지계획은 부지공급결과에 따라 변경 될 수 있음

(2) 주차장용지 (변경없음) : 게재생략

마) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

(1) 첨단제조시설용지 (변경)

■ 기정

도면 번호	위치	구분	계획내용																															
-	첨단 ①~⑤	획지의 분할과 합병	- 모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’ 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다. - 위 규정에도 불구하고 대지분할가능선은 그 선에 따라 분할할 수 있다. 이 경우 건물 배치 등의 사유로 인해 지정된 대지분할가능선과 다르게 분할하고자 하는 경우 해당 도시·건축공동위원회 심의를 받아야 한다.																															
		용도	허용 용도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 공장 및 부대시설 - 유치업종은 다음에 한함 <table><tr><th>구분</th><th>대분류</th><th>중분류</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="14">첨단 업종</td><td rowspan="14">C. 제조업</td><td>17. 펄프 종이 및 종이제품제조업</td><td></td></tr><tr><td>20. 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외</td><td></td></tr><tr><td>21. 의료용 물질 및 의약품제조업</td><td></td></tr><tr><td>22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업</td><td></td></tr><tr><td>24. 1차금속제조업</td><td></td></tr><tr><td>25. 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외</td><td></td></tr><tr><td>26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업</td><td></td></tr><tr><td>27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업</td><td></td></tr><tr><td>28. 전기장비제조업</td><td></td></tr><tr><td>29. 기타 기계 및 장비제조업</td><td></td></tr><tr><td>30. 자동차 및 트레일러제조업</td><td></td></tr><tr><td>31. 기타 운송장비 제조업</td><td></td></tr></table> ※ 중분류 20, 21, 22, 24 ~ 31은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」 시행규칙 제15조 별표5(첨단업종)의 업종에 해당하는 업종 ※ 「환경영향평가」 결과에 따라 폐수발생가능성 업체는 입주를 제한함 - 부대시설은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 제2조에 한한다. ※ 관련법 등에 의한 기숙사는 불가	구분	대분류	중분류	비고	첨단 업종	C. 제조업	17. 펄프 종이 및 종이제품제조업		20. 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외		21. 의료용 물질 및 의약품제조업		22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업		24. 1차금속제조업		25. 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외		26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업		27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업		28. 전기장비제조업		29. 기타 기계 및 장비제조업		30. 자동차 및 트레일러제조업		31. 기타 운송장비 제조업	
			구분	대분류	중분류	비고																												
		첨단 업종	C. 제조업	17. 펄프 종이 및 종이제품제조업																														
				20. 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외																														
21. 의료용 물질 및 의약품제조업																																		
22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업																																		
24. 1차금속제조업																																		
25. 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외																																		
26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업																																		
27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업																																		
28. 전기장비제조업																																		
29. 기타 기계 및 장비제조업																																		
30. 자동차 및 트레일러제조업																																		
31. 기타 운송장비 제조업																																		
불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도																																	
건폐율, 용적률 및 높이(층)	- 건축물의 건폐율, 용적률, 높이(층)는 다음 표의 범위를 초과하여 건축할 수 없다. <table><tr><th>구 분</th><th>계 획 내 용</th></tr><tr><td>도면표시번호</td><td>첨단①~⑤</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td>380% 이하</td></tr><tr><td>높이(층)</td><td>7층 이하</td></tr></table> ※ 세부사항은 ‘건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정도’ 참조 ※ 건축물 최고높이는 층수 및 [별표1]에 따른 해발고도 이하로 건축하여야 한다.			구 분	계 획 내 용	도면표시번호	첨단①~⑤	건폐율	60% 이하	용적률	380% 이하	높이(층)	7층 이하																					
구 분	계 획 내 용																																	
도면표시번호	첨단①~⑤																																	
건폐율	60% 이하																																	
용적률	380% 이하																																	
높이(층)	7층 이하																																	
배치	- 보도와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. - 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. - 가건물은 설치할 수 없다. 단, 건축 공사시 업무 등의 용도는 허용한다. - 용적률 범위에서 서로 다른 높이의 건축물을 배치하여 다양한 경관과 개방감이 최대한 확보될 수 있는 스카이라인을 형성을 권장한다.																																	

도면 번호	위치	구분	계획내용
- 첨단 ①~⑤		건축선	• 건축선은 「고양시 건축조례」, 건축한계선은 「고양시 건축조례」 및 ‘건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정도’에서 정한바에 따른다. • 결정도에 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 외벽면이 당해 선의 수직면으로 돌출하여서는 아니된다. 단, 처마부분은 제외한다. • 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진출입을 불허하기 위하여 볼라드 등을 설치하는 경우에는 그러하지 아니한다.
		건축물의 형태 및 외관, 색채	• 1층 바닥높이 - 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. • 지붕, 옥상 등 - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다. • 담장설치를 금지한다.(다만, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다) • 건축물의 외벽 및 지붕의 색깔은 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 다만, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위 내에서 건축허가권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다. • 1층부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. - 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면 면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다. - 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다. • 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다. • 야생조류(철새 등) 등이 건축물과 충돌 및 폐사를 예방하기 위해 건축물 계획시 패턴유리, 반투명유리 등 영구적인 방법을 적용한다.
		옥외광고물	• 옥외광고물에 관한사항은 ‘지구단위계획 시행지침 제3편의 경관 및 공공부문 시행지침’, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.
		대지 내 차량 진출입	• 차량의 출입구는 차량출입불허구간이외의 구간에 설치토록 하며, 대지가 접한 도로 중 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 단, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다. • 차량출입불허구간의 위치는 ‘건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정도’를 따른다.
		주차장 설치기준	• 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.
		대지내 공지	• 대지 내 공지에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제10조 대지내 공지’에 관한 사항을 따른다.
		생태면적률	• 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률’을 따른다.

■ 변경

도면 번호	위치	구분	계획내용																															
-	첨단 ①~⑤	획지의 분할과 합병	- 모든 획지는 지구단위계획의 ‘가구 및 획지계획’ 에서 결정한 획지를 기본단위로 하며, 분할·합병을 할 수 없다. - 위 규정에도 불구하고 대지분할가능선은 그 선에 따라 분할할 수 있다. 이 경우 건물 배치 등의 사유로 인해 지정된 대지분할가능선과 다르게 분할하고자 하는 경우 해당 도시·건축공동위원회 심의를 받아야 한다.																															
		용도	허용 용도	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 공장 및 부대시설 - 유치업종은 다음에 한함 <table><tr><th>구분</th><th>대분류</th><th>중분류</th><th>비고</th></tr><tr><td rowspan="12">첨단 업종</td><td rowspan="12">C. 제조업</td><td>17. 펄프 종이 및 종이제품제조업</td><td></td></tr><tr><td>20. 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외</td><td></td></tr><tr><td>21. 의료용 물질 및 의약품제조업</td><td></td></tr><tr><td>22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업</td><td></td></tr><tr><td>24. 1차금속제조업</td><td></td></tr><tr><td>25. 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외</td><td></td></tr><tr><td>26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업</td><td></td></tr><tr><td>27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업</td><td></td></tr><tr><td>28. 전기장비제조업</td><td></td></tr><tr><td>29. 기타 기계 및 장비제조업</td><td></td></tr><tr><td>30. 자동차 및 트레일러제조업</td><td></td></tr><tr><td>31. 기타 운송장비 제조업</td><td></td></tr></table> ※ 「환경영향평가」 결과에 따라 폐수발생가능성 업체는 입주를 제한함 - 부대시설은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 제2조에 한한다.	구분	대분류	중분류	비고	첨단 업종	C. 제조업	17. 펄프 종이 및 종이제품제조업		20. 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외		21. 의료용 물질 및 의약품제조업		22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업		24. 1차금속제조업		25. 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외		26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업		27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업		28. 전기장비제조업		29. 기타 기계 및 장비제조업		30. 자동차 및 트레일러제조업		31. 기타 운송장비 제조업	
			구분	대분류	중분류	비고																												
		첨단 업종	C. 제조업	17. 펄프 종이 및 종이제품제조업																														
				20. 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외																														
21. 의료용 물질 및 의약품제조업																																		
22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업																																		
24. 1차금속제조업																																		
25. 금속가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외																																		
26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업																																		
27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업																																		
28. 전기장비제조업																																		
29. 기타 기계 및 장비제조업																																		
30. 자동차 및 트레일러제조업																																		
31. 기타 운송장비 제조업																																		
불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 등 기타 법령에 따라 당해 토지에 불허되는 용도																																	
건폐율, 용적률 및 높이(층)		- 건축물의 건폐율, 용적률, 높이(층)는 다음 표의 범위를 초과하여 건축할 수 없다. <table><tr><th>구 분</th><th>계 획 내 용</th></tr><tr><td>도면표시번호</td><td>첨단①~⑤</td></tr><tr><td>건폐율</td><td>60% 이하</td></tr><tr><td>용적률</td><td>380% 이하</td></tr><tr><td>높이(층)</td><td>7층 이하</td></tr></table> ※ 세부사항은 ‘건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정도’ 참조 ※ 건축물 최고높이는 층수 및 [별표1]에 따른 해발고도 이하로 건축하여야 한다.	구 분	계 획 내 용	도면표시번호	첨단①~⑤	건폐율	60% 이하	용적률	380% 이하	높이(층)	7층 이하																						
	구 분	계 획 내 용																																
도면표시번호	첨단①~⑤																																	
건폐율	60% 이하																																	
용적률	380% 이하																																	
높이(층)	7층 이하																																	
배치	- 보도와 면한 부분은 보행환경을 고려하여 외부공간을 조성한다. - 지정된 건축선에 따라 도로에서 이격하여 건축물을 배치한다. - 가건물은 설치할 수 없다. 단, 건축 공사시 업무 등의 용도는 허용한다. - 용적률 범위에서 서로 다른 높이의 건축물을 배치하여 다양한 경관과 개방감이 최대한 확보될 수 있는 스카이라인을 형성을 권장한다.																																	

도면 번호	위치	구분	계획내용
-	첨단 ①~⑤	건축선	• 건축선은 「고양시 건축조례」, 건축한계선은 「고양시 건축조례」 및 ‘건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정도’에서 정한바에 따른다. • 결정도에 건축한계선이 지정된 획지는 건축물의 외벽면이 당해 선의 수직면으로 돌출하여서는 아니된다. 단, 처마부분은 제외한다. • 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 공작물, 담장, 계단, 주차장, 화단 및 기타 유사한 시설 등 보행의 통행에 지장을 주는 일체의 시설물을 설치할 수 없다. 단, 차량의 진출입을 불허하기 위하여 볼라드 등을 설치하는 경우에는 그러하지 아니한다.
		건축물의 형태 및 외관, 색채	• 1층 바닥높이 - 1층 바닥의 마감높이는 휠체어 등 출입에 장애가 되지 않도록 한다. • 지붕, 옥상 등 - 건축물 옥상의 냉각탑, 물탱크 등 부속설비 및 옥외공작물 등이 외부에 노출되지 않도록 차폐처리토록 한다. 다만, 건축허가권자가 건축물의 용도, 기능상 인정하는 경우에는 달리할 수 있다. - 옥상에 옥상조경 및 휴게공간을 조성토록 권장한다. • 담장설치를 금지한다.(다만, 인접대지 및 도로 등과 단차발생시 설치 가능하도록 한다) • 건축물의 외벽 및 지붕의 색깔은 자연색 또는 3차색 이상의 혼합색의 사용을 권장한다. 다만, 원색과 형광색의 사용은 제한하며, 도시경관을 해치지 않는 범위 내에서 건축허가권자가 인정하는 경우 달리 할 수 있다. • 1층부는 다음 각 호의 기준에 따를 것을 권장한다. - 1층부는 투시율이 낮은 컬러유리, 컬러필름지 등의 설치를 금지하며 1층 벽면 면적의 70% 이상을 투시형 구조로 처리한다. - 가로경관의 통일성을 위해 기단부와 상층부 재료 또는 색채를 분리하여 입면부를 분리하도록 권장하며, 재료는 기단부 벽면은 석재, 벽돌 등의 자연적 소재 사용을 권장한다. • 도로에 면한 1층에 셔터를 설치한 경우 투시형 셔터를 사용하여야 한다. 다만, 건축물의 용도상 부득이 하다고 허가권자가 인정한 경우에는 예외로 한다. • 야생조류(철새 등) 등이 건축물과 충돌 및 폐사를 예방하기 위해 건축물 계획시 패턴유리, 반투명유리 등 영구적인 방법을 적용한다.
		옥외광고물	• 옥외광고물에 관한사항은 ‘지구단위계획 시행지침 제3편의 경관 및 공공부분 시행지침’, 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」, 「고양시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 등을 따른다.
		대지 내 차량 진출입	• 차량의 출입구는 차량출입불허구간이외의 구간에 설치토록 하며, 대지가 접한 도로 중 가구의 장변 구간에 설치하는 것을 원칙으로 한다. 단, 도로의 가각구간에는 설치할 수 없다. • 차량출입불허구간의 위치는 ‘건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정도’를 따른다.
		주차장 설치기준	• 주차장의 설치기준은 「주차장법」, 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」, 교통영향평가에서 정한 바에 따른다.
		대지내 공지	• 대지 내 공지에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제10조 대지내 공지’에 관한 사항을 따른다.
		생태면적률	• 생태면적률에 관한 세부적인 적용기준은 ‘지구단위계획 시행지침 제1편 제1장 제14조 생태면적률’을 따른다.

(2) 주차장용지 (변경없음) : 게재생략

9. 그 밖의 사항

가. 고양 일산테크노밸리 도시관리계획 결정도면 : 게재생략

나. 지구단위계획시행지침 : 게재생략

다. 열람방법 : 「토지이용규제 기본법」 제8조에 의한 지형도면은 토지이음(<https://www.eum.go.kr>)에서 열람할 수 있으며, 관계도서는 일반인이 열람할 수 있도록 경기주택도시공사 고양사업단, 고양도시관리공사 도시전략처, 고양시 경제자유구역추진과, 고양시 도시개발과에 비치하고 있습니다.

라. 문의처 : 경기주택도시공사 고양사업단(☎031-961-4513)

고양도시관리공사 도시전략처(☎031-929-4963)

고양시 경제자유구역추진과(☎031-8075-3226)

고양시 도시개발과(☎031-8075-3164)

고양시 고시 제2026 - 242호

도로명주소 고시

도로명주소법 제11조제3항, 제12조제5항, 같은 법 시행령 제26조 및 시행규칙 제23조에 따라 건물 등에 도로명주소 부여·변경·폐지한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2026년 9월 1일

고 양 시 장

○ 도로명주소 : 경기도 고양시 일산동구 장항로 25-1 등 15건

종전주소	도로명주소	도로명 고시일	도로명주소 부여일	
별 지 참 조				
종전주소	변경전 도로명주소	변경후 도로명주소	도로명주소변경일	변경사유
별 지 참 조				
폐지 도로명주소		폐지일자	폐지사유	
별 지 참 조				

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 고양시청 토지정보과(☎8075-3096~9)에 문의 또는 새주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환-

- 도로명주소는 2026. 9. 1. 고시 후 도로명주소법 제19조제1항에 의거 공법관계에 있어서 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 도로명주소 변경 등

- 도로명 또는 건물번호의 변경은 도로명주소법 시행령 제15조, 제16조 및 제26조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은 도로명주소법 시행령 제18조제3항에 의거 당해 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후에 변경할 수 있습니다.

○ 참고사항

- 금번 폐지된 도로명주소는 주소로써 사용할 수 없으며, 건물 신축 등에 따라 새로이 도로명주소를 부여하였습니다.
- 공동주택의 경우 종전주소의 공동주택명, 동·호와 도로명주소의 상세주소는 공법관계의 각종 공부상 기재된 주소로 한다.

고양시 도로명주소 신규고시 조서						
연번	종 전 주 소	도 로 명 주 소	도로명주소고시일	도로명고시일	부 여 사 유	비 고
1	경기도 고양시 일산동구 백석동 1130-3	경기도 고양시 일산동구 장항로 25-1	2026-09-01	2009-09-11	법정동 명칭을 도로명에 적용	
2	경기도 고양시 일산동구 설문동 530-376 외 1필지	경기도 고양시 일산동구 은마길185번길 81-10	2026-09-01	2011-07-20	은마길 시점에서 1850m에 위치한 도로	
3	경기도 고양시 일산동구 설문동 530-374 외 1필지	경기도 고양시 일산동구 은마길185번길 81-11	2026-09-01	2011-07-20	은마길 시점에서 1850m에 위치한 도로	
4	경기도 고양시 일산동구 풍동 450-34 외 2필지	경기도 고양시 일산동구 고일로 203-31	2026-09-01	2009-09-11	고양시 일산동구라는 의미의 도로명	
5	경기도 고양시 일산서구 구산동 476-1 외 1필지	경기도 고양시 일산서구 구산로69번길 10	2026-09-01	2010-01-26	구산로 시점에서 690m에 위치한 도로	
6	경기도 고양시 덕양구 행주내동 706-2	경기도 고양시 덕양구 열음들길 81-15	2026-09-01	2012-06-01	고유지명을 도로명에 적용	
7	경기도 고양시 일산동구 설문동 415-11	경기도 고양시 일산동구 장전천길 236-3	2026-09-01	2009-08-24	인근 하천명칭 인용	
8	경기도 고양시 일산동구 식사동 1177-3	경기도 고양시 일산동구 식사로 201	2026-09-01	2026-03-20	법정동 명칭을 도로명에 적용	
9	경기도 고양시 일산동구 사리현동 4-6	경기도 고양시 일산동구 원당로 508	2026-09-01	2009-09-11	법정동 명칭을 도로명에 적용	
10	경기도 고양시 일산동구 사리현동 4-6 외 1필지	경기도 고양시 일산동구 원당로 504	2026-09-01	2009-09-11	법정동 명칭을 도로명에 적용	
11	경기도 고양시 덕양구 대자동 824-4	경기도 고양시 덕양구 동현로 158	2026-09-01	2009-09-11	옛군청이 위치한 곳으로 관아를 지칭하는 말을 도로명에 적용	

고양시 도로명주소 폐지고시 조서					
연번	도로명주소	도로명주소폐지일	폐지 사유	법정동	비 고
1	경기도 고양시 일산동구 고일로 203-29	2026-09-01	건물 신축에 따른 기존 건물 멸실	풍동	
2	경기도 고양시 일산동구 고일로 203-31	2026-09-01	건물 신축에 따른 기존 건물 멸실	풍동	
3	경기도 고양시 일산서구 구산로69번길 10	2026-09-01	건물 신축에 따른 기존 건물 멸실	구산동	
4	경기도 고양시 일산동구 원당로 506	2026-09-01	건물 신축에 따른 기존 건물 멸실	사리현동	

고양시 공고 제2026-1981호

**고양은평선 광역철도 1공구 건설공사 사업계획 승인신청에 따른
주민의견 청취를 위한 공람·공고**

고양은평선 광역철도 1공구 사업계획 승인신청에 따른 「도시철도법」 제7조 및 같은 법 시행령 제8조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 제2항 및 같은법 시행령 제11조의 규정에 따라 아래와 같이 공람·공고합니다.

2026. 9. 1.

고 양 시 장

1. 사업내용

가. 도시철도 부지의 위치

사 업 명	위 치	사업내용
고양은평선 광역철도 1공구 건설공사	기점 : 서울특별시 은평구 응암동 종점 : 경기도 고양시 덕양구 용두동	L=6,388.89m(터널 L=6,064.29m) 정거장 3개소, 작업구 1개소, 경사갱 1개소

나. 정거장 위치

- G01정거장 : 경기도 고양시 덕양구 향동동 597번지 일원
- G02정거장 : 경기도 고양시 덕양구 화전동 377-3번지 일원
- G03정거장 : 경기도 고양시 덕양구 용두동 781-2번지 일원

2. 사업시행자

- 성 명 : 경기도지사
- 주 소 : 경기도 의정부시 청사로 1(신곡동)

3. 사업기간

- 착공예정일 : 사업계획승인일
- 준공예정일 : 2031년 12월

4. 공람도서(계획평면도 및 종단면도, 수용하거나 사용할 토지조서, 부지를 표시한 도면)

- 게재생략(공람장소에 비치)

5. 열람 및 의견제출 기간 : 공고일 다음날로부터 20일간

- 의견이 있으시면 열람기간 내 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

6. 공람 및 의견제출 장소

- 경기도 의정부시 청사로 1(신곡동), 경기도 철도건설과(☎ 031-8030-4964)
- 경기도 고양시 덕양구 고양시청로13-5 건우빌딩, 고양시 교통정책과(☎ 031-8075-2931)