

제1956호

고양시보

2023년 2월 28일(화)

미래를 바꾸는 힘! **고양**

차 례

고 시

고양시 고시
제2023-88호

고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및
지형도면 고시 1

고양시 고시 제2023 - 88호

고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시

1. 경기도 고시 제2007-280호(2007.09.10.)로 재정비촉진지구 지정 고시되고, 경기도 고시 제2010-274호(2010.09.06.)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 결정 고시와 고양시 고시 제2013-189호(2013.06.21.), 제2014-96호(2014.03.28.), 제2014-141호(2014.05.13.), 제2014-357호(2014.12.09.), 제2014-379호(2014.12.16.), 제2015-318호(2015.10.30.), 제2016-260호(2016.10.25.), 제2017-123호(2017.04.11.), 제2018-33호(2018.02.13.), 제2018-302호(2018.11.09.), 제2019-276호(2019.09.27.), 제2019-376호(2019.12.10.), 제2020-24호(2020.01.31.), 제2020-309호(2020.11.06.), 제2021-354호(2021.10.01.), 제2021-357호(2021.10.05.), 제2022-124호(2022.04.22.)로 고양시 원당 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 고시된 사항에 대하여,
2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조제3항 및 제12조제1항, 같은 법 시행령 제10조 제1항 및 제2항 규정에 의거 재정비촉진계획을 변경(경미한 변경) 결정하고, 같은 법 제12조 제3항, 같은 법 시행령 제15조 규정에 따라 아래와 같이 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 관계도서(재정비촉진계획 변경 결정도서)는 고양시청 재정비관리과에서 열람하실 수 있습니다.

2023. 2. 28.

고 양 시 장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경없음)

명칭	위치	면적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
고양 원당 도시재정비 촉진지구	고양시 덕양구 주교·성사동 일원	407,906.1	-	407,906.1	-

2. 목표연도(변경없음)

- 기준연도 : 2008년
- 목표연도 : 2025년

3. 기본방향 및 목표(변경없음)

- 낙후된 기성시가지의 광역적 재정비를 통한 신·구시가지의 조화로운 발전을 유도하여 지역주민의 자긍심 및 지역생활권 회복

- 종합적·체계적인 정비로 다양한 주거환경 조성, 적정한 기반시설 확보 및 친환경적 주택 단지 조성 등을 통한 도시기능 회복

4. 재정비촉진계획의 개요(변경)

1) 토지이용에 관한 계획(변경)

구 분		면적(m ²)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
총 계		407,906.1	-	407,906.1	100.0	
주택 용지	소 계	194,593.1	-	194,593.1	47.7	
	공동주택	194,593.1	-	194,593.1	47.7	
	일반주택	-	-	-	-	
상업 용지	소계	-	-	-	-	
	상업업무	-	-	-	-	
종교 용지	소계	576.0	-	576.0	0.1	
	종교시설	576.0	-	576.0	0.1	

구 분		면적(m ²)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
공공 시설 용지	소계	212,737.0	-	212,737.0	52.3	
	도 로 ①	49,724.1	증) 324.3	50,048.4	12.2	면적 오기 수정 (구역 내 도로 및 원당2구역 서측도로)
	도 로 ②	4,970.0	-	4,970.0	1.2	-
	도 로 ③	4,105.0	증) 189.3	4,294.3	1.1	면적 오기 수정 (주공1,2단지 남측도로)
	도 로 ④	4,638.0	-	4,638.0	1.1	-
	주차장	1,897.7	-	1,897.7	0.5	공용주차장 3개소(원당1·2·4구역)
	공 원	129,683.5	감) 513.6	129,169.9	31.8	마상공원, 원당2구역 공원 면적 오기 수정 (마상공원면적 포함(106,246m ²))
	녹 지	-	-	-	-	-
	학 교	-	-	-	-	-
	미래공공용지	6,579.3	-	6,579.3	1.6	2개소(미래 공공시설 수요 대비)
	고양복합타운	-	-	-	-	-
	복합커뮤니티	5,671.4	-	5,671.4	1.4	2개소(주교, 성사복합커뮤니티)
	공공공지	-	-	-	-	-
	철 도	-	-	-	-	-
	수도시설	1,853.0	-	1,853.0	0.5	마상공원내 주교배수지 존치
	기타	3,615.0	-	3,615.0	0.9	KT존치(3,615m ²)

※ 도로 ④ : 재정비촉진지구계 정형화를 위해 기개설된 중로2-58호선을 존치관리구역으로 편입

※ 공용주차장3개소 중 원당2구역내 주차장은 지하주차장으로써 면적산출에서 제외

2) 인구·주택수용계획(변경)

가) 현황

주택유형			주택수(호)		비율(%)		인구수(인)		비율(%)	
합 계			기정	11,024	100.0		27,780		100.0	
			변경	6,202						
촉진구역 및 존치정비 구역	주택 재개발 사업	소 계	6,202	기정	56.3	15,629	기정	56.3		
				변경	100		변경	100		
		40㎡ 이하	741	기정	6.7	1,867	기정	6.7		
				변경	11.95		변경	11.95		
		40~60㎡	3,871	기정	35.1	9,755	기정	35.1		
				변경	62.42		변경	62.42		
		60~85㎡	1,590	기정	14.5	4,007	기정	14.5		
				변경	25.64		변경	25.64		
85㎡ 초과	-	-	-	-						
존치관리구역		소 계	기정	4,822	기정	43.7	기정	12,151	기정	43.7
			변경	-	변경	-	변경	-	변경	-
		공동주택	기정	4,290	기정	38.9	기정	10,811	기정	38.9
			변경	-	변경	-	변경	-	변경	-
		기타	기정	532	기정	4.8	기정	1,341	기정	4.8
			변경	-	변경	-	변경	-	변경	-

나) 주택의 규모별 건설공급계획

구 분		면적 (㎡)	토지 등 소유자	주 택 (세대)	분 양					임 대			
					소계	40㎡ 이하	40~ 60㎡	60~ 85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40~ 60㎡	60~ 85㎡
합 계		287,720.8	4,206	6,202	5,558	167	기정 3,810 변경 3,801	1,590	-	644	574	70	-
주택 재개발 사업	소 계	247,447.8	3,441	5,163 (100.0%)	4,645	62	기정 3,120 변경 3,123	1,460	-	518	448	70	-
	원당1	120,385.8	1,851	2,601 (50.4%)	2,335	55	1,526	754	-	266	209	57	-
	원당2	65,051	947	1,326 (25.7%)	1,191	-	846	345	-	135	122	13	-
	원당4	62,011	643	1,236 (23.9%)	1,119	7	751	361	-	117	117	-	-
	원당8	40,273	765	1,039	913	105	678	130	-	126	126	-	-
존치 정비	원당8	40,273	765	1,039	913	105	678	130	-	126	126	-	-

3) 촉진구역별 임대주택 건설계획(변경없음)

구 분		계획세대 (세대)	임대주택 (세대)	계획세대수의 9%				증가용적률의 20%			
				소 계	40㎡이하	40~ 60㎡	60~ 85㎡	소 계	40㎡ 이하	40~ 60㎡	60~ 85㎡
합 계		6,202	644	532	530	2	-	112	44	68	-
비 율(%)		-	100.0	82.6	82.3	0.3	-	17.4	6.8	10.6	-
주택 재개발	1구역	2,601	266	211	209	2	-	55	-	55	-
	2구역	1,326	135	111	111			24	11	13	
	4구역	1,236	117	116	116	-	-	1	1	-	-
	8구역	1,039	126	94	94	-	-	32	32	-	-

4) 교육·문화·복지시설 등 기반시설 설치계획(변경없음)

구분		개소			면적(㎡)			비고
		기정	증감	변경	기정	증감	변경	
합계		4	-	4	12,250.7	-	12,250.7	
공공청사		-	-	-	-	-	-	-
	파출소	-	-	-	-	-	-	-
	보건소	-	-	-	-	-	-	-
	시청	-	-	-	-	-	-	-
	고양복합타운	-	-	-	-	-	-	=
학교		-	-	-	-	-	-	=
복합커뮤니티센터		2	-	2	5,671.4	-	5,671.4	원당1구역, 원당4구역
공공공지	미래공공 용지	2	-	2	6,579.3	-	6,579.3	원당1구역, 원당2구역
	공공공지	-	-	-	-	-	-	=

5) 공원·녹지 및 환경보전계획(변경)

가. 공원·녹지 확보비율(재정비 추진지구 내)

구분	추진사업구역 내 기존 공원·녹지면적 (㎡)	추진사업구역 내 계획 공원·녹지면적 (㎡)	면적비율 기준		세대당면적기준	
			추진사업 구역면적(㎡)	공원 녹지율(%)	추진사업 계획세대수 (세대)	세대당 공원녹지 면적(㎡)
기정	3,348	25,012.2	287,720.8	8.6	6,202	4.0
변경	3,348	28,174.9	287,720.8	9.8	6,202	4.5

※ 추진사업구역 내 계획 공원·녹지면적 합계 오기 정정함.

※ 기준 : 공원녹지율(5%이상) 또는 세대당 공원녹지 면적(3㎡이상) 중 큰 면적 이상

6) 교통계획

류별	합 계		1 류		2 류		3 류	
	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)	노선수	연장(m)
합계	29	9,323 (6,202)	6	1,316 (1,143)	20	6,573 (4,288)	3	1,434 (771)
광로	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	1	810 (147)	-	-	-	-	1	810 (147)
중로	18	6,345 (4,623)	3	679	13	5,042 (3,320)	2	624
소로	10	2,168 (1,342)	3	637 (464)	7	1,531 (968)	-	-

주1) 연장 항목의 괄호 내용은 추진지구 내 연장을 의미함

7) 경관계획(변경없음)

8) 광고물 관리계획(변경없음)

9) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항(변경)

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			촉진사업의 종류	비 고	
			기 정	변 경	변 경 후			
합 계			407,906.1	-	407,906.1			
촉진 구역	소 계		247,447.8	-	247,447.8			
	원당1	주교동 559-1번지 일원	120,385.8	-	120,385.8	주택재개발		
	원당2	주교동 596번지 일원	65,051.0	-	65,051.0	주택재개발		
	원당4	성사동 405-8번지 일원	62,011.0	-	62,011.0	주택재개발		
	고양복합타운	주교동 600번지 일원	-	-	-	도시계획 시설	해제	
준치 정비 구역	소 계		40,273.0	-	40,273.0			
	원당8	주교동 305-18번지 일원	40,273.0	-	40,273.0	주택재개발		
준치 관리	소 계		-	-	-			
	주공1, 2단지	주교동 645-1, 성사동 713,715번지 일원	-	-	-		제척	
	덕양대로변 상업지역	주교동 615, 성사동 696번지 일원	-	-	-		제척	
	우인아크리 옴빌아파트	주교동 1633번지	-	-	-		제척	
	벽산아파트	주교동 350-1번지 일원	-	-	-		제척	
준치 관리 구역	준치 시설	소 계		120,185.3	-	120,185.3		
		마상공원, 수도시설	주교동 313-16번지 일원	102,850.0	감) 2.0	102,848.0		
		교외선 통과구간	주교동 137-1, 성사동 539번지 일원	-	-	-		제척
		완충녹지	주교동 137-1, 성사동 539번지 일원	-	-	-		제척
		성사초교	성사동 716번지	-	-	-		제척
		도로①	주교동 634번지 일원	3,622.3	감) 187.3	3,435.0		일부제척 (원당2구역 서측도로)
		도로②	성사동 718번지 일원	4,970.0	-	4,970.0		변경 (덕양대로변 상업지역도로)
		도로③	주교동 645-3번지 일원	4,105.0	증) 189.3	4,294.3		변경 (주공2단지 남측도로)
		도로④	주교동 630번지 일원	4,638.0	-	4,638.0		추가편입 (중도2-58호선 금회 포함)
	준치 건축물	소 계		-	-	-		
		우림아파트	주교동 555번지 일원	-	-	-		제척
		예중파크뷰	주교동 273-1번지	-	-	-		제척
		단독주택	주교동 275-5번지	-	-	-		제척
		단독주택	주교동 275-11번지	-	-	-		제척
		원당교회	주교동 598-2번지 일원	-	-	-		제척
		원당성당	성사동 506번지 일원	-	-	-		제척
		교육연구 및 복지시설	성사동 714번지	-	-	-		제척

10) 단계적 사업추진에 관한 사항(변경없음)

구분			사업시기		
			추진시기	이주시기	입주시기
1단계	기정	원당 1,4	2010년	2018~21년	2023~25년
2단계	기정	원당2, 고양복합타운	2011~20년	2021~23년	2024~25년
	변경	원당2	2011~22년	2023~24년	2025~26년
3단계	기정	원당8	2021~22년	2022~22년	2023~25년
	변경		2021~23년	2024~25년	2026~27년

주1) 존치정비구역은 촉진구역 지정요건이 충족되는 해당 년, 월 이후에 신청한다.

주2) 주거이전비, 영업손실비 등은 공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률, 도시및주거환경정비법 등 관련 법령에 따른다.

11) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(변경)

가. 용도지역 결정 조서(변경)

구 분		면적(m ²)			구성비 (%)
		기정	변경	변경 후	
총 계		407,906.1	-	407,906.1	100.0
주거 지역	소 계	293,937.1	증) 3,497	297,434.1	72.9
	제1종일반주거지역	-	-	-	-
	제2종일반주거지역	290,960.8	증) 3,500.5	294,461.3	72.2
	제3종일반주거지역	2,976.3	감) 3.5	2,972.8	0.7
	준주거지역	-	-	-	-
일반상업지역		4,226.0	-	4,226.0	1.0
자연녹지지역		109,743.0	감) 3,497	106,246.0	26.1

주1) 3종일반주거지역 면적 오기로 인한 정정

주2) 구역 내 마상공원 면적 반영에 따른 자연녹지지역 정정

12) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획(변경없음)

구분	구역면적 (㎡)	기준용적률 (%)	완화용적률 (%)	추가용적률 (%)	계획용적률 (%)	건폐율	비고
원당1구역	120,385.8	210.0	39.3	30.2	279.5%이하	60%이하	주택재개발사업
원당2구역	65,051.0	210.0	58.9	18.7	287.6%이하	60%이하	주택재개발사업
원당4구역	62,011.0	210.0	59.8	14.6	284.4%이하	60%이하	주택재개발사업
원당8구역	40,273.0	210.7	54.7	23.0	288.4%이하	60%이하	주택재개발사업

13) 기반시설의 비용분담계획(변경)

가. 촉진지구 전체 기반시설 확보 비율(변경)

구 분		면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기정	변경	증감		
기 반 시 설	소 계	212,737.0	212,737.0	-	52.2	
	도 로	63,437.1	63,950.7	증) 513.6	15.7	
	주차장	1,897.7	1,897.7	-	0.5	공용주차장
	공 원	129,683.5	129,169.9	감) 513.6	31.7	마상공원, 원당1,2,4구역 내 공원
	녹 지	-	-	-	-	
	학 교	-	-	-	-	
	미래공공용지	6,579.3	6,579.3	-	1.6	원당1,2구역 미래공공용지
	고양복합타운	-	-	-	-	
	복합커뮤니티	5,671.4	5,671.4	-	1.4	
	공공용지	-	-	-	-	
	철 도	-	-	-	-	
	수도시설	1,853.0	1,853.0	-	0.5	
	기타(kt)	3,615.0	3,615.0	-	0.8	

나. 촉진구역별 기반시설 분담면적 산정(변경없음)

구역명	촉진 구역 면적 (㎡)	계획 기반 시설 (㎡)	신설 기반 시설 (㎡)	존치 기반 시설 (㎡)	폐지후 대지로 사용하는 기반시설 중 국·공유지(㎡)	신설기반 시설 중 유상공급 (㎡)	신설기반 시설 내 국·공유지 (㎡)	순부담 면적 (㎡)	순 부담률 (%)
소계	287,720.8	89,660.4	65,063.9	24,596.5	33,747.1	-	-	31,316.8	11.9
원당1	120,385.8	38,941.4	26,586.5	12,354.9	16,442.6	-	-	10,143.9	9.4
원당2	65,051.0	22,942.0	19,844.7	3,097.3	11,810.3	-	-	8,034.4	12.8
원당4	62,011.0	15,687.0	12,628.01	3,058.99	4,363.0	-	-	8,265.01	14.0
원당8	40,273.0	12,090.0	6,004.7	6,085.3	1,131.2	-	-	4,873.5	14.3

주) 원당2구역 계획기반시설 면적은 구역 외 기반시설(진입도로) 편입 면적 포함

다. 기반시설 설치 사업분담(변경없음)

구 분	민간부문	공공부문
사 업 주 체	민간(조합)시행	공공시행
사 업 내 용	• 촉진지구 내 기반시설 - 도로, 공원, 녹지, 주차장 등 - 구역 내 상·하수도 설치 - 구역 외 상·하수도 설치 (단, 상하수도 관로 연결 시) - 구역 외 도로 (원당2구역 진입도로 L=150m) - 미래공공용지 등 공공시설부지 제공	• 공공건축물 - 복합커뮤니티센터(민간에서 부지제공) - 미래공공용지 내 건축물(민간에서 부지제공)

14) 기타 계획(방재계획, 정보화계획, 폐기물처리에 관한 계획)(변경없음)

15) 재정비촉진구역별 정비계획(변경)

가. 원당1구역 (주택재개발정비사업)(변경없음)

(1) 재정비촉진구역 지정 조서

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	원당1구역	덕양구 주교동 559-1번지 일원	120,385.8	-	120,385.8	

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 (감)	변 경		
합 계		120,385.8	-	120,385.8	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	39,070.7	-	39,070.7	32.5	
	도 로	23,480.1	-	23,480.1	19.5	
	주차장	837.7	-	837.7	0.7	
	공 원	9,788.2	-	9,788.2	8.1	
	복합커뮤니티	3,283.4	-	3,283.4	2.7	
	미래공공용지	1,681.3	-	1,681.3	1.4	
주택용지	공동주택용지	81,315.1	-	81,315.1	67.6	

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건 폐율(%)	계 획용적률 (%)
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)				
기정	원당 1구역	120,385.8	1-1	81,315.1	덕양구 주교동 563-4 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	279.5%이하
			1-2	3,283.4	덕양구 주교동 572-4 일원	공공청사 (복합커뮤니티)	60%이하	250%이하
			1-3	1,681.3	덕양구 주교동 566-5일원	종교용지 (근린생활시설)	60%이하	230%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율		구 분						
		총세대수	2,601세대 [임대 266세대(10.2%)]					
		40㎡ 이하	264세대 (10.1%) [임대 209세대]					
		40~60㎡	1,583세대 (60.9%) [임대 57세대]					
		60~85㎡	754세대 (29.0%)					
		85㎡ 초과	-					
		임대주택	전체세대수의 9%이상 확보 증가되는 용적률의 20%이상 확보					
건축물의 건축선에 관한 계획		•건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 •원당재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름						

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계	40㎡이하	40㎡~60㎡이하	비 고
세대수	266세대(10.2%)	209세대(8.0%)	57세대(2.2%)	

- 공동이용시설 설치계획 : 재개발사업 시 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치
- 정비사업 시행계획
- 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획 (변경없음)

(3) 도시관리계획 결정사항

■ 용도지역

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		120,385.8	-	120,385.8	100.0	
주거지역	소 계	120,385.8	-	120,385.8	100.0	
	제1종 일반주거지역	-	-	-	-	
	제2종 일반주거지역	117,413.0	-	117,413.0	97.5	
	제3종 일반주거지역	2,972.8	-	2,972.8	2.5	
	준주거지역	-	-	-	-	
상업지역	일반상업지역	-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	-	-	-	-	

(4) 도시계획시설 설치계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	117	20	보조 간선	410	중로3-190 성사동543-2	중로2-56 주교동35-2	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원1	15-20	국지 도로	1,160 (642)	중2-58 주교동297-8	중1-117 주교동554-4	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	3	원1	12	국지 도로	138	중2-원1 성사동624	소1-51 주교동625	일반 도로		고양시 고시 제2018-33호	
기정	소로	2	원2	8	국지 도로	89	중1-117 성사동산1-5	중3-원1 주교동624	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	
기정	소로	1	원9	10	특수 도로	52	중1-117 주교동26-21	철도4주교동 539-1철	보행자 전용		고양시 고시 제2018-33호	
기정	중로	3	원11	12	특수 도로	486	중2-원1 주교동624	소2-133 주교동628	보행자 전용		고양시 고시 제2018-33호	
기정	소로	1	51	10	국지 도로	72	중1-117 주교동568-1대	중2-라 주교동625도	일반 도로		경고제133호 81-05-13	구역 외
기정	중로	2	원12	15	국지 도로	73	소1-51 주교동625도	중2-다 주교동625	일반 도로			
기정	소로	2	132	8	국지 도로	227	중2-58 주교동575-6	중2-나 주교동628	일반 도로		경고제133호 81-05-13	구역 외
기정	중로	2	원13	15	국지 도로	100	중2-나 주교동628	중2-라 주교동625	일반 도로			
기정	중로	2	원14	15	국지 도로	88	소2-138 주교동628	소2-136 주교동628	일반 도로		원당구획	
기정	소로	2	136	8	국지 도로	116	중1-117 주교동26-21	중2-나 주교동628	일반 도로		원당구획	구역 외
기정	중로	2	원15	15	국지 도로	75	중2-나 주교동628	중2-가 주교동628	일반 도로			
기정	소로	2	138	8	국지 도로	65 (7)	중2-원14	소2-132	일반 도로		원당구획	구역 외

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 주차장

구분	도면표시번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	가	주차장	주교동 566-2	837.7	-	837.7	고양시 고시 제2019-276호	

■ 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	가	주교4	어린이공원	주교동556-2	1,953.4	-	1,953.4	고양시 고시 제2018-33호	
기정	나	주교5	문화공원	주교동16-4	3,666.0	-	3,666.0	고양시 고시 제2018-33호	
기정	다	주교6	어린이공원	주교동554-1	3,629.5	-	3,629.5	고양시 고시 제2018-33호	
기정	라		소공원	주교동573-15	545.3	-	545.3	고양시 고시 제2019-276호	

■ 공공청사

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	공공청사	복합 커뮤니티	주교동 572-4 일원	3,283.4	-	3,283.4	경기도 고시 제2010-274호	

나. 원당2구역(주택재개발사업)(변경)

(1) 재정비촉진구역 지정 조서

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	원당2구역	고양시 덕양구 주교동 596번지 일원	65,051	-	65,051	

(2) 정비계획(변경)

■ 토지이용계획(변경)

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비율(%)	비고
		기 정	증(감)	변경		
합 계		65,051.0	-	65,051.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	22,089.0	-	22,089.0	34.0	
	도 로	8,491.0	증) 131.3	8,622.3	13.3	
	공 원	8,700.0	감) 131.3	8,568.7	13.2	
	주차장	- (3,468.0)	-	- (3,468.0)	- (5.3)	가로공원 중복결정
	고양복합타운	-	-	-	-	
	미래공공용지	4,898.0	-	4,898.0	7.5	
주택용지	공동주택용지	42,962.0	-	42,962.0	66.0	
구역외 기반시설	도 로 (진입도로)	853.0	-	853.0	-	순부담률 및 완화용적률 산정시에만 합계면적 포함

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율(%)	계획용적률(%)
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				
기정	원당 2구역	65,051	2-1	42,962	덕양구 주교동 596 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	287.6%이하
			2-2	4,898	덕양구 주교동 604 일원	문화 및 집회시설, 교육연구시설	60%이하	230.0%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율	구 분							
	총세대수		1,326세대 [임대 135세대(10.2%)]					
	40㎡ 이하		122세대 (9.2%) [임대 122세대]					
	40~60㎡		859세대 (64.8%) [임대 13세대]					
	60~85㎡		345세대 (26.0%)					
	85㎡ 초과		-					
	임대주택		전체세대수의 9%이상 확보, 증가되는 용적률의 20%이상 확보					
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 원당재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름					

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계	40㎡이하	40㎡~60㎡이하	비 고
세대수	135세대(10.2%)	122세대(9.2%)	13세대(1.0%)	

■ 공동이용시설 설치계획 : 재개발사업 시 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치

■ 정비사업 시행계획 : 변경없음

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획 : 변경없음

(3) 도시관리계획 결정사항(변경없음)

■ 용도지역

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		65,051.0	-	65,051.0	100.0	
주거지역	소 계	63,118.0	-	63,118.0	97.0	
	제1종 일반주거지역	-	-	-	-	
	제2종 일반주거지역	63,118.0	-	63,118.0	97.0	
	제3종 일반주거지역	-	-	-	-	
	준주거지역	-	-	-	-	
상업지역	일반상업지역	-	-	-	-	
녹지지역	자연녹지지역	1,933.0	-	1,933.0	3.0	마상공원 해당

(4) 도시계획시설 설치계획(변경없음)

■ 도로

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	1	47	20	집산 도로	150	중로2-원3 주교동533-28	광로3-7 주교동533-4	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	구역외
기정	중로	1	원5	20	집산 도로	119	중로2-원3 주교동634	중로2-원8 주교동634	일반 도로			
기정	중로	2	원8	15	국지 도로	388	중로1-원5 주교동273-10	중로2-58 주교동297-8	일반 도로			
기정	중로	2	원4	15	국지 도로	222	중로2-원3 주교동594-2	소로1-121 주교동598	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	
기정	소로	2	원16	8-9	국지 도로	74	소2-128 주교동588-1	주교동313-16	일반 도로		경기도 고시 제2019-276호	마상공원 진입로
기정	소로	2	121	8-9	국지 도로	347	소로1-50 주교동587-17대	중로2-58 주교동580대	일반 도로		고양시 고시 제2019-276호	일부구간 1m 폭원확보
기정	중로	2	A	15	국지 도로	151	소로1-49 주교동 636도	중로2-원4 주교동 635도	일반 도로		경기도 고시 제81-05-713	2구역(공동주택 진입도로)

■ 주차장

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	나	주차장	주교동604-14	- (-)	- (증 3,468.0)	- (3,468.0)		가로공원 중복결정

■ 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	44	마상	근린공원	주교동 산26-1일원	106,378.0 (1,933.0)	-	106,378.0 (1,933.0)	건고제570호 71-09-27	
기정	가	원당4	소공원	주교동 598-1일원	1,482.0	-	1,482.0	고양시 고시 제2018-33호	
기정	나	-	소공원	주교동 594-18일원	1,685.7	-	1,685.7		
기정	다	-	가로공원	주교동 588-11일원	3,468.0	-	3,468.0		지하부 주차장 중복결정

다. 원당4구역 (주택재개발정비사업)(변경없음)

(1) 위치 및 면적

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
기정	원당4구역	덕양구 성사동 405-8번지 일원	62,011	-	62,011	

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		62,011	-	62,011	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	19,302	-	19,302	31.1	
	도 로	5,739	-	5,739	9.3	
	공 원	6,500	-	6,500	10.5	
	복합커뮤니티	2,388	-	2,388	3.8	
	K T	3,615	-	3,615	5.8	
	미래공공용지	-	-	-	-	
	주차장	1,060	-	1,060	1.7	
획지	소 계	42,709	-	42,709	68.9	
	공동주택용지	42,133	-	42,133	68.0	
	종교시설용지	576	-	576	0.9	

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

획지구분		위치	주용도	건폐율(%)	계획용적률(%)
명칭	면적(㎡)				
4-1	42,133	덕양구 성사동 405-8 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	284.4%이하
4-2	2,388	덕양구 성사동 405-19 일원	공공청사 (복합커뮤니티)	60%이하	250%이하
4-3	576	덕양구 성사동 407-4 일원	종교용지 (근린생활시설)	60%이하	230%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율	총세대수	1,236세대 [임대 117세대(9.5%)]			
	40㎡ 이하	124세대 (10.0%) [임대 117세대]			
	40~60㎡	751세대 (60.8%)			
	60~85㎡	361세대 (29.2%)			
	85㎡ 초과	-			
	임대주택	전체 세대수의 9%이상 확보, 증가되는 용적률의 20%이상 확보			
건축물의 건축선에 관한 계획		• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 원당재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름			

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계	40㎡이하	40㎡~60㎡이하	비 고
세대수	117세대(9.5%)	117세대(9.5%)	-	-

■ 공동이용시설 설치계획 : 재개발사업 시 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치(변경없음)

■ 정비사업 시행계획 : 변경없음

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획 : 변경없음

(3) 도시관리계획 결정사항

■ 용도지역

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		62,011	-	62,011	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	62,011	-	62,011	100.0	
녹지지역	자연녹지지역	-	-	-	-	

(4) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	소로	1	43	12~21	국지 도로	513 (340)	대3-25 성사동706도	중2-원7 성사동710도	일반 도로	경고제133호 81-05-13	
기정	중로	2	원5	12~28	국지 도로	219	소1-43 성사동366-9	소2-149 성사동493-4	일반 도로	경기도고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원7	12~15	국지 도로	201	소1-43 성사동407-8	소2-145 성사동404-5	일반 도로	경기도고시 제2010-274호	

※ 등록사항정정 및 성사 공공재개발 관련 구역 제척으로 인한 도로 선형변경으로 도로 면적 증가

※ 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	다	주차장	성사동 493-6	1,060	-	1,060	고양시 고시 제2019-276호	

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	3	문화 예술	소공원	성사동 370-1일원	6,500	-	6,500	경기도고시 제2010-274호	

■ 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	3	공공청사	복합커뮤니티	성사동 405-19 일원	2,388	-	2,388	경기도 고시 제2010-274호	

16) 존치정비구역별 정비계획(변경없음)

17) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서(변경)

가. 재정비촉진지구 결정조서(변경없음)

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경 후	
기 정	고양 원당 도시재정비촉진지구	고양시 덕양구 주교·성사동 일원	407,906.1	-	-	

나. 지구단위계획 결정(변경)조서(변경없음)

구분	도면 표시번호	명 칭	위 치	면적(㎡)			비 고
				기 정	증 감	변 경	
기정	①	원당1구역	덕양구 주교동 559-1번지 일원	120,385.8	-	120,385.8	
기정	②	원당2구역	덕양구 주교동 596번지 일원	65,051.0	-	65,051.0	
기정	③	원당4구역	덕양구 성사동 405-8번지 일원	62,011.0	-	62,011.0	
기정	④	원당8구역	덕양구 주교동 305-18번지 일원	40,273.0	-	40,273.0	

다. 용도지역 결정(변경)조서(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구 성 비 (%)
		기 정	증 감	변 경	
총 계		407,906.1	-	407,906.1	100.0
주거 지역	소 계	293,937.1	증) 3,497	297,434.1	72.9
	제1종 일반주거지역	-	-	-	-
	제2종 일반주거지역	290,960.8	증) 3,500.5	294,461.3	72.2
	제3종 일반주거지역	2,976.3	감) 3.5	2,972.8	0.7
	준주거지역	-	-	-	-
일반상업지역		4,226.0	-	4,226.0	1.0
자연녹지지역		109,743.0	감) 3,497	106,246.0	26.1

라. 도시계획시설 결정 조서(변경없음)

(1) 교통시설

■ 도로 결정 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	25	25 ~28	보조 간선	810 (147)	광로3-7 성사동699-10	대로2-11 성사동523-5	일반 도로		건고제570호 71-09-27	존치관리구역 (상업구역 인근)
기정	중로	1	117	20	보조 간선	410 (160)	중로3-190 성사동543-2	중로2-56 주교동35-2	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	1구역 (오기정정)
기정	중로	2	56	15 ~20	보조 간선	419 (25)	광장41 주교동630	대로3-26 주교동35-3	일반 도로		경고제69호 78-03-13	중로2-58호선 노선 상단부
기정	중로	1	47	20	집산 도로	150	중2-원3 주교동533-28	광3-7 주교동533-4	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	구역외 (2구역)
기정	중로	2	58	15 ~17	집산 도로	1,661 (851)	대1-10 주교동산84-1	대2-6 성사동424-11	일반 도로		경고제69호 78-03-13	지구계 연장
기정	중로	2	원1	15 ~20	국지 도로	1,160 (642)	중2-58 주교동297-8	중1-117 주교동554-4	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	1구역
기정	중로	2	원2	15	국지 도로	285	중2-원1 주교동303-4	중2-58 주교동313-2	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	8구역
기정	중로	1	원5	20	집산 도로	119	중2-원3 주교동634	중2-원8 주교동634	일반 도로		고양시 고시 제2018-33호	2구역
기정	중로	2	원8	15	국지 도로	388	중로1-원5 주교동273-10	중로2-58 주교동297-8	일반 도로		고양시 고시 제2018-33호	2구역
기정	중로	2	원4	15	국지 도로	222	중2-원3 주교동594-2	소로1-121 주교동598	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	2구역

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	2	원5	12 ~18	국지 도로	219	소1-43 성사동366-9	소2-149 성사동493-4	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	4구역
기정	중로	2	원7	12 ~15	국지 도로	201	대1-43 성사동407-8	소2-145 성사동404-5	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	4구역
기정	중로	3	원1	12	국지 도로	138	중2-원1 성사동624	소1-51 주교동625	일반 도로		고양시 고시 제2018-33호	1구역
기정	소로	1	43	12 ~21	국지 도로	513 (340)	대3-25 성사동706도	중2-원7 성사동710도	일반 도로		경고제133호 81-05-13	4구역
기정	소로	1	51	10	국지 도로	72	중1-117 주교동568-1대	중2-라 주교동625도	일반 도로		경고제133호 81-05-13	구역외 (1구역)
기정	중로	2	원12	15	국지 도로	73	소1-51 주교동625도	중2-다 주교동625	일반 도로			1구역
기정	소로	2	원2	8	국지 도로	89	중1-117 성사동산1-5	중3-원1 주교동624	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	1구역
기정	소로	1	원9	10	특수 도로	52	중1-117 주교동26-21	철도4 주교동 539-1철	보행자 전용		고양시 고시 제2018-33호	1구역
기정	중로	3	원11	12	특수 도로	486	중2-원1 주교동624	소2-133 주교동628	보행자 전용		고양시 고시 제2018-33호	1구역
기정	소로	2	원16	8~9	국지 도로	74	소2-128 주교동588-1	주교동313-16	일반 도로			2구역
기정	소로	2	121	8~9	국지 도로	347 (108)	소1-50 주교동587-17	중2-58 주교동580	일반 도로			2구역 (일부구간 1m 폭원포함)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	132	8	국지 도로	227	중2-58 주교동575-6	중2-나 주교동628	일반 도로		경고제133호 81-05-13	구역외 (1구역)
기정	중로	2	원13	15	국지 도로	100	중2-나 주교동628	중2-라 주교동625	일반 도로			1구역
기정	소로	2	136	8	국지 도로	116	중1-117 주교동26-21	중2-나 주교동628	일반 도로		원당구획	구역외 (1구역)
기정	중로	2	원15	15	국지 도로	75	중2-나 주교동628	중2-가 주교동628	일반 도로			1구역
기정	소로	2	138	8	국지 도로	65 (7)	중2-원14	소2-132	일반 도로			구역외 (1구역)
기정	소로	3	647	6~8	국지 도로	613 (108)	대2-6 성사동419-7	대3-25 성사동502-13	일반 도로		기존원능1 성사	장기미집행시설 실효 (고양 제2020-175)
기정	중로	2	원14	15	국지 도로	88	소2-138 주교동628	소2-136 주교동628	일반 도로		원당구획	1구역
기정	중로	2	A	15	국지 도로	151	소1-49 주교동 636	중2-원4 주교동 635	일반 도로			2구역 (공동주택 진입도로)

※ ()는 원당지구 내 연장 면적임

■ 주차장

■ 주차장 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	가	주차장	주교동 566-2	837.7	-	837.7	고양시 고시 제2019-276호	원당1구역
기정	다	주차장	성사동 493-6	1,060	-	1,060	고양시 고시 제2019-276호	원당4구역
기정	나	주차장	주교동604-14	- (3,468.0)	-	- (3,468.0)		원당2구역 (가로공원 지하부 주차장 조성)

※ ()는 가로공원 지하부 주차장 중복결정에 따른 면적임

■ 철 도

■ 철도 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	4	철도	일반철도	토당동 182-1	선유동 고양시계	시청	10,580.0 (15.0)	147,044.0 (139.0)	경고제358호 88-12-31	교외선

※ ()는 원당지구 내 연장 면적임

(2) 공간시설

■ 공 원

■ 공원 결정 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	44	마상	근린공원	주교동 산26-1일원	106,378.0 (106,246.0)	-	106,378.0 (106,246.0)	건고제570호 71-09-27	
기정	3	문화예술	문화공원	성사동 370-1일원	6,500	-	6,500	경기도 고시 제2010-274호	4구역
기정	가	원당4	소공원	주교동 598-1일원	1,482.0	-	1,482.0	고양시 고시 제2018-33호	2구역
기정	가	주교4	어린이공원	주교동556-2	1,953.4	-	1,953.4	고양시 고시 제2018-33호	1구역
기정	나	주교5	문화공원	주교동16-4	3,660.0	-	3,660.0	고양시 고시 제2018-33호	1구역
기정	다	주교6	어린이공원	주교동554-1	3,629.5	-	3,629.5	고양시 고시 제2018-33호	1구역
기정	라	-	소공원	주교동573-15	545.3	-	545.3	고양시 고시 제2019-276호	1구역
기정	나	-	소공원	주교동 594-18일원	1,685.7	-	1,685.7		2구역 (이전 조각근린공원 부지)
기정	다	-	가로공원	주교동 588-11일원	3,468.0	-	3,468.0		2구역 (이전 원당5 소공원)

※ ()는 원당지구내 면적임

(3) 유통 및 공급시설

■ 수도공급설비

■ 수도공급설비 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	9	수도9	주교 배수지	주교동 산26-46 일원	1,853.0	-	1,853.0	고고제78호 98-09-18	

(4) 공공 · 문화체육시설

■ 공공청사

■ 공공청사 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	공공청사	복합 커뮤니티	주교동 572-4 일원	3,283.4	-	3,283.4	경기도 고시 제2010-274호	1구역
기정	3	공공청사	복합 커뮤니티	성사동 406-5 일원	2,388.0	-	2,388.0	경기도 고시 제2010-274호	4구역