

미래를 바꾸는 힘! **고양**

차 례

고 시

고양시 고시 제2025-160호	도시계획시설(대로1-11호선 외 3개소)사업 실시계획 (변경)인가 고시	1
고양시 고시 제2025-161호	도시계획시설(중로2-29호선 접속도로)사업 실시계획 (변경) 고시	9
고양시 고시 제2025-162호	2035년 고양 노후계획도시정비기본계획(일산신도시) 고시	13

도시계획시설(대로1-11호선 외 3개소)사업 실시계획(변경)인가 고시

고양시 고시 제2024-230호(2024. 6. 21.)호로 실시계획인가 고시 한 도시계획 시설[대로1-11호선 외 3개소(고양시 덕양구 대자동 269-10번지 일원)] 사업에 대하여 사업규모 변경 등의 사유로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 규정에 따라 실시계획(변경)인가 하고 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2025년 6월 5일

고 양 시 장

1. 실시계획(변경)인가 내용

가. 사업시행지의 위치

○ 대로1-11호선

- 시점: 고양시 덕양구 대자동 269-10
- 종점: 고양시 덕양구 대자동 310-10

○ 광장42

- 위치: 고양시 덕양구 대자동 1189-15 일원

○ 철도4

- 시점: 고양시 덕양구 대자동 331-2
- 종점: 고양시 덕양구 대자동 291-1

○ 대로2-1호선

- 시점: 고양시 덕양구 원흥동 99-5 / 원흥동 158-29
- 종점: 고양시 덕양구 신원동 216-5 / 원흥동 60-9

나. 사업의 종류 및 명칭

- 종류: 도시계획시설(도로)
- 명칭: 도시계획시설(대로1-11호선 외 3개소)사업

다. 사업시행자의 성명 · 주소

- 주소: 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)
- 성명: 한국토지주택공사

라. 사업의 면적 또는 규모(변경)

○ 도로

구 분	규 모				연 장(m)	기 점	종 점	비 고
	등급	류별	번호	폭원				
결정	대로	1	11	35~99	12,296	동산동고양시계 동산동305	내유동고양시계 내유동1001	—
금회시행	대로	1	11	35	391	덕양구 대자동 269-10	덕양구 대자동 310-10	—
결정	대로	2	1	30	1,642	대(주)1-11	광(보)3-1	—
금회시행	대로	2	1	30~30.2	776	덕양구 원흥동 158-29	덕양구 신원동 216-5	(당초) 48,155m ² (변경)48,165m ²

○ 광장

구 분	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)	비 고
결정	광장42	교통광장	덕양구 대자동 일원	213,263	—
금회시행	광장42	교통광장	덕양구 대자동 일원	219	—

○ 철도

구 분	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	비 고
			기점	중점	주요경과지			
결정	교외선	일반철도	토당동182-1	선유동 고양시계	시청	10,580	146,543	—
금회시행	교외선	일반철도	덕양구 대자동 331-2	덕양구 대자동 291-1	대로1-11	551.8	(당초) 8,369 (변경) 8,394	—

마. 사업의 착수 및 준공예정일

- 실시계획인가일 ~ 2025. 12. 31.

바. 수용 또는 사용할 토지 및 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권
외의 권리의 명세: “별첨”

사. 토지 또는 건물의 소유자와 관계인 주소, 성명: “바” 항과 동일

아. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항: “라, 바” 항과 같음

2. 관계도면 및 지형도면은 게재생략하며, 지형도면은 토지이용규제정보시스템
(<http://www.eum.go.kr>)에서 확인하실 수 있습니다.

○ 수용 또는 사용할 토지의 조서·지번 및 지목과 소유권외의 권리의 명세서
- 대로1-11호선, 광장42호

연번	구분	소재지	지번	지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		관계인		비고
							성명	주소	성명	주소	
합계	기정	-	-	-	15,951	15,951					
1	기정	대자동	1189-14	도	4,577	4,577	국토교통부	-			
2	기정	대자동	1189-15	도	402	402	국토교통부	-			광장42호 중복결정
3	기정	대자동	269-10	도	1,517	1,517	국토교통부	-			광장42호 중복결정
4	기정	대자동	271-1	답	10	10	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
5	기정	대자동	271-13	대	174	174	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
6	기정	대자동	271-14	철	611	611	국토교통부	-			
7	기정	대자동	271-15	대	58	58	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
8	기정	대자동	271-16	주	188	188	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
9	기정	대자동	271-17	대	221	221	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			광장42호 중복결정
10	기정	대자동	271-18	도	96	96	경기도	-			광장42호 중복결정
11	기정	대자동	271-19	대	143	143	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
12	기정	대자동	271-2	대	30	30	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
13	기정	대자동	271-20	대	107	107	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
14	기정	대자동	271-4	도	73	73	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
15	기정	대자동	272-10	대	75	75	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
16	기정	대자동	272-11	전	130	130	서울특별시	-			
17	기정	대자동	272-12	대	21	21	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
18	기정	대자동	272-13	도	32	32	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
19	기정	대자동	272-14	대	9	9	국토교통부	-			
20	기정	대자동	272-2	전	2	2	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
21	기정	대자동	272-7	대	87	87	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
22	기정	대자동	273-8	대	1	1	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
23	기정	대자동	274	철	63	63	국토교통부	-			
24	기정	대자동	274-6	철	171	171	국토교통부	-			
25	기정	대자동	274-7	전	151	151	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
26	기정	대자동	275-9	임	18	18	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
27	기정	대자동	309-1	도	155	155	정*봉	서울시 성북구 삼선동 3가 **-9			
28	기정	대자동	309-3	답	3	3	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			

연번	구분	소재지	지번	지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		관계인		비고
							성명	주소	성명	주소	
29	기정	대자동	309-36	도	68	68	농림축산식품부	-			
30	기정	대자동	309-37	전	674	674	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
31	기정	대자동	309-38	답	957	957	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
32	기정	대자동	309-39	답	42	42	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
33	기정	대자동	309-40	답	9	9	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
34	기정	대자동	309-41	수	8	8	환경부	-			
35	기정	대자동	310-10	도	109	109	정*봉	서울시 성북구 삼선동 3가 **-9			
36	기정	대자동	310-11	답	56	56	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
37	기정	대자동	310-12	수	10	10	환경부	-			
38	기정	대자동	310-3	전	13	13	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
39	기정	대자동	310-5	도	690	690	국토교통부	-			
40	기정	대자동	310-15	도	464	464	국토교통부	-			
41	기정	대자동	310-9	도	96	96	고양시	-			
42	기정	대자동	311-20	도	275	275	국토교통부	-			
43	기정	대자동	317-10	대	201	201	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
44	기정	대자동	317-11	도	235	235	경기도	-			
45	기정	대자동	317-12	대	14	14	국토교통부	-			
46	기정	대자동	317-3	대	178	178	한국토지주택공사	경기도 성남시 분당구 정자동 217			
47	기정	대자동	317-4	도	10	10	국토교통부	-			
48	기정	대자동	317-7	대	5	5	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
49	기정	대자동	317-9	대	5	5	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
50	기정	대자동	318-1	철	50	50	국토교통부	-			
51	기정	대자동	318-4	답	7	7	한국토지주택공사	경기도 성남시 분당구 정자동 217			
52	기정	대자동	318-5	답	71	71	국토교통부	-			
53	기정	대자동	319-1	철	16	16	국토교통부	-			
54	기정	대자동	319-2	철	235	235	국토교통부	-			
55	기정	대자동	319-6	답	285	285	서울특별시	-			
56	기정	대자동	319-7	전	763	763	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
57	기정	대자동	334-22	답	331	331	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
58	기정	대자동	334-23	답	20	20	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
59	기정	대자동	334-27	답	102	102	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			

연번	구분	소재지	지번	지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		관계인		비고
							성명	주소	성명	주소	
60	기정	대자동	334-36	답	136	136	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
61	기정	대자동	334-37	답	388	388	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
62	기정	대자동	334-38	도	39	39	고양시	-			
63	기정	대자동	334-39	답	264	264	국토교통부	-			

- 철도4(변경)

연번	구분	소재지	지번	지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		관계인		비고
							성명	주소	성명	주소	
합계	기정	-	-	-	16,136	8,369					
	변경	-	-	-	15,956	8,394					
1	기정	대자동	1189-6	철	174	19	국토교통부	-			
2	기정	대자동	1189-8	도	282	77	국토교통부	-			분할측량
	변경	대자동	1189-16	도	102	102	국토교통부	-			
3	기정	대자동	260-1	철	340	203	국토교통부	-			
4	기정	대자동	288	철	212	10	국토교통부	-			
5	기정	대자동	313	철	271	63	국토교통부	-			
6	기정	대자동	271-3	철	850	609	국토교통부	-			
7	기정	대자동	274-1	철	209	179	국토교통부	-			
8	기정	대자동	289-3	철	374	72	국토교통부	-			
9	기정	대자동	291-1	철	1,504	285	국토교통부	-			
10	기정	대자동	314-1	철	1,101	174	국토교통부	-			
11	기정	대자동	315-2	철	112	108	국토교통부	-			
12	기정	대자동	316-13	대	60	60	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
13	기정	대자동	316-4	대	102	102	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
14	기정	대자동	316-7	철	301	27	국토교통부	-			
15	기정	대자동	316-8	철	137	38	국토교통부	-			
16	기정	대자동	316-9	철	121	99	국토교통부	-			
17	기정	대자동	320-1	철	1,825	1,317	국토교통부	-			
18	기정	대자동	329-2	철	23	5	국토교통부	-			
19	기정	대자동	331-2	철	2,598	1,775	국토교통부	-			
20	기정	대자동	332-2	철	1,828	1,200	국토교통부	-			

연번	구분	소재지	지번	지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		관계인		비고
							성명	주소	성명	주소	
21	기정	대자동	333-2	철	43	3	국토교통부	-			
22	기정	대자동	산173-3	철	3,669	1,944	국토교통부	-			

- 대로2-1(변경)

연번	구분	소재지	지번	지목	공부 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자		관계인		비고
							성명	주소	성명	주소	
합계	기정	-	-	-	48,155	48,155	-	-			
	변경	-	-	-	48,165	48,165	-	-			
1	기정	원흥동	122-16	임	1,604	1,604	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
2	기정	원흥동	산33-3	임	362	362	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			등록전환 측량
	변경	원흥동	158-42	임	372	372	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
3	기정	원흥동	158-29	임	2,667	2,667	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
4	기정	원흥동	60-9	임	3,364	3,364	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
5	기정	원흥동	60-10	임	150	150	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
6	기정	원흥동	99-5	전	234	234	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
7	기정	원흥동	99-2	전	661	661	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
8	기정	원흥동	99-4	전	3,174	3,174	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
9	기정	원흥동	158-30	임	8	8	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
10	기정	원흥동	98-2	답	1,964	1,964	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
11	기정	원흥동	104-17	전	432	432	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
12	기정	원흥동	596-7	구	63	63	국토교통부	-			
13	기정	원흥동	596-9	구	860	860	국토교통부	-			
14	기정	원흥동	596-8	전	358	358	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
15	기정	원흥동	596-10	전	77	77	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
16	기정	원흥동	596-11	전	208	208	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
17	기정	원흥동	596-12	전	85	85	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
18	기정	원흥동	104-16	전	408	408	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
19	기정	원흥동	104-15	전	166	166	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
20	기정	원흥동	104-14	전	216	216	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
21	기정	원흥동	5-16	임	3,948	3,948	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
22	기정	원흥동	104-13	양	112	112	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
23	기정	원흥동	104-12	전	770	770	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
24	기정	원흥동	5-12	임	3,619	3,619	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
25	기정	원흥동	5-10	임	340	340	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
26	기정	원흥동	5-11	임	37	37	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
27	기정	원흥동	104-18	답	207	207	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			

28	기정	원흥동	105-2	전	2,988	2,988	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
29	기정	원흥동	105-1	전	440	440	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
30	기정	원흥동	5-14	임	5,231	5,231	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
31	기정	원흥동	5-15	임	6,193	6,193	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
32	기정	원흥동	114-16	체	92	92	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
33	기정	신원동	216-7	임	22	22	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
34	기정	신원동	216-5	임	6,165	6,165	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
35	기정	신원동	216	천	370	370	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			
36	기정	신원동	216-6	임	560	560	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19			

도시계획시설(중로2-29호선 접속도로)사업 실시계획(변경) 고시

고양시 고시 제2024-353호(2024. 9. 24.)호로 실시계획 고시 한 도시계획시설 [중로2-29호선 접속도로(고양시 덕양구 행주내동 182-16번지 일원)]사업에 대하여 분할측량 결과 반영 및 사업기간 변경(연장)의 사유로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조 규정에 따라 실시계획(변경) 작성 하고 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2025년 6월 5일

고 양 시 장

1. 실시계획(변경)인가 내용

- 가. 사업시행지의 위치
 - 고양시 덕양구 행주내동 182-16번지 일원
- 나. 사업의 종류 및 명칭
 - 종류: 도시계획시설(도로)사업
 - 명칭: 도시계획시설(중로2-29호선 접속도로)사업
- 다. 사업시행자의 성명 · 주소
 - 주소: 고양시 덕양구 고양시청로 10
 - 성명: 고양시장(공사과)
- 라. 사업의 면적 또는 규모

구분	규 모				기능	연장(m)	면적(㎡)	기점	종점	사용 형태	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
결정	중로	2	29	20.0~ 36.0	국지 도로	900	-	행주내동 388-1	행주내동 463-1	일반 도로	경기도고시 제1호(77.01.27.)	
금회 시행	중로	2	29	6.0	국지 도로	87	649	행주내동 182-16	행주내동 186-3	-	-	

마. 사업의 착수 및 준공예정일(변경)

- 당초 : 실시계획인가일 ~ 2025. 6. 30.

- 변경 : 실시계획인가일 ~ 2025. 12. 31.

바. 수용 또는 사용할 토지 및 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권
외의 권리의 명세: “별첨”

사. 토지 또는 건물의 소유자와 관계인 주소, 성명: “바” 항과 동일

아. 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항: “라, 바” 항과 같음

2. 관계도면 및 지형도면은 게재생략하며, 지형도면은 토지이용규제정보시스템
(<http://www.eum.go.kr>)에서 확인하실 수 있습니다.

○ 수용 또는 사용할 토지의 조서·지번 및 지목과 소유권외의 권리의 명세서

용지 번호	소재지	지 번	지목	면 적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		관 계 자			비고
						주 소	성 명	주 소	성 명	권리 관계	
1	덕양구 행주내동	182-16	도	25	3		경기도				
2	〃	183-34	도	91	36		경기도				
3	〃	183-31	도	24	7		경기도				
4	〃	183-16	전	7	7		경기도				
5	〃	183-24	전	17	11		경기도				
6	〃	201-6	전	9	9		경기도				
7	〃	201-1	전	1,977	261	경기도 고양시 덕양구 충경로 1*6, 5**동 8**호 (행신동, 서정마을)	박*영	경기도 고양시 덕양구 토당로 75	지도농업 협동조합	근저당	당초
						경기도 고양시 덕양구 토당로 9*, 1**동 9**호 (토당동, 한라비발디 리버아파트)	박*아				
7-1	〃	201-13	전	259	259	경기도 고양시 덕양구 충경로 1*6, 5**동 8**호 (행신동, 서정마을)	박*영	경기도 고양시 덕양구 토당로 75	지도농업 협동조합	근저당	변경
						경기도 고양시 덕양구 토당로 9*, 1**동 9**호 (토당동, 한라비발디 리버아파트)	박*아				
8	〃	201-7	도	467	66		경기도				
9	〃	201-8	수	57	34		국 (환경부)				당초
9-1	〃	201-14	수	34	34		국 (환경부)				변경
10	〃	719	도	899	9		국 (국토교통부)				당초
10-1	〃	719-11	도	9	9		국 (국토교통부)				변경
11	〃	718-1	도	30	30		국 (환경부)				
12	〃	718-2	도	49	4		국 (환경부)				
13	〃	186-5	수	182	125		국 (환경부)				당초
13-1	〃	186-9	수	118	118		국 (환경부)				변경
14	〃	186	수	68	37		국 (환경부)				

용지 번호	소재지	지 번	지목	면 적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소 유 자		관 계 자			비고
						주 소	성 명	주 소	성 명	권리 관계	
14-1	〃	186-8	수	34	34		국 (환경부)				
15	〃	186-4	도	982	21		경기도				
16	〃	186-3	도	17	1		경기도				
계					649						

2035년 고양 노후계획도시정비기본계획(일산신도시) 고시

노후된 일산신도시의 도시기능 강화 및 주거환경 개선을 위한 정비 기반을 마련하고자, 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따라 노후계획도시 정비기본계획을 수립하고, 같은 법 제6조 제6항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2025년 6월 5일

고 양 시 장

- 1. 명 칭 : 「2035년 고양 노후계획도시 정비기본계획(일산신도시)」
- 2. 기준연도 및 목표연도

구 분	기준연도	목표연도
연 도	2022년	2035년

3. 주요내용

가. 계획의 개요

○ 계획의 배경 및 목적

광역적 체계적 정비 지원



- ✓ GTX-A개통 등 여건변화, 광역도시권 차원의 공간구조개선 및 환경보전
- ✓ 단일사업 단위의 정비가 아닌 도시단위 정비기반 마련

광역생활권 구축

도시기능 및 정주여건 개선



- ✓ 쾌적한 정주환경을 위해 조성된 일산 신도시의 밀도상향에 따른 적정 기반시설 수요 대응
- ✓ 점진적·중장기적 정비 및 개선

쾌적한 신도시 기능 유지 및 정비

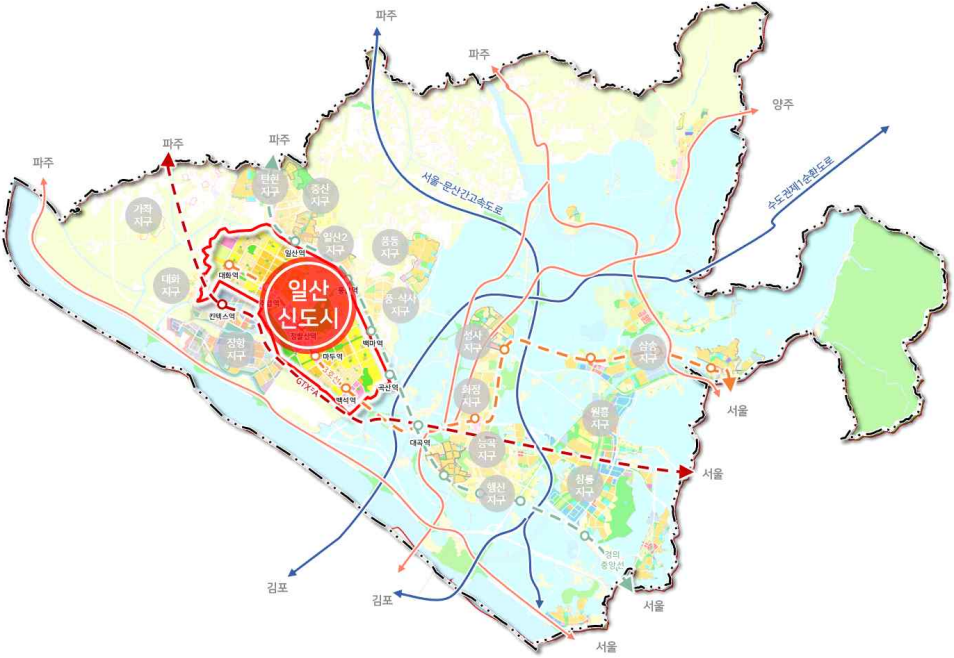
미래도시 전환 도모



- ✓ 주거·일자리·여가·문화·상업의 미래형 융복합 도시 조성
- ✓ 미래도시 트렌드 반영(스마트도시, 탄소 중립도시, N분 도시 등)

N분형 도시공간 조성

○ 계획의 범위

구 분	내 용
시간적 범위	• 기준연도 : 2022년 / 목표연도 : 2035년
공간적 범위	• 노후계획도시 : 일산신도시(15,382,931㎡)
위치도	

나. 정비기본방향

○ 비전 및 계획의 목표

- 비전 : “활력 있고 생동감 있는 공원도시 일산”

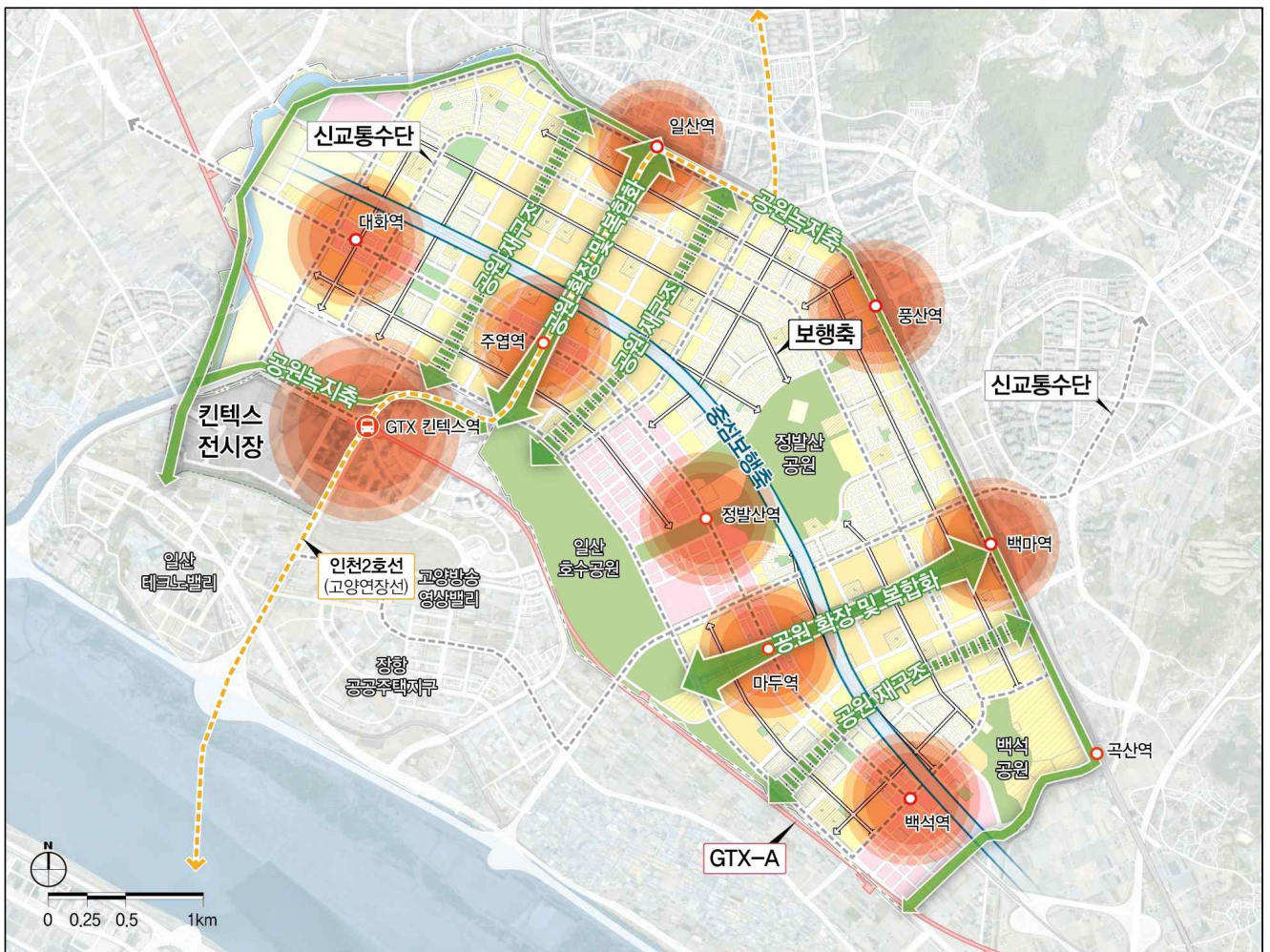


- 계획의 목표

목 표 1	목 표 2	목 표 3	목 표 4	목 표 5
생동감 있는 녹색공원도시	이동이 편리한 교통도시	활력있는 자족도시	쾌적한 정주환경도시	살기 좋은 복지문화도시
풍부한 공원·녹지 자원 활용 극대화	사통팔달의 스마트연계교통 체계 구축	용·복합 직주락 (Work, Live, Play) 도시 조성	공원을 품은 해 뜨는 아파트 단지 조성	남녀노소 모두가 행복한 복지문화도시 조성

다. 공간구조 개선 계획

개선 계획	내 용
융복합 도시공간 마련	• 주거·일자리·생활편의·여가·문화 등 다양한 도시서비스 공간 확보
공원·녹지축 재구조화	• 기존공원·보행축 재구조화 및 그린스트리트 등 도입
연계형 교통체계 구축	• GTX 킨텍스역 접근성 강화를 위한 도시교통 및 보행교통 연계
역세권 도시공간 구상	• 역세권별 기능부여로 역세권 도시기능 제고



라. 특별정비에정구역

○ 유형 지정 기준

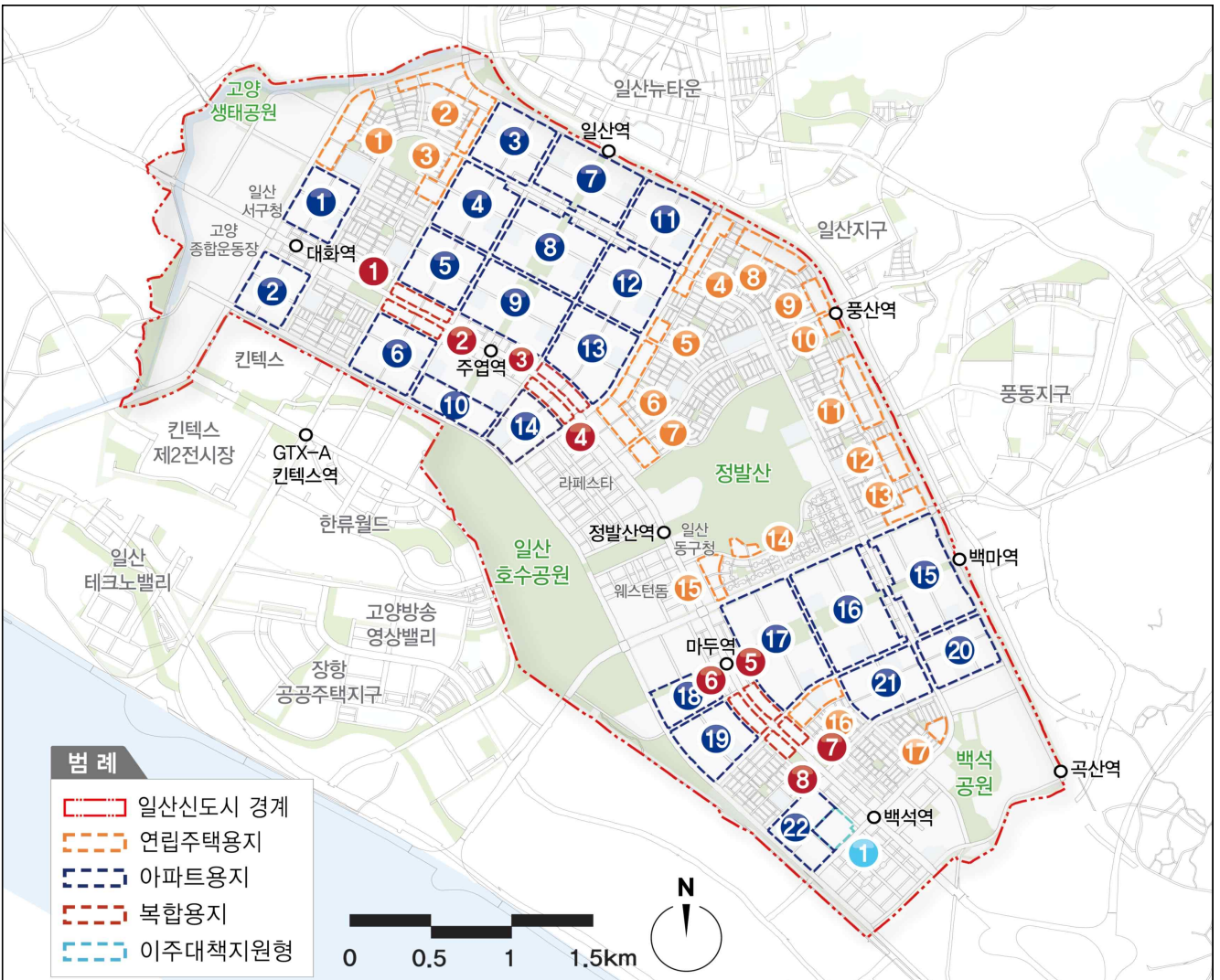
유형	지정기준	지정검토	지정여부
주택단지 정비형	대가구 단위의 노후주택단지 정비	• 도시 내 노후화된 주거지를 대상으로 주거환경 개선을 목적으로 정비사업 시행 필요	○
중심지구 정비형	역세권개발, 복합환승센터 개발 요구	• 인접지역(킨텍스역, 대곡역)에 환승센터 및 고밀복합개발 추진계획이 있어 일산신도시 내 총 9개 역에 대한 추가적인 대규모 시설 설치의 혼잡을 야기하고 현실성이 부족하므로 향후 재검토	×
시설정비형	도시 내 기반시설 및 자족시설정비	• 저밀도의 도시계획시설 및 유휴지 부재로 주택 단지 중심의 생활 SOC 설치를 유도	×
이주대책 지원형	이주단지 조성 및 순환용 주택공급	• 영구임대단지를 대상으로 이주대책 지원을 위한 주택으로 공급 필요	○

○ 유형별 구역 지정기준

유형	지정기준		
주택단지 정비형	기본방침 6.2.4(1)	원칙	• 대로3류, 폭 25m 이상의 도로로 구획된 대가구 단위 지정 • 대가구 내 위치한 모든 기반시설(공원 · 학교 · 주차장 등)을 포함하여 지정
		원칙 완화	• 지자체장이 도시별 여건을 고려하여 소로2류, 폭 8m 이상의 도로로 완화하여 적용 - 용도지역(준주거지역) 여건을 고려 - 상업지역, 집단지화 상가(학원가 등) 고려
		원칙 예외	• 대가구에 포함된 특정 공동주택단지가 개별적으로 재건축사업, 리모델링사업 추진의 경우 제외 지정 가능
			• 대가구 내 여러 가지 유형의 주택이 혼재되는 경우 주택 유형을 고려하여 지정 가능(예 : 단독주택, 연립주택 혼재) • 대가구 내 절반 이상의 주택단지가 구역에서 제외되어 나머지 주택단지만으로 통합정비가 어렵다고 판단되는 단지는 인접 대가구와 묶어 지정 가능
이주대책 지원형	기본방침 6.2.4(4)		• 공공임대주택단지(공공주택사업자의 소유로 한정)를 재정비하여 이주대책을 위한 순환용주택으로 공급하는 경우 지정

○ 특별정비예정구역 지정

유형		개소	구역면적(만㎡)
합계		48개소	481.8
주택단지 정비형	소계	47개소	478.0
	연립주택용지	17개소	64.7
	아파트용지	22개소	394.1
	복합용지	8개소	19.2
이주대책 지원형		1개소	3.8



마. 계획인구 및 기준용적률

○ 계획인구수 및 세대수

구분	현황	계획	증감
총 인구수(인)	241,167	302,622	증) 61,455
총 세대수(세대)	104,147	131,575	증) 27,428
세대당 인구	2.32	2.30	

○ 특별정비예정구역 계획인구수 및 세대수

구분	인구수(인)			세대수(세대)			세대당 인구 (인/세대)
	현황	계획	증감	현황	계획	증감	
총 계	241,167	302,622	증) 61,455	104,147	131,575	증) 27,428	2.3
특별정비예정구역	141,701	203,227	증) 61,526	61,193	88,360	증) 27,167	2.3
특별정비예정구역 외	99,466	99,395	감) 71	42,954	43,215	증) 261	2.3
단독주택 및 기타	95,418	94,774	감) 644	41,206	41,206	-	2.3
리모델링	4,048	4,621	증) 573	1,748	2,009	증) 261	2.3

○ 기준용적률

구분		구역수	기준용적률
주택단지 정비형	연립주택	17개소	170%
	아파트	22개소	300%
	복합	8개소	총 360% 260%(주거), 100%(비주거)
이주대책 지원형		1개소	220%

상한용적률 국토계획법 상 용적률의 150% 이하

기준용적률

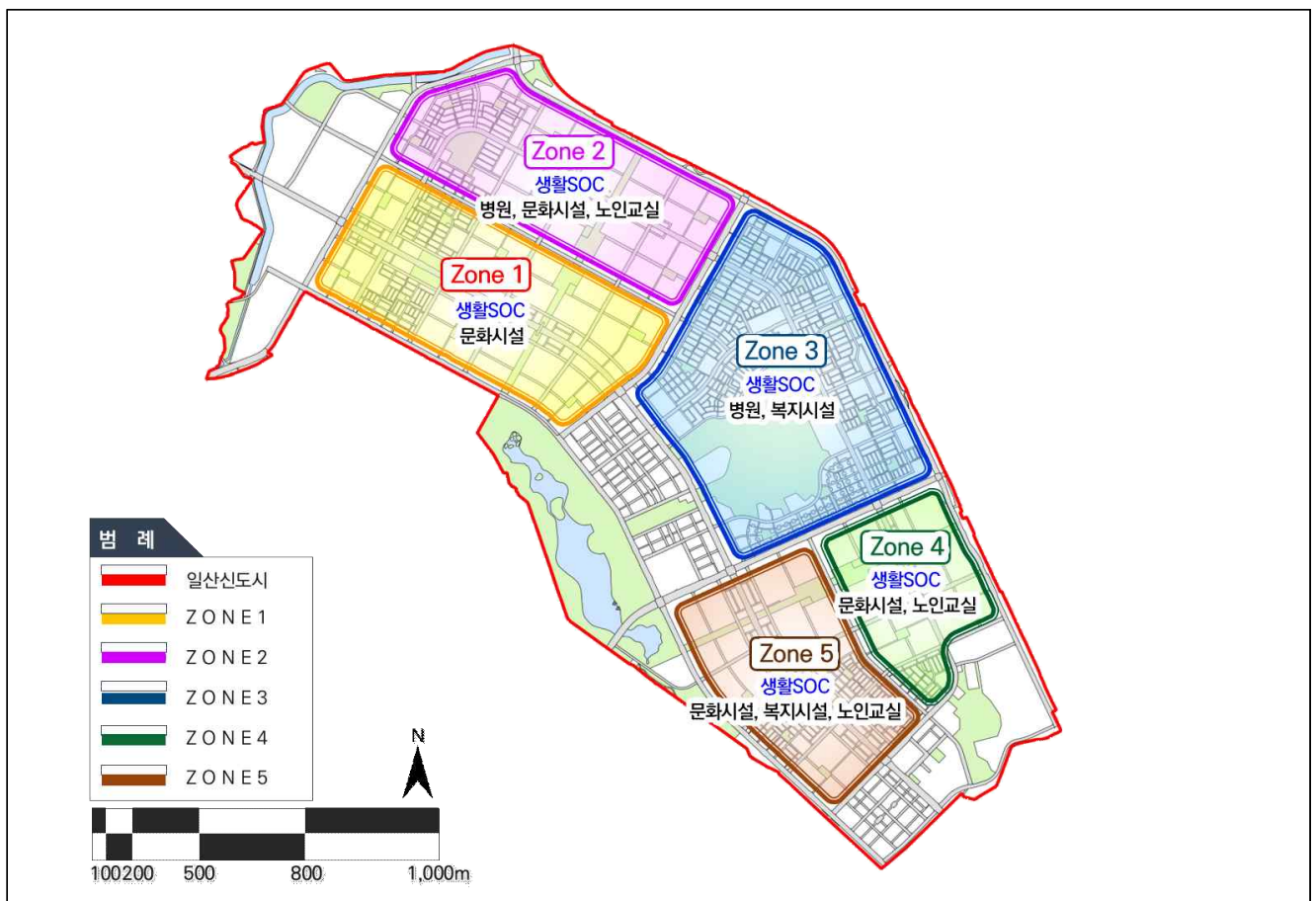
연립주택: 170% 아파트: 300% 복합: 총 360% (260% (주거), 100% (비주거)) 영구임대: 220%

바. 기반시설계획

○ 생활 SOC 배치계획

공급유도지역	특별정비예정구역	공공기여 유도 시설
ZONE 1	아파트(1, 2, 5, 6, 9, 10, 13, 14) 복합(1, 2, 3, 4)	문화시설 등
ZONE 2	연립(1, 2, 3) 아파트(3, 4, 7, 8, 11, 12)	문화시설, 노인교실, 병원 등
ZONE 3	연립(4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15)	복지시설, 병원 등
ZONE 4	연립(17), 아파트(15, 16, 20, 21)	문화시설, 노인교실 등
ZONE 5	연립(16), 아파트(17, 18, 19, 22) 복합(5, 6, 7, 8), 임대(1)	문화시설, 복지시설, 노인교실 등
공 통		수요 특성, 주민 의견 등을 반영하여 지정권자가 필요하다고 인정하는 시설

※ 위 구역에서 노후계획도시정비사업시 공공기여의 우선순위가 생활 SOC 설치를 의미하는 것은 아님



○ 도시기반시설

구분	현재 용량	목표 용량	확충방안
도시공원	면적 : 2,609,193㎡ 10.82㎡/인	면적 : 2,784,193㎡ (증 17.5만㎡) 9.2㎡/인	공원 추가확보 (면적 : 약 17.5만㎡)
상수도	96,774㎥/일 (50,000㎥)	120,000㎥/일 (65,000㎥, 증 15,000㎥)	시설용량 증설 (정발산배수지 증설)
하수도	270,000㎥/일	270,000㎥/일 (22,000㎥/일 여유용량 확보)	타 처리구역 유입량을 감소시켜 여유용량 확보 (원능처리시설 증설)
초등학교	457학급	21개교 각 3.6학급씩 추가운영	학급 추가운영

○ 공공보행통로

- 기존 보행자도로(도시계획시설)의 재구조화시 단지 또는 구역간 연계 체계를 유지하기 위하여 공공보행통로로 조성하여야 하며, 일반인이 24시간 통로로 이용할 수 있도록 개방하여야 함



사. 이주 및 부동산 안정화 계획

○ 이주수요

- 총 62,941세대의 2025~2035년까지(11년) 연간 이주세대는 약 5,722세대임
- 연간 철거 구역은 약 4.4구역으로 1구역당 3~4개 단지 임을 감안하면 연간 13~17개 단지 정비

정비대상	총 이주수요 (현황세대)	단계별 계획	연간 이주세대	연간 정비구역	연간 정비단지
특별정비예정구역 48개소 및 리모델링 조합설립인가 단지 2개소	62,941	11년 (2025~2035)	5,722세대	4.4구역	13~17단지

○ 연도별 이주수요

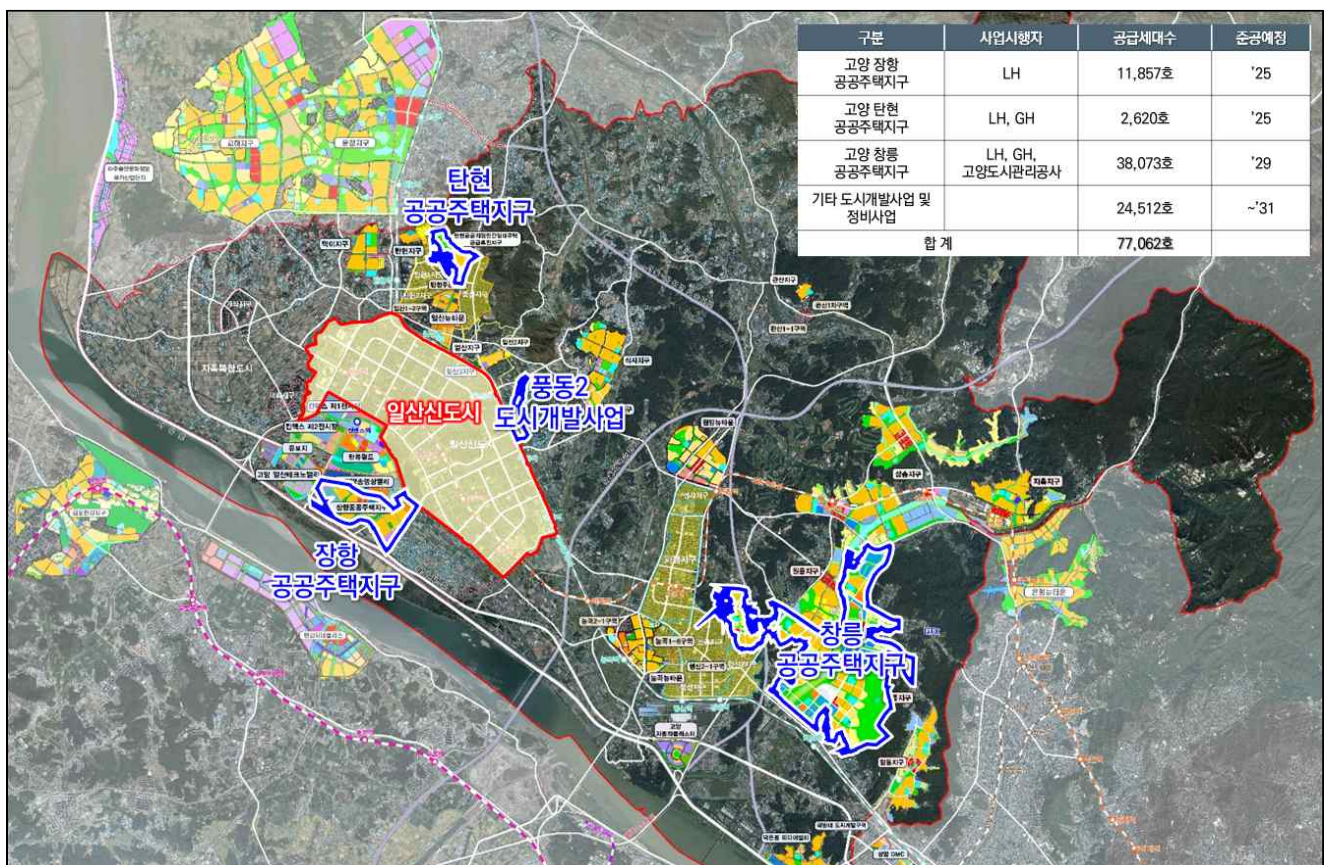
- 특정 연도에 과도한 이주세대가 몰리는 것을 방지하기 위하여 총 11년간 약 63천호의 이주수요를 균등 분할하되 초기연도(2025년)에는 선도지구 등 물량을 반영하고 2~4년차는 사업초기인 점을 감안하여 다소 적게 계획 하였으며, 6년차(2030년) 이후는 1년차 사업 입주 및 관내 공급물량 등을 고려하여 초기보다 높게 계획

구 분	2024	1년 2025	2년 2026	3년 2027	4년 2028	5년 2029	6년 2030	7년 2031	8년 2032	9년 2033	10년 2034	11년 2035	12년 2036	13년 2037	14년 2038	15년 2039	16년 2040
정비예정물량 (세대)	62,941	9,200	5,000	5,000	5,000	6,000	7,000	7,000	6,000	6,000	6,000	741					
기본계획 승인																	
1년차 사업 (선도지구 등)		행정절차		사업시행													
			최초 이주시작			최초 입주시작											
2년차 사업 ~ 10년차 사업									생략								
11년차 사업												행정절차	사업시행				
														최종 이주시작		최종 입주완료	

○ 관내 주택공급 현황

- 일산 신도시 특별정비계획에 따른 이주물량은 관내 공공주택지구 및 도시개발사업으로 인한 전·월세 물량 등을 활용

구 분		계획세대수(세대)		
		합계	~'27년까지 준공예정	'28년~'31년 준공예정
합 계		77,062	22,762	54,300
관내	고양 장항 공공주택지구	11,857	11,857	-
	고양 탄현 공공주택지구	2,620	2,620	-
	고양 창릉 공공주택지구	38,073	-	38,073
	기타 도시개발사업 및 정비사업	24,512	8,285	16,227



○ 이주대책 지원형 지정

- 백석동에 위치한 흰돌마을 4단지는 영구임대 아파트로 특별정비에정 구역(이주대책 지원형)으로 지정

구 분	위치	용적률	총 세대수	임대 세대수	비고
흰돌마을 주공4단지	일산동구 백석동 1343	현황 124.6%	1,141세대	1,141세대	100% 임대

아. 단계별 추진계획

○ 단계별 추진계획

- 정비계획 수립 시 기본계획 상 단계별 정비물량에 따른 사업추진을 원칙으로 하되, 부동산 시장 변동에 따른 주택 수급 여건에 따라 단계별 정비물량 조정
- 단계별 정비물량을 초과하는 경우, 주민동의율, 추진의사율, 정비사업 시급성을 감안하여 선별적으로 시행하며, 전차의 잔여물량이 있을 경우 연간 허용 정비물량의 한도 내에서 다음 차수 혹은 복수의 이후 차수에 재배분하여 사업 시행(허용 정비물량은 국토부·경기도 참여 주택수급 정기협의체를 통하여 확정)

[단계별 정비물량]

구분		정비물량(호)	구분		정비물량(호)
계(2025~2035년)		62,941	6단계	2030년	7,000
1단계	2025년	9,200(선도지구 등)	7단계	2031년	7,000
2단계	2026년	5,000	8단계	2032년	6,000
3단계	2027년	5,000	9단계	2033년	6,000
4단계	2028년	5,000	10단계	2034년	6,000
5단계	2029년	6,000	11단계	2035년	741

4. 정비기본계획의 열람장소

- 열람 장소 : 고양시청 신도시정비과

(고양시 일산동구 중앙로 1020, 6층 / ☎031-8075-3204)

- 관계 서류 : 열람 장소에 비치, 시 홈페이지 게시

5. 기타사항

- 기타 기본계획 내용은 보고서를 참조하여 주시기 바랍니다.