

미래를 바꾸는 힘! **고양**

차 례

고 시

고양시 고시
제2025-171호도시계획시설[사회복지시설 14호(갈머리취락)]사업 도시
관리계획(경미한 사항) 결정(변경), 사업 시행자 지정 및
실시계획인가 고시 1고양시 고시
제2025-172호

토당동 세인연립 소규모재개발사업 조합설립인가 고시 4

공 고

고양시 공고
제2025-1551호고양 도시관리계획(대장~홍대 광역철도
108정거장[덕은역]) 결정[변경](안) 공람 재공고 5

도시계획시설[사회복지시설 14호(갈머리취락)]사업 도시관리계획(경미한 사항) 결정(변경), 사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시

고양시 덕양구 대장동 291-3번지 일원의 도시계획시설[사회복지시설 14호(갈머리취락)]사업에 대하여 「건축법」 제11조 규정에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조 및 제88조 규정에 따른 사업시행자 지정 및 실시계획인가가 의제 처리되었기에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 제88조 6항에 따른 도시관리계획(경미한 사항) 결정(변경), 같은 법 제32조 및 제91조, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2025년 6월 13일

고 양 시 장

1. 도시관리계획(경미한 사항) 결정(변경) 내용

가. 도시계획시설 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	14	사회복지시설	대장동 291 일원	752	—	—	경기도고시 제2006-5203호	—
변경	14	사회복지시설	대장동 291 일원	752	증)8	760	—	

나. 결정(변경) 사유서

구분	변경전 시설명	변경후 시설명	변경내용	변경사유
변경	14	14	•면적 변경 752㎡ → 760㎡ (증8㎡)	•기결정된 시설면적과 구적도에 의한 시행 면적 상이로 인한 면적 변경(구역계 변경 없음)

2. 사업시행자 지정 및 실시계획인가 내용

가. 사업시행지의 위치

- 고양시 덕양구 대장동 291-3 외 2필지

나. 사업의 종류 및 명칭

- 종류: 도시계획시설(사회복지시설)
- 명칭: 도시계획시설[사회복지시설 14호(갈머리취락)]사업

다. 사업시행자의 성명 · 주소

- 주소: 경기도 고양시 덕양구 대장길 5*번길 8*-3*, *01호(대장동)
- 성명: 최성완

라. 사업의 면적 및 규모

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
결정(기정)	14	갈머리 사회복지시설	대장동 291-3 일원	752	-	-	경기도고시 제2006-5203호	
결정(변경)	14	갈머리 사회복지시설	대장동 291-3 일원	752	증)8	760		
금회시행	14	갈머리 사회복지시설	대장동 291-3 일원			760		

마. 사업의 착수 및 준공예정일

- 실시계획인가일 ~ 2027. 12. 31.

바. 수용 또는 사용할 토지 및 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 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 토지이용규제 정보시스템(<http://www.eum.go.kr>)에서 확인하실 수 있습니다.

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

일련 번호	소재지	지번	지목	면적		토지소유자		관계인			비고
				공부상 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	성명 또는 명칭	주소	성명 또는 명칭	주소	권리의 종류 및 내용	
1	고양시 덕양구 대장동	291-3	전	899	745	최*완	고양시 덕양구 대장길5*번길 8*-3*, *01호	고양새마 을금고	고양시 덕양구 원흥4로 7	근저당, 지상권	
2	고양시 덕양구 대장동	291-6	답	378	11	최*완	고양시 덕양구 대장길5*번길 8*-3*, *01호	고양새마 을금고	고양시 덕양구 원흥4로 7	근저당, 지상권	
3	고양시 덕양구 대장동	295-6	전	4	4	최*례	고양시 덕양구 대장동 3**-7	-	-	-	
계				1,281	760						

토당동 세인연립 소규모재개발사업 조합설립인가 고시

우리시 덕양구 토당동 385-7번지 토당동 세인연립 소규모재개발사업에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조 및 같은 법 시행령 제21조의2 규정에 따라 조합설립인가하고 아래와 같이 고시합니다.

2025. 6. 13.

고 양 시 장

1. 사업의 종류 및 명칭

- 가. 종 류 : 소규모재개발사업
- 나. 명 칭 : 토당동 세인연립 소규모재개발사업
- 다. 인가일 : 2025. 5. 28.

2. 사업시행구역의 위치 및 면적

- 가. 위 치 : 경기도 고양시 덕양구 토당동 385-7번지
- 나. 면 적 : 4,986㎡

3. 사업의 착수 예정일 및 준공 예정일

- 가. 착수 예정일 : 미정
- 나. 준공 예정일 : 미정

4. 조합의 명칭 및 사무소 소재지

- 가. 조합의 명칭 : 토당동 세인연립 소규모재개발사업조합
- 나. 사무소 소재지 : 고양시 덕양구 토당로32번길 41 관리사무실(토당동, 세인연립)

고양 도시관리계획(대장 ~ 홍대 광역철도 108정거장[덕은역]) 결정[변경](안) 공람 재공고

1. 고양 도시관리계획(대장~홍대 광역철도 108정거장[덕은역]) 결정[변경](안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 주민의견을 청취하고자 다음과 같이 재공고하고 관련도서를 공람합니다.
2. 본 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 공람장소에 서면으로 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2025년 6월 13일
고 양 시 장

□ 도시관리계획(용도지역) 결정[변경](안)

1. 용도지역에 관한 결정[변경]

가. 고양시 도시관리계획(용도지역) 결정[변경] 조서 : (변경)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
총 계		266,413,923.0	-	266,413,923.0	100.00	
도 시 지 역		195,000,955.0	-	195,000,955.0	73.19	
주거 지역	소 계	43,266,956.0	증) 1,567.5	43,268,523.5	16.24	
	전 용 주 거 지 역	572,361.0	-	572,361.0	0.21	
	제1종전용주거지역	572,361.0	-	572,361.0	0.21	
	제2종전용주거지역	-	-	-	-	
	일 반 주 거 지 역	38,262,430.0	-	38,262,430.0	14.36	
	제1종일반주거지역	12,126,466.0	-	12,126,466.0	4.55	
	제2종일반주거지역	13,406,455.0	-	13,406,455.0	5.03	
	제3종일반주거지역	12,729,509.0	-	12,729,509.0	4.78	
	준 주 거 지 역	4,432,165.0	증) 1,567.5	4,433,732.5	1.66	
	소 계	6,967,406.0	-	6,967,406.0	2.62	
상업 지역	중 심 상 업 지 역	992,818.0	-	992,818.0	0.37	
	일 반 상 업 지 역	5,867,705.0	-	5,867,705.0	2.20	
	근 린 상 업 지 역	106,883.0	-	106,883.0	0.04	
	소 계	100,000.0	-	100,000.0	0.04	
공업 지역	전 용 공 업 지 역	-	-	-	-	
	일 반 공 업 지 역	-	-	-	-	
	준 공 업 지 역	100,000.0	-	100,000.0	0.04	
	소 계	144,666,594.0	감) 1,567.5	144,665,026.5	54.30	
녹지 지역	보 전 녹 지 지 역	-	-	-	-	
	생 산 녹 지 지 역	-	-	-	-	
	자 연 녹 지 지 역	144,666,594.0	감) 1,567.5	144,665,026.5	54.30	
	소 계	41,997,813.0	-	41,997,813.0	15.76	
관리지역	보 전 관 리 지 역	18,738,709.0	-	18,738,709.0	7.03	
	생 산 관 리 지 역	2,750,057.0	-	2,750,057.0	1.03	
	계 획 관 리 지 역	20,509,047.0	-	20,509,047.0	7.70	
	소 계	29,415,155.0	-	29,415,155.0	11.04	

나. 도시관리계획(용도지역-덕은 지구단위계획) 결정[변경] 조서 : (변경)

구 분		면 적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합계		646,623.3	-	646,623.3	100.0	-
주거지역	소계	378,274.6	증)1,567.5	379,842.1	58.7	-
	전용주거지역	6,466.2	-	6,466.2	1.0	-
	제1종전용주거지역	6,466.2	-	6,466.2	1.0	-
	일반주거지역	367,928.7	-	367,928.7	56.8	-
	제1종일반주거지역	36,210.9	-	36,210.9	5.6	-
	제2종일반주거지역	331,717.8	-	331,717.8	51.2	-
	준주거지역	3,879.7	증)1,567.5	5,447.2	0.8	-
상업지역	일반상업지역	151,956.5	-	151,956.5	23.5	-
녹지지역	자연녹지지역	116,392.2	감)1,567.5	114,824.7	17.8	-

다. 용도지역 결정[변경] 사유서

위 치	용 도 지 역		면 적(m ²)	변 경 내 용
	기 정	변 경		
덕은동 721	자연녹지 지역	준주거 지역	1,567.5	고양시 덕양구 덕은동(덕은지구 내) 대장 ~ 홍대선 광역철도 108정거장[덕은역] 신설에 따른 용도지역 변경

2. 도시·군계획시설 결정[변경]

가. 도시·군계획시설 결정[변경]조서

1) 교통시설

가) 철도

- 철도 결정[변경]조서

구 분	시설 명	시설의 종류	위 치			연장 (m)	면적 (m ²)	최 초 결정 일	비 고
			기 점	종 점	주 요 경 과 지				
신 설	철도	일반 철도	덕은동 721	덕은동 721	108 정거장	-	1,567.5	-	-

- 철도 결정[변경] 사유서

시 설 명	결 정 내 용	결 정 사 유
철 도	- 신설 - 면적=1,567.5m²	대장 ~ 홍대 광역철도 민간투자사업에 따른 철도시설 신설

2) 공간시설

가) 녹지

- 녹지 결정[변경]조서

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경 후		
변경	녹지	경관녹지	덕은동 721	3,579.1	감)1,567.5	2,011.6	국토교통부고시 제2015-1053호 ('15.12.31.)	-

- 녹지 결정[변경] 사유서

시 설 명	결 정 내 용	결 정 사 유
녹지	철도시설 저축 면적 변경	대장 ~ 홍대 광역철도 민간투자사업에 따른 철도시설(108정거장) 신설로 인한 면적 변경

□ 지구단위계획(덕은지구) 결정[변경](안)

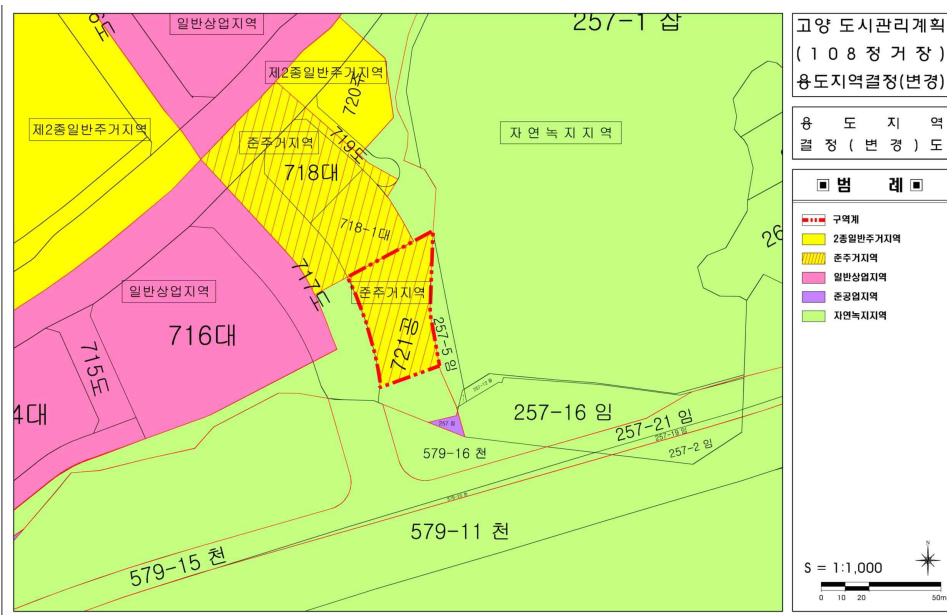
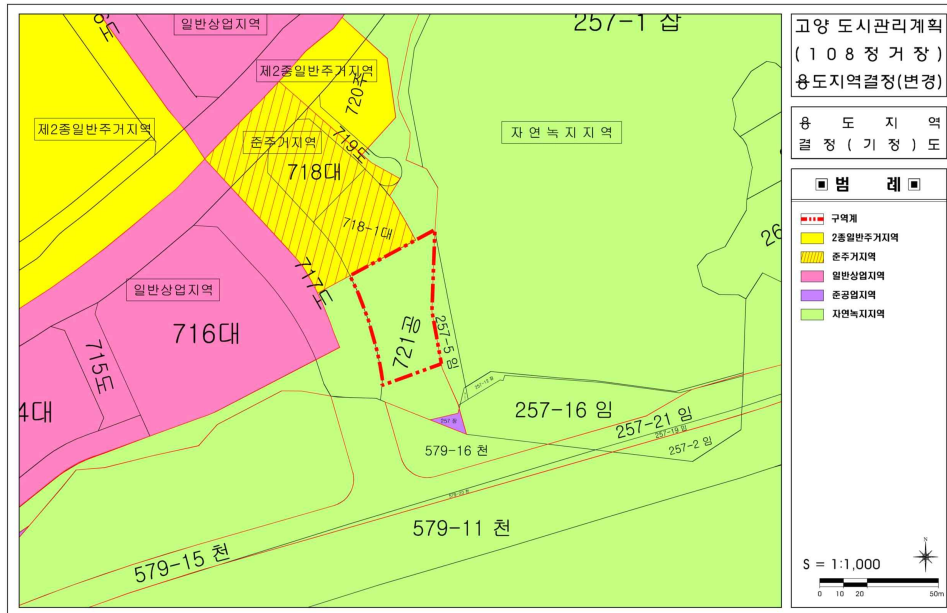
1. 지구단위계획구역에 대한 도시관리계획 결정[변경] 조서 : 변경없음

2. 토지이용 및 시설에 관한 도시관리계획 결정[변경] 조서 : **(변경)**

가. 지역·지구의 세분 및 세분의 용도지역·지구간의 변경에 관한 도시관리 계획 결정[변경] 조서 : **(변경)**

구 분		면적(m ²)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경 후		
합계		646,623.3	-	646,623.3	100.0	-
주거지역	소계	378,274.6	증) 1,567.5	379,842.1	58.7	-
	전용주거지역	6,466.2	-	6,466.2	1.0	-
	제1종전용주거지역	6,466.2	-	6,466.2	1.0	-
	일반주거지역	367,928.7	-	367,928.7	56.8	-
	제1종일반주거지역	36,210.9	-	36,210.9	5.6	-
	제2종일반주거지역	331,717.8	-	331,717.8	51.2	-
	준주거지역	3,879.7	증) 1,567.5	5,447.2	0.9	-
상업지역	일반상업지역	151,956.5	-	151,956.5	23.5	-
녹지지역	자연녹지지역	116,392.2	감) 1,567.5	114,824.7	17.8	-

나. 지역·지구의 세분 및 세분의 용도지역·지구간의 변경에 관한 지구단위
계획 결정[변경]도 : 첨부(변경)



다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정[변경] 조서 : (변경)

1) 교통시설(변경)

가) 철도(신설)

- 철도 결정[변경]조서

구분	시설명	시설의 종류	위치			연장 (m)	면적 (m ²)	최초 결정일	비고
			기 점	종 점	주 요 경과지				
신설	철도	일반 철도	덕은동 721	덕은동 721	108 정거장	-	1,567.5	-	-

- 철도 결정[변경] 사유서

시설명	결정내용	결정사유
철도	- 신설 - 면적=1,567.5㎡	대장 ~ 홍대 광역철도 민간투자사업에 따른 철도시설 신설

2) 공간시설(변경)

가) 녹지(변경)

- 완충녹지(변경없음)
- 경관녹지(변경)

- 경관녹지 결정[변경]조서

구 분	번 호		위 치	면적(m ²)		단계별 면적(m ²)			비 고
				기정	변경	1단계		2단계	
						기정	변경		
합계			11개소	34,513.1	32,851.3	30,628.1	29,060.6	3,885.0	감) 1,567.5
경 관 녹 지	1	기정	고양시 덕양구 덕은동 574-2 일원	6,621.6	6,621.6	6,621.6	6,621.6	-	
	2	변경	고양시 덕양구 덕은동 721	3,579.1	2,011.6	3,579.1	2,011.6	-	감) 1,567.5
	3	기정	고양시 덕양구 덕은동 708	4,643.3	4,643.3	4,643.3	4,643.3	-	
	4	기정	고양시 덕양구 덕은동 519-47 일원	947.2	947.2	947.2	947.2	-	
	5	기정	고양시 덕양구 덕은동 532-22 일원	77.5	77.5	77.5	77.5	-	
	6	기정	고양시 덕양구 덕은동 394-5 일원	1,548.7	1,548.7	1,548.7	1,548.7	-	
	7	기정	고양시 덕양구 덕은동 384-8 일원	8,459.2	8,459.2	7,255.8	7,255.8	1,203.4	
	8	기정	고양시 덕양구 덕은동 326-1 일원	3,006.4	3,006.4	324.8	324.8	2,681.6	
	9	기정	고양시 덕양구 덕은동 331-3 일원	806.8	806.8	806.8	806.8	-	
	10	기정	고양시 덕양구 덕은동 산98-16 일원	3,991.1	3,991.1	3,991.1	3,991.1	-	
	11	기정	고양시 덕양구 덕은동 444 일원	832.2	832.2	832.2	832.2	-	

구분	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	녹지	경관녹지	덕은동 721	3,579.1	감)1,567.5	2,011.6	국토교통부고시 제2015-1053호 ('15.12.31.)	-

- 경관녹지 결정[변경] 사유서

시설명	결정내용	결정사유
녹지	철도시설 저축 면적 변경	대장 ~ 홍대 광역철도 민간투자사업에 따른 철도시설(108정거장) 신설로 인한 면적 변경

3. 획지 및 건축물에 관한 도시관리계획 결정[변경] 조서 : (변경)

가. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정[변경] 조서 : (변경)

1) 철도시설(변경)

구분	도면 번호	가 구		획 지			비고
		가구번호	면적(m²)	획지번호	위 치	면 적(m²)	
합 계						1,567.5	-
신설	-	철도1	1,567.5	-	고양시 덕양구 덕은동 721	1,567.5	

나. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정[변경] : 변경

1) 철도시설용지(변경)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
-	철1	용도	허용 용도 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」에 의한 도시철도 제8호 운수시설(철도시설에 한함) 「건축법 시행령」 [별표1] 제8호 운수시설(철도시설에 한함)
			불허 용도 허용용도이외의 용도
		건 폐 율	60% 이하
		용 적 률	380% 이하
		최고높이	62m 이하
		해당블럭	철도1
		배 치	건축물 배치에 관한 사항은 시행지침 제2편 제4장 제4조(건축물의 배치)의 기준을 따른다.
		형 태	건축물 형태에 관한 사항은 시행지침 제2편 제4장 제6조(건축물의 형태)의 기준을 따른다.
		색 채	건축물 색채에 관한 사항은 시행지침 제2편 제4장 제7조(건축물의 색채)의 기준을 따른다.
		건 축 선	세부적인 건축선에 관한 사항은 시행지침 제2편 제4장 제5조(건축선)의 기준을 따른다.

다. 대지 내 공지 및 동선에 관한 결정[변경] : 변경없음

라. 기타사항에 관한 결정[변경] : 변경없음

□ 기타사항

1. 공람 및 의견제출 기간 : 공고일로부터 15일간[2025. 6. 13.(금) ~ 2025. 6. 27.(금)]
2. 공람 및 의견제출 장소 : 고양시청 도시계획정책관
3. 도시관리계획 결정[변경](안) 도서 : “계재 생략”(공람장소에 비치)
4. 기타사항 : 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견을 제출하고자 하는 분은 성명, 주소, 전화번호 등을 기재한 의견서를 공람기간 내에 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 궁금하신 사항에 대해서는 고양시청 도시계획정책관 덕양도시관리팀(☎031-8075-3083)으로 문의하시기 바랍니다.

※ 본 도시관리계획 결정[변경](안)은 향후 행정절차 이행과정에서 변경될 수 있음을 알려드립니다.