

미래를 바꾸는 힘! **고양**

차 례

고 시

고양시 고시
제2026-114호

지적재조사사업지구 지정 고시

1

공 고

고양시 덕양구
공고 제2026-346호

공인 등록 및 폐기 공고

2

고양시 공고
제2026-1031호고양 도시관리계획(일산 지구단위계획) 결정(변경)(안)
공람 공고

3

고양시 고시 제2026-114호

지적재조사지구 지정 고시

「지적재조사에 관한 특별법」 제7조 및 같은 법 시행령 제6조의 규정에 따라 고양시 지적재조사위원회에서 심의·의결한 「강매2지구», 「현천2지구», 「지영1지구」 지적재조사지구 지정에 관하여 다음과 같이 지정 고시합니다.

2026년 4월 14일

고 양 시 장

1. 사 업 명

- 「강매2지구», 「현천2지구», 「지영1지구」 지적재조사사업

2. 사업시행자

- 고양시 덕양구청장, 일산동구청장

3. 사업지구 현황

지 구 명	사 업 위 치	필지수	면적(㎡)	비 고
강매2지구	고양시 덕양구 강매동 25-7번지 일원	148	122,831	덕양구
현천2지구	고양시 덕양구 현천동 312-1번지 일원	424	237,606	덕양구
지영1지구	고양시 일산동구 지영동 65-2번지 일원	105	56,470	일산동구

4. 토지조서 : 별도첨부

5. 기타

지적재조사사업과 관련한 도면 등 서류는 지적소관청(각 구청)에 비치하고 있으니, 토지소유자 및 이해관계인은 열람하시기 바랍니다.

☎ 덕양구청: 031-8075-5182, 일산동구청: 031-8075-6213

고양시 덕양구 공고 제2026 - 346호

공 고

고양시 공인 조례 제7조 및 제10조에 따라 등록 및 폐기한 공인을 같은 법 제12조에 의하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 공인의 명칭 및 인영

공인의 명칭	등록인영	공인의 명칭	폐기인영
고양시 덕양구청장인 삼송1동전용		고양시 덕양구청장인 삼송1동전용	
고양시덕양구 삼송1동장인 민원사무전용		고양시덕양구 삼송1동장인 민원사무전용	

2. 공인의 폐기 사유 : 자동인증기 교체에 따른 공인 등록 및 폐기

3. 폐기 연월일 : 2026. 4. 14.

4. 공고자 : 고양시 덕양구청장

2026. 4. 14.

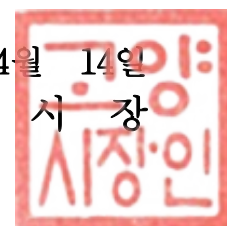
고 양 시 덕 양 구 청 장

고양시 공고 제2026 - 1031호

고양 도시관리계획(일산 지구단위계획) 결정(변경)(안) 공람 공고

1. 고양시 일산동구 백석동 1237번지 일원의 고양 도시관리계획(일산 지구단위계획) 결정(변경)(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정에 따라 주민 의견을 청취하고자 다음과 같이 공고하고, 관련 도서를 공람합니다.
2. 본 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)안에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간 내에 공람장소에 서면으로 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2026년 4월 14일
고양시장



□ 도시관리계획(일산 지구단위계획) 결정(변경)(안) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 조서: 변경없음
2. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정 조서: 변경없음
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서: **변경**

■ 학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
폐지	①72	학교	고등학교	일산동구 백석동 1237-5번지	12,092.4	감)12,092.4	-	고고 제23호 2010-02-02	-

■ 학교 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경 내용	변경 사유
①72	학교	• 학교시설의 폐지 - 고등학교 - 면적 : 12,092.4㎡	• 2015~2016년 경기도교육청의 학교설립 불가 회신으로 학교 기능이 상실되어 장기간 유허부지로 존치됨에 따라, 공공 자산의 효율적 활용을 위해 도시계획시설(학교)을 폐지함

4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경

■ 일반상업지역

구분	도면표시 번호	가구 번호	면적(㎡)	획지			비고
				번호	위치	면적(㎡)	
기정	가구 번호와 동일	A	91,822.4	1	A-1	66,035.5	• 복합용지(변경없음)
기정				2	A-2	6,455.5	• 업무용지1(변경없음)
기정				3	A-3	7,239.0	• 업무용지2(변경없음)
변경				4	A-4	12,092.4	• 학교용지 → 복합업무용지(백석 특별계획구역①)

■ 변경 사유서

구분	도면표시 번호	결정(변경) 내용	결정(변경) 사유
변경	A	학교용지 → 복합업무용지	학교용지 폐지에 따라 공공자산의 효율적 활용을 위해 복합업무용지(백석특별계획구역①)로 변경

- 이 하 여 백 -

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

■ 복합용지(변경)

도 면 번 호	위 치	구분		계획내용	
				기정	변경
A-1	A-1	용도	허용 용도	- 공동주택(노인복지주택 제외) - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 - 문화 및 집회시설 - 판매시설 - 의료시설 - 교육연구시설 - 노유자시설 - 운동시설(옥외철타이 설치된 골프 연습장 제외) - 업무시설(오피스텔은 전체 연면적의 5% 미만으로 제한함)	- 건축법 시행령 [별표1] 제2호 공동주택(노인복지주택제외) - 별표1 제3호 제1종 근린생활시설 - 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외) - 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(단, 관람장 제외) - 별표1 제7호 판매시설 - 별표1 제9호 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원내 설치할 수 있다.) - 별표1 제10호 교육연구시설 - 별표1 제11호 노유자시설 - 별표1 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 별표1 제14호 업무시설(오피스텔은 전체 연면적의 5% 미만으로 제한함)
			불허 용도	학교보건법 제6조에 의한 학교환경위생 정화구역내 금지시설 불허	허용용도 이외의 용도
		건폐율		70% 이하	70% 이하
		용적률		- 기준용적률 : 570% 이하 - 상한용적률 : 700% 이하	- 기준용적률 : 570% 이하 - 상한용적률 : 700% 이하
		높이		70층 이하, 230m 이하	70층 이하, 230m 이하
		배치		중저층배치구간 20m(결정도참조)	중저층배치구간 20m(결정도참조)
		형태		시행지침참조	시행지침참조
		색채		시행지침참조	시행지침참조
		건축선		도로변 : 건축한계선 3~4m(결정도 참조)	도로변 : 건축한계선 3~4m(결정도 참조)

■ 업무용지(변경)

도 면 번 호	위 치	구분		계획내용	
				기정	변경
A-2	A-2	용도	허용 용도	- 주용도(도시형 공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설)를 전체 면적의 50% 이상 지정 - 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 - 문화 및 집회시설 - 판매시설 - 의료시설 - 교육연구시설 - 운동시설(옥외철타이 설치된 골프 연습장 제외) - 업무시설(오피스텔은 전체 연면적의 25% 미만으로 제한함) - 공장(산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률에 의한 도시형 공장에 한함) - 방송통신시설	- 주용도(도시형 공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설)를 전체 면적의 50% 이상 지정 - 건축법 시행령 [별표1] 제3호 제1종 근린생활시설 - 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외) - 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(단, 관람장 제외) - 별표1 제7호 판매시설 - 별표1 제9호 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원내 설치할 수 있다.) - 별표1 제10호 교육연구시설 - 별표1 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 별표1 제14호 업무시설(오피스텔은 전체 연면적의 25% 미만으로 제한함) - 별표1 제17호 공장(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 도시형공장에 한함) - 별표1 제24호 방송통신시설(데이터 센터 제외)
			불허 용도	학교보건법 제6조에 의한 학교환경위생 정화구역내 금지시설 불허	허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 70% 이하	• 70% 이하
		용적률		- 기준용적률 : 900% 이하 - 상한용적률 : 1,100% 이하	- 기준용적률 : 900% 이하 - 상한용적률 : 1,100% 이하
		높이		• 30층 이하, 130m 이하	• 30층 이하, 130m 이하
		배치		• 시행지침참조	• 시행지침참조
		형태		• 시행지침참조	• 시행지침참조
		색채		• 시행지침참조	• 시행지침참조
		건축선		• 도로변 : 건축한계선 3m (결정도 참조)	• 도로변 : 건축한계선 3m (결정도 참조)

■ 업무용지(변경)

도 면 번 호	위 치	구분		계획내용	
				기정	변경
A-3	A-3	용도	허용 용도	- 제1종근린생활시설 - 제2종근린생활시설 - 문화 및 집회시설 - 판매시설 - 의료시설 - 교육연구시설 - 운동시설(옥외철타이 설치된 골프 연습장 제외) - 업무시설(오피스텔 제외) - 숙박시설 - 방송통신시설	- 건축법 시행령 [별표1] 제3호 제1종 근린생활시설 - 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외) - 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(단, 관람장 제외) - 별표1 제7호 판매시설 - 별표1 제9호 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원 내 설치할 수 있다.) - 별표1 제10호 교육연구시설 - 별표1 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 별표1 제14호 업무시설(오피스텔은 제외) - 별표1 제24호 방송통신시설(데이터 센터 제외)
			불허 용도	학교보건법 제6조에 의한 학교환경위생 정화구역내 금지시설 불허	허용용도 이외의 용도
		건폐율		• 70% 이하	• 70% 이하
		용적률		- 기준용적률 : 900% 이하 - 상한용적률 : 1,100% 이하	- 기준용적률 : 900% 이하 - 상한용적률 : 1,100% 이하
		높이		• 30층 이하, 130m 이하	• 30층 이하, 130m 이하
		배치		• 시행지침참조	• 시행지침참조
		형태		• 시행지침참조	• 시행지침참조
		색채		• 시행지침참조	• 시행지침참조
		건축선		도로변 : 건축한계선 3m (결정도 참조)	도로변 : 건축한계선 3m (결정도 참조)

■ 학교용지(변경) → 복합업무용지(백석 특별계획구역①)

도면 번호	위 치	구분		계획내용	
				기정	변경
A-4	A-4	용도	허용 용도	• 고등학교 및 부속시설	• 4) 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서 중 나) 특별계획구역 계획지침에 따름
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도	
		건폐율		• 70% 이하	
		용적률		• 250% 이하	
		높이		-	
		배치		• 시행지침 참조	
		형태		• 시행지침 참조	
		색채		• 시행지침 참조	
		건축선		• 도로변 : 건축한계선 1~2m(결정도 참조)	

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서: 변경

■ 복합용지(변경)

도면 표시 번호	위 치	구분	내 용		비고
			기정	변경	
A-1	A-1	대지내 공지	• 건축선에 의해 확보된 대지내공지의 위치와 폭은 지침 및 결정도를 따른다. • 전면공지는 개방감 확보를 저해하는 장애물 설치금지 및 50% 이상 녹화 처리(지주형 간판, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물 설치 예외)하여야 한다. • 공개공지 1개소 면적은 최소 25㎡ 이상, 최소폭 5m 이상으로 조성	• 건축선에 의해 확보된 대지내공지의 위치와 폭은 지침 및 결정도를 따른다. • 전면공지는 개방감 확보를 저해하는 장애물 설치금지 및 50% 이상 녹화처리(지주형 간판, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물 설치 예외)하여야 한다. • 공개공지 1개소 면적은 최소 25㎡ 이상, 최소폭 5m 이상으로 조성	결정도 참조
		교통처리	• 차량출입불허구간 - 차량출입불허구간이 표시된 곳에는 차량 진출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 진출입을 금지한다. - 주간선도로 교차로 : 교차로 각각 부에서 30m 이내 불허 • 공공보행통로 - 획지분할경계를 따라 보행자들이 이용할 수 있는 보행통로 조성(최소폭원 6미터 이상. 단, 학교와 연결된 공공보행통로는 4m 이상) • 단지내 보행동선(권장) - 복합용지 내 자연스러운 보행동선의 연계와 공원 및 주요 Open-space를 연결하기 위한 단지내 보행동선을 권장함		

■ 업무용지(변경없음)

도면 표시 번호	위치	구분	기정	비고
A-2	A-2	대지내 공지	- 건축선에 의해 확보된 대지내공지의 위치와 폭은 지침 및 결정도를 따른다. - 전면공지는 개방감 확보를 저해하는 장애물 설치금지 및 50% 이상 녹화처리(지주형 간판, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물 설치 예외)하여야 한다.	결정도 참조
		교통처리	- 차량출입불허구간 - 차량출입불허구간이 표시된 곳에는 차량 진출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 진출입을 금지한다. - 교차로 : 가각부에서 10m 이내 불허	
A-3	A-3	대지내 공지	- 건축선에 의해 확보된 대지내공지의 위치와 폭은 지침 및 결정도를 따른다. - 전면공지는 개방감 확보를 저해하는 장애물 설치금지 및 50% 이상 녹화처리(지주형 간판, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물 설치 예외)하여야 한다.	
		교통처리	- 차량출입불허구간 - 차량출입불허구간이 표시된 곳에는 차량 진출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 진출입을 금지한다. - 주간선도로 교차로 : 교차로 가각부에서 30m 이내 불허 - 교차로 : 가각부에서 10m 이내 불허 - 공공보행통로 - 진입광장과 복합용지내 상업시설을 연결하는 공공보행통로 조성(최소폭원 6미터 이상)	

■ 학교용지(변경) → 복합업무용지(백석 특별계획구역①)

도면 표시 번호	위치	구분	내 용		비고
			기정	변경	
A-4	A-4	대지내공지	- 건축선에 의해 확보된 대지내공지의 위치와 폭은 지침 및 결정도를 따른다. - 전면공지는 개방감 확보를 저해하는 장애물 설치금지 및 50% 이상 녹화처리(지주형 간판, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물 설치 예외)하여야 한다.	4) 특별계획구역에 관한 도시관리 계획 결정(변경)조서 중 나) 특별계획구역 계획지침에 따름	결정도 참조
		교통처리	- 차량출입불허구간 - 차량출입불허구간이 표시된 곳에는 차량 진출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 진출입을 금지한다. - 주간선도로 교차로 : 교차로 가각부에서 30m 이내 불허		

7. 특별계획구역에 관한 도시관리계획 결정(변경) : 신설

■ 특별계획구역 결정(변경) 조서

구분	구역명	위 치	면적(㎡)			최 초 결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
신설	백석 특별계획구역①	일산동구 백석동 1237-5 번지	-	증)12,092.4	12,092.4	복합업무용지 (A-4)	-

■ 특별계획구역 결정(변경) 사유서

구분	구역명	변경 내용	변경 사유
신설	백석 특별계획구역①	• 위치 : 일산동구 백석동 1237-5번지 - A-4(복합업무용지) • 면적 : 12,092.4㎡	• 도시계획시설 폐지 및 지역여건 변화에 유연한 대처와 효율적인 토지 활용을 위해 특별계획구역 신설

- 이 하 여 백 -

■ 특별계획구역 계획지침

구분		계획지침	비고
구역명		• 백석 특별계획구역①	-
위치		• 일산동구 백석동 1237-5 번지 (복합업무용지 A-4)	-
면적		• 12,092.4㎡	-
용도지역		• 일반상업지역	-
건폐율		• 70% 이하	-
용적률		• 기준 900% 이하 • 상한 1,100% 이하	-
높이		-	-
용도	허용	• 건축법 시행령 [별표1] 제3호 제1종 근린생활시설 • 별표1 제4호 제2종 근린생활시설(단, 안마시술소, 단란주점 제외) • 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(단, 관람장 제외) • 별표1 제7호 판매시설 • 별표1 제9호 의료시설(병원에 한한다. 다만, 장례식장은 종합병원 내 설치할 수 있다.) • 별표1 제10호 교육연구시설 • 별표1 제11호 노유자시설(단, 「노인복지법」제32조의 노인주거복지시설 중 제3호 노인복지주택은 제외) • 별표1 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) • 별표1 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 별표1 제17호 공장(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 도시형공장에 한함) • 별표1 제20호 자동차 관련시설(주차장에 한함) • 별표1 제24호 방송통신시설(데이터 센터 제외)	-
	불허	• 허용용도 이외의 용도	-
건축선		• 건축한계선 3~4m(결정도 참조)	-
배치·형태 및 색채		• 시행지침 참조	-
대지내 공지		• 건축선에 의해 확보된 대지내 공지의 위치와 폭은 지침 및 결정을 따른다. • 전면공지는 개방감 확보를 저해하는 장애물 설치금지 및 50% 이상 녹화처리(지주형 간판, 건축허가권자가 인정한 옥외시설물 설치 예외)하여야 한다.	-
교통처리		• 차량진출입불허구간 - 차량출입불허구간이 표시된 곳에는 차량 진출입구를 설치할 수 없으며, 차량의 진출입을 금지한다. - 주간선도로 교차로 : 교차로 가각부에서 30m 이내 불허	-

※ 특별계획구역 계획지침(안)은 향후 구체적인 세부개발계획 수립 시 변경될 수 있으며, 변경될 경우 이에 따름

※ 건축물 높이에 관한 사항은 향후 특별계획구역 세부개발계획 수립 시 결정

□ 기타사항

- 공람 및 의견제출 기간: 2026. 4. 14.(화) ~ 2026. 4. 28.(화) (※ 공고일부터 15일간)
 - 공람 및 의견제출 장소: 고양시청 도시계획정책관, 일산동구청 건축과,
백석1동 행정복지센터
 - 관련 도서: “계재 생략” (공람 장소에 비치)
 - 본 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 의견을 제출하고자 하는 분은 성명, 주소, 전화번호 등을 기재한 의견서를 공람 기간 내에 서면으로 제출하여 주시기 바라며, 기타 궁금하신 사항에 대해서는 고양시청 도시계획정책관(☎031-8075-3066)으로 문의하시기 바랍니다.
- ※ 본 공람 내용은 최종 결정 고시 된 내용이 아니므로 행정절차 이행과정에서 변경될 수 있으며, 공람장소에서 공람 내용의 복사 및 사진촬영 등을 금지합니다.