

미래를 바꾸는 힘! **고양**

차 례

입 법 예 고

고양시 공고 제2025-1310호	고양시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 입법예고	1
고양시 공고 제2025-1314호	고양시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고	18
고양시 공고 제2025-1318호	고양시 도심 복합개발 지원에 관한 조례안 입법예고	28

고 시

고양시 고시 제2025-145호	도시계획시설[노외주차장 6호(지축지구)]사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시	51
고양시 고시 제2025-146호	지적재조사지구 지정 고시	53
고양시 고시 제2025-147호	고양시 재산세 도시지역분 적용대상지역 고시	54

고양시 자치법규안 입법예고

우리 시 자치법규안에 대하여 「고양시 자치법규 입법에 관한 조례」 제7조부터 제9조까지에 따라 그 취지와 주요 내용을 미리 알려 주민여러분의 의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

2025년 5월 9일

고 양 시 장

1. 자치법규명: 고양시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

2. 개정 이유

- 상위법인 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령 개정에 따라 조례로 위임된 사항을 규정하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 재개발사업의 사업시행자가 토지등소유자에게 분양신청 등에 대하여 통지해야 하는 기간을 연장할 수 있는 경우의 기준을 규정함.(안 제24조제1항).
- 나. 재개발임대주택을 인수할 경우 가산되는 금액의 범위와 인수 방법을 규정함(안 제27조의2 및 제27조의3).

4. 자치법규안: 별첨

5. 신·구조문대비표: 별첨

6. 의견제출

가. 제출기일: 2025년 5월 19일 까지

나. 제출방법: 서면, 우편, 인터넷 등

다. 기재내용: 주소, 성명, 연락전화번호, 의견

라. 제출기관: 고양시장 (도시정비과)

- 주 소: 고양시 일산동구 중앙로 1020(백석별관, 6층)
- 전 화: 도시정비과 도시정비계획팀 (031-8075-3432)
- 팩 스: 031-8075-4936

입법예고사항에 대한 의견서

☐ 자치법규명: 고양시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

○ 성명(단체명):

○ 주 소:

○ 전 화 번 호:

조례안 내용	의견	비고

고양시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

고양시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제8항 중 “영 별표 1 제4호”를 “영 별표 1 제5호”로 한다.

제24조제1항부터 제3항까지를 각각 제2항부터 제4항까지로 하고, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항(종전의 제1항) 중 “영 제59조제1항제9호”를 “영 제59조제2항제9호”로 하고, 같은 조 제3항(종전의 제2항) 각 호 외의 부분 중 “영 제59조제2항제3호”를 “영 제59조제3항제3호”로 하며, 같은 조 제4항(종전의 제3항) 각 호 외의 부분 중 “하고자 하는 자는 영 제59조제2항제2호”를 “하려는 자는 영 제59조제3항제2호”로, “첨부하여야”를 “첨부해야”로 한다.

- ① 영 제59조제1항에서 “조례로 정하는 면적”이란 1만제곱미터를 말한다.

제27조의2 및 제27조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제27조의2(재개발임대주택의 인수가격 및 가산항목 등) 영 제68조제2항제3호에서 “조례로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 비용 중 시장

이 필요하다고 인정하여 조합과 협의해서 정하는 것을 말한다. 이 경우 관계 전문가의 의견을 들을 수 있다.

1. 기본형건축비에 가산되는 금액으로서 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 별표 1의3 각 호에 따른 비용
2. 부속토지 가격에 가산되는 금액으로서 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제9조제1항 각 호(같은 항 제6호는 제외한다)에 따른 비용

제27조의3(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등) 영 제68조제3항에서 “조례로 정하는 바”란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 시장이 법 제79조제5항에 따라 재개발사업의 시행으로 건설된 임대주택(대지 및 부대·복리시설을 포함한다)을 인수하는 경우에는 제27조의2에 따라 산정된 인수가격으로 조합과 매매계약을 체결해야 한다.
2. 조합은 사업시행계획인가 이후 임대주택 건설계획 및 매매가격 산출내역(변경을 포함한다) 등에 대하여 시장에게 관련서류를 제출하고 미리 협의해야 한다.
3. 조합은 제2호에 따라 협의된 재개발임대주택 매매가격을 관리처분계획에 반영해야 한다.
4. 시장은 매매계약에 따른 임대주택의 인수대금을 다음 각 목과 같이 지급한다. 다만, 주택공급 활성화 및 안정적 임대주택 확보 등

을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 중도금 분할 지급 횟수 및 비율에 대한 기준을 달리 정할 수 있다.

가. 계약금은 매매계약을 체결하는 경우 총액의 10퍼센트 지급

나. 중도금은 건축공정에 따라 4회에 걸쳐 분할 지급하되, 건축공정의 20퍼센트, 40퍼센트, 60퍼센트, 80퍼센트 이상인 때에 각각 총액의 15퍼센트를 지급

다. 잔금은 법 제83조에 따른 준공인가(준공인가 전 사용허가를 포함한다) 후에 총액의 15퍼센트를 지급하고, 나머지는 법 제86조에 따른 이전고시일 이후에 지급

5. 그 밖에 재개발임대주택 인수에 필요한 사항은 시장이 별도로 정할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등에 관한 적용례) 제27조의3의 개정규정은 이 조례 시행 이후 재개발임대주택의 인수계약(변경계약을 포함한다)을 체결하는 경우부터 적용한다.

소 관 부 서		도시정비과
입 안 자	부 서 장 성 명	도시정비과장 유 호 권
	팀 장 성 명	도시정비계획팀장 이 상 호
	담 당 자 성명 · 연락처	정 석 영 (031-8075-3432)

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조(정비계획의 입안대상지역) ① ~ ⑦ (생 략) ⑧ 영 별표 1 제4호에 따라 부 지의 정형화, 효율적인 기반시 설의 확보 등을 위하여 필요하 다고 인정되는 경우 법 제16조 제1항에 따른 고양시 도시계획 위원회의 심의를 거쳐 정비구역 입안대상지역 면적의 100분의 1 10 이하의 범위에서 정비구역을 포함하여 지정할 수 있다.	제6조(정비계획의 입안대상지역) ① ~ ⑦ (현행과 같음) ⑧ 영 별표 1 제5호----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
제24조(분양신청의 절차 등) <신 설> ① 영 제59조제1항제9호에서 “조례로 정하는 사항”이란 법 제72조제4항에 따른 재분양공 고 안내(해당하는 경우에 한정 한다)를 말한다. ② 영 제59조제2항제3호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.	제24조(분양신청의 절차 등) ① 영 제59조제1항에서 “조례로 정 하는 면적”이란 1만제곱미터를 말한다. ② 영 제59조제2항제9호----- ----- ----- ----- -----. ③ 영 제59조제3항제3호----- ----- -----.

현행	개정안
1. · 2. (생략) ③ 법 제72조제3항에 따른 분양신청을 하고자 하는 자는 영 제59조제2항제2호에 따른 분양신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다. 1. ~ 4. (생략) <신설>	1. · 2. (현행과 같음) ④ ----- ----- 하려는 자는 영 제59조제3항제2호----- ----- 첨부해야 -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) 제27조의2(재개발임대주택의 인수가격 및 가산항목 등) 영 제68조제2항제3호에서 “조례로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 비용 중 시장이 필요하다고 인정하여 조합과 협의해서 정하는 것을 말한다. 이 경우 관계 전문가의 의견을 들을 수 있다. 1. 기본형건축비에 가산되는 금액으로서 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 별표 1의3 각 호에 따른 비용 2. 부속토지 가격에 가산되는 금액으로서 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제9조제1항 각 호(같은항 제6호는 제외한다)에 따른

현행	개정안
<u><신 설></u>	<u>비용</u> <u>제27조의3(재개발임대주택 인수 방법 및 절차 등) 영 제68조제3항에서 “조례로 정하는 바”란 다음 각 호의 사항을 말한다.</u> <u>1. 시장이 법 제79조제5항에 따라 재개발사업의 시행으로 건설된 임대주택(대지 및 부대·복리시설을 포함한다)을 인수하는 경우에는 제27조의2에 따라 산정된 인수가격으로 조합과 매매계약을 체결해야 한다.</u> <u>2. 조합은 사업시행계획인가 이후 임대주택 건설계획 및 매매가격 산출내역(변경을 포함한다) 등에 대하여 시장에게 관련서류를 제출하고 미리 협의해야 한다.</u> <u>3. 조합은 제2호에 따라 협의된 재개발임대주택 매매가격을 관리처분계획에 반영해야 한다.</u> <u>4. 시장은 매매계약에 따른 임대주택의 인수대금을 다음 각</u>

현행	개정안
	<u>목과 같이 지급한다. 다만, 주택공급 활성화 및 안정적 임대주택 확보 등을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 중도금 분할 지급 횟수 및 비율에 대한 기준을 달리 정할 수 있다.</u> <u>가. 계약금은 매매계약을 체결하는 경우 총액의 10퍼센트 지급</u> <u>나. 중도금은 건축공정에 따라 4회에 걸쳐 분할 지급하되, 건축공정의 20퍼센트, 40퍼센트, 60퍼센트, 80퍼센트 이상인 때에 각각 총액의 15퍼센트를 지급</u> <u>다. 잔금은 법 제83조에 따른 준공인가(준공인가 전 사용허가를 포함한다) 후에 총액의 15퍼센트를 지급하고, 나머지는 법 제86조에 따른 이전고시일 이후에 지급</u> <u>5. 그 밖에 재개발임대주택 인수에 필요한 사항은 시장이</u>

현행	개정안
	<u>별도로 정할 수 있다.</u>

규제영향분석서

「고양시 도시 및 주거환경정비 조례」 일부개정(안)

소관 부서 및 작성자 인적사항	담당부서	도시정비과	작성자	성명	정석영
	국장	조용주		직급	시설6급
	과장	유호권		연락처	031-8075-3432
	팀장	이상호		이메일	archicomet @korea.kr

1 분석대상 규제의 개요

1. 규제사무명	분양신청의 절차 등												
2. 구분	신설	강화	존속기한연장	내용심사									
	○												
3. 소관부서명 및 작성자 인적사항	도시혁신국 도시정비과 도시정비계획팀												
	국장 : 조용주 / 과장 : 유호권 / 팀장 : 이상호 / 담당자 : 정석영												
4. 근거법령명 등	○ 도시 및 주거환경정비법 제72조 ○ 도시 및 주거환경정비법 시행령 제59조												
5. 피규제집단 및 이해관계자	○ 재개발사업 사업시행자 및 재개발사업 조합원(토지등소유자)												
6. 규제존속기한	☐ 유 ☒ 무												
7. 신설·강화 규제의 내용	○ 정비사업 속도 제고를 위하여 토지등소유자에게 분양내용을 통지하는 기한이 90일로 단축(당초 120일)됨에 따라 건물 유형이 다양한 재개발 사업 중 정비구역 면적이 1만제곱미터 이상인 재개발 사업에 대하여는 30일 연장할 수 있도록 규정함.												
	○ 조례 조문의 대비표												
	<table><tr><th>현</th><th>행</th></tr><tr><td colspan="2">제24조(분양신청의 절차 등) ① <신설></td></tr></table>		현	행	제24조(분양신청의 절차 등) ① <신설>		<table><tr><th>신</th><th>설</th><th>안</th></tr><tr><td colspan="3">제24조(분양신청의 절차 등) ① 영 제59조제1항에서 “조례로 정하는 면적” 이란 1만제곱미터를 말한다.</td></tr></table>		신	설	안	제24조(분양신청의 절차 등) ① 영 제59조제1항에서 “조례로 정하는 면적” 이란 1만제곱미터를 말한다.	
현	행												
제24조(분양신청의 절차 등) ① <신설>													
신	설	안											
제24조(분양신청의 절차 등) ① 영 제59조제1항에서 “조례로 정하는 면적” 이란 1만제곱미터를 말한다.													

② 평가요소별 규제영향분석

1. 규제의 신설 또는 강화의 필요성

가. 문제의 정의(배경과 원인)

- 정비사업 속도 제고를 위하여 토지등소유자에게 분양내용을 통지하는 기한이 90일로 단축(당초 120일)되고,
- 예외로 건물유형이 다양한 재개발사업 중 해당 구역이 시·도조례로 정하는 면적 이상인 경우 30일 연장이 가능하도록 도시 및 주거환경정비법이 개정됨

도시 및 주거환경 정비법 개정 전	도시 및 주거환경 정비법 개정 후 (시행 25. 5. 1.)
사업시행계획인가의 고시가 있는 날부터 120일 이내에 토지등소유자에게 통지	사업시행계획인가의 고시가 있는 날부터 90일 이내 에 토지등소유자에게 통지 (단, 조례로 정하는 면적 이상은 1회에 한정하여 30일의 범위에서 연장할 수 있음)

나. 규제의 신설·강화 필요성

- 재개발사업의 사업시행자가 토지등소유자에게 분양신청등에 대하여 통지해야 하는 기간을 연장할 수 있는 경우의 기준을 마련

2. 규제 외 대체수단의 존재 및 기존 규제와의 중복 여부

가. 기존규제로 대체가 가능한 지 여부 : ☐ 가능 ☒ 불가능

나. 규제 아닌 다른 방법으로 목적을 달성할 수 있는지 여부 : ☐ 가능 ☒ 불가능

다. 유사한 기존규제와의 중복 여부 : ☐ 유 ☒ 무

3. 규제의 비용과 편익의 비교분석

※ 자료의 계량화가 불가능한 경우에는 서술적 방법 사용 가능

- 규제의 경제·사회적 비용 및 편익의 비교 및 검토
 - (비용) 재개발 통지기간 연장에 따른 기회비용 발생 및 사업시행자의 운영비 증가
 - (편익) 건물유형이 다양한 재개발사업 사업시행자가 토지등소유자

에게 통지하는 기간 완화 적용

- (비용과 편익 비교)

- 재개발사업은 건물유형이 다양하여 상대적으로 다른 정비사업에 비해 감정평가기간 등 기간이 많이 소요됨에 따라 재개발사업의 사업시행자가 토지등소유자에게 분양내용을 통지하는 기간을 완화 적용하는 것이 경제적 편익을 고려할 때 긍정적인 효과가 더 크다고 판단됨

4. 경쟁제한적 요소·기업활동 저해요소의 포함여부

- 해당사항 없음

5. 규제내용의 객관성과 명료성

- 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제72조 개정에 따라 사업시행자가 토지등소유자에게 분양내용을 통지하는 기한이 90일로 단축(당초 120일)되었으나,
- 예외로 건물유형이 다양한 재개발사업 중 조례로 정하는 면적 이상의 정비구역은 30일 완화적용되게 위임됨에 따라 고양시 조례로 해당 경우의 기준(정비구역 면적)을 명확하게 규정함

※ 타 시·군 조례 미개정으로 비교 불가

6. 규제의 집행 가능성(행정기구·인력 및 예산의 소요 등)

- 재개발사업의 사업시행자가 토지등소유자에게 통보하는 사항으로 추가 인력 및 예산 불필요

7. 관련 민원사무의 구비서류·처리기간·처리절차 등의 적정성

- 사업시행계획인가의 고시가 있는 날부터 정비사업 사업시행자가 토지등소유자에게 분양내용 등을 통지하는 사항으로
- 사업시행자는 분양신청현황을 기초로 관리처분계획을 수립하여 세움터 시스템으로 관리처분계획인가 접수
- 사업시행자가 토지등소유자에게 분양신청을 안내하는 기간이 변경된

사항으로 별도 구비서류, 처리기간, 처리절차가 추가되는 사항은 아니므로 민원사무 처리는 적정함.

고양시 자치법규안 입법예고

우리 시 자치법규안에 대하여 「고양시 자치법규 입법에 관한 조례」 제7조부터 제9조까지에 따라 그 취지와 주요 내용을 미리 알려 주민여러분의 의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

2025년 5월 9일

고 양 시 장

1. 자치법규명: 고양시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

2. 개정 이유

- 상위법인 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에서 조례로 정하도록 위임한 사항인 관리지역 내에서 소규모주택정비사업 통합시행 시 공급해야 하는 임대주택 비율을 규정하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 관리지역에서 소규모주택정비사업을 통합하여 시행하는 경우 임대주택 공급 비율을 규정함(안 제41조의2제3항).

4. 자치법규안: 별첨

5. 신·구조문대비표: 별첨

6. 의견제출

가. 제출기일: 2025년 5월 19일 까지

나. 제출방법: 서면, 우편, 인터넷 등

다. 기재내용: 주소, 성명, 연락전화번호, 의견

라. 제출기관: 고양시장 (도시정비과)

- 주 소: 고양시 일산동구 중앙로 1020(백석별관, 6층)

- 전 화: 도시정비과 소규모주택정비팀 (031-8075-3438)

- 팩 스: 031-8075-4936

입법예고사항에 대한 의견서

☐ 자치법규명: 고양시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례
일부개정조례안

○ 성명(단체명):

○ 주 소:

○ 전 화 번 호:

조례안 내용	의견	비고

고양시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례
일부개정조례안

고양시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제41조의2에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 법 제48조제5항 후단에서 “조례로 정하는 비율”이란 100분의 5를 말한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소 관 부 서		도시정비과
입 안 자	부 서 장 성 명	도시정비과장 유 호 권
	팀 장 성 명	소규모주택정비팀장 박 정 길
	담 당 자 성명 · 연락처	김 지 현 (031-8075-3438)

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제41조의2(관리지역에서의 임대주택 건설 비율) ①·② (생략) <u><신 설></u>	제41조의2(관리지역에서의 임대주택 건설 비율) ①·② (현행과 같음) <u>③ 법 제48조제5항 후단에서 “조례로 정하는 비율”이란 100분의 5를 말한다.</u>

규제영향분석서

「고양시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 일부개정(안)

소관 부서 및 작성자 인적사항	담당부서	도시정비과	작성자	성명	김지현
	국장	조용주		직급	시설8급
	과장	유호권		연락처	031-8075-3438
	팀장	박정길		이메일	jyun2021@korea.kr

1 분석대상 규제의 개요

1. 규제사무명	관리지역에서의 임대주택 건설 비율							
2. 구분	신설	강화	존속기한연장	내용심사				
	○							
3. 소관부서명 및 작성자 인적사항	도시혁신국 도시정비과 소규모주택정비팀 국장 : 조용주 / 과장 : 유호권 / 팀장 : 박정길 / 담당자 : 김지현							
4. 근거법령명 등	○ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제48조							
5. 피규제집단 및 이해관계자	○ 관리지역 내 소규모주택정비 사업 시행자							
6. 규제존속기한	☐ 유 ☒ 무							
7. 신설·강화 규제의 내용	○ 관리지역에서 소규모주택정비사업을 통합하여 시행하는 경우 임대주택 공급 비율을 규정함(안 제41조의2제3항). <table border="1"> <thead> <tr> <th>현행</th><th>개정안</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>제41조의2(관리지역에서의 임대주택 건설 비율) ①·② (생략) <u><신설></u> </td><td>제41조의2(관리지역에서의 임대주택 건설 비율) ①·② (현행과 같음) ③법 제48조제5항 후단에서 “조례로 정하는 비율” 이란 100분의 5를 말한다. </td></tr> </tbody> </table>				현행	개정안	제41조의2(관리지역에서의 임대주택 건설 비율) ①·② (생략) <u><신설></u>	제41조의2(관리지역에서의 임대주택 건설 비율) ①·② (현행과 같음) ③법 제48조제5항 후단에서 “조례로 정하는 비율” 이란 100분의 5를 말한다.
현행	개정안							
제41조의2(관리지역에서의 임대주택 건설 비율) ①·② (생략) <u><신설></u>	제41조의2(관리지역에서의 임대주택 건설 비율) ①·② (현행과 같음) ③법 제48조제5항 후단에서 “조례로 정하는 비율” 이란 100분의 5를 말한다.							

② 평가요소별 규제영향분석

1. 규제의 신설 또는 강화의 필요성

가. 문제의 정의(배경과 원인)

- 민간시행자가 관리지역 내 소규모주택정비사업의 경우에도 서로 연접한 사업시행구역을 하나의 사업시행구역으로 통합하여 시행할 수 있도록 통합시행의 적용을 확대하고 이에 따른 공공임대주택 비율 규정

나. 규제의 신설 필요성

- 상위법인 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에서 조례로 정하도록 위임한 사항인 관리지역 내에서 소규모주택정비사업 통합시행 시 공급해야하는 임대주택 비율을 규정하고자 함.

2. 규제 외 대체수단의 존재 및 기존 규제와의 중복 여부

가. 기존규제로 대체가 가능한 지 여부 : ☐ 가능 ☒ 불가능

나. 규제 아닌 다른 방법으로 목적을 달성할 수 있는지 여부
: ☐ 가능 ☒ 불가능

다. 유사한 기존규제와의 중복 여부 : ☐ 유 ☒ 무

3. 규제의 비용과 편익의 비교분석

※ 자료의 계량화가 불가능한 경우에는 서술적 방법 사용 가능

- 규제의 경제·사회적 비용 및 편익의 비교 및 검토
 - (비용) 임대주택 건설 비용 발생
 - (편익)
 - * 통합시행으로 인해 정비사업구역이 소규모에서 중규모까지 개발가능하여 지역의 가치 증가
 - * 연도형 근린생활시설 또는 공동이용시설 조성으로 인근 주거지 환경 개선
 - * 공원확장 및 주차장 통합 가능하여 쾌적한 주거환경 조성 가능
 - (비용과 편익 비교) 통합시행으로 환경적, 경제적 편익을 고려할 때 긍정적인 효과가 더 크다고 판단 됨.

4. 경쟁제한적 요소·기업활동 저해요소의 포함여부

- 해당사항 없음

5. 규제내용의 객관성과 명료성

- 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제48조제5항에서 제시한 100분의 20 미만의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율의 범위 내에서 임대주택 건설비율이 규정되었으며 경기도 내 타시군 조례에도 임대주택 건설비율이 100분의 5 또는 100분의 10으로 규정됨
- 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율에 의거 정비사업시 임대주택 건설비율을 건설하는 주택 전체 세대수 또는 전체 연면적의 5퍼센트 이상 20퍼센트 이하로 규정하고 있고, 소규모주택정비사업의 원활한 진행을 위해 임대주택 건설비율을 최소로 규정하는 것이 타당하다고 판단됨

□ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법

제48조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ⑤ 사업시행자는 관리지역에서 소규모주택정비사업을 시행하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 서로 연결한 사업시행구역을 하나의 사업시행구역으로 통합하여 시행할 수 있다. 이 경우 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택을 임대주택 비율(건축물의 전체 연면적 대비 임대주택 연면적의 비율 또는 전체 세대수 대비 임대주택 세대수의 비율을 의미한다. 이하 제4조에서 같다)이 100분의 20 미만의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상이 되도록 공급하여야 한다.

□ 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율

제4조(재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율) 2. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 중 인천광역시 및 경기도: 건설하는 주택 전체 세대수 또는 전체 연면적의 5퍼센트 이상 20퍼센트 이하

□ 타시군 조례 현황

연번	시군명	조례 문구
1	성남시	제35조(소규모주택정비 관리지역에서의 통합 시행) ④ 법 제48조제5항에 따른 비율은 100분의 10으로 한다.
2	부천시	제27조의2(관리지역에서의 임대주택의 공급 비율) ③ 법 제48조제5항 후단에서 “조례로 정하는 비율”은 100분의 5를 말한다.
3	화성시	제35조의2(소규모주택정비 관리지역에서의 거점사업 통합 시행) ① 법 제48조제5항 후단에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 100분의 5를 말한다.
4	파주시	제25조(소규모주택정비 관리지역에서의 거점사업 통합 시행) ② 법 제48조제5항 후단에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 100분의 5를 말한다.

6. 규제의 집행 가능성(행정기구·인력 및 예산의 소요 등)

- 정비사업의 사업계획 승인처리 시 임대주택비율 확인하므로 추가 인력 및 예산 불필요

7. 관련 민원사무의 구비서류·처리기간·처리절차 등의 적정성

- 해당 정비사업구역의 관리계획 수립
- 통합시행에 대한 조합의 통합구성 또는 설립 및 종전의 조합 해산 신고
- 해당 사업계획서 제출 시 임대주택의 건설비율이 검토되기 때문에 처리기간, 처리절차가 추가되는 사항은 아니므로 민원사무 처리는 적정함.

고양시 자치법규안 입법예고

우리 시 자치법규안에 대하여 「고양시 자치법규 입법에 관한 조례」 제7조부터 제9조까지에 따라 그 취지와 주요 내용을 미리 알려 주민여러분의 의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

2025년 5월 9일

고 양 시 장

1. 자치법규명: 고양시 도심 복합개발 지원에 관한 조례안

2. 개정 이유

- 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙이 시행됨에 따라 상위법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 용도지역의 종류 등 조례로 위임된 성장거점형 도심복합개발 혁신지구 지정 요건을 규정함(안 제2조).
- 나. 용도지역의 종류 등 조례로 위임된 주거중심형 도심복합개발 혁신지구 지정 요건을 규정함(안 제3조).
- 다. 도심복합개발혁신지구의 지정을 위한 복합개발계획의 입안

제안에 관한 사항을 규정함(안 제5조).

라. 도심복합개발혁신지구의 지정 해제에 관한 토지등소유자 동의
요건을 규정함(안 제8조).

마. 관리처분계획 수립 관련 재산 또는 권리 평가를 위한 감정평가
법인등을 선정하는 절차 및 방법을 규정함(안 제13조).

바. 규제특례에 따른 공공기여와 용도지역 변경 등에 따른 공공
기여 세부 기준 등을 시장이 따로 정하여 운영할 수 있게
규정함(안 제15조).

사. 사업시행자가 용적률 완화 등 규제특례로 인수자에게 공급해야
하는 국민주택규모 주택 비율과 인수자가 공급받은 국민주택
규모 주택 전체 면적에서 지분적립형·이익공유형·토지임대부
분양주택으로 분양하는 주택 면적 비율을 규정함(안 제16조).

아. 사업시행자가 토지등소유자와 그 밖의 이해관계자에게 공개
해야 하는 관계서류와 복합개발사업이 준공 또는 폐지된 경우
사업시행자가 시장에게 제출해야 하는 관계서류의 인계 시기를
규정함(안 제17조).

4. 자치법규안: 별첨

5. 의견제출

가. 제출기일: 2025년 5월 19일 까지

나. 제출방법: 서면, 우편, 인터넷 등

다. 기재내용: 주소, 성명, 연락처전화번호, 의견

라. 제출기관: 고양시장 (도시정비과)

- 주 소: 고양시 일산동구 중앙로 1020(백석별관, 6층)
- 전 화: 도시정비과 도시정비계획팀 (031-8075-3434)
- 팩 스: 031-8075-4936

입법예고 사항에 대한 의견서

☐ 자치법규명: 고양시 도심 복합개발 지원에 관한 조례안

○ 성명(단체명):

○ 주 소:

○ 전 화 번 호:

조례안 내용	의견	비고

고양시 도심 복합개발 지원에 관한 조례안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(성장거점형 도심복합개발혁신지구 요건) ① 「도심 복합개발 지원에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제2조제1항제1호다목에서 “조례로 달리 정하는 사항”이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우를 말한다.

1. 혁신지구로 지정하려는 지역 내 위치한 공동주택단지는 각 면적이 2만제곱미터 이하일 것
2. 각 공동주택단지의 면적이 혁신지구로 지정하려는 지역 전체 면적의 100분의 30 이하일 것

② 영 제2조제1항제1호라목에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우를 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 두 개 이상의 노선이 교차하

는 대중교통 결절지로부터 350미터 이내에 위치한 지역[이 경우
고양시장(이하 “시장”이라 한다)은 도시기본계획상 발전방향, 도시
미래상 및 도시공간구조 설정 등 관련 계획을 고려하여 도심·부도
심 또는 대중교통 결절지 요건의 적정성을 판단할 수 있다]

2. 용도지역 종류: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1
항제1호 및 같은 법 시행령 제30조제1항에 따른 준주거지역, 상업
지역(다만, 구역계의 정형화 및 연속성의 유지 등을 위하여 시장이
필요하다고 인정하는 경우에는 준주거지역, 상업지역 이외의 지역
을 포함할 수 있다)
3. 그 밖의 사항: 최소 1면 이상이 폭 20미터 이상의 도로와 연접할
것(사업시행으로 도로 확보가 가능한 경우를 포함한다)
4. 도시경쟁력 제고 및 지역거점으로 육성할 수 있는 기능을 갖출
것

제3조(주거중심형 도심복합개발혁신지구 요건) ① 영 제2조제1항제2호
나목에서 “조례로 정하는 비율”이란 100분의 60을 말한다.

② 영 제2조제1항제2호라목에서 “조례로 달리 정하는 사항”이란 다
음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우를 말한다.

1. 혁신지구로 지정하려는 지역 내 위치한 공동주택단지는 각 면적
이 2만제곱미터 이하일 것
2. 각 공동주택단지의 면적이 혁신지구로 지정하려는 지역 전체 면

적의 100분의 30 이하일 것

③ 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제2조 제3호나목에서 “조례로 정하는 지역”이란 영 제2조제1항제2호마목에 따른 “그 밖에 용도지역의 종류 등 조례로 정하는 사항”에 해당하는 지역을 말한다.

④ 영 제2조제1항제2호마목에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우를 말한다.

1. 해당 사업을 시행하려는 지역 면적의 과반이 역승강장 경계로부터 반경 350미터 이내에 있는 지역 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제3호다목에 따른 준공업지역으로 주거지 인근에 위치하고 있어 정비가 필요한 지역
2. 용도지역 종류: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역 중 주거지역(제2종일반주거지역 이상을 말한다. 다만, 구역계의 정형화 및 연속성의 유지 등을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 제1종일반주거지역을 포함할 수 있다), 자연녹지지역(다만, 자연녹지지역은 도시·군계획시설부지에 한정하여 포함할 수 있고, 도시·군계획시설 관리권자의 의견을 들어야 한다)
3. 그 밖의 사항: 최소 1면 이상이 폭 20미터 이상의 도로와 연결할 것(사업시행으로 도로 확보가 가능한 경우를 포함한다)

제2장 도심복합개발혁신지구의 지정 등

제4조(복합개발계획의 내용 등) 영 제3조제1항제10호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획
2. 녹지지역을 포함하여 혁신지구를 지정하는 경우 환경성 검토 결과(「환경영향평가법」에 따른 전략환경영향평가를 실시하는 경우에는 전략환경영향평가 결과를 말한다)를 포함한 법 제5조제1항제13호의 환경 보전계획
3. 가구 또는 획지에 관한 계획
4. 임대주택의 건설에 관한 계획
5. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하는 계획

제5조(복합개발계획의 입안 제안) ① 영 제5조제1항에서 “조례로 정하는 제안서”란 별지 제1호서식의 복합개발계획의 입안 제안서를 말한다.

② 영 제5조제1항제3호 및 같은 조 제3항에서 “복합개발계획의 입안 제안에 필요한 서류 및 세부사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 복합개발계획 입안 제안을 위하여 필요한 서류는 다음 각 목과

같다.

가. 거주가구 및 세입자 현황

나. 도시·군관리계획상 토지이용계획 현황

다. 토지의 용도 소유자·규모별 현황

라. 건축물의 허가유무 및 노후·불량 현황

마. 건축물의 용도, 구조, 규모 및 건축경과(준공) 연도별 현황

바. 혁신지구 내 유무형의 문화유적, 보호수목 현황 및 지역유래

사. 기존 수목 현황

아. 혁신지구 지정에 대한 주민 의견

자. 토지등소유자의 분양희망 주택규모 및 자금부담 의사

차. 세입자의 임대주택 입주 여부와 입주희망 임대주택 규모

카. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

2. 사업시행예정자는 복합개발계획의 입안 제안 전에 복합개발계획 입안 제안과 관련된 부서와 사전협의를 할 수 있다.

제6조(입안 제안의 공고 등) 영 제6조제4호에서 “그 밖에 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 거주가구 및 세입자 현황
2. 토지의 용도 소유자·규모별 현황
3. 건축물의 허가유무 및 노후·불량 현황
4. 건축물의 용도, 구조, 규모 및 건축경과(준공) 연도별 현황

5. 혁신지구 내 유무형의 문화유적, 보호수목 현황 및 지역유래
6. 법 제6조제1항에 따른 토지등소유자의 복합개발사업 추진에 관한 동의 현황
7. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제7조(복합개발계획의 경미한 변경) 영 제7조제8호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 도심복합개발혁신지구 명칭의 변경
2. 측량 결과에 따라 착오 또는 누락된 면적 등 오류를 정정하는 경우

제8조(도심복합개발혁신지구의 지정 해제 등) 법 제11조제3항제1호에서 “조례로 정하는 비율”이란 2분의 1 이상을 말한다. 다만, 혁신지구 지정 해제 동의 이후 사업시행자와 권리자의 변동이 있는 경우에는 종전의 사업시행자와 권리자의 권리·의무는 새로운 사업시행자와 권리자가 승계한다.

제3장 도심복합개발사업의 시행

제9조(사업시행계획인가의 경미한 변경) 영 제15조제12호에서 “조례로 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제20조에 따른 시행규정 중 착오·오기 또는 누락임이 명백한

사항

2. 법령 또는 조례 등의 개정에 따라 단순한 정리가 필요한 사항
3. 영 제16조제1항제6호에 따른 토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세

제10조(사업시행계획의 내용) 영 제16조제1항제14호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 복합개발사업의 시행기간
2. 복합개발사업에 따른 제영향평가 관련 자료
3. 임대주택 건설계획에 관한 사항

제11조(시행규정에 정할 사항) 법 제20조제11호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축물의 철거에 관한 사항
2. 주민 이주에 관한 사항
3. 토지 및 건축물의 보상에 관한 사항
4. 주택의 공급에 관한 사항

제12조(관리처분계획의 내용) 영 제23조제2항제4호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제26조제1항제1호의 분양설계에는 다음 각 목의 사항을 포함

할 것

가. 관리처분계획 대상물건 조서 및 도면

나. 임대주택의 부지명세와 부지가액, 처분방법 및 임대주택 입주
대상 세입자 명부

다. 종전 토지의 지적 또는 임야도면

2. 법 제16조에 따른 관리처분계획의 토지등소유자 전체회의 의결서
사본 및 법 제29조에 따른 분양신청서(권리신고사항을 포함한다)
사본

3. 법 제26조제1항제8호에 따른 세입자별 손실보상을 위한 권리명세
및 그 평가액과 영 제23조제2항제1호에 따른 현금으로 청산해야
하는 토지등소유자별 종전의 토지·건축물 또는 그 밖의 권리의 명
세와 이에 대한 청산방법에 대하여 토지등소유자 및 세입자와 진
행된 협의 결과

4. 복합개발사업의 시행으로 인하여 새롭게 설치되는 기반시설 등의
명세와 용도가 폐지되는 기반시설 등의 명세

5. 제14조에 따른 현금납부액 산정을 위한 감정평가서, 납부방법 및
납부기한 등을 포함한 협약 관련 서류

6. 그 밖에 관리처분계획 내용을 증명하는 서류

제13조(감정평가법인등의 선정기준 등) ① 시장은 법 제26조제2항제2
호에 따라 감정평가법인등을 선정할 때에는 경기도 내에 주·분사무

소를 둔 감정평가법인등의 신청을 받아 다음 각 호의 사항을 고려하여 선정한다.

1. 감정평가사의 수
2. 감정평가 수행 실적
3. 기존의 참여 실적
4. 법규 준수 등 이행도
5. 평가계획의 적정성
6. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

② 시장은 제1항에 따른 세부 심사기준 등 감정평가법인등의 선정에 필요한 사항을 별도로 정할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 감정평가법인등의 추천을 의뢰하여 추천 받은자를 감정평가법인등으로 선정할 수 있다.

제14조(분양신청의 절차 등) ① 영 제24조제1항제9호 및 같은 조 제2항제3호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 분양신청 안내문
2. 철거 및 이주 예정일

② 법 제29조제3항에 따라 분양신청을 하려는 자는 영 제24조제2항

제2호에 따른 분양신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부해야 한다.

1. 종전의 토지 또는 건축물에 관한 소유권의 내역
2. 분양신청권리를 증명할 수 있는 서류
3. 법 제20조에 따른 시행규정에서 분양신청자격을 특별히 정한 경우 그 자격을 증명할 수 있는 서류
4. 분양예정 대지 또는 건축물 중 관리처분계획 기준 범위에서 희망하는 대상·규모에 관한 의견서

제4장 도심복합개발사업의 지원 등

제15조(공공기여 및 현금납부 등) ① 법 제38조제1항에 따른 공공기여와 용도지역 변경 등에 따른 공공기여 세부 기준 등은 시장이 따로 정하여 운영할 수 있다.

② 공공기여와 관련하여 이 조례에 규정이 있는 것을 제외하고는 국토교통부에서 배부한 ‘공공기여 가이드라인’을 준용한다.

제16조(국민주택규모 주택의 공급 등) ① 영 제28조제1항제1호 및 제2호에서 “조례로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 성장거점형 복합개발사업: 100분의 50
2. 주거중심형 복합개발사업: 100분의 50

② 영 제28조제5항에서 “조례로 정하는 비율”이란 100분의 60을 말한다.

제17조(관계서류의 열람 및 보관 등) ① 영 제32조제8호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 설계자·시공자 등 용역업체의 선정계약서
2. 토지등소유자 전체회의의 의사록
3. 관리처분계획의 수립·인가 내용
4. 해당 복합개발사업의 시행에 관한 공문서
5. 월별 자금의 입금·출금 세부내역
6. 복합개발사업의 월별 공사 진행에 관한 사항

② 법 제44조제4항에 따라 사업시행자는 「도심 복합개발 지원에 관한 법률 시행규칙」 제11조제1항 각 호의 서류를 법 제34조제2항에 따른 이전고시일부터 3개월 이내 또는 복합개발사업의 폐지일부터 2개월 이내에 시장에게 인계해야 한다. 다만, 시장이 특별한 사유가 있다고 인정하는 때에는 사업시행자의 신청에 따라 인계기간을 연기할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소 관 부 서		도시정비과
입 안 자	부 서 장 성 명	도시정비과장 유 호 권
	팀 장 성 명	도시정비계획팀장 이 상 호
	담 당 자 성명 · 연락처	김 석 조 (031-8075-3434)

[별지 제1호서식]

복합개발계획의 입안 제안서

※ 색상이 어두운 칸은 제안자가 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호		접수일	
제안자	기관명 (법인명)		
	대표자	성별(☑표시) 남□ 여□	
	주소		
	전화번호		
복합개발사업 개요	사업명		
	사업 유형	[] 성장거점형 [] 주거중심형	
	시행 방식		
	사업시행자 지정에 관한 계획		
	시행 예정일		
	도심복합개발 혁신지구의 위치		
	도심복합개발 혁신지구의 면적	m ²	
	계획 인구 및 세대수		

「도심 복합개발 지원에 관한 법률」 제6조제1항에 따라 위와 같이 도심복합개발혁신지구의 지정 (변경지정)을 제안합니다.

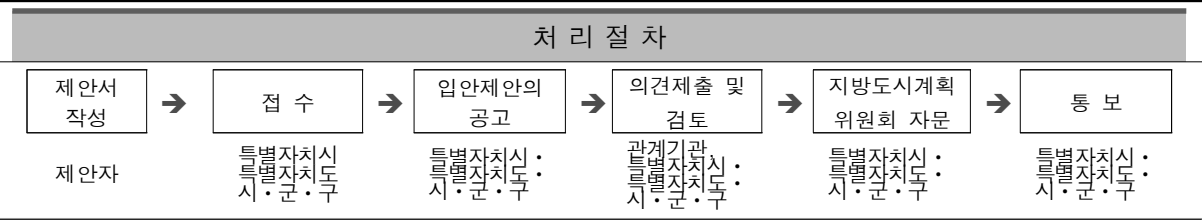
년 월 일

제안자 (서명 또는 인)

고양시장 귀하

첨부 서류	1. 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」 제5조제1항에 따른 복합개발계획도서 및 계획설명서 2. 「도심 복합개발 지원에 관한 법률 시행령」 제5조제1항에 따른 토지등소유자의 동의서 3. 「도심 복합개발 지원에 관한 법률 시행령」 제6조에 따른 공고를 위하여 필요한 관계 서류	수수료 없음
----------	---	-----------

이 제안서는 다음과 같이 처리됩니다.



규제영향분석서

「고양시 도심 복합개발 지원에 관한 조례」 제정(안)

소관 부서 및 작성자 인적사항	담당부서	도시정비과	작성자	성명	김석조
	국장	조용주		직급	지방시설서기
	과장	유호권		연락처	031-8075-3434
	팀장	이상호		이메일	seok930119@korea.kr

1 분석대상 규제의 개요

1. 규제사무명	「고양시 도심 복합개발 지원에 관한 조례」제정(안)			
2. 구분	신설	강화	존속기한연장	내용심사
	○			
3. 소관부서명 및 작성자 인적사항	도시혁신국 도시정비과 도시정비계획팀 국장 : 조용주 / 과장 : 유호권 / 팀장 : 이상호 / 담당자 : 김석조			
4. 근거법령명 등	○ 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙			
5. 피규제집단 및 이해관계자	○ 복합개발 사업시행자			
6. 규제존속기한	☐ 유 ☒ 무			
7. 신설·강화 규제의 내용	○ 관련 조항 : 「고양시 도심 복합개발 지원에 관한 조례」제2조, 제3조, 제5조, 제8조, 제10조, 제11조, 제12조, 제14조, 제16조, 제17조 ○ 성장거점형 도심복합개발혁신지구 요건(안 제2조), 주거중심형 도심복합개발혁신지구 요건(안 제3조) - 용도지역의 종류 등 조례로 위임된 성장거점형, 주거중심형 도심복합개발혁신지구 요건을 규정함 ○ 복합개발계획의 입안 제안(안 제5조) - 도심복합개발혁신지구의 지정을 위한 복합개발계획의 입안 제안에 관한 사항을 규정함 ○ 도심복합개발혁신지구의 지정 해제 등(안 제8조) - 도심복합개발혁신지구의 지정 해제에 관한 토지등소유자 동의 요건을 규정함 ○ 사업시행계획의 내용(안 제10조) - 사업시행계획서에 포함되어야 하는 내용을 규정함 ○ 시행규정에 정할 사항(안 제11조) - 시행규정에 포함되어야 하는 사항을 규정함 ○ 관리처분계획의 내용(안 제12조) - 관리처분계획에 포함되어야 하는 내용을 규정함 ○ 분양신청의 절차 등(안 제14조)			

	- 분양신청과 관련하여 토지등소유자에게 통지해야 하는 사항과 일간신문에 공고해야하는 사항을 규정함. ○ 국민주택규모 주택의 공급 등(안 제16조) - 사업시행자가 용적률 완화 등 규제특례로 인수자에게 공급하여야 하는 국민주택규모 주택 비율과 인수자가 공급받은 국민주택규모 주택 전체 면적에서 지분적립형·이익공유형·토지임대부 분양주택으로 분양하는 주택 면적 비율을 규정함 ○ 관계서류의 열람 및 보관 등(안 제17조) - 사업시행자가 토지등소유자와 그 밖의 이해관계자에게 공개해야 하는 관계서류와 복합개발사업이 준공 또는 폐지된 경우 사업시행자가 시장에 제출하여야 하는 관계서류의 인계 시기를 규정함
--	--

② 평가요소별 규제영향분석

1. 규제의 신설 또는 강화의 필요성

가. 문제의 정의(배경과 원인)

- 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」 및 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙이 2025. 2. 7. 시행됨에 따라 조례로 위임된 사항을 규정하여 도심복합개발혁신지구 지정 및 복합개발사업 운영을 원활히 하기 위함

나. 규제의 신설·강화 필요성

조항	필요성
제2조	무분별한 개발을 방지하고 합리적인 도시계획을 위해 복합개발사업 시행이 가능한 도심복합개발혁신지구 입지 요건을 추가로 정할 필요가 있음. (시행령 제2조 관련)
제3조	
제5조	복합개발계획의 입안 제안 시 제출해야 하는 제안서를 별지 서식으로 정하고 입안 제안 검토 시 필요한 서류 및 세부사항을 추가로 정할 필요가 있음. (시행령 제5조 관련)
제8조	도심복합개발혁신지구 지정에 동의한 토지등소유자의 동의로 도심복합개발 혁신지구의 지정을 해제할 수 있으므로 해제를 위한 동의 비율을 정할 필요가 있음. (법 제11조 관련)
제10조	사업시행계획 인가 시 제출해야 하는 사업시행계획서에 포함되어야 할 내용을 추가로 정할 필요가 있음. (시행령 제16조 관련)

제11조	사업시행자는 복합개발사업을 시행하는 경우 시행규정을 작성해야 하며, 시행규정에서 건축물의 철거에 관한 사항, 주민 이주에 관한 사항 등 필요한 사항을 추가로 정할 필요가 있음. (법 제20조 관련)
제12조	관리처분계획 수립 시 포함되어야 할 내용을 추가로 정할 필요가 있음. (시행령 제23조 관련)
제14조	분양신청과 관련하여 토지등소유자에게 통지해야하는 사항, 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고할 사항을 추가로 정할 필요가 있음. (시행령 제24조 관련)
제16조	사업시행자가 용적률 완화 등 규제특례로 인수자에게 공급하여야 하는 국민주택규모 주택 비율과 인수자가 공급받은 국민주택규모 주택 전체 면적에서 지분적립형·이익공유형·토지임대부 분양주택으로 분양하는 주택 면적 비율을 정할 필요가 있음. (시행령 제28조 관련)
제17조	사업시행자가 토지등소유자와 그 밖의 이해관계자에게 공개해야 하는 관계서류와 복합개발사업이 준공 또는 폐지된 경우 사업시행자가 시장에게 제출하여야 하는 관계서류의 인계 시기를 정할 필요가 있음. (시행령 제32조 및 시행규칙 제11조 관련)

2. 규제 외 대체수단의 존재 및 기존 규제와의 중복 여부

가. 기존규제로 대체가 가능한 지 여부 : ☐ 가능 ☒ 불가능

나. 규제 아닌 다른 방법으로 목적을 달성할 수 있는지 여부
: ☐ 가능 ☒ 불가능

다. 유사한 기존규제와의 중복 여부 : ☐ 유 ☒ 무

3. 규제의 비용과 편익의 비교분석

○ 규제의 경제·사회적 비용 및 편익의 비교 및 검토

조항	비용 및 편익의 비교 및 검토
제2조	(비용) 해당없음 (편익) 해당없음
제3조	(비용과 편익 비교)

제8조	(비용) 해제 추진 시 동의율 확인 등 행정절차의 장기화 (편익) 도심복합개발혁신지구의 지정 해제를 위한 동의 비율을 정함으로써 자의적 해제를 방지하고 행정의 신뢰성 및 절차의 투명성 제고 (비용과 편익 비교) 상위법상 동의 비율을 조례로 명확히 반영함으로써, 행정의 예측 가능성과 투명성을 높이고, 주민 참여와 공공성 기반의 사업 추진 가능
제17조	(비용) 정보정리, 문서작성 등 시행자 행정 부담 증가 (편익) 이해관계자의 알 권리를 보장하여 공공성과 사업 수용성 증가. 정보 비대칭 해소로 오해·불신으로 인한 민원 등 사전 갈등 예방 및 분쟁 최소화 (비용과 편익 비교) 상위법상 공개해야 하는 내용을 조례로 명확히 반영함으로써, 신뢰성과 수용성을 높임으로써 사업의 안정성과 지속 가능성을 확보
제5조	(비용) 사업시행자가 추가 서류 및 사항을 작성하기 위한 조사 및 분석 등 관련 용역 비용 발생 (편익) 법 제37조 및 같은법 시행령 제27조에 따른 복합개발계획 특례(건축물 건축 제한 적용 제외, 건폐율·용적률 완화, 도시공원 또는 녹지 확보기준 완화) 적용으로 사업성 향상 등 개발 이점 발생 (비용과 편익 비교) 추가로 필요한 서류 및 사항을 작성하기 위하여 조사 및 분석 등 관련 용역 등을 수행하여야 하므로 비용이 발생할 수 있겠으나, 규제특례로 인한 편익이 크기 때문에 규제의 수준이 적정함. (비용) 사업시행자가 국민주택규모 주택을 건설하여 공급하는 비용 발생 (편익) 법 제37조 및 같은법 시행령 제27조에 따른 복합개발계획 특례(건축물 건축 제한 적용 제외, 건폐율·용적률 완화, 도시공원 또는 녹지 확보기준 완화) 적용으로 사업성 향상 등 개발 이점 발생 (비용과 편익 비교) 규제특례로 증가된 용적률에서 법적 상한인 100분의 50을 국민주택규모 주택으로 공공기여하는 사항으로 규제의 수준이 적정함
제10조	
제11조	
제12조	
제14조	
제16조	

4. 경쟁제한적 요소·기업활동 저해요소의 포함여부

- 해당없음

5. 규제내용의 객관성과 명료성

- 현재 제정된 타 지자체 조례가 없으므로 비교는 불가하지만, 조례로 위임된 사항을 국토교통부의 '도심복합개발법 조례 제정 가이드라인'에 따라 객관성과 명료성 확보하여 규정함.

6. 규제의 집행 가능성(행정기구·인력 및 예산의 소요 등)

- 소관 부서에서 지구 지정 및 사업시행계획 등 인·허가 및 관련 부서 협의를 진행하여 처리하므로 추가 인력 및 예산 불필요함.

7. 관련 민원사무의 구비서류·처리기간·처리절차 등의 적정성

- 구비서류·처리기간·처리절차의 경우, 사업방식이 유사한 정비사업(재개발·재건축) 시행 및 운영에 대하여 규정된 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙, 「고양시 도시 및 주거환경정비 조례」를 준용하여 조례로 규정한 사항으로 적정함.

도시계획시설[노외주차장 6호(지축지구)]사업 시행자 지정 및 실시계획인가 고시

고양시 덕양구 지축동 1160-3번지의 도시계획시설[노외주차장 6호(지축지구)]사업을 위한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조, 제88조에 따른 시행자 지정 및 실시계획인가가 「건축법」 제11조 규정에 따라 의제 처리되었기에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조에 따라 아래와 같이 고시합니다.

2025년 5월 9일

고 양 시 장

1. 사업시행자 지정 및 실시계획인가 내용

가. 사업시행지의 위치

- 고양시 덕양구 지축동 1160-3번지

나. 사업의 종류 및 명칭

- 종류: 도시계획시설(주차장)
- 명칭: 도시계획시설[노외주차장 6호(지축지구)]사업

다. 사업시행자의 성명 · 주소

- 주소: 대구광역시 남구 현충로40길91, 2층(대명동)
- 성명: 베스트 스타월드 주식회사(대표자 : 노동남)

라. 사업의 면적 및 규모

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)	비고
결정	6	노외주차장	지축동 1160-3	868.4	
금회시행	6	노외주차장	지축동 1160-3	868.4	연면적 697.69㎡(지상1층,옥탑1층)

마. 사업의 착수 및 준공예정일

- 실시계획인가일 ~ 2025. 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 지축동	1160 -3	주차장	868.4	868.4	베스트스 타월드주 식회사	대구광역시 남구 현충로40길 91,2층(대명 동)				

고양시 고시 제2025-146호

지적재조사지구 지정 고시

「지적재조사에 관한 특별법」 제7조 및 같은 법 시행령 제6조의 규정에 따라 고양시 지적재조사위원회에서 심의·의결한 「현천1지구」 지적재조사지구 지정에 관하여 다음과 같이 지정 고시합니다.

2025년 5월 9일

고 양 시 장

1. 사 업 명

- － 「현천1지구」 지적재조사사업

2. 사업시행자

- － 고양시 덕양구청장

3. 사업지구 현황

지 구 명	사 업 위 치	필지수	면적(㎡)	비 고
현천1지구	고양시 덕양구 현천동 54-2번지 일원	380	135,933	덕양구

4. 토지조서 : 별도첨부

5. 기타

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

☎ 덕양구청 : 031-8075-5170

고양시 재산세 도시지역분 적용대상지역 고시

「지방세법」 제112조 및 「고양시 시세 조례」 제11조에 따라 고양시 재산세 도시지역분 적용대상지역을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 5월 9일
고양시 장

- 다 음 -

1. 재산세 도시지역분 적용대상지역 : 고양시 도시지역 전 지역

(단위 : km²)

구 분	기정	변경	증감	비 고
면 적	195.02	195.02	0.000389 (증가)	고양시 고시 제2024-218호(2024. 6. 11.) 고양시 고시 제2024-497호(2024. 12. 20.)

2. 고시 내용에 대한 열람 및 문의는 고양시 세정과(☎031-8075-2241)로 하시고 기타 과세에 관한 내용은 물건 소재지 관할 구청 세무과로 문의하시기를 바랍니다.

부 칙

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

고양시 재산세 도시지역분 적용대상지역 현황

재산세 도시지역분 적용대상지역				
구역명	행정 구역		면적(km ²)	법 정 동
고양시 도시계획구역	고양시	계	195.02	
		덕양구	154.3	주교동, 성사동, 원당동, 신원동, 원흥동, 도내동, 북한동, 효자동, 지축동, 오금동, 삼송동, 동산동, 용두동, 고양동, 벽제동, 선유동, 대자동, 관산동, 내곡동, 대장동, 신평동, 토당동, 화정동, 행주내동, 행주외동, 행신동, 강매동, 향동동, 화전동, 덕은동, 현천동으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 도시지역으로 결정 고시된 지역
		일산동구	26.5 ¹⁾	식사동, 중산동, 정발산동, 풍동, 산황동, 백석동, 마두동, 장항동, 사리현동으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 도시지역으로 결정 고시된 지역
		일산서구	14.22 ²⁾	일산동, 탄현동, 주엽동, 대화동, 법곶동, 가좌동, 덕이동으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 도시지역으로 결정 고시된 지역

1) 풍동 860-1번지(0.000390km²) 도시지역으로 변경(계획관리지역 → 제3종일반주거지역)

2) 덕이동 309-119번지(0.000001km²) 용도지역 환원(제3종일반주거지역 → 계획관리지역)