

●국토교통부고시 제2023-36호

국토교통부고시 제2022-586호(2022.10.19.)로 지정(변경)된 고양탄현 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제6조 및 제17조, 같은 법 시행령 제15조제3항 및 제17조제6항에 따라 지구지정 변경(2차) 및 지구계획을 승인 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

2023년 01월 19일

국토교통부장관

고양탄현 공공주택지구 지정 변경(2차) 및 지구계획 승인

1. 공공주택지구 지정 변경(2차)

가. 주택지구의 명칭, 위치 및 면적(변경)

1) 명 칭 : 고양탄현 공공주택지구

2) 위 치 : 경기도 고양시 일산서구 탄현동, 일산동 일원

3) 면 적 : (기정) 415,745㎡

(변경) 422,474㎡ (증 6,729㎡)

(변경사유) 탄중로 및 고봉로의 교차로 개선으로 교통혼잡 완화, 도로에 의해 단절되어 접근성과 이용률이 낮은 어린이공원 편입

나. 주택지구의 지정변경일 : 관보게재일

다. 사업의 종류(변경없음) : 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택사업

라. 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명(변경)

명 칭	소재지	대표자 성명	
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	기정	(직무대행) 이 정 관
		변경	이 한 준
경기주택도시공사	경기도 수원시 권선구 권중로 46(권선동)	기정	(직무대행) 전 형 수
		변경	김 세 용

마. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소(변경) : [붙임 1]

바. 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 지형도면 등 : 토지이용 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람할 수 있음

사. 관계서류는 경기도 신도시기획과(전화 : 031-8008-5693), 고양시 도시균형개발과(전화 : 031-8075-3826), 한국토지주택공사 고양사업본부(전화 : 031-930-9700), 경기주택도시공사 고양사업단(전화 : 031-961-4543)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있음

2. 지구계획 승인

가. 지구계획의 개요

1) 주택지구의 명칭, 위치 및 면적

○ 명 칭 : 고양탄현 공공주택지구

○ 위 치 : 경기도 고양시 일산서구 탄현동, 일산동 일원

○ 면 적 : 422,474㎡

2) 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명

명 칭	소재지	대표자 성명	
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	기정	(직무대행) 이 정 관
		변경	이 한 준
경기주택도시공사	경기도 수원시 권선구 권중로 46(권선동)	기정	(직무대행) 전 형 수
		변경	김 세 용

3) 사업시행기간 : 2020년 03월 06일(지구지정 고시일) ~ 2025년 12월 31일

나. 토지이용계획

구 분			면 적(m ²)	구성비(%)	비 고
합 계			422,474	100.0	
주택 건설 용지	계		111,366	26.4	
	단독 주택	소 계	3,180	0.8	12세대
		주거전용	1,325	0.5	5세대
		점포겸용	1,855	0.3	7세대
	공동주택		99,905	23.6	3블록
	근린생활시설		8,281	2.0	6필지
공공 시설 용지	계		311,108	73.6	
	공원 녹지	소 계	280,771	66.4	
		공 원	269,003	63.7	근린공원 1개소
		녹 지	6,547	1.5	경관녹지 3개소, 완충녹지 1개소
		공공공지	451	0.1	1개소
		유수지	4,770	1.1	2개소
	기타 시설	소 계	5,128	1.2	
		종교시설	2,580	0.6	2개소
		주차장	2,548	0.6	2개소
	도로	소 계	25,209	6.0	
		도 로	24,468	5.8	
		보행자전용도로	741	0.2	폭 10m 미만

다. 인구·주택 수용계획

1) 인구계획

○ 6,288인 (인구밀도 148.8인/ha)

※ 「2035년 고양시 도시기본계획」에서 설정한 2025년 가구당 인구수(2.4인/세대) 적용

2) 주택건설 계획

○ 2,620호 [단독주택 12호, 공동주택 2,608호]

구 분	면적(m ²)	건설호수(호)	수용인구(인)	비 고
합 계	103,085	2,620	6,288	
단독주택	3,180	12	29	
공동주택	99,905	2,608	6,259	
60m ² 이하	37,582	1,345	3,228	
60~85m ² 이하	62,323	1,263	3,031	

3) 주택건설용지에 관한 계획

가) 단독 및 공동주택

구 분		면적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적 (㎡)	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택유형	
합 계		103,085			2,620	100.0	6,288		
단독 주택	소 계	3,180			12	0.5	29		
	주거전용	1,325	120	265	5	0.2	12		
	점포겸용	1,855	180	265	7	0.3	17		
공동 주택	소 계	99,905			2,608	99.5	6,259		
	A1	60㎡ 이하	23,398	230	56	961	36.7	2,306	통합공공임대
	A2	60~85㎡	54,516	230	110	1,100	41.9	2,640	민간분양
	소계		21,991			547	20.9	1,313	
	A3	60㎡ 이하	14,184	230	85	384	14.7	922	공공분양
		60~85㎡	7,807	230	110	163	6.2	391	공공분양

- 주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
 2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
 3) 민간분양 A2블록은 민간임대사업자에게 우선 공급함
 4) 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음(단, 통합공공임대 블록의 경우 세대수의 5% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음)
 5) 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음

나) 근린생활시설용지

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		6개소	8,281	
근생1	1	탄현동 4-20 일원	1,506	
	2	탄현동 4-32 일원	1,285	
	3	탄현동 4-28 일원	1,371	
근생2	1	일산동 1557 일원	1,325	
	2	일산동 1557 일원	1,343	
	3	탄현동 1557-1 일원	1,451	

라. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획

1) 교통시설 계획

가) 도로

구 분		합계			1류			2류			3류		
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계		13	2,172	25,209	3	1,263	16,310	3	255	2,090	7	654	6,809
일반 도로	계	11	2,024	24,468	3	1,263	16,310	3	255	2,090	5	506	6,068
	대로	2	803	3,212	1	662	2,791	1	141	421			
	중로	6	933	18,600	1	472	11,981	1	80	1,386	4	381	5,233
	소로	3	288	2,656	1	129	1,538	1	34	283	1	125	835
보행자 전용 도로	계	2	148	741							2	148	741
	소로	2	148	741							2	148	741

※ 대로1-4, 대로2-4는 대상지 내 편입되는 구적 면적임

※ 소로 면적은 보행자우선도로 1,538㎡ 포함

나) 주차장

구 분	번호	위 치	면 적(㎡)	비 고
합 계		2개소	2,548	
주차장	탄1	탄현동 산23-1번지 일원	1,284	
	탄2	일산동 1557-1번지 일원	1,264	

2) 공간시설 계획

가) 공원

구 분	번호	위 치	면 적(㎡)	비 고
합 계		1개소	269,003	
근린공원	탄1	탄현동 산16번지 일원	269,003	

나) 녹지

구 분	번호	위 치	면 적(㎡)	비 고
합 계		4개소	6,547	
경관녹지	소계	3개소	4,687	
	탄1	탄현동 산72-6번지 일원	1,529	
	탄2	탄현동 5-7번지 일원	1,352	
	탄3	탄현동 1441-9번지 일원	1,806	
완충녹지		1개소	1,860	
	탄1	탄현동 산23-1번지 일원	1,860	

다) 공공공지

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		1개소	451	
공공공지	탄1	탄현동 산72-6번지 일원	451	

3) 방재시설계획

가) 유수지

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		2개소	4,770	
유수지	탄1	탄현동 12-12번지 일원	4,210	
	탄2	탄현동 산72-6번지 일원	560	

마. 기타시설 계획

1) 종교시설

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		2개소	2,580	
종교시설	1	탄현동 산23-1 일원	1,299	
	2	탄현동 8-16 일원	1,281	

바. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획

1) 환경보전계획

가) 자연지형 활용

- 원지형의 특성을 고려한 계획을 수립하여 토지의 절·성토량을 최소화

나) 보전대상지역 확보

- 생태자연도, 식생보전등급도, 현존식생 등 환경성 고려하여 지구계를 설정하였으며, 환경영향평가 협의의견을 최대한 반영하여 친환경적인 단지 배치 구축
- 사업지 내 식생 보전이 양호한 지역은 최대한 원형보전
- 주변 대기, 소음, 교통 등 누적 환경영향을 고려하여 저감방안 수립

다) 적정 밀도의 산정

- 기존 생태자원의 용량을 고려하여 대상지가 감당할 수 있는 개발밀도 적용
- 일조, 자연채광을 최대한 반영할 수 있는 단지 배치 구축

2) 탄소저감계획

가) 저탄소 친환경단지 조성

- 태양광 등 재생에너지 사용 및 에너지 재사용시설 도입을 검토하며, 공원 및 녹지에 충분한 식재 공간을 확보하고, 지구 내 건축물의 옥상녹화를 적극 유도
- 자연지반녹지, 틈새투수포장 등을 반영하여 생태면적률 기준 최대한 확보

나) 녹색교통 활성화 유도

- 사업지 내·외부의 양호한 자연환경과 연결될 수 있는 보행 네트워크를 설정하고 대상지 내 자전거·PM도로망을 구축하여 녹색교통 이용 활성화를 통한 탄소 배출량 저감 유도

다) 에너지절약형 단지 건설

- 지형을 최대한 살린 단지 배치로 에너지절약, 비용 절감, 생태계 훼손 최소화를 도모(입체적인 토지 활용을 통하여 지형변형과 토공량 발생을 최소화하여 공사의 경제성을 도모하고, 대상지 내의 절성토비의 균형을 맞추어 토량의 이동을 최소화)
- 자연에너지를 최대한 활용한 신·재생에너지(태양광, 태양열, 지열 등)의 적용 권장
- 냉난방 사용을 최소화하기 위해 통풍이 잘되는 바람길 조성 및 에너지 절감을 고려한 주동 형태 및 배치 도입

3) 녹색도시 기반구축에 관한 계획

- 주변 지역의 자연환경(황룡산, 고봉산)과 연계될 수 있도록 지구 내 공원 및 녹지공간 조성
- 기존 자연식생 구조와 연계된 수종 도입
- 빗물 지표면 흡수유도 및 저류시설을 이용한 우수유출 저감

사. 조성된 토지의 공급에 관한 계획

1) 공급내용

공급용도구분			공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급 방법	공급가격 결정방법	비고
주택 건설 용지	단독 주택	주거전용	1,325	5	협의양도자	수의계약	감정평가액	
					기타실수요자	추첨	감정평가액	
		점포겸용	1,855	7	이주대책대상자	수의계약	조성원가 이하 (기준면적 초과 감정평가액)	
					기타실수요자	경쟁입찰	주거부분 : 감정평가액 비주거부분 : 낙찰가격	
	공동 주택	통합공공임대 (60㎡ 이하)	23,398	1	공공주택 사업자	수의계약	조성원가 60%	
		공공분양 (60㎡ 이하, 60~85㎡)	21,991	1	공공주택 사업자	수의계약	감정평가액	
		민간분양 (60~85㎡)	54,516	1	공모에 의하여 선정된 자	수의계약	감정평가액	
					기타 실수요자	추첨	감정평가액	

기 본 시 설 용 지	근린생활시설	8,281	6	대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰률	
				생활대책	수의계약	감정평가액	
				기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	주차장	2,548	2	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
				대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰률	
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	종교시설	2,580	2	협의양도자 (종교법인소유토지)	수의계약	기존면적의 120% : 조성원가 추가면적 : 감정평가액	
				기타 실수요자	추첨	감정평가액	
합	계	116,494	25				

주) 택지공급은 「공공주택 특별법」, 「공공주택 업무처리지침」 및 「공공택지 조성원가 산정기준 및 적용방법」, 「택지개발 업무처리지침」 등에서 규정하고 있는 택지공급관련 규정과 공급조건을 준수하여 시행할 것

2) 공급시기 : 토지공급 승인 후

아. 지구단위계획 : [붙임 2] (도면생략)

자. 토지의 단계별 구성에 관한 계획

(단위 : 천㎡)

구 분	계	연도별					비고
		2021	2022	2023	2024	2025 이후	
용지보상	422	47	203	165	4	3	
조성공사	422	4	47	110	135	126	

차. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획

1) 연차별 자금투자계획

(단위 : 억원)

구 분	계	연 차 별 계 획					비고
		2021	2022	2023	2024	2025 이후	
사업비	4,399	385	1,748	1,588	349	329	

2) 재원조달계획 : 한국토지주택공사, 경기주택도시공사 자체자금

카. 집단에너지의 공급에 관한 계획

- 1) 전력공급계획 : 한국전력공사와 협의하여 전력 공급 예정
- 2) 열공급계획 : 한국지역난방공사와 협의하여 공급 예정
- 3) 도시가스공급계획 : 서울도시가스(주)와 협의하여 공급 예정

타. 도시관리계획 결정(변경) : [붙임 3] (도면생략)

파. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제7조제1호부터 제4호까지의 사항(개발제한 구역에 주택지구를 지정하는 경우만 해당한다) : 해당없음

하. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소 : [붙임 1]

거. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 : [붙임 4]

너. 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 경기도 신도시기획과(전화 : 031-8008-5693), 고양시 도시균형개발과(전화 : 031-8075-3826), 한국토지주택공사 고양사업본부(전화 : 031-930-9700), 경기주택도시공사 고양사업단(전화 : 031-961-4543)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이음 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능함

[붙임 1] 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인의 경우에는 명칭), 주소를 기재한 서류

연번	구분	소재지	지번		지목	면적(㎡)		소유자			관계인			비고
			본번	부번		공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류	
합계						443,351.5	424,763.4							
1	기정	탄현동	1	3	전	112.0	112.0	백**	경기도 화성시 동탄중앙로 ****	3/10				
								백**	서울특별시 양천구 목동서로 ****	3/10				
								백**	서울특별시 송파구 양재대로 ***	4/10				
2	기정	탄현동	1	26	임	1,355.0	1,355.0	이**	서울 강남구 서초동 ***	1/3	주식회사프라임신용금고	서울 영등포구 여의도동 44-6	가압류	
											국(강동세무서)		압류	
											서울특별시		압류	
								한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/3				
								고양시		1/3				
3	기정	탄현동	1	27	천	46.0	46.0	국(농림부)						
4	기정	탄현동	2	3	대	1,594.0	1,594.0	김**	고양시 일산서구 탄현동 ***					
5	기정	탄현동	2	4	구	177.0	177.0	한*****	경기도 의왕시 포일동 ***					
6	기정	탄현동	2	5	구	290.0	290.0	한*****	전라남도 나주시 그린로 ****					
7	기정	탄현동	2	6	답	13.0	13.0	김**	고양시 일산서구 탄현동 ***					
8	기정	탄현동	2	9	도	38.0	38.0	경기도						
9	기정	탄현동	2	15	채	937.0	937.0	김**	고양시 일산서구 탄현동 ***		송포농업협동조합	고양시 일산구 대화동 752-6	근저당권	
10	기정	탄현동	3		대	566.0	566.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
11	기정	탄현동	3	1	구	6.0	6.0	김**	고양시 일산구 주엽동 ***					
12	기정	탄현동	3	2	구	279.0	279.0	김**	고양시 일산구 주엽동 ***					
13	기정	탄현동	3	3	대	230.0	230.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
14	기정	탄현동	3	4	도	19.0	19.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
15	기정	탄현동	3	5	도	17.0	17.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
16	기정	탄현동	4	1	대	4,397.0	4,397.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
17	기정	탄현동	4	6	대	331.0	331.0	원**	고양시 일산서구 탄중로 ***					
18	기정	탄현동	4	7	답	826.0	826.0	강**	서울시 성동구 무학로 ***	397/794				
								한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	397/794				
19	기정	탄현동	4	9	구	107.0	107.0	김**	고양시 일산구 주엽동 ***					
20	기정	탄현동	4	10	구	271.0	271.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	231/271				
								김**	경기도 고양시 일산동구 탄중로 ****	40/271				
21	기정	탄현동	4	11	답	22.0	22.0	채**	산***					
22	기정	탄현동	4	12	도	196.0	196.0	경기도						
23	기정	탄현동	4	14	도	432.0	432.0	경기도						
24	기정	탄현동	4	15	도	289.0	289.0	경기도						
	기정	탄현동	4	16	도	170.0	160.0	경기도						
25	변경	탄현동	4	16	도	3.0	3.0	경기도						4-16,4-34로 토지분할

연번	구분	소재지	지번		지목	면적(㎡)		소유자			공유지분	관계인			비고
			본번	부번		공부면적	편입면적	성명	주소	성명		주소	권리의종류		
26	변경	탄현동	4	34	도	167.0	167.0	경기도						4-16에서 토지분할	
27	기정	탄현동	4	17	대	660.0	660.0	김**	고양시 일산동구 정발산동 ***						
28	기정	탄현동	4	20	대	2,902.0	2,902.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
29	기정	탄현동	4	24	잡	170.0	170.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
30	기정	탄현동	4	25	대	878.0	878.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
31	기정	탄현동	4	27	구	30.0	30.0	원**	고양시 일산서구 탄현동 ***						
32	기정	탄현동	4	28	주	1,322.0	1,322.0	이**	경기도 고양시 일산동구 호수로 ****						
33	기정	탄현동	4	30	장	1,534.0	1,534.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
34	기정	탄현동	4	32	잡	826.0	826.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
35	기정	탄현동	5	1	잡	12,968.0	12,968.0	김**	경기도 고양시 덕양구 지축동 ****						
36	기정	탄현동	5	2	대	1,971.0	1,971.0	성*****	서울시 영등포구 신길동 ****						
37	기정	탄현동	5	3	대	1,970.0	1,970.0	김**	경기도 고양시 일산서구 탄중로 ***		수협은행	서울특별시 송파구 오금로 62(신천동) (공릉동금융센터)	근저당권		
38	기정	탄현동	5	4	대	985.0	985.0	우**	캐나다 브리티시 컬럼비아주 메도우스 피트 하리스가 ****	1/2					
								정**	경기도 고양시 일산서구 호수로 ***	1/2	이**	서울특별시 영등포구 국회대로***	근저당권		
											권**	경기도 고양시 일산동구 노루목로 ***	근저당권		
39	기정	탄현동	5	7	종	6,978.0	6,978.0	성*****	서울시 영등포구 신길동 ****		㈜국민은행	서울특별시 중구 남대문로2가 9-1(가락본동지점)	근저당권		
40	기정	탄현동	5	8	임	1,138.0	1,138.0	성*****	서울시 영등포구 신길동 ****		㈜국민은행	서울특별시 중구 남대문로2가 9-1(가락본동지점)	근저당권		
41	기정	탄현동	5	9	대	696.0	696.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
42	기정	탄현동	5	13	임	1,826.0	1,826.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
43	기정	탄현동	5	19	도	1,667.0	1,667.0	성*****	서울시 영등포구 신길동 ****		㈜국민은행	서울특별시 중구 남대문로2가 9-1(가락본동지점)	근저당권		
44	기정	탄현동	5	20	창	5,000.0	5,000.0	성*****	서울시 영등포구 신길동 ****		㈜국민은행	서울특별시 중구 남대문로2가 9-1(가락본동지점)	근저당권		
45	기정	탄현동	5	27	임	6,290.0	6,290.0	성*****	서울시 영등포구 신길동 ****						
46	기정	탄현동	6		대	985.0	985.0	박**	서울시 강서구 화곡로 ***						
47	기정	탄현동	6	1	답	1,590.0	1,590.0	박**	서울시 강서구 화곡로 ***						
48	기정	탄현동	7		잡	665.0	665.0	전**	서울시 송파구 동남로 ***	400/665					
								김**	고양시 일산서구 탄중로 ***	265/665					
49	기정	탄현동	7	1	구	368.0	368.0	전**	서울시 송파구 동남로 ***	116/368					
								심**	고양시 일산서구 대화로 ****	68/368					
								한**	고양시 일산서구 법곶동 ***	68/368					
								김**	고양시 일산서구 탄중로 ***	116/368					
50	기정	탄현동	7	2	대	581.0	581.0	심**	고양시 일산서구 대화로 ***	1/2	송포농업협동조합	경기도 고양시 일산서구 대화로 157(대화동) (가좌지점)	근저당권		
								한**	고양시 일산서구 법곶동 ***	1/2					
51	기정	탄현동	7	3	답	451.0	451.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
52	기정	탄현동	7	4	답	102.0	102.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
53	기정	탄현동	8		답	535.0	535.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
54	기정	탄현동	8	2	대	709.0	709.0	장**	경기도 고양시 일산동구 고봉로 *****						
55	기정	탄현동	8	3	대	2,777.0	2,777.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	36545/4481					
								백**	경기도 용인시 기흥구 언남동 ****	8265/4481					
56	기정	탄현동	8	5	대	826.0	826.0	전**	서울시 양천구 목동 ***						
57	기정	탄현동	8	6	잡	2,529.0	2,529.0	명*****	고양시 일산서구 대화동 ***						
58	기정	탄현동	8	15	대	931.0	931.0	김**	고양시 일산서구 탄중로 ****	330/931					
								김**	고양시 일산서구 일경로 ****	330/931					
								천**	고양시 일산서구 일중로 ****	271/931					
59	기정	탄현동	8	16	대	330.0	330.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
60	기정	탄현동	8	19	구	164.0	164.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
61	기정	탄현동	8	20	답	131.0	131.0	이**							
62	기정	탄현동	8	21	구	204.0	204.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
63	기정	탄현동	8	22	구	115.0	115.0	전**	서울시 양천구 목동 ***						
64	기정	탄현동	8	23	구	353.0	353.0	명*****	고양시 일산서구 대화동 ***						
65	기정	탄현동	8	24	답	60.0	60.0	남**	주엽리 ***						
66	기정	탄현동	8	25	구	172.0	172.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
67	기정	탄현동	8	26	답	42.0	42.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)						
	기정	탄현동	8	27	도	105.0	54.0	이**	서울특별시 강남구 개포로 ****	1/4					
								이**	서울특별시 용산구 독서당로 ****	1/4					
								이**	서울시 강남구 서초동 ***	2/4	주식회사현대상호신용금고	서울 강남구 청담동 78-6	가압류		
											국(강동세무서)		압류		
											서울특별시강동구		압류		

연번	구분	소재지	지번		지목	면적(㎡)		소유자			관계인			비고
			본번	부번		공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류	
68	변경	탄현동	8	27	도	51.0	51.0	이**	서울특별시 강남구 개포로 ****	1/4				8-27, 8-65로 토지분할
								이**	서울특별시 용산구 독서당로 ****	1/4				
								이**	서울시 강남구 서초동 ***	1/2	주식회사현대상호신용금고	서울 강남구 청담동 78-6	가압류	
											국(강동세무서)		압류	
											서울특별시강동구		압류	
69	변경	탄현동	8	65	도	54.0	54.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/4				8-27에서 토지분할
								이**	서울특별시 용산구 독서당로 ****	1/4				
								이**	서울시 강남구 서초동 ***	2/4	국(강동세무서)		압류	
											주식회사현대상호신용금고	서울특별시 강남구 청담동 78-6	가압류	
											서울특별시강동구		압류	
70	신규	탄현동	8	28	도	16.0	16.0	경기도						신규편입
71	신규	탄현동	8	29	도	48.0	48.0	경기도						신규편입
72	신규	탄현동	8	32	도	35.0	35.0	경기도						신규편입
73	신규	탄현동	8	34	도	84.0	84.0	경기도						신규편입
74	기정	탄현동	8	43	답	1,885.0	1,885.0	황**	성남시 분당구 정자동 ****	1/2				
								전**	성남시 분당구 정자동 ****	1/2				
75	신규	탄현동	8	44	도	61.0	61.0	경기도						신규편입
76	기정	탄현동	8	45	대	926.0	926.0	황**	성남시 분당구 정자동 ****		㈜신한은행	서울특별시 중구 태평로2가 120	근저당권	
77	기정	탄현동	8	47	구	138.0	138.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
78	기정	탄현동	8	48	전	2,311.0	2,311.0	채**	서울시 강남구 일원동 ***	388/1000				
								김**	서울특별시 송파구 송이로 ****	113/1000				
								채**	서울특별시 강남구 광평로 ****	241/1000				
								김**	서울특별시 강남구 광평로 ****	233/1000				
								채**	서울특별시 강남구 광평로 ****	10/1000				
								채**	서울특별시 강남구 광평로 ****	10/1000				
79	기정	탄현동	8	50	대	989.0	989.0	강**	서울시 양천구 목동 ***					
80	기정	탄현동	8	51	대	907.0	907.0	김**	서울 마포구 상수동 ***	1001/4482				
								윤**	서울시 구로구 중앙로 ****	326.14/4482				
								한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	3154.86/4482				
81	기정	탄현동	8	52	대	989.0	989.0	김**	경기도 고양시 일산동구 정발산동 ***		㈜하나은행	서울특별시 중구 을지로 66(을지로2가)	근저당권	
82	기정	탄현동	8	53	대	1,516.0	1,516.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
83	기정	탄현동	8	54	도	188.0	188.0	백**	용인시 기흥구 언남동 ***	826.5/4481				
								한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	3654.5/4481				
84	기정	탄현동	8	55	답	327.0	327.0	강**	서울시 양천구 목동 ***					
85	기정	탄현동	8	56	대	1,139.0	1,139.0	김**	서울시 마포구 상수동 ***	1001/4482				
								한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	3481/4482				
86	기정	탄현동	8	57	도	576.0	576.0	김**	서울시 마포구 상수동 ***	1001/4482				
								한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	3481/4482				
87	기정	탄현동	8	58	답	328.0	328.0	김**	고양시 일산동구 정발산동 ***		㈜하나은행	서울특별시 중구 을지로66(을지로2가)	근저당권	
88	기정	탄현동	8	59	전	1,860.0	1,860.0	김**	서울시 마포구 상수동 ***	1001/4482				
								강**	서울시 양천구 목동 ***	796/4482				
								한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	2885/4482				
89	기정	탄현동	8	62	답	782.0	782.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
90	기정	탄현동	8	63	대	989.0	989.0	장**	경기도 고양시 일산동구 고봉로 ****					
91	기정	탄현동	8	64	답	327.0	327.0	장**	경기도 고양시 일산동구 고봉로 ****					
92	기정	탄현동	12	5	구	16.0	16.0	한*****	경기도 의왕시 포일동 ***					
93	기정	탄현동	12	10	답	739.0	739.0	사*****	서울시 마포구 합정동 ****					
94	기정	탄현동	12	12	답	443.0	443.0	국(기획재정부)						
95	기정	탄현동	13	14	도	14.0	14.0	국(국토해양부)						
	기정	탄현동	17	26	구	684.0	6.0	국(농수산부)						17-26, 17-99로 토지분할
96	변경	탄현동	17	99	구	5.0	5.0	국(농수산부)						17-26에서 토지분할
97	기정	탄현동	41	10	임	319.0	319.0	성****	서울시 영등포구 신길동 ****		㈜국민은행	서울특별시 중구 남대문로2가 9-1	근저당권	
	기정	탄현동	41	8	임	2,409.0	610.0	사*****	서울시 마포구 합정동 ****					41-8, 41-14로 토지분할
98	변경	탄현동	41	14	임	610.0	610.0	사*****	서울시 마포구 합정동 ****					41-8에서 토지분할
	기정	탄현동	41	9	임	12,770.0	1,281.0	사*****	서울시 마포구 합정동 ****					41-9, 41-15로 토지분할
99	변경	탄현동	41	15	임	1,281.0	1,281.0	사*****	서울시 마포구 합정동 ****					41-9에서 토지분할

연번	구분	소재지	지번		지목	면적(㎡)		소유자			관계인			비고
			본번	부번		공부면적	편입면적	성명	주소	공유지분	성명	주소	권리의종류	
	기정	탄현동	산67	1	임	12,842.0	1,027.0	김**	서울시 송파구 양재대로 ***	1/5				41-13로 등록전환되어말소
								김**	서울시 종로구 평창문화로 ***	1/5				
								김**	서울시 영등포구 국제금융로 ***	1/5				
								김**	서울시 영등포구 국제금융로 ***	1/5				
								김**	서울시 영등포구 국제금융로 ***	1/5				
100	변경	탄현동	41	16	임	1,027.0	1,027.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					41-13에서 토지분할
101	기정	탄현동	82	24	임	14,590.0	14,590.0	사*****	서울시 마포구 합정동 ****					
102	기정	탄현동	91	6	임	3,272.0	3,272.0	박**	경기도 고양시 일산동구 강송로 ****	1/5				
								박**	경기도 고양시 덕양구 중앙로 ****	1/5				
								박**	경기도 고양시 일산동구 중산로 ****	1/5				
								박**	서울특별시 동대문구 전농로 ***	1/5				
								박**	경기도 김포시 양도로 ****	1/5				
103	기정	탄현동	91	8	대	383.0	383.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
104	기정	탄현동	91	9	전	1,672.0	1,672.0	나**	서울시 동작구 사당동 ****					
105	기정	탄현동	91	12	임	40,046.0	40,046.0	나**	서울시 동작구 사당동 ****					
	기정	탄현동	92	24	임	45,353.0	38,087.0	전*****	서울특별시 중랑구 중랑역로 ****					92-24, 92-28, 92-29로토지분할
106	변경	탄현동	92	29	임	38,087.0	38,087.0	전*****	서울특별시 중랑구 중랑역로 ****					92-24에서토지분할
	기정	탄현동	106	25	임	49,618.0	27,034.0	영****	인천광역시 서구 솔빛로 ****					106-25, 106-45, 106-46로 토지분할
107	변경	탄현동	106	59	임	6,844.0	6,844.0	영****	인천광역시 서구 솔빛로 ****					106-25에서 토지분할
108	변경	탄현동	106	60	임	20,460.0	20,460.0	영****	인천광역시 서구 솔빛로 ****					106-45에서 자반정정 106-25에서 토지분할
	기정	탄현동	산15	12	임	6,613.0	4,724.0	영****	인천광역시 서구 솔빛로 ****					106-44로 등록전환되어말소
109	변경	탄현동	106	61	임	4,746.0	4,746.0	영****	인천광역시 서구 솔빛로 ****					106-44에서 토지분할
110	기정	탄현동	132	72	대	682.0	682.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					106-47에서 자반정정
111	기정	탄현동	1441	9	전	2,239.0	2,239.0	국(농림축산식품부)						
112	기정	탄현동	1441	15	전	543.0	543.0	국(기획재정부)						
113	기정	탄현동	1442		도	1,283.0	1,283.0	국(농림수산부)						
	기정	탄현동	1443	16	도	355.0	76.0	국(농림수산부)						1443-16, 1443-23로 토지분할
114	변경	탄현동	1443	24	도	74.0	74.0	국(농림수산부)						1443-16에서토지분할 1443-23에서자반정정
	기정	탄현동	산15	6	임	24,893.0	24,703.0	이**	미국 캘리포니아주 ***	45/144				92-27로 등록전환되어말소
								이**	서울시 중구 남대문로 ***	4/144				
								이**	부천시 원미구 중동 ***	24/144	일산농업협동조합	고양시 일산구 마두동 799	근저당권	
								이**	서울시 양천구 목동 ***	4/144			압류	
								이**	서울시 성북구 김음동 ***	4/144				
								김**	서울특별시 강남구 학동로 ***	36/144	현**	서울특별시 강남구 선릉로 ***	근저당권	
								이**	미국 캘리포니아주 ***	9/144				
								이**	미국 뉴저지주 ***	18/144				
115	변경	탄현동	92	30	임	24,647.0	24,647.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					92-27에서 토지분할
116	기정	탄현동	산15	9	임	1,686.0	1,686.0	이**	고양시 송포면 가좌리 ***					
117	기정	탄현동	산16		임	63,895.0	63,895.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
118	기정	탄현동	산16	1	임	1,954.0	1,954.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
119	기정	탄현동	산17	3	임	15,557.0	15,557.0	김**	고양시 덕양구 지축동 ****					
120	기정	탄현동	산18	1	임	18.0	18.0	한국토지개발공사	서울시 강남구 삼성동 164					
121	기정	탄현동	산23	1	임	22,627.0	22,627.0	이**	서울시 성동구 광장동 ***	1/3				
								한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	2/3				
122	기정	탄현동	산23	8	임	14,182.0	14,182.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/2				
								이**	서울시 용산구 독서당로 ***	1/6				
								이**	서울시 성동구 광장동 ***	1/3				
123	기정	탄현동	산23	9	임	22,709.0	22,709.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
124	기정	탄현동	산23	17	임	3,272.0	3,272.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	1/2				
								한**	수원시 영통구 영통로 ****	1/2				
125	기정	탄현동	산22	3	임	6,354.0	6,354.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
126	기정	탄현동	산22	6	임	6,329.0	6,329.0	한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)					
127	신규	탄현동	1549		도	8,948.1	10.0	고양시						신규편입
128	신규	일산동	1557		종	1,691.7	1,691.7	제*****	서울특별시 중구 태평로1가 ***		서울축산업협동조합	서울특별시 강서구 등촌동 631-6(보래내지점)	근저당권	신규편입
129	신규	일산동	1557	1	공	4,962.7	4,962.7	고양시						신규편입
130	신규	일산동	1607		도	11,566.0	1,816.0	고양시						신규편입

[붙임 2] 고양탄현 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	1	고양탄현 지구단위 계획구역	경기도 고양시 일산서구 탄현동, 일산동 일원	415,745	증) 6,729	422,474	국토부고시 제2020-246호 (20.3.6.)	
변경	4	중산 지구단위계 획구역	경기도 고양시 일산서구 중산동 일원	886,256.8	감) 9,505.1	876,751.7	경기도고시 제1995-456호 (95.12.30.)	

※ 고양탄현 공공주택지구 변경면적 6,729㎡는 사업지구 확장(증 9,505.1㎡), 지구계 분할 측량 결과 반영 및 구적면적 오차 정정(감 2,776.1㎡)을 반영한 면적임

○ 지구단위계획구역 변경사유서

도면표시 번호	구역명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	고양탄현 지구단위 계획구역	지구단위계획구역 변경 - 415,745㎡ → 422,474㎡ (증 6,729㎡)	고양탄현 공공주택지구 지정(변경)에 따른 지구단위계획구역 변경
4	중산지구단위 계획구역	지구단위계획구역 변경 - 886,256.8㎡ → 876,751.7㎡ (감 9,505.1㎡)	고양탄현 공공주택지구 지정(변경)에 따른 지구단위계획구역 변경

2. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

1) 교통시설

○ 도로

- 도로 총괄표

구 분		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계		13	2,172	25,209	3	1,263	16,310	3	255	2,090	7	654	6,809
일반 도로	계	11	2,024	24,468	3	1,263	16,310	3	255	2,090	5	506	6,068
	대로	2	803	3,212	1	662	2,791	1	141	421			
	중로	6	933	18,600	1	472	11,981	1	80	1,386	4	381	5,233
	소로	3	288	2,656	1	129	1,538	1	34	283	1	125	835
보행자 전용도로	계	2	148	741							2	148	741
	소로	2	148	741							2	148	741

※ 대로1-4, 대로2-4는 대상지 내 편입되는 구적 면적임

※ 일반도로 소로 면적은 보행자우선도로 1,538㎡ 포함

- 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	4	35	주간선 도로	2,364 (-)	중로1-76 중산동519-10	대로3-12 일산동1606	일반 도로		경고제456 (95.12.27)	
변경	대로	1	4	35~40	주간선 도로	2,364 (662)	중로1-76 중산동519-10	대로3-12 일산동1606	일반 도로		경고제456 (95.12.27)	
기정	대로	2	4	30	주간선 도로	1,543 (-)	대로1-4 일산동1606	대로2-1 덕이동267-2	일반 도로		경기도고시 제1997-27호 (97.01.29.)	
변경	대로	2	4	30~37	주간선 도로	1,543 (141)	대로1-4 탄현동 1607	대로2-1 덕이동267-2	일반 도로		경기도고시 제1997-27호 (97.01.29.)	
신설	중로	탄1	1	22	집산도로	472	대로1-4	대로2-4 일산동1607	일반 도로			
신설	중로	탄2	1	15	국지도로	80	중로1-1	소로3-2	일반 도로			
신설	중로	탄3	1	12	국지도로	13	중로3-1	탄현동5-26	일반 도로			
신설	중로	탄3	2	13.5	국지도로	341	중로1-1	중로1-1	일반 도로			
신설	중로	탄3	3	13.5	국지도로	27	대로1-4 일산동1606	중로3-2	일반 도로			
기정	중로	3	48	12	국지도로	1,395 (189)	대로1-4 일산동1607	대로3-11 일산동 624	일반 도로		고양시고시 제1998-78호 (98.9.18)	
변경	중로	3	48	12	국지도로	1,206 (-)	중로1-1	대로3-11 일산동 624	일반 도로		고양시고시 제1998-78호 (98.9.18)	
신설	소로	탄1	1	10	국지도로	129	소로 1-125	1호 근린공원	일반 도로			
신설	소로	탄2	1	8	국지도로	34	대로1-4 일산동1606	1호 근린공원	일반 도로			
신설	소로	탄3	1	4	국지도로	125	중로3-1	2호 경관녹지	일반 도로			
신설	소로	탄3	2	5	보행자 도로	109	중로2-1	1호 근린공원	특수 도로			
신설	소로	탄3	3	5	보행자 도로	39	대로2-4 일산동1607	중로3-2	특수 도로			

※ ()는 지구 내 연장임

- 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 1-4	대로 1-4	- 진입도로 가감속차로 추가 - 연장 : 2,364m - 폭원 : 35m → 35~40m	- 공공주택지구 조성사업에 따른 변경 - 사업지구 진입도로 가감속차로 추가
대로 2-4	대로 2-4	- 진입도로 가감속차로 추가 - 연장 : 1,543m - 폭원 : 30m → 30~37m	- 공공주택지구 조성사업에 따른 변경 - 사업지구 진입도로 가감속차로 추가
	중로 탄1-1	- 도로 신설 - 연장 : 472m - 폭원 : 22m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
	중로 탄2-1	- 도로 신설 - 연장 : 80m - 폭원 : 15m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
	중로 탄3-1	- 도로 신설 - 연장 : 13m - 폭원 : 12m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
	중로 탄3-2	- 도로 신설 - 연장 : 341m - 폭원 : 13.5m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
	중로 탄3-3	- 도로 신설 - 연장 : 27m - 폭원 : 13.5m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
중로 3-48	중로 3-48	- 연장 축소 - 연장 : 1,395m → 1,206m - 폭원 : 12m	- 공공주택지구 조성사업에 따른 변경 - 기존 도로 연장 축소
	소로 탄1-1	- 도로 신설(보행자우선도로) - 연장 : 129m - 폭원 : 10m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
	소로 탄2-1	- 도로 신설 - 연장 : 34m - 폭원 : 8m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
	소로 탄3-1	- 도로 신설 - 연장 : 125m - 폭원 : 4m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
	소로 탄3-2	- 보행자전용도로 신설 - 연장 : 109m - 폭원 : 5m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
	소로 탄3-2	- 보행자전용도로 신설 - 연장 : 39m - 폭원 : 5m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설

○ 주차장

- 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계					증) 2,548	2,548		
신설	탄1	주차장	탄현동 산23-1번지 일원		증) 1,284	1,284		
신설	탄2	주차장	일산동 1557-1번지 일원		증) 1,264	1,264		

- 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
탄1	주차장	• 주차장 신설 - 면적 : 1,284m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 주차장 신설
탄2	주차장	• 주차장 신설 - 면적 : 1,264m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 주차장 신설

다) 2) 공간시설

○ 공원

- 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					4,962.7	증) 264,040.3	269,003		
폐지	10	중산 10호 어린이 공원	어린이 공원	일산동 1557-1번지 일원	4,962.7	감) 4,962.7		경기도 고시 제1995-456호 (‘95.12.30)	
신설	탄1	근린 공원	근린공원	탄현동 산16번지 일원		증) 269,003	269,003		

- 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
10	중산 10호 어린이공원	• 어린이공원 폐지 - 면적 : 4,962.7m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 어린이공원 폐지
탄1	근린공원	• 근린공원 신설 - 면적 : 269,003m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 근린공원 신설

○ 녹지

- 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계						증) 6,547	6,547		
신설	탄1	녹지	경관녹지	탄현동 산72-6번지 일원		증) 1,529	1,529		
신설	탄2	녹지	경관녹지	탄현동 5-7번지 일원		증) 1,352	1,352		
신설	탄3	녹지	경관녹지	탄현동 1441-9번지 일원		증) 1,806	1,806		
신설	탄1	녹지	완충녹지	탄현동 산23-1번지 일원		증) 1,860	1,860		

- 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
탄1	경관녹지	• 경관녹지 신설 - 면적 : 1,529m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 경관녹지 신설
탄2	경관녹지	• 경관녹지 신설 - 면적 : 1,352m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 경관녹지 신설
탄3	경관녹지	• 경관녹지 신설 - 면적 : 1,806m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 경관녹지 신설
탄1	완충녹지	• 완충녹지 신설 - 면적 : 1,860m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 완충녹지 신설

○ 공공공지

- 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(m²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계					증) 451	451		
신설	탄1	공공공지	탄현동 산72-6번지 일원		증) 451	451		

- 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
탄1	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 451m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 공공공지 신설

3) 방재시설

유수지

- 유수지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계						증) 4,770	4,770		
신설	탄1	유수지	저류시설	탄현동 12-12번지 일원		증) 4,210	4,210		
신설	탄2	유수지	저류시설	탄현동 산72-6번지 일원		증) 560	560		

- 유수지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
탄1	유수지	• 유수지(저류시설) 신설 - 면적 : 4,210㎡	• 공공주택지구 조성사업에 따른 유수지 신설
탄2	유수지	• 유수지(저류시설) 신설 - 면적 : 560㎡	• 공공주택지구 조성사업에 따른 유수지 신설

나. 가구 및 획지구모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서

1) 단독주택

블럭명	가구번호	면적(m²)	획 지		비 고
			위 치	면적(m²)	
합계		3,180		3,180	
R1 (주거전용)		1,325	-1	265	• 획지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용(합병한 획지는 다른 획지와 합병 불허) • 획지의 분할은 합병된 획지를 재분할 할 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	265	
			-3	265	
			-4	265	
			-5	265	
R2 (점포겸용)		1,855	-1	265	
			-2	265	
			-3	265	
			-4	265	
			-5	265	
			-6	265	
			-7	265	

2) 공동주택

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		99,905		99,905	
A1		23,398		23,398	• 획지의 분할 불가
A2		54,516		54,516	
A3		21,991		21,991	

3) 근린생활시설

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		8,281		8,281	
근생1		4,162	-1	1,506	• 획지의 합병은 연결한 2개의 획지 내에서 허용 • 획지의 분할은 합병된 획지를 재분할할 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	1,285	
			-3	1,371	
근생2		4,119	-1	1,325	
			-2	1,343	
			-3	1,451	

4) 종교시설

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		2,580		2,580	
종1		1,299		1,299	• 획지의 분할 불가
종2		1,281		1,281	

5) 주차장

블럭명	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		2,548		2,548	
P1		1,284		1,284	• 획지의 분할 불가
P2		1,264		1,264	

다. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획
결정조서(변경) 조서
1) 단독주택

위 치 (가구번호)	구 분		계 획 내 용	
R1 ~ R2	블록구분		주거전용	점포겸용
			R1	R2
	용도	허용 용도	「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 ※ 지하층의 주거용도 사용 불허	「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제1호 단독주택 중 단독주택, 다가구 주택 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 종교 집회장, 총포판매소, 복합유통게임제공업, 장의사, 다중생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외) ※ 제1종, 제2종 근린생활시설의 건축물 연면적의 합은 40% 이하에 한함 (단, 2층 이하의 건축물의 경우 건축물 연면적의 50% 미만에서 가능함) ※ 지하층의 주거용도 또는 교육용도 사용 불허
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설	
	건폐율		60% 이하	60% 이하
	용적률		120% 이하	180% 이하
	높이		3층 이하	4층 이하 (필로티 포함)
	1획지 당 가구수		3가구	5가구
	배치 및 건축선		<지구단위계획 시행지침> 제2편 제1장 제4조(건축한계선), 5조(일조 등 건축물의 배치에 관한 사항)의 지침을 따름	
	형태 및 외관		<지구단위계획 시행지침> 제2편 제1장 제6조(건축물의 형태 및 외관 등), 제8조(지붕형태, 옥상 등)의 지침을 따름	
		색채 및 옥외광고물	<지구단위계획 시행지침> 제2편 제1장 제10조(경관, 색채, 옥외광고물 등에 관한 사항)의 지침을 따름	
		주차장	<지구단위계획 시행지침> 제2편 제1장 제12조(주차장 및 주차대수의 설치 기준)의 지침을 따름	

<별표 1> 단독주택의 세대수, 규모, 건폐율, 용적률, 높이, 공급유형

블록번호	획지면적(㎡)	허용 세대수	평균규모(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수	공급유형
계	3,180	12					
R1	1,325	5	265	60% 이하	120% 이하	3	주거전용
R2	1,855	7	265	60% 이하	180% 이하	4	점포겸용

2) 공동주택

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
A1 ~ A3	허용 용도	「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 아파트 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 부대복리시설 - 부대복리시설은 주민편익시설로 「주택법」 제2조, 「주택법 시행령」 제6조, 제7조의 부대시설 및 복리시설을 설치하며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 주민공동시설 등을 포함함 ※ 지하층의 주거용도 또는 교육용도 사용 불허
		- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경 보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
	건폐율	60%
	용적률	230%
	높이	25층 (해발고도 최고높이 : 127.05m)
	배치 및 건축선	〈지구단위계획 시행지침〉 제2편 제2장 제6조(건축한계선) ~ 제13조(개방지수 확보 구간)의 지침을 따름
	형태 및 외관	〈지구단위계획 시행지침〉 제2편 제2장 제14조(외벽의 재료, 형태 등)의 지침을 따름
	색채 및 옥외광고물	〈지구단위계획 시행지침〉 제2편 제2장 제16조(건축물의 색채 및 옥외광고물)의 지침을 따름
	대지 내 공지	〈지구단위계획 시행지침〉 제2편 제2장 제18조(대지 내 공지에 관한 사항)의 지침을 따름
	차량 진출입	〈지구단위계획 시행지침〉 제2편 제2장 제19조(대지 내 차량 진·출입)의 지침을 따름
	주차장	〈지구단위계획 시행지침〉 제2편 제2장 제21조(부설주차장의 설치)의 지침을 따름

<별표 2> 공동주택(아파트)의 세대수, 규모, 건폐율, 용적률, 높이, 공급유형

블록 번호	주택규모 (전용면적)	가구면적 (㎡)	세대수 (호)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (층)	공급유형
합계		99,905	2,608		60	230	25	
A1	60㎡ 이하	23,398	961	56				통합공공임대
A2	60~85㎡	54,516	1,100	110				민간분양
A3	60㎡ 이하	14,184	384	85				공공분양
	60~85㎡	7,807	163	110				

3) 근린생활시설

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
근생 1~2	용도	<주용도> • 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외 철탑이 설치된 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설 중 상점 (「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조 제6호의2 나목에 따른 일반게임제공업의 시설 제외) - 제9호 의료시설(격리병원, 정신병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(학교 제외) - 제11호 노유자시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 <부용도> (전체 연면적의 10% 이내) • 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제14호 업무시설 ※ 주거용 오피스텔을 설치하는 경우 전용면적 40㎡ 이하로 설치하여야 함 <커뮤니티가로 변 저층부(1, 2층) 권장용도> • 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 가목, 나목, 사목 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 아목, 자목, 차목(장의사 제외) - 제7호 판매시설 중 상점(「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조 제6호의2 나목에 따른 일반게임제공업의 시설 제외)
		• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경 보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
	건폐율	60% 이하
	용적률	380% 이하
	높이	7층 이하
	배치 및 건축선	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제4조(건축한계선, 건축지정선, 벽면한계선)의 지침을 따름
	형태 및 외관	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제5조(외벽의 재료, 형태 등)의 지침을 따름
	색채 및 옥외광고물	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제9조(색채, 옥외광고물 등)의 지침을 따름
	대지 내 공지	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제11조(전면공지, 공개공지)의 지침을 따름
	차량 진출입	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제12조(차량 진·출입구)의 지침을 따름
	주차장	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제13조(주차장 및 주차대수의 설치 기준), 제14조(주차장의 형태 및 위치)의 지침을 따름

4) 종교시설

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
종1~2	용도	• 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제6호 종교시설(불안당 제외) - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제11호 노유자시설 중 노인복지시설(「노인복지법」에 의한 노인 여가복지시설에 한함) ※ 아동관련 시설, 노인복지시설의 설치규모는 건축연면적 30% 이하
		• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경 보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
	건폐율	60%
	용적률	230%
	높이(층)	4층 이하 (종탑포함 지표면으로부터 25m 이하)
	배치 및 건축선	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제4장 제1절 제4조(건축한계선)의 지침을 따름

5) 주차장

위 치 (가구번호)	구 분	계 획 내 용
P1~2	블록구분	P1
	용도	P2
		• 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도) - 주차전용건축물의 경우 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 부속용도 • 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 종교집회장, 총포판매소, 청소년게임 제공업, 복합유통게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설 제공업, 장의사, 실내낚시터, 다중생활시설, 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제13호 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장 ※ 부속용도의 배치는 지상 2층 이하에 우선 배치하도록 함 ※ 복합적으로 건축 시 주차장으로 사용되는 부분의 건축연면적의 비율은 70% 이상으로 함
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경 보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
	건폐율	70%
	용적률	280%
	높이	4층 이하
	배치 및 건축선	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제4장 제2절 제4조(건축한계선)의 지침을 따름

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

나. 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

다. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도 : 게재생략

[붙임 3] 고양탄현 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경) 조서

가. 고양시 용도지역 총괄(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		266,405,942		266,405,942	100.0	
주거 지역	소 계	40,156,646	증) 141,783	40,298,429	15.1	
	전용주거지역	1,131,210		1,131,210	0.4	
	제1종전용주거지역	1,131,210		1,131,210	0.4	
	제2종전용주거지역				0.0	
	일반주거지역	35,574,437	증) 129,524	35,703,961	13.4	
	제1종일반주거지역	10,980,290	증) 7,256	10,987,546	4.1	
	제2종일반주거지역	12,839,319	증) 122,268	12,961,587	4.9	
	제3종일반주거지역	11,754,828		11,754,828	4.4	
	준주거지역	3,450,999	증) 12,259	3,463,258	1.3	
상업 지역	소 계	6,043,702		6,043,702	2.3	
	중심상업지역	992,818		992,818	0.4	
	일반상업지역	4,944,001		4,944,001	1.9	
	근린상업지역	106,883		106,883	0.0	
공업 지역	소 계	66,000		66,000		
	일반공업지역				0.0	
	준공업지역	66,000		66,000	0.0	
녹지 지역	소 계	145,584,302	감) 141,783	145,442,519	54.6	
	보전녹지지역				0.0	
	생산녹지지역				0.0	
	자연녹지지역	145,584,302	감) 141,783	145,442,519	54.6	
관리 지역	소 계	42,123,821		42,123,821	15.8	
	관리지역(미세분)	13,173		13,173	0.0	
	보전관리지역	20,549,338		20,549,338	7.7	
	생산관리지역	4,878,496		4,878,496	1.8	
	계획관리지역	16,682,814		16,682,814	6.3	
농림지역		32,431,471		32,431,471	12.2	

※ 기정은 국토부 고시 제2021-1285호(2021. 11. 30.) 「고양창릉 공공주택지구 지정 변경(2차) 및 지구계획 승인」 사항임

나. 사업지구 내 용도지역 결정(변경) 조서

1) 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		422,474		422,474	100.0	
주거 지역	소계	3,224	증) 141,783	145,007	34.3	
	제1종일반주거지역	2	증) 7,256	7,258	1.7	
	제2종일반주거지역	3,222	증) 122,268	125,490	29.7	
	준주거지역		증) 12,259	12,259	2.9	
녹지 지역	소계	419,250	감) 141,783	277,467	65.7	
	자연녹지지역	419,250	감) 141,783	277,467	65.7	

2) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역	면적(m ²)		용적률 (%)	결정(변경)사유
			기 정	변 경		
	고양시 일산서구 탄현동, 일산동 일원	제1종일반주거지역	2	7,258	180	• 공공주택지구 조성사업에 따른 용도지역 변경
		제2종일반주거지역	3,222	125,490	230	
		준주거지역		12,259	380	
		자연녹지지역	419,250	277,467	100	

※ 용적률은 「고양시 도시계획조례」에 따른 용도지역별 용적률임

2. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	1	고양탄현 지구단위 계획구역	경기도 고양시 일산서구 탄현동, 일산동 일원	415,745	증) 6,729	422,474	국토부고시 제2020-246호 (20.3.6.)	
변경	4	중산 지구단위 계획구역	경기도 고양시 일산서구 중산동 일원	886,256.8	감) 9,505.1	876,751.7	경기도고시 제1995-456호 (95.12.30.)	

※ 고양탄현 공공주택지구 변경면적 6,729㎡는 사업지구 확장(증 9,505.1㎡), 지구계 분할 측량 결과 반영 및 구적면적 오차 정정(감 2,776.1㎡)을 반영한 면적임

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면표시번호	구역명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	고양탄현 지구단위 계획구역	지구단위계획구역 변경 - 415,745㎡ → 422,474㎡ (증 6,729㎡)	공공주택지구 지정(변경)에 따른 지구 단위계획구역 변경
4	중산 지구단위 계획구역	지구단위계획구역 변경 - 886,256.8㎡ → 876,751.7㎡ (감 9,505.1㎡)	고양탄현 공공주택지구 지정(변경)에 따른 중산지구단위계획구역 변경

3. 도시계획시설 결정(변경) 조서

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로 총괄표

구 분		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계		13	2,172	25,209	3	1,263	16,310	3	255	2,090	7	654	6,809
일반 도로	계	11	2,024	24,468	3	1,263	16,310	3	255	2,090	5	506	6,068
	대로	2	803	3,212	1	662	2,791	1	141	421			
	중로	6	933	18,600	1	472	11,981	1	80	1,386	4	381	5,233
	소로	3	288	2,656	1	129	1,538	1	34	283	1	125	835
보행자 전용도로	계	2	148	741							2	148	741
	소로	2	148	741							2	148	741

※ 대로1-4, 대로2-4는 대상지 내 편입되는 구적 면적임

※ 일반도로 소로 면적은 보행자우선도로 1,538㎡ 포함

○ 도로 결정(변경)조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	4	35	주간선 도로	2,364 (-)	중로1-76 중산동519-10	대로3-12 일산동1606	일반 도로		경고제456 (95.12.27)	
변경	대로	1	4	35~40	주간선 도로	2,364 (662)	중로1-76 중산동519-10	대로3-12 일산동1606	일반 도로		경고제456 (95.12.27)	
기정	대로	2	4	30	주간선 도로	1,543 (-)	대로1-4 일산동1606	대로2-1 덕이동267-2	일반 도로		경기도고시 제1997-27호 (97.01.29.)	
변경	대로	2	4	30~37	주간선 도로	1,543 (141)	대로1-4 탄현동 1607	대로2-1 덕이동267-2	일반 도로		경기도고시 제1997-27호 (97.01.29.)	
신설	중로	탄1	1	22	집산 도로	472	대로1-4	대로2-4 일산동1607	일반 도로			
신설	중로	탄2	1	15	국지 도로	80	중로1-1	소로3-2	일반 도로			
신설	중로	탄3	1	12	국지 도로	13	중로3-1	탄현동5-26	일반 도로			
신설	중로	탄3	2	13.5	국지 도로	341	중로1-1	중로1-1	일반 도로			
신설	중로	탄3	3	13.5	국지 도로	27	대로1-4 일산동1606	중로3-2	일반 도로			
기정	중로	3	48	12	국지 도로	1,395 (189)	대로1-4 일산동1607	대로3-11 일산동 624	일반 도로		고양시고시 제1998-78호 (98.9.18)	
변경	중로	3	48	12	국지 도로	1,206 (-)	중로1-1	대로3-11 일산동 624	일반 도로		고양시고시 제1998-78호 (98.9.18)	
신설	소로	탄1	1	10	국지 도로	129	소로 1-125	1호 근린공원	일반 도로			
신설	소로	탄2	1	8	국지 도로	34	대로1-4 일산동1606	1호 근린공원	일반 도로			
신설	소로	탄3	1	4	국지 도로	125	중로3-1	2호 경관녹지	일반 도로			
신설	소로	탄3	2	5	보행자 도로	109	중로2-1	1호 근린공원	특수 도로			
신설	소로	탄3	3	5	보행자 도로	39	대로2-4 일산동1607	중로3-2	특수 도로			

※ ()는 지구 내 연장임

○ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 1-4	대로 1-4	- 진입도로 가감속차로 추가 - 연장 : 2,364m - 폭원 : 35m → 35~40m	- 공공주택지구 조성사업에 따른 변경 - 사업지구 진입도로 가감속차로 추가
대로 2-4	대로 2-4	- 진입도로 가감속차로 추가 - 연장 : 1,543m - 폭원 : 30m → 30~37m	- 공공주택지구 조성사업에 따른 변경 - 사업지구 진입도로 가감속차로 추가
-	중로 탄1-1	- 도로 신설 - 연장 : 472m - 폭원 : 22m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
-	중로 탄2-1	- 도로 신설 - 연장 : 80m - 폭원 : 15m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
-	중로 탄3-1	- 도로 신설 - 연장 : 13m - 폭원 : 12m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
-	중로 탄3-2	- 도로 신설 - 연장 : 341m - 폭원 : 13.5m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
-	중로 탄3-3	- 도로 신설 - 연장 : 27m - 폭원 : 13.5m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
중로 3-48	중로 3-48	- 연장 축소 - 연장 : 1,395m → 1,206m - 폭원 : 12m	- 공공주택지구 조성사업에 따른 변경 - 기존 도로 연장 축소
-	소로 탄1-1	- 도로 신설(보행자우선도로) - 연장 : 129m - 폭원 : 10m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
-	소로 탄2-1	- 도로 신설 - 연장 : 34m - 폭원 : 8m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
-	소로 탄3-1	- 도로 신설 - 연장 : 125m - 폭원 : 4m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
-	소로 탄3-2	- 보행자전용도로 신설 - 연장 : 109m - 폭원 : 5m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설
-	소로 탄3-2	- 보행자전용도로 신설 - 연장 : 39m - 폭원 : 5m	공공주택지구 조성사업에 따른 노선 신설

나. 공간시설

1) 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					4,962.7	증) 264,040.3	269,003		
폐지	10	중산 10호 어린이 공원	어린이 공원	일산동 1557-1번지 일원	4,962.7	감) 4,962.7		경기도 고시 제1995-456호 (‘95.12.30)	
신설	탄1	근린 공원	근린공원	탄현동 산16번지 일원		증) 269,003	269,003		

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
10	중산 10호 어린이공원	• 어린이공원 폐지 - 면적 : 4,962.7m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 어린이공원 폐지
탄1	근린공원	• 근린공원 신설 - 면적 : 269,003m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 근린공원 신설

2) 녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계						증) 6,547	6,547		
신설	탄1	녹지	경관녹지	탄현동 산72-6번지 일원		증) 1,529	1,529		
신설	탄2	녹지	경관녹지	탄현동 5-7번지 일원		증) 1,352	1,352		
신설	탄3	녹지	경관녹지	탄현동 1441-9번지 일원		증) 1,806	1,806		
신설	탄1	녹지	완충녹지	탄현동 산23-1번지 일원		증) 1,860	1,860		

○ 녹지 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
탄1	경관녹지	• 경관녹지 신설 - 면적 : 1,529m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 경관녹지 신설
탄2	경관녹지	• 경관녹지 신설 - 면적 : 1,352m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 경관녹지 신설
탄3	경관녹지	• 경관녹지 신설 - 면적 : 1,806m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 경관녹지 신설
탄1	완충녹지	• 완충녹지 신설 - 면적 : 1,860m ²	• 공공주택지구 조성사업에 따른 완충녹지 신설

3) 공공공지

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계					증) 451	451		
신설	탄1	공공공지	탄현동 산72-6번지 일원		증) 451	451		

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
탄1	공공공지	· 공공공지 신설 - 면적 : 451m ²	· 공공주택지구 조성사업에 따른 공공공지 신설

다. 방재시설

1) 유수지

○ 유수지 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계						증) 4,770	4,770		
신설	탄1	유수지	저류시설	탄현동 12-12번지 일원		증) 4,210	4,210		
신설	탄2	유수지	저류시설	탄현동 산72-6번지 일원		증) 560	560		

○ 유수지 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
탄1	유수지	· 유수지(저류시설) 신설 - 면적 : 4,210m ²	· 공공주택지구 조성사업에 따른 유수지 신설
탄2	유수지	· 유수지(저류시설) 신설 - 면적 : 560m ²	· 공공주택지구 조성사업에 따른 유수지 신설

4. 용도지역 결정(변경)도 : 게재생략

5. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 게재생략

6. 도시계획시설 결정(변경)도 : 게재생략

[붙임 4] 고양탄현 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄
가. 무상귀속(사업시행자) 총괄

구 분	면 적 (㎡)	구 성 비 (%)	필 지 수	비 고
합 계	14,139.7	100.00	23	
도	4,546.0	32.15	16	
구	5.0	0.04	1	
공	4,962.7	35.10	1	
전	543.0	3.84	1	
답	443.0	3.13	1	
천	2,285.0	16.16	2	
임	1,355.0	9.58	1	

※ 관계기관과 무상귀속 협의 중으로 협의결과에 따라 변경될 수 있음

나. 대체시설 총괄

구 분	개소	연장	면적(㎡)	비 고
합 계	21	2,172	305,980	
도 로	13	2,172	25,209	도로 : 11개 노선 / 24,468㎡ 보행자전용도로 : 2개 노선 / 741㎡
공 원	1		269,003	근린공원 1개소
녹 지	4		6,547	경관녹지 : 3개소 / 4,687㎡ 완충녹지 : 1개소 / 1,860㎡
공 공 공 지	1		451	
유 수 지	2		4,770	저류시설

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법

가. 시행할 자 : 한국토지주택공사 사장 이한준, 경기주택도시공사 사장 김세용

나. 시행 방법 : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자 : 고양시장

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면

가. 사업시행자 귀속분 조서

1) 소관청별 토지조서 총괄

구 분	합 계		국유지						공유지			
			국토교통부		농림축산식품부		기획재정부		경기도		고양시	
	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)
계	23	14,139.7	1	14.0	5	3,647.0	2	986.0	11	1,349.0	4	8,143.7
도	16	4,546.0	1	14.0	2	1,357.0			11	1,349.0	2	1,826.0
구	1	5.0			1	5.0						
공	1	4,962.7									1	4,962.7
전	1	543.0					1	543.0				
답	1	443.0					1	443.0				
천	2	2,285.0			2	2,285.0						
임	1	1,355.0									1	1,355.0

2) 소관청별 토지조서

가) 국토교통부

연번	소재지	지번	지목	대장면적	편입면적	소유자	비 고
합계				14.0	14.0		
1	고양시 일산서구 탄현동	13-14	도	14.0	14.0	국토교통부	

나) 농림축산식품부

연번	소재지	지번	지목	대장면적	편입면적	소유자	비 고
합계				3,647.0	3,647.0		
1	고양시 일산서구 탄현동	1-27	천	46.0	46.0	농림축산식품부	
2	고양시 일산서구 탄현동	17-99	구	5.0	5.0	농림축산식품부	
3	고양시 일산서구 탄현동	1441-9	천	2,239.0	2,239.0	농림축산식품부	
4	고양시 일산서구 탄현동	1442	도	1,283.0	1,283.0	농림축산식품부	
5	고양시 일산서구 탄현동	1443-24	도	74.0	74.0	농림축산식품부	

다) 기획재정부

연번	소재지	지번	지목	대장면적	편입면적	소유자	비 고
합계				986.0	986.0		
1	고양시 일산서구 탄현동	12-12	답	443.0	443.0	기획재정부	
2	고양시 일산서구 탄현동	1441-15	전	543.0	543.0	기획재정부	

라) 경기도

연번	소재지	지번	지목	대장면적	편입면적	소유자	비 고
합계				1,349.0	1,349.0		
1	고양시 일산서구 탄현동	2-9	도	38.0	38.0	경기도	
2	고양시 일산서구 탄현동	4-12	도	196.0	196.0	경기도	
3	고양시 일산서구 탄현동	4-14	도	432.0	432.0	경기도	
4	고양시 일산서구 탄현동	4-15	도	269.0	269.0	경기도	
5	고양시 일산서구 탄현동	4-16	도	3.0	3.0	경기도	
6	고양시 일산서구 탄현동	4-34	도	167.0	167.0	경기도	
7	고양시 일산서구 탄현동	8-28	도	16.0	16.0	경기도	
8	고양시 일산서구 탄현동	8-29	도	48.0	48.0	경기도	
9	고양시 일산서구 탄현동	8-32	도	35.0	35.0	경기도	
10	고양시 일산서구 탄현동	8-34	도	84.0	84.0	경기도	
11	고양시 일산서구 탄현동	8-44	도	61.0	61.0	경기도	

마) 고양시

연번	소재지	지번	지목	대장면적	편입면적	소유자	비 고
합계				26,731.8	8,143.7		
1	고양시 일산서구 탄현동	1-26	임	1,355.0	1,355.0	고양시	고양시 지분 : 1/3
2	고양시 일산서구 탄현동	1549	도	8,848.1	10.0	고양시	
3	고양시 일산서구 일산동	1557-1	공	4,962.7	4,962.7	고양시	
4	고양시 일산서구 일산동	1607	도	11,566.0	1,816.0	고양시	

나. 사업시행자 귀속분 도면 : 게재생략

다. 국가 및 지방자치단체 귀속분 조서

1) 도로

○ 도로 총괄표

구 분		합계			1류			2류			3류		
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계		13	2,172	25,209	3	1,263	16,310	3	255	2,090	7	654	6,809
일반 도로	계	11	2,024	24,468	3	1,263	16,310	3	255	2,090	5	506	6,068
	대로	2	803	3,212	1	662	2,791	1	141	421			
	중로	6	933	18,600	1	472	11,981	1	80	1,386	4	381	5,233
	소로	3	288	2,656	1	129	1,538	1	34	283	1	125	835
보행자 전용도로	계	2	148	741							2	148	741
	소로	2	148	741							2	148	741

2) 공원

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		1개소	269,003	
근린공원	탄1	탄현동 산16번지 일원	269,003	

3) 녹지

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		4개소	6,547	
경관녹지	탄1	탄현동 산72-6번지 일원	1,529	
경관녹지	탄2	탄현동 5-7번지 일원	1,352	
경관녹지	탄3	탄현동 1441-9번지 일원	1,806	
완충녹지	탄1	탄현동 산23-1번지 일원	1,860	

4) 공공공지

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		1개소	451	
공공공지	탄1	탄현동 산72-6번지 일원	451	

5) 유수지(저류시설)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)	비 고
합 계		2개소	4,770	
유수지	탄1	탄현동 12-12번지 일원	4,210	저류시설
유수지	탄2	탄현동 산72-6번지 일원	560	저류시설

라. 국가 및 지방자치단체 귀속분 도면 : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무 : 없음

6. 용도폐지 되는 기존 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용

구 분	필지수	면적(m ²)	비고
계	23	14,139.7	
도	16	4,546.0	
구	1	5.0	
공	1	4,962.7	
전	1	543.0	
답	1	443.0	
천	2	2,285.0	
임	1	1,355.0	

※ 관계기관과 무상귀속 협의 중으로 협의결과에 따라 변경될 수 있음

나. 이용상태

- 도로 : 사업지구 내 도로, 구거, 대지, 밭, 주차장으로 이용
- 구거 : 사업지구 내 도로로 이용
- 공원 : 사업지구 내 공원으로 이용
- 전 : 사업지구 내 도로, 밭으로 이용
- 답 : 사업지구 내 농수로, 도로로 이용
- 하천 : 사업지구 내 농수로, 도로로 이용
- 임야 : 사업지구 내 도로, 임야로 이용

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설

가. 시설의 종류 및 내용

구 분	개소	연장	면적(m ²)	비 고
합 계	21	2,172	305,980	
도 로	13	2,172	25,209	도로 : 11개 노선 / 24,468m ² 보행자전용도로 : 2개 노선 / 741m ²
공 원	1		269,003	근린공원 1개소
녹 지	4		6,547	경관녹지 : 3개소 / 4,687m ² 완충녹지 : 1개소 / 1,860m ²
공 공 공 지	1		451	
유 수 지	2		4,770	저류시설

나. 시설이용계획

1) 도로

- 각 기능별로 위계를 부여하여 합리적인 교통체계를 수립, 지구 내 집산도로, 국지도로와 보행자 전용도로로 이용

2) 공원

- 장기미집행시설((구) 탄현공원)이었던 공원의 기능을 되살릴 수 있는 공원계획 수립
- 주민을 위한 휴식공간으로 이용

3) 녹지

- 고봉로(주간선도로)에서 발생하는 소음·먼지 등으로부터의 영향 최소화를 위한 완충녹지 설치
- 공원 및 산지와와의 경관유지를 위한 경관녹지 설치

4) 공공공지

- 공원과 보행동선이 연결될 수 있도록 공공공지 계획

5) 유수지

- 유수지(저류시설)는 지형 및 우수계획을 고려하여 사업지구 남측, 서측으로 계획