

●국토교통부고시 제2023-636호

고양창릉 공공주택지구 지구계획 변경(2차) 승인

국토교통부고시 제2022-618호(2022.11.2.)로 지구지정 변경 및 지구계획 변경 승인된 고양창릉 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조, 같은 법 시행령 제17조제6항에 따라 지구계획 변경(2차)을 승인 고시합니다.

2023년 11월 10일

국토교통부장관

1. 지구계획 변경(2차)

가. 지구계획의 개요(변경)

- 1) 주택지구의 명칭, 위치 및 면적(변경없음)
 - 명 칭 : 고양창릉 공공주택지구
 - 위 치 : 경기도 고양시 덕양구 원흥동, 동산동, 용두동, 향동동, 화전동, 도내동, 행신동, 화정동, 성사동 일원
 - 면 적 : 7,890,019㎡
- 2) 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명(변경)

명 칭		소 재 지	대표자 성명
경기도		경기도 수원시 영통구 도청로 30 (이의동)	김 동 연
한국토지 주택공사	기정	경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)	사장 직무대행 이 정 관
	변경	경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동)	이 한 준
경기주택 도시공사	기정	경기도 수원시 권선구 권중로 46 (권선동)	사장 직무대행 전 형 수
	변경	경기도 수원시 권선구 권중로 46 (권선동)	김 세 용
고양도시 관리공사	기정	경기도 고양시 일산서구 중앙로 1601 (대화동)	안 병 구
	변경	경기도 고양시 일산서구 중앙로 1601 (대화동)	사장 직무대행 이 종 경

- 3) 사업시행기간(변경없음) : 2020년 3월 6일(지구지정 고시일) ~ 2029년 12월 31일

나. 토지이용계획(변경없음)

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		7,890,019	100.0	
주택 건설 용지	소 계	1,819,327	23.1	
	단 독 주 택	323,596	4.1	필지형 539필지, 블록형 8개소
	공동 주택	소 계	1,409,749	17.9
		연립주택	39,975	0.5
		아파트	1,369,774	17.4
	근린생활시설		85,982	1.1

구 분			면 적(m²)	구성비(%)	비 고
공공 시설 용지	소 계		5,675,185	71.9	
	상업 시설	소 계	57,014	0.7	
		상업시설	39,718	0.5	4개소
		유통업무	17,296	0.2	1개소
	복합	소 계	211,405	2.7	
		주상복합	139,202	1.8	민간주택 6개소
		공공복합	72,203	0.9	공공주택 4개소
공공 시설 용지	도시 지원 시설	소 계	728,583	9.2	
		중심복합	96,541	1.2	6개소(민간주택 5개소)
		업무시설	266,963	3.4	28개소
		자족시설	280,701	3.5	13개소
		자족복합	69,772	0.9	4개소
		문화복합	14,606	0.2	4개소
	공원 녹지	소 계	3,049,523	38.6	
		공원	2,003,822	25.4	근린 12개소, 어린이 2개소, 소 16개소, 문화 6개소, 수변 5개소, 농업 1개소, 체육 2개소
		녹지	356,000	4.5	완충 16개소, 연결 2개소, 경관 30개소
		하천	689,701	8.7	지방하천 3개소, 소하천 4개소
	기타	소 계	1,628,660	20.7	
		교육시설	249,420	3.2	유 7개소, 초 7개소, 중 3개소, 고 2개소, 특 1개소, 덕은초(존치), 덕양중(존치)
		광장	4,189	0.0	일반 3개소, 교통 1개소(도로중복)
		종교시설	15,745	0.2	7개소
		주유소	5,980	0.1	4개소
		자동차정류장	28,867	0.4	1개소
		저류지	(87,747)	(1.1)	공원 중복결정(5개소)
		주차장	53,742	0.7	23개소
		일반도로	1,155,872	14.6	하천 중복면적 제외(38,957㎡)
		보행자도로	36,714	0.5	
		전기공급설비	7,860	0.1	변전소 2개소, CH 2기
		열공급설비	29,901	0.4	1개소
		폐기물처리시설	(16,194)	(0.2)	공원 중복결정(1개소)
		하수처리장	(24,207)	(0.3)	공원 중복결정(1개소)
		수도시설	10,701	0.1	배수지 1개소
		하수도시설	1,002	0.0	오수중계펌프장 1개소
		철도시설	7,147	0.1	GTX-A 변전소 1개소, 환기구 3개소 공원 중복면적 제외(2,623㎡)
		군사시설	21,520	0.3	군숙소(BTL) 존치(1개소)
유 보 지			395,507	5.0	16개소

※ ()는 중복결정된 면적 및 구성비임

다. 인구·주택 수용계획(변경)

1) 인구계획(변경)

○ 기정 : 86,222인 (인구밀도 109인/ha)

※ 「2030년 고양도시기본계획」 에서 설정한 2030년 가구당 인구수 적용(2.4인/호) 적용

○ 변경 : 85,414인 (인구밀도 108인/ha) 감) 808인

※ 「2030년 고양도시기본계획」 에서 설정한 2030년 가구당 인구수 적용(2.4인/호) 적용

2) 주택건설 계획(변경)

○ 기정 : 35,925호 [단독주택 1,189호, 연립주택 343호, 아파트 25,470호, 복합시설 8,923호]

○ 변경 : 35,588호 [단독주택 1,189호, 연립주택 343호, 아파트 25,133호, 복합시설 8,923호] 감) 337호

구 분	면 적(m²)			건설호수(호)			수용인구(인)			비 고
	기정	변경	증감	기정	변경	증감	기정	변경	증감	
합 계	2,032,039	2,032,039		35,925	35,588	감)337	86,222	85,414	감)808	[건설호수 비율(단독 : 공동)] - 3.3% : 96.7%
단독주택	323,596	323,596		1,189	1,189		2,856	2,856		
일반형	295,624	295,624		1,090	1,090		2,618	2,618		
한옥형	27,972	27,972		99	99		238	238		
공동주택	1,708,443	1,708,443		34,736	34,399	감)337	83,366	82,558	감)808	[건설호수 비율] - 기정 60㎡ 이하 : 60~85㎡ 이하 : 85㎡ 초과 = 52.7% : 31.4% : 15.9% - 변경 60㎡ 이하 : 60~85㎡ 이하 : 85㎡ 초과 = 53.0% : 31.0% : 16.0%
연립주택	39,975	39,975		343	343		823	823		
아파트	1,369,774	1,369,774		25,470	25,133	감)337	61,129	60,321	감)808	
60㎡ 이하	560,038	574,340	증)14,302	13,487	13,384	감)103	32,368	32,121	감)247	
60~85㎡ 이하	594,556	580,254	감)14,302	9,272	9,038	감)234	22,255	21,694	감)561	
85㎡ 초과	215,180	215,180		2,711	2,711		6,506	6,506		
복합시설	298,694	298,694		8,923	8,923		21,414	21,414		
60㎡ 이하	113,711	113,711		4,835	4,835		11,604	11,604		
60~85㎡ 이하	65,074	65,074		1,284	1,284		3,081	3,081		
85㎡ 초과	119,909	119,909		2,804	2,804		6,729	6,729		

주) 복합시설의 건설호수는 주상복합, 공공복합, 중심복합의 건설호수임

3) 주택건설용지에 관한 계획(변경)

가) 단독 및 공동주택

구 분		면 적(m²)	용적률(%)	평균공급면적(m²)	건설호수(호)	구성비(%)	인 구(인)	주택유형
합 계	기 정	2,032,039			35,925	100.0	86,222	
	변 경	2,032,039			35,588	100.0	85,414	
단독주택	소 계	323,596			1,189	3.4	2,856	
	일반형	R1	71,272	180	247	0.8	713	주거전용
		R2	36,139	180	254	0.4	344	점포겸용
		RB	188,213	100	290	1.8	1,561	블록형
	한옥형	R3	11,595	100	265	0.1	106	주거전용
		R4	16,377	100	305	0.3	132	점포겸용

구 분			면 적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	구성비 (%)	인 구 (인)	주택유형		
공동 주택	소 계		기 정	1,708,443			34,736	96.7	83,366		
			변 경	1,708,443			34,399	96.6	82,578		
	연립 주택	소 계		39,975			343	1.0	823		
		D-1	60-85㎡ 이하	39,975	90	105	343	1.0	823	민간분양	
	아 파 트	소 계		기 정	1,369,774			25,470	70.9	61,129	
				변 경	1,369,774			25,133	70.8	60,321	
		A-1	기정	소 계	41,744			1,141	3.2	2,738	통합공공임대
				60㎡ 이하	20,872	180	50	751	2.1	1,802	
				60㎡ 이하	4,174	180	74	102	0.3	245	
				60㎡ 이하	5,009	180	88	102	0.3	245	
				60-85㎡ 이하	11,689	180	113	186	0.5	446	
			변경	소 계	41,744			884	2.5	2,122	분양전환 공공임대
				60㎡ 이하	41,744	180	85	884	2.5	2,122	
		A-2		소 계	27,930			787	2.2	1,889	통합공공임대 (고령자복지주택 포함)
				60㎡ 이하	15,362	180	50	553	1.6	1,327	
				60㎡ 이하	7,541	180	88	154	0.4	370	
				60-85㎡ 이하	5,027	180	113	80	0.2	192	
		A-3	기정	소 계	65,330			1,754	4.9	4,210	통합공공임대 (고령자복지주택 포함)
				60㎡ 이하	30,052	180	50	1,082	3.0	2,597	
				60㎡ 이하	13,066	180	74	318	0.9	763	
				60-85㎡ 이하	22,212	180	113	354	1.0	850	
			변경	소 계	65,330			1,806	5.1	4,334	통합공공임대 (고령자복지주택 포함)
				60㎡ 이하	32,665	180	50	1,176	3.3	2,822	
				60㎡ 이하	13,066	180	74	318	0.9	763	
				60-85㎡ 이하	19,599	180	113	312	0.9	749	
		A-4		소 계	45,272			900	2.5	2,160	
				60㎡ 이하	30,332	165	83	603	1.7	1,447	신혼희망 (공공분양)
				60㎡ 이하	14,940	165	83	297	0.8	713	신혼희망 (통합공공임대)
		A-5		소 계	45,434			1,060	3.0	2,544	통합공공임대 (고령자복지주택 포함)
				60㎡ 이하	21,354	160	50	683	1.9	1,639	
				60㎡ 이하	9,087	160	88	165	0.5	396	
				60-85㎡ 이하	14,993	160	113	212	0.6	509	
		A-6		소 계	33,547			682	1.9	1,637	통합공공임대
				60㎡ 이하	3,355	170	50	114	0.3	274	
				60㎡ 이하	9,393	170	74	216	0.6	518	
				60㎡ 이하	9,058	170	88	175	0.5	420	
				60-85㎡ 이하	11,741	170	113	177	0.5	425	

구 분				면 적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	구성비 (%)	인 구 (인)	주택유형
공동 주택	아 파 트	A-7	소 계	24,118			639	1.8	1,534	통합공공임대
			60㎡ 이하	19,053	150	50	572	1.6	1,373	
			60-85㎡ 이하	5,065	150	113	67	0.2	161	
		A-8	소 계	28,833			507	1.5	1,217	공공분양
			60㎡ 이하	15,454	160	88	281	0.8	674	
			60-85㎡ 이하	3,864	160	105	59	0.2	142	
			60㎡ 이하	7,612	160	88	138	0.4	331	통합공공임대
			60-85㎡ 이하	1,903	160	105	29	0.1	70	
		A-9	소 계	51,801			1,372	3.9	3,293	통합공공임대 (고령자복지주택 포함)
			60㎡ 이하	40,923	150	50	1,228	3.5	2,947	
			60-85㎡ 이하	10,878	150	113	144	0.4	346	
		A-10	소 계	45,571			977	2.8	2,345	통합공공임대 (고령자복지주택 포함)
			60㎡ 이하	12,304	160	50	394	1.1	946	
			60㎡ 이하	10,026	160	74	217	0.6	521	
			60㎡ 이하	9,114	160	88	166	0.5	398	
			60-85㎡ 이하	14,127	160	113	200	0.6	480	
		B-1	60-85㎡ 이하	43,398	200	105	827	2.3	1,985	민간분양
		B-2	60-85㎡ 이하	79,119	170	105	1,281	3.6	3,074	민간분양
		B-3	60-85㎡ 이하	40,983	180	112	659	1.9	1,582	민간임대
		B-4	60-85㎡ 이하	23,677	150	112	317	0.9	761	민간임대
		B-5	60-85㎡ 이하	24,160	180	110	395	1.1	948	공공분양
		B-6	60-85㎡ 이하	29,044	160	105	443	1.2	1,063	민간분양
		B-7	60-85㎡ 이하	26,593	150	110	363	1.0	871	공공분양
		B-8	60-85㎡ 이하	28,649	150	112	384	1.1	922	민간임대
		C-1	85㎡ 초과	41,488	200	140	593	1.7	1,423	민간분양
		C-2	85㎡ 초과	44,731	180	140	575	1.6	1,380	민간분양
		C-3	85㎡ 초과	39,511	180	140	508	1.4	1,219	민간분양
		S-1	소 계	22,541			494	1.4	1,185	
			60㎡ 이하	15,779	200	85	371	1.0	890	공공분양
			60-85㎡ 이하	6,762	200	110	123	0.4	295	공공분양
		S-2	소 계	26,252			575	1.6	1,380	
			60㎡ 이하	18,376	200	85	432	1.2	1,037	공공분양
			60-85㎡ 이하	7,876	200	110	143	0.4	343	공공분양

구 분				면 적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	구성비 (%)	인 구 (인)	주택유형	
공동 주택	아 파 트	S-3	기정	소 계	81,994			1,438	3.9	3,451	
				60㎡ 이하	57,396	160	85	1,080	2.9	2,592	공공분양
				60-85㎡ 이하	24,598	160	110	358	1.0	859	공공분양
			변경	소 계	81,994			1,306	3.7	3,135	
				60㎡ 이하	57,396	160	85	954	2.7	2,290	공공분양
				60-85㎡ 이하	24,598	160	110	352	1.0	845	공공분양
		S-4		소 계	58,343			1,024	2.9	2,458	
				60㎡ 이하	40,840	160	85	769	2.2	1,846	공공분양
				60-85㎡ 이하	17,503	160	110	255	0.7	612	공공분양
		S-5		소 계	39,526			759	2.1	1,822	
				60㎡ 이하	27,668	175	85	570	1.6	1,368	공공분양
				60-85㎡ 이하	11,858	175	110	189	0.5	454	공공분양
		S-6		소 계	25,305			430	1.2	1,032	
				60㎡ 이하	17,714	155	85	323	0.9	775	공공분양
				60-85㎡ 이하	7,591	155	110	107	0.3	257	공공분양
		S-7		소 계	46,023			614	1.7	1,473	
				60-85㎡ 이하	23,012	160	105	351	1.0	842	민간분양
				85㎡ 초과	23,011	160	140	263	0.7	631	민간분양
		S-8		소 계	51,424			686	1.9	1,647	
				60-85㎡ 이하	25,712	160	105	392	1.1	941	민간분양
				85㎡ 초과	25,712	160	140	294	0.8	706	민간분양
		S-9		소 계	72,599			1,512	4.3	3,628	
				60㎡ 이하	50,819	190	85	1,136	3.2	2,726	공공분양
				60-85㎡ 이하	21,780	190	110	376	1.1	902	공공분양
		S-10		소 계	45,823			611	1.7	1,467	
				60-85㎡ 이하	22,912	160	105	349	1.0	838	민간분양
				85㎡ 초과	22,911	160	140	262	0.7	629	민간분양
		S-11		소 계	33,378			659	1.9	1,582	
				60㎡ 이하	23,365	180	85	495	1.4	1,188	공공분양
				60-85㎡ 이하	10,013	180	110	164	0.5	394	공공분양
		S-12		소 계	35,633			504	1.4	1,209	
				60-85㎡ 이하	17,817	170	105	288	0.8	691	민간분양
				85㎡ 초과	17,816	170	140	216	0.6	518	민간분양

구 분			면 적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	구성비 (%)	인 구 (인)	주택유형	
주상 복합	소 계		139,202			3,455	9.7	8,291		
	M-1	85㎡ 초과	43,180	380	140	1,055	3.1	2,532	민간분양 (주거비율 90%)	
	M-2	85㎡ 초과	22,385	330	140	475	1.3	1,140	민간분양 (주거비율 90%)	
	M-3	60-85㎡ 이하	10,536	380	110	328	0.9	787	민간분양 (주거비율 90%)	
	M-4	소 계	8,757			323	0.9	775	민간분양 (주거비율 90%)	
		60㎡ 이하	4,379	380	80	187	0.5	449		
		60-85㎡ 이하	4,378	380	110	136	0.4	326		
	M-5	85㎡ 초과	23,423	450	140	678	1.9	1,627	민간분양 (주거비율 90%)	
	M-6	85㎡ 초과	30,921	300	140	596	1.7	1,430	민간분양 (주거비율 90%)	
공동 주택	공공 복합	소 계		72,203			3,812	10.8	9,148	
		PM-1	60㎡ 이하	14,659	300	48	733	2.1	1,759	통합공공임대 (주거비율 80%)
		PM-2	60㎡ 이하	25,316	300	48	1,266	3.6	3,038	통합공공임대 (주거비율 80%)
		PM-3	60㎡ 이하	18,860	300	48	1,061	3.0	2,546	통합공공임대 (주거비율 90%)
		PM-4	60㎡ 이하	13,368	300	48	752	2.1	1,805	통합공공임대 (고령자복지주택 포함) (주거비율 90%)
	중심 복합	소 계		87,289			1,656	4.7	3,975	
		CM-1	60-85㎡ 이하	16,213	600	110	265	0.7	636	민간분양 (주거비율 30%)
		CM-2	60-85㎡ 이하	16,395	600	110	268	0.9	643	민간분양 (주거비율 30%)
		CM-3	60-85㎡ 이하	17,552	600	110	287	0.8	689	민간분양 (주거비율 30%)
		CM-4	60㎡ 이하	19,178	600	80	432	1.2	1,037	민간분양 (주거비율 30%)
		CM-6	60㎡ 이하	17,951	600	80	404	1.1	970	민간분양 (주거비율 30%)

주 1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름

2) 용적률은 부대복지시설이 포함된 것임

3) A-3, A-5, A-9블록에 고령자복지주택 거점단지(각 200호) 3개소 및 A-2, A-10, PM-4블록에 고령자복지주택 인근단지 연계형(각 50호) 3개소를 반영하였으며, 용적률은 공동주택용지 내 거점사회복지시설 건설 시 5% 범위 내에서 완화할 수 있음

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

5) 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음

6) 통합공공임대블록의 유형배분은 교육환경평가 승인 시 제시된 초등학교 학구별 임대주택유형별 총량 범위를 준수 하여 초등학교의 과밀 또는 과소문제가 발생하지 않도록 하여야 함

나) 근린생활시설(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		18개소	85,982	
근린생활시설	1	고양시 덕양구 성사동 102-8일원	5,349	
	2	고양시 덕양구 성사동 102-2일원	2,887	
	3	고양시 덕양구 도내동 859일원	3,445	
	4	고양시 덕양구 도내동 939일원	7,559	
	5	고양시 덕양구 도내동 261-4일원	4,559	
	6	고양시 덕양구 도내동 236-2일원	6,294	
	7	고양시 덕양구 도내동 625-3일원	4,042	
	8	고양시 덕양구 도내동 668-4일원	4,523	
	9	고양시 덕양구 용두동 571-1일원	7,306	
	10	고양시 덕양구 용두동 423-15일원	5,360	
	11	고양시 덕양구 용두동 732-2일원	4,771	
	12	고양시 덕양구 용두동 712일원	4,019	
	13	고양시 덕양구 화전동 351일원	7,620	
	14	고양시 덕양구 화전동 299-2일원	3,924	
	15	고양시 덕양구 화전동 292일원	2,780	
	16	고양시 덕양구 용두동 424-47일원	3,094	
	17	고양시 덕양구 용두동 426-10일원	1,910	
	18	고양시 덕양구 용두동 362-3일원	6,540	

라. 상업시설에 관한 계획(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		5개소	57,014	
상업시설	소계	4개소	39,718	
	1	고양시 덕양구 행신동 277-4일원	9,532	
	2	고양시 덕양구 행신동 278-1일원	9,617	
	3	고양시 덕양구 용두동 714-7일원	7,305	
	4	고양시 덕양구 화전동 86일원	13,264	
유통업무	소계	1개소	17,296	
	1	고양시 덕양구 용두동 81일원	17,296	

마. 복합시설에 관한 계획(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		10개소	211,405	
주상복합	소계	6개소	139,202	
	1	고양시 덕양구 용두동 588-2일원	43,180	
	2	고양시 덕양구 용두동 657일원	22,385	
	3	고양시 덕양구 용두동 686-2일원	10,536	
	4	고양시 덕양구 용두동 695일원	8,757	
	5	고양시 덕양구 용두동 705-2일원	23,423	
	6	고양시 덕양구 용두동 산172-5일원	30,921	
공공복합	소계	4개소	72,203	
	1	고양시 덕양구 용두동 708-2일원	14,659	
	2	고양시 덕양구 화전동 490-6일원	25,316	
	3	고양시 덕양구 화전동 481-3일원	18,860	
	4	고양시 덕양구 화전동 310-1일원	13,368	

바. 도시지원시설에 관한 계획(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		55개소	728,583	
중심복합	소계	6개소	96,541	
	1	고양시 덕양구 용두동 809일원	16,213	
	2	고양시 덕양구 용두동 806-3일원	16,395	
	3	고양시 덕양구 용두동 855-5일원	17,552	
	4	고양시 덕양구 용두동 784일원	19,178	
	5	고양시 덕양구 용두동 761-32일원	9,252	
	6	고양시 덕양구 용두동 863-10일원	17,951	
업무시설	소계	28개소	266,963	
	1	고양시 덕양구 성사동 99-3일원	3,399	
	2	고양시 덕양구 성사동 108-7일원	2,076	
	3	고양시 덕양구 도내동 840-8일원	7,838	
	4	고양시 덕양구 도내동 302-6일원	11,682	
	5	고양시 덕양구 도내동 92-8일원	12,312	
	6	고양시 덕양구 도내동 279일원	6,492	
	7	고양시 덕양구 도내동 19일원	6,985	
	8	고양시 덕양구 도내동 141-1일원	7,524	
	9	고양시 덕양구 도내동 214-2일원	3,430	
	10	고양시 덕양구 동산동 292-2일원	1,028	
	11	고양시 덕양구 용두동 356-17일원	2,397	

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
업무시설	12	고양시 덕양구 용두동 701일원	12,738	
	13	고양시 덕양구 용두동 812일원	9,171	
	14	고양시 덕양구 용두동 824-1일원	9,634	
	15	고양시 덕양구 용두동 824-5일원	9,308	
	16	고양시 덕양구 용두동 829-13일원	13,429	
	17	고양시 덕양구 용두동 707-1일원	13,012	
	18	고양시 덕양구 용두동 산55일원	932	
	19	고양시 덕양구 용두동 714-10일원	8,026	
	20	고양시 덕양구 용두동 753일원	13,099	
	21	고양시 덕양구 용두동 754-5일원	17,763	
	22	고양시 덕양구 용두동 238-1일원	26,567	
	23	고양시 덕양구 용두동 201일원	27,598	
	24	고양시 덕양구 용두동 188-4일원	21,508	
	25	고양시 덕양구 용두동 산172-5일원	12,958	
	26	고양시 덕양구 용두동 343-2일원	860	
	27	고양시 덕양구 용두동 214일원	3,000	
	28	고양시 덕양구 화전동 113일원	2,197	
자족시설	소계	13개소	280,701	
	1	고양시 덕양구 도내동 832-15일원	6,550	
	2	고양시 덕양구 도내동 845-2일원	9,705	
	3	고양시 덕양구 도내동 838-5일원	23,914	
	4	고양시 덕양구 화전동 870-5일원	4,281	
	5	고양시 덕양구 화전동 768-28일원	4,564	
	6	고양시 덕양구 화전동 769-6일원	6,228	
	7	고양시 덕양구 화전동 761-2일원	36,162	
	8	고양시 덕양구 화전동 732일원	62,776	
	9	고양시 덕양구 화전동 733-1일원	34,900	
	10	고양시 덕양구 화전동 485-3일원	22,394	
	11	고양시 덕양구 화전동 547일원	10,271	
	12	고양시 덕양구 화전동 487-3일원	22,604	
	13	고양시 덕양구 화전동 361일원	36,352	
자족복합	소계	4개소	69,772	
	1	고양시 덕양구 용두동 567일원	13,873	
	2	고양시 덕양구 용두동 654-2일원	15,891	
	3	고양시 덕양구 용두동 621-2일원	16,825	
	4	고양시 덕양구 화전동 499일원	23,183	
문화복합	소계	4개소	14,606	
	1	고양시 덕양구 도내동 254-1일원	2,108	
	2	고양시 덕양구 용두동 633-1일원	7,122	
	3	고양시 덕양구 용두동 356-16일원	1,796	
	4	고양시 덕양구 화전동 260일원	3,580	

사. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경없음)

1) 교통시설 계획(변경없음)

가) 도로(변경없음)

구분		합계			1류			2류			3류		
		노선 수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선 수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선 수	연 장 (m)	면 적 (㎡)	노선 수	연 장 (m)	면 적 (㎡)
합계		267	60,480	1,231,543	137	30,208	523,223	81	12,850	209,777	49	17,422	498,543
일반 도로	소계	176	56,234	1,194,829	81	27,304	494,220	72	12,717	208,389	23	16,213	492,220
	광로	3	5,171	239,491							3	5,171	239,491
	대로	12	12,693	289,162	1	1,077	2,417	2	1,849	51,276	9	9,767	235,469
	중로	93	31,075	599,656	49	21,946	448,984	33	7,854	133,412	11	1,275	17,260
	소로	68	7,295	66,520	31	4,281	42,819	37	3,014	23,701			
보행자 전용 도로	소계	91	4,246	36,714	56	2,904	29,003	9	133	1,388	26	1,209	6,323
	중로	2	79	1,130				1	46	683	1	33	447
	소로	89	4,167	35,584	56	2,904	29,003	8	87	705	25	1,176	5,876

※하천 중복결정 면적(38,957㎡) 포함

나) 철도시설(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(㎡)	비 고
합 계		4개소	9,770 (2,623)	공원 중복결정 면적 제외 시 7,147㎡임
철도	1	고양시 덕양구 도내동 834-8일원	2,376	GTX-A 환기구1
	2	고양시 덕양구 용두동 171-6일원	4,647	GTX-A 변전소
	3	고양시 덕양구 용두동 774-1일원	1,548 (1,485)	GTX-A 환기구2 (근린공원8 중복결정 1,485㎡)
	4	고양시 덕양구 용두동 763-4일원	1,199 (1,138)	GTX-A 환기구3 (근린공원7 중복결정 1,138㎡)

※()는 공원 중복결정 면적임

※지구 내 지하시설물인 GTX-A 지하선로 46,488㎡ 및 일반철도(송전선로) 3,097㎡ 포함

다) 주차장(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(㎡)	비 고
합 계		23개소	53,742	
주차장	1	고양시 덕양구 성사동 100-4일원	1,853	
	2	고양시 덕양구 행신동 288일원	2,753	
	3	고양시 덕양구 성사동 108-19일원	2,053	
	4	고양시 덕양구 도내동 927-4일원	2,010	
	5	고양시 덕양구 도내동 625-3일원	1,012	

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
주차장	6	고양시 덕양구 도내동 665-3일원	2,610	
	7	고양시 덕양구 도내동 130-2일원	2,003	
	8	고양시 덕양구 도내동 246일원	1,906	
	9	고양시 덕양구 동산동 292-3일원	3,246	
	10	고양시 덕양구 용두동 573-1일원	2,027	
	11	고양시 덕양구 용두동 651-1일원	3,329	
	12	고양시 덕양구 용두동 424-24일원	2,981	
	13	고양시 덕양구 용두동 899-27일원	1,632	
	14	고양시 덕양구 용두동 766일원	5,200	
	15	고양시 덕양구 용두동 235일원	1,193	
	16	고양시 덕양구 용두동 296-2일원	1,039	
	17	고양시 덕양구 용두동 산191일원	6,650	
	18	고양시 덕양구 화전동 351일원	2,423	
	19	고양시 덕양구 화전동 534일원	2,210	
	20	고양시 덕양구 화전동 310-5일원	2,169	
	21	고양시 덕양구 용두동 425-9일원	799	
	22	고양시 덕양구 용두동 427-1일원	1,194	
	23	고양시 덕양구 용두동 358-1일원	1,450	

라) 자동차정류장(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		1개소	28,867	
버스차고지	1	고양시 덕양구 용두동 527-1 일원	28,867	

2) 공간시설 계획(변경없음)

가) 광장(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		4개소	4,189	교통광장 면적 제외
일반광장	소 계	3개소	4,189	
	1	고양시 덕양구 용두동 765 일원	2,749	
	2	고양시 덕양구 화전동 529 일원	720	
	3	고양시 덕양구 화전동 546-6 일원	720	
교통광장	소 계	1개소	13,557	
	4	고양시 덕양구 도내동 산109-1 일원	13,557	행신IC(도로중복)

나) 공원(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		44개소	2,003,822	
근린공원	소계	12개소	1,458,813	
	1	고양시 덕양구 행신동 311-3일원	17,435	
	2	고양시 덕양구 행신동 251-6일원	20,406	
	3	고양시 덕양구 도내동 527-1일원	68,694	
	4	고양시 덕양구 도내동 587-3일원	11,853	
	5	고양시 덕양구 도내동 267-1일원	56,858	
	6	고양시 덕양구 용두동 414-1일원	10,156	
	7	고양시 덕양구 용두동 893-8일원	56,944	환기구3 중복결정(1,138m²)
	8	고양시 덕양구 용두동 864일원	38,092	환기구2 중복결정(1,485m²)
	9	고양시 덕양구 용두동 880일원	64,282	
	10	고양시 덕양구 화전동 16일원	39,348	
	11	고양시 덕양구 화전동 310일원	52,745	
	12	고양시 덕양구 화전동 1-2일원	1,022,000	도시숲
어린이공원	소계	2개소	4,568	
	1	고양시 덕양구 도내동 595-7일원	2,987	
	2	고양시 덕양구 용두동 223일원	1,581	
소공원	소계	16개소	49,385	
	1	고양시 덕양구 화정동 24일원	5,525	
	2	고양시 덕양구 행신동 285일원	1,735	
	3	고양시 덕양구 성사동 108-2일원	2,018	
	4	고양시 덕양구 도내동 824-5일원	1,586	
	5	고양시 덕양구 동산동 292-9일원	7,507	
	6	고양시 덕양구 용두동 501일원	6,300	
	7	고양시 덕양구 용두동 583-1일원	9,421	
	8	고양시 덕양구 용두동 612-13일원	1,879	
	9	고양시 덕양구 용두동 897-23일원	1,449	
	10	고양시 덕양구 용두동 419일원	1,122	
	11	고양시 덕양구 용두동 426일원	339	
	12	고양시 덕양구 용두동 428-4일원	1,183	
	13	고양시 덕양구 용두동 365-5일원	4,147	
	14	고양시 덕양구 용두동 236-1일원	1,907	
	15	고양시 덕양구 용두동 893-63일원	1,906	
	16	고양시 덕양구 용두동 295-5일원	1,361	

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
문화공원	소계	6개소	112,116	
	1	고양시 덕양구 용두동 644-6일원	94,095	저류지2 중복결정(15,204m²) 저류지3 중복결정(16,600m²)
	2	고양시 덕양구 용두동 416-4일원	1,192	
	3	고양시 덕양구 용두동 371일원	739	
	4	고양시 덕양구 용두동 364-3일원	689	
	5	고양시 덕양구 용두동 364-4일원	764	
	6	고양시 덕양구 용두동 361-334일원	14,637	
수변공원	소계	5개소	304,514	
	1	고양시 덕양구 용두동 573-2일원	16,439	
	2	고양시 덕양구 도내동 219-17일원	75,863	저류지1 중복결정(20,607m²)
	3	고양시 덕양구 화전동 446-7일원	94,617	저류지4 중복결정(14,017m²)
	4	고양시 덕양구 도내동 673일원	43,092	
	5	고양시 덕양구 화전동 768-2일원	74,503	저류지5 중복결정(21,319m²)
도시농업공원	소계	1개소	32,578	
	1	고양시 덕양구 용두동 515 일원	32,578	
체육공원	소계	2개소	41,848	
	1	고양시 덕양구 도내동 699-3일원	24,207	하수처리장 중복결정(24,207m²)
	2	고양시 덕양구 용두동 178-1일원	17,641	폐기물처리시설 중복결정(16,194m²)

다) 녹지(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		48개소	356,000	
완충녹지	소계	16개소	67,863	
	1	고양시 덕양구 행신동 291일원	1,180	
	2	고양시 덕양구 행신동 276-2일원	1,143	
	3	고양시 덕양구 도내동 862-1일원	9,610	
	4	고양시 덕양구 도내동 822-7일원	1,631	
	5	고양시 덕양구 도내동 899-9일원	6,390	
	6	고양시 덕양구 도내동 산94-1일원	6,210	
	7	고양시 덕양구 도내동 553-2일원	2,386	
	8	고양시 덕양구 도내동 552-7일원	10,574	
	9	고양시 덕양구 도내동 605일원	2,193	
	10	고양시 덕양구 도내동 622일원	3,395	
	11	고양시 덕양구 용두동 846일원	7,917	
	12	고양시 덕양구 화전동 407일원	3,799	
	13	고양시 덕양구 용두동 193일원	4,338	
	14	고양시 덕양구 용두동 80-4일원	1,476	
	15	고양시 덕양구 용두동 367-1일원	2,741	
	16	고양시 덕양구 용두동 603-2일원	2,880	

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
연결녹지	소계	2개소	13,597	
	1	고양시 덕양구 화정동 2일원	2,911	
	2	고양시 덕양구 도내동 820일원	10,686	
경관녹지	소계	30개소	274,540	
	1	고양시 덕양구 행신동 323-7일원	17,411	
	2	고양시 덕양구 화정동 772일원	9,079	
	3	고양시 덕양구 화정동 67-18일원	4,556	
	4	고양시 덕양구 성사동 88일원	10,542	
	5	고양시 덕양구 화정동 5-1일원	1,034	
	6	고양시 덕양구 성사동 100-4일원	2,039	
	7	고양시 덕양구 성사동 112-1일원	1,525	
	8	고양시 덕양구 성사동 98-4일원	15,783	
	9	고양시 덕양구 도내동 824-10일원	14,365	
	10	고양시 덕양구 도내동 826-16일원	3,476	
	11	고양시 덕양구 도내동 837-6일원	9,003	
	12	고양시 덕양구 도내동 519-34일원	8,184	
	13	고양시 덕양구 도내동 872일원	10,962	
	14	고양시 덕양구 도내동 797-1일원	14,640	
	15	고양시 덕양구 도내동 584-13일원	1,746	
	16	고양시 덕양구 도내동 282-5일원	7,047	
	17	고양시 덕양구 도내동 598일원	11,148	
	18	고양시 덕양구 도내동 655-1일원	27,947	
	19	고양시 덕양구 화전동 310-5일원	13,229	
	20	고양시 덕양구 화전동 255-1일원	19,209	
	21	고양시 덕양구 용두동 산165일원	31,836	
	22	고양시 덕양구 용두동 35-27일원	2,947	
	23	고양시 덕양구 용두동 366-35일원	17,743	
	24	고양시 덕양구 용두동 416-2일원	2,677	
	25	고양시 덕양구 용두동 415일원	1,430	
	26	고양시 덕양구 용두동 509일원	3,053	
	27	고양시 덕양구 동산동 294일원	1,344	
	28	고양시 덕양구 동산동 235일원	2,231	
	29	고양시 덕양구 동산동 239-1일원	2,140	
	30	고양시 덕양구 용두동 522-1일원	6,214	

3) 유통 및 공급시설 계획(변경없음)

가) 수도공급설비(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		1개소	10,701	
수도시설	1	고양시 덕양구 화전동 1-1 일원	10,701	

나) 전기공급설비(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		4개소	7,860	
변전소	소계	2개소	6,593	
	1	고양시 덕양구 도내동 835-11 일원	3,309	
	2	고양시 덕양구 용두동 555-1 일원	3,284	
송전선로	소계	2개소	1,267	
	1	고양시 덕양구 용두동 144-6 일원	909	345kv(CH)
	2	고양시 덕양구 화전동 1-2 일원	358	154kv(CH)

다) 열공급설비(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		1개소	29,901	
열공급설비	1	고양시 덕양구 용두동 166 일원	29,901	

4) 공공·문화체육시설 계획(변경없음)

가) 교육시설(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		22개소	249,420	
유치원	소계	7개소	33,479	
	1	고양시 덕양구 용두동 582일원	5,400	
	2	고양시 덕양구 용두동 376-2일원	3,979	
	3	고양시 덕양구 용두동 산199일원	5,400	
	4	고양시 덕양구 화전동 113-1일원	4,800	
	5	고양시 덕양구 도내동 182일원	5,200	
	6	고양시 덕양구 도내동 565-1일원	4,400	
	7	고양시 덕양구 행신동 272-1일원	4,300	

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
초등학교	소계	8개소	116,623	
	1	고양시 덕양구 용두동 576-2일원	15,024	
	2	고양시 덕양구 용두동 366-4일원	12,582	
	3	고양시 덕양구 용두동 883일원	15,456	
	4	고양시 덕양구 화전동 113일원	15,008	
	5	고양시 덕양구 도내동 185일원	15,014	
	6	고양시 덕양구 도내동 558-3일원	13,670	
	7	고양시 덕양구 행신동 309일원	13,015	
	8	고양시 덕양구 화전동 203-26 일원	16,854	덕은초(존치)
중학교	소계	4개소	53,430	
	1	고양시 덕양구 용두동 411-2일원	14,055	
	2	고양시 덕양구 화전동 63일원	13,123	
	3	고양시 덕양구 도내동 206일원	15,132	
	4	고양시 덕양구 화전동 274-3 일원	11,120	덕양중(존치)
고등학교	소계	2개소	29,985	
	1	고양시 덕양구 화전동 68-1일원	14,653	
	2	고양시 덕양구 도내동 251일원	15,332	
특수학교	소계	1개소	15,903	
	1	고양시 덕양구 화전동 472일원	15,903	

5) 방재시설 계획(변경없음)

가) 하천(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		7개소	689,701	
하천	1	성사동 652-9 ~ 행신동 1130	54,035	지방하천(성사천) (도로중복결정 3,647m²)
	2	도내동 891 ~ 도내동 518-8	26,114	소하천(도내천) (도로중복결정 1,608m²)
	3	도내동 518-4 ~ 도내동 897-12	1,879	소하천(은못이천) (도로중복결정 77m²)
	4	행신내동 59 ~ 효자동 224	536,706	지방하천(창릉천) (도로중복결정 27,063m²)
	5	동산동 ~ 동산동	18,246	소하천(동산천) (도로중복결정 1,165m²)
	6	용두동 416-4 ~ 용두동 425-9	3,438	소하천(홍릉천) (도로중복결정 541m²)
	7	용두동 933 ~ 용두동 678	49,283	지방하천(순창천) (도로중복결정 4,856m²)

나) 저류지(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		5개소	87,747	
저류지	1	고양시 덕양구 도내동 219-17 일원	20,607	수변공원2 중복결정
	2	고양시 덕양구 용두동 644-10 일원	15,204	문화공원1 중복결정
	3	고양시 덕양구 용두동 691-3 일원	16,600	문화공원1 중복결정
	4	고양시 덕양구 화전동 446-7 일원	14,017	수변공원3 중복결정
	5	고양시 덕양구 화전동 468-4 일원	21,319	수변공원5 중복결정

6) 환경기초시설 계획(변경없음)

가) 하수도시설(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		2개소	25,209	
하수도시설	1	고양시 덕양구 행신동 251-1 일원	1,002	오수중계펌프장
하수처리장	2	고양시 덕양구 도내동 647-2 일원	24,207	체육공원1 중복결정

나) 폐기물처리시설(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		1개소	16,194	
폐기물처리시설	1	고양시 덕양구 용두동 180 일원	16,194	체육공원2 중복결정

7) 기타시설 계획(변경없음)

가) 종교시설(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		7개소	15,745	
종교시설	1	고양시 덕양구 성사동 107-13일원	3,582	
	2	고양시 덕양구 도내동 831일원	3,713	
	3	고양시 덕양구 도내동 613-4일원	978	
	4	고양시 덕양구 도내동 655일원	1,556	
	5	고양시 덕양구 용두동 366-21일원	1,770	
	6	고양시 덕양구 용두동 185-7일원	2,000	
	7	고양시 덕양구 화전동 310-5일원	2,146	

나) 주유소(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		4개소	5,980	
주유소	1	고양시 덕양구 화정동 48-8 일원	1,201	
	2	고양시 덕양구 도내동 842-8 일원	1,859	
	3	고양시 덕양구 용두동 424-44 일원	1,440	
	4	고양시 덕양구 도내동 631-2 일원	1,480	

다) 군사시설(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		1개소	21,520	
군사시설	1	고양시 덕양구 화전동 402-1 일원	21,520	군숙소 BTL(존치)

8) 유보지 계획(변경없음)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)	비 고
합 계		16개소	395,507	
유보지	1-1	고양시 덕양구 동산동 221-1일원	19,768	자족형
	1-2	고양시 덕양구 동산동 226일원	31,480	
	1-3	고양시 덕양구 용두동 553일원	14,617	
	1-4	고양시 덕양구 동산동 227일원	76,488	
	1-5	고양시 덕양구 동산동 245-40일원	22,087	
	1-6	고양시 덕양구 용두동 535-1일원	23,291	
	1-7	고양시 덕양구 동산동 296일원	28,955	
	1-8	고양시 덕양구 용두동 493일원	31,870	자족형
	2-1	고양시 덕양구 도내동 731-3일원	49,714	
	2-2	고양시 덕양구 도내동 644일원	24,048	
	2-3	고양시 덕양구 도내동 703-2일원	10,158	
	3-1	고양시 덕양구 화전동 454-4일원	11,293	상생형
	3-2	고양시 덕양구 화전동 424-1일원	19,616	
	3-3	고양시 덕양구 화전동 460일원	12,863	
	3-4	고양시 덕양구 화전동 414일원	6,981	
	3-5	고양시 덕양구 화전동 411-10일원	12,278	

아. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

1) 환경보전계획(변경없음)

○ 연결/수직/도달녹지를 통한 생태네트워크 구축

- 지구남북을 관통하는 창릉천과 서오릉~원흥, 도시숲~봉재산, 도시숲~자족시설을 연결하는 동서 방향의 3개 녹지축 계획
- 연결녹지(Connected Green) : 북한산~창릉천~한강/도시숲~창릉천으로 이어지는 녹지 연결을 통해 생태 연결 기반 마련
- 수직녹지(Vertical Green) : 건축물의 벽면녹화, 옥상녹화, 발코니녹화 등의 입체 녹화를 통해 생활 속 그린체감률 향상
- 도달녹지(Accessible Green) : 촘촘한 녹지체계 구축으로 도시 모든 곳에서 5분 내 공원녹지에 접근
- 도시 내 우수 유입을 생태적으로 조절하는 에코스펀지 조성을 통해 LID실현

- 자연이 성장하는 도시 개발을 위해 새로운 조성 기준 GAR 제시
 - 생태면적률로 생태적 기능(자연의 순환기능)에 관한 필수기준을 준수하고, 이와 병행하여 시민들이 체감할 수 있는 녹지 기준을 별도로 제안
 - 첫마을 시범사업 운영을 통해 가이드라인을 보완하고 단계적 추진 전략을 수립하여 GAR 실현성 확보
 - 입지 및 건축물 유형에 따라 GAR 차등 적용을 원칙으로 하되, 첫마을 운영 결과를 토대로 가이드라인을 보완하고 우선적용지역부터 단계적으로 추진
- 도시공간과 함께 작동하는 창릉천 수변공간
 - 생태형 수변공원을 기본 방향으로 계획하되, 연결한 도시 공간과 함께 작동할 수 있도록 구역별 (5개 권역)로 차별화된 테마설정
 - 생태농업형 : 도시농업공원, 스마트팜과 연계하여 4계절 체험이 가능한 프로그램 운영
 - 커뮤니티형 : 서오릉 역사문화축과 연계한 커뮤니티형 하천계획으로 문화시설공간 조성
 - 도심휴게형 : 중복심합지구와 연계한 휴게시설공간 조성
 - 자연힐링형 : 커뮤니티 생태축과 연계하여 쉼이 있는 힐링공원으로 특화
 - 레저운동형 : 자족연계 활성화축 내 수변공원과 연계한 레저운동 공간 조성
- 서북권 힐링브랜드 망월산 도시숲
 - 망월산의 군부대 훼손지를 통한 고양숲 (약 30만평) 계획으로 중장기적인 “Governance Park”
 - 망월산 훼손지 분석을 통한 가용지 확보와 입지분석 및 군시설 등을 활용한 차별화된 프로그램 도입

2) 탄소저감계획(변경없음)

- 지속가능한 탄소저감 에너지관리계획 수립
 - 도시·건축 부문 제로에너지 특화요소 적용으로 친환경·저탄소 그린뉴딜의 에너지 융합도시 구현
 - 6개의 패시브요소와 3개의 액티브요소로 에너지 생태환경이 융합된 친환경 에너지 특화 도시
 - 그린에너지 기술과 스마트기술의 융복합으로 친환경 비고갈성 에너지 제공
- 제로에너지 시범단지 조성
 - 그린 테라스, 태양광 등의 효율극대화를 위한 남향 경사지를 활용한 테라스 하우스 단지 조성
 - IoT·ICT의 스마트 요소 활용으로 에너지 데이터를 수집하여 에너지거래 기술 도입 (P2P전력거래)
- 친환경 에너지타운 조성
 - 폐기물소각장, 음식물처리시설, 열병합설비의 에너지리사이클링을 위한 친환경에너지타운 조성
- 에너지 저이용을 통한 고효율화 방안
 - 지속가능하고 안전한 저탄소 사회실현을 위한 체계적이고 합리적인 에너지관리, 탄소배출 저감형 도시 조성
 - GTX-A, 고양선, BRT 환승체계 확충 등 대중교통 서비스와 인프라 확충
 - 그린모빌리티에 기반을 둔 녹색교통 및 공유교통 연계 실현으로 “Door-to-Door” 교통서비스 구현
 - 공원녹지 이용자의 5분 이내 접근성 및 도달 용이성을 고려한 공원녹지 조성

자. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

1) 공급내용(변경)

공급용도구분				공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법	비고
합 계				3,185,750	850				
주택 건설 용지	단독주택			323,596	필지형 (539) 블록형 (8)	이주대책대상자	수의계약	이주주택지 공급단가	
						협의양도자	수의계약	감정평가액	
						기타 실수요자 (점포겸용)	경쟁입찰	• 주거부분 : 감정평가액 • 비주거부분 : 경쟁입찰에 의한 낙찰가격	
						기타 실수요자 (주거전용)	추첨	감정평가액	
	연립주택			39,975	1	기타 실수요자	추첨	감정평가액	민간분양
	공동 주택	60㎡ 이하	기정	560,038	33	공공주택사업자	수의계약	조성원가 60%	공공임대
			변경	574,340		공공주택사업자	수의계약	감정평가액	공공분양
		60~ 85㎡ 이하	기정	594,556		공모에 의해 선정된 자	수의계약	감정평가액	민간분양
						공공주택사업자	수의계약	조성원가 80%	공공임대
						공공주택사업자	수의계약	감정평가액	공공분양
			변경	580,254		공모에 의해 선정된 자	수의계약	감정평가액	민간분양
						기타 실수요자	추첨	감정평가액	민간분양
						기타 실수요자	자격제한	감정평가액	민간임대
		85㎡초과		215,180		기타 실수요자	추첨	감정평가액	민간분양
						공모에 의해 선정된 자	수의계약	감정평가액	민간분양
	근린생활시설			85,982	78	생활대책	수의계약	감정평가액	
						기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
						보상금예치자	제한경쟁	낙찰가격	
공공 시설 용지	상업 시설	상업시설		39,718	14	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
		유통업무		17,296	1	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	복합	주상복합		139,202	6	기타 실수요자	경쟁입찰	감정평가액 낙찰가격	주거부분 비주거부분
		공공복합		72,203	4	공공주택사업자	수의계약	조성원가 60% 감정평가액	주거부분 비주거부분
	도시 지원 시설	중심복합		96,541	6	기타 실수요자	경쟁입찰	감정평가액 낙찰가격	주거부분 비주거부분
		업무시설		266,963	56	기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	일반업무
		자족시설		280,701	27	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
						공공주택사업자		감정평가액	
						중소기업진흥공단 ^{주1)} (국가 또는 지자체로 부터 재정지원 받는 경우 포함)	수의계약	조성원가 (단, 상업용지 및 근린생활시설용지는 감정평가액)	
						협의양도자 (도시형공장 등) ^{주2)}	수의계약	• 기존면적 : 조성원가 80% • 추가면적 : 감정평가	
						기업이전대책 대상자 ^{주3)}	수의계약	감정평가액	
						기타 실수요자 (관할 지자체장 추천)	수의계약	감정평가액	
						기타 실수요자	추첨	감정평가액	
		자족복합		69,772	11	기타 실수요자	추첨	감정평가액	
	문화복합			14,606	4	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
						기타 실수요자	추첨	감정평가액	

공급용도구분		공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법	비고
공공 시설 용지	교육시설	221,446	20	국가, 지자체	수의계약	무상	초·중·고
				지자체	수의계약	무상	유치원(공립)
				국가, 지자체	수의계약	조성원가	특수학교
				기타 실수요자	추첨 또는 수의계약	감정평가액	
	종교시설	15,745	7	협의양도자	수의계약	• 기존면적의 120% : 조성원가 • 추가면적 : 감정평가액	
				기타 실수요자 (종교법인 소유토지)	추첨	감정평가액	
	주유소	5,980	4	협의양도자	제한경쟁	낙찰가격	
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	자동차정류장	28,867	1	국가, 지자체	수의계약	조성원가	
	주차장	53,742	23	공공주택사업자		감정평가액	
				국가, 지자체 ^{주4)}	수의계약	조성원가	
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	
	전기공급설비	6,593	2	전기사업법에 의한 기타 실수요자	수의계약	감정평가액	변전소
	열공급설비	29,901	1	집단에너지사업법에 의한 기타 실수요자	수의계약	감정평가액	열병합 발전소
	철도시설	7,147	4	국가, 지자체	수의계약	조성원가	GTX-A 변전소/환기구

주 1) 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설·산업집적기반시설·지식산업센터 설치만 허용

2) 도시형공장 등 : 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설·산업집적기반시설·지식산업센터임

3) 기업이전대책 대상자 : 고양창릉 공공주택지구 조성사업 기업이전대책 대상자이며, 물류·유통업은 관할 지자체장 추천 필요

4) 주차장용지를 국가, 지자체에 공급하는 경우 허용용도는 노외주차장 및 노외주차장용지 내 주차전용건축물(건축물의 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95퍼센트 이상인 것을 말한다)로 한정하며, 공급가격 하한을 조성원가의 90%로 하여 공급

5) 대토보상 대상토지는 대상토지 확정 후 명시

6) 지구 내 시설 존치 시 존치약정 체결 후 최종 택지공급면적 확정 예정

7) 전력·통신·가스의 공급대상자가 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 의한 준시장형 공기업에 해당하는 경우에는 조성원가로 공급

8) 「공공주택 업무처리지침」, 「택지개발업무처리지침」 등 관련규정 기준 적용

2) 공급시기(변경없음) : 토지공급 승인 후

차. 지구단위계획(변경) : [붙임 1] (도면생략)

카. 토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음)

구 분	계	연도별 조성계획(천㎡)									
		2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년
합 계	7,890	5	155	1,158	2,217	771	821	951	846	643	323

타. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음)

1) 연차별 자금투자계획(변경없음)

(단위 : 억원)

구 분	계	연차별 계획										비 고
		2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년	
합 계	111,689	69	2,195	16,386	31,379	10,909	11,619	13,466	11,981	9,100	4,585	간접비 제외

2) 재원조달계획(변경없음) : 공공주택사업자 자체자금

과. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

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

하. 도시관리계획 결정(변경없음) : 게재생략

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

너. 수용하거나 사용할 토지 등의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소(변경없음) : 게재생략

더. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경없음) : 게재생략

러. 관계서류의 열람방법

- 도면 등 관계서류는 경기도 신도시기획과(전화 : 031-8008-2362), 고양시 신도시정비과(전화 : 031-8075-3192), 한국토지주택공사 인천지역본부 고양사업본부(전화 : 031-960-9865)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등 일반인 열람이 가능합니다.

[붙임 1] 고양창릉 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항(변경)

1. 지구단위계획구역 지정에 대한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
기정	1	고양창릉 공공주택 지구	고양시 덕양구 원흥동, 동산동, 용두동, 향동동, 화전동, 도내동, 행신동, 화정동, 성사동 일원	7,890,019	-	7,890,019	

2. 지구단위계획구역 결정(변경)도 : 게재생략(변경없음)

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

: 게재생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

나. 가구 및 획지구모와 구성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

1) 단독주택용지(변경없음)

가) 일반형(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		295,624	448개소	295,624	
R1-1 (주거전용)	소 계		34개소	8,066	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연결한 획지에 한하여 허용
	①	974	-1	263	
			-2	241	
			-3	241	
			-4	229	
	②	3,544	-1	261	
			-2	258	
			-3	242	
			-4	242	
			-5	242	
			-6	242	
			-7	242	
			-8	242	
			-9	242	
			-10	242	
			-11	242	
			-12	214	
			-13	208	
			-14	208	
			-15	217	
	③	1,264	-1	262	
			-2	261	
			-3	263	
			-4	246	
			-5	232	
	④	2,284	-1	226	
			-2	223	
			-3	232	
			-4	230	
			-5	231	
			-6	231	
			-7	230	
			-8	232	
			-9	223	
			-10	226	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획지		비고
			위치	면적(m²)	
R1-2 (주거전용)	소 계		46개소	10,705	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용
	①	1,704	-1	255	
			-2	260	
			-3	260	
			-4	232	
			-5	232	
			-6	232	
			-7	233	
	②	1,940	-1	254	
			-2	261	
			-3	261	
			-4	260	
			-5	228	
			-6	228	
			-7	228	
	-8	220			
	③	3,734	-1	263	
			-2	244	
			-3	244	
			-4	239	
			-5	222	
			-6	222	
			-7	222	
			-8	233	
			-9	230	
			-10	244	
			-11	244	
			-12	239	
			-13	222	
			-14	222	
			-15	222	
			-16	222	
	④	1,767	-1	222	
			-2	225	
			-3	225	
			-4	226	
			-5	221	
			-6	221	
			-7	222	
			-8	205	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위 치	면 적(㎡)	
R1-2 (주거전용)	⑤	1,560	-1	229	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용
			-2	236	
			-3	236	
			-4	215	
			-5	215	
			-6	215	
			-7	214	
소 계			27개소	6,534	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용
R1-3 (주거전용)	①	2,886	-1	258	
			-2	258	
			-3	258	
			-4	259	
			-5	229	
			-6	233	
			-7	233	
			-8	233	
			-9	233	
			-10	233	
			-11	233	
			-12	226	
	②	1,961	-1	264	
			-2	260	
			-3	260	
			-4	261	
			-5	217	
			-6	228	
			-7	234	
			-8	237	
	③	1,031	-1	257	
			-2	256	
			-3	263	
			-4	255	
	④	656	-1	197	
			-2	217	
			-3	242	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
R1-4 (주거전용)	소 계		15개소	3,716	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용
	①	709	-1	238	
			-2	238	
			-3	233	
	②	3,007	-1	262	
			-2	248	
			-3	248	
			-4	248	
			-5	248	
			-6	248	
			-7	248	
			-8	248	
			-9	248	
			-10	248	
	-11	248			
-12	265				
R1-5 (주거전용)	소 계		90개소	21,663	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용
	①	1,672	-1	209	
			-2	209	
			-3	209	
			-4	209	
			-5	209	
			-6	209	
			-7	209	
			-8	209	
	②	908	-1	227	
			-2	227	
			-3	227	
			-4	227	
	③	3,026	-1	202	
			-2	261	
			-3	263	
			-4	262	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획지		비고
			위치	면적(m²)	
R1-5 (주거전용)	③		-5	264	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용
			-6	211	
			-7	261	
			-8	264	
			-9	262	
			-10	261	
			-11	259	
			-12	256	
	④	3,671	-1	196	
			-2	231	
			-3	231	
			-4	232	
			-5	230	
			-6	231	
			-7	231	
			-8	198	
			-9	253	
			-10	231	
			-11	231	
			-12	230	
			-13	232	
			-14	231	
			-15	231	
			-16	252	
	⑤	2,019	-1	253	
			-2	253	
			-3	253	
			-4	253	
			-5	253	
			-6	253	
			-7	253	
			-8	248	
	⑥	1,505	-1	206	
			-2	259	
			-3	259	
			-4	263	
			-5	259	
			-6	259	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획지		비고
			위치	면적(m²)	
R1-5 (주거전용)	⑦	1,505	-1	259	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용
			-2	259	
			-3	208	
			-4	259	
			-5	259	
			-6	261	
	⑧	4,782	-1	206	
			-2	241	
			-3	241	
			-4	241	
			-5	241	
			-6	240	
			-7	240	
			-8	240	
			-9	240	
			-10	207	
			-11	263	
			-12	240	
			-13	240	
			-14	240	
			-15	240	
			-16	241	
			-17	240	
			-18	240	
			-19	240	
			-20	261	
	⑨	2,575	-1	249	
			-2	259	
			-3	259	
			-4	259	
			-5	259	
			-6	259	
			-7	259	
			-8	259	
			-9	259	
			-10	254	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
R1-6 (주거전용)	소 계		62개소	14,785	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용
	①	1,926	-1	249	
			-2	247	
			-3	247	
			-4	247	
			-5	247	
			-6	249	
			-7	229	
			-8	211	
	②	1,432	-1	230	
			-2	243	
			-3	243	
			-4	243	
			-5	242	
			-6	231	
	③	2,449	-1	239	
			-2	245	
			-3	245	
			-4	245	
			-5	245	
			-6	246	
			-7	249	
			-8	248	
			-9	248	
			-10	239	
	④	526	-1	263	
			-2	263	
	⑤	969	-1	236	
			-2	242	
			-3	244	
			-4	247	

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획지		비고
			위치	면적(m ²)	
R1-6 (주거전용)	⑥	2,014	-1	257	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용
			-2	229	
			-3	229	
			-4	221	
			-5	209	
			-6	212	
			-7	212	
			-8	212	
			-9	233	
	⑦	1,283	-1	209	
			-2	213	
			-3	209	
			-4	223	
			-5	219	
			-6	210	
	⑧	2,376	-1	234	
			-2	240	
			-3	240	
			-4	240	
			-5	207	
			-6	234	
			-7	240	
			-8	240	
			-9	240	
			-10	261	
	⑨	493	-1	245	
			-2	248	
	⑩	1,317	-1	263	
			-2	263	
			-3	263	
			-4	263	
			-5	265	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
R1-7 (주거전용)	소 계		17개소	4,251	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용
	①	2,220	-1	222	
			-2	255	
			-3	255	
			-4	249	
			-5	247	
			-6	247	
			-7	252	
			-8	256	
			-9	237	
	②	2,031	-1	253	
			-2	253	
			-3	256	
			-4	258	
			-5	256	
			-6	253	
			-7	252	
			-8	250	
소 계		6개소	1,552	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용	
①	1,552	-1	260		
		-2	260		
		-3	260		
		-4	260		
		-5	260		
		-6	252		
소 계		54개소	13,674	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용	
①	1,948	-1	242		
		-2	232		
		-3	232		
		-4	232		
		-5	232		
		-6	261		
		-7	259		
		-8	258		

도면번호	가구번호	면적(m²)	획지		비고
			위치	면적(m²)	
R2-1 (점포겸용)	②	1,563	-1	264	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용
			-2	256	
			-3	262	
			-4	260	
			-5	259	
			-6	262	
	③	2,359	-1	263	
			-2	258	
			-3	265	
			-4	259	
			-5	259	
			-6	259	
			-7	265	
			-8	266	
			-9	265	
	④	1,816	-1	264	
			-2	264	
			-3	264	
			-4	265	
			-5	248	
			-6	254	
			-7	257	
	⑤	1,509	-1	255	
			-2	250	
			-3	250	
			-4	250	
			-5	250	
			-6	254	
	⑥	1,550	-1	262	
			-2	252	
			-3	260	
			-4	261	
			-5	250	
			-6	265	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
R2-1 (점포겸용)	㉓	2,929	-1	221	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용
			-2	248	
			-3	224	
			-4	222	
			-5	222	
			-6	224	
			-7	253	
			-8	259	
			-9	262	
			-10	264	
			-11	265	
			-12	265	
			소 계		
R2-2 (점포겸용)	㉔	2,031	-1	259	
			-2	245	
			-3	245	
			-4	245	
			-5	245	
			-6	264	
			-7	263	
			-8	265	
	㉕	1,780	-1	261	
			-2	237	
			-3	249	
			-4	258	
			-5	261	
			-6	261	
			-7	253	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획지		비고
			위치	면적(m²)	
R2-2 (점포겸용)	③	3,142	-1	265	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용
			-2	261	
			-3	261	
			-4	262	
			-5	265	
			-6	265	
			-7	259	
			-8	257	
			-9	260	
			-10	263	
			-11	264	
			-12	260	
	④	3,110	-1	264	
			-2	249	
			-3	252	
			-4	257	
			-5	265	
			-6	265	
			-7	250	
			-8	264	
			-9	264	
			-10	258	
			-11	261	
			-12	261	
	⑤	1,011	-1	256	
			-2	262	
			-3	255	
			-4	238	
	⑥	2,046	-1	265	
			-2	265	
			-3	265	
			-4	265	
			-5	249	
			-6	254	
			-7	248	
			-8	235	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획지		비고
			위치	면적(m²)	
R2-2 (점포겸용)	⑦	1,814	-1	263	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지에 한하여 허용
			-2	252	
			-3	251	
			-4	253	
			-5	265	
			-6	265	
			-7	265	
	⑧	2,900	-1	252	
			-2	258	
			-3	258	
			-4	258	
			-5	259	
			-6	250	
			-7	223	
			-8	229	
			-9	229	
			-10	229	
			-11	229	
			-12	226	
	⑨	2,397	-1	263	
			-2	263	
			-3	256	
			-4	248	
			-5	231	
			-6	232	
			-7	231	
			-8	225	
			-9	220	
			-10	228	
	⑩	2,234	-1	246	
			-2	238	
			-3	238	
			-4	238	
			-5	255	
			-6	255	
			-7	255	
			-8	255	
			-9	254	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고	
			위 치	면적(㎡)		
블록형	소 계		8개소	188,213	- 획지의 분할 및 합병 가능	
	RB-1	-	7,729	-		7,729
	RB-2	-	22,633	-		22,633
	RB-3	-	21,470	-		21,470
	RB-4	-	20,195	-		20,195
	RB-5	-	28,609	-		28,609
	RB-6	-	34,496	-		34,496
	RB-7	-	31,002	-		31,002
	RB-8	-	22,079	-		22,079

나) 한옥형(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고		
			위치	면적(㎡)			
합 계		27,972	99개소	27,972			
R3-1 (주거전용)	①	7,094	소 계		- 획지의 분할 및 합병 불허		
			26개소	7,094			
			-1	278			
			-2	245			
			-3	216			
			-4	208			
			-5	208			
			-6	224			
			-7	224			
			-8	224			
			-9	224			
			-10	224			
			-11	231			
			-12	208			
			-13	221			
			-14	236			
			-15	236			
			-16	246			
			-17	244			
			-18	270			
			-19	270			
			-20	270			
			-21	241			
			-22	224			
			-23	224			
			-24	216			
			-25	209			
			-26	192			
					공동주차1	620	- 공동부설주차장
					공동주차2	461	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고	
			위치	면적(㎡)		
R3-2 (주거전용)	①	4,501	소 계	18개소	4,501	- 획지의 분할 및 합병 불허
			-1	207		
			-2	203		
			-3	303		
			-4	265		
			-5	221		
			-6	271		
			-7	206		
			-8	202		
			-9	207		
			-10	243		
			-11	231		
			-12	224		
			-13	215		
			-14	272		
			-15	201		
			-16	205		
			-17	224		
			-18	239		
		공동주차3	362	- 공동부설주차장		
R4-1 (점포겸용)	①	706	소 계	19개소	6,232	- 획지의 분할 및 합병 불허
			-1	355		
	-2	351				
	②	1,115	-1	344		
			-2	251		
			-3	253		
			-4	267		
	③	1,206	-1	276		
			-2	251		
			-3	236		
			-4	240		
			-5	203		
	④	3,205	-1	397		
			-2	387		
			-3	270		
			-4	390		
			-5	506		
			-6	378		
			-7	378		
			-8	499		

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
R4-2 (점포겸용)	소 계		36개소	10,145	- 획지의 분할 및 합병 불허
	①	794	-1	278	
			-2	255	
			-3	261	
	②	1,711	-1	249	
			-2	255	
			-3	224	
			-4	269	
			-5	273	
			-6	441	
	③	1,040	-1	247	
			-2	252	
			-3	296	
			-4	245	
	④	1,537	-1	339	
			-2	313	
			-3	304	
			-4	274	
			-5	307	
	⑤	1,280	-1	271	
			-2	271	
			-3	251	
			-4	254	
			-5	233	
	⑥	949	-1	336	
			-2	305	
			-3	308	
	⑦	1,120	-1	262	
			-2	261	
			-3	285	
			-4	312	
	⑧	1,714	-1	288	
			-2	263	
			-3	256	
			-4	278	
			-5	313	
			-6	316	

2) 연립주택용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		39,975	1개소	39,975	
D-1	-	39,975	-	39,975	- 획지의 분할 및 합병 불허

3) 아파트용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		1,369,774	33개소	1,369,774	- 획지의 분할은 불허 (단, 주택법 제2조의 제13호, 제14호에 따른 부대복리시설은 제외)
소 계		409,580	10개소	409,580	
A-1	-	41,744	-	41,744	
A-2	-	27,930	-	27,930	
A-3	-	65,330	-	65,330	
A-4	-	45,272	-	45,272	
A-5	-	45,434	-	45,434	
A-6	-	33,547	-	33,547	
A-7	-	24,118	-	24,118	
A-8	-	28,833	-	28,833	
A-9	-	51,801	-	51,801	
A-10	-	45,571	-	45,571	
소 계		295,623	8개소	295,623	- 획지의 분할은 불허 (단, 주택법 제2조의 제13호, 제14호에 따른 부대복리시설은 제외)
B-1	-	43,398	-	43,398	
B-2	-	79,119	-	79,119	
B-3	-	40,983	-	40,983	
B-4	-	23,677	-	23,677	
B-5	-	24,160	-	24,160	
B-6	-	29,044	-	29,044	
B-7	-	26,593	-	26,593	
B-8	-	28,649	-	28,649	
소 계		125,730	3개소	125,730	- 획지의 분할은 불허 (단, 주택법 제2조의 제13호, 제14호에 따른 부대복리시설은 제외)
C-1	-	41,488	-	41,488	
C-2	-	44,731	-	44,731	
C-3	-	39,511	-	39,511	
소 계		538,841	12개소	538,841	- 획지의 분할은 불허 (단, 주택법 제2조의 제13호, 제14호에 따른 부대복리시설은 제외)
S-1	-	22,541	-	22,541	
S-2	-	26,252	-	26,252	
S-3	-	81,994	-	81,994	
S-4	-	58,343	-	58,343	
S-5	-	39,526	-	39,526	
S-6	-	25,305	-	25,305	
S-7	-	46,023	-	46,023	
S-8	-	51,424	-	51,424	
S-9	-	72,599	-	72,599	
S-10	-	45,823	-	45,823	
S-11	-	33,378	-	33,378	
S-12	-	35,633	-	35,633	

4) 근린생활시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		85,982	78개소	85,982	
근생1	소 계		6개소	5,349	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	5,349	-1	949	
			-2	945	
			-3	835	
			-4	772	
			-5	873	
			-6	975	
근생2	소 계		2개소	2,887	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	2,887	-1	1,425	
			-2	1,462	
근생3	소 계		4개소	3,445	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	3,445	-1	877	
			-2	877	
			-3	877	
-4			814		
근생4	소 계		5개소	7,559	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	2,761	-1	1,376	
			-2	1,385	
	②	4,798	-1	1,699	
			-2	1,672	
-3			1,427		
근생5	소 계		3개소	4,559	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	4,559	-1	1,595	
			-2	1,558	
-3			1,406		
근생6	소 계		4개소	6,294	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	6,294	-1	1,593	
			-2	1,634	
			-3	1,590	
-4			1,477		
근생7	소 계		4개소	4,042	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	1,387	-	1,387	
	②	2,655	-1	941	
			-2	893	
			-3	821	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
근 생8	소 계		4개소	4,523	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	2,357	-1	1,164	
			-2	1,193	
	②	2,166	-1	1,110	
			-2	1,056	
근 생9	소 계		4개소	7,306	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	3,523	-1	1,770	
			-2	1,753	
	②	3,783	-1	1,847	
			-2	1,936	
근 생10	소 계		4개소	5,360	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	5,360	-1	1,695	
			-2	1,317	
			-3	1,186	
			-4	1,162	
근 생11	소 계		4개소	4,771	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	4,771	-1	1,194	
			-2	977	
			-3	1,304	
			-4	1,296	
근 생12	소 계		4개소	4,019	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	4,019	-1	904	
			-2	1,006	
			-3	987	
			-4	1,122	
근 생13	소 계		4개소	7,620	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	7,620	-1	1,972	
			-2	1,788	
			-3	2,003	
			-4	1,857	
근 생14	소 계		3개소	3,924	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	3,924	-1	1,127	
			-2	1,309	
			-3	1,488	
근 생15	소 계		2개소	2,780	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	2,780	-1	1,393	
			-2	1,387	

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
근생16	소 계		7개소	3,094	- 획지의 분할 및 합병 불허
	①	2,212	-1	420	
			-2	442	
			-3	442	
			-4	442	
			-5	466	
	②	882	-1	441	
-2			441		
근생17	소 계		4개소	1,910	- 획지의 분할 및 합병 불허
	①	731	-1	348	
			-2	383	
	②	1,179	-1	494	
			-2	685	
근생18	소 계		10개소	6,540	- 획지의 분할 및 합병 불허
	①	3,971	-1	1,248	
			-2	742	
			-3	691	
			-4	660	
			-5	630	
	②	2,569	-1	561	
			-2	498	
			-3	477	
			-4	497	
-5			536		

5) 상업시설용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		39,718	14개소	39,718	
상업1	소 계		2개소	9,532	- 획지의 분할 불허
	①	4,130	-	4,130	
	②	5,402	-	5,402	
상업2	소 계		2개소	9,617	- 획지의 분할 불허
	①	5,380	-	5,380	
	②	4,237	-	4,237	

도면번호	가구번호	면적(m²)	획지		비고
			위치	면적(m²)	
상업3	소 계		3개소	7,305	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연결한 획지 내에서 허용
	①	7,305	-1	2,253	
			-2	2,471	
			-3	2,581	
상업4	소 계		7개소	13,264	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연결한 획지 내에서 허용
	①	5,852	-1	2,002	
			-2	2,032	
			-3	1,818	
	②	3,663	-1	1,957	
			-2	1,706	
	③	3,749	-1	1,876	
			-2	1,873	

6) 주상복합용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		139,202	6개소	139,202	- 획지의 분할 및 합병 불허
M-1	-	43,180	-	43,180	
M-2	-	22,385	-	22,385	
M-3	-	10,536	-	10,536	
M-4	-	8,757	-	8,757	
M-5	-	23,423	-	23,423	
M-6	-	30,921	-	30,921	

7) 공공복합용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		72,203	4개소	72,203	- 획지의 분할 및 합병 불허
PM-1	-	14,659	-	14,659	
PM-2	-	25,316	-	25,316	
PM-3	-	18,860	-	18,860	
PM-4	-	13,368	-	13,368	

8) 중심복합용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		96,541	6개소	96,541	- 획지의 분할 및 합병 불허
CM-1	-	16,213	-	16,213	
CM-2	-	16,395	-	16,395	
CM-3	-	17,552	-	17,552	
CM-4	-	19,178	-	19,178	
CM-5	-	9,252	-	9,252	
CM-6	-	17,951	-	17,951	

9) 업무용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		266,963	56개소	266,963	
업무1	-	3,399	-	3,399	- 획지의 분할 불허
업무2	-	2,076	-	2,076	
업무3	-	7,838	-	7,838	
소 계			6개소	11,682	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
업무4	①	5,708	-1	1,757	
			-2	1,928	
			-3	2,023	
	②	5,974	-1	2,059	
			-2	2,038	
			-3	1,877	
소 계			7개소	12,312	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
업무5	①	6,797	-1	1,489	
			-2	1,730	
			-3	1,779	
			-4	1,799	
	②	5,515	-1	1,820	
			-2	1,812	
-3			1,883		
업무6	-	6,492	-	6,492	- 획지의 분할 불허

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
업무7	소 계		4개소	6,985	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	6,985	-1	1,805	
			-2	1,765	
			-3	1,730	
			-4	1,685	
업무8	소 계		3개소	7,524	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	7,524	-1	2,510	
			-2	2,745	
			-3	2,269	
업무9	-	3,430	-	3,430	- 획지의 분할 불허
업무10	-	1,028	-	1,028	
업무11	-	2,397	-	2,397	
업무12	소 계		3개소	12,738	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	12,738	-1	4,242	
			-2	4,246	
			-3	4,250	
업무13	소 계		2개소	9,171	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	9,171	-1	4,659	
			-2	4,512	
업무14	소 계		3개소	9,634	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	9,634	-1	3,037	
			-2	3,305	
			-3	3,292	
업무15	-	9,308	-	9,308	- 획지의 분할 불허
업무16	소 계		3개소	13,429	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	13,429	-1	4,338	
			-2	4,369	
			-3	4,722	
업무17	소 계		4개소	13,012	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	13,012	-1	3,356	
			-2	3,344	
			-3	3,161	
			-4	3,151	
업무18	-	932	-	932	- 획지의 분할 불허
업무19	소 계		3개소	8,026	
	①	8,026	-1	2,948	- 획지의 분할 불허
			-2	2,545	- 획지의 분할은 불허
			-3	2,533	- 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위 치	면적(㎡)	
업 무20	-	13,099	-	13,099	- 획지의 분할 불허
업 무21	-	17,763	-	17,763	
업 무22	-	26,567	-	26,567	
업 무23	-	27,598	-	27,598	
업 무24	-	21,508	-	21,508	
업 무25	-	12,958	-	12,958	
업 무26	-	860	-	860	
업 무27	-	3,000	-	3,000	
업 무28	-	2,197	-	2,197	

10) 자족용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		280,701	27개소	280,701	
자족1	-	6,550	-	6,550	- 획지의 분할 불허
자족2	-	9,705	-	9,705	
자족3	-	23,914	-	23,914	
자족4	-	4,281	-	4,281	
자족5	-	4,564	-	4,564	
소 계			2개소	6,228	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
자족6	①	6,228	-1	3,116	
			-2	3,112	
소 계			2개소	36,162	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
자족7	①	36,162	-1	18,254	
			-2	17,908	
소 계			8개소	62,776	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
자족8	①	8,159	-	8,159	
	②	28,117	-1	6,793	
			-2	12,957	
			-3	8,367	
	③	12,248	-1	6,116	
			-2	6,132	
	④	14,252	-1	7,272	
			-2	6,980	

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
자족9	소 계		4개소	34,900	- 획지의 분할 불허
	①	6,234	-	6,234	
	②	8,784	-	8,784	
	③	9,952	-	9,952	
	④	9,930	-	9,930	
자족10	소 계		2개소	22,394	- 획지의 분할 불허
	①	10,626	-	10,626	
	②	11,768	-	11,768	
자족11	-	10,271	-	10,271	- 획지의 분할 불허
자족12	-	22,604	-	22,604	
자족13	소 계		2개소	36,352	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	18,184	-	18,184	
	②	18,168	-	18,168	

11) 자족복합용지(변경없음)

도면 번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		69,772	11개소	69,772	
IM-1	-	13,873	-	13,873	- 획지의 분할 불허
IM-2	소 계		5개소	15,891	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	15,891	-1	3,045	
			-2	3,095	
			-3	3,134	
			-4	3,132	
			-5	3,485	
IM-3	소 계		4개소	16,825	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	16,825	-1	4,603	
			-2	4,201	
			-3	4,116	
			-4	3,905	
IM-4	-	23,183	-	23,183	- 획지의 분할 불허

12) 문화복합용지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		14,606	4개소	14,606	- 획지의 분할 불허
문 화복합1	-	2,108	-	2,108	
문 화복합2	-	7,122	-	7,122	
문 화복합3	-	1,796	-	1,796	
문 화복합4	-	3,580	-	3,580	

13) 유보지(변경없음)

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		395,507	39개소	395,507	
RM1-1	소 계		2개소	19,768	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	19,768	-1	14,088	
			-2	5,680	
RM1-2	소 계		3개소	31,480	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	15,138	-1	6,880	
			-2	8,258	
	②	16,342		16,342	- 획지의 분할 불허
RM1-3	소 계		2개소	14,617	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	14,617	-1	6,395	
			-2	8,222	
RM1-4	소 계		3개소	76,488	- 획지의 분할은 대지분할 가능선에 따라 분할 가능 - 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	76,488	-1	10,778	
			-2	11,440	
			-3	54,270	
RM1-5	소 계		5개소	22,087	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	22,087	-1	4,694	
			-2	4,454	
			-3	4,335	
			-4	4,411	
			-5	4,193	

RM1-6	소 계		3개소	23,291	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	23,291	-1	9,600	
			-2	7,649	
			-3	6,042	
RM1-7	소 계		3개소	28,955	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	28,955	-1	12,575	
			-2	8,117	
			-3	8,263	
RM1-8	소 계		6개소	31,870	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	31,870	-1	5,216	
			-2	5,488	
			-3	4,975	
			-4	5,654	
			-5	5,286	
			-6	5,251	
RM2-1	소 계		3개소	49,714	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	49,714	-1	6,189	
			-2	25,662	
			-3	17,863	
RM2-2	소 계		2개소	24,048	- 획지의 분할은 불허 - 획지의 합병은 연접한 획지 내에서 허용
	①	24,048	-1	11,800	
			-2	12,248	
RM2-3	-	10,158	-	10,158	- 획지의 분할 불허
RM3-1	-	11,293	-	11,293	- 획지의 분할 및 합병 불허
RM3-2	소 계		2개소	19,616	- 획지의 분할 및 합병 불허
	①	19,229	-	19,229	
	②	387	-	387	
RM3-3	-	12,863	-	12,863	- 획지의 분할 및 합병 불허
RM3-4	-	6,981	-	6,981	
RM3-5	-	12,278	-	12,278	

14) 공공건축물 및 기타시설 용지(변경없음)

가) 교육시설(변경없음)

① 유치원(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획지		비고
			위치	면적(m²)	
합 계		33,479	7개소	33,479	- 획지의 분할 불허
유1	-	5,400	-	5,400	
유2	-	3,979	-	3,979	
유3	-	5,400	-	5,400	
유4	-	4,800	-	4,800	
유5	-	5,200	-	5,200	
유6	-	4,400	-	4,400	
유7	-	4,300	-	4,300	

② 초등학교(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m²)	획 지		비고
			위 치	면적(m²)	
합 계		116,623	8개소	116,623	- 획지의 분할 불허
초1	-	15,024	-	15,024	
초2	-	12,582	-	12,582	
초3	-	15,456	-	15,456	
초4	-	15,008	-	15,008	
초5	-	15,014	-	15,014	
초6	-	13,670	-	13,670	
초7	-	13,015	-	13,015	
덕은초(준치)	-	16,854	-	16,854	

③ 중학교(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		53,430	4개소	53,430	- 획지의 분할 불허
중1	-	14,055	-	14,055	
중2	-	13,123	-	13,123	
중3	-	15,132	-	15,132	
덕은중(준치)	-	11,120	-	11,120	

④ 고등학교(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		29,985	2개소	29,985	
고1	-	14,653	-	14,653	- 획지의 분할 불허
고2	-	15,332	-	15,332	

⑤ 특수학교(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		15,903	1개소	15,903	
특1	-	15,903	-	15,903	- 획지의 분할 불허

나) 종교시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		15,745	7개소	15,745	- 획지의 분할 불허
종1	-	3,582	-	3,582	
종2	-	3,713	-	3,713	
종3	-	978	-	978	
종4	-	1,556	-	1,556	
종5	-	1,770	-	1,770	
종6	-	2,000	-	2,000	
종7	-	2,146	-	2,146	

다) 주유소(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		5,980	4개소	5,980	- 획지의 분할 불허
주유1	-	1,201	-	1,201	
주유2	-	1,859	-	1,859	
주유3	-	1,440	-	1,440	
주유4	-	1,480	-	1,480	

라) 철도시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		9,770 (2,623)	4개소	9,770 (2,623)	- 공원 내 중복결정 제외시 7,147㎡임
철1	-	2,376	-	2,376	- 획지의 분할 불허 - 환기구
철2	-	4,647	-	4,647	- 획지의 분할 불허 - GTX변전소
철3	-	1,548 (1,485)	-	1,548 (1,485)	- 근린공원(창8) 내 중복결정(1,485㎡) - 환기구
철4	-	1,199 (1,138)	-	1,199 (1,138)	- 근린공원(창7) 내 중복결정(1,138㎡) - 환기구

※ ()는 공원 중복결정 면적임

마) 주차장(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		53,742	23개소	53,742	- 획지의 분할 불허
주1	-	1,853	-	1,853	
주2	-	2,753	-	2,753	
주3	-	2,053	-	2,053	
주4	-	2,010	-	2,010	
주5	-	1,012	-	1,012	
주6	-	2,610	-	2,610	
주7	-	2,003	-	2,003	
주8	-	1,906	-	1,906	
주9	-	3,246	-	3,246	
주10	-	2,027	-	2,027	
주11	-	3,329	-	3,329	
주12	-	2,981	-	2,981	
주13	-	1,632	-	1,632	
주14	-	5,200	-	5,200	
주15	-	1,193	-	1,193	
주16	-	1,039	-	1,039	
주17	-	6,650	-	6,650	
주18	-	2,423	-	2,423	
주19	-	2,210	-	2,210	
주20	-	2,169	-	2,169	
주21	-	799	-	799	
주22	-	1,194	-	1,194	
주23	-	1,450	-	1,450	

바) 자동차정류장(변경없음)

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		28,867	1개소	28,867	
차1	-	28,867	-	28,867	- 획지의 분할 불허

사) 유통업무설비(변경없음)

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		17,296	1개소	17,296	
유통1	-	17,296	-	17,296	- 획지의 분할 불허

아) 수도공급설비(변경없음)

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		10,701	1개소	10,701	
배	-	10,701	-	10,701	- 획지의 분할 불허

자) 전기공급설비(변경없음)

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		7,860	4개소	7,860	
전1	-	3,309	-	3,309	- 획지의 분할 불허 - 변전시설(옥내형에 한함)
전2	-	3,284	-	3,284	
전3	-	909	-	909	- 획지의 분할 불허 - 송전시설(케이블헤드에 한함)
전4	-	358	-	358	

차) 열공급설비(변경없음)

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		29,901	1개소	29,901	
열	-	29,901	-	29,901	- 획지의 분할 불허 - 공원과 중복결정

카) 환경기초시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		41,403	3개소	41,403	
오	-	1,002	-	1,002	- 획지의 분할 불허
하	-	24,207	-	24,207	- 체육공원(창1) 내 중복결정
폐	-	16,194	-	16,194	- 체육공원(창2) 내 중복결정

타) 군사시설(변경없음)

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획지		비고
			위치	면적(㎡)	
합 계		21,520	1개소	21,520	
BTL(군숙소) (존치)	-	21,520	-	21,520	- 획지의 분할 불허

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

1) 단독주택용지(변경없음)

가) 일반형(변경없음)

도면 번호	위치	구분	단독주택		
R1 R2 RB	R1-1 ~8 R2-1 ~2 RB-1 ~8	용도구분	R1(주거전용)	R2(점포겸용)	RB(블록형) ^{주1)}
		허용 용도	· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 ※ 지하층의 주거용도 사용 불허	· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 - 제3호의 제1종 근린생활시설 (안마원 제외) - 제4호의 제2종 근린생활시설 (종교집회장, 총포판매소, 장의사, 옥외철담 골프연습장, 다중 생활시설, 단란주점, 안마 시술소 제외) ※ 제1종, 제2종 근린생활시설의 건축물 연면적의 합은 40% 이하에 한함 (단, 2층 이하의 건축물의 경우 건축물 연면적의 50% 미만에서 가능함) ※ 지하층의 주거용도 또는 교육 용도 사용 불허	· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 - 제2호의 공동주택 중 연립주택, 다세대주택(단, 3층 이하 공동주택) · 단독형 집합주택 ^{주2)} ※ 수용세대수 범위 내 획지분할 가능 (별표1참조)
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도		
		건폐율	· 60% 이하	· 60% 이하	· 50% 이하
		용적률	· 180% 이하	· 180% 이하	· 100% 이하 ^{주3)}
		높이	· 3층 이하	· 4층 이하 (필로티 포함)	· 3층 이하
		1획지 당 가구수	· 3가구 이하	· 5가구 이하	· 3가구 이하 ^{주4)} (획지분할시)
		해당블록	· R1-1~8	· R2-1~2	· RB-1~8
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제5조, 제6조, 제24조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.		
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제7조 내지 제10조, 제25조에 따른다.		
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제11조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.		
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제12조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구 단위계획 결정도》에 따른다.		
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제13조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구 단위계획 결정도》에 따른다.		
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제14조에 따른다.		

주 1) RB(블록형)용지의 층수 산정시 테라스하우스 등 접지가 가능한 층은 모두 1층으로 봄

2) ‘공공주택 업무처리지침’ 제12조의7 제4항에 따른 ‘단독형 집합주택’을 말함

3) 블록형 단독주택용지의 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임

4) 블록형 단독주택용지에 공동주택을 건설하는 경우에는 획지 당 가구수 적용은 배제한다

■ <별표1> 블록형 단독주택용지의 획지의 평균규모, 세대수, 건폐율, 용적률

구 분	획지면적(㎡)	세대수(호)	평균규모(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	비 고
합 계	188,213	650	-	-	-	
RB-1	7,729	27	290	50% 이하	100% 이하	
RB-2	22,633	78	290	50% 이하	100% 이하	
RB-3	21,470	74	290	50% 이하	100% 이하	
RB-4	20,195	70	290	50% 이하	100% 이하	
RB-5	28,609	99	290	50% 이하	100% 이하	
RB-6	34,496	119	290	50% 이하	100% 이하	
RB-7	31,002	107	290	50% 이하	100% 이하	
RB-8	22,079	76	290	50% 이하	100% 이하	

※ 층수 산정시 테라스하우스 등 접지가 가능한 층은 모두 1층으로 봄

나) 한옥형(변경없음)

도면 번호	위치	구분	단독주택	
R3 R4	R3-1 ~2 R4-1 ~2	용도구분	R3(주거전용)	R4(점포겸용)
		용 도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호의 단독주택 중 단독주택, 다가구주택 ※ 지하층의 주거용도 사용 불허	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제1호의 단독주택 중 단독주택 - 제3호의 제1종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 제과점 - 제4호의 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점, 제조업소(공방), 일반음식점 ※ 제1종, 제2종 근린생활시설은 지상층 연면적의 합은 50% 이하 1층에 한함(지하층의 주거용도 사용 불허)
			- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
		건폐율	· 50% 이하	· 50% 이하
		용적률	· 100% 이하	· 100% 이하
		높이	· 2층 이하/ 지표면으로부터 (7+0.65a)m 이하	· 2층 이하/ 지표면으로부터 (7+0.65a)m 이하
		1획지 당 가구수	· 2가구 이하	· 1가구
		해당블록	· R3-1~2	· R4-1~2
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제5조, 제6조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제32조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제33조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제1장 제34조에 따른다.	

※ 한옥형 단독주택 높이 산정기준 : 몸체높이(7m) + 지붕높이(0.65a, a=건물폭)

2) 연립주택용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	공동주택
D	D-1	용도구분	D(연립주택)
		용 도	· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 -제2호의 공동주택 중 연립주택 · 「주택법」 제2조제13호 및 제14호에 의한 부대시설 및 복리시설(「건축법 시행령」 별표 1에 의한 종교집회장 및 종교시설 제외)
			· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 90% 이하
		높이	· 4층 이하(필로티 포함)
		해당블록	· D-1
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제44조, 제45조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제52조 내지 제54조, 제56조에 따른다.
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제55조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제58조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제61조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제63조에 따른다.

■ <별표2> 연립주택의 주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형

구분	면적(㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균평형 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	주택 유형	비고
D-1	합 계	39,975	343	823	-	-	-	-	
	60~85㎡ 이하	39,975	343	823	105	60	90	4	민간분양

※ 평균 주택규모는 지구계획상 세대수 및 용적률을 산정하기 위한 기준면적으로 준수하여야 하며, 허가권자가 인정하는 경우 지구계획상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음

※ 용적률은 부대복리시설이 포함된 사항임

3) 공동주택용지(변경)

도면 번호	위치	구분	공동주택
A B C S	A-1 ~10, B-1 ~8, C-1 ~3, S-1 ~12	용도구분	A(아파트)
		용 도	허용 용도
			· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 -제2호의 공동주택 중 아파트 · 「주택법」 제2조제13호 및 제14호에 의한 부대시설 및 복리시설
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	
		· 50% 이하	
		용적률	
		· 150~200% 이하	
		높이	
		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제41조에 따른다.	
		배치 및 건축선	
		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제44조 내지 제51조, 제59조 및 《건축물 및 기타 사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	
		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제52조 내지 제54조, 제56조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	
		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제55조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	
		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제58조 내지 제60조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진출입	
		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제61조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		주차장	
		· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제2장 제63조에 따른다.	

■ <별표3> 공동주택용지의 주택규모, 용적률, 건설호수, 인구, 주택유형

구 분				면 적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	인 구 (인)	주택유형	
합 계				기정	1,369,774	-	-	25,470	61,129	
				변경	1,369,774	-	-	25,133	60,321	
공동 주택	아 파 트	A-1	기정	소 계	41,744	-	-	1,141	2,738	통합공공임대
				60㎡ 이하	20,872	180	50	751	1,802	
			4,174		180	74	102	245		
			5,009		180	88	102	245		
			60~85㎡ 이하	11,689	180	113	186	446		
			변경	소 계	41,744	-	-	884	2,122	
		60㎡ 이하		41,744	180	85	884	2,122		
		A-2	소 계	27,930	-	-	787	1,889	통합공공임대 (고령자복지주택 포함)	
			60㎡ 이하	15,362	180	50	553	1,327		
				7,541	180	88	154	370		
			60~85㎡ 이하	5,027	180	113	80	192		

구 분				면 적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	인 구 (인)	주택유형	
공동 주택	아 파 트	A-3	기정	소 계	65,330	-	-	1,754	4,210	통합공공임대 (고령자복지주택 포함)
				60㎡ 이하	30,052	180	50	1,082	2,597	
				60㎡ 이하	13,066	180	74	318	763	
				60~85㎡ 이하	22,212	180	113	354	850	
			변경	소 계	65,330	-	-	1,806	4,334	통합공공임대 (고령자복지주택 포함)
				60㎡ 이하	32,665	180	50	1,176	2,822	
				60㎡ 이하	13,066	180	74	318	763	
				60~85㎡ 이하	19,599	180	113	312	749	
		A-4	소 계	45,272	-	-	900	2,160	신혼희망(공공분양) 신혼희망(행복주택)	
			60㎡ 이하	30,332	165	83	603	1,447		
			60㎡ 이하	14,940	165	83	297	713		
		A-5	소 계	45,434	-	-	1,060	2,544	통합공공임대 (고령자복지주택 포함)	
			60㎡ 이하	21,354	160	50	683	1,639		
			60㎡ 이하	9,087	160	88	165	396		
			60~85㎡ 이하	14,993	160	113	212	509		
		A-6	소 계	33,547	-	-	682	1,637	통합공공임대	
			60㎡ 이하	3,355	170	50	114	274		
			60㎡ 이하	9,393	170	74	216	518		
			60㎡ 이하	9,058	170	88	175	420		
			60~85㎡ 이하	11,741	170	113	177	425		
		A-7	소 계	24,118	-	-	639	1,534	통합공공임대	
			60㎡ 이하	19,053	150	50	572	1,373		
			60~85㎡ 이하	5,065	150	113	67	161		
		A-8	소 계	28,833	-	-	507	1,217	공공분양 통합공공임대	
			60㎡ 이하	15,454	160	88	281	674		
			60~85㎡ 이하	3,864	160	105	59	142		
			60㎡ 이하	7,612	160	88	138	331		
			60~85㎡ 이하	1,903	160	105	29	70		
		A-9	소 계	51,801	-	-	1,372	3,293	통합공공임대 (고령자복지주택 포함)	
			60㎡ 이하	40,923	150	50	1,228	2,947		
			60~85㎡ 이하	10,878	150	113	144	346		
		A-10	소 계	45,571	-	-	977	2,345	통합공공임대 (고령자복지주택 포함)	
			60㎡ 이하	12,304	160	50	394	946		
			60㎡ 이하	10,026	160	74	217	521		
			60㎡ 이하	9,114	160	88	166	398		
			60~85㎡ 이하	14,127	160	113	200	480		

구 분				면 적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	인 구 (인)	주택유형	
공동 주택	아 파 트	B-1	60-85㎡ 이하	43,398	200	105	827	1,985	민간분양	
		B-2	60-85㎡ 이하	79,119	170	105	1,281	3,074	민간분양	
		B-3	60-85㎡ 이하	40,983	180	112	659	1,582	민간임대	
		B-4	60-85㎡ 이하	23,677	150	112	317	761	민간임대	
		B-5	60-85㎡ 이하	24,160	180	110	395	948	공공분양	
		B-6	60-85㎡ 이하	29,044	160	105	443	1,063	민간분양	
		B-7	60-85㎡ 이하	26,593	150	110	363	871	공공분양	
		B-8	60-85㎡ 이하	28,649	150	112	384	922	민간임대	
		C-1	85㎡ 초과	41,488	200	140	593	1,423	민간분양	
		C-2	85㎡ 초과	44,731	180	140	575	1,380	민간분양	
		C-3	85㎡ 초과	39,511	180	140	508	1,219	민간분양	
		S-1	소 계	22,541	-	-	494	1,185		
			60㎡ 이하	15,779	200	85	371	890	공공분양	
			60-85㎡ 이하	6,762	200	110	123	295	공공분양	
		S-2	소 계	26,252	-	-	575	1,380		
			60㎡ 이하	18,376	200	85	432	1,037	공공분양	
			60-85㎡ 이하	7,876	200	110	143	343	공공분양	
		S-3	기정	소 계	81,994	-	-	1,438	3,451	
				60㎡ 이하	57,396	160	85	1,080	2,592	공공분양
				60-85㎡ 이하	24,598	160	110	358	859	공공분양
			변경	소 계	81,994	-	-	1,306	3,135	
				60㎡ 이하	57,396	160	85	954	2,290	공공분양
				60-85㎡ 이하	24,598	160	110	352	845	공공분양
		S-4	소 계	58,343	-	-	1,024	2,458		
			60㎡ 이하	40,840	160	85	769	1,846	공공분양	
			60-85㎡ 이하	17,503	160	110	255	612	공공분양	
		S-5	소 계	39,526	-	-	759	1,822		
			60㎡ 이하	27,668	175	85	570	1,368	공공분양	
			60-85㎡ 이하	11,858	175	110	189	454	공공분양	
		S-6	소 계	25,305	-	-	430	1,032		
			60㎡ 이하	17,714	155	85	323	775	공공분양	
			60-85㎡ 이하	7,591	155	110	107	257	공공분양	
		S-7	소 계	46,023	-	-	614	1,473		
			60-85㎡ 이하	23,012	160	105	351	842	민간분양	
			85㎡ 초과	23,011	160	140	263	631	민간분양	

구 분				면 적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적(㎡)	건설호수 (호)	인 구 (인)	주택유형
공동 주택	아 파 트	S-8	소 계	51,424	-	-	686	1,647	
			60-85㎡ 이하	25,712	160	105	392	941	민간분양
			85㎡ 초과	25,712	160	140	294	706	민간분양
		S-9	소 계	72,599	-	-	1,512	3,628	
			60㎡ 이하	50,819	190	85	1,136	2,726	공공분양
			60-85㎡ 이하	21,780	190	110	376	902	공공분양
		S-10	소 계	45,823	-	-	611	1,467	
			60-85㎡ 이하	22,912	160	105	349	838	민간분양
			85㎡ 초과	22,911	160	140	262	629	민간분양
		S-11	소 계	33,378	-	-	659	1,582	
			60㎡ 이하	23,365	180	85	495	1,188	공공분양
			60-85㎡ 이하	10,013	180	110	164	394	공공분양
		S-12	소 계	35,633	-	-	504	1,209	
			60-85㎡ 이하	17,817	170	105	288	691	민간분양
			85㎡ 초과	17,816	170	140	216	518	민간분양

- 주 1) 평균공급면적은 「공동주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
- 2) 용적률은 부대복지시설이 포함된 것임
- 3) A-3, A-5, A-9블록에 고령자 복지주택 거점단지(각 200호) 3개소 및 A-2, A-10블록에 고령자 복지주택 인근단지 연계형(각 50호) 2개소를 반영하였으며, 용적률은 공동주택용지 내 거점사회복지시설 건설시 5% 범위 내에서 완화할 수 있음
- 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
- 5) 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수의 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음
- 6) 통합공공임대 블록의 유형배분은 교육환경평가 승인시 제시된 초등학교 학구별 임대주택유형별 총량범위를 준수하여 초등학교의 과밀 또는 과소문제가 발생하지 않도록 하여야 함

4) 근린생활시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	근린생활시설				
근생 1~18	근생 1~18	용도구분	SR1(수변친화형)	SR2(주거지원형)		SR3(한옥형)	
		허용 용도	<주용도>(지상연면적의 70% 이상) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포 판매소, 장의사, 옥외철타 골프 연습장, 다중생활시설, 단란 주점, 안마시설소 제외) - 제7호 판매시설 중 상점	<주용도>(지상연면적의 70% 이상) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포 판매소, 장의사, 옥외철타 골프 연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시설소 제외) - 제7호 판매시설 중 상점 - 제9호 의료시설(정신병원, 격리 병원, 부수시설의 장례식장 제외)		<주용도>(지상연면적의 70% 이상) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포 판매소, 장의사, 옥외철타 골프 연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시설소 제외) - 제7호 판매시설 중 상점 - 제10호 교육연구시설(학교 제외)	
			<부용도>(지상연면적의 30% 이하) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제10호 교육연구시설(학교 제외) - 제13호 운동시설(옥외철타 골프 연습장 제외)	<부용도>(지상연면적의 30% 이하) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 (학교 제외) - 제11호 노유자시설 중 아동 관련시설 - 제13호 운동시설(옥외철타 골프 연습장 제외)			
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도				
		건폐율	· 60% 이하	· 60% 이하		· 50% 이하	
		용적률	· 230% 이하	· 230% 이하		· 100% 이하	
		높이	· 5층 이하	· 4층 이하	· 5층 이하	· 2층 이하	
		해당블록	· 근생1~2, 근생10	· 근생9	· 근생3~8, 근생11~15	· 근생16~18	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제74조, 제75조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.				
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제76조 내지 제79조에 따른다.				
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제80조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.				
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제81조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다.				
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제82조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다.				
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제3장 제83조, 제84조에 따른다.				

5) 상업시설용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	상업시설	
상업	상업 1~4	용도구분	C1(중심형)	C2(일반형)
		허용 용도	<주용도>(지상 연면적의 80% 이상) 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제5호 문화 및 집회시설(마권 관련 시설 제외) - 제7호 판매시설 - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(학교 제외) - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 - 제27호 관광 휴게시설	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권 관련 시설 제외) - 제7호 판매시설 - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(학교 제외) - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
			<부용도>(지상 연면적의 20% 이하) 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설, 안마시술소 제외)	
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
		건폐율	· 70% 이하	· 70% 이하
		용적률	· 600% 이하	· 600% 이하
		높이	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제91조에 따른다.	
		해당블록	· 상업3	· 상업1~2, 상업4
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제92조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제93조 내지 제95조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제96조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제97조, 제98조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제99조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다.	
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제4장 제100조, 제101조에 따른다.	

6) 주상복합 및 공공복합 용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	주상복합	공공복합
M PM	M-1 ~6 PM-1 ~4	용도구분	AC1(일반형)	AC2(공공복합형)
		허용 용도	<주용도> (지상 연면적의 90% 미만) 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 아파트 「주택법」 제2조제13호 및 제14호에 의한 부대 시설 및 복리시설	<주용도> (지상 연면적의 90% 미만) 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제2호 공동주택 중 아파트 「주택법」 제2조제13호 및 제14호에 의한 부대 시설 및 복리시설
			<부용도> (지상 연면적의 10% 이상) 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(종교집회장, 충포 판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중 생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장 - 제7호 판매시설^{주1)} - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) ※단, 요양병원은 M-2, M-6에 한하여 허용 - 제10호 교육연구시설(학교 제외) - 제11호 노유자시설 - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)	<부용도> (지상 연면적의 10% 이상) 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(종교집회장, 충포 판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중 생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 전시장 - 제9호 의료시설(정신병원, 격리병원, 부수 시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(학교 제외) - 제11호 노유자시설 - 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설 - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) ※주거의 용도의 경우 공공임대상가, 창업지원센터, 공공업무 등의 공공수요에 대하여 복합화를 권장함
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
		건폐율	· 60% 이하	· 70% 이하 · 60% 이하
		용적률	· 300% 이하 · 330% 이하 · 380% 이하	· 450% 이하 · 300% 이하
		높이 ^{주2)}	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제110조에 따른다.	
		해당블록	· M-6 · M-2 · M-1, M-3~4	· M-5 · PM-1~4
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제111조 내지 제114조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제115조, 제116조, 제118조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제117조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제120조, 제121조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제122조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제5장 제123조에 따른다.	

주1) 제7호 판매시설은 「고양시 도시계획조례」 별표6에 의거 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만에 한함(M-2, M-6 획지에 해당)

주2) 건축물의 높이는 유산영향평가 완료 후 조정 예정임

■ <별표4> 주상복합의 주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형

구분		면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	주택유형	비고
합 계		139,202	3,455	8,291						
M-1	85㎡ 초과	43,180	1,055	2,532	140	60	380		민간분양	
M-2	85㎡ 초과	22,385	475	1,140	140	60	330		민간분양	
M-3	60~85㎡ 이하	10,536	328	787	110	60	380		민간분양	
M-4	소 계	8,757	323	775						
	60㎡ 이하	8,757	187	449	80	60	380		민간분양	
	60~85㎡ 이하		136	326	110	60	380		민간분양	
M-5	85㎡ 초과	23,423	678	1,627	140	70	450		민간분양	
M-6	85㎡ 초과	30,921	596	1,430	140	60	300		민간분양	

※ 평균 주택규모는 지구계획상 세대수 및 용적률을 산정하기 위한 기준면적으로 준수하여야 하며, 허가권자가 인정하는 경우 지구계획상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음

※ 용적률은 부대복리시설이 포함된 사항임

■ <별표5> 공공복합의 주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형

구분		면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	주택유형	비고
합 계		72,203	3,812	9,148						
PM-1	60㎡ 이하	14,659	733	1,759	48	60	300		통합공공임대	
PM-2	60㎡ 이하	25,316	1,266	3,038	48	60	300		통합공공임대	
PM-3	60㎡ 이하	18,860	1,061	2,546	48	60	300		통합공공임대	
PM-4	60㎡ 이하	13,368	752	1,805	48	60	300		통합공공임대 (고령자복지 주택 포함)	

※ 평균 주택규모는 지구계획상 세대수 및 용적률을 산정하기 위한 기준면적으로 준수하여야 하며, 허가권자가 인정하는 경우 지구계획상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음

※ 용적률은 부대복리시설이 포함된 사항임

※ PM-4블록은 고령자 복지주택(사회복지시설) 인근단지 연계형(50호) 1개소를 포함한 사항임

※ 블록별 주거 비율은 PM-1~2(주거 80% : 비주거 20%), PM3~4(주거 90% : 비주거 10%)임

7) 도시지원시설용지(변경없음)

가) 중심복합용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	중심복합	
CM	CM-1 ~6	용도구분	SB(중심복합)	
		용 도	<주용도> (지상 연면적의 80% 이상) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제2호의 공동주택 중 아파트 ※단, 지상층 연면적 30% 이하로 계획한 경우에 한하며, 「주택법」 제2조제13호 및 제14호에 의한 부대시설 및 복리시설을 포함하여 산정함 - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제7호 판매시설(도매시장 제외), CM-4에 한함 - 제10호 교육연구시설(학원 중 미성년자 대상 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설	<주용도> (지상 연면적의 70% 이상) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제7호 판매시설(도매시장 제외) - 제10호 교육연구시설(학원 중 미성년자 대상 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설
			<부용도> (지상 연면적의 20% 이하) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(종교집회장, 총포 판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중 생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설(도매시장 제외), CM-4는 제외 - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외)	<부용도> (지상 연면적의 30% 이하) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(종교집회장, 총포 판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중 생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 중 오피스텔 ※단, 오피스텔은 전용면적 40㎡ 이하로 계획한 경우에 한함
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
		건폐율	· 70% 이하	
		용적률	· 600% 이하	
		높이	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제133조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다.	
		해당블록	· CM-1~4, CM-6	· CM-5
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제134조, 제135조, 제146조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제136조 내지 제138조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제139조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제140조, 제141조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제142조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다.	
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제143조에 따른다.	

※ 건축물의 높이는 유산영향평가 완료 후 조정 예정임

■ <별표6> 중심복합용지의 주택규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이, 주택유형

구분		면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	주택유형	비고
합 계		87,289	1,656	3,975						
CM-1	60~85㎡ 이하	16,213	265	636	110	70	600	160m 이하	민간분양	
CM-2	60~85㎡ 이하	16,395	268	643	110	70	600	160m 이하	민간분양	
CM-3	60~85㎡ 이하	17,552	287	689	110	70	600		민간분양	
CM-4	60㎡ 이하	19,178	432	1,037	80	70	600	180m 이하	민간분양	
CM-6	60㎡ 이하	17,951	404	970	80	70	600		민간분양	

※ 중심복합용지(CM-5 제외)의 공동주택(아파트)는 지상층 연면적 30% 이하로 계획한 경우에 한하며, 「주택법」 제2조 제13호 및 제14호에 의한 부대시설 및 복리시설을 포함하여 산정하여야 함

※ 개별 블록에 계획된 총 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 해당 블록의 지구 계획 상 세대수의 2% 범위 내에서 축소 조정할 수 있음

■ <별표7> 중심복합용지의 오피스텔 규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이

구분		면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	용적률 중 오피스텔 비율(%)	비고
합 계		9,252	278	278						
CM-5	오피스텔 (40㎡ 이하)	9,252	278	278	60	70	600	150m 이하	30	

※ 오피스텔은 각 획지별 건설호수 이하로 하여야 함

나) 업무용지(변경없음)

① 일반형

도면 번호	위치	구분	업무시설						
업무 업무 4~5, 7~9, 12~17, 19~25,		용도구분	B1(일반형)						
		용 도	<주용도> (지상 연면적의 90% 이상) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제5호 문화 및 집회시설 중 집회장(마권관련 시설 제외), 전시장 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외) · 「국제회의산업육성에 관한 법률 시행령」 제3조에 따른 국제회의시설(단, 업무20~24 획지에 한함)			<주용도> (지상 연면적의 70% 이상) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제5호 문화 및 집회시설 중 집회장(마권관련 시설 제외), 전시장 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외)			
			<부용도> (지상 연면적의 10% 이하) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제7호 판매시설 ^{주1)} (도매시장 제외) - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설 - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외)			<부용도> (지상 연면적의 30% 이하) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제7호 판매시설 ^{주1)} (도매시장 제외) - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설 - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 중 오피스텔 ※단, 오피스텔은 전용면적 40㎡ 이하로 계획한 경우에 한함			
			· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도						
		건폐율	· 60% 이하		· 70% 이하		· 60% 이하		· 70% 이하
		용적률	· 380% 이하		· 600% 이하		· 380% 이하	· 400% 이하	· 600% 이하
		높이	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제133조에 따른다.						
		해당블록	· 업무7~9, 업무19, 업무22~24		· 업무20~21		· 업무4~5, 업무16, 업무25	· 업무12~15	· 업무17
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제134조, 제135조, 제146조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.						
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제136조 내지 제138조에 따른다.						
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제139조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.						
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제140조, 제141조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.						
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제142조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다.						
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제143조에 따른다.						

주1) 제7호 판매시설은 「고양시 도시계획조례」 별표6에 의거 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만인 한함(업무4~5, 업무7~9, 업무16, 업무19, 업무22~25 획지에 해당)

■ <별표8> 업무용지의 오피스텔 규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이

구분	획지	유형 (전용면적)	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	용적률 중 오피스텔 비율(%)	비고
합 계			104,243	2,165	2,165						
업무4	①-1	오피스텔 (40㎡ 이하)	1,757	33	33	60	60	380		30	
업무4	①-2	오피스텔 (40㎡ 이하)	1,928	37	37	60	60	380		30	
업무4	①-3	오피스텔 (40㎡ 이하)	2,023	38	38	60	60	380		30	
업무4	②-1	오피스텔 (40㎡ 이하)	2,059	39	39	60	60	380		30	
업무4	②-2	오피스텔 (40㎡ 이하)	2,038	39	39	60	60	380		30	
업무4	②-3	오피스텔 (40㎡ 이하)	1,877	36	36	60	60	380		30	
업무5	①-1	오피스텔 (40㎡ 이하)	1,489	28	28	60	60	380		30	
업무5	①-2	오피스텔 (40㎡ 이하)	1,730	33	33	60	60	380		30	
업무5	①-3	오피스텔 (40㎡ 이하)	1,779	34	34	60	60	380		30	
업무5	①-4	오피스텔 (40㎡ 이하)	1,799	34	34	60	60	380		30	
업무5	②-1	오피스텔 (40㎡ 이하)	1,820	35	35	60	60	380		30	
업무5	②-2	오피스텔 (40㎡ 이하)	1,812	34	34	60	60	380		30	
업무5	②-3	오피스텔 (40㎡ 이하)	1,883	36	36	60	60	380		30	
업무12	①-1	오피스텔 (40㎡ 이하)	4,242	85	85	60	70	400		30	
업무12	①-2	오피스텔 (40㎡ 이하)	4,246	85	85	60	70	400		30	

구분	획지	유형 (전용면적)	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	용적률 중 오피스텔 비율(%)	비고
업무12	①-3	오피스텔 (40㎡ 이하)	4,250	85	85	60	70	400		30	
업무13	①-1	오피스텔 (40㎡ 이하)	4,659	93	93	60	70	400		30	
업무13	①-2	오피스텔 (40㎡ 이하)	4,512	90	90	60	70	400		30	
업무14	①-1	오피스텔 (40㎡ 이하)	3,037	61	61	60	70	400		30	
업무14	①-2	오피스텔 (40㎡ 이하)	3,305	66	66	60	70	400		30	
업무14	①-3	오피스텔 (40㎡ 이하)	3,292	66	66	60	70	400		30	
업무15		오피스텔 (40㎡ 이하)	9,308	186	186	60	70	400		30	
업무16	①-1	오피스텔 (40㎡ 이하)	4,338	82	82	60	60	380		30	
업무16	①-2	오피스텔 (40㎡ 이하)	4,369	83	83	60	60	380		30	
업무16	①-3	오피스텔 (40㎡ 이하)	4,722	90	90	60	60	380		30	
업무17	①-1	오피스텔 (40㎡ 이하)	3,356	101	101	60	70	600		30	
업무17	①-2	오피스텔 (40㎡ 이하)	3,344	100	100	60	70	600		30	
업무17	①-3	오피스텔 (40㎡ 이하)	3,161	95	95	60	70	600		30	
업무17	①-4	오피스텔 (40㎡ 이하)	3,151	95	95	60	70	600		30	
업무25		오피스텔 (40㎡ 이하)	12,957	246	246	60	60	380		30	

※ 오피스텔은 각 획지별 건설호수 이하로 하여야 함

② 공공형

도면 번호	위치	구분	업무시설		
업무 1~3, 6, 10~11, 18, 26~28		용도구분	B2(공공형)		
		용 도	<주용도> (지상 연면적의 90% 이상) 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 공공업무시설 - 제14호 업무시설 중 공공업무시설(업무1, 업무26 확지는 해당없음) - 제10호 교육연구시설 중 도서관 - 제11호 노유자시설		
			<부용도> (지상 연면적의 10% 이하) 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시설소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설 - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외)		
			- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도		
		건폐율	· 60% 이하		
		용적률	· 180% 이하	· 230% 이하	· 300% 이하
		높이	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제133조에 따른다.		
		해당블록	· 업무1, 업무26	· 업무2, 업무6, 업무11, 업무18, 업무28	· 업무3, 업무10, 업무27
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제134조, 제135조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.		
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제136조 내지 제138조에 따른다.		
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제139조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.		
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제140조 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.		
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제142조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.		
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제143조에 따른다.		

다) 자족용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	자족시설
자족	자족 4~8, 11	용도구분	II(자족A)
		허용 용도	<주용도> (지상 연면적의 90% 이상) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형 공장 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(단, 지원시설 중 기숙사는 분양형이 아닌 공용관리형 기숙사에 한하여 허용하되, 지상층 연면적 5% 이하로 계획한 경우에 한함) ※지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능함. 단, 지원시설의 용도는 부용도에서 허용하는 용도에 한하며, 지원시설과 해당 획지 내 허용된 부용도의 연면적을 합산한 면적은 지상층 연면적의 30% 미만으로 하여야 함 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제24호 방송통신시설
			<부용도> (지상 연면적의 10% 이하) 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(종포판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설(단, 「고양시 도시계획조례」 별표6에 의거 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만에 한함) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제18호 창고시설
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제131조제③항에 해당하는 시설
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 250% 이하 · 300% 이하 · 330% 이하 · 350% 이하 · 380% 이하
		높이	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제133조에 따른다.
		해당블록	· 자족4 · 자족5, 자족7-①-2 · 자족8-①, 자족8-②-1~2, 자족11 · 자족6, 자족7-①-1 · 자족8-②-3
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제134조, 제135조, 제147조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제136조 내지 제138조에 따른다.
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제139조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제140조, 제141조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제142조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제143조에 따른다.

도면 번호	위치	구분	자족시설
자족	자족 8	용도구분	II(자족A)
		허용 용도	<주용도> (지상 연면적의 90% 이상) · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형 공장 · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(단, 지원시설 중 기숙사는 분양형이 아닌 공용관리형 기숙사에 한하여 허용하되, 지상층 연면적 5% 이하로 계획한 경우에 한함) ※지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능함. 단, 지원시설의 용도는 부용도에서 허용하는 용도에 한하며, 지원시설과 해당 획지 내 허용된 부용도의 연면적을 합산한 면적은 지상층 연면적의 30% 미만으로 하여야 함 · 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제24호 방송통신시설 <부용도> (지상 연면적의 10% 이하) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(종포판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설(단, 「고양시 도시계획조례」 별표6에 의거 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만에 한함) - 제14호 업무시설 중 오피스텔(단, 오피스텔은 전용면적 40㎡ 이하로 계획한 경우에 한함) - 제18호 창고시설
			· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제131조제③항에 해당하는 시설
		불허 용도	
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 380% 이하
		높이	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제133조에 따른다.
		해당블록	· 자족8-③~④
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제134조, 제135조, 제147조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제136조 내지 제138조에 따른다.
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제139조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제140조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제142조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제143조에 따른다.

도면 번호	위치	구분	자족시설
자족	자족 9~10	용도구분	I2(자족B)
		용 도	<주용도> (지상 연면적의 80% 이상) · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형 공장 · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(단, 지원시설 중 기숙사는 분양형이 아닌 공용관리형 기숙사에 한하여 허용하되, 지상층 연면적 5% 이하로 계획한 경우에 한함) ※지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능함. 단, 지원시설의 용도는 부용도에서 허용하는 용도에 한하며, 지원시설과 해당 획지 내 허용된 부용도의 연면적을 합산한 면적은 지상층 연면적의 30% 미만으로 하여야 함 · 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제24호 방송통신시설(데이터센터 제외) <부용도> (지상 연면적의 20% 이하) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제7호 판매시설(단, 「고양시 도시계획조례」 별표6에 의거 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만에 한함) - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(단, 오피스텔은 전용면적 40㎡ 이하, 지상층 연면적 10% 이하로 계획한 경우에 한함) - 제18호 창고시설
			· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제131조제③항에 해당하는 시설
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 380% 이하
		높이	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제133조에 따른다.
		해당블록	· 자족9~10
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제134조, 제135조, 제147조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제136조 내지 제138조에 따른다.
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제139조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제140조, 제141조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제142조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제143조에 따른다.

도면 번호	위치	구분	자족시설
자족	자족 12~13	용도구분	I3(공공플랫폼)
		허용 용도	<주용도> (지상 연면적의 80% 이상) · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형 공장 · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(단, 지원시설 중 기숙사는 분양형이 아닌 공용관리형 기숙사에 한하여 허용하되, 지상층 연면적 5% 이하로 계획한 경우에 한함) ※지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능함. 단, 지원시설의 용도는 부용도에서 허용하는 용도에 한하며, 지원시설과 해당 획지 내 허용된 부용도의 연면적을 합산한 면적은 지상층 연면적의 30% 미만으로 하여야 함 · 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 · 「중소기업창업 지원법」에 의한 창업보육센터 · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 공공업무시설 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제10호 교육연구시설 <부용도> (지상 연면적의 20% 이하) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 옥외철갑 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
			· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제131조제③항에 해당하는 시설
		건폐율	· 70% 이하
		용적률	· 500% 이하
		높이	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제133조에 따른다.
		해당블록	· 자족12, 자족13-①
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제134조, 제135조, 제147조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제136조 내지 제138조에 따른다.
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제139조 및 제4편 경관 및 공공부분 시행지침에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제140조, 제141조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제142조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제143조에 따른다.

도면 번호	위치	구분	자족시설
자족	자족 13	용도구분	I4(R&D)
		허용 용도	<주용도> (지상 연면적의 90% 이상) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(단, 지원시설 중 기숙사는 분양형이 아닌 공용관리형 기숙사에 한하여 허용되, 지상층 연면적 5% 이하로 계획한 경우에 한함) ※지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능함. 단, 지원시설의 용도는 부용도에서 허용하는 용도에 한하며, 지원시설과 해당 획지 내 허용된 부용도의 연면적을 합산한 면적은 지상층 연면적의 30% 미만으로 하여야 함 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설
			<부용도> (지상 연면적의 10% 이하) 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설 - 제14호 업무시설(단, 오피스텔은 전용면적 40㎡ 이하로 계획한 경우에 한함)
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제131조제③항에 해당하는 시설
		건폐율	· 70% 이하
		용적률	· 500% 이하
		높이	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제133조에 따른다.
		해당블록	· 자족13-②
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제134조, 제135조, 제147조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제136조 내지 제138조에 따른다.
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제139조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제140조, 제141조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제142조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제143조에 따른다.

도면 번호	위치	구분	자족시설
자족	자족 1~3	용도구분	L(물류)
		용 도	<주용도> (지상 연면적의 90% 이상) · 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 의한 물류시설, 물류터미널, 물류창고, 스마트 물류센터 · 「유통산업발전법」에 의한 물류설비, 집배송시설, 공동집배송센터 · 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도 - 제18호 창고시설
			<부용도> (지상 연면적의 10% 이하) · 「건축법 시행령」별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외철갑 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설(단, 「고양시 도시계획조례」별표6에 의거 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만에 한함) - 제13호 운동시설(옥외철갑 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 · 《지구단위계획 시행지침》제2편 제6장 제131조제③항에 해당하는 시설
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 300% 이하
		높이	· 5층 이하(건축물의 최고높이는 지표면으로부터 35m 이하)
		해당블록	· 자족1~3
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》제2편 제6장 제134조, 제135조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》제2편 제6장 제136조 내지 제138조에 따른다.
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》제2편 제6장 제139조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》제2편 제6장 제140조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》제2편 제6장 제142조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》제2편 제6장 제143조에 따른다.

■ <별표9> 자족용지의 오피스텔 규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이

구분	획지	유형 (전용면적)	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	용적률 중 오피스텔 비율(%)	비고
합 계			101,962	682	682						
자족-8	③-1	오피스텔 (40㎡ 이하)	6,116	39	39	60	60	380		10	
자족-8	③-2	오피스텔 (40㎡ 이하)	6,132	39	39	60	60	380		10	
자족-8	④-1	오피스텔 (40㎡ 이하)	7,272	46	46	60	60	380		10	
자족-8	④-2	오피스텔 (40㎡ 이하)	6,980	44	44	60	60	380		10	
자족-9	①	오피스텔 (40㎡ 이하)	6,234	39	39	60	60	380		10	
자족-9	②	오피스텔 (40㎡ 이하)	8,784	56	56	60	60	380		10	
자족-9	③	오피스텔 (40㎡ 이하)	9,952	63	63	60	60	380		10	
자족-9	④	오피스텔 (40㎡ 이하)	9,930	63	63	60	60	380		10	
자족-10	①	오피스텔 (40㎡ 이하)	10,626	67	67	60	60	380		10	
자족-10	②	오피스텔 (40㎡ 이하)	11,768	75	75	60	60	380		10	
자족-13	②	오피스텔 (40㎡ 이하)	18,168	151	151	60	70	500		10	

※ 오피스텔은 각 획지별 건설호수 이하로 하여야 함

라) 자족복합용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	자족복합
IM	IM-1~ 4	용도구분	IM(자족복합)
		허용 용도	<주용도> (지상 연면적의 80% 이상) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형 공장 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(단, 지원시설 중 기숙사는 분양형이 아닌 공용관리형 기숙사에 한하여 허용하되, 지상층 연면적 5% 이하로 계획한 경우에 한함) ※지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능함. 단, 지원시설의 용도는 부용도에서 허용하는 용도에 한하며, 지원시설과 해당 획지 내 허용된 부용도의 연면적을 합산한 면적은 지상층 연면적의 30% 미만으로 하여야 함 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 「중소기업창업 지원법」에 의한 창업보육센터 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설(단, IM-4획지에 한하여 허용하되, 지상층 연면적 20% 이하로 계획한 경우에 한함)
			<부용도> (지상 연면적의 20% 이하) 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(종교집회장, 총포판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 회의장, 전시장 - 제7호 판매시설 중 상점(단, 「고양시 도시계획조례」 별표6에 의거 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만에 한함. IM-4 획지는 해당없음) - 제10호 교육연구시설(학교, 학원 제외) - 제11호 노유자시설 중 어린이집, 사회복지시설, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(단, 오피스텔은 전용면적 40㎡ 이하, 지상층 연면적 10% 이하로 계획한 경우에 한함)
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제131조제③항에 해당하는 시설
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 380% 이하
		높이	· 70% 이하
		해당블록	· 500% 이하
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제133조에 따른다.
		형태 및 외관	· IM-1~3
		색채 및 옥외광고물	· IM-4(민간플랫폼)
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제134조, 제135조, 제147조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제136조 내지 제138조에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제139조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.
			· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제140조, 제141조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
			· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제142조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
			· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제143조에 따른다.

■ <별표10> 자족복합용지의 오피스텔 규모, 세대수, 건폐율, 용적률, 높이

구분	획지	유형 (전용면적)	면적 (㎡)	세대수 (호)	인구수 (인)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	용적률 중 오피스텔 비율(%)	비고
합 계			69,772	489	489						
IM-1		오피스텔 (40㎡이하)	13,873	88	88	60	60	380		10	
IM-2	①-1	오피스텔 (40㎡이하)	3,045	19	19	60	60	380		10	
IM-2	①-2	오피스텔 (40㎡이하)	3,095	20	20	60	60	380		10	
IM-2	①-3	오피스텔 (40㎡이하)	3,134	20	20	60	60	380		10	
IM-2	①-4	오피스텔 (40㎡이하)	3,132	20	20	60	60	380		10	
IM-2	①-5	오피스텔 (40㎡이하)	3,485	22	22	60	60	380		10	
IM-3	①-1	오피스텔 (40㎡이하)	4,603	29	29	60	60	380		10	
IM-3	①-2	오피스텔 (40㎡이하)	4,201	27	27	60	60	380		10	
IM-3	①-3	오피스텔 (40㎡이하)	4,116	26	26	60	60	380		10	
IM-3	①-4	오피스텔 (40㎡이하)	3,905	25	25	60	60	380		10	
IM-4		오피스텔 (40㎡이하)	23,183	193	193	60	70	500		10	

※ 오피스텔은 각 획지별 건설호수 이하로 하여야 함

마) 문화복합용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	문화복합	
문 화 복 합	문 화 복 합 1~4	용도구분	MC(문 화복합)	
		용 도	<주용도> (지상 연면적의 70% 이상) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 공공업무시설 - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제10호 교육연구시설 중 도서관 - 제11호 노유자시설 - 제12호 수련시설 중 생활권 수련시설 - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설 중 공공업무시설	
			<부용도> (지상 연면적 30% 이하) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설 중 상점	
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
		건폐율	· 60% 이하	· 60% 이하
		용적률	· 230% 이하	· 250% 이하
		높이	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제133조에 따른다.	
		해당블록	· 문화복합1, 문화복합3~4	· 문화복합2
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제134조, 제135조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제136조 내지 제138조에 따른다.	
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제139조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.	
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제140조, 제141조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제142조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.	
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제143조에 따른다.	

바) 유보지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	유보지
RM	RM1-1~8	용도구분	RM1(자족형A)
		허용 용도	<주용도> (지상 연면적의 90% 이상) · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형 공장 · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(단, 지원시설 중 기숙사는 분양형이 아닌 공용관리형 기숙사에 한하여 허용하되, 지상층 연면적 5% 이하로 계획한 경우에 한함) ※지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능함. 단, 지원시설의 용도는 부용도에서 허용하는 용도에 한하며, 지원시설과 해당 획지 내 허용된 부용도의 연면적을 합산한 면적은 지상층 연면적의 30% 미만으로 하여야 함 · 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 · 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 의한 신에너지, 재생에너지 설비 및 「수소경제 육성 및 수소 안전관리에 관한 법률」에 의한 수소연료공급시설 및 수소연료사용시설 · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제18호 창고시설(단, 동물 및 식물 관련 시설에 한함) - 제21호 동물 및 식물 관련 시설 중 작물 재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실 - 제24호 방송통신시설
			<부용도> (지상 연면적의 10% 이하) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외철탑 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제7호 판매시설(단, 「고양시 도시계획조례」 별표6에 의거 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만에 한함) - 제13호 운동시설(옥외철탑 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제18호 창고시설
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제152조제②항에 해당하는 시설
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 380% 이하
		높이	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제133조에 따른다.
		해당블록	· RM1-1~8
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제134조, 제135조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제136조 내지 제138조에 따른다.
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제139조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제140조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제142조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제143조에 따른다.

도면 번호	위치	구분	유보지					
RM	RM2-1~3	용도구분	RM2(자족형B)					
		용도	허용 용도	<주용도> (지상 연면적의 90% 이상) · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형 공장 · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(단, 지원시설 중 기숙사는 분양형이 아닌 공용관리형 기숙사에 한하여 허용하되, 지상층 연면적 5% 이하로 계획한 경우에 한함) ※지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능함. 단, 지원시설의 용도는 부용도에서 허용하는 용도에 한하며, 지원시설과 해당 획지 내 허용된 부용도의 연면적을 합산한 면적은 지상층 연면적의 30% 미만으로 하여야 함 · 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 · 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설 - 제24호 방송통신시설 <부용도> (지상 연면적의 10% 이하) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외철탑 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설(단, 「고양시 도시계획조례」 별표6에 의거 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만에 한함) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제18호 창고시설				
				불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제152조제②항에 해당하는 시설			
			건폐율		· 60% 이하			
		용적률	· 150% 이하	· 230% 이하	· 300% 이하	· 330% 이하	· 380% 이하	
		높이	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제133조에 따른다.					
		해당블록	· RM2-3	· RM2-1-①-3	· RM2-2-①-2	· RM2-2-①-1	· RM2-1-①-1~2	
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제134조, 제135조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.					
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제136조 내지 제138조에 따른다.					
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제139조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.					
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제140조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.					
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제142조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.					
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제143조에 따른다.					

도면 번호	위치	구분	유보지
RM	RM3-1~5	용도구분	RM3(상생형)
		허용 용도	<주용도> (지상 연면적의 90% 이상) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형 공장 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(단, 지원시설 중 기숙사는 분양형이 아닌 공용관리형 기숙사에 한하여 허용하되, 지상층 연면적 5% 이하로 계획한 경우에 한함) ※지식산업센터 내 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4에 따라 설치 가능함. 단, 지원시설의 용도는 부용도에서 허용하는 용도에 한하며, 지원시설과 해당 획지 내 허용된 부용도의 연면적을 합산한 면적은 지상층 연면적의 30% 미만으로 하여야 함 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 「소프트웨어 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제10호 교육연구시설
			<부용도> (지상 연면적의 10% 이하) 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 회의장, 전시장 - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제11호 노유자시설 중 어린이집, 사회복지시설, 근로복지시설 - 제13호 운동시설(옥외철타 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제152조제②항에 해당하는 시설
		건폐율	· 60% 이하
		용적률	· 300% 이하
		높이	· 5층 이하
		해당블록	· RM3-1~5
		배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제134조, 제135조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제136조 내지 제138조에 따른다.
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제139조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제140조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제142조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제143조에 따른다.

8) 공공건축물 및 기타시설 용지(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용					
공통	공통	배치 및 건축선	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제7장 1절 제158조, 제159조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다.					
		형태 및 외관	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제7장 제160조 내지 162조에 따른다.					
		색채 및 옥외광고물	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제7장 제163조 및 제4편 경관 및 공공부문 시행지침에 따른다.					
		대지 내 공지	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제7장 제164조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다.					
		차량 진출입	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제7장 제165조 및 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다.					
		주차장	· 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제7장 제166조에 따른다.					
유 초 중 고 특	유1~7, 초1~7, 중1~3, 고1~2, 특1, 덕은초 (존치), 덕양중 (존치)	용도구분		S1, S2, S3, S4		S5(특수학교)	덕은초, 덕양중(존치)	
		용 도	허용 용도	유치원 (S1)	· 「유아교육법」에 의한 유치원 · 「영유아보육법」에 의한 어린이집 · 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교	· 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교	· 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 초등학교, 중학교	
				초등학교 (S2)				
				중학교 (S3)				
				고등학교 (S4)				
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도					
			건폐율		· 60% 이하		· 60% 이하	· 60% 이하
			용적률		· 230% 이하		· 300% 이하	· 230% 이하
		높이						
중	중 1~7	용도구분		RF(종교시설)				
		용 도	허용 용도	· 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제6호 종교시설(불안당 제외) - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설, 노인복지시설(「노인복지법」에 의한 노인여가복지 시설에 한함) · 「유아교육법」에 의한 유치원 ※ 노유자시설(아동관련시설, 노인여가복지시설), 유치원의 설치규모는 지상연면적의 30%를 초과할 수 없다.				
				· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도				
		건폐율		· 60% 이하		· 60% 이하		
		용적률		· 180% 이하		· 230% 이하		
		높이		· 4층 이하(종탑 포함 지표면으로부터 25m 이하)		· 4층 이하(종탑 포함 지표면으로부터 25m 이하)		
		해당블록		· 중3, 중5		· 중1~2, 중4, 중6~7		

도면 번호	위치	구분	계획내용		
철	철 1~4	용도구분	T1(철도시설) : 공원 중복결정(철3, 철4 획지)		
		용 도	허용 용도	· 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 도시철도	
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	· 60% 이하		· 20% 이하
		용적률	· 200% 이하		· 100% 이하
		높이			
		해당블록	· 철1(환기구), 철2		· 철3~4(환기구)
주유	주유 1~4	용도구분	G1	G2	G3
		용 도	허용 용도	· 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」에 따른 수소 연료 공급 시설 ※수소자동차 충전시설을 설치하여야 함 · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 전기자동차 충전소 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 수리점 - 제19호 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소, 액화석유가스충전소 - 제20호 자동차관련시설 중 세차장, 전기자동차 충전소 ※제4호의 수리점, 제20호의 세차장은 지상 연면적의 30% 이하에 한함 · 「위험물안전관리법」 시행규칙 별표13의 부대시설 · 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행규칙」 별표4호의 부대시설 · 「대기환경보전법」에 따른 저공해 자동차의 연료공급시설	
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
		건폐율	· 20% 이하	· 60% 이하	· 60% 이하
		용적률	· 100% 이하	· 180% 이하	· 230% 이하
		높이	· 4층 이하	· 4층 이하	· 5층 이하
		해당블록	· 주유2	· 주유1, 주유4	· 주유3

도면 번호	위치	구분	계획내용				
주	주 1~20	용도구분		P1			
		용도	허용 용도	<주용도> (전체 연면적의 70% 이상) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제20호 자동차 관련시설 중 주차장 <부용도> (전체 연면적의 30% 이하) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 자동차 영업소, 총포판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외)		<주용도> (전체 연면적의 80% 이상) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제20호 자동차 관련시설 중 주차장 <부용도> (전체 연면적의 20% 이하) · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 자동차 영업소, 총포판매소, 장의사, 옥외철타 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외)	
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도			
		건폐율		· 80% 이하	· 80% 이하	· 80% 이하	
		용적률		· 320% 이하	· 400% 이하	· 700% 이하	
		높이		· 4층 이하	· 5층 이하	· 9층 이하	
		해당블록		· 주1~5, 주8, 주10, 주12~13, 주15~16, 주18, 주20	· 주6~7, 주9, 주11, 주17, 주19	· 주14	
		주 21~ 23	용도구분		P2(서오릉 한옥문화마을 노외주차장)		
	용도		허용 용도	· 주차전용 건축물이 아닌 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장			
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도			
	건폐율						
	용적률						
	높이						
	해당블록		· 주21~23				
차	차1	용도구분		V(자동차정류장)			
		용도	허용 용도	· 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 자동차정류장 · 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 자동차정류장의 부대 시설 및 편익시설 ※ 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 수소연료공급시 설을 설치하여야 한다.			
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도			
		건폐율		· 20% 이하			
		용적률		· 100% 이하			
		높이		· 4층 이하			

도면 번호	위치	구분	계획내용	
유통	유통1	용도구분	O(유통업무설비)	
		용도	허용 용도	「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외철탑 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설 중 공연장, 전시장 - 제7호 판매시설(단, 「고양시 도시계획조례」 별표6에 의거 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 미만에 한함) - 제10호 교육연구시설(학교 제외) - 제11호 노유자시설
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 300% 이하	
		높이	· 5층 이하(건축물의 최고높이는 지표면으로부터 35m 이하)	
배	배	용도구분	Q1(배수지)	
		용도	허용 용도	· 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 수도공급설비
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 20% 이하	
		용적률	· 100% 이하	
		높이		
전	전 1~4	용도구분	Q2(전기공급설비)	
		용도	허용 용도	· 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 전기공급설비 중 변전시설 및 송전시설
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 60% 이하	· 20% 이하
		용적률	· 200% 이하	· 100% 이하
		높이		
		해당블록	· 전1~2(변전시설-옥내형에 한함)	· 전3~4(송전시설-케이블헤드에 한함)
열	열	용도구분	Q3(열공급설비)	
		용도	허용 용도	· 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 열공급설비
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 380% 이하	
		높이		

도면 번호	위치	구분	계획내용
오	오	용도구분	Q4(오수중계펌프장)
		용도	허용 용도 · 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 하수도 중 오수중계 펌프장
			불허 용도 · 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 20% 이하
		용적률	· 100% 이하
		높이	
하	하	용도구분	Q5(하수처리시설) : 공원 중복결정
		용도	허용 용도 · 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 하수종말처리장
			불허 용도 · 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 20% 이하
		용적률	· 100% 이하
		높이	
폐	폐	용도구분	Q6(폐기물처리시설) : 공원 중복결정
		용도	허용 용도 · 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 폐기물처리시설
			불허 용도 · 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 20% 이하
		용적률	· 100% 이하
		높이	
군	군숙소 (BTL)	용도구분	군사시설 : BTL(존치)
		용도	허용 용도 · 「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도 - 제23호 교정 및 군사시설
			불허 용도 · 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 20% 이하
		용적률	· 100% 이하
		높이	· 4층 이하

라. 특별계획구역에 관한 조서(변경없음)

1) 특별계획구역1(중심복합지구(CMD) 도심역세권 개발 : 센트럴 멀티컴플렉스)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용
특별 계획 구역 1	CM-3, CM-6	지정 목적	· 새로운 도심권이 형성될 중심복합지구(CMD)를 지원하는 업무중심 지원기능 도입 · 특별계획구역을 잇는 주요 녹지축인 도시생활가로(City Life Corridor) 조성을 통해 상징적이고 활성화되는 핵심공간으로 조성
		지정 개요	· 위치 : CM-3, CM-6 · 지정면적 : 44,107㎡ · 용도지역 : 일반상업지역
		개발 방향	· 중심복합지구(CMD) 내 고차업무중심의 지원기능 도입의 도시공간으로 조성 · 남북의 주 보행축인 도시생활가로(City Life Corridor)변 지상부 외부 공간계획과 더불어 건물 저층부 입체 계획을 통해 다채로운 외부공간 조성을 통한 외부로의 활동 촉진 및 단지활력 도모
		특화계획 적용	· 특화계획에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제2장 제1절 제15조에 따른다.
		허용 용도	· 허용용도에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	· 건폐율에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.
		용적률	· 용적률에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.
		높이	· 높이에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.
		배치 및 건축선	· 건축물의 배치 및 건축선 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침의 해당용지별 기준을 따라야 한다. · 지구단위계획에서 지정한 건축선 등의 위치와 폭은 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다. · 그 외의 사항은 「고양시 건축조례」 별표4 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
		형태 및 외관	· 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침 및 제3편 특별계획구역 시행지침을 따른다.
		색채 및 옥외광고물	· 경관 및 색채에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침, 제3편 특별계획구역 시행지침, 제4편 경관 및 공공부문 시행지침을 따른다.
		기타사항	· 위 사항 외 기타사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침 및 제3편 특별계획구역 시행지침을 따른다.

2) 특별계획구역2(중심복합지구(CMD) 도심역세권 개발 : 센트럴 멀티컴플렉스)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용
특별 계획 구역 2	CM-1, CM-2, CM-4, CM-5, 주14	지정 목적	- 고양시의 새로운 도심 역할을 하게 될 중심복합지구(CMD) 내에서 GTX-A, 고양선(도시철도) 중심의 광역적인 교통 거점 조성 및 대중교통과 연계한 입체적 환승 및 보행체계를 구축 - 상업, 업무, 컨벤션 등 다양한 중심기능이 복합된 핵심공간으로 조성
		지정 개요	- 위 치 : CM-1, CM-2, CM-4, CM-5, 주14 - 지정면적 : 92,173㎡ - 용도지역 : 일반상업지역
		개발 방향	- 창릉지구의 행정, 상업, 업무, 주거가 어우러진 중심복합지구(CMD) 내 광역 교통 / 대중교통이 연계되는 핵심 구역으로서 그에 걸맞는 체계와 상징성을 갖춘 도시공간으로 조성 - 고양선(도시철도) 신설역과 GTX-A 광역 교통망의 환승지로서 대중교통 체계에서 주변 시설 및 외부공간으로의 지상과 지하, 공중에서의 입체적 연결체계 구축 - 중심복합지구(CMD) 내 주 보행축인 남북 방향으로 선큰 광장 조성 등의 적극적인 보행연결과 더불어 다채로운 활동과 이벤트를 담아낼 수 있는 다양한 외부공간 조성
		특화계획 적용	특화계획에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제2장 제1절 제15조에 따른다.
		허용 용도	허용용도에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.
		불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
		건폐율	건폐율에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.
		용적률	용적률에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.
		높이	높이에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.
		배치 및 건축선	- 건축물의 배치 및 건축선 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침의 해당용지별 기준을 따라야 한다. - 지구단위계획에서 지정한 건축선 등의 위치와 폭은 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다. - 그 외의 사항은 「고양시 건축조례」 별표4 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
		형태 및 외관	건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침 및 제3편 특별계획구역 시행지침을 따른다.
		색채 및 옥외광고물	경관 및 색채에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침, 제3편 특별계획구역 시행지침, 제4편 경관 및 공공부문 시행지침을 따른다.
		기타사항	위 사항 외 기타사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침 및 제3편 특별계획구역 시행지침을 따른다.

3) 특별계획구역3(자족중심지구(창릉테크시티) : 민간혁신타운)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용
특별 계획 구역 3	자족4, 자족5, 자족7	지정 목적	· 중앙로 및 창릉천에 면해 인지성 및 접근성이 뛰어난 입지로, 신산업을 위한 민간기업을 유치하는 혁신공간 마련
		지정 개요	· 위 치 : 자족4, 자족5, 자족7 · 지정면적 : 55,877㎡ · 용도지역 : 준주거지역
		개발 방향	· 디지털 앵커기업 및 연관기업 집적공간으로서 기업간 소통·교류, 통합플랫폼 구축을 위한 시장 수요대응형(공모) 공간 조성 · 창릉천으로 연결되는 녹지축이 활성화 공간이 될 수 있도록 연결한 청년주거 저층부와 연계하여 가로 활성화 계획 수립
		특화계획 적용	· 특화계획에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제3장 제1절 제29조, 제30조에 따른다.
		허용 용도	· 허용용도에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제131조제③항에 해당하는 시설
		건폐율	· 건폐율에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.
		용적률	· 용적률에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.
		높이	· 높이에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.
		배치 및 건축선	· 건축물의 배치 및 건축선 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침의 해당용지별 기준을 따라야 한다. · 지구단위계획에서 지정한 건축선 등의 위치와 폭은 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다. · 그 외의 사항은 「고양시 건축조례」 별표4 (대지안의 공지 기준)을 따른다.
		형태 및 외관	· 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침 및 제3편 특별계획구역 시행지침을 따른다.
		색채 및 옥외광고물	· 경관 및 색채에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침, 제3편 특별계획 구역 시행지침, 제4편 경관 및 공공부문 시행지침을 따른다.
		기타사항	· 위 사항 외 기타사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침 및 제3편 특별계획구역 시행지침을 따른다.

4) 특별계획구역4,5,6(자족중심지구(창릉테크시티) : 스타트업 밸리)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용																
특별 계획 구역 4,5,6	자족9, 자족10, 주19	지정 목적	· 고양창릉 강소기업 집적화 권역 내 창의적 교류가 일어나는 핵심공간으로, 창릉형 유망 강소기업과 더불어 청년 창업 및 스타트업을 위한 공간 조성을 통해 기업들간의 교류와 소통의 중심으로 조성																
		지정 개요	<table><tr><th>구역명</th><th>위 치</th><th>지정면적(㎡)</th><th>용도지역</th></tr><tr><td>특별계획구역4</td><td>자족9-①, 자족9-②, 주19</td><td>18,984</td><td>준주거지역</td></tr><tr><td>특별계획구역5</td><td>자족9-③, 자족9-④</td><td>23,385</td><td>준주거지역</td></tr><tr><td>특별계획구역6</td><td>자족10</td><td>23,809</td><td>준주거지역</td></tr></table>	구역명	위 치	지정면적(㎡)	용도지역	특별계획구역4	자족9-①, 자족9-②, 주19	18,984	준주거지역	특별계획구역5	자족9-③, 자족9-④	23,385	준주거지역	특별계획구역6	자족10	23,809	준주거지역
			구역명	위 치	지정면적(㎡)	용도지역													
			특별계획구역4	자족9-①, 자족9-②, 주19	18,984	준주거지역													
			특별계획구역5	자족9-③, 자족9-④	23,385	준주거지역													
		특별계획구역6	자족10	23,809	준주거지역														
		개발 방향	· 고양창릉 대표 자족권역인 강소기업집적 권역의 핵심공간으로서 창의적 교류가 활발히 일어날 수 있는 외부 공간 및 업무 환경 조성 · 주 보행축(Creative Corridor)의 저층부에는 가로활성화 시설 및 청년 창업 중심의 스타트업 기업을 위한 임대 공간을 계획하고 고층부에는 창릉형 유망 강소기업을 위한 사옥 조성																
		특화계획 적용	· 특화계획에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제3장 제2절 제44조, 제45조에 따른다.																
		허용 용도	· 허용용도에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.																
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제131조제③항에 해당하는 시설																
		건폐율	· 건폐율에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.																
		용적률	· 용적률에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.																
		높이	· 높이에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.																
		배치 및 건축선	· 건축물의 배치 및 건축선 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침의 해당용지별 기준을 따라야 한다. · 지구단위계획에서 지정한 건축선 등의 위치와 폭은 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다. · 그 외의 사항은 「고양시 건축조례」 별표4 (대지안의 공지 기준)을 따른다.																
		형태 및 외관	· 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침 및 제3편 특별계획구역 시행지침을 따른다.																
색채 및 옥외광고물	· 경관 및 색채에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침, 제3편 특별계획 구역 시행지침, 제4편 경관 및 공공부문 시행지침을 따른다.																		
기타사항	· 위 사항 외 기타사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침 및 제3편 특별계획 구역 시행지침을 따른다.																		

5) 특별계획구역7,8(자족중심지구(창릉테크시티) : 공공·민간플랫폼 / R&D)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용			
특별 계획 구역 7,8	자족12, 자족13, IM-4	지정 목적	· 강소기업 집적권역 및 R&D 클러스터 내에서 고양선(도시철도) 신설역에 연결한 핵심공간으로, 공공 및 민간 주도하에 다양한 지원 및 여가시설이 복합된 소통·교류 중심의 공간으로 조성			
		지정 개요	구역명	위 치	지정면적(㎡)	용도지역
			특별계획구역7	자족12, IM-4	59,030	일반상업지역
			특별계획구역8	자족13	46,749	일반상업지역
		개발 방향	· 고양창릉 대표적 자족공간 내 핵심 앵커시설로서 공공·민간플랫폼 구축을 통한 강소기업과 연계한 다양한 지원기능 및 주거, 업무·상업, 문화·여가시설 등 복합 계획하여 상호 교류·소통하는 Live-Work-Play-Learn 실현이 가능한 상징적인 도시공간으로 조성 · 고양선(도시철도) 신설역에서 선근을 통해 직접 연계되는 보행체계 구축 · 대상지 남측에 연결한 창릉천~도시숲(망월산)을 잇는 자족연계 활성화축에 활성화 시설 계획 및 입체적 보행 연계체계 구축			
		특화계획 적용	· 특화계획에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제3장 제3절 제59조, 제60조에 따른다.			
		허용 용도	· 허용용도에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.			
		불허 용도	· 허용용도 이외의 용도 · 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도 · 《지구단위계획 시행지침》 제2편 제6장 제131조제③항에 해당하는 시설			
		건폐율	· 건폐율에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.			
		용적률	· 용적률에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.			
		높이	· 높이에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.			
		배치 및 건축선	· 건축물의 배치 및 건축선 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침의 해당용지별 기준을 따라야 한다. · 지구단위계획에서 지정한 건축선 등의 위치와 폭은 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위 계획 결정도》에 따른다. · 그 외의 사항은 「고양시 건축조례」 별표4 (대지안의 공지 기준)을 따른다.			
		형태 및 외관	· 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침 및 제3편 특별계획구역 시행지침을 따른다.			
		색채 및 옥외광고물	· 경관 및 색채에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침, 제3편 특별계획구역 시행지침, 제4편 경관 및 공공부문 시행지침을 따른다.			
		기타사항	· 위 사항 외 기타사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침 및 제3편 특별계획구역 시행지침을 따른다.			

6) 특별계획구역9,10(서오릉 한옥문화마을 : 서오릉 역사문화 빌리지)(변경없음)

도면 번호	위치	구분	계획내용			
특별 계획 구역 9,10	R3-1, R3-2, R4-1, R4-2, 근생 16~18, 주 21~23	지정 목적	· 고양창릉 주요 역사문화자원 연계축 연계 및 특화계획 권역 조성을 통해 도시의 역사문화 정체성을 강화시키고 역사문화도시의 기반 마련			
		지정 개요	구역명	위 치	지정면적(㎡)	용도지역
			특별계획구역9	R3-1, R4-1, 근생16, 주21	28,138	제1종일반 주거지역
			특별계획구역10	R3-2, R4-2, 근생17~18, 주22~23	42,640	제1종일반 주거지역
		개발 방향	· 서오릉 역사문화축의 핵심 권역으로서 서오릉과 연계하여 주거, 상업, 체험 시설 등 다양한 기능의 복합을 통해 ‘자생가능한 문화마을’을 조성 · 서오릉으로 이어지는 순창천을 중심으로 체험 시설, 다채로운 마당, 서오릉 웰컴 파크(문화복합시설) 등 외부공간 조성을 통해 문화공원~순창천~서오릉 웰컴파크~서오릉으로 이어지는 서오릉 문화축 조성 · 서오릉 한옥 골목길, 서오릉 저잣거리 등 보행 중심 공간을 조성하고, 주말 차 없는 거리 조성			
		특화계획 적용	· 특화계획에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제3편 제4장 제1절 제76조 내지 제80조에 따른다.			
		허용 용도	· 허용용도에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.			
		불허 용도	· 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 · 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「고양시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도			
		건폐율	· 건폐율에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.			
		용적률	· 용적률에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.			
		높이	· 높이에 관한 사항은 ‘건축물 및 기타사항 등에 관한 결정조서’ 및 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침에 따른다.			
		배치 및 건축선	· 건축물의 배치 및 건축선 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침의 해당용지별 기준을 따라야 한다. · 지구단위계획에서 지정한 건축선 등의 위치와 폭은 《건축물 및 기타사항 등에 관한 지구단위계획 결정도》에 따른다. · 그 외의 사항은 「고양시 건축조례」 별표4 (대지안의 공지 기준)을 따른다.			
		형태 및 외관	· 건축물의 형태 및 외관 등에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침 및 제3편 특별계획구역 시행지침을 따른다.			
		색채 및 옥외광고물	· 경관 및 색채에 관한 사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침, 제3편 특별계획구역 시행지침, 제4편 경관 및 공공부문 시행지침을 따른다.			
		기타사항	· 위 사항 외 기타사항은 《지구단위계획 시행지침》 제2편 용지별 시행지침 및 제3편 특별계획구역 시행지침을 따른다.			

※ 기타 및 세부사항은 지구단위계획 시행지침에 따른다.

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도(변경)

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음) : 게재생략

나. 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경없음) : 게재생략

다. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략