

●국토교통부고시 제2024-00호

국토교통부고시 제2023-36호(2023.01.19.)로 지구계획 승인된 고양탄현 공공주택지구에 대하여 「공공주택 특별법」 제17조, 같은 법 시행령 제17조제6항에 따라 고양탄현 공공주택지구 지구계획 변경(1차)을 승인 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

관계서류는 고양시 신도시정비과(031-8075-3193), 한국토지주택공사 경기북부지역본부 고양사업본부(031-960-9854)에 비치하여 토지소유자 및 이해관계인 등 일반인에게 보이고 있으며, 지형도면 등은 토지이용 홈페이지(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람이 가능합니다.

2024년 12월 6일

국토교통부장관

고양탄현 공공주택지구 지구계획 변경(1차) 승인

1. 지구계획 변경(1차) 승인

가. 지구계획의 개요(변경없음)

1) 주택지구의 명칭, 위치 및 면적

- 명 칭 : 고양탄현 공공주택지구
- 위 치 : 경기도 고양시 일산서구 탄현동, 일산동 일원
- 면 적 : 422,474㎡

2) 공공주택사업자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명

명 칭	소재지	대표자 성명
한국토지주택공사	경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)	이 한 준
경기주택도시공사	경기도 수원시 권선구 권중로 46(권선동)	김 세 용

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

나. 토지이용계획(변경)

구 분		기 정		변 경		증 감	비 고	
		면 적(㎡)	구성비(%)	면 적(㎡)	구성비(%)			
합 계		422,474	100.0	422,474	100.0	-	-	
주택 건설 용지	계	111,366	26.4	111,798	26.5	증) 432	-	
	단독 주택	소 계	3,180	0.8	3,180	0.8	-	12세대
		주거전용	1,325	0.5	1,325	0.5	-	5세대
		점포겸용	1,855	0.3	1,855	0.3	-	7세대
	공동주택		99,905	23.6	100,576	23.8	증) 671	3블록
	근린생활시설		8,281	2.0	8,042	1.9	감) 239	5필지

구 분		기 정		변 경		증 감	비 고	
		면 적(m²)	구성비(%)	면 적(m²)	구성비(%)			
공 공 시 설 용 지	계	311,108	73.6	310,676	73.5	감) 432	-	
	공원 녹지	소 계	280,771	66.4	281,503	66.6	증) 732	-
		공 원	269,003	63.7	269,114	63.7	증) 111	근린공원 1개소
		녹 지	6,547	1.5	6,953	1.6	증) 406	경관녹지 3개소, 완충녹지 1개소
		공공공지	451	0.1	666	0.2	증) 215	2개소
		유수지	4,770	1.1	4,770	1.1	-	2개소
		소 계	5,128	1.2	4,240	1.0	감) 888	-
	기타 시설	종교시설	2,580	0.6	1,692	0.4	감) 888	1개소
		주차장	2,548	0.6	2,548	0.6	-	2개소
		소 계	25,209	6.0	24,933	5.9	감) 276	-
	도로	도 로	24,468	5.8	24,348	5.8	감) 120	-
		보행자전용도로	741	0.2	585	0.1	감) 156	폭 10m 미만

다. 인구·주택 수용계획(변경)

1) 인구계획(변경)

○ 기정 : 6,288인 (인구밀도 148.8인/ha)

○ 변경 : 6,145인 (인구밀도 145.5인/ha)

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

2) 주택건설 계획(변경)

○ 기정 : 2,620호 [단독주택 12호, 공동주택 2,608호]

○ 변경 : 2,560호 [단독주택 12호, 공동주택 2,548호]

구 분	면적(m ²)			건설호수(호)			수용인구(인)			비 고
	기정	변경	증감	기정	변경	증감	기정	변경	증감	
합 계	103,085	103,756	증)671	2,620	2,560	감)60	6,288	6,145	감)143	-
단독주택	3,180	3,180	-	12	12	-	29	29	-	-
공동주택	99,905	100,576	증)671	2,608	2,548	감)60	6,259	6,116	감)143	-
60m ² 이하	37,582	39,928	증)2,346	1,345	1,281	감)64	3,228	3,075	감)153	-
60~85m ² 이하	62,323	60,648	감)1,675	1,263	1,267	증)4	3,031	3,041	증)10	-

3) 주택건설용지에 관한 계획(변경)

가) 단독 및 공동주택(변경)

○ 기 정

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

- 주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
 주2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
 주3) 민간분양 A2블록은 민간임대사업자에게 우선 공급함
 주4) 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
 주5) 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음

○ 변 경

구 분		면적 (㎡)	용적률 (%)	평균공급 면적 (㎡)	건설호수 (호)	비율 (%)	인구 (인)	주택유형
합 계		103,756	-	-	2,560	100.0	6,145	-
단독 주택	소 계	3,180	-	-	12	0.5	29	-
	주거전용	1,325	120	265	5	0.2	12	-
	점포겸용	1,855	180	265	7	0.3	17	-
공동 주택	소 계	100,576	-	-	2,548	99.5	6,116	-
	A1	60㎡ 이하	20,518	230	66	27.9	1,716	통합공공임대
		소계	58,067	-	1,286	50.2	3,087	-
	A2	60㎡ 이하	5,226	230	66	7.1	437	통합공공임대
		60~85㎡	52,841	230	110	43.1	2,650	민간분양
	소계		21,991	-	547	21.4	1,313	-
	A3	60㎡ 이하	14,184	230	85	15.0	922	공공분양
		60~85㎡	7,807	230	163	6.4	391	공공분양

- 주1) 평균공급면적은 「공공주택 업무처리지침」 제20조의 건설호수 산정을 위한 면적으로 주택건설사업계획 승인 내역에 따름
 주2) 용적률은 부대복리시설이 포함된 것임
 주3) 민간분양 A2블록은 민간임대사업자에게 우선 공급함
 주4) 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
 주5) 주택규모가 혼합된 블록의 경우 해당 블록의 총 세대수 범위 내에서 규모별 세대수를 따르되, 조정이 불가피한 경우 승인권자(허가권자)의 승인을 거쳐 각 규모별 세대수의 3% 범위 내에서 조정할 수 있음

나) 근린생활시설용지(변경)

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
합 계		-	8,281	8,042	-
근생1	1	탄현동 4-20 일원	1,506	1,437	-
	2	탄현동 4-32 일원	1,285	1,437	-
	3	탄현동 4-28 일원	1,371	-	-
근생2	1	일산동 1557 일원	1,325	1,523	-
	2	일산동 1557 일원	1,343	1,523	-
	3	탄현동 1557-1 일원	1,451	2,122	-

라. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경)

1) 교통시설 계획(변경)

가) 도로(변경)

구 분		합계			1류			2류			3류			
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계	기정	13	2,172	25,209	3	1,263	16,310	3	255	2,090	7	654	6,809	
	변경	11	2,140	24,933	3	1,263	16,194	3	254	2,086	5	623	6,653	
일반 도로	계	기정	11	2,024	24,468	3	1,263	16,310	3	255	2,090	5	506	6,068
		변경	10	2,023	24,348	3	1,263	16,194	3	254	2,086	4	506	6,068
	대로	기정	2	803	3,212	1	662	2,791	1	141	421	-	-	-
		변경	2	803	3,096	1	662	2,675	1	141	421	-	-	-
	중로	기정	6	933	18,600	1	472	11,981	1	80	1,386	4	381	5,233
		변경	5	933	18,600	1	472	11,981	1	80	1,386	3	381	5,233
	소로	기정	3	288	2,656	1	129	1,538	1	34	283	1	125	835
		변경	3	287	2,652	1	129	1,538	1	33	279	1	125	835
보행자 전용 도로	계	기정	2	148	741	-	-	-	-	-	-	2	148	741
		변경	1	117	585	-	-	-	-	-	-	1	117	585
	소로	기정	2	148	741	-	-	-	-	-	-	2	148	741
		변경	1	117	585	-	-	-	-	-	-	1	117	585

※ 대로1-4, 대로2-4는 대상지 내 편입되는 구적 면적임

※ 대로 면적 변경 : 고봉로 변 방음벽 설치를 위한 공공공지 신설에 따른 도로선형 조정

※ 중로 개소수 변경 : 오기정정 (6개소 → 5개소)

나) 주차장(변경)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)		비 고
			기정	변경	
합 계		-	2,548	2,548	-
주차장	탄1	탄현동 산23-1번지 일원	1,284	1,260	-
	탄2	탄현동 4-28번지 일원	1,264	1,288	-

2) 공간시설 계획(변경)

가) 공원(변경)

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
합 계		-	269,003	269,114	-
근린공원	탄1	탄현동 산16번지 일원	269,003	269,114	-

나) 녹지(변경)

구 분	번호	위 치	면 적(m ²)		비 고
			기정	변경	
합 계		-	6,547	6,953	-
경관녹지	소계	-	4,687	4,687	-
	탄1	탄현동 산72-6번지 일원	1,529	1,529	-
	탄2	탄현동 5-7번지 일원	1,352	1,352	-
	탄3	탄현동 1441-9번지 일원	1,806	1,806	-
소계		-	1,860	2,266	-
완충녹지	탄1	탄현동 산23-1번지 일원	1,860	2,266	-

다) 공공공지(변경)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)		비 고
			기정	변경	
합 계		-	451	666	-
공공공지	탄1	탄현동 산72-6번지 일원	451	451	-
	탄2	탄현동 산23-1번지 일원	-	215	-

3) 방재시설 계획(변경없음)

가) 유수지(변경없음)

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

마. 기타시설 계획(변경)

1) 종교시설(변경)

구 분	번호	위 치	면 적(m²)		비 고
			기정	변경	
합 계		-	2,580	1,692	-
종교시설	1	탄현동 산23-1 일원	1,299	-	-
	2	탄현동 8-16 일원	1,281	1,692	-

바. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)

1) 환경보전계획

가) 자연지형 활용

- 원지형의 특성을 고려한 계획을 수립하여 토지의 절·성토량을 최소화

나) 보전대상지역 확보

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

다) 적정 밀도의 산정

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

2) 탄소저감계획

가) 저탄소 친환경단지 조성

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

나) 녹색교통 활성화 유도

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

다) 에너지절약형 단지 건설

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

3) 녹색도시 기반구축에 관한 계획

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

사. 조성된 토지의 공급에 관한 계획(변경)

1) 공급내용(변경)

○ 기정

공급용도구분			공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급 방법	공급가격 결정방법	비고
주택 건설 용지	단독 주택	주거전용	1,325	5	협의양도자	수의계약	감정평가액	-
					기타실수요자	추첨	감정평가액	
		점포겸용	1,855	7	이주대책대상자	수의계약	조성원가 이하 (기준면적 초과 감정평가액)	
					기타실수요자	경쟁입찰	주거부분 : 감정평가액 비주거부분 : 낙찰가격	
	공동 주택	통합공공임대 (60㎡ 이하)	23,398	1	공공주택 사업자	수의계약	조성원가 60%	
		공공분양 (60㎡ 이하, 60~85㎡)	21,991	1	공공주택 사업자	수의계약	감정평가액	
		민간분양 (60~85㎡)	54,516	1	공모에 의하여 선정된 자	수의계약	감정평가액	
					기타 실수요자	추첨	감정평가액	
		근린생활시설	8,281	6	대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰률	
					생활대책	수의계약	감정평가액	
	기타실수요자				경쟁입찰	낙찰가격		
기반 시설 용지	주차장	2,548	2	국가, 지자체	수의계약	조성원가		
				대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰률		
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	종교시설	2,580	2	협의양도자 (종교법인소유토지)	수의계약	기존면적의 120% : 조성원가 추가면적 : 감정평가액		
				기타 실수요자	추첨	감정평가액		
합 계			116,494	25	-	-	-	-

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

○ 변경

공급용도구분			공급면적 (㎡)	필지수	공급대상자	공급 방법	공급가격 결정방법	비고
주택 건설 용지	단독 주택	주거전용	1,325	5	협의양도자	수의계약	감정평가액	-
					기타실수요자	추첨	감정평가액	
		점포겸용	1,855	7	이주대책대상자	수의계약	조성원가 이하 (기준면적 초과 감정평가액)	
					기타실수요자	경쟁입찰	주거부분 : 감정평가액 비주거부분 : 낙찰가격	
	공동 주택	통합공공임대 (60㎡ 이하)	20,518	1	공공주택 사업자	수의계약	조성원가 60%	
		공공분양 (60㎡ 이하, 60~85㎡)	21,991	1	공공주택 사업자	수의계약	감정평가액	
		민간분양 (60~85㎡) 통합공공임대 (60㎡ 이하)	58,067	1	공모에 의하여 선정된 자	수의계약	감정평가액	
					기타 실수요자	추첨	감정평가액	
		근린생활시설	8,042	5	대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰률	
					생활대책	수의계약	감정평가액	
	기타실수요자				경쟁입찰	낙찰가격		
기반 시설 용지	주차장	2,548	2	국가, 지자체	수의계약	조성원가		
				대토보상자	수의계약	감정가격×평균낙찰률		
				기타 실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		
	종교시설	1,692	1	협의양도자 (종교법인소유토지)	수의계약	기존면적의 120% : 조성원가 추가면적 : 감정평가액		
				기타 실수요자	추첨	감정평가액		
합 계			116,038	23	-	-	-	-

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

2) 공급시기(변경없음) : 토지공급 승인 후

아. 지구단위계획(변경) : [붙임 1] (도면생략)

자. 토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음)

(단위 : 천㎡)

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

차. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음)

1) 연차별 자금투자계획

(단위 : 억원)

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

2) 재원조달계획 : 한국토지주택공사, 경기주택도시공사 자체자금

카. 집단에너지의 공급에 관한 계획(변경없음)

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

타. 도시관리계획 결정(변경) : [붙임 2] (도면생략)

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

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

거. 법 제29조에 따른 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서(변경) : [붙임 3]

[붙임 1] 고양탄현 공공주택지구 지구단위계획에 관한 사항

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

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	고양탄현 지구단위 계획구역	경기도 고양시 일산서구 탄현동, 일산동 일원	422,474	-	422,474	국토부고시 제2020-246호 (20.3.6.)	-

2. 지구단위계획구역 결정(변경)도(변경없음) : 게재생략

3. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)

가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서(변경)
 : 게재 생략 (도시관리계획 결정(변경)조서와 같음)

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

1) 단독주택(변경없음)

도면번호	가구번호	면적(m ²)	획 지		비 고
			위 치	면적(m ²)	
합계		3,180	12개소	3,180	-
R1 (주거전용)	-	1,325	-1	265	• 획지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용(합병한 획지는 다른 획지와 합병 불허) • 획지의 분할은 합병된 획지를 재분할 할 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지선에 따라 분할하여야 함
			-2	265	
			-3	265	
			-4	265	
			-5	265	
R2 (점포겸용)	-	1,855	-1	265	
			-2	265	
			-3	265	
			-4	265	
			-5	265	
			-6	265	
			-7	265	

2) 공동주택(변경)

○ 기 정

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		99,905	3개소	99,905	-
A1	-	23,398	-	23,398	• 획지의 분할 불가
A2	-	54,516	-	54,516	
A3	-	21,991	-	21,991	

○ 변 경

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		100,576	3개소	100,576	-
A1	-	20,518	-	20,518	• 획지의 분할 불가
A2	-	58,067	-	58,067	
A3	-	21,991	-	21,991	

3) 근린생활시설(변경)

○ 기 정

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		8,281	6개소	8,281	-
근생1	-	4,162	-1	1,506	• 획지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용 • 획지의 분할은 합병된 획지를 재분할 할 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지 선에 따라 분할하여야 함
			-2	1,285	
			-3	1,371	
근생2	-	4,119	-1	1,325	
			-2	1,343	
			-3	1,451	

○ 변경

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		8,042	5개소	8,042	-
근생1	-	2,874	-1	1,437	• 획지의 합병은 연접한 2개의 획지 내에서 허용 • 획지의 분할은 합병된 획지를 재분할 할 경우에 한하여 허용하며, 기존 획지 선에 따라 분할하여야 함
			-2	1,437	
근생2	-	5,168	-1	1,523	
			-2	1,523	
			-3	2,122	

4) 종교시설(변경)

○ 기정

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

○ 변경

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		1,692	1개소	1,692	-
종2	-	1,692	-	1,692	• 획지의 분할 불가

5) 주차장(변경)

○ 기정

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

○ 변경

도면번호	가구번호	면적 (㎡)	획 지		비고
			위 치	면적(㎡)	
합 계		2,548	2개소	2,548	-
P1	-	1,260	-	1,260	• 획지의 분할 불가
P2	-	1,288	-	1,288	

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

1) 단독주택(변경없음)

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

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

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

2) 공동주택(변경)

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

○ 기정

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

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

○ 변경

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

블록 번호	주택규모 (전용면적)	가구면적 (㎡)	세대수 (호)	평균규모 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고층수 (층)	공급유형
합계		100,576	2,548	-	60	230	25	-
A1	60㎡ 이하	20,518	715	66				통합공공임대
A2	60㎡ 이하	5,226	182	66				통합공공임대
	60~85㎡	52,841	1,104	110				민간분양
A3	60㎡ 이하	14,184	384	85				공공분양
	60~85㎡	7,807	163	110				

3) 근린생활시설(변경없음)

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용
근생	근생1 ~ 근생2	용 도	허용 용도	<주용도> • 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외 철타이 설치된 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제7호 판매시설 중 상점(「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조 제6호의2 나목에 따른 일반게임제공업의 시설 제외) - 제9호 의료시설(격리병원, 정신병원, 부수시설의 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(학교 제외) - 제11호 노유자시설 - 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장 <부용도> (전체 연면적의 10% 이내) • 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제14호 업무시설 ※ 주거용 오피스텔을 설치하는 경우 전용면적 40㎡ 이하로 설치하여야 함 <커뮤니티가로 변 저층부(1, 2층) 권장용도> • 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설 중 가목, 나목, 사목 - 제4호 제2종 근린생활시설 중 아목, 자목, 차목(장의사 제외) - 제7호 판매시설 중 상점(「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조 제6호의2 나목에 따른 일반게임제공업의 시설 제외)
			불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경 보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
			건폐율	60% 이하
			용적률	380% 이하
			높이	7층 이하
			배치 및 건축선	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제4조(건축한계선, 건축지정선, 벽면한계선)의 지침을 따름
			형태 및 외관	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제5조(외벽의 재료, 형태 등)의 지침을 따름
			색채 및 옥외광고물	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제9조(색채, 옥외광고물 등)의 지침을 따름
			대지 내 공지	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제11조(전면공지, 공개공지)의 지침을 따름
			차량 진출입	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제12조(차량 진·출입구)의 지침을 따름
			주차장	• <지구단위계획 시행지침> 제2편 제3장 제13조(주차장 및 주차대수의 설치 기준), 제14조(주차장의 형태 및 위치)의 지침을 따름

4) 종교시설(변경)

○ 기 정

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용
종	종1 ~ 종2	용 도	허용 용도	「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제6호 종교시설(불안당 제외) - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제11호 노유자시설 중 노인복지시설(「노인복지법」에 의한 노인 여가복지시설에 한함) ※ 아동관련 시설, 노인복지시설의 설치규모는 건축연면적 30% 이하
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경 보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
		건폐율		60%
		용적률		230%
		높이(층)		4층 이하 (종탑포함 지표면으로부터 25m 이하)
		배치 및 건축선		<지구단위계획 시행지침> 제2편 제4장 제1절 제4조(건축한계선)의 지침을 따름

○ 변 경

도면 번호	위치	구 분		계 획 내 용
종	종2	용 도	허용 용도	「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제6호 종교시설(불안당 제외) - 제11호 노유자시설 중 아동관련시설 - 제11호 노유자시설 중 노인복지시설(「노인복지법」에 의한 노인 여가복지시설에 한함) ※ 아동관련 시설, 노인복지시설의 설치규모는 건축연면적 30% 이하
			불허 용도	- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경 보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설
		건폐율		60%
		용적률		230%
		높이(층)		4층 이하 (종탑포함 지표면으로부터 25m 이하)
		배치 및 건축선		<지구단위계획 시행지침> 제2편 제4장 제1절 제4조(건축한계선)의 지침을 따름

5) 주차장(변경)

○ 기 정

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
P	P1 ~ P2	블록구분	P1 (제2종일반주거지역)	P2 (제2종일반주거지역)
		용 도	「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도) - 주차전용건축물의 경우 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 부속용도 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 종교집회장, 총포판매소, 청소년게임 제공업, 복합유통게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설 제공업, 장의사, 실내낚시터, 다중생활시설, 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제13호 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장 ※ 부속용도의 배치는 지상 2층 이하에 우선 배치하도록 함 ※ 복합적으로 건축 시 주차장으로 사용되는 부분의 건축연면적의 비율은 70% 이상으로 함	
			- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경 보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설	
		건폐율	70%	70%
		용적률	280%	350%
		높이	4층 이하	5층 이하
		배치 및 건축선	<지구단위계획 시행지침> 제2편 제4장 제2절 제4조(건축한계선)의 지침을 따름	

○ 변 경

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용	
P	P1 ~ P2	블록구분	P1 (제2종일반주거지역)	P2 (준주거지역)
		용 도	「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부속용도) - 주차전용건축물의 경우 해당 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 부속용도 「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(공연장, 종교집회장, 총포판매소, 청소년게임 제공업, 복합유통게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설 제공업, 장의사, 실내낚시터, 다중생활시설, 제조업소, 수리점, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장, 옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제13호 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제20호 자동차 관련 시설 중 주차장, 세차장 ※ 부속용도의 배치는 지상 2층 이하에 우선 배치하도록 함 ※ 복합적으로 건축 시 주차장으로 사용되는 부분의 건축연면적의 비율은 70% 이상으로 함	
			- 허용용도 이외의 용도 - 교육환경 보호구역에 포함되는 경우 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조의 규정에 의한 금지시설	
		건폐율	70%	70%
		용적률	280%	350%
		높이	4층 이하	7층 이하
		배치 및 건축선	<지구단위계획 시행지침> 제2편 제4장 제2절 제4조(건축한계선)의 지침을 따름	

4. 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정(변경)도
- 가. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략
 - 나. 가구 및 획지 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략
 - 다. 건축물 등에 관한 도시관리계획 결정도(변경) : 게재생략

[붙임 2] 고양탄현 공공주택지구 도시관리계획 결정(변경)에 관한 사항

1. 용도지역 결정(변경) 조서(변경)
- 가. 고양시 용도지역 총괄(변경) 조서(변경)

구 분		면 적 (㎡)			구 성 비 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		266,421,594.8	-	266,421,594.8	100.0	-
주거 지역	소 계	43,375,744.5	감) 112.0	43,375,632.5	16.3	-
	전용주거지역	572,360.6	-	572,360.6	0.2	-
	제1종전용주거지역	572,360.6	-	572,360.6	0.2	-
	제2종전용주거지역	-	-	-	-	-
	일반주거지역	38,326,136.8	감) 1,276.0	38,324,860.8	14.3	-
	제1종일반주거지역	12,119,628.5	-	12,119,628.5	4.5	-
	제2종일반주거지역	13,658,586.0	감) 1,276.0	13,657,310.0	5.1	-
	제3종일반주거지역	12,547,922.3	-	12,547,922.3	4.7	-
	준 주 거 지 역	4,477,247.1	증) 1,164.0	4,478,411.1	1.8	-
	소 계	6,949,302.6	-	6,949,302.6	2.6	-
상업 지역	중 심 상 업 지 역	992,818.0	-	992,818.0	0.4	-
	일 반 상 업 지 역	5,849,601.6	-	5,849,601.6	2.2	-
	근 름 상 업 지 역	106,883.0	-	106,883.0	0.0	-
공업 지역	소 계	100,000.0	-	100,000.0	0.1	-
	일 반 공 업 지 역	-	-	-	-	-
	준 공 업 지 역	100,000.0	-	100,000.0	0.1	-
녹지 지역	소 계	144,575,907.5	증) 112.0	144,576,019.5	54.3	-
	보 전 녹 지 지 역	-	-	-	-	-
	생 산 녹 지 지 역	-	-	-	-	-
	자 연 녹 지 지 역	144,575,907.5	증) 112.0	144,576,019.5	54.3	-
관리 지역	소 계	42,005,485.1	-	42,005,485.1	15.7	-
	계 획 관 리 지 역	20,509,047.0	-	20,509,047.0	7.7	-
	생 산 관 리 지 역	2,750,057.0	-	2,750,057.0	1.0	-
	보 전 관 리 지 역	18,746,381.1	-	18,746,381.1	7.0	-
농 름 지 역		29,415,155.1	-	29,415,155.1	11.0	-

※ 기정은 국토부고시 제2024-540호(2024.10.18.) 「고양창릉 공공주택지구 지구계획 변경(3차) 승인」 사항임

나. 사업지구 내 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

1) 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

구분		면적(m ²)			구성비 (%)	비고
		기정	변경	변경후		
합계		422,474	-	422,474	100.0	-
주거 지역	소계	145,007	감) 112	144,895	34.3	-
	제1종일반주거지역	7,258	-	7,258	1.7	-
	제2종일반주거지역	125,490	감) 1,276	124,214	29.7	-
	준주거지역	12,259	증) 1,164	13,423	2.9	-
녹지 지역	소계	277,467	증) 112	277,579	65.7	-
	자연녹지지역	277,467	증) 112	277,579	65.7	-

2) 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(m ²)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
-	고양시 일산서구 탄현동,일산동 일원	제2종일반주거지역	준주거지역	1,164	380	공공주택지구 조성사업(변경)에 따른 용도지역 변경
			자연녹지지역	112	100	

※ 용적률은 「고양시 도시계획조례」에 따른 용도지역별 용적률임

2. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적 (m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	1	고양탄현 지구단위 계획구역	경기도 고양시 일산서구 탄현동, 일산동 일원	422,474	-	422,474	국토부고시 제2020-246호 (20.3.6.)	-

3. 도시계획시설 결정(변경) 조서(변경)

가. 교통시설(변경)

1) 도로(변경)

○ 도로 총괄표

구 분		합계			1류			2류			3류			
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계		기정	13	2,172	25,209	3	1,263	16,310	3	255	2,090	7	654	6,809
		변경	11	2,140	24,933	3	1,263	16,194	3	254	2,086	5	623	6,653
일반 도로	계	기정	11	2,024	24,468	3	1,263	16,310	3	255	2,090	5	506	6,068
		변경	10	2,023	24,348	3	1,263	16,194	3	254	2,086	4	506	6,068
	대로	기정	2	803	3,212	1	662	2,791	1	141	421	-	-	-
		변경	2	803	3,096	1	662	2,675	1	141	421	-	-	-
	중로	기정	6	933	18,600	1	472	11,981	1	80	1,386	4	381	5,233
		변경	5	933	18,600	1	472	11,981	1	80	1,386	3	381	5,233
	소로	기정	3	288	2,656	1	129	1,538	1	34	283	1	125	835
		변경	3	287	2,652	1	129	1,538	1	33	279	1	125	835
보행자 전용 도로	계	기정	2	148	741	-	-	-	-	-	-	2	148	741
		변경	1	117	585	-	-	-	-	-	-	1	117	585
	소로	기정	2	148	741	-	-	-	-	-	-	2	148	741
		변경	1	117	585	-	-	-	-	-	-	1	117	585

※ 대로1-4, 대로2-4는 대상지 내 편입되는 구적 면적임

※ 대로 면적 변경 : 고봉로 변 방음벽 설치를 위한 공공공지 신설에 따른 도로선형 조정

※ 중로 개소수 변경 : 오기정정 (6개소 → 5개소)

○ 도로 결정(변경)조서(변경)

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	4	35 ~40	주간선 도로	2,364 (662)	중로1-76 중산동519-10	대로3-12 일산동1606	일반 도로	-	경고제456 (95.12.27)	-
변경	대로	1	4	35 ~40	주간선 도로	2,364 (662)	중로1-76 일산동2145	대로3-12 일산동1606	일반 도로	-	경고제456 (95.12.27)	편입 면적 변경
기정	대로	2	4	30 ~37	주간선 도로	1,543 (141)	대로1-4 일산동1607	대로2-1 덕이동267-2	일반 도로	-	경기도고시 제1997-27호 (97.01.29.)	-
기정	중로	탄1	1	22	집산 도로	472	대로1-4	대로2-4 일산동1607	일반 도로	-	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
기정	중로	탄2	1	15	국지 도로	80	중로1-1	소로3-2	일반 도로	-	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
기정	중로	탄3	1	12	국지 도로	13	중로3-1	탄현동5-26	일반 도로	-	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	탄3	2	13.5	국지 도로	341	중로1-1	중로1-1	일반 도로	-	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
기정	중로	탄3	3	13.5	국지 도로	27	대로1-4 일산동1606	중로3-2	일반 도로	-	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
기정	소로	탄1	1	10	국지 도로	129	소로 1-125	1호 근린공원	일반 도로	-	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
기정	소로	탄2	1	8	국지 도로	34	대로1-4 일산동1606	1호 근린공원	일반 도로	-	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
변경	소로	탄2	1	8	국지 도로	33	대로1-4 일산동1606	1호 근린공원	일반 도로	-	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
기정	소로	탄3	1	4	국지 도로	125	중로3-1	2호 경관녹지	일반 도로	-	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
기정	소로	탄3	2	5	보행자 도로	109	중로2-1	1호 근린공원	특수 도로	-	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
변경	소로	탄3	2	5	보행자 도로	117	중로2-1	1호 근린공원	특수 도로	-	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
폐지	소로	탄3	3	5	보행자 도로	39	대로2-4 일산동1607	중로3-2	특수 도로	-	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-

※ ()는 지구 내 연장임

○ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 1-4	대로 1-4	• 편입면적 감소 • 편입면적 : 2,791㎡ → 2,675㎡ (감 116㎡) • 연장 : 2,364m (662m) • 폭원 : 35~40m	• 공공주택지구 조성사업(변경)에 따른 도로시설 변경
소로 탄2-1	소로 탄2-1	• 연장 축소 • 연장 : 34m → 33m (감 1m) • 폭원 : 8m	• 공공주택지구 조성사업(변경)에 따른 도로시설 변경
소로 탄3-2	소로 탄3-2	• 보행자전용도로 연장 증가 • 연장 : 109m → 117m (증 8m) • 폭원 : 5m	• 공공주택지구 조성사업(변경)에 따른 도로시설 변경
소로 탄3-3	-	• 보행자전용도로 폐지 • 연장 : 39m • 폭원 : 5m	• 공공주택지구 조성사업(변경)에 따른 도로시설 변경

※()는 지구 내 연장임

나. 공간시설(변경)

1) 공원(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					269,003	증) 111	269,114	-	-
변경	탄1	근린 공원	근린공원	탄현동 산16번지 일원	269,003	증) 111	269,114	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
탄1	근린 공원	- 면적 증가 - 면적 : 269,003m² → 269,114m² (증 111m²)	공공주택지구 조성사업(변경)에 따른 근린공원 변경

2) 녹지(변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(m²)			최 초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					6,547	증) 406	6,953	-	-
기정	탄1	녹지	경관녹지	탄현동 산72-6번지 일원	1,529	-	1,529	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
기정	탄2	녹지	경관녹지	탄현동 5-7번지 일원	1,352	-	1,352	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
기정	탄3	녹지	경관녹지	탄현동 1441-9번지 일원	1,806	-	1,806	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
변경	탄1	녹지	완충녹지	탄현동 산23-1번지 일원	1,860	증) 406	2,266	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-

○ 녹지 변경사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
탄1	완충녹지	- 완충녹지 면적 증가 - 면적 : 1,860m² → 2,266m² (증 406m²)	공공주택지구 조성사업(변경)에 따른 완충녹지 변경

3) 공공공지(변경)

○ 공공공지 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
합 계				451	증) 215	666	-	-
기정	탄1	공공공지	탄현동 산72-6번지 일원	451	-	451	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
신설	탄2	공공공지	탄현동 산23-1번지 일원	-	증) 215	215	-	-

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
탄2	공공공지	• 공공공지 신설 - 면적 : 215m ²	• 공공주택지구 조성사업(변경)에 따른 공공공지 신설

다. 방재시설(변경없음)

1) 유수지(변경없음)

○ 유수지 결정(변경) 조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
합 계					4,770	-	4,770	-	-
기정	탄1	유수지	저류시설	탄현동 12-12번지 일원	4,210	-	4,210	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-
기정	탄2	유수지	저류시설	탄현동 산72-6번지 일원	560	-	560	국토부고시 제2023-36호 (23.01.19.)	-

4. 용도지역 결정(변경)도(변경) : 게재생략

5. 지구단위계획구역 결정(변경)도(변경없음) : 게재생략

6. 도시계획시설 결정(변경)도(변경) : 게재생략

[붙임 3] 고양탄현 공공주택지구 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서

1. 무상귀속 및 대체에 관한 공공시설물 및 토지 등의 조서총괄(변경)

가. 무상귀속(사업시행자) 총괄(변경없음)

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

※ 관계기관과 무상귀속 협의 중으로 협의결과에 따라 변경될 수 있음

나. 대체시설 총괄(변경)

구 분	개소			연장			면적(㎡)			비 고
	기정	증감	변경	기정	증감	변경	기정	증감	변경	
합 계	21	감) 1	20	2,172	감) 32	2,140	305,980	증) 456	306,436	-
도 로	13	감) 2	11	2,172	감) 32	2,140	25,209	감) 276	24,933	도로 : 10개 노선 / 24,348㎡ 보행자전용도로 : 1개 노선 / 585㎡
공 원	1	-	1	-			269,003	증) 111	269,114	근린공원 1개소
녹 지	4	-	4	-			6,547	증) 406	6,953	경관녹지 : 3개소 / 4,687㎡ 완충녹지 : 1개소 / 2,266㎡
공공공지	1	증) 1	2	-			451	증) 215	666	-
유 수 지	2	-	2	-			4,770	-	4,770	저류시설

2. 대체시설물을 시행할 자 및 시행방법(변경없음)

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

나. 시행 방법 : 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택사업

3. 대체시설물 관리할 자(변경없음) : 고양시장

4. 무상귀속 및 대체공공시설의 조서 및 도면(변경)

가. 사업시행자 귀속분 조서(변경없음)

1) 소관청별 토지조서 총괄

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

2) 소관청별 토지조서

가) 국토교통부

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

나) 농림축산식품부

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

다) 기획재정부

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

라) 경기도

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

마) 고양시

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

나. 사업시행자 귀속분 도면(변경없음) : 계재생략

다. 국가 및 지방자치단체 귀속분 조서(변경)

1) 도로(변경)

구 분		합계			1류			2류			3류			
		노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선 수	연장 (m)	면적 (㎡)	
합계		기정	13	2,172	25,209	3	1,263	16,310	3	255	2,090	7	654	6,809
		변경	11	2,140	24,933	3	1,263	16,194	3	254	2,086	5	623	6,653
일반 도로	계	기정	11	2,024	24,468	3	1,263	16,310	3	255	2,090	5	506	6,068
		변경	10	2,023	24,348	3	1,263	16,194	3	254	2,086	4	506	6,068
	대로	기정	2	803	3,212	1	662	2,791	1	141	421	-	-	-
		변경	2	803	3,096	1	662	2,675	1	141	421	-	-	-
	중로	기정	6	933	18,600	1	472	11,981	1	80	1,386	4	381	5,233
		변경	5	933	18,600	1	472	11,981	1	80	1,386	3	381	5,233
	소로	기정	3	288	2,656	1	129	1,538	1	34	283	1	125	835
		변경	3	287	2,652	1	129	1,538	1	33	279	1	125	835
보행자 전용 도로	계	기정	2	148	741	-	-	-	-	-	-	2	148	741
		변경	1	117	585	-	-	-	-	-	-	1	117	585
	소로	기정	2	148	741	-	-	-	-	-	-	2	148	741
		변경	1	117	585	-	-	-	-	-	-	1	117	585

※ 대로1-4, 대로2-4는 대상지 내 편입되는 구적 면적임

※ 대로 면적 변경 : 고봉로 변 방음벽 설치를 위한 공공공지 신설에 따른 도로선형 조정

※ 중로 개소수 변경 : 오기정정 (6개소 → 5개소)

2) 공원(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경후	
합 계	-	1개소	269,003	증) 111	269,114	
근린공원	탄1	탄현동 산16번지 일원	269,003	증) 111	269,114	

3) 녹지(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경후	
합 계	-	4개소	6,547	증) 406	6,953	-
경관녹지	탄1	탄현동 산72-6번지 일원	1,529	-	1,529	-
경관녹지	탄2	탄현동 5-7번지 일원	1,352	-	1,352	-
경관녹지	탄3	탄현동 1441-9번지 일원	1,806	-	1,806	-
완충녹지	탄1	탄현동 산23-1번지 일원	1,860	증) 406	2,266	-

4) 공공공지(변경)

구 분	도면표시번호	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기정	변경	변경후	
합 계	-	2개소	451	증) 215	666	-
공공공지	탄1	탄현동 산72-6번지 일원	451	-	451	-
공공공지	탄2	탄현동 산23-1번지 일원	-	증) 215	215	신설

5) 유수지(저류시설)(변경없음)

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

라. 국가 및 지방자치단체 귀속분 도면(변경) : 게재생략

5. 기존 공공시설의 폐지로 인한 인근시설의 지장 유무(변경없음) : 없음

6. 용도폐지 되는 기존 공공시설(변경없음)

가. 시설의 종류 및 내용

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

※ 소관청별 무상귀속 협의는 진행중이며, 지구계획 승인(변경 포함) 이후 계속 협의 예정

나. 이용상태

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

7. 대체시설로 새로이 설치되는 공공시설(변경)

가. 시설의 종류 및 내용

구 분	개소			연장			면적(m ²)			비 고
	기정	증감	변경	기정	증감	변경	기정	증감	변경	
합 계	21	감) 1	20	2,172	감) 32	2,140	305,980	증) 456	306,436	-
도 로	13	감) 2	11	2,172	감) 32	2,140	25,209	감) 276	24,933	도로 : 10개 노선 / 24,348m ² 보행자전용도로 : 1개 노선 / 585m ²
공 원	1	-	1	-			269,003	증) 111	269,114	근린공원 1개소
녹 지	4	-	4	-			6,547	증) 406	6,953	경관녹지 : 3개소 / 4,687m ² 완충녹지 : 1개소 / 2,266m ²
공공공지	1	증) 1	2	-			451	증) 215	666	-
유 수 지	2	-	2	-			4,770	-	4,770	저류시설

나. 시설이용계획

1) 도로

- 각 기능별로 위계를 부여하여 합리적인 교통체계를 수립, 지구내 집산도로, 국지도로와 보행자 우선도로 및 보행자전용도로 등으로 이용

2) 공원

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

3) 녹지

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

4) 공공공지

- 공원과 보행동선이 연결될 수 있도록 공공공지 계획
- 고봉로(주간선도로)에서 발생하는 소음으로부터의 영향 최소화를 위한 방음벽 설치를 고려한 공공공지 계획

5) 유수지

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