

고양시 고시 제2013-189호

고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시

1. 경기도 고시 제2010-274호(2010.9.6)로 결정 고시된 고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획(변경)에 대하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조제1항의 규정에 의거 재정비촉진계획을 변경 결정하고, 같은 법 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 아래와 같이 고시합니다.
2. 고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정에 대하여 「토지이용규제기본법」 제8조의 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 관계도서는 고양시 뉴타운사업과(031-8075-3173)에 비치하여 일반인 등에게 보입니다.

2013. 6. 21.

고 양 시 장

1. 재정비촉진지구의 개요 (변경없음)

명칭	유형	위치	면 적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
고양시 원당 재정비 촉진지구	주거지형	고양시 덕양구 주교동, 성사동 일원	1,306,140	-	1,306,140	

2. 목표연도 (변경없음)

○ 기준년도 : 2008년 / ○ 목표년도 : 2020년

3. 기본방향 및 목표 (변경없음)

- 낙후된 기성시가지의 광역적 재정비를 통한 신·구시가지의 조화로운 발전을 유도하여 지역주민의 자긍심 및 지역생활권 회복
- 종합적·체계적인 정비로 다양한 주거환경 조성, 적절한 기반시설 확보 및 친환경적 주택단지 조성 등을 통한 도시기능 회복
- 고양복합타운과 연계한 업무·상업 복합단지 및 테마거리 조성으로 지역상권의 활성화로 지역경제 회복

4. 재정비촉진계획(변경)의 개요

1) 토지이용에 관한 사항

구 분		기정		변경	
		면 적(㎡)	구성비(%)	면 적(㎡)	구성비(%)
합 계		1,306,140	100.0	1,306,140	100.0
택지	소 계	718,689	55.02	718,635	55.01
	주거용지	609,388	46.66	609,334	46.65
	복합용지	69,927	5.35	69,927	5.35
	상업용지	32,806	2.51	32,806	2.51
	종교용지	6,568	0.50	6,568	0.50
기반시설	소 계	587,451	44.98	587,505	44.99
	도 로	226,646	17.36	227,386	17.41
	공 원	176,568	13.51	176,622	13.52
	녹 지	52,811	4.04	49,974	3.84
	학 교	32,556	2.49	46,267	3.54

구 분		기정		변경	
		면 적(㎡)	구성비(%)	면 적(㎡)	구성비(%)
기반시설	미래공공용지	16,020	1.23	8,243	0.63
	고양복합타운	52,491	4.02	45,747	3.50
	복합커뮤니티	5,870	0.45	5,870	0.45
	사회복지시설	3,000	0.23	3,000	0.23
	공공공지	2,205	0.17	5,112	0.39
	철 도	13,809	1.06	13,809	1.06
	수도시설	1,853	0.14	1,853	0.14
	기 타	3,622	0.28	3,622	0.28

2) 인구·주택수용계획 : 19,020세대(49,497인) ⇒ 20,813세대(54,946인)

구 분		기정		변경		비고
		주택수(호)	인구수(인)	주택수(호)	인구수(인)	
원당지구 합계		19,020	49,497	20,813	54,946	2.64인/ 세대
사업구역 소계		14,198	37,483	15,991	42,216	
주택 재개발 사업	소 계	11,676	30,825	13,120	34,636	
	40㎡ 이하	2,046	5,403	2,296	6,061	
	40~60㎡ 이하	4,953	13,074	6,436	16,991	
	60~85㎡ 이하	3,526	9,308	3,444	9,092	
	85㎡ 초과	1,151	3,040	944	2,492	
도시환경 정비사업	소 계	2,522	6,658	2,871	7,580	
	40㎡ 이하	120	317	150	396	
	40~60㎡ 이하	672	1,774	856	2,260	
	60~85㎡ 이하	1,256	3,316	1,579	4,169	
	85㎡ 초과	474	1,251	286	755	
존치지역소계		4,822	12,014	4,822	12,730	

○ 주택의 규모별 건설공급계획

구 분		주 택 (세대)	분 양				임 대			
			소 계	40~60㎡	60~85㎡	85㎡초과	소 계	40㎡이하	40~60㎡	60~85㎡
합 계	기정	14,198 (100.0%)	11,852 (83.5%)	5,505 (38.8%)	4,722 (33.3%)	1,625 (11.4%)	2,346 (16.5%)	2,166 (15.3%)	120 (0.8%)	60 (0.4%)
	변경	15,991 (100.0%)	13,332 (83.4%)	7,109 (44.5%)	4,993 (31.2%)	1,230 (7.7%)	2,659 (16.6%)	2,446 (15.3%)	183 (1.1%)	30 (0.2%)
주택 재개발 사업	소 계	기정	11,676 (100.0%)	9,630 (82.5%)	4,953 (42.4%)	3,526 (30.2%)	1,151 (9.9%)	2,046 (17.5%)	-	-
		변경	13,120 (100.0%)	10,761 (82.0%)	6,373 (48.6%)	3,444 (26.3%)	944 (7.2%)	2,359 (18.0%)	2,296 (17.5%)	63 (0.5%)
	원당1	기정	2,265	1,879	1,131	648	100	386	386	-
		변경	2,808	2,320	1,792	472	56	488	425	63

구 분			주 택 (세대)	분 양				임 대			
				소 계	40~60㎡	60~85㎡	85㎡초과	소 계	40㎡이하	40~60㎡	60~85㎡
주택 재개발 사업	원당2	기정	1,178	977	607	330	40	201	201	-	-
		변경	1,397	1,129	866	231	32	268	268		
	원당3	기정	691	573	179	304	90	118	118	-	-
		변경	751	618	203	323	92	133	133		
	원당4	기정	1,031	855	288	390	177	176	176	-	-
		변경	1,296	1,069	681	353	35	227	227	-	-
	원당5	기정	2,294	1,902	640	914	348	392	392	-	-
		변경	2,438	2,006	674	993	339	432	432	-	-
	원당6	기정	1,748	1,450	534	576	340	298	298	-	-
		변경	1,817	1,507	559	612	336	310	310		
	원당7	기정	1,482	1,229	886	287	56	253	253	-	-
		변경	1,574	1,304	920	330	54	270	270		
	원당8	기정	987	765	688	77	-	222	222	-	-
		변경	1,039	808	678	130	-	231	231	-	-
도시 환경 정비 사업	소 계	기정	2,522 (100.0%)	2,222 (88.1%)	552 (21.9%)	1,196 (47.4%)	474 (18.8%)	300 (11.9%)	120 (4.8%)	120 (4.8%)	60 (2.3%)
		변경	2,871 (100.0%)	2,571 (89.5%)	736 (25.6%)	1,549 (54.0%)	286 (10.0%)	300 (10.4%)	150 (5.2%)	120 (4.2%)	30 (1.0%)
	원당 상업	기정	2,522	2,222	552	1,196	474	300	120	120	60
		변경	2,871	2,571	736	1,549	286	300	150	120	30

3) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책

구 분		전체 계획세대수	임대주택 계획 세대수				비 고
			소 계	40㎡이하	40~60㎡이하	60~85㎡이하	
합 계		15,991	2,659 (100.0%)	2,446 (92.0%)	183 (6.9%)	30 (1.1%)	
주택 재개발 사업	원당1구역	2,808	488	425	63	-	
	원당2구역	1,397	268	268	-	-	
	원당3구역	751	133	133	-	-	
	원당4구역	1,296	227	227	-	-	
	원당5구역	2,438	432	432	-	-	
	원당6구역	1,817	310	310	-	-	
	원당7구역	1,574	270	270	-	-	
	원당8구역	1,039	231	231	-	-	
	소 계	13,120	2,359	2,296	63	-	
도시환경 정비사업	원당상업	2,871	300	150	120	30	
	소 계	2,871	300	150	120	30	

주) 원당상업구역 임대주택 300세대는 비법정 임대주택 공급계획임

4) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

구 분	기 정		증 감		변 경		비 고
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
합 계	11	112,142	증) 2	증) 8,881	13	121,023	
공공청사	1	52,491	-	-	1	52,491	
파 출 소	(1)	(470)	-	-	(1)	(470)	기정계획유지
보 건 소	-	-	-	-	-	-	
시 청	-	-	-	-	-	-	
동사무소	-	-	-	-	-	-	
고양복합타운	1	52,491	-	-	1	52,491	
학 교	2	32,556	증) 2	증) 13,711	4	46,267	
북한커뮤니티센터	2	5,870	-	-	2	5,870	주교·성사 북한커뮤니티센터
사회복지시설	1	3,000	-	-	1	3,000	노인복지회관
공공공지	5	18,225	-	감) 4,830	5	13,395	미래공공공지 3개소 포함

주) ()는 중복결정 시설 및 면적

5) 공원·녹지 및 환경보전계획

구분	촉진구역내 계획 공원·녹지면적 (㎡)	촉진구역내 기존 공원·녹지면적 (㎡)	촉진구역내 확보 공원·녹지면적 (㎡)	면적비율기준		세대당면적기준	
				촉진사업 구역면적 (㎡)	공원 녹지율 (%)	촉진사업구역 계획세대수 (세대)	세대당 공원·녹지 면적 (㎡)
기정	229,426	139,220	100,947	835,821	12.1	14,198	7.1
변경	226,643	139,220	98,218	835,821	11.7	15,991	6.1

구 분	기 정		변 경		비 고
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	
합 계	21	229,426	22	226,643	
근린공원	4	157,853	4	156,994	마상공원 포함
어린이공원	4	15,803	4	15,803	
소 공 원	2	2,959	3	3,872	
완충녹지	5	33,246	5	33,246	
연결녹지	6	19,565	6	16,728	

6) 교통계획

○ 고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(제8장 교통계획)에 명시

7) 경관계획

○ 고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(제9장 경관계획)에 명시

8) 광고물 관리계획

○ 고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(제10장 광고물 관리계획)에 명시

9) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항

가. 촉진구역 (변경없음)

구 분	사업방식	면적(㎡)	비 고
원당1구역	주택재개발	123,537	
원당2구역	주택재개발	65,190	
원당3구역	주택재개발	37,460	
원당4구역	주택재개발	62,008	
원당상업구역	도시환경정비사업	116,335	
고양복합타운	도시계획시설사업	68,802	
합 계		473,332	

나. 존치정비구역 (변경없음)

구 분	사업방식	면적(㎡)	비 고
원당5구역	주택재개발	157,206	
원당6구역	주택재개발	96,940	
원당7구역	주택재개발	68,070	
원당8구역	주택재개발	40,273	
합 계		362,489	

다. 존치관리구역 (변경없음)

구 분	위 치	면적(㎡)	용 도	비 고
존치 관리	소 계	244,427	-	
	주공1, 2단지	160,216	공동주택	
	덕양대로변 상업지역	61,414	근린생활시설	
	우인아크리움빌아파트	13,785	공동주택	
	벽산아파트	9,012	공동주택	
존치 시설	소 계	206,192	-	
	마상공원, 수도시설	102,850	공원	
	교외선 통과구간	13,396	철도	
	완충녹지	16,721	녹지	
	성사초교	13,360	학교	
	도로	59,865	도로	
존치 건축물	소 계	19,700	-	
	우림아파트	7,343	공동주택	
	예종파크뷰	1,850	공동주택	
	단독주택	204	단독주택	
	단독주택	143	단독주택	
	원당교회	3,650	종교시설	
	원당성당	2,920	종교시설	
	이벨리지타운	679	주상복합	
	세피앙	1,558	주상복합	
	근린생활시설	653	근린생활시설	
	교육연구 및 복지시설	700	교육연구 및 복지시설	
	합 계	470,319	-	

10) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획

○ 용도지역 결정·변경에 관한 사항은 재정비촉진계획 범위 내에서 사업시행인가일을
기준하여 재정비촉진계획 결정(변경)권자가 별도 결정·고시한다

가. 원당1구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
합 계		123,537	-	123,537	100.0	100.0
주거지역	소 계	109,259	감) 54	109,205	88.4	88.4
	제2종 일반주거지역	105,508	감) 54	105,454	85.4	85.4
	제3종 일반주거지역	3,751	-	3,751	3.0	3.0
녹지지역	자연녹지지역	14,278	증) 54	14,332	11.6	11.6

나. 원당2구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
합 계		65,190	-	65,190	100.0	100.0
주거지역	제2종 일반주거지역	52,083	-	52,083	79.9	79.9
녹지지역	자연녹지지역	13,107	-	13,107	20.1	20.1

다. 원당3구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
합 계		37,460	-	37,460	100.0	100.0
주거지역	제2종 일반주거지역	30,719	-	30,719	82.0	82.0
상업지역	일반상업지역	741	-	741	2.0	2.0
녹지지역	자연녹지지역	6,000	-	6,000	16.0	16.0

라. 원당4구역(주택재개발사업)

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
합 계		62,008	-	62,008	100.0	100.0
주거지역	소 계	50,942	증) 913	51,855	82.1	83.6
	제2종 일반주거지역	50,062	증) 913	50,975	80.7	82.2
	준주거지역	880	-	880	1.4	1.4
상업지역	일반상업지역	540	-	540	0.9	0.9
녹지지역	자연녹지지역	10,526	감) 913	9,613	17.0	15.5

마. 원당5구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
합 계		157,206	-	157,206	100.0	100.0
주거지역	소 계	152,952	-	152,952	97.3	97.3
	제2종 일반주거지역	37,566	-	37,566	23.9	23.9
	제3종 일반주거지역	115,386	-	115,386	73.4	73.4
녹지지역	자연녹지지역	4,254	-	4,254	2.7	2.7

바. 원당6구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
합 계		96,940	-	96,940	100.0	100.0
주거지역	제2종 일반주거지역	94,630	-	94,630	97.6	97.6
상업지역	일반상업지역	566	-	566	0.6	0.6
녹지지역	자연녹지지역	1,744	-	1,744	1.8	1.8

사. 원당7구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
합 계		68,070	-	68,070	100.0	100.0
주거지역	소 계	68,070	-	68,070	100.0	100.0
	제2종 일반주거지역	68,007	-	68,007	99.9	99.9
	준주거지역	63	-	63	0.1	0.1

아. 원당8구역(주택재개발사업) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
합 계		40,273	-	40,273	100.0	100.0
주거지역	제2종 일반주거지역	36,951	-	36,951	91.8	91.8
녹지지역	자연녹지지역	3,322	-	3,322	8.2	8.2

자. 고양복합타운구역(도시계획시설사업) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
합 계		68,802	-	68,802	100.0	100.0
주거지역	제2종 일반주거지역	57,712	-	57,712	83.9	83.9
녹지지역	자연녹지지역	11,090	-	11,090	16.1	16.1

차. 원당상업구역(도시환경정비사업) : 변경없음

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	
		기정	변경	변경후	기정	변경
합 계		116,335	-	116,335	100.0	100.0
주거지역	소 계	19,870	-	19,870	17.1	17.1
	제2종 일반주거지역	2,565	-	2,565	2.2	2.2
	준주거지역	17,305	-	17,305	14.9	14.9
상업지역	일반상업지역	96,465	-	96,465	82.9	82.9

11) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획

가. 용적률·건폐율 계획

구역	구분	기준용적률	완화용적률	추가용적률	추가용적률	건폐율	비고
원당1구역	기정	200.4	35.6	10.0	246%이하	60%이하	주택 재개발
	변경	210.4	43.1	23.9	277.4%이하		
원당2구역	기정	200.0	37.4	10.0	247%이하		
	변경	210.0	45.3	23.3	278.6%이하		
원당3구역	기정	200.0	34.7	10.0	244%이하		
	변경	210.0	42.0	23.0	275.0%이하		
원당4구역	기정	200.0	34.9	10.0	244%이하		
	변경	210.0	42.3	22.7	275.0%이하		
원당5구역	기정	220.0	40.2	10.0	261%이하		
	변경	230.0	42.0	23.0	295.0%이하		
원당6구역	기정	200.0	46.2	10.0	256%이하		
	변경	210.0	52.0	23.0	285.0%이하		
원당7구역	기정	200.0	34.0	10.0	244%이하		
	변경	210.0	41.2	23.0	274.2%이하		
원당8구역	기정	200.7	31.5	10.0	242%이하		
	변경	210.7	38.1	23.0	271.8%이하		
원당상업구역	기정	541.6	137.7	10.0	679%이하	70%이하	도시환경 정비사업
	변경	439.5	137.7	-	577.2%이하		
고양복합타운	기정	-	-	-	220%이하	60%이하	도시계획 시설사업
	변경	-	-	-	220%이하		

주) 높이계획은 향후 사업시행인가 시 건축법령에 의하여 별도로 정하고 가로구역별 최고 높이의 완화는 고양시 건축위원회 심의를 통해 완화할 수 있다

나. 기타 건축계획 사항 및 지침

- 고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(제15장 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획)에 명시
- 다. 재정비촉진계획에 의한 경미한 변경
 - 촉진사업시행시 자주 발생하는 변경사항에 대한 행정절차 이행에 따른 사업지연 등을 방지하고 원활한 촉진사업시행을 위해 법적 규정을 반영하여 경미한 변경사항을 지정
 - 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 시행령 제10조제1항제4호 및 같은 법 시행령 제10조 제2항제4호의 규정에 의거 재정비촉진계획에서 정한 경미한 변경 사항은 다음과 같음

구분	경미한 변경사항
재정비 촉진계획	1. 각 구역별 계획세대수의 10퍼센트 범위 이내의 주택규모별 건설비율 및 임대주택 건설비율 변경. 단, 규모별 비율은 총세대수(일반분양과 임대주택의 합)내에서의 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 및 「도시 및 주거환경정비법」의 규모별 건설비율 이내로 한다 2. 구역 내에서 사업시행인가 시 종교시설 등의 대체에 따른 획지 및 관련계획의 변경(단, 기반시설에 저촉되는 경우에는 제외함)

구 분	경미한 변경사항
재정비 촉진계획	3. 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정하는 근린생활시설 비율 범위 안에서 근린생활시설 연면적 변경 4. 존치시설의 신규 발생으로 인한 구역면적, 획지 및 건축계획 등 관련계획의 변경. 단, 기반시설계획에 저촉되는 경우에는 제외함(구역면적의 변경은 「도시 및 주거환경 정비법」 시행령 제12조제1호의 범위 이내에 한한다) 5. 추가용적률 부여 여부에 따른 관련계획(건폐율, 용적률, 주택공급계획 등)의 변경 6. 각 구역 내에서의 획지의 분할, 합병, 폐지 등의 변경 7. 존치정비구역 중 기간경과로 촉진구역 지정 요건에 충족되는 경우, 기 수립된 촉진계획의 내용이 변경이 없는 경우에는 관계법령에 따른 주민공람 절차를 거친 후 경미한 변경을 통해 촉진구역으로 변경 8. 다른 법에 의한 각종 심의결과 반영을 위한 변경 9. 도시관리계획 결정(신설, 변경, 폐지)에 관한 사항에 대하여 촉진계획이 변경되지 않는 범위 내에서 시장이 사업시행인가일을 참고하여 별도로 고시하는 사항 10. 각 단계별 이주물량 범위 안에서 촉진구역 별 사업단계의 조정에 따른 계획의 변경. 단, 촉진구역 지정요건에 적합한 경우에 한함 11. 경기도 「저탄소 녹색성장 계획」, 「자족성계획 수립 가이드라인」에 따른 계획의 변경 12. 상기 각호와 유사한 변경으로서 재정비 촉진계획 결정(변경)권자가 인정하는 사항 등

주) 향후 관련지침 및 법령, 조례의 제정·개정 또는 변경 시 그에 따름

12) 기반시설의 비용분담계획

가. 촉진구역 기반시설부지 분담계획

구 분	구역면적(㎡)	계획기반시설 면적(㎡)	순부담면적(㎡)	존치기반시설 면적(㎡)	순부담률 (%)	비고
합 계	767,019	278,544	72,644	107,342	11.0	
원당1구역	123,537	42,500	11,138	12,996	10.0	
원당2구역	65,190	23,836	5,949	5,678	10.0	
원당3구역	37,460	10,018	3,659	898	10.0	
원당4구역	62,008	21,053	5,501	7,064	10.0	
원당5구역	157,206	71,585	12,032	36,882	10.0	
원당6구역	96,940	30,262	11,842	9,775	13.6	
원당7구역	68,070	20,791	6,180	6,405	10.0	
원당8구역	40,273	12,090	3,401	6,356	10.0	
원당상업구역	116,335	46,409	12,942	21,288	13.6	

주) 순부담 면적은 사업시행자가 부담하는 기반시설 면적임

나. 기반시설 설치 분담계획

■ 분담주체

사업주체	민간(조합)시행	공공시행
사업내용	· 촉진지구내 기반시설 - 도로, 공원, 녹지 등 - 신설하는 학교용지 - 정형화 및 확장하는 학교용지 - 보행육교 2개소	· 원당로 도로확장 및 선형변경(L=300m) · 화정대로 연결도로 확장 및 선형변경(L=400m) · 고양복합타운 조성(민간에서 일부부지 제공) · 촉진지구외 기반시설 - 도로, 공원, 녹지 등 · 공공건축물 - 복지회관, 복합커뮤니티센터(민간에서 부지제공) · 생태브릿지 1개소, 주교~성사지하차도 변경

- 주) 사업분담계획은 사업협의회 등을 통해 합리적으로 분담계획을 조정할 수 있음
 주) 고양교육청과 초등학교의 신설, 및 증축, 지구외 중학교의 확장 및 증축비용은 향후 사업시행 시 「학교용지확보 등에 관한 특별법」에 따른 교육청 추가 협의에 따라 사업비 분담

13) 단계적 사업추진에 관한 사항

가. 단계별 추진계획

구분	사업시기			구역수	해 당 구 역
	추진시기	이주시기	입주시기		
1단계	2010년	2015~16년	2017~18년	3	원당상업, 원당1, 4구역
2단계	2011~14년	2016~17년	2018~19년	5	고양복합타운, 원당2, 3, 5, 7구역
3단계	2015~19년	2018~22년	2020~24년	2	원당6, 8구역

나. 단계별 사업시행 등 주거안정 대책

- 각 추진구역의 조합설립 추진위원회 인가신청은 단계별 사업시기 내에서 추진구역 지정요건이 충족되는 당해 년, 월 이후 공람절차를 걸쳐 신청하는 것을 원칙으로 한다
 - 정비구역별 지정요건을 충족하면, 사업추진단계와 상관없이 사업이 빠른 구역이 우선한다
 - 시장은 전·월세 등 주변 주택시장 동향을 고려하여, 단계별 구분에 따른 사업시행이 가능한 구역임에도 불구하고 각 단계 내에서 인·허가를 조정 할 수 있다
 - 사업시행인가 또는 관리처분계획인가 물량제한에 따른 구체적인 운영방법 및 기타 제반사항에 대하여는 별도의 기준을 정하여 운영한다
- 14) 기타계획(정보화계획, 방재계획, 에너지순환계획, 친환경 건축물 가이드라인, 특성화계획 등)
 ○ 고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(제17장 재정비촉진계획의 수립 기준에 관한 사항)에 명시
- 15) 폐기물 처리에 관한 계획
 ○ 고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서(제18장 폐기물처리에 관한 계획)에 명시
- 16) 재정비촉진구역별 정비계획
 가. 원당1구역(주택재개발사업)

(1) 위치 및 면적

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	원당1구역	덕양구 주교동 559-1번지 일원	123,537	-	123,537	

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기정	증(감)	변경		
합 계		123,537	-	123,537	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	42,446	증) 54	42,500	34.7	
	도 로	19,316	-	19,316	15.6	
	공 원	14,050	증) 54	14,104	11.8	
	녹 지	5,578	-	5,578	4.5	
	복합커뮤니티	3,330	-	3,330	2.7	
	공공공지	172	-	172	0.1	
주택용지	공동주택용지	81,091	감) 54	81,037	65.3	

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

획지구분		위치	주용도	건폐율(%)	계획용적률(%)
명칭	면적(㎡)				
1-1	40,295	덕양구 주교동 563-4 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	277.4%이하
1-2	40,742 (감 54)	덕양구 주교동 553-1 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	277.4%이하
1-3	3,330	덕양구 주교동 572-4 일원	공공청사 (복합커뮤니티)	60%이하	230%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비용	총세대수	2,808세대 [임대 488세대(17.4%)]			
	40㎡ 이하	449세대 (16.0%) [임대 425세대]			
	40~60㎡	1,831세대 (65.2%) [임대 63세대]			
	60~85㎡	472세대 (16.8%)			
	85㎡ 초과	56세대 (2.0%)			
	임대주택	전체세대수의 17%이상 확보, 증가되는 용적률의 20%이상 확보			
건축물의 건축선에 관한 계획		·건축법, 주택법 등 관련법규에 의한 ·원당재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름			

※최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계	40㎡ 이하	40㎡~60㎡ 이하	비 고
세대수	488(17.4%)	425(15.1%)	63(2.3%)	

■ 공동이용시설 설치계획

- 주택재개발사업시 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준수하며, 건축시행지침에 따른다.

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	비고
주택재개발사업	1단계(2010)	주택재개발조합	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 원당재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	위치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	3	26	25 ~30	주 간선	2,165 (156)	대3-28 원당동산48-9	광3-7 성사동152-3	일반 도로	경고제381호 98-09-15	
기정	중로	1	원1	20	집산 도로	1,037 (215)	대3-26 주교동633	대3-26 주교동26	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원1	15	국지 도로	946 (244)	중2-58 주교동297-8	중1-원1 주교동565	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	소로	1	원1	10	국지 도로	91 (87)	중1-원1 주교동628	연결녹지5 주교동573-15	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	소로	1	원2	10	국지 도로	205	대3-26 성사동산1-5	중1-원1 주교동625	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	소로	2	원1	8	국지 도로	506 (398)	대3-26 주교동624	중2-원1 주교동551	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	음악	근린공원	주교동 559-1일원	17,942 (14,104)	증) 54	17,996 (14,158)	경기도 고시 제2010-274호	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	녹지	완충녹지	주교동 630 일원	9,508 (599)	-	9,508 (599)	경기도 고시 제2010-274호	
기정	3	녹지	연결녹지	주교동 26-17 일원	990	-	990	경기도 고시 제2010-274호	
기정	4	녹지	연결녹지	주교동 561 일원	2,250	-	2,250	경기도 고시 제2010-274호	
기정	5	녹지	연결녹지	주교동 572 일원	1,739	-	1,739	경기도 고시 제2010-274호	

주) 연괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 공공공지

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공공공지	주교동 313-8 일원	906 (172)	-	906 (172)	경기도 고시 제2010-274호	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	공공청사	복합 커뮤니티	주교동 572-4 일원	3,330	-	3,330	경기도 고시 제2010-274호	

나. 원당2구역(주택재개발사업)

(1) 위치 및 면적

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	원당2구역	고양시 덕양구 주교동 596번지 일원	65,190	-	65,190	

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		65,190	-	65,190	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	23,836	-	23,836	36.5	
	도 로	3,985	-	3,985	6.1	
	공 원	13,107	-	13,107	20.1	
	고양복합타운	6,744	-	6,744	10.3	
주택용지	공동주택용지	41,354	-	41,354	63.5	

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

획지구분		위치	주용도	건폐율(%)	계획용적률(%)
명칭	면적(㎡)				
2-1	41,354	덕양구 주교동 596 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	278.6%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율	총세대수	1,397세대 [임대 268세대(19.2%)]			
	40㎡ 이하	268세대 (19.2%) [임대 268세대]			
	40~60㎡	866세대 (62.0%)			
	60~85㎡	231세대 (16.5%)			
	85㎡ 초과	32세대 (2.3%)			
	임대주택	전체세대수의 17%이상 확보, 증가되는 용적률의 20%이상 확보			
건축물의 건축선에 관한 계획		·건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 ·원당재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름			

※최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계	40㎡ 이하	40㎡~60㎡ 이하	비 고
세대수	268세대(19.2%)	268세대(19.2%)	-	

■ 공동이용시설 설치계획

- 주택재개발사업시 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준수하며, 건축시행지침에 따른다.

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	비고
주택재개발사업	2단계(2011)	주택재개발조합	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 원당재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	위치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	2	원4	15	국지 도로	255	중2-원3 주교동594-2	중1-원1 주교동588-11	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	44	마상	근린공원	주교동 산26-1 일원	110,427 (5,982)	-	110,427 (5,982)	건고제570호 71-09-27	
기정	2	조각	근린공원	주교동 600일원	17,385 (7,125)	-	17,385 (7,125)	경기도 고시 제2010-274호	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	공공청사	고양 복합타운	주교동 600 일원	52,491 (6,744)	-	52,491 (6,744)	경기도 고시 제2010-274호	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

다. 원당3구역(주택재개발사업)

(1) 위치 및 면적

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	원당3구역	고양시 덕양구 주교동 618-5번지 일원	37,460	-	37,460	

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		37,460	-	37,460	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	10,018	-	10,018	26.7	
	도 로	2,173	-	2,173	5.8	
	공 원	6,000	-	6,000	16.0	
	녹 지	1,845	-	1,845	4.9	
주택용지	공동주택용지	27,442	-	27,442	73.3	

■ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

획지구분		위치	주용도	건폐율(%)	계획용적률(%)
명칭	면적(㎡)				
3-1	27,442	덕양구 주교동 618-5 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	275.0%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율	총세대수	751세대 [임대 133세대(17.7%)]			
	40㎡ 이하	133세대 (17.7%) [임대 133세대]			
	40~60㎡	203세대 (27.0%)			
	60~85㎡	323세대 (43.0%)			
	85㎡ 초과	92세대 (12.3%)			
	임대주택	전체세대수의 17%이상 확보, 증가되는 용적률의 20%이상 확보			
건축물의 건축선에 관한 계획		·건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 ·원당재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름			

※최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계	40㎡ 이하	40㎡~60㎡ 이하	비 고
세대수	133세대(17.7%)	133세대(17.7%)	-	

■ 공동이용시설 설치계획

- 주택재개발사업시 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준수하며, 건축시행지침에 따른다.

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	비고
주택재개발사업	2단계(2011)	주택재개발조합	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 원당재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	위치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	3	원1	25	보조 간선	676 (109)	대3-26 주교동630	중1-원3 성사동396-10	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	3	원1	13.5	국지 도로	318	대3-원1 주교동643	중2-58 주교동645	일반 도로	경고제133호 81-05-13	
기정	소로	2	117	8	국지 도로	51	대3-25 주교동640도	중덕3-원1 주교동644	일반 도로	경고제133호 81-05-13	
기정	소로	2	118	8	국지 도로	51	대3-25 주교동640	중덕3-원1 주교동620	일반 도로	경고제133호 81-05-13	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	1	원당3	어린이공원	주교동 616일원	6,000	-	6,000	경기도 고시 제2010-274호	

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	녹지	연결녹지	주교동 578 일원	7,272 (1,845)	감) 2,926	4,346 (1,845)	경기도 고시 제2010-274호	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함
라. 원당4구역(주택재개발사업)

(1) 위치 및 면적

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	원당4구역	고양시 덕양구 성사동 405-8번지 일원	62,008	-	62,008	

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		62,008	-	62,008	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	21,053	-	21,053	33.9	
	도 로	4,404	-	4,404	7.1	
	공 원	10,487	-	10,487	16.9	주)
	복합커뮤니티	2,540	-	2,540	4.1	
	K T	3,622	-	3,622	5.8	존치
주택용지	공동주택용지	40,955	-	40,955	66.1	

주) 근린공원 선형변경으로 면적 감소, 감소분만큼 소공원 확보로 인해 면적 변경 없음

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

획지구분		위치	주용도	건폐율(%)	계획용적률(%)
명칭	면적(㎡)				
4-1	40,955	덕양구 성사동 405-8 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	275.0%이하
4-2	2,540	덕양구 성사동 405-19 일원	공공청사 (복합커뮤니티)	60%이하	230%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율	총세대수	1,296세대 [임대 227세대(17.5%)]			
	40㎡ 이하	227세대 (17.5%) [임대 227세대]			
	40~60㎡	681세대 (52.5%)			
	60~85㎡	353세대 (27.3%)			
	85㎡ 초과	35세대 (2.7%)			
	임대주택	전체세대수의 17%이상 확보, 증가되는 용적률의 20%이상 확보			
건축물의 건축선에 관한 계획		·건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 ·원당재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름			

※최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계	40㎡이하	40㎡~60㎡이하	비 고
세대수	227세대(17.5%)	227세대(17.5%)	-	

■ 공동이용시설 설치계획

- 주택재개발사업시 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준수하며, 건축시행지침에 따른다.

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	비고
주택재개발사업	1단계(2010)	주택재개발조합	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 원당재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	3	원1	25	보조 간선	676 (340)	대3-26 주교동630	중1-원3 성사동396-10	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원5	15 ~12	국지 도로	360 (145)	광3-7 성사동708	소덕2-149 성사동493-4	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원7	15	국지 도로	319 (201)	대3-원1 성사동407-8	중1-원2 성사동488-42	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	3	문화예술	근린공원	성사동 488-40일원	12,231 (10,487)	감) 913	11,318 (9,574)	경기도 고시 제2010-274호	
신설	2	-	소공원	성사동 493-6일원	-	증) 913	913 (913)		

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	3	공공청사	복합 커뮤니티	성사동 406-5 일원	2,540	-	2,540	경기도 고시 제2010-274호	

마. 원당상업구역(도시환경정비사업)

(1) 위치 및 면적

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	원당상업구역	덕양구 성사동 698-2번지 일원	116,335	-	116,335	

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		116,335	-	116,335	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	46,409	-	46,409	39.9	
	도 로	37,697	-	37,697	32.4	
	공 원	5,665	-	5,665	4.9	
	녹 지	1,047	-	1,047	0.9	
	미래 공공용지	2,000	-	2,000	1.7	
복합용지	주거복합, 업무	69,926	-	69,926	60.1	

■ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

획지구분		위 치	주용도	건폐율(%)	계획용적률(%)
명칭	면적(㎡)				
원당상업-1	20,290	주교동 609 일원	주거복합	70%이하	612.0%이하
원당상업-2	12,883	주교동 613-5 일원	주거복합	70%이하	612.0%이하
원당상업-3	8,333	성사동 699-7 일원	주거복합	70%이하	612.0%이하
원당상업-4	4,267	성사동 698-3 일원	업무시설	70%이하	612.0%이하
원당상업-5	6,343	성사동 704-9 일원	업무시설	70%이하	612.0%이하
원당상업-6	7,312	성사동 702-9 일원	주거복합	70%이하	612.0%이하
원당상업-7	10,498	성사동 705-15 일원	주거복합	60%이하	380.0%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율	총세대수	2,871세대 [임대 300세대(10.4%)]			
	40㎡ 이하	150세대 (5.2%) [임대 150세대]			
	40~60㎡	856세대 (29.8%) [임대 120세대]			
	60~85㎡	1,579세대 (55.0%) [임대 30세대]			
	85㎡ 초과	286세대 (10.0%)			
	임대주택	-			
건축물의 건축선에 관한 계획		·건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 ·원당재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름			

※최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계	40㎡ 이하	40㎡~60㎡ 이하	60㎡~85㎡ 이하	비 고
세대수	300세대(10.4%)	150세대(5.2%)	120세대(4.2%)	30세대(1.0%)	

■ 공동이용시설 설치계획

- 주택재개발사업시 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 준수하며, 건축시행지침에 따른다.

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	비고
도시환경정비사업	1단계(2010)	도시환경정비사업조합	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 원당재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	3	25	25 ~28	보조 간선	810 (227)	광로3-7 성사동699-10	대로2-11 성사동523-5	일반 도로	건고제570호 71-09-2	
기정	대로	3	원1	25	보조 간선	676 (634)	대3-26 주교동630	중1-원3 성사동396-10	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	1	원4	20	특수 도로	639 (605)	대3-26 주교동630	대3-원1 성사동706-4	보행자 전용	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원5	15 ~12	국지 도로	360 (141)	광3-7 성사동708	소덕2-149 성사동493-4	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원6	17	국지 도로	55 (25)	광3-7 성사동708	대3-원1 성사동395-6	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	3	원1	13.5	국지 도로	318	대3-원1 주교동643	중2-58 주교동645	일반 도로	경고제133호 81-05-13	
기정	소로	1	47	10	국지 도로	573 (283)	광3-7 주교동608-5	중2-58 주교동623대	일반 도로	원당구획	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	원당4	어린이공원	성사동 701-11일원	3,454	-	3,454	경기도 고시 제2010-274호	
기정	1	원당1	소공원	주교동 611-2일원	2,211	-	2,211	경기도 고시 제2010-274호	

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	6	녹지	연결녹지	주교동 612 일원	901	-	901	경기도 고시 제2010-274호	
기정	1	녹지	완충녹지	주교동 49-54 일원	17,936 (146)	-	17,936 (146)	경기도 고시 제2010-274호	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 공공공지

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	3	공공공지	성사동 703 일원	2,000	감) 2,000	-	경기도 고시 제2010-274호	

바. 고양북합타운구역(도시계획시설사업)

(1) 위치 및 면적

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	고양북합타운구역	덕양구 주교동 600 일원	68,802	-	68,802	

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		68,802	-	68,802	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	68,802	-	68,802	100.0	
	도 로	9,384	-	9,384	13.6	
	공 원	10,260	-	10,260	14.9	
	녹 지	1,391	-	1,391	2.0	
	고양북합타운	45,747	-	45,747	66.6	
	미래 공공용지	2,020	-	2,020	2.9	

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	위치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	광로	3	7	40	주간 선	2,200 (100)	광장44 성사동131-5	대로1-10 주교동223-1	일반 도로	경고제11호 77-01-27	
기정	대로	3	26	25 ~30	주간 선	2,165 (247)	대3-28 원당동산48-9	광3-7 성사동152-3	일반 도로	경고제381호 98-09-15	
기정	중로	1	원1	20	집산 도로	1,037 (47)	대3-26 주교동633	대3-26 주교동26	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	1	원4	20	특수 도로	639 (8)	대3-26 주교동630	대3-원1 성사동706-4	보행자 전용	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원4	15	국지 도로	255 (20)	중2-원3 주교동594-2	중1-원1 주교동588-11	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	조각	근린공원	주교동 600일원	17,385 (10,260)	-	17,385 (10,260)	경기도 고시 제2010-274호	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	녹지	완충녹지	주교동 630 일원	9,508 (1,391)	-	9,508 (1,391)	경기도 고시 제2010-274호	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 공공공지

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	2	공공공지	주교동 599 일원	2,020	감) 2,020	-	경기도 고시 제2010-274호	

■ 공공청사

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	107	공공청사	파출소	주교동 605	470	-	470		존치
기정	1	공공청사	고양 복합타운	주교동 600 일원	52,491 (45,747)	-	52,491 (45,747)	경기도 고시 제2010-274호	파출소 포함

17) 존치정비구역별 정비계획

가. 원당5구역(주택재개발사업)

(1) 위치 및 면적

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	원당5구역	고양시 덕양구 주교동 576번지 일원	157,206	-	157,206	-

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		157,206	-	157,206	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	71,585	-	71,585	45.5	
	도 로	40,933	-	40,933	25.9	
	공 원	3,891	-	3,891	2.5	
	녹 지	12,561	-	12,561	8.0	
	학 교	13,466	-	13,466	8.6	
	공공공지	734	-	734	0.5	
주택용지	공동주택	85,621	-	85,621	54.5	

■ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

획지구분		위 치	주용도	건폐율(%)	계획용적률(%)
명칭	면적(㎡)				
5-1	44,451	덕양구 주교동 570 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	295%이하
5-2	36,496	덕양구 주교동 583-3 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	295%이하
5-3	4,674	덕양구 주교동 581-1 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	295%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율	총세대수	2,438세대 [임대 432세대(17.7%)]			
	40㎡ 이하	432세대 (17.7%) [임대 432세대]			
	40~60㎡	674세대 (27.6%)			
	60~85㎡	993세대 (40.9%)			
	85㎡ 초과	339세대 (13.7%)			
	임대주택	전체세대수의 17%이상 확보, 증가되는 용적률의 20%이상 확보			
건축물의 건축선에 관한 계획		·건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 ·원당재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름			

※최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계	40㎡이하	40㎡~60㎡이하	비 고
세대수	432세대(17.7%)	432세대(17.7%)	-	

■ 공동이용시설 설치계획

- 재개발사업 시 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	비고
주택재개발사업	2단계(2014)	주택재개발조합	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 원당재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	위 치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	3	26	25 ~30	주 간선	2,165 (669)	대3-28 원당동산48-9	광3-7 성사동152-3	일반 도로	경고제381호 98-09-15	
기정	중로	1	원1	20	집산 도로	1,037 (820)	대3-26 주교동633	대3-26 주교동26	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	58	15 ~20	집산 도로	1,113 (265)	대1-10 주교동산84-1	대3-25 주교동645	일반 도로	경고제69호 78-03-13	
기정	소로	1	원1	10	국지 도로	91 (4)	중1-원1 주교동628	연결녹지5 주교동573-15	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	44	마상	근린공원	주교동 산26-1일원	110,427	-	110,427	건고제570호 71-09-27	구역 내 일부폐지
기정	1	음악	근린공원	주교동 559-1일원	17,942 (3,892)	-	17,942 (3,892)	경기도 고시 제2010-274호	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	녹지	완충녹지	주교동 630 일원	9,508 (7,412)	-	9,508 (7,412)	경기도 고시 제2010-274호	
기정	1	녹지	연결녹지	주교동 576-6 일원	6,413 (2,629)	감) 3,784	2,629 (2,629)	경기도 고시 제2010-274호	
기정	2	녹지	연결녹지	주교동 578 일원	7,272 (2,519)	감) 2,926	4,346 (2,519)	경기도 고시 제2010-274호	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 공공공지

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	공공공지	주교동 313-8 일원	906 (734)	-	906 (734)	경기도 고시 제2010-274호	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 학교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	48	학교	초등 학교	주교동 313-8 일원	13,466	-	13,466	경고제102호 87-04-18	원당 초등학교

나. 원당6구역(주택재개발사업)

(1) 위치 및 면적

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	원당6구역	고양시 덕양구 성사동 494-10번지 일원	96,940	-	96,940	-

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		96,940	-	96,940	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	30,262	-	30,262	31.2	
	도 로	9,826	-	9,826	10.1	
	공 원	1,744	-	1,744	1.8	
	녹 지	6,692	감) 2,837	3,855	4.0	
	미래 공공용지	12,000	감) 70	11,930	12.3	
	공공공지	-	증) 2,907	2,907	3.0	
주택용지	공동주택	66,678	-	66,678	68.8	

주) 미래 공공공지는 학교로 이용될 수 있음

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

획지구분		위치	주용도	건폐율(%)	계획용적률(%)
명칭	면적(㎡)				
6-1	43,759	덕양구 성사동 519-53 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	285%이하
6-2	22,919	덕양구 성사동 493-3 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	285%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율	총세대수	1,817세대 [임대 310세대(17.1%)]			
	40㎡ 이하	310세대 (17.1%) [임대 310세대]			
	40~60㎡	559세대 (30.7%)			
	60~85㎡	612세대 (33.7%)			
	85㎡ 초과	336세대 (18.5%)			
	임대주택	전체세대수의 17%이상 확보, 증가되는 용적률의 20%이상 확보			
건축물의 건축선에 관한 계획		·건축법, 주택법 등 관련법규에 의한 ·원당재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름			

※최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계	40㎡ 이하	40㎡~60㎡ 이하	비 고
세대수	310세대(17.1%)	310세대(17.1%)	-	

■ 공동이용시설 설치계획

- 재개발사업 시 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	비고
주택재개발사업	3단계(2015)	주택재개발조합	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 원당재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	위치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	1	원2	20	집산 도로	548 (398)	대3-25 성사동516-9	대2-6 성사동681	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	58	15 ~20	집산 도로	1,113	대1-10 주교동산84-1	대3-25 주교동645	일반 도로	경고제69호 78-03-13	
기정	중로	2	원7	15	국지 도로	319 (118)	대3-원1 성사동407-8	중1-원2 성사동488-42	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	소로	2	149	8	국지 도로	108 (54)	중2-원5 성사동506-37	대3-25 성사동502-13	일반 도로	기존원능1 성사	
기정	소로	2	153	8	국지 도로	231 (115)	중1-원2 성사동500-5	소덕2-113 성사동367-12	일반 도로	기존원능1 성사	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	3	문화예술	근린공원	성사동 488-40일원	12,231 (1,744)	감) 913	11,318 (1,744)	경기도 고시 제2010-274호	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	1	녹지	연결녹지	주교동 576-6 일원	6,413 (3,784)	감) 3,784	2,629 (-)	경기도 고시 제2010-274호	
변경	2	녹지	연결녹지	주교동 578 일원	7,272 (2,908)	감) 2,926	4,346 (-)	경기도 고시 제2010-274호	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 공공공지

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
폐지	4	공공공지	성사동 488-40일원	12,000	감) 12,000	-	경기도 고시 제2010-274호	미래 공공공지
신설	5	공공공지	성사동 491-3일원	-	증) 2,907	2,907		
신설	6	공공공지	성사동 494-2일원	-	증) 2,251	2,251		
신설	7	공공공지	성사동 488-22일원	-	증) 1,622	1,622		

다. 원당7구역(주택재개발사업)

(1) 위치 및 면적

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	원당7구역	덕양구 성사동 404-7 일원	68,070	-	68,070	-

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		68,070	-	68,070	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	20,791	-	20,791	30.5	
	도 로	8,755	증) 740	9,495	13.9	
	녹 지	3,311	-	3,311	4.9	
	학 교	5,725	감) 5,003	722	1.1	구역 내
	사회복지시설	3,000	-	3,000	4.4	
	미래 공공용지	-	증) 4,263	4,263	6.2	
주택용지	공동주택	47,279	-	47,279	69.5	

주) 미래 공공공지(공공공지)는 향후 학교용지 또는 시설용지로 사용될 수 있음

■ 건축물의 주용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획

획지구분		위치	주용도	건폐율(%)	계획용적률(%)
명칭	면적(㎡)				
7-1	47,279	덕양구 성사동 404-7 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	274.2%이하
7-2	3,000	덕양구 성사동 422-3 일원	공공청사 (사회복지시설)	60%이하	274.2%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율	총세대수	1,574세대 [임대 270세대(17.1%)]			
	40㎡ 이하	270세대 (17.1%) [임대 270세대]			
	40~60㎡	920세대 (58.5%)			
	60~85㎡	330세대 (21.0%)			
	85㎡ 초과	54세대 (3.4%)			
	임대주택	전체세대수의 17%이상 확보, 증가되는 용적률의 20%이상 확보			
건축물의 건축선에 관한 계획		·건축법, 주택법 등 관련법규에 의한 ·원당재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름			

※최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계	40㎡ 이하	40㎡ ~60㎡ 이하	비 고
세대수	270세대(17.1%)	270세대(17.1%)	-	

■ 공동이용시설 설치계획

- 재개발사업 시 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	비고
주택재개발사업	2단계(2014)	주택재개발조합	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 원당재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	위치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	대로	2	6	30	주 간선	6,492 (350)	대로2-5 행신동845	대로2-11 성사동산18-1	일반 도로	경고제504호 91-12-31	
기정	중로	1	원2	20	집산 도로	548 (148)	대3-25 성사동516-9	대2-6 성사동681	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	1	원3	20	집산 도로	183	대2-6 성사동410-18	대3-원1 성사동396-10	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	58	15 ~20	집산 도로	1,113	대1-10 주교동산84-1	대3-25 주교동645	일반 도로	경고제69호 78-03-13	
기정	중로	2	원7	15	국지 도로	319	대3-원1 성사동407-8	중1-원2 성사동488-42	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	소로	2	149	8	국지 도로	108	중2-원5 성사동506-37	대3-25 성사동502-13	일반 도로	기존원능1 성사	
신설	소로	1	원8	12	국지 도로	61	중1-원2 성사동422-3	성사동422-17	일반 도로		학교 진입로

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 녹지

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	3	녹지	완충녹지	성사동 424-13일원	3,627 (3,311)	-	3,627 (3,311)	경기도 고시 제2010-274호	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 사회복지시설

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지 시설	성사동 422-1일원	3,000	-	3,000	경기도 고시 제2010-274호	

■ 학교

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	49	학교	초등 학교	성사동 716 일원	19,090 (5,725)	감) 5,003	14,087 (722)	건고제61호 85-02-16	성사 초등학교

라. 원당8구역(주택재개발사업)

(1) 위치 및 면적

구 분	명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기정	원당8구역	덕양구 주교동 305-19 일원	40,273	-	40,273	-

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경		
합 계		40,273	-	40,273	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	12,090	-	12,090	30.0	
	도 로	8,772	-	8,772	21.8	
	공 원	3,318	-	3,318	8.2	
주택용지	공동주택	28,183	-	28,183	70.0	

주) 미래형 공공공지는 학교로 이용될 수 있으며, 공공공지는 학생통학 및 보행자를 위한 보행자전용도로임

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

획지구분		위 치	주용도	건폐율(%)	계획용적률(%)
명칭	면적(㎡)				
8-1	28,183	덕양구 주교동 305-18번지 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	271.8%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율	총세대수	1,039세대 [임대 231세대(22.2%)]			
	40㎡ 이하	231세대 (19.2%) [임대 231세대]			
	40~60㎡	678세대 (65.3%)			
	60~85㎡	130세대 (12.5%)			
	85㎡ 초과	-			
	임대주택	전체세대수의 17%이상 확보, 증가용적률의 20%이상 확보			
건축물의 건축선에 관한 계획		·건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 ·원당재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름			

※최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계	40㎡이하	40㎡~60㎡이하	비 고
세대수	231세대(22.2%)	231세대(22.2%)	-	

■ 공동이용시설 설치계획

- 재개발사업 시 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치

■ 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	비고
주택재개발사업	3단계(2019)	주택재개발조합	-

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획

: 원당재정비 촉진계획에 따름

(3) 도시계획시설 설치에 관한 계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	위치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	2	58	15 ~20	집산 도로	1,113 (273)	대1-10 주교동산84-1	대3-25 주교동645	일반 도로	경고제69호 78-03-13	
기정	중로	2	원1	15	국지 도로	946 (89)	중2-58 주교동297-8	중1-원1 주교동565	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원2	15	국지 도로	285	중2-원1 주교동303-4	중2-58 주교동313-2	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 공원

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	44	마상	근린공원	주교동 산26-1일원	110,427 (3,318)	-	110,427 (3,318)	건고제570호 71-09-27	

주) 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

17) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서

- 도시관리계획 결정 중 용도지역의 결정·변경과 도시계획시설(신설, 변경, 폐지)에 관한 사항은 재정비촉진계획 범위 내에서 사업시행인가일을 기준하여 재정비촉진계획변경 결정권자(시장)가 별도 결정·고시한다

가. 재정비촉진지구 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
			기 정	변 경	변경후		
기정	고양 원당 도시재정비촉진지구	고양시 덕양구 주교·성사동 일원	1,306,140	-	1,306,140	경고제2007-280호 (2007.9.10)	

나. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)		비고
		기 정	증 감	변 경	기 정	변 경	
총 계		1,306,140	-	1,306,140	100.0	100.0	
주거 지역	소 계	975,242	증) 859	976,101	74.7	74.8	
	제1종 일반주거지역	3,404	-	3,404	0.3	0.3	
	제2종 일반주거지역	628,509	증) 859	629,368	48.1	48.2	
	제3종 일반주거지역	312,998	-	312,998	24.0	24.0	
	준주거지역	30,331	-	30,331	2.3	2.3	
상업지역	일반상업지역	161,245	-	161,245	12.3	12.3	
녹지지역	자연녹지지역	169,653	감) 859	168,794	13.0	12.9	

■ 변경사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적(㎡)	변경사유
		기정	변경		
①	덕양구 주교·성사동	제2종 일반주거지역	자연녹지지역	54	· 원당1구역 북측 지구 외 건축물(주택) 의 최소 진입로(제2종일반주거지역)를 제외하고 나머지 도로를 공원(자연녹지 지역)으로 변경
②	덕양구 주교·성사동	자연녹지지역	제2종 일반주거지역	913	· 원당4구역의 합리적 건축배치를 위 하여 자연녹지지역(근린공원)을 일부 축소하고 감소된 면적에 대하여 원당4구 역에 소공원을 신설

다. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 (변경없음)

구분	구역명	지구명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기 정	변 경	변경후	
기정	①	원당5 제1종지구단위계획구역	고양시 덕양구 주교동 576번지 일원	157,206	-	157,206	
기정	②	원당6 제1종지구단위계획구역	고양시 덕양구 성사동 494-10번지 일원	96,940	-	96,940	
기정	③	원당7 제1종지구단위계획구역	고양시 덕양구 성사동 404-7번지 일원	68,070	-	68,070	
기정	④	원당8 제1종지구단위계획구역	고양시 덕양구 주교동 305-18번지 일원	40,273	-	40,273	

라. 도시계획시설 결정(변경)조서

(1) 교통시설

■ 도 로

■ 도로 총괄표

유별	합 계			1 류			2 류			3 류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	34	13,461	227,386	8	3,337	57,750	18	5,510	62,269	8	4,614	107,367
광로	1	950	23,415	-	-	-	-	-	-	1	950	23,415
대로	5	3,187	84,638	-	-	-	2	575	9,574	3	2,612	75,064
중로	14	6,609	96,550	4	2,407	48,263	9	3,884	43,984	1	318	4,303
소로	14	2,715	22,783	4	930	9,487	7	1,051	8,711	3	734	4,585

■ 도로결정(변경)조서

구분	규모				기능	연 장 (m)	위치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	광로	3	7	40	주 간선	2,200 (950)	광장44 성사동131-5	대로1-10 주교동223-1	일반 도로	경고제11호 77-01-27	
기정	대로	2	6	30	주 간선	6,492 (350)	대로2-5 행신동845	대로2-11 성사동산18-1	일반 도로	경고제504호 91-12-31	
기정	대로	2	11	30 ~46	주 간선	11,160 (225)	대로3-25 성사동523-5	벽제동고양시계 벽제동산38-14	일반 도로	경고제440호 74-12-16	
기정	대로	3	25	25 ~28	보조 간선	810	광로3-7 성사동699-10	대로2-11 성사동523-5	일반 도로	건고제570호 71-09-27	
기정	대로	3	26	25 ~30	주 간선	2,165 (1,126)	대3-28 원당동산48-9	광3-7 성사동152-3	일반 도로	경고제381호 98-09-15	
기정	대로	3	원1	25	보조 간선	676	대3-26 주교동630	중1-원3 성사동396-10	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	1	원1	20	집산 도로	1,037	대3-26 주교동633	대3-26 주교동26	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	1	원2	20	집산 도로	548	대3-25 성사동516-9	대2-6 성사동681	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	1	원3	20	집산 도로	183	대2-6 성사동410-18	대3-원1 성사동396-10	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	1	원4	20	특수 도로	639	대3-26 주교동630	대3-원1 성사동706-4	보행자 전용	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	58	15 ~20	집산 도로	1,113 (868)	대1-10 주교동산84-1	대3-25 주교동645	일반 도로	경고제69호 78-03-13	
기정	중로	2	143	15	국지 도로	134	대2-11 성사동717	소3-원1 성사동496-13	일반 도로	건고제61호 82-12-16	
기정	중로	2	원1	15	국지 도로	946	중2-58 주교동297-8	중1-원1 주교동565	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원2	15	국지 도로	285	중2-원1 주교동303-4	중2-58 주교동313-2	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	

구분	규모				기능	연 장 (m)	위치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)			기점	종점			
기정	중로	2	원3	15	국지 도로	662	광3-7 주교동637도	중2-58 주교동297-8	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원4	15	국지 도로	255	중2-원3 주교동594-2	중1-원1 주교동588-11	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원5	15 ~12	국지 도로	360	광3-7 성사동708	소덕2-149 성사동493-4	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원6	17	국지 도로	55	광3-7 성사동708	대3-원1 성사동395-6	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원7	15	국지 도로	319	대3-원1 성사동407-8	중1-원2 성사동488-42	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	3	원1	13.5	국지 도로	318	대3-원1 주교동643	중2-58 주교동645	일반 도로	경고 제133호 81-05-13	
기정	소로	1	원1	10	국지 도로	91	중1-원1 주교동628	연결녹지5 주교동573-15	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	소로	1	47	10	국지 도로	573	광3-7 주교동608-5	중2-58 주교동623대	일반 도로	원당구획	
기정	소로	1	원2	10	국지 도로	205	대3-26 성사동산1-5	중1-원1 주교동625	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	소로	2	원1	8	국지 도로	506 (398)	대3-26 주교동624	중2-원1 주교동551	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	소로	2	112	8	국지 도로	102	소1-42 성사동710도	소2-113 성사동897대	일반 도로	경고 제133호 81-05-13	
기정	소로	2	113	8	국지 도로	110	대3-25 성사동708도	소2-111 성사동369-6임	일반 도로	경고 제133호 81-05-13	
기정	소로	2	117	8	국지 도로	51	대3-25 주교동640도	중덕3-원1 주교동644	일반 도로	경고 제133호 81-05-13	
기정	소로	2	118	8	국지 도로	51	대3-25 주교동640도	중덕3-원1 주교동620	일반 도로	경고 제133호 81-05-13	
기정	소로	2	149	8	국지 도로	108	중2-원5 성사동506-37	대3-25 성사동502-13	일반 도로	기존원능1 성사	
기정	소로	2	153	8	국지 도로	231	중1-원2 성사동500-5	소덕2-113 성사동367-12	일반 도로	기존원능1 성사	
기정	소로	3	133	6 ~18	국지 도로	502	중2-58 성사동48-5답	성사동546-3전	일반 도로	고고01-8호 01-01-22	
기정	소로	3	165	4	특수 도로	152	대로2-11 성사동717	소로3-133 성사동546-3	보행자 전용	경고2청제5076호 06-05-29	
기정	소로	3	원1	5	국지 도로	80	중2-143 성사동496-13	어린이공원193 성사동496-20	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
신설	소로	1	원8	12	국지 도로	61	중1-원2 성사동422-3	성사동422-17	일반 도로		

■ 도로 변경사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	소로 1-원8	·신설 (B=12m, L=61m)	·성사초교 진입로 확보 위한 도로신설

■ 주차장 (변경없음)

■ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	63	노외주차장	주교동 206-1	12,095	-	12,095	고고제78호 98-09-18	지구 외

■ 철도 (변경없음)

■ 철도 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
기정	4	철도	일반 철도	토당동 182-1	선유동 고양시계	시청	10,580 (1,160)	147,044 (13,809)	경고제358호 88-12-31	교외선

주) 연장 항목의 괄호 내용은 원당지구 내 연장, 면적임

(2) 공간시설

■ 공원

■ 공원 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	44	마상	근린공원	주교동 산26-1일원	110,427 (110,295)	-	110,427 (110,295)	건고제570호 71-09-27	
변경	1	음악	근린공원	주교동 559-1일원	17,942	증) 54	17,996	경기도 고시 제2010-274호	
기정	2	조각	근린공원	주교동 600일원	17,385	-	17,385	경기도 고시 제2010-274호	
변경	3	문화예술	근린공원	성사동 488-40일원	12,231	감) 913	11,318	경기도 고시 제2010-274호	
기정	193	원당1	어린이공원	성사동715	4,406	-	4,406	경고제5010호 06-01-16	구적 오차 (47㎡)
기정	206	주공1	어린이공원	주교동645-5	1,943	-	1,943	경고제5076호 06-05-29	
기정	1	원당3	어린이공원	주교동 616일원	6,000	-	6,000	경기도 고시 제2010-274호	
기정	2	원당4	어린이공원	성사동 701-11일원	3,454	-	3,454	경기도 고시 제2010-274호	
기정	194	원당2	소공원	성사동715	748	-	748	경고제5010호 06-01-16	
기정	1	원당1	소공원	주교동 611-2일원	2,211	-	2,211	경기도 고시 제2010-274호	
신설	2	원당3	소공원	성사동 493-6일원	-	증) 913	913		

주) 괄호 내용은 원당지구 내 면적임

주) 최초결정 면적에 따른 구적오차는 추후 정비계획 수립 시 측량을 통해 도시관리계획(변경) 결정

■ 공원 변경사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	음악공원	·변경 - 증) 54㎡	·원당1구역 북측 지구외 건축물(주택)의 최소한의 진입로 를 제외하고 나머지 도로를 공원으로 지정
3	문화·예술공원	·변경 - 감) 913	·원당4구역의 합리적 건축배치를 위하여 근린공원을 일부 축소하고 감소된 면적에 대하여 4구역에 소공원을 신설
2	원당3	·변경 - 증) 913㎡	·근린공원에서 축소된 면적에 대하여 원당4구역에 소공 원 신설

■ 녹지

■ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	87	녹지	완충녹지	성사동 715	1,556	-	1,556	경고제5010호 06-01-16	
기정	90	녹지	완충녹지	주교동 645-6	935	-	935	경고제5076호 06-05-29	
기정	42	녹지	완충녹지	광로 3-7호선변	5,237	-	5,237	경고제108호 90-04-04	지구외
기정	1	녹지	완충녹지	주교동 49-54 일원	17,936	-	17,936	경기도 고시 제2010-274호	
기정	2	녹지	완충녹지	주교동 630 일원	9,508	-	9,508	경기도 고시 제2010-274호	
기정	3	녹지	완충녹지	성사동 424-13일원	3,627 (3,311)	-	3,627 (3,311)	경기도 고시 제2010-274호	
변경	1	녹지	연결녹지	주교동 576-6 일원	6,413	감) 3,784	2,629	경기도 고시 제2010-274호	
변경	2	녹지	연결녹지	주교동 578 일원	7,272	감) 2,926	4,346	경기도 고시 제2010-274호	
기정	3	녹지	연결녹지	주교동 26-17 일원	990	-	990	경기도 고시 제2010-274호	
기정	4	녹지	연결녹지	주교동 561 일원	2,250	-	2,250	경기도 고시 제2010-274호	
기정	5	녹지	연결녹지	주교동 572 일원	1,739	-	1,739	경기도 고시 제2010-274호	
기정	6	녹지	연결녹지	주교동 612 일원	901	-	901	경기도 고시 제2010-274호	
기정	7	녹지	연결녹지	대로 3-46호선변	10,125	-	10,125	경기도 고시 제2010-274호	지구외

■ 녹지 변경사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
1	연결녹지	·변경 - 감) 3,784㎡	·마상공원과 근린공원과의 연결녹지 중 원당6구역 내 연결 녹지를 향후 학교로 이용될 미래형 공공용지의 통학로 조성 을 위한 공공공지(보행자전용도로) 확보를 위하여 축소(감 1,533㎡) ·축소된 연결녹지는 “도시공원·녹지의 유형별 세부기준 등 에 관한 지침”의 연결녹지 기준에 부적합하므로 연결녹지에서 공공공지로 시설 변경(감 2,251㎡)
2	연결녹지	·변경 - 감) 2,926㎡	·마상공원과 근린공원과의 연결녹지 중 원당6구역 내 연결 녹지를 향후 학교로 이용될 미래형 공공용지의 통학로 조성 을 위한 공공공지(보행자전용도로) 확보를 위하여 축소(감 1,304㎡) ·축소된 연결녹지는 “도시공원·녹지의 유형별 세부기준 등 에 관한 지침”의 연결녹지 기준에 부적합하므로 연결녹지에서 공공공지로 시설 변경(감 1,622㎡)

■ 공공공지

■ 공공공지 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	41	공공공지	주교동 645-4	1,299	-	1,299	경고제5076호 06-05-29	
기정	1	공공공지	주교동 313-8 일원	906	-	906	경기도 고시 제2010-274호	
폐지	2	공공공지	주교동 599 일원	2,020	감) 2,020	-	경기도 고시 제2010-274호	미래 공공용지
폐지	3	공공공지	성사동 703 일원	2,000	감) 2,000	-	경기도 고시 제2010-274호	미래 공공용지
폐지	4	공공공지	성사동 488-40 일원	12,000	감) 12,000	-	경기도 고시 제2010-274호	미래 공공용지
신설	5	공공공지	성사동 491-3일원	-	증) 2,907	2,907		
신설	6	공공공지	성사동 494-2일원	-	증) 2,251	2,251		
신설	7	공공공지	성사동 488-22일원	-	증) 1,622	1,622		

■ 공공공지 변경사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
2	공공공지	·폐지 - 감) 2,020㎡	·미래형 공공용지를 향후 공공시설 입지를 위한 부지로 활용하기 위해 도시계획시설인 공공공지를 폐지하고 토지이용계획상의 미래형 공공용지로 존치
3	공공공지	·폐지 - 감) 2,000㎡	·미래형 공공용지를 향후 공공시설 입지를 위한 부지로 활용하기 위해 도시계획시설인 공공공지를 폐지하고 토지이용계획상의 미래형 공공용지로 존치
4	공공공지	·폐지 - 감) 12,000㎡	·미래형 공공용지를 향후 공공시설 입지를 위한 부지로 활용하기 위해 도시계획시설인 공공공지를 폐지하고 토지이용계획상의 미래형 공공용지로 존치
5	공공공지	·신설 - 증) 2,907㎡	·원당6구역 내 미래형공공용지를 향후 학교시설로 이용시 통학로 및 보행로 확보를 위하여 공공공지 신설
6	공공공지	·신설 - 증) 2,251㎡	·축소된 연결녹지는 “도시공원·녹지의 유형별 세부기준 등에 관한 지침”의 연결녹지 기준에 적합하지 않으므로 연결녹지에서 공공공지로 시설 변경
7	공공공지	·신설 - 증) 1,622㎡	·축소된 연결녹지는 “도시공원·녹지의 유형별 세부기준 등에 관한 지침”의 연결녹지 기준에 적합하지 않으므로 연결녹지에서 공공공지로 시설 변경

(3) 유통 및 공급시설

■ 수도공급설비 (변경없음)

■ 수도공급설비 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	9	수도9	주교 배수지	주교동 산26-46 일원	1,853	-	1,853	고고제78호 98-09-18	

(4) 공공·문화체육시설

■ 공공청사 (변경없음)

■ 공공청사 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	107	공공청사	파출소	주교동 605	470	-	470		
기정	1	공공청사	고양 복합타운	주교동 600 일원	52,491	-	52,491	경기도 고시 제2010-274호	파출소 포함 중복결정
기정	2	공공청사	복합 커뮤니티	주교동 572-4 일원	3,330	-	3,330	경기도 고시 제2010-274호	
기정	3	공공청사	복합 커뮤니티	성사동 406-5 일원	2,540	-	2,540	경기도 고시 제2010-274호	

■ 학교

■ 학교 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	48	학교	초등학교	주교동 313-8일원	13,466	-	13,466	경고제102호 87-04-18	원당초교
변경	49	학교	초등학교	성사동 716일원	19,090	감) 5,003	14,087	건고제61호 85-02-16	성사초교

주) 복합타운구역 내 및 원당6구역 내 미래공공용지는 향후 교육청과 협의하여 초등학교로 사용될 수 있으며, 구역 외 성사중학교 증설은 미 포함하였음

주) 최초결정 면적에 따른 구적오차는 추후 정비계획 수립시 측량을 통해 도시관리계획(변경) 결정

■ 학교 변경사유서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
49	초등학교	·변경 - 감) 5,003㎡	·복합타운 내 신설초1과 원당6구역 내 미래형공공용지(신설초2) 확보(신설)에 따른 성사초등학교 증설계획환원에 따른 면적감소

■ 사회복지시설 (변경없음)

■ 사회복지시설 결정(변경)조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	1	사회복지시설	성사동 422-1 일원	3,000	-	3,000	경기도 고시 제2010-274호	