

고양 도시관리계획(고양관광문화단지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

고양 도시관리계획(고양관광문화단지 지구단위계획) 결정(변경)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하고 같은 법 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026년 4월 21일
고양시장

□ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

1. 지구단위계획구역에 관한 결정 조서 : 변경없음
2. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음
3. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음
4. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음
5. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서 : 변경

■ 특별계획구역 및 문화, 업무시설 용지(변경)

■ 지정

용도	가구 및 획지	전층 권장용도 (70%이상)	불허용도
숙박 시설	A1	■ 숙박시설	■ 운수시설 : 여객자동차터미널 및 화물터미널, 공항시설, 항만시설 및 종합여객시설 ■ 의료시설 : 격리병원(전염병원, 마약진료소 기타 이와 유사한 것) ■ 공장 : 물품의 제조, 가공 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제2종근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한것 ■ 창고시설 : 창고, 하역장 ■ 위험물저장 및 처리시설 : 액화석유가스충전소, 위험물제조소, 위험물저장소, 액화가스취급소, 액화가스판매소, 유독물보관/저장시설, 고압가스충전/저장소 ■ 동물 및 식물관련시설 : 축사, 가축시설, 도축장,도계장, 버섯재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재등의 온실, 식물과 관련된 유사시설 ■ 분뇨 및 쓰레기처리시설 : 고물상, 폐기물처리시설 ■ 묘지관련시설 : 화장장, 납골당, 묘지에 부수되는 건축물
	A2		
	A3		
	A6-2		
	A7		

■ 변경

용도	가구 및 획지	전층 권장용도 (70%이상)	불허용도
숙박 시설	A1	■ 숙박시설	■ 운수시설 : 여객자동차터미널 및 화물터미널, 공항시설, 항만시설 및 종합여객시설 ■ 의료시설 : 격리병원(전염병원, 마약진료소 기타 이와 유사한 것) ■ 공장 : 물품의 제조, 가공 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제2종근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한것 ■ 창고시설 : 창고, 하역장 ■ 위험물저장 및 처리시설 : 액화석유가스충전소, 위험물제조소, 위험물저장소, 액화가스취급소, 액화가스판매소, 유독물보관/저장시설, 고압가스충전/저장소 ■ 동물 및 식물관련시설 : 축사, 가축시설, 도축장,도계장, 버섯재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재등의 온실, 식물과 관련된 유사시설 ■ 분뇨 및 쓰레기처리시설 : 고물상, 폐기물처리시설 ■ 묘지관련시설 : 화장장, 납골당, 묘지에 부수되는 건축물
	A2		
용도	가구 및 획지	허용용도	불허용도
숙박 시설	A3	「관광진흥법」 제3조제1항 제2호가목에 따른 호텔업 시설	허용용도 외의 용도
	A6-2		
	A7		

6. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정 조서 : 변경없음

7. 특별계획구역에 관한 사항 : 변경

1) 특별계획구역에 관한 결정 조서 : 변경없음

2) 특별계획구역 용도·용적률·건폐율·높이·건축선 등에 관한 결정 조서 : 변경

■ 지정

도면번호	위치	구분	계획내용
7	A3	권장용도	• 숙박시설
		용적률	• 350% 이하
		건폐율	• 50% 이하
		높이	• 100m 이하
		건축선	• 건축한계선-간선가로변 3~5m이격
		교통처리	• 중로 3-6에서의 차량 진·출입 허용 • 공공보행통로-O3부지와 공동으로 지정
		기타사항	• 블록형 개발 가능 • 숙박시설 객실수- 약 300실
8	A6-2	권장용도	• 숙박시설
		용적률	• 350% 이하
		건폐율	• 50% 이하
		높이	• 100m 이하
		건축선	• 건축한계선-간선가로변 3~5m이격, • 주거용지변 10m이격
		교통처리	• 대로 2-4에서의 차량 진·출입 불허 • 중로 2-1 및 중로 1-3에서의 차량 진·출입 허용
		기타사항	• 블록형 개발 가능 • 숙박시설 객실수- 약 960실
9	A7	권장용도	• 숙박시설
		용적률	• 350% 이하
		건폐율	• 50% 이하
		높이	• 100m 이하
		건축선	• 건축한계선-간선가로변 3~5m이격, • 주거용지변 10m이격
		교통처리	• 대로 2-2 및 대로 2-4에서의 차량 진·출입 불허 • 중로 1-3에서의 차량 진·출입 허용
		기타사항	• 숙박시설 객실수-약 1,170실

■ 변경

도면번호	위치	구분	계획내용
7	A3	허용용도	• 「관광진흥법」 제3조제1항 제2호가목에 따른 호텔업 시설
		용적률	• 350% 이하
		건폐율	• 50% 이하
		높이	• 100m 이하
		건축선	• 건축한계선-간선가로변 3~5m이격
		교통처리	• 중로 3-6에서의 차량 진·출입 허용 • 공공보행통로-O3부지와 공동으로 지정
		기타사항	• 블록형 개발 가능 • 숙박시설 객실수- 약 300실
8	A6-2	허용용도	• 「관광진흥법」 제3조제1항 제2호가목에 따른 호텔업 시설
		용적률	• 350% 이하
		건폐율	• 50% 이하
		높이	• 100m 이하
		건축선	• 건축한계선-간선가로변 3~5m이격, • 주거용지변 10m이격
		교통처리	• 대로 2-4에서의 차량 진·출입 불허 • 중로 2-1 및 중로 1-3에서의 차량 진·출입 허용
		기타사항	• 블록형 개발 가능 • 숙박시설 객실수- 약 960실
9	A7	허용용도	• 「관광진흥법」 제3조제1항 제2호가목에 따른 호텔업 시설
		용적률	• 350% 이하
		건폐율	• 50% 이하
		높이	• 100m 이하
		건축선	• 건축한계선-간선가로변 3~5m이격, • 주거용지변 10m이격
		교통처리	• 대로 2-2 및 대로 2-4에서의 차량 진·출입 불허 • 중로 1-3에서의 차량 진·출입 허용
		기타사항	• 숙박시설 객실수-약 1,170실

8. 특별계획구역 세부개발계획에 관한 사항 : 변경

1) 특별계획구역(A3) 세부개발계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 특별계획구역에 관한 계획 : 변경없음(계재생략)

나) 용도지역·지구의 결정 : 변경없음(계재생략)

다) 기반시설의 배치 및 규모 등에 관한 결정 : 변경없음(계재생략)

라) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정 : 변경없음(계재생략)

마) 건축물의 용도·밀도·배치 등에 관한 결정 : 변경

■ 건축물의 용도 결정(변경) 조서

- 지정

용도	위치	계획지침(내용)		세부개발계획
숙박 시설	A3	권장 용도	• 숙박시설(70%이상)	• 연면적 70% 이상 - 관광숙박시설
		불허 용도	■ 운수시설 : 여객자동차터미널 및 화물터미널, 공항시설, 항만시설 및 종합여객시설 ■ 의료시설 : 격리병원(전염병원, 마약진료소 기타 이와 유사한 것) ■ 공장 : 물품의 제조, 가공 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제2종근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한것 ■ 창고시설 : 창고, 하역장 ■ 위험물저장 및 처리시설 : 액화석유가스충전소, 위험물제조소, 위험물저장소, 액화가스취급소, 액화가스판매소, 유독물보관/저장시설, 고압가스충전/저장소 ■ 동물 및 식물관련시설 : 축사, 가축시설, 도축장,도계장, 버섯재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재등의 온실, 식물과 관련된 유사시설 ■ 분뇨 및 쓰레기처리시설 : 고물상, 폐기물처리시설 ■ 묘지관련시설 : 화장장, 납골당, 묘지에 부수되는 건축물	• 연면적 30% 미만 - 불허용도를 제외한 용도 ■ 운수시설 : 여객자동차터미널 및 화물터미널, 공항시설, 항만시설 및 종합여객시설 ■ 의료시설 : 격리병원(전염병원, 마약진료소 기타 이와 유사한 것) ■ 공장 : 물품의 제조, 가공 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제2종근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한것 ■ 창고시설 : 창고, 하역장 ■ 위험물저장 및 처리시설 : 액화석유가스충전소, 위험물제조소, 위험물저장소, 액화가스취급소, 액화가스판매소, 유독물보관/저장시설, 고압가스충전/저장소 ■ 동물 및 식물관련시설 : 축사, 가축시설, 도축장,도계장, 버섯재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재등의 온실, 식물과 관련된 유사시설 ■ 분뇨 및 쓰레기처리시설 : 고물상, 폐기물처리시설 ■ 묘지관련시설 : 화장장, 납골당, 묘지에 부수되는 건축물

- 변경

용도	위치	계획지침(내용)		세부개발계획
숙박 시설	A3	허용 용도	「관광진흥법」 제3조제1항 제2호가목에 따른 호텔업 시설	「관광진흥법」 제3조제1항 제2호가목에 따른 호텔업 시설
		불허 용도	허용용도 외의 용도	허용용도 외의 용도

- 건축물의 건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정조서 : 변경없음(게재생략)
- 건축물의 배치·건축선에 관한 결정 조서 : 변경없음(게재생략)
- 대지내 공지에 관한 결정 조서 : 변경없음(게재생략)
- 건축물의 형태 및 색채 등에 관한 결정 조서 : 변경없음(게재생략)
- 차량·동선 및 주차에 관한 결정 조서 : 변경없음(게재생략)

2) 특별계획구역(A7) 세부개발계획에 관한 도시관리계획 결정(변경) 조서

가) 특별계획구역에 관한 계획 : 변경없음(게재생략)

나) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획 : 변경없음(게재생략)

다) 건축물 용도·밀도·배치 등에 관한 계획 : 변경

- 건축물의 용도 결정(변경) 조서

- 기정

용도	위치	계획지침(내용)		세부개발계획
숙박 시설	A7	권장 용도	숙박시설(70%이상)	관광숙박시설(연면적 70% 이상)
		불허 용도	- 생략 - ※ 고양관광문화단지 지구단위계획지침(기 결정 고시) 내용과 동일	- 연면적 30% 미만 - 생활숙박시설 - 제1종근린생활시설 중 가, 나, 다, 라 및 바목 중 공공도서관 - 제2종근린생활시설 중 가, 바, 아, 자 및 하목 - 권장용도 외의 용도

- 변경

용도	위치	계획지침(내용)		세부개발계획
숙박 시설	A7	허용 용도	「관광진흥법」 제3조제1항 제2호가목에 따른 호텔업 시설	「관광진흥법」 제3조제1항 제2호가목에 따른 호텔업 시설
		불허 용도	허용용도 외의 용도	허용용도 외의 용도

- 건축물의 건폐율·용적률·높이 등에 관한 결정조서 : 변경없음(게재생략)
- 건축물의 배치·건축선에 관한 결정 조서 : 변경없음(게재생략)
- 대지내 공지에 관한 결정 조서 : 변경없음(게재생략)
- 건축물의 형태 및 색채 등에 관한 결정 조서 : 변경없음(게재생략)
- 차량·동선 및 주차에 관한 결정 조서 : 변경없음(게재생략)

※ 결정도 및 지형도면은 게재 생략하며 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 확인하실 수 있습니다.