

고양시 고시 제2025 - 202호

고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시

1. 경기도 고시 제2007-280호(2007.09.10.)로 재정비촉진지구 지정 고시되고, 경기도 고시 제2010-274호(2010.09.06.)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 결정 고시와 고양시 고시 제2013-189호(2013.06.21.), 제2014-96호(2014.03.28.), 제2014-141호(2014.05.13.), 제2014-357호(2014.12.09.), 제2014-379호(2014.12.16.), 제2015-318호(2015.10.30.), 제2016-260호(2016.10.25.), 제2017-123호(2017.04.11.), 제2018-33호(2018.02.13.), 제2018-302호(2018.11.09.), 제2019-276호(2019.09.27.), 제2019-376호(2019.12.10.), 제2020-24호(2020.01.31.), 제2020-309호(2020.11.06.), 제2021-354호(2021.10.01.), 제2021-357호(2021.10.05.), 제2022-124호(2022.04.22.), 제2023-88호(2023.02.28.)로 고양시 원당재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 고시된 사항에 대하여,
2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조제1항, 제12조제1항 규정에 의거 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경(경미한 변경) 지정·결정하고, 같은 법 제5조제5항, 제12조제3항, 같은 법 시행령 제5조 및 제15조 규정에 따라 아래와 같이 고시하며, 「토지이용규제 기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.
3. 관계도서(원당재정비촉진지구 재정비촉진계획(경미한)변경 결정도서 및 지형도면)는 고양특례시청 도시정비과(고양시 일산동구 중앙로 1020, 6층)에서 열람하실 수 있습니다.

2025. 07. 04.

고양시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적(변경)

구분	명칭	위치	면적(㎡)			비 고
			기정	변경	변경후	
변경	고양 원당 도시재정비 촉진지구	고양시 덕양구 주교·성사동일원	407,906.1	감) 25.0	407,881.1	

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(선형변경없음)

2. 목표연도 : 변경

- 기준연도 : 2008년
- 목표연도 : 2025년 → 2030년

3. 기본방향 및 목표(변경없음)

- 낙후된 기성시가지의 광역적 재정비를 통한 신·구시가지의 조화로운 발전을 유도하여 지역 주민의 자긍심 및 지역생활권 회복
- 종합적·체계적인 정비로 다양한 주거환경 조성, 적절한 기반시설 확보 및 친환경적 주택 단지 조성 등을 통한 도시기능 회복

4. 재정비촉진계획의 개요 : 변경

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면적(m ²)			비율(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
총 계		407,906.1	감)25.0	407,881.1	100.0	
주택 용지	소 계	194,593.1	감)30.5	194,562.6	47.7	
	공동주택	194,593.1	감)30.5	194,562.6	47.7	
종교 용지	소계	576.0	증)10.0	586.0	0.1	
	종교시설	576.0	증)10.0	586.0	0.1	원당교회(원당4구역)
공공 시설 용지	소계	212,737.0	감) 4.5	212,732.5	52.2	
	도 로	-	증)46,574.8	46,574.8		원당1·2·4·8구역 내 도로
	도 로①	50,048.4	감)46,613.4	3,435.0		원당2구역 서측도로 (원당1·2·4·8구역내 도로 제외)
	도 로②	4,970.0	-	4,970.0	1.2	덕양대로변 상업지역도로
	도 로③	4,294.3	-	4,294.3	1.0	주공1,2단지 남측도로
	도 로④	4,638.0	-	4,638.0	1.1	중로2-58호선 도로
	주차장	1,897.7	감)16.9	1,880.8	0.5	공영주차장 3개소(원당1·2·4구역)
	공 원	129,169.9	증)25.9	129,195.8		마상공원면적 포함(106,246㎡)
	미래공공용지	6,579.3	-	6,579.3	1.6	2개소(미래 공공시설 수요 대비)
	복합커뮤니티	5,671.4	증)25.1	5,696.5	1.4	2개소(주교, 성사복합커뮤니티)
	수도시설	1,853.0	-	1,853.0	0.5	마상공원내 주교배수지 존치
	기타	3,615.0	-	3,615.0	0.9	KT존치

※ 공영주차장3개소 중 원당2구역내 주차장은 지하주차장으로써 면적산출에서 제외

※ 도로①(구역 내 도로 및 원당2구역 서측도로, 50,048.4㎡)이 5페이지의 도로①(원당2구역 서측도로, 3,435.0㎡)과 명칭 중복에 따라 원당2구역 서측도로(도로①)와 구역 내 도로(도로)로 구분하고, 구역 내 도로에 원당4구역 확정 측량에 따른 도로면적 감소(38.6㎡) 반영

※ 마상공원 면적은 106,378㎡이며, 지구 내 면적은 106,246㎡임

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적 변경(선형변경없음)

2) 인구·주택수용계획(변경)

가) 현황

주택유형			주택수(호)	비율(%)	인구수(인)	비율(%)
합 계			6,202	100.00	27,780	100.0
촉진구역 및 존치정비 구역	주택 재개발 사업	소 계	6,202	100.00	15,629	100.00
		40㎡ 이하	741	11.95	1,867	11.95
		40~60㎡	3,871	62.42	9,755	62.42
		60~85㎡	1,590	25.64	4,007	25.64
		85㎡ 초과	-	-	-	-

나) 주택의 규모별 건설공급계획(변경)

구 분		면적 (㎡)	토지 등 소유자	주 택 (세대)	분 양					임 대			
					소계	40㎡ 이하	40~ 60㎡	60~ 85㎡	85㎡ 초과	소계	40㎡ 이하	40~ 60㎡	60~ 85㎡
합 계		287,695.8	4,206	6,202	5,558	167	3,801	1,590	-	644	574	70	-
주택 재개발 사업	소 계	247,422.8	3,441	5,163 (100.0%)	4,645	62	3,123	1,460	-	518	448	70	-
	원당1	120,385.8	1,851	2,601 (50.4%)	2,335	55	1,526	754	-	266	209	57	-
	원당2	65,051.0	947	1,326 (25.7%)	1,191	-	846	345	-	135	122	13	-
	원당4	61,986.0	643	1,236 (23.9%)	1,119	7	751	361	-	117	117	-	-
존치 정비	원당8	40,273.0	765	1,039	913	105	678	130	-	126	126	-	-

※ 밑줄__은 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(당초 62,011㎡→61,986㎡ 선형변경없음)

3) 촉진구역별 임대주택 건설계획(변경없음)

구 분		계획세대 (세대)	임대주택 (세대)	계획세대수의 9%				증가용적률의 20%			
				소 계	40㎡이하	40~ 60㎡	60~ 85㎡	소 계	40㎡ 이하	40~ 60㎡	60~ 85㎡
합 계		6,202	644	532	530	2	-	112	44	68	-
비 율(%)		-	100.0	82.6	82.3	0.3	-	17.4	6.8	10.6	-
주택 재개발	1구역	2,601	266	211	209	2	-	55	-	55	-
	2구역	1,326	135	111	111			24	11	13	
	4구역	1,236	117	116	116	-	-	1	1	-	-
	8구역	1,039	126	94	94	-	-	32	32	-	-

4) 교육·문화·복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경)

구 분	개소	면적(㎡)			비 고
		기정	변경	변경후	
합 계	4	12,250.7	증)25.1	12,275.8	
복합커뮤니티센터	2	5,671.4	증)25.1	5,696.5	원당1구역, 원당4구역
미래공공용지	2	6,579.3	-	6,579.3	원당1구역, 원당2구역

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(선형변경없음)

5) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

○ 공원·녹지 확보비율(재정비 추진지구 내)

구분	추진사업구역 내 기존 공원·녹지면적 (㎡)	추진사업구역 내 계획 공원·녹지면적 (㎡)	면적비율 기준		세대당면적기준	
			추진사업 구역면적(㎡)	공원 녹지율(%)	추진사업 계획세대수 (세대)	세대당 공원녹지 면적(㎡)
기정	3,348	28,174.9	287,720.8	9.8	6,202	4.5
변경	3,348	28,200.8	287,695.8	9.8	6,202	4.5

※ 기준 : 공원녹지율(5%이상) 또는 세대당 공원녹지 면적(3㎡이상) 중 큰 면적 이상

※ 밑줄_은 원당4구역 측량성과도에 따른 추진사업구역 내 공원·면적변경 (당초 28,179.9㎡→28,200.8㎡ 선형변경없음)

6) 교통계획 (변경없음)

유별	합 계		1 류		2 류		3 류	
	노선수	연장	노선수	연장	노선수	연장	노선수	연장
합계	29	9,038 (2,588)	6	1,316 (700)	19	5,675 (1,633)	4	2,047 (255)
대로	1	810 (147)	-	-	-	-	1	810 (147)
중로	18	6,060 (1,678)	3	679 (160)	13	4,757 (1,518)	2	624
소로	10	2,168 (563)	3	637 (340)	6	918 (115)	1	613 (108)

※ 연장 항목의 괄호()내용은 추진지구 내 연장을 의미함(CAD 면적 산정)

※ 도로 결정 조서 연장(m) 관련 착오에 의한 연장 합계등을 정정함

7) 경관계획 (변경없음)

8) 광고물 관리계획 (변경없음)

9) 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 (변경)

구 분		구역명	위 치	면적(㎡)			촉진사업의 종류	비 고
				기정	변경	변경후		
합 계				407,906.1	감)25.0	407,881.1		
촉진 구역	소 계			247,447.8	감)25.0	247,422.8		
	원당1	주교동 559-1번지 일원		120,385.8	-	120,385.8	주택재개발	
	원당2	주교동 596번지 일원		65,051.0	-	65,051.0	주택재개발	
	원당4	성사동 405-8번지 일원		62,011.0	감)25.0	61,986.0	주택재개발	
존치 정비 구역	소 계			40,273.0	-	40,273.0		
	원당8	주교동 305-18번지 일원		40,273.0	-	40,273.0	주택재개발	
존치 관리 구역	존치 시설	소 계		120,185.3	-	120,185.3		
		마상공원, 수도시설	주교동 313-16번지 일원	102,848.0	-	102,848.0		
		도로①	주교동634번지 일원	3,435.0	-	3,435.0		원당구역 서측도로
		도로②	성사동 718번지 일원	4,970.0	-	4,970.0		덕양대로변 상업지역도로
		도로③	주교동645-3번지 일원	4,294.3	-	4,294.3		주공1,2단지 남측도로
		도로④	주교동630번지 일원	4,638.0	-	4,638.0		중로2-58호선

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(당초 62,011㎡→61,986㎡ 선형변경없음)

10) 단계적 사업추진에 관한 사항 (변경없음)

구분		사업시기		
		추진시기	이주시기	입주시기
1단계	원당1,4	2010년	2018~21년	2023~25년
2단계	원당2	2011~22년	2023~24년	2025~26년
3단계	원당8	2021~23년	2024~25년	2026~27년

주1) 존치정비구역은 촉진구역 지정요건이 충족되는 해당 년, 월 이후에 신청한다.

주2) 주거이전비, 영업손실비 등은 공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률, 도시및주거환경정비법 등 관련법령에 따른다.

11) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경)

가. 용도지역 결정 조서 (변경)

구 분		면적(㎡)			구성비 (%)
		기정	변경	변경후	
총 계		407,906.1	감)25.0	407,881.1	100.0
주거 지역	소 계	297,434.1	감)25.0	297,409.1	72.9
	제2종일반주거지역	294,461.3	감)25.0	294,436.3	72.2
	제3종일반주거지역	2,972.8	-	2,972.8	0.7
	일반상업지역	4,226.0	-	4,226.0	1.0
자연녹지지역		106,246.0	-	106,246.0	26.1

※ 원당4구역(제2종일반주거지역) 측량성과도에 따른 면적변경

다. 기반시설 설치 사업분담(변경없음)

구 분	민간부문	공공부문
사 업 주 체	민간(조합)시행	공공시행
사 업 내 용	• 축진지구 내 기반시설 - 도로, 공원, 녹지, 주차장 등 - 구역 내 상·하수도 설치 - 구역 외 상·하수도 설치 (단, 상하수도 관로 연결 시) - 구역 외 도로 (원당2구역 진입도로 L=150m) - 미래공공공용지 등 공공시설부지 제공	• 공공건축물 - 복합커뮤니티센터(민간에서 부지제공) - 미래공공공용지 내 건축물(민간에서 부지제공)

14) 기타 계획(방재계획, 정보화계획, 폐기물처리에 관한 계획) (변경없음)

15) 재정비촉진구역별 정비계획 (변경)

가. 원당1구역 (주택재개발정비사업) (변경없음)

(1) 재정비촉진구역 지정 조서

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	원당1구역	덕양구 주교동 559-1번지 일원	120,385.8	-	120,385.8	

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비 율 (%)	비 고
		기 정	증 (감)	변 경		
합 계		120,385.8	-	120,385.8	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	39,070.7	-	39,070.7	32.5	
	도 로	23,480.1	-	23,480.1	19.5	
	노외주차장	837.7	-	837.7	0.7	
	공 원	9,788.2	-	9,788.2	8.1	
	복합커뮤니티	3,283.4	-	3,283.4	2.7	
	미래공공용지	1,681.3	-	1,681.3	1.4	
주택용지	공동주택용지	81,315.1	-	81,315.1	67.6	

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율(%)	계획용적률 (%)	
	명 칭	면적(㎡)	명 칭	면 적(㎡)					
기정	원당 1구역	120,385.8	1-1	81,315.1	덕양구 주교동 563-4 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	279.5%이하	
			1-2	3,283.4	덕양구 주교동 572-4 일원	공공청사 (복합커뮤니티)	60%이하	250%이하	
			1-3	1,681.3	덕양구 주교동 566-5 일원	종교용지 (근린생활시설)	60%이하	230%이하	
주택의 규모 및 규모별 건설비율		구 분							
		총세대수	2,601세대 [임대 266세대(10.2%)]						
		40㎡ 이하	264세대 (10.1%) [임대 209세대]						
		40~60㎡	1,583세대 (60.9%) [임대 57세대]						
		60~85㎡	754세대 (29.0%)						
		85㎡ 초과	-						
		임대주택	전체세대수의 9%이상 확보 증가되는 용적률의 20%이상 확보						
건축물의 건축선에 관한 계획			•건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 •원당재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름						

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계	40㎡이하	40㎡~60㎡이하	비 고
세대수	266세대(10.2%)	209세대(8.0%)	57세대(2.2%)	

■ 공동이용시설 설치계획 : 재개발사업 시 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치

■ 정비사업 시행계획

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획 (변경없음)

(3) 도시관리계획 결정사항

■ 용도지역

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		120,385.8	-	120,385.8	100.0	
주거지역	소 계	120,385.8	-	120,385.8	100.0	
	제2종 일반주거지역	117,413.0	-	117,413.0	97.5	
	제3종 일반주거지역	2,972.8	-	2,972.8	2.5	

(4) 도시계획시설 설치계획

■ 도로

구분	규모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	117	20	보조 간선	410	중로3-190 성사동543-2	중로2-56 주교동35-2	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원1	15~20	국지 도로	1,160 (642)	중2-58 주교동297-8	중1-117 주교동554-4	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	3	원1	12	국지 도로	138	중2-원1 성사동624	소1-51 주교동625	일반 도로		고양시 고시 제2018-33호	
기정	소로	2	원2	8	국지 도로	89	중1-117 성사동산1-5	중3-원1 주교동624	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	
기정	소로	1	원9	10	특주 도로	52	중1-117 주교동26-21	철도4주교동 539-1철	보행자 전용		고양시 고시 제2018-33호	
기정	중로	3	원11	12	특주 도로	486	중2-원1 주교동624	소2-133 주교동628	보행자 전용		고양시 고시 제2018-33호	
기정	소로	1	51	10	국지 도로	72	중1-117 주교동568-1대	중2-라 주교동625도	일반 도로		경고제133호 81-05-13	구역 외
기정	중로	2	원12	15	국지 도로	73	소1-51 주교동625도	중2-다 주교동625	일반 도로			
기정	소로	2	132	8	국지 도로	227	중2-58 주교동575-6	중2-나 주교동628	일반 도로		경고제133호 81-05-13	구역 외
기정	중로	2	원13	15	국지 도로	100	중2-나 주교동628	중2-라 주교동625	일반 도로			
기정	중로	2	원14	15	국지 도로	88	소2-138 주교동628	소2-136 주교동628	일반 도로		원당구획	
기정	소로	2	136	8	국지 도로	116	중1-117 주교동26-21	중2-나 주교동628	일반 도로		원당구획	구역 외
기정	중로	2	원15	15	국지 도로	75	중2-나 주교동628	중2-가 주교동628	일반 도로			
기정	소로	2	138	8	국지 도로	65 (7)	중2-원14	소2-132	일반 도로		원당구획	구역 외

※ 연장 항목의 괄호 () 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 주차장

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	가	주차장	주교동 566-2	837.7	-	837.7	고양시 고시 제2019-276호	

■ 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	가	주교4	어린이공원	주교동556-2	1,953.4	-	1,953.4	고양시 고시 제2018-33호	
기정	나	주교5	문화공원	주교동16-4	3,666.0	-	3,666.0	고양시 고시 제2018-33호	
기정	다	주교6	어린이공원	주교동554-1	3,629.5	-	3,629.5	고양시 고시 제2018-33호	
기정	라	-	소공원	주교동573-15	545.3	-	545.3	고양시 고시 제2019-276호	

■ 공공청사

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	공공청사	복합 커뮤니티	주교동 572-4 일위	3,283.4	-	3,283.4	경기도 고시 제2010-274호	

나. 원당2구역(주택재개발사업) (변경없음)

(1) 재정비촉진구역 지정 조서

구 분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	증 감	변 경	
기 정	원당2구역	고양시 덕양구 주교동 596번지 일원	65,051	-	65,051	

(2) 정비계획

■ 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적 (㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변경	변경후		
합 계		65,051.0	-	65,051.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	22,089.0	-	22,089.0	34.0	
	도 로	8,622.3	-	8,622.3	13.3	
	공 원	8,568.7	-	8,568.7	13.2	
	주차장	(3,468.0)	-	(3,468.0)	(5.3)	가로공원 중복결정
	미래공공용지	4,898.0	-	4,898.0	7.5	
주택용지	공동주택용지	42,962.0	-	42,962.0	66.0	
구역외 기반시설	도 로 (진입도로)	853.0	-	853.0	-	순부담률 및 완화용적률 산정시에만 합계면적 포함

■ 건축시설계획

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위 치	주용도	건폐율(%)	계획용적률(%)
	명 칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				
기정	원당 2구역	65,051	2-1	42,962	덕양구 주교동 596 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	287.6%이하
			2-2	4,898	덕양구 주교동 604 일원	문화 및 집회시설, 교육연구시설	60%이하	230.0%이하
주택의 규모 및 규모별 건설비율	구 분							
	총세대수		1,326세대 [임대 135세대(10.2%)]					
	40㎡ 이하		122세대 (9.2%) [임대 122세대]					
	40~60㎡		859세대 (64.8%) [임대 13세대]					
	60~85㎡		345세대 (26.0%)					
	85㎡ 초과		-					
	임대주택		전체세대수의 9%이상 확보 증가되는 용적률의 20%이상 확보					
건축물의 건축선에 관한 계획			• 건축법, 주택법 등 관련법규에 의함 • 원당재정비촉진계획에 따른 건축계획 시행지침에 따름					

■ 임대주택의 건설에 관한 계획

구 분	계	40㎡이하	40㎡~60㎡이하	비 고
세대수	135세대(9.2%)	122세대(9.2%)	13세대(1.0%)	

■ 공동이용시설 설치계획 : 재개발사업 시 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치(변경없음)

■ 정비사업 시행계획 : 변경없음

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획 : 변경없음

(3) 도시관리계획 결정사항

■ 용도지역

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		65,051.0	-	65,051.0	100.0	
주거지역	제2종 일반주거지역	63,118.0	-	63,118.0	97.0	
녹지지역	자연녹지지역	1,933.0	-	1,933.0	3.0	마상공원해당

(4) 도시계획시설 설치계획

■ 도로

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	47	20	집산 도로	150	중2-원3 주교동533-28	광3-7 주교동533-4	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	구역외
기정	중로	1	원5	20	집산 도로	119	중2-원3 주교동634	중2-원8 주교동634	일반 도로			
기정	중로	2	원8	15	국지 도로	388	중로1-원5 주교동273-10	중로2-58 주교동297-8	일반 도로			
기정	중로	2	원4	15	국지 도로	222	중2-원3 주교동594-2	소로1-121 주교동598	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	
기정	소로	2	원16	8~9	국지 도로	74	소2-128 주교동588-1	주교동313-16	일반 도로		경기도 고시 제2019-276호	마상공원 진입로
기정	소로	2	121	8~9	국지 도로	347	소1-50 주교동587-17대	중로2-58 주교동580대	일반 도로		고양시 고시 제2019-276호	일부구간 1m확보
기정	중로	2	A	15	국지 도로	151	소로1-49 주교동636도	중로2-원4 주교동635대	일반 도로		경기도 고시 제81-05-713호	2구역(공동주 택진입도로)

■ 주차장

구분	도면 표시번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	나	주차장	주교동604-14	(3,468.0)	-	(3,468.0)	고양시 고시 제2022-124호	가로공원 중복결정

■ 공원

구분	도면 표시번호	공원명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	44	마상	근린공원	주교동 산26-1일원	106,378.0 (1,933.0)	-	106,378.0 (1,933.0)	건고제570호 71-09-27	
기정	가	원당4	소공원	주교동 598-1일원	1,482.0	-	1,482.0	고양시 고시 제2018-33호	
기정	나	-	소공원	주교동 598-18일원	1,685.7	-	1,685.7	고양시 고시 제2022-124호	
기정	다	-	가로공원	주교동 588-11 일원	3,468.0	-	3,468.0	고양시 고시 제2022-124호	지하부 주차장 중복결정

※ 면적 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

다. 원당4구역 (주택재개발정비사업) : 변경

(1) 위치 및 면적 (변경)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	
변경	원당4구역	덕양구 성사동 405-8번지 일원	62,011.0	감)25.0	61,986.0	

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(선형변경없음)

(2) 정비계획 (변경)

■ 토지이용계획 (변경)

구분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		62,011.0	감) 25.0	61,986.0	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	19,302.0	감) 4.5	19,297.5	31.1	
	도 로	5,739.0	감) 38.6	5,700.4	9.2	
	공 원	6,500.0	증) 25.9	6,525.9	10.5	
	복합커뮤니티	2,388.0	증) 25.1	2,413.1	3.9	
	K T	3,615.0	-	3,615.0	5.8	
	주차장	1,060.0	감) 16.9	1,043.1	1.7	
획지	소 계	42,709.0	감) 20.5	42,688.5	68.9	
	공동주택용지	42,133.0	감) 30.5	42,102.5	67.9	
	종교시설용지	576.0	증) 10.0	586.0	0.9	

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(선형변경없음)

■ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획(변경)

결정 구분	획지 구분		위치	주용도	건폐율(%)	계획용적률(%)	
	명 칭	면적(㎡)					
변경	4-1	기정	42,133.0	덕양구 성사동 405-8 일원	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	284.4%이하
		변경	42,102.5				
	4-2	기정	2,388.0	덕양구 성사동 405-19 일원	공공청사 (복합커뮤니티)	60%이하	250%이하
		변경	2,413.1				
	4-3	기정	576.0	덕양구 성사동 407-4 일원	종교용지 (근린생활시설)	60%이하	230%이하
		변경	586.0				
주택의 규모 및 규모별 건설비율	총세대수		1,236세대 [임대 117세대(9.5%)]				
	40㎡ 이하		124세대 (10.0%) [임대 117세대]				
	40~60㎡		751세대 (60.8%)				
	60~85㎡		361세대 (29.2%)				
	85㎡ 초과		-				
	임대주택		전체 세대수의 9%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 : 변경없음

구 분	계	40㎡이하	40㎡~60㎡이하	비 고
세대수	117세대(9.5%)	117세대(9.5%)	-	

■ 공동이용시설 설치계획 : 재개발사업 시 주택건설기준 등에 관한 규정에 따라 설치(변경없음)

■ 정비사업 시행계획 : 변경없음

■ 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 등 기타계획 : 변경없음

(3) 도시관리계획 결정사항 (변경)

■ 용도지역 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비 고
		기정	변경	변경후		
합 계		62,011	감) 25.0	61,986.0	100.0	
주거지역	제2종일반주거지역	62,011	감) 25.0	61,986.0	100.0	

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(선형변경없음)

(4) 도시계획시설 설치에 관한 계획 (변경)

■ 도로 (변경없음)

구분	규모				기능	연장 (m)	위치		사용 형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)			기점	종점			
기정	소로	1	43	12-21	국지 도로	513 (340)	대3-25 성사동706도	중2-원7 성사동710도	일반 도로	경기도 고시 제133호(81.05.13)	
기정	중로	2	원5	12~28	국지 도로	219	소1-43 성사동366-9	소2-149 성사동493-4	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	
기정	중로	2	원7	12~15	국지 도로	201	소1-43 성사동407-8	소2-145 성사동404-5	일반 도로	경기도 고시 제2010-274호	

※ 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 주차장 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
변경	다	주차장	성사동 493-6	1,060.0	감)16.9	1,043.1	고양시 고시 제2019-276호	

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(선형변경없음)

■ 공원 (변경)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	3	문화 예술	소공원	성사동 370-1 일원	6,500.0	증) 25.9	6,525.9	경기도고시 제2010-274호	

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(선형변경없음)

■ 공공청사 (변경)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
변경	3	공공청사	복합커뮤니티	성사동 405-19 일원	2,388.0	증) 25.1	2,413.1	경기도 고시 제2010-274호	

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(선형변경없음)

16) 존치정비구역별 정비계획 (변경없음)

17) 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서 (변경)

가. 재정비촉진지구 결정조서 : 변경

구 분	구 역 명	위 치	면 적 (㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	고양 원당 도시재정비촉진지구	고양시 덕양구 주교·성사동 일원	407,906.1	감)25.0	407,881.1	

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(선형변경없음)

나. 지구단위계획 결정(변경)조서 : 변경

구분	도면 표시번호	명 칭	위 치	면적(㎡)			비 고
				기 정	증 감	변 경	
기정	①	원당1구역	덕양구 주교동 559-1번지 일원	120,385.8	-	120,385.8	
기정	②	원당2구역	덕양구 주교동 596번지 일원	65,051.0	-	65,051.0	
기정	③	원당4구역	덕양구 성사동 405-8번지 일원	62,011.0	감)25.0	61,986.0	
기정	④	원당8구역	덕양구 주교동 305-18번지 일원	40,273.0	-	40,273.0	

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(선형변경없음)

다. 용도지역 결정(변경)조서 (변경)

구 분		면 적 (㎡)			구 성 비 (%)
		기 정	변 경	변 경 후	
총 계		407,906.1	감)25.0	407,881.1	100.0
주거 지역	소 계	297,434.1	감)25.0	297,409.1	72.9
	제2종 일반주거지역	294,461.3	감)25.0	294,436.3	72.2
	제3종 일반주거지역	2,972.8	-	2,972.8	0.7
일반상업지역		4,226.0	-	4,226.0	1.0
자연녹지지역		109,743.0	-	109,743.0	26.1

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(선형변경없음)

라. 도시계획시설 결정 조서 (변경)

■ 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	3	25	25~28	보조 간선	810 (147)	광로3-7 성사동699-10	대로2-11 성사동523-5	일반 도로		건고제570호 71-09-27	존치관리구역(상 업구역인근)
기정	중로	1	117	20	보조 간선	410 (160)	중로3-190 성사동543-2	중로2-56 주교동35-2	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	1구역
기정	중로	2	56	15~20	보조 간선	419 (25)	광장41 주교동630	대로3-26 주교동35-3	일반 도로		경고제69호 78-03-13	중로2-58호선 노선 상단부
기정	중로	1	47	20	집산 도로	150	중2-원3 주교동533-28	광3-7 주교동533-4	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	구역외 (2구역)
기정	중로	2	58	15~17	집산 도로	1,661 (851)	대1-10 주교동산84-1	대2-6 성사동424-11	일반 도로		경고제69호 78-03-13	지구계 연장
기정	중로	2	원1	15~20	국지 도로	1,160 (642)	중2-58 주교동297-8	중1-117 주교동554-4	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	1구역
기정	중로	2	원2	15	국지 도로	285	중2-원1 주교동303-4	중2-58 주교동313-2	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	8구역
기정	중로	1	원5	20	집산 도로	119	중2-원3 주교동634	중2-원8 주교동634	일반 도로		고양시 고시 제2018-33호	2구역
기정	중로	2	원8	15	국지 도로	388	중로1-원5 주교동273-10	중로2-58 주교동297-8	일반 도로		고양시 고시 제2018-33호	2구역
기정	중로	2	원4	15	국지 도로	222	중2-원3 주교동594-2	소로1-121 주교동598	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	2구역
기정	중로	2	원5	12~18	국지 도로	219	소1-43 성사동366-9	소2-149 성사동493-4	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	4구역
기정	중로	2	원7	12~15	국지 도로	201	대1-43 성사동407-8	소2-145 성사동404-5	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	4구역
기정	중로	3	원1	12	국지 도로	138	중2-원1 성사동624	소1-51 주교동625	일반 도로		고양시 고시 제2018-33호	1구역
기정	중로	2	원12	15	국지 도로	73	소1-51 주교동625도	중2-다 주교동625	일반 도로			1구역
기정	소로	1	43	12~21	국지 도로	513 (340)	대3-25 성사동706도	중2-원7 성사동710도	일반 도로		경고제133호 81-05-13	4구역
기정	소로	1	51	10	국지 도로	72	중1-117 주교동568-1대	중2-라 주교동625도	일반 도로		경고제133호 81-05-13	구역외 (1구역)
기정	소로	2	원2	8	국지 도로	89	중1-117 성사동산1-5	중3-원1 주교동624	일반 도로		경기도 고시 제2010-274호	1구역
기정	소로	1	원9	10	특수 도로	52	중1-117 주교동26-21	철도4 주교동539-1철	보행자 전용		고양시 고시 제2018-33호	1구역
기정	중로	3	원11	12	특수 도로	486	중2-원1 주교동624	소2-133 주교동628	보행자 전용		고양시 고시 제2018-33호	1구역

구분	구 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	2	원16	8-9	국지 도로	74	소2-128 주교동588-1	주교동313-16	일반 도로			2구역
기정	소로	2	121	8-9	국지 도로	347 (108)	소1-50 주교동587-17	중2-58 주교동580	일반 도로			2구역일부 (일부구간 1m폭원포함)
기정	소로	2	132	8	국지 도로	227	중2-58 주교동575-6	중2-나 주교동628	일반 도로		경고제133호 81-05-13	구역외 (1구역)
기정	중로	2	원13	15	국지 도로	100	중2-나 주교동628	중2-라 주교동625	일반 도로			1구역
기정	소로	2	136	8	국지 도로	116	중1-117 주교동26-21	중2-나 주교동628	일반 도로		원당구획	구역외 (1구역)
기정	중로	2	원15	15	국지 도로	75	중2-나 주교동628	중2-가 주교동628	일반 도로			1구역
기정	소로	2	138	8	국지 도로	65 (7)	중2-원14	소2-132	일반 도로			구역외 (1구역)
기정	소로	3	647	6-8	국지 도로	613 (108)	대2-6 성사동419-7	대3-25 성사동502-13	일반 도로		기존원농1 성사	잠미미집행시 설설효(고양제 2020-175)
기정	중로	2	원14	15	국지 도로	88	소2-138 주교동628	소2-136 주교동628	일반 도로		원당구획	1구역
기정	중로	2	A	15	국지 도로	151	소1-49 주교동636	중2-원4 주교동635	일반 도로		고양시 고시 제2022-124호	2구역 (공동주택진입도로)

※ ()는 원당지구 내 연장 면적임

■ 주차장 (변경)

■ 주차장 결정 조서

구분	도면 표시번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
기정	가	주차장	주교동 566-2	837.7	-	837.7	고양시 고시 제2019-276호	원당1구역
기정	나	주차장	주교동 604-14	(3,468.0)	-	(3,468.0)	고양시 고시 제2022-124호	원당2구역 (가로공원 지하부 주차장조성)
기정	다	주차장	성사동 493-6	1,060.0	감) 16.9	1,043.1	고양시 고시 제2019-276호	원당4구역

※ ()는 가로공원 지하부 주차장 중복결정에 따른 면적임

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(선형변경없음)

■ 철 도 (변경없음)

■ 철도 결정조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 세분	위치			연장 (m)	면적 (㎡)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요경과지				
기정	4	철도	일반철도	토당동 182-1	선유동 고양시계	시청	10,580.0 (1,160.0)	147,044.0 (139.0)	경고제358호 88-12-31	교외선

※ ()는 원당지구 내 연장 면적임

(2) 공간시설 (변경)

■ 공 원

■ 공원 결정 조서

구분	도면표시번호	공원명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	44	마상	근린공원	주교동 산26-1일원	106,378.0 (106,246.0)	-	106,378.0 (106,246.0)	건고제570호 71-09-27	
변경	3	문화예술	소공원	성사동 488-40일원	6,500.0	증) 25.9	6,525.9	경기도 고시 제2010-274호	4구역
기정	가	원당4	소공원	주교동 598-1일원	1,482.0	-	1,482.0	고양시 고시 제2018-33호	2구역
기정	가	주교4	어린이공원	주교동556-2	1,953.4	-	1,953.4	고양시 고시 제2018-33호	2구역
기정	나	주교5	문화공원	주교동16-4	3,660.0	-	3,660.0	고양시 고시 제2018-33호	1구역
기정	다	주교6	어린이공원	주교동554-1	3,629.5	-	3,629.5	고양시 고시 제2018-33호	1구역
기정	라	-	소공원	주교동573-15	545.3	-	545.3	고양시 고시 제2019-276호	1구역
기정	나	-	소공원	주교동 594-18일원	1,685.7	-	1,685.7	고양시 고시 제2022-124호	2구역 (이전 조각근린공원)
기정	다	-	가로공원	주교동 588-11일원	3,468.0	-	3,468.0	고양시 고시 제2022-124호	2구역 (이전 원당4소공원)

※ 괄호()는 원당지구 내 연장 면적임 / 소공원 : 고양시 고시 제2021-354호(2021.10.01.)호에 따라 문화공원 → 소공원 정정

※ 원당4구역 측량성과에 따른 면적 변경(선형변경없음)

(3) 유통 및 공급시설 (변경없음)

■ 수도공급설비

■ 수도공급설비 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	9	수도9	주교 배수지	주교동 산26-46 일원	1,853.0	-	1,853.0	고고제78호 98-09-18	

(4) 공공·문화체육시설 (변경)

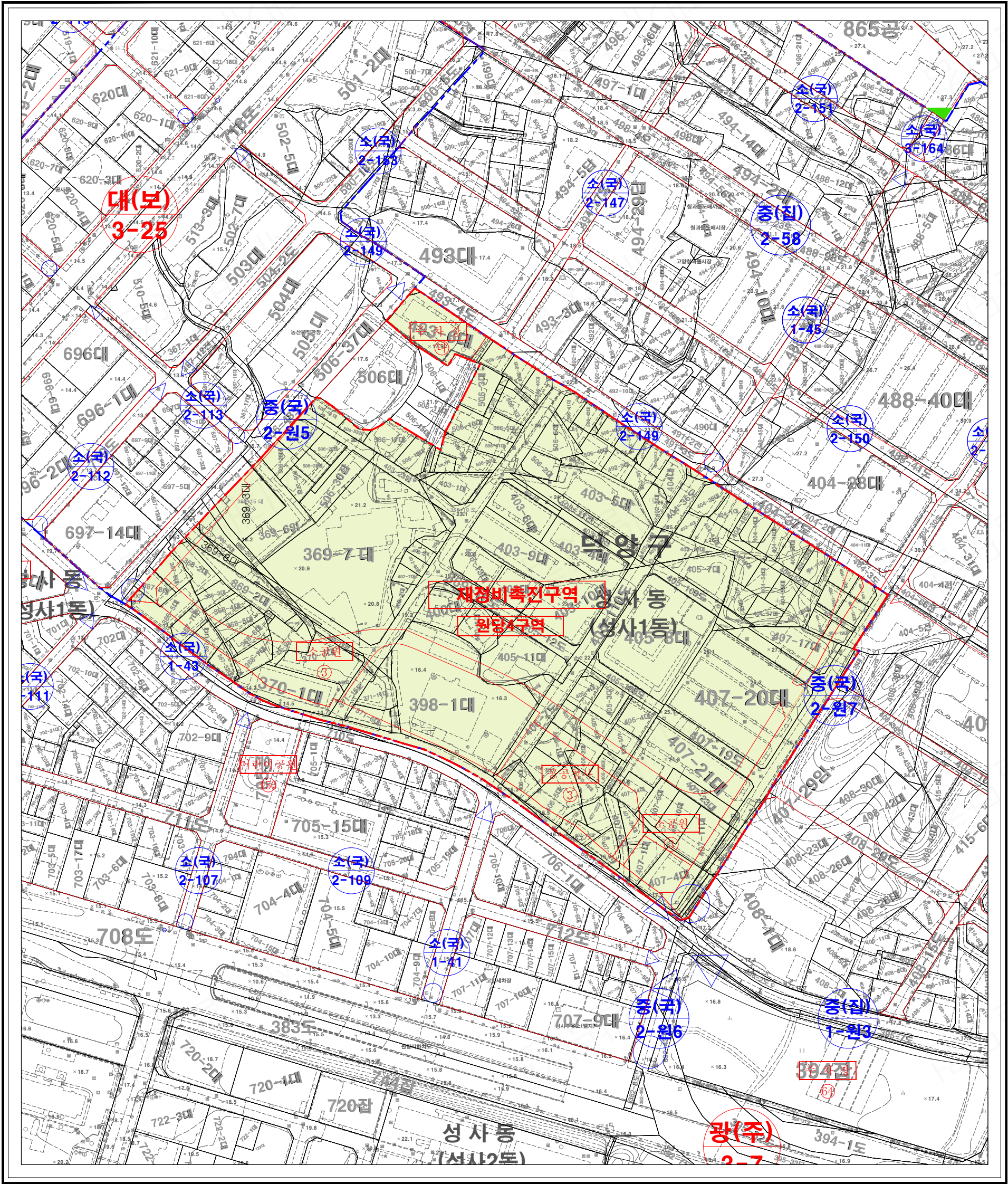
■ 공공청사

■ 공공청사 결정 조서

구분	도면표시번호	시설명	시설의세분	위치	면적(m ²)			최초결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	2	공공청사	복합 커뮤니티	주교동 572-4 일원	3,283.4	-	3,283.4	경기도 고시 제2010-274호	1구역
변경	3	공공청사	복합 커뮤니티	성사동 406-5 일원	2,388.0	증) 25.1	2,413.1	경기도 고시 제2010-274호	원당4구역

※ 원당4구역 측량성과도에 따른 면적변경(선형변경없음)

원당 재정비 촉진계획 변경(원당4구역) 지형도면고시도



※ 변경 및 신설부분에 한하여 유효함

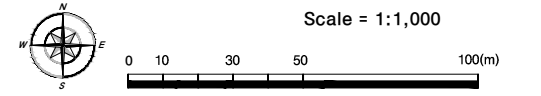
범례

	재정비촉진지구계		철	책	◎	가	로	수
	재정비촉진구역계		일	반	국	도	기	호
	재개발사업		성	벽	◎	화	프	장
	지적선		표	고	수	◎	출	함
	도·특별시·직할시계		표	고	수	◎	출	함
	시·군·구계		표	고	수	◎	출	함
	읍·면·동계		표	고	수	◎	출	함
	도로		표	고	수	◎	출	함
	지적 및 지번		표	고	수	◎	출	함
	건설중인도로		표	고	수	◎	출	함
	인도		표	고	수	◎	출	함
	소로		표	고	수	◎	출	함
	계단		표	고	수	◎	출	함
	건물		표	고	수	◎	출	함
	무벽사		표	고	수	◎	출	함
	콘크리트담		표	고	수	◎	출	함
	철조망		표	고	수	◎	출	함

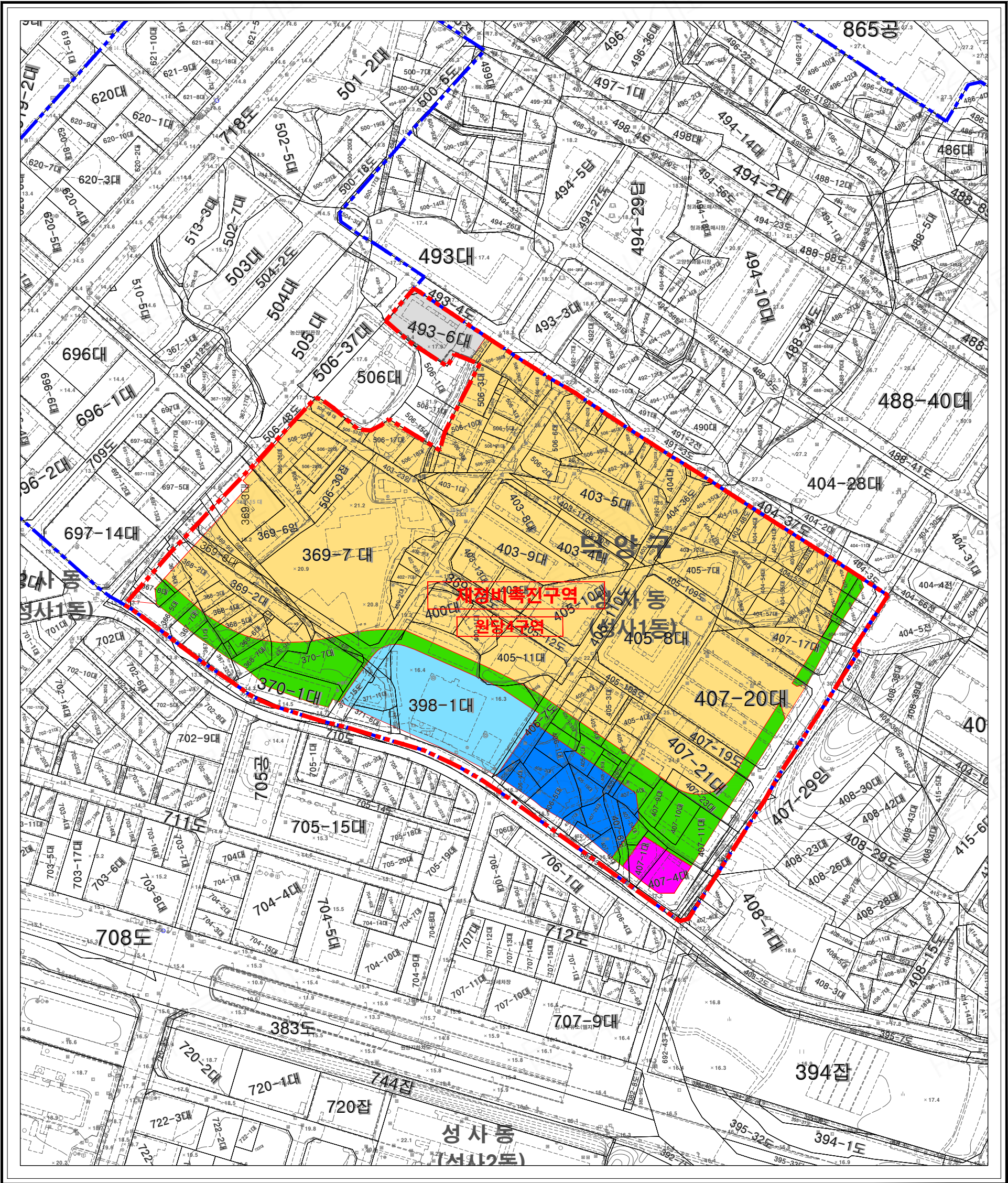
- 명 칭 : 재정비촉진구역 원당4구역
- 지 정 권 자 : 고양특례시장
- 지 정 일 자 : 2025 년 월 일
- 고 시 년 도 : 2025 년 월 일
- 고 시 번 호 : 고양시고시 제 2025 - 호
- 작 성 자 : 도시락 (都市樂)
- 작성년월일 : 2025년 7월 1일
- 저작권소유 및 발행자 : 고양특례시장

입안 및 결정권자

구분	작성자	1차 확인자	2차 확인자
소속	도시락(都市樂)	도시정비과 도시정비 1팀	도시정비과 도시정비 1팀
직위	대표	주무관	도시정비 1팀장
직명	도시계획(특급)기술자	지방시설주사보	지방시설주사
성명	박기순	이상국	박명종
확인(인)			



원당 재정비 촉진계획 변경(원당4구역) 재정비촉진계획결정도(변경없음)

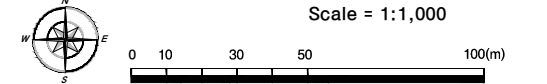


※ 변경 및 신설부분에 한하여 유효함

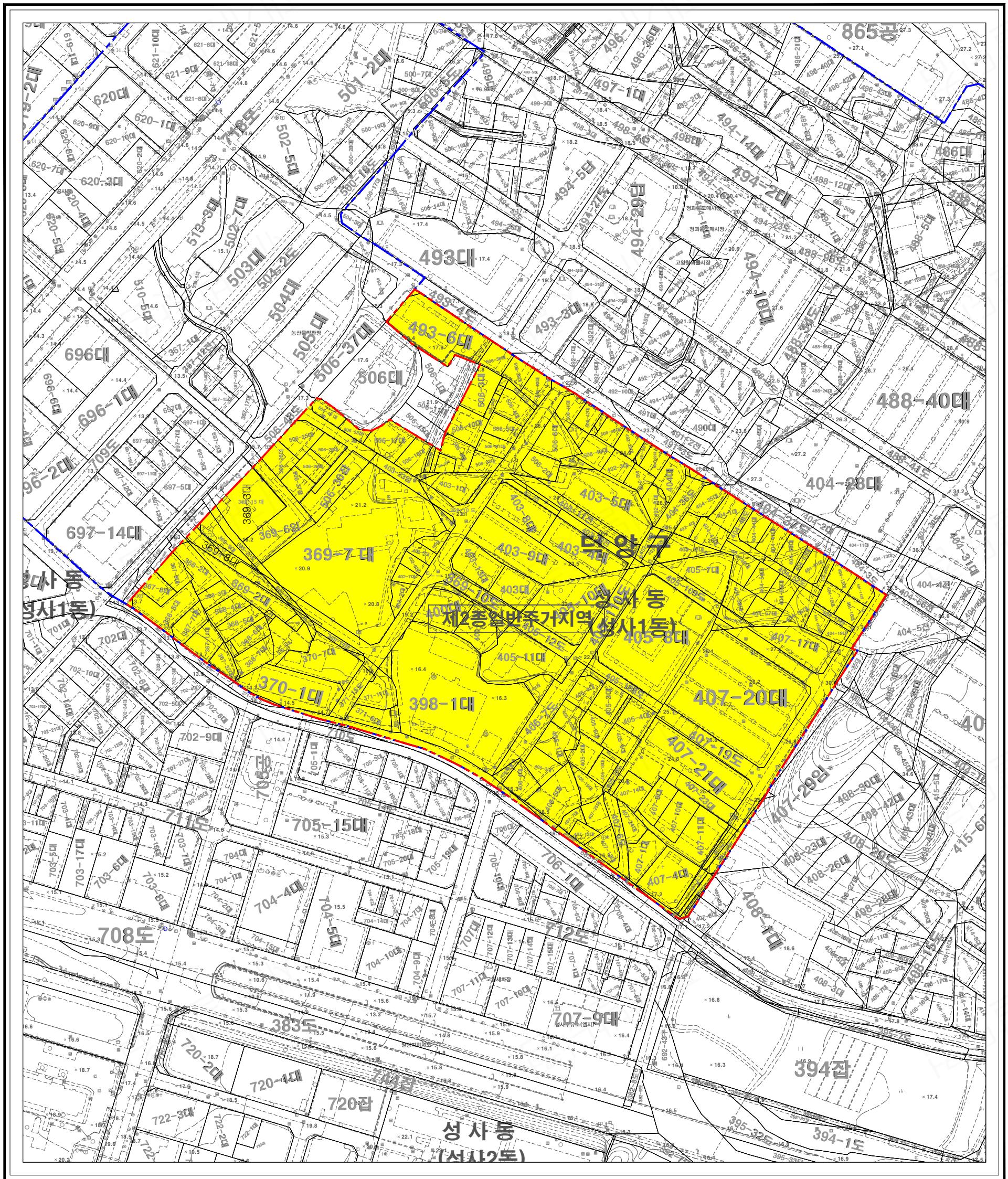
범례

	재정비촉진지구계		철		가		재정비촉진지구계
	재정비촉진구역계		철		가		재정비촉진구역계
	제개발사업		성		화		공동주택용지
	지적선		표고점		화		복합커뮤니티
	도·특별시·직할시계		표고수치		화		KT(존치)
	시·군·구계		보		화		공원
	읍·면·동계		재배지경계		화		종교시설
	도로		생울타리		화		미래공공용지
	지적 및 지번		성질토		화		주차장
	건설중인도로		출제방		화		
	인도		석축상하단		화		
	소로		하		화		
	개단		한		화		
	건물		발		화		
	무벽사		과수원		화		
	콘크리트담		대밭		화		
	철조망		잔디		화		

입안 및 결정권자			
구분	작성자	1차 확인자	2차 확인자
소속	도시락(都市樂)	도시정비과 도시정비 1팀	도시정비과 도시정비 1팀
직위	대표	주무관	도시정비 1팀장
직명	도시계획(특급)기술자	지방시설주사보	지방시설주사
성명	박기순	이상국	박명종
확인(인)			



원당 재정비 촉진계획 변경(원당4구역) 용도지역결정도(변경없음)



※ 변경 및 신설부분에 한하여 유효함

범례

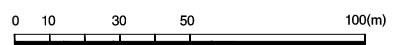
	제정비축지구계		철	㉠	가	로	수	 제정비축지구계  제1종일반주거지역  제2종일반주거지역  제3종일반주거지역  준주거지역  일반상업지역  자연녹지지역
	제정비축지구역계		일반국도기호	㉡	골	프	장	
	제개발사업		성역	㉢	화	단		
	지적선	X	표고점	㉣	혼	합	림	
	도·특별시·직할시계	123.5	표고수치	㉤	습	지		
	시·군·구계		보	㉥	수	물		
	읍·면·동계		재배지경계	㉦	항	무	지	
	도로		생울타리	㉧	모	지		
	지적및지번		성절토	㉨	모	래		
	건설중인도로		휴게방	㉩	입	상 (동상)		
	인도		석축상하단		콘크리트옹벽상하단			
	소로		하천		교	량		
	계단	㉬	논		철도및철교			
	건물	㉭	밭		계곡선			
	무벽사	㉮	과수원		주곡선			
	콘크리트돌담	㉯	대밭		기타경계			
	형조말	㉰	잔디					

입안 및 결정권자

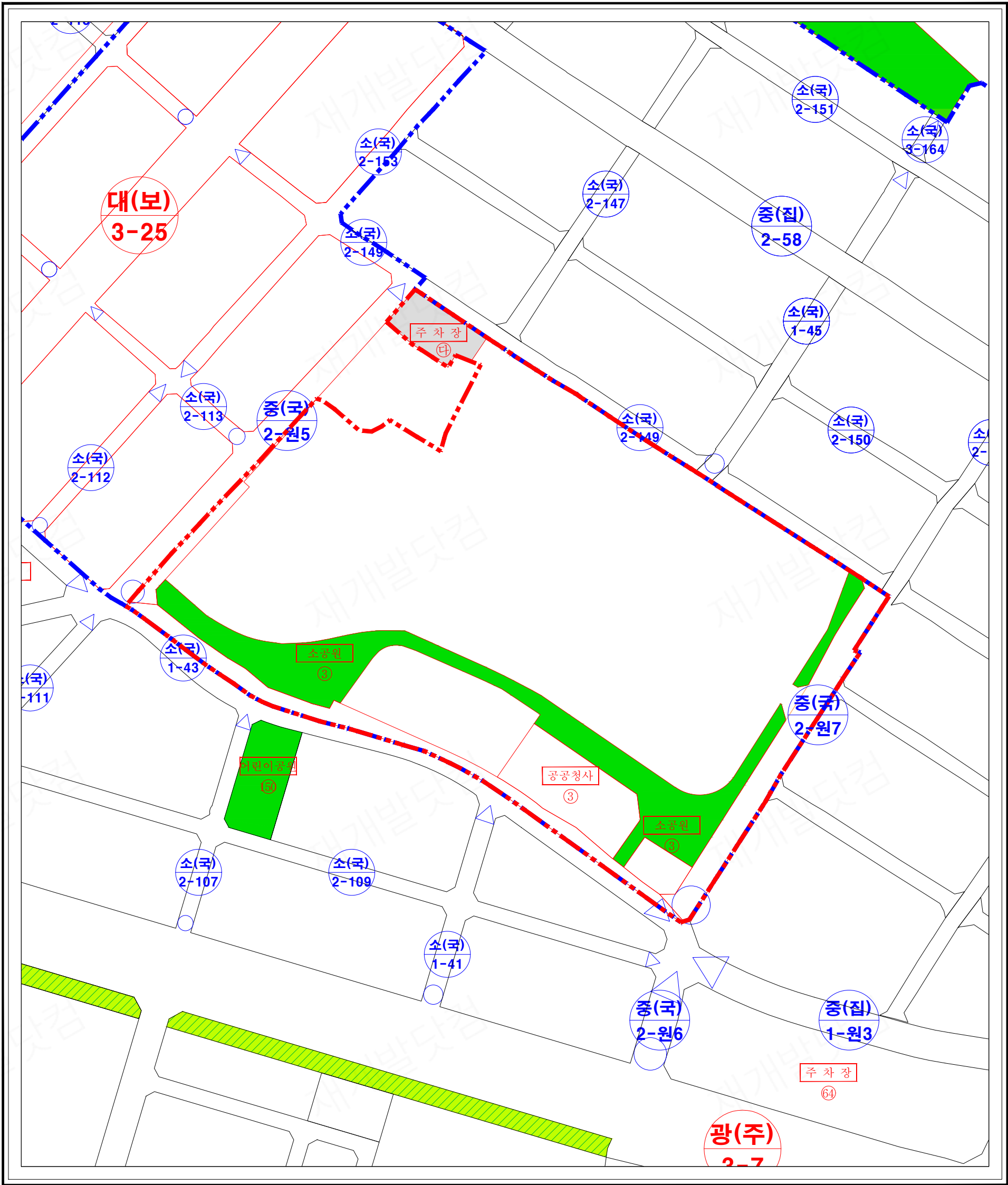
구분	작 성 자	1차 확인자	2차 확인자
소 속	도시락(都市樂)	도시정비과 도시정비 1팀	도시정비과 도시정비 1팀
직 위	대 표	주 무 관	도시정비 1팀장
직 명	도시계획(특급)기술자	지방시설주사보	지방시설주사
성 명	박 기 순	이 상 욱	박 명 종
확 인(인)			



Scale = 1:1,000



원당 재정비 촉진계획 변경(원당4구역) 도시계획시설결정도(변경없음)



* 변경 및 신설부분에 한하여 유효함

범례

	재정비촉진지구계		철도		가로수		재정비촉진지구계
	재정비촉진구역계		일반국도기호		골프장		도로
	재개발사업		성벽		화단		주차장
	지적선		표고점		혼합림		철도
	도·특별시·직할시계		표고수치		습지		녹지
	시·군·구계		보		우물		공원
	읍·면·동계		재배지경계		황무지		공공청사
	도		생울타리		모지		학교
	지적 및 지반		성질토		모래		시장
	건설중인도로		흙제방		입상(동상)		수도시설
	인도		석축상하단		콘크리트옹벽상하단		공공공지
	소로		하천		교량		사회복지시설
	계단		논		철도 및 철교		
	건물		밭		계곡선		
	무벽사		과수원		주곡선		
	콘크리트돌담		대밭		기타경계		
	철조망		잔디				

입안 및 결정권자

구분	작성자	1차 확인자	2차 확인자
소속	도시락(都市樂)	도시정비과 도시정비 1팀	도시정비과 도시정비 1팀
직위	대표	주무관	도시정비 1팀장
직명	도시계획(특급)기술자	지방시설주사보	지방시설주사
성명	박기순	이상욱	박명종
확인(인)			

