

주민공람 의견서						
공고 번호	고양시 공고 제2026-1286호					
공 고 명	일산 노후계획도시 아파트 21구역 특별정비구역 지정(선도지구 지정) 및 특별정비계획 결정(안) 주민공람 공고					
의견 제출인	성 명		생년월일		전화번호	
	주 소 (거주지)					
의견 내용 (별지작성 가능)						
일산 노후계획도시 아파트21구역 특별정비구역 지정(선도지구 지정) 및 특별정비계획 결정(안)과 관련된 사항에 대하여 위와 같이 의견을 제출합니다. 2026년 5월 일 제출자 (서명 또는 인) 고양시장 귀하						

붙임: 일산 노후계획도시 아파트21구역 특별정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

① 특별정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)

1. 특별정비구역의 위치, 면적, 개발기간 등 특별정비계획의 개요

가. 노후계획도시정비사업의 명칭 : 일산 노후계획도시 아파트21구역(백송마을1,2,3,5단지) 통합재건축사업

나. 특별정비구역의 위치 및 면적

구 분	유 형	구역명	위 치	면적(㎡)	비 고
신설	주택단지 정비형 (재건축)	일산 노후계획도시 아파트21구역 특별정비구역	경기도 고양시 일산동구 백석동 1187번지 일원	157,742.3	특별정비 예정구역

다. 사업기간 : 사업시행계획인가 고시일 기준으로 4년 이내

2. 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계		157,742.3	100.0	-
획지	공동 1	126,222.6	80.0	아파트 및 부대복리시설
정비기반시설 등	소 계	31,519.7	20.0	-
	도 로	3,470.5	2.2	
	학 교	14,273.4	9.1	백석초 존치
	공 원	13,775.8	8.7	-
	주차장	(3,000.0)	-	공원 중복결정

3. 인구주택 수용 계획

구 분		주택수(세대)			구성비 (%)	인구수(인)			구성비 (%)	비 고
		현황	계획	증·감		현황	계획	증·감		
합 계		2,732	3,686	증)954	100	6,557	8,478	증)1,921	100	
전용 면적	60㎡이하	2,050	1,647	감)403	44.7	4,920	3,788	감)1,132	44.7	「2035년 고양 노후계획도시정비 기본계획」 상 지표를 준용하여 세대당 2.3인 적용
	60㎡초과 85㎡이하	682	1,678	증)996	45.5	1,637	3,860	증)2,223	45.5	
	85㎡초과	-	361	증)361	9.8	-	830	증)830	9.8	

4. 기반시설 설치계획

가. 교통시설

1) 도로

○ 도로 결정(변경) 조서

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	1	35~62	주간선	8,162	대로1-2 대화동 1517	대로1-2 대화동 2515	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
변경	대로	1	1	35~62 (38)	주간선	8,162 (330)	대로1-2 대화동 1517	대로1-2 대화동 2515	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
기정	대로	2	2	30	보조 간선	1,959	대로1-2 백석동 1467	대로2-1 백석동1404	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
변경	대로	2	2	30~35 (32~35)	보조 간선	1,959 (344)	대로1-2 백석동 1467	대로2-1 백석동1404	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
기정	대로	3	1	25	보조 간선	1,815	대로1-2 백석동 1509	대로2-1 백석동1399	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
변경	대로	3	1	25~29 (26)	보조 간선	1,815 (425)	대로1-2 백석동 1509	대로2-1 백석동1399	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
기정	대로	3	2	25	보조 간선	1,492	광로3-2 마두동 775	대로1-1 백석동1468	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
변경	대로	3	2	25~29 (26)	보조 간선	1,492 (356)	광로3-2 마두동 775	대로1-1 백석동1468	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
폐지	중로	2	69	15	특수 도로	145	백석동 1397 대로3-1	백석동 1397 어린이공원 61	보행자 전용도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
폐지	중로	2	70	15	특수 도로	120	백석동 1395 대로2-2	백석동 1395 어린이공원 61	보행자 전용도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
폐지	소로	1	73	10	특수 도로	161	대1-1 백석동 1398	어린이공원61 백석동1189공	보행자 전용도로	-	건고제570호 (1993.12.28.)	-
폐지	소로	1	74	10	특수 도로	239	대3-2 백석동 1393	어린이공원61 백석동1189공	보행자 전용도로	-	건고제570호 (1993.12.28.)	-

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로1-1	대로1-1	• 폭원 및 선형 변경 - B : 35~62m → 35~62(38)m - L : 8,162(330)m	• 인접한 특별정비계획과의 도로 연속성 확보 및 장래 일산신도시 도로망 계획을 고려한 도로 확장
대로2-2	대로2-2	• 폭원 및 선형 변경 - B : 30m → 30~35(32~35)m - L : 1,959(344)m	• 「고양특례시 보차분리도로 보도폭원 기준 가이드라인」에 따른 보도계획 수립 및 일산로 진입을 위한 우회전차로 연장 추가 확보에 따른 보도 확장
대로3-1	대로3-1	• 폭원 및 선형 변경 - B : 25m → 25~29(26)m - L : 1,815(425)m	• 「고양특례시 보차분리도로 보도폭원 기준 가이드라인」에 따른 보도계획 수립 및 버스베이 확보에 따른 도로 확장
대로3-2	대로3-2	• 폭원 및 선형 변경 - B : 25m → 25~29(26)m - L : 1,492(356)m	• 「고양특례시 보차분리도로 보도폭원 기준 가이드라인」에 따른 보도계획 수립 및 도로 확장
중로2-69	-	• 폐지	• 효율적 토지이용계획 수립을 위해 특별정비구역 내 보행자도로 폐지 및 공공보행통로 계획
중로2-70	-	• 폐지	• 효율적 토지이용계획 수립을 위해 특별정비구역 내 보행자도로 폐지 및 공공보행통로 계획
소로1-73	-	• 폐지	• 효율적 토지이용계획 수립을 위해 특별정비구역 내 보행자도로 폐지 및 공공보행통로 계획
소로1-74	-	• 폐지	• 효율적 토지이용계획 수립을 위해 특별정비구역 내 보행자도로 폐지 및 공공보행통로 계획

2) 주차장

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	1	주차장	백석동 1190 일원	-	증) 3,000.0	3,000.0	-	문화공원중복결정 (3,000㎡)

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	• 신설 - A : 3,000.0㎡	• 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」 및 주변지역의 주차수요를 고려하여 문화공원 하부 주차장 계획

나. 공간시설

1) 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	61	백송	어린이공원	백석동 1189 일원	5,753.0	증) 8,022.8	13,775.8	건고제427호 (1995.12.26.)	-
			문화공원	백석동 1190 일원					-

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
61	백송	• 변경 - 어린이공원 → 문화공원 - A : 5,753.0㎡ → 13,775.8㎡ (증 8,022.8㎡)	• 저이용시설인 보행자전용도로 → 공원 변경을 통한 공원 재구조화 계획을 수립하고, 문화공원 내 교양시설(문화 시설)의 활용을 위해 어린이공원을 문화공원으로 변경

다. 공공·문화·체육시설

1) 학교

○ 학교 결정 조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	초등학교	백석동 1188	14,273.4	-	14,273.4	건고제112호 (1995.03.27.)	-

5. 공원녹지 조성 및 환경보전계획

구 분		내 용
환경 보전	공원녹지	• 보행자전용도로를 폐지하고 공원으로 변경하여 공원 재구조화
	우수유출	• 투수가 가능한 포장재료를 이용하여 시공토록 하여 우수유출량 저하 계획
	비오톱 변화	• 계획대상지의 비오톱 유형은 주거지 비오톱이며, 사업시행후 현재의 비오톱 유형 및 보전가치의 변동이 최소화 하도록 대책 마련
	기존수목 활용계획	• 추후 재개발 정비사업시 보존가치가 높은 수목 및 수종은 기존 수목을 최대한 활용하는 방안을 별도로 마련하여 시행

6. 교통계획

○ 공람도서 참조

7. 경관계획

○ 공람도서 참조

8. 특별정비구역 지정에 관한 사항

가. 특별정비구역의 경계

구 분	정비사업의 구분	구역의 명칭	위 치	면적(㎡)	비 고
신설	재건축	일산 노후계획도시 아파트21구역 특별정비구역	경기도 고양시 일산동구 백석동 1187번지 일원	157,742.3	특별정비 예정구역

나. 제2조제6호 각 목의 개별법에 따라 시행할 수 있는 노후계획도시정비사업의 종류

○ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축 사업

9. 노후계획도시정비사업별 용도지역을 변경하는 경우에는 그 변경계획

가. 용도지역(변경없음)

1) 용도지역 결정조서

구 분	면 적(㎡)			비 율 (%)	비 고
	기정	변경	변경 후		
합 계	157,742.3	-	157,742.3	100.0	-
제2종일반주거지역	157,742.3	-	157,742.3	100.0	-

10. 노후계획도시정비사업별 용적률건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이(m) /최고층수	비고
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)						
재건축 사업	일산 노후계획도시 아파트21 구역 특별정비 구역	157,742.3	아파트21	126,222.6	백석동 1187번지 일원	공동 주택	60% 이하	300% 이하	49층 이하	-
주택의 규모 및 규모별 건설비용		○주택 공급계획: 3,686세대								
		건립규모		세대수		비율(%)				
		합계		3,686		100.0				
		60㎡이하		1,647		44.7				
		60㎡초과 85㎡이하		1,678		45.5				
		85㎡초과		361		9.8				

11. 공공기여계획

가. 공공기여금 산정금액(안)

대지면적 (공공기여 기준면적)	종전용적률	기준용적률	정비용적률	㎡당 토지단가
129,693.1㎡	155.4%	300%	299.98% (291.95%)	6,323,428원/㎡

공공기여 면적			공공기여금 산정금액		
1구간(10%)	2구간(41%)	합 계	1구간(10%)	2구간(41%)	합 계
13.66%	-	13.66%	1,120억	-	1,120억
17,713.69㎡	-	17,713.69㎡			

※㎡당 토지단가는 추정치 금액으로 추후 사업시행계획인가 단계에서 변동될 수 있음

나. 공공기여 제공계획(안)

산정방식	○기반시설 - 공사비(공사비×설치면적)+부지가액 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제5항 후단에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 대도시의 조례로 정하는 공공시설 및 기반시설의 설치비용 사용기준을 고려 산정
기반시설 설치비용	○도로 - 공사비 : 173,000원/㎡(부가세포함) - 설치비용 : 173,000원/㎡×3,470.5㎡ = 600,396,500원 ○주차장 - 공사비 : 2,392,000원/㎡(부가세포함) - 설치비용 : 2,392,000원/㎡×3000.0㎡ = 7,176,000,000원 ○공공기여금 : 600,396,500원+7,176,000,000원+21,945,456,874원

도로 및 주차장 설치비용(토지포함)	+	공공기여금 현금납부	=	합 계
29,721,853,374원		82,289,389,955원		112,011,243,329원

※고양시 도시계획위원회 심의에 따라 생활SOC시설 설치, 공공기여 방식인정여부 등에 따라 달라질 수 있음

12. 임대주택 건설 등 특별정비구역에 거주하는 세입자와 소규모 주택 또는 토지의 소유자의 주거대책

○ 공람도서 참조

13. 녹색건축 등 건축물 에너지효율화 계획

○ 공람도서 참조

14. 건설폐기물의 친환경적 처리 및 순환골재 사용 계획

- 공람도서 참조

15. 방재 및 안전에 관한 사항

- 공람도서 참조

16. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거

추정 비례율	○ 추정비례율 산정방식 : (총 수입 - 총 지출) / 종전자산 총액 × 100% ○ 추정비례율 : 102.75% = (2,947,964,000천원 - 1,783,667,309천원) / 1,133,126,000천원 × 100 = 102.75% - 총수입 추정 : 2,947,964,000천원 - 총지출 추정 : 1,783,667,309천원 - 종전자산총액 추정 : 1,133,126,000천원																						
개별 종전자산 추정액	○ 구분건물 = 기준 호 전유면적 단가 × 요인 비교치 × 전유면적 ※ 구분건물은 약식감정평가 방법을 적용하여 거래사례비교법에 의거 추정하였음.																						
추정 분담금 산출	○ 추정분담금 산정방식 = 권리자 분양가 추정액 - (종전자산 추정액 × 추정비례율) <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">권리자분양가 추정액</th><th>추정권리가액</th><th>추정 분담</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용 120형</td><td>1,545백만</td><td rowspan="7">개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(102.75%)</td><td rowspan="7">권리자분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)</td></tr> <tr> <td>전용 102형</td><td>1,018백만</td></tr> <tr> <td>전용 84형</td><td>846백만</td></tr> <tr> <td>전용 74형</td><td>770백만</td></tr> <tr> <td>전용 59형</td><td>622백만</td></tr> <tr> <td>전용 49형</td><td>510백만</td></tr> <tr> <td>전용 39형</td><td>404백만</td></tr> </tbody> </table>			권리자분양가 추정액		추정권리가액	추정 분담	전용 120형	1,545백만	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(102.75%)	권리자분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)	전용 102형	1,018백만	전용 84형	846백만	전용 74형	770백만	전용 59형	622백만	전용 49형	510백만	전용 39형	404백만
권리자분양가 추정액		추정권리가액	추정 분담																				
전용 120형	1,545백만	개별 종전자산 추정액 × 추정비례율(102.75%)	권리자분양가 추정액 - 추정 권리가액 (+ : 부담 / - : 환급)																				
전용 102형	1,018백만																						
전용 84형	846백만																						
전용 74형	770백만																						
전용 59형	622백만																						
전용 49형	510백만																						
전용 39형	404백만																						

※세부사항은 공람도서 참조

※관리처분계획수립 시 개별 물건에 대한 종전/종후자산 감정평가, 분양가격 확정 결과 등에 따라 변경될 수 있음

17. 지구단위계획의 내용에 관한 계획

- 일산지구단위계획(결정)변경에 관한 사항은 특별정비계획 결정 이전 협의 및 수립 예정

가. 용도지역이나 용도지구를 세분화거나 변경하는 사항

- 아파트21구역(백송마을1,2,3,5단지) 특별정비구역은 전체 2종일반주거지역으로 용도지역 및 지구 변경사항 없음

나. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항 : 해당없음

다. 기반시설의 배치와 규모

1) 교통시설

• 도로

○ 도로 결정(변경) 조서

결정 구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	1	35~62	주간선	8,162	대로1-2 대화동 1517	대로1-2 대화동 2515	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
변경	대로	1	1	35~62 (38)	주간선	8,162 (330)	대로1-2 대화동 1517	대로1-2 대화동 2515	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
기정	대로	2	2	30	보조 간선	1,959	대로1-2 백석동 1467	대로2-1 백석동 1404	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
변경	대로	2	2	30~35 (32~35)	보조 간선	1,959 (344)	대로1-2 백석동 1467	대로2-1 백석동 1404	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
기정	대로	3	1	25	보조 간선	1,815	대로1-2 백석동 1509	대로2-1 백석동 1399	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
변경	대로	3	1	25~29 (26)	보조 간선	1,815 (425)	대로1-2 백석동 1509	대로2-1 백석동 1399	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
기정	대로	3	2	25	보조 간선	1,492	광로3-2 마두동 775	대로1-1 백석동 1468	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
변경	대로	3	2	25~29 (26)	보조 간선	1,492 (356)	광로3-2 마두동 775	대로1-1 백석동 1468	일반도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
폐지	중로	2	69	15	특수 도로	145	백석동 1397 대로3-1	백석동 1397 어린이공원 61	보행자 전용도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
폐지	중로	2	70	15	특수 도로	120	백석동 1395 대로2-2	백석동 1395 어린이공원 61	보행자 전용도로	-	건고제112호 (1995.03.27.)	-
폐지	소로	1	73	10	특수 도로	161	대1-1 백석동 1398	어린이공원61 백석동1189공	보행자 전용도로	-	건고제570호 (1993.12.28.)	-
폐지	소로	1	74	10	특수 도로	239	대3-2 백석동 1393	어린이공원61 백석동1189공	보행자 전용도로	-	건고제570호 (1993.12.28.)	-

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로1-1	대로1-1	• 폭원 및 선형 변경 - B : 35~62m → 35~62(38)m - L : 8,162(330)m	• 인접한 특별정비계획과의 도로 연속성 확보 및 장래 일산신도시 도로망 계획을 고려한 도로 확장
대로2-2	대로2-2	• 폭원 및 선형 변경 - B : 30m → 30~35(32~35)m - L : 1,959(344)m	• 「고양특례시 보차분리도로 보도폭원 기준 가이드 라인」에 따른 보도계획 수립 및 일산로 진입을 위한 우회전차로 연장 추가 확보에 따른 보도 확장
대로3-1	대로3-1	• 폭원 및 선형 변경 - B : 25m → 25~29(26)m - L : 1,815(425)m	• 「고양특례시 보차분리도로 보도폭원 기준 가이드 라인」에 따른 보도계획 수립 및 버스베이 확보에 따른 도로 확장
대로3-2	대로3-2	• 폭원 및 선형 변경 - B : 25m → 25~29(26)m - L : 1,492(356)m	• 「고양특례시 보차분리도로 보도폭원 기준 가이드 라인」에 따른 보도계획 수립 및 도로 확장
중로2-69	-	• 폐지	• 효율적 토지이용계획 수립을 위해 특별정비구역 내 보행자도로 폐지 및 공공보행통로 계획
중로2-70	-	• 폐지	• 효율적 토지이용계획 수립을 위해 특별정비구역 내 보행자도로 폐지 및 공공보행통로 계획
소로1-73	-	• 폐지	• 효율적 토지이용계획 수립을 위해 특별정비구역 내 보행자도로 폐지 및 공공보행통로 계획
소로1-74	-	• 폐지	• 효율적 토지이용계획 수립을 위해 특별정비구역 내 보행자도로 폐지 및 공공보행통로 계획

• 주차장

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
신설	1	주차장	백석동 1190 일원	-	증) 3,000.0	3,000.0	-	문화공원중복결정 (3,000㎡)

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시번호	시설명	변경내용	변경사유
1	주차장	• 신설 - A : 3,000.0㎡	• 「고양시 주차장 설치 및 관리 조례」 및 주변지역의 주차수요를 고려하여 문화공원 하부 주차장 계획

2) 공간시설

• 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번 호	공원명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	61	백송	어린이공원	백석동 1189 일원	5,753.0	증) 8,022.8	13,775.8	건고제427호 (1995.12.26.)	-
			문화공원	백석동 1190 일원					-

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번 호	공원명	변경내용	변경사유
61	백송	• 변경 - 어린이공원 → 문화공원 - A : 5,753.0㎡ → 13,775.8㎡ (증 8,022.8㎡)	• 저이용시설인 보행자전용도로 → 공원 변경을 통한 공원 재구조화 계획을 수립하고, 문화공원 내 교양시설(문화 시설)의 활용을 위해 어린이공원을 문화공원으로 변경

3) 공공·문화·체육시설

• 학교

○ 학교 결정 조서

구분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
기정	1	학교	초등학교	백석동 1188	14,273.4	-	14,273.4	건고제112호 (1995.03.27.)	-

라. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획

가구 또는 획지 구분		위 치	비 고
명칭	면적(㎡)		
아파트21	126,222.6	백석동 1183번지 일원	공동주택 및 부대복리시설

※ 학교(준치) 및 공원은 별도 계획 미수립

마. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도

결정 구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		주용도	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)
	명칭	면적(㎡)	명칭	면적(㎡)				
신설	일산 노후계획도시 아파트21구역 특별정비구역	157,742.3	아파트21	126,222.6	공동주택 및 부대복리시설	60%이하	300%이하	-
건축물의 용도			아파트21	허용용도	• 건축법 시행령 별표1 제2호에 의한 공동주택 중 아파트 • 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조에 해당하는 시설 중 부대시설 및 복리시설			
				불허용도	• 허용용도 이외의 용도			
주택의 규모에 관한 계획			• 주택 전체 세대수의 60%이상 85㎡이하 규모의 주택으로 건설					
용적률에 관한 계획			• 기준용적률 : 300% • 정비용적률 : 300%이하					
건축선에 관한 계획			• 인접대지 경계선으로부터 3m • 건축선으로부터 3~4m					

18. 특별정비구역 및 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

○ 공람도서 참조

19. 소요 사업비 추정

가. 소요 사업비 추정

구 분	계 획 내 용	비 고
총 계	1,783,667,309	-
공사비(매입부가세 포함)	1,424,956,625	-
관리비	7,898,100	-
설계비	13,927,371	-
감리비	30,119,000	-
외주용역비	84,304,307	-
각종 부(분담금)	7,944,000	-
제세공과금	36,118,516	-
공공기여	82,289,390	-
금융비용(사업비 대여금 이자)	25,588,000	-
예비비(공사비의 5%)	70,522,000	-

나. 재원조달계획

구 분	내 용	비 고
정비구역지정부터 시공사 선정 전까지	토지등소유자 모금 및 협력업체 대여금 등	-
시공사선정 이후부터 관리처분계획인가까지	시공사 대여금	-
관리처분계획인가 이후부터 착공후 분양까지	HUG보증 등을 통한 금융기관 차입	-
분양후부터 해산까지	조합원분양(아파트, 상가), 일반분양(아파트, 상가), 임대주택 수입금 등	-

다. 단계별 진행계획

사업단계	사업비(천원)	비 고
정비구역 지정	1,600,000	-
사업시행인가	50,000,000	-
관리처분계획인가	50,000,000	-
착공 및 준공	1,682,067,309	-

※ 유의사항

본 정비계획(안)은 주민공람, 관계부서(기관) 협의, 고양시의회 의견청취 및 심의(도시계획위원회) 등의 행정절차 과정에서 변경될 수 있습니다.

※ 의견제출 방법

결정(안)에 대하여 의견이 있는 주민은 공람기간 동안 고양시청 신도시정비과 신도시정비 계획팀(031-8075-3202)에 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 관계도면은 게제 생략(공람도서 참조)