

고양 30년을 담다
트레시로 날다

대한민국에서 가장 살기 좋은 도시
지속가능한 일자리창출 우수도시
대한민국 대표 신한류문화 관광도시

대한민국 첨단미래도시, 고양트레시

최첨단 지식산업의 미래

고양 일산테크노밸리

GOYANG ILSAN TECHNO VALLEY



변화의 중심
기회의 경기

경기도 수원시 팔달구 효원로 1
문의처 : 도시정책과 031-8008-4875

고양트레시

경기도 고양시 덕양구 고양시청로 110
문의처 : 기업지원과 031-9075-3216

경기주택도시공사

경기도 고양시 일산동구 명절길 227
문의처 : 고양기획부 031-961-4512

고양도시관리공사

경기도 고양시 일산서구 중앙로 1601
문의처 : 도시개발처 031-929-4963

고양트레시



면적

268.08km²(경기도의 2.6%)

덕양구 165.58km², 일산동구 59.95km², 일산서구 42.56km²



인구 / 세대

1,079,216명(내국인수) / **448,574세대**



학교 / 학생

356개교
140,613명



의료기관

병원 **1,242개**
(종합병원 6개)



공공도서관

19개

고양 특례시



특례시란? 인구 100만 이상 대도시

기초자치단체 지위를 유지하면서, 일반시와 차별화되는 '특례시'라는 법적지위 및 명칭과 '광역시급' 위상에 걸맞은 행·재정적 자치권한 재량권을 부여 받는 새로운 형태의 지방자치단체 유형



행정구역

3개구 덕양구 / 일산동구 / 일산서구(총 39개동)



재정규모

3조 8,097억원

일반회계 3조 1,113억원
특별회계 6,984억원



문화공간

39개
(공연장, 미술관, 박물관 등)



체육시설

294개
(골프장 7개)



사업체 / 종사자

69,687개
334,751명

자료 : 2021 고양통계연보

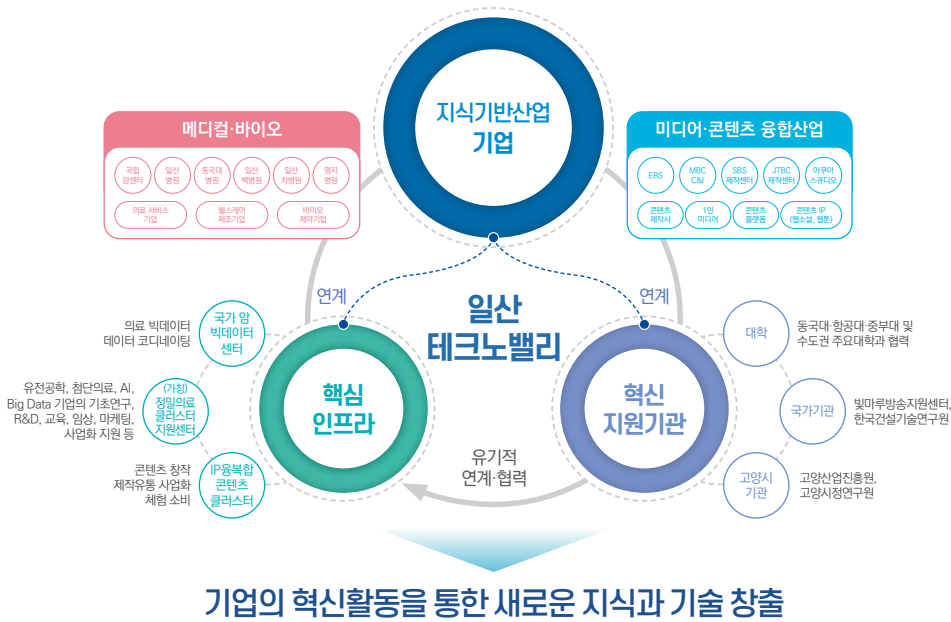
1. 사업소개
2. 개발계획
3. 입주해택
4. 참여방법



최첨단 지식산업의 미래
고양 일산테크노밸리
GOYANG ILSAN TECHNO VALLEY

경기북부 신성장 거점 마련을 통한 경기 남, 북부지역 균형발전을 도모하고 4차 산업혁명의 핵심사업 구축으로 일자리 창출 및 미래 자족도시를 구현할 것입니다.

고양 일산테크노밸리, 첨단산업 혁신클러스터로 기업 혁신활동의 집적지



기업의 혁신활동을 통한 새로운 지식과 기술 창출

- 혁신클러스터는 특정 분야의 기업과 기관이 상호작용을 통해 새로운 지식과 기술을 창출하는 집적지 -

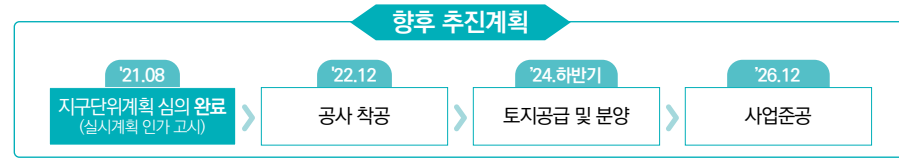
1. 사업소개
2. 개발계획
3. 입주해택
4. 참여방법



일산서구 약 26만평 규모로 조성되며, 2024년 분양 - 2026년 준공 목표
[킨텍스 인근에 위치하며, 주변지역 다양한 개발사업 동시 추진]

○ 일산테크노밸리 도시개발사업 개요

사업명	고양 일산테크노밸리 도시개발사업
위 치	경기도 고양시 일산서구 대화동, 법곳동 일원
면 적	871,840m ² (약 26만평)
사업비	8,493 억원
사업기간	2016년~2026년 (2019년 도시개발구역지정)
사업시행자	경기도, 고양시, 경기주택도시공사, 고양도시관리공사 공동 시행
주요유치업종	메디컬·바이오, 미디어·콘텐츠 융합산업



※ 향후 일정은 진행 상황에 따라 일부 변경될 수 있음



- 2. 개발계획
- 3. 입주해약
- 4. 참여방법

빠르고 편리한 광역교통망 연결을 통한 우수한 접근성 확보

[GTX-A, 경의중앙선, 인천2호선 등 연결로 교통의 요충지]



사통팔달 교통의 요충지 '고양 일산테크노밸리'

[킨텍스 ← 20분 → 서울(삼성)]

대한민국 교통의 허브, 고양시



- > GTX-A노선(운정 ~ 서울역 2024년 6월 우선 개통, 2028년 4월 완전 개통)
- > 지하철 3호선, 경의중앙선, 인천2호선 연계
- > GTX와 KTX 연계 중심지
- > 제3기 청룡신도시, 대곡 역세권 6개 노선 연계



- > 자유로, 제2자유로, 수도권 제1순환고속도로 연결
- > 서울, 김포, 인천, 파주 등 주변도시와 연결
- > 서울 ~ 문산간 고속도로 개통



- > 인천공항 40분 내외
- > 김포공항 20분 내외



- 2. 개발계획
- 3. 입주해약
- 4. 참여방법

경기북부 4차 산업혁명 거점으로 '일산테크노밸리' 조성 추진

[방송영상밸리, CJ라이브시티, 킨텍스, 장항공공주택지구 동시개발을 통한 투자가치 제고]



[첨단산업] 고양 일산테크노밸리
메디컬·바이오, 미디어·콘텐츠 신성장 산업육성
[사업기간: 2016 ~ 2026년]

4차 산업혁명 거점, 일산테크노밸리



[전시컨벤션] 킨텍스 제3전시장
아시아 6위, 세계20위
글로벌 전시장 보유
[사업기간: 2020 ~ 2025년]
전시면적 18만 m² 달성



[방송문화] CJ LiveCity
문화콘텐츠 산업 중심지
[테마파크, 아레나, 상업시설 등]
[사업기간: 2016 ~ 2024년]
경제효과 25조원, 17만명 고용 창출



[방송문화] 경기고양방송영상밸리
디지털방송문화 클러스터 거점조성
방송영상 문화(한류) 집적단지
[사업기간: 2016 ~ 2026년]
방송시설, 업무시설, 복합시설 등



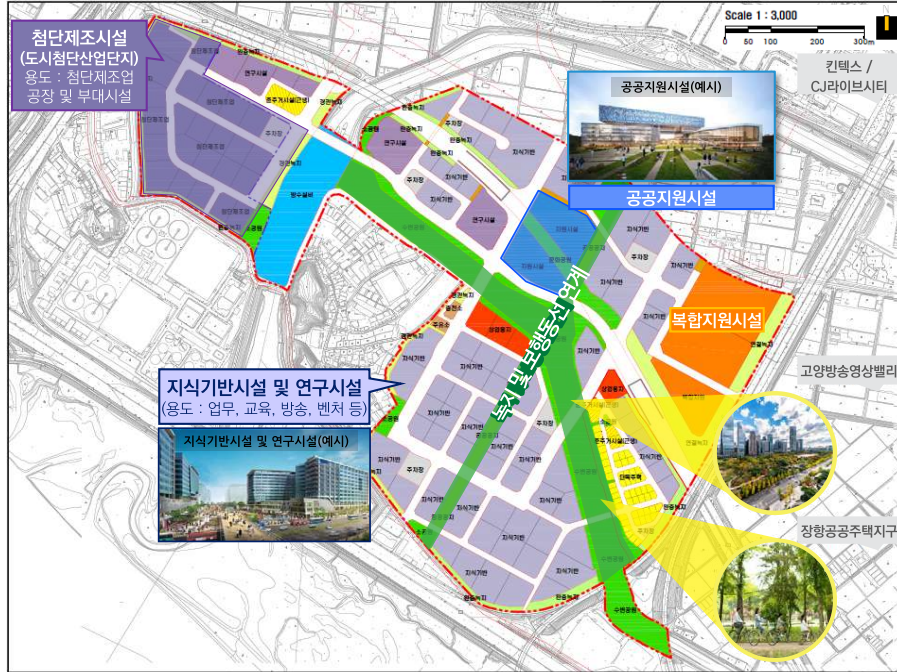
[주거] 장항공공주택지구
청년벤처타운 조성 및 창업지원 & 청년 주거안정 특화단지
[사업기간: 2016 ~ 2023년]
청년중심 행복마을, 신혼희망타운 등

첨단제조시설, 지식기반시설 및 연구시설용지를 분양, 개발할 기업 유치 중

[입주기업의 근무환경을 높일 수 있도록 녹지와 공공지원시설, 복합지원시설이 균형적으로 배치]

첨단제조시설 24개, 지식기반시설 74개, 연구시설 6개 획지 공급

[공원, 녹지 비중이 21.5%로 쾌적한 첨단산업 업무지구로 조성]



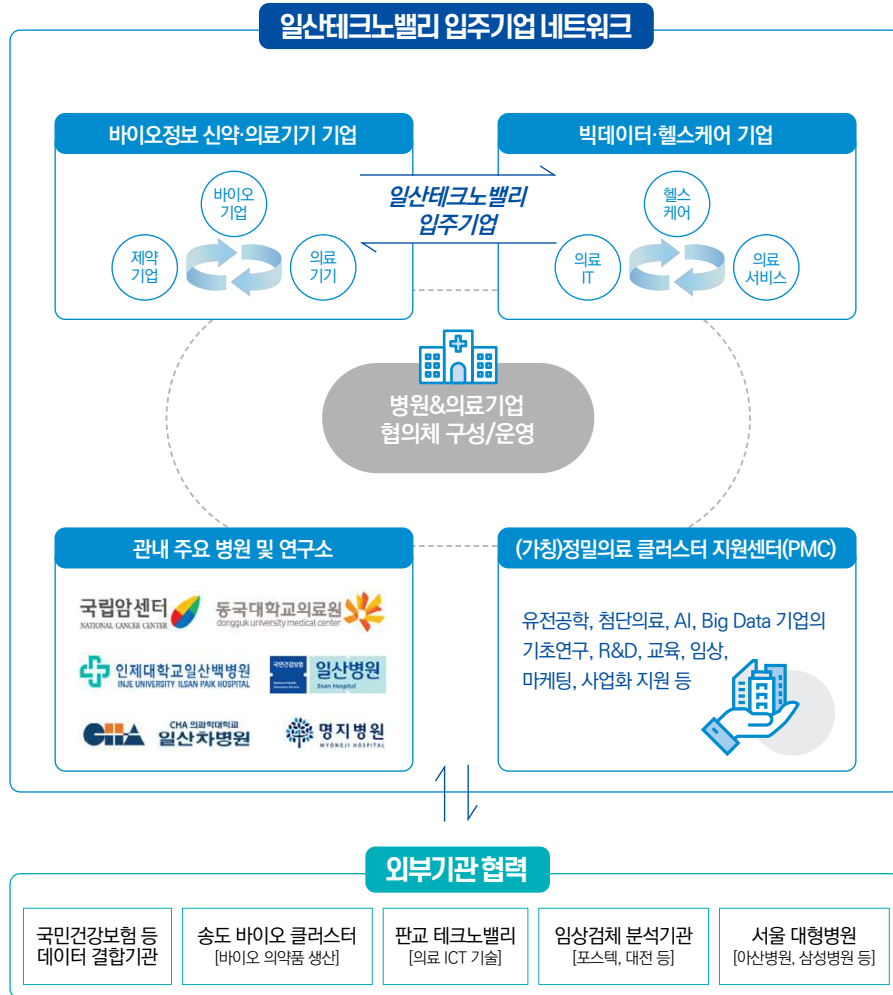
구분	건축물 용도
첨단제조 시설용지 (산업단지)	<ul style="list-style-type: none"> 건폐율 60% 이하 용적률 380% 이하 높이 7층 이하 <p>• 공장 및 부대시설 ("산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률" 참고)</p> <p>< 유치업종 > 한국표준산업분류 C제조업</p> <p>17. 펄프, 종이 및 종이제품 제조업, 20. 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외), 21. 의약품 물질 및 의약품 제조업, 22. 고무 및 플라스틱제품 제조업, 24. 1차금속 제조업, 25. 금속가공제품 제조업, 26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업, 27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업, 28. 전기장비 제조업, 29. 기타 기계 및 장비제조업, 30. 자동차 및 트레일러 제조업, 31. 기타 운송장비 제조업</p>
지식기반 시설용지	<p>< 주용도 ></p> <p>지식산업센터 벤처기업집적시설 소프트웨어진흥시설 교육연구시설 업무시설(오피스텔 제외) 방송통신시설</p> <p>< 부수용도 ></p> <p>지식산업센터 내 기숙사(분양형 제외) 제1종&제2종 근린생활시설 문화 및 집회시설 의료시설 중 가족 병원 노유자시설, 운동시설, 동물 및 식물 시설</p> <p>※ 건축면적의 30% 이하까지 허용</p>
연구시설용지	<ul style="list-style-type: none"> 건폐율 60% 이하 용적률 380% 이하 높이 7층 이하

※ 상세내용 & 각 필자규모 불임(상세계획인가 고시문) 참조

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고	
합계	871,840	100.0	-	
주거 용지	소 계	15,520	1.8	-
	단독주택용지	11,478	1.3	53획지
	준주거시설용지	4,042	0.5	근린생활시설
산업 시설 용지	소 계	319,326	36.6	-
	첨단제조시설용지	69,791	8.0	24개 획지
	지식기반시설용지	219,824	25.2	74개 획지
연구시설용지	29,711	3.4	6개 획지	
도시 기반 시설지	소 계	450,044	51.6	-
	도로	207,789	23.7	보행자도로(2,104㎡), 방수설비(2,277㎡), 수변공원(6,876㎡) 포함
	주차장	15,225	1.7	7개소
	공원	122,552	14.1	9개소, 문화공원(9,461㎡) 포함
	녹지	64,129	7.4	18개소
	공공공지	9,186	1.1	4개소
기타 시설 용지	소 계	74,302	8.5	-
	도시지원시설용지	20,258	2.3	-
	복합지원용지	51,520	5.9	-
	위험물저장 및 처리시설용지	2,524	0.3	주유소·충전소
	방수설비	31,163	3.6	도로(2,277㎡) 제외

기업활동을 지원할 수 있는 다양한 인프라 및 지원기관과 협력지원

[테크노밸리 입주기업과 관내 병원, 연구소, 인프라 및 네트워크를 형성하도록 협의체 구성/운영 예정]



◆ 메디컬·바이오 산업 활성화 및 지원 방안 ◆



인프라(시설·장비) 지원



- (국립암센터) 의료 R&D를 위한 데이터, 인프라 지원
 - 국립암데이터센터를 통한 의료빅데이터 활용 가능
 - 신약개발 인프라(바이오뱅크, GMP) 활용 가능
 - 전임상을 위한 동물실험실 활용 가능
 - 그 외 국립암센터 보유 연구개발 장비 및 시설 활용 가능
- (동국대) 동국대 의료원 개방형실험실 인프라 제공
 - 개방형실험실 R&D 장비 활용 가능 (신약개발 GMP시설, 의약품생산 CMO설비 구축 중)
- (일산병원) '건강보험 빅데이터 분석센터' 개방 및 데이터 분석인프라 제공



공동 R&D 협력



- (국립암센터) 항암관련 R&D 및 사업화 협력
 - 후보물질, 의약품, 효능 및 안전성평가 등 기업과 협력
 - 암센터 내 R&D사업단과 협력하여 공동연구와 사업화 협력
- (동국대) 의료데이터를 활용한 의료기기 공동연구(AI 의료기기 등)
- (백병원) 치료제 안전성 및 유효성 공동연구
 - 고혈압 제제, 당뇨질환 병용요법, 항응고제, 항혈소판제, 전립선비대증, 항암제, 위식도역류질환 치료제 등 가능
- (명지병원) 의료 빅데이터 결합 공동연구
 - 조직재생, 디지털헬스 서비스, 체외진단, 근골격계 조직재생, 치매 디지털치료 및 마커, 면역세포치료제, 항암평가플랫폼, 인체유래물 분야 등 가능



전임상·임상시험 지원



- (국립암센터) 전임상 및 임상연구 협업, 인프라 및 데이터 활용지원
- (동국대) 뇌MR 영상데이터 및 임상데이터 지원
- (백병원) 의료기기 임상시험 지원
- (명지병원) 개발제품 전임상, 임상 유효성평가 협업



네트워킹 지원



- (국립암센터) 국립암센터 연구소-지역병원-기업 협력
- (동국대병원) 개방형실험실 입주기업과 네트워킹
- (명지병원) 세포치료제 연구소-기업-병원 네트워킹



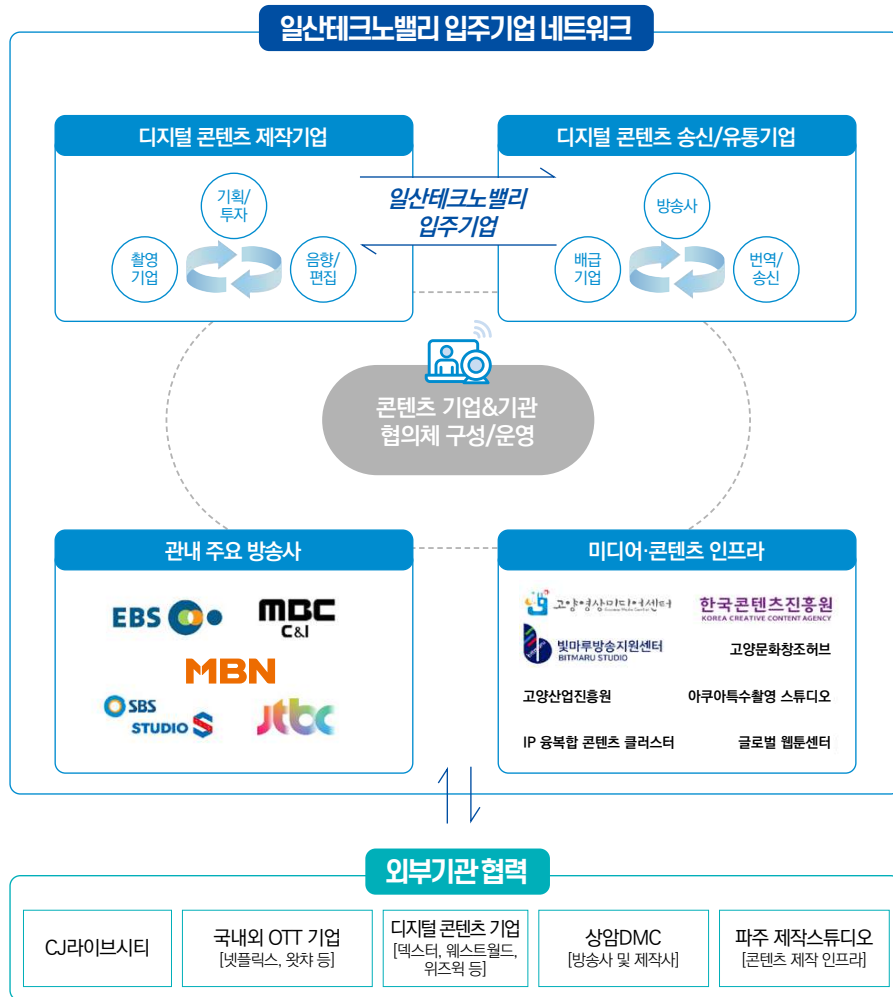
기타 지원



- (명지병원) 기획-생산-전임상-임상-인허가 컨설팅
- (백병원) 해외 병원경영 및 의료서비스 역량강화 컨설팅

기업활동을 지원할 수 있는 다양한 인프라 및 지원기관의 협력지원

[테크노밸리 입주기업과 지원기관간 네트워크를 형성할 수 있는 협의체 구성/운영 예정]



◆ 미디어·콘텐츠 산업 활성화 및 지원 방안 ◆



전문 실무인력 양성 교육프로그램 지원

- 관내 기업과 교육-취업 연계
- 기획, 제작, 촬영, CG, 음향 등 인재 양성
- 실무형 인재 양성을 위한 기업, 협회, 교육기관 등 협력



콘텐츠 페스티벌행사 개최

- 콘텐츠 분야별, 장르별 페스티벌 개최
- 관내 기업이 제작한 콘텐츠 사업화·대중화 촉진
- '일산테크노밸리=콘텐츠 융합산업' 이미지 구축



고용량 콘텐츠 저장/관리/네트워크 인프라 기반지원

- 대용량 데이터를 저장할 수 있는 전용 서버실 구축
- 데이터 서버실 관리를 위한 실시간 모니터링 지원
- 대용량 데이터를 송수신 할 수 있는 초고속 인터넷망 설치



신규 콘텐츠 개발지원

- 영세 중소기업 및 제작자의 창작자금 지원
- 관내 기업, 기관과 제작 및 사업화 협력지원
- 콘텐츠 제작기업 및 창작자 유입 기대



유망 중소·벤처기업 위한 펀드(격년제) 운영

- 고양 혁신창업챌린지사업 연계하여 기업 발굴 및 투자
- 28청춘창업소, 메이커 스페이스 운영
- 기업입주시설 운영 : 빛마루, 성사센터, 타워1, 타워2
- 고양문화창조허브 : 콘텐츠 특화 인프라 운영, 입주공간·가상오피스, 콘텐츠 아카데미, 액셀러레이팅, 콘텐츠 IP 발굴 및 제작·유통 지원



일산테크노밸리 입주를 위해 저렴한 용지공급과 토지매입비 지원 예정

[초기 투자에 대한 기업의 부담을 완화하고 기업 성장을 지원하기 위한 다양한 지원혜택 제공]

1 고향 일산테크노밸리 저렴한 용지공급

- 용지공급 : 경쟁입찰

2 도시첨단산업단지 내 입주기업 세제혜택(취득세 및 재산세 감면)

- 관련근거 : 지방세특례제한법 제78조제4항, 경기도 도세 감면조례 제8조
- 지원내용 : 과밀억제권역 내 종과세 배제, 취득세 50% 감면, 재산세 5년간 35% 감면

3 토지매입비 지원

- 관련근거 : 고양시 투자유치촉진 조례 제20조
- 지원내용 : 고양 일산테크노밸리 산업시설용지 1,000평 이상 투자 시, 예산의 범위 내에서 평당 토지매입비 최대 80만원까지 지원 가능

4 기업애로상담

- 온라인 신청 : 기업SOS넷
- 오프라인 상담 : 기업애로상담지원센터



입주기업이 성장할 수 있도록 금융, 기술, 마케팅 등 다양한 지원사업 운영

[입주기업의 지속적인 의견수렴을 통한 다양한 지원사업을 개선하고 보완하여 운영 예정]

5 기업지원사책

금융지원사업	<ul style="list-style-type: none"> 고양시 중소기업 운전자금 융자시, 이차차액 보전 중소기업·소상공인 특례보증 추천 지원
마케팅·판로지원	<ul style="list-style-type: none"> 국내 전시회 참가 지원 G-Fair Korea 고양시 단체관 운영 고양시 기업상품관 운영(킨텍스 전시회 참가) 고양시 기업홍보관 운영 중소기업 개발생산판로 맞춤형 지원 고양시 기업 판로개척 마케팅 지원사업
시설지원	<ul style="list-style-type: none"> 소규모 기업환경 개선 사업 기업입주시설 운영
공장설립지원	<ul style="list-style-type: none"> 공장설립 온라인 지원시스템 운영
기술개발지원	<ul style="list-style-type: none"> 해외 규격인증 획득 지원 G-디자인개발 지원 기술닥터 사업 맞춤형 지식재산권 지원(고양시 중소기업IP바로지원 사업) 경기테크노파크 지역사업단 운영사업
특화산업지원	<ul style="list-style-type: none"> 고양인쇄문화소공인특화지원센터 운영 ICT산업 활성화 지원 고양시 콘텐츠 기업 지원 고양시 사회적경제지원센터 운영
창업지원	<ul style="list-style-type: none"> 28청춘창업소 운영 고양1인창조기업지원센터 운영 고양 중장년 기술창업센터 운영 고양시 여성창업지원센터 운영 고양 경기문화창조허브
인증·인센티브지원	<ul style="list-style-type: none"> 고양시 우수중소기업 선정 고양시 가족친화인증기업 지원
일자리지원	<ul style="list-style-type: none"> 고양시 통합일자리센터 운영
기업애로지원	<ul style="list-style-type: none"> 기업애로 상담·지원 창구 운영



고양 일산테크노밸리 조성계획 및 분양정보

- 홈페이지
 - 포털사이트(NAVER, DUM)에서 **고양 일산테크노밸리** 검색
 - 또는 URL www.ilsantechnovalley.or.kr 직접 입력
- 연락처 및 상담신청
 - 고양특례시 기업지원과 031) 8075-3215~8
- 참여절차 및 향후계획
 - 기업 투자의향 조사 및 접수
 - '24년 하반기 필지별 분양공고 예정(최고가 경쟁입찰 및 사업계획 공모입찰)
 - 기업 단독 또는 컨소시엄 구성, 입찰참여
 - 위원회 평가 및 공급 대상 기업(컨소시엄) 선정
 - 선정기업 입주/분양계약

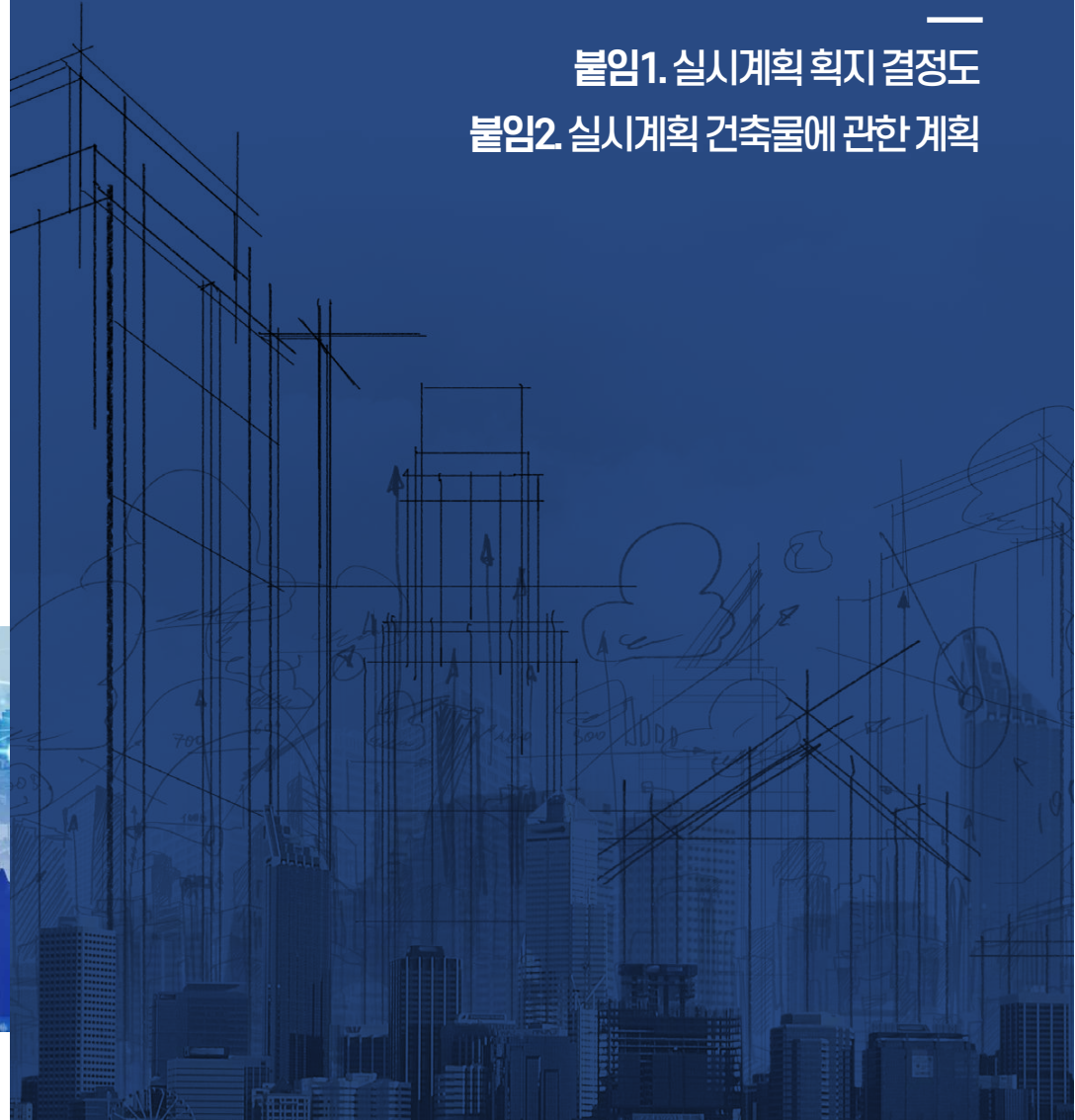
향후계획

- 2024년 하반기 분양공고 예정(최고가 경쟁입찰 및 사업계획 공모입찰)
 - 사업설명회 일정, 분양공고 일정 등은 홈페이지를 통해 안내
 - 기업 단독 또는 컨소시엄 구성, 입찰참여
 - 위원회 평가를 통한 용지 공급 대상 기업(컨소시엄) 선정

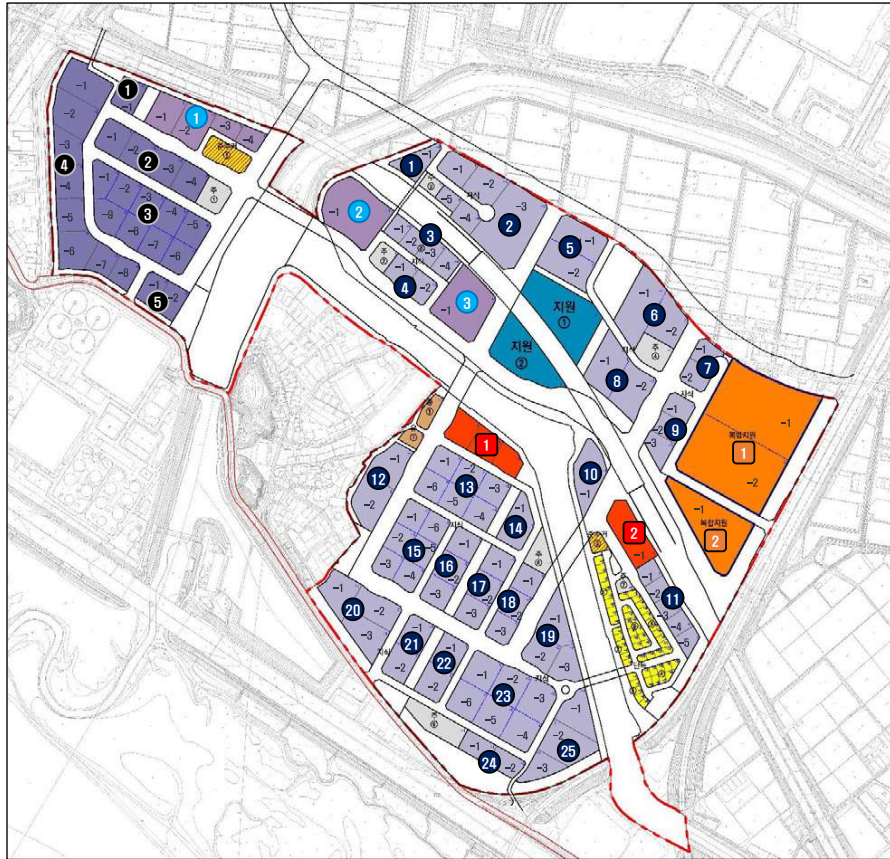


붙임

붙임1. 실시계획 획지 결정도 붙임2. 실시계획 건축물에 관한 계획



붙임 1. 실시계획 획지 결정도(1/5)



가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도

Scale 1 : 5,000

0 50 100 250 500m

- 지구단위계획구역 (지구단위계획구역 (특별계획구역))
- 가구선
- 획지선
- 대지분할가능선
- ① 가구번호
- 1 획지번호
- 단독주택용지
- 중저층 주택거시성용지
- 상업용지
- 저층 지식기반시설용지
- 연구시설용지
- 첨단제조시설용지
- 복합지원용지
- 도시지원시설용지
- 유·출 위험물저장 및 처리시설용지
- 주 차장용지

붙임 1. 실시계획 획지 결정도(2/5)

도시지원시설용지

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		20,258	-	20,258	6,139	-
지원	①	11,519	-1	11,519	3,491	획지의 분할 불가
	②	8,739	-1	8,739	2,648	

복합지원용지

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		51,520	-	51,520	15,612	
복합지원	1	39,928	-1	20,158	6,108	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
	2	11,592	-2	19,770	5,991	
			-1	11,592	3,513	획지의 분할 불가

상업용지

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		12,648	-	12,648	3,833	
상업	1	7,193	-1	2,682	813	획지의 분할·합병 불가
			-2	2,445	741	
			-3	2,066	626	
	2	5,455	-1	5,455	1,653	획지의 분할 불가

첨단제조시설용지(계속)

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		69,791	-	69,791	21,149	
첨단	①	2,607	-1	2,607	790	획지의 분할 불가
			-1	3,042	922	
			-2	3,023	916	
			-3	3,016	914	
			-4	3,051	925	
	②	12,132				획지의 분할·합병 불가



붙임 1. 실시계획 획지 결정도(3/5)

첨단제조시설용지

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		69,791	-	69,791	21,149	-
첨단	③	23,056	-1	2,349	712	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	2,572	779	
			-3	2,573	780	
			-4	2,573	780	
			-5	2,618	793	
			-6	2,473	749	
			-7	2,573	780	
			-8	2,499	757	
			-9	2,826	856	
			-10	2,499	757	
	④	27,336	-1	5,015	1,520	획지의 분할·합병 불가
			-2	4,842	1,467	
			-3	2,986	905	
			-4	2,981	903	
			-5	3,012	913	
			-6	4,078	1,236	
			-7	2,264	686	
			-8	2,158	654	
	⑤	4,660	-1	2,190	664	획지의 분할·합병 불가
			-2	2,470	748	

지식기반시설용지(계속)

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		219,824	-	219,824	66,613	-
지식	①	2,883	-1	2,883	874	획지의 분할 불가
			-2	2,770	839	
	②	21,203	-1	2,770	839	획지의 분할·합병 불가
			-2	3,650	1,106	
			-3	11,622	3,522	
			-4	1,942	588	
			-5	1,219	369	
	③	6,354	-1	1,453	440	획지의 분할·합병 불가
			-2	1,453	440	
			-3	1,724	522	
			-4	1,724	522	
	④	4,396	-1	2,198	666	획지의 분할·합병 불가
			-2	2,198	666	
	⑤	10,029	-1	4,806	1,456	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	5,223	1,583	



붙임 1. 실시계획 획지 결정도(4/5)

지식기반시설용지(계속)

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		219,824	-	219,824	66,613	-
지식	⑥	11,423	-1	7,060	2,139	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	4,363	1,322	
	⑦	4,002	-1	1,795	544	획지의 분할·합병 불가
			-2	2,207	669	
	⑧	10,263	-1	5,347	1,620	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	4,916	1,490	
	⑨	6,018	-1	1,998	605	획지의 분할·합병 불가
			-2	1,944	589	
	⑩	5,031	-1	1,944	589	획지의 분할 불가
			-2	2,076	629	
	⑪	6,745	-1	5,031	1,525	획지의 분할·합병 불가
			-2	1,349	409	
			-3	1,349	409	
			-4	1,349	409	
			-5	1,349	409	
	⑫	8,631	-1	3,986	1,208	획지의 분할·합병 불가
			-2	4,645	1,408	
	⑬	14,487	-1	2,397	726	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	2,422	734	
			-3	2,421	734	
			-4	2,422	734	
			-5	2,422	734	
			-6	2,403	728	
			-7	2,403	728	
	⑭	3,970	-1	3,970	1,203	획지의 분할 불가
			-2	2,163	655	
	⑮	12,709	-1	2,172	658	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	2,092	634	
			-3	2,041	618	
			-4	2,041	618	
-5			2,125	644		
⑯	7,441	-1	2,116	641	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능	
		-2	2,481	752		
		-3	2,470	748		
⑰	7,441	-1	2,490	755	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능	
		-2	2,470	748		
		-3	2,481	752		



붙임 1. 실시계획 획지 결정도(5/5)

지식기반시설용지

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		219,824	-	219,824	66,613	
지식	18	6,591	-1	2,226	675	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	2,150	652	
			-3	2,215	671	
	19	9,730	-1	3,883	1,177	획지의 분할·합병 불가
			-2	3,031	918	
			-3	2,816	853	
	20	11,978	-1	3,820	1,158	획지의 분할·합병 불가
			-2	4,024	1,219	
			-3	4,134	1,253	
	21	5,754	-1	2,872	870	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	2,882	873	
	22	6,005	-1	2,997	908	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	3,008	912	
	23	20,670	-1	3,333	1,010	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	3,556	1,078	
			-3	3,715	1,126	
			-4	3,366	1,020	
			-5	3,358	1,018	
	24	4,472	-1	2,279	691	획지의 분할·합병 불가
			-2	2,193	665	
	25	11,598	-1	3,819	1,157	획지의 분할·합병 불가
			-2	5,192	1,573	
			-3	2,587	784	

연구시설용지

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		29,711	-	29,711	9,003	-
연구	1	10,595	-1	3,441	1,043	획지의 분할·합병 불가
			-2	3,970	1,203	
			-3	1,567	475	
			-4	1,617	490	
	2	10,128	3,069	획지의 분할 불가		
	3	8,988	2,724	획지의 분할 불가		



붙임 2. 건축물에 관한 계획(1/3)

구분	건폐율	용적률	높이	건축물용도																																
				용도	비고																															
단독주택용지	단독 ①~⑥	60% 이하	180% 이하	4층 이하	5가구 이하	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」 [별표1] <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(다중주택 제외) - 제3호 제1종근린생활시설(안마원제외) - 제4호 제2종근린생활시설(가목, 나목, 다목, 마목, 사목(12m 이상도로와 접한 대지에 건축하는 인터넷컴퓨터개인시설 제공업 제외, 아목, 차목의 장의사, 파목의 육외철담이 설치된 골프연습장, 가목, 나목, 다목, 러목(바닥면적 100㎡ 이하 노래연습장 제외) 제외) ※ 점포경용 단독주택용지에서의 근린생활시설 설치규모는 연면적의 40%를 초과할 수 없으며, 지상1층 또는 지하1층에 한하여 허용함 일반형 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(다중주택 제외) 																														
준주거시설용지	준주거 ①, ②	60% 이하	380% 이하	7층 이하		<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」 [별표1] <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종근린생활시설(총프면적소, 장의사 육외철담이 설치된 골프연습장, 단란주점, 안마사술소 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외) - 제10호 교육연구시설(학원) - 제11호 노유자시설(아동 관련 시설) - 제13호 운동시설 중 가목(육외철담이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) 																														
상업용지	상업 ①, ②	70% 이하	700% 이하	15층 이하		<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」 [별표1] <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(안마사술소, 단란주점 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제6호 종교시설 중 종교집회장(다란, 당해용도가 건물의 부수용도이어야 함) - 제7호 판매시설 중 상점, 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터 - 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외) - 제10호 교육연구시설(자동차학원 및 무도학원 제외) - 제13호 운동시설(육외철담이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장에 한함 - 제24호 방송통신시설 																														
첨단제조시설용지	첨단 ①~⑤	60% 이하	380% 이하	7층 이하		<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 공장 및 그 부대시설 - 유치업종은 다음에 한함 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>대분류</th> <th>중분류</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="13">첨단업종</td> <td rowspan="13">C. 제조업</td> <td>17. 펄프 종이 및 종이제품제조업</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20. 화학물질 및 화학제품 제조업: 의약품제외</td> <td></td> </tr> <tr> <td>21. 의약품 물질 및 의약품제조업</td> <td></td> </tr> <tr> <td>22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업</td> <td></td> </tr> <tr> <td>24. 1차금속제조업</td> <td></td> </tr> <tr> <td>25. 금속가공제품 제조업: 기계 및 가구 제외</td> <td></td> </tr> <tr> <td>26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업</td> <td></td> </tr> <tr> <td>27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업</td> <td></td> </tr> <tr> <td>28. 전기장비제조업</td> <td></td> </tr> <tr> <td>29. 기타 기계 및 장비제조업</td> <td></td> </tr> <tr> <td>30. 자동차 및 트레일러제조업</td> <td></td> </tr> <tr> <td>31. 기타 운송장비 제조업</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※ 중분류 20, 21, 24~31은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」 시행규칙 제16호 부속(중분류업종)의 업종에 해당하는 업종 ※ 환경영향평가: 결과에 따라 폐수발생가능성 업종은 입주를 제한함 - 부대시설은 「건축법시행령」 [별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> • 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) • 제4호 제2종 근린생활시설(총프면적소, 장의사, 육외철담이 설치된 골프연습장, 단란주점, 안마사술소 제외) • 제9호 의료시설 중 가목 병원(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외) • 제10호 교육연구시설(연구소) • 제11호 노유자시설(아동관련시설) • 제13호 운동시설 중 가목(육외철담이 설치된 골프연습장 제외) • 제14호 업무시설(오피스텔 제외) • 제18호 창고시설(창고) • 제20호 자동차 관련 시설(주차장) • 제21호 동물 및 식물 관련 시설(작물 재배사) • 제22호 자원순환 관련 시설(하수 등 처리시설, 폐기물 처분시설) ※ 관련법 등에 의한 기속사는 불가 ※ 부대시설은 건축연면적의 30%이하를 차지하는 시설을 말한다. 	구분	대분류	중분류	비고	첨단업종	C. 제조업	17. 펄프 종이 및 종이제품제조업		20. 화학물질 및 화학제품 제조업: 의약품제외		21. 의약품 물질 및 의약품제조업		22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업		24. 1차금속제조업		25. 금속가공제품 제조업: 기계 및 가구 제외		26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업		27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업		28. 전기장비제조업		29. 기타 기계 및 장비제조업		30. 자동차 및 트레일러제조업		31. 기타 운송장비 제조업	
구분	대분류	중분류	비고																																	
첨단업종	C. 제조업	17. 펄프 종이 및 종이제품제조업																																		
		20. 화학물질 및 화학제품 제조업: 의약품제외																																		
		21. 의약품 물질 및 의약품제조업																																		
		22. 고무제품 및 플라스틱 제품 제조업																																		
		24. 1차금속제조업																																		
		25. 금속가공제품 제조업: 기계 및 가구 제외																																		
		26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업																																		
		27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업																																		
		28. 전기장비제조업																																		
		29. 기타 기계 및 장비제조업																																		
		30. 자동차 및 트레일러제조업																																		
		31. 기타 운송장비 제조업																																		



붙임2 건축물에 관한 계획(2/3)

구분	건폐율	용적률	높이	건축물용도	
지식 기반 시설 용지	지식 ①~⑤	60% 이하	380% 이하	10층 이하	<p>주용도</p> <ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식기반산업 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(기숙사 제외) (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함) 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설(연구소, 자동차학원 및 무도학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설
					<p>부수 용도</p> <ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> - 제2호 공동주택 중 기숙사(단, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터내 기숙사에 한하며, 설치시 「고양시 지식산업센터 설립·운영 가이드라인(고양시 고시 제2021-118호)」에 따름) - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마사술소, 옥외철탐이 설치된 골프연습장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제9호 의료시설 중 가족 병원(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외) - 제11호 노유자시설(아동관련시설) - 제13호 운동시설(옥외철탐이 설치된 골프연습장 제외) - 제21호 동물 및 식물 관련 시설(작물 재배사) ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.
연구 시설 용지	연구 ①~③	60% 이하	380% 이하	7층 이하	<p>주용도</p> <ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(기숙사 제외) (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함) 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> - 제10호 교육연구시설(연구소에 한함) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설
					<p>부수 용도</p> <ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마사술소, 옥외철탐이 설치된 골프연습장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제9호 의료시설 중 가족 병원(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외) - 제11호 노유자시설(아동관련시설) - 제13호 운동시설(옥외철탐이 설치된 골프연습장 제외) ※ 관련법 등에 의한 기숙사는 불가 ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.



붙임2 건축물에 관한 계획(3/3)

구분	건폐율	용적률	높이	건축물용도	
주차장 용지	주①~⑦	90% 이하	380% 이하	7층 이하	<ul style="list-style-type: none"> 주차전용 건물일 경우 「주차장법 시행령」에 의해 건축을 연면적 중 주차장 비율이 95% 이상이어야 한다. 다만, 주차장의 타 용도로 사용되는 부분이 「건축법 시행령」 [별표1]의 규정에 의한 제1종 근린생활시설(안마원 제외), 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마사술소, 고시원 제외), 문화 및 집회시설, 운동시설, 자동차관련시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70% 이상이어야 한다. 노외주차장에서 「주차장법」 시행규칙, 에 의한 부대시설은 「주차장법」 시행규칙 제6조의 4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20%미만을 한한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 관리사무소·휴게소 및 공중화장실 2. 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 3. 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 4. 전기자동차 충전시설
도시 지원 시설 용지	지원 ①, ②	60% 이하	380% 이하	15층 이하	<p>주용도</p> <ul style="list-style-type: none"> 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(기숙사 제외) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의한 농수산물도매시장, 농수산물종합유통센터 및 유사시설 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
					<p>부수 용도</p> <ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> - 제2호 공동주택 중 기숙사(단, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터내 기숙사에 한하며, 설치시 「고양시 지식산업센터 설립·운영 가이드라인(고양시 고시 제2021-118호)」에 따름) - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(안마사술소, 단란주점, 종교집회장, 옥외철탐이 설치된 골프연습장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 관람장, 마권관련시설 제외) - 제7호 판매시설(도매시장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소, 도서관 - 제11호 노유자시설(아동관련시설) - 제13호 운동시설(옥외철탐이 설치된 골프연습장 제외) - 제18호 참고시설 중 참고 - 제24호 방송통신시설 ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.
복합 지원 용지	복합지원 ①, ②	60% 이하	380% 이하	13층 이하	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> - 제2호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 옥외철탐이 설치된 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마사술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제7호 판매시설(도매시장 제외) - 제9호 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외) - 제10호 교육연구시설 중 학원 - 제11호 노유자시설(아동관련시설) - 제13호 운동시설(옥외철탐이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
위험물 저장 및 처리 시설 용지	유① 충①	60% 이하	300% 이하	5층 이하	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> - 제19호 위험물 저장 처리 시설 중 주유소(기계식 세차설비 포함) ※ 다만, 제1종 근린생활시설(나목에 한함) 및 자동차 관련시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 그 연면적은 40%를 초과할 수 없다. 「위험물안전관리법 시행규칙」 제37조에 의거한 주유취급소의 부대시설 • 주유소 및 부대시설 한한다.
					<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] 의 <ul style="list-style-type: none"> - 제19호 위험물 저장 처리 시설 중 주유소(기계식 세차설비 포함), 액화석유가스 충전소(기계식 세차설비 포함) ※ 다만, 제1종 근린생활시설(나목에 한함) 및 자동차 관련시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 그 연면적은 40%를 초과할 수 없다. 「위험물안전관리법 시행규칙」 제37조에 의거한 주유취급소의 부대시설 • 충전소 및 부대시설로 한한다.