

## 고양시 능곡 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시

1. 경기도 고시 제2007-372호(2007.11.5.)로 능곡재정비촉진지구가 최초 지정·고시되고, 경기도 고시 제2010-239호(2010.7.29.), 고양시 고시 제2011-209호(2011.12.6.), 고양시 고시 제2012-267호(2012.10.17.), 고양시 고시 제2013-45호(2013.1.25.), 고양시 고시 제2013-190호(2013.6.21.), 고양시 고시 제2015-156호(2015.5.29.), 고양시 고시 제2015-244호(2015.8.21.), 고양시 고시 제2016-36호(2016.2.23.), 고양시 고시 제2016-255호(2016.10.21.), 고양시 고시 제2017-22호(2017.1.24.), 고양시 고시 제2017-300호(2017.9.26.), 고양시 고시 제2017-381호(2017.12.22.), 고양시 고시 제2018-59호(2018.3.13.), 고양시 고시 제2018-174호(2018.6.29.), 고양시 고시 제2018-191호(2018.7.13.), 고양시 고시 제2018-274호(2018.10.19.), 고양시 고시 제2018-339호(2018.12.14.), 고양시 고시 제2019-98호(2019.4.5.), 고양시 고시 제2019-213호(2019.7.16.), 고양시 고시 제2019-306호(2019.10.15.), 고양시 고시 제2020-174호(2020.6.30.), 고양시 고시 제2020-333호(2020.11.27.), 고양시 고시 제2021-265호(2021.7.20.), 고양시 고시 제2022-159호(2022.5.13.), 고양시 고시 제2022-278호(2022.8.16.), 고양시 고시 제2022-289호(2022.8.30.), 고양시 고시 제2022-312호(2022.9.27.), 고양시 고시 제2023-66호(2023.2.10.), 고양시 고시 제2024-282호(2024. 7. 30.)호로 능곡재정비촉진계획 변경 결정·고시된, 능곡재정비촉진지구에 대하여,
2. 재정비촉진지구의 재정비촉진계획을 변경 결정하고 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제12조제3항 및 같은법 시행령 제15조의 규정에 따라 이를 고시합니다.
3. 또한 고양시 능곡 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정에 대하여 토지이용규제 기본법 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.
4. 관련도서 및 지형도면은 고양시청 도시정비과(주소:고양시 일산동구 중앙로 1020, 백석 별관 6층)에서 열람하실 수 있습니다.

2025. 2. 28.

고양시장

### 1. 재정비촉진지구 : 변경

| 명칭              | 유형   | 위치                  | 면적(㎡)      |         |            | 비고                             |
|-----------------|------|---------------------|------------|---------|------------|--------------------------------|
|                 |      |                     | 기정         | 변경      | 변경후        |                                |
| 고양시 능곡 재정비 촉진지구 | 주거지형 | 고양시 덕양구 토당동, 행신동 일대 | 506,045.5㎡ | 증) 0.3㎡ | 506,045.8㎡ | 능곡5구역 구역면적 변경 (분할 측량 및 누락분 반영) |

### 2. 목표연도 : 변경없음

가. 기준연도 : 2008년

나. 목표연도 : 2030년

### 3. 기본방향 및 목표 : 변경없음

가. 능곡역사 이전 및 경의선 복선전철화 사업에 따라 능곡역세권중심의 재활성화를 통한 도시기능 회복 및 주거환경개선, 기반시설확충을 통한 주민의 삶의 질 제고

나. 젊음이 넘치는 상업복합공간 ‘활기찬 복합도시’, 전통이 살아있는 문화공간 ‘개성있는 공예특화도시’,  
기반이 쾌적한 생활공간 ‘쾌적한 생활 도시’ 마련을 통한 활력과 개성이 넘치는 ‘능곡행복타운(幸州)’ 조성

#### 4. 재정비 촉진계획의 개요

가. 토지이용에 관한 계획 : 변경

| 구분   |        |      | 면적(㎡)     |        |           | 구성비 (%) | 비고 |
|------|--------|------|-----------|--------|-----------|---------|----|
|      |        |      | 기정        | 증감     | 변경        |         |    |
| 합계   |        |      | 506,045.5 | 증) 0.3 | 506,045.8 | 100.0   | —  |
| 대지   | 소계     |      | 315,660.1 | 감) 0.1 | 315,660.0 | 62.4    | —  |
|      | 주거용지   |      | 264,944.7 | 감) 0.1 | 264,944.6 | 52.4    | —  |
|      | 상업업무용지 |      | 0.0       | —      | 0.0       | 0.0     | —  |
|      | 근생용지   |      | 1,019.2   | —      | 1,019.2   | 0.2     | —  |
|      | 주상복합용지 |      | 42,470.4  | —      | 42,470.4  | 8.4     | —  |
|      | 종교용지   |      | 5,568.5   | —      | 5,568.5   | 1.1     | —  |
|      | 기타용지   |      | 1,657.3   | —      | 1,657.3   | 0.3     | —  |
| 중계   |        |      | 190,385.4 | 증) 0.4 | 190,385.8 | 37.6    | —  |
| 기반시설 | 공공시설   | 소계   | 15,201.0  | 증) 0.4 | 15,201.4  | 3.0     | —  |
|      |        | 공공문화 | 14,504.0  | 증) 0.4 | 14,504.4  | 2.9     | —  |
|      |        | 학교   | 697.0     | —      | 697.0     | 0.1     | —  |
|      | 공간시설   | 소계   | 51,717.0  | —      | 51,717.0  | 10.2    | —  |
|      |        | 공원   | 25,178.9  | —      | 25,178.9  | 5.0     | —  |
|      |        | 녹지   | 17,452.8  | —      | 17,452.8  | 3.4     | —  |
|      |        | 광장   | 1,239.3   | —      | 1,239.3   | 0.2     | —  |
|      |        | 공공공지 | 7,846.0   | —      | 7,846.0   | 1.6     | —  |
|      | 교통시설   | 소계   | 123,467.4 | —      | 123,467.4 | 24.4    | —  |
|      |        | 도로   | 121,094.4 | —      | 121,094.4 | 23.9    | —  |
|      |        | 주차장  | 2,373.0   | —      | 2,373.0   | 0.5     | —  |

주1) 공공공지 : 미래공공용지로 미래 도시여건변화를 수용할 수 있는 유보지

주2) 토당동 849-5 번지 일대 근린공원, 주차장 중복결정 (중복결정 면적은 공원면적으로 삼입)

주3) 능곡5구역 지적분할 및 누락면적 포함에 따른 토지이용계획 변경

#### 5. 인구·주택 수용계획 : 변경

가. 인구·주택 공급계획

[주택규모별 배분 계획]

• 전체 주택 평형별 배분

기정: 40㎡이하 : 40~60㎡이하 : 60~85㎡이하 : 85㎡초과 = 8.6% : 51.5% : 37.3% : 2.6%

변경: 40㎡이하 : 40~60㎡이하 : 60~85㎡이하 : 85㎡초과 = 8.5% : 49.2% : 39.5% : 2.8%

• 분양 주택 평형별 배분

기정: 40㎡이하 : 40~60㎡이하 : 60~85㎡이하 : 85㎡초과 = 0.2% : 55.3% : 41.6% : 2.9%

변경: 40㎡이하 : 40~60㎡이하 : 60~85㎡이하 : 85㎡초과 = -% : 52.7% : 44.2% : 3.1%

• 임대주택 평형별 배분

기정: 40㎡이하 : 40~60㎡이하 : 60~85㎡이하 : 85㎡초과 = 81.5% : 18.5% : -% : -%

변경: 40㎡이하 : 40~60㎡이하 : 60~85㎡이하 : 85㎡초과 = 81.2% : 18.8% : -% : -%

| 구 분     | 주택규모     |    | 계 획   |        |        |        |
|---------|----------|----|-------|--------|--------|--------|
|         |          |    | 세대수   | 비 율(%) | 인구수    | 비 율(%) |
| 능곡지구 합계 |          |    | 9,424 | 100    | 23,664 | 100    |
| 재개발사업   | 소계       |    | 9,252 | 98.2   | 23,318 | 98.5   |
|         | 40㎡이하    |    | 787   | 8.4    | 1,984  | 8.4    |
|         | 40~60㎡이하 | 기정 | 4,796 | 50.9   | 12,014 | 50.8   |
|         |          | 변경 | 4,549 | 48.2   | 11,390 | 48.1   |
|         | 60~85㎡이하 | 기정 | 3,409 | 36.2   | 8,665  | 36.6   |
|         |          | 변경 | 3,656 | 38.8   | 9,289  | 39.2   |
|         | 85㎡초과    |    | 260   | 2.8    | 655    | 2.8    |
| 존치지역 소계 |          |    | 172   | 1.8    | 346    | 1.5    |

[촉진사업구역별 주택수용계획]

(단위: 세대)

| 구 분   |     |    | 현황<br>세대수 | 세입<br>세대수 | 계획세대수 |           |                  |                  |           |       |           |                  |                  |           |     |           |                  |
|-------|-----|----|-----------|-----------|-------|-----------|------------------|------------------|-----------|-------|-----------|------------------|------------------|-----------|-----|-----------|------------------|
|       |     |    |           |           | 계     |           |                  |                  |           | 분 양   |           |                  |                  |           | 임 대 |           |                  |
|       |     |    |           |           | 소계    | 40㎡<br>이하 | 40~<br>60㎡<br>이하 | 60~<br>85㎡<br>이하 | 85㎡<br>초과 | 소계    | 40㎡<br>이하 | 40~<br>60㎡<br>이하 | 60~<br>85㎡<br>이하 | 85㎡<br>초과 | 소계  | 40㎡<br>이하 | 40~<br>60㎡<br>이하 |
| 총계    | 세대수 | 기정 | 7,976     | 6,393     | 9,252 | 787       | 4,796            | 3,409            | 260       | 8,283 | —         | 4,614            | 3,409            | 260       | 969 | 787       | 182              |
|       |     | 변경 | 7,976     | 6,393     | 9,252 | 787       | 4,549            | 3,656            | 260       | 8,283 | —         | 4,367            | 3,656            | 260       | 969 | 787       | 182              |
| 재개발사업 | 능곡2 |    | 2,819     | 2,300     | 2,933 | 250       | 1,624            | 1,025            | 34        | 2,602 | —         | 1,543            | 1,025            | 34        | 331 | 250       | 81               |
|       | 능곡3 |    | 1,977     | 1,661     | 1,258 | 86        | 378              | 568              | 226       | 1,100 | —         | 306              | 568              | 226       | 158 | 86        | 72               |
|       | 능곡5 | 기정 | 2,380     | 1,771     | 2,560 | 263       | 1,577            | 720              | —         | 2,268 | —         | 1,548            | 720              | —         | 292 | 263       | 29               |
|       |     | 변경 | 2,380     | 1,771     | 2,560 | 263       | 1,330            | 967              | —         | 2,268 | —         | 1,301            | 967              | —         | 292 | 263       | 29               |
|       | 능곡6 |    | 800       | 661       | 2,501 | 188       | 1,217            | 1,096            | —         | 2,313 | —         | 1,217            | 1,096            | —         | 188 | 188       | —                |

※ 능곡6구역(228세대) 오피스텔 미포함

[구역별 인구 계획]

• 2030 고양시 도시기본계획에 따른 세대당 2.52인 적용(2020년 기준)

| 구 분     |           |    | 세대수   | 인구수    | 비 고 |
|---------|-----------|----|-------|--------|-----|
| 사업구역 합계 |           |    | 9,252 | 23,318 | —   |
| 2구역     | 소 계       |    | 2,933 | 7,392  | —   |
|         | 40㎡이하     |    | 250   | 630    | —   |
|         | 40~60㎡이하  |    | 1,624 | 4,093  | —   |
|         | 60~85㎡이하  |    | 1,025 | 2,583  | —   |
|         | 85㎡초과     |    | 34    | 86     | —   |
| 3구역     | 소 계       |    | 1,258 | 3,169  | —   |
|         | 40㎡이하     |    | 86    | 217    | —   |
|         | 40~60㎡이하  |    | 378   | 953    | —   |
|         | 60~85㎡이하  |    | 568   | 1,430  | —   |
|         | 85㎡초과     |    | 226   | 569    | —   |
| 5구역     | 소 계(변경없음) |    | 2,560 | 6,454  | —   |
|         | 40㎡이하     |    | 263   | 663    | —   |
|         | 40~60㎡이하  | 기정 | 1,577 | 3,901  | —   |
|         |           | 변경 | 1,330 | 3,270  | —   |
|         | 60~85㎡이하  | 기정 | 720   | 1,890  | —   |
|         |           | 변경 | 967   | 2,521  | —   |
|         | 85㎡초과     |    | —     | —      | —   |
| 6구역     | 소 계       |    | 2,501 | 6,303  | —   |
|         | 40㎡이하     |    | 188   | 474    | —   |
|         | 40~60㎡이하  |    | 1,217 | 3,067  | —   |
|         | 60~85㎡이하  |    | 1,096 | 2,762  | —   |
|         | 85㎡초과     |    | —     | —      | —   |

6. 임대주택 건설 등 세입자 대책 : 변경없음

7. 교육·문화·복지시설 등 기반시설 설치계획 : 변경

가. 기반시설 설치계획

| 구 분    |        | 대지면적(㎡) | 세부 시설                        |
|--------|--------|---------|------------------------------|
| 공공청사   | 행주문화센터 | 4,652   | 행주주민센터, 주민문화센터, 보육시설         |
|        | 치안센터   | 1,635   | 치안센터 신설                      |
| 체육시설   | 능곡타운센터 | 기정      | 청소년교육시설, 체육시설, 전시/공연/문화시설    |
|        |        | 변경      | 청소년교육시설, 체육시설, 전시/공연/문화시설    |
| 사회복지시설 | 행복복지센터 | 2,889   | 경로당, 노인학교, 보육시설, 종합복지시설, 도서관 |

8. 공원·녹지 및 환경보전계획 : 변경없음

9. 교통계획 : 변경없음

10. 경관계획 : 변경없음

11. 공공디자인계획 : 변경없음

## 12. 재정비촉진구역 지정에 관한 사항 : 변경

### 가. 촉진구역 (변경)

| 구 분   |    | 사업방식      | 면적(㎡)     |           | 사업방식 결정사유                                      |
|-------|----|-----------|-----------|-----------|------------------------------------------------|
| 능곡2구역 |    | 재개발<br>사업 | 144,795.3 |           | • 일반주거지역으로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비를 통하여 쾌적한 주거지를 조성 |
| 능곡3구역 |    |           | 89,271.0  |           | • 일반주거지역으로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비를 통하여 쾌적한 주거지를 조성 |
| 능곡5구역 | 기정 |           | 131,431.7 |           | • 일반주거지역으로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비를 통하여 쾌적한 주거지를 조성 |
|       | 변경 |           | 131,432.0 |           |                                                |
| 능곡6구역 |    |           | 82,310.0  |           | • 능곡역세권으로 도시의 기능 회복 및 상권 활성화                   |
| 합 계   |    |           | 기정        | 447,808.0 | —                                              |
|       |    |           | 변경        | 447,808.3 |                                                |

주) 능곡5구역 지적분할, 누락면적 포함에 따른 면적 변경

## 13. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 : 변경

### 가. 용도지역 결정조서

| 구 분  |           | 면 적(㎡)    |        |           | 구성비(%) |
|------|-----------|-----------|--------|-----------|--------|
|      |           | 기정        | 변경     | 변경후       |        |
| 총 계  |           | 506,045.5 | 증) 0.3 | 506,045.8 | 100.0  |
| 주거지역 | 소 계       | 398,731.2 | 증) 0.3 | 398,731.5 | 78.8   |
|      | 제1종일반주거지역 | 3,779.5   | -      | 3,779.5   | 0.8    |
|      | 제2종일반주거지역 | 384,320.2 | 증) 0.3 | 384,320.5 | 75.9   |
|      | 제3종일반주거지역 | 10,631.5  | -      | 10,631.5  | 2.1    |
| 상업지역 | 일반상업지역    | 59,554    | -      | 59,554    | 11.8   |
| 녹지지역 | 자연녹지지역    | 47,760.3  | -      | 47,760.3  | 9.4    |

주) 능곡5구역 지적분할, 누락면적 포함에 따른 면적 변경이며, 실제 용도지역 변경 없음

※ 도시관리계획 결정 중 용도지역 및 용도지구의 결정·변경과 도시계획시설(신설, 변경, 폐지)에 관한 사항은 재정비촉진계획 수립내용의 범위 내에서 사업시행인가일을 기준으로 촉진계획 결정권자가 별도 결정·고시 한다.

14. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 : 변경없음

15. 기반시설의 비용분담계획 : 변경

가. 사업구역별 기반시설 순부담률 산정

[주택규모별 배분 계획]

• 사업구역별 5%이상 기반시설부지면적을 순부담 함

| 구 분   | 구역면적 (㎡) |           | 계획기반시설면적(㎡) |           |          | 폐지<br>기반시설 중<br>국·공유지<br>면적(㎡) | 신설<br>기반시설 중<br>유상<br>공급면적 (㎡) | 신설<br>기반시설내<br>국·공유지<br>면적(㎡) | 사업시행자<br>부담면적<br>(㎡) | 순부담률<br>(%) |
|-------|----------|-----------|-------------|-----------|----------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------|
|       |          |           | 계           | 신설        | 존치       |                                |                                |                               |                      |             |
| 합계    | 기정       | 444,761.1 | 144,409.2   | 102,084.0 | 42,325.2 | 50,634.6                       | —                              | 1,186.0                       | 50,263.4             | 12.5        |
|       | 변경       | 444,761.4 | 144,409.6   | 102,084.4 | 42,325.2 | 50,634.6                       | —                              | 1,186.0                       | 50,263.8             | 12.5        |
| 능곡2구역 |          | 144,795.3 | 40,467.6    | 27,773.1  | 12,694.5 | 13,218.2                       | —                              | 1,096.0                       | 13,458.9             | 10.2        |
| 능곡3구역 |          | 89,271.0  | 33,656.0    | 18,459.0  | 15,197.0 | 10,721.0                       | —                              | 90.0                          | 7,648.0              | 10.3        |
| 능곡5구역 | 기정       | 131,431.7 | 40,407.9    | 32,172.2  | 8,235.7  | 20,258.4                       | —                              | —                             | 11,913.8             | 9.7         |
|       | 변경       | 131,432.0 | 40,408.3    | 32,172.6  | 8,235.7  | 20,258.4                       | —                              | —                             | 11,914.2             | 9.7         |
| 능곡6구역 |          | 79,263.1  | 29,877.7    | 23,679.7  | 6,198.0  | 6,437.0                        | —                              | —                             | 17,242.7             | 23.6        |

주1) 순부담률(%) = 사업시행자부담면적/(구역면적-존치기반시설면적)\*100%

주2) 조합의 요구로 인하여 변동된 사항은 조합 내에서 부담함(촉진지구외 포함)

주3) 능곡6구역 구역면적은 능곡성당 존치시설 면적(3,046.9㎡) 제외

주4) 능곡5구역 지적분할, 누락면적 포함에 따른 면적 변경

16. 단계적 사업추진에 관한 사항 : 변경

[고양시 이주시기별 이주물량 검토]

| 구분  | 사업시기     |          |          | 인가<br>물량 | 해당구역      | 면적 (㎡)   |           | 현황<br>세대수 |
|-----|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|-----------|-----------|
|     | 추진시기     | 이주시기     | 입주시기     |          |           | 기정       | 변경        |           |
| 1단계 | 2015~16년 | 2018~19년 | 2021~22년 | 1        | 능곡1구역     | 40,753.2 | —         | 643       |
| 2단계 | 2017~24년 | 2023~26년 | 2027~30년 | 3        | 능곡2,5,6구역 | 358,537  | 358,537.3 | 6,176     |
| 3단계 | 2024~25년 | 2026~27년 | 2029~30년 | 1        | 능곡3구역     | 89,271   | —         | 1,977     |

17. 기타계획(방재계획, 정보화계획, 폐기물처리에 관한 계획, 자족성계획) : 변경없음

18. 재정비촉진구역별 정비계획 : 변경

가. 능곡2재정비촉진구역 : 변경없음

나. 능곡3재정비촉진구역 : 변경없음

다. 능곡5재정비촉진구역

1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

| 구 분 | 명 칭            | 위 치                     | 면 적(㎡)    |        |           | 비 고 |
|-----|----------------|-------------------------|-----------|--------|-----------|-----|
|     |                |                         | 기 정       | 증 감    | 변 경       |     |
| 변경  | 능곡5<br>주택재개발사업 | 고양시 덕양구 토당동<br>402번지 일원 | 131,431.7 | 증) 0.3 | 131,432.0 | —   |

## 2) 토지이용계획

| 구 분          | 명 칭      |        | 면 적(㎡)    |        |           | 비 율(%) | 비 고    |
|--------------|----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|--------|
|              |          |        | 기정        | 증감     | 변경        |        |        |
| 총 계          |          |        | 131,431.7 | 증) 0.3 | 131,432.0 | 100.0  |        |
| 정비기반<br>시설 등 | 소 계      |        | 40,407.9  | 증) 0.4 | 40,408.3  | 30.7   |        |
|              | 공공<br>문화 | 능곡 5-5 | 5,328.0   | 증) 0.4 | 5,328.4   | 4.1    | 능곡타운센터 |
|              |          | 능곡 5-6 | 4,652.0   | —      | 4,652.0   | 3.5    | 행주문화센터 |
|              | 공 원      |        | 8,128.3   | —      | 8,128.3   | 6.2    |        |
|              | 녹 지      |        | 4,879.6   | —      | 4,879.6   | 3.7    |        |
|              | 도 로      |        | 15,932.0  | —      | 15,932.0  | 12.1   |        |
|              | 주 차 장    |        | 791.0     | —      | 791.0     | 0.6    |        |
|              | 능곡5-8    |        | 697.0     | —      | 697.0     | 0.5    | 학교     |
| 택 지<br>(획 지) | 소 계      |        | 91,023.8  | 감) 0.1 | 91,023.7  | 69.3   |        |
|              | 능곡5-1    |        | 28,881.8  | —      | 28,881.8  | 22.0   | 공동주택   |
|              | 능곡5-2    |        | 50,530.7  | 감) 0.1 | 50,530.6  | 38.4   | 공동주택   |
|              | 능곡5-4    |        | 11,271.3  | —      | 11,271.3  | 8.6    | 공동주택   |
|              | 능곡5-7    |        | 340.0     | —      | 340.0     | 0.3    | 종교시설   |

주) 능곡5구역 지적분할, 누락면적 포함에 따른 면적 변경

## 3) 도시계획시설(정비기반시설) 설치계획

### — 체육시설

#### • 체육시설 결정 조서

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명      | 시설의<br>세분 | 위 치          | 면 적 (㎡) |        |         | 최 초<br>결정일               | 비 고        |
|----|----------------|----------|-----------|--------------|---------|--------|---------|--------------------------|------------|
|    |                |          |           |              | 기 정     | 변 경    | 변경후     |                          |            |
| 변경 | ①              | 체육<br>시설 | —         | 행신동 649-1 일원 | 5,328.0 | 증) 0.4 | 5,328.4 | 경고제2010-239호<br>10-07-29 | 능곡<br>타운센터 |

#### • 체육시설 결정 조서

| 도면표시번호 | 시설명  | 변경내용                                                 | 변경사유                                       |
|--------|------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ①      | 체육시설 | ○ 체육시설(능곡타운센터) 면적 변경<br>— 5,328.0㎡ → 5,328.4㎡ 증)0.4㎡ | ○ 능곡5구역 누락면적 포함에 따른 체육시설<br>(능곡타운센터) 면적 변경 |

#### 4) 건축시설계획

| 획지구분                 |           |           | 위 치                                                                                                                                                                                                                              | 주용도    | 건폐율   | 계획용적률    |
|----------------------|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|----------|
| 명 칭                  | 면 적       |           |                                                                                                                                                                                                                                  |        |       |          |
|                      | 기정        | 변경        |                                                                                                                                                                                                                                  |        |       |          |
| 능곡 5-1               | 28,881.8㎡ | 28,881.8㎡ | 고양시 덕양구 토당동<br>874-5번지 일원                                                                                                                                                                                                        | 공동주택   | 60%이하 | 266.2%이하 |
| 능곡 5-2               | 50,530.7㎡ | 50,530.6㎡ | 고양시 덕양구 토당동<br>885-6번지 일원                                                                                                                                                                                                        | 공동주택   |       |          |
| 능곡 5-4               | 11,271.3㎡ | 11,271.3㎡ | 고양시 덕양구 토당동<br>881-3번지 일원                                                                                                                                                                                                        | 공동주택   |       |          |
| 능곡 5-5               | 5,328.0㎡  | 5,328.4㎡  | 고양시 덕양구 행신동<br>649-1번지 일원                                                                                                                                                                                                        | 능곡타운센터 |       | 200.0%이하 |
| 능곡 5-6               | 4,652.0㎡  | 4,652.0㎡  | 고양시 덕양구 토당동<br>373-55번지 일원                                                                                                                                                                                                       | 행주문화센터 |       |          |
| 능곡 5-7               | 340.0㎡    | 340.0㎡    | 고양시 덕양구 토당동<br>650-52번지 일원                                                                                                                                                                                                       | 종교시설   |       |          |
| 능곡 5-8               | 697.0㎡    | 697.0㎡    | 고양시 덕양구 토당동<br>373-68번지 일원                                                                                                                                                                                                       | 학교     |       | 200.0%이하 |
| 주택의 규모 및<br>규모별 건설비율 |           | 기정        | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 총세대수 : 2,560세대 [임대 292세대]</li> <li>－ 전용면적 40㎡이하 : 263세대 [임대 263세대]</li> <li>－ 전용면적 40~60㎡이하 : 1,577세대 [임대 29세대]</li> <li>－ 전용면적 60~85㎡이하 : 720세대</li> <li>－ 전용면적 85㎡초과 : 0세대</li> </ul> |        |       |          |
|                      |           | 변경        | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 총세대수 : 2,560세대 [임대 292세대]</li> <li>－ 전용면적 40㎡이하 : 263세대 [임대 263세대]</li> <li>－ 전용면적 40~60㎡이하 : 1,330세대 [임대 29세대]</li> <li>－ 전용면적 60~85㎡이하 : 967세대</li> <li>－ 전용면적 85㎡초과 : 0세대</li> </ul> |        |       |          |
| 건축물의 건축선에관한 계획       |           |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 공동주택 건축한계선 6m</li> <li>● 공원 및 연결녹지변 건축한계선 3m</li> </ul>                                                                                                                                 |        |       |          |

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

※ 최고높이는 건축법령에 의거 별도 지정

#### 5) 인구계획

- 2030 고양시 도시기본계획에 따른 세대당 2.52인 적용 (2020년 기준)

| 구 분      | 세대수   |       | 인구수   |       | 비고 |
|----------|-------|-------|-------|-------|----|
|          | 기정    | 변경    | 기정    | 변경    |    |
| 계        | 2,560 | 2,560 | 6,454 | 6,454 |    |
| 40㎡이하    | 263   | 263   | 663   | 663   |    |
| 40~60㎡이하 | 1,577 | 1,330 | 3,977 | 3,270 |    |
| 60~85㎡이하 | 720   | 967   | 1,814 | 2,521 |    |
| 85㎡초과    | —     | —     | —     | —     |    |

라. 능곡6재정비촉진구역 : 변경없음

19. 존치정비구역별 정비계획 : 변경없음

20. 존치지역별 관리계획 : 변경없음

## 21. 재정비촉진지구에 대한 도시관리계획 결정조서(변경)

### 가. 재정비촉진지구 결정(변경)조서 : 변경

| 지구명              | 위치                     | 면적(㎡)      |         |            | 비고                                |
|------------------|------------------------|------------|---------|------------|-----------------------------------|
|                  |                        | 기정         | 변경      | 변경후        |                                   |
| 고양 능곡<br>재정비촉진지구 | 고양시 덕양구<br>토당동, 행신동 일대 | 506,045.5㎡ | 증) 0.3㎡ | 506,045.8㎡ | 능곡5구역 구역면적 변경<br>(분할 측량 및 누락분 반영) |

### 나. 지구단위계획 결정(변경)조서 : 변경없음

### 다. 용도지역 결정(변경)조서 : 변경

| 구 분  |           | 면 적(㎡)    |        |           | 구성비(%) |
|------|-----------|-----------|--------|-----------|--------|
|      |           | 기정        | 변경     | 변경후       |        |
| 총 계  |           | 506,045.5 | 증) 0.3 | 506,045.8 | 100.0  |
| 주거지역 | 소 계       | 398,731.2 | 증) 0.3 | 398,731.5 | 78.8   |
|      | 제1종일반주거지역 | 3,779.5   | -      | 3,779.5   | 0.7    |
|      | 제2종일반주거지역 | 384,320.2 | 증) 0.3 | 384,320.5 | 75.9   |
|      | 제3종일반주거지역 | 10,631.5  | -      | 10,631.5  | 2.1    |
| 상업지역 | 일반상업지역    | 59,554    | -      | 59,554    | 11.8   |
| 녹지지역 | 자연녹지지역    | 47,760.3  | -      | 47,760.3  | 9.4    |

주) 능곡5구역 지적분할, 누락면적 포함에 따른 면적 변경이며, 실제 용도지역 변경 없음

※ 도시관리계획 결정 중 용도지역 및 용도지구의 결정·변경과 도시계획시설(신설, 변경, 폐지)에 관한 사항은 재정비촉진계획 수립내용의 범위 내에서 사업시행인가일을  
기준하여 촉진계획 결정권자가 별도 결정·고시 한다.

### 라. 도시계획시설 결정 조서(변경)

#### 1) 교통시설(변경없음)

#### 2) 공간시설 (변경없음)

#### 3) 공공·문화체육시설 (변경)

○ 공공청사(변경없음)

○ 학 교 (변경없음)

○ 체육시설 (변경)

#### • 체육시설 결정 조서

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명      | 시설의<br>세분 | 위 치          | 면 적 (㎡) |        |         | 최 초<br>결정일               | 비 고        |
|----|----------------|----------|-----------|--------------|---------|--------|---------|--------------------------|------------|
|    |                |          |           |              | 기 정     | 변 경    | 변경후     |                          |            |
| 변경 | ①              | 체육<br>시설 | -         | 행신동 649-1 일원 | 5,328.0 | 증) 0.4 | 5,328.4 | 경고제2010-239호<br>10-07-29 | 능곡<br>타운센터 |

#### • 체육시설 결정 조서

| 도면표시번호 | 시설명  | 변경내용                                                  | 변경사유                                       |
|--------|------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ①      | 체육시설 | ○ 체육시설(능곡타운센터) 면적 변경<br>- 5,328.0㎡ → 5,328.4㎡ 증) 0.4㎡ | ○ 능곡5구역 누락면적 포함에 따른 체육시설<br>(능곡타운센터) 면적 변경 |

○ 사회복지시설 (변경없음)

## 22. 기타 재정비촉진계획 수립 관련 사항은 『고양시 능곡 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정도서』에 명시

## 23. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 재정비촉진계획 변경 결정도서 참조 (비치한 도서와 같음)