

고등1구역 공공재개발사업 예정구역 지정(변경) 및 지형도면 고시

수원시 고시 제2025-75호(2025.3.14.)로 공공재개발사업 예정구역 지정 및 지형도면 고시된 수원시 팔달구 고등동 39번지 일원 고등1구역 공공재개발사업 예정구역에 대하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의2 규정에 따라 공공재개발사업 예정구역 지정(변경)하고 같은 법 제16조에 따라 고시하며, 「토지이용규제기본법」 제8조제2항 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2025년 7월 25일
수원시장

1. 공공재개발사업 예정구역의 명칭, 위치 및 면적

구 분	예정구역 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
변경	고등1구역 공공재개발사업 예정구역	경기도 수원시 팔달구 고등동 39 일원	103,282.1	감)11,285.5	91,996.6	

■ 변경사유

구 분	예정구역 명칭	위 치	면 적(㎡)	변경사유	비 고
변경	고등1구역 공공재개발사업 예정구역	경기도 수원시 팔달구 고등동 39 일원	91,996.6	공공재개발사업의 원활한 추진 등을 위해 일부 구역을 변경	

2. 공공재개발사업 예정구역의 현황

■ 기 정

도시관리 계획사항	용도지역		용도지구		도시계획시설			기 타			
					종 류	규 모(㎡)		종 류	규 모		
	제1종일반주거지역 22,591㎡ 제2종일반주거지역 80,691.1㎡			-	도로	소로 21개노선 21,011㎡		-			-
				공원	어린이공원 1개소 1,045.0㎡						
토 지 현 황	구 분	계	사유지		국·공유지(관리청별)					비 고	
					소 계		국유지		수원시		
	면 적 (㎡)	103,282.1	80,399.3	22,882.8	1,128.0		21,754.8				
	필지수	598	552	46	25		21				
건축물 현 황	구 분	계	허 가 유 무		용도별 허가유무별						비 고
			유허가	무허가	주 거 용			비 주 거 용			
					소 계	유허가	무허가	소 계	유허가	무허가	
	동 수	418	418	-	308	308	-	110	110	-	
	호 수	539	539	-	406	406	-	133	133	-	
거주자 및 권리자 현 황	거 주 가 구			거 주 인 구			권 리 자(토지등소유자)				
	계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토지· 건축물 소유자	토 지 소유자	건축물 소유자	지 상 자
	1,714	331	1,383	4,148	801	3,347	988	903	76	9	-

주1) 거주가구 : 건축물대장상 등록된 호/가구/세대를 기준으로 가구수 산출

주2) 거주인구 : 수원시 구/동별 인구현황 통계자료(2024.6기준)의 고등동 세대당 인구수(2.42인/세대)를 적용 산출

주3) 토지건축물소유자 : 수원시 포함(토지 및 공공건축물)

주4) 토지소유자 : 국토교통부, 기획재정부, 교육부, 미등기 필지에 대해 각각 토지등소유자로 산정하여 포함

주5) 도시계획시설 : 도로는 CAD 구적면적, 공원은 도시관리계획 결정조서 면적임

■ 변 경

도시관리 계획사항	용도지역		용도지구		도시계획시설				기 타		
					종 류		규 모(㎡)		종 류		규 모
	제1종일반주거지역 11,337㎡ 제2종일반주거지역 80,659.6㎡		최고고도지구 10,911㎡ 시가지경관지구 42㎡		도로		소로 19개노선 17,914㎡		-		-
				공원		어린이공원 1개소 1,045.0㎡					
토 지 현 황	구 분	계	사유지		국·공유지(관리청별)						비 고
					소 계		국유지		수원시		
	면 적 (㎡)	91,996.6	71,762.1	20234.5	654.5	19,580					
	필지수	525	494	31	18	13					
건축물 현 황	구 분	계	허 가 유 무		용도별 허가유무별						비 고
					주 거 용			비 주 거 용			
			유허가	무허가	소 계	유허가	무허가	소 계	유허가	무허가	
	동 수	384	383	1	296	296	-	88	87	1	
	호 수	496	495	1	389	389	-	107	106	1	
거주자 및 권리자 현 황	거 주 가 구			거 주 인 구			권 리 자(토지등소유자)				
	계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토지· 건축물 소유자	토 지 소유자	건축물 소유자	지 상 권 자
	1,628	318	1,310	3,940	770	3,170	919	852	58	9	-

- 주1) 거주가구 : 건축물대장상 등록된 호/가구/세대를 기준으로 가구수 산출
주2) 거주인구 : 수원시 구/동별 인구현황 통계자료(2024.6기준)의 고등동 세대당 인구수(2.42인/세대)를 적용 산출
주3) 토지건축물소유자 : 수원시 포함(토지 및 공공건축물)
주4) 토지소유자 : 국토교통부, 기획재정부, 미등기 필지에 대해 각각 토지등소유자로 산정하여 포함
주5) 도시계획시설 : 도로는 CAD 구적면적, 공원은 도시관리계획 결정조서 면적임
주6) 비주거용건축물 : 복합용도(주거와 주거외 용도가 복합된 건축물), 근린생활시설, 공공시설, 노유자시설, 자동차관련시설 등 포함
주7) 용도지구 : 지정 구역일반현황 기입 누락 정정
주8) 무허가건축물 : 지정 구역일반현황 오류 정정

3. 법 제101조의3제1항에 따른 정비구역 지정 예정시기(변경없음)

- 공공재개발사업 예정구역 지정·고시일부터 2년 이내

4. 공공재개발사업을 시행할 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명(변경없음)

구 분	내 용	비 고
사업시행자 명칭	수원도시공사	도시 및 주거환경정비법 제26조에 따라 사업시행자 지정 예정
소재지	수원시 권선구 수인로 126, 수원도시공사 (더함파크)	
대표자 성명	수원도시공사 사장 허정문	
사업시행 방법	관리처분방식	

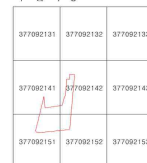
※ 사업시행자 : 도시 및 주거환경정비법 제26조 등에 따라 수원도시공사 + 시공사(공동사업시행자)지정 예정

5. 관계도서 : 게재생략(공람장소 비치)

6. 지형도면고시

- 고등1구역 공공재개발사업 예정구역 지정(변경) 지형도면고시도(S=1:1,200)
- 「토지이용규제 기본법」제8조에 의한 지형도면 등은 토지이음
(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람할 수 있으며, 관계도서는 일반인이
열람할 수 있도록 수원시청 도시정비과 및 수원도시공사에 비치하고 있
습니다.

- 고등1구역 공공재개발사업 예정구역 지정(기정) -



- 고등1구역 공공재개발사업 예정구역 지정(변경) -

