

미래를 바꾸는 힘! **고양**

최첨단 지식산업의 미래

**일산테크노밸리**

[www.ilsantechnovalley.or.kr](http://www.ilsantechnovalley.or.kr)

고양특례시



## 면적

**268.08km<sup>2</sup>** (경기도의 2.6%)

덕양구 165.57km<sup>2</sup>, 일산동구 59.95km<sup>2</sup>, 일산서구 42.56km<sup>2</sup>



## 인구 / 세대

**1,074,907**명(내국인수) / **464,380**세대

# 고양

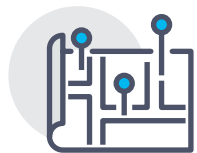
# 특례시



특례시란?

인구 100만 이상 대도시

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



## 행정구역

**3**개구 덕양구 / 일산동구 / 일산서구 (총 44개동)



## 재정규모

**3조 8,961**억원

일반회계 2조 6,514억원  
특별회계 기금 1조 2,447억원



**학교 / 학생**  
**356**개교  
**140,613**명



**의료기관**  
 병원 **1,273**개  
 (종합병원 7개)



**공공도서관**  
**19**개



**문화공간**  
**32**개  
 (공연장, 미술관, 박물관 등)



**체육시설**  
**294**개  
 (골프장 7개)



**사업체 / 종사자**  
**110,660**개  
**381,611**명

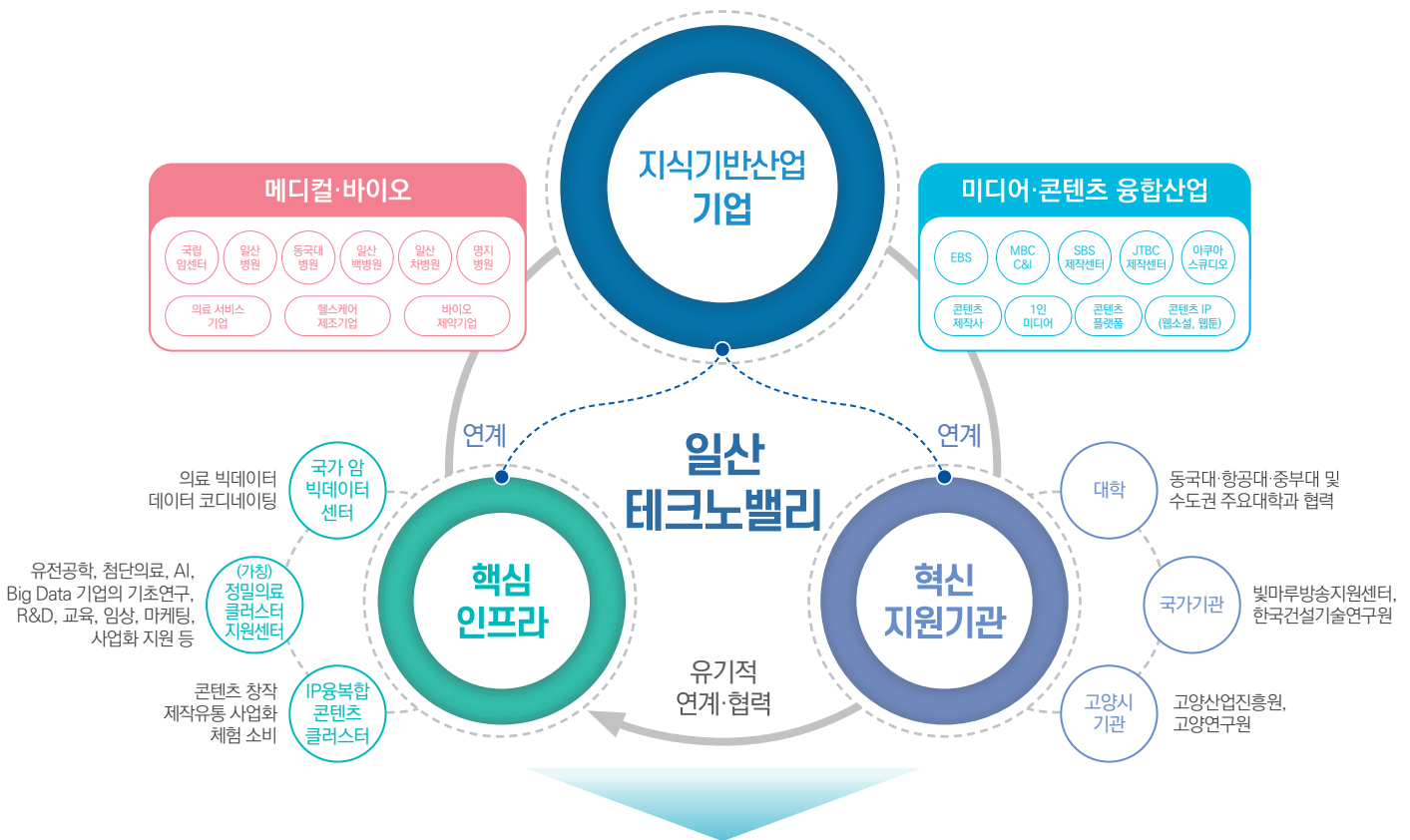


## 최첨단 지식산업의 미래

### 일산테크노밸리 ILSAN TECHNO VALLEY

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

## 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 -

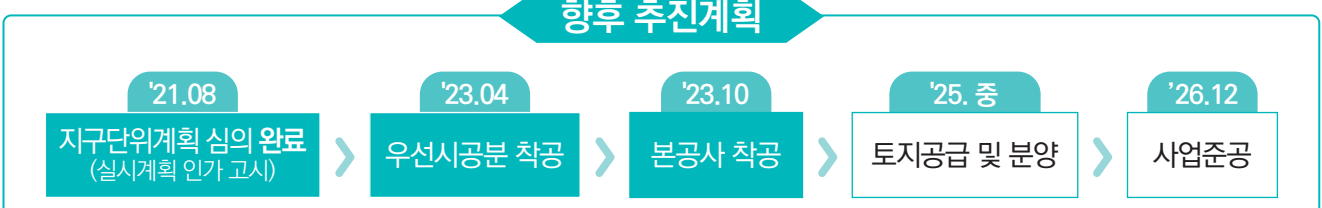


**일산서구 약 26만평 규모로 조성되며, 2025년 분양-2026년 준공 목표**  
 [킨텍스 인근에 위치하며, 주변지역 다양한 개발사업 동시 추진]

## ○ 일산테크노밸리 도시개발사업 개요

사업명	일산테크노밸리 도시개발사업
위치	경기도 고양시 일산서구 대화동, 법곶동 일원
면적	871,761m <sup>2</sup> (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 추진계획



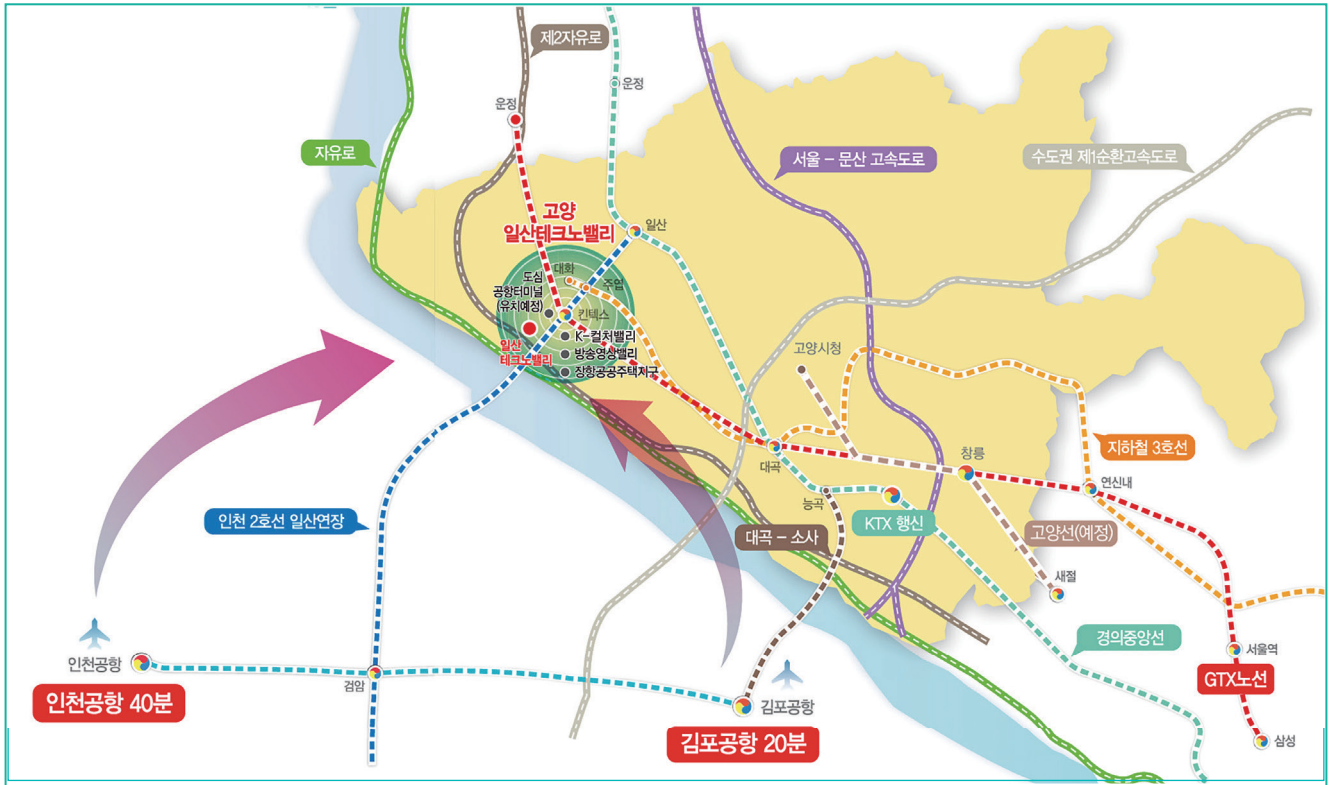
※ 향후 일정은 진행 상황에 따라 일부 변경될 수 있음



- 2. 개발계획
- 3. 입주혜택
- 4. 참여방법

## 빠르고 편리한 광역교통망 연결을 통한 우수한 접근성 확보

[ GTX-A, 경의중앙선, 인천2호선 등 연결로 교통의 요충지 ]



## 사통팔달 교통의 요충지 '일산테크노밸리'

[ 킨텍스 ← 20분 → 서울(삼성) ]

### 대한민국 교통의 허브, 고양시



- > GTX-A노선(운정~서울역 2024년 하반기 우선개통, 2028년 완전개통 예정)
- > 지하철 3호선, 경의중앙선, 인천2호선 연계
- > GTX와 KTX 연계 중심지
- > 제3기 창릉신도시, 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

## 경기북부 4차 산업혁명 거점으로 '일산테크노밸리' 조성 추진 [방송영상밸리, K-컬처밸리, 킨텍스, 장항공공주택지구 동시개발을 통한 투자가치 제고]



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



### 4차산업혁명 거점, 일산테크노밸리



**[전시컨벤션] 킨텍스 제3전시장**  
아시아 6위, 세계20위  
글로벌 전시장 보유  
[사업기간 : 2019년 ~ 2026년]  
전시면적 18만 m<sup>2</sup> 달성



**[방송문화] K-컬처밸리**  
문화콘텐츠 산업 중심지  
[테마파크, 아레나, 상업시설 등]  
[사업기간 : 2016년 ~ 2026년 예정]  
경제효과 25조원, 17만명 고용 창출



**[방송문화] 경기고양방송영상밸리**  
디지털방송문화 클러스터 거점조성  
방송영상 문화(한류) 집적단지  
[사업기간 : 2019년 ~ 2026년]  
방송시설, 업무시설, 복합시설 등



**[주거] 장항공공주택지구**  
청년벤처타운 조성 및 창업지원  
& 청년 주거안정 특화단지  
[사업기간 : 2016년 ~ 2025년]  
청년중심 행복주택, 신혼희망타운 등



## 첨단제조시설, 지식기반시설 및 연구시설용지를 분양, 개발할 기업 유치中

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



구분		건축물 용도	
첨단제조 시설용지 (산업단지)	건폐율	60% 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>공장 및 부대시설 (「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」 참고)</li> <li>〈유치업종〉 한국표준산업분류 C제조업</li> <li>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</li> </ul>
	용적률	380% 이하	
	높이	7층 이하	
지식기반 시설용지	건폐율	60% 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈주용도〉</li> <li>지식산업센터</li> <li>벤처기업집적시설</li> <li>소프트웨어진흥시설</li> <li>교육연구시설</li> <li>업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>방송통신시설</li> <li>〈부수용도〉</li> <li>지식산업센터 내 숙소사(분양형 제외)</li> <li>제1종&amp;제2종 근린생활시설</li> <li>문화 및 집회시설</li> <li>의료시설 중 가목 병원</li> <li>노유자시설, 운동시설, 동물 및 식물 시설</li> </ul>
	용적률	380% 이하	
	높이	10층 이하	
연구시설용지	건폐율	60% 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 건축면적의 30% 이하까지 허용</li> </ul>
	용적률	380% 이하	
	높이	7층 이하	

※ 상세내용 & 각 필지규모 붙임(상세계획인가 고시문) 참조





## 첨단제조시설 24개, 지식기반시설 73개, 연구시설 5개 획지 공급

[공원, 녹지비중이 21.4%로 쾌적한 첨단산업 업무지구로 조성]

구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고		
합계		871,761	100.0	-		
주거 용지	소계	15,748	1.8	-		
	단독주택용지	11,478	1.3	53세대		
	준주거시설용지	4,270	0.5	근린생활시설		
상업용지		12,648	1.5	-		
산업 시설 용지	소계	314,263	36.0	-		
	첨단제조시설용지	68,361	7.8	-		
	지식기반시설용지	215,393	24.7	-		
	연구시설용지	30,509	3.5	-		
도시 기반 시설 용지	소계	455,660	52.3	-		
	도로	계	206,462	23.7	-	
		도로	203,977	23.4	방수설비(5,216㎡), 공원(6,876㎡) 포함 공원(7,523㎡) 제외	
		보행자도로	2,485	0.3	도로(223㎡) 제외	
	주차장	15,786	1.8	7개소		
	공원	120,591	13.8	8개소	도로(6,876㎡) 제외	
	녹지	66,615	7.6	17개소		
	공공공지	9,186	1.1	4개소		
	방수설비	31,163	3.6	도로(5,216㎡), 녹지(973㎡)제외		
	전기공급설비	5,857	0.7	한국전력공사 변전시설		
	기타 세설 용지	소계	73,442	8.4	-	
도시지원시설용지	도시지원시설용지	20,258	2.3	-		
	복합지원용지	51,520	5.9	-		
	위험물저장 및 처리시설용지	1,664	0.2	주유소		

\* 향후 인허가 과정에서 변경될 수 있음

## 기업활동을 지원할 수 있는 다양한 인프라 및 지원기관과 협력지원

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

### 일산테크노밸리 입주기업 네트워크



### 외부기관 협력

국민건강보험 등  
데이터 결합기관

송도 바이오 클러스터  
[바이오 의약품 생산]

판교 테크노밸리  
[의료 ICT 기술]

임상검체 분석기관  
[포스텍, 대전 등]

서울 대형병원  
[아산병원, 삼성병원 등]

## ◆ 메디컬·바이오 산업 활성화 및 지원 방안 ◆



### 인프라(시설·장비) 지원



- (국립암센터) 의료 R&D를 위한 데이터, 인프라 지원
  - 국가암데이터센터를 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
- (동국대병원) 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
- (동국대병원) 의료데이터를 활용한 의료기기 공동연구(AI 의료기기 등)
- (백병원) 치료제 안전성 및 유효성 공동연구
  - 고혈압 제제, 당뇨병환 병용요법, 항응고제, 항혈소판제, 전립샘비대증, 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
- (동국대병원) 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



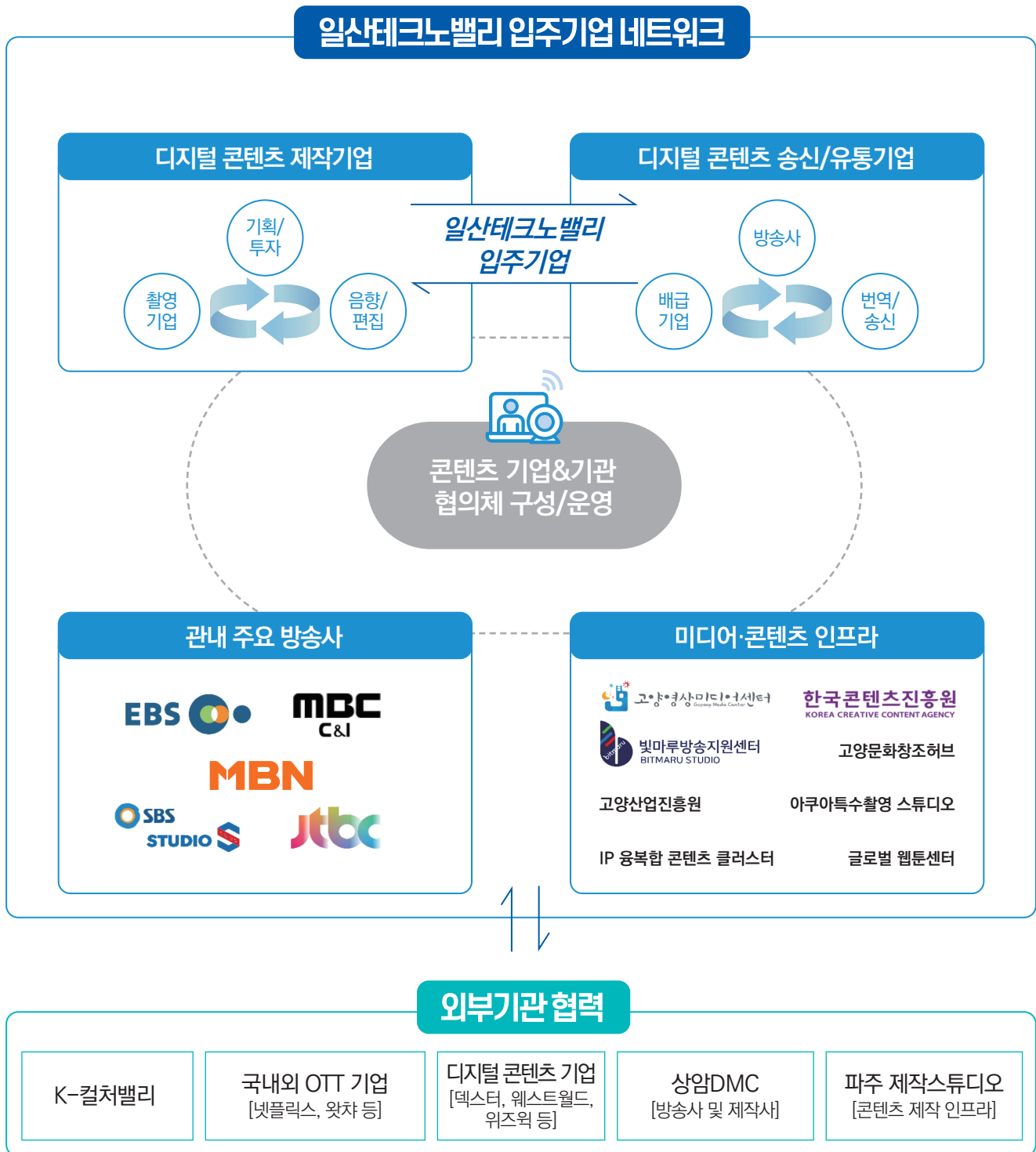
### 기타 지원



- (명지병원) 기획-후보물질 발굴-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 협의회 구성/운영 예정]

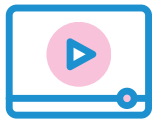


## ◆ 미디어·콘텐츠 산업 활성화 및 지원 방안 ◆



### 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

- 고용량 데이터를 저장할 수 있는 전용 서버실 구축
- 데이터 서버실 관리를 위한 실시간 모니터링 지원
- 고용량 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



## 일산테크노밸리 입주기업을 위한 토지매입비 지원 예정

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

### 1 토지매입비 지원

- 관련근거 : 고양시 투자유치 촉진 조례 제22조
- 지원내용 : 일산테크노밸리 산업시설용지 1,000평 이상 투자 시, 예산의 범위 내에서 평당 토지매입비 최대 80만원까지 지원 가능

### 2 고용보조금 및 교육훈련보조금 지원

- 관련근거 : 고양시 투자유치 촉진 조례 제23조
- 지원내용 : 고양시 주민등록 거주자 신규 채용 및 기업 활동에 적합한 인재양성을 위해 교육 훈련을 실시하는 경우, 1명당 월 50만 원씩 6개월 범위에서 최대 1억 원까지 각각 지급

### 3 벤처기업육성촉진지구 지정 혜택

- 중소벤처기업부 지정 벤처기업육성촉진지구 고양시 선정 (고양시 내 1.25km<sup>2</sup> → 일산테크노밸리 포함)
- 지원내용 : 벤처기업에 취득세, 재산세 최대 50% 감면 및 5개 부담금 (개발부담금, 교통유발부담금, 농지보전금 등) 면제

### 4 유망 중소·벤처기업 위한 펀드(격년제) 운영

- 고양벤처 1호펀드 운영중 : 2020년~2028년
- 고양벤처 2호펀드 운영중 : 2022년~2030년
- 고양벤처 3호펀드 운영중 : 2024년~2032년

### 5 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]

### 6

#### 기업지원시책

##### 금융지원사업

- 고양시 중소기업 운전자금 융자시, 이자차액 보전
- 중소기업·소상공인 특례보증 추천 지원

##### 마케팅·판로지원

- 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

- 소규모 기업환경 개선 사업
- 기업입주시설 운영

##### 공장설립지원

- 공장설립 온라인 지원시스템 운영

##### 기술개발지원

- 해외 규격인증 획득 지원
- G-디자인개발 지원
- 기술닥터 사업
- 맞춤형 지식재산권 지원(고양시 중소기업IP바로지원 사업)
- 경기테크노파크 지역사업단 운영사업

##### 특화산업지원

- 고양인쇄문화소공인특화지원센터 운영
- ICT산업 활성화 지원
- 고양시 콘텐츠 기업 지원
- 고양시 사회적경제지원센터 운영

##### 창업지원

- 28청춘창업소 운영
- 고양1인창조기업지원센터 운영
- 고양 중장년 기술창업센터 운영
- 고양시 여성창업지원센터 운영
- 고양 경기문화창조허브

##### 인증·인센티브지원

- 고양시 우수중소기업 선정
- 고양시 가족친화인증기업 지원

##### 일자리지원

- 고양시 통합일자리센터 운영

##### 기업애로지원

- 기업애로 상담·지원 창구 운영



## ▶ 일산테크노밸리 조성계획 및 분양정보

- 홈페이지
  - 포털사이트(**NAVER, DdM**)에서 **일산테크노밸리** 검색
  - 또는 URL [www.ilsantechnovalley.or.kr](http://www.ilsantechnovalley.or.kr) 직접 입력
- 연락처 및 상담신청
  - 고양특례시 경제자유구역추진과 031) 8075-3215~6, 3220
- 참여절차 및 향후계획
  - 기업 투자의향 조사 및 접수
  - '25년 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

- 2025년 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



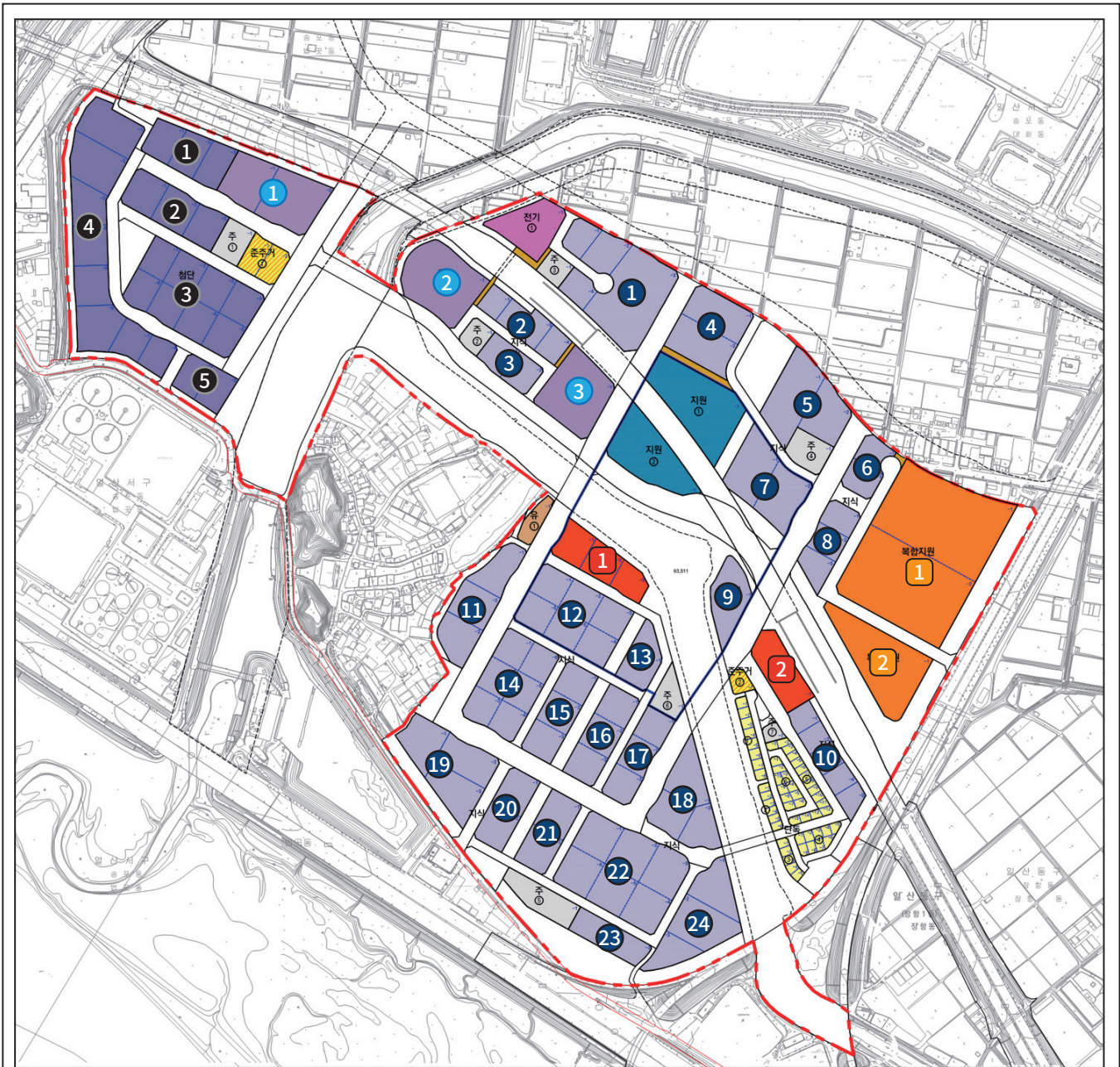


**붙임**

**붙임1. 실시계획 획지 결정도**  
**붙임2. 실시계획 건축물에 관한 계획**

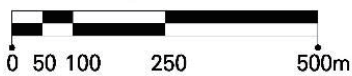


# 붙임 1. 실시계획 획지 결정도(1/5)



## 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정도

Scale 1 : 5,000



- |                   |          |                |
|-------------------|----------|----------------|
| 지구단위계획구역          | 단독주택용지   | 도시지원시설용지       |
| 지구단위계획구역 (특별계획구역) | 준주거시설용지  | 위험물저장 및 처리시설용지 |
| 가구선               | 상업용지     | 주차장용지          |
| 획지선               | 지식기반시설용지 | 변전시설           |
| 대지분할가능선           | 연구시설용지   |                |
| 가구번호              | 침단제조시설용지 |                |
|                   | 복합지원용지   |                |



## 붙임 1. 실시계획 획지 결정도(2/5)

### 도시지원시설용지

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		20,258	-	20,258	6,128	-
지원	①	11,519	-1	11,519	3,484	획지의 분할 불가
	②	8,739	-1	8,739	2,644	

### 복합지원용지

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		51,520	-	51,520	15,585	-
복합지원	1	39,928	-1	20,158	6,098	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	19,770	5,980	
	2	11,592	-1	11,592	3,507	획지의 분할 불가

### 상업용지

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		12,648	-	12,648	3,826	-
상업	1	7,193	-1	2,682	811	획지의 분할·합병 불가
			-2	2,445	740	
			-3	2,066	625	
	2	5,455	-1	5,455	1,650	획지의 분할 불가

### 첨단제조시설용지(계속)

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		68,361	-	68,361	20,679	-
첨단	①	7,831	-1	2,597	786	획지의 분할·합병 불가
			-2	2,596	785	
			-3	2,638	798	
	②	8,790	-1	3,042	920	획지의 분할·합병 불가
			-2	3,023	914	
			-3	2,725	824	



## 붙임 1. 실시계획 획지 결정도(3/5)

### 첨단제조시설용지

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		68,361	-	68,361	20,679	
첨단	③	19,792	-1	2,285	691	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	2,572	778	
			-3	2,573	778	
			-4	2,618	792	
			-5	2,473	748	
			-6	2,573	778	
			-7	2,499	756	
			-8	2,199	665	
	④	27,288	-1	4,967	1,503	획지의 분할·합병 불가
			-2	4,842	1,465	
			-3	2,986	903	
			-4	2,981	902	
			-5	3,012	911	
			-6	4,078	1,234	
			-7	2,264	685	
⑤	4,660	-1	2,190	662	획지의 분할·합병 불가	
		-2	2,470	747		

### 지식기반시설용지(계속)

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		215,393	-	215,393	65,156	
지식	①	18,395	-1	2,008	607	획지의 분할·합병 불가
			-2	2,823	854	
			-3	11,622	3,516	
			-4	1,942	587	
	②	6,354	-1	1,453	440	획지의 분할·합병 불가
			-2	1,453	440	
			-3	1,724	522	
			-4	1,724	522	
	③	4,396	-1	2,198	665	획지의 분할·합병 불가
			-2	2,198	665	
	④	10,029	-1	4,806	1,454	대지분할가능선에 의한 획지분할가능
			-2	5,223	1,580	
	⑤	11,423	-1	7,060	2,136	대지분할가능선에 의한 획지분할가능
			-2	4,363	1,320	



## 붙임 1. 실시계획 획지 결정도(4/5)

### 지식기반시설용지(계속)

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		215,393	-	215,393	65,156	-
지식	⑥	4,002	-1	1,795	543	획지의 분할·합병 불가
			-2	2,207	668	
	⑦	10,263	-1	5,347	1,617	대지분할가능선에 의한 획지분할가능
			-2	4,916	1,487	
	⑧	6,018	-1	1,998	604	획지의 분할·합병 불가
			-2	1,944	588	
			-3	2,076	628	
	⑨	5,031	-1	5,031	1,522	획지의 분할 불가
	⑩	6,745	-1	1,349	408	획지의 분할·합병 불가
			-2	1,349	408	
			-3	1,349	408	
			-4	1,349	408	
			-5	1,349	408	
	⑪	9,891	-1	3,297	997	획지의 분할·합병 불가
			-2	3,297	997	
			-3	3,297	997	
	⑫	14,487	-1	2,397	725	대지분할가능선에 의한 획지분할가능
			-2	2,422	733	
			-3	2,421	732	
			-4	2,422	733	
-5			2,422	733		
-6			2,403	727		
⑬	3,970	-1	3,970	1,201	획지의 분할·합병 불가	
⑭	12,709	-1	2,163	654	대지분할가능선에 의한 획지분할가능	
		-2	2,172	657		
		-3	2,092	633		
		-4	2,041	617		
		-5	2,125	643		
		-6	2,116	640		
⑮	7,441	-1	2,481	751	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능	
		-2	2,490	753		
		-3	2,470	747		
⑯	7,441	-1	2,481	751	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능	
		-2	2,490	753		
		-3	2,470	747		



## 붙임 1. 실시계획 획지 결정도(5/5)

### 지식기반시설용지

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		215,393	-	215,393	65,156	
지식	17	6,591	-1	2,226	673	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	2,150	650	
			-3	2,215	670	
	18	9,730	-1	3,883	1,175	획지의 분할·합병 불가
			-2	3,031	917	
			-3	2,816	852	
	19	11,978	-1	3,820	1,156	획지의 분할·합병 불가
			-2	4,024	1,217	
			-3	4,134	1,251	
	20	5,754	-1	2,872	869	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	2,882	872	
	21	6,005	-1	2,997	907	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	3,008	910	
	22	20,670	-1	3,333	1,008	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	3,556	1,076	
			-3	3,715	1,124	
			-4	3,366	1,018	
			-5	3,358	1,016	
			-6	3,342	1,011	
	23	4,472	-1	2,279	689	획지의 분할·합병 불가
			-2	2,193	663	
	24	11,598	-1	3,819	1,155	획지의 분할·합병 불가
			-2	5,192	1,570	
			-3	2,587	783	

### 연구시설용지

블럭명	가구번호	면적(㎡)	획지			비고
			위치	면적(㎡)	면적(평)	
계		30,509	-	30,509	9,229	
연구	1	11,393	-1	4,646	1,405	획지의 분할·합병 불가
			-2	6,747	2,041	
	2	10,128	3,064	획지의 분할 불가		
	3	8,988	2,719	획지의 분할 불가		



## 붙임 2. 건축물에 관한 계획(1/3)

구분		건폐율	용적률	높이	건축물용도																															
단독주택용지	단독 ①~⑥	60% 이하	180% 이하	4층 이하	5가구 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법시행령」[별표1]               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1호 단독주택(다중주택 제외)</li> <li>- 제3호 제1종근린생활시설(안마원제외)</li> <li>- 제4호 제2종근린생활시설(가목, 나목, 다목, 마목, 사목(12m 이상도로와 접한 대지에 건축하는 인터넷컴퓨터게임시설 제공업 제외), 아목, 차목의 장의사, 파목의 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 거목, 너목, 더목, 러목(바닥면적 100m<sup>2</sup> 이하 노래연습장 제외) 제외)</li> <li>※ 점포겸용 단독주택용지에서의 근린생활시설 설치규모는 연면적의 40%를 초과할 수 없으며, 지상1층 또는 지하1층에 한하여 허용함</li> </ul> </li> </ul>																														
					일반형	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법시행령」[별표1]               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1호 단독주택(다중주택 제외)</li> </ul> </li> </ul>																														
준주거시설용지	준주거 ①,②	60% 이하	380% 이하	7층 이하		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」[별표1]               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>- 제9호 의료시설 중 가목 병원(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외)</li> <li>- 제10호 교육연구시설(학원)</li> <li>- 제11호 노유자시설(아동 관련 시설)</li> <li>- 제13호 운동시설 중 가목(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul> </li> </ul>																														
상업용지	상업 ①,②	70% 이하	700% 이하	15층 이하		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」[별표1]               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외)</li> <li>- 제6호 종교시설 중 종교집회장(다만, 당해용도가 건물의 부수용도이어야 함)</li> <li>- 제7호 판매시설 중 상점, 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터</li> <li>- 제9호 의료시설(정신병원, 요양병원, 격리병원, 장례식장 제외)</li> <li>- 제10호 교육연구시설(자동차학원 및 무도학원 제외)</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>- 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설</li> <li>- 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장에 한함</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> </ul>																														
첨단제조시설용지	첨단 ①~⑤	60% 이하	380% 이하	7층 이하		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 공장 및 그 부대시설</li> <li>- 유치업종은 다음에 한함</li> </ul> <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">첨단 업종</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. 의료용 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"> <li>※ 중분류 20,21,22, 24~31은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」, 시행규칙 제15조 별표5(첨단업종)의 업종에 해당하는 업종</li> <li>※ 「환경영향평가」 결과에 따라 폐수발생가능성 업체는 입주를 제한함</li> <li>- 부대시설은 「건축법 시행령」 [별표1]의               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>· 제4호 제2종근린생활시설(총포판매소, 장의사, 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 단란주점, 안마시술소제외)</li> <li>· 제9호 의료시설 중 가목 병원(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외)</li> <li>· 제10호 교육연구시설(연구소)</li> <li>· 제11호 노유자시설(아동관련시설)</li> <li>· 제13호 운동시설 중 가목(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>· 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>· 제18호 창고시설(창고)</li> <li>· 제20호 자동차 관련 시설(주차장)</li> <li>· 제21호 동물 및 식물 관련 시설(작물 재배사)</li> <li>· 제22호 자원순환 관련 시설(하수 등 처리시설, 폐기물 처분시설)</li> </ul> </li> <li>※ 관련법 등에 의한 기숙사는 불가</li> <li>※ 부대시설은 건축연면적의 30%이하를 차지하는 시설을 말한다.</li> </ul>	구분	대분류	중분류	비고	첨단 업종	C.제조업	17. 펄프 종이 및 종이제품제조업		20. 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외		21. 의료용 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																												
첨단 업종	C.제조업	17. 펄프 종이 및 종이제품제조업																																		
		20. 화학물질 및 화학제품 제조업; 의약품제외																																		
		21. 의료용 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																																		



## 붙임 2. 건축물에 관한 계획(2/3)

구분		건폐율	용적률	높이	건축물용도
지식 기반 시설 용지	지식 ①~⑭	60% 이하	380% 이하	10층 이하	주용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식기반산업 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함)</li> <li>· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터(기숙사 제외) (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함)</li> <li>· 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>· 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1] 의               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설(연구소, 자동차학원 및 무도학원 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> </ul>
					부수 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1] 의               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2호 공동주택 중 기숙사(단, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터내 기숙사에 한하며, 설치시 「고양시 지식산업센터 설립·운영 가이드 라인 (고양시 고시 제2021-118호)」에 따름)</li> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외)</li> <li>- 제9호 의료시설 중 가목 병원(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외)</li> <li>- 제11호 노유자시설(아동관련시설)</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>- 제21호 동물 및 식물 관련 시설(작물 재배사)</li> </ul> </li> <li>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</li> </ul>
연구 시설 용지	연구 ①~③	60% 이하	380% 이하	7층 이하	주용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식산업센터(기숙사 제외) (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함)</li> <li>· 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>· 「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1] 의               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제10호 교육연구시설(연구소에 한함)</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> </ul>
					부수 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1] 의               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외)</li> <li>- 제9호 의료시설 중 가목 병원(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외)</li> <li>- 제11호 노유자시설(아동관련시설)</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> </ul> </li> <li>※ 관련법 등에 의한 기숙사는 불가</li> <li>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</li> </ul>
주차장 용지	주①~⑦	90%이 하	380%이 하	7층 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주차전용 건물일 경우 「주차장법 시행령」에 의해 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95% 이상 이 여야 한다. 다만, 주차장의 타 용도로 사용되는 부분이 「건축법 시행령」[별표1]의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 (안마원 제외), 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 고시원 제외), 문화 및 집회시설, 운동시설, 자동차관련시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70% 이상이어야 한다.</li> <li>· 노외주차장에서 「주차장법」 시행규칙」에 의한 부대시설은 「주차장법」시행규칙 제6조의 4항 에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20%미만에 한한다.               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 관리사무소·휴게소 및 공중화장실</li> <li>2. 간이매점 및 자동차의 장식품판매점</li> <li>3. 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설</li> <li>4. 전기자동차 충전시설</li> </ol> </li> </ul>



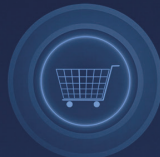


## 붙임 2. 건축물에 관한 계획(3/3)

구분		건폐율	용적률	높이	건축물용도
도시 지원 시설 용지	지원 ①,②	60% 이하	380% 이하	15층 이하	주 용 도 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설</li> <li>· 「소프트웨어산업진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설</li> <li>· 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터(기숙사 제외)</li> <li>· 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의한 농수산물도매시장, 농수산물종합유통센터 및 유사시설</li> <li>· 건축법시행령 [별표1] 의               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul> </li> </ul>
					부 수 용 도 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축법시행령 [별표1] 의               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- 제3호 제1종근린생활시설(안마원제외)</li> <li>- 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 종교집회장, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 관람장, 마권관련시설 제외)</li> <li>- 제7호 판매시설(도매시장 제외)</li> <li>- 제10호 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소, 도서관</li> <li>- 제11호 노유자시설(아동관련시설)</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>- 제18호 창고시설 중 창고</li> <li>- 제24호 방송통신시설</li> </ul> </li> <li>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</li> </ul>
복합 지원 용지	복합 지원 ①,②	60% 이하	380% 이하	13층 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1] 의               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2호 공동주택 중 기숙사</li> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외)</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외)</li> <li>- 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외)</li> <li>- 제7호 판매시설(도매시장 제외)</li> <li>- 제9호 의료시설 중 병원(정신병원, 요양병원, 격리병원 제외)</li> <li>- 제10호 교육연구시설 중 학원</li> <li>- 제11호 노유자시설(아동관련시설)</li> <li>- 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> </ul> </li> </ul>
위험물 저장 및 처리 시설 용지	유①	60% 이하	300% 이하	5층 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1]               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제19호 위험물 저장 처리 시설 중 주유소(기계식 세차설비 포함)</li> </ul> </li> <li>※ 다만, 제1종근린생활시설(나목에 한함) 및 자동차 관련시설과 복합적으로 건축할 수 있으며, 그 연면적은 40%를 초과할 수 없다.</li> <li>· 「위험물안전관리법 시행규칙」 제37조에 의거한 주유취급소의 부대시설</li> <li>· 주유소 및 부대시설 한한다.</li> </ul>
전기공급 설비용지	전기①	60% 이하	380% 이하	10층 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「도시·군 계획시설 결정 구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조의 전기공급설비</li> <li>· 「건축법 시행령」 [별표1] 의               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제3호 제1종 근린생활시설 중 바목 공공업무시설, 아목 변전소, 자목 일반업무시설</li> <li>- 제4호 제2종 근린생활시설 중 하목 일반업무시설</li> <li>- 제14호 업무시설(오피스텔 제외)</li> <li>- 제20호 자동차 관련 시설 중 가목 주차장(건설기계 관련 시설을 포함한다.)</li> <li>- 제25호 발전시설</li> </ul> </li> </ul>

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

대한민국 첨단미래도시, 고양특례시



경기도 수원시 영통구 도청로 30  
문의처 : 도시정책과 031-8008-4875

**고양특례시**

경기도 고양시 덕양구 고양시청로 113-2  
문의처 : 경제자유구역추진과 031-8075-3216



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



경기도 고양시 일산서구 중앙로 1601  
문의처 : 도시개발처 031-929-4956