

고양 30년을 담다
특례시로 날다

최첨단 지식산업의 미래

고양 일산테크노밸리

GOYANG ILSAN TECHNO VALLEY

고양특례시



면적

268.08km² (경기도의 2.6%)

덕양구 165.58km², 일산동구 59.95km², 일산서구 42.56km²



인구 / 세대

1,079,216명(내국인수) / **448,574세대**

고양

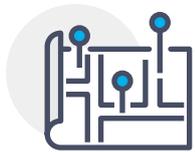
특례시



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

3개구 덕양구 / 일산동구 / 일산서구 (총 39개동)



재정규모

3조 8,097억원

일반회계 3조 1,113억원

특별회계 6,984억원



학교 / 학생
356개교
140,613명



의료기관
 병원 **1,242**개
 (종합병원 6개)



공공도서관
19개



문화공간
39개
 (공연장, 미술관, 박물관 등)



체육시설
294개
 (골프장 7개)



사업체 / 종사자
69,687개
334,751명

자료 : 2021 고양통계연보

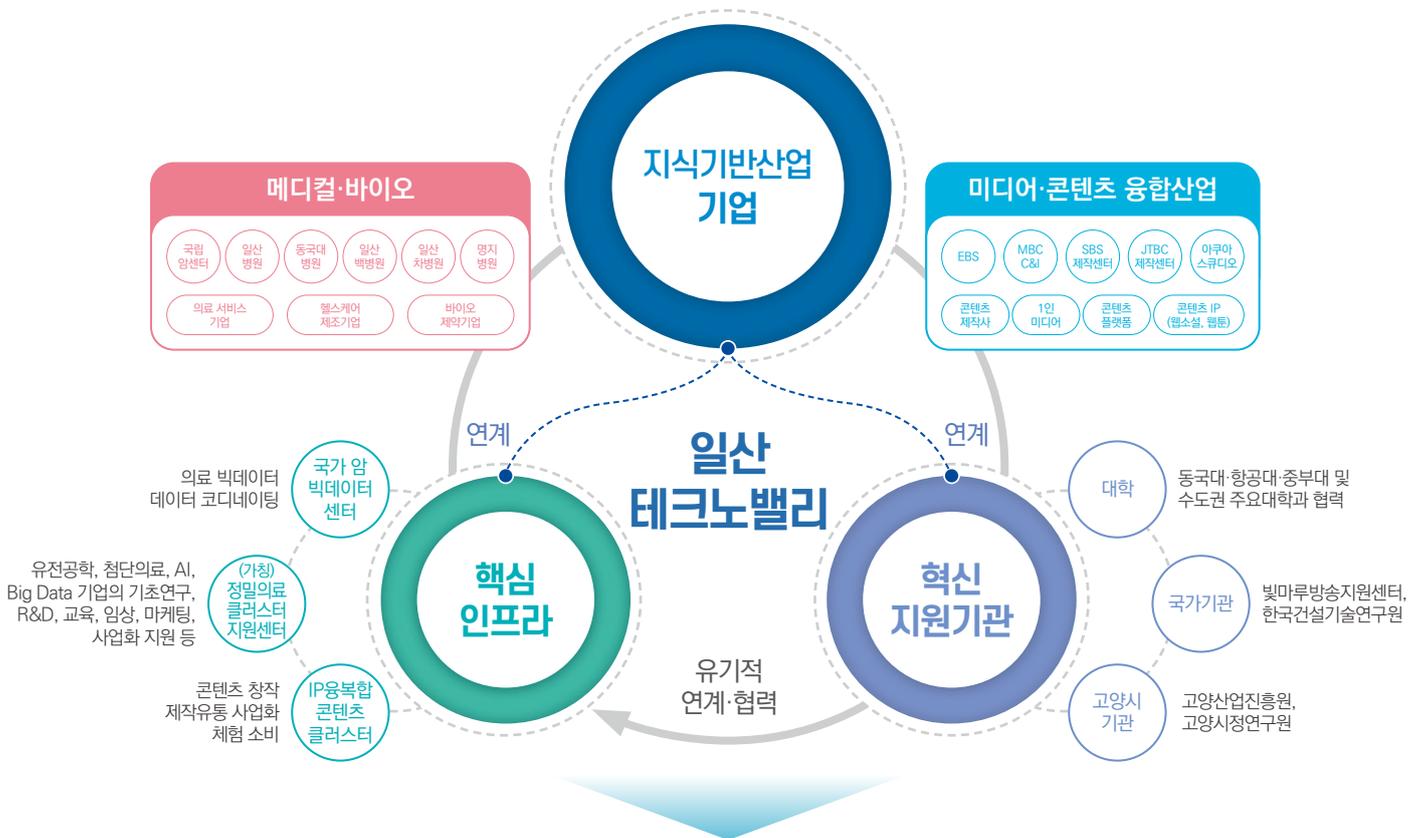


최첨단 지식산업의 미래

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 -



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, 법곶동 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 추진계획

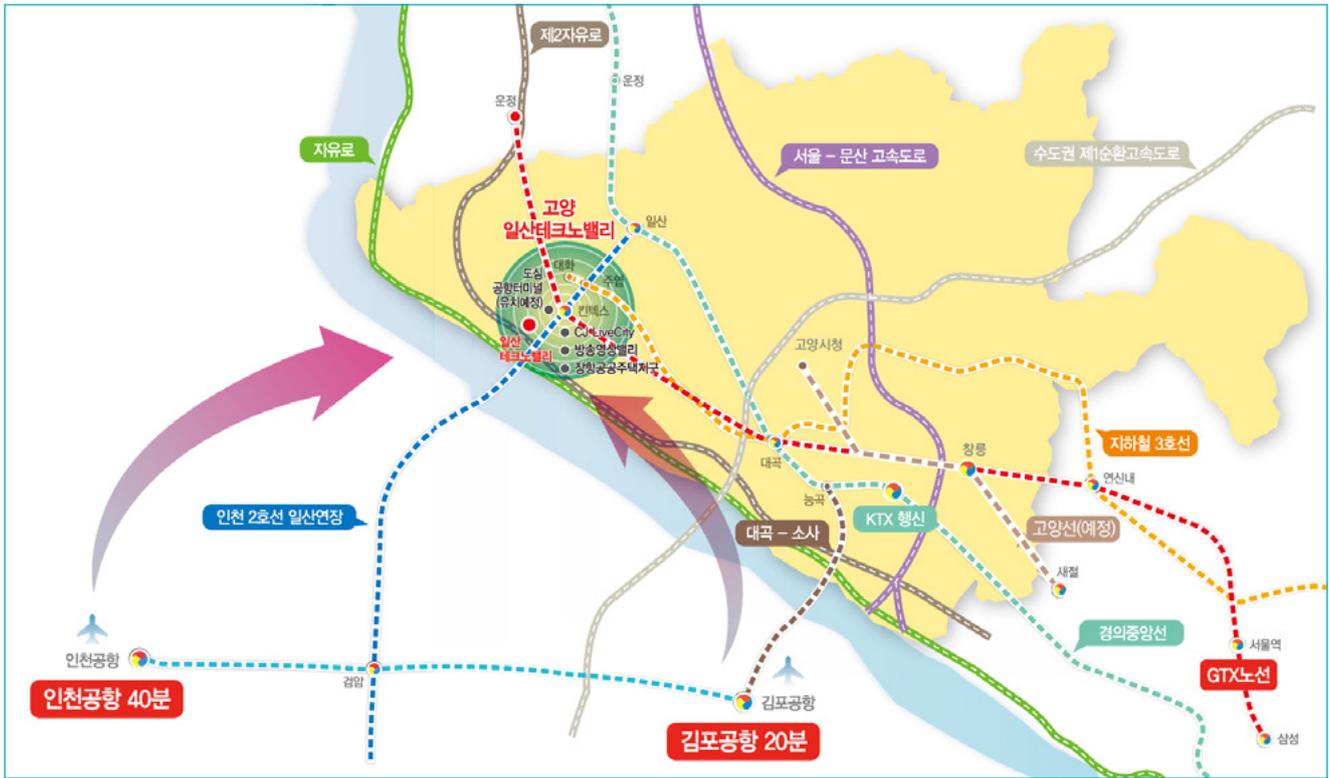


※ 향후 일정은 진행 상황에 따라 일부 변경될 수 있음



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 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, 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

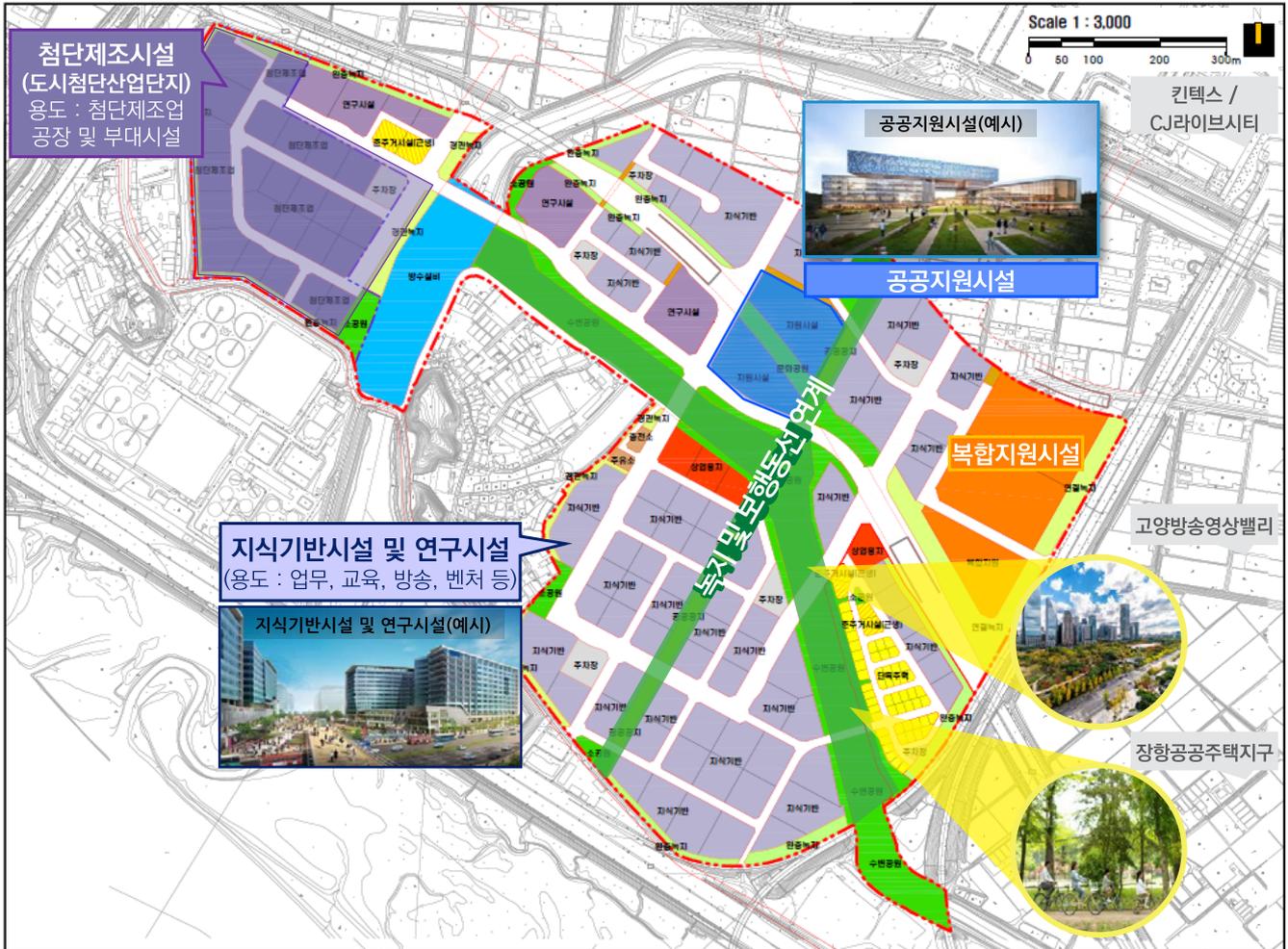


[주거] 장항공공주택지구
청년벤처타운 조성 및 창업지원
& 청년 주거안정 특화단지
[사업기간 : 2016 ~ 2023년]
청년중심 행복주택, 신혼희망타운 등



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

※ 상세내용 & 각 필지규모 붙임(상세계획인가 고시문) 참조



첨단제조시설 24개, 지식기반시설 74개, 연구시설 6개 획지 공급

[공원, 녹지 비중이 21.5%로 쾌적한 첨단산업 업무지구로 조성]

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
상업용지		12,648	1.5	-
소 계		319,326	36.6	-
산업 시설 용지	첨단제조시설용지	69,791	8.0	24개 획지
	지식기반시설용지	219,824	25.2	74개 획지
	연구시설용지	29,711	3.4	6개 획지
소 계		450,044	51.6	-
도시 기반 시설 용지	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
	방수설비	31,163	3.6	도로(2,277㎡) 제외
소 계		74,302	8.5	-
기타 시설 용지	도시지원시설용지	20,258	2.3	-
	복합지원용지	51,520	5.9	-
	위험물저장 및 처리시설용지	2,524	0.3	주유소·충전소

기업활동을 지원할 수 있는 다양한 인프라 및 지원기관과 협력지원

[테크노밸리 입주기업과 관내 병원, 연구소, 인프라 및 네트워크를 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
- (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, 당뇨병질환 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
- (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

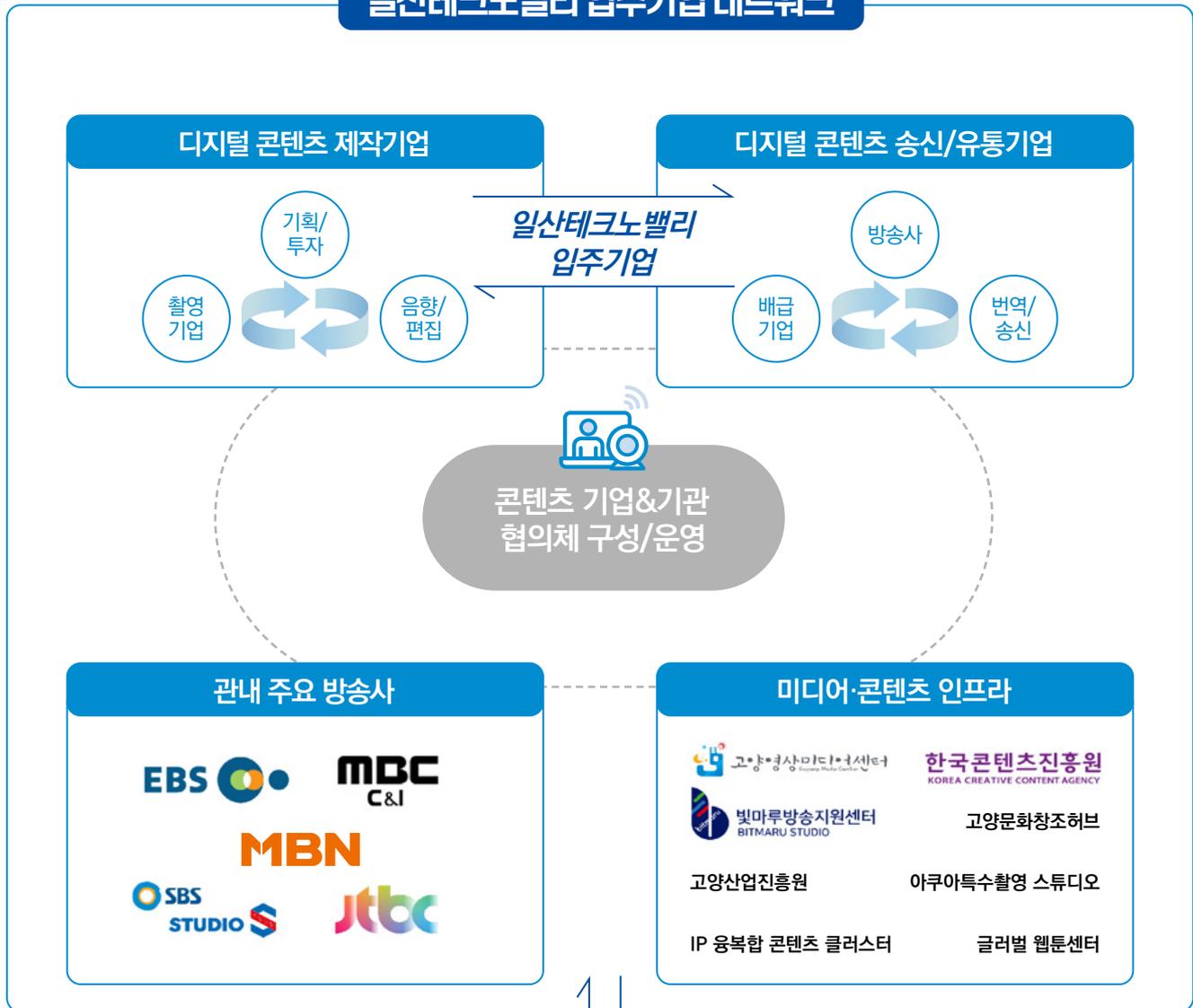


- (명지병원) 기획-생산-전임상-임상-인허가 컨설팅
- (백병원) 해외 병원경영 및 의료서비스 역량강화 컨설팅

기업활동을 지원할 수 있는 다양한 인프라 및 지원기관의 협력지원

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

일산테크노밸리 입주기업 네트워크



외부기관 협력

CJ라이브시티

국내외 OTT 기업
[넷플릭스, 왓차 등]

디지털 콘텐츠 기업
[텍스터, 웨스트월드, 위즈워 등]

상암DMC
[방송사 및 제작사]

파주 제작스튜디오
[콘텐츠 제작 인프라]

◆ 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]



고양 일산테크노밸리 저렴한 용지공급

- 도시첨단산업단지 : 조성원가(산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제40조) 수준
- 그외 산업시설용지 : 경쟁입찰(도시개발법 시행령 제57조), 주변 대비 저렴한 토지공급



도시첨단산업단지 내 입주기업 세제혜택(취득세 및 재산세 감면)

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



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



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]



기업지원시책

금융지원사업

- 고양시 중소기업 운전자금 융자시, 이차차액 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



고양 일산테크노밸리 조성계획 및 분양정보

- 홈페이지
 - 포털사이트(**NAVER, DdM**)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

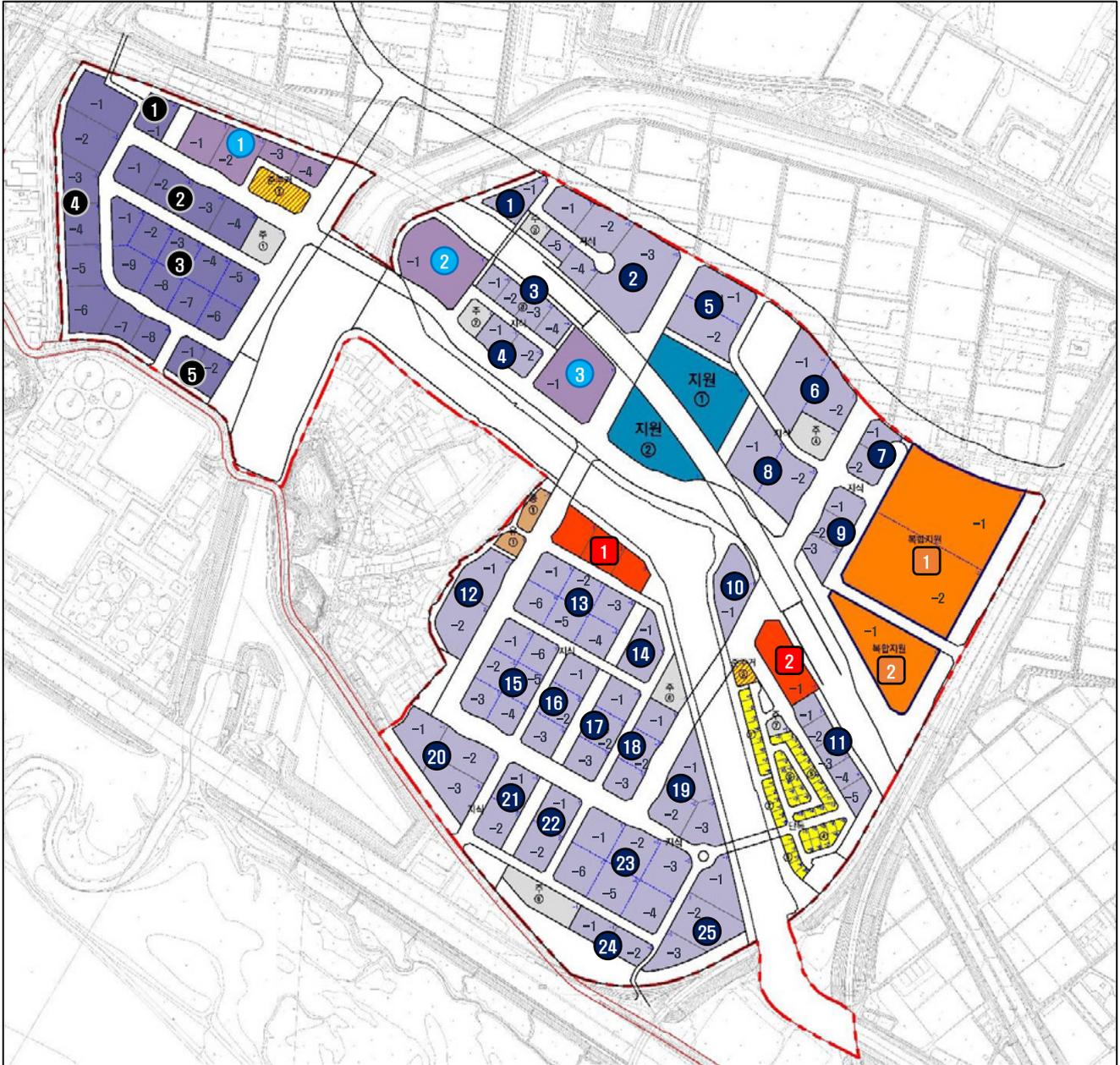


붙임

붙임1. 실시계획 획지 결정도
붙임2. 실시계획 건축물에 관한 계획

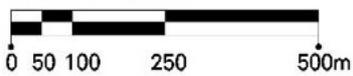


붙임 1. 실시계획 획지 결정도(1/5)



가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정도

Scale 1 : 5,000



	지구단위계획구역		단독주택용지		지원 도시지원시설용지
	지구단위계획구역 (특별계획구역)		중주거 준주거시설용지		유·충 위험물저장 및 처리시설용지
	가구선		상업 상업용지		주 주차장용지
	획지선		지식 지식기반시설용지		
	대지분할가능선		연구 연구시설용지		
	가구번호		원단 첨단제조시설용지		
	획지번호		복합지원용지		



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	19,770	5,991	
	2	11,592	-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	12,132	-2	3,023	916	획지의 분할·합병 불가
			-3	3,016	914	
			-4	3,051	925	



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	
	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	3,650	1,106	획지의 분할·합병 불가
			-2	11,622	3,522	
			-3	1,942	588	
			-4	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	
			-3	2,076	629	
	10	5,031	-1	5,031	1,525	획지의 분할 불가
	11	6,745	-1	1,349	409	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	
	14	3,970	-1	3,970	1,203	획지의 분할 불가
	15	12,709	-1	2,163	655	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능
			-2	2,172	658	
			-3	2,092	634	
			-4	2,041	618	
-5			2,125	644		
-6			2,116	641		
16	7,441	-1	2,481	752	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능	
		-2	2,490	755		
		-3	2,470	748		
17	7,441	-1	2,481	752	대지분할가능선에 의한 획지분할 가능	
		-2	2,490	755		
		-3	2,470	748		



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	
			-6	3,342	1,013	
	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																															
단독주택 용지	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 인터넷컴퓨터게임시설 제공업 제외), 아목, 차목의 장의사, 파목의 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 거목, 너목, 더목, 러목(바닥면적 100㎡ 이하 노래연습장 제외) 제외) ※ 점포겸용 단독주택용지에서 근린생활시설 설치규모는 연면적의 40%를 초과할 수 없으며, 지상1층 또는 지하1층에 한하여 허용함 																														
					일반형	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법시행령」[별표1] <ul style="list-style-type: none"> - 제1호 단독주택(다중주택 제외) 																														
준주거 시설 용지	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(종포판매소, 장의사, 옥외철탑이 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(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) 																														
상업 용지	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(다만, 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(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제15호 숙박시설 중 관광숙박시설 - 제20호 자동차관련시설 중 주차장, 세차장에 한함 - 제24호 방송통신시설 																														
첨단 제조 시설 용지	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. 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"> ※ 중분류 20, 21, 22, 24~31은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」 시행규칙 제15조 별표(첨단업종)의 업종에 해당하는 업종 ※ 「환경영향평가」 결과에 따라 폐수발생가능성 업체는 입주를 제한함 - 부대시설은 「건축법시행령」[별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> • 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) • 제4호 제2종근린생활시설(종포판매소, 장의사, 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 단란주점, 안마사술소 제외) • 제9호 의료시설 중 가목 병원(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외) • 제10호 교육연구시설(연구소) • 제11호 노유자시설(아동관련시설) • 제13호 운동시설 중 가목(옥외철탑이 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 기숙사는 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. 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																																	
첨단업종	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																																		



붙임2 건축물에 관한 계획(2/3)

구분	건폐율	용적률	높이	건축물용도		
지식 기반 시설 용지	지식 ①~②⑤	60% 이하	380% 이하	10층 이하	주용도	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」에 의한 지식기반산업 (다만, 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」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
					부수 용도	<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, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외) - 제11호 노유자시설(아동관련시설) - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제21호 동물 및 식물 관련 시설(작물 재배사) <p>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</p>
연구 시설 용지	연구 ①~③	60% 이하	380% 이하	7층 이하	주용도	<ul style="list-style-type: none"> 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률」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
					부수 용도	<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, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외) - 제11호 노유자시설(아동관련시설) - 제13호 운동시설(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) <p>※ 관련법 등에 의한 기숙사는 불가</p> <p>※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다.</p>



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 건축물 연면적 중 주차장 비율이 95% 이상 이어야 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. 노외주차장에서 「주차장법」 시행규칙」에 의한 부대시설은 「주차장법」 시행규칙 제6조의 4항에서 규정하는 다음시설로서 주차장 총 시설면적의 20% 미만에 한한다. <ol style="list-style-type: none"> 관리사무소·휴게소 및 공중화장실 간이매점 및 자동차의 장식품판매점 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설 전기자동차 충전시설
도시 지원 시설 용지	지원 ①, ②	60% 이하	380% 이하	15층 이하	주용도 <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 건축법시행령 [별표1]의 <ul style="list-style-type: none"> - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
					부수 용도 <ul style="list-style-type: none"> 건축법시행령 [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 제1종근린생활시설(안마원제외) - 제4호 제2종근린생활시설(안마시술소, 단란주점, 종교집회장, 옥외철타이 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(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제18호 창고시설 중 창고 - 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(총포판매소, 장의사, 옥외철타이 설치된 골프연습장, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 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(옥외철타이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외)
위험물 저장 및 처리 시설 용지	유①	60% 이하	300% 이하	5층 이하	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] <ul style="list-style-type: none"> - 제19호 위험물 저장 처리 시설 중 주유소(기계식 세차설비 포함) ※ 다만, 제1종근린생활시설(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.
	총①	20% 이하	100% 이하	4층 이하	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법 시행령」 [별표1] <ul style="list-style-type: none"> - 제19호 위험물 저장 처리 시설 중 주유소(기계식 세차설비 포함), 액화석유가스 충전소(기계식 세차설비 포함) ※ 다만, 제1종근린생활시설(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.

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

대한민국 첨단미래도시, 고양특례시



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



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



고양특례시



고양도시관리공사

경기도 고양시 덕양구 고양시청로 10
문의처 : 기업지원과 031-8075-3216

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