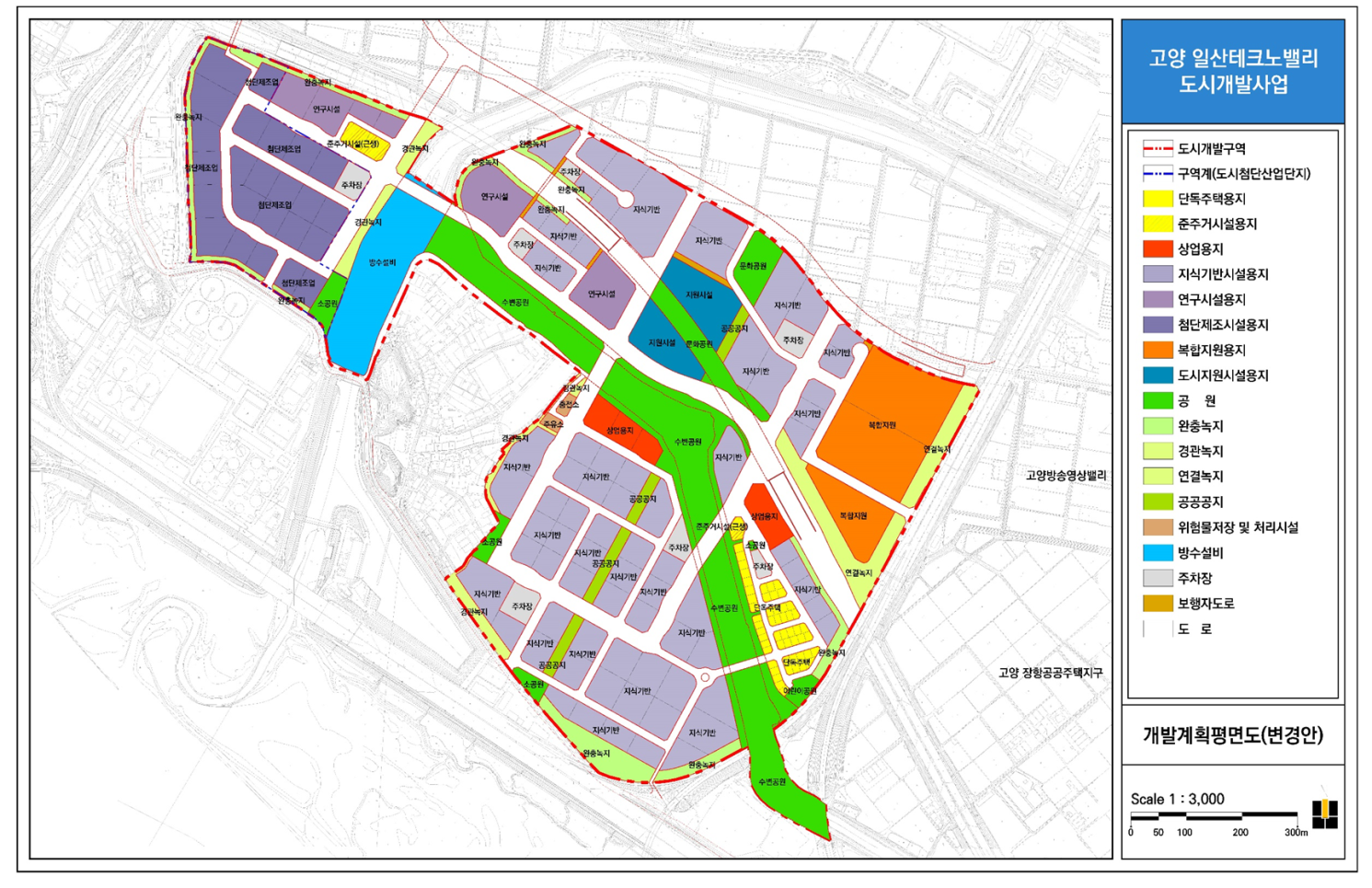
고양일산테크노벨리 사업 개요

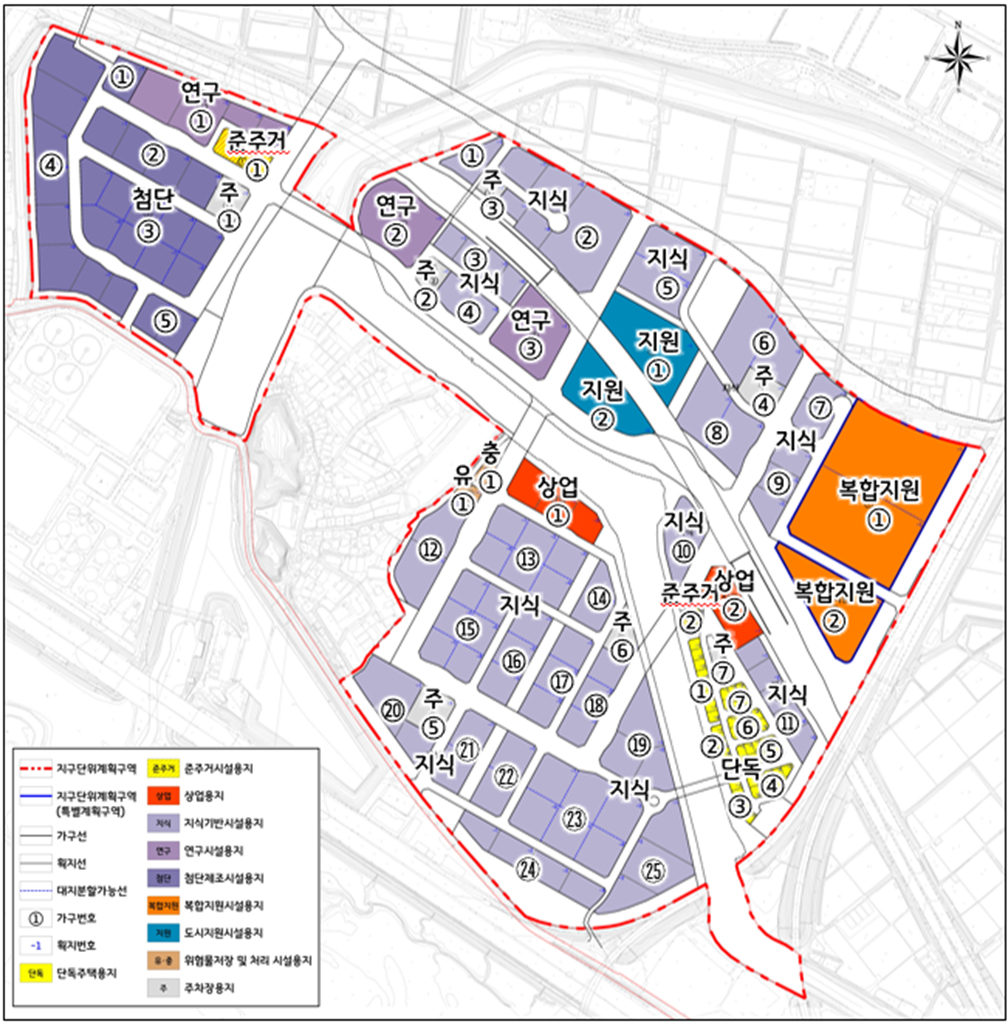
1. 토지이용계획



| **구분** | | **면적(㎡)** | **구성비(%)** | **비고** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 합계 | | 871,840 | 100.0 | - |
| **주거용지** | 소계 | 15,520 | 1.8 | - |
| 단독주택용지 | 11,478 | 1.3 | 53세대 |
| 준주거시설용지 | 4,042 | 0.5 | 근린생활시설 |
| 상업용지 | | 12,648 | 2.6 | - |
| **산업시설용지** | 소계 | 319,326 | 36.6 | - |
| 첨단제조 | 69,791 | 8.0 | - |
| 지식기반 | 219,824 | 25.2 | - |
| 연구 | 29,711 | 3.4 | - |

| **구분** | | **면적(㎡)** | **구성비(%)** | **비고** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **도시기반시설용지** | 소계 | 450,044 | 48.5 | - |
| 도로 | 207,789 | 23.7 | - |
| 주차장 | 15,225 | 1.7 | 7개소 |
| 공원 | 122,552 | 14.1 | 9개소 |
| 녹지 | 64,129 | 7.4 | 18개소 |
| 공공 공지 | 9,186 | 1.1 | 4roth |
| 방수설비 | 31,163 | 3.6 | - |
| **기타시설용지** | 소계 | 74,302 | 8.5 | - |
| 도시지원시설용지 | 20,258 | 2.3 | - |
| 복합지원시설용지 | 51,520 | 5.9 | - |
| 위험물저장 및 처리시설 | 1,629 | 0.2 | 주유소,충전소 |

2. 획지별 면적



**< 첨단제조시설용지 >**

| **도면번호** | **가구 번호** | **가구면적(㎡)** | **획지** | | | **비고** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **위치** | **면적(㎡)** | **평** |
| 계 | | 69,814 | - | 69,814 | 21,119 | - |
| **첨단** | ① | 2,607 | -1 | 2,607 | 789 | 획지의 분할 불가 |
| ② | 12,155 | -1 | 3,402 | 1,029 | 획지의 분할·합병 불가 |
| -2 | 3,023 | 914 |
| -3 | 3,016 | 912 |
| -4 | 3,074 | 930 |
| ③ | 23,056 | -1 | 2,349 | 711 | 대지분할가능선에 의한 획지분할 가능 |
| -2 | 2,572 | 778 |
| -3 | 2,573 | 778 |
| -4 | 2,573 | 778 |
| -5 | 2,618 | 791 |
| -6 | 2,473 | 748 |
| -7 | 2,573 | 778 |
| -8 | 2,499 | 740 |
| -9 | 2,826 | 855 |
| ④ | 27,336 | -1 | 5,015 | 1,517 | 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 |
| -8 | 2,158 | 653 |
| ⑤ | 4,660 | -1 | 2,190 | 662 | 획지의 분할·합병 불가 |
| -2 | 2,470 | 747 |

**< 지식기반시설용지 >**

| **도면번호** | **가구 번호** | **가구면적(㎡)** | **획지** | | | **비고** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **위치** | **면적(㎡)** | **평** |
| 계 | | 222,289 | - | 222,289 | 67,242 | - |
| **지식** | ① | 2,883 | -1 | 2,883 | 872 | 획지의 분할 불가 |
| ② | 21,397 | -1 | 2,769 | 838 | 획지의 분할·합병 불가 |
| -2 | 3,650 | 1,104 |
| -3 | 11,816 | 3574 |
| -4 | 1,943 | 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 | 665 | 획지의 분할·합병 불가 |
| -2 | 2,198 | 665 |
| ⑤ | 10,029 | -1 | 4,806 | 1,454 | 대지분할가능선에 의한 획지분할 가능 |
| -2 | 5,223 | 1,580 |
| ⑥ | 11,423 | -1 | 7,060 | 2,136 | 대지분할가능선에 의한 획지분할 가능 |
| -2 | 4,363 | 1320 |
| ⑦ | 4,274 | -1 | 1,927 | 583 | 획지의 분할·합병 불가 |
| -2 | 2,347 | 710 |
| ⑧ | 10,262 | -1 | 5,346 | 1,617 | 대지분할가능선에 의한 획지분할 가능 |
| -2 | 4,916 | 1,487 |
| ⑨ | 6,329 | -1 | 2,118 | 614 | 획지의 분할·합병 불가 |
| -2 | 2,065 | 625 |
| -3 | 2,146 | 649 |
| ⑩ | 5,031 | -1 | 5,031 | 1,522 | 획지의 분할 불가 |
| ⑪ | 7,143 | -1 | 1,429 | 432 | 획지의 분할·합병 불가 |
| -2 | 1,429 | 432 |
| -3 | 1,429 | 432 |
| -4 | 1,428 | 432 |
| -5 | 1,428 | 432 |
| ⑫ | 8,888 | -1 | 4,243 | 1,284 | 획지의 분할·합병 불가 |
| -2 | 4,645 | 1,405 |
| ⑬ | 14,378 | -1 | 2,364 | 715 | 대지분할가능선에 의한 획지분할 가능 |
| -2 | 2,422 | 733 |
| -3 | 2,422 | 733 |
| -4 | 2,422 | 733 |
| -5 | 2,422 | 733 |
| -6 | 2,326 | 704 |
| ⑭ | 3,970 | -1 | 3,970 | 1,201 | 획지의 분할 불가 |
| ⑮ | 12,709 | -1 | 2,163 | 654 | 대지분할가능선에 의한 획지분할 가능 |
| -2 | 2,172 | 657 |
| -3 | 2,075 | 628 |
| -4 | 2,059 | 623 |
| -5 | 2,125 | 643 |
| -6 | 2,115 | 640 |
| ⑯ | 7,441 | -1 | 2,481 | 751 | 대지분할가능선에 의한 획지분할 가능 |
| -2 | 2,490 | 753 |
| -3 | 2,470 | 747 |
| ⑰ | 7,441 | -1 | 2,481 | 751 | 대지분할가능선에 의한 획지분할 가능 |
| -2 | 2,490 | 753 |
| -3 | 2,470 | 747 |
| ⑱ | 6,591 | -1 | 2,226 | 673 | 대지분할가능선에 의한 획지분할 가능 |
| -2 | 2,150 | 650 |
| -3 | 2,215 | 670 |
| ⑲ | 9,872 | -1 | 3,883 | 1,175 | 획지의 분할·합병 불가 |
| -2 | 3,173 | 960 |
| -3 | 2,816 | 852 |
| ⑳ | 8,729 | -1 | 6,320 | 1,912 | 획지의 분할·합병 불가 |
| -2 | 2,409 | 729 |
| ㉑ | 5,754 | -1 | 2,872 | 869 | 대지분할가능선에 의한 획지분할 가능 |
| -2 | 2,882 | 872 |
| ㉒ | 6,005 | -1 | 2,997 | 907 | 대지분할가능선에 의한 획지분할 가능 |
| -2 | 3,008 | 910 |
| ㉓ | 20,830 | -1 | 3,333 | 1,008 | 대지분할가능선에 의한 획지분할 가능 |
| -2 | 3,702 | 1,120 |
| -3 | 3,729 | 1,128 |
| -4 | 3,336 |  |
| -5 | 3,358 | 1,018 |
| -6 | 3,342 | 1,011 |
| ㉔ | 8,562 | -1 | 1,812 | 548 | 획지의 분할·합병 불가 |
| -2 | 2,279 | 689 |
| -3 | 2,279 | 689 |
| -4 | 2,192 | 663 |
| ㉕ | 11,598 | -1 | 3,819 | 1,155 | 획지의 분할·합병 불가 |
| -2 | 5,192 | 1,571 |
| -3 | 2,587 | 783 |

**< 연구시설용지 >**

| **도면번호** | **가구 번호** | **가구면적(㎡)** | **획지** | | | **비고** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **위치** | **면적(㎡)** | **평** |
| 계 | | 31,428 | - | 31,428 | 9,507 | - |
| **연구** | ① | 12,103 | -1 | 4,237 | 1,282 | 획지의 분할·합병 불가 |
| -2 | 4,682 | 1,416 |
| -3 | 1,567 | 474 |
| -4 | 1,617 | 489 |
| ② | 10,128 | -1 | 10,128 | 3,064 | 획지의 분할 불가 |
| ③ | 9,197 | -1 | 9,197 | 2,782 | 획지의 분할 불가 |

**< 도시지원시설용지 >**

| **도면번호** | **가구 번호** | **가구면적(㎡)** | **획지** | | | **비고** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **위치** | **면적(㎡)** | **평** |
| 계 | | 20,395 | - | 20,395 | 6,169 | - |
| **지원** | ① | 11,519 | -1 | 11,519 | 3,484 | 획지의 분할 불가 |
| ② | 8,876 | -1 | 8,876 | 2,685 | 획지의 분할 불가 |

**< 복합지원용지 >**

| **도면번호** | **가구 번호** | **가구면적(㎡)** | **획지** | | | **비고** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **위치** | **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 |

3. 건축물 등에 관한 결정

**< 첨단제조시설용지 >**

| **구분** | | **건폐율** | **용적률** | **높이** | **용도지역** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **첨단제조시설** | **첨단①~⑤** | **60%이하** | **380%이하** | **7층이하** | **준공업지역** |
| **건축물 용도** | | | | | |
| ·「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 공장 및 그 부대시설 - 유치업종은 다음에 한함   | **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 운성장비 제조업 |  |   ※중분류 20,21,22,24~28,30,31은 「산업집적확성화 및 공장설립에 관한 법률」시행규칙 제 1.5조 별표5(첨단업종)의 업종에 해당하는 업종 ※「환경영향평가」결과에 따라 폐수발생가능성 업체는 입주를 제한함  - 부대시설은 「건축법 시행령」 [별표1] 의 ○ 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) ○ 제4호 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 옥외철탑이 설치된 공프연습장, 단란주점, 안마시술소 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 처분 시설) ※ 관련법 등에 의한 기숙사는 불가 ※ 부대시설은 건축연면적의 30%이하를 차지하는 시설을 말한다. | | | | | |

**< 지식기반시설용지 >**

| **구분** | | **건폐율** | **용적률** | **높이** | **용도지역** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **지식기반시설용지** | **지식①~㉕** | **60%이하** | **380%이하** | **10층이하** | **준주거지역** |
| **건축물 용도** | | | | | |
| 주용도 | ·「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 - 제10호 교육연구시설(연구소, 자동차학원 및 무도학원 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설 | | | | |
| 부수용도 | ·「건축법 시행령」 [별표1]의  - 제1호 공동주택 중 기숙사(단, 「산업집직활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 내 기숙사에 한하며, 설치시 「고양시 지식산업센터 설립·운영 가이드라인 (고양시 고시 제 2021-118호)」에 따름) - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 실외골프장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외) - 제11호 노유자시설(아동관련시설) - 제13호 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) - 재21호 동물 및 식물 관련 시설(작물 재배사) ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다. | | | | |

**< 도시지원시설용지 >**

| **구분** | | **건폐율** | **용적률** | **높이** | **용도지역** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **지식기반시설용지** | **지식①,②** | **60%이하** | **380%이하** | **15층이하** | **준주거지역** |
| **건축물 용도** | | | | | |
| 주용도 | ·「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 - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) | | | | |
| 부수용도 | ·「건축법 시행령」 [별표1]의  - 제1호 공동주택 중 기숙사(단, 「산업집직활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 내 기숙사에 한하며, 설치시 「고양시 지식산업센터 설립·운영 가이드라인 (고양시 고시 제 2021-118호)」에 따름) - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 실외골프장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 마권관련시설, 관람장 제외) - 제7호 판매시설(도매시장 제외) - 제10호 교육연구시설 중 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소, 도서관 - 제11호 노유자시설(아동관련시설) - 제13호 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) - 제18호 창고시설 중 창고 - 재24호 방송통신시설 ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다. | | | | |

**< 연구시설용지 >**

| **구분** | | **건폐율** | **용적률** | **높이** | **용도지역** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **지식기반시설용지** | **지식①~③** | **60%이하** | **380%이하** | **7층이하** | **준주거지역** |
| **건축물 용도** | | | | | |
| 주용도 | ·「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식기반산업 (다만,「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 허용시설에 한함) ·「벤처기업 육성에 관한 특별 조치법」에 의한 벤처기업집적시설 ·「소프트웨어산업 진흥법」에 의한 소프트웨어진흥시설 ·「건축법 시행령」 [별표1] 의 - 제10호 교육연구시설(연구소에 한함) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) - 제24호 방송통신시설 | | | | |
| 부수용도 | ·「건축법 시행령」 [별표1]의  - 제1호 공동주택 중 기숙사(단, 「산업집직활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 지식산업센터 내 기숙사에 한하며, 설치시 「고양시 지식산업센터 설립·운영 가이드라인 (고양시 고시 제 2021-118호)」에 따름) - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 실외골프장 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(집회장, 마권관련시설, 관람장 제외) - 제9호 의료시설 중 가목 병원(종합병원, 정신병원, 요양병원 제외) - 제11호 노유자시설(아동관련시설) - 제13호 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) ※ 부수용도라 함은 건축연면적의 30% 이하를 차지하는 용도를 말한다. | | | | |

**< 복합지원용지 >**

| **구분** | | **건폐율** | **용적률** | **높이** | **용도지역** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **지식기반시설용지** | **지식①,②** | **60%이하** | **380%이하** | **13층이하** | **준주거지역** |
| **건축물 용도** | | | | | |
| ·「건축법 시행령」 [별표1] 의 - 제1호 공동주택 중 기숙사 - 제3호 제1종 근린생활시설(안마원 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외) - 제5호 문화 및 집회시설(마권관련시설, 관람장 제외) - 제7호 판매시설(도매시장 제외) - 제10호 교육연구시설(연구소에 한함) - 제11호 노유자시설(아동관련시설) - 제13호 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외) - 제14호 업무시설(오피스텔 제외) | | | | | |

4. 입주기업 혜택

**1) 고양일산테크노벨리 용지 공급**

- **도시첨단산업단지** : 조성원가(산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제40조)  
▶ 조성원가(예상가) 650만원/3.3㎡  
- **그 외 산업시설용지** : 경쟁입찰9도시개발법 시행령 제57조)

**2) 도시첨단산업단지 내 입주기업 취득세 및 재산세 감면**

- 관련근거 : 지방세특례제한법 제78조 제4항, 경기도 도세 감면조례 제8조  
- 지원 내용  
▶ 과밀억제권역 내 중과세 배제, 취득세 50% 감면, 재산세 5년간 35% 감면  
▶ 산업용 건축물 신축을 위해 취득한 토지와 건축물은 취득세 25% 추가 감면

**3) 기업지원시책**

|  |  |
| --- | --- |
| **금융지원 사업** | - 중소기업 및 소상공인 특례보증 추천  - 중소기업 운전자금 융자 이자 지원 |

|  |  |
| --- | --- |
| **기술지원 사업** | - 맞춤형 지식재산권 지원  - 해외규격인증 획득 지원  - 기술 닥터사업  - 중소기업 개발 생산판로 맞춤형 지원  - G-디자인개발 지원 |

|  |  |
| --- | --- |
| **지식기반 사업** | - 지역 SW산업진흥 지원사업 |

|  |  |
| --- | --- |
| **마케팅 지원** | - 방송영상 산업 활성화 지원사업  - 국내·해외 전시회 참가 지원  - 해외시장 개척단 파견 지원  - 고양시 우수기업 상품관 운영  - G-Fair Korea 우수상품박람회 참가기업 지원  - 기업 홍보관 운영 |

|  |  |
| --- | --- |
| **창업 지원** | - 시니어 기술창업센터 운영  - 여성 창업지원센터 운영  - 1인 창조기업 비즈니스센터 운영 |

|  |  |
| --- | --- |
| **소규모기업 환경개선 사업** | - 소규모 기업환경 개선사업 안내 |

|  |  |
| --- | --- |
| **우수중소기업 선정** | - 우수중소기업 선정 안내 |

**4) 기업애로 상담**

- 온라인 신청 : 기업 SOS넷  
- 오프라인 상담 : 기업애로 상담지원 센터

**5) 입주기업 지원**

- 착공부터 입주 이후까지 원스톱 사후 관리

**5. 단지 특화 방안**

