

◎국토교통부고시 제2023-177호

오산세교2지구 택지개발사업에 대하여 「택지개발촉진법」 제8조와 부칙(2007.4.20) 제2항, 제9조의 규정에 따라 택지개발 개발계획변경(11차), 실시계획변경(10차)을 승인하고, 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의한 지형도면 등을 다음과 같이 고시합니다.

관계도서는 오산시청 미래도시개발과(전화 : 031-8036-7868), 한국토지주택공사 신도시사업2처(전화 : 055-922-3783) 및 한국토지주택공사 경기남부지역본부 오산사업단(전화 : 031-831-5081)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다

2023년 03월 31일

국토교통부장관

오산세교2지구 택지개발사업 개발계획(11차) 및 실시계획(10차) 변경 승인

1. 택지개발사업 개발계획 변경(11차)

가. 개발계획의 명칭(변경없음)

○ 오산세교2지구 택지개발사업

나. 시행자의 명칭·주소 및 대표자의 성명(변경없음)

○ 사업시행자 : 한국토지주택공사

○ 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동 227-2)

○ 대표자 성명 : 이한준

다. 개발계획의 개요(변경없음) : 게재생략

1) 수용될 인구 및 주택에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

2) 집단에너지 공급에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

3) 교통에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

4) 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

5) 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

6) 기타 관계기관 의견 및 이의 반영여부 등에 관한 구체적인 사항(변경없음) : 게재생략

라. 개발기간(변경)

○ 사업착수일(변경없음) : 2006년 10월 16일(개발계획 승인일)

○ 사업준공일(변경) : 지정 : 1단계) 2023. 03. 31. 2단계) 2023. 12. 31.

변경 : 1단계) 2023. 06. 30. 2단계) 2023. 12. 31.

마. 토지이용에 관한 계획(변경)

○ 지정

구분		면적(m ²)			구성비(%)			비고
		계	1단계	2단계	계	1단계	2단계	
합계		2,807,203	1,680,417	1,126,786	100.0	59.9	40.1	18,687세대
주택건설 용지	주택건설용지 소계	1,099,232	693,271	405,961	39.3	24.7	14.5	17,790세대
	단독주택용지	152,382	114,282	38,100	5.4	4.1	1.4	598세대
	일반형 단독주택용지	152,382	114,282	38,100	5.4	4.1	1.4	598세대
	공동주택용지	850,842	519,901	330,941	30.3	18.5	11.8	17,192세대
	아파트용지	850,842	519,901	330,941	30.3	18.5	11.8	17,192세대
	근린생활시설용지	96,008	59,088	36,920	3.6	2.1	1.3	-
공공시설 용지	공공시설용지 소계	1,707,971	987,146	720,825	60.7	35.2	25.7	-
	상업업무용지	114,896	6,013	108,883	4.2	0.2	3.9	-
	상업용지	29,677	-	29,677	1.1	-	1.1	-
	주상복합용지	33,081	-	33,081	1.2	-	1.2	897세대
	업무시설용지	52,138	6,013	46,125	1.9	0.2	1.6	-
	도시지원시설용지	74,237	-	74,237	2.5	-	2.6	-
	복합문화용지	23,230	23,230	-	0.8	0.8	-	2개소
	주차장용지	18,324	11,845	6,479	0.7	0.4	0.2	15개소
	공공청사용지	12,611	7,236	5,375	0.4	0.3	0.2	5개소
	청소년수련시설용지	4,602	-	4,602	0.2	-	0.2	1개소
	사회복지시설용지	2,270	-	2,270	0.1	-	0.1	1개소
	교육시설용지	107,480	79,273	28,207	3.8	2.8	1.0	유4,초4, 중2,고2
	유치원용지	5,500	5,500	-	0.2	0.2	-	4개소
	초등학교용지	45,763	31,763	14,000	1.6	1.1	0.5	4개소 (오산초 포함)
	중학교용지	28,000	28,000	-	1.0	1.0	-	2개소
	고등학교용지	28,217	14,010	14,207	1.0	0.5	0.5	2개소
	종교용지	9,474	3,427	6,047	0.3	0.1	0.2	6개소
	위험물저장 처리시설용지	4,121	2,622	1,499	0.1	0.1	0.1	2개소
	전기공급설비용지	3,375	2,975	400	0.1	0.1	0.0	변전소1, 송전탑1
	광장	57,106	-	57,106	2.0	-	2.0	4개소
	공원	593,875	513,442	80,433	21.2	18.3	2.9	근2,수4,역1, 어4,소3,체1
	근린공원	514,292	462,408	51,884	18.3	16.5	1.8	2개소
	수변공원	41,311	12,762	28,549	1.5	0.5	1.0	4개소 (저류지 포함)
	역사공원	1,897	1,897	-	0.1	0.1	-	1개소
	어린이공원	8,587	8,587	-	0.3	0.3	-	4개소
	소공원	4,654	4,654	-	0.2	0.2	-	3개소
	체육공원	23,134	23,134	-	0.8	0.8	-	1개소
	(저류지)	(18785)	(9304)	(9481)	(0.7)	0.3	0.3	(2개소)
	녹지	125,798	42,169	83,629	4.5	1.5	3.0	완충35, 경관22
	완충녹지	99,054	31,367	67,687	3.5	1.1	2.4	35개소
	경관녹지	26,744	10,802	15,942	1.0	0.4	0.6	22개소
	공공공지	20,734	12,255	8,479	0.7	0.4	0.3	26개소
	하천	15,633	-	15,633	0.6	-	0.6	1개소(가장천)
	(수도용지)	6,398	6,398	-	(0.3)	0.3	-	(배수지1)
	도로	520,205	282,659	237,546	18.5	10.1	8.5	-
	일반도로	511,300	275,258	236,042	18.2	9.8	8.4	-
	보행자전용도로 (녹도형)	8,905	7,401	1,504	0.3	0.3	0.1	-

주) 토지이용계획 () 안의 면적은 중복결정된 면적임

○ 변경

구분	면적(m ²)			구성비(%)			비고	
	계	1단계	2단계	계	1단계	2단계		
합계	2,807,203	1,680,417	1,126,786	100.0	59.9	40.1	18,687세대	
주택건설 용지	주택건설용지 소계	1,099,232	693,271	405,961	39.3	24.7	14.5	17,790세대
	단독주택용지	152,382	114,282	38,100	5.4	4.1	1.4	598세대
	일반형 단독주택용지	152,382	114,282	38,100	5.4	4.1	1.4	598세대
	공동주택용지	850,842	519,901	330,941	30.3	18.5	11.8	17,192세대
	아파트용지	850,842	519,901	330,941	30.3	18.5	11.8	17,192세대
	근린생활시설용지	96,008	59,088	36,920	3.6	2.1	1.3	-
공공시설 용지	공공시설용지 소계	1,707,971	987,146	720,825	60.7	35.2	25.7	-
	상업업무용지	114,896	6,013	108,883	4.2	0.2	3.9	-
	상업용지	29,677	-	29,677	1.1	-	1.1	-
	주상복합용지	33,081	-	33,081	1.2	-	1.2	897세대
	업무시설용지	52,138	6,013	46,125	1.9	0.2	1.6	-
	도시지원시설용지	74,237	-	74,237	2.5	-	2.6	-
	복합문화용지	23,230	23,230	-	0.8	0.8	-	2개소
	주차장용지	18,324	11,845	6,479	0.7	0.4	0.2	15개소
	공공청사용지	12,611	7,236	5,375	0.4	0.3	0.2	5개소
	청소년수련시설용지	4,602	-	4,602	0.2	-	0.2	1개소
	사회복지시설용지	2,270	-	2,270	0.1	-	0.1	1개소
	교육시설용지	107,480	79,273	28,207	3.8	2.8	1.0	유4,초4, 중2,고2
	유치원용지	5,500	5,500	-	0.2	0.2	-	4개소
	초등학교용지	45,763	31,763	14,000	1.6	1.1	0.5	4개소 (오산초 포함)
	중학교용지	28,000	28,000	-	1.0	1.0	-	2개소
	고등학교용지	28,217	14,010	14,207	1.0	0.5	0.5	2개소
	종교용지	9,474	3,427	6,047	0.3	0.1	0.2	6개소
	위험물저장 처리시설용지	4,121	2,622	1,499	0.1	0.1	0.1	2개소
	전기공급설비용지	3,375	2,975	400	0.1	0.1	0.0	변전소1, 송전탑1
	광장	57,106	-	57,106	2.0	-	2.0	4개소
	공원	593,875	513,442	80,433	21.2	18.3	2.9	근2,수4,역1, 어4,소3,체1
	근린공원	514,292	462,408	51,884	18.3	16.5	1.8	2개소
	수변공원	41,311	12,762	28,549	1.5	0.5	1.0	4개소 (저류지 포함)
	역사공원	1,897	1,897	-	0.1	0.1	-	1개소
	어린이공원	8,587	8,587	-	0.3	0.3	-	4개소
	소공원	4,654	4,654	-	0.2	0.2	-	3개소
	체육공원	23,134	23,134	-	0.8	0.8	-	1개소
	(저류지)	(18785)	(9304)	(9481)	(0.7)	0.3	0.3	(2개소)
	녹지	125,798	42,169	83,629	4.5	1.5	3.0	완충35, 경관22
	완충녹지	99,054	31,367	67,687	3.5	1.1	2.4	35개소
	경관녹지	26,744	10,802	15,942	1.0	0.4	0.6	22개소
	공공공지	20,734	12,255	8,479	0.7	0.4	0.3	26개소
	하천	15,633	-	15,633	0.6	-	0.6	1개소(가장천)
	(수도용지)	9,623	9,623	-	(0.3)	0.3	-	(배수지1, 가압장, 진입도로)
	도로	520,205	282,659	237,546	18.5	10.1	8.5	-
	일반도로	511,300	275,258	236,042	18.2	9.8	8.4	-
	보행자전용도로 (녹도형)	8,905	7,401	1,504	0.3	0.3	0.1	-

주) 토지이용계획 () 안의 면적은 중복결정된 면적임

2) 부문별 토지이용계획(변경)

- 가) 주택건설용지에 관한 계획(변경없음) : 게재생략
- 나) 상업업무용지에 관한 계획(변경없음) : 게재생략
- 다) 도시지원시설용지에 관한 계획(변경없음) : 게재생략
- 라) 공원·녹지 등에 관한 계획(변경없음) : 게재생략
- 마) 공공 및 편익시설용지계획(변경없음) : 게재생략
- 바) 공급시설용지에 관한 계획(변경)
 - 수도용지계획(변경)

- 기정

구분	번호	위치	면적(m ²)			비고
			계	1단계	2단계	
계	-	1개소	6,398	6,398	-	
수도용지	1	오산시 청학동 산16-1일원	6,398	6,398	-	배수지 (근린공원1에 포함)

- 변경

구분	번호	위치	면적(m ²)			비고
			계	1단계	2단계	
계	-	1개소	9,623	9,623	-	
수도용지	1	오산시 청학동 산16-1일원	9,623	9,623	-	배수지, 가압장 진입도로 (근린공원1에 포함)

- 전기공급설비계획(변경없음) : 게재생략

사) 방재시설용지에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

바. 개발하고자 하는 토지의 위치와 면적(변경없음) : 게재생략

사. 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소를 기재한 서류(변경없음) : 게재생략

아. 개발계획평면도, 지적도와 수용할 토지 등의 관계도서는 오산시청 미래도시개발과(전화 : 031-8036-7868), 한국토지주택공사 신도시사업2처(전화 : 055-922-3783) 및 한국토지주택공사 경기남부지역본부 오산사업단(전화 : 031-831-5081)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.

2. 택지개발사업 실시계획 변경(10차)

가. 사업의 명칭(변경없음)

○ 오산세교2지구 택지개발사업

나. 시행자의 명칭·주소 및 대표자의 성명(변경없음)

- 사업시행자 : 한국토지주택공사
- 주 소 : 경상남도 진주시 충의로 19 (충무공동 227-2)
- 대표자 성명 : 이한준

다. 사업의 목적과 개요(변경)

- 1) 사업의 목적(변경없음) : 게재생략
- 2) 인구 및 주택건설계획(변경없음) : 게재생략
- 3) 가구별 공동주택건설계획(변경없음) : 게재생략
- 4) 토지이용계획(변경)
 - 기정

구 분	면적(m ²)			구성비(%)			비 고	
	계	1단계	2단계	계	1단계	2단계		
합 계	2,807,203	1,680,417	1,126,786	100.0	59.9	40.1	18,687세대	
주택건설 용지	주 택 건 설 용 지 소 계	1,099,232	693,271	405,961	39.3	24.7	14.5	17,790세대
	단 독 주 택 용 지	152,382	114,282	38,100	5.4	4.1	1.4	598세대
	일 단 독 반 택 용 지	152,382	114,282	38,100	5.4	4.1	1.4	598세대
	공 동 주 택 용 지	850,842	519,901	330,941	30.3	18.5	11.8	17,192세대
	아 파 트 용 지	850,842	519,901	330,941	30.3	18.5	11.8	17,192세대
	근 린 생 활 시 설 용 지	96,008	59,088	36,920	3.6	2.1	1.3	-
공공시설 용지	공 공 시 설 용 지 소 계	1,707,971	987,146	720,825	60.7	35.2	25.7	-
	상 업 업 무 용 지	114,896	6,013	108,883	4.2	0.2	3.9	-
	상 업 용 지	29,677	-	29,677	1.1	-	1.1	-
	주 상 복 합 용 지	33,081	-	33,081	1.2	-	1.2	897세대
	업 무 시 설 용 지	52,138	6013	46,125	1.9	0.2	1.6	-
	도 시 지 원 시 설 용 지	74,237	-	74,237	2.5	-	2.6	-
	복 합 문 화 용 지	23,230	23230	-	0.8	0.8	-	2개소
	주 차 장 용 지	18,324	11845	6,479	0.7	0.4	0.2	15개소
	공 공 청 사 용 지	12,611	7236	5,375	0.4	0.3	0.2	5개소
	청 소 년 수 린 시 설 용 지	4,602	-	4,602	0.2	-	0.2	1개소
	사 회 복 지 시 설 용 지	2,270	-	2,270	0.1	-	0.1	1개소
	교 육 시 설 용 지	107,480	79,273	28,207	3.8	2.8	1.0	유4,초4,중2,고2
	유 치 원 용 지	5,500	5,500	-	0.2	0.2	-	4개소
	초 등 학 교 용 지	45,763	31,763	14,000	1.6	1.1	0.5	(오산초 포함) 4개소
	중 학 교 용 지	28,000	28,000	-	1.0	1.0	-	2개소
	고 등 학 교 용 지	28,217	14,010	14,207	1.0	0.5	0.5	2개소
	중 교 용 지	9,474	3,427	6,047	0.3	0.1	0.2	6개소
	위 험 물 저 장 처 리 시 설 용 지	4,121	2,622	1,499	0.1	0.1	0.1	2개소
	전 기 공 급 설 비 용 지	3,375	2,975	400	0.1	0.1	0.0	변전소1, 충전탑1
	광 장	57,106	-	57,106	2.0	-	2.0	4개소
	공 원	593,875	513,442	80,433	21.2	18.3	2.9	근2,수4,역1, 어4,소3,체1
근 린 공 원	514,292	462,408	51,884	18.3	16.5	1.8	2개소	
수 변 공 원	41,311	12,762	28,549	1.5	0.5	1.0	(저류지 포함) 4개소	
역 사 공 원	1,897	1,897	-	0.1	0.1	-	1개소	
어 린 이 공 원	8,587	8,587	-	0.3	0.3	-	4개소	

구분	면적(m ²)			구성비(%)			비고
	계	1단계	2단계	계	1단계	2단계	
소공원	4,654	4,654	-	0.2	0.2	-	3개소
체육공원	23,134	23,134	-	0.8	0.8	-	1개소
(저류지)	(18785)	(9304)	(9481)	(0.7)	0.3	0.3	(2개소)
녹지	125,798	42,169	83,629	4.5	1.5	3.0	완충35, 경관22
완충녹지	99,054	31,367	67,687	3.5	1.1	2.4	35개소
경관녹지	26,744	10,802	15,942	1.0	0.4	0.6	22개소
공공공지	20,734	12,255	8,479	0.7	0.4	0.3	26개소
하천	15,633	-	15,633	0.6	-	0.6	1개소(가장천)
(수도용지)	6,398	6,398	-	(0.3)	0.3	-	(배수지1)
도로	520,205	282,659	237,546	18.5	10.1	8.5	-
일반도로	511,300	275,258	236,042	18.2	9.8	8.4	-
보행자전용도로 (녹도형)	8,905	7,401	1,504	0.3	0.3	0.1	-

주) 토지이용계획 () 안의 면적은 중복결정된 면적임

○ 변경

구분	면적(m ²)			구성비(%)			비고	
	계	1단계	2단계	계	1단계	2단계		
합계	2,807,203	1,680,417	1,126,786	100.0	59.9	40.1	18,687세대	
주택건설 용지	주택건설용지 소계	1,099,232	693,271	405,961	39.3	24.7	14.5	17,790세대
	단독주택용지	152,382	114,282	38,100	5.4	4.1	1.4	598세대
	일반형 단독주택용지	152,382	114,282	38,100	5.4	4.1	1.4	598세대
	공동주택용지	850,842	519,901	330,941	30.3	18.5	11.8	17,192세대
	아파트용지	850,842	519,901	330,941	30.3	18.5	11.8	17,192세대
	근린생활시설용지	96,008	59,088	36,920	3.6	2.1	1.3	-
공공시설 용지	공공시설용지 소계	1,707,971	987,146	720,825	60.7	35.2	25.7	-
	상업업무용지	114,896	6,013	108,883	4.2	0.2	3.9	-
	상업용지	29,677	-	29,677	1.1	-	1.1	-
	주상복합용지	33,081	-	33,081	1.2	-	1.2	897세대
	업무시설용지	52,138	6013	46,125	1.9	0.2	1.6	-
	도시지원시설용지	74,237	-	74,237	2.5	-	2.6	-
	복합문화용지	23,230	23230	-	0.8	0.8	-	2개소
	주차장용지	18,324	11845	6,479	0.7	0.4	0.2	15개소
	공공청사용지	12,611	7236	5,375	0.4	0.3	0.2	5개소
	청소년수련시설용지	4,602	-	4,602	0.2	-	0.2	1개소
	사회복지시설용지	2,270	-	2,270	0.1	-	0.1	1개소
	교육시설용지	107,480	79,273	28,207	3.8	2.8	1.0	유4,초4, 중2,고2
	유치원용지	5,500	5,500	-	0.2	0.2	-	4개소
	초등학교용지	45,763	31,763	14,000	1.6	1.1	0.5	4개소 (오산초 포함)
	중학교용지	28,000	28,000	-	1.0	1.0	-	2개소
	고등학교용지	28,217	14,010	14,207	1.0	0.5	0.5	2개소
	종교용지	9,474	3,427	6,047	0.3	0.1	0.2	6개소
	위험물저장 처리시설용지	4,121	2,622	1,499	0.1	0.1	0.1	2개소
	전기공급설비용지	3,375	2,975	400	0.1	0.1	0.0	변전소1, 송전탑1
	광장	57,106	-	57,106	2.0	-	2.0	4개소
	공원	593,875	513,442	80,433	21.2	18.3	2.9	근2,수4,역1, 어4,소3,체1
	근린공원	514,292	462,408	51,884	18.3	16.5	1.8	2개소
	수변공원	41,311	12,762	28,549	1.5	0.5	1.0	4개소 (저류지 포함)
역사공원	1,897	1,897	-	0.1	0.1	-	1개소	
어린이공원	8,587	8,587	-	0.3	0.3	-	4개소	
소공원	4,654	4,654	-	0.2	0.2	-	3개소	
체육공원	23,134	23,134	-	0.8	0.8	-	1개소	

구분	면적(m ²)			구성비(%)			비고
	계	1단계	2단계	계	1단계	2단계	
(저류지)	(18785)	(9304)	(9481)	(0.7)	0.3	0.3	(2개소)
녹지	125,798	42,169	83,629	4.5	1.5	3.0	완충35, 경관22
완충녹지	99,054	31,367	67,687	3.5	1.1	2.4	35개소
경관녹지	26,744	10,802	15,942	1.0	0.4	0.6	22개소
공공공지	20,734	12,255	8,479	0.7	0.4	0.3	26개소
하천	15,633	-	15,633	0.6	-	0.6	1개소(가장천)
(수도용지)	9,623	9,623	-	(0.3)	0.3	-	(배수지1, 가압장, 진입도로)
도로	520,205	282,659	237,546	18.5	10.1	8.5	-
일반도로	511,300	275,258	236,042	18.2	9.8	8.4	-
보행자전용도로	8,905	7,401	1,504	0.3	0.3	0.1	-
(녹도형)							

주) 토지이용계획 () 안의 면적은 중복결정된 면적임

- 5) 주택건설용지에 관한 계획(변경없음) : 게재생략
- 6) 교통에 관한 계획(변경없음) : 게재생략
- 7) 공원·녹지 등에 관한 계획(변경없음) : 게재생략

라. 사업시행기간(변경)

- 사업착수일(변경없음) : 2006년 10월 16일(개발계획 승인일)
- 사업준공일(변경) : 기정 : 1단계) 2023. 03. 31. 2단계) 2023. 12. 31.
변경 : 1단계) 2023. 06. 30. 2단계) 2023. 12. 31.

마. 사업시행지의 위치 및 면적(변경없음) : 게재생략

바. 법 제21조제2항의 규정에 의한 이해관계인에 대한 서류의 공시송달방법(변경없음) : 게재생략

사. 수용 또는 사용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자의 권리자의 성명 주소(변경없음) : 게재생략

아. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 의한 도시관리계획의 결정에 관한 사항(변경) : 불임1. (관계도면 게재생략)

자. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 의한 지구단위계획에 관한 사항(변경없음) : 게재생략

차. 도시관리계획 결정도, 지구단위계획도 등 관계도서(관계도면 게재생략)는 오산시청 미래도시개발과(전화 : 031-8036-7868), 한국토지주택공사 신도시사업2처(전화 : 055-922-3783) 및 한국토지주택공사 경기남부지역본부 오산사업단(전화 : 031-831-5081)에 비치하여 일반인에게 보이고 있습니다.

카. 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의한 지형도면은 <http://luris.molit.go.kr>에 게재

불임1. 도시관리계획 결정에 관한 사항(변경)

1. 용도지역 결정(변경)조서

가. 오산시 총괄(변경없음) : 게재생략

나. 오산세교2지구 총괄표(변경없음) : 게재생략

2. 도시계획시설 결정(변경)조서

가. 교통시설(변경없음) : 게재생략

나. 공간시설(변경없음) : 게재생략

다. 유통 및 공급시설(변경)

1) 수도공급설비(변경)

○ 수도공급설비 결정(변경)조서

- 기정

구분	번호	위치	면적(m ²)			비고
			계	1단계	2단계	
계	-	1개소	6,398	6,398	-	
수도 용지	1	오산시 청학동 산16-1일원	6,398	6,398	-	배수지 (근린공원1에 포함)

- 변경

구분	번호	위치	면적(m ²)			비고
			계	1단계	2단계	
계	-	1개소	9,623	9,623	-	
수도 용지	1	오산시 청학동 산16-1일원	9,623	9,623	-	배수지, 가압장 진입도로 (근린공원1에 포함)

2) 전기공급설비(변경없음) : 게재생략

라. 공공 · 문화체육시설(변경없음) : 게재생략

마. 방재시설(변경없음) : 게재생략