



용인시공고 제2026 - 2450호

(가칭)용인하갈 도시개발구역 지정 및 개발계획(안) · 도시관리계획(용도구역 변경)결정 · 사업인정 의제 사업에 관한 주민 공람·공고

용인시 기흥구 하갈동 256-1번지 일원의 (가칭)용인하갈 도시개발구역 지정 및 개발 계획(안)에 대하여 「도시개발법」 제7조 및 같은 법 시행령 제11조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제21조 제2항 및 같은 법 시행령 제11조 규정에 따라 주민, 토지소유자, 그 밖의 이해관계자 등의 의견을 듣고자 하오니 의견이 있는 분은 공람 기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026. 8. 24.

용 인 시 장



1. 도시개발구역의 지정 및 개발계획의 개요

가. 도시개발구역의 명칭·위치·면적

- 1) 사 업 명 : (가칭)용인하갈 도시개발사업
- 2) 위 치 : 용인시 기흥구 하갈동 256-1번지 일원
- 3) 면 적 : 43,134m²

나. 사업시행자 및 시행방식에 관한 사항

- 1) 시 행 자 : 국방부(수탁자 : 한국토지주택공사)
- 2) 시행방식 : 수용 또는 사용 방식
- 3) 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : “붙임 참고”



다. 토지이용계획(안)

구 분	면 적 (㎡)	구 성 비 (%)	비 고
합 계	43,134	100.0	
주 거 용 지	27,653	64.1	
공동주택A	17,538	40.6	
공동주택B	10,115	23.5	
도시기반시설용지	15,481	35.9	
공공청사(행정복지센터)	3,000	6.9	
공공청사(파출소)	900	2.1	
주차장	497	1.2	
도 로	5,803	13.4	
공 원	4,870	11.3	· 어린이공원 1개소
공공공지	411	1.0	

라. 도시개발구역 지정 및 지구단위계획구역 조서

1) 도시개발구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	-	(가칭)용인하갈 도시개발 구역	용인시 기흥구 하갈동 256-1 일원	-	증)43,134	43,134	

2) 지구단위계획구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	-	(가칭)용인하갈 지구단위 계획구역	용인시 기흥구 하갈동 256-1 일원	-	증)43,134	43,134	



2. 도시개발구역 밖의 기반시설에 관한 사항

구 분	내 용	비 고
하갈교차로	- 하갈교차로 개선 · 직진 2차로 → 직진 3차로 (약 L=110.0m) (※ 청명빌라 삼거리에서 하갈교차로 방면)	사업시행자 조성

3. 도시관리계획(용도구역) 결정(변경)에 관한 사항

가. 도시자연공원구역 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
변경	9	하 갈	용인시 기흥구 하갈동 산34-4 일원	143,848	감) 360	143,488	

나. 도시자연공원구역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	결 정 내 용	변 경 사 유
9	용인시 기흥구 하갈동 산34-4 일원	- 면적변경 · 면적 : 143,848㎡ → 143,488㎡ 감)360㎡	도시자연공원구역 일부 해제 후 도시개발구역으로 편입하여 공원으로 조성

4. 공람장소 및 의견제출

가. 공람장소 : 용인시 도시개발과(☎ 031-6193-2653)

나. 공람기간 : 2026년 8월 24일 ~ 9월 11일

다. 공람방법 : 시보 게재, 인터넷홈페이지 게재

라. 제출기간 : 2026년 8월 24일 ~ 9월 11일

5. 주민의견 제출방법

가. 주소, 성명(단체인 경우 단체명과 대표자 성명), 연락처를 포함한 의견서를 작성하여
공람기간 내 용인시청 도시개발과에 서면으로 제출



6. 기타사항

- 가. 개발계획 내용(도면 포함)은 지면 관계상 생략하고 공람장소에 비치하여 주민 등에게 보이고 있습니다.
- 나. 본 도시개발구역 지정 등을 위한 공람공고(안)는 결정된 내용이 아니므로 향후 도시계획위원회 심의 및 관련기관(부서) 협의 등 행정절차 과정에서 변경될 수 있음을 알려드리니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 다. 기타 자세한 사항은 용인시 도시개발과(031-6193-2653)로 문의하시기 바랍니다.



[붙임]

■ 사업예정지 토지조서

구분	소재지	지번			지 목	면 적 (㎡)		토지소유자			관계인			비 고
						공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	관리의 종류	
합계						77,902	43,134							
1	용인시 기흥구 하갈동	254	-	1	잡	105	105	국(국방부)	-	1/1	-	-		
2	용인시 기흥구 하갈동	254	-	16	잡	61	61	국(국방부)	-	1/1	-	-		
3	용인시 기흥구 하갈동	255	-	1	대	2,780	2,758	대지권설정	-	1/1	육군제* ***부 대	용인시 기흥구 하갈동 ****	대지권 설정	
4	용인시 기흥구 하갈동	255	-	11	구	69	69	최*운	서울 동작구 신대방동 ***	1/1	-	-		
5	용인시 기흥구 하갈동	255	-	12	답	96	96	한국농어촌 공사	경기도 의왕시 포일동 ***	1/1	-	-		
6	용인시 기흥구 하갈동	255	-	13	도	129	129	한국농어촌 공사	경기도 의왕시 포일동 ***	1/1	-	-		
7	용인시 기흥구 하갈동	255	-	14	전	3	3	한국농어촌 공사	경기도 의왕시 포일동 ***	1/1	-	-		
8	용인시 기흥구 하갈동	255	-	15	도	152	152	한국농어촌 공사	경기도 의왕시 포일동 ***	1/1	-	-		
9	용인시 기흥구 하갈동	255	-	16	도	109	109	한국농어촌 공사	경기도 의왕시 포일동 ***	1/1	-	-		
10	용인시 기흥구 하갈동	255	-	17	구	36	36	최*운	서울 동작구 신대방동 ***	1/1	-	-		
11	용인시 기흥구 하갈동	256	-	1	잡	9,702	9,702	국(국방부)	-	1/1	-	-		
12	용인시 기흥구 하갈동	256	-	10	도	483	281	한국농어촌 공사	서울 동작구 신대방동 ***	1/1	-	-		
13	용인시 기흥구 하갈동	256	-	11	대	175	77	국(국방부)	-	1/1	-	-		
14	용인시 기흥구 하갈동	256	-	20	잡	348	348	국(국방부)	-	1/1	-	-		
15	용인시 기흥구 하갈동	256	-	23	잡	123	123	국(국방부)	-	1/1	-	-		
16	용인시 기흥구 하갈동	258	-	2	잡	4,768	4,768	국(국방부)	-	1/1	-	-		
17	용인시 기흥구 하갈동	258	-	10	잡	156	156	국(국방부)	-	1/1	-	-		
18	용인시 기흥구 하갈동	258	-	13	잡	21	21	국(국방부)	-	1/1	-	-		
19	용인시 기흥구 하갈동	259	-	1	대	5,165	5,165	국(국방부)	-	1/1	-	-		
20	용인시 기흥구 하갈동	259	-	9	구	23	23	최*진	서울 동작구 신대방동 ***	1/1	-	-		
21	용인시 기흥구 하갈동	259	-	16	구	79	79	최*운	서울 동작구 신대방동 ***	1/1	-	-		



구분	소재지	지번			지목	면 적 (㎡)		토지소유자			관계인			비 고
						공부 면적	편입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	권리의 종류	
22	용인시 기흥구 하갈동	259	-	18	대	7	7	국(국방부)	-	1/1	-	-		
23	용인시 기흥구 하갈동	259	-	21	대	64	64	국(국방부)	-	1/1	-	-		
24	용인시 기흥구 하갈동	259	-	23	대	181	181	국(국방부)	-	1/1	-	-		
25	용인시 기흥구 하갈동	261	-	23	대	371	371	김*수	서울특별시 송파구 올림픽로 ***, ***동 ****호	1/1	-	-		
26	용인시 기흥구 하갈동	261	-	25	대	192	192	송*석	경기도 용인시 기흥구 덕영대로 ****	1/1	-	-		
27	용인시 기흥구 하갈동	261	-	26	대	193	193	명의인없음		1/1	장*희	용인시 기흥구 덕영대 로 ****(하갈동)	대지권 설정	
28	용인시 기흥구 하갈동	261	-	27	대	8	8	국 (기획재정부)	-	1/1	-	-		
29	용인시 기흥구 하갈동	261	-	28	대	101	101	김*갑	용인시 기흥구 하갈동 ***	1/1	-	-		
30	용인시 기흥구 하갈동	261	-	30	대	30	30	김*갑	용인시 기흥구 하갈동 ***	1/1	-	-		
31	용인시 기흥구 하갈동	263	-	1	대	1,981	1,981	국(국방부)	-	1/1	-	-		
32	용인시 기흥구 하갈동	263	-	2	임	32,464	2,349	국(국방부)	-	1/1	-	-		
33	용인시 기흥구 하갈동	263	-	3	잡	6,274	6,274	국(국방부)	-	1/1	-	-		
34	용인시 기흥구 하갈동	264	-	0	전	1,892	338	정*숙	용인시 기흥구 하갈동 ***	1/1	국(국토 교통부)	-	지상권	
35	용인시 기흥구 하갈동	264	-	4	전	395	51	국 (국토교통부)	-	1/1	-	-		
36	용인시 기흥구 하갈동	284	-	2	대	2,420	2,420	국(국방부)	-	1/1	-	-		
37	용인시 기흥구 하갈동	284	-	15	대	317	140	국 (국토교통부)	-	1/1	-	-		
38	용인시 기흥구 하갈동	284	-	16	대	4	4	국(국방부)	-	1/1	-	-		
39	용인시 기흥구 하갈동	284	-	17	대	11	11	국 (국토교통부)	-	1/1	-	-		
40	용인시 기흥구 하갈동	285	-	4	도	241	241	김*수	서울특별시 서초구 신반포로** 길 ***, ***동 ***호	1/1	-	-		
41	용인시 기흥구 하갈동	285	-	7	전	300	300	김*수	서울 서초구 반포동 *** 삼포가든맨 션 ***	1/1	-	-		



구분	소재지	지번			지목	면 적 (㎡)		토지소유자			관계인			비 고
						공분 면적	평입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	권리의 종류	
42	용인시 기흥구 하갈동	285	-	11	전	21	21	김*수	서울 서초구 반포동 *** 삼포가든맨 션 ***	1/1	-	-		
43	용인시 기흥구 하갈동	286	-	2	도	33	33	한국농어촌 공사	경기도 의왕시 포일동 ***	1/1	-	-		
44	용인시 기흥구 하갈동	286	-	3	도	146	146	김*수	서울특별시 서초구 신반포로** 길 ***, ***동 ***호	1/1	-	-		
45	용인시 기흥구 하갈동	286	-	4	천	3	3	김*수	서울특별시 서초구 신반포로** 길 ***, ***동 ***호	1/1	-	-		
46	용인시 기흥구 하갈동	286	-	6	천	198	198	김*수	서울 서초구 반포동 *** 삼포가든맨 션 ***	1/1	-	-		
47	용인시 기흥구 하갈동	286	-	7	천	56	56	김*수	서울 서초구 반포동 *** 삼포가든맨 션 ***	1/1	-	-		
48	용인시 기흥구 하갈동	286	-	10	도	36	10	용인시	-	1/1	-	-		
49	용인시 기흥구 하갈동	286	-	11	천	56	20	용인시	-	1/1	-	-		
50	용인시 기흥구 하갈동	588	-	0	천	27	27	국 (국토교통부)	-	1/1	-	-		
51	용인시 기흥구 하갈동	593	-	0	도	658	658	국 (국토교통부)	-	1/1	-	-		
52	용인시 기흥구 하갈동	594	-	0	구	2,826	1,092	국 (농림축산식 품부)	-	1/1	-	-		
53	용인시 기흥구 하갈동	598	-	3	도	1,121	661	국 (국토교통부)	-	1/1	-	-		
54	용인시 기흥구 하갈동	284	-	25	대	2	2	국 (국토교통부)	-	1/1	-	-		
55	용인시 기흥구 하갈동	284	-	26	대	1	1	국 (국토교통부)	-	1/1	-	-		
56	용인시 기흥구 하갈동	284	-	14	도	55	55	국 (국토교통부)	-	1/1	-	-		
57	용인시 기흥구 하갈동	285	-	9	도	457	457	국 (국토교통부)	-	1/1	-	-		
58	용인시 기흥구 하갈동	592	-	9	도	34	34	국 (국토교통부)	-	1/1	-	-		
59	용인시 기흥구 하갈동	286	-	1	도	39	39	국 (국토교통부)	-	1/1	-	-		
60	용인시 기흥구 하갈동	282	-	4	도	4	4	주식회사**	경기도 용인시 기흥구 덕영대로 ****번길 *(하갈동)	1/1	-	-		
61	용인시 기흥구 하갈동	279	-	84	도	84	84	국 (국토교통부)	-	1/1	-	-		
62	용인시 기흥구 하갈동	286	-	13	천	3	3	용인시	-	1/1	-	-		



구분	소재지	지번			지 목	면 적 (㎡)		토지소유자			관계인			비 고
						공분 면적	편입 면적	성명	주소	지분	성명	주소	권리의 종류	
63	용인시 기흥구 하갈동	286	-	14	천	13	13	용인시	-	1/1				