

파 주 시

시보는 공문서로서의 효력을 갖는다.

선	기 관 의 장
람	



제2519호

2026년 4월 24일 (금)

차 례

고시 · 공고

- 파주시 고시 제2026-177호 파주메디컬클러스터 조성사업의 시행(변경)승인 고시 1

회									
람									

발 행 : 파 주 시

파주메디컬클러스터 조성사업의 시행(변경)승인 고시

1. 파주메디컬클러스터 조성사업에 대하여 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제11조 규정에 의하여 사업의 시행(변경)을 승인하고, 같은 법 시행령 제12조 규정에 따라 고시하며, 같은 법 제29조 제1항의 의제 사항인 「도시개발법」 제4조의 개발계획 변경에 대하여 같은 법 제9조 및 시행령 15조에 따라 아래와 같이 고시합니다.
2. 관련도서를 파주시청 평화경제과(☎ 031-940-5363)에 비치하여 일반인에게 열람하고 있습니다.

2026. 04. 24.

파 주 시 장

□ 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제11조에 따른 사업의 시행승인 내역

1. 사업의 명칭 및 목적(변경없음)

가. 명칭 : 파주메디컬클러스터 조성사업

나. 목적

- 반환공여구역 주변지역 개발을 통한 지역경제의 균형발전 및 주민복지증진 도모
- 지역거점 종합의료시설(대학병원) 건립을 통한 보건의료인프라 확충
- 4차산업 중심의 신성장산업 육성을 통한 자족도시 기반 구축 및 이를 통한 양질의 일자리 창출

2. 사업시행자의 명칭 및 주소(변경없음)

가. 명칭 : 파주메디컬클러스터(주) (대표자 : 고주혁)

나. 주소 : 경기도 파주시 회동길 513-1, 301호(문발동, 폴리큐브)

3. 사업의 개요(변경없음)

가. 사업 위치

- 경기도 파주시 서패동 432번지 일원

나. 사업 내용

- 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제8조에 따른 '공여구역 주변지역 등 발전종합계획'에 반영된 사업으로서 「도시개발법」에 의한 도시개발사업으로 추진
 - ※ 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제29조 제1항에 따른 의제 처리
- 주요기능 : 종합의료시설, 혁신의료연구단지, 바이오융복합단지 등 메디컬클러스터 조성

다. 사업 규모

· 면적/계획인구 : 449,338㎡ / 9,984인

라. 토지이용계획

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고		
	기정	변경	변경후				
합 계	449,338	-	449,338	100.0			
자족 용지	계	85,048	-	85,048	18.9		
	혁신의료연구단지	55,320	-	55,320	12.3	메디컬클러스터 125,016㎡(27.8%)	
	바이오융복합단지	29,728	-	29,728	6.6		
도시 기반 시설 용지	의료시설	39,968	-	39,968	8.9		
	소 계	44,307	-	44,307	9.8	2개소	
	공원	수변공원	12,489	-	12,489	2.8	
		근린공원	31,818	-	31,818	7.0	
	경관녹지	21,855	-	21,855	4.9	3개소	
	유수지	(7,000)	-	(7,000)	(1.6)	근린공원 중복결정	
	간선하수도	(1,000)	-	(1,000)	(0.2)	수변공원 중복결정	
	소 계	6,472	-	6,472	1.4		
	주차장	주차장1	3,472	-	3,472	0.8	
		주차장2	3,000	-	3,000	0.6	
	도로	35,119	-	35,119	7.8		
	학교	13,000	-	13,000	2.9		
	공공공지	2,041	-	2,041	0.5		
	계	162,762	-	162,762	36.2		
주거 용지	계	179,519	-	201,528	44.9		
	공동주택	168,298	-	195,269	43.5		
	준주거시설	11,221	-	6,259	1.4		

4. 사업의 시행기간 및 방법(변경없음)

가. 시행기간 : 2022년 3월 30일 ~ 2028년 12월 31일

나. 시행방법 : 「도시개발법」 제21조에 의한 토지의 수용·사용방식

5. 수용 또는 사용할 토지에 관한 사항(변경없음)

② 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제29조에 따른 의제처리사항

■ 「도시개발법」 개발계획 변경

1. 도시개발구역의 명칭(변경없음) : 파주메디컬클러스터 조성사업

2. 도시개발구역의 위치 및 면적(변경없음)

가. 위치 : 경기도 파주시 서패동 432번지 일원

나. 면적 : 449,338㎡

3. 도시개발구역의 지정목적(변경없음)

- 반환공여구역 주변지역 개발을 통한 지역경제의 균형발전 및 주민복지증진 도모
- 지역거점 종합의료시설(대학병원) 건립을 통한 보건의료인프라 확충
- 4차산업 중심의 신성장산업 육성을 통한 자족도시 기반 구축 및 이를 통한 양질의 일자리 창출

4. 시행자와 그 주된 사무소의 소재지(변경없음)

가. 시행자 : 파주메디컬클러스터(주) (대표자 : 고주혁)

나. 주 소 : 경기도 파주시 회동길 513-1, 301호(문발동, 폴리큐브)

5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법(변경없음)

가. 시행기간 : 2022년 3월 30일 ~ 2028년 12월 31일

나. 시행방법 : 수용·사용방식

6. 토지이용계획 및 기반시설계획(변경없음)

구 분	면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고		
	기정	변경	변경후				
합 계	449,338	-	449,338	100.0			
자족 용지	계	85,048	-	85,048	18.9	메디컬클러스터 125,016㎡(27.8%)	
	혁신의료연구단지	55,320	-	55,320	12.3		
	바이오융복합단지	29,728	-	29,728	6.6		
도시 기반 시설 용지	의료시설	39,968	-	39,968	8.9	2개소	
	소 계	44,307	-	44,307	9.8		
	공원	수변공원	12,489	-	12,489	2.8	3개소
		근린공원	31,818	-	31,818	7.0	
		경관녹지	21,855	-	21,855	4.9	
		유수지	(7,000)	-	(7,000)	(1.6)	근린공원 중복결정
		간선하수도	(1,000)	-	(1,000)	(0.2)	수변공원 중복결정

	주차장	소 계	6,472	-	6,472	1.4	
		주차장1	3,472	-	3,472	0.8	
		주차장2	3,000	-	3,000	0.6	
	도로	35,119	-	35,119	7.8		
	학교	13,000	-	13,000	2.9		
	공공공지	2,041	-	2,041	0.5		
	계	162,762	-	162,762	36.2		
주거 용지	계	179,519	-	201,528	44.9		
	공동주택	168,298	-	195,269	43.5		
	준주거시설	11,221	-	6,259	1.4		

7. 블록별 인구 및 주택공급계획(변경)

블록명	규모	면적 (㎡)	주택형 (㎡)	최고층수 (최고높이)	용적률	세대수 (호)	인구 (인)	공급주체	
								기정	변경
합계		195,269	-	-	-	4,160	9,984		
A1	60㎡~85㎡	38,809	63~84	29층이하 (90.5m이하)	240% 이하	910	2,184	공공임대 주택	분양주택
A2		156,460㎡	-	29층이하 (90.5m이하)	240% 이하	3,250	7,800	분양주택	분양주택
	60㎡~85㎡	-	63~84	-	-	2,415	5,796		
	85㎡ 초과	-	99~160	-	-	835	2,004		

8. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제22조 제1항에 따라 고시하는 토지의 세목(수용 또는 사용 방식으로 도시개발사업을 실시하는 지역으로 한정한다) : (변경없음, 생략)

9. 도시개발구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항(변경없음)

구분	시설명	계획내용		위치	시행주체	비고
		연장(m)	면적(㎡)			
도로개설	중로1-21	9(854)	250(21,535)	동패동2068-1	파주메디컬 클러스터(주)	
	중로1-22	13(29)	542(865)	동패동2068-1		
	중로1-25	4(35)	368(982)	동패동2068-1		
	중로2-76	55(145)	864(2,488)	문발동 454		

※ ()는 도시개발구역 내외의 기반시설계획에 관한 내용임

10. 실시계획의 인가 신청기간(변경없음)

- 도시개발구역 지정 고시일로부터 3년 이내

11. 관계 도서의 열람방법

가. 열람기간 : 고시일로부터 14일

나. 열람장소 : 파주시청 평화경제과 (파주시 시청로 51 시청별관 3층)

12. 도시관리계획에 관한 사항(변경없음)

가. 도시개발구역 결정(변경) 조서

- 도시개발구역 결정(변경) 조서

도면 표시번호	구역명	위 치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
1	파주메디컬클러스터 도시개발구역	파주시 서패동 432번지 일원	449,338	-	449,338	최초결정일 파주시 고시 제2022-83호 (2022.3.30.)

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

- 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면 표시번호	구역명	위 치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
1	파주메디컬클러스터 지구단위계획구역	파주시 서패동 432번지 일원	449,338	-	449,338	최초결정일 파주시 고시 제2022-83호 (2022.3.30.)