

금촌2동제2지구 주택재개발 정비계획 변경(경미한 사항) 및 지형도면 고시

경기도 제2청 고시 제2009-5088호(2009. 6. 12.)로 최초로 고시되고 파주시고시 제 2017-87호(2017.5.2.), 제2018-107호(2018.5.11.) 및 제2020-240호(2020.9.3.)로 변경 고시된 경기도 파주시 금촌2동 337-15번지 일원의 파주 금촌2동 제2지구 주택재개발 정비구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 다음과 같이 정비계획을 변경(경미한 사항) 결정·고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2026. 2. 27.

파 주 시 장

1. 정비사업 명칭(변경없음) : 파주 금촌2동제2지구 주택재개발정비사업
2. 정비구역 및 면적(변경)
 - 가. 위 치: 경기도 파주시 금촌동 337-15번지 일원 (변경없음)
 - 나. 정비구역 및 결정 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	구역명	위 치	면 적(m ²)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
변경	①	파주 금촌2동 제2지구 주택재개발 정비구역	파주시 금촌동 337-15번지 일원	35,772.0	증)32.6	35,804.6	

※변경사유: 현황여건 및 측량성과를 반영

3. 정비계획(변경)
 - 가. 용도지역 결정(변경) 조서(변경)

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
	기 정	변 경	변 경 후		
일반주거지역	35,772.0	증)96.6	35,868.6	100.0	
제1종일반주거지역	-	증)64.0	64.0	0.2	
제2종일반주거지역	35,772.0	증)32.6	35,804.6	99.8	
제3종일반주거지역	-	-	-	-	

※변경사유: 현황여건 및 측량성과를 반영

나. 토지이용계획 결정(변경) 조서(변경)

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비율 (%)	비 고	
		기정	변경	변경후			
합 계		35,772.0	증) 32.6	35,804.6	100.0		
정비기반 시설 등	소 계	7,634.0	감) 66.4	7,567.6	21.1		
	도로	소계	3,879.0	감) 21.5	3,857.5	10.7	
		중로1-103	777.0	감) 10.0	767.0	2.1	
		중로2-109	1,216.5	-	1,216.5	3.4	
		중로3-116	1,264.4	감) 11.5	1,252.9	3.5	
		소로1-금촌1	621.1	-	621.1	1.7	
	공 원	1,133.0	증) 9.7	1,142.7	3.2	소공원	
	녹 지	2,032.0	감) 36.9	1,995.1	5.6	완충녹지	
	주차장	590.0	감) 17.7	572.3	1.6	노외주차장	
	획 지	소 계	24,674.0	증) 109.6	24,783.6	69.2	
공동주택		24,674.0	증) 109.6	24,783.6	69.2	공동주택 및 부대복리시설	
종교용지	종교용지	3,464.0	감) 10.6	3,453.4	9.7	종교용지 존치	

다. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서(변경)

구분	도면 표시 번호	구 역 명	위 치	면 적(m ²)			비 고
				기 정	변 경	변경후	
변경	①	파주 금촌2동 제2지구 주택재개발 정비구역	파주시 금촌동 337-15번지 일원	35,772.0	증)32.6	35,804.6	

※변경사유: 현황여건 및 측량성과를 반영

라. 도시계획시설(정비기반시설) 설치계획(변경)

1) 도로 결정(변경) 조서(변경)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)							
기정	중로	1	103	20~26	보조 간선	1,050 (277)	102호광장 금촌동962-15도	대3-101 금촌동329-256대	일반 도로	건고제74-286호 (1974.8.24)	
기정	중로	2	109	15	국지 도로	172 (84)	중1-103 금촌동 343-6	소1-금촌1 금촌동 314-3	일반 도로	파고제2008-52호 (2008.5.14)	
기정	소로	1	금촌1	10~13	집산 도로	551 (180)	중1-103 금촌동 329-104	소3-금촌14 금촌동73-23전	일반 도로	경고제90-8호 (1990.1.5)	
기정	중로	3	116	12~14	국지 도로	136	소1-금촌1 금촌동327-31	중1-103 금촌동 329-137	일반 도로	경고제09-5088호 (2009.6.12)	
변경	중로	3	116	12~14	국지 도로	136	소1-금촌1 금촌동327-31	중1-103 금촌동 329-137	일반 도로	경고제09-5088호 (2009.6.12)	

※변경사유: 현황여건(측량)에 따른 일부 선형 변경

2) 주차장 결정(변경) 조서(변경)

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	106	주차장	노외 주차장	금촌2동 334-122	590.0	감)17.7	572.3	경고 제08-5120호 (2008.9.22)	

※변경사유: 측량 성과에 따른 단순한 면적 정정

3) 공원 결정(변경) 조서(변경)

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	137	공 원	소공원	금촌2동 340-14	1,133.0	증)9.7	1,142.7	경고 제09-5088호 (2009.6.12)	

※변경사유: 측량 성과에 따른 단순한 면적 정정

4) 녹지 결정(변경) 조서(변경)

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
변경	110	녹 지	완충 녹지	금촌2동 334-112	2,032.0	감)36.9	1,995.1	경고 제09-5088호 (2009.6.12)	

※변경사유: 측량 성과에 따른 단순한 면적 정정

마. 공동이용시설 설치계획 (변경없음)

시설의 종류	기준	계획(㎡)	비고
관리사무실	• 10㎡+(세대수-50)X0.05=60.25㎡ 이상	155	규정 제28조
주민공동시설	• 500㎡에 세대당 2㎡를 더한 면적 → 500+(1,055*2) = 2,610㎡ (주민공동시설 총량제 도입으로 시설별 최소면적 기준은 지역 특성 또는 개별 공동주택의 특성을 반영하며, 주민공동시설을 탄력적으로 설치·운영토록 하여 거주자의 만족도 제고)	소계	2,612
		경로당	169
		어린이놀이터	1,239
		어린이집	345
		주민운동시설	193
		작은도서관	39
기타	627	규정 제55조의2 (50세대 이상)	
기타사항	• 그 외의 언급하지 않은 시설은 주택법 및 주택건설기준등에 관한 규정에 따라 설치		

바. 건축물의 정비·개량 및 건축시설 계획(변경)

1) 기존건축물의 정비·개량계획(면적 변경)

결정구분	구역구분				위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적(㎡)				합계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
		기정	변경	변경후							
변경	금촌2동 제2지구	35,772.0	증)32.6	35,804.6	금촌동 337-15번지 일원	147	3	-	144	-	

2) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

○ 공동주택용지 주용도·건폐율·용적률·층수·높이에 관한 계획(면적 변경)

명칭	구역구분		회지 면적(㎡)		위치	주용도	건폐율(%)	최고높이
	면적(㎡)		기정	변경				
	기정	변경						
파주 금촌2동 제2지구 재개발 정비구역	35,772.0	35,804.6	24,674.0	24,783.6	파주시 금촌동 337-15번지 일원	공동주택용지	법정 : 60%이하 계획 : 25%이하	87m이하
용적률(%)	법정	기준용적률	• 180.0%					
		상한용적률	• 기반시설 기부채납에 따른 상한용적률 : 250.0% 이하 - 180.0% × [1 + 1.5 × 1 × (6,721.8㎡/24,783.6㎡)] = 253.2% • 파주시 도시계획 조례 제33조에 따른 임대주택 상한용적률 : 300%이하					
	계획	조합	• 250.00%이하					
		뉴스테이	• 300.00%이하					

※ 상한용적률 산정 기준 및 민간 임대주택 도입에 따른 용적률 추가 사항

- (조례로 정하는 용적률) × [1+1.5×가중치×(공공시설등의 부지로 제공하는 면적)/(공공시설등의 부지 제공후 대지면적)]
(국토교통부 지구단위계획수립지침)

- 민간임대주택 도입에 따른 민간임대주택(뉴스테이) 추가 용적률 : 상한용적률의 20%
(파주시 도시계획 조례)

○ 기타시설용지 주용도·건폐율·용적률·층수·높이에 관한 계획(면적 변경)

구분	획지 면적 (m ²)		위 치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	최고높이 (최고층수)
	기정	변경					
종교시설 용지 (존치)	3,464.0	3,453.4	과주시 금촌동 337-15번지 일원	종교 시설	법정 : 60%이하 계획 : 60%이하	법정 : 180%이하 계획 : 180%이하	4층 이하

3) 건축물의 건축선에 관한 계획(변경없음)

결정 구분	구 분	계 획 내 용	비 고
기정	건축한계선	<ul style="list-style-type: none"> 북동측 소로 1-금촌1호선 폭 6.5m이상 확보 북서측 중로 1-103호선, 중로 3-116호선 폭 6m이상 확보 남동측 중로 2-109 호선 폭 6m이상 확보 	

사. 정비구역 주변의 교육 환경 보호에 관한 계획(변경없음)

아. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획(변경없음)

자. 정비구역을 분할하거나 결합하여 시행하는 경우 분할 또는 결합에 관한 계획(변경없음)

1) 해당사항 없음

차. 세입자 주거대책(변경없음)

카. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(변경없음)

타. 그밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항(변경)

1) 가구 및 획지에 관한 계획(변경)

도 면 표시번호	면적(m ²)		가구 번호	획 지		비 고	
	기정	변경		위 치	면 적(m ²)		
					기정		변경
①	35,772.0	35,804.6	I	1lot	24,674.0	24,783.6	공동주택 및 부대복리시설
				1lot	2,032.0	1,995.1	완충녹지
			II	2lot	1,133.0	1,142.7	공 원
				1lot	590.0	572.3	주차장
			IV	1lot	2,872.0	2,521.2	도 로
				2lot	143.0	119.8	도 로
				3lot	864.0	1,216.5	도 로
			V	1lot	3,464.0	3,453.4	종교부지(존치)

※변경사유: 측량 성과에 따른 단순한 면적 정정

2) 정비사업 시행방법(변경없음)

시행방법	사업시행자	자금조달	비고
주택재개발 정비사업 (관리처분방식)	과주 금촌2동제2지구 주택재개발정비사업조합	민간자본	

3) 정비사업의 예정기간(변경없음)

- 정비구역지정(변경)일로부터 5년 이내

4) 임대주택의 건설에 관한 계획(변경없음)

5) 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획(변경없음)

파. 관계도서 : 주택재개발 정비계획(변경) 관계도서 및 지형도면 등은 일반인이 열람할 수 있도록 과주시청 주택과 재개발팀(031-940-4776)에 비치하였으며, 지형도면은 토지이용규제정보서비스(www.eum.go.kr)에서 열람할 수 있습니다.