파주시 고시 제2026-454호

파주금촌새말지구 주택재개발정비사업 사업시행계획(변경)인가 고시

경기도 제2청 고시 제2009-5020호(2009.02.25.)로 정비계획 수립 및 정비구역 지정되고, 파주시 고시 제2023-198호(2023.06.16.)로 정비계획 및 정비구역 변경지정 고시되고, 파주시 고시 제2020-170호(2020.06.30.)로 사업시행인가 되고, 파주시 고시 제2023-280호(2023.07.20.)로 사업시행계획(변경)인가 된 파주금촌새말지구 주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항에 따라 사업시행계획(변경)인가하고 같은 법 제50조제9항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2026. 11. 13.

파 주 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭 [변경없음]

○ 종　류: 재개발사업

○ 명　칭: 파주금촌새말지구 주택재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적 [변경없음]

○ 위　치: 경기도 파주시 금촌동 390-36번지 일원

○ 면　적: 157,201.30㎡ 측량상 , 158,068.00㎡ 공부상

3. 사업시행자의 성명 및 주소 [변경없음]

○ 시행자: 파주금촌새말지구 주택재개발정비사업조합 (조합장 윤명자)

○ 주　소: 경기도 파주시 정담길 17, 401호(아동동, 보광빌딩)

4. 정비사업의 시행기간

○ 사업시행계획인가일로부터 120개월

5. 사업시행계획인가일 : 2020. 6. 30.

(변경인가일 : 2021.10.19. / 2022.03.11. / 2023.07.20)

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세
[변경없음]

7. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

▶ 전체사항

주용도		대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이 / 층수
공동주택 및 부대복리시설 (전체)	변경전	97,907.40	18.140.05	387,801.564	16.45	245.84	최고높이 (80.56m) 층수 (지하4층 / 지상20~28층)
	변경후	**97,907.40**	**18,113.40**	**392,961.475**	**16.44**	**245.80**	**최고높이 (80.56m) 층수 (지하3층 / 지상20~28층)**

▶ 단지별사항

구 분		대지면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m) / 층수	용도
1단지	변경전	42,897.50	162,342.076	15.47	248.05	90m 이하 (지하 2층, 지상22~28층)	공동주택 (아파트) 및 부대 ·복리시설
	변경후	**42,897.50**	**162,279.042**	**15.50**	**247.99**	**90m 이하 (지하 2층, 지상22~28층)**	**공동주택 (아파트) 및 부대 ·복리시설**
2단지	변경전	33,257.40	127,093.199	16.69	244.57	90m 이하 (지하 3층, 지상15~28층)	공동주택 (아파트) 및 부대 ·복리시설
	변경후	**33,257.40**	**127,057.099**	**16.62**	**244.48**	**90m 이하 (지하 3층, 지상15~28층)**	**공동주택 (아파트) 및 부대 ·복리시설**
3단지	변경전	6,069.30	26,917.667	19.87	246.99	90m 이하 (지하 3층, 지상12~20층)	공동주택 (아파트) 및 부대 ·복리시설
	변경후	**6,069.30**	**26,981.618**	**19.62**	**247.18**	**90m 이하 (지하 3층, 지상12~20층)**	**공동주택 (아파트) 및 부대 ·복리시설**
4단지	변경전	8,507.50	31,446.814	18.09	238.81	90m 이하 (지하 2층, 지상21~28층)	공동주택 (아파트) 및 부대 ·복리시설
	변경후	**8,507.50**	**31,524.392**	**18.19**	**238.87**	**90m 이하 (지하 2층, 지상21~28층)**	**공동주택 (아파트) 및 부대 ·복리시설**
5단지	변경전	7,175.70	45,345.158	44.75	399.70	90m 이하 (지하 4층, 지상26층)	공동주택 (아파트) 및 부대 · 복리시설 , 판매 시설
	변경후	**7,175.70**	**45,119.326**	**44.58**	**399.42**	**90m 이하 (지하 3층, 지상26층)**	**공동주택 (아파트) 및 부대 · 복리시설 , 판매 시설**

8. 주택의 규모 등 주택건설계획 [변경없음]

구 분	계	39형	48형	59형	75형	84형
분양	2,434	-	89	969	611	765
임대	129	90	39	-	-	-
총계	2,563	90	128	969	611	765

9. 법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항 [변경없음]

▶ 용도폐지되는 정비기반시설 및 새로이 설치할 정비기반시설

구분	용도폐지 정비기반시설		새로이 설치할 정비기반시설			
	종류	규모	종류	규모	시행자	비용부담자 및 부담내용
정비 기반시설	도로	2,931.00㎡	도로	24,424.00㎡	조합	조합, 설치 후 기부채납
	임야	603.00㎡	녹지	3,995.00㎡	조합	조합, 설치 후 기부채납
	전	1,248.00㎡	공원	10,659.00㎡	조합	조합, 설치 후 기부채납
	학교	12,948.00㎡	주차장	1,221.00㎡	조합	조합, 설치 후 기부채납
	답	2,755.00㎡	학교1	14,118.00㎡	조합	파주교육지원청과 협의결과에 따름
	구거	658.00㎡	유치원	2,812.00㎡	조합	파주교육지원청과 협의결과에 따름
	대	43.00㎡				
	계	21,186.00㎡	계	57,2290㎡		

▶ 국·공유지 무상양도

시설별.관리청별		저촉 국·공유토지 (정비구역내)				무상양여 국·공유토지 (정비구역내)			비고
		필지수	구역편입	정비기반 시설편입	산술평균 감정평가액	필지수	면적(㎡)	산술평균 감정평가액	
도로	국토교통부	9	1,688	239	114,070,500	3	239	114,070,500	
	농림축산식품부	1	19						
	기획재정부	3	334						
	교육부	1	106						
학교	경기도교육감	3	13,311	13,311	13,577,220,000	3	13,311	13,577,220,000	
도로	파주시	42	5,382	4,825	1,535,804,000	35	4,825	1,535,804,000	
	한국농어촌공사	2	346						
합 계		61	21,186	18,375	15,227,094,500	41	18,375	15,227,094,500	

10. 사업시행인가 변경사유 및 내용

○ 파주시 고시 제2025-345호(2025.07.07.) 관리처분계획(변경)인가 사항 반영하여 자금계획 변경
변경 전 : 847,321,480,000원 / 변경 후 : 854,351,699,000원

○ 조합 총회 의결사항에 따른 사업시행기간 변경
변경 전 : 사업시행계획인가일 ~ 60개월 / 변경 후 : 사업시행계획인가일 ~ 120개월

○ 종전 사업시행(변경) 인가 시 의제 처리사항 기재 누락에 따른 고시문 게재
[정비구역 미조성 도로 편입, 교통영향평가심의결과 및 지적현황측량 결과 반영]

○ 건축계획에 관한 경미한 변경

[변경사유 : 단위세대 조정 / 주동 층고 및 지하 층수 조정 / 주민공동시설 내부 변경]

구 분	변경 사항					관계 법령 및 협의내용
1	단위세대 내부 변경	전체 단위세대 - 전용면적 변경 없는 내부구조변경				1. 도시 및 주거환경정비법 시행령 제46조 제4호
2	단위세대 주동 층고 변경	주동층고 - 2,830mm → 2,820mm				1. 도시 및 주거환경정비법 시행령 제46조 제8호 2. 건축법 시행령 제12조 제3항 제1호 가목
3	주민공동시설 내부 변경	1단지	변경전	3,377.042 ㎡	주민공동 시설확장	1. 도시 및 주거환경정비법 시행령 제46조 제2호
			변경후	5,435.312 ㎡		
		2단지	변경전	3,155.824 ㎡		
			변경후	3,242.080 ㎡		
		3단지	변경전	578.050 ㎡		
			변경후	587.957 ㎡		
		4단지	변경전	652.880 ㎡		
			변경후	695.006 ㎡		
		상업지역	변경전	289.871 ㎡		
			변경후	305.073 ㎡		
4	상업지역 기계, 전기실 위치에 따른 층수 변경	상업지역 기계 전기실 위치 및 지하층수변경 - 지하 4층 → 지하 3층				1. 건축 심의 의견에 따른 조치계획 반영 [심의의견 : 하천(금촌천) 부분과 도로 부분 및 단지부분의 조성은 홍수위 높이 조절 후 반영필요] 2. 파주시 건축조례 제8조 제2항 제7호 가목

11.「도시 및 주거환경정비법」제57조제1항 규정에 의한 의제처리 사항

가.「주택법」제15조에 따른 사업계획의 승인

나.「건축법」제11조에 따른 건축허가

다.「화재예방, 소방시설 설치 ·유지 및 안전관리에 관한 법률」제7조제1항에 따른 건축허가 등의 동의 등

라.「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법」제9조2에 따른 편의시설 설치기준의 적합성 확인

마.「산지관리법」제14조, 제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고

바.「농지법」제34조에 따른 농지전용 허가·협의 및 같은법 제 35조에 따른 농지전용신고

사.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조에 따른 도시·군계획 시설에 따른 실시계획인가

12. 관련 도서

○ 관련 도서는 파주시청 주택과 재개발팀(☎031-940-4775) 및 조합사무실(☎031-941-0071)에 비치하고 있습니다. 끝.