

파주시 고시 제2025-615호

파주 스튜디오시티 일반산업단지계획 변경 승인 고시

파주 스튜디오시티 일반산업단지에 대하여 「산업단지 인·허가절차 간소화를 위한 특례법」 제15조, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제31조 규정에 따라 산업단지계획 변경 승인 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시합니다.

2025. 12. 26
파 주 시 장

1. 산업단지의 명칭·위치 및 면적

- 가. 명 칭 : 파주 스튜디오시티 일반산업단지 조성사업
- 나. 위 치 : 경기도 파주시 문산읍 내포리 1653번지 일원(1공구 준공)
- 다. 면 적 : 119,532.5㎡
 - 1공구(산업단지) 118,406.5㎡ / 2공구(도로) : 1,940㎡ [산단 내 1,126 / 산단 외 814]

2. 산업단지의 지정 목적(변경없음)

- 가. 파주시 지역산업발전과 고용증대, 지역경제 활성화 도모
- 나. LG 관련 산업현황 변화 및 지역 내 방송, 영상, 문화산업 관련 개발 수요 충족
- 다. 인접지역의 방송·영상·영화·애니메이션·출판 등 산업연계로 문화콘텐츠산업클러스터 구축

3. 산업단지개발사업의 시행자(변경없음)

- 가. 성 명 : 파주 월롱2산업단지개발 주식회사
- 나. 주 소 : 경기도 파주시 쇠재개울길 30 (금릉동, 1층102호)

4. 산업단지의 개발기간 및 개발방법(변경)

- 가. 개발기간
 - 1공구(준공) : 2013년 ~ 2025년 6월 30일
 - 2공구(변경) : (기정)2013년 ~ 2025년 12월 31일
(변경)2013년 ~ 2026년 06월 30일
- 나. 개발방법 : 민간개발

5. 주요 유치업종 및 유치업종 배치계획(변경없음)

- 가. 주요 유치업종
 - 기정 : 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(59)
 - 변경 : 가구 제조업(C32), 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(J59)
- 나. 배치계획

업종구분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합계		75,311.5	100.0	
32	가구 제조업	75,311.5	100.0	
59	영상·오디오 기록물 제작 및 배급업			

※ 가구 제조업은 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업을 위한 업종에 한함

6. 토지이용계획 및 주요기반시설계획

가. 토지이용계획(변경없음)

구 분	면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
	계	1공구	2공구		
합 계	119,532.5 [120,346.5]	118,406.5	1,126 [1,940]	100.0	산단 내 도로 면적 [산단 외 도로 포함 면적]
산업시설용지	75,311.5	75,311.5	-	63.0 [62.6]	
지원시설용지	4,836.4	4,836.4	-	4.0 [4.0]	
공공시설용지	39,384.6 [40,198.6]	38,258.6	1,126 [1,940]	33.0 [33.4]	산단 내 도로 면적 [산단 외 도로 포함 면적]
도 로	23,341.9 [24,155.9]	22,215.9	1,126 [1,940]	19.6 [20.0]	산단 내 도로 면적 [산단 외 도로 포함 면적]
보행자전용도로	245.4	245.4	-	0.2 [0.2]	
주차장	1,430.1	1,430.1	-	1.2 [1.2]	
저류시설	1,988.7	1,988.7	-	1.7 [1.7]	
소공원	3,253.6	3,253.6	-	2.7 [2.7]	
완충녹지	9,124.9	9,124.9	-	7.6 [7.6]	

※ []는 산업단지 외 준용도로 포함 면적 및 구성비임

나. 주요기반시설계획

1) 도로계획(변경없음)

○ 총괄표(산업단지 내)

구 분	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
계	7	2,255	23,587.3	1	756	2,080.0	3	655	10,289.3	3	844	11,218.0
중로	4	1,828	19,148.9	1	756	2,080.0	2	597	9,689.6	1	475	7,379.3
소로	3	427	4,438.4	-	-	-	1	58	599.7	2	369	3,838.7

○ 도로계획표(산업단지 내)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
가정	중로	2	1	15~185	국지 도로	480	중로1-906	중로3-1	일반 도로	-	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22)	1공구: L=426m 2공구: L=54m
가정	중로	2	2	15	국지 도로	117	중로2-1	소공원	일반 도로	-	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22)	1공구
가정	중로	3	1	12~13.25	국지 도로	475	중로1-906	중로2-1	일반 도로	-	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22)	1공구
가정	소로	2	문산 38	95	국지 도로	58	중로2-2	주차장	일반 도로	-	파주시고시 제2022-393호 (2022.12.14)	1공구
가정	소로	3	1	6	국지 도로	308	중로2-1	중로3-1	일반 도로	-	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22)	1공구
가정	소로	3	3	4	특수 도로	61	중로1-906	중로3-1	보행자 전용도로	-	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22)	1공구
가정	중로	1	906	24~27.75 (24.5~27.75)	보진선 도로	4852 (756)	월릉면 덕암리 산7-3	파주읍 방취 1260-1	일반 도로	-	파주시고시 제2013-130호 (2013.11.4)	() : 중로1-906호선시도 11호선중 부근임 구역에 접한 일 1공구

※ () 는 구역내 연장 및 폭원임

○ 총괄표(산업단지 외)

구분	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
계	1	82	814	-	-	-	1	82	814	-	-	-
소로	1	82	814	-	-	-	1	82	814	-	-	-

○ 도로계획표(산업단지 외)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
가정	소로	2	문산 39	9.5	국지 도로	82	중로2-1	문산읍 내포리 265-26	일반 도로	-	파주시고시 제2022-393호 (2022.12.14)	2공구

2) 주차장계획(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비고
-	주차장1	주차장	노외 주차장	내포리 1655 일원	1,430.1	파주시고시 제2014-142호(2014.10.22.)	1공구 준공

3) 녹지계획(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
소 계				-	9,124.9		
-	완충녹지1	녹 지	완충녹지	내포리 1653-1 일원	4,730.6	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22.)	·1공구 ·준공
-	완충녹지2	녹 지	완충녹지	내포리 1662 일원	3,201.8	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22.)	·1공구 ·준공
-	완충녹지3	녹 지	완충녹지	내포리 1660-1 일원	1,192.5	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22.)	·1공구 ·준공

4) 공원계획(변경없음)

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
-	소공원1	공 원	소공원	내포리 1657 일원	3,253.6	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22.)	·1공구 ·준공

5) 유수지계획(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
-	저류시설1	유수지	저류시설	내포리 1654 일원	1,988.7	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22.)	·1공구 ·준공

6) 용수공급계획(변경없음)

- 기정 제조업 입주업체에서 방송·영화 관련 입주업체로 변경되어, 산업용수와 생활용수를 별도 구분하지 않고 산정

구 분	수요량 (㎡/일)	비 고
합 계	665.2	
용 수	665.2	

7) 우수처리계획(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
-	저류시설1	유수지	저류시설	내포리 1654 일원	1,988.7	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22.)	·1공구 ·준공

8) 오·폐수 처리계획(변경없음)

- 기정 제조업 입주업체에서 방송·영화 관련 입주업체로 변경되어, 산업폐수는 발생하지 않으며, 생활오수와 산업폐수를 별도 구분하지 않고 오수량으로 산정

구 분	발생량(m ³ /일)	비 고
합 계	598.7	
오 수	598.7	

9) 폐기물처리계획(변경없음)

- 생활계 폐기물

구 분	합 계(kg/일)	종량제(kg/일)	음식물(kg/일)	재활용(kg/일)
지원시설 생활폐기물	19.1	6.5	8.2	4.4
산업시설 사업장 생활계폐기물	278.2	-	50.0	228.2

- 배출시설계 폐기물 및 지정폐기물

구 분	합계(kg/일)	가연성(kg/일)	불연성(kg/일)	지정폐기물(kg/일)
배출시설계 폐기물 및 지정폐기물	2,106.7	1,755.6	351.1	-

10) 에너지공급계획(변경없음)

구 분	연료수용량(천Nm ³ /년)	비 고
합 계	5,603.6	
산 업 시 설	4,990.3	
지 원 시 설	613.3	

11) 전력공급계획(변경없음)

구 분	연간전력소요량(MWh/년)	비 고
합 계	10,267.5	
산 업 시 설	9,948.1	
지 원 시 설	319.4	

12) 통신공급계획(변경없음)

구 분	수요량(회선)	비 고
합 계	41	
산 업 시 설	30	
지 원 시 설	11	

7. 산업단지의 개발을 위한 주요시설지원계획(변경없음)

가. 산업단지에 대하여 관리기관으로 하여금 기업체와 지원기업체에 대한 효율적 관리·육성
 나. 산업단지 내에 필요한 시설의 설치, 용지의 매각, 임대, 유지, 보수와 개량에 관한 업무 등을 수행하는 계획 입지의 관리

8. 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소(별첨)(변경)

9. 도시·군관리계획결정에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제5항 각 호의 사항(변경없음)

가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경없음)

구 분	도면표시 번 호	구역 명	위 치	면 적 (㎡)	비 고
-	①	파주 스튜디오시티 일반산업단지 지구단위계획구역	경기도 파주시 문산읍 내포리 1653 일원	119,532.5	·1공구 준공

나. 용도지역 결정(변경)조서(변경없음)

구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계	119,532.5	100.0	
공업지역	소 계	118,745.2	99.3
	일반공업지역	111,812.8	93.5
	준공업지역	6,932.4	5.8
농림지역	787.3	0.7	

다. 도시계획시설 결정(변경)조서(변경없음)

1) 교통시설(변경없음)

가) 도로(변경없음)

○ 총괄표(산업단지 내)

구 분	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
계	7	2,255	23,587.3	1	756	2,080.0	3	655	10,289.3	3	844	11,218.0
중로	4	1,828	19,148.9	1	756	2,080.0	2	597	9,689.6	1	475	7,379.3
소로	3	427	4,438.4	-	-		1	58	599.7	2	369	3,838.7

○ 도로계획표(산업단지 내)

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	2	1	15~18.5	국지 도로	480	중로1-906	중로3-1	일반 도로	-	파주시고시 제2014-142호(2014.10.22.)	·1공구 : L=426m ·2공구 : L=54m
기정	중로	2	2	15	국지 도로	117	중로2-1	소공원1	일반 도로	-	파주시고시 제2014-142호(2014.10.22.)	·1공구
기정	중로	3	1	12~13.25	국지 도로	475	중로1-906	중로2-1	일반 도로	-	파주시고시 제2014-142호(2014.10.22.)	·1공구
기정	소로	2	문산 38	9.5	국지 도로	58	중로2-2	주차장1	일반 도로	-	파주시고시 제2022-393호(2022.12.14.)	·1공구
기정	소로	3	1	6	국지 도로	308	중로2-1	중로3-1	일반 도로	-	파주시고시 제2014-142호(2014.10.22.)	·1공구
기정	소로	3	3	4	특수 도로	61	중로1-906	중로3-1	보행자 전용도로	-	파주시고시 제2014-142호(2014.10.22.)	·1공구
기정	중로	1	906	24~27.75 (24.5~27.75)	보조간 선도로	4,852 (756)	월릉면 덕은리 산17-3	파주읍 봉서리 1260-1	일반 도로	-	파주시고시 제2013-130호(2013.11.4)	·() : 중로1-906 호선(시도11호선) 중 구역에 접한 일부구간임 ·1공구

※ () 는 구역내 연장 및 폭원임

○ 총괄표(산업단지 외)

구 분	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
계	1	82	814	-	-	-	1	82	814	-	-	-
소로	1	82	814	-	-	-	1	82	814	-	-	-

○ 도로계획표(산업단지 외)

구분	규 모				기능	연 장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	문산 39	9.5	국지 도로	82	중로2-1	문산읍 내포리 265-26	일반 도로	-	파주시고시 제2022-393호(2022.12.14.)	·2공구

나) 주차장(변경없음)

○ 주차장 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
-	주차장1	주차장	노외 주차장	내포리 1655 일원	1,430.1	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22.)	·1공구 준공

2) 공간시설(변경없음)

가) 녹지

○ 녹지 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
소 계				-	9,124.9		
-	완충녹지1	녹 지	완충녹지	내포리 ,1653-1 일원	4,730.6	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22.)	·1공구 준공
-	완충녹지2	녹 지	완충녹지	내포리 1662 일원	3,201.8	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22.)	·1공구 준공
-	완충녹지3	녹 지	완충녹지	내포리 1660-1 일원	1,192.5	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22.)	·1공구 준공

나) 공원(변경없음)

○ 공원 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	공원명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
-	소공원1	공 원	소공원	내포리 1657 일원	3,253.6	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22.)	·1공구 준공

3) 방재시설(변경없음)

가) 유수지

○ 저류시설 결정(변경)조서

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위 치	면 적(㎡)	최초 결정일	비 고
-	저류시설1	유수지	저류시설	내포리 1654 일원	1,988.7	파주시고시 제2014-142호 (2014.10.22.)	·1공구 준공

라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적(㎡)	
총 계		81,578.0	-	81,578.0	
소 계		75,311.5	-	75,311.5	
산업1BL	1	40,831.1	-1	36,814.8	·1공구
			-2	4,016.3	·1공구
산업2BL	2	18,250.9	-1	7,772.6	·1공구
			-2	4,938.3	·공동개발 ·1공구
			-3	5,540.0	
산업3BL	3	16,229.5	-1	6,410.0	·1공구
			-2	9,819.5	·1공구
소 계		4,836.4	-	4,836.4	
자원1BL	1	4,836.4	-1	432.5	·1공구
			-2	658.7	·1공구
			-3	3,745.2	·1공구
소 계		1,430.1	-	1,430.1	
주차장1BL	1	1,430.1	-1	1,430.1	·1공구

마. 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

○ 산업시설용지

가 구 번 호	위 치 (획 지)	구 분	계 획 내 용	
산업1BL	-1~-2	용도	허용 용도	<ul style="list-style-type: none"> o 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(59) <ul style="list-style-type: none"> - 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설 o 「산업집적법」 제2조제1호와 제14호에 의한 공장 및 부대시설 : 목재 및 나무제품 제조업; 가구 제외(C16)
			불허 용도	o 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	o 70% 이하	
		용 적 률	o 200% 이하	
		높 이	o 5층 이하, 30m 이하 (군협의 결과 준수)	
		배 치	<ul style="list-style-type: none"> o 개방감, 보행의 연속성, 단지내 경관 증진을 위해 다양한 형태의 주동배치 및 스카이라인계획으로 단지내 변화를 유도 o 1BL 중앙부의 건축물 배치는 세로축(남북방향)의 시각통로를 확보하기 위해 주동간 거리는 13m이상을 확보(부대시설 제외) o 산업1-1 내 건축계획고 단차로 인한 단절구간 발생 시 주차장, 지원시설, 소공원 이용자의 보행 통행을 위한 보행통로를 확보하여야 함 	
		형 태	o 주변 경관과 조화되는 조형적 형태계획 권장	
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> o 안정감 있고 주변건축물과 어울릴 수 있는 색채 계획과 기능적으로 효율성을 높이면서 신뢰감을 주는 이미지 색채계획 권장 o 주조색은 따뜻한색 또는 무채색계통의 색채 권장 o 보조색은 주조색과 같은 계통의 색 권장 o 안정감과 리듬감을 제공할 수 있는 분위기 연출 o 건축물의 외벽은 전면과 측면의 조화를 이룰 수 있는 일관성 유지 권장 	
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> o 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 종로2-2호선 경계부 : 5.0m - 종로1-906호선, 종로3-1호선, 소로2-문산38호선, 소로3-3호선 경계부 : 1.5m 	

가 구 번 호	위 치 (획 지)	구 분		계 획 내 용
산업2BL	-1~3	용도	허용도	<ul style="list-style-type: none"> o 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업(59) <ul style="list-style-type: none"> - 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설 o 「산업집적법」 제2조제1호와 제14호에 의한 공장 및 부대시설 : 목재 및 나무제품 제조업; 가구 제외(C16)
			불허용도	o 허용용도 이외의 용도
			건폐율	o 70% 이하
			용적률	o 200% 이하
			높이	o 5층 이하, 30m 이하 (군협의 결과 준수)
			배치	o 개방감, 보행의 연속성, 단지내 경관 증진을 위해 다양한 형태의 주동배치 및 스카이라인계획으로 단지내 변화를 유도
			형태	o 주변 경관과 조화되는 조형적 형태계획 권장
			색채	<ul style="list-style-type: none"> o 안정감 있고 주변건축물과 어울릴 수 있는 색채 계획과 기능적으로 효율성을 높이면서 신뢰감을 주는 이미지 색채계획 권장 o 주조색은 따뜻한색 또는 무채색계통의 색채 권장 o 보조색은 주조색과 같은 계통의 색 권장 o 안정감과 리듬감을 제공할 수 있는 분위기 연출 o 건축물의 외벽은 전면과 측면의 조화를 이룰 수 있는 일관성 유지 권장
			건축선	<ul style="list-style-type: none"> o 건축한계선 <ul style="list-style-type: none"> - 중로3-1호선 경계부 : 1.5m~5.0m - 소로3-1호선 경계부 : 1.5m

가 구 번 호	위 치 (획 지)	구 분	계 획 내 용
산업3BL	-1~2	용도	허용도 o 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 의한 문화산업시설 : 영상·오디오 기록물 제작 및 배 급업(59) - 「건축법 시행령」 별표1 제24호의 방송통신시설 o 「산업집적법」 제2조제1호와 제14호에 의한 공장 및 부대시설 : 목재 및 나무제품 제조업; 가구 제외(C16)
			불허용도 o 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	o 70% 이하
		용 적 륜	o 200% 이하
		높 이	o 5층 이하, 30m 이하 (군협의 결과 준수)
		배 치	o 개방감, 보행의 연속성, 단지내 경관 증진을 위해 다양한 형태의 주동배치 및 스카이라인계획으로 단지내 변화를 유도
		형 태	o 주변 경관과 조화되는 조형적 형태계획 권장
		색 채	o 안정감 있고 주변건축물과 어울릴 수 있는 색채 계획과 기능적으로 효율성을 높이면서 신뢰감을 주는 이미지 색채계획 권장 o 주조색은 따뜻한색 또는 무채색계통의 색채 권장 o 보조색은 주조색과 같은 계통의 색 권장 o 안정감과 리듬감을 제공할 수 있는 분위기 연출 o 건축물의 외벽은 전면과 측면의 조화를 이룰 수 있는 일관성 유지 권장
건 축 선	o 건축한계선 - 소로3-3호선 경계부 : 8.0m - 중로1-906호선, 중로3-1호선 경계부 : 1.5m		

○ 지원시설용지

가 구 번 호	위 치 (획 지)	구 분	계 획 내 용	
지원1BL	-1~2	용 도	허 용 도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도지역상 준공업지역에 「파주시 도시계획 조례」에서 허용하는 아래 건축물 용도에 한정 ○ 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 ○ 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마사술소 제외) ○ 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설(가목의 아동관련시설에 한정) ○ 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설
			불 허 용 도	○ 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	○ 50% 이하	
		용 적 률	○ 200% 이하	
		높 이	○ 7층 이하, 30m 이하 (군협의 결과 준수)	
		배 치	○ 개방감, 보행의 연속성, 단지내 경관 증진을 위해 다양한 형태의 주동배치 및 스카이라인계획으로 단지내 변화를 유도	
		형 태	○ 주변 경관과 조화되는 조형적 형태계획 권장	
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 안정감 있고 주변건축물과 어울릴 수 있는 색채 계획과 기능적으로 효율성을 높이면서 신뢰감을 주는 이미지 색채계획 권장 ○ 주조색은 따뜻한색 또는 무채색계통의 색채 권장 ○ 보조색은 주조색과 같은 계통의 색 권장 ○ 안정감과 리듬감을 제공할 수 있는 분위기 연출 ○ 건축물의 외벽은 전면과 측면의 조화를 이룰 수 있는 일관성 유지 권장 	
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 - 중로2-2호선 경계부 : 5.0m - 중로2-1호선 경계부 : 1.5m 	

가 구 번 호	위 치 (획 지)	구 분	계 획 내 용	
지원1BL	-3	용 도	허 용 용 도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도지역상 준공업지역에 「파주시 도시계획 조례」에서 허용하는 아래 건축물 용도에 한정 ○ 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종 근린생활시설 ○ 「건축법 시행령」 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마사술소 제외) ○ 「건축법 시행령」 별표1 제11호의 노유자시설(가목의 아동관련시설에 한정) ○ 「건축법 시행령」 별표1 제14호의 업무시설 ○ 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설(「관광진흥법」 제3조제1항제2호가목에 따른 호텔업의 시설에 한정)
			불 허 용 도	○ 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	○ 50% 이하	
		용 적 륜	○ 200% 이하	
		높 이	<ul style="list-style-type: none"> ○ 7층 이하, 30m 이하 (군협의 결과 준수) ○ 「건축법 시행령」 별표1 제15호의 숙박시설(「관광진흥법」 제3조제1항제2호가목에 따른 호텔업의 시설에 한정)에 한정하여 10층 이하, 30m 이하 허용 	
		배 치	○ 개방감, 보행의 연속성, 단지내 경관 증진을 위해 다양한 형태의 주동배치 및 스카이라인계획으로 단지내 변화를 유도	
		형 태	○ 주변 경관과 조화되는 조형적 형태계획 권장	
		색 채	<ul style="list-style-type: none"> ○ 안정감 있고 주변건축물과 어울릴 수 있는 색채 계획과 기능적으로 효율성을 높이면서 신뢰감을 주는 이미지 색채계획 권장 ○ 주조색은 따뜻한색 또는 무채색계통의 색채 권장 ○ 보조색은 주조색과 같은 계통의 색 권장 ○ 안정감과 리듬감을 제공할 수 있는 분위기 연출 ○ 건축물의 외벽은 전면과 측면의 조화를 이룰 수 있는 일관성 유지 권장 	
		건 축 선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축한계선 - 중로2-2호선 경계부 : 5.0m - 중로1-906호선, 중로2-1호선 경계부 : 1.5m 	

○ 공공시설용지

가 구 번 호	위 치 (획 지)	구 분	계 획 내 용	
주차장 1BL	-1	용 도	허 용 용 도	○ 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 노외주차장 및 「주차장법 시행규칙」 제6조 4항에 따른 부대시설 (주차전용건축물 불허)
			불 허 용 도	○ 허용용도 이외의 용도
		건 폐 율	○ 20% 이하	
		용 적 륜	○ 20% 이하	
		높 이	○ 1층 이하	

바. 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

○ 산업시설용지

도면 번호	획지 번호	구분	위 치	계 획 내 용	비 고
산업1BL	-1~2	차량출입 허용구간	-	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입구는 중로3-1호선변, 중로2-2호선변, 소로2-문산38호선 변의 지정된 구간에 한하여 설치 차량출입허용구간 내 산업2BL, 산업3BL의 차량출입구가 마주보도록 설치 권고 	도면 참조
산업2BL	-1~3	차량출입 불허구간	-	<ul style="list-style-type: none"> 산업단지 주진출입도로인 시도11호선(중로1-906호선)변 전면 차량출입불허구간으로 지정 소로3-1호선, 소로3-3호선(보행자전용도로)과 접한구간 차량출입불허구간으로 지정 차량출입허용구간을 제외한 나머지 구간은 차량출입 불허구간으로 지정 	
산업3BL	-1~2				

○ 지원시설용지

도면 번호	획지 번호	구분	위 치	계 획 내 용	비 고
지원1BL	-1~3	차량출입 허용구간	-	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입구는 중로2-2호선변의 지정된 구간에 한하여 설치 	도면 참조
		차량출입 불허구간	-	<ul style="list-style-type: none"> 산업단지 주진출입도로인 시도11호선(중로1-906호선)변 전면 차량출입불허구간으로 지정 차량출입허용구간을 제외한 나머지 구간은 차량출입 불허구간으로 지정 	

○ 공공시설용지

도면 번호	획지 번호	구분	위 치	계 획 내 용	비 고
주차장 1BL	-1	차량출입 허용구간	-	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입구는 소로2-문산38호선변의 지정된 구간에 한하여 설치 	도면 참조
		차량출입 불허구간	-	<ul style="list-style-type: none"> 차량출입허용구간을 제외한 나머지 구간은 차량출입 불허구간으로 지정 	

○ 공공보행통로

도면 번호	위 치	계 획 내 용	비 고
-	소공원1	<ul style="list-style-type: none"> 단지 내의 보행을 위한 공공보행통로 지정 : B=4m, L=66m 	도면 참조

○ 생태면적률에 관한 사항

구 분	계획내용
생태면적률	<ul style="list-style-type: none"> ○ “생태면적률”이란 개발면적 중 생태적 기능 및 자연순환기능이 있는 토양면적이 차지하는 비율을 말함 ○ 「생태면적률 적용지침, 2016.7, 환경부」에 따른 공간유형의 구분 및 가중치를 적용하여 설치하고, 대지안의 조경시 공공조경을 포함하여 생태(조경) 면적을 산정 할 수 있음 ○ 「건축법」 및 「파주시 건축조례」의 대지 안의 조경면적 기준 이상인 15% 이상의 조경면적을 대지(산업시설용지, 지원시설용지) 내 확보하도록 함 ○ 산업단지 전체 목표생태면적률은 전라환경영향평가 상 21.2%이고, 금회 변경사항 반영 시 25.1%임 ○ 건축계획 시 조경녹지 확보 및 도시계획시설 설치 시 목표생태면적률을 준수하여야 함

○ 목표생태면적률 산정

구 분	면 적(㎡)	면적비율(%)	가중치	적용면적(㎡)	생태면적률(%)	비 고
산업시설용지	75,311.5	63.0	1.0	11,296.7	9.5	· 자연지반 녹지
지원시설용지	4,836.4	4.0	1.0	725.5	0.6	· 자연지반 녹지
도 로	도 로	19,452.1	0.0	0.0	0.0	· 포장면
	도로사면부지	3,889.8	1.0	3,889.8	3.3	· 자연지반 녹지
보행자전용도로	245.4	0.2	0.0	0.0	0.0	· 포장면
주차장	1,430.1	1.2	0.2	286.0	0.2	· 틈새부분포장
저류시설	1,988.7	1.7	0.7	1,392.1	1.2	· 수공간(차수)
소공원	3,253.6	2.7	1.0	3,253.6	2.7	· 자연지반 녹지
완충녹지	9,124.9	7.6	1.0	9,124.9	7.6	· 자연지반 녹지
합 계	119,532.5	100.0		29,968.6	25.1	

사. 공원조성에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경없음)

1) 공원조성계획 결정(변경)조서

○ 공원조성계획(변경) 총괄표

구 분	부지면적(㎡)	건축규모(㎡)		비 고
		바닥면적	연면적	
공 원 면 적	3,253.60	-	-	
시 설 면 적	649.73	-	-	시설율 19.96%
도로 또는 광장	649.73			
조경시설				
휴양시설				
유희시설				
운동시설				
관리시설				
녹지및기타	2,603.87			

○ 세부시설 결정(변경)조서

구 분	도면 기호	시 설 명	부지면적(㎡)	건축규모(㎡)		비 고
				바닥면적	연면적	
공 원 면 적			3,253.60			
시 설 소 계			649.73			시설율 19.96%
도로 또는 광장	소 계		649.73			
	광장(소계)		114.50			
	도로(소계)		535.23			
	1	소로 1	80.00			
	2	소로 2	12.10			
	3	소로 3	22.18			
	4	소로 4	22.20			
	5	소로 5	129.85			
	6	소로 6	121.50			
	7	소로 7	54.00			
	8	소로 8	30.10			
	9	소로 9	63.30			
	소계		535.23			
조경시설	①	앉음벽				1EA
휴양시설	②	파고라				2EA
	③	벤 치				7EA
운동시설	④	운동기구				5EA
관리시설	⑤	안내판				1EA
	⑥	블라드				3EA
녹지 및 기타	소 계		2,603.87			
		녹 지	2,603.87			

○ 도로결정(변경)조서

비고	등급	류별	번호	폭원(m)	연장(m)	면적(㎡)	기능	기점	종점
기정	총계					535.23			
기정	소로	3	1	4.0	19.9	80.00	진입로	서북측 경계	소 3-6
기정	소로	3	2	7.0~6.3	3.4	12.10	진입로	북측 경계	소 3-6
기정	소로	3	3	2.0~4.0	8.4	22.18	진입계단	동측 경계	소 3-6
기정	소로	3	4	3.0	6.0	22.20	진입계단	남측 경계	소 3-5
기정	소로	3	5	4.0~5.0	40.6	129.85	진입로	서측 경계	가
기정	소로	3	6	1.5~4.1	80.4	121.50	연결로	소 3-1	소 3-5
기정	소로	3	7	5.9~4.0	13.3	54.00	연결로	소 3-6	가
기정	소로	3	8	1.0	30.1	30.10	연결로	가	가
기정	소로	3	9	1.5	30.0	63.30	경사로	동측 경계	소로 3-3

10. 관련도서의 열람방법

가. 관계도서는 파주시 평화경제과(☎ 031-940-5341)에 비치하여 일반인에게 보임
(관계도서 게재생략)

11. 산업단지 지정 지형도면고시도 : 붙임 도면 게재 생략

가. 「토지이용규제기본법」 제8조에 의한 지형도면 등은 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)에서 열람 가능함

※ 별첨) 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 및 「공익 사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호의 규정에 의한 관계인의 성명·주소

1. 토지조서(변경)

가. 산업단지(변경없음)

번호	구분	소재지	지 번	지목	면 적		소 유 자			권 리 자			비 고
					공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	성 명	주 소	공유 지분	성 명	주 소	권리 내용	
1	기정	내포리	265 - 59	답	75	75	신한자산신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)					2공구
2	기정	내포리	265 - 100	답	2	2	(주)신한은행	서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가)					2공구
3	기정	내포리	265 - 101	도	85	85	국토교통부	국					2공구
4	기정	내포리	265 - 102	구	79	79	농림축산식품부	국					2공구
5	기정	내포리	265 - 71	답	14	14	파주시	공					2공구
6	기정	내포리	265 - 72	답	32	32	파주시	공					2공구
7	기정	내포리	265 - 73	도	102	102	국토교통부	국					2공구
8	기정	내포리	265 - 74	구	71	71	농림축산식품부	국					2공구
9	기정	내포리	265 - 103	구	1	1	파주월롱2산업단지개발주식회사	경기도 파주시 쇠재개울길 30, 1층102호(금릉동)					2공구
10	기정	내포리	266 - 4	임	553	553	(주)신한은행	서울특별시 중구 세종대로9길 20 (태평로2가)					2공구
11	기정	내포리	266 - 5	임	112	112	파주시	공					2공구

※ 준공이 완료된 1공구는 제외

나. 산업단지 외 준용도로(변경)

번호	구분	소재지	지 번	지목	면 적		소 유 자			권 리 자			비 고
					공부면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	성 명	주 소	공유 지분	성 명	주 소	권리 내용	
1	기정	내포리	265 - 95	답	370	370	파주월롱2산업단지개발주식회사	파주시 쇠재개울길 30, 1층 102호 (금릉동)					2공구
2	기정	내포리	265 - 97	전	203	203	파주월롱2산업단지개발주식회사	파주시 쇠재개울길 30, 1층 102호 (금릉동)					2공구
3	기정	내포리	265 - 98	답	24	24	박강철	서울특별시 서초구 신반포로 9, 72동 205호(반포동, 반포아파트)		박정배	서울 용산구 이촌로65가길 51, 215동 1103호(이촌동, 한가람아파트)	가처분	2공구
	변경	내포리	265 - 98	답	24	24	파주월롱2산업단지개발주식회사	파주시 쇠재개울길 30, 1층 102호 (금릉동)					2공구
4	기정	내포리	265 - 99	전	216	216	파주월롱2산업단지개발주식회사	파주시 쇠재개울길 30, 1층 102호 (금릉동)					2공구
5	기정	내포리	265 - 64	도	1	1	국토교통부	국					2공구

2. 지장물조사(변경)

가. 산업단지

- 지장물건 없음

나. 산업단지 외 준용도로(변경)

연번	구분	소재지	지번	물건의 종류	구조 및 규격	단위	수량	소유자			비고
								성명	주소	지분	
합 계											
1	기정	내포리	265-98	포장도로	콘크리트	㎡	24	미상		-	2공구
	변경	내포리	265-98	포장도로	콘크리트	㎡	24	파주월롱2산업단지개발주식회사	파주시 쇠재개울길 30, 1층 102호 (금릉동)		2공구