

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. 3. 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	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

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	중점	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	비고
					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	비고
					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	비고
					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		기 준	계 획(㎡)	비 고
관 리 사무실		▪ $10\text{㎡} + (\text{세대수} - 50) \times 0.05 = 60.25\text{㎡}$ 이상	155	규 정 제28조
주 민 공 동 시 설	소 계	▪ 500㎡ 에 세대당 2㎡ 를 더한 면적 $\rightarrow 500 + (1,055 \times 2) = 2,610\text{㎡}$ (주민공동시설 총량제 도입으로 시설별 최소면적 기준은 지역 특성 또는 개별 공동주택의 특성을 반영하며, 주민공동시설을 탄력적으로 설치·운영토록 하여 거주자의 만족도 제고)	2,612	규 정 제55조의2 (500세대 이상)
	경로당		169	
	어린이놀이터		1,239	
	어린이집		345	
	주민운동시설		193	
	작 은도서관		39	
	기 타		627	
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)

결정 구분	구역구분				위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명칭	면적(㎡)				합 계	존 치	개 수	철거후 신축	철 거 이 주	
		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)

구역구분			획지 면적 (㎡)		위 치	주용도	건폐율 (%)	최고높이
명 칭	면 적(㎡)							
	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	공동 주택 용지	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) $\times [1 + 1.5 \times \text{가중치} \times (\text{공공시설등의 부지로 제공하는 면적}) / (\text{공공시설등의 부지 제공후 대지면적})]$

(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 (㎡)		위 치	주용도	건폐율(%)	용적률(%)	최고높이 (최고층수)
	기정	변경					
종교시설 용지 (존치)	3,464.0	3,453.4	파주시 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	- 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(m²)		가구 번호	획 지			비 고
	기정	변경		위 치	면 적(m²)		
					기정	변경	
①	35,772.0	35,804.6	I	1lot	24,674.0	24,783.6	공동주택 및 부대복리시설
			II	1lot	2,032.0	1,995.1	완충녹지
				2lot	1,133.0	1,142.7	공 원
			III	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.