

파주 금촌새말지구 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 도시재생과-3688(2022.03.11.)로 사업시행계획 변경신고(경미한 사항)처리 된 파주 금촌새말지구 주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항에 따라 사업시행계획(변경)인가하고 같은 법 제50조제9항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2023. 7. 20.

파 주 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭 [변경없음]

- 종 류: 주택재개발정비사업
- 명 칭: 파주 금촌새말지구 주택재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

- 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: 파주 금촌새말지구 주택재개발정비사업 조합 (조합장 윤명자)
- 주 소: 경기도 파주시 정담길 17, 401호(아동동, 보광빌딩)

4. 정비사업의 시행기간 [변경없음]

- 사업시행계획인가일로부터 60개월

5. 사업시행계획인가일 : 2020. 6. 30.

(변경인가일 : 2021.10.19. / 2022.03.11.)

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세 (별첨)

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

구분	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	용도
1단지	42,897.50	162,342.076	15.47	248.05	90㎡이하 (지하2층, 지상22~28층)	공동주택(아파트) 및 부대·복리시설
2단지	33,257.40	127,093.199	16.69	244.57	90㎡이하 (지하3층, 지상15~28층)	공동주택(아파트) 및 부대·복리시설
3단지	6,069.30	26,917.667	19.87	246.99	90㎡이하 (지하3층, 지상12~20층)	공동주택(아파트) 및 부대·복리시설
4단지	8,507.50	31,446.814	18.09	238.81	90㎡이하 (지하2층, 지상 21~28층)	공동주택(아파트) 및 부대·복리시설
5단지 (상업용지)	7,175.70	45,345.158	44.75	399.70	90㎡이하 (지하4층, 상26층)	공동주택(아파트) 및 부대·복리시설, 판매시설

8. 주택의 규모 등 주택건설계획

○ 1단지 주택건설계획

구 분	공 급 면 적			세대수	비율(%)	
	전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	면적합계(㎡)			
조합 (분양)	59A	59.447	27.091	86.538	202	19.17
	59B	59.984	27.281	87.265	108	10.25
	59C	59.979	29.108	89.087	100	9.49
	75A	75.614	26.936	102.550	164	15.56
	75B	75.989	27.318	103.307	54	5.12
	84A	84.908	26.970	111.878	314	29.79
	84B	84.965	26.478	111.443	112	10.63
	소 계	77,165.7600	28,656.1080	105,821.8680	1,054	100
총 계	77,165.7600	28,656.1080	105,821.8680	1,054		

○ 2단지 주택건설계획

구 분		공 급 면 적			세대수	비율(%)
		전용면적(m ²)	공용면적(m ²)	면적합계(m ²)		
조합 (분양)	59A	59.447	26.1117	85.5587	265	31.47
	59B	59.984	26.6591	86.6431	93	11.05
	59C	59.979	28.9189	88.8979	100	11.88
	75A	75.614	27.4347	103.0487	167	19.83
	75B	75.989	28.0740	104.0630	26	3.09
	84A	84.908	27.1766	112.0846	167	19.83
	84B	84.965	27.5141	112.4791	24	2.85
	소 계	58,151.915	22,801.116	80,953.031	842	100
총 계		59,151.915	22,801.116	80,953.031	842	

○ 3단지 주택건설계획

구 분		공 급 면 적			세대수	비율(%)
		전용면적(m ²)	공용면적(m ²)	면적합계(m ²)		
조합 (임대)	39	39.698	21.4989	61.1969	90	41.28
	48	48.629	24.4410	73.0700	39	17.89
	소 계	5,469.3510	2,888.0974	8,357.4484	129	59.17
조합 (분양)	48	48.6290	24.4410	73.0700	89	40.83
	소 계	4,327.9810	2,175.2516	6,503.2326	89	40.83
총 계		9,797.3320	5,063.3490	14,860.681	218	100

○ 4단지 주택건설계획

구 분		공 급 면 적			세대수	비율(%)
		전용면적(m ²)	공용면적(m ²)	면적합계(m ²)		
조합 (분양)	59A	59.447	29.6399	89.0869	101	50.75
	84A	84.908	27.8043	112.7123	98	49.25
	소 계	14,325.131	5,718.444	20,043.575	199	100
총 계		14,325.131	5,718.444	20,043.575	199	100

○ 5단지(상업용지) 주택건설계획

구 분		공 급 면 적			세대수	비율(%)
		전용면적(m ²)	공용면적(m ²)	면적합계(m ²)		
조합 (분양)	75A	75.614	27.9661	103.5801	100	40
	75B	75.989	27.3339	103.3229	50	20
	75C	75.973	31.9276	107.9006	50	20
	84A	84.908	27.0130	111.9210	50	20
	소 계	19,404.900	7,110.333	26,515.233	250	100
총 계		19,404.900	7,110.333	26,515.233	250	100

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

▶ 용도폐지되는 정비기반시설 및 새로이 설치할 정비기반시설

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

▶ 국·공유지 무상양도

시설별.관리청별		저축 국·공유토지 (정비구역내)				무상양여 국·공유토지 (정비구역내)			비고
		필지수	구역편입	정비기반 시설편입	산술평균 감정평가액	필지수	면적(m ²)	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

가. 변경사유

- 파주시 고시 제2021-218호(2021.08.06.)로 지정(변경)고시된 정비계획 변경 사항 반영
- 파주시 고시 제2023-198호(2023.06.16.)로 지정(변경)고시된 정비계획 변경 사항 반영
- 분할측량, 건축물 동수 추가 내역, 교육청 심의결과 등 반영

나. 변경내용

- 시행면적 증가 및 필지수 추가(국공유지 면적 및 필지수 변경)

변경 내역	구분	변경 전	변경 후	비고
시행면적변경	공부상 면적	149,350.00m ²	158,068.00m ²	
	측량상 면적	148,888.80m ²	157,201.30m ²	
지목별 변경 면적m ² / (필지수)	구	2,461 / (25)	2,571 / (26)	
	답	9,699 / (32)	15,595 / (60)	
	대	87,906 / (436)	87,961 / (439)	
	도	2,837 / (29)	3,317 / (38)	
	임	8,810 / (58)	9,606 / (69)	
	전	24,492 / (78)	26,070 / (94)	
	학	13,145 / (1)	12,948 / (1)	

변경 내역	구분	변경 전	변경 후	비 고
건축물 동수	동	360	361	유허가 1동 추가
관리청별 면적㎡ / (필지수)	국토교통부	1,500 / (10)	1,688 / (12)	
	기획재정부	155 / (1)	334 / (3)	
	교육부	106 / (1)	106 / (1)	
	경기도교육감	13,496 / (3)	13,311 / (3)	
	과주시	1,505 / (16)	5,382 / (43)	
	한국농어촌공사	255 / (2)	346 / (2)	
	농림축산식품부		19 / (1)	

○ 주택규모별 세대수 계획 변경 등

주택형태	주택규모별 세대수(전용면적기준)	변경 전			변경 후		
		분양	임대	계	분양	임대	계
	세대수	2,453	130	2,583	2,434	129	2,563
아파트	39		90	90		90	
	48	90	40	130	89	39	128
	59A	573		573	568		568
	59B	202		202	201		201
	59C	202		202	200		200
	75A	436		436	431		431
	75B	132		132	130		130
	75C	50		50	50		50
	84A	632		632	629		629
	84B	136		136	136		136

11. 관련 도서

○ 관련 도서는 과주시청 주택과 재개발팀(☎031-940-4775)에 비치하고 있습니다. 끝.