

도시발전국

|| 목 차 ||

□ 주요업무 추진계획	
○ 도시발전국 업무추진방향	40
【도시계획과】	
1. 2040 파주 도시기본계획 수립	41
2. 관리지역 세분 및 공업지역 기본계획 수립	42
3. 안전하고 편리한 도시공간 개선 추진	43
【균형개발과】	
1. 운정신도시 수도권 서북부 랜드마크 자족도시 도약	44
2. 금촌 도시재생사업	45
3. 특수상황지역 개발사업 추진	46
4. 접경지역 주민자생적 마을활력사업 추진	47
【평화경제과】	
1. “100만 자족도시” 실현을 위한 전략 추진	48
2. 파주메디컬클러스터 조성사업 본격 추진	50
3. 활력 경제! 산업단지 조성	51
4. 주한미군 반환공여지 개발 활성화	52
【공공건축과】	
1. 운정3동 행정복지센터 건립	53
2. 운정2·4·5·6동 행정복지센터 건립	54
3. 공공건축물 하자예방 대책 시행	55
4. 시민 만족형 공공건축물 건립	56
【토지정보과】	
1. 지적재조사사업으로 시민재산권 보호	57
【부동산과】	
1. 공정하고 투명한 부동산 거래질서 확립	58

도시발전국 업무추진방향

비전	100만 자족도시로 도약하는 성장동력 추진																																					
목표	<ul style="list-style-type: none"> ■ 시민과 함께 성장하는 지속가능한 도시계획 수립 ■ 신도시와 구도심이 상생발전하는 현안사업 적기 추진 ■ 100만 자족도시 구현을 위한 전략 추진 ■ 시민이 편리하게 이용하는 시민 만족형 공공건축물 건립 ■ 신뢰받는 토지행정 구현 및 도로명주소 활성화 추진 ■ 공정하고 투명한 시민만족 부동산행정 서비스 구현 																																					
주요 사업	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">사업명</th> <th style="text-align: center;">담당부서</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>■ 2040 파주 도시기본계획 수립</td> <td>도시계획과</td> </tr> <tr> <td>■ 관리지역세분 및 공업지역 기본계획 수립</td> <td>도시계획과</td> </tr> <tr> <td>■ 안전하고 편리한 도시공간 개선 추진</td> <td>도시계획과</td> </tr> <tr> <td>■ 운정신도시 수도권 서북부 랜드마크 자족도시 도약</td> <td>균형개발과</td> </tr> <tr> <td>■ 금촌 도시재생사업</td> <td>균형개발과</td> </tr> <tr> <td>■ 특수상황지역 개발사업 추진</td> <td>균형개발과</td> </tr> <tr> <td>■ 접경지역 주민자생적 마을활력사업 추진</td> <td>균형개발과</td> </tr> <tr> <td>■ “100만 자족도시” 실현을 위한 전략 추진</td> <td>평화경제과</td> </tr> <tr> <td>■ 파주메디컬클러스터 조성사업 본격 추진</td> <td>평화경제과</td> </tr> <tr> <td>■ 활력 경제! 산업단지 조성</td> <td>평화경제과</td> </tr> <tr> <td>■ 주한미군 반환공여지 개발 활성화</td> <td>평화경제과</td> </tr> <tr> <td>■ 운정3동 행정복지센터 건립</td> <td>공공건축과</td> </tr> <tr> <td>■ 운정2·4·5·6동 행정복지센터 건립</td> <td>공공건축과</td> </tr> <tr> <td>■ 공공건축물 하자예방 대책 시행</td> <td>공공건축과</td> </tr> <tr> <td>■ 시민 만족형 공공건축물 건립</td> <td>공공건축과</td> </tr> <tr> <td>■ 지적재조사사업으로 시민재산권 보호</td> <td>토지정보과</td> </tr> <tr> <td>■ 공정하고 투명한 부동산 거래질서 확립</td> <td>부동산과</td> </tr> </tbody> </table>	사업명	담당부서	■ 2040 파주 도시기본계획 수립	도시계획과	■ 관리지역세분 및 공업지역 기본계획 수립	도시계획과	■ 안전하고 편리한 도시공간 개선 추진	도시계획과	■ 운정신도시 수도권 서북부 랜드마크 자족도시 도약	균형개발과	■ 금촌 도시재생사업	균형개발과	■ 특수상황지역 개발사업 추진	균형개발과	■ 접경지역 주민자생적 마을활력사업 추진	균형개발과	■ “100만 자족도시” 실현을 위한 전략 추진	평화경제과	■ 파주메디컬클러스터 조성사업 본격 추진	평화경제과	■ 활력 경제! 산업단지 조성	평화경제과	■ 주한미군 반환공여지 개발 활성화	평화경제과	■ 운정3동 행정복지센터 건립	공공건축과	■ 운정2·4·5·6동 행정복지센터 건립	공공건축과	■ 공공건축물 하자예방 대책 시행	공공건축과	■ 시민 만족형 공공건축물 건립	공공건축과	■ 지적재조사사업으로 시민재산권 보호	토지정보과	■ 공정하고 투명한 부동산 거래질서 확립	부동산과	
사업명	담당부서																																					
■ 2040 파주 도시기본계획 수립	도시계획과																																					
■ 관리지역세분 및 공업지역 기본계획 수립	도시계획과																																					
■ 안전하고 편리한 도시공간 개선 추진	도시계획과																																					
■ 운정신도시 수도권 서북부 랜드마크 자족도시 도약	균형개발과																																					
■ 금촌 도시재생사업	균형개발과																																					
■ 특수상황지역 개발사업 추진	균형개발과																																					
■ 접경지역 주민자생적 마을활력사업 추진	균형개발과																																					
■ “100만 자족도시” 실현을 위한 전략 추진	평화경제과																																					
■ 파주메디컬클러스터 조성사업 본격 추진	평화경제과																																					
■ 활력 경제! 산업단지 조성	평화경제과																																					
■ 주한미군 반환공여지 개발 활성화	평화경제과																																					
■ 운정3동 행정복지센터 건립	공공건축과																																					
■ 운정2·4·5·6동 행정복지센터 건립	공공건축과																																					
■ 공공건축물 하자예방 대책 시행	공공건축과																																					
■ 시민 만족형 공공건축물 건립	공공건축과																																					
■ 지적재조사사업으로 시민재산권 보호	토지정보과																																					
■ 공정하고 투명한 부동산 거래질서 확립	부동산과																																					

도시계획과 주요업무 추진계획

1

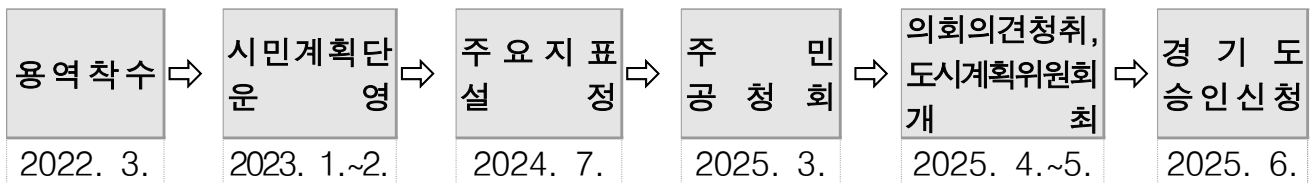
2040 파주 도시기본계획 수립

- 지역별 특성에 부합하는 생활권 계획 및 파주시 장기발전 방향 제시
- 민선8기 핵심사업 및 추진사업 등을 반영한 체계적인 인구계획을 통해 ‘100만 도시 파주’ 기틀 마련

□ 사업개요

- 시간적범위 : 2022년 ~ 2040년
- 공간적범위 : 파주시 전역
- 기간 : 2022년 ~ 2025년
- 총 사업비 : 1,300백만원(재해영향성 검토 포함)
- 주요내용
 - 국토종합계획, 道 종합계획 등 상위계획 변경사항 반영
 - 지역별 특성에 부합한 생활권계획 및 인구계획 수립
 - ‘100만 도시 파주’의 기틀 마련을 위한 장기적 발전방향 제시

□ 추진일정



□ 기대효과

- 인구감소·고령화 시대를 대비하고 주민이 참여하는 도시전략 수립으로 ‘100만 도시 파주’의 기틀 마련
- 법정 최상위 공간계획으로써 계획인구 및 시가화예정용지의 효율적인 배분을 통해 체계적인 개발사업 추진 및 균형발전 도모

2

관리지역 세분 및 공업지역 기본계획 수립

- 농업진흥지역·보전산지에서 해제된 농림지역을 관리지역으로 변경하고, 1980년 이전 지정된 공업지역^{산업단지 제외}에 대한 공업지역 기본계획 수립을 통해 토지 이용의 효율성 도모

□ 사업개요

○ 관리지역 세분

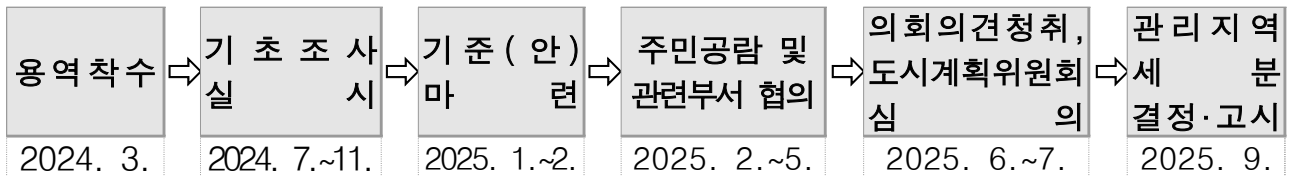
- 과업범위: 농림지역 4.53km²(농업진흥지역·보전산지 해제지역)
- 주요내용: 농림지역 → 관리지역으로 변경

○ 공업지역 기본계획

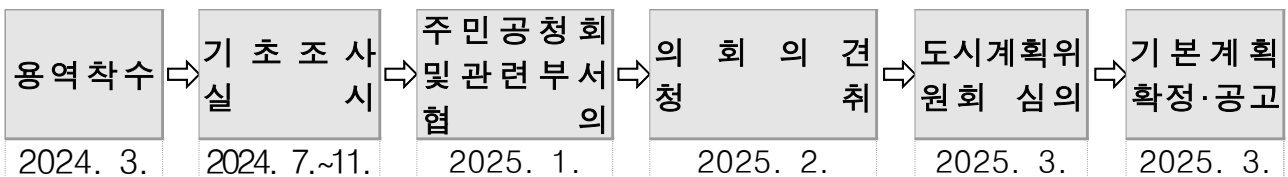
- 과업범위: 관내 공업지역 0.5km²
※ 산업단지 등 다른 법률에 따른 개발사업 대상지역으로 결정된 공업지역 제외
- 주요내용: 공업지역 유형별 관리방향 및 활성화방안 마련

□ 추진일정

○ 관리지역 세분



○ 공업지역 기본계획



□ 기대효과

- 농림지역 및 보전산지에서 해제된 농림지역에 대한 적정 용도지역 배분을 통해 시민의 재산권을 보호하고 토지이용 효율성 증진
- 1980년 이전 지정된 노후 공업지역의 관리 및 활성화 방안을 마련하고 공업지역 정비구역 후보지 발굴 및 주변 산업단지 등과의 연계성 등을 검토하여 공업지역 환경 개선

3

안전하고 편리한 도시공간 개선 추진

○ 道 공모선정에 따른 「유니버설디자인」, 「범죄예방환경디자인」 사업 추진

□ 유니버설디자인 사업

○ 사업개요

사업명	「희망의 ZIP」 파주시 무장애 어린이집		
위 치	시립, 큰나무 희망 어린이집	기 간	2024. 9. ~ 2025. 6.
사업량	지상1층, 연면적 399.16㎡	사업비	500백만원(도비150, 시비350)

○ 주요내용

- 장애아동의 이동편의 증진 및 안전한 시설 여건 개선
- 장애아동의 감각자극 치료실 개선
- 무장애 통합놀이터 조성



□ 범죄예방 도시환경디자인 사업

○ 사업개요

사업명	파주 동산길 안심네트워크 조성		
위 치	금촌1동 동산3길 일원	기 간	2024. 5. ~ 2025. 6.
사업량	면적 144,000㎡	사업비	500백만원(도비150, 시비350)

○ 주요내용

- 금촌1동 다세대 밀집 지역에 대한 범죄예방 환경설계
- 1인 가구 고립과 범죄위험 문제개선
 - ▶ 침입범죄, 노상범죄, 폭력범죄 등



○ 추진현황 및 향후계획

유니버설 디자인	착수보고회 2024. 9. 25.	⇒	이해관계자 워크숍 2024. 11.~12.	⇒	경기도 심의 2025. 1.	⇒	설계용역준공 2025. 2.	⇒	공사발주 2025. 3.
범죄예방 도시환경 디자인	착수보고회 2024. 5. 21.	⇒	시민 워크숍 2024. 7.~10.	⇒	경기도 심의 2024. 10.	⇒	설계용역준공 2024. 12.	⇒	공사발주 2025. 1.

균형개발과 주요업무 추진계획

1

운정신도시 수도권 서북부 랜드마크 자족도시 도약

- GTX-A노선 개통에 따른 GTX 역세권 랜드마크 특화개발 사업 본격 추진
- 파주시 재정부담 최소화를 위한 운정1,2지구 사업비 정산 소송 총력 대응

□ GTX 역세권 특화개발 사업 추진

GTX 역세권 개요	위치도 및 조감도
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 위치 : 운정3지구 GTX 역세권 일원 ▪ 면적 : 36만㎡ (일반상업지역, 준주거지역) ▪ 전략 : 복합기능 발휘 및 자족기능 강화 ▪ 기능 : GTX환승문화공원·상업업무 등 	
추진 계획	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2025. 06. 민간시행 기본구상 용역 완료 상업·업무시설 인허가 신청 ▪ 2025. 12. GTX문화공원 실시설계 완료 상업·업무시설 인허가 완료 ▪ 2026. ~ GTX 역세권 랜드마크 시설 공사 착공 <p>∴ 민간시행사 상업·업무시설과의 연계를 통한 시너지 효과 창출 [합동TF팀^[市-LH-민간] 운영 중]</p>	

□ 운정1,2지구 사업비 정산 소송 총력 대응

소송 개요	주요 추진계획
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사건명 : 정산금 청구(2,559억원)의 소 ▪ 접수일 : '24. 7. 11. [의정부지방법원 고양지원] ▪ 원 고 : 한국토지주택공사<법무법인 광장(업계2위)> ▪ 피 고 : 파주시<김앤장 법률사무소(업계1위)> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2024. 11. 29. 파주시 답변서 제출 ▪ 2025. 03. 07. 변론기일(고양지원) <p>⇒ LH의 반박주장 내용 등을 면밀히 살펴서 추가 대응논리 집중 개발</p>

<참고 : 사업비 정산 현황>

구분		총손실액	손실분담액
최초 ('15.06월)	LH 단독 정산	8,815억	市 4,407.5억 LH 4,407.5억
현재	市&LH 공동 검증	5,694억 (감3,121억)	市 2,559억(감1,848.5억) LH 3,135억(감1,272.5억)

2

금촌 도시재생사업

- 보행로 환경개선, 거점시설 조성, 주민역량강화 교육 등 도시재생사업 추진으로 금촌으로의 인구 유입을 유도하여 원도심 활성화

□ 사업개요

- 기 간 : 2022년 ~ 2026년 (5년)
- 위 치 : 금촌동 319-3번지 일원(금촌전통시장 일원)
- 사 업 비 : 150.19억원 (국비 72, 도비 14.4, 시비 55.79, 기금 8)
- 주요내용 : 골목상권 활성화, 문화·복지 플랫폼, 주거환경개선 등

□ 추진실적

- '21. 9. : 도시재생 뉴딜사업 최종 선정(국토교통부)
- '22. 9. : 금촌 도시재생현장지원센터 준공
- '24. 6. : 금촌 어울림센터 준공(거점시설 5개소*)
- * 골목상권 컨설팅센터, 파주형 청년키움스토어, 청년창업지원센터, 휴휴 청소년 네트워크센터, DMZ야생화 체험박물관
- '24. 7. : 명동공원 DMZ야생화 복합쉼터 준공
- '24. 9. : DMZ꽃길 보행환경조성 사업 준공

□ 추진계획

- '25. 1. : 금촌 도시재생뉴딜 보행환경개선 4개소 설계용역 착수*
- * Smart 골목 1820 안심보행환경, Smart CPTED 안심골목, 안심주거환경, 골목정원
- '25. 3. : DMZ야생화 체험박물관 조성



3

특수상황지역 개발사업 추진

- 특수상황지역 개발사업은 가시적인 지방재정 확충에 기여하는 사업으로 사업을 추진하여 지역경제 활성화에 기여

□ 사업개요

(단위 : 백만원)

사업유형	사업명	사업기간	총사업비 ('25년 예산)	사업내용
계			7,272(3,040)	
내역사업 (지역소득증대)	애룡호수 힐링명소 조성	2022-2025	5,500(2,060)	· 산책로(힐링명상길) 조성 · 광장(휴게공간)
특성화사업 (3단계)	파주 밤고지 평화생태마을	2023-2026	1,772(980)	· 게스트하우스, 평화둘레길 조성 · 주민역량강화 교육

□ 추진실적

- '22. 3. 29. : 실시설계 용역 착수 <애룡호수힐링명소조성>
- '23. 5. 9. : 실시설계 용역 착수 <밤고지평화생태마을>
- '24. 2. 6. : 위·수탁 협약체결(市↔농어촌공사) <애룡호수힐링명소조성>
- '24. 11. 1. : 1단계 데크공사 착공 <애룡호수힐링명소조성>
- '24. 12.12. : 전기공사 착공 <밤고지평화생태마을>

□ 추진계획

사업명	'25년 추진계획	비고
애룡호수 힐링명소 조성	·1단계 데크공사 완료('25.3.) ·잔여산책로 및 주민편의시설 공사 착공('25.3.)	
파주 밤고지 평화생태마을	·평화둘레길 조성공사 완료('25.4.) ·게스트하우스 공사 착공('25.7.), 마을역사관 조성('25.3.~5.)	

4

접경지역 주민자생적 마을활력사업 추진

- 주민자생적 강소마을 구현을 위해 지역특색을 고려한 주민소득사업 위주로 사업 발굴 추진

□ 사업개요

○ 2025년 주요사업

(단위 : 백만원)

구분	사업명	사업기간	총사업비 (‘25년 예산)	사업내용
	2건		2,800(1,400)	
2단계	월릉역세권 마을활력발전소	2024-2025	1,400(1,000)	마을활력 발전소 리모델링 및 주민역량강화
2단계	야미동 한울타리마을	2025-2026	1,400(400)	한울타리 통일방앗간 조성 및 주민역량강화

□ 추진실적

- ‘24. 5. 10. : 주민역량강화용역 착수 <월릉역세권마을활력발전소>
- ‘24. 8. 19. : 실시설계용역 착수 <월릉역세권마을활력발전소>
- ‘24. 10. 25. : 신규사업 선정 <야미동한울타리마을>
- ‘24. 11. 27. : 설계내역서 및 공간계획(안) 확정 <월릉역세권마을활력발전소>

□ 추진계획

사업명	‘25년 추진계획	비고
월릉역세권 마을활력 발전소 (2단계)	·월릉역 마을활력발전소 공사 착공(‘25. 2.) 및 완료 (‘25. 10.) ·주민역량강화 용역 완료 (‘24. 5. ~ ‘25. 10.)	
야미동 한울타리마을 (2단계)	·야미동 한울타리마을 실시설계용역 착수 (‘25. 3.) 및 통일방앗간 착공 (‘25. 10.) ·주민역량강화 용역 추진 (‘25. 3. ~ ‘26. 10.)	

평화경제과 주요업무 추진계획

1

“100만 자족도시” 실현을 위한 전략 추진

- 경기 서북부 글로벌 비즈니스 거점 조성을 통한 “100만 자족도시” 도약 기반 마련을 위해 **파주 경제자유구역 지정** 추진
- 남북 경제교류와 경제공동체 실현을 위한 **평화경제특구 조성** 추진

□ 파주 경제자유구역 지정

○ 사업개요

- 위 치: 교하동 일원
- 사업기간: 2025. ~ 2035. (예정)
- 전략산업: 바이오, 미디어, 디스플레이

- 파주 지정 필요성

필요성 | 경제자유구역을 통한 **체계적이고 복합적인(산업, 주거, 교육, 의료 등) 개발 추진 필요**

최종목표 | 첨단전략산업 기반의 **경기 서북부 글로벌 첨단 비즈니스 거점 조성 “100만 자족도시 실현”**

○ 추진실적

- 2023. 12. 11. 경제자유구역 기본구상 수립 용역 착수
- 2023. 12. 21. 경제자유구역 추진 기업인 간담회 개최
- 2024. 10. 28. 파주 경제자유구역 추진 시민포럼 개최
- 2024. 11. 25. 파주시-LG 3사 경제자유구역 지정을 위한 상호협력 양해각서 체결
- 2024. 12. 30. 경제자유구역 기본구상 수립 용역 완료
- 2024. 12. 31. 경제자유구역 추가지정 경기도 공모 계획 확정

○ 추진계획

- 2025. 1. 20. 경기도 공모 신청
- 2025. 2. 경기도 공모 선정평가 (1차 서류심사, 2차 현장심사)
- 2025. 2. 경기도 공모 선정 (경기경제자유구역 추가지정 후보지 선정)
- 2025.~2026. 개발계획 수립 및 각종 영향평가 등 수행 (道, 市)
- 2026. 경제자유구역 추가지정 신청 (道 → 산업통상자원부)

□ 평화경제특구 조성

○ 「과주 평화경제특구 기본구상(안)」 수립

- [과주시 평화경제특구 기본구상 구체화 연구용역] 준공 및 자체구상 최종 확정
 - 용역명 : 과주시 평화경제특구 조성 구체화 방안 마련 연구용역
 - 용역기간 : 2023. 12. ~ 2025. 3. / 소요예산 : 250백만원
 - 과업내용 : 과주 평화경제특구 기본구상 및 세부 실행방안 마련

○ 평화경제특구 과주 유치 시민 공감대 확산

- [과주 평화경제특구 비전선포식] 개최
 - 「과주시 평화경제특구 조성 구체화 방안 마련 연구용역」 완료 이후 설명회 및 비전 선포를 통한, 평화경제특구 유치 당위성 제고
- [평화경제특구 유치 시민추진단] 운영
 - 시민공감대 확산을 목표로 홍보활동 전개 및 홍보방안 발굴
 - 「과주시 평화경제특구 조성 구체화 방안 마련 연구용역」 결과 반영하여 시민추진단 2기 구성 및 운영
- 시민참여형 학술·문화 공모사업
 - 사업기간 : 2025년 5월중^{학술사업} / 2025년 11월중^{문화사업}
 - 사업비 : 50백만원
 - 사업내용 : (학술) 평화경제특구 과주 유치 심포지엄
(문화) 평화경제특구 과주 유치 염원 걷기대회

2

파주메디컬클러스터 조성사업 본격 추진

- 시민의 보건의료 인프라 확충 및 4차산업 중심의 신성장동력 확보를 위해 **파주메디컬클러스터 조성사업 추진**

□ 파주메디컬클러스터 조성사업

○ 사업개요

- 위 치: 서패동 432번지 일원
- 사업면적: 449,380㎡ (약 13.6만평)
- 시 행 자: 파주메디컬클러스터(주)
- 사업기간: 2022. ~ 2031.
- 사 업 비: 1조 8천억원
- 주요시설: 종합의료시설, 혁신의료연구단지, 바이오융복합단지 등



○ 추진실적

- 2020. 12. 15. 주한미군 공여구역주변지역 등 발전종합계획 확정
- 2022. 3. 30. 사업 시행 승인 고시 (도시개발구역 지정 및 개발계획 수립)
- 2022. 7. 27. 마이애미대 의과대학 R&D센터 건립 업무협약 체결
- 2024. 3. 28. 파주시, 마이애미-데이드 카운티 간 바이오-메디컬 생태계 발전 등 우호협력 양해각서 체결
- 2024. 12. 3. 사업 변경 승인 고시 (실시계획인가)
- 2024. 12. 3. 토지보상금 공탁

○ 추진계획

- 2025. 上. 토지보상 착수
- 2025. 下. 토지보상 완료 및 도시개발사업 착공
- 2028. 下. 도시개발사업 및 공동주택사업 준공

※ 종합병원(2028.~2031.), 국립암센터 미래혁신센터(2026.~2028.)

3

활력 경제! 산업단지 조성

- 산업단지 조성을 통한 양질의 일자리 창출로 지역경제 활성화 및 산업경쟁력 확보

□ 2024~2026 신규 산업단지 물량 확보

산 단 명	개발방식	위 치	면 적	추진현황 및 향후계획
희망 프로젝트 3단계	민간	파주읍	820,958m ²	(‘23.12) 물량공급 수요조사서 제출 (‘24.12) (신촌2) 물량공급 신청 (‘25.) (희망3) 물량공급 신청
신촌2	민간	신촌동	582,194m ²	(‘25.) 산업단지 물량 공급 (‘26.) 산업단지계획 승인 신청

□ 지역별 맞춤형 산업단지 조성

산 단 명	개발방식	사 업 개 요	추진현황	향후계획
운정 테크노밸리	공영개발 추진 (GH)	•면 적: 472,600m ² •기 간: 2020~2032	(‘20.10)산업단지 물량 공급 (‘24. 4)민간사업시행자 사업 포기 (‘24. 6)공영개발 방식 검토 (GH 사업시행 검토 요청) (‘24.11)농식품부 농지 사전협의	(‘25.)GH 신규사업 투자 절차 이행 (‘26.)산업단지 물량 변경 (사업시행자 변경 등)
캠퍼스텐턴	민관합동 (민간+公社)	•면 적: 862,282m ² •사업비: 3,478억원 •기 간: 2021~2028	(‘21.10) 산업단지 물량 공급 (‘23.10)公社 출자동의(市의회) (‘24. 1)산단 지정계획 고시 (‘24. 9)산업단지계획 승인 신청	(‘25.)산단계획(안) 관계기관 협의 등 (‘26.)산업단지계획 승인
법원1	공영개발 (GH+市)	•면 적: 305,402m ² •사업비: 970억원 •기 간: 2008~2027	(‘23.11)토지분할측량 완료 (‘24. 4)산단계획 변경 승인 (‘24.12)보상계획 공고	(‘25.) 보상 (‘26.) 착공
희망 프로젝트 2단계	민간	•면 적: 510,361m ² •사업비: 2,199억원 •기 간: 2019~2030	(‘18. 9)우선협상대상자 선정 (‘23. 4)산업단지 물량 공급 (‘23. 7)개발행위허가 제한 지역 지정 고시	(‘25.)산단 지정계획 고시

4

주한미군 반환공여지 개발 활성화

- 열악한 지역여건 등 개발이 더딘 주한미군 반환공여구역 및 주변지역에 대규모 민간개발사업 유치를 통한 지역 상생발전 및 미래 평화도시 조성

□ 미래 평화도시 조성을 위한 중추적 기반 마련

캠프명	사업자	사업개요	추진현황	추진계획
하우즈 (조리읍)	교보증권 컨소시엄 (도시개발)	<ul style="list-style-type: none"> 면적: 479,030m² 사업비: 4,602억원 기간: 2014.~2029. 	('20. 1.) 민간사업 공모 ('24. 4.) 사업시행승인(지정) ('24. 6.) 사업시행승인 신청(인가)	('25.) 사업시행승인(인가) ('26.) 사업착수
에드워드 (월롱면)	현대엔지니어링 컨소시엄 (도시개발)	<ul style="list-style-type: none"> 면적: 677,525m² 사업비: 6,347억원 기간: 2021.~2029. 	('19. 3.) 민간사업 공모 ('20.11.) 협약체결 ('21. 7.) 사업시행승인 신청(지정)	('25.) 사업시행승인(지정) ('26.) 사업시행승인(인가)
스탠턴 (광탄면)	(주)캠프스탠턴 (산업단지)	<ul style="list-style-type: none"> 면적: 862,282m² 사업비: 3,478억원 기간: 2021.~2028. 	('21.10) 산업단지 물량 공급 ('23.10) 公社 출자동의(市의회) ('24. 1)산단 지정계획 고시 ('24. 9)산업단지계획 승인 신청	('25.)산단계획(안) 관계기관 협의 등 ('26.)산업단지계획 승인
자이언트 (문산읍)	한국투자증권 컨소시엄 (도시개발)	<ul style="list-style-type: none"> 면적: 749,906m² 사업비: 4,956억원 기간: 2021.~2030. 	('20.12.) 민간사업 공모 ('23.11.) 협약체결 ('24.11.) 사업시행승인 신청(지정)	('25.) 관계기관 협의 등 ('26.) 사업시행승인(지정)
게리오웬 (문산읍)	NH투자증권 컨소시엄 (도시개발)	<ul style="list-style-type: none"> 면적: 504,729m² 사업비: 3,340억원 기간: 2021.~2030. 	('20.12.) 민간사업 공모 ('21. 5.) 우선협상자 선정	('25.) 협약체결 ('26.) 행정절차 이행
희망 프로젝트 4·5단계 (파주읍)	- (도시개발)	<ul style="list-style-type: none"> 면적: 3,748,607m² 기간: 2015.~2030. 	('18. 2.) 민간사업자 공모 ('21. 7.) 민간사업자 제공모 ('24.10.) 제공모 공고	('25.) 협약체결 ('26.) 행정절차 이행

공공건축과 주요업무 추진계획

1

운정3동 행정복지센터 건립

- 임시청사 운영에 따른 주민 불편 최소화를 위한 조기 착공
- 행정 · 주민자치센터 · 청소년시설의 복합용도 청사건립

□ 사업개요

- 대지위치: 야당동 1022 (새암공원 內 4,300㎡)
- 사업기간: '20. 10. ~ '26. 3.
- 시설규모: 연면적 4,423.54㎡, 지하1층 / 지상4층
- 주요시설: 행정복지센터, 주민자치센터, 청소년 휴카페

□ 추진실적

- '20. 10. 건립 기본계획 수립
- '21. 2. 경기도 투자심사 완료
- '23. 12. 기본 및 실시설계 완료
- '24. 5. 공사착공

□ 추진계획

- '26. 3. 공사준공

□ 관련자료



위치도



조감도

2

운정2·4·5·6동 행정복지센터 건립

- 운정신도시 인구증가 및 행정구역 개편에 따라 행정의 효율성을 높이고 시민 중심의 행정서비스 제공을 위한 운정2·4·5·6동 행정복지센터 신축

□ 사업개요

구 분		운정2동	운정4동	운정5동	운정6동
대지위치		목동동 656 (舊운정광역 보건지소)	야당동 54-1일원 (임시청사)	동패동 1692 (교하중앙공원)	동패동 512-4일원 (임시청사 맞은편)
대지면적		1,993㎡	11,707㎡	4,910㎡	1,845㎡
규모	연면적	6,094.11㎡	6,520.24㎡	5,625.21㎡	5,447.1㎡
	층수	지하2층/ 지상4층	지하1층/ 지상3층	지하1층/ 지상4층	지하2층/ 지상4층
주요시설		행정복지센터 주민자치센터	행정복지센터 주민자치센터 국민체육센터	행정복지센터 주민자치센터	행정복지센터 주민자치센터
특화시설		아동보호 전문기관	도서관 보건진료소	진로체험 지원센터	청년공간
사업기간		2022. 10. ~ 2027. 6.			
총사업비		258억	301억	262억	288억

□ 추진실적

- '22. 10. 건립 기본계획 수립
- '23. 2. 경기도 투자심사 완료
- '24. 6. 기본 및 실시설계용역 착수

□ 추진계획

- '25. 8. 공사 착공
- '27. 6. 공사 준공

- 품질검수단 운영, 책임감리단 점검 및 건설공사 참여자 정기 교육을 통해 공공건축물에 발생하는 하자(누수 등) 예방 및 공공건축 품질향상 도모

□ 품질검수단 운영으로 안전관리 및 시공품질 향상

- 건축사기술사 등 전문가로 구성된 품질검수단을 운영하여 터파기·골조시공 중·공사완료 전 3회 검수실시 및 지적사항 시정조치
 - 건축물의 구조·안전 등 시공상태, 내·외부마감 등 시공전반, 주요 결합 및 하자 발생원인 여부 등 확인

□ 책임감리단에 대한 점검 강화로 고품질 공사 실현

- 민·관 합동 교차점검(분기 1회), 공사감독관의 현장 불시점검 및 주간 공정회의 참석(주 1회) 등 책임감리단에 대한 점검 강화
 - 책임감리단의 업무 긴장감 고조 및 공사감독 책임의식 제고

□ 하자담보책임기간 연장 및 방수 전문가 컨설팅 실시

- 방수·창호공사 하자담보책임기간 연장을 통한 책임시공 유도
 - 방수공사 3년 ⇒ 5년, 창호공사 1년 ⇒ 3년
- 설계 및 시공 중 방수 전문가의 컨설팅 실시로 방수품질 향상
 - 전문가 컨설팅을 통한 적정 방수공사 설계 및 시공 반영

□ 단계별 전문교육 시행으로 건설공사 참여자 역량 강화

- 공공 건설공사 관련 공무원의 직무역량 교육을 3단계【기획 → 실행(설계·시공) → 완료(준공·유지관리)】로 체계화 시행
 - 매년 상·하반기 정례화 시행(4월 / 10월 예정)

4

시민 만족형 공공건축물 건립

- 도시에 활력을 더하고 시민이 편리하게 이용하는 시민 만족, 생활 밀착형 공공건축물 건립 추진

□ 현재 추진중인 공공건축물 건립사업

사업명	위치	규모	사업비 (억원)	사업기간	진행사항
운정 다누림 노인·장애인 복지관	목동동 1086번지	• 면적: 12,967㎡ • 층수: 지하1, 지상3	(449.7) 시 449.7	'20.01~'25.06	50% 마감공사
교하 다목적 실내 체육관	다율동 550번지 일원	• 면적: 8,983㎡ • 층수: 지하1, 지상2	(315) 국 30.3, 도 60.6, 시 224.1	'19.01~'25.11	45% 지하1층 골조공사 완료
반다비 국민 체육센터	금릉동 111번지 일원	• 면적: 3,922㎡ • 층수: 지하1, 지상3	(281.3) 국 40, 시 241.3)	'21.09~'26.10	실시설계 완료
평화애 문산 도서관	문산읍 당동리 907번지	• 면적: 5,449.44㎡ • 층수: 지하1, 지상3	(244.2) 국 20, 도 20, 시 204.2	'19.01~'25.05	46% 마감공사
문산보건지소 및 노인 복지관 복합센터	문산읍 문산리 35-8번지	• 면적: 4,158.36㎡ • 층수: 지하1, 지상3	(226.2) 국 9.3, 도 2.3 시 214.6	'21.11~'26.08	가설공사중
문발동 출판단지 복합문화센터	문발동 516-1번지	• 면적: 1,272㎡ • 층수: 지하1, 지상3	(72.6) 국 24.2 시 48.4	'20.06~'25.10	34% 기초공사

토지정보과 주요업무 추진계획

1

지적재조사사업으로 시민재산권 보호

- 실제 토지 현황과 지적공부의 등록사항을 일치시켜 지적불부합을 해소하고 시민의 재산권 보호와 토지의 효율적 관리 추진

□ 사업개요

- 「지적재조사에 관한 특별법」에 따라 2030년까지 연차적 추진
- 기 간: 2024. 11. ~ 2026. 10.
- 예 산: 205백만원(국비 146, 시비 59)
- 위 치

지구명칭	토지소재지	필지 수	면적(m ²)
계	6개 지구	939	792,152
향양1	파주읍 향양리 97번지 일원	81	200,238
분수	광탄면 분수리 354-1번지 일원	84	30,984
오도	오도동 15번지 일원	274	142,150
산남	산남동 320번지 일원	201	80,636
법흥	탄현면 법흥리 223번지 일원	168	115,339
금산	탄현면 금산리 360번지 일원	131	222,805

□ 추진실적

총 사업량		완료		추진 중		실적	잔여 필지 수
지구 수	필지 수	지구 수	필지 수	지구 수	필지 수		
64	21,796	28	8,739	9	1,794	48%	11,263

□ 추진계획

- '25. 1. ~ 6. : 지구계 및 일필지 측량, 지구지정 고시(경기도)
- '25. 7. ~ 12. : 토지소유자 경계 협의 및 경계결정위원회 개최
- '26. 1. ~ 7. : 경계결정 이의신청 수렴 및 사업 완료

부동산과 주요업무 추진계획

1

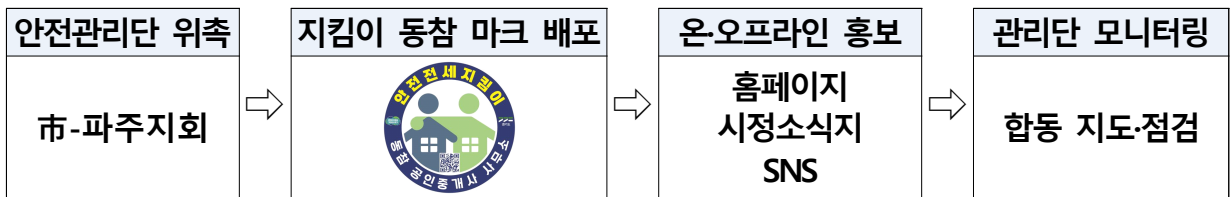
공정하고 투명한 부동산 거래질서 확립

- 市-공인중개사협회 파주시지회 상생협력 「파주 안전전세 프로젝트」 추진
- 공인중개사 정보 QR코드 조회 서비스 추진

□ 공인중개사와 함께하는 안전전세 프로젝트 추진

- 내용 : 공인중개사의 현장 정보를 공유·활용하여 전세사기 등 불법행위 선제적 대응
 - ▶ ‘공인중개사 안전전세 지킴이 운동’ 추진
 - 참여 중개사무소 ‘안전전세 지킴이’ 표시 및 홍보
 - ▶ 민관 합동 ‘안전전세 관리단’ 구성·운영
 - 구성 : 32명(파주시⁴명, 공인중개사협회 파주시지회 임원²⁸명)
 - 역할 : 안전전세 지킴이 운영 및 모니터링을 통한 지도·단속
 - 세부사항 : 임차인에게 정확한 물건정보 제공, 전세피해 예방 중개사 임차인 점검표 제공 등

○ 추진사항



□ 공인중개사 정보 QR코드 조회 서비스

- 내용 : 중개보조원 및 무자격자의 전세사기 등 피해 예방을 위해 중개사무소 전면업소 등록사항 사전 확인 가능한 QR코드 부착
 - ▶ 공인중개사 정보 QR코드 조회 서비스
 - 중개사무소명, 중개사 사진, 전화번호, 중개보조원 등 정보제공
 - ▶ 등록현황: 관내 부동산 중개사무소 1,035개소(25.1.1.기준)
 - 중개사무소명, 중개사 사진, 전화번호, 중개보조원 등 정보제공