
파주 신도시개발 추진사항 보고

사 입 개 요

- 위 치 : 교하읍 와동·야당·동폐·목동·다울·상지석·당하리 일원
- 면 적 : 9,077천m² (2,746천평)
 - ┌ 운정(1)지구 : 4,692천m² (1,420천평)
 - └ 운정(2)지구 : 4,385천m² (1,326천평)
- 사업기간 : 2003 ~ 2008
- 시 행 자 : 대한주택공사 (1지구 : 파주시 공동시행)
- 수용인구 : 47,248세대 (141,745명)
 - ┌ 운정(1)지구 : 24,248세대 (72,745명)
 - └ 운정(2)지구 : 23,000세대 (69,000명)

교하지역 향후 예상 세대 및 인구 : 66,899세대 202,844명

* 기존 8개 아파트 9,237세대/28,815명, 교하택지지구 10,414세대/32,284명

* 파주운정1지구 24,248세대/72,745명, 파주운정2지구 23,000세대/69,000명

추진배경

- 정부는 지난해 발표된 「9.4 주택시장 안정대책」에 따라 그동안 수도권 전지역을 대상으로 권역간 균형개발, 교통여건, 토지이용계획 등 입지 특성을 종합적으로 분석하여 개발압력을 흡수할 수 있고 광역교통문제 해결이 가능한 지역을 우선적으로 고려,

- 신도시 지역은 서울 市界에서 15km, 일산신도시에서 2km밖에 떨어지지 않아 개발압력이 가중되고 있었고, 2000. 3.28 수립된 도시기본계획상 시가화 예정용지 및 2002. 6.17 교하 도시계획구역(8.015km²)으로 결정된 지역 일부에 운정택지개발사업(1,420천평)이 진행 중에 있는 지역임
- 경의선 복선화('08년 개통예정), 제2자유로 건설 등을 예정하고 있어 기 시행중인 운정지구에 계획적 관리가 시급한 1,326천평을 추가로 지정하여 “선계획-후개발” 원칙에 의거한 계획도시 건설에 역점을 두고 있음
- 또한 지구 내에는 이미 민간업체에서 8개 단지(9천여 세대)를 완공하였거나 건설중에 있어 학교등 기반시설확보를 통한 주거위주의 개발이 불가피하나 인근지역에 엘지필립스, 출판문화정보단지, 국제전시장 등이 추진 중에 있어 이와 연계하여 최대한 자족기능을 확보할 계획임

※ 파주도시개발 구상 및 위치도 : 별첨

개 발 구 상(안)

- 도농복합형 환경시범도시 조성
 - 농업생태공원(약 5만평)을 조성하여 주말농장,인공습지,생태수로(20km) 조성하여 도시속에서 농촌체험이 가능한 신도시 조성(녹지27.7% 확보)
 - 신도시내에서 발생하는 하수를 고도처리(3차)하여 인공습지→인공호수→생태수로를 거쳐 농업용수로 활용하는 물순환형 청정도시 조성

○ 자족 신도시

- LG필립스 등과 연계된 첨단업종 육성으로 비공해 산업용지 조성, 산업체 근로자 전용 주거단지 조성으로 경제적 자족기반 구축
- 문화·의료·편의시설 등 생활기초시설, 복합행정타운, 보육시설 및 교육센터, 취업훈련원 시설 확충으로 생활편의 자족기반 구축
- 충분한 녹지공간과 문화·레저시설 등을 계획해 쾌적성·편리성·건강성을 고려한 환경적 자족기반 구축

○ 광역교통대책

- 운정(1)지구 계획에 이미 반영된 제2자유로(대화IC~강매IC 12.5km)와 서울~문산(내동IC~원당IC 5.3km), 김포~관산(지방도310호~내동 4.4km)등 7개 노선 총 41.3km 도로건설 계획
- 경의선 운정역과 출판문화정보산업단지간 11.6km 경전철을 민자로 건설하고 이와 연계하는 대규모 환승주차장 건설
- 교통 병목현상의 사전대책으로 경의선 운정역과 신도시를 연결하는 대중교통체계를 계획함으로써 신도시 내·외부 기간망 연계체계 도입

그간의 추진상황

- '01. 1. 4 : 운정(1)택지개발예정지구 지구지정 고시
(건교부고시 제2000-347호)
- '01. 9. 28 : 운정(1)지구 변경지정을 위한 주민 등의 의견청취 공고
(열·공람 : 9. 28 ~ 10. 17)
- '01. 12. 26 : 운정(1)택지개발예정지구 변경지정 고시
(건교부고시 제2001-344호)

- '03. 5. 9 : 운정(2)지구 지정을 위한 주민 의견청취 공람·공고 요청
건축허가 및 개발행위 허가 제한 요청(건교부)
- '03. 5. 12 : 운정(2)지구 지정을 위한 주민 의견청취 공람·공고(~28)
및 사전행위제한 공고
- '03. 5. 20 : 운정(1)지구 택지개발계획 승인·고시
(건교부고시 제2003-112호)
- '03. 5. 28 : 신도시 주변지역 개발행위허가 제한 고시
- '03. 6. 27 : 신도시 건설에 따른 종합의견 제출(경기2청 경유 건교부)

문제점 및 대책

□ 문제점 : 도시개발사업(민간)관련 집단민원

- 우리시는 난개발 방지를 위하여 교하지역에 대하여 '98. 7. 27일부터 「국토이용계획변경운용지침」을 발령하여 민간개발을 허용하지 않아 왔으며,
- 그 후 2016년 파주도시기본계획에 의거한 「파주시 교하지역 개발계획 수립 및 세부시행기준('01.6.25)」이 고시되고 교하도시계획이 결정('02.6.17)되는 등 공동주택행위가 가능하도록 제반 여건이 갖춰져
- 기존 운정지구 주변으로 민간업체가 도시개발법에 의한 도시개발사업을 제안, 검토하는 중에 신도시 건설계획이 발표됨에 따라 도시개발사업자와 당해 구역내 토지매매 계약을 체결한 토지소유자들로부터 “사업지구에서 제척” 및 “도시개발사업 계속 진행”을 요구하는 민원이 가중되고 있음.

□ 대 체

- 우리시가 수립한 교하종합개발계획에 의거 2년여 동안 자본과 인력을 투입한 민간사업자 및 재산상 커다란 손실이 예상되는 지역 주민의 고충을 감안하여 우리시에서도 요건(동의율 80%이상)을 구비한 건에 대해 건설교통부에 “제척방안 검토”를 요청한 바 있으나 계속하여 협의를 진행 중에 있음.
- 신도시 지구지정 또는 도시개발사업 제안지구에 대한 제척 결정권이 건설교통부장관에 있으므로 신도시 지정목적과 우리시 지역발전에 기여 될 수 있는 계획이 결정 되도록 중앙부처와 지속 협의할 계획임.

향후추진계획

- 2003. 9 : 운정(1)지구 보상을 위한 지장물 조사
- 2003. 10 : 운정(2)지구 택지개발예정지구 지정고시
- 2004. 1 : 운정(1)지구 보상계획 열람공고 및 보상협의회 구성
- 2004. 5 : 운정(1)지구 보상협의 착수
지구단위계획 및 실시계획 수립
- 2004. 12 : 운정(2)지구 택지개발계획 수립
- 2005. 12 : 운정(2)지구 택지실시계획 수립
- 2006. : 주택분양
- 2008. : 입 주

