

남 양 주 시 보

제2231호

남양주시 고시 제2025 - 83호

덕소2구역 주택재개발정비사업 사업시행계획(경미한)변경인가 고시

경기도 고시 제2007-461호(2007.11.25.), 제2010-251호(2010.8.2)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정.고시되고, 남양주시 고시 제2010-182호(2010.9.2.), 제2010-256호(2010.12.9), 제2011-41호(2011.2.17), 제2011-65호(2011.3.17), 제2011-118호(2011.5.12), 제2011-194호(2011.8.25), 제2012-85호(2012.4.12), 제2012-135호(2012.6.21), 제2013-15호(2013.01.10), 제2013-55호(2013. 2.21), 제2013-285호(2013.11.21), 제2014-163호(2014.5.15.), 제2014-342호(2014.12.4), 제2015-231호(2015.9.3), 제2015-335호(2015.12.24), 제2016-28호(2016.1.28), 제2016-101호(2016.4.21), 제2016-191호(2016.7.28), 제2016-217호(2016.9.1), 제2016-280호(2016.11.10), 제2016-340호(2016.12.22), 제2017-131호(2017.4.20), 제2017-185호(2017.6.15), 제2017-334호(2017.11.9), 제2017-396호(2017.12.8), 제2018-60호(2018.1.25), 제2018-144호(2018.3.22.), 제2018-279호(2018.6.28.), 제2018-529호(2018.12.13.)호로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 고시 및 남양주시 고시 제2017-424호(2017.12.21.), 제2018-503호(2018.11.26.), 제2022-479호(2022.12.22.), 제2023-235호(2023.05.25.), 제2024-447호(2024.10.08.), 제2024-533호(2024.11.26.)로 사업시행인가 관련 고시된 덕소2구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항의 규정에 의거 사업시행인가하고 같은 법 제50조제9항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항의 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.

2025. 02. 28.

남 양 주 시 장

남 양 주 시 보

제2231호

1. 정비사업의 종류 및 명칭 (변경 없음)

가. 종 류 : 주택재개발정비사업

나. 명 칭 : 덕소2구역 주택재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적 (변경 없음)

가. 위 치 : 경기도 남양주시 와부읍 덕소리 453-15번지 일원

나. 면 적 : 51,853㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소 (변경 없음)

가. 명 칭 : 덕소2구역 주택재개발정비사업조합

나. 사무소 소재지 : 경기도 남양주시 와부읍 덕소로 73 세양아르비체 202호

다. 대 표 자 : 덕소2구역 주택재개발정비사업조합 조합장 김상철

4. 정비사업의 시행기간 (변경 없음)

- 사업시행계획인가일로부터 150개월

5. 사업시행인가일 : 2017. 12. 21.(최초)

6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리 명세 (변경 없음)

7. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적율 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항 (변경 없음)

구분	대지면적(㎡)	건폐율(%)	용적율(%)	높이(m)	용도	세대수	비고
주택재개발 정비사업	40,150.9	22.30	241.83	83.80	공동주택(아파트) 및 부대복리시설	999세대	지하3층~지상29층

남 양 주 시 보

제2231호

8. 주택의 규모 등 주택건설계획

: 공동주택(아파트) 10개동, 999세대(임대주택 60세대) (변경 없음)

구분(주택)		전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	세대수(세대)	구성비(%)
임대	전용면적40㎡미만	39.6004	53.6168	60	6.01
분양	전용면적 40㎡이상~60㎡미만	59.9076	81.7125	184	18.42
		59.9038	81.7702	87	8.71
		59.8741	81.6686	186	18.62
		59.9657	81.9375	45	4.50
	전용면적 60㎡이상~85㎡이하	84.9894	113.6916	120	12.01
		84.9684	114.4372	93	9.31
		84.8182	114.6212	212	21.22
	전용면적 85㎡초과	114.8005	157.2327	2	0.20
		114.4170	156.5132	4	0.40
		114.9278	156.5714	2	0.20
		114.2433	156.0163	4	0.40
	합계			999	100

9. 법 제65조의 규정에 의한 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

가. 새로이 설치되는 정비기반시설 : 사업시행자 설치 후 남양주시로 무상귀속 (변경 없음)

구 분	규 모					위 치	
	등 급	류 별	폭원(m)	연장(m)	면 적(㎡)	기 점	종 점
합 계					10,982.2		
도 로	중 로	1-314	23	1,043 (316)	7,511.7	중로1-313	중로1-316
	중 로	1-315	20	83	218.0	중로1-314	덕소리 산30-6
	소 로	와부1-5	10	161 (142)	1,239.0	중로1-314	덕소리 산19-1
	소 계				8,968.7		
공 원	어린이공원				1,543.0	중로 1-314호선변	
	소 계				1,543.0		
녹 지	완충녹지				1,101.5 (470.5)	중로 1-315호선변	
	소 계				1,101.5 (470.5)		

※ ()는 구역내 정비기반시설 이며 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조의 실시계획인가 별도 진행.

남 양 주 시 보

제2231호

나. 사업시행자에게 무상으로 귀속(양도)되는 토지내역 (변경 없음)

연번	관리청	필지수	소재지			지목	면적 (㎡)			비고
							구역내편입	무상양도	용도폐지	
합 계						4,103	3,155	948		
1	국토교통부	1	덕소리	409-16	도	351	351	-	409-1에서 409-16으로 분할	
2	-	1	덕소리	409-18	도	42	-	42	409-16에서 409-18으로 분할	
3	-	1	덕소리	409-19	도	8	-	8	409-16에서 409-19으로 분할	
4	-	1	덕소리	435-67	도	202	-	202	435-1에서 435-67으로 분할	
소 계						603	351	252		
1	-	1	덕소리	453-7	도	151	-	151		
2	남양주시	1	덕소리	453-10	도	744	744	-		
3	-	1	덕소리	453-56	도	277	-	277	453-10에서 453-56으로 분할	
4	-	1	덕소리	453-17	도	123		123		
5	남양주시	1	덕소리	453-38	도	110	110	-		
6	남양주시	1	덕소리	455-10	도	9	9	-		
7	-	1	덕소리	456-22	답	44	-	44		
8	-	1	덕소리	456-26	임	101	-	101		
9	남양주시	1	덕소리	456-39	답	360	360	-		
10	남양주시	1	덕소리	458-14	도	567	567	-		
11	남양주시	1	덕소리	458-20	도	447	447	-		
12	남양주시	1	덕소리	458-25	도	398	398	-		
13	남양주시	1	덕소리	산29-12	임	169	169	-		
소 계						3,500	2,804	696		

10. 관계도서 열람방법

가. 관계도서(지형도면 포함)는 남양주시 도시재생과(T:031-590-4317) 및 덕소2구역 주택재개발정비사업조합(T:031-577-0415)에 비치하여 이해관계인에게 보임.

나. 지형도면 : 게재생략.

※ 사업시행계획인가 변경내용

- 사업시행계획인가 조건에 따른 토공사 흙막이공법 변경