

남 양 주 시 보

제2152호

남양주시 고시 제2024-98호

도곡1구역 재개발정비사업 사업시행계획(경미한) 변경인가 고시(정정)

경기도 고시 제2007-461호(2007.11.25.)로 재정비촉진지구 결정 고시 되고, 경기도 고시 제2010-251호(2010.08.02.)로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 결정 고시, 남양주시 제2019-438호(2019.11.07.), 제2023-103호(2023.03.16.)로 남양주 덕소 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한) 변경 결정 및 지형도면 고시, 남양주시 고시 제2017-127호(2017.04.18.), 제2019-38호(2019.01.31.), 제2020-155호(2020.04.21.), 제2020-169호(2020.05.07.), 제2020-493호(2020.12.24.), 제2021-146호(2021.04.02.), 제2022-303호(2022.08.11.), 제2022-448호(2022.12.08.)로 사업시행계획(변경)인가 고시된 덕소 재정비촉진지구 내 도곡1구역 재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 같은법 시행령 제46조의 규정에 의거 사업시행계획(경미한)변경인가하고 제50조제7항 및 같은법 시행규칙 제10조제3항의 규정에 의거 아래와 같이 고시합니다.

또한, 남양주시 고시 제2023-103호 [남양주 덕소 재정비촉진지구 재정비촉진계획 (경미한)변경 결정 및 지형도면 고시]와 관련하여 도곡1구역 내 도시관리계획결정 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은법 시행령 제7조 규정에 의하여 지형도면을 고시합니다.

2024. 2. 29.

남 양 주 시 장

남 양 주 시 보

제2152호

1. 정비사업의 종류 및 명칭(변경 없음)

가. 종 류 : 주택재개발정비사업

나. 명 칭 : 도곡1구역 주택재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 경기도 남양주시 와부읍 덕소로 207(도곡리 981-3번지) 일원

나. 면 적 : 31,110m²

3. 사업시행자의 성명 및 주소(변경 없음)

가. 명 칭 : 도곡1구역 주택재개발정비사업조합

나. 사무소 소재지 : 경기도 남양주시 와부읍 덕소로 219번길 7-8(도곡리 972-9번지)

다. 대 표 자 : 도곡1구역 주택재개발정비사업조합 조합장 심영섭

라. 대표자의 주소 : 서울특별시 중랑구 상봉로 131, A동 2503호(상봉동, 듀오톨리스)

4. 정비사업의 시행기간(변경 없음)

: 사업시행계획(변경)인가일로부터 60개월

5. 사업시행인가일(변경 없음)

: 최초 2017. 04. 17. / 변경 2022. 8. 10.

6. 도시계획시설사업 실시계획인가 조서 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제86조 및 제88조)(변경)

가. 사업시행지의 위치 : 경기도 남양주시 와부읍 덕소리 972-9번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭

- 종류 : 도시계획시설
- 명칭 : 덕소1구역 재개발정비사업 기반시설 설치공사

다. 면적 또는 규모

- 도로 : 5,685.0m² 중 확장/정비구간 1,566.0m², 존치구간 : 4,119.0m² (사유

남 양 주 시 보

제2152호

지 : 476.0m², 국공유지 : 3,643.0m²)

구분	규모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
	중로	2	2	15	보조 간선	1,461 (305)	중로 1-313	와부읍 도곡리 중-24	일반 도로	-	남양주63호 (`97.08.18)	-
	소로	와부2	104	8	국지 도로	127	중로 3-14	도곡리 977-5	일반 도로	-	남양주57호 (`96.10.30)	-

※ 괄호()안의 연장 및 폭원은 재정비촉진지구(도곡1구역) 내 포함된 연장 및 폭원임

- 철도 : 1,651.0m²

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치			연장(m)	면적(m ²)	최초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지				
	2-3	철도	일반 철도	삼패동 29-1	덕소리 55-10	덕소 정거장	1,500 (357)	58,790 (1,651)	건고194 (`94.06.12)	-

※ 괄호()안의 연장 및 면적은 재정비촉진지구(도곡1구역) 내 포함된 연장 및 면적이며, 도로와 중복 결정
됨

- 녹지 : 8,720.0m²

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)	최초 결정일	비고
	1	녹지	완충녹지	와부읍 덕소리 덕소역부근(중앙선)	11,348.0 (8,594.0)	경고251호 (`10.8.2)	-
	581	녹지	경관녹지	와부읍 도곡리 산46-11일원	1,157.0 (126.0)	-	-

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

가. 사용 또는 수용할 토지의 조서(전체)

연번	현재지번	지목	토지이용계획 면적(㎡)							
			합계	택지	종교	기반시설	녹지1	녹지2	도로1 (중로)	도로2 (소로)
합계			31,110.0	16,371.0	334.0	14,405.0	8,594.0	126.0	4,715.0	970.0
1	971-5	철도	202.0			202.0	202.0			
2	971-21	대	76.0			76.0	76.0			
3	971-22	철도	1,396.0			1,396.0	1,396.0			
4	972-8	대	307.0	99.0		208.0	208.0			

남 양 주 시 보

제2152호

연번	현재지번	지목	토지이용계획 면적(㎡)							
			합계	택지	종교	기반시설	녹지1	녹지2	도로1 (중로)	도로2 (소로)
합계			31,110.0	16,371.0	334.0	14,405.0	8,594.0	126.0	4,715.0	970.0
5	972-9	전	979.0	657.0		322.0	322.0			
6	972-14	대	67.0			67.0	67.0			
7	972-16	전	165.0			165.0	165.0			
8	974	답	307.0	167.0		14	14			
9	975	대	298.0	267.0		31.0	31.0			
10	976	답	727.0	727.0						
11	976-4	구거	42.0	42.0						
12	976-6	구거	32.0	32.0						
13	976-7	도로	125.0	34.0		91.0				91.0
14	977	잡종지	2,532.0	2,347.0	73.0	112.0				112.0
15	977-1	종교 용지	253.0	5.0	248.0					
16	977-2	잡종지	308.0	308.0						
17	977-3	잡종지	502.0	502.0						
18	977-4	잡종지	93.0	3.0		9				9
19	977-5	도로	127.0	19.0	13.0	95.0				95.0
20	978-1	전	1,195.0	1,195.0						
21	978-2	대	145.0	145.0						
22	978-3	전	744.0	744.0						
23	978-4	대	185.0	185.0						
24	978-5	전	15.0	15.0						
25	979	대	717.0	717.0						
26	980	답	676.0	676.0						
27	980-1	답	152.0	15		2.0			2.0	
28	980-2	답	66.0	66.0						
29	980-3	답	53.0	53.0						
30	980-4	답	25.0	25.0						
31	981-1	대	255.0	109.0		146.0	115.0		31.0	
32	981-2	도로	677.0	533.0		144.0	127.0		17.0	
33	981-3	전	4,324.0	3,81		514.0	33.0		481.0	
34	981-5	철도	14.0			14.0	14.0			
35	981-9	철도	263.0			263.0			263.0	
36	981-13	도로	843.0			843.0			843.0	
37	982-1	대	658.0	627.0		31.0		31.0		
38	982-2	도로	572.0	24.0		548.0		7.0	541.0	
39	982-16	대	52.0			52.0			52.0	
40	982-6	대	341.0	253.0		88.0		88.0		

남 양 주 시 보

제2152호

연번	현재지번	지목	토지이용계획 면적(m²)							
			합계	택지	종교	기반시설	녹지1	녹지2	도로1 (중로)	도로2 (소로)
합계			31,110.0	16,371.0	334.0	14,405.0	8,594.0	126.0	4,715.0	970.0
41	982-7	도로	52.0	52.0						
42	982-8	대	165.0	165.0						
43	982-9	대	152.0	151.0		1.0			1.0	
44	982-10	대	313.0	305.0		8.0			8.0	
45	982-13	도로	15.0	12.0		3.0			3.0	
46	982-15	전	174.0			174.0			174.0	
47	993-7	도로	44.0			44.0			44.0	
48	994-2	전	9.0			9.0			9.0	
49	997-1	철도	116.0	1.0		115.0	95.0		2.0	
50	997-4	도로	23.0	1.0		22.0	21.0		1.0	
51	997-5	철도	99.0			99.0			99.0	
52	997-6	철도	73.0			73.0			73.0	
53	997-15	철도	48.0			48.0			48.0	
54	997-18	도로	9.0			9.0			9.0	
55	997-20	철도	169.0			169.0			169.0	
56	997-21	도로	4.0			4.0			4.0	
57	997-22	도로	16.0			16.0			16.0	
58	997-23	철도	568.0			568.0			568.0	
59	998-5	철도	274.0			274.0			274.0	
60	998-8	전	66.0			66.0			66.0	
61	998-9	전	15.0			15.0			15.0	
62	산45-3	임야	1,388.0	425.0		963.0	963.0			
63	산45-9	철도	4.00			4.00	4.00			
64	산45-11	임야	612.0			612.0	612.0			
65	산45-17	대								
66	산46-22	임야	7.0			7.0	7.0			
67	산46-21	임야	359.0	359.0						
68	1005-23	하천	654.0	157.0		497.0			70	427.0
69	1005-27	대	9.0	9.0						
70	1005-28	대	18.0	18.0						
71	1005-29	대	94.0	94.0						
72	1005-30	하천	155.0			155.0				155.0
73	1005-31	대	15.0	15.0						
74	1005-32	대	1.0	1.0						
75	1005-33	대	61.0	61.0						
76	1026-11	철도	17.0			17.0			17.0	

남 양 주 시 보

제2152호

연번	현재지번	지목	토지이용계획 면적(㎡)							
			합계	택지	종교	기반시설	녹지1	녹지2	도로1 (중로)	도로2 (소로)
합계			31,110.0	16,371.0	334.0	14,405.0	8,594.0	126.0	4,715.0	970.0
77	1026-12	철도	68.0			68.0			68.0	
78	1027-37	전	27.0			27.0			27.0	
79	1027-46	철도	78.0			78.0			78.0	
80	1027-47	철도	463.0			463.0			463.0	
81	1033-23	철도	161.0			161.0			161.0	

남 양 주 시 보

제2152호

나. 임야 토지 명세서

연번	지번	지목	토지면적(㎡)		지적현황측량			
			지적면적	편입면적	합계	택지	종교	기반시설
62	산45-3	임야	1,388.0	1,388.0	1,388.0	425.0		963.0
64	산45-11	임야	612.0	612.0	612.0			612.0
66	산46-22	임야	7.0	7.0	7.0			7.0
67	산46-21	임야	359.0	359.0	359.0	359.0		
계			2,366.0	2,366.0	2,366.0	784.0		1,582.0

● 사용 또는 수용할 토지의 조서(임야)

구 분	편 입 토 지		지목	면 적(㎡)		소유자	용도지역	비 고
	면 · 리	지 번		지적	편입			
재해위험	와부읍 도곡리	산45-3	임	1,388.0	1,388.0	윤호기,박정미	준보전산지 공익용산지	
		산45-11	임	612.0	612.0	재령이씨 근재공파대종회	준보전산지	
		산46-21	임	359.0	359.0	도곡1구역 주택재개발 정비사업조합	준보전산지	
		산46-22	임	7.0	7.0	도곡1구역 주택재개발 정비사업조합	준보전산지	
		4필지		2,366.0	2,366.0			
소계								

8. 건축물의 대지면적 · 건폐율 · 용적률 · 높이 · 용도 등 건축계획에 관한 사항(변경 없음)

구분	대지면적(㎡)	건폐율(%)	용적률(%)	높이(m)	용도	세대수	비고
재개발 정비사업	16,371	29.65	235.50	54.05	공동주택(아파트) 및 부대복리시설	423세대	지하4층~지상19층

남 양 주 시 보

제2152호

9. 주택의 규모 등 주택건설계획(변경 없음)

: 공동주택(아파트) 7개동, 423세대(임대주택 19세대 포함)

구분(주택)		전용면적(m ²)	공급면적(m ²)	세대수	구성비(%)
임대	전용면적 60㎡미만	39.98㎡	53.65㎡	6세대	1.42%
		39.88㎡	53.09㎡	10세대	2.36%
		47.70㎡	63.49㎡	3세대	0.71%
분양	전용면적 60㎡미만	47.70㎡	63.49㎡	29세대	6.86%
		59.79㎡	80.29㎡	205세대	48.46%
		59.79㎡	80.29㎡	50세대	11.82%
	전용면적 60㎡이상~ 85㎡이하	74.51㎡	98.92㎡	28세대	6.62%
		77.48㎡	103.49㎡	18세대	4.26%
		84.58㎡	111.76㎡	74세대	17.49%
	합계			423세대	100.00%

10. 법 제97조의 규정에 의한 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항(변경)

가. 새로이 설치되는 정비기반시설 : 사업시행자 설치 후 남양주시로 무상귀속

구 분	규 모					위 치	
	등 급	류 별	폭원(m)	연장(m)	면 적(m ²)	기 점	종 점
합 계					14,450.0		
도 로	중 로	2-2	15	305	4,715.0	중로1-313	와부읍 도곡리 중로1-24
	소 로	2-104	8	127	970.0	중로3-14	도곡리977-5
	소 계				5,685.0		
녹 지	녹지1				8,594.0	중앙선 철도변 구역외 순부담면적 464㎡	
	녹지2				126.0	도곡리 산46-11일원	
	소 계				8,720.0		
철 도	철 도				1,651.0		
	소 계				1,651.0		
하 천	하 천				243.0		
	소 계				243.0		

주1) 최초 도로 확장/정비구간, 존치구간 결정 고시 [남양주시 고시 제2018-60호(2018.01.25.)]

주2) 중로2-2호선 도곡1구역 내 연장 305m 중 확장/정비 160m, 존치 245m임(일부구간 중복 발생).

주3) 철도면적 1,651㎡ / 하천면적 243㎡는 촉진구역 내 도로와 중복 결정된 해당시설의 면적임.

남 양 주 시 보

제2152호

- 주4) 정비기반시설 중 구역 외 완충녹지(464㎡)는 사업시행자가 사업시행 시 부담·조성하는 면적임.
 주5) 전체 도로면적 5,685㎡ 중 확장/정비구간 1,566㎡ 존치구간 4,119㎡ (사유지 : 476㎡, 국공유지 : 3,643㎡)
 주6) 존치구간 내 사유지(476㎡ : 도곡리 981-13, 997-18, 997-21, 997-22, 998-8, 998-9, 1027-37)는 순부담 면적에 포함하여 용적률 산정하고 기부채납 함.

나. 사업시행자에게 무상으로 귀속(양도)되는 토지내역

연 번	관 리 청	필 지 수	소재지		지목	면적(㎡)			비 고
						편입면적	무상양도	용도폐지	
합 계						12,328.00	2,373.00	7,321.00	
1	국토교통부	1	도곡리	971-21	대	76.00	-	76.00	
2	국토교통부	1	도곡리	971-22	철도	1,396.00	-	1,396.00	
3	국토교통부	1	도곡리	972-14	대	67.00	-	67.00	
4	국토교통부	1	도곡리	972-16	전	165.00	-	165.00	
5	국토교통부	1	도곡리	981-2	도로	677.00	-	677.00	
6	국토교통부	1	도곡리	981-5	철도	14.00	-	14.00	
7	국토교통부	1	도곡리	981-9	철도	263.00	236.00	27.00	
8	국토교통부	1	도곡리	981-13	도로	843.00	-	-	존치
9	국토교통부	1	도곡리	982-2	도로	572.0	572.0	-	
10	국토교통부	1	도곡리	982-16	대	52.0	-	52.0	
11	국토교통부	1	도곡리	993-7	도로	44.00	44.00	-	
12	국토교통부	1	도곡리	997-1	철도	116.00	-	116.00	
13	국토교통부	1	도곡리	997-4	도로	23.00	-	23.00	
14	국토교통부	1	도곡리	997-5	철도	99.00	-	-	존치
15	국토교통부	1	도곡리	997-6	철도	73.00	-	-	존치
16	국토교통부	1	도곡리	997-15	철도	48.00	-	-	존치
17	국토교통부	1	도곡리	997-20	철도	169.00	169.00	-	
18	국토교통부	1	도곡리	997-23	철도	568.00	-	-	존치
19	국토교통부	1	도곡리	998-5	철도	274.00	-	-	존치
20	국토교통부	1	도곡리	1005-23	하천	654.0	654.0	-	
21	국토교통부	1	도곡리	1005-27	대	9.0	-	9.0	
22	국토교통부	1	도곡리	1005-28	대	18.0	-	18.0	
23	국토교통부	1	도곡리	1005-29	대	94.0	-	94.0	
24	국토교통부	1	도곡리	1005-30	하천	155.0	155.0	-	
25	국토교통부	1	도곡리	1005-31	대	15.0	-	15.0	
26	국토교통부	1	도곡리	1005-32	대	10.0	-	10.0	
27	국토교통부	1	도곡리	1005-33	대	61.0	-	61.0	
28	국토교통부	1	도곡리	1026-11	철도	17.00	-	-	존치
29	국토교통부	1	도곡리	1026-12	철도	68.00	68.00	-	
30	국토교통부	1	도곡리	1027-46	철도	78.00	-	-	존치
31	국토교통부	1	도곡리	1027-47	철도	463.00	-	-	존치
32	국토교통부	1	도곡리	1033-23	철도	161.00	-	-	존치
33	국토교통부	1	도곡리	산45-9	철도	4,000.00	-	4,000.00	

남 양 주 시 보

제2152호

연 번	관리청	필 지 수	소재지		지목	면적(㎡)			비 고
						편입면적	무상양도	용도폐지	
34	남양주시	1	도곡리	976-4	구거	42.00	-	42.00	
35	남양주시	1	도곡리	976-6	구거	32.00	-	32.00	
36	남양주시	1	도곡리	976-7	도로	125.00	125.00	-	
37	남양주시	1	도곡리	980-1	답	152.0	152.0	-	
38	남양주시	1	도곡리	980-3	답	53.0	-	53.0	
39	남양주시	1	도곡리	980-4	답	25.0	-	25.0	
40	남양주시	1	도곡리	982-13	도로	15.00	15.00	-	
41	남양주시	1	도곡리	982-15	전	174.00	174.00	-	
42	남양주시	1	도곡리	994-2	전	9.00	9.00	-	
43	경기도 교육감	1	도곡리	산46-21	임야	359.00	-	349.00	공유지분 10.18㎡

11. 관계도서 열람방법

가. 관계도서(지형도면 포함)는 남양주시 도시재생과(☎ 031-590-4317) 및 도곡 1구역 주택재개발정비사업조합(☎ 031-576-0052)에 비치하여 이해관계인에게 보임.

나. 지형도면 : 게재생략.