

남 양 주 시 보

제2250호

남양주시 고시 제2025 - 209호

도곡1구역 재개발정비사업 관리처분계획(변경)인가 고시

1. 경기도 고시 제2007-461호(2007.11.25.)로 재정비촉진지구 결정 고시되고, 경기도 고시 제2010-251호(2010.08.02.), 남양주시 고시 제2019-438호(2019.11.07)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 결정 고시, 남양주시 고시 제2018-170호(2018.04.05.) 및 제2020-464호(2020.12.17.)로 관리처분계획(변경)인가 고시, 남양주시 고시 제2017-127호(2017.04.18.) 및 제2109-38호(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.), 제2024-67호(2024.02.15.)로 사업시행계획(변경)인가 고시된 도곡1구역 재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 의한 관리처분계획을 같은법 제78조제2항에 따라 인가하고 같은법 제78조제4항 및 같은법 시행규칙 제13조 규정에 의거 이를 고시합니다.
2. 관계서류는 남양주시 도시재생과(☎031-590-4317)에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2025. 05. 22.

남 양 주 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류 : 재개발정비사업

나. 명 칭 : 도곡1구역 재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

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

나. 면 적 : 31,110.00㎡

남 양 주 시 보

제2250호

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 가. 명 칭 : 도곡1구역 주택재개발정비사업조합
 나. 사무소 소재지 : 경기도 남양주시 와부읍 덕소로 221(도곡리 981-1번지)
 다. 대 표 자 : 도곡1구역 주택재개발정비사업조합장 심영섭

4. 관리처분계획인가일 : (최초) 2018. 04. 04. / (변경) 2025. 05. 22.

5. 관리처분계획인가의 요지

가. 건축계획

대지위치		경기도 남양주시 와부읍 도곡리 981-3번지 일원			
용 도		공동주택(아파트) 및 부대복리시설			
구 분		변경 전		변경 후	
면 적	구역면적	31,155.00 m ²		31,10.00 m ²	
	획지면적	16,371.00 m ²		16,371.00 m ²	
	기반시설면적	14,450.00 m ²		14,405.00 m ²	
건축면적		4,823.30 m ²		4,854.04 m ²	
건 폐 율	계 획 (법정)	29.46% (50% 이하)		29.65% (50% 이하)	
연 면 적	합 계	55,600.95 m ²		55,600.95 m ²	
	용적률산정용	38,591.23 m ²		38,554.28 m ²	
	지 상	39,007.30 m ²		38,980.83 m ²	
	지 하	16,593.65 m ²		16,620.12 m ²	
용 적 륜	계 획 (법정)	235.73 % (244% 이하)		235.50 % (244% 이하)	
규 모	아파트	7개동, 지하 4층, 지상 13~19층 / 연면적 51,900.04m ²		7개동, 지하 4층, 지상 19층 / 연면적 51,900.04m ²	
	근린생활시설	3개동(지하1~지상2층 1개동, 1층 2개동) / 연면적 3,700.91m ²		3개동(지하1~지상2층 1개동, 1층 2개동) / 연면적 3,700.91m ²	
세 대 수		전용면적 39m ² A	6세대(임대 6세대)	전용면적 39m ² A	6세대(임대 6세대)
		전용면적 39m ² B	10세대(임대 10세대)	전용면적 39m ² B	10세대(임대 10세대)
		전용면적 47m ²	32세대(임대 3세대)	전용면적 47m ²	32세대(임대 3세대)
		전용면적 59m ² A	205세대	전용면적 59m ² A	205세대
		전용면적 59m ² B	50세대	전용면적 59m ² B	50세대
		전용면적 74m ²	28세대	전용면적 74m ²	28세대
		전용면적 77m ²	18세대	전용면적 77m ²	18세대
		전용면적 84m ²	74세대	전용면적 84m ²	74세대
		소 계	423세대(임대 19세대)	소 계	423세대(임대 19세대)

남 양 주 시 보

제2250호

나. 건축시설 공급계획

공급대상	주택 규모별(주거전용면적 기준) 공급세대수									상가 면적 (㎡)	그 밖의 건축시설 면적(㎡)
	계	39㎡A	39㎡B	47㎡	59㎡A	59㎡B	74㎡	77㎡	84㎡		
계	423	6	10	32	205	50	28	18	74	3,700.91	382
토지 등 소유자	127	-	-	1	32	7	13	4	70	3,075.70	
보류시설	3	-	-	1	-	-	-	1	1	32.81	
일반분양	274	-	-	27	173	43	15	13	3	592.40	
임대	19	6	10	3	-	-	-	-	-	-	

다. 권리자별 분양계획

구분	대상	분양				현금청산	그밖의 처분 (존치)
		소계	주택	상가	그밖의 용도		
계	135	130	125	5	-	4	1
토지 및 건축물 소유자	107	104	100	4	-	2	1
토지 소유자	9	8	7	1	-	1	-
건축물 소유자	19	18	18	-	-	1	-

라. 신설 또는 폐지되는 정비기반시설의 명세

공공시설	신 설					용 도 폐 지			
	종류	명칭	규모	설치비용 (원)	관리청	종류	소계	국공유지 (㎡)	무상양여 (㎡)
	도로	중로2-2	폭원: 15m 연장: 305m	12,934,031,500	남양주시	구거	74.0	74.0	-
						답	230.0	78.0	152.0
		소로 와부2-104	폭원: 8m 연장: 127m	2,129,547,000		대	143.0	143.0	-
						도로	1,759.8	1,003.8	756.0
	녹지	녹지1	8,594.0	2,610,297,500	남양주시	임야	359.0	359.0	-
						전	348.0	165.0	183.0
		녹지2	126.0			철도	7,852.0	7,352.0	500.0
						하천	1,016.0	207.0	809.0
계		-	17,673,876,000	-	-	-	9,381.8	2,400	

마. 기존 건축물의 철거예정시기

: 기존 건축물 철거완료