

남 양 주 시 보

제2221호

남양주시 고시 제2025 - 12호

덕소7구역 재개발정비사업 관리처분계획(변경)인가 고시

1. 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.), 제2018-529(2018.12.13.)호로 재정비촉진지구 변경지정 및 재정비촉진계획 변경 고시 및 남양주 고시 제2016-1541호(2016.10.27.), 제2018-214호(2018.5.3.), 제2020-357호(2020.9.3.), 제2023-441호(2023.11.9.), 제2024-445호(2024.10.8.)로 사업시행(변경)인가 고시, 남양주시 고시 제2019-68호(2019.02.15.), 제2022-199호(2022.05.26.)로 관리처분계획(변경)인가 고시 된 덕소7구역 재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 의한 관리처분계획을 동법 제78조 제2항에 따라 인가하고 동법 제78조 제4항 및 동법 시행규칙 제13조 규정에 의거 이를 고시합니다.
2. 관계서류는 남양주시 도시재생과(☎031-590-4417)에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2025. 1. 16.

남 양 주 시 장

남 양 주 시 보

제2221호

1. 정비사업의 종류 및 명칭

- 가. 종류 : 재개발정비사업
나. 명칭 : 덕소7구역 재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

- 가. 위치 : 경기도 남양주시 와부읍 덕소로 129-2 일원
나. 면적 : (기정) 34,925.6㎡ (변경) 34,992.2㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

- 가. 명칭 : 덕소7구역 주택재개발정비사업조합
나. 사무소 소재지 : 경기도 남양주시 와부읍 덕소로 116번길23, 203호(래일스타)
다. 대표자 : 덕소7구역 주택재개발정비사업 조합장 강 헤 리

4. 관리처분계획(변경)인가일 : 2025. 1. 16.

5. 관리처분계획(변경)인가의 요지

가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

(기정)

분양대지(㎡)	존치(㎡)	정비기반시설(㎡)				
공동주택 및 근린생활시설	도로	도로	공원	녹지	철도	계
10,255.00	13,252.00	8,638.60 (8,693.60)	1,698.00	1,053.00	29.00	11,418.60
-	존치구간	설치 후 남양주시로 무상귀속				

※ 정비기반시설중 도로(8,693.60㎡)에는 구역외 정비기반시설(덕소리541-12번지, 55㎡)포함.

대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수	주용도	동수
10,255	2,450. 7312	39,991. 6121	23.90	269.66	73.9	지하2, 지상15~26	공동주택 및 부대복리시설	5
세대수	주택규모별 세대수(전용면적기준)							
	39㎡(임대)	59㎡A	59㎡B	59㎡C	84㎡			
295	3	117	46	48	81			

남 양 주 시 보

제2221호

(변경)

분양대지(㎡)	존치(㎡)	정비기반시설(㎡)				
공동주택 및 근린생활시설	도로	도로	공원	녹지	철도	계
10,321.60	13,622.00	8,638.60 (8,693.60)	297.00	2,084.00	29.00	11,103.60
-	존치구간	설치 후 남양주시로 무상귀속				

※ 정비기반시설중 도로(8,693.60㎡)에는 구역외 정비기반시설(덕소리541-33번지, 55㎡)포함

대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (m)	층수	주용도	동수
10,321.60	2,450.7312	39,991.6121	23.74	267.92	73.9	지하2, 지상15~26	공동주택 및 부대복리시설	5
세대수	주택규모별 세대수(전용면적기준)							
	39㎡(임대)	59㎡A	59㎡B	59㎡C	84㎡			
295	3	117	46	48	81			

나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

공급대상 (형별)	주택규모별(주거전용면적기준) 공급세대수						상가면적 (㎡)
	계	39	59A	59B	59C	84	
계	295	3	117	46	48	81	478.9260
토지등소유자	51	0	29	4	0	18	313.6944
임대	3	3	0	0	0	0	
보류시설	4	0	1	1	0	2	
일반분양	237	0	87	41	48	61	165.2316

다. 권리자별 분양계획

(기정)

권리자별	대상	분양			현금청산	그 밖의 처분(국유지)
		소계	주택	상가		
계	118	65	59	6	53	-
토지 및 건축물 소유자	75	63	57	6	12	-
토지 소유자	43	2	2	-	41	-
건축물 소유자	-	-	-	-	-	-

남 양 주 시 보

제2221호

(변경)

권리자별	대상	분양			현금청산	그 밖의 처분(국유지)
		소계	주택	상가		
계	120	67	59	8	53	-
토지 및 건축물 소유자	75	63	57	8	12	-
토지 소유자	43	2	2	-	41	-
건축물 소유자	-	-	-	-	-	-

라. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

(기정)

신 설			용 도 폐 지		
종 류	명 칭	규 모	종 류	명 칭	규 모
도로	중로	8,693.6m ²	도로	도로	19,202.25m ²
공원1	소공원	297.0m ²			
공원2	어린이공원	1,401.0m ²			
녹지2	완충녹지	1,053.0m ²			
녹지3	경관녹지	-			
철도	철도	29.0m ²			
합계		11,473.6m ²	합계		19,202.25m ²

(변경)

신 설			용 도 폐 지		
종 류	명 칭	규 모	종 류	명 칭	규 모
도로	중로	8,693.6m ²	도로	도로	19,150.6m ²
공원1	소공원	297.0m ²			
공원2	어린이공원	0.0m ²			
녹지1	완충녹지	1,053.0m ²			
녹지2	경관녹지	1,031.0m ²			
철도	철도	29.0m ²			
합계		11,103.6m ²	합계		19,150.6m ²

마. 기존 건축물의 철거예정시기 등 : 2021. 6. 9. 건축물 해체공사 완료 신고함