

남 양 주 시 보

제2344호

남양주시 고시 제2026 - 297호

덕소2구역 재개발정비사업 관리처분계획(변경)인가 고시

1. 경기도 고시 제2010-251호(2010.08.02)로 재정비촉진지구 변경 지정 및 재정비촉진계획 결정 고시되고, 남양주시 고시 제2017-127호(2017.04.18.), 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.), 제2025-83호(2025.02.28.)로 사업시행(변경)인가, 남양주시 고시 제2021-217호(2021.05.21.), 제2026-99호(2026.03.12.)로 관리처분계획(변경)인가 고시된 경기도 남양주시 와부읍 덕소리 435-15번지 일원 덕소2구역 주택재개발정비사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 의한 관리처분계획 변경을 같은법 제78조제2항에 따라 (변경)인가하고 같은법 제78조제4항 및 같은법 시행규칙 제13조 규정에 의거 이를 고시합니다.
2. 관계서류는 남양주시 도시재생과(☎031-590-4317)에 비치하여 토지등소유자 및 이해관계인에게 보입니다.

2026. 07. 16.

남 양 주 시 장

1. 정비사업의 종류 및 명칭

가. 종 류 : 재개발사업

나. 명 칭 : 덕소2구역 재개발정비사업

2. 정비구역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 경기도 남양주시 와부읍 덕소로71번길 38-2 (덕소리 453-15번지) 일원

남 양 주 시 보

제2344호

나. 면 적 : 51,853.0㎡

3. 사업시행자의 성명 및 주소

가. 명 칭 : 덕소2구역 주택재개발정비사업조합

나. 사무소 소재지 : 경기도 남양주시 와부읍 덕소로73, 202호(세양아르비채리버)

다. 대 표 자 : 덕소2구역 주택재개발정비사업 조합장 홍창훈

4. 관리처분계획인가일 : (최초) 2021. 05. 21. / (변경) 2026. 03. 12.

(변경) 2026. 07. 00.

5. 관리처분계획인가의 요지

가. 주요내역(변경없음)

대지위치		경기도 남양주시 와부읍 덕소리 453-15번지 일원	
용 도		공동주택(아파트) 및 부대복리시설	
면 적	구역면적	51,853.00㎡	
	획지면적	공동주택 40,150.90㎡, 종교시설 719.90㎡	
	기반시설면적	10,982.20㎡	
건축면적		8,955.3716㎡	
건 폐 율	계 획 (법 정)	22.30% (60%이하)	
연 면 적	합 계	168,762.0439㎡	
	용적률산정용	97,098.0334㎡	
	지 상	97,098.0334㎡	
	지 하	71,664.0105㎡	
용 적 률	계 획 (법 정)	241.83% (246.9%이하)	
규 모	아파트	10개동, 지하 3층, 지상 12~29층	
	근린생활시설	2개동 / 면적 940.0449㎡	
세 대 수		전용면적 39㎡	60세대(임대)
		전용면적 59㎡	502세대
		전용면적 84㎡	425세대
		전용면적 114㎡	12세대
		소 계	999세대(임대60세대 포함)

나. 건축시설 공급계획(변경없음)

남 양 주 시 보

제2344호

공급대상	주택 규모별(주거전용면적 기준) 공급세대수					상가면적 (㎡)	그 밖의 건축시설 면적(㎡)(종교부지)
	계	39㎡	59㎡	84㎡	114㎡		
계	999	60	502	425	12	940.0449	719.9
토지등소유자	588	-	369	214	5		
임 대	60	60	-	-	-		
보류시설	3	-	-	2	1		
일반분양	348	-	133	209	6		

다. 권리자별 분양계획(변경없음)

권리자별	대상	분양			그 밖의 용도 (종교시설)	현금청산	그 밖의 처분 (국유지)
		소계	주택 (주택+상가 포함)	상가			
계	667	587	587	-	1	77	2
토지 및 건축물 소유자	632	576	576	-	1	55	-
토지 소유자	35	11	11	-	-	22	2
건축물 소유자	-	-	-	-	-	-	-

라. 신설 또는 폐지되는 정비기반시설의 명세(변경없음)

구 분	규 모 [면적 또는 폭원및 연장]					시행자	비용분담자 및분담내용
	등 급	류별	폭원(m)	연장(m)	면 적(㎡)		
합 계					10,982.2	덕소2구역 주택재개발 정비사업 조합	조합에서 설치 후 무상귀속
도 로	중 로	1-314	23	1,043(316)	7,511.7		
	중 로	1-315	20	83	218.0		
	소 로	와부1-5	10	161(142)	1,239.0		
	소 계				8,968.7		
공 원	어린이공원				1,543.0		
	소 계				1,543.0		
녹 지	완충녹지				470.5		
	소 계				470.5		

마. 기존 건축물의 철거예정시기 : 기존 건축물 철거완료

사. 기타 정비사업비 등 변경되어 관리분계획(변경)