

화 성 어 천 공 공 주 택 지 구
전 략 환 경 영 향 평 가

(평가항목·범위 등의 결정내용)

2018. 7



국토교통부

제 1 장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 계획지구는 일반국도 39호선, 국지도 98호선, 지방도 313호선 등으로 기반시설이 양호하고 수인선 복선전철(2020년 개통예정) 및 인천발 KTX 직결사업 계획으로 인해 광역 접근성이 우수한 지역으로서 개발압력이 높아지고 있으므로 계획적 개발을 유도하고, 택지를 안정적으로 확보하기 위하여 공공주택지구로 사업을 추진하고자 함

1.2 전략환경영향평가 실시 근거

- 본 계획은 「공공주택 특별법」 제6조에 의거한 공공주택지구(면적 : 743,783m²) 지정으로서 「환경영향평가법」 제9조, 같은 법 시행령 제7조제2항 [별표2]에 따라 전략환경영향평가 대상에 해당하며 향후 공공주택지구계획 수립 시 환경영향평가를 시행해야 함

< 표 1 > 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	10) 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정	「공공주택 특별법」 제8조제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때

자 료 : 「환경영향평가법 시행령」 제7조제2항 및 [별표 2] 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

주) 개발제한구역 해제는 도시·군관리계획으로서 전략환경영향평가 대상이나 「공공주택 특별법」 제22조제4항에 의거 지구계획 승인 시 개발제한구역 해제를 위한 도시·군관리계획 결정이 있는 것으로 보게 되므로 「환경영향평가법 시행령」 [별표 2] 비고3에 따라 지구계획 수립 시 환경영향평가를 시행함으로써 생략 가능

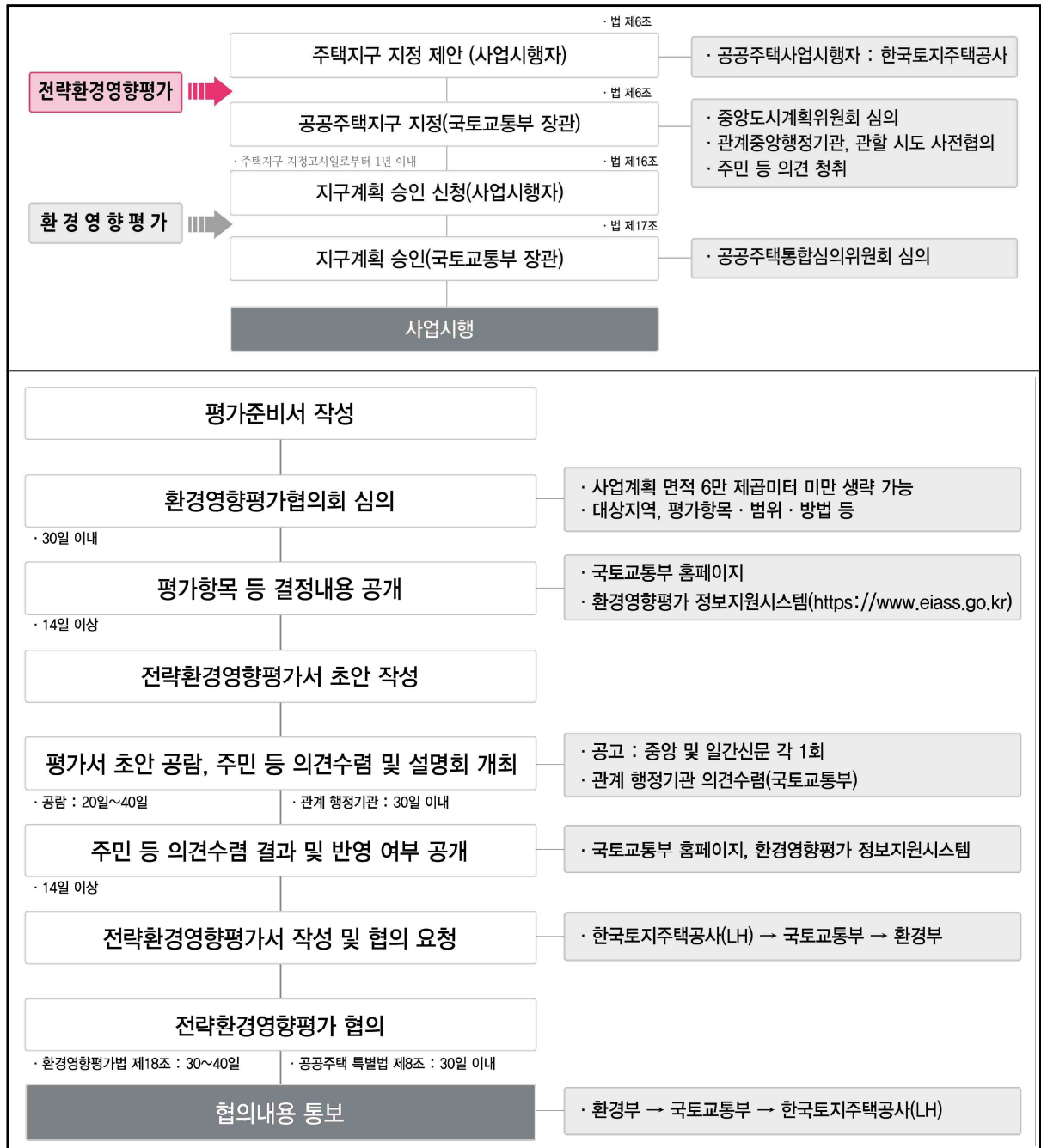
1.3 계획의 내용

- 가. 계 획 명 : 화성어천 공공주택지구
- 나. 계획위치 : 경기도 화성시 매송면 어천리, 숙곡리 일원
- 다. 계획면적 : 743,783m²(개발제한구역 660,341m² 포함)
- 라. 계획인구 및 세대 : 8,881인(3,741호)
- 마. 사업기간 : 2018년 ~ 2023년
- 바. 사업시행자 : 한국토지주택공사
- 사. 승인기관 : 국토교통부
- 아. 협의기관 : 환경부

1.4 추진 경위 및 향후 일정

- 2018. 02 : 공공주택지구 지정 제안
- 2018. 03 : 전략환경영향평가 평가준비서 심의
- 2018. 07 : 전략환경영향평가항목 등의 결정내용 공개
- 2018. 08 ~ 09 : 전략환경영향평가(초안) 공람·공고 및 주민 등의 의견 수렴 (예정)
- 2018. 09 : 전략환경영향평가(본안) 제출(협의 요청) (예정)

(그림 1) 공공주택사업 및 전략환경영향평가 절차도



(그림 2) 계획지구 위치도

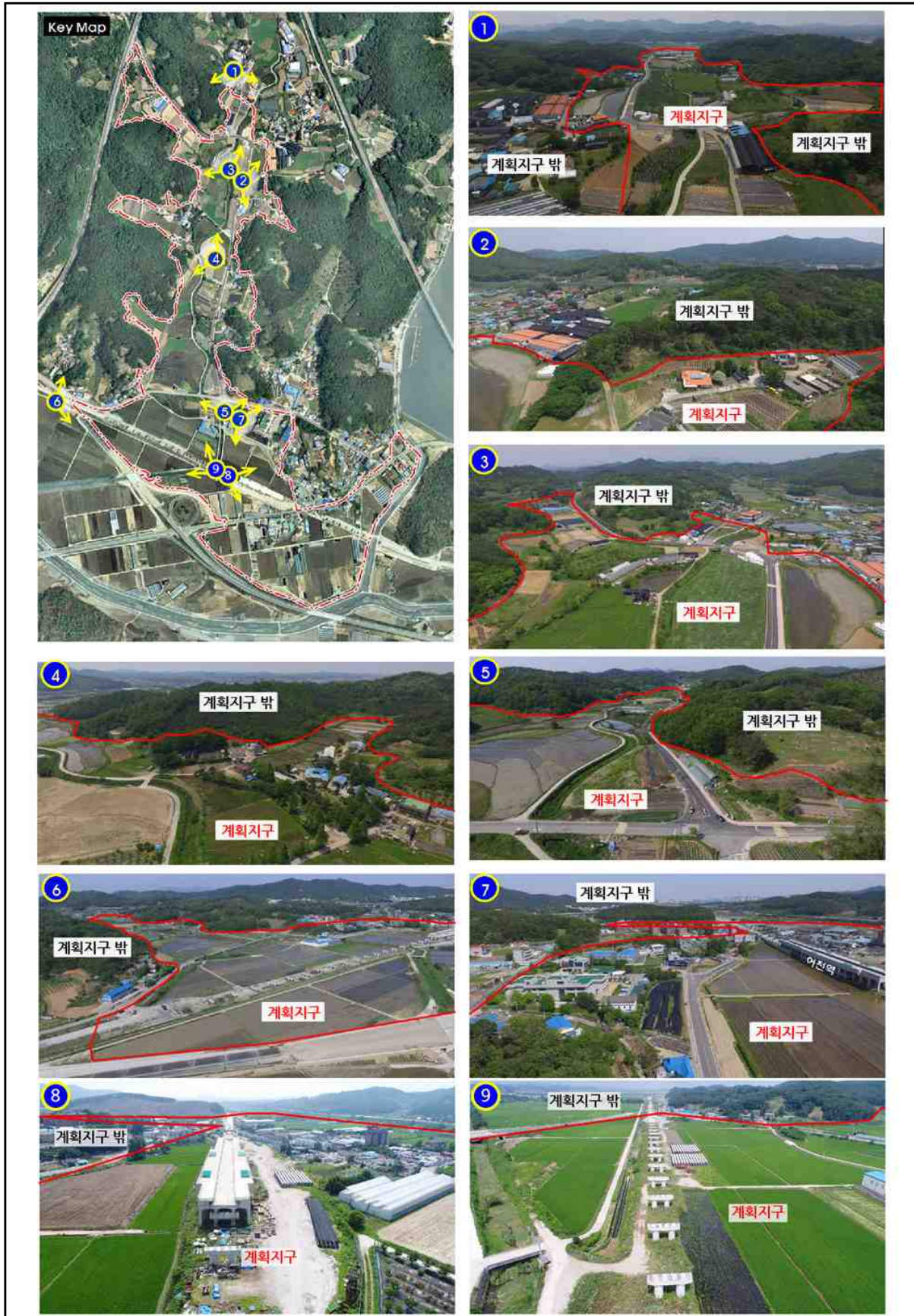


(그림 3) 계획지구 항공사진 및 지구계 결정사유

연번	지구계 결정사유	연번	지구계 결정사유
1	도시계획시설(도로, 하천) 경계	5	현황도로 경계
2	보전산지 경계	6	지구계 정형화(지적경계)
3	지구단위계획구역 경계	7	환경평가등급 경계(2등급지)
4	용도지역 경계	8	국도39호선 경계



(그림 4) 계획지구 및 주변 경관사진



제 2 장 환경영향평가협의회 심의결과

2.1 환경영향평가협의회 의견수렴 개요

- 근거법령 : 「환경영향평가법」 제8조, 제11조 및 동법 시행령 제3~5조
- 주관행정기관 : 국토교통부
- 환경영향평가협의회 구성 : 총 9인(환경부, 지자체, 관련 전문가 등)
 - ※ 협의회위원의 성명, 소속, 직책 등은 개인정보 보호 차원에서 비공개함
- 심의방법 : 서면심의
- 심의기간 : 2018. 3. 5 ~ 2018. 3. 12
- 결정사항 : 전략 및 환경영향평가 평가항목·범위·방법, 토지이용구상안, 대안 등

제8조(환경영향평가협의회)

① 환경부장관, 계획 수립기관의 장, 계획 또는 사업에 대하여 승인등을 하는 기관의 장(이하 "승인기관의 장"이라 한다) 및 승인등을 받지 아니하여도 되는 사업자는 **다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 환경영향평가협의회를 구성·운영**하여야 한다.

1. 제11조와 제24조에 따른 평가 항목·범위 등의 결정에 관한 사항
2. 제31조제2항에 따른 환경영향평가 협의 내용의 조정에 관한 사항
3. 제51조제2항에 따른 약식절차에 의한 환경영향평가 실시 여부에 관한 사항
4. 제52조제3항에 따른 의견 수렴 내용과 협의 내용의 조정에 관한 사항
5. 그 밖에 원활한 환경영향평가등을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항에 따른 환경영향평가협의회(이하 "환경영향평가협의회"라 한다)는 환경영향평가분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로 구성하되, 주민대표, 시민단체 등 민간전문가가 포함되도록 하여야 한다. 다만, 「환경보건법」 제13조에 따라 건강영향평가를 실시하여야 하는 경우에는 본문에 따른 민간전문가 외에 건강영향평가분야 전문가가 포함되도록 하여야 한다.

제11조(평가 항목·범위 등의 결정)

① 전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관의 장은 전략환경영향평가를 실시하기 전에 **평가준비서를 작성하여 환경영향평가협회의 심의를 거쳐** 다음 각 호의 사항(이하 이 장에서 "**전략환경영향평가항목등**"이라 한다)을 **결정**하여야 한다. 다만, 제9조제2항 제2호에 따른 개발기본계획(이하 "개발기본계획"이라 한다)의 사업계획 면적이 대통령령으로 정하는 규모 미만인 경우에는 환경영향평가협회의 심의를 생략할 수 있다.

1. **전략환경영향평가 대상지역 / 2. 토지이용구상안 / 3. 대안 / 4. 평가 항목·범위·방법 등**
- ② 행정기관 외의 자가 제안하여 수립되는 전략환경영향평가 대상계획의 경우에는 전략환경영향평가 대상계획을 제안하는 자가 평가준비서를 작성하여 전략환경영향평가 대상계획을 수립하는 행정기관의 장에게 전략환경영향평가항목등을 결정하여 줄 것을 요청하여야 한다.
- ③ 제2항에 따른 요청을 받은 행정기관의 장은 대통령령으로 정하는 기간 내에 환경영향평가 협의회 심의를 거쳐 전략환경영향평가 대상계획을 제안하는 자에게 그 결과를 통보하여야 한다

2.2 전략 및 환경영향평가 항목 등의 결정내용

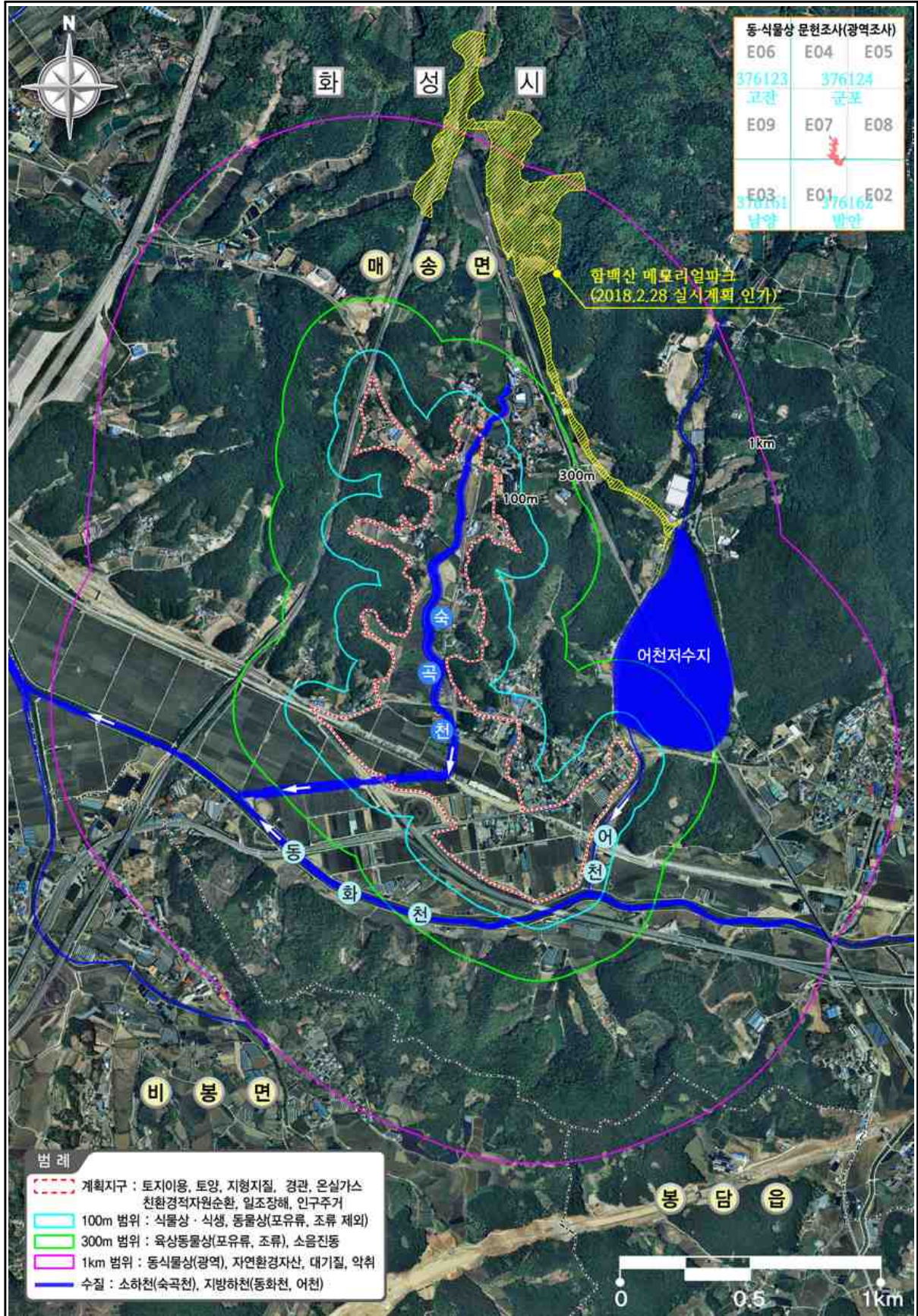
1. 평가대상지역 설정

가. 전략환경영향평가

< 표 2 > 평가항목별 평가대상지역 설정(전략환경영향평가)

구 분		평가대상지역 설정 사유	대상지역 설정	비 고	
자연 환경의 보전	생물다양성· 서식지보전	◦사업시행 시 동·식물상 변화가 예상되는 지역	◦계획지구 경계로부터 100m~1km 범위	◦공사시 ◦운영시	
	지형 및 생태축 보전	◦계획지구 부지정지 시 흙깎기·쌓기로 인한 지형변화 ◦강우시 토사유출에 의한 영향	◦계획지구	◦공사시	
	주변 자연경관에 미치는 영향	◦사업시행으로 인한 경관변화 발생 예상지역	◦계획지구 및 주변지역	◦운영시	
	수환경의 보전	◦공사중 강우시 토사유출 및 투입인원에 의한 오수 발생 ◦운영시 점·비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	◦계획지구 및 관련 수계 (숙곡천, 어천, 동화천)	◦공사시 ◦운영시	
생활 환경의 안정성	기 상	◦계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악(최근 10년간) ◦계획 수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상 되는 지역	◦계획지구 관할 기상 관측소(수원기상대)	◦공사시 ◦운영시	
		◦공사시 토량 이동 및 건설기계 운행에 따른 비산먼지 등 대기질 영향 예상지역 ◦운영시 차량운행 및 에너지사용에 따른 영향 예상지역	◦계획지구 경계로부터 1km 이내	◦공사시 ◦운영시	
	환경 기준의 부합성	악 취	◦계획지구 주변 화장시설, 축사, 악취관리지역, 악취배출 시설 등 악취발생 요인을 조사하고 운영시 악취영향예측	◦계획지구 경계로부터 1km 이내	◦운영시
		토 양	◦공사시 폐유 발생(건설기계), 지장물 철거 등에 의한 토양 오염 예상지역	◦계획지구	◦공사시
	소음·진동	◦공사시 건설기계 운행에 따른 소음·진동 영향 예상지역 ◦운영시 도로교통소음 발생 및 영향 예상지역 ◦운영시 동측 KTX(경부선), 남측 인천발 KTX 및 국지도 84, 98호선 등의 영향을 받는 계획지구 내부 정온시설	◦계획지구 경계로부터 300m 이내	◦공사시 ◦운영시	
		환경기초시설의 적정성	◦계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토	◦계획지구 및 주변지역	◦공사시 ◦운영시
	자원· 에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	◦공사시 지장물 철거, 임야지역 훼손수목 발생, 공사장비 및 공사인부 운용으로 인한 각종 폐기물 등 발생 ◦운영시 생활폐기물 등 발생	◦계획지구	◦공사시 ◦운영시
온실가스		◦건설기계 가동에 따른 온실가스 발생 예상지역 ◦운영시 자연토양면적 감소, 화석에너지 사용에 따른 온실 가스 발생 예상지역	◦계획지구	◦공사시 ◦운영시	
사회· 경제 환경 과의 조화성	환경친화적 토지이용	◦사업시행 시 토지이용상의 변화가 예상되는 지역	◦계획지구 및 주변지역	◦공사시 ◦운영시	
	일조장해	◦건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역	◦계획지구 및 주변지역	◦운영시	
	인구 및 주거	◦계획 수립에 따른 인구 및 주거 변화 지역	◦계획지구 및 주변지역	◦운영시	

(그림 5) 평가대상지역 설정도(전략환경영향평가)

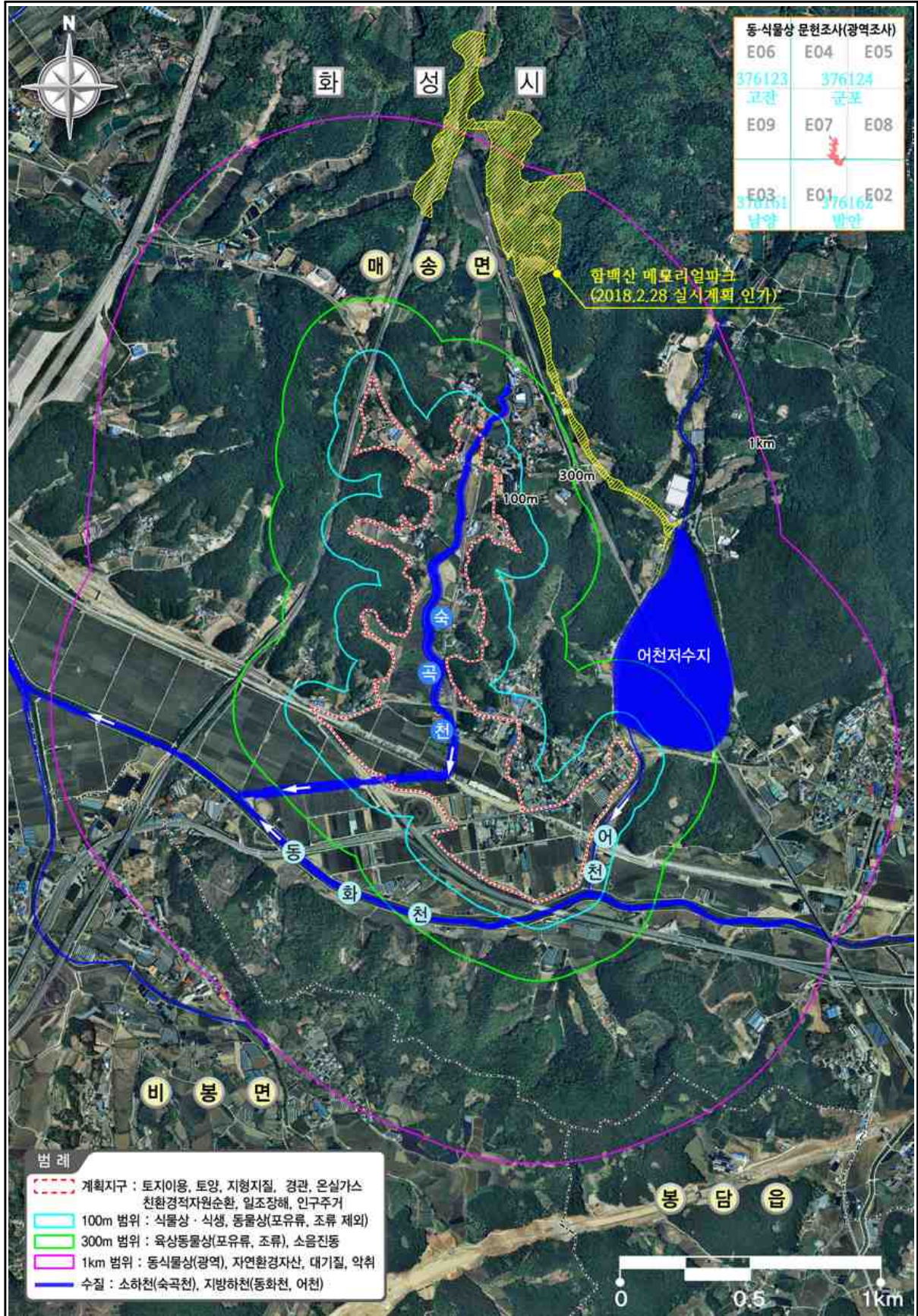


나. 환경영향평가

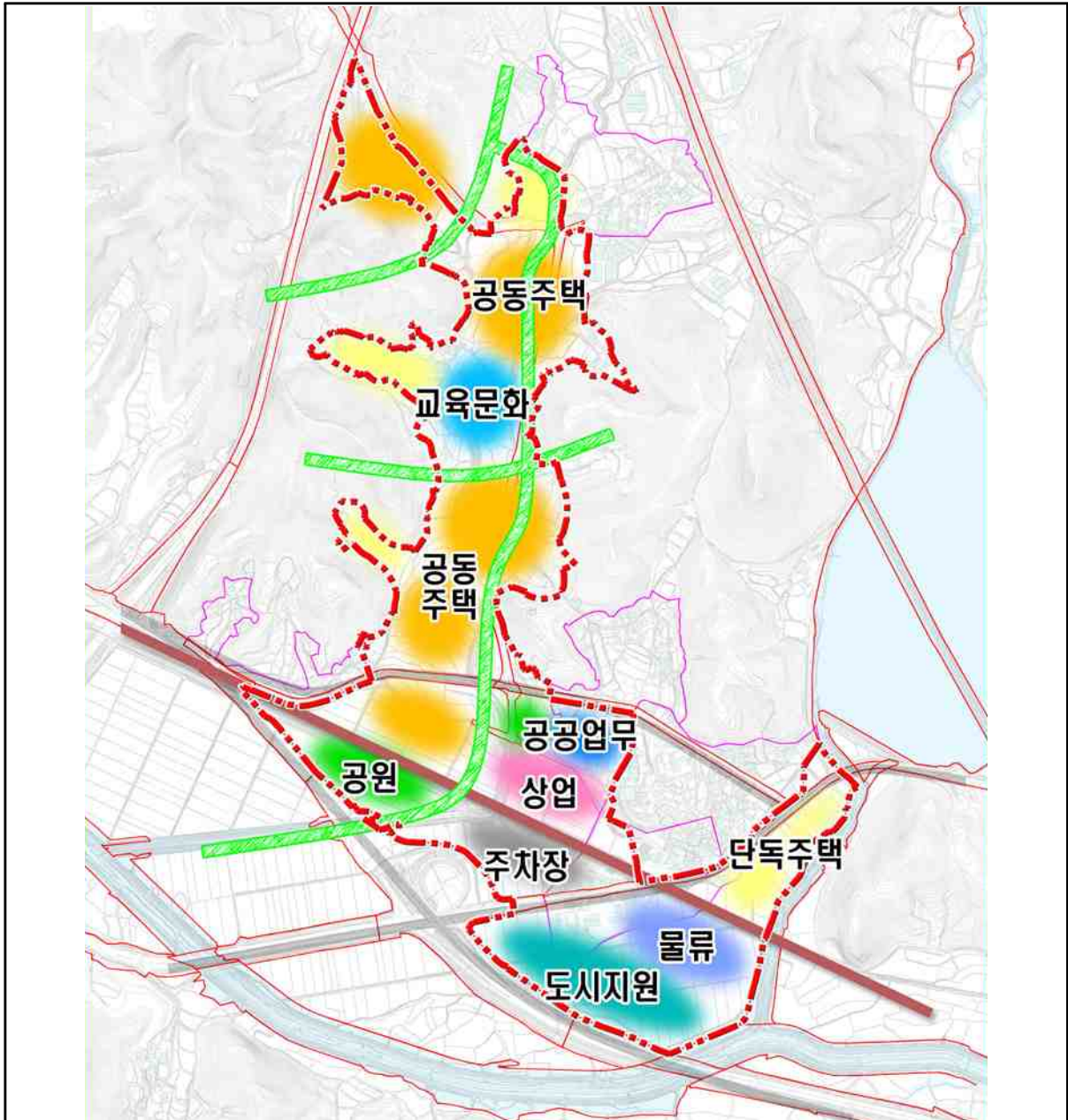
< 표 3 > 평가항목별 평가대상지역 설정(환경영향평가)

구 분		평가대상지역 설정 이유	대상지역 범위	비 고
자연·생태 환경	동·식물상	◦계획지구 및 주변지역 현지조사 결과에 따라 사업시행시 동·식물상 변화가 예상되는 지역	◦계획지구 경계로부터 100m~1km 범위	◦공사시 ◦운영시
	자연환경자산	◦사업시행시 자연환경자산에 영향이 예상되는 지역	◦계획지구 경계로부터 1km 이내	◦공사시 ◦운영시
대기 환경	기 상	◦계획지구 및 인근의 국지적 기상특성 분석(기상대 자료)	◦계획지구 및 주변지역	-
	대기질	◦공사시 토량 이동 및 건설기계 운행에 따른 비산먼지 등 대기질 영향 예상지역 ◦운영시 차량운행 및 에너지사용에 따른 영향 예상지역	◦계획지구 경계로부터 1km 이내	◦공사시 ◦운영시
	악 취	◦계획지구 주변 화장시설, 축사, 악취관리지역, 악취배출 시설 등 악취발생 요인을 조사하고 운영시 악취영향예측	◦계획지구 경계로부터 1km 이내	◦운영시
	온실가스	◦건설기계 가동에 따른 온실가스 발생 예상지역 ◦운영시 자연토양면적 감소, 화석에너지 사용에 따른 온실 가스 발생 예상지역	◦계획지구	◦공사시 ◦운영시
수 환경	수 질	◦공사중 강우시 토사유출 및 투입인원에 의한 오수 발생 ◦운영시 점·비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	◦계획지구 및 관련 수계 (숙곡천, 어천, 동화천)	◦공사시 ◦운영시
	수리·수문	◦계획지구 유역의 수리·수문 변화 분석 및 대책 수립 ◦운영시 지형 변동 및 포장면 증가로 인한 우수유출량 변화	"	◦공사시 ◦운영시
토지 환경	토지이용	◦사업시행 시 토지이용상의 변화가 예상되는 지역	◦계획지구 및 주변지역	◦공사시 ◦운영시
	토 양	◦공사시 폐유 발생(건설기계), 지장물 철거 등에 의한 토양 오염 예상지역	◦계획지구	◦공사시
	지형·지질	◦계획지구 부지정지 시 흙깔기·쌓기로 인한 지형변화	◦계획지구	◦공사시
생활 환경	친환경적 자원순환	◦공사시 지장물 철거, 임야지역 훼손수목 발생, 공사장비 및 공사인부 운용으로 인한 각종 폐기물 등 발생 ◦운영시 생활폐기물 등 발생	◦계획지구 및 주변지역	◦공사시 ◦운영시
	소음·진동	◦공사시 건설기계 운행에 따른 소음·진동 영향 예상지역 ◦운영시 도로교통소음 발생 및 영향 예상지역 ◦운영시 동측 KTX(경부선), 남측 인천발 KTX 및 국지도 84, 98호선 등의 영향을 받는 계획지구 내부 정온시설	◦계획지구 경계로부터 300m 이내	◦공사시 ◦운영시
	경 관	◦사업시행으로 인한 경관변화 발생 예상지역	◦계획지구 및 주변지역	◦운영시
	일조장해	◦건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역	◦계획지구 및 주변지역	◦운영시
사회·경제 환경	인구·주거	◦사업시행에 따른 인구 및 주거 변화 지역	◦계획지구 및 주변지역	◦운영시

(그림 6) 평가대상지역 설정도(환경영향평가)



2. 토지이용 구상안



구분	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계	743,783	100.0	
주택용지	237,251	31.9	공동주택, 단독주택
상업·복합용지	117,973	15.9	근생, 상업, 물류, 도시지원시설
지원시설용지	26,116	3.5	주차장, 사회복지, 종교시설
공원녹지	187,001	25.2	공원, 녹지, 하천, 광장
교육문화	22,620	3.0	학교, 공공청사
도로등	152,822	20.5	도로, 철도

3. 대안 설정

- 본 계획에 대한 대안은 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2016. 12, 환경부」에 제시된 대안의 종류와 선정방법을 적용하였으며, 대안의 종류는 다음과 같이 계획비교, 수단·방법, 수요·공급, 입지 조정, 시기·순서, 기타 등 6개의 종류로 구분함
- 행정계획의 목표를 달성하기 위해 복수의 대안 종류를 선정하여 대안검토를 실시하고, 환경·안정·경제적 측면을 종합적으로 검토하여 가장 합리적인 대안을 설정하고자 함
- 대안선정방법
 - 대안이란 환경적 목표와 기준유지를 전제로 행정계획의 목표와 방향, 추진전략과 방법, 수요와 공급, 위치와 시기, 공법 등에 대한 여러 가지 조건을 변경한 결과를 말함
 - 관계행정기관장은 해당 행정계획을 수립할 때 <표 4>와 같은 범위 내에서 환경영향평가 협의회의 의견을 들어 작성한 대안을 선정함
 - 관계행정기관의 장이 대안을 선정할 때는 행정계획을 시행하지 않았을 경우를 포함하여 2개 이상으로 하여야 하며, 각 대안은 행정계획의 목적달성을 위해 실천가능하고 현실적이어야 함

가. 대안의 종류 및 선정방법

< 표 4 > 대안의 종류 및 선정방법

대안종류	대안 선정방법	선정결과
계획비교	•행정계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	○
수단·방법	•행정목적 달성을 위한 다양한 방법들을 대안으로 선정	×
수요·공급	•개발에 관한 수요·공급을 결정하는 계획의 경우 수요·공급량(규모)에 대한 조건을 변경하여 대안으로 선정	○
입지	•개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	○
시기·순서	•개발 시기 및 순서를 결정하는 계획의 경우 시행 시기 및 진행순서 (예 : 연차별 개발) 등의 조건을 변경하여 대안으로 선정	×
기타	•상기 대안을 종합적으로 고려한 대안 또는 기타 관계행정기관의 장이 계획의 성격과 내용을 고려할 때 필요하다고 판단하는 대안	×

나. 대안 비교

1) 계획 비교

- 계획의 비교검토(Action, No Action)
 - 행정계획 수립시(Action) 및 행정계획 미수립시(No Action)에 따른 대안별 환경적인 비교·분석을 실시하였으며, 계획비교에 따른 대안별 비교결과는 다음과 같음

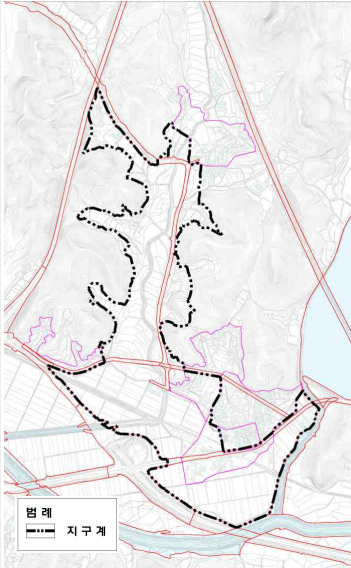
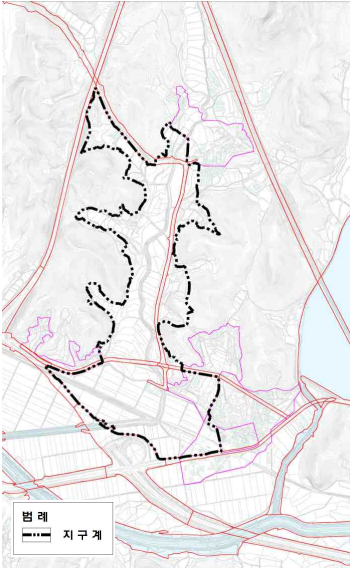
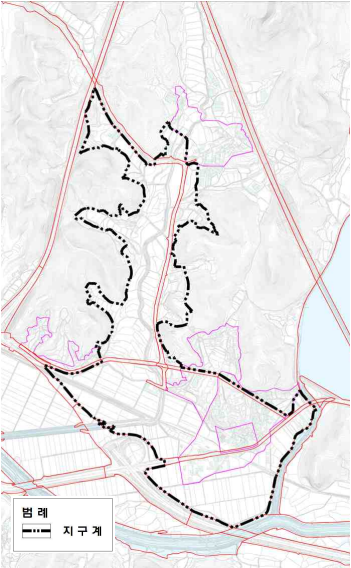
< 표 5 > 계획비교(Action, No Action)

평가영역	행정계획 수립시(Action)	행정계획 미수립시(No Action)
토지이용 측면	◦계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 개별입지로 인한 환경악화 등을 방지하여 친환경적인 단지 지정	◦토지소유주의 개별적인 토지이용시 토지이용의 효율성이 저하되거나 별도의 개발행위 없이 현재의 토지 이용 상태를 유지할 것으로 예상
각종 보호지에 미치는 영향	◦각종 환경 관련 보호지역에 저촉하지 않음	◦환경관련 보호지역에 미치는 영향 없음
지형의 훼손에 미치는 영향	◦공사시 절·성토로 인한 불가피한 지형변화가 발생되나 저감대책으로 훼손 최소화	◦지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활환경의 유지에 미치는 영향	◦효율적인 토지이용계획을 수립하고 친환경 요소를 적극 활용하여 쾌적한 단지기능 확보	◦토지소유주의 개별적인 개발행위에 따라 공공재의 효율적 활용 어려움
자연경관에 미치는 영향	◦계획시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나 적정개발계획의 수립 등을 통하여 주변경관과 조화되도록 사업을 시행함	◦토지소유주의 개별적인 개발행위에 따라 주변 자연경관과의 조화로운 경관계획을 수립하기 어려움
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	◦계획시행으로 인하여 미약한 생활 오염은 예상됨 ◦각종 저감대책으로 환경기준의 유지 및 달성은 가능할 것으로 예상됨	◦토지소유주의 개별적인 개발행위에 따른 직접적인 규제 어려움으로 오염원이 증가할 우려가 있음
선정사유	◦계획시행에 따른 토지이용효율을 증대시키며, 개별적인 개발에 따라 지구 내 산재된 상업시설 및 농경지 등의 정비를 통하여 저소득층 주거안정, 무주택자의 주택마련을 촉진하고, 쾌적한 주거생활에 기여할 것으로 판단되는 바, 계획을 시행(Action)하는 것이 바람직할 것으로 예상됨	
선 정	◎	-

2) 입지 비교

- 본 계획을 시행함에 있어 도시계획 및 지구계, 토지이용현황, 관계기관 검토의견 등을 고려하여 경제적, 합리적, 환경친화적 토지이용계획 수립을 위해 계획지구의 지구계에 대한 3개의 대안을 비교·검토함

< 표 6 > 입지에 대한 대안별 비교표

구 분	대안1(선정안)	대안2(비교안1)	대안3(비교안2)
경 계 설정도			
면 적	743,783m ²	558,944m ²	817,977m ²
장·단점	<ul style="list-style-type: none"> ◦계획지구 내 지방도 313호선 남측 지역을 포함하여 도로, 하천 경계 등 구역계 명확화 ◦도로, 하천 등으로 단절된 개발제한구역 및 농업진흥지역을 포함, 가용지 확보 ◦기 형성된 주민 거주지역은 별도의 도시관리계획으로 계획되어 관리계획에 따라 개발 및 관리토록 함으로써 현재 주민 거주지역 보호 	<ul style="list-style-type: none"> ◦지방도 313호선 북측으로 경계 설정하여 개발범위 최소화 ◦어천역세권 개발수요에 대응하는 개발가용지 확보 부족 	<ul style="list-style-type: none"> ◦사업시행에 따른 기존 시가지(매송 도시지역)을 포함한 계획적 개발 도모 ◦계획지구내 기존 시가지 포함 계획으로 양호한 건축물의 철거, 기존 주민의 이주 등의 문제 발생
선정사유	◦계획지구 내 접근성 및 토지의 효율성 증대 등을 위한 대안1을 선정		
선 정	◎		

3) 수요·공급 비교

- 수요·공급에 따른 비교·검토를 위하여 토지이용구상에 대한 3개의 대안을 비교·검토함

< 표 7 > 토지이용계획(구상)안 비교

구 분	대안1(선정안)		대안2(비교안1)		대안3(비교안2)	
토지이용 계 획 도						
구 분	면적(m ²)	구성비(%)	면적(m ²)	구성비(%)	면적(m ²)	구성비(%)
총 계	743,783	100.0	743,783	100.0	743,783	100.0
주 택 건설용지	237,251	31.9	292,307	39.3	330,240	44.4
상업복합 용 지	117,973	15.9	60,990	8.2	31,983	4.3
기 반 시설용지	385,817	51.9	388,255	52.2	378,586	50.9
기 타 시설용지	2,742	0.3	2,231	0.3	2,974	0.4

주) 기타시설 : 사회복지시설, 종교시설 등

< 표 8 > 수요·공급에 따른 대안별 비교표

구 분	대안1(선정안)	대안2(비교안1)	대안3(비교안2)
특 징	<ul style="list-style-type: none"> ◦수인선 및 인천발 KTX 어천역사와 인접하여 상업용지 배치 ◦어천역사와 숙곡천을 연계하여 단지 전체를 연결하는 남북 공원녹지축 조성 ◦수인선 철도 주변 비주거용 시설을 배치, 소음영향 완화 ◦물류, 도시지원시설 등 전략적 앵커시설 도입 	<ul style="list-style-type: none"> ◦수인선 및 인천발 KTX 어천역사 주변으로 상업용지 집중 배치 ◦북측 주거용지 주변으로 상업용지 별도 배치 ◦남측의 숙곡천과 연계한 체육공원 조성 	<ul style="list-style-type: none"> ◦수인선 및 인천발 KTX 어천역사와 인접하여 상업용지 배치 ◦대규모 공동주택용지 추가 배치하여 주택수요에 대응
장 점	<ul style="list-style-type: none"> ◦남북·동서방향의 공원녹지축 설정을 통한 양호한 보행환경 조성 및 공원 연계성 향상 ◦상업지역과 주거지역 사이에 공원·녹지 배치 및 단지 중심부에 교육 커뮤니티시설 계획을 통한 단지내 경관향상 ◦물류, 도시지원시설 용지를 통한 도시자족성 확보 ◦북측 함백산메모리얼 파크 (종합화장시설) 입지에 따른 영향을 최소화하기 위해 계획 지구 북측 주거용지 주변으로 완충녹지대를 계획 	<ul style="list-style-type: none"> ◦철도변 충분한 공원 계획으로 수인선 철도 소음 저감 ◦상업용지 분산배치로 거주민의 이용편의 및 접근성 향상 	<ul style="list-style-type: none"> ◦고밀 공동주택용지 계획을 통한 주택수요에 적극 대응 ◦하천을 활용한 완충 녹지대 계획으로 지구 외 북측마을과 공원녹지축 연계
단 점	<ul style="list-style-type: none"> ◦하천과 연계한 선형공원 확보로 대규모 면적의 공원 부족 ◦물류, 도시지원시설 용지 도입에 따른 주거환경 저해 우려 	<ul style="list-style-type: none"> ◦상업용지 주변으로 도로, 주차장 등 기반시설 부족 및 주거지역과 완충공간 협소 ◦단지규모에 비해 과도한 상업용지 계획에 따라 입주 수요 불확실 	<ul style="list-style-type: none"> ◦어천역 동남측 공동주택용지 배치에 따른 철도, 도로 소음 및 연약지반에 따른 피해 우려 ◦자족기능 부족으로 베드타운으로 전략 우려 ◦북측 주거용지 집중배치로 지원기능 약화
선 정 사유	◦토지이용의 효율성, 주택수요, 공원녹지축 등을 고려하여 대안1을 선정		
선 정	◎		

4. 평가항목 및 범위 등의 설정

가. 평가항목

1) 전략환경영향평가

- 본 계획과 관련하여 평가해야 하는 평가항목은 「환경영향평가법 시행령」 제2조제1항 [별표1]에 규정된 개발기본계획 세부평가항목을 평가항목으로 선정함

〈 표 9 〉 전략환경영향평가 평가항목 및 선정사유

평가항목		선정사유		
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성	<ul style="list-style-type: none"> • 상위계획 및 관련계획 등과의 적정성 검토 필요 • 환경 관련 법규, 환경보전시책 등과의 부합 여부 및 입지규제 저촉 여부 		
	대안 설정·분석의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> • 지구계 및 토지이용계획안에 대한 적정성 검토 		
입지의 타당성	자연환경의 보전	생물다양성· 서식지 보전	<ul style="list-style-type: none"> • 법정보호종 출현 여부 파악 및 보호종 등의 출현시 보호대책 수립 필요 • 생태·자연도 1등급, 식생보전등급 2등급이상 지역 훼손 여부 	
		지형 및 생태축의 보전	<ul style="list-style-type: none"> • 부지정지, 흙깔기·쌓기 등 지형 변화 예상 	
		주변 자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 각종 보전지역 분포 여부 및 자연경관심의 대상여부 검토 필요 	
	생활환경의 안정성	수환경의 보전		<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 부유토사, 운영시 점·비점오염원 발생 및 저감 계획 검토, 오염부하량 할당 필요 • 홍수량, 홍수위 예측을 통한 치수 안전성 확보
		환경기준 부합성	기 상	<ul style="list-style-type: none"> • 계획수립에 따른 국지적 기상 변화 예상
			대기질	<ul style="list-style-type: none"> • 토공사와 에너지 사용 등에 의한 대기오염물질 발생으로 인한 영향 예상
			악 취	<ul style="list-style-type: none"> • 주변 화장시설, 축사, 악취관리지역, 악취배출시설 등 악취 발생요인 조사, 악취 현황 측정 및 영향 예측
			토 양	<ul style="list-style-type: none"> • 계획시행 시 폐유 발생, 지장물 철거 등에 의한 토양 오염 우려기준과의 부합 여부
			소음· 진동	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기계 가동, 교통량 증가에 따른 소음·진동 영향 • 소음환경기준, 소음·진동규제기준 등과의 부합성
		환경기초시설의 적정성		<ul style="list-style-type: none"> • 계획수립 시 각종 폐기물 등 처리계획 적정성 검토 • 환경기초시설의 연계처리 여부 등
자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환 온실가스	<ul style="list-style-type: none"> • 폐기물 발생 및 에너지 소비로 인한 영향 예상 • 에너지 사용에 따른 온실가스 변화 예상 		
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		<ul style="list-style-type: none"> • 계획수립에 따른 토지이용의 변화 예상 	
	일조장해		<ul style="list-style-type: none"> • 계획수립에 따른 일조권 변화 예상 	
	인구 및 주거		<ul style="list-style-type: none"> • 계획수립에 따른 인구·주거 변화 예상 	

2) 환경영향평가

- 사업계획 및 지역 환경의 특성 등을 고려하여 중점평가항목 14개 항목, 현황조사 3개 항목을 선정하고, 나머지 5개 항목은 평가항목에서 제외함

< 표 10 > 환경영향평가 평가항목 선정(제외) 사유

구 분	평가항목			선정(미포함) 사유	
	중점	현황	제외		
	14	3	5		
대기 환경	기 상	-	○	-	• 대기질 예측시 기초자료로 활용(수원기상대 자료)
	대 기 질	○	-	-	• 공사시 비산먼지 발생 및 건설기계에 의한 오염물질 발생 • 운영시 연료 사용, 이동오염원에 의한 대기질 영향 예상
	온 실 가 스	○	-	-	• 공사시 건설기계 가동, 운영시 연료사용 및 에너지 이용 으로 인한 온실가스 발생
	악 취	○	-	-	• 주변 화장시설, 축사, 악취관리지역, 악취배출시설 등 악취 발생 요인 조사, 현황 측정 및 운영시 악취 영향 예측
수 환경	수 질	○	-	-	• 공사시 토사 유출 및 운영시 점·비점오염원으로 인한 주변 수계에 미치는 영향 검토 • 공사시 투입인부에 의한 오수 발생
	수 리 · 수 문	○	-	-	• 인근 수계의 수리·수문 현황조사 및 토사유출 및 홍수위, 홍수량 검토를 통해 재해안전성검토
	해 양 환 경	-	-	○	• 사업의 특성 및 입지여건상 해양에 미치는 영향 미미
토지 환경	토 지 이 용	○	-	-	• 사업시행에 따른 토지이용 변화
	토 양	○	-	-	• 공사장비에 의한 폐유, 지장물 철거 등 토양오염 우려
	지 형 · 지 질	○	-	-	• 부지정지, 흙짜기·쌓기로 인한 지형변화 및 비탈면 발생
자연 생태 환경	동 · 식 물 상	○	-	-	• 산림식생 훼손 정도 및 이식수목 파악, 육상동물상 변화, 주요종(법정보호종) 서식 여부 및 보전대책
	자연환경자산	○	-	-	• 각종 보전·보호지역 분포 현황 및 영향유무 파악
생활 환경	친환경적자원순환	○	-	-	• 공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상
	소 음 · 진 동	○	-	-	• 공사시 건설기계 운행에 따른 소음·진동 영향 • 운영시 교통소음(인천발 KTX 등)에 의한 소음·진동영향
	경 관	○	-	-	• 흙짜기·쌓기 및 공동주택 건설 등에 의한 경관변화 예상
	위생공중보건	-	-	○	• 사업시행으로 인한 직·간접적인 영향 미미
	위 락	-	-	○	• 사업시행으로 인한 직·간접적인 영향 미미
	일 조 장 해	○	-	-	• 공동주택 및 건축물 입지에 따른 일조 영향 예상
	전 파 장 해	-	-	○	• 계획지구 운영 시 전파장해 영향 미미 (지구 내부 및 인근에 송전선로, 첩탑 등 전기공급설비 없음)
사회 경제 환경	인 구	-	○	-	• 계획지구 및 주변지역의 인구 현황 파악
	주 거	-	○	-	• 계획지구 및 주변지역의 주거 현황 파악
	산 업	-	-	○	• 사업시행으로 인한 직·간접적인 영향 미약

나. 평가범위 및 방법

1) 전략환경영향평가

- 계획지구의 환경 현황을 바탕으로 계획 특성 및 주변지역 입지특성 등을 고려하여 사업시행 시 직·간접적으로 환경영향이 예상되는 대상지역을 평가범위로 설정하였으며, 평가항목별 평가범위 및 방법은 다음과 같음

< 표 11 > 평가 항목별 평가범위 및 방법(전략환경영향평가)

평가항목		평가범위	평가방법	
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성	•계획지구 및 주변지역	•상위 및 관련계획과의 일관성 및 연계성 검토	
	대안 설정·분석의 적정성	•계획지구 및 주변지역	•계획비교, 입지, 토지이용 측면의 대안을 환경적 측면에서 비교·분석	
자연 환경의 보전	생물다양성· 서식지 보전	•계획지구 경계 100~300m, 광역 1km •현황조사 -육상·육수생태계	•계획수립 범위를 고려하여 동·식물상 현황 및 그 서식환경을 파악하고 영향과 범위 예측	
		•계획지구	•토지이용구상 및 입지에 따른 생태축 및 산림축 단절여부 검토	
		•계획지구 및 주변지역	•경관변화 여부 및 변화 정도를 가시권분석 등을 통해 예측	
		•계획지구 및 주변하천 -지표수질 6지점 -지하수질 2지점	•공사시 토사유출 및 운영시 오수 발생에 따른 영향 검토 •하수처리시설 연계처리여부 검토	
입지의 타당성	생활 환경의 안정성	기 상	•계획지구 및 주변지역	•계획지구 및 인근 지역 국지적 기상특성 분석(수원기상대 자료)
			•계획지구 경계 1km •현황조사 7지점	•대기질 영향을 정성적으로 예측하여 대기환경기준과 비교·평가
			•계획지구 경계 1km •현황조사 7지점	•현지 및 기 조사자료를 이용하여 주변 악취 발생원을 조사하고 악취 현황 측정 및 영향 예측
			•계획지구 •현황조사 3지점	•폐유 발생, 지장물 철거 등에 의한 토양오염 영향 예측
			•계획지구 경계 300m •현황조사 5지점	•소음·진동예측식을 이용하여 계획시행 시 소음·진동 영향을 예측하여 환경기준 등과 비교·평가
	환경기초시설의 적정성	•계획지구 및 주변지역	•환경기초시설(하수처리시설, 폐기물 처리시설 등) 연계처리 방안 검토	
	자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	•계획지구	•폐기물 정성적 예측 및 폐기물 처리정책을 고려한 자원활용과 에너지 순환성 검토
온실가스		•계획지구	•계획수립시 온실가스 배출량 변화	
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	•계획지구 및 주변지역	•계획지구 주변 환경 및 지형 등 여건을 고려한 환경친화적 토지 이용계획 수립 여부 검토	
	일조장해	•계획지구 및 주변지역	•공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향 검토	
	인구 및 주거	•계획지구 및 주변지역	•계획 수립에 따른 인구 및 주거 변화지역	

2) 환경영향평가

- 본 사업의 환경영향평가를 위하여 선정한 현황조사, 예측 및 평가방법은 다음과 같음

< 표 12 > 평가 항목별 평가범위 및 방법(환경영향평가)

구 분	현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
대 기 환 경	① 조사내용 -계획지구 주변 기상 현황 ② 조사범위 -계획지구 ③ 조사방법 -인근 기상 관측자료 분석·정리	·기상연보 ·관할 기상대 자료를 이용하여 대기질 예측시 기초자료로 활용	·계획지구 ·화성시
	① 조사내용 -계획지구 주변 대기오염원 파악 -계획지구 주변 악취발생원 파악 ② 조사범위 -계획지구 경계 1km 이내	·계획지구 및 주변지역의 대기 오염도 등 조사결과를 바탕으로 사업시행시 주변 대기질에 미치는 영향을 예측(누적평가 실시) ·AERMOD 등의 확산모델 이용	·계 획 지 구 경계 1km
	③ 조사방법 -문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 -7개 지점 × 3회(전략환경영향 평가시 1회, 환경영향평가시 2회)	·계획지구 주변 화장시설, 축사, 악취관리지역, 악취배출시설 등의 악취배출요인을 조사하고 악취 현황을 측정하여 악취 발생 정도를 파악하고 운영시 이들 악취요인에 의한 영향 여부 검토	·계 획 지 구 경계 1km
	① 조사내용 -운영시 에너지 이용 현황 ② 조사범위 -온실가스 변화 예상 계획지구 ③ 조사방법 -문헌자료 분석·정리	·공사시 장비 가동 및 운영시 연료 사용 등에 따른 온실가스 배출량 예측	·계획지구
수 환 경	① 조사내용 -하천 및 지하수에 대한 환경기준 설정항목의 현황농도 ② 조사범위 -숙곡천(소), 동화천, 어천 ③ 조사방법 -문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 -지표수 6개 지점 × 3회 (전략평가 1회, 환경영향평가시 2회) -지하수 2개 지점 × 3회 (전략평가 1회, 환경영향평가시 2회)	·공사시 토사 유출로 인하여 하류 수계에 미치는 영향 예상 ·공사인부에 의한 오수 발생 ·수질오염총량 검토 (연안오염총량관리지역 해당) ·운영시 급수, 우·오수 처리계획	·계획지구 ·주변수계
	① 조사내용 - 인근 수계에 미치는 영향 ② 조사범위 - 계획지구 및 주변 수계 ③ 조사방법 - 기존 관측·통계자료 활용	·공사시 토사유출 및 운영시 재해 영향 검토	·계획지구 ·주변수계

< 표 12 > 평가 항목별 평가범위 및 방법(환경영향평가) - 계속

구 분	현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
토지 환경	토지 이용	① 조사내용 - 용도별·지목별 토지이용 현황 - 편입용지 및 지장물 파악 ② 조사범위 - 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 - 문헌자료 및 현지조사	·사업시행 전·후 토지이용변화 파악 ·계획지구 ·주변지역
	토 양	① 조사내용 - 토양오염우려기준 설정항목의 토양오염도 현황 파악 ② 조사범위 - 계획지구 ③ 조사방법 - 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 - 3개 지점 × 3회(전략환경영향 평가시 1회, 환경영향평가시 2회)	·사업시행시 토양오염 영향예측 ·지장물 철거 시 토양오염 여부 파악 및 대책 수립 ·계획지구
	지형 · 지질	① 조사내용 - 지형형상, 지질상황, 토질성상, 사면안정성 검토, 연약지반 검토 - 특이지형 ② 조사범위 - 계획지구 내 ③ 조사방법 - 문헌자료 및 현지조사	·절·성토에 의한 지형변화 파악 ·토사 유출, 비옥토 유실, 사면 발생, 사면안정성 등 ·계획지구
자연 생태 환경	동 · 식물상	① 조사내용 - 식물상 현황 : 식물상, 식생, 습지분포 등 - 동물상 현황 : 분류군별 종분포 및 서식 현황 - 육수생물상 현황 : 분류군별 종분포 및 서식 현황 - 법정보호종 등 서식 현황 - 생태·자연도, 식생보전등급 ② 조사범위 - 중점 : 계획지구 경계 100~300m 및 수계 - 광역 : 계획지구 경계 1.0km ③ 조사방법 - 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 - 계획지구 및 주변지역 - 3회(전략환경영향평가시 1회, 환경영향평가시 2회)	·식물상 - 식물상 및 식생변화, 주요종과 개체에 대한 영향, 훼손수목 발생 및 예측 ·동물상 - 분류군별 사업시행으로 인한 서식처 훼손 및 간섭에 따른 영향예측 및 평가 ·육수생물상 - 하천점유 및 토사 유출에 따른 영향, 수계의 연속성 단절이나 간섭에 따른 영향 ·기타, 보전해야 할 동·식물 및 서식환경 파악과 영향 예측 ·계획지구 경계 100~300m / 1.0km

< 표 12 > 평가 항목별 평가범위 및 방법(환경영향평가) - 계속

구 분		현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
자연 생태 환경	자연 환경 자산	① 조사내용 - 자연환경자산의 분포 현황조사 : 멸종위기야생생물, 습지보호 지역, 산림유전자원보호구역, 백두대간보호지역 등 ② 조사범위 - 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 - 문헌자료 및 현지조사	·자연환경자산 및 역사·문화적 가치가 큰 지역에 대한 훼손 여부 파악 및 보전방안 수립	·계획지구 ·주변지역 (1km범위)
	친환 경적 자원 순환	① 조사내용 - 폐기물 발생량 및 처리 현황 ② 조사범위 - 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 - 문헌자료	·사업시행으로 발생하는 공종별, 종류별 발생하는 각종 폐기물에 대한 처리방안 ·분리수거 및 현장 재활용방안 제시	·계획지구 ·주변지역
생활 환경	소음 · 진동	① 조사내용 - 소음·진동 현황 및 발생원조사 ② 조사범위 - 계획지구 주변지역 ③ 조사방법 - 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 - 5개 지점 × 3회(전략환경영향 평가지 1회, 환경영향평가지 2회)	·공사시 공사장비에 의한 소음· 진동 영향예측 ·운영시 교통소음원(철도, 도로)에 의한 계획지구 및 주변지역 소음 영향 예측	·계획지구 경계 300m
	경 관	① 조사내용 - 경관 우수지역 현황 - 경관 훼손 예상지역 현황 ② 조사범위 - 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 - 현지조사를 통한 주요 조망점 선정(근경·중경·원경)	·사업시행으로 인한 자연의 훼손 정도, 조망점의 변화 ·조망점별 경관시물레이션 실시 ·경관변화 최소화대책 수립	·계획지구 ·주변지역
	일조 장해	① 조사내용 - 계획지구 주변 고층건물 현황 ② 조사범위 - 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 - 문헌자료 및 현지조사	·토지이용계획에 따른 공공주택 등 건축물 신축으로 인한 계획 지구 내 일조영향 예측	·계획지구 ·주변지역
사회 경제 환경	인구 · 주거	① 조사내용 - 인구·주거 현황, 장래 변화 ② 조사범위 - 계획지구 주변지역 ③ 조사방법 - 문헌자료 조사	·관련 계획에 따른 유입인구 변화 예측	·계획지구 ·주변지역

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 「환경영향평가법」 제13조 및 25조에 의거하여 주민 등의 의견수렴을 시행할 것임

〈 표 13 〉 주민의견수렴 법적 실시근거

구 분	관련법	내 용
전략 환경 영향 평가	환경영향평가법 제13조 (주민 등의 의견수렴)	①개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 개발기본계획에 대한 전략환경영향평가서 초안을 공고·공람하고 설명회를 개최하여 해당 평가 대상지역 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 범위의 주민이 공청회의 개최를 요구하면 공청회를 개최하여야 한다.
환경 영향 평가	환경영향평가법 제25조 (주민 등의 의견수렴)	①사업자는 제24조에 따라 결정된 환경영향평가항목등에 따라 환경영향평가서 초안을 작성하여 주민 등의 의견을 수렴하여야 한다. ②제1항에 따른 환경영향평가서 초안의 작성 및 주민 등의 의견 수렴 절차에 관하여는 제12조 및 제13조를 준용한다. 다만, 주민에 대한 공고 및 공람은 환경영향평가 대상사업의 사업지역을 관할하는 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제11조제2항에 따른 행정시장을 포함한다)·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다)이 하여야 한다.