

남 양 주 왕 속 공 공 주 택 지 구
전 략 환 경 영 향 평 가

(평가항목·범위 등의 결정내용)

2019. 3

제 1 장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 정부는 주택시장 안정을 위해 2018년 9월 13일 수도권 택지에 30만호를 공급하는 「주택시장 안정대책」을 관계부처 합동으로 발표하였으며, 9월 21일 「수도권 주택 공급 확대 방안」에 이어 12월 19일 「제2차 수도권 주택공급 계획」을 발표하였음
- 계획지구는 국도47호선, 국도46호선, 경춘선, 별내선(개통예정), 진접선(개통예정) 등 광역교통 여건이 우수하고, 별내, 다산지구 등 개발지와 인접하고 있어 개발 잠재력이 우수한 지역으로 공영개발방식을 통한 도시기반시설 확충 및 계획적 개발이 필요한 지역임
- 본 계획의 목적은 신규 공공주택지구를 조성하여 수도권 내 주택수급 안정 및 주거수준 향상 도모와 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지하는 공공주택을 원활히 공급하기 위함임

1.2 계획의 개요

가. 전략환경영향평가 실시 근거

- 본 계획은 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조 2항 관련 [별표2]의 2. 개발기본계획 【가. 도시의 개발】에 관한 계획으로 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정[지정면적 : 8,889,780㎡(개발제한구역 8,564,872㎡)]에 해당하여 전략환경영향평가를 실시함

<표 1.2-1> 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
대상사업	○ 계획지구 면적 : 8,889,780㎡(개발제한구역 8,564,872㎡ 포함)	

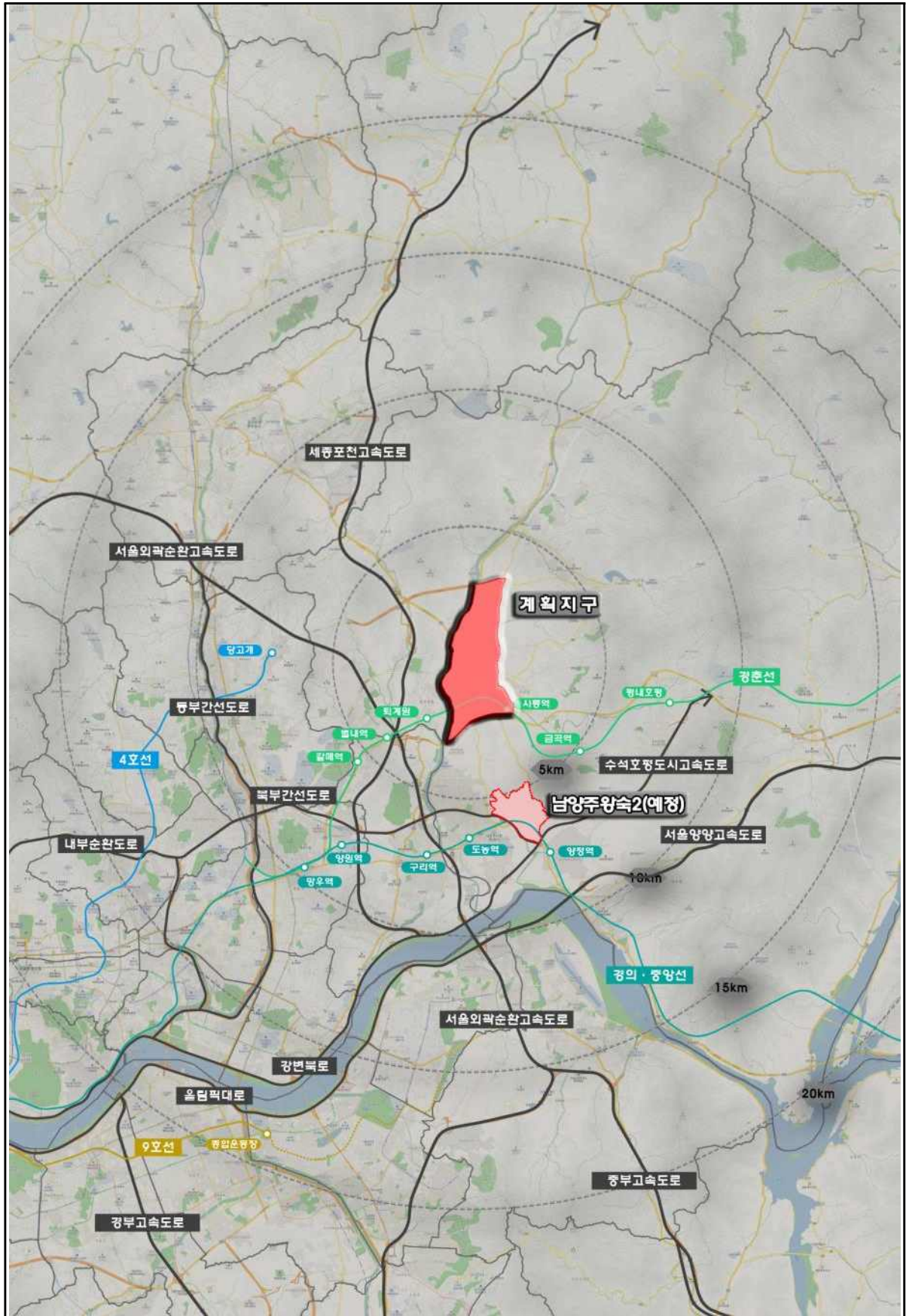
주) 개발제한구역 해제는 도시·군관리계획으로서 전략환경영향평가 대상이나 「공공주택 특별법」 제22조제4항에 의거 지구계획 승인 시 개발제한구역 해제를 위한 도시·군관리계획 결정이 있는 것으로 보는 사항으로 「환경영향평가법 시행령」 [별표 2] 비고3에 따라 지구계획 수립 시 환경영향평가를 시행함으로써 제외됨.
 자료 : 「환경영향평가법 시행령」 제7조제2항 및 [별표 2] 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

나. 계획의 개요

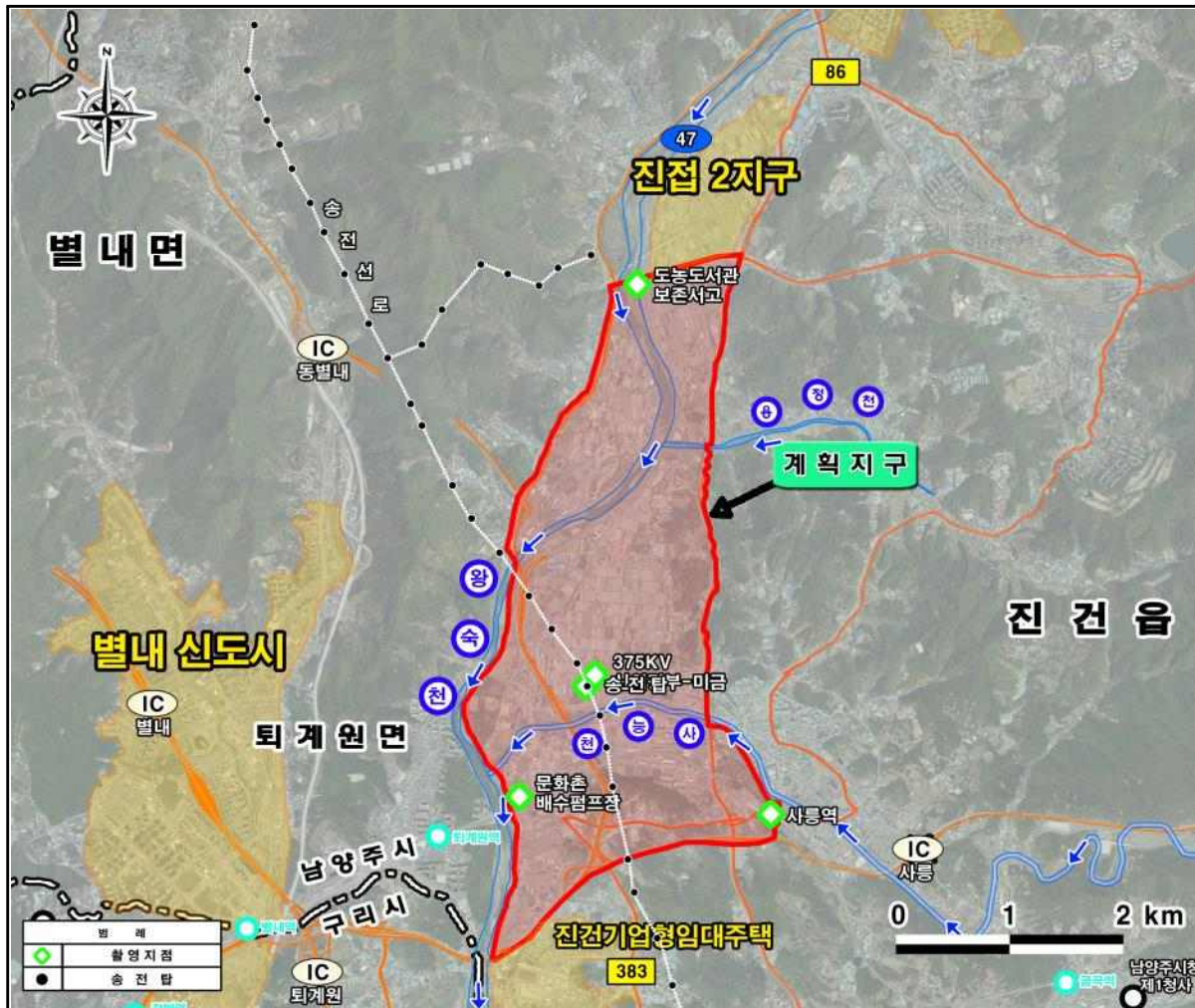
- 계 획 명 : 남양주왕숙 공공주택지구
- 계 획 위 치 : 경기도 남양주시 진접읍 연평리·내곡리·내각리, 진건읍 신월리·진관리·사능리 일원
- 계 획 내 용 : 8,889,780㎡(개발제한구역 8,564,872㎡ 포함)
- 수 용 인 구 : 133,000인(53,300세대)
- 사 업 기 간 : 2019년 ~ 2028년
- 사 업 시 행 자 : 한국토지주택공사
- 계획수립기관 : 국토교통부
- 협 의 기 관 : 환경부

다. 추진경위 및 계획

- 2018. 10 : 공공주택지구 지정제안(국토교통부)
- 2019.02 : 평가준비서 제출
- 2019.02.13~26 : 전략환경영향평가협의회 심의
- 2019.03. : 전략환경영향평가항목등의 결정내용 공개
(국토교통부 홈페이지, 환경영향평가·정보지원시스템 홈페이지)
- 2019.03. : 전략환경영향평가(초안) 제출(예정)
- 2019.04. : 전략환경영향평가(초안) 공람·공고 및 주민 등의 의견 수렴(예정)



(그림 1.2-1) 계획지구 위치도



(그림 1.2-2) 계획지구 현황도

제 2 장 환경영향평가협의회 심의결과

2.1 환경영향평가협의회 의견수렴 개요

- 근거법령 : 「환경영향평가법」 제8조, 제11조 및 동법 시행령 제9조 및 제10조
- 계획수립기관 : 국토교통부
- 환경영향평가협의회 구성 : 총 9인(국토교통부, 환경부, 지자체, 관련 전문가 등)
- 심의방법 : 서면심의
- 심의기간 : 2019. 2. 13~2019. 2. 26
- 결정사항 : 대상지역의 설정, 토지이용구상안, 대안, 평가항목 및 범위·방법 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·운영하여야 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 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 사항(이하 이 장에서 "전략환경영향평가항목등"이라 한다)을 결정하여야 한다. 다만, 제9조제2항제2호에 따른 개발기본계획(이하 "개발기본계획"이라 한다)의 사업계획 면적이 대통령령으로 정하는 규모 미만인 경우에는 환경영향평가협의회의 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.

~이하 생략~

2.2 평가항목 등의 결정내용

2.2.1 대상지역 설정

가. 전략환경영향평가

- 본 계획의 시행으로 인해 예상되는 자연환경의 보전, 생활환경의 안전성, 사회·경제 환경과의 조화성 등 계획지구 및 주변지역의 환경영향에 미치는 영향 등을 종합적으로 검토하기 위하여 다음과 같은 참고자료 등에 의거 항목별 대상지역 범위를 설정함

<표 2.2.1-1> 평가항목별 평가대상지역 설정(전략환경영향평가)

구 분		평가대상지역 설정사유	대상지역 범위	비 고
계 획 의 적 정 성		○ 상위계획 및 관련계획과의 연계성 ○ 대안설정·분석의 적정성	○ 계획지구 ○ 주변지역	-
자 연 환경의 보 전	생 물 다 양 성 · 서 식 지 보 전	○ 계획시행으로 인해 생물다양성, 생태연결성, 생물상 이동성, 산림역 등에 영향이 예상되는 지역(식물상 및 식생, 양서·파충류, 곤충류, 어류, 담수무척추동물)	○ 계획지구 경계 500m 이내	○ 공사시 ○ 운영시
		○ 계획시행으로 인해 생물다양성, 생태연결성, 생물상 이동성, 산림역 등에 영향이 예상되는 지역(포유류, 조류)	○ 계획지구 경계 500m 이내	
		○ 사전문헌 조사(생태·자연도 1등급 권역, 야생 생물보호구역, 습지, 철새도래지 등 포함여부)	○ 계획지구 경계 500m 이내	
	지 형 및 생 태 축 의 보 전	○ 입지현황을 고려한 생태축 및 산림축 단절 등의 영향 검토	○ 계획지구	○ 운영시
	주 변 자 연 경 관 에 미 치 는 영 향	○ 계획시행으로 인한 경관(근·중·원경) 변화 발생 지역 (지형변화 및 공동주택, 상업시설 입주 등)	○ 계획지구 ○ 주변지역	○ 운영시
수 환 경 의 보 전	○ 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인부의 오수발생으로 인하여 영향이 예상되는 수계 ○ 운영시 발생 오·폐수의 공공하수처리시설 연계 처리 및 비점오염물질 발생에 따른 수용하천에 미치는 영향 ○ 수질오염총량(한강수계 왕숙 A유역) 검토	○ 계획지구 ○ 주변수계 (왕숙천 등)	○ 공사시 ○ 운영시	
생 활 환경의 안전성	환 경 기준의 부 합 성	기 상 ○ 계획지구 및 인근 지역 기상특성 검토 ○ 타 항목 기초자료 활용	○ 계획지구 ○ 주변지역	○ 운영시
		대기질 ○ 공사시 토공작업 및 투입장비에 의한 대기질 변화가 예상되는 지역 ○ 운영시 난방연료 및 주변 차량운행 등에 의한 영향이 예상되는 지역 ○ 주변 개발현황 고려한 누적영향검토	○ 계획지구 경계 500m 이내	○ 공사시 ○ 운영시

남양주왕숙 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.1-1 계속> 평가항목별 평가대상지역 설정(전략환경영향평가)

구 분		평가대상지역 선정 기준	평가대상 지역	비 고
생 활 환경의 안전성	약 취	○주변 산업단지(진관일반산업단지) 및 환경기초 시설(진건공공하수처리시설, 남양주시 가축분뇨 처리시설) 입지에 따라 영향이 예상되는 지역	○계획지구 경계 500m 이내	○운영시
	온 실 가 스	○공사장비 가동 및 연료사용, 에너지 이용에 따른 온실가스 발생 예상	○계획지구	○공사시 ○운영시
	토 양	○공사시 폐유, 지장물(주유소, 공장지역 등) 철거 등에 의한 토양 오염이 예상되는 지역	○계획지구	○공사시
	소 음 · 진 동	○공사시 건설장비 가동으로 인한 소음·진동 영향이 예상되는 지역 ○운영시 차량운행으로 인한 소음 영향이 예상되는 지역	○계획지구 경계 500m 이내	○공사시 ○운영시
	전 파 장 해	○송전선로 입지에 따른 전파장해 영향 지역	○계획지구	○운영시
	일 조 장 해	○공공주택 등 신축 건물 입지에 따른 일조영향이 예상되는 지역	○계획지구 ○주변지역	○운영시
	환 경 기 초 시 설 의 적 정 성	○계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토	○계획지구 ○주변지역	○공사시 ○운영시
자 원 · 에 너 지 순 환 의 효 율 성	○공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사장비 및 공사인부 투입으로 인한 폐유·폐기물 등 발생 ○운영시 시설 이용에 따른 폐기물 발생	○계획지구	○공사시 ○운영시	
사 회 · 경 제 환 경 과 의 조 화 성	환 경 친 화 적 토 지 이 용	○계획시행에 따른 토지이용상의 변화가 발생 되는 지역 ○생태면적률 변화 검토	○계획지구	○공사시 ○운영시
	인 구 · 주 거	○공사시 및 운영시 인구·주거의 변화가 예상되는 지역 ○주택공급량 및 분양률 등을 종합적으로 고려한 주택 수요 검토	○계획지구 ○주변지역	○공사시 ○운영시

자료 : 1. 환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호), 2018. 12. 12, 환경부
 2. 환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013. 01, 환경부
 3. 전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부



(그림 2.2.1-1) 대상지역 설정도(전략환경영향평가)

나. 환경영향평가

- 사업시행으로 인한 예상되는 자연생태환경, 대기환경, 수환경, 토지환경, 생활환경, 사회·경제환경 등의 영향 등을 종합적으로 검토하기 위하여 다음과 같은 참고자료 등에 의거 항목별 대상지역 범위를 설정함

<표 2.2.1-2> 평가항목별 평가대상지역 설정(환경영향평가)

구분	항 목	평가대상지역 설정 사유	대상지역 범위	비 고
자 연 생 태 환 경	동·식물상	○사업시행으로 인해 생물다양성, 생태연결성, 생물상 이동성, 산림역 등에 영향이 예상되는 지역(식물상 및 식생, 포유류, 조류, 양서·파충류, 곤충류, 어류, 담수무척추동물)	○사업지구 경계 500m 이내	○공사시 ○운영시
	자연환경자산	○사업시행으로 인해 자연환경자산에 영향이 예상되는 지역	○사업지구 경계 500m 이내	○공사시 ○운영시
대 기 환 경	기상	○사업지구 및 인근 지역 국지적 기상특성 분석 ○타 항목 기초자료 활용	○사업지구 ○주변지역	-
	대기질	○공사시 장비투입에 따른 비산먼지 및 배기가스로 인한 영향이 예상되는 지역 ○운영시 난방연료 및 주변 차량운행 등에 의한 영향이 예상되는 지역	○사업지구 경계 500m 이내	○공사시 ○운영시
	악취	○운영시 주변 산업단지(진관일반산업단지) 및 환경기초시설(진건공공하수처리시설, 남양주시 가축분뇨처리시설) 입지에 따라 영향이 예상되는 지역	○사업지구 경계 500m 이내	○운영시
	온실가스	○공사장비 가동 및 연료사용, 에너지 이용에 따른 온실가스 발생 예상지역	○사업지구	○공사시 ○운영시
수 환 경	수질	○공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인부의 오수발생으로 인하여 영향이 예상되는 수계 ○운영시 발생 오·폐수의 공공하수처리시설 연계처리 및 비점오염물질 발생에 따른 수용하천에 미치는 영향 ○수질오염총량(한강수계 왕숙 A구역) 검토	○사업지구 ○주변수계 (왕숙천,사능천 등)	○공사시 ○운영시
	수문	○사업지구 주변지역 주요 수계 유허변화 분석 및 대책수립 ○운영시 도시화로 인한 강우시 홍수 유출량 변화	○사업지구 ○주변수계 (왕숙천,사능천 등)	○공사시 ○운영시

남양주왕숙 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.1-2 계속> 평가항목별 평가대상지역 설정(환경영향평가)

구분	항 목	평가대상지역 설정 사유	대상지역 범위	비 고
토 지 환 경	토 지 이 용	○사업시행에 따른 토지이용상의 변화가 발생하는 지역 ○생태면적을 설정	○사업지구	○공사시 ○운영시
	토 양	○공사시 폐유발생(건설장비), 지장물 철거 등에 의한 토양오염 예상	○사업지구	○공사시
	지 형 · 지 질	○절·성토로 인한 지형변화 ○강우시 토사유출 ○비옥토 유실	○사업지구	○공사시
생 활 환 경	친 환 경 적 자 원 순 환	○공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사장비 및 공사인부 운용으로 인한 폐유·폐기물 등 발생 ○운영시 시설 이용에 따른 폐기물 발생	○사업지구	○공사시 ○운영시
	소 음 · 진 동	○공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 발생 및 영향 예상지역 ○운영시 차량운행으로 인한 소음 발생 및 영향예상지역	○사업지구 경계 500m 이내	○공사시 ○운영시
	경 관	○사업시행으로 인한 경관변화 발생(지형변화 및 공공주택, 상업시설 입지 등) - 근·중·원경의 주요 조망점별 경관변화 검토	○사업지구 ○주변지역	○운영시
	전 파 장 해	○송전탑에 의한 전파장해 영향 지역	○사업지구	○운영시
	일 조 장 해	○공공주택 건설에 따른 일조장해 영향이 예상되는 지역	○사업지구 ○주변지역	○운영시
사 회 제 환 경	인 구 · 주 거	○공사시 및 운영시 인구·주거의 변화가 예상되는 지역	○사업지구 ○주변지역	○공사시 ○운영시

자료 : 1. 환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호), 2018. 12. 12, 환경부
 2. 환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013. 01, 환경부
 3. 전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부



(그림 2.2.1-2) 대상지역 설정도(환경영향평가)

2.2.2 대안의 설정

가. 대안의 종류 선정

- 본 계획에 대한 대안은 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부」에 제시된 대안의 종류와 선정방법을 적용하였으며, 대안의 종류는 다음과 같이 계획비교, 수단·방법, 수요·공급, 입지, 시기·순서, 기타 등 6개의 종류로 구분하였음
- 대안이란, 환경적 목표와 기준유지를 전제로 행정계획의 목표와 방향, 추진전략과 방법, 수요와 공급, 위치와 시기, 입지 등에 대한 여러가지 조건을 변경한 결과를 말하며, 본 계획을 시행함에 있어 검토할 대안의 종류는 【계획비교】, 【수요·공급】, 【입지】를 대안으로 선정하여 이에 대한 내용을 비교·검토하였으며, 각 대안은 행정계획의 목적달성을 위해 실천가능하고 현실적이어야 함

<표 2.2.2-1> 대안의 종류 및 선정방법

대안종류	대안 선정방법	선 정
계획비교	○ 계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황(action)을 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	◎
입 지	○ 개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	◎
시기·순서	○ 개발시기 및 순서를 결정하는 계획의 경우 시행 시기 및 진행순서 (예 : 연차별 개발) 등의 조건을 변경하여 대안으로 선정	-
기 타	○ 상기 대안을 종합적으로 고려한 대안 또는 기타 관계행정기관의 장이 계획의 성격과 내용을 고려할 때 필요하다고 판단하는 대안	-

나. 대안의 비교·검토

1) 계획비교(Acition, No action)

- 행정계획 수립(Action) 및 미 수립(No Action)에 따른 대안별 환경적인 비교·분석을 실시하였으며, 대안별 비교결과는 다음과 같음

<표 2.2.2-2> 계획비교(행정계획 수립 및 미 수립)

평가영역	행정계획 수립시(Action)	행정계획 미 수립시(No Action)
토지이용 측면	○신규개발지와 연접하고, 광역교통 및 도심 접근성이 양호하여 개발압력이 증가하는 지역으로서 수도권내 주택수급 안정 및 주거수준 향상을 도모	○무분별한 토지이용시 효율성 저하
각종 보호지역에 미치는 영향	○각종 환경관련 보호지역을 저촉하지 않음	○보호지역에 미치는 영향 없음
생태계 훼손 가능성	○계획지구내 구릉지, 기존 녹지지역은 가능한한 공원으로 조성하여 생물서식 공간으로 활용	○농지 등 경작지로 이용되고 있는 지역이 전체 계획지구의 약 50% 이상을 차지하며 일부 녹지가 분포함 ○계획지구 주변지역에 대단위 택지지구 등이 위치하여 개발압력이 높으며 생태계 훼손의 가능성이 높은 지역임
지형의 훼손에 미치는 영향	○공사시 절·성토로 인해 불가피한 지형변화가 발생되나, 현 지형을 고려한 단지고 수립 등 저감대책 수립으로 훼손을 최소화	○지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	○효율적인 토지이용계획을 수립하고, 그린벨트 녹지축 연계를 통한 생태축 복원 및 자연친화적 단지조성으로 주거기능 확보	○개별적 토지 활용시 생활환경의 수준 저하
자연경관에 미치는 영향	○계획시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나, 적정 개발계획의 수립 등을 통하여 주변경관과 조화되도록 사업을 시행함	○개별적 토지 활용시 일관성 없는 토지이용계획으로 주변경관과의 부조화 발생
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	○계획시행으로 인하여 미미한 생활오염 발생이 예상됨 ○각종 저감대책으로 환경기준의 유지 및 달성은 가능할 것으로 예상됨	○개별적 토지 활용시 점 및 비점오염원 증가

2) 수요·공급에 따른 비교·검토

- 【수요·공급】에 따른 토지이용 구상(안)에 대해 비교·검토를 실시하였으며, 대안별 비교·검토결과는 다음과 같음

<표 2.2.2-3> 수요·공급에 따른 대안 비교·분석

구분	대안1	대안2
특징	<ul style="list-style-type: none"> ○왕숙천을 중심으로 한 보행 및 녹지네트워크 구축 ○계획지구내 녹지현황, 국토환경성평가, 생태·자연도, GB환경등급 2등급 지역 및 단절된 GB지역 연계를 고려한 동서축 녹지체계 구성 ○주변 개발사업 및 정주여건을 고려한 계획지구 남측으로 도시지원시설 집중 배치 	<ul style="list-style-type: none"> ○왕숙천을 중심으로 한 보행 및 녹지네트워크 구축 ○계획지구 중심으로 상업시설 및 도시지원시설 집중 배치로 중심성 강화 및 시설간 연계성 강화 ○왕숙천, 사능천 등 하천을 중심으로 주택용지 배치
장점	<ul style="list-style-type: none"> ○철도(경춘선)변 녹지조성으로 도시지원시설과 주택용지와의 이격 및 단절로 쾌적한 주거환경 조성 ○녹지현황, GB환경등급을 고려한 동서축의 공원녹지축 구성으로 개발로 단절된 계획지구 주변 GB지역과의 연계 가능 ○도시지원시설을 계획지구 남측에 배치하여 지구남측 환경기초시설 및 산업단지와의 주거용지 이격으로 쾌적한 정주환경 조성 	<ul style="list-style-type: none"> ○계획지구 중심에 상업시설, 도시지원시설을 집중 배치하여 지구내 이용인구의 접근성 용이 ○충분한 도시지원시설용지 계획으로 계획지구만의 자족성 확보 기능 강화 ○대안1과 비교시 주택건설용지 추가로 확보로 주택공급측면에서 유리
단점	<ul style="list-style-type: none"> ○도시지원시설을 계획지구 남측배치하여 지구중심 상업지역 기능 약화 및 지구내 이용인구 접근성 약화 	<ul style="list-style-type: none"> ○계획지구내 동서축의 GB지역 연계체계 미흡 ○동측 구릉지, 서측녹지지역에 도시지원시설, 주거용지 입지로 녹지보전 및 주변 GB지역과의 연계성 약화 ○상업용지 및 도시지원시설용지 집중계획에 따른 주변 신규 개발지(별내, 다산, 진접2)와의 기능 상충 우려

남양주왕숙 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서



<표 2.2.3-4> 토지이용계획 구상(안) 비교

구분	대안1	대안2
토지 이용 계획 구상		

3) 입지에 대한 비교·검토

- 본 계획을 시행함에 있어 도시계획 및 인근 지역의 지구계, 토지이용현황, 관계기관 검토의견 등을 고려하여 경제적, 합리적, 환경 친화적 토지이용계획 수립을 위해 계획지구 경계에 대한 2개의 대안을 비교·검토하였으며, 대안별 비교결과는 다음과 같음

<표 2.2.3-5> 지구계 입지에 대한 비교

구분	대안1	대안2
위치		
규모	○ 계획면적 : 8,890천㎡	○ 계획면적 : 12,529천㎡
장점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발제한구역 해제경계 기준(도로 등)이 명확함 ○ 부지경계가 정형화하여 토지이용 효율성 증대 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기 조성된 외부연계도로로 인근지역과의 통행이 유리함 ○ 대안1과 비교시 규모 증대로 수도권내 주택수급 안정을 위한 본 계획과 부합
단점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대안2와 비교시 규모 축소로 주택공급 측면과 자족기능 확보에 불리 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부지경계가 부정형으로 토지이용 효율성 저하 ○ 대안1에 비해 지장물이 다소 많음 ○ 대안1과 비교시 계획지구 남동측부지가 현재 낮은 구릉지로서 GB환경평가 2등급이상 지역이 다수 분포하여 개발에 따른 환경훼손 우려

2.2.3 평가항목·범위·방법 등의 설정

가. 전략환경영향평가

1) 평가항목의 설정

- 본 계획과 관련하여 평가해야 하는 평가항목은 「환경영향평가법」 시행령 제2조제 1항 [별표1]에 규정된 개발기본계획 세부평가항목과 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부」 등을 참고하였으며, 계획 및 주변 지역의 환경특성을 고려하여 평가항목을 설정함

<표 2.2.3-1> 평가항목의 설정

평가항목		선정 사유		
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성		○본 계획과 상위계획 및 관련계획과의 적정성 검토 필요 ○환경관계법상의 환경보전시책 부합여부 및 입지규제 저촉여부	
	대안설정·분석의 적정성		○지구계 및 토지이용계획안에 대한 적정성 검토 필요	
자연 환경의 보전	자연 환경의 보전	생물 다양성 · 서식지 보전	○계획시행으로 인하여 동·식물상의 변화 예상 ○법정보호종 출현여부 파악 및 보호종 출현시 보호대 책 수립 필요 ○야생생물보호구역, 자연공원 등 자연환경자산 파악	
		지형 및 생태축의 보전	○부지조성, 절·성토 등 계획 수립시 지형변화 예상	
		주변 자연경관에 미치는 영향	○보전지역 분포여부 ○주요 조망점에서의 경관변화 예상 등	
		수 환경의 보전	○공사시 토사유출, 운영시 오수발생 및 비점오염원 발 생에 따른 저감방안 수립 필요 ○수 환경 관련 보호지역 영향 여부 ○계획지구내 수계(왕숙천, 사능천 등) 및 인근 수계의 수리·수문 현황 및 치수 안정성 부합여부 검토 필요	
입지의 타당성	생활 환경의 안정성	환경 기준의 부합성	기 상	○계획수립에 따른 국지적 기상 변화 예상
			대 기 질	○토공사와 에너지 사용 등에 의한 대기오염물질 발생 으로 인한 영향 예상
			악 취	○주변지역 악취발생시설에 의한 영향검토
			온실가스	○에너지 사용에 따른 온실가스 변화 예상
			토 양	○계획 시행시 폐유발생, 지장물 철거 등에 의한 토양 오염 유발요인 검토
			소음·진동	○건설장비 가동, 차량운행, 철도시설 운영시 소음·진동 발생에 따른 영향검토 분석 필요
			전파장해	○계획지역 및 주변지역의 전파장해 영향 예상
			일조장해	○계획수립에 따른 일조권 변화 예상
	환경기초시설의 적정성	○공사시 및 운영시 발생 오수 및 폐기물의 환경기초시 설과 연계처리 검토		
	자원·에너지순환의 효율성	○폐기물 발생 및 처리대책 수립 필요		
사회·경제 환경과의 조화성 (환경친화적 토지이용)		○계획수립에 따른 토지이용의 변화 예상 ○인구유입에 따른 영향검토 ○주거변화에 따른 영향검토		

2) 평가범위 및 방법 설정(조사·예측 등)

- 본 계획의 전략환경영향평가를 위하여 계획지구 및 주변지역의 환경현황을 토대로 선정된 현황조사, 예측 및 평가방법은 다음과 같음

<표 2.2.3-2> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구분	현황조사	예측 및 평가방법	평가범위	
자 환 경 의 전	생 다 양 성 지 식 전 보	① 조사내용 ▶ 식물상 현황 · 식물분포 및 식생 · 습지분포 등 ▶ 동물상 현황 · 분류군별 종 분포 및 서식현황 ▶ 담수 생물상 현황 · 인접 하천의 분류군별 종 분포 및 서식 현황 ▶ 특이할만한 종 분포 및 서식 현황 ▶ 생태자연도 및 생태계현황 ② 조사범위 ▶ 중점 : 계획지구 및 주변하천 일대 ▶ 사전문헌조사 : 계획지구 주변 500m 이내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 계획지구 내 ▶ 계획지구 및 주변지역 (100 ~ 500m내외)×2회	▶ 식물상 · 식물상 및 식생변화, 주요종과 개체에 대한 영향, 훼손수목발생 및 예측 ▶ 동물상 · 분류군별 계획시행으로 인한 서식처훼손 및 간섭에 따른 영향예측 및 평가 ▶ 담수생물상 · 하천점유 및 토사 유출에 따른 영향, 수계의 연속성 단절이나 간섭에 따른 영향 ▶ 기타, 보전하여야 할 동·식물 및 그 서식환경 파악과 계획시행으로 이들 중에 미치는 영향과 그 범위를 종합적으로 예측	▶ 계획지구 경계 500m 이내
	지 형 및 생 태 축 의 보 전	① 조사내용 ▶ 지형형상, 지질상황, 토질성상, 사면안정성 검토, 연약지반 검토 ▶ 특이지형 ② 조사범위 ▶ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	▶ 토지이용구상 및 입지현황을 고려하여 생태축 및 산림축 단절여부 검토	▶ 계획지구
	주 자 경 관 미 치 영 향	① 조사내용 ▶ 경관 우수지역 현황 ▶ 경관 훼손 예상지역 현황 ② 조사범위 ▶ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 현지조사를 통한 주요 조망점 선정(근경·중경·원경)	▶ 계획내용을 토대로 경관변화 여부 및 경관변화 정도를 가시권분석 등을 통해 예측 ▶ 경관변화 최소화대책 수립	▶ 계획지구 ▶ 주변지역

남양주왕숙 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.3-2 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구분		현황조사	예측 및 평가방법	평가범위	
자연환경정보	수질	① 조사내용 ▶ 하천, 지하수에 대한 환경기준 설정항목의 현황농도 ▶ 인근 수계에 미치는 영향 ② 조사범위 ▶ 계획지구 인근 하천 등 수계 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 지표수 10개 지점 × 1회 ▶ 지하수 3개 지점 × 1회	▶ 시설계획에 따른 토사유출량 및 발생오수 등 영향검토 ▶ 하수처리시설 연계처리여부 검토	▶ 지구내 수계 (왕숙천, 사능천 등) ▶ 주변수계	
	환경기준의부합성	기상	① 조사내용 ▶ 계획지구 주변 기상현황 ② 조사범위 ▶ 계획지구(인근 기상대) ▶ 필요시, AWS 자료 활용 ③ 조사방법 ▶ 인근 기상관측자료 분석·정리	▶ 기상연보 ▶ 기상대 또는 필요시 AWS자료분석을 통해 대기질 예측시 기초자료로 활용	▶ 계획지구 ▶ 주변지역
		대기질	① 조사내용 ▶ 계획지구 및 주변지역의 대기오염원(면·선·점) 현황파악 ② 조사범위 ▶ 직·간접 영향권 : 500m이내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 12개 지점 × 1회	▶ 계획시행 시 영향예상지역에 미치는 영향을 정성적으로 예측하여 대기환경기준과 비교·평가	▶ 계획지구 경계 500m이내
		악취	① 조사내용 ▶ 계획지구 및 주변지역 악취오염원 현황파악 ② 조사범위 ▶ 직·간접 영향권 : 500m이내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 4개 지점 × 1회	▶ 문헌자료 결과를 바탕으로 악취 영향 파악	▶ 계획지구 경계 500m이내
온실가스	① 조사내용 ▶ 운영시 계획지구 내 온실가스 배출시설 및 에너지 이용시설 현황조사 ② 조사범위 ▶ 계획지구 내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 유사사례를 수집하여 분석·정리	▶ 계획수립으로 온실가스 배출량 변화	▶ 계획지구		

남양주왕숙 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.3-2 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구분		현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
생 환 경 의 안 정 성	토양	① 조사내용 ▶ 토양오염우려기준 설정항목의 토양오염도 현황 파악 ② 조사범위 ▶ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 4개 지점 × 1회	▶ 계획시행으로 인한 토양오염 영향예측 ▶ 지장물 철거시 토양오염 여부 파악 및 대책 수립	▶ 계획지구
	소음·진동	① 조사내용 ▶ 소음·진동 현황 및 주요 발생원조사 ▶ 정온시설을 포함한 계획지구 주변 시설물 분포현황 (공동주택은 층수확인) ② 조사범위 ▶ 계획지구 경계 500m 이내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 소음 : 6지점 × 1회 ▶ 진동 : 6지점 × 1회	▶ 소음·진동예측식을 이용하여 계획시행 시 소음·진동 영향을 예측하여 소음환경기준 등과 비교·평가	▶ 계획지구 경계 500m 이내
	전파해	① 조사내용 ▶ 계획지구내 송전탑 현황 ② 조사범위 ▶ 계획지구 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	▶ 송전선로 입지구간 전파장해 영향 예측	▶ 계획지구
	일조해	① 조사내용 ▶ 계획지구 주변 고층건물 현황 ② 조사범위 ▶ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	▶ 토지이용계획에 따른 건축물 신축으로 인한 계획지구 내 일조영향 예측	▶ 계획지구 ▶ 주변지역
	환경기초시설	① 조사내용 ▶ 환경기초시설 현황 ② 조사범위 ▶ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료조사	▶ 오·폐수 및 폐기물 등의 적정처리를 위한 계획지구 주변 환경기초시설 현황 파악 및 연계처리 적정성 검토	▶ 계획지구 ▶ 주변지역

남양주왕숙 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.3-2 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구 분		현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
생 환 안 정 성 의 순 환 율	자 원 · 지 의 순 환 성	① 조사내용 ▶ 폐기물 발생량 및 처리현황 ② 조사범위 ▶ 계획지구 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 조사	▶ 폐기물 정성적 예측 및 폐기물 처리정책을 고려한 자원활용 검토	▶ 계획지구
	친 환 경 적 자 원 순 환			
사 회 · 경 관 조 화	환 친 토 이 화	① 조사내용 ▶ 용도별, 지목별 토지이용현황 ▶ 편입용지 및 지장물 파악 ② 조사범위 ▶ 계획지구 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	▶ 계획시행 전·후에 따른 토지이용변화 파악	▶ 계획지구
	인 구 · 주 거 의 성 인	① 조사내용 ▶ 인구 및 주거 현황 파악, 장래 변화예측 ② 조사범위 ▶ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 조사	▶ 관련 계획에 따른 유입인구 변화 예측	▶ 계획지구 ▶ 주변지역

나. 환경영향평가

1) 평가항목의 설정

- 본 사업의 환경영향요인과 연계하여 사업계획과 지역특성을 고려하여 추출한 환경영향요소와 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2018-205호, 2018. 12, 환경부)」, 「환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인(대기질·약취·소음·진동), 2013. 01, 환경부」에 준하여 설정하였음
- 동·식물상, 자연환경자산, 대기질, 온실가스, 수질, 수리·수문, 토지이용, 토양, 지형·지질, 친환경적 자원순환, 소음·진동, 경관, 일조장해, 전파장해 등 직·간접적으로 영향이 많을 것으로 예상되는 14개 항목을 중점평가항목으로 선정함
- 기상, 약취, 인구, 주거 등 기초 자료를 활용하거나 지역특성 파악 및 비교적 영향이 적은 4개 항목은 일반평가항목으로 선정함
- 그 외 본 사업시행에 따라 영향이 없을 것으로 판단되는 해양환경, 위락, 위생공중보건, 산업 등 4개 항목은 평가항목에서 제외하였고, 각 항목별 선정사유는 아래와 같음

<표 2.2.3-3> 중점평가, 현황조사 및 제외항목 선정

구 분	중점평가항목	현황조사항목	제외항목
합 계	14항목	4항목	4항목
대기환경	○ 대기질 ○ 온실가스	○ 기상 ○ 약취	-
수환경	○ 수질 ○ 수리·수문	-	○ 해양환경
토지환경	○ 토지이용 ○ 토양 ○ 지형·지질	-	-
자연생태환경	○ 동·식물상 ○ 자연환경자산	-	-
생활환경	○ 친환경적 자원순환 ○ 소음·진동 ○ 경관 ○ 일조장해 ○ 전파장해	-	○ 위락 ○ 위생공중보건
사회·경제환경	-	○ 인구 ○ 주거	○ 산업

남양주왕숙 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

- 사업계획 및 지역환경의 특성 등을 고려하여 중점평가 14개 항목, 현황조사 4개 항목, 제외 4개 항목으로 선정하였고, 그 사유를 다음에 제시하였음

<표 2.2.3-4> 중점평가, 현황조사 및 제외항목 선정사유

구분		평가항목			선정(미포함) 사유
		중점	현황	제외	
		14개	4개	4개	
자연 생태 환경	동·식물상	○	-	-	▶식생훼손 정도 및 이식수목 파악, 공사시 육상동물상 변화, 주요 종(법적보호종 및 천연기념물 등) 서식여부 및 보전대책
	자연환경자산	○	-	-	▶각종 보전·보호지역 분포현황 및 영향유무 파악
대기 환경	기상	-	○	-	▶대기질 예측시 기초자료 활용(기상대 및 인근 AWS자료)
	대기질	○	-	-	▶공사시 비산먼지 발생 및 장비투입에 따른 오염물질발생 ▶운영시 연료사용 및 이동 오염원으로 인한 주변지역의 대기질 영향 예상
	악취	-	○	-	▶주변지역 악취발생시설에 의한 영향검토
	온실가스	○	-	-	▶공사시 투입장비 및 운영시 연료사용 및 에너지 이용으로 인한 온실가스 발생
수 환경	수질	○	-	-	▶공사시 토사유출 및 운영시 비점오염으로 인한 사업지구내 수계(왕숙천, 사능천 등) 및 인근 수계의 영향 검토 ▶공사시 투입인부에 의한 오수발생
	수리·수문	○	-	-	▶사업지구내 및 인근 수계의 수리·수문 현황조사 및 토사유출 및 홍수위, 홍수량 검토를 통해 재해안전성 검토
	해양환경	-	-	○	▶사업의 특성 및 입지여건상 해양에 미치는 영향은 미미
토지 환경	토지이용	○	-	-	▶사업시행에 따른 토지이용 변화
	토양	○	-	-	▶공사시 공사장비 발생 폐유, 지장물 철거 등에 의해 토양 오염 발생
	지형·지질	○	-	-	▶토공구간의 절·성토 공사로 인한 지형변화 및 사면발생
생활 환경	친환경적 자원순환	○	-	-	▶공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상
	소음·진동	○	-	-	▶공사시 장비투입에 따른 소음·진동영향 ▶운영시 교통소음, 철도소음에 의한 소음·진동영향
	위락	-	-	○	▶사업시행으로 인한 직·간접적인 영향 미미
	경관	○	-	-	▶절·성토 및 구조물 설치에 의한 경관변화 예상
	위생·공중보건	-	-	○	▶사업시행으로 인한 직·간접적인 영향 미미
	일조장해	○	-	-	▶주택단지 등 신축 건물 입지에 따른 일조장해 영향 예상
	전파장해	○	-	-	▶사업지역 및 주변지역의 전파장해 영향 예상
사회 경제 환경	인구	-	○	-	▶사업지역 및 주변지역의 인구현황 파악
	주거	-	○	-	▶사업지역 및 주변지역의 주거현황 파악
	산업	-	-	○	▶사업시행으로 인한 직·간접적인 영향 미미

2) 평가범위 및 방법 설정(조사·예측 등)

○ 본 사업의 환경영향평가를 위하여 선정된 현황조사, 예측 및 평가방법은 다음과 같음

<표 2.2.3-5> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구분	현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
자연 생태 환경	동 · 식물상 ① 조사내용 ▶ 식물상 현황 · 식물분포 및 식생 · 습지분포 등 ▶ 동물상 현황 · 분류군별 종 분포 및 서식현황 ▶ 담수 생물상 현황 · 인접 하천의 분류군별 종 분포 및 서식 현황 ▶ 특이할만한 종 분포 및 서식 현황 ▶ 생태자연도 및 생태계현황 ② 조사범위 ▶ 중점 : 사업지구 및 주변하천 일대 ▶ 사전문헌조사 : 사업지구 주변 500m 이내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 사업지구 및 주변지역 ▶ 사업지구 경계 500m 이내×2회	▶ 식물상 · 식물상 및 식생변화, 주요종과 개체에 대한 영향, 훼손수목발생 및 예측 ▶ 동물상 · 분류군별 사업시행으로 인한 서식처훼손 및 간섭에 따른 영향예측 및 평가 ▶ 담수생물상 · 하천점유 및 토사 유출에 따른 영향, 수계의 연속성 단절이나 간섭에 따른 영향 ▶ 기타, 보전하여야 할 동·식물 및 그 서식환경 파악과 사업 시행으로 이들 중에 미치는 영향과 그 범위를 종합적으 로 예측	▶ 사업지구 경계 500m 이내
	자연 환경 자산 ① 조사내용 ▶ 자연환경자산의 분포현황조사 : 멸종위기 야생생물, 습지보호구역, 산림유전자원보호림, 백두대간보호지역 등 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	▶ 자연환경자산 및 역사적·경 관적·학술적 가치가 큰 지역 에 대한 훼손여부 파악 및 보전방안 수립	▶ 사업지구 ▶ 주변지역

남양주왕숙 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.3-5 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구 분	현황조사	예측 및 평가방법	평가범위	
대 기 환 경	기상	① 조사내용 ▶ 사업지구 주변 기상현황 ② 조사범위 ▶ 사업지구(인근 기상대) ▶ 필요시, AWS 자료 활용 ③ 조사방법 ▶ 인근 기상관측자료 분석·정리	▶ 기상연보 ▶ 기상대 또는 필요시 AWS자료분석을 통해 대기질 예측시 기초자료로 활용	▶ 사업지구 ▶ 주변지역
	대기질	① 조사내용 ▶ 사업지구 및 주변지역의 대기오염원(면·선·점) 현황 파악 ② 조사범위 ▶ 직·간접 영향권 : 500m 이내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 12개 지점 × 2회	▶ 사업지구 및 주변지역의 대기오염도 등의 조사결과를 바탕으로 사업 시행시 대기질에 미치는 영향을 예측(누적 평가 고려) ▶ 면오염원은 AERMOD, 선오염원은 CALINE3 등의 확산모델 이용	▶ 사업지구 경계 500m 이내
	악취	① 조사내용 ▶ 사업지구 및 주변지역 악취오염원 현황 파악 ② 조사범위 ▶ 직·간접 영향권 : 500m 이내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 4개 지점 × 2회	▶ 문헌자료 결과를 바탕으로 악취 영향 파악	▶ 사업지구 경계 500m 이내
	온실가스	① 조사내용 ▶ 운영시 사업지구 내 온실가스 배출시설 및 에너지 이용시설 현황조사 ② 조사범위 ▶ 사업지구 내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 유사사례를 수집하여 분석·정리	▶ 공사시 장비가동 및 운영시 연료사용을 산정 후, IPCC 배출계수를 이용한 온실가스 배출량 예측	▶ 사업지구
수 환 경	수질	① 조사내용 ▶ 하천, 지하수에 대한 환경기준 설정항목의 현황농도 ② 조사범위 ▶ 사업지구 인근 하천 등 수계 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 지표수 10개 지점 × 2회 ▶ 지하수 3개 지점 × 2회	▶ 공사시 토사유출로 인하여 주변 수계에 미치는 영향 검토 ▶ 공사 인부 투입에 의한 오수 발생 ▶ 비점오염물질 발생 및 배출 부하량 예측 ▶ 운영시 급수 및 우·오수 처리계획	▶ 사업지구 ▶ 주변수계 (왕숙천, 사능천 등)

남양주왕숙 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.3-5 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구분		현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
수 환경	수리 · 수문	① 조사내용 ▶ 인근 수계에 미치는 영향 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변수계 ③ 조사방법 ▶ 기존 관측·통계자료 활용	▶ 공사시 토사유출 및 운영시 재해(홍수 등) 영향 검토	▶ 지구내 수계 (왕숙천, 사능천 등) ▶ 주변수계
	토지 이용	① 조사내용 ▶ 용도별, 지목별 토지이용현황 ▶ 편입용지 및 지장물 파악 ② 조사범위 ▶ 사업지구 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	▶ 사업시행 전·후에 따른 토지 이용변화 파악	▶ 사업지구
토 지 환 경	토양	① 조사내용 ▶ 토양오염우려기준 설정항목의 토양오염도 현황 파악 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 4개 지점 × 2회	▶ 사업시행으로 인한 토양오염 영향예측 ▶ 지장물 철거시 토양오염 여 부 파악 및 대책 수립	▶ 사업지구
	지형 · 지질	① 조사내용 ▶ 지형형상, 지질상황, 토질성상, 사면안정성 검토, 연약지반 검토 ▶ 특이지형 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	▶ 절·성토에 의한 지형변화 파 악 ▶ 토사유출, 비옥토 유출, 사면 발생, 사면안정성 등	▶ 사업지구
생활 환경	친환 경적 자원 순환	① 조사내용 ▶ 폐기물 발생량 및 처리현황 ② 조사범위 ▶ 사업지구 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 조사	▶ 사업시행으로 발생하는 공중 별, 종류별 발생하는 폐기물 에 대한 처리방안 ▶ 분리수거 및 현장 재활용방 안 제시	▶ 사업지구

남양주왕숙 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.3-5 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구분	현황조사	예측 및 평가방법	평가범위	
생활 환경	소음 · 진동	① 조사내용 ▶소음·진동 현황 및 주요 발생 원조사 ▶정온시설을 포함한 사업지구 주변 시설물 분포현황 (공동주택은 층수확인) ② 조사범위 ▶사업지구 경계 500m이내 ③ 조사방법 ▶문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶소음 : 6지점 × 2회 ▶진동 : 6지점 × 2회	▶공사시 공사장비에 의한 소음·진동 영향예측 ·합성소음도 산출식 및 점음원 거리감쇠식 이용 ▶운영시 통행차량에 따른 사업지구 및 주변지역 소음 영향 예측	▶사업지구 경계 500m이내
	경관	① 조사내용 ▶경관 우수지역 현황 ▶경관 훼손 예상지역 현황 ② 조사범위 ▶사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶현지조사를 통한 주요 조망점 선정(근경·중경·원경)	▶사업시행으로 인한 자연의 훼손정도, 조망의 변화 ▶조망점별 경관시뮬레이션 실시 ▶경관변화 최소화대책 수립	▶사업지구 ▶주변지역
	전파 장해	① 조사내용 ▶사업지구내 송전탑 현황 ② 조사범위 ▶사업지구 ③ 조사방법 ▶문헌자료 및 현지조사	▶송전탑 전파장해 영향 예측	▶사업지구
	일조 장해	① 조사내용 ▶사업지구 주변 고층건물 현황 ② 조사범위 ▶사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶문헌자료 및 현지조사	▶토지이용계획에 따른 건축물 신축으로 인한 사업지구 내 일조영향 예측	▶사업지구 ▶주변지역
사회 경제 환경	인구 · 주거	① 조사내용 ▶인구 및 주거 현황 파악, 장래 변화예측 ② 조사범위 ▶사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶문헌자료 조사	▶관련 계획에 따른 유입 인구 변화 예측	▶사업지구 ▶주변지역

2.2.4 환경현황 조사계획

- 계획지구 및 주변지역의 환경현황을 파악하고, 사업시행으로 인한 영향예측(사업시행 전·후 환경변화) 및 저감방안 수립시 기초자료로 활용하기 위함
 - 환경질 조사항목 : 대기질, 지표·지하수질, 토양, 소음·진동 등
- 동·식물상 조사는 계획지구 내 및 인접수계를 포함하여 중점적으로 조사하고, 주변 지역을 포함하여 조사 실시
- 이후 환경영향평가가시 현장조사계획은 전략환경영향평가 협의내용 등을 고려하여 재설정할 계획임

<표 2.2.4-1> 환경질 현황조사

구 분	조사항목	조사지점	비 고
대기질	8개 항목 (SO ₂ , CO, NO ₂ , PM-10, PM-2.5, O ₃ , Pb, 벤젠)	12 (3일연속)	대기오염 공정시험기준
악취	1개 항목 (공기회석 관능법)	4	악취 공정시험기준
지표수질	23개 항목 (유량, 수은, pH, DO, BOD, COD, TOC, SS, T-N, T-P, Chl-a, 총대장균군수, Cd, As, CN, Hg, 유기인, PCBs, Pb, Cr ⁶⁺ , PCE, 전기전도도, ABS)	10	수질오염 공정시험기준
지하수질	26개 항목 (pH, COD, NH ₃ -N, NO ₃ -N, SO ₄ ²⁻ , Fe, Zn, F, Cl ⁻ , 페놀, Cu, Mn, As, Hg, Cr ⁶⁺ , Cd, Pb, Al, 맛, 냄새, 색도, 탁도, TS, 총경도, 일반세균, 총대장균군)	3	수질오염 공정시험기준
토양	21개 항목 (Cd, Cu, As, Hg, Pb, Cr ⁶⁺ , Zn, Ni, F, 유기인화합물, PCB, CN, 페놀, BTEX, TPH, TCE, PCE, 벤조(a)피렌)	4	토양오염 공정시험기준
소음	등가소음도	6	소음·진동 공정시험기준
진동	L ₁₀ 진동레벨	6	

주)조사계획 : 전략환경영향평가 - 1회, 환경영향평가 - 2회

<표 2.2.4-2> 조사지점

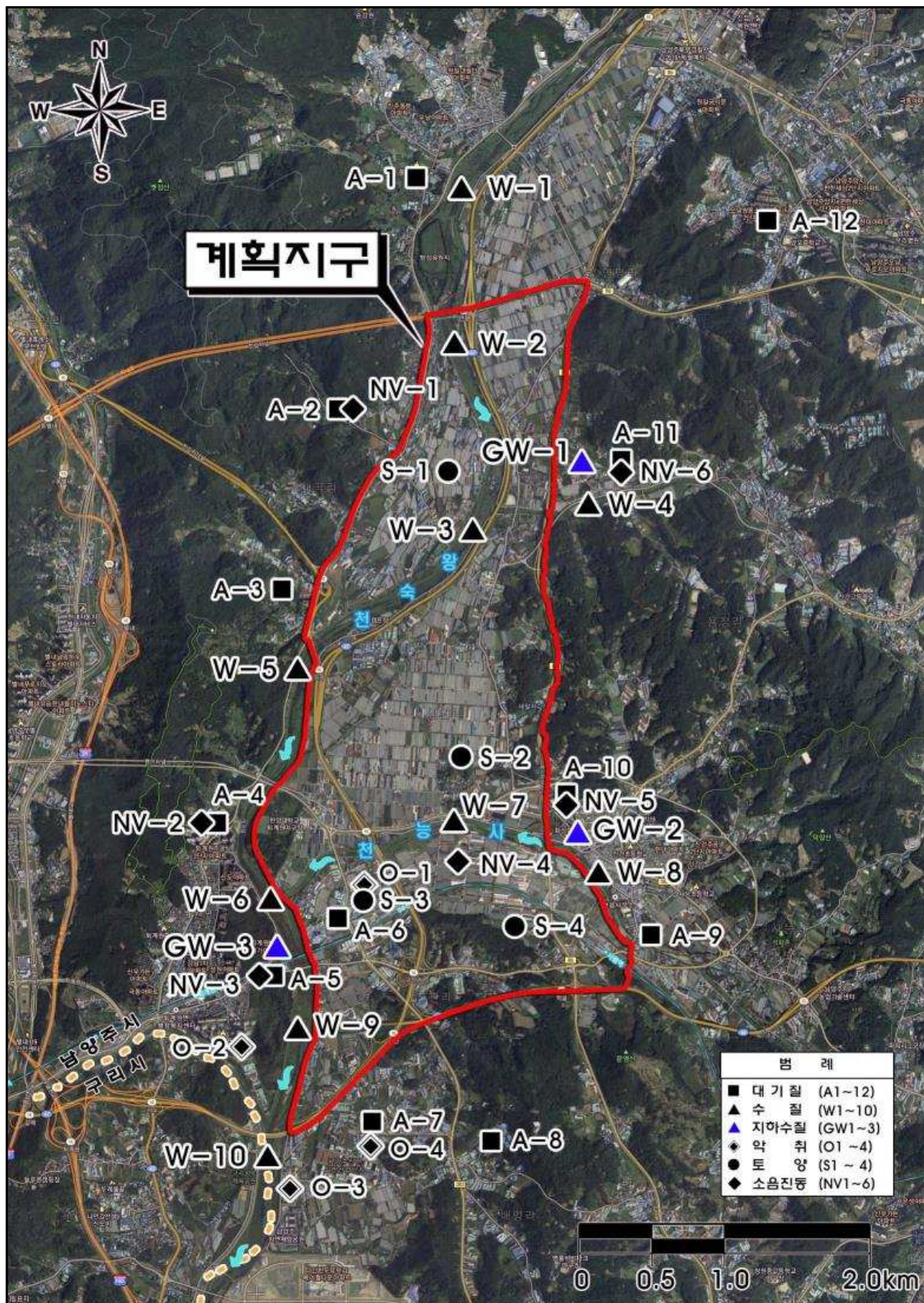
구 분	조사지점	비고
대기질	A - 1 경기도 남양주시 진접읍 내각1로 31-1 풍양초등학교	교육시설
	A - 2 경기도 남양주시 진접읍 금강로927번길 24 내곡1리노인정	주거지역
	A - 3 경기도 남양주시 진접읍 금강로779번길 18 내곡2리마을회관	주거지역
	A - 4 경기도 남양주시 퇴계원면 도제원로116 주공4단지아파트	교육시설

남양주왕숙 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.4-2 계속> 조사지점

구 분	조사지점	비고	
대기질	A - 5	경기도 남양주시 퇴계원면 경춘북로613번길 15 쌍용예가아파트	주거지역
	A - 6	경기도 남양주시 진건읍 경춘북로 652	환경기초시설 및 산업단지
	A - 7	경기도 남양주시 진건읍 진관산단로103번길 32	산업단지
	A - 8	경기도 남양주시 진건읍 고재로35번길 8	주거, 공장밀집지역
	A - 9	경기도 남양주시 진건읍 진건오남로 12-19	주거지역
	A - 10	경기도 남양주시 진건읍 사릉로469번길 1 화성아파트	교육시설
	A - 11	경기도 남양주시 진접읍 양진로798번길 104 연평2리마을회관	주거지역
	A - 12	경기도 남양주시 오남읍 양지로281번길 16 오남쌍용스위닷홈지티아파트	주거지역
지 표 수 질	W - 1	경기도 남양주시 진접읍 내각리 688-7번지 인근	왕숙천 상류부
	W - 2	경기도 남양주시 진접읍 내곡리 272-4번지 인근	왕숙천 상류부
	W - 3	경기도 남양주시 진접읍 내곡리 33-3번지 인근	용정천 합류지점
	W - 4	경기도 남양주시 진접읍 연평리 435번지 인근	용정천
	W - 5	경기도 남양주시 진접읍 내곡리 567-25번지 인근	왕숙천 중류부
	W - 6	경기도 남양주시 퇴계원면 퇴계원리 126-12번지 인근	사능천 합류지점
	W - 7	경기도 남양주시 진건읍 신월리 350-6번지 인근	사능천 중류부
	W - 8	경기도 남양주시 진건읍 사능리 657-10번지 인근	사능천 상류부
	W - 9	경기도 남양주시 진건읍 진관리 925-12번지 인근	왕숙천 하류부
	W - 10	경기도 남양주시 진건읍 진관리 883-27번지	왕숙천 하류부
지 하 수 질	GW - 1	경기도 남양주시 진접읍 연평리 490번지	주거시설
	GW - 2	경기도 남양주시 진접읍 용정리 732-1번지	주거시설
	GW - 3	경기도 남양주시 퇴계원면 퇴계원리 126-14번지	주거시설
약 취	O - 1	경기도 남양주시 진접읍 진관리 579-1번지 인근	환경기초시설 및 산업단지
	O - 2	경기도 남양주시 퇴계원면 퇴계원리 371번지 인근	주거지역
	O - 3	경기도 남양주시 진건읍 진관리 883-2번지 인근	가축분뇨처리시설
	O - 4	경기도 남양주시 진건읍 진관리 981-5번지 인근	산업단지
토 양	S - 1	경기도 남양주시 진접읍 내곡리 45-2번지 인근	나대지
	S - 2	경기도 남양주시 진건읍 신월리 147-5번지 인근	주거지역
	S - 3	경기도 남양주시 진건읍 진관리 579-1번지 인근	시설지
	S - 4	경기도 남양주시 진건읍 진관리 산 33-1번지 인근	산림지역
소 음 진 동	NV - 1	경기도 남양주시 진접읍 금강로927번길 24 내곡1리노인정	주거지역
	NV - 2	경기도 남양주시 퇴계원면 퇴계원로 149 퇴계원고등학교	교육시설
	NV - 3	경기도 남양주시 퇴계원면 경춘북로613번길 15 쌍용예가아파트	주거지역
	NV - 4	경기도 남양주시 진건읍 양진로 419-356	상업지역(철도소음)
	NV - 5	경기도 남양주시 진건읍 사릉로 474 용신초등학교	교육시설
	NV - 6	경기도 남양주시 진접읍 양진로798번길 104 연평2리마을회관	주거지역

주) 1. 동·식물상 : 계획지구 및 주변지역
 2. 측정지점 및 수량은 현장여건에 따라 변경될 수 있음



(그림 2.2.4-1) 전략 및 환경영향평가기사 환경질 현황조사 지점도

2.2.5 주민 등에 대한 의견수렴계획

가. 전략환경영향평가

- 전략환경영향평가서에 대한 주민 등의 의견수렴계획은 「환경영향평가법」 제13조 관련 규정에 따라 전략환경영향평가서 초안의 공고·공람 등을 통해 주민 등의 의견을 수렴할 계획임

관련조항	공고·공람 서류
제13조(주민 등의 의견수렴)	○ 전략환경영향평가서 초안

나. 환경영향평가

- 주민 등의 의견수렴을 위한 방안은 「환경영향평가법」 제25조 관련 규정에 따라 환경영향평가서 초안의 공고·공람 등을 통해 주민 등의 의견을 수렴할 계획임

관련조항	공고·공람 서류
제25조(주민 등의 의견수렴)	○ 환경영향평가서 초안