

익산소라 공공지원민간임대주택
공 급 촉 진 지 구
전략환경영향평가서(초안)
(요약문)

2018. 06

제 1 장 요약문

1.1 계획의 내용

1.1.1 계획의 배경 및 목적

- 전·월세 시장의 구조적 변화로 월세전환이 빠르게 증가하고 전세가격 상승세가 지속되어 서민·중산층의 주거부담이 증가함에 따라 공공지원민간임대주택 공급을 통한 서민 및 중산층의 주거안정 도모 필요
- 아울러, 계획지구는 장기미집행 근린공원시설로 지구면적의 70%를 근린공원으로 조성하여 장기미집행 도시계획시설 해소 및 도시민에 휴식, 여가 공간 제공으로 쾌적한 주거환경을 제공하고자 함

1.1.2 전략환경영향평가 실시근거

- 본 계획은 환경영향평가법 시행령 별표2(전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기)의 개발기본계획 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정이므로 전략환경영향평가 대상임

〈표 1-1〉 전략환경영향평가 실시근거

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기	본 계획
가.도시의 개발	16) 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구의 지정	「민간임대주택에 관한 특별법」 제24조에 따라 지정권자가 관계행정기관의 장과 협의하는 때	공공지원 민간임대주택 공급촉진지구

자료 : 환경영향평가법 시행령 [별표 2] 2. 개발기본계획, 2018.02.27, 환경부

1.1.3 계획의 추진경위 및 향후계획

- 2018. 01. : 공공지원민간임대주택 촉진지구 지정 제안 (LH→국토교통부)
- 2018. 03. 09 : 전략환경영향평가 평가준비서 제출
- 2018. 03. ~ 04. : 전략환경영향평가 협의회 심의(3.29~4.9)
- 2018. 04. ~ 05. : 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개(14일간)(4.26~5.9)
- 2018. 06. : 전략환경영향평가서(초안) 접수
- 2018. 06. ~ 07. : 전략환경영향평가서(초안) 공람 및 주민 등의 의견수렴(예정)
- 2018. 08. : 전략환경영향평가서(본안) 협의요청(예정)

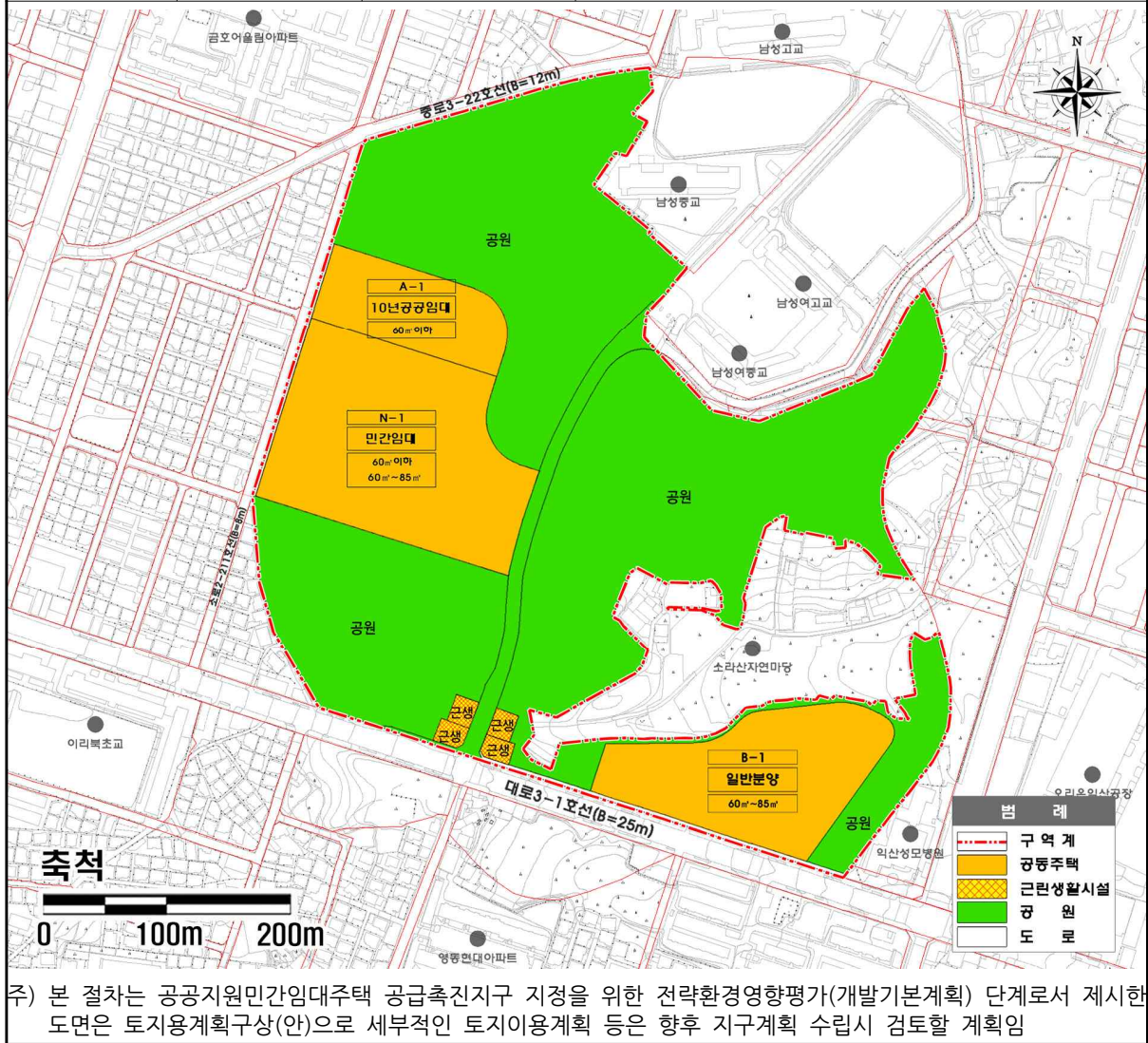
1.1.4 계획의 내용

- 계 획 명 : 익산소라 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
- 위 치 : 전라북도 익산시 남중동, 신동, 영등동 일원
- 사업규모 : 208,428m²
- 수용인구 : 3,888인(1,440세대)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2022년
- 사업시행자 : 한국토지주택공사
- 승인기관 : 국토교통부
- 협의기관 : 환경부

1.1.5 계획의 기대효과

- 저소득층의 주거안정 및 주거수준 향상
- 무주택자의 주택마련을 촉진하여 국민의 쾌적한 주거생활 향상
- 공공주택을 공급하여 사회활동이 왕성한 계층과 주거 취약 계층의 주거 불안정 부분 해소 도모

구분	면적(m ²)	비율(%)	비고
합계	208,428	100.0	
주택건설 용지	61,147	29.4	공동주택, 근린생활시설
기반시설 용지	1,387	0.6	도로
공원녹지	145,894	70.0	공원, 녹지



주) 본 절차는 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정을 위한 전략환경영향평가(개발기본계획) 단계로서 제시한 도면은 토지이용계획구상(안)으로 세부적인 토지이용계획 등은 향후 지구계획 수립시 검토할 계획임

(그림 1-1) 토지이용구상도

1.2 지역개황

- 익산시와 계획지구 및 주변지역의 환경관련 지구·지역 지정현황 및 입지제한을 조사하였으며, 그 결과는 다음과 같음

〈표 1-2〉 환경관련 지구·지역 현황

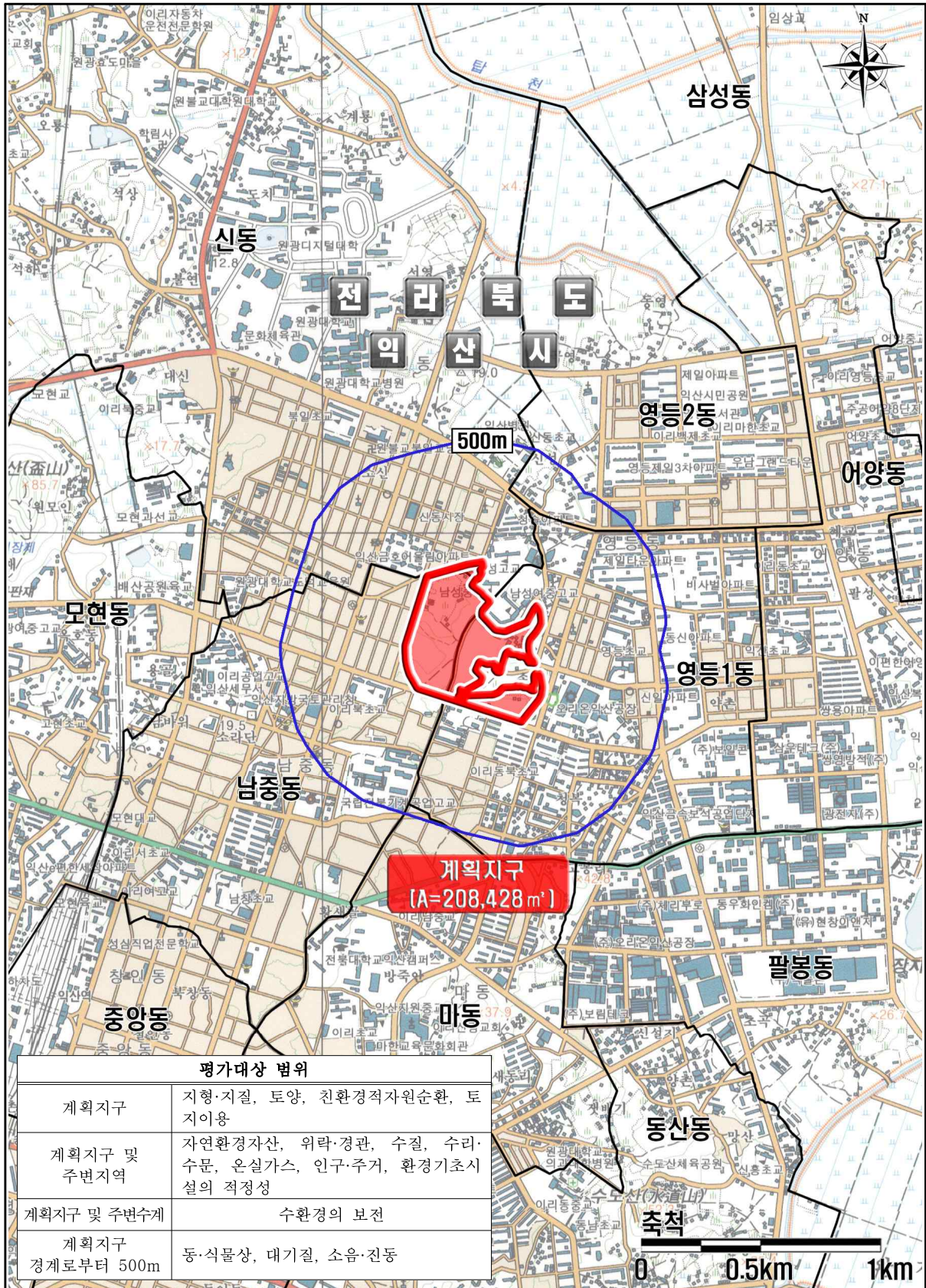
환경관련지역	관할구역 관련내용 (익산시)	계획지구와의 관계	관 련 기 준
대기보전 특별대책지역	해당사항 없음	해당사항 없음	환경정책기본법 제38조
대기관리권역	해당사항 없음	해당사항 없음	수도권 대기환경개선에 관한 특별법 제2조
저황유의 공급 및 사용지역	해당	황 함유기준 0.1%이하의 경우 및 0.3%이하의 중유(LSWR포함)	대기환경보전법 제41조
악취관리지역	해당사항 없음	해당사항 없음	악취방지법 제6조
상수원보호구역	익산시 1개소(신흥)	직선거리 약 1.8km 이격	수도법 제7조
상수원수질보전 특별대책지역	해당사항 없음	해당사항 없음	환경정책기본법 제38조
수질오염총량 관리구역	해당 (금본L, 논산A, 만경A, 만경B, 만경C, 탑천A)	금강 수계 탑천A 단위구역	금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제9조
수변구역	해당사항 없음	해당사항 없음	금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제4조
폐수 배출허용기준	해당 ("가"지역 및 "나"지역)	"나"지역	물환경보전법 제32조
배출시설설치 제한지역	해당사항 없음	해당사항 없음	물환경보전법 제33조
백두대간 보호지역	해당사항 없음	해당사항 없음	백두대간보호에 관한 법률 제6조
생태·경관 보전지역	해당사항 없음	해당사항 없음	자연환경보전법 제12조
야생생물 보호구역	익산시 5개소(금마면, 모현동, 옹포면1, 옹포면2, 옹포면3)	직선거리 약 1.5km 이상 이격(모현동)	야생생물 보호 및 관리에 관한 법 제33조
습지보호지역	해당사항 없음	해당사항 없음	습지보전법 제8조
자연공원	해당사항 없음	해당사항 없음	자연공원법 제4조
생태·자연도 1등급지역	-	계획지구 : 2~3등급	자연환경보전법 제34조

1.3 평가항목범위 등의 설정

- 계획시행으로 인하여 계획지구 및 주변지역에 영향을 받을 것으로 예상되는 대상지역 설정은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2017-215호), 2017.11.27, 환경부」, 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017.12, 환경부」 자료 등을 참고하였음

〈표 1-3〉 평가항목별 평가대상지역 설정

구분		평가대상지역 설정 사유		대상지역 범위	비 고
자연 환경의 보전	생물다양성· 서식지 보전	동·식물상	○사업시행으로 인하여 식생 및 동·식물상 변화 예상	○계획지구 경계로부터 500m이내	○공사시 ○운영시
		자연환경 자산	○자연환경자산 현황 및 영향 검토	○계획지구 및 주변지역	○공사시 ○운영시
	지형 및 생태축 보전	지형·지질	○공사시 절·성토에 따른 지형형상 및 지질변화 예상	○계획지구	○공사시
	주변 자연경관에 미치는 영향	위락·경관	○절·성토 공사로 인한 지형의 변화 및 건축물 공사로 인한 경관 변화 예상	○계획지구 및 주변지역	○운영시
	수환경의 보전	수질	○공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 공사인력에 의한 오수 발생 예상 ○운영시 생활오수 및 비점오염원에 의한 수질 변화	○계획지구 및 주변수계	○공사시 ○운영시
			수리·수문	○계획지구 주변지역 수계 유황변화 분석 ○우수유출량 변화	○계획지구 및 주변수계
생활 환경의 안전성	환경기준의 부합성	대기질	○공사시 장비가동에 따라 발생하는 비산먼지 등에 의한 대기오염물질 발생 ○운영시 난방 및 급탕 연료 사용에 의한 대기오염물질의 발생 및 영향예상	○계획지구 경계로부터 500m이내	○공사시 ○운영시
		온실가스	○공사시 장비가동에 따른 온실가스 발생 ○운영시 연료 및 전력 사용에 의한 온실가스 발생 예상	○계획지구 및 주변지역	○공사시 ○운영시
		소음· 진동	○공사시 운반차량, 장비 가동 등으로 인한 소음·진동 발생에 따른 영향 예상 ○운영시 차량운행에 따른 소음발생 예상	○계획지구 경계로부터 500m이내	○공사시 ○운영시
		토양	○공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염 예상	○계획지구	○공사시
	환경기초시설의 적정성	○하수종말처리장, 폐기물처리시설 등과 같은 환경기초시설의 현황 검토	○계획지구 및 주변지역	○공사시 ○운영시	
	자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	○공사시 건설폐기물, 임목폐기물 등 각종 폐기물 발생 예상 ○운영시 공동주택 입주민에 의한 생활 폐기물 발생 예상	○계획지구	○공사시 ○운영시
	사회·경제환경과의 조화성 (환경친화적 토지이용)	토지이용	○계획수립에 따른 토지 편입 및 토지 이용 변화 예상	○계획지구	○운영시
인구·주거		○계획수립에 따른 인구 및 주거 변화 예상	○계획지구 및 주변지역	○운영시	



(그림 1-2) 평가대상지역 설정도

1.4 대안의 설정

1.4.1 계획비교(Action, No action)

- 계획 수립(Action) 및 미수립(No Action)에 따른 대안별 환경적인 비교·분석을 실시하였으며, 계획비교에 따른 대안별 비교결과는 다음과 같음

〈표 1-4〉 계획 비교·검토

평가영역	행정계획 수립시(Action)(선정안)	행정계획 미수립시(No Action)
토지이용 측면	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 개별입지로 인한 환경악화 등 난개발을 방지하여 친환경적인 촉진지구 지정 ○ 중장기 호남권 주택공급의 안정적 유지 및 쾌적한 주거환경조성 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 무분별한 토지이용시 효율성 저하 또는 토지이용계획상의 변화 없음
각종 보호지에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 각종 환경관련 보호지역에 저촉하지 않음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경관련 보호지역에 미치는 영향 없음
생태계훼손 가능성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구내 생태자연도 1등급지역은 없으며, 2등급~3등급지역 분포 ○ 기존 식생 및 녹지훼손을 최소화하여 자연생태계 변화에 미치는 영향 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 기존 취락지, 경작지, 골프연습장, 묘지 등이 있으며, 계획 지구는 근린공원으로 추가적인 생태계 훼손 가능성은 없음
지형의 훼손에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 절·성토로 인한 불가피한 지형변화가 발생되나, 저감방안 수립을 통한 훼손 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활환경의 유지에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 효율적인 토지이용계획을 수립하고 기존 녹지, 친환경 요소 등을 적극 활용하여 쾌적한 주거기능 확보 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생활환경의 변화 없음
자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나, 적정 개발계획의 수립 등을 통하여 주변 경관과 조화되도록 사업을 시행함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연경관에 미치는 영향 없음
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업으로 인하여 미미한 생활오염은 예상됨 ○ 각종 저감대책으로 환경기준의 유지 및 달성은 가능할 것으로 예상됨 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경기준 유지에 미치는 영향 없음
선정사유	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획시행으로 효율적인 토지이용과 안정적인 임대주택 공급 및 저렴한 주택공급을 통한 서민·중산층의 주거불안 해소에 기여할 것으로 판단되는 바 사업을 시행(Action)하는 것이 바람직할 것으로 예상됨 	
선정	●	

1.4.2 입지비교

- 본 계획을 수립함에 있어 도시계획 및 지구계, 주변 토지이용현황 등을 고려하여 경제적, 합리적, 환경친화적 토지이용계획 수립을 위해 계획지구의 지구계에 대한 2개의 대안을 비교·검토하였음

〈표 1-5〉 입지에 대한 비교·검토

구분	대안1(선정안)	대안2
개요	○기 조성되어 있는 소라산 자연마당 제외	○기 조성되어 있는 소라산 자연마당 포함
장점	○ 도심과 산림, 습지가 연결된 생태네트워크 구축	○ 토지이용개발 극대화
단점	○ 토지이용개발 축소	○ 소라산 자연마당 난개발 우려
선정사유	○ 소라산 자연마당 제외로 인해 도심과 산림, 습지가 연결된 생태네트워크 구축으로 도시생태계 건정성을 확보하며, 시민들이 도심속에서 자연을 느끼고 호흡하는 공간 및 생태학습 체험장으로 활용이 가능한 대안1이 적합할 것으로 판단됨	
선정	●	

1.4.3 수요·공급에 따른 비교·검토

- 수요·공급에 따른 비교·검토를 위하여 토지이용계획 구상(안)에 대한 3개의 대안을 비교·검토하였음

구분	대안1			대안2			대안3		
	면적(m ²)	구성비(%)		면적(m ²)	구성비(%)		면적(m ²)	구성비(%)	
계	208,428	100.0		208,428	100.0		208,428	100.0	
공동주택용지	소계	59,347	28.5	소계	58,653	28.1	소계	58,194	27.9
	A1	10,000	4.8	A1	37,087	17.8	A1	15,000	7.2
	N1	30,200	14.5				A2	20,433	9.8
	B1	19,147	9.2	B1	21,566	10.3	B1	22,761	10.9
근린생활시설	1,800	0.9		-	-		1,450	0.7	
도로	1,387	0.6		785	0.4		2,936	1.4	
공원·녹지	145,894	70.0		148,990	71.5		145,848	70.0	
장점	<ul style="list-style-type: none"> • 근린공원과 연계한 친환경 주거단지 조성 용이 • 식생보전Ⅱ등급지역 미훼손 			<ul style="list-style-type: none"> • 경작지 위주 개발로 산림식생훼손 최소화 			<ul style="list-style-type: none"> • 경작지 위주 주거용지 확보로 토지이용 효율화 • 식생보전Ⅱ등급지역 미훼손 		
단점	<ul style="list-style-type: none"> • 산림식생훼손 일부 발생 			<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택(A1) 주변택지와 인접, 민원 발생 • 식생보전Ⅱ등급지역 훼손 			<ul style="list-style-type: none"> • 산림식생훼손 일부 발생 • 단지접근 비효율 		
선정	●								

1.5 항목별 환경영향검토

평가항목	환경현황	영향예측	저감방안
자연환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 육상, 육수식물 <ul style="list-style-type: none"> - 80과 172종 1아종 14변종 2품종으로 총 189분류군 - 희귀식물(호랑가시나무, 진주 고추나물) 분포 - 식생유형별 현황 <ul style="list-style-type: none"> · 소나무군락, 곰솔군락, 상수리나무군락, 아까시나무식재림, 잣나무식재림 등 ○ 육상동물 <ul style="list-style-type: none"> - 포유류 : 4과 4종 - 조류 : 12과 15종 - 양서·파충류 : 4과 5종 - 육상곤충류 : 40과 73종 ○ 육수동물상 <ul style="list-style-type: none"> - 담수어류 : 3과 5종 - 저서성대형무척추동물 : 25과 38종 ○ 법정보호종 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구와 인접한 '소라산 자연마당'내 인공습지에서 각시수련, 물장군 2종 확인 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 육상, 육수식물 <ul style="list-style-type: none"> · 희귀식물(호랑가시나무, 진주 고추나물) 훼손 예상 · 소나무군락, 곰솔군락 등 훼손 - 비산먼지로 인해 주변 식생과 식물상에 간접영향 예상 - 육상동물 <ul style="list-style-type: none"> · 주변의 양호한 서식지로 회피 · 이동성이 낮은 분류군의 개체군 감소 예측 - 육수동물 <ul style="list-style-type: none"> · '소라산 자연마당'내 인공습지로의 (부유)토사 유입에 의한 육수생태계 교란 - 법정보호종 <ul style="list-style-type: none"> · '소라산 자연마당'내 인공습지로의 토사유입 및 탁수 발생에 의한 영향 예상 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 육상, 육수식물 <ul style="list-style-type: none"> · 양지성 초본식물과 관목류 유입, 정착 예상 - 육상동물 <ul style="list-style-type: none"> · 생태환경이 점차 안정화되면서 계획지구 및 주변지역에서 서식, 활동 예상 - 육수동물 <ul style="list-style-type: none"> · 시간이 경과되면서 생물량과 현존량 증가 예상 - 법정보호종 <ul style="list-style-type: none"> · 직접적인 영향 없음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 육상, 육수식물 <ul style="list-style-type: none"> - 희귀식물(호랑가시나무, 진주 고추나물) 계획지구내 공원·녹지지역 또는 '소라산 자연마당'내 이식계획 수립 - 생태계교란식물 확산방지 관리방안 수립 - 단계별 토공계획 수립 - 출입차량 속도 제한 - 주기적인 살수 - 사면녹화계획 수립 - 공원·녹지계획 수립 ○ 육상동물 <ul style="list-style-type: none"> - 단계적인 공사계획 수립 - 야간작업 지양 - 현장근로자에 대한 야생동물 보호교육 실시 ○ 육수동물 <ul style="list-style-type: none"> - 강우시 가급적 공사 지양 - 주기적인 살수 실시 - 가배수로 및 침사지 설치 ○ 법정보호종 <ul style="list-style-type: none"> - 토사유출 최소화 공정계획 수립 - 가배수로 및 침사지 설치로 (부유)토사의 인공습지로의 유입 억제 - 야간공사 지양
	자연환경자산	<ul style="list-style-type: none"> ○ 법정보호종 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구와 인접한 '소라산 자연마당'내 인공습지에서 각시수련, 물장군 2종 확인 ○ 생태자연도 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구는 생태자연도 2, 3등급권역이며, 1등급권역 및 별도관리지역은 분포하지 않음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 법정보호종 <ul style="list-style-type: none"> - 공사시 <ul style="list-style-type: none"> · '소라산 자연마당'내 인공습지로의 토사유입 및 탁수 발생에 의한 영향 예상 - 운영시 <ul style="list-style-type: none"> · 직접적인 영향 없음 ○ 생태자연도 <ul style="list-style-type: none"> - 생태자연도 2, 3등급권역의 식생생태자원이 훼손될 것으로 예측됨

평가항목	환경현황	영향예측	저감방안	
자연환경의 보전	지형 · 지질	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지형훼손 여부 <ul style="list-style-type: none"> - 개발계획 수립시 지형훼손 최소화 토공계획 수립 ○ 생태적 보전가치가 높은 지역의 영향 여부 <ul style="list-style-type: none"> - 개발계획 수립시 소라산 자연마당 영향 최소화 계획 수립 ○ 그 외 보전 가치가 있는 지역 대상, 주요 산림축의 훼손 초래 등 해당사항 없음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지형훼손 여부 <ul style="list-style-type: none"> - 성토지역 다짐 철저로 침하 방지, 절토지역 사면안정 도모 및 녹화계획 수립 - 부지조성시 현 지형에 순응하는 계획고 결정 및 지형변화 토공량 최소화 ○ 생태 및 녹지 환경 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 장기미집행 근린공원 조성, 훼손된 녹지 복원 및 소라산 자연마당 생태공원 연계 	
	위탁 · 경관	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연경관 심의대상 사업에 해당되지 않음 ○ 계획지구 주변지역은 주거지 및 아파트, 공장, 도로 등이 분포 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 내 공동주택 조성으로 인한 경관변화 예상 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 주변 환경과 시각적인 조화 고려 ○ 공원과 공동주택이 어우러지는 친환경단지 조성
	수질	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수질측정결과 <ul style="list-style-type: none"> - 지표수질 조사결과(1개소) <ul style="list-style-type: none"> ·pH 7.60 ·BOD 3.1mg/L ·COD 5.8mg/L ·TOC 3.56mg/L ·총대장균군수 : 630군수/100mL ·TOC기준 : II등급(4mg/L 이하) - 지하수질 조사결과(2개소) <ul style="list-style-type: none"> ·pH 5.90~6.45 ·일반세균 7~10CFU/mL ·NO₃-N 5.700~7.300mg/L ·KMnO₄ 소비량 0.9~1.4mg/L ○ 수질오염총량 : 탐천A 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 토사유출량 4,169m³/year 발생 - 공사 인력에 의한 오수 12.83m³/일 발생 - 지하관정에 의한 영향 - 지장물 철거에 따른 영향 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 용수사용에 의한 영향 - 비점오염물질 발생에 따른 영향 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 가배수로 및 침사지 설치 - 공사인력에 의한 오수 하수처리장 연계처리 또는 개인하수처리시설 설치 - 발생분뇨 수거 후 위탁처리 - 지하관정 폐공조치 계획 - 지장물 철거시 대책 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 용수공급 및 하수처리계획 수립 - 비점오염원저감시설 설치 계획 추후 수립
	수리 · 수문	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구내 수계 미분포, 북서측으로 약 2.0km 이격되어 지방하천인 탐천 위치 - 계획지구 주변 우수관거 및 수로를 통해 북측으로 유하하여 탐천 유입후 만경강 합류 ○ 계획지구내 수문관측소 미분포, 인근에 기상청 관할 4개소 위치 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 홍수유출량 30년빈도 0.27 m³/s 증가, 50년빈도 0.29 m³/s 증가 - 토사유출량 4,169m³/year 발생 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 홍수유출량 및 토사유출량 감소로 환경영향 미미 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 가배수로 및 침사지 설치

평가항목	환경현황	영향예측	저감방안	
생활환경의 안정성	기상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전주기상대 최근 10년 (2007~2016년) 자료 - 평균기온 13.7℃, 강수량 1,248.2mm, 상대습도 67.3%, 일조시간 2,064.9hr, 풍속 1.8m/s 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 계획시행으로 인하여 인간 활동, 자연 및 생활환경에 미칠 정도의 기상변화는 야기되지 않을 것으로 판단됨 	
	대기질	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대기질 현황조사(3개소) - PM-10 : 37~47$\mu\text{g}/\text{m}^3$ - PM-2.5 : 18~22$\mu\text{g}/\text{m}^3$ - SO₂ : 0.003~0.004ppm - NO₂ : 0.018~0.027ppm - CO : 0.2~0.3ppm - O₃ : 0.021~0.039ppm - Pb : 불검출 - 벤젠 : 불검출 ○ 도시대기 측정망(남중동) - PM-10 : 27~84$\mu\text{g}/\text{m}^3$ - PM-2.5 : 15~53$\mu\text{g}/\text{m}^3$ - SO₂ : 0.003~0.007ppm - NO₂ : 0.010~0.027ppm - CO : 0.3~0.6ppm - O₃ : 0.014~0.051ppm 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 장비가동 및 이동, 토사의 투하·적치시 영향 발생 ○ 운영시 - 공동주택용지 및 근린 생활시설 등의 난방, 급탕 및 취사시 연료사용, 차량 운행시 영향 발생 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 세륜·측면살수시설 설치 - 살수차 운행 - 공사차량 운행속도 제한 - 건설장비 공회전 금지 - 가설방진망 설치 ○ 운영시 - 녹지공간 확보 및 수목 식재 - 신재생 설비 또는 LED 조명 설치 검토
	온실가스	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구내 농경지(전,답)에서의 온실가스배출 ○ 계획지구 남동측 700m이격하여 익산제1국가산업단지 위치 ○ 익산시 저탄소 녹색성장 기본조례 운영중 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 장비 연료사용 및 수목 훼손시 영향 발생 ○ 운영시 - 공동주택용지 및 근린 생활시설 등의 난방, 급탕 및 취사시 연료사용, 차량 운행, 수목이식시 영향 발생 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 고효율 장비사용 - 장시간 공회전 금지 - 저탄소재료 사용 - 폐기물 위탁처리 ○ 운영시 - 신재생에너지 사용 - 공원·녹지조성 계획
	토양	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토양현황 측정(2개소) - Cd : 0.376~0.416mg/kg - Cu : 8.760~12.727mg/kg - As : 2.367~3.541mg/kg - Hg : 0.026~0.038mg/kg - Pb : 12.190~14.859mg/kg - Zn : 48.961~71.298mg/kg - Ni : 3.865~9.326mg/kg - F : 82.400~125.350mg/kg - 그 외 항목 불검출 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토양의 물리적 형질 변경 ○ 건설장비 발생폐유 부실 관리시 토양 오염 유발 ○ 생활폐기물 및 분뇨등 무단 투기시 2차오염 예상 ○ 지장물 철거시 발생 폐기물 방치시 토양오염 유발 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사장비 폐유처리계획 - 지정정비업소에서 오일교환 - 폐유저장시설에 보관 후 위탁처리 ○ 생활폐기물은 익산시 폐기물 처리계획에 의거 처리, 분뇨 전량 위탁처리 ○ 지장물 철거 전 지장물내 폐기물 우선적으로 회수 처리

평가항목	환경현황	영향예측	저감방안
생활환경의 안정성	소음진동	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 공사장비 사용시 영향 ·소음 : 51.7~82.0dB(A) ※영향예상지역 15개소 중 8개소 소음기준 상회 ·진동 : 15.4~40.0dB(V) ※영향예상지역 15개소 전 지점 진동기준 만족 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 추후 지구계획 수립시 소음예측 실시 예정 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 주간 시간대에 작업 - 공중별 장비의 효과적 투입 - 주행속도 제한(20km/hr) - 가설방음판넬 설치 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 방음벽 설치 - 공동주택 직각배치 - 저소음포장
	환경기초시설의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 취수장 : 2개소 ○ 정수장 : 3개소 ○ 하수처리시설 : 5개소 ○ 분뇨처리시설 : 1개소 ○ 폐기물처리시설 <ul style="list-style-type: none"> - 매립시설 : 2개소 - 소각시설 : 3개소 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 공사인부에 의한 오수 발생 및 처리계획 수립 - 생활폐기물, 건설폐기물 발생 및 처리계획 수립 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 용수공급계획 : 신흥정수장으로부터 상수 공급 - 오수처리계획 수립 : 익산북부하수처리장 연계 처리 - 익산시 폐기물 처리계획에 의거 처리
	친환경적 자원순환	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생활폐기물 발생 <ul style="list-style-type: none"> - 익산시 : 260.3ton/일 발생 (0.85kg/일·인) ○ 건설폐기물발생 <ul style="list-style-type: none"> - 익산시 : 1,086.6ton/일 발생 ○ 분뇨발생량 <ul style="list-style-type: none"> - 익산시 : 130.0m³/일 발생 (0.42L/일·인) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 공사인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생 ·생활폐기물 : 46.02kg/일 ·분뇨 : 22.68L/일 - 공사장비 폐유 발생 ·폐유 발생량 : 11.72L/일 - 임목폐기물 발생량은 향후 지구계획 수립시 산정 예정 - 지장폐기물은 향후 지구계획 수립시 검토 예정 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 생활폐기물 및 분뇨 발생 ·생활폐기물 : 3,305kg/일 ·분뇨 : 1,633L/일

평가항목	환경현황	영향예측	저감방안	
사회경제환경과의 조화성 (환경친화적 토지이용)	토지이용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 익산시 토지이용현황 <ul style="list-style-type: none"> - 지목별 : 답 39.63%, 그 외 임야, 전 등 순으로 구성 - 용도별 : 비도시지역 84.99%, 도시지역 15.01% ○ 계획지구 토지이용현황 <ul style="list-style-type: none"> - 지목별 : 임야 52.8%, 그 외 전, 답 등 순으로 구성 - 용도별 : 도시지역(녹지지역) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지이용계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택용지 28.5% - 근린생활시설 0.9% - 도로 0.6% - 공원녹지 70% ○ 생태면적률 <ul style="list-style-type: none"> - 목표 : 40% - 계획 : 실시계획 수립시 산정 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 편입 사유지에 대하여는 「부동산 가격 공시 및 감정 평가에 관한 법률」 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관련 법에 따라 보상 실시
	인구·주거	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인구현황 <ul style="list-style-type: none"> - 총 인구 : 305,031인 - 총 세대 : 123,675세대 ○ 주거현황 <ul style="list-style-type: none"> - 총 가구수 : 123,675호 - 총 주택수 : 132,239호 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2022년도 익산시 주택수요 7,281세대로 계획지구 1,440세대에 따른 수요 충분 ○ 공사시 비산먼지 발생, 소음·진동 등 영향 예상 ○ 주거안정 도모 및 공원 조성으로 긍정적 영향 예상 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 방진망, 가설방음판넬 등 설치

1.6 결론

- 본 계획은 전라북도 익산시 남중동, 신동, 영등동 일원에 공공지원민간임대주택 공급촉진구를 지정하고 조성계획 수립 후 임대주택을 공급하고자 하는 사업으로 대안 검토는 환경영향평가협의회 단계부터 토지이용 구상을 통하여 계획비교 및 입지, 수요·공급의 대안을 비교·검토한 결과, 대안1을 검토안으로 선정함

구분	대안1(선정)	대안2	대안3
계획비교에 대한 검토	<ul style="list-style-type: none"> • 계획시행으로 효율적인 토지이용과 안정적인 임대주택 공급 및 저렴한 주택공급을 통한 서민·중산층의 주거불안 해소에 기여할 수 있도록 계획을 수립하는 대안1을 선정함 		
입지에 대한 비교·검토	<ul style="list-style-type: none"> • 소라산 자연마당 제외로 인해 도심과 산림, 습지가 연결된 생태네트워크 구축으로 도시 생태계 건정성을 확보하며, 시민들이 도심속에서 자연을 느끼고 호흡하는 공간 및 생태 학습 체험장으로 활용이 가능한 대안1을 선정함 		
수요·공급에 따른 비교·검토	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 내부 토지이용계획(대안1, 대안2, 대안3) 검토결과, 식생보전II등급지역을 훼손하지 않으며, 주변택지에서의 민원 발생 최소화 및 효율적인 단지접근성 확보로 근린공원과 연계한 친환경 주거단지 조성에 용이한 대안1을 선정함 		
선정	●		

- 본 계획시행으로 인한 환경영향 검토 결과, 공사시 불가피한 식생훼손, 토사의 유출로 인한 수질오염, 공사차량 운행에 따른 비산먼지 및 소음·진동 발생, 공동주택 건설로 인한 경관변화, 운영시 생활폐기물 및 오수발생, 공동주택 연료사용에 따른 대기오염 물질발생 등이 주요 영향으로 예상되었음
- 사업 특성 및 입지적 특성을 최대한 고려하여 침사지 설치, 오수처리계획, 비산먼지 및 온실가스 저감대책 수립, 소음·진동 저감대책 수립 등을 통하여 주변지역에 미치는 영향이 최소화되도록 계획하였음
- 본 전략환경영향평가서(초안)에 제시된 환경항목별 영향예측 및 저감방안은 지구지정 단계에 따른 내용으로 향후 지구계획단계에서 세부계획 수립에 따른 구체적이고 정량적인 환경영향 예측 및 그에 따른 구체적인 저감방안 수립을 통해 환경친화적인 공공지원민간임대주택 건설로 장기미집행 도시계획시설 해소 및 도시민에 휴식, 여가 공간 제공으로 쾌적한 주거환경을 제공할 계획임