

**포천송우2 공공지원민간임대주택
공 급 촉 진 지 구
전략환경영향평가서(초안)
(요약문)**

2018. 05

제 1 장 요약문

1.1 계획의 내용

1.1.1 계획의 배경 및 목적

- 본 계획지구는 서울시로부터 반경 30km 지점에 위치하고 국도43호선, 구리-포천 고속도로, 수도권 제2외곽순환고속도로(공사중) 및 도봉로~국도43호선 간선급행버스체계(포천 송우지구~도봉산역) 개통예정으로 광역교통여건이 양호해 지고 있는 지역임
- 또한, 대상지 주변에 K-디자인빌리지, 산업단지 등이 착공 또는 입주예정이고, 기존 대학교(3개소) 학생 수요 등을 감안할 때 배후에 주택수요가 증가할 것으로 예상됨
- 따라서, 광역교통여건이 양호한 본 계획지구에 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정을 통해 민간임대주택 공급을 촉진하고 국민의 주거안정을 도모하기 위하여 본 사업을 계획함

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. 02. : 공급촉진지구 지정 제안 (LH→국토교통부)
- 2018. 03. 09 : 전략환경영향평가 평가준비서 제출
- 2018. 03. 29 : 전략환경영향평가 협의회 심의(3.29~4.9)
- 2018. 04. 26 : 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개(14일간)(4.26~5.9)
- 2018. 05. : 전략환경영향평가서(초안) 접수
- 2018. 05. ~ 06. : 전략환경영향평가서(초안) 공람 및 주민 등의 의견수렴(예정)
- 2018. 07. : 전략환경영향평가서(본안) 협의요청(예정)

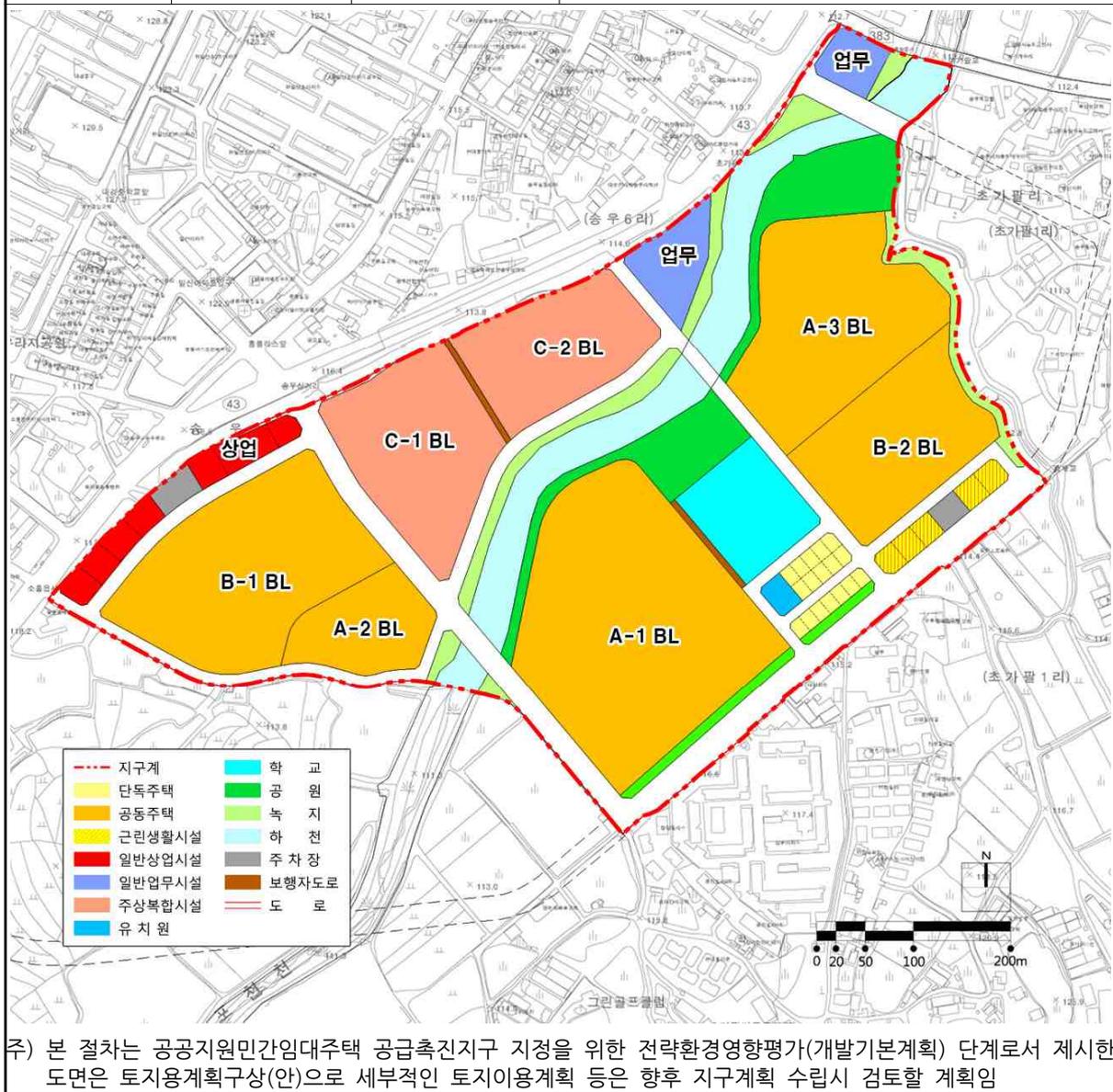
1.1.4 계획의 내용

- 계획명 : 포천송우2 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
- 위치 : 경기도 포천시 소흘읍 송우리, 초가팔리, 이가팔리, 이동교리 일원
- 사업규모 : 384,197㎡
- 수용인구 : 12,895인(5,040세대)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2023년
- 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	384,197	100.0	
주택건설 용지	174,048	45.3	공동주택, 단독주택, 근린생활시설
판매업무 시설용지	63,889	16.6	상업시설, 업무시설, 주상복합시설
기반시설 용지	76,312	19.9	학교, 유치원, 주차장, 보행자 전용도로, 도로
공원녹지	69,948	18.2	공원, 녹지, 하천



(그림 1-1) 토지이용구상도

1.2 지역개황

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

〈표 1-2〉 환경관련 지구·지역 현황

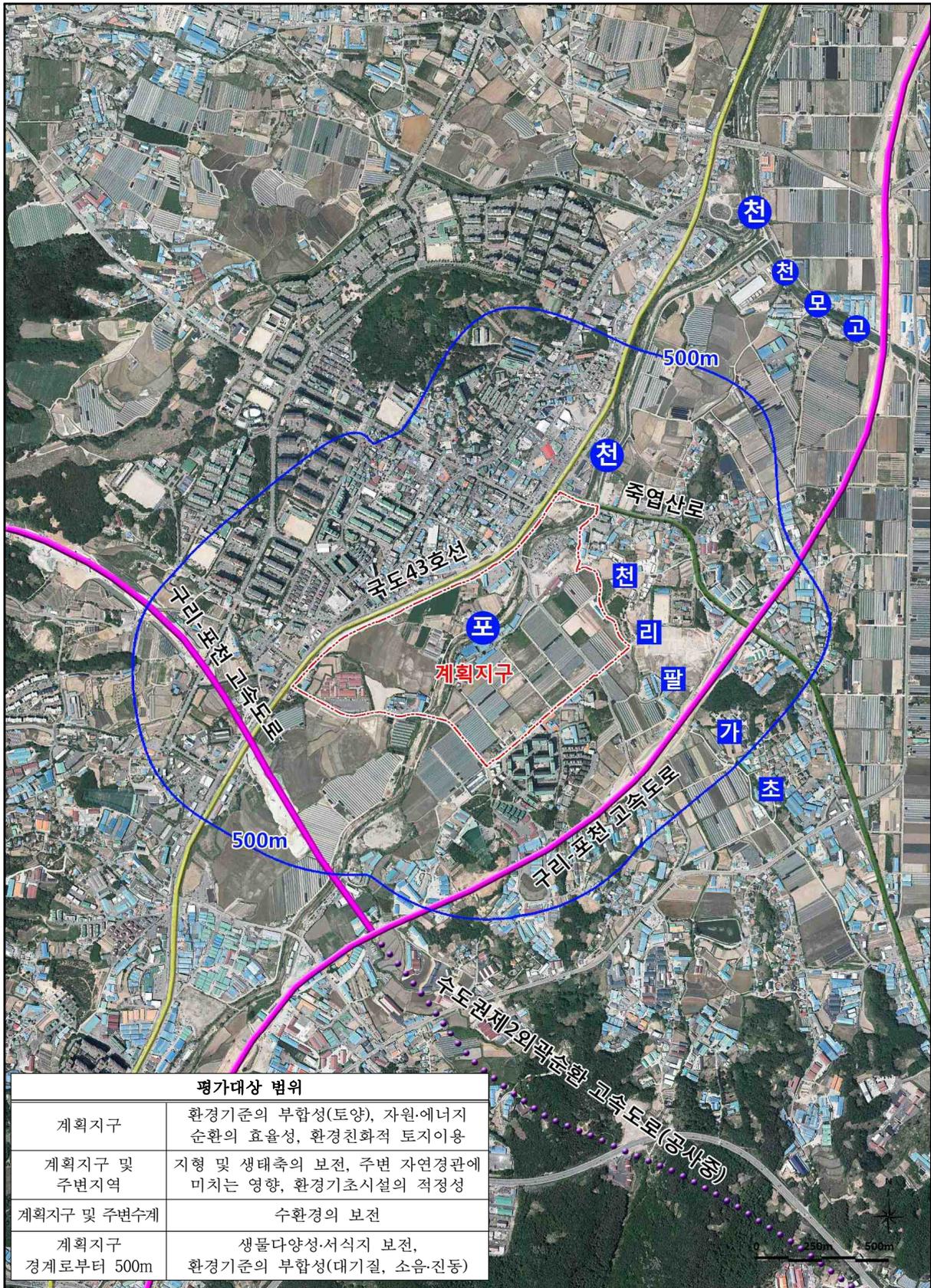
환경관련지역	관할구역 관련내용 (포천시)	계획지구와의 관계	관 련 기 준
대기보전 특별대책지역	해당사항 없음	해당사항 없음	환경정책기본법 제38조
대기관리권역	해당	해당	수도권 대기환경개선에 관한 특별법 제2조
저황유의 공급 및 사용지역	해당	황 함유기준 0.1%이하의 경우 및 0.5%이하의 중유(LSWR포함)	대기환경보전법 제41조
악취관리지역	해당사항 없음	해당사항 없음	악취방지법 제6조
상수원보호구역	포천시 1개소(포천)	해당사항 없음	수도법 제7조
상수원수질보전 특별대책지역	해당사항 없음	해당사항 없음	환경정책기본법 제38조
수질오염총량 관리구역	해당	한강 수계 영평A 단위구역	한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 제8조
수변구역	해당사항 없음	해당사항 없음	한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 제4조
폐수 배출허용기준	해당	“가”지역	물환경보전법 제32조
배출시설설치 제한지역	해당	해당사항 없음	물환경보전법 제33조
백두대간 보호지역	해당사항 없음	해당사항 없음	백두대간보호에 관한 법률 제6조
생태·경관 보전지역	포천시 1개소 (조종천 상류 명지산·청계산)	직선거리 약 21.5km 이격	자연환경보전법 제12조
야생생물 보호구역	포천시 1개소(포천)	직선거리 약 3.0km 이격(양주시)	야생생물 보호 및 관리에 관한 법 제33조
습지보호지역	해당사항 없음	해당사항 없음	습지보전법 제8조
자연공원	포천시 1개소 (한탄·임진강 지질공원)	직선거리 약 28.7km 이격	자연공원법 제4조
생태·자연도 1등급지역	-	계획지구 : 3등급	자연환경보전법 제34조

1.3 평가항목·범위 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 환경 의 보 전	생물다양성· 서식지 보전	○계획지구를 포함한 조사지역의 현지조사 결과에 따라 사업시행으로 인해 동·식물 변화가 예상되는 지역	○계획지구 경계로부터 500m이내	○공사시 ○운영시	
	지형 및 생태축 보전	○절·성토로 인한 지형변화 ○강우시 토사유출 ○비옥토 유실	○계획지구 및 주변지역	○공사시	
	주변 자연경관에 미치는 영향	○사업시행으로 인한 경관변화 발생 (지형변화 및 공동주택 입주 등)	○계획지구 및 주변지역	○운영시	
	수환경의 보전	○공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인원으로 인한 오수발생 ○운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	○계획지구 및 주변수계 (포천천 등)	○공사시 ○운영시	
생활 환경 의 안 전 성	환경 기준의 부합성	대기질	○공사시 장비투입에 따른 비산먼지 및 배기가스로 인한 영향이 예상되는 지역 ○운영시 난방연료 및 주변 차량운행 등에 의한 영향이 예상되는 지역	○계획지구 경계로부터 500m이내	○공사시 ○운영시
		토양	○공사시 폐유발생(건설장비), 지장물 철거 등에 의한 토양오염 예상	○계획지구	○공사시
		소음· 진동	○공사시 건설장비 가동으로 인한 소음·진동 영향이 예상되는 지역 ○운영시 차량운행으로 인한 소음 영향이 예상되는 지역	○계획지구 경계로부터 500m이내	○공사시 ○운영시
	환경기초시설의 적정성	○계획지구주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토	○계획지구 및 주변지역	○공사시 ○운영시	
	자원·에너지 순환의 효율성	○공사시 지장물 철거, 공사장비 및 공사인부 투입으로 인한 폐유·폐기물 등 발생 ○운영시 시설 이용에 따른 폐기물 발생	○계획지구	○공사시 ○운영시	
사회· 경제환 경과의 조화성	환경친화적 토지이용	○사업시행에 따른 토지이용상의 변화가 수반되는 지역	○계획지구	○공사시 ○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 개발에 따른 민간임대주택의 공급을 촉진하고 주거안정을 도모 ○ 주택 공급을 통하여 증가가 예상되는 주택수요에 대한 대응 	<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
생태계 훼손 가능성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지 전체가 3등급지로 개발에 양호함 ○ 녹지 등을 조성하여 자연생태계 변화에 미치는 영향을 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 농지 및 비닐하우스 등이 있으며 계획지구 및 주변지역은 개발압력이 높아 생태계 훼손 가능성 높음
지형의 훼손에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 절·성토로 인한 지형변화가 발생되나 저감대책으로 훼손 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 효율적인 토지이용계획을 수립하고 친환경 요소를 적극 활용하여 쾌적한 주거기능 확보 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생활환경의 변화가 없음
자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획시행에 따른 자연경관 변화가 다소 예상되나 적정개발계획의 수립 등을 통하여 주변경관과 조화되도록 사업 시행 	<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 생활오염이 예상되나, 각종 저감대책으로 환경기준의 유지 및 달성이 가능할 것으로 예상됨 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경기준 유지에 미치는 영향은 없음
선정사유	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획시행에 따른 토지이용 효율을 증대시키며, 민간임대주택 공급을 통한 주거안정을 도모하여 국가와 지역의 발전에 기여 할 것으로 판단되는바, 계획을 수립(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
면적	384,197㎡	288,138㎡
장·단점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 포천시 주변 대학교와 산업단지 등의 주거 지원 대상자를 최대한 수용하는 주거지역 확보 가능 ○ 계획지구내 도로 및 하천, 도시계획시설 등을 포함한 구역계 명확화 ○ 지구계 확대에 의한 농경지 등 훼손면적 확대 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구계 축소로 농경지 등 훼손면적 최소화 ○ 포천시 도심(소홀권) 생활권 및 BRT역세권 지역 개발수요에 대응하는 개발가능지 확보 부족 ○ 도로, 하천, 도시계획시설 등을 반영하는 지구계 경계 모호
선정사유	○ 주변 도로체계, 하천 등을 고려하여 지구경계를 설정하였으며, 대안2에 비해 주거 공급 비율이 높은 대안1이 적합할 것으로 판단됨	
선정	●	

1.4.3 수요·공급에 따른 비교·검토

- 수요·공급에 따른 비교·검토를 위하여 토지이용계획 구상(안)에 대한 2개의 대안을 비교·검토하였음

〈표 1-6〉 수요공급에 따른 대안별 비교·검토

구분	대안1(선정안)	대안2
특징	<ul style="list-style-type: none"> ○ BRT노선(도봉산역~의정부~포천송우), K-디자인빌리지 연결도로 등 주요 교통 시설 교차지점에 상업, 업무시설용지 계획 ○ 지구북측 상업 및 업무, 복합시설용지를 계획하여 주거와 자족기능을 강화 	<ul style="list-style-type: none"> ○ BRT노선(도봉산역~의정부~포천송우), K-디자인빌리지 연결도로 등 주요 교통 시설 교차지점에 상업 및 자족시설용지 계획 ○ 지구북측 업무시설용지 및 자족시설용지 계획으로 지구내 자족성 확보
장점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역간 간선도로인 국도의 특성을 고려하여 신호교차로를 최소화하고 주변 도시계획 도로(예정)와 연계한 지구 내 교통계획 수립 ○ 대안2에 비해 주택 공급비율을 높여 실수요자 주거안정에 기여 ○ 국도43호선 일원에 상업시설 및 업무시설 등을 계획하여 주택용지에 대한 소음 영향 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대안1에 비해 인구밀도가 낮아 쾌적성은 높고 혼잡도 낮음 ○ 하천구역을 확대하여 지구내 친수공간 조성 및 수변공간 활용도 제고
단점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인구밀도가 높아 쾌적성이 다소 낮음 ○ 대안2에 비해 기반시설공급 비율이 낮음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 향후 주택수요의 증가가 예상되는 지역으로 대안1에 비해 주택공급 부족 ○ 국도43호선 인접 공동주택 소음영양 발생
선정사유	○ 대안1이 대안2에 비해 지구내 교통계획 양호 및 주택 공급비율이 높아 향후 주택 수요에 대한 충족과 실수요자 주거안정에 기여하는바, 대안1이 적합할 것으로 판단됨	
선정	●	

1.5 항목별 환경영향검토

평가항목	환경현황	영향예측	저감방안	
자연 환경의 보전	생물 다양성 서식지 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 육상식물(현지조사) - 48과 116속 126종 20변종 1품종 총 147분류군 - 식생보전등급 ·5등급 분포 - 생태자연도 ·3등급 분포 ○ 육상동물(현지조사) - 포유류 : 총 4과 4종 - 조 류 : 총 13과 16종 - 양서·파충류 : 3과 3종 - 육상곤충류 : 20과 26종 - 법정보호종 ·조류 : 황조롱이(천연기념물 323-8호) ○ 육수생물(현지조사) - 담수어류 : 총 4과 6종 - 저서성 대형무척추동물 : 총 12과 12종 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 육상식물 - 자연성이 높은 군락의 훼손은 없음 - 비산먼지에 의한 생육·개화 등에 영향예상 - 귀화식물의 개체수 증가 ○ 육상동물 - 포유류 및 조류의 경우 주변지역으로 이동할 것으로 예상 - 양서·파충류의 일부 종 조성 및 개체수 감소 ○ 법정보호종 - 황조롱이: 농경지에 먹이 활동을 위한 일시적 접근으로 영향 미미 ○ 육수생물 - 탁도의 증가로 육수생물의 생태적 교란이 예상됨 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 육상식물 - 공사차량 및 장비 운행 시 주기적 살수, 방진망 설치 등 비산먼지 발생 최소화 방안수립 - 귀화식물 관리계획 수립 ○ 육상동물 - 단계적 공사계획 수립 - 야간작업 지양 및 저소음·저진동 공법 적용 - 야생동물의 주요 번식기를 가급적 피하여 주요 공사공정을 진행 - 공사인부 교육 및 감독 실시 ○ 육수생물 - 토사유출 방지계획수립 - 침사지 및 가배수로 설치계획 수립
	지형 및 생태 축의 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 표고분석 - 110~120m : 90.1% ○ 경사분석 - 10° 미만 : 99.9% ○ 주요정맥·지맥현황 - 왕방지맥 약 1.7km이격 ○ 지질현황 - 신생대 제4기 충적층으로 구성 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지형변화 및 사면발생 ○ 토사유출로 인한 영향 ○ 비옥토 발생 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변현황을 고려한 부지계획고 계획 ○ 절·성토 표준경사기준을 적용 ○ 가배수로 및 침사지 등 계획 ○ 비옥토 적정 보관후 공원 및 녹지의 조경식재토로 활용
	주변 자연 경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구는 전, 답, 비닐하우스 등 농촌경관과 하천(포천천) 경관이 주를 이룸 ○ 계획지구내 창고, 소규모 공장, 주유소, 도로, 주거지 등 인공경관이 일부 형성 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경관변화 예측 - 조망점 8개 선정(근경 3지점, 중경 2지점, 원경 3지점) - 공동주택 등의 건설에 따라 인위적인 요소가 가미된 인공경관으로의 변화가 예상 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 유형별 경관계획 수립 ○ 공원 및 녹지조성 계획 수립
	수환 경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 하천현황 - 계획지구 동측 초가팔리천이 북서류하여 계획지구를 관통하며 북동류하는 포천천과 합류 ○ 수질현황 - 지표수 : Ia~VI 등급 - 지하수 : 먹는물기준만족 ○ 수질오염총량:영평A 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 우수 및 토사유출 - 공사인부 오수발생 ○ 운영시 - 오수발생 - 비점오염원 발생 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 토사유출 저감대책 수립 - 오수처리시설 설치 ○ 운영시 - 소홀공공하수처리시설 연계 처리계획 - 비점오염 저감계획

평가항목		환경현황	영향예측	저감방안	
생활 환경의 안정성	환경 기준의 부합성	기 상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 동두천 기상대(2007~2016년) - 평균기온 11.6℃, 상대 습도 65.1%, 강수량 1,425.5mm, 일조시간 2,214.8hr, 풍속 1.6% 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 계획지구 개발로 인한 주변 기상에는 큰 영향이 없을 것으로 판단됨 	
		대 기 질	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대기질 현황 - 대기질 현황조사시 모든 지점 및 항목에서 대기환경기준 하회 ○ 대기오염물질 배출원 현황 - 면배출원: 금현일반산업단지, K-디자인빌리지 등 - 선배출원: 국도 43호선, 구리-포천 고속도로(소홀IC) 등 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 공사장비 연료사용 및 운행, 토공작업에 따른 대기오염물질 발생 ○ 운영시 - 공동주택 운영 등에 따라 난방, 급탕, 취사로 및 유발교통량에 따른 대기오염물질 발생 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 관련법규 및 지침 등 준수 - 세륜·세차시설, 방진망 설치 - 차속 제한, 살수 실시 - 노후건설기계 사용 자제 ○ 운영시 - 환경정화수중 식재 - 공원·녹지 조성
		토 양	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토양오염원 - 주택, 근생시설, 주유소, 공장, 창고 등 분포 - 주유소 2개소(LPG충전소 제외)가 특정토양오염 관리대상시설에 해당 ○ 현장조사 - 계획지구내 3개지점 조사결과 토양오염우려기준(1지역) 하회 ○ 토양측정망 및 토양오염실태조사 - 토양오염우려기준 하회 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 장비 부주의한 수리 및 오일 교환시 폐유 발생 - 지장물 철거에 따른 토양오염물질 발생 우려 - 토공작업으로 인한 비옥토 감소 및 형질변형 - 방치 및 매립폐기물 미처리시 토양오염 발생 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 장비 연료공급 및 윤활유 교환은 외부에서 실시 - 지장물 철거전 분노 및 유류 등은 위탁처리 - 발생 비옥토는 복토 및 표토로 재활용 - 매립폐기물 발견시 관련법에 의거 처리
		소 음 · 진 동	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경소음 현황(5지점) - 주간 : 52.8~64.9dB(A) - 야간 : 46.1~57.6dB(A) - 2개지점 야간 소음환경기준 상회 ○ 생활진동 현황(6지점) - 주간 : 24.1~40.7dB(V) - 야간 : 13.5~38.4dB(V) - 5개지점 모두 생활진동 규제기준 하회 ○ 소음·진동 발생원 - 국도43호선, 죽엽산로, 구리-포천고속도로 ○ 정온시설 현황 - 500m 이내 지역에 20개소의 정온시설이 분포함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 건설장비 가동에 의한 소음·진동 영향 ▶ 약 93m이내 지역 주거시설 환경목표기준(65dB(A)) 상회 ▶ 약 295m이내 지역 교육시설 환경목표기준(55dB(A)) 상회 ▶ 진동으로 인한 영향 적음 ○ 운영시 - 계획지구 주변 및 내부 도로에 의한 도로교통 소음 영향예상 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 법규 및 지침 등 준수 - 음원대책 수립 ▶ 주간작업(07:00~18:00) ▶ 장비 운행속도 제한 - 저소음·진동 장비 투입 - 가설방음판넬 설치 - 추가저감대책 시행 ▶ 장비분산 투입 ▶ 작업시간 조정 ▶ 이동식 방음벽 설치 ○ 운영시 - 도로소음저감방안 수립 ▶ 건축선 이격, 저소음 포장, 방음벽 설치 등 - 녹지조성 및 수목식재

평가항목		환경현황	영향예측	저감방안
생활 환경의 안정성	환경 기초 시설의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 취·정수시설 - 취수시설 3개소 - 정수시설 4개소 ○ 하수처리시설 : 17개소 ○ 폐기물처리시설 - 소각시설 : 1개소 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 공사인부에 의한 오수 발생 및 처리계획 수립 - 생활폐기물, 건설폐기물 발생 및 처리계획 수립 ○ 운영시 - 용수공급계획 수립 : 소홀배수지→계획지구 - 오수처리계획 수립 : 소홀공공하수처리시설 연계 처리계획 - 포천시(소홀읍) 폐기물 처리계획에 의거 처리 	
	자원· 에너지 순환의 효율성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생활폐기물 - 발생량 : 154.4ton/일 - 1인1일 발생량 : 0.92kg ○ 배출시설계 폐기물 - 발생량 : 220.0ton/일 ○ 건설폐기물 - 발생량 : 1,012.2ton/일 ○ 분뇨 - 발생량 : 142.0m³/일 - 1인1일 발생량 : 0.85L ○ 소각시설(1개소) - 시설용량 : 80ton/일 ○ 분뇨처리시설(4개소) - 시설용량 : 210m³/일 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 공사인부에 의한 생활 폐기물 및 분뇨 발생 - 건설장비에 의한 폐유 발생 - 지장물 철거시 폐콘크리트, 폐금속, 폐목재, 폐비닐 등 건설폐기물 발생 ○ 운영시 - 계획인구에 의한 폐기물 발생 : 11.86ton/일 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 - 생활폐기물은 분리수거함 설치, 포천시 처리계획에 의거 처리 - 분뇨는 이동식 간이화장실 설치 후 위탁처리 - 현장에서 발생한 폐유는 보관 후 전량 위탁처리 - 건설폐기물은 재활용 유도 및 위탁처리 - 폐석면은 적법한 절차에 의거 처리 ○ 운영시 - 생활폐기물은 적정 보관 후 포천시 처리계획에 의거 처리
사회 · 경제 환경 과의 조화성	환경 친화적 토지 이용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 지목별 현황 - 답(54.3%), 대지(8.8%), 기타(27.3%) 등 ○ 용도지역별 현황 - 농림지역 : 41.8% - 생산녹지지역 : 29.3% - 자연녹지지역 : 25.0% 등 ○ 지장물 : 39개소 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지이용계획 공간구상 ○ 토지이용계획 수립 - 주택건설용지 45.3% - 판매업무시설용지 16.6% - 기반시설용지 19.9% - 공원녹지 18.2% ○ 생태면적률 확보 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 편입용지 및 지장물 처리대책 수립

1.6 결론

- 본 계획은 주택수요가 증가할 것으로 예상되는 포천시 일원 중 광역교통여건이 양호한 소흘읍 송우리, 초가팔리, 이가팔리, 이동교리 일원에 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정을 통해 민간임대주택 공급을 촉진하고 국민의 주거안정을 도모하기 위한 계획임
- 지구계 형태와 주변 도로체계, 지형여건, 자연환경 및 생활환경 등을 고려하여 지구 경계 및 토지이용에 대한 대안을 비교한 결과, “대안 1”을 검토안으로 선정하였음

〈표 1-7〉 대안 비교

구분	대안1(선정안)	대안2
입지 검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 포천시 주변 대학교와 산업단지 등의 주거지원 대상자를 최대한 수용하는 주거지역 확보 가능 ○ 계획지구내 도로 및 하천, 도시계획시설 등을 포함한 구역계 명확화 ○ 지구계 확대에 의한 농경지 등 훼손면적 확대 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구계 축소로 농경지 등 훼손면적 최소화 ○ 포천시 도심(소흘권) 생활권 및 BRT역세권 지역 개발수요에 대응하는 개발가능지 확보 부족 ○ 도로, 하천, 도시계획시설 등을 반영하는 지구계 경계 모호
수요 검토	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지역간 간선도로인 국도의 특성을 고려하여 신호교차로를 최소화하고 주변 도시계획도로(예정)와 연계한 지구 내 교통계획 수립 ○ 대안2에 비해 주택 공급비율을 높여 실수요자 주거안정에 기여 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대안1에 비해 인구밀도가 낮아 쾌적성은 높고 혼잡도 낮음 ○ 하천구역을 확대하여 지구내 친수공간 조성 및 수변공간 활용도 제고
선정	●	

- 본 계획시행으로 인한 환경영향을 검토한 결과, 공사시 토사의 유출로 인한 수질오염, 공사차량 운행에 따른 비산먼지 및 소음·진동 발생, 공동주택 건설로 인한 경관변화, 운영시 주변도로를 운행하는 차량에 의한 교통소음, 오수 발생 등이 주요 영향으로 예상되었음
- 사업 특성 및 입지적 특성을 최대한 고려하여 침사지 설치, 오수처리계획, 비산먼지 저감 대책 수립, 소음 저감대책 수립 등을 통하여 주변지역에 미치는 영향이 최소화되도록 계획하였음