

---

경산평산 공공지원민간임대주택 공급촉진지구  
**전 략 환 경 영 향 평 가**

---

- 평가항목·범위 등의 결정내용 -

2018. 10



국 토 교 통 부

# 제 1 장 계획의 목적 및 개요

## 1.1 계획의 목적

- 집에 대한 인식이 “소유”에서 “거주”로 변화되고, 자가점유율 하락 및 전세에서 월세로의 임대차 방식의 빠른 전환에 따라 전월세시장 불안이 지속되고 있어, 청년, 신혼부부 등 정책지원계층 및 무주택 실수요자 등 맞춤형 주거지원을 위해 공공임대주택 공급이외에 민간임대주택 공급이 확충되어야 할 필요성이 제기됨
- 경산지역의 급격한 주택가격상승과 전세의 빠른 월세전환으로 중산층의 월세 등 거주비 부담이 가중되고 있어 중산층 주거안정을 위해 경산시 평산동에 ‘공공지원민간임대주택 공급촉진지구’를 지정하기 위함

## 1.2 계획의 개요

### 1.2.1 전략환경영향평가 실시근거

- 본 계획지구는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조(촉진지구의 지정), 같은법 시행령 제18조(촉지지구의 지정 기준 및 절차)의 규정에 의하여 공공지원민간임대주택 공급촉진지구의 지정을 제안함

### <표 1-1> 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	16) 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구의 지정	「민간임대주택에 관한 특별법」 제24조에 따라 지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때

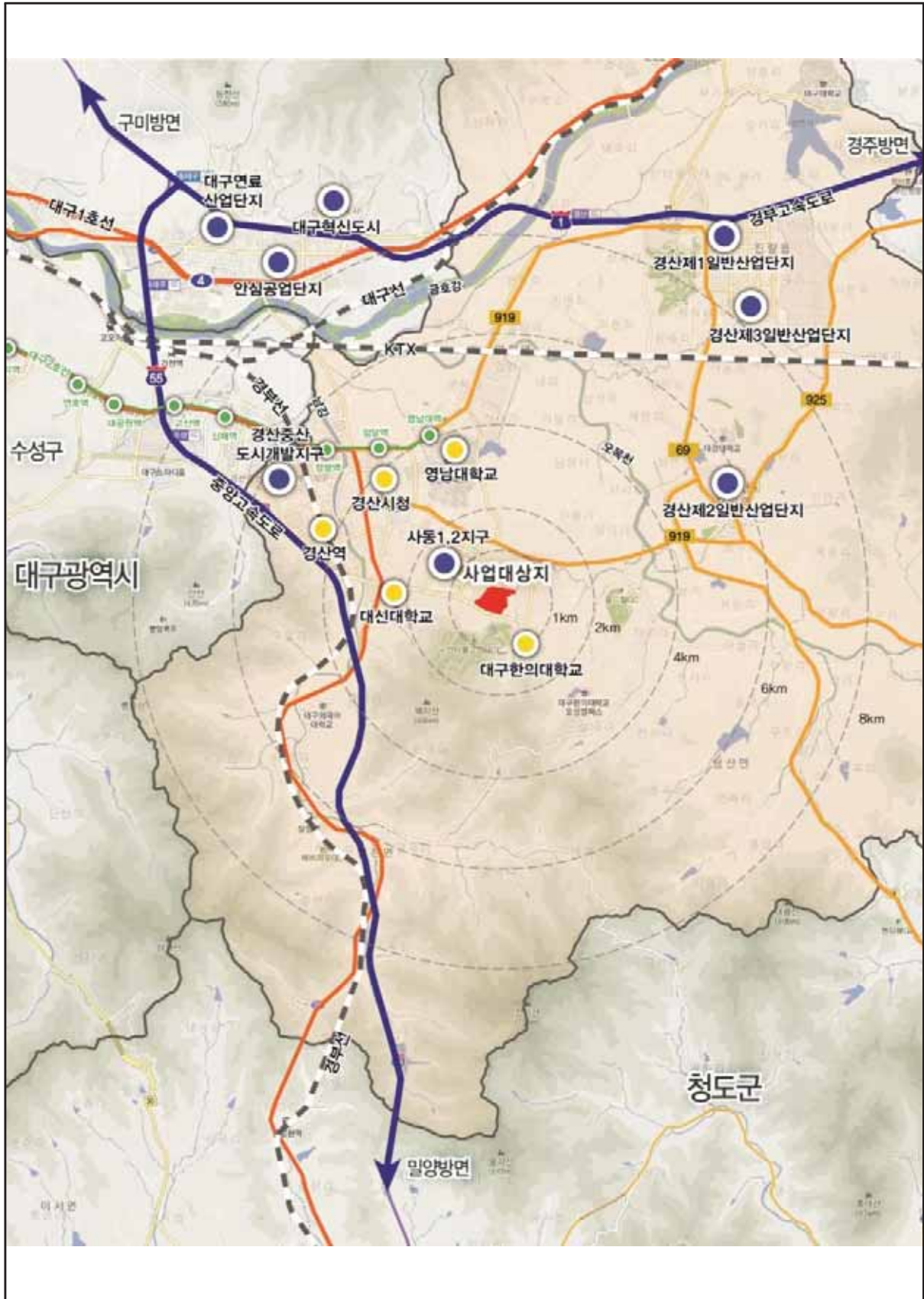
### 1.2.3 계획의 내용

- 계 획 명 : 경산평산 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
- 계 획 위 치 : 경상북도 경산시 평산동 일원
- 사 업 면 적 : 290,107㎡
- 사업시행자 : 한국토지주택공사

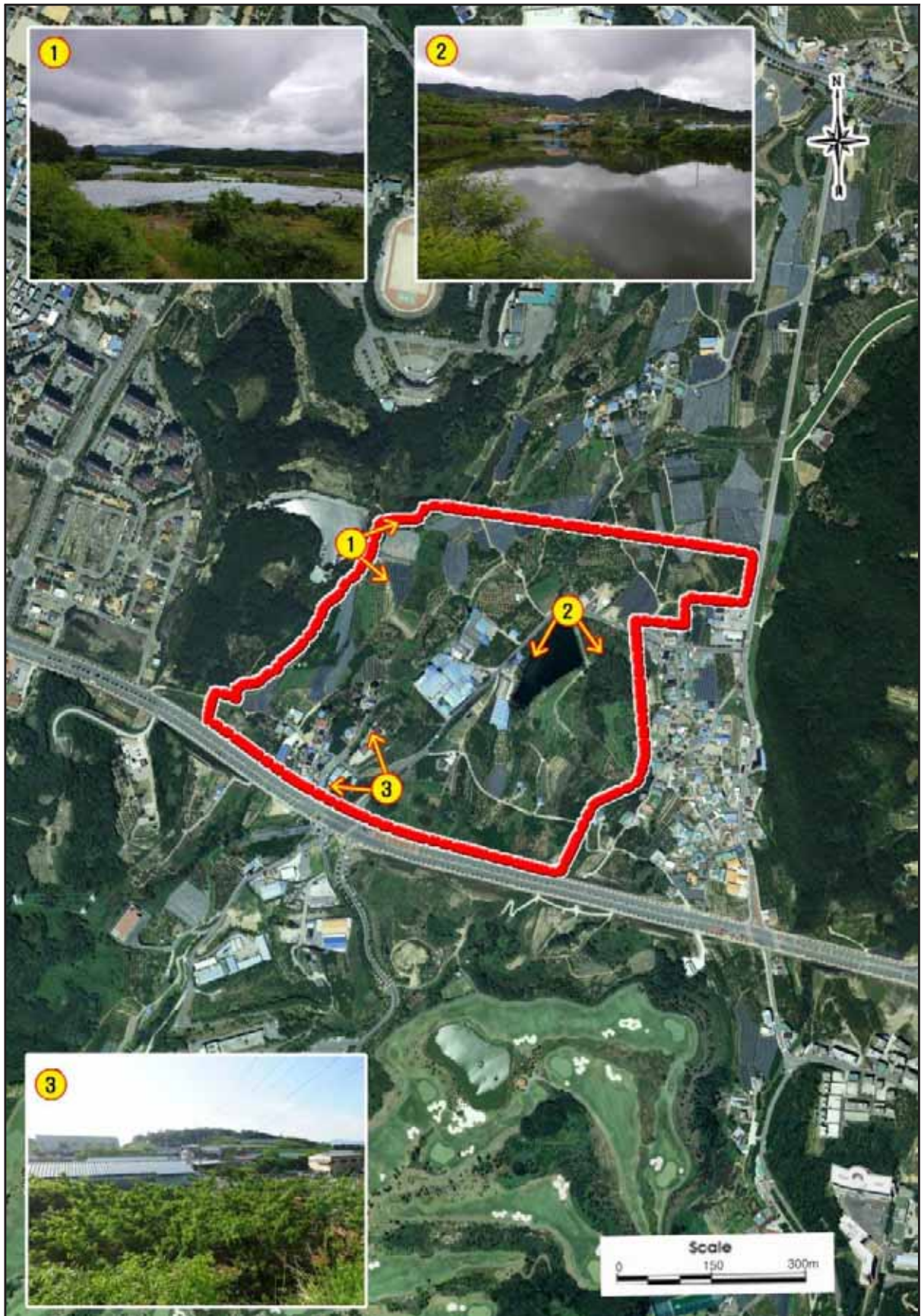
- 승 인 기 관 : 국토교통부
- 협 의 기 관 : 환경부

#### 1.2.4 계획의 추진경위 및 향후계획

- 2018. 05. : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정 신청
- 2018. 07. : 전략환경영향평가협의회 심의
- 2018. 10. : 전략환경영향평가서(초안) 제출(예정)
- 2018. 10. : 주민 및 관계기관 의견수렴(예정)
- 2018. 11. : 전략환경영향평가서 협의요청(예정)
- 2018. : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정 고시(예정)



<위치도>



<계획지구 현황도>

## 제 2 장 환경영향평가협의회 심의내용

### 2.1 환경영향평가협의회 의견수렴 개요

- 근거법령 : 환경영향평가법 제8조 같은법 시행령 제3조~5조
- 주관 행정기관 : 국토교통부
- 환경영향평가협의회 구성 : 총 9인(환경부, 관련전문가, 관련부서, 주민대표, 시민단체 등)
- 심의방법 : 서면심의
- 심의기간 : 2018. 07. 18 ~ 09. 03
- 결정사항 : 전략 및 환경영향평가 대상지역, 토지이용구상안, 대안, 평가 항목·범위·방법 등

### 2.2 전략 및 환경영향평가 항목 등의 결정내용

- 대상지역의 설정은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2017-215호), 2017. 11. 27, 환경부」, 「환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013. 01, 환경부」 등을 참고함

#### 2.2.1 평가대상지역 설정

(1/2)

구 분	평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고	
자연 환경 의 보 전	생물다양성· 서식지 보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구를 포함한 조사지역의 현지조사 결과 사업시행으로 인해 동·식물상 생활사 변화가 예상되는 지역</li> <li>• 계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 삼성현로, 도시계획도로, 기존 취락주거지 및 갈지, 풍악지 등이 계획지구 주변에 위치함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구</li> <li>• 계획지구 경계로 500m 이내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
	지형 및 생태축 보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 흠쌓기 및 흠깔기 발생으로 지형변화 지역</li> <li>• 표고 및 경사 분석에 따른 입지 검토 지역</li> <li>• 강우시 토사유출 및 비옥토 유실 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> </ul>
	주변 자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획 수립에 따른 경관 변화 발생 지역 (토지이용변화 및 공동주택, 건축물 입지 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시</li> </ul>
	수환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입 인원으로 인한 오수 발생시 유입 가능 수계</li> <li>• 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변 수계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>

(2/2)

구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고	
생활 환경의 안전성	환경 기준의 부합성	기 상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악</li> <li>• 계획 수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 인근 기상관측소</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
		대기질	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 대기 영향이 예상되는 지역</li> <li>• 계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 기존 취락주거지, 사동택지개발지구 등 주요 정온시설이 위치함</li> <li>• 운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행 등에 의한 대기 영향이 예상되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 경계로 500m 이내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
		토 양	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> </ul>
		소 음 진 동	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 영향 예상지역</li> <li>• 계획지구의 위치적 특성상 300m 이내에 기존 취락주거지, 사동택지개발지구 등 주요 정온시설과 기존 소음 발생원인 삼성현로 등이 위치함</li> <li>• 운영시 차량운행으로 인한 소음 발생 영향 예상지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 경계로 300m 이내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
	환경기초시설의 적정성		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
	자원 에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 건설폐기물, 분뇨 등 폐기물 발생이 예상되는 지역</li> <li>• 운영시 생활폐기물 발생이 예상되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
		온실가스	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 건설장비 투입에 따른 온실가스 발생 지역</li> <li>• 운영시 토지이용변화 및 난방 등 연료사용에 의한 온실가스 발생지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
	사회	환경친화적 토지이용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상위계획 및 주변 계획을 반영한 계획 수립</li> <li>• 계획 수립에 따른 효율적 토지이용 계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시</li> </ul>
	경제 환경 과의 조화성	일조장해	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시</li> </ul>
		인구 및 주거	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획 수립에 따른 인구 및 주거 변화에 따른 영향 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시</li> </ul>

2.2.2 환경영향평가 대상지역 설정

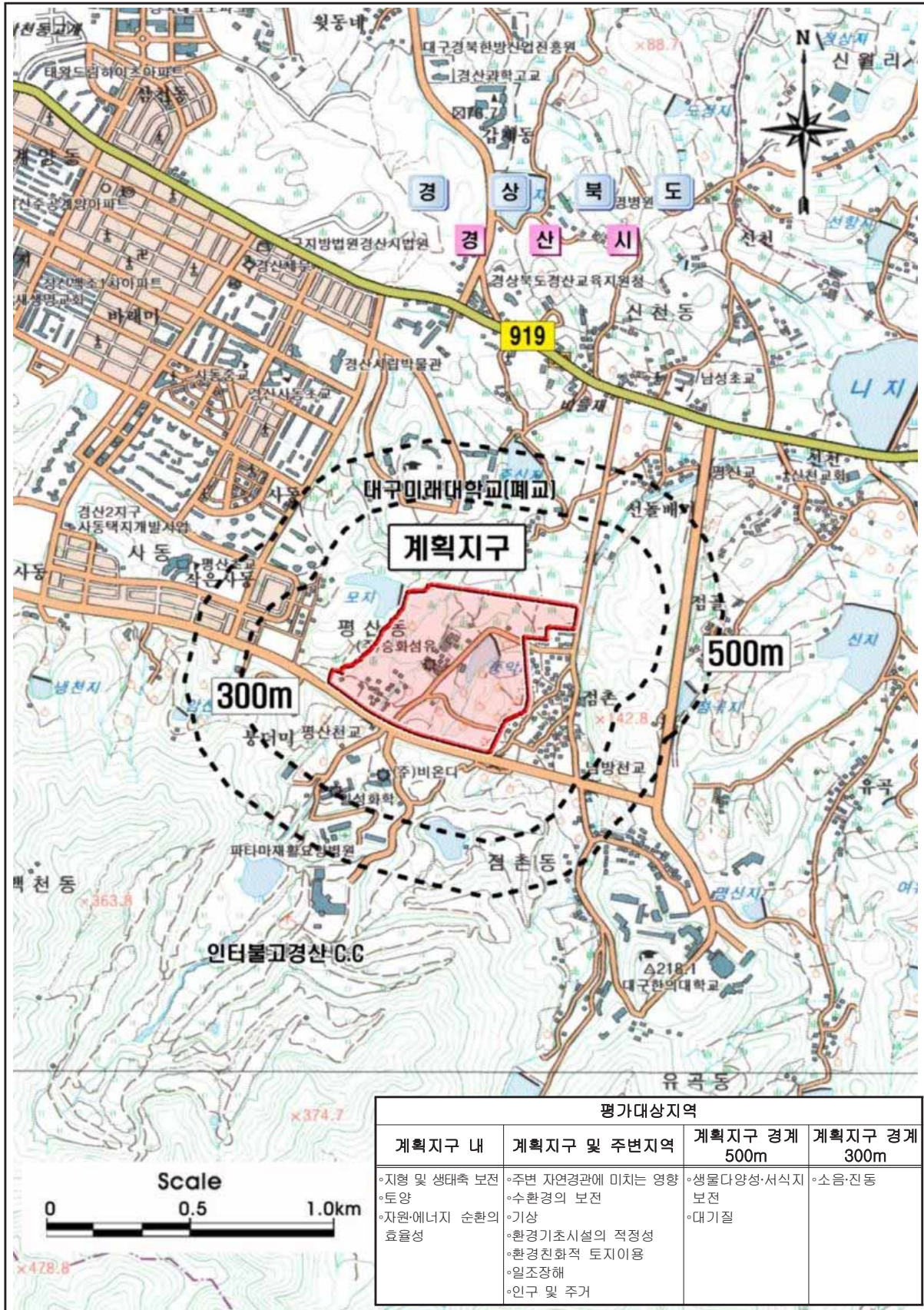
(1/2)

구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
자연생태환경	동·식물상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구를 포함한 조사지역의 현지조사 결과 사업시행으로 인해 동·식물상 생활사 변화가 예상되는 지역</li> <li>• 계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 삼성현로, 도시계획도로, 기존 취락주거지 및 갈지, 풍악지 등이 계획지구 주변에 위치함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 경계로 500m 이내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
	자연환경자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행으로 인해 자연환경자산에 영향이 예상되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
대기환경	기 상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악</li> <li>• 대기질 예측에 기초자료로 이용</li> <li>• 건축물 배치에 따른 바람길(통풍) 확보 등 국지적 기상 영향 예상 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 인근 기상관측소</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
	대 기 질	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 비산먼지, 배기가스 발생으로 대기 영향이 예상되는 지역</li> <li>• 계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 기존 취락주거지, 사동택지개발지구 등 주요 정온시설이 위치함</li> <li>• 운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행 등에 의한 대기 영향이 예상되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 경계로 500m 이내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
	온실가스	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 건설장비 투입에 따른 온실가스 발생 지역</li> <li>• 운영시 토지이용변화 및 난방 등 연료사용에 의한 온실가스 발생지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
수환경	수 질 (수리·수문)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입 인원으로 인한 오수 발생시 유입 가능 수계</li> <li>• 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변 수계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>

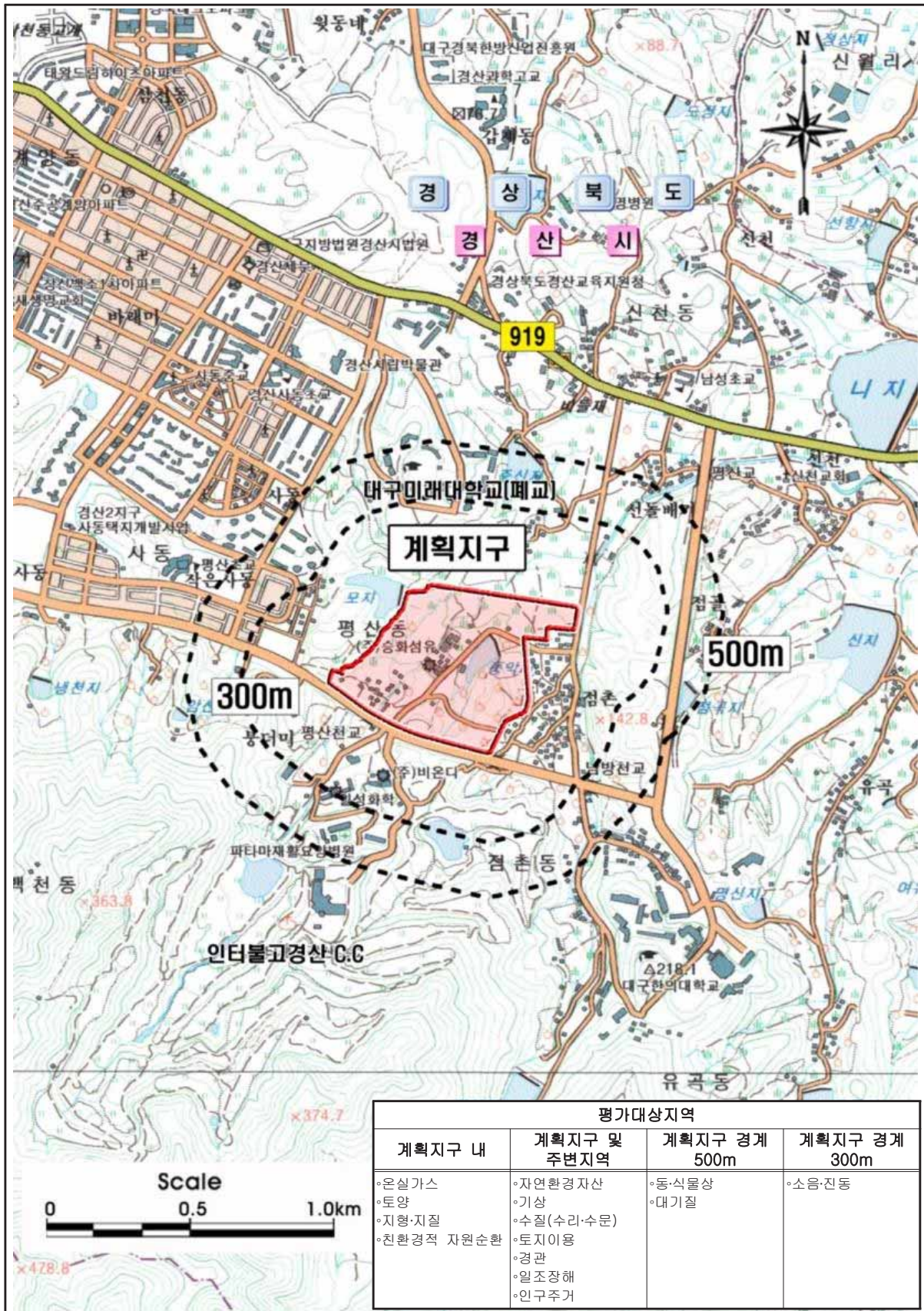


(2/2)

구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
토 지 환 경	토지이용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행에 따른 토지이용상의 변화가 수반되는 지역</li> <li>• 상위계획 및 주변 계획을 반영한 계획 수립</li> <li>• 사업시행에 따른 효율적 토지활용 계획 수립</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
	토 양	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> </ul>
	지형·지질	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 흠쌓기 및 흠각기 발생으로 지형변화 지역</li> <li>• 강우시 토사유출 및 비옥토 유실 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> </ul>
생 활 환 경	친환경적 자원순환	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사장비 및 공사인부 운용으로 인한 폐유·폐기물 등 발생이 예상되는 지역</li> <li>• 운영시 생활폐기물 발생이 예상되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
	소음·진동	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 영향 예상지역</li> <li>• 계획지구의 위치적 특성상 300m 이내에 기존 취락주거지, 사동택지개발지구 등 주요 정온시설과 기존 소음 발생원인 삼성현로 등이 위치함</li> <li>• 운영시 차량운행으로 인한 소음 발생 영향 예상지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 경계로 300m 이내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
	경 관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변 지역과의 경관영향 발생 지역 (토지이용변화 및 공동주택, 건축물 입지 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시</li> </ul>
	일조장해	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시</li> </ul>
사 회 경 제 환 경	인구·주거	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행에 따른 인구 및 주거 변화에 따른 영향 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시</li> </ul>



〈전략환경영향평가 대상지역 설정도〉



<환경영향평가 대상지역 설정도>

### 2.2.3 토지이용구상안

- 본 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정에 따른 세부 토지이용 구상은 다음과 같으며, 지구지정의 완료 후 지구계획을 세부적으로 수립할 계획임

〈토지이용 구상(안)〉

구 분	계 획 지 구		비 고
	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)	
전 체	290,107	100.0	
주택건설용지	169,825	58.6	
공동주택용지	139,937	48.3	
단독주택용지	24,988	8.6	
근린생활시설용지	4,900	1.7	
기반시설용지	111,939	38.6	
도로	45,822	15.8	
보행자도로	782	0.3	
주차장	1,826	0.6	
공원	21,486	7.4	
녹지	19,310	6.7	
공공공지	2,284	0.8	
유치원	1,260	0.4	
학교	9,995	3.5	
하천	1,866	0.6	
유수지	7,308	2.5	
판매업무시설용지	8,343	2.8	
상업용지	6,489	2.2	
복합지원시설용지	1,854	0.6	



<토지이용 구상도(안)>

## 2.2.4 대안

### 가. 대안의 종류 및 선정방법

- 본 계획의 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 구분됨
- 대안은 행정계획의 목표를 달성하기 위해 복수의 대안 종류를 선정하여 대안검토를 실시하고, 환경적 측면, 안정적 측면, 경제적 측면을 종합적으로 검토하여 가장 합리적인 대안을 설정함
- 대안의 선정방법
  - 대안이란 환경적 목표와 기준유지를 전제로 행정계획의 목표와 방향, 추진전략과 방법, 수요와 공급, 위치와 시기, 공법 등에 대한 여러 가지 조건을 변경한 결과임
  - 관계행정기관장은 해당 행정계획을 수립할 때 아래 표의 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

〈표 1-2〉 대안의 종류 및 선정방법

대안종류	대안 선정방법	선정	기준
계획비교	• 행정계획을 수립하지 않았을 경우, 발생 가능한 상황(No action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	○	계획수립 여부
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	○	토지이용 비교
입지조정	• 개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우, 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	○	구역계 비교
시기·순서	• 개발 시기 및 순서를 결정하는 계획의 경우, 시행 시기 및 진행 순서(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	-	-

자료 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2017-215호

### 나. 대안의 설정 및 비교

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



〈표 1-3〉 계획비교(Acition, No action)

평가영역	행정계획 수립시(Action)	행정계획 미수립시(No Action)
토지이용 측면	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 개별입지로 인한 환경악화 등을 방지</li> <li>• 중장기 영남권 주택공급의 안정적 유지 및 쾌적한 주거환경조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 무분별한 토지이용 시 효율성 저하 또는 토지이용계획상의 변화 없음</li> </ul>
각종 보호지에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 각종 환경관련 보호지역에 저촉하지 않음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 환경관련 보호지역에 미치는 영향 없음</li> </ul>
생태계 훼손 가능성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생태자연도 1등급지는 없으며, 대부분 3등급지로 개발이 양호함</li> <li>• 녹지 조성, 기존 녹지 존치 등을 통하여 자연생태계 변화에 미치는 영향을 최소화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 현재 기존취락지, 농지, 소규모 공장 등이 있으며, 계획지구 및 주변지역은 서경산권으로 개발압력이 높아 생태계 훼손 가능성 있음</li> </ul>
지형의 훼손에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 절·성토로 인한 불가피한 지형 변화가 발생되나, 저감방안 수립을 통한 훼손 최소화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음</li> </ul>
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 효율적인 토지이용계획을 수립하고 기존 녹지, 친환경 요소 등을 적극 활용하여 쾌적한 주거기능 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생활환경의 변화가 없음</li> </ul>
자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나, 적정 개발계획의 수립 등을 통하여 주변 경관과 조화되도록 사업을 시행함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자연경관에 미치는 영향 없음</li> </ul>
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업으로 인하여 미미한 생활오염은 예상됨</li> <li>• 각종 저감대책으로 환경기준의 유지 및 달성은 가능할 것으로 예상됨</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 환경기준 유지에 미치는 영향은 없음</li> </ul>

## 2) 입지에 대한 비교·검토

○ 입지에 대한 비교·검토를 위하여 지구계에 대한 2개의 대안을 비교·검토함

〈표 1-4〉 입지에 대한 비교


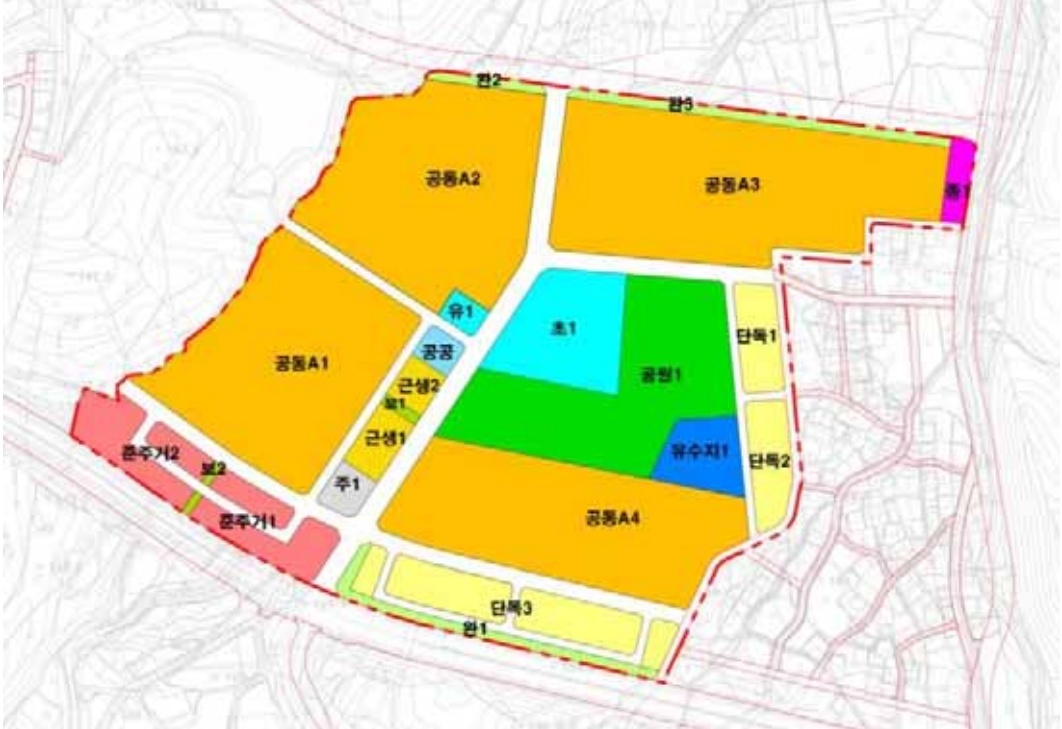
구 분	대안1(선정안)	대안2
위치도		
특징	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획면적 : 290,107㎡</li> <li>• 용도지역, 개발가능지, 도시계획시설 및 지형여건, 지적경계등을 고려하여 구역경계 설정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획면적 : 365,581㎡</li> <li>• 기존시가지 개발현황, 도시계획시설, 지형현황 등을 고려하여 구역경계 설정</li> </ul>
장점	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 시가지와의 완충공간 확보에 유리</li> <li>• 대안2에 비하여 편입되는 산지, 농지의 면적이 작아 자연환경(생태계, 지형, 경관)훼손이 다소 적음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대안1에 비해 주거공급량이 높아 주택공급정책에 부합함</li> <li>• 주변지역(기개발지)과 토지이용 및 기반시설 등의 연계 가능</li> </ul>
단점	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대안2에 비해 주거공급량이 다소 낮을것으로 예상됨으로 임대주택의 공급 등 정부 주택공급정책 부합에 다소불리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 시가지와의 완충공간 훼손에 따른 추가적인 대책마련 필요</li> <li>• 산지, 농지(농경지 및 농업생산기반시설)이 넓게 편입됨으로 인한 농업생산기반악화</li> <li>• 남·북측으로 조성된 우수한 환경자원의 보호 등을 위하여 환경친화적 개발이 가능하도록 환경영향최소화를 위한 저감대책 수립 필요</li> </ul>
선정사유	<p style="text-align: center;">◎</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택용지 공급규모는 다소 낮을 것으로 예상되나, 편입되는 산지, 농지(농경지 및 농업생산기반시설)의 면적이 작아 자연환경 훼손, 농업생산기반의 훼손이 적고, 기존시가지와의 완충공간확보에 유리한 기존 시가지 서측을 제외한 대안1을 채택함</li> </ul>	-



3) 수요·공급에 따른 비교·검토

○ 수요·공급에 따른 비교·검토를 위하여 토지이용 구상에 대한 2개의 대안을 비교·검토함

〈토지이용 구상 비교〉

구 분	토지이용구상			
	토지이용계획도	구분	면적(㎡)	구성비(%)
대안1		총 계	290,107	100.0
		주택건설용지	169,825	58.6
		공동주택용지	139,937	48.3
		단독주택용지	24,988	8.6
		근린생활 시설용지	4,900	1.7
		기반시설용지	111,939	38.6
		도로	45,822	15.8
		보행자도로	782	0.3
		주차장	1,826	0.6
		공원	21,486	7.4
		녹지	19,310	6.7
		공공공지	2,284	0.8
		유치원	1,260	0.4
		학교	9,995	3.5
		하천	1,866	0.6
		유수지	7,308	2.5
		판매업무시설용지	8,343	2.8
		준주거	-	-
		상업용지	6,489	2.2
		복합지원 시설용지	1,854	0.6
		공공청사	-	-
대안2		총 계	290,107	100.0
		주택건설용지	176,933	61.0
		공동주택용지	152,281	52.5
		단독주택용지	20,212	7.0
		근린생활 시설용지	4,440	1.5
		기반시설용지	96,616	33.3
		도로	39,498	13.6
		보행자도로	784	0.3
		주차장	1,786	0.6
		공원	27,820	9.6
		녹지	8,444	2.9
		공공공지	-	-
		유치원	1,194	0.4
		학교	11,928	4.1
		하천	-	-
		유수지	5,162	1.8
		판매업무시설용지	16,558	5.7
		준주거	13,293	4.6
		상업용지	-	-
		복합지원 시설용지	1,877	0.6
		공공청사	1,388	0.5

## 2.2.5 평가항목범위방법 등

### 가. 전략환경영향평가

- 전략환경영향평가서 작성을 위한 평가항목은 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2016. 12, 환경부」 및 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2017-215호), 2017. 11. 27, 환경부」를 근거로 「환경영향평가법」 시행령에 제시된 [별표1] "환경영향평가서등의 분야별 세부평가항목"을 선정함

〈표 1-5〉 전략환경영향평가 평가항목 선정 및 사유

구 분	평가항목	선정사유 및 주요 검토내용
계획의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상위계획 및 관련계획과의 연계성</li> <li>• 대안 설정·분석의 적정성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상위계획과의 부합성 검토</li> <li>• 환경친화적 계획수립을 위한 대안제시</li> </ul>
입지의 타당성	자연환경의 보전 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 생물다양성·서식지 보전</li> <li>• 지형 및 생태축의 보전</li> <li>• 주변 자연경관에 미치는 영향</li> <li>• 수환경의 보전</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 육상 및 육수 동·식물상의 현황과악</li> <li>• 흙막기·흙쌓기에 따른 지형 변화</li> <li>• 공공주택 등 건축물 입지에 따른 경관 변화 검토</li> <li>• 공사시 부유물질 발생으로 인한 수계 영향 및 대책 수립</li> <li>• 운영시 토지계 변화에 따른 비점오염 물질 발생 및 대책</li> </ul>
	생활환경의 안정성 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 환경기준 부합성</li> <li>• 환경기초시설의 적정성</li> <li>• 자원·에너지 순환의 효율성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 주변 정온시설에 비산먼지, 소음 등 환경영향 예측 및 저감대책 검토</li> <li>• 공사시 폐유 및 건설폐기물 등 발생</li> </ul>
	사회·경제 환경과의 조화성 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 환경친화적 토지이용</li> <li>• 일조장해</li> <li>• 인구 및 주거</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지구계 설정 및 주변 환경을 고려한 효율적인 토지이용계획 수립</li> <li>• 인구·주거 변화 및 일조권 확보</li> </ul>

- 개발기본계획에 따른 전략환경영향평가를 위해 선정한 평가항목별 현황조사, 영향 예측의 범위 및 방법을 다음과 같이 설정함

(1/2)

항 목		평가범위 및 방법		비 고	
		범 위	방 법		
계획의 적정성		<ul style="list-style-type: none"> <li>경산시</li> <li>계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>상위계획 검토                             <ul style="list-style-type: none"> <li>경상북도종합계획</li> <li>2020년 경산도시기본계획 검토</li> </ul> </li> </ul>	-	
입지의 타당성	자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>계획지구 경계로 500m 이내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문헌조사 및 현지조사</li> <li>육상 및 육수 동·식물상 현황조사 (법정보호종 포함)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>식물상 및 식생, 포유류, 조류, 육상곤충류, 양서·파충류, 어류, 저서성대형무척추동물 등</li> </ul> </li> <li>계획수립으로 인한 변화 예측 및 보전대책 수립</li> </ul>	동·식물상
		지형 및 생태축의 보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>계획지구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문헌조사 및 현지조사</li> <li>계획수립으로 인한 지형의 변화, 및 안정성 검토</li> <li>입지에 대한 표고·경사 분석</li> <li>토공계획 분석</li> <li>보존가치가 있는 지형·지질 현황과악</li> </ul>	지형·지질
		주변 자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> <li>계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문헌조사 및 현지조사</li> <li>공공주택 등 건축물 입지에 따른 자연경관에 미치는 영향 검토</li> </ul>	위락·경관
		수환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>계획지구 및 주변수계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문헌조사 및 현지조사                             <ul style="list-style-type: none"> <li>지표수질현황(6개지점, 16개항목)</li> <li>지하수질현황(2개지점, 25개항목)</li> </ul> </li> <li>토사유출 영향 검토</li> <li>비점오염물질 처리방안</li> </ul>	수질

(2/2)

항 목		평가범위 및 방법		비 고	
		범 위	방 법		
입지의 타당성	생활환경의 안정성	환경기준 부합성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 경계로 500m (소음·진동 300m) 이내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문헌조사 및 현지조사                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대구기상지청 최근 10년간 기상 자료 분석</li> <li>- 대기현황(5개지점, 8개항목)</li> <li>- 소음·진동현황(5개지점, 2개항목)</li> <li>- 토양오염현황(3개지점, 18개항목)</li> </ul> </li> <li>• 환경기준에 부합여부 검토 및 목표기준 설정</li> <li>• 계획 수립에 따른 분야별 환경영향 예측</li> <li>• 환경영향 최소화 대책 수립</li> </ul>	기상, 대기질, 소음·진동, 토양
		환경기초시설의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문헌조사 및 현지조사</li> <li>• 계획지구 주변 환경기초시설 현황 파악</li> <li>• 계획지구 연계성 검토</li> </ul>	-
		자원·에너지 순환의 효율성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문헌조사 및 현지조사</li> <li>• 계획 수립으로 인한 폐기물, 분뇨 등 발생량 및 처리방안 검토</li> </ul>	친환경적 자원순환, 온실가스
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문헌조사 및 현지조사</li> <li>• 상위계획과의 부합성 검토</li> <li>• 지구계 설정의 적정성</li> <li>• 주변 환경을 고려한 효율적 토지이용계획 수립 검토</li> <li>• 인구 및 주거 변화 예측</li> <li>• 일조권 확보</li> </ul>	토지이용, 일조장해, 인구·주거

**나. 환경영향평가**

○ 환경영향평가서 작성을 위한 평가항목은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정 (환경부고시 2017-215호), 2017. 11. 27, 환경부」를 근거로 「환경영향평가법 시행령」에 제시된 [별표1] "환경영향평가서등의 분야별 세부평가항목"을 선정함

**<표 1-6> 환경영향평가 평가항목 선정 및 사유**

분 야	항 목	선정 결과			선정 및 제외사유
		중점	현황	제외	
대기환경	기상	-	○	-	○사업지구 주변 대기질, 수질 예측시 기초자료로 활용
	대기질 (악취)	○	-	-	○공사시 공사장비 등으로 인한 오염물질 발생 ○운영시 차량운행에 의한 대기오염물질 발생 ○사업지구 주변 악취유발시설 현황 파악
	온실가스	○	-	-	○공사 및 운영시 온실가스 발생
수환경	수질	○	-	-	○공사시 강우에 따른 토사유출로 수계에 미치는 영향 예상 ○공사인부 투입에 의한 오수 발생 ○운영시 오수 발생 및 적정처리대책
	수리·수문	○	-	-	○토지이용 변화 등에 따른 수리·수문 변화 검토
	해양환경	-	-	○	○사업시행과 연관 없음
토지환경	토지이용	○	-	-	○위치·규모 등에 관한 대안 검토·선정
	토양	○	-	-	○사업지구의 토양오염 현황 및 운영시 토양오염 요인 파악
	지형·지질	○	-	-	○지형·지질 현황조사 및 절·성토에 따른 영향분석 및 대책 수립
자연생태 환경	동·식물상	○	-	-	○공사 및 운영시 동·식물상(보호대상 동·식물 등) 영향예측 및 대책
	자연환경자산	-	○	-	○기존문헌 등을 통한 사업지구 및 주변 자연환경자산 현황 파악
생활환경	친환경적 자원순환	○	-	-	○공사 및 운영시 폐기물 발생 예상 및 적법 처리대책 수립
	소음·진동	○	-	-	○공사장비 가동 및 운영시 통과차량에 의한 소음·진동 영향 예상
	위락	-	-	○	○사업시행과 연관 없음
	경관	○	-	-	○사업지구 및 주변지역의 경관요소 파악 ○사업시행으로 인한 경관 영향 분석
	위생·공중보건	-	○	-	○공사시 및 운영시 대기질, 수질 영향 등 건강영향요인 파악
	전과장해	-	-	○	○사업시행으로 인한 직접적인 영향 미미
	일조장해	○	-	-	○사업시행으로 인한 일조장해 영향 분석
사회·경제환경	인구·주거	-	○	-	○사업지구 및 주변지역의 인구 및 주거현황 파악
	산업	-	-	○	○사업시행으로 인한 직접적인 영향 미미

○ 개발기본계획에 따른 전략환경영향평가를 위해 선정된 평가항목별 현황조사, 영향 예측의 범위 및 방법을 다음과 같이 설정함

(1/2)

항 목		평가범위 및 방법		비 고
		범 위	방 법	
자연생태 환 경	동·식물상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 경계로 500m 이내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문헌조사 및 현지조사</li> <li>• 육상 및 육수 동·식물상 현황조사 (법정보호종 포함)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 식물상 및 식생, 포유류, 조류, 육상 곤충류, 양서·파충류, 어류, 저서성대형 무척추동물 등</li> </ul> </li> <li>• 사업시행으로 인한 생태계 변화 예측 및 보전대책 수립</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
	자연환경자산	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문헌조사 및 현지조사</li> <li>• 주변지역의 자연환경자산 현황조사 및 영향 검토</li> </ul>	-
대기환경	기 상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대구기상지청 최근 10년 기상자료 분석</li> <li>• 건축물 입지에 따른 통풍 등 국지 기상 영향 예측</li> </ul>	-
	대 기 질 ( 약 취 )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 경계로 500m 이내</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문헌조사 및 현지조사                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대기질 현황 조사</li> </ul> </li> <li>• 공사시 및 운영시 토사이동 및 연료 사용에 따른 대기영향을 모델을 이용한 정량적 예측 및 저감대책 수립</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
	온 실 가 스	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문헌조사 및 현지조사</li> <li>• 공사시 및 운영시 연료사용 및 산림 훼손에 따른 온실가스 현황 예측</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
수 환 경	수 질 (수리·수문)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변수계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문헌조사 및 현지조사                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수질오염현황 조사</li> </ul> </li> <li>• 토사유출량 예측 및 저감대책 수립</li> <li>• 운영시 비점오염물질 발생 및 처리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>

(2/2)

항 목		평가범위 및 방법		비 고
		범 위	방 법	
토지환경	토 지 이 용	• 계획지구 및 주변지역	• 문헌조사 및 현지조사 • 상위계획과의 부합성 검토 • 효율적 토지이용계획 수립 검토	-
	토 양	• 계획지구 및 주변지역	• 문헌조사 및 현지조사 • 공사시 건설장비 투입 및 지장물 철거에 따른 토양오염 예측 및 저감 방안 수립	• 공사시
	지 형 · 지 질	• 계획지구	• 문헌조사 및 현지조사 • 사업시행에 따른 지형변화 및 사면 발생에 따른 영향 및 저감방안 수립 • 토공계획 검토	• 공사시
생활환경	친 환 경 적 자 원 순 환	• 계획지구 및 주변지역	• 문헌조사 및 현지조사 • 공사시 건설폐기물 발생 및 처리대책 • 운영시 생활폐기물 발생 및 처리대책	• 공사시 • 운영시
	소 음 · 진 동	• 계획지구 경계로 300m 이내	• 문헌조사 및 현지조사 - 소음·진동현황 조사 • 건설장비 투입에 따른 소음·진동 영향 예측 및 저감방안 수립 • 운영시 도로 소음 영향 검토	• 공사시 • 운영시
	경 관	• 계획지구 및 주변지역	• 문헌조사 및 현지조사 • 주변 환경과의 조화성 검토	-
	일 조 장 해	• 계획지구 및 주변지역	• 문헌조사 및 현지조사 • 주거시설의 일조권 확보 검토	• 운영시
사회·경제 환 경	인 구 · 주 거	• 계획지구 및 주변지역	• 문헌조사 및 현지조사 • 인구 유입 및 주거변화에 따른 영향 검토	• 운영시

### 2.2.6 주민등에 대한 의견수렴 계획

- 주민 등의 의견수렴을 위한 방안은 「환경영향평가법」 제13조 또는 제14조에 따라 전략환경영향평가서(초안)에 대한 주민 등의 의견을 수렴할 계획임