

성남서현 공공주택지구
전략환경영향평가서 (초안)
(요약문)

2018. 10

요약문

1. 계획의 내용

가. 계획의 배경 및 목적

- 본 계획지구는 주변으로 판교신도시, 분당신도시 등의 택지개발지구가 위치하고, 지하철 분당선(서현역, 수내역), 경강선(판교역, 이매역)을 통한 도심 접근성이 양호한 지역으로, 도시 지역 확장에 따른 개발압력이 높아 공영개발방식을 통한 효율적 토지이용계획 수립이 필요한 지역임
- 이에 공공주택용지를 활용한 공공주택 공급을 통해 수도권 내 대학생, 사회초년생을 위한 청년주택 및 신혼부부를 위한 신혼희망타운 등 사회활동이 왕성한 계층과 주거취약 계층의 주거 불안 해소를 도모하고자 공공주택지구로 지정하고자 함

나. 전략환경영향평가 실시근거

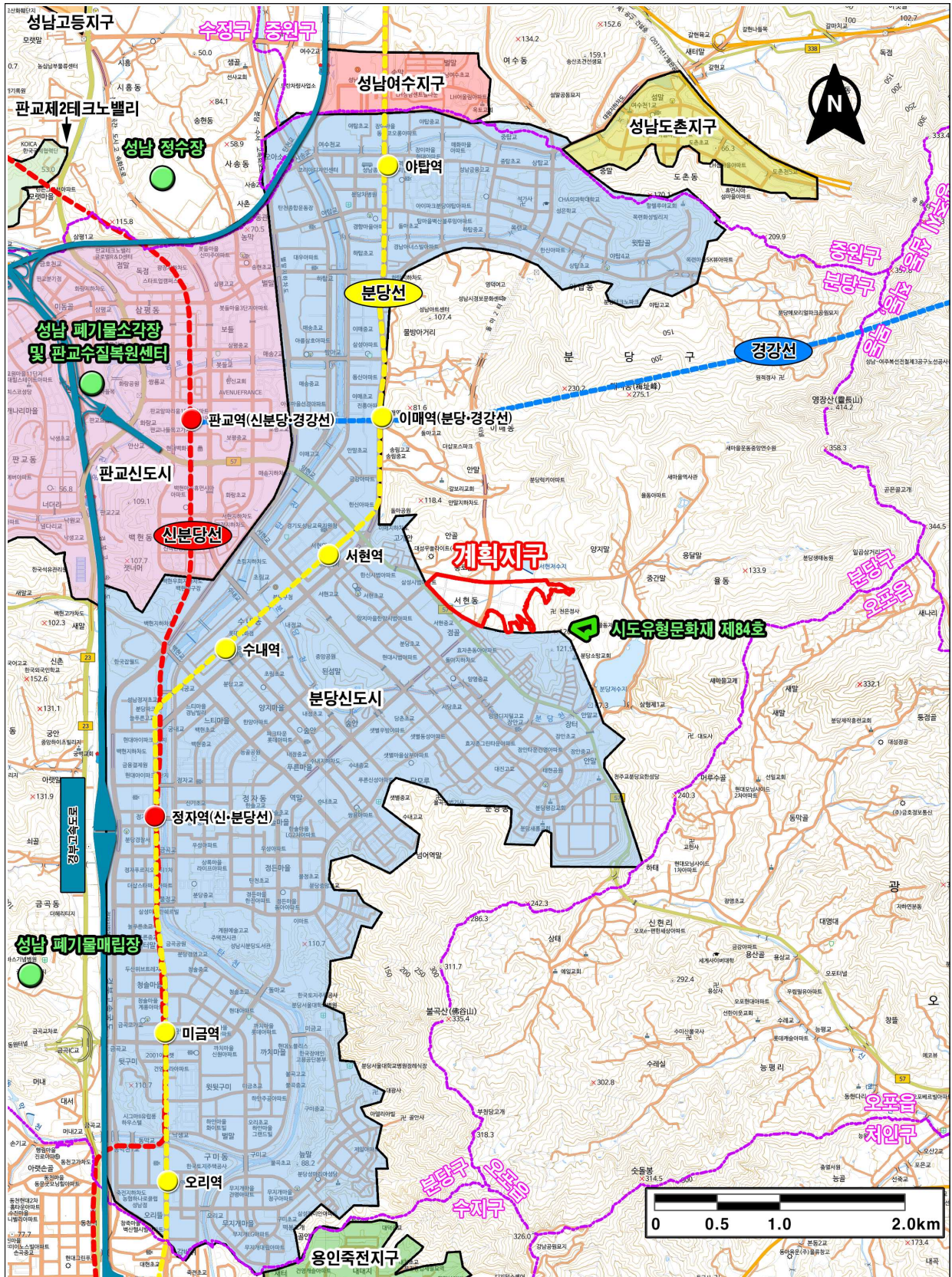
- 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조제2항 관련 [별표2]의 2. 개발기본계획 중 【가. 도시의 개발】에 관한 계획 중 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정[지정면적 : 247,631m²]에 해당하여 전략환경영향평가를 실시함

〈표 1-1〉 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

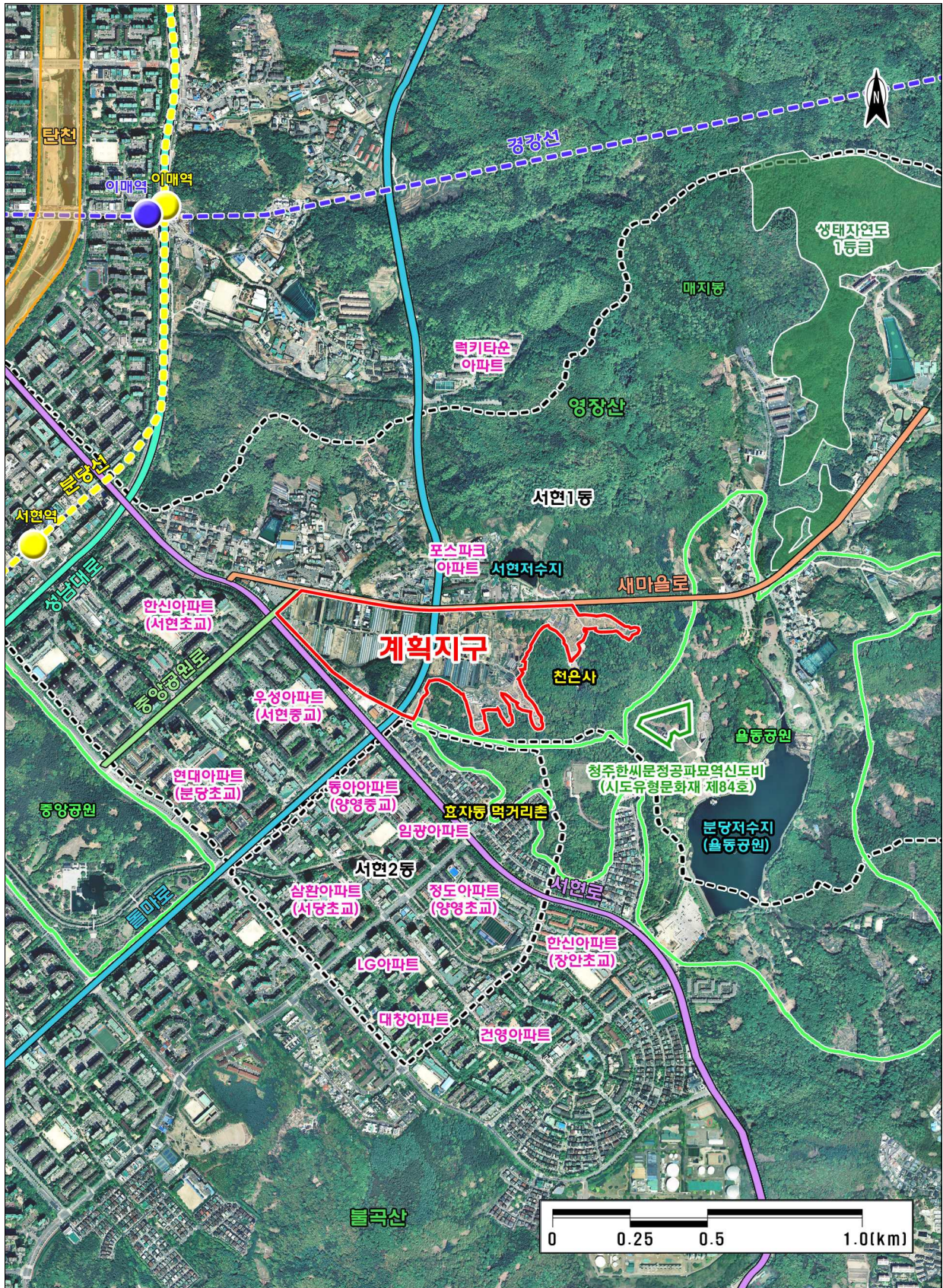
구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	10) 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택 지구의 지정	「공공주택 특별법」제8조제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때

다. 계획의 내용

- 계 획 명 : 성남서현 공공주택지구
- 위 치 : 경기도 성남시 분당구 서현동 일원
- 계획규모 : 247,631m²
- 계획인구 : 7,112인(3,000세대)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2023년
- 사 업 자 : 한국토지주택공사
- 승인기관 : 국토교통부
- 협의기관 : 환경부



(그림 1-1) 계획지구 위치도



(그림 1-2) 계획지구 종합현황도

2. 지역개황

○본 계획지구가 위치한 성남시의 환경관련 지역·지구 지정 현황 조사결과, 성남시는 자연공원, 야생생물보호구역 등으로 규제 또는 관리지역으로 지정되어 있음

〈표 2-1〉 환경관련지역 및 지구 등의 지정 현황(성남시)

구 분	사업지구 해당여부	이격거리
생태·경관보전지역	×	-
대기환경규제지역	○	“성남시 해당”
수변구역	×	-
수질오염총량제	○	탄천A유역
상수원보호구역	×	-
자연공원	○	북측으로 약 6.7km 이격
야생생물 보호구역	○	북측으로 약 7.8km 이격

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, 2016.12, 환경부」 자료 등을 참고하여 대상지역을 설정함

○또한, 계획시행시 환경영향을 정량적 및 정성적으로 예측하기 위하여 계획지구 및 주변지역의 자연환경의 보전, 생활환경의 안전성, 사회·경제환경과의 조화성 등 환경에 미치는 영향 등을 고려하여 대상지역을 설정하였음

〈표 3-1〉 평가항목별 평가대상지역 설정

평가항목	평가대상지역의 설정 사유	대상지역 설정 (공간적 범위)	시간적 범위
상위계획 및 관련계획과의 연계성	• 개발계획에 위한 상위계획 및 관련계획과의 연계성	• 계획지구 및 주변지역	-
대안설정·분석의 적정성	• 계획 비교, 입지, 수요측면에서 대안 비교·검토	• 계획지구	-
자연 환경의 보전	• 계획시행으로 인하여 동·식물상(포유류, 조류 제외)의 변화가 예상되는 지역	• 계획지구 경계로부터 0.1km 이내	공사시 운영시
	• 계획시행으로 인하여 포유류 및 조류의 변화가 예상되는 지역	• 계획지구 경계로부터 0.3km 이내	공사시 운영시
	• 계획지구 주변 생태자연도 1등급지역 분포	• 계획지구 경계로부터 0.5km 이내	공사시 운영시
	• 지형 및 생태축 보전 • 절·성토로 인하여 지형변화가 예상되는 지역 • 강우시 토사유출에 의한 영향예상 지역	• 계획지구 및 주변지역	공사시
주변 자연경관에 미치는 영향	• 계획시행으로 인한 경관변화가 예상되는 지역	• 계획지구 및 주변지역	운영시

〈표 3-1 계속〉 평가항목별 평가대상지역 설정

평가항목			평가대상지역의 설정 사유	대상지역 설정 (공간적 범위)	시간적 범위
자연 환경의 보전	수환경의 보전		• 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인부의 오수발생으로 인하여 영향이 예상되는 수계 • 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	• 계획지구 및 주변수계	공사시 운영시
생활 환경의 안정성	환경 기준의 부합성	기 상	• 기상현황을 파악하기 위한 지역 • 계획 수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상되는 지역	• 계획지구 및 인근 기상대	공사시 운영시
		대기질	• 공사시 공사장비 이동 및 운행에 따른 비산먼지 및 배기가스로 인한 영향이 예상되는 지역 • 운영시 차량운행 및 연료사용에 따른 대기오염물질 영향이 예상되는 지역	• 계획지구 경계로부터 0.5km 이내	공사시 운영시
		토 양	• 공사시 폐유 발생(건설장비), 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	• 계획지구	공사시
		소음·진동	• 공사시 건설장비 가동으로 인해 발생하는 소음 및 진동 영향 예상지역 • 운영시 도로운행차량(새마을로, 서현로, 돌마로, 중앙공원로)에 의해 발생하는 소음 영향이 예상되는 지역	• 계획지구 경계로부터 0.5km 이내	공사시 운영시
	환경기초시설의 적정성		• 공사시 공사인부에 의한 발생오수 및 폐기물 등 처리에 대한 계획지구 주변의 환경기초시설 연계처리 적정성 검토 지역 • 운영시 발생하는 오수 및 폐기물 등에 대한 계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토 지역	• 계획지구 및 주변지역	공사시 운영시
	자원· 에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	• 공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사장비 및 공사인부로 인하여 발생하는 폐유 및 폐기물 등에 의하여 영향이 예상되는 지역 • 운영시 계획인구에 의한 폐기물 발생으로 인한 영향 예상지역	• 계획지구	공사시 운영시
		온실가스	• 공사장비 가동에 따른 온실가스 발생 예상지역 • 운영시 연료 사용 등에 의한 온실가스 발생 예상지역	• 계획지구	공사시 운영시
사회 · 경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		• 계획시행에 따른 토지이용상의 변화가 예상되는 지역	• 계획지구 및 주변지역	공사시 운영시
	일조장해		• 공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역	• 계획지구 및 주변지역	운영시
	인구·주거		• 계획시행에 따라 인구 및 주거 변화가 예상되는 지역	• 계획지구 및 주변지역	운영시



(그림 3-1) 평가대상지역 설정도

4. 대안의 설정

가. 대안의 설정·비교

○금회 사업은 경기도 성남시 분당구 서현동 일원에 공공주택을 공급하고자 하는 사업으로 대안 검토는 협의회 단계부터 토지이용구상안을 설정하여 계획비교 및 입지, 수요·공급의 대안을 검토하였음

나. 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

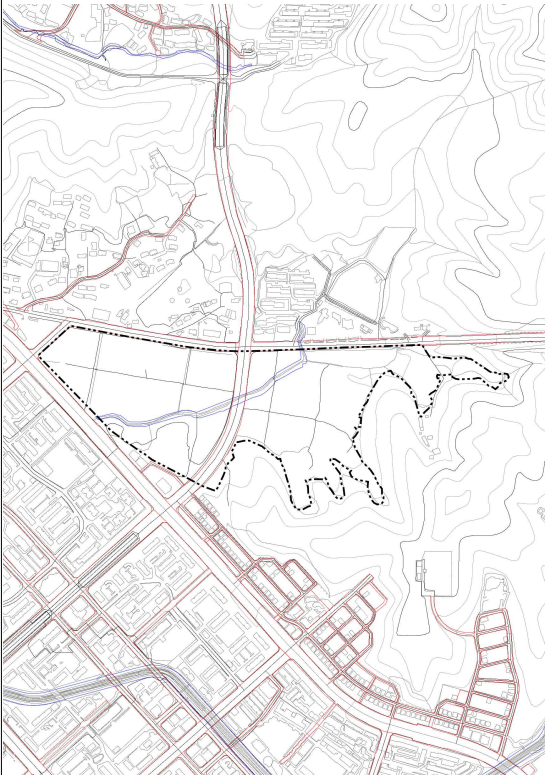
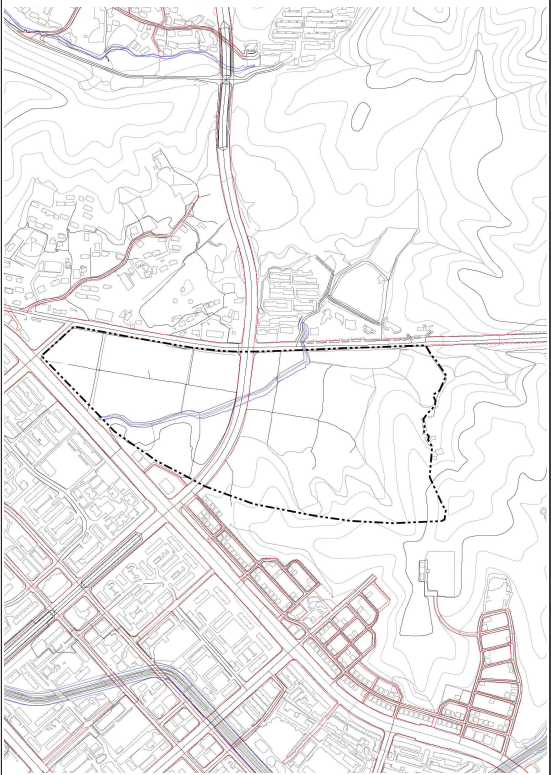
〈표 4-1〉 계획비교(Action, No Action)

평가영역	행정계획 수립시(Action)	행정계획 미수립시(No Action)
토지이용 측면	• 계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 계획적 개발을 유도하여 친환경적인 단지 지정	• 개별적인 토지이용시 효율성 저하 또는 토지이용계획상의 변화 없음
각종 보호지에 미치는 영향	• 각종 환경관련 보호지역에 저촉하지 않음	• 환경관련 보호지역에 미치는 영향 없음
생태계훼손 가능성	• 계획지구 대부분이 생태자연도 3등급지로 개발에 양호하며, 일부 2등급지는 공원화 계획 수립 • 녹지 등을 조성하여 자연생태계 조성에 긍정적 영향 예상	• 계획지구 대부분이 농경지로 활용되고 있어 생태계 훼손에 미치는 영향은 없음
지형의 훼손에 미치는 영향	• 공사시 절·성토로 인하여 불가피한 지형변화가 예상되나 계획지구의 94%가 경사도 10° 미만으로 지형훼손에 미치는 영향은 미미함	• 지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	• 효율적인 토지이용계획을 수립하고 친환경 요소를 적극 활용하여 쾌적한 주거기능 확보	• 생활환경의 변화가 없음
자연경관에 미치는 영향	• 계획시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나 적절한 개발계획의 수립 등을 통하여 주변경관과 조화되도록 사업 시행	• 자연경관에 미치는 영향 없음
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	• 계획시행으로 인하여 생활환경의 오염은 미미하게 예상됨 • 각종 저감대책 수립으로 환경기준의 유지 및 달성은 가능할 것으로 예상됨	• 환경기준 유지에 미치는 영향은 없음

다. 입지에 대한 비교.검토

○계획을 시행함에 있어 도시계획 및 지구계, 토지이용현황, 관계기관 검토의견 등을 고려하여 경제적, 합리적, 환경친화적 토지이용계획 수립을 위해 계획지구의 지구계 대안을 비교·검토하였음

〈표 4-2〉 입지에 대한 대안 비교

구 분	대안1	대안2
지구계 설정		
면적	○247,631㎡	○330,175㎡
지구계 설정 사유	○분당신도시 지구단위계획구역 경계, 도시계획시설(도로) 보전산지, 지적현황 및 토지이용현황을 고려하여 지구계 설정	○분당신도시 지구단위계획구역 경계, 도시계획시설(도로) 지적현황을 고려하여 지구계 설정
장점 및 단점	○토지이용현황 상 양호한 산지 편입을 최소화하여, 추가 훼손을 미연에 방지 ○계획지구 비정형화로 인한 토지이용계획 효율성 다소 감소	○구역계 정형화로 토지이용계획 효율성 증대 ○남측 양호한 산지 훼손

라. 수요·공급에 따른 비교·검토

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

〈표 4-3〉 수요·공급에 따른 대안 비교

구 분	대안1	대안2				
토지이용 구상안						
특징 및 토지이용	○계획지구 내 하천(통도골천)을 활용한 친수공간 및 공원 배치 ○계획지구 외 주변시설과 연계한 문화시설 계획으로 편의제공		○계획지구 내 하천(통도골천)을 활용한 친수공간 및 공원 배치 ○주거용지 확보 우선의 토지이용			
	구 분	면 적(㎡)	구성비(%)	구 분	면 적(㎡)	구성비(%)
	합 계	247,631	100.0	합 계	247,631	100.0
	주택건설용지	142,068	57.4	주택건설용지	163,378	66.0
	공원·녹지	62,967	25.4	공원·녹지	50,983	20.6
	도로	27,175	11.0	도로	26,166	11.9
	기타시설용지	15,421	6.2	기타시설용지	3,714	5.7
	*주택건설용지 : 단독주택, 공동주택, 근린생활시설 기타시설용지 : 문화시설, 주차장, 주유소 등		*주택건설용지 : 단독주택, 공동주택, 근린생활시설 기타시설용지 : 주차장, 주유소 등			
장점 및 단점	○소하천(통도골천) 정비를 통한 하천 건강성 회복 ○양호한 산지 보전을 위해 공원 계획수립으로 추가 훼손 방지 ○생태하천 조성 등 긍정적 영향이 예상되나, 공사비 증가 발생		○소하천(통도골천) 정비를 통한 하천 건강성 회복 ○대상지 외 녹지축과 연계한 공원 조성 ○주거용지 확보를 위해 지구 내 양호한 산지 훼손 ○주거용지 이외 주민 편의시설 확보 미비			

5. 항목별 환경영향검토

가. 자연환경의 보전

1) 생물다양성·서식지 보전

구 분	내 용
환 경 현 황	○식물 현황 • 식물상 : 79과 219분류군 분포 • 현존식생 : 경작지/71.0%, 개발지 및 나대지/14.3%, 과수원 및 묘목장/5.4% • 식생보전등급 : III 등급/4.6%, IV등급/1.2%, V 등급/94.2% • 생태-자연도 : 2등급/11.9%, 3등급/88.1% ○동물 현황 • 육상동물 : 포유류/5과 7종, 조류/17과 24종, 양서파충류/5과 5, 육상곤충/25과 41종 • 육수동물 : 어류/3과 4종, 저서생물/15과 18종 • 법정보호종 : 맹꽂이(청문, 청음) 1종 분포, 사업지구 외부 19m 이격지점에서 조사됨
영 향 예 측	○식물상 및 식생변화 • 계획시행으로 식물상 일부 훼손 불가피 • 토공사(공사차량 운행 등)로 인한 비산먼지로 발생으로 간접영향 ○육상동물상 • 주변 유사입지로 이동 및 회피 • 운영시 : 공원 및 녹지 등 주변으로 회귀, 이동 ○육수동물상 • 부유토사로 인한 육수동물 간접 영향 ○법정보호종 • 맹꽂이 : 청문, 청음조사종으로 사업지구 내에는 분포하지 않아 직접적인 영향은 발생하지 않으나, 토사 유입 등의 간접적인 영향이 예상됨
저 감 방 안	○식물상 • 훼손수목 이식 등 훼손수목 재활용 방안 수립 • 주기적 살수 실시, 속도제한, 세륜-측면살수시설 설치운영 • 생태계교란식물 확산 방지대책 시행 ○육상동물상 저감방안 • 가설방음판넬 설치 등으로 소음영향 최소화 • 야간공사 지양 ○육수동물상 저감방안 • 침사지, 가배수로, 사면덮개 설치 ○녹지축 구상(안) • 공원 및 하천을 녹지축으로 조성 남측 산림지역(울동공원)으로 연계 ○법정보호종 • 동물상 저감방안 이행 • 공사인부 교육 실시 • 맹꽂이 : 관찰된 지역 경계로 펜스를 조성하여 사업지구 내의 유입을 차단하고, 사후환경 영향조사를 통해 지속적으로 출현현황을 모니터링 할 계획임

2) 지형 및 생태축의 보전

구 분	내 용
환 경 현 황	○지형 및 지질 현황 •경사도 10°미만 94.0%로 평탄지 •계획지구의 지질은 신생대 제4기 충적층 및 선캠브리아기 호상흑운모편마암으로 구성 •계획지구와 약 1.3km 이격하여 검단지맥 분포 •보존가치가 있는 지형 및 지질은 분포하지 않음
영 향 예 측	○공사시 •지형변화 및 사면발생 - 계획지구는 대부분 농경지로 구성되어 있고, 경사도 10°미만의 지역이 94.0%로 평탄한 지형이므로 지형변화 및 토공량 발생은 크지 않을 것으로 판단됨 •토사유출 - 강우시 계획지구 주변 하천에 토사유출 예상 •생태축 단절영향 - 도심지에 위치함에 따라 사업시행으로 인한 생태축 단절영향은 미미할 것으로 판단됨
저 감 방 안	○공사시 •지형변화 최소화 - 기존의 자연적인 지형을 고려한 부지정지계획 수립 - 효과적인 시설물 배치, 안정적인 사면경사 및 적절한 배수계획을 통하여 공사로 인한 자연지형의 훼손 최소화 •사면 처리계획 - 절·성토사면에 대해서는 사면 경사기준에 의거 적절한 사면경사를 적용하며, 사면의 안정성을 확보할 수 없는 경우에는 적절한 보호공법을 선정할 계획임 •토사유출 방지대책 - 토공작업 가급적 건기시행, 가배수로 및 침사지, 비닐덮개 설치 등

3) 주변 자연경관에 미치는 영향

구 분	내 용
환 경 현 황	•계획지구 내부에는 전, 답, 비닐하우스 등 농촌경관 및 통도골천 등 하천경관이 주를 이루고 있으며, 계획지구 남측 구릉지로 인한 산림녹지 경관 및 주거지 등 인공경관이 일부 형성
영 향 예 측	•조망점 선정 : 계획지구 주변 8개 지점 선정 및 경관검토 •일부 조망점에서 계획지구 내부 조망이 이루어지며, 배후 구릉지(120m) 분포에 따른 스카이라인을 고려한 건축물 계획이 수립되어야 할 것으로 판단
저 감 방 안	•통도골천을 활용한 수변공원을 이용한 녹지네트워크 계획 - 하천을 활용한 수변공원 및 지구 내·외부의 주요시설과 연계 - 쾌적하고 안전한 보행가로체계 구축 •스카이라인 기준 설정

4) 수환경의 보전

구 분	내 용
환 경 현 황	○하천현황 • 계획지구 내부로 통도골천에 관류하여 복개수로로 통해 탄천으로 유하하며, 본류인 한강(국가하천)으로 합류 ○지표수질현황 • pH 7.41~8.38(Ⅰa등급), BOD 1.9~3.7mg/L(Ⅰb~Ⅱ등급), DO 8.1~8.8mg/L(Ⅰa등급), SS 3.8~12.8mg/L(Ⅰa~Ⅲ등급), TOC 2.09~4.28mg/L(Ⅰb~Ⅲ등급)
영 향 예 측	○공사시 • 홍수유출 : 0.36m³/s(30년 빈도) • 토사유출 : 4,599m³/year • 투입인력에 의한 오수발생 • 지하관정 방치시 주변 지하수 영향 ○운영시 • 계획급수량 : 2,788m³/일, 오수발생량 : 2,605m³/일 • 초기 강우에 따른 비점오염원 발생
저 감 방 안	○공사시 • 토사유출저감을 위한 가배수로, 임시침사지점 저류지(4개소) 설치 • 현장투입인원에 의한 발생오수의 처리대책 수립 • 지하관정 폐공계획 수립 ○운영시 • 용수공급 : 복정정수장계통 송수관로에서 공급받는 분당제2배수지로부터 분기를 통하여 공급 • 오수처리 : 성남수질복원센터에서 처리 • 비점오염 저감계획 검토 • 저영향개발 적용 검토

나. 생활환경의 안전성

1) 대기질

구 분	내 용
환 경 현 황	○대기질 현황농도 • PM-10 36~59μg/m³, PM-2.5 17~30μg/m³, NO₂ 0.022~0.031ppm, SO₂ 0.002~0.004ppm, CO 0.2~0.5ppm, O₃ 0.037~0.049ppm, Pb 0.011~0.029μg/m³, 벤젠 0.21~0.37μg/m³로 조사되어 24시간평균 환경기준을 만족
영 향 예 측	○공사시 토공작업 및 공사장비 운영 등으로 발생하는 PM-10, PM-2.5, NO₂ 영향 예상 ○운영시 에너지사용(난방 및 취사 등) 등으로 발생하는 PM-10, PM-2.5, NO₂ 영향 예상
저 감 방 안	○공사시 • 주기적인 살수시행 • 공사장내 공사차량 속도제한(20km/hr 이하) • 주요 진출입로 세륜·세차시설, 가설방진시설 설치 • 공사차량 공회전 최소화 ○운영시 • 공원 및 녹지 조성, 대기오염정화수종 식재

2) 토양

구 분	내 용
환 경 현 황	○토양질 현황 • Cd 0.566~1.499mg/kg, Cu 23.426~41.486, As 2.688~4.259mg/kg, Hg 0.025~0.037mg/kg, Pb 14.529~26.958mg/kg, Zn 67.74~164.945mg/kg, Ni 1.76~31.491mg/kg, F 150.25~189.3mg/kg, Cr⁶⁺, 유기인, PCB, CN, Phenol, 벤젠, 톨루엔, 에틸벤젠, 크실렌, TPH, TCE, PCE, 벤조(a)피렌 항목은 불검출로 나타나 모든 항목이 전지점에서 토양오염 우려기준 만족
영 향 예 측	○공사시 • 공사장비 가동에 의한 영향(유류유출 등) • 지장물 철거에 따른 토양오염(비닐하우스 등) • 작업인부에 의한 토양오염 ○운영시 • 공공주택지구 조성사업으로 운영시 토양오염 영향은 미미
저 감 방 안	○공사시 • 표토 유실 방지대책 - 절·성토 비탈면에 대한 녹화공사 및 피복처리를 조기에 실시 - 토사운반은 강우를 피하여 실시 • 폐유보관소 설치 및 위탁처리 • 폐비닐은 재활용 또는 소각처리 • 지장물 철거전 분노 등 수거 • 폐기물 분리수거함 및 이동식화장실 설치 • 공사시 미확인된 토양오염이 발견될 경우 토양오염조사 실시 및 관련 규정에 의거 적법하게 처리

3) 소음·진동

구 분	내 용
환 경 현 황	○소음 • 주간 47.9~52.6dB(A), 야간 40.8~43.4dB(A) ○진동 • 주간 15.9~19.0dB(V), 야간 14.0~15.5dB(V)
영 향 예 측	○공사시 • 공사장비 가동에 의한 소음·진동의 영향이 예상됨 ○운영시 • 계획지구 내부 및 주변도로에 의한 단독주택, 공동주택 등에 소음영향이 예상됨
저 감 방 안	○공사시 • “건설공사장 소음관리요령”과 “공사장 소음진동관리지침서” 준수 • 가설방음판넬 설치, 장비분산투입, 작업시간 조절 등 ○운영시 • 방음벽 설치 및 저소음포장 • 건축선 추가이격

4) 환경기초시설의 적정성

구 분	내 용
환 경 현 황	○환경기초시설 현황(성남시) •폐기물 처리시설 : 소각시설 2개소 •분뇨처리시설 : 1개소, 총 시설용량 : 500㎥/일 •하수처리시설 : 2개소, 시설용량 507,000㎥/일
영 향 예 측 및 저 감 방 안	○운영시 •생활오수 2,030㎥/일은 성남수질복원센터 연계처리 •생활폐기물은 성남시 폐기물처리계획에 의거하여 적정 처리 •재활용가능자원 분리배출 폐기물은 위탁처리업체 등을 통해 재활용

5) 친환경적 자원순환

구 분	내 용
환 경 현 황	○생활폐기물 발생 및 처리현황 •발생량 : 총 873.8톤/일(0.872kg/인·일) •처리현황 : 매립 0.5%, 소각 43.1%, 재활용 56.5% ○환경기초시설 현황 •성남시내 폐기물 처리시설 : 매립시설 1개소, 소각시설 2개소, 분뇨처리시설 1개소
영 향 예 측	○공사시 •작업인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생 •장비가동에 의한 폐유 발생 •지장물 철거시 건설폐기물 및 폐석면 발생 ○운영시 •계획인구에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생
저 감 방 안	○공사시 •분리수거함 및 간이화장실 설치 •폐유보관소 설치 및 위탁처리 •건설폐기물은 관련 규정에 의거 위탁처리 ○운영시 •생활폐기물은 분리수거후 지자체 처리계획에 의거 처리 •재활용품은 재활용

6) 온실가스

구 분	내 용
환 경 현 황	○온실가스 배출량 및 저장량 • 거주가구에 의한 온실가스(CO₂) 배출량 : 11.68tCO₂/년 • 계획지구 토지지목의 토양에 의한 온실가스(CO₂) 저장량 : 4,182.2tCO₂
영 향 예 측	○공사시 • 공사장비 연료 사용으로 인한 온실가스 배출이 예상 • 훼손수목에 따른 탄소흡수량 감소가 예상 ○운영시 • 난방, 취사, 급탕 등 연료사용에 따른 온실가스 발생이 예상 • 전력사용 및 차량 통행에 따른 온실가스 발생이 예상 • 용수사용에 따른 온실가스 발생 예상
저 감 방 안	○공사시 • 공사장비 공회전 최소화 • 공사 자재는 가능한 환경부하가 적은 재료를 선택 • 건설 폐재류 최소화하고 폐기물 재활용을 극대화 ○운영시 • 에너지이용효율 향상설비 도입 계획 • 친환경 건축 계획 • 공원 및 녹지 조성, 식재계획 수립시 탄소흡착 및 고정효과가 높은 수종을 적극 활용

다. 사회·경제 환경과의 조화성

1) 환경친화적 토지이용

구 분	내 용
환 경 현 황	○계획지구 지목별 토지이용 현황 • 총 면적 247,631㎡중, 전/97,648㎡(39.4%), 답/79,531㎡(32.1%), 도로/27,461㎡(11.2%), 임야/23,087㎡(9.3%) 순으로 차지 ○계획지구 용도지역 현황 • 전지역 보전녹지지역임 ○도시기본계획상 용지구분 • 시가화예정용지 96.4%, 보전용지 9%
영 향 예 측 및 저 감 방 안	○토지이용계획 • 주택건설용지 : 142,068㎡(57.4%) • 기타용지 : 15,421㎡(6.2%) • 공원·녹지 : 62,967㎡(25.4%) • 도로 : 27,175㎡(11.0%) ○보상계획수립 • 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의거 시행함을 원칙으로 하고 관계주민과 충분한 협의를 거쳐 적법한 절차를 통해 보상을 실시

2) 일조장해

구 분	내 용
환 경 현 황	• 수원기상대(10년간) 일조시간 : 2,245.0hr
영 향 예 측	• 계획지구내 고층 건축물에 의한 저층주거지역에 일조장해 영향이 예상됨
저 감 방 안	• 계획지구내 고층 건축물에 의한 주거지역에 일조장해 영향을 최소화하기 위해 관련법의 규정에 의한 최소화 방안 강구

3) 인구 및 주거

구 분	내 용
환 경 현 황	○ 성남시 인구현황 • 인구 992,159인, 인구밀도 7,001인/km², 세대당 인구수 2.47인 ○ 성남시 주거현황 • 총가구수 : 362,738가구, 총주택수 : 340,728호(보급률 : 93.9%)
영 향 예 측 및 저 감 방 안	○ 공사시 • 투입인부에 의한 일부 인구증가가 예상되나, 대단위 인구변화는 없을 것으로 판단됨 ○ 운영시 • 총 수용인구 : 7,112인 • 총 수용세대 : 3,000세대

6. 결론

- 본 계획은 공공주택용지를 활용한 공공주택 공급을 통해 수도권 내 대학생, 사회초년생을 위한 청년주택 및 신혼부부를 위한 신혼희망타운 등 사회활동이 왕성한 계층과 주거취약 계층의 주거 불안 해소 등 지역발전에 기여하고자 경기도 성남시 서현동 일원에 공공주택 지구 지정을 추진하고자 하는 계획임
- 본 계획시행으로 인한 환경영향을 검토한 결과, 공사시 토사의 유출로 인한 수질오염, 공사 차량 운행에 따른 비산먼지 및 소음·진동 발생, 절·성토로 인한 지형 및 경관변화, 운영시 주변도로를 운행하는 차량에 의한 교통소음, 오수 발생 등이 주요 영향으로 예상되었음
- 사업 특성 및 입지적 특성을 최대한 고려하여 침사지 설치, 오수처리계획, 비산먼지 저감대책 수립, 소음 저감대책 수립 등을 통하여 주변지역에 미치는 영향이 최소화되도록 계획하였음