

서 산 동 문 공 공 지 원 민 간 임 대 주 택
공급촉진지구 전략환경영향평가서
【주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영 여부 공개】

2022. 10.



국 토 교 통 부

2. 주민 등의 의견 수렴

- 「환경영향평가법」 제13조(주민 등의 의견 수렴) 및 같은 법 시행령 제13조(전략환경영향평가서 초안의 공고·공람 등), 제14조(주민 등의 의견제출 방법 등), 제15조(설명회의 개최)의 규정에 따라 전략환경영향평가서 초안 공람 및 설명회 등을 개최하여 의견 수렴을 실시함

2.1 전략환경영향평가서 초안 공람 및 설명회 개최 공고

가. 공고일자

- 국토교통부 공고 제2022-881호(2022년 7월 1일)
- 일간신문 : 국민일보(2022년 7월 1일)
- 지역신문 : 중도일보(2022년 7월 1일)

나. 공람기간 및 장소

- 공람기간 : 2022년 7월 1일 ~ 2022년 7월 29일(21일간, 공휴일 및 토요일 제외)
- 공람장소 : 서산시 주택과, 동문1동 행정복지센터

다. 공람내용

- 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>) : 전략환경영향평가서 초안 요약서
- 환경영향평가 정보지원시스템(<https://www.eiass.go.kr>) : 전략환경영향평가서 초안 전문
- 공람장소 : 전략환경영향평가서 초안 보고서 및 요약서

라. 주민의견 제출시기 및 방법

- 제출기간 : 2022년 7월 1일 ~ 2022년 8월 5일(공람기간 완료 후 7일 이내)
- 제출방법 : 공람장소에 비치된 주민의견 제출서 양식에 따라 공람장소에 서면 제출 또는 환경영향평가 정보지원시스템 주민의견수렴 게시판에 주민의견 등록

국토교통부 공고 제2022-881호

**서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
전략환경영향평가서 초안 공람 및 설명회 개최 공고**

「환경영향평가법」 제13조, 같은 법 시행령 제13조 및 제15조의 규정에 따라 서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전략환경영향평가서 초안에 대한 공람 및 설명회 개최 계획을 다음과 같이 공고합니다.

2022. 7. 1.

국 토 교 통 부 장 관

1. 계획의 개요

- 계 획 명 : 서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
- 위 치 : 충청남도 서산시 동문동, 온석동 일원
- 규 모 : 438,849㎡
- 시 행 자 : 한국토지주택공사

2. 공람기간 및 장소

- 공람기간 : 2022년 7월 1일(금)~2022년 7월 29일(금) (21일간, 공휴일 및 토요일 제외)
- 공람장소 : 서산시 주택과, 동문1동 행정복지센터
- 공람내용 및 관계도서 : 전략환경영향평가서 초안 및 요약문(공람장소에 비치)

3. 설명회 개최 일시 및 장소

- 개최일시 : 2022년 7월 15일(금), 오후 1시
- 개최장소 : 충청남도 서산시 서령로 136(서산시 청소년수련관 2층 공연장)
※ 코로나19 감염병 확산 예방을 위하여 가급적 온라인 실시간 방송(유튜브 채널명 : 서산동문 전략환경 설명회) 시청을 권장드립니다.

4. 의견 제출 시기 및 방법

- 제출기간 : 공람기간 시작일 부터 공람기간 완료 후 7일 이내(2022년 8월 5일까지)
- 제출방법 : 공람장소에 비치된 주민의견 제출서 양식에 따라 공람장소에 서면제출 또는 환경영향평가 정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에 주민의견 등록

5. 기타사항

- 전략환경영향평가서 초안은 환경영향평가 정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에, 전략환경영향평가서 초안 요약문 및 공고문은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)에 게시하였음을 알려드립니다.
- 기타 자세한 사항은 국토교통부 민간임대정책과(044-201-4478), 한국토지주택공사 사업영향평가처(055-922-3849)로 문의하시기 바랍니다.

(그림 2) 공고문(공람 및 설명회 개최)

국민일보(종합일간지)	중도일보(지방일간지)
 국토교통부 공고 제2022-881호 서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전략환경영향평가서 초안 공람 및 설명회 개최 공고 「환경영향평가법」 제13조, 같은 법 시행령 제13조 및 제15조의 규정에 따라 서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전략환경영향평가서 초안에 대한 공람 및 설명회 개최 계획을 다음과 같이 공고합니다. 2022년 7월 1일 국토교통부장관 1. 계획의 개요 ○ 계획 명 : 서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 ○ 위 치 : 충청남도 서산시 동문동, 온석동 일원 ○ 규 모 : 438,849㎡ ○ 시행 자 : 한국토지주택공사 2. 공람기간 및 장소 ○ 공람기간 : 2022년 7월 1일(금) ~ 2022년 7월 29일(금) (21일간, 공휴일 및 토요일 제외) ○ 공람장소 : 서산시 주택과, 동문1동 행정복지센터 ○ 공람내용 및 관계도서 : 전략환경영향평가서 초안 및 요약문(공람장소에 비치) 3. 설명회 개최 일시 및 장소 ○ 개최일시 : 2022년 7월 15일(금), 오후 1시 ○ 개최장소 : 충청남도 서산시 서령로 136 (서산시 청소년수련관 2층 공연장) ※ 코로나19 감염병 확산 예방을 위하여 가급적 온라인 실시간 방송(유튜브 채널명 : 서산동문 전략환경영향평가) 시청을 권장드립니다. 4. 의견 제출 시기 및 방법 ○ 제출기간 : 공람기간 시작일 부터 공람기간 종료 후 7일 이내(2022년 8월 5일까지) ○ 제출방법 : 공람장소에 비치된 주민의견 제출서 양식에 따라 공람장소에 서면제출 또는 환경영향평가 정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에 주민의견 등록 5. 기타사항 ○ 전략환경영향평가서 초안은 환경영향평가 정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에, 전략환경영향평가서 초안 요약문 및 공고문은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)에 게시하였음을 알려드립니다. ○ 기타 자세한 사항은 국토교통부 민간임대주택정책과(044-201-4478), 한국토지주택공사 사업영향평가처(055-922-3849)로 문의하시기 바랍니다.	 국토교통부 공고 제2022-881호 서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전략환경영향평가서 초안 공람 및 설명회 개최 공고 「환경영향평가법」 제13조, 같은 법 시행령 제13조 및 제15조의 규정에 따라 서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전략환경영향평가서 초안에 대한 공람 및 설명회 개최 계획을 다음과 같이 공고합니다. 2022년 7월 1일 국토교통부장관 1. 계획의 개요 ○ 계획 명 : 서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 ○ 위 치 : 충청남도 서산시 동문동, 온석동 일원 ○ 규 모 : 438,849㎡ ○ 시행 자 : 한국토지주택공사 2. 공람기간 및 장소 ○ 공람기간 : 2022년 7월 1일(금) ~ 2022년 7월 29일(금) (21일간, 공휴일 및 토요일 제외) ○ 공람장소 : 서산시 주택과, 동문1동 행정복지센터 ○ 공람내용 및 관계도서 : 전략환경영향평가서 초안 및 요약문(공람장소에 비치) 3. 설명회 개최 일시 및 장소 ○ 개최일시 : 2022년 7월 15일(금), 오후 1시 ○ 개최장소 : 충청남도 서산시 서령로 136(서산시 청소년수련관 2층 공연장) ※ 코로나19 감염병 확산 예방을 위하여 가급적 온라인 실시간 방송(유튜브 채널명 : 서산동문 전략환경영향평가) 시청을 권장드립니다. 4. 의견 제출 시기 및 방법 ○ 제출기간 : 공람기간 시작일 부터 공람기간 종료 후 7일 이내(2022년 8월 5일까지) ○ 제출방법 : 공람장소에 비치된 주민의견 제출서 양식에 따라 공람장소에 서면제출 또는 환경영향평가 정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에 주민의견 등록 5. 기타사항 ○ 전략환경영향평가서 초안은 환경영향평가 정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에, 전략환경영향평가서 초안 요약문 및 공고문은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)에 게시하였음을 알려드립니다. ○ 기타 자세한 사항은 국토교통부 민간임대주택정책과(044-201-4478), 한국토지주택공사 사업영향평가처(055-922-3849)로 문의하시기 바랍니다.

(그림 3) 신문공고(공람 및 설명회 개최)

(그림 4) 국토교통부(공람 및 설명회 개최)

(그림 5) 환경영향평가 정보지원시스템(공람 및 설명회 개최)

공지사항

총 게시물 4871 개, 페이지 1 / 488

번호	제목	첨부	부서명	작성일	조회수
4871	서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전학원경명행가서 초안 공람 및 설명회 개최 안내		주책과	2022.07.01	64
4870	"2022년 청년 파실리테이터 양성교육" 참여자 모집		기획예산담당관실	2022.06.27	273
4869	지역농산물 소비촉진 직거래 특판전		농식물유통과	2022.06.24	319

공지사항

작성일 2022년 07월 01일 07시 51분 36초, 조회수 64

제목	서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전학원경명행가서 초안 공람 및 설명회 개최 안내
부서명	주책과
문의처	주책과 주책팀 041-660-3093
작성일	2022년 07월 01일 07시 51분 36초
내용	서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전학원경명행가서 초안 공람 및 주민설명회를 개최를 알려드립니다. * 설명회 개최 - 일시 : 2022년 7월 15일(금) 오후 1시 - 장소 : 서산시 청소년수련관 2층 공연장(서산시 서행로 136) * 초안 공람기간 : 2022년 7월 1일(금) ~ 7월 29일(금) (토요일, 공휴일 제외, 21일간) * 초안 공람장소 : 서산시 주책과, 동문1동 행정복지센터 * 전학원경명행가서 초안은 환경영향평가 정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에, 전학원경명행가서 초안 요약문 및 공고문은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)에도 게시되어 있으며, * 아울러, 주민분들에게 본 사업의 전학원경명행가 내용을 알기 쉽게 요약하여, 의견수렴을 위한 공람용 동영상자료가 게시되어 있으니, 참고하시기 바랍니다. [설명자료(동영상) 바로가기] https://youtu.be/h0_otCKX8TU * 의견제출은 공람장소에 비치된 주민의견 제출서 양식에 따라 공람장소에 서면제출 또는 환경영향평가 정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에 등록 가능합니다. * 기타 자세한 사항은 국토교통부 민간임대주택과(044-201-4470), 한국토지주택공사 사업영향평가처(055-922-3849)로 문의하시기 바랍니다.
첨부	01.공고문(서산동문).pdf 미리보기 02.초안 요약문(서산동문).pdf 미리보기 03.주민의견 제출서(서산동문).pdf 미리보기

※ 서산시청(<https://www.seosan.go.kr>) → 정보공개 → 시정소식 → 공지사항

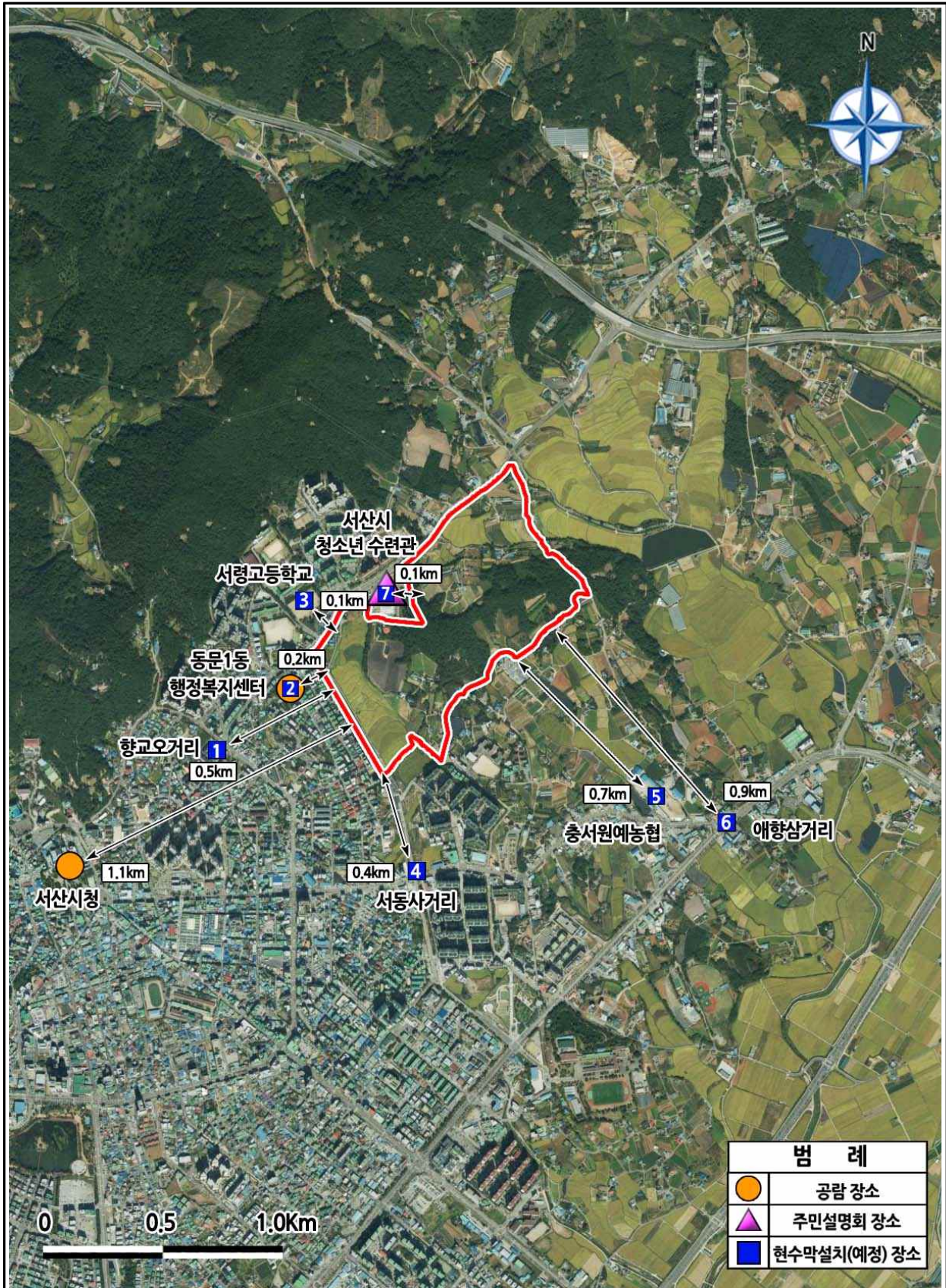
(그림 6) 서산시청(공람 및 설명회 개최)



서산시청 주택과

서산시 동문1동 행정복지센터

(그림 7) 공람장소 비치현황



(그림 8) 공람장소 및 현수막 설치 위치도



1. 향교오거리



2. 동문1동 행정복지센터



3. 서령고등학교



4. 서동사거리



5. 충서원예농협



6. 애향삼거리

(그림 9) 현수막 설치 현황(1/2)

	
7. 서산시 청소년수련관	-

(그림 9) 현수막 설치 현황(2/2)

마. 전략환경영향평가서 초안 설명회(온·오프라인 병행)

1) 개최일시 및 장소

가) 오프라인

개최일시	2022년 7월 15일(금) 오후 1시
개최장소	서산시 청소년수련관 2층 공연장(충청남도 서산시 서령로 136)

나) 온라인

- 유튜브 생중계(채널명 : 서산동문 전략환경 설명회)

2) 개최결과

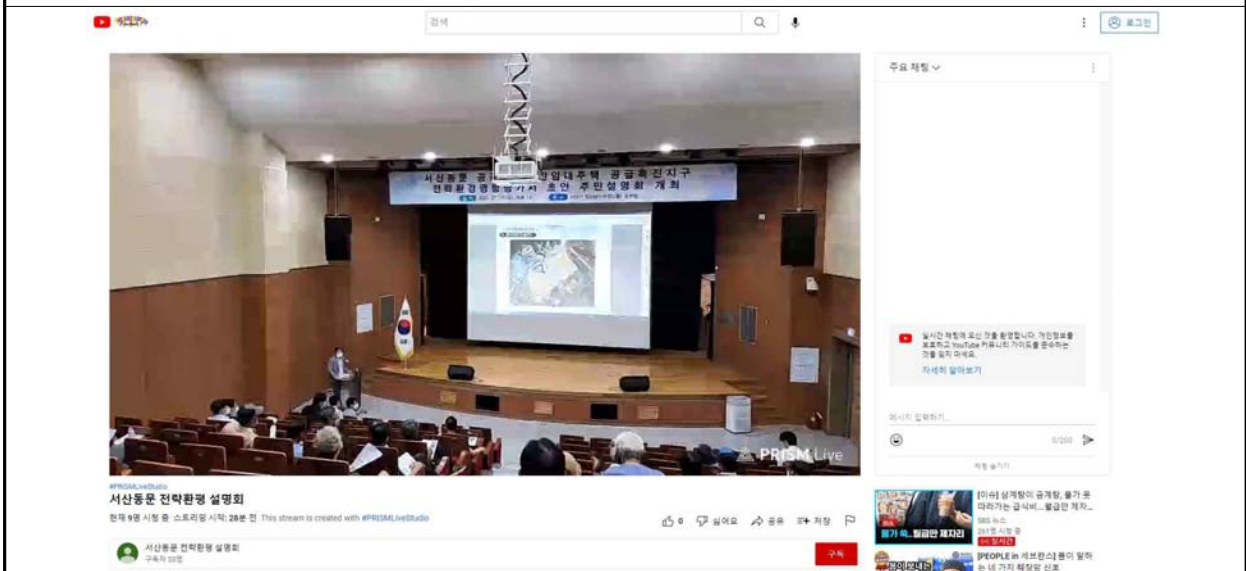
- 현장 참석자(참석자명부 기준) : 49인
- 실시간 생중계 조회수 : 55회(동시 시청자 수 9인)



설명회 개최 사진



주민 질의 답변



유튜브 생중계

(그림 10) 설명회 개최 사진 및 질의 답변

전략환경영향평가 주민설명회 참석자 명부			
① 사 업 명	서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전략환경영향평가		
② 사 업 지 위 치	충청남도 서산시 동문동, 온석동 일원		
③ 사 업 시 행 자	한국토지주택공사		
④ 설 명 회 장 소	서산시 청소년수련관 공연장	⑤ 설명회 일시	2022.07.15.(금) 13:00
참 석 자			
번호	성 명	주소 또는 전화번호	서 명
1	김	010	
2	김	010	
3	이	010-6	
4	김	010-9	
5	이	010-	
6	김	010-	
7	김	010-	
8	하		
9	김	010	
10	김	010	
11	김	010	
12	김	010-	
13	김	010-3	
14	김	010-	
15	이	010	

전략환경영향평가 주민설명회 참석자 명부			
① 사 업 명	서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전략환경영향평가		
② 사 업 지 위 치	충청남도 서산시 동문동, 온석동 일원		
③ 사 업 시 행 자	한국토지주택공사		
④ 설 명 회 장 소	서산시 청소년수련관 공연장	⑤ 설명회 일시	2022.07.15.(금) 13:00
참 석 자			
번호	성 명	주소 또는 전화번호	서 명
16	김	서산시	427
17	김	온석	
18	김	김	
19	김	서산시	0
20	김	서산시	9
21	김	김	-3
22	김	김	
23	김	김	
24	김	김	
25	김	김	
26	김	서산시	
27	김	김	
28			
29			
30			

전략환경영향평가 주민설명회 참석자 명부			
① 사 업 명	서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전략환경영향평가		
② 사 업 지 위 치	충청남도 서산시 동문동, 온석동 일원		
③ 사 업 시 행 자	한국토지주택공사		
④ 설 명 회 장 소	서산시 청소년수련관 공연장	⑤ 설명회 일시	2022.07.15.(금) 13:00
참 석 자			
번호	성 명	주소 또는 전화번호	서 명
31	유	010-	
32	김	010-3	
33	김	010-9	
34	김	010-94	
35	김	010-92	
36	김	010-92	
37	김	010-26	
38	유	010-27	
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			

전략환경영향평가 주민설명회 참석자 명부			
① 사 업 명	서산동문 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전략환경영향평가		
② 사 업 지 위 치	충청남도 서산시 동문동, 온석동 일원		
③ 사 업 시 행 자	한국토지주택공사		
④ 설 명 회 장 소	서산시 청소년수련관 공연장	⑤ 설명회 일시	2022.07.15.(금) 13:00
참 석 자			
번호	성 명	주소 또는 전화번호	서 명
46	김	김	101
47	김	김	
48	김	김	
49	김	김	
50	김	김	
51	김	김	
52	김	김	
53	김	김	
54	김	김	
55	김	김	
56	김	김	
57	김	김	
58	김	김	
59	김	김	
60			

(그림 11) 주민설명회 참석자 명부

2.2 전략환경영향평가서 초안 공람 결과

가. 주민의견 제출 현황

- 주민의견 제출기간 : 2022년 7월 1일(금) ~ 2022년 8월 5일(금)
- 주민의견 제출방법 : 환경영향평가 정보지원시스템 및 공람장소에 비치된 주민의견서 양식에 의거 서면 제출
- 주민의견 제출현황 : 총 2건
- 공청회 개최의견 : 제출된 의견 총 2건 중 공청회 요구의견 1건으로 「환경영향평가법 시행령」 제16조(공청회의 개최 등)에 따라 공청회 개최요건에 해당하지 않음

〈표 1〉 공청회 개최 요건(환경영향평가법 시행령 제16조제1항)

구 분	내 용
환경영향평가법 시행령 제16조제1항	① 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 법 제13조제1항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공청회를 개최하여야 한다. 1. 제14조에 따라 공청회 개최가 필요하다는 의견을 제출한 주민이 30명 이상인 경우 2. 제14조에 따라 공청회 개최가 필요하다는 의견을 제출한 주민이 5명 이상이고, 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견을 제출한 주민 총수의 50퍼센트 이상인 경우

〈표 2〉 주민의견 제출 현황

구 분		주민의견 제출 현황(건)	
		의견제출서	공청회 요구
환경영향평가 정보지원시스템(EIASS)		1	-
서산시	주택과	-	-
	동문1동 행정복지센터	1	1
합 계		2	1

3. 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영내용

- 주민의견 및 반영내용은 다음과 같음.

3.1 주민의견 제출서 및 환경영향평가정보지원시스템 주민의견수렴

구 분	의견요지	반영여부(미반영 사유)
주민의견 제출서 김OO	○ 토사유출 처리계획은? ○ 34번지 동사무소 예정지 매립공사로 철새(천둥 오리, 기러기) 서식지 없어짐 ○ 배수관 공사 후 토사·우수에 의한 피해 발생	○ 추후 환경영향평가지 본 사업지구의 토사유출에 대한 구체적인 양 등을 검토하고, 저감방안 (가배수로 및 침사지 설치 등)을 수립하겠음 ○ 34번지 동사무소 자리는 본 사업지구 경계에서 제외되어 있고 본 사업과 무관한 별도의 공사임
EIASS 주민의견 수렴 박OO	○ 투수성 포장 확대 시공을 위한 구체 방안 요청 - 투수1등급 적용으로 빗물분산침투 환경을 조성하고 높은 물순환율 도시를 조성하여 주시기 바랍니다. - 투수1등급 포장재 적용으로 빗물 표면유출을 줄임과 동시에 비점오염원저감 효과를 극대화할 수 있는 도심 환경을 조성하여 주시기 바랍니다. - 토지이용과 수 환경에서 동시에 요구되는 포장 면적에 대해 투수1등급 우선 적용으로 생태면적을 이행율도 높이고 건강한 수 환경도 조성하여 주시길 당부드립니다. - 생태면적률 기술요소 적용시 용처별 실제 이행가능한 것인지 검토하여 이후 실시설계 때 변화를 최소화하고 시공까지 생태면적률 이행이 올바르게 이행되도록 관리하여 주시기 바랍니다. - 환경영향평가 항목으로 생태면적률 이행 여부를 지정하여 투수1등급 적용 여부를 점검하여 주시기 바랍니다. - 사후환경영향조사 시 생태면적률 이행 기술요소를 점검하여 후 공정인 포장재 시공 시 규정에 맞는 제품인지를 시험성적서로 구비하여 시공하였는지를 끝까지 점검하여 주시기 바랍니다.	○ 단지설계 시 투수성 포장 확대 방안에 대하여 검토하도록 하겠음

3.2 설명회

구 분	의견요지	반영여부(미반영 사유)
동문동 유OO	○공사의 착공 및 완공 시점은?	○지구지정 및 지구계획 승인 후 착공하여, 향후 2030년을 준공 목표로 진행 중이나, 사업 추진 여건에 따라 변경될 수 있음
동문동 김OO	○지구지정 하기 1년 전부터 동사무소 공사 진행 중임	○동사무소 공사는 본 사업지구와 무관하며, 사업 지구 경계에서 제외되어 있음
	○초등학교 앞 청사 계획은?	○토지이용계획에 반영된 공공청사의 계획은 확정되지 않았으며, 추후 지구계획 수립 과정에서 변경될 수 있음
	○개발 후 이득금은 LH 및 서산시에서 가져가는지	○현재 사업초기 단계로 구체적인 사업계획이 미수립되어 개발이익 발생 여부가 확정되지 않은 상황이나, 향후 사업추진 과정에서 공적 역할 등을 감안하여 과다한 개발이익이 발생되지 않도록 사업관리 예정임
	○사업 추진 없이 공원이 해제되면 어떻게 되는지?	○사업추진 없이 공원 해제에 따른 개발가능 여부 및 규제사항 등은 국토계획법 등 관계법령에 따라 결정되는 사항임
	○공원 해제를 막기 위해 서산시에서 LH에 공원 지정을 부탁한 건지	○서산시에서 LH에 공원 지정을 요청하지 않음
	○토지수용 여부	○지구지정에 따라 사업지구 경계가 확정되면, 지구 내 토지에 대하여 협의 매입 또는 수용 예정임
	○토지수용 반대에 대한 공청회 계획은?	○법적 근거 부재로 토지수용 관련 별도의 공청회 계획은 없으나, 향후 보상착수 시 관계법령에 따라 토지소유주 등에게 토지보상 관련 안내가 진행될 수 있도록 조치 예정임
	○공사시 토사유출 해결방안	○추후 환경영향평가시 본 사업지구의 토사유출에 대한 구체적인 양 등을 검토하고, 저감방안 (가배수로 및 침사지 설치 등)을 수립하겠음

구 분	의견요지	반영여부(미반영 사유)
	○ 현 지역에 지하수 문제를 고려하여야 함	○ 사업 시행 시 지하수에 미치는 영향이 최소화 될 수 있도록 조치하겠음
	○ 지하주차장 터파기 진행 시 보통 통상적으로 몇 미터 파는지	○ 터파기 깊이는 건축설계에 따라 결정되는 사항임
정OO	○ 현지 주민들에 대한 이주대책은? ○ 보상 및 감정평가 등 계획은?	○ 보상 및 이주대책 등에 대하여는 향후 보상 착수 시점에 별도로 안내할 예정임
온석동 정OO	○ 사업이 빨리 진행될 수 있도록 협조하여 주시기 바람	○ 사업이 원활히 진행될 수 있도록 할 예정임
동문동 정OO	○ 서산시는 도심을 개조해서 임대하는 사업에서 민간주택 사업 공급으로 변경한 사유	○ 서산시의 주택정책에 대하여 사업시행자 답변은 곤란함
	○ LH는 사업지구 개발 후 민간 업체에 땅을 파는 것인지	○ 「민간임대주택에 관한 특별법」에 의거 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구는 전체 건설호수의 50% 이상을 민간임대로 공급하여야 하며, 이에 따라 LH는 민간임대주택 건설용지를 임대사업자에게 공급 예정임. 잔여 공동주택 용지에 대하여는 LH의 자체건설도 가능하나 지구지정 단계인 현 시점에서 자체건설 여부에 대하여 결정된 사항은 없음
	○ 구체적인 계획 없이 외곽선 구역을 잡기 위해 사업을 진행중인지	○ 현재는 지구 경계를 설정하는 지구지정단계임
	○ 제대로 된 보상 요구	○ 관련법령 등에 따라 적법하게 보상을 진행할 예정임
시OO	○ 토지이용계획상 공공청사에 동문1동에 위치한 119센터를 배정해서 계획수립 요청	○ 지구계획 수립시 서산시 및 소방서 등 관련 관계 기관들과 협의를 통해 필요 시 계획 수립 예정임