

대 전 상 서 공 공 주 택 지 구
전 략 환 경 영 향 평 가
【평가항목 · 범위 등의 결정내용】

2021. 07

제 1 장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 「공공주도 3080+, 대도시권 주택공급 획기적 확대방안(21.2.4)」 정책에 따라 충분한 주택공급을 통해 실수요자의 내 집 마련의 기회를 지원하고 주택시장안정을 도모하는 등 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지하고자 함
- 대전시 대부분 지역이 투기과열지구로 지정되어 있고, 2020년 청약결과 모두 1순위 마감으로 신규주택에 대한 수요가 충분하며, 대덕구 관내 구 시가지 주거수요 및 대전 3, 4일반산업단지, 대덕연구개발특구, 대덕테크노밸리 등 다수의 산업수요가 있음
- 대전시 북부권 상서평촌 재정비촉진지구와 연결한 지역으로 신규 공공택지 사업을 통한 공공주택 공급 및 공공성을 확보하고, 주거안정과 원도심 활성화 및 도심 재정비 등 지역균형 발전을 도모하는데 목적이 있음

1.2 전략환경영향평가 실시근거

1.2.1 전략환경영향평가 실시근거

- 본 계획은 「환경영향평가법」 제9조 및 같은 법 시행령 제7조제2항 관련 [별표 2]의 2.개발기본계획 중 【가. 도시의 개발】에 관한 계획 중 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정(총 면적 260,262㎡(30만㎡미만))에 해당되어 전략환경영향평가를 실시함

〈표 1-1〉 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	10) 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정	「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제8조 제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때

주) 개발제한구역 해제는 환경영향평가법 시행령 [별표 2] 2. 개발기본계획 가. 도시의 개발사업 제3호에 따라 도시·군관리계획에 해당하여 전략환경영향평가 대상이나, 「공공주택 특별법」 제22조 4항에 의거, 지구계획을 승인하여 고시한 때에는 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획의 결정이 있는 것으로 보는 사항으로 「환경영향평가법 시행령」 [별표 2] 비고 제3호 마목에 따라 지구계획 승인시 소규모환경영향평가를 시행함으로써 개발제한구역 해제에 대한 전략환경영향평가는 제외됨

자료 : 「환경영향평가법 시행령」 제7조제2항 및 [별표 2] 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

1.2.2 전략환경영향평가 평가준비서 작성 근거 및 평가항목·범위 등의 결정

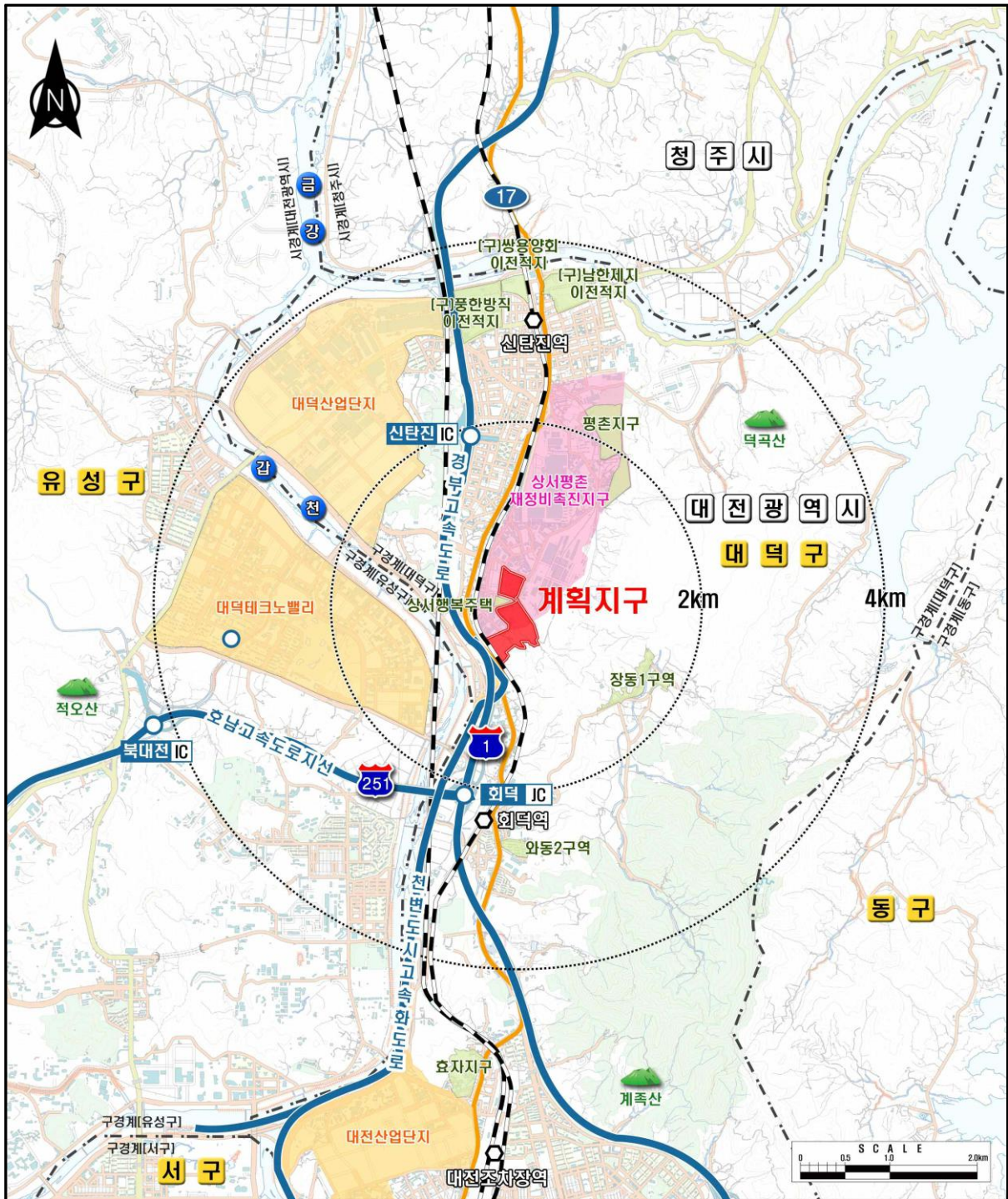
- 전략환경영향평가 평가준비서 작성은 「환경영향평가법」 제11조(평가 항목·범위 등의 결정)에 의거하였으며, 같은법 시행규칙 제2조 (전략환경영향평가 평가준비서의 작성 방법 등) 및 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2020-289호)에 따라 작성함

1.3 계획의 내용

- 계 획 명 : 대전상서 공공주택지구
- 계 획 위 치 : 대전광역시 대덕구 상서동, 와동 일원
- 계 획 면 적 : 260,262㎡ (개발제한구역 면적 : 124,560㎡ 포함)
- 계 획 인 구 및 세 대 : 7,044인(3,244세대)
- 계 획 기 간 : 2022년 ~ 2029년
- 계획수립기관(지정·승인권자) : 국토교통부
- 협 의 기 관 : 환경부

1.4 계획의 추진경위

- 2021.04 : 공공주택지구 지정제안(한국토지주택공사→국토교통부)
- 2021.04.29. : 공공주택지구 지정 및 의견 청취 공고(~21.05.13)
- 2021.06 : 전략환경영향평가준비서 제출 및 평가항목·범위 등의 결정 요청



(그림 1-1) 계획지구 위치도



(그림 1-2) 계획지구 현황



(그림 1-3) 계획지구 전경사진

제 2 장 환경영향평가협의회 심의결과

2.1 환경영향평가 협의회 의견수렴 개요

2.1.1 환경영향평가협의회 운영

- 근거법령 : 「환경영향평가법」 제8조, 제11조 및 같은 법 시행령 제3조 및 제4조
- 계획수립기관(지정·승인권자) : 국토교통부
- 환경영향평가협의회 구성 : 총 9인(국토교통부, 환경부, 지자체, 관련 전문가 등)
- 심의방법 : 서면심의
- 심의기간 : 2021. 06. 14. ~ 2021. 06. 25.
- 결정사항 : 전략환경영향평가 대상지역의 설정, 환경보전방안의 대안, 평가 항목·범위·방법, 의견수렴 및 협의내용의 조정 등

<표 2.1-1> 「환경영향평가법」의 환경영향평가협의회 관련 조항

<p>제8조(환경영향평가협의회)</p> <p>① 환경부장관, 계획 수립기관의 장, 계획이나 사업에 대하여 승인등을 하는 기관의 장 (이하 "승인기관의 장"이라 한다) 또는 승인등을 받지 아니하여도 되는 사업자는 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 환경영향평가협의회를 구성·운영하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제11조와 제24조에 따른 평가 항목·범위 등의 결정에 관한 사항 2. 제31조제2항에 따른 환경영향평가 협의 내용의 조정에 관한 사항 3. 제51조제2항에 따른 약식절차에 의한 환경영향평가 실시 여부에 관한 사항 4. 제52조제3항에 따른 의견 수렴 내용과 협의 내용의 조정에 관한 사항 5. 그 밖에 원활한 환경영향평가등을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 <p>② 제1항에 따른 환경영향평가협의회(이하 "환경영향평가협의회"라 한다)는 환경영향평가분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로 구성하되, 주민대표, 시민단체 등 민간전문가가 포함되도록 하여야 한다. 다만, 「환경보건법」 제13조에 따라 건강영향평가를 실시하여야 하는 경우에는 본문에 따른 민간전문가 외에 건강영향평가분야 전문가가 포함되도록 하여야 한다.</p>
<p>제11조(평가 항목·범위 등의 결정)</p> <p>① 전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관의 장은 전략환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 사항(이하 이 장에서 "전략환경영향평가항목등"이라 한다)을 결정하여야 한다. 다만, 제9조제2항 제2호에 따른 개발기본계획(이하 "개발기본계획"이라 한다)의 사업계획 면적이 대통령령으로 정하는 규모 미만인 경우에는 환경영향평가협의회의 심의를 생략할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전략환경영향평가 대상지역 / 2. 토지이용구상안 / 3. 대안 / 4. 평가 항목·범위·방법 등 <p>② 행정기관 외의 자가 제안하여 수립되는 전략환경영향평가 대상계획의 경우에는 전략환경영향평가 대상계획을 제안하는 자가 평가준비서를 작성하여 전략환경영향평가 대상계획을 수립하는 행정기관의 장에게 전략환경영향평가항목등을 결정하여 줄 것을 요청하여야 한다.</p> <p style="text-align: center;">~이하 생략~</p>

2.2 평가항목 등의 결정내용

2.2.1 전략환경영향평가 대상지역 설정

- 본 사업계획의 수립과 시행으로 예상되는 환경영향을 고려한 평가범위를 설정하기 위해 전략환경영향평가 대상지역을 설정함
- 대상지역의 설정은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2020-289호」, 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017.12, 환경부」, 「환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013.01, 환경부」 등을 참고함
- 계획수립 및 시행에 따른 환경적 입지 타당성 및 전반적인 환경영향을 검토하기 위해 계획의 특성 및 환경영향평가협의회 심의의견 등을 반영하여 항목별로 평가 대상지역을 설정함

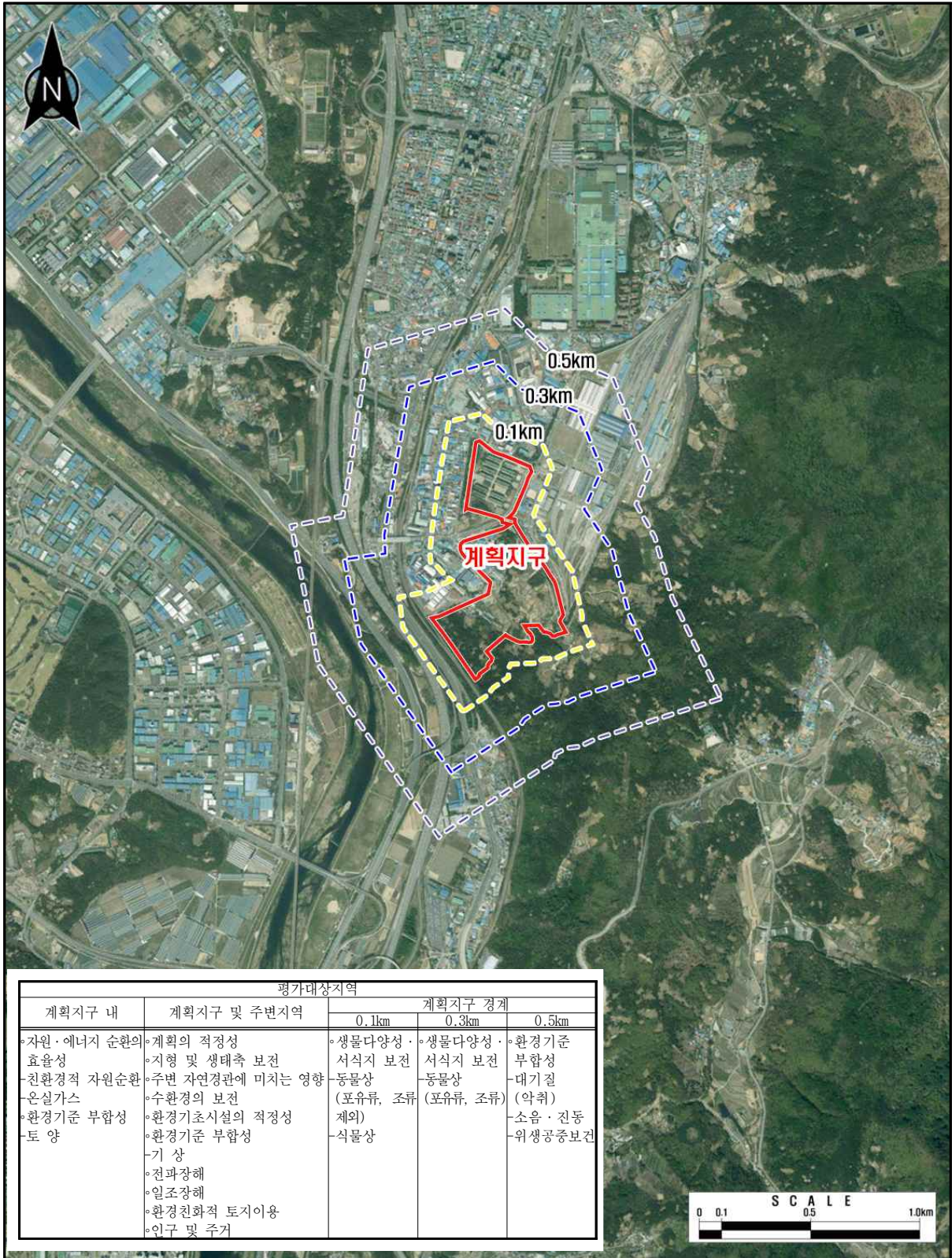
〈표 2.2-1〉 전략환경영향평가 대상지역 설정

구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
계획의 적정성		○ 공공주택지구 지정 관련 상위계획 및 관련 계획과의 연계성 ○ 대안설정·분석의 적정성	○ 계획지구 및 주변지역	-
입지의 타당성	자연환경의 보전	○ 계획시행으로 인하여 동식물상(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	
	지형 및 생태축 보전	○ 흙깎기·쌓기로 인하여 지형변화가 예상되는 지역 ○ 강우시 토사유출에 의한 영향 예상 지역 ○ 생태축 및 녹지축 단절여부 검토	○ 계획지구 및 주변지역	○공사시
	주변 자연경관에 미치는 영향	○ 계획 수립에 따른 경관 변화 발생 지역(토지 이용변화 및 공동주택, 건축물 입지 등)	○ 계획지구 및 주변지역	○운영시
	수환경의 보전	○ 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인원으로 인한 오수 발생시 유입 가능 수계 ○ 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	○ 계획지구 및 주변 수계	○공사시 ○운영시

<표 2.2-1의 계속> 전략환경영향평가 대상지역 설정

구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유		대상지역 범위	비 고	
입 지 의 타 당 성	생 활 환 경 의 안 정 성	환경 기준의 부합성	기상	○ 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 ○ 계획 수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상 되는 지역	○ 계획지구 인근 기상관측소	○ 공사시 ○ 운영시
			대기질 (악취)	○ 공사시 공사장비 이동·운행에 따른 비산먼지 및 배기가스로 인한 영향이 예상되는 지역 ○ 운영시 차량운행 및 연료사용에 따른 대기오염물질 영향이 예상되는 지역 ○ 악취 발생원 파악 및 계획지구 내 주거지역의 악취영향여부	○ 계획지구 경계 로부터 0.5km 이내	○ 공사시 ○ 운영시
			토양	○ 공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	○ 계획지구	○ 공사시
			소음 · 진동	○ 공사시 건설장비 가동으로 인해 발생하는 소음 및 진동 영향 예상지역 ○ 운영시 도로운행차량 및 철도에 의해 발생하는 소음 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 경계 로부터 0.5km 이내	○ 공사시 ○ 운영시
			위생공중 보건	○ 계획지구 주변에 운영중인 산업시설이 위치하여 계획 지구에 미치는 영향 검토	○ 계획지구 경계 로부터 0.5km 이내	○ 운영시
			전파장해	○ 운영시 열차운행에 따른 전파 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	○ 운영시
			일조장해	○ 공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	○ 운영시
	환경기초시설의 적정성		○ 공사시 공사인부에 의한 발생오수 및 폐기물 등 처리에 대한 계획지구 주변의 환경기초시설 연계 처리 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 공사 인부로 인하여 발생하는 폐유 및 폐기물 등에 의하여 영향이 예상 되는 지역 ○ 운영시 계획인구에 의한 폐기물 발생으로 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구	○ 공사시 ○ 운영시	
		온실가스	○ 공사장비 가동에 따른 온실가스 발생 예상지역 ○ 운영시 연료 사용 등에 의한 온실가스 발생 예상 지역	○ 계획지구	○ 공사시 ○ 운영시	
	사회 ·경제 환경 과의 조화성	환경친화적 토지이용	○ 상위계획 및 주변 계획을 반영한 계획 수립 ○ 계획 수립에 따른 효율적 토지이용 계획	○ 계획지구 및 주변지역	○ 운영시	
		인구 및 주거	○ 계획 수립에 따른 인구 및 주거 변화에 따른 영향 지역	○ 계획지구 및 주변지역	○ 운영시	

주) 생물다양성·서식지 보전 조사범위 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2020-289호)에 제시된 영향범위(식물상 0.1km, 동물상 0.3km)를 고려하여 설정함

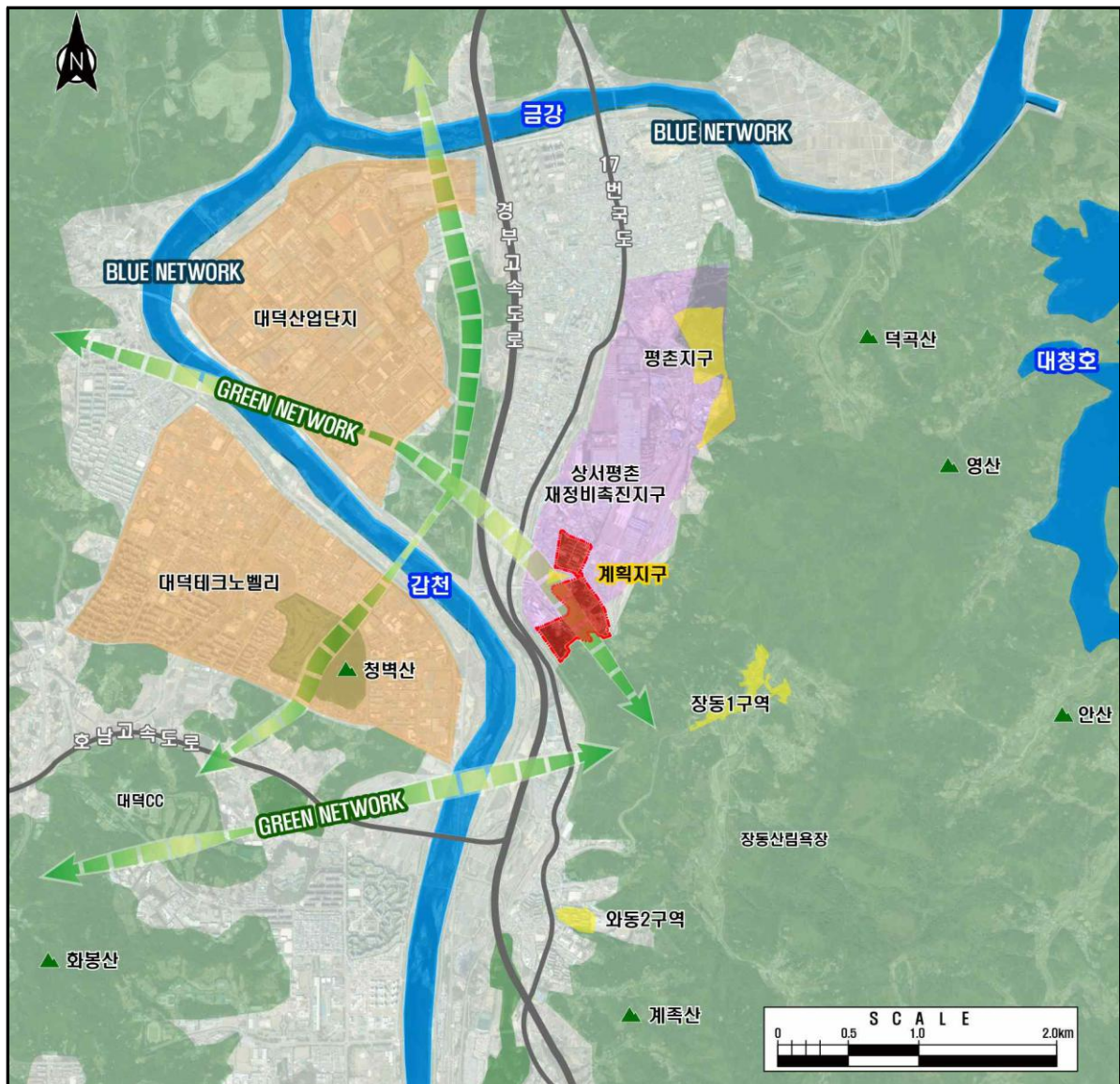


(그림 2-1) 전략환경영향평가 평가대상지역 설정도

2.2.2 토지이용구상안

가. 개발컨셉

- 계획지구는 대전광역시 신탄진생활권 중 갈매소생활권에 해당되며, 인근에 대덕테크노벨리, 대덕산업단지 등이 위치하고 있어 청년층 주거수요 유인에 유리함
- 경부고속도로, 호남고속도로, 국도 17호선 등 계획지구의 주변 교통여건, 기존 시가지와의 연계, 주변 자연환경과의 조화를 고려한 도입기능 및 공간구조 구상을 바탕으로 지구 중심의 커뮤니티 형성과 직주근접이 실현될 수 있는 토지공간을 구상함
- 계획지구 주변 계족산, 안산 및 도심지내 공원 등과 이어지는 녹지축이 연계될 수 있도록 공원·녹지 계획을 구상하여 수립함



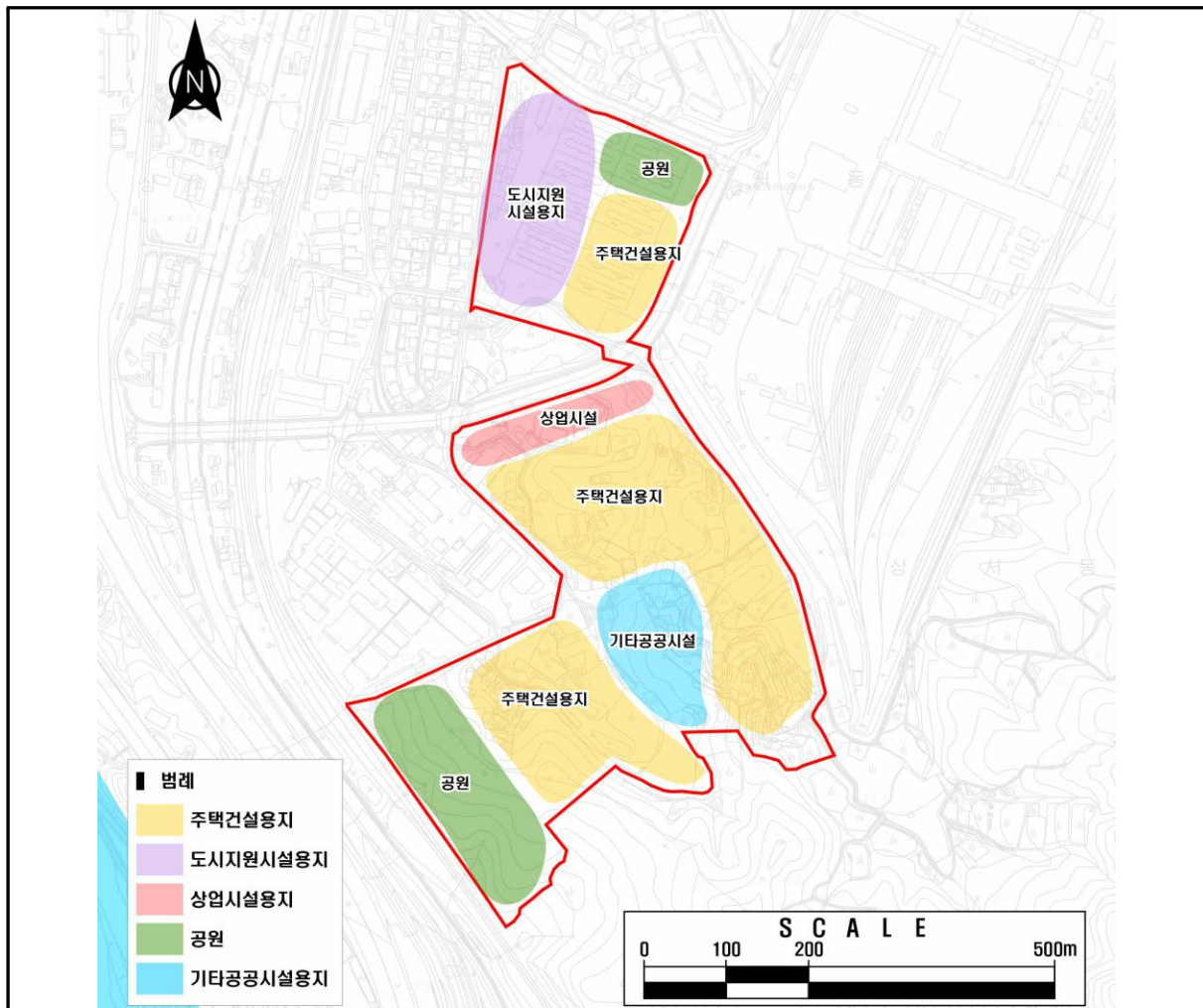
(그림 2-2) 개발컨셉도

나. 토지이용구상(안)

- 현 단계는 공공주택지구 지정에 따른 전략환경영향평가 단계로 토지이용 구상안은 다음과 같으며, 추후 지구계획 수립에 따른 소규모환경영향평가지 토지이용계획을 세부적으로 수립할 계획임

<표 2.2-2> 토지이용구상(안)

구 분	면적(m ²)	비율(%)	비고	
총 계	260,262	100.0	-	
주택건설용지	123,386	47.4	공동주택, 단독주택	
도시지원시설용지	25,125	9.7	도시지원시설용지	
공공시설용지	상업시설	5,913	2.3	근린생활시설용지
	공원	54,223	20.9	공원, 녹지
	기타공공시설	51,615	19.7	학교, 공공청사, 도로, 주차장



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

(그림 2-3) 토지이용구상(안)

2.2.3 대안의 설정

가. 대안의 종류 선정

- 전략환경영향평가에서의 “대안”이란 대상계획의 목표와 방향, 환경적 목표와 기준, 추진전략과 방법, 수요와 공급, 위치와 시기, 입지 등 조건이 다른 여러 가지 안을 말함
- 대안의 설정은 계획의 특성 및 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 환경부, 2017. 12」와 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2020-289호」 [별표 4]에 제시한 “대안의 종류와 선정방법”을 참조함
- 본 계획은 공공주택사업지구 지정을 목적으로 하는 바, 본 계획의 경우 계획을 수립할 경우(Action)와 수립하지 않았을 경우(No Action)에 대한 “계획비교” 측면에서의 대안, 개발 대상 입지를 결정하는 “입지” 측면에서의 대안, 계획을 수립할 경우 행정목적 달성을 위한 “수요·공급” 측면에서의 대안을 설정하여 각 대안별 비교·평가를 제시함

〈표 2.2-3〉 대안의 종류 및 선정방법

대안 종류	선정방법	계획지구
계획 비교	계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No Action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	적용
수단 · 방법	행정목적 달성을 위한 다양한 방법들을 대안으로 선정	-
입지	개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	적용
수요 · 공급	개발에 관한 수요 · 공급을 결정하는 계획의 경우 수요 · 공급량(규모)에 대한 조건을 변경하여 대안으로 선정	적용
시기 · 순서	개발 시기 및 순서를 결정하는 계획의 경우 시행 시기 및 진행 순서 (예 : 연차별 개발) 등의 조건을 변경하여 대안으로 선정	-
기타	상기 대안을 종합적으로 고려한 대안 또는 기타 관계행정기관의 장이 계획의 성격과 내용을 고려할 때 필요하다고 판단하는 대안	-

자료 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2020-289호(2020.12.22)

나. 대안설정 대안의 비교·검토

1) 계획 비교에 따른 대안별 검토

- 행정계획 수립(Action) 및 행정계획 미수립(No Action)에 따른 대안별 환경적인 영향을 비교·분석하였으며, 계획비교에 따른 대안별 검토 결과는 다음과 같음



<표 2.2-4> 계획비교(Acition, No action)

구 분	개발기본계획 수립(Action)	개발기본계획 미수립(No Action)
토지이용측면	○계획지구와 인접하여 상서행복주택이 입지하고, 철도공사 사원주택과 연계 개발 및 개발제한구역 내 공동주택 개발을 통한 정주여건 개선 가능 ○상서행복주택과 연계된 산업단지형 행복타운을 구축하여, 입주민과 대덕 산업단지, 평촌중소기업단지의 종사자를 위한 생활SOC 확충으로 구도심 활성화 도모	○개별적 토지 활용시 효율성 저하
각종 보호지역 영향 여부	○생태·경관보전지역, 습지보호지역, 야생생물보호구역, 상수원보호구역, 특별대책지역, 수변구역 등 각종 보호지역과 관련없음	○생태·경관보전지역, 습지보호지역, 야생생물보호구역, 상수원보호구역, 특별대책지역, 수변구역 등 각종 보호지역과 관련없음
생태계 훼손가능성	○계획지구는 대부분 생태자연도 3등급지(일부 2등급)로 개발에 양호하며, 공원 및 녹지 등 조성계획으로 주변 자연생태계에 미치는 영향 최소화	○계획지구는 대부분 기개발지 및 농경지로 현 상태를 유지하여도 생태계에 미치는 긍정적, 부정적 영향은 미미함
지형의 훼손에 미치는 영향	○공사시 흙깎기·쌓기로 인한 불가피한 지형 변화가 발생되나 저감대책으로 훼손 최소화	○지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	○효율적인 토지이용계획을 수립하고 친환경 요소를 적극 활용하여 쾌적한 단지기능확보	○현 상태를 유지하게 되므로 생활환경의 유지에 미치는 영향은 없음
자연경관에 미치는 영향	○계획시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나 적정개발계획의 수립 등을 통하여 주변경관과 조화되도록 사업을 시행	○계획지구는 자연녹지 및 개발제한구역으로 지정되어 있어 현 상태를 유지하여도 자연경관에 미치는 긍정적, 부정적 영향은 없음
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	○계획시행으로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 영향이 예상되나, 환경영향최소화를 위한 저감대책 수립으로 환경기준 유지 및 달성이 가능할 것으로 예상됨	○현 상태를 유지하게 되므로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 미치는 영향은 없음
선정(안)	○	-
	○ 상서행복주택과 연계된 산업단지형 행복타운을 구축하여, 입주민과 대덕산업단지, 평촌중소기업단지의 종사자를 위한 생활SOC 확충으로 구도심 활성화 도모할 수 있는 바, 계획을 시행(Action)하는 것이 바람직할 것으로 판단됨	

2) 입지에 따른 비교·검토

- 본 계획을 시행함에 있어 환경 친화적 토지이용계획 수립을 위해 계획지구 경계에 대한 2개의 대안을 비교·분석하였으며, 입지에 따른 대안 검토결과는 다음과 같음

〈표 2.2-5〉 입지에 따른 대안별 비교표

구분	대안1	대안2
경계 설정도		
면적	전체 : 260,262㎡ - 일반공업지역 : 134,498㎡ - 자연녹지지역 : 125,764㎡ > 개발제한구역 : 124,560㎡	전체 : 271,821㎡ - 일반공업지역 : 134,498㎡ - 자연녹지지역 : 137,323㎡ > 개발제한구역 : 136,119㎡
특징	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상서행복주택과 연계된 산업단지형 행복타운을 구축하여, 입주민과 대덕산업단지, 평촌중소 기업단지의 종사자를 위한 생활SOC 확충으로 구도심 활성화 ○ 대안2에 비해 GB 환경평가 종합등급 2등급 지역의 훼손이 적음 ○ 대안2에 비해 개발제한구역의 훼손이 적음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상서행복주택과 연계된 산업단지형 행복타운을 구축하여, 입주민과 대덕산업단지, 평촌중소 기업단지의 종사자를 위한 생활SOC 확충으로 구도심 활성화 ○ 대안1에 비해 GB 환경평가 종합등급 2등급 지역의 훼손이 큼 ○ 대안1에 비해 개발제한구역의 훼손이 큼
선정 (안)	○	-
	○ 상서행복주택과 연계된 산업단지형 행복타운을 구축하여, 입주민과 대덕산업단지, 평촌중소 기업단지의 종사자를 위한 생활SOC 확충으로 구도심 활성화가 가능하고, GB 환경평가 종합등급 2등급지역과 개발제한구역의 훼손이 적은 대안1을 선정함	

3) 수요·공급에 따른 대안 검토

- 수요·공급에 따른 대안 검토를 위하여 토지이용계획 구상(안)에 대한 2개의 대안을 비교·분석 하였으며, 수요·공급에 따른 대안별 검토결과는 다음과 같음

〈표 2.2-6〉 수요·공급에 따른 대안 검토

구분	대안1		대안2	
토지 이용 구상 (안)				
	면적(천 m ²)	구성비(%)	면적(천 m ²)	구성비(%)
총계	260,262	100.0	260,262	100.0
주거	123,386	47.4	136,146	52.3
지원시설	25,125	9.7	24,540	9.4
공공시설	111,751	42.9	99,576	38.3
세대수	3,244세대		3,460세대	
장·단점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상서행복주택과 연계된 산업단지형 행복타운을 구축하여, 입주민과 대덕산업단지, 평촌중소 기업단지의 종사자를 위한 생활SOC 확충으로 구도심 활성화 가능 ○ 주거용지를 전체부지의 약 47% 계획 ○ 지원시설을 북서측의 소규모 공장단지와 인접 하게 배치하여 기존 소규모 공장단지와 연결된 지원시설 형성 ○ 부지 북측의 뱃꽃길과 연계한 공원부지 조성으로 오픈된 녹지공간을 형성하여, 뱃꽃길 이용객에게 쾌적한 휴식공간 제공 ○ 신탄진로와 연결되는 상서로 인근에 근린생활시설을 배치하여 부지 내 거주민 및 상서동 이용객의 편의성 증대 ○ 부지 서측을 지나가는 경부선(전철), 경부고속도로 중간지점에 근린공원조성을 통한 정온한 주택단지 조성 ○ 부지 남서측에 근린공원 조성을 통해 계족산 과의 녹지연계성 확보 		<ul style="list-style-type: none"> ○ 상서행복주택과 연계된 산업단지형 행복타운을 구축하여, 입주민과 대덕산업단지, 평촌중소 기업단지의 종사자를 위한 생활SOC 확충으로 구도심 활성화 가능 ○ 주거용지를 전체부지의 약 52% 계획 ○ 지원시설은 부지 북측의 뱃꽃길로 배치하여 기존 상서행복주택과 연결된 주택단지 형성 ○ 부지 북서측의 소규모 공장단지와 인접된 공원부지 조성으로 소규모 공장단지 직장인에게 쾌적한 휴식공간 제공 ○ 신탄진로와 연결되는 상서로 인근에 근린생활시설을 배치하여 부지 내 거주민 및 상서동 이용객의 편의성 증대 ○ 부지 서측을 지나가는 경부선(전철), 경부고속도로와 근접한 주택단지 구성에 따른 소음영향 예상 	
선정 (안)	○		-	
	○ 주변 소규모 공장단지 및 산업단지의 종사자를 위한 거주환경 등을 검토하여 토지이용계획을 설정한 사항으로 공공주택지구 지정 취지 부합여부 등을 고려하여 대안1이 적합 할 것으로 판단됨			

2.2.4 평가항목 및 범위 등의 설정

가. 전략환경영향평가 평가항목 설정

- 전략환경영향평가 평가항목은 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017.12, 환경부」 및 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2020-289호), 2020. 12. 22, 환경부」를 근거로 「환경영향평가법」 시행령에 제시된 [별표1] "환경영향평가서등의 분야별 세부평가항목"을 선정함

〈표 2.2-7〉 전략환경영향평가 평가항목 선정 및 사유

평가 항목		선정 사유	
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상위계획 및 관련계획 등과의 적정성 검토 필요 ○ 환경관계법상의 환경보전시책 부합여부 및 입지규제 저촉여부 	
	대안 설정·분석의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구계 및 토지이용계획안에 대한 적정성 검토 필요 	
자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획시행으로 인하여 동·식물상의 변화 예상 ○ 법정보호종 출현여부 파악 및 보호종 출현시 보호대책 수립 필요 	
	지형 및 생태축 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부지조성, 흙깎기·쌓기 등 계획수립시 지형변화 예상 	
	주변 자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연경관심의 대상여부 검토 필요 ○ 계획시행으로 인한 경관변화 예상 	
	수환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 토사유출 및 운영시 점·비점오염원 발생 및 저감방안 수립 필요 ○ 홍수량, 홍수위 검토를 통한 치수 안전성 부합여부 검토 	
입지의 타당성	생활환경의 안정성	기상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획수립에 따른 국지적 기상 변화 예상
		대기질 (악취)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토공사와 연료 사용 등에 의한 대기오염물질 발생으로 인한 영향 예상 ○ 악취 발생원 파악 및 계획지구 내 주거지역의 악취영향여부
		토양	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획시행으로 폐유발생, 지장물 철거 등에 의한 토양오염 우려 기준과의 부합 여부
		소음·진동	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건설장비 가동, 교통량 증가에 따른 소음·진동 영향 ○ 소음환경기준 등과의 부합성
		위생공중 보건	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 주변에 운영중인 산업시설이 위치하여 계획지구에 미치는 영향
		전파장해	<ul style="list-style-type: none"> ○ 운영시 열차운행에 따른 전파영향 예상
		일조장해	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획수립에 따른 일조권 변화 예상
	환경기초시설의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획수립 시 오수, 폐기물 등 처리계획의 적정성 검토 ○ 환경기초시설의 연계처리 여부 등 	
	자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획수립 시 폐기물 발생 예상
		온실가스	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용수 및 에너지 사용에 따른 온실가스 변화 예상
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획수립에 따른 토지이용의 변화 예상 	
	인구 및 주거	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획수립에 따른 인구·주거 변화 예상 	

나. 전략환경영향평가 항목별 평가범위 등의 설정

- 계획지구의 환경현황을 바탕으로 계획특성과 계획지구 및 주변지역 입지특성 등을 고려하여 사업시행 시 직·간접적으로 환경영향이 예상되는 대상지역을 평가범위로 설정하였으며, 항목별 평가범위 및 방법은 다음과 같이 설정함

<표 2.2-8> 전략환경영향평가 항목별 평가범위 및 방법 설정

평가항목		평가범위	평가방법	
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성	○ 계획지구 및 주변지역	○ 상위 및 관련계획과의 일관성 및 연계성검토	
입지의 타당성	자연 환경의 보전	생물다양성·서식지 보전	○ 계획지구 경계로부터 0.1km 이내 동·식물상 (포유류, 조류 외) ○ 계획지구 경계로부터 0.3km 이내 동물상 (포유류, 조류)	
		지형 및 생태축의 보전	○ 계획지구 및 주변지역	
		주변 자연경관에 미치는 영향	○ 계획지구 및 주변지역	
		수환경의 보전	○ 계획지구 및 주변지역 - 지표수 6지점 - 지하수 2지점	
	생활 환경의 안정성	환경 기준 부합성	기 상	○ 계획지구 및 주변지역
			대기질 (악취)	○ 계획지구 경계로부터 0.5km - 대기 현황조사 7지점 - 악취 현황조사 3지점
			토 양	○ 계획지구 - 현황조사 3지점
			소음 · 진동	○ 계획지구 경계로부터 0.5km - 현황조사 7지점
			위생공중 보건	○ 계획지구 경계로부터 0.5km - 현황조사 2지점
			전과장해	○ 계획지구 및 주변지역
일조장해			○ 계획지구 및 주변지역	
환경기초시설의 적정성		○ 계획지구 및 주변지역		
사회경제환경과의 조화성	자원 에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환 온실가스	○ 계획지구 ○ 계획지구	
	환경 친화적 토지이용	인구주거	○ 계획지구 및 주변지역	
		인구주거	○ 계획지구 및 주변지역	

2.2.5 환경현황 조사계획

- 계획지구 및 주변지역의 환경 현황을 파악하고, 사업시행으로 인한 영향예측(사업 시행 전·후 환경변화) 및 저감방안 수립시 기초자료로 활용하기 위함
 - 환경질 조사항목 : 대기질, 악취, 지표수질, 지하수질, 토양, 소음·진동, 위생 및 공중보건
- 동·식물상 조사는 계획지구 및 인접수계를 포함하여 중점적으로 조사하고, 주변 지역을 포함한 조사(총 2회)를 실시

〈표 2.2-9〉 환경질 현황조사

구 분	조사항목	조사지점	조사횟수	비 고
대기질	◦PM-10, PM-2.5, SO ₂ , NO ₂ , CO, O ₃ , Pb, 벤젠 (8개 항목)	7지점	2회	3일
악취	◦복합악취	3지점	2회	-
지표수질	◦유량, pH, BOD, SS, DO, 총대장균군수, Cd, As, CN, Hg, 유기인, Pb, Cr ⁶⁺ , PCB, ABS, TOC, T-P (17개 항목)	6지점	2회	-
지하수질	◦일반세균, 총대장균군수, Pb, Hg, As, Cr ⁶⁺ , NH ₃ -N, NO ₃ -N, Cd, Al, 페놀, 경도, KMnO ₄ 소비량, 맛, 냄새, Cu, 색도, pH, Zn, 염소이온, 증발잔류물, Fe, Mn, 탁도, 황산이온(25개 항목)	2지점	2회	-
토양	◦Cd, Cu, As, Hg, Pb, Cr ⁶⁺ , Zn, Ni, 불소, 유기인, PCB, CN, 페놀류, 유류(벤젠), 유류(톨루엔), 유류(에틸벤젠), 유류(크실렌), 유류(TPH), TCE, PCE, 벤조(a)피렌, 1,2-디클로로에탄(22개 항목)	3지점	2회	-
소음	◦소음도	7지점	2회	-
진동	◦진동도	7지점	2회	-
위생공중보건	◦스티렌, HCl, NH ₃ , H ₂ S, Ni, Cr ⁶⁺ , Cd, As, Hg (9개 항목)	2지점	2회	-

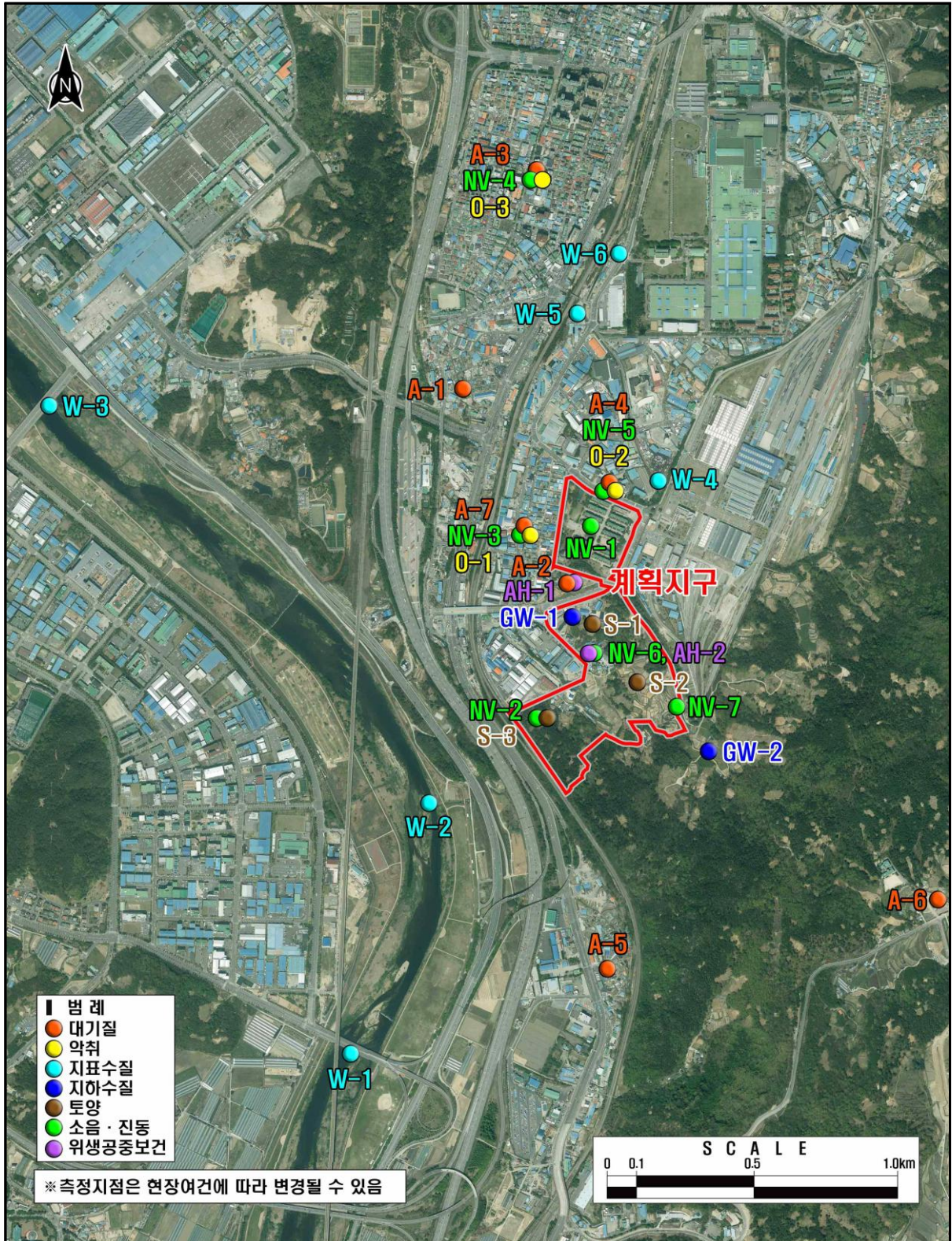
〈표 2.2-10〉 조사지역 선정기준

구 분	선정기준	비 고
동·식물상	◦ 계획지구 및 주변지역의 하천 포함	-
대기질(악취)	◦ 계획지구 주변 주거밀집지역 주요 정온시설	-
수 질(지표 및 지하수)	◦ 계획지구 주변지역 하천 및 지하수 이용시설	-
토 양	◦ 계획지구 내부 오염원	-
소음·진동	◦ 계획지구 주변 주요 소음진동 발생원 및 주요 정온시설	-
위생공중보건	◦ 계획지구 및 주변 주요 정온시설	-

〈표 2.2-11〉 환경질 조사지점별 위치 및 선정사유

구 분		조사지점 선정	비 고
대기질	A-1	대전광역시 대덕구 상서동 271-18	주거지역
	A-2	대전광역시 대덕구 상서동 843	주거지역
	A-3	대전광역시 대덕구 평촌동 537-1	주거지역
	A-4	대전광역시 대덕구 상서동 145-1	주거지역
	A-5	대전광역시 대덕구 와동 162-3	주거지역
	A-6	대전광역시 대덕구 장동 367-5	주거지역
	A-7	대전광역시 대덕구 상서동 326-18	주거지역
지표수질	W-1	대전광역시 유성구 탑립동 7	갑천
	W-2	대전광역시 대덕구 대덕구 상서동 826	갑천
	W-3	대전광역시 대덕구 신일동 481	갑천
	W-4	대전광역시 대덕구 상서동 136-6	소하천
	W-5	대전광역시 대덕구 상서동 174-8	구거
	W-6	대전광역시 대덕구 상서동 175-10	구거
지하수질	GW-1	대전광역시 대덕구 상서동 408	생활용
	GW-2	대전광역시 대덕구 상서동 19-5	생활용
토양	S-1	대전광역시 대덕구 상서동 산25-4	계획지구
	S-2	대전광역시 대덕구 상서동 55-5	계획지구
	S-3	대전광역시 대덕구 상서동 423-3	계획지구
소음·진동	NV-1	대전광역시 대덕구 상서동 141	주거지역
	NV-2	대전광역시 대덕구 와동 417-24	계획지구
	NV-3	대전광역시 대덕구 상서동 324-17	주거지역
	NV-4	대전광역시 대덕구 평촌동 537-1	주거지역
	NV-5	대전광역시 대덕구 상서동 145-1	주거지역
	NV-6	대전광역시 대덕구 상서동 414	계획지구
	NV-7	대전광역시 대덕구 상서동 26	계획지구
약취	O-1	대전광역시 대덕구 상서동 326-18	주거지역
	O-2	대전광역시 대덕구 상서동 145-1	주거지역
	O-3	대전광역시 대덕구 평촌동 537-1	주거지역
위생공중보건	AH-1	대전광역시 대덕구 상서동 843	주거지역
	AH-2	대전광역시 대덕구 상서동 414	계획지구

주) 1. 동식물상 : 계획지구 및 주변지역(계획지구 경계로부터 포유류, 조류 0.3km, 그 외 0.1km)
 2. 측정지점은 현장여건에 따라 변경될 수 있음



(그림 2-4) 환경질 조사지점도

2.2.6 주민 등에 대한 의견 수렴계획

가. 전략환경영향평가

- 본 계획의 전략환경영향평가서 「환경영향평가법」 제13조에 따라 주민 등의 의견 수렴을 시행할 계획임

〈표 2.2-12〉 전략환경영향평가 주민 등의 의견수렴 실시근거

관련법	내용
「환경영향평가법」 제13조 (주민 등의 의견수렴)	① 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 개발기본계획에 대한 전략환경영향평가서 초안을 공고·공람하고 설명회를 개최하여 해당 평가 대상 지역 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 범위의 주민이 공청회의 개최를 요구하면 공청회를 개최하여야 한다.

1) 전략환경영향평가 결정내용 공개

- 평가항목 등의 결정내용 공개는 「환경영향평가법」 시행령 제10조에 따라 대상계획 수립 행정기관(국토교통부) 또는 평가대상지역 관할 시·군·구 정보통신망 및 환경부에서 운영하고 있는 환경영향평가 정보지원시스템 (<https://www.eiass.go.kr>)을 이용하여 14일 이상 공개할 계획임

2) 전략환경영향평가 의견수렴 계획

- 전략환경영향평가서 의견수렴은 「환경영향평가법」 제13조(주민 등의 의견 수렴), 제14조(주민 등의 의견 수렴 절차의 생략) 등의 적법 절차에 따라 진행할 계획임

가) 초안 공고 및 공람계획

- 「환경영향평가법」 제13조에 의거하여 주민 등의 의견수렴을 시행할 것임
- 전략환경영향평가서(초안) 공고 : 일간신문 및 지역신문 / 1회 이상 및 20일 이상
- 지역주민의 참여율 증대를 위하여 평가범위 내 행정복지센터에 홍보물(현수막 등)을 부착하여 주민들에게 적극적으로 홍보하겠음

〈표 2.2-13〉 전략환경영향평가서(초안) 공고내용

구분	내용
공고내용	1. 개발기본계획의 개요 2. 전략환경영향평가서 초안에 대한 공람 기간 및 장소 3. 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견(공청회 개최 여부 의견 포함)의 제출시기 및 방법

- 전략환경영향평가서(초안) 공람·공고 실시사실 게시
 - 전략환경영향평가 대상지역 관할 시·군·구 정보통신망 또는 개발기본계획 수립 행정기관(국토교통부) 정보통신망
 - : 공고·공람 내용 및 전략환경영향평가서 초안 요약문
 - 환경영향평가 정보지원시스템(<https://www.eiass.go.kr>)
 - : 공고·공람 내용과 전략환경영향평가서 초안
- 전략환경영향평가서(초안) 공람
 - 공람기간 : 20~40일 범위 (공휴일 및 토요일은 공람기간에 미산입)
 - 전략환경영향평가 대상지역 관할 시·군·구청장과 사전 협의하여 시·구청, 주민센터 등에 주민열람을 위한 전략환경영향평가서(초안)을 비치
 - 공람장소에는 전략환경영향평가서(초안)과 함께 소정양식의 ‘평가서초안 열람부’, ‘주민의견 제출서’를 비치할 것임

나) 주민설명회 개최

- 개최시점 : 전략환경영향평가서 초안의 공람기간 내(설명회 개최하기 7일전 일간 및 지역신문에 각각 1회 이상 공고)
- 개최공고 : 초안 공고(일간 및 지역신문)시 설명회 개최 내용을 포함하여 공고
 - 공람 및 주민설명회 시 현수막(플래카드 설치), 주민센터 등을 통해 주민들에게 적극적으로 홍보
- 개최장소 : 설명회 개최 장소는 추후 협의 후 결정

다) 설명회나 공청회의 생략

- 설명회나 공청회가 주민 등의 개최 방해 등의 사유로 개최되지 못하거나 개최되었더라도 정상적으로 진행되지 못한 경우에는 「환경영향평가법」 시행령 제18조제2항의 규정에 따라 생략 공고 등의 조치를 취할 것임
 - 설명회를 생략한 경우
 - 일간신문과 지역신문에 설명회를 생략하게 된 사유 및 설명자료 열람방법 등을 각각 1회 이상 공고