

남양주왕숙진건1 공공주택지구
전략환경영향평가서 초안
- 초안요약문 -

2021. 04.



한국토지주택공사

1. 계획의 내용

1.1 계획의 배경 및 목적

- 남양주왕숙·왕숙2 공공주택지구(이하 주택지구) 내 산재되어 있는 기존 공장·제조업소 등을 계획적이고 체계적으로 이전시켜 기업의 지속적인 영업활동을 지원하고, 조속한 이전을 통하여 주택지구의 정상적인 추진 및 조기 주택공급 등 정책목표를 달성하기 위하여 『공공주택특별법』 제24조2에 따라 남양주왕숙진건1 공공주택지구의 지정을 통한 기업이전단지 조성을 목적으로 함
- 본 계획은 주택지구내 공장·제조업소 등의 이전을 위해 조성하는 일단의 지구로 향후 남양주왕숙 주택지구에 포함하여 지구지정(변경) 계획임

1.2 전략환경영향평가 실시근거

- 본 계획은 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조 제2항 관련 [별표2]의 2.개발기본계획 중 [가. 도시의 개발]에 관한 계획 중 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정 절차에 해당되어 전략환경영향평가를 실시함

<표 1-1> 전략환경영향평가 실시근거

구분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
1. 도시의 개발	10) 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정	「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제8조제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때

주) 개발제한구역 해제는 환경영향평가법 시행령 [별표2] 2.개발기본계획 가.도시의 개발사업 제3호에 따라 도시·군관리계획에 해당하여 전략환경영향평가 대상이나, 「공공주택 특별법」 제22조제4항에 의거 지구계획 승인 시 개발제한구역 해제를 위한 도시·군관리계획 결정이 있는 것으로 보는 사항으로 「환경영향평가법 시행령」 [별표 2] 비고 제3호마목에 따라 지구계획 승인 시 소규모 환경영향평가를 시행함으로써 개발제한구역 해제에 대한 전략환경영향평가는 제외됨

자료 : 「환경영향평가법 시행령」 제7조 제2항 관련 [별표2]

1.3 사업의 추진경위 및 향후계획

가. 추진경위

- 2020. 12. 10. : 공공주택지구 지정 제안(LH→국토교통부)
- 2021. 2. 10. ~ 17 : 전략환경영향평가협의회 심의
- 2021. 3. 10. ~ 24 : 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개
- 2021. 4. : 전략환경영향평가서 초안 제출

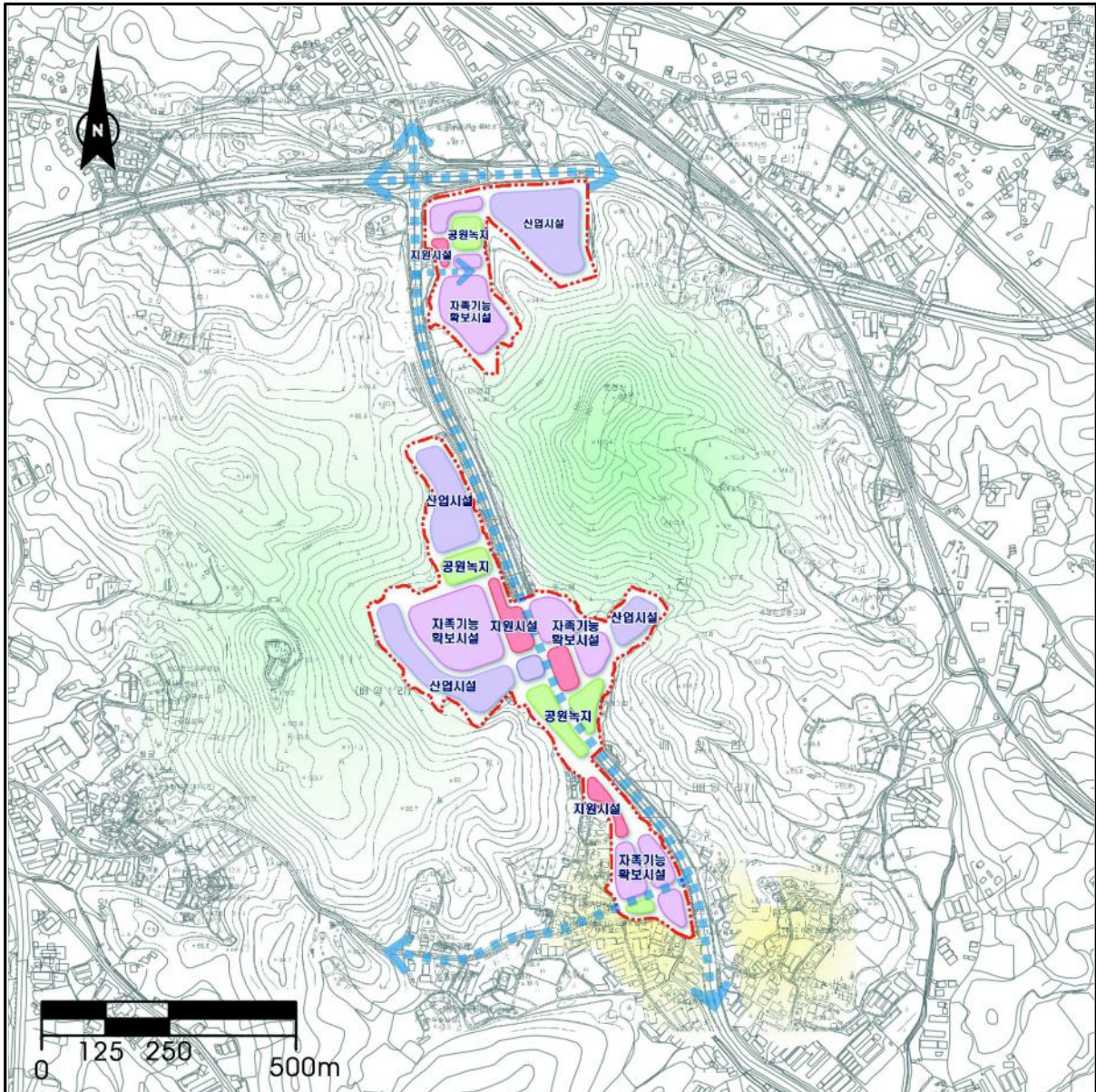
나. 향후계획

- 2021. 4. ~ : 전략환경영향평가서 초안 및 주민 등의 의견수렴

1.4 계획의 내용

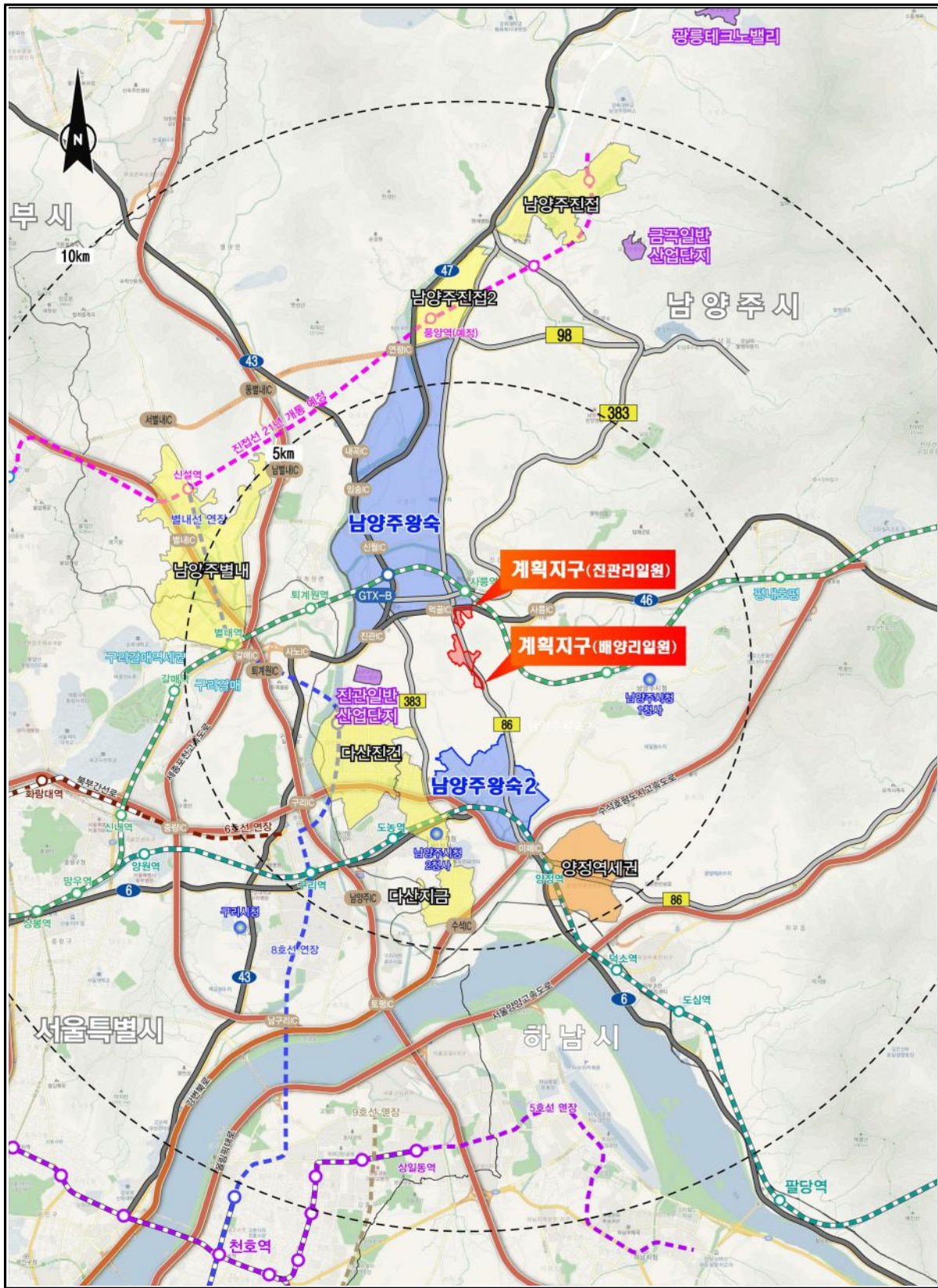
- 계 획 명 : 남양주왕숙진건1 공공주택지구
- 위 치 : 경기도 남양주시 진건읍 진관리, 배양리 일원
- 사 업 규 모 : 269,760m²
- 사 업 시 행 자 : 한국토지주택공사
- 승 인 기 관 : 국토교통부
- 협 의 기 관 : 환경부
- 사 업 기 간 : 2021년 ~ 2025년

1.5 토지이용구상(안)



구 분	면적(천 m ²)	구성비(%)	비고
산업시설	66.0	24.5	
자족기능확보시설	71.3	26.4	
지원시설	14.9	5.5	
공공시설	117.6	43.6	도로, 녹지, 공원 등
합 계	269.8	100	

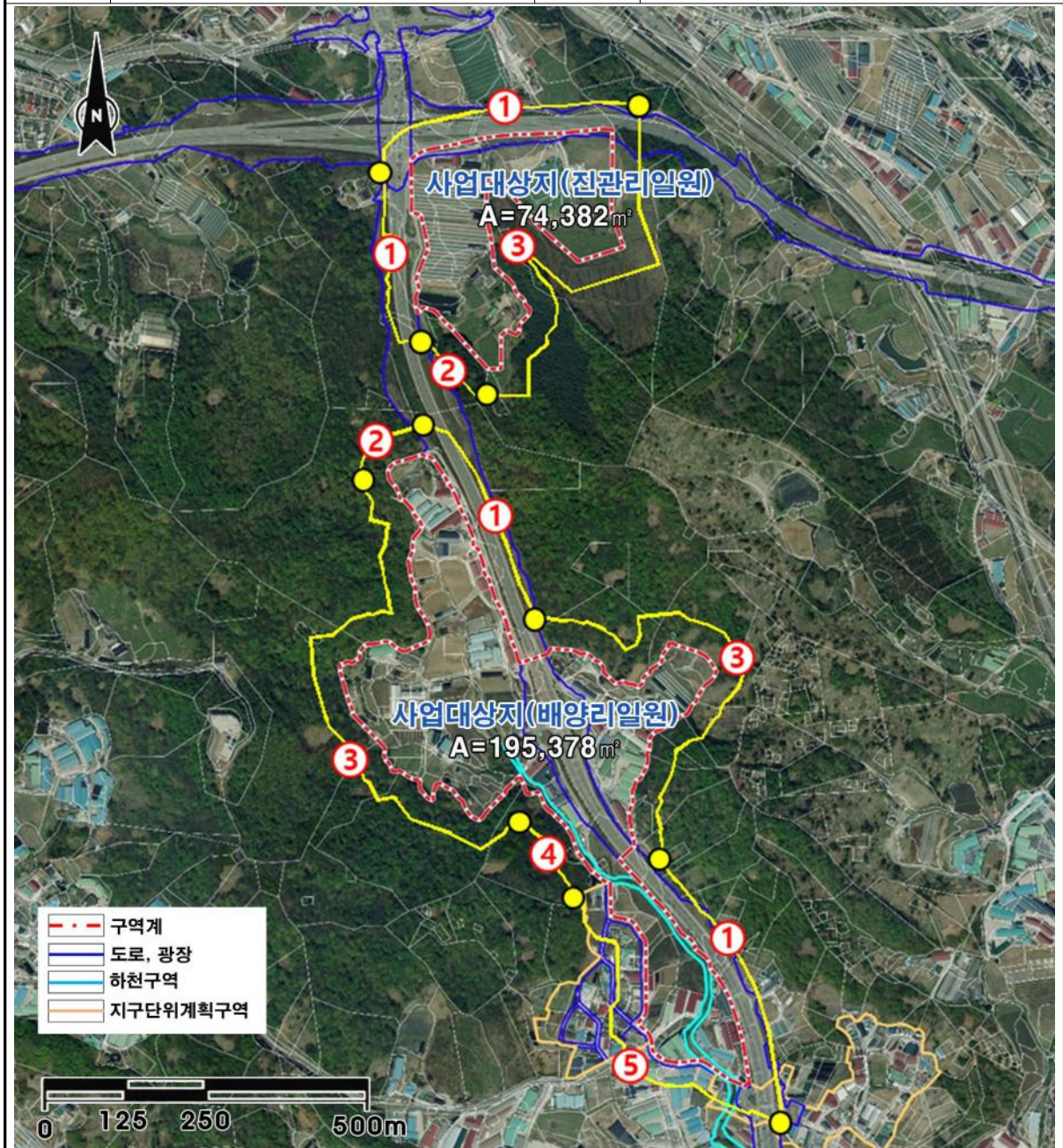
주) 현재 지구지정 단계로 구체적인 토지이용계획 수립이 어려우며, 향후 토지이용구상은 변경될 수 있음



(그림 1-1) 계획지구 위치도

1.6 계획지구 결정내용

구분	사유	구분	사유
①	도시계획시설(도로) 경계	②	지형경계(지장물 입지현황 반영)
③	지적선 경계	④	소하천(고재천) 경계
⑤	지구단위계획구역 경계	-	-



(그림 1-2) 계획지구 결정사유 및 현황

2. 지역개황

- 계획지구가 위치한 남양주시 및 계획지구 주변지역을 대상으로 환경관련 지구·지역 지정현황 조사결과는 다음과 같음

<표 2-1> 환경관련 지구·지역 지정현황(총괄)

구 분		남양주시	계획지구	비 고
대기 환경	대기보전특별대책지역	×	×	○ 해당사항 없음
	대기관리권역	○	○	○ 대기관리권역 해당
	악취관리지역	×	×	○ 해당사항 없음
	고체연료 사용 제한지역	○	○	○ 고체연료 사용 제한지역 해당
	저유황유 공급지역 및 사용시설	○	○	○ 경유 : 황함유량 0.1% 이하 ○ 중유 : 황함유량 0.3% 이하
수 환경	상수원보호구역	○	×	○ 해당사항 없음(잠실 : 유하거리 약 5.8km)
	수변구역	○	×	○ 해당사항 없음
	배출허용기준(폐수) 적용을 위한 지역지정	○	○	○ "가" 지역 해당
	한강유역폐수배출시설 설치제한을 위한 대상 지역 및 시설	○	○	○ 남양주 전지역 해당
	한강수계 수질오염총량제 관리지역	○	○	○ "한강G", "왕숙A" 해당
	상수원 상류 공장설립 제한 및 승인 지역	○	○	○ 공장설립 승인지역 해당
	팔당·대청호 상수원 수질보전특별대책지역	○	×	○ 해당사항 없음
	폐기물 매립시설 설치제한지역	-	×	○ 해당사항 없음
	팔당댐 하류구간에서의 오염행위 제한구역	○	×	○ 해당사항 없음 - 유하거리 약 4.4km 이격
자연 환경	자연공원	○	×	○ 해당사항 없음 - 천마산 군립공원 약 6.7km 이격
	야생생물 보호구역 및 특별보호구역	○	×	○ 해당사항 없음 - 계획지구 인근 2개소 약 15.9km 이격
	생태·경관보전지역 및 시·도생태·경관보전지역	×	×	○ 해당사항 없음
	습지보호지역 및 람사르습지	×	×	○ 해당사항 없음
	산림보호구역	○	×	○ 해당사항 없음
	백두대간 및 정맥	×	×	○ 해당사항 없음
	생태계 변화관찰지역	○	×	○ 해당사항 없음 - 남양주 백봉 약 6.8km 이격
기타	수산자원 보호구역	×	×	○ 해당사항 없음
	보호물 또는 보호구역	○	×	○ 해당사항 없음 - 남양주 사릉(사적 제200호) 약 1.6km
	자연경관영향심의대상	-	×	○ 해당사항 없음
	자연석면발생 관리지역	×	×	○ 해당사항 없음



3. 평가항목 · 범위 등의 설정

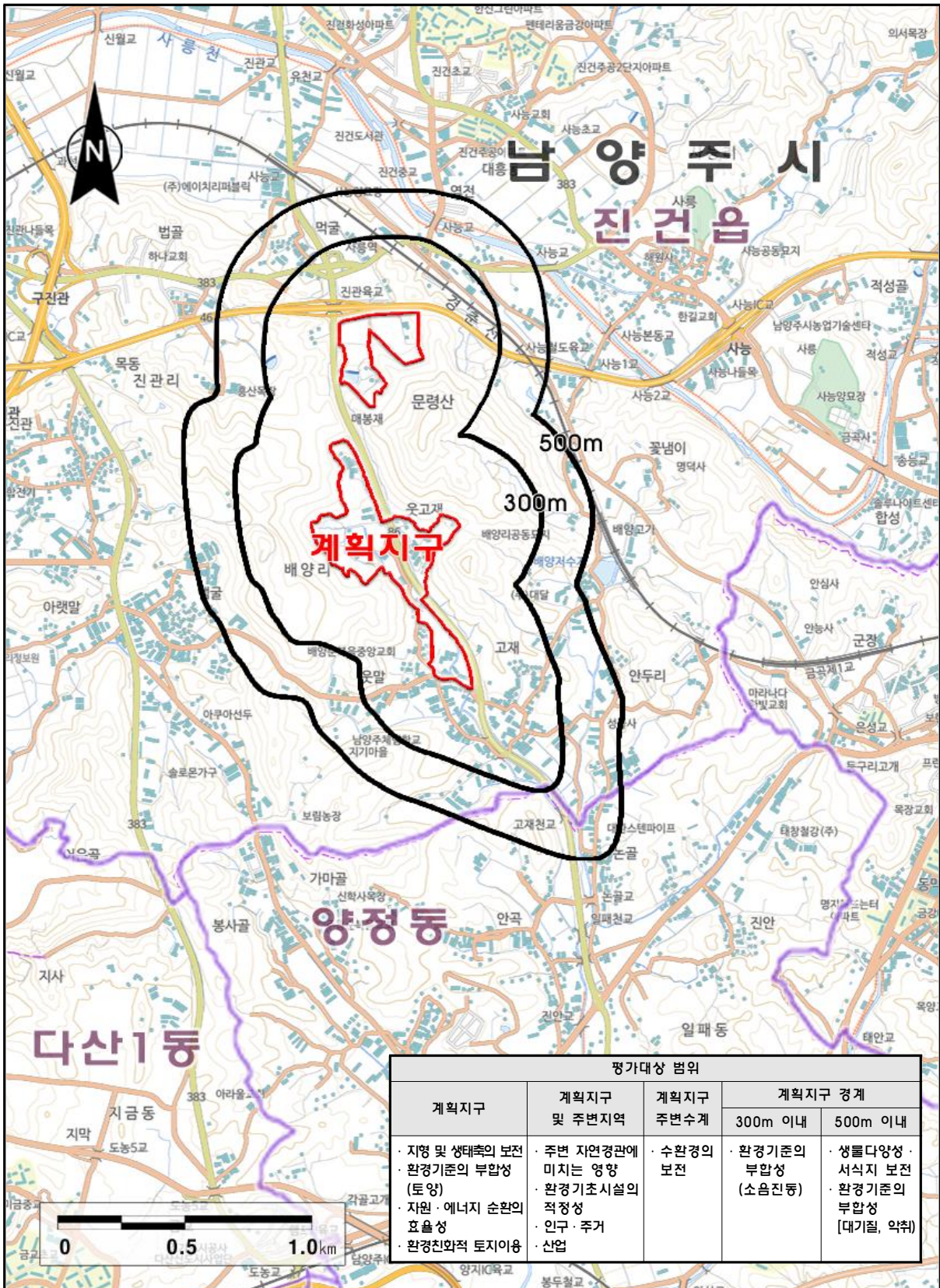
- 본 계획의 시행으로 인한 환경영향을 정량적 및 정성적으로 예측하기 위해 아래와 같은 참고자료 등을 참고하여 계획지구 및 주변지역의 자연환경의 보전, 생활환경의 안전성, 사회·경제 환경과의 조화성 등 환경에 미치는 영향 등을 고려하여 대상지역 범위를 설정함
- 대상지역의 설정은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2020-289호), 2020. 12, 환경부」, 「전략환경영향평가 업무매뉴얼, 2017. 12, 환경부」, 「환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013. 01, 환경부」 등을 고려하여 대상지역 범위를 설정하였음

<표 3-1> 전략환경영향평가 대상지역 설정

구 분		평가대상지역 설정 사유	대상지역 범위	비 고
자 연 환 경 의 보 전	생물다양성 · 서식지보전	◦계획지구를 포함한 조사지역의 현지 조사 결과에 따라 사업시행으로 인해 동·식물 변화가 예상되는 지역	◦계획지구 경계 500m이내	◦공사시 ◦운영시
	지형 및 생태축보전	◦깎기·쌓기로 인한 지형변화 ◦강우시 토사유출 및 비옥토 유실	◦계획지구	◦공사시
	주변 자연경관에 미치는 영향	◦사업시행으로 인한 경관변화 발생 (지형변화 및 건축물의 조성 등)	◦계획지구 및 주변지역	◦운영시
	수환경의 전	◦공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인원으로 인한 오수발생 ◦운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계 ◦수질오염총량 검토	◦계획지구 및 주변수계	◦공사시 ◦운영시
생활 환경의 안전성	환경 기준의 대기질 부합성	◦공사시 토공작업 및 투입장비에 의한 비산먼지 발생 등 대기질의 변화가 예상되는 지역 ◦운영시 난방연료 및 주변 차량운행 등에 의한 영향이 예상되는 지역	◦계획지구 경계 500m이내	◦공사시 ◦운영시

<표 3-1> 계 속

구 분		평가대상지역 설정 사유	대상지역 범위	비 고	
생 활 환 경 의 안 정 성	환 경 기 준의 부 합 성	악 취	◦산업시설 등 입지에 따라 영향이 예상되는 지역	◦계획지구 경계 500m 이내	◦운영시
		토 양	◦공사시 폐유발생(건설장비), 지장물 철거 등에 의한 토양오염 예상	◦계획지구	◦공사시
		소 음 진 동	◦공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 발생 및 영향 예상지역 ◦운영시 차량운행으로 인한 소음 발생 및 영향예상지역	◦계획지구 경계 300m이내	◦공사시 ◦운영시
	환 경 기 초 시 설 적 정 성	◦계획지구 주변 환경기초시설 연계 처리 적정성 검토	◦계획지구 및 주변지역	◦공사시 ◦운영시	
	자 원·에 너 지 순 환 의 효 율 성	친 환 경 적 자 원 순 환	◦공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사장비 및 공사인부 운용 등으로 인한 폐유·폐기물 등 발생 ◦운영시 시설 이용에 따른 폐기물 발생	◦계획지구	◦공사시 ◦운영시
온 실 가 스		◦공사장비 가동 및 연료사용, 에너지 이용에 따른 온실가스 발생 예상 ◦산업시설 등 운영에 의한 온실가스 발생	◦계획지구	◦공사시 ◦운영시	
사 회·경 제 환 경 과 의 조 화 성	환 경 친 화 적 토 지 이 용	◦계획시행에 따른 토지이용상의 변화가 수반되는 지역	◦계획지구	◦공사시 ◦운영시	
	인 구·주 거	◦공사시 및 운영시 인구·주거·산업의 변화가 예상되는 지역	◦계획지구 및 주변지역	◦운영시	
	산 업	◦운영시 산업의 변화가 예상되는 지역	◦계획지구 및 주변지역	◦운영시	



(그림 3-1) 전략환경영향평가 대상지역 설정도

4. 대안의 설정

- 본 계획은 경기도 남양주시 진건읍 진관리, 배양리 일원에 공공주택지구(기업이전단지)를 공급하고자 하는 계획으로 다음과 같이 계획의 대안을 비교·검토함(세부내용은 “제3장 개발기본계획 대안 및 입지 대안” 참조)

4.1 계획의 비교(Action, No Action)

- 행정계획 수립(Action) 및 미 수립(No Action)에 따른 대안별 환경적인 비교·분석을 실시하였으며, 대안별 비교결과는 다음과 같음

<표 4-1> 계획의 비교(Action, No Action)

평가영역	행정계획 수립시(Action)	행정계획 미 수립시(No Action)
토지이용 측면	○남양주왕숙2지구와 인접하고, 광역교통 및 도심 접근성이 양호하여 이주하는 공장 및 기업들의 지속적인 기업활동 유지 및 체계적인 관리 도모 가능	○본 계획지구는 개발제한구역으로 무분별한 토지이용시 효율성 저하가 우려됨
각종 보호지역에 미치는 영향	○각종 환경관련 보호지역을 저촉하지 않음	○보호지역에 미치는 영향 없음
생태계 훼손 가능성	○산지 연접 경계부 녹지를 배치하고 산지 훼손을 최소화하는 토지이용계획을 수립함에 따라 생태계 훼손가능성을 미연에 방지토록 함	○계획지구 주변지역에 대단위 택지구 등이 위치하여 개발압력이 높으며 무분별한 계획시 생태계 훼손의 가능성이 높음
지형의 훼손에 미치는 영향	○공사시 깎기 및 쌓기 등 불가피한 지형 변화가 발생되나, 현 지형을 고려한 토지이용계획 수립 등 훼손을 최소화	○지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활환경의 유지에 미치는 영향	○효율적인 토지이용계획을 수립하고, 계획지구 내 공원 및 녹지를 조성하여 자연친화적 단지조성 도모	○개별적 토지 활용시 생활환경의 향상에 어려움
자연경관에 미치는 영향	○계획시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나, 적정 개발계획의 수립 등을 통하여 주변경관과 조화되도록 계획함	○개별적 토지 활용시 체계적 관리의 어려움에 따라 주변 경관과의 부조화 발생 가능
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	○계획시행으로 인하여 미미한 생활오염 발생이 예상됨 ○각종 저감대책으로 환경기준의 유지 및 달성은 가능할 것으로 예상됨	○개별적 토지 활용시 점 및 비점오염원 증가
선정 사유	○계획시행에 따라 토지이용효율을 증대시키며, 공공주택지구(기업이전단지) 지정으로 계획적, 체계적인 기업이전 단지 공급을 통해 원주민의 생활대책 및 재정착을 도모하고 조속하고 유기적인 공공주택사업 추진에 이바지할 것으로 판단되는바, 계획을 시행(Action)하는 것이 바람직할 것으로 판단됨	
선정	◎	

4.2 수요·공급에 따른 비교·검토

◦ 【수요·공급】에 따른 토지이용 구상(안)에 대해 비교·검토를 실시하였으며, 대안별 비교·검토결과는 다음과 같음

<표 4-2> 수요·공급에 따른 대안별 비교표

구분	대안1						대안2					
토지 이용 구상 (안)												
	구분	산업시설 용지	자족기능확보 시설용지	지원시설 용지	공공시설 용지	총계	구분	산업시설 용지	자족기능확보 시설용지	지원시설 용지	공공시설 용지	총계
	면적(천㎡)	66.0	71.3	14.9	117.6	269.8	면적(천㎡)	60.3	73.0	12.0	124.5	269.8
	구성비(%)	24.5	26.4	5.5	43.6	100.0	구성비(%)	22.3	27.1	4.5	46.1	100.0

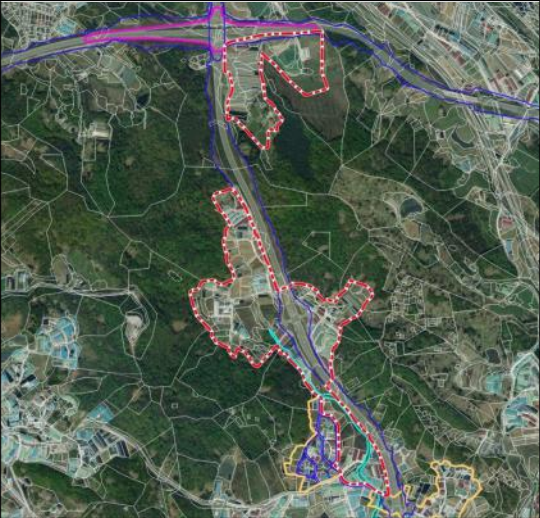
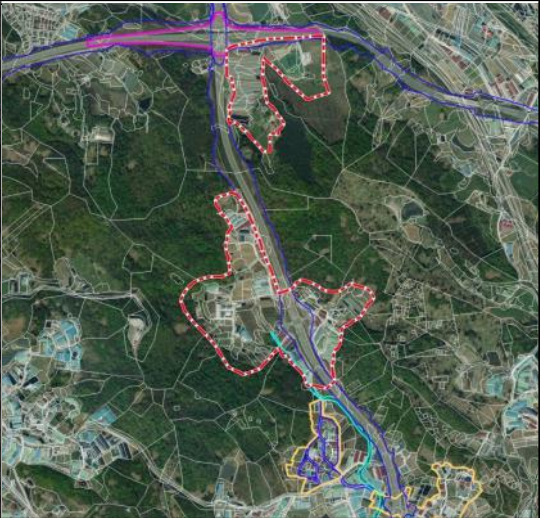
<표 4-2> 계 속

구분	대안1	대안2
장점	<ul style="list-style-type: none"> ◦국지도 86호선과 이격하여 산업시설용지를 배치하여 시설간 공간적 완충기능 유도 ◦순환형 내부가로망 배치로 지구내 교통흐름이 상대적으로 양호 ◦동서방향의 광폭 녹지축 구성으로 GB공간의 단절성 일부 해소가능 ◦공원의 분산배치로 단지내 종사자들의 공원이용성 및 접근성 우수 	<ul style="list-style-type: none"> ◦지구 중심부 지원시설용지 집중 배치로 지구내 종사자들의 시설의 인접성 및 접근성 강화 ◦토지기능별 분리배치로 시설집적 및 계획적 지구경관 형성 용이 ◦남측 기존 취락지구와 연접한 공원 녹지 배치로 인접지역과 기능보완성 강화
단점	<ul style="list-style-type: none"> ◦지원시설용지 분산배치로 분양 및 이용성 약화 우려 	<ul style="list-style-type: none"> ◦공원녹지의 분산배치로 동서축의 GB지역 연계체계가 미흡 ◦토지기능의 분리배치로 도시기능 및 공간적 단절 우려
선정사유	<ul style="list-style-type: none"> ◦공원녹지체계 및 주변의 GB지역과의 연계성을 중점적으로 고려하였으며, ◦전체적인 공원녹지체계 구축, 이주하는 공장·기업들의 특성에 따른 공간배분, 지원시설용지의 이용성 및 접근성 등을 고려하여 대안1이 적합할 것으로 판단됨 	
선정	◎	

4.3 입지에 따른 비교·검토

- 본 계획을 시행함에 있어 도시계획 및 지구계, 토지이용현황, 관계기관 검토의견 등을 고려하여 경제적, 합리적, 환경친화적 토지이용계획 수립을 위해 지구계에 대한 2개의 대안을 비교·검토하였음

<표 4-3> 입지에 대한 토지이용 구상(안) 및 대안별 비교표

구분	대안1	대안2
위치		
규모	◦계획면적 : 270천㎡	◦계획면적 : 256천㎡
장점	◦남측부 취락지구(웃말취락)와 경계가 연결하여 GB해제 경계 명확함 ◦남측부 지구단위계획구역(취락지구)와 연계한 공간배치 및 기능보완 가능	◦남측부 취락지구와 이격하여 기업활동 및 정주환경 보호 가능
단점	◦취락지구 내 일부 주택과 기능상충으로 정주환경 악화 우려	◦취락지구와 사업지구 사이 공간이격으로 GB해제 및 국토관리 불합리 ◦지구내 GB환경평가 2등급지가 다수 분포하여 토지활용성 저하 및 개발에 따른 환경훼손 우려
선정 사유	◦대안2의 경우 대안1과 비교시 규모 축소로 이주기업에 대한 공급토지 확보 측면에서 불리하며, 남측의 GB환경평가 2등급이상 지역이 다수 분포함 ◦GB환경평가 2등급지의 훼손을 최소화하며, 인접지역과 연계 및 토지이용 효율성 측면에서 대안1이 적합한 것으로 판단됨	
선정	◎	

5. 환경영향검토

5.1 자연환경의 보전

□ 생물다양성·서식지 보전	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ◦육상식물상 : 58과 116종 12변종 2품종 총 130분류군 -생태계교란 식물(3종) : 환삼덩굴, 단풍잎돼지풀, 미국쑥부쟁이 등 3종 확인 -보호수 및 노거수는 확인되지 않음 -식생보전등급 : 전체 V등급 61.05%, III등급 31.73%, IV등급 7.22% 분포 : 사업지구 V등급 99.23%, III등급 0.59%, IV등급 0.18% 분포 ◦육상동물상 -포유류 8과 11종, 조류 15과 25종 222개체, 양서·파충류(6과 7종), 육상곤충류(계절적 영향으로 확인되지 않음) -법정보호종 및 경기도 보호종(현지조사) : 하늘다람쥐(천연기념물 제328호, 멸종위기 야생생물Ⅱ급), 맹꽂이(멸종위기 야생생물Ⅱ급), 한국산개구리(경기도 보호종) 등 총 3종 확인 ◦육수생물상 : 어류(3과 3종), 저서성 대형 무척추동물(10과 11종)
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> ◦육상식물상 -비산먼지로 인한 주변 식물의 생육에 영향이 발생할 것으로 예상됨 -공사시 운영되는 차량, 공사장비 및 공사인부의 이동 등으로 인해 생태계교란야생생물의 유입 및 확산이 예상됨 -훼손수목의 발생 : 버드나무 49주 등 총 208주 ◦육상동물상 -공사시 발생하는 소음·진동은 포유류 등의 서식에 직·간접적인 영향을 줄 것으로 예상되나, 이동성이 있는 생태 특성상 사업지구 주변 산림지역으로 일부 회피할 것으로 예상됨 ◦육수생물상 -공사시 수계 내 탁도가 증가하여, 직·간접적인 영향이 예상됨
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦육상식물상 -공사시 비산먼지 저감대책 수립 -사업지구 내 생태계 교란생물 관리방안 수립 -생육상태가 양호한 수목에 대하여 이식계획 수립(18주) ◦육상동물상 -단계적인 공사계획을 수립하여 야생동물에 미치는 영향 최소화 -야생동물의 포획 및 남획 등을 예방하는 야생동물 보호 교육 실시 ◦육수생물상 -공사시 토사유출 저감방안 수립

□ 지형 및 생태축의 보전	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ◦지형 및 지질 <ul style="list-style-type: none"> -최저 표고 35m, 최고 표고 81m, 50~60m 47.8% 분포 -경사도 5° 미만의 평탄지가 67.2%, 5~15° 완경사지가 31.0% -충적층(Qa) 및 경기편마암복합체 호상 편마암층(PCEbngn)으로 구성 ◦백두대간 및 정맥 <ul style="list-style-type: none"> -계획지구 서측 약 5.5km이격하여 남↔북 방향으로 수락지맥, 동측으로 약 6.5km 이격하여 남↔북 방향으로 천마지맥이 위치 ◦학술적·문화적 또는 자연환경보전 가치가 있는 지역 <ul style="list-style-type: none"> -약 4km 이격하여 '범람원' 분포
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> ◦지형변화 및 토공계획 <ul style="list-style-type: none"> -계획지구는 대부분 평탄한 지역으로 지형의 변화는 적을 것으로 판단 ◦토사유출 및 비옥토 유출 <ul style="list-style-type: none"> -강우시 토사유출 및 표토층 비옥토 감소 예상 ◦생태축에 미치는 영향 <ul style="list-style-type: none"> -가장 인접한 생태축(정맥, 지맥 등)은 약 5.5km이격되어 영향 미약 ◦학술적·문화적 또는 자연환경보전 가치가 있는 지역에 미치는 영향 <ul style="list-style-type: none"> -'범람원'은 약 4km 이격되어 영향 적음
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦지형변화 최소화 <ul style="list-style-type: none"> -합리적인 부지계획고 설정 및 비탈면 처리대책 수립 ◦토량유용계획 <ul style="list-style-type: none"> -균형있는 토공계획 수립, 부족토 및 잔토 발생시 토석정보공유시스템(http://www.tocycle.com) 연계 처리 ◦토사유출 방지대책 <ul style="list-style-type: none"> -가배수로 및 간이침사지 설치 등 실시 ◦표토(비옥토) 활용계획 <ul style="list-style-type: none"> -비옥토 발생시 채취, 보관, 운반 활용 계획 수립
□ 주변 자연경관에 미치는 영향	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ◦경관현황 <ul style="list-style-type: none"> - 산림녹지경관 : 계획지구와 인접하여 낮은 구릉성 산지 위치 - 하천경관 : 계획지구 서측으로 왕숙천, 동측에서 북측으로 사릉천이 위치 - 농촌경관 : 계획지구 내부 전, 답, 비닐하우스 등 분포 - 인공경관 : 계획지구 내부 국지도86호선의 도로, 공장, 창고 등 분포 - 역사문화경관, 습지경관, 해안경관 : 분포하지 않음 ◦자연경관영향 심의대상 : 자연경관영향심의 대상에 해당되지 않음
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> ◦계획지구 서측과 동측은 산림에 의해 위요된 경관현황으로 사업시행으로 인한 경관변화는 미미할것으로 보임. 또한, 계획지구 내 인공건축물 등의 기형성된 인공경관으로 인해 시각적으로 인식되는 경관변화는 크지 않을 것으로 예상됨
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦산업시설용지와 자족기능확보시설 용지를 지역별로 분리하여 배치 ◦지방도 86호선과 이격하여 산업시설용지를 배치하여 시설간 공간적 완충기능 유도 ◦공원의 분산배치로 단지 내 종사자들의 공원이용성 및 접근성 향상

□ 수환경의 보전	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ◦계획지구 내 소하천인 고재천이 위치하며, 고재천은 안두리천과 합류하여 일패천으로 합류, 일패천은 홍릉천으로 합류하여 한강(국가하천)에 유입, 진관리지역은 도로측구 및 농수로를 통해 지방하천인 사릉천으로 합류, 사릉천은 왕숙천으로 합류하여 한강(국가하천)에 유입됨 ◦수질현황 <ul style="list-style-type: none"> -지표수질 : BOD 0.6~1.3mg/L(매우좋음~좋음), TOC 2.3~3.0mg/L(좋음) -지하수질 : 전 항목 먹는물 수질기준 만족 ◦수질관련 지구·지역 지정현황 <ul style="list-style-type: none"> -상수원보호구역 : 팔당(남양주) 약 5.5km 유하후 한강 합류되는 지점으로부터 상류 약 9km, 잠실 유하거리 5.8km -배출허용기준(폐수) 지정현황 : “가” 지역 -배출시설 설치제한 지역 현황 : 전지역 -수질오염총량관리 : 한강G, 왕숙A유역 해당
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> ◦공사시 <ul style="list-style-type: none"> -강우시 토사유출 -투입인력에 의한 오수발생 -지하관정 방치 시 주변 지하수 영향 ◦운영시 <ul style="list-style-type: none"> -초기 강우에 따른 비점오염원 발생 -재해영향 검토 : 본 계획으로 인한 영향은 없는 것으로 판단됨 -전략환경영향평가서에는 지역개발사업부하량 협의를 연기하고 환경영향평가 등 단계에서 협의
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦공사시 <ul style="list-style-type: none"> -토사유출저감을 위한 가배수로, 침사지 설치 -현장투입인원에 의한 발생오수의 처리대책(오수처리시설 등) 계획 -지하관정 폐공계획 수립 ◦운영시 <ul style="list-style-type: none"> -왕숙지구 남측 신설배수지에서 계획지구 내 계획관로를 통해 지방도 86호선에 상수관로를 신설하여 공급토록 계획 -계획지구(진관리일원)에서 발생하는 오·폐수는 지방도86호선의 신설오수관로를 이용하여 왕숙지구 계획관로를 통해 진건공공하수처리장으로 이송후 처리토록 계획 -비점오염 저감계획 수립

5.2 생활환경의 안정성

□ 환경기준의 부합성(대기질)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> 현지측정결과 전 지점에서 국가 및 경기도대기환경기준 하회 -PM-10:33.1~56.5$\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM-2.5:14.6~29.5$\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ : 0.019~0.029ppm -SO₂:0.002~0.004ppm CO:0.4~0.7ppm O₃ : 0.017~0.026ppm -Pb:0.012~0.015$\mu\text{g}/\text{m}^3$ 벤젠:0.110~0.129$\mu\text{g}/\text{m}^3$
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 : 공사장비 운용, 토사의 상·하적, 토사의 이동 등에 따른 대기 오염물질 발생 및 주변지역 영향예상 운영시 : 산업시설 가동, 에너지사용, 도로이용 차량의 연료사용에 따른 대기오염물질 발생 및 주변지역 영향예상
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 <ul style="list-style-type: none"> -살수차 운행, 주기적인 살수, 세륜·세차시설, 방진시설 설치 -차량의 이동속도 제한, 적재함 덮개 설치 -질소화합물 저감방안 시행 운영시 <ul style="list-style-type: none"> -공원·녹지공간 확보
□ 환경기준의 부합성(악취)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> 복합악취 측정결과 배출허용기준 이하로 나타남 계획지구 주변 소규모 공장, 축사 등이 악취유발시설로 위치
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> 운영시 <ul style="list-style-type: none"> -계획지구 내 산업시설용지가 있으나 산업시설의 위치와 규모를 고려하여 검토한 결과 악취로 인한 환경영향은 크지 않을 것으로 예상됨
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> 운영시 <ul style="list-style-type: none"> -공원·녹지공간 확보
□ 환경기준의 부합성(소음진동)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> 소음·진동 현황 <ul style="list-style-type: none"> -소음 측정결과, 주간 평균 39.2~63.9dB(A), 야간 평균 36.9~56.5dB(A) -진동 측정결과, 주간 평균 12.0~32.9dB(V), 야간 평균 10.5~19.7dB(V) 영향 예상지역 현황 <ul style="list-style-type: none"> -공사시 평가 대상지역 내 주거시설 및 축사 등 총 7개 지역 분포
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 목표기준 설정 <ul style="list-style-type: none"> -소음 : 주거지역 65.0dB(A), 진동 : 주거지역 65.0dB(V) 공사시 영향예측 <ul style="list-style-type: none"> -주거지역 소음영향권은 계획지구로부터 반경 약 70m 예상 운영시 영향예측 <ul style="list-style-type: none"> -산업용지 시설 내 사용기계류 및 건축물 구조물 등에 따라 예측소음도가 결정되며, 예측소음도 결과에 따른 적절한 저감대책 수립 요구

저감방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦공사시 <ul style="list-style-type: none"> - “건설공사장 소음관리요령” 및 “공사장 소음진동관리지침서” 준수 - 가설방음판넬 설치, 작업시간 조절, 저소음 저진동장비 사용, 공사장내 운행속도 제한 ◦운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 경계부에 완충녹지 조성으로 소음확산 최소화
□ 환경기준의 부합성(토양)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ◦토양현황 <ul style="list-style-type: none"> - Cu 27.1~33.1mg/kg, As 5.78~8.49mg/kg, Hg 0.04~0.24mg/kg, Pb 15.1~26.1mg/kg, Zn 113.1~123.5mg/kg, Ni 16.6~33.1mg/kg, F 310~348 mg/kg, 그 외 항목은 불검출 - 모든 항목이 토양오염 우려기준(1지역) 만족
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> ◦건설장비 및 투입인부에 따른 영향 ◦지장물 철거 및 매립폐기물에 의한 영향 ◦토사유출에 의한 영향
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦폐유보관시설 설치 및 위탁처리 ◦지장물 철거 전 분뇨 등 전량수거 후 위탁처리 ◦분리수거함 및 간이화장실 설치 ◦가배수로 및 침사지 설치
□ 환경기초시설의 적정성	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ◦취·정수장 : 취수장 4개소, 정수장 5개소 ◦공공하수처리시설(500m³/일 이상) : 7개소 ◦분뇨처리시설 : 2개소 ◦폐기물 처리시설 : 소각시설 3개소, 매립시설 1개소, 사용종료 매립지 5개소 ◦기타 처리시설 : 선별시설 1개소, 기타시설 1개소, 음식물자원화시설 1개소
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> ◦공사시 현장사무소를 건설할 경우, 현장사무소 내 급수사용 및 화장실 이용 등에 따른 오수 발생이 예상되며, 해당 건물·시설 등에서 발생하는 오수의 적정 처리시설 설치가 요구됨 ◦운영시 생활폐기물 발생
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦왕숙지구 남측 신설배수지에서 계획지구 내 계획관로를 통해 지방도 86호선에 상수관로를 신설하여 공급토록 계획 ◦계획지구(진관리일원)에서 발생하는 오·폐수는 지방도86호선의 신설 오수관로를 이용하여 왕숙지구 계획관로를 통해 진건공공하수처리장으로 이송후 처리토록 계획 ◦공사시 및 운영시 발생하는 폐기물은 남양주시 폐기물처리계획에 따라 위탁 처리할 계획임

□ 자원·에너지순환의 효율성(친환경적자원순환)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ◦남양주시 전체가 생활폐기물 관리구역으로 지정 ◦폐기물 발생량 : 생활폐기물(684.4ton/일), 사업장 배출시설계(1,227.0ton/일) 건설폐기물(2,309.7ton/일), 지정폐기물(11.4ton/일), 분뇨(220m³/일) ◦폐기물 처리시설 : 소각시설 3개소, 매립시설 1개소, 사용종료 매립지 5개소 ◦분뇨처리시설 : 2개소 ◦기타처리시설 : 선별시설 1개소, 기타시설 1개소, 음식물자원화시설 1개소
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> ◦공사시 <ul style="list-style-type: none"> -작업인부에 의한 생활폐기물, 분뇨 발생 -건설폐기물 발생 -지정폐기물 발생 ◦운영시 <ul style="list-style-type: none"> -계획인구에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦공사시 <ul style="list-style-type: none"> -건설폐기물은 관련 규정에 의거 위탁처리 -폐유보관시설 설치 및 위탁처리(폐석면 발생시 적법처리) -분리수거함 및 간이화장실 설치 ◦운영시 <ul style="list-style-type: none"> -생활폐기물은 분리수거 후 지자체 처리계획에 의거 처리 및 재활용 -분뇨는 남양주시 분뇨처리계획에 의거 처리 -공사시 및 운영시 발생하는 폐기물은 남양주시 폐기물처리계획에 따라 위탁 처리할 계획임
□ 자원·에너지순환의 효율성(온실가스)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ◦계획지구의 일부 농경지, 차량, 소규모 공장 등으로 인한 온실가스가 배출되고 있음
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> ◦공사시 <ul style="list-style-type: none"> -공사장비의 연료사용으로 인해 온실가스가 발생 -수목의 훼손에 따라 온실가스 저장량 및 흡수량이 감소 ◦운영시 <ul style="list-style-type: none"> -입주시설의 에너지 사용, 도로이용 차량의 연료사용에 따른 온실가스의 직접배출이 예상됨 -계획지구 내 입주하는 시설이 외부로부터 공급되는 전기, 수도 등의 사용으로 인한 간접배출이 예상됨 -계획시행 후 토지이용의 변화에 따른 온실가스의 축적량 변화가 예상됨
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦공사시 <ul style="list-style-type: none"> -공사장비는 가능한 정비가 잘 되어 있는 고효율 장비의 사용에 따른 연료의 효율 최대화 -작업 중 장시간 공회전을 금지하여 온실가스 발생량 최소화 -효율적인 작업공정을 수립하여 장비의 이동 동선 및 운영 최소화 -건설폐기물 재활용 ◦운영시 <ul style="list-style-type: none"> -건축물 시설 등은 가급적 에너지효율 등급이 우수한 제품을 사용 -공원·녹지공간 확보

□ 자원·에너지순환의 효율성(친환경적자원순환)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ◦남양주시 전체가 생활폐기물 관리구역으로 지정 ◦폐기물 발생량 : 생활폐기물(684.4ton/일), 사업장 배출시설계(1,227.0ton/일) 건설폐기물(2,309.7ton/일), 지정폐기물(11.4ton/일), 분뇨(220m³/일) ◦폐기물 처리시설 : 소각시설 3개소, 매립시설 1개소, 사용종료 매립지 5개소 ◦분뇨처리시설 : 2개소 ◦기타처리시설 : 선별시설 1개소, 기타시설 1개소, 음식물자원화시설 1개소
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> ◦공사시 <ul style="list-style-type: none"> -작업인부에 의한 생활폐기물, 분뇨 발생 -건설, 지정폐기물 발생 ◦운영시 <ul style="list-style-type: none"> -계획인구에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦공사시 <ul style="list-style-type: none"> -건설폐기물은 관련 규정에 의거 위탁처리 -폐유보관시설 설치 및 위탁처리(폐석면 발생시 적법처리) -분리수거함 및 간이화장실 설치 ◦운영시 <ul style="list-style-type: none"> -생활폐기물은 분리수거 후 지자체 처리계획에 의거 처리 및 재활용 -분뇨는 남양주시 분뇨처리계획에 의거 처리 -공사시 및 운영시 발생하는 폐기물은 남양주시 폐기물처리계획에 따라 위탁 처리할 계획임
□ 자원·에너지순환의 효율성(온실가스)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ◦계획지구의 일부 농경지, 차량, 소규모 공장 등으로 인한 온실가스가 배출되고 있음
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> ◦공사시 <ul style="list-style-type: none"> -공사장비의 연료사용으로 인해 온실가스가 발생 -수목의 훼손에 따라 온실가스 저장량 및 흡수량이 감소 ◦운영시 <ul style="list-style-type: none"> -입주시설의 에너지 사용, 도로이용 차량의 연료사용에 따른 온실가스의 직접배출이 예상됨 -계획지구 내 입주하는 시설이 외부로부터 공급되는 전기, 수도 등의 사용으로 인한 간접배출이 예상됨 -계획시행 후 토지이용의 변화에 따른 온실가스의 축적량 변화가 예상됨
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦공사시 <ul style="list-style-type: none"> -공사장비는 가능한 정비가 잘 되어 있는 고효율 장비의 사용에 따른 연료의 효율 최대화 -작업 중 장시간 공회전을 금지하여 온실가스 발생량 최소화 -효율적인 작업공정을 수립하여 장비의 이동 동선 및 운영 최소화 -건설폐기물 재활용 ◦운영시 <ul style="list-style-type: none"> -건축물 시설 등은 가급적 에너지효율 등급이 우수한 제품을 사용 -공원·녹지공간 확보

5.3 사회·경제 환경과의 조화성

□ 환경친화적 토지이용	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ◦계획지구 지목별 토지이용현황 -총 면적 269,760㎡, 전 86,971㎡(32.2%), 답 77,696㎡(28.8%) ◦계획지구 용도별 토지이용현황 -총 면적 269,760㎡, 자연녹지지역 269,760㎡(100.0%) ◦계획지구 규제사항 현황 -총 면적 269,760㎡ 중 개발제한구역은 269,760㎡, 개발제한구역 환경등급 조사결과 2등급지 14,362㎡(2.3%), 3등급지 255,398㎡(97.7%)
영향예측 및 저감방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦토지이용 구상안 -산업시설용지, 자족기능확보시설용지, 도로, 공원 및 녹지 등으로 계획 ◦계획지구 내 편입용지 및 지장물에 대한 보상은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의거 시행함을 원칙으로 하되 관계주민과 충분한 협의를 거쳐 적법한 절차를 통해 보상을 실시할 계획
□ 인구·주거	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ◦인구 현황 -남양주시 : 688,965인, 인구밀도 1,504인/㎢, 세대당 인구수 2.6인 ◦남양주시 주거 현황 -총가구수 : 232,836가구 -총주택수 : 220,328 호(보급률 : 94.6%)
영향예측 및 저감방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦공사시 -투입인부에 의한 인구증가가 예상되나, 한정된 지역에서의 일시적인 변화 미약 -지장물 철거에 의한 이주자 발생 ◦운영시 -계획시행으로 상근인구, 유동인구 증가 예상
□ 산업	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ◦경제활동 인구 추이 -남양주시 15세 이상 인구 548.8천명 중 경제활동인구 312.2천명 경제활동 참가율 56.9% ◦사업체 현황 : 남양주시 사업체수 38,058개, 종사자수 165,207명 ◦산업단지 현황 -남양주시 산업단지 3개소 중 진관일반산업단지가 계획지구와 인접 ◦공장 현황 : 남양주시 대기업 2개소, 중기업 41개소, 소기업 2,588개소 ◦이전대상 수요조사결과 : 378개 기업중 295개(78%) 이전의향 응답
영향예측 및 저감방안	<ul style="list-style-type: none"> ◦공사시 -지역업체 고용에 의한 건설인부, 장비, 자재등의 구입으로 지역내 도·소매업 활성화 및 지역산업의 성장 촉진예상 ◦운영시 -계획지구 내 산업시설과 자족기능확보시설 등이 입지예정 -다양한 산업구조의 변화 예상, 원도심과의 상생으로 고려한 사업계획을 수립하여 지역사회에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 예상 -다양한 산업구조의 변화예상, 원도심과의 상생을 고려한 사업계획으로 지역사회에 긍정적 영향예상

6. 결론

- 본 계획은 남양주왕숙·왕숙2 공공주택지구(이하 주택지구) 내 산재되어 있는 기존 공장·제조업소 등을 계획적이고 체계적으로 이전시켜 기업의 지속적인 영업활동을 지원하고, 조속한 이전을 통하여 주택지구의 정상적인 추진 및 조기 주택공급 등 정책목표를 달성하기 위하여 『공공주택특별법』 제24조2에 따라 남양주왕숙진건1 공공주택지구의 지정을 통한 기업이전단지 조성하는 계획임
- 지구계 형태와 지형여건, 자연환경 및 생활환경 등을 고려하여 수요·공급에 따른 토지이용 및 입지 등에 대한 대안을 비교한 결과, “대안1”을 검토안으로 선정하였음
- 사업특성 및 입지적 특성을 최대한 고려하여 침사지 설치, 우수처리계획, 비산먼지 저감대책 수립, 소음 저감대책 수립 등을 통하여 주변지역에 미치는 영향이 최소화 되도록 계획하였음