

# 남양주왕숙진건2 공공주택지구 전략환경영향평가서 초안

- 초안요약문 -

2021. 04.

## 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 남양주왕숙진건2 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 환경영향평가를 시행함으로써 개발제한구역 해체에 대한 전략환경영향평가는 제외됨  
 자료 : 「환경영향평가법 시행령」 제7조 제2항 관련 [별표2]

### 1.3 계획의 추진경위 및 향후계획

#### 가. 추진경위

- 2020. 12. 10. : 공공주택지구 지정 제안(LH→국토부)
- 2021. 2. 10. ~ 17 : 환경영향평가협의회 심의
- 2021. 3. 10. ~ 24 : 전략환경영향평가항목등의 결정내용 공개
- 2021. 4. : 전략환경영향평가서 초안 제출

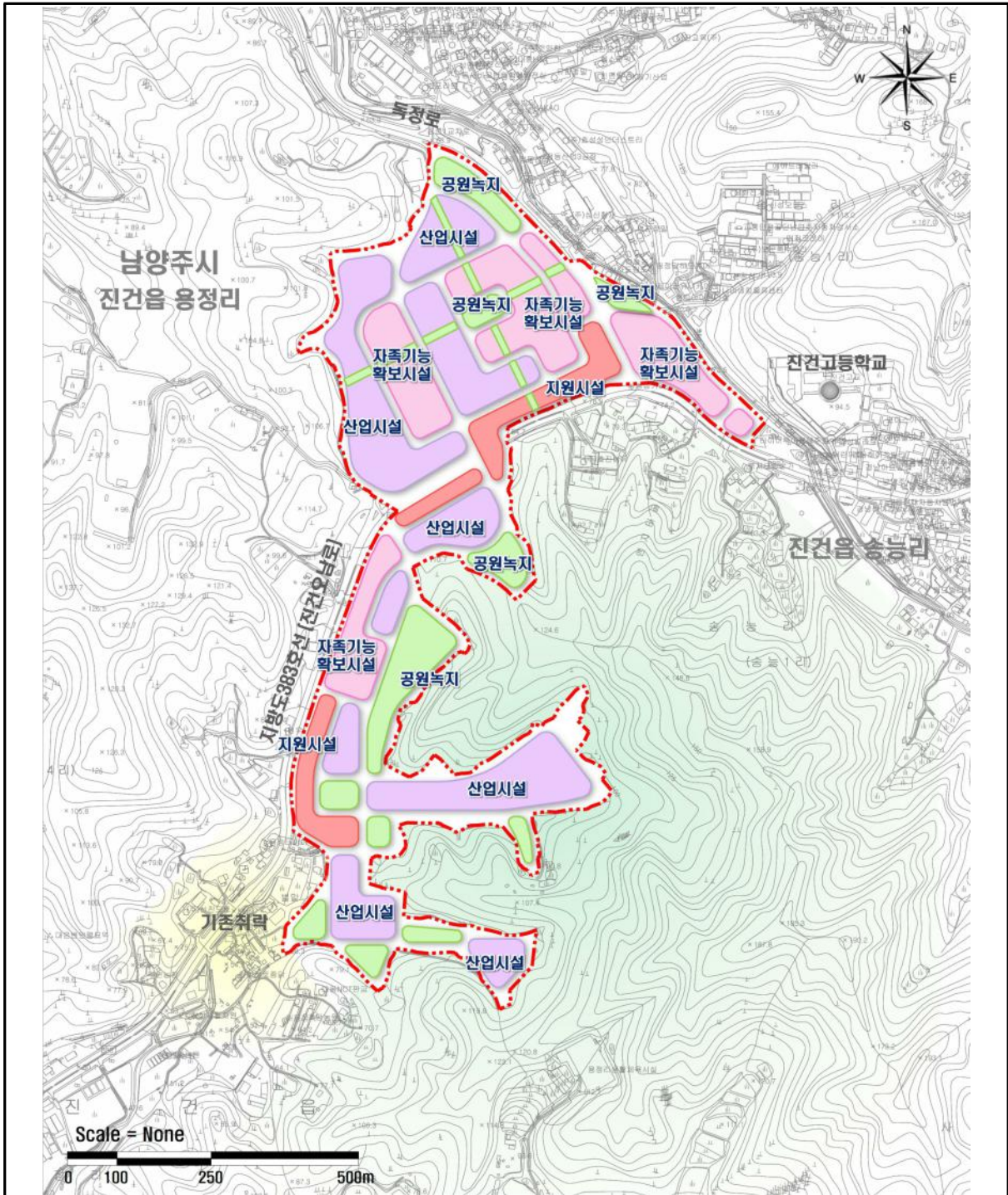
#### 나. 향후계획

- 2021. 4. ~ : 전략환경영향평가서 초안 공람 및 주민의견 수렴

### 1.4 계획의 내용

- 계 획 명 : 남양주왕숙진건2 공공주택지구
- 위 치 : 경기도 남양주시 진건읍 송능리 및 용정리 일원
- 사 업 규 모 : 453,009㎡
- 사 업 시 행 자 : 한국토지주택공사
- 승 인 기 관 : 국토교통부
- 협 의 기 관 : 환경부
- 사 업 기 간 : 2021년 ~ 2025년

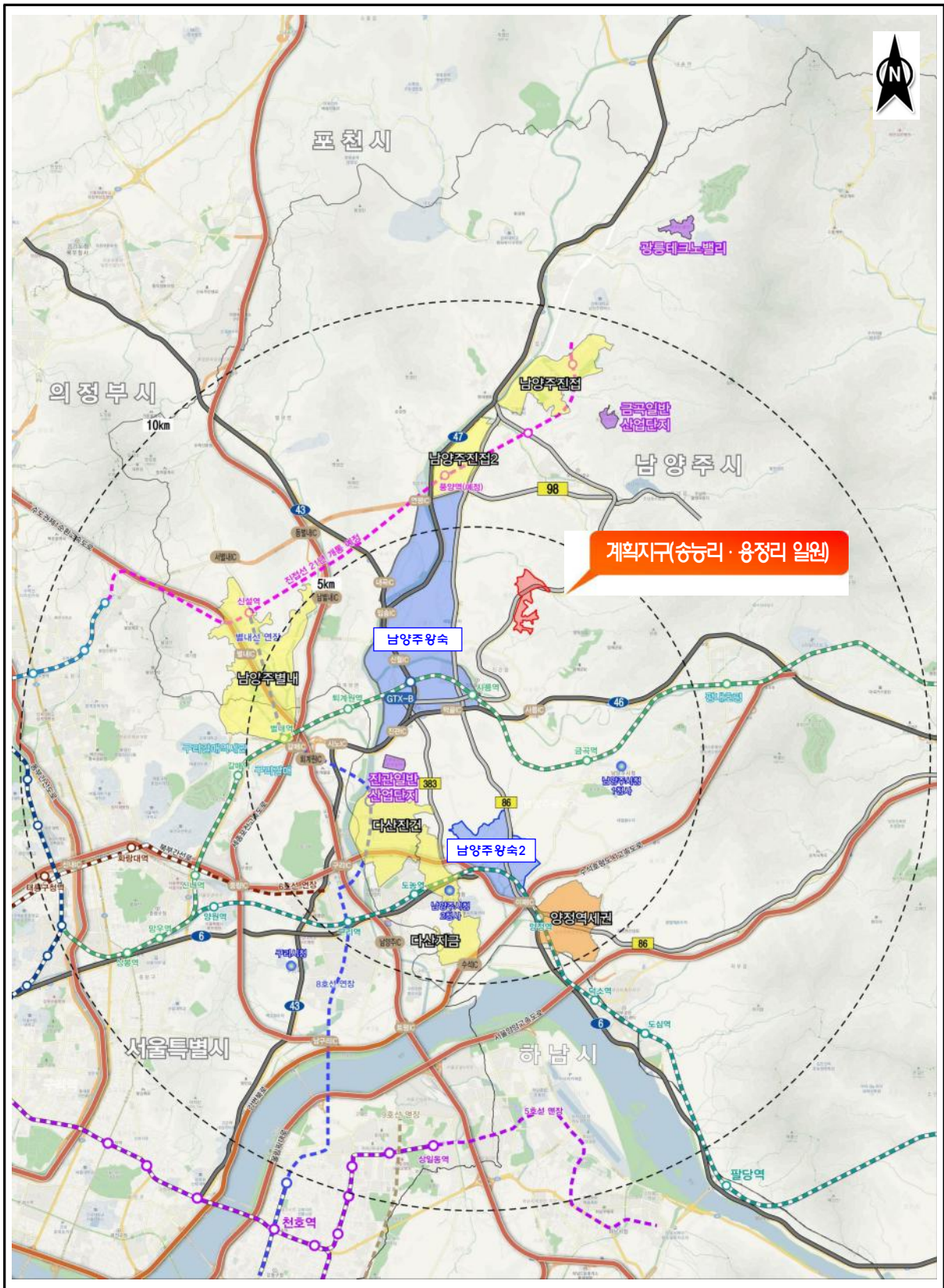
### 1.5 토지이용구상(안)



구분	면적 (㎡)	구성비 (%)	비고
산업시설	139,515	30.8	
자족기능 확보시설	69,445	15.3	
지원시설	27,202	6.0	
공공시설	216,847	47.9	도로, 녹지, 공원 등
총계	453,009	100.0	

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



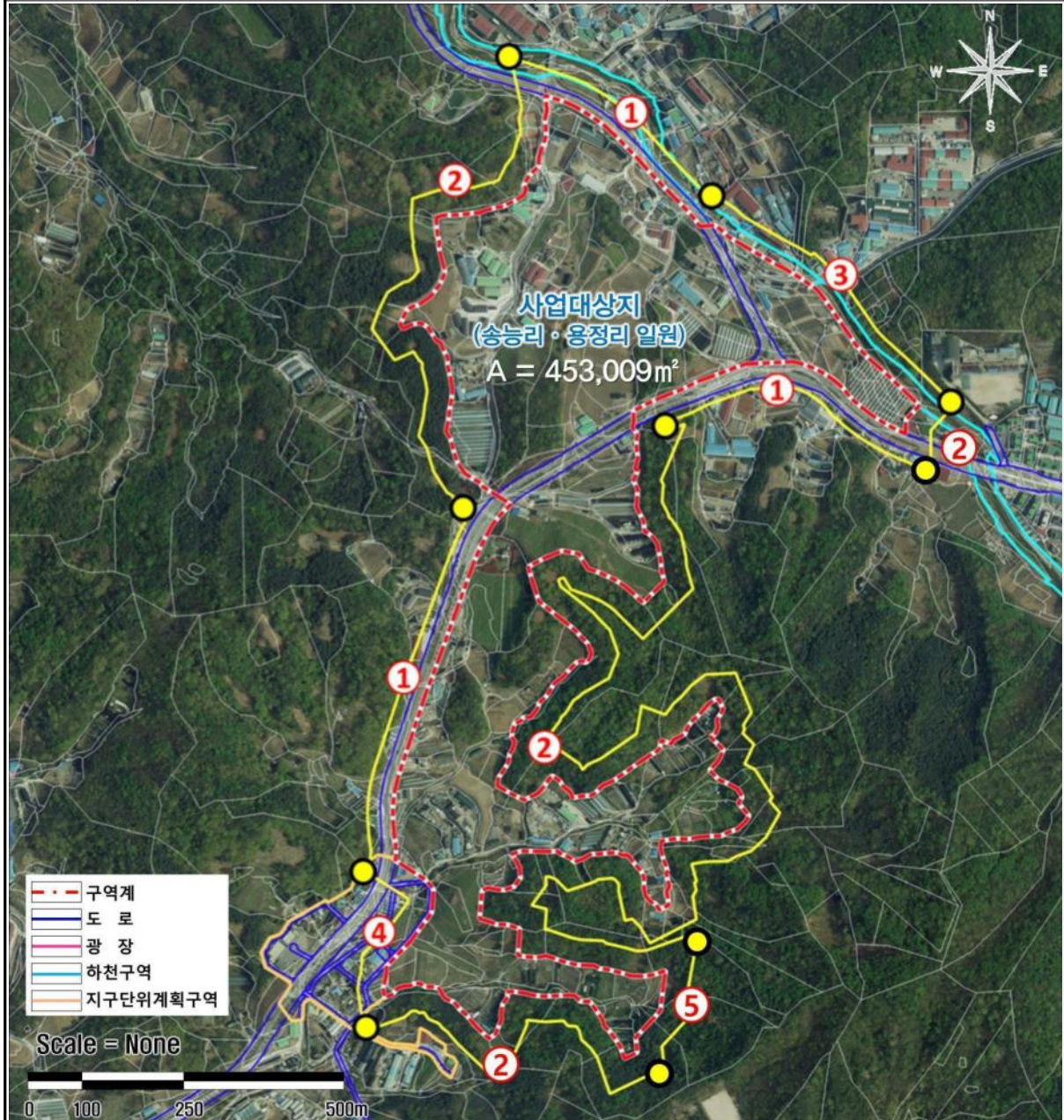


(그림 1-1) 계획지구 위치도



### 1.6 계획지구 결정내용

구분	지구계 결정사유	구분	지구계 결정사유
①	도시계획시설(도로, 광장) 경계	②	지적선 경계
③	하천(소하천) 구역경계	④	지구단위계획구역 경계
⑤	지형현황반영	-	-



(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 지역·지구 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 상수원보호구역' 유하거리 약 15km
	수변구역	○	×	○ 해당사항 없음
	배출허용기준(폐수) 적용을 위한 지역지정	○	○	○ “가” 지역 해당
	한강유역 폐수배출시설 설치제한을 위한 대상 지역 및 시설	○	○	○ 남양주 전지역 해당
	한강수계 수질오염총량제 관리지역	○	○	○ “왕숙A” 해당
	상수원 상류 공장설립 제한 및 승인 지역	○	○	○ 계획지구 일부 공장설립 승인지역 해당
	폐기물 매립시설 설치제한지역	-	×	○ 해당사항 없음 - ‘왕숙천 경계 500m’ 약 0.8km 이격
	팔당대청호 상수원 수질보전특별대책지역	○	×	○ 해당사항 없음
	팔당댐 하류구간에서의 오염행위 제한구역	○	×	○ 해당사항 없음 - 유하거리 약 14.6km 이격
자연 환경	자연공원	○	×	○ 해당사항 없음 - 천마산 군립공원 약 4.6km 이격
	야생생물 보호구역 및 특별보호구역	○	×	○ 해당사항 없음 - 계획지구 인근 2개소 약 12.7km 이격
	생태경관보전지역 및 시도생태경관보전지역	×	×	○ 해당사항 없음
	습지보호지역 및 람사르습지	×	×	○ 해당사항 없음
	백두대간 및 정맥	×	×	○ 해당사항 없음
	산림보호구역	○	×	○ 해당사항 없음
	생태계 변화관찰지역	○	×	○ 해당사항 없음 - ‘남양주 백봉’ 약 6.6km 이격
기타	수산자원 보호구역	×	×	○ 해당사항 없음
	보호물 또는 보호구역	○	×	○ 해당사항 없음 - ‘대은변안렬묘역(국가민속문화재 제129호)’ 약 0.4km
	자연석면발생 관리지역	×	×	○ 해당사항 없음
	자연경관영향심의대상	-	×	○ 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
자연 환경의 보전	생물다양성 · 서식지 보전	◦ 계획지구를 포함한 조사지역의 현지 조사 결과에 따라 계획시행으로 인해 동·식물 변화가 예상되는 지역	◦ 계획지구 경계 500m 이내	◦공사시 ◦운영시
	지형 및 생태축 보전	◦ 깎기·쌓기로 인한 지형변화 ◦ 강우시 토사유출 및 비옥토 유실	◦ 계획지구	◦공사시
	주변 자연경관에 미치는 영향	◦ 계획시행으로 인한 경관변화 발생 (지형변화 및 건축물의 조성 등)	◦ 계획지구 및 주변지역	◦운영시
	수환경의 보전	◦ 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인원으로 인한 오수발생 ◦ 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계 ◦ 수질오염총량 검토	◦ 계획지구 및 주변 수계	◦공사시 ◦운영시
생활 환경의 안정성	환경 기준의 부합성	대기질 ◦ 공사시 토공작업 및 투입장비에 의한 비산먼지 발생 등 대기질의 변화가 예상되는 지역 ◦ 운영시 산업시설 입지, 난방연료 및 주변 차량운행 등에 의한 영향이 예상되는 지역	◦ 계획지구 경계 500m 이내	◦공사시 ◦운영시

<표 3-1> 계속

구 분		평가대상지역 설정 사유	대상지역 범위	비 고	
생활 환경의 안정성	환경 기준의 부합성	악취	◦ 산업시설 등 입지에 따라 영향이 예상되는 지역	◦ 계획지구 경계 500m 이내	◦ 운영시
		토양	◦ 공사시 폐유발생(건설장비), 지장물 철거 등에 의한 토양오염 예상	◦ 계획지구	◦ 공사시
		소음 · 진동	◦ 공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 발생 및 영향 예상지역 ◦ 운영시 차량운행으로 인한 소음 발생 및 영향예상지역	◦ 계획지구 경계 300m 이내	◦ 공사시 ◦ 운영시
	환경기초 시설의 적정성		◦ 계획지구 주변 환경기초시설 연계 처리 적정성 검토	◦ 계획지구 및 주변지역	◦ 공사시 ◦ 운영시
	자원· 에너지 순환의 효율성	친환 경적 자원 순환	◦ 공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사장비 및 공사인부 운용 등으로 인한 폐유·폐기물 등 발생 ◦ 운영시 시설 이용에 따른 폐기물 발생	◦ 계획지구	◦ 공사시 ◦ 운영시
		온실 가스	◦ 공사장비 가동 및 연료사용, 에너지 이용에 따른 온실가스 발생 예상 ◦ 산업시설 등 운영에 의한 온실가스 발생	◦ 계획지구	◦ 공사시 ◦ 운영시
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		◦ 계획시행에 따른 토지이용상의 변화가 수반되는 지역 ◦ 생태면적률 검토	◦ 계획지구	◦ 공사시 ◦ 운영시
	인구·주거		◦ 공사시 및 운영시 인구·주거의 변화가 예상되는 지역	◦ 계획지구 및 주변지역	◦ 공사시 ◦ 운영시
	산업		◦ 운영시 산업의 변화가 예상되는 지역	◦ 계획지구 및 주변지역	◦ 운영시





(그림 3-1) 전략환경영향평가 대상지역 설정도

## 4. 대안의 설정

- 본 계획은 경기도 남양주시 진건읍 송능리 및 용정리 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, 계획비교에 따른 대안별 비교결과는 다음과 같음

<표 4-1> 계획비교(Action, No Action)

평가영역	행정계획 수립시(Action)	행정계획 미 수립시(No Action)
토지이용 측면	◦ 남양주왕숙지구와 연결하고, 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 연결 경계부 공원녹지를 배치하고 산지훼손을 최소화하는 토지이용계획을 수립함에 따라 생태계 훼손가능성을 미연에 방지토록 함	◦ 계획지구 주변지역에 대단위 택지지구 등이 위치하여 개발압력이 높으며 무분별한 계획시 생태계 훼손의 가능성이 높음
지형의 훼손에 미치는 영향	◦ 공사시 깎기 및 쌓기 등 불가피한 지형변화가 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, 그린벨트 녹지축 연계를 통한 생태축 복원 및 자연친화적 단지 조성 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
선정사유	◦ 계획시행에 따라 토지이용효율을 증대시키며, 공공주택지구(기업이전단지) 지정으로 계획적, 체계적인 기업이전 토지 공급을 통해 원주민의 생활대책 및 재정착을 도모하고 조속하고 유기적인 공공주택사업 추진에 이바지할 것으로 판단되는 바, 계획을 시행(Action)하는 것이 바람직할 것으로 판단됨	
선정	◎	



## 4.2 수요·공급에 따른 비교·검토

○ 【수요·공급】에 따른 토지이용구상(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)																																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>산업시설</th> <th>자족기능 확보시설</th> <th>지원시설</th> <th>공공시설</th> <th>총계</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>면적(천㎡)</td> <td>139.5</td> <td>69.4</td> <td>27.2</td> <td>216.8</td> <td>453.0</td> </tr> <tr> <td>구성비(%)</td> <td>30.8</td> <td>15.3</td> <td>6.0</td> <td>47.9</td> <td>100.0</td> </tr> </tbody> </table>	구분	산업시설	자족기능 확보시설	지원시설	공공시설	총계	면적(천㎡)	139.5	69.4	27.2	216.8	453.0	구성비(%)	30.8	15.3	6.0	47.9	100.0	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>산업시설</th> <th>자족기능 확보시설</th> <th>지원시설</th> <th>공공시설</th> <th>총계</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>면적(천㎡)</td> <td>98.0</td> <td>123.8</td> <td>18.3</td> <td>212.9</td> <td>453.0</td> </tr> <tr> <td>구성비(%)</td> <td>21.6</td> <td>27.3</td> <td>4.0</td> <td>47.1</td> <td>100.0</td> </tr> </tbody> </table>	구분	산업시설	자족기능 확보시설	지원시설	공공시설	총계	면적(천㎡)	98.0	123.8	18.3	212.9	453.0	구성비(%)	21.6	27.3	4.0	47.1	100.0
	구분	산업시설	자족기능 확보시설	지원시설	공공시설	총계																																
면적(천㎡)	139.5	69.4	27.2	216.8	453.0																																	
구성비(%)	30.8	15.3	6.0	47.9	100.0																																	
구분	산업시설	자족기능 확보시설	지원시설	공공시설	총계																																	
면적(천㎡)	98.0	123.8	18.3	212.9	453.0																																	
구성비(%)	21.6	27.3	4.0	47.1	100.0																																	

<표 4-2> 계 속

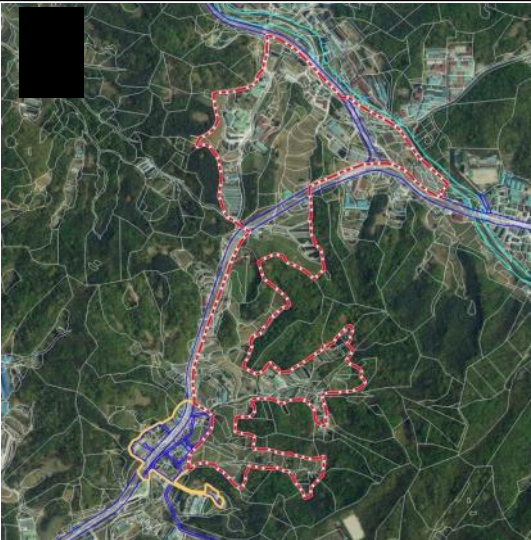
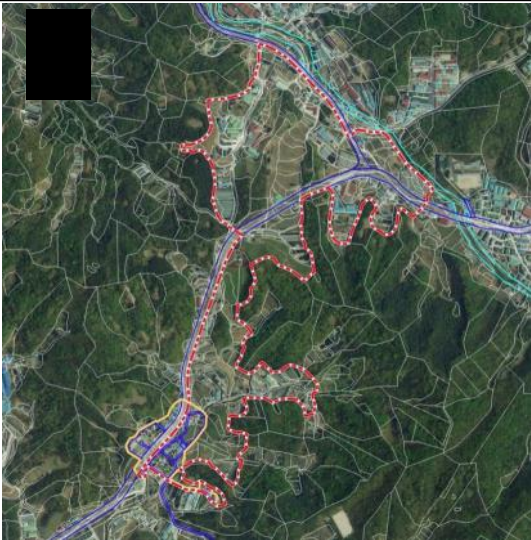
구분	대안1	대안2
장점	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 국지도383호선 및 주요 진입부와 이격하여 산업시설용지를 배치하여 시설간 공간적 완충기능 유도</li> <li>◦ 순환형 내부가로망 배치로 지구내 교통흐름이 상대적으로 양호</li> <li>◦ 산지 연접 경계부 공원녹지를 배치하며, 산지훼손 및 동서축 GB단절 최소화</li> <li>◦ 남측 취락지구(별말취락)와 연계하여 자족기능확보시설용지 배치로 정주환경 보호</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 산업시설용지 및 자족기능확보시설용지를 지역별로 혼합하여 배치하여 시설간 연계를 유도</li> <li>◦ 국지도383호선과 송릉삼거리를 중심으로 지원시설용지의 집중 배치로 인지성 강화</li> <li>◦ 공원녹지의 분산배치로 단지내 종사자들의 접근성을 제고</li> </ul>
단점	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지원시설용지 분산배치로 분양 및 이용성 약화 우려</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공원녹지의 분산배치로 공원녹지간 연계체계가 미흡</li> <li>◦ 토지기능의 혼합배치로 기능의 혼재 및 경관저해 우려</li> </ul>
선정사유	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 계획지구는 GB해제 예정지역으로 계획수립시 개발제한구역 단절 최소화를 고려한 공원녹지체계 및 주변의 GB지역과의 연계를 중점적으로 고려하였음</li> <li>◦ 전체적인 공원녹지체계 구축 및 이주하는 공장 및 기업들의 특성에 따른 공간배분 및 지원시설용지의 이용성 및 접근성을 고려하여 등 대안1이 대안2보다 적합할 것으로 판단됨</li> </ul>	
선정	◎	



### 4.3 입지에 대한 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 : 453천㎡	◦ 계획면적 : 474천㎡
장점	◦ 남측부 취락지구(별말취락)와 경계가 연접하여 GB해제 경계 명확함 ◦ 남측부 지구단위계획구역(취락지구)과 연계한 공간배치 및 기능보완 가능	◦ 남측부 취락지구를 포함하여 난개발지정비 및 도시경관 향상 가능
단점	◦ 취락지구내 일부 주택과 기능상충으로 정주환경 악화 우려	◦ 취락지구 포함으로 지구단위계획 구역의 조정 및 계획적 도시관리와 불부합 ◦ 북동측 지장물 다수 포함 및 남측 주거지역 포함으로 사업비 및 이주계획 추가 예상
선정 사유	◦ 대안2의 경우 대안1과 비교시 지장물을 다수 포함하고 있어 이주기업에 대한 공급 토지 확보측면에서 불리하며, GB환경평가 2등급이상 지역이 다수 분포함 ◦ GB환경평가 2등급지의 훼손을 최소화 하며, 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"> <li>◦식물상 : 53과 92속 101종 11변종 2품종으로 총 114분류군 분포</li> <li>◦귀화식물(생태계교란생물) : 4분류군(환삼덩굴, 가시박, 단풍잎돼지풀, 미국쭈부쟁이)</li> <li>◦식생보전등급 : III등급(0.9%), IV등급(12.0%), V등급(87.1%)</li> <li>◦육상동물상 : 포유류(7과 9종), 조류(21과 33종), 양서·파충류(5과8종), 육상곤충류(7과 7종)</li> <li>◦육수동물상 : 어류(1과 1종), 저서성대형무척추동물(15과 18종)</li> <li>◦법정보호종 : 문헌조사 15종, 현지조사 5종(삼, 하늘다람쥐, 새매, 황조롱이, 땃꿩)</li> <li>◦경기도보호종 : 문헌조사 4종, 현지조사 1종(한국산개구리)</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦식물상 및 식생                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-식물상 훼손예상 및 양지성초본, 귀화식물 등 일부 유입증가</li> <li>-비산먼지 등으로 인한 식물생육에 간접적인 영향 예상</li> <li>-부지정지 등으로 형성된 나지를 중심으로 생태계교란생물 유입 예상</li> <li>-침탈엽수혼효림, 굴참나무-신갈나무군락, 소나무군락 등 훼손발생</li> </ul> </li> <li>◦육상동물상                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-공사시 포유류, 조류, 이동성이 높은 곤충류의 경우 주변의 안정된 지역으로 이동하여 영향은 미미할 것으로 판단됨</li> <li>-양서·파충류 및 이동성이 낮은 곤충류의 경우 직·간접적인 영향이 예상됨</li> </ul> </li> <li>◦육수동물상                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-공사시 계획지구 주변에 위치한 용정천으로 토사가 유입될 경우 서식환경에 직·간접적인 영향이 예상됨</li> </ul> </li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦식물상 및 식생                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-주기적인 살수차 운행, 차량운행속도 제한 등 비산먼지 발생 저감방안 시행</li> <li>-생태계교란생물의 제거 및 관리방안을 통해 생태계교란생물 관리</li> <li>-계획지구 내 분포하는 자생종을 중심으로 이식수목을 선정하여 계획지구 내 조경시설에 이식할 계획임</li> <li>-이식이 어렵고 재활용이 불가능한 훼손수목은 관련 업체에 위탁·처리</li> </ul> </li> <li>◦육상동물상                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-야간공정 지양, 저소음·저진동 공법 실시, 단계별 공정계획 수립</li> <li>-비산먼지 발생 최소화를 위한 살수차 운영, 차량속도규제 및 방진덮개 설치</li> <li>-공사인부 대상으로 야생동물 포획 및 남획 금지 등 보호교육 실시</li> </ul> </li> <li>◦육수동물상                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-공사시 강우시를 피하여 실시하고, 가배수로 및 임시침사지 등 설치</li> <li>-토사유출 방지를 위한 비닐덮개 설치, 오탁방지막 설치</li> </ul> </li> </ul>



□ 지형 및 생태축의 보전	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦지 형 -계획지구는 구릉성 산지로 둘러싸인 분지 형태를 이루어 일부 산지를 제외하고 대부분 평탄지로 구성</li> <li>◦지 질 -대부분이 경기편마암복합체 흑운모 편마암으로 구성, 일부 중척층이 분포하며, 서측 경계부 인접하여 반상화강암이 위치</li> <li>◦계획지구를 통과하는 정맥 및 지맥은 없으며, 계획지구 북측 약 12km 이격하여 한북정맥, 서측 약 8km 이격하여 수락지맥, 동측으로 약 7km 이격하여 천마지맥이 위치함</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦지형변화 -본 계획지구는 경사 10° 미만이 80.5%를 차지하는 대부분 평탄한 지형으로 부지정지시 지형의 변화 미약</li> <li>◦토공량 계획 -부지정지시 토공량이 발생할 것으로 예상</li> <li>◦토사유출 -공사시 사면발생에 따른 강우시 토사가 주변 하천으로 유입 될 것으로 예상되며, 이에 대한 저감방안 수립이 요구</li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦지형변화 최소화 -사면안정화 방안 수립</li> <li>◦토공량 계획 -토공계획은 토석정보공유시스템(<a href="http://www.tocycle.com">http://www.tocycle.com</a>)을 우선적으로 활용</li> <li>◦토사유출 방지대책 -토공작업 가급적 비우기 실시, 발생 사면은 비닐덮개 설치 등</li> <li>◦생태축 보전방안 -계획지구 특성 및 주변 자연환경의 생태축을 고려한 토지이용구상(안) 수립</li> </ul>
□ 주변 자연경관에 미치는 영향	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦계획지구 대부분은 개발제한구역이 포함된 지역으로 제조·창고시설, 빌딩 하우스 등 지장물이 다수 입지하고 있으며, 국지도383호선과 용정4리 주거지 등의 인공경관이 형성되어 있음</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦조망점 선정 : 계획지구 주변 8개 지점 선정 및 경관검토</li> <li>◦계획지구는 구릉성 산지로 둘러싸여 있으며, 계획시행시 일부 경관의 변화는 예상되나, 지형 및 인공건축물 등의 차폐로 인해 시각적으로 인식되는 경관변화는 크지 않을 것으로 예상됨</li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦계획지구는 산업시설용지, 자족기능확보용지, 지원시설용지, 공공시설용지 등으로 구분하여 계획함</li> <li>◦계획지구 북측 용정천의 보전 및 활성화를 위한 활용한 수변공원을 조성</li> <li>◦동측 산지부를 감안하여 경계부에 공원·녹지 배치</li> </ul>

□ 수환경의 보전	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦하천현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-계획지구 북측 경계부에 위치한 용정천(지방하천)이 동서방향으로 유하하여 계획지구 서측의 왕숙천(지방하천)으로 합류하고 있으며, 남측에 위치한 한강(국가하천)에 최종 유입되는 것으로 조사됨</li> </ul> </li> <li>◦지표수질 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-BOD 0.8~1.3 mg/L(매우좋음~좋음), TOC 1.3~2.7mg/L(매우좋음~좋음)</li> </ul> </li> <li>◦지하수질 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-Mn을 제외한 전 지점, 전 항목에서 먹는물수질기준만족</li> <li>·GW-3 지점에서 Mn 0.406mg/L으로 먹는물수질기준(0.3mg/L 이하)초과</li> </ul> </li> <li>◦수질관련 지구·지역                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-상수원보호구역 : 남양주시 1개소 지정(계획지구 약 11.0km), 잠실상수원보호구역이 계획지구로부터 유하거리 약 15.0km에 위치</li> <li>-배출허용기준(폐수) 지정 현황 : “가” 지역</li> <li>-배출시설 설치제한 지역 현황 : 전지역</li> <li>-수질오염총량관리 : 왕숙A유역 해당</li> </ul> </li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-강우시 토사유출, 투입인력에 의한 오수발생, 지하관정 방치 시 주변 지하수 영향</li> </ul> </li> <li>◦운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-산업시설 입지에 따른 상수공급 및 하수처리계획 수립 필요</li> <li>-초기 강우에 따른 비점오염원 발생</li> <li>-재해영향 검토 : 본 계획으로 인한 영향은 없는 것으로 판단됨</li> <li>-수질오염총량관리 검토 : 전략환경영향평가시에는 지역개발사업부하량 협의를 연기하고 환경영향평가 단계에서 협의</li> </ul> </li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-토사유출저감을 위한 가배수로, 침사지 설치</li> <li>-현장투입인원에 의한 발생오수의 처리대책(오수처리시설 등) 수립</li> <li>-지하관정 폐공계획 수립</li> </ul> </li> <li>◦운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-본 계획지구의 상수공급은 남양주왕숙지구 남측 신설배수지에서 계획관로를 통해 공급</li> <li>-하수처리는 계획지구 남측에 중계펌프시설을 이용하여 북측으로 압송 후, 용정천변 신설오수관로 및 왕숙지구 계획관로를 통해 진건공공하수처리장으로 이송 후 처리할 계획임</li> <li>-비점오염 저감계획 수립</li> </ul> </li> </ul>



## 5.2 생활환경의 안정성

□ 환경기준의 부합성(대기질)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 대기질 현황</li> <li>- 측정결과 PM-10 32~49<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math>, PM-2.5 16~27<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math>, NO<sub>2</sub> 0.013~0.039ppm, SO<sub>2</sub> 0.001~0.006ppm, CO 0.2~0.5ppm, O<sub>3</sub> 0.011~0.032ppm, Pb 0.016~0.027<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math>, 벤젠 0.59~0.94<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math></li> <li>- 전 지점, 전 항목이 국가 및 경기도 대기환경기준 만족</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공사시</li> <li>- 공사장비의 운용 및 토사의 상하적, 토사의 이동 등으로 미세먼지(PM-10, PM-2.5) 및 이산화질소(NO<sub>2</sub>) 등 대기오염물질이 발생하여 주변지역에 공사시 한시적으로 대기오염물질의 농도가 증가할 것으로 예상</li> <li>◦ 운영시</li> <li>- 계획지구 내 산업시설용지에 입주하는 시설의 운영 및 지구 내 도로 등에서 차량 통행량의 증가로 대기오염물질 발생이 증가할 것으로 예상</li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공사시</li> <li>- 살수 실시, 속도제한, 세륜 및 측면살수시설 설치, 가설 방진망 설치, 고농도 비산먼지 비상저감조치 발령에 따른 저감방안 등</li> <li>◦ 운영시</li> <li>- 녹지공간(공원 및 녹지) 확보 및 수목 식재 등</li> </ul>
□ 환경기준의 부합성(악취)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 악취 현황</li> <li>- 복합악취 3~6배로 조사</li> <li>- 전 지점 배출허용기준 하회</li> <li>◦ 계획지구 주변 소규모 공장 등이 악취유발시설로 위치</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 산업용지 시설 입주업종 및 규모 등에 따라 악취영향이 결정되며, 향후 입주업종 및 규모에 따른 적절한 저감대책 수립 요구</li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 녹지공간 확보 및 수목식재 등</li> </ul>

□ 환경기준의 부합성(토양)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 토양 현황</li> <li>- Cd 0.51~0.81mg/kg, Cu 21.0~30.6mg/kg, As 3.03~5.87mg/kg, Hg 0.03mg/kg, Pb 18.5~30.3mg/kg, Zn 55.0~100.3mg/kg, Ni 12.6~24.2mg/kg, F 269~360mg/kg</li> <li>- 전 항목, 전 지점에서 토양오염우려기준(1지역) 만족</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지장물 철거에 따른 토양오염 발생</li> <li>◦ 공사장비 운용에 의한 영향(유류유출 등)</li> <li>◦ 작업인부에 의한 토양오염</li> <li>◦ 토사유출에 의한 영향</li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 지장물 철거 전 분뇨 등 수거</li> <li>◦ 폐유보관시설 설치 및 위탁처리</li> <li>◦ 분리수거함 및 간이화장실 설치</li> <li>◦ 가배수로 및 침사지 설치</li> </ul>
□ 환경기준의 부합성(소음진동)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 소음·진동 현황</li> <li>- 소음 : 낮 평균 47.0~64.6dB(A), 밤 평균 41.2~53.5dB(A)</li> <li>· N-3지점 야간 소음이 환경기준 상회</li> <li>- 진동 : 주간 평균 18.3~33.0dB(V), 심야 평균 13.8~24.2dB(V)</li> <li>◦ 소음·진동 발생원 현황</li> <li>- 계획지구 내부 국지도 383호선이 위치</li> <li>◦ 영향 예상지역 현황</li> <li>- 공사시 평가 대상지역 인근으로 주거시설 및 정온시설 등 총 9개 지역 분포</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공사시 목표기준 설정</li> <li>- 소음 : 주거지역 65.0dB(A), 진동 : 주거지역 65.0dB(V)</li> <li>◦ 공사시 영향예측</li> <li>- 주거지역 소음영향권은 계획지구로부터 반경 약 70m 이내로 예상</li> <li>- 교육시설 소음영향권은 계획지구로부터 반경 약 250m 이내로 예상</li> <li>◦ 운영시 영향예측</li> <li>- 산업용지 시설 내 사용기계류 및 건축물 구조물 등에 따라 예측소음도가 결정되며, 예측소음도 결과에 따른 적절한 저감대책 수립 요구</li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 공사시</li> <li>- “건설공사장 소음관리요령” 및 “공사장 소음진동관리지침서” 준수</li> <li>- 가설방음판넬 설치, 장비분산투입, 작업시간 조절, 공사장내 운행속도 제한 등</li> <li>◦ 운영시</li> <li>- 공원 및 완충녹지 조성으로 소음확산 최소화</li> </ul>

□ 환경기초시설의 적정성	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦취·정수장 : 취수장 4개소, 정수장 5개소</li> <li>◦공공하수처리시설(500m<sup>3</sup>/일 이상) : 7개소</li> <li>◦분뇨처리시설 : 2개소</li> <li>◦폐기물 처리시설 : 소각시설 3개소, 매립시설 1개소, 사용종료 매립지 5개소</li> <li>◦기타 처리시설 : 선별시설 1개소, 기타시설 1개소, 음식물자원화시설 1개소</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦공사시 현장사무소를 건설할 경우, 현장사무소 이용 등에 따른 오수 발생이 예상되며, 해당 건물·시설 등에서 발생하는 오수의 적정 처리시설 설치가 요구됨</li> <li>◦운영시 생활폐기물 발생</li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦상수공급 계획                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-왕숙지구 남측 신설배수지에서 계획지구 내 계획관로를 통해 기존도로에 상수관로를 신설하여 용수를 공급할 계획임</li> </ul> </li> <li>◦하수처리 계획                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-계획지구 남측에 중계펌프시설을 이용하여 북측으로 압송 후, 용정천변 신설오수관로 및 왕숙지구 계획관로를 통해 진건공공하수처리장으로 이송 후 처리할 계획임</li> </ul> </li> <li>◦공사시 및 운영시 발생하는 폐기물은 남양주시 폐기물처리계획에 따라 위탁 처리할 계획임</li> </ul>
□ 자원에너지순환의 효율성(친환경적자원순환)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦남양주시 전체가 생활폐기물 관리구역으로 지정</li> <li>◦폐기물 발생량 : 생활폐기물(684.4ton/일), 사업장 배출시설계(1,227.0ton/일) 건설폐기물(2,309.7ton/일), 분뇨(220.0m<sup>3</sup>/일)</li> <li>◦폐기물 처리시설 : 소각시설 3개소, 매립시설 1개소, 사용종료 매립지 5개소</li> <li>◦분뇨처리시설 : 2개소</li> <li>◦기타처리시설 : 선별시설 1개소, 기타시설 1개소, 음식물자원화시설 1개소</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-건설 및 지정폐기물 발생</li> <li>-작업인부에 의한 생활폐기물, 분뇨 발생</li> <li>-임목폐기물 발생</li> </ul> </li> <li>◦운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-계획인구에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생</li> </ul> </li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-건설폐기물은 관련 규정에 의거 위탁처리</li> <li>-폐유보관시설 설치 및 위탁처리</li> <li>-폐석면, 수은, PCBs 등 관련 규정에 따라 수거 및 위탁처리</li> <li>-분리수거함 및 간이화장실 설치</li> </ul> </li> <li>◦운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-생활폐기물은 분리수거 후 지자체 처리계획에 의거 처리 및 재활용</li> <li>-분뇨는 남양주시 분뇨처리계획에 의거 적정 처리</li> <li>-지정폐기물은 해당 지자체 및 인근 지역의 전문업체를 통해 위탁처리</li> </ul> </li> </ul>



□ 자원에너지순환의 효율성(온실가스)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦2018년 우리나라 온실가스 총배출량 : 727.6백만톤CO<sub>2</sub>eq</li> <li>-에너지분야 632.4백만톤CO<sub>2</sub>eq, 산업공정분야 57.0백만톤CO<sub>2</sub>eq 등</li> </ul>
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦공사시 및 운영시 온실가스 배출량 변화 등은 발생될 것으로 예측되나 현 단계에서는 입지 계획에 따른 온실가스 배출을 정성적으로 예측하고, 추후 세부 계획 수립시(환경영향평가시) 온실가스 배출량을 정량적으로 산정할 계획임</li> </ul>
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-공정관리를 통한 단계적 공사장비 투입 및 공회전 최소화</li> <li>-저탄소 건설장비 사용, 저탄소 자재 사용, 건설폐기물 재활용 등</li> </ul> </li> <li>◦운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-태양광 등 재생에너지 사용 및 에너지 재사용시설 도입 검토</li> <li>-공원 및 녹지 내 충분한 식재계획 수립</li> </ul> </li> </ul>

### 5.3 사회 · 경제 환경과의 조화성

□ 환경친화적 토지이용	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦계획지구 지목별 토지이용현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-총 면적은 453,009m<sup>2</sup>이며, 답 177,07m<sup>2</sup>(39.2%), 임 103,151m<sup>2</sup>(22.8%) 등의 순으로 조사됨</li> </ul> </li> <li>◦계획지구 용도별 토지이용현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-총 면적 453,009m<sup>2</sup> 중 자연녹지지역 453,001m<sup>2</sup>(99.999%), 보전관리지역 8m<sup>2</sup>(0.001%)로 조사됨</li> </ul> </li> <li>◦계획지구 규제사항 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-개발제한구역은 총 452,709m<sup>2</sup>이며, 개발제한구역 환경등급 조사결과 1등급지 19,306m<sup>2</sup>(4.3%), 2등급지 24,565(5.4%), 3등급지 408,838(90.2%), 등급외 300m<sup>2</sup>(0.1%)에 해당함</li> </ul> </li> </ul>
영향예측 및 저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦토지이용구상(안)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-산업시설용지, 자족기능확보시설용지, 지원시설용지, 공공시설용지 등으로 구분하여 계획</li> <li>※본 절차는 공공주택지구 지정을 위한 전략환경영향평가(개발기본계획)단계 이므로 향후 지구계획 수립시 구체적인 토지이용계획 등을 수립할 예정임</li> </ul> </li> <li>◦생태면적률 : 지구계획이 수립되는 환경영향평가 단계에서 계획의 특성, 관련 지침 등을 고려하여 산정 · 제시</li> <li>◦계획지구 내 편입용지 및 지장물에 대한 보상은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의거 시행함을 원칙으로 하되 관계 주민과 충분한 협의를 거쳐 적법한 절차를 통해 보상을 실시할 계획</li> </ul>

□ 인구 및 주거	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦인구 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 남양주시 : 688,965인, 인구밀도 1,504인/km<sup>2</sup>, 세대당 인구수 2.6인</li> </ul> </li> <li>◦남양주시 주거 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총가구수 : 232,8836가구</li> <li>- 총주택수 : 220,328 호(보급률 : 94.6%)</li> </ul> </li> </ul>
영향예측 및 저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 투입인부에 의한 인구증가가 예상되나, 한정된 지역에서의 일시적인 변화미약</li> </ul> </li> <li>◦운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획시행으로 주거 및 상근인구 증가예상</li> </ul> </li> </ul>
□ 산업	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦산업 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-경제활동인구 : 2018년 하반기 312.2천명(경제활동 참가율 56.9%)</li> <li>-2018년 기준 사업체수 38,058개(도매 및 소매업 23.72%)</li> <li>-이주대상기업에 대한 수요조사 결과 : 총 378개 중 295개(78%)가 이전 의향이 있는 것으로 조사됨</li> </ul> </li> </ul>
영향예측 및 저감방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-계획지구에 편입되는 기업의 이전이 예상되며 그에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등에 의거하여 대상기업, 기업협의체와 남양주시 등 관계 기관과 이주대책 및 보상대책을 수립할 계획</li> </ul> </li> <li>◦운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-계획지구는 이주대상시설 등 산업시설과 자족 및 지원시설 등이 입지할 계획임</li> <li>-다양한 산업구조의 변화 예상, 원도심과의 상생으로 고려한 사업계획을 수립하여 지역사회에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 예상</li> </ul> </li> </ul>

## 6. 결 론

- 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 남양주왕숙진건2 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