

하남광암 공공주택지구

# 전략환경영향평가서(초안) 설명

2021. 7

## Contents

**I. 계획의 개요**

**II. 입지현황 및 토지이용구상**

**III. 전략환경영향평가서(초안) 설명**

하남광암 공공주택지구

# I . 계획의 개요

가. 계획의 개요

▶ 계획의 배경 및 목적

1. 계획의 개요

# 하남교산 공공주택지구 내 기업의 지속적인 영업 및 계획적이고 체계적인 관리 도모

가. 계획의 개요

▶ 개요

나. 계획의 개요

계획명

**하남광암  
공공주택지구**

위치

**경기도 하남시  
광암동 일원**

사업면적

**283,206m<sup>2</sup>**

사업시행자

**한국토지주택공사**

승인기관 및 협의기관

**국토교통부 / 환경부**



차지지구와

'20. 12.

공공주택지구 지정 제안

'21. 02.

환경영향평가협의회 심의

'21. 03.

전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개

'21. 04.

전략환경영향평가서(초안) 제출

'21. 04.~

주민 및 관계기관 의견수렴(주민설명회 등)



다. 전략환경영향평가 개요

▶ 목적

1. 계획의 개요

**환경에 영향을 미치는 계획 수립시  
환경적 측면에서 계획의 적정성 및  
입지의 타당성을 검토하여  
국토의 지속가능한 발전 도모**

다. 전략환경영향평가 개요

▶ 실시근거

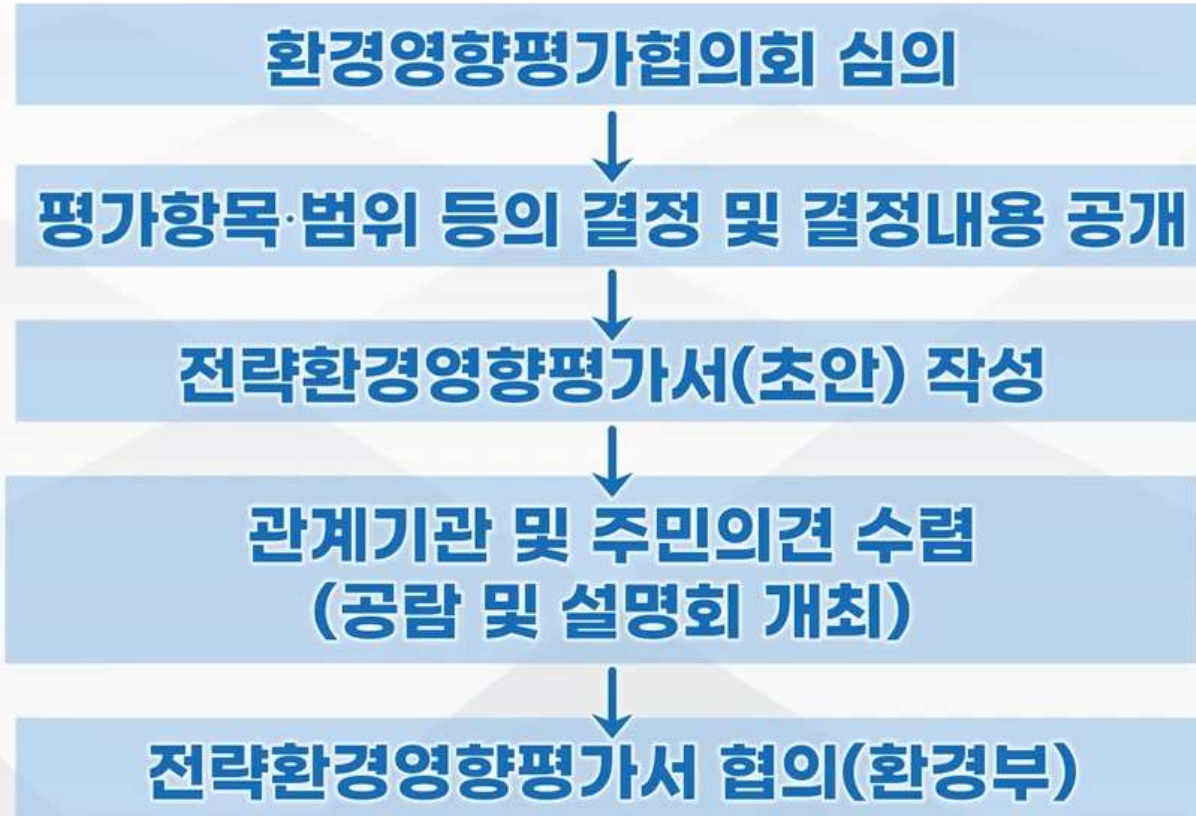
1. 계획의 개요

**『환경영향평가법』 제9조**  
**"가.도시의 개발"에 해당하여**  
**전략환경영향평가 실시**



## 다. 전략환경영향평가 개요

### ▶ 전략환경영향평가 절차



## 1. 계획의 개요

하남광암 공공주택지구

## II . 입지현황 및 토지이용구상

## 가. 입지현황





## 나. 지구계 결정사유

연번	지구계 결정사유
1	하남미사 2단계 공업지역 경계
2	도시계획시설(도로) 경계
3	도시계획시설(하천) 경계
4	집단취락지구 경계
5	문화재현상변경구역 1등급 경계
6	GB환경평가등급 1등급 경계
7	GB환경평가등급 1. 2등급 경계
8	지구계 정형화(지형·지적 경계 등)

## II. 입지현황 및 토지이용구상



제조업특화단지



수요어건고려



자연친화특화



하남광암  
공공주택지구

하남시 내 최적의 기업이전 제조단지



다. 개발 컨셉

II. 입지현황 및 토지이용구상

▶ 도입기능

제조업  
특화단지

### 기존 기업체의 영업활동 및 도시경쟁력 강화

지구여건 및 입주수요를 반영한 제조업 특화단지 계획

수요여건  
고려

### 수요여건을 고려한 맞춤형 이전계획

기업이전 수요를 고려한 합리적 용도 및 획지배분을 통한 수요 맞춤형 단지조성

자연친화  
특화

### 자연지형을 고려한 친환경 제조단지

GB환경평가등급 및 지형을 고려한 자연친화형 계획

## 다. 토지이용구상(안)

### ▶ 토지이용구상(안)

## II. 입지현황 및 토지이용구상



현재 지구지정 단계로 추후 변경될 수 있음

## 다. 토지이용구상(안)

물류·산업시설용지  
**56.7%**

현재 지구지정 단계로 추후 변경될 수 있음

## II. 입지현황 및 토지이용구상



## 다. 토지이용구상(안)

공원·녹지율  
**25.0%**

현재 지구지정 단계로 추후 변경될 수 있음

## II. 입지현황 및 토지이용구상





하남광암 공공주택지구

# III. 전략환경영향평가서 (초안) 설명

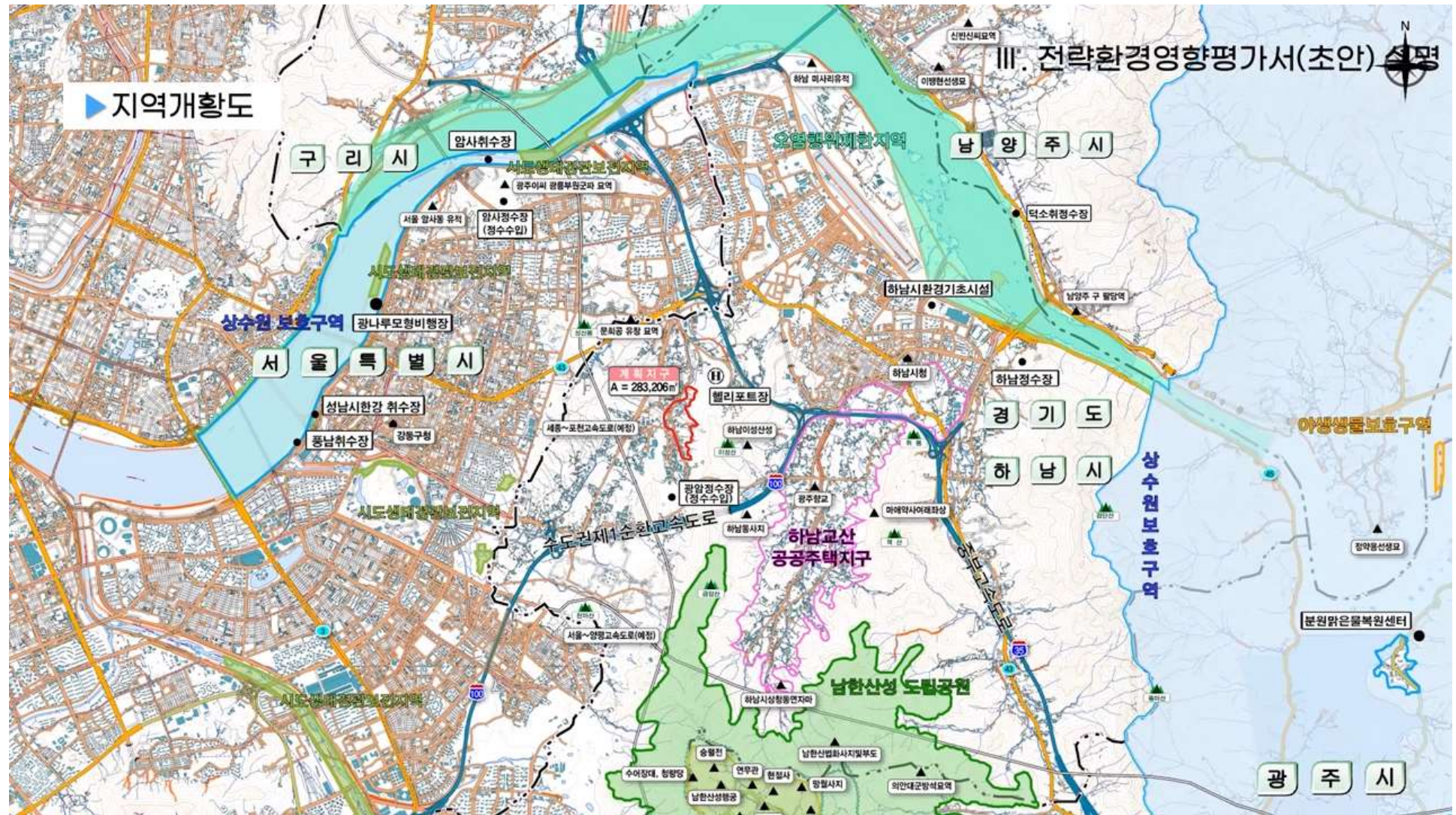


### III. 전략환경영향평가서(초안) 설명

#### ▶ 환경관련 지구·지정현황

구분	내용	하남시	계획지구
대기관리권역	하남시 전지역	○	○
저유황유 공급 및 사용지역	경유 : 황함유율 0.1%이하 중유 : 황함유율 0.3%이하	○	○
상수원 보호구역	하남시 : 수계상 상류 팔당상수원보호구역 위치 잠실상수원 : 유하거리 4.7km 하류 위치	○	X
한강유역 폐수배출 시설 설치제한을 위한 대상지역	하남시 전지역(배알미동 제외)	○	○
배출허용기준(폐수) 적용을 위한 지역	“청정”지역	○	○
수질오염총량제 관리지역	한강하유역	○	○
상수원 상류 공장설립 제한 및 승인지역	공장설립제한지역(북측 일부포함) 공장설립 승인지역 해당	○	○
폐기물 매립시설 설치제한지역	해당사항 없음(약 0.6km이격)	○	X
팔당댐 하류구간에서의 오염행위 제한구역	유하거리 4.7km	○	X
자연공원	해당사항 없음 (남한산성 도립공원 약 1.4km 이격)	○	X

지역개발도



III. 전략환경영향평가서(초안) 수평

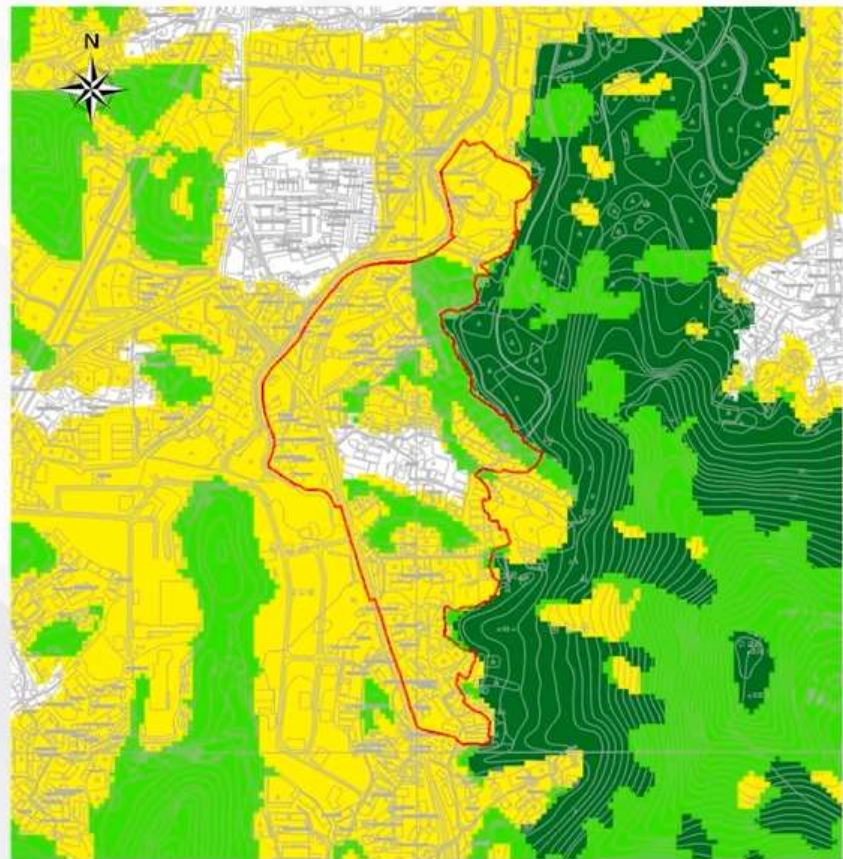
광주



### III. 전략환경영향평가서(초안) 설명

#### ▶ GB환경평가등급

구분		면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)
합계		283,206	100.0
개발제한구역	1등급	1,339	0.3
	2등급	53,717	14.7
	3등급	197,519	73.5
	4등급	-	-
개발제한구역 외		30,631	11.5



### III. 전략환경영향평가서(초안) 설명

#### ▶ 도시관리현황

구 분		면 적(m <sup>2</sup> )	비 율(%)
용도 지역	소 계	283,206	100.0
	제1종 일반주거지역	30,631	10.8
	자연녹지지역	252,575	89.2
용도 구역	소 계	283,206	100.0
	제1종지구단위 계획구역	30,631	10.8
	개발제한구역	252,575	89.2



## 1. 전략환경영향평가 개요

## III. 전략환경영향평가서(초안) 설명

### ▶ 전략환경영향평가서 검토항목

평가항목		
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성, 대안설정·분석의 적정성	
입지의 타당성	자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전, 지형 및 생태축의 보전, 주변 자연경관에 미치는 영향, 수 환경의 보전
	생활환경의 안정성	환경기준의 부합성 (대기질, 악취, 토양, 소음·진동) 환경기초시설의 적정성, 자원·에너지순환의 효율성 (친환경적자원순환, 온실가스)
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용 (인구 및 주거, 산업)



## 1. 전략환경영향평가 개요

### ▶ 전략환경영향평가 흐름도

## III. 전략환경영향평가서(초안) 설명

# 계획지구 현황 파악

- 현지조사 : 계절별 동식물상, 환경현황 조사
- 문헌조사 : 계획지구 주변 관련 조사자료 참조



III. 전략환경영향평가서(초안) 설명

▶ 생태계 조사 개요

구분	식물상 및 식생	육상동물상				육수동물상	
		포유류	조류	양서· 파충류	육상 곤충류	어류	저서성 대형 무척추동물
현지조사	1차 조사 (21년 2월)	○	○	○	○	○	○
	2차 조사 (예정)	○	○	○	○	○	○



## ▶ 환경질 조사지점도



지표수질



대기질



토양



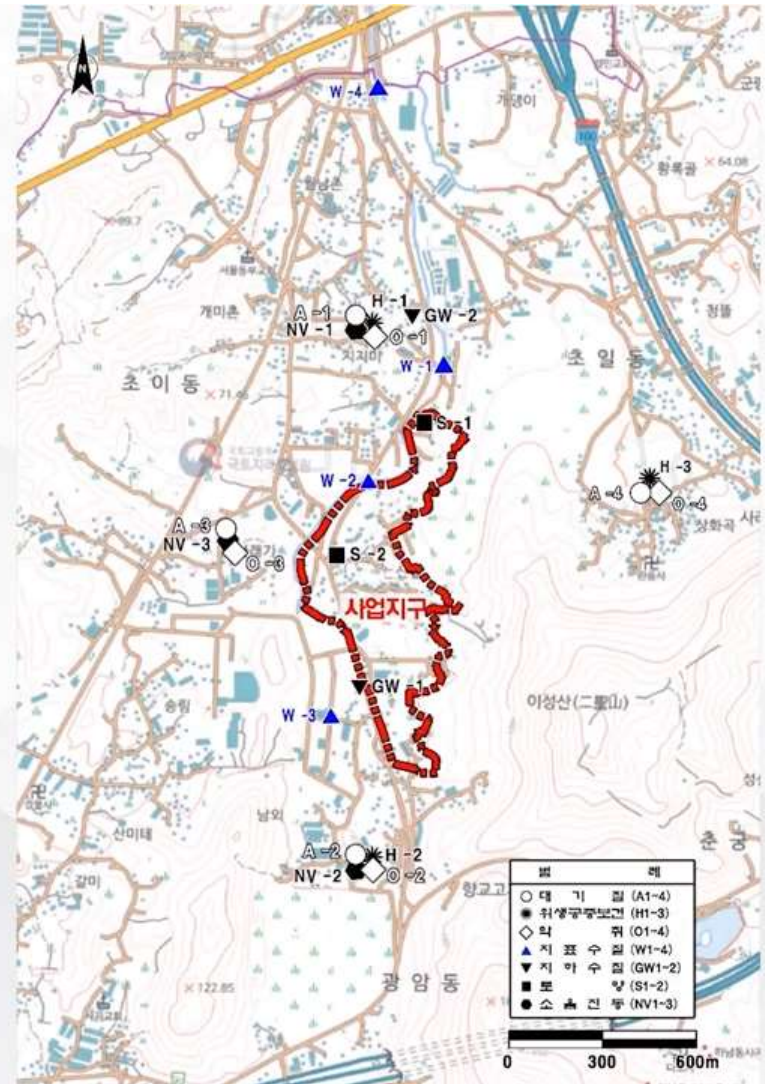
지하수질



악취



소음진동



### III. 전략환경영향평가서(초안) 설명

#### ▶ 환경질 조사 개요

구분		조사지점	조사항목	
지표수질		4	23	BOD, COD, TOC, SS, T-N, T-P 등
지하수질		2	26	pH, KMnO <sub>4</sub> 소비량, Cl <sup>-</sup> , 맛, 냄새, 색도, 탁도 등
대기질	대기질	4	8	PM-10, PM-2.5, NO <sub>2</sub> 등
	위생·공중보건	3	12	스티렌, 염화수소, 암모니아, 포름알데히드 등
약취		4	1	복합약취
토양		2	22	Cd, Cu, As, BTEX, TPH, TCE, PCE 등
소음·진동		1차: 3	2	소음도, 진동레벨
		2차: 6		



## 1. 전략환경영향평가 개요

### ▶ 전략환경영향평가 흐름도

## III. 전략환경영향평가서(초안) 설명

### 계획지구 **현황 파악**

- 현지조사 : 계절별 동식물상, 환경현황 조사
- 문헌조사 : 계획지구 주변 관련 조사자료 참조



### 사업시행으로 인한 **영향예측**

- 평가 항목별 공사시, 운영시 영향예측



### 사업계획과 연계한 **저감방안 수립**

## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 자연생태환경

## III. 전략환경영향평가서(초안) 설명

식물상 조사결과(식생보전등급)		
3등급	5,277m <sup>2</sup>	1.9%
4등급	4,513m <sup>2</sup>	1.6%
5등급	273,416m <sup>2</sup>	96.5%
합계	283,206m <sup>2</sup>	100%

### 법정보호종 조사결과

### 현지조사시 황조롱이(천연기념물) 목견

---

## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 식생보전등급



경작지



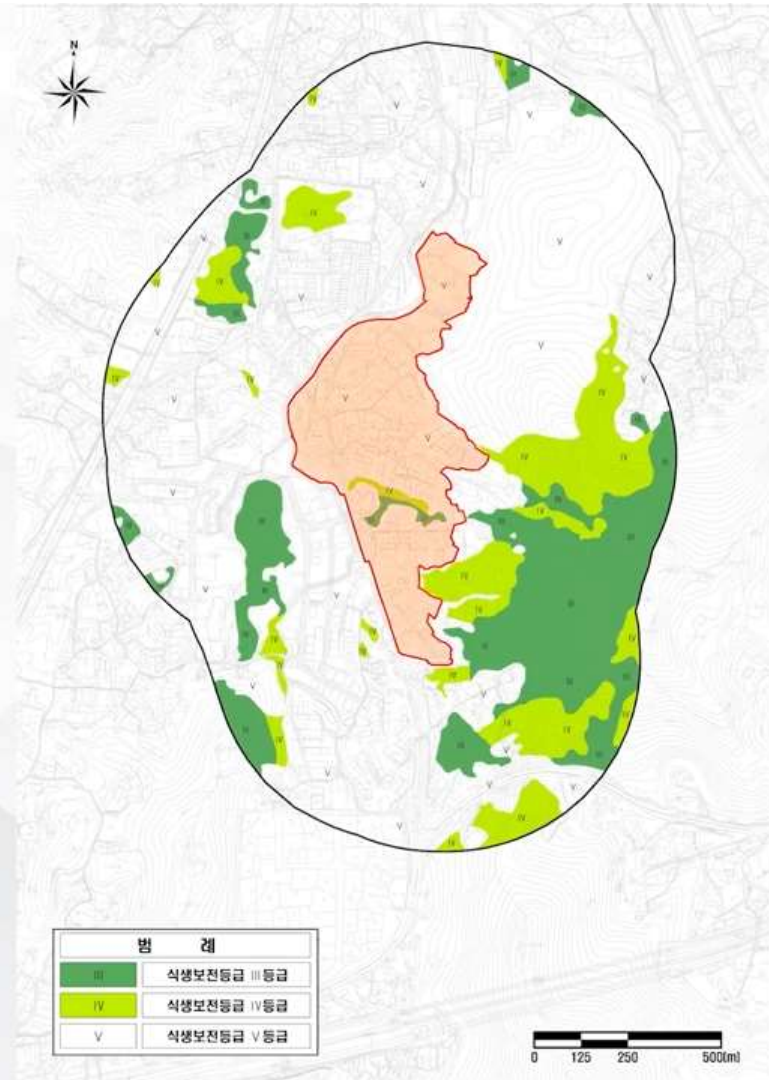
시설물 및 나지



조경식재지



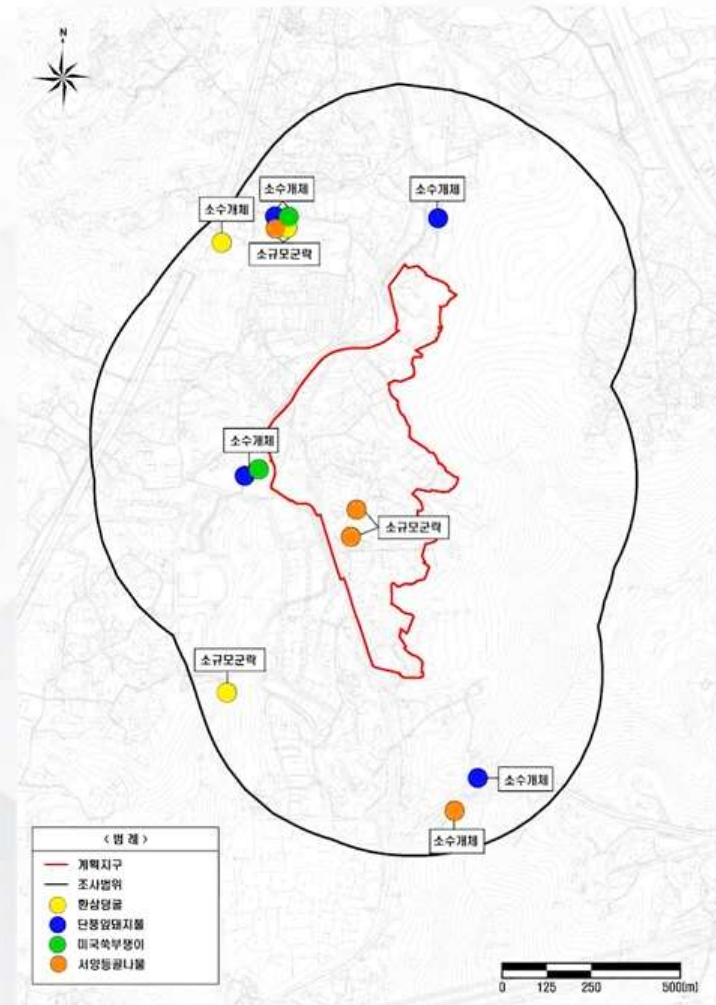
산림지역





## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 생태계교란 생물 위치도



## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 자연생태환경

#### 영향예측

- **사업시행으로 인해 간접적인 생장·생육 저해**
- **생태계교란생물 유입 우려**
- **서식지 훼손 및 먹이원 감소**
- **공사시 토사유출로 인해 주변 하천의 탁도 증가**



## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 동식물상 저감방안

#### 저감방안

- 주기적 살수, 세륜시설 설치 등 저감대책 시행
- 환경부 지정 생태계교란 생물 관리
- 단계별 공사 및 범정보호종 보호교육 실시
- 가배수로, 침사지 및 오탁방지막 등 저감대책 시행

주기적 살수



생태계교란 생물 관리



토사유출 저감방안



## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 수환경

#### 환경현황

#### 수계 현황

광암천(소하천)→초이천(지방하천)→고덕천(지방하천)→한강(국가하천)

#### 수질현황(BOD기준)

광암천 : 약간 좋음

초이천 : 약간 좋음~보통

## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 수계도



초이천(상류)



초이천(중류)



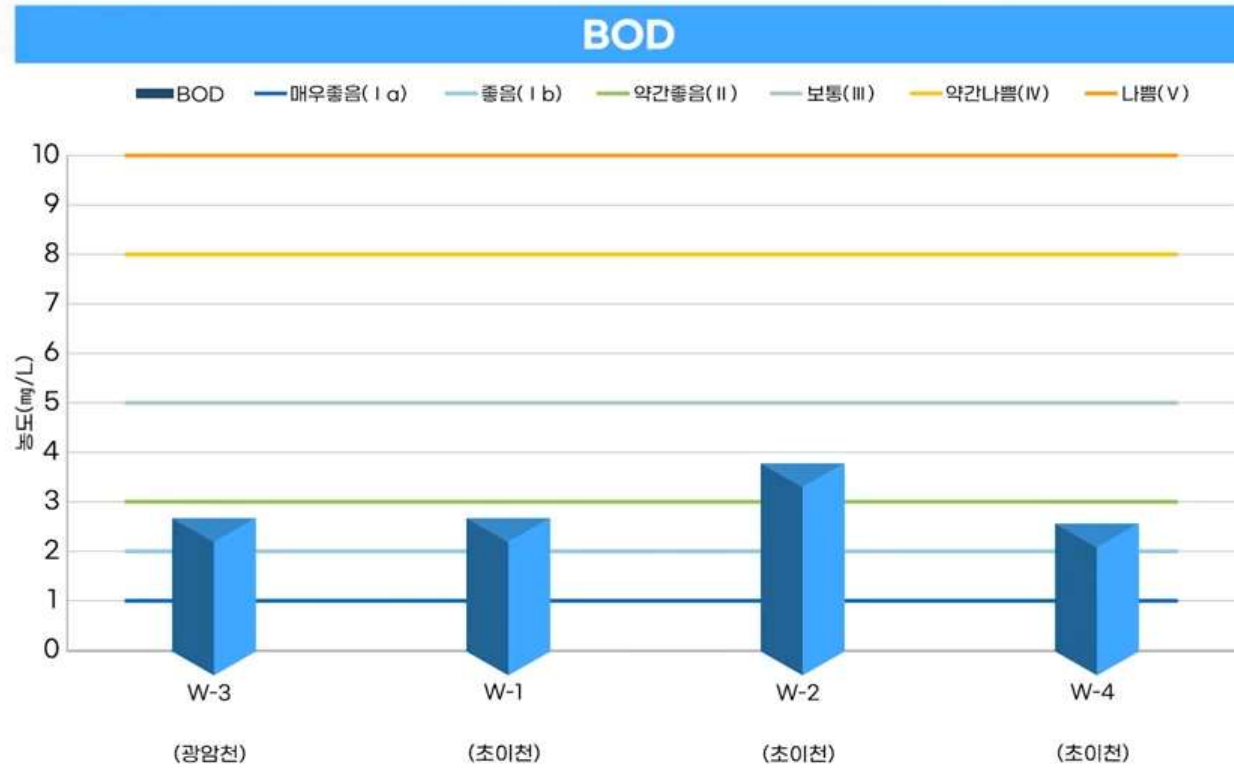
초이천(하류)





## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 지표수질(BOD 조사결과)





## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 수환경

영향예측	저감방안
<ul style="list-style-type: none"><li>• 공사시 토사유출에 따른 인근 수계 영향 예상</li><li>• 생활, 공업용수 필요 및 오·폐수 발생 예상</li><li>• 비점오염원 추가배출</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 공사시 가배수로 및 침사지, 오탁방지막 설치</li><li>• 운영시 용수공급계획 및 오·폐수처리계획 수립</li><li>• 비점오염 저감시설 등 설치</li></ul>

## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 침사지

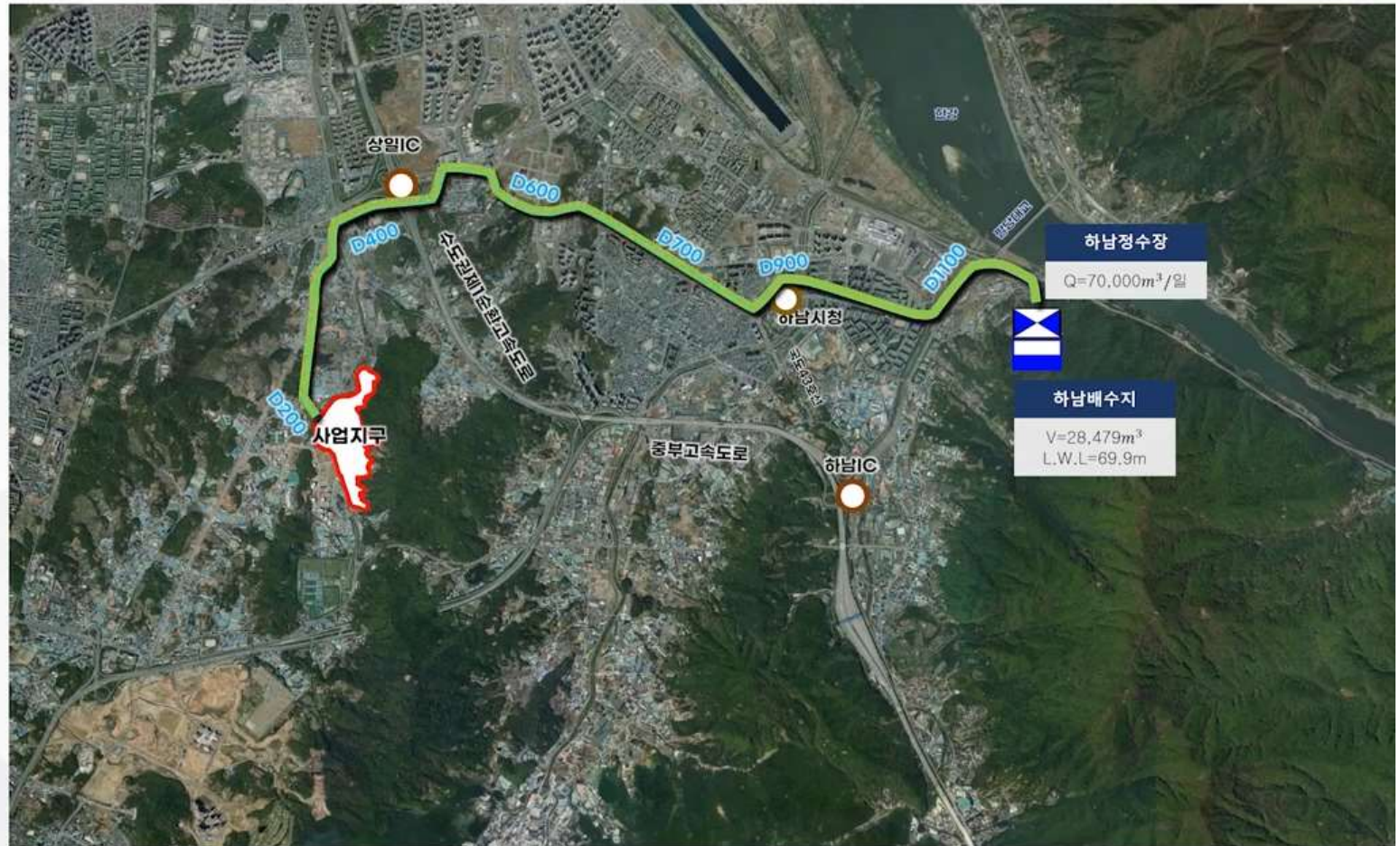


### ▶ 오탁방지막



## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

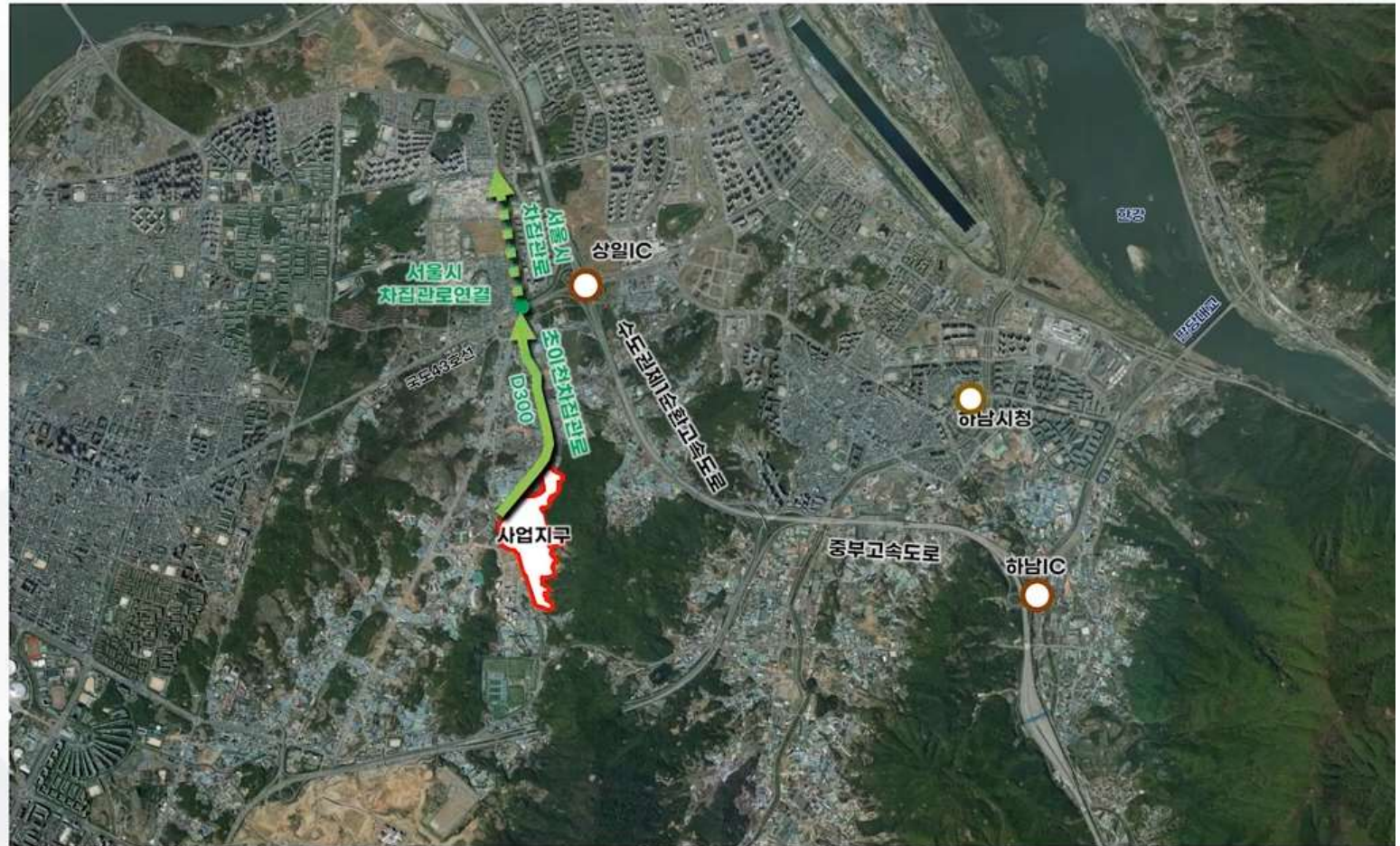
### ▶ 용수공급계획





## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 오수처리계획





## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 대기환경

환경현황

대기질

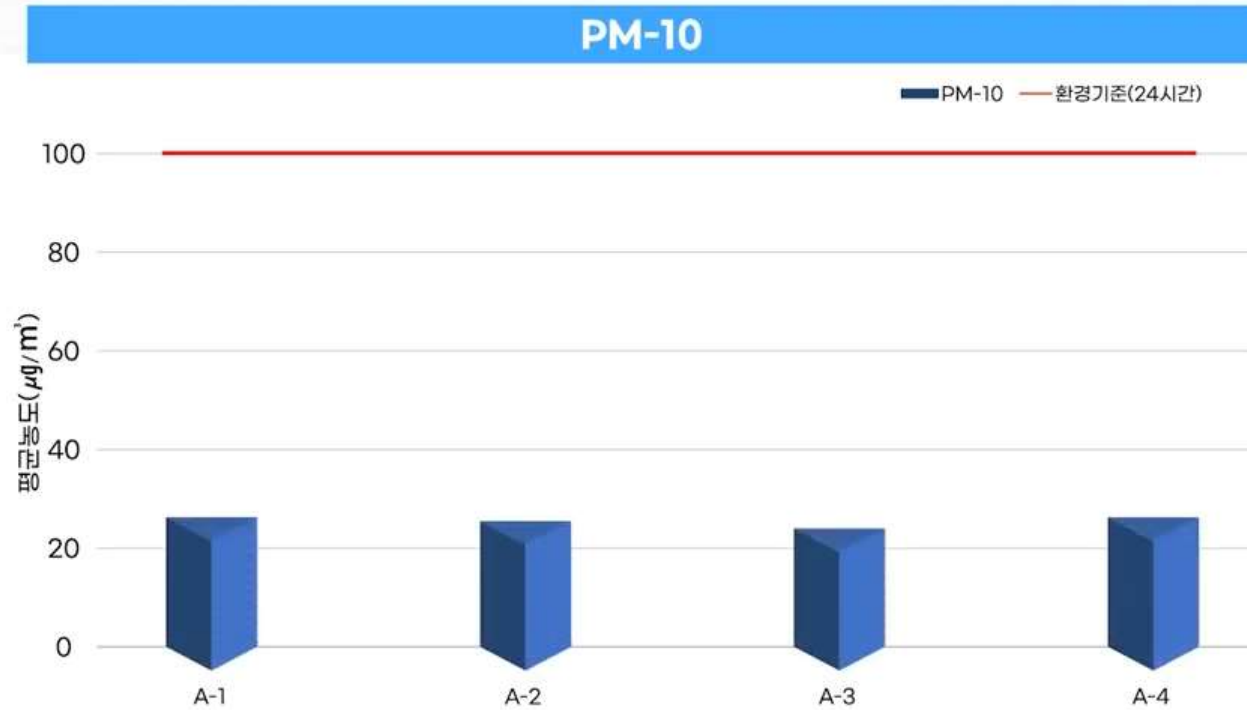
대기환경기준 **하회**

악취

복합악취 배출허용기준 **하회**

## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 미세먼지 PM-10 조사결과



## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 복합악취 조사결과



## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 대기환경

#### 영향예측

#### 대기질

공사시 : 토공사 및 장비투입에 따른 대기오염물질 영향 예상  
운영시 : 산업시설 운영 및 차량통행량 증가 등에 따른  
대기오염물질 영향 예상

#### 악취

산업시설 운영시 복합악취로 인한 영향이 예상됨



## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 대기환경

#### 저감방안

- **공사시 세륜측면살수시설, 방진망 등 설치**
- **공사시 주기적 살수, 공사차량 속도규제**
- **운영시 대기오염방지시설 및 악취방지시설 설치**
- **공원·녹지 확보 및 환경정화수종 식재**

## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 소음·진동

#### 환경현황

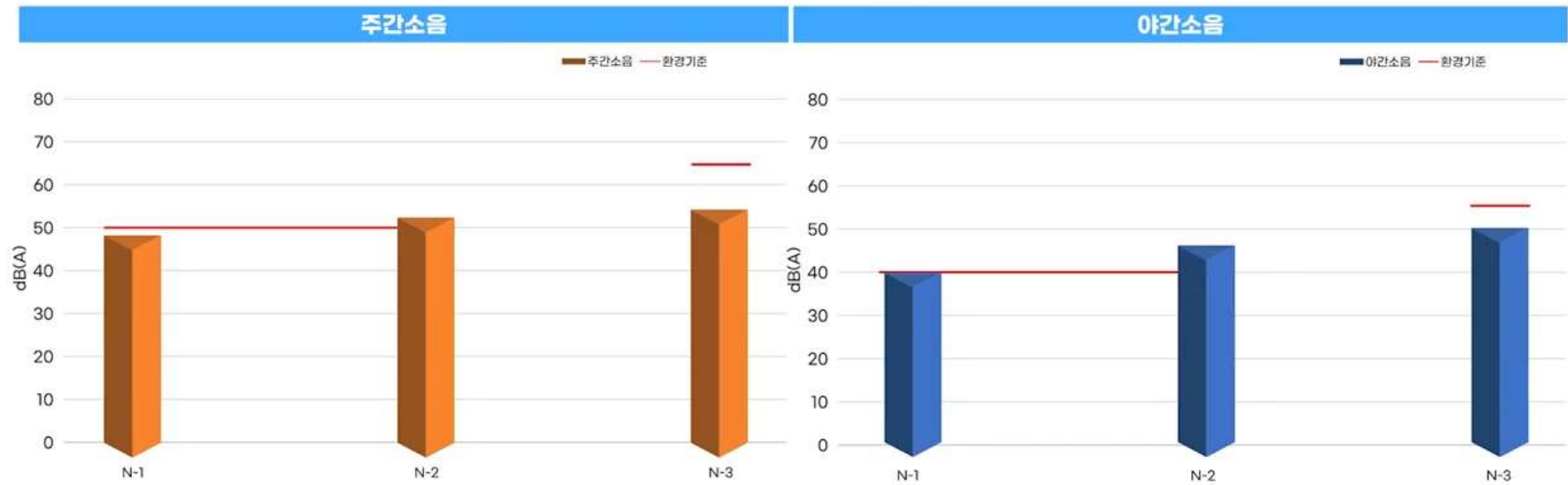
### 소음·진동 현황조사 (3지점)

1지점에서 다소 상회

2지점 환경기준 하회

## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 주·야간소음 조사결과



## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 소음·진동

#### 영향예측

- **공사시 건설장비 가동으로 인한 소음 및 진동 발생 예상**
- **운영시 도로 및 산업시설 운영에 따른 소음 발생**



## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 소음·진동

#### 저감방안

- **공사시 적절한 가설방음판넬 설치,  
저소음·저진동 장비 사용 및 분산투입**
- **운영시 공원·녹지 조성을 통해 소음확산 최소화**

## 2. 환경현황, 영향예측, 저감방안

### ▶ 소음 가설방음판넬



“

설명자료를 시청해주셔서

**감사합니다**