

하 남 광 암 공 공 주 택 지 구
전 략 환 경 영 향 평 가

(평가항목·범위 등의 결정내용)

2021. 3.

제 1 장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 본 계획은 하남교산 공공주택지구의 원활한 추진 및 서민의 주거안정 등을 위하여 지구내 기존 공장·제조업소 및 물류·유통기업 등의 지속적인 영업활동 유지와 산재되어 있는 기업들의 계획적이고 체계적인 관리를 하고자 기업 이전을 위한 공공주택지구 조성을 목적으로 함

1.2 전략환경영향평가 실시 근거

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

< 표 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 계획의 개요

- 계 획 명 : 하남광암 공공주택지구
- 위 치 : 경기도 하남시 광암동 일원
- 사 업 규 모 : 283,206㎡
- 사 업 시 행 자 : 한국토지주택공사
- 승 인 기 관 : 국토교통부
- 협 의 기 관 : 환경부
- 사 업 기 간 : 2021년 ~ 2025년

1.4 추진 경위 및 향후 일정

1.4.1 추진 경위

- 2020.12.10. : 공공주택지구 지정 제안(LH→국토부)
- 2021. 1.28. ~ 2. 15. : 환경영향평가협의회 심의
- 2021. 3. : 전략환경영향평가항목등의 결정내용 공개

1.4.2 향후 일정

- 2021. 3. ~ 4. : 전략환경영향평가서 초안 제출 및 주민 등의 의견수렴



(그림 1) 계획지구 위치도



(그림 2) 계획지구 현황사진

제 2 장 환경영향평가협의회 심의결과

2.1 환경영향평가협의회 의견수렴 개요

- 근거법령 : 「환경영향평가법」 제8조, 제11조 및 동법 시행령 제9조 및 제10조
- 주관행정기관 : 국토교통부
- 환경영향평가협의회 구성 : 총 9인(국토교통부, 환경부, 지자체, 관련 전문가 등)
- 심의방법 : 「환경영향평가법 시행령」 제5조제3항에 따라 서면심의
- 심의기간 : 2021. 1. 28. ~ 2021. 2. 15. (19일)
- 결정사항 : 전략환경영향평가 대상지역의 설정, 토지이용구상안 및 대안,
평가 항목·범위·방법 등
- 서면심의 사유
 - 전략환경영향평가 등 해당 사업과 유사한 평가서 등이 제출되어 이미 심의됨
 - 코로나19 감염병 확산 차단을 위한 사회적 거리두기 등 방역수칙 준수

제8조(환경영향평가협의회)

- ① 환경부장관, 계획 수립기관의 장, 계획 또는 사업에 대하여 승인등을 하는 기관의 장(이하 "승인기관의 장"이라 한다) 및 승인등을 받지 아니하여도 되는 사업자는 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 환경영향평가협의회를 구성·운영하여야 한다.
 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
- 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.

제11조(평가 항목·범위 등의 결정)

- 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, 제9조제2항제2호에 따른 개발기본계획(이하 "개발기본계획"이라 한다)의 사업계획 면적이 대통령령으로 정하는 규모 미만인 경우에는 환경영향평가협의회의 심의를 생략할 수 있다.
 1. 전략환경영향평가 대상지역 / 2. 토지이용구상안 / 3. 대안 / 4. 평가 항목·범위·방법 등
- 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.

~이하 생략~

2.2 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용

2.2.1 전략환경영향평가 대상지역 설정

- 본 계획의 시행으로 인해 예상되는 자연환경의 보전, 생활환경의 안정성, 사회·경제 환경과의 조화성 등 계획지구 및 주변지역의 환경영향에 미치는 영향 등을 종합적으로 검토하기 위하여 다음과 같이 항목별 대상지역 범위를 설정함

< 표 2 > 평가 항목별 대상지역 설정

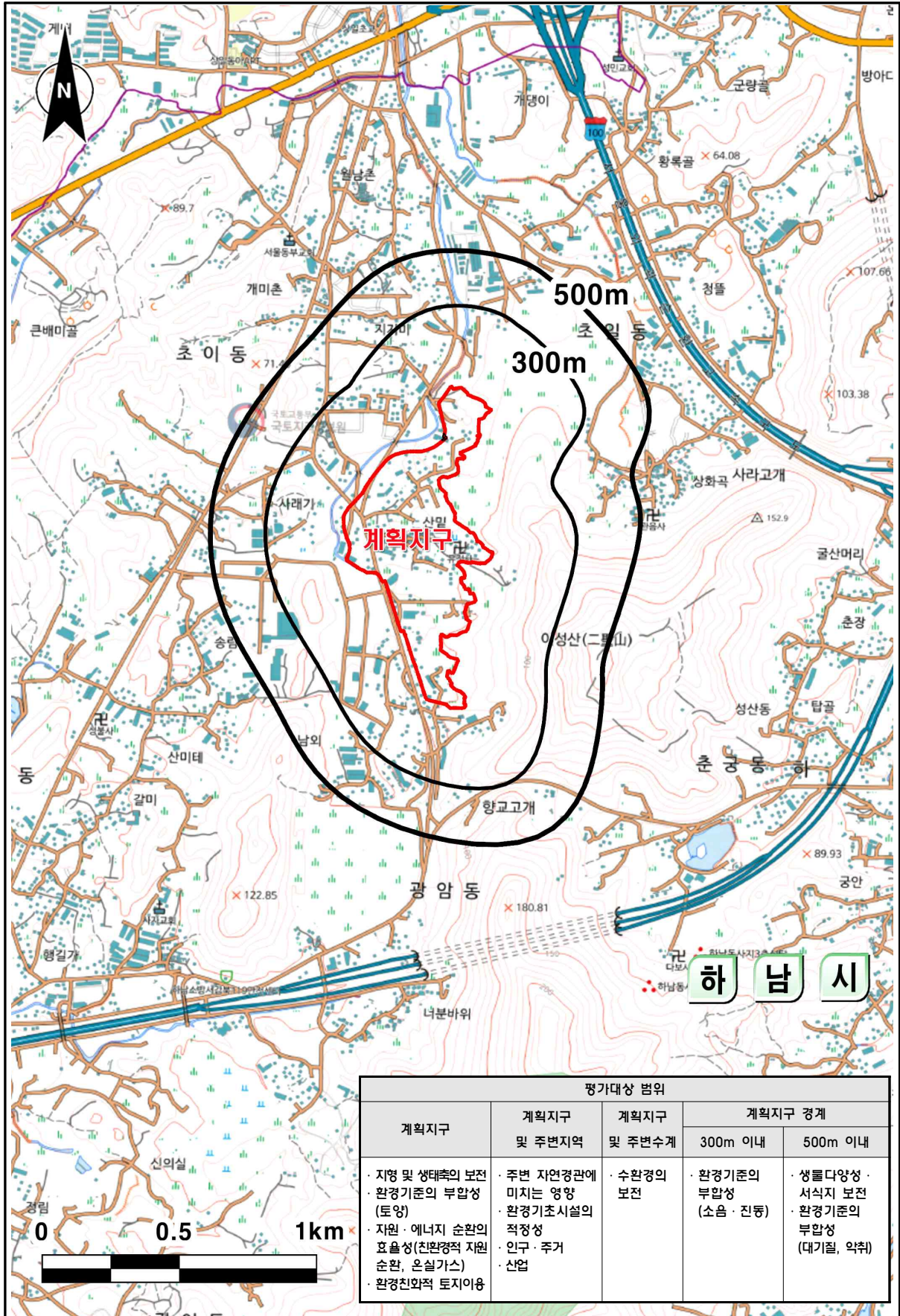
구 분		평가대상지역 설정 사유	대상지역 범위	비 고	
자 연 환 경 의 보 전	생물다양성 · 서식지보전	○계획지구를 포함한 조사지역의 현지조사 결과에 따라 사업시행으로 인해 동·식물 변화가 예상되는 지역	○계획지구 경계 500m 이내	○공사시 ○운영시	
	지형 및 생태축보전	○깎기·쌓기로 인한 지형변화 ○강우시 토사유출 및 비옥토 유실	○계획지구	○공사시	
	주변 자연경관에 미치는 영향	○사업시행으로 인한 경관변화 발생 (지형변화 및 건축물의 조성 등)	○계획지구 및 주변지역	○운영시	
	수환경의 보전	○공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인원으로 인한 오수발생 ○운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계 ○수질오염총량 검토	○계획지구 및 주변 수계	○공사시 ○운영시	
생 활 환 경 의 안 정 성	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
		악취	○산업시설 등 입지에 따라 영향이 예상되는 지역	○계획지구 경계 500m 이내	○운영시

하남광암 공공주택지구

< 표 2 > 평가 항목별 대상지역 설정 - 계속

구 분		평가대상지역 설정 사유	대상지역 범위	비 고	
생 활 환 경 의 안 정 성	환 경 기준의 부합성	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 300m 이내	○공사시 ○운영시
	환 경 기 초 시 설 의 적 정 성	○계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토	○계획지구 및 주변지역	○공사시 ○운영시	
	자 원· 에 너 지 순 환의 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 ○생태면적률 검토	○계획지구	○공사시 ○운영시
인 구 · 주 거		○공사시 및 운영시 인구주거의 변화가 예상되는 지역	○계획지구 및 주변지역	○공사시 ○운영시	
산 업		○운영시 산업의 변화가 예상되는 지역	○계획지구 및 주변지역	○운영시	

하남광암 공공주택지구



(그림 3) 평가대상지역 설정도

2.2.2 대안의 설정

- 본 계획을 시행함에 있어 검토할 대안의 종류는 【계획비교】 , 【수요·공급】 , 【입지】 를 대안으로 선정하여 이에 대한 내용을 비교·검토하였음

가. 계획에 따른 비교·검토

< 표 3 > 계획비교(행정계획 수립 및 미 수립)

평가영역	행정계획 수립시(Action)	행정계획 미 수립시(No Action)
토지이용 측면	○하남교산지구 인근지역에 위치하고 광역 교통 및 도심 접근성이 양호하며, 주변 지역의 하남산업유통단지과 하남미사 2단계 산업시설 연계 등 이주하는 공장, 기업들의 지속적인 기업활동유지 및 체계적인 관리 도모 가능	○본 계획지구는 개발제한구역으로 무분별한 토지이용시 효율성 저하가 우려됨
각종 보호지역에 미치는 영향	○검단지맥이 계획지구 남측으로 약 4.6km 이격되어 있으며, 이 외 환경 관련(사도 생태경관보전지역 등) 보호지역을 저촉하지 않음	○보호지역에 미치는 영향 없음
생태계 훼손 가능성	○계획지구 생태자연도 대부분 3등급 및 국토환경성평가지도 5등급(50.8%)이며, 현장여건 및 주변환경을 고려하여 가능한 녹지·공원을 조성할 계획임	○계획지구 주변지역에 대단위 택지구 등이 위치하여 개발압력이 높으며 무분별한 계획시 생태계 훼손의 가능성이 높음
지형의 훼손에 미치는 영향	○계획지구 표고는 45m미만(전체면적의 90.8%), 경사는 경사 10°미만(전체면적의 97.4%)로 비교적 평탄하고 완만한 경사 지형을 이루고 있어 지형훼손에 미치는 영향은 미미할 것으로 예상되며, 현 지형을 고려한 토지이용계획 수립 등 훼손을 최소화 함	○지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	○효율적인 토지이용계획을 수립하고, 그린벨트 녹지축 연계를 통한 생태축 복원 및 친환경 요소를 적극 활용한 단지조성 도모함	○개별적 토지 활용시 생활환경의 향상에 어려움
자연경관에 미치는 영향	○계획시행에 따른 자연경관의 변화가 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 생활오염은 미미하게 예상되며, 해당 저감대책으로 환경기준의 유지 및 달성은 가능할 것으로 예상됨	○개별적 토지 활용시 점 및 비점오염원 증가
선정사유	○계획시행에 따라 토지이용효율을 증대시키며, 공공주택지구(기업이주단지) 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	◎	

나. 수요·공급에 따른 비교·검토

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

< 표 4 > 토지이용계획 구상(안) 비교

구분	대안1							대안2						
토지이용구상														
계획표	구분	산업시설	물류시설	지원시설	공원·녹지	기타	총계	구분	산업시설	물류시설	지원시설	공원·녹지	기타	총계
	면적 (㎡)	122,000	25,000	13,000	70,000	53,000	283,000	면적 (㎡)	108,000	40,000	13,000	70,000	52,000	283,000
	구성비 (%)	43.2	8.8	4.6	24.7	18.7	100.0	구성비 (%)	38.2	14.1	4.6	24.7	18.4	100.0
장점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공적제한사항인 지구북측 공장설립제한지역을 고려한 물류시설의 배치 및 대안2 대비 산업시설용지 추가확보(약 14천㎡) 가능 ○ GB환경평가등급도를 고려한 Green Network 구축을 통한 환경훼손 최소화 							<ul style="list-style-type: none"> ○ 산업시설과 물류시설을 중앙의 GB환경평가 1,2등급지를 경계로 구분하여 명확한 용도구분 및 기능순화가 가능 ○ GB환경평가등급도를 고려한 Green Network 구축을 통한 환경훼손 최소화 						
단점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공장설립제한지역 규제사항을 고려한 일부 물류시설용지의 분산배치 불가피 ○ 초광로(2차로)변에 물류시설 배치로 교통혼잡이 불가피함에 따른 교통처리대책 마련 필요 							<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구북측 일부 공장설립제한지역에 산업시설용지 저축으로 공장(제조업) 설립 불가 ○ 초광로(2차로)변에 물류시설 배치로 교통혼잡이 불가피함에 따른 교통처리대책 마련 필요 						
선정사유	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기업이전을 위한 산업시설용지 최대 확보 및 대안1이 타당할 것으로 예상됨 							<ul style="list-style-type: none"> ○ 공장설립제한지역을 고려한 산업시설 배치 등 						
선정	◎													

다. 입지에 대한 비교·검토

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

< 표 5 > 입지에 대한 토지이용 구상(안) 및 대안별 비교표

구분	대안1			대안2		
위치						
규모	구분	면적(천㎡)	구성비(%)	구분	면적(천㎡)	구성비(%)
	계획규모	283	100.0	계획규모	284	100.0
장점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 초이천 서측을 지구에서 제외를 통한 계획지구 경계 정형화 및 토지이용 효율성 제고 ○ 하남미사지구 2단계(공업지역)와 계획적 연계개발을 통하여 산업클러스터의 집적화 가능 ○ 계획지구 서측 초이천(지방하천)과 연계한 친수공간 조성 가능 			<ul style="list-style-type: none"> ○ 하남미사지구 2단계(공업지역)와 계획적 연계개발을 통하여 산업클러스터의 집적화에 1안에 비해 다소 유리 		
단점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 내 GB환경평가 1, 2등급지가 대안2 대비 다소 많이 포함되어 개발에 따른 환경훼손 우려되어 개발계획수립시 최대한 공원으로 검토 필요 			<ul style="list-style-type: none"> ○ 감초로 서측의 부지경계가 부정형으로 토지이용 효율성 저하 ○ 계획지구 내 감초로 및 초이천(지방하천) 등 포함으로 인한 토지효율성 저하 		
선정사유	○ 토지효율성을 고려하고 초이천과 연계한 쾌적한 산업환경 조성 등이 가능한 대안1이 타당할 것으로 예상됨					
선정	◎					

2.2.3 평가항목 및 범위 등의 설정

가. 평가항목의 설정

- 본 계획과 관련하여 평가해야 하는 평가항목은 「환경영향평가법 시행령」 제2조제1항 [별표1]에 규정된 개발기본계획 세부평가항목과 “전략환경영향평가 업무 매뉴얼(2017. 12, 환경부)”등을 참고하였으며, 계획 및 주변 지역의 환경특성을 고려하여 평가항목을 설정함

< 표 6 > 평가항목의 설정

평가항목		선정 사유
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 계획과 상위계획 및 관련계획과의 적정성 검토 필요 ○ 환경관계법상의 환경보전시책 부합여부 및 입지규제 저촉 여부
	대안설정·분석의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지구계획 및 토지이용계획안에 대한 적정성 검토 필요
자연환경의 보전	생물 다양성 · 서식지 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획시행으로 인하여 동·식물상의 변화 예상 ○ 법정보호종 출현여부 파악 및 보호종 출현시 보호대책 수립 필요 ○ 야생생물보호구역, 자연공원 등 자연환경자산 파악
	지형 및 생태축의 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획 수립에 따른 지형 및 생태축 변화
	주변 자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보전지역 분포여부 ○ 주요 조망점에서의 경관변화 예상 등
	수 환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 토사유출, 운영시 오수발생 및 비점오염원 발생에 따른 저감방안 수립 필요 ○ 수 환경 관련 보호지역 영향 여부 ○ 계획지구 및 주변수계의 수리·수문 현황 및 치수 안정성 부합여부 검토 필요
생활환경의 안정성	환경기준의 부합성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 타 항목의 기초자료로 활용(기상) ○ 계획 수립에 따른 대기, 악취, 토양, 소음·진동 등 영향 검토
	환경기초시설의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 및 운영시 발생 오수 및 폐기물의 환경기초 시설과 연계처리 검토
	자원·에너지순환의 효율성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 폐기물 발생 및 처리대책 수립 필요 ○ 온실가스 배출 및 흡수·저감대책
사회·경제 환경과의 조화성 (환경친화적 토지이용)		<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획수립에 따른 토지이용의 변화 예상, 생태면적률 검토 ○ 계획시행 전·후 사회·경제환경의 변화

나. 평가 항목별 평가범위 및 방법 설정

- 본 계획의 전략환경영향평가를 위하여 계획지구 및 주변지역의 환경현황을 토대로 선정된 현황조사, 예측 및 평가방법은 다음과 같음

< 표 7 > 평가 항목별 평가범위 및 방법 설정

구분	현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
계획의 적정성	① 조사내용 ○상위계획 및 관련계획과의 연계성, 입지현황 ② 조사범위 ○계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○문헌자료	○상위 및 관련계획과의 일관성 및 연계성 검토 ○계획의 비교 및 입지 측면에서 설정된 대안을 환경적 측면에서 비교·분석	○계획지구 및 주변지역
자연환경의 보전	생물·다양성·서식지·보전 ① 조사내용 ○식물상 현황 -식물분포 및 식생 -습지분포 등 ○동물상 현황 -분류군별 종 분포 및 서식현황 ○육수 생물상 현황 -인접 하천의 분류군별 종 분포 및 서식 현황 ○특이할만한 종 분포 및 서식현황 ○생태자연도 및 생태계현황 ② 조사범위 ○계획지구 경계 500m 이내 ③ 조사방법 ○문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ○조사회수 : 2회(2계절)	○식물상 -식물상 및 식생변화, 주요 종과 개체에 대한 영향, 훼손 수목발생 및 예측 ○동물상 -분류군별 계획시행으로 인한 서식처훼손 및 간섭에 따른 영향예측 및 평가 ○육수생물상 -하천점유 및 토사 유출에 따른 영향, 수계의 연속성 단절이나 간섭에 따른 영향 ○기타, 보전하여야 할 동·식물 및 그 서식환경 파악과 계획시행으로 이들 중에 미치는 영향과 그 범위를 종합적으로 예측	○계획지구 경계 500m 이내
	지형 및 생태축 보전 ① 조사내용 ○지형현황 및 분석, 주요 산맥 분포현황, 지질 특성 ○특이지형 ② 조사범위 ○계획지구 ③ 조사방법 ○문헌자료 및 현지조사	○토지이용구상 및 입지현황을 고려하여 생태축 및 산림축 단절여부 검토	○계획지구
	주변자연경관에 미치는 영향 ① 조사내용 ○경관 우수지역 현황 ○경관 훼손 예상지역 현황 ② 조사범위 ○계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○현지조사를 통한 주요 조망점 선정(근경·중경·원경)	○계획내용을 토대로 경관변화 여부 및 경관변화 정도예측 ○경관변화 최소화대책 수립	○계획지구 및 주변지역

< 표 7 > 평가 항목별 평가범위 및 방법 설정 - 계속

구분		현황조사	예측 및 평가방법	평가범위		
자연 환경의 보전	수 환경의 보전	① 조사내용 ◦하천, 지하수에 대한 환경기준 설정항목의 현황농도 ◦인근 수계에 미치는 영향	◦공사시 토사유출로 인하여 주변 수계에 미치는 영향 예상 ◦공사인부 투입에 의한 오수 발생 ◦수질오염총량 검토 ◦운영시 급수 및 우·오수 처리계획	◦계획지구 및 주변 수계		
		② 조사범위 ◦계획지구 및 주변수계				
생활 환경의 안정성	환경 기준의 부합성	③ 조사방법 ◦문헌자료 및 현지조사	◦계획시행 시 영향예상지역에 미치는 영향을 정성적으로 예측하여 대기환경기준과 비교·평가	◦계획지구 경계 500m 이내		
		④ 조사지점 ◦지표수 4개 지점 × 2회 ◦지하수 2개 지점 × 2회				
		① 조사내용 ◦계획지구 및 주변지역의 대기 현황			◦계획시행 시 영향예상지역에 미치는 영향을 정성적으로 예측하여 악취관리기준과 비교·평가	◦계획지구 경계 500m 이내
		② 조사범위 ◦계획지구 경계 500m 이내				
		③ 조사방법 ◦문헌자료 및 현지조사				
④ 조사지점 ◦4개 지점 × 2회(대기질) ◦3개 지점 × 2회(위생공중보건)						
① 조사내용 ◦계획지구 및 주변지역의 악취 현황	◦계획시행으로 인한 토양 오염 영향예측 ◦지장물 철거시 토양오염 여부 파악 및 대책 수립	◦계획지구				
② 조사범위 ◦계획지구 경계 500m 이내						
③ 조사방법 ◦문헌자료 및 현지조사						
④ 조사지점 ◦4개 지점 × 2회						
소음· 진동	토양	① 조사내용 ◦토양오염우려기준 설정항목의 토양오염도 현황 파악	◦소음·진동예측식을 이용하여 계획시행시 소음·진동 영향을 예측하여 소음환경기준 등과 비교·평가	◦계획지구 경계 300m 이내		
		② 조사범위 ◦계획지구				
		③ 조사방법 ◦문헌자료 및 현지조사				
		④ 조사지점 ◦2개 지점 × 2회				
소음· 진동	소음· 진동	① 조사내용 ◦소음·진동 현황 및 주요 발생원 조사 ◦정온시설을 포함한 계획지구 주변 시설물 분포현황	◦소음·진동예측식을 이용하여 계획시행시 소음·진동 영향을 예측하여 소음환경기준 등과 비교·평가	◦계획지구 경계 300m 이내		
		② 조사범위 ◦계획지구 경계 300m 이내				
		③ 조사방법 ◦문헌자료 및 현지조사				
		④ 조사지점 ◦(1차) 3지점 × 1회 ◦(2차) 6지점 × 1회				

< 표 7 > 평가 항목별 평가범위 및 방법 설정 - 계속

구 분		현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
생 활 환경의 안정성	환 경 기 초 시설의 적정성	① 조사내용 ◦환경기초시설 현황 ② 조사범위 ◦계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ◦문헌자료조사	◦오·폐수 및 폐기물 등의 적정처리를 위한 계획지구 주변 환경기초시설 현황 파악 및 연계처리 적정성 검토	◦계획지구 및 주변지역
	자 원 · 에 너 지	① 조사내용 ◦자원 및 에너지순환 관련 법 규정 ② 조사범위 ◦계획지구 ③ 조사방법 ◦문헌자료 조사	◦계획시행으로 발생하는 공종별, 종류별 발생하는 폐기물에 대한 처리방안 ◦자원 및 에너지순환 관련 규정 적용 및 준수 여부 검토	◦계획지구
	순환의 효율성	① 조사내용 ◦운영시 계획지구 내 온실가스 배출시설 및 에너지 이용 시설 현황조사 ② 조사범위 ◦계획지구 ③ 조사방법 ◦문헌자료 및 유사사례를 수집하여 분석·정리	◦ 계획수립으로 온실가스 배출량 변화	◦계획지구
사 회 · 경 제 환 경 과 의 조 화 성	환 경 친 화 적 토 지 이 용	① 조사내용 ◦용도별, 지목별 토지이용현황 ◦편입용지 및 지장물 파악 ② 조사범위 ◦계획지구 ③ 조사방법 ◦문헌자료 및 현지조사	◦계획시행 전·후에 따른 토지이용변화 파악	◦계획지구
	인 구 · 주 거	① 조사내용 ◦인구 및 주거, 장래 변화예측 ② 조사범위 ◦계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ◦문헌자료 조사	◦관련 계획에 따른 유입인구 변화 예측	◦계획지구 및 주변지역
	산 업	① 조사내용 ◦산업현황파악 ② 조사범위 ◦계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ◦문헌자료 조사	◦관련 계획에 따른 입주업종 검토	◦계획지구 및 주변지역

2.2.4 환경현황 조사계획

- 계획지구 및 주변지역의 환경현황을 파악하고, 사업시행으로 인한 영향예측(사업시행 전·후 환경변화) 및 저감방안 수립시 기초자료로 활용하기 위함
 - 환경질 조사항목 : 지표·지하수질, 대기질(위생·공중보건), 악취, 토양, 소음·진동
- 동·식물상 조사는 계획지구 내를 포함하여 경계로부터 500m 이내를 조사하고, 동·식물의 출현 및 생육 등의 속성을 충분히 파악할 수 있는 시기를 선정하겠음

< 표 8 > 환경질 현황 조사계획

구 분	조사항목		조사지점	조사방법
지 표 수 질	유량, 수온, pH, DO, BOD, COD, TOC, SS, T-N, T-P, Chl-a, 총대장균군수, Cd, As, CN, Hg, 유기인, PCBs, Pb, Cr ⁶⁺ , PCE, 전기전도도, ABS(23개 항목)		4	수질오염공정 시험기준
지 하 수 질	pH, KMnO ₄ 소비량(COD), NH ₃ -N, NO ₃ -N, SO ₄ ²⁻ , Fe, Zn, F, Cl ⁻ , 페놀, Cu, Mn, As, Hg, Cr, Cd, Pb, Al, 맛, 냄새, 색도, 탁도, 증발잔류물(TS), 경도, 일반세균, 총대장균군(26개 항목)		2	먹는물수질 공정시험기준
대 기 질	대 기 질	SO ₂ , CO, NO ₂ , PM-10, PM-2.5, O ₃ , Pb, 벤젠(8개 항목, 3일)	4	대기오염 공정시험기준
	위 생·공 중 보 건	스티렌, 염화수소, 암모니아, 황화수소, 시안화수소, Hg, 포름알데히드, Ni, Cr, 염화비닐, Cd, As(12개 항목)	3	대기오염 공정시험기준, 악취공정시험기준
악 취	공기희석관능법(복합악취, 1일)		4	악취공정 시험기준
토 양	Cd, Cu, As, Hg, Pb, Cr ⁶⁺ , Zn, Ni, F, 유기인화합물, PCB, CN, 페놀, BTEX, TPH, TCE, PCE, 벤조(a)피렌, 1,2-디클로로에탄(22개 항목)		2	토양오염공정 시험기준
소 음·진 동	소음도, 진동레벨		6	소음·진동 공정시험기준

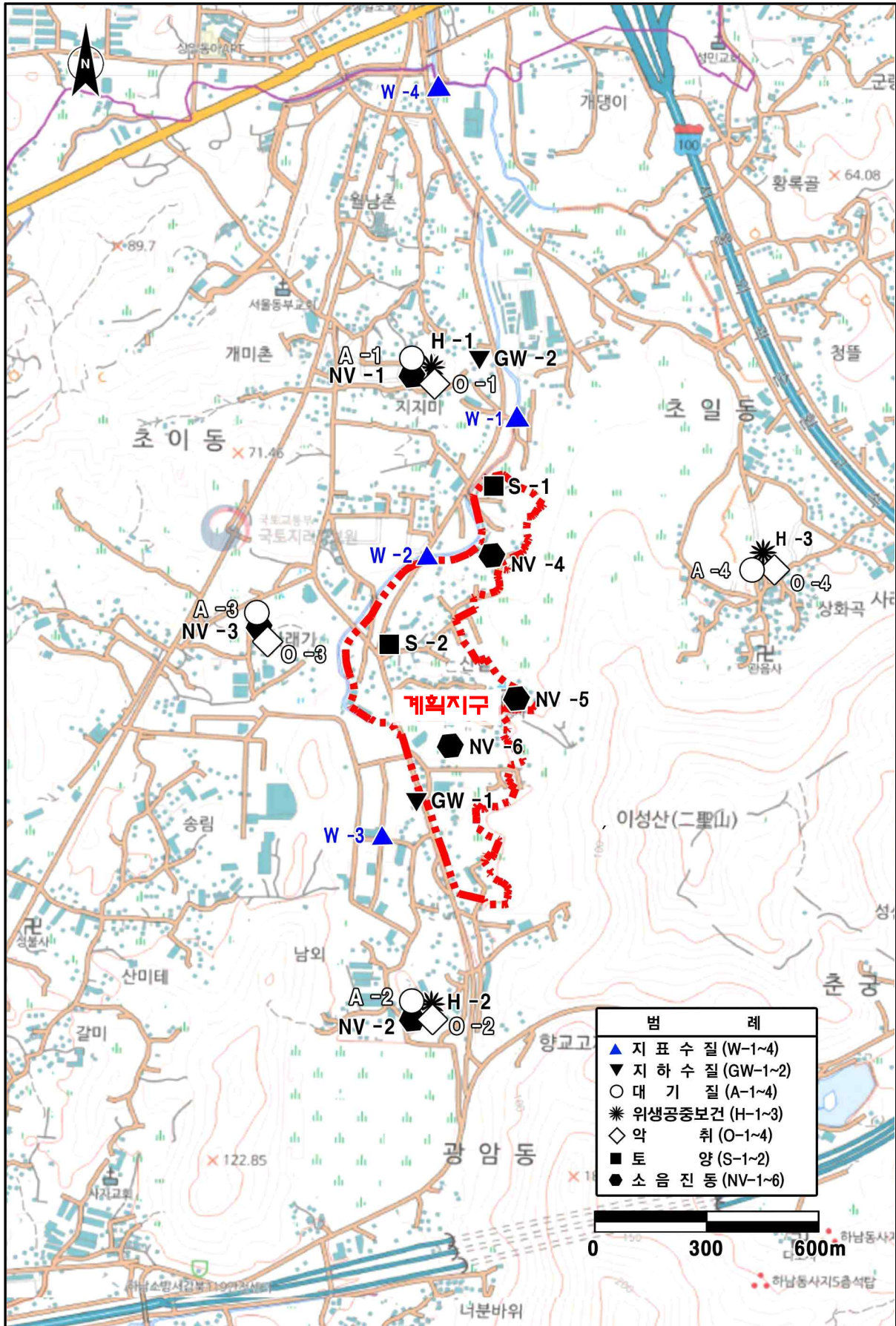
하남광암 공공주택지구

< 표 9 > 조사지점 선정사유

구 분		조사지점	선정사유	비고
지표 수질	W - 1	초이천	북측 계획지구 수계 하류	-
	W - 2	초이천	북측 계획지구 수계 상류	-
	W - 3	광암천	남서측 계획지구 수계 상류	-
	W - 4	초이천	고덕천 합류지점	-
지하 수질	GW - 1	하남시 광암동 90-2	서측 계획지구 외부	-
	GW - 2	하남시 초이동 305-11	북측 계획지구 외부	-
대기질	A - 1	하남시 초이동 281-1	북측 계획지구 주변 주거지역	-
	A - 2	하남시 광암동 150-5	남측 계획지구 주변 주거지역	-
	A - 3	하남시 초이동 276-5	서측 계획지구 주변 주거지역	-
	A - 4	하남시 초일동 201-1	동측 계획지구 주변 주거지역	-
위생· 공중 보건	H - 1	하남시 초이동 281-1	북측 계획지구 주변 주거지역	-
	H - 2	하남시 광암동 150-5	남측 계획지구 주변 주거지역	-
	H - 3	하남시 초일동 201-1	동측 계획지구 주변 주거지역	-
악취	O - 1	하남시 초이동 281-1	북측 계획지구 주변 주거지역	-
	O - 2	하남시 광암동 150-5	남측 계획지구 주변 주거지역	-
	O - 3	하남시 초이동 276-5	서측 계획지구 주변 주거지역	-
	O - 4	하남시 초일동 201-1	동측 계획지구 주변 주거지역	-
토양	S - 1	하남시 초이동 299-3	계획지구 내 시설지(답)	-
	S - 2	하남시 광암동 10-4	계획지구 내 시설지(답)	-
소음 · 진동	NV - 1	하남시 초이동 281-1	북측 계획지구 주변 주거지역	1,2차 조사시 시행
	NV - 2	하남시 광암동 150-5	남측 계획지구 주변 주거지역	
	NV - 3	하남시 초이동 276-5	서측 계획지구 주변 주거지역	
	NV - 4	하남시 초일동 340-2	계획지구 내	2차 조사시 시행
	NV - 5	하남시 광암동 46-1	계획지구 내	
	NV - 6	하남시 광암동 53	계획지구 내	

주) 측정지점 및 수량은 현장여건에 따라 변경될 수 있음

하남광암 공공주택지구



(그림 4) 환경질 조사계획

2.2.5 주민 등에 대한 의견수렴 계획

- 「환경영향평가법」 제13조에 의거하여 주민 등의 의견수렴을 시행할 것임

< 표 10 > 전략환경영향평가 주민의견수렴 실시근거

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

가. 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개

- 평가항목 등의 결정내용 공개는 대상계획 수립 행정기관(국토교통부) 또는 평가대상 지역 관할 시·군·구(하남시) 정보통신망 및 환경부에서 운영하고 있는 환경영향평가 정보지원시스템(<https://www.eiass.go.kr>)을 이용하여 14일 이상 공개할 것임

나. 주민 등의 의견수렴을 위한 공고·공람

- 「환경영향평가법」 제13조에 의거하여 주민 등의 의견수렴을 시행할 것임
- 전략환경영향평가서 초안 공고 : 일간신문 및 지역신문 / 1회 이상

< 표 11 > 전략환경영향평가서 공고 내용

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(하남시) 정보통신망(하남시 홈페이지, <http://www.hanam.go.kr>) 또는 개발기본계획 수립 행정기관(국토교통부) 정보통신망 : 공고 및 공람 내용 및 전략환경영향평가서 초안 요약문
 - 환경영향평가 정보지원시스템(<https://www.eiass.go.kr>) : 공고 및 공람 내용과 전략환경영향평가서 초안

- 전략환경영향평가서 초안 공람
 - 공람기간 : 20~40일 범위 (공휴일 및 토요일은 공람기간에 미산입)
 - 전략환경영향평가 대상지역을 관할하는 시·군·구청장(하남시)의 의견을 들어 공람장소를 선정하고, 해당장소에 주민열람을 위한 전략환경영향평가서 초안을 비치
 - 공람장소에는 전략환경영향평가서 초안과 함께 소정양식의 ‘전략환경영향평가서 초안 열람부’, ‘주민의견 제출서’를 비치할 것임

다. 설명회 개최

- 설명회는 「환경영향평가법」에 따라 공람기간 내에 실시하며, 설명회 일시 및 장소 등은 전략환경영향평가서 초안 공람 공고시 개최내용을 포함하여 공고토록 할 것임

라. 공청회 개최

- 「환경영향평가법 시행령」 제16조제1항에 의거, 공청회 개최요건에 해당하는 경우, 공청회 개최하기 14일 전까지 다음의 사항을 일간신문과 지역신문에 각각 1회 이상 공고할 계획임
 - 개발기본계획의 개요
 - 공청회 일시 및 장소
 - 그 밖에 원활한 공청회 운영을 위하여 필요한 사항

마. 설명회 또는 공청회의 생략

- 설명회나 공청회가 주민 등의 개최 방해 등의 사유로 개최되지 못하거나 개최되었더라도 정상적으로 진행되지 못한 경우에는 「환경영향평가법 시행령」 제18조제2항의 규정에 따라 생략공고 등의 조치를 취할 것임
 - 설명회를 생략한 경우
 - 일간신문과 지역신문에 설명회를 생략하게 된 사유 및 설명자료 열람방법 등을 각각 1회 이상 공고
 - 해당 시·군·구 또는 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원시스템에 설명회를 생략하게 된 사유 및 설명자료 등을 게시
 - 공청회를 생략한 경우
 - 공청회를 생략하게 된 사유, 의견제출 시기 및 방법, 설명자료 열람방법 등을 일간신문과 지역신문에 각각 1회 이상 공고