

부 천 역 곡 공 공 주 택 지 구
전 략 환 경 영 향 평 가

(평가항목·범위 등의 결정내용)

2019. 03

제 1 장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 정부는 주택시장 안정을 위해 2018년 9월 13일 수도권 택지에 30만호를 공급하는 「주택시장 안정대책」을 관계부처 합동으로 발표하였으며, 9월 21일 「수도권 주택공급 확대 방안」에 이어 12월 19일 「제2차 수도권 주택공급 계획」을 발표하였음
- 본 계획지구는 서울특별시 양천구, 구로구와 인접하고 있으며 지하철7호선 까치울역 및 지하철 1호선 역곡역 등 광역교통이 양호하여 개발압력이 높은 지역으로, 국민의 주거안정 및 일자리 창출을 위해 계획적인 개발이 필요한 지역임
- 또한, 부천시 도시공원으로 결정되었으나 지자체 재원 부족으로 장기간 방치된 공원부지와 연접부지를 활용하여, 일부 훼손되거나 개발된 지역과 인접한 지역을 공공주택으로 활용할 계획임
- 위와 같이 본 계획은 제2차 수도권 주택공급계획(2018.12.19)의 수행과 저소득층 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하고 무주택자의 주택마련을 촉진하여 국민의 쾌적한 주거생활에 기여 하고자 함

1.2 계획의 개요

가. 전략환경영향평가 실시 근거

- 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조제2항 관련 [별표2]에 의거하여 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정에 해당하여 전략환경영향평가를 실시함

<표 1.2-1> 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	10) 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정	「공공주택 특별법」 제8조제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
대상사업	○ 계획지구 면적 : 717,679㎡(개발제한구역 548,694㎡ 포함)	

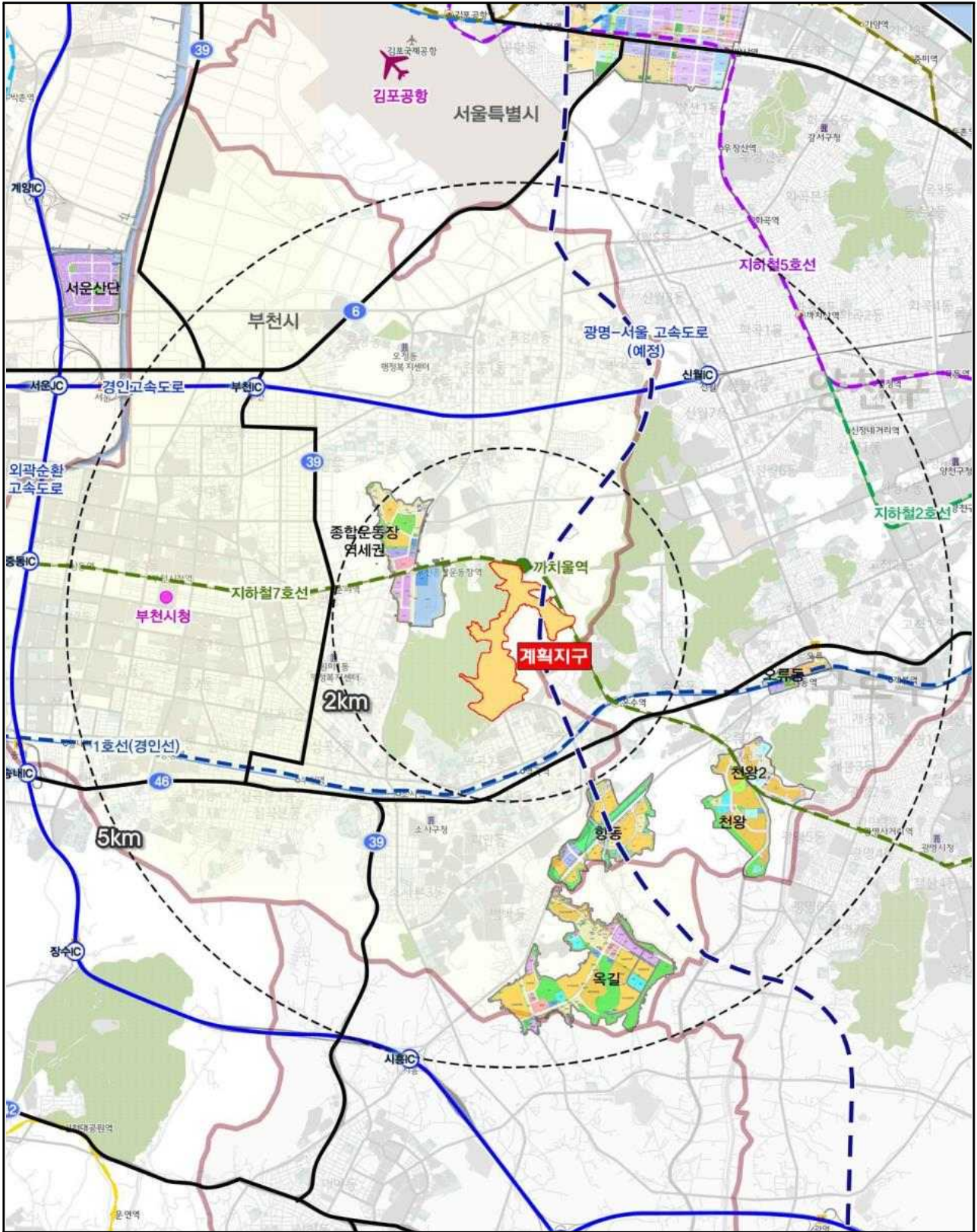
자료 : 「환경영향평가법」 시행령 제7조 제2항 [별표 2]

나. 계획의 개요

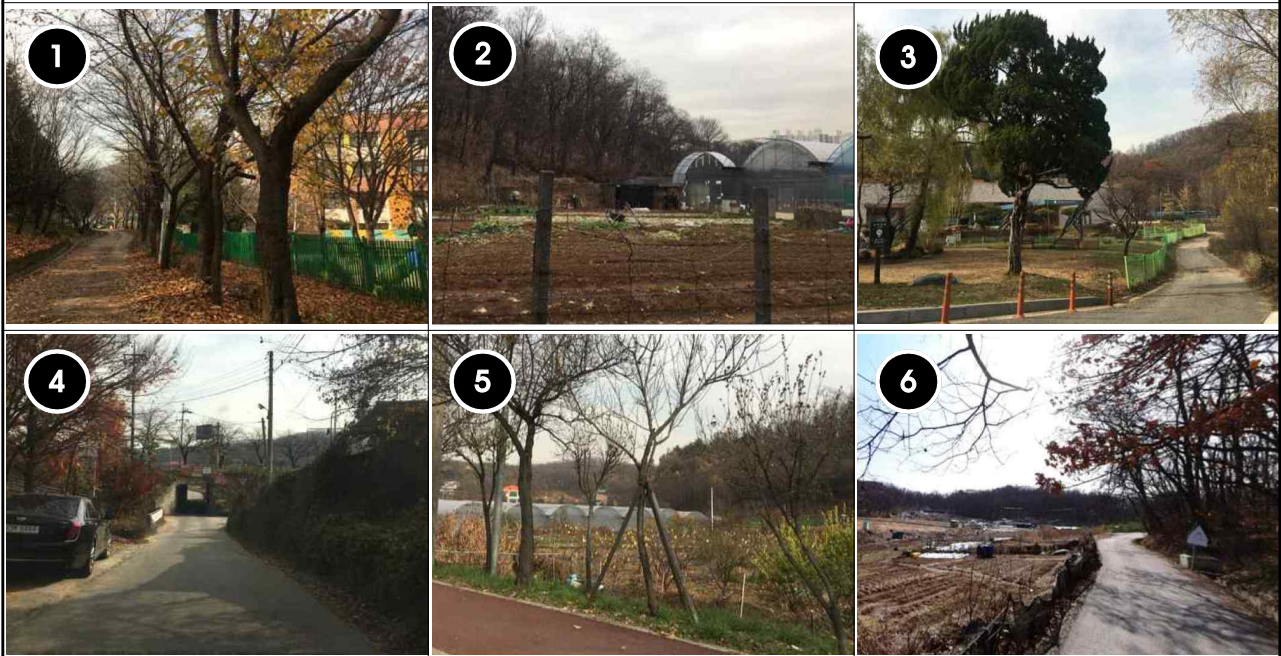
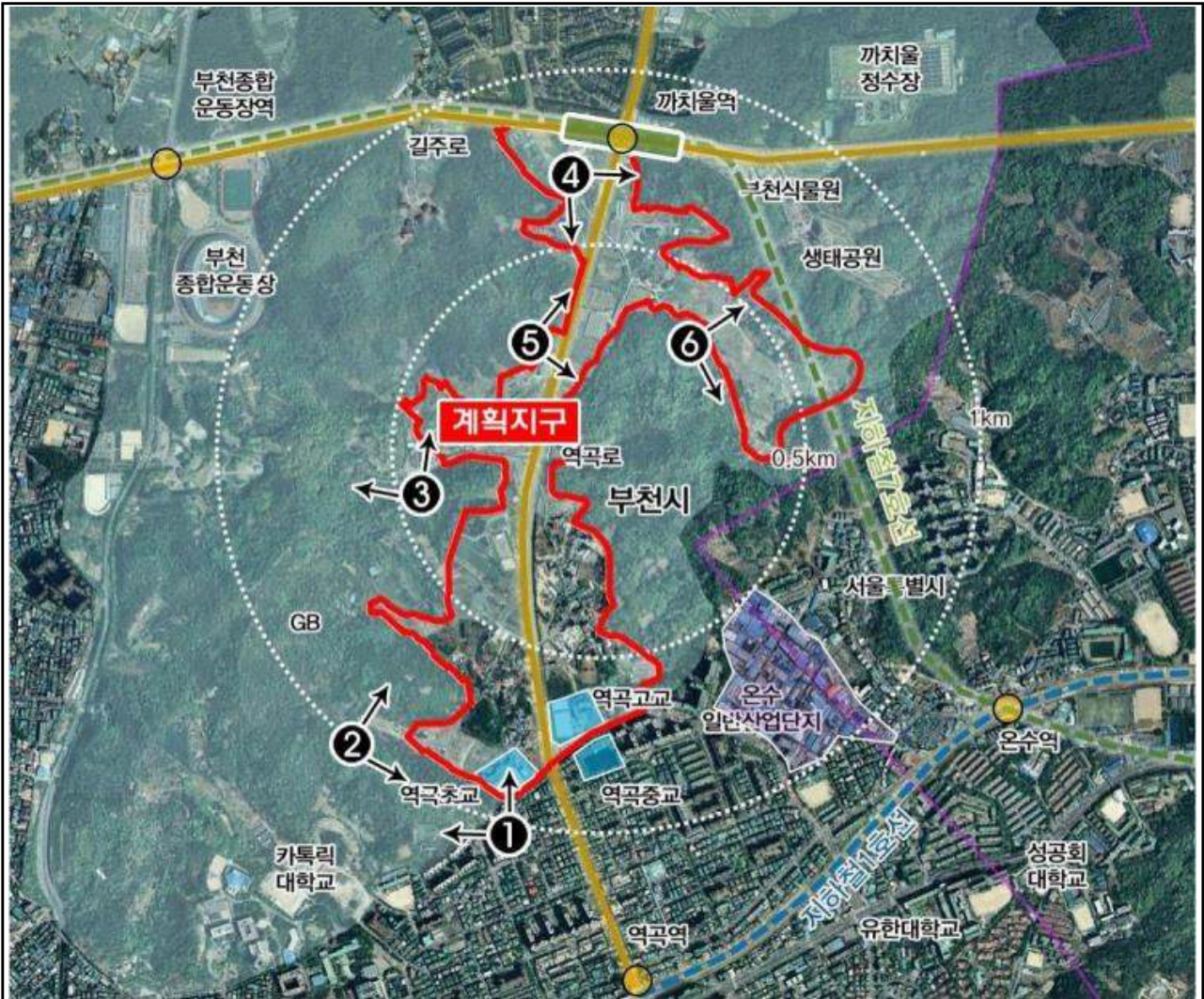
- 계 획 명 : 부천역곡 공공주택지구
- 계 획 위 치 : 경기도 부천시 춘의동, 역곡동 일원
- 계 획 규 모 : 717,679m²(개발제한구역 548,694m² 포함)
 - 수 용 인 구 : 11,300인(계획세대 5,500세대)
- 사 업 기 간 : 2018년 ~ 2024년
- 사 업 시 행 자 : 한국토지주택공사
- 계 획 수 립 기 관 : 국토교통부
- 협 의 기 관 : 환경부

다. 추진경위 및 계획

- 2018.12. : 공공주택지구 지정 제안
- 2019.02. : 전략환경영향평가 평가준비서 제출
- 2019.02.13~26 : 환경영향평가협의회 개최
- 2019.03. : 전략환경영향평가항목등의 결정내용 공개
(국토교통부 홈페이지, 환경영향평가·정보지원시스템 홈페이지)
- 2019.04. : 전략환경영향평가(초안) 제출(예정)
- 2019.04. : 전략환경영향평가(초안) 공람·공고 및 주민 등의 의견 수렴(예정)



(그림 1.2-1) 계획지구 위치도



(그림 1.2-2) 계획지구 전경사진

제 2 장 환경영향평가협의회 심의결과

2.1 환경영향평가협의회 의견수렴 개요

- 근거법령 : 「환경영향평가법」 제8조, 제11조 및 동법 시행령 제9조 및 제10조
- 계획수립기관 : 국토교통부
- 환경영향평가협의회 구성 : 총 11인(국토교통부, 환경부, 지자체, 관련 전문가 등)
- 심의방법 : 서면심의
- 심의기간 : 2019. 02. 13~2019. 02. 26
- 결정사항 : 대상지역의 설정, 토지이용구상안, 대안, 평가항목 및 범위·방법 등

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 평가항목 등의 결정내용

2.2.1 대상지역 설정

가. 전략환경영향평가

- 본 계획의 시행으로 인해 예상되는 자연환경의 보전, 생활환경의 안전성, 사회·경제 환경과의 조화성 등 계획지구 및 주변지역의 환경영향에 미치는 영향 등을 종합적으로 검토하기 위하여 다음과 같은 참고자료 등에 의거 평가 항목별 대상지역 범위를 설정함

<표 2.2.1-1> 평가항목별 평가대상지역 설정(전략환경영향평가)

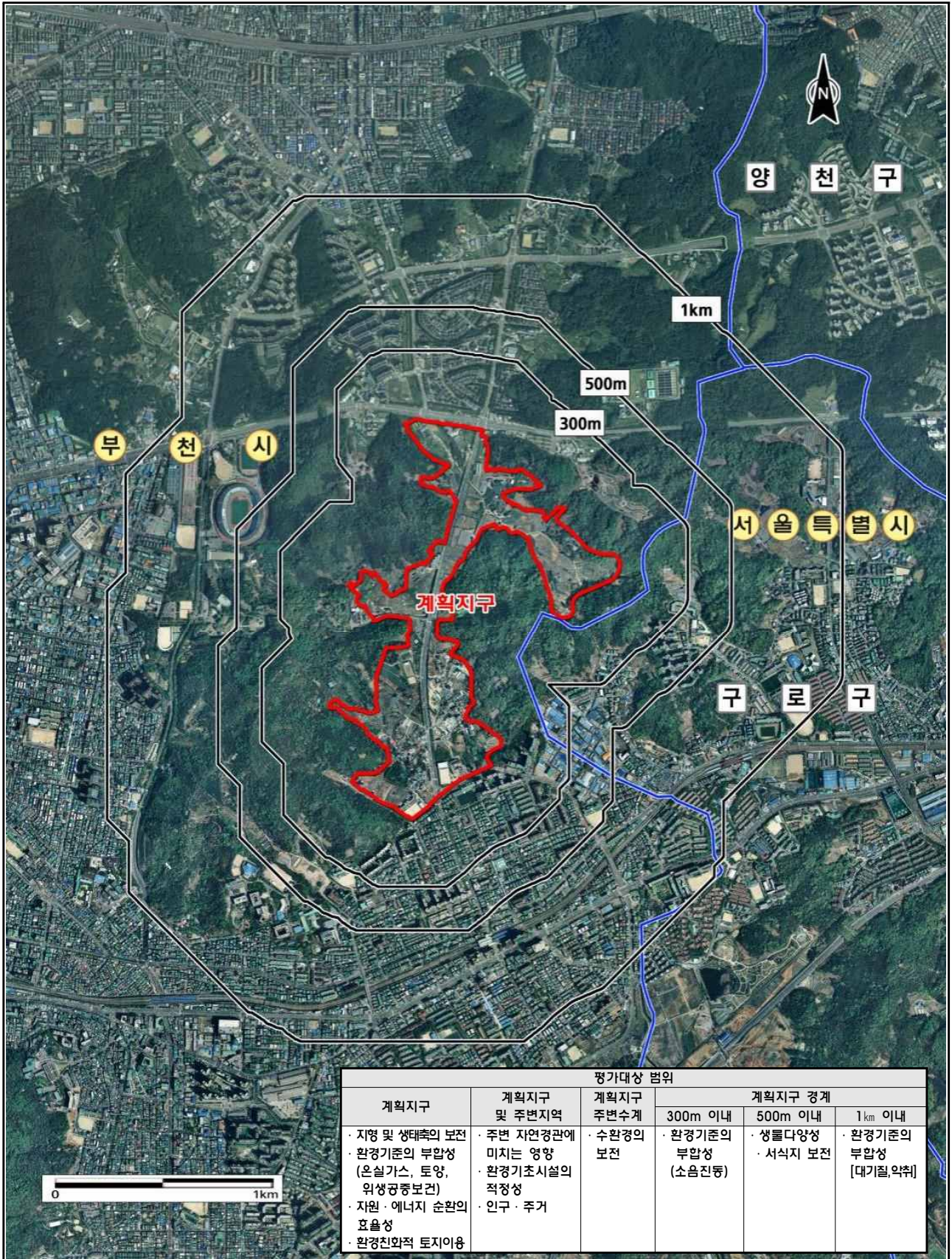
구 분		평가대상지역의 설정 사유	대상지역 설정 (공간적 범위)	시간적 범위	
계획의 적정성		○ 상위계획 및 관련계획과의 연계성 ○ 대안설정·분석의 적정성	○ 계획지구 및 주변지역	-	
입 지 의 타 당 성	자 연 환 경 의 보 전	생물다양성· 서식지보전	○ 계획시행시 계획지구 주변지역에 분포하는 자연 환경자산 등 각종 보호지역에 영향이 예상되는 지역 ○ 계획시행으로 인해 생물다양성·서식지 보전에 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 경계로부터 500m 이내 공사시 운영시	
		지형 및 생태축 보전	○ 계획시행으로 인한 지형 변화 및 생태축 단절이 예상되는 지역	○ 계획지구	공사시
		주변 자연경관에 미치는 영향	○ 계획시행으로 인한 경관변화가 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	운영시
		수환경의 보전	○ 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인부의 오수발생으로 인하여 영향이 예상되는 수계 ○ 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계 ○ 수질오염총량 검토(굴포A, 안양A)	○ 계획지구 및 주변수계 (베르네천)	공사시 운영시
생 활 환 경 의 안 정 성	환 경 기 준 의 부 합 성	기 상	○ 기상현황을 파악하기 위한 지역 ○ 계획수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상 되는 지역	○ 계획지구 및 인근 기상대	공사시 운영시
		대기질, 악취	○ 공사시 공사장비 이동 및 운행에 따른 비산먼지 및 배기가스로 인한 영향이 예상되는 지역 ○ 운영시 차량운행 및 연료사용에 따른 대기오염 물질 영향이 예상되는 지역 ○ 인근에 위치한 산업단지 및 신규 개발사업 등에 의한 대기질 및 악취 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 경계로부터 1km 이내	공사시 운영시

부천역곡 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.1-1 계속> 평가항목별 평가대상지역 설정(전략환경영향평가)

구 분		평가대상지역의 설정 사유	대상지역 설정 (공간적 범위)	시간적 범위	
입 지 의 타 당 성	생 활 환 경 의 안 정 성	온실 가스	○계획시행으로 온실가스 배출 변화가 예상되는 지역 및 온실가스 저감을 위한 에너지 사용 계획 검토	○계획지구 및 주변지역	공사시 운영시
		토양	○공사시 폐유 발생(건설장비), 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	○계획지구	공사시
		소음 진동	○공사시 건설장비 가동으로 인해 발생하는 소음 및 진동 영향 예상지역 ○운영시 차량운행으로 인해 발생하는 소음 영향 예상지역	○계획지구 경계로부터 300m 이내	공사시 운영시
		위생 공중보건	○계획지구 인근에 위치한 산업단지(서울온수산업 단지)로 인해 영향이 예상되는 지역	○계획지구	운영시
	환경기초시설의 적정성		○공사시 공사인부에 의한 발생오수 및 폐기물 등 처리에 대한 계획지구 주변의 환경기초시설 연계처리 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		○계획시행으로 폐기물 발생이 예상되는 지역 및 지자체 처리계획 검토	○계획지구	공사시 운영시
	사회·경제 환경과의 조화성	환경 친화적인 토지이용	○주변 환경과의 조화 및 친환경적인 토지이용 계획수립여부 검토 ○계획시행에 따라 주거변화가 예상되는 지역	○계획지구 및 주변지역	운영시
		인구·주거	○계획시행에 따라 인구 및 주거 환경이 변화가 예상되는 지역	○계획지구 및 주변지역	운영시

자료 : 1. 환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호), 2018. 12. 12, 환경부
 2. 환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013. 01, 환경부
 3. 전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부



(그림 2.2.1-1) 대상지역 설정도(전략환경영향평가)

나. 환경영향평가

- 본 사업의 시행으로 인해 예상되는 자연생태환경, 대기환경, 수환경, 토지환경, 생활환경 및 사회경제환경 등 사업지구 및 주변지역의 환경영향에 미치는 영향 등을 종합적으로 검토하기 위하여 다음과 같은 참고자료 등에 의거 평가 항목별 대상지역 범위를 설정함

<표 2.2.1-2> 평가항목별 평가대상지역 설정(환경영향평가)

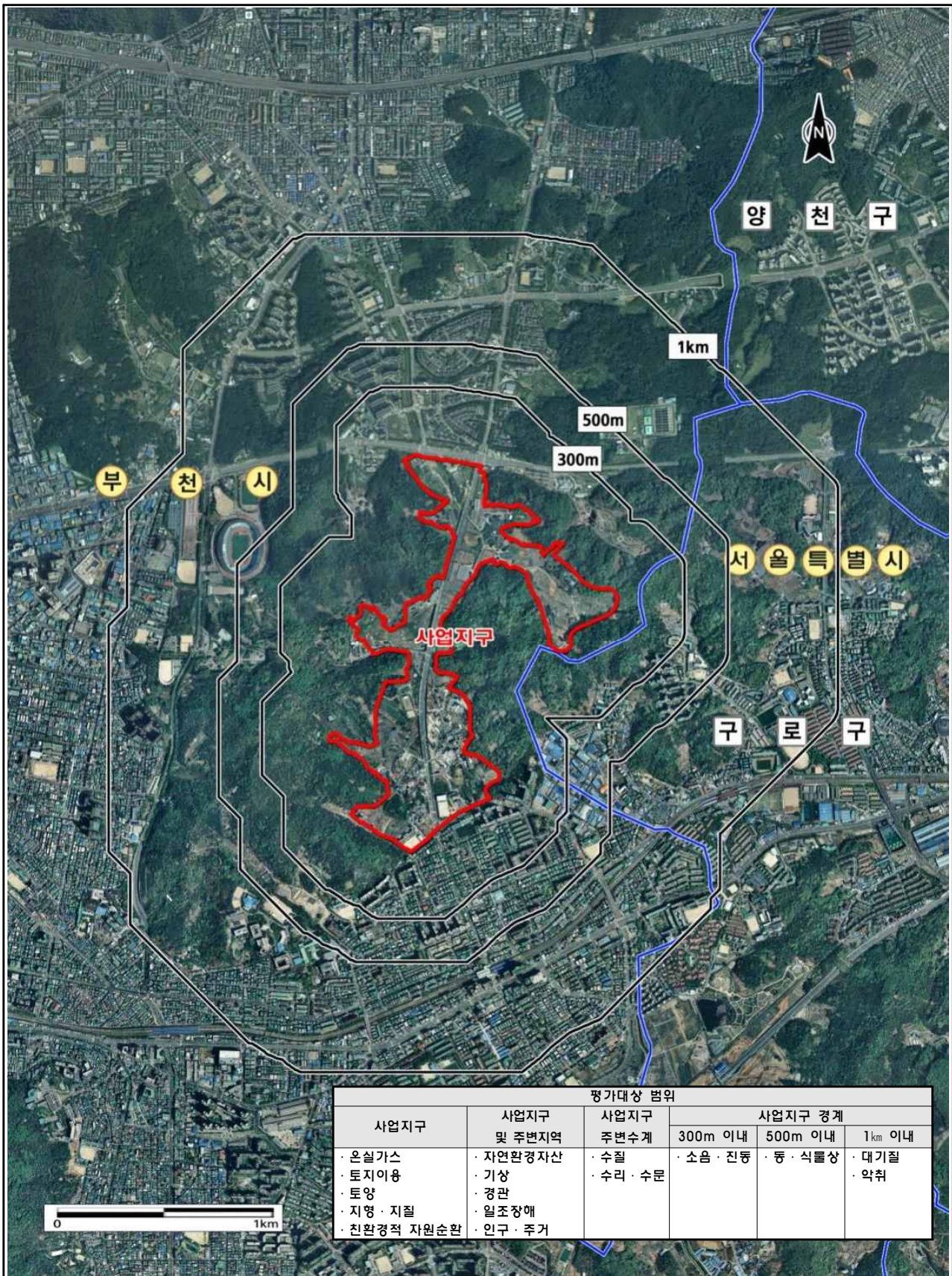
구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
자연 생태 환경	동·식물상	○사업지구를 포함한 조사지역의 현지조사 결과 사업 시행으로 인해 동·식물상의 변화가 예상되는 지역 ○사업시행으로 인해 생물다양성, 생태연결성, 생물상 이동성, 산림역 등에 영향이 예상되는 지역	○사업지구 경계로부터 500m 이내	공사시 운영시
	자연환경 자 산	○사업시행으로 인해 자연환경자산에 영향이 예상되는 지역	○사업지구 및 주변지역	공사시 운영시
대기 환경	기 상	○사업지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 ○대기질 예측에 기초자료로 이용	○사업지구 인근 기상대	공사시 운영시
	대 기 질	○공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 대기 영향이 예상되는 지역 ○운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행 등에 의한 대기 영향이 예상되는 지역	○사업지구 경계로부터 1km 이내	공사시 운영시
	악 취	○운영시 사업지구 주변 산업단지(서울온수산업 단지)에 의해 악취 영향이 예상되는 지역	○사업지구 경계로부터 1km 이내	운영시
	온실가스	○공사시 건설장비 투입에 따른 온실가스 발생 지역 ○운영시 토지이용변화 및 난방 등 연료사용에 의한 온실가스 발생지역	○사업지구	공사시 운영시
수 환경	수 질	○공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인원으로 인한 오수 발생시 유입 가능 수계 ○운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계 ○수질오염총량 검토(굴포A, 안양A)	○사업지구 및 주변 수계 (베르네천)	공사시 운영시
	수리·수문	○사업지구 주변지역 주요 수계 유황변화 분석 및 대책수립 ○운영시 도시화로 인한 강우시 홍수유출량 변화 ○인접 수계(베르네천)의 수리·수문 변화	○사업지구 및 주변 수계 (베르네천)	공사시 운영시

부천역곡 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.1-2 계속> 평가항목별 평가대상지역 설정(환경영향평가)

구 분	평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
토지 환경	토지이용 ○사업시행에 따른 토지이용상의 변화가 예상되는 지역 ○상위계획 및 주변 계획을 반영한 계획수립 ○사업시행에 따른 효율적 토지활용 계획수립 ○공원 및 녹지, 생태면적률의 변화 등	○사업지구 및 주변지역	공사시 운영시
	토 양 ○공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역 ○농경지 및 주유소 등 토양오염이 예상되는 지역	○사업지구	공사시 운영시
	지형·지질 ○깎기 및 쌓기로 인한 지형변화 지역 ○강우시 토사유출 및 비옥토 유실 지역	○사업지구	공사시
생활 환경	친환경적 자원순환 ○공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사장비 및 공사 인부 운용으로 인한 폐유·폐기물 등의 발생이 예상되는 지역 ○운영시 생활폐기물 발생이 예상되는 지역	○사업지구	공사시 운영시
	소음·진동 ○공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 영향 예상 지역 ○운영시 차량 운행으로 인한 소음·진동 발생 영향 예상지역	○사업지구 경계로부터 300m 이내	공사시 운영시
	경 관 ○주변 지역과의 경관영향 발생 지역 (토지이용변화 및 공동주택, 건축물 입지 등)	○사업지구 및 주변지역	운영시
	일조장해 ○공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역	○사업지구 및 주변지역	운영시
사회 경제 환경	인구·주거 ○공사시 및 운영시 인구, 주거 변화에 따른 영향 지역	○사업지구 및 주변지역	공사시 운영시

자료 : 1. 환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호), 2018. 12. 12, 환경부
2. 환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013. 01, 환경부



(그림 2.2.1-2) 대상지역 설정도(환경영향평가)

2.2.2 대안의 설정

가. 대안의 종류 선정

- 본 계획의 대안은 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017.12, 환경부」에 제시된 대안의 종류와 선정방법을 적용하였으며, 대안의 종류는 다음과 같이 계획비교, 수단·방법, 수요·공급, 입지조정, 시기·순서, 기타 등 6개의 종류로 구분됨
- 대안은 행정계획의 목표를 달성하기 위해 복수의 대안 종류를 선정하여 대안검토를 실시하고, 환경적 측면, 안정적 측면, 경제적 측면을 종합적으로 검토하여 가장 합리적인 대안을 설정함
- 대안의 선정방법
 - 대안이란 환경적 목표와 기준유지를 전제로 행정계획의 목표와 방향, 추진전략과 방법, 수요와 공급, 위치와 시기, 공법 등에 대한 여러 가지 조건을 변경한 결과임
 - 관계행정기관장은 해당 행정계획을 수립할 때 아래 표의 범위 내에서 환경영향평가 협의회의 의견을 들어 작성한 대안을 선정함
 - 관계행정기관의 장이 대안을 선정할 때는 행정계획을 시행하지 않았을 경우를 포함하여 2개 이상으로 하여야 하며, 각 대안은 행정계획의 목적달성을 위해 실천가능하고 현실적이어야 함

<표 2.2.2-1> 대안의 종류 및 선정방법

대안종류	대안 선정방법	선정	기준
계획비교	○ 행정계획을 수립하지 않았을 경우, 발생 가능한 상황(No action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	○	계획수립여부
수단·방법	○ 행정목적 달성을 위한 다양한 방법들을 대안으로 선정	-	-
수요·공급	○ 개발에 관한 수요·공급을 결정하는 계획의 경우, 수요·공급량(규모)에 대한 조건을 변경하여 대안으로 선정	○	토지이용 구상안 비교
입지조정	○ 개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우, 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	○	대상지역 비교
시기·순서	○ 개발 시기 및 순서를 결정하는 계획의 경우, 시행 시기 및 진행순서(예 : 연차별 개발) 등의 조건을 변경하여 대안으로 선정	-	-
기 타	○ 상기 대안을 종합적으로 고려한 대안 또는 기타 관계행정기관의 장이 계획의 성격과 내용을 고려할 때 필요하다고 판단하는 대안	-	-

자료 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2018-205호

나. 대안의 비교·검토

1) 계획비교(Acition, No action)

- 행정계획 수립시(Action) 및 행정계획 미수립시(No Action)에 따른 대안별 환경적인 비교·분석을 실시하였으며, 계획비교에 따른 대안별 비교결과는 다음과 같음

<표 2.2.2-2> 계획비교(Acition, No action)

평가영역	행정계획 수립시(Action)	행정계획 미수립시(No Action)
토지이용 측면	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국토의 효율적인 이용에 기여하고, 개별 입지로 인한 환경악화 등을 방지하여 친환경적인 공공주택지구 지정 ○ 도시공원으로 결정되었으나 재원부족으로 장기간 방치된 공원부지와 연결부지를 활용하여 주거안정을 도모 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 무분별한 토지이용시 효율성 저하 또는 토지이용계획상의 변화 없음
각종 보호지역에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 행정계획 수립시에도 각종 환경관련 보호지역에 저촉하지 않음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경관련 보호지역에 미치는 영향 없음
생태계 훼손 가능성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생태자연도 1등급은 없으며, 대부분 3등급(91.6%)으로 개발여건 양호 ○ 기존 공원부지는 공원 및 녹지 등으로 계획하여 자연 생태계 변화에 미치는 영향을 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 주거시설, 농지 및 비닐하우스 등이 있으며, 계획지구 및 주변지역은 개발압력이 높은 지역으로 개별적 개발시 생태계교란 및 훼손이 발생할 가능성이 높음
지형의 훼손에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 깎기·쌓기로 인한 불가피한 지형 변화가 발생되나 적절한 저감대책으로 훼손 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 효율적인 토지이용계획을 수립하고 친환경 요소를 적극 활용하여 쾌적한 주거 기능 확보 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생활환경의 변화가 없음
자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나 주변경관과 조화될 수 있도록 개발계획을 수립 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연경관에 미치는 영향 없음
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획으로 인하여 미미한 생활오염은 예상됨 ○ 각종 저감대책으로 환경기준의 유지 및 달성은 가능할 것으로 예상됨 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환경기준 유지에 미치는 영향은 없음

2) 수요·공급에 따른 비교·검토

- 수요·공급에 따른 비교·검토를 위해 토지이용계획 구상(안) 2개를 검토하였음

<표 2.2.2-3> 수요·공급에 따른 대안 비교·분석

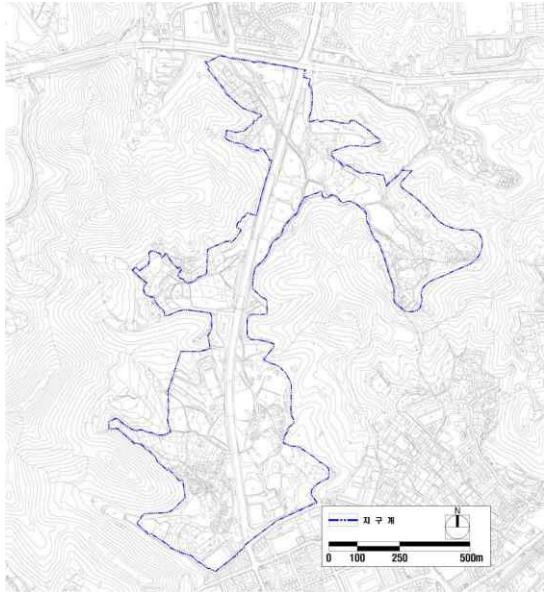
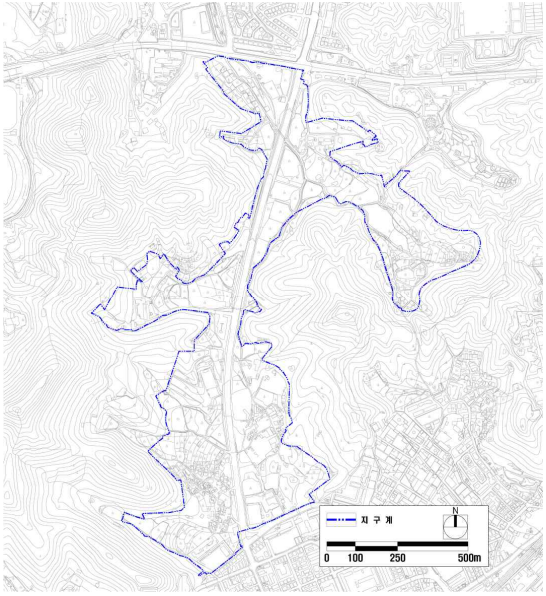
구분	대안 1	대안 2
개요	<ul style="list-style-type: none"> ○ 까치울역 역세권 및 길주로 인접부의 상업 기능을 강화하고 이와 연계할 수 있는 공공시설 및 도시지원시설 등을 배치 ○ 남측부 주거단지와 문화시설 등을 연계하여 Walkable 주거단지 조성 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 까치울역 역세권 및 길주로 인접부의 상업 기능을 강화하고 공원과 인접한 부지에 주택 건설용지 조성 ○ 공원과 인접지역에 초등학교를 배치하고, 주거단지 중심부 근린생활시설 배치
토지 이용 구상 (안)		
특징	<ul style="list-style-type: none"> ○ 까치울역 역세권 인근으로 공공시설 및 도시 지원시설 등을 조성하여 주거환경 및 자족 기능 향상 ○ 계획지구 남측 주거지역에 근린생활시설 및 문화시설을 배치하여 주거환경 향상 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 까치울역 역세권 인근으로 상업기능을 집중 배치하여 상업기능을 강화 ○ 공원 주변으로 단독주택 및 교육시설을 배치 하여 주거 및 교육환경 제고
장점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공청사 등 공공시설과 관련된 업무수요를 감안 하여 도시지원시설을 배치하여 주거환경 및 자족기능 향상 도모 ○ 공원-주택건설용지-근린생활시설-교육시설을 연결하는 Walkable 주거단지 조성 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 역세권 상업기능 집중화를 통한 까치울역 주변 역세권 활성화 기대
단점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 북측 주거단지와 남측 교육시설의 통학거리 다소 증가 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공공청사 및 시설, 도시지원시설 및 문화 시설 등이 배제되어 있어 주거환경 및 자족기능 약화

3) 입지에 대한 비교·검토

가) 지구계 대안 검토

- 입지에 대한 비교·검토를 위하여 지구계에 대한 2개의 대안을 비교·검토하였음

<표 2.2.2-4> 지구계 입지에 대한 비교

구분	대안 1	대안 2
위치		
면적	○ 계획면적 : 717,679m ²	○ 계획면적 : 732,306m ²
장점	○ 장기미집행 공원부지 및 연접부지 활용 ○ 기조성된 시설(청소년수련관 등)의 지구계 인접배치, 지구계 정형화를 통해 효율적인 토지이용계획 수립	○ 장기미집행 공원부지 및 연접부지 활용 ○ 남측부 기조성된 학교 및 도로 경계를 기준으로 용지편입 제외
단점	○ 계획시행(공사시)시 계획지구와 인접한 기존 시설(청소년수련관)에 불가피한 환경영향 발생	○ 대안 1 대비 편입 및 GB면적이 증가하며, 남측 일부지역에 장방형 GB가 잔존 ○ 기존시설(청소년수련관)의 편입으로 인해 이전 등 별도 협의 필요

2.2.3 평가항목·범위·방법 등의 설정

가. 전략환경영향평가

1) 평가항목의 선정

- 본 계획과 관련된 주요 평가항목은 「환경영향평가법」 시행령 제2조제1항 [별표1]에 규정된 개발기본계획 세부평가항목과 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부」 등을 참고 하였으며, 계획지구 및 주변 지역의 환경특성을 고려하여 중점·현황·제외 항목을 설정함

<표 2.2.3-1> 항목별 조사·예측 방법

평가항목		선정사유		
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성		<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 계획과 상위계획 및 관련계획과의 연계성, 적정성, 부합성 검토 필요 ○ 「민간공원조성 특례사업 가이드라인, 2016.10, 국토교통부」 등 관련 법률 등 환경관계법상의 환경보전시책 부합여부 및 입지규제 접촉여부 	
	대안 설정·분석의 적정성		○ 【계획비교】 , 【입지】 및 【수요·공급】 등의 대안설정 및 분석	
입지의 타당성	자연환경의 보전	생물다양성 ·서식지 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 법정보호종 출현여부 파악 및 보호종 등의 출현 시 보호대책 수립 필요 ○ 생태·자연도 1등급, 식생보전 II등급이상 지역 훼손 여부 ○ 야생생물보호구역, 습지보호지역 등 자연환경자산 파악 	
		지형 및 생태축의 보전	○ 부지조성, 깎기·쌓기 등 계획 수립 시 지형변화 예상	
		주변 자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보전지역 분포여부 ○ 자연경관심의 대상여부 검토 필요 ○ 주요 조망점(근경·중경·원경)에서의 경관변화 예상 등 	
		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 	
	생활환경의 안정성	환경기준 부합성	기상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 ○ 계획 수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상 되는 지역
			대기질	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 주변 환경 및 신규 개발사업을 고려한 대기질 현황 및 영향 파악 ○ 계획시행에 의한 에너지사용, 교통량 증가로 발생하는 대기질 영향 등
			악취	○ 운영시 주변 산업단지(서울온수산업단지) 등의 악취영향
			온실가스	○ 계획시행으로 온실가스 배출 변화가 예상되는 지역 및 온실가스 저감을 위한 에너지 사용계획 검토
			토양	○ 계획시행으로 공사시 폐유발생, 지장물 철거 등에 의한 토양오염 예상 등

부천역곡 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.3-1 계속> 항목별 조사·예측 방법

평가항목			선정사유	
입지의 타당성	생활환경의 안정성	환경기준 부합성	소음진동	<ul style="list-style-type: none"> ○공사시 건설장비 가동으로 인해 발생하는 소음 및 진동 영향 ○운영시 차량운행으로 인해 발생하는 소음 영향
			위생 공중보건	<ul style="list-style-type: none"> ○계획지구 인근에 위치한 산업단지(서울운수산업단지)로 인해 계획지구 내 주거시설에 미치는 영향
		환경기초시설의 적정성		<ul style="list-style-type: none"> ○계획시행으로 발생이 예상되는 오수, 폐기물 등의 처리 ○환경기초시설의 연계처리 여부 등
		자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	<ul style="list-style-type: none"> ○계획시행으로 발생하는 폐기물(분뇨 및 임목폐기물, 생활폐기물 등)의 영향
	온실가스		<ul style="list-style-type: none"> ○계획시행으로 건설장비 투입에 따른 온실가스 발생 ○토지이용변화 및 난방 등 연료사용에 의한 온실가스 발생 	
	사회·경제 환경과의 조화성 (환경친화적 토지이용, 인구·주거)	환경친화적 토지이용		<ul style="list-style-type: none"> ○계획수립에 따른 토지이용의 변화 예상 ○목표생태면적률 설정
인구 및 주거		<ul style="list-style-type: none"> ○주택공급량 및 분양률 등을 종합적으로 고려한 주택 수요 및 사업규모의 적정성 검토 ○계획 수립에 따른 인구 및 주거 변화에 따른 영향 		

2) 평가범위 및 방법

- 계획지구의 환경현황을 바탕으로 계획의 특성 및 주변지역 입지특성 등을 고려하여 계획 시행시 직·간접적으로 환경영향이 예상되는 대상지역과 환경영향평가협의회 심의의견을 고려하여 평가범위로 설정하였으며, 평가항목별 평가범위 및 방법은 다음과 같음

<표 2.2.3-2> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구 분	현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
계획의 적정성	① 조사내용 : 상위 및 관련계획 ② 조사범위 : 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 : 자료 및 현지조사	○ 관련 상위 계획 및 관련 계획과의 연계성, 조화성, 부합성 검토, 대안 계획의 적정성 검토	-
자연 환경의 보전	① 조사내용 ▶ 식물상 현황 : 식물분포 및 식생, 습지분포 등 ▶ 동물상 현황 : 분류군별 종 분포 및 서식현황 ▶ 담수생물상 현황 : 인접 하천의 분류군별 종 분포 및 서식 현황 ▶ 특이할만한 종 분포 및 서식현황 ▶ 생태자연도 및 생태계현황 ② 조사범위 ▶ 중점 : 계획지구 및 주변수계 일대 - 계획지구(경계)에서 100~500m 이내 ▶ 광역 : 계획지구를 중심으로 환경부 전국자연환경조사 기본단위인 9개의 격자를 포함한 지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사(탐문조사) ④ 조사지점 ▶ 계획지구 및 주변지역 등 X 2회	○ 식물상 : 식물상 및 식생변화, 주요종과 개체에 대한영향, 훼손수목 발생 및 예측 ○ 동물상 : 계획시행으로 인한 분류군별 서식처 훼손 및 간섭에 따른 영향예측 및 평가 ○ 담수생물상 : 하천점유 및 토사 유출에 따른 영향, 수계의 연속성 단절이나 간섭에 따른 영향 ○ 기타, 보전하여야 할 동·식물 및 서식환경을 파악과 계획 시행으로 이들 중에 미치는 영향과 범위를 종합적으로 예측 ○ 주변 환경과의 연결성(생태계, 산림-하천), 산림역, 생태계 기능적 특성 등 검토	○ 계획지구 (경계)에서 500m 이내
	지형 및 생태축의 보전	① 조사내용 ▶ 지형현황 및 분석, 주요 산맥 분포현황, 지질 특성, 연약지반 검토 ▶ 특이지형 ② 조사범위 ▶ 계획지구 내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	○ 깎기·쌓시에 의한 지형변화 파악 ○ 토사유출, 비옥토 유출, 사면발생 및 사면안정성 검토 ○ 생태축, 녹지축 등 단절 영향

<표 2.2.3-2 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구 분		현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
자연 환경의 보전	주변 자연 경관에 미치는 영향	① 조사내용 ▶경관 우수지역 현황 ▶경관 훼손 예상지역 현황 ② 조사범위 ▶계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶현지조사를 통한 주요 조망점 선정	○ 계획시행으로 인한 자연의 훼손 정도, 조망의 변화 ○ 자연경관영향 심의대상 여부 검토 ○ 경관변화 최소화대책 수립	○ 계획지구 및 주변지역
	수환경 의 보전	① 조사내용 ▶하천, 지하수에 대한 환경기준 설정항목의 현황농도 ▶인근 수계에 미치는 영향 ② 조사범위 ▶계획지구 인근 하천 등 수계 (베르네천) ③ 조사방법 ▶문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶지표수 4개 지점 × 1회 ▶지하수 2개 지점 × 1회	○ 공사시 토사유출로 인하여 주변 수계에 미치는 영향 예상 ○ 공사인부 투입에 의한 오수발생 ○ 비점오염물질 발생 및 배출부하량 예측 ○ 생활용수 및 오수 발생에 따른 발생량 예측과 공공하수처리시설 연계처리 계획(처리량, 여유용량, 수용여부 등) 검토 ○ 수질오염총량 검토 ○ 인근 수계의 수리·수문(홍수위 등) 검토	○ 계획지구 및 주변수계 (베르네천)
생활 환경의 안정성	환경 기준 의 부 합 성	<input type="checkbox"/> 기상 ① 조사내용 ▶계획지구 주변 기상현황 ② 조사범위 ▶계획지구 ③ 조사방법 ▶인근 기상관측자료 분석·정리	○ 기상연보 자료분석을 통해 대기질 예측 시 기초자료로 활용	○ 계획지구 주변 기상대
		<input type="checkbox"/> 대기질 및 악취 ① 조사내용 ▶계획지구 및 주변지역의 대기 및 악취 현황 오염원 파악 ② 조사범위 ▶직·간접 영향권 : 계획지구 반경 1.0km이내 ③ 조사방법 ▶문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶대기질 7개 지점 × 1회 ▶악 취 2개 지점 × 1회	○ 계획지구 및 주변지역의 대기오염도 등의 조사결과를 바탕으로 계획시행 시 대기질 및 악취가 미치는 영향을 예측 ○ 오염원 특성별 적정 확산모델 이용	○ 계획지구 (경계)반경 1.0km이내

<표 2.2.3-2 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구 분	현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
생활 환경의 안정성 부 합 성	<input type="checkbox"/> 토양 ① 조사내용 ▶ 토양오염우려기준 설정항목의 토양 오염도 현황 파악 ▶ 특정토양오염관리대상시설 입지 여부 검토 ▶ 토양오염 개연성 확인 ② 조사범위 ▶ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 3개 지점 × 1회	○ 계획시행으로 인한 토양오염 영향 예측 ○ 계획지구 내 지장물 철거 시 토양 오염여부 파악 및 대책 수립	○ 계획지구
	<input type="checkbox"/> 소음·진동 ① 조사내용 ▶ 소음·진동 현황 및 주요 발생원 조사 ▶ 정온시설을 포함한 계획지구 주변 시설물 분포현황 ② 조사범위 ▶ 계획지구 반경 300m ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 소음 : 5지점 × 1회 ▶ 진동 : 5지점 × 1회	○ 공사시 공사장비에 의한 소음·진동 영향예측(합성소음도 산출식 및 점 음원 거리감쇠식 이용) ○ 운영시 계획지구 외부 및 내부를 통행하는 차량에 의한 소음 영향 예측	○ 계획지구 (경계)반경 300m이내
	<input type="checkbox"/> 위생공중보건 ① 조사내용 ▶ 계획지구 및 주변의 위생·공중보건 오염원 파악(서울온수산업단지) ② 조사범위 ▶ 사업지구 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	○ 사업지구 및 주변지역의 위생·공중 보건 관련 오염원 현황 등의 조사 결과를 바탕으로 사업시행시 사업 지구 내 주거시설에 미치는 영향을 예측	○ 사업지구

<표 2.2.3-2 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구 분		현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
생활 환경의 안정성	환경 기초 시설의 적정성	① 조사내용 ▶ 환경기초시설 현황조사 및 오염 물질 연계처리 가능성 검토 ② 조사범위 ▶ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 조사	○ 오·폐수 및 폐기물 등의 적정 처리를 위한 계획지구 주변 환경기초 시설 현황 파악 및 연계처리 적정성 검토	○ 계획지구 및 주변지역
	자원· 에너지 순환의 효율성	① 조사내용 ▶ 폐기물 발생량 및 처리현황 ▶ 자원 및 에너지순환 관련 법규 적용 및 준수 여부 검토 ② 조사범위 ▶ 계획지구 ③ 조사방법 ▶ 문헌조사 조사	○ 계획시행으로 발생하는 공종별, 종류별 발생하는 폐기물에 대한 처리방안 ○ 분리수거 및 현장 재활용방안 제시	○ 계획지구
사회·경제 환경과의 조화성 (환경친화적 토지이용)	<input type="checkbox"/> 환경친화적 토지이용 ① 조사내용 ▶ 용도별, 지목별 토지이용현황 ▶ 편입용지 및 지장물 파악 ② 조사범위 ▶ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	<input type="checkbox"/> 인구·주거 ① 조사내용 ▶ 인구 및 주거 현황 파악, 장래 변화예측 ② 조사범위 ▶ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 조사	○ 계획시행 전·후에 따른 토지이용 변화 파악 ○ 생태면적률 검토	○ 계획지구
			○ 관련 계획에 따른 유입인구 변화 예측 ○ 도시기본계획, 주변지역 개발현황 등을 고려한 주택 수요·공급 적정성 검토	○ 계획지구 및 주변지역

나. 환경영향평가

1) 평가항목의 선정

- 사업계획, 주변지역 환경의 특성 등을 고려하여 중점평가항목 16개, 현황조사항목 2개로 선정하였고, 나머지 4개 항목은 평가항목에서 제외하였음

<표 2.2.3-3> 환경영향평가서 작성 등에 관한 규정 중 평가항목

구 분	항목수	평가항목
자연생태환경분야	2개	○ 동·식물상, 자연환경자산
대기환경분야	4개	○ 기상, 대기질, 악취, 온실가스
수 환 경분야	3개	○ 수질, 수리·수문, 해양환경
토지환경분야	3개	○ 토지이용, 토양, 지형·지질
생활환경분야	7개	○ 친환경적 자원순환, 소음·진동, 위락, 경관, 위생·공중보건, 일조장해, 전파장해
사회·경제환경분야	3개	○ 인구, 주거, 산업
계	22개	-

자료 : 환경영향평가법 시행령 [별표 1]

<표 2.2.3-4> 중점평가, 현황조사 및 제외항목 선정

구 분	중점평가항목	현황조사항목	제외항목
합 계	16항목	2항목	4항목
자연생태환경분야	○ 동·식물상, 자연환경자산	-	-
대기환경분야	○ 대기질, 악취, 온실가스	○ 기상	-
수환경분야	○ 수질, 수리·수문	-	○ 해양환경
토지환경분야	○ 토지이용, 토양, 지형·지질	-	-
생활환경분야	○ 친환경적 자원순환, 소음·진동, 경관, 일조장해	○ 위락	○ 전파장해, 위생·공중보건
사회·경제환경분야	○ 인구, 주거	-	○ 산업

부천역곡 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.3-5> 평가항목 선정(제외) 사유

구 분		평가항목			선정(미포함) 사유
		중점	현황	제외	
		16	2	4	
자연생태 환경분야	동·식물상	○	-	-	○식생훼손 정도 및 이식수목 파악, 공사시 육상동물상 변화, 주요종(법정보호종 및 천연기념물 등) 서식여부 및 보전대책
	자연환경자산	○	-	-	○각종 보전·보호지역 분포 현황 및 영향유무 파악
대기환경 분야	기 상	-	○	-	○대기질 예측시 기초자료로 활용(기상대자료)
	대기질	○	-	-	○공사시 비산먼지 발생 및 장비투입에 따른 오염물질발생 ○운영시 연료사용 및 이동오염원으로 인한 주변지역의 대기질 영향 예상
	악 취	○	-	-	○사업지구 주변 산업단지에 의해 운영시 사업지구 내 주거시설에 발생하는 악취 영향
	온실가스	○	-	-	○공사시 투입장비 및 운영시 연료사용 및 에너지이용으로 인한 온실가스 발생
수환경 분야	수 질	○	-	-	○공사시 토사유출 및 투입인부 발생오수로 인한 주변 수계 미치는 영향 검토 ○운영시 발생오수로 인한 주변수계 미치는 영향 검토
	수리·수문	○	-	-	○인근 수계의 수리·수문 현황조사 및 토사유출 및 홍수위, 홍수량 검토를 통해 재해안전성검토
	해양환경	-	-	○	○사업의 특성 및 입지여건상 해양에 미치는 영향 미약
토지환경 분야	토지이용	○	-	-	○사업시행에 따른 토지이용 변화
	토 양	○	-	-	○공사장비에 의한 폐유, 지장물 철거 등에 의한 토양 오염 발생 ○기존 농경지 및 주유소 등 토양오염 여부
	지형·지질	○	-	-	○토공구간의 깎기·쌓기 공사로 인한 지형변화 및 사면발생
생활환경 분야	친환경적 자원순환	○	-	-	○공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상
	소음·진동	○	-	-	○공사시 장비투입에 따른 소음·진동 영향 ○운영시 교통소음에 의한 소음·진동 영향
	위 락	-	○	-	○공원 계획 등에 따른 위락변화 예상
	경 관	○	-	-	○깎기·쌓기 및 구조물설치 등에 의한 경관변화 예상
	위생· 공중보건	-	-	○	○사업지구 주변 산업단지에 의해 운영시 사업지구 내 주거시설에 발생하는 위생·공중보건 영향
	전파장해	-	-	○	○사업시행에 따른 전파장해 영향 미약
	일조장해	○	-	-	○사업시행에 따른 일조영향 예상
사회경제 환경분야	인 구	○	-	-	○사업지구 및 주변지역의 인구 현황 파악
	주 거	○	-	-	○사업지구 및 주변지역의 주거 현황 파악
	산 업	-	-	○	○사업시행으로 인한 직·간접적인 영향 미약

2) 평가범위 및 평가방법

<표 2.2.3-6> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구 분	현황조사	평가방법	평가 범위
자연 생태 환경 분야	동·식물상 ① 조사내용 ▶ 식물상 현황 : 식물분포 및 식생, 습지분포 등 ▶ 동물상 현황 : 분류군별 종 분포 및 서식현황 ▶ 담수생물상 현황 : 인접 하천의 분류군별 종 분포 및 서식 현황 ▶ 특이할만한 종 분포 및 서식현황 ▶ 생태자연도 및 생태계현황 ② 조사범위 ▶ 중점 : 사업지구 및 주변수계 일대 - 사업지구(경계)에서 500m 이내 ▶ 광역 : 사업지구를 중심으로 환경부 전국자연환경조사 기본단위인 9개의 격자를 포함한 지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사(탐문조사) ④ 조사지점 ▶ 사업지구 및 주변지역 등 X 2회	○ 식물상 : 식물상 및 식생변화, 주요종과 개체에 대한영향, 훼손수목 발생 및 예측 ○ 동물상 : 사업시행으로 인한 분류군별 서식처 훼손 및 간섭에 따른 영향예측 및 평가 ○ 담수생물상 : 하천점유 및 토사 유출에 따른 영향, 수계의 연속성 단절이나 간섭에 따른 영향 ○ 기타, 보전하여야 할 동·식물 및 서식 환경을 파악과 사업 시행으로 이들 중에 미치는 영향과 범위를 종합적으로 예측 ○ 주변 환경과의 연결성(생태계, 산림-하천), 산림역, 생태계 기능적 특성 등 검토	○ 사업지구 (경계)에서 500m 이내
	자연 환경 자산 ① 조사내용 ▶ 자연환경자산의 분포현황조사 : 멸종위기 야생생물, 습지보호구역, 산림유전자원보호림, 백두대간보호 지역 등 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	○ 자연환경자산 및 역사적·경관적·학술적 가치가 큰 지역에 대한 훼손여부 파악 및 보전방안 수립	○ 사업지구 및 주변지역

부천역곡 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.3-6 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구 분	현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
대 기 환 경	① 조사내용 ▶ 사업지구 주변 기상현황 ② 조사범위 ▶ 사업지구 ③ 조사방법 ▶ 인근 기상관측자료 분석·정리	○ 기상연보 자료분석을 통해 타 항목 예측시 기초자료로 활용	○ 사업지구 주변 기상대
	① 조사내용 ▶ 사업지구 및 주변지역의 대기현황 오염원 파악 ② 조사범위 ▶ 직·간접 영향권 : 사업지구 반경 1.0km 이내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 7개 지점 × 2회	○ 사업지구 및 주변지역의 대기오염도 등의 조사결과를 바탕으로 사업시행 시 대기질에 미치는 영향을 예측 ○ 오염원 특성별 적정 확산모델 이용	○ 사업지구 (경계)반경 1.0km 이내
	① 조사내용 ▶ 사업지구 및 주변지역의 악취현황 오염원 파악 ② 조사범위 ▶ 직·간접 영향권 : 사업지구 반경 1.0km 이내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 2개 지점 × 2회	○ 사업지구 및 주변지역의 악취유발원 현황 등 조사결과를 바탕으로 사업 시행 시 악취가 미치는 영향을 예측 ○ 오염원 특성 별 적정 확산모델 이용	○ 사업지구 (경계)반경 1.0km 이내
	① 조사내용 ▶ 운영시 사업지구 내 온실가스 배출시설 및 에너지 이용시설 현황조사 ② 조사범위 ▶ 온실가스 변화가 예상되는 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 유사사례를 수집하여 분 석·정리	○ 사업지구 공사시 장비가동, 운영시 온실가스 배출시설 및 에너지이용시설의 도입으로 예상되는 온실 가스 배출량 예측(IPCC 배출계수 이용)	○ 사업지구

부천역곡 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.3-6 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구 분	현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
수환 경	① 조사내용 ▶ 하천, 지하수에 대한 환경기준 설정 항목의 현황농도 ② 조사범위 ▶ 사업지구 인근 수계(베르네천) ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 지표수 4개 지점 × 2회 ▶ 지하수 2개 지점 × 2회	○ 공사시 토사유출로 인하여 주변 수계에 미치는 영향 예상 ○ 공사인부 투입에 의한 오수발생 ○ 비점오염물질 발생 및 배출부하량 예측 ○ 생활용수 및 오수 발생에 따른 발생량 예측과 공공하수처리시설 연계처리 계획(처리량, 여유용량, 수용여부 등) 검토 ○ 수질오염총량 검토	○ 사업지구 및 주변 수계 (베르네천)
	① 조사내용 ▶ 인근 수계에 미치는 영향 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변 수계(베르네천) ③ 조사방법 ▶ 기존 관측·통계자료 활용	○ 공사 시 토사유출 및 운영 시 재해 (홍수량, 홍수위 등) 영향 검토 (재해영향평가서 참조)	○ 사업지구 및 주변 수계 (베르네천)
토지 환경	① 조사내용 ▶ 용도별, 지목별 토지이용현황 ▶ 편입용지 및 지장물 파악 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	○ 사업시행 전·후에 따른 토지이용변화 파악 ○ 생태면적률 검토	○ 사업지구
	① 조사내용 ▶ 토양오염우려기준 설정항목의 토양 오염도 현황 파악 ▶ 특정토양오염관리대상시설 입지 여부 검토. 토양오염 개연성 확인 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 3개 지점 × 2회	○ 사업시행으로 인한 토양오염 영향예측 ○ 사업지구 내 지장물 철거 시 토양오염 여부 파악 및 대책 수립	○ 사업지구
	① 조사내용 ▶ 지형형상, 지질상황, 토질성상, 사면 안정성 검토, 연약지반 검토 ▶ 특이 지형 ② 조사범위 ▶ 사업지구 내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	○ 깎기·쌓기에 의한 지형변화 파악 ○ 토사유출, 비옥토 유출, 사면발생, 사면안정성 등 ○ 생태축, 녹지축 등 단절 영향	○ 사업지구

부천역곡 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.3-6 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법

구 분	현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
생활 환경	친환경적 자원 순환 ① 조사내용 ▶ 폐기물 발생량 및 처리현황 ▶ 관련 법규 적용 및 준수 여부 검토 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌조사 조사	○ 사업시행으로 발생하는 공중별, 종류별 발생하는 폐기물에 대한 재활용 및 처리방안 ○ 분리수거 및 현장 재활용방안 제시	○ 사업지구 및 주변지역
	소음 · 진동 ① 조사내용 ▶ 소음·진동 현황 및 주요 발생원조사 ▶ 정온시설을 포함한 사업지구 주변 시설물 분포현황 ② 조사범위 ▶ 사업지구 반경 300m ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 소음 : 5지점 × 2회 ▶ 진동 : 5지점 × 2회	○ 공사시 공사장비에 의한 소음·진동 영향예측(합성소음도 산출식 및 점 음원 거리감쇠식 이용) ○ 운영시 사업지구 외부 및 내부를 통행 하는 차량에 의한 소음 영향 예측	○ 사업지구 (경계)반경 300m이내
	경관 ① 조사내용 ▶ 경관 우수지역 현황 ▶ 경관 훼손 예상지역 현황 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법	○ 사업시행으로 인한 자연의 훼손정도, 조망의 변화 ○ 자연경관영향 심의대상 여부 검토 ○ 경관변화 최소화대책 수립	○ 사업지구 및 주변지역
	일조 · 장해 ① 조사내용 ▶ 사업지구 주변 고층건물 현황 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 현지조사 및 문헌자료	○ 토지이용계획에 따른 건축물 신축으로 인한 사업지구 내 일조영향 예측	○ 사업지구 및 주변지역
사회 경제 · 환경	인구 · 주거 ① 조사내용 ▶ 인구 및 주거 현황 파악, 장래 변화 예측 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 조사	○ 관련 계획에 따른 유입인구 변화 예측 ○ 도시기본계획, 주변지역 개발현황 등을 고려한 주택 수요·공급 적정성 검토	○ 사업지구 및 주변지역

2.2.4 환경현황 조사계획

- 계획지구 및 주변지역의 환경 현황을 파악하고, 사업시행으로 인한 영향예측(사업시행 전·후 환경변화) 및 저감방안 수립시 기초자료로 활용하기 위함
 - 환경질 조사항목 : 대기질, 지표수질, 지하수질, 토양, 소음·진동
- 동·식물상 조사는 「환경영향평가등 작성 등에 관한 규정(환경부 고시 제2018-205호)」의 **【별표2】** 자연생태환경분야의 환경현황 조사방법 및 작성양식(제8조 관련)에 제시된 환경현황 조사방법을 충실히 준수하겠음
 - 문헌조사, 현장조사 및 탐문조사를 병행하고 탐문 조사 시 가급적 지역실정에 밝은 주민 등을 대상으로 실시
 - 동·식물의 출현, 생육 등의 특성을 충분히 파악 할 수 있는 시기에 가급적 현지조사 실시
 - 계획지구 및 인접 수계를 포함하여 중점적으로 조사하고, 주변지역을 포함한 조사를 실시
 - 각 분류군별 특성과 계절적 영향 등을 고려한 조사를 실시
- 이 후 환경영향평가지 현장조사계획은 전략환경영향평가 협의내용 등을 고려하여 재설정 할 계획임

<표 2.2.4-1> 환경질 현황조사

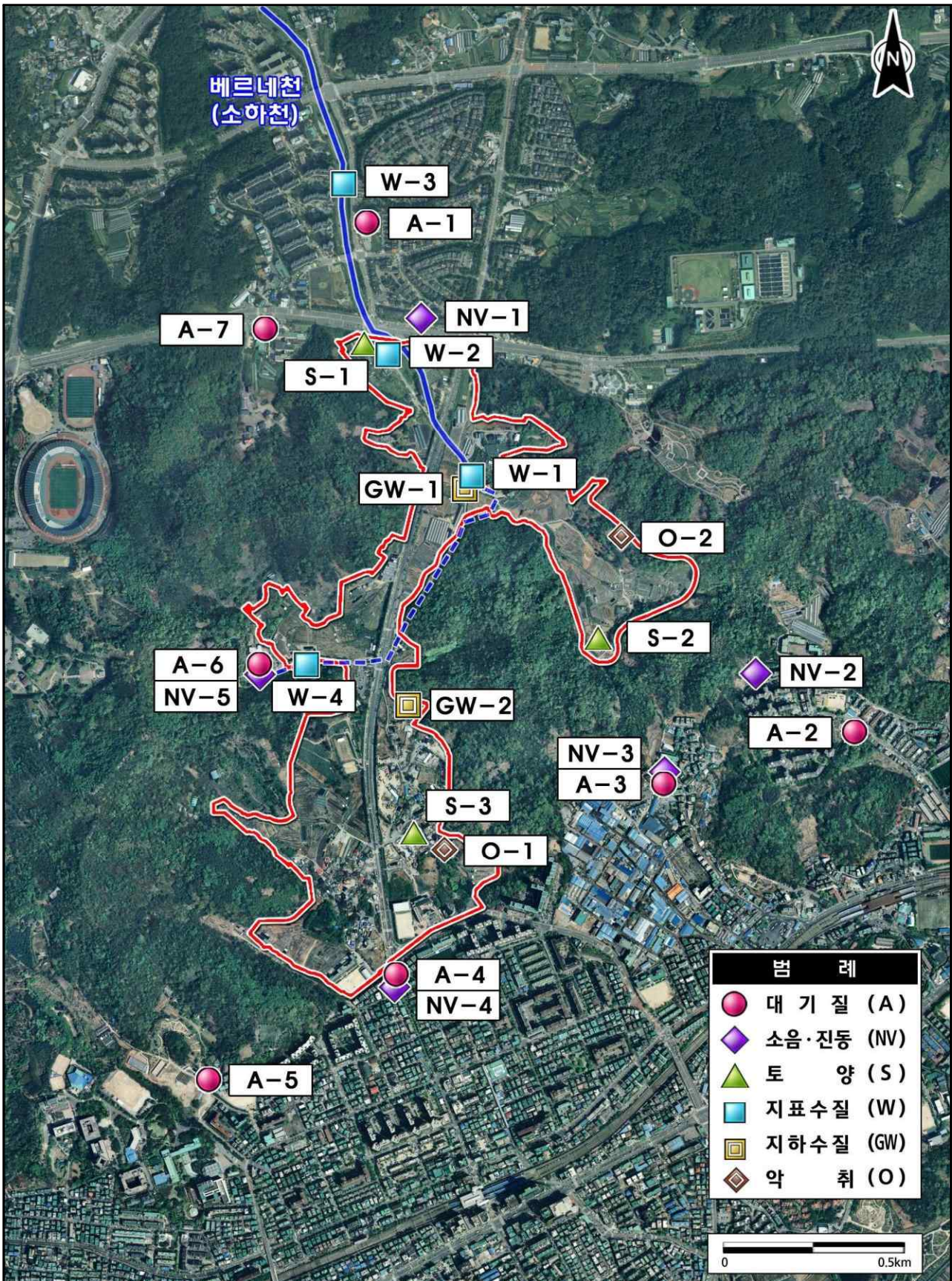
구 분	조사항목	조사지점	조사횟수		비 고
			전략환경영향평가	환경영향평가	
대기질	○PM-10, PM-2.5, SO ₂ , NO ₂ , CO, O ₃ , Pb, 벤젠 (8개 항목)	7지점	1회	2회	3일연속
악 취	○복합악취(1개 항목)	2지점	1회	2회	-
지표수질	○pH, BOD, SS, DO, 총대장균군, Cd, As, CN, Hg, 유기인, Pb, Cr ⁶⁺ , PCB, ABS, COD, T-P (16개 항목)	4지점	1회	2회	-
지하수질	○일반세균, 총대장균군, Pb, Hg, As, Cr ⁶⁺ , NH ₃ -N, NO ₂ -N, Cd, Al, 페놀, KMnO ₄ 소비량, 총경도, 맛, 냄새, Cu, 색도, pH, Zn, 염소이온, 증발잔류물, Fe, Mn, 탁도, 황산이온(25개 항목)	2지점	1회	2회	-
토양	○Cd, Cu, As, Hg, Pb, Cr ⁶⁺ , Zn, Ni, F, 유기인 화합물, PCB, CN, 페놀, 트리클로로에틸렌, 테트라클로로에틸렌, 벤젠, 톨루엔, 에틸벤젠, 크실렌, 석유계 총탄화수소(TPH), 벤조(a)피렌 (21개 항목)	3지점	1회	2회	-
소음	○주·야간	5지점	1회	2회	-
진동	○주·야간	5지점	1회	2회	-

부천역곡 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

<표 2.2.4-2> 전략 및 환경영향평가 조사지점

평가항목		조사지점		비고
생물 다양성 서식지 보전		계획지구 및 주변지역(반경 500m)		-
수 환 경 의 보 전	지표 수질	W-1	경기도 부천시 춘의동 363-2	베르네천 상류
		W-2	경기도 부천시 춘의동 359(SK LPG 충전소 서측)	베르네천 중류
		W-3	경기도 부천시 춘의동 359(여월2교 하류)	베르네천 중류
		W-4	경기도 부천시 춘의동 365-5(도로 옆 수로)	유지용수 공급지점
	지하 수질	GW-1	경기도 부천시 춘의동 303	베르네천 상류 인접 관정
		GW-2	경기도 부천시 춘의동 331	주유소 예정지 인접 관정
환 경 기 준 의 부 합 성	대 기 질	A-1	경기도 부천시 작동 405	복지시설
		A-2	서울특별시 구로구 온수동 155-5	복지시설
		A-3	서울특별시 구로구 온수동 73-1	교육시설
		A-4	경기도 부천시 역곡동 100	주거시설
		A-5	경기도 부천시 역곡동 산35-11	교육시설
		A-6	경기도 부천시 춘의동 349	교육시설
		A-7	경기도 부천시 춘의동 245	상업시설
	복합 약취	O-1	경기도 부천시 역곡동 126-6	주거시설
		O-2	경기도 부천시 춘의동 465-1	주거시설
	토양	S-1	경기도 부천시 춘의동 421	철거대상(LPG 충전소)
		S-2	경기도 부천시 춘의동 476	철거대상(축사)
		S-3	경기도 부천시 역곡동 134	철거대상(고물상)
	소음 · 진동	NV-1	경기도 부천시 작동 435-8	주거시설
		NV-2	서울특별시 구로구 온수동 155	주거시설
		NV-3	서울특별시 구로구 온수동 73-1	교육시설
NV-4		경기도 부천시 역곡동 100	주거시설	
NV-5		경기도 부천시 춘의동 349	교육시설	

주) 측정지점은 현장여건에 따라 변경될 수 있음



(그림 2.2.4-1) 전략 및 환경영향평가지 환경질 현황조사 지점도

2.2.5 주민 등에 대한 의견수렴계획

가. 전략환경영향평가

- 전략환경영향평가서에 대한 주민 등의 의견수렴계획은 「환경영향평가법」 제13조 관련 규정에 따라 전략환경영향평가서 초안의 공고·공람 등을 통해 주민 등의 의견을 수렴할 계획임

관련조항	공고·공람 서류	비 고
제13조(주민 등의 의견수렴)	○ 전략환경영향평가서 초안	-

나. 환경영향평가

- 주민 등의 의견수렴을 위한 방안은 「환경영향평가법」 제25조 관련 규정에 따라 환경영향평가서 초안의 공고·공람 및 주민설명회 등을 통해 주민 등의 의견을 수렴할 계획임

관련조항	공고·공람 서류	비 고
제25조(주민 등의 의견수렴)	○ 환경영향평가서 초안	-