

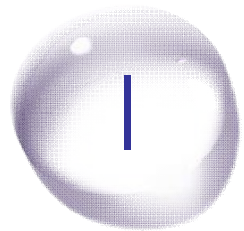
남양주 진건 기업형 임대주택 공급촉진지구 전략환경영향평가 주민설명회

2016. 7. 13



목 차

- I 계획의 개요
- II 전략환경영향평가
- III 종합평가 및 결론
- IV 질의응답



계획의 개요



계획의 개요



계획의 개요

• 계획명

- 남양주 진건 기업형임대주택 공급촉진지구

• 위치

- 경기도 남양주시 진건을 진관리, 배양리 일원

• 계획규모

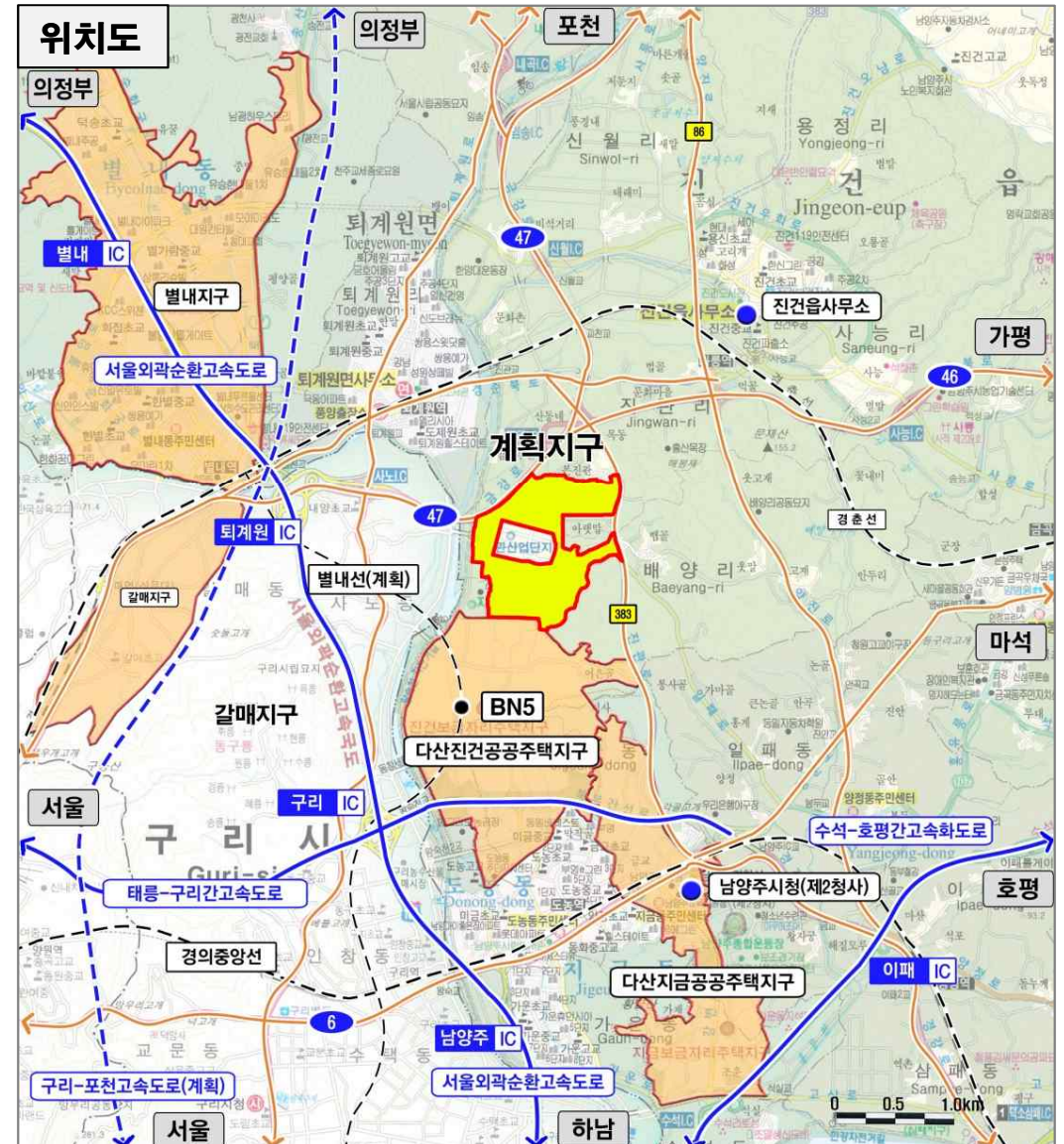
- 면 적 : 914,914㎡ (GB 해제면적 : 914,914㎡)
- 수용인구 : 17,118인(6,584세대)

• 사업기간

- 2016~2020년

• 사업시행자 / 승인기관

- 한국토지주택공사 / 국토교통부

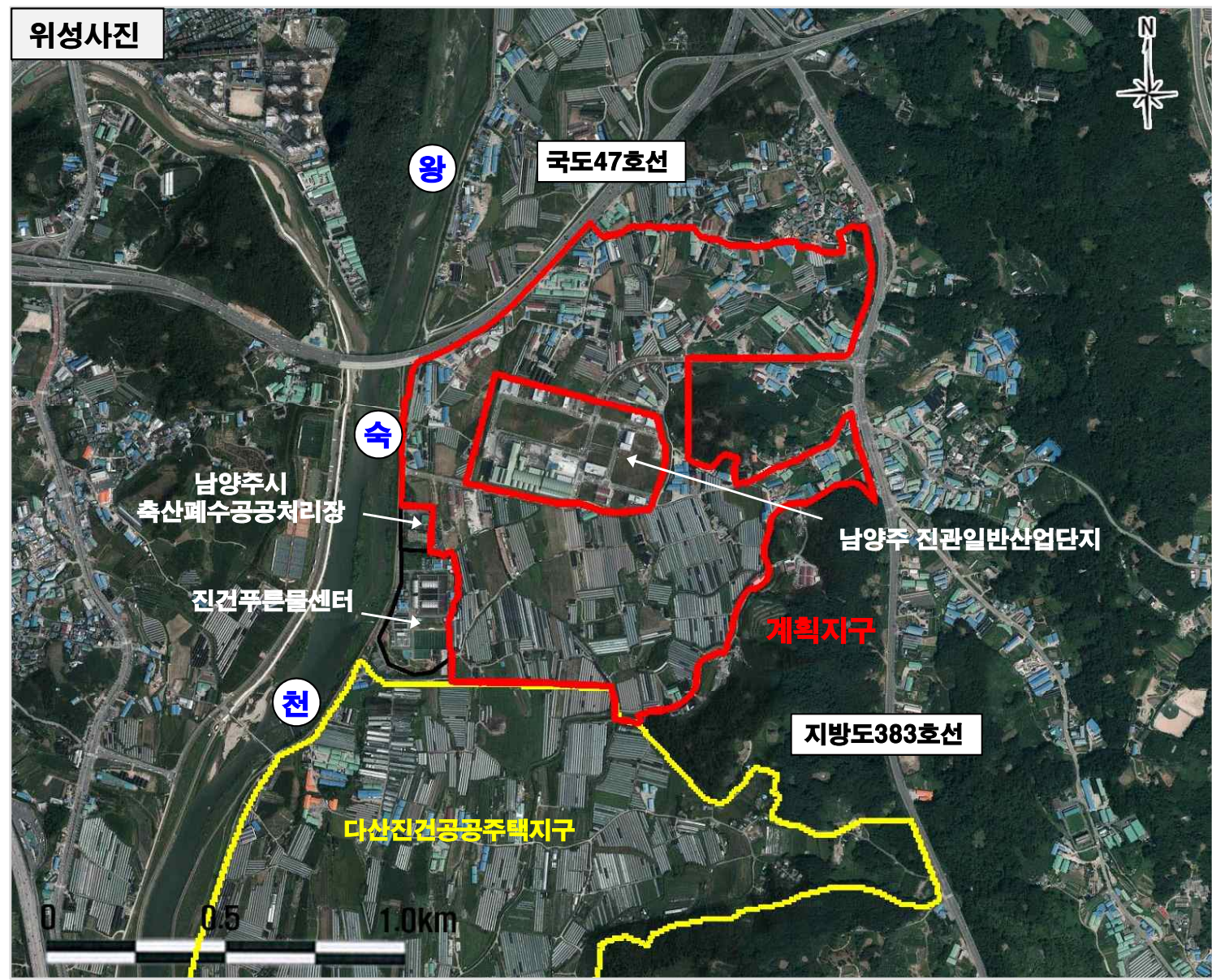




계획의 개요



계획의 개요





I 계획의 개요



II 계획의 배경 및 추진경위

■ 계획의 배경 및 여건분석

- 정부의 증산충을 위한 주거혁신방안
 - 기업형 주택임대사업 육성을 통한 주거혁신 방안(뉴스테이 정책 발표)
 - ‘16년 뉴스테이 최대 2만호 공급 계획 추진
- 여건 분석
 - 남양주시 - 신규 주택에 대한 분양 및 임대 수요, 장기적인 성장 잠재력
 - 계획지구 - 서울·구리와 경계 광역 및 도심 접근성 매우 양호 (국도47호선, 지방도383호선, 별내선 철도(예정))

■ 추진경위 및 계획

- ‘15. 01 : 기업형 주택임대사업 육성을 통한 주거혁신방안(New Stay 정책) 발표
- ‘16. 04 : 지구지정 제안
- ‘16. 04 ~ 05 : 환경영향평가협의회
- ‘16. 05 : 평가항목·범위 등의 결정내용공개
- ‘16. 07 : 전략환경영향평가(초안) 공람.공고
주민 등의 의견 청취
- ‘16. 09 : 전략환경영향평가 협의요청(예정)
- ‘16 하반기 : 지구지정(예정)



계획의 개요

3

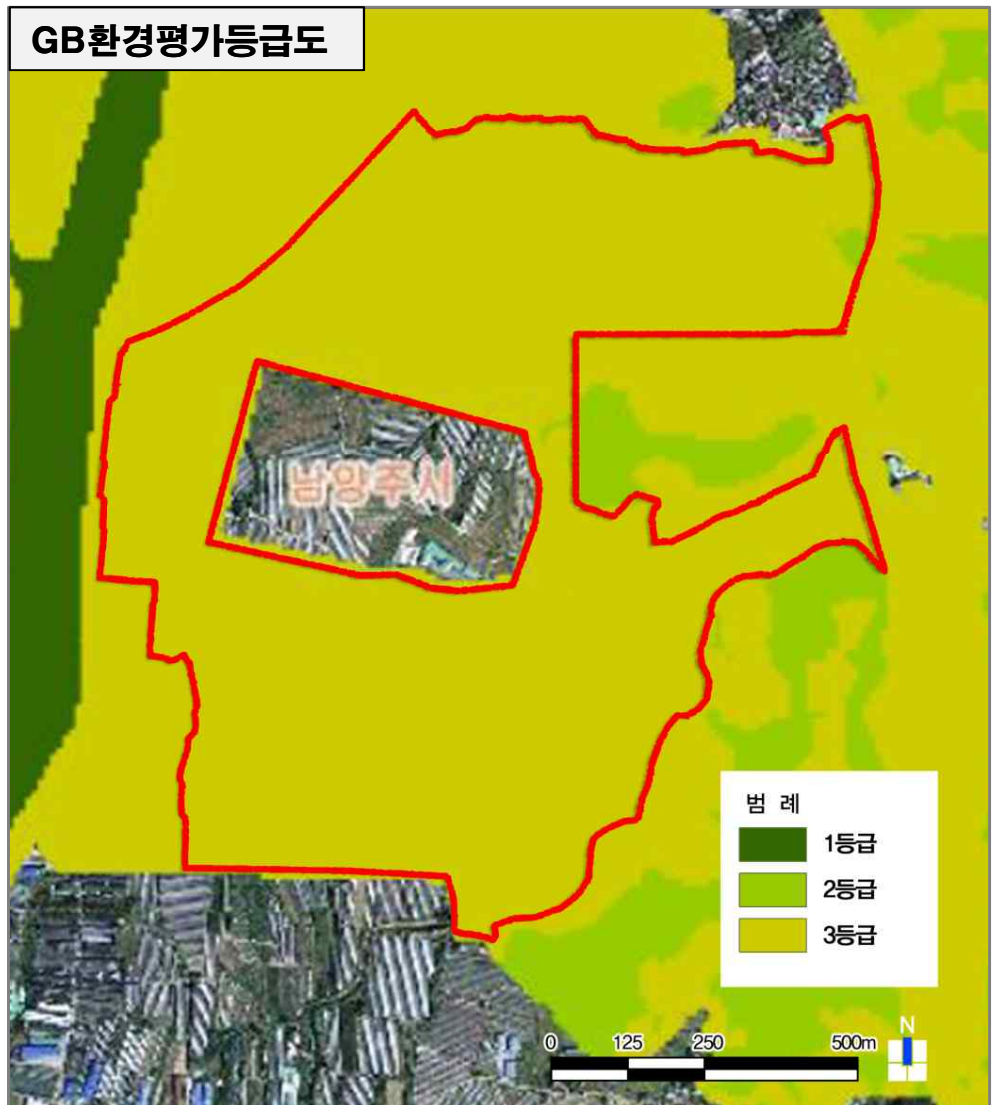
개발제한구역 해제

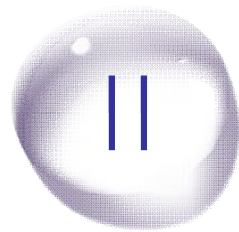
■ 개발제한구역 결정(변경)조서

구분	구역명	위치	면적(km ²)		
			기정	변경	변경후
변경	남양주시 개발제한 구역	남양주시 일원	226.568	감)0.915	225.653

■ GB환경평가등급

등급	면적(m ²)	구성비(%)
계	914,914	100.0
1	-	-
2	3,625	0.4
3	911,289	99.6
4	-	-
5	-	-





전략환경영향평가

생물의 다양성 · 서식지 보전

현 황

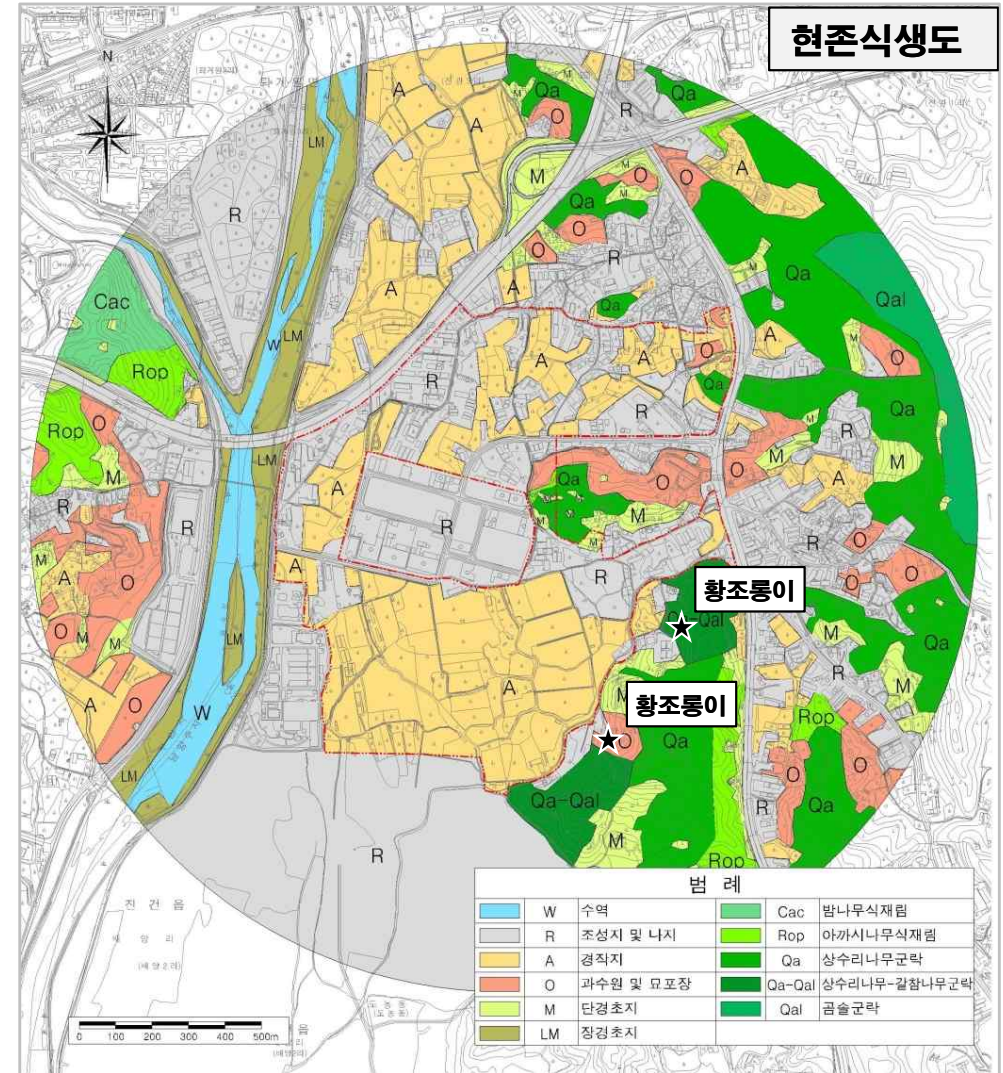
- 식물상 : 60과 142류군
- 포유류 : 7과 8종
- 조류 : 25과 45종
- 양서 · 파충류 : 3과 5종
- 육상곤충류 : 35과 52종
- 담수어류 : 4과 10종
- 저서성대형무척추동물 : 20과 26종
- **법정보호종 : 현지조사(황조롱이)**
- 생태자연도 : 3등급 지역

영 향
예 측

- 계획지구는 대부분 조성지 및 경작지로 **육상동물 서식환경으로 열악함**
- 계획시행으로 인한 **생물다양성 및 서식지 보전에 미치는 영향은 미미할 것으로 예상됨**

저 감
방 향

- 향토수종 식재 및 훼손수목 식재 활용방안 검토



현황

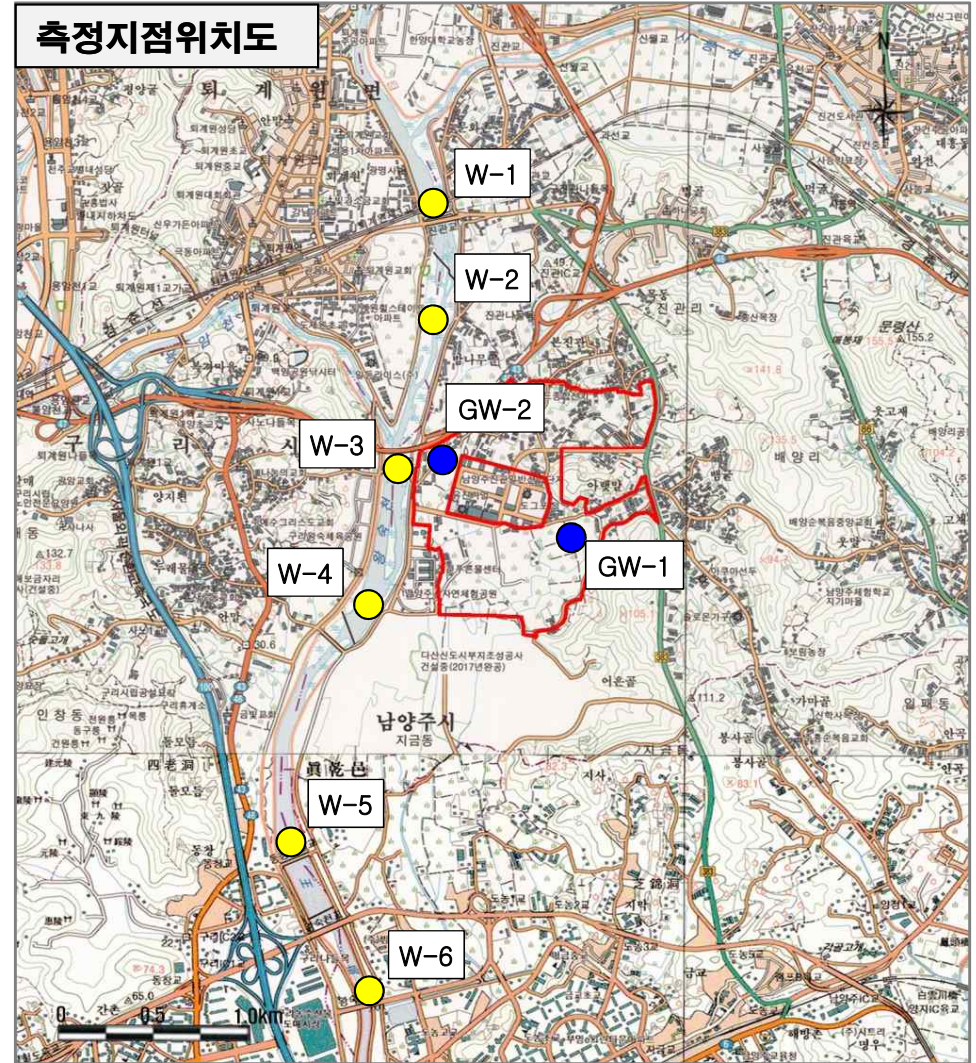
- 하천수질 현황(왕숙천 6지점)
 - BOD : 2.3~3.9mg/L(하천수질환경기준 II ~ III 등급)
- 지하수질 현황(2지점)
 - 전향목 지하수의 수질기준(농업용수) 기준 이내
- 수질오염총량
 - 왕숙A 단위유역

영향예측

- 계획시행시 홍수유출량 증가
- 생활 및 공업용수 공급
- 생활오수 및 공업폐수 발생
- 불투수면 증가로 인한 비점오염물질 증가

저감방향

- 우수는 **진건빗물펌프장**으로 유입 계획
- 생활 및 공업용수는 광역상수도를 통해 공급 계획
- 발생 오·폐수는 **진건공공하수처리시설**에서 처리 계획
- 비점오염저감계획 수립



현황

• 대기질 현황(7지점)

- PM10 : 41.4~50.8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (100 / 100)
- PM_{2.5} : 18.9~26.4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (50 / -)
- SO₂ : 0.002~0.003ppm (0.05 / 0.03)
- NO₂ : 0.015~0.034ppm (0.06 / 0.06)
- CO : 0.2~0.4ppm (9 / 6)
- O₃ : 0.020~0.034ppm (0.06/0.06)
- Pb : 0.008~0.026 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (0.5 / 0.5)
- 벤젠 : 불검출 (5 / 5)

※ 대기환경기준(국가 / 경기도 조례) 이내

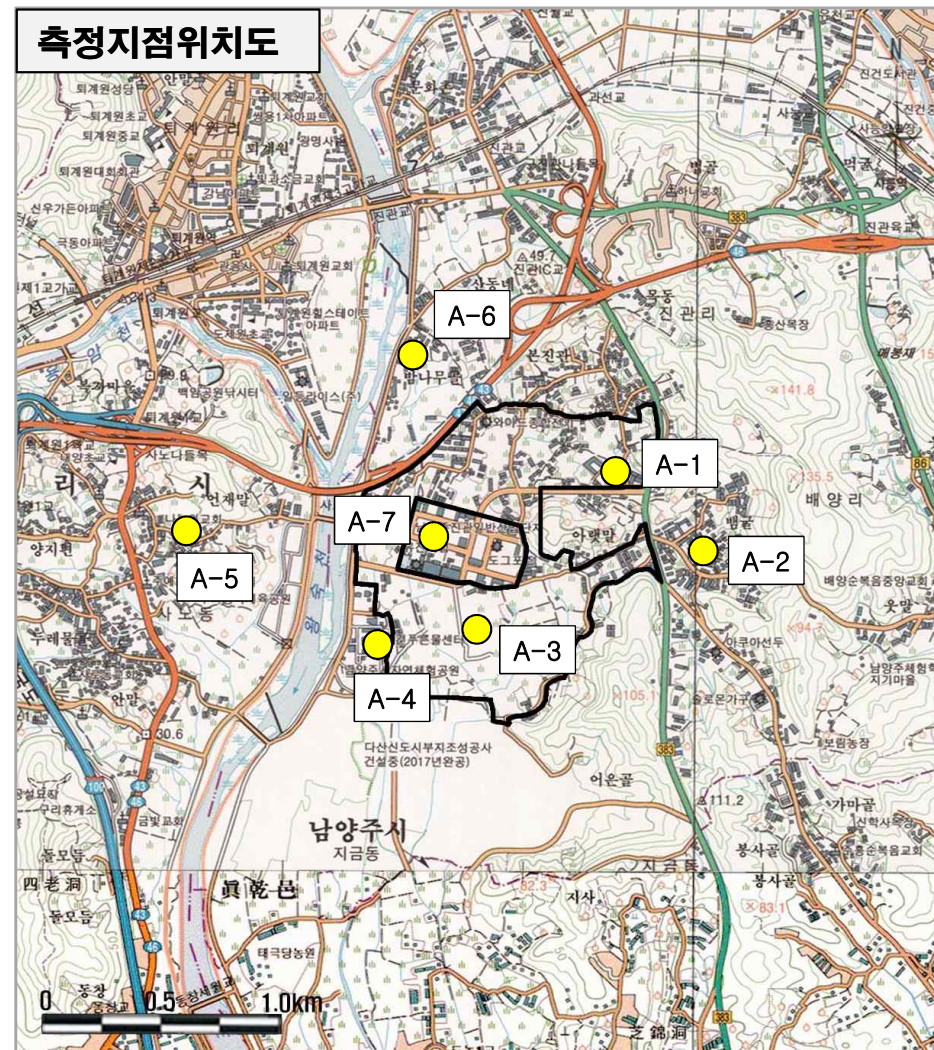
영향예측

- 공동주택 및 도시기반 시설 입지로 인한 에너지 사용
- 계획지구 내부 신설도로 설치에 따른 대기오염물질 발생
→ 대기환경기준 이내

저감방향

- 공원 및 녹지 조성
- 환경정화수종 식재

측정지점위치도



4

악취

현황

- 악취발생원 현황
 - 계획지구 남서측으로 환경기초시설(진건푸른물센터, 남양주시 축산폐수공공처리장) 위치
- 악취 현황(4지점)
 - 복합악취 : 2~10배(15배 이하((기타지역))
 - ※ 악취기준 이내

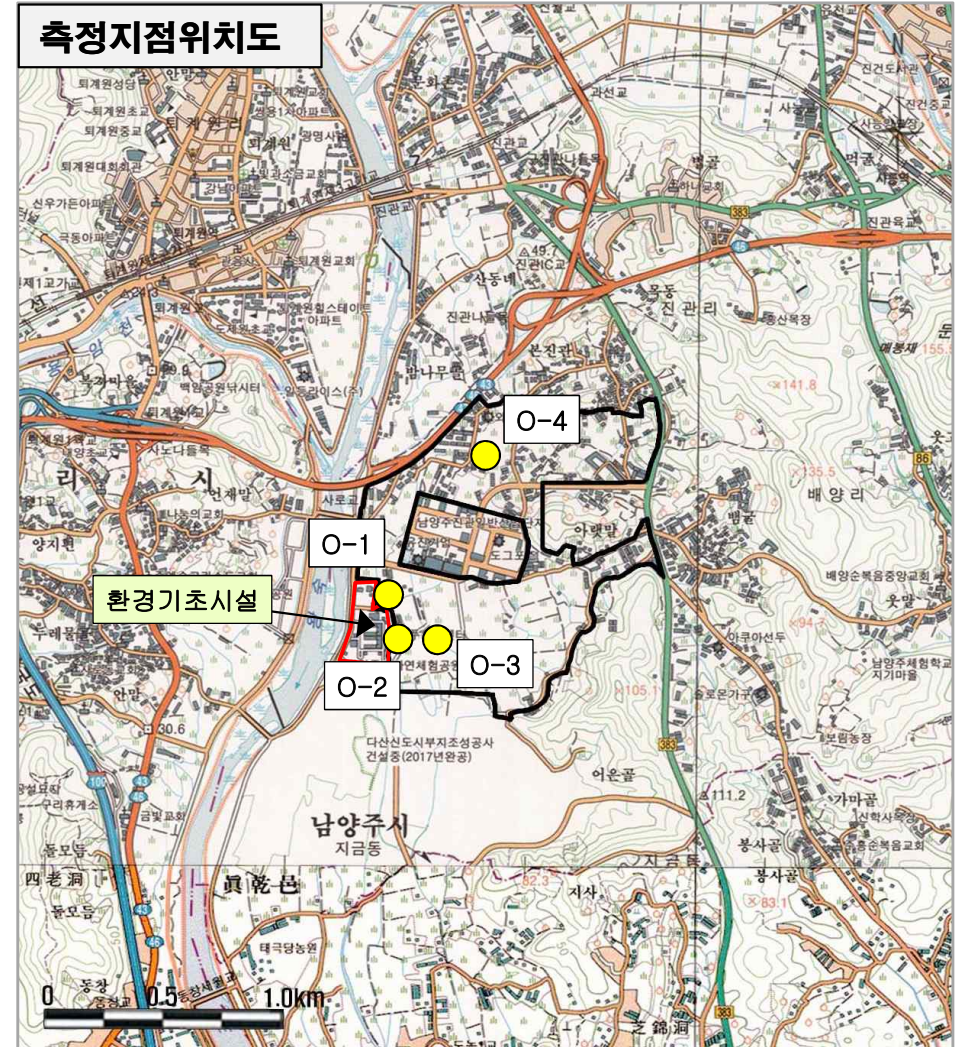
영향예측

- 계획시행(기업형 임대주택 입지)으로 인한 악취 영향은 미미함
- 계획지구 남서측에 악취배출원(환경기초시설)에 의한 악취 영향이 일부 있는 것으로 조사되었으나 악취기준 하회

저감방향

- 악취 배출이 예상되는 지역 인근에 **공원 및 녹지** 계획
- 남양주시에서 환경기초시설(진건푸른물센터, 남양주시 축산폐수공공처리장)에 대한 **환경개선사업을 계획중**

축정지점위치도



현황

- 소음 현황(5지점)
 - 주간평균 : 52.0~68.5dB(A)
 - 야간평균 : 46.4~52.7dB(A)
 - ※ N-5지점을 제외한 지점에서 생활소음기준 초과
- 진동 현황(5지점)
 - 주간평균 : 17.0~43.8dB(V)
 - 야간평균 : 13.7~33.8dB(V)
 - ※ 전지점에서 생활진동규제기준 이내

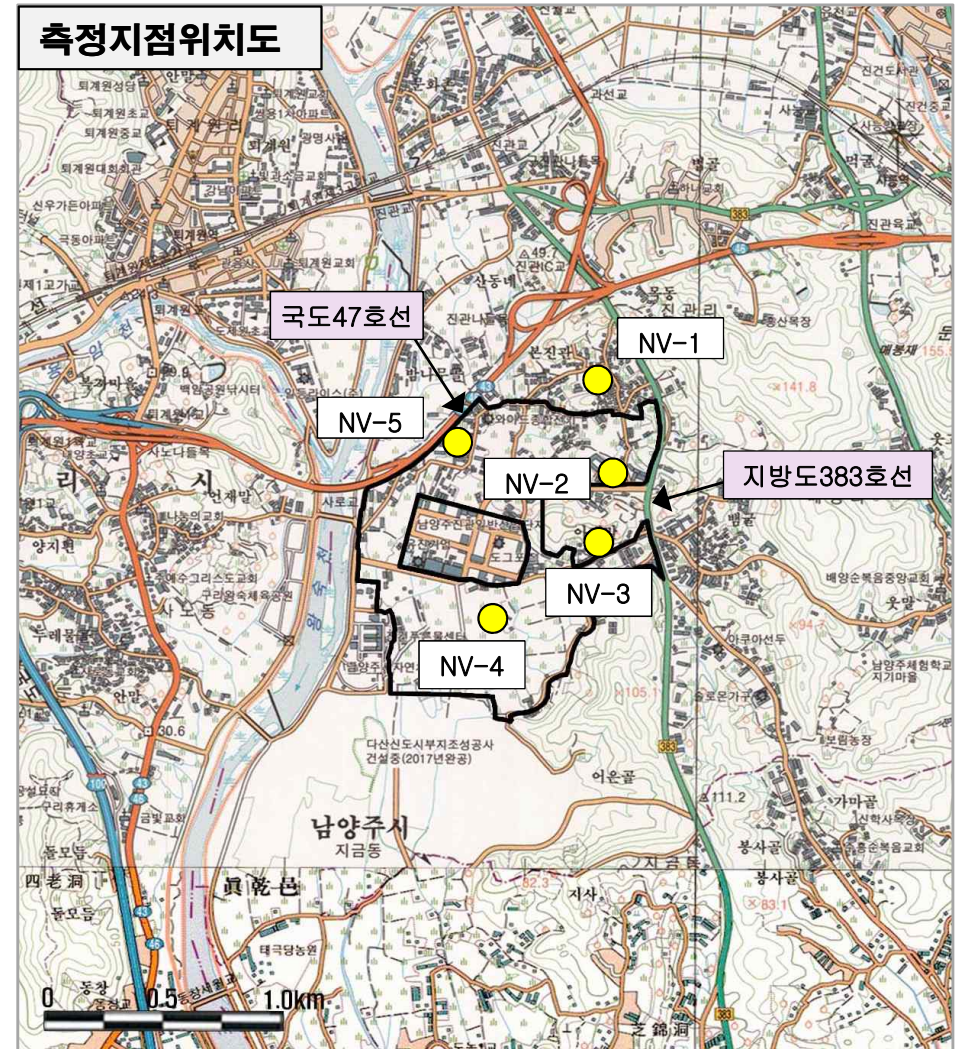
영향예측

- 계획지구 인근 **국도47호선, 지방도383호선**에 의한 소음 영향 예상
- **진관일반산업단지 출입 대형차량**에 의한 소음 영향 예상

저감방향

- **소음원과 주거시설의 거리 이격**
- 방음벽 설치(필요시)
- 직각배치(필요시)

측정지점위치도



현황

• 토양 현황(3지점)

- F : 153~201 mg/kg (400)
- Cd : 0.13~0.21 mg/kg (4)
- Cu : 18.1~26.4 mg/kg (150)
- Ni : 13.9~18.3 mg/kg (100)
- CN, Cr⁶⁺, Hg, 유기인, PCB, 페놀, PCE, TCE, TPH, 벤조(a)피렌, BTEX는 전지점에서 불검출

※ 전지점에서 토양오염우려기준(1지역) 이내

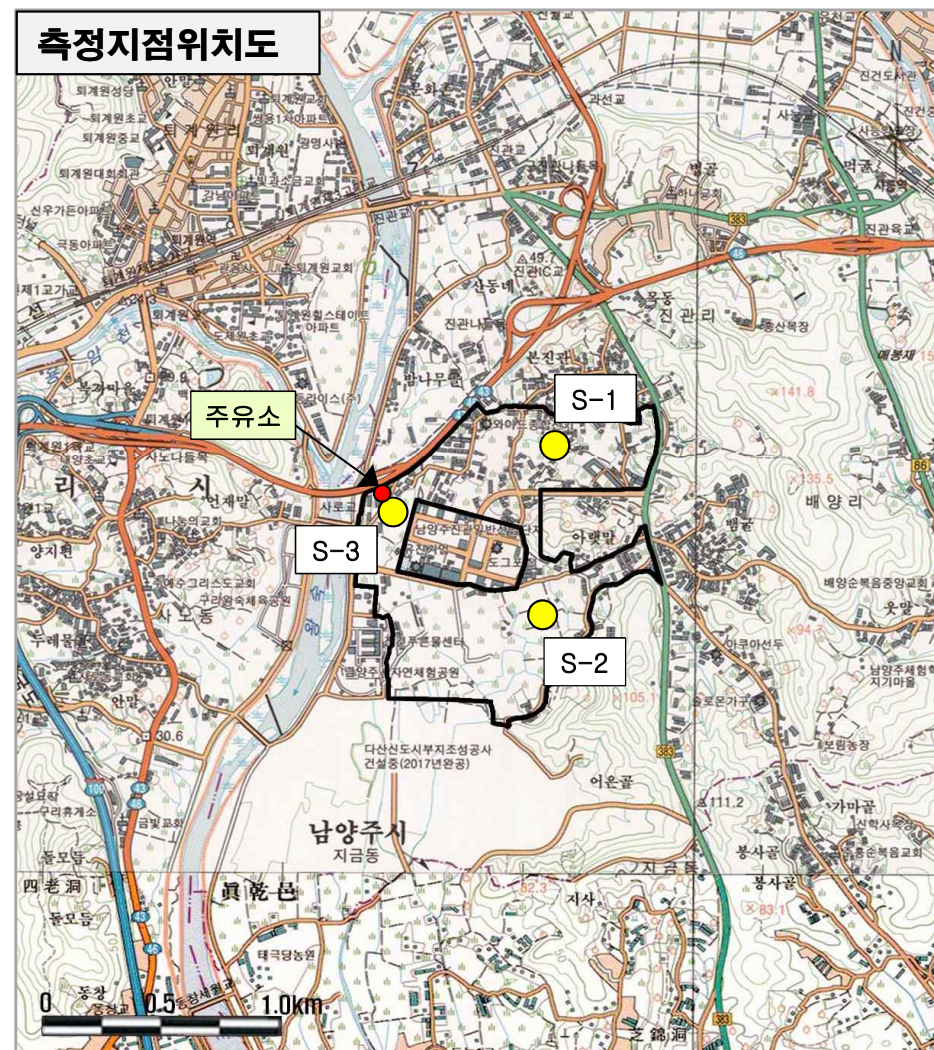
• 토양오염유발시설 현황

- 주유소 1개소 운영중

영향
예측
및
저감
방향

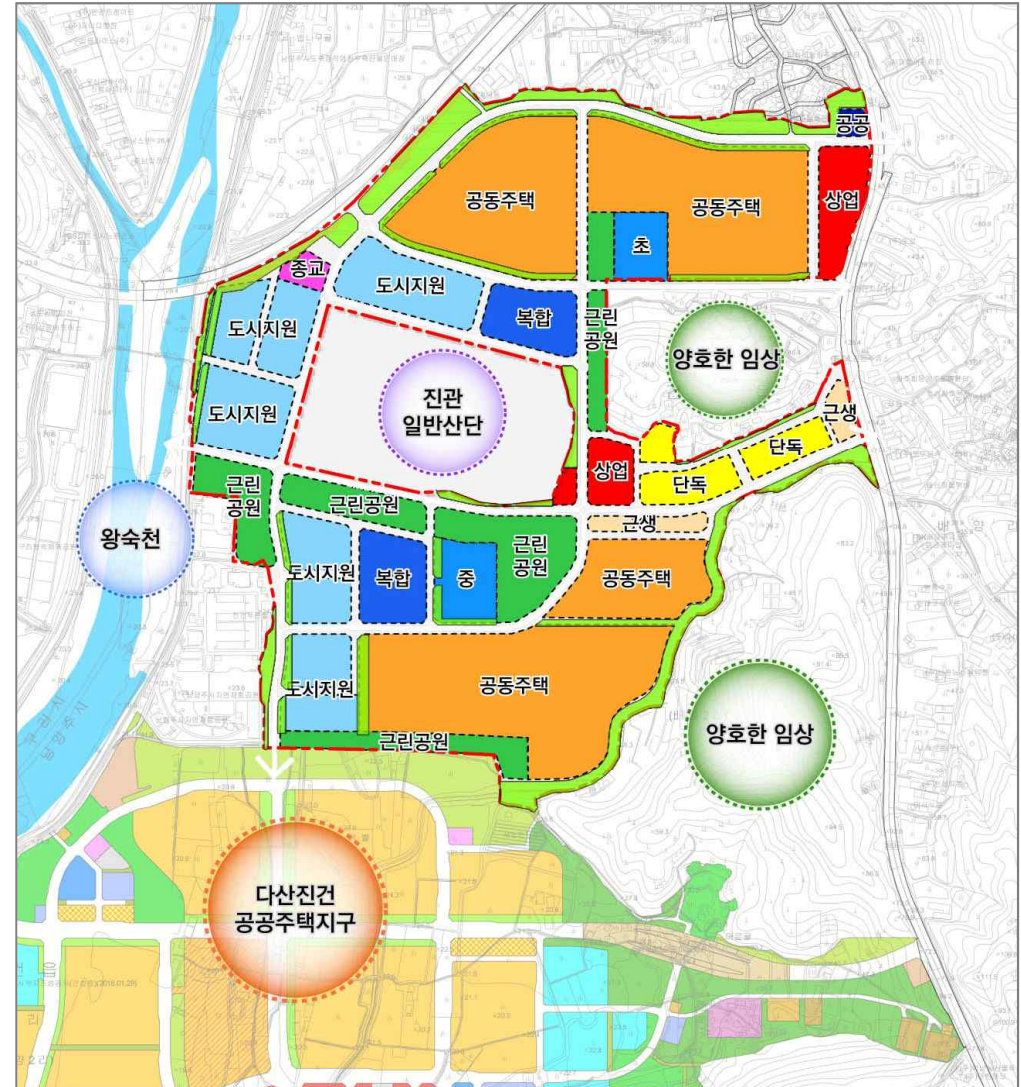
- 계획지구내 토양 현황 조사결과 토양오염우려기준(1지역) 이내
- 계획시행시 토양오염유발시설의 설치 계획 없음
→ 계획지구의 입지 적정함

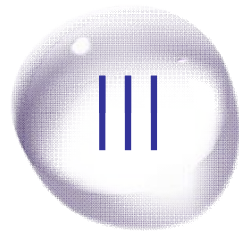
측정지점위치도



7 환경친화적 토지이용

- 공원녹지 및 하천과 연계한 친환경 주거단지 조성
- 진관일반산업단지 환경영향을 고려한 토지이용계획 수립
- 입주민의 교통편의 추구
- 자족도시 구현 및 진관일반산업단지와 연계
- 입주민과 산업종사자의 편리한 생활 도모

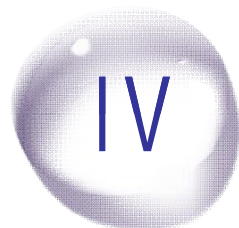




종합평가 및 결론

III 종합평가 및 결론

- 전략환경영향평가는 계획의 적정성 및 입지의 타당성을 검토하는 단계로 검토결과 상위계획과 연계성이 있고 환경목표에 부합하는 것으로 검토되었음
- 계획시행시 계획지구 인근 환경기초시설에 의한 악취 영향, 진관일반산업단지를 출입하는 차량에 의한 소음 영향 등이 예상됨
- 계획시행으로 인한 환경영향을 최소화하기 위하여 악취배출 예상지역 인근 공원 및 녹지 계획, 소음원과 주거시설의 이격거리 확보 등 저감방향 수립
- 공원 녹지 및 하천과 연계한 친환경 주거단지 조성



질의응답