

인천계양 테크노밸리 공공주택지구 전략환경영향평가서 초안 설명회

2019. 05. 14

 한국토지주택공사



설 명 내 용

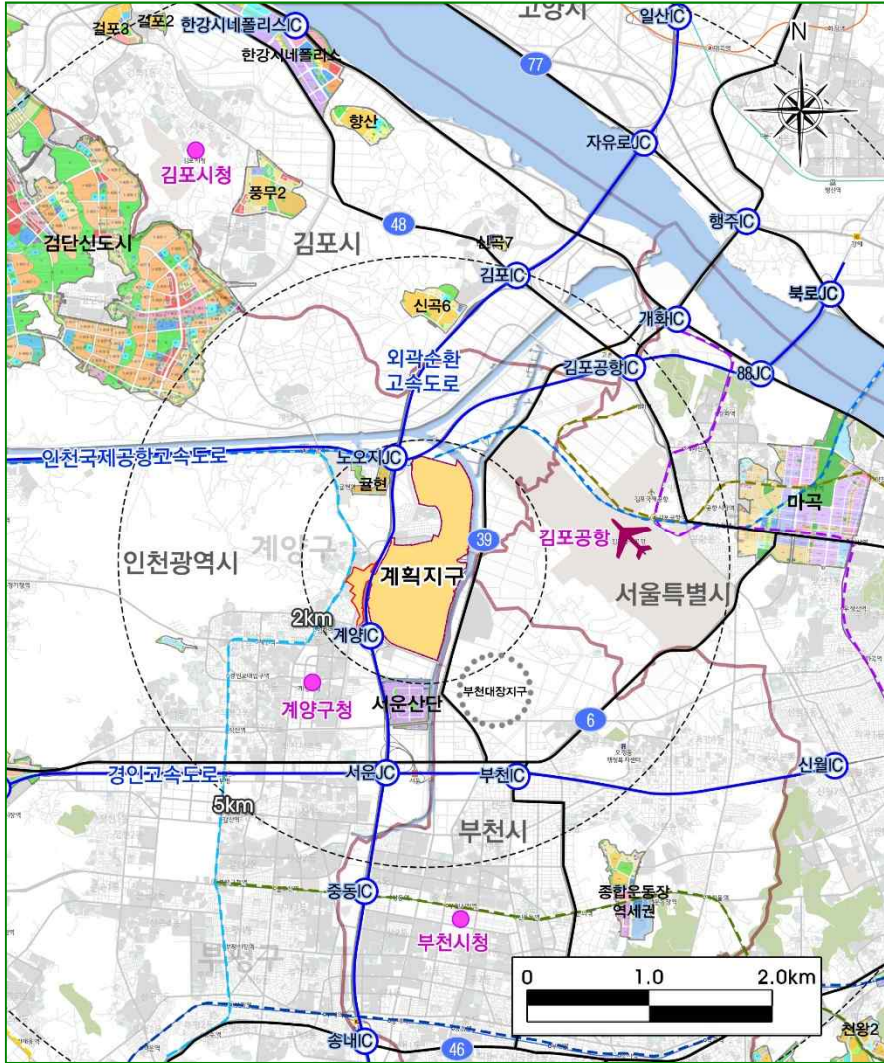
- I 개발기본계획의 개요
- II 전략환경영향평가서 초안

I . 개발기본계획의 개요

- 1 개발기본계획의 개요
- 2 목적 및 추진경위
- 3 지구계 결정사유
- 4 토지이용구상(안)

I. 개발기본계획의 개요

1. 개발기본계획의 개요



지구개요

- ▶ 계획명 : 인천계양 테크노밸리 공공주택지구
- ▶ 위치 : 인천광역시 계양구 굴현동, 동양동, 박촌동, 병방동, 상야동 일원
- ▶ 면적 : 3,349,214㎡(개발제한구역 3,244,594㎡포함)
- ▶ 수용인구 : 37,278인(16,547세대)
- ▶ 계획기간 : 2019년 ~ 2026년

입지여건

- ▶ 서울외곽순환고속도로 · 인천국제공항고속도로 · 경인고속도로가 인접하여 광역적 접근이 용이하며, 별말로 · 오정로 등을 이용한 주변지역으로의 접근이 양호하고 노오지JC 및 서운JC에서 분기하여 계양C를 통해 계획지구로 진입이 가능
- ▶ 계획지구 주변으로 인천도시철도 1호선 박촌역 및 인천국제공항철도 계양역이 위치

I. 개발기본계획의 개요

2. 목적 및 추진경위

개발기본계획의 목적

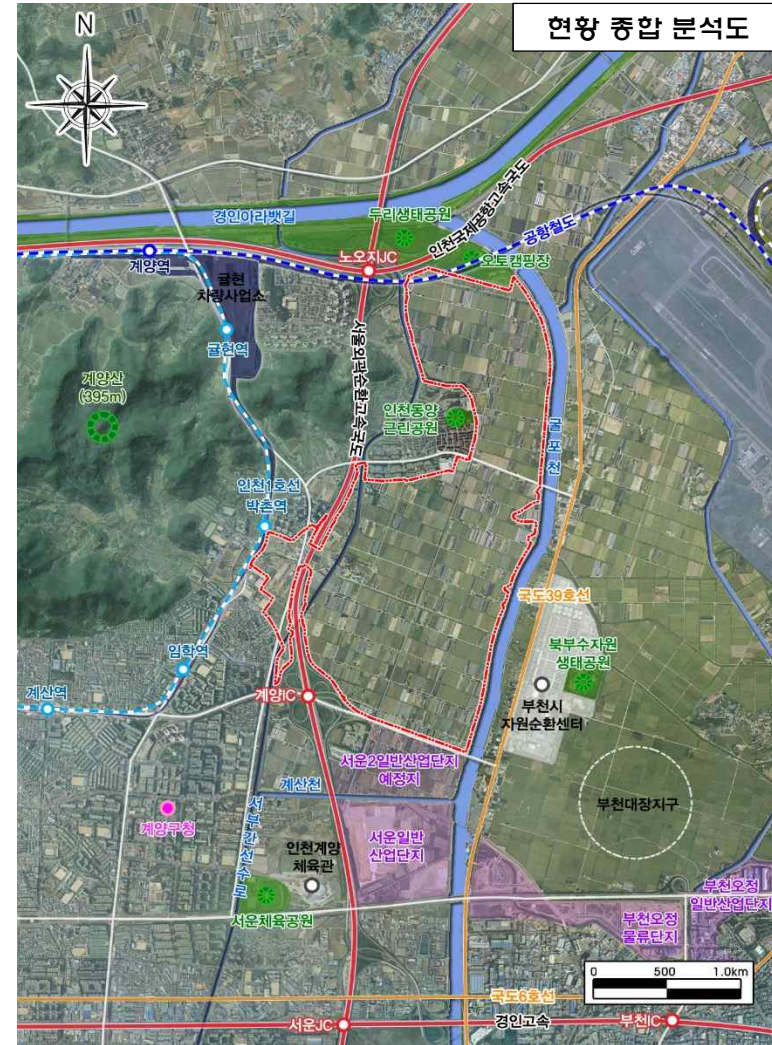
- ▶ 저소득층 주거안정 도모, 무주택자 주택마련 촉진과 첨단 산업거점 조성을 통한 일자리 창출 및 지역산업구조 혁신

추진경위

- ▶ 2018.10 : 공공주택지구 지정 제안
- ▶ 2019.02 : 전략환경영향평가 평가준비서 심의
- ▶ 2019.03 : 전략환경영향평가 항목등의 결정내용 공개

추진계획

- ▶ 2019.04~ : 전략환경영향평가 초안 공람·공고 및 주민등의 의견 수렴
- ▶ 2019.06 : 전략환경영향평가 제출(협의요청)



I. 개발기본계획의 개요

3. 지구계 결정사유

연번	지구계 결정사유
1	하천구역(아라천) 경계
2	하천구역(굴포천) 경계
3	행정구역(서울시) 경계
4	행정구역(부천시) 경계
5	도시계획시설(경명대로) 경계
6	도로구역(서울외곽순환고속도로) 경계
7	지적경계
8	지적경계(서부간선수로)
9	개발제한구역 경계
10	지구계 정형화
11	도시계획시설(양촌초·중, 세원고) 경계
12	도시계획시설(장제로) 경계
13	지구단위계획구역(박촌) 경계
14	도시계획시설(소로 1-3) 경계
15	지구단위계획구역(박촌동) 경계
16	도시계획시설(동양로) 경계
17	지구단위계획구역(동양택지 및 구획정리지구) 경계



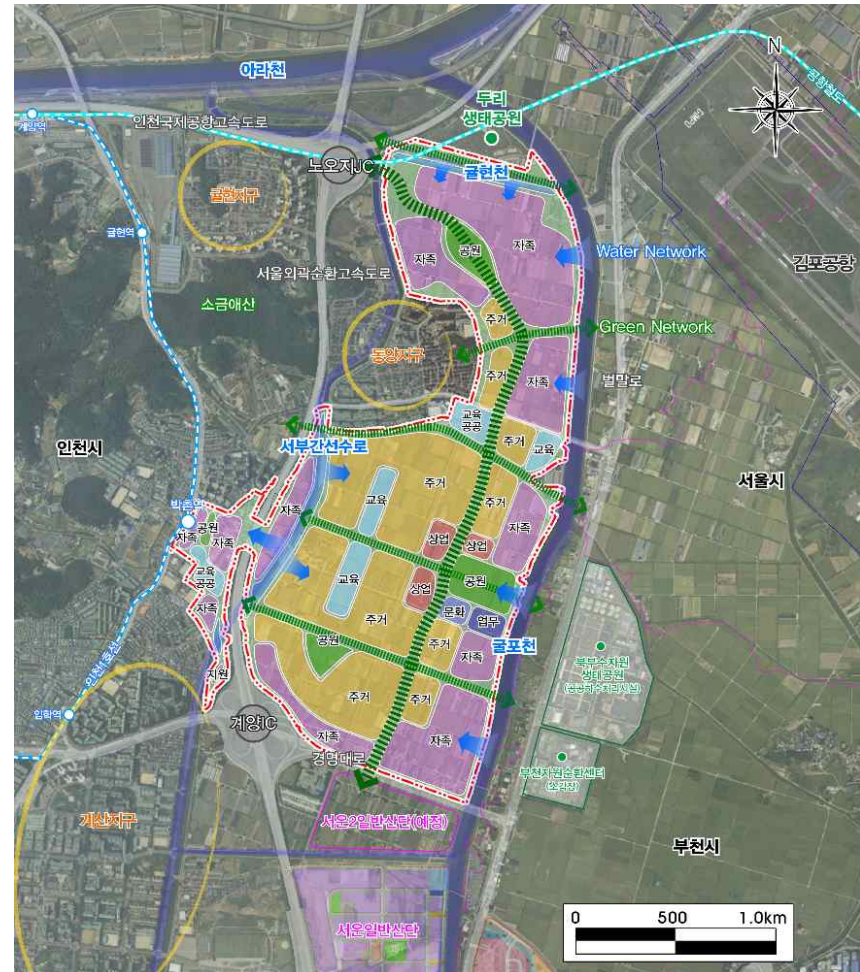
I. 개발기본계획의 개요

4. 토지이용구상(안)

토지이용구상(안)

구분	계획지구		
	면적(m ²)	비율(%)	
총계	3,349,214	100.0	
주거용지	877,248	26.2	
상업시설용지	67,594	2.0	
도시지원시설용지	877,248	26.2	
기반시설용지	공원, 녹지	836,878	25.0
	기타	690,246	20.6

※ 본 절차는 전략환경영향평가 단계로서 아래 도면은 토지이용계획구상(안)을 제시한 것으로 세부적인 토지이용계획 등은 향후 지구계획 수립시 검토할 계획임



II. 전략환경영향평가서 초안

- 1 환경관련 지구·지정 현황
- 2 환경영향예측 및 저감방안
- 3 종합평가 및 결론

II. 전략환경영향평가서 초안

1. 환경관련 지구·지정현황

구분	내용	인천	서울	부천	계획지구
대기환경규제지역	대기환경규제지역에 해당됨	○	○	○	○
저항유 공급 및 사용지역	경유 : 황함유량 0.1% 이하 중유 : 황함유량 0.3% 이하 (LSWR 포함)	○	○	○	○
상수원 보호구역	인천광역시 해당사항 없음 (잠실 상수원보호구역 약 27km 이격)	×	○	×	×
수도권대기관리지역	수도권대기관리지역에 해당됨	○	○	○	○
폐수배출허용기준 적용지역	“나” 지역	○	○	○	○
생태·자연도 1등급	계획지구 전체 3등급(3,349,214㎡)	○	○	○	×
수질오염총량제 관리지역	한강수계 굴포A구역에 해당됨	○	○	○	○
자연공원	북한산 국립공원(약 15.8km 이격)	×	○	×	×
야생생물보호구역	인천(중구 운남동) 약 19km 이격 서울(난지한강공원) 약 8km 이격	○	○	×	×
약취관리지역	부평구 약 4km 이격	○	×	×	×
공항소음대책지역	계양구 동양동(계획지구 내) 해당	○	○	○	○

지역개황도

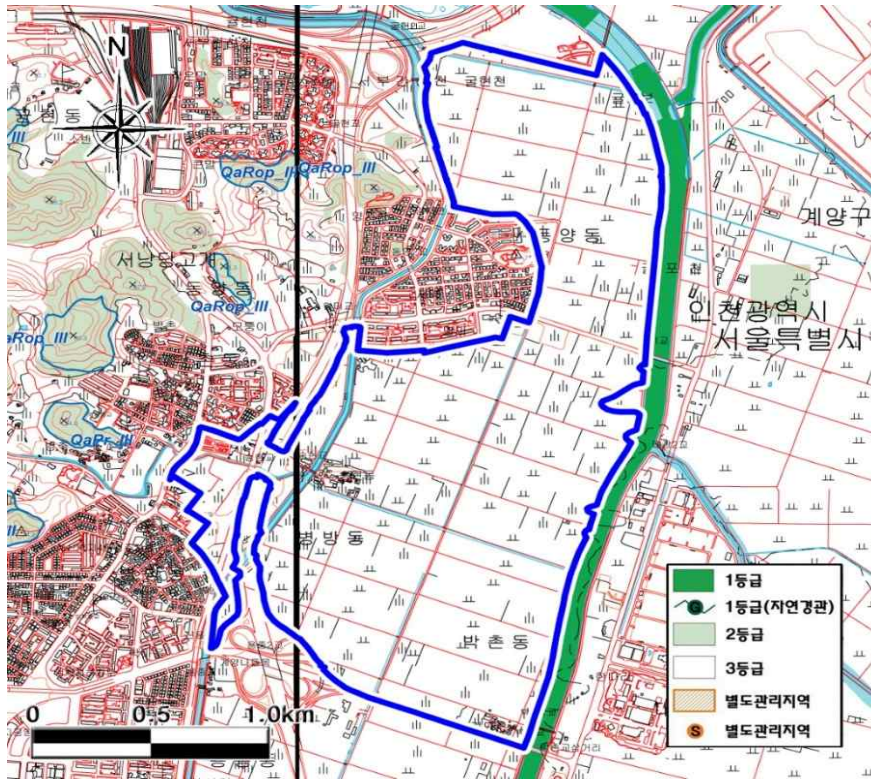


II. 전략환경영향평가서 초안

■ 생태·자연도

- ▶ 계획지구 전지역이 생태·자연도 3등급 권역에 해당
- ▶ 지구 동측 골포천 구간은 1등급 권역으로 조사

구분	계	1등급	2등급	3등급
면적(㎡)	3,349,214	-	-	3,349,214
비율(%)	100.0	-	-	7.2



■ 개발제한구역 환경평가등급

- ▶ 대부분 농경지로 농업적성도에 의한 2등급지 해당
- ▶ 서부간선수로 일부는 수계를 반영한 1등급 해당
- ▶ 전체 계획지구 면적의 약 96.87% 차지

구분	계	1등급	2등급	3등급	4·5등급
면적(㎡)	3,244,594	15,697	2,996,023	232,874	-
비율(%)	100.0	0.5	92.3	7.2	-



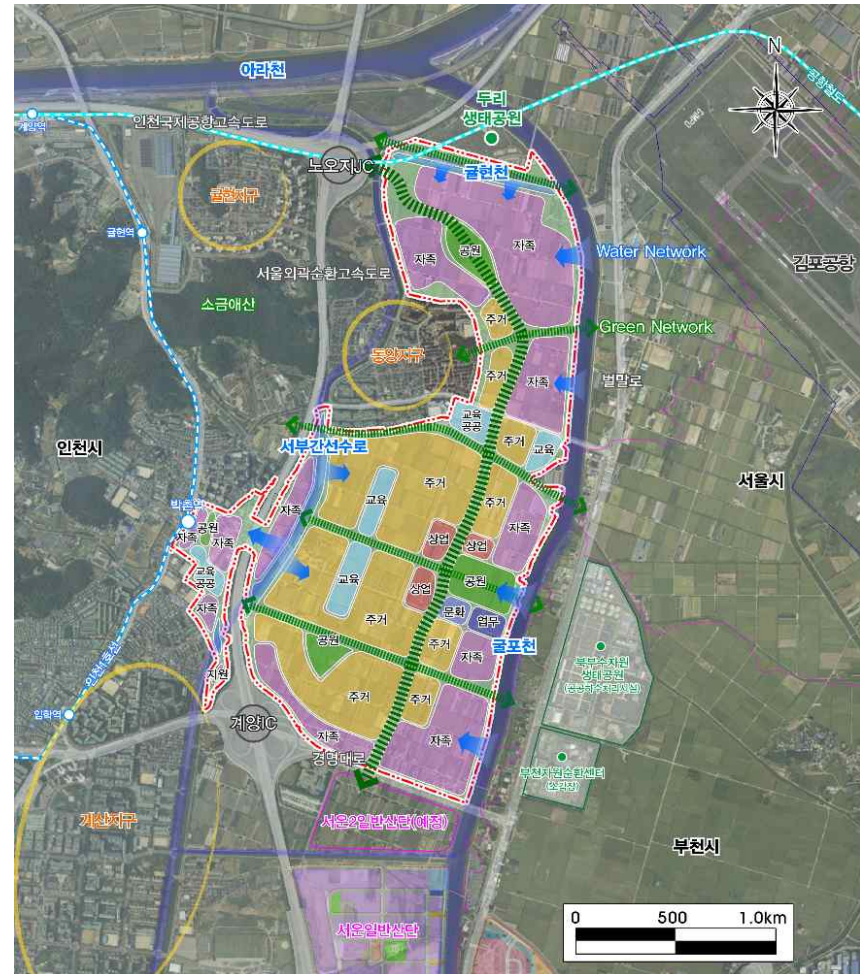
II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

토지이용구상 기본방향

- ▶ 新경인산업축의 혁신성장을 이끄는 4차산업 혁신 생태계 조성 및 양질의 일자리 창출
- ▶ 서운산업단지 등의 인근 산업시설과의 유기적 연계를 고려한 도시지원시설 인접 배치
- ▶ 항공기 소음영향을 최소화하기 위한 김포국제공항 소음대책지역 내 비주거시설 위주 배치
- ▶ 계양산 및 굴포천, 아라천, 굴현천 등 계양구의 우수한 생태현황과 연계한 공원 및 녹지축 구성
- ▶ 굴포천과 아라천 합류부의 하천생태환경 영향을 고려하여 굴현천 북측지역에 완충공간 계획

※ 본 절차는 전략환경영향평가 단계로서 아래 도면은 토지이용계획구상(안)을 제시한 것으로 세부적인 토지이용계획 등은 향후 지구계획 수립시 검토할 계획임



II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

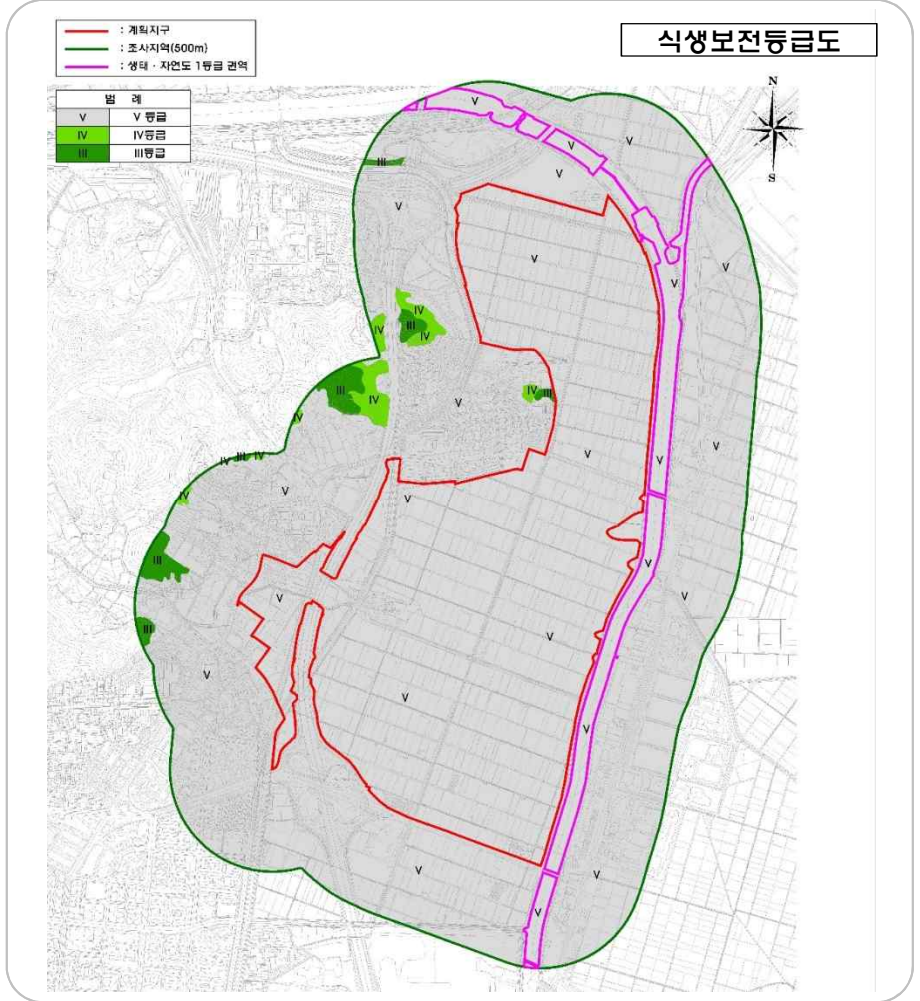
식물상

환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구는 대부분 경작지 분포 - 일부 과수원, 묘포장, 장경초지 등 분포 • 식생보전등급 : 계획지구 전체 V등급 • 법정보호종 : 없음
영향 예측	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 - 산림식생이 없어 식생훼손 영향은 미약 • 운영시 - 주변지역에서 생태계교란 생물 유입
저감 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 - 훼손수목 재활용 계획 수립 - 비산먼지 방지, 소음저감시설 설치 • 운영시 - 생태계교란 생물 관리계획 수립 - 녹지공간 조성 등

경작지 현황



생태계교란 생물(단풍잎돼지풀)



II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

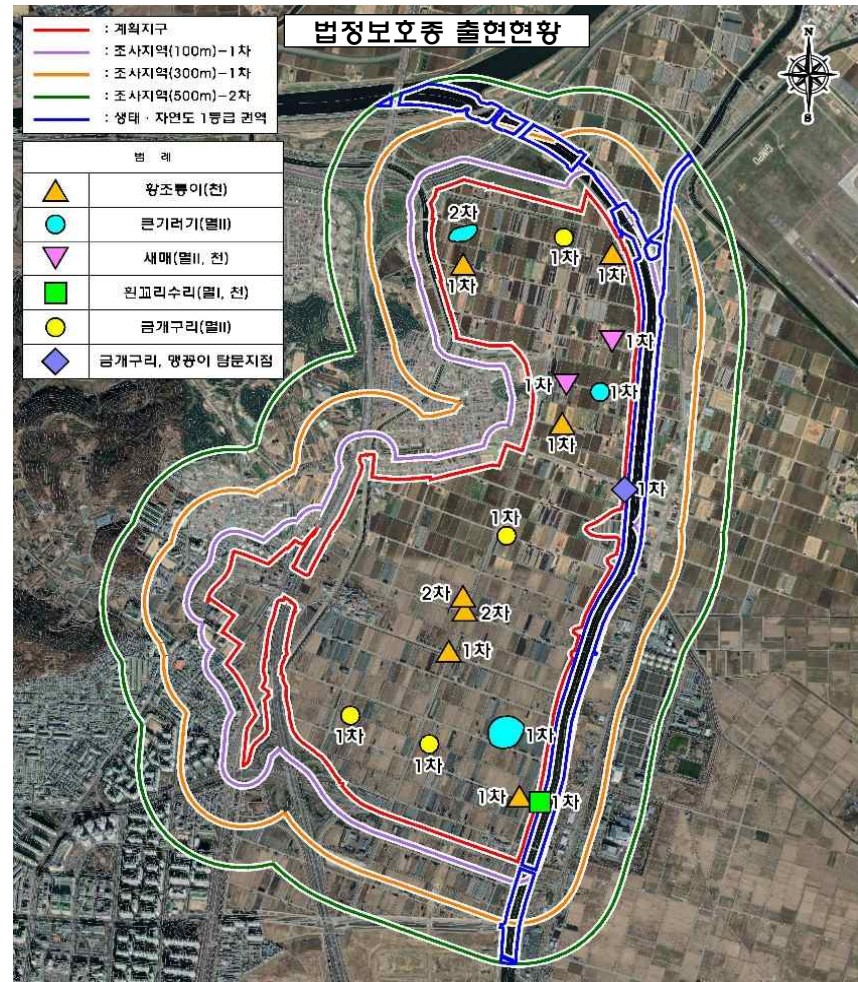
동물상

환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 주변 육상동물상 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 큰기러기, 새매, 금개구리 등 분포 • 겨울철새 도래 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 큰기러기 등의 중간기착지 이용 확인 • 법정보호종 : 큰기러기, 금개구리 등 11종
영향 예측	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 및 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 법정보호종(큰기러기, 금개구리 등) 서식 영향 - 하천 토사유입시 수생태계 불안정 초래
저감 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 주변지역에 대체서식지 후보지 선정 (북측의 아라천과 굴포천 주변 농경지) - 내부 굴현천 북측지역에 완충공간 계획 (대체서식지 연계, 하천생태영향 고려)

법정보호종(큰기러기)



법정보호종(금개구리)



II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

수환경의 보전(수질)

<p>환경 현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> •수계현황 <ul style="list-style-type: none"> -지구내 굴현천, 방축천, 서부간선수로 -지구주변 굴포천, 서부간선수로 인접 •굴포천 하구(굴포천2) 수질은 점차 개선 <ul style="list-style-type: none"> -BOD(mg/L) : 7.8(14년) → 2.8(18년)
<p>영향 예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 <ul style="list-style-type: none"> -강우시 토사유출에 의한 지구주변 하천 (굴포천, 굴현천 등) 하천수질 영향 -공사인부에 의한 오수 발생 예상 •운영시 <ul style="list-style-type: none"> -운영단계에서 급수 수요 및 오수 발생 -강우시 비점오염물질의 굴포천 등 유입
<p>저감 방안</p>	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 <ul style="list-style-type: none"> -굴포천 등 하천 유입전 임시 침사지, 오탁방지막 설치 등의 토사유출 저감대책 -오수는 오수처리시설 등을 통해 처리 •운영시 <ul style="list-style-type: none"> -급수계획 : 부평정수장으로부터 공급 -오수처리 : 굴포하수처리시설 연계처리 -비점저감 : 저감시설 설치 및 LID기법 도입

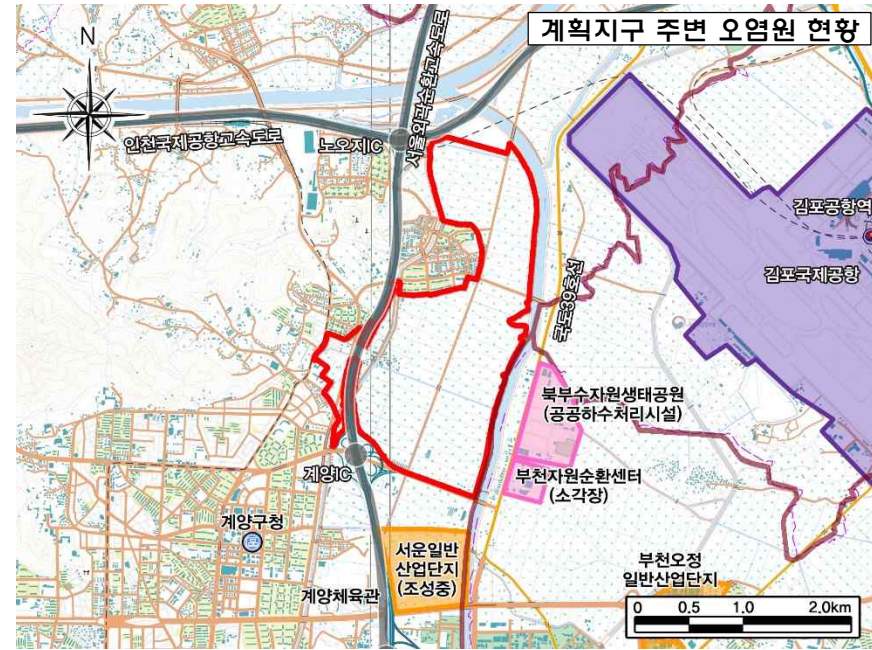


II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

대기질 및 악취

환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 주변 오염원 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 면오염원 : 굴포공공하수처리시설, 서운일반산업단지, 부천자원순환센터 등 - 선오염원 : 서울외곽순환고속도로, 인천국제공항고속도로, 국도39호선 • 대기질 및 악취 측정결과 <ul style="list-style-type: none"> - 전 지점 대기환경기준(24시간) 및 복합악취 배출허용기준 만족
영향 예측	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 공사장비 및 토사이동시 비산먼지 등 대기오염물질 발생 • 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 에너지 사용으로 대기오염물질 발생 - 동측 인근 소각장 등으로 인해 악취 예상
저감 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 주기적 살수 실시 - 세륜 및 측면살수시설 설치 - 방진망설치 등 비산먼지 저감계획 수립 • 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 녹지공간 확보, 수목식재 - 동측으로 완충녹지, 비주거시설 배치



방진망 설치(예시)



환경정화수종 식재(예시)



II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

토 양

환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> •계획지구는 대부분 농경지로 주거시설, 상가, 주유소, 자동차관련시설 등이 분포 •토양오염 유발시설 일부 분포 <ul style="list-style-type: none"> -운전면허학원, 쓰레기처리장(고철수거), 주유소(2개소), 플라스틱제조업
영향 예측	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 <ul style="list-style-type: none"> -공사장비 운용에 따른 유류유출 발생 -지장물 철거에 따른 토양오염 발생
저감 방안	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 <ul style="list-style-type: none"> -폐유는 임시폐유보관시설 설치 처리 -분리수거함 및 간이화장실 설치 -상기 토양오염 유발시설 등에서 토양오염 발견시 토양 정화 실시

①지장물 분포(운전면허학원)



②지장물 분포(쓰레기처리장)



③④지장물 분포(주유소)



⑤지장물 분포(플라스틱제조업)



II. 전략환경영향평가서 초안

2. 환경영향예측 및 저감방안

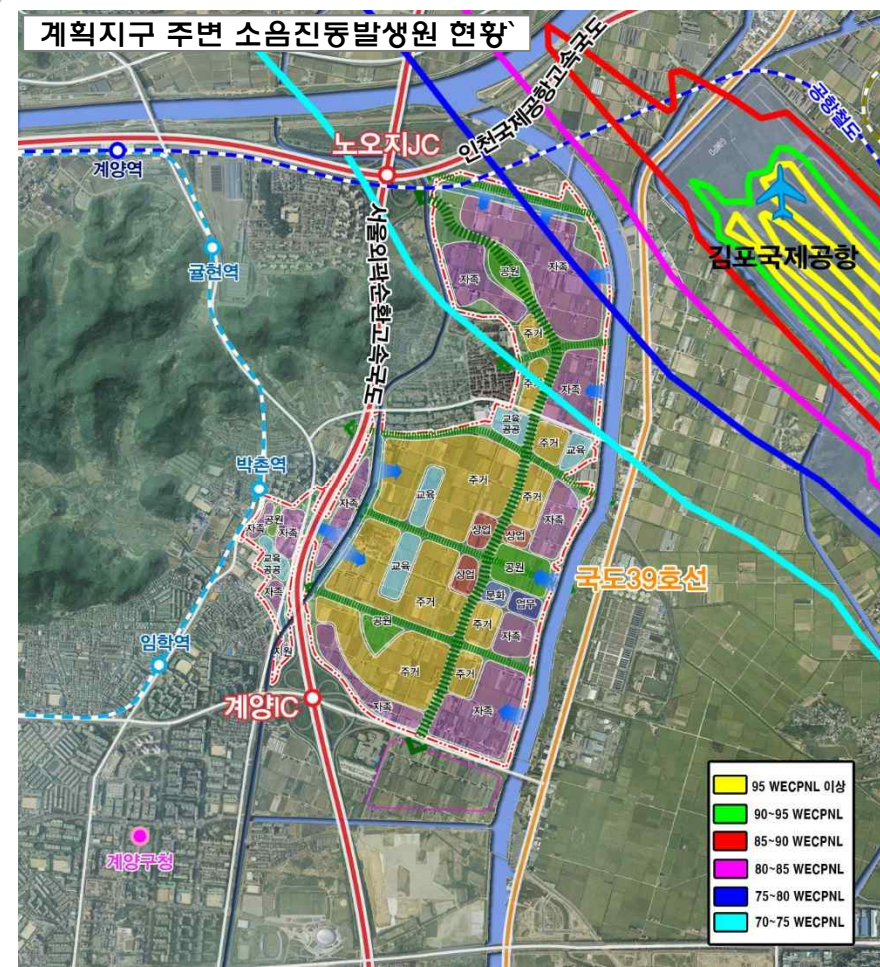
소음 · 진동

환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 인근에 서울외곽순환고속도로, 인천국제공항고속도로, 국도39호선 위치 • 지구 동측으로 김포국제공항 인접(0.6km) (계획지구 일부 소음대책지역 포함)
영향 예측	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 - 장비투입시 동양·박촌·계산지구 소음영향 • 운영시 - 외곽순환도로변 등 소음영향 예상 - 공항 주변 항공기 소음영향(75웨클이상)
저감 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 - 동양·박촌·계산지구 방음판넬 설치 등 • 운영시 - 항공기소음 영향지역은 자족시설 배치 - 외곽순환도로 등에 비주거시설 배치

가설방음판넬 설치(예시)



방음벽 설치(예시)



II. 전략환경영향평가서 초안

3. 종합평가 및 결론

- 주변 생태계 현황과의 조화 및 쾌적한 주거환경 조성을 위한 친환경적인 토지이용 구상안 수립
 - 하천생태계와 연계한 공원 및 녹지축 조성, 사업지구 북측 공원 배치 등의 친환경적 토지이용구상
 - 환경영향요인(공항, 도로 등)과 주거시설간 완충공간 확보, 新경인 산업축 조성을 고려한 지원시설 배치
- 사업시행시 인근 주거지역과 하천환경에 미치는 환경영향 최소화, 법정보호종 영향의 저감계획 검토
 - 공사시 : 인근 동양지구 등 주거지의 비산먼지 및 소음대책 수립, 강우시 하천 내 토사유입 저감대책 수립
 - 운영시 : 굴포천 변 완충공간 확보, 소음대책지역 내 비주거시설 배치, 법정보호종 대체서식지 검토 등

감 사 합 니 다

