

포 천 (코 브 스 웅 G . C) 도 시 관 리 계 획
(지구단위계획구역 및 지구단위계획 등) 결정(변경)
전 략 환 경 영 향 평 가 서 초 안
[주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영여부]

2026. 07.

포 천 시

1. 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영여부 공개 실시근거

1.1 주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부 공개 실시근거

- 본 사업의 전략환경영향평가서 초안에 대하여 「환경영향평가법」 제13조제1항 및 제14조에 따라 주민 등의 의견을 수렴하였으며, 같은 법 제13조제4항 및 같은 법 시행령 제19조에 따라 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영여부를 공개하고자 함.

[표 1.1-1] 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영여부 공개 실시근거

「환경영향평가법」
제13조(주민 등의 의견 수렴) 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. ②~③ <생략> ④ <u>개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 제1항부터 제3항까지에 따른 주민등의 의견 수렴 결과와 반영 여부를 대통령령으로 정하는 방법에 따라 공개하여야 한다.</u> ⑤ <생략> 제14조(주민 등의 의견 수렴 절차의 생략) 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 다른 법령에 따른 의견 수렴 절차에서 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견을 수렴한 경우에는 제13조에 따른 의견 수렴 절차를 거치지 아니할 수 있다.
「환경영향평가법 시행령」
제19조((주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영 여부 공개) 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 법 제13조제4항에 따라 주민 등의 의견 수렴 결과와 반영 여부를 법 제16조제1항 또는 제2항에 따른 전략환경영향평가서의 협의 요청 전에 전략환경영향평가 대상지역을 관할하는 시·군·구 또는 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원시스템에 14일 이상 게시해야 한다.

2. 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영여부

2.1 주민의견 수렴내용

- 경기도 포천시 설운동 603번지 일원의 골프장 증설사업을 위해 전략환경영향평가서 초안에 대하여 「환경영향평가법」 제13조제1항 및 제14조에 따라 지역주민 및 관계기관의 의견을 수렴하였음.

가. 주관행정기관 : 경기도 포천시(도시정책과)

나. 주민의견수렴 추진경위

- 2026년 01월 12일 : 도시관리계획 및 전략환경영향평가서 초안 공람·공고
- 2026년 01월 12일 ~ 02월 06일 : 도시관리계획 및 전략환경영향평가서 초안 공람
- 2026년 01월 20일 : 주민설명회(선단동 행정복지센터 3층 다목적실)
- 2026년 03월 04일 : 전략환경영향평가서(초안) 의견 알림(포천시 도시정책과-2203)

다. 주민의견수렴 개요

(1) 주민공람

- 공람공고 : 2026년 01월 12일
(포천시 홈페이지, 한겨레, 인천일보, 환경영향평가정보지원시스템)
- 공람기간 : 2026년 01월 12일 ~ 02월 06일(공고일로부터 20일간, 토요일·공휴일 제외)
- 공람장소 : 포천시 도시정책과, 선단동행정복지센터, 포천시 홈페이지(www.pocheon.go.kr)
환경영향평가 정보지원시스템(www.eiass.go.kr)

(2) 주민설명회

- 일 시 : 2026년 01월 20일(화) 15:30
- 장 소 : 선단동 행정복지센터(3층 다목적실)
- 내 용 : 도시관리계획 및 전략환경영향평가서 초안 내용 설명
- 참석인원 : 약 11인

☒ 전략환경영향평가서초안 공람 · 공고

포천시 공고 제2026-52호

포천(참밸리C.C) 도시관리계획(지구단위계획구역, 지구단위계획 등) 결정(변경) 및
전략환경영향평가서 초안 주민 공람 및 주민설명회 개최 공고

포천시 설운동 603번지 일원에 포천(참밸리C.C) 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획 등) 결정(변경)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정에 따른 도시관리계획 입안서, 「환경영향평가법」 제13조 및 같은 법 시행령 제13조, 제15조 규정에 따른 전략환경영향평가서 초안에 대한 공람 및 설명회 개최 계획을 다음과 같이 공고합니다.

2026. 1. 12.
포 천 시 장

- 1) 권 명: 포천(참밸리C.C) 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획 등) 결정(변경) 및 전략환경영향평가서 초안 주민 공람 및 주민설명회 개최 공고
- 2) 사업개요
 - 위 치 : 포천시 설운동 603번지 일원
 - 면 적 : 기정) 1,085,944.8㎡, 증설) 247,805.2㎡, 전체) 1,333,750.0㎡
- 3) 공람내용
 - 공람장소 : 포천시청 도시정책과, 선단동 행정복지센터
 - 공람기간 : 공고일로부터 20일간(토요일·공휴일 제외)
 - 공람내용 : 도시관리계획 입안서 및 전략환경영향평가서 초안
- 4) 주민설명회 개최
 - 일 시 : 2026년 1월 20일(화) 15:30
 - 장 소 : 선단동 행정복지센터(3층 다목적실)
 - 내 용 : 사업개요 및 전략환경영향평가서 초안 내용 설명
- 5) 의견제출 : 공람기간이 시작된 날로부터 공람기간이 끝난 후 7일 이내 의견서 서면 제출
- 6) 공고게시
 - 가. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 : 포천시청 홈페이지(<https://www.poccheon.go.kr>), 토지이음(<https://www.eum.go.kr/>)
 - 나. 환경영향평가법 : 포천시청 홈페이지(<https://www.poccheon.go.kr>), 환경영향평가 정보지원 시스템(<https://www.eiass.go.kr>)
- 7) 관련 도서는 포천시청 도시정책과(031-538-2386), 선단동사무소에 비치하여 공람하고 있으니, 의견이 있으신 분은 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

1. 도시관리계획 결정(변경) 조서

가. 도시계획시설(체육시설) 결정(변경) 조서

□ 도시계획시설(골프장) 결정(변경) 조서

구분	도면 표시번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경 후		
폐지	1	체육시설 (포천 참밸리 컨트리클럽)	골프장	경기도 포천시 설운동 603번지 일원	1,085,944.8	감)1,085,944.8	-	경기도 제2경 고시 제2010-5011호 (2010.01.27)	

□ 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정 조서			
항지번호	위 치	구 분	계획내용
A-1	포천시 설문동 602번지 일원	공포스(건널도로, 조상복거)	
		용도	지정용도 • '해곡시설의 설치·이용에 관한 법률' 제10조 제1호 가목 운송시설, 안전시설, 관리시설 • '건축법 시행령' 별표4 제13호 운송시설 다음분류(공포스) 불허용도 • 지정용도 이외의 용도
		건폐율	40% 이하
		용적률	100% 이하
		높 이	4층 이하
		배 치	• 지형과 지리적 특성, 주변 환경을 고려한 배치 • 제치시설의 기능적인 요소를 충족할 수 있는 건축물 배치
		형 태	• 주변 환경과 조화될 수 있는 자연친화적인 형태와 경관을 지체하지 않는 형태로 조성
		색 채	• 주변 환경과 조화될 수 있는 주조색과 보조색 적절한 사용
		건축선	• 별도의 건축선 계획 없음
		비 고	• 토지이용계획상 건축시설용지에 한하여 건축가능
A-2	포천시 설문동 602번지 일원	운량마을3, 주자강	
		용도	지정용도 • '해곡시설의 설치·이용에 관한 법률 시행규칙' 별표4 제1호 가목 편의시설, 안전시설, 관리시설, 낙후 권치시설 • '건축법 시행령' 별표4 제1호 제9단원철거시설 가옥·시설, 낙후 주택을지킬 다음목장 다음 제1호, 자동차·철거자동차운전소 • '건축법 시행령' 별표4 제1호 제4호 단원철거시설 자동차·운전소지킬 하목 사무소 불허용도 • 지정용도 이외의 용도
		건폐율	40% 이하
		용적률	100% 이하
		높 이	4층 이하
		배 치	• 지형과 지리적 특성, 주변 환경을 고려한 배치 • 제치시설의 기능적인 요소를 충족할 수 있는 건축물 배치
		형 태	• 주변 환경과 조화될 수 있는 자연친화적인 형태와 경관을 지체하지 않는 형태로 조성
		색 채	• 주변 환경과 조화될 수 있는 주조색과 보조색 적절한 사용
		건축선	• 별도의 건축선 계획 없음
		비 고	• 토지이용계획상 건축시설용지에 한하여 건축가능
A-3	포천시 설문동 602번지 일원	주자강	
		용도	지정용도 • '해곡시설의 설치·이용에 관한 법률 시행규칙' 별표4 제1호 가목 편의시설 불허용도 • 지정용도 이외의 용도
		건폐율	40% 이하
		용적률	100% 이하
		높 이	4층 이하
		배 치	• 지형과 지리적 특성, 주변 환경을 고려한 배치 • 제치시설의 기능적인 요소를 충족할 수 있는 건축물 배치
		형 태	• 주변 환경과 조화될 수 있는 자연친화적인 형태와 경관을 지체하지 않는 형태로 조성
		색 채	• 주변 환경과 조화될 수 있는 주조색과 보조색 적절한 사용
		건축선	• 별도의 건축선 계획 없음
		비 고	• 토지이용계획상 건축시설용지에 한하여 건축가능

평가번호	위 치	구 분	제시내용
A-4	포천시 설운동장 603번지 일원	주작상	
		용도	· 개장용도 : 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행규칙」 별표6 제1호 가목 편의시설
		불허용도	· 개장용도 이외의 용도
		건체율	· 40% 이하
		용적률	· 100% 이하
		높 이	· 4층 이하
		배 치	· 기행방과 지역적 특성, 주변 환경을 고려한 배치 · 체육시설의 기능적인 요소를 충족할 수 있는 건축물 배치
		형 태	· 주변 환경과 조화될 수 있는 자연친화적인 재료와 경관을 지배하지 않는 형태도 조성
		색 채	· 주변 환경과 조화될 수 있는 주조색과 보조색 적절히 사용
		건축선	· 별도의 건축선 계획 없음
A-5	포천시 설운동장 603번지 일원	주작상	
		용도	· 개장용도 : 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행규칙」 별표6 제1호 가목 편의시설
		불허용도	· 개장용도 이외의 용도
		건체율	· 40% 이하
		용적률	· 100% 이하
		높 이	· 4층 이하
		배 치	· 기행방과 지역적 특성, 주변 환경을 고려한 배치 · 체육시설의 기능적인 요소를 충족할 수 있는 건축물 배치
		형 태	· 주변 환경과 조화될 수 있는 자연친화적인 재료와 경관을 지배하지 않는 형태도 조성
		색 채	· 주변 환경과 조화될 수 있는 주조색과 보조색 적절히 사용
		건축선	· 별도의 건축선 계획 없음
A-6	포천시 설운동장 603번지 일원	관리동	
		용도	· 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행규칙」 별표6 제1호 가목 편의시설, 안전시설, 관리시설
			· 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1호 근간생활시설, 숙박·편식소, 오수처리시설
			· 「건축법 시행령」 별표1 제3호 참고시설 가목 강도, 난방·취暧시설
			· 「건축법 시행령」 별표1 제3호 위험물 저장·처리 시설 가목 위험소
			· 개장용도 이외의 용도
		건체율	· 40% 이하
		용적률	· 100% 이하
		높 이	· 4층 이하
		배 치	· 기행방과 지역적 특성, 주변 환경을 고려한 배치 · 체육시설의 기능적인 요소를 충족할 수 있는 건축물 배치
		형 태	· 주변 환경과 조화될 수 있는 자연친화적인 재료와 경관을 지배하지 않는 형태도 조성
A-7	포천시 설운동장 603번지 일원	관리동	
		용도	· 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행규칙」 별표6 제1호 가목 편의시설, 안전시설, 관리시설
			· 「건축법 시행령」 별표1 제3호 제1호 근간생활시설, 숙박·편식소, 오수처리시설
			· 「건축법 시행령」 별표1 제3호 참고시설 가목 강도, 난방·취暧시설
			· 「건축법 시행령」 별표1 제3호 위험물 저장·처리 시설 가목 위험소
			· 개장용도 이외의 용도
		건체율	· 40% 이하
		용적률	· 100% 이하
		높 이	· 4층 이하
		배 치	· 기행방과 지역적 특성, 주변 환경을 고려한 배치 · 체육시설의 기능적인 요소를 충족할 수 있는 건축물 배치
		형 태	· 주변 환경과 조화될 수 있는 자연친화적인 재료와 경관을 지배하지 않는 형태도 조성

포천(코브스영G.C) 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획 등) 결정(변경)

지구번호	위 치	구 분	계획내용
A-7	포천시 설운동 603번지 일원	용도	계획내용
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
A-8	포천시 설운동 603번지 일원	용도	계획내용
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
A-9	포천시 설운동 603번지 일원	용도	계획내용
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도

지구번호	위 치	구 분	계획내용
B-1-28	포천시 설운동 603-1 번지 일원	용도	계획내용
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도
			지정용도

☒ 전략환경영향평가서초안 공람 · 공고

< 포천시 홈페이지 >

고시공고

고시공고
이전고시공고보기

제목

▼

참뱔리

검색

총 게시물 8 개, 페이지 1 / 1

번호	고시공고번호 / 제목	담당부서	등록일
8	포천시 공고 제2026-52호 포천(참뱔리C.C) 도시관리계획(지구단위계획구역, 지구단위계획 등) 결정(변경) 전략환경영향평가서 초안 주민 공람 및 주민설명회 개최 공고	도시정책과	2026-01-12

고시공고

고시공고
이전고시공고보기

제목	포천(참뱔리C.C) 도시관리계획(지구단위계획구역, 지구단위계획 등) 결정(변경) 전략환경영향평가서 초안 주민 공람 및 주민설명회 개최 공고
고시공고구분	고시공고
고시공고번호	포천시 공고 제2026-52호
등록일	2026-01-12
담당부서	도시정책과

포천시 설운동 603번지 일원에 포천(참뱔리C.C) 도시관리계획(지구단위계획구역, 지구단위계획 등) 결정(변경)을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정에 따른 도시관리계획 입안서, 「환경영향평가법」 제13조 및 같은 법 시행령 제13조, 제15조 규정에 따른 전략환경영향평가서 초안에 대한 공람 및 설명회 개최 계획을 다음과 같이 공고합니다.

첨부파일	공고문.hwp 주민의견 제출서(서식) (1).hwp 전략환경영향평가서초안 요약서(참뱔리CC) (1).pdf
------	---

☒ 전략환경영향평가서초안 공람 · 공고

< 환경영향평가 정보지원시스템 >

평가서 초안 공람

전략환경영향평가

사업명	포천(한벨리G.C) 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획 등) 결정(변경)	
사업위치	면적	
	소재지	면적
	경기도 포천시 설운동 (삼육사로 1982) 603만지 일원	
협의대상 (협의관련법령)	행정계획 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획(같은 호 다목의 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획과 같은 조 제5호의 지구단위계획은 제외한다)	
사업구분	도시개발 / 도시관리계획	
사업개요	사업시행사 : 참빛글로벌이앤씨(주) 승인기관 : 경기도 사업규모 : 1333750㎡ 사업비 : 524 억원	

초안공람

전략환경영향평가서	▪ (초안) 00000 표지독차.pdf ▪ (초안) 01000 요약문.pdf ▪ (초안) 02000 계획의개요.pdf ▪ (초안) 03000 환경보전목록.pdf ▪ (초안) 04000 대상지역.pdf ▪ (초안) 05000 지역개황.pdf ▪ (초안) 06000 협의회 결정내용·조치계획 및 공개결과.pdf ▪ (초안) 07000 계획의 작성성.pdf ▪ (초안) 08110 생물다양성및서식지보전.pdf ▪ (초안) 08120 지형 및 생태축 보전.pdf ▪ (초안) 08130 자연경관.pdf ▪ (초안) 08140 수환경 보전.pdf ▪ (초안) 08211 기상.pdf ▪ (초안) 08212 대기질.pdf ▪ (초안) 08213 토양.pdf ▪ (초안) 08214 소음·진동.pdf ▪ (초안) 08220 환경기초시설 적정성.pdf ▪ (초안) 08230 자원·에너지 순환의 효율성.pdf ▪ (초안) 08310 토지이용.pdf ▪ (초안) 09000 종합.pdf ▪ (초안) 10000 부록.pdf		
초안 공고일	2026.01.12	초안공람 기간	2026.01.12 ~ 2026.02.06
공람 장소	포천시 도시정책과, 선단동 행정복지센터		
설명회 장소	선단동 행정복지센터(3층 다목적실)		
설명회 일시	2026년 1월 20일		
의견제출 기간	2026.01.12 ~ 2026.02.13		
부서명	포천시 도시정책과		
전화번호	031-538-2386		
비고			

현수막



주민설명회



2.2 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영여부

가. 주민 등의 의견 수렴 결과

(1) 지역주민

- 서면의견 : 0건
- 주민설명회 : 7건
- 환경영향평가정보지원시스템 : 0건

(2) 관계기관

- 한강유역환경청
- 경기도청
- 포천시청

나. 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영여부

(1) 지역주민

[표 2.2-1] 의견 수렴 결과 및 반영여부(지역주민)

의견인	의견	조치계획	반영 여부
주민1	○ 배수지 설치에 필요하며 진행여부가 궁금함.	○ 배수지 설치에 포천시 관계부서와 협의하여 이행할 계획임.	반영
주민2	○ 수계가 동교동까지 영향을 미치는지 우려되며 확인이 필요함.	○ 사업지구 하류수계는 설운천에서 포천천으로 유하하며, 지구 남측 동교동은 동교천 수계로 사업지구 하류수계에 해당하지 않음.	반영
주민3	○ 6개 마을이 물길로 인한 문제가 있으므로 관계된 다른 마을과도 소통이 필요함.	○ 사업지구 하류수계(설운천)와 인접한 지역 주민대표와 간담회를 추가로 시행하였음(2월 5일 선단동주민센터).	반영
	○ 장마철 집중호우 시 피해가 우려됨.	○ 장마철 집중호우 시 토사유출 및 비점오염원 등의 유출이 우려되므로 지구내 저류지를 추가로 확보하여 오염물질의 하류수계 유출을 억제할 계획임.	반영
	○ 9홀 증설 시 농약, 비료 살포량 증가가 우려됨.	○ 본 사업에 따른 농약·비료사용량을 최소화하기 위해 미생물제 사용 등 저농약·친환경적 관리를 이행할 계획이며, 강우시 하류수계 유출을 최소화 하기 위해 저류지를 추가로 확보할 계획임.	반영

의견인	의견	조치계획	반영 여부
주민3	○ 현재 야간조명이 주거지에 영향을 미치고 있으며 증설구간의 조명탑이 높아지면 피해가 커질 것을 우려함.	○ 신규 조명시설 설치에 따른 조도 시뮬레이션 실시하고, 결과에 따라 방사방향 조정, 갓설치, 조도조절, 광원선정 등의 조치를 시행하여 주변지역 주민의 야간 조명 영향을 최소화할 계획임.	추후 반영
	○ 동교동과 설운동 설명회 대상 범위를 넓혀서 소통을 요구함.	○ 사업지구 인접지역 동교동 및 설운동 주민대표와 간담회를 추가로 시행하였음(2월 5일 선단동주민센터).	반영
주민4	○ 골프장이 생기고 주민들의 등산로가 없어짐. 증설할 시 등산로를 최대한 훼손하지 않기를 바라며 등산로 개선을 요구함.	○ 사업구역 경계 주변에 대한 훼손설치는 주민들의 안전사고 방지를 위한 시설물이며, 향후 증설시 포천시 관계기관과 협의하여 주민들이 기존등산로의 이용에 불편이 없도록 조치하겠음.	추후 반영
	○ 야간조명이 너무 밝아 피해를 입고 있음. 증설구간 코스 조명의 설치 구간 높이가 더 올라가게 되면 받을 피해가 우려됨.	○ 신규 조명시설 설치에 따른 조도 시뮬레이션을 실시하고, 결과에 따라 방사방향 조정, 갓설치, 조도조절, 광원선정 등의 조치를 시행하여 주변지역 주민의 야간조명 영향을 최소화할 계획임.	추후 반영
주민5	○ 골프장과 마을 간 이격거리가 900m라고 하였으나 동교동까지는 300m이므로 피해가 우려됨.	○ 금번 9홀 추가 공사구간은 기존 사업지구 상단으로 주변지역 정온시설과 약 900m 이격되어 있으며, 동교동과 인접한 지역은 금번 공사구간에 해당하지 않은 기존 시설지역으로 9홀 추가에 따른 영향은 미미할 것으로 판단됨.	반영
주민6	○ 무지개동산을 사용하지 못하고 있으므로 활성화시켜주길 바람.	○ 지역주민들과 지속적으로 논의하여 무지개동산을 활성화할 수 있는 방안을 강구하도록 하겠음	추후 반영
주민7	○ 수질검사 시 주민과 함께 진행하여 주시기 바람.	○ 사업지구 하류수계 수질조사 시 주민대표 등에게 통보할 계획임.	추후 반영

(2) 관계기관

(가) 한강유역환경청

[표 2.2-2] 의견 수렴 결과 및 반영여부(관계기관 : 한강유역환경청)

초안검토의견	조 치 계 획	비 고
1. 총 괄 ○ 본 계획은 경기도 포천시 설운동 603번지 일원에 운영 중인 18홀 골프장에 9홀을 증설하기 위해 해당 지역의 용도지역, 지구단위계획에 대한 도시관리계획을 결정(변경)하는 전략환경영향평가서(초안)로, 아래와 같은 사유로 북측으로의 확장개발은 최대한 지양하여야 함 - 기존 원형보전지역의 경우, 북측으로 왕방지맥 산림지역 및 동측의 생태자연도 1등급지의 생태적 연결성을 고려하여 '11년도 협의 당시 원형보전 하도록 설정된 지역으로 당초 목적에 따라 최대한 원형보전 필요 - 북측의 증설지역은 식생보전등급 3등급이면서 급경사지인 중첩지역에 해당되는 중점검토지역이고, 능선부 가까이 개발되면서 남동측의 시가화지역에서 광범위하게 조망되어 주변 산지와 경관적 부조화 예상	○ [반영] 기존 원형보전지역은 왕방지맥 및 생태자연도 1등급지의 생태적 연결성이 확보할 수 있도록 토지이용계획 대안을 검토하여 제시할 것임 ○ [반영] 북측 증설지역은 중첩지역이 위치하고, 경관조망이 가능함을 고려하여 최고표고를 하향조정하는 등 토지이용계획 대안을 검토하여 제시할 것임	
2. 항목별 검토의견 가. 계획의 적정성 1) 상위계획 및 관련계획의 연계성 ○ 포천시에서의 골프장 운영 현황(점유율, 대중·회원제 등) 등 현실적인 상황을 반영할 수 있는 자료를 이용하여 수요예측을 통한 골프장 증설의 필요성을 검토하여야 함 ※ 이미 포천시에는 12개 골프장이 운영 중이며, 최근에도 포천시에 여러 개의 골프장 건설이 추진 중임(추동, 지현리, 아트밸리, 르네상스 등)	○ [반영] 포천시 지역내 골프장 운영 현황 및 계획을 조사하고, 장래 골프장 수요를 검토하여 제시할 것임	

초안검토의견	조 치 계 획	비 고
2) 대안 설정·분석의 적정성 ○ 입지에 대한 비교대안을 원형보전녹지의 위치 일부 변경 등을 고려하여 제시하였으나, 북측 능선부와 기존 원형보전지를 최대한 보전할 수 있도록 계획부지 내·외부에 표고가 낮은 지역을 활용 등 골프홀 배치 조정, 면적 축소 등 다각도의 방안을 검토하여야 함 - 식생보전등급 III등급이면서 급경사지인 중첩지, 6부 능선 이상은 최대한 계획부지에서 제척하거나 원형보전 방안 마련	○ [반영] 북측 능선부와 기존 원형보전지를 최대한 보전할 수 있도록 대안을 검토하여 제시할 것임.	
나. 입지의 타당성 1) 생물다양성·서식지 보전 ○ 금회 계획에 따라 북서측 기존 원형보전지역과 능선쪽 증설부지는 대부분 식생보전 III등급이면서 급경사지인 중첩지에 해당되어, 동 계획 시행시 양호한 식생 훼손, 생태적 연결성 단절이 예상되므로 북측으로의 확장개발은 최대한 지양하여야 함 - 기존 원형보전지역의 경우, 북측으로 왕방지맥 산림지역 및 동측의 생태자연도 1등급지의 생태적 연결성을 고려하여 '11년도 협의 당시 원형보전하도록 설정된 지역으로 당초 목적에 따라 최대한 원형보전 - 북측의 증설지역은 식생보전등급 II등급인 생태자연도 1등급지와 연결하여 완충기능을 하는 식생보전등급 3등급으로 양호한 산림임	○ [반영] 기존 원형보전지역은 왕방지맥 및 생태자연도 1등급지의 생태적 연결성이 확보할 수 있도록 토지이용계획 대안을 검토하여 제시할 것임 ○ [반영] 북측 증설지역은 중첩지역이 위치하고, 경관조망이 가능함을 고려하여 최고표고를 하향조정하는 등 토지이용계획 대안을 검토하여 제시할 것임	
○ 증설부지 내 계곡부 최상류가 기개발지를 통과하여 하부 설운천으로 이어지는 수생태계를 포함하고 있어 다양한 서식지를 기반으로 삼, 황조롱이 등 법정보호종이 현지 및 문헌조사로 확인되었으므로, 계획 시행시 야생 동·식물의 서식 공간 축소로 본 계획지구와 연결된 광역생태권역의 기능이 약화될 수 있음	○ [반영] 본 계획 시행에 따라 야생 동·식물의 서식 공간 축소 및 광역생태권역의 기능 약화가 최소화될 수 있도록 토지이용계획 대안을 검토하여 제시할 것임	

초안검토의견	조 치 계 획	비 고
○ 식생조사조사 지점(12개)의 선정방법 및 적정여부를 검토하고 증설부지에 대한 추가 조사를 실시하여 보다 정확한 식생현황을 제시하여야 함 - 증설부지 내 현존식생은 식생보전등급 2등급지와 인접하고 나무종류(신갈나무 등)가 같으나, 증설부지 내 식생보전등급을 3등급으로 산정한 사유 등	○ [반영] 식생조사조사 지점 선정방법 및 적정여부를 제시하고, 추가조사를 시행할 것임	
2) 지형 및 생태축의 보전 ○ 증설부지는 표고 400~600m가 증설부지의 85%이고 20도 이상 급경사지가 증설부지의 75%에 해당되어, 각 코스 사이에 15m 옹벽 또는 20m에 이르는 사면이 발생하는 등(284-290쪽) 부지정지 과정에서 과도한 지형훼손이 예상됨 - 계획부지 및 주변 산지의 산사태위험도를 우선 검토하고, 산사태위험 1·2등급이 분포하는 경우 관련 지침*을 활용하여 해당 산지의 자연지형 안정성 검토 필요 * 「산사태 발생 및 우려지역 조사 및 취약지역 지정·관리 지침(산림청고시 제2024-17호)」 또는 「급경사지 재해위험도 평가기준(행정안전부고시 제2023-36호)」 - 최대 절·성토사면을 포함해 토공사에 의해 발생하는 주요 사면의 안정성 검토 ※ 상대적으로 해발고도와 경사가 낮은 해당골프장 조성과정에서도 사면 유실을 사유로 원형보전지 추가 개발하였음(변경협의 4차, 5차)	○ [반영] 본 계획의 시행으로 인한 자연지형 안정성 및 토공사면 안정성을 검토하고, 안정성이 확보될 수 있도록 사면발생 최소화 계획 및 적정 사면안정공법을 제시할 것임	
3) 자연경관의 보전 ○ 개발증설부지는 남서쪽으로 흐르는 사면에 입지하고 증설계획된 골프코스는 표고 400m이상에 위치하고 있으므로, 남서방향으로 조망점을 추가하여야 함 - (중경) 삼육사로(주요 도로축으로사면방향과 수직을 이루므로 경관변화 파악 가능), 선단2동, 5동 마을회관 등 - (원경) 다수의 주민들이 이용하는 호국로 일대 상업지구(이마트, 다이소 등)	○ [반영] 본 계획의 시행으로 외부 조망이 가능한 중경 및 원경 지점을 추가로 선정하여 경관영향검토를 시행할 것임	

초안검토의견	조 치 계 획	비 고
4) 수환경의 보전 ○ 전략환경영향평가서(본안)시 수질오염총량분야에 관련하여 아래사항을 반영하여야 함. - 「오염총량관리기술지침(국립환경과학원, '22. 3)」에 따라 상기 사업시행 전후의 오염부하량 발생·배출 및 삭감부하량을 산정·제시 - 지역개발부하량을 추진하고자 하는 자는 「오염총량관리기본방침(기후에너지환경부훈령 제4호, '25.11.5.)」 제28조에 따라 관할지역 시행청으로부터 오염물질 배출부하량을 할당받아야 하며, 같은 방침 제29조 제1항 각 호에서 정하는 협의관련 증빙서류 첨부·제시	○ [반영] 전략환경영향평가서(본안)시 수질오염총량 개발부하량을 할당받을 것임	
○ 관개용수 공급계획으로 부족분(갈수기 31.7톤/일)에 대한 기존 지하수 이용(3개소, 총 계획취수량 100㎡/일)을 계획하고 있는바, 사업지구 내부 기존 지하수의 이용현황을 구체적으로 파악하고 추가적인 지하수 개발 없이 용수공급 가능여부를 확인하여야 함	○ [반영] 지구 내 기존 지하수의 이용현황 및 용수공급 방안을 상세히 제시할 것임	
4) 환경기준의 부합성 ○ 공사·운영 시 대기오염물질 배출량 산정 및 확산영향 예측과 온실가스 배출량 산정은 환경영향평가시 구체적인 실시계획을 토대로 실시하고, 현황 분야에 대한 대기질 현지조사 및 온실가스현황에 대해 추가 검토를 하여야 함 - 온실가스 항목을 대기질 항목에 포함하여 작성하였으나, 대기질과 온실가스 항목을 분리·구분하여 작성·제시 - “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정”의 현황조사 방법을 준용하여 대기오염물질 현지 조사는 조사 지점별 최소 2계절 이상, 계절별 3일 이상 조사 검토 - 훼손 수목에 따른 CO₂ 배출량을 산정하였으나(432쪽), 현재 운영 중인 골프장과 증설부지를 포함하여 수목 부문 온실가스 저장·흡수량 산정 - 현재 운영 중인 골프장 시설에 대해 직접배출원(교통량의 에너지 사용)과 폐기물 부문(폐기물 발생 및 처리(매립·소각)) 및 간접배출원 부문(수도 사용, 오·폐수 처리)에 따른 온실가스 배출량 산정·제시	○ [반영] 대기질과 온실가스 항목을 분리·구분하여 작성·제시할 것임 ○ [반영] 현지 조사는 조사 지점별 최소 2계절 이상, 계절별 3일 이상 조사를 이행할 것임 ○ [반영] 운영 중인 골프장과 증설부지를 포함하여 수목 부문 온실가스 저장·흡수량을 산정하여 제시할 것임 ○ [반영] 제시된 직접배출원, 폐기물 부문, 간접배출원 부문 온실가스 배출량을 산정·제시할 것임	

초안검토의견	조 치 계 획	비 고
5) 기 타 ○ 기존 협의내용과 금회 제시된 환경현황 등을 비교·제시하고, 각 협의내용에 대한 반영 결과를 구체적으로 제시하여야 함	○ [반영] 제시된 의견을 반영하여 전략환경영향평가서(본안)을 작성·제시할 것임	
○ 평가서 내 개발지역에 대한 영향분석 범위를 전체 개발 계획과 증설 등 금번 개발사업이 시행될 계획*에 대한 환경영향(식생보전등급, 법정보호종 등 이동로 및 서식지 영향, 지형변화, 경관영향 등)을 구분(41쪽 등 각 분야)하여 면밀히 제시하여야 함 - 중첩지역 구성에 대한 금번, 당초, 합계를 구분하여 제시 * 원형보전지를 제외한 19~27홀 및 신축·증축 건축물 등	○ [반영] 제시된 의견을 반영하여 전략환경영향평가서(본안)을 작성·제시할 것임	
○ 해당 계획지구의 사후환경영향조사가 수행(HG2010N002)되었으므로 참고문헌에 추가하여야 함	○ [반영] 제시된 의견을 반영하여 전략환경영향평가서(본안)을 작성·제시할 것임	
○ 원형보전지와 원지형보전지는 식생 및 피복상태의 변형유무가 다르므로 명확히 기재하여야 함. 끝.	○ [반영] 제시된 의견을 반영하여 전략환경영향평가서(본안)을 작성·제시할 것임	

(나) 경기도청

[표 2.2-3] 의견 수렴 결과 및 반영여부(관계기관 : 경기도청)

초안검토의견	조 치 계 획	비 고
☐ 사업개요 ○ 계 획 명 : 포천 참밸리CC 27홀 조성사업 ○ 계획의범위 (1) 공간적 범위 - 위치 : 경기도 포천시 설운동 603번지 일원 - 면적 : 기정) 1,085,944.8㎡ 증설) 247,805.2㎡ 전체) 1,333,750㎡ (2) 시간적 범위 : 2025. 02. ~ 2028. 07. ○ 사업시행자 : 참빛글로벌이앤씨(주) ○ 계획수립기관 : 포천시 ○ 계획승인기관 : 경기도(용도지역 결정권자)		
☐ 검토의견 ○ 현지조사 결과 삼, 도롱뇽 등 법정보호종 및 경기도보호 야생생물이 확인되었으므로 추후 사업 진행 시 각 종별 특성을 고려하여 공사계획을 수립하여야 함 - 문헌조사시 발견된 경기도보호 야생생물(한국산개구리, 능구렁이, 한국꼬리치레도롱뇽 등)에 대하여 인근 산림 등에 분포할 가능성이 있으므로, 그 출현 여부를 지속적으로 관찰하고 서식지가 발견되거나 직접적인 피해가 발생할 경우에는 즉시 보호대책을 수립하여야 함	○ [반영] 법정보호종 및 경기도보호 야생생물의 각 종별 특성을 고려하여 공사계획을 수립하고 출현 여부를 지속적으로 관찰 및 직접적인 피해가 예상될 경우 보호대책을 수립할 것임.	
○ 문헌 및 현지조사시 발견된 소형동물과 관련하여, 생물다양성 및 서식지 보전의 일환으로 소형동물용 탈출경사로(촉구)를 설치하고 인공동지와 돌쌓기 같은 서식처를 확보할 수 있는 대책을 수립하는 등 「생태통로 설치 및 관리지침(2023, 기후에너지환경부)」에 따라 소형동물(양서·파충류 등)이 자력으로 탈출할 수 있도록 생태영향 저감시설의 설치계획(설치 개수, 위치 등)을 검토·제시하여야 함	○ [반영] 소형동물용 탈출경사로(촉구)를 설치하고 서식처를 확보할 수 있는 대책을 수립할 것임.	

초안검토의견	조 치 계 획	비 고
○ 현지조사 결과 생태계교란생물인 돼지풀, 단풍잎돼지풀, 미국쑥부쟁이, 가시상추, 환삼덩굴 등 5종이 등이 확인되었으므로, 추후 사업 진행 시 구체적인 분포와 확산 현황을 파악한 후 “생태계교란생물 현장관리 안내서(2021, 환경부·국립생태원)”을 참조하여 각 종별 관리방안을 수립하고 주기적인 모니터링 및 제거를 추진하여야 함 - 특히 사업지구 주변은 산림으로 이루어져 있으므로, 공사 시 발생하는 토사의 이동 및 장비 이동 등에 의해 교란생물이 외부로 유출 또는 확산되지 않도록 철저한 관리방안을 마련하여야 함	○ [반영] “생태계교란생물 현장관리 안내서(2021, 환경부·국립생태원)”을 참조하여 생태계교란생물 종별 관리방안을 수립하고 공사 시 외부로 유출 또는 확산되지 않도록 관리방안을 수립할 것임.	
○ 본 사업을 진행함에 따라 예상된 훼손수목량(31,191주)의 약 10%(2,593주)를 이식하는 것으로 계획한 바, 감염목 등에 따른 피해가 발생하지 않도록 잠재자연식생의 조건을 반영할 수 있는 수목을 선정하고 사업지구 내 식생피복을 최대한 활용할 수 있는 구체적 방안을 수립하여야 함	○ [반영] 잠재자연식생의 조건을 반영할 수 있는 수목을 선정하고 사업지구 내 식생피복을 최대한 활용할 수 있는 방안을 수립할 것임.	
○ 사업지구 내 생태·자연도 1등급 지역이 분포하므로, 공사 시 소음·진동, 비산먼지 등 피해를 고려하여 구체적인 저감방안을 강구 할 필요가 있음	○ [반영] 공사 시 소음·진동, 비산먼지 등 피해를 최소화 할 수 있는 저감방안을 수립할 것임.	
○ 계획지구 내 경사도 25° 이상인 지역이 35.6%를 차지하는 경사가 급한 지형이 분포하고 있으므로, 경계부는 최대한 원형으로 보전하는 등 지형변화가 크지 않도록 하여야 하며, 토사의 침식 또는 유출을 방지하기 위한 안정화계획(녹화, 다지기 등)을 수립하여 공사시 반영하여야 함 - 절·성토 사면 발생을 최소화 하고, 사면 계획 시 위압감 및 불안감 저감을 위해 콘크리트 구조물 위주의 적용은 지양하고 식생블록 등 친환경적인 사면 적용을 고려하여 적절한 사면공법을 선정하여야 함	○ [반영] 사업시행으로 인한 지형변화를 최소화하고 토사의 침식 또는 유출을 방지하기 위한 안정화계획을 수립하고, 친환경적인 사면 적용을 고려한 사면공법을 선정할 것임.	
○ 금회 사업은 기존 골프장의 확장조성이므로 농약 및 비료 사용량의 증가가 불가피함에 따라, 정기적인 잔류농약 조사 등을 실시하고 배수로로의 유입을 저감할 수 있는 여과시설을 설치하는 등의 방안을 마련하여야 함 - 특히 사업지구 주변 특성을 고려하여, 공간·구역별로 사용량을 차등 관리하는 등 주변 산림으로 확산되지 않도록 세밀한 사용매뉴얼을 구축할 필요가 있음	○ [반영] 농약 및 비료 사용량이 증가함에 따라, 잔류농약 조사, 배수로로의 유입을 저감할 수 있는 저감방안을 마련하고 주변 산림으로 확산되지 않도록 사용매뉴얼을 구축할 것임.	

초안검토의견	조 치 계 획	비 고
○ 평가서에서 언급한 저영향개발(LID)기법과 관련하여, 물순환 건전성을 확보하고 효과적인 비점오염원 저감이 가능한 LID기법을 검토 및 선정하고, 적용 위치·규모 및 관리방안을 구체적으로 제시하여야 함	○ [반영] 제시된 의견을 반영하여 LID기법을 검토 및 선정하고, 관리방안을 제시할 것임.	
○ 공사 시 강우로 인한 토사유출을 최소화 하기 위해 가배수로, 침사지 등을 설치하고, 특히 사업지구는 경사가 급한 지역이 분포하므로 지형여건상 유속을 줄일 수 있는 구조물을 설치하여 그 영향을 최대한 방지할 수 있는 계획을 마련하여야 함	○ [반영] 강우로 인한 토사유출을 최소화 하기 위한 계획을 수립할 것임.	
○ 금회 공사 후 27층 운영에 따른 오수발생량은 기존 오수처리시설의 증설 없이 그 처리가 가능한 것으로 제시되었으나, ○ 사업지구는 수질오염총량관리 대상으로 “영평A” 단위유역에 해당하므로 향후 세부적인 공사계획을 수립할 경우 오염총량관리기본지침(기후에너지 환경부훈령 제4호, 2025.11.5.) 제28조에 따라 추후 관할지역 시행청으로부터 오염물질 배출부하량을 할당 받아야 하며, 총량관리 기준을 만족할 수 있는 저감 대책을 마련하여야 함	○ [반영] 수질오염총량관리기 본지침에 따라 오염물질 배출부하량을 할당받고, 총량 관리 기준을 만족할 수 있는 저감대책을 수립할 것 임.	
○ 추후 골프장 야간운영을 계획할 경우를 고려하여, 「경기도 인공조명에 의한 빛공해 방지 조례」에 따라 과도한 야간조명으로 인한 빛공해를 방지하기 위하여 인공조명기구는 UV발생이 적은 제품을 사용하는 등 야간조명 관리계획을 수립하여야 함	○ [반영] 추후 골프장 야간운영을 계획할 경우, 빛공해를 방지하기 위한 야간조명 관리계획을 수립할 것임.	
○ 공사 시 친환경 건설장비(Euro5이상, Tier3이상) 사용 방안을 검토하고, 「미세먼지법」 제18조제1항에 따라 비상저감조치 발령 시 미세먼지 저감을 위하여 「건설공사장 공사기간 변경·조정 세부이행지침」, 「수도권 고농도 미세먼지 비상 저감조치 시행 매뉴얼」, 「고농도 미세먼지 저감을 위한 경기도 단계별 대응계획」 등을 참고하여 비상저감조치 이행계획을 수립하여야 함	○ [반영] 공사시 친환경 건설 장비 사용 방안을 검토하고, 검토의견에서 제시한 문헌을 참고하여 비상저감 조치 이행계획을 수립할 것 임.	
○ 지구온난화 및 기후변화 대응을 위해 친환경 건축물 도입방안(친환경 건축물 인증, 건축물에너지효율 등급 인증, LED조명 사용 등), 신재생에너지 활용계획 및 수목 식재 등 다양한 탄소흡수원 보전·상쇄 방안을 검토하여 제시하는 것이 바람직함 - 아울러, 추후 공사 후 운영 시 전력(에너지) 자립률 제고를 위해 태양광발전 등의 신재생에너지 설비 도입을 적극적으로 검토하기 바람	○ [반영] 다양한 탄소흡수원 보전·상쇄방안을 검토하고, 신재생에너지 설비 도입을 검토할 것임.	

초안검토의견	조 치 계 획	비 고
○ 본 사업을 시행함으로써 인근지역 주민들의 생활환경에 피해가 발생하거나 발생할 우려가 있을 경우, 사전에 당해지역 주민들과 충분한 협의를 거쳐 민원이 최소화될 수 있도록 하여야 함	○ [반영] 사업시행으로 인한 인근지역 주민들의 피해를 최소화하고, 피해가 발생할 경우 주민들과 충분한 협의를 할 것임.	
○ 본 사업은 「자연환경보전법」 제46조제2항제1호 규정에 따른 생태계보전 부담금 부과 대상이므로 같은 법 제47조제1항의 규정에 의거 개별사업 승인일(인허가 승인일, 사업계획 확정일 등 포함)로부터 20일 이내에 사업자, 사업내용, 사업 규모 등을 경기도 기후환경정책과로 통보하여야 함	○ [반영] 개별사업 승인일(인허가 승인일, 사업계획 확정일 등 포함)로부터 20일 이내에 사업자, 사업내용, 사업 규모 등을 경기도 기후환경정책과로 통보할 것임.	

(다) 포천시청

[표 2.2-4] 의견 수렴 결과 및 반영여부(관계기관 : 포천시청)

초안검토의견	조 치 계 획	비 고
☐ 검토의견 ○ 본 계획은 설운동 603번지 일원의 포천(참별리 C.C) 도시관리계획 결정(변경)사업으로 「환경영향평가법」에 따라 전략환경영향평가 대상임. - 이에 대한 전략환경영향평가로, 환경영향요소 및 환경인자간의 상호관계를 종합적으로 검토 분석하여 자연생태계에 미치는 영향을 최소화하여 계획을 수립할 수 있도록 하여야 하며, 공사 및 운영시 전략환경영향평가 과정에서 예측하지 못했던 상황의 발생 또는 주변 환경상태에 추가적인 영향이 발생하거나 예상될 경우에는 본 평가서에 제시된 저감방안 외에 별도의 대책을 강구, 시행함으로써 환경피해를 사전에 방지하여야 함.	○ [반영] 현재 전략환경영향평가 협의를 이행하고 있으며, 본 계획의 시행으로 인한 환경영향을 충실히 검토하여 검토결과에 따른 저감대책을 수립·시행할 계획임.	
○ 사업지역에서 배출되는 오염물질에 대한 누적 영향을 충분히 고려하여 환경영향평가 대상지역을 선정하고 환경영향을 조사 예측하여 저감방안을 고려한 환경보전 방안을 수립·시행하여야 함.	○ [반영] 사업지역에서 배출되는 오염물질에 대한 누적 영향을 고려하여 대상지역을 설정 및 조사·예측하여 저감방안을 수립·시행할 계획임.	
○ 자연환경 특성을 최대한 유지하고 생태계에 미치는 영향이 최소화 되도록 조치계획을 수립하여야 하며, 평가서에서 제시하는 환경오염 저감방안을 충실히 이행하여야 함.	○ [반영] “생태계교란생물 현장관리 안내서(2021, 환경부·국립생태원)”을 참조하여 생태계교란생물 종별 관리방안을 수립하고 공사 시 외부로 유출 또는 확산되지 않도록 관리방안을 수립할 것임.	
○ 공사 시 폐기물 발생 최소화 및 성상별로 구분하여 적법하게 보관·처리(위탁처리 등)하여야 하며, 유류의 유출로 인한 수질·토양오염사고에 대한 방지대책을 수립하고, 유출시 피해를 최소화하는 방안을 마련하여야 함.	○ [반영] 폐기물 및 유류의 관리를 철저히 할 것임.	
○ 소음 예측과 적용기준에 대하여 면밀하게 검토하여 사업부지 주변 정온시설에 공사 및 운영 시의 소음 피해가 최소화될 수 있도록 저감 대책을 수립하고 이행하여야 함.	○ [반영] 공사 및 운영 시 주변 정온시설에 미치는 소음·진동을 예측하고 피해를 최소화 할 수 있는 저감대책을 수립할 것임.	

초안검토의견	조 치 계 획	비 고
○ 공사중 발생하는 비산먼지로 인하여 인근지역에 피해가 없도록 비산먼지 발생 억제시설(살수, 세륜 및 세차시설 등)을 설치하고 관리에 철저를 기하여야 함.	○ [반영] 공사중 발생하는 비산먼지의 발생을 최소화하기 위한 발생 억제시설을 설치 및 관리할 것임.	
○ 공사 및 운영시 예측하지 못한 주민의 생활환경 및 재산상의 피해가 우려되는 경우 지역주민 등과 충분한 사전협의를 거쳐 대책을 수립하여야 함.	○ [반영] 공사 및 운영시 주민들의 피해가 예상될 경우, 주민들과 사전협의 후 대책을 수립할 것임.	
○ 공사 시 강우 등에 의한 토사유출로 인해 하천 수질에 영향이 예상되므로 작업시기 조정, 침사지 및 오탁방지막, 사면하단부 가물막이 설치 등 저감대책을 수립 및 시행하여야 함.	○ [반영] 공사 시 강우 등에 의한 토사유출에 대한 저감 대책을 수립 · 시행할 것임.	
○ 환경관련 법규에 따른 모든 인 · 허가는 사전에 득하고 사업을 시행하여야 함.	○ [반영] 사업시행 전 환경관련 법규에 따른 인 · 허가를 득할 것임.	
○ 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제8조 및 「오염총량관리 기본방침」 제27조 등에 따라 해당 사업 지역은 수질오염총량 시행 지역으로 수질오염총량관련 개발부하량을 정확히 산정하여 제시하고 환경영향평가 협의 이전에 개발사업에 대한 오염물질 배출부하량을 할당받아야 함.	○ [반영] 수질오염총량 개발부하량을 산정 · 제시하고 협의 이전에 배출부하량을 할당 받을 것임.	

☞ 주민 등의 의견 수렴 결과(관계기관의견)

더 큰 포천, 더 큰 행복	
#*포천시	포 천 시
	
수신 (주)참빛글로벌이앤씨 (경유)	
제목 포천(참밸리C.C) 도시관리계획 결정(변경) 관련 전략환경영향평가(초안) 관련부서 (기관) 조치계획서 제출 요청	
1. 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.	
2. 우리 시 설운동 603번지 일원에 포천(참밸리C.C) 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획 등) 결정(변경)과 관련하여 「환경영향평가법」 제13조 및 제14조에 의하여 전략환경영향평가서(초안)에 대한 관련부서(기관)의 검토의견을 불임과 같이 송부드리오니 조치계획을 작성하시어 2026. 3. 18.(수)까지 회신하여 주시기 바랍니다.	
불임 전략환경영향평가서(초안) 검토서 1부. 끝.	
포 천 시 장	
주무관 지구단위계획 도시정책과장 전결 2026. 3. 4.	
협조자	
시행 도시정책과-2203 접수	
우 11147 경기도 포천시 중앙로 87. (신읍동) / www.pocheon.go.kr	
전화번호 031-638-2386 팩스번호 031-638-2763 / appleisb@korea.kr / 비공개(5,7)	
소통과 신뢰의 시민중심 포천	

☞ 주민 등의 의견 수렴 결과(관계기관 : 한강유역환경청)

[사업번호: HG20260027]

전략환경영향평가서(초안) 검토의견

I. 계획개요

- 계획명: 포천(참밸리G.C) 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획 등) 결정(변경)
- 계획범위: 포천시 설운동 603번지 일원
- 계획내용 : 골프장 9홀 증설(18홀 1,085,944.8㎡→27홀 1,333,750㎡)
 - 지구단위계획구역 결정 : 관광휴양형 지구단위계획구역(참밸리골프장)
 - 용도지역 결정(변경) : 농림(247,852㎡), 보전관리(48,406㎡) 등 →계획관리(1,333,750㎡)
- 협의근거 : 「환경영향평가법」 제9조 및 같은 법 시행령 제7조 제2항 [별표2]
 - ※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제4호에 따른 도시·군관리계획
- 사업시행자(승인기관) : 참빛글로벌이앤씨(주) (포천시)
- 계획기간 : 2025년 ~ 2028년

II. 검토의견

1. 총 괄

- 본 계획은 경기도 포천시 설운동 603번지 일원에 운영 중인 18홀 골프장에 9홀을 증설하기 위해 해당지역의 용도지역, 지구단위계획에 대한 도시관리계획을 결정(변경)하는 전략환경영향평가서(초안)로, 아래와 같은 사유로 북측으로의 확장개발은 최대한 지양하여야 함
 - 기존 원형보전지역의 경우, 북측으로 왕방지맥 산림지역 및 동측의 생태자연도 1등급지의 생태적 연결성을 고려하여 '11년도 협의 당시 원형보전 하도록 설정된 지역으로 당초 목적에 따라 최대한 원형보전 필요
 - 북측의 증설지역은 식생보전등급 3등급이면서 급경사지인 중첩지역에 해당되는 중점검토지역이고, 능선부 가까이 개발되면서 남동측의 시가화지에서 광범위하게 조망되어 주변 산지와 경관적 부조화 예상

[사업번호: HG20260027]

2. 항목별 검토의견

가. 계획의 적정성

1) 상위계획 및 관련계획의 연계성

- 포천시에서의 골프장 운영 현황(점유율, 대중·회원제 등) 등 현실적인 상황을 반영할 수 있는 자료를 이용하여 수요예측을 통한 골프장 증설의 필요성을 검토하여야 함

※ 이미 포천시에는 12개 골프장이 운영 중에 있으며, 최근에도 포천시에 여러 개의 골프장 건설이 추진 중임(추동, 지현리, 아트밸리, 르네상스 등)

2) 대안 설정·분석의 적정성

- 입지에 대한 비교대안을 원형보전녹지의 위치 일부 변경 등을 고려하여 제시하였으나, 북측 능선부와 기존 원형보전지를 최대한 보전할 수 있도록 계획부지 내·외부에 표고가 낮은 지역을 활용 등 골프홀 배치 조정, 면적 축소 등 다각도의 방안을 검토하여야 함
- 식생보전등급 III등급이면서 급경사지인 중첩지, 6부 능선 이상은 최대한 계획부지에서 제척하거나 원형보전 방안 마련

나. 입지의 타당성

1) 생물다양성·서식지 보전

- 금회 계획에 따라 북서측 기존 원형보전지역과 능선쪽 증설부지는 대부분 식생보전 III등급이면서 급경사지인 중첩지에 해당되어, 동 계획 시행시 양호한 식생 훼손, 생태적 연결성 단절이 예상 되므로 북측으로의 확장개발은 최대한 지양하여야 함
- 기존 원형보전지역의 경우, 북측으로 왕방지맥 산림지역 및 동측의 생태자연도 1등급지의 생태적 연결성을 고려하여 '11년도 협의 당시 원형보전 하도록 설정된 지역으로 당초 목적에 따라 최대한 원형보전

[사업번호: HG20260027]

- 북측의 증설지역은 식생보전등급 II등급인 생태자연도 1등급지와
연접하여 완충기능을 하는 식생보전등급 3등급으로 양호한 산림임
- 증설부지 내 계곡부 최상류가 기개발지를 통과하여 하부 설운천으로
이어지는 수생태계를 포함하고 있어 다양한 서식지를 기반으로
삼, 황조롱이 등 법정보호종이 현지 및 문헌조사로 확인되었으므로,
계획 시행 시 야생 동·식물의 서식 공간 축소로 본 계획지구와 연결된
광역생태권역의 기능이 약화될 수 있음
- 식생조사조사 지점(12개)의 선정방법 및 적정여부를 검토하고
증설부지에 대한 추가 조사를 실시하여 보다 정확한 식생현황을
제시하여야 함
- 증설부지 내 현존식생은 식생보전등급 2등급지와 인접하고 나무종류
(산갈나무 등)가 같으나, 증설부지 내 식생보전등급을 3등급으로 산정한 사유 등

2) 지형 및 생태축의 보전

- 증설부지는 표고 400~600m가 증설부지의 85%이고 20도 이상
급경사지가 증설부지의 75%에 해당되어, 각 코스 사이에 15m
옹벽 또는 20m에 이르는 사면이 발생하는 등(284-290쪽) 부지
정지 과정에서 과도한 지형훼손이 예상됨
- 계획부지 및 주변 산지의 산사태위험도를 우선 검토하고, 산사태
위험 1·2등급이 분포하는 경우 관련 지침*을 활용하여 해당 산지의
자연지형 안정성 검토 필요
- * 「산사태 발생 및 우려지역 조사 및 취약지역 지정·관리 지침(산림청고시 제2024-17호)」
또는 「급경사지 재해위험도 평가기준(행정안전부고시 제2023-36호)」
- 최대 절·성토사면을 포함해 토공사에 의해 발생하는 주요 사면의 안정성 검토
- ※ 상대적으로 해발고도와 경사가 낮은 해당골프장 조성과정에서도 사면
유실을 사유로 원형보전지 추가 개발하였음(변경협의 4차, 5차)

[사업번호: HG20260027]

3) 자연경관의 보전

- 개발증설부지는 남서쪽으로 흐르는 사면에 입지하고 증설계획된 골프코스는 표고 400m이상에 위치하고 있으므로, 남서방향으로 조망점을 추가하여야 함
- (중경) 삼육사로(주요 도로측으로사면방향과 수직을 이루므로 경관변화 파악 가능), 선단2동, 5동 마을회관 등
- (원경) 다수의 주민들이 이용하는 호국로 일대 상업지구(이마트, 다이소 등)

4) 수환경의 보전

- 전략환경영향평가서(본안)시 수질오염총량분야에 관련하여 아래 사항을 반영하여야 함.
- 「오염총량관리기술지침(국립환경과학원, '22.3)」에 따라 상기 사업 시행 전후의 오염부하량 발생·배출 및 삭감부하량을 산정·제시
- 지역개발부하량을 추진하고자 하는 자는 「오염총량관리기본방침(기후에너지환경부훈령 제4호, '25.11.5)」 제28조에 따라 관할지역 시행청으로부터 오염물질 배출부하량을 할당받아야 하며, 같은 방침 제29조 제1항 각 호에서 정하는 협의관련 증빙서류 첨부·제시
- 관개용수 공급계획으로 부족분(갈수기 31.7톤/일)에 대한 기존 지하수 이용(3개소, 총 계획취수량 100㎥/일)을 계획하고 있는바, 사업지구 내부 기존 지하수의 이용현황을 구체적으로 파악하고 추가적인 지하수 개발 없이 용수공급 가능여부를 확인하여야 함

4) 환경기준의 부합성

- 공사·운영 시 대기오염물질 배출량 산정 및 확산영향 예측과 온실가스 배출량 산정은 환경영향평가 시 구체적인 실시계획을 토대로 실시하고, 현황 분야에 대한 대기질 현지조사 및 온실가스현황에 대해 추가 검토를 하여야 함

[사업번호: HG20260027]

- 온실가스 항목을 대기질 항목에 포함하여 작성하였으나, 대기질과 온실가스 항목을 분리·구분하여 작성·제시
- “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정”의 현황 조사 방법을 준용하여 대기오염물질 현지 조사는 조사 지점별 최소 2계절 이상, 계절별 3일 이상 조사 검토
- 훼손 수목에 따른 CO₂ 배출량을 산정하였으나(432쪽), 현재 운영 중인 골프장과 증설부지를 포함하여 수목 부문 온실가스 저장·흡수량 산정
- 현재 운영 중인 골프장 시설에 대해 직접배출원(교통량의 에너지 사용)과 폐기물 부문(폐기물 발생 및 처리(매립·소각)) 및 간접배출원 부문(수도 사용, 오·폐수 처리)에 따른 온실가스 배출량 산정·제시

5) 기 타

- 기존 협의내용과 금회 제시된 환경현황 등을 비교·제시하고, 각 협의내용에 대한 반영 결과를 구체적으로 제시하여야 함
- 평가서 내 개발지역에 대한 영향분석 범위를 전체 개발 계획과 증설 등 금번 개발사업이 시행될 계획*에 대한 환경영향(식생보전 등급, 법정보호종 등 이동로 및 서식지 영향, 지형변화, 경관영향 등)을 구분 (41쪽 등 각 분야)하여 면밀히 제시하여야 함
 - 중첩지역 구성에 대한 금번, 당초, 합계를 구분하여 제시
 - * 원형보전지를 제외한 19~27홀 및 신축·증축 건축물 등
- 해당 계획지구의 사후환경영향조사가 수행(HG2010N002)되었으므로 참고문헌에 추가하여야 함
- 원형보전지와 원지형보전지는 식생 및 피복상태의 변형유무가 다르므로 명확히 기재하여야 함. 끝.

☒ 주민 등의 의견 수렴 결과(관계기관 : 경기도)

전략환경영향평가서(초안) 검토의견

□ 사업개요

- 계 획 명 : 포천 참밸리CC 27홀 조성사업
- 계획의범위
 - (1) 공간적 범위
 - 위치 : 경기도 포천시 설운동 603번지 일원
 - 면적 : 기정) 1,085,944.8m² 증설) 247,805.2m² 전체) 1,333,750m²
 - (2) 시간적 범위 : 2025. 02. ~ 2028. 07.
- 사업시행자 : 참빛글로벌이앤씨(주)
- 계획수립기관 : 포천시
- 계획승인기관 : 경기도(용도지역 결정권자)

□ 검토의견

- 현지조사 결과 삼, 도롱뇽 등 법종보호종 및 경기도보호 야생생물이 확인되었으므로 추후 사업 진행 시 각 종별 특성을 고려하여 공사계획을 수립하여야 함
 - 문헌조사시 발견된 경기도보호 야생생물(한국산개구리, 능구렁이, 한국꼬리치레도롱뇽 등)에 대하여 인근 산림 등에 분포할 가능성이 있으므로, 그 출현 여부를 지속적으로 관찰하고 서식지가 발견되거나 직접적인 피해가 발생할 경우에는 즉시 보호대책을 수립하여야 함
- 문헌 및 현지조사시 발견된 소형동물과 관련하여, 생물다양성 및 서식지 보전의 일환으로 소형동물용 탈출경사로(촉구)를 설치하고 인공등지와 돌쌓기 같은 서식처를 확보할 수 있는 대책을 수립하는 등 「생태통로 설치 및 관리지침(2023, 기후에너지환경부)」에 따라 소형동물(양서·파충류

등)이 자력으로 탈출할 수 있도록 생태영향 저감시설의 설치계획(설치 개수, 위치 등)을 검토·제시하여야 함

- 현지조사 결과 생태계교란생물인 돼지풀, 단풍잎돼지풀, 미국쑥부쟁이, 가시상추, 환삼덩굴 등 5종이 등이 확인되었으므로, 추후 사업 진행 시 구체적인 분포와 확산 현황을 파악한 후 “생태계교란생물 현장관리 안내서(2021, 환경부·국립생태원)”을 참조하여 각 종별 관리방안을 수립하고 주기적인 모니터링 및 제거를 추진하여야 함
 - 특히 사업지구 주변은 산림으로 이루어져 있으므로, 공사 시 발생하는 토사의 이동 및 장비 이동 등에 의해 교란생물이 외부로 유출 또는 확산되지 않도록 철저한 관리방안을 마련하여야 함
- 본 사업을 진행함에 따라 예상된 훼손수목량(31,191주)의 약 10%(2,593주)를 이식하는 것으로 계획한 바, 감염목 등에 따른 피해가 발생하지 않도록 잠재자연식생의 조건을 반영할 수 있는 수목을 선정하고 사업지구 내 식생피복을 최대한 활용할 수 있는 구체적 방안을 수립하여야 함
- 사업지구 내 생태·자연도 1등급 지역이 분포하므로, 공사 시 소음·진동, 비산먼지 등 피해를 고려하여 구체적인 저감방안을 강구 할 필요가 있음
- 계획지구 내 경사도 25°이상인 지역이 35.6%를 차지하는 경사가 급한 지형이 분포하고 있으므로, 경계부는 최대한 원형으로 보전하는 등 지형 변화가 크지 않도록 하여야 하며, 토사의 침식 또는 유출을 방지하기 위한 안정화계획(녹화, 다지기 등)을 수립하여 공사시 반영하여야 함
 - 절·성토 사면 발생을 최소화 하고, 사면 계획 시 위압감 및 불안감 저감을 위해 콘크리트 구조물 위주의 적용은 지양하고 식생블록 등 친환경적인 사면 적용을 고려하여 적절한 사면공법을 선정하여야 함
- 금회 사업은 기존 골프장의 확장조성이므로 농약 및 비료 사용량의 증가가 불가피함에 따라, 정기적인 잔류농약 조사 등을 실시하고 배수로로의 유입을 저감할 수 있는 여과시설을 설치하는 등의 방안을 마련하여야 함

- 특히 사업지구 주변 특성을 고려하여, 공간·구역별로 사용량을 차등 관리하는 등 주변 산림으로 확산되지 않도록 세밀한 사용매뉴얼을 구축할 필요가 있음
- 평가서에서 언급한 저영향개발(LID)기법과 관련하여, 물순환 건전성을 확보하고 효과적인 비점오염원 저감이 가능한 LID기법을 검토 및 선정하고, 적용 위치·규모 및 관리방안을 구체적으로 제시하여야 함
- 공사 시 강우로 인한 토사유출을 최소화 하기 위해 가배수로, 침사지 등을 설치하고, 특히 사업지구는 경사가 급한 지역이 분포하므로 지형여건상 유속을 줄일 수 있는 구조물을 설치하여 그 영향을 최대한 방지할 수 있는 계획을 마련하여야 함
- 금회 공사 후 27홀 운영에 따른 오수발생량은 기존 오수처리시설의 증설 없이 그 처리가 가능한 것으로 제시되었으나,
- 사업지구는 수질오염총량관리 대상으로 “영평A” 단위유역에 해당하므로 향후 세부적인 공사계획을 수립할 경우 오염총량관리기본방침(기후에너지환경부훈령 제4호, 2025.11.5.) 제28조에 따라 추후 관할지역 시행청으로부터 오염물질 배출부하량을 할당받아야 하며, 총량관리 기준을 만족할 수 있는 저감대책을 마련하여야 함
- 추후 골프장 야간운영을 계획할 경우를 고려하여, 「경기도 인공조명에 의한 빛공해 방지 조례」에 따라 과도한 야간조명으로 인한 빛공해를 방지하기 위하여 인공조명기구에는 UV발생이 적은 제품을 사용하는 등 야간조명 관리계획을 수립하여야 함
- 공사 시 친환경 건설장비(Euro5이상, Tier3이상) 사용 방안을 검토하고, 「미세먼지법」 제18조제1항에 따라 비상저감조치 발령 시 미세먼지 저감을 위하여 「건설공사장 공사시간 변경·조정 세부이행지침」, 「수도권 고농도 미세먼지 비상 저감조치 시행 매뉴얼」, 「고농도 미세먼지 저감을 위한 경기도 단계별 대응계획」 등을 참고하여 비상저감조치 이행계획을 수립하여야 함

- 지구온난화 및 기후변화 대응을 위해 친환경 건축물 도입방안(친환경 건축물 인증, 건축물에너지효율등급 인증, LED조명 사용 등), 신재생 에너지 활용계획 및 수목 식재 등 다양한 탄소흡수원 보전·상쇄방안을 검토하여 제시하는 것이 바람직함
 - 아울러, 추후 공사 후 운영 시 전력(에너지) 자립률 제고를 위해 태양광발전 등의 신재생에너지 설비 도입을 적극적으로 검토하기 바람
- 본 사업을 시행함으로써 인근지역 주민들의 생활환경에 피해가 발생하거나 발생할 우려가 있을 경우, 사전에 당해지역 주민들과 충분한 협의를 거쳐 민원이 최소화될 수 있도록 하여야 함
- 본 사업은 「자연환경보전법」 제46조제2항제1호 규정에 따른 생태계보전 부담금 부과 대상이므로 같은 법 제47조제1항의 규정에 의거 개별사업 승인일(인허가 승인일, 사업계획 확정일 등 포함)로부터 20일 이내에 사업자, 사업내용, 사업 규모 등을 경기도 기후환경정책과로 통보하여야 함

☒ 주민 등의 의견 수렴 결과(관계기관 : 포천시)

전략환경영향평가서(초안) 검토의견서

(포천시 환경지도과)

건 명	포천(참밸리 C.C) 도시관리계획 결정(변경) 전략환경영향평가서(초안)
위 치	경기도 포천시 설운동 603번지 일원
사업개요	- 사업기간: 2025. 2. ~ 2028. 7. - 사업규모: 1,333,750m ² [27홀] (기존 1,085,944.8m ² , 증설 247,805.2m ² , 전체 1,333,750m ²)
부 서 명	검 토 의 견
환경지도과	○ 본 계획은 설운동 603번지 일원의 포천(참밸리 C.C) 도시관리계획 결정(변경)사업으로 「환경영향평가법」에 따라 전략환경영향평가 대상임. - 이에 대한 전략환경영향평가로, 환경영향요소 및 환경인자간의 상호관계를 종합적으로 검토 분석하여 자연생태계에 미치는 영향을 최소화하여 계획을 수립할 수 있도록 하여야 하며, 공사 및 운영시 전략환경영향평가 과정에서 예측하지 못했던 상황의 발생 또는 주변 환경상태에 추가적인 영향이 발생하거나 예상될 경우에는 본 평가서에 제시된 저감방안 외에 별도의 대책을 강구, 시행함으로써 환경피해를 사전에 방지하여야 함. ○ 사업지역에서 배출되는 오염물질에 대한 누적 영향을 충분히 고려하여 환경영향평가 대상지역을 선정하고 환경영향을 조사 예측하여 저감방안을 고려한 환경보전 방안을 수립·시행하여야 함. ○ 자연환경 특성을 최대한 유지하고 생태계에 미치는 영향이 최소화 되도록 조치계획을 수립하여야 하며, 평가서에서 제시하는 환경오염 저감방안을 충실히 이행하여야 함. ○ 공사 시 폐기물 발생 최소화 및 성상별로 구분하여 적법하게 보관·처리(위탁처리 등)하여야 하며, 유류의 유출로 인한 수질·토양오염사고에 대한 방지대책을 수립하고, 유출시 피해를 최소화하는 방안을 마련하여야 함. ○ 소음 예측과 적용기준에 대하여 면밀하게 검토하여 사업부지 주변 정온 시설에 공사 및 운영 시의 소음피해가 최소화될 수 있도록 저감 대책을 수립하고 이행하여야 함. ○ 공사중 발생하는 비산먼지로 인하여 인근지역에 피해가 없도록 비산먼지 발생 억제시설(살수, 세륜 및 세차시설 등)을 설치하고 관리에

	철저를 기하여야 함. ○ 공사 및 운영시 예측하지 못한 주민의 생활환경 및 재산상의 피해가 우려되는 경우 지역주민 등과 충분한 사전협의를 거쳐 대책을 수립하여야 함. ○ 공사 시 강우 등에 의한 토사유출로 인해 하천 수질에 영향이 예상되므로 작업시기 조정, 침사지 및 오탁방지막, 사면하단부 가물막이 설치 등 저감대책을 수립 및 시행하여야 함. ○ 환경관련 법규에 따른 모든 인·허가는 사전에 득하고 사업을 시행하여야 함. ○ 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제8조 및 「오염총량관리 기본방침」 제27조 등에 따라 해당 사업 지역은 수질오염총량 시행 지역으로 수질오염총량관련 개발부하량을 정확히 산정하여 제시하고 환경영향평가 협의 이전에 개발사업에 대한 오염물질 배출부하량을 할당받아야 함.
--	---