

**일 산 노 후 계 획 도 시 아 파 트 1 6 구 역
[강촌1,2 백마1,2단지] 통합재건축사업**

전 략 환 경 영 향 평 가

[평 가 항 목 · 범 위 등 결 정 내 용]

2026. 7.

아파트16구역(강촌1,2 백마1,2단지) 통합재건축 주민대표단

목 차

제1장	계획의 목적 및 개요	1
1.1	계획의 배경 및 목적	2
1.2	전략환경영향평가 실시근거	2
1.3	추진경위	2
1.4	계획의 내용	3
제2장	평가항목·범위 등의 결정내용	12
2.1	평가항목의 선정	13
2.2	평가범위 및 방법 설정	15
2.3	현황조사 범위 및 방법	17
제3장	주민 등의 의견수렴 계획	21
3.1	평가항목등의 결정내용 공개	22
3.2	전략환경영향평가서 초안에 대한 의견수렴 계획	22
제4장	환경영향평가협의회 심의결과	27
4.1	환경영향평가협의회 심의 개요	28
4.2	환경영향평가협의회 심의 의견	30
4.3	심의의견에 대한 조치내용	41

제1장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

1.2 전략환경영향평가 실시 근거

1.3 추진 경위

1.4 계획의 내용

제1장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 본 사업지구는 노후·불량 건축물로 주거환경 개선이 필요하며 특별정비에정구역에 선정된 지역으로, 통합재건축 정비사업을 통해 주거환경의 개선 및 정비기반시설을 확보하고, 쾌적한 주거환경을 마련하기 위하여 정비구역 지정을 추진하고자 함

1.2 전략환경영향평가 실시 근거

1.2.1 전략환경영향평가 실시 근거

- 본 사업은 「환경영향평가법」 시행령 제7조제2항 및 제22조제2항 관련 [별표2] "2. 개발기본계획" 중 "가. 도시의 개발" 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역의 지정에 해당됨에 따라 전략환경영향평가를 실시함

<표 1-1> 전략환경영향평가 실시 근거

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역의 지정(별표 3 제1호나목에 따른 환경영향평가 대상사업 규모 이상인 경우로 한정한다)	「도시 및 주거환경정비법」 제16조제1항 본문에 따라 정비구역의 지정권자가 지방도시계획위원회의 심의를 요청하기 전
	구역면적 : 312,806.7m ² (사업면적이 30만제곱미터 이상인 사업)	

자료 : 「환경영향평가법」 시행령 [별표 2], [별표 3]

1.3 추진 경위

- 2024. 07. : 도시계획 업체(KTS엔지니어링) 우선협상대상자 선정
- 2025. 09. : 주민대표단 설명회에서 특별정비계획 초안 공개 및 의견수렴(조합방식 63.18% 동의)
- 2026. 05. : 특별정비계획(안) '사전자문' 완료
- 2026. 06. : 전략환경영향평가 평가준비서 제출
- 2026. 06. : 환경영향평가협의회 심의(서면심의) [심의기간 : 2026.06.24. ~ 07.01.]
- 2026. 07. : 전략환경영향평가항목 등의 결정내용 공개

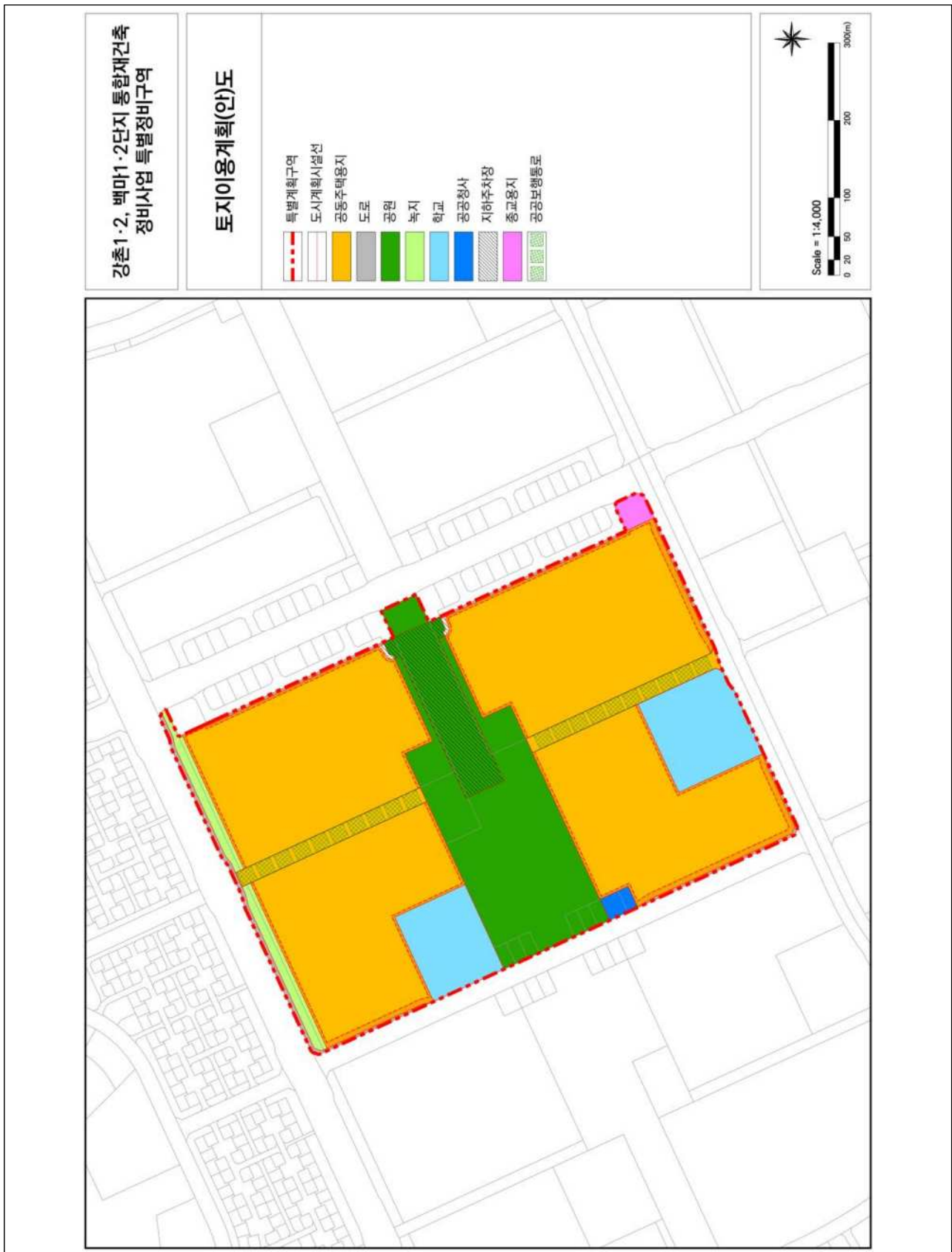
1.4 계획의 내용

1.4.1 계획의 개요

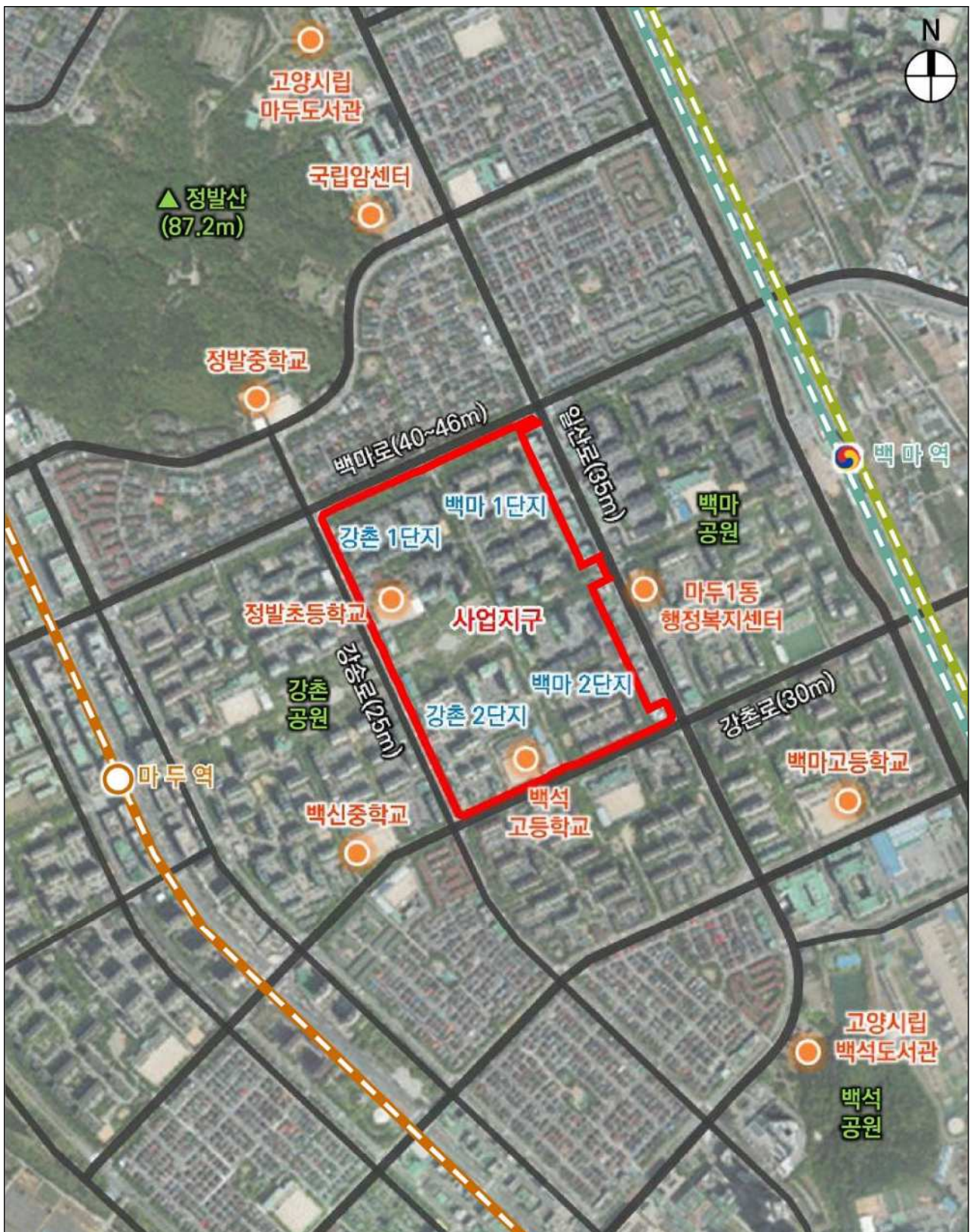
- 사업명 : 일산노후계획도시 아파트16구역(강촌1,2 백마1,2단지) 통합재건축사업
- 위치 : 경기도 고양시 일산동구 마두동 739번지 일원
- 구역면적 : 312,806.7㎡
- 사업자 : 아파트16구역(강촌1,2 백마1,2단지) 통합재건축 주민대표단
- 승인기관 : 고양특례시
- 사업기간 : 2025년~2034년

<표 1-2> 토지이용계획(안)

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합계		312,806.7	100.0	-
정비기반시설 등	도로	5,894.4	1.9	-
	공원	58,119.0	18.5	근린공원, 어린이공원
	녹지	6,493.8	2.1	완충녹지
	학교	27,004.0	8.6	정발초, 백석고
	공공청사	1,200.0	0.4	마두2동 행정복지센터
	지하주차장	257.7	0.1	공원 지하에 12,927.6㎡ 중복 결정
	소계	98,968.9	31.6	-
기타	종교용지	1,527.6	0.5	-
공동주택	획지1	104,533.4	33.4	-
	획지2	107,776.8	34.5	-
	소계	212,310.2	67.9	-



(그림 1-1) 토지이용계획(안)



(그림 1-2) 사업지구 위치도



(그림 1-3) 사업지구 현황 사진

1.4.2 용도지역 변경계획

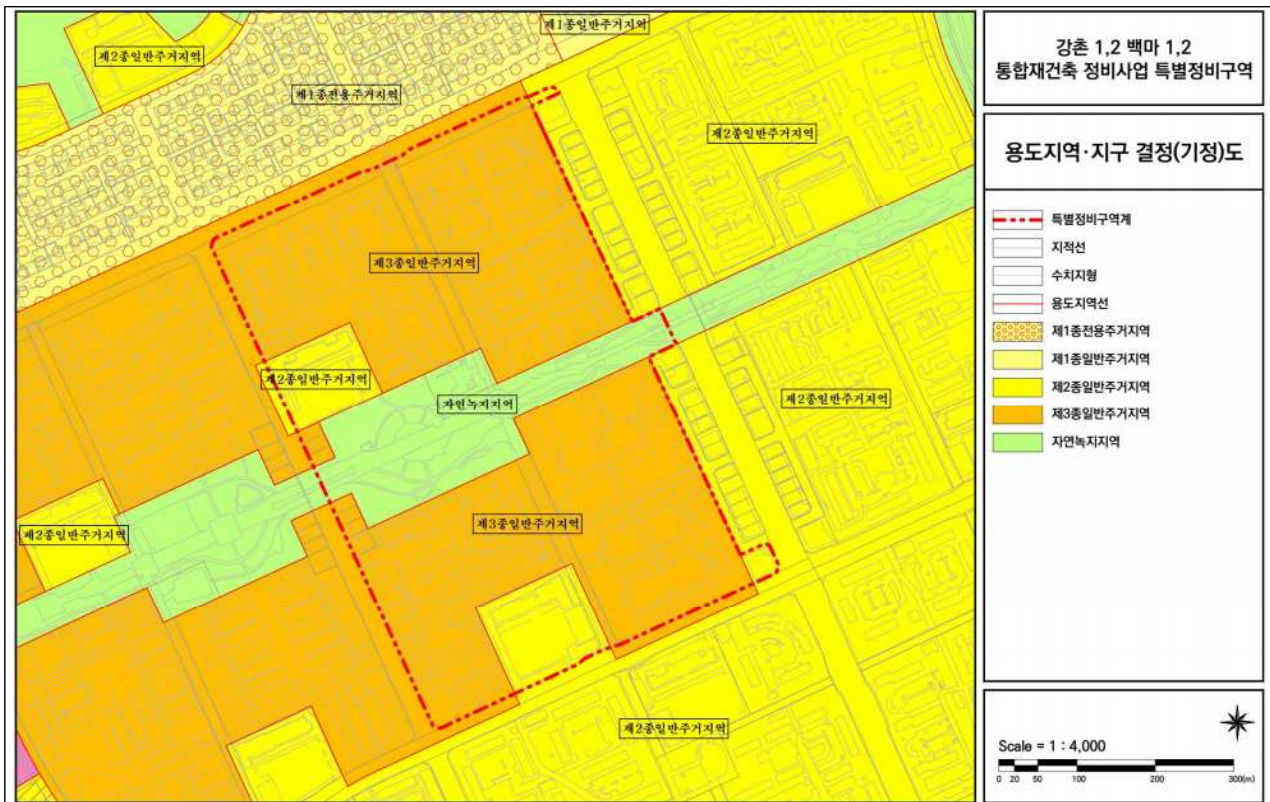
- 본 사업지구는 단지 내 획지 및 공원계획에 따라 주거지역 면적 감소 및 녹지지역 면적 증가 등의 변경이 발생하여 다음과 같이 용도지역 변경을 계획하였음

<표 1-3> 용도지역 결정(변경)(안) 조서

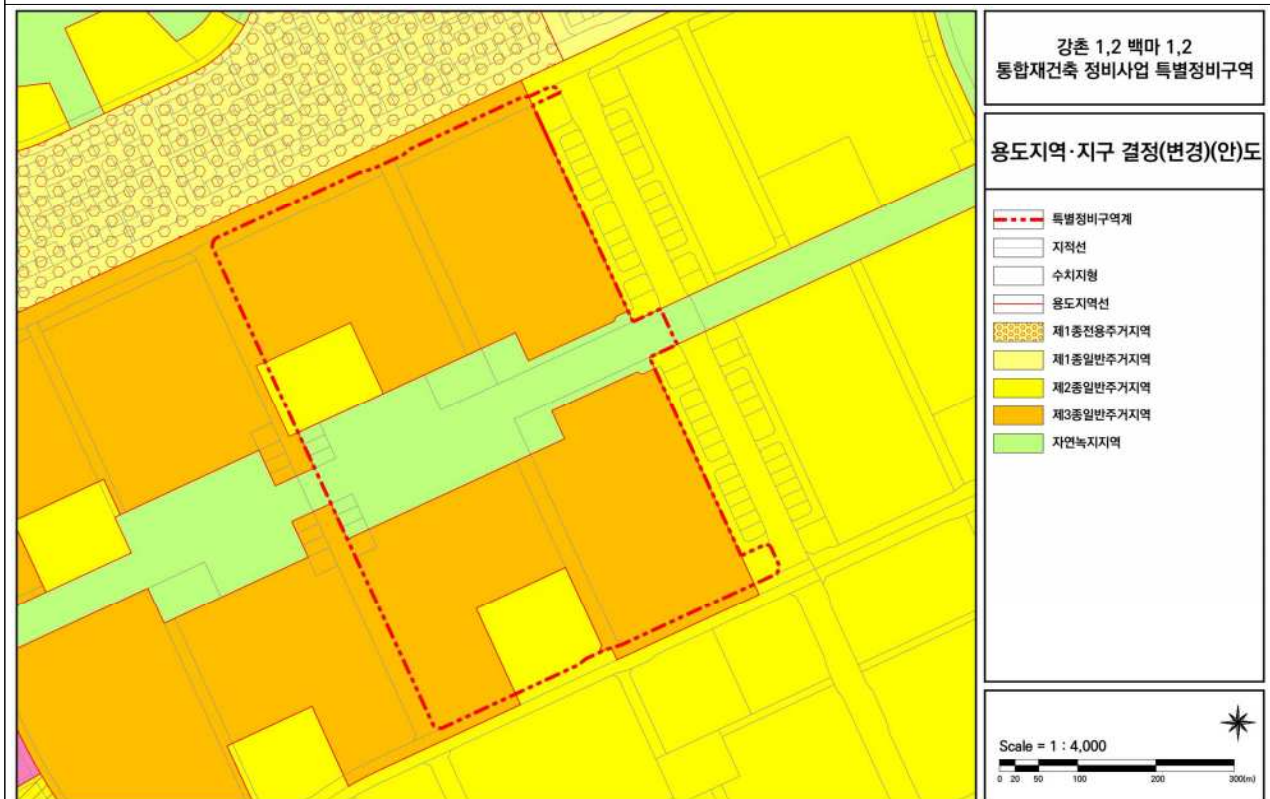
구 분		면 적(m ²)			비 율(%)	비 고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		312,806.7	-	312,806.7	100.0	-
주거 지역	소계	265,663.9	감) 10,976.2	254,687.7	81.4	-
	제2종일반주거지역	30,181.8	감) 1,204.8	28,977.0	9.3	-
	제3종일반주거지역	235,482.1	감) 9,771.4	225,710.7	72.1	-
녹지 지역	소계	47,142.8	증) 10,976.2	58,119.0	18.6	-
	자연녹지지역	47,142.8	증) 10,976.2	58,119.0	18.6	-

<표 1-4> 용도지역 결정(변경)(안) 사유서

위 치	용도지역	면 적(m ²)		변경사유
		기 정	변 경	
마두동 739	제3종일반주거지역	60,834.2	56,847.8	· 단지 내 획지계획 변경에 따라 용도지역 변경
	자연녹지지역	-	3,986.4	
마두동 755	제3종일반주거지역	58,033.2	54,042.8	· 단지 내 획지계획 변경에 따라 용도지역 변경
	자연녹지지역	-	3,990.4	
마두동 759	제3종일반주거지역	499.8	-	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
	자연녹지지역	-	499.8	
마두동 759-1	제3종일반주거지역	499.9	-	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
	자연녹지지역	-	499.9	
마두동 759-2	제3종일반주거지역	499.8	-	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
	자연녹지지역	-	499.8	
마두동 777	제2종일반주거지역	1,204.8	-	· 단지 내 획지계획 변경에 따라 용도지역 변경
	제3종일반주거지역	4,207.8	5,412.6	
마두동 781	제3종일반주거지역	500.0	-	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
	자연녹지지역	-	500.0	
마두동 781-1	제3종일반주거지역	499.9	-	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
	자연녹지지역	-	499.9	
마두동 781-2	제3종일반주거지역	500.0	-	· 단지 내 공원계획에 따라 용도지역 변경
	자연녹지지역	-	500.0	



용도지역·지구 결정(기정)도



용도지역·지구 결정(변경)(안)도

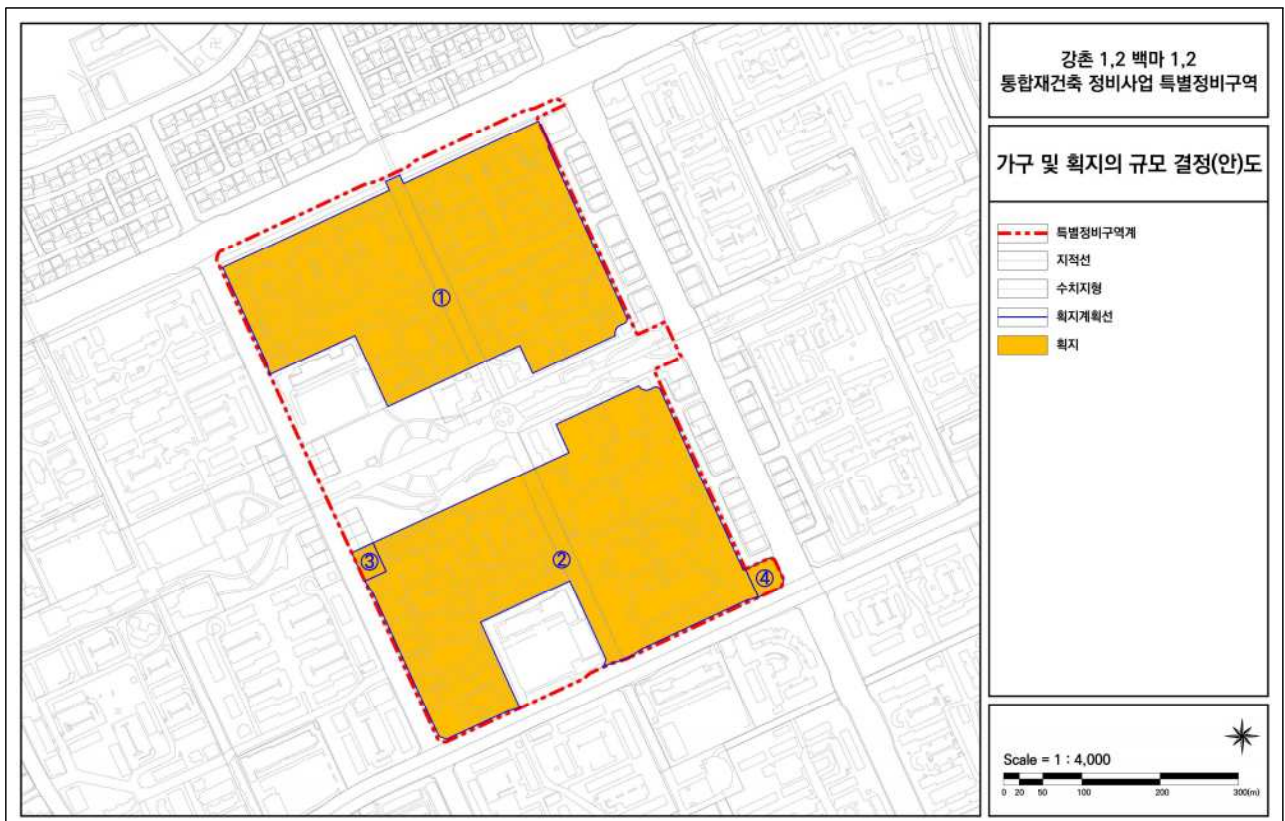
(그림 1-4) 용도지역·지구 결정 기정 및 변경(안)도

1.4.3 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

- 본 사업지구의 최고층수는 45층으로 계획하였음 (현재 최고층수는 25층)

<표 1-5> 가구 및 획지에 관한 계획(안)

구 분	구역 구분		가구 또는 획지 구분		위 치	비 고
	명 칭	면 적(m ²)	명 칭	면 적(m ²)		
신규	일산 노후계획도시 아파트16구역 특별정비구역	312,806.7	획지1	104,533.4	마두동 755 일원	-
			획지2	107,776.8	마두동 739 일원	
			획지3	1,200.0	마두동 782	
			획지4	1,527.6	마두동 735	



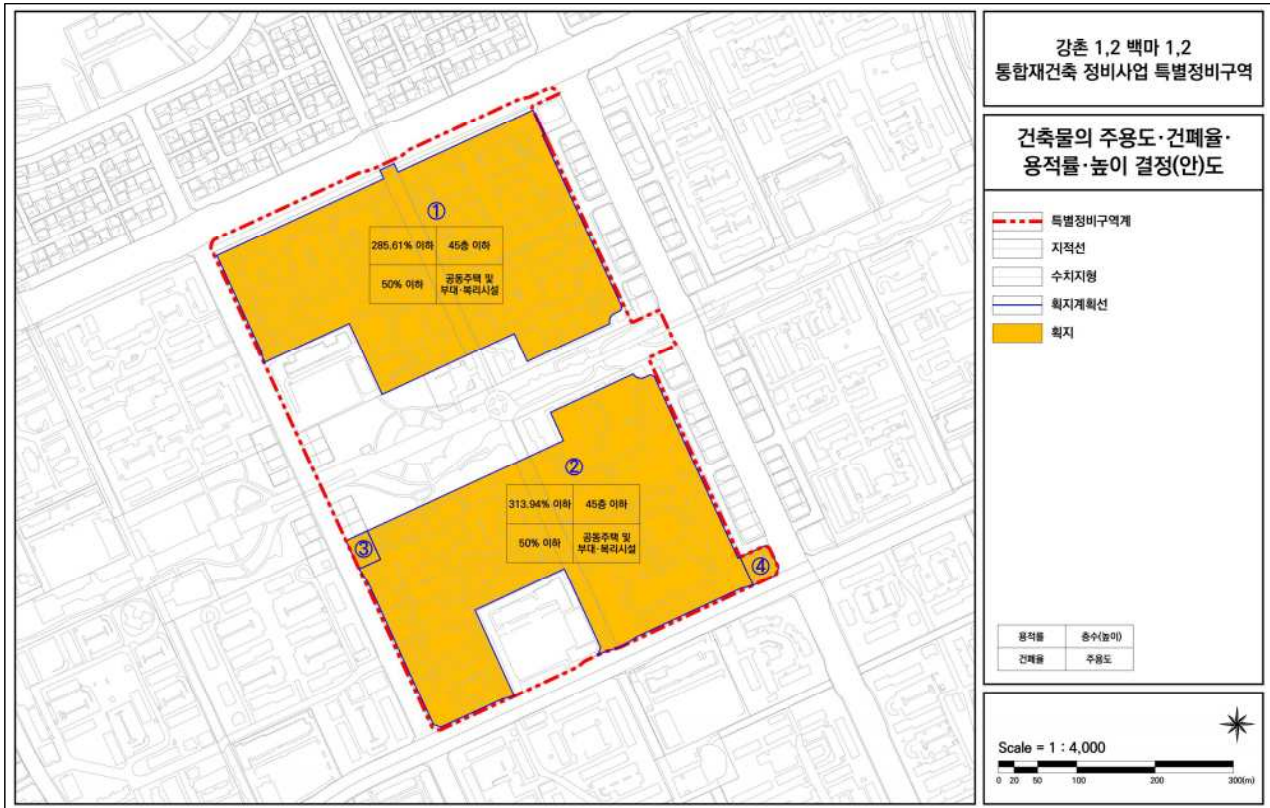
(그림 1-5) 가구 및 획지의 규모 결정(안)도



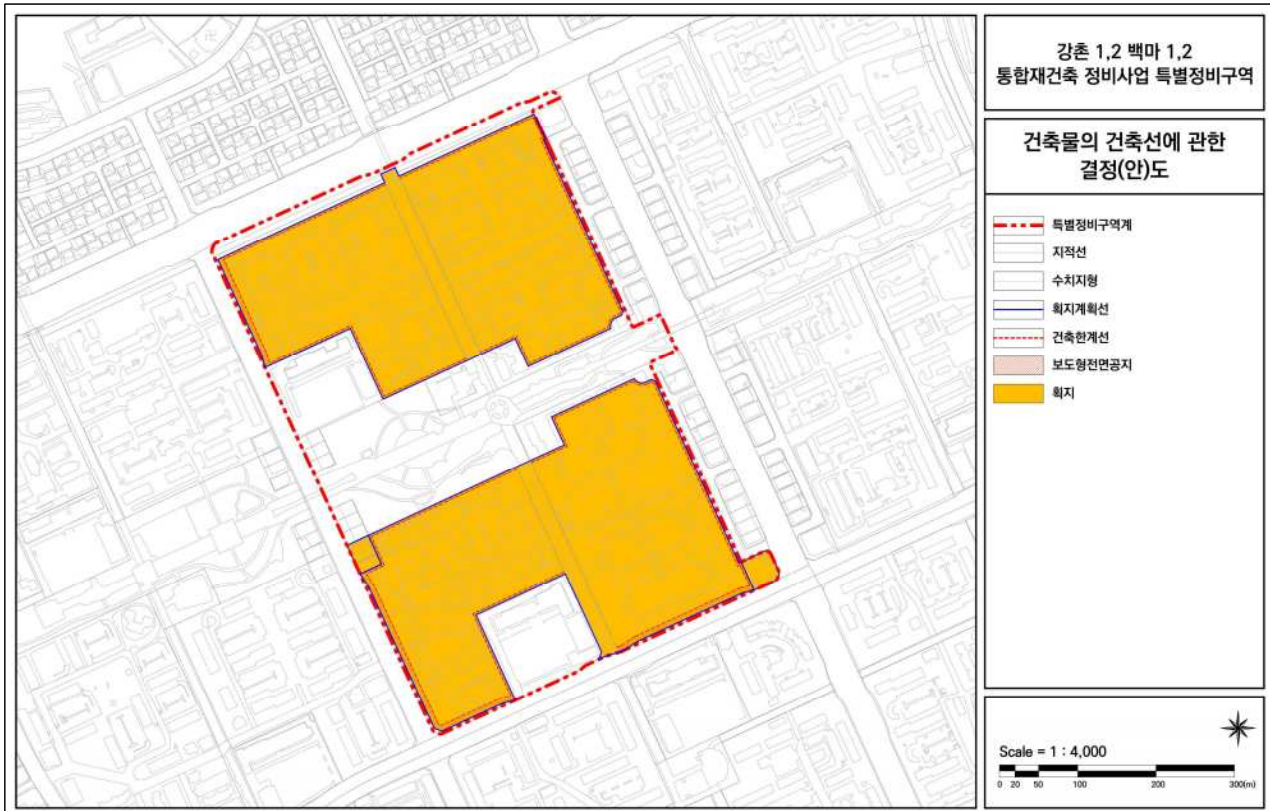
(그림 1-6) 건물 층수별 현황도

<표 1-6> 건축물에 관한 계획(안)

구분	구역 구분		획지 구분		위치	주 용도	건폐율(%)	용적률(%)	최고층수
	명칭	면적(m²)	명칭	면적(m²)					
신설	일산 노후계획도시 아파트16구역 특별정비구역	312,806.7	획지1	104,533.4	마두동 755 일원	공동주택 및 부대복리시설	50 이하	300 이하	45층 이하
			획지2	107,776.8	마두동 739 일원	공동주택 및 부대복리시설			
			획지3	1,200.0	마두동 782	공공청사	-	-	5층 이하
			획지4	1,527.6	마두동 735	종교시설	-	200 이하	-
주택규모별 건설비율		· 총 4,864세대 · 국민주택규모(85㎡ 이하)주택이 전체 세대수의 60% 이상 건립계획							
건축선 계획		[공동주택용지] · 건축한계선 3m : 백마로, 이면도로, 공원, 학교변 · 건축한계선 7m : 강승로, 강촌로변 [공공청사용지] · 건축한계선 3m : 강승로변							



(그림 1-7) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 결정(안)도



(그림 1-8) 건축물의 건축선에 관한 결정(안)도

제2장 평가항목 · 범위 등의 결정내용

2.1 평가항목의 선정

2.2 평가범위 및 방법 등의 설정

2.3 현황조사범위 및 방법

제2장 평가항목·범위 등의 결정내용

2.1 평가항목의 선정

- 본 사업계획의 성격 및 지역적 특성 등을 고려하여 「환경영향평가법」 시행령 [별표1]에 제시된 전략 환경영향평가 세부 평가항목별로 중점평가, 일반평가 항목을 선정함

<그림 2-1> 전략환경영향평가 평가항목 선정

구 분	전략환경영향평가 항목 선정		
	중점평가	일반평가	평가제외
1. 계획의 적정성	◎	-	-
2. 입지의 타당성	-	-	-
가) 자연환경의 보전	-	-	-
1) 생물다양성·서식지보전	◎	-	-
2) 지형 및 생태축의 보전	◎	-	-
3) 주변 자연경관에 미치는 영향	◎	-	-
4) 수환경의 보전	◎	-	-
나) 생활환경의 안정성	-	-	-
1) 환경기준 부합성	-	-	-
(가) 기상	-	◎	-
(나) 대기질	◎	-	-
(다) 토양	-	◎	-
(라) 소음·진동	◎	-	-
(마) 일조장해	◎	-	-
2) 환경기초시설의 적정성	-	◎	-
3) 자원·에너지 순환의 효율성	-	-	-
(가) 친환경적 자원순환	◎	-	-
(나) 온실가스	-	◎	-
다) 사회·경제환경과의 조화성	-	-	-
1) 환경친화적 토지이용	◎	-	-
소 계	10개 항목	4개 항목	없음

<그림 2-2> 전략환경영향평가 항목별 선정 사유

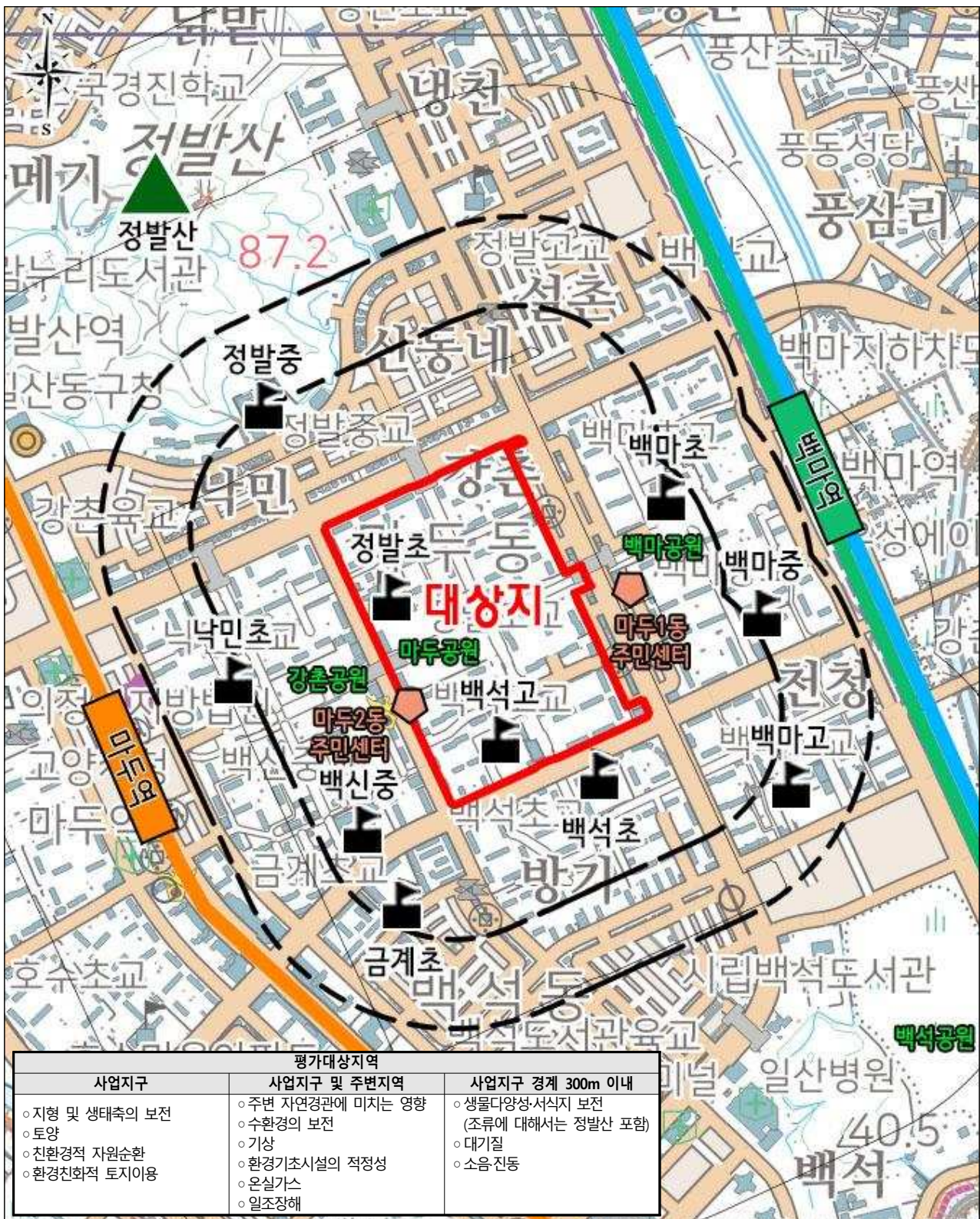
구분	전략환경영향평가 항목	선정(제외) 사유
중 점 평 가	1. 계획의 적정성	○ 관련 상위계획과의 연계성 및 조화성 검토 ○ 계획비교, 입지 등의 대안을 비교·검토하여 최적인 선정
	2. 입지의 타당성	
	생물다양성·서식지 보전	○ 사업시행시 동·식물상의 서식환경 변화에 따른 영향검토 및 저감방안 수립 ○ 법정보호종 등의 보존가치가 높은 동·식물상의 분포 여부에 따른 영향예측 및 저감방안 수립
	지형 및 생태축의 보전	○ 보존가치가 있는 지형·지질의 분포 여부 검토 ○ 계획시행에 따른 지형 및 생태축 훼손 및 보전방안 검토
	수환경의 보전	○ 사업시행시 토사 유출, 오·폐수 발생 등에 따른 수환경 보전대책 검토
	환경기준 부합성 (대기질)	○ 공사시 토량 이동, 장비 가동 등에 따른 대기질 영향예측 및 저감방안 제시 ○ 운영시 연료 사용 및 유발 교통량에 따른 대기질 영향예측 및 저감방안 제시
	환경기준 부합성 (소음·진동)	○ 공사시 장비 가동, 운영시 유발교통량 등에 의한 소음·진동 영향예측 및 저감방안 제시
	환경기준 부합성 (일조장해)	○ 운영시 건축물 입지로 인한 일조장해 영향검토
	자원·에너지 순환의 효율성 (친환경적 자원순환)	○ 공사시 지장물 철거, 장비 가동 등에 의한 폐유 등의 처리방안 제시 ○ 운영시 발생하는 폐기물의 처리방안 제시
	환경친화적 토지이용	○ 사업시행에 따른 환경친화적 토지이용 계획안 제시
일 반 평 가	주변 자연경관에 미치는 영향	○ 사업시행에 따른 주요 경관자원 및 경관축의 훼손 여부, 조망점별 경관 영향 파악 및 영향 최소화 방안 수립
	환경기준 부합성 (기상)	○ 기상 현황을 조사하여 타 항목의 영향예측 및 기초자료로 활용
	환경기준 부합성 (토양)	○ 공사시 공사장비 가동 등에 따른 폐유 발생에 따른 저감방안 제시
	환경기초시설의 적정성	○ 사업지구 및 주변지역의 환경기초시설의 운영현황 파악 및 장래 처리용량의 적정성 검토
	자원·에너지 순환의 효율성 (온실가스)	○ 계획 시행에 따른 온실가스 발생 및 저감방안 제시

2.2 평가범위 및 방법 설정

○ 전략환경영향평가 항목의 설정 결과에 따라 평가범위·사유·방법을 다음과 같이 설정함

<그림 2-3> 전략환경영향평가 항목별 평가범위 및 방법 설정

구분	평가범위	평가 방법
1. 계획의 적정성	○ 공간적 : 사업지구 및 주변지역 ○ 시간적 : 운영시	○ 문헌조사
2. 입지의 타당성 가) 자연환경의 보전 1) 생물다양성·서식지 보전	○ 공간적 : 사업지구 경계부로부터 약 300m 이내 ○ 시간적 : 공사시, 운영시	○ 현지조사, 문헌조사, 탐문조사
2) 지형 및 생태축의 보전	○ 공간적 : 사업지구 ○ 시간적 : 공사시	○ 본 사업 관련 기본구상 및 개발계획 자료분석
3) 주변 자연경관에 미치는 영향	○ 공간적 : 사업지구 및 주변지역 ○ 시간적 : 운영시	○ 지형도 및 현황 사진 분석, 사업 관련 기본구상 및 개발계획 자료 분석
4) 수환경의보전	○ 공간적 : 사업지구 및 주변 수계 ○ 시간적 : 공사시, 운영시	○ 본 사업 관련 기본구상 및 개발계획 자료 검토 ○ 합리식, 건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상 인원 산정방법 ○ 오염총량관리기술지침
나) 생활환경의 안정성 1) 환경기준 부합성 (가) 기상	○ 공간적 : 사업지구 주변 기상대 ○ 시간적 : 최근 10년 이내	○ 문헌조사(기상연보)
(나) 대기질	○ 공간적 : 사업지구 경계부로부터 약 300m 이내 ○ 시간적 : 공사시, 운영시	○ 대기오염물질 배출계수 및 발생량 산정 등
(다) 토양	○ 공간적 : 사업지구 ○ 시간적 : 공사시, 운영시	○ 본 사업 관련 기본구상 및 개발계획 자료 분석
(라) 소음·진동	○ 공간적 : 사업지구 경계부로부터 약 300m 이내 ○ 시간적 : 공사시, 운영시	○ 합성소음도 산출식, 음원 거리감쇄식, 합성진동도 산출식, 진동거리 감쇄식, 국립환경연구원 간선도로식
(마) 일조장해	○ 공간적 : 사업지구 및 주변지역 ○ 시간적 : 운영시	○ 일영분석모델링을 통한 일조수인한도 만족여부 분석
2) 환경기초시설의 적정성	○ 공간적 : 사업지구 및 주변지역 ○ 시간적 : 공사시, 운영시	○ 통계연보, 전국 폐기물 발생 및 처리현황 등 통계조사
3) 자원·에너지 순환의 효율성 (가) 친환경적 자원순환	○ 공간적 : 사업지구 ○ 시간적 : 공사시, 운영시	○ 건설표준품셈 및 본 사업 관련 기본구상 및 개발계획 자료 활용
(나) 온실가스	○ 공간적 : 사업지구 및 주변지역 ○ 시간적 : 공사시, 운영시	○ 본 사업관련 기본구상 및 개발계획 자료 활용, 온실가스 항목 환경영향평가 등 평가지침
다) 사회·경제 환경과의 조화성 1) 환경친화적 토지이용	○ 공간적 : 사업지구 및 주변지역 ○ 시간적 : 공사시, 운영시	○ 본 사업관련 기본구상 및 개발계획 자료 활용



(그림 2-1) 전략환경영향평가 대상지역 설정도

2.3 현황조사 범위 및 방법

- 본 사업계획 시행을 위한 전략환경영향평가지 평가 항목별로 현황조사의 공간적·시간적 범위를 설정하고 조사계획 및 조사사유를 제시함

<그림 2-4> 전략환경영향평가 현황조사 계획

전략환경영향평가 항목	구분	현황조사 계획
1. 계획의 적정성	조사사유	○ 관련 상위계획과의 연계성 및 조화성 검토
	조사계획	○ 조사범위 - 공간적 범위 : 사업지구 및 주변지역 - 시간적 범위 : 최근 10년 이내 ○ 조사방법 : 문헌조사
2. 입지의 타당성 가) 자연환경의 보전 1) 생물다양성·서식지보전	조사사유	○ 계획 시행으로 인한 동·식물 서식환경 변화 여부, 영향예측 및 저감방안 수립을 위한 기초자료로 활용
	조사계획	○ 조사항목 : 육상식물, 육상동물, 육수생태계, 생태자연도, 법정보호종 등 ○ 조사범위 - 공간적 범위 : 사업지구로부터 약 300m 이내 지역(조류는 정발산 포함) - 시간적 범위 : 계획시행 이전 현지조사 1회 ○ 조사방법 : 현지조사, 문헌조사, 탐문조사
2) 지형 및 생태축의 보전	조사사유	○ 사업지구 및 주변지역의 특이지형·지질 분포여부 파악, 지형·지질 조사 등을 통해 세부계획 수립시 기초자료로 활용
	조사계획	○ 조사범위 - 공간적 범위 : 사업지구 - 시간적 범위 : 계획시행 이전 ○ 조사방법 : 현지조사, 문헌조사
3) 주변 자연경관에 미치는 영향	조사사유	○ 계획 시행에 따른 자연경관심의 대상 여부 확인 ○ 사업지구 주변의 주요 경관자원 및 경관축 분포 여부 확인 - 계획시행에 따른 경관 영향 분석을 위한 기초자료로 활용
	조사계획	○ 조사항목 : 자연경관심의 관련 주요 보호지역 분포 현황, 경관자원 및 경관축 분포여부 현황 ○ 조사범위 - 공간적 범위 : 사업지구 및 주변지역 - 시간적 범위 : 계획시행 이전 ○ 조사방법 : 현지조사, 문헌조사

<표 계속> 전략환경영향평가 현황조사 계획

전략환경영향평가 항목	구분	현황조사 계획
4) 수환경의 보전	조사사유	공사시 토사 유출 및 오수 발생 및 운영시 계획지구 및 주변 수계에 미치는 영향 파악을 위한 기초자료로 활용
	조사계획	- 조사항목 - 지하수질 : KMnO₄소비량, 총경도, 탁도, 색도, 일반세균, 대장균군, 분원성 대장균군, NH₃-N, NO₃-N, Cl⁻, 황산이온, Mn, Zn, Fe, F, Pb, Cd, Cu, As, CN, Cr⁶⁺, Hg, 유기인, 페놀, TCE, 증류잔류물, pH, 크실렌, 벤젠, 에틸벤젠, 톨루엔 - 수질 관련 주요 보호지역 분포 여부 및 수질 관련 환경기초시설 분포현황 - 계획지구 주변 수계 분포현황 - 조사범위 - 공간적 범위 : 사업지구 내 지하수질(2지점) - 시간적 범위 : 계획시행 이전 현지조사 1회 - 조사방법 : 현지조사, 문헌조사
나) 생활환경의 안정성 1) 환경기준 부합성 (가) 기상	조사사유	계획 시행에 따른 사업지구 및 주변지역의 기상 현황을 조사하여 타 항목 영향예측시 기초자료로 활용
	조사계획	- 조사항목 : 기온, 강수량, 상대습도, 일조시간, 풍속, 풍향, 현상일수 등 - 조사범위 - 공간적 범위 : 사업지구 주변 기상대 - 시간적 범위 : 최근 10년 이내 - 조사방법 : 문헌조사
(나) 대기질	조사사유	- 공사시 건설장비 가동 및 토양 이동 등에 따른 대기질 영향 - 운영시 유발교통량에 따른 대기질 영향 예측시 기초 현황자료로 활용
	조사계획	- 조사항목 : PM-10, PM2.5, SO₂, NO₂, CO, O₃, Pb, 벤젠 - 조사범위 - 공간적 범위 : 사업지구 경계부로부터 약 300m 이내 지역(4지점) - 시간적 범위 : 계획시행 이전 현지조사 1회 - 조사방법 : 현지조사
(다) 토양	조사사유	공사시 공사장비 가동 등에 따른 폐유 발생에 따른 토양오염 영향 여부 및 저감방안 제시시 기초 현황자료로 활용
	조사계획	- 조사항목 : Cd, Cu, As, Hg, Pb, Cr⁶⁺, Zn, Ni, F, 유기인, PCB, CN, 페놀, BTEX, TPH, TCE, PCE - 조사범위 - 공간적 범위 : 사업지구(2지점) - 시간적 범위 : 계획시행 이전 현지조사 1회 - 조사방법 : 현지조사

<표 계속> 전략환경영향평가 현황조사 계획

전략환경영향평가 항목	구분	현황조사 계획
(라) 소음·진동	조사사유	○ 공사시 건설장비 가동 및 운영시 유발 교통량에 의한 소음·진동 영향예측 및 저감방안 수립시 기초 현황자료로 활용
	조사계획	○ 조사범위 : 사업지구 및 주변지역 ○ 조사방법 : 현지조사
(마) 일조장해	조사사유	○ 사업시행 전 주변 건축물의 일조장해 현황 파악
	조사계획	○ 조사범위 : 주·야간 소음진동도 - 공간적 범위 : 사업지구 경계부로부터 약 300m 이내 지역(4지점) - 시간적 범위 : 계획시행 이전 현지조사 1회 ○ 조사방법 : 현지조사
2) 환경기초시설의 적정성	조사사유	○ 사업지구 및 주변지역의 환경기초시설 운영현황 파악 및 장래 처리용량의 적정성 검토
	조사계획	○ 조사항목 : 환경기초시설 설치 및 운영현황 ○ 조사범위 - 공간적 범위 : 사업지구 및 주변지역 - 시간적 범위 : 최근 1년 이내 ○ 조사방법 : 문헌조사
3) 자원·에너지 순환의 효율성 (가) 친환경적 자원순환	조사사유	○ 계획 시행에 따른 공사시 및 운영시 폐기물 발생량 산정 및 저감방안 수립시 기초 현황자료로 활용
	조사계획	○ 조사항목 : 폐기물 발생 및 처리현황, 지장물 현황, 훼손수목 발생량 ○ 조사범위 - 공간적 범위 : 사업지구 - 시간적 범위 : 최근 1년 이내 ○ 조사방법 : 현지조사, 문헌조사
(나) 온실가스	조사사유	○ 계획시행에 따른 공사시 및 운영시 온실가스 발생에 따른 영향예측 및 저감방안 수립
	조사계획	○ 조사항목 : 온실가스 배출시설 및 에너지 이용시설 현황 ○ 조사범위 - 공간적 범위 : 사업지구 및 주변지역 - 시간적 범위 : 최근 1년 이내 ○ 조사방법 : 현지조사, 문헌조사
다) 사회·경제 환경과의 조화성 1) 환경친화적 토지이용	조사사유	○ 계획시행에 따른 토지이용 변화 및 친환경적 토지이용구상 수립을 위한 기초 현황자료로 활용
	조사계획	○ 조사항목 : 토지이용 현황, 편입용지 및 지장물 현황 ○ 조사범위 - 공간적 범위 : 사업지구 및 주변지역 - 시간적 범위 : 최근 1년 이내 ○ 조사방법 : 현지조사, 문헌조사

<그림 2-5> 현황조사 측정지점 선정

평가항목		조사지점 선정사유	비고
대기질	A - 1	○사업지구 북측 대기질 현황 파악	정발중학교
	A - 2	○사업지구 서측 대기질 현황 파악	낙민초등학교
	A - 3	○사업지구 남측 대기질 현황 파악	고양백석초등학교
	A - 4	○사업지구 동측 대기질 현황 파악	백마초등학교
소음 진동	NV - 1	○사업지구 북측 소음·진동 현황 파악	강송로218번길
	NV - 2	○사업지구 서측 소음·진동 현황 파악	강촌마을8단지 우방아파트 내
	NV - 3	○사업지구 남측 소음·진동 현황 파악	고양백석초등학교
	NV - 4	○사업지구 동측 소음·진동 현황 파악	백마마을6단지 벽산아파트 내
지하수질	GW - 1	○사업지구 주변 지하수질 현황 파악	여래사
	GW - 2	○사업지구 주변 지하수질 현황 파악	정혜사
토양	S - 1	○사업지구 내 토양 현황 파악	사업지구 북측
	S - 2	○사업지구 내 토양 현황 파악	사업지구 남측

주) 측정지점은 현장여건 및 관계기관 의견에 따라 조정될 수 있음



(그림 2-2) 현황조사 측정지점도

제3장 주민 등의 의견 수렴 계획

3.1 평가항목 등의 결정내용 공개

3.2 전략환경영향평가서 초안에 대한
의견수렴 계획

제3장 주민 등에 대한 의견 수렴계획

3.1 평가항목 등의 결정내용 공개

- 환경영향평가협의회에서 결정된 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용은 「환경영향평가법」 제11조 제5항 및 동법 시행령 제10조제1항 규정에 따라 고양특례시의 정보통신망(www.goyang.go.kr) 및 환경영향평가정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에 게시할 계획임

<표 3-1> 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개 법적근거

환경영향평가법	환경영향평가법 시행령
제11조(평가 항목 범위 등의 결정) ⑤ 전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관의 장은 제1항 및 제3항에 따라 결정된 전략환경영향평가 항목등을 대통령령으로 정하는 방법에 따라 공개하고 주민 등의 의견을 들어야 한다. 다만, 전략환경영향평가 항목등에 환경영향평가항목이 모두 포함되는 경우에는 공개를 생략할 수 있다.	제10조(전략환경영향평가항목등의 결정내용 공개 등) ① 법 제11조제5항에 따라 전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관의 장은 법 제11조제1항 및 제3항에 따라 결정된 전략환경영향평가항목등을 결정된 날부터 20일 이내에 전략환경영향평가 대상지역을 관할하는 시(특별자치시를 포함하며, 제주특별자치도의 경우에는 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따른 행정시를 말한다. 이하 같다)·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다) 또는 전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관의 정보통신망 및 법 제70조제3항에 따른 정보지원시스템(이하 "환경영향평가 정보지원시스템"이라 한다)에 14일 이상 게시하여야 한다.

3.2 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견수렴 계획

3.2.1 주민 등에 대한 의견수렴

- 전략환경영향평가서 초안은 환경영향평가협의회를 통해 결정된 평가항목 등을 반영하여 작성할 계획이며, 전략환경영향평가서 초안에 대하여 「환경영향평가법」 제13조 및 같은 법 시행령 제11조~제19조에 의거하여 주민 등의 의견을 수렴할 계획임
- ※ 단, 다른 법령에 의한 의견 수렴절차에 초안에 대한 의견을 수렴할 경우, 같은 법 제14조에 의거하여 주민의견 수렴절차를 생략할 계획임

<표 3-2> 주민 등의 의견수렴 및 절차생략 근거

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 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 개발기본계획이 생태계의 보전가치가 큰 지역, 환경훼손 또는 자연생태계의 변화가 현저하거나 현저하게 될 우려가 있는 지역 등으로서 대통령령으로 정하는 지역을 포함하는 경우에는 관계 전문가 등 평가 대상지역의 주민이 아닌 자의 의견도 들어야 한다. ③ 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장이 책임질 수 없는 사유로 제1항에 따른 설명회나 공청회가 정상적으로 진행되지 못하는 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 설명회나 공청회를 개최하지 아니할 수 있다. 이 경우 정보통신망을 이용하여 온라인 설명회 또는 공청회를 개최하거나 대통령령으로 정하는 바에 따라 설명회 또는 공청회에 준하는 방법으로 주민 등의 의견을 들어야 한다. ④ 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 제1항부터 제3항까지에 따른 주민등의 의견 수렴 결과와 반영 여부를 대통령령으로 정하는 방법에 따라 공개하여야 한다. ⑤ 제1항부터 제3항까지에 따른 공고·공람, 설명회 또는 공청회 개최, 정보통신망을 이용한 온라인 설명회 또는 공청회 개최, 그 밖에 의견 수렴 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
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.

3.2.2 공고 및 공람

- 전략환경영향평가서 초안을 제출한 날로부터 10일 이내에 초안 공람 관련 내용을 전국일간신문과 지역일간신문에 각각 1회 이상 공고하고 20일~40일의 범위에서 전략환경영향평가 대상지역의 주민 등이 공람할 수 있도록 할 것임

<표 3-3> 전략환경영향평가서 초안의 공고·공람 관련 게시내용

구 분	게 시 내 용
관할지자체 홈페이지	○공고·공람의 내용 - 개발기본계획의 개요 - 전략환경영향평가서 초안에 대한 공람기간 및 장소 - 전략환경영향평가서 초안에 대한 주민설명회 개최 장소 및 일시 - 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견(공청회 개최여부 포함)의 제출시기 및 방법 ○전략환경영향평가서 초안 요약문
환경영향평가 정보지원시스템	○공고·공람의 내용(상동) ○전략환경영향평가서 초안

- 공람장소는 전략환경영향평가 대상지역을 관할하는 지자체에 1개소 이상 설치하며, 공람장소에는 '주민의견 제출서(환경영향평가법 시행규칙 별지 제2호서식)'를 비치하고, 공람기간은 법적 준수기간인 20일~40일(공휴일 및 토요일은 공람기간에 산입하지 아니함)로 할 계획임
- ※ 주민 등의 의견제출 기한 : 공람 시작일부터 공람 종료 후 7일까지

3.2.3 초안 설명회 및 공청회 개최

- 초안에 대한 설명회는 「환경영향평가법」 시행령 제15조에 의거 공람기간 중 관할 지자체에서 개최하고, 설명회 개최 장소와 일시는 초안 공람·공고시 포함하도록 할 계획임
- ※ 본 사업지구는 「환경영향평가법」 시행령 제17조에 의한 전문가 등의 의견수렴이 필요한 지역이 아니므로 전문가 등의 의견수렴은 제외하였음
- 또한, 주민설명회 및 초안 공람결과 「환경영향평가법」 시행령 제16조에 의거 공청회 개최조건에 해당될 경우 공청회를 개최하도록 할 것임
- 한편, 주민 등의 방해 등으로 인해 설명회나 공청회의 개최가 불가능할 경우 「환경영향평가법」 시행령 제18조에 따라 조치하도록 할 것임

<표 3-4> 초안 설명회 개최에 관한 법적근거

환경영향평가법 시행령
제15조(설명회의 개최) ① 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 전략환경영향평가서 초안의 공람기간 내에 법 제13조제1항 본문에 따른 설명회를 개최하여야 한다. ② 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 전략환경영향평가 대상지역이 둘 이상의 시·군·구에 걸치는 경우에는 각각의 시·군·구에서 설명회를 개최하여야 한다. 다만, 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장이 각각의 시장·군수·구청장과 협의한 경우에는 설명회를 하나의 시·군·구에서 개최할 수 있다. ③ 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 제1항 및 제2항에 따른 설명회를 개최하려는 경우에는 설명회를 개최하기 7일 전까지 일간신문과 지역신문에 개발기본계획의 사업개요, 설명회 일시 및 장소 등을 각각 1회 이상 공고하여야 한다. 다만, 제13조제1항에 따른 전략환경영향평가서 초안의 공고사항에 이를 포함하여 공고하는 경우에는 그러하지 아니하다. ④ 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 제3항 본문에 따른 공고를 하려는 때에는 해당 전략환경영향평가 대상지역을 관할하는 시장·군수·구청장에게 그 내용을 해당 시·군·구의 인터넷 홈페이지나 시·군·구 및 읍·면 또는 동의 게시판에 공고해줄 것을 요청할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.
제17조(관계 전문가 등의 의견 수렴이 필요한 지역) 법 제13조제2항에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제4호에 따른 자연환경보전지역 2. 「자연공원법」 제2조제1호에 따른 자연공원 3. 「습지보전법」 제8조제1항에 따른 습지보호지역 및 습지주변관리지역 4. 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역

<표 3-5> 공청회 개최 요건 및 절차 등에 관한 법적근거

환경영향평가법 시행령
제16조(공청회의 개최 등) ① 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 법 제13조제1항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공청회를 개최하여야 한다. 1. 제14조에 따라 공청회 개최가 필요하다는 의견을 제출한 주민이 30명 이상인 경우 2. 제14조에 따라 공청회 개최가 필요하다는 의견을 제출한 주민이 5명 이상이고, 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견을 제출한 주민 총수의 50퍼센트 이상인 경우 ② 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 전략환경영향평가서 초안의 공람기간이 끝난 후 관계 전문가 및 주민의 의견을 폭넓게 수렴할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 공청회를 개최할 수 있다. ③ 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 제1항 및 제2항에 따라 공청회를 개최하려는 경우에는 공청회를 개최하기 14일 전까지 일간신문과 지역신문에 다음 각 호의 사항을 각각 1회 이상 공고하여야 한다. 1. 개발기본계획의 개요 2. 공청회 일시 및 장소 3 그 밖에 원활한 공청회 운영을 위하여 필요한 사항 ④ 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 제3항에 따른 공고를 하려는 때에는 해당 전략환경영향평가 대상지역을 관할하는 시장·군수·구청장에게 그 내용을 해당 시·군·구의 인터넷 홈페이지나 시·군·구 및 읍·면 또는 동의 게시판에 공고해줄 것을 요청할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. ⑤ 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 공청회가 끝난 후 7일 이내에 기후에너지환경부령으로 정하는 바에 따라 공청회 개최 결과를 전략환경영향평가 대상지역을 관할하는 시장·군수·구청장에게 통지하여야 한다. ⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 공청회의 개최에 필요한 사항은 기후에너지환경부령으로 정한다.

<표 3-6> 초안 설명회 또는 공청회의 생략에 관한 법적근거

환경영향평가법 시행령
제18조(설명회 또는 공청회의 생략) ① 법 제13조제3항에 따라 설명회나 공청회를 개최하지 아니할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다. 1. 설명회가 주민 등의 개최 방해 등의 사유로 개최되지 못하거나 개최되었더라도 정상적으로 진행되지 못한 경우 2. 공청회가 주민 등의 개최 방해 등의 사유로 2회 이상 개최되지 못하거나 개최되었더라도 정상적으로 진행되지 못한 경우 ② 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 제1항에 따라 설명회 또는 공청회를 생략한 경우에는 법 제13조제3항 후단에 따라 정보통신망을 이용하여 온라인 설명회 또는 온라인 공청회를 개최하거나 다음 각 호의 구분에 따른 조치를 해야 하며, 그 밖의 방법으로 주민 등의 의견을 듣기 위해 성실히 노력해야 한다. 1. 설명회를 생략한 경우: 다음 각 목에 해당하는 조치 가. 일간신문과 지역신문에 설명회를 생략하게 된 사유 및 설명자료 열람방법 등을 각각 1회 이상 공고 나. 전략환경영향평가 대상지역을 관할하는 시·군·구 또는 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원시스템에 설명회를 생략하게 된 사유 및 설명자료 등을 게시 2. 공청회를 생략한 경우: 공청회를 생략하게 된 사유, 의견제출 시기 및 방법, 설명자료 열람방법 등을 일간신문과 지역신문에 각각 1회 이상 공고 ③ 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 제2항제2호에 따른 공고를 하려는 경우에는 의견제출 시기 및 방법 등에 관하여 전략환경영향평가 대상지역을 관할하는 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다.

3.2.4 주민 등의 의견수렴 결과 및 반영 여부 공개

- 설명회 및 공청회를 통해 수렴한 주민의견과 그 반영여부에 대해 「환경영향평가법」 시행령 제19조에 따라 전략환경영향평가서 협의 요청 전에 관할 지자체 홈페이지 및 환경영향평가 정보지원시스템에 14일 이상 게시하도록 할 것임

<표 3-7> 주민 등의 의견수렴 결과 및 반영 여부 공개에 관한 법적근거

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.

제4장 환경영향평가협의회 심의결과

4.1 환경영향평가협의회 개요

4.2 환경영향평가협의회 심의의견

4.3 심의의견에 대한 조치내용

제4장 환경영향평가협의회 심의결과

4.1 환경영향평가협의회 개요

4.1.1 환경영향평가협의회 추진경위

- 2026.06.17. : 전략환경영향평가 평가준비서 제출 및 평가항목 등의 결정 요청
- 2026.06.24. ~ 07.01. : 환경영향평가협의회 심의(서면심의)
- 2026.07.06. : 환경영향평가협의회 개최결과 통지

4.1.2 환경영향평가협의회 구성

- 실시근거 : 「환경영향평가법」 제11조
- 주관기관 : 고양특례시 신도시정비과
- 심의기간 : 2026.06.24.(수)~2026.07.01.(수)
- 심의방법 : 서면심의
- 심의위원 : 위원장 포함 총 9인

(구성원의 소속기관, 직책, 이름 등의 세부정보는 비공개)

개인정보보호! 꼭 지켜야 할 우리의 약속입니다.

고 양 시

수신 16구역(강촌마을1,2백마마을1,2단지) 통합재건축 주민대표단 귀하
(경유)

제목 환경영향평가협의회 심의결과 통보(아파트16구역(강촌1,2백마1,2단지)통합재건축 정비사업)

1. 일산 노후계획도시 아파트16구역(강촌마을1,2백마마을1,2단지)의 성공적인 통합재건축 정비사업을 기원합니다.
2. 귀 구역에서 제출하신 '강촌1,2백마1,2 통합재건축 정비사업' 전략환경영향평가 평가준비서에 대하여 환경영향평가협의회 심의 의견을 불임과 같이 알려드리오니, 심의의견 반영 계획을 제출하여 주시기 바랍니다.

○ 강촌1,2백마1,2 통합재건축 정비사업 환경영향평가협의회 심의

- 심의기간 : 2026. 6. 24. ~ 2026. 7. 1.
- 심의방법 : 서면심의
- 심의결과 : 불임참조

불임 심의 의견서 9부. 끝.

고 양 시



주무관 [redacted] 신도시정비계획팀장 [redacted] 신도시정비과장 [redacted] 전결 2026. 7. 6.
협조자
시행 신도시정비과-3659 (2026. 7. 6.) 접수
우 10450 경기도 고양시 일산동구 중앙로 1020, 고양시청 백석별관 (백석동) / <https://www.goyang.go.kr>
전화번호 031-8075-3202 팩스번호 031-8075-4987 / kos0911@korea.kr / 비공개(5)
개인정보보호! 꼭 지켜야 할 우리의 약속입니다.

1/1

(그림 4-1) 환경영향평가협의회 서면심의 관련 공문

4.2 환경영향평가협의회 심의의견

<위원장(위원1)>

환경영향평가협의회 심의 의견서

(강촌1,2백마1,2(아파트16구역) 특별정비계획 수립 및 구역지정)

□ 총괄의견

- 심의위원들의 의견을 반영하여 사업 시행에 따른 환경영향을 최소화 하는 계획을 수립하고, 주민들의 불편이 발생하지 않도록 사업진행 필요.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 대상지역의 설정은 적절한 것으로 판단됨.

2. 토지이용 구상안

- 토지이용계획 상 공원, 완충녹지, 주차장 등 기반시설이 적절하게 계획된 것으로 보이며, 2035 고양노후계획도시정비기본계획과 정합하게 수립된 것으로 판단됨.

3. 대안

- 평가서 상 선정한 계획 비교 및 입지에 대한 대안이 적절하게 선정된 것으로 보임.

4. 평가 항목 · 범위 · 방법 등

- 계획의 적정성, 입지의 타당성에 대한 범위와 방법은 적절하게 제시된 것으로 보이며, 특히 구역내 학교를 고려하여 소음·진동과 관련된 평가에 각별히 신경쓰기 바람.

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 주민의견을 충분히 수렴하고 이를 평가서에 반영하여야 함

6. 기 타

- 의견 없음

2026. 7. 1.

심의위원 :

<위원2>

환경영향평가협의회 심의 의견서

(강촌1,2백마1,2(아파트16구역) 특별정비계획 수립 및 구역지정)

□ 총괄의견

- 본 사업은 경기도 고양시 일산동구 마두동 739번지 일원 강촌1,2 백마1,2 마을 아파트 재건축사업(312,806.7㎡)을 추진하려는 것으로, 주요 도심 내 대규모 건설 사업의 시행에 따른 교통량 증가 및 정온시설에 대한 생활환경 영향 등을 중점적으로 검토하고 환경영향이 최소화되도록 사업계획을 수립하여야 함

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 별도 의견 없음

2. 토지이용 구상안

- 일률적인 고층·고밀도계획을 지양하고, 생활권별 자연 및 생활환경 특성을 고려하여 조화로운 밀도계획을 수립하여야 함
- 주거생활권 내 부족한 기반시설을 우선 반영하고, 공원 및 녹지는 서로 연계되도록 계획하여야 함

3. 대안

- 계획지구 주변 주거지가 조성되어 있어 사업시행에 따른 외부일조 영향이 우려되므로 내·외부 일조영향을 고려하여 토지이용계획을 수립하고, 쾌적한 주거환경 조성을 위해 도로 및 학교 인접부로 완충녹지 추가 확보 방안 강구

4. 평가 항목 · 범위 · 방법 등

- 금회 계획에 따라 고층의 건축물이 위치하고 발생 오수 및 교통량이 증가 되므로, 그에 따른 경관 영향, 일조 장애, 수환경 및 소음 영향을 중점 검토 하여야 함
- 금회 계획한 공동주택의 정온한 주거환경을 위해 운영 시 소음환경목표 기준을 「주택건설기준 등에 관한 규정」이 아닌 「환경정책기본법」에 따른 소음환경기준으로 설정하여야 함

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 별도 의견 없음

6. 기 타

- 동 심의결과를 반영한 평가서의 세부적인 검토과정에서 추가 보완이 필요한 경우 기 결정된 평가 항목 · 범위 등이 일부 조정될 수 있음

2026. 6. .

심의위원 :

<위원3>

환경영향평가협의회 심의 의견서

(강촌1,2백마1,2(아파트16구역) 특별정비계획 수립 및 구역 지정)

☐ **총괄의견**

- 본 사업의 평가항목 및 범위·방법 등은 전체적으로 적절하게 선정되었으며, 환경영향평가협의회 심의 의견을 충실히 반영하여 주변환경에 미치는 영향이 최소화 되도록 하여야 함.

☐ **항목별 결정내용에 대한 의견**

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 평가준비서 상에 제시된 대상지역의 선정은 적절하다고 판단되나, 구역의 특성을 고려하여 필요 항목에 대하여는 대상범위를 확대하여 실시하기 바람.

2. 토지이용 구상안

- 토지이용 구상(안)에서 공원·녹지, 공공청사, 주차장 등 정비기반시설을 적절하게 제시하고 있다고 판단됨.

3. 대안

- 평가항목을 고려하여 대안별 적정성을 비교·검토하여 최적의 대안을 선정하기 바람.

4. 평가 항목·범위·방법 등

- 사업에 따른 평가항목·범위·방법 등은 적정한 것으로 판단되며, 평가 시 최신자료를 활용·분석하고 현지조사를 철저히 하여 평가항목별 영향예측 및 저감방안을 수립하기 바람.

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 관련 법에 따라 주민의견 수렴 절차를 이행하고, 이에 따른 주민의견을 적극 반영하기 바람.

6. 기 타

- 의견 없음

2026. 7. 1.

심의위원 : _____

<위원4>

환경영향평가협의회 심의 의견서

(강촌1,2백마1,2(아파트16구역) 특별정비계획 수립 및 구역지정)

□ 총괄의견

- 노후 공동주택 정비, 공원 확충 및 보행환경 개선 취지는 타당하지만, 대규모 철거·건설과 최고 45층 계획에 따른 비산먼지, 소음·진동, 폐기물, 비점오염, 교통량 증가, 경관·일조·풍환경 변화에 대한 정량적 예측과 실효성 있는 저감 대책을 구체적으로 제시할 것.
- 인접 학교, 공동주택, 종교시설 및 생활도로 이용자들을 고려하여 공사관리계획과 주민소통 체계를 마련하고 관계기관 및 주민의견을 반영하여 계획을 보완할 것.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 공사차량 이동경로, 인접 학교·공동주택 및 생활도로를 포함하도록 대기질·소음·진동 등의 평가범위를 필요 시 확대할 것
- 생태조사는 계절별 특성을 반영하여 보완하고, 법정보호종 및 보전가치 생물종의 출현 가능성을 면밀히 검토할 것.

2. 토지이용 구상안

- 공원·녹지는 면적 확보뿐 아니라 기존 수목 보전, 다층식재, 생태연결성, 휴게공간 및 빗물침투·저류 기능을 반영할 것.
- 도로 감소에 따른 교통처리, 보행안전, 소방차 진입, 공사차량 등의 동선 및 학교 통학로 안전대책을 종합적으로 검토할 것.

3. 대안

- 건축물 높이·배치·용적률, 공원 위치·규모, 공사시기·공법 및 공사차량 운행계획에 대한 복수 대안을 비교·검토할 것.
- 고층화에 따른 조망, 스카이라인, 일조, 풍환경 및 인접 주거지 영향이 최소화되는 배치안을 제시할 것.

4. 평가 항목·범위·방법 등

- 토사 유출·비점오염 방지를 위한 침사지, 세륜시설, 우수유출 저감시설 등 공사 중 수질관리 계획을 마련할 것.
- 인접 학교와 주거지를 중심으로 대기질·소음·진동 영향을 공종별로 예측하고, 방진·방음·저진동 장비·작업시간 조정 등 저감대책과 이행관리 방안을 제시할 것.
- 철거·건설·운영 단계별 온실가스를 산정하고, 폐기물 재활용, 저탄소 자재, 고효율 설비, 신재생에너지 등을 포함한 감축방안을 제시할 것.
- 측정지점은 학교·아파트 등 민감시설과 실제 공사차량 이동경로를 반영해 적정성을 재검토할 것.

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 법정 절차 외에도 인접 단지, 학교, 상가, 종교시설 이용자를 대상으로 설명자료 제공 및 질의응답 창구를 운영할 것.
- 주민 의견별 검토결과, 반영 여부 및 미반영 사유를 공개하고, 공사 중 민원 대응 전담창구와 정기 소통계획을 마련할 것.

6. 기 타

- 공사기간, 철거·시공 단계, 공사차량 운행경로 및 학교 수업·통학시간을 고려한 작업시간 관리계획을 제시할 것.
- 기존 수목의 보전·이식·대체식재 계획과 지역 자생종 중심의 녹지 조성·유지관리계획을 마련할 것.
- 저감대책에는 관리주체, 이행시기, 점검방법, 주민 공개방식 및 사후환경관리 방안을 포함할 것.

2026. 6. 26.

심의위원 :

<위원5>

환경영향평가협의회 심의 의견서

(강촌1,2백마1,2(아파트16구역) 특별정비계획 수립 및 구역지정)

□ 총괄의견

- 본 계획은 노후 공동주택의 통합재건축을 통해 주거환경을 개선하는 계획이나, 최고 45층 규모의 고밀 개발에 따라 주변 주거지역 및 학교 등에 대한 일조·경관·소음 등의 환경영향이 예상되므로, 주변 생활환경에 미치는 영향을 고려하여 평가항목·범위·방법을 보완할 필요가 있음

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 의견없음

2. 토지이용 구상안

- 의견없음

3. 대안

- 대안 비교 시 일조 및 경관 영향, 학교 및 주변 주거지역에 대한 생활환경 영향 등 환경적 측면을 함께 비교·평가하여 대안 선정의 타당성을 제시할 필요가 있음

4. 평가 항목·범위·방법 등

- 최고 45층 규모의 공동주택 계획에 따라 도시경관 및 스카이라인 변화가 예상되므로, 주요 조망점 및 생활권을 고려한 경관영향 분석을 실시하고, 건축물 높이 및 배치에 따른 도시경관 변화를 검토할 필요가 있음
- 공동주택 고층화에 따라 주변 주거지역의 일조환경 변화가 예상되므로, 이를 고려한 개발밀도 및 건축물 높이계획의 적정성을 검토할 필요가 있음
- 재건축에 따른 인구 증가를 고려하여 상·하수도 등 환경기초시설의 수용능력과 오수처리계획의 적정성을 검토할 필요가 있음
- 운영 시 도로교통소음 예측 시 계획지구 내 공동주택과 주변 학교·주거지역 등 정온시설을 주요 수용체로 반영하여 정온한 주거환경 확보 여부를 검토할 필요가 있음

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 재건축 사업의 특성을 고려하여 사업지구 주민뿐만 아니라 인접 공동주

택 및 학교 등 이해관계자의 의견이 충분히 반영될 수 있도록 의견수렴
계획을 수립할 필요가 있음

6. 기 타

○ 의견없음

2026. 6. 30.

심의위원 :

<위원6>

환경영향평가협의회 심의 의견서

(강촌1,2백마1,2(아파트16구역) 특별정비계획 수립 및 구역지정)

□ 총괄의견

- 본 계획시행 시 특별정비계획 수립 및 구역지정 등에 따른 주변 지역에 환경피해 및 민원에 대해 면밀히 검토하고, 대상지역의 환경상 영향예측과 더불어 적정 저감대책 수립 마련.
- 지역주민들이 충분히 이해할 수 있도록 쉽게 설명하고 주민 외 전문가, 시민단체 의견을 수렴하여 이를 평가서에 반영하여야 함.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 의견없음

2. 토지이용 구상안

- 사업부지 내 및 주변의 생태현황을 면밀히 조사하고 보호가치가 높은 수목 및 녹지를 최대한 보전할 것(기존 생활권 녹지 및 도시생태축의 연속성을 확보할 것.)

3. 대안

- 의견없음

4. 평가 항목 · 범위 · 방법 등

- 의견없음

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 본 사업시행으로 인하여 주변 환경에 미치는 영향 등 사업추진 전반에 대하여 주민들에게 충분한 설명을 적법한 절차에 따라 실시하고, 주민의견을 수렴하여 이를 평가서에 반영하여야 함. 대상범위를 주민 외 전문가, 시민단체 포함 반영 필요함

6. 기 타

- 평가서 작성시 지역주민들이 충분히 이해할 수 있도록 현황도면, 그림, 사진 등을 활용하고 가급적 알기 쉬운 용어로 작성하여야 함.

2026. 6 . .

심의위원 : _____

<위원7>

환경영향평가협의회 심의 의견서

(강촌1,2백마1,2(아파트16구역) 특별정비계획 수립 및 구역지정)

□ 총괄의견

- 적정성

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 없음.

2. 토지이용 구상안

- 없음. 없음.

3. 대안

- 공원 복지 기능 강화 및 주변 들레길 맨발 걷기 조성. 운동기구 등 다양한 체력 단련 기구 설치.

4. 평가 항목·범위·방법 등

- 적당하다.

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 정자에서 노인들이 쉬러미 휴식시 천공 공원 복지 기능 강화에 도움을 줬다.

6. 기 타

-

2026. 7. 1.

심의위원

<위원8>

환경영향평가협의회 심의 의견서

(강촌1,2백마1,2(아파트16구역) 특별정비계획 수립 및 구역지정)

☐ 총괄의견

○ 의견없음

☐ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

○ 적합

2. 토지이용 구상안

○ 적합

3. 대안

○ 적합

4. 평가 항목 · 범위 · 방법 등

○ 적합

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

○ 적합

6. 기 타

○

2026. 7 . 1 .

심의위원 :

<위원9>

환경영향평가협의회 심의 의견서

(강촌1,2백마1,2(아파트16구역) 특별정비계획 수립 및 구역지정)

☐ 총괄의견

- 자연환경 영향 범위에 생태적으로 멸종위기종 서식 및 생물다양성이 높은 정발산 도시근린공원의 생태계 및 경관 영향평가 검토 필요

☐ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 정발산과 이격 거리가 300m 이내로 멸종위기종이나 천연기념물 등 국가 보호종인 소쩍새, 붉은배새매, 솔부엉이, 황조롱이 등이 서식하며, 다양한 양서류와 포유류가 서식하는 곳이며, 고층의 아파트는 이들의 비행과 번식에 악영향을 줄 수 있으므로 저감 및 회피 방안을 포함시켜야 함

2. 토지이용 구상안

- 초고층 아파트의 경우 조류이동경로 및 번식기에 조명 등으로 영향을 미칠 수 있음

3. 대안

- 층고를 기존 계획보다 낮추어야 할 것으로 사료됨

4. 평가 항목·범위·방법 등

- 정발산공원 포함하여 계획수립

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 의견없음

6. 기 타

- 없음

2026. 7. 1.

심의위원 : _____

4.3 심의의견에 대한 조치내용

구분	협의회 심의의견	조치내용	비고
위원장 (위원1)	■ 총괄의견 ○ 심의위원들의 의견을 반영하여 사업 시행에 따른 환경영향을 최소화 하는 계획을 수립하고, 주민들의 불편이 발생하지 않도록 사업진행필요	○ 심의위원들의 의견을 반영하여 사업 시행에 따른 환경영향을 최소화 하는 계획을 수립하고, 주민들의 불편이 발생하지 않도록 하겠음	반영
	■ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역설정 ○ 대상지역의 설정은 적절한 것으로 판단됨.	-	-
	2. 토지이용 구상안 ○ 토지이용계획 상 공원, 완충녹지, 주차장 등 기반시설이 적절하게 계획된 것으로 보이며, 2035 고양노후계획도시정비기본계획과 정합하게 수립된 것으로 판단됨.	-	-
	3. 대안 ○ 평가서 상 선정한 계획 비교 및 입지에 대한 대안이 적절하게 선정된 것으로 보임.	-	-
	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 계획의 적정성, 입지의 타당성에 대한 범위와 방법은 적절하게 제시된 것으로 보이며, 특히 구역 내 학교를 고려하여 소음·진동과 관련된 평가에 각별히 신경쓰기 바람.	○ 본 사업지구는 교육환경영향평가 대상이므로 사업시행계획 인가 전까지 구역 내 포함된 정발초교, 백석고교에 미치는 소음·진동 등의 영향을 면밀히 검토하여 저감방안을 수립할 계획임	반영
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 주민의견을 충분히 수렴하고 이를 평가서에 반영하여야 함	○ 주민의견을 충분히 수렴하고 이를 평가서에 반영하겠음	반영
	6. 기타 ○ 의견없음	-	-

구분	협의회 심의의견	조치내용	비고
위원2	■ 총괄의견 ○ 본 사업은 경기도 고양시 일산동구 마두동 739 번지 일원 강촌1,2 백마1,2 마을 아파트 재건축 사업(312,806.7m)을 추진하려는 것으로, 주요 도심 내 대규모 건설 사업의 시행에 따른 교통량 증가 및 정온시설에 대한 생활환경 영향 등을 중점적으로 검토하고 환경영향이 최소화되도록 사업계획을 수립하여야 함	○ 주요 도심 내 대규모 건설 사업의 시행에 따른 교통량 증가 및 정온시설에 대한 생활환경 영향 등을 중점적으로 검토하고 환경영향이 최소화되도록 사업계획을 수립하겠음	반영
	■ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역설정 ○ 별도 의견 없음.	-	-
	2. 토지이용 구상안 ○ 일률적인 고층·고밀도계획을 지양하고, 생활권별 자연 및 생활환경 특성을 고려하여 조화로운 밀도계획을 수립하여야 함	○ 자연 및 생활환경 특성을 고려하여 조화로운 밀도계획을 수립하겠음	반영
	○ 주거생활권 내 부족한 기반시설을 우선 반영하고, 공원 및 녹지는 서로 연계되도록 계획하여야 함	○ 주거생활권 내 부족한 기반시설을 우선 반영하고, 공원 및 녹지는 서로 연계되도록 계획하겠음	반영
	3. 대안 ○ 계획지구 주변 주거지가 구성되어 있어 사업 시행에 따른 외부일조 영향이 우려되므로 내·외부 일조영향을 고려하여 토지이용계획을 수립하고, 쾌적한 주거환경 조성을 위해 도로 및 학교 인접부로 완충녹지 추가 확보 방안 강구	○ 내·외부 일조영향을 고려하여 토지이용계획을 수립하고, 쾌적한 주거환경 조성을 위해 도로 및 학교 인접부로 녹지 배치 방안을 강구하겠음	반영
	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 금회 계획에 따라 고층의 건축물이 위치하고 발생 오수 및 교통량이 증가 되므로, 그에 따른 경관 영향, 일조 장애, 수환경 및 소음 영향을 중점 검토하여야 함	○ 금회 계획에 따라 발생 오수 및 교통량이 증가 하므로, 그에 따른 경관 영향, 일조 장애, 수환경 및 소음 영향을 중점 검토하겠음	반영
	○ 금회 계획한 공동주택의 정온한 주거환경을 위해 운영 시 소음환경목표 기준을 「주택건설기준 등에 관한 규정」이 아닌 「환경정책기본법」에 따른 소음환경기준으로 설정하여야 함	○ 운영 시 소음환경목표기준은 「환경정책기본법」에 따른 소음환경기준을 기본으로 설정하도 「주택 건설기준 등에 관한 규정」을 보조지표로 활용 하겠음	반영
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 별도 의견 없음	-	-
	6. 기타 ○ 동 심의결과를 반영한 평가서의 세부적인 검토 과정에서 추가 보완이 필요한 경우 기 결정된 평가항목·범위 등이 일부 조정될 수 있음	○ 평가서 검토과정에서 추가 보완이 필요한 경우 기 결정된 평가항목·범위 등을 일부 조정하여 평가를 진행하겠음	반영

구분	협의회 심의의견	조치내용	비고
위원3	■ 총괄의견 ○본 사업의 평가항목 및 범위·방법 등은 전체적으로 적절하게 선정되었으며, 환경영향평가협의회 심의 의견을 충실히 반영하여 주변 환경에 미치는 영향이 최소화 되도록 하여야 함.	-	-
	■ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역설정 ○평가준비서 상에 제시된 대상지역의 설정은 적절하다고 판단되나, 구역의 특성을 고려하여 필요항목에 대하여는 대상범위를 확대하여 실시 하기 바람.	○생태계 분류군별 특성을 고려하여 조류의 경우 정발산 구간까지 대상범위를 확대하겠음	반영
	2. 토지이용 구상안 ○토지이용 구상(안)에서 공원·녹지, 공공청사, 주차장 등 정비기반시설을 적절하게 제시하고 있다고 판단됨.	-	-
	3. 대안 ○평가항목을 고려하여 대안별 적정성을 비교·검토하여 최적의 대안을 선정하기 바람.	○대안별 적정성을 비교·검토하여 최적의 대안을 선정하겠음	반영
	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○사업에 따른 평가항목·범위·방법 등은 적절한 것으로 판단되며, 평가 시 최신자료를 활용·분석 하고 현지조사를 철저히 하여 평가항목별 영향 예측 및 저감방안을 수립하기 바람.	○평가 시 최신자료를 활용·분석하고 현지조사를 철저히 하여 항목별 영향을 예측하고 저감방안을 수립하겠음	반영
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○관련 법에 따라 주민의견 수렴 절차를 이행 하고, 이에 따른 주민의견을 적극 반영하기 바람.	○주민의견 수렴 절차를 이행하고, 주민의견을 적극 반영하겠음	반영
	6. 기타 ○의견 없음	-	-

구분	협의회 심의의견	조치내용	비고
위원4	■ 총괄의견 ○노후 공동주택 정비, 공원 확충 및 보행환경 개선 취지는 타당하지만, 대규모 철거·건설과 최고 45층 계획에 따른 비산먼지, 소음·진동, 폐기물, 비점오염, 교통량 증가, 경관·일조·풍환경 변화에 대한 정량적 예측과 실효성 있는 저감 대책을 구체적으로 제시할 것.	○대규모 철거와 최고 45층 계획에 따른 비산먼지, 소음·진동, 폐기물, 비점오염, 교통량 증가, 경관·일조 등에 대한 정량적 예측과 실효성 있는 저감 대책을 제시하겠음	반영
	○인접 학교, 공동주택, 종교시설 및 생활도로 이용자들을 고려하여 공사관리계획과 주민소통 체계를 마련하고 관계기관 및 주민의견을 반영하여 계획을 보완할 것.	○인접 학교, 공동주택, 종교시설 및 생활도로 이용자들을 고려하여 공사관리계획과 주민소통 체계를 마련하고 관계기관 및 주민의견을 반영하여 계획을 보완하겠음	반영
	■ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역설정 ○공사차량 이동경로, 인접 학교·공동주택 및 생활도로를 포함하도록 대기질·소음·진동 등의 평가범위를 필요 시 확대할 것	○공사차량 이동경로, 인접 학교·공동주택 및 생활도로를 포함하도록 평가범위를 설정하였음	반영
	○생태조사는 계절별 특성을 반영하여 보완하고, 법정보호종 및 보전가치 생물종의 출현가능성을 면밀히 검토할 것.	○생태조사는 생육이 활발한 하절기에 1회 조사를 시행하고, 추가 계절별 조사는 환경영향평가 단계에서 시행할 계획임 또한, 법정보호종 등의 출현여부를 면밀히 검토하겠음	반영
	2. 토지이용 구상안 ○공원·녹지는 면적 확보뿐 아니라 기존 수목 보전, 다층식재, 생태연결성, 휴게공간 및 빗물침투·저류 기능을 반영할 것.	○공원·녹지는 기존 수목 보전, 다층식재, 생태연결성, 휴게공간, 빗물침투·저류 기능 등을 고려하겠음	반영
	○도로 감소에 따른 교통처리, 보행안전, 소방차 진입, 공사차량 등의 동선 및 학교 통학로 안전 대책을 종합적으로 검토할 것.	○본 사업은 향후 사업시행 인가 전까지 교통영향 평가, 교육환경영향평가 등의 협의를 진행하여야 하는 사업이므로 해당 절차를 통해 관련 내용을 종합적으로 검토할 계획임	반영
	3. 대안 ○건축물 높이·배치·용적률, 공원 위치·규모, 공사 시기·공법 및 공사차량 운행계획에 대한 복수 대안을 비교·검토할 것.	○현재 단계는 정비구역 지정단계로 대안검토를 위한 세부적인 설계가 진행되지 않으므로 추후 환경영향평가지시 반영하겠음	추후반영
	○고층화에 따른 조망, 스카이라인, 일조, 풍환경 및 인접 주거지 영향이 최소화되는 배치대안을 제시할 것.	○고층화에 따른 영향이 최소화되는 배치대안을 제시하겠음	반영

구분	협의회 심의의견	조치내용	비고
위원4	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○토사유출·비점오염방지를 위한 침사지, 세륜 시설, 우수유출 저감시설 등 공사 중 수질관리 계획을 마련할 것.	○토사유출·비점오염방지를 위한 침사지, 세륜시설, 우수유출 저감시설 등 공사 중 수질관리 계획을 마련하겠음	반영
	○인접학교와 주거지를 중심으로 대기질·소음·진동 영향을 공중별로 예측하고, 방진·방음·저진동 장비·작업시간 조정 등 저감대책과 이행 관리 방안을 제시할 것.	○인접학교와 주거지를 중심으로 대기질·소음·진동 영향을 공중별로 예측하고, 방진·방음·저진동 장비·작업시간 조정 등 저감대책과 이행 관리 방안을 제시하겠음	반영
	○철거·건설·운영 단계별 온실가스를 산정하고, 폐기물 재활용, 저탄소 자재, 고효율 설비, 신재생에너지 등을 포함한 감축방안을 제시할 것.	○현재 단계는 정비구역 지정단계로 세부 계획이 수립되지 않았으므로 단계별 온실가스를 발생량 등은 추후 환경영향평가가시 산정하고, 폐기물 재활용, 저탄소 자재, 고효율 설비, 신재생에너지 등을 포함한 감축방안을 제시하겠음	부분반영
	○측정지점은 학교·아파트 등 민감시설과 실제 공사차량 이동경로를 반영해 적정성을 재검토할 것.	○측정지점은 학교·아파트 등 민감시설과 실제 공사차량 이동경로를 고려하여 선정하였음	반영
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○법정절차 외에도 인접 단지, 학교, 상가, 종교 시설 이용자를 대상으로 설명자료 제공 및 질의 응답 창구를 운영할 것.	○정비구역 지정 이후 조합사무실을 통해 인접 단지, 학교, 상가, 종교시설 이용자들이 질의할 수 있도록 운영하겠음	반영
	○주민 의견별 검토결과, 반영여부 및 미반영 사유를 공개하고, 공사 중 민원 대응 전담창구와 정기 소통계획을 마련할 것.	○주민 의견별 검토결과, 반영여부 및 미반영 사유를 공개하고, 공사 중 민원 대응 창구 등을 마련하겠음	반영
	6. 기타 ○공사기간, 철거·시공 단계, 공사차량 운행경로 및 학교 수업·통학시간을 고려한 작업시간 관리 계획을 제시할 것.	○공사기간, 철거·시공 단계, 공사차량 운행경로 및 학교 수업·통학시간을 고려한 작업시간 관리 계획을 제시하겠음	반영
	○기존 수목의 보전·이식·대체식재 계획과 지역 자생종 중심의 녹지 조성·유지관리계획을 마련 할 것.	○기존 수목의 보전·이식·대체식재 계획과 지역 자생종 중심의 녹지 조성·유지관리계획을 마련 하겠음	반영
	○저감대책에는 관리주체, 이행시기, 점검방법, 주민 공개방식 및 사후환경관리 방안을 포함할 것.	○현재 단계는 정비구역 지정단계로 사후환경영향 조사 등에 관한 사항은 추후 환경영향평가가시 반영하겠음	추후반영

구분	협의회 심의의견	조치내용	비고
위원5	■ 총괄의견 ○본 계획은 노후 공동주택의 통합재건축을 통해 주거환경을 개선하는 계획이나, 최고 45층 규모의 고밀 개발에 따라 주변 주거지역 및 학교 등에 대한 일조·경관·소음 등의 환경영향이 예상되므로, 주변 생활환경에 미치는 영향을 고려하여 평가 항목·범위·방법을 보완할 필요가 있음	○주변 주거지역 및 학교 등에 대한 일조·경관·소음 등의 환경영향이 예상되므로, 주변 생활환경에 미치는 영향을 고려하여 평가항목·범위·방법을 보완하겠음	반영
	■ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역설정 ○의견없음	-	-
	2. 토지이용 구상안 ○의견없음	-	-
	3. 대안 ○대안 비교 시 일조 및 경관 영향, 학교 및 주변 주거지역에 대한 생활환경 영향 등 환경적 측면을 함께 비교·평가하여 대안 선정의 타당성을 제시할 필요가 있음	○대안 비교 시 환경적 측면을 비교·평가하겠음	반영
	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○최고 45층 규모의 공동주택 계획에 따라 도시 경관 및 스카이라인 변화가 예상되므로, 주요 조망점 및 생활권을 고려한 경관영향 분석을 실시하고, 건축물 높이 및 배치에 따른 도시 경관 변화를 검토할 필요가 있음	○경관 및 스카이라인 변화가 예상되므로, 주요 조망점 및 생활권을 고려한 경관영향 분석을 실시하겠음	반영
	○공동주택 고층화에 따라 주변 주거지역의 일조 환경 변화가 예상되므로, 이를 고려한 개발밀도 및 건축물 높이계획의 적정성을 검토할 필요가 있음	○일조환경 변화를 고려한 개발밀도 및 건축물 높이계획의 적정성을 검토하겠음	반영
	○재건축에 따른 인구 증가를 고려하여 상·하수도 등 환경기초시설의 수용능력과 오수처리계획의 적정성을 검토할 필요가 있음	○인구 증가를 고려하여 상·하수도 등 환경기초시설의 수용능력과 오수처리계획의 적정성 등을 검토하겠음	반영
	○운영 시 도로교통소음 예측 시 계획지구 내 공동주택과 주변 학교·주거지역 등 정온시설을 주요 수용체로 반영하여 정온한 주거환경 확보 여부를 검토할 필요가 있음	○운영 시 교통소음 예측 시 계획지구 내 공동주택과 주변 학교 등을 주요 수용체로 반영하여 정온한 환경 확보 여부를 검토하겠음	반영
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○재건축 사업의 특성을 고려하여 사업지구 주민 뿐만 아니라 인접 공동주택 및 학교 등 이해관계자의 의견이 충분히 반영될 수 있도록 의견수렴 계획을 수립할 필요가 있음	○사업지구 및 주변지역 이해관계자의 의견이 반영될 수 있도록 의견수렴 계획을 수립하겠음	반영
	6. 기타 ○의견 없음	-	-

구분	협의회 심의의견	조치내용	비고
위원6	■ 총괄의견 ○본 계획시행 시 특별정비계획 수립 및 구역지정 등에 따른 주변 지역에 환경피해 및 민원에 대해 면밀히 검토하고, 대상지역의 환경예측과 더불어 적정 저감대책 수립 마련.	○특별정비계획 수립 및 구역지정 등에 따라 주변 지역에 미치는 환경피해 등에 대해 면밀히 검토 하고, 적정 저감대책을 마련하겠음	반영
	○지역주민들이 충분히 이해할 수 있도록 쉽게 설명하고 주민 외 전문가, 시민단체 의견을 수렴하여 이를 평가서에 반영하여야 함.	○주민 의견 수렴시 지역주민들이 충분히 이해할 수 있도록 쉽게 설명할 계획이며, 사업지구는 환경영향평가법 시행령 제17조에 따른 전문가 등의 의견수렴이 필요한 지역에 해당하지 않으므로 주민 외 전문가 등의 의견수렴은 시행하지 않을 계획임	부분반영
	■ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역설정 ○의견없음	-	-
	2. 토지이용 구상안 ○사업부지 내 및 주변의 생태현황을 면밀히 조사 하고 보호가치가 높은 수목 및 녹지를 최대한 보전할 것(기존 생활권 녹지 및 도시생태축의 연속성을 확보할 것.)	○사업부지 내 및 주변의 생태현황을 면밀히 조사 하고 보호가치가 높은 수목 및 녹지를 최대한 보전하겠음	반영
	3. 대안 ○의견없음	-	-
	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○의견없음	-	-
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○본 사업시행으로 인하여 주변 환경에 미치는 영향 등 사업추진 전반에 대하여 주민들에게 충분한 설명을 적법한 절차에 따라 실시하고, 주민의견을 수렴하여 이를 평가서에 반영하여야 함. 대상범위를 주민 외 전문가, 시민단체 포함 반영 필요함	○주변 환경에 미치는 영향 등에 대해 주민들에게 적법한 절차에 따라 설명할 계획이며, 본 사업 지구는 환경영향평가법 시행령 제17조에 따른 전문가 등의 의견 수렴이 필요한 지역에 해당하지 않으므로 주민 외 전문가 등의 의견수렴은 시행하지 않을 계획임	부분반영
	6. 기타 ○평가서 작성시 지역주민들이 충분히 이해할 수 있도록 현황도면, 그림, 사진 등을 활용하고 가급적 알기 쉬운 용어로 작성하여야 함.	○평가서 작성시 지역주민들이 충분히 이해할 수 있도록 현황도면, 그림, 사진 등을 활용하고 가급적 알기 쉬운 용어로 작성하겠음	반영

구분	협의회 심의의견	조치내용	비고
위원7	■ 총괄의견 ○적정성	-	-
	■ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역설정 ○없음	-	-
	2. 토지이용 구상안 ○없음	-	-
	3. 대안 ○공원 녹지 기능 강화 및 주변 둘레길 맨발 걷기 조성, 운동기구 등 다양한 체력 단련 기구 설치.	○공원계획 수립시 주변 둘레길 맨발 걷기 조성, 체력 단련 기구 설치 등을 검토하여 반영하겠음	반영
	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○적합하다.	-	-
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○정자에서 노인들이 쉼터에 휴식 시 공원 녹지 기능 강화에 확충을 원함.	○공원·녹지계획 수립시 반영하겠음	반영
	6. 기타 ○의견없음	-	-
위원8	■ 총괄의견 ○의견없음	-	-
	■ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역설정 ○적합	-	-
	2. 토지이용 구상안 ○적합	-	-
	3. 대안 ○적합	-	-
	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○적합	-	-
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○적합	-	-
	6. 기타 ○의견없음	-	-

구분	협의회 심의의견	조치내용	비고
위원9	■ 총괄의견 ○자연환경 영향 범위에 생태적으로 멸종위기종 서식 및 생물다양성이 높은 정발산 도시근린공원의 생태계 및 경관 영향평가 검토 필요	○정발산 도시근린공원의 생태계 현황을 조사하고 및 경관 영향평가 검토 필요	반영
	■ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 전략환경영향평가 대상지역설정 ○정발산과 이격 거리가 300m 이내로 멸종위기종이나 천연기념물 등 국가보호종인 소쩍새, 붉은배새매, 솔부엉이, 황조롱이 등이 서식하며, 다양한 양서류와 포유류가 서식하는 곳이며, 고층의 아파트는 이들의 비행과 번식에 악영향을 줄 수 있으므로 저감 및 회피 방안을 포함시켜야 함	○종 특성을 고려하여 정발산 공원 일대의 조류 출현 현황을 조사하고 사업시행으로 인한 영향 등을 검토하겠음	반영
	2. 토지이용 구상안 ○초고층 아파트의 경우 조류이동경로 및 번식기에 조명 등으로 영향을 미칠 수 있음	○향후 환경영향평가단계에서 조류 영향을 고려한 야간조명계획을 수립하겠음	추후 반영
	3. 대안 ○충고를 기존 계획보다 낮추어야 할 것으로 사료됨	○현재는 정비구역지정 단계이므로 향후 세부적인 설계가 진행될 경우, 본 의견을 고려하여 적정 충고로 계획하겠음	추후 반영
	4. 평가 항목·범위·방법 등 ○정발산공원 포함하여 계획수립	○조류종에 대해 정발산공원 포함하여 영향을 검토하겠음	반영
	5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○의견없음	-	-
	6. 기타 ○없음	-	-