상생협력 프로젝트 삼성블루윙스 도시관리계획
(용도지역, 지구단위계획구역, 지구단위계획) 결정(변경)(안)
전략환경영향평가 항목 등의 결정내용

2026. 11

삼성전자(주)

목 차

제 1 장 계획의 목적 및 개요 ····· 1

1.1 계획의 배경 및 목적 ····· 1
1.2 전략환경영향평가 실시근거 ····· 1
1.3 계획의 주요내용 ····· 3
1.4 도시관리계획 결정(변경) ····· 3

제 2 장 환경보전목표의 설정 ····· 10

2.1 환경보전목표의 설정 기준 ····· 10
2.2 환경보전목표의 설정 ····· 10

제 3 장 전략환경영향평가 대상지역 ····· 12

3.1 개발계획의 대상지역 ····· 12
3.2 평가대상지역의 설정 ····· 12

제 4 장 토지이용구상안 ····· 14

4.1 구상안의 목표 ····· 14
4.2 토지이용구상안 ····· 14

제 5 장 대안의 설정 ····· 16

5.1 대안의 채택 및 제외 ····· 16
5.2 대안별 시나리오 ····· 16

제 6 장 평가항목·범위·방법 등의 설정 ····· 17

6.1 평가항목 ····· 17
6.2 현황조사 범위 및 방법 ····· 18
6.3 평가 범위 및 방법 ····· 22

제 7 장 환경영향평가협의회 ····· 23

7.1 환경영향평가협의회 ····· 23

제 8 장 주민 등에 대한 의견수렴 계획 ····· 24

8.1 주민 등의 의견수렴 절차 ····· 24
8.2 주민 등의 의견수렴 방법 ····· 25

제 1 장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

○ 국내 반도체사업의 국가 경쟁력 확보를 위한 연구인력 증가로 연구시설 규모 확대가 필요한 실정임

○ 이에 화성일반산업단지 내 연구시설 확충에 따른 추가 공급인력의 사무공간이 필요함에 따라 인접 사무공간 확보를 위하여 도시관리계획상 자연녹지지역에 업무시설을 조성하기 위하여 용도지역 변경 및 지구단위계획을 입안하고자 함

○ 주변지역과 연계하여 계획적이고 체계적인 개발을 통한 쾌적한 업무환경 조성 및 기반시설 확충·정비로 건전한 도시발전을 도모하고자 함

1.2 전략환경영향평가 실시근거

가. 전략환경영향평가 실시근거

○ 본 계획은「환경영향평가법」시행령 [별표2] 전략환경영향평가 대상계획의 개발기본계획 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제4호에 따른 도시·군관리계획(용도지역 변경)에 해당하여 전략환경영향평가를 실시하고자 함

<표 1.2-1> 전략환경영향평가 실시근거 및 협의요청시기

구 분	개발기본계획의 종류	협의요청시기
가. 도시의 개발	3)「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제4호에 따른 도시·군관리계획	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때 또는 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
본 계획의 규모	○도시관리계획(용도지역)의 변경 - 자연녹지지역(55,778㎡) → 준주거지역(55,778㎡) - 녹지지역 1만㎡ 이상으로 전략환경영향평가 협의대상임	

자료 : 「환경영향평가법」 시행령 [별표2] 전략환경영향평가 대상계획 및 협의요청시기

나. 자연경관심의 대상사업 근거

○ 본 계획은 「자연환경보전법」 제28조 및 동법 시행령 제20조에 의거하여 자연경관 심의대상 여부를 검토한 결과, 계획지구 주변으로 자연경관영향 심의대상이 되는 보호지역이 심의대상 범위 내에는 위치하지 않아 자연경관영향 심의대상에 해당되지 않는 것으로 검토되었음

<표 1.2-2> 자연경관영향 심의대상

구 분	자연경관영향 심의대상	비 고
보호지역 주변 (자연공원, 습지보호지역, 생태·경관보전지역)	○전략환경영향평가 대상 개발기본계획 ○환경영향평가협의 대상 개발사업 ○소규모 환경영향평가 대상 개발사업	해당 없음
보호지역 주변외 지역	○환경영향평가 및 소규모 환경영향평가 협의 대상 개발사업 중 대통령령이 정하는 개발사업	-

자료 : 개발사업 등에 대한 자연경관 심의지침, 2025.11.5, 기후에너지환경부

<표 1.2-3> 지역별 세부 심의 대상범위(보호지역 주변)

구분		경계로 부터의 거리
자연공원	최고봉 1,200m 이상	2,000m
	최고봉 700m 이상	1,500m
	최고봉 700m 미만 또는 해상형	1,000m
습지보호지역		300m
생태경관보전지역	최고봉 700m 이상	1,000m
	최고봉 700m 미만 및 해상형	500m

다. 생태면적률 대상사업

○ “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정” [별표 2의2]에 의거하여 생태면적률 적용 대상사업 여부를 검토한 결과, 본 계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제4호가목에 따른 용도지역·용도지구 변경 계획으로 「자연환경보전법」 시행규칙 제2조의2제2항에 따른 생태면적률 적용 대상에 해당하지 않는 것으로 검토되었음

○ 다만, 본 계획은 자연녹지지역을 준주거지역으로 변경하여 업무시설을 조성하는 계획으로 녹지 감소 및 불투수면 증가가 예상되므로, 생태면적률을 적용하여 목표를 설정·관리하고자 함

<표 1.2-4> 생태면적률 적용 대상 검토

1. 생태면적률 적용 대상 계획·사업 : 「환경영향평가법」 시행령 [별표2] 제2호에 따른 전략환경평가 대상 계획 중 가. 도시의 개발, 나. 산업입지·산업단지 조성, 카. 관광단지의 개발, 파. 특정지역의 개발, 하. 체육시설의 설치, 거. 폐기물·분뇨·가축분뇨처리시설의 설치 계획
비고 1. 제1호의 생태면적률 적용 대상 계획·사업란 가목 중 **아래의 어느 하나에 해당하는 전략환경영향평가 대상계획은 생태면적률 적용대상에서 제외**한다. 나. 도시의 개발 중 **「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호 가목**·나목·바목

자료 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정 [별표2의2], 2025.10.23, 기후에너지환경부

1.3 계획의 주요내용

가. 계 획 명 : 상생협력 프로젝트 삼성블루윙스 도시관리계획
(용도지역, 지구단위계획구역, 지구단위계획) 결정(변경)(안)

나. 위 치 : 경기도 화성시 병점구 반월동 420번지 일원

다. 면 적 : 55,778㎡

라. 사 업 기 간 : 2026년 ~ 2029년

마. 계 획 제 안 자 : 삼성전자(주)

바. 계획수립기관 : 화성시

사. 협 의 기 관 : 한강유역환경청

1.4 도시관리계획 결정(변경)

가. 용도지역에 관한 결정(변경)

<표 1.4-1> 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적(㎡)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
녹지지역	자연녹지지역	55,553	감) 55,553	-	-
주거지역	준주거지역	-	증) 55,778	55,778	100.0

<표 1.4-2> 용도지역 결정(변경) 사유서

위치	용도지역		면적(㎡)	용적률(%)	변경사유
	기정	변경			
반월동 420번지 일원	자연녹지지역	준주거지역	55,778	310	○ 화성일반산업단지 업무기능 지원을 위한 업무시설 조성 및 토지의 효율적인 관리를 위한 용도지역 변경

나. 용도지구에 관한 결정(변경)

<표 1.4-3> 용도지구 결정(변경) 조서

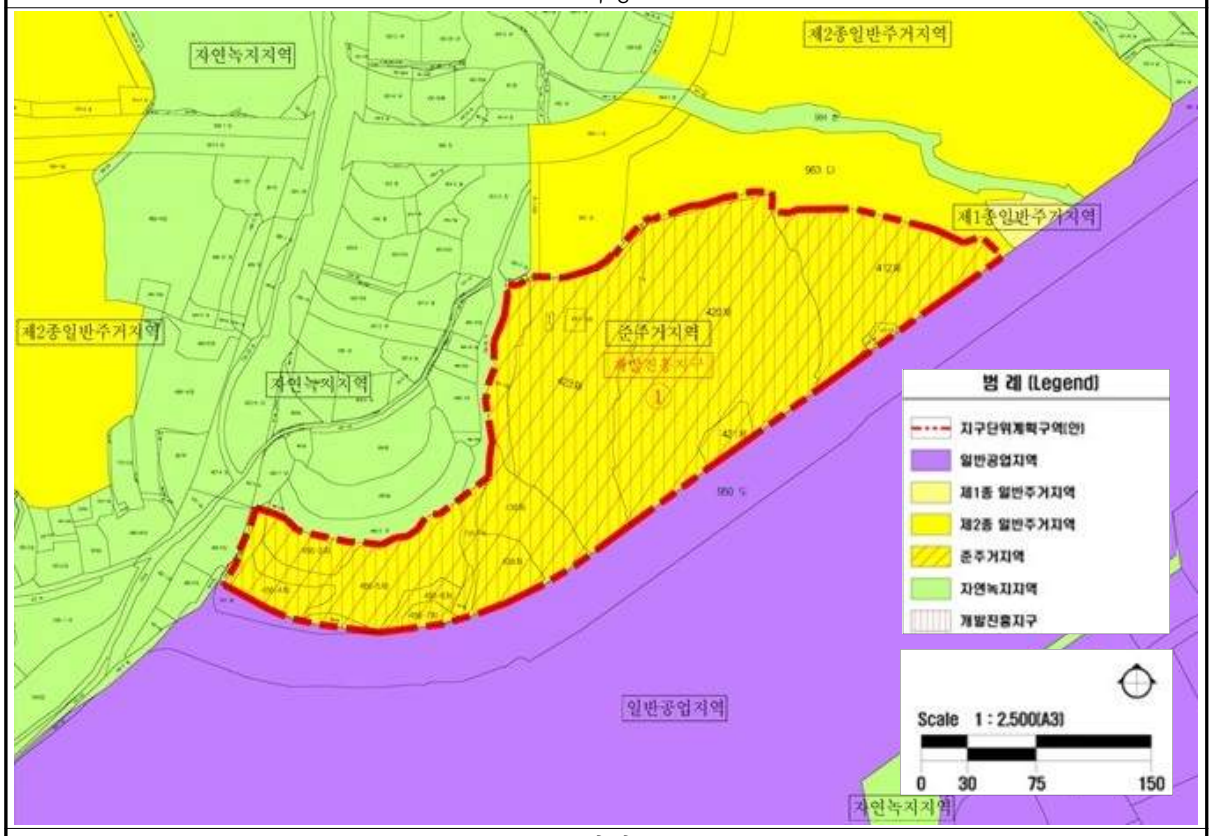
구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)			최초결정일
				기정	변경	변경후	
변경	개발진흥지구	특정개발진흥지구	반월동 420번지 일원	55,553	증) 225	55,778	화성시 고시 제2006-73호

<표 1.4-4> 용도지구 결정(변경) 사유서

지구명	지구의 세분	변경내용	변경사유
개발진흥지구	특정개발진흥지구	○ 개발진흥지구(특정개발진흥지구) 지정목적 및 면적 변경	○ 지역전략산업(반도체 산업) 업무 지원으로의 지정목적 변경 및 지구단위계획 구역 면적 증가에 따른 특정개발진흥 지구 면적 변경



기정



변경

(그림 1-1) 용도지역 기정·변경도

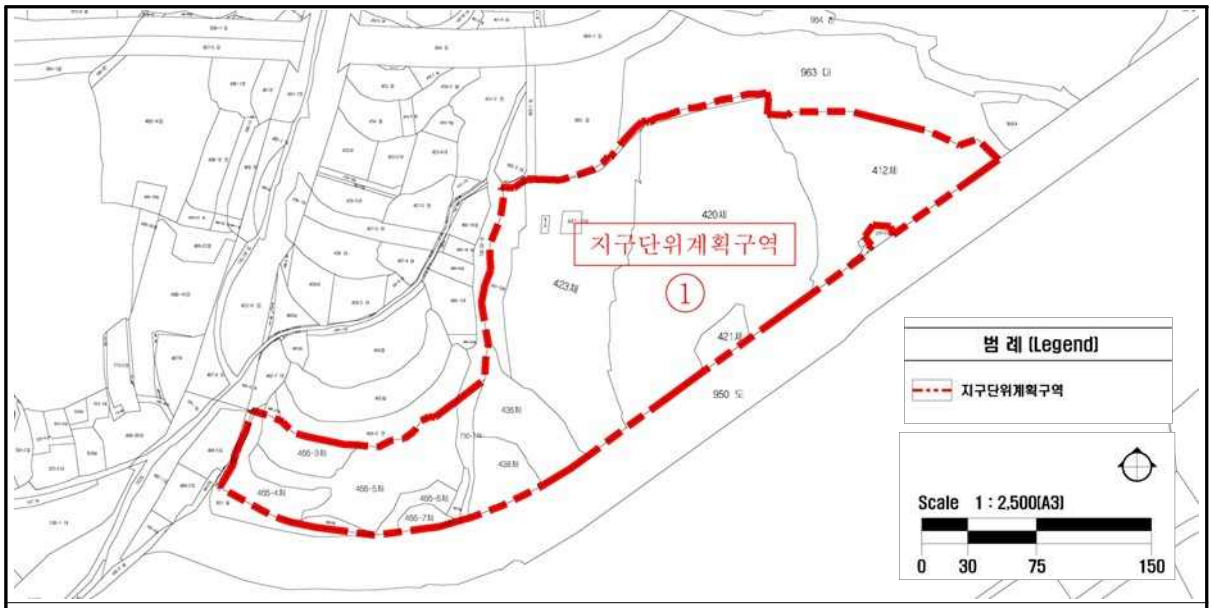
다. 지구단위계획구역에 관한 결정(변경)

<표 1.4-5> 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

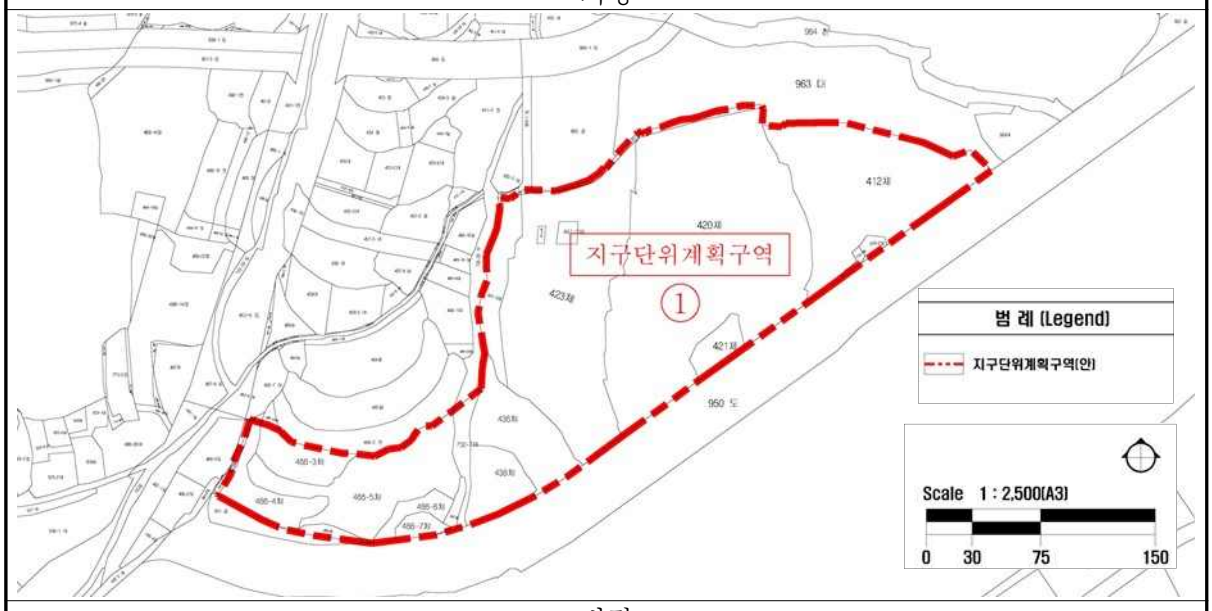
구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
변경	삼성블루윙스 지구단위계획구역	반월동 420번지 일원	55,553	증)225	55,778	

<표 1.4-6> 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구역명	변경사유
삼성블루윙스 지구단위계획구역	○ 효율적인 토지이용 및 구역정형화를 위한 지구단위계획구역 변경



기정



변경

(그림 1-2) 지구단위계획구역 기정·변경도

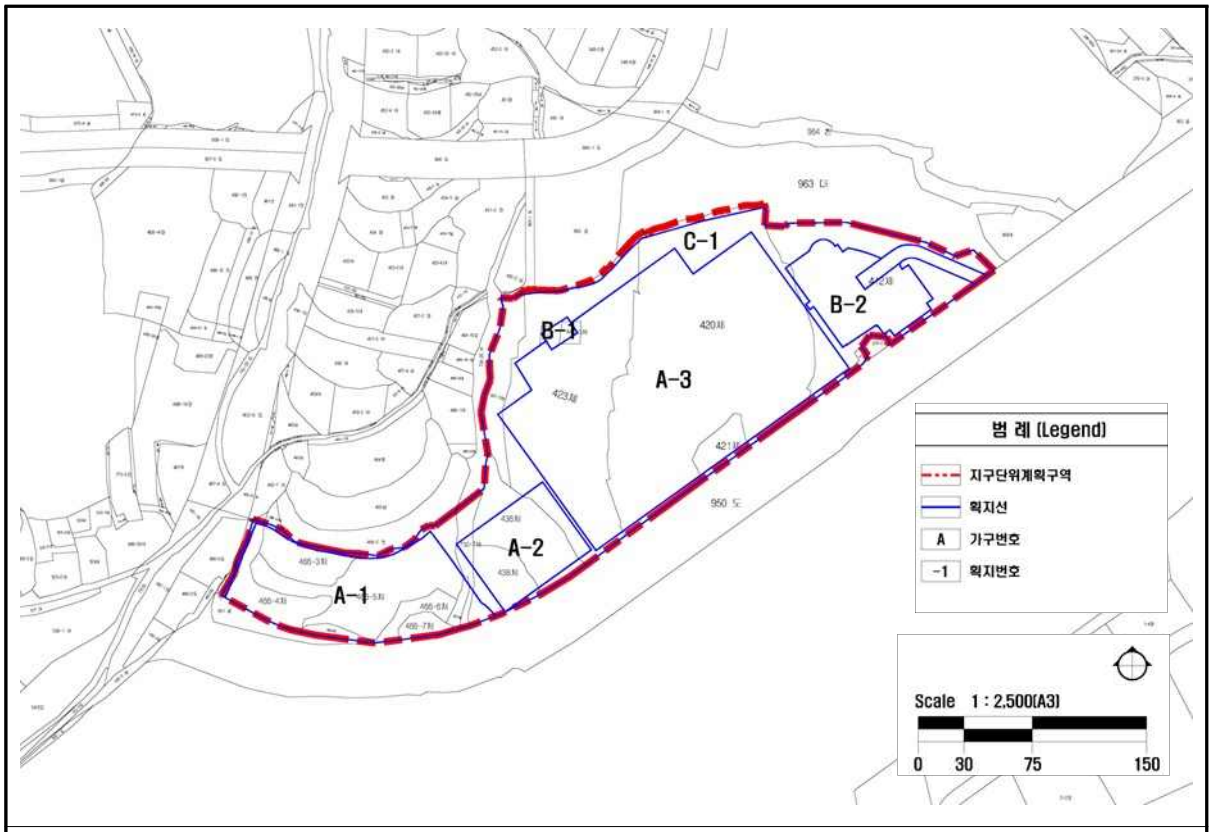
라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경)

<표 1.4-7> 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 조서

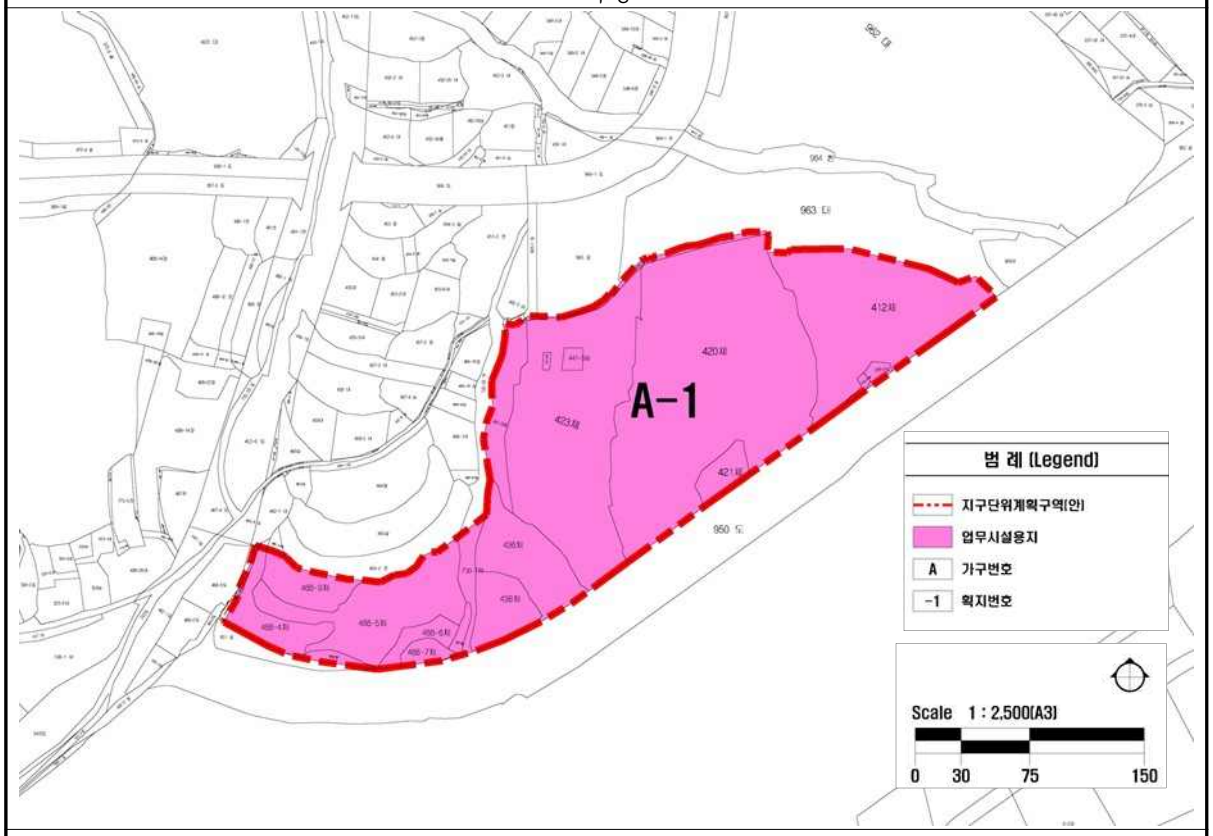
가구번호	면 적(㎡)			획 지					비고
				번호	위 치	면 적(㎡)			
	기 정	변 경	변경후			기 정	변 경	변경후	
합계	54,265	증)1,513	55,778	-	-	54,265	증)1,513	55,778	
A	37,877	증)17,901	55,778	-1	반월동 420번지 일원	8,744	증)47,034	55,778	
				-2		3,850	감)3,850	-	
				-3		25,283	감)25,283	-	
B	4,008	감)4,008	-	-1	반월동 412번지 일원	252	감)252	-	
				-2		3,756	감)3,756	-	
C	12,380	감)12,380	-	-1	반월동 466-5번지 일원	12,380	감)12,380	-	

<표 1.4-6> 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정(변경) 사유서

가구번호	획지번호	변경내용	변경사유
A	1~3	○ A-1 획지 합병	○ 체육시설용지 및 건축시설용지를 업무시설용지로 획지용도 변경 및 통합에 따라 단일획지로 합병
B	1~2	○ 폐지 - A-1 획지 합병	○ 체육시설용지 및 건축시설용지를 업무시설용지로 획지용도 변경 및 통합에 따라 단일획지로 합병
C	1	○ 폐지 - A-1 획지 합병	○ 체육시설용지 및 건축시설용지를 업무시설용지로 획지용도 변경 및 통합에 따라 단일획지로 합병

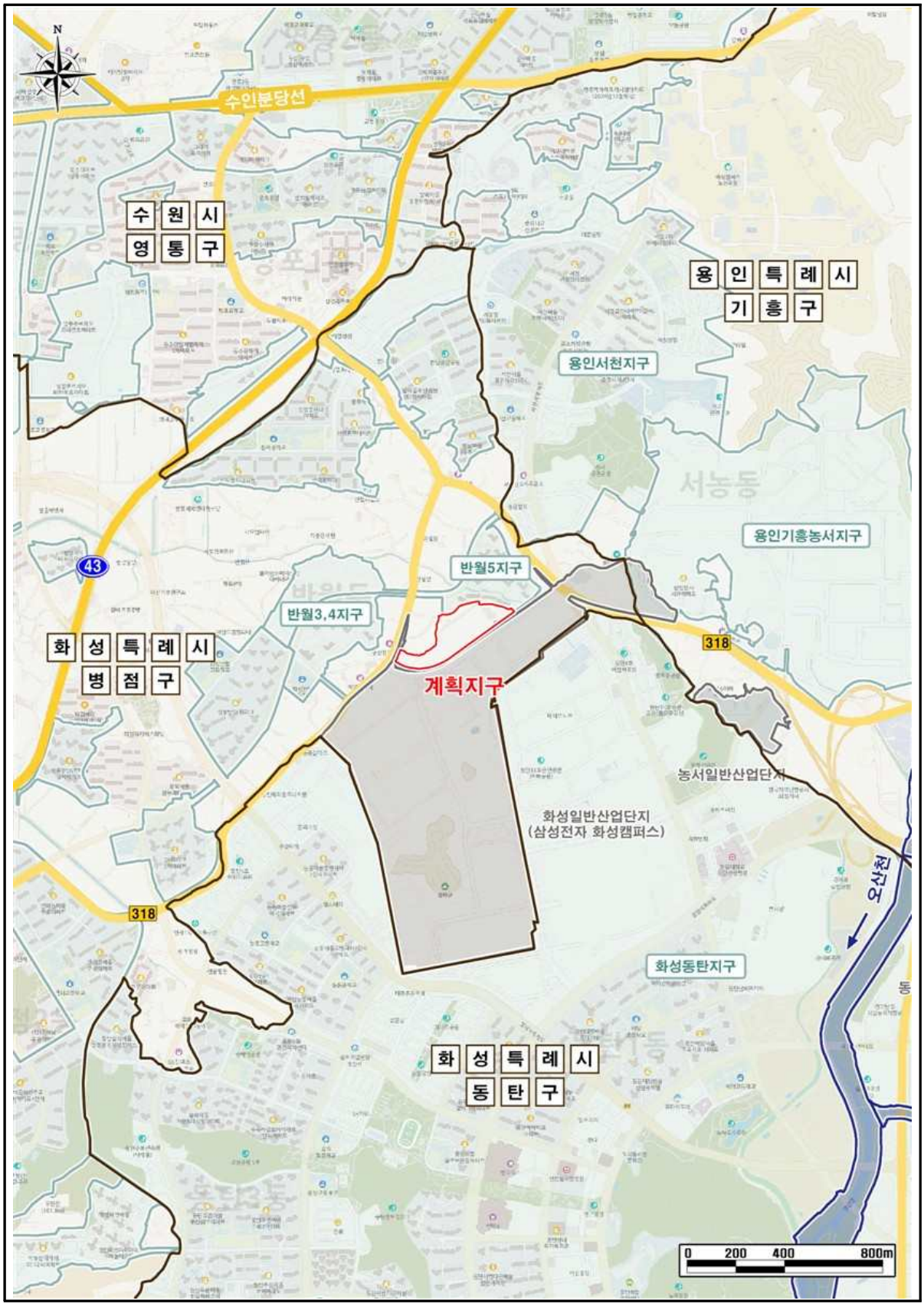


기정



변경

(그림 1-3) 가구 및 획지의 규모와 조성 기정·변경도


N
수인분당선
수원시 영통구
용인특례시 기흥구
용인서천지구
서농동
용인기흥농서지구
43
반월5지구
반월3,4지구
화성특례시 병점구
318
계획지구
농서일반산업단지
화성일반산업단지
(삼성전자 화성캠퍼스)
오산천
318
화성동탄지구
화성특례시 동탄구
0 200 400 800m

(그림 1-4) 위치도



(그림 1-5) 위치도(위성사진)

제 2 장 환경보전목표의 설정

2.1 환경보전목표의 설정 기준

○「환경영향평가법」제5조 및 “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(기후에너지환경부 고시 제2025-10호)” 제7조의2에 의거하여 주요 검토항목에 대한 환경보전목표를 설정하였음

<표 2.1-1> 환경보전목표의 설정 기준

1. 환경기준, 생태 · 자연도, 오염총량 기준 등 관계 법률에서 설정한 기준
2. 국가환경종합계획, 자연 · 대기 · 수질환경 · 탄소중립 등 국가의 분야별 환경계획의 주요 목표 또는 지표
3. 시 · 도환경계획, 시 · 군 · 구환경계획, 도시 · 군기본계획 및 도시 · 군관리계획 등 해당 지역 환경보전계획의 주요 목표 또는 지표
4. 생태면적률, 환경생태계획 등 국내 · 외에서 적용 · 활용 중인 다양한 계획기법 및 정책 목표
5. 국제협약 또는 국제기구 등에서 설정한 기준
6. 그 밖에 환경보전을 위해 필요하다고 환경영향평가협의회(이하 “평가협의회“라 한다)에서 결정된 환경보전목표 등

자료 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(기후에너지환경부 고시 제2025-10호) 제7조의2

2.2 환경보전목표의 설정

○ 계획의 특성을 고려하여 다음과 같이 환경보전목표를 설정하였음

<표 2.2-1> 주요 항목 환경보전목표

평가 분야 및 항목		환경보전목표(평가지표) 설정	사유
1. 계획의 적정성			
가. 상위 계획 및 관련 계획과의 연계성		○ 상위·관련 계획과의 부합성 ○ 환경정책·계획과의 부합성	○ 계획의 시행으로 인해 국가 상위계획 및 지역관련 계획과의 부합성 여부 검토 필요 ○ 계획의 시행으로 인해 국가 및 지역 환경관련 계획과의 부합성 여부 검토 필요
2. 입지의 타당성			
가. 자연환경의 보전	1) 생물 다양성·서식지 보전	○ 보호지역 영향 최소화 - 자연공원, 습지보호지역, 자연환경보전지역, 야생생물보호구역 등 ○ 생태적 보전가치가 높은 지역 영향 최소화 - 생태·자연도 1등급 권역 등	○ 보호가치가 있는 생물 및 서식처에 직·간접적으로 미치는 영향 검토 필요

<표 2.2-1 계속> 주요 항목 환경보전목표

평가 분야 및 항목		환경보전목표(평가지표) 설정	사유
2. 입지의 타당성			
가. 자연환경의 보전	2) 지형 및 생태축 보전	○ 보존가치가 높은 지형·지질의 보전 ○ 지형변화 최소화 ○ 생태적 건전성 확보를 위한 생태·녹지축 보전	○ 지형 및 생태축에 미치는 영향 검토 필요
	3) 자연 경관	○ 주요 조망점에서 계획 시행으로 인한 스카이라인 훼손 및 경관변화 최소화	○ 계획시행으로 인해 경관에 미치는 영향 검토 필요
	4) 수환경 보전	○ 수환경 관련 보호구역에 미치는 영향 최소화 ○ 보전가치가 있는 수공간 보전 ○ 환경기준의 유지 - 「환경정책기본법」 시행령 [별표1] · 환경기준(수질 및 수생태계) - 「하수도법」 시행규칙 [별표1, 3]	○ 계획시행으로 인해 수환경에 미치는 영향 검토 필요
나. 생활환경의 안정성	1) 환경기준 부합성	○ 대기질 - 「환경정책기본법」 시행령 [별표1] · 환경기준(대기) ○ 토양 - 「토양환경보전법」 시행규칙[별표3, 7] ○ 소음·진동 - 「환경정책기본법」 시행령 [별표1] · 환경기준(소음)	○ 계획시행으로 인해 환경기준의 유지달성 여부 검토 필요
	2) 환경기초시설의 적정성	○ 계획시행으로 인해 발생되는 오·폐수 및 폐기물 적정 처리	○ 계획시행으로 인해 발생되는 오·폐수, 폐기물의 적정 처리 가능 여부 검토 필요
	3) 자원·에너지 순환의 효율성	○ 계획시행시 폐기물 발생량 및 자원 활용계획 ○ 신재생에너지의 활용	○ 계획시행으로 인한 자원·에너지 순환의 효율성 검토 필요
다. 사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	○ 지형훼손, 토양오염방지, 자연생태계 보존 등을 고려한 환경친화적 토지이용계획 수립 ○ 생태면적률 달성목표 · 1. 도시의 개발 ○ 고용창출 및 지역경제 활성화	○ 환경친화적 토지이용 계획 수립 여부 검토 필요

제 3 장 전략환경영향평가 대상지역

3.1 개발계획의 대상지역

○ 본 사업계획의 수립과 시행으로 인하여 환경영향이 미칠 것으로 예상되는 지역의 범위를 설정하기 위하여 아래와 같은 참고자료를 활용하여 환경에 직·간접적인 영향이 예상되는 대상지역 범위를 설정함

- 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 2025. 10, 기후에너지환경부 (기후에너지환경부고시 제2025-10호)
- 환경영향평가서등의 작성 등에 관한 안내서, 2024. 01, 환경부

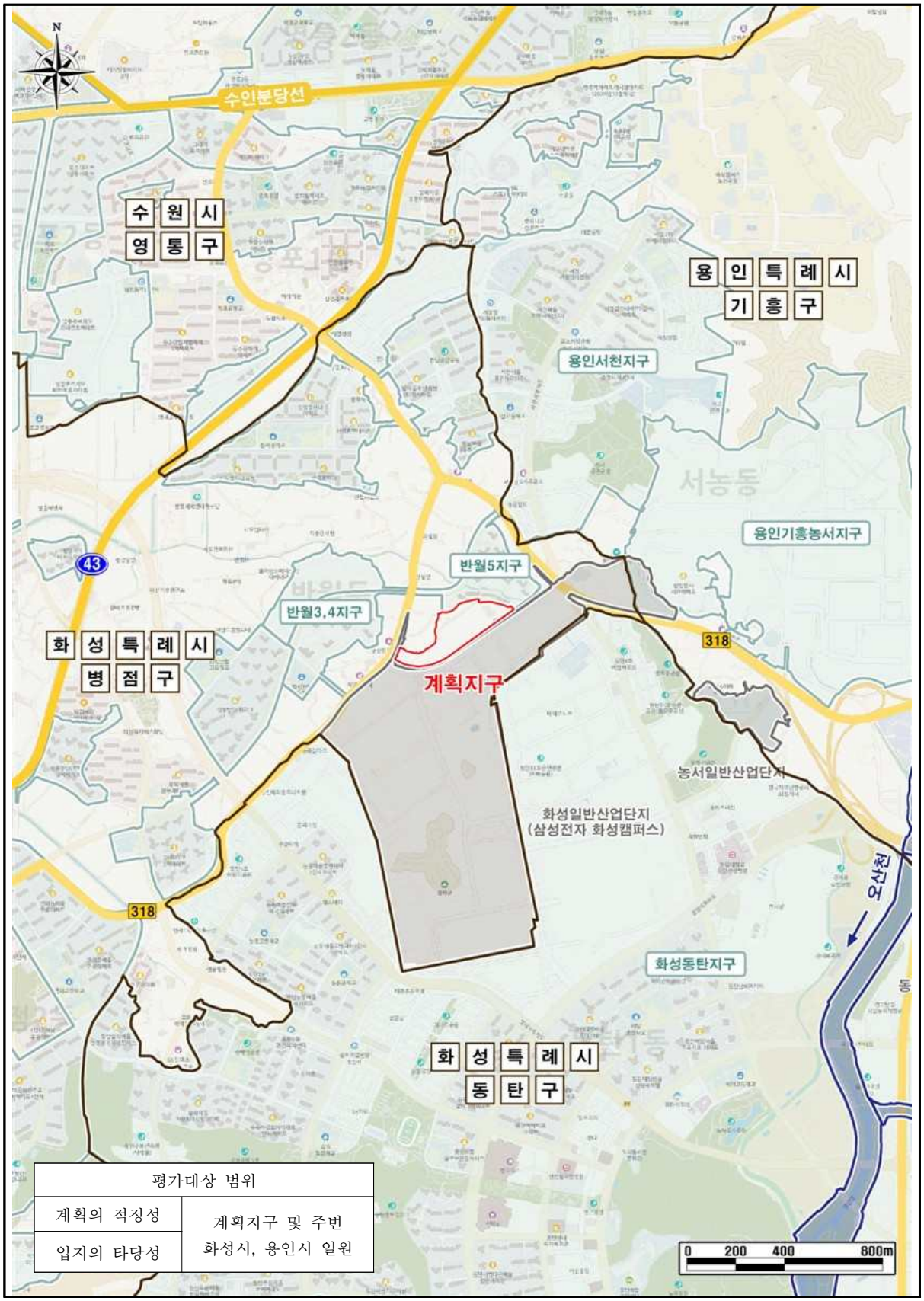
3.2 평가대상지역의 설정

○ 본 사업계획의 수립과 시행으로 인하여 예상되는 환경영향을 고려한 평가범위를 설정하기 위해 전략환경영향평가 대상지역을 설정함

- 계획시행에 따른 계획의 적정성, 입지의 타당성(자연환경의 보전, 생활환경의 안정성, 사회·경제 환경과의 조화성) 등 영향을 받을 것으로 예상되는 항목의 평가대상지역을 설정함

<표 3.2-1> 평가항목별 대상지역 설정

구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위
가. 계획의 적정성		○상위계획 및 관련계획과의 연계성 ○대안설정·분석의 적정성	○계획지구 및 주변 화성시, 용인시 일원
나. 입지의 타당성			
자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전	○각종 보호지역 현황, 생태적 보전가치가 높은 지역, 멸종위기야생생물 등의 영향이 예상되는 지역	○계획지구 및 주변 화성시, 용인시 일원
	지형 및 생태축 보전	○계획시행으로 인한 지형 및 생태축에 미치는 영향 지역	
	주변 자연경관에 미치는 영향	○계획시행으로 인한 경관 변화 발생 지역 - 토지이용변화, 건축물 입지 등	
	수환경의 보전	○계획시행으로 인한 수환경보호지역 등 영향이 예상되는 지역	
생활환경의 안정성	환경기준 부합성	○계획 수립시 국가, 지역 환경기준 등의 유지·달성을 위한 기준	○계획지구 및 주변 화성시, 용인시 일원
	환경기초시설의 적정성	○환경기초시설의 현황 파악, 공급 필요성 예상지역	
	자원·에너지 순환의 효율성	○계획시행시 폐자원발생, 에너지가 순환 등의 변화 예상지역	
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	○ 계획시행으로 인한 토지이용 변화가 예상되는 지역	○계획지구 및 주변 화성시, 용인시 일원



(그림 3-1) 전략환경영향평가 대상지역 설정도

제 4 장 토지이용구상안

4.1 구상안의 목표

○ 계획지구 인근 추가적인 고용창출 및 지역경제 활성화를 위해 화성일반산업단지 인근 업무시설 계획 수립

4.2 토지이용구상안

4.2.1 개발전략



4.2.2 도입시설 방향

○ 업무시설

- 화성일반산업단지 내 연구시설의 업무기능을 지원하는 사무공간 및 근린생활시설, 연구소 등 이용자 편의를 위한 부대지원시설

○ 주차장

- 업무시설 이용인구를 위한 주차공간 및 통근버스 승강장

○ 조경계획구간

- 주변 녹지 및 공원과 연계한 녹지체계 구축 및 인접 주거지와의 완충

○ 공개공지

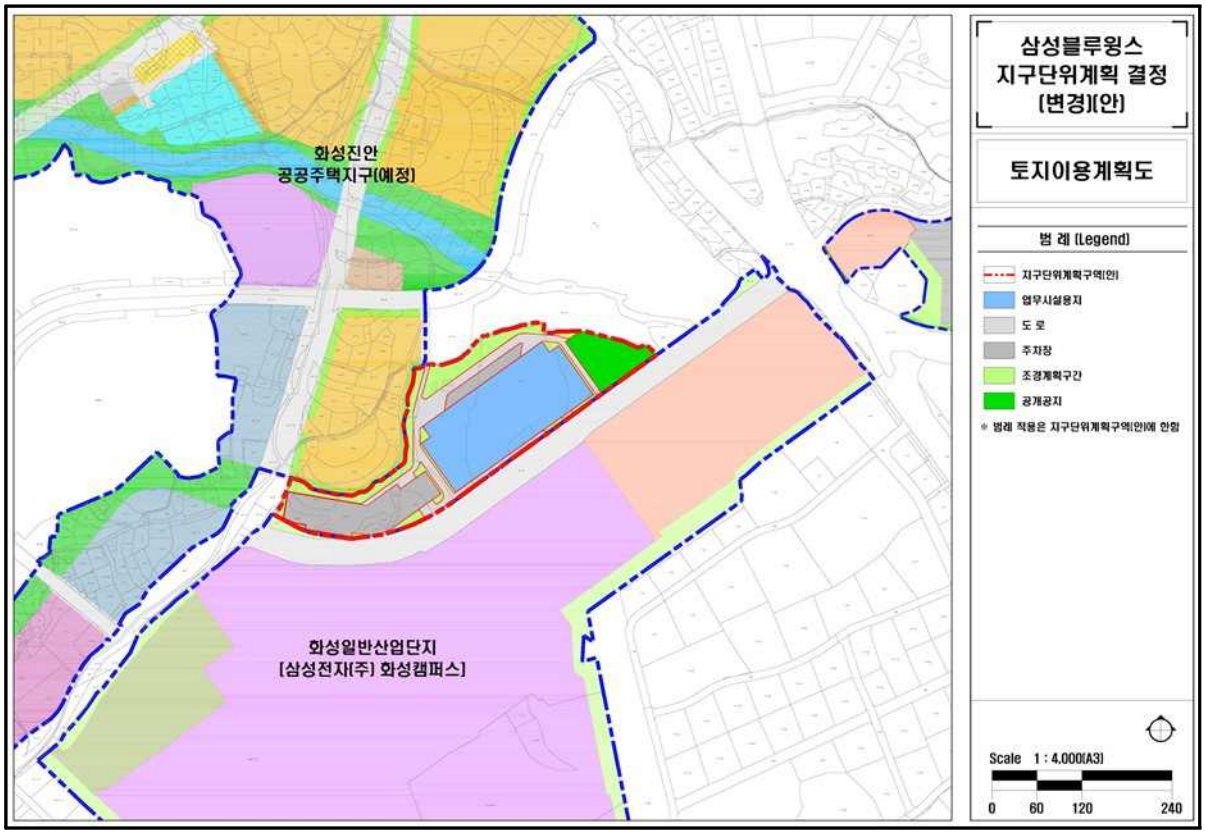
- 업무시설 이용자 및 지역주민들의 쉼, 산책 등을 위한 산책로, 수공간 등

4.2.3 토지이용구상(안)

○ 토지이용은 업무시설 조성 목적 수행 및 인근 토지이용과의 정합성 유지를 위하여 업무시설용지, 도로 및 주차장, 조경계획구간, 공개공지로 구분하였음

<표 4.2.3-1> 토지이용계획표(안)

구 분	면 적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계	55,778	100.0	
업무시설용지	21,326	38.2	
도 로	8,460	15.3	
주차장	10,620	19.0	
조경계획구간	10,178	18.2	조경시설, 산책로 등 포함
공개공지	5,194	9.3	



(그림 4.2.3-1) 토지이용구상(안)

제 5 장 대안의 설정

5.1 대안의 채택 및 제외

○ 대안의 종류 중 계획비교, 입지 및 토지이용에 따른 대안을 선정하였음

<표 5.1-1> 대안의 채택 및 제외

대안종류	대안채택	대안제외	사 유
계획비교	○	-	○ 계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 비교하여 계획의 적정성 검토 필요
입지 및 토지이용	○	-	○ 계획수립에 따른 토지이용구상안 비교 검토 필요
수단과 방법	○	-	○ 계획수립에 따른 생태면적률 달성여부 비교 검토 필요
수요와 공급	-	○	○ 금회 계획은 화성일반산업단지 인근에 업무시설을 설치하고자 하며 수요와 공급 비교는 제외함
시기와 순서	-	○	○ 계획지구 용도지역 및 지구단위계획을 변경하는 것으로 시기 및 순서를 결정하는 계획이 아님
기타	-	○	○ 관계행정기관의 장의 별도 대안 제시 및 요구시 반영

5.2 대안별 시나리오

○ 채택된 대안에 대해 대안별 시나리오를 구성한 결과는 다음과 같음

<표 5.2-1> 대안별 시나리오 구성안

대안종류	시나리오 구성		평가지표 설정	분석방법
계획비교	1안 : 계획 미수립 (No Action)	2안 : 계획 수립 (Action)	○ 환경보전목표와의 부합성 ○ 상위 및 관련 계획과의 연계성 ○ 보호지역 영향 ○ 생물다양성 ○ 쾌적한 생활환경 ○ 고용창출 및 지역경제 활성화	체크리스트 기법
	토지이용, 각종 보호지역, 생태계 훼손, 지형의 훼손, 자연재해, 쾌적한 생활환경 유지, 자연경관, 환경기준의 유지 및 달성 등			
토지이용	1안	2안	○ 자연환경보전 - 생물다양성·서식지 보전 - 지형 및 생태계 보전 - 자연경관 보호 - 수환경의 보전 ○ 쾌적한 생활환경 - 환경기준 유지·달성 - 환경기초시설의 적정성 ○ 사회·경제환경과의 조화	체크리스트 기법
	계획지구 및 주변 현황, 토지이용의 효율성 등을 고려하여 토지이용구상안 비교			
수단과 방법	1안	2안	○ 생태면적률 달성여부	체크리스트 기법
	생태면적률 달성을 위한 토지이용구상안 비교			

제 6 장 평가항목·범위·방법 등의 설정

6.1 평가항목

가. 평가항목 설정

○ 개발기본계획의 특성 및 주변 환경현황을 고려하여 추출된 환경영향요소를 토대로 환경영향평가법 규정에 의한 분야별 세부평가항목을 기준으로 다음과 같이 평가항목을 설정하였음

<표 6.1-1> 평가항목 설정

평가분야 및 평가항목		평가항목의 설정			
		중점평가	현황조사	제외항목	사유
1. 계획의 적정성					
가. 상위 계획 및 관련계획과의 연계성		○	-	-	○ 상위계획 및 관련계획과의 연계성 평가 필요
나. 대안설정·분석의 적정성		○	-	-	○ 각 대안의 설정 및 분석을 통하여 계획의 적정성 평가 필요
2. 입지의 타당성					
가. 자연환경의 보전	1) 생물다양성·서식지 보전	○	-	-	○ 각종 보호지역 영향, 동·식물 서식지 및 다양성 변화, 보호생물종 영향 평가 필요
	2) 지형 및 생태축 보전	○	-	-	○ 계획시행으로 인한 지형변화 평가 필요
	3) 자연경관	○	-	-	○ 계획시행으로 계획지구 및 주변 경관 영향 평가 필요
	4) 수환경 보전	○	-	-	○ 계획지구 및 주변 수계의 현황 파악 및 계획시행으로 인한 오·폐수 및 비점오염물질의 주변 수계 영향 등 평가 필요
나. 생활환경의 안정성	1) 환경기준 부합성	○	-	-	○ 환경기준 등 유지달성 평가 필요
	2) 환경기초시설의 적정성	○	-	-	○ 환경기초시설 현황 및 기초시설 공급 가능 여부 평가 필요
	3) 자원·에너지 순환의 효율성	○	-	-	○ 계획시행시 폐기물 발생량 및 자원활용계획 평가 필요
다. 사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	○	-	-	○ 계획시행시 생태면적률 달성여부 평가 필요

6.2 현황조사 범위 및 방법

○ 환경영향 평가항목 중 본 계획시행에 따른 영향을 비교·분석하기 위하여 현황조사가 필요한 항목을 선정하여 아래와 같이 현황조사계획을 수립하였음

<표 6.2-1> 평가항목별 현황조사 범위 및 방법

<table>
<tr><th rowspan="2" colspan="2">설정된 평가항목</th><th colspan="4">현황조사 범위 및 방법</th><th rowspan="2">방 법</th></tr>
<tr><th>공간적 범위</th><th>내용적 범위</th><th>시간적 범위</th><th>조사방법</th></tr>
<tr><td colspan="7">1. 계획의 적정성</td></tr>
<tr><td colspan="2">가. 상위 계획 및 관련 계획과의 연계성</td><td>평가 대상지역</td><td><표 6.2-2> 참조</td><td>계획의 시행기간</td><td>문헌조사</td><td>○ (공간적 범위) : 계획의 영향 범위
○ (내용적 범위) : 작성 규정 별표4. 제2호에 따른 현황조사의 조사항목
○ (시간적 범위) : 도시관리계획 변경 수립기간
○ (조사방법) : 관련계획 문헌 구성</td></tr>
<tr><td colspan="2">나. 대안설정·분석의 적정성</td><td>평가 대상지역</td><td>대안별 평가지표</td><td>계획의 시행기간</td><td>문헌조사</td><td>○ (공간적 범위) : 계획의 영향 범위
○ (내용적 범위) : 대안 선정 항목
○ (시간적 범위) : 대안 선정 기간
○ (조사방법) : 관련계획 문헌 구성</td></tr>
<tr><td colspan="7">2. 입지의 타당성</td></tr>
<tr><td rowspan="3">가. 자연환경의 보전</td><td rowspan="2">1) 생물 다양성·서식지 보전</td><td rowspan="2">평가 대상지역</td><td rowspan="2"><표 6.2-2> 참조</td><td>최근 10년간</td><td>국가DB, 문헌조사</td><td rowspan="2">○ (공간적 범위) : 계획의 영향 범위
○ (내용적 범위) : 작성 규정 별표4. 제2호에 따른 현황조사의 조사항목
○ (시간적 범위) : 도시관리계획 변경 수립기간
○ (조사방법) : 관련자료 문헌 구성, 계획지구 현황 파악</td></tr>
<tr><td>-</td><td>필요시 현지 (탐문포함) 조사</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2) 지형 및 생태축의 보전</td><td rowspan="2">평가 대상지역</td><td rowspan="2"><표 6.2-2> 참조</td><td>최근 10년간</td><td>문헌조사</td><td rowspan="2">○ (공간적 범위) : 계획의 영향 범위
○ (내용적 범위) : 작성 규정 별표4. 제2호에 따른 현황조사의 조사항목
○ (시간적 범위) : 도시관리계획 변경 수립기간
○ (조사방법) : 관련자료 문헌 구성, 계획지구 현황 파악</td></tr>
<tr><td>-</td><td>현지조사</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3) 자연 경관</td><td rowspan="2">평가 대상지역</td><td rowspan="2"><표 6.2-2> 참조</td><td>최근 10년간</td><td>문헌조사</td><td rowspan="2">○ (공간적 범위) : 계획의 영향 범위
○ (내용적 범위) : 작성 규정 별표4. 제2호에 따른 현황조사의 조사항목
○ (시간적 범위) : 도시관리계획 변경 수립기간
○ (조사방법) : 관련자료 문헌 구성, 계획지구 현황 파악</td></tr>
<tr><td>-</td><td>현지조사</td></tr>
</table>

<표 6.2-1 계속> 평가항목별 현황조사 범위 및 방법

설정된 평가항목		현황조사 범위 및 방법				방 법
		공간적 범위	내용적 범위	시간적 범위	조사방법	
2. 입지의 타당성						
가. 자연환경의 보전	4) 수환경 보전	평가 대상지역	<표 6.2-2> 참조	최근 10년간	문헌조사	○ (공간적 범위) : 계획의 영향 범위 ○ (내용적 범위) : 작성 규정 별표4. 제2호에 따른 현황조사의 조사항목 ○ (시간적 범위) : 도시관리계획 변경 수립기간 ○ (조사방법) : 관련자료 문헌 구성
				갈수기, 평수기 또는 풍수기	현지조사	
나. 생활환경의 안정성	1) 환경기준 부합성	평가 대상지역	<표 6.2-2> 참조	최근 10년간	국가DB, 문헌조사	○ (공간적 범위) : 계획의 영향 범위 ○ (내용적 범위) : 작성 규정 별표4. 제2호에 따른 현황조사의 조사항목, 과업지시서 ○ (시간적 범위) : 도시관리계획 변경 수립기간 ○ (조사방법) : 관련자료 문헌 구성, 계획지구 현황 파악
				-	필요시 현지조사	
	2) 자원·에너지 순환의 효율성	평가 대상지역	<표 6.2-2> 참조	최근 10년간	문헌조사	○ (공간적 범위) : 계획의 영향 범위 ○ (내용적 범위) : 작성 규정 별표4. 제2호에 따른 현황조사의 조사항목 ○ (시간적 범위) : 도시관리계획 변경 수립기간 ○ (조사방법) : 관련자료 문헌 구성
다. 사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	평가 대상지역	<표 6.2-2> 참조	최근 10년간	문헌조사	○ (공간적 범위) : 계획의 영향 범위 ○ (내용적 범위) : 작성 규정 별표4. 제2호에 따른 현황조사의 조사항목 ○ (시간적 범위) : 도시관리계획 변경 수립기간 ○ (조사방법) : 관련자료 문헌 구성

<표 6.2-2> 평가항목별 현황조사 항목

평가분야 및 평가항목		현황조사 항목
1. 계획의 적정성		
가. 상위 계획 및 관련 계획과의 연계성		○ 상위계획 - 제5차 국토종합계획 - 제4차 수도권 정비계획 - 2020 수도권 광역도시계획 변경 - 경기도 종합계획(2040) - 2040년 화성 도시기본계획 ○ 환경종합계획 - 제5차 국가환경종합계획 - 제4차 경기도 환경보전계획 - 화성시 환경보전계획(2027)
나. 대안설정·분석의 적정성		○ 대안의 종류, 설정된 각 대안 종류별 시나리오 구성, 최종 대안 평가에 필요한 요소 또는 지표 등
2. 입지의 타당성		
가. 자연환경의 보전	1) 생물다양성·서식지 보전	○ 국가DB - 생태계우수등급지역, 생태자연도 1등급, 식생보전등급, 국토환경성 평가지도 1·2등급 지역 등 ○ 문헌조사 - 생물종 및 생물다양성 보호지역 : 생태·경관보전지역, 야생생물보호구역, 습지보호지역 등 - 육상생태계 : 일반 생물종(동·식물상) 분포 및 서식 현황, 법정보호종 등 주요 생물종의 분포 및 서식현황 · 법정보호종(멸종위기 야생생물 등), 특정군락, 천연기념물, 희귀종 서식지, 철새도래지 등 - 수생태계 : 일반 생물종(동·식물상) 분포 및 서식 현황, 법정보호종 등 주요 생물종의 분포 및 서식현황 ○ 필요시 현지(탐문 포함) 조사 - 육상생태계 : 일반 생물종(동·식물상) 분포 및 서식 현황, 법정보호종 등 주요 생물종의 분포 및 서식현황
	2) 지형 및 생태축 보전	○ 문헌 및 현지조사 - 지형 현황 - 특이한 지형 - 학술적·문화적 또는 자연환경보전 가치가 있는 지형 - 생태축(산줄기) 현황

<표 6.2-2 계속> 평가항목별 현황조사 항목

평가분야 및 평가항목		현황조사 항목
가.자연 환경의 보전	3) 자연 경관	○ 문헌조사 - 자연경관 보전 용도지역 - 경관적 보전가치가 높은 지역 - 스카이라인과 스카이라인에 영향을 미치는 시설 - 주요경관 자원 ○ 현지조사 - 주요 조망점(도로, 등산로, 전망대, 시가지 등) 및 조망상황 - 스카이라인과 스카이라인에 영향을 미치는 시설
	4) 수환경 보전	○ 문헌조사 - 물환경 보호지역 : 상수원 보호구역 등 - 수환경과 관련된 재해지구지정 현황 - 수계현황 ○ 현지조사 - 지표수질 등
나.생활 환경의 안정성	1) 환경기준 부합성	○ 문헌조사 - 국가·지역 환경기준 및 현황 - 환경기준 유지달성을 위해 국가 등이 설정한 환경목표기준 및 현황 - 환경오염 심화지역 또는 환경오염 심화 예상 지역 등 ○ 필요시 현지조사 - 대기질, 소음·진동, 토양 현황 등
	2) 환경기초시설의 적정성	○ 문헌조사 - 공공하수처리시설 현황 - 폐기물처리시설 현황
	3) 자원·에너지 순환의 효율성	○ 문헌조사 - 국가 자원순환기본계획 - 폐자원 등의 재활용 계획 - 에너지 공급 및 이용계획
다.사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	○ 문헌조사 - 각 평가항목별 환경보전대책 중 토지이용계획안에 반영된 내용

6.3 평가 범위 및 방법

○ 본 계획의 평가 범위 및 방법은 다음과 같음

<표 6.3-1> 평가방법 설정

설정된 평가항목		환경보전목표(평가지표)	평가방법 설정 및 사유
1. 계획의 적정성			
가. 상위 계획 및 관련 계획과의 연계성		상위·관련 계획과의 부합성 환경정책·계획과의 부합성	○ 체크리스트 분석 ○ 상위 계획 및 관련계획과의 부합성 평가
나. 대안설정·분석의 적정성		평가항목별 환경보전목표와의 부합성	○ 자연·생활환경의 보전, 환경정책계획과의 부합성
2. 입지의 타당성			
가. 자연환경의 보전	1) 생물다양성·서식지 보전	중요 생물종 및 서식처 보존	○ 서식 훼손 등 영향 분석 ○ 계획시행으로 인한 생물종 및 서식처 영향 평가 ○ 계획시행 전후의 생물다양성·서식지 보전 가능 여부
	2) 지형 및 생태축 보전	가치가 높은 지형지질의 보전, 지형변화 최소화, 생태축 보전	○ 편입, 훼손여부 분석 ○ 계획시행으로 인한 지형·지질, 지형변화, 생태축 영향 평가
	3) 자연경관	경관의 변화	○ 대안비교 분석 ○ 계획시행으로 인한 경관 영향 평가
	4) 수환경 보전	수환경 보전	○ 환경용량 분석 ○ 계획시행으로 인한 수질·수량, 수환경 평가
나. 생활환경의 안정성	1) 환경기준 부합성	환경기준의 유지	○ 환경용량 분석 ○ 계획시행으로 인한 환경기준 유지 가능 여부 평가
	2) 환경기초시설의 적정성	오·폐수 및 폐기물 적정 처리	○ 환경기초시설 용량 분석
	3) 자원·에너지 순환의 효율성	신재생에너지의 활용	○ 재생에너지 활용 평가
다. 사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	환경친화적 공간계획	○ 환경영향평가서등 작성등에 관한 규정에 따른 생태면적률 산정 분석 ○ 계획수립 전·후의 토지이용 변화 파악

제 7 장 환경영향평가협의회

7.1 환경영향평가협의회

○ 계획지구는 편입면적이 55,778㎡로 면적이 60,000㎡ 미만인 사업으로서, 「환경영향평가법 시행령」제8조에 제시된 환경영향평가협의회 심의를 생략할 수 있는 계획에 해당되어 환경영향평가협의회 심의는 생략하였음

<표 7.1-1> 환경영향평가협의회 심의 생략근거

구 분	내 용
환경영향평가법 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
환경영향평가법 시행령 제8조 (심의를 생략할 수 있는 사업계획의 규모)	법 제11조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 규모”란 6만제곱미터를 말한다.

제 8 장 주민 등에 대한 의견수렴 계획

8.1 주민 등의 의견수렴 절차

구 분	주 요 내 용	환경영향평가법 조항
행정계획의 구상		
↓		
전략환경영향평가 평가준비서 작성	-다음 사항을 수록하여 평가준비서 작성 · 전략환경영향평가 대상계획의 목적,개요 · 평가대상지역 설정, 지역개황, 평가항목, 범위, 방법 설정 · 주민의견 수렴 방안	-시행규칙 제2조
↓		
환경영향평가협의회 구성 · 운영(Scoping)	-기능 : 평가항목·범위·방법 등 결정 -심의방법 : 회의/서면(회의시 과반수 출석 및 과반수 찬성으로 의결) -심의기간 : 최대 30일(평가준비서 보완기간, 토요일, 공휴일 제외)	-법 제8,11조 -시행령 제4,5,9조
↓		
환경영향평가협의회 운영(Scoping) 결과 공개, **주민의견 수렴**	-평가항목이 결정된 날부터 20일 이내 -계획수립행정기관 홈페이지 및 환경영향평가정보지원시스템에 14일 이상 공개 -주민등이 의견제출시 평가서 초안에 그 내용 수록	-법 제11조 -시행령 제10조
↓		
전략환경영향평가서(초안) 작성	-협의회 심의의견을 반영하여 전략환경영향평가서(초안) 작성 · 결정된 전략환경영향평가항목 등 반영 -공개된 전략환경영향평가항목 등에 대하여 주민 등이 의견을 제출한 경우 초안에 반영	-법 제12조 -시행령 제11조
↓		
전략환경영향평가서(초안) **공고 · 공람, 설명회, 관계행정기관 협의**	-초안에 대한 관계기관(협의기관, 승인기관, 관할 도지사, 관할지역 시장)의 의견을 들어야 함 : 의견제출기한 접수일부터 30일 이내 -초안 제출 10일이내 일간신문 및 지역신문 공고(공람기간 20 ~ 40일(공휴일 및 토요일 제외) · 공고·공람내용, 초안요약문 : 계획수립행정기관 홈페이지 및 환경영향평가정보지원시스템에 게시 -설명회 개최(초안의 공람기간 내) : 설명회 개최 7일전까지 일간신문 및 지역신문 공고	-법 제12,13,14조 -시행령 제12,13,15조
↓		
주민의견 반영여부 공개	-의견수렴 결과/반영여부를 개발기본계획 확정이전에 계획수립 행정기관 홈페이지 및 환경영향평가정보 지원시스템에 14일 이상 공개	-법 제13조 -시행령 제19조
↓		
전략환경영향평가서 작성	-시행령 제21조제1항 내용 반영	-법 제16조 -시행령 제21조
↓		
협의요청	-계획수립기관 → 협의기관 -필요시 보완서 작성(보완은 최대 2회까지만 가능)	-법 제16,17조 -시행령 제22 ~ 24조
↓		
협의의견 통보	-협의기관 → 계획수립기관 -협의요청 받은 날부터 30일 이내 통보 · 부득이한 경우 40일 · 보완에 걸린시간, 공휴일 및 토요일 제외	-시행령 제25조
↓		
협의의견 조치결과 또는 조치계획 통보	-계획수립기관 → 협의기관 -조치계획을 확정한 날부터 30일 이내 통보	-법 제19조 -시행령 제26조

8.2 주민 등의 의견수렴 방법

가. 전략환경영향평가 항목의 결정내용 공개 및 의견수렴

○ 「환경영향평가법」 제11조 평가항목·범위 등의 결정내용은 동법 시행령 제10조에 의거하여 전략환경영향평가항목 등을 결정한 날로부터 20일 이내에 평가대상지역을 관할하는 시 또는 대상계획을 수립하려는 행정기관(화성시)의 정보통신망 및 환경영향평가정보지원시스템에 14일 이상 공개할 계획임

나. 주민 설명회 및 공청회

1) 의견수렴 근거

○ 「환경영향평가법」 제13조, 동법 시행령 제13조, 제15조, 동법 시행규칙 제3조에 의거 전략환경영향평가시 초안 공람·공고 및 주민설명회를 실시하여 지역주민의 의견을 수렴할 계획임

2) 의견수렴 계획

○ 전략환경영향평가서 초안 공람·공고(환경영향평가법 제13조)

- 초안 제출일로부터 10일 이내에 일간신문, 지역신문에 각 1회 이상 공고
- 공고 후 20일 이상 40일 이내의 범위에서 공람
- 주민은 공람 후 7일 이내에 개발계획 수립 행정기관의 장에게 의견을 제출할 수 있음

○ 설명회 및 공청회 개최

- 전략환경영향평가서에 대한 설명회를 평가서 공람기간 중 대상지역을 관할하는 화성시 및 용인시에서 각각 1회 실시(설명회 장소는 해당 지자체와 추후 협의)
- 설명회 개최 7일전 일간신문과 지역신문에 사업개요, 설명회 일시 및 장소 등을 각각 1회 이상 공고
- 공청회는 주민들로부터 별도로 개최요구가 있을 경우 개최할 계획임

※공청회 개최요건 : 시행령 제16조제1항

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 공청회의 개최가 필요하다는 의견을 제출한 주민이 30명 이상인 경우
2. 제14조에 따라 공청회의 개최가 필요하다는 의견을 제출한 주민이 5명 이상이고, 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견을 제출한 주민총수의 50퍼센트 이상인 경우

다. 주민 등의 의견수렴 결과 공개 및 의견수렴

○ 「환경영향평가법」 시행령 제19조에 의거하여 주민 등의 의견수렴 결과와 반영여부를 전략환경영향평가서의 협의 요청 전에 평가대상지역을 관할하는 시 또는 계획 수립기관(화성시)의 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원시스템에 14일 이상 공개할 계획임

※의견 수렴결과 공개 : 시행령 제19조

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.