

송 도 아 이 넥 스 골 프 장 조 성 사 업
환경영향평가 항목 등의 결정내용

2025. 6

블루코어피에프브이(주)

목 차

제1장 사업의 개요	1
1.1 사업의 배경 및 목적	2
1.2 추진경위	3
제2장 환경영향평가 대상지역의 설정	12
2.1 대상지역 설정 개요	13
2.2 대상지역 설정	13
제3장 평가항목 및 범위 등의 설정	17
3.1 환경영향요소 추출	18
3.2 평가항목 설정	19
3.3 평가범위 및 방법 설정	21
3.4 환경질 조사계획	23
제4장 주민 등에 대한 의견 수렴 계획	25
4.1 심의결과공개	26
4.2 초안에 대한 주민의견수렴	26
제5장 환경영향평가협의회 심의결과	29
5.1 심의위원 선정	30
5.2 심의의견 조치계획	32
5.3 환경영향평가협의회 심의의견서	51

제 1 장

사업의 개요

1.1 사업의 배경 및 목적

1.2 추진경위

송도 아이넥스 골프장 조성사업

제1장 사업의 개요

1.1 사업의 배경 및 목적

인천광역시 연수구 송도동 일원에 조성중인 송도국제도시 내 기존에 조성계획이 승인된 골프장(18홀)을 조성하고자 하는 사업으로 경제, 사회, 문화의 모든 분야가 발전하고 고도 산업 사회로의 발전이 가속화 되면서 생활수준의 질적향상은 자연과 더불어 건강한 삶을 추구하려는 의식의 변화로 이어지고 있으며, 이러한 생활 패턴의 변화에 따라 관광, 레저분야에 참여하려는 사람들이 증가하고 있는 실정이다.

우리나라는 1975년 관광기본법의 제정으로 국민관광에 대한 정부의 적극적인 시책과 국민 소득의 증가 및 근로조건의 개선으로 관광산업의 꾸준한 발전을 가져오고 있으며, 국민생활 수준의 급속한 향상으로 여가시간의 연장 및 휴일 및 휴가패턴의 변화에 따른 관광 및 레저 수요의 급격한 신장과 더불어 매년 10~20%이상 골프인구가 급증하는 추세에 있다.

사회적 변화 여건에 따른 전 국민 여가형태의 변화에 능동적인 대처가 필요하여 막대한 초기투자비가 소요되는 골프장은 레저형 스포츠시설로써 운영상의 높은 수익과 지역외 자금의 지역내 유입을 통하여 지역발전 및 지역 경제의 활성화를 위한 거점이 되는 시설로 각 지자체의 적극적인 유치유도와 집중적인 관심을 받아왔다.

외국의 경우 자연과의 조화를 이루어 잘 조성된 골프장은 친환경적인 시설로 인식되고 있으며, 대중적으로 Merit가 있는 스포츠시설로 평가되고 있는 실정이다.

금회 사업대상지는 인천경제자유구역 발전계획에 따라 송도국제도시 개발사업을 진행하던 중, 현재 사업대상지인 6·8공구에 조성할 계획이던 151층 규모의 인천타워를 짓기로 한 SLC(송도랜드마크시티 유한회사)가 사업을 포기하여 초고층 건물을 비롯하여 기타 개발사업의 지연이 초래된 부지이다.

이에 사업자가 국제 공모를 통해 문화·관광산업 육성, 국제비즈니스 벨트 조성 등 정부 및 인천시 정책 방향에 부합하는 단지로 조성하고자 선정되었으며, 선행사업으로 기존에 승인된 체육시설 부지의 규모를 축소해 골프장(18홀)을 조성토록 계획하였다.

송도국제도시 개발사업에 따라 기 조성된 주거단지와 상업시설과 함께 관내 부족한 체육시설의 설치를 통해서 인근의 레크리에이션 활동을 보완하고, 인접주민의 고용창출 및 주민소득 증대에 기여하며, 국제도시로의 이미지 향상을 제고하고자 사업계획을 수립하였다.

1.2 추진경위

가. 추진현황

1) 인천경제자유구역 송도국제도시 (舊 송도신도시)

- 1979. 09. 24 : 송도지역 공유수면 종합매립 기본계획 수립
- 1991. 05. 06 : 송도지역 공유수면 매립사업 환경영향평가 협의완료
- 1999. 03. 22 : 송도신도시 도시계획 결정
- ~ : 공구별 매립시 평가 및 개별 평가대상사업 진행
- 2024. 12. 09 : 인천경제자유구역 송도국제도시 개발계획 최종승인
경제자유구역청 고시 제2024-85호 (A=53,361,799.9㎡)
- 2024. 02. 04 : 인천경제자유구역 송도국제도시 개발계획(변경) 승인(인구지표조정)
경제자유구역청 고시 제2025-2호 (A=53,361,799.9㎡)
- 2025. 02. 12 : 인천경제자유구역 송도국제도시 개발계획(변경) 승인(물류시설용지변경)
경제자유구역청 고시 제2025-3호 (A=53,361,799.9㎡)
- 2025. 04. 30 : 인천경제자유구역 송도국제도시 개발계획(변경) 승인(투자유지계획반영)
산업통상자원부고시 고시 제2025-56호 (A=53,361,799.9㎡)

2) 송도랜드마크시티 (송도국제도시 내 6·8공구)

- 2010. 02. 02 : 송도지구(송도랜드마크시티) 개발사업 환경영향평가 협의
- 2010. 05. 11 : 송도지구(송도랜드마크시티) 개발계획 승인
- ~ : 경미한 변경 등 개발계획 변경인허가 진행
- 2024. 08. 19 : 송도지구(송도랜드마크시티) 개발계획 최종승인
경제자유구역청 고시 제2024-76호 (A=5,795,243.5㎡)
- 2025. 04. 30 : 인천경제자유구역 송도국제도시 개발계획(변경) 승인(투자유지계획반영)
산업통상자원부고시 고시 제2025-56호 (A=5,795,243.5㎡)

3) 민간사업자 공모사업 (송도랜드마크시티 내)

- 2017. 05. 01 : 국제공모 우선협상대상자 당선 (블루코어컨소시엄)
- 2023. 05. 01 : 송도 6·8공구 개발사업 기본협약서 체결
공모부지 (A=1,281,078.9㎡)

나. 향후일정

- 2025. 05 : 송도 아이넥스 골프장 조성사업 환경영향평가 협의회 예정
- 2025. 11 : 송도 아이넥스 골프장 조성사업 환경영향평가 협의완료 예정
- 2025. 12 : 송도 아이넥스 골프장 조성사업 사업승인 예정

골프장 조성부지 (A=626,364.3㎡)

●산업통상자원부고시 제2025-056호

인천경제자유구역 송도국제도시 개발계획에 대하여 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제7조에 따라 변경하고, 같은 법 시행령 제3조에 따라 다음과 같이 고시합니다.

2025년 04월 30일

산업통상자원부장관

인천경제자유구역 송도국제도시(송도랜드마크시티) 개발계획 변경

◆ 주요 변경사유

- 송도국제도시 송도랜드마크시티(6·8공구) 개발사업(국제공모부지 128만㎡)의 투자유치계획을 반영하여 국제금융위기 등 사업지연으로 악화된 주거환경 개선은 물론, 국제비즈니스 및 관광, 레저산업 활성화로 지역경제 활성화에 기여하고자 함.

◆ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 시행령 제3조 제1항 각호의 사항

1. 경제자유구역의 명칭·위치 및 면적: 변경없음

가. 명칭: 인천경제자유구역 송도국제도시

나. 위치: 인천광역시 연수구 송도동 7번지 일원

다. 면적: 53,361,799.9㎡

<송도랜드마크시티>

1) 위치: 인천광역시 연수구 송도동 316번지 일원(매립지 6·8공구)

2) 면적: 5,795,243.5㎡

2. 경제자유구역 지정 목적: 변경없음

3. 개발사업의 위치·면적 및 개발사업시행자: 변경

가. 총괄사업시행자: 인천광역시

나. 단위사업시행자: 인천광역시, 해양수산부, 인천항만공사, 지방공사, 민관합동법인, 외국인 직접 투자, 민간사업자 등

구분		위치	면적(㎡)	개발사업시행자	비고
송도랜드	기정	6·8공구	5,795,243.5	인천광역시, 송도랜드마크시티(유)	
마크시티	변경	6·8공구	5,795,243.5	인천광역시, 송도랜드마크시티(유), 블루코어피에프비(주)(예정자)	

4. 개발사업의 개발기간, 시행방법: 변경

구분		시행기간	단위개발사업지구 시행자	비고
송도랜드	기정	2003년 ~ 2030년	인천광역시, 송도랜드마크시티(유)	
마크시티	변경	2003년 ~ 2030년	인천광역시, 송도랜드마크시티(유), 블루코어피에프비(주)(예정자)	

(그림 1.2-1) 송도랜드마크시티 개발사업의 투자유치계획을 반영1

<산업통상자원부 고시 제2025-056호>

5. 재원조달방법: 변경

가. 조성사업비: 변경

(단위: 억 원)

구분		계	공사비	용역비	기타
송도랜드 마크시티	기정	9,071	7,687	560	824
	변경	11,434	11,027	189	218

나. 재원조달방법: 변경

(단위: 억 원)

구분		계	국가사업	국고부담	인천시	민자 및 외자
송도랜드 마크시티	기정	9,071	-	-	9,071	-
	변경	11,434	-	-	10,906	528

6. 토지이용계획 및 주요기반시설 계획: 변경

가. 토지이용계획: 변경

<송도국제도시>

구 분		면적(㎡)		증·감 (㎡)	구성비 (%)	비 고
		기정	변경			
합 계		53,361,799.90	53,361,799.90	-	100	
주택건설 용지	소계	4,344,027.60	4,231,035.30	감) 112,992.30	7.9	
	공동주택	4,119,531.60	4,119,531.60	-	7.7	
	연립주택	56,395.00	56,395.00	-	0.1	
	단독주택	168,101.00	55,108.70	감) 112,992.30	0.1	
근린생활시설용지		611,256.00	611,256.00	-	1.1	
상업시설 용지	소계	3,405,639.50	3,406,986.50	증) 1,347.00	6.4	
	상업시설용지	1,002,435.00	989,274.00	감) 13,161.00	1.8	
	주상복합용지	1,690,311.10	1,704,819.10	증) 14,508.00	3.2	
	복합지원	704,893.40	704,893.40	-	1.3	
	지식·문화산업지원	8,000.00	8,000.00	-	0.1	
업무시설용지		853,916.50	856,066.70	증) 2,150.20	1.6	
산업시설용지		2,990,268.00	2,990,268.00	-	5.6	
연구시설 용지	소계	3,138,436.05	3,138,436.05	-	5.9	
	연구용지	1,167,008.35	1,167,008.35	-	2.2	
	교육연구용지	1,971,427.70	1,971,427.70	-	3.7	
물류시설용지		4,275,880.80	4,275,880.80	-	8.0	
관광위락 시설용지	소계	946,875.00	946,875.00	-	1.8	
	골프장	946,875.00	946,875.00	-	1.8	

(그림 1.2-2) 송도랜드마크시티 개발사업의 투자유치계획을 반영2

<산업통상자원부 고시 제2025-056호>

구 분		면적(㎡)		증·감 (㎡)	구성비 (%)	비 고
		기정	변경			
공공시설 용지	소계	32,795,500.45	32,904,995.55	증) 109,495.10	61.7	
	도로	7,903,724.15	7,944,317.25	증) 40,593.10	14.4	
	도로	7,826,694.45	7,867,287.55	증) 40,593.10	14.3	
	보행자도로	77,029.70	77,029.70	—	0.1	
	공원	15,276,157.10	15,265,154.10	감) 11,003.00	28.6	
	육지부	5,254,854.80	5,243,851.80	감) 11,003.00	9.8	
	수로부	7,121,525.30	7,121,525.30	—	13.4	
	습지구역	2,899,777.00	2,899,777.00	—	5.4	
	기타	9,615,619.20	9,695,524.20	증) 79,905.00	18.7	
	항만	4,112,814.80	4,112,814.80	—	7.7	
	복합환승센터	31,697.50	31,697.50	—	0.1	
	광장	17,207.90	40,199.60	증) 22,991.70	0.1	
	공공녹지	2,182,462.80	2,244,895.60	증) 62,432.80	4.2	
	공공공지	151,444.00	151,444.00	—	0.3	
	유수지	109,640.30	109,640.30	—	0.2	
	학교	888,427.00	926,075.50	증) 37,648.50	1.7	
	병원	80,719.30	80,719.30	—	0.2	
	종교시설	27,996.00	27,996.00	—	0.1	
	충전·주유소	12,168.70	12,168.70	—	0.1	
	주차장	266,483.60	266,483.60	—	0.5	
	자동차정류장	23,810.00	23,810.00	—	0.1	
	공공청사	207,016.10	208,118.60	증) 1,102.50	0.4	
	청소년수련시설	2,972.80	2,972.80	—	0.1	
	복지시설	18,008.40	18,008.40	—	0.1	
	문화시설	125,748.80	125,748.80	—	0.2	
	체육시설	742,305.30	651,267.10	감) 91,038.20	1.2	
	공급처리시설	576,768.40	576,768.40	—	1.1	
	트램역사	15,001.00	15,001.00	—	0.1	
	유원지	—	46,767.70	증) 46,767.70	0.1	
	기타용지	22,926.50	22,926.50	—	0.1	

※ 기정: 인천광역시경제자유구역청고시 제2025-3호(2025.2.12.)

(그림 1.2-3) 송도랜드마크시티 개발사업의 투자유치계획을 반영3
 <산업통상자원부 고시 제2025-056호>

<송도랜드마크시티>

구 분		면적(㎡)		증·감 (㎡)	구성비 (%)	비 고
		기정	변경			
합 계		5,795,243.5	5,795,243.5	—	100.0	
주택건설 용지	소계	1,444,399.8	1,331,407.5	감) 112,992.3	22.9	
	공동주택	1,324,148.8	1,324,148.8	—	22.8	
	단독주택	120,251.0	7,258.7	감) 112,992.3	0.1	
근린생활시설용지		31,352.1	31,352.1	—	0.5	
상업시설 용지	소계	805,786.5	809,283.7	증) 3,497.2	14.1	
	일반상업	334,149.2	320,988.2	감) 13,161.0	5.6	
	국제업무	51,463.7	51,463.7	—	0.9	
	주상복합	420,173.6	434,681.6	증) 14,508.0	7.5	
	자족시설	—	2,150.2	증) 2,150.2	0.1	
공공시설 용지	소계	3,513,705.1	3,623,200.2	증) 109,495.1	62.5	
	도로	661,783.5	702,376.6	증) 40,593.1	12.1	
	공원	1,766,662.7	1,755,659.7	감) 11,003.0	30.3	
	육지부	914,192.4	903,189.4	감) 11,003.0	15.6	
	수로부	852,470.3	852,470.3	—	14.7	
	녹지	109,954.7	172,387.5	증) 62,432.8	3.0	
	주차장	35,540.8	35,540.8	—	0.6	
	학교	173,391.1	211,039.6	증) 37,648.5	3.7	
	공공청사	17,262.9	18,365.4	증) 1,102.5	0.3	
	청소년수련시설	2,972.8	2,972.8	—	0.1	
	문화시설	12,827.4	12,827.4	—	0.2	
	종교시설	7,294.9	7,294.9	—	0.1	
	주유소	1,599.5	1,599.5	—	0.0	
	체육시설	717,402.5	626,364.3	감) 91,038.2	10.8	
	공급처리시설	7,012.3	7,012.3	—	0.1	
	유원지	—	46,767.7	증) 46,767.7	0.8	
	광장	—	22,991.7	증) 22,991.7	0.4	

※ 기정: 인천광역시경제자유구역청고시 제2024-76호(2024.8.19.)

(그림 1.2-4) 송도랜드마크시티 개발사업의 투자유치계획을 반영4
〈산업통상자원부 고시 제2025-056호〉

나. 주요 기반시설 계획: 변경

1) 상수공급계획: 변경

구분	주요내용
송도랜드 마크시티	○ 급수량: (기정) 33,596㎥/일 → (변경) 31,654㎥/일 (감 1,942㎥/일)

2) 하수공급계획: 변경

구분	주요내용
송도랜드 마크시티	○ 계획오수량: (기정) 31,461㎥/일 → (변경) 29,645㎥/일 (감 1,816㎥/일)

3) 에너지사용계획: 변경

구분	주요내용
송도랜드 마크시티	○ 전력사용량: (기정)662,462MWh/년→(변경)689,457MWh/년(증 26,995MWh/년)
	○ 난방·급탕 부하량: (기정)662,942Gcal/년→(변경)657,072Gcal/년(감5,870Gcal/년)
	○ 냉방 부하량: (기정)36,725Gcal/년→(변경)38,389Gcal/년(증 1,664Gcal/년)
	○ 취사연료량: (기정)8,925 천·Nm³/년→(변경)8,894천·Nm³/년(감 31천·Nm³/년)

4) 교통처리계획: 변경

구분	주요내용
송도랜드 마크시티	○ 가로망계획 - 주간선도로: 1.3km(변경없음) - 보조간선도로: 8.9km(변경없음) - 집산도로: (기정) 11.2km→ (변경) 11.4km(증 0.2km)

5) 보건의료·교육·복지시설 설치계획: 변경

구분	주요내용
송도랜드 마크시티	○ 학교: (기정) 173,391.1㎡ → (변경) 211,039.6㎡(증37,648.5 ㎡)

6) 환경보전계획: 변경없음

7) 문화시설·공원·녹지계획: 변경

구분	주요내용
송도랜드	○ 공원: (기정) 1,766,662.7㎡ → (변경) 1,755,659.7㎡(감11,003.0 ㎡)
마크시티	○ 녹지: (기정) 109,954.7㎡ → (변경) 172,387.5㎡(증 62,432.8 ㎡)

7. 인구수용계획과 주거시설 조성계획: 변경

1) 인구수용계획: 변경없음

(그림 1.2-5) 송도랜드마크시티 개발사업의 투자유치계획을 반영5
〈산업통상자원부 고시 제2025-056호〉

2) 주거시설 조성계획: 변경

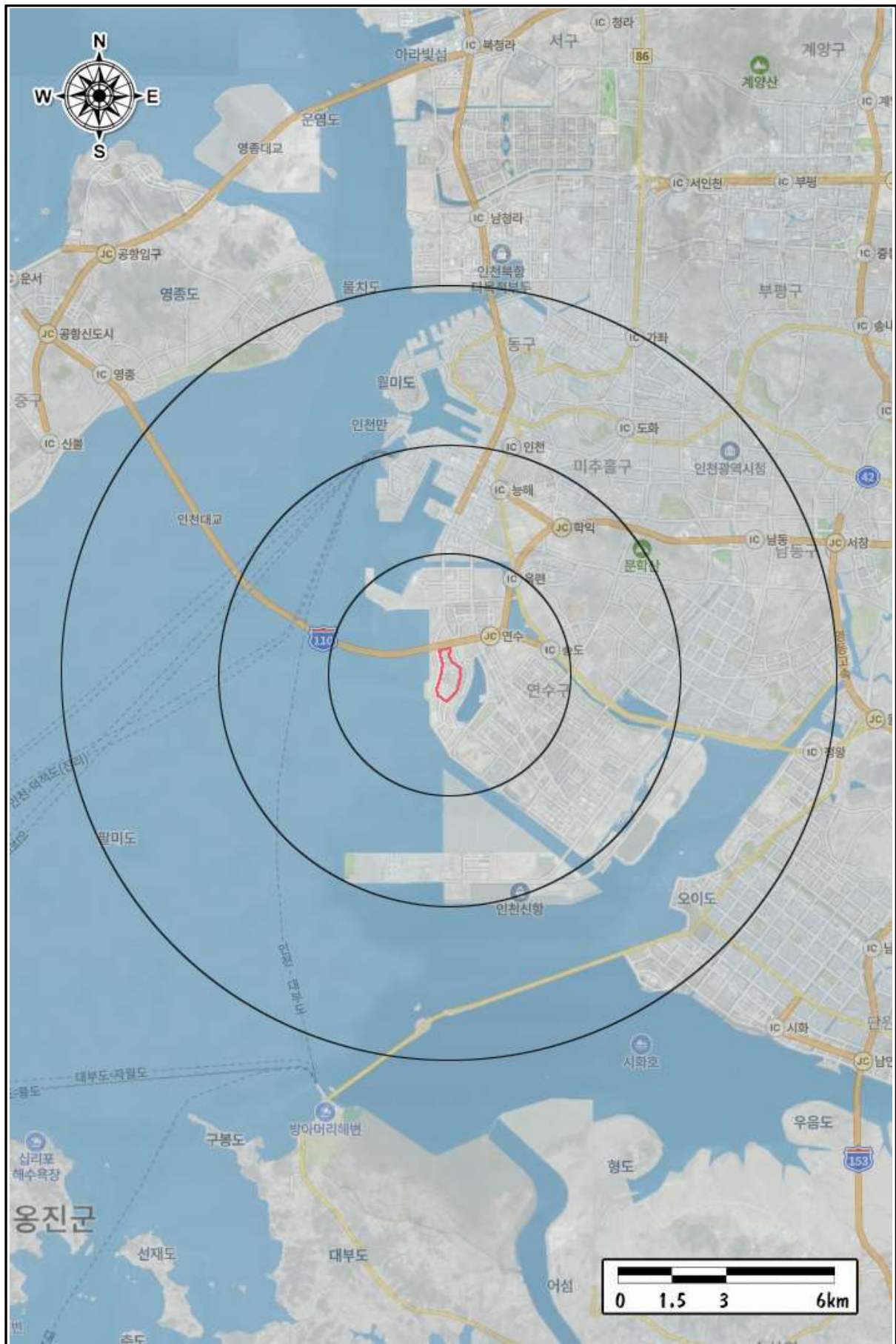
구분	주요내용
송도랜드	○ 단독주택: (기정) 120,251.0 m ² → (변경) 7,258.7m ² (감 112,992.3 m ²)
마크시티	○ 주상복합용지: (기정) 420,173.6m ² → (변경) 434,681.6m ² (증 14,508.0m ²)

8. 외국인의 투자 유치와 정주를 위한 환경조성계획: 변경없음

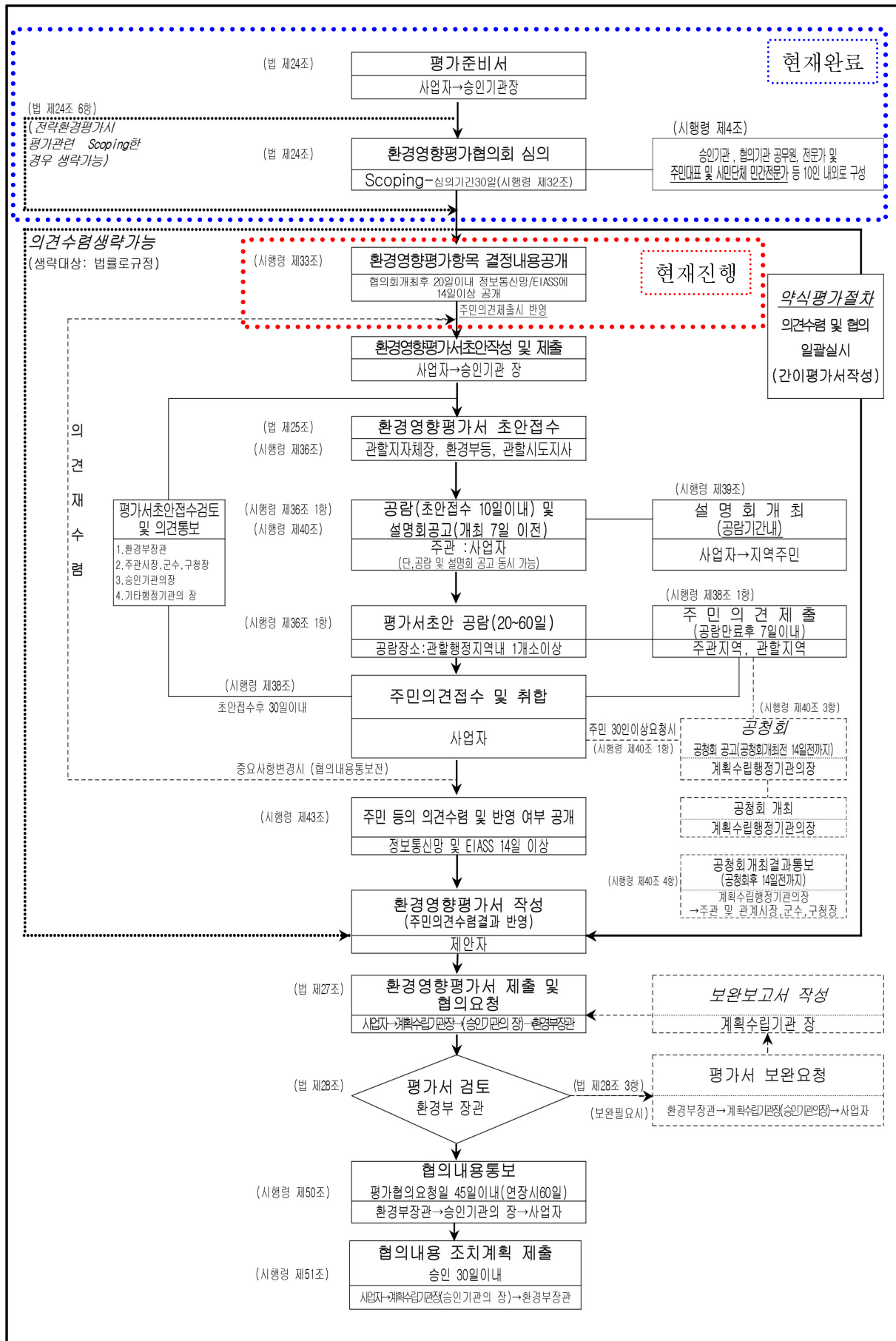
9. 관련 도서의 열람방법

- 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제6조 및 같은 법 시행령 제5조제2항에 따른 관계서류와 도면 및 기타 자세한 사항은 인천경제자유구역청 개발계획총괄과(032-453-7852)에 갖추어 놓음

(그림 1.2-6) 송도랜드마크시티 개발사업의 투자유치계획을 반영6
 <산업통상자원부 고시 제2025-056호>



(그림 1.2-7) 사업지구 위치도



(그림 1.2-8) 환경영향평가 업무절차도

제 2 장

환경영향평가 대상지역의 설정

2.1 대상지역 설정 개요

2.2 대상지역 설정

송도 아이넥스 골프장 조성사업

제2장 환경영향평가 대상지역의 설정

2.1 대상지역 설정 개요

(**설정방법**) 사업의 수립 및 시행에 따른 사업지구 및 주변지역의 자연생태환경, 대기환경, 수환경, 토지환경 등 환경상의 영향이 미칠 것으로 예상되는 범위를 예측·분석하여 평가대상 지역을 설정하였고, 협의회 심의사항을 반영하여 대상지역을 확대하였다.

- 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2025-49호)」
- 「환경영향평가서등의 작성 등에 관한 안내서(2024. 01. 22. 개정)」

2.2 대상지역 설정

(**대상지역**) 해당 사업 시행에 따라 사업지구 및 주변지역에 미치는 환경영향을 사업의 종류·규모, 지역의 환경적 특성 등을 고려하여 설정하였다.

- 동·식물상의 경우 사업의 유형에 따라, 육상동물과 육상식물, 육상동물의 분류(포유류, 파충류, 조류 등) 등에 따라 다르게 적용
- 환경영향평가의 영향범위를 적용함에 있어서 적절한 모델 또는 기존 평가 사례 등을 참고하여 평가 대상범위를 설정(안내서에 명확한 기준이 제시된 동·식물상, 대기질 외 항목은 기존 평가 사례를 참고하여 평가 대상범위를 설정하였음)

〈표 2.2-1〉 평가항목별(환경영향평가) 대상지역 설정

평가항목		대상지역		대상지역 설정사유
자연 생태 환경	동식물상	직접영향권	사업지구	○사업시행에 따른 식물 및 동물의 서식지 훼손이 발생하는 지역
		간접영향권	식생, 양서류, 곤충, 육수는 100m, 포유류 300m, 조류는 1,000m 이내	○사업시행에 따른 동·식물상의 영향이 발생할 것으로 예상되는 지역
대기 환경	대기질	직접영향권	사업지구 반경 1.0km이내 지역	○공사시 장비가동 및 토사이동 등의 영향 및 운영시 연료사용 등에 따른 대기질 변화가 예상되는 지역
		간접영향권	사업지구 반경 2.0km이내 지역	○직접영향권을 제외한 지역에 대한 영향검토 실시
	온실가스	직접영향권	사업지구	○공사시 장비 가동 등에 따른 영향 ○운영시 연료 및 전력사용, 훼손수목 등에 따른 영향
		간접영향권	-	○직접영향권을 제외한 지역은 영향이 미미할 것으로 예상됨

〈표 2.2-1〉의 계속

평가항목		대상지역		대상지역 설정사유
수 환경	수질	직접영향권	사업지구 인근수계	○공사시 강우로 인한 토사가 유입되어 오탁도의 증가가 예상되는 하류수계 ○운영시 오수 및 비점오염원물질 발생
		간접영향권	-	○사업시행에 따른 영향 없음
	해양환경	직접영향권	사업지구 인근해역	○공사시 강우로 인한 토사의 유입 ○운영시 골프장 운영에 따른 하수의 발생, 농약 및 비료 사용으로 인한 영향
		간접영향권	-	○사업시행에 따른 영향 없음
토지 환경	토지이용	직접영향권	사업지구	○사업시행으로 인한 토지이용 변경
		간접영향권	-	○사업시행에 따른 영향 없음
	토양	직접영향권	사업지구	○공사시 폐유 및 폐기물 사용에 따른 영향 ○운영시 골프장 운영에 따른 농약 및 비료 사용으로 인한 영향
		간접영향권	-	○직접영향권을 제외한 지역은 영향이 미미할 것으로 예상됨
	지형·지질	직접영향권	사업지구	○절·성토 등으로 지형변화 및 사면발생, 토량 이동이 예상되는 지역
		간접영향권	-	○사업시행에 따른 영향 없음.
생활 환경	친환경적 자원순환	직접영향권	사업지구	○공사시 폐유 및 기타폐기물 발생지역
		간접영향권	-	○사업시행에 따른 영향 없음
	소음·진동	직접영향권	사업지구 경계 0.3km이내 지역	○공사시 건설장비 가동에 의한 소음·진동 영향발생 (사업지구 인접 정온시설) ○운영시 지구내 시설이용차량에 따른 소음영향 발생
		간접영향권	-	○직접영향권을 제외한 지역은 영향이 미미할 것으로 예상됨
	위락·경관	직접영향권	사업지구 경계 2.0km	○절·성토 공사와 신설되는 코스시설로 인하여 지형의 변화 및 Sky Line의 변화가 예상되는 지역
		간접영향권	-	○사업시행에 따른 영향 없음

〈표 2.2-2〉 동·식물상 평가범위 설정기준

평가항목	평가사업	평가범위 설정기준			비 고
		문헌조사 (사업지역 경계기준)	면사업 (사업지역 경계기준)	선형사업 (중심선 기준)	
식물상 및 식생		0.5km	<u>0.1km</u>	좌우 0.15km	
육상동물상	조류	0.5km	<u>0.3km</u>	좌우 0.5km	
	포유류		<u>0.3km</u>	좌우 0.5km	
	양서류		<u>0.1km</u>	0.15km	
	파충류		<u>0.1km</u>	0.15km	
	육상곤충류		<u>0.1km</u>	0.15km	
육수생태계	어류	2.0km	0.1km	0.1km	수질분야 조사 위치 고려
	저서성대형 무척추동물	-	0.1km	0.1km	
	부착조류		상·하류 0.1km	상·하류 0.5km	
	동·식물 플랑크톤		상·하류 0.1km	상·하류 0.5km	

자료 : 환경영향평가서등의 작성 등에 관한 안내서(2024. 01. 22. 개정)

〈표 2.2-3〉 평가사업별 대기질·악취 평가 설정기준

평가항목	평가사업	평가범위 설정 기준
대 기 질	<u>골프장</u>	<u>2.0km</u>
	택지개발	0.5km
	항만	3.0km
	토석채취	2.0km
	하천	0.5km
	철도	0.5km
	도로	0.5km
	산업단지	2.0km
	발전소	10.0km
	폐기물처리시설	5.0km
악 취	산업단지	2.0km
	폐기물처리시설	5.0km

자료 : 환경영향평가서등의 작성 등에 관한 안내서(2024. 01. 22. 개정)



범 위	100m	300m	1,000m	2,000m	사업지구	인근수계	인근해역
항 목	동식물상 (식생, 양서류, 곤충류, 육수)	동식물상 (포유류), 소음·진동	동식물상 (조류)	대기질, 위락·경관	온실가스, 토양, 토지이용, 지형·지질, 친환경적자원순환	수질	해양 환경

(그림 2.2-1) 영향예상지역 설정도

제 3 장

평가항목 및 범위 등 설정

3.1 환경영향요소 추출

3.2 평가항목 설정

3.3 평가범위 및 방법 설정

3.4 환경질 조사계획

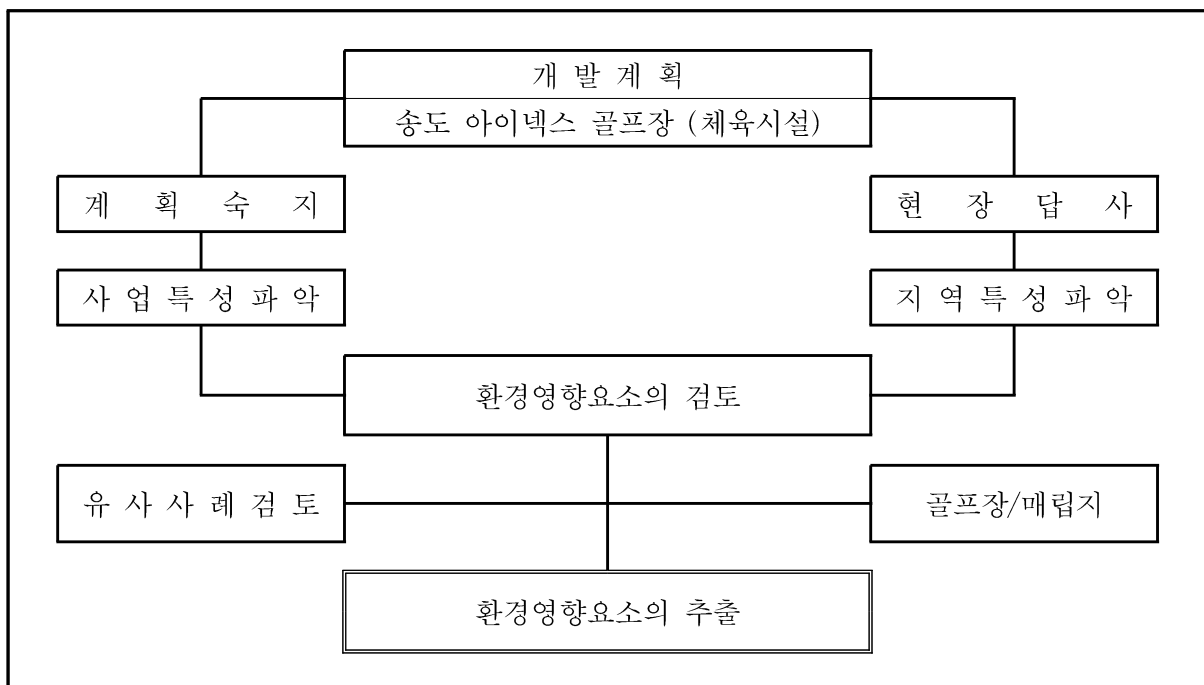
송도 아이넥스 골프장 조성사업

제3장 평가항목 및 범위 등의 설정

3.1 환경영향요소 추출

공사시 및 운영시의 전 단계에 걸쳐 사업지구 및 주변지역 환경(대기환경, 수환경, 토지환경, 자연생태환경, 생활환경)에 영향을 미칠 것으로 예상되는 환경영향요소를 아래의 그림에 제시된 절차에 따라 추출하였다.

사업의 개요와 지역의 특성을 우선적으로 숙지한 후, 현장답사와 문헌조사 등을 바탕으로 직접·간접적인 환경영향요소를 선정하였으며, 인접한 유사사업(골프장개발사업, 매립사업)을 선정하여 사례분석과 현재까지의 검토 및 협의의견을 파악하였다.



(그림 3.1-1) 환경영향요소의 추출 흐름도

<표 3.1-1> 환경영향요소의 추출

공 사 단 계	운 영 단 계
<ul style="list-style-type: none"> ○ 식생변화, 동물의 서식지 변화 등 ○ 자연지형의 변화 ○ 토량의 부지내 이동 및 외부 유출입 ○ 비산먼지나 토사유출로 인한 수질악화 ○ 장비 가동으로 인한 소음과 진동의 영향 ○ 공사에 따른 각종폐기물 발생 ○ 단계적 개발에 따른 각종 처리방안 모색 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지이용의 변화 ○ 비점오염물질 변화 ○ 골프장 잔디 관리시 사용되는 농약 및 비료에 의한 토양 및 수질에의 영향 ○ 서해안의 수질변화 영향 ○ 차량증가 및 에너지사용에 의한 변화 ○ 구조물 설치로 인한 자연경관의 변화

3.2 평가항목 설정

평가항목은 「환경영향평가법」 시행령 [별표1] 에 제시된 “환경영향평가등의 분야별 세부평가항목” 을 기준으로 평가를 실시할 항목과 제외할 항목을 계획의 성격 및 내용, 환경보전목표, 평가대상지역의 환경적 특성 등을 고려하여 선정하였다.

심의의견을 반영하여 환경영향평가지 중점평가항목 10개를 선정하였고, 중점검토항목에 선정되지 않은 항목 중 환경영향평가에 필요한 항목을 일반검토항목 2개, 사업특성을 고려하여 환경에 영향이 없거나, 미미하다고 판단되는 항목은 평가제외항목 8개를 선정하였다.

〈표 3.2-1〉 환경영향평가 항목(전체)

분야별	대기환경	수환경	토지환경	자연생태환경	생활환경	사회경제환경
세 부 항 목	기 상	지 표 수 질	토 지 이 용	동 · 식물상	친환경자원순환	인 구
	대 기 질	지 하 수 질	토 양	자연환경자산	소음 · 진동	주 거
	악 취	수리 · 수문	지형 · 지질	-	위 락	산 업
	온 실 가 스	해 양 환 경	-	-	경 관	-
	-	-	-	-	위생공중보건	-
	-	-	-	-	전 과 장 해	-
	-	-	-	-	일 조 장 해	-

자료 : 환경영향평가지서 작성 등에 관한 규정, 2023.04.13, 환경부

〈표 3.2-2〉 평가항목간 행렬식대조표

환경영향요소 평가항목	공 사 단 계					운 영 단 계				
	지장물	항타	토공	배수	인력	시설	오염원	폐기물	차량	도시화
동 · 식 물 상		□	○	□	△	△	□	□	△	□
기 상			△							
대 기 질	□	□	□			△			□	
온 실 가 스		□	□			□			○	□
수 질	□	□	○	○	△	△	○	△	△	△
해 양		△	△	△		△	△			
토 지 이 용	■					■				■
토 양	□	□	□		□	△	△	△		
지 형 · 지 질		□	□			△				
친환경적자원순환	○		□		○	△		○	□	□
소 음 · 진 동	○	○	□			△			□	△
위 락 · 경 관			□		△	■				■
<div> <div>● 개발되면 상당히 좋다.</div> <div>▲ 개발되면 긍정적이나 크기는 적다.</div> <div>△ 악영향은 있으나 미약하다.</div> <div>○ 악영향이 크다.</div> <div>■ 개발되면 비교적 긍정적이다.</div> <div>□ 악영향이 다소있다(보통정도이다).</div> </div>										

〈표 3.2-3〉 환경영향평가 항목의 설정

구 분	항 목	선정(제외) 사유
중점 평가 항목 (10개)	동 · 식물 상	○육상·육수생태계의 변화 예상
	대 기 질	○토공작업 및 공사장비 가동 등에 따른 대기오염물질 배출 ○운영시 난방 및 차량이용량 증가 등에 따른 대기오염우려
	온 실 가 스	○공사시 공사장비 가동 등에 따른 온실가스 발생 ○운영시 난방 및 차량이용량 증가 등에 따른 온실가스 발생
	수 질	○공사시 토공사에 따른 토사유입이 수계에 미치는 영향 ○운영시 강우와 오염물에 의한 수량 및 수질변화 영향
	해 양 환 경	○오염물질 확산으로 인한 해양오염의 변화 예상
	토 지 이 용	○사업시행에 따른 토지이용상의 변화와 이용상의 효율성 검토
	지 형 · 지 질	○공사시 절성토에 따른 지형·지질의 변화 ○지반의 안정성, 토사유출, 비옥토 손실, 사면 발생 등
	친 환 경 적 자 원 순 환	○공사시 인부, 장비, 지장물, 건축시 등 각종폐기물 발생 ○운영시 인구, 건축물 등 각종폐기물 발생
	소 음 · 진 동	○토공작업 및 공사장비 가동에 따른 소음진동 발생 ○운영시 차량이용량 증가에 따른 소음진동 발생
	위 락 · 경 관	○사업시행으로 인한 자연경관의 영향
현황 조사 (2개)	기 상	○대기질 예측시 기초자료로 활용
	토 양	○사업지구 및 주변지역의 토양오염현황 기초조사
평가 제외 항목 (8개)	악 취	○악취유발 시설이 없음
	수 리 · 수 문	○수질 부분에 포함하여 검토
	자 연 환 경 자 산	○동·식물상 부분에 포함하여 검토
	위 생 · 공 중 보 건	○사업시행으로 인한 영향 미미
	전 파 장 해	○전파장해를 유발할 시설물의 설치가 없음
	일 조 장 해	○사업시행으로 인한 영향 미미
	인 구 · 주 거	○사업시행으로 인한 영향 미미
	산 업	○사업시행으로 인한 영향 미미

3.3 평가범위 및 방법 설정

3.3.1 평가범위 설정

사업시행으로 인하여 환경영향이 미칠 것으로 예상되는 사업지구 및 주변지역의 사업특성 및 환경적 특성을 고려하여 평가범위를 선정하였으며 그에 따른 검토방법을 다음과 같이 설정하였다.

〈표 3.3-1〉 항목별 평가범위 및 방법

평가분야	평가항목	현황조사 범위 및 방법	영향예측 방법
자연·생태 환경	동·식물상	<ul style="list-style-type: none"> ○조사내용 : 동식물상, 식생보전등급 및 생태·자연도 현황 ○조사범위 : 식생, 양서류, 곤충, 육수는 사업지구 100m 이내, 포유류 사업지구 300m 이내, 조류는 사업지구 1,000m 이내 ○조사방법 : 현지조사(탐문 포함), 문헌자료 	<ul style="list-style-type: none"> ○동·식물 및 서식환경을 파악하고 공사 시 및 운영 시 생태계에 미치는 영향과 범위를 종합적으로 예측하여 보전방안 수립 - 현지 및 문헌조사 결과 분석 - 관련자료 분석 ○인공조명으로 인한 빛공해 예측
	기상	<ul style="list-style-type: none"> ○조사내용 : 사업지구 주변 기상개황 ○조사범위 : 사업지구 인근 기상대 ○조사방법 : 문헌자료(기상관측자료) 	<ul style="list-style-type: none"> ○기상연보 ○기상대 자료를 통해 대기질 예측시 기초자료로 활용
대기 환경	대기질	<ul style="list-style-type: none"> ○조사내용 : 대기오염도 현황 ○조사범위 : 사업지구 경계로부터 1km 이내 정온시설 ○조사방법 : 문헌 및 현지조사 ○조사지점(횡수) : 4지점(2회) 	<ul style="list-style-type: none"> ○공사시 장비가동 및 부지정지시 영향을 대기확산식을 이용하여 예측 ○운영시 연료사용 및 이동오염원에 의한 대기오염물질 배출량 예측 - 대기확산모델(AERMOD)
	온실가스	<ul style="list-style-type: none"> ○조사내용 : 온실가스 배출시설 및 에너지 이용시설 ○조사범위 : 사업지구 내 온실가스 발생지역 ○조사방법 : 문헌 및 현지조사 	<ul style="list-style-type: none"> ○온실가스 배출시설 및 에너지 이용시설의 도입으로 예상되는 온실가스 발생량 예측 ○온실가스 배출량 또는 에너지 사용량의 원단위를 기본으로 배출량 또는 사용량 산출
수환경	수질	<ul style="list-style-type: none"> ○조사내용 : 지표수질 환경기준 항목의 현황농도 ○조사범위 : 사업지구 주변수계 ○조사방법 : 문헌 및 현지조사 ○조사지점(횡수) : 지표수질 1지점(2회) 	<ul style="list-style-type: none"> ○공사시 토사유출에 의한 주변수계의 영향예측 ○공사 투입인원에 의한 오수발생량 산정 ○사업지구 내 상수공급계획 및 오수처리방안 검토 ○수질오염총량검토

〈표 3.3-1〉 계속

평가분야	평가항목	현황조사 범위 및 방법	영향예측 방법
수환경	해양환경	<ul style="list-style-type: none"> ○조사내용 : 해양환경기준 항목의 현황농도 ○조사범위 : 사업지구 인근해역 ○조사방법 : 문헌조사 	<ul style="list-style-type: none"> ○공사시 토사유출에 의한 해양수질 영향 여부 파악 ○운영시 농약 및 비료등에 의한 해양수질 영향가능성 예측
토지환경	토지이용	<ul style="list-style-type: none"> ○조사내용 : 토지이용 현황 ○조사범위 : 사업지구 편입지역 ○조사방법 : 설계자료 분석 	<ul style="list-style-type: none"> ○사업시행에 따른 토지이용 변화 예측 - 설계자료 활용
	토양	<ul style="list-style-type: none"> ○조사내용 : 토양오염도 ○조사범위 : 사업지구 ○조사방법 : 문헌 및 현지조사 ○조사지점(횟수) : 2지점(2회) 	<ul style="list-style-type: none"> ○토양오염 현황파악 및 토양오염 우려기준 부합성 여부 파악 ○토양오염 개연성 여부 검토
	지형·지질	<ul style="list-style-type: none"> ○조사내용 : 지형 형상, 지질상황, 토질성상, 지반의 안정성 ○조사범위 : 사업지구 지형변화 예상 지역 ○조사방법 : 기존자료 및 현지조사 	<ul style="list-style-type: none"> ○표고 경사 GIS분석 ○흩꺼기·쌓기에 의한 지형변화 예측 ○토사 유출, 비옥토 발생, 비탈면 발생, 사면안정성 검토 등
생활환경	소음·진동	<ul style="list-style-type: none"> ○조사내용 : 소음·진동 현황 ○조사범위 : 사업지구 경계로부터 300m이내 정온시설 ○조사방법 : 문헌 및 현지조사 ○조사지점(횟수) : 4지점(2회) 	<ul style="list-style-type: none"> ○공사 시 건설장비 가동, 발파에 의한 소음·진동 영향예측 ○운영 시 사업지구 내부 및 주변도로 이용차량, 주변 철도 등에 의한 교통소음 영향 검토
	위락·경관	<ul style="list-style-type: none"> ○조사내용 : 경관 우수지역, 경관 훼손지역 현황 ○조사범위 : 사업지구 경관변화 예상 지역 ○조사방법 : 현지조사 	<ul style="list-style-type: none"> ○자연 훼손정도, 조망변화 예측 ○주요 조망점별 경관변화예측, 시뮬레이션 실시
	친환경적 자원순환	<ul style="list-style-type: none"> ○조사내용 : 폐기물의 발생량 및 처리현황 ○조사범위 : 사업지구 내 폐기물 발생지역 ○조사방법 : 문헌자료 	<ul style="list-style-type: none"> ○공사 시 운영 시 발생하는 폐기물 처리방안 - 원단위법 적용

주) 동·식물상 조사범위 「환경영향평가등 작성등에 관한 안내서 자연생태환경분야」(면사업 기준)

3.4 환경질 조사계획

사업지구 및 주변지역의 환경현황을 파악하고, 영향예측 수립 시 기초자료로 활용하기 위하여 사업지구 및 주변지역을 대상으로 환경질 측정지점을 선정하여 환경영향평가시 2회(송도 랜드마크시티 사후환경영향조사 등 누적된 다수의 문헌자료 존재) 조사토록 할 계획이다.

3.4.1 조사지점 및 항목

환경질 측정지점은 사업계획 분석 및 현장조사를 통해 사업지구의 주변 환경, 수계, 정온시설 등 영향예상지역 및 대표성을 고려하여 선정하였으며, 협의회 심의의견에 따라 일부 지점을 추가하여 조사계획을 확대하였다.

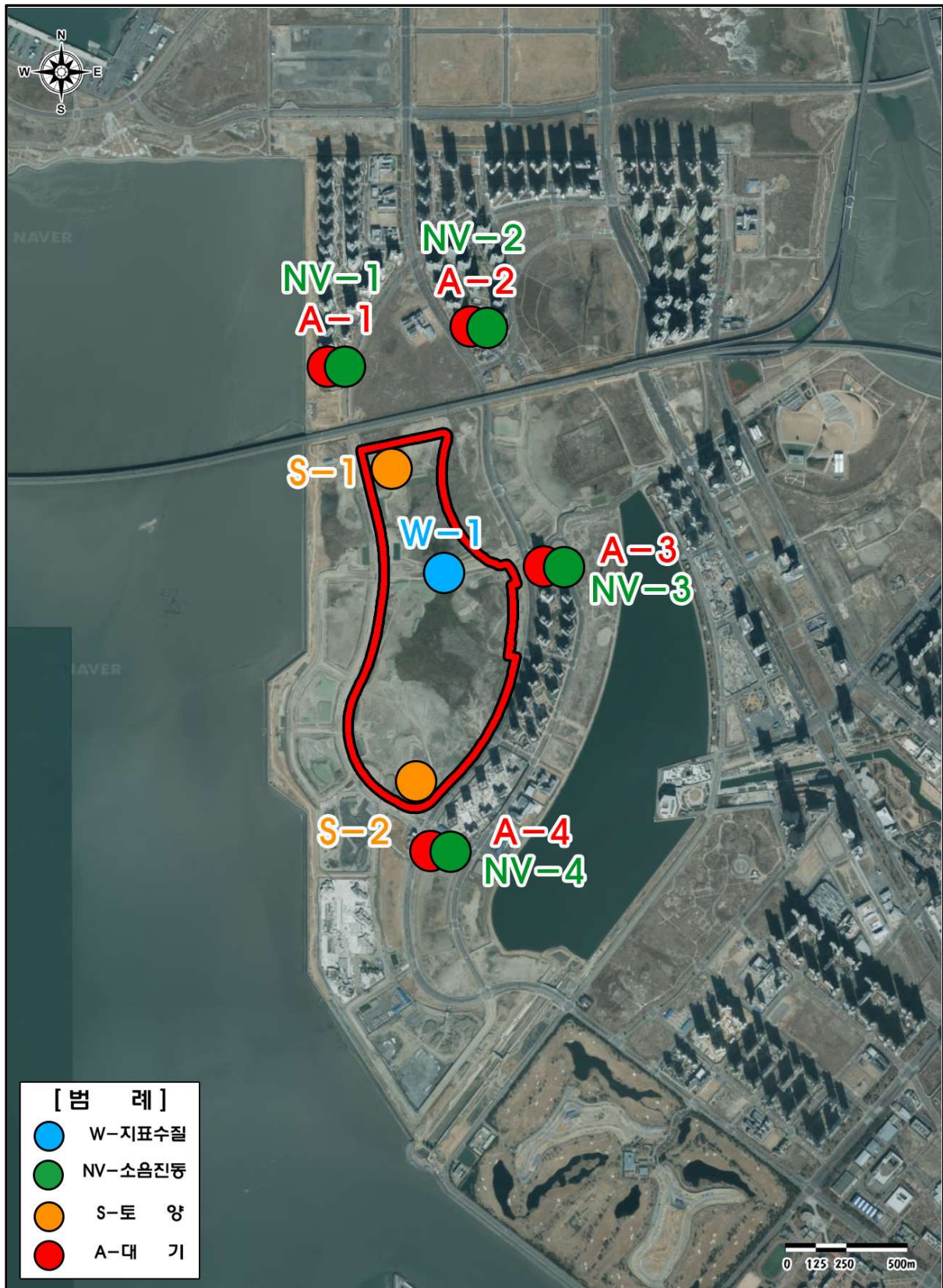
- 현장 상태 및 협조여부에 따라 조사지점 변동될 수 있음.

〈표 3.4-1〉 환경영향평가 환경질 조사지점

구 분		환경질 조사지점	비 고
대 기 질	A-1	인천광역시 연수구 랜드마크로 160	아파트 단지 내
	A-2	인천광역시 연수구 랜드마크로 113	
	A-3	인천광역시 연수구 아카데미로312번길 177	
	A-4	인천광역시 연수구 아카데미로312번길 31	
지 표 수 질	W-1	인천광역시 연수구 송도동 394-1	가배수로
토 양	S-1	인천광역시 연수구 송도동 393-1 인근	
	S-2	인천광역시 연수구 송도동 394-8 인근	
소음·진동	NV-1	인천광역시 연수구 랜드마크로 160	아파트 단지 내
	NV-2	인천광역시 연수구 랜드마크로 113	
	NV-3	인천광역시 연수구 아카데미로312번길 177	
	NV-4	인천광역시 연수구 아카데미로312번길 31	

〈표 3.4-2〉 환경영향평가 조사항목

구 분	조 사 항 목	비 고
대 기 질	PM-10 , PM-2.5, SO ₂ , NO ₂ , CO , O ₃ , Pb, 벤젠	
지 표 수 질	pH, BOD, TOC, DO, SS, T-P, T-N, Cd, CN, Pb, Cr ⁶⁺ , As, Hg, PCB, 유기인, ABS, 분원성대장균군, 총대장균군, 수온, 유량	
토 양	Cd, Cu, Pb, Cr ⁶⁺ , As, Hg, Zn, Ni, F, PCBs, 유기인화합물, CN, 페놀류, 벤젠, 톨루엔, 에틸벤젠, 크실렌, TPH, TCE, PCE, 벤조(a)피렌, 1,2-디클로로에탄	
소음·진동	주간소음, 주간진동, 야간소음, 야간진동	



(그림 3.4-1) 측정지점도

제 4 장

주민 등에 대한 의견 수렴계획

4.1 심의결과공개

4.2 초안에 대한 주민의견수렴

제4장 주민 등에 대한 의견수렴계획

4.1 심의결과공개

환경영향평가법 제24조 7항 및 동법 시행령 제33조의 규정에 의거하여 결정된 환경영향평가 항목 등을 공개할 것이며, 주민 등이 의견을 제출한 경우 환경영향평가서 초안에 반영할 계획이다.

- 해당 시장·군수·구청장 또는 승인기관장등이 운영하는 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원시스템에 14일 이상 그 내용을 게시

<표 4.1-1> 결정내용 공개

법 제24조(평가 항목·범위 등의 결정)

⑦ 승인기관장등이나 환경부장관은 제1항과 제4항에 따라 결정된 환경영향평가항목등을 대통령령으로 정하는 방법에 따라 공개하고 주민 등의 의견을 들어야 한다.

시행령 제33조(환경영향평가항목등의 결정내용 공개 등) ① 법 제24조제7항에 따른 환경영향평가항목등의 결정내용 공개는 그 결정된 날부터 20일 이내에 하여야 하며, 해당 시장·군수·구청장 또는 승인기관장등이 운영하는 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원시스템에 14일 이상 그 내용을 게시하여야 한다.

② 승인기관장등 또는 협의기관의 장은 제1항에 따라 공개된 환경영향평가항목등에 대하여 주민 등이 의견을 제출한 경우에는 이를 검토하여 법 제25조제1항에 따른 환경영향평가서 초안 또는 법 제51조제1항에 따른 약식평가서에 그 내용을 포함하여야 한다.

자료 : 환경영향평가법(2024.10), 환경영향평가법 시행령(2024.12), 환경부

4.2 초안에 대한 주민의견수렴

환경영향평가법 제25조 및 동법 시행령 제36조, 제39조의 규정에 의거하여 환경영향평가 초안을 공고 및 공람하며, 주민의견 수렴절차를 이행하여야 한다.

4.2.1 초안공람

초안이 접수된 날부터 10일 이내에 일간신문과 지역신문에 각각 1회 이상 공고할 것이며, 20일 이상 60일 이내의 범위에서 주민들이 공람할 수 있도록 할 계획이다.

4.2.2 주민설명회

인천광역시와 설명회 장소를 협의하여 주민설명회를 개최할 것이며, 동법 시행령 제40조에 의거하여 주민들로부터 별도로 개최요구가 있을 경우 개최할 계획이다.

4.2.3 의견수렴 결과 및 반영여부 공개

초안에 대한 의견수렴 결과 및 반영여부를 환경영향평가 본보고서 접수전에 인천광역시 홈페이지와 정보지원시스템에 14일간 공개할 예정이다.

4.2.4 관계기관 의견수렴 개요

환경영향평가에 대한 관계기관의 의견을 수렴하기 위하여 인천광역시, 한강유역환경청 등에 보고서를 접수하여 의견을 수렴할 예정이다.

<표 4.2-1> 초안 공람·공고 실시근거

법 제25조(주민 등의 의견 수렴)

- ① 사업자는 제24조에 따라 결정된 환경영향평가항목등에 따라 환경영향평가가서 초안을 작성하여 주민 등의 의견을 수렴하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 환경영향평가가서 초안의 작성 및 주민 등의 의견 수렴 절차에 관하여는 제12조 및 제13조를 준용한다. 다만, 주민에 대한 공고 및 공람은 환경영향평가 대상사업의 사업지역을 관할하는 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제11조제2항에 따른 행정시장을 포함한다)·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다)이 하여야 한다. <개정 2015. 7. 24., 2016. 5. 29.>

시행령 제36조(환경영향평가서 초안의 공고·공람 등)

- ① 주관 시장·군수·구청장은 천재지변 등 특별한 사유가 없으면 제35조제1항에 따라 환경영향평가서 초안이 접수된 날부터 10일 이내에 다음 각 호의 사항을 일간신문과 지역신문에 각각 1회 이상 공고하고, 20일 이상 60일 이내의 범위에서 환경영향평가 대상지역의 주민(이하 이 장에서 "주민"이라 한다) 등이 공람할 수 있게 하여야 한다. 이 경우 공휴일 및 토요일은 공람기간에 산입하지 아니한다. <개정 2018. 11. 27.>
1. 사업의 개요
 2. 환경영향평가서 초안에 대한 공람 기간 및 장소
 3. 환경영향평가서 초안에 대한 의견(공청회 개최 여부에 대한 의견을 포함한다)의 제출 시기 및 방법
- ② 주관 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 공고 및 공람을 실시할 때에는 다음 각 호의 구분에 따라 공고 및 공람을 실시한다는 사실 등을 게시하여야 한다.
1. 해당 사업지역을 관할하는 시·군·구의 정보통신망: 공고 및 공람의 내용과 환경영향평가서 초안 요약문
 2. 환경영향평가 정보지원시스템: 공고 및 공람의 내용과 환경영향평가서 초안
- ③ 주관 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 공고를 하려면 공람 기간 및 장소 등에 대하여 미리 관계 시장·군수·구청장의 의견을 들어 그 내용을 결정하여야 하며, 공람장소는 주관 시장·군수·구청장의 관할구역과 관계 시장·군수·구청장의 관할구역에 각각 1개소 이상 설치하여야 한다.

자료 : 환경영향평가법(2024.10), 환경영향평가법 시행령(2024.12), 환경부

〈표 4.2-2〉 주민설명회 및 공청회 실시근거

<p>법 제25조(주민 등의 의견 수렴)</p> <p>② 제1항에 따른 환경영향평가서 초안의 작성 및 주민 등의 의견 수렴 절차에 관하여는 제12조 및 제13조를 준용한다. 다만, 주민에 대한 공고 및 공람은 환경영향평가 대상사업의 사업지역을 관할하는 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제11조제2항에 따른 행정시장을 포함한다)·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다)이 하여야 한다. <개정 2015. 7. 24., 2016. 5. 29.></p>
<p>시행령 제39조(설명회의 개최)</p> <p>① 사업자는 환경영향평가서 초안의 공람기간 내에 법 제25조제2항에 따른 설명회를 개최하여야 한다.</p> <p>② 사업자는 환경영향평가 대상사업이 둘 이상의 시·군·구에 걸치는 경우에는 각각의 시·군·구에서 설명회를 개최하여야 한다. 다만, 사업자가 각각의 시장·군수·구청장과 협의한 경우에는 하나의 시·군·구에서 설명회를 개최할 수 있다.</p> <p>③ 사업자는 제1항 및 제2항에 따른 설명회를 개최하려는 경우에는 설명회를 개최하기 7일 전까지 일간신문과 지역신문에 사업개요, 설명회 일시 및 장소 등을 각각 1회 이상 공고하여야 한다. 다만, 제36조제1항에 따른 환경영향평가서 초안의 공고사항에 이를 포함하여 공고하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>시행령 제40조(공청회의 개최 등)</p> <p>① 사업자는 법 제25조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공청회를 개최하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제38조에 따라 공청회 개최가 필요하다는 의견을 제출한 주민이 30명 이상인 경우 2. 제38조에 따라 공청회 개최가 필요하다는 의견을 제출한 주민이 5명 이상이고, 환경영향평가서 초안에 대한 의견을 제출한 주민 총수의 50퍼센트 이상인 경우 <p style="text-align: center;">~ 이하생략 ~</p>

자료 : 환경영향평가법(2024.10), 환경영향평가법 시행령(2024.12), 환경부

〈표 4.2-3〉 의견수렴결과 및 반영여부공개 실시근거

<p>법 제25조(주민 등의 의견 수렴)</p> <p>④ 사업자는 제1항 및 제3항에 따른 주민 등의 의견 수렴 결과와 반영 여부를 대통령령으로 정하는 방법에 따라 공개하여야 한다. <개정 2016. 5. 29.></p>
<p>시행령 제43조(주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영 여부 공개) 법 제25조제1항 및 제3항에 따른 의견 수렴 결과 및 반영 여부는 사업계획 확정 이전에 해당 시장·군수·구청장 또는 승인기관장등이 운영하는 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원시스템에 14일 이상 그 내용을 게시하여야 한다. <개정 2016. 11. 29.></p>

자료 : 환경영향평가법(2024.10), 환경영향평가법 시행령(2024.12), 환경부

제 5 장

환경영향평가협의회

심의결과

5.1 환경영향평가협의회 심의개요

5.2 환경영향평가협의회 심의내용

제5장 환경영향평가협의회 심의결과

5.1 심의위원 선정

- 근거법령 : 환경영향평가법 제 8조 및 동법 제24조
- 주관행정기관 : 인천광역시 경제자유구역청
- 사업명 : 송도 아이넥스 골프장 조성사업
- 심의방식 : 서면심의
- 심의기간 : 2025. 05. 28 ~ 2025. 06. 10
- 심의위원 : 위원장 포함 총 10인

〈표 5-1〉 협의회 위원

구 분	소 속	직 위	성 명	비 고
위원장	인천광역시 경제자유구역청 환경녹지과	환경녹지과장	최○○	
위 원	인천광역시 경제자유구역청 환경녹지과	주무관	정○○	
위 원	한강유역환경청 환경평가과	주무관	김○○	
위 원	한국환경연구원 국토정책평가실	연구위원	김○○	
위 원	인천광역시 환경안전과	주무관	박○○	
위 원	인천광역시 연수구 환경보전과	주무관	성○○	
위 원	인천녹색연합	사무처장	박○○	
위 원	인천연구원	탄소중립연구지원센터장	김○○	
위 원	인천연구원	경제환경연구부	권○○	
위 원	송도4동 주민자치회	회장	양○○	



인천광역시경제자유구역청



수신 환경영향평가협의회 심의위원 귀하
(경유)

제목 '송도 아이넥스 골프장' 환경영향평가협의회 위원위촉 및 심의안내

1. 관련문서: 환경복지과-70385(2025. 5. 16.)
2. 관내 송도 6·8공구 랜드마크시티에 건설예정인 송도 아이넥스 골프장 조성사업 환경영향평가협의회 평가심의위원 위촉에 따라 해당 심의일정을 아래와 같이 추진하고자 하오니, 협조하여 주시기 바랍니다.

- 근 거 : 「환경영향평가법」 제8조 및 제24조
- 심의방법 : 서면심의
- 심의기간 : **2025. 5. 28.(수) ~ 2025. 6. 10.(화)**
- 심의내용 : 평가 항목·범위 등의 결정에 관한 사항
- 환경영향평가 평가준비서에 대한 검토의견(붙임2) 작성
- 제출기한 : 2025. 6. 11..(수)까지
- 제출방법 : 담당자 이메일(**wow7467@korea.kr**) 제출

- 붙임 1. 송도 아이넥스 골프장 조성사업 환경영향평가 평가준비서(이메일 송부) 1부.
2. 환경영향평가 평가준비서에 대한 검토의견 1부. 끝.

인천광역시경제자유구역청장



주무관 이 보건위생담당 이 환경복지과장 전
협조자
시행 환경복지과-7584 (2025. 5. 28.) 접수
우 21554 인천광역시 연수구 아트센터대로 175, G타워 26층 / <http://www.ifez.go.kr/>
전화번호 032-453-7942 팩스번호 032-440-8778 / wow7467@korea.kr / 비공개(5)

(그림 5.1-1) 협의회 위원위촉 및 심의안내

5.2 심의의견 조치계획

구분	의견요지	반영계획
최 ○ ○	<p>□ 총괄의견</p> <p>○해당 사업지구는 연안육역에 위치하고 있으며, 인근에 송도갯벌 습지보호구역 및 철새 이동경로에 해당되는 지역으로 주요 생물의 다양성 보전 및 서식공간의 영향성을 최소화 필요하며, 도심지에 위치하고 있어 해당 공사 시 및 골프장 운영으로 인한 수환경, 소음 및 대기오염에 따른 저감대책 방안의 수립 및 제시 필요</p>	<p>○송도갯벌 습지보호구역 및 철새 이동경로에 위치한 지역의 주요 생물 다양성과 서식 공간에 미치는 영향을 최소화하고, 도심지라는 특성을 고려하여 공사 및 골프장 운영에 따른 수환경, 소음, 대기오염 저감대책을 수립하겠음</p>
	<p>□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견</p> <p>1. 환경보전목표의 설정</p> <p>○골프장 운영 시 경우에 따른 농약살포 등으로 인한 수질 및 토양오염 등의 향상성 유지를 위한 보전목표 설정 필요</p> <p>○사업지구 내 지하수질 오염 등에 대한 영향성 검토 및 수질 관리·유지 목표 추가고려</p> <p>○해당지역은 연안육역, 특별관리해역에 포함되어 해양환경 오염을 위한 목표 설정 필요</p>	<p>○골프장 운영 시 경우에 따른 농약 살포 등으로 인한 수질 및 토양오염에 대해 보전 목표를 설정하겠음</p> <p>○사업지구는 해양 매립지 상부에 위치하고, 지하유출 방지대책을 수립하여 지하수질에 대한 직접적인 영향은 없을 것으로 판단</p> <p>○해양환경 오염을 위한 목표를 설정하겠음</p>
	<p>2. 평가대상지역의 설정</p> <p>○사업지구의 인근에 송도갯벌 습지보호구역(람사르 습지보호지역)이 위치하여 있고, 멸종위기 철새 등의 이동경로에 해당되므로 동식물의 유입, 서식공간 보전을 위하여 자연·생태환경 평가대상지역 범위 확대필요</p> <p>○사업지구는 연안육역지역으로, 공사시 토공사 등에 따른 토사유입 및 골프장 운영 시 경우에 따른 농약 등의 오염물 배출로 인한 수질변화 등의 영향성 검토필요</p>	<p>○멸종위기 철새 등의 이동경로에 해당함에 따라, 동식물의 유입 및 서식공간 보전을 위해 자연·생태환경 평가대상지역(조류 범위)을 당초 300m에서 1km로 확대하였음</p> <p>○공사시 토사유입 및 골프장 운영 시 경우에 따른 농약 등 오염물질 배출로 인한 수질 영향을 최소화하기 위해 저감대책을 수립하겠음</p>
	<p>3. 토지이용 구상안(대안)</p> <p>○의견없음</p>	-

구분	의 건 요 지	반 영 계 획
최 ○ ○	4. 대안의 설정 ○의견없음	-
	5. 평가 항목·범위·방법 등 ○지역주민의 쾌적한환경과 관수·관리 등 안정성 제공을 위한 미세먼지 저감(식물 생육을 위한 염분 및 농약유해 성분제거)시설 설치방안 및 관리계획 수립필요 ○토공사 등에 따른 토사유입 및 골프장 운영 시 강우에 따른 농약 등의 오염물 배출에 의한 수환경 변화 및 해양 환경 영향성 검토필요 ○사업지구 내 지하수 사용현황 및 관련 사업으로 인한 지하수질 영향성 평가 필요 ○인공조명에 의한 빛공해로 인한 자연생태 환경 및 주변 도심지역 시민건강 관련 위생공중보건 영향평가 포함 필요 ○소음, 비산먼지, 건설기계 연소 배출의 영향성 평가 필요 및 전문가 검토를 통한 저감방안과 관리계획을 수립심의 필요	○추후 미세먼지 저감(식물 생육을 위한 염분 및 농약유해 성분제거)시설 설치방안 및 관리계획을 검토·수립하겠음 ○토공사로 인한 토사유입 및 골프장 운영 시 강우에 따른 농약 등 오염물질 배출로 인한 수질 영향을 최소화하기 위해 저감대책을 수립하겠음 ○사업지구는 해양 매립지 상부에 위치하고, 지하유출 방지대책을 수립하여 지하수질에 대한 직접적인 영향은 없을 것으로 판단 ○조명설계 시 빛공해방지법에 따른 조도기준을 준수하고, 차단시설을 설치하는 등의 저감대책을 마련하고, 조명장치 운영시간을 협의토록 할 것임(토지이용 항목에 포함하여 검토) ○소음, 비산먼지, 건설기계 연소 배출로 인한 대기 및 소음 영향을 최소화하기 위해 저감대책을 수립하겠음
	6. 약식평가 가능여부 ○의견없음	-
	7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○의견없음	-
	8. 기타 ○사업지구는 도심지역에 위치하고 있어 공사시 및 운영시 소음 및 위락·경관, 안전문제 등 여러 민원발생이 우려되는 바, 향후 주민협의 등의 주민의견 수렴절차를 철저히 이행할 것	○민원 발생시 주민협의 등을 통해 주민의견 수렴절차를 이행하겠음

구분	의견요지	반영계획
정 ○ ○	<p>□ 총괄의견</p> <p>○본 사업은 연수구 송도국제도시 골프장(18홀)을 조성하고자 하는 사업으로 사업시행으로 인해 사업지구 주변에 거주하는 주민들에게 미치는 환경적 영향을 최소화 할 수 있는 저감방안을 마련할 수 있도록 하여야 함</p> <p>○공사 및 운영시 환경영향평가 과정에서 예측하지 못한 상황의 발생 또는 예측의 부적정 등으로 본 사업지역 및 주변환경이 악화되거나 악화될 우려가 있을 경우 사업자는 이에 대한 원인분석 및 별도의 환경저감대책을 신속히 강구·시행하여야 함</p> <p>○사업시행에 따른 지역주민들의 환경적 피해에 대한 우려로 인한 민원이 발생하지 않도록 사전에 충분한 사업내용, 환경저감방안 및 환경영향 등에 대한 설명과 의견수렴 등을 통해 사업이 추진될 수 있도록 하여야 함</p>	<p>○사업지구 주변에 거주하는 주민들에게 미치는 환경적 영향을 최소화할 수 있도록 저감방안을 마련하겠음</p> <p>○공사 및 운영 중 환경 악화 우려가 발생할 경우, 원인 분석과 함께 별도의 저감대책을 신속히 마련·시행하겠음</p> <p>○지역주민의 환경 피해 우려로 인한 민원이 발생하지 않도록, 사업내용과 환경 저감방안, 영향 등을 사전에 충분히 설명하고 의견을 수렴하여 사업을 추진하겠음</p>
	<p>1. 환경보전목표의 설정</p> <p>○동 사업의 공사 및 운영에 따라 주변 민원발생 시 주민협의 등을 거쳐 종합적인 저감대책 마련 필요</p>	<p>○민원발생 시 주민협의 등을 통해 저감대책을 마련할 것임</p>
	<p>2. 평가대상지역의 설정</p> <p>○계획 시행으로 인한 환경영향이 미칠 것으로 예상되는 지역을 최대한 포함하여 설정 근거 또는 사유 제시</p> <p>○사업대상지 내 멸종위기종 서식 가능성 고려 및 인근 습지보호지역인 송도갯벌에 대한 연계보전을 고려하여 종합적인 보전 방안 마련</p>	<p>○계획 시행으로 인한 환경영향이 예상되는 지역을 최대한 포함하고, 그 설정 근거와 사유를 제시하였음</p> <p>○사업대상지 내 멸종위기종 서식 가능성 및 송도갯벌에 대한 연계보전을 고려하여 종합적으로 보전 방안 마련하겠음</p>

구분	의견요지	반영계획
정 ○ ○	3. 토지이용 구상안(대안) ○기존 도시계획 및 주변지역과 조화를 이룰 수 있도록 생태면적을 확보 및 친환경 인프라 구상, 검토 ○동 사업의 공사 및 운영시 발생가능한 비점오염원, 지하수 등의 유출을 고려하여 도로, 저류시설 등의 배치계획 검토	○기존 도시계획과 조화를 이룰 수 있도록 생태면적을 확보 및 친환경 인프라를 검토하겠음 ○비점오염원 유출을 고려하여 도로 및 저류시설 등의 배치를 검토할 것이며, 사업지구는 매립지 상부에 위치해 지하수 영향은 미미할 것으로 판단
	4. 대안의 설정 ○환경, 재해, 생태면적률, 주변환경, 주변개발계획 등 종합적인 환경 및 영향을 고려하여 대안 설정	○종합적인 환경 및 영향을 고려하여 대안을 설정하였음
	5. 평가 항목·범위·방법 등 ○사업활동으로 인한 발생 가능한 환경영향에 대하여 항목별로 제시하고 그에 따른 처리 및 저감대책을 정량적, 구체적으로 작성 제시 ○사업지구 남측에 최근 신축아파트 입주로 인해 주민들의 정온한 환경에 악영향을 미칠 우려가 있으므로 대기질 및 소음·진동 조사지점 3지점(북측, 동측)외 추가 선정·조사(남측) 필요 ○사업지구는 범정보호종인 검은머리물떼새, 저어새 및 철새들이 번식 및 휴식하는 장소로 동·식물상 조사시 철새이동 패턴 및 번식기를 면밀히 조사하여 대안 마련 6. 약식평가 가능여부 ○의견없음	○사업 시행시 발생 가능한 환경영향에 대하여 항목별로 제시하고, 구체적인 처리 및 저감대책을 정량적으로 작성하겠음 ○협의회 심의의견에 따라 대기질 및 소음·진동 조사지점은 기존 3지점(북측, 동측)외에 남측 1지점을 추가로 선정할 계획임 ○동·식물상 조사시 철새이동 패턴 및 번식기를 면밀히 조사하여 대안을 마련하겠음

구분	의 건 요 지	반 영 계 획
정 ○ ○	7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 「환경영향평가법」 제25조의 규정에 따라 적정하게 공고·공람 및 주민설명회를 개최하고 주민의견 수렴 및 설명회 시 동 사업에 대한 환경적인 영향과 공청회 개최 요건, 절차 등에 대하여 충분히 설명하여야 함	○ 해당 의견을 반영하겠음
	8. 기타 ○ 지역주민들이 충분히 이해할 수 있도록 현장 도면, 그림, 사진 등을 활용하고 가급적 알기 쉬운 용어로 작성 ○ 사업지구 주변 개발사업에 대한 개발계획 및 (전략)환경영향평가 내용 등을 반영하여 평가항목 및 환경보전방안 등 검토 ○ 사업지구 인근은 습지보호지역 및 법정보호종 등 철새 이동이 많은 지역으로 계절에 따른 이동경로 및 먹이활동, 휴식 및 서식 등에 방해가 최소화되도록 공사시행 및 대책 강구	○ 해당 의견을 반영하겠음 ○ 해당 의견을 반영하겠음 ○ 해당 의견을 반영하겠음

구분	의견요지	반영계획
검 ○ ○	□ 총괄의견 ○본 사업은 인천광역시 연수구 송도동 316번지 일원의 18홀 골프장을 조성(626,364.3m ²)하고자 하는 것으로, 사업계획의 적정성 여부를 파악할 수 있도록 관련 자료를 제시하고, 사업시행에 따른 환경적 영향이 최소화될 수 있는 토지이용계획을 수립·제시하여야 함 ○사업부지는 송도 겨울철새도래지역에 포함되며 인근 송도갯벌 습지보호지역이 위치하고 있어 사업부지 및 주변에서 다수의 법정보호종이 확인되고 있으므로 사업시행시 환경영향을 예측하고 피해가 없도록 저감대책을 제시하여야 함	○사업계획의 적정성을 판단할 수 있도록 관련 자료를 제시하고, 사업시행에 따른 환경적 영향이 최소화될 수 있는 토지이용계획을 수립·제시하겠음 ○사업부지는 겨울철새 도래지역 및 송도갯벌 습지보호지역 인근에 위치해 법정보호종이 다수 확인되므로, 이에 따라 사업 시행 시 환경영향을 예측하고, 피해가 발생하지 않도록 저감대책을 제시하겠음
	□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견 1. 환경보전목표의 설정 ○의견없음	-
	2. 평가대상지역의 설정 ○사업부지는 송도 겨울철새도래지역에 포함되며 인근에 송도갯벌 습지보호지역이 위치하고 있으므로 조류 등 동물상의 평가대상지역 확대(0.3km→0.5~1.0km)	○사업부지가 겨울철새 도래지역 및 송도갯벌 습지보호지역 인근에 위치함에 따라 조류의 평가대상지역을 당초 300m에서 1km로 확대하겠음
	3. 토지이용 구상안(대안) ○의견없음	-
	4. 대안의 설정 ○의견없음	-
	5. 평가 항목·범위·방법 등 ○사업부지는 해양으로부터 500m 이내 위치하고 있으므로, 수환경 평가분야에 해양환경 항목을 추가하는 방안 검토	○수환경 평가분야에 해양환경 항목을 추가하여 작성하겠음

구분	의 건 요 지	반 영 계 획
김 ○ ○	6. 약식평가 가능여부 ○의견없음	-
	7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○의견없음	-
	8. 기타 ○동 심의결과를 반영한 평가서의 세부 적인 검토과정에서 추가적인 보완이 필요한 경우 기 결정된 평가항목·범위 등이 일부 조정될 수 있음	○해당 의견을 반영하겠음

구분	의견요지	반영계획
김 ○ ○	□ 총괄의견 ○본 건은 인천광역시 연수구 송도동 7번지 일원 인천경제자유구역 송도국제도시(송도랜드마크시티) 내 송도 아이넥스 골프장 조성사업(626,364.3m ²)의 환경영향평가 평가준비서에 대한 심의의견임 ○도시지역 내 위치하는 골프장의 특성을 고려하여 항목별 평가를 실시하여야 함	<p>-</p> <p>○도시지역 내 위치하는 골프장의 특성을 고려하여 항목별 평가를 실시하겠습니다</p>
	□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견 1. 환경보전목표의 설정 ○의견없음	-
	2. 평가대상지역의 설정 ○의견없음	-
	3. 토지이용 구상안(대안) ○의견없음	-
	4. 대안의 설정 ○의견없음	-
	5. 평가 항목·범위·방법 등 ○대기질 : 부지조성이 일부 되어 있는 것으로 보이나 공사 시 토공량 산정 및 영향예측 결과에 따라 필요시 연접 대규모 주거시설을 고려하여 면밀한 비산먼지 저감방안 마련 ○수질 : 용수 공급 계획 및 오수 처리 계획을 면밀히 수립하여야 함 ○해양항목을 제외하였으나 전략환경영향평가 협의내용을 참고하여 제외 사유(공사 시 및 운영 시 해양에 미치는 영향이 어떠한 측면에서 없는지)를 구체적으로 제시하여야 함 ○소음진동 : 현재 조성된 주거시설 및 향후 조성 예정인 주거시설을 고려하여 공사 시 및 운영 시 소음 저감계획 수립 필요	<p>○공사 시 토공량 산정 및 영향예측 결과에 따라, 인접한 대규모 주거시설을 고려하여 필요 시 면밀한 비산먼지 저감방안을 마련하겠습니다</p> <p>○용수 공급 계획 및 오수 처리 계획을 면밀히 수립하겠습니다</p> <p>○협의회의 의견을 반영하여 수환경 평가분야에 해양환경 항목을 추가하여 작성할 계획임</p> <p>○현재 및 향후 조성 예정인 주거시설을 고려하여 공사 시 및 운영 시 소음 저감계획 수립하겠습니다</p>

구분	의견요지	반영계획
김 ○ ○	○인구 주거 : 골프장 운영에 따른 민원 대책 마련 (도심 내 골프장 운영 사례 참조)	○도심 내 골프장 운영 사례를 참고하여, 운영에 따른 민원 발생을 최소화할 수 있는 대책을 마련하겠음
	6. 약식평가 가능여부 ○의견없음	-
	7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○주거시설에 둘러싸인 위치를 고려하여 인접 주거시설에 대하여 적극적인 의견 수렴 필요	○주거시설로 둘러싸인 위치 특성을 고려하여, 인접 주거지역의 의견을 적극 수렴하겠음
	8. 기타 ○전략환경영향평가 시와 연계하여 자료 작성	○전략환경영향평가가 이루어지지 않은 지역으로 사업부지를 포함하는 랜드마크시티에 대한 평가서와 연계하여 자료 작성하겠음

구분	의견요지	반영계획
박 ○ ○	<p>□ 총괄의견</p> <p>○본 사업은 인천 송도국제도시 6·8공구 내 체육시설 용지에 18홀 규모의 골프장을 조성하는 계획으로, 대규모 토공, 식생 제거, 비점오염원 유출, 생물서식지 훼손 등의 환경영향이 수반될 수 있어 평가항목, 범위 설정의 타당성 및 저감대책의 실효성 확보가 중요함</p>	<p>○대규모 토공, 식생 제거, 비점오염원 유출, 생물서식지 훼손 등 환경영향이 수반될 수 있으므로, 평가항목 및 범위 설정의 타당성을 확보하고 저감대책을 실효성 있게 마련하겠음</p>
	<p>□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견</p> <p>1. 환경보전목표의 설정</p> <p>○(온실가스) 에너지, 흡수원 부문으로 구분하여 상위법령 등과의 부합성, 에너지 사용 효율 증대, 온실가스 흡수·저장량 확보 등을 종합적으로 고려하여 설정</p> <p>○(수질) 환경정책기본법 시행령[별표1] 수질 환경기준, 인천광역시 환경보전기본계획 등의 목표기준으로 설정, 물환경보전법 및 동법 시행규칙에 따른 운영 시 우수용 저류지에 대한 맹·고독성 농약, 비료성분에 대한 불검출 등을 고려</p> <p>○(토양) 공사시와 운영시를 구분하고 운영시의 경우 골프장 코스시설에 대한 맹·고독성 농약, 비료성분에 대한 불검출 등을 고려</p> <p>○(위락·경관) 자연경관심의 대상사업으로 인천광역시 경관 조례, 경관계획 및 지침, 가이드라인을 반영하고 경관 현황, 경관영향 분석 및 예측, 저감방안 등 작성·제시</p> <p>- 골프장 클럽하우스의 경우 입지 전·후 경관시뮬레이션 결과를 반영하여 이질적 경관 형성 최소화</p>	<p>○에너지 및 흡수원 부문으로 구분하여 상위 법령과의 부합성, 에너지 사용 효율 향상, 온실가스 흡수·저장량 확보 등을 종합적으로 고려하여 설정하겠음</p> <p>○수질분야 목표 기준을 설정하고, 저류지내 사용금지 농약성분이 불검출되도록 할 계획임</p> <p>○비료 및 일반농약 성분은 전량 저류지에 유입시켜 재활용함으로써 외부 유출이 없도록 관리할 계획임</p> <p>○운영시 골프장 사용금지 농약성분이 불검출되도록 할 계획이며, 코스하부 차집관로를 따라 비료 및 일반농약 성분은 전량 저류지에 유입시켜 재활용함으로써 외부 유출이 없도록 관리할 계획임</p> <p>○자연경관심의 대상사업으로 인천시 경관 조례 및 지침 등을 반영하고, 경관 현황과 영향 분석, 저감방안을 작성하여 제시하겠음</p> <p>- 골프장 클럽하우스는 입지 전·후 경관시뮬레이션 결과를 반영하여 이질적인 경관 형성을 최소화하겠음</p>
	<p>2. 평가대상지역의 설정</p> <p>○의견없음</p>	-

구분	의 건 요 지	반 영 계 획
박 ○ ○	3. 토지이용 구상안(대안) ○사업대상지 서측 인접 지역에 조성 예정인 교육시설(초등학교, 중학교)에 미치는 영향 및 경관훼손 저감을 위한 지형변경 최소화, 완충녹지의 확보 방안 등 고려	○사업대상지 서측에 조성 예정인 교육시설(초등학교, 중학교)에 미치는 영향을 고려하여, 경관 훼손을 줄이기 위한 지형 변경 최소화 및 완충녹지 확보 방안 등을 반영하여 작성하겠음
	4. 대안의 설정 ○의견없음	-
	5. 평가 항목·범위·방법 등 ○사업지구는 철새도래지, 연안육역, 특별관리해역 등에 인접 또는 해당하므로 수환경 및 자연생태환경 항목은 환경영향이 예상되는 지역까지 확대 설정하여야 함 ○평가항목별 조사항목, 조사지역 및 지점, 조사주기, 조사방법 등을 구체적이고 명확하고 가능한 한 정량화하여 제시 ○공사 또는 운영시 야간조명에 의한 동·식물상 및 주거지역에 대한 영향 예측 및 최소화 방안도 구체적으로 제시 ○공사시 지하수 이용현황 및 영향 분석, 운영시 농약 및 비료사용에 따른 지표·지하수·토양 오염 우려, 초기우수로 인한 농약 및 비료성분 등이 사업대상지 외부로 유출되지 않도록 걱정 대책 수립 - 사후환경영향조사 시 사업장 인근 지하수 이용현황, 수위변동 영향 등을 고려한 수질 모니터링 항목 및 조사 빈도, 지하수 관정의 영향 평가계획 구체화 필요 ○사업지구내에 설치되는 저류지는 우수유출량 산정의 적정성, 우수처리시설의 처리능력, 계획 수질기준 충족 검토 및 생물다양성을 높일 수 있도록 수생식생 조성 등 자연친화적인 기법을 적용·조성하는 방안 강구	○수환경 및 자연생태환경 항목은 환경영향이 예상되는 지역까지 범위를 확대하여 설정하겠음 ○평가항목별 조사계획은 구체적이고 명확하며, 가능한 한 정량적으로 설정하겠음 ○공사 및 운영 시 야간조명에 의한 동·식물상과 주거지역에 대한 영향을 예측하고, 영향을 최소화하기 위한 방안을 구체적으로 제시하겠음 ○운영 시 농약·비료 사용에 따른 지표수, 토양 오염 우려를 고려하여 초기우수에 포함된 농약 및 비료 성분이 사업대상지 외부로 유출되지 않도록 걱정 대책을 수립하겠음 - 사업 지구는 해양 매립지 상부에 위치하고, 지하유출 방지대책을 수립하여 지하수질에 대한 직접적인 영향은 없을 것으로 판단 ○사업지구 내 저류지는 우수 유출량 산정의 적정성, 우수처리시설의 처리능력 및 계획 수질기준 충족 여부를 검토하고, 생물다양성 증진을 위해 수생식생 조성 등 자연친화적 기법을 적용하여 조성하는 방안을 강구하겠음

구분	의견요지	반영계획
박 ○ ○	○강우량, 지형·지세, 부지조성계획과 연계한 배수구역을 도면으로 제시하고, 배수구역을 고려한 임시저류지 및 영구저류지 설치계획을 구체적으로 제시 (위치, 규모, 면적 등 도면 포함)	○강우량, 지형·지세, 부지 조성계획과 연계하여 배수구역을 도면으로 제시하고, 이를 고려한 임시저류지 및 영구저류지 설치계획(위치, 규모, 면적 등)을 구체적으로 작성하겠음
	○운영시 교통량 증가 외 타격 등에 따른 소음 관련 영향예측과 이에 따른 저감대책 고려	○운영 시 교통량 증가 및 타격 등에 따른 소음 영향을 예측하고, 이에 따른 저감대책을 마련하겠음
	6. 약식평가 가능여부 ○의견없음	-
	7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○「환경영향평가법」 제13조 및 같은 법 시행령 제13조의 규정에 따라 적정하게 공고·공람 및 주민설명회를 개최하고 주민의견 수렴 공고·공람 및 설명회시 동 사업에 대한 환경적인 영향과 공청회 개최 요건, 절차 등에 대하여 충분히 설명하여야 함.	○해당 의견을 반영하겠음
	8. 기타 ○교통량 증가, 빛 공해, 소음 등에 의한 민원이 증가할 것으로 우려되는 바, 영향 및 피해 최소화를 위한 정확한 예측, 영향평가, 저감대책 마련 등이 제시되어야 함 ○송도랜드마크시티 개발사업과의 연계성 및 정합성, 탄소중립도시, 생태적 연계성 등을 종합적으로 고려하여야 함. ○평가서 초안요약서와 본문으로 구분하여 작성하고, 지역주민들이 충분히 이해할 수 있도록 현황도면, 그림, 사진 등을 활용하고 가급적 알기 쉬운 용어로 작성하여야 함	○교통량 증가, 빛 공해, 소음 등으로 인한 영향 및 피해를 최소화하기 위해 정확한 예측과 영향평가, 저감대책을 마련하여 제시하겠음 ○송도랜드마크시티 개발사업과의 연계성 및 정합성, 탄소중립도시, 생태적 연계성 등을 종합적으로 고려하겠음 ○해당 의견을 반영하겠음

구분	의견요지	반영계획
성 ○ ○	□ 총괄의견 ○본 계획은 골프장 조성사업으로 사업 지구가 위치한 지형적 특성 및 사업의 특성을 고려하여 환경친화적 토지이용 계획을 수립하고 향후 공사 및 운영시 발생할 수 있는 환경요인을 예측 분석하여 사업 시행에 따른 피해를 최소화할 수 있도록 적절한 저감 대책을 수립하여야 함	○본 계획은 골프장 조성사업으로 사업 지구가 위치한 지형적 특성 및 사업의 특성을 고려하여 환경친화적 토지이용 계획을 수립하고 향후 공사 및 운영시 발생할 수 있는 환경요인을 예측 분석하여 사업 시행에 따른 피해를 최소화할 수 있도록 적절한 저감 대책을 수립하겠음
	□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견 1. 환경보전목표의 설정 ○의견없음	-
	2. 평가대상지역의 설정 ○의견없음	-
	3. 토지이용 구상안(대안) ○의견없음	-
	4. 대안의 설정 ○의견없음	-
	5. 평가 항목·범위·방법 등 ○의견없음	-
	6. 약식평가 가능여부 ○의견없음	-
	7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○의견없음	-
	8. 기타 ○의견없음	-

구분	의견요지	반영계획
박 ○ ○	<p>□ 총괄의견</p> <p>○주변 상황, 조류의 번식 환경 등을 고려했을 때 장기간 방치된 이 지역에 검은머리물떼새, 섬머리갈매기 등 멸종위기 조류가 번식할 가능성이 높음. 전세계적인 멸종위기종의 서식이 확인될 경우, 사업 재검토가 필요함.</p> <p>○골프장은 일부만 이용하는 공간으로 공공성의 측면에서 부적절하다고 판단. 오히려 누구나 이용할 수 있는 생태공원 등 휴식지로 조성하거나, 조류 서식지를 확보하는 등의 검토도 권함.</p>	<p>○멸종위기종의 번식 가능성이 제기된 바, 향후 조류의 서식 및 번식여부에 대해 정밀조사를 실시하고, 필요한 보호 및 저감대책을 강구하여 생태계 보전 및 생물다양성 보전에 만전을 기할 것임</p> <p>○해당 부지는 이미 체육용지로 계획되어 있으며, 송도국제도시 내 골프장의 수요와 공급을 고려하여 추진중 임.</p> <p>○체육시설중 일부부지를 문화시설로 변경하여 공공성을 확보하였음</p>
	<p>□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견</p> <p>1. 환경보전목표의 설정</p> <p>○의견없음</p>	-
	<p>2. 평가대상지역의 설정</p> <p>○동식물상에서 포유류, 조류는 범위 확대 필요. 사업 대상지에 국제적인 멸종위기 조류 번식이 확인될 경우, 사업 추진에 따라 그 중 전체 생존에 영향을 끼칠 수 있음. 이에 서식 현장 조사는 부지 반경 내에서 하더라도, 그 중의 전체 생존에 대한 영향평가를 진행하는 것이 적절함. 평가업체 외 조류 전문가에게 자문 받을 필요.</p>	<p>○조류 영향대상지역 범위를 1km까지 확대하고, 조류 전문가에 자문을 받아 정밀조사를 실시하여 사업 대상지에 국제적인 멸종위기 조류 번식이 확인될 경우, 필요한 보호 및 저감대책을 강구하여 생태계 보전 및 생물다양성 보전에 만전을 기할것임</p>
	<p>3. 토지이용 구상안(대안)</p> <p>○기반시설 및 녹지 부문에서, 생태적으로 조성 및 계획하나, “조류의 유입 및 서식방지 대책을 수립”으로 명시함. 조류의 서식이 계획한 골프장 운영에 방해가 될 수 있다는 측면으로 해석됨. 허나 산림, 녹지, 수변공간에 조류가 찾아오는 것은 자연스러운 일임. 만약 사업을 진행한다면 오히려 안정적으로 조류가 유입, 서식할 수 있는 공간을 별도로 확보하는 것이 운영에 안정성을 높이는 것으로 판단.</p>	<p>○자연환경을 최대한 보전하고, 조류의 자연스러운 유입과 서식이 가능하도록 친환경적인 조경 및 관리방안을 도입하고, 전문가 자문을 통해 조류 서식에 미치는 영향을 최소화할 수 있도록 대책을 마련하겠음</p>

구분	의견요지	반영계획
박 ○ ○	4. 대안의 설정 ○생태 현황 자료를 바탕으로 NO Action 대안3에 대한 비교 내용도 포함할 필요.	○생태 현황 자료를 바탕으로 NO Action 대안3에 대한 비교 내용도 포함하겠음
	5. 평가 항목·범위·방법 등 ○사업 진행시, 운영에 따른 해양환경 영향에 대해서도 검토 필요. 바다와의 거리가 있으나, 골프장을 운영하는 과정에서 농약 날림 확산, 운영 하수 등 처리 방식에 따라 인접한 해양 환경 영향도 평가 내용에 포함할 것인지 판단 필요. ○골프장 운영 시간에 따라, 거주지와 야생동물 등의 빛 공해에 대한 평가도 필요할 것으로 보임, 일몰 후에도 운영하는 경우, 빛과 소음으로 인한 갈등이 발생할 수 있음.	○해양환경 항목을 추가하여, 공사시 및 운영시 해양환경에 미치는 영향을 예측하고, 저감방안을 마련하겠음 ○빛 공해 및 소음으로 인한 영향에 대한 저감방안을 마련하고, 추후 빛과 소음으로 인한 주민민원이 발생할 경우, 추가적인 저감방안을 마련하겠음
	6. 약식평가 가능여부 ○거주지 인근에 진행되는 사업으로 철저한 환경영향평가가 필요함.	-
	7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○주거지에 인접한 사업 계획인 만큼, 주민들에게 투명하게 내용을 공개, 설명하는 과정 필요함. 주민 설명회 필요하며, 아파트 주민들이 이용하는 온라인 카페 등에 적극적 홍보 필요.	○초안 공고·공람 및 주민설명회를 통해 주민들에게 투명하게 내용을 공개하고 설명하겠음
	8. 기타 ○의견없음	-

구분	의견요지	반영계획
김 ○ ○	□ 총괄의견 ○인천연안 특별관리해역, 송도갯벌 습지 보호지역, 해양공원 등이 사업지구에 인접하여 위치하고 있으므로, 수환경분야 수질 세부평가항목에서 비점오염에 의한 해양환경을 평가할 수 있는 방안이 필요함.	○수질 세부평가항목에서 비점오염에 의한 해양환경 영향을 예측하고 저감방안을 마련하겠음
	□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견 1. 환경보전목표의 설정 ○의견없음	-
	2. 평가대상지역의 설정 ○의견없음	-
	3. 토지이용 구상안(대안) ○의견없음	-
	4. 대안의 설정 ○의견없음	-
	5. 평가 항목·범위·방법 등 ○수환경 분야의 수질 평가항목과 관련하여 공사단계의 배수, 운영단계의 수질오염원으로 인한 악영향이 클 것으로 예상되며, 해양환경(수질, 지질)에 대한 영향을 최소화할 수 있을지 판단이 어려움, 따라서 오수 및 우수배제계획 등을 보완하여 기술하고 이에 근거하여 수질 조사지점의 설정을 검토할 것을 제안함.	○현지조사 및 문헌조사를 통해 사업지구 인근 수환경 및 해양환경의 현황을 조사하고, 공사단계의 배수, 운영단계의 수질오염원으로 인한 악영향을 예측하여 적절한 저감방안을 마련하겠음
	6. 약식평가 가능여부 ○의견없음	-
	7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○의견없음	-
	8. 기타 ○상위 계획과의 부합성이나 입지 적절성 등의 평가를 위한 평가항목·범위·방법 등에 대한 추가 의견 제시	○상위 계획과의 부합성이나 입지 적절성 등의 평가를 위한 평가항목·범위·방법 등에 대해 제시하겠음

구분	의견요지	반영계획
권 ○ ○	□ 총괄의견 ○넓은 수공간과 관리가 집약적으로 필요한 녹지를 가진 골프장의 특성상 많은 물을 사용하게 될 것으로 판단됨. 따라서 토지이용계획이나 조성계획에서 물을 절약하고 수질을 확보할 수 있는 방향으로 계획이 수립되면 좋겠음	○저류지 용수를 최대한 재활용하는 계획을 수립하고, 건축물 등에서 물을 절약하고 수질을 확보할 수 있는 계획을 수립하겠음
	□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견 1. 환경보전목표의 설정 ○본 대상지는 매립지로 지형지질 보전 대상이 없음. 지형변화를 최소화할 필요가 없음.	-
	2. 평가대상지역의 설정 ○의견없음	-
	3. 토지이용 구상안(대안) ○바다를 매립하여 만든 토지이므로 수원이 별도로 없으므로 상수도를 이용하게 될 것으로 판단됨. 따라서 저류지의 수질관리 방안을 고려한 토지이용계획을 수립하는 것이 향후 물관리 비용이나 수질문제로 인한 고민을 줄일 수 있을 것임	○저류지의 수질개선 방안을 제시하여 향후 물관리 비용이나 수질문제로 인한 영향을 줄일 수 있도록 계획을 수립하겠음
	4. 대안의 설정 ○의견없음	-
	5. 평가 항목·범위·방법 등 ○힐스테이트 레이크 송도 3차 아파트에서 골프장에 면한 부분에 추가적인 대기, 소음진동 조사지점이 필요해 보임. 즉 S-2 인근	○힐스테이트 레이크 송도 3차 아파트 인근 대기, 소음진동 조사지점을 추가하여 현황조사를 실시하겠음
	6. 약식평가 가능여부 ○의견없음	-
	7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○의견없음	-
	8. 기타 ○의견없음	-

구분	의견요지	반영계획
양 ○ ○	□ 총괄의견 ○공사시 및 운영시 대기, 수질, 분진, 소음 및 공해등에 대한 영향 및 대책을 구체적으로 제시할 수 있어야 하며 민원 발생시 주민 협의 방안에 대해서도 구체적으로 제시할 수 있어야 함	○공사시 및 운영시 대기, 수질, 분진, 소음 및 공해등에 대한 영향 및 대책을 구체적으로 제시하고 민원 발생시 주민 협의 방안에 대해서도 구체적으로 제시하겠음
	□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견 1. 환경보전목표의 설정 ○공사시 및 운영시 진출입 차량이 주변 주거지역과 최대한 분리될 수 있도록 하고 주변 지역 생활 환경에 미치는 영향을 최소화 할 수 있는 방안 제시 ○지하수등의 환경에 미치는 영향을 최소화 할 수 있는 방안 제시 ○주변 정온시설에 미치는 영향이 최소할 수 있는 방안 제시(이격거리, 주변 시설과 어울릴 수 있는 환경 친화적인 차폐녹지, 건축물 배치 및 디자인 등)	○공사시 및 운영시 진출입 차량이 주변 주거지역과 최대한 분리될 수 있도록 하고 주변 지역 생활 환경에 미치는 영향을 최소화 할 수 있는 방안 제시하겠음 ○사업지구는 간척지로 지하수 없음 ○주변 정온시설에 미치는 영향이 최소할 수 있는 방안 제시하겠음
	2. 평가대상지역의 설정 ○사업시행시 맹독성, 고독성 농약사용에 따른 주변 지역 영향 대상지역 설정 및 야간 조명설치에 따른 빛공해 영향 예상지역 설정 ○사업시행으로 인하여 환경에 영향을 미칠것으로 예상되는 지역 및 평가 항목등 사유를 구체적으로 제시	○농약사용에 따른 영향 및 저감대책을 수립하고, 주변 주거지를 야간 조명설치에 따른 빛공해 영향 예상지역 설정하여 검토할것임 ○사업시행으로 인하여 환경에 영향을 미칠것으로 예상되는 지역 및 평가 항목등 사유를 구체적으로 제시하겠음
	3. 토지이용 구상안(대안) ○건축시설 디자인 및 배치 계획시 인근 단지와 조화를 이룰 수 있는 방안 제시	○건축시설 디자인 및 배치 계획시 인근 단지와 조화를 이룰 수 있는 방안 제시하겠음
	4. 대안의 설정 ○의견없음	-
	5. 평가 항목·범위·방법 등 ○야간 조명운영시 빛공해로 인한 주변지역에 미치는 영향 및 저감 방안 제시	○야간 조명운영시 빛공해로 인한 주변지역에 미치는 영향 및 저감 방안 제시하겠음

구분	의 건 요 지	반 영 계 획
양 ○ ○	6. 약식평가 가능여부 ○의견없음	-
	7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○민원이 발생하는 사항에 대한 주민 협의 방안	-
	8. 기타 ○상위 계획과의 부합성이나 입지 적절성 등의 평가를 위한 평가항목·범위·방법 등에 대한 추가 의견 제시	○상위 계획과의 부합성이나 입지 적절성 등의 평가를 위한 평가항목·범위·방법 등에 대해 제시하겠음

5.3 환경영향평가협의회 심의의견서

환경영향평가 평가준비서에 대한 검토의견

[사업명 : 송도 아이넥스 골프장 조성사업]

□ 총괄의견

- 해당 사업지구는 연안육역에 위치하고 있으며, 인근에 송도갯벌 습지보호구역 및 철새 이동 경로에 해당되는 지역으로 주요 생물의 다양성 보전 및 서식공간의 영향성을 최소화 필요하며, 도심지에 위치하고 있어 해당 공사 시 및 골프장 운영으로 인한 수환경, 소음 및 대기 오염에 따른 저감대책 방안의 수립 및 제시 필요

□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견

1. 환경보전목표의 설정 : 의견없음(), 수정의견(✓)
 - 골프장 운영 시 강우에 따른 농약살포 등으로 인한 수질 및 토양오염 등의 항상성 유지를 위한 보전목표 설정 필요
 - 사업지구 내 지하수질 오염 등에 대한 영향성 검토 및 수질 관리·유지 목표 추가고려
 - 해당지역은 연안육역, 특별관리해역에 포함되어 해양환경 오염을 위한 목표설정 필요
2. 평가대상지역의 설정 : 의견없음(), 수정의견(✓)
 - 사업지구의 인근에 송도갯벌 습지보호구역(람사르 습지보호지역)이 위치하고 있고, 멸종위기 철새 등의 이동경로에 해당되므로 동식물의 유입, 서식공간 보전을 위하여 자연·생태환경 평가대상지역 범위 확대필요
 - 사업지구는 연안육역지역으로, 공사시 토공사 등에 따른 토사유입 및 골프장 운영 시 강우에 따른 농약 등의 오염물 배출로 인한 수질변화 등의 영향성 검토필요
3. 토지이용 구상안(대안) : 의견없음(✓), 수정의견()
4. 대안의 설정 : 의견없음(✓), 수정의견()
5. 평가 항목·범위·방법 등 : 의견없음(), 수정의견(✓)
 - 지역주민의 쾌적한환경과 관수·관리 등 안정성 제공을 위한 미세먼지 저감(식물 생육을 위한 염분 및 농약유해 성분제거)시설 설치방안 및 관리계획 수립필요
 - 토공사 등에 따른 토사유입 및 골프장 운영 시 강우에 따른 농약 등의 오염물 배출에 의한 수환경 변화 및 해양환경 영향성 검토필요
 - 사업지구 내 지하수 사용현황 및 관련 사업으로 인한 지하수질 영향성 평가 필요
 - 인공조명에 의한 빛공해로 인한 자연생태 환경 및 주변 도심지역 시민건강 관련 위생공중 보건 영향평가 포함 필요
 - 소음, 비산먼지, 건설기계 연소 배출의 영향성 평가 필요 및 전문가 검토를 통한 저감방안과 관리계획을 수립심의 필요

6. 약식평가 가능여부 : 의견없음(✓), 수정의견()

7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 : 의견없음(✓), 수정의견()

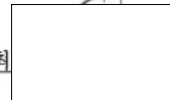
8. 기 타

- 사업지구는 도심지역에 위치하고 있어 공사시 및 운영시 소음 및 위락·경관, 안전문제 등 여러 민원발생이 우려되는 바, 향후 주민협의 등의 주민의견 수렴절차를 철저히 이행할 것

□ 최종 평가협의회 심의·의결 방법 : 대면심의(), 서면심의(✓)

20 . . .

심의위원 : 최



환경영향평가 평가준비서에 대한 검토의견

[사업명 : 송도 아이넥스 골프장 조성사업]

□ 총괄의견

- 본 사업은 연수구 송도국제도시 골프장(18홀)을 조성하고자 하는 사업으로 사업시행으로 인해 사업지구 주변에 거주하는 주민들에게 미치는 환경적 영향을 최소화 할 수 있는 저감 방안을 마련할 수 있도록 하여야 함
- 공사 및 운영시 환경영향평가 과정에서 예측하지 못한 상황의 발생 또는 예측의 부적정 등으로 본 사업지역 및 주변환경이 악화되거나 악화될 우려가 있을 경우 사업자는 이에 대한 원인분석 및 별도의 환경저감대책을 신속히 강구·시행하여야 함
- 사업시행에 따른 지역주민들의 환경적 피해에 대한 우려로 인한 민원이 발생하지 않도록 사전에 충분한 사업내용, 환경저감방안 및 환경영향 등에 대한 설명과 의견수렴 등을 통해 사업이 추진될 수 있도록 하여야 함

1. 환경보전목표의 설정

- 동 사업의 공사 및 운영에 따라 주변 민원발생 시 주민협의 등을 거쳐 종합적인 저감대책 마련 필요

2. 평가대상지역의 설정

- 계획 시행으로 인한 환경영향이 미칠 것으로 예상되는 지역을 최대한 포함하여 설정 근거 또는 사유 제시
- 사업대상지 내 멸종위기종 서식 가능성 고려 및 인근 습지보호지역인 송도갯벌에 대한 연계보전을 고려하여 종합적인 보전 방안 마련

3. 토지이용 구상안(대안)

- 기존 도시계획 및 주변지역과 조화를 이룰 수 있도록 생태면적을 확보 및 친환경 인프라 구상, 검토
- 동 사업의 공사 및 운영시 발생가능한 비점오염원, 지하수 등의 유출을 고려하여 도로, 저류시설 등의 배치계획 검토

4. 대안의 설정

- 환경, 재해, 생태면적률, 주변환경, 주변개발계획 등 종합적인 환경 및 영향을 고려하여 대안 선정

5. 평가 항목·범위·방법 등

- 사업활동으로 인한 발생 가능한 환경 영향에 대하여 항목별로 제시하고 그에 따른 처리 및 저감대책을 정량적, 구체적으로 작성 제시
- 사업지구 남측에 최근 신축아파트 입주로 인해 주민들의 정온한 환경에 악영향을 미칠 우려가 있으므로 대기질 및 소음·진동 조사지점 3지점(북측, 동측)의 추가 선정·조사(남측) 필요
- 사업지구는 법정보호종인 검은머리물떼새, 저어새 및 철새들이 번식 및 휴식하는 장소로 동·식물상 조사시 철새이동 패턴 및 번식기를 면밀히 조사하여 대안 마련

6. 약식평가 가능여부 : 의견없음

7. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 「환경영향평가법」 제25조의 규정에 따라 적정하게 공고·공람 및 주민설명회를 개최하고 주민의견 수렴 및 설명회 시 동 사업에 대한 환경적인 영향과 공청회 개최 요건, 절차 등에 대하여 충분히 설명하여야 함

8. 기 타

- 지역주민들이 충분히 이해할 수 있도록 현황 도면, 그림, 사진 등을 활용하고 가급적 알기 쉬운 용어로 작성
- 사업지구 주변 개발사업에 대한 개발계획 및 (전략)환경영향평가 내용 등을 반영하여 평가항목 및 환경보전방안 등 검토
- 사업지구 인근은 습지보호지역 및 법정보호종 등 철새 이동이 많은 지역으로 계절에 따른 이동경로 및 먹이활동, 휴식 및 서식 등에 방해가 최소화되도록 공사시행 및 대책 강구

□ 최종 평가협의회 심의·의결 방법 : 서면심의

2025. 6. .

심의위원 : 정



환경영향평가 평가준비서에 대한 검토의견

[사업명 : 송도 아이텍스 골프장 조성사업]

□ 총괄의견

- 본 사업은 인천광역시 연수구 송도동 316번지 일원의 18홀 골프장을 조성(626,364.3㎡) 하고자 하는 것으로, 사업계획의 적정성 여부를 파악할 수 있도록 관련 자료를 제시하고, 사업시행에 따른 환경적 영향이 최소화될 수 있는 토지이용계획을 수립·제시하여야 함
- 사업부지는 송도 겨울철새도래지역에 포함되며 인근에 송도갯벌 습지보호지역이 위치하고 있어 사업부지 및 주변에서 다수의 법정보호종이 확인되고 있으므로 사업시행시 환경영향을 예측하고 피해가 없도록 저감대책을 제시하여야 함

□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견

1. 환경보전목표의 설정 : 의견없음(✓), 수정의견()
2. 평가대상지역의 설정 : 의견없음(), 수정의견(✓)
 - 사업부지는 송도 겨울철새도래지역에 포함되며 인근에 송도갯벌 습지보호지역이 위치하고 있으므로 조류 등 동물상의 평가대상지역 확대(0.3km→0.5~1.0km)
3. 토지이용 구상안(대안) : 의견없음(✓), 수정의견()
4. 대안의 설정 : 의견없음(✓), 수정의견()
5. 평가 항목·범위·방법 등 : 의견없음(), 수정의견(✓)
 - 사업부지는 해양으로부터 500m 이내 위치하고 있으므로, 수환경 평가분야에 해양환경 항목을 추가하는 방안 검토
6. 약식평가 가능여부 : 의견없음(✓), 수정의견()
7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 : 의견없음(✓), 수정의견()
8. 기 타
 - 동 심의결과를 반영한 평가서의 세부적인 검토과정에서 추가적인 보완이 필요한 경우 기 결정된 평가항목·범위 등이 일부 조정될 수 있음

□ 최종 평가협의회 심의·의결 방법 : 대면심의(), 서면심의(○)

2025. 6 . 9 .

심의위원 : 김

환경영향평가 평가준비서에 대한 검토의견

[사업명 : 송도 아이넥스 골프장 조성사업]

□ 총괄의견

- 본 건은 인천광역시 연수구 송도동 7번지 일원 인천경제자유구역 송도국제도시(송도랜드마크시티) 내 송도 아이넥스 골프장 조성사업(626,364.3㎡)의 환경영향평가 평가준비서에 대한 심의의견임
- 도시지역 내 위치하는 골프장의 특성을 고려하여 항목별 평가를 실시하여야 함

□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견

- ※ 평가준비서의 내용에 이견이 없는 경우 : 의견없음에 “√” 표시
- ※ 평가준비서의 내용에 이견이 있는 경우 : 수정의견에 “√” 표시하고, 향후 평가협의회 심의·의결을 위한 수정의견 및 그 사유를 작성

1. 환경보전목표의 설정 : 의견없음(√), 수정의견()
2. 평가대상지역의 설정 : 의견없음(√), 수정의견()
3. 토지이용 구상안(대안) : 의견없음(√), 수정의견()
4. 대안의 설정 : 의견없음(√), 수정의견()
5. 평가 항목·범위·방법 등 : 의견없음(), 수정의견(√)
 - 대기질: 부지조성이 일부 되어 있는 것으로 보이나 공사 시 토공량 산정 및 영향예측 결과에 따라 필요시 연접 대규모 주거시설을 고려하여 면밀한 비산먼지 저감방안 마련
 - 수질: 용수 공급 계획 및 오수 처리 계획을 면밀히 수립하여야 함
 - 해양항목을 제외하였으나 전략환경영향평가 협의내용을 참고하여 제외 사유(공사 시 및 운영 시 해상에 미치는 영향이 어떠한 측면에서 없는지)를 구체적으로 제시하여야 함
 - 소음진동: 현재 조성된 주거시설 및 향후 조성 예정인 주거시설을 고려하여 공사 시 및 운영 시 소음 저감계획 수립 필요
 - 인구 주거: 골프장 운영에 따른 민원 대책 마련 (도심 내 골프장 운영 사례 참조)
6. 약식평가 가능여부 : 의견없음(√), 수정의견()
7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 : 의견없음(), 수정의견(√)
 - 주거시설에 둘러싸인 위치를 고려하여 인접 주거시설에 대하여 적극적인 의견 수렴 필요
8. 기 타
 - 전략환경영향평가 시와 연계하여 자료 작성

□ 최종 평가협의회 심의·의결 방법 : 대면심의(), 서면심의(√)

2025 . 6 . 10 .

심의위원 : 김

환경영향평가 평가준비서에 대한 검토의견

[사업명 : 송도 아이벡스 골프장 조성사업]

□ 총괄의견

- 본 사업은 인천 송도국제도시 6·8공구 내 체육시설 용지에 18홀 규모의 골프장을 조성하는 계획으로, 대규모 토공, 식생 제거, 비점오염원 유출, 생물서식지 훼손 등의 환경영향이 수반될 수 있어 평가항목, 범위 설정의 타당성 및 저감대책의 실효성 확보가 중요함

□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견

1. 환경보전목표의 설정 : 의견없음(), 수정의견(✓)

- (온실가스) 에너지, 흡수원 부문으로 구분하여 상위법령 등과의 부합성, 에너지 사용 효율 증대, 온실가스 흡수·저장량 확보 등을 종합적으로 고려하여 설정
- (수질) 환경정책기본법 시행령[별표1] 수질 환경기준, 인천광역시 환경보전기본계획 등의 목표기준으로 설정, 물환경보전법 및 동법 시행규칙에 따른 운영 시 우수용 저류지에 대한 맹·고독성 농약, 비료성분에 대한 불검출 등을 고려
- (토양) 공사시와 운영시를 구분하고 운영시의 경우 골프장 코스시설에 대한 맹·고독성 농약, 비료성분에 대한 불검출 등을 고려
- (위탁·경관) 자연경관심의 대상사업으로 인천광역시 경관 조례, 경관계획 및 지침, 가이드라인을 반영하고 경관 현황, 경관영향 분석 및 예측, 저감방안 등 작성·제시
- 골프장 클럽하우스의 경우 입지 전·후 경관시뮬레이션 결과를 반영하여 이질적 경관 형성 최소화

2. 평가대상지역의 설정 : 의견없음(✓), 수정의견()

3. 토지이용 구상안(대안) : 의견없음(✓), 수정의견()

- 사업대상지 서측 인접 지역에 조성 예정인 교육시설(초등학교, 고등학교)에 미치는 영향 및 조망권 경관훼손 저감을 위한 지형변경 최소화, 완충녹지의 확보 방안 등 고려

4. 대안의 설정 : 의견없음(✓), 수정의견()

5. 평가 항목·범위·방법 등 : 의견없음(), 수정의견(✓)

- 사업지구는 철새도래지, 연안육역, 특별관리해역 등에 인접 또는 해당하므로 수환경 및 자연생태환경 항목은 환경영향이 예상되는 지역까지 확대 설정하여야 함
- 평가항목별 조사항목, 조사지역 및 지점, 조사주기, 조사방법 등을 구체적이고 명확하게 가능한 한 정량화하여 제시
- 공사 또는 운영시 야간조명에 의한 동·식물상 및 주거지역에 대한 영향 예측 및 최소화 방안도 구체적으로 제시
- 공사시 지하수 이용현황 및 영향 분석, 운영시 농약 및 비료사용에 따른 지표·지하수·토양 오염 우려, 초기우수로 인한 농약 및 비료성분 등이 사업대상지 외부로 유출되지 않도록 적정 대책 수립

- 사후환경영향조사 시 사업장 인근 지하수 이용현황, 수위변동 영향 등을 고려한 수질 모니터링 항목 및 조사 빈도, 지하수 관정의 영향 평가계획 구체화 필요
- 사업지구에 설치되는 저류지는 우수유출량 산정의 적정성, 우수처리시설의 처리능력, 계획 수질기준 충족 검토 및 생물다양성을 높일 수 있도록 수생식생 조성 등 자연친화적인 기법을 적용·조성하는 방안 강구
- 강우량, 지형·지세, 부지조성계획과 연계한 배수구역을 도면으로 제시하고, 배수구역을 고려한 임시저류지 및 영구저류지 설치계획을 구체적으로 제시(위치, 규모, 면적 등 도면 포함)
- 운영시 교통량 증가 외 타격 등에 따른 소음 관련 영향예측과 이에 따른 저감대책 고려

6. 약식평가 가능여부 : 의견없음(✓), 수정의견()

7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 : 의견없음(), 수정의견(✓)

- 「환경영향평가법」 제13조 및 같은 법 시행령 제13조의 규정에 따라 적정하게 공고·공람 및 주민설명회를 개최하고 주민의견 수렴 공고·공람 및 설명회시 동 사업에 대한 환경적인 영향과 공청회 개최 요건, 절차 등에 대하여 충분히 설명하여야 함.

8. 기 타

- 교통량 증가, 빛 공해, 소음 등에 의한 민원이 증가할 것으로 우려되는 바, 영향 및 피해 최소화를 위한 정확한 예측, 영향평가, 저감대책 마련 등이 제시되어야 함
- 송도랜드마크시티 개발사업과의 연계성 및 정합성, 탄소중립도시, 생태적 연계성 등을 종합적으로 고려하여야 함.
- 평가서 초안요약서와 본문으로 구분하여 작성하고, 지역주민들이 충분히 이해할 수 있도록 현황도면, 그림, 사진 등을 활용하고 가급적 알기 쉬운 용어로 작성하여야 함

□ 최종 평가협의회 심의·의결 방법 : 대면심의(), 서면심의(✓)

2025. 6. 12.

심의위원 : 박

환경영향평가 평가준비서에 대한 검토의견

[사업명 : 송도 아이넥스 골프장 조성사업]

□ 총괄의견

- 본 계획은 골프장 조성사업으로 사업지구가 위치한 지형적 특성 및 사업의 특성을 고려하여 환경친화적 토지이용계획을 수립하고 향후 공사 및 운영시 발생할 수 있는 환경요인을 예측 분석하여 사업 시행에 따른 피해를 최소화할 수 있도록 적절한 저감 대책을 수립하여야 함

□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견

1. 환경보전목표의 설정 : 의견없음(✓), 수정의견()
 - 수정의견에 표시한 경우 그 내용 및 사유, 환경보전목표 설정 수정(안) 등에 대한 의견을 제시
2. 평가대상지역의 설정 : 의견없음(✓), 수정의견()
 - 수정의견에 표시한 경우 그 내용 및 사유, 평가대상지역 설정 수정(안) 등에 대한 의견을 제시
3. 토지이용 구상안(대안) : 의견없음(✓), 수정의견()
 - 수정의견에 표시한 경우 그 내용 및 사유, 토지이용 구상 수정(안) 등에 대한 의견을 제시
4. 대안의 설정 : 의견없음(✓), 수정의견()
 - 수정의견에 표시한 경우 그 내용 및 사유, 대안 설정의 수정 및 추가 대안 설정 등에 대한 의견을 제시
5. 평가 항목·범위·방법 등 : 의견없음(✓), 수정의견()
 - 수정의견에 표시한 경우 그 내용 및 사유, 평가 항목·범위·방법 등에 대한 수정(안) 등에 대한 의견을 제시
6. 약식평가 가능여부 : 의견없음(✓), 수정의견()
 - 수정의견에 표시한 경우 그 내용 및 사유, 약식평가 절차에 대한 수정의견을 제시
7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 : 의견없음(✓), 수정의견()
 - 수정의견에 표시한 경우 그 내용 및 사유, 의견수렴계획에 대한 수정(안) 등에 대한 의견을 제시
8. 기 타
 - 의견없음

□ 최종 평가협의회 심의·결정 방법 : 대면심의(), 서면심의(✓)

2025. 6. 11.

심의위원 : 성

환경영향평가 평가준비서에 대한 검토의견

[사업명 : 송도 아이넥스 골프장 조성사업]

□ 총괄의견

- 주변 상황, 조류의 번식 환경 등을 고려했을 때 장기간 방치된 이 지역에 검은머리물떼새, 검은머리갈매기 등 멸종위기 조류가 번식할 가능성이 높음. 전세계적인 멸종위기종의 서식이 확인될 경우, 사업 재검토가 필요함.
- 골프장은 일부만 이용하는 공간으로 공공성의 측면에서 부적절하다고 판단. 오히려 누구나 이용할 수 있는 생태공원 등 휴식지로 조성하거나, 조류 서식지를 확보하는 등의 검토도 권함.

□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견

1. 환경보전목표의 설정 : 의견없음(✓), 수정의견()

- 생물다양성 목표에서 서식지 내 보존 원칙이 최우선 되어야 함.

2. 평가대상지역의 설정 : 의견없음(), 수정의견(✓)

- 동식물상에서 포유류, 조류는 범위 확대 필요. 사업 대상지에 국제적인 멸종위기 조류 번식이 확인될 경우, 사업 추진에 따라 그 종 전체 생존에 영향을 끼칠 수 있음. 이에 서식현장 조사는 부지 반경 내에서 하더라도, 그 종의 전체 생존에 대한 영향평가를 진행하는 것이 적절함. 평가업체 외 조류 전문가에게 자문 받을 필요.

3. 토지이용 구상안(대안) : 의견없음(), 수정의견(✓)

- 기반시설 및 녹지 부문에서, 생태적으로 조성 및 계획하나, "조류의 유입 및 서식방지 대책을 수립"으로 명시함. 조류의 서식이 계획한 골프장 운영에 방해가 될 수 있다는 측면으로 해석됨. 허나 산림, 녹지, 수변공간에 조류가 찾아오는 것은 자연스러운 일임. 만약 사업을 진행한다면 오히려 안정적으로 조류가 유입, 서식할 수 있는 공간을 별도로 확보하는 것이 운영에 안정성을 높이는 것으로 판단.

4. 대안의 설정 : 의견없음(), 수정의견(✓)

- 생태 현황 자료를 바탕으로 No Action 대안3에 대한 비교 내용도 포함할 필요.

5. 평가 항목·범위·방법 등 : 의견없음(), 수정의견(✓)

- 사업 진행시, 운영에 따른 해양환경 영향에 대해서도 검토 필요. 바다와의 거리가 있으나, 골프장을 운영하는 과정에서 농약 날림 확산, 운영 하수 등 처리 방식에 따라 인접한 해양 환경 영향도 평가 내용에 포함할 것인지 판단 필요.
- 골프장 운영을 위한 농약, 약품 사용 등에 따른 인체, 야생생물 영향에 대한 평가도 필요.
- 골프장 운영 시간에 따라, 거주지와 야생동물 등의 빛 공해에 대한 평가도 필요할 것으로 보임. 일몰 후에도 운영하는 경우, 빛과 소음으로 인한 갈등이 발생할 수 있음.

6. 약식평가 가능여부 : 의견없음(), 수정의견(✓)

- 거주지 인근에 진행되는 사업으로 철저한 환경영향평가가 필요함.

7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 : 의견없음(), 수정의견(✓)

- 주거지에 인접한 사업 계획인 만큼, 주민들에게 투명하게 내용을 공개, 설명하는 과정 필요함. 주민 설명회 필요하며, 아파트 주민들이 이용하는 온라인 카페 등에 적극 홍보 필요.

8. 기 타

☐ 최종 평가협의회 심의·의결 방법 : 대면심의(√), 서면심의()

2025. 6.

심의위원 : 박

환경영향평가 평가준비서에 대한 검토의견

[사업명 : 송도 아이넥스 골프장 조성사업]

□ 총괄의견

- 인천연안 특별관리해역, 송도갯벌 습지보호지역, 해양공원 등이 사업지구에 인접하여 위치하고 있으므로, 수환경분야 수질 세부평가항목에서 비점오염에 의한 해양영향을 평가할 수 있는 방안이 필요함.

□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견

※ 평가준비서의 내용에 이견이 없는 경우 : 의견없음에 “√” 표시

※ 평가준비서의 내용에 이견이 있는 경우 : 수정의견에 “√” 표시하고, 향후 평가협의회 심의·의결을 위한 수정의견 및 그 사유를 작성

1. 환경보전목표의 설정 : 의견없음(√), 수정의견()

- 수정의견에 표시한 경우 그 내용 및 사유, 환경보전목표 설정 수정(안) 등에 대한 의견을 제시

2. 평가대상지역의 설정 : 의견없음(√), 수정의견()

- 수정의견에 표시한 경우 그 내용 및 사유, 평가대상지역 설정 수정(안) 등에 대한 의견을 제시

3. 토지이용 구상안(대안) : 의견없음(√), 수정의견()

4. 대안의 설정 : 의견없음(√), 수정의견()

5. 평가 항목·범위·방법 등 : 의견없음(), 수정의견(√)

- 수환경 분야의 수질 평가항목과 관련하여 공사단계의 배수, 운영단계의 수질오염원으로 인한 악영향이 클 것으로 예상되며, 해양환경(수질, 지질)에 대한 영향을 최소화할 수 있을지 판단이 어려움. 따라서 오수 및 우수배제계획 등을 보완하여 기술하고 이에 근거하여 수질 조사지점의 설정을 검토할 것을 제안함.

6. 약식평가 가능여부 : 의견없음(√), 수정의견()

7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 : 의견없음(√), 수정의견()

- 수정의견에 표시한 경우 그 내용 및 사유, 의견수렴계획에 대한 수정(안) 등에 대한 의견을 제시

8. 기 타

- 상위 계획과의 부합성이나 입지 적절성 등의 평가를 위한 평가항목·범위·방법 등에 대한 추가 의견 제시

□ 최종 평가협의회 심의·의결 방법 : 대면심의(√), 서면심의()

2025. 6. 10.

심의위원 : 김

환경영향평가 평가준비서에 대한 검토의견

[사업명 : 송도 아이넥스 골프장 조성사업]

□ 총괄의견

- 넓은 수공간과 관리가 집약적으로 필요한 녹지를 가진 골프장의 특성상 많은 물을 사용하게 될 것으로 판단됨. 따라서 토지이용계획이나 조성계획에서 물을 절약하고 수질을 확보할 수 있는 방향으로 계획이 수립되면 좋겠음

□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견

1. 환경보전목표의 설정 : 의견없음(), 수정의견(✓)
○ 본 대상지는 매립지로 지형지질 보전 대상이 없음. 지형변화를 최소화할 필요가 없음.
2. 평가대상지역의 설정 : 의견없음(✓), 수정의견()
3. 토지이용 구상안(대안) : 의견없음(), 수정의견(✓)
○ 바다를 매립하여 만든 토지이므로 수원이 별도로 없으므로 상수도를 이용하게 될 것으로 판단됨. 따라서 저류지의 수질관리 방안을 고려한 토지이용계획을 수립하는 것이 향후 물관리 비용이나 수질문제로 인한 고민을 줄일 수 있을 것임
4. 대안의 설정 : 의견없음(✓), 수정의견()
5. 평가 항목·범위·방법 등 : 의견없음(), 수정의견(✓)
○ 힐스테이트 레이크 송도 3차 아파트에서 골프장에 면한 부분에 추가적인 대기, 소음진동 조 사지점이 필요해 보임. 즉 S-2 인근
6. 약식평가 가능여부 : 의견없음(✓), 수정의견()
7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 : 의견없음(✓), 수정의견()
8. 기 타

□ 최종 평가협의회 심의·의결 방법 : 대면심의(), 서면심의(✓)

2025. 6. 7.

심의위원 : 권

환경영향평가 평가준비서에 대한 검토의견

[사업명 : 송도 아이넥스 골프장 조성사업]

□ 총괄의견

- 공사시 및 운영시 대기, 수질, 분진, 소음, 빛 공해 등에 대한 영향 및 대책을 구체적으로 제시할 수 있어야 하며 민원 발생시 주민 협의 방안에도 구체적으로 제시할 수 있어야 함

□ 평가항목·범위 등에 대한 검토의견

- ※ 평가준비서의 내용에 이견이 없는 경우 : 의견없음에 "√" 표시
- ※ 평가준비서의 내용에 이견이 있는 경우 : 수정의견에 "√" 표시하고, 향후 평가협의회 심의·의결을 위한 수정 의견 및 그 사유를 작성

1. 환경보전목표의 설정 : 의견없음(), 수정의견(√)

- 공사시 및 운영시 진출입 차량이 주변 주거지역과 최대한 분리될 수 있도록 하고 주변 지역 생활 환경에 미치는 영향을 최소화 할 수 있는 방안 제시
- 지하수등의 환경에 미치는 영향을 최소화 할 수 있는 방안 제시
- 주변 정온시설에 미치는 영향을 최소화 할 수 있는 방안 제시(이격거리, 주변시설과 어울릴수 있는 환경 친화적인 차폐녹지, 건축물 배치 및 디자인 등)

2. 평가대상지역의 설정 : 의견없음(), 수정의견(√)

- 사업시행시 맹독성, 고독성 농약사용에 따른 주변 지역 영향 대상지역 설정 및 야간 조명설치에 따른 빛공해 영향 예상지역 설정
- 사업시행으로 인하여 환경에 영향을 미칠것으로 예상되는 지역 및 평가 항목등 사유를 구체적으로 제시

3. 토지이용 구상안(대안) : 의견없음(), 수정의견(√)

- 건축시설 디자인 및 배치 계획시 인근 단지와의 조화를 이룰 수 있는 방안 제시

4. 대안의 설정 : 의견없음(√), 수정의견()

5. 평가 항목·범위·방법 등 : 의견없음(), 수정의견(√)

- 야간 조명운영시 빛공해로 인한 주변지역에 미치는 영향 및 저감 방안 제시

6. 약식평가 가능여부 : 의견없음(√), 수정의견()

7. 주민 등에 대한 의견수렴계획 : 의견없음(), 수정의견(√)

- 민원이 발생되는 사항에 대한 주민 협의 방안

8. 기 타

- 상위 계획과의 부합성이나 입지 적절성 등의 평가를 위한 평가항목·범위·방법 등에 대한 추가 의견 제시

□ 최종 평가협의회 심의·의결 방법 : 대면심의(), 서면심의(√)

2025. 06. 11.

심의위원 : 양