

# 제 1 장 사업의 개요

소제지구 택지개발사업 환경보전방안검토서

1.1 사업의 배경 및 목적

1.2 환경영향평가 실시근거

1.3 사업의 추진경위 및 향후계획

1.4 환경보전방안검토 실시근거

1.5 사업의 내용

## 제 1 장 사업의 개요

### 1.1 사업의 배경 및 목적

#### 1.1.1 사업의 배경

- 본 사업지구인 여수시 소호동 일원은 여수국가산업단지의 배후택지로 계획되어 실시계획 승인(1991년 12월 28일)받고 개발을 추진하였으나, 지속적으로 무산되어 사업미집행이 장기화된 지역임.
- 「사업이 장기적으로 미집행 됨에 따라 해당지역의 개발 및 건축행위의 제한, 시설의 설치 규제 등이 장기화되어 해당 지역주민의 재산권 행사가 제한되고, 생활불편민원이 지속적으로 발생되어 왔음.

#### 1.1.2 사업의 목적

- 본 사업지구 주변 개발여건의 변화에 따라 잠재력이 풍부한 마지막 배후 주거지인 소제지구를 개발하여, 여수국가산업단지 종사자와 타 도시 은퇴자를 유입시킬 수 있는 경쟁력 있고 자연친화적인 택지조성계획을 수립하고자 함.
- 여수시가 직접 개발하는 공영개발사업으로 추진하여 사업미집행 장기화로 인한 주민민원을 해소하고, 변화된 주변 개발여건을 고려하여 적정 개발밀도를 설정.



〈그림 1.1.2 - 1〉 사업지구 위치도

## 1.2 환경영향평가 실시근거

### 1.2.1 환경영향평가 재협의

- 본 사업인 「소제지구 택지개발사업」은 여수국가산업단지 실시계획 승인시(1991년 12월 28일) 배후도시 기능을 위해 지정된 택지지구이며, 「환경영향평가법 제23조 및 동법 제54조」의 규정에 의거하여 환경영향평가 재협의를 실시함.

〈표 1.2.1 - 1〉 환경영향평가 재협의 실시근거

구 분	환경영향평가법	시행규칙
환경영향평가법	제32조(재협의) ① 승인기관장등은 제27조부터 제29조까지의 규정에 따라 협의한 사업계획 등을 변경하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 환경부장관에게 재협의를 요청하여야 한다 1. 사업계획 등을 승인하거나 사업계획 등을 확정 한 후 대통령령으로 정하는 기간 내에 사업을 착공하지 아니한 경우. 다만, 사업을 착공하지 아니한 기간 동안 주변 여건이 경미하게 변한 경우로서 승인기관장등이 환경부장관과 협의한 경우는 그러하지 아니하다	제54조(환경영향평가서의 재협의 대상 등) ① 법 제32조제1항제1호 본문에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 5년을 말한다.
※ 본사업의 실시계획 승인일 : 1991년 12월 28일(공고 : 1992년 1월 3일)		

### 1.2.2 실시근거 및 협의요청시기

- 본 사업은 여수국가산업단지의 배후도시 기능을 위해 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 근거하여 조성되는 택지조성사업임(사업지구 면적 : 417,654㎡).

〈표 1.2.2 - 1〉 환경영향평가 실시근거(2019.01.09. - 협의완료)

구 분	환경영향평가대상사업의 종류 및 범위	협의 요청시기
환경영향평가법 제31조제2항 및 제47조제2항 관련	2. 산업입지 및 산업단지의 조성사업 가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지 개발사업 중 사업면적이 15만 제곱미터 이상인 사업	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제17조, 제18조, 제18조의2, 제19조에 따른 실시계획의 승인 전
시행령 별표3 비고 5	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조9호에 따른 산업단지개발사업 중 공업항의 건설과 항만시설의 축조사업, 도로건설사업, 주택지조성사업을 산업단지에 추가하여 시행하는 경우 그 대상사업의 범위는 다음 각 호의 구분에 따라 해당 규정을 준용하되, 평가서 제출시기 또는 협의 요청시기는 제2호에 따른다. 가. 주택지 조성사업 : 위 표의 제1호 가목 - 25만 제곱미터 이상	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제17조, 제18조, 제18조의2, 제19조에 따른 실시계획의 승인 전

자료) 「환경영향평가법」 시행령 제31조 제2항 [별표3]

## 1.2.3 전략환경영향평가 실시여부

- 본 사업은 기 승인되어 있던 사업계획이 지속적인 사업무산으로 인해 미집행이 장기화되고, 주변 개발여건 및 수요가 변경됨에 따라 개발계획 변경 및 실시계획 재승인을 받고자 함.
- 금회 개발계획 변경은 사업면적의 변경없이 토지이용계획만 변경되므로 전략환경영향평가의 변경협약에 해당하지 않음.

〈표 1.2.3 - 1〉 전략환경영향평가 실시여부

환경영향평가법 시행령	해당여부
제29조(개발기본계획에 대한 변경협약) ① 법 제21조제1항에서 "대통령령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.	—
1. 법 제18조에 따른 협약의 내용에 포함된 규모[법 제20조에 따른 재협약(이하 이 조에서 “재협약”라 한다) 또는 법 제21조에 따른 변경협약(이하 이 조에서 “변경협약”라 한다)을 한 경우에는 최종 협약의 내용에 포함된 규모를 말한다]의 5퍼센트 이상 30퍼센트 미만에 해당하는 규모가 증가되는 경우. 이 경우 법 제18조에 따른 협약, 재협약 또는 변경협약(이하 이 조에서 “협약등”이라 한다)을 한 후 해당 협약등의 내용에 포함된 규모의 5퍼센트 미만에 해당하는 규모가 여러 차례 증가된 때에는 그 여러 차례 변경된 규모를 누적하여 산정한다.	×
2. 제28조제1항제1호 본문에 따른 재협약 대상에 해당되지 아니하는 경우로서 최소 전략환경영향평가 대상 규모 이상으로 증가하는 경우	×
3. 법 제18조에 따른 협약의 내용에 포함된 규모의 30퍼센트 이상에 해당하는 규모가 증가되는 경우로서 법 제11조에 따라 결정된 평가항목별 영향을 받게 되는 지역 중 최소 지역범위에서 증가하는 경우[별표 2 제2호가목1), 같은 호 마목2) 및 같은 호 사목2)의 개발기본계획만 해당한다]. 이 경우 협약등을 한 후 해당 협약등의 내용에 포함된 규모의 30퍼센트 미만에 해당하는 규모가 여러 차례 증가된 때에는 그 여러 차례 변경된 규모를 누적하여 산정한다.	×
4. 법 제18조에 따른 협약의 내용에 포함된 규모의 30퍼센트 이상에 해당하는 규모가 증가되는 경우로서 그 증가되는 부분이 제28조제2항 각 호에 따른 면적 미만인 경우(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호의 도시·군관리계획만 해당한다). 이 경우 협약 등을 한 후 해당 협약등의 내용에 포함된 규모의 30퍼센트 미만에 해당하는 규모가 여러 차례 증가된 때에는 그 여러 차례 변경된 규모를 누적하여 산정한다.	×
5. 법 제18조에 따라 통보된 협약의 내용에서 원형대로 보전하거나 제외하도록 한 지역을 개발하는 경우에는 그 개발면적이 제28조제1항제2호 본문에 따른 재협약을 받아야 하는 면적 미만인 경우	×
6. 법 제18조제1항에 따라 협약의 내용을 통보하면서 해당 사업계획의 특성을 고려하여 사업계획의 협약 내용을 변경할 때 미리 협의기관의 장의 의견을 듣도록 정한 사항을 변경하는 경우	×
※ 개발기본계획에 대한 변경협약 : 해당사항 없음(사업면적 : 417,654㎡로 동일)	

## 제 목

여천국가공업단지 개발사업(소제지구 택지조성)실시계획 승인 공고

## 생 산 년 도

1992

## 여 수 시

( 공 영 개 발 사 )

분류기호 문서번호	도시 30324- 영구·준영구. 10.5.3.1.	기 안 용 지 (전화: 83-2131)	시 행 상 특별취급
보존기간	영구·준영구. 10.5.3.1.	시	장
수 신 처 보존기간			
시행일자	1992. 1. 3.		
보 조 기 관	부시장 개발담당관 도시과장	합 조 기 관	문 서 통 제 1992. 1. 06 통제관
기안책임자	지방도목기사 이 경 제	발 신 의	발 송 인
경 유 수 신 조	( 제 1 안 ) 내 부 결 제	이 의 장	

제 목 여천국가공업단지 개발사업(소제지구 택지조성)실시계획 승인 공고

전라남도 고시 제 1991-290호('91. 12. 28)로 여천 소제지구 택지조성사업이 산업입지 및 개발에 관한 법률 제17조에 의하여 승인되었기 불임과 같이 공고하고 그내용을 일반인 및 이해관계인에게 보이고자 합니다.

덧붙임 공고본 1부. 끝.

( 제 2 안 )

수신 수신처 참조

제목 여천국가공업단지 개발사업(소제지구 택지조성)실시계획 승인 사항통보

1. 여천 소제지구 택지조성 사업이 산업입지 및 개발에 관한 법률 제17조에 의하여 불임과 같이 승인되었기 통보하니 업무에 참고하시기 바랍니다.

2. 문화공보실장과 총무과장은 공고내용을 식보 및 영약소식에 게재하여 일반인과 이해관계인에게 널리 알리기 공람할 수 있도록 하기 바랍니다.

덧붙임 공고본 사본 1부. 끝.

수신처 문화공보실장, 총무과장, 지적과장, 상설동장.

( 제 3 안 )

수신 광주지방방법원 여천동기소장

제목 여천국가공업단지 개발사업(소제지구 택지조성)실시계획 승인 사항통보

전라남도 고시 제1991-290호('91. 12. 28)로 여천 소제지구 택지조성사업이 산업입지 및 개발에 관한 법률 제17조에 의하여 불임과 같이 승인되었기 통보하니 업무에 참고하시기 바랍니다.

덧붙임 1. 공고본 사본 1부.

2. 토지세목조서 1부. 끝.

사 입 작 무 (시행) 신 고 시									
신 고 인 (시행자)	실질 또는 명칭 부 호	여 천 시 행				등록번호			
		여천시 황동 100번지				전라번호	83-2/31		
사 입 명	도 지 조 성		구 분	지번수	면 적	단 면적	사업기간	기 타	
	영·준	영·준	영·준	영·준	영·준	영·준	영·준		
여천소제지구 산업입지 개발사업(택지조성)	여천시	소도동	영·준	영·준	영·준	영·준	영·준		

지적법 제24조 제1항의 규정에 의하여 미와 불이 신고합니다.

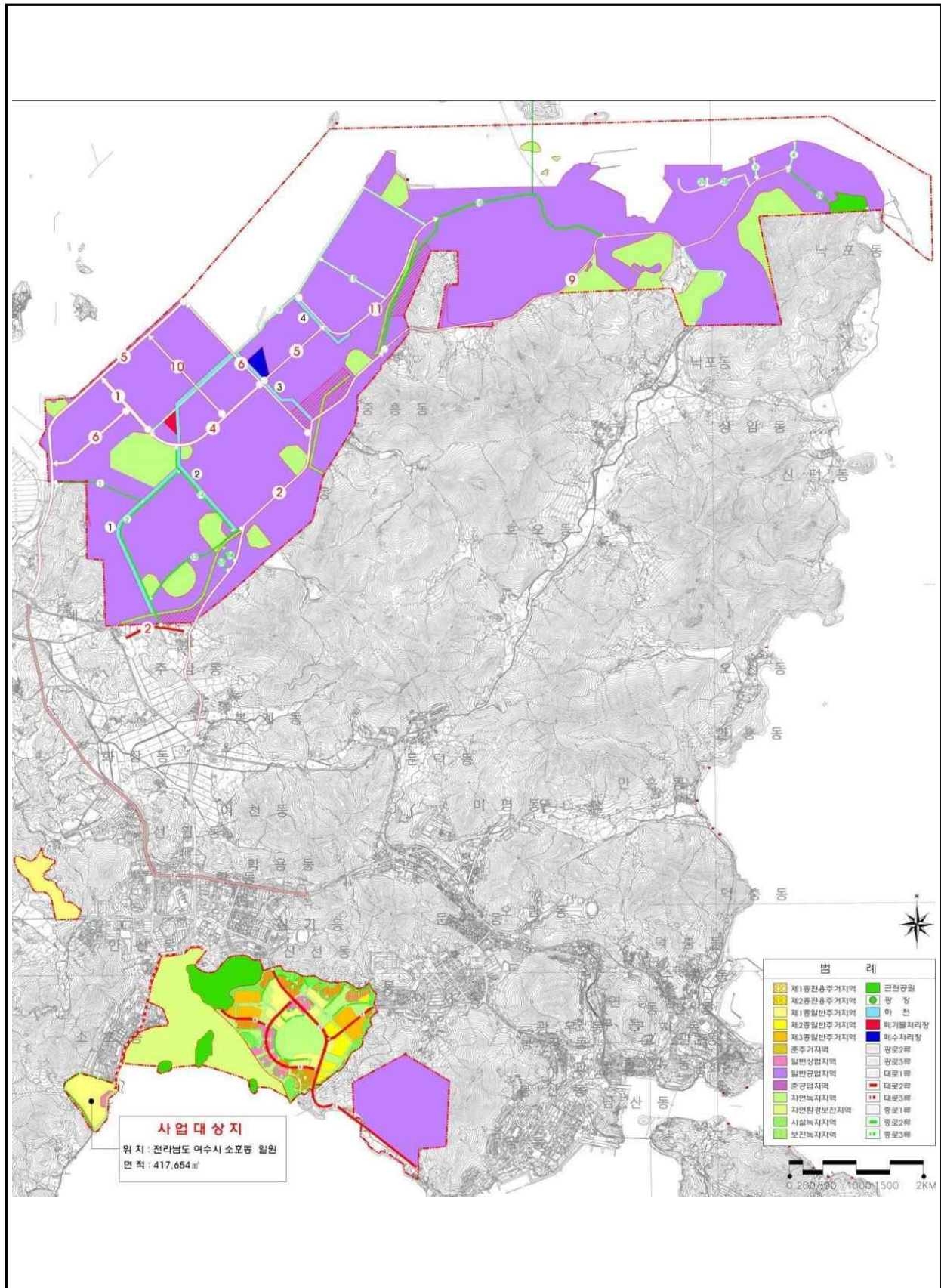
1992 년 1 월 6 일

신 고 인 여천시장

첨부서류

〈그림 1.2.3 - 1〉 여천국가공업단지 개발사업(소제지구 택지조성) 실시계획 승인공고





〈그림 1.2.3 - 2〉 여수국가산업단지 위치도

### 1.3 사업의 추진경위 및 향후계획

- 1990. 02. 16 : 여천시관내 택지개발사업 환경영향평가 협의완료
- 1991. 12. 28 : 여천국가공업단지 개발사업(소제지구 택지조성) 실시계획 승인
- 1992. 01. 03 : 소제지구 실시계획 승인(전라남도고시 제91-290호)
- 2007 ~ 2018 : 지속적으로 사업을 추진하였으나 무산, 사업시행 지연 장기화
- 2015. 12. 16 : 여수시 공영개발방침 확정
- 2016. 04. : 문화재 지표조사 완료
- 2016. 08. 11 : 소제지구 택지개발사업 개발계획 및 실시계획 용역 착수
- 2016. 09. 20 : 소제지구 택지개발사업 환경영향평가 용역 착수
- 2017. 02. 07 : 개발계획 및 실시계획 용역 주민설명회 개최
- 2017. 05. 11 : 환경영향평가협의회 심의 및 심의결과 공고·공람
- 2017. 08. 10 : 환경영향평가(초안) 주민설명회
- 2017. 09. 11 : 환경영향평가(초안) 보완요청(위생공중보건 항목 추가)
- 2017. 10. 16 : 위생공중보건 항목 관련 결정내용 공고·공람
- 2017. 12. 19 : 위생공중보건 항목 관련 주민설명회 실시
- 2019. 01. 09 : 환경영향평가 협의(영산강유역환경청 환경평가과-314)
- 2020. 06. 22 : 사업계획 승인(여수시 도시계획과-14585)
- 2020. 06. 25 : 여수 국가산업단지 개발사업 실시계획(변경)승인 고시 - 소제지구 택지조성공사  
(전라남도 여수시 고시 제2020-227호)
- 2020. 07. 07 : 협의내용 반영결과 통보서 제출
- 2021. 06. 08 : 사후환경영향조사 용역 착수
- 2021. 07. 12 : 착공 및 협의내용 관리책임자 지정통보 (영산강유역환경청)
- 2023. 05. 31 : 소제지구 택지개발사업 환경보전방안검토 협의완료(기후생태과-14368)  
- 협의내용 : 가설방음판넬 연장 및 높이변경, 지하수 조사지점 제외 등
- 2023. 09. : 개발계획 변경 신청
- 2023. 11. : 실시계획인가(변경) 신청

## 1.4 환경보전방안검토 실시근거

- 금회 계획변경은 환경영향평가 대상사업의 면적·길이 등의 증가 없이 토지이용계획이 변경되는 사항으로 「환경영향평가법」 제32조(재협의) 및 동법 시행령 제54조(환경영향평가서의 재협의 대상 등)의 규정에 의한 재협의 대상에는 해당되지 않음.
- 법 제33조(변경협의) 제1항의 규정에 따라 협의한 사업계획 등을 변경하는 경우로서 법 제32조(재협의) 제1항 각 호에 해당되지 않으므로 사업계획 등의 변경에 따른 환경보전방안을 마련하여 이를 변경되는 사업계획 등에 반영하고자 함.
- 법 제33조(변경협의) 제2항의 규정에 따라 환경보전방안에 대하여 미리 승인기관의 장의 검토를 받고자 함.

**1.4.1 대상사업의 규모 변경여부 : 해당사항 없음.**

**1.4.2 원형보전녹지 : 해당사항 없음.**

**1.4.3 토지이용계획 변경면적 비율 15% 이상(62,648.1㎡) 변경여부**

금회변경	$\frac{\text{토지이용계획 변경면적}}{\text{환경영향평가 면적}} \times 100\% = \frac{55,825\text{㎡}}{417,654\text{㎡}} \times 100\% = 13.37\% \quad (15\% \text{이하:해당없음})$
------	--

주) 금회변경에 대한 변경율은 환경영향평가지 협의 면적과 금회 실시계획시 토지이용계획 변경면적 기준임.

### 〈표 1.4 - 1〉 재협의 대상여부

환경영향평가법 제32조(재협의)
<p>① 승인기관장등은 제27조부터 제29조까지의 규정에 따라 협의한 사업계획 등을 변경하는 경우 등 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 환경부장관에게 재협의를 요청하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업계획 등을 승인하거나 사업계획 등을 확정된 후 대통령령으로 정하는 기간 내에 사업을 착공하지 아니한 경우. 다만, 사업을 착공하지 아니한 기간 동안 주변 여건이 경미하게 변한 경우로서 승인기관장등이 환경부장관과 협의한 경우는 그러하지 아니하다.</li> <li>2. 환경영향평가 대상사업의 면적·길이 등을 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 증가시키는 경우</li> <li>3. 제29조 또는 제31조에 따라 통보받은 협의 내용에서 원형대로 보전하거나 제외하도록 한 지역을 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 개발하거나 그 위치를 변경하는 경우</li> <li>4. 대통령령으로 정하는 사유가 발생하여 협의 내용에 따라 사업계획 등을 시행하는 것이 맞지 아니하는 경우</li> </ol>



〈표 1.4 - 1〉 계속

환경영향평가법 시행령 제54조(환경영향평가서의 재협의 대상 등)	
① 법 제32조제1항제1호 본문에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 5년을 말한다.	• 해당없음
② 법 제32조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 규모 이상으로 증가시키는 경우”란 법 제29조제1항에 따른 협의 내용에 포함된 사업·시설의 규모가 별표 3에 따른 최소 환경영향평가 대상 규모 이상 증가되는 경우(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장의 부지면적만 증가시키는 경우로서 추가적인 자연환경의 훼손 또는 오염물질의 배출이 없는 경우는 제외한다)를 말한다. 이 경우 최소 환경영향평가 대상 규모 미만으로 여러 차례 증가된 때에는 그 여러 차례 변경된 규모를 누적하여 산정한다.	• 해당없음 • 협의(사업·시설) 규모 - 변경없음.
③ 법 제32조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 규모 이상으로 개발하거나 그 위치를 변경하는 경우”란 법 제29조제1항에 따라 통보된 협의 내용에서 원형대로 보전하거나 제외하도록 한 지역을 개발하거나 그 위치를 변경하려는 규모가 해당 사업의 최소 환경영향평가 대상 규모의 30퍼센트 이상인 경우(누적된 변경으로 개발하려는 규모가 해당 사업의 최소 환경영향평가 대상 규모의 30퍼센트 이상인 경우를 포함한다)를 말한다.	• 해당없음 - 원형보전지역 없음.
④ 법 제32조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.	
1. 제2항 전단 중 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장의 부지면적만 증가되는 경우로서 추가적인 자연환경의 훼손 또는 오염물질의 배출이 없는 경우에 해당하여 환경영향평가서의 재협의를 하지 않은 사업자가 그 부지에서 자연환경을 훼손하거나 오염물질을 배출시키는 행위를 하려는 경우	• 해당없음.
2. 공사가 7년 이상 중지된 후 재개되는 경우	• 해당없음.

〈표 1.4 - 2〉 환경보전방안검토 실시근거

환경영향평가법 제33조(변경협의)	
<p>① 사업자는 제27조부터 제29조까지의 규정에 따라 협의한 사업계획 등을 변경하는 경우로서 제32조 제1항 각 호에 해당하지 아니하는 경우에는 사업계획 등의 변경에 따른 환경보전방안을 마련하여 이를 변경되는 사업계획 등에 반영하여야 한다.</p> <p>② 승인등을 받아야 하는 사업자는 제1항에 따른 환경보전방안에 대하여 미리 승인기관의 장의 검토를 받아야 한다. 다만, 환경부령으로 정하는 경미한 변경사항에 대하여는 그러하지 아니하다.</p> <p>③ 승인기관장등은 제1항 및 제2항에 따라 환경보전방안을 마련하거나 검토할 때에 대통령령으로 정하는 사유에 해당하면 환경부장관의 의견을 들어야 한다.</p> <p>④ 제1항에 따른 환경보전방안의 반영 여부에 대한 확인·통보에 관하여는 제30조제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “협의 내용”은 “환경보전방안”으로 본다.</p>	
환경영향평가법 시행령 제55조(환경보전방안 검토요청 시 제출서류 등)	
<p>① 법 제33조제2항 본문에 따라 환경보전방안에 대한 검토를 받으려는 자는 다음 각 호의 사항이 포함된 서류를 승인기관의 장에게 제출하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업계획등의 변경 내용</li> <li>2. 사업계획등의 변경에 따른 환경영향의 조사·예측·평가 결과</li> <li>3. 사업계획등의 변경에 따른 환경보전방안의 내용</li> </ol> <p>② 법 제33조제3항에서 “대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p>	
1. 협의기준을 변경하는 경우	• 해당없음
2. 사업·시설 규모의 변경이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 이미 협의한 사업계획 등에 따라 준공된 선형사업이 추가로 증가되는 경우 또는 선형사업(별표 3 제7호가목 및 나목의 철도의 건설사업은 길이가 4킬로미터 이상인 사업으로 한정한다)이 법 제24조에 따라 결정된 평가항목별 영향을 받게 되는 지역 중 최소 지역범위에서 증가되는 경우는 제외한다.	—
가. 법 제29조제1항에 따른 협의 내용에 포함된 사업·시설 규모[법 제32조제1항에 따른 재협의(이하 이 조에서 “재협의”라 한다) 또는 법 제33조제3항에 따른 변경협의(이하 이 조에서 “변경협의”라 한다)를 한 경우에는 최종 협의 내용에 포함된 전체 사업·시설 규모를 말한다]의 10퍼센트 이상에 해당하는 사업·시설 규모가 증가되는 경우. 이 경우 법 제29조제1항에 따른 협의, 재협의 또는 변경협의(이하 이 조에서 “협의등”이라 한다)를 한 후 해당 협의등의 내용에 포함된 사업·시설 규모의 10퍼센트 미만에 해당하는 규모가 여러 차례 증가된 때에는 그 여러 차례 변경된 규모를 누적하여 산정한다.	<p>• 해당없음.</p> <p>• 협의(사업·시설) 규모</p> <p>— 변경없음.</p>

〈표 1.4 - 2〉 계 속

환경영향평가법 시행령 제55조(환경보전방안 검토요청 시 제출서류 등)	
<p>나. 법 제29조제1항에 따른 협의 내용에 포함된 사업규모(재협의 또는 변경협의를 한 경우에는 최종 협의 내용에 포함된 전체 사업규모를 말한다)의 증가로 증가된 사업규모가 법 제43조에 따른 소규모 환경영향평가 대상사업의 규모에 해당하는 경우[해당 사업의 공사를 관리하기 위한 임시 현장사무실을 설치한 경우 및 별표 3 제3호다목2) 및 라목2)의 건설사업으로서 토지의 형질 변경을 수반하지 않는 경우 그 면적은 포함하지 않는다]. 이 경우 협의등을 한 후 해당 협의등의 내용에 포함된 사업규모가 여러 차례 증가된 때에는 그 여러 차례 변경된 규모를 누적하여 산정한다.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해당없음.</li> <li>• 협의(사업·시설) 규모</li> <li>- 변경없음.</li> </ul>
3. 삭제	-
<p>4. 법 제29조제1항에 따른 협의 내용에서 원형대로 보전하거나 제외하도록 한 지역(재협의 또는 변경협의를 한 경우에는 최종 협의 내용에서 원형대로 보전하거나 제외하도록 한 지역을 말한다) 중 해당 지역 면적의 5퍼센트 초과 또는 1만제곱미터 이상의 면적에 해당하는 토지이용계획을 변경하는 경우. 이 경우 협의등을 한 후 해당 협의등의 내용에서 원형대로 보전하거나 제외하도록 한 지역 중 해당 지역 면적의 5퍼센트 이하 또는 1만제곱미터 미만의 면적에 해당하는 토지이용계획을 여러 차례 변경한 때에는 그 여러 차례 변경한 면적을 누적하여 산정한다.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해당없음.</li> <li>- 원형보전지역 없음.</li> </ul>
<p>5. 법 제29조제1항에 따른 협의 내용에 포함된 부지면적(재협의 또는 변경협의를 한 경우에는 최종 협의 내용에 포함된 전체 부지면적을 말한다)의 15퍼센트 이상의 면적에 해당하는 토지이용계획을 변경하는 경우. 이 경우 협의등을 한 후 해당 협의등의 내용에 포함된 부지면적의 15퍼센트 미만의 면적에 해당하는 토지이용계획을 여러 차례 변경한 때에는 그 여러 차례 변경한 면적을 누적하여 산정한다.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해당없음</li> <li>- 토지이용계획변경율 : 13.37%</li> </ul>
<p>6. 법 제29조제1항에 따른 협의 내용 통보 시 사업장 안에 입지를 제한한 건축물 또는 그 밖의 공작물(산업입지 및 산업단지의 조성사업인 경우에는 업종을 포함한다)에 관한 사항이나 그 밖에 협의 내용의 변경 시 미리 협의기관의 장의 의견을 듣도록 정한 사항을 변경하는 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 해당없음</li> </ul>

## 〈표 1.4 - 2〉 계 속

환경영향평가법 시행령 제55조(환경보전방안 검토요청 시 제출서류 등)	
7. 법 제29조제1항에 따른 협의 내용에 포함된 오염물질(「대기환경보전법」 제16조 및 「물환경보전법」 제32조에 따라 배출허용기준이 설정된 오염물질을 말한다. 이하 같다)의 배출량(재협의 또는 변경협의를 한 경우에는 최종 협의 내용에 포함된 오염물질 배출량을 말한다)이 30퍼센트 이상 증가되거나 법 제29조제1항에 따른 협의 내용에 포함되지 않았던 오염물질이 배출허용기준의 30퍼센트 이상 배출되는 경우. 이 경우 협의등을 한 후 해당 협의등의 내용에 포함된 오염물질 배출량의 30퍼센트 미만의 오염물질이 여러 차례 증가되어 배출된 경우에는 그 여러 차례 증가된 배출량을 누적하여 산정한다.	• 해당없음
③ 법 제33조제3항에 따른 의견을 들으려는 승인기관장등은 제1항 각 호의 사항이 포함된 서류를 협의기관의 장에게 제출하여야 한다.	

주1) 환경영향평가지 : 소제지구 택지개발사업 환경영향평가 협의(영산강유역환경청, 2019.01.09)

주2) 1차변경 : 여수 국가산업단지 개발사업 실시계획(변경)승인 고시 - 소제지구 택지조성공사(전라남도 여수시 고시 제2020-227호)

## 1.5 사업의 내용

- 사업명 : 소제지구 택지개발사업
- 위 치 : 전라남도 여수시 소호동 소제마을 일원
- 면 적 : 417,654m<sup>2</sup> (변경없음)
- 사업기간 : 2019년 ~ 2026년
- 사 업 자 : 여수시청
- 승인기관 : 여수시청

### 1.5.1 사업의 주요내용

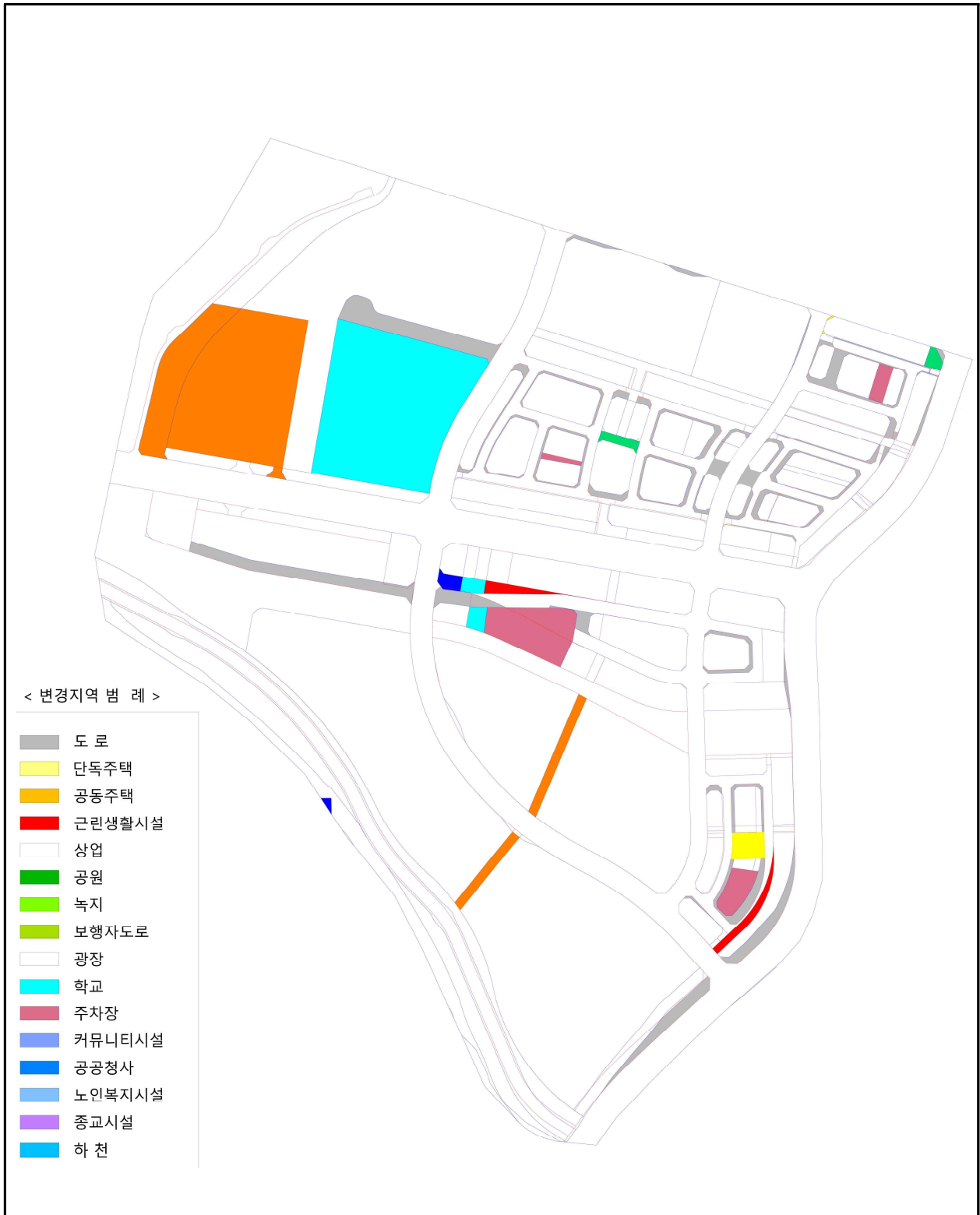
#### 가. 토지이용계획 변경

- 본 사업지구의 구역계 변경은 없으며, 토지이용계획 변경율은 다음 표와 같음.

〈표 1.5.1 - 1〉 토지이용계획 변경율 산정

구 분	①환경영향평가시		②승인시		③금회변경		토지이용계획 변경지역면적 (m <sup>2</sup> )	토지이용계획 변경율 (%)
	면적 (m <sup>2</sup> )	구성비 (%)	면적 (m <sup>2</sup> )	구성비 (%)	면적 (m <sup>2</sup> )	구성비 (%)		
합 계	417,654	100.0	417,654	100.0	417,654	100.0	55,825	13.37
주거시설용지	195,552	46.8	193,901	46.4	185,452	44.5	—	—
공동주택	140,627	33.7	138,976	33.3	139,264	33.4	18,046	4.32
단독	39,307	9.4	39,307	9.4	32,113	7.7	—	—
주택	8,329	2.0	8,329	2.0	6,239	1.5	704	0.17
근린생활시설	7,289	1.7	7,289	1.7	7,836	1.9	—	—
상업시설용지	13,769	3.3	13,769	3.3	12,068	2.9	978	0.23
공공시설용지	206,472	49.4	208,133	49.8	218,273	52.1	—	—
도로	90,897	21.8	92,395	22.1	99,473	23.8	13,834	3.31
보행자도로	6,470	1.5	6,470	1.5	5,581	1.3	—	—
광장	3,471	0.8	3,471	0.8	3,662	0.9	4,577	1.10
공원	46,757	11.2	48,238	11.5	49,410	11.8	521	0.13
녹지	21,799	5.2	21,951	5.3	21,982	5.2	—	—
하천	9,466	2.3	9,466	2.3	9,466	2.3	—	—
유원지	670	0.2	670	0.2	(654)	(0.2)	—	—
학교	16,256	3.9	16,256	3.9	16,256	4.7	16,256	3.89
주차장	6,464	1.5	6,464	1.5	9,780	2.3	—	—
공공청사	908	0.2	908	0.2	897	0.2	295	0.07
커뮤니티시설	870	0.2	870	0.2	889	0.2	275	0.07
노인복지시설	974	0.2	974	0.2	877	0.2	339	0.08
배수지	1,470	0.4	—	—	—	—	—	—
지원시설용지	1,861	0.4	1,851	0.5	1,861	0.4	—	—
종교시설	1,861	0.4	1,851	0.5	1,861	0.4	—	—

주) 토지이용계획 변경 면적은 금회변경 및 환경영향평가시 토지이용계획도를 중첩하여 변경구역 면적을 산정한 면적임.



〈그림 1.5.1 - 1〉 토지이용계획 변경구역(중첩산정)



〈표 1.5.1 - 2〉 토지이용계획표(환경영향평가시)

구 분		토지이용계획		비 고
		면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	
합 계		417,654	100.0	7,943인
주거시설용지		195,552	46.8	3,176호
단독주택	공동주택	140,627	33.7	—
	필지형	39,307	9.4	—
	블록형	8,329	2.0	—
	근린생활시설	7,289	1.7	—
상업시설용지		13,769	3.3	—
공공시설용지		206,472	49.4	—
	도로	90,897	21.8	—
	보행자도로	6,470	1.5	—
	광장	3,471	0.8	—
	공원	46,757	11.2	—
	녹지	21,799	5.2	—
	하천	9,466	2.3	—
	유원지	670	0.2	—
	학교	16,256	3.9	—
	주차장	6,464	1.5	—
	공공청사	908	0.2	파출소
	커뮤니티시설	870	0.2	—
	노인복지시설	974	0.2	—
	배수지	1,470	0.4	—
	지원시설용지	1,861	0.4	—
	종교시설	1,861	0.4	—
합 계		417,654	100.0	—

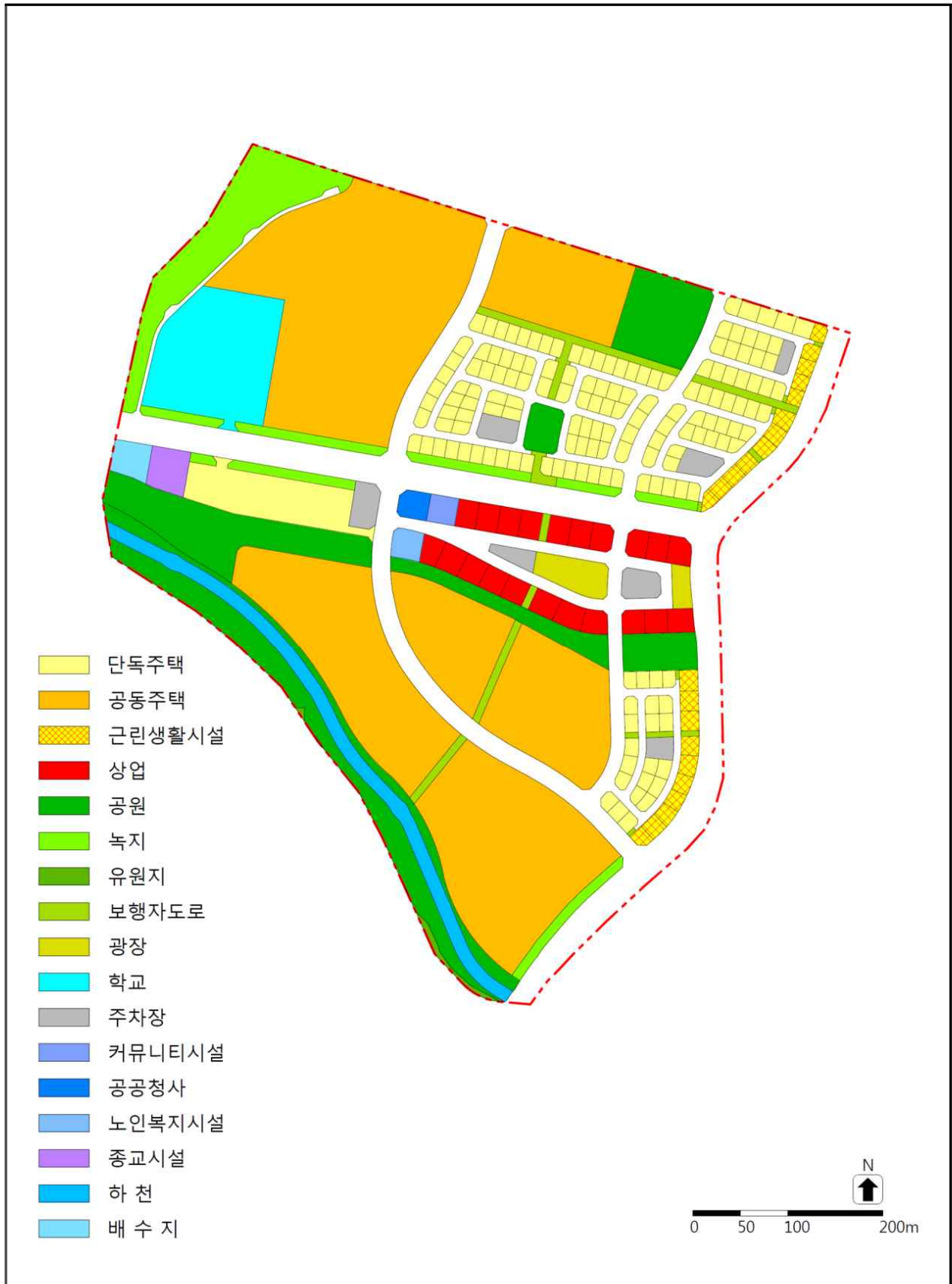
〈표 1.5.1 - 3〉 토지이용계획표(실시계획 승인 시)

구 분		토지이용계획		비 고
		면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	
합 계		417,654	100.0	7,395인
주거시설용지		193,901	46.4	2,957호
단독주택	공동주택	138,976	33.3	—
	필지형	39,307	9.4	—
	블록형	8,329	2.0	—
	근린생활시설	7,289	1.7	—
상업시설용지		13,769	3.3	—
공공시설용지		208,133	49.8	—
	도로	92,395	22.1	—
	보행자도로	6,470	1.5	—
	광장	3,471	0.8	—
	공원	48,238	11.5	—
	녹지	21,951	5.3	—
	하천	9,466	2.3	—
	유원지	670	0.2	—
	학교	16,256	3.9	—
	주차장	6,464	1.5	—
	공공청사	908	0.2	—
	커뮤니티시설	870	0.2	—
	노인복지시설	974	0.2	—
	배수지	—	—	—
지원시설용지		1,851	0.5	—
	종교시설	1,851	0.5	—
	합 계	417,654	100.0	—

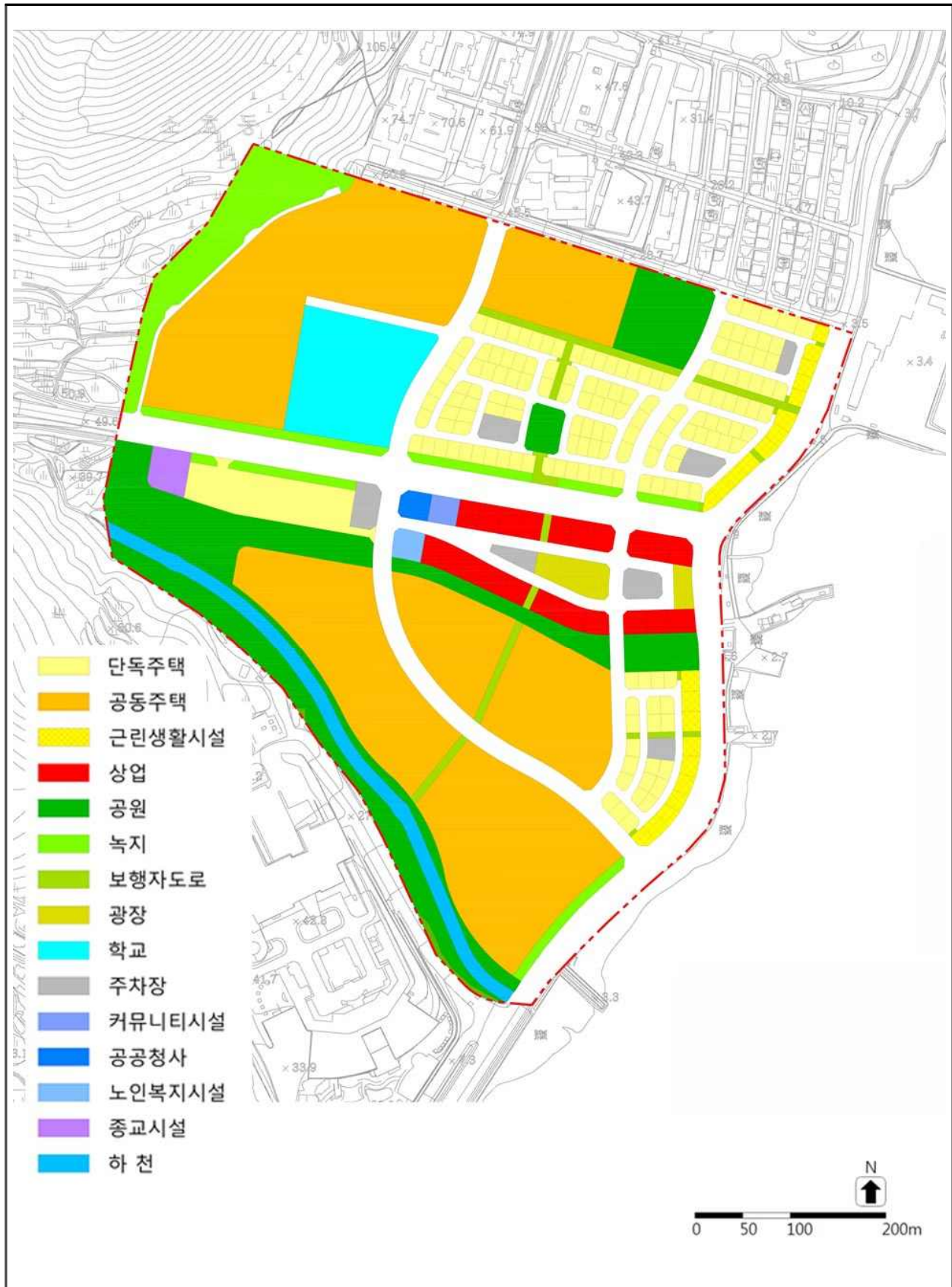
〈표 1.5.1 - 4〉 토지이용계획표(금회 변경)

구 분		금회변경		금회실시계획		비 고
		면적(㎡)	구성비(%)	면적(㎡)	구성비(%)	
합 계		417,654	100.0	395,866	95.0	7,711인
주택건설용지		185,452	44.5	178,858	42.9	3,084호
	공동주택	139,264	33.4	132,670	31.8	—
	단독주택	38,352	9.2	38,352	9.2	—
	필지형	32,113	7.7	32,113	7.7	—
	블록형	6,239	1.5	6,239	1.5	—
	근린생활시설	7,836	1.9	7,836	1.9	—
상업시설용지		12,068	2.9	12,068	3.1	—
공공시설용지		215,610	51.5	200,416	47.9	—
	도 로	99,473	23.8	97,915	23.4	—
	보행자도로	5,581	1.3	5,581	1.3	—
	광 장	3,662	0.9	3,662	0.9	—
	공원·녹지	80,858	19.3	67,222	16.1	—
	공 원	49,410	11.8	49,410	11.8	—
	녹 지	21,982	5.2	8,346	2.0	—
	하 천	9,466	2.3	9,466	2.3	—
	유 원 지	(654)	(0.2)	(654)	(0.2)	—
	학 교	16,256	3.9	16,256	3.9	—
	주 차 장	9,780	2.3	9,780	2.3	—
	지원시설용지	4,524	1.1	4,524	1.1	—
	커뮤니티시설	889	0.2	889	0.2	—
	공공청사	897	0.2	897	0.2	—
	노인복지시설	877	0.2	877	0.2	—
	종교시설	1,861	0.5	1,861	0.5	—

주) 금회 실시계획 시행면적은 국가산업단지 구역계와 개발계획 구역계 불일치에 따른 공원관리계획 및 실시계획 수립 오류 발생으로 금회 실시계획에서 제외하여 추진하고, 추후 구역계 변경 후 잔여구간 개발(실시)계획 변경 추진

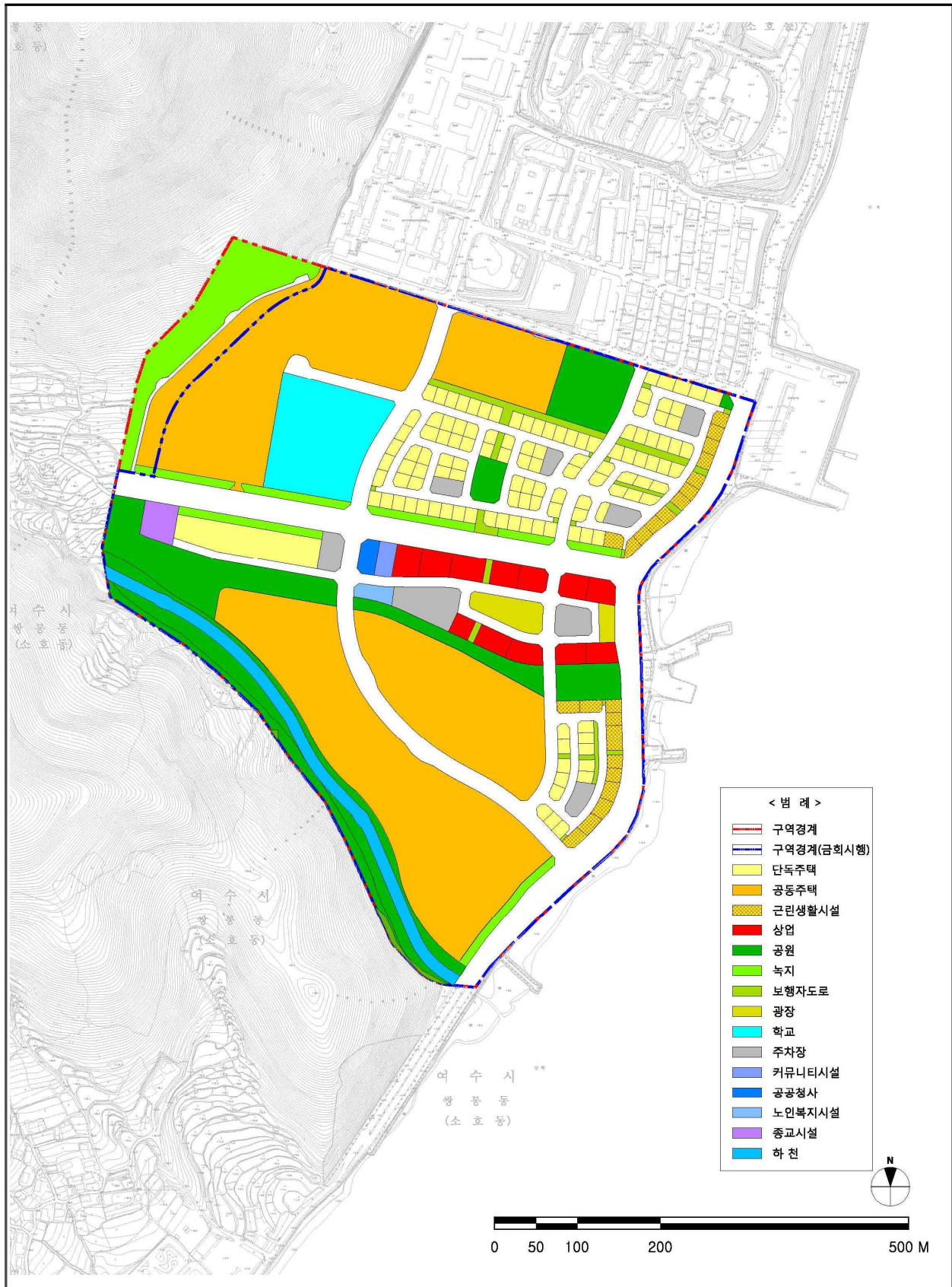


〈그림 1.5.1 - 2〉 토지이용계획도(환경영향평가시)



〈그림 1.5.1 - 3〉 토지이용계획도(승인시)





〈그림 1.5.1 - 4〉 토지이용계획도(금회 변경)