

# 노원구 공릉동 서울태릉골프장 일대 공공주택지구 지정 반대에 관한 청원 검 토 보 고

청 원 번 호	1
------------	---

2022. 07. 25.  
주택균형개발위원회  
수 석 전 문 위 원

## 1. 경과

- 청 원 자 : 서울특별시 노원구 마들로31 조운기 외 2,906명
- 소개의원 : 박환희 의원(행정자치위원회 위원, 운영위원회 위원장)
- 접수일자 : 2022. 7. 1.
- 회부일자 : 2022. 7. 15.

## 2. 청원요지

- 국토교통부와 LH공사는 세계문화유산을 관리하는 유네스코와 사전 협의를 거치지 않고, 노원구 공릉동에 위치한 태릉골프장(태릉CC) 일대 공공주택지구 지정계획을 추진하였고, 이로 인해 태릉 일대 경관이 훼손되어 태릉의 국제문화유산 등재가 취소될 소지가 있으며, 국제적인 망신 초래 우려
- 국토교통부와 LH공사는 태릉CC 일대의 맹꽂이 등 멸종위기종에 대한 실태조사를 실시하지 아니한 채 개발가능지역인 '3등급지'로 분류하여 공공주택지구 지정을 강행하였던바, 객관적인 실태조사와 함께 생태공원조성 계획 추진이 필요

- 또한, 공공주택지구 지정으로 대규모 아파트가 신축될 경우, 공릉동 일대에 심각한 교통정체 발생 등 대기오염과 미세먼지로 주민들의 생활 불편도 예상됨. 이에 공릉동 주민들은 국토교통부의 노원구 태릉골프장 일대 공공주택지구 지정계획의 철회를 요구하는 청원임.

### 3. 소개의원 청원소개 요지

- 서울시 노원구 공릉동에 위치한 태릉골프장(태릉CC) 일대 공공주택지구 지정계획을 추진하면서 국토교통부와 LH공사는 세계문화유산을 관리하는 유네스코와 사전 협의를 거치지 않았습니다. 이로 인하여 김포 장릉의 경우처럼, 태릉 일대 경관 훼손으로 태릉의 국제문화유산 등재가 취소될 경우, 국제적인 망신을 초래하게 될 것입니다.
- 국토교통부와 LH공사는 태릉CC 일대의 맹꽂이 등 멸종위기종에 대한 실태조사를 실시하지 아니한 채 개발가능지역인 '3등급지'로 분류하여 공공주택지구 지정을 강행하고 있습니다. 객관적인 실태조사와 함께 생태공원조성 계획이 추진될 필요가 있습니다.
- 태릉CC일대 공공주택지구가 지정되고, 대규모 아파트가 신축될 경우, 공릉동 일대에 심각한 교통정체가 발생할 것입니다. 심각한 교통정체로 인한 대기오염과 미세먼지로 인하여 주민들의 생활불편이 예상됩니다.
- 이에 노원구 태릉골프장 일대의 공릉동 주민들은 국토교통부의 공공주택지구 지정계획의 철회를 요구하는 서명을 진행하였습니다. 미래세대에 물려주어야 할 세계문화유산인 조선왕릉과 생태보존자원을 지키려는 공릉동 주민들의 의도가 반영될 수 있도록 적극적인 관심과 노력을 부탁드립니다.

#### 4. 검토의견

- 이 청원은 서울특별시 노원구 공릉동 태릉골프장(태릉CC) 일대 공공주택 지구 지정 계획을 전면 철회하고 생태공원조성 계획으로 변경될 수 있도록, 서울시가 국토교통부에 적극적으로 건의해 줄 것을 요청하는 내용임.
- 청원대상지는 서울특별시 노원구 공릉동 및 경기도 구리시 갈매동 일원으로서 현재는 군 골프장으로 사용되고 있으며, ‘서울권역 등 수도권 주택 공급 확대방안(2020년 8·4대책) 발표’에 따라 공공주택지구 지정을 위한 행정절차를 추진하고 있음(붙임1. 추진경위 참조).

구 분	서울태릉 공공주택지구1)	위치도
위치	노원구 공릉동 및 경기도 구리시 갈매동 일원	
면적	874,598㎡	
도시계획	자연녹지, GB(100%)	
주택공급	6,800호	
승인기관	국토교통부	
협의기관	환경부	
사업주체	한국토지주택공사(LH)	
사업기간	지구지정일~2028년(예정)	
사용현황	군 골프장 (국유지 92.5%, 공유지 2.1%, 사유지 5.4%)	

- 청원의 주요내용은 태릉골프장(태릉CC) 일대 공공주택지구 지정 계획에 대하여 유네스코와의 사전협의 등의 절차가 무시된 점, 생태공원조성계획을 희망하는 주민 및 서울시의 의견이 무시된 채 일방적으로 추진되고 있는 점, 공릉동의 심각한 교통정체가 예상되는 점 등 다양한 문제점에도

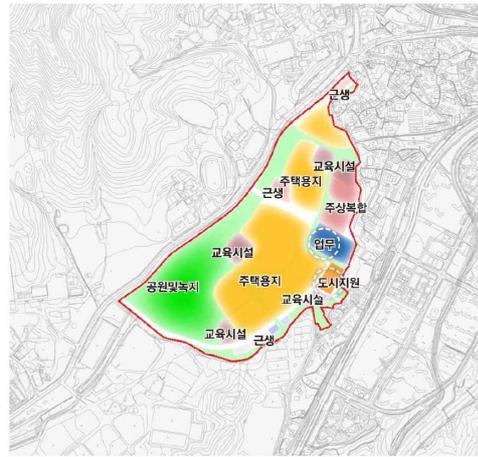
1) 사업목적: 노원구 공릉동 일원의 군 골프장을 활용하여 서울권역의 주택 실수요자에게 신규주택을 공급함으로써 주택시장의 안정 도모

불구하고, 주민들의 동의 없이 일방적으로 추진되고 있는 서울태릉 공공주택지구 지정 계획이 전면 철회되고, 생태공원 조성계획으로 변경될 수 있도록 서울시가 국토부에 적극 건의해 줄 것을 요청하는 것임.

## 04 서울태릉 공공주택지구 전략환경영향평가 토지이용구상(안)

I. 개발기본계획의 개요

구분	면적(㎡)	비율(%)	
계	874,598	100.0	
주거용지	279,702	32.0	
공공시설 용지	소계	594,896	68.0
	공원녹지	349,698	40.0
	기타시설	245,198	28.0



주) 본 절차는 공공주택지구 지정을 위한 전략환경영향평가(개발기본계획) 단계로 제시한 도면은 향후 지구계획 수립 시 변경될 수 있음

서울태릉 공공주택지구 전략환경영향평가

07

※ 출처: 서울태릉 공공주택지구 전략환경영향평가서 초안 설명자료('22.6.17.)

### ① (총괄) 서울시 입장에 대하여

- 태릉골프장(태릉CC) 일대는 「공공주택 특별법」에 따라 '20년 10월 사업시행예정자인 LH공사가 사업승인권자인 국토교통부에 공공주택지구 지정을 제안한 이래 국토교통부에서 지구지정 절차를 진행중인 곳임.
- 이후 '21년 2월 국토부에서 공공주택지구 지정을 위해 서울시로 협의 요청을 하였고, 같은 해 5월 서울시는 도시주변 환경보전 등 개발제한구역 지정 취지 고려 및 교통·환경문제 등 지역의 다양한 우려사항에 대해 면밀한 검토가 필요하다는 입장에서 “원점에서 재검토”를 요청하는 의견을 국토부에 제출하였음(붙임2 공문 참조).

- 이후 국토부에서는 LH공사가 제안한 개발계획(안)을 일부 수정<sup>2)</sup>하여 '21년 8월 25일 주민의견 청취, '22년 3월 전략환경영향평가서(초안) 공람·주민설명회, '22년 6월 이후 전략환경영향평가서 공청회<sup>3)</sup>를 진행 하였음.
- 서울시는 올해('22년) 2월 마련된 전략환경영향평가(초안)에 대하여 '지구지정에 앞서 주민들이 우려하는 교통·환경·문화재에 대한 대책 마련 및 주민공감대 형성이 선행되어야 한다'는 검토의견을 같은해 4월 국토부 공공택지기획과에 재차 전달한 바 있음.
- 향후 서울시는 국토부가 추진 중인 태릉골프장 개발사업으로 인해 지역 주민이 우려하고 있는 주택·교통·환경·문화재 등 제반사항에 대하여 충분 하고 확실한 대책이 마련되어 지역주민이 동의(수용)할 수 있는 개발계획이 수립될 수 있도록 국토부와 지속적으로 협의해 나갈 예정인 것으로 파악됨.

## ② 유네스코와 사전협의 등 절차 이행 관련

- 사업지구 중 일부는 국가지정문화재인 태릉·강릉 인근 100m 이내에 위치하고 있으며, 현재 역사문화환경 보존지역<sup>4)</sup>으로 지정되어 있음.
- 현재 LH공사는 서울태릉지구 개발로 인해 태릉·강릉에 미치는 영향을 분석하고 문화재 영향을 고려한 적정 개발을 위해 연구용역<sup>5)</sup>을 추진 중 에 있으며, 문화재청과 협의를 거쳐 문화재 유산영향평가 절차(붙임3)를

2) 주택공급 축소(1만호→6천8백호), 공원녹지율 확대(25%→40%), 환경보전·광역교통대책 수립계획 등

3) 전략환경영향평가 공청회 1차('22.06.17. 무산) / 2차('22.07.11. : 개최)

※ 50~60명 주민참석하여 사업추진 반대

4) 「문화재보호법」 제13조, 「서울특별시 문화재 보호조례」 제19조

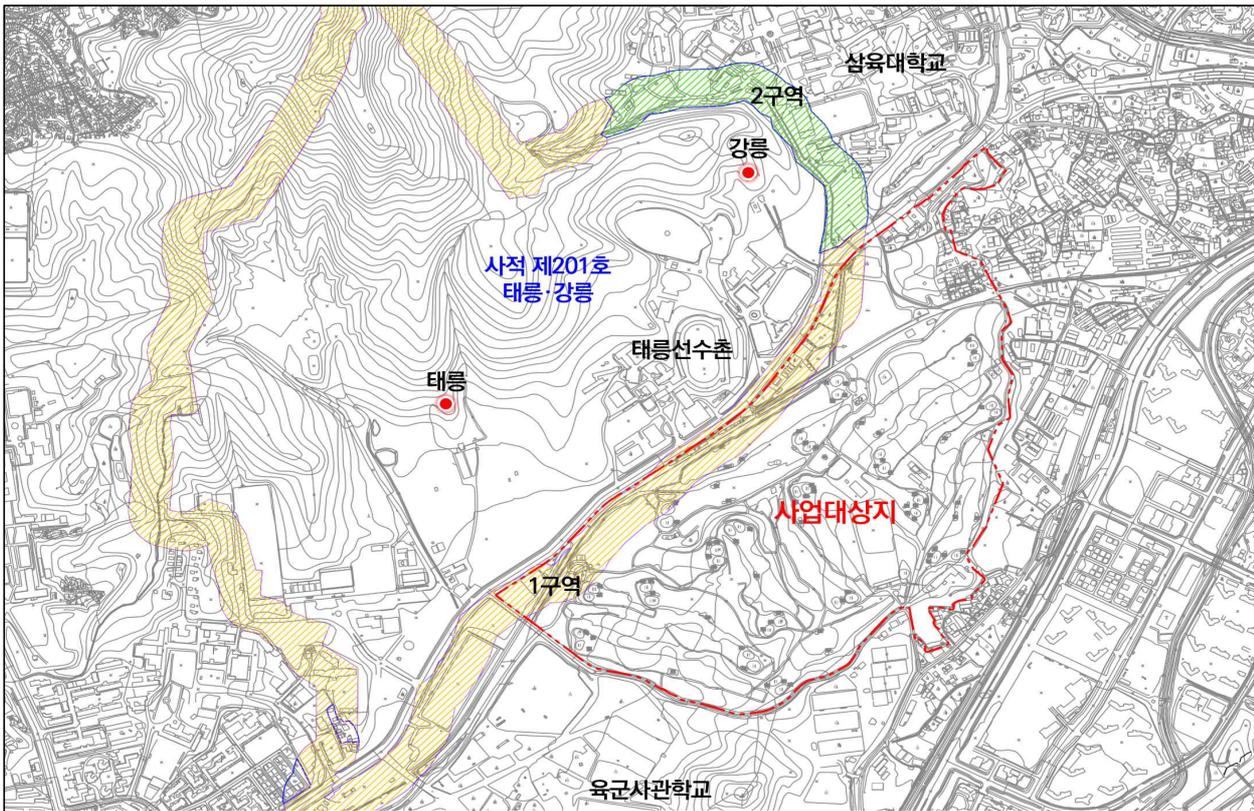
5) 용역명 : 서울태릉지구 세계유산(태릉·강릉) 영향성 분석 연구용역

과업기간 : '21.12.27 ~ '22.9.26(9개월),

수행기관 : 서울시립대학교 산학협력단

이행함으로써 문화재에 끼치는 영향을 최소화할 계획인 것으로 시는 파악하고 있음.

구분	사적 제201호 태릉·강릉 주변 현상변경 허용기준		비고
	평지붕	경사지붕(10:3 이상)	
1구역	○ 보존구역		
2구역	○ 건축물 최고높이 14m 이하	○ 건축물 최고높이 17m 이하	
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기존 시설물 범위 내 개·재축은 허용</li> <li>○ 건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 망루, 장식탑 등 기타 이와 유사한 것을 포함한 높이로 함.</li> <li>○ 색채는 자극적인 원색계열을 지양하고 문화재와 조화되는 명도와 채도가 낮은 색상권 장(예: 지붕색상 - 회색, 밤색 등)</li> <li>○ 외벽재료는 문화재 조망구간에서 건축물의 외벽이 광택(반사)이 강한 금속자재, 유광타일, 반사유리 등의 사용을 지양함</li> </ul>		



### ③ 생태자연도 등급 분류

- 전략환경영향평가서(초안)에서는 해당지구 내 생태자연도 1등급 권역은

없고, 2등급 권역(1.5%), 3등급 권역(98.5%)로만 분류하고 있음.

### 5.3.1 환경 관련 지구·지역 지정현황

#### 1. 생태자연도 현황

- 계획지구는 생태자연도 2~3등급 지역에 해당됨

<표 5-16> 생태자연도 현황

구 분	전 체	1등급	2등급	3등급
면 적(천㎡)	874.6	-	12.8	861.8
비 율(%)	100.0	-	1.5	98.5

- 청원인이 국가정보포털<sup>6)</sup>에서 확인한 결과, 대상지역은 생태자연도 미분류지역이며 실제 조사를 하였다면 1등급 권역에 해당하는데, LH공사가 미분류지를 충분한 검토 없이 98.5%에 해당하는 면적을 3등급 권역으로 보고서를 작성했다고 주장함.
- 이에 대해 LH공사는 전략환경영향평가서(초안)에 제시된 생태자연도는 「자연환경보전법」에 의거하여 국립생태원에서 실시한 전국의 자연환경조사 결과를 기초로 하여 제공된 자료(환경부 환경공간정보서비스<sup>7)</sup>)로 작성하였고, 이 자료를 근거로 미분류지역은 없고 해당지역은 2~3등급 권역임을 확인한 것으로 보임. LH공사는 이후 국립생태원에 서면질의 공문을 보내 해당지역(공릉동 25-9)의 생태자연도를 추가 확인하였고, 개발 또는 이용의 대상인 3등급 권역으로 공문을 회신받은 바 있음(붙임4 참조).

#### ④ 교통정체 우려 관련

- 청원인은 태릉CC 주변 도로의 교통소통 상태가 매우 열악함을 우려하고 있음.
- 이에 서울시 교통정책과는 개발에 따른 교통문제 최소화를 위해 광역교통개선대책 수립이 필요하며, 교통개선대책은 대중교통중심으로 수립되어

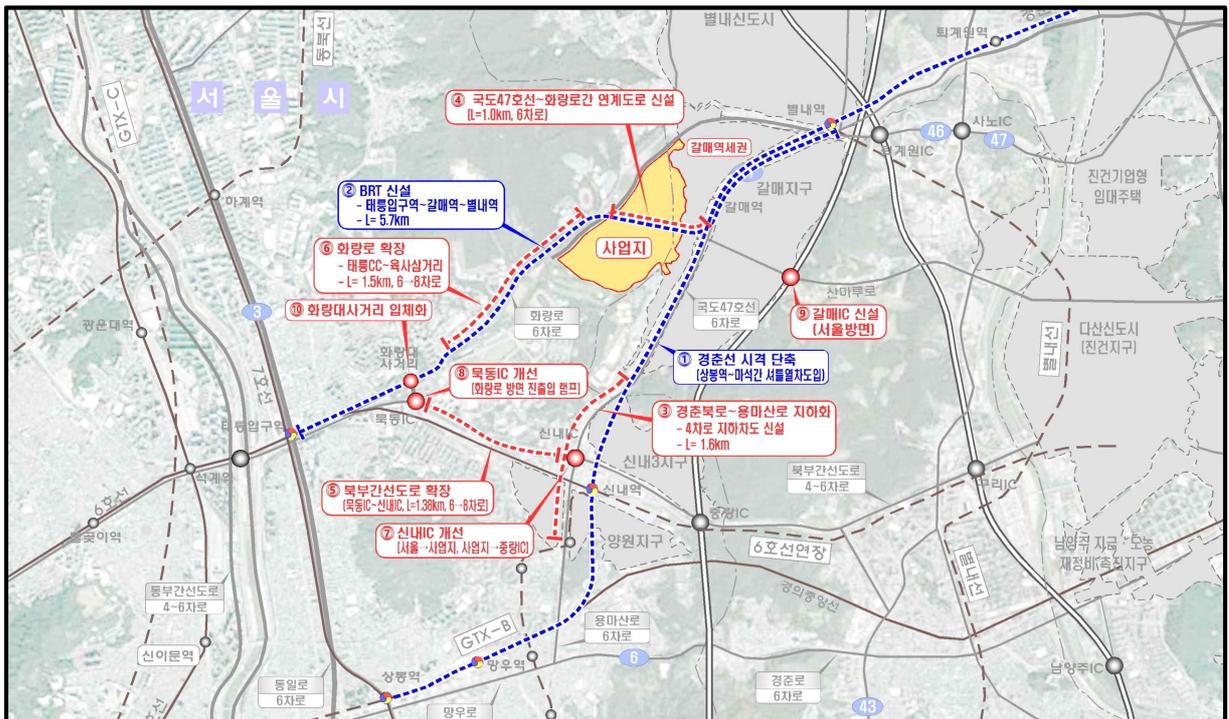
6) 국가정보포털(<http://www.nsd.go.kr>)

7) 환경공간정보시스템(<http://www.egis.me.go.kr>)

야 한다는 입장에서, 인접 공공주택지구 개발사업지 등을 고려하여 서울시 및 자치구와 사전에 충분한 협의를 거쳐 초안을 마련해 줄 것을 요청 하였음.

- 전략환경영향평가(초안)에 대하여 서울시 교통운영과는 태릉CC일대 주요 간선도로 중 화랑도의 혼잡도가 가장 높은 것으로 나타나며, 특히 도시고속도로 등 진출입차량 등으로 인해 도로 혼잡이 더욱 가중되는 것으로 추정되는 바, 대규모 공공주택을 건설하는 계획에는 광역의 교통계획 수립과 교통수요관리 대책이 필요하고, 장래의 교통수요를 고려하여 수요분석, 교통체계 개선, 도로운용 계획, 교통운영 계획 등 후속조치가 연계되어야 하나 현 단계의 초안으로는 검토의견 제시에 한계가 있다는 입장임.
- LH공사는 지구 대상지 발표 시 개발에 따른 교통문제에 대해 주민우려 등을 고려하여 광역교통대책 기본(안)을 마련·제시한 바 있으며, 향후 서울시 등 관계기관 협의와 국토부 심의를 거쳐 확정하겠다는 계획임(붙임5 참조).

<광역교통개선대책 기본(안), '20.8.4.>



## 검토 리스트(안)

- ◇ 대중교통 : 경춘선 시격단축, 태릉입구역~별내역 BRT 신설 등
  - ① (경춘선 시격단축) 첨두시 경춘선 배차간격 축소를 위해 GTX-B 개통 전까지 상봉(7호선 환승)~마석구간 차량 추가 투입
  - ② (BRT 신설) 태릉입구역~갈매역~별내역 구간 BRT 신설
- ◇ 도로개선 : 북부간선도로 확장, 연계도로 신설, 주변 IC 신설·개선 등
  - ① (도로신설) ③ 경춘북로~용마산로 4차로 지하도로(1.6km)  
④ 국도47호선↔화랑로 연계도로(1.5km, BRT 포함)
  - ② (도로확장) ⑤ (북부간선도로) 묵동IC~신내IC 구간(1.4km, 6→8차로)  
⑥ (화랑로) 태릉CC~육사삼거리 구간(1.5km, 6→8차로)
  - ③ (IC교차로개선) ⑦ (신내IC 개선) 신내IC 서울방면 연결로 추가  
\* (추가 연결로) 서울→사업지방면, 사업지→서울방면 램프 추가  
⑧ (북부간선도로 묵동IC 개선) 서울↔화랑로 방면 연결로 추가  
⑨ (갈매IC 신설) 구리~포천고속도로 서울방면 진출입IC 설치  
⑩ (화랑대사거리 입체화) 화랑로·노원로 교차로 지하차도 신설

○ 광역교통대책(안)에 대해 아직 공식적인 관계기관 협의가 이루어지지 않았으나, 지자체·인근 주민들의 교통시설 설치요청이 과다한 상황에서 태릉지구 사업예산으로 주변 교통정체를 모두 해결하기에는 한계가 있으므로, LH는 최종 광역교통개선대책<sup>8)</sup>은 올해 하반기에 공식적인 관계기관 협의 후 지자체 등 요구사항을 종합적으로 검토하여 우선순위를 도출한 후 결정하겠다는 입장임. 한편, 일반적으로 광역교통개선대책은 지구계획 승인 시 확정하나 사안의 중요성을 감안하여, 지구지정과 동시에 심의 상정 될 수 있도록 추진할 계획인 것으로 파악됨<sup>9)</sup>.

### ⑤ 이 밖에 관계부서 의견에 대하여

○ 지구 지정 및 조성사업 전략환경영향평가(초안)에 대한 서울시 관계부서 의견을 요약하면 다음과 같음

8) ①대안설정(既발표+추가요구)→②검토→③우선순위 도출→④지자체 등 재협의  
9) 추진일정) 교통 대책(안) 마련 '22.10, 관계기관 협의 '22.12, 심의상정 '23.상반기

관련부서	검토의견	비고
도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 대상지는 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위해 개발제한구역으로 지정된 곳으로 당초 지정 취지를 고려할 때 개발제한구역을 유지하는 것이 바람직할 것으로 사료됨. 부득이 해제가 필요한 경우라도 보존가치가 훼손된 지역을 대상으로 주변 환경에 미치는 영향을 최소화하는 개발이 되어야 함.</li> </ul>	
도시계획 상임기획단	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 금회 협의(안)의 지구계는 '20.8. 서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안에서 제시된 태릉CC 뿐만 아니라 주변 필지(약 13만㎡ : 국유지 6.5만㎡, 사유지 4.7만㎡, 공유지 약 1.8만㎡ 등)를 추가 포함하여 제시한 바, 지구계 적정성 재검토 선행 필요</li> <li>· 지구계 유지시에는 개발제한구역 추가해제가 발생하는 점 등을 고려하여 개발제한구역 해제 물량(국가/서울시)에 대해 우리시 주관부서(도시계획과)와 면밀한 협의 이후 추진 필요</li> </ul>	
시설계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시기본계획, 공원녹지기본계획과 연계하여 공원·녹지체계를 구상하고, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」 등 적용 기준을 준수하여 공원의 결정·구조 및 설치 계획을 수립하기 바람</li> </ul>	
공원녹지 정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 대상지는 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위해 개발제한구역으로 지정된 곳으로 당초 지정 취지 및 보존가치 고려 필요</li> <li>· 대상지 내 임상이 양호한 지역에 대해서는 보전방안 강구하고, 기존 녹지에 도움이 되는 시설을 택지로 개발하는 것은 시민공감대 형성 등 신중한 검토가 필요함</li> </ul>	
자연생태과	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제14조, 및 제19조에 의거 사업대상지 내 서식하는 멸종위기야생생물(삼, 하늘다람쥐, 새매, 맹꽁이 등) 및 천연기념물(하늘다람쥐, 원앙, 황초롱이 등)을 이동시키거나 서식지를 이전하는 등 보호대책 마련 하여야 함</li> <li>· 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제26조 및 「서울시자연환경보전과 생물다양성 보전 및 이용에 관한 조례」 제15조 및 동조례 제16조에 의거 사업대상지 내 서식하는 서울시보호야생동물(족제비, 다람쥐, 쇠딱다구리, 큰오색딱다구리, 오색딱다구리, 청딱다구리, 박새, 두꺼비 등)을 이동시키거나 서식지를 이전하는 등 보호대책 마련 하여야 함</li> <li>· 현장합동조사가 2022.1.12.~13.에 실시된 바, 동절기 내 2일의 기간만으로 사업대상지 내 생태계 조사가 완료되었다고 보기 어려우므로, 추가로 법정보호종 등과 보전가치가 높은 생물종 개체의 서식지 등이 발견될 시에는 이에 대한 보호대책을 수립하여야 함</li> </ul>	
교통정책과	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공공주택지구 개발에 따른 교통문제 최소화를 위한 특단위 광역교통개선 대책 수립이 필요하며, 교통개선대책은 대중교통중심으로 수립되어야 함</li> <li>· 광역교통개선대책은 인접 구리갈매역세권 공공주택지구 개발사업지 등을 고려하여 개선대책이 수립되어야 하며, 우리시 및 자치구 등과 사전에 충분한 협의를 통해 초안이 마련될 수 있도록 조치요청</li> </ul>	

역사문화재과	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 시행령 제4조(지표조사의 대상 사업 등)의 ‘토지에서 시행하는 건설공사로서 사업면적이 3만제곱미터 이상인 경우’에 해당하므로, 사업 시행 전에 매장문화재 지표조사를 실시하여 문화재가 매장·분포되어 있는지 확인해야 합니다.</li> <li>· 또한 같은법 제8조(지표조사 결과에 따른 협의)에 따라 지표조사 결과 매장문화재 유존지역에서 개발사업을 하려면 미리 문화재청장과 협의해야 함을 알려드립니다.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 「서울태릉 공공주택지구 조성」 지역 중 일부가 국가지정문화재인인 &lt;서울 태릉과 강릉&gt; 인근 100m이내 지역으로 「서울특별시 문화재 보호조례」 제19조에 따라 역사문화환경 보존지역으로 지정되어 있습니다. 향후 건설공사 인허가 전 「문화재보호법」 제13조 제2항에 따른 문화재 보존영향 검토 절차를 이행하여 주시기 바랍니다.</li> </ul>	

- **종합하면**, 서울시는 태릉골프장 개발계획 재검토를 요청하는 이 청원의 내용을 면밀하게 검토한 후 지역주민, 자치구 등 다양한 이해당사자의 의견을 충분히 수렴하고 정리하여 사업추진 절차에 따라 청원인의 입장에서 적극적이고 지속적으로 국토부와 협의를 이어갈 필요가 있음. 서울시는 주도적 입장이 아닌 수동적 입장에서 국토부안에 대한 의견을 제시하는 등 제한된 역할만을 수행할 수 밖에 없는 상황이나 구체적인 대안을 제시하면서 협의에 응할 필요가 있겠음. 이와 같은 의견으로 청원을 채택하여 서울태릉골프장 일대 공공주택지구 지정과 관련된 지역주민들의 민원을 신속히 해소할 필요가 있다고 사료됨.

담당자	주택균형개발위원회 입법조사관 최지현
연락처	02-2180-8216
이메일	cjh1786@seoul.go.kr

□ 주요 추진경위

- '20.08.04.: 8·4대책 발표(1만호 주택공급)
- '20.10.04.: 공공주택지구 지정 제안(LH → 국토부)
- '21.04.~06.: 구청장 주민소환 추진(초록태릉을 지키는 사람들)
  - ※ (결과) 무산 : 선관위가 노원구청에 주민소환 종결 통보 【사유: 서류 미제출】
- '21.05.10. : 지구지정을 위한 관계기관 협의 의견 제출(서울시 → 국토부)
 

- ※ 개발제한구역 지정 취지, 환경단체 및 지역주민의 다양한 우려사항에 대하여 면밀한 검토 필요 ⇒ 국토부로 사업 원점 재검토 요청
- '21.08.25. : 국토부 태릉골프장 부지 주택공급 수정안 발표 및 주민 공람
  - ① 저밀개발(1만호→6천8백호), ② 녹지율(25%→40%) 증가,
  - ③ 환경보전·광역교통대책 수립 등
- '21.09.23.~ : 광역교통개선대책 용역 시행(LH공사)
- '21.12.27.~ : 문화재보존 영향 검토 용역 시행(LH공사)
- '22.02.18. : 전략환경영향평가 초안 공람 및 주민설명회('22.03.14.)
- '22.04.04. : 전략환경영향평가 초안 검토의견 회신(서울시 → 국토부)
 

- ※ 지구지정에 앞서 주민들이 우려하는 교통·환경·문화재에 대한 대책 마련 및 주민공감대 형성이 선행되어야 함
- '22.06.17./07.11. : 전략환경영향평가 공청회 1차(무산) / 2차(개최)
  - ※ 50~60명 주민참석하여 사업추진 반대

코로나19바이러스감염병 예방 및 확산방지에 적극 동참합니다!



### 서울특별시



수신 국토교통부장관(공공택지기획과장)  
(경유)  
제목 관계기관 협의의견 제출

1. 국토교통부 공공택지기획과-18(2021. 2. 24.)호와 관련입니다.
2. 귀 부의 '서울〇〇 공공주택지구' 지정을 위한 관계기관 협의 요청에 따른 우리 시 의견을 아래와 같이 제출하오니 반영하여 주시기 바랍니다.

#### < 서울시 의견 >

- 본 사업에 대하여 아래와 같은 문제점이 있는 바, 사업을 원점에서 재검토하여 주시기 바랍니다.
  - 도시 주변의 자연환경 보존 등 개발제한구역 지정 취지를 고려할 때 개발제한구역 유지가 바람직한 지역임
    - ▷ 국토환경성평가 1~2등급, 멸종 위기종인 맹꽁이 서식하는 등의 양호한 환경으로 지역주민 및 환경단체의 사업 반대
    - ▷ 공공주택이나 공익시설이 아닌 일반분양주택 공급을 위해 개발제한구역을 해제하는 것은 적절하지 않음
    - ▷ 수도권 주택공급 확대방안(8.4대책) 보다 추가로 개발제한구역(약12만㎡)을 해제하는 사항이 포함된 것은 재검토
  - 개발시 인근 신도시 개발(구리 갈매, 별내)과 연계되어 심각한 교통난 발생 및 고밀개발에 따른 배드타운 가속화 우려
    - ▷ 노원구 주장 : 주거지역 인구밀도 서울시 평균보다 24% 높고, 임대아파트 16% 입지

붙임 관련부서 협의회신 공문 각 1부. 끝.

### 서울특별시장

주무관 김경환 공공택지개발팀장 박제혁 공공주택과장 명노준 주택기획관 이진형

주택건축본부장 05/10 김성보

협조자

시행 공공주택과-5942 ( ) 접수 ( )

우 /

전화 2133-7081 /전송 2133-0756 / / 부분공개(5 8)



□ 추진 배경

- 2020.8.4일 정부의 부동산 대책에 따라 서울태릉CC를 개발을 발표 하였으나 서측에 입지한 태릉·강릉 세계문화유산 경관 저해 등을 사유로 시민단체 등에서 유네스코에 항의서한\* 발송

\* '20년 태릉지구 개발 발표후 발송하였으며, '21.9월 2차 서한 추가 발송

- 태·강릉, 고양창릉 및 김포장릉 인근 검단신도시 개발과 관련하여 문화재 경관 문제가 사회적으로 이슈화되고 있으며, 언론에서도 중점보도

● 세계유산 관련 언론보도

- 조선왕릉이 위험하다. 아파트에 몸살 앓는 세계문화유산(한국경제, 2021.09)
- 김포장릉 문화유산 훼손한 아파트 철거해야, 靑 청원(서울경제, 2021.09)
- 아파트에 무방비 노출된 조선왕릉, 사태 주시하는 유네스코(SBS, 2021.09)

□ 추진 내용

- 태릉지구 개발로 인한 세계유산 지정 해지 등 국제적 위상 훼손 방지와 문화재 영향을 고려한 적정 개발을 위해 선제적으로\* 유산 영향평가(HIA, Heritage Impact Assessment) 절차 이행

\* 국내법상 HIA 관련 법적 근거 부재, 문화재청 HIA 제도 도입 검토 중

- 문화재청은 고양창릉(서오릉) 및 서울태릉지구에 경관 시뮬레이션을 수행하여 세계유산센터에 제출 요구('21.1월)

- 「서울태릉지구 세계유산(태릉·강릉) 영향성 분석 연구용역\*」 착수 하여 태강릉의 역사적 가치와 현황 분석 및 경관시뮬레이션 등을 통한 개발 가이드라인 수립 추진

\* 과업기간 : '21.12.27~'22.9.26, 연구책임 : 서울시립대 신희권 교수(ICOMOS 한국위원회 사무총장)

□ 향후 계획

- '22. 8월 문화재위원회 검토
- '22. 9월 세계유산영향평가 평가준비서 제출(LH→문화재청→유네스코)
- '22.12월 서울태릉 공공주택지구 지정
- '24.초 세계유산영향평가 이행
- '24.上 서울태릉 공공주택지구 지구계획 승인

혁신을 통한 새로운 도약, 신뢰를 향한 New Start LH



한 국 토 지 주 택 공 사

수신자 국립생태원장

(경유)

제목 생태·자연도 등급 적용 관련 질의

- 1. 귀 원의 무궁한 발전을 기원드립니다.
- 2. 자연환경보전법 제34조에 따른 생태·자연도 등급에 대하여 아래와 같이 질의드리오니 검토 후 회신하여 주시길 요청드립니다.

- 아 래 -

- 가. 생태·자연도에 1등급권역, 2등급권역, 3등급권역, 별도관리지역 외의 다른 권역 또는 지역이 있는지 여부.
- 나. “국가공간정보포털” 에서 제공하는 생태·자연도 원시자료에서 폴리곤으로 되어있지 않은 지역(붙임자료의 ㉔지점)은 생태·자연도 3등급권역인지 여부.

붙 임 : 질의관련 자료 1부. 끝.

한 국 토 지 주 택 공 사 사 장

차장

부장

전결 03/28

협조자

시행 사업영향평가처-1633 (2022.03.28.)

접수

우 52852 경상남도 진주시 충의로 19(충무공동)

/ http://www.lh.or.kr

전화 055-922-3851

전송 055-922-3879

/ banchang@lh.or.kr

/ 공개



# 국립생태원



수신자 한국토지주택공사 사장  
(경유)

제목 생태·자연도 등급 적용 관련 질의에 대한 회신(한국토지주택공사)

1. 자연환경보전에 큰 관심을 가져주시는 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 한국토지주택공사 사업영향평가처-1663(2022.03.28.)호와 관련된 문서입니다.
3. 우리원으로 요청하신 질의에 대한 회신을 아래와 같이 제공하오니 업무에 활용하시기 바랍니다.

가. 요청내용

- 「생태·자연도 작성 시 권역 구분」에 대한 설명 및 「경기 남양주시 별내동 산 124-1 외 4 필지」의 생태·자연도 등급 확인

나. 제공내용

- 첨부파일 참조. 끝.

## 국립생태원장

전임연구원

전임연구원

팀장

03/30

협조자

시행 생태자연도팀-182 (2022.03.30.) 접수  
우 33657 충남 서천군 마서면 금강로 1210 국립생태원  
전화 041-950-5111 전송 -- /

( )  
/ www.nie.re.kr / 비공개(5)

## 생태·자연도 속성정보 안내

### I 요청내용

- 요청위치: 경기도 남양주시 별내동 산124-1(서), 경기 남양주시 별내동 산124-1(동), 경기 남양주시 별내동 787-1, 서울특별시 노원구 공릉동 산223-1, 서울특별시 노원구 공릉동 25-9 (의정부, 377051)
- 요청내용: 해당 지역의 생태·자연도 지정현황

### II 제공내용

- 요청위치에 대한 생태·자연도 등급 현황

연번	주소	생태·자연도 등급
1	경기도 남양주시 별내동 산124-1(서)	1등급, 2등급
2	경기 남양주시 별내동 산124-1(동)	2등급, 3등급
3	경기 남양주시 별내동 787-1	3등급
4	서울특별시 노원구 공릉동 산223-1	별도관리지역
5	서울특별시 노원구 공릉동 25-9	3등급

- 생태·자연도 자료는 환경공간정보서비스(<http://www.egis.me.go.rk>)에서 최신 고시자료 도엽을 검색 및 다운로드 받을 수 있습니다.

- 생태·자연도는 「생태·자연도 작성지침 제14조」에 따라 1등급 권역, 2등급 권역 및 별도관리지역으로 작성하며, 이를 제외한 지역은 생태·자연도 3등급 권역으로 작성합니다.

□ 추진 개요

- 지구 발표시 개발에 따른 교통문제에 대해 **주민우려** 등을 고려하여 경춘선 시격단축 방안 등 **광역교통대책 기본(안)\***을 마련·제시('20.8)
- 현재는 既 발표된 토대로 세부내용 검토를 위한 **용역을 진행** 중이며, 향후 서울시 등 **관계기관 협의와 국토부 심의**를 거쳐 확정 예정
- \* (광역교통 기본안) 경춘선 개선, 경춘북로-화랑로 연결도로 개설 등 10개 사업

□ 고려 사항

- (**현황**) 광역교통대책(안)에 대해 아직 공식적인 **관계기관 협의** 전이나 지자체·인근 주민들의 **교통시설 설치요청\***이 **과다**한 상황
- 태릉지구 사업예산으로 주변 **교통정체를 모두 해결**하기에는 한계
- \* (요청상황) 화랑대역-별내역 트램, GTX-B 갈매역 신설, 경춘선 수색 연장 등
- (**수립방향**) 지자체 등에서 요청한 사항을 면밀히 검토하여, 효율적인 사업에 한정된 예산이 사용될 수 있도록 **선택·집중** 필요
- **최종 광역교통개선대책\***은 공식적인 관계기관 협의 후 지자체 등 요구사항을 **종합적으로 검토**하여 **우선순위**를 도출하여 결정('22.下)
- \* ①대안설정(既발표+추가요구)→②검토→③우선순위 도출→④지자체 등 재협의

□ 향후 일정

- 일반적으로 광역교통개선대책은 지구계획 승인시 **확정**하나 사안의 중요성을 감안, **지구지정과 동시에 심의 상정** 될 수 있도록 추진
- \* (추진일정) 교통\_대책(안) 마련 '22.10, 관계기관 협의 '22.12, 심의상정 '23.上