



臺北市政府地政局

土地開發總隊



# 臺北市士林區社子島地區開發計畫 第二階段環境影響評估

## 公開說明會簡報

開發單位：臺北市政府地政局土地開發總隊

委辦公司：亞新工程顧問股份有限公司

中華民國106年03月22日

中華民國106年03月23日



# 簡報大綱

1. 計畫緣起及目的

2. 開發計畫內容

3. 環境現況

4. 環境保護計畫

# 一、計畫緣起與目的

## ■ 緣起

- 103年3月28日提出臺北曼哈頓方案之環說書，由於整體填土量過高、土方來源不確定性，未獲環評會支持。
- 環境影響評估。依據開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第二十七條第一項七舊市區更新辦理



## ■ 目標

- 打造生態智慧社區
- 全新都市發展型態
- 物種DNA生態基地
- 韌性城市概念

# 開發位置及範圍

## 一、計畫緣起與目的



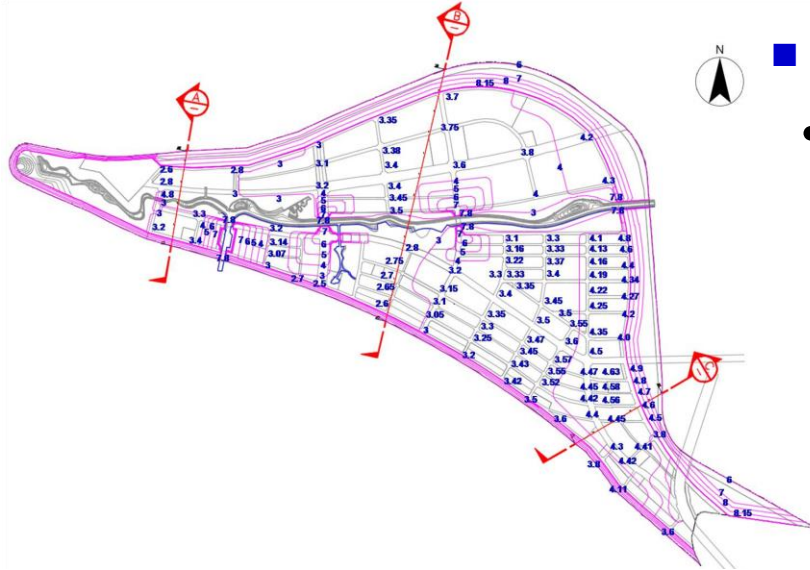
- 開發面積約298.59公頃
- 士林區福安里、富洲里及部分永倫里

## 二、開發計畫內容

### ■ 工程內容

- 整地及大地工程
- 道路工程
- 防洪及排水工程
- 污水下水道工程
- 自來水工程
- 共同管線工程
- 具文化意義保存遷建
- 樹木保護
- 公園綠地

完成開發後，所有權人領回抵價地之個別開發行為，若符合環境影響評估法第五條應實施環境影響評估者，則應另案辦理環境影響評估。

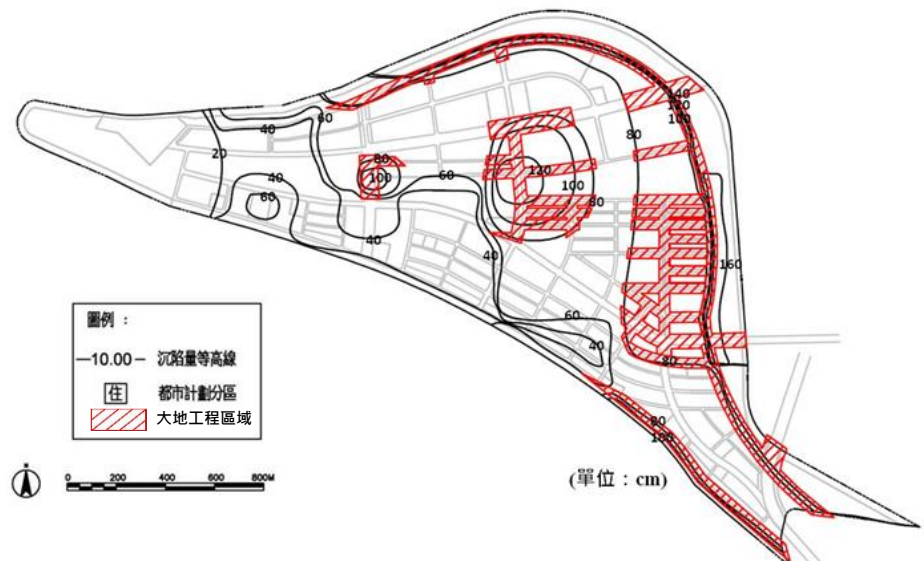


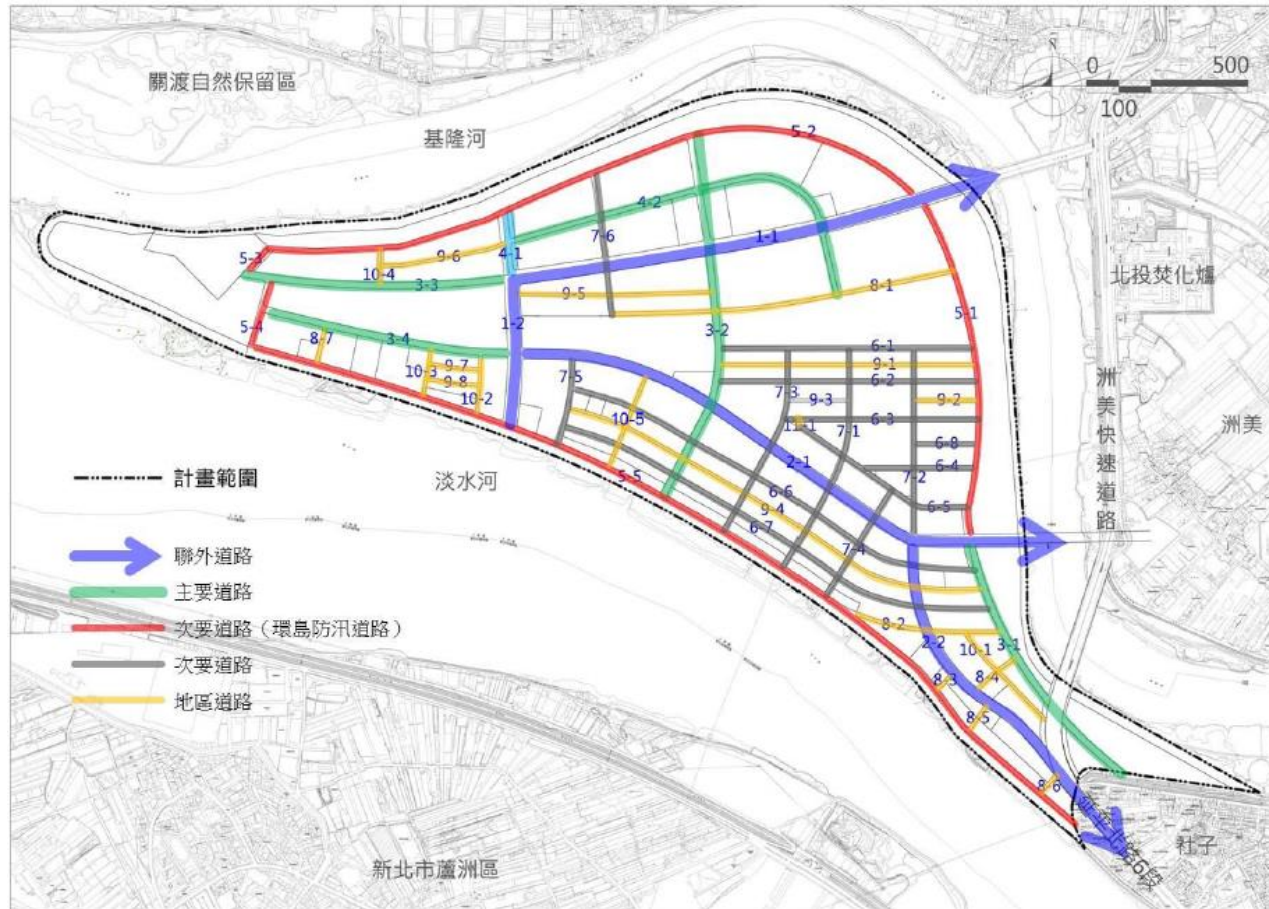
### ■ 整地工程

- 現地高程約介於2.0m~5.0m之間，既有堤線EL.6.0m填至高保護範圍線EL+8.15+1.5高防洪牆，堤頂高程9.65m。部分路段保留船行橋梁高程酌予抬高外，其餘整地配合排水流向，回填至+2.5~+4.5m間

### ■ 大地工程

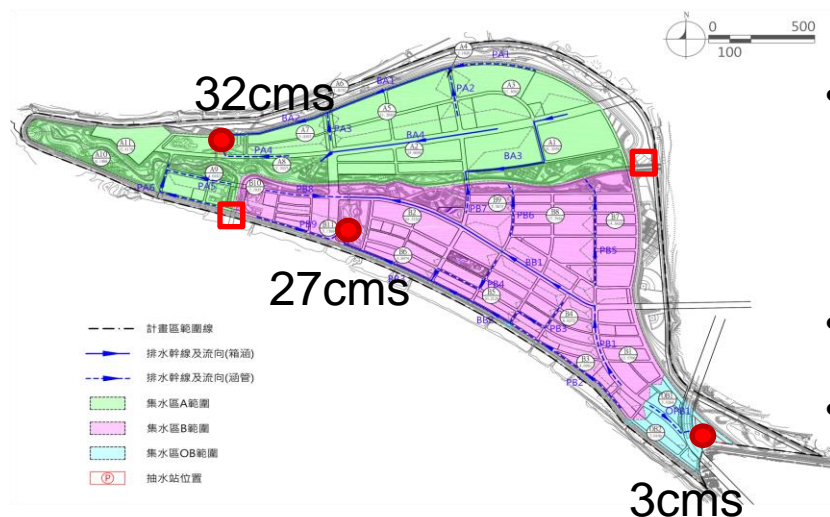
- 本計畫考量用地性質、地層狀況及工程經濟等因素
- 壓密沉陷大於80公分道路及其兩旁15公尺之範圍(約52公頃)





- 依交通預測、需求及使用定位
- 聯外道路 (45、30公尺)
- 主要幹道 (20公尺、15公尺)
- 次要道路 (12公尺) 及地區道路 (10、8公尺)

### ■ 排水工程



- 配合整地後的地形地勢佈設雨水下水道系統
- 三大集水分區、24個子集水分區，分別排放至中央河道及新設3座抽水站，最終排入基隆河及淡水河
- 中央河道作為滯洪調節空間
- 發佈暴雨警報，聯外閘門關閉，並以抽水機強制抽排除

### ■ 防洪工程

#### •防洪牆

A型：退縮30m填高至8.15m+擋土牆

B型：退縮80~130m填高至8.15m+擋土牆

#### •土堤

1型：填土方式無設相關結構體

2型：防洪擋土牆構造物



•達到防洪水位EL.+9.65m

- 依據土地使用分區、人口密度估算其總污水量約18,326CMD
- 規劃 $\phi 300\text{mm} \sim \phi 1,000\text{mm}$ 之間設計管，污水由東往西收集至污水處理廠

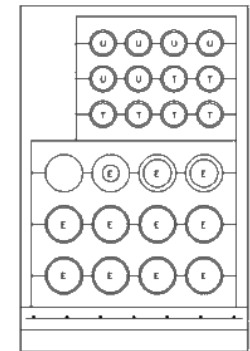
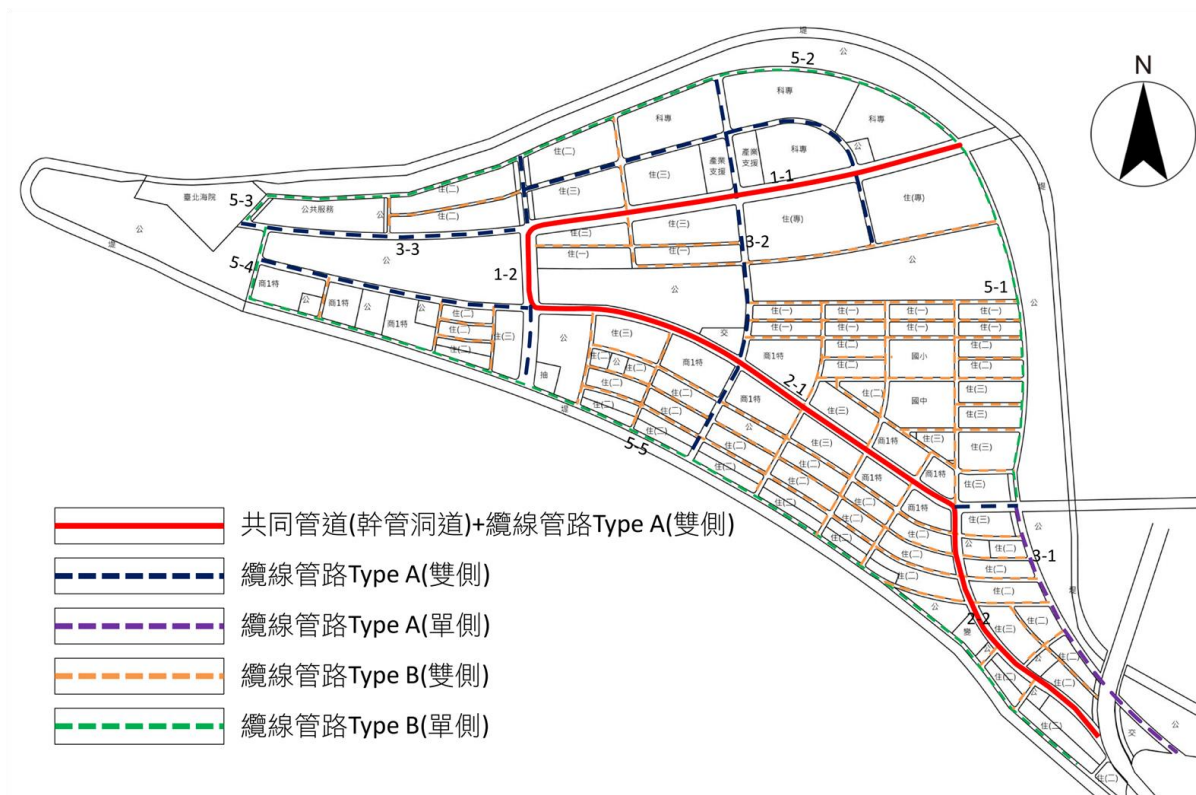


- 營運後需用水量約22,700CMD
- 規劃接水點為社子棒球場旁及社子大橋兩端點銜接大同關渡線之管網接引直潭淨水場水源並設置配水池加壓站

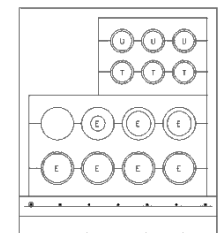


- 45m及30m計畫道路下方設置共同管道幹管來收容電力、電信、自來水等管線

道路寬度	纜線管路
45m、30m、20m、15m	Type A
12m、10m、8m	Type B



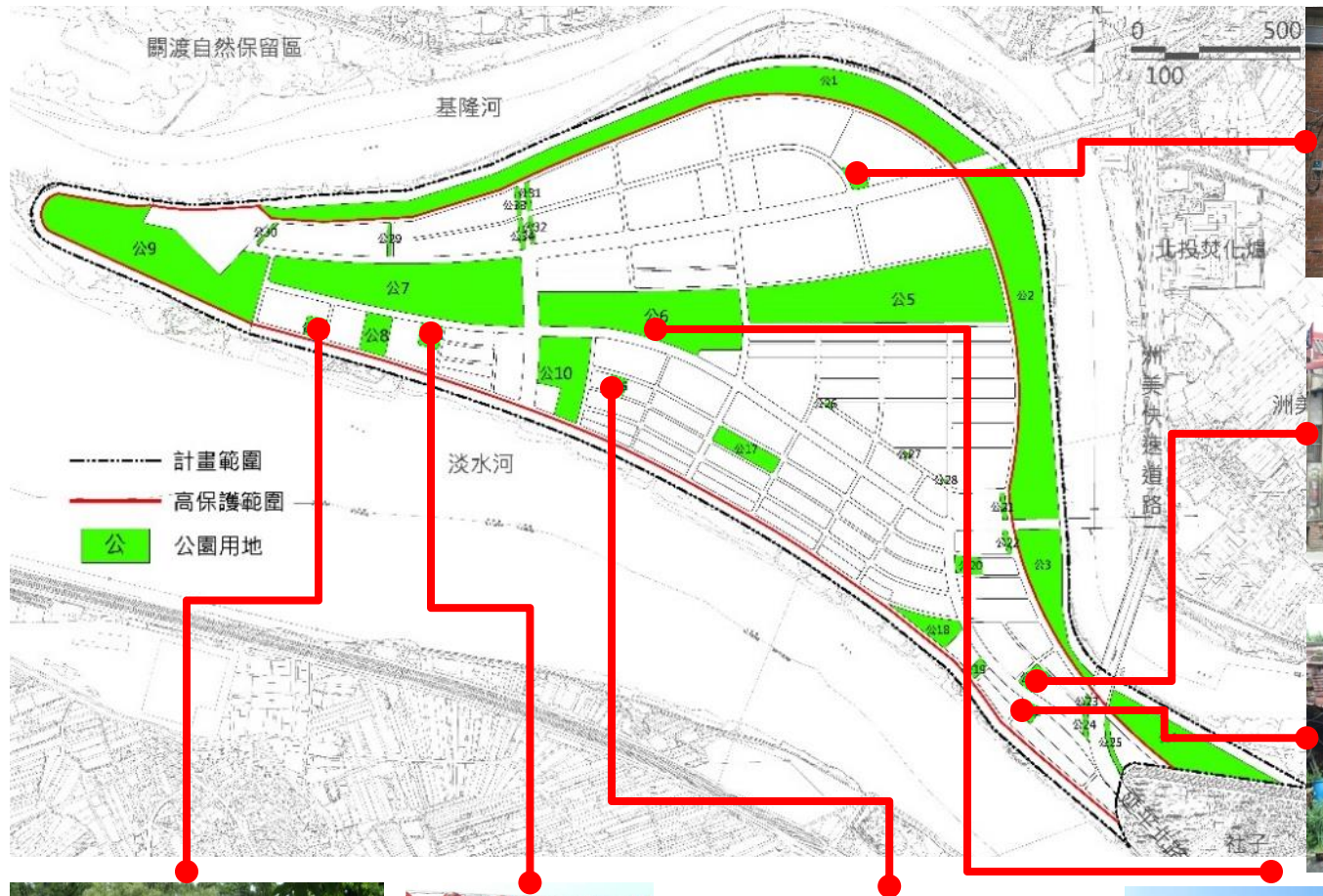
纜線管路Type A



纜線管路Type B

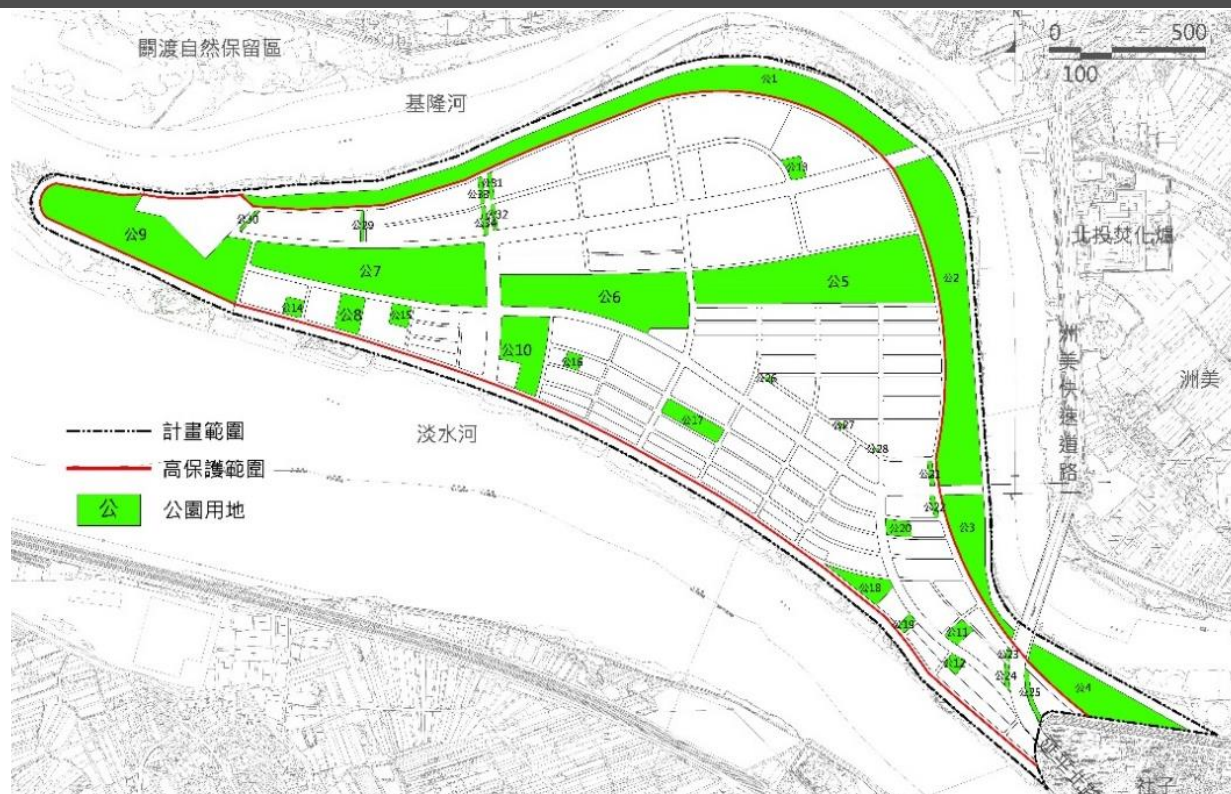
# 文化意義建築物之保存

## 二、開發計畫內容



- 區內有26株(存活)被列為受保護樹木
- 6株因地表高程差異小，採原地保留
- 20株因地勢高程或用地規劃因素，採區內移植





另外今年本府已展開「生態社子島景觀總體規劃」及「社子島智慧建設總體規劃」2大規劃案，打造符合國際觀發展的生態遊憩兼顧未來科技運用的智慧生態社子島。

公園種類	公園編號	面積(公頃)
河濱公園	1、2、3、4	33.21
中央生態公園	5、7、8、9、10	35.96
中央生態公園兼史蹟公園	6	8.19
鄰里公園	15、17、18、19、20、26、27、28	3.04
史蹟公園	11、12、13、14、16	1.57
帶狀綠帶型公園	21、22、23、24、25、29、30、31、32、33、34	1.34
總計	-	83.30

附件3：社子島韌性城市行動策略圖



### 公共設施

- N** 蓄洪量約12-20萬立方公尺的中央滯洪公園，並可作為市民農園、親水濕地
- O** 33公頃的堤外公園，進行濕地管理、物種復育
- P** 延伸河口生態環境，重建生態棲地網絡。
- Q** 導入低衝擊開發、生態工法、原生植物、食源植物
- R** 國中、國小整體規劃，兼具防洪調節、重要綠資源與活動據點等功能
- S** 私立臺北海洋技術學院未來校舍改建應配合中央生態公園之規劃原則

### 社區與經濟

- T** 「先安置後拆遷」、「多元安置方案」及「分期分區辦理」等精神以落實居住正義
- U** 興建4,500戶專案住宅，照顧社子島現住民
- V** 執行工廠及就業輔導、弱勢照護等行政工作
- W** 劃設16.79公頃產業專用區，預計提供14,000就業機會
- X** 規劃完整的防救災據點及防救災動線
- Y** 傳承社子島田園紋理，規劃智慧農業及休閒農業地區

### 文化資產與建築管理

- Z** 保存社子島內5處歷史建築及2處信仰中心
- 1** 全區納入都市設計審議規範
- 2** 導入智慧社區及低碳節能設計原則，進行安全防災、智慧生活服務等規範。

### 河岸防護及排水設施

- A** 興建200年防洪頻率的高保護設施，標高9.65公尺
- B** 設置2處防水閘門
- C** 新設抽水站3處，總抽水容量62cms
- D** 全區搭配地形佈設排水箱涵。
- E** 開發基地保水量約9.4萬立方公尺，可因應氣候變遷增幅約20%的短延時暴雨量

### 基礎建設

- F** 統合公共設施管線配置，加強道路管理，維護交通安全及市容觀瞻的共同管道系統
- G** 打造韌性城市，公共設施及建築基地保水，總體蓄水及保水量可達31萬立方公尺
- H** 打造社子島智慧電網、智慧生活服務及通訊，落實智慧科技
- I** 島內設置汙水處理廠1處。汙水下水道、雨水下水道及抽水站整合規劃。

### 交通運輸

- J** 規劃完善的大眾運輸廊道及場站，串聯日常生活，成為區內、外運輸主軸
- K** 規劃交通運輸轉運核心及車輛調度站
- L** 建構總量管制的停車構想
- M** 智慧交通系統：電能、共享、E化、電動車、U-car、You-Bike

# 土石方計畫

## 二、開發計畫內容

### ■ 土石方

填方為596萬方，扣除既有挖方92萬方，仍需運入(借方)504萬方，分成二期開發。



圖例：

— 土方運輸動線

### ■ 土石方來源

- 公共工程土石方撮合交換
- 區內申請合法收容所

# 三、環境現況-環境敏感及特定目的區位

- 一般保護區
- 發現保育類野生動物
- 第二類噪音管制區
- 地下水管制區
- 水污染管制區
- 計畫周圍為國家級關渡溼地及河口，堤防外有紅樹林沼澤
- 文化資產所在地
- 空氣污染PM<sub>2.5</sub>三級防制區



# 環境現況調查位置圖

## 三、環境現況

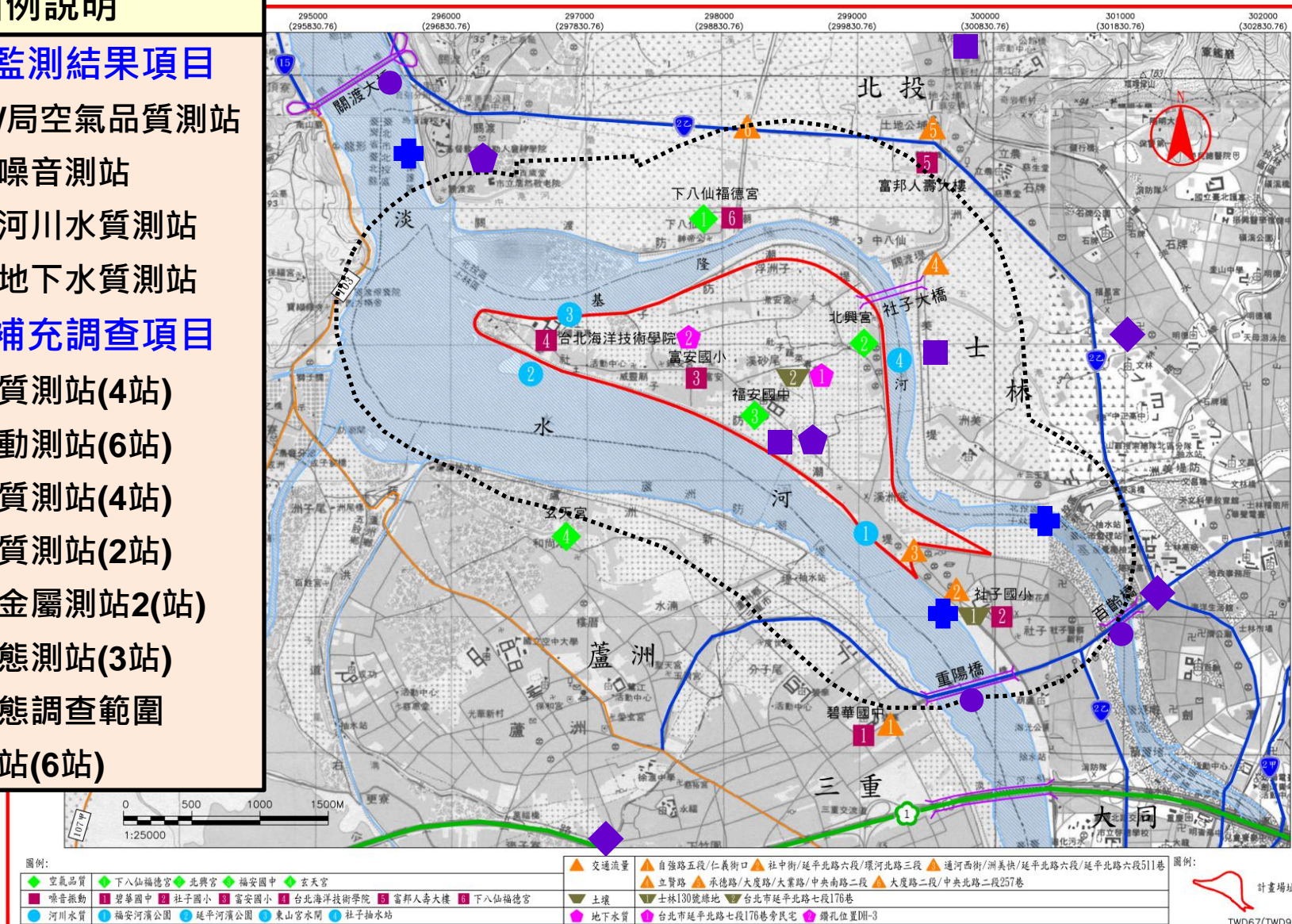
### 圖例說明

#### 環保機關監測結果項目

- ◆ 環保署/局空氣品質測站
- 環保局噪音測站
- 環保署河川水質測站
- ◆ 環保署地下水質測站

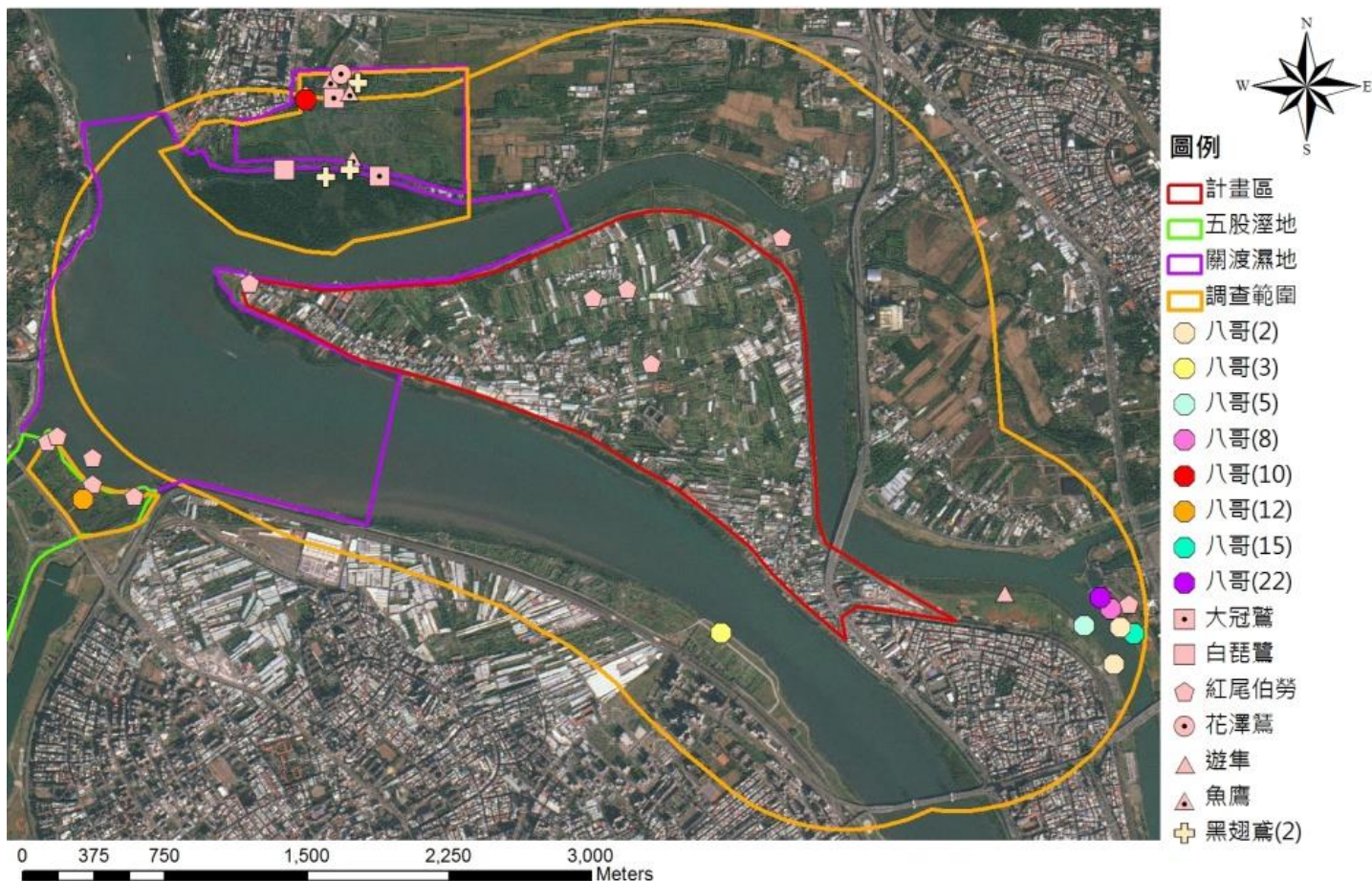
#### 環境現況補充調查項目

- ◆ 空氣品質測站(4站)
- 噪音振動測站(6站)
- 河川水質測站(4站)
- ◆ 地下水質測站(2站)
- 土壤重金屬測站2(站)
- 水域生態測站(3站)
- 陸域生態調查範圍
- ▲ 交通測站(6站)

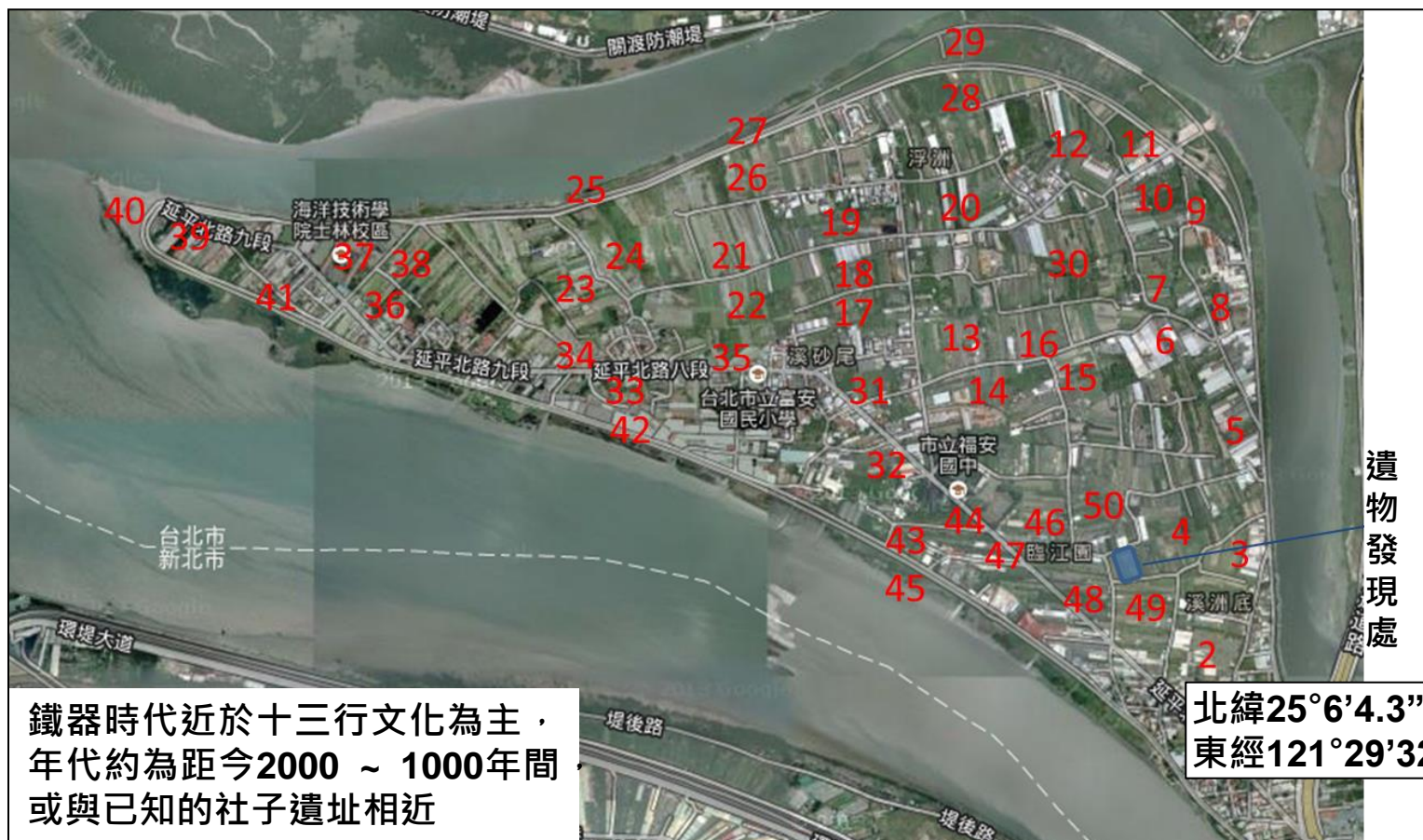


項 目	說 明
空氣品質	<ul style="list-style-type: none"><li>•除PM<sub>2.5</sub>為三級防制區外，其餘項目均屬二級防制區</li><li>•環保署3測站及環保局1測站年平均值符合標準</li><li>•105年4月PM<sub>2.5</sub>24小時及部分O<sub>3</sub>最大八小時平均值超出空氣品質標準</li></ul>
噪音振動	<ul style="list-style-type: none"><li>•位於第二、三、四類噪音管制區</li><li>•環保局皆符合各類區域類別之噪音管制標準</li><li>•現況調查台北海洋技術學院、碧華國中L<sub>晚</sub>及L<sub>夜</sub>略超出環境音量標準</li><li>•振動皆可符合日本振動規制法規標準</li></ul>
地面水	<ul style="list-style-type: none"><li>•環保署溶氧測值不符合陸域地面水水體水質標準</li><li>•社子抽水站一次溶氧測值不符合丁類地面水水體水質標準</li></ul>
地下水	<ul style="list-style-type: none"><li>•環保署計畫區外關渡國中之錳測值不符合第二類地下水污染監測標準</li><li>•區內氨氮、錳、鐵測值不符合第二類地下水污染監測標準</li></ul>
土壤	基地內、外土壤檢測值均低於土壤污染監測標準
景觀	地勢平坦且低窪，為已開發農田、工廠、住宅用地，未有特殊地理地形景觀

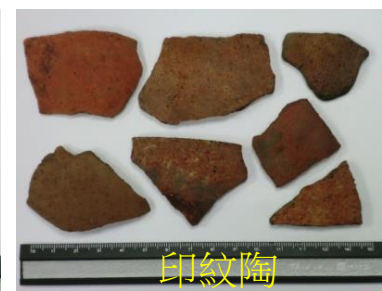
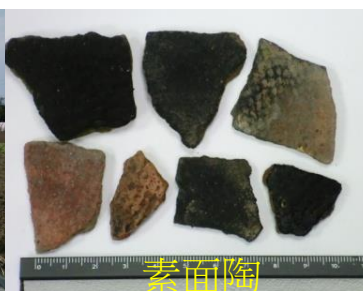
- 以人工建物、農耕地為主，未發現稀有珍貴稀有植物
- 區內紅尾伯勞1種為其他應予保育
- 區外白琵鷺等6種珍貴稀有保育類鳥類
- 水域調查未發現保育類物種



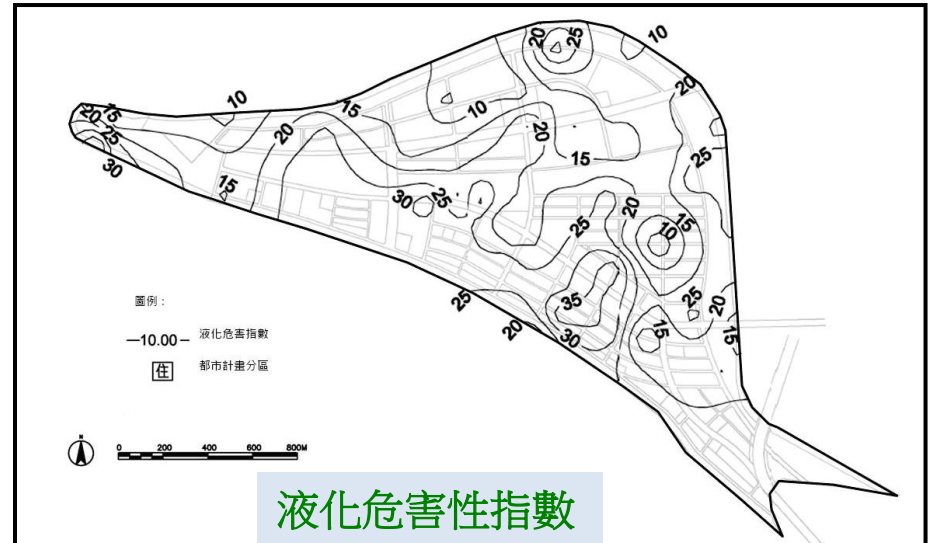
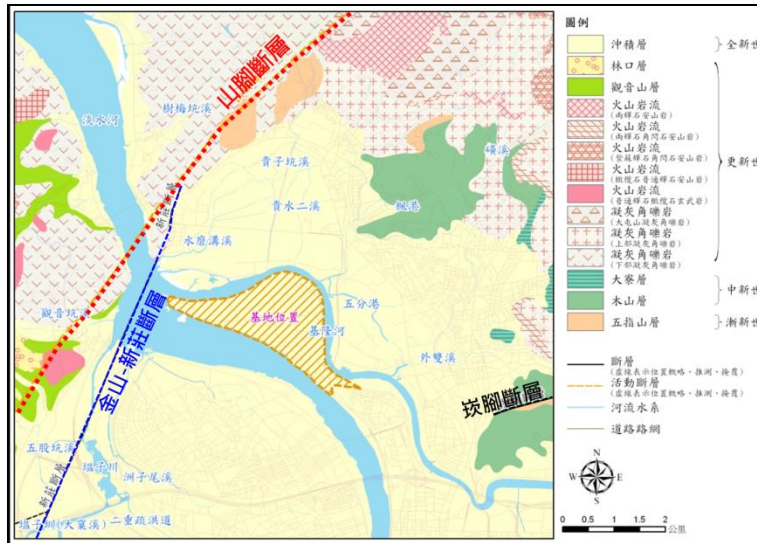
# 疑似遺址



鐵器時代近於十三行文化為主，  
年代約為距今2000 ~ 1000年間  
或與已知的社子遺址相近



- 約300m處有山腳斷層第二類活動斷層
- 社子島西側有金山-新莊非活動斷層



液化危害性指數值	說明
$P_L \geq 15$	高度液化潛能，地表發生明顯液化表徵機會較高，如噴砂或顯著沉陷等現象。
$5 \leq P_L < 15$	中度液化潛能，地表發生明顯液化表徵機會低，但深層可能液化，地表沉陷量不明顯。
$0 \leq P_L < 5$	輕度液化潛能，液化之可能性低。
$P_L = 0$	無液化潛能區。

### ■ 公開論壇意見

- 水資源有效利用
- 綠能建築
- 科技產業專區
- 交通道路及停車



目：	生態、景觀遊憩、社會經濟、民意調查、交通、文化資產		
表達意見：	在公開期間內於主管機關指定之網站表達意見。		
主管機關：	臺北市政府		
建檔日期：	2016-11-17 15:15	Posted：	論壇管理員

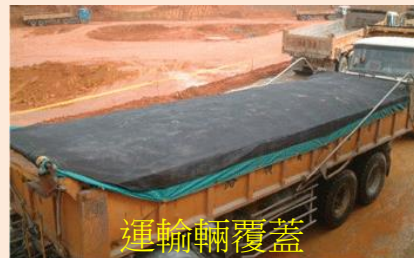
文件	說明	下載
1 開發論壇登載內容上傳文件.pdf	開發論壇登載內容上傳文件	

意見清單：回應 臺北市士林區社子島地區開發計畫

	回應資料
1	<p>Posted：楊文陽訪客   ywy2977@gmail.com   回應時間：2016-11-28 11:11</p> <p>生態社子島, 水岸住宅, 加進效能利用土地, 非常好的開發案, 身為台北市民的我, 在這建議如下: 一. 有效利用水資源說明: 地形上社子島三面均為河川, 水資源豐富, 既已引進河水, 何不讓水活起來, 在水道間增設國際比賽用水上賽道, 平常時間台灣選手也可當作練習場地加強實力, 台灣特有文化一年一度龍舟競賽標準比賽場地, 社子島串聯藍色公路中繼站, 設置大型遊艇碼頭, 讓外國遊艇可以進港停靠, 凸顯台北市為國際都市二. 綠能建築說明: 既有規定屋頂綠色植栽, 何不規定加設太陽能板節約能源, 讓社子島成為全台北示範社區法令上進行規定如有衝突, 可採容積獎勵方式, 相信建商配合度會提高三. 科技產業專用區說明: 如何供應台北市居民三餐, 台北果菜市場有一定重要性, 可利用社子島這次開發, 建構一果菜, 蔬菜高科技生態溫室溫區, 蔬果旺季時, 大量儲存於科技低溫環境溫區, 蔬果不會腐壞如此便不怕颱風造成市場價格波動或供應不足, 社子島最早期便是供應台北蔬菜主要種植區, 所以現在還是有很多人, 在台北果菜市場做生意四. 交通說明: 因應住宅人口容納三萬四千人以及遊客還有科事上班族所帶來的人車衝擊, 因該規劃長久性一進一出動線, 適用早晚兩次車潮, 建議不要只想利用大眾運輸系統緩解車潮, 只會更亂更塞, 依目前細部計畫暫時性可利用兩條主要道路出入, 但是延平北路六段應該才是主要出入動線, 應該設計為40米大道, 入口處住宅區巷弄配合兩條12米疏散車潮五. 社子島棒球場說明: 這一部分屬於士林區永平段, 目前細部計畫編定住二土地, 照理講三萬四千人人口理應配置一所醫療院所, 如能設置在這, 交通也方便結語: 以上建議只是想讓社子島成為美麗島, 如果有需要本人詳細說明, 本人很願意盡己之力提供說明, 讓我們居住的土地, 留給後代有一個更好的環境, 楊文陽電話: 0975-165333</p>
2	<p>Posted：社子島居民   chihyin3379@gmail.com   回應時間：2016-11-28 19:36</p> <p>謝謝政府單位積極的努力，希望可讓這片停滯將近半世紀的土地儘速發展並順利通過相關環評，許我們一片更美好的生活環境。</p>
3	<p>Posted：訪客   clswiejiojo@gmail.com   回應時間：2016-12-06 09:44</p> <p>表1.3-1項目地面水、地下水的資料將參考空氣品質監測站？</p>
4	<p>Posted：期待開發的市民   tim.tim8514@gmail.com   回應時間：2016-12-06 19:24</p> <p>建立大型收費或免費汽機車停車場，或於未來計畫輕軌旁，建立室內停車場，不要在馬路上規劃停車格，避免任意停車影響交通，及居住環境美觀，台北及新北很多地方，因事前沒規劃好停車問題交通很差，希望考量進去...</p>

# 四、環境保護計畫

## ■ 空氣品質



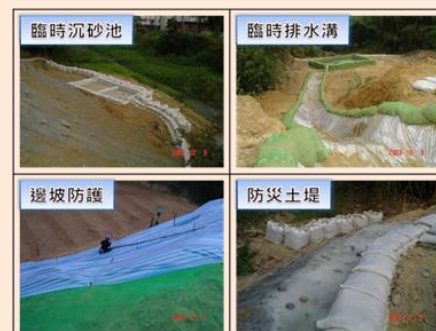
## ■ 噪音振動

- 選用低噪音機具
- 機具定期保養維護
- 避免施工機具與地面強烈撞擊



## ■ 水文水質

- 設置截水溝及沉砂池
- 設置流動廁所
- 禁止抽取地下水
- 施工前檢具逕流廢水消減計畫



# 四、環境保護計畫

## ■ 土壤及地形地質

- 填土前需完成土壤污染相關檢測
- 施工廢棄物妥善收集及清運
- 避免非必要挖掘及破壞原有地形



土壤採樣



土壤採樣

## ■ 廢棄物

- 垃圾分類
- 設置密閉式垃圾收集桶
- 委由合格代清除處理業者清除處理



垃圾分類



委合格清除業者

## ■ 生態環境

- 嚴禁捕捉或干擾鳥類
- 設置滯洪沉砂池
- 施工人員教育訓練
- 禁止用有害化學物質維護環境



紅尾伯勞

# 四、環境保護計畫

## ■ 交通運輸

- 工區出入口派人指揮交通
- 出入口設置警示標誌、閃光警示燈等措施
- 施工前檢具交通維持計畫，據以實施



## ■ 景觀遊憩

- 搭設施工圍籬、製作告示牌
- 進出工區車體及輪胎之清洗
- 施工機具材料擺放整齊



## ■ 文化遺址

- 玄安宮、燕樓李宅、李和興宅、李忠記宅、溪底王宅、坤天亭、威靈廟具文資意義建築配合劃設公園原地保存。
- 非遺址區域開挖行為進行每週一次考古監看；遺址區內開挖行為前辦理考古試掘。

# 簡報完畢 敬請指教

