

**附錄五 環境影響評估公開說明會會議
紀錄暨意見答覆說明**

臺北市北投區保護區變住宅區(編號二)開發案
-環境影響評估公開說明會會議紀錄暨意見答覆說明-

時 間：民國 98 年 9 月 23 日 星期三 上午十時

地 點：台北捷運北投會館綜合會議廳

主持人：臺北市北投區稻香路自辦市地重劃區籌備會代表人：葉茂宏

紀 錄：白子儀

出(列)席人員：如會議簽到表

壹、主席致詞(略)

貳、委辦顧問公司簡報說明(略)

參、意見陳述與回覆

單位	意見內容	開發單位答覆說明
都市發展局	查本案係本府 68 年 12 月 20 日府工字第 47627 號公告「變更臺北市都市計畫保護區計畫(通盤檢討)案」內劃設(編號「住 2」)，應依「臺北市保護區變更為住宅區要點」規定及都市計畫相關規定辦理，申請開發範圍應依都市計畫圖及說明書規定之開發區為單位，開發區以自辦重劃區為原則。	遵照辦理，本案將依「臺北市保護區變更為住宅區要點」規定及都市計畫相關規定，以市地重劃整體開發方式，並擬具細部計畫書圖、水土保持計畫書、環境影響評估說明書及市地重劃可行性報告書等計畫書圖至台北市政府提出申請。
	本區平均坡度超過 30% 以上地區佔全區之比例 54%，不適宜開發地區佔 68.87%，剩餘適宜開發地區為不適宜開發地區所包繞，無既成道路可通達，潛在災害明顯，其餘坡地平緩且非	1. 本案實測地形圖依水土保持技術規範之規定，輔以 10×10 之方格計算坡度分析顯示，基地內三級坡以下(平均坡度 30% 以下)面積為 12.6403 公頃，占基地總面積約 45.85%，四級坡(平均坡度 30%~

單位	意見內容	開發單位答覆說明
	<p>屬環境敏感地區者，多零星分散於區內，且除稻香路外缺乏連外道路，並無任何公共設施，開發成本極高，各項開發議題請貴會詳細研究分析審認處理。</p>	<p>40%)面積為 8.0057 公頃，占基地總面積約 29.04%，五級坡以上(平均坡度 40%以上)面積為 6.9235 公頃，佔基地面積約 25.11%，故若以地形坡度而言，其不適宜開發地區應僅占基地 25.11%。</p> <p>2. 另依本案地質鑽探調查及分析結果顯示，基地內雖有潛層崩塌、向源侵蝕及土石流潛勢溪流之情形，惟前揭之敏感區位多位於基地邊界處，且經現況調查與評估發現，其地形現況均已有植生覆蓋並趨於穩定，而本案於土地使用計畫及建築配置時，亦已儘量避開地質敏感及坡度較為陡峭之區域，將其劃設為公園、綠地或溝渠用地，以維護其原始地形地貌減少破壞。</p> <p>3. 此外，考量基地內既有之道路線形及區內各使用地之連通性，將於基地內開闢一條 10 公尺寬之計畫道路，並與稻香路銜接串聯，以達基地內各住宅分區對外連通之功能。</p> <p>4. 在開發財務評估方面，感謝貴單位予以本會之建議，惟本會實已審慎評估本案開發所需之成本、效益及資金籌湊等因素，評估本案開發應得以確實推動。</p>
	<p>另查本案保變住「住二」地區東側部分位本府產業發展局 97 年度「臺北市北投區編號台北 A273 土石流潛勢溪流調查規劃設計」委託技術</p>	<p>1. 有關本案基地東側之土石流潛勢溪流依行政院農委會水土保持局所公告之資料顯示，其影響危害程度屬最輕微之層級，故無立即整治之虞，</p>

單位	意見內容	開發單位答覆說明
	<p>服務案研究範圍內，依前揭規劃案研究「本計畫區上游之土地劃分多屬住宅區，惟本集水區山坡地陡峭、地質條件不佳，極易發生大規模崩塌，建議重新檢討現有之土地使用方式及區域之劃定」，經該研究建議本案「重新評估本區土地劃分及加強災害防治措施之要求」，請將前揭研究成果納入開發評估。另查本府前於 94 年 6 月 9 日府都規字第 09413545800 號公告公開展覽「臺北市保護區變更為住宅區第區都市計畫通盤檢討主要計畫(第一階段)案」內，考量現況林相完整，不宜開發破壞，擬將本案變更為保護區，雖經 95 年本府都市計畫委員會第 555 次會議決議本階段通盤檢討仍維持作住宅區不予變更在案，仍請將前述因素納入考量。</p>	<p>惟本案承諾將於水土保持計畫中併同基地內之滯洪沉砂池及排水系統，一併予以規劃、評估及整治，以降低土石流發生之可能性及減少當地居民心中之疑慮。</p> <p>2. 在基地地質條件方面，經本案實地進行地質鑽探調查及分析結果顯示，基地內潛層崩塌敏感區分別位於基地北側與東側邊界處，惟北側及東側之潛層崩塌敏感區現況均已植生覆蓋，顯示該區已趨穩定狀態，且本案於細部計畫中亦將該敏感區域劃設為保育綠地及溝渠用地使用，以維護及防治其崩塌情形之產生。</p> <p>3. 另本案於土地使用計畫上亦已考量基地林相良好及坡度陡峭之區域，將其規劃為保育綠地以維護基地之原生樹種以達開發與保育並重之宗旨。</p>
<p>當地民眾</p>	<p>經過最近莫拉克颱風所造成之災害影響，當地居民對於土石流等情形非常重視與關心，故請開發單位說明本案對於水土保持設施及周邊環境安全維護有何措施？</p>	<p>1. 本案基地東側之土石流潛勢溪流依行政院農委會水土保持局所公告之資料顯示，其影響危害程度屬最輕微之層級，故無立即整治之虞，惟本案承諾將於水土保持計畫中併同基地內之滯洪沉砂池及排水系統，一併予以規劃、評估及整治，以降低土石流發生之可能性及減少當地居民心中之疑慮。</p> <p>2. 此外，有關水土保持設施方面，基地內之滯洪沉砂池及排</p>

單位	意見內容	開發單位答覆說明
		<p>水系統容量計算，係採較「台北市山坡地開發建築基地規劃設計技術規範」嚴格之「水土保持技術規範」規定，以25年一次頻率之降雨強度計算本案所需之設計排洪量，而滯洪沉砂池則採50年一次頻率之降雨強度計算所需之滯洪沉砂池容量。由此可知本案開發單位對於山坡地建築開發及周邊環境之安全實為重視，故請各位鄉親居民放心並給予支持。</p>
	<p>本案開發後除引進計畫區之住宅人口外，勢必對於當地交通量及交通動線有所影響，故請開發單位說明本案對於交通方面有何改善措施？</p>	<p>本案開發採低密度之住宅社區為主，計畫戶數約為200戶左右，預估開發完成後，除大業路部份路段晨峰水準由C降至D級，稻香路部份路段昏峰水準由B降至C級外，其餘週邊主要道路服務水準並無明顯降低，而各路口服務水準則大致維持原服務水準等級，顯示其增加幅度不大；爰此，本案於交通改善對策方面主要有：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 稻香路與秀山路路口實施號誌管制。 2. 社區內實施人車分道，以維護行人安全。 3. 爭取公車於本社區設站，鼓勵民眾搭乘，減少車流量。 4. 於基地內提供足量的停車位以供民眾使用，減少路邊停車妨礙交通之情形發生。

單位	意見內容	開發單位答覆說明
	<p>本案日後開發可能產生之污染為何及是否會影響當地居民的生活環境；另請開發單位說明基地開發完成所產生之污水量如何處理。</p>	<p>一般民眾所熟知之環境污染不外乎為空氣品質、噪音、振動及土壤…等，而本案係屬低密度之住宅社區開發，因此於開發營運後所產生之污染主要為一般生活污水，故本案於基地內南側設置一座二級生物污水處理廠，以處理基地內所產生之生活污水，並藉由中水回收系統將部份處理過且達放流水標準之回收水量作為綠地澆灌使用，以降低本案放流水排放量。此外，剩餘需對外排放之放流水，亦藉由污水處理廠之處理至符合行政院環保署公告之「社區下水道放流水標準」後，始排放至台北市污水下水道系統，以減少污水對於周邊環境所造成之污染，並達到水資源之保護、降低環境污染及減少市府之負擔，創三贏之局面。</p>
	<p>本案基地未來興建完成後，有那些內容或項目得以回饋給當地？</p>	<p>本案主要回饋可分為回饋金及公共設施環境兩大部分。其中回饋金之回饋，係指依山坡地開發利用回饋金繳交辦法及相關法令規定捐予市府之費用如開發影響費、山坡地開發利用回饋金等；而公共設施環境之回饋，主要為周邊環境之塑造、公共設施之提供及周邊土地買賣價值之提升等。</p>
	<p>因為本案基地東、西兩側緊鄰保護區，故本案開發對於其周邊自然環境之衝擊，是否有無完善之改善計畫，請開發單位及規劃單位予以說明。</p>	<p>本案考量基地東、西兩側緊鄰保護區，故於基地周邊留設隔離綠帶或設施以減少對於周邊環境之衝擊，另於施工期間，本案承諾倘有同時整地之區域，則其裸露之地區不得超過2公頃，且須</p>

單位	意見內容	開發單位答覆說明
		<p>施以灑水、植生等環境維護工程，以減少施工期間塵土飛揚所產生之空氣污染。此外，經本案整地計畫分析結果，基地內於雜項及水保工程期間其挖、填土石方可達到平衡，故無須對外借、棄土，以減少施工期間之卡車進出量，減少對於周邊環境之影響。</p>
	<p>最近莫拉克颱風所帶來之八八水災對於中南部地區造成嚴重之災害，故請問開發單位及規劃團隊說明本案基地東側之土石流潛勢溪流是否僅需做好水土保持工程後，便可防止土石流情形之產生及是否有安全上之疑慮？</p>	<p>本案基地東側之土石流潛勢溪流依行政院農委會水土保持局所公告之資料顯示，其影響危害程度屬最輕微之層級，且本案承諾將於水土保持計畫中一併納入評估規劃並予以整治，以降低土石流發生之可能性及減少各位居民心中之疑慮。</p>
	<p>本案倘若能對於促進當地繁榮有正面的影響當然是好的，但希望開發單位對於地方的居住環境及居民飲用水源應重視。</p>	<p>感謝各位鄉親對於本案開發的支持與認同。在水資源利用及維護方面，本案為減少自來水之使用，故於綠地澆灌使用將採中水回收再利用之方式處理，以減少自來水使用量及污水排放量之產生。另於污水處理方面，將藉由基地內之污水處理廠處理至符合行政院環保署公告之「社區下水道放流水標準」後，始排放至台北市污水下水道系統，以降低對於周邊環境所造成之污染可能性。由此可知，本案開發單位對於飲用水資源之利用及環境保護實為重視。</p>
<p>台北市議會議員助理</p>	<p>參加本次說明會後，可知開發單位對於基地之開發及環境維護上實為重視，惟亦請開發單位能夠持續秉持以提升居住環境、品質、安全性</p>	<p>感謝議員助理的支持及鼓勵，本案亦歡迎各單位長官及當地居民能夠不時給予本案指導與建議，使本案開發得以更趨於完善，並為帶動地方發展盡一份心</p>