

檔 號：

保存年限：

台北市北投區桃源自辦市地重劃區籌備會 函

地 址：10646臺北市大安區羅斯福路三段29號4樓之1

聯 絡 人：林勇佐

聯絡電話：(02)23695770；0934112345

傳真電話：(02)23695771

電子郵件：y1966m.d0201@msa.hinet.net

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國 100 年 04 月 01日

發文字號：100福北投桃源字第0100040101號

速 別：普

密等及解密條件或保密期限：無

附 件：無



主旨：本公司訂於100年4月15日舉行「臺北市北投區桃源自辦市地重劃區」
環境影響說明書公開說明會，敬請 蒞臨指導。

- 說明：一、依據「開發行為環境影響評估作業準則」第10條之1規定辦理。
- 二、公開說明會時間：中華民國100年4月15日(五)上午10時30分。
- 三、舉行地點：稻香區民活動中心(臺北市北投區稻香路81號4樓)
- 四、舉行方式：公開說明及意見交換
- 五、案件名稱：臺北市北投區桃源自辦市地重劃區
- 六、開發場所：臺北市北投區桃源段二小段11地號等68筆土地，面積
20,530平方公尺。
- 七、開發行為摘要：重劃區水保持工程、整地工程、道路工程等公共
工程及後續依據都市計畫規定進行建築行為。

正本：臺北市政府、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政處土地開發總隊、臺北市政府環
境保護局、臺北市士林區公所、臺北市北投區公所、臺北市議會、稻香里辦公室

副本：

台北市北投區
桃源自辦市地重劃區籌備會
臺北市北投區桃源自辦市地重劃區籌備會

臺北市北投區桃源自辦市地重劃區籌備會 公告

主旨：舉行「臺北市北投區桃源自辦市地重劃區」環境影響說明書公開說明會。

依據：依據行政院環境保護署發布之「開發行為環境影響評估作業準則」第十條之一規定辦理。

公告事項：

- 一、舉行時間：民國 100 年 4 月 15 日(五)上午 10 時 30 分。
- 二、舉行地點：稻香區民活動中心(臺北市北投區稻香路 81 號 4 樓)。
- 三、辦理方式：公開說明及意見交換。
- 四、開發行為名稱及場所：臺北市北投區桃源自辦市地重劃區。
- 五、開發行為內容摘要：重劃區水土保持工程、整地工程、道路工程等公共工程及後續依據都市計畫規定進行建築行為。

臺北市北投區桃源自辦市地重劃區籌備會

檔 號：
保存年限：

臺北市北投區桃源自辦市地重劃區籌備會 函

地 址：台北市大安區羅斯福路三段29號4樓之1
聯 絡 人：林勇佐
聯絡電話：(02)23695770分機28
傳真電話：(02)23695771
電子郵件：fu_ban@seed.net.tw

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國 100 年 04 月 11 日
發文字號：100福北字第0100041101號
速 別：普
密等及解密條件或保密期限：無
附 件：如說明三

裝

主旨：補送「臺北市北投區桃源自辦市地重劃區環境影響說明書」規劃階段資料，請 查照。

說明：一、本公司謹訂於民國100年4月15日(五)上午十時卅分假稻香區民活動中心舉行公開說明會，前已於100.04.01(100福北投桃源字第0100040101號)函送本案開會通知。

二、依據「開發行為環境影響評估作業要點」第5條之1規定，已將規劃階段資料於環保署網頁刊登(http://atftp.epa.gov.tw/EIAform/Default.aspx?page=eSearch&FM_SNO=369)供民眾表達意見，並以書面通知。

三、隨函檢附本案規劃階段資料乙式乙份。

正本：臺北市府、臺北市府都市發展局、臺北市府地政處土地開發總隊、臺北市府環境保護局、臺北市士林區公所、臺北市北投區公所、臺北市議會、稻香里辦公室

副本：

臺北市北投區桃源自辦市地重劃區籌備會

「臺北市北投區桃源自辦市地重劃區」環境影響說明書 規劃階段資料

一、開發行為之名稱

臺北市北投區桃源自辦市地重劃區

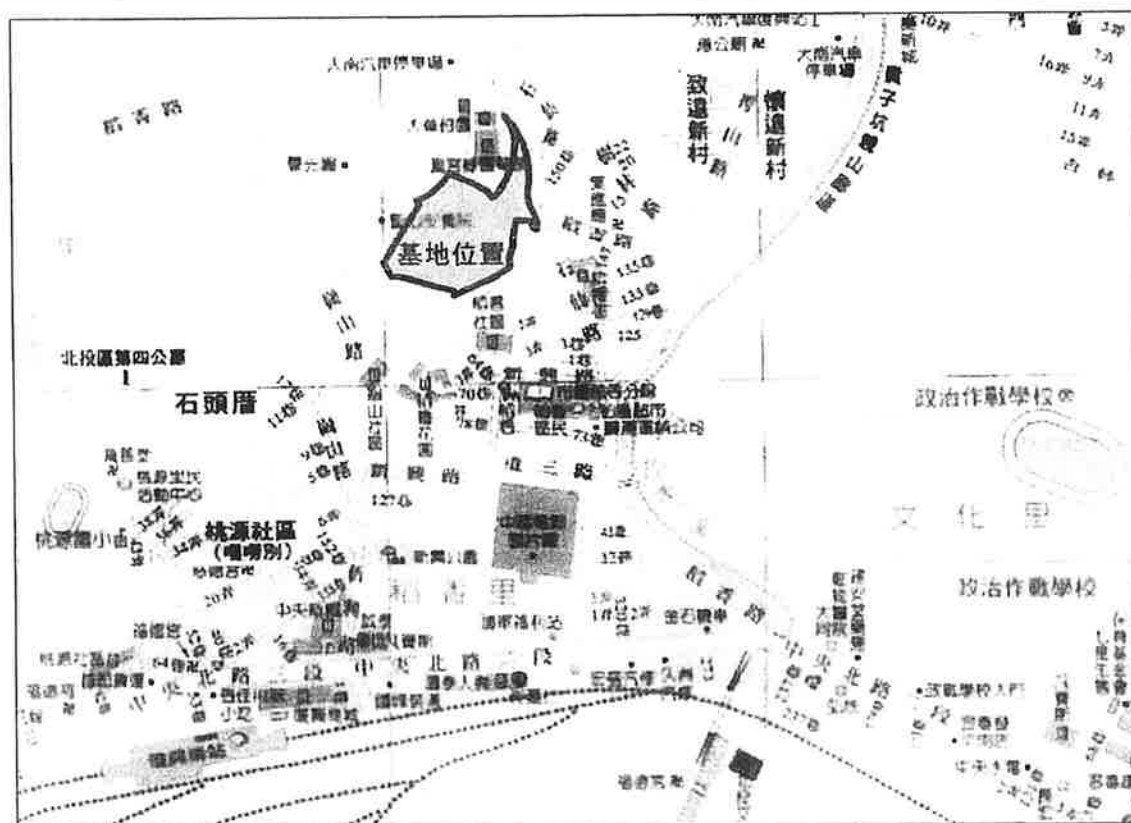
二、開發行為之內容及場所

(一)開發行為之內容

本計畫土地使用分區屬北投都市計畫第二種住宅區土地，經自辦市地重劃，除維持原住宅區使用外，為保持良好通行之必要，故於計畫區內劃設聯外道路銜接稻香路。

(二)開發行為之場所

本計畫場所位於臺北市北投區桃源段二小段11地號等68筆土地。



圖一 基地位置圖

三、準備進行之開發行為調查及評估範疇

(一)辦理依據：環境影響評估法、環境影響評估法施行細則、開發行為環境影響評估作業準則。

(二)調查項目：如下表一。

(三)評估範疇：空氣品質、噪音及振動、水文及水質、土壤、地形及地質、廢棄物、生態、景觀及遊憩、社會經濟、交通及文化等各項目。

表一 調查項目

調查類別	調查項目	頻率及地點
氣象	降水量、降水日數、氣溫、相對溼度、風向、風速、颱風、蒸發量、氣壓、日照時間、全天空輻射量、雲量	臺北觀測站近10年資料
空氣品質	總懸浮微粒、懸浮微粒、二氧化硫、一氧化碳、氮氧化物、臭氧、鉛及其化合物	基地現場監測，並引用環保局測站資料
噪音振動	環境噪音 Leq _日 、Leq _晚 、Leq _夜 環境振動 L _{V10} _日 、L _{V10} _夜	基地聯外道路敏感點 (含平日及假日各一次)
水文水質	地表水：氫離子濃度指數、溶氧量、生化需氧量、化學需氧量、懸浮固體、導電度、硝酸鹽氮、氨氮、總磷、大腸桿菌群、水溫、水量	基地現場監測，並引用環保局測站資料
	地下水：氫離子濃度指數、生化需氧量、硫酸鹽、硝酸鹽氮、氨氮、導電度、鐵、錳、懸浮固體、氯鹽、大腸桿菌群、總菌落數、水溫、水位	基地現場檢測，並引用環保局測站資料
土壤	表土及裡土之銅、汞、鉛、鋅、砷、鎘、鎳、鉻、氫離子濃度指數	基地內及基地外 (含表土及裡土)
地形地質	地形區分、分類、地表地質及土壤分布、地震及斷層、地質災害(崩塌地、廢棄礦坑、地盤下陷區)	計畫區及鄰近地區
廢棄物	廢棄物現況調查、垃圾清運量、垃圾處理量、垃圾處理方式、鄰近既有棄土場、事業廢棄物及處理設施調查	計畫區及鄰近地區
生態	陸域動、植物	計畫區附近
景觀遊憩	景觀現況調查(地理景觀、自然現象及生態景觀、人文景觀)、景觀特性分析及景滯同質區劃分	計畫區及鄰近地區
社會經濟	現有人口及年齡結構、產業結構、農漁業現況、土地利用情形、實施之都市計畫、公共設施及居民意見等	計畫區及鄰近地區
交通	道路實質設施分析、道路現況交通量與服務水準評估、停車設施現況、大眾運輸系統分析及人行步行空間分析等	計畫區及主要聯外路線
文化	古蹟、遺址、歷史建築及文化資源	計畫區及鄰近地區

檔 號：
保存年限：

臺北市北投區桃源自辦市地重劃區籌備會 函

地 址：台北市大安區羅斯福路三段29號4樓之1
聯 絡 人：林勇佐
聯絡電話：(02)23695770分機28
傳真電話：(02)23695771
電子郵件：fu_ban@seed.net.tw

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國 100 年 04 月 20 日
發文字號：100福北字第01000420-01號
速 別：普
密等及解密條件或保密期限：無
附 件：如主旨

主旨：本案業於民國100年4月15日辦理完成「臺北市北投區桃源自辦市地重劃區」環境影響說明書公開說明會，隨函檢送會議紀錄，請 查照。

說明：依據「環境影響評估公開說明會作業要點」第十二點規定辦理。

正本：臺北市政府、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政處土地開發總隊、臺北市政府環境保護局、臺北市士林區公所、臺北市北投區公所、臺北市議會、稻香里辦公室

副本：

臺北市北投區桃源自辦市地重劃區籌備會

「臺北市北投區桃源自辦市地重劃區」環境影響說明書

公開說明會會議紀錄

一、開會時間：中華民國100年4月15日(五)上午10時30分

二、會議地點：北投區稻香區民活動中心(臺北市北投區稻香路81號4樓)

三、主 席：鄭宏仁 紀錄：林勇佐

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿(附件)

五、開發單位致詞：

感謝各位芳鄰及長官蒞臨這次稻香路開發案的公開說明會，本案是以自辦市地重劃方式開發，開發範圍已於100年3月3日獲臺北市府(府地發字第10030157300號函)核定重劃範圍，開發面積約2公頃。

依法規規定在成立大會前，應先提送環境影響說明書及水土保持計畫書予臺北市府審查，而本次說明會是為因應環境影響說明書製作前而辦理的，後續就本案開發計畫內容及環境保護對策等做簡要說明，以讓各位芳鄰及長官更了解本案，並聽取附近居民對本開發之意見，以作為後續規劃之參考依據。

在簡報前先向各位與會代表介紹我們的開發顧問團隊，重劃部分由冠濠開發黃技師、建築規劃為宏環陳建築師、水土保持為林博士做規劃及設計，環境影響評估則由福邦工程胡副理執行，以下就請福邦公司做簡報說明。

六、簡報內容(福邦公司簡報)：略

七、意見討論：

(一)張里長義博

- 1.本計畫範圍內規劃自設道路以聯通稻香路，建議未來該通路開放供附近居民共同使用，以達敦親睦鄰之效。
- 2.本計畫範圍南側鄰稻香路161巷，由於該道路寬僅8米，建議重劃工程施作時，採行建築物退縮方式或協助政府拓寬道路。
- 3.由於稻香路161巷市政府已規劃妥善之雨水及污水下水道，建議重劃會事先申請污排水之套繪，以確保未來納管之位置。

4.由於本計畫屬山坡地，請重劃會在開發過程加強山坡地開發的安全，且不得影響附近居民生活。

意見答覆：

感謝里長的指導，在此就所提問題約略回答如下：

- 1.本案採行自辦市地重劃方式開發，於重劃工程階段完成整地、道路、排水等公共工程，完成之各項公共工程將依規定由臺北市北投區公所無償取得並移交接管，故該計畫道路均會開放供民眾自由進出使用。
- 2.本案會依規定向市政府申請污排水之套繪，並保留未來接管的位置。
- 3.本案除提送環境影響評估書送市府審查外，依規定須提送水土保持計畫書送審，後續並依核定之內容確實執行，現已針對山坡之開發安全進行詳實的評估，請里長及居民們放心。

(二)民眾一

1.本案說明建築計畫之高度設定為17.5m，未來會不會變成興建高樓建築。

意見答覆：本案係依「臺北市土地使用分區管制規則」之規定，住二用地之建築物高度均不得超過五層或17.5M，本案不會興建高樓住宅。

(三)民眾二

1.本案未來施工期間所產生之廢棄物會如何處理？

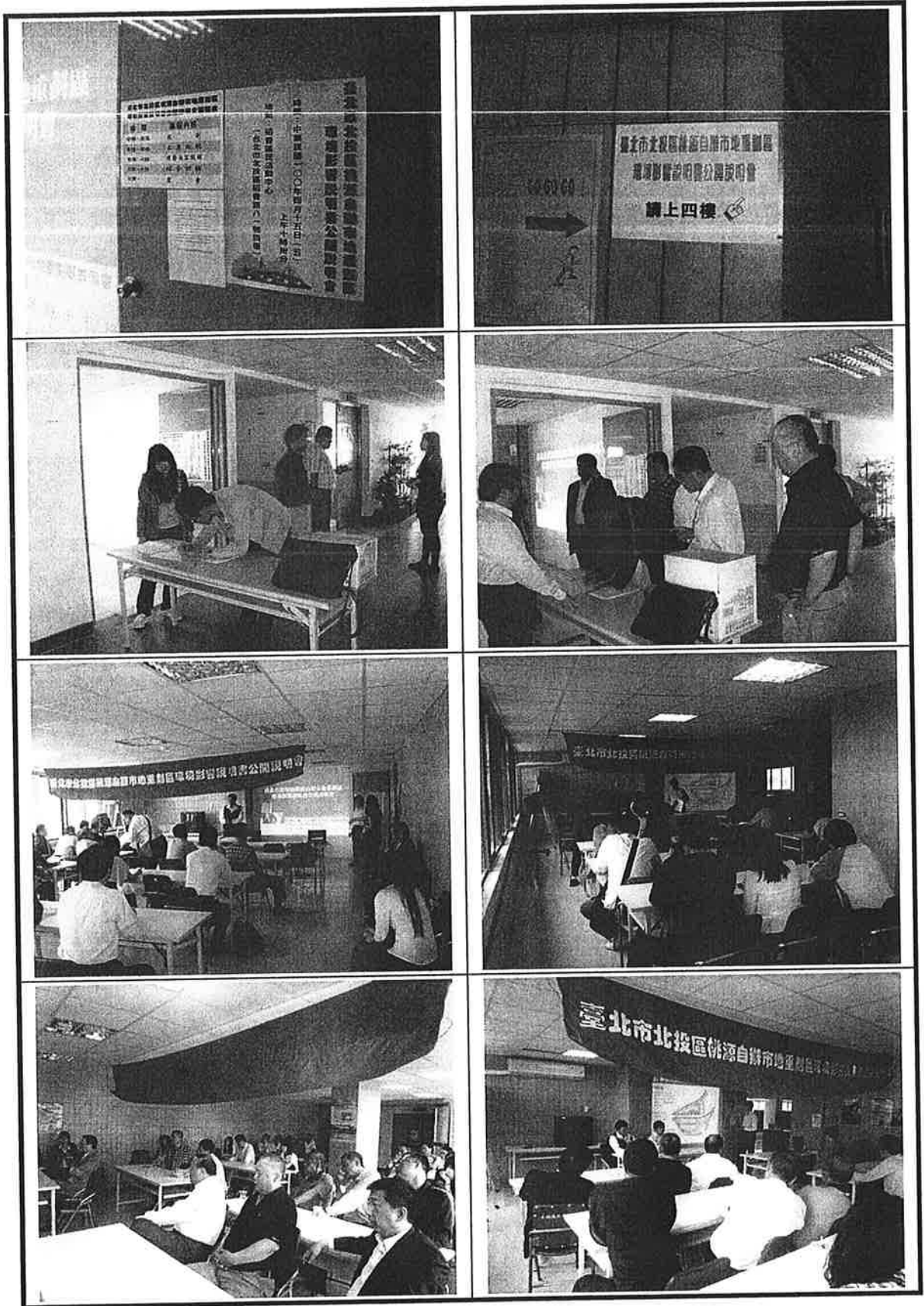
意見答覆：本案工程施工期間所產生之廢棄物包含地上物清除、工程廢棄物及施工人員廢棄物等，將會在基地內先分類，再委託合格業者代為清運處理；且於施工前會依規定提送「廢棄物清理計畫書」，並按時申報廢棄物清理情形。

八、結論

謝謝各位提出許多寶貴意見，本開發單位後續也將依各位的建議做好相關之環境管理工作，以減輕民眾之疑慮，而居民若對本開發案有任何意見時，可逕向本公司反應。謝謝各位今日的蒞臨。

九、散會(上午11時35分)

十、會議召開情形



附件

臺北市北投區桃源自辦市地重劃區環境影響說明書公開說明會簽到表

時間：中華民國100年4月15日(五)上午10點30分

地點：北投區民活動中心(臺北市北投區稻香路81號4樓)

主持人：鄭永仁

紀錄：林勇仁

出席(列)席人員：

臺北市議會

臺北市環境保護局

臺北市政府都市發展局

臺北市政府地政處土地開發總隊

臺北市北投區公所

臺北市士林區公所

臺北市北投區稻香里里長

劉怡屏 張國輝

臺北市北投區桃源自辦市地重劃區環境影響說明書公開說明會簽到表

出席(列)席人員：

當地居民

李仕成	沈三明
舒子琪	林三輝
楊前元	呂望林
陳國正	吳安祥
劉昭奇	洪賜安
陳淑宏	傅萬祥
黃明壽	柯潮盛
游源潭	黃福來
阮阿路	
傅欽宗	

臺北市北投區桃源自辦市地重劃區籌備會

郭宏仁 林世雄 劉順安 李瑞龍

福邦工程顧問有限公司

胡瑞納 林易佐
陳元

臺北市北投區桃源自辦市地重劃區 環境影響說明書公開說明會



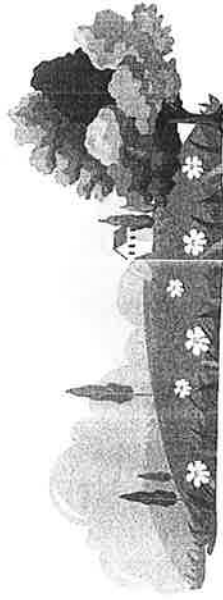
開發單位：臺北市北投區桃源自辦市地重劃區籌備會
撰寫單位：福邦工程顧問有限公司

中華民國一〇〇四年四月十五日

1

目錄

- 法源依據
- 開發內容說明
- 環境影響評估
- 環境保護對策



法源依據

■ 環境影響評估

- 依「環境影響評估法」及其施行細則暨「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條第1項第1款第7目：位於山坡地...申請開發或累積開發面積一公頃以上，應實施環境影響評估

藉由環境影響評估以達到預防及減輕開發行為對環境造成不良影響，並達成環境保護之目的



2

法源依據

■ 公開說明會

- 依「開發行為環境影響評估作業準則」第10條之1：開發單位於作成說明書前，應公開邀請當地居民或有關團體舉行會議，並將其辦理情形及居民意見處理回應，編製於說明書

利用公開說明的方式，透過意見交換，做為後續環評之參考依據，會議紀錄亦會送予與會相關單位留存



3

開會通知

台北新北投區發展自辦市地重劃區籌備會 公告
為本區自辦市地重劃區籌備會...

公告

台北新北投區發展自辦市地重劃區籌備會 公告
為本區自辦市地重劃區籌備會...

開會通知

台北新北投區發展自辦市地重劃區籌備會 公告
為本區自辦市地重劃區籌備會...

公告

台北新北投區發展自辦市地重劃區籌備會 公告
為本區自辦市地重劃區籌備會...

開發案討論區

台北新北投區發展自辦市地重劃區籌備會 開發案討論區
- 開發案名稱: 開發案名稱
- 開發案地點: 開發案地點
- 開發案內容: 開發案內容

說明會資訊公開

說明會資訊公開
- 說明會日期: 2011.01.28
- 說明會地點: 說明會地點
- 說明會內容: 說明會內容

公開資訊閱覽

公開資訊閱覽
- 公開資訊名稱: 公開資訊名稱
- 公開資訊地點: 公開資訊地點
- 公開資訊內容: 公開資訊內容

開發內容說明

計畫區位

○ 土地座落

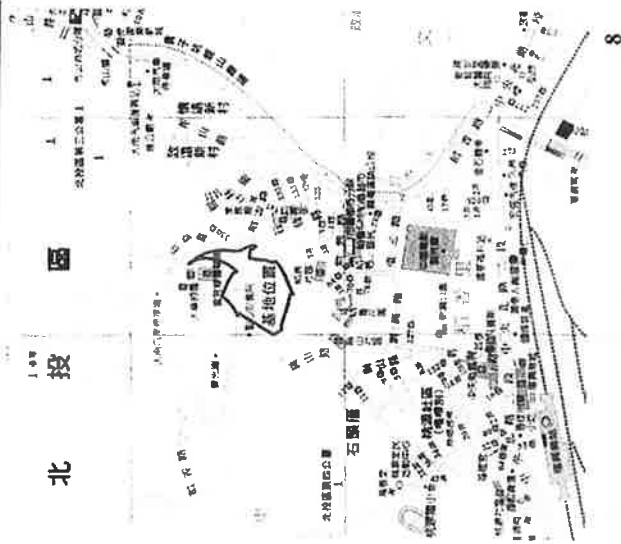
臺北市北投區桃源段二小段12地號等8筆土地
面積20,530m²

○ 計畫位置

稻香路與稻香路161巷
交接口

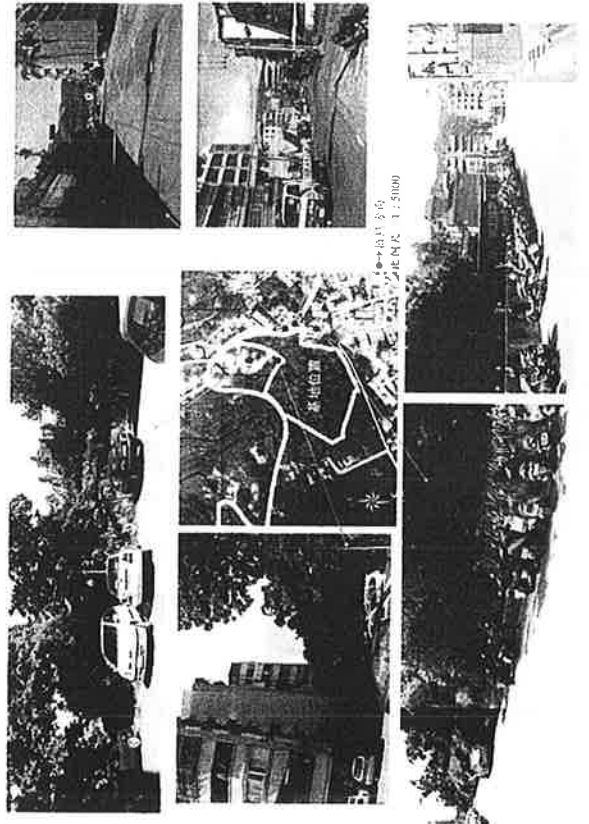
○ 土地使用分區

屬山坡地土地
第二種住宅區用地



8

開發內容說明



10

開發內容說明



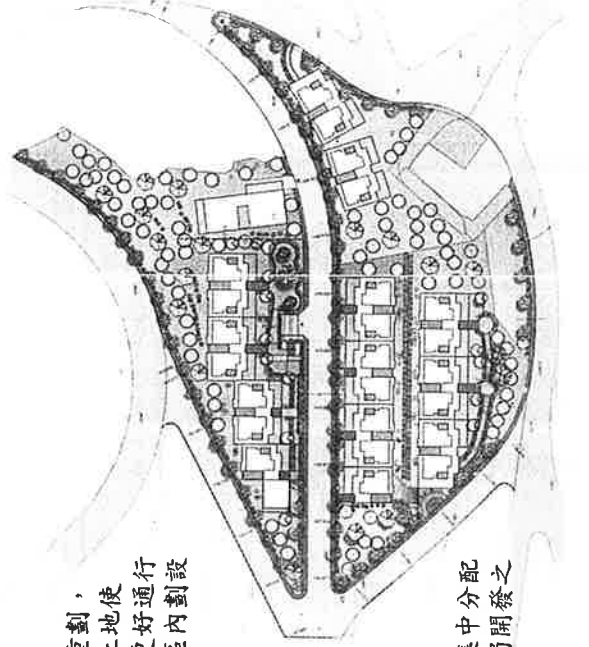
往關渡

9

開發內容說明

土地配置

- 透過自辦市地重劃，維持原住宅區土地使用，另為提升更佳通行環境，於計畫區內劃設聯外道路
- 提供計畫道路完整開闢→使最小開發面積降為2,000m²
- 使大家的土地集中分配→提供未來單獨開發之機會



11

開發內容說明

■ 開發強度

- 第二種住宅區
建蔽率35%、容積率120%

○ 建築規劃

- 建 建築4,752.61m² (23.15%)
- 道 道路6,951.12m² (33.86%)
- 空 空地8,826.27m² (43.00%)

○ 建築配置

- 採低密度開發，配合山坡地地形作族群性的建築配置
- 建築量體為求視覺空間上多樣化，規劃設置獨棟及雙併住宅

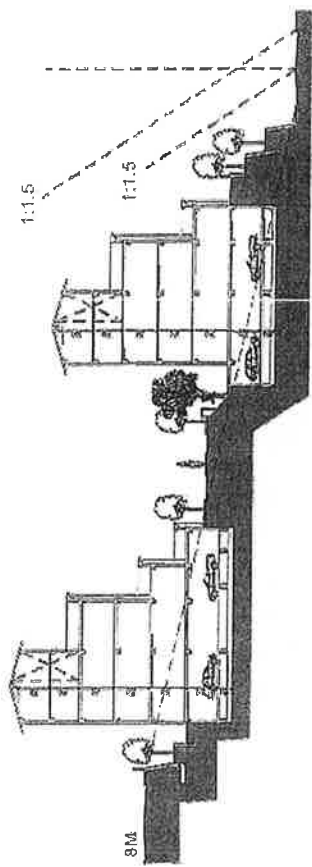


12

開發內容說明

■ 剖面示意圖

- 建築物高度控制在17.5m
- 考量山坡地住宅，利用階梯式建築保留部分空地作為適當之隔離，以維持前後棟之間距
- 基地內聯絡道路均規劃有8m寬，以維持人車通行之順暢



13

環境影響評估

■ 環境影響評估作業

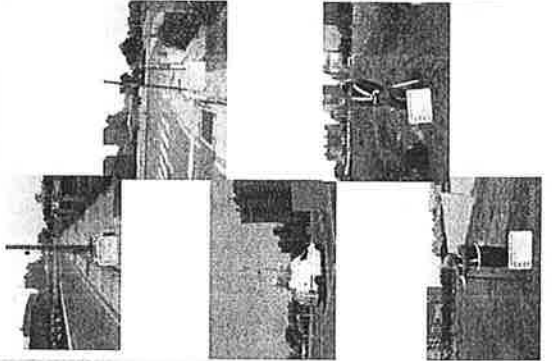
- 調查計畫區域周圍環境品質現況
- 預測分析施工過程及未來開發完成後所造成之環境影響程度及範圍
- 研擬環境保護對策及落實各項環境保護措施



14

環境影響評估

■ 環境現況調查

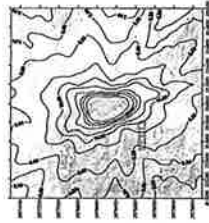


監測項目	管制區分類	監測位置	監測時間	監測結果
空氣品質	臭氣為三級防制區，其餘均屬二級防制區	1.基地內 2.桃源國中	99.06~99.08	均符合空氣品質標準
噪音振動	第二類噪音管制區	1.稻香路與稻香路116巷口 2.稻香路與中央北路二段 交接口	99.06~99.07	均符合第一類或第二類管制區內緊臨8公尺以上道路地區環境音塵標準
地面水	水污染管制區	廣水二溪上、中、下游	99.06~99.08	依RPI分類屬中度污染程度
地下水	-	基地內	99.06、99.07	鐵、錳及氮濃略高於地下水污染監測標準
土壤	-	1.基地內 2.基地外	99.07	均符合土壤污染監測標準
交通	-	1.稻香路與稻香路116巷口 2.稻香路與中央北路二段 交接口	99.06~99.07	各路段道路可維持車輛順暢行駛

15

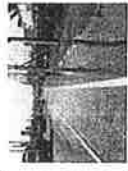
■ 環境影響預測

- 空氣品質
 - ISCST3、CALINE4模式模擬
- 噪音振動
 - 黃榮村教授之施工車輛噪音經驗模式、施瀉志道路交通噪音評估模式
- 交通影響
 - 委託專業交通技師進行交通影響分析



■ 空氣品質

- 設置施工圍籬及防溢座
- 出入口設置洗車台
- 地面鋪設鋼板
- 每日灑水
- 進出道路每日洗掃



■ 噪音

- 加強與民眾溝通
- 使用低噪音之機具，減少非必要之高速運轉及空轉
- 降低行車速率，禁鳴喇叭
- 工程避免於夜間施作



■ 廢棄物

- 設置定點式垃圾暫存區
- 加強垃圾分類及資源回收
- 委託合格業者代為清運
- 加強周邊環境清潔及消毒
- 土石方挖填平衡



■ 水文及水質

- 基地周界設置導溝及集水坑
- 地表逕流經沉澱後排出
- 設置環保廁所
- 施工車輛經清洗車台及車身後使得駛出



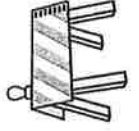
■ 景觀

- 基地工區及出入口定期洗掃，以維護市容
- 配合市府綠化工作，於施工圍籬適當地點進行綠化，並定期維護



■ 交通

- 工地出入口設置管制站，並由專人指揮車輛出入
- 施工作业控在日間，工程車輛避免在上下午尖峰時段行駛，以維持道路用路人安全





簡報結束敬請指教

