

# 「擬定淡水都市計畫（第3次通盤檢討原線一、二、三用地附帶條件市地重劃地區）細部計畫案環境影響說明書」現勘紀錄

壹、時間：100年12月28日（星期三）上午10時30分

貳、地點：新北市淡水區沙崙路214號7-11便利商店前（集合地點）

參、主持人：楊委員萬發

紀錄：孫忠偉

肆、出席人員及單位：如會議簽到表。

伍、主席致詞：略。

陸、討論：

委員意見：

- 一、本開發案規劃住宅區 14.59 公頃，請說明規劃之區塊、住宅建築之建蔽率及容積率、住宅區內綠化面積及綠覆率，以容積率之樓地板面積估算引進之人口數是否接近 5800 人。
- 二、請說明整地之挖方及填方區位，預計挖方土量為 101,115.58m<sup>3</sup>，填方土方量 100,954.58m<sup>3</sup>，整地面積？如何達成挖、填平衡？整地是否分期整地，最大裸露面積？地表大型植物是否保留，最大之挖方及填方深度及面積。早期 A 區部分區位為掩埋區，應分析填埋之特性，是否會影響建物之穩定性。
- 三、整地時，應同時設置排水系統，請以圖示永久性排水系統及臨時性排水系統，及設置滯洪沈砂池位置及數量、容積、排水系統、排水之水體。
- 四、生態調查只在 100 年 8 月進行一次，但在動物生態及水域生態無法由一季調查資料了解整體之生態分布，建議宜再增加一次不同（至少動物生態）季節之調查，由完整之生態數據後再探討本開發案對生態之負面影響及減輕對策。
- 五、本開發案預估平均日用水量 1,510CMD，平均污水量為 1,210CMD 建議依規劃住宅區塊，規劃污水收集系統及污水處理廠之位置，這些資料均未在說明書內容。
- 六、本開發引進 5800 人，預估上下班時間所增加之交通量，對附近道路交通之影響？
- 七、基地內地下水 BOD 濃度高達 166mg/l (BH-5)、17.3mg/l (BH-6)；NO<sub>3</sub><sup>-</sup> 濃度高 25.3mg/l，表示基地已經到污染，建議追蹤其污染源。
- 八、施工期間監測頻率以每月一次為宜。

- 九、挖填平衡應包括建築物之挖方。
- 十、承受水體公司田溪水質現況如何，污水排入後影響如何，污水下水道系統納管計劃如何。
- 十一、綠建築承諾取得銀級綠建築標章。
- 十二、A區廢棄物填埋數量應估算，內容物應了解，整地時如何處置，宜說明。
- 十三、林木需保留或移植者宜清點規劃。
- 十四、BH-7鑽孔第二層為棕黃色細砂，厚度約6m，但無SPT-N值之資料，請補上。
- 十五、整地所需土方取自原棄土區，該棄土區之土壤性質，應先調查。
- 十六、水圳與填土區之界面應交代清楚。
- 十七、政府政策擬開發淡海新市鎮，規模達二、三十萬人；本區鄰近淡海新市鎮，開發之合理性與必要性請詳實檢討。
- 十八、本區緊臨淡水高爾夫球場，生態豐富，請詳實評估開發造成之環境生態衝擊。
- 十九、本重劃區應以目前計畫人口量為未來本區最大開發人口數，避免其它獎勵增加進住人口數，造成過量環境負荷。
- 二十、本重劃區內原有水圳應有適當規劃保留原通水功能，以避免周邊相關農用水遭斷流。
- 二十一、本區內為沙崙地區僅存稻田，建議留設部分公有地保留一區稻田，做為沙崙地區地貌變遷之史蹟。
- 二十二、目前之綠地在市地重劃之後幾乎將全部消失，當地目前之生態景觀將完全改觀，試問，淡水需要那麼多的住宅嗎？
- 二十三、日前中研院建議環評應納入氣候變遷之考量，建議本案之變更應予慎重。

#### 新北市政府交通局（書面意見）

- 一、請檢視報告書P.6-5略以：「二、淡海新市鎮特定區計畫（三）計畫內容」是否有缺漏。
- 二、請於報告書第6.1節將淡水河北側平面道路納入，並檢討各計畫之期程與本案之關聯（含兩案之開發期程及施工期間影響）。
- 三、請將第6.1節相關計畫以圖示說明與本案之關係。
- 四、請說明報告書施工期間各種大型車之行駛路線（並以圖示方式詳列），並將各型車輛所行經之各道路服務水準納入報告書中說明。
- 五、本案位置大眾運輸較不方便，請檢討報告書P.7-27大眾運輸之運具分配比例為15%是否高估。

- 六、淡海新市鎮位於本案之北側，請檢討目標年淡海新市鎮之開發情形，對本案道路服務水準之影響。
- 七、報告書 P. 7-27~P. 7-35，目標年基地未開發與已開發各道路、路口之服務水準皆明顯下降，請針對各道路及路口研擬交通改善措施。

#### 新北市政府水利局（書面意見）

- 一、污水收集方式請加強說明。
- 二、請依建築物污水處理設計技術規範規定核算污水使用人口數及水量。

#### 新北市政府文化局（書面意見）

- 一、本案既經規劃單位委託專業考古專家調查該區無涉古蹟、歷史建築、聚落保存區及文化景觀保存區，本局原則同意備查。
- 二、惟規劃單位表示，基地北邊鄰近台 2 乙線（中正路二段）的西側約 300 公尺處有「沙崙遺址」，基地西南方約 300 公尺處亦有「油車口遺址」，故若於施工期間發現文化資產埋藏，應請依文化資產保存法第 50 條規定，立即停止工程或開發行為，並報新北市政府處理。

#### 新北市政府環境保護局

- 一、本府審議規範第 4~7、9、10、12、13、17 點，均以大於 100 戶之建築為應符合規範之門檻，似有未符規範之意旨，仍建議依各點內容進行評估，確定符合要件。
- 二、本案目前於市地重劃階段，雖無法確認未來實際建築物型態，惟為確保各項環評審查結論及承諾能具體落實，仍應提出未來建築物之各項重要設計參數限制規範（如建蔽率、容積率、總樓地板面積、樓高、開挖率、開挖深度、餘土量、戶數、人口數、停車位等）。
- 三、完成各項重劃作業後，須於土地所有權人協同辦理完成併列環評開發單位變更後，始得解散重劃會；土地所有權人未來移轉所有權時，亦應辦理開發單位變更。
- 四、施工期間環境監測計畫：
  - （一）交通噪音及振動應選擇對附近居民影響較大之地點（如學校或鄰宅）。
  - （二）放流水應增加油脂。
  - （三）營建工程噪音應執行當日施工時段之連續監測。

捌、散會：上午 12 時整。

新北市政府環境影響評估審查委員會  
100年12月28日現勘會議簽到表

案名：「擬定淡水都市計畫（第3次通盤檢討原線一、二、三用地附帶條件市地重劃地區）細部計畫案環境影響說明書」

一、時間：上午10時30分

二、地點：新北市淡水區沙崙路214號7-11便利商店前（集合地點）

三、主持人：

楊萬發

紀錄：孫忠年

四、出席委員（單位）：

朱主任委員 立倫

鄧副主任委員 家基

趙委員 紹廉

柳委員 宏典

謝委員 登武

楊委員 萬發

楊萬發

曾委員 四恭

曾四恭

吳委員 瑞賢

張委員 惠文

張惠文

凌委員 永健

陳委員 俊成

陳俊成

張委員 添晉

徐委員 世榮

徐世榮

黃委員 榮堯

蕭委員 再安

蕭再安

陳委員 麗玲

陳委員 慶和

新北市議會

本府工務局

本府城鄉發展局

本府交通局

本府水利局

本府消防局

黃憲如、林亞明

本府文化局

本府地政局

蔡幸益

本府環保局

孫忠年

顏世慧

新北市淡水區公所

新北市淡水區油車里辦公處

德茂市地重劃股份有限公司

胡煒翔

鄧茂盛

宇堂工程顧問有限公司

古華 黃清 黃連甫 李烈

# 「新北市三芝區新小基隆段橫山小段 165-7、166、167、168、169、174、177-2 等 7 筆土地住宅開發案環境影響說明書」現勘紀錄

壹、時間：100 年 12 月 28 日（星期三）下午 2 時

貳、地點：新北市三芝區隆山路、橫山路與屏山路三叉路口（集合地點）

參、主持人：曾委員四恭

紀錄：孫忠偉

肆、出席人員及單位：如會議簽到表。

伍、主席致詞：略。

陸、討論：

委員意見：

- 一、綠色城市環評審議規範檢核項目之辦理內容不夠具體，請再作詳細內容之說明。
- 二、本基地屬山坡地，三級坡以下面積高達 62%，請說明是否為原地形，或早期填土或其他原因所形成？部分區位係由天然溝渠所形成，請評估設置建築物之安全性。高坡度山坡是否屬順向坡？
- 三、本案住宅面積 10,279.2 m<sup>2</sup>，規劃路寬，深 20 米之建築基地？規劃國小、國中代用地，是否一定會設置？若無法設置，作何適當用途？建議改為綠地之用。
- 四、本案沒有看到第二聯外道路？
- 五、請說明整地時，對地表植被之處理方式，必須承諾挖填土方平衡。
- 六、平均日用水量 222CMD，最大日用水量 333CMD，為何抽取地下水而不使用自來水，其困難度及對地下水之影響請說明，或設置簡易自來水廠之可能性？
- 七、污水處理廠之設置位置，及污水收集系統之規劃？
- 八、請說明流域逕流範圍，及逕流量為何，逕流排水之規劃內容，請再說明。
- 九、請再說明本開發之必要性及需求性？
- 十、本開發內容是否符合本土地利用區位之開發項目及原則。
- 十一、土方計算需將建築物挖方計入。
- 十二、鑿井取用地下水需否取得水權，又地下水水質如何？如何處理？
- 十三、基地需保留之林木宜先清點，需清除之雜草林木也需估計其量。
- 十四、綠建築需承諾取得綠建候選證書及綠建築標章。
- 十五、承受水體、天然水道水質如何？排入放流水後有何影響。
- 十六、國中國小代用地最終可能之用途為何？宜有說明並依對環境影響最大之

情況納入評估。

- 十七、本基地位於山坡地保育區，開發為住宅社區的合理性與必要性，請詳實檢討。
- 十八、本基地是否位於土石流潛勢性。
- 十九、本基地與核電廠的距離為何？
- 二十、中小學代用地的規劃方式，將來如何利用？
- 二十一、本區之水源及污水處理應有妥善規劃。
- 二十二、規劃道路寬應考量搬家或設備運送貨車之進出之容許動線空間。
- 二十三、本案位屬非都市土地之山坡地保育區，目前生態景觀優美，倘將其變更並開發為住宅區，將產生龐大之環境衝擊。
- 二十四、日前中研院建議環評應納入氣候變遷之考量，建議本案之變更應予慎重。

#### 新北市政府交通局（書面意見）

- 一、報告書 P.5-37 頁圖 5-2-15 道路系統規劃圖，請補充標示區內主、次要道路寬度（如報告書 P.5-5 頁圖 5.2-1 建築配置示意圖），另基地外部主、次要道路道路配置及現況照片，也請一併補充。
- 二、報告書 P.5-38 頁提到公園入口處旁規劃汽車及機踏車之停放空間，請補充於報告書 P.5-37 頁圖 5.2-15 道路系統規劃圖中。
- 三、報告書 P.7-53 頁略以「本案合計配置 150 戶透天住宅，每戶均配置 1~2 輛停車空間，加上本案將另規劃設置汽車 26 輛及機踏車 41 輛公共停車位」部分，已達新北市政府建築物交通影響評估送審門檻規定，故請提送交通影響評估報告書予本局審查。

#### 新北市政府水利局（書面意見）

- 一、非位於公告之河川區域及區域排水設施範圍內。
- 二、不可影響任何水路水流水道。
- 三、P.5-32，（二）計畫污水量請依下水道法第 8 條暨該法施行細則第 4 條略以「．．．新開發社區，其人口計算基準如左：一.實施都市計畫地區：以建築物污水處理設施設計技術規範所定使用人數方式計算。二.實施都市計畫以外地區：以每人使用三十平方公尺之樓地板面積計算。」一節辦理。

#### 新北市政府文化局（書面意見）

本案土地無位屬古蹟、歷史建築、文化景觀、史前遺址保存區，惟若於施工期間發現文化資產埋藏，請依文化資產保存法第 50 條規定立即停止工程或開發行為並報新北市政府處理。

### 新北市政府環境保護局

一、本府審議規範檢核表：

- (一) 第 8 點：應補充詳細之規劃內容。
- (二) 第 9 點：綠建材使用之規劃應分項說明，不宜僅以總面積計算，亦不宜僅使用環保塗料。
- (三) 第 14 點：本案並無定期大眾運輸車輛經過，仍應考量規劃接駁車或提出不需規劃之理由。
- (四) 其餘各點之檢核內容仍請詳實規劃。

二、本案基地位於「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」中「北海岸保護區」之「一般保護區」範圍內，其保護原則為「在不影響環境之生態特色及自然景觀下，維持現有之資源利用形態。」請說明本案開發是否符合規定？

三、調查曾發現保育類動物（鳥類、兩棲類及爬蟲類），應再強化保育或生態補償措施。

四、施工及營運期間地面水質監測應增加油脂項目。

五、捐贈學校用地部分應先與新北市政府相關單位確認可能之利用方式，並納入評估。

捌、散會：下午 3 時 30 分整。

新北市政府環境影響評估審查委員會  
100年12月28日現勘會議簽到表

案名：「新北市三芝區新小基隆段橫山小段165-7、166、167、168、169、174、177-2等7筆土地住宅開發案環境影響說明書」

一、時間：下午2時

二、地點：新北市三芝區隆山路、橫山路與屏山路三叉路口（集合地點）

三、主持人：曾四恭

紀錄：孫忠偉

四、出席委員（單位）：

朱主任委員 立倫

鄧副主任委員 家基

趙委員 紹廉

柳委員 宏典

謝委員 登武

楊委員 萬發

楊萬發

曾委員 四恭

吳委員 瑞賢

張委員 惠文

凌委員 永健

陳委員 俊成

張委員 添晉

徐委員 世榮

黃委員 榮堯

蕭委員 再安

陳委員 麗玲

陳委員 慶和

新北市議會

本府工務局

本府城鄉發展局

本府交通局

本府水利局

本府消防局

本府文化局

本府環保局

孫忠偉

顏佳慧

新北市三芝區公所

袁公瑾

新北市三芝區橫山里辦公處

北海育樂股份有限公司

董崇正 張顯榮(代)

瀚宇工程顧問股份有限公司

水土保持技師

洪良厚

李國正  
楊宗錫