

# 「達觀鎮 B2 區開發計畫環境影響說明書」環評現勘會議紀錄

壹、時間：99 年 12 月 9 日（星期四）上午 10 時

貳、地點：新店市達觀路 12 號（達觀溫泉會館）

參、主持人：曾委員四恭

記錄：張秀慧

肆、出席人員及單位：如會議簽到表

伍、主席致詞：略

陸、討論：略

柒、各委員(單位)綜合意見

- 一、本案法定停車位 73 席，規劃實設 94 席，多出 21 席之理由？機車位數？
- 二、整地面積？挖方面積及填方面積？挖方土量 25,335m<sup>3</sup>、填方土量 20,814m<sup>3</sup>，最大挖方區、填方區之深度？
- 三、規劃之綠化面積及綠覆率面積為何？
- 四、污水量預估為 53CMD，自行一座污水處理場，本社區已設置一座污水處理場，為何再設置一座污水處理措施。
- 五、安康路尖峰時段已達 E 級(向東)，有何應變對策。
- 六、本案建物設計，應採綠建築標準設計且取得綠建築標章（銀級）。
- 七、請提供地層剖面圖與土層資料。
- 八、請補地表等高線圖、邊坡穩定分析結果。
- 九、宜納入全區，共同對環境的影響。
- 十、書中變更的文字，宜再修訂。
- 十一、（P. 5-6~5-7）整體開發已大幅改善，值得肯定。雖本案土地所有權因法拍而轉移予「億豐資產管理公司」，但基於開發基地可能產生對環境的衝擊，建議應對基地周遭環境關於空氣、地面水與地下水、廢棄物含土石方產出量與土壤及交通服務等提出詳實的「整體性」評估，不宜切割僅針對開發區域 B2 進行評估。
- 十二、用水不僅涵蓋生活用水，尚有其他部份，請提出完整的用水計畫（以全國用水管線規劃考量）。
- 十三、（P. 5-3、5-18~5-19、5-22、7-42、8-24）人口數以每戶 4 人推估是否合理？依建築技術規則應以總樓地板面積估算，請確認後修正。
- 十四、替代方案中既已提及「綠色建築之規劃」，建議將雨水貯留系統納入規劃，請確保水資源。
- 十五、（P. 5-7）本基地建築物是否為 100%住宅用途，或者有如商場店舖等其他用途。
- 十六、污水處理後規劃回收，其回收率及用途？污水是否可能納入原全區規劃處理廠（有效處理容量 4650CMD）以減少相關負荷。
- 十七、（P. 6-38）基地污水經處理後，排放對其承受水體之影響。
- 十八、本基地平均坡度為 25.70%，但各區域之詳細坡度不明（圖 7.1.1-1 缺），

另農業局回函中，已告知本基地屬山坡地、山坡地保育區，且部份區塊疑有順向坡之虞，請提出適合開發之理由。

十九、 施工期間，工程車輛對基地周遭道路品質的影響。

### 臺北縣議會金議員中玉

達觀鎮係 74 年 8 月 27 日以新店市安坑段車子路小段 180-7、180-9、180-10 申請非都市土地變更編定，編定面積 31.1027 公頃，分期分區開發，應依山坡地開發建築管理辦法審議，就整體環評及提供法定公共設施設備：

- 一、 應依監察院九十二年十月十五日公報糾正文辦理：「台北縣新店市達觀鎮各區之土地所有人、變更後之起造人皆為東華公司，台北縣政府不查，竟核准各區土地分別開發，確有疏失案」，及本案應就全區整體環評及提供法定公共設施設備。
- 二、 應依貴縣環境保護局八十八年九月三十日八八北環三字第四二四 0 九號函辦理：「該社區興建工程共分三期，污水下水道系統規劃計一套設備一個污水放流口，服務戶數 4000 戶，設計量 4650CMD，目前已接管並取得使用執照經本局暫准排放戶數計 2452 戶，目前該社區污水下水道系統於本局報報之管理單位為東華開發股份有限公司，依水污染防治施行細則第五十條規定污水下水道系統管理單位應操作、維護及清理污水處理設施。」目前該污水處理廠無人管理維護，貴局應依法處理，不得違法不處理另行核准設立污水處理廠。
- 三、 應依東華開發股份有限公司九十一年一月十六日九十一東華字第 00 二號函接管「自來水外管線及中繼水池」、「污水處理廠」及「道路及路燈」。貴單位未依上述規定辦理前不得逕行另行環評及核發有關執照，否則將依法追究其責任。

### 達觀鎮居民意見：

- 一、 住戶意見，如監察院糾正文等。
- 二、 污水處理廠應以大區既有之設備為準，不應再新設污水處理。
- 三、 施工期間之空氣、噪音等污染，應詳細評估列表，並將控管方式、影響程度、回饋方案等詳細報告書，公開於各管委會及住戶。
- 四、 未來落成後，該區與整體達觀鎮之配合，應有詳細規劃之企劃書公開於各住戶間。
- 五、 以上三點疑慮未除，懇請有關之政府單位，能盡良善管理之責，切莫草率核准其開發，若能設身處地於此者，亦將有感於斯文。
- 六、 新建築物風格，應搭配既有風格，讓社區呈現整體開發應有的整體美。
- 七、 本區之自然生態豐富，有許多保育類生物，排水溝蓋應設置細網，避免蛇、蟹進入，並建立處置辦法。
- 八、 社區道路(達觀路)為私有陡坡道路，應與各區研擬完善之用路規則，A3 前迴彎區，為行車視線，應避免設置圍牆或過高綠籬，或交給政府美化 A3 前迴彎區，為行車視線，應避免設置圍牆或過高綠籬，或交給政府美化。
- 九、 社區道路(達觀路)為私有陡坡道路，應與各區研擬適當之路口號誌設施，

並應與各區擬定施工用路規則，包括重車管制，避開回填區，尖峰時段，載重管制(設地磅)，警示管制…等。

- 十、 施工期間應與 A1、A3、A2 區研擬噪音控制時段。
- 十一、 以 53 戶，212 人之規模，設置污水處理廠，管理及效益會有嚴重問題。建議應納入既設污水處理廠，共同委託專業廠商管理，避免因管理不當，污染充滿自然生態的溪流。
- 十二、 本案位於達觀鎮整體開發案之一，本說明書完全迴避與達觀鎮關係。如：施工前、後(用水)、(門禁)、(道路)如何與既有社區配合。社區目前紛亂主因為：整體開發案未全部完成前，開發商倒閉，各社區無法整合，已成為社會問題，負責處理公眾事務的政府主管部門，應先主動整合各社區及地主，就達觀鎮是否維持封閉式共同私有社區，或由政府接管為開放地區為先，再據此審核本案。

### 臺北縣政府文化局

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，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，並報臺北縣政府處理。

### 臺北縣政府交通局

- 一、 報告書 5-3 頁，本次變更人口數降低為 212 人，惟表 5.2-1 預定人口數為 1852 人，請再確認。
- 二、 請補充本案 B2 區於達觀鎮全區車輛進出動線圖。
- 三、 報告書 5-16 頁與 7-57 頁施工期間清運土方每日車輛數及計算單位不同，請詳列計算方式及採用同一單位(用每日車輛數或每日衍生 PCU)，並請將周邊開發案件(耕莘醫院)納入評估考量。
- 四、 報告書 5-67 頁，表 6.5-5 交通量分析表道路服務水準，規劃單位皆以 V/C 評估道路服務水準，建議補充旅行速率調查。
- 五、 報告書 6-70 頁，報告書內容敘明規劃單位於 96 年 6 月在基地聯外道路安康路與車子路口做號誌化交叉口容量實測，為現已 99 年 12 月，該資料已逾 2 年以上，請重新調查或說明該路口有無改變；另同頁內容提及相關路口服務水準表 6.4.7-7 及表 6.4.7-8，查無前述表格，請修正。
- 六、 另有關報告書 6.5 小節交通運輸，各型道路容量數應採用統一資料來源及計算基礎方式(報告書 6-64 頁~6-65 頁)。
- 七、 請補充本案 B2 區車輛進出動線、停車場出入口圖及連接停車場出入口之聯外道路幾何配置圖(請提供清晰易於辨識之圖片與停車場聯外道路現況照片)。

### 臺北縣政府水利局

- 一、 P.5-3 表 5.2-1 預定人口數是否為 1852 人，請確認。
- 二、 污水使用人數每戶採 4 人是否合宜，請考量。(建請依建築物污水處理設施設計技術規範所定之污水使用人數及水量計算本案之污水廠設計污

水量)。

## 臺北縣政府環保局

- 一、 本案開發與鄰近社區是否共用污水處理設施。
  - 二、 請說明本案 B2 區車輛進出動線與現有住戶動線相關性。
  - 三、 請說明現有住戶污水處理設施操作情形，以及污水排放情形。
  - 四、 請說明本案睦鄰計畫，及未來對民眾的衝擊影響。
  - 五、 開發單位應估算基地於開發前後所增加的溫室氣體排放量，需考量施工階段及營運階段相關能資源使用狀況，包含電力、交通運輸、天然氣及瓦斯、廢棄物清運及回收量及自來水使用量等排放源。在開發後溫室氣體排放減量推估方面，應提出可行的減碳作為，並承諾於開發後徹底執行所提之減碳措施。
  - 六、 為符合本縣建構「低碳城市」之宗旨，建議開發單位增加述明綠建築指標中「CO<sub>2</sub>減量」與「廢棄物減量」兩項指標之設計內容。
  - 七、 由於本案屬住宅開發案，在節能減碳措施方面，建議應針對主要的耗能措施提出相對應的作為，包括空調系統(採用節能標章產品、加強開關機與使用時間管理、合理溫度控制等)、照明系統(如：省電或高功率燈具、熱感開關或附亮度檢知器等照明裝置)及其他設施 如電梯、給排水、抽排風等公共用電節能措施。
  - 八、 建議開發單位增加對綠色能源(太陽能、風力等)之示範設施裝置之評估報告，俾利於落實低碳城市之執行策略。
  - 九、 建議開發單位應具體規劃中雨水回收再利用系統之設置及作法，並採用省水標章商品，以減少用水量所產生之溫室氣體排放量。
  - 十、 在綠色交通的推廣作為，建議規劃自行車、電動(機)車專用停車空間，並針對電動車的充電需求進行規劃。此外亦可針對住戶推廣共乘制度，並提供良好安全的媒合平台。
  - 十一、 請填妥「環境影響評估案開發內容概要表」，並納入報告書首頁。
- 捌、散會