

「礁溪鄉都市計畫（別墅開發區一）自辦市地重劃工程環境影響說明書」第一次審查會紀錄

壹、時間：94年08月26日上午10時30分 地點：本府環境保護局會議室

貳、主持人：朱委員境地 紀錄：黃美玲

參、出席（列席）人員：如簽到簿

肆、主席致詞：（略）

伍、開發單位簡報：（略）

陸、審查委員及相關單位意見：

#### 一、江委員漢全：

- （一）大樹（樹徑20cm以上或高10m以上）之原地保留或移植，宜有規劃，並有防止居民自行移植之對策。
- （二）宜考慮設置共同污水管線，污水水質之減輕污染對策及監測（營運期）宜有規劃。（P.7-10、P.8-2）。
- （三）營運期間之交通運輸衝擊如何改善？請加強規劃。（鄰近道路為E級服務水準者，請特別留意）。
- （四）為防止居民之非法抽用地下水，其減輕對策請說明。
- （五）環境監測部份，地表水宜增加營運期。地下水監測則宜列入。
- （六）環境現況調查部份：
  - 1、P.6-1及P.6-26氣象及公共設施資料太老舊。
  - 2、空氣品質：PSI>100日數之資料是否有誤？能否採用較新資料？（P.6-6）表6.1.2-2之資料來源有誤（P.6-7）。
  - 3、土壤檢測結果宜採用監測基準評估（P.6-11）。
  - 4、生態調查資料查不到10-9頁（P.6-20）。
  - 5、礁溪國小地下水測站能否代表本計畫區水質不無疑問，建議能設監測井。
  - 6、開發區之人口數及污水量宜有計算或預估。

#### 二、張委員章堂：

- （一）現勘結果靠近聯絡坡度頗大，宜再列明開發行為。
- （二）宜儘量挖填方平衡，以降低污染行為。
- （三）開挖區域頗大，宜承諾認養附近道路，場內噴灑表面安定劑，規劃綠美化作業與時程並列明告示牌。
- （四）P8-5監測作業宜區分施工前，施工期間與營運中監測作業，另監測地點宜另加下風處一點（施工期間於運輸道路路旁，營運期間於附近敏感點兩處）監測項目宜有振動。
- （五）模式模擬宜按開發行為與時程進行「面源」模擬，並依模擬規範列明相

關資料，(屬於複雜地形，排放源與受體點高程編排)，目前此部份資料缺失。

- (六) 基地上大型樹種宜保留或移植於基地內。
- (七) page7-1 模擬濃度宜再加上背景、濃度再與周界標準或空氣品質標準進行比較；日平均濃度宜再與空氣品質標準進行比較。
- (八) P8-1 宜列明本基地屬於一級或二級營建工地，並列明相關防制措施。
- (九) 空氣污染防治設施編列費用偏低，宜再環保局進一步確認。

### 三、徐委員輝明

- (一) 本基地採完全填方處理，故無廢棄土問題，是否就表土層先行開挖後並予以集中存放，再以客土壓密回填，之後再以原表土層回填足夠厚度，其間裸露地大，恐有污染之情形，請注意。並就外來土壤來源，土壤質地，壓密度，回填客土及回填原表土厚度予以說明。
- (二) 整地施工期間除滯洪沉砂池外，是否就施工期間之臨時截水及導流設施予以規範。

### 四、陳委員子英：

- (一) 園區內有許多大於胸徑 20cm，且 10 米以上之樹木，依宜蘭縣政府及礁溪鄉之規定，開發時對現地的大樹應做好移植及養護計劃或就地保留開發時對樹木之移植及養護計劃請多加陳述。
- (二) 本社區開發為別墅區，經植群調查目前該區自然度為 3，屬於相思樹次生林，若未來該區做為高級的別墅區，開發後除現有地上之次生森林，應有更好之規劃外，對於去除地上物後單日之暴雨等的排水設施應有更好的規劃。

### 五、林委員致平

- (一) 請說明本計畫環境監測計畫有關施工期間的期程，並確認是否包括公用設備工程及公共設施，另營運期間的監測計畫請一併說明。
- (二) 本計畫整地工程中，借方土方的來源及規範請加以說明。
- (三) 規劃設計宜加強基地的保水功能及綠地植栽效果
- (四) 本開發區介於十一股溪及湯圍溪之間，應考量暴雨時期的排水狀況。
- (五) 交通監測位置宜考量呈現道路交叉口的衝擊。

### 六、羅委員政忠：

- (一) 5-10 頁工地出入口附近設置洗車台及沉砂池，洗車用水如何取得(7-10 頁施工期間不抽取地下水)。

- (二) 6-8 頁倒數第二行，本基地位於溫泉區內，現勘時本計畫區不在溫泉區範圍，請正確說明。
- (三) 6-12 頁礁溪鄉垃圾目前在礁溪鄉二結村二結段作傳統掩埋至 97 年 11 月才採焚化處理應重新更正，合乎現況敘述。
- (四) 8-5 頁水質監測位置在湯圍溪上、下游及沉砂池放流口，但是 8-6 頁標示的水質監測位置不符合上述位置，計畫區圖小而標示圖例太大無法清楚看出環境監測正確位置，請更正。

#### 七、趙委員振平

- (一) 本案如獲通過，惠琮公司將土地交還地主，讓地主自行後續建築行為，對整體環境品質將不易掌握，是否能在建築規劃上亦能與地主溝通進行整體規劃為宜。
- (二) 該處最可貴為茂密樹林，如何保護為一重要課題，調查資料應完備，施工方式為何？甚至將相關資料報局備查。
- (三) 動物調查可作為開發前後影響評估指標，如能作到落花水面流，小鳥枝頭叫景象，則為開發與環境雙贏局面，請加強開發前後動物指標調查。

#### 八、張委員智欽：

- (一) 大樹、老樹調查列管、保留、移植計劃，應詳細說明。
- (二) 環境監測位置(點)應以更大比例尺的圖標示出來及監測點的選擇特別是水質，應更接近基地位置，噪音監測位置應在敏感位置(如住家附近)。
- (三) 開發位置在溫泉區邊緣，未必有較高溫(40°C 以上)的溫泉，此區又是地下水管制區，所以日後溫泉取供應加以說明，如利用公共管線等。
- (四) 開發區上游臨近十一股溪，大雨時洪峯流量大，宜加強水土保持及排洪設施(應有較詳細排水計劃)。
- (五) 開發區以居住人口僅 880 人是否偏低？請重新評估。

#### 九、朱委員境地

- (一) 經鏟除之地表植被及已存之廢棄物如何處理，且整地挖除表土原則上以於基地內之保育區或綠地再利用為原則，應採分期分區開發以減少衝擊。
- (二) 全區污水系統如何規劃。
- (三) 土方平衡表請列出來。
- (四) 開發時卡車進出動線應妥善規劃，應依營建工程污染管制相關規定，妥善做好污染防治措施，避免造成污染及消弭民怨。
- (五) 請依住宅社區開發環境影響評估審議規範內容處理。

(六) 逕流廢水削減計劃應依規定提出。

#### 十、黃委員光明

(一) P5-5、P5-8 排水系統開發前後之逕流量應計算，得出結果再行檢討，是否有影響，另滯洪池設在那，型式、大小為何？

(二) P6-1 如氣象上或其他引用之數據，皆取至 89 年底，應取至 93 年底較符實際。

(三) P6-8 地面水：本區屬湯圍溪之集水區，惟依航照圖，應屬十一股溪集水區，且本區距十一股溪約 75m，也應檢討十一股溪對本區之影響。

(四) P6-20 列本區內有 4 種保育類鳥類(詳見附 10-9 頁)，查本報告應無附 10-9 頁，另在 8-2 環境保護對策中，也說明得太籠統，太模糊，應詳細點。

(五) P6-24 農、林、漁業所談之內容誤差太多，所用資料應再正確詳查，另應取至 93 年底。

#### 十、本府環境保護局

##### (一) 事業廢棄物：

1、本案營造業部分：所統包或單獨承攬之工程若屬自 94 年 8 月 1 日起繳交空氣污染防制費之營建工程，且其興建工程面積達 2000 平方公尺以上或工程合約經費達新臺幣 5000 萬元以上或屬拆除工程者，應以網路傳輸方式申報事業廢棄物之產生、貯存、清除、處理、再利用情形〔網路申報相關事宜，可逕洽環保局第三課 9255206 分機 314 蕭小姐或 309 黃小姐〕。

2、另提供「應檢具事業廢棄物清理計畫書之指定事業機構」及「應以網路傳輸方式申報事業廢棄物之產生、貯存、清除、處理、再利用情形之事業」公告影本各乙份(如附件)供參，本案若涉及公告事項請確實依規定辦理。

##### (二) 營建空污：

1、本案屬空污費徵收範圍，若經核可後，請於開工前儘速向本局第二課申報(繳)營建工程空氣污染防制費，始能動工(服務專線：03-9253011)，抑或自行從本局網站「環保業務-第二課--空氣污染防制-營建工程污染源管制計畫-空污費申報表格下載」(網址：<http://www.ilepb.gov.tw>)下載空污費申報表格向本局第二課申報，並於完工後向本局辦理空污費結算。

2、施工期間仍請確依「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」(網址：<http://www.ncet.com.tw/construct/index.htm>)規定辦理(屬應申報繳納空氣污染防制費，其費額達新臺幣二千元者)，並做好各項(空氣、

水、廢棄物) 污染防制措施，若經查獲產生污染及違反上揭管理辦法之情形，本局將依法告發。

- 3、請依行政院公共工程委員會「公共工程施工綱要規範完整版 01 篇目錄第 01572 章環境保護」(網址：<http://techn4.pcc.gov.tw/csi/CD0-Index/CD1-Index.htm>) 規定辦理，要求承包商於工程施工期間，辦理各項環境保護工作。(請將該規範納入發包合約)。

(三) 水污 (工業部分):

本案屬環境影響評估之開發行為，請於通過環境影響評估後，開發行為施工前，應檢具逕流廢水污染削減計畫，經本局審查核准，並於污染防治措施施工完成後一週內，報請本局查驗，經查驗合格後，始得進行開發施工。

(四) 建築物污水:

- 1、本案若經核准設立，且若經縣府工務局下水道課認定須設專用污水下水道者，應於申請建築使用執照前，提報污水下水道系統水污染防治許可申請表，申領核發排放許可證且其專用污水下水道之規劃設計及相關水污染防治許可文件，應經登記有案之環工技師簽證。
- 2、若經認定不須設專用污水下水道者，其所排放之生活污水(包含洗滌污水、廚餘污水、馬桶污水等) 仍需符合建築物污水處理設施之排放標準。

柒、結論:

- 一、請開發單位說明本案公共設施興建完成，土地分配回各地主後，有關環境影響評估承諾事項之負責單位(含負責人相關資料)、交接方式及權責範圍。
- 二、另請參照行政院環境保護署 89 年 9 月 14 日(89)環署綜字第 0053004 號修正公告之「住宅社區開發環境影響評估審議規範」之規定予以補充、修正。
- 三、請開發單位依審查委員及相關單位意見補充、修正後，製作修訂本 25 份，於文到後一個月內送本府審查。

「礁溪鄉都市計畫（別墅開發區一）自辦市地重劃工程環境影響說明書」第二次審查會紀錄

壹、時間：94年10月28日上午9時0分 地點：本府環境保護局會議室

貳、主持人：朱委員境地 紀錄：黃美玲

參、出席（列席）人員：如簽到簿

肆、主席致詞：(略)

伍、開發單位簡報：(略)

陸、審查委員及相關單位意見：

#### 一、江委員漢全

(一) 本案之執行管理單位應明確。並能確實履行環說書內容為原則。如負責限制地下水超抽、執行環境管理及監測計畫等。

(二) 污水管線埋設、老樹保留等之答覆內容請修正明確，老樹部份宜先以原地保留為原則。

(三) 交通衝擊評估仍未切實進行。

(四) 環境監測計畫之頻率請檢討修正。

#### 二、張委員章堂

(十) 原審查意見(三)：宜列明噴灑安定劑之用量與頻率及時機；另綠美化作業區域與時程亦宜列明。。

(十一) 原審查意見(四)：原監測項目宜增加CO，尤其指施工階段。。

(十二) 原審查意見(五)：已於P7-1規劃施工時程，宜按重要時程進行模擬；另缺營運階段之模擬結果。

(十三) 原審查意見(七)：營運階段模擬結果與各施工時程模擬結果，宜彙整至page7-2。。

(十四) 原審查意見(八)與(九)：一級工地所需污染防制相關設備與費用，宜再與環保局check。。

#### 三、徐委員輝明

第二滯洪沈砂池為公園用地，故在配置上放在路口處，可兼考慮轉彎之視角安全使用，惟參照圖5-14中，第一滯洪沈砂池有封頂設計，而第二滯洪沈砂池，亦有封頂設計，似乎在第二滯洪沈砂池可採開放式，或部份開放且與公園共構，如此則或較可提高重劃之別墅區之整體價值。

#### 四、羅委員政忠

(一). 6-12頁別墅區都在二級坡的範圍，本計畫整地工程中如何解決坡度問題，挖方、填方如何實施請說明。。

(二) 6-9頁表6.1礁溪國小地下水監測站距離本計畫區很遠，而且較低窪所得

監測值無參考意義，8-5 頁表 8.3-1 施工前在計畫區內有地下水井二口，但並無測定值可供參考，請說明。

(三) 大樹移植須有完善的前處理，包括氣候時節的考慮，斷根措施等，否則容易枯死，請擬具詳細計畫。

(四) 地主是否能承諾建築開發依照環評書來執行，若惠琮公司只寫環評計畫書，而後續地主並不照環評書來做，則此開發行為必須審慎評估。

#### 五、趙委員振平

本案在雜項工程上採整體開發方式，實際建築時又採個別方式，從某個角度來說，「集體開發大家意願高，但建築時對環境保護較為有利之整體規劃模式意願不高」原本茂密森林景象非但遭到破壞，將來恐怕採個別興建，環評甚難掌握之情況，就綠色帳面評估，的確損失頗大，而開發創造之效益亦難說服同意本案之開發。

#### 六、張委員智欽

(一) 基地內大樹(樹徑 20cm、高 10m)共 115 棵答覆 1-8 說明 115 棵皆移植或 P.5-5 所說 93 棵要確認，木樹移植存活率較低，所以建築儘量不移植，不論從環境倫理、環境生態、環境美學或居住品質來說能保留原有植被林相最好

(二) 表 6-1 地下水監測以礁溪國小監測井距離太遠、較無參考價值，在基地邊緣”香格里拉大廈”有一口井可考慮為地下水監測井

(三) 施工中防災措施或水土保持工程中之沉砂池的容量是以基地(7.8 公頃)來計算實際暴雨逕流可能來自更上游的山區，不是增加基地週邊的排水設施就是要增加沉砂池的容量。

#### 七、翁委員文凱

本案開發後進駐人口為 800 人，由何評估而得？此將影響附近水質、交通狀況，在報告中並未針對本區域開發後對附近交通流量、水質之影響進行評估與改善策略，建議此部份再加強。

#### 八、朱委員境地

(三) 環境監測計畫所提之監測頻率「啟用後一年內」及「營運中」，其實際之時間點為何？請詳細說明。

(四) 環境監測計畫所執行項目，請開發單位於辦理開發完成前將所有委託監測項目之合約書，送主管機關核備。

#### 九、本府農業局水保課

說明書中於第一次審查意見答覆說明十(一)內容中，兩座容量共計 4080 立方公尺，與 5-12 頁之容量不符，請修正。

柒、結論：

- (一) 有關本案公共設施興建完成，土地分配回各地主後，環境影響評估承諾事項之負責單位、後續交接方式及權責範圍，仍未釐清，請加強說明。
- (二) 請開發單位依審查委員及相關單位意見補充、修正後，製作修訂本 25 份，於文到後一個月內送本府再次辦理審查會。

「礁溪鄉都市計畫（別墅開發區一）自辦市地重劃工程環境影響說明書」第三次審查會紀錄

壹、時間：94年12月29日上午10時 地點：本府環境保護局會議室

貳、主持人：朱委員境地 紀錄：黃美玲

參、出席（列）席人員：如簽到簿

肆、主席致詞：(略)

伍、開發單位簡報：(略)

陸、審查委員及相關單位意見：

#### 一、江委員漢全

(一) 污水之排放方式仍未釐清。此外，未來監測若發現不符標準時，如何進行改善？

(二) 大樹現況宜有清楚圖面，並列為環境監測項目。別墅區之大樹保護作法應於執行時，報請主管機關核備。

(三) 營運期間之水質監測地點是否適當？請以圖面標示清楚，以利未來追蹤監督作業明確化。

#### 二、張委員章堂

(十五) 宜成立專責管理委員會。

(十六) 噴灑安定劑非灑水，宜予以列明。

(十七) 道路認養作業所需費用，宜予以列明。

(十八) ISC模擬應為面污染模擬，非為點污染源模擬。

#### 三、徐委員輝明

施工過程中因已承諾採表土分開處理，故採堆放及再覆蓋處，需注意土壤施工中流失易造成污染之”民怨”，應於本說明書中特別強調此疑慮之未來處理方式。

#### 四、羅委員政忠

開發單位若有誠意在土地開發後土地交還地主後承諾未來20年負起環境監測的責任，原則上給予肯定，只是在法院切結公証，涉及公權力如何解決請開發單位能說明克服方法，若不具法律效力，則依環評法來作決定以釐清後續責任。

#### 五、張委員智欽

(一) 停車場及道路兩側亦可移植別墅區的大樹，不應將所有的樹移至面積狹小公園綠地，透過園藝造景，將樹均勻分布。

(二) 整地時儘可能讓大樹留在原地，更適合居住或合乎自然生態。

(三)開發單位多與當地居民溝通，或可協助居民成立”環境公約”共同維護高品質居住空間。

#### 六、陳委員子英

(一)目前之大樹共有 115 株，全數移至公園綠地，會造成樹木的太擁擠，而全部大樹皆移至公園也會形成綠冠幅減少，也增加了雨水快速到達地表，因此建議原地的大樹視樹種的可美觀等功能也可移至停車場、道路二側與別墅區緩衝區或區隔帶做景觀及庭園樹。

(二)未來公園樹木的養護及相關庭園植栽之維護，請開發單位考慮做更詳細的規則。

#### 七、朱委員境地

(一)工區四周應有隔離措施，且出入口應標示出來，且應對出入車輛加以有效管理。

(二)地下水監測井之配置應標示出來。

#### 八、本府建設局城鄉計畫課

本案其細部計畫經 94 年 12 月 13 日本縣第 133 次都市計畫委員會審議通過(尚未發布實施)，其決議如下：

(一)有關土地使用分區管制要點定規定「每棟建築物僅得依實際停車空間換算之，每部停車空間最大並不得超過建築技術規則所訂車位尺寸(即 2.5x6 平方公尺)」乙節，增訂「無共同車道者，其停車空間面積以每部停車位 20 平方公尺計算」。

(二)請依「礁溪都市計畫別墅區供餐館業、旅遊業、瘦身美容業、一般浴室業、三溫暖業等使用審議原則」修訂土地使用分區管制規定。

(三)有關都市設計與景觀美化計劃之執行方式，請補充說明納入土地使用分區管制規定。

(四)本案依法須辦理環境影響評估及水土保持計畫審查，故當俟上開二計畫審定後，始得核定及發布實施；惟後續之環境影響評估及水土保持計畫審查，倘應配合調整土地使用計畫者，則應再次提送本會審議。

#### 柒、結論：

本案有條件通過環境影響評估審查，開發單位應依審查委員意見補充、修正，並由開發單位董事長朱志文先生個人簽具對本案履行 20 年環境監測責任之切結書後，製作定稿本(初稿)10 份，由本府函送審查委員同意確認後納入定稿本。