

臺北縣政府環境影響評估審查委員會

九十五年五月二十四日審查會議紀錄

壹、時間：95年5月24日上午10時整

貳、地點：本府二十六樓第二會議室

參、主持人：曾委員 四恭

記錄：鄧雅諱

肆、出席人員及單位：如會議簽到表

伍、主席致詞：略

陸、宣讀本會上次（九十五年五月十七日）會議紀錄：

- 一、「遠雄建設台北大學社區特定區高樓住宅新建工程(三峽鎮大學段一小段 53 地號)環境影響說明書」第 2 次審查會議、「汐止鎮汐止段下寮小段集合住宅環境影響差異分析報告」第 1 次審查會議結論。

決議：照案通過。

柒、提案審議案件：

- 一、「汐止應明昌拾參層店鋪住宅新建工程計畫環境影響差異分析報告」第 1 次審查會議，結論：請依委員(單位)意見補正後，再送委員會審查，重點如下：

本案分屬兩宗基地，原案應送環境影響差異分析報告。另一宗新增基地(齊裕公司)經委員會認定應實施環評，即應提送環境影響說明書送審。故本案是否合併或個案辦理，仍請開發業者自行評估。

捌、散會

「汐止應明昌拾參層店鋪住宅新建工程計畫環境影響差異分析報告」第1次審查會議紀錄

壹、時間：95年5月24日上午10時整

貳、地點：本府二十六樓第二會議室

參、主持人：曾委員 四恭

記錄：鄧雅謨

肆出席人員及單位：如會議簽到表

伍主席致詞：略

陸、討論：各委員〈單位〉審查意見

柒、審查結論

請依委員(單位)意見補正後，再送委員會審查，重點如下：

本案分屬兩宗基地，原案應送環境影響差異分析報告。另一宗新增基地(齊裕公司)經委員會認定應實施環評，即應提送環境影響說明書送審。故本案是否合併或個案辦理，仍請開發業者自行評估。

捌、散會

附件 審查意見

- 一、本變更案之變更面積超過原基地面積之 10%，程序上是否符合規定。
- 二、本變更建物由 13 層增加為 18 層，且樓地板面積減少之情況下，建蔽率會減少，請說明。
- 三、本變更案在廢棄土方、引進人口數、綠地面積均已改變，請說明變更前後之差異及環境影響之不同。
- 四、建築物規劃，是否依綠建築原則加以規劃。
- 五、建議本案應要求重作環評，並以環境影響說明書之規定撰寫。理由(1)併入另一基地面積 $6468\text{m}^2 > 5398\text{m}^2$ 非小基地。又增加之使用面積 1759m^2 或建築面積 597.36m^2 均大於原開發案之 10% 以上。(2)本案已於 97 年 8 月 26 日環評審查完後迄今已近 8 年，本案未如報告書 1-1 頁所言有其重要性、需要性。(3)87 年審後之環評，其環境條件和現今之環境應有極大之不同。
- 六、本案有兩開發單位，小基地應作環說。興益發可提差異分析，但本差異分析應依差異分析之方式撰寫。
- 七、本報告中之小基地位於水源保護區，建議進行環境影響說明。
- 八、本報告之大基地之差異分析，建議重新撰寫，以符合差異分析報告之要求。
- 九、小基地宜作環境影響說明書。
- 十、大基地可作差異分析，兩案宜分開提出。
- 十一、開發地區鄰近有無社區或亦同時開發之工程？對此之評估具體內容為何？
- 十二、交通影響部分應以新台五線為主要運輸幹道，對此之具體因應對策應說明之。

- 十三、 差異分析報告中對各種環境衝擊之具體因應對策未明確說明，請補充。
- 十四、 依環評法第十五條合併審查不適用於差異分析。請業主協商是否合併重提環評或是大基地提差異性分析，小基地提環說。
- 十五、 基地現場為空地並無意見。
- 十六、 是否涉及史前遺址及古蹟保存區，應向本局查詢，說明書記載附錄三為相關機關回函，惟未見檢附，請查明後補附或補查詢。
- 十七、 本案雖自頁 1-16 起有三頁的「緊急應變計畫」和附錄十的「緊急應變防救措施」，終究仍僅環繞於施工期間之防災工作因應，故建議宜以先發式「都市營建防災管理」與「都市營建生命週期」觀點論析，從需求構想、規劃設計、施工構築至完工營運之完整工程生命週期中，積極妥善建構以「生態環境永續發展」之核心價值，以作好全方位之先發式防災管理，使該案能在安全且永續發展下營運，否則只心存僥倖，自忖不會那麼倒霉，或被動靜待萬一發生災難時，再來啟動危機處理機制，均非正確之風險管理的態度。
- 十八、 事實上，本案最應該要妥慎思考者乃面對軟弱沖積地層之人施工環境亟易肇致都市「營建工程」在人為災害和損鄰事故方面之嚴重性和危險性，故建請開發單位應積極妥善建構先發式風險管理與應變策略思維，對於如何就其可能發生之潛在災害或大規模災害發生時之人員組織、作業步驟、程序、施工機具、工法以及施工環境等分別評估，以確保施工中作業安全。
- 十九、 本案既為住商混合高層大樓，則如何使該大樓內使用者對於災害防治上有著共同共識，進而達成災害防救工作得以提升。尤其式建築工程於期規劃設計、發包施工的生命週期過程中，所投入之資本、人力與時間之規模甚為龐大，而在完工之後，仍需要長時間的營運維護。一般言之，此階段約佔建築物總生命週期成本的二分之一，且約為營造及規劃設計費之三至四倍，益以使用者乃是接觸建築最頻繁者，故如能在建築營運期前，利用現行科技之軟硬體設施，建構未來建築營運之防災措施，才是一大型量體之建築開發者，所特應具備的防災新思維。

二十、其次，本案行銷規劃為何，因如此大量體的集合住宅，如果無法能有效承銷，達成該建築營運的基本機能（例如因住戶少管理費繳交情形不良等），那該建設對於地區的景觀將會有嚴重影響。（例如外牆無法定情清洗，相關私人植栽無法定期修剪等等），建議在建築行銷上應該提出適當手段與方法，來使其建築機能活絡。

二十一、再者，對於大型量體及垂直式的分割土地負荷之建築物，其對於周遭環境的衝擊必定遠大於其他一般低矮建築物，故其對於土地之維護，便是要負起永續發展的責任，故建議本案應朝向申請「生態、節能、減廢、健康」的綠建築標章為其目標。

二十二、特別是針對近日將通過之【室內空氣品質管制法】對於商場部分空氣品質要求方式似亦好全回應。

二十三、在頁 2-2 的 2.2-1 和頁 0-3 的附表 1 完全一樣，具何意義？事實上，若配合頁 2-4 的 2.2-2 圖，表 2.2-1 是否應該必須加計併同評估的鄰近小基地地方似合理，建請開發單位參酌。

二十四、最後，本案對於汐止原本沉痾已久的交通重症似乎更增加其嚴重的負擔，可是在頁 2-1 的倒數第五行卻竟然陳述本案變更後並未增加交通流量負荷，對照頁 0-2 和頁 3-22 的表 3.4-1 之交通差異分析說明似乎都不應該如此輕鬆以對，尤其自頁 3-18 和頁 3-19 起的兩個表皆明白表達目標年附近道路的晨昏峰服務水準有很多都來到 DEF 級，如何避免此一窘境發生，頗值開發單位深思。

二十五、請業主協商是否合併重提環評或是大基地提差異性分析，小基地提環說。

水利及下水道局

一、本案依據臺北縣專用下水道手冊規定污水量應為 1.2 至 1.4，而非 1.1 報告書內請修正。

汐止市公所

一、本基地主要進出交通路線為：仁愛路->福安街->新台五路，尖峰時段交通狀況不良，皆為 E 級以下。

- 二、 仁愛路目前興建中之集合住宅計有 6 處、約 731 戶，如計入本開發案，將增加為 1127 戶。
- 三、 本區域之國中小學區為：秀峰國小及秀峰高中之國中部，該 2 校皆為額滿學校，環境負荷沉重。
- 四、 綜上所述：本案實不宜開發，或應降低開發量體。

環境保護局

- 一、 B 基地於 86 年 12 月 9 日取得建築執照，請補充該建照內容。
- 二、 本差異分析報告案於 87 年 10 月 30 日取得建照，請比較說明原建照當時與本次變更案及目前汐止地區住宅區之容積率、建蔽率。

- 二、 仁愛路目前興建中之集合住宅計有 6 處、約 731 戶，如計入本開發案，將增加為 1127 戶。
- 三、 本區域之國中小學區為：秀峰國小及秀峰高中之國中部，該 2 校皆為額滿學校，環境負荷沉重。
- 四、 綜上所述：本案實不宜開發，或應降低開發量體。

環境保護局

- 一、 B 基地於 86 年 12 月 9 日取得建築執照，請補充該建照內容。
- 二、 本差異分析報告案於 87 年 10 月 30 日取得建照，請比較說明原建照當時與本次變更案及目前汐止地區住宅區之容積率、建蔽率。