

臺北縣政府環境影響評估審查委員會

九十六年九月十七日審查會會議紀錄

壹、時間：96年9月17日上午9時30分

貳、地點：本府26樓第二會議室

參、主持人：劉委員振宇

記錄：劉貞淮

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（九十六年九月七日）會議結論：

一、「新建國中路都市計劃道路及新建國中路至北宜公路銜接橋環境影響差異分析報告」第1次審查會議二、「淡水竹圍段乙種工業區變更為第二種商業區環境影響差異分析報告」第1次審查會議。三、「台北縣陸光一村新建工程變更內容對照表」第1次審查會議。四、明緯、齊裕建設股份有限公司申請於汐止市汐止段下寮小段836-42等10筆土地（位於基隆河水源水質保護區範圍）建造執照環境污染防治計畫書第2次審查。

決議：確認通過

柒、提案討論案件：

一、「廣春成建設股份有限公司淡海新市鎮公司田段127地號集合住宅新建工程」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：

（一）應承諾取得綠建築標章及綠建築候選證書。

（二）棄土方類別、運送土資場、分配數量、作業時間、行徑路線及各土資場核准期限及收容條件等，應詳實補充。

（三）雨水回收再利用及污水處理若納管延後時，短期污水處理因應措施應再補充。

（四）應承諾不開挖溫泉井。

（五）基礎開挖方式？地下水位變化？抽水計畫？開挖深度？使用低噪音機具等，請一併補充說明。

（六）應將施工期間週邊同時施工開發案，其對環境衝擊一併納入評估。

（七）社區巴士經營管理計畫應再詳實補充。

(八) 交通評估部分，請補充詳實內容。

(九) 環說書撰寫人員基本資料應再補正(含現職)。

(十) 環說書誤植內容應確實修正。

二、「麗寶建設板橋市新板段二小段5、6地號住商新建工程環境影響差異分析報告」第1次審查會議，結論：有條件通過環境影響評估審查，條件如下，並依下列方式辦理：

(一) 請補充完整(含A、B棟各別規劃內容)之變更前後各個量體對照表(含餐廳、停車位、用途、污水廠、垃圾收集位置等)。

(二) 請補充各項變更之詳實原因及說明。

(三) 旅館規劃性質、房間數及人車出入動線等應補充說明。

(四) 棄土量增加衍生之運土計畫及路線等應再補充。

(五) 大型遊覽車進出如何規劃再補充。並應承諾獎勵員工使用大眾運輸系統方案。

(六) 應將環評審查結論公告比照建照施工告示牌模式，張貼於工地明顯處。

(七) 環境影響差異分析報告請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送環評委員確認同意後，始得通過。

三、「甲士林公司田段80、81、82地號集合住宅新建工程環境影響說明書修正對照表」第2次審查會議，結論：同意依本次修正內容製作環境影響說明書修訂本送環評委員確認同意後，始得通過，重點如下：

(一) 仍請詳實補充公共停車位營運管理計畫(含原由及配置等)。

「廣春成建設股份有限公司淡海新市鎮公司田段127地號集合

住宅新建工程第」第1次審查會議紀錄

壹、時間：96年9月17日上午9時50分

貳、地點：本府26樓第二會議室

參、主持人：劉委員振宇

記錄：劉貞淮

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

一、「廣春成建設股份有限公司淡海新市鎮公司田段127地號集合住宅新建工程」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：

（一）應承諾取得綠建築商標及綠建築候選證書。

（二）棄土方類別、運送土資場、分配數量、作業時間、行徑路線及各土資場核准期限及收容條件等，應詳實補充。

（三）雨水回收再利用及污水處理若納管延後時，短期污水處理因應措施應再補充。

（四）應承諾不開挖溫泉井。

（五）基礎開挖方式？地下水位變化？抽水計畫？開挖深度？使用低噪音機具等，請一併補充說明。

（六）應將施工期間週邊同時施工開發案，其對環境衝擊一併納入評估。

（七）社區巴士經營管理計畫應再詳實補充。

（八）交通評估部分，請補充詳實內容。

（九）環說書撰寫人員基本資料應再補正（含現職）。

（十）環說書誤植內容應確實修正。

附件 審查意見

- 一、請重新檢討社區接駁巴士之進退場機制。
- 二、報告誤植處甚多，請重新檢核修正。
- 三、地下水位介於 1.2-10m，請補充說明施工時抽出之地下水處理方式。
- 四、營運期間之環境維護經費應如何落實？請說明。
- 五、請說明地基內之保水設施。
- 六、綠建築基地保水資料中土壤滲透係數 k (hydraulic conductivity) 10^{-9} m/s 請進一步詮釋(地下水位位於 1.2-10.2m 間)。
- 七、雨水設施、節水澆灌系統及大型耗水設施請說明。(綠建築水資源指標評估表)
- 八、預計何時開工、竣工？期間與鄰近工地環境合成衝擊為何？
- 九、營建噪音管制標準已有修正。
- 十、承諾不開鑿溫泉井。
- 十一、樓層數與建物最大高度與書面頗有出入，有無影響？環境影響說明書中之環境品質推估，宜修正。
- 十二、若公共污水下水道系統未完成，未克納入時之因應對策宜說明。
- 十三、消防救災路線規劃審查，是否有經主管機關審核。再則依檢附資料與鄰地各退 3 公尺供消防車救災動線如何與鄰地工地協調。
- 十四、基地地下室棄土開挖期間，每日預定出車輛，各收土場所收容條件、可存量、營運期限、每日作業期間等，工地與收容場所所搭配事宜，請補充。
- 十五、本案開發計畫面積表有無地下開挖率限制，如有，請補充法令，實質設計數據。
- 十六、容積率是否包括時程獎勵容積，請加以說明。
- 十七、請再說明綠化面積及綠覆率？
- 十八、污水處理直接納入公共下水道系統，萬一公共下水道系統時程延誤，有何替代方案？
- 十九、規劃滯洪池位置？其景觀水做為綠化區之澆灌？亦至筏基設置雨水回收貯槽貯存容積？收集之雨水為屋頂雨水？

二十、 施工階段，同時施工之建案多少，其對環境之總量影響需加以考量。

二十一、 本基地基礎開挖的施工方式為何？是否採用地下連續壁？

二十二、 本基地地下水位變動大，施工期間抽水規劃為何？宜避免大量長期抽水。

二十三、 開發深度範圍內有堅硬角礫岩夾黏土質粉土層，開挖時將採哪種有效且為低噪音低振動的開挖機械？

本府住宅及城鄉發展局意見

一、 請檢討本案垃圾處理空間，裝卸車位及清運方式。應設置垃圾集中處理空間於地下一層。

二、 請補充說明 1.空調主機放置位置及立面處理。2.店鋪招牌形式

三、 應與鄰地套繪配置，檢討退縮空間及防災動線。

本府交通局意見

一、 請規劃單位確實依據交通影響評估審查表修正報告內容。

二、 請補充停車場出入口之轉彎半徑，高程(建議與人行空間等高程)及車輛右進右出動線。

三、 請補充說明本基地開發之停車供給(汽車 286 位，機車 328 位)如何滿足開發後衍生之停車需求(汽車 847 輛，機車 997 輛)。

本府環境保護局意見

一、 請說明本案之綠覆面積、綠覆率及植栽綠化等相關資料，另本案是若有開放空間、停車等相關獎勵亦請一併補充說明。

二、 請說明本案之雨水回收再利用措施。

三、 p. 5-20 表 5.3.6-1 綠建築規劃表之水資源指標說明本案規劃滯洪池設施，及利用景觀水池循環作為植栽澆灌之水源，請說明並標示其位置(圖 5.3.1-2 基地平面配置示意圖並未標示)。

四、 另污水改善指標說明社區污水接至污水處理池，並達符合放流之標準。雨水則儲集於筏基作為植栽澆灌之水源。惟本案之污水係納入公共污水下水道系統，並未設置污水處理設施，此外植栽澆灌之水源究竟為何，請補正說明。

五、本案之法定建蔽率為 35% 或 30% 請再確認（參照德盛開發股份有限公司設淡海新市鎮公司田段 192 地號集合住宅新建工程環境影響說明書其法定建蔽率為 30%【與本案同一使用分區】）。

六、請說明都市設計審議目前辦理進度及其開發內容。

七、環境監測之項目、頻率、地點及其檢測方法等，相關法令修訂時應配合修正。

八、有關施工期間之噪音監測請依法令修正為：頻率：1 次/月，每次至少 2 分鐘，地點：工區週界外 1 公尺以上主管機關指定地點。

九、本案若經審查通過，未來動工前應將審查結論公告，比照建照施工告示欄模式張貼於工地明顯處。

「麗寶建設板橋市新板段二小段5、6地號住商新建工程環境

影差異分析報告」第1次審查會議紀錄

壹、時間：96年9月17日上午10時30分

貳、地點：本府26樓第二會議室

參、主持人：劉委員振宇

記錄：劉貞淮

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

一、「麗寶建設板橋市新板段二小段5、6地號住商新建工程環境影差異分析報告」第1次審查會議紀錄，結論：有條件通過環境影響評估審查，條件如下，並依下列方式辦理：

- (一) 請補充完整(含A、B棟各別規劃內容)之變更前後各個量體對照表(含餐廳、停車位、用途、污水廠、垃圾收集位置等)。
- (二) 請補充各項變更之詳實原因及說明。
- (三) 旅館規劃性質、房間數及人車出入動線等應補充說明。
- (四) 棄土量增加衍生之運土計畫及路線等應再補充。
- (五) 大型遊覽車進出如何規劃再補充。並應承諾獎勵員工使用大眾運輸系統方案。
- (六) 應將環評審查結論公告比照建照施工告示牌模式，張貼於工地明顯處。
- (七) 環境影響差異分析報告請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送環評委員確認同意後，始得通過。

附件 審查意見

- 一、為何棄方增加 $10,469\text{m}^3$ ，運輸車次幾相等？
- 二、請補充說明如何因應旅館衍生之遊覽車停車需求。
- 三、請考量獎勵員工使用大眾運輸系統。
- 四、總樓地板面積增加了 $3,111.16\text{m}^2$ ，有何變更理由？作為何種用途？
- 五、一般事務所變更為娛樂健身服務業及旅館，將增加污水量、停車位及引進人口數等，故本案不能因空間使用方式更改需增加其他之需求作為增加樓地板面積之依據，此項變更是不合理。若實際樓地板面積不變，分析報告內容應有詳細之說明。
- 六、廢水排放值水質之承諾值為多少宜列出。
- 七、建築空調系統宜考慮低噪音及節能省電。
- 八、增加旅館使用，防災更為重要。
- 九、B棟取消社區遊憩設施，應說明變更後之用途。
- 十、A、B棟取消社區遊憩設施，未有替代方案。
- 十一、A棟增加餐廳面積及量體，應考量所造成的影響，如消防、人員逃生、電梯載運量、停車位等問題。
- 十二、設置旅館，其屬性如房間數、性質是如何；有無經主管機關設立許可？
- 十三、依報告書 1-7 頁商場、住宅專用門廳如何垂直出入，其停車空間配屬請說明。
- 十四、總樓地板面積增加了 $3,111.16\text{m}^2$ ，容積率減少 -1.28% ，其用途是什麼？
土石方增加 $10,469\text{m}^3$ 原因(僅係概算造成)？

本府城鄉局意見

- 一、本案空廊與空橋系統請儘速與本街廓鄰地整合後送都審。

本府環境保護局意見

- 一、請比較說明原環說規劃社區遊憩設施及變更為社區中心之內容及用途，是否影響住戶之權益。
- 二、本案總樓地板面積增加 $3,111.16$ 平方公尺，請說明增加之原因與位置。
- 三、補充剩餘土方量增加 $10,469.14$ 立方公尺之原因及開挖面積、深度。

- 四、請說明變更後住宅及旅館之戶數各為何。
- 五、請說明變更後都市設計審議之內容及辦理情形。
- 六、請說明變更後住戶及旅館人員、車輛之進出動線，住戶與旅館之停車空間如何區分。
- 七、所附之圖 1.2-1 空間規劃構想、圖 1.2-2 立面造型與色彩計畫、圖 1.2-3 一樓平面配置圖、圖 1.2-4 開發計畫建築剖面圖及圖 1.2-5 污水處理流程圖皆是變更後，請補充變更前之各圖說並比較說明。另污水處理流程亦已變更，請詳加說明。
- 八、汽車停車增加 23 位、機車增加 26 位，請標示說明增加之位置；另亦分別說明住戶與旅館之停車位數量。
- 九、請說明原環評審查結論及承諾事項之辦理情形，及目前之施工進度。
- 十、剩餘土方若已有外運，請檢附運送聯單。
- 十一、環境監測之項目、頻率、地點及其檢測方法等，相關法令修訂時應配合修正。
- 十二、請將環評審查結論公告，比照建照施工告示欄模式張貼於工地明顯處。
- 十三、污水處理廠位置應明確述明。
- 十四、請補充完整（含 A、B 棟各別規劃內容）變更前後，各項量體的對照表（含戶數、停車位、用途、污水量、垃圾集散位置等）。

「甲士林公司田段 80、81、82 地號集合住宅新建工程環境影

響說明書修正對照表」第 2 次審查會議

壹、時間：96 年 9 月 17 日上午 11 時 30 分

貳、地點：本府 26 樓第二會議室

參、主持人：劉委員振宇

記錄：劉貞淮

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

一、「甲士林公司田段 80、81、82 地號集合住宅新建工程環境影響說明書修正對照表」第 2 次審查會議，結論：結論：同意依本次修正內容製作環境影響說明書修訂本送環評委員確認同意後，始得通過，重點如下：

(一) 仍請詳實補充公共停車位營運管理計畫 (含原由及配置等)。

附件 審查意見

- 一、停車位增加宜說明其原因及必要性。
- 二、透天厝何以只建 2-3 層，宜多留空地。
- 三、報告書無目錄。
- 四、開挖土方增加 7,107.87m³，棄土計劃應配合改變。
- 五、申請獎勵之理由不具說服力，建議取消。
- 六、欲落實 T.O.D 理念，除了政府大力支持大眾運輸政策外，也需要開發單位配合；尤其在新市鎮開發初期，社區接駁巴士扮演的角色極為重要，業者可考量規劃更密集的班次來吸引住戶使用。

本府城鄉局意見

- 一、本案退縮規定為何？退縮部份如何規劃供公眾使用，鄰河川處之退縮空間應設置步道或腳踏車道，避免基地阻斷親水動線。
- 二、補充說明環境現況及基地鄰地現況分析。
- 三、補充說明基地保水計畫。

本府環境保護局意見

- 一、本案之停車獎勵面積較原環說書規劃增加 1924.37 平方公尺，請開發單位再重新檢討。
- 二、本案位於淡海新市鎮特定區第一期發展區內之第三種住宅區用地，請比較鄰近開發案之停車獎勵面積。
- 三、環境監測之項目、頻率、地點及其檢測方法等，相關法令修訂時應配合修正。
- 四、本案若經審查通過，未來動工前應將審查結論公告，比照建照施工告示欄模式張貼於工地明顯處。

台北縣政府交通局交通影響評估審查意見表
 (案名：淡海新市鎮公司田段127地號集合住宅新建工程)

審查重點	是或否	審查意見
壹、基地開發計畫		
是否敘明容積樓地板面積或住宅戶數?	是 (28,398.79平方米), 共171戶 31009.64 197	
是否敘明預計引進人數	是 (1420人)	
是否圖示說明行車動線規	是	請提供彩色且較清晰之圖面
是否圖示說明行人動線規	是	
是否提供主、次要道路1/1000平面圖	否	請補充
是否提供基地周邊主、次要道路照片	否	請補充
是否敘明開發完成時間	是 (民國98年底)	
貳、基地周邊500公尺交通現況資料		
是否調查兩年內「壹、基地開發計畫」所列道路之流量及旅行速率	否	請補充
是否圖示說明交通量測點位置及附上道路現況照	否	請補充
是否列表說明「壹、基地開發計畫」所列道路之路段服務水準	是	請重新檢視服務水準之合理性，並請說明推估之依據
是否圖示說明上述道路號誌化路口時制計畫、各轉向交通量及分佈比例資料	是	請重新檢核加總之交通量
是否列表說明上述道路號誌化路口服務水準	否	請補充
是否圖示說明基地週邊停車供需現況及供需比	是	請說明該如何滿足基地開發後衍生之汽(847輛)、機(997輛)車停車需求
是否圖示說明人行道寬度及空間分佈	否	請補充
是否圖示說明大眾運輸站位、路線及尖峰時段班距	否	請補充
參、交通衝擊分析		
是否說明尖峰小時旅次發生率引用來源?	否 (晨峰進入 人旅次/100m ² 晨峰離開 人旅次/100m ² 昏峰進入 人旅次/100m ² 昏峰離開 人旅次/100m ²)	請補充
尖峰小時旅次發生數為何?	否 (晨峰進入 人/hr 晨峰離開 人/hr 昏峰進入 人/hr 昏峰離開 人/hr)	請補充

28

台北縣政府交通局交通影響評估審查意見表
(案名：淡海新市鎮公司田段127地號集合住宅新建工程)

審查重點	是或否	審查意見
是否分析運具分配比率?	否 (小客車進 %, 出 % 機車進 %, 出 % 大眾運輸進 %, 出 % 計程車進 %, 出 % 貨車 %, 出 % 其他進 %, 出 %)	請補充
尖峰小時各運具擔負人旅次為何?	否 (小客車 進 人, 出 人 機車 進 人, 出 人 大眾運輸 進 人, 出 人 計程車 進 人, 出 人 貨車 進 人, 出 人 其他 進 人, 出 人)	請補充
各方向旅次分配是否合理?	否	請補充
交通量指派結果是否合理?	否	請補充
基地周邊交通之自然成長率為何?是否合理?	否 (%/年)	請說明
目標年基地未開發周邊道路服務水準預測是否合理?	否	請補充
目標年基地已開發周邊道路服務水準預測是否合理?	否	請重新檢視服務水準之合理性, 並請說明推估之依據
是否分析汽機車停車產生率?	否 (汽車 位/100m ² ; 機車 位/100m ²)	請補充
本區合理之汽機車停車產生率	1戶1機汽車位	請說明該如何滿足基地開發後衍生之汽(847輛)、機(997輛)車停車需求
汽機車合理之停車需求	1戶1機汽車位	
本案汽機車之停車供給	汽車261位; 286 機車294位 228	
停車場出入口動線是否合理?	否	請補充(詳比例尺放大, 補充停車格出入口車道半徑、高程及右邊左出車輛動線)
肆、交通疏緩措施		
是否需要提出交通改善措施?	是	
所提交通改善措施是否具體可行?	否	請補充本案具體之交通改善措施
其他意見	1. 請說明廢棄土車輛及各類工程車進出時間, 並詳細說明計算車次進出頻率之依據及步驟。 2. 請重新檢核載運棄土車次數, 避免對交通造成過大衝擊。 3. 請開發單位承諾施工車輛全日不得臨時停放於基地周邊道路上, 以維持交通順暢。	