

臺北縣政府環境影響評估審查委員會

九十七年一月九日審查會會議紀錄

壹、時間：97年1月9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：葉俊廷

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（九十六年十二月十七日）會議結論：

- 一、「廣春成建設股份有限公司淡水鎮公司田段127地號集合住宅新建工程環境影響說明書」第3次審查會議。
- 二、「臺北縣永和市樂華段295地號等33筆土地都市更新案環境影響說明書」第1次審查會議。
- 三、「德盛開發股份有限公司淡海新市鎮公司田段192地號集合住宅新建工程環境影響差異分析報告」第1次審查會。

決議：確認通過。

柒、提案討論案件：

- 一、「三峽鎮大學段一小段52地號住商大樓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，條件如下，並依下列方式辦理：
 - （一）本次變更各項獎勵容積其原因及面積變化，應明確說明。
 - （二）請補充詳實之公共停車需求分析。
 - （三）停車獎勵所增加之公共停車位，其數量、停放位置與私人停車位區域間之區隔及管理應補充。
 - （四）本次變更增加開放空間獎勵容積，其開放空間規劃為何？應說明。
 - （五）本案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。
 - （六）原環評承諾事項，仍應遵照辦理。

二、「遠東通訊數位園區環境影響說明書變更內容對照表」第2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) 本次變更內容應以對照表方式將變更前後量體變化及原因等應詳實說明（含樓地板面積、土方量、污水量、停車位、交通評估等）。
- (二) 污水處理量請再確認。
- (三) 建請評估設自行車停車位區域。
- (四) 棄土場址，清運路線應補充詳實棄土計畫（含各分期棄土量、棄土場址、運送路線等）。
- (五) 本案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。
- (六) 請具體補充變更前後停車位之需求分析。
- (七) 環境影響說明書變更內容對照表請依委員（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。

「三峽鎮大學段一小段 52 地號住商大樓環境影響差異分析報告」第 1 次審查會議

壹、時間：97 年 1 月 9 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：葉俊廷

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、「三峽鎮大學段一小段 52 地號住商大樓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，

條件如下，並依下列方式辦理：

- (一) 本次變更各項獎勵容積其原因及面積變化，應明確說明。
- (二) 請補充詳實之公共停車需求分析。
- (三) 停車獎勵所增加之公共停車位，其數量、停放位置與私人停車位區域間之區隔及管理應補充。
- (四) 本次變更增加開放空間獎勵容積，其開放空間規劃為何？應說明。
- (五) 本案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。
- (六) 原環評承諾事項，仍應遵照辦理。

附件 審查意見

- 一、請說明增加停車獎勵容積 8546.59 平方公尺之原因及合理性與相關配置及管理方案。
- 二、本變更內容，總樓地板面積減少 3000 平方公尺，容積率減少 22.61%，但未說明原樓地板減少之區位（樓層不變）。
- 三、本變更內容中增加△FA4 停車獎勵空間，此增加之停車空間依應作為設置公共停車場，因此此停車場的管理與私人停車場不同，請說明此公共停車場之規劃位置，可以設置之停車位數，區位在地下那一層？管理系統為何，請說明。
- 四、各獎勵容積之變更，應具體說明變更的原因。
- 五、停車位雖為送審中，仍不宜寫明維持不變（P.5-2）
- 六、土方量為何增加，因建蔽率變小及開挖深度減少，但土方量不減反增？
- 七、請說明樓高為何增加？
- 八、請補充「開放空間」與「停車空間」獎勵之詳細原因與增加空間後之使用規劃情形。。
- 九、土方量增加的原因與詳細計算請補充。
- 十、應就變更部分與該區鄰近居民舉辦公聽會。
- 十一、因棄土量增加，所以每日增加 4 次運輸量，但對交通衝擊之差異分析為作比較說明，請補充。
- 十二、本案基地 13,354.05 平方公尺，本次容積率減少 22.61%，約 3019.3 平方公尺但檢附資料所載減少 3000.1 平方公尺，誤差之原因？
- 十三、土石方量計算應請確實核算。

本府城鄉局意見

- 一、請補充說明容積變更理由，並補充說明停車管控點，停車獎勵數量算法之分析比較。

本府環保局意見

- 一、本案時程獎勵由 50% 減少為 20% 請詳述說明原因，是否因時程獎勵減少，

而為維持開發規模而增加停車獎勵及空間獎勵，且是否符合相關法令規定或經相關主管機關核准？

- 二. 本次變更增加停車獎勵容積達 8,546.59 平方公尺，惟停車位數反而減少，請說明，另本案是否有停車獎勵的必要性，請開發單位再審慎評估分析。
- 三. 本次變更後之開挖面積、深度均較原環說少，何以棄土方量反而增加 8,000 立方公尺，請說明，並比較兩次之計算式。
- 四. 差異分析報告 P.3-1 中稱 1 至 3 樓規劃之容積樓地板面積較原環說書減少 2,709.83 平方公尺；4 至 28 樓之容積樓地板面積較原環說書減少 3,668.89 平方公尺；另亦取消地下一樓之商場，為何總容積樓地板面積僅減少 3000.1 平方公尺？
- 五. 請說明都市設計審議目前辦理進度及其定稿之開發內容。
- 六. 本案 1 至 3 樓變更新用途為一般零售業與一般事務所，其污水量之計算有誤，請修正，另所產生之污水量是否納入污水下水道系統，不另外設置污水處理設施，請再確認。
- 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。
- 十. 棄土運輸路線行經三峽復興路，其為交通壅塞路段，請再審慎評估。
- 十一. 環境監測計畫中有關「交通流量」之監測地點稱位於棄土卡車預定行經路線共 2 點；過於模糊，請確認其監測位置。
- 十二. 本計畫每天出土 13 小時，且出土時間將避開交通尖峰時段，其是否與原環評審查結論「應承諾夜間不施工」相違，請明確說明每日施工及出土時間。
- 十三. 請說明變更後之總樓地板面積。

「遠東通訊數位園區環境影響說明書變更內容對照表」第2次

審查會議

壹、時間：97年1月9日上午10時40分

貳、地點：本府26樓第二會議室

參、主持人：劉委員振宇

記錄：葉俊廷

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：

二、「遠東通訊數位園區環境影響說明書變更內容對照表」第2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) 本次變更內容應以對照表方式將變更前後量體變化及原因等應詳實說明（含樓地板面積、土方量、污水量、停車位、交通評估等）。
- (二) 污水處理量請再確認。
- (三) 建請評估設自行車停車位區域。
- (四) 棄土場址，清運路線應補充詳實棄土計畫（含各分期棄土量、棄土場址、運送路線等）。
- (五) 本案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。
- (六) 請具體補充變更前後停車位之需求分析。
- (七) 環境影響說明書變更內容對照表請依委員（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、本案變更內容請依據環境影響差異分析報告變更。
- 二、原產業專用區(B)中之6,004平方公尺變更為停車場用地，但未說明原作為研發辦公室之建築物，作為停車場後，研發辦公室是否取消？或移到其他區位，若移往其他區位，則變更後產生之交通衝擊不見得會小於原計畫。若取消研發辦公室建物，是否影響園區規劃之功能？
- 三、地圖指北方向與說明內容不符。
- 四、變電所用地右下角之園區外空白處，現況為何？居民或使用者有無負面意見？。
- 五、書面報告內容應再補充詳實，文字敘述、圖表編排均不清楚，請確實修正。
- 六、本案變更資料含停車位、土方量、污水量等、應明確製表比較。
- 七、變更內容與原環評決定之對照過於簡略，仍請具體詳細補充。

本府城鄉局意見

- 一、停車場用地與都市設計整體景觀規劃草案內容不符，請說明。

本府交通局意見

- 一、本案變更前原建築核准停車位為120部汽車停車位、90部機車停車位，這次變更為平面停車位，僅有93部汽車停車位，已不能滿足原核准需求，故建議為立體停車場以滿足停車位需求。

本府環保局意見

- 一、本案稱將特定專用區1B中6,004平方公尺之面積變更為停車場用地後，樓地板面積減少18,012平方公尺，相對亦減少120部小汽車及90部機車停車位，取而代之是設置93個平面停車位，請說明變更後之總停車位數及進出動線。
- 二、本案分兩期開發，其中第一期之生活污水量154CMD、第二期生活污水量338CMD，惟貴公司所送建照執造中其污水量已超過原環說書所載，請再審

慎評估。

- 三. 本案採分期分區開發，請以對照表方式說明每一專區所對應之地號，俾利後續建照審查。
- 四. 本案已涉及樓地板面積、棄土方量、污水量、停車位等變更請詳細說明。
- 五. 棄土場址、清運路線應明確，不能只以運往台北縣合法土資場帶過。
- 六. 本案對於上次委員及單位意見皆無明確回覆，建請改以差異分析報告送審；另變電所地下化之設置，目前都市設計審議委員會尚未決議，應俟都市設計審查定案後再行送審。