

# 「雍和建設汐止高科技辦公大樓新建工程開發計畫

## 環境影響說明書」現勘紀錄

壹、時間：97年04月24日上午10時30分

貳、地點：臺北縣汐止市社后段社后下小段221、222、223-3、223-5、224號  
等5筆地號開發場址

參、主持人：楊委員萬發

記錄：陳彥伶

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、挖土儘量在基地內利用，如用於認養之河川行水區綠地，宜有完整計畫。
- 二、高樓建成對目前兩側既有房屋之日照影響如何？宜再作說明。
- 三、綠建築宜有量化得分之估算並承諾取得候選證書及綠建築標章。
- 四、施工廢水宜考慮符合放流水標準。
- 五、請補充用水、廢水等平衡表。
- 六、廢土清運每天8-10車次，在現階段道路服務水準不佳之情形下，如何降低對交通的影響？
- 七、請補充土壤採樣位置及樣品數。含銅量較一般背景高出許多，請討論原因或增加採樣點，確認含銅之範圍。
- 八、表4.2-1第10項請備註未來若發現橫科山相關文物，將停工並通知主管機關進行保護措施。
- 九、p.6-45請補充動物生態之調查範圍。
- 十、p.7-49請補充「營建混合廢棄物」之可能去處。
- 十一、p.8-25請補充完整的指標項目，以及較詳細的規劃。
- 十二、p.9-3環境監測施工期間之交通監測頻率是否過低？
- 十三、p.10-1表中的評定結果和影響說明未完全對應。

- 十四、請提供地層剖面圖、地下水位及基礎開挖時抽水計畫。
- 十五、車輛進出南陽街巷道是否為單向通行？
- 十六、環境影響說明書中基礎施工方法前後敘述不一，p.5-23 擋土排樁、p.7-1 連續壁。
- 十七、p.5-21、Fig.5.2.1-4 等圖之指北符號不夠明確，東西與南北向的指示應垂直。
- 十八、是否可考慮在大樓周邊覆地綠地規劃成人工濕地生態池，一方面可以增加其生物多樣性，亦可作為污水處理設施之延伸設備，再淨化二級處理過之放流水。經人工濕地處理過之廢水最終放流水不但可以作為澆灌植物之用，亦可作為清洗樓地板之用水(洗滌用水)。地下室所規劃之雨水貯留及處理池，所貯存之雨水亦可先送至人工濕地再處理後才使用，其用途更廣，水質更乾淨。
- 十九、建築廢棄物或廢土有無妥善運送、處理及最終處置？
- 二十、本區域位於基隆河岸，雖不在其淹水區，這是以多少年發生一次之洪水頻率衍生計算出？如果發生且這些年來不尋常100年發生一次的大暴雨，是否仍不會淹沒到開發區？
- 二十一、施工時及車輛進出時，要避免污染基隆河。
- 二十二、施工時車輛進出及交通要控管，以免帶來南陽大橋交通堵塞。
- 二十三、污水排水處理及設備完善。
- 二十四、自來水配合需要更換水管及加壓水備。
- 二十五、基地完整、設計新穎，合乎現代化要求。
- 二十六、請相關單位協助早日開發，促進舊工業區轉型繁榮地方。

#### 汐止市公所：

- 一、本案開發量體龐大，請務必做好各項污染防治措施。
- 二、高樓建築之消防計畫是否完備？
- 三、基地曾有淹水紀錄，防洪措施如何？
- 四、營運後對交通之衝擊程度？

#### 臺北縣政府文化局：

- 一、開發單位查詢是否位處各類文化資產之公文未附卷，請補正。
- 二、本案擬定範圍恐涉及「橫科山遺址」，開發單位已委託劉益昌教授調查評估，其初步判斷開發場址範圍內未發現「橫科山遺址」相關文物，但若於施工階段發現任何疑似相關文物時，將依文化資產保存法規定立即停工，並進行保護措施，本局無意見。
- 三、經查本案土地無位處古蹟保存區、歷史建築、古蹟所在地鄰近地區、古蹟保存區鄰接地、文化景觀保存區，亦無古建造物，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，並報本府處理。

#### 臺北縣政府交通局：

- 一、請規劃單位將已通過之交評納入專章或附錄中。
- 二、請規劃單位於施工前提出交通維持計畫。
  - (一)原停車需求量大，施工期間如何確保停車需求不致影響周邊道路，請規劃單位加以考量。
  - (二)原大貨車交通量已高，交通維持計畫應將現有大貨車流量一併考量。
- 三、因該工程施工完成後，會衍生大量交通量，建議針對交通量所影響之區域提出區域改善計畫。

#### 臺北縣政府水利局：

- 一、本案該基地位於汐止市污水下水道系統第一期實施計劃施作範圍內，涉及污水下水道部份，建請依環境影響說明書 5-10 頁污排水設備內容辦理。

#### 臺北縣政府環保局：

- 一、建議本開發案應以至少通過 7 項綠建築指標為標準，其中應以加入二

- 氧化碳減量指標及綠化量指標為目標。
- 二、建議辦公大樓樓頂可加設太陽能板提供辦公大樓能源使用。
  - 三、p.7-93「基地接駁巴士行車規劃彙整表」中，建議縮短尖峰班距接駁時間，並採用 LPG 公車接駁。
  - 四、建議規劃遠距共乘制度接駁。
  - 五、本案已領有 89 汐建字第 082 號建造執照，請以對照表方式比較原案與本次申請案之開發量體、建築面積、樓地板面積、法定及實設建蔽率、容積率等相關資料。另請開發單位承諾環評程序未完成前，不得以舊照動工。
  - 六、請評估現有高爾夫球練習場拆除所產生之廢棄物量、組成成分及處理方式。
  - 七、本案基地需大量之土方墊高，請說明所需之土方量、土方來源。
  - 八、施工期間之環境監測計畫請修改為乙次/月。
  - 九、本案稱將於基隆河岸認養計畫規畫做為直排輪場、親水廣場、球場、綠帶等，惟該管轄為水利署第十河川局，應取得該局同意。
  - 十、本案作為一般零售業之商業用途及一般事務所使用，故不得作為一般住宅使用。

捌、散會