

副本

發文方式：紙本遞送

臺北縣政府環境保護局

檔號：
保存年限：



臺北縣政府秘書處

發文日期：中華民國99年10月5日

發文字號：北環規字第09900937611號

附件：「擬定土城都市計畫(部分工業區、住宅區為商業區、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地)(土城市員福段24地號等及中華段1375地號等25筆土地)細部計畫案環境影響說明書」開發量體

主旨：公告「擬定土城都市計畫(部分工業區、住宅區為商業區、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地)(土城市員福段24地號等及中華段1375地號等25筆土地)細部計畫案環境影響說明書」
審查結論

依據：環境影響評估法第7條

公告事項：「擬定土城都市計畫(部分工業區、住宅區為商業區、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地)(土城市員福段24地號等及中華段1375地號等25筆土地)細部計畫案環境影響說明書」
審查結論

一、本案有條件通過環境影響評估審查，開發單位應依下列事項辦理：

- (一)臺北縣政府環境影響評估審查委員會係基於開發計畫對環境衝擊、污染防治及因應措施等進行審查，故本案環境影響說明書確認通過，惟開發單位仍應依環評法所進行審議之決議切實執行，至於涉及其他相關法令如都市計畫、建造執照及土地取得等，仍請各目的事業主管機關本權責依法辦理。
- (二)應確實依棄土計畫(含土方量、運土路線、交通評估等)執行。
- (三)污水處理廠規劃應確實並據以執行(含污水量推估、位置、操作成本、排放水質監測設置等)。

總發文

環評及規劃科



- (四)交通影響評估應經交通主管機關(交通局)核准後，始得施作。
- (五)本案各項節能設施、減碳措施及再生建材使用最低比率之承諾等，應落實執行。
- (六)應承諾取得綠建築標章及取得建照後申請開工前取得候選綠建築證書；另應於取得使用執照後6個月內取得綠建築標章。
- (七)開發單位應將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。
- (八)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；施工期間之環境監測計畫應於監測次月內提送本局，營運期間應監測2年，且於每季監測時間內提送本局。若欲停止監測應檢送變更內容對照表，經環評審查委員會審查同意後，始得停止監測，在審查未經核准前仍應持續監測，另營運階段係指取得使用執照後起算。

二、應於開發行為施工前30日內，以書面告知目的事業主管機關及本局預定施工日期；採分段(分期)開發者，以提報各段(期)開發之第一次施工行為預定施工日期為原則，以利追蹤監督作業。

三、開發單位應於動工前至當地舉行公開說明會，並應依「環境影響評估公開說明會作業要點」辦理。

四、本環境影響說明書非經主管機關及目的事業主管機關核准，不得變更原申請內容。

五、對本處分如有不服者，得自本處分公告之翌日起30日內，繕具訴願書逕送本局後，再由本局轉送臺北縣政府審議。

副本：臺北縣政府秘書處(請惠予張貼公告欄15日)、臺北縣土城市公所(請惠予張貼 貴所公告欄15日)、臺北縣土城市日和里里辦公處(請惠予張貼 貴處公告欄15日)、臺北縣政府環境保護局環評及規劃科(以上含附件)

局長鄧家基

裝

訂

線



附件

「擬定土城都市計畫(部分工業區、住宅區為商業區、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地)(土城市員福段 24 地號等及中華段 1375 地號等 25 筆土地)細部計畫案環境影響說明書」開發量體如下：

本開發計畫基地位於臺北縣土城市員福段 24 地號等 18 筆土地及中華段 1375 地號等 7 筆土地合計 25 筆土地，位屬土城都市計畫區內之部分工業區、住宅區擬變更為商業區、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，基地面積 20,270.88 平方公尺，其中商業區面積：15,101.81 平方公尺、公共設施用地 5,169.07 平方公尺(道路用地面積：2,317.94 平方公尺，公園兼兒童遊樂場用地面積：2,851.13 平方公尺)。商業區中規劃於基地東側設置地下 4 層、地上 26 層高 91.7 公尺(不含屋凸)獨棟商業大樓，其中地下 1~4 層作為停車空間使用、1~3 層為多元使用擬設置金融保險業 1 戶及一般零售業 14 戶、4~14 層作為一般事務所計 116 戶、15~26 層作為商務旅館及休閒會館等使用，設有客房 210 間，另於基地西側及中間設置 4 棟地下 4 層、地上 16 層高 56.7 公尺(不含屋凸) 236 戶之集合住宅，其中地下 1~4 層作為停車空間、除西側 2 棟集合住宅 1~2 層作為一般零售業使用外，其餘皆為住宅使用。本計畫商業區之法定建蔽率 70%、法定容積率 282%，實設建蔽率 49.09%、容積率 394.8%，建築面積 7,413.07 平方公尺，容積樓地板面積 59,621.90 平方公尺、總樓地板面積為 119,910.4 平方公尺(含屋突及地下層)，75,346.3 平方公尺(不含地下層及屋突)；計畫人口數為 477 人，污水處理廠設計水量 1,200CMD(商業大樓 660CMD 及住商大樓 540CMD)，平均日污水量 981.7CMD，污水處理廠設於地下 4 層，採接觸曝氣法處理生活污水，俟未來公共下水道建置完成，則辦理納管接入公共污水下水道系統。規劃設有汽車停車 1,019 席、機車停車 848 席之停車空間(含地下 1 層電動汽機車停車位)。本案開挖面積 10,480.32 平方公尺，開挖深度 15.35 公尺，棄土方量為 160,873 立方公尺，將運送(臺北市)磊駿、國際、(臺北縣)長惟、裕成、(新竹縣)寶山、華園土資場。