

臺北縣政府環境影響評估審查委員會

九十五年五月十七日審查會議紀錄

壹、時間：95年5月17日上午9時30分

貳、地點：本府二十七樓第一會議室

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、宣讀本會上次（九十五年五月十日）會議紀錄：

一、「新店安坑一號道路第三、四期工程環境影響說明書」第3次審查會議、「板橋中山段乙種工業區變更為商業區開發案環境影響說明書」第1次審查會議結論。

決議：照案通過。

柒、提案審議案件：

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，結論：有條件通過環境影響評估，條件如下，並依下列方式辦理：

(一) 開發個案對整體台北大學特定區同時開發累積衝擊宜再補充。

(二) 雨水回收系統再利用應評估擴大再利用範圍。

(三) 土石方分選、運送應更詳實。

(四) 本案原為商業區用地，現更改為住宅使用為主，對原本特定區土地使用計畫有何影響，請再補充說明。

(五) 本案防災計畫侷限於工安防災，應以先發式「都市營建防災管理」和「營建生命週期」觀點論析，請補充全方位之防災管理。

二、「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：請依委員(單位)意見補正後，再送委員會審查，重點如下：

(一) 環境現況分析應再補充說明，環境品質檢測仍應補充。

(二) 請補充原環說書中重要規劃內容及承諾事項，並列表述明。

(三) 請就下列事項變更前後加以分析說明：1. 交通影響 2. 聯外道路規劃
3. 文化遺址 4. 防災計畫 5. 監測計畫 6. 棄土運送計畫 7. 空氣品質 8.
噪音 9. 振動 10. 綠建築指標等。

捌、散會

「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 次審查會議紀錄

壹、時間：95 年 5 月 17 日上午 9 時 30 分

貳、地點：本府二十七樓第一會議室

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、討論：各委員〈單位〉審查意見

柒、審查結論

有條件通過環境影響評估，條件如下，並依下列方式辦理：

(一) 開發個案對整體台北大學特定區同時開發累積衝擊宜再補充。

(二) 雨水回收系統再利用應評估擴大再利用範圍。

(三) 土石方分選、運送應更詳實。

(四) 本案原為商業區用地，現更改為住宅使用為主，對原本特定區土地使用計畫有何影響，請再補充說明。

(五) 本案防災計畫侷限於工安防災，應以先發式「都市營建防災管理」和「營建生命週期」觀點論析，請補充全方位之防災管理。

捌、散會

附件 審查意見

- 一、 挖方中之卵礫石約有多少立方米，如何資源化再利用？能否在基地內使用？
- 二、 開發區污水如何接至應急污水處理廠，請說明。
- 三、 交通問題請就整體之開發(校區及基地之開發)造成之交通衝擊。
- 四、 雨水由地面彙集，屋頂雨水是否收集？
- 五、 棄土量高達 236,769m³，大多為卵礫及砂，應為可再利用資源，運往土資場，是否有資源分類及再利用措施。
- 六、 本開發案為特定區之商業區，現更改為以住宅使用為主，對原本特定區土地使用計畫有何影響？
- 七、 交通之影響應考量特定區全體發展後之影響，其主要影響為特定區之聯外道路，應可參考台北縣交通局正研擬中之特定區之聯外交通發展計畫。
- 八、 公園及道路之設計應考量高齡社會之需求。
- 九、 台北大學特定區開發，不僅應對開發行為對當地環境衝擊予以說明，亦應針對該區其他開發行為與本開發案同時或先後進行時對環境之衝擊及對策之提出，請具體說明。
- 十、 請附上交通維持計畫，並具體說明民生街服務水準之改善方案。
- 十一、 本案防災計畫大抵仍侷限於工安防災，以先發式「都市營建防災管理」和「營建生命週期」觀點論析，則應該是全方位之防災管理。
- 十二、 尤其是緊密式都會建築原即容易導致居民承受都市環境災害之脆弱性，益以面對國內市區地層多屬軟弱沖積地層之事實，更增添「都市營建災害」之危險性和嚴重性。
- 十三、 特別是建築完工後之營運維護往往是國內建築管理之盲點，極有賴於開發單位在規劃設計階段便做好完整的先發式防災策略思維和操作機制。

- 十四、 建議開發單位在核心價值之建立應落實永續發展理念，將防災規劃較完整之環境風險管理層次，而不是僅只於工安應變，或營建環保階段，畢竟都市防災不僅是建築防災在空間結構上的延伸，而應該是完整機制的全方位建立。
- 十五、 公園認養及作好防災規劃有助於本案高水準住宅建築之居住安全功能，但如何避免兒童公園之衝突極其重要。
- 十六、 請開發單位具體承諾負擔營運階段之環境監測費用。
- 十七、 本案請規劃單位參照北縣文化局 92 年版委請中國技術學院普查之可列或建議列為古蹟或歷史建築清冊，確認開發範圍內並無前述二項(古蹟或歷史建築)之情事。
- 十八、 學勤路認養乙節，建請將公共藝術於適當空間設置。
- 十九、 開發案內亦請將公共藝術列入設計。
- 二十、 雨水回收系統再利用的範圍建請擴大(如：沖馬桶、洗衣、景觀植栽噴灌用水，甚於消防用水)用途。
- 二十一、 本案經 95 年 5 月 11 日第二次專案小組審議通過，待設計單位作修正後提請大會討論。
- 二十二、 有關垃圾收集方式，依據住戶需求量分析檢討，於每棟建築地下一樓提供適當收集空間，並妥為規劃清運路線及裝卸車位。

台北縣議會

黃議員 永昌(黃永吉 代)

- 一、 應有七成民眾自三峽到台北市的路線會考量 1.走佳園路→柑園大橋→環河路→台北市，2.三樹路→土城交流道→台北市，並非全然以三峽交流道為路線(因需 80 元過路費)，故請開發單位重新評估交通影響。
- 二、 本開發案中 1000 戶只編列回饋金 629 萬，是否偏低，應重新調整。

交通局

一、交評報告書已將本局意見函覆本府城鄉局，請業者儘速提送修正報告。

環保局

一、本案環說書第一次審查意見及答覆說明中圖 A4-13 建築物雨水貯留設計計算總表中「 $R_c=4.4\%$ 」、「 $R_{cc}=4\%$ 」、「 $R_c \leq R_{cc} ? \dots$ 是■否□」似有矛盾，請說明。

「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

壹、時間：95 年 5 月 17 日上午 11 時 11 分

貳、地點：本府二十七樓第一會議室

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、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：

- (一) 交通評估應以區域整體規劃為考量，請再補充。
- (二) 環境現況分析應再補充說明，環境品質檢測仍應補充。
- (三) 請補充原環說書中重要規劃內容及承諾事項，並列表述明。
- (四) 請就下列事項變更前後加以分析說明：1. 交通影響 2. 聯外道路規劃
3. 文化遺址 4. 防災計畫 5. 監測計畫 6. 棄土運送計畫 7. 空氣品質 8.
噪音 9. 振動 10. 綠建築指標等。

捌、散會

附件 審查意見

- 一、 空調噪音宜妥為考慮。建築物設計考慮用戶安裝空調機具之位置，減少噪音對鄰宅造成影響。
- 二、 本差異分析由地上 8 層改為地上 12 層，其對建築安全、風力、地震，對周圍景觀、採光之影響如何，請加以說明。
- 三、 環境品質之差異，請整理環保署附近測站歷年來之變化情況作說明(不宜以一次之測定結果，空氣品質)。
- 四、 監測計畫，為何缺交通影響之監測。
- 五、 污水處理廠位置是否更動位置？若位於筏基，則應更改位置，以利於處理廠之操作維護。
- 六、 整地土方由 21,243 m³降為 6,992 m³，原因為何？
- 七、 施工之監測計畫建議由每季 1 次改為每月 1 次。
- 八、 建物之設計應符合綠建築原則方向加以規劃。
- 九、 說明交通影響評估內容中，所使用之交通資料之調查日期。
- 十、 第二聯外道路之土地取得及開發是否可行？
- 十一、 開發單位此次交通差異分析，各該道路服務水準多達 E、F 級，請具體提出因應對策。
- 十二、 開發基地旁已有二社區，對開發期間及完成後對居民環境品質之影響，如交通等等之影響，應具體說明，還有廢棄土石方運送路線規劃為何？應明確具體說明。
- 十三、 對相鄰二社區居民之民調及資訊告知有否踐行，請說明。
- 十四、 本案首應敘明基地南北兩側所毗鄰之園中園社區和薄荷社區的建築時序和使用情況，否則本案環境影響差異分析之評估資訊便難稱完整，尤其該兩建築之樓層數分別為 16 與 18，量體規模並不算小，整體施工環境又已迥異於往昔，是本案從建築法規觀點或都可以合法請照，但就整體都市環境承載論析，卻屬不利，至少仍宜進行基本比對分析。此外，施工期間

對於該兩社區居民日常生活之衝擊如何，似亦不好隻字不提。

十五、再者，本案整體規劃報告書中未見有具體的防災計畫和營運管理計畫（例如該案行銷規劃具體方向為何），建議單位將其納入擬定整體規劃之內容項目之一，以使該案能在安全且永續發展下運行作用。特別是緊密式的都會發展，原即容易導致居住在密集擁擠之高樓大廈的都市居民對於都市環境災害承受之脆弱性；寸土寸金更常迫使公、私超高建築物競相群體化、立體化發展的結果，地下基礎工程之開挖施工只好持續向下深化發展，且往往因為龐大建物、工程櫛比鱗次，致使營建施工所需要的緩衝空間日趨窄化；面對本案屬汐止坡地，週遭建築且已十分密集的事實，更增添該等都市「營建工程」在人為事故災害方面的嚴重性和危險性。

十六、尤其是建築工程於其規劃設計、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，此階段約占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。

十七、此外，本案屬坡地開發，有關後續營運期間之水土保持環保計畫如何，仍宜加強補充說明。

十八、請依內政部遺址普查清冊，查案內有無遺址。

十九、請依北縣文化局 92 年版古蹟及歷史建築建議清冊，查明有無古蹟或歷史建築。

二十、如有上述情事，請依文資法或相關程序辦理。

二十一、本案經查位於汐止市都市計畫範圍住宅區內，基地及建築物規模皆未達都市設計審議範疇。

二十二、請設計單位補附較大範圍之地形圖，針對基地周遭之環境現況、設施物、建築物、道路交通系統等課題做分析說明。

二十三、 請設計單位補附基地景觀配置視覺模擬，分析本案開發是否對環境景觀造成衝擊，並針對山坡地保水及安全性及邊坡處理補充說明。

二十四、 建議停車空間依據原方案皆為地下之規劃，不要在地面層設置，並補附地下室平面圖。

二十五、 本案開發是否有生態環境與永續建築之構想，請補充說明。

台北縣議會

白議員 珮茹(林清潭、黃建榮代)

一、 確認地質鑽探報告，無順向坡滑動疑慮。

二、 施工期間，應管制尖峰時間施工車輛進出(如：大型車)及夜間施工時間，避免沿線鄰房民怨(不擾鄰)，在開工前必須做好交通維持計劃。

三、 基地高低差約 5 米，應做好水土保持及擋土牆作業。

汐止市公所

一、 本開發案於 87 年取得環境影響說明書核備函，迄今已 7.8 年，時空背景變化已大，本次環差資料是否齊備？請 委員審酌。

二、 基地位於汐碇路上，主要聯外道路為：汐碇路→水源路一段→連興街→新台五路，尖峰時段交通狀況不良，皆為 E、F 級以下；且汐碇路口為六米道路，路幅狹小無法雙向通車，不宜再加重當區交通負荷。

三、 基地周遭尚有其他開發案，請並予考量整體交通狀況：

(一) 水源路二段：巨山林建設-康誥坑段集合住宅案。

(二) 新台五路：遠雄建設-創新研發科技中心案。

(三) 仁愛路、新台五路...等：多處集合住宅均在興建中。

四、 基地周遭皆為集合式住宅，如通過審查，施工期間請務必防止各項污染：如噪音、震動、空氣、水質及路面污染等。

交通局

一、 請檢附完整之交評報告書。

二、 有關停車場出入口汽機車動線，請於基地內部先行整合為一進一出再通往

外部道路。

- 三、有關第一聯外道路僅 6 米，請檢視是否符合相關法令。
- 四、監測計畫是否有交通部分。
- 五、請詳述第二聯外道路之資料。

水利及下水道局

- 一、本案差異分析報告內容 5-2、5-5 頁放流水質應修正符合 92 年度社區下水道放流水質標準，另污水量重新檢討變更設計量為 195CMD，請辦理專用下水道設置變更設計程序。

環保局

- 一、本案負責人有變更，請檢附新負責人同意書並蓋印章。
- 二、請補充本案規劃之機車停車位數量。
- 三、監測計畫中，施工期間監測頻率請改為前三個月每月測定 1 次。
- 四、本案規劃引進人口超過 100 戶、500 人，須依據「台北縣專用下水道手冊」推估污水量，而非引用營建署「建築物污水處理設施設計技術規範」推估方法，請重新檢討說明污水量及使用人口數。
- 五、請說明污水處理場位置，且不得設置於筏基。
- 六、請承諾污水處理水質符合 92 年放流水標準。
- 七、請詳述開挖土方棄土運送路線，不得以「擬運送至合法棄土場或垃圾掩埋場作為覆土使用」帶過，棄土場址為何處請補充。
- 八、請補充綠建築指標規則內容。
- 九、請說明本案 87 年環評通過遲至 93 年 9 月 21 日始取得建照原因為何？
- 十、請摘要原環說重要規則內容及承諾事項，並列表述明包括交通、聯外道路規劃，並就交通、聯外道路規劃、文化遺址、防災計畫、監測位置、監測頻率、棄土量估算、運送路線、空氣、噪音、振動等影響再詳實評估。