

臺北縣政府環境影響評估審查委員會
九十八年八月十日審查會會議紀錄

壹、時間：98年8月10日（星期一）上午十時三十分

貳、地點：本府26樓第二會議室

參、主持人：張委員惠文

記錄：張秀慧

肆、出（列）席單位及人員：詳如簽到簿

伍、主席致詞：（略）

陸、宣讀本會上次會議結論：

一、「遠東百貨板橋購物中心第二期辦公大樓新建工程環境影響說明書」第2次審查會議。

決議：確認通過。

柒、提案審議案件：

一、「變更中和都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地及公園兼兒童遊樂場用地)(健康段314地號等34筆土地)環境影響說明書」第1次審查會議。

決議：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）本案開發量體應再詳實補充(含建築面積、建蔽率、容積率、獎勵容積、配置、樓高、戶數、總樓地板面積等)。
- （二）本案應承諾取得綠建築標章，且應承諾取得建照後放樣勘驗前應取得綠建築候選證書，且各項指標應量化。
- （三）應補充本基地內鑽探報告(含地層剖面圖)。
- （四）污水量推估應修正含公園兒童遊樂場等，污水排放水質應再提高(加嚴標準)且施工作好污水處理(汽車、泥漿)再補充。
- （五）基地與鄰近地區整體規劃構想，應補充。
- （六）連城路174巷既有巷道應查明是否為現有巷道，且請補充如何確保未來維持道路通行功能。
- （七）都市計畫變更相關書件應補充。

- (八) 公共停車位應確實提供公共使用，請補充住宅停車位區域與公共停車區之區隔及管理維護計畫。
- (九) 本案開發對附近交通衝擊影響大，應再補充因應措施。且施工前應提出交通改善計畫並交通局審核通過後，始得動工。
- (十) 自行車停車位規劃及鼓勵低碳綠色運具使用計畫等，請補充。
- (十一) 基地車輛出入動線應再檢討，並應補充人行步道規劃及動線等，應確保維持公共通行。

「變更中和都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地及公園兼兒童遊樂場用地)(健康段 314 地號等 34 筆土地)環境影響說明書」第 1 次審查會議

壹、時間：98 年 8 月 10 日（星期一）上午十時三十分

貳、地點：本府 26 樓第二會議室

參、主持人：張委員惠文

記錄：張秀慧

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：

「變更中和都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地及公園兼兒童遊樂場用地)(健康段 314 地號等 34 筆土地)環境影響說明書」第 1 次審查會議。
決議：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、 本案開發量體應再詳實補充(含建築面積、建蔽率、容積率、獎勵容積、配置、樓高、戶數、總樓地板面積等)。
- 二、 本案應承諾取得綠建築標章，且應承諾取得建照後放樣勘驗前應取得綠建築候選證書，且各項指標應量化。
- 三、 應補充本基地內鑽探報告(含地層剖面圖)。
- 四、 污水量推估應修正含公園兒童遊樂場等，污水排放水質應再提高(加嚴標準)且施作好污水處理(汽車、泥漿)再補充。
- 五、 基地與鄰近地區整體規劃構想，應補充。
- 六、 連城路 174 巷既有巷道應查明是否為現有巷道，且請補充如何確保未來維持道路通行功能。
- 七、 都市計畫變更相關書件應補充。

- 八、 公共停車位應確實提供公共使用，請補充住宅停車位區域與公共停車區之區隔及管理維護計畫。
- 九、 本案開發對附近交通衝擊影響大，應再補充因應措施。且施工前應提出交通改善計畫並交通局審核通過後，始得動工。
- 十、 自行車停車位規劃及鼓勵低碳綠色運具使用計畫等，請補充。
- 十一、 基地車輛出入動線應再檢討，並應補充人行步道規劃及動線等，應確保維持公共通行。

附件 審查意見

- 一、 本案開發用地應加記 417 地號土地併 314 地號土地共 34 筆。
- 二、 本案開發面積土地為 314 及 417 地號土地，其權狀未附卷，且地目使用分區等無法了解。
- 三、 本土地內有部分乙種工業區，故今審查程序為環評-都編，似乎程序有顛倒之虞，況行之有年，可否先都編爾後環評。
- 四、 本建築樓高達 25 層，故加震計劃或檢測之報告可否提報。
- 五、 本基地之排水系統均經處理後流入瓦窯溝，則其瓦窯溝全長 3.4 公里，目前曾有淹水之紀錄，故排水均匯流入瓦窯溝，則該溝渠之容量為何，若遇大雨或颱風時，其納容量可否可以加以分析提報。
- 六、 本基地為中日合資案軸承製造廠，則土地必有污染，雖有檢測報告，但未說明可否入住，而報縣府之公文，均為備查而非核准，請詳加說明。
- 七、 公共設施(公園及公園兼兒童遊樂場)將移轉縣府使用及管理，並繳交一筆基金與縣府使用，其條件為何？
- 八、 本地南側之連城路 174 巷土地為通行之道路，則該土地所有權為何？又併中和大排防風路 6m 土地可否達到通行功能，請再說明。
- 九、 污水處理後符合放流水質 COD \leq 150 mg/l，BOD 50 mg/l
SS 50mg/l 等標準，太過保守，此區附近水體已有污染現象，宜有較高品

質之處理水質。

十、 施工廢水包括泥漿廢水、洗車廢水等水量及處理如何，宜補充說明。

十一、 挖出之土方有無暫存之需求考慮。

十二、 綠建築仍宜有量化之評估。

十三、 請確認基地西北側為公園用地或廣場用地。

十四、 請考量汽機車出入動線集中於建八路(取消於健康路進出)。

十五、 請說明鄰近地區土地與本基地之整體規劃構想。

十六、 請加強綠色運輸理念之落實

(1)、規劃自行車位

(2)、行人、自行車與捷運車站之串聯。

十七、 中和市人口密度為全省之首，影響分析中交通運輸對路口服務水準影響

大部分降一個等級，本計畫人口約 1,178 人，在符合變更都市計畫原則之

下，建請降低建蔽率及容積率與人口數予以計畫及再評估為宜。

十八、 現為廢棄工廠用地變更為住宅區及公園綠地，對環境景觀應有正面影

響，建請再提昇公園綠地之面積，並請考量將公園綠地融合入住宅區內，

而不是與住宅區分離。

十九、 停車空間宜有進一部完整詳細說明。

二十、 綠建築計畫建請明確說明。

二十一、 174 巷既有道路擬規劃為公園，雖仍維持通行功能，惟是否會影響未

來鄰地(臨巷道土地)之申請建築權益，請補充檢討說明。

- 二十二、 土方外運處理計畫是否包括未來建築開發，整體土方量(約 10 萬方)，請補充說明。
- 二十三、 基地左上方公園周邊留設 12 m 寬，私設通路為連外道路，另從南至北擬劃設人行通道，為確保未來通行順暢，申請擬如何處理，請具體敘明作法，並建議人行步道動線能連貫。
- 二十四、 對於基地週遭相關都市計畫土地使用現況，請以圖說詳細說明。
- 二十五、 公共停車位如何確保供公共使用，如何與住戶區隔。
- 二十六、 施工前應提送交通評估送交通局審核通過後，始得通過。
- 二十七、 捷運環狀線通車期程與本計畫開發如何配合，應加以檢討說明。
- 二十八、 本案對附近交通影響衝擊大，應再提出因應措施。
- 二十九、 本案變更都市計畫應送本府都市審議委員會審查。

本府文化局意見

- 一、 請先查明基地範圍有無古建物，是否位屬文化景觀保存區，請先行檢附照片(基地範圍應明確標示)或委託專家學者調查後附卷送審；專家學者資格：各縣市古蹟審議委員會委員或文化景觀相關科系之大專院校學者。

本府水利局意見

- 一、 P5-23 污水量計算依據請修正為「臺北縣專用下水道手冊」。
- 二、 P5-23 住宅每人每日產生之污水量已修正為 225 公升/人.日 (依建築物污水處理設施設計技術規範)，故本案平均日及最大日污水量皆請修正)並請敘明污水廠設計量，另污水使用人口數另請列算式敘明人數。
- 三、 P5-24 放流水標準，請修正為 98 年 7 月 28 日環保署最新修正發布標準，

另污水處理流程示意圖中，調整槽是否須設鼓風機，請說明。

四、另本案公園兼公園兒童遊樂場用途未計算污水使用人數及污水量，另其污水是否納入住宅污水處理廠處理，請說明。

五、P5-23 住宅容積樓地板面積與環評第一次審查會議規劃內容不符。

本府環保局意見

- 一、本案之開發量體、規模、配置、雨水貯存設施等，應有明確規劃內容（不應以俟建照階段核定內容為準），後續若建照與環評內容不符，再依環評程序辦理變更。
- 二、表 4-1 開發行為之名稱及開發場所說明摘要表及表 5-1 開發行為之內容，應有建築面積、建蔽率、樓地板面積、容積率、樓層數、樓高、戶數、使用用途等詳細之規劃內容。
- 三、本計畫包含公園用地及公園兼兒童遊樂場用地，請補充其規劃內容及植栽計畫。
- 四、請補充綠建築指標試算表，並應承諾應承諾取得綠建築標章且應承諾取得建照後放樣勘驗前取得綠建築候選證書。
- 五、停車場進、出動線、交通動線道路系統規劃及各樓層停車空間規劃等請以彩色圖示並詳細補充說明。另本案應劃設自行車停車位。
- 六、請補充地理位置圖、平面配置圖、污水、雨水設施位置示意圖及住宅建築立面圖。
- 七、本案之獎勵容積 50% ，請詳細說明獎勵內容，並與鄰近之華隆、大洋塑膠大型開發案作一比較。
- 八、本案之建蔽率僅 24.9% ，請再確認。另本案規劃之土資場已無德山土資場，有關 p. 5-27 所載之文字請刪除。
- 九、有關表 6.2.3-4 地下水水質調查結果中 97.10.30 及 97.11.30 兩次於基地場址內、外所測得之數據中水溫、及總菌落數相差甚大，請分析其原因。
- 十、本案預計興建 7 棟建築物其污水處理為集中處理或個別處理請說明。
- 十一、有關後續連城路 174 巷之規劃、用途及是否影響附近居民之使用請補充說明。
- 十二、請開發單位確實依照 5.2.4 之「綠建築計畫」承諾取得綠建築標章，並建議增列說明牌，提升用戶及遊憩民眾認同感。

- 十三、請於本案合適地點規劃設置太陽能板、風力發電機等綠色再生能源應用裝置，並提出評估報告。
- 十四、請於機車停車場部分停車格增設「優先提供電動機車停放」之標示，另建議設置「電動機車充電座」，以鼓勵低碳綠色運具之使用。