

臺北縣政府環境影響評估審查委員會
九十八年九月二十二日審查會會議紀錄

壹、時間：98 年 9 月 22 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、地點：臺北縣政府 26 樓第 2 會議室

參、主持人：蕭委員再安

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（98 年 9 月 17 日）會議結論：

一、「三鶯陶瓷藝術主題園區整體開發計畫環境影響說明書」第 1 次審查會議。

二、「新店都市計畫原部份工七工業區變更為商業及住宅區第 3 次環境影響差異分析報告」第 1 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(部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地及道路用地)(健康段 171 地號等 13 筆土地)案環境影響說明書」第 3 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，重點如下：

（一）應承諾取得綠建築標章及綠建築候選證書，且候選證書應於建照後、放樣勘驗前取得。

（二）本基地原為工業區使用，地下水水質檢測已明顯受到污染(NH₃-N、SS)，故對於土壤污染調查、土地再利用評估應更嚴謹，請再補充說明。

（三）本區域為住宅、人口及交通密集地區，本案開發勢必造成嚴重環境衝擊，建請降低開發強度以減少對環境衝擊。

（四）請再詳實說明開發內容(含建蔽率、容積率、樓地板面積、容積移轉、獎勵容積、停車位規劃等)，並詳實說明商業區規劃、商業使用之活動量體的合理性。

(五)請說明三案(本案、大洋塑膠案、健康段 314 地號案)整合之綠色運輸策略。

(六)請補充詳實棄土計畫(含棄土方量、作業時間、棄土路線、棄土場址及其容許條件等)。

(七)污水處理廠設置兩座，其必要性、位置(圖示)、面積大小、處理效率等應詳實補充說明。

(八)交通衝擊評估應再詳實補充(含停車位規劃、公共停車區之營運、出入動線及道路服務水準等)。

(九)綠化面積達一萬平方米，應補充詳實植栽計畫。(十)

二、「新店都市計畫原部份工七工業區變更為商業及住宅區第 4 次環境影響差異分析報告」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，重點如下：

(一)請補充綠建築指標，並應承諾取得綠建築標章及應承諾取得建照後、放樣勘驗前取得綠建築候選證書。

(二)本案為「研發」用途，其可能產生的廢棄物、廢水及廢氣(如 VOC)及重金屬污染物等，應再詳實補充。

(三)地上減少兩層，量體降低，但地下層則增加為六層，其原因為何？其棄土方量增加頗大，是否合理，應再詳述。且地下室開挖應加強安全措施。

(四)請檢討汽、機車(含停車位)減量之對策，並請針對本案及鄰近宏達電辦公大樓提出整合綠色運輸計畫。

(五)請詳述「空橋」設置之規劃內容。並補充車輛進出的動線。

(六)應補充詳實之棄土計畫(含棄土方量、作業時間、運土路線、棄土場址及

其容許條件等)。

(七) 環境監測計畫(項目、頻率)應再檢討。施工期間，監測頻率應修正為每月 1 次。

(八) 建築物外牆玻璃帷幕是否亦造成耗電情形，建請考量採用通風性佳之材質。

(九) 本案增加實設免計容積樓地板面積其 5,388.97 平方公尺，其作為公益性基金會使用，其相關之法源亦請補充(含法令規章等)。

(十) 為減少對環境衝擊，請考量維持原地下開發五層之規劃內容(含停車位、棄土方量)。

散會

「變更中和都市計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地及道路用地)(健康段 171 地號等 13 筆土地)案環境影響說明書」第 3 次審查會議

壹、時間：98 年 9 月 22 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、地點：臺北縣政府 26 樓第 2 會議室

參、主持人：蕭委員再安

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、討論：各委員〈單位〉審查意見

柒、審查結論

一、「變更中和都市計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地及道路用地)(健康段 171 地號等 13 筆土地)案環境影響說明書」第 3 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，重點如下：

- 一、應承諾取得綠建築標章及綠建築候選證書，且候選證書應於建照後、放樣勘驗前取得。
- 二、本基地原為工業區使用，地下水水質檢測已明顯受到污染($\text{NH}_3\text{-N}$ 、SS)，故對於土壤污染調查、土地再利用評估應更嚴謹，請再補充說明。
- 三、本區域為住宅、人口及交通密集地區，本案開發勢必造成嚴重環境衝擊，建請降低開發強度以減少對環境衝擊。
- 四、請再詳實說明開發內容(含建蔽率、容積率、樓地板面積、容積移轉、獎勵容積、停車位規劃等)，並詳實說明商業區規劃、商業使用之活動量體的合理性。
- 五、請說明三案(本案、大洋塑膠案、健康段 314 地號案)整合之綠色運輸策略。

- 六、 請補充詳實棄土計畫(含棄土方量、作業時間、棄土路線、棄土場址及其容許條件等)。
- 七、 污水處理廠設置兩座，其必要性、位置(圖示)、面積大小、處理效率等應詳實補充說明。
- 八、 交通衝擊評估應再詳實補充(含停車位規劃、公共停車區之營運、出入動線及道路服務水準等)。
- 九、 綠化面積達一萬平方米，應補充詳實植栽計畫。

附件 審查意見

- 一、工程內容宜補充地下樓層使用說明(P5-2)。
- 二、污水廠回覆稱建於商業區地下 4 層，住宅區污水廠建於地下 3 樓，查 P5-10，商業區僅有地下三層，請確認。
- 三、意見-13 回覆稱商業區面積建築面積 16623.62 m²，其中建築面積應為用地面積之誤。
- 四、污水量平均日為 1260.5CMD(P. 7-22)，與 P. 5-32 之計算 377+968=1345CMD 不符，請確認。
- 五、監測項目僅有類別，無監測細項，宜將簡報資料補充於說明書中(P. 9-2)。
- 六、施工機具距離周界有 50-120m，似有困難，施工噪音有低估可能(P. 7-10)
- 七、污水處理何以要分兩處，有何考慮？
- 八、表 6.2.4-5 及表 6.2.4-7 之地下水監測水質數據中，BOD、NH₃-N- 濃度偏高，且 97.12.08 之 SS 高達 70mg/l，請說明監測井是否為標準監測井，所採水樣是否具代表性，地下水質有機污染物之偵測出微量之甲苯、氯乙烯、2-methylphenol、TPH-G 等，表示基本早期受到工業污染，故要確定基本土壤及地下水品質是否已符合再利用之標準。
- 九、本次報告內容增加商業區之面積，增加樓地板面積？降低公園用地面積，需有合理之說明原因？
- 十、基地附近道路，於尖峰時段已達 D、E 級，本案又引進 6 千多人及 22.8 萬之土方清除，必對交通更加惡化。經交通改善，是否可達可接收之交通影響狀況。

- 十一、 污水處理措施，承諾不得設置於筏基，公共下水道系統何時到達本基地附近？接管後，污水處理廠之區位，作何利用？
- 十二、 水質檢測結果超過地下水監測基準，是否有家庭污水直接排入(或漏水進入)土層中？有無辦法找出污染源？
- 十三、 積穗國小的監測井設置年份較早，檢測結果亦偏高，請檢討該監測井的可靠性。
- 十四、 為避免原建物拆除時之噪音及振動，請妥善規劃拆除時段。
- 十五、 地下室開挖區以外之基地四周擬種植喬木綠化，覆土深度如為 1 米(Ref P.5-19)，樹木應不能良好地生長，請具體列出覆土深度。
- 十六、 請檢討商業區商業活動量體的合理性。
- 十七、 請說明三案(本案、大洋塑膠案、健康段 314 地號案)整合之綠色運輸策略。
- 十八、 本案土地有部份為工業區用地，原為華隆紡織廠，故在地質及水質測試，有微量之污染，應先予排除，否則有害人體。
- 十九、 本案非屬一般工業區變更為住宅區，是否須依都計法第 27 條第 3 類規定變更，而其核准程序為台北縣政府或內政部，仍應詳細說明。
- 二十、 建議城鄉局嗣後對此類型開發變更申請案之最大允建容積是否一定給予基準容積的 1.5 倍此一原則性上限規定，重新研議討論，視基地周邊現況而定。
- 二十一、 住宅區 2 樓設置超過 600 平方公尺之店舖，請釐清說明是否依都市

計畫法台灣省施行細則第 16 條規定設置大型商場或飲食店。

臺北縣政府文化局

本案土地範圍無古建物、無位屬古蹟保存區、古蹟保存區鄰接地、史前遺址及文化景觀保存區，惟若於施工期間發現文化資產埋藏，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。

臺北縣政府環保局

- 一、 本次審查其計畫土地使用面積配置，較前次審查差異甚大，請詳說明原因。
- 二、 本次商業區之建築面積、建蔽率、樓地板面積、總樓地板面積等開發內容皆大幅增加，請說明。
- 三、 表 4.1.1-1、5.1-1 開發行為之目的及其內容，請補充土地使用規劃面積、實際建蔽率、容積率、自行車停車位、容積樓地板面積、地下樓層數及用途等。
- 四、 P.5-33 所載商業區、住宅區之污水處理廠分別設於地下 4 層及地下 3 層，請再確認 是否設於筏基。
- 五、 圖 5.2.2-1 土地使用示意圖請改以彩色圖示，對於區內 20 米計畫道路如何銜接中山路及健康路進出及 12 米環區道路如何到達建一路，其進、出動線請詳細說明。另本案增設之南北向 20 米計畫道路，稱與大洋塑膠變更案協調共同留設南北向 20 米計畫道路以聯繫中山路及健康路，請出示證明文件。
- 六、 請說明雨水回收持之留設位置，屆時再利用時需加壓抽至地面層供澆灌使用，請評估所需電力，另商業區之屋頂面積僅 4379.58 平方公尺，請確認。
- 七、 廢棄土量高達 228,973.23 立方公尺，所衍生之交衝擊請再評估，對於停車位之需求應有合理評估（是否因停車位數高估，增加開挖深度以致棄土方量增加）。
- 八、 本案既有規劃運往 4 處土資場，有關 P.7-29 所述：「將依台北縣政府營建工程剩餘土方及營建廢棄物資源處理廠設置及管理要點」第五條規定運往合法收容處理場、、、。」請刪除。後續若有異動應依規定辦理變更。
- 九、 環保署已於 98 年 7 月 28 日環署水字第 0980065341 號修正放流水標準，請依最新規定辦理。
- 十、 自行車停車位係設置 120 輛或 200 輛，請再確認。
- 十一、 商業區及住宅區之汽、機車進出動線及停車常管理請再補充說明。
- 十二、 請承諾應於建照後放樣勘驗前取得綠建築候選證書，並應承諾取得綠建築標章。
- 十三、 本案若經核可開發單位應於開發行為施工前三十日內，以書面告知目的事業主管機關及本局其預定施工日期。
- 十四、 本縣之營建工程於施工期間確實執行公地出入口之清洗工作，本案請開

發單位承諾，工地出入口裝設網路即時監視系統，其拍攝角度應涵蓋公地出入口及周邊道路，以維環境品質。

十五、 施工期間應依「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」規定辦理，並於開工前將該污染防制設施設置完成後，通知本局會勘後始得開工。

十六、 另施工期間夜間作業應依台北縣政府 97 年 8 月 13 日北府環空字第 09700484671 號公告之「限制營建工程從事夜間施工致妨礙安寧之行為」規定辦理。

十七、 請說明本開發區域污水下水道期程。

散會

「新店都市計畫原部份工七工業區變更為商業及住宅區第4次 環境影響差異分析報告」第1次審查會議

壹、時間：98年9月22日（星期二）上午9時30分

貳、地點：臺北縣政府26樓第2會議室

參、主持人：蕭委員再安

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、討論：各委員〈單位〉審查意見

柒、審查結論

一、「新店都市計畫原部份工七工業區變更為商業及住宅區第4次環境影響差異分析報告」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，重點如下：

（一）請補充綠建築指標，並應承諾取得綠建築標章及應承諾取得建照後、放樣勘驗前取得綠建築候選證書。

（二）本案為「研發」用途，其可能產生的廢棄物、廢水及廢氣（如VOC）及重金屬污染物等，應再詳實補充。

（三）地上減少兩層，量體降低，但地下層則增加為六層，其原因為何？其棄土方量增加頗大，是否合理，應再詳述。且地下室開挖應加強安全措施。

（四）請檢討汽、機車（含停車位）減量之對策，並請針對本案及鄰近宏達電辦公大樓提出整合綠色運輸計畫。

（五）請詳述「空橋」設置之規劃內容。並補充車輛進出的動線。

（六）應補充詳實之棄土計畫（含棄土方量、作業時間、運土路線、棄土場址及其容許條件等）。

（七）環境監測計畫（項目、頻率）應再檢討。施工期間，監測頻率應修正為每月

1 次。

(八)建築物外牆玻璃帷幕是否亦造成耗電情形，建請考量採用通風性佳之材質。

(九) 本案增加實設免計容積樓地板面積其 5,388.97 平方公尺，其作為公益性基金會使用，其相關之法源亦請補充(含法令規章等)。

(十) 為減少對環境衝擊，請考量維持原地下開發五層之規劃內容(含停車位、棄土方量)。

附件 審查意見

- 一、 自行增加環境監測項目與頻率，與原環評監測項目與頻率部分不同，宜配合有一致性。
- 二、 營運階段之研發工作性質為何，宜予說明，若排放或產生廢水、廢氣或廢棄物等宜說明其數量及特性。
- 三、 綠建築之考慮如何。
- 四、 地下樓層增加一層，土方量增加似不成比例。
- 五、 本變更區位屬商業區，為何在表 1-5 之污水處理廠位置之差異說明內容“本案無商場，故無中水回收之設備”，請說明「無商場」，是否已變更為其他用途？
- 六、 表 1-5 中之平均日污水量，變更前為 955CMD，變更後降為 220CMD，是否引進人口數下降？
- 七、 表 1-5 中停車位增加 536 位，表示引進更多之交通量，應評估對附近道路之交通影響，比較變更前後之交通等級之差異。
- 八、 地上減少 2 層，量體已降，為何反而會有增加地下 1 層的需求？
- 九、 地下增加 1 層，應注意開挖時之安全性，並注意抽地下水造成的影響。
- 十、 請檢討汽、機車(含停車位)減量之對策。
- 十一、 請針對本案及鄰近宏達電辦公大樓提出整合綠色運輸計畫。
- 十二、 本案基地與裕隆相鄰(原為裕隆土地)，因此兩者是否為共同開發(此牽涉未來之相關法律，甚環評事項)應說明。
- 十三、 剩餘土方處理場，有地處新竹縣，是否路途遙遠，有檢討之必要。

十四、 污水處理應加強說明(同為本土地建案，未來要為研發之用，則有關金屬含量之污水排放，如何回收、、、。)

十五、 本案原先規劃為地上 19 層，地下 5 層，如今變更為地上 17 層，地下 6 層，則土方之棄土方量從 93,500 立方公尺增加為 156,448.26 立方公尺，增加 62948.26 立方公尺，為何不以原先設計為準？

臺北縣政府文化局

本案土地範圍無古建物、無位屬古蹟保存區、古蹟保存區鄰接地、史前遺址及文化景觀保存區，惟若於施工期間發現文化資產埋藏，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。

臺北縣政府環保局

- 一、 P.1 前言及第一章前言，所載原環說書通過之時間、文號及內容有誤請修正。
- 二、 本案實設免計容積樓地板面積 5,388.97 平方公尺、實設免計容積率 64.56%，請說明其法源依據及如何計算，另 P.1-11 註解說明：「本建築物因提供經目的事業主管機關核准設立公益性基金會使用（2~3 樓），故得增加所提供之樓地板面積。、、、」，請說明公益性團體基金會之名稱及目的事業主管機關核准函。
- 三、 本案初步規劃運往台北市亞太、國際、臺北縣長聯富、遠嘉、成石、新竹縣榮大、超敏盛、寶山等六處土資場，有關內容所載運往台北縣、市及其他合法土資場，請刪除。另所規畫之運土路線過於簡略，請補充。
- 四、 本案將於法定空地興建污水處理廠，屬地上或地下化、管線如何配置，如何避免臭味逸散，有何防治措施，請說明。是否預留管線納管處理，若納管後，污水處理廠將如何處置。
- 五、 週邊有一座正在興建之公共立體停車場（停車位：352 席汽、機車）及設有 845 位之汽車臨時路外停車場，本案是否仍需設置汽車停車位 903 席，導致增加開挖深度致棄土方量達 158,832.16 立方公尺，請再評估。
- 六、 本案為研發大樓，請說明研發產品之製程，是否有重金屬廢水、有害廢棄棄物等產生，請說明。
- 七、 施工期間之環境監測頻率請修正為 1 次/月。
- 八、 請補充綠建築指標，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。

- 九、 請於報告書中補充開發單位及負責人之基本資料。
- 十、 本案若奉核准，開發單位應於開發行為施工前三十日內，以書面告知目的事業主管機關及本局其預定施工日期。另於動工前仍應辦理公開說明會。
- 十一、 施工階段，應將原環說書審查結論公告比照建照施工告示欄模式張貼工地明顯處。
- 十二、 本縣之營建工程於施工期間確實執行公地出入口之清洗工作，本案請開發單位承諾，工地出入口裝設網路即時監視系統，其拍攝角度應涵蓋公地出入口及周邊道路，以維環境品質。
- 十三、 施工期間應依「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」規定辦理，並於開工前將該污染防制設施設置完成後，通知本局會勘後始得開工。
- 十四、 施工期間夜間作業應依台北縣政府 97 年 8 月 13 日北府環空字第 09700484671 號公告之「限制營建工程從事夜間施工致妨礙安寧之行為」規定辦理。
- 十五、 施工期間應於基地內設置工程車輛及運土車輛停放區，不得停放於中興路及寶中路，以免妨礙車輛行。

散會