

臺北縣政府環境影響評估審查委員會

九十八年十月二十九日審查會議紀錄

壹、時間：98年10月29日(星期四)上午9時30分

貳、地點：本府26樓第2會議室

參、主持人：張委員惠文

記錄：謝宏松

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(九十八年十月二十二日)會議結論：

「天恩宮禪修中心新建工程環境影響說明書」第3次審查會議。結論：環境影響說明書請依委員(單位)意見補正後，再送委員會審查。

決議：確認通過。

柒、提案審議案件：

一、「臺北縣林口鄉麗林段407-3等3筆土地新建旅館住宅工程變更計畫環境影響說明書」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) 污水廠位置標示不明，應詳述污水量、位置、面積、處理效能(含臭味)等及納管期程相關文件。

(二) 餐廳污水處理應加裝油脂去除設施。游泳池排放之污水處理應納入評估。

(三) 應補充詳實廢棄土計畫(含土方量之推估、棄土路線、作業時間(應避開尖峰時段)、棄土場址及其容許條件等)。

(四) 本案建築物頗高，應補充風切、日照及對鄰近建物陰影等影響分析。

(五) 區域交通改善計畫應補充，並應經主管機關審核通過後，始得動工。相關交通措施應確實納入。

(六) 停車場車輛出入口應避免規劃在交叉路口，應補充安全性及合理性。且應增設自行車停車位。

(七) 開挖率為何？本次變更建蔽率減少，地下層不變，但棄土方量大幅增加顯不合理，應補充說明。

(八) 本次變更內容已無旅館建設，名稱應修正。

(九) 本案開發量體過大，高度過高，應審慎考量，並補充詳實說明。

(十) 本案經 98 年 10 月 28 日現場查核，現地已興建大型建物(樣品屋)，且施作中，顯已違反環評法第 17 條規定，承辦單位應依相關規定辦理(地表建物應限期拆除)。

(十一) 開發分兩期，長達 4 年之久，其衍生之環境影響應補充(如附近居民、第一期進住戶等)。

附帶決議：有關開發案申請獎勵容積造成實設容積率遠大於法定容積率之現象，恐影響環境品質，擬請承辦單位另行陳核納入城鄉局相關之都委會、都設會等，進行研討。

二、「新店都市計畫原部分工七工業區變更為商業區及住宅區環境影響說明書第四次環境影響差異分析報告」第 2 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) 各項承諾事項應列表詳述，且應確實執行。

(二) 棄土車輛運送時間應避開尖峰上、下班時段，且變更後交通衝擊評估應再檢討。

(三) 地下室開挖地質分析應再補充詳實安全分析報告，以確保避免造成鄰近建物之龜裂及安全疑慮。

(四) 請補充加強旅次需求管理計畫及汽機車需求評估等。

(五) 地下室開挖連續壁施作產生之「皂土」非屬一般事業廢棄物，應依法妥善處理。

(六) 建議地下室開挖仍應維持地下五層開發，其減少之環境負荷應再檢討修正補充(含棄土方量、運土車次、停車位規劃等)。

臺北縣林口鄉麗林段 407-3 等 3 筆土地新建旅館住宅工程變更計畫
環境影響說明書第 1 次審查會議紀錄

壹、時間：98 年 10 月 29 日(星期四)上午 9 時 30 分

貳、地點：本府 26 樓第 2 會議室

參、主持人：張委員惠文

記錄：謝宏松

肆、出席人員及單位：如會議簽到表

伍、主席致詞：略

陸、綜合討論：如附件

柒、審查結論：

環境影響說明書請依委員(單位)意見補正後，再送委員會審查，重點如下：

- (一) 污水廠位置標示不明，應詳述污水量、位置、面積、處理效能(含臭味)等及納管期程相關文件。
- (二) 餐廳污水處理應加裝油脂去除設施。游泳池排放之污水處理應納入評估。
- (三) 應補充詳實廢棄土計畫(含土方量之推估、棄土路線、作業時間(應避開尖峰時段)、棄土場址及其容許條件等)。
- (四) 本案建築物頗高，應補充風切、日照及對鄰近建物陰影等影響分析。
- (五) 區域交通改善計畫應補充，並應經主管機關審核通過後，始得動工。相關交通措施應確實納入。
- (六) 停車場車輛出入口應避免規劃在交叉路口，應補充安全性及合理性。且應增設自行車停車位。
- (七) 開挖率為何？本次變更建蔽率減少，地下層不變，但棄土方量大幅增加顯不合理，應補充說明。
- (八) 本次變更內容已無旅館建設，名稱應修正。
- (九) 本案開發量體過大，高度過高，應審慎考量，並補充詳實說明。
- (十) 本案經 98 年 10 月 28 日現場查核，現地已興建大型建物(樣品屋)，且施作中，顯已違反環評法第 17 條規定，承辦單位應依相關規定辦理(地表建物應限期拆除)。
- (十一) 開發分兩期，長達 4 年之久，其衍生之環境影響應補充(如附近居民、第一期進住戶等)。

附帶決議：有關開發案申請獎勵容積造成實設容積率遠大於法定容積率之現象，恐影響環境品質，擬請承辦單位另行陳核納入城鄉局相關之都委會、都設會等，進行研討。

附件一 審查意見

- 一、 開挖面積增大，請說明地下室開挖率。
- 二、 施工中水泥車待車位置應妥為安排，注意交通及噪音之影響。
- 三、 環境風場評估結果部分地點舒適性等級降低，應注意改善。中庭情況欠佳，中庭指哪一棟的哪一側？
- 四、 擋土牆措施不宜大意。
- 五、 本次變更內容中之建蔽率由 44.8%降為 33.53%(一期)、29.02%(二期)，地下四層不變，但棄土方量由 89,000 m³增加為(78,000+67,000=145,000 m³)，其原因請說明。並說明增加土方清除所增加之交通量，及對附近道路交通量之影響？
- 六、 原方案 335 戶增加為 404 戶，為何汽車位減少 138 席？腳踏車停車位？
- 七、 二期之污水分別設置兩座污水處理廠，設計處理容量為 520CMD、500CMD 其處理廠之操作維護為何？分別與同層地下層停車區位之區隔？臭氣排除之設置？餐廳污水有無設置油水分離之前處理措施？
- 八、 本變更已取消設置旅館，名稱應予修正。
- 九、 本案開發量體過大，建議考慮地區開發總量所造成對環境之影響，略予降低開發強度。
- 十、 本案開發名稱為“新建旅館住宅工程”，依 97 年 11 月送審內容為 1F 及 2F、3F 為旅館之用，今變更為管委會之用，查管委會之使用空間需要 3 層樓面積使用，有違常理。又核准後，若使用原使用目的旅館之用，有何保證。
- 十一、 本案在未核准或通過環評審核時，應保持原貌，惜查今已先行動工，故除可以裁罰外，是否可以回復原狀？(依法應拆除任何破壞原貌之建築)
- 十二、 本案之原建蔽率、容積率、樓地板面積均已規定，且建築樓層為地上 27 層、地下 4 層，但今日變更為地上 36 層、地下 4 層，而建蔽率卻減少，請說明。
- 十三、 本案為林口台地，而今建築樓層高達 36 層，則地質堅固度為何，卷無地震係數分析(查本地質構造為“新莊斷層”(距 6 公里))。且風切亦須說明。
- 十四、 本開發有無溫泉？如有，溫泉水量為何？請說明。

- 十五、該開發基地不僅已進行整地，且在未取得雜照前及環評前興建樣品屋，已違環評法之規定。
- 十六、量體過大，可檢討降低？
- 十七、請進行民意調查及對相鄰居民公開說明及資訊公開。環說書為 98.3.11 與 98.9.12 日之差異？
- 十八、開發期程至 103 年，期間有無其他開發行為？如有，有無合併評估。
- 十九、請說明在實設建蔽率調降的情況下，為何開挖面積增加？
- 二十、請說明棄土量大幅增加的原因，以及棄土未就近處理的原因。
- 二十一、請檢討停車場出入口的合理性與安全性。
- 二十二、開發量體極大，雖分一、二期開發，但對環境衝擊與附近居民生活影響仍大，且工期很長。建議重新評估開發量體與期程，減低施工期間開挖、運送土方、機具等對環境與居民之影響。
- 二十三、若開發期程仍規劃為一、二期，則第二期開發的環境衝擊評估應將第一期引進的人口、交通等影響加成上去。
- 二十四、請補充泳池的用水來源與污水處理計畫。
- 二十五、本案棄土量達 145,000 立方公尺，運土路線行經林口交流道，應重新評估對交通之影響，另棄土時間應避開上下班尖峰時間。
- 二十六、縣府及林口鄉公所刻正於林口新市鎮規劃自行車通廊，本案應規劃自行車位。
- 二十七、交通接駁計畫應具體承諾並於使用執照前提撥基金至第三公正團體。
- 二十八、區域交通改善計畫（破口、號誌等）應具體承諾。

臺北縣政府城鄉局

- 一、基礎開挖或連續壁施工所產生之皂土應另行請專業合法處理廠商處理。
- 二、平行分會案件計畫書修正請一併修正都審計畫書。
- 三、高樓建築物對環境之影響如風切、日照及陰影等請補充。

臺北縣政府水利及下水道局

- 一、B4 污水處理設施位置於 P5-17 與附錄 13-1 有異，請確認。
- 二、說明書 P5-13 第一期住宅區人數計算請修正。
- 三、第一期開發餐廳部分建請加設油脂截流器。

臺北縣政府文化局

本案範圍無古建物，無位屬歷史建築、古蹟所在地鄰近地區、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。

臺北縣林口鄉公所

- 一、環說書 7-17 頁預估人數為 37267 人，請確認。
- 二、9/30 現勘意見 10，開發單位回覆說明「因林口鄉要求全鄉均需整理未開發工地之地上垃圾及雜草」，本所針對環境污染行為，清除垃圾等環境污染物，並無許可行為，經查證本所並無麗林段 407-3 等 3 筆地號之限期改善之紀錄，請開發單位說明，提出本所要求之證明，現地疑似樣品屋之施工是否合法，請說明。
- 三、本案分二期開發，請說明其棄土運輸路線是否相同，另於環說書 7-15 頁，本案基地與中山路不相鄰，請說明基地車輛進出口位置。
- 四、廢土暫存只進行灑水處理使否完備，應增加覆蓋設備避免流失。

臺北縣政府環境保護局

- 一、請述明對綠色能源(太陽能及風力應用相關裝置)之設置地點及規劃內容。
- 二、請確實按照承諾項目執行
- 三、本變更案係開發單位依環境影響評估法施行細則第 38 條規定，重新辦理環評，仍請補充變更前後對照表內容。
- 四、表 4.1-1 開發行為之名稱及開發場所 3. 計畫規模及表 5-1 開發行為之目的及其內容，請補充詳細之建築面積、總樓地板、容積樓地板面積、建蔽率、容積率、高度、停車位數等基本資料。
- 五、生活污水處理廠稱設於「板基」，請明確說明其位置，並補充本區之公共污水下水道期程。
- 六、本案變更是否仍有使用溫泉水，請明確說明；若有其溫泉水量為何。
- 七、本案基地分兩期開發，建照是否得以分照申請，建照申請內容、量體皆劃分為二，是否符合一宗基地原則。
- 八、本案 p. 5-19 廢土處理計畫中載明「本計劃剩餘土石方將優先選用鄰近地區營運中之土資場」，惟 p. 7-15 所規劃之土資場路線卻是運往新竹縣華園、寶成，請再重新評估。另文中對於土資場址亦不甚明確，僅說明於工地實際產出餘土前運往合法土資場，請修正。
- 九、雨水回收再利用系統及雨水貯水槽設置位置、容量請再詳細說明。不能僅以圖 5.3-2 示意圖帶過。
- 十、本案變更後是否仍設置接駁巴士，營運計畫為何請說明。
- 十一、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。
- 十二、本案本局於 10 月 28 日前往現地勘查，基地正興建預售屋，並已進行整地(查並未依規定辦理動工前公開說明會及提送施工環境保護執行計畫)，且現地已與 98 年 9 月 30 日環評現勘不同，亦與本文圖 4.1-1 基地及週邊環境土地使用現況照片所載「基地範圍內目前為基地上並無建築物，為一乾淨素地」不符，已涉違反原環評審查結論，若查屬實將依環評法相關規定辦理。

新店都市計畫原部分工七工業區變更為商業區及住宅區環境影響說明書
第四次環境影響差異分析報告第 2 次審查會議紀錄

壹、時間：98 年 10 月 29 日(星期四)上午 9 時 30 分

貳、地點：本府 26 樓第 2 會議室

參、主持人：張委員惠文

記錄：謝宏松

肆、出席人員及單位：如會議簽到表

伍、主席致詞：略

陸、綜合討論：如附件

柒、審查結論：

環境影響差異分析報告請依委員（單位）意見補正後，再送委員會審查，重點如下：

- (一) 各項承諾事項應列表詳述，且應確實執行。
- (二) 棄土車輛運送時間應避開尖峰上、下班時段，且變更後交通衝擊評估應再檢討。
- (三) 地下室開挖地質分析應再補充詳實安全分析報告，以確保避免造成鄰近建物之龜裂及安全疑慮。
- (四) 請補充加強旅次需求管理計畫及汽機車需求評估等。
- (五) 地下室開挖連續壁施作產生之「皂土」非屬一般事業廢棄物，應依法妥善處理。
- (六) 建議地下室開挖仍應維持地下五層開發，其減少之環境負荷應再檢討修正補充(含棄土方量、運土車次、停車位規劃等)。

附件一 審查意見

- 一、請考慮減少開挖層數及深度。
- 二、建築面積、實設建蔽率不變，開挖深度也不變，為何土方會減少？
- 三、基礎開挖時，擋土設施之設置要非常注意，勿為土質條件所誤導。第二層次雖為黃棕色卵礫石層，其深度為 3.6~15.3 m，但開挖深度為 21.6 m，已深入第三層次的粉土質砂土夾粉土質黏土層，開挖的安全性可能沒想像的高。環境風場的舒適性請再加強。
- 四、原環評之污水處理為自行設置污水處理廠，本次環差內容由於公共下水系統之設置時程已可配合本案之接管，故不必設置污水處理廠。請說明原處理廠之空間改作為何項用途？
- 五、本樓層設計之原計畫為地上 19F、地下 5F，其棄土方量(m^3)為 93,500 m^3 ，而今變更設計為地上 17F、地下 6F，則棄土方量為 150,675 m^3 ，共增加 57,175 m^3 ，因此棄土方量增加，對環境影響甚鉅，可否回復原設計？
- 六、依 98.10.29 說明，稱開發單位之交通減輕作為(1)、(2)，謂公司將增加交通接駁車、自行車及摺疊自行車之交通使用，則可否回復以符合世界之“減能輕碳”之趨勢。況附近交通已健全，未來又有“環狀捷運”通車使用，更應回復原樓層。
- 七、二、三樓未來作為“財團法人宏達文教基金會”使用，是該大樓之會址，是否要登記該基金會之所有，應補充說明。因為建物為財團法人所有，則主事務所僅有乙所，如何登記？
- 八、汽機車輛過多，有否減量計畫？
- 九、玻璃帷幕是耗能設計，請修正。
- 十、環評監測計畫之次數應依慣例每月一次。
- 十一、請加強旅次需求管理，俾有效降低汽機車停車需求。
- 十二、小汽車、機車乘載率以人口計算，是否過低，請再檢討。
- 十三、本案之停車位數若降低則開挖深度減少，導致棄土量亦相對降低，對環境之衝擊及鄰房之安全性亦相對減輕。

臺北縣議會金中玉議員

本案開挖太深達 21.6 公尺，影響鄰房地基安全。

臺北縣政府城鄉局

- 一、本案為平行分會審查案件，如審查修正造成與都審審查資料相異者，請重新提送都審。
- 二、連續壁施工產生之皂土應請合法之廠商處理。

臺北縣政府水利及下水道局

- 一、本案污水預計納入公共污水下水道，報告書 P4-3 中尚提及「污水處理廠及污水回用」部份請確認。
- 二、餐廳部分建請加設油脂截流器。
- 三、污水量計算部分請說明。
- 四、本案接入之公共下水道管線為支管，請自行增設分管，並依下水道法第 17 條暨該法施行細則第 13 條等相關規定辦理。

臺北縣政府文化局

本案工地範圍無古建物，無位屬古蹟保存區、歷史建築保存區、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，請依文資法第 50 條規定立即停止工程或開發行為，並報本府處理。

臺北縣政府環境保護局

- 一、基地與裕隆跨越中興路之聯接通道，所採取之建議方案已排除「空橋」，是否業經都市設計審議通過，請補充。未來若定案應函知本局。
- 二、本案之申請開發場址地號請再確認（5 筆或 6 筆，是否包括 689-3），避免後續申請建照造成困擾。
- 三、本案 2-3 樓因供公益性基金會使用，免計容積樓地板面積為 5,388.97 平方公尺，請說明該數值來源，參照 p.1-14 表 1-6 面積檢討表與附錄八基金會所屬平面配置圖，內容並不相符。
- 四、施工期間運棄土車輛應避開上、下班及上、下課尖峰時間。另棄土場址若有異動仍應依環評法規定辦理變更。
- 五、本案之雨水回收再利用系統及雨水貯水槽設置位置、容量請再詳細說明。
- 六、請述明開發前後溫室氣體排放的增減量（含開發行為造成之增量、綠化方面之年增減量）並請提出相對應採取的減碳措施，並承諾於開發後確實依所提減碳措施徹底執行。
- 七、建議本更新計畫案增加對綠色能源（太陽能、風力等）之示範設施裝置於公共空間之評估報告，俾利於落實低碳城市之執行策略。
- 八、請開發單位說明本案建築物及地下停車場內照明設備及迴路之配置方式及管理規劃以確實符合省電節能之低碳原則。
- 九、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。