

臺北縣政府環境影響評估審查委員會

99年7月9日審查會議紀錄

壹、時間：99年7月9日(星期五)上午9時45分

貳、地點：本府26樓第2會議室

參、主持人：溫委員清光

記錄：顏佳慧

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(99年6月28日)會議結論：

- 一、「宏冠淡水開發計畫環境影響說明書(A區)第3次變更內容對照表」第1次審查會議。結論：有條件通過環境影響差異分析報告審查。
- 二、「華豐汐止開發計畫環境影響說明書變更內容對照表」第1次審查會議。結論：通過環境影響說明書變更內容對照表審查。
- 三、「台北縣八里鄉紫皇天乙真慶宮新建計畫環境影響差異分析報告審查第2次書面確認不同意案」第1次審查會議。結論：本案經委員會確認完成。
- 四、「鵬程建設板橋市新板段一小段25、25-1地號商業大樓新建工程第2次環境影響差異分析報告審查第2次書面確認不同意案」第1次審查會議。結論：未獲確認。
決議：確認通過。

柒、提案審議案件：

- 一、「統一工商綜合區(購物中心)計畫環境影響差異分析報告」第1次審查會議。結論：本變更案應以環境影響說明書送審，重點如下，並依下列方式辦理：
 - (一) 本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，開發單位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) 棄土方量應檢視，建議採挖填平衡或應補充完整之棄土運送計畫(含土方量、成分、作業時間、運土路線規劃及交通評估、棄土場址及其核准條件等)。
 - (三) 應將綠色運輸理念納入規劃，如評估減少汽機車停車位、增加大眾運輸系統等。
 - (四) 本次開發用途變更頗大，應重新評估其規劃內容(如人口數、用水量、污水量、停車位、、、等)及其衍生之環境衝擊分析。
 - (五) 開挖深度增加，其坡地安全、擋土牆規劃及位於順向坡之因應措施等，應補充。
 - (六) 應承諾取得綠建築標章及綠建築候選證書，且候選證書應於申報開工前

取得。

(七) 本案已符合環境影響評估法施行細則第 38 條第 1 項第 2 款之規定，應重新辦理環境影響評估，理由如下：

1. 變更原規劃用途，由原 9 層單一購物中心及 7 層停車場，本次變更為 4 棟 14 層共 702 戶之工商服務業，兩者差異大，其衍生之環境衝擊亦不同。
2. 棄土方量大幅增加，交通衝擊影響大。
3. 開挖深度增加，坡地安全衝擊大。
4. 本次用途變更其經濟效益亦不同。
5. 都市計畫應釐清。

(八) 請依委員(單位)意見補充修正。

二、「私立長永紀念福園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，並依下列方式辦理：

- (一) 本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，開發單位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) 原環評承諾事項「應維持原社教 功能」乙項，仍應維持。
- (三) 原配置已重新變更，應補充詳實圖說。
- (四) 污水處理、滯洪沉砂池及水保措施規劃等，應補充。
- (五) 環評變更書件撰寫品質應加強。
- (六) 本案已施作，應補充環境監測結果、現況、執行進度及環評承諾事項等執行情形。
- (七) 本案變更都市計畫內容業經內政部都委會 99 年 6 月 15 日審議修正，如經確定其各分區用地配置，與現今送環差內容不同，嗣後仍須符合環評法規定辦理。
- (八) 本次變更內容若已先行施作，已涉及違反環評法之規定，承辦單位應依規定辦理。
- (九) 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府環境保護局，營運期間應監測兩年，且於每季監測時間內提送，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。另營運階段原則上係指取得使用執照後起算，惟仍俟個案認定。

捌、臨時動議

宣讀本局訂定「臺北縣推動綠色城市環境影響評估審議規範」(草案)。

決議：請委員會後提供書面意見，並再排定審查會議討論。

玖、散會：上午 12 時 30 分整。

「統一工商綜合區(購物中心)計畫環境影響差異分析報告」
第 1 次審查會議紀錄

壹、時間：99 年 7 月 9 日(星期五)上午 9 時 45 分

貳、地點：本府 26 樓第 2 會議室

參、主持人：溫委員清光

記錄：顏佳慧

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：

請依委員(單位)意見補正後，再送委員會審查，並依下列方式辦理：

- 一、本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，開發單位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、棄土方量應檢視，建議採挖填平衡或應補充完整之棄土運送計畫(含土方量、成分、作業時間、運土路線規劃及交通評估、棄土場址及其核准條件等)。
 - 三、應將綠色運輸理念納入規劃，如評估減少汽機車停車位、增加大眾運輸系統等。
 - 四、本次開發用途變更頗大，應重新評估其規劃內容(如人口數、用水量、污水量、停車位、、、等)及其衍生之環境衝擊分析。
 - 五、開挖深度增加，其坡地安全、擋土牆規劃及位於順向坡之因應措施等，應補充。
 - 六、應承諾取得綠建築標章及綠建築候選證書，且候選證書應於申報開工前取得。
 - 七、本案已符合環境影響評估法施行細則第 38 條第 1 項第 2 款之規定，應重新辦理環境影響評估，理由如下：
 - (一)變更原規劃用途，由原 9 層單一購物中心及 7 層停車場，本次變更更為 4 棟 14 層共 702 戶之工商服務業，兩者差異大，其衍生之環境衝擊亦不同。
 - (二)棄土方量大幅增加，交通衝擊影響大。
 - (三)開挖深度增加，坡地安全衝擊大。
 - (四)本次用途變更其經濟效益亦不同。
 - (五)都市計畫應釐清。
 - 八、請依委員(單位)意見補充修正。
- 捌、散會：上午 11 時 00 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、污水量估計時，最大日污水量是日平均污水量的 1.3 倍，似嫌太小。因本開發區屬於小區域集水區，倍數至少 1.5 倍以上。
- 二、變更後雖然機車停車位增 253 個(約相當 635 汽車位)，但汽車停車位減少 197 個，加上報告沒有計算停車位過程，會讓人有停車位不足的疑慮。
- 三、環境監測中之放流水的監測項目，應增加 $\text{NH}_3\text{-N}$ 一項，並應依“放流水申報辦法”定期向環保局申報，不得在營運後一年停止。
- 四、依都市計畫書所載，應自細計發布實施日起(94.8.18)六年內取得使照並營運。案地尚未開工，按協議約所載，本府屆時得變更為原分區，此點請說明如何及時辦理並符合相關規定。
- 五、協議書內所載第八、九條，大部分未載明於此次差異分析報告書內，請補正。
- 六、原其它分區變更為工商綜合區，有其特定目的，此次變更為 702 戶作“工商服務業”使用，此點請補充明確詳細說明究作何用途？
- 七、本案變更內容請俟都市計畫程序確認後依其內容申請建築執照。
- 八、本案增加棄土方達 9.5 萬方，對於棄土處理應有較明確具體之說明，包括收容場所、棄運路線等，並說明減少衝擊的對策。
- 九、本差異分析之營業內容與原環評規劃內容差異頗大，是否可以差異分析方式辦理變更？對環境之影響亦不同，是否需送都委會、交通局等單位之審查程序。
- 十、剩餘土方量增加 $81,479\text{m}^3$ ，原因？增加土方量所增加對環境影響宜加以評估，土資場亦提出較明確之去處。
- 十一、汽車停車位減少 198 輛，機車停車位增加 296 輛，所佔停車面積與原案之差異？
- 十二、變更後之容積率為 348%，但建築樓棟由 9 層地下 2 層之購物中心及地上 7 層地下 2 層之立體停車場，變為地上 14 層地下 3 層之 4 棟建築，請再詳細說明？變更後基地綠地面積是否增加？
- 十三、變更內容極大，感覺是個新案，是否更改案名，以符內容。
- 十四、開挖深度變大，較原案更靠近山坡，基礎開挖 13m，開挖時之開挖區含坡地之邊坡穩定應妥為分析，且考慮順向坡問題，分析結果請補上。
- 十五、開挖之擋土措施為何？
- 十六、請依建築物使用類組詳列本案規劃各類別組使用之樓地板面積，並依章節說明(檢附)核算施工及營運期間環境影響相關數據，並說明核算之依據。
- 十七、建蔽率為 35.96%，請增加綠覆率，並核算實際綠覆面積，非僅以規定

建蔽率下之綠覆面積，並請詳實規劃擬植栽數目，尤其是高固碳率之樹種。

- 十八、綠覆區域應適切維護以維持原種植樹木，請承諾未來不得變更為其它用途(例如停車空間等)。
- 十九、本案為山坡地，請確實分析坡地之安全。
- 二十、如有相關邊坡分析資料及相關保護措施，請檢附之。依規定如需相關專責人員簽名(簽證)請一併說明檢錄之。
- 二十一、本環差報告除了變更內容之外，建議同時提出「未變更內容」以供整體評估。
- 二十二、(P.1-3)本次環差內容將建築樓層增高，同時生態自然公園及生態綠地百分比降低，此對原本開發案承諾取得綠建築標章是否造成影響？請修正。
- 二十三、本次環差內容中(1)建築樓層增加，「用水量」應有變動，請修正，同時函請自來水公司確認。(2)中水回收率是否有提高必要？本次雨水中水回收率不明？
- 二十四、(P.2-4、P.4-13)本開發案之污水量推估有誤，依據「建築物污水處理設施技術規範」
 - (1)表 2-3 及表 4-12 中，一般零售業應屬於 G-3 類每人每日污水產生量應為 250 公升/人*日而非 150 公升/人*日，因此請修正一般零售業之污水推估量、平均日污水量及最大日污水量。
 - (2)因污水量估算有誤，因此請修正污水量並重新設計污水處理系統之各槽體大小。
 - (3)處理後水質(BOD、SS \leq 20mg/L)或放流水水質(BOD、SS \leq 30mg/L)不符中水道水質(BOD、SS \leq 10mg/L)要求。
- 二十五、(P.2-5，圖 2-3)污水處理流程圖中(1)請說明未將曝氣槽上澄液迴流如何脫氮？(2)脫氮效果如何維持？
- 二十六、中水回收系統水源來自「雨水」及「污水處理後排放水」，系統規劃請依回收用途詳細說明。

貳、機關審查意見

臺北縣新店市公所(書面意見)

- 一、本開發案依據計畫書所載為開發該基地平坦部分，惟基地臨近山坡地，故仍請加強排水及水保方面考量。
- 二、該處目前部分為停車場，開發後是否可因應週邊停車需求，請惠予說明。
- 三、基地附近尚有寺廟及住家，開發後當地民眾進出動線是否有所改變，請惠予說明。

臺北縣政府水利局

本案依表 2-3 計算使用人數後，已達下水道法第 8 條暨該法施行細則第 4 條規定需設置專用下水道，惟本案表 2-3 污水量計算表請加註說明各類別之面積核算及計算污水使用人口數採用之類別。

臺北縣政府交通局

- 一、本案停車位數大於 600 席，且停車位數變更超過 5% 以上，請提交評重新審查。
- 二、本次變更的開發種類為何種類型？另請補充說明本案旅次產生率如何推估？

臺北縣政府環境保護局

- 一、本案原先規劃地上 9 層地下 2 層購物中心及地上 7 層地下 2 層之立體停車場、總樓地板面積為 31,465 平方公尺，本次變更設計地上 14 層地下 3 層之 4 棟建築 703 單元之一般零售業及工商服務、容積樓地板面積達 46,115.69 平方公尺，設計用途及建築物明顯增加，與原環說書規劃差異性太大，建議重新辦理環評。
- 二、請補充本案細部計畫書全部文件。
- 三、請補充土地整併資料，並以圖示標示地號位置。
- 四、請檢附開發單位公司登記影本、負責人身分證影本。
- 五、本次簡報規劃單位與送審差異分析報告不同，請確認。
- 六、基地配置情形請再詳加說明。
- 七、建蔽率、容積率計算方法請再詳述。
- 八、本案計畫引進人口數計算為何。
- 九、本次建築物變更新用途是否有規劃作為住宅使用，另規劃 702 戶而單位為 703 單位，請說明。
- 十、請補充說明棄土方增加之原因，並確認棄土運送場址，報告書中前後不一致，另棄土方大幅增加，對於交通衝擊影響應加以說明並補充交通疏導措施。
- 十一、停車位數修正之原因，請說明。
- 十二、請具體說明取得綠建築之項目。
- 十三、請說明如何以生態工法施作生態步道並不得破壞現有植被。

「私立長永紀念福園環境影響差異分析報告」

第 1 次審查會議紀錄

壹、時間：99 年 7 月 9 日(星期五)上午 11 時 00 分

貳、地點：本府 26 樓第 2 會議室

參、主持人：溫委員清光

記錄：顏佳慧

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：

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，開發單位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、原環評承諾事項「應維持原社教 功能」乙項，仍應維持。
- 三、原配置已重新變更，應補充詳實圖說。
- 四、污水處理、滯洪沉砂池及水保措施規劃等，應補充。
- 五、環評變更書件撰寫品質應加強。
- 六、本案已施作，應補充環境監測結果、現況、執行進度及環評承諾事項等執行情形。
- 七、本案變更都市計畫內容業經內政部都委會 99 年 6 月 15 日審議修正，如經確定其各分區用地配置，與現今送環差內容不同，嗣後仍須符合環評法規定辦理。
- 八、本次變更內容若已先行施作，已涉及違反環評法之規定，承辦單位應依規定辦理。
- 九、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府環境保護局，營運期間應監測兩年，且於每季監測時間內提送，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。另營運階段原則上係指取得使用執照後起算，惟仍俟個案認定。

捌、散會：上午 11 時 40 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、因變更開發案建築面積由 1797.7m² 縮減為 435.6m²，樓地板面積由 3549.2m² 縮減至 435.6m²，土葬及樹葬區都縮減，其餘景觀壁葬增加 2000 位，影響有限。整個開發案對整體環境的衝擊比原計劃案減輕很多，同意報告書的說明。
- 二、本差異分析內容為管理中心由地上 3 層地下 1 層變更為地上 1 層，建築物面積內 1797.7m² 降為 435.6m²，並將原規劃在管理中心之骨骸存放區(273 位)及骨灰存放區(1540 位)取消，而增加景觀壁葬區，故景觀區之各分區之配置及面積與原案已不同，建議作比較分析，尤其在綠地面積之不同為何？管理中心原有功能是否有改變？
- 三、水保設施內容亦變更，是否通過水保之審查？
- 四、本案變更部分計畫內容業經內政部都委會 99.6.15 審議修正，如經確定其各分區用地配置，與如現今送環差內容不同，嗣後仍須符合環評相關規定。
- 五、本案變更後之管理中心，係原向工務局申請臨時建築許可之建物，目前已逾臨時許可之期限，該建物如仍有繼續保留使用之必要，應請速向目的事業主管機關(民政局)申請同意展延使用期限之同意，再向工務局申請展延臨時建築許可期限，如未獲核准，仍應依原承諾切結辦理拆除。
- 六、配置改變，相關位置與原案不同，應全面詳細說明，報告內容品質很差。
- 七、民政局及相關單位對本案應已全力配合，為表示對王先生生前對臺灣之貢獻之尊重，開發單位與環評規劃單位應認真處理以免導致社會負面形象。
- 八、建議本次環差內容應將未變更部分同時納入說明，以便於整體性客觀評估。
- 九、本次環差內容中污水量推估有誤。
 1. (P. 3-35)因總樓地板面積減少由原 3549.2m² 變更至 435.6，而依據「建築物污水處理設施技術規範」本案類別應屬 E 類，計畫人數應依據以下二種方式擇一估算。
 - (1) 此類別人口估算應以設固定席位以席位數之 1/2 另乘上開放使用時間(T)計算或
 - (2) 以未設固定席位者以每平方公尺一人另乘上開放使用時間(T)計算。
 2. 並以每人每日 0.1m³/人進行污水產生量計算，請修正。

3. 建築物面積(樓地板)大幅面積減少，管理人員(室內)數未變。一切請依據法規計算。
- 十、請確認生活污水導引至南亞塑膠公司林口廠之廢水處理場，其中污水如何導引？過程是否穩定？另未見「污水收集貯留槽(池)」？
- 十一、建議新設「永久滯洪沉砂池」之位置不宜緊鄰金爐，請針對二者位置重新修正設置。
- 十二、簡報內容明確指出墓位配置及數量變化，但環差書內容未明確說明，例如增加的「景觀壁葬區」之規劃、設計及對周邊環境衝擊。
- 十三、請檢附目前相關之監測結果。
- 十四、請檢附原計畫(變更前)與變更後相對應之相關圖面。
- 十五、如有相關邊坡保護措施或監測設施，請另行標示檢附之。如依規定需相關專責技術人員簽證請一併說明檢錄之。
- 十六、坡地上新設水池二座(A池、C池)，請說明設置方法及規畫，坡地上開挖水池，可能對山坡注水，有坡地安全，請審慎評估。
- 十七、

貳、機關審查意見

臺北縣政府民政局

- 一、原申請興建建築物(管理中心)室內納骨塔區，因為改做為王永慶先生之土葬墓位，故不再興建建築物(管理中心)，改以臨時建物申請做為管理中心。
- 二、原申請興建建竹物之二樓係作為納骨灰室(即骨灰骸存放區)使用，因建築物不再興建，原申請之骨骸存放區改為景觀壁葬區，故此次長永開發股份有限公司就以上變更，申請「長永紀念福園興辦事業計畫變更」。
- 三、原申請王永慶先生遺體暫厝之臨時建物，已超過展延期限，我們基於主管機關立場，將儘速請長永開發股份有限公司再提出臨時建物展延之申請。

臺北縣政府城鄉發展局

經查本案係屬「變更林口特定區計畫(工十二工業區第一期)細部計畫(配合殯葬設施專用區整體規劃)案」，其業經內政部99年6月15日內政部都市計畫委員會第732次會議審查通過，惠請依前開審查通過內容修正環境影響差異分析報告內容。

臺北縣政府交通局

- 一、本案路段服務水準請增加旅行速率調查，以符合實際路況。
- 二、本案停車場配置已與前次設計不同，請補充本案基地內各車種車行動

線。

- 三、P. 4-14 目前園區規劃汽車停車位共 294 席位與 P. 2-1、P. 2-3 之汽車停車位數量不一致，請確認。
- 四、明志路道路容量如何計算產生，請補充說明。
- 五、原核定報告書內容有關接駁車部分應一併納入報告書中。

臺北縣政府環境保護局

- 一、請說明全案目前之現況、執行進度及環評承諾事項之執行情形。
- 二、請明確說明本次變更之原因。
- 三、本案變更內容頗大，且配置內容已與原規劃內容不同，請補充說明景觀墓園、道路及停車場、公園綠地及綠帶等之面積。
- 四、本案之管理中心係原本局 98 年 9 月 22 日北環稽字第 10-98-090003 號裁處書在案之臨時建物，現申請將臨時建築物變更為永久使用，涉及臨時建築物所在土地之部分都市計畫土地使用分區調整及臺北縣政府對臨時建築物展延期限一事，請說明其辦理情形。
- 五、本次變更之滯洪沉砂池設置數量及需求量已與原環說不同，且原環說規劃永久滯洪需求為 975.78m³，本次規劃為 601.74 m³(A、B、C 池合計)，其減少之原因為何？是否符合需求，請再詳細評估。
- 六、表 2-1 開發內容前後比較表應將各項變更項目納入包括滯洪池設置數量及需求量已變更等。
- 七、本案應於取得使用執照後始開始營運期間之環境監測，另營運期間之環境監測應至少 2 年，若欲停止監測需檢送變更內容對照表並經委員會同意後始得停止監測，在未核准前仍應持續監測。
- 八、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，對於尚未動工之標案於開工前應將污染防制設施設置完成後，通知本局會勘後始得開工。
- 九、施工階段應將審查結論公告比照建照施工告示欄模式張貼工地明顯處。模式張貼於工地明顯處。
- 十、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。
- 十一、墓園土葬區已興建完成，其位置面積、綠化栽應補充。
- 十二、本次變更未核准前不得施作，若違反環評法之規定，本局將依法處分。
- 十三、停車場規劃部分，請重新檢討。