

臺北縣政府環境影響評估審查委員會

99年9月3日審查會議紀錄

壹、時間：99年9月3日(星期五)上午9時30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8月27日)會議結論：

- 一、「麗寶建設板橋市新板段二小段5地號住商大樓新建工程第三次環境影響差異分析報告第二次書面確認不同意」第1次審查會議。結論：未獲確認，仍請開發單位就可施作部分，再檢視各項指標(如空調節能、室內環境指標及創新作法等)，並量化積分，以提升綠建築標章等級。
- 二、「捷運新店線新店機廠聯合開發案第三次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。
- 三、「汐止康誥坑段住宅社區興建工程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。
- 四、「臺北縣推動綠色城市環境影響評估審議規範(草案)」第2次審查會議。決議：請委員於會後提供審查確認意見。

決議：確認通過。

柒、確認案報告

案名一：「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(修訂本)」(貳)次確認

決議：請開發單位依委員意見補正後，將修訂本送「確認不同意」之委員辦理第3確認事宜。

捌、提案審議案件：

一、「淡水竹圍段乙種工業區變更為第二種商業區案第二次環境影響差異分析報告」第2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)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)溫泉井監測資料應納入本報告書內(含水位、水量、水質、水溫及鹽分、等)。
- (三)本案抽取地下水對地下水的影響及補注等，應做合理性說明。
- (四)人口數估算、用水量、污水量等推估應再詳實計算確認。溫泉廢水納入污水處理設施後，污水廠規劃設計等應再詳實說明。
- (五)應承諾溫泉水不得提供其他開發案使用或應將提供鄰近建案如「水世紀」

等使用時，因考量其對環境影響之關連性，故應將該開發建案一併納入環評書件檢討分析。

- (六) 附帶決議：請環保局函請建議水利局就淡水地區抽取地下水之可行性應進行環境衝擊評估。

二、「美聯開發中和景新街集合住宅環境影響說明書」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，重點如下：

- (一) 本基地周邊緊臨市集市場，商業活動高，其週邊道路狹窄，故應再檢討車輛進出動線安全性及路段道路服務水準，並提供汽機車減量規劃方案。
- (二) 施工期間抽水計量應補充。用水量、污水量推估、中水回收再利用規劃應再檢討。
- (三) 本案納入各項獎勵後容積率達880%，其對該區域環境影響大，應再檢討如何降低對環境衝擊，並檢討各項容積獎勵方案之必要性。
- (四) 綠化面積僅6.12%，過低，且綠化位置多規劃於頂層，對提供附近居民使用效益不大，應再檢討並建議增加綠覆率。
- (五) 地下室開挖五層，施工時對週邊房舍安全應再補充，並應避免損鄰事件發生。
- (六) 廢棄物貯存、操作及管理計畫應再詳實補充。
- (七) 請補充說明如何確保廢棄土確實運往核准之土資場。
- (八) 消防救災計畫應再詳實補充。
- (九) 應承諾取得候選綠建築證書及黃金級綠建築標章，且候選證書應於申報開工前取得。
- (十) 本計畫為商業區，應提高商業使用面積。
- (十一) 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。

捌、散會：上午12時25分整。

「淡水竹圍段乙種工業區變更為第二種商業區案第二次環境影響差異
分析報告」第2次審查會議紀錄

壹、時間：99年9月3日(星期五)上午10時10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，重點如下：

- 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、溫泉井監測資料應納入本報告書內(含水位、水量、水質、水溫及鹽分、、、等)。
- 三、本案抽取地下水對地下水的影響及補注等，應做合理性說明。
- 四、人口數估算、用水量、污水量等推估應再詳實計算確認。溫泉廢水納入污水處理設施後，污水廠規劃設計等應再詳實說明。
- 五、應承諾溫泉水不得提供其他開發案使用或應將提供鄰近建案如「水世紀」等使用時，因考量其對環境影響之關連性，故應將該開發建案一併納入環評書件檢討分析。
- 六、附帶決議：請環保局函請建議水利局就淡水地區抽取地下水之可行性應進行環境衝擊評估。

捌、散會：上午11時00分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、溫泉井之水量、水位、水質等監測資料應整合於本案環境檢測報告中。
- 二、噪音監測時段已無早上時段，應配合法規修正。
- 三、溫泉用水每人 0.15 公升應屬偏低，通常泡湯水會溢流以保持水溫，污水量應再檢討。
- 四、溫泉鑿井位置於 894-6 地號，此住宅原案規劃之用途、面積若干？
- 五、本建案於 99 年底完工，因增加溫泉水作淋浴使用，因而增加污水量，使污水處理措施之處理量增加，另又增加前處理單元，於未通過本差異分析前已完成，如何修正已設置之污水處理措施。
- 六、本溫泉增加區外提供 895 地號住戶淋浴之用，因而增加了地號 895 地號之污水量，895 住戶之污水處理措施容量是否足以處理此增加之污水量。
- 七、為確保本區地下溫泉的永續經營，對溫泉抽水量應承諾每日不得超抽，並設水錶記錄每月並向主管機關陳報。
- 八、溫泉水之抽水影響及地下水補注之 述並不合理，水量可能由其他地層提供，可能因此造成地層下陷。
- 九、請明確說明深達 1500 公尺的含水層之地下水如何補注，P. 2-11 提及集水面積約有 14 平方公里，所集水量如何有效入滲？
- 十、本案地下水溫泉之抽取宜有總量管制措施。
- 十一、(P. 1-16)人口數與用水量及污水量(1)變更後，本計畫使用人數由 1,741 人減少為 1,268 人，但污水量卻由 293.7CMD 變為 320.39CMD，增加污水量 26.69CMD。其中，單位污水量最多的住宅類僅由 623 人變為 705 人，增加人數 82 人，相對的用水量亦僅增加 20.5CMD，請問其他減少人口的相對污水量？非營業類部份(溫泉業者)，整體的污水量增加，已不符合綠建築指標開發的原則。(2)住宅之單位污水量為何由 250 l/cd 提昇至 289 l/cd，非營業性質者，無理由增加，同時，住宅(H₂)之單位污水量為 225mg/L，而非 250mg/L。
- 十二、(p. 1-4)本基地地下 1~5 層之建築用途為何？增加第 4、5 層之必要性？
- 十三、(P. 1-30~1-33)自 98.05.04 起，為何基地放流口水質(溫度、生化需氧量、總磷等)變動明顯？進流水質穩定性差？
- 十四、(P. 1-26 及 3-1)為何由施工期間轉至營運期間，環境監測水質部份需增測氯離子項目？硫酸根離子項目是否需要檢測？溫泉水水質應先分析，以確認原污水進流水水質。
- 十五、日平均污水量增加，但處理廠設計安全係數反而由 1.3 降至 1.2，整個污水處理廠之有效容量是否足夠？(P. 1-16)

- 十六、差異分析報告中，變更後集合住宅人口數為 705 人，但簡報中附件為 456 人，請確認。
- 十七、新增溫泉水供本基地住戶(894 地號)及鄰近建案住戶(895 地號)沐浴使用，請說明鄰近建案(895 地號)其污水量變動情況，其原污水處理設施是否足以處理納含溫泉廢水。
- 十八、請調查說明 895 地號(都審)建物之土地使用分區管制類別，未來是否會有溫泉之服務業。

貳、機關審查意見

臺北縣政府文化局(書面意見)

本案範圍無位屬古蹟保存區、歷史建築、古蹟所在地鄰近地區、古蹟保存區鄰接地、文化景觀或史前遺址，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。

臺北縣政府水利局(書面意見)

- 一、 P.1-12、P.1-13 住宅單位污水量為 225 公升/人日，相關污水量計算請再說明檢討。
- 二、 另查本案業於 97 年 5 月 27 日同意備查專用下水道開工階段設置審查在案，本次變更若涉及專用下水道收集範圍、污水廠設計水量、處理流程(方式)及污水廠區域位置改變，應向本局辦理變更審查。

臺北縣政府環境保護局

- 一、 報告書圖表應清晰，勿以掃描檔案附貼。
- 二、 本案基地南側之中興紡織工廠(竹圍段 894-5 地號)目前向臺北縣政府城鄉發展局申請地目變更編定，擬興建地上 24 層地下 3 層作為一般事務所及住宅用使，該開發案亦屬貴公司之建案，未來本案之溫泉水是否亦會變更提供予該開發案或其他開發案使用？
- 三、 P1-15 表 1.5-4 第 4 欄第 4 列第 1 行漏列「1F」。
- 四、 P1-16 表 1.5-4 (續 1) 第 4 欄第 3 列第 1 行「預估變更後仍維持原有水量」有誤，請修正。
- 五、 P1-24 圖 C 文字說明不清無法辨識，另未見「毛髮過濾設施」。
- 六、 「建地面積」與「基地面積」之定義為何？報告書內文與建造執照之數值不符，請再確認。
- 七、 未附展延後之溫泉水權狀，並請說明是否已提供溫泉水予「水世紀」建案使用。

八、請於溫室氣體排放的增減量計算項目內增加(1)開發前溫室氣體排放增量推估；(2)開發後溫室氣體排放增量推估，項目包括：道路運輸、用水量、用電量、廢棄物…等；(3)開發後溫室氣體排放減量推估，項目包括：使用節省水相關商品(例如節能標章商品、省水標章商品、水資源再利用設備)、規劃使用綠色能源(太陽能、風力等)、鼓勵使用低碳綠色運具、施作建築物立面及屋頂綠化並規劃裝設屋頂通風塔等。

「美聯開發中和景新街集合住宅環境影響說明書」

第 1 次審查會議紀錄

壹、時間：99 年 9 月 3 日(星期五)上午 11 時 20 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，重點如下：

- 一、本基地周邊緊臨市集市場，商業活動高，其週邊道路狹窄，故應再檢討車輛進出動線安全性及路段道路服務水準，並提供汽機車減量規劃方案。
- 二、施工期間抽水計量應補充。用水量、污水量推估、中水回收再利用規劃應再檢討。
- 三、本案納入各項獎勵後容積率達 880%，其對該區域環境影響大，應再檢討如何降低對環境衝擊，並檢討各項容積獎勵方案之必要性。
- 四、綠化面積僅 6.12%，過低，且綠化位置多規劃於頂層，對提供附近居民使用效益不大，應再檢討並建議增加綠覆率。
- 五、地下室開挖五層，施工時對週邊房舍安全應再補充，並應避免損鄰事件發生。
- 六、廢棄物貯存、操作及管理計畫應再詳實補充。
- 七、請補充說明如何確保廢棄土確實運往核准之土資場。
- 八、消防救災計畫應再詳實補充。
- 九、應承諾取得候選綠建築證書及黃金級綠建築標章，且候選證書應於申報開工前取得。
- 十、本計畫為商業區，應提高商業使用面積。
- 十一、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。

捌、散會：上午 12 時 10 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、地上 35 層之需求性宜予說明。
- 二、雨水回收何以要除毛器、活性碳、過濾並消毒，而污水 無消毒處理。
- 三、雨水回收 $1.5\text{m}^3/\text{d}$ ，沖廁用水水量規劃如何？宜說明。
- 四、本案法定容積率 440%，但實際容積率 879%，容積增加一倍，均來各項獎勵容積，必須證明這些獎勵容積之必要性，由於基地處於人口密集區，不必要之獎勵應予取消。
- 五、本案設置之中水系統，是否為非臨時性之措施，每天收集非馬桶之生活污水，處理污水處理系統—中水回收過濾→雨水沉砂槽→雨水池，每天可回收 40,320 升？
- 六、本案規劃土方，規劃之二家廢土石方資源場均位於新竹縣，如何確定土方運往資源場之作法。
- 七、本基地引進不少人口，對交通之影響頗大，應有詳細之交通規劃，降低之不良影響。
- 八、本基地將引進 1,808 人，每日出入基地頻繁，對景新街交通的影響很大，未來營運時應嚴格管制車輛的進出。
- 九、請補施工期間的抽水計劃。
- 十、基地面積不方整，對風場的改善有良好的效用，但被匡在裡面的住戶進出問題是否已考量？
- 十一、附錄十 P. A10-14~A10-15 缺圖，請補上，並補地層剖面圖。
- 十二、請 明地下室開挖深度，並注意地基開挖時，勿損及鄰房。
- 十三、綜合評估者吳珊樺博士的現職，請確認。
- 十四、本案開發樓層高度過高，防震救災(火災)進出動線應考慮。
- 十五、本基地是否規劃有餐廳？雖本建物不設污水處理設施，但若有餐廳，建議設置油脂截留設施，環境監測項目則須增加油脂。
- 十六、請評估施工期間運土車施工車輛對基地周圍所造成交通服務水準之影響。
- 十七、為何 1 樓規劃停車空間(593.79m^2)？
- 十八、缺少用水計畫，請補充。
- 十九、(P. 5-24~5-25)請確認是否設置污水處理設施？中水回收系統如何運作？為何要與雨水併入處理？要取得綠建築標章，水回收量如何達 30%以上？澆灌及沖廁用水量如何估算？基地地下水氮氮有升高趨勢，是否為區域性污染？如何估算中雨水年回收量為 8,000CMD？中雨水回收設施設置於筏基內，有礙處理效率。
- 二十、綠化如何達到綠化量指標，包括(1)綠覆率(2)綠化面積？

- 二十一、(P.9-4)環境維護經費營建期間為何有污水設施維護費？或是中水回收設施之維護費？
- 二十二、綠化面積 228.46m²，為基地面積(3,730.05m²)之 6.12%，比例過低有違本(台北)縣綠色城市推動原則，建請盡量增加綠覆率，詳實規劃擬植栽數目，核算實際綠覆面積，尤其是高固碳率之樹種，另建築結構請事先規劃配合喬木植栽之容留足夠覆土深度。
- 二十三、中雨水回收再利用其回收槽設置於地下四層下筏基，是否有違節能減碳原則，另本案替代用水量 21.2 噸(P.5-25)，中雨水回收量經核算為 41.84 噸(P5-24)，其多餘水量如何處理，本系統有何調控機制。請核算本系統利用所需能源，詳實核算節能效果。
- 二十四、廢棄物儲存及資源回收暫存空間共計三處，最小一處僅 5.85m²，請合理說明廢棄物儲存清運及資源回收操作之規劃。
- 二十五、本建案開發量體過大，施工期間對鄰近住戶環境品質影響相關之防制措施請具體說明，未來營運期間對鄰近住戶環境品質影響為何？也請詳實評估並擬定可行防治對策。
- 二十六、環評說明書與都市設計審議報告書中各項用語，如建蔽、容積率、樓地板面積等，請予統一。
- 二十七、環評書中第三層 P5-5 還有做住宅使用，本基地位處商業區，請於三樓(含)以下勿作住宅使用，並儘量增加商業空間。
- 二十八、請減少容積後再提會討論。

貳、機關審查意見

臺北縣政府交通局

- 一、本局已於 99 年 8 月 24 日北交規字第 0990811665 號函將交評審查意見函復城鄉局，請開發單位依審查意見修正後送府續審，並請將本次環評審查各委員、各單位意見有關交通部分納入修正（做列表說明）。
- 二、報告書 5-4 頁開發計畫內容，建築配置內載明總樓地板面積為 55,248.81 平方公尺(中段)，總樓地板面積為 55,787.58 平方公尺(上半段)前後不一致，請確認後修正。
- 三、本案聯通至安樂路 2 巷 30 弄，因該巷弄目前為市集範圍，且於 2 巷 30 弄與 2 巷口（左側及右側仍有建物）寬度不足，故車輛出有困難，未來汽車勢必由景新街出口，僅能右進右出，惟景新街（興南路-忠孝街）尖峰時段服務水準不佳，且各臨近主要路口（如景新街興南路口、景平路景新街口、景平路安樂路口）服務水準（報告書 6-64 頁）均為 E 級，是否有相關改善措施。
- 四、報告書 7-40 頁僅提供施工階段道路服務水準，惟缺營運階段服務水

準，請補充。

- 五、另因縣側環河快速道路通車期程預計 101 年底完工通車，本基地開發年期為 103 年完工，建議增加分析縣側環快通車後本基地（完成營運階段）各主要道路及路口之服務水準。
- 六、本案交通量指派為何？另本案停車場出入口僅能由景新街右進右出，故本案交通量指派是否應先全部指派到景新街往永和方向，再分派至各個方向較為妥適（符合未來狀況）。

臺北縣政府文化局(書面意見)

本案土地無位屬古蹟、歷史建築、文化景觀、史前遺址保存區，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。

臺北縣政府環境保護局

- 一、第一、二章附表 1 請加註聯絡人姓名。
- 二、「土地使用」項目撰寫者資格不符。
- 三、請於第一章補充開發單位之公司執照影本。
- 四、第 4 章附表 3 請詳述法令依據、及計畫規模內容。
- 五、計畫規模請補充實設建蔽率、樓層高度及綠地面積。另所載之總樓地板面積為 27,831.24 平方公尺有誤，應修正為容積樓地板面積。
- 六、本基地位於地下水管制區，是否有相關設限規定，請說明。
- 七、本案有設計獎勵、地下室開挖獎勵、容積移轉獎勵及綠建築獎勵，請說明其獎勵來源？容積移轉對本基地週遭之貢獻度為何請評估？另其容積移轉之量體及來源是否業經城鄉局核准並檢附公文。
- 八、請說明中、雨水回收後澆灌使用之電力設計。
- 九、請標示本基地場址之二維分帶座標值，俾利後續定位。
- 十、相關氣象資料請引用最新資料。
- 十一、請說明監測點金山禪寺相對位置，報告書中缺圖 6.2.4-1。
- 十二、請說明如何推估本案之棄土量為 58,133.27 立方公尺，並說明開挖面積及開挖深度。
- 十三、請說明本案施工期及營運期之監測計畫，並以圖示說明監測點。
- 十四、本案鄰近市場，請說明施工期間如何確保安全無虞。
- 十五、現勘意見回覆表示，將取得「黃金級」綠建築標章，但 P5-51 僅說明將取得「銀級」綠建築標章，前後不一，請再確認。
- 十六、依據消防局規定 10 層以上建築物應留設 8 公尺寬空間以供雲消防車救災活動，但本案安樂路 2 巷 30 弄僅有 6 公尺寬，如何因應高樓救

災？

- 十七、基地已鋪設水泥作停車場使用，未來開發時地表開挖所產生之營建廢棄物應納入。
- 十八、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、綠化方面雨水回收措施及綠建築施作之減量之年增減量)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。
- 十九、本案係屬新開發案，為符合本縣「低碳城市」宗旨，建議開發單位增加述明綠建築指標中「CO₂ 減量」與「廢棄物減量」兩樣指標之設計內容。