

「臺北縣土城市員和段及學林段住宅區及商業區開發案環境影響 說明書」現勘紀錄

壹、時間：99年9月13日上午10時30分

貳、地點：臺北縣土城市中央路一段315號(原大同公司板橋廠)

參、主持人：溫委員清光

記錄：黃亭蓉

肆、出席人員及單位：如會議簽到表

伍、主席致詞：略

陸、討論：略

柒、各委員(單位)綜合意見：

- 一、請檢討交通動線，俾減輕汽、機車對中央路造成的衝擊。
- 二、開發場址喬木植物甚多，宜說明保存方式。
- 三、24樓建築物7棟宜有對場址處理有建築物的遮光及風流影響之評估。
- 四、引進人口對公共設施如幼兒所、小學之需求，本案資金之支應說明。
- 五、規則之公共設施的開放措施，以及提供社區公共鄰近地區活動中心之可能性。
- 六、本案建築物之容積樓地板面積含容積獎勵50%，請說明此容積獎勵之必要性。
- 七、本計畫預計開挖土方量約459.097m³，初步規劃運往台北縣之興磊資源回收場、長聯富企業有限公司樹林廠，請說明此兩場是否為100%之資源回收場，是否有掩埋空間？基地現況為閒置工廠，未來整地拆除所產生之廢棄物約30.311m³之固體廢棄物，初步規劃運往樹林彭福段彭厝小段土石方資源堆置場，目前此場尚可堆置廢棄物容量為何？
- 八、本案營運階段產生最大日污水量為3232m³/日，平均日污水量請估算之。污水處理措施之設置位置，不得設於筏基空間，公共下水道系統何時可接管？
- 九、建議承諾取得銀級以上綠建築標章。
- 十、基地大型數目多，如何處置，請說明。
- 十一、本開發案土地面積龐大(8.656公頃)，規劃樓地板面積38萬平方公尺，引進人數超過(10840人)，整體應朝社會環境建設及其發展之適合性、可行性、可受性之方向規劃，社會經濟環境面應詳實調查與預測(第七章第四節過於簡略)。
- 十二、鄰近地區已有許多工、商、住宅區，開發案對未來社會環境(開發案完成後)應做情境估量，做為其對社會經濟與環境面衝擊之預測。
- 十三、基地內原有植栽應盡量保留。
- 十四、基地原用途、開發名稱及建蔽率
 1. 本開發基地原為大同公司板橋廠用地，(p. 6-2-24)請標明測點1及測點2

之正確位置。

2. (p. 5-2-9~12)建物開發使用內容及計畫內容皆未有「污水處理設施」、「雨水回收設施」的內容及相關設置位置。

十五、基地東側的排水溝未來之規劃用途？(p. 5-2-20)水池容量係指何種用途水池？配置於何處？未來是否有「親水」性規劃？公園中，「水案生態綠軸」如何有效確保上游廢污水流經公園段之安全性？

十六、土石平衡與處置

1. 挖方土石方量、填方土石方量及棄土方量不明？
2. (p. 7-5-1)每日約有 40 輛的運土出入，如何計算？

十七、交通

施工期間工程車及運土車，可由現進出口處進入，但建議可考慮由基地北側開放出口由明德路離開，以避免服務水準降低。

十八、用水、污水與雨水回收

1. (p. 5-2-20~5-2-22)計算用水量明顯低於污水量，不合理，請重新確認後修正。
2. 請明確提出包括用水、中水與雨水回收的用水計畫書。
3. 污水處理流程請依據建築物污水處理設施技術規範，正確標出固液體動線。

十九、綠建築

1. 建議取得綠建築標準並能符合最低門檻四項指標？
2. 進駐率未達 100%之前，如何確保符合水資源指標(30%)？雨水回收再利用之規劃為何？

臺北縣政府交通局

- 一、環說書第 5-2-16 頁及第 7-5-7 頁之停車場車位數不一，請確認後修正。
- 二、環說書第 7-1-2 頁廢棄土運輸路線規劃應再詳加說明，並請確認是否為禁行大型車輛路段。
- 三、環說書第 5-2-17 交通動線計畫示意圖，臨中央路側之路口應與對向街廓路口採正交方式為宜。

臺北縣政府水利局

- 一、P5-2-12 本案建築 C 基地及 D 基地空間用途未標示依班事務所及商場。
- 二、P5-2-21 未計算商場之使用人數。
- 三、P5-2-21 依台北縣專用下水道手冊，一般事務所及文教設施類非似容積樓地板面積計算使用人數，故請重新檢討。
- 四、P5-2-22 未計算商場之平均日污水量。
- 五、附錄二「環境敏感區位查詢相關單位回函」附件四地籍清冊載示，本案申請

地號為員和段 54 地號等 47 筆土地，與附錄六「基地申請範圍土地清冊、謄本、地籍圖」載示申請基地為員和段 54 地號等 29 筆土地不符，故本案惠請申請單位先行確認基地範圍後，再行提送審查。

臺北縣政府城鄉局

本案業經臺北縣都市計畫委員會 99 年 2 月 25 日第 396 次會議決議通過在案，目前刻由內政部都市計畫委員專案小組審議中。惟都市計畫變更內容應以發布實施計畫書圖為準。

臺北縣政府環保局

- 一、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。
- 二、本案位於公車、捷運站周邊，交通便利，惟建議應增設自行車及電動機車停車位，另建議設置「電動機車充電座」並於停車格劃設「優先提供電動機車停車位」，以鼓勵低碳綠色運具之使用。
- 三、請開發單位全面採用省電燈具及高功率燈具，室外照明(如室外停車場照明、庭園照明或招牌燈等)裝置日照點滅開關及使用投地光源，並燈具採全罩式設施以減少不必要之上方逸散光源等工作項目並徹底執行。
- 四、建議建築物立面及屋頂綠化並規劃裝設屋頂通風塔，可減緩都市洪患、熱島效應並可創造生物棲息與多樣化機會。
- 五、建議本案於公共空間增加對綠色能源(太陽能、風力等)之示範設施裝置評估，採用透水鋪面，增設節能減碳相關標示說明牌，中雨水回收作為景觀澆灌用水或公共用水等措施，俾利於落實低碳城市之執行策略。

捌、散會：上午 11 時 50 分。