

臺北縣政府環境影響評估審查委員會

99年11月19日審查會議紀錄

壹、時間：99年11月19日(星期五)上午10時

貳、地點：臺北縣政府26樓第2會議室

參、主持人：凌委員永健

記錄：張秀慧

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11月8日)會議結論：

- 一、「變更新莊都市計畫(頭前、西盛工業區)細部計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地)(安和段117地號等22筆土地)」環境影響說明書第1次審查。結論：請依委員(單位)意見補正後，再送委員會審查。
- 二、「潤泰創新國際股份有限公司三芝鄉後厝段土地整體開發計畫環境監測計畫變更內容對照表」第1次審查。結論：有條件通過環境影響說明書變更內容對照表審查。

決議：確認通過。

柒、提案審議案件：

- 一、「臺北縣中和市福祥段34地號等18筆土地住商大樓開發案環境影響說明書」第1次審查會。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，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)應承諾取得銀級候選綠建築證書及綠建築標章，候選證書應於申報開工前取得，銀級綠建築標章應於取得使用執照後6個月內取得。
 - (三)棄土計畫應更詳實(如土方量估算、作業時間、運土路線及道路路口交通衝擊等)。
 - (四)本案為都市更新案，目前仍在審查中，相關資料嚴重不足應詳實補充(如建築物規劃內容、容積獎勵內容、綠建築規劃、交通評估、接駁車設置、公共停車位規劃及防災檢討計畫等)。

- (五) 應檢討納入綠色運輸規劃措施
- (六) 本計畫含商業及住宅使用，應補充詳實未來營運管理計畫（含污水處理、廢棄物、停車空間等）。
- (七) 污水處理、雨水回收再利用、垃圾貯存等應檢討並補充設置位置、容量大小及操作維護管理計畫等。
- (八) 本計畫所提回饋方案如水岸公園、磚窯主題公園等，其設置規劃內容及認養維護管理等應補充說明。

二、「青境休閒農場環境影響說明書」第3次審查會。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，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) 由於近年來氣候異常，發生暴雨機率提高，故請說明本案集水面積、逕流排水、沉砂滯洪規劃以及遊客疏散計畫等，以確保基地安全。
- (三) 聯外道路使用權應更明確，並檢附相關文件，第二聯外道路是否符合消防救災之規定，應補充。
- (四) 污水處理(廁所)、雨水回收再利用、山泉水利用、土方暫存區管理、垃圾處理貯存等應更詳實明確。
- (五) 本計畫為休閒農場，建議應朝向「碳中和」方向規劃，以減輕環境負荷。
- (六) 本案雖已進行第三次審查，惟開發單位仍未有效且具體回覆意見，且規劃內容仍不完整明確，故請環評規劃單位應審慎嚴謹撰寫環說書內容。
- (七) 應承諾取得候選綠建築證書及綠建築標章，候選證書應於申報開工前取得，綠建築標章應於取得使用執照後6個月內取得。

捌、散會：上午12時整。

「臺北縣中和市福祥段 34 地號等 18 筆土地住商大樓開發案環境影響說明書」第 1 次審查會

壹、時間：99 年 11 月 19 日(星期五)上午 10 時

貳、地點：臺北縣政府 26 樓第 2 會議室

參、主持人：凌委員永健

記錄：張秀慧

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，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、應承諾取得銀級候選綠建築證書及綠建築標章，候選證書應於申報開工前取得，銀級綠建築標章應於取得使用執照後 6 個月內取得。
- 三、棄土計畫應更詳實（如土方量估算、作業時間、運土路線及道路路口交通衝擊等）。
- 四、本案為都市更新案，目前仍在審查中，相關資料嚴重不足應詳實補充（如建築物規劃內容、容積獎勵內容、綠建築規劃、交通評估、接駁車設置、公共停車位規劃及防災檢討計畫等）。
- 五、應檢討納入綠色運輸規劃措施
- 六、本計畫含商業及住宅使用，應補充詳實未來營運管理計畫（含污水處理、廢棄物、停車空間等）。
- 七、污水處理、雨水回收再利用、垃圾貯存等應檢討並補充設置位置、容量大小及操作維護管理計畫等。
- 八、本計畫所提回饋方案如水岸公園、磚窯主題公園等，其設置規劃內容及認養維護管理等應補充說明。

捌、結束：上午 10 時 30 分整。

附件

壹、委員審查意見

- 一、 宜說明在飛航管制區之因應措施。
- 二、 宜說明在空氣污染防制區三級，尤其是臭氣之因應措施；以及營運期間公共空間之管理。
- 三、 宜說明污水處理設計及放流水水質目標，FRP 油脂截留槽位置。
- 四、 宜說明施工期間及營運期間因應最大日暴雨及洪水之措施。
- 五、 宜說明施工期間土石管理計畫，如工地暫存區、運輸時間應避開上下班及學生上下學尖峰時間。
- 六、 垃圾分類方式，宜納入一般事業廢棄物。
- 七、 宜說明施工期間及營運期間碳排放量及朝碳中和目標所採取的措施，請說明使用再生建材及綠建材之比率，屋頂花台及立體花台之植栽內容。不宜使用儘量、原則等字眼。承諾取得銀級綠建築標章。
- 八、 停車位數量，宜考量社區巴士及捷運等公共運輸工具之使用，再做調降。
- 九、 環境監測計畫（營運階段）宜再檢討，將生態環境調查報告納入附件。
- 十、 建議提供開發期程圖。
- 十一、 樓層利用宜說明污水處理設施之樓層。
- 十二、 污水處理設施空間於接管後之使用規劃說明。
- 十三、 施工方法影響地面逕流裸露面積或噪音，宜說明工法之影響。
- 十四、 磚窯主題公園引進遊客有無環境之影響。
- 十五、 雨水回收量如何回收宜說明。

- 十六、 綠建築承諾之等級請說明。
- 十七、 監測噪音之時段法規已無 $L_{\text{早}}$ ，請修正。
- 十八、 未來營運管理之模式如何，宜請說明。
- 十九、 二座污水處理措施，設置於地下 5 層，但不得設筏基，預設未來公共下水
水道之接管處。
- 二十、 現勘意見之回覆，對申請綠建築標章之指標只有 4 項，建議應增加，提
昇此建築之環境品質。
- 二十一、 棄土量高達 25 萬方，對運棄土方車輛落實運到土資場之管理方法？運
土量之最大每日交通量及對環境之影響？
- 二十二、 規劃雨水回收系統，請說明收集雨水之面積？預估可收集雨水量？並請
估算景觀用水需求量？
- 二十三、 未來管理辦法，將分別設置住宅與商辦管理委員會，但住宅與商辦設置
同棟大樓，管理上是否會產生一些問題，公共設施之管理？
- 二十四、 法定容積率 410%，申請都市更新獎勵 70%，為何允建容積率 697%，
獎勵容積之貢獻？
- 二十五、 基地面積 13373.55m^2 ，實設建蔽率為 44.89%。請提高實際綠覆面積（綠
化比例目前規劃僅 24.38%），非僅以符合規定建蔽率下之綠覆面積，並請詳
實規劃較高（喬木）植栽數目，且應有足夠覆土深度。
- 二十六、 污水處理設施設於地下 6 及 5 層，請評估其操作耗能（與設於鄰近地面
層比較）。
- 二十七、 請標示電動汽、機車停車及充電相關數量空間。

- 二十八、 A 基地垃圾儲存空間其臨近皆劃設停車位，請說明如何進出廢棄物分類清運操作，請具體說明操作方。
- 二十九、 有關社區公益性空間及物業操作管理相關空間（含公寓大廈管理委員會運作空間），請具體標示規劃位置及空間。
- 三十、 並說明施工期間地層下陷與崩塌損鄰之監測與防範措施。
- 三十一、 請說明未來如何配合都審建築物土地使用分區管制，其未來營運管理。
- 三十二、 水岸公園及區外空地認養其設置規劃為何，未來如何管理。
- 三十三、 都更容積獎勵部份，尚未審定影響該建築物量外等相關配置，應於初階環評以最適方案或替選方案提供審查。
- 三十四、 請於面積計算表，補充地下室開挖率檢討，（包括建築技術規則 230 條）；另應補充相關建築圖說，及檢討建築相關法令；（如：高層建築專章或防災中心設置）。
- 三十五、 住宅、商業（一般事務所）設置，如何管理請補充；另該中繼層是否考慮具避難緩衝或設空中廣場或以分棟來設置。
- 三十六、 P7-21 補充修正北向日照陰影圖；1：3.6 另規劃面前道路陰影面積應包含四周道路，一併檢討投影。
- 三十七、 基地周邊之開發現況，相關建設計畫（如捷運站）之期程，應再補充。
- 三十八、 相關引用數據資料應明確標示來源、日期，例如交通量係自行調查（何時？）或參考另一個周邊開發案報告，方能使審查委員審視資料之正確性、一致性。
- 三十九、 經費概估來將交通改善措施等評估（如接駁車、指引標誌等）。

四十、 4月6日地方說明會里長及民眾約5~6人參加，意見代表性是否足夠？

里長有無公告周知，善盡通知周邊居民之責。

四十一、 本案為都市更新案，目前尚在辦理都更都設聯審中。

貳、機關審查意見

臺北縣政府水利局

本案規劃跨提陸橋及提外公園，居需使用新店溪河川公地，應依水利法78條之1規定取得水利主管機關許可後使得施工。

臺北縣政府文化局

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，應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，並報臺北縣政府處理。

臺北縣政府交通局

- 一、 請補充基地停車場進出動線圖說。
- 二、 本案設置汽車停車位1,051席、機車停車位1,022席，可滿足基地開發自身停車需求，惟為降低基地對周邊道路衝擊，並考量本案已承諾提供接駁專車，請妥適評估減設汽機車停車位，視需求另增設自行車停車位。
- 三、 因本案設有供公眾使用停車位，請補充說明如何區分管理私用與供公眾使用停車位之相關管理計畫，以確達供公眾使用目的。
- 四、 查新北環快現況於華中橋下兩側有兩處缺口並設有號誌供車輛左轉通行，請

規劃單位納入交通量指派分析，並修正相關圖說。

- 五、請補充基地周邊各號誌化路口服務水準、時制計畫、各轉向交通量及分布比例資料，另 P6-40、6-41 頁請補充橋和路 271 巷交通量資料。
- 六、請補充交通量調查日期，交通分析內容須與交評一致。

臺北縣政府環境保護局

- 一、6-21 頁圖 6.2.7-2 及 6.2.7-3 顛倒且不清楚，請修正。
- 二、B 棟連續三棟高樓之設計，是否會影響南側現有住宅之景觀視野？宜再審慎評估。
- 三、8-14 頁「技術替代方案」中表示，可採用預鑄工法為替代方案，且具有改善工作環境、增進勞工安全、減少灰塵、噪音、廢棄物等污染之優點，成本亦僅增加 115%~130%，故建議以替代方案為主要方案。
- 七、環境監測之空氣品質及噪音振動項目，基地內測點請修正為基地周界。
- 八、請於第一章補充開發單位之公司執照影本。
- 九、計畫規模請補充綠地面積。
- 十、本基地位於地下水管制區，是否有相關設限規定，請說明。
- 十一、本案請詳述說明各種獎勵之來源？其容積獎勵對本基地週遭之貢獻度為何請評估？
- 十二、本案回饋鄰里公園目前執行情形。
- 十三、請標示本基地場址之二維分帶座標值，俾利後續定位。
- 十四、相關氣象資料請引用最新資料。

- 十五、請說明本案施工階段之監測點，並以圖示說明。
- 十六、本案高樓建築鄰近河岸，其風場模擬情形請說明。
- 十七、消防相關燈具建議採用 LED 產品，公共照明則建議採用 LED 或其他節能燈具。
- 十八、99 年底全縣實施垃圾費隨袋徵收政策，故請修正垃圾估算量及配合資源回收政策修正貯存設施場所及其管理措施。
- 十九、建議承諾取得銀級綠建築標章，並承諾於取得建照後申報開工前取得候選綠建築證書，並於取得使用執照後 6 個月內取得綠建築標章。
- 二十、本案是否規劃游泳池，若規劃為溫水，其熱水供應方式為何？建議以熱泵搭配中央空調方式規劃，以達節電效果。
- 二十一、開發單位應說明開發前後溫室氣體排放措施的增減量(含開發行為造成之增減量，含綠化面積、雨水回收措施及綠建築施作減量之年增減量)並請提出相對應採取措施，並承諾於開發後確實依所提減碳措施徹底執行。
- 四、本案係屬新開發案，為符合本縣「低碳城市」宗旨，建議開發單位加強綠建築指標中「CO₂減量」與「廢棄物減量」兩樣指標，以作為全國低碳指標建案。
- 五、開發單位應提出本計畫案內可使用綠色能源之評估報告，如太陽能板等示範設施裝置於公共空間之評估報告，並闡明實際執行方式。
- 六、本計畫案雖已規劃有小汽車停車空間及機車停車空間，惟為鼓勵使用低污染運具，建議特別規劃電動機車車位，另應增加自行車友善空間之規劃，以提昇自行車騎士於公共空間之路權。
- 七、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)裝置日照點滅開關等工作項目並徹底執行。

- 八、 建議本案於綠建築之照明節能方面，建議採用省電燈具。
- 九、 請開發單位說明本案地下停車場內照明設備、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。
- 十、 請開發單位考量環保署發佈之「空氣品質淨化能力樹種」進行植栽規劃。
- 十一、 報告書有修正部分（與原送審版本），請以修正對照表置於報告書首頁。

「青境休閒農場環境影響說明書」第 3 次審查會議紀錄

壹、時間：99 年 11 月 19 日(星期五)上午 10 時

貳、地點：臺北縣政府 26 樓第 2 會議室

參、主持人：凌委員永健

記錄：張秀慧

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，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、由於近年來氣候異常，發生暴雨機率提高，故請說明本案集水面積、逕流排水、沉砂滯洪規劃以及遊客疏散計畫等，以確保基地安全。
- 三、聯外道路使用權應更明確，並檢附相關文件，第二聯外道路是否符合消防救災之規定，應補充。
- 四、污水處理(廁所)、雨水回收再利用、山泉水利用、土方暫存區管理、垃圾處理貯存等應更詳實明確。
- 五、本計畫為休閒農場，建議應朝向「碳中和」方向規劃，以減輕環境負荷。
- 六、本案雖已進行第三次審查，惟開發單位仍未有效且具體回覆意見，且規劃內容仍不完整明確，故請環評規劃單位應審慎嚴謹撰寫環說書內容。
- 七、應承諾取得候選綠建築證書及綠建築標章，候選證書應於申報開工前取得，綠建築標章應於取得使用執照後 6 個月內取得。

捌、散會：上午 12 時整。

附件

壹、委員審查意見

- 一、 控管遊客人數上限為 300 人／天，實務上有無困難。
- 二、 雨污水回收及利用系統如何考慮，有無利用生態滯洪地。
- 三、 露營區最大遊客使用人數，露營區設施安全。
- 四、 山泉水利用規劃如何。
- 五、 基地屬山坡地，安全性請詳加評估，共設置多少擋土牆？
- 六、 基地共設置多少套污水處理措施（露營區、住宿區、餐飲區、農產之物展售區、教育解說中心）餐飲中心之污水必須設置灑水分離單元
- 七、 基地承受逕流之集水面積與逕流量為何？最近降雨量數據年增加甚多，逕流是之排水系統，需要詳細估算評估包括沉砂滯洪地。
- 八、 請說明基地通過竹林路之 2 公尺寬步道。
- 九、 中生路鄰近其坡度、護坡現況如何？本開發案對其影響，惠請說明評估之。
- 十、 施工期間土方暫存，其高度為何？請說明相關管理防護措施。
- 十一、 請說明標示有挖填部份鄰近相關之地層走向及相關地質內容。
- 十二、 近年來氣候變遷，請合理考量暴雨極端值狀況，評估其環境衝擊及相關防範，緊急應變措施。
- 十三、 在山坡地興建對附近生態環境有衝擊。
- 十四、 本案附近最近量不大的開發案，就氣候變遷角度觀之，未來強降雨機率很大
本案興建過程中，及開發前均因做審慎評估。
- 十五、 有關第二聯外道路之道路是「現有」或「既有」應確認，若為現有道路，其

使用權同意程序應完備。

十六、請說明豪大雨時遊客之緊急疏散計畫，另 2 米聯絡道做為緊急疏散寬度是否足夠因應消防車輛進出。

貳、機關審查意見

臺北縣政府水利局

- 一、本案若核准開發，在整地施工時，為防止地表逕流量增加而影響下游安全，請規劃排水系統設置導排水溝，滯洪地設施。
- 二、基地內有 8 筆「水」地目土地，應維持排水功能，如需水路改道或廢除應向水利主管機關申請許可後始得為之。

臺北縣政府文化局

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，應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，並報臺北縣政府處理。

臺北縣政府交通局

- 一、報告書中圖 5.2.2-5(P.5-22)人車動線標示仍不清楚，建議人車動線請以顏色線標示，以利判讀動線。
- 二、本案交通量調查資料(97.5)已逾兩年(如報告書 P6-76、6-79、5-13 頁)，應調查或引用兩年內之交通量調查資料。

臺北縣政府環境保護局

- 三、5-12 頁及 5-20 頁之停車場面積不同，請再確認。
- 四、前次審查意見回覆辦理情形第 2 頁之設計污水量與 5-44、45 頁不同，請再確認。
- 五、建築物均應朝向綠建築方向規劃，並至少取得銀級以上綠建築標章。

- 六、 噪音管制標準已修正，請修正說明書內容；各環境監測點位置請以圖表示。
 - 七、 須建立每日入園遊客清冊，以掌控入園人數。
 - 八、 建議規劃再生能源等低碳示範設施，並將低碳概念納入教育解說項目。
 - 九、 請估算開發前後溫室氣體排放之增減量（含開發行為造成之增量、綠化方面及其他減量措施）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、 請詳細說明本案承諾取得之綠建築標章項目，並說明本開發案九項指標可以達成之指標項目及內容。
 - 十一、 建議該休閒農場可增加可使用綠色能源之評估報告，如太陽能板等示範設施裝置之評估報告，並闡明實際執行方式。
 - 十二、 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）裝置日照點滅開關等工作項目並徹底執行。
 - 十三、 建議該休閒農場應規劃設置雨水回收再利用系統。
 - 十四、 本休閒農場推估園區遊客將以小客車將為主要交通工具，建議以大眾運輸工具為考量規劃，或規劃遠距共乘制度。另提供接駁服務之車輛建議考慮採用低碳運具，如電動車輛、油電混合動力汽車、油氣雙燃料車等。
 - 十五、 建議妥善考量自公車總站或鄰近捷運站至場區之行人或自行車路線之友善空間之規劃，並配合相關宣導與配套，以提升遊客以步行或騎乘自行車前往之意願。
 - 十六、 報告書有修正部分（與原送審版本），請以修正對照表置於報告書首頁。
- 捌、散會：中午 12 時整。