

臺北縣政府環境影響評估審查委員會

99 年 12 月 6 日審查會議紀錄

壹、時間：99 年 12 月 6 日(星期一)上午 9 時 30 分

貳、地點：臺北縣政府 26 樓第 2 會議室

參、主持人：王委員茂榮

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11月29日)會議結論：

一、「臺台北縣新莊市副都心段一小段 9 地號開發計畫環境影響說明書」第 2 次審查會。結論：有條件通過環境影響說明書審查。

二、「臺北縣新莊市副都心段一小段 32 及 33 地號開發計畫環境影響說明書」第 2 次審查會。結論：有條件通過環境影響說明書審查。

決議：確認通過。

柒、提案審議案件：

一、第一案：「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」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。各項(如生物多樣性、、、等)指標應再檢視，提高其積分。
- (三) 前次現勘意見回覆未具體說明，應再詳實補充。
- (四) 本開發案土地面積龐大，引進人數達萬人，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。
- (五) 本開發案為住商混合，請規劃未來營運(人車進出管理、消防安全管控等)管理及物業操作管理所需相關空間，及管委會設置、權責等，均應補充。
- (六) 植栽保護計畫應完整詳實補充。
- (七) 應補充詳實開發內容(如總樓地板面積、容積樓地板面積、獎勵容積面積、綠化面積等)。

- (八) 污水處理廠設置 4 座，建議合併並說明其位置、面積大小、污水量推估、操作維護管理及未來納入公共下水道期程及方式等。另補充污泥處理、廢棄物貯存空間。
- (九) 應補充完整之棄土計畫(含土方量推估、棄土期程、作業時間、車次、運土路線、交通評估及棄土場址收容條件等)。
- (十) 地下水監測、地下水位、地層剖面圖及開挖範圍、開挖率等應補充。
- (十一) 施工及營運時間車輛出入動線、鄰近交通衝擊、停車位規劃均再檢討補充。
- (十二) 周邊建物多，鄰房保護措施及防災計畫(含暴雨等)應再詳實補充。

二、「淡海新市鎮公司田段 193 等 3 筆地號集合住宅新建工程環境影響說明書第二次變更內容對照表」第 1 次審查會。結論：有條件通過環境影響說明書變更內容對照表審查，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) 本次變更理由應更明確，增加 3 戶，原該面積使用用途其影響應說明。
- (三) 景觀配置、周邊公共設施規劃及認養，建議後續應另與主管機關協商。
- (四) 應承諾取得使用執照前取得候選綠建築證書及取得使用執照後 6 個月內取得綠建築標章，且應確實執行。
- (五) 請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送承辦單位確認。

捌、散會：上午 11 時 40 分。

「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」第 1 次審查會議紀錄

壹、時間：99 年 12 月 6 日(星期一)上午 9 時 30 分

貳、地點：臺北縣政府 26 樓第 2 會議室

參、主持人：王委員茂榮

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，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。各項(如生物多樣性、、、等)指標應再檢視，提高其積分。
- 三、前次現勘意見回覆未具體說明，應再詳實補充。
- 四、本開發案土地面積龐大，引進人數達萬人，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。
- 五、本開發案為住商混合，請規劃未來營運(人車進出管理、消防安全管控等)管理及物業操作管理所需相關空間，及管委會設置、權責等，均應補充。
- 六、植栽保護計畫應完整詳實補充。
- 七、應補充詳實開發內容(如總樓地板面積、容積樓地板面積、獎勵容積面積、綠化面積等)。
- 八、污水處理廠設置 4 座，建議合併並說明其位置、面積大小、污水量推估、操作維護管理及未來納入公共下水道期程及方式等。另補充污泥處理、廢棄物貯存空間。
- 九、應補充完整之棄土計畫(含土方量推估、棄土期程、作業時間、車次、運土路線、交通評估及棄土場址收容條件等)。
- 十、地下水監測、地下水位、地層剖面圖及開挖範圍、開挖率等應補充。
- 十一、施工及營運時間車輛出入動線、鄰近交通衝擊、停車位規劃均再檢

討補充。

十二、週邊建物多，鄰房保護措施及防災計畫(含暴雨等)應再詳實補充。

捌、結束：上午 11 時 00 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本案建議在 CO₂ 減量指標、廢棄物減量、室內環境及污水垃圾改善等指標方面加強規劃(應有相當大的空間)，以獲取銀級綠建築為目標，並請承諾在獲得使用執照後半年內取得標章。
- 二、目前預估的電力容量 17,515KW，建議後續在實際設計時，能更仔細計算，以避免未來使用時超大容量影響耗能。
- 三、本案住宅容積率法定為 240%、容積獎勵上限為 50%，為何實際容積率 A、B 區由 240%→360%；C、D 基地由 282%→417%、423%？請再說明。
- 四、基地內現有喬木部分需保留，有些需移植到公園，其規劃內容為何，請說明。
- 五、本案開挖土方量高達 46 萬方，營運混合物量接近 11 萬方，增加運棄廢棄物之交通量多，請說明施工時程(分散施工或同時施工)，評估尖峰廢棄物之運輸車數，對附近道路交通之影響。
- 六、本案規劃之兒童遊樂園、公園、廣場等公共設施，那些開放可供附近居民之使用，這些公共場所之措施規劃設計施工應由業者負責辦理，但開放設施之營運管理維護工作，是否亦為業者負責，或未來之管理委員會負責，亦予說明。
- 七、本案污水量之最大污水量高達 3,232CMSD，目前規劃設置四處污水處理廠，污水之區外排放口法定只能一處，未來納入公共下水道亦只有一處，故設計時應考慮到區外污水排放口及污水輸送管線之設計規劃。另建議(1)四處理污水處理措施能否再予減少，降低維護操作之問題。(2)污泥產量大，建議增設污泥脫水機，可以降低污泥體積，降低污泥貯存空間。
- 八、本案綠化面積大，請估算每天澆灌用水量。由雨水回收可以提供之水量？
- 九、已承諾設置綠色能源之示範設施，是否包括太陽能設施？
- 十、請說明未來營運時之管理辦法。
- 十一、污水量估計安全係數採 1.3，用水採 1.2，兩者宜有一致性。
- 十二、土城、頂埔兩國小地下水偏酸，且錳超過地下水水質標準，但開發基地無相關資料，基地原有工廠有無地下水污染，如何認定宜予說明。
- 十三、環境音量標準時段區分已修正，環境監測項目應配合修正，水質基本項目 pH 應納入，並增加油脂監測。

- 十四、風洞實驗有無進行必要，請斟酌。
- 十五、兒童遊樂場內容如何？有何設施及管理計畫。
- 十六、污水處理廠四座，建議開發基地宜有一完整之污水收集系統集中處理，並利日後納入公共污水下水道系統。
- 十七、請明示開挖範圍、開挖率，設置地下室之綠化開放空間如何種植大型喬木。
- 十八、請補地層剖面圖、地下水位及相關資料。
- 十九、停車場出入口之安排？
- 二十、A、B區內道路寬度？車輛進出動線？
- 二十一、基礎施工方式為何？產生噪音、振動之處理規劃？
- 二十二、整區之開發期程、順序？
- 二十三、請注意鄰房保護。
- 二十四、本案為大面積開發，管線如何布設？是否規劃共同管道(或電纜溝)？
- 二十五、表 5-2-8 建築計畫內容(D 基地)其建築面積 4154.86m^2 與表 5-2-4 不一致，請修正。
- 二十六、本開發案土地面積龐大，引進人數超過萬人，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。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，藉以擬定環境相關保護對策(第八章第八節過於簡略)。
- 二十七、請核算廢棄物暫存及分類操作資源回收之空間，並具體標示位置及空間尺寸，規劃廢棄物儲存清運。
- 二十八、本開發案為住商混和，請規劃未來營運(人車進出管理、消防安全管控等)管理及物業操作管理所需相關空間(含公寓大廈管理委員會運作空間)。
- 二十九、空氣品質請詳實計算排放源，並表列施工與營運期間各污染物排放量，並請檢附空氣品質模擬預測相關之輸入檔列表。
- 三十、請規劃標示電動汽、機車停車及充電相關數量空間。
- 三十一、本案開發量大，宜說明各區之開發時程與相對應之環境保護措施。
- 三十二、環境現勘意見委員綜合意見 2、3、5、9、10 宜再檢討補充說明。同樣的，局裡意見一、二、四、五宜再檢討補充說明。尤其是植栽要有明確之數量和名稱，以及量化目標。

- 三十三、 宜說明“碳中和”之評估和採取之措施，如建材使用綠建材和再生建材之比率。
- 三十四、 補充說明營運期間之廢棄物管理和綠色交通規劃。
- 三十五、 補充說明因應極端氣候之豪雨、洪水的緊急應變措施，以及排水、滯洪等硬體建設。
- 三十六、 環境監測計畫不符開發內容需求，執行方式不符法規要求，宜再檢討。
- 三十七、 北側鄰住宅區，鄰房安全維護措施請補充且施工中應設置綠圍籬計畫。
- 三十八、 植栽保留計畫請具體(如事前樹種、數量、尺寸、移植方式、現地保留)。
- 三十九、 土資場就土方運送至興磊資源與長聯富企業部分，請就挖土時間及挖土量與兩土資場可處理量(因尚有其他工地)作一評估其可行性。
- 四十、 鄰避設施(變電所)鄰近本案，未來如何在整體開發時與新居民溝通協調及因應？
- 四十一、 污水處理設施設置於北側住宅區部分是否得宜，請說明有無改善空間。
- 四十二、 承諾土城市員和段 106 地號供公眾通行是指何處，原因請補充。
- 四十三、 請一併將對面永豐餘工變商之開發時程、量體及影響一併考量。
- 四十四、 交通影響評估請敘明交通量調查來源，各項推估過程亦應逐一交待，對於開發後之交改措施，施工中之交維措施亦須明列。
- 四十五、 公共停車位(及中間捐獻之都市計畫道路)之位置及管理使用方式，請補充。
- 四十六、 土方開挖之工期規劃請敘明，並棄土車次之計算及停等車規劃措施，請補充。

書面審查意見

- 一、 (p. 6-2-17)本開發基地位置示意圖請標明土壤監測點為基地內或基地外？請標示出正確位置。另其土壤監測點應於開發基地內與外各設置 1 點，請補足另一處的監測。
- 二、 (p. 5-2-22 及 5-2-33)估算之用水量明顯低於污水量，不合理，請重新確認後修正。
- 三、 本案排放污水對其承受水體(大漢溪)之影響未作其說明，因此，建議納入第七章中補充說明其影響及列出相關計算，以便後續評估。

四、 補充說明其相關水資源因應對策及替代方案，並納入第八章。

貳、機關審查意見

臺北縣政府水利局(書面意見)

- 一、 P.5-2-21，D 基地人數小計核算有誤。
- 二、 P.5-2-22，商場單日污水量為 150(公升/人日)。

臺北縣政府城鄉局(書面意見)

- 一、 經查本案涉及「變更土城(部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地、停車場用地及道路用地)案」，該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，於 99 年 5 月 3 日報請內政部審議，刻由內政部都市計畫委員會專案小組審議中。
- 二、 都市計畫案尚未完成法定程序，相關變更內容應以發布實施計畫書圖為準。

臺北縣政府環境保護局

- 一、 住戶使用之自行車停車位及電動汽機車停車位規劃仍請再詳細說明。
- 二、 綠屋頂(僅有圖 5-2-14，未見說明)及綠色能源設置規劃亦請再詳細說明。
- 三、 為增加防災疏散及救災便利，基地東側應規劃可供汽車通行以銜接學府路之通道。
- 四、 如已有建築物外觀初步設計圖示，請補充於環說書並說明設計理念。
- 五、 本案接近捷運海山站，應規劃人行及自行車至捷運站間之動線，以提升捷運使用率。
- 六、 防災系統計畫宜增加水災，並應評估是否需規劃滯洪設施。
- 七、 預計引進人口數應依本案規劃設計之合理性進行估算，非僅依法規規範估算，並據以計算相關數據(用水量、污水量及垃圾量等)；法規規範之計算可列入附件並於說明書本文簡要說明。
- 八、 每日用水量小於污染量顯不合理，應再確認；且 D 基地之污水量與 p.5-2-22 不同。
- 九、 p.5-2-24 污水處理流程擬定之原則中，「h」與「i」項與本案不符，請修正。
- 十、 污水處理僅需說明本案將採用之方式、規模及設置位置(p.5-2-25 至

p. 5-2-31 應可刪除)，並應預先規劃污水接入下水道後污水處理設施之處置方式。

- 十一、應增加雨水及中水回收再利用規劃。
- 十二、P. 6-2-14 起之水系及水質調查應包含公館溝（或為大安圳，並請釐清）。
- 十三、地下水調查之位置「土城國小」及「頂埔國小」均離本基地甚遠，是否足以表示本基地下水質現況，宜再評估。
- 十四、應檢附原工廠製程流程說明及其位於廠區內位置圖說，評估可能污染土壤及地下水之對應位置，補充進行土壤與地下水檢測，以確認是否確無污染情形。
- 十五、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。
- 十六、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。
- 十七、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。
- 十八、空氣品質監測點建議調整為「樂利國小」及「海山高工」，以符實際需求；另施工期間噪音監測點亦建議增加「海山高工」，並據以修正所需經費。
- 十九、實際綠覆率宜補充說明。
- 二十、應補充原有廠房及設施拆除期間污染防制計畫（含拆除物運送去處、車次及路線）。
- 二十一、開發單位應估算基地於開發前後所增加的溫室氣體排放量，且據此規劃可行的節能減碳措施，並承諾於開發後確實落實。開發行為造成的溫室氣體增排量，應考量相關能資源使用狀況，包含電力、交通運輸、天然氣及瓦斯、廢棄物清運及回收量（應考量本縣垃圾費隨袋徵收及相關資源回收政策）及自來水使用量等，在二氧化碳固定量方面，則包含基地綠化等作為所貢獻的固碳量。
- 二十二、由於本案屬住宅商業開發案，在節能減碳措施方面，應針對主要的耗能措施提出相對應的作為，包括空調系統（採用節能標章產品、加強開關機與使用時間管理、合理溫度控制等）、照明系統（如：省電燈具、熱感開關或附亮度檢知器等照明裝置）及其他設施用電（電梯、給排水、抽排風）等公共用電節能措施

- 二十三、開發單位於現勘意見回覆中提出，將設置綠色能源設施，請明確說明相關規劃與作法。
- 二十四、開發單位於現勘意見回覆中提出，後續將規劃電動車專用停車空間，建議應針對電動車的充電需求一併進行規劃。
- 二十五、在綠色交通的推廣作為，建議可針對住宅區住戶推廣共乘制度，並提供良好安全的媒合平台；針對事務所員工，則可規劃共乘車輛之停車位，並給予停車優惠等推廣作為。
- 二十六、在低碳教育宣導方面，建議本案於園區內增設美觀佈告欄等設施，以有效宣導「網路普渡」、「省電節能」、「綠色交通」、「低碳生活」及「資源再利用」等低碳概念。惟佈告欄設施若有照明配置，亦建議採用符合節能標章或 LED 燈等燈具。

「淡海新市鎮公司田段 193 等 3 筆地號集合住宅新建工程環境影響說明書第 2 次變更內容對照表」第 1 次審查會議紀錄

壹、時間：99 年 12 月 6 日(星期一)上午 11 時 0 分

貳、地點：臺北縣政府 26 樓第 2 會議室

參、主持人：王委員茂榮

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：

有條件通過環境影響說明書變更內容對照表審查，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、 本次變更理由應更明確，增加 3 戶，原該面積使用用途其影響應說明。
- 三、 景觀配置、周邊公共設施規劃及認養，建議後續應另與主管機關協商。
- 四、 應承諾取得使用執照前取得候選綠建築證書及取得使用執照後 6 個月內取得綠建築標章，且應確實執行。
- 五、 請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送承辦單位確認。

捌、結束：上午 11 時 40 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、綠建築標章的申請時程尚未能獲得候選證書，明顯落後，加速進行，並承諾在獲得使用執照後六個月內能獲得標章。
- 二、B(F 棟)14 層之續水箱管取消，變更為集合住宅，故增加三戶。容量經水箱設備合併且減少容量，是否影響住戶供水之績效或功能？請說明理由？
- 三、請說明廣場用地之變更內容。
- 四、依環境影響評估法施行細則第三十七條第一項提出變更內容對照表，應敘明開發行為現況、申請變更內容及理由。本案文件其開發過程與現況敘述過於簡略，無法了解申請變更理由，請檢據相關證明文件或具公信力資訊敘明之。
- 五、建築全體多已完成，再申請變更內容，時機適法性，宜補充說明。

貳、機關審查意見

臺北縣政府城鄉局（書面意見）

查本案都市設計審議為內政部營建署權責，相關辦理情形應逕洽內政部。

臺北縣政府環境保護局

- 一、本案曾申請「淡海新市鎮公司田段 193 等 3 筆地號集合住宅新建工程環境影響說明書第 2 次變更內容對照表—變更審查結論」，本局並於 99 年 9 月 9 日北環規字第 0990086756 號函請貴公司限期補正，惟貴公司逾期未補正，且本次重新提送本案第 2 次變更內容對照表，有關「淡海新市鎮公司田段 193 等 3 筆地號集合住宅新建工程環境影響說明書第 2 次變更內容對照表—變更審查結論」，本局將逕予銷案。
- 二、請補充目前基地之現況(含照片)，另請說明本案候選綠建築證書及綠建築標章取得進度(報告書附錄二審查結論辦理情形並未說明)。
- 三、請補充本案建築執照影本，請說明本案建築執照是否與原環說內容相符。
- 四、本次變更負責人，請補附「開發單位履行環境影響評估責任承諾書」、及負責人身份證影本及公司變更登記表影本等資料。