

副本

低碳永續 美麗家園

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：許雅雯

電話：06-2686751#324

電子信箱：aj5914@mail.tnepb.gov.tw

受文者：臺南市政府環境保護局（綜合規劃科）

發文日期：中華民國103年12月8日

發文字號：府環綜字第1031169788號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送本府103年12月1日環境影響評估審查委員會第二十次會議紀錄，請查照。

正本：張副召集人皇珍、蘇委員金安、彭委員紹博、郭委員伊彬、莊委員德樑、林委員炎成、溫委員清光、袁委員中新、林委員慶偉、翁委員義聰、賴委員志彰、吳委員庭年、徐委員正戎、吳委員義林、張委員祖恩、鄭委員福田、魏委員健宏、周委員士雄、葉委員琮裕、張委員時獻、臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局、臺南市政府地政局、臺南市政府交通局、臺南市政府水利局、臺南市政府農業局、臺南市政府消防局、臺南市安平區公所、聯上實業股份有限公司

副本：臺南市政府市長室、臺南市政府環境保護局（綜合規劃科）

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

臺南市政府環境影響評估審查委員會 第二十次會議紀錄

時間：103 年 12 月 1 日（星期一）15 時 30 分

地點：臺南市政府環境保護局東區辦公室 1 樓多媒體會議室

主席：張副召集人皇珍

出（列）席單位及旁聽人員：如簽到單

記錄：許雅雯

壹、確認上次會議議事錄。

決定：確認。

貳、討論事項

「臺南市安平區漁光段 886 地號店鋪及集合住宅新建工程環境影響說明書」，提審議案。

一、說明：

臺南市安平區漁光段 886 地號店鋪及集合住宅新建工程，開發面積 4,958.68 平方公尺，規劃興建地下 6 層、地上 35 層建築物 1 幢 2 棟，高度均為 131.6 公尺，地下 1 至 6 層為防空避難室兼停車空間，地面 1 樓為 2 戶店鋪、管委會使用空間、防災中心及梯廳，2 至 34 樓為 132 戶集合住宅，35 樓為管委會使用空間。因開發規模達開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 26 條第 1 款「住宅大樓，其樓層

30 層以上或高度 100 公尺以上」之規定，應實施環境影響評估，開發單位聯上實業股份有限公司依據環境影響評估法第 7 條第 1 項規定提出「臺南市安平區漁光段 886 地號店鋪及集合住宅新建工程環境影響說明書」，由目的事業主管機關臺南市政府工務局函轉臺南市政府審查，茲提請本會審查。

二、目的事業主管機關(臺南市政府工務局)就本案新建工程是否符合該管法令及其應注意事項表示意見。

三、開發單位簡報，於列席單位表示意見及答覆委員意見後離席。

四、決議：

(一) 請開發單位依本次會議委員及相關機關所提意見補充修正後，於 104 年 1 月 30 日前送本會再審。

(二) 依環境影響評估法第 13 條之 1 規定，開發單位未於期限內補正或補正未符主管機關規定者，主管機關應函請目的事業主管機關駁回開發許可之申請。開發單位於前項補正期間屆滿前，得申請展延或撤回審查案件。

參、臨時提案

無。

肆、散會:17 時 10 分

附件

「臺南市安平區漁光段 886 地號店鋪及集合住宅新建工程環境影響說明書」審議案審查意見

◎ 張副召集人皇珍

- 一、 應符合本府環境影響評估審議規範。
- 二、 土石方部分應朝空污減量、廢棄物再利用規劃。
- 三、 建請考量建築碳足跡認證，另外綠建築認證可採相關措施，增加取得二氧化碳減量目標及廢棄物減量等二項指標。

◎ 溫委員清光

- 一、 棄土方達 9.4 萬立方米，約需 9000 多車次運輸，若加回車，共約 18000 多車次，對交通影響頗巨，運土路線請盡量避開通過中華西、北兩路和健康路一、二段等交通量大道路，也請避開敏感點如學校、醫院等。
- 二、 居民關切事項，在施工期以噪音、交通、空氣品質的問題最為居民關切，請注意這些問題。
- 三、 本基地離安平污水廠很近，自設污水廠處理所需之經費，不如自設污水管懸接健康路分支管，將污水排入安平污水廠處理。若要自設污水廠，建議在大樓一樓的污水總管設一切換接頭，以方便於未來將污水切換到公共污水下水道。
- 四、 若污水採用自處理，處理水排入雨水下水道再流入小池塘

再流入安平港，對環境監測應加承受水體營運期的水質監測，每季一次項目包括 pH、大腸菌、BOD、COD、SS、NH₃、TN 及重金屬等。

五、綠建築指標請將各項 RS_i 加總，並承諾要取得銅級標章。

(按根據報告六項指標 RS=32.5 已達到銅級)

六、施工期地下一樓的垃圾貯存空間需設廚餘冷藏櫃。

◎ 翁委員義聰

一、本基地於 300 年前為海域，土質鬆軟請注意地下室施工安全。

二、地下室開挖如遇古代沈船等，請依法處理(P.6-11 建請修正)。

三、本基地如有「禾葉芋蘭」或「齒唇芋蘭」等稀有植物，請通知市府相關單位移至苗圃或適當地點。

四、P.5-35 路線動線……→健康路一段→(林森路一段或東門路一段)→裕農路→……請修正。

五、P.5-38. 三、室內消防栓設備之緊急電源為單套或是雙套，請說明。

六、P.5-38 設 1F 防災中心，本身有消防問題時之替代防災中心為何，請說明。

七、現勘時，發現鄰近土地亦有建築，請補充說明是否會互相

影響。

八、 本基地靠近低平之海邊，請問是否考慮地震海嘯防災問題。

九、 P.6-49 家燕為部分留鳥及部分為過境鳥。P.6-50 第二段請確認「八哥」用詞，因八哥為保育類。

十、 植物部分請補充「污水處理廠及鄰近地區」有記錄的「禾葉芋蘭」物種。

◎ 葉委員琮裕

一、 樓層高度請注意結構安全。

二、 建議污水納入污水下水道系統。

◎ 吳委員義林

一、 地下水位為約負 1 米而開挖深度達地下 25 米，因而請說明施工時對毗鄰區域之影響，尤其是北側。

二、 請回覆書面意見。

三、 請於基地內規劃訪客之停車空間。

四、 國平南路有規劃安平港之出入口，因而其對交通之影響應有合併之評估。

五、 請說明臺南市政府環境影響評估審議規範第十八條與第十九條。

六、 書面意見：

- 1、 除了 5-14 至 5-29 頁之綠建築指標項目以外，請承諾開發案將完成之綠建築等級。
- 2、 請以國平重劃區完成所有建築開發建設後，分析國平西路、國平南路等基地附近交通影響與改善措施。
- 3、 請說明本開發案之各項目承諾於完成售屋後之負責單位與負責人。
- 4、 請量化說明土方開挖與運輸(含 9434m³之棄土量)的各項影響與減輕對策。

◎ 吳委員庭年

- 一、 表 5-1 棄土去處宜與內文內容一致，水質排放限值請補充。
- 二、 建築設計建議納入綠建築指標，若能取得綠建築標章尤佳。
- 三、 本案雖不抽取使用地下水，但仍會進行祛水作業，請評估對於周遭環境及地下水文之影響。
- 四、 目前地下水質飲用測站資料(表 6.2.5-3 及表 6.2.5-4)，並不能代表場址環境現況。
- 五、 針對土壤液化、沉陷量分析、擋土穩定分析之計算，宜依據地質鑽探各分層資料為依據。
- 六、 地下水水位、水質、沉陷量建議納入環評監測。

◎ 魏委員健宏

一、營運階段之行人進出動線於相關圖面並未清楚標示？請說明 A 棟、B 棟是否共同使用單一平面出入口？

二、其餘意見詳見書面審查意見。

三、書面意見：

1、依據 P.5-1 開發內容摘要表，第 2 期開發係施工後 3~4 年，另依據 P.7-50 交通衝擊分析，採用民國 105 年為分析目標年，此期程明顯不符開發計畫，應予延長，並修正相關預測項目及重新評估。

2、本案設置汽車停車位 427、機車 384，固可容納建物使用者需求，但是此數量龐大，汽機車出入之影響不宜僅以供需數量來呈現，宜將進出動機、方向性與臨近路口關連性等方面，作細部之探討。

3、台南市交通局近年推動數項公共運輸改善與建設計畫，並非僅有台鐵地下化及輕軌路線，請補充，並檢討有無重大影響。

◎ 袁委員中新

一、本開發基地位於國平重劃區，原為魚塭地，其地質條件相對脆弱，土地承载力相對較低，恐造成地層沉陷問題，是否適合興建 35 層大樓，應再予評估。

二、本開發基地附近樓層相對較低，本案興建建築物景觀及高

度似乎過於突兀。

三、 施工期間 TSP、PM₁₀、PM_{2.5} 增量模擬相關輸入資料應附於附

錄，另模擬增量圖(P. 7-14~7-17)錯誤，應重新繪製。

四、 請增列工程車輛出入工地之路線圖，以及棄土清運路線圖。

五、 請評估本建築物玻璃反光造成鳥類飛行及附近居民活動之影響。

六、 環境監測計畫中監測項目遺漏 PM_{2.5}。

◎ 蘇委員金安(郭金昇代)

一、 本案建築物高度超過 60 公尺，建議另向民航局確認航高。

二、 本案有採用容積移轉及開放空間獎勵，設計樓地板面積是否符合，請於報告書詳列計算式。

三、 防災中心請於圖說標示，並注意樓層高度。

◎ 莊委員德樑

一、 戶外景觀池之管理維護方式，請補充。

二、 與鄰地之基地設計高程宜齊平。

三、 P. 9-2 營運期間之環保措施費用及環境監測費用由何單位支付，請說明。

◎ 郭委員伊彬(楊錦樹代)

一、 非屬農業用地，土地使用管制請依都市計畫法規辦理。

二、 環境品質監測調查：生態是否涉保育類動植物，請依據翁義聰委員意見辦理。(稀有植物及保育類動物調查)

◎ 彭委員紹博(詹益欽代)

- 一、 地下水測站與本區距離過遠，是否有代表性?而此區土質鬆軟，若施工期點井，對於周遭之影響應予監測，並提出應變方案。
- 二、 國平重劃區原為海濱地區，本區的建築群對於風場之影響或對於夏季午後對流雨是否補充相關文獻。
- 三、 水資源逐漸短缺下，請評估二元供水(回收水)之可能性。
- 四、 此區地下水鹽度頗高，棄土去處之收受是否符合品質，請確認。

◎ 臺南市政府工務局(書面意見)

現階段尚屬環保局職掌環境影響評估審查程序階段，本局暫無意見；惟有關涉及建築許可事宜，仍請開發單位確實依建築法及其相關法令規定逕向本局辦理建築許可審查程序。

◎ 臺南市政府都市發展局(書面意見)

- 一、 本案都市設計審議已於 103 年 10 月 30 日經「103 年度臺南市都市設計審議委員會第 18 次會議」審議修正後通過。
- 二、 本案基地北側及東側與鄰地相接處之高程，應修正與鄰地之高程一致(鄰地高程約 20 公分)。

三、 本案須俟環評通過後，方能辦理核定；本案環評後，若有變更設計內容，本案都市設計審議報告書之內容應一併做修正。

◎ 臺南市政府地政局(書面意見)

本案土地係屬都市土地，請逕依本府都市發展局意見辦理。

◎ 臺南市政府水利局(書面意見)

一、 本案土地非屬市管區域排水設施範圍。

二、 本案位於國平重劃區內，雨水下水道系統已重劃完成，餘側溝及雨水貯集回收皆屬工務局權責。

三、 本區域內污水管線已埋設尚未接入公共污水下水道系統。

四、 本區域污水管線已納入「五期重劃污水分區用戶接管工程-第二標」施工，銜接既設公共污水管線。

◎ 臺南市政府消防局(書面意見)

一、 消防法第 7 條略以：「依各類場所消防安全設備設置標準設置之消防安全設備，其設計、監造應由消防設備師為之；其裝置、檢修應由消防設備師或消防設備士為之」，先予敘明。

二、 基於建築物公共安全考量，建議委由消防設備師依「各類場所消防安全設備設置標準」規劃設置消防安全設備。

三、 有關災害搶救作業需求的部分，查內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定，明確指出消防救災動線、活

動空間所需淨寬值及轉彎交叉口所需截角淨空值，建議依據上述規定予以規劃。

◎ 臺南市政府交通局(書面意見)

- 一、 本案就整體觀之，其開發量體總樓地板面積 60,520M²、汽、機車換算停車位數 460 位，已達「臺南市交通影響評估送審門檻規定」，於開發前請依規定提送交通影響評估報告。
- 二、 P7-43~P7-56 基地開發後服務水準係由基地交通量自然成長及基地開發衍生交通量加成評估，本案表 7.11-10~表 7.11-17 基地開發後交通量呈現降低情形，其計算及分析方式是否有誤，請重新評估並提出說明。
- 三、 P5-13 圖 5.2.6 基地周邊進出動線示意圖，行人進出動線、反射鏡設置位置標示不明；另請標示汽、機車行進動線之道路名稱及寬度，並將汽、機車進出動線分別繪製。
- 四、 P5-13 交通動線圖 5.2.6-1 並未檢附。

◎ 臺南市政府農業局(書面意見)

本案為都市計畫商業特區，非屬轄管農地。

◎ 臺南市安平區公所(書面意見)

無意見。

◎ 臺南市政府環境保護局

- 一、 營運期間住戶廢棄物建議委託合格清運業者清運。

- 二、 污水經處理後，若未能如期排入安平污水下水道系統，相關污水排放替代方案及其排放水體為何？亦請補充相關環境影響評估及其環保對策。
- 三、 請加強廢棄物處理設施，例如營運後垃圾貯存空間、分類空間之規劃設計。
- 四、 請說明本案隨建築高度變化之施工工法對周遭空氣品質之影響程度。
- 五、 請開發單位承諾於取得使用執照前，取得本案生活污水排入安平污水下水道系統許可或取得污水排放許可。
- 六、 應配合本局道路無痕計畫，提出相關因應作為。
- 七、 施工期間懸浮微粒增量部分如何使用洗掃街削減請詳加計算說明。
- 八、 應於取得使用執照後1年內取得綠建築標章及完成建築碳足跡認證。
- 九、 依據臺南市政府環境影響評估審議規範第 14 點，施工期間裸露地應採取適當管制措施及考量景觀及植栽綠化需求，如面臨路寬 8 公尺以上道路側邊，應設置高 1.8 公尺以上連續天然植栽圍籬，且單側開口寬度不得大於 8 公尺。另業者於施工階段其施工圍籬應依營建工程空氣污染防制設施管理辦法第 6 條規定：「營建業主於營建工程進行期間，應於營建

工地周界設置定著地面之全阻隔式圍籬及防溢座。屬第一級營建工程者，其圍籬高度不得低於 2.4 公尺。但其圍籬座落於道路轉角或轉彎處 10 公尺以內者，得設置半阻隔式圍籬」辦理。

十、 開發單位應參考行政院環境保護署訂定之降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)手冊，於開發行為施工及營運階段收集處理開發基地初期一點五公分降雨逕流，以減輕開發行為因降雨逕流對環境水體衝擊，維護水體品質。

十一、 本建設案屬營建工地空氣污染防制設施管理辦法規範第一級營建工地，請依水污染防治法相關規定申請逕流廢水削減計畫，報經主管機關核准後，據以實施。

十二、 現階段非屬環保署公告應檢具事業廢棄物清理計畫書之事業，惟日後進行之新建營造工程須檢送事業廢棄物清理計畫書至本局審查，審查通過後始得動工。

十三、 請確認本開發案是否屬臺南市低碳城市自治條例第 18 條指定一定規模之土地開發或建築行為，若是，應設置防洪或雨水貯留設施(詳細內容可查府水雨字第 1020480512 號公告)。

十四、 請確認本開發案是否屬臺南市低碳城市自治條例第 22 條指定經本府公告指定之一定規模新建建築物，若是，其工

程條件符合再生能源設置條件者，優先裝置再生能源發電或利用設備。(詳細內容可查府經能字第 1021000590 號公告)

十五、 請確認本開發案是否屬臺南市低碳城市自治條例第 23 條指定應於本市擇適當場所設置契約容量百分之 10 以上之太陽能光電系統。(詳細內容可查府經能字第 1020821982 號公告)。

十六、 因本案規劃 2 間店鋪，依臺南市低碳城市自治條例第 26 條本市商店除法律另有規定外，不得提供保麗龍或其他經本府公告有污染環境之虞之飲料杯及餐具。

十七、 請依據臺南市政府環境影響評估審議規範第 19 點承諾日後開發單位權責移轉社區管理委員會及其他環境保護事項。

臺南市政府環境影響評估審查委員會第二十次會議

出列席簽到單

時間：103 年 12 月 1 日（星期一）15 時 30 分

地點：臺南市政府環境保護局東區辦公室 1 樓多媒體會議室

主席：

記錄：許雅雯

出席者：

張副召集人皇珍

張皇珍

蘇委員金安

郭金昇代

彭委員紹博

詹百修代

郭委員伊彬

楊錦樹代

莊委員德樑

莊德樑

林委員炎成

張委員祖恩

溫委員清光

溫清光

鄭委員福田

張委員時獻

魏委員健宏

魏健宏

葉委員琮裕

葉琮裕

袁委員中新

袁中新

林委員慶偉

翁委員義聰

翁義聰

徐委員正戎

吳委員庭年

吳庭年

賴委員志彰

吳委員義林

吳義林

周委員士雄

列席者：

臺南市政府工務局 請假 (書面意見)

臺南市政府交通局 (書面意見)

臺南市政府都市發展局 (書面意見)

臺南市政府水利局 (書面意見)

臺南市政府農業局 楊錦樹

臺南市政府地政局 (書面意見)

臺南市政府消防局 請假 (書面意見)

臺南市安平區公所 請假 (書面意見)

聯上實業股份有限公司 李永超

林雲鳳 劉永超

臺南市政府環境保護局

陳煥章 陳善昇

舒雅雯

陳淑華

陳玟瑾