

「新北市泰山區中山段商業區開發案環境影響說明書」現勘紀錄

壹、時間：101年1月6日（星期五）上午11時

貳、地點：新北市泰山區明志路3段548號（原德隆纖維公司舊址）

參、主持人：凌委員永健

紀錄：孫忠偉

肆、出席人員及單位：如會議簽到表。

伍、主席致詞：略。

陸、討論：

委員意見：

- 一、宜確認土壤地下水採樣檢測，符合法規要求。
- 二、現址為廢棄工廠，拆遷作業對環境之影響及再利用建材，宜納入評估。
- 三、本案設置法定容積為 282%，獎勵容積 30%，共計應為 312%，為何變為 366.6%？此獎勵容積為來自何獎勵請說明。
- 四、圖 5-2-5 及圖 5-2-6 中捐地之區位，是否捐給新北市，未來用途為何？
- 五、規劃設置二棟 19 層建築，其中 1-3 層作為商業用途，規劃之樓地板面積為 6,710.91 m²，為何只有一戶，引進人口高達 768 人，產生污水量達 192CMD，是屬那一種商業人口數一戶可容納 768 人？
- 六、P. 5-18 推估之污水量 494.7CMD，規劃之污水處理量高達 680CMD，處理此污水量之處理措施不可能採預鑄式污水處理措施，需採現地施工，且無法設置於筏基位置，若可能設置於空地地下一層之空間，維護操作較容易，臭氣之問題也較容易控制。
- 七、本基地靠近山腳斷層，距離不到 1 公里，請評估作為住宅及商業用地之安全性？
- 八、本基地原為乙種工業用地，變更土地利用前土壤需經由環保單位確認是否受到工業污染，報告中只作一點位之土壤分析，不具有代表性，建再增加土壤之取樣點，並請環保單位再予確認。
- 九、雨水回收再利用之雨水收集有二，收集屋頂及公共設施雨水排入基地排水溝之雨水，二者前處理單位不同，最後二者之雨水再經過濾槽排入雨水回收儲存槽，以儲存槽設在污水處理措施之位置，應考慮污染之可能性，及澆灌系統抽水系統之耗能量。
- 十、廢廠之拆除廢棄物量，請予評估，這些廢棄物宜先分類再利用。
- 十一、本基地原為德隆纖維廠，地下土壤是否受到污染？

- 十二、本案開發餘土量達 13 萬方，是否有積極作為達成基地內減量或平衡。
- 十三、未說明基地內既有建物拆除產生之廢棄物數量？如何分類回收？規劃運往地點與路線？
- 十四、施工期間廢棄物預計運往世芳開發公司，但其收容土質僅有 B1、B2-1？
- 十五、工業區改為商業或住宅區對當地環境應有利。
- 十六、舊廠區拆除應注意噪音及廢棄物處理，並估算量體。
- 十七、明志路是否有拓寬等計劃應注意，並建議應退縮。
- 十八、如土地邊角部分不規則，建議可與鄰地交換，合併分割。
- 十九、交通部分之動線可規劃二至之處出口。

新莊區貴和里游博勝里長

- 一、未來配置人行動線及機汽車動線是否參照現有環境做實質上規劃。
- 二、環境改善計劃在未來是否有針對基地周邊回饋措施方案。
- 三、閒置廠房內有多處小水坑蚊蠅孳生、雜草叢生，環境衛生極差的情況，請儘速刈除改善，避免成為蚊蟲孳生的溫床影響周圍住戶的居住環境及衛生。
- 四、目前閒置廠房雜草叢生、建物頹壞，已成為廢墟，圍牆低矮容易進出又缺乏全天候管理，若在裡面發生意外受傷，後果不堪設想，為避免成為治安死角請儘速拆除。
- 五、鄰接明志路三段道路兩旁停車格多為廢棄車輛佔用，導致道路容量下降影響交通，更甚廢棄車輛曾發生燒炭自殺已成為治安死角，應儘速遷移。
- 六、因基地發面積大，施工階段工作車輛及工程機具將產生噪音及空氣品質汙染，對於附近居民長期生活在大於七十分貝的噪音中及惡劣的空氣品質中，將會影響思考、降低工作效率、情緒不平穩、睡眠品質及健康，應提出完整的保護及監控措施，避免對當地居民健康產生嚴重影響。
- 七、建物配置後之消防救災動線，必須考量及配合鄰近道路系統，於基地留設退縮空間，請具體提出以利消防車輛救災活動之退縮及防止火災延燒之空間。

新北市政府交通局（書面意見）

- 一、報告書 P.5-5 頁圖 5-2-1，請於圖面標示新莊線丹鳳站、機場線 A5、A6 站之位置及標示其距離本基地之距離。
- 二、報告書 P.5-10 頁表 5-2-3，請補充 B1~B3 各層之機車及汽車停車位數量。
- 三、報告書 P.5-12 頁圖 5-2-6 及報告書 P.5-16 頁圖 5-2-13，請標示各停車場

出入口位置。

- 四、報告書 P. 5-15 頁之四、交通系統計畫部分，請再詳細說明基地內部人行空間規劃（人行系統範圍及其留設寬度）及其動線，並以較大圖示標示基地內部之車行及人行動線。另請補充基地周邊道路車行及人行動線分析（含基地周邊人行空間分佈示意圖）。
- 五、報告書 P. 6-50 頁之二、道路交通量現況分析部分，因報告書交通量調查資料已超過兩年，請重新調查交通相關資料及說明調查日期及調查點標示之位置與現況照片（含基地周邊主次要道路路口路段交通量、基地周邊主次要道路之道路幾何配置及其現況照片、基地周邊大眾運輸系統、基地周邊停車位使用現況等），並修正相關交通影響評估分析內容及數據。
- 六、報告書 P. 7-32 圖 7-5-3、圖 7-5-4 及報告書 P. 7-33 圖 7-5-4 之各層停車位規劃示意圖部分，請分別以 A3 圖面大小提供本案所規劃六棟建築（住宅四棟、商業兩棟）之地下各層及平面一層之平面配置圖，並請提供解析度較高之圖片且須與送都市設計審議或建照預審之圖面一致，並以不同顏色區分停車位、法定車位及自設車位，俾利後續檢視。另請補充說明各停車場出入口之安全設施分析（安全設施設置種類、位置及數量）。
- 七、請依都市設計審議原則檢討，設置機車位數輛 1/4 之自行車位，並加註於住戶管理規約中。
- 八、報告書 P. 7-25 頁之三、目標年基地開發前交通衝擊評估略以「基地面臨之路段(貴鳳街~壽山路)服務水準可維持 A~C 級」，與報告書 P. 7-26 表 7-5-11 分析資料不符，請重新檢視修正。另報告書 P. 7-21 頁表 7-5-2 及報告書 P. 7-26 表 7-5-11 之明志路服務水準分析，請補充說明明志路尖峰時間服務水準不佳，但明志路三段（中山路-貴鳳街路段）相較於其他路段，其服務水準卻有 A-C 級之較佳服務水準。
- 九、報告書 P. 7-31 頁五、停車位供需檢討略以「需設置法定公共停車小汽車停車位 109 位」部分：
 - 1.請補充說明該公共停車空間如何確保每天 24 小時永久開放供公眾使用。
 - 2.依身心障礙者權益保障法第 56 條行動不便者身心障礙者專用停車位，公共停車場應保留百分之二車位，請依規定檢討設置。
- 十、因供公眾使用(不特定對象)，如何將剩餘停車位提供大眾即時得知(如增設動態剩餘車位顯示器及網路上公佈車位資訊...等。
- 十一、如涉及停車收費營業行為，應依「停車法」第 26 條規定領得本市停車場登記證後，使得依法營業。

- 十二、報告書 P. 8-5 頁 (2) 基地外部交通改善措施 C. 略以「考慮的周邊僅民權路為主要道路」，惟基地周邊道路並未有民權路，請重新檢視修正。
- 十三、本案規模已達新北市政府建築物交通影響評估送審門檻規定，故請提送交通影響評估報告書予本局審查，並將交通影響評估報告檢附於環說書之附錄中。
- 十四、請補充說明及分析當基地周邊主、次要道路服務水準達到 E、F 等級，應如何處理或研擬相關改善措施。

新北市政府水利局（書面意見）

- 一、P. 5-18 (1) 人口量預估引用手冊名稱請修正為引用內政部營建署建築物污水處理設施技術規範之規定檢討其人數及水量 (2) 表 5-2-6 基地污水量預估表商場部分單位污水量有誤請查明後修正 (3) 住宅部分請逐層逐戶檢討污水使用人數。
- 二、P. 5-19 行政院環保署公告之放流水標準年度有誤請查明後修正。
- 三、本案商場部分請先行確認是否屬污水防治法第 2 條第 7 款所稱之事業，以利本局辦理後續相關作業。

新北市政府文化局（書面意見）

本案業地無位屬古蹟、歷史建築保存區、遺址保存區及、文化景觀保存區，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，並報新北市政府處理。

新北市政府環境保護局

一、本府審議規範檢核表：

- (一) 第 5 點：8-18、8-19 頁無溫室氣體減量計算資料，檢核情形之說明過於簡略。
- (二) 第 8 點：應提出具體節能措施規劃，而非僅列出可採用之方式。
- (三) 第 9 點：綠建材使用之規劃應具體分項說明，不宜僅以總面積計算，亦不宜僅使用環保塗料。
- (四) 第 10 點：無太陽能發電設施之設計內容。
- (五) 第 13 點：電動機車停車位建議直接安裝充電設施。
- (六) 其餘各點之檢核內容仍請詳實規劃。

二、各節所載相關調查資料、文字應與本案有直接關聯（尺度不宜過大），並於本文內說明其關聯性並進行分析，若無直接相關者宜省略或置於附

件。

三、應列出原工廠製程資料及廠區配置，據以分析可能發生土壤及地下水污染之地點，並進行檢測，以了解實際污染狀況。

四、本案後續施工作業應包含舊廠房拆除作業，故應評估舊廠房拆除對環境之影響，並提出因應對策；另於環境影響評估說明書未經審查通過前，不得進行舊廠房拆除及整地等施工行為，惟若涉及公共安全而有先行施工之必要時，除應依其他相關法令辦理外，亦應於施工前通知本府環境保護局。

五、環境監測計畫：

(一) 請以圖示標示各監測點位置。

(二) 營運階段各監測項目均建議每季執行1次。

(三) 水質監測應包含油脂。

(四) 部分空氣品質及噪音監測點離開發基地甚遠，應重新檢討；另宜區分施工與營運階段。

(五) 營建工程噪音應執行當日施工時段之連續監測。

(六) 施工安全監測亦應納入環境監測計畫定期提報。

捌、散會：中午12時整。

新北市政府環境影響評估審查委員會 101年1月6日現勘會議簽到表

案名：「新北市泰山區中山段商業區開發案環境影響說明書」環評現勘會議

一、時間：上午11時

二、地點：新北市泰山區明志路3段548號（原德隆纖維公司舊址）

三、主持人：李永進

紀錄：孫忠偉

四、出席委員（單位）：

朱主任委員 立倫

鄧副主任委員 家基

趙委員 紹廉

柳委員 宏典

謝委員 登武

楊委員 萬發

曾委員 四恭 曾四恭

吳委員 瑞賢

張委員 惠文

凌委員 永健 李永健

陳委員 俊成

張委員 添晉

徐委員 世榮

黃委員 榮堯 黃榮堯

蕭委員 再安 蕭再安

陳委員 麗玲 陳麗玲

陳委員 慶和

新北市議會 蔣根煌 助理 蔣進華

本府工務局

本府城鄉發展局 李擇仁

本府交通局

本府水利局

本府消防局

本府文化局

本府環保局

孫忠偉 顏任慧

新北市泰山區公所

新北市泰山區貴和里辦公處

德隆纖維工業股份有限公司

陳暉明

明鴻鳴

長豐工程顧問股份有限公司

郭志新 林玉璽 蔡政凱

吳其通 黃清崗

「新北市林口區力行段 97、133 等 2 筆地號新建工程開發計畫環境影響說明書」現勘紀錄

壹、時間：101 年 1 月 6 日（星期五）下午 1 時 30 分

貳、地點：新北市林口區文化 3 路 200 號之前 10 公尺處

參、主持人：曾委員四恭

紀錄：孫忠偉

肆、出席人員及單位：如會議簽到表。

伍、主席致詞：略。

陸、討論：

委員意見：

一、大規模開發獎勵容積 50%，請說明理由及必要性。

二、開挖土方 77,410 m³，初步選定之 8 處土資場中，經已核准之土資場只有三家，其他均未核准，有四家位新竹縣市（只有一家核准），土方運輸太遠，選擇之理由？

三、污水處理廠設置於地下 5 樓，由於污水量高達 362CMD（處理措施污水量 440CMD），估用面積及單元容積頗大？相關機電之設置配置？何時可以納入公共下水道系統？納入下水道後之處理廠設備如何處置。

四、本案認養「林口區廣停一滯洪公園」重新規劃打造，改善周邊景觀，增加植栽與遊憩設施等內容之說明，並未見在附錄二。

五、請說明汽車位數，法定 289 席，且增設 444 席多出 155 席，其理由宜於說明。

六、本案設置游泳池，產生之污水、水質能否作雨水回收再利用之需求水質標準及污水產生量及處置流程？

七、雨水收集來有三項，其中二項（1）來自總樓地板面積（2）游泳池溢流水，請再說明回收內容。

八、施工機具種類及可能引發之噪音振動應詳列。

九、緊鄰加油站，施工中應避免火花引發災害。

十、請詳實說明法定容積率及各項容積獎勵。

十一、請說明基地與捷運林口站之距離，並請說明如何落實「新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範」第 14 項。

十二、請說明「法定汽車停車位 289，實設 444」是否違背綠色運輸精神。

十三、請說明汽機車進出動線選擇主要道之理由。

十四、現場已有多棟建築物，施工時須考量噪音、棄土等施工機具及方式，使環境衝擊降低。

十五、該地距離捷運站仍遠，有無接駁或公車銜接，否則應考慮停車空間規劃。

新北市政府交通局（書面意見）

一、本案前已配合提送交通影響評估送審，惟相關基本資料均與本案報告內容不相符（如總容積樓地板面積、預計引進人口數等），請開發單位再行統一確認。

二、承上，因其推估衍生人旅次均較交評內容高，惟其衍生車旅次均不變，請開發單位再行檢視修正。

三、請開發單位一併將交評審查意見製作回復內容對照表納入附錄 13 中。

四、請補充說明一般零售業預計引進員工數，並請檢討一般零售業及事務所員工機車停車需求，是否確足數使用。

新北市政府水利局（書面意見）

一、P.5-14 本案一般事務所污水量計算，使用人數計算結果遇小數點請無條件進位，再乘單位污水量。

二、請說明本案專用下水道設置之計畫處理污水量。

新北市政府文化局（書面意見）

本案業地無位屬古蹟、歷史建築保存區、遺址保存區及、文化景觀保存區，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，並報新北市政府處理。

新北市政府環境保護局

一、本府審議規範檢核表：

（一）第 9 點：綠建材使用之規劃應具體分項說明，不宜僅以總面積計算，亦不宜僅使用環保塗料。

（二）第 10 點：太陽能照明效益不佳且後續維護成本較高，建議再審慎評估。

（三）第 13 點：電動機車停車位建議直接安裝充電設施。

（四）其餘各點之檢核內容仍請詳實規劃。

二、各節所載相關調查資料、文字應與本案有直接關聯（尺度不宜過大），並於本文內說明其關聯性並進行分析，若無直接相關者宜省略或置於附件。

三、環境監測計畫：

- (一) 請以圖示標示各監測點位置。
- (二) 空氣品質建議執行 2 點，以分析上、下風之差異。
- (三) 交通噪音及振動應選擇對附近居民影響較大之地點(如學校或鄰宅)。
- (四) 營建工程噪音應執行當日施工時段之連續監測。
- (五) 施工安全監測亦應納入環境監測計畫定期提報。

捌、散會：下午 2 時 30 分。

新北市政府環境影響評估審查委員會 101年1月6日現勘會議簽到表

案名：「新北市林口區力行段 97、133 等 2 筆地號新建工程開發計畫環境影響說明書」環評現勘會議

一、時間：下午 1 時 30 分

二、地點：新北市林口區文化 3 路 200 號之前 10 公尺處

三、主持人：雷四恭

紀錄：孫忠偉

四、出席委員（單位）：

朱主任委員 立倫

鄧副主任委員 家基

趙委員 紹廉

柳委員 宏典

謝委員 登武

楊委員 萬發

曾委員 四恭

吳委員 瑞賢

張委員 惠文

凌委員 永健

陳委員 俊成

張委員 添晉

徐委員 世榮

黃委員 崇堯

蕭委員 再安

陳委員 麗玲

陳委員 慶和

新北市議會

本府工務局

本府城鄉發展局

本府交通局

本府水利局

本府消防局

本府文化局

本府環保局

新北市林口區公所

新北市林口區湖南里辦公處

長虹建設股份有限公司

黎明興技術顧問股份有限公司

周榮鴻 謝正義 丁偉 周

鍾金 彭柏凱 葛嘉茹
謝嘉廷 王一辰 何姓