

新北市政府 函

地址：22065新北市板橋區民族路57號
承辦人：顏佳慧
電話：(02)29532111 分機4102
傳真：(02)29558190
電子信箱：AE9748@ntpc.gov.tw



受文者：新北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9日
發文字號：北府環規字第1032305665號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府環境影響評估審查委員會103年第26次（12月1日）
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、請元興建設股份有限公司依審查意見於104年4月30日前補正完成，並將審查意見以對照表方式答覆說明，並製作25份意見回覆修訂本函送本府環境保護局，俾利辦理後續確認事宜。
- 二、依據環境影響評估法第13條之1規定，開發單位未能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。

正本：新北市政府環境影響評估審查委員會委員、元興建設股份有限公司

副本：新北市議會、陳議員文治、何議員淑峯、蔣議員根煌、黃林議員玲玲、張議員晉婷、蔡議員淑君、陳議員科名、陳議員明義、賴議員秋媚、宋議員明宗、鄭執行秘書惠芬、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局、新北市政府交通局、新北市政府文化局、新北市政府消防局、新北市政府水利局、新北市新莊區公所、新北市新莊區昌平里辦公處、黎明興技術顧問股份有限公司、新北市政府環境保護局空氣品質維護科、新北市政府環境保護局水質保護科、新北市政府環境保護局事業廢棄物管理科、新北市政府環境保護局低碳社區發展中心、新北市政府環境保護局政風室、新北市政府環境保護局綜合規劃科(均含附件)

市長 朱立倫

前 是 來 年

新北市政府環境影響評估審查委員會 103 年第 26 次會議紀錄

時間：103 年 12 月 1 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：吳委員瑞賢

記錄：顏佳慧

出席：如會議簽到表

壹、主席宣布開會

貳、確認上次會議紀錄：無修正意見，會議紀錄確認備查。

參、審議案件：

「新北市新莊區副都心段一小段 31 地號 1 筆土地開發計畫(重新辦理環境影響評估)環境影響說明書」第 1 次審查會，結論：有條件通過環境影響說明書審查，並依正面表列要求項目，詳實釐清，俾利確認通過之具體依據：

| 項次 | 正面表列要求項目 |
|----|--|
| 一 | 各項承諾事項應列表敘明，並確實執行： (1)依承諾應以 2012 年版本規劃取得黃金級綠建築標章，且不申請綠建築容積獎勵。另仍應依黃金級綠建築標章之規定繳交保證金。 (2)施工期間，開挖地下室應注意鄰房安全，鄰產保護應有完整因應對策。 (3)除集合住宅外，本案規劃作辦公室及店舖應確實依承諾不得作為住宅使用，且應詳載於銷售文件及未來納入管委會規章。 (4)開放空間應確實供公眾使用，且不得設圍牆、圍籬或門阻隔。 (5)施工期間，依承諾認養週邊道路之側溝清淤，以減少泥砂阻塞排水。 (6)綠化面積應依土管要點檢討修正（不可綠化面積應標示於圖面）。 (7)開發量體面積應重新檢討修正（含不計容積部分）。 |
| 二 | 交通評估及停車位規劃應再補充納入： (1)道路服務水準應再檢討修正（如新五路等）。 (2)停車位設 200 席，應詳列計算並標示位置，又考量 1 戶 1 車位後，其餘 88 席車位如何規劃，應再詳述。另訪客停車出入應有明確標示。 (3)本次停車位減少 44 席（與原案比較），建議評估減少開挖地下一層之可行性，以減輕環境衝擊。 (4)應標示中央路、昌義路口與本基地停車場出入口之相對位置。 |
| 三 | 其他： (1)社會經濟評估分析，應更新為 102 年版本。 (2)雨水回收再利用計畫應補充完整說明。另污水接管位置應明確標示。 (3)環境監測計畫應完整並納入 PM _{2.5} 之監測項目。又噪音及振動監測數據應修正。 (4)游泳池規劃設於頂樓，應再檢討並補充說明。又維護管理計畫應納入。 (5)應增設粉塵及噪音連續監測看板。 |

| 項次 | 正面表列要求項目 |
|----|--|
| | (6)本案植栽樹種應標明，綠化植栽應避免影響防災動線車輛進出。 (7)廢棄物處理應再修正納入。 |
| 四 | 請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送環評委員確認。 |

伍、散會：上午 11 時 45 分。

「新北市新莊區副都心段一小段 31 地號 1 筆土地開發計畫(重新辦理環境影響評估)環境影響說明書」第 1 次審查會議紀錄

時間：103 年 12 月 1 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：吳委員瑞賢

記錄：顏佳慧

出席：如會議簽到表

壹、主席宣布開會

貳、綜合討論：如附件。

參、審查結論：有條件通過環境影響說明書審查，並依正面表列要求項目，詳實釐清，俾利確認通過之具體依據：

| 項次 | 正面表列要求項目 |
|----|---|
| 一 | <p>各項承諾事項應列表敘明，並確實執行：</p> <p>(1)依承諾應以 2012 年版本規劃取得黃金級綠建築標章，且不申請綠建築容積獎勵。另仍應依黃金級綠建築標章之規定繳交保證金。</p> <p>(2)施工期間，開挖地下室應注意鄰房安全，鄰產保護應有完整因應對策。</p> <p>(3)除集合住宅外，本案規劃作辦公室及店舖應確實依承諾不得作為住宅使用，且應詳載於銷售文件及未來納入管委會規章。</p> <p>(4)開放空間應確實供公眾使用，且不得設圍牆、圍籬或門阻隔。</p> <p>(5)施工期間，依承諾認養週邊道路之側溝清淤，以減少泥砂阻塞排水。</p> <p>(6)綠化面積應依土管要點檢討修正（不可綠化面積應標示於圖面）。</p> <p>(7)開發量體面積應重新檢討修正（含不計容積部分）。</p> |
| 二 | <p>交通評估及停車位規劃應再補充納入：</p> <p>(1)道路服務水準應再檢討修正（如新五路等）。</p> <p>(2)停車位設 200 席，應詳列計算並標示位置，又考量 1 戶 1 車位後，其餘 88 席車位如何規劃，應再詳述。另訪客停車出入應有明確標示。</p> <p>(3)本次停車位減少 44 席（與原案比較），建議評估減少開挖地下一層之可行性，以減輕環境衝擊。</p> <p>(4)應標示中央路、昌義路口與本基地停車場出入口之相對位置。</p> |
| 三 | <p>其他：</p> <p>(1)社會經濟評估分析，應更新為 102 年版本。</p> <p>(2)雨水回收再利用計畫應補充完整說明。另污水接管位置應明確標示。</p> <p>(3)環境監測計畫應完整並納入 PM_{2.5} 之監測項目。又噪音及振動監測數據應修正。</p> <p>(4)游泳池規劃設於頂樓，應再檢討並補充說明。又維護管理計畫應納入。</p> <p>(5)應增設粉塵及噪音連續監測看板。</p> <p>(6)本案植栽樹種應標明，綠化植栽應避免影響防災動線車輛進出。</p> <p>(7)廢棄物處理應再修正納入。</p> |
| 四 | <p>請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送環評委員確認。</p> |

肆、散會：上午 11 時 45 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本案評估泳池之能源比較以二樓溫水池與屋頂非恆溫池評估，似乎不合實際。
- 二、雨水貯存槽大部分設於筏基（ 386m^3 ），對一樓及三樓之澆灌用水之能源減低，如何規劃？
- 三、表 2-2 之數值宜確定。
- 四、開挖地下樓層宜檢討是否能減少為 4 層，與附近開發案相類似，如表 6-2 所示。
- 五、應用振動公式時，宜將所用參數註明。第 7-22 頁 $4 < f$ 應改為 $f < 4$ ，噪音及振動敏感點距離宜註明。
- 六、出風口宜有防音消音之考慮。
- 七、監測宜增加 $\text{PM}_{2.5}$ 之項目。
- 八、雨水回收處理流程仍宜將消毒單位加入。
- 九、寶特瓶、水盆、墊高綠化如何製作，宜圖示以增加瞭解。
- 十、污水接管公共下水道之位置在何處，可標出位置。
- 十一、區內排水與區外水溝容量宜再核算。
- 十二、請說明原規劃一般事務所 96 戶，本案改事務所 48 戶集合住宅 56 戶，其原因？
- 十三、三樓有 17.77m^2 作為綠化之規劃，請說明三樓與其他樓層之容積面積之不同？
- 十四、本案設置 112 戶，法定 200 席汽車位車位，以一戶一車位數，多出 88 席，此 88 席分配在何種用途車位。
- 十五、棄土方量原為 6 萬方左右，本案降為 5 萬方，為何棄土場由原 5 家增加為七家，其理由？
- 十六、地下室開挖時請注意鄰產保護。
- 十七、說明書 P.8-2 中提及地下室開挖面高程為 EL.-13.60m，是否以此數據分析開挖安全性？本案擬開挖之深度為 19.54m，因此相關數據，資料的合理性請再檢視。
- 十八、書面報告中 P.5-26 廢棄物處理專章中，有關垃圾清運率數字之正確性，另廚餘存放空間應注意通風及溫度控制之問題。
- 十九、雨水回收系統中，宜再說明雨水回收之來源及貯存設施位置，並評估能源使用之狀況。
- 二十、綠化面積宜維持原環評之比率。
- 二十一、P.7-5，颱風豪雨期間，雨量難以有效預測，內文提及會配置足夠抽水機組與發電機，使能迅速排除積水，不會造成淹水情形。試問，就本案需配置多少組抽水機及發電機才足夠應付最大水量之清況，建議補充說明。
- 二十二、P.7-24，本計畫廢棄物部分皆未說明廢棄物暫存處所，建議補充說明並用圖示標註暫存之位置。

- 二十三、P.7-24，新北市平均每人每日垃圾產生量為 0.44 公斤，垃圾清運量為 0.173 公斤，資源回收率為 45.27%，廚餘回收率為 14.62%，建議未來本計畫應以此為目標，持續資源回收率，如：積極宣導資源回收再利用的觀念，以達到資源永續利用、垃圾減量及環境教育宣導之實質功效。
- 二十四、本案總樓地板面積較原環說減少 ($33,226 \text{ m}^2 \rightarrow 30,626 \text{ m}^2$)，但樓高卻增 2 個樓層，樓高增加 7.6m？
- 二十五、基地平面無法綠化面積減少 ($900.26 \text{ m}^2 \rightarrow 319.42 \text{ m}^2$)，然實設綠化面積反而減少 ($1,465.4 \text{ m}^2 \rightarrow 1,005.96 \text{ m}^2$)？
- 二十六、本次停車位減少 44 席，開挖率降低 ($68.42\% \rightarrow 57.78\%$)，仍維持開挖 5 層，請評估是否透過開挖率調整減少開挖樓層數？
- 二十七、游泳池置於樓頂，請補充以下完整評估：
- (1) 結構安全（是否有專業技師評估佐證資料？）
 - (2) 因應結構安全所增加量體尺寸與碳排量。
 - (3) 能耗分析（P.5-16 之方案比較分析條件不對等）
- 二十八、6.5 節社會經濟環境章內容，統計數據為 101 或 100 年數據，請於修訂本中更新為最新年份資料，以符真實。
- 二十九、6-8 節環境衛生引用資料為 100 年，亦請修正為最新年份。
- 三十、本件 30F 設游泳池，承諾取得黃金級綠建築之水資源指標是否須再檢討。
- 三十一、P.7-51 停車位之分配因設有店舖及事務所共 75 席供員工及訪客使用，須明確標示。
- 三十二、游泳池之更衣空間是否設於屋突？如是，其未計入容積總樓地板面積，是否符合規定？
- 三十三、P.5-6 稱 3F 種杜鵑、大葉黃楊，但圖 5-3 係種杜鵑及矮仙丹，名稱不一致，請修正。
- 三十四、原開放空間現有填方，可考量作為景觀地景起伏規劃利用，以減少土方外運的環境衝擊。
- 三十五、防災通道上應儘量避免配置植栽，以免影響未來救災車輛進出動線。
- 三十六、應承諾施工期間認養基地前中央路側溝一定範圍的清淤，以減少工地泥砂流入造成阻塞。
- 三十七、游泳池設於頂樓，應有相關水循環再利用規劃，以減少補充水抽送能源消耗。
- 三十八、請說明綠化面積大幅減少的原因，且是否影響綠建築指標綠化率的得分。
- 三十九、停車位的計算請於報告書詳列。另附件所附之地下室平面圖車位數只有 199 位與原都市設計審議內容 202 位及本報告書 200 位不符，請釐正。
- 四十、請將店舖、一般事務所不得做住宅使用部分納入公寓大廈規約中。
- 四十一、建築物高度含屋突涉及計入樓層及容積，請修正。
- 四十二、高層緩衝空間於門廳出入口，沿入口請留設 1.5m 以上之人行道，以達人車分道，請修正。
- 四十三、綠化面積計算請依土管重新檢討（不可綠化部分請標示於圖面），請修正。

- 四十四、請洽新北市政府新工處取得道路服務水準相關資料，並重新納入參考檢討道路服務水準。
- 四十五、屋突空間用途與建築技術規則規定不符，請修正。
- 四十六、請確認基地周邊主要道路尖峰時段之服務水準是否與用路人實際感受相符（如：新五路、思源路等），並將捷運環狀線施工等因素併納入考量。另簡報第 54 頁與報告書第 A13-9 頁提及之新五路服務水準不符，請釐清並修正。
- 四十七、請於平面圖中標示中央路／昌義路口與本基地停車場出入口之相對位置，以利檢視。
- 四十八、綠化面積大幅減少之原因？宜維持原環說之綠化面積。
- 四十九、五股交流道之服務水準 D 級與報告附錄交通評估及工務局報告所稱 E、F 級不同。
- 五十、若以各別開發案之交通量有限，不會影響道路服務水準，則若新莊副都心的開發案都開發了，是否道路服務水準也是無影響？

貳、機關審查意見

新北市政府文化局（書面意見）

本案土地無位屬古蹟、歷史建築保存區、文化景觀保存區、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，並報新北市政府處理。

新北市政府環境保護局

- 一、表 5-2 面積檢討表中原環說之數據應含歷次變更後之最新資料，請一併修正增減值。
- 二、P.5-16 游泳池設置於 30FL，請補充是否屬戶外設施？又委員意見 43 之答覆載游泳池設置於 2F 須使用空調、熱水及揚水泵，但於室外時僅使用揚水泵不需熱水，比較標準不一，游泳池設置於高樓層之原因應再詳細說明。
- 三、P.A2-27 水利局回函中未載明污水量是否可全數納入新莊區污水下水道系統，應提供其他證明文件。
- 四、P.5-23 應依委員意見 25 補充雨水回收利用之使用規劃。
- 五、圖 1-3 基地現況照片，未拍攝內部情形，無法得知是否已施工，應補充內部現況照片並於平面圖標示拍照位置及方向，並補充說明本案是否已施工及外運土方。
- 六、請檢附本案之都市設計委員會審查相關文件。
- 七、請於報告書 5.4.2 節加註棄土如運送至新北市以外之收受場廠，運輸車輛應加裝 GPS，並定期每兩星期將相關紀錄送目的事業主管機關審核，並副知本府環境保護局。
- 八、除集合住宅外，本案規劃作辦公室及店舖應確實承諾不得作為住宅使用，且詳載於銷售文件及未來納入管委會規章。
- 九、P.5-14 圖 5-7 開放空間動線圖之綠帶是否皆屬開放空間，倘是，未來開放空間應確實供公眾使用，且不得設圍牆、圍籬或門阻擋。

- 十、P. 書審-3 委員意見回覆 14. 載配合都市審議建議留設及加寬人行通道空間，故綠化空間微幅調整，但查本案環差報告 P. 2-2 載平面之無法綠化面積(人行巷道、騎樓、開放空間)為 900.26 m^2 與本次報告 P5-7 載面積 319.42 m^2 差異甚大(減少 580.84 m^2 ，人行巷道、騎樓、開放空間合計減少面積)，且總計綠化面積較原核定減少 657.96 m^2 ，是否合理應再確認。
- 十一、本案基地鄰三面皆有集合住宅，施工前應做好鄰房安全鑑定及敦親睦鄰工作。
- 十二、施工期間之環境監測中，噪音監測點位在中央路與昌仁路交叉口處，建議於基地側之集合住宅增加噪音監測點位。另表 8-10 環境監測計畫與圖 8-6 之位置及數量不一致，請修正。
- 十三、施工階段應落實噪音防制措施，並應於工地明顯處(儘可能接近敏感點)，設置噪音連續監測顯示看板。
- 十四、7.3 節景觀美質模擬應重新模擬，各景觀照片中之集合住宅有些仍在空地或建築施工階段，惟現況集合住宅多已完工，且部分營運。
- 十五、P. 5-5，30 層之機電設備空間有 278.43 m^2 ，其位置應標示。另 P. 5-6 屋突樓地板面積 217.38 m^2 ，其相關圖說應補充。

新北市政府環境影響評估審查委員會
103年第26次會議簽到表

一、時間：103年12月1日上午9時30分

二、地點：新北市政府環境保護局4樓402會議室

三、主持人：吳錫璜

紀錄：顏偉賢

四、出席委員(單位)：

朱主任委員 立倫

劉副主任委員 和然

鍾委員 鳴時 柯錫恩

郭委員 俊傑 廖世賢

林委員 炳勳 林炳靈

楊委員 萬發 楊萬發

曾委員 四恭 曾四恭

吳委員 瑞賢 吳瑞賢

張委員 惠文 張惠文

邱委員 英浩

陳委員 俊成 陳俊成

張委員 添昇 張添昇

洪委員 啟東

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

本府工務局
管世輝

本府城鄉發展局

本府交通局 柯志平

本府水利局

本府消防局

本府環保局 鄭睿芬 顏偉賢 黃嘉慶 陳曉廷
陳曉廷 吳錫璜

新北市新莊區公所

新北市新莊區昌平里辦公處

元興建設股份有限公司

林錫平 林錫平

黎明興技術顧問股份有限公司

葉聯全 葉聯全
黃品 黃品
黃威爵 黃威爵

林錫平 林錫平

林錫平