

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104年10月26日
發文字號：新北府環規字第1041993286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104年第19次（10月14日）
會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、確認「新北市三重區五谷王段36等5筆地號集合住宅規劃案環境影響說明書」，經本府環境影響評估審查委員會確認同意，請群光電子股份有限公司於104年11月30日前製作2份修訂本函送本府環境保護局辦理後續公告及定稿事宜。
- 二、請中德建設股份有限公司依審查意見於104年12月31日前補正完成，並製作修正本2份(含簡報資料及相關函件)函送本府環境保護局，俾利辦理後續修正審查結論公告事宜。
- 三、請裕隆汽車製造股份有限公司於105年1月31日前補正完成，並將意見答覆說明，製作45份報告書及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本府環境保護局，俾利辦理後續事宜。
- 四、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、群光電子股份有限公司(確認案)、中德建設股份有限公司(第1案)、裕隆汽車製造股份有限公司(第2案)

副本：新北市議會、蔣議長根煌、陳副議長文治、何議員淑峯、黃林議員玲玲、張議員晉婷、蔡議員淑君、陳議員科名、賴議員秋媚、宋議員明宗、鍾議員宏仁、洪議員佳君、吳議員琪銘、陳議員世榮、林議員銘仁、彭議員成龍、黃議員永昌、高議員敏慧、廖議員本煙、蘇議員有仁、林議員金結、黃議員俊哲、廖議員裕德、周議員勝考、劉議員美芳、曾議員煥嘉、王議員淑慧、張議員宏陸、林議員國春、何議員博文(以上為第1案)、陳議員永福、金議員中玉、劉議員哲彰、陳議員儀君、廖議員筱清(以上為第2案)、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、新北市政府水利局、新北市政府文化局、新北市政府消防局(以上為第1、2案)、新北市政府綠美化環境景觀處(第2案)、新北市新莊區公所、新北市樹林區公所、新北市板橋區公所、新北市樹林區圳福里辦公處、新北市新莊區西盛里辦公處、新北市板橋區成和里辦公處、新北市板橋區崑崙里辦公處(以上為第1



案)、新北市新店區公所(第2案)、新北市新店區新安里辦公處(第2案)、新北市新店區寶興里辦公處(第2案)、新北市新店區寶福里辦公處(第2案)、黎明興技術顧問股份有限公司(第1、2案)、光宇工程顧問股份有限公司(確認案)、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(不含環評書件)、新北市政府環境保護局綜合規劃科(均含附件)

市長 朱立倫 請假
副市長 侯友宜 代行

裝



線

新北市政府環境影響評估審查委員會 104 年第 19 次會議紀錄

時間：104 年 10 月 14 日(星期三)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：黃委員榮堯

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、確認案件：

確認「新北市三重區五谷王段36等5筆地號集合住宅規劃案環境影響說明書」。

審 議 歷 程	1. 104 年 5 月 21 日召開第 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
	1	本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 19 條各款應進行第 2 階段環境影響評估情形，同意以環境影響說明書審核。
	2	開發量體部分： 1. 應依承諾本大樓確實提供集團員工購買或承租使用，使員工皆可得到照顧，並以提升企業形象。 2. 廣場式開放空間之合理性及管委會空間用途之合理性，均應補充。且不得兼作梯廳使用。 3. 應依承諾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。 4. 本案自設汽車位 24 席，應確實提供大樓住戶承租或臨停使用，且至少規劃 2 席並裝設充電設施，以供電動汽車充電時使用。
	3	交通評估部分： 1. 交通評估分析應再檢討修正，施工階段應避開尖峰時段，以減輕交通衝擊。 2. 施工期間基地周邊道路，應依承諾提出認養計畫，以維護道路品質。 3. 本案機車車位超過 100 輛，應將機車道與汽車車道實質區隔。
	4	棄土方量部分： 1. 本基地地面高出路面甚多，棄土方量應確實估算並補充計算說明。 2. 本案土資場規劃多達 10 處，應重新檢討並規劃以 5 處為原則，且應明確標示運土路線及其作業時間，並應避開環境敏感點。
5	安全評估部分： 1. 本案為高樓建築，消防安全及逃難設施應有妥善規劃，並應加強地震災害演練。 2. 基地原多為違章工廠，應調查其性質，並應補充土壤調查檢測，以確	

	<p>保安全環境。</p> <p>3.應說明連續壁深度，若需大量抽取地下水時，其對周圍環境影響，應再補充。</p>
6	<p>其他：</p> <p>1.噪音評估應再確實修正。並應於工地明顯處設置噪音連續監測及 PM2.5 之顯示看板。</p> <p>2.雨水回收再利用計畫，應具體說明。</p>
7	<p>請依委員（單位）意見補正，修訂本由環評委員確認後，提送委員會確認通過。</p>
<p>2.辦理第 1 次確認(104 年 7 月 1 日新北府環規字第 1041161578 號函)，委員及單位不同意認可之意見如下：</p> <p>(1)自設停車位 24 席，請依審查結論辦理。</p> <p>(2)書面審查時即提出：「開發場址原來做何用途？是否為工廠？若是，哪一類型的工廠？是否有生產製程？曾經使用哪些原物料？是否有相關污染防治（制）設備？是否有相關儲槽（含地下儲槽）？是否有違規記錄（事項為何）？若是工廠，土壤及地下水之現況是否污染？建議應該作更嚴謹的調查及評估？」但是，回覆說明卻是實問虛答，而且只增加場址內 4 點表土及裡土之檢測，如此可以反映真實的土壤及地下水現況嗎？本市其他開發案也有此狀況，也進行更嚴謹的調查及評估，建議應善盡企業之社會責任及服膺環評之精神與真正的目的。</p> <p>(3)建議補充完整的景觀控制點之選定方法及內容(篩選過程)；書面審查時即提出：「建議四個景觀控制點針對現況、施工中、營運後之預測描述內容與量化評估值各自的合理性及相對應之合理性應重新檢視。」但是，修正後的內容之合理性還是讓人存疑？特別是營運期間整體評價皆為輕度正面影響？</p> <p>(4)本案址污水下水道系統尚未佈設完成，請注意工期俾利納入公共下水道，並依用戶排水設備聯接向本局申請核備。</p> <p>(5)請於建照申請階段依「新北市都市計畫規定設置雨水貯留及涵養水分再利用相關設施申請作業規範」及「新北市政府辦理建築基地保水指標執行要點」規定辦理。</p> <p>3.辦理第 2 次確認(104 年 9 月 14 日新北府環規字第 1041739864 號函)，委員同意認可。另新北市政府水利局 104 年 10 月 12 日新北水政字第 1041923930 號函意見：</p> <p>(1)、有關雨水處理系統計劃，請於申請建照階段，逕依「新北市政府辦理建築基地保水指標執行要點」及「新北市都市計畫規定設置雨水貯留及涵養水分再利用相關設施申請作業規範」相關規定辦理。</p> <p>(2)、旨案涉及污水下水道部分，請依下水道法設置專用下水道或申請連接公共污水管線。</p>	
決議	<p>同意確認並辦理公告審查結論事宜及製作定稿本。</p>

肆、審議案件：

第 1 案、「變更樹林(三多里地區)都市計畫(部分工業區為商業區及住宅區)(重新辦理環境影響評估)環境影響差異分析報告」第 1 次審查會，結論：通過環境影響差異分析報告審查。

項次	正面表列要求項目
一	本案經檢核無環境影響估法施行細則第 38 條第 1 項各款就變更內容需重新辦理環境影響評估情形。
二	本案商 A 之公益設施棟，規劃內容仍應符合相關法令規定，為落實並符合公益需求，其設置汽、機車停車位應確實符合公眾使用（或採行租賃方式），且不得作為私人產權販售。
三	污水處理設施暫規劃設置於筏基，未來應確實配合下水道完工工期納管，又本次增加筏基深度，仍應考量其安全性。

第 2 案、「新店都市計畫原部份工七工業區變更為商業區及住宅區(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：本案因未釐清非屬主管機關所主管法規之爭點，故不予審議。

項次	正面表列要求項目
一	本案本次會議僅進程序討論，即釐清涉及之相關法令，故無涉實質內容審查。應俟釐清並明確後，再行送審。
二	法令規定釐清部分： 1. 本案增加容積移轉量體，其合法性、合理性及必要性尤其重要，因係屬中央內政部主管之權責，故應由其先行審查後，再行送審。 2. 本案原為工業區變更為商業區及住宅區，今變更主要為增加容積移轉面積及商業區增加住宅使用等內容，故應再詳述其法令依據、辦理過程、施工期程及進度等。 3. 本案原已於 91 年 11 月 5 日環評審查通過在案，本次變更大幅增加量體以致造成環境超額負荷，故應考量如何減緩環境衝擊。

伍、散會：上午 11 時 55 分。

「變更樹林(三多里地區)都市計畫(部分工業區為商業區及住宅區)(重新辦理環境影響評估)環境影響差異分析報告」第 1 次審查會議紀錄

時間：104 年 10 月 14 日(星期三)上午 10 時 20 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：黃委員榮堯

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：通過環境影響差異分析報告審查。

項次	正面表列要求項目
一	本案經檢核無環境影響估法施行細則第 38 條第 1 項各款就變更內容需重新辦理環境影響評估情形。
二	本案商 A 之公益設施棟，規劃內容仍應符合相關法令規定，為落實並符合公益需求，其設置汽、機車停車位應確實符合公眾使用（或採行租賃方式），且不得作為私人產權販售。
三	污水處理設施暫規劃設置於筏基，未來應確實配合下水道完工期程納管，又本次增加筏基深度，仍應考量其安全性。

肆、散會：上午 10 時 40 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、公益設施棟增加門牌數，由 18 戶增加為 91 戶，增加 73 戶，若以一戶一機車位數，為何只增加 31 席，是否原設置之機車位已有 60 席，若原實設機車數 104 席，對比 91 席多出 13 席。
- 二、由於污水設施深度不足，在商業區 B 污水池將深度由 2.5m 增加為 4.35m，增加不少土方，其理由？
- 三、污水處理設施增加深度（由 2.5m 增加為 4.35m），請說明污水處理設施可否納管入公共污水處理？另深度增加之安全相關措施。
- 四、本案變更後地下室開挖深度減少 0.2 公尺，且地下室面積不變，惟棄土方量增加 496.69m³，請說明。
- 五、變更後地面層綠化面積減少，並說明該減少面積由屋頂補足部分，請補充變更前後綠化圖說對照，以瞭解綠化異動情形。
- 六、公益設施棟位於「商業區 A」之建築基地，目前領有 103 莊建字第 484 號建照，未來將由政府機關進駐，為日後建築管理，建請列入規約管理及產權移轉交代事項。

貳、機關審查意見

新北市政府水利局(104 年 10 月 15 日新北水政字第 1041970919 號函提供書面意見)

有關旨案本局審查意見為關於雨水滯留設施、透水保水部分，因本局於上次審查會已提供雨水滯留設施、透水保水之審查意見（頁碼審一-4），經審此次申請變更內容無涉雨水滯留設施、透水保水之審查意見（頁碼 3-1），故此部分本局無新增意見。另關於污水處理部分，經查報告書第 6 章開發行為或環境保護對策變更後對環境影響之差異分析（頁碼 6-1 至頁碼 6-3），變更後污水量與原核准相同，引進人數與原核准較少，故請開發單位依原環評報告書及本次環評差異分析報告辦理後續事宜。

新北市政府環境保護局

商 A 之公益設施棟規劃設置汽、機車停車位，為落實及符合公益需求，其停車位應供公眾使用(或採以租賃方式)，且應不得作為私人產權販售。

「新店都市計畫原部份工七工業區變更為商業區及住宅區(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：104 年 10 月 14 日(星期三)上午 10 時 40 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：黃委員榮堯

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(僅供參考)。

參、審查結論：本案因未釐清非屬主管機關所主管法規之爭點，故不予
審議。

項次	正面表列要求項目
一	本案本次會議僅進程序討論，即釐清涉及之相關法令，故無涉實質內容 審查。應俟釐清並明確後，再行送審。
二	法令規定釐清部分： 1. 本案增加容積移轉量體，其合法性、合理性及必要性尤其重要，因係 屬中央內政部主管之權責，故應由其先行審查後，再行送審。 2. 本案原為工業區變更為商業區及住宅區，今變更主要為增加容積移轉 面積及商業區增加住宅使用等內容，故應再詳述其法令依據、辦理過 程、施工期程及進度等。 3. 本案原已於 91 年 11 月 5 日環評審查通過在案，本次變更大幅增加量體 以致造成環境超額負荷，故應考量如何減緩環境衝擊。

肆、散會：上午 11 時 55 分。

附件(僅供參考)

壹、委員審查意見

- 一、原基地已有總環評，有其環境負荷之總量，原基地範圍內個別環評之環境負荷應不超過原有環評之負荷總量。
- 二、林家花園土地已有其古蹟用途，今再容積移轉雖合法，似不太合理，有無其他類似案例。
- 三、本案為重辦環評之案子，最大不同點，為增加古蹟容積移轉部分，增加 $25,185.84\text{m}^2$ 之容積樓地板面積，導致增加停車席1,363席，土方量約增加約30萬方，地下層6層，亦增加不少非容積樓地板面積？人口數亦應較原案為多，對環境影響之衝擊比原案增加很多，應針對這些影響之衝擊加以評估。
- 四、商業區之住宅容積率（現為440%），依法規規定之住宅容積，最大住宅容積應為總容積率之1/2，而非300%。
- 五、本案之容積移轉必須先經過內政部之核可，經核可之最大容移容積後，再提出環評之審查。
- 六、P.A12-92~A12-94圖倒置。
- 七、請於全區平面圖中明示開挖範圍，並提供正確之停車位劃設圖。
P.A12-92~P.A12-94所劃設者似容納不下2,305席。
- 八、汽車出入口於尖峰時之宣洩能力？
- 九、地下水位？
- 十、本案因跨區容移，宜明確說明本計畫在環境改善及環境創造方面之貢獻，以減少開發對環境造成之負荷。
- 十一、本案棄土量高達72萬立方公尺，宜設法再思考減量，並優先媒合交換土方之再利用以減少進入土資場之數量，達到降低環境衝擊之目標。
- 十二、住宅區申請抽取溫泉水量，每日555CMD，請說明本區地下水安全出水量及其長期之環境影響。
- 十三、本案因係容積轉移案，容積加總後（區位符合法令），為當地地標性建築，且量體甚大，建議：
 - （一）宜就基地之防減災計劃（面對震災及火災與環安之疏散、救災、應變）作為交代；
 - （二）容積移轉及相關基地之數據，宜與送審都市計劃大會之報告內容一致；
 - （三）住宅區與商業區之”視覺模擬”與風洞影響。
- 十四、本案宜有公共及環境補償、回饋於地方，因其容移對本地所造成之交通衝擊及景觀衝擊頗大。
- 十五、因未送審內政部都委會，其量體並未決定，故宜考量其”程序”議題，亦即，先確認其”量體容積”（部都委），再送至市環評會（因其原工變住（商）有2年開發期限）。
- 十六、關於跨區容移之程序尚未完備，建議內政部都委會通過後，始得針對跨區容移進行審查。
- 十七、容積移轉應提出增加容積之環境回饋方案，供委員會參考。

- 十八、建議提供內政部核定之都市計畫書圖，供委員會了解通過土地變更之相關條件。
- 十九、建築物量體過大，挖方過大，衍生人口佔都市計畫區之人口分配計算，及相關公設容受力之分析，都應詳細計算。
- 二十、都市計畫變更後應於2年內取得建照，應提出相關開發時程規劃內容，供委員會了解。
- 二十一、本案溫泉井抽水引致地下水位變化及影響半徑分析，應補充相關抽水井管徑、地下水位、土壤透水係數及地下含水層類型資料，以利檢核分析結果，確認溫泉水井不致影響附近環境，並補充附近水井抽水的加成地下水位變動分析。
- 二十二、本案容積移轉標的林家花園，距本基地很遠，對基地周圍之環境品質與公共利益無具體貢獻，且本基地面積已相當大，請檢討本案容移獎勵的合理性。
- 二十三、基地原有工廠用地如鈹噴或油漆廠區，應補充土壤污染檢測資料，以確認土地無重金屬或有機溶劑累積污染。
- 二十四、本案棄土方量過大，應規劃部分土方現地利用，如用於公園造景，以降低土方量。72萬方棄土的運出環境交通衝擊均過大。
- 二十五、依文資法第35條之1規定，古蹟容移雖得辦理，但須經內政部都委會審議通過，本件內政部尚未審議通過，則其程序尚未完備，本案無法續行。
- 二十六、本案因人口、交通、土方與原通過環評差異過大，對環境有重大衝擊，且相關開發面積仍未確定，建議補充資料。
- 二十七、又依新北市公告之都計，如住商混合之變更計劃有其開發期程，且不得申請展延，開發單位應審慎考慮期程。
- 二十八、原通過環評未有溫泉計劃，本案又申請溫泉，對環境衝擊恐有增加。

貳、機關審查意見

新北市政府水利局(104年10月15日新北水政字第1041973168號函提供書面意見)

- 一、本案週邊公共污水下水道已佈設完成可供納管，請開發單位依用戶排水設備連接申請向本局辦理人孔套繪，俾利本局辦理後續事宜。
- 二、有關基地保水部份，請於建照申請階段逕依102年12月30日訂定之「新北市政府辦理建築基地保水指標執行要點」(103年10月24日新北市政府辦理公共設施用地開發透水保水實施要點)及100年3月16日訂定之「新北市都市計畫規定設置雨水貯留及涵養水分再利用相關設施申請作業規範」規定辦理。

新北市政府環境保護局

- 一、P.5-5及圖5-2，建築配置住宅區變更為3棟45樓，惟表5-4住宅區為地上46層，前後不一，請確認。

- 二、表 5-4，允建容積之基準容積數據，宏達電及本次提送合計經計算為 209,873.54 平方公尺；容積總樓地板面積數據，宏達電及本次提送合計經計算為 235,001.66 平方公尺；平均日污水量之本次提送合計及與宏達電之合計亦有誤，請確認該表數據。
- 三、表 5-10 污水量計算表中，項次 3、4 之污水量是否應加計於住宅區，另表中本案平均日污水量為 2,269.64CMD，又表 5-4 商業區之污水量為 2,269.64CMD，似不合理，請重新校閱本表及表 5-4 之平均日污水量數據。
- 四、P.5-11，商業區汽車法停計算式係以建築技術規則建築設計施工編第 59 條之第 1 類計算，惟書面審查意見之城鄉局第 3 點意見，回覆卻為第 2 類，請確認。
- 五、P.5-11，商業區汽車法停依土管要點檢討已達 1,258 席(原環說汽車法停為 1,267 席)，又加計原環說承諾額外增加 150 席以因應節慶停車需求，使得法停達 1,408 席，惟原環說並無將額外之 150 席計入法停計算(應計入實設汽車位)，其法停計算應修正。
- 六、另本案商業區及住宅區實設汽車位合計高達 2,435 席，惟原環說實設汽車位合計為 1,804 席，扣除宏達電已設 732 席，僅餘 1,072 席，且原環說書即已規劃立體停車場，解決停車需求，今本次變更已較原環說高出 1,363 席，確已超出原環說承諾之環境負荷，其必要性應再檢討。
- 七、本案棄土量高達 72 萬方，且棄土場址高達 15 處，均對環境衝擊大，應予以減量，並檢討棄土場址之合理性。
- 八、表 5-14，俊行記土資場為轉運型，非填埋型，請修正。
- 九、書面審查意見之委員第 50 點意見，表示研擬接駁車營運計畫，惟報告書內文並無相關內容，請補充。
- 十、P.5-33，本案承諾於中興路 3 段設置人行天橋，有無跟目的事業主管機關討論相關規劃內容，未來負責維管單位？
- 十一、本案規劃外觀是否設有玻璃帷幕，若有，應評估反光影響。
- 十二、依都市計畫內容：「建築基地內部規劃留設滯洪空間且設施量以建築基地之 100 年以上暴雨頻率作為防洪規劃設計標準為原則。」，請說明本案規劃內容，另 7.1.2 水文及水質一節，降雨強度係採 25 及 50 年尖峰逕流量，是否符合都市計畫內容。
- 十三、本案商業區含商場、餐廳及電影院等，住宅區亦有泳池及溫泉，建議營運階段環境監測計畫新增住宅區及商業區之放流水監測，俾監控水質是否符合「新北市公共污水下水道可容納排入下水水質標準」。
- 十四、住宅區申請抽取溫泉水量達 555.5CMD，惟基地附近屬已開發完成之商業區(基地附近有家樂福、宏達電、商業大樓等)，且鄰近開明高職，大量抽取地下水恐有地層下陷之風險，應再審慎評估。

