

新北市政府環境保護局 函

地址：22065新北市板橋區民族路57號
承辦人：陳茂銓
電話：(02)29532111 分機4102
傳真：(02)29558190
電子信箱：aj7265@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110年1月14日
發文字號：新北環規字第1100074016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：檢送新北市政府環境影響評估審查委員會110年第1次(1月6日)會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、審議第1案「新北市中和區板南段619地號等4筆土地都市更新事業計畫案環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論)」經新北市政府環境影響評估審查委員會審議，通過變更內容對照表，後續由本局辦理變更審查結論公告事宜。
- 二、請東林資產股份有限公司於110年4月15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45份意見回覆修訂本及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本局，俾利辦理後續確認事宜。
- 三、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：劉主任委員和然、新北市政府環境影響評估審查委員會委員、欣寶禾建設股份有限公司(審議第1案)、東林資產股份有限公司(審議第2案)

副本：陳議員文治、何議員淑?、蔣議長根煌、黃林議員玲玲、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、陳議員明義、蔡議員健棠(以上為審議第2案)、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(以上為審議案)、新北市政府水利局、桃園市政府捷運工程局、交通部高速公路局、新北市林口區公所、新北市林口區南勢里辦公處(以上為審議第2案)、黎明興技術顧問股份有限公司(審議第1、2案)、新北市議會、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)

局長程大維

新北市政府環境影響評估審查委員會 110 年第 1 次會議紀錄

時間：110 年 1 月 6 日(星期三)下午 2 時

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：劉主任委員和然

紀錄：陳茂銓

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：

第 1 案：「**新北市中和區板南段 619 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論)**」第 1 次審查會

一、決議

(一) 通過變更內容對照表審查。

(二) 自公告日起開發單位免依原環境影響說明書所載內容及本局於 108 年 5 月 31 日新北環規字第 1080972651 號公告審查結論執行(惟原公告事項一、(二)承諾事項表第 8、9、10、11、12 項次承諾事項仍應執行)。但開發單位事後變更開發計畫致開發行為又符合應實施環境影響評估之規定者，仍應依原環境影響說明書所載內容及上述公告之審查結論執行，並依法申請變更。。

(三) 自公告日起主管機關將視需要，就開發單位事後是否變更開發計畫而致開發行為又符合應實施環境影響評估之規定辦理不定期監督；如發現開發單位事後變更開發計畫而致開發行為又符合應實施環境影響評估之規定，未依原環境影響說明書所載內容及本局於 108 年 5 月 31 日新北環規字第 1080972651 號公告審查結論執行者，依違反環境影響評估法第 17 條及第 23 條規定處分。。

(四) 開發單位或其他單位於原環境影響說明書之基地範圍內進行原開發行為以外之其他開發行為者，依環境影響評估法第 5 條及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定認定該開發行為應否實施環境影響評估。

二、委員(單位)審查意見

(一) 委員審查意見如下：

1. 缺變更前後建築設計資料。
2. 原承諾事項宜持續辦理，除環境監測及開工說明外。
3. 本次變更主要是因降低樓高，但環說書中皆未提供呈現相關樓高降低的佐證資料，請確實補充！尤其是本案已申請建照。
4. 原有環評承諾請儘量履行。
5. 承諾之捐贈事項(社會基金、YouBike...)，於變更設計後之”捐贈

時程”？

6. 高度降低後，相關之變更內容（建物、容積...），請與報告內容一致化，（如表 4-1，P.4-2）。
7. 本次戶數由 933 變更為 966 戶，但引進人口、污水量及汽機車停車位數，卻未相對應調整，請說明原因。
8. 本案原領有 109 中建字第 178 號，建蔽率為 25.66%、容積率為 449.28%及 109 中建字第 179 號建造執照建蔽率 29.34%、容積率為 487.69%，惟報告書內容（P.4-2）僅載示 A、B 兩區合併計算，尚未針對兩區建造執照容積率、建蔽率及開挖率檢討，如何分配與配置上限請於報告書載明。
9. 原核准 A 區高度 127.2 公尺及 B 區高度 154.5 公尺兩區高度均降為 119.4 公尺，惟戶數由 933 戶變更為 966 戶，涉及戶數增加部分如何分配及是否仍涉及環境影響評估，請檢討說明。

（二）新北市政府工務局審查意見如下：

1. 本案原領有 109 中建字第 178 號，建蔽率為 25.66%、容積率為 449.28%及 109 中建字第 179 號建造執照建蔽率 29.34%、容積率為 487.69%，惟報告書內容(P.4-2)僅載示 A、B 兩區合併計算，尚未針對兩區建造執照容積率、建蔽率及開挖率檢討，否涉如何分配與配置上限請於報告書載明。
2. 原核准 A 區高度 127.2 公尺及 B 區高度 154.5 公尺兩區高度均降為 119.4 公尺，惟戶數由 933 戶變更為 966 戶，涉及戶數增加部分如何分配及是否仍涉及環境影響評估，請檢討載明。
3. 有關申請書圖文件內容以建造執照掛號申請資料為主，依申請建築執照當時法令規定辦理。

第 2 案：「台灣新北市東森集團全球營運總部新建工程(新北市林口區建林段 392 地號)環境影響說明書」第 1 次審查會

一、決議

- （一）請依委員（單位）意見補正後，再送委員會審查，並依下列意見詳實釐清，俾利審議之具體依據。
- （二）本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 19 條第 1 項第 2 款各目應進行第 2 階段環境影響評估情形，同意以環境影響說明書審核。
- （三）本案 3 棟建物樓高均不同，應說明支撐力及建物沉陷影響，並於基礎開挖時注意鄰產保護(如機場捷運橋墩、周邊管線及道路設施等)。
- （四）本案屬超高樓層，且當地易有風大及濃霧情形，請說明施工期間高樓工安對策，並提出營運期間之防救災及逃生避難動線。
- （五）本案挖方量達 30 萬立方，應與基地相鄰之開發案進行妥適協調，力求減量並提出減低交通衝擊對策。
- （六）本案規劃游泳池設於 3 樓、27 樓及屋頂層，請檢討其設置數量及樓層，並應就發生地震時之共振效應提出說明。
- （七）本案停車位以不外溢影響周邊交通為原則，且基地鄰近機場捷運 A9

站，提出相關誘因以鼓勵員工及民眾搭乘大眾交通工具，並強化綠色運輸策略。

- (八) 評估設置資訊可變標誌(CMS)並界接新北市政府交通局交控中心，及整合鄰近開發案設置聯合交控中心，以提供停車及道路資訊供用路人參考，並提出具體可行之交通減輕策略及作為。
- (九) 應補充說明營運期間於大型活動(如開幕、週年慶及連續假期等)吸引較多人潮下，採行之交通管制措施。
- (十) 評估規劃大型車輛(貨櫃車、遊覽車等)臨停位置與進出動線，以滿足營運期間展演中心及旅館之需求。
- (十一) 餘請依委員(單位)意見補充辦理。

二、委員(單位)審查意見

(一) 委員審查意見如下：

1. 餐廳廢水油脂需切實分離定期清理以免管線堵塞，油煙也宜妥為處理，排煙抽風機噪音均需有效控制，宜補充說明。
2. 展演中心如何考慮噪音及振動之預防，宜補充說明。
3. 辦公大樓抗風及抗振之設施及能力宜說明。
4. B棟多功能展演中心樓層由原地上5層，改為地上6層，增加層數，為何建物高度反而降低0.1m(由26.3m->26.2m)，理由？
5. C棟文創中心，由地上9層降為6層，降低3層，為何高度只降低1.5m(40.5->39m)，理由？
6. 二處停車場區位均改在文創中心及展演中心大樓之五層地下室，各層均有規劃停車族群，請說明(1)除B4F及B5F為臨停計時收費外，是否有公司自用停車位之規劃；(2)營業時間內，停車場皆對外開放使用，如何管制原規劃不同族群車子停在原規劃之地下室位置，是否有無收費之停車位置？(3)兩棟大樓之地下停車是否互通，是否可以進出八德路及文化二路之出入口。
7. 地下停車場共計汽車停車有1,020席，機車928席，自行車232席，請評估(1)地下停車場尖峰車子流量最大時段？(2)對基地內及附近交通量之影響及減輕對策為何？(3)停車場內空氣污染之防治設備及其操作時段？
8. 本案每日平均產生污水量715CMD，未來納入新北市公共下水道，其中餐廳污水自設污水處理設施後排放，設置位置及放流水排放點，放流水水質標準為何？此設施之操作，委外或自操？
9. 施工階段產生之噪音、空氣、交通等不良影響，有何具體作法？與民眾之溝通說明？
10. 雨水回收量經估算有106CMD，經過濾器處理後，收集到筏基之雨水回收箱(2,200m³)，此雨水回收箱位在筏基，離地表深度太大，抽水能量是否過大？作為基地綠地之澆灌用水，是否設置自動澆灌系統。
11. 整地開挖產生剩餘土石方高達90萬方，運土車之出車時段，應避開交通尖峰時段，請說明可以避開出車之時段？

12. 三棟建築的樓高不同，分別為 180m、39m 及 26.2m(同一個筏基)，支承力及建物沉陷分別如何處理？
13. P.書審-2，第 8 點未說明擋土措施種類。鋼軌樁等之長度及植入深度為何？
14. 在市區如何用斜坡明挖工法？
15. 基地地表高於周邊道路，土方之計算是否考慮高出部分？
16. 基礎開挖時應注意鄰產保護。如捷運的橋墩、管線或道路設施等。
17. 基地內樹木之保護或移植如何規劃？
18. 引進 9,591 人，設 1,020 個停車位，高速公路交流道已擁塞不堪，開發單位是否考慮到此一問題？
19. 附件四之鑽探報告中無地下水位之紀錄，如何判定地下水位在地表下 20m？依據為何？P.8-36~P.8-38 敘明水位觀測井為 25m，觀測得到地下位嗎？
20. 本案開發後尖峰逕流量較開發前為大，是否造成影響，受影響程度及減輕對策為何？
21. 補充說明營運期間廢棄物減量之措施，尤其旅館業進駐，許多源頭減量措施可以在環評階段加以規劃。
22. 補充說明本基地附近有那些目前及未來可能互相影響之相關計畫或工程，並預為考量影響之減輕。
23. 本案營運階段後與聯合國 SDGs 指標之連結性可預為考量。
24. 本案基地緊鄰林口交流道，週遭交通狀況本就惡劣，部分路口已達 F 級，請將鄰近區域其他開發案，規劃中交通道路設施等一併納入評估，詳實檢討本案開發對交通的衝擊影響，並提出綠色運輸策略，減緩衝擊！
25. 本案餘土開挖量原已高達 20 萬方，本次不但未減少，反而更增加至 30 萬方！請評估保留原立體停車空間，但降低整體地下開挖樓層數（如地下 3 層）、基地墊高、區內園藝造景等方案，降低餘土開挖量。
26. 本案地下室開挖工期長達 400 天，請補充評估並說明如何錯開鄰近其他開發案之開挖工期。
27. 本案為大規模開發，應至少嚐試取得生物多樣性指標，而非一開始就表示無法達成！
28. 本案基地附近皆有開發案即將展開，宜就交通動線，地下室開挖出土時期的交互影響具體檢討降低環境影響作為，本案土方運輸 400 工作天，與其他開發案加成後，宜妥為協調減低衝擊方案。
29. 本案已取消 5-9 層停車場，尚稱合理。
30. 宜考慮於地面設置部份雨水槽，以減少能源使用及澆灌使用。
31. 本案基地之交通評估及與機捷 (Node) 之連接便利性 (TOD): ①對內，各街廊之連接 (天橋?); ②對外，與三井 outlet Mall 第二期，交通及交流道道。
32. 建築物為超高建築：①高樓防救災及本基地之逃生避難動線，救災

- 資源—>風災、火災、霧、震災?! ②施工期間之高樓工安(風、霧災及震災) ③高速公路行車期間之視覺衝擊(光折射)。
33. 鄰近認養公園與平常之管理維護機制，目前報告書未談，(如，中間由道路隔絕)。
 34. 與鄰近之開發案(三立媒體 media lab、三井)成立聯合交控中心。
 35. 本案開挖土方量大，運土車次頻繁密集(24次/hr)施工期間對周遭環境、交通衝擊大，建議評估部分棄土應用於廣場景觀土坵造景，以減少需外運土方數，減低衝擊。
 36. 綠建築有關雨水儲留池的容量不明確，應針對保水量與澆灌需水量，明確承諾儲留水量，亦可考量於廣場設景觀池，作為保水設施。
 37. 營運期間有大量進出人流，應有預估量化公共運具的補貼措施，以降低對周邊環境的衝擊，並補償交通衍生之空污、噪音與壅塞的外部社區損失。
 38. 請評估以鋼構取代RC之建築材料，以落實綠建築之CO₂減量及建材可回收之指標。
 39. 應規劃大型車輛(貨櫃車、大型巴士)臨停位置與進出動線，滿足未來展演旅館營運需求。
 40. 風場測點均表示長時間站坐，似乎未考慮林口風大之情況?如有考慮背景值，請補充說明。
 41. 剩餘土石方仍高達30萬方，應再斟酌減少開挖土石方。
 42. 此處之交通如日後三井加上三立園區同時營運，應模擬當地之交通負荷及改善計劃。
 43. P.7-50旅館預計180間客房，每房住1.5人，但P.7-57又規劃210間，每房住2人，數據不一致，請再確認。
 44. 游泳池設於3F、27F及RF層，須注意地震時之共震效應。
 45. 展演中心6F設為教堂，應說明信徒集會人數，以免周日禮拜交通擁擠及造成停車問題。
 46. 就園區內之樹木應注意依新北市樹木保護自治條例依法保留或移植。
 47. 因基地鄰地街廓未來亦有三井及三立等大量體開發，且鄰近林口交流道，未避免造成該區交通惡化，林口媒體園區開發原則如下：
 - (1)如何使基地員工及顧客善用鄰近捷運場站及公車轉運站等的優惠及鼓勵措施，減少引進大量車流。
 - (2)基地施工車輛動線應規範行駛道路，避免繞進市區影響居民生活。
 - (3)開發單位應與三井及三立設置聯合交控中心即時監控基地周邊交通狀況，並與三井及三立整合該區交通資訊共享，且由開發單位設置CMS，以提供相關停車及道路資訊供用路人參考，且相關交通資訊需界接至本局交控中心。
 - (4)另請詳細補充說明基地於大型活動如開幕、週年慶及連續假期等人潮吸引較大狀況下，應採行之交通管制措施。
 48. 基地未來作為辦公室、旅館、文創產業及展演中心、醫療單元使用，

基地所設停車數量須滿足基地衍生需求，並予內部化處理；倘有停車供給不足情形，應研提改善措施或增加停車供給。

49. 請申請單位針對本案開發強度容獎額度及是否申辦容移等敘明。
50. 停車位係依相關法規檢討，惟涉及相關開挖深度及土方量處置，建議申請單位再綜合評估考量。
51. 倘申請單位依委員建議意見配合檢討，涉及都設方案內容再請併同修正。

(二) 桃園市政府捷運工程局審查意見如下：

1. 旨案後續施工如涉及禁限建事宜，請起造人依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」及「桃園市辦理大眾捷運系統禁建限建範圍內列管案件管理及審核基準」辦理。

(三) 新北市政府交通局審查意見如下：

1. 按本局前次意見第 1 點及第 8 點，因基地鄰地街廓未來亦有三井及三立等大量體開發，且鄰近林口交流道，未避免造成該區交通惡化，前次所列原則，尚有部分問題需請開發單位補充說明，分述如下：
 - (1) 交通管理應要求由開發商自身做起，上下班進出林口以公共運輸為主，善用鄰近捷運場站及公車轉運站等優勢，利用林口轉運站及快速公車通勤，減少引進大量車流，於意見回應雖說明未來闢駛員工通勤專車、員工搭乘機捷通勤優惠票券與爭取機捷直達班次、相關展演活動以套票方式行銷納入機捷票價等，惟仍請補充說明更實質具體方式吸引員工及來訪旅客依上開所提公共運輸等運具增加其使用意願，確實減少私人運具使用前往基地。
 - (2) 未見前次意見所提基地施工之車輛動線應予律定行使道路，避免繞進市區影響居民生活等相關說明，請再詳細補充說明。
 - (3) 營運後園區應整合交通管理策略及交通訊息的即時發佈部分，於附錄四交通影響評估摘要僅說明配合將剩餘車位資訊界接至本局交控中心，惟係為因應基地開發，CMS 停車資訊應由開發單位自行施作，且基地所鄰三井與三立刻正辦理開發相關審議程序，為避免該媒體園區大量體開發後造成林口區交通衝擊，開發單位應設置交控中心即時監控基地周邊交通狀況(資訊需界接至本局交控中心)，並與三井及三立整合該區交通資訊共享，仍請再詳細補充說明辦理情形。
 - (4) 另請詳細補充說明基地於何時(如尖峰時段)或何種外部交通狀況條件下，建議基地應採行之交通管制措施及實施成效。
2. 按本局前次意見第 3 點，有關未來基地遊覽車停放部分，雖於意見回應敘明未來旅館申請非屬觀光國際旅館等級，故無規劃遊覽車或臨停車輛停放區域需求，惟基地使用用途為多功能展演中心、文創生活中心、旅館及辦公大樓，未來應有團客或一般民眾自行前往基地參觀展演、文創生活或入住旅館，故仍請依實際需求規劃遊覽車或臨停車輛停放區域，基地自身仍應滿足衍生停車需求，避免衍生車輛停放需求影響周邊主要道路，並應須能引導車輛確實停放位置。

3. 按本局前次意見第 4 點，報告書頁 8-9 至 8-11 有關道路/交通工程調整，擴充道路容量章節中，為因應基地開發建議取消文化二路及忠孝路路邊停車格位，惟基地未鄰接忠孝二路，請說明取消原因；另建議比照三井一期退縮方式取消文化二路路邊停車格部分，其改善前後圖說非為本案基地位置，亦未說明取消路邊停車格位後地方回饋措施，故仍請再詳細補充說明。
4. 按本局前次意見第 6 點，未見基地停車供需調查以外圍往外 500 公尺範圍線作為研究範圍檢討周邊停車供需及平均車位使用率等資料，請再詳細補充說明。
5. 按本局前次意見第 7 點，有關基地設置空橋或連通道等未見具體辦理情形，仍請再補充說明。

(四) 新北市政府環保局審查意見如下：

1. 新北市政府已於 109 年 10 月 16 日公告修正「新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範」，本案之檢核表應更正。
2. 書面審查意見之第 10 點委員意見答覆說明之計算是否合理，請重新檢視並更正。
3. 書面審查意見之第 14 點委員意見答覆說明第 2.(1)項應補充具體方案(如：實質之月票規劃方案)，第(3)項有關道路/交通調整方案是否經目的主管機關同意？請補充說明。
4. 書面審查意見之第 16 點委員意見，仍未針「增加火災逃生路線」說明，請補正。
5. 書面審查意見之第 26 點委員意見，應將國道一號納入交通衝擊分析，惟答覆說明所載 pp. 7-52~7-53 僅就營運階段之辦公室、旅館、文創產業、展演中心、醫療單位之衍生人旅次計算說明無明確之交通衝擊分析評估，請確認並補正。
6. 書面審查意見之第 28 點委員意見，有關外來訪客與顧客之綠色策略，請加強說明。
7. 第 7-49 頁所載之地下室挖方量與表 5-3 開發內容概要表所載不一致，請釐清後並更正。
8. 第 7-27 頁二、行人風場舒適性評估結果載「…，相關評估結果請參閱~，…」，請補正。
9. 報告內容有部分圖面於內文中未有相關說明(如：圖 7-8、7-9、7-10…等)或有模糊不易辨識情況(如：圖 5-12)或有以顏色說明卻提供黑白圖面(如：圖 8-4)，請全面檢視並補正。
10. 圖 8-1 載：基地工程車輛進出動線圖，惟報告內容載「…其中土方運送部分，…動線規劃如 8-1 所示。」，請釐清並更正。
11. 本案旅館客房數超過 75 間，係屬「餐飲業、觀光旅館(飯店)」列管事業，倘未納入公共污水下水道系統且有排放作為，應於營運前取得水污染防治許可證(文件)，始得為之。
12. 本案「診所、醫療照護」部分，倘病床數達 20 床以上，或設計最大日廢水產生量達 20 立方公尺以上，或廢水中含有鉛、鎘、汞、砷、

六價鎘、銅、氟化物、有機氯劑、有機磷劑、酚類之一超過放流水標準者，即符合水污染防治法列管事業，若未納入公共污水下水道系統且有排放行為，應於營運前取得水污染防治許可證(文件)。

13. 本案係規劃作為東森集團全球營運總部，應有更精進之環保作為，例如申請旅館部分，應承諾於取得旅館登記證後之1年內，取得金級環保標章旅館。

肆、散會：下午 5 時 15 分。

新北市政府環境影響評估審查委員會 110年第1次會議簽到表

一、時間：110年1月6日下午2時

二、地點：新北市政府環境保護局4樓402會議室

三、主持人：劉和然

紀錄：陳志銘

四、出席委員（單位）：

劉主任委員 和然

程副主任委員 大維 程大維

金委員 肇安

金肇安

郭委員 俊傑

郭俊傑

邱委員 信智

邱信智

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 添晉

張添晉

洪委員 啟東

洪啟東

黃委員 榮堯

黃榮堯

蕭委員 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

本府城鄉發展局

本府交通局

陳怡婷

本府水利局

本府環保局

顏廷賢

陳志銘 黃曉如 謝明勳 謝仲毅

桃園市政府捷運工程局

交通部高速公路局

新北市林口區公所

洪千琳

新北市林口區南勢里辦公處

欣寶禾建設股份有限公司

謝明勳

東林資產股份有限公司

黎明興技術顧問股份有限公司

高自安

*顏永裕
陳宜楓*

*李取玲
江孝頤
李大成
高玲綺
陳傳松
李坤河
謝露也
邱國賢*

*吳清輝
許銘顯*