

新北市政府環境保護局 函

地址：220243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8月26日
發文字號：新北環規字第1101589386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7次(8月16日)會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、確認案「新北市新店區灣潭自辦市地重劃區重劃案環境影響說明書」經新北市政府環境影響評估審查委員會確認通過，後續由本局辦理審查結論公告事宜。
- 二、請日勝生活科技股份有限公司於110年9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40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，俾利辦理後續審查事宜。
- 三、請東林資產股份有限公司於110年11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。
- 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：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、新北市新店區灣潭自辦市地重劃區重劃會(確認會)、日勝生活科技股份有限公司(審議第1案)、東林資產股份有限公司(審議第2案)

副本：鄭戴議員麗香、鄭議員宇恩、蔡議員錦賢、陳議員偉杰(以上為審議第1案)、陳議員文治、何議員淑峯、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)、新北市政府地政局(審議第1案)、新北市政府水利局(審議第2案)、新北市政府捷運工程局(審議第2案)、新北市政府經濟發展局(審議第2案)、桃園市政府捷運工程局(審議第2案)、交通部高速公路局(審議第2案)、新北市三芝區公所(審議第1案)、新北市三芝區錫板里辦公處(審

議第1案)、新北市林口區公所(審議第2案)、新北市林口區南勢里辦公處(審議第2案)、瑞昶科技股份有限公司(確認會)、銓品國際工程顧問有限公司(審議第1案)、黎明興技術顧問股份有限公司(審議第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 7 次會議紀錄

時間：110 年 8 月 16 日(星期一)下午 2 時

地點：新北市政府 28 樓都委會會議室

主席：程副主任委員大維

紀錄：陳茂銓

出席：如會議簽到表(依社團法人環境法律人協會 110 年 8 月 18 日環法字第 20210004 號函，撤銷當日代表與會

人員於簽到表之簽名)

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：「新北市新店區灣潭自辦市地重劃區重劃案環境影響說明書」確認審查會

一、說明：本案於下午 2 時召開之案情分析經業務單位宣讀確認案會議資料(本案業經 109 年 8 月 18 日新北市政府環境影響評估審查委員會第 7 次會議決議：補正後通過環境影響說明書審查，並依下列意見詳實補正，俾利書件確認通過之具體依據)及社團法人環境法律人協會於會前提供之書面意見，經出席之 15 名環評委員討論，無須請開發單位及民眾進會表示意見，主席及出席之 15 名環評委員經共識做出下述決議。

二、決議：確認通過環境影響說明書。

第 1 案：「新北市三芝區福海段 529 等 15 筆土地、505 等 5 筆土地丁建變更申請案（原新北市三芝區錫板段海尾小段 5-1 等 10 筆土地、16-1 等 4 筆土地丁建變更申請案）環境影響說明書第 6 次變更內容對照表(地籍重測及配置調整)」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) 本案經檢核符合環境影響評估法施行細則第 37 條第 1 項第 7 款規定，同意以變更內容對照表審核。
- (三) 請確認增加 5 席汽車停車位之動線是否順暢，並說明停車位之型式及用途規劃及後續之營運管理。
- (四) 請提供地下室開挖範圍及配置前後對照詳圖，並說明是否影響地上層之配置，倘涉及環說書(含歷次變更)內容變更，應納入本次變更範圍。
- (五) 請說明地下室水箱面積前後差異，是否滿足住戶用水及消防需要。
- (六) 目前環境監測之鐵、錳未符第二類地下水污染監測標準及海尾溪水質生化需氧量未符丁類水體水質標準，請說明減輕策略。
- (七) 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. 西側基地變更內容，因水箱面積減少重新調整地下層配置，為何水箱面積減少，其原因請說明？
2. 西側基地汽車停車位數由原 56 席->61 席，增加 5 席，增加之席數，分配給私人停車或公共停車使用？
3. 污水約 60m³/day，處理容量 400CMD，有無必要宜說明。
4. 水箱面積多少，減少多少，容量能否滿足 192 戶用水及消防需要。
5. 地下室西側面積明顯增加，但敘明未變更。
6. 被新設車位佔用之面積是否影響營運功能？
7. 未敘述機械停車位，請具體說明。
8. 請說明所增加停車位之用途規劃。
9. 請檢視變更前後地下層停車系統計畫圖（圖 2.2.3-1 及 2.2.3-2），原地下室範圍是否改變？請於圖面清楚標示新增 5 個停車位的位置！
10. 本案不涉及開挖量，僅增加停車位，宜說明實際配置及管理方式。
11. 目前環境監測（按簡報檔 P.6）有關鐵、鉛超標及海尾溪水質生化需氧量未符合丁類水體水質標準情形，其減緩策略？
12. 根據圖 2.2.3-1 及圖 2.2.3-2，水箱減少之體積及空間是否足夠增設 5 個停車位（含出入空間）？兩張之尺寸及配置不盡相符及合理？
13. 新增之停車位是法停？還是自設停車位？用途為何？是否合理？
14. 其他相關配置及車道變窄與增設機械停車位等變更事項應詳實載明為要（不應登載不實？），應再變更審查為宜。
15. 開挖範圍變更請清楚標示。
16. 增加 5 個「機械」停車位，請敘明。
17. 請釐清是否涉及機房變更或其他變動應一併提出申請者，請補正。
18. 請確認新增劃設車位停車進出動線均無阻擋，且符合相關建築工務規範法規要求。
19. 開發單位應加強說明減少水箱是否合法規標準。
20. 車位增加，動線及位置，均應加強說明。
21. P.2-4 及 P.2-5 請調整圖面比例大小。
22. 本案領有 109 芝建字第 462 號建造執照，請補附重測及全區配置圖，並標示基地內建築物領有那些建築執照號碼。
23. 有關本次增加 5 部停車位，請於圖說標示設置於何處，並說明為自設或法定停車位。

(二) 新北市政府環保局審查意見如下：

1. 查本案後續新建工程尚未提送事業廢棄物清理計畫書，若該工程由營造業統包、單獨承攬並繳交空氣污染防制費，且其興建工程面積達 500 平方公尺以上或工程合約經費為新台幣 500 萬元以上，則該營造業應檢具事業廢棄物清理計畫書送審，並以網路傳輸方式申報廢棄物流向。

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 2 次審查會

一、決議

- (一) 補正後通過環境影響說明書審查，並依下列意見詳實補正，俾利書件確認通過之具體依據。
- (二) 本案屬地上 38 層之超高樓層，目前規劃救災空間(靠八德路側)是否合理，請補充說明。
- (三) 本次送審之綠化面積較前次版本減少 1,243 平方公尺，另樓高由 180 公尺增高為 199 公尺，請說明前後之差異性。
- (四) 本案施工及營運期間將對鄰房產生噪音振動，應研擬具體之減輕對策，並建議應有停工機制。
- (五) 基地鄰近林口交流道，周遭交通現況已達 F 級，目前規劃之交通改善策略係建議政府交通機關進行改善，應提出具體之合作機制，並補充其改善成效之模擬分析。
- (六) 目前風場評估僅第 34 點位為短時間站坐，且該點位亦為消防救災空間，是否洽當，應詳實說明風場影響減緩規劃作為。
- (七) 請具體說明本案與鄰近開發案(三井二期、三立)之出土安排及交通衝擊改善作為。
- (八) 請評估游泳池廢水再利用於沖廁之可行性，並將再生水回收利用率(含雨、中水再利用)納入用水平衡圖及具體承諾回收比例。
- (九) 餘請依委員(單位)意見補充辦理。
- (十) 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。

二、委員(單位)審查意見

(一) 委員審查意見如下：

1. 總樓地板面積／容積樓地板面積比值高達 1.90，請說明這些非屬容積樓地板面積之用途為何？是否符合法規要求。
2. 基地同街廓尚有三井購物中心及三立影視園區等開發案，工程階段各項環境品質之影響，需考慮總體污染加乘量之影響，請說明具體作法。
3. 整地挖填土方量，原產生 30 萬 m^3 土方量，本修正稿將三棟大樓地下層由 5 層降為 4 層，但產生之土方量還高達 253,307 m^3 ，建議考慮將基地高程墊高及區內園藝造景等之設計，消耗部分土方，降低外運土方量。
4. 整地基地內須保留或移植樹木之調查為何？數量？是否規劃移植區，及適當移植時段，及移植方法，提高移植樹木之存活率。
5. 本案於筏基內設置 2,200 m^3 之雨水回收箱，是否具有滯洪池之功能，若具備此項功能，暴雨時之操作為何？
6. 基地緊鄰林口交流道，周遭交通狀況惡劣，所提出之三項交通改善策略，均為向交通局所提出之意見，改善作業無法掌握。

7. 空地面積 10,472m²，綠化面積僅 1,824m²，宜說明清楚。
8. 雨水回收量 107.96CMD，綠化澆灌用水約 10m³/d，雨水貯留量 2,200m³，貯水用途宜說明。
9. 綠建築建議參考 2019 綠建築手冊。
10. 施工噪音接近 80dBA，宜有適當之預防及降音措施。
11. 展演中心可能有極高量之噪音與振動，在構造上須考慮防噪防震，高樓抗風也宜特別考慮避免共振。
12. 其他：P.5-14 圖例之淺綠與深綠圖示之面積不符水體水質標準，106 年 9 月有修正。
13. 辦公大樓地上層增加 3 層，樓高卻增 19m，且總樓地板面積減少，理由？
14. 地下室少一層，汽車停車位只減 23 席，不成比例。
15. P.5-11~P.5-12 各圖中標示各樓層資料，數字字體太小，且模糊，無法辨識。P.5-25 圖 5-12 亦有相同問題。
16. P.8-33，圖 8-7 請用新圖，辦公大樓之樓層已改為 38 層。
17. P.8-39，地質安全監測有「地錨荷重計」，本案有採用地錨嗎？
18. 請補充土石方運送計畫（可先預擬可能的土石方堆置場）。
19. 請補充大型活動的交評。
20. 請將鄰近基地之國一路段納入交評。
21. 請說明與鄰近開發案共同改善交通之合作機制。
22. 請說明與政府主管機關共同改善交通之合作機制。
23. 請補充交通服務水準達 F 級（含路段與路口）的交通改善策略。
24. 請評估綠色運輸策略的改善效果。
25. 地下連續壁施工階段如何防止對東邊文化路高樓噪音及振動之影響，如影響太大有無停工機制。
26. 本開發案有醫療單元，包括診所門診及附屬住院空間，衍生廢棄物應有妥為貯存及分類之設施（P.7-53）。
27. 請列出各層樓一般廢棄物貯存地點、空間及設施具備之相關功能（如冷藏廚餘）。
28. 本案實設汽車停車位（1,012 席）較法定（905 席）多出 1 百多席，請補充說明其需求必要性與合理性。尤其請考量本案鄰近捷運站，且附近停車位眾多，還有綠色交通發展。
29. 本案剩餘土方仍多達 25 萬方，請再評估檢討降低。另請更新表 5-10 選定土資場，並增加運距欄位。
30. 請再評估本案地面層設置大型遊覽車（因展演中心、旅館棟）的需求與規劃。
31. 本案基地緊鄰林口交流道，周遭交通狀況本已達 F 級，針對本案研提的交通改善策略，請補充其改善成效的模擬分析。
32. 本案於 3F 及 30F 設置游泳池，請檢討將游泳池廢水再利用於沖廁之可行性。
33. 本案地下室開挖已合理降低，肯定開發單位之修訂。

34. 提出未來將與鄰近工區協調出土時程，宜提出具體可行之策略，並認養基地附近路面清潔。
35. 提出全區停車資訊共享有益於降低交通衝擊，宜補充具體可行策略。
36. 消防救災空間目前較偏向八德路空地，宜考慮（或模擬）是否能對”A棟辦公樓”（38層）之超高建築的災時消防救災與援的急迫性？
37. A棟樓層面對雨季，短時間強降雨之施工期間之應變策略（地震、風災、水災、振動、煙霧...），如，環境監控、預警系統、救災資源、通報程序...，建議宜有相關圖說及內文作系統化表述（如：容量、地點及動線，救災能量盤點及自我監控機制）。
38. 請補充樓高之必要性及合理性，另其交評之考量，請說明大客車臨時停放地下室產生二氧化碳排放量及所載之旅客同時間升降梯使用電量及臨災應變與動線。
39. P.7-46 表 7-50 營運階段之影響（A-C）之值與影響等級有誤，請修正。另外，意見回覆內容應說明，已依委員意見作修正，如 7.3.1 節所述為宜。
40. 原開發樓層最高為 180 公尺，會變更為 199 公尺，在相同之植栽作為下，31、35、36 點位卻由短時間站坐變成長時站坐是否合理？另外，之前回覆說明 34 點位是消防救災動線，只要滿足短時間站坐即可，如此是否恰當？平時不會有人在那些地方走動停留嗎？另外，如果真正需要救災時，不是更會有危險？至於植栽作業內涵如何真正確保風場影響減緩的規劃，應詳實說明補充。
41. 土方是否涉及暫置？暫置區位置為何？是否擬具防揚塵策略？
42. 部份道路服務水準達 D、E、F 級，應釐清此開發案，是否有惡化影響，並提出降低影響對策。
43. 洽公、訪客及員工自需之停車需求，請予以內化規劃。產專區鄰地目前停車場非屬永久供給三立 C 區，故此案應力求自給自足。
44. 再生水回收利用率（含雨、中水再利用），請納用水平衡圖並具體承諾比例。
45. 請補充地下停車場空間空氣品質管理措施，及出風口噪音、景觀衝擊的緩衝規劃。
46. 旅館旅客及巴士進出接駁空間及動線規劃請補充說明。
47. 頂樓設置大型 180m³ 的游泳池，應做結構動態模擬，以確認其安全性。
48. 一樓平面景觀配置應預留未來消防救難機具進出動線。
49. 就設計綠化面積由 3,067.42m² 縮小為 1,824.1m²，減少近 40%，應補充說明是否符合法規，又由圖面觀察似乎無法得知少 40%，請做樹木及植栽比對表供參。
50. 出土廠商有八家，對減少土方建議可交互利用，以節省交通問題及勞費。
51. 當地日後可能會再增建交流道，對於高速公路之影響應列入交評說明。

52. 大客車與計程車之臨停接送區規劃於 B2 層，但實務上常有平面層臨停接送需求，建議於平面層規劃臨停區或未來如何管制機制？
53. 大客車與計程車、員工車輛及旅客車輛共用車道，其動線交織且影響大客車與計程車使用意願。
54. 應成立區域性質聯合交控中心，意即成立三井、三立與本案的聯合交控中心，並妥善規劃其操作機制。

(二) 新北市議員陳明義書面意見如下：

1. 本案土方開挖量高達 25 萬立方，未來土方出土去向未做明確說明；出土期間的交通動線亦草略帶過未做詳實評估說明。
2. 本案日後完工後進駐，各商業單位工作人員通勤車輛及訪客、流動商客的進出車量甚大，必然造成文化二路、八德路、文化三路的交通重大衝擊，請申請單位專章說明並招開地方說明會。
3. 本案綠化面積過少，綠覆率明顯不足。
4. 本案旅館未檢討大客車車位，僅設置 1 席大客車位明顯與事實脫節，交通局如何把關？
5. 今日的(新北市林口區建林段 392 地號)環境影響說明書審查內容與 109 年 06 月 30 日於林口區南勢活動中心的說明會簡報內容幾乎都不相同，請開發公司以本說明書內容擇期辦理地方說明會釐清釋疑。

(三) 新北市政府水利局審查意見如下：

1. 本案環境影響明書內本府環護保護局第 1 次審查意見及第五章「開發行為之目的及其內容」之 5.3.1「雨、污水處理系統計畫」，有關本案建物內診所、醫療中心等相關用途應屬「水污染防治法事業分類及定義」之範圍，故無法同意其生活污水納入公共污水下水道系統，其該用途區域放之事業廢水及生活污水部分，請另行妥善規劃，另建物其他生活污水倘若可納入公共污水下水道系統，則請依相關規定辦理申請。
2. 另有關本案基地排水部分，於透保水計畫提送時一併審查。

(四) 新北市政府經發局審查意見如下：

1. 有關本案申請樓高放寬部分，業依 110 年 7 月 5 日都市設計審議大會結論向本局提出認定中。除逕依建管規定檢討得予放寬之樓層外，針對做產業辦公室使用之樓層，37 樓作為員工餐廳使用不予同意放寬外，其餘涉及影視音產業特殊性使用設備所需之樓層同意予以放寬樓高。

(五) 新北市政府環保局審查意見如下：

1. 委員審查意見及答覆說明有錯別字狀況(如：P.審 1-6、1-8...等)，請全面檢視後並修正。
2. 委員意見第 6 點 (1) 之答覆說明(P.審 1-6)，仍未說明「是否有公司自用停車位之規劃」，請補正。
3. 委員意見第 23 點(P.審 1-11)為「本案」營運後與聯合國 SDGs 指標之連結，惟表 5-2 所載部分資料為與「東森集團」之連結，請更正。
4. 委員意見第 32 點答覆說明(P.審 1-12)，謹說明「火災」防救規劃，

- 仍未說明「風災、霧災、震災」之防救規劃，請補正。
5. 委員意見 34、47 之答覆說明載：「本案未來擬建置雲端平台...，本案原則依新北市政府交通局民國 110 年 2 月 5 日之公文辦理...」，請提供上開公文影本並納入本案書件附錄以供佐證。
 6. P.審 1-19，本案於基地 B2F 規劃 1 席大客車停車空間，請於地下二層圖面標示其位置。
 7. P.審 1-21，本案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，請將該承諾納入報告書本文，並於第五章專節載明本案對環境友善之承諾內容。
 8. 表 5-1 與表 5-4 所載之開挖面積不一致，請釐清後並補正。
 9. 表 5-4 請補充文創中心、展演中心之樓高。
 10. 請於第 5 章補充本案地下室各層停車空間配置表。
 11. 圖 5-12 圖面仍模糊，請更正。
 12. P.8-7，營運期間水文水質一節載，本計畫為店舖、集合住宅，與第五章開發內容不符；廢棄物一節載，於地下二層設置垃圾貯存空間，為圖 5-17 地下三層亦有設置垃圾儲藏室，請釐清。
 13. 表 8-10 地質安全監測項目為 5 項，惟圖 8-11、8-12、8-13 僅標示 4 項，請釐清後並補正。。

肆、散會：下午 5 時 10 分。

新北市政府環境影響評估審查委員會 110 年第 7 次會議
「新北市新店區灣潭自辦市地重劃區重劃案環境影響說明書」確認
審查書面意見

環境法律人協會 張宜鈞專員表示：

針對本案的開發，希望委員可以更審慎的評估及考慮。理由在於本開發場址-灣潭本屬於滯洪平原，他的功能是在於減緩洪峰對環境的影響，而現處極端氣候中，短延時強降雨的情形會更常發生，因此，滯洪平原的存在更顯得重要。近年極端氣候對各城市的影響十分巨大，今年七月中國鄭州大水就是一個極端氣候所造成災害的經典例子，短延時強降雨，正值汛期。若台北發生與鄭州相同的情形，短時間降下驚人的雨量且又正值翡翠水庫的汛限水位，而有必要洩洪時，位處水庫下游的新店溪勢必產生影響，若將灣潭這個滯洪平原興起建設、加高堤防，無疑的是讓灣潭這個滯洪平原失去既有的功能。無處可去的洪水則會連帶影響周遭地區，甚是下游區域，造成災害。

我們認為本案的開發利益遠不及灣潭滯洪平原的安全利益及功能，希望委員可以更審慎的評估及考慮本開發案的合適性，建議將本案進入第二階段影響評估，使更多民眾得以參與本案的討論。

新北市政府環境影響評估審查委員會 110年第7次會議簽到表

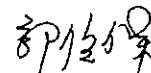
- 一、時間：110年8月16日下午2時
- 二、地點：新北市政府28樓都委會會議室
- 三、主持人：程大維
- 四、出席委員(單位)：

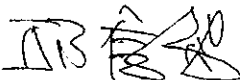
紀錄：陳志銘

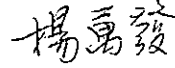
劉主任委員 和然


程副主任委員 大維

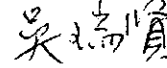
金委員 肇安 


郭委員 俊傑 

邱委員 信智 

楊委員 萬發 

曾委員 四恭 

吳委員 瑞賢 

張委員 惠文 

孫委員 振義 

陳委員 俊成 

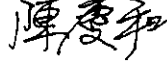
張委員 添晉 

洪委員 啟東 

黃委員 榮堯 

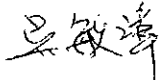
蕭委員 再安 

陳委員 麗玲 

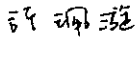
陳委員 慶和 

新北市議會

本府工務局







本府城鄉發展局 

本府交通局

本府地政局 

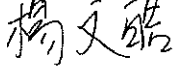
本府水利局

本府捷運工程局

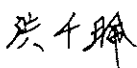
本府環保局    
 

桃園市政府捷運工程局


交通部高速公路局

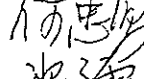
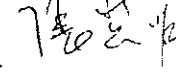
新北市三芝區公所 

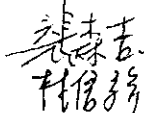
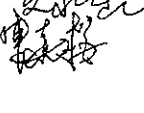
新北市三芝區錫板里辦公處

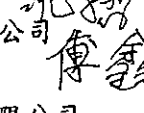
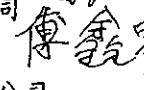
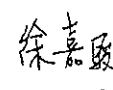
新北市林口區公所 

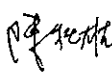
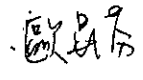
新北市林口區南勢里辦公處

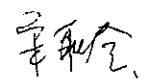
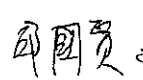
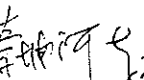
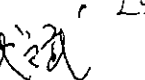
新北市新店區灣潭自辦市地重劃區重劃會 


瑞昶科技股份有限公司  

日勝生活科技股份有限公司  

銓品國際工程顧問有限公司   

東林資產股份有限公司  

黎明興技術顧問股份有限公司    

府經發局 

江孝頤 