

新北市政府 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4107

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104年6月24日

發文字號：新北府環規字第1041138666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「冠德建設捷運新莊線菜寮站(捷四)聯合開發案(4、5樓變更使用)環境影響說明書」審查結論公告影本1份，請依說明段補正後於104年7月20日前製作定稿本10本(精裝本5本、平裝本5本，封面深紅)及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本府環境保護局，俾利辦理後續相關事宜，請查照。

說明：

一、依據本府環境影響評估審查委員會104年6月8日召開旨案確認會議結論辦理。

二、以下意見請以對照表答覆說明並納入定稿本中：

(一)P. 附6.1-14表7.3.1「和諧性」及「自然性」是否應修正為「相容性」及「完整性」？

(二)有關依室裝相關流程規定辦理消防安檢及未取得室裝許可前不進行學員招募等承諾，請納入環說書本文中。

三、定稿本封面請載明審查結論公告日期及文號，首頁請放入「開發單位提送環境影響評估書件定稿作業切結書」及「開發單位履行環境影響評估責任承諾書(含開發摘要資料及各承諾事項)」，並將審查結論公告影本、歷次會議紀錄、簡報內容及相關函件納入定稿本中。

正本：新北市政府勞工局

副本：景丰科技股份有限公司(含附件)、新北市政府工務局、新北市政府環境保護



市長 朱立倫

副市長 陳 伸 賢 代行

裝

訂



線

新北市政府 公告

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6月24日
發文字號：新北府環規字第10411386661號
附件：



主旨：公告「冠德建設捷運新莊線菜寮站(捷四)聯合開發案(4、5樓變更使用)環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條。

公告事項：

一、本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書及下列審查結論辦理：

(一)本案經綜合考量環境影響評估審查委員、專家學者、各方意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經本府環境影響評估審查委員會專業判斷，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條所列各款情形之虞，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進入第2階段環境影響評估，評述理由如下：

1、本案基地為已興建完成並取得使用執照之捷運聯開大樓，位於三重區市政核心，周邊為商業、住宅及都市用地，對周圍之相關計畫並無明顯不利之衝突且不相容。

2、本案環境影響說明書就「水文及水質」、「空氣品質」、「噪音及振動」、「行人風場」、「廢棄物」、「



日照」、「溫室氣體排放」、「電磁波」、「生態環境」、「景觀及遊憩環境」、「交通環境」、「社會經濟」、「文化資源」、「災害環境」等環境項目，進行調查、預測、分析或評定，並就可能影響項目提出預防及減輕對策，經評估後本案對環境影響資源或環境特性並無顯著不利之影響。

- 3、本案基地為已興建完成並取得使用執照之捷運聯開大樓，鄰近地區調查之保育類物種距本基地有一段距離，對於保育類或珍貴稀有動植物之棲息生存，無顯著不利之影響。
- 4、本案現況為已興建完成且取得使用執照，規模為地上24層地下5層之捷運聯開大樓，對空氣品質、噪音振動、水文水質及廢棄物等皆無逾越環境品質標準或超過當地環境涵容能力。
- 5、本案現況為已興建完成且取得使用執照，規模為地上24層地下5層之捷運聯開大樓，周邊為商業、住宅及都市用地，不影響當地眾多居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式。
- 6、本案現況為已興建完成且取得使用執照，規模為地上24層地下5層之捷運聯開大樓，周邊為商業、住宅及都市用地，對於基地周邊鄰近地區居民健康或安全無增加風險之疑慮。
- 7、本案現況為已興建完成且取得使用執照之捷運聯開大樓，可提供周邊居民便利之交通及帶動區域繁榮，對其他國家之環境，無明顯之影響。
- 8、本案現況為已興建完成且取得使用執照之捷運聯開大樓，並無其他主管機關認定有重大影響之因素。

(二)本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明



書所載之內容、審查結論及承諾事項表，切實執行。

(三)環境影響說明書定稿經本府備查並取得目的事業主管機關許可後始得動工，並應於開發行為施工前30日內，以書面告知目的事業主管機關及本府環境保護局預定施工日期；採分段（分期）開發者，則提報各段（期）開發之第1次施工行為預定施工日期。

二、對本處分如有不服者，得自本處分公告之翌日起30日內，繕具訴願書逕送本府後，再由本府轉送行政院環境保護署審議。

副本：新北市政府秘書處(請惠予張貼公告欄15日)、新北市三重區公所(請惠予張貼公告欄15日)、新北市三重區菜寮里辦公室(請惠予張貼公告欄15日)、新北市政府工務局、新北市政府環境保護局綜合規劃科

市長 朱立倫 請假
副市長 陳 伸 賢 代行

開發內容概要表

編號	項目			規劃內容
1	開發單位			新北市政府勞工局
2	計畫場址			新北市三重區菜寮段 448 地號
3	基地面積 (m ²)			1,467.49
4	建築面積 (m ²)			942.41
5	設計建築面積 (m ²)			1,168
6	建蔽率 (%)			80
7	設計建蔽率 (%)			68
8	法定容積率 (%)			940
9	設計容積率 (%)			938.38
10	允建容積 (m ²)	基準容積		13,724.00
		都市計畫獎勵		2,985.26
		捷運聯合開發獎勵		2,686.35
		捐贈新北市政府容積		1,628.38
		容積移轉		—
		允建容積		6,424.00
11	容積總樓地板面積 (m ²)			13,700.33
12	實設空地面積 (m ²)			525.08
13	設計綠化面積 (m ²)	平面		181.30
14		屋頂		—
15	總樓地板面積 (m ²)			22,944.19
16	規劃規模 (棟、樓高、戶數)			地下 5 層，地上 24 層樓高 89.6 公尺(不含屋突 9 公尺)合計共 282 戶
17	計畫引進人口 (人)			786
18	平均日污水量 (CMD)			138.30
19	最大日污水量 (CMD)			165.96
20	污水處理			處理後排放至專用下水道系統
21	地下室開挖深度 (m)			地下室為捷運構造物，不需檢討
22	地下室開挖面積 (m ²)			地下室為捷運構造物，不需檢討
23	實設開挖率 (%)			地下室為捷運構造物，不需檢討
24	棄土方量 (m ³)			已完工，無土方量
25	棄土場址			—
26	停車位數 (席)	汽車	應設	109
27			實設	111
28		機車	應設	282
29			實設	282
30		自行車	應設	—
31			實設	—
32	總樓地板面積/容積總樓地板面積			22,944.19/13,700.33=1.67
33	設計容積率/基準容積率			938.38/940=0.99
34	總樓地板面積/基地面積(%)			22,944.19/1,467.49=1,563.49
35	棄土量/總樓地板面積 (m ³ /m ²)			0 m ³ /25,016.52m ² =0
36	容積樓地板面積/汽車位			13,700.33/111=123.42
37	委員會	全部總樓地板面積 (m ²)		24,999.34
38	參考值	全部總樓地板面積/基地面積(%)		1,703.54

承諾事項彙整表

項次	承 諾 事 項
1	本建築物已預留公共下水道管線，未來如周圍公共下水道管線可接受用戶接管申請，本大樓將會納管至公共下水道系統處理。
2	本案垃圾車之運輸路線將由基地東側之汽車升降機坑上升至3樓進行垃圾裝卸作業，於汽車升降機坑之出入口將承諾設有出車警示燈、升降機運作顯示字幕機等設施，警告通過車輛及行人注意停車場內部車輛駛離或進入之情形。
3	4、5樓變更使用區域室內裝修期間之相關作業車輛均規劃於離峰時段(上午9時至下午5時並避開垃圾清運時段)進出與裝卸貨，並安排停放於基地地上三層之垃圾車暫停空間。施工車輛、人員、材料之進出均將遵守大樓管理委員會之規定，並提送施工計畫書審核。施工區域亦會予以隔離，藉以降低噪音、振動、粉塵之影響。
4	4、5樓變更使用區域後續室內裝修期間，將要求工人不得於夜間施工，以避免噪音擾鄰。
5	4、5樓變更使用區域於裝修過程所產生之廢棄物，如為可回收再利用者，將分類收集後送至資源回收廠，如為不可回收再利用者，將視同一般事業廢棄物，委由合格之公民營清除處理業者清運處理。
6	4、5樓變更使用區域使用高效率照明燈具(T5燈管或LED燈泡)。
7	4、5樓變更使用區域採用具環保標章之省水設備。
8	4、5樓變更使用區域後續室內隔間裝修時優先使用綠建材標章產品。
9	4、5樓變更使用區域後續裝修期間將依據內政部公布之「建築物無障礙設施設計規範」及WHO高齡友善城市指南八大面向Checklist來進行規劃與裝修，相關之規劃設計承諾如下： 一、出入口 (一)出入口設計地面平整、堅硬、防滑，未有高低差，且坡度不大於1/50。 (二)門扇打開時，地面平順未有門檻，且門框間之距離大於90公分。 (三)開門方式：為水平推拉式自動門，且設有當門受到物體或人的阻礙時，可自動停止並重新開啟的裝置，此裝置應透過感應到地板面15~25公分及50~75公分處之障礙物來啟動。門扇於120公分處加貼警式條，以利辨識。 二、室內空間 (一)標示牌掛置距離地面165公分，玻璃門的部分，於120公分處加貼警式條。 (二)服務台及晤談桌之檯面與地板面之距離為70~80公分，且檯面下45公分之範圍內，由地板面量起65公分內淨空，方便輪椅進出。 (三)晤談室門寬度大於80公分，門把設置橫拉式，方便身障者開啟。 (四)通路走廊寬度在120~150公分。 (五)主要通道單側將設有扶手，扶手設計亦將符合無障礙規範。 三、升降設備 (一)建築物主要入口處及沿路轉彎處設有無障礙升降機方向指引。 (二)升降機設有點字之呼叫鈕。 (三)升降機入口裝設觸覺裝置。 四、無障礙廁所 (一)廁所盥洗室之地面應堅硬、平整、防滑，地面潮濕及有肥皂水時亦有防滑

	功能。 (二)無障礙廁所與一般廁所相同，並於適當處設置廁所位置指示。無障礙廁所門上設置標準無障礙標誌。 (三)廁所盥洗室空間內設置迴轉空間，其直徑不小於 150 公分。 (四)廁所盥洗室空間採用橫向拉門，出入口之淨寬不小於 80 公分，且門把設計符合無障礙規範。 (五)求助鈴：廁所盥洗室內設兩處緊急求助鈴，一處在距離馬桶前緣往後 15 公分、馬桶座位上 60 公分處，另在距地板面高 35 公分範圍內設置一處可供跌倒後使用之求助鈴，將明確標示，易於操控。 (六)無障礙廁所設置馬桶及扶手，符合無障礙規範。 五、逃生梯 逃生梯將加裝扶手及防滑條。
10	本案承諾將於周邊無障礙車位告示牌面下方標示服務專線，未來身心障礙者停放車輛後，可透過服務專線通知基地內工作人員，前往協助與引導
11	本案預計於取得建築使用執照且通過環境影響說明書定稿本核備後一個月內開始執行二年(8 季)之營運期間環境監測。監測計畫如附表所示。
12	本計畫若經目的事業主管機關許可，將依環境影響評估法第 7 條第 3 項及其施行細則第 18 條之規定，開發單位應於動工前至當地舉行公開說明會，該說明會並應確實依「環境影響評估公開說明會作業要點」辦理相關事宜。
13	將參照「環境影響評估書件電腦建檔作業規範」提送環境影響說明書定稿本之電腦檔案。
14	本環境影響說明書非經主管機關及目的事業主管機關核准，不得變更原申請內容。

環境監測計畫表

階段 項目	營 運 階 段		
	監測項目	頻率	地點
放流水質	BOD ₅ 、COD、SS、油脂	每季1次，監測2年	專用下水道之陰井
交通流量	尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季1次，監測2年	重新路與中正南北路路口1站
噪音振動	各時段(日、晚、夜間)均能音量及日夜振動為準	每季1次，監測2年	光明路旁民宅

註：營運期間規劃監測兩年，滿兩年後提變更書件呈報環境主管機關申請停止監測。