

新北市政府 函

地址：22065新北市板橋區民族路57號
承辦人：黃亭蓉
電話：(02)29532111 分機4103
傳真：(02)29558190
電子信箱：AJ1607@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105年6月15日
發文字號：新北府環規字第1051064960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「新北市新莊區副都心段一小段15地號旅館新建工程案環境影響說明書」審查結論公告影本1份，請依說明段補正後於105年7月29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105年第11次(5月20日)會議召開旨案確認會議結論辦理。
- 二、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：宏匯思源股份有限公司

副本：光宇工程顧問股份有限公司、新北市政府工務局、新北市政府環境保護局綜合規劃科(含附件)

市長 朱立倫

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105年6月15日
發文字號：新北府環規字第10510649601號
附件：



主旨：公告「新北市新莊區副都心段一小段15地號旅館新建工程案
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、開發位置於新北市新莊區，基地土地使用分區為第2種
商業區，規劃作旅館使用，與周圍開發可能影響範圍
之各種相關計畫內容，並無明顯不利之衝突且不相容。
- 2、本案環境影響說明書就「空氣品質」、「噪音與振動」
、「水文與水質」、「地文及地質」、「行人風場」、
「廢棄物」、「剩餘土方」、「日照陰影」、「溫室
氣體排放」、「電磁波」、「飛航安全」、「生態環
境」、「景觀及遊憩環境」、「交通評估」、「玻璃
帷幕牆」、「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。

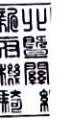
- 3、本案生態調查結果，基地內無保育類或珍貴稀有動植物，故本案對保育類或珍貴稀有動植物之棲息生存，無顯著不利之影響。
- 4、本案空氣品質模擬結果，施工階段現場背景空氣品質加上總增量後，TSP、SO₂、NO₂、CO均可符合環境空氣品質標準。噪音振動模擬結果，營建噪音及施工運輸車輛噪音，經與實測背景值合成之後，各敏感受體皆可符合環境音量標準，噪音增量屬無影響或可忽略影響。對於當地環境並無顯著逾越環境品質標準或超過當地環境涵容能力。
- 5、基地土地所有權屬新北市政府所有，現況為空地，故無涉及私有土地，不影響當地眾多居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式。
- 6、本計畫開發為高樓建築開發非屬應實施健康風險評估之行業行為管制類別，在施工及營運期間並無使用、貯存或廢棄如環保署「健康風險評估技術規範」所稱之危害性化學物質，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、本計畫開發屬高樓建築，各項環境項目評估結果均符合標準，且影響範圍侷限於基地附近，對其他國家之環境，無明顯之影響。
- 8、本計畫係屬高樓建築，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。重點如下：

- 1、應取得黃金級候選綠建築證書及黃金級綠建築標章。
- 2、施工期間於工地明顯處接近昌平國小側設置噪音連續監測顯示看板。

(三)本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



線

具訴願書逕送本府，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)、新北市新莊區公所(請惠予張貼公告欄15日)、新北市新莊區昌平里辦公處(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



訂

線

開發內容概要表

項目		規劃內容	
基地面積(m ²)		3,184.28	
實設建築面積(m ²)		1,540.63	
允建建築面積 (m ²)		1,910.57	
法定建蔽率 (%)		60	
實設建蔽率 (%)		48.38	
基準容積率 (%)		440	
設計容積率 (%)		439.97	
允建容積 (m ²)	基準容積	14,010.83	
	土管獎勵容積	-	
	容積移轉	-	
	開放空間獎勵	-	
	允建容積總面積	14,010.83	
容積總樓地板面積 (m ²)		14,010.00	
實設空地面積 (m ²)		1,643.65	
可綠化面積 (m ²)		892.65	
設計綠化面積 (m ²)	平面	551	
	屋頂	197.85	
總樓地板面積(m ²)		26,615.69	
規劃規模 (棟、樓高、戶數)		興建 1 棟地下 4 層、地上 21 層共 1 戶之旅館，建築物高度為 89.95 公尺	
計畫引進人口 (人)		2,134	
平均日/最大日污水量 (CMD)		408.2 / 530.66	
污水處理		納入污水下水道系統	
地下室開挖深度 (m)		15.55	
地下室開挖面積 (m ²)		2,084.80	
實設開挖率 (%)		65.47	
棄土方量 (m ³)		50,000	
棄土場址		臺北商港物流倉儲區填海造地計畫 (土方交換場所)、亞太營建賸餘土石方及營建混合物資源處理場、興磊營建剩餘土石方資源處理場、長聯富企業有限公司樹林廠、長惟工業營建工程剩餘土石方處理場、淳家土石方資源堆置場、遠嘉土石方資源堆置處理場	
停車位數 (席)	汽車	應設	172
		實設	172
	機車	應設	172
		實設	172
	自行車	應設	43
		實設	86
未計容積比率=總樓地板面積/容積樓地板面積		1.89	
獎勵增加比率=設計容積率/基準容積率		1.0	

實際設計容積=總樓地板面積/ 基地面積(%)		836
棄土量/總樓地板面積(m ³ /m ²)		1.88
容積樓地板面積/汽車位		81.45
委員會 參考值	全部樓地板面積(m ²)	26,785.39
	全部樓地板面積/基 地面積(%)	841

承諾事項彙整表

項次	承諾事項
1	應取得黃金級候選綠建築證書及綠建築標章，應於取得建造執照暨放樣勘驗後三個月內取得候選證書，並於取得使用執照(含部分使用執照)後九個月內取得綠建築標章。綠建築標章取得後一個月內應向環保局提報綠建築各項指標評估前後之效益分析說明，並檢附綠建築標章影本。應於取得建造執照起至取得使用執照後一年內，每年六月、十二月提報綠色採購相關資料。
2	施工期間於工地明顯處接近昌平國小側設置噪音連續監測顯示看板。
3	剩餘土石方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。且應承諾僅運至新北市及其鄰近縣市（如臺北市）。
4	運土車將避開尖峰時段(上午 7~9 時、中午 12：30~13：00、下午 3：50~6 時)，以減少對交通環境的影響。
5	開放空間應確實供公眾使用，且不得設圍牆、圍籬或門阻隔。
6	開發案取得目的事業主管機關許可，辦理動工說明會後，應於環保局環評自主回報系統進行定期申報。施工期間每月申報 1 次、營運期間每季申報 1 次，並於次月底前完成申報。
7	本案動工前將舉辦公開說明會，除依規定邀請有關機關外，亦將函文通知周邊學校，說明本案量體、施工保護措施及運土車動線，以保護學童安全。
8	環境監測之項目、頻率、地點及其檢測方法等，相關法令修訂時應配合修正；施工期間之環境監測計畫應於監測次月內提送本府環境保護局，營運期間應監測 2 年，且於每季監測時間內提送本府環境保護局，若欲停止監測應檢送變更內容對照表，經環評審查委員會審查同意後，始得停止監測，在審查未經核准前仍應持續監測，另營運階段係指取得使用執照後起算。
9	施工前應將環境影響說明書或評估報告書審查結論公告，以及依本審議規範規劃審定之各項承諾，比照建造執照施工告示欄模式張貼工地明顯處。
10	工地面臨 6 公尺以上道路之道路側圍籬應進行植栽綠化，且圍籬上植栽面積不得小於 50%，且應定期維護。
11	本計畫若經目的事業主管機關許可，請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。
12	施工期間發現文化資產埋藏，請依文化資產保存法第 50 條規定辦理。
13	開發單位應參照「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。