

## 新北市政府 函

地址：22065新北市板橋區民族路57號

承辦人：謝明勳

電話：(02)29532111 分機4104

傳真：(02)29558190

電子信箱：an3021@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7月26日

發文字號：新北府環規字第1051360223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「新北市新店區行政生活園區都市更新案環境影響說明書」審查結論公告影本1份，請依說明段補正後於105年8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14次(7月7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：冠德建設股份有限公司

副本：黎明興技術顧問股份有限公司、新北市政府工務局(含附件)、新北市政府都市更新處(含附件)、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7月26日

發文字號：新北府環規字第10513602231號

附件：



主旨：公告「新北市新店區行政生活園區都市更新案環境影響說明書」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店區，基地附近相關計畫以興建住宅大樓及綜合大樓為主，本案開發行為為綜合大樓，與附近相關計畫可帶動區域整體發展。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「空氣品質」、「噪音與振動」、「水文與水質」、「地形及地質」、「行人風場」、「廢棄物」、「賸餘土石方」、「日照陰影」、「氣象」、「電磁波」、「飛航安全」、「生態環境」、「景觀及遊憩環境」、「交通評估」、「社會經濟」、「文化資產」、「環境衛生」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，基地範圍內未發現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、本案水文水質，現階段仍先規劃污水處理設施於筏基，並由開發單位負責操作維護管理至納管為止，並於取得主管機關同意後再行排放。空氣品質，施工期間及營運期間評估距北新路路緣側10公尺處粒狀物質(TSP)、PM10、PM2.5、NO2、SO2、CO之增量，均符合空氣品質標準。噪音振動，施工期間棄土車輛噪音及營運期間尖峰小時衍生之車輛噪音與現況背景噪音合成噪音，屬無影響或可忽略影響。廢棄物，營運時期產生之廢棄物主要為一般生活垃圾，屆時將配合資源回收分類收集及清潔隊清運。交通，施工期間為避開尖峰時段及學童上下學時間。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、基地土地所有權人為新北市新店區公所、新北市政府警察局新店分局、財政部國有財產署、新北市政府稅捐稽徵處、新北市新店地政事務所、新北市政府警察局新店分局、中華電信股份有限公司、國家通訊傳播委員會、宏遠物業股份有限公司、林宏志、林錦偉、林鴻鈞、林彤綻、林錦智及林義鈞，現況為機關及部分民宅，屬於公辦都更，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、基地預計興建地下5層，地上31層辦公室及地上9層運動中心1棟；地下5層，地上30層集合住宅1棟，合計2棟建築物，作為店鋪、辦公室、運動中心及集合住宅使用，為都市地區常見且日常所需之開發內容，故對國民健康或安全，無顯著不利之影響。
- 7、本案開發後提供更優化辦公及洽公環境及住宅環境，可帶動區域整體發展。對鄰近區域之環境，應無顯著不利之影響。

(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、本案承諾於取得建造執照暨放樣勘驗後3個月內取得候選綠建築證書，並於取得使用執照(含部分使用執照)後9個月內取得綠建築標章，且達「黃金級」等級。
- 2、本案中庭部分留設至少8米之公共通道，可讓原有社區居民直接通達捷運站。
- 3、自設車位應確實依承諾供訪客臨停使用，且交由管委會統一管理，並納大廈管理規約規範之。

(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)、新北市新店區公所(請惠予張貼公告欄15日)、新北市新店區中興里辦公處(請惠予張貼公告欄15日)、新北市新店區五峰里辦公處(請惠予張貼公告欄15日)、新北市政府工務局、新北市政府都市更新處、新北市政府環境保護局綜合規劃科

市長 朱立倫



開發內容概要表

項目		規劃內容		備註
開發單位		冠德建設股份有限公司		
計畫場址		新北市新店區行政段 547 地號等 21 筆土地		
基地面積(m <sup>2</sup> )		12,003.90		
設計建築面積(m <sup>2</sup> )		5,839.86		
建蔽率/基準容積率(%)		50%/300%		註 1
設計建蔽率/設計容積率(%)		48.65%/505.16% (含獎勵容積)		未將免計容積部份納入
允建容積	基準容積(m <sup>2</sup> )		36,011.70	
	都市更新獎勵(m <sup>2</sup> )		12,760.03	
	土管獎勵:國民運動中心(m <sup>2</sup> )		10,803.51	
	綠建築標章(m <sup>2</sup> )		1,080.35	
	允建容積(m <sup>2</sup> )		60,655.59	
容積總樓地板面積(m <sup>2</sup> )		60,639.79		註 1、3
設計空地面積(m <sup>2</sup> )		6,164.04		
設計綠化面積(m <sup>2</sup> )	平面		2,234.27	
	屋頂		辦公室 349.60，運動中心:548.90，住宅 301.10	
總樓地板面積(m <sup>2</sup> )		122,349.86		註 2
規劃規模(棟、樓高、戶數)		地下 5 層，地上 31 層辦公室及地上 9 層運動中心一棟；地下 5 層，地上 30 層集合住宅一棟，合計二棟建築物。 辦公棟(含運動中心)126.3m(含屋突 135.3m)；住宅棟 105.9m(含屋突 114.9m)；合計 308 戶。		集合住宅 229 戶、辦公室 72 戶、運動中心 2 戶、店鋪 5 戶，合計 308 戶。
計畫引進人口(人)		依內政部營建署訂頒建築物污水處理設施設計規範及綠建築解說與評估手冊推估，本案保守估計採 3,685 人(店鋪 35 人、辦公室 2,484 人、警察局備勤室 156 人、警察局員工餐廳 73 人、住宅 637 人、運動中心 300 人)。		
平均日污水量(CMD)		491.8		
污水處理		納入公共污水下水道，若短期無法納管，則於筏基自設污水處理設施		
既有建物拆除廢棄物量		17,048.34 m <sup>3</sup>		
樣品屋拆除廢棄物量		1,704 m <sup>3</sup>		
地下室開挖深度(m)		19.90(污水池加深區最大開挖深度 20.7)		
地下室開挖面積(m <sup>2</sup> )		7,202.01		
開挖率(%)		59.99%( 7,202.01 m <sup>2</sup> < 12,003.90 m <sup>2</sup> × 60% = 7,202.34 m <sup>2</sup> )		
工程餘土方量(m <sup>3</sup> )		152,339		
工程餘土場址		淳家土石方資源堆置場、亞太營建騰餘土石方及營建混合物資源處理場、世芳營建工程剩餘土石方處理場、成石營建剩餘土石方資源處理場、長聯富企業有限公司樹林廠等。		
停車位數(席)	汽車	辦公室(含運動中心)	應設	387
			實設	403

		集合住宅	應設	208	
			實設	213	
		合計	實設	616	
	機車	辦公室 (含運動中心)	應設	545	
			實設	554	
		集合住宅	應設	229	
			實設	231	
		捐贈	實設	250	
	合計	實設	1,035		
	自行車	辦公室 (含運動中心)	應設	254	
			實設	308	
		集合住宅	應設	78	
			實設	78	
	合計	實設	386		
總樓地板面積/容積總樓地板面積			2.02 (含捐贈運動中心) 1.86 (不含捐贈運動中心)	運動中心計樓地板面積，不計容積樓地板面積	
設計容積率/基準容積率			1.68		
總樓地板面積/基地面積(%)			1,019.25% (含捐贈運動中心) 938.25% (不含捐贈運動中心)		
棄土量/總樓地板面積(m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )			1.25		
棄土量/容積總樓地板面積(m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )			2.51		
容積樓地板面積/汽車位(m <sup>2</sup> /車)			150.47		
委員會參考值	全部樓地板面積		127,248.75		
	全部樓地板面積/基地面積(%)		1,060.06%		

資料來源：本計畫整理

註 1：本案建蔽率及基準容積率係依據「擬定新店都市計畫(行政園區特定專用區)細部計畫書土地使用分區管制要點」撰寫之。

註 2：全部總樓地板面積(m<sup>2</sup>)：建築技術規則設計施工編第 1 條第 7 款所稱「總樓地板面積」加計「免計樓地板面積」之和。

註 3：本案基準容積及容積獎勵檢討請參閱 PP.5-5~5-10。

## 承諾事項彙整表

項次	承 諾 事 項
1	本案施工期間設置定著地面之全阻隔式施工圍籬及防溢座；工地面臨 6 公尺以上道路之道路側圍籬將進行植栽綠化，且圍籬上植栽面積大於 50%。
2	本案捐贈公共自行車 1 處（100 席 U-bike）使用空間，並含興建及其相關設施。
3	本案捐贈公共機車位 250 席，集中規劃於地下一層東北角機車停車空間，未來可提供外部民眾機車停放使用。
4	自設車位應確實依承諾供訪客臨停使用，且交由管委會統一管理，並納大廈管理規約規範之。
5	本案於開挖整地前完成鄰房鑑定，並落實鄰產保護措施。
6	砂石等車輛駛出工區後，立即派人清掃車輛出入口及附近道路。
7	本案中庭部分留設至少 8 米之公共通道，可讓原有社區居民直接通達捷運站。
8	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
9	本案承諾於取得建造執照暨放樣勘驗後三個月內取得候選綠建築證書，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，且達「黃金級」等級。 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。
10	本案餘土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（如台北市）。
11	施工階段於工地明顯處設置噪音連續監測顯示看板。
12	施工期間於適當地點設置粉塵(PM <sub>2.5</sub> )即時監測看板。
13	開放空間應確實供公眾使用，且不得設圍牆、圍籬或門阻隔。
14	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
15	土石方運輸避開尖峰時段及學童上下學時間，運土時間為上午 9:00~12:00、下午 1~4 點、晚上 7~9 點，減輕交通衝擊。
16	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。
17	本案於施工前將環境影響說明書審查結論公告，以及依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。
18	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。
19	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。
20	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。
21	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。