

## 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8月3日  
發文字號：新北府環規字第1051398818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「新北市新莊區中原段148、149、150、174等4筆地號開發計畫環境影響說明書」審查結論公告影本1份，請依說明段補正後於105年8月31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2次確認不同意第1次審查會議結論辦理。
- 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：長虹建設股份有限公司

副本：黎明興技術顧問股份有限公司、新北市政府工務局、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8月3日  
發文字號：新北府環規字第10513988181號  
附件：



主旨：公告「新北市新莊區中原段148、149、150、174等4筆地號開發計畫環境影響說明書」審查結論。

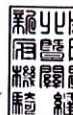
依據：環境影響評估法第7條。

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，土地使用類型屬於都市計畫商業區。基地附近相關計畫以興建住宅大樓及綜合大樓為主，與附近相關計畫可帶動區域整體發展。對周圍之相關計畫內容，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」、「廢棄物」、「電波干擾」、「飛航安全」、「日照陰影」、「生態」、「景觀與遊憩」、「社會經濟」、「交通影響」、「文化資產」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，基地內有記錄到臺灣萍蓬草及臺灣三角楓之第1級臺灣地區稀特有植物，但所見之植株分別為池塘及公園內的人工植栽，非野生植株。基地現況為空地，調查並未發現臺特有種動物，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、本案施工及營運期間之空氣品質、噪音振動、放流水質、廢棄物等環境影響項目評估結果均符合相關環境品質標準，並已擬定相關減輕對策，無使當地環境影響逾越環境品質標準或超過當地環境涵容能力。
- 5、本案屬商業區，已就可能造成附近民眾生活環境品質影響之環境因子納入評估，經評估後對當地居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響，亦對國民健康或國家安全，無顯著不利影響。
- 6、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。
- 7、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、應取得銀級候選綠建築證書及銀級綠建築標章。
- 2、施工期間於工地近敏感點處設置粉塵及噪音連續監測看板。
- 3、除集合住宅外，本案規劃作店鋪、辦公室應確實依承諾不得作為住宅使用，且應詳載於銷售文件及未來納入管委會規章。

(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)、新北市新莊區公所(請惠予張貼公告欄15日)、新北市新莊區頭前里辦公處(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

裝



線

開發內容概要表

項目		規劃內容	
基地面積(m <sup>2</sup> )		4,983.75	
設計建築面積(m <sup>2</sup> )		1,438.84	
建蔽率/基準容積率(%)		70%/320%	
設計建蔽率/設計容積率(%)		28.87%/523.23%	
允建容積	基準容積(m <sup>2</sup> )	15,948.00 (容積率 320%)	
	容積移轉(m <sup>2</sup> )	6,379.20	
	開放空間獎勵(m <sup>2</sup> )	3,757.15	
	允建容積(m <sup>2</sup> )	26,084.35	
容積總樓地板面積(m <sup>2</sup> )		26,076.31	
設計空地面積(m <sup>2</sup> )		3,544.91	
設計綠化面積(m <sup>2</sup> )	平面	1,413.04	
	屋頂	425.02	
總樓地板面積(m <sup>2</sup> )		47,981.20	
規劃規模(棟、樓高、戶數)		1 幢 2 棟 (B5F、地上 32F) ; 建築物高度：111.6 m(含屋突 120.6m) ; 合計 328 戶	
計畫引進人口(人)		依建築物污水處理設施設計技術規範規定計算：1,124 人	
平均日污水量(CMD)		254.1	
污水處理		納入公共下水道	
地下室開挖深度(m)		19.10	
地下室開挖面積(m <sup>2</sup> )		3,203.86	
設計開挖率(%)		64.29%	
工程餘土方量(m <sup>3</sup> )		66,539	
工程餘土場址		初步選定以下棄土場：希望城堡土石方及營建混合物資源處理場、好名贖餘土石方及營建混合物資源處理場、亞太營建贖餘土石方及營建混合物資源處理場、淳家土石方資源堆置場、世芳開發有限公司、長聯富企業有限公司樹林廠、林口後坑土石方資源堆置場、月眉土石方資源堆置處理場	
停車位數(席) (汽、機車及自行車)	汽車	應設	328
		實設	329
	機車	應設	328
		實設	328
	自行車	應設	165
		實設	大樓 B1：165、戶外區：20，合計 185
總樓地板面積/容積總樓地板面積		1.84	

設計容積率/基準容積率		1.64
總樓地板面積/基地面積(%)		962.75%
棄土量/總樓地板面積(m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )		1.39
棄土量/容積總樓地板面積(m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )		2.55
容積樓地板面積/汽車位(m <sup>2</sup> /車)		79.26
委員會 參考值	全部樓地板面積	50,592.05
	全部樓地板面積/基地 面積(%)	1,015.14%

承諾事項彙整表

項次	承 諾 事 項
1	應取得銀級候選綠建築證書及綠建築標章，候選證書應於放樣勘驗前取得，綠建築標章則應於取得使用執照後 6 個月內取得。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	應依承諾執行頭前國中認養計畫、人行道認養。
3	設置噪音連續監測看板及粉塵監(PM <sub>2.5</sub> )測看板。
4	於地面 1 層設置 20 席自行車位供公眾使用。
5	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。
6	本案承諾於頭前國中學生定期評量時間避免高噪音機具施作。施工運輸車輛運輸時段避開學童上下學時間，工程餘土卡車運輸時間為 9:00~12:00、13:00~16:00、19:00~21:00，以減少對交通環境的影響。
7	除集合住宅外，本案規劃作辦公室及店舖，應確實承諾不得作為住宅使用，且應詳載於銷售文件及未來納入管委會規章。
8	未來開放空間應實供公眾使用，且不得設圍牆、圍籬或門阻擋。
9	開發後溫室氣體排放增量（含施工及營運階段），並以減量 50% 以上；優先使用綠建材標章產品，其比例不得小於 35%；屋頂設置太陽能發電設施；雨水貯留利用率應達 8% 以上；停車場汽、機車停車位應有各二分之一以上安裝充電系統或預留管線。
10	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（如台北市、基隆市）。
11	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。
12	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。
13	施工期間若發現文化資產埋藏，依文化資產保存法第 50 條規定辦理。
14	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。
15	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。
16	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。