

副本

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：22065新北市板橋區民族路57號
承辦人：曾韻璇
電話：(02)29532111 分機4105
傳真：(02)29558190
電子信箱：an6354@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106年1月11日
發文字號：新北府環規字第1060034779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35地號商辦大樓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106年2月10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30次(12月26日)會議召開旨案確認會議結論辦理。
- 二、前揭會議應補充說明事項，應以對照表答覆說明並納入定稿本中。
- 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(開發單位自評表等)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(均含附件)

市長 朱立倫 請假
副市長 侯友宜 代行



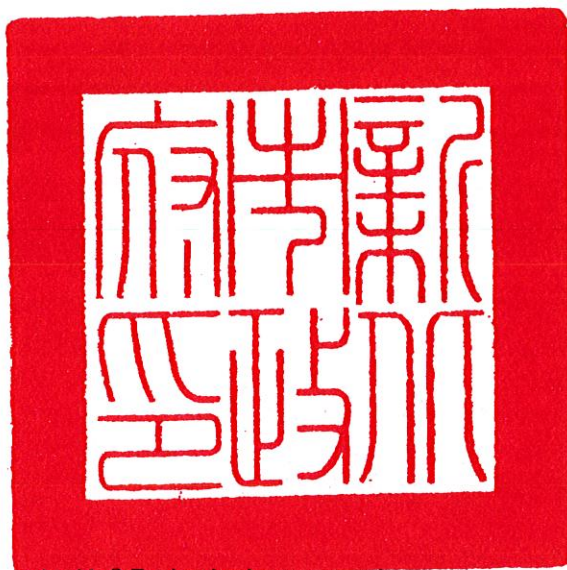
市牙未立前
隔市牙對立宜

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106年1月11日
發文字號：新北府環規字第10600347791號
附件：如說明



主旨：公告「新北市新莊區副都心段一小段35地號商辦大樓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，土地使用類型屬停車場用地(停一)。基地附近相關計畫以興建住宅、綜合大樓及捷運環狀線為主，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「地文及地質」、「水文及水

質」、「空氣品質」、「噪音及振動」、「行人風場」、「廢棄物」、「工程餘土」、「日照陰影」、「溫室氣體排放」、「電磁波」、「玻璃帷幕牆」、「生態環境」、「景觀及遊憩環境」、「交通評估」、「社會經濟」、「文化資源」、「災害環境影響分析」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、本案生態調查共記錄1種特有種五色鳥，6種特有亞種，分別為八哥、大卷尾、褐頭鷓鴣、樹鵲、白頭翁及金背鳩。保育類則記錄八哥1種為珍貴稀有野生動物，紅尾伯勞1種為其他應予保育類野生動物。其中紅尾伯勞多站立於行道樹上，八哥發現於鄰近地區溼地公園。基地內並未發現保育類動物，對保育類或珍貴稀有動植物之棲息生存，並無顯著不利之影響。
- 4、本案施工機具及車輛空氣品質模擬結果，除PM2.5最大著地濃度因背景值較高不符合空氣品質標準外，其他項目模擬結果與背景合成後及附近敏感點評估均符合空氣品質標準。噪音振動模擬結果，施工期間及營運期間對鄰近敏感點之模擬結果影響等級為無影響至輕微影響。本開發計畫係屬商辦大樓之開發計畫，營運階段各項公共設施需求均將依規定向相關機關申請接用，未使當地環境顯著逾越環境品質標準或超過當地環境涵容能力。
- 5、本案土地屬新北市政府所有，故無涉及私有土地，作為商辦大樓開發計畫，營運階段並無使用或衍生如「健康風險評估技術規範」第3條所稱之危害性化學物質，對於鄰近地區居民健康並無增量風險，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彙整表，切實執行。

(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 請假
副市長 侯友宜 代行

册前立未母帝
外宜文封身市隔

承諾事項彙整表

項次	承 諾 事 項
1	應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 個月內取得黃金級綠建築標章。於黃金級綠建築標章取得後 1 個月內向新北市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。本計畫於取得建造執照起至取得使用執照後 1 年內，每年 6 月、12 月提報綠色採購相關資料。
2	使用建材標章產品比例達 45%。本計畫於屋頂規劃設置太陽能板。
3	施工及營運期間於基地南側設置 PM _{2.5} 及噪音連續監測顯示看板。
4	施工期間應確實落實基地西側公園相關保護對策。
5	本案各樓層應確實依據規劃用途使用。
6	營運期間特殊節日應開放建築物次要出入口並配合專人指揮、甄選特約車隊進駐排班、於基地周圍適當道路路網上設置臨時牌面引導牌面。
7	本案核可後開發單位承諾於施工期間所委託/使用之運輸柴油車輛，應取得環保局柴油車動力計站一年內自主管理標章 A4(馬力比 45% 以上，不透光率 0.8(1/m)，煙度值 20% 以下) 以上。且運棄土車輛禁止使用一、二期柴油車。
8	本案餘土僅運至新北市及其鄰近縣市(如台北市、基隆市)，棄土如運送至新北市以外之收受場廠，運輸車輛加裝 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。
9	出土時間將避開上下午交通尖峰時段及學童上放學時段(上午 7:00~9:00，下午 15:55~19:00)。
10	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。
11	興建完成後首先提供 10 個電動汽車停車位及 1 個電動機車位裝設充電設備。
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	施工前應將環境影響說明書或評估報告書查結論公告，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。
14	工地面臨 6 公尺以上道路之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。
15	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。
16	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。
17	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。
18	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。

新北市政府環境影響評估案開發內容概要表

編號	項目		規劃內容	
1	開發單位		宏匯思源股份有限公司	
2	計畫場址		新北市新莊區副都心段一小段 35 地號等共 1 筆	
3	基地面積 (m ²)		13,112.92	
4	建築面積 (m ²)		7,867.75	
5	設計建築面積 (m ²)		7,674.16	
6	建蔽率 (%)		60%	
7	設計建蔽率 (%)		58.52%	
8	基準容積率 (%)		660%	
9	設計容積率 (%)		622.02%	
10	允建容積 (m ²)	基準容積	86,545.27	
		各項獎勵容積	—	
		容積移轉	—	
		允建容積	86,545.27	
11	容積總樓地板面積 (m ²)		81,565.53	
12	實設空地面積 (m ²)		5,438.76	
13	設計綠化面積 (m ²)	平面	2,138.00	
14		屋頂	563.71	
15	總樓地板面積 (m ²)		130,988.19	
16	規劃規模 (棟、樓高、戶數)		1 棟、建築物高度為 171.60 公尺(含屋突總高度為 180.60 公尺)、43 戶	
17	計畫引進人口 (人)		6,727	
18	平均日污水量 (CMD)		880.20	
19	最大日污水量 (CMD)		1,056.24	
20	污水處理		納管污水下水道系統	
21	地下室開挖深度 (m)		12.0	
22	地下室開挖面積 (m ²)		7,301.02	
23	實設開挖率 (%)		55.68	
24	棄土方量 (m ³)		157,700	
25	棄土場址		臺北港、亞太營建贖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、長惟剩餘土石方處理場、淳家土石方資源堆置場、月眉土石方資源堆置處理場	
26	停車位數 (席)	汽車	應設	1,138
27			實設	1,138(含 400 個公共車位)
28		機車	應設	738
29			實設	738
30		自行車	應設	369
31			實設	369
32	總樓地板面積/容積總樓地板面積		$130,988.19 \text{ m}^2 / 81,565.53 \text{ m}^2 = 1.606$	
33	設計容積率/基準容積率		$622.02\% / 660\% = 0.942$	
34	總樓地板面積/基地面積(%)		$130,988.19 \text{ m}^2 / 13,112.92 \text{ m}^2 = 9.9892(998.92\%)$	
35	棄土量/總樓地板面積 (m ³ /m ²)		$157,700 \text{ m}^3 / 130,988.19 \text{ m}^2 = 1.204$	
36	容積樓地板面積/汽車位		$81,565.53 / 1,138 = 71.67$	
37	委員會參考值	全部總樓地板面積 (m ²)		132,617.82
38		全部總樓地板面積/基地面積(%)		$132,617.82 \text{ m}^2 / 13,112.92 \text{ m}^2 = 10.1135(1,011.35\%)$