

新北市政府環境保護局 函

地址：220243新北市板橋區民族路57號

承辦人：林慧美

電話：(02)29532111 分機4102

傳真：(02)29531442

電子信箱：ar4153@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114年10月14日

發文字號：新北環規字第1142055549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：檢送新北市政府環境影響評估審查委員會114年第11次(10月7日)會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、請馥羽開發建設股份有限公司於115年1月12日前補正完成，並將審查意見以對照表方式答覆說明，並製作25份意見回覆修訂本及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本局，俾利辦理後續確認事宜。
- 二、依據環境影響評估法第13條之1規定，開發單位未能於期限內補正或補正未符主管機關規定者，主管機關應函請目的事業主管機關駁回開發許可之申請。

正本：新北市政府環境影響評估審查委員會委員、馥羽開發建設股份有限公司
副本：林議員國春、戴議員瑋姍、曾議員煥嘉、山田議員摩衣、劉議員美芳、黃議員淑君、周議員勝考、石議員一佑、顏執行秘書佳慧、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局、新北市政府交通局、新北市政府水利局、新北市政府消防局、新北市政府捷運工程局、新北市板橋區公所、新北市板橋區長安里辦公處、黎明興技術顧問股份有限公司、新北市議會、新北市政府環境保護局政風室、新北市政府環境保護局空氣品質維護科、新北市政府環境保護局水質保護科、新北市政府環境保護局事業廢棄物管理科、新北市政府環境保護局低碳社區發展中心、新北市政府環境保護局綜合規劃科(均含附件)

局長程大維

新北市政府環境影響評估審查委員會 114 年第 11 次會議紀錄

時間：114 年 10 月 7 日(星期二)上午 9 時 30 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：陳委員慶和

出席：如會議簽到表

紀錄：林慧美

壹、主席宣布開會：

貳、確認上次會議紀錄：無修正意見，會議紀錄確認備查。

參、審議案：

「馥羽開發建設板橋區中山段 50 地號等 7 筆土地住商大樓新建工程環境影響說明書」第 2 次審查會

一、決議：補正後通過環境影響說明書審查，並依下列意見詳實補正，俾利書件確認通過之具體依據。

- (一) 本案地下停車場已與原捷運設施設置完妥，應補充既有捷運設施設置前、後及未來引進人口近 2,000 人之交通服務水準及影響衝擊評估，並應檢討住宅衍生旅次之大眾運輸之承擔比率為 51.5%之合理性及 TOD 補助基金的財務永續性，及電動車充電之防救災應變策略，以減輕交通影響(含交管措施)及強化綠色運輸策略。
- (二) 請再檢討停車場出入口線性優化之可行性及避免尖峰時段引起車流延滯之改善措施。
- (三) 有關雨水貯留利用率應予釐清是否符合本市推動綠色城市環境影響評估審議規範，並評估增加雨水及冷凝水等其他回收用水之回收率。
- (四) 綠化補償標的應以公共常用公園為對象及可持續性為考量，以符公益回饋之目的，並提出具體認養規劃。
- (五) 本案規劃地上 38 層，惟結構預審報告僅為地上 37 層，應補充本案基礎內容、結構之承载力、安全係數、耐震能力及底版不均勻沉陷分析，且既有捷運設施新舊結構界面及既有捷運設施補強(含外牆開裂漏水等)應予補充說明，以確保結構安全。
- (六) 行人風場評估內容之合理性及完整性宜再檢視及修正。
- (七) 餘請依委員(單位)意見補充辦理。
- (八) 請依委員(單位)意見補正，修訂本由環評委員確認後，提送委員會確認通過。

二、委員(單位)審查意見如下：

(一) 委員審查意見：

1. 有關雨水回收利用，依表 5-8 頁之計算，其值為 26.68CMD，自來水用量 427CMD，依水利署公式用水效率 = $\frac{\text{循環水} + \text{雨水} + \text{再生水等}}{\text{總用水量}} =$

$\frac{26.68}{(427+26.68)} = 0.059 = 5.9\%$ ，此相當於雨水回收利用自來水替代率，不符審議規範之 8%，其原因主要為超高樓建築基地小，引進人口多，分母中之自來水用量大所導致，宜設法提高公式中之分子而不增加分母、甚至減小。例如考慮住戶冷氣機之冷凝水收集回收 (P.5-20)。

2. 以本案而言，雖未符合 8% 自來水替代率之要求，如辦公大樓之中央空調機以變頻氣冷替代水冷作為補償措施，似可考慮同意，但以建築立面集水湊成大於 8% 則有未妥 (P.審-9)。
3. 表 7-13、14 噪音計算值不符下列理論宜修正 (P.7-17、18)：
 - (1) 距離加倍減 6 分貝。
 - (2) 噪音距離衰減。
4. 表 5-12 開發基地面積 15,675.56m² 誤植宜修正 (P.5-31)。
5. 綠化面積 430.03m² (P.5-5)，透水鋪面及綠化面積 691.52m² (P.5-20) 及透水性鋪面 531.89m² (P.5-31) 面積宜釐清。
6. 本案為興建一幢地下 6 層地上 38 層之高密度捷運共構大樓，容積率高達 900%，必會引進約 2,000 人人口數外及乘坐捷運之大樓外人口數，相信對附近道路如中山路及板新路之交通造成影響。但上次答覆說明預估影響不大，建議評估：
 - (1) 目前尖峰時段與前未設置本案時之道路服務水準之差異。
 - (2) 當大樓工程完成住戶進駐後之影響。並請說明管委會設置 TOD 獎勵基金之可行性。
7. 本基地面積 4,603m²，設計建蔽率 64.87%，實設空地面積 1,615.24m²，但大部分均使用通道及無法綠化使用，只餘 437m²，綠化面積實際只有 159.63m²，致基地綠化環境欠佳；為提升本案綠美化，規劃於 9F、10F、19F 等露台加以綠化，請說明其他樓層之綠化為何不規劃綠化？
8. 本案衍生之污水量未來將納入新北市公共下水道系統，但納入公共下水道系統前之污水如何處置？污水排放系統為何？
9. 地下 6 層汽機車空間，共設計汽車停車 354 席，機車 423 席，請說明：
 - (1) 目前停車之運轉情形？
 - (2) 停車出入口是否發生停滯問題？有何改善方法？
10. P.5-4 圖 5-2 之各樓層使用用途與圖 5-2 之標示用途不一致，請予修正，例 38F 之使用用途為管委會使用空間，但在圖中 38F 為集合住宅，防空避難室。
11. 委員意見 11 未作妥適的說明。請說明基礎的內容及承載新建大樓荷重的安全性。
12. 附錄十五，P.10 之「承載力分析」說明不足。安全係數為何？耐震特性如何？
13. 外牆漏水處如已補強，請以照片輔助說明。(缺少佐證)

14. 台灣省結構工程技師公會審查之本案樓層數為地上 37 層，但本案規劃 38 層，多一層之重量是否成為「壓垮駱駝的最後一根稻草」？應請省結構技師公會重出報告。
15. 說明書 P.4-4，建議採用新地圖。
16. 地下室底版有一部分可能與砂土層接觸，其他部分則座落於黏土層中，請檢討底版的不均勻沉陷問題。
17. 請說明商業樓地板面積的比例，並請檢核預估平日晨峰衍生人旅次（進入 141，離開 369）是否合理。
18. 請確認法定停車位數量（P.7-49：汽車 466 席，機車 466 席）（P.7-51：汽車 348 席，機車 466 席）
19. 請說明停車場出入口與板新路—中山路口的距離並請檢討避免停車場入口引起車流延滯之措施。
20. 請檢討住宅衍生旅次之大眾運輸，承擔比率高達 51.5% 之合理性。
21. 請再強化 TOD 補助基金的財務永續性，並請檢討增加補助 TPASS 的份額。
22. 請說明電動車充電之防救災應變措施。
23. 請說明居民關切事項。
24. 宜規劃設置地下室空品感測系統，並宜適當以看板呈現及時空品數據，以確實維持地下室空氣品質。
25. 停車位中自身停車需求為 348 席，其餘將透過 TOD 獎勵基金鼓勵使用大眾運輸，宜說明其可行性及實際作為。
26. 地下室，B3F、B4F、B5F、B6F 宜佈置無直接車道進出之停車位，其管理及使用方式宜說明。
27. 露台綠化之規劃宜說明，如何確保可行，並提供是否可以雨水貯留系統提供其澆灌水源。
28. 電動車之配置宜說明，並就防災需求妥為因應。
29. 管委會增加 TOD 補助基金每人如有使用 TPASS 可補助 250 元，補助 118 戶，請問如超出應如何處理？
30. 如日後 TPASS 計畫結束，是否回歸原本收費機制，應一併載明於社區管理規約及停車位銷售契約。
31. 尖峰時段交通部份除調整號誌儀控外，並應佐以交通管理人員協助，以減輕交通負擔。
32. 民意公聽會無人參加，應詢問里長，並製作訪談記錄，以臻周全。
33. 行人風場評估內容之合理性及完整性宜再檢視及修正。
34. 本案以認養基地內口袋公園及鄰近艾美中央綠地廣場、南方公園廣場，做為綠化率不足之補償，因上列之公園綠地均屬私有集合住宅之開放廣場，綠地認養補償標地應以公共常用公園為對象，較符環境公義。
35. 車道入口線性不順暢，請再檢討入口車道線性優化的可能性，出入口附近景觀植栽也可因應調整。
36. 垂直綠化之規劃，應確保該平台為永久綠化區，否則此項綠化補強

措施流為型式化提議。

37. 鼓勵每戶露台綠化，保留綠化空間。
38. 宜以地面綠化施作為主。
39. 「公園綠地」認養作為綠地不足之補充替代措施，可行性較高。建議前述(36)(37)(38)並無法保證綠化之現況下，能擴大認養，並具體呈現認養之細節訊息。
40. 社區後側入口及動線引導補充說明。
41. 開發量體內部住宅誘導搭乘捷運之策略，建議再予以明確規劃、說明。

(二) 新北市政府工務局

有關本案採用玻璃帷幕設計，惟鄰近馥華艾美大樓已接獲周遭社區陳情玻璃帷幕反射陽光造成光害，故規劃設計除符合法令外，亦請妥善評估並多加模擬陽光反射情形，以避免影響周遭住戶品質。

(三) 新北市政府捷運工程局(書面意見)

開發量體、圖說應與都審報告一致。

(四) 新北市政府交通局(書面意見)

1. 請補充施工期間周邊道路路段與路口交通量與服務水準分析。
2. 請於停車場出入口處繪設停止線與設置停標誌。

(五) 新北市政府城鄉發展局(書面意見)

1. 第 6-53 頁，圖 6-14 基地範圍土地使用分區誤植，請修正為捷運系統用地，並請修改圖例名稱及顏色。
2. 本次提送之環境影響說明書未檢附本案面積計算表及各層平面圖等圖說，請檢附以供審閱開發規劃量及平面用途規劃內容。
3. 說明書內容多處對於 38 樓使用用途說明不一致，請釐清規劃用途為集合住宅單元或是管委會使用空間。
4. 對於本案興建之量體規模，請釐清興建之建築物高度為 143.5 公尺或是 149 公尺，應確認整體開發量體，據以檢討相關環境影響內容。
5. 開發之自行車停車位數量各章節說明不一致，請釐清後統一修正，有關自行車停車位請依下列事項檢討：
 - (1) 本案土地使用分區管制要點第 12 點腳踏車轉乘停車車位應設置 212 位供外部公眾使用，目前併入 YouBike 數量方達到 216 位自行車位滿足外部使用者，併入 YouBike 作為綠色運輸策略之替代方案，應經交通主管機關審查認可。
 - (2) 依都市設計審議原則規定檢討應設約 118 位供內部住戶使用，依新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點，本府興辦之公有建築物及公共工程經本府同意者，得由主辦機關自行訂定相關執行程序報本府核准後辦理，本案即為本府捷運工程局自辦都市設計審議，內部住戶使用規劃依捷運工程局自辦都市設計審議結果辦理。
 - (3) 腳踏車轉乘停車位設置之區位位置較為隱閉可視性不足，不利綠色運具易於取得之便利使用功能。

6. 圖 5-3 一樓綠化示意圖綠化範圍示意錯誤，各章節綠化量說明不一致，實際綠化範圍請釐清後修正，並據以詳實計算綠化量，地面層綠化量不足建議以屋頂、陽(露)台及花台等以垂直綠化方式補充，並以實體植栽設施覆土寬度及深度不得低於 0.6 公尺、喬木規劃應不得低於 1.2 公尺設置。
7. 本案停車場汽、機車停車位應至少 1/2 以上預留充電設備管線，集合住宅汽車位應全數預留充電設備管線，請檢視表 5-4 各樓層用電量估計表，住宅停車場設備容量 300KVA，辦公停車場設備容量 560KVA，請檢討規劃之用電設備容量是否足供推廣綠色運具發展之需求。

(六) 新北市政府水利局(書面意見)

1. 查案址周邊有本局維管之雨水下水道系統，請營造施工作業務必小心，若不慎挖損下水道管線，請立即通知公所及本局。
2. 旨案為「馥羽開發建設板橋區中山段 50 地號等 7 筆土地住商大樓新建工程」環境影響評估，其開發面積為 0.4603 公頃，使用分區為捷運系統用地，有關出流管制、透水保水意見如下：
 - (1) 出流管制：本案面積為 0.4063 公頃，請依「新北市土地開發利用面積 0.1 公頃以上至未達 1 公頃致增加逕流量之出流管制檢核事項審查方式」辦理出流管制檢核，並於開發基地工程申請開工前取得核定函；倘涉及建造執照申請者，依建造執照所載基地面積括實際開發範圍，送本局認定後免辦出流管制檢核，並改以本市透水保水相關規定辦理。
 - (2) 透水保水：開發基地涉及「新北市透水保水自治條例」及「新北市透水保水技術規則」，請於建造執照取得後提送相關資料予本局審查，並於基礎版勘驗前取得核定函。

(七) 新北市政府環境保護局

1. 有關本市推動綠色城市環境影響評估審議規範檢核表：
 - (1) 請註明適用版本為何。
 - (2) 第 4 項，請釐清綠建築標章取得時程(是否含部分使用執照)。
 - (3) 第 10 項，回覆另擬於營運後申請認養基地南側毗鄰之公園，認養期間為 5 年，如圖 5-3。惟圖 5-3 認養期間為 2 年，請釐清修正。
 - (4) 第 11 項，參照頁次錯誤。
2. 前次會議決議 6，答覆說明請補充至報告書本文內。
3. 前次委員審查意見 4，答覆說明將玻璃帷幕作為節能減碳之規劃是否合 宜？
4. 前次委員審查意見 13，請補充既有建物現況品質調查及補強規劃。
5. 前次委員審查意見 23、29，新舊結構界面及既有建物補強部份，請加強說明並納入本文。
6. 前次委員審查意見 36，請補充說明取得低蘊含碳標章之可行性。
7. 前次本局審查意見 14，請補充公眾停車位相關回覆。

8. 結構系統預審規畫及施工方法審查(附件 15)之開發量體為地上 37 層，與本案地上 38 層不一致，有關既有捷運設施現況品質、新舊結構界面及既有捷運設施補強部分，請開發單位加強說明及補充。
9. 報告書品質：
 - (1) 前次會議決議 7，回應內容請修正為「施工時間為上午七時至下午八時」。
 - (2) P.5-2 第三段落版面配置錯誤。
 - (3) P.5-18 圖 5-10 模糊，請修正。
10. 本案需申請溫室氣體增量抵換，請提供預計之作業日期，包含：開發行為完工日、營運起始日(開發行為範圍內首次取得固定污染源操作許可證之有效期限起始日或建築使用執照核發日)、向主管機關申請溫室氣體排放量增量抵換日期。
11. 環境影響評估階段尚免提送廢棄物清理計畫書。
12. 本案後續倘有營造業所統包或單獨承攬之工程為繳交空氣污染防治費之營建工程，興建工程面積達五百平方公尺以上或工程合約經費為新臺幣五百萬元以上或前行政院環境保護署公告應檢具事業廢棄物清理計畫書之事業各類樣態者。請依規定提送事業廢棄物清理計畫書，並以網路傳輸方式申報廢棄物流向。

肆、散會：上午 11 時 30 分。

新北市政府環境影響評估審查委員會 114年第11次會議簽到表

- 一、時間：114年10月7日上午9時30分
- 二、地點：新北市政府環境保護局4樓402會議室
- 三、主持人：**陳慶和**
- 四、出席委員（單位）：

紀錄：**林忠光**

劉主任委員 和然

程副主任委員 大維

金委員 肇安

蘇委員 志民

陳委員 柏君

楊委員 萬發

曾委員 四恭

吳委員 瑞賢

張委員 惠文

孫委員 振義

陳委員 俊成

陳委員 宛君

洪委員 啟東

黃委員 榮堯

蕭委員 再安

陳委員 麗玲

陳委員 慶和

新北市議會

本府工務局

本府城鄉發展局

本府交通局

本府水利局

本府消防局

本府捷運工程局

本府環保局

潘多華
曾州傑

顏佳慧
李東
方厚前
張和祥
林忠光

新北市政府環境影響評估審查委員會
114 年第 11 次會議簽到表(續)

板橋區公所

陳凱電

板橋區長安里辦公處

馥羽開發建設股份有限公司

黎明興技術顧問股份有限公司

蔡大華

楊岳所

辛承令

陳燕冲

江木石

林柏君

利金賢

陳昌辰

謝露冰

吳仁中

洪培富

新北市政府捷運工程局

曾祥三