

# 新北市政府環境影響評估審查委員會

## 100 年 12 月 5 日審查會議紀錄

時間：100 年 12 月 5 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：本府 27 樓環境保護局第 1 會議室

主席：鄧副主任委員家基

紀錄：謝宏松

出席：如會議簽到表

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、審議案件：

案一、「新北市新莊區中原段 220-3 地號新建工程環境影響說明書」第 1 次審查會，結論：請依委員（單位）意見補正後，再送委員會審查，並依正面表列要求項目，詳實釐清，俾利審議通過之具體依據：

項次	正面表列要求項目
1	本委員會係基於開發計畫對環境衝擊、污染防治及因應措施等進行審查，至於涉及其他相關法令如都市計畫、建造執照及土地取得等，仍請各目的事業主管機關本權責依法辦理。
2	應承諾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，綠建築標章應於取得使用執照後 6 個月內取得，並應定期提報綠色採購相關資料。
3	應承諾本案銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為。
4	本案屬商業區，惟商業使用比例偏低（僅 1-3 樓）是否符合土地使用分區目的，宜再檢討評估，並檢討降低容積之分析評估。
5	本案請檢討停車獎勵之必要必性，建議取消停車獎勵，並建議外部停車需求應由政府負責。且停車需求應朝向以大眾運輸為導向之規劃、設計。並說明停車獎勵增設停車位區之管理維護等措施。
6	建議再次於假日召開說明會，與附近居民溝通（含臨停、獎勵措施等）。
7	施工期間噪音影響評估應考量週邊住戶，並不宜於夜間施工。
8	施工期間監測計畫，應將地表沉陷及地下水位監測納入。施工機具應詳列並補充詳實評估內容。
9	植栽計畫更應詳實補充（如植栽喬木其日照風場影響等）。
10	棄土計畫中應詳列連續壁施作之土方運用管理等措施。
11	容積移轉面積高達 23%，其容積移轉來源、目的等應詳列，並檢討是否偏高。
12	請環保局以本案為案例，就商業區做住宅使用，容積獎勵與停車獎勵是否適當，函請城鄉局、工務局、交通局進行檢討，研擬相關規範。
13	請環保局就停車獎勵停車位若未確實開放供公眾使用之規定，函請工務局、交通局及城鄉局提供相關資料彙整後，提送委員會。
14	棄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。

案二、「變更中和都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及公園兼兒童遊樂場用地）【健康段 314 地號等 4 筆土地（原健康段 314 地號等 34 筆土地）】環境影響差異分析報告」第 1 次審查會，結論：請依委員（單位）意見補正後，再送委員會審查，並依正面表列要求項目，詳實釐清，俾利審議通過之具體依據：

項次	正面表列要求項目
1	本委員會係基於開發計畫對環境衝擊、污染防治及因應措施等進行審查，至於涉及其他相關法令如都市計畫、建造執照及土地取得等，仍請各目的事業主管機關本權責依法辦理。
2	應承諾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，並應定期提報綠色採購相關資料。
3	應承諾本建案銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為。
4	本次變更由 21 樓增為 29 樓，樓高增加，戶數由 295 戶，增為 598 戶，惟稱建築面積人口數不變，其合理性，應再詳述補充說明。並請補充詳實開發內容（含面積、人口數、污水量、停車位等）。
5	風場、景觀美質影響評估應再補充。
6	應詳實檢核並符合本市推動綠色城市環評審議規範。
7	用水量、污水量推估，應再檢討修正。污水處理空間位於地下 3 層，後續污泥處理措施應詳述。
8	交通影響評估應再重新檢討補充（含出入口動線、停車位數量、交通流量、分析等）。
9	週邊電塔走向，對未來規劃影響，請補充。

肆、散會：中午 12 時 00 分。

# 「新北市新莊區中原段 220-3 地號新建工程環境影響說明書」

## 第 1 次審查會議紀錄

時間：100 年 12 月 5 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：本府 27 樓環境保護局第 1 會議室

主席：鄧副主任委員家基

紀錄：謝宏松

出席：如會議簽到表

壹、主席宣布開會

貳、綜合討論：如附件

參、審查結論：

請依委員(單位)意見補正後，再送委員會審查，並依正面表列要求項目，詳實釐清，俾利審議通過之具體依據：

項次	正面表列要求項目
1	本委員會係基於開發計畫對環境衝擊、污染防治及因應措施等進行審查，至於涉及其他相關法令如都市計畫、建造執照及土地取得等，仍請各目的事業主管機關本權責依法辦理。
2	應承諾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，綠建築標章應於取得使用執照後 6 個月內取得，並應定期提報綠色採購相關資料。
3	應承諾本案銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為。
4	本案屬商業區，惟商業使用比例偏低(僅 1-3 樓)是否符合土地使用分區目的，宜再檢討評估，並檢討降低容積之分析評估。
5	本案請檢討停車獎勵之必要必性，建議取消停車獎勵，並建議外部停車需求應由政府負責。且停車需求應朝向以大眾運輸為導向之規劃、設計。並說明停車獎勵增設停車位區之管理維護等措施。
6	建議再次於假日召開說明會，與附近居民溝通(含臨停、獎勵措施等)。
7	施工期間噪音影響評估應考量週邊住戶，並不宜於夜間施工。
8	施工期間監測計畫，應將地表沉陷及地下水位監測納入。施工機具應詳列並補充詳實評估內容。
9	植栽計畫更應詳實補充(如植栽喬木其日照風場影響等)。
10	棄土計畫中應詳列連續壁施作之土方運用管理等措施。
11	容積移轉面積高達 23%，其容積移轉來源、目的等應詳列，並檢討是否偏高。
12	請環保局以本案為案例，就商業區做住宅使用，容積獎勵與停車獎勵是否適當，函請城鄉局、工務局、交通局進行檢討，研擬相關規範。
13	請環保局就停車獎勵停車位若未確實開放供公眾使用之規定，函請工務局、交通局及城鄉局提供相關資料彙整後，提送委員會。
14	棄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。

肆、結束：上午 11 時 00 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、新莊區最近新建案很少有申請停車獎勵之個案，本案申請停車獎勵容積 1600 m<sup>2</sup>，必須提出委員可以信服之理由，這些停車位規劃以出租方式經營，設置位置？租金為建商或住戶所有？
- 二、F1 及 F2 規劃作為金融證券使用，雜人較多，設計上是否 F1~F3 之出入口與住戶隔離規劃？
- 三、連續壁施工期間，噪音大，降低噪音之施工方法？每日施工是否能避開夜間時間。
- 四、廢棄土產生量 45,092 m<sup>3</sup>，規劃每日運土 8 小時共 80 天，每日衍生交通量 12 車次，請評估量最大出土量之尖峰交通量為何？（因棄土需仰賴外運，無暫置空間）
- 五、噪音需考慮基地西側或西南側住戶之影響。
- 六、營建施工噪音需瞭解週界音量之大小，目前合成之音量可能已超過環境音量標準，在施工時應有噪音消滅及控制之計畫。
- 七、審議規範 P.2 表中第 8 項之設計說明（10）與（9）文字重複，請修正確認。
- 八、基地開挖率 80%，北側喬木可能在兩相鄰大樓間生長，日照是否充足，會否影響喬木生長，宜評估。
- 九、施工噪音方面雖分五大工程項目，但開挖範圍內地表混凝土破碎工之噪音未列入，應予評估及防制。
- 十、環境監測方面應將施工期間之地表沉陷與地下水位列為監測項目。
- 十一、附錄四第 A4-2 頁圖 3-3 地質柱狀圖中，字體太小，不易辨識。
- 十二、建議取消停獎，外部停車需求由政府解決。
- 十三、施工階段交通維持計畫（P.7-36），請依據本開發案特性說明。
- 十四、基地臨近捷運車站，請檢討停車位減量，以呼應 T.O.D。
- 十五、施工噪音請持續監測鄰房所受影響，並確實說明整區工期及未來可能因施工連續性而造成夜間施工之因應措施。
- 十六、開挖量大，其因素之一為獎停達 64 輛，建議檢討其必要性。
- 十七、請補充金融證券業之工作員工與往來客戶洽公之停車需求與規劃。
- 十八、請補充施工期間施工作業人員之汽機車停車規劃。
- 十九、本案居民說明會只有議員助理一人參加，且時間安排在星期二上午十點，顯然時間安排不當。
- 二十、喬木規劃樹高均三米以上，但覆土僅一米五，深度不足，請檢討。另該處之風場，日照對喬木之影響，應一併列入考慮，建議使用適當樹種。
- 二十一、附錄 15 都設審議原則均為「台北縣」建議改為「新北市」。

- 二十二、土石方共 45092m<sup>3</sup> (含地下室挖方+連續壁挖方)，對於 B7 連續壁廢土施工中，工地運送模具、路線、收容場所處理方式，請補充。
- 二十三、停獎管理 (含出入動線 1 人、車) 請補充。
- 二十四、地面排水計畫 (含地表高程) 請補充。
- 二十五、屋頂層綠化無法綠化面積錯誤請更正。
- 二十六、本案經都市設計審議 1 次專案小組，1 次大會審議。
- 二十七、依說明書第 7-38 頁，獎勵車位為 64 席，依都審原則應以設於地下一層為整層規劃為原則，請說明其規劃樓層。
- 二十八、依說明書第 5-2 頁，3 樓做一般事務所，管理維護中心，請說明「管理維護中心」之用途，倘供住宅使用，請於地面 4 層以上設置。
- 二十九、另本案為商業區，立面設計應以商業外觀立面設計。

## 貳、機關審查意見

### 新北市政府交通局

- 一、有關報告書 P. 審 2-4 頁新北市政府交通局審查意見之答覆說明部分，請補充答覆說明於報告書第幾頁，俾利後續審查。
- 二、本局前次環評現勘審查意見仍有部分未補充說明或修正，說明如下：
  - (一) 有關 P. 審 2-4 頁審查意見 1.，報告書內容未見五工路(五工五路至中山路)及中山路/思源路口之評估結果，請規劃公司補充。
  - (二) 有關 P. 審 2-4 頁審查意見 2.，答覆說明設置 5 席臨時停車位部分，未見於報告書內容或附錄十四、交通影響評估，請規劃公司補充修正。
  - (三) 有關 P. 審 2-4 頁審查意見 3.，答覆內容與 P. 5-14 頁運土路線內容規劃有差異，請規劃公司重新檢視修正。
  - (四) 有關 P. 審 2-5 頁審查意見 6.，答覆內容(3)鼓勵大眾運輸使用措施並未說明於報告書 P. 8-8 頁六、交通(一)基地開發交通改善措施建議之內容中，請補充修正。
  - (五) 報告書有關交通部分，其內容須與附錄十四、交通影響評估內容一致。
  - (六) 請將基地周邊申請停獎建案納入停車供需分析。
  - (七) 請補充停車場進出動線圖說(含臨接道路配置、與鄰近路口距離等)。

### 新北市政府水利局

- 一、P 現勘意見-9 之水利局審查意見答覆說明，註 2 健身服務業大小便器數量請確認。
- 二、平均日污水量應 262.35CMD，請再確認。
- 三、P. 5-25 使用人數及水量計算應依“建築物污水處理設施設計技術規範”。
- 四、審 2-5 本局審查意見答覆說明第 3 點參閱頁碼有誤及第 2 點集合住宅人數

未依審查意見逐戶核算污水使用人數、水量。

- 五、 P5-12、5-13 本案污水設計納入公共污水下水道系統，則無須核算最大日污水量請刪除。
- 六、 P5-13 表 5-3 污水量檢討表內一般零售、金融証卷交易場所、一般事務所使用人數計算有誤。
- 七、 P9-4 污水下水道使用費徵收說明部份請查明並請檢附相關資料。
- 八、 PA2-12 本局套繪核可公文資料未檢附會勘紀錄及圖說，相關資料請置於報告書內。

### **新北市政府文化局**

本案範圍無位經古蹟保存區、文化景觀保存區或史前遺址，惟若於施工期間發現文化資產埋藏，請依文化資產保存法第 50 條規定立即停止工程或開發行為並報新北市政府處理。

### **新北市政府環境保護局**

- 一、 「新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範」檢核結果及報告內容對應頁次未勾選或註記完整。
- 二、 現勘意見回覆涉及附錄二內容說明及報告書 5.4.3 節對應頁次及表編號不符請修正。
- 三、 環境監測計畫中，施工期間空氣品質測監建議增加 1 點，以分析上、下風之影響；營建工程噪音監測宜執行施工時段連續監測。另監測點位置請亦圖示標明。
- 四、 請說明本案是否設置游泳池。

「變更中和都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及公園兼兒童遊樂場用地）【健康段 314 地號等 4 筆土地（原健康段 314 地號等 34 筆土地）】環境影響差異分析報告」第 1 次審查會議紀錄

時間：100 年 12 月 5 日(星期一)上午 11 時 30 分

地點：本府 27 樓環境保護局第 1 會議室

主席：鄧副主任委員家基

紀錄：謝宏松

出席：如會議簽到表

壹、主席宣布開會

貳、綜合討論：如附件

參、審查結論：

請依委員(單位)意見補正後，再送委員會審查，並依正面表列要求項目，詳實釐清，俾利審議通過之具體依據：

項次	正面表列要求項目
1	本委員會係基於開發計畫對環境衝擊、污染防治及因應措施等進行審查，至於涉及其他相關法令如都市計畫、建造執照及土地取得等，仍請各目的事業主管機關本權責依法辦理。
2	應承諾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，並應定期提報綠色採購相關資料。
3	應承諾本建案銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為。
4	本次變更由 21 樓增為 29 樓，樓高增加，戶數由 295 戶，增為 598 戶，惟稱建築面積人口數不變，其合理性，應再詳述補充說明。並請補充詳實開發內容(含面積、人口數、污水量、停車位等)。
5	風場、景觀美質影響評估應再補充。
6	應詳實檢核並符合本市推動綠色城市環評審議規範。
7	用水量、污水量推估，應再檢討修正。污水處理空間位於地下 3 層，後續污泥處理措施應詳述。
8	交通影響評估應再重新檢討補充(含出入口動線、停車位數量、交通流量、分析等)。
9	週邊電塔走向，對未來規劃影響，請補充。

肆、結束：中午 12 時 00 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、本案大樓層數由 21 樓增加為 29 層，多 8 層，容積樓地板面積且差異不大，請說明內容詳細之規劃。
- 二、住戶由 295 戶增加 598 戶，人口數不變？請說明人口數之計算方法？
- 三、本變更內容，總容積樓地板面積，因而增加（增加 9757m<sup>3</sup>）廢土方，車位數增加，此變更內容對環境影響之差異？減輕影響措施？
- 四、承諾取得銀級綠建築標章。
- 五、本變更後，建議依新北市推動綠色城市環評審議規範，檢核表加以說明規劃內容？
- 六、原 7 棟 21 層降為 4 棟 29 層，建蔽率則由 27%降為 26.53%，兩者似不成比例，且戶數倍增而污水人口數不變，變更前後之計算基準是否不同應補充說明。
- 七、廢棄物量估算人口數為 1174 人（P. 3-32）與前污水人口數 2945 人差異甚大。
- 八、用水規劃 160L/人日，污水量規劃用 225L/人日，前者估計宜修正。
- 九、P. 2-13，圖 2. 2. 4-2 數字字體過小，無法辨識，應予放大；請一併說明含屋突之樓高。
- 十、鄰近之電塔及電纜走向應予標明，電塔的存在未來會不會是個問題？
- 十一、附錄六第三章最後 3 頁，地層剖面圖倒置，應修正 180°。
- 十二、地下室共 4 層，開挖深度為 19.4m，為何要挖這麼深？
- 十三、鑽探報告中未測各鑽孔之標高，請補上。
- 十四、請檢討停車位大幅增加之合理性。
- 十五、汽、機車出入口請維持設置於建八路。
- 十六、本案住戶由 295 戶增加至 598 戶，停車位大幅增加，請檢討公眾使用停車位數目。
- 十七、引進人口數之推估請明確，並檢討其用水量、污水量及交通量是否一致？
- 十八、污水處理空間應預留未來污泥清除及維修之機具進出通道，以利維護正常運作。
- 十九、請補充兒童遊樂場用地之預定設施與使用活動？並說明公園用地可否規劃吸納部分建築開挖土方，減少土方外運之相關環境交通衝擊。
- 二十、本次環變戶數由 295 戶變為 598 戶，樓高由 67m 變為 99m，因此須就引進人口數，公共設施提供交通、土方、挖方量、污水、廢棄物、風場、日照、防災等均應重新估算。
- 二十一、P. 3-32 廢棄物原計劃人口數 1178 人，本次變更為 1174 人，P2-42 污水人口數原 2945 人，本次變更為 2934 人，P. 3-7 尖峰旅次人口數 1178 人，本次變更為 1615 人，為什麼數據均不同？
- 二十二、汽車位再增加 297 席，自行車設置數量是否符合規定請說明。



- 二十三、土石方數量由 100466.04 m<sup>3</sup> 變更為 110223.75 m<sup>3</sup>，當時以地下三層開挖作地調后依土質運送至適當收容場所，今以地下四層開挖作地調，所增開挖面地質種類是否有異動，收容場所是否變更，請補充。
- 二十四、地下室連續壁開挖（如尚未完成地下室開挖下），泥漿如何管理請補充。

## 貳、機關審查意見

### 新北市政府交通局

- 一、請依土管要點、建築技術規則、都市設計審議原則等規定分別補充檢討停車位數，並一併檢討供公眾使用之停車空間與營運管理計畫。
- 二、社區停車場出入口與公眾停車場出入口皆臨接建八路，惟公眾停車場出入口距建八路較遠，請再檢討合理性。
- 三、請補充交通量調查日期與時間。
- 四、請補充供公眾使用停車場之人行進出動線，並將無障礙電梯納入考量。
- 五、請依身心障礙者保護法規定：「公共停車場應保留百分之二比例做為身心障礙者專用停車位，車位未滿五十個之公共停車場，至少應保留一個身心障礙者專用停車位」檢討。

### 新北市政府水利局

- 一、按前述審查意見，本案位屬實施都市計畫地區，故住宅使用人數應按「每戶」總樓地板面積（不含公共服務空間、停車空間、樓梯間及屋頂實出物）300 平方公尺以下者，每 30 平方公尺以 1 人計算，人數未達整數時，其零數總計算 1 人，但每戶不得少於 2 人；超過 300 平方公尺者均按 10 人計算。本案人數、水量請重新檢討修正。
- 二、P.5-29 請敘明依「下水道用戶排水設備標準」第 17 條規定辦理。
- 三、本案污水使用人數請依下水法施行細則第 4 條第 2 項規定計算本案污水人數及污水廠設計量請重新檢討。

### 新北市政府文化局

本案土地無位屬古蹟、歷史建築、文化景觀、史前遺址保存區，惟若於施工期間發現文化資產埋藏，應請依文化資產保存法第 50 條規定立即停止工程或開發行為並報新北市政府處理。

### 新北市政府環境保護局

- 一、「新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範」檢核表，大都自評規劃可達成，但未能明瞭如何達成，應詳細規劃說明其採取措施，俾利了解達成可行性。
- 二、建議補充彩色的環境現況照片，並說明開發案進度。
- 三、應再補充本次增加停車位之原因。
- 四、審議規範第 6 點有關基地綠化面積之計算方式非以法定空地面積為基礎，請再確認。
- 五、本案是否已拆除原建物？是否依原環說書審查結論辦理公開說明會？