

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 101 年第 19 次會議紀錄

時間：101 年 6 月 11 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：本府 24 樓地政局 2422 會議室

主席：劉副主任委員和然

紀錄：孫忠偉

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、「新北市新莊區副都心段一小段 31 地號開發計畫環境影響說明書」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	環境影響評估審查係應就環境承载力、容受力進行審查，然本委員會受限於開發計畫依其他都市計畫、都市設計審議、土管要點或建築法等相關規定核給之建築規模現況下，就其對環境衝擊、污染防治及因應措施等進行審查，開發單位應確實依本委員會審議事項執行，至於涉及其他相關法令，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。另應確實承諾於銷售、販賣相關合約等文件中，詳實記載本案為一般事務所及一般零售業使用。
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	本案溫室氣體減量僅為 25.16% 偏低，應再檢討提高，並分別以施工期間、營運期間等具體減碳措施加以分析說明。
5	綠建材標章產品種類多，綠建材使用比值應提高。
6	停車位數偏多（大於法定停車位），應檢討降低（因本案係規劃為一般事務所，非住宅使用，停車需求規劃亦不同）；另交通影響評估範圍，應再檢討，擴大如五股交流道附近及思源路大漢橋段等，並建議交通監測點位置調整或增加監測點。
7	地下水位應標示，並補充上浮、沉陷等評估分析，以確保基地安全；另應補充基礎開挖時之抽水計畫。
8	本案游泳池及管委會設於 28 樓，其安全性、便利性應再檢討，且不符省能源、綠建築之規劃及理念，應再檢討修正。
9	棄土方建議與其他工程交換方式再利用，若仍無法處理時，再運往土資場，請再補充說明。
10	應承諾於施工期間認養周邊道路並維護品質，並說明其路段位置及長度等。

項次	正面表列要求項目
11	開放空間規劃應符合開放之理念，請檢討修正且應詳載於銷售相關合約等文件中。
12	各項建築資料名詞仍應依法律規定定義，並有充足附註說明。
13	總樓地板面積大於容積樓地板面積達 2 倍以上，其理由應詳述；另書面審查意見 16 未完整回覆，尚有 3700 m <sup>2</sup> 樓地板面積之使用項目不明，應再檢討或降低。
14	施工期間空氣品質影響之評估分析請再補充說明評估方法及結果合理性。
15	環說書 7.5 節交通影響評估對本案之關聯性，應再補充。
16	BIM 系統應納入並補充說明。

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 4 次審查會，結論：有條件通過環境影響說明書審查，並依正面表列要求項目，詳實釐清，俾利確認通過之具體依據：

項次	正面表列要求項目
1	環境影響評估審查係應就環境承载力、容受力進行審查，然本委員會受限於開發計畫依其他都市計畫、都市設計審議、土管要點或建築法等相關規定核給之建築規模現況下，就其對環境衝擊、污染防治及因應措施等進行審查，開發單位應確實依本委員會審議事項執行，至於涉及其他相關法令，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	應承諾本建案銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為。
4	綠色城市審議規範檢核表中各項檢核項目，應再具體檢視、詳實補充並確實執行。
5	公共停車場汽車、機車各為 114 席，應依承諾規劃於地下一層，且停車場產權歸屬及營運管理計畫應詳述；另建議捐贈或委託交由新北市政府代為營運管理，請檢討說明，並納入相關協議書件。
6	本次變更增加總樓地板面積達 6863.13 m <sup>2</sup> ，請詳述各別樓層之配置、用途及其必要性。
7	本案棄土方及泥漿於區內暫存區位置應標示，並說明其防制處理措施。
8	風場評估較大處，應提出相關減緩措施。
9	請補充公園兼兒童遊樂場用地配置規劃及開發期程。
10	公共停車場設置內容應納入銷售契約、管委會規約及廣告宣傳資料中。
11	請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

案三、「南汐止坡地社區開發計畫環境影響評估報告書第2次變更內容對照表」第1次審查會，結論：有條件通過環境影響說明書變更內容對照表審查，並依正面表列要求項目，詳實釐清，俾利確認通過之具體依據：

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，開發單位應依環評法所進行審議之決議切實執行，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	本案變更建築配置，其原有土石方挖填規劃是否變更，應補充納入。
3	本次變更影響公園綠地之完整性，應就原有公園配置規劃、使用與民眾進出動線等變更後之影響，加以補充。
4	污水加壓站設於學校用地內，應就安全性、噪音、異味等師生之影響加以評估分析，補充納入。
5	請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送承辦單位確認。

肆、散會：下午1時。

「新北市新莊區副都心段一小段 31 地號開發計畫環境影響說明書」  
第 1 次審查會會議紀錄

時間：101 年 6 月 11 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：本府 24 樓地政局 2422 會議室

主席：劉副主任委員和然

紀錄：孫忠偉

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	環境影響評估審查係應就環境承载力、容受力進行審查，然本委員會受限於開發計畫依其他都市計畫、都市設計審議、土管要點或建築法等相關規定核給之建築規模現況下，就其對環境衝擊、污染防治及因應措施等進行審查，開發單位應確實依本委員會審議事項執行，至於涉及其他相關法令，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。另應確實承諾於銷售、販賣相關合約等文件中，詳實記載本案為一般事務所及一般零售業使用。
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	本案溫室氣體減量僅為 25.16% 偏低，應再檢討提高，並分別以施工期間、營運期間等具體減碳措施加以分析說明。
5	綠建材標章產品種類多，綠建材使用比值應提高。
6	停車位數偏多（大於法定停車位），應檢討降低（因本案係規劃為一般事務所，非住宅使用，停車需求規劃亦不同）；另交通影響評估範圍，應再檢討，擴大如五股交流道附近及思源路大漢橋段等，並建議交通監測點位置調整或增加監測點。
7	地下水位應標示，並補充上浮、沉陷等評估分析，以確保基地安全；另應補充基礎開挖時之抽水計畫。
8	本案游泳池及管委會設於 28 樓，其安全性、便利性應再檢討，且不符省能源、綠建築之規劃及理念，應再檢討修正。
9	棄土方建議與其他工程交換方式再利用，若仍無法處理時，再運往土資場，請再補充說明。
10	應承諾於施工期間認養周邊道路並維護品質，並說明其路段位置及長度等。

項次	正面表列要求項目
11	開放空間規劃應符合開放之理念，請檢討修正且應詳載於銷售相關合約等文件中。
12	各項建築資料名詞仍應依法律規定定義，並有充足附註說明。
13	總樓地板面積大於容積樓地板面積達 2 倍以上，其理由應詳述；另書面審查意見 16 未完整回覆，尚有 3700 m <sup>2</sup> 樓地板面積之使用項目不明，應再檢討或降低。
14	施工期間空氣品質影響之評估分析請再補充說明評估方法及結果合理性。
15	環說書 7.5 節交通影響評估對本案之關聯性，應再補充。
16	BIM 系統應納入並補充說明。

肆、結束：上午 11 時 30 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、審議規範 5. 計算開發後溫室氣體排放增量後，以減量 50% 以上之目標提出相對應之減碳措施，經各項減量措施只減量 25.16% 而已，但新莊副都心一小段 407 地號及 407-1 地號之確認修正，且可達 57.53% 及 50.06%，減碳措施均相同，為何減碳率減半？
- 二、上次程序審查意見在停車位數之答覆說明中，經大樓停車需求分析，本大樓汽車停車需供比為 0.417、機車位數為 0.822，表示汽車停車位數偏高，為造成地下停車空間太大之主要原因？請再檢討停車位數之確實需求數。
- 三、地基開挖時應注意鄰產保護。
- 四、應極力避免高樓區與非高樓區之不均勻沉陷或上浮。
- 五、鑽探報告中缺地下水位資料，請補上。
- 六、請補述基礎開挖時之抽水計畫。
- 七、連續壁土方 10,767m<sup>3</sup>，事實上除連續壁部分外，尚包括 P1+P2+P3 之壁樁，宜分開敘述。
- 八、書面審查意見 16 並未完整回覆，尚有約 3700 m<sup>2</sup>樓地板面積之使用項目不明。
- 九、泳池設頂樓，地震時之慣性力及溢水問題應予以考量。
- 十、請擴大交通影響評估範圍，包括：
  - (一) 五股交流道鄰近路段和路口；
  - (二) 思源路大漢橋端。
- 十一、交通監測點請一併檢討。
- 十二、請說明停車位超出法定數量之理由；若非必要，請考量減量。
- 十三、溫減可分施工及營運分別計算，通風設計宜納入以減碳，宜評估營運階段之 EUI。
- 十四、綠建材標章產品，共有 438 種，不宜僅以室內表面牆面積比例，作為達成依據。建議室內與空氣接觸表面以室內空品為優先考量，室外以對環境友善優先考量。
- 十五、P.5-7 原承諾種植 5 檉木與簡報內容不同，請予說明。
- 十六、管委會及游泳池設置於 28F，建請由省能源之觀點，進行配置之交換。
- 十七、本案衍生土方之去向，建議於出土期間如有交換利用之需求，應優先考量。
- 十八、施工期間，宜承諾對工區四週道路品質維護之長度及位置。
- 十九、停車位宜檢討需求量。
- 二十、游泳池的營運及相關淋浴設施的用水檢討明確化。
- 二十一、本案給水系統宜考慮中繼水塔以節約能源。雨水貯槽宜考慮地面層設置中繼貯槽。

- 二十二、第五章，尤其是表 5-2，所使用之名詞，敬請回歸至都市計畫法之層級，對於「總樓地板面積」與「允建容積面積」之差異，也請用附註方式予以解釋。
- 二十三、表 5-5（第 5-17 頁）中，請解釋：加工型、轉運型、填埋型內容意涵。
- 二十四、空氣品質部份，尤其是 TSP 部份，其分析之單位並不一致（如表 6-11 與表 7-5，表 7-6），請再釐清並統一。
- 二十五、本案開放空間設於建築物後方，由於使用開放空間獎勵應確實規劃民眾進出公共開放空間之動線。
- 二十六、游泳池設於 28F 之用水高揚程耗能高，建議移設低樓層或取消。
- 二十七、面臨中央路之騎樓設置將影響基地右側進出建物後方之開放廣場，建議右側進出開放廣場通道不應設騎樓，讓六米人行步道連通中央路廣場。
- 二十八、P. 5-4 沿街步道為 4m，但實勘當日為 6m，請釐清。
- 二十九、P. 6-43 社區及居住環境部份，已加入基地附近之相關設施，惟可加入醫療設施及學校捷運站等距離，以更周全。
- 三十、6. 2. 8（P. 6-26）標題為電波妨礙，7. 1. 8（P. 7-26）為電波干擾，用語應一致較易閱讀及比較。
- 三十一、28F 游泳池設置之必要性及是否符合節能之措施。
- 三十二、本案周遭建案甚多，如均進駐，交通影響須審慎評估。
- 三十三、地下室開挖深度應檢討可否減少。
- 三十四、開放空間穿透，可及連結請再加強說明。
- 三十五、BIM 管理系統是否可考慮納入。

## 貳、民眾參與意見

### 陳科名議員

- 一、本案並未檢附全街廓配置圖，基地與相鄰基地之關係不明，請加以補充說明。
- 二、本案申請之廣場式開放空間屬內部化空間，僅以防災通道連接外部動線，開放性似嫌不足，建議申請獎勵之開放空間應外部化。
- 三、於開挖區設置大型植栽，請補充說明植栽槽設置方式，並檢討對開放空間開放性之影響。植栽種類考量高樓風場建議設置耐風植栽，以確保綠化成果。
- 四、本案之自設停車部分是否有必要請檢討，建議扣除非必要之停車空間，以減少地下開挖率。
- 五、地面層設置一般零售業之業種設定不明，請考慮是否衍生地地面層臨時停車之需求。

- 六、請檢附夜間燈光計畫，以檢討夜間炫光對高架橋車輛及周邊住戶之影響。
- 七、本案構造方式為 SC，並在頂層設置泳池，請詳細檢討層間變位之問題，並請在施工方法特別注意防水及制震設備設置之必要性。

## 參、機關審查意見

### 新北市政府交通局

- 一、依新北市建築物機車停車空間設置要點規定，基地供 100 輛以上機車出入，應設置機車專用坡道，請再檢討修正。
- 二、本局前次意見答覆說明「已於 B1 設置 1 席裝卸車位」，請將該車位位置以圖示補充至報告書內。
- 三、另本案有提送交評審查，請依交評意見修正，並確認環評與交評及相關審議報告內容一致。
- 四、請再確認報告書各章節內容皆一致：如本局前次意見答覆說明「本案總開發戶數為 105 戶」，惟仍與報告書 7-43 所述 102 戶不一致；另報告書 7-48 頁表示產生實際需求人數為 610 人，與 7-43 頁衍生人口數不同。
- 五、報告書 7-5 頁分析計程車使用之車旅次晨峰 23 車旅次、昏峰 23 車旅次，即表示仍有需求，且尚無法保證是否不會有連續 2 台或 3 台以上之計程車到達基地，故仍請規劃單位考量將計程車臨時接送停車及一般小客車臨停接送內化至基地內以免造成外部影響。

### 新北市政府文化局（書面意見）

本基地無位屬文化景觀保存區、古蹟、歷史建築保存區、史前遺址保存區，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、開發後溫室氣體減量僅為 25.16%，建議檢討減碳措施或於施工期間增加環境友善材料使用，以提高減碳率。
- 二、報告書 P. 書審-1 表名應更正為「書面審查意見及答覆說明」。

「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 4 次審查會會議紀錄

時間：101 年 6 月 11 日(星期一)上午 11 時 30 分

地點：本府 24 樓地政局 2422 會議室

主席：劉副主任委員和然

紀錄：孫忠偉

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：有條件通過環境影響說明書審查，並依正面表列要求項目，詳實釐清，俾利確認通過之具體依據：

項次	正面表列要求項目
1	環境影響評估審查係應就環境承载力、容受力進行審查，然本委員會受限於開發計畫依其他都市計畫、都市設計審議、土管要點或建築法等相關規定核給之建築規模現況下，就其對環境衝擊、污染防治及因應措施等進行審查，開發單位應確實依本委員會審議事項執行，至於涉及其他相關法令，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	應承諾本建案銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為。
4	綠色城市審議規範檢核表中各項檢核項目，應再具體檢視、詳實補充並確實執行。
5	公共停車場汽車、機車各為 114 席，應依承諾規劃於地下一層，且停車場產權歸屬及營運管理計畫應詳述；另建議捐贈或委託交由新北市政府代為營運管理，請檢討說明，並納入相關協議書件。
6	本次變更增加總樓地板面積達 6863.13 m <sup>2</sup> ，請詳述各別樓層之配置、用途及其必要性。
7	本案棄土方及泥漿於區內暫存區位置應標示，並說明其防制處理措施。
8	風場評估較大處，應提出相關減緩措施。
9	請補充公園兼兒童遊樂場用地配置規劃及開發期程。
10	公共停車場設置內容應納入銷售契約、管委會規約及廣告宣傳資料中。
11	請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

肆、結束：中午 12 時 30 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、 P.2-12 表 2.2.4-1 中容積樓地板面積經變更後並無差異，差異大都為因停車位數增加後總地板面積增加 6854 m<sup>2</sup>，其中容積樓地板面積，為何一層面積只有 930.66 m<sup>2</sup>、3~12 層 10 層之容積面積 22632.70 m<sup>2</sup>，平均每層為 2,263.27 m<sup>2</sup>，大於一、二層面積，14 層~24 層，容積面積每層高達 2 仟多 m<sup>2</sup>，比 1、2、13 層為高？請再說明？比較圖 2.2.4-3 之各不同樓層之面積投影看來，低層投影面積較大，唯一可以解釋為低層部分容積作為不計容積之樓地板面積？
- 二、 本案東北角偶為強風區，二棟八併大樓間風速亦大，有何對應措施？。
- 三、 公共汽機車停車位各 114 席，已達相當規模，建議捐贈給新北市政府。
- 四、 請再說明公園用地及公園兼兒童遊樂場用地之規劃及內容設施（參考圖 2.2.8-1）。
- 五、 碳排估算(檢核表-I)日常使用階段 1729 公噸，不合理。2-45 頁表 2.2.8-2 內容及改採部分鋼構為主，宜更明確，附上量化數據，做為環評承諾內容之一部分。並再檢討碳中和措施，以達減量 50%之目標。
- 六、 衍生之剩餘土請優先以交換利用方式替代送至土資場。
- 七、 公共停車位之營運維護計畫宜說明，並檢討是否可由公權力代為營運。
- 八、 汽機車停車位在本次變更增幅過大，牽動開挖土方量及進出交通量衝擊，將對該區交通負荷密度過大之交通造成嚴重劣化。
- 九、 承諾開闢的北側公園與南側公園兼兒童遊樂場，請補充說明完成之配置圖說、期程。
- 十、 土方暫存請詳細交待處理情形，不同階段的處置、防護。

### 貳、機關審查意見

#### 新北市政府文化局（書面意見）

本基地無位屬文化景觀保存區、古蹟、歷史建築保存區、史前遺址保存區，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

請說明公眾停車場產權責屬，如何確保管理委員會依環評審查結論執行？若產權計入各住戶公設內，則應記載於銷售廣告、契約及管理委員會規約等文件中。

「南汐止坡地社區開發計畫環境影響評估報告書第2次變更內容對照表」第1次審查會會議紀錄

時間：101年6月11日(星期一)中午12時30分

地點：本府24樓地政局2422會議室

主席：劉副主任委員和然

紀錄：孫忠偉

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：有條件通過環境影響說明書變更內容對照表審查，並依正面表列要求項目，詳實釐清，俾利確認通過之具體依據：

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，開發單位應依環評法所進行審議之決議切實執行，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	本案變更建築配置，其原有土石方挖填規劃是否變更，應補充納入。
3	本次變更影響公園綠地之完整性，應就原有公園配置規劃、使用與民眾進出動線等變更後之影響，加以補充。
4	污水加壓站設於學校用地內，應就安全性、噪音、異味等師生之影響加以評估分析，補充納入。
5	請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送承辦單位確認。

肆、結束：下午1時。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、 本案因土地面積減少致住宅區容積及樓地板面積減少，若樓高及挖方量未增加，原則同意。
- 二、 衍生之剩餘土仍請以交換利用之方式優先於送至土資場。
- 三、 本次變更影響公園綠地之完整性，應就原有公園配置規劃，使用與民眾進出動線在變更後之影響補充說明。
- 四、 污水加壓站設於學校用地內應安全性，噪音、異味對師生之影響請補充說明。

### 貳、機關審查意見

#### 新北市政府文化局（書面意見）

本案變更內容不涉及文化資產保存。

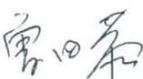
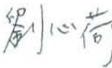
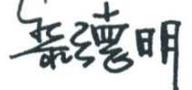
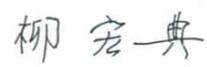
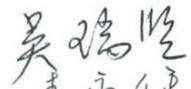
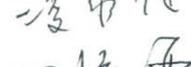
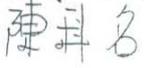
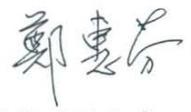
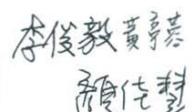
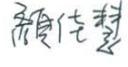
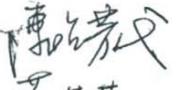
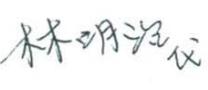
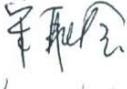
#### 新北市政府環境保護局

本變更涉及之建築配置調整及是否影響原有土石方挖填規劃，應予以補充說明。

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 101年第19次會議簽到表

- 一、時間：101年6月11日上午9時30分
- 二、地點：新北市政府24樓地政局2422會議室
- 三、主持人：劉和然
- 四、出席委員（單位）：

紀錄：孫忠偉

- |   |   |
|---|---|
| <p>朱主任委員 立倫</p> <p>趙委員 紹廉 </p> <p>林委員 炳勳</p> <p>✓ 曾委員 四恭 </p> <p>✓ 張委員 惠文 </p> <p>✓ 陳委員 俊成 </p> <p>✓ 徐委員 世榮 </p> <p>✓ 蕭委員 再安 </p> <p>陳委員 慶和</p> <p>本府工務局</p> <p>本府城鄉發展局</p> <p>本府交通局 </p> <p>本府文化局</p> <p>本府農業局</p> <p>新北市新莊區公所</p> <p>新北市中和區公所</p> <p>新北市汐止區公所</p> <p>新北市汐止區東勢里辦公處</p> <p>新大皇建設股份有限公司 </p> <p>黎明興技術顧問股份有限公司 </p> <p>開群實業有限公司 </p> | <p>劉副主任委員 和然</p> <p>柳委員 宏典 </p> <p>楊委員 萬發</p> <p>✓ 吳委員 瑞賢 </p> <p>✓ 凌委員 永健 </p> <p>✓ 張委員 添晉 </p> <p>黃委員 榮堯</p> <p>陳委員 麗玲</p> <p>新北市議會 </p> <p>本府水利局</p> <p>本府消防局</p> <p>本府環保局    </p> <p>新北市新莊區昌平里辦公處</p> <p>新北市中和區碧河里辦公處</p> <p>新北市汐止區橫科里辦公處</p> <p>元興建設股份有限公司 </p> <p>葉世禧先生  </p> <p>  </p> <p></p> |
|---|---|