

新北市政府環境影響評估審查委員會 101 年第 20 次會議紀錄

時間：101 年 6 月 25 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 會議室

主席：劉副主任委員和然（案一）、曾委員四恭（案二、案三）

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、「統一工商綜合區（工商服務園區）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，本委員會就其對環境衝擊、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	應補充原始地形、地貌資料。又平均坡度之計算是否正確，應再確認並詳述。
5	本案地下水位偏高，應補充對建物安全及淹水因應措施等。又本案開挖深度大，應注意鄰產保護及邊坡安全，請補充邊坡穩定分析，並說明是否易造成不均勻沉陷影響建物之情形。另土壤液化，不均勻沉陷對施工安全影響等，應詳實評估並補充。
6	棄土之餘土交換再利用，應具體說明。本案原規劃停車塔，但現規劃開挖地下為停車場，造成棄土方量高達 9 萬立方米，故應採行具體可行之區內土方平衡措施，以減少土方外運，減輕環境衝擊。又棄土場址選擇，應考量節能效益，減少較遠距離之棄土場所。
7	本案仍請評估以地面停車塔等方式規劃停車之可行性。
8	本案本次變更引進人口數減少，惟開發量體（樓地板面積）未見減少，平均每戶僅 21 坪，以致戶數增加，是否得當？且又以此規劃停車位數，其合理性應詳述。
9	基地面臨快速道路旁，基地墊高後，其進出動線如何？又請補充圖示並標

項次	正面表列要求項目
	明各項交通改善設施、設備及與鄰近交通之狀況等。
10	應補充綠色運輸策略，減少汽、機車規劃使用及加強大眾運輸及接駁車等之規劃。
11	污水處理設於地下三層，是否適宜？應考量節能及後續操作、管理及維護之可行性，請補充。另資源回收空間應符合需求。
12	溫室氣體減量應再檢討提高，以符合綠色城市審議規範。
13	交通評估調查應補充假日之交通調查及影響分析。
14	本案各項建築資料名詞，應依都市計畫法相關規定定義，並有充足附註說明。
15	本案環說書撰寫內容及意見回覆說明等，均不完備，應詳實修正。
16	社會、經濟、人文之環境影響評估應詳實補充。
17	本基地是否曾淹水，對地下室之影響及因應措施，應補充。
18	本基地如何與外界排水系統銜接，應詳述。
19	本案為工商綜合專用區係由農業用地變更，屬都市計畫變更之「迅行變更」，其合理性、必要性，尤應慎重。故本案不應再申請獎勵容積等規劃，以減輕對環境衝擊。
20	施工時，如何減少對未開發區域之影響，應有具體說明，以利後續環評監督查核。
21	依據都市計畫法第 27 條之 1、27 條之 2，本案建議與都市計畫審查採聯合作業、聯合審查方式辦理。

案二、「新北市泰山區中山段商業區開發案環境影響說明書」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，本委員會就其對環境衝擊、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	本案各項建築資料名詞，應依都市計畫法相關規定定義，並有充足附註說明。
5	本案社會、經濟、人文之環境影響，應補充小尺度（泰山區）之評估分析，以評估實際之影響。
6	應補充行人風場評估內容。另觀景點選定，應再檢討修正。
7	各施工階段及分項工程所擬使用之施工機具及運輸車輛種類及數量，應再檢討，並據以修正與補充交通、空氣品質、噪音及振動等之影響評估內容。

項次	正面表列要求項目
8	應補充原工業使用之原物料種類、量與質之一覽表。另說明是否曾有影響地下土壤、地下水之情形。
9	本案應確實進行土壤調查及地下水檢測，其採樣點位置及數量應增加，請再檢討補充。
10	溫室氣體減量 50%之計算邏輯，應進一步檢討其合理性，請補充。
11	應補充鑽探資料，並說明地下水位置，以了解基地開發之安全性。又斷層位置應確實標示。
12	環境監測部分，應補充施工時安全監測之位置、數量及頻率等。
13	基地內現有廠房、物料及雜物等其拆除、外運，均應納入環說書中，詳實評估規劃。
14	公共停車區規劃位置應確實提供公眾使用，身心障礙車位規劃亦應符合規定，且應設有獨立出入口。另應於各式銷售廣告文件、契約及管委會規約中載明，並建議該公共停車場捐贈或委託新北市政府營運。
15	廠房拆除時對鄰宅之影響分析及減輕措施（包含現地廢棄物及其數量、繼電盤汞之處理）。
16	本案餘土宜以交換再利用為優先，應補充具體措施，並檢討減少棄土方量。
17	污水處理不宜設置於筏基或地下三層，且建請評估商業區及住宅區各設一座之適宜性。另應預先規劃污水納管之方式及原有污水設施及用地之處理方式。
18	應補充綠色運輸策略，減少汽、機車規劃使用及加強大眾運輸及接駁車等之規劃。
19	本案獎勵容積之內容為何？捐贈市府土地為何亦需獎勵容積，請說明。

案三、「新北市新莊區副都心段一小段 27 及 27-1 地號商辦住宅大樓新建工程環境影響差異分析報告」第 1 次審查會，結論：有條件通過環境影響差異分析報告審查，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，本委員會就其對環境衝擊、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	本案本次變更總樓地板面積增加 243.76 平方米，其確實配置位置及用途，應以圖示詳實標明。
3	本案規劃臨時停車位 3 席，應詳實說明其面積大小、位置、用途及產權所有。另本次變更機車停車位數不應增加，即維持原設計 151 席。但本次變更增設機車停車位其位置及面積，應修正作為公共自行車停車位使用。
4	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 15 分。

「統一工商綜合區（工商服務園區）環境影響說明書」

第 1 次審查會會議紀錄

時間：101 年 6 月 25 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 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，本委員會就其對環境衝擊、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	應補充原始地形、地貌資料。又平均坡度之計算是否正確，應再確認並詳述。
5	本案地下水位偏高，應補充對建物安全及淹水因應措施等。又本案開挖深度大，應注意鄰產保護及邊坡安全，請補充邊坡穩定分析，並說明是否易造成不均勻沉陷影響建物之情形。另土壤液化，不均勻沉陷對施工安全影響等，應詳實評估並補充。
6	棄土之餘土交換再利用，應具體說明。本案原規劃停車塔，但現規劃開挖地下為停車場，造成棄土方量高達 9 萬立方米，故應採行具體可行之區內土方平衡措施，以減少土方外運，減輕環境衝擊。又棄土場址選擇，應考量節能效益，減少較遠距離之棄土場所。
7	本案仍請評估以地面停車塔等方式規劃停車之可行性。
8	本案本次變更引進人口數減少，惟開發量體（樓地板面積）未見減少，平均每戶僅 21 坪，以致戶數增加，是否得當？且又以此規劃停車位數，其合理性應詳述。
9	基地面臨快速道路旁，基地墊高後，其進出動線如何？又請補充圖示並標明各項交通改善設施、設備及與鄰近交通之狀況等。

項次	正面表列要求項目
10	應補充綠色運輸策略，減少汽、機車規劃使用及加強大眾運輸及接駁車等之規劃。
11	污水處理設於地下三層，是否適宜？應考量節能及後續操作、管理及維護之可行性，請補充。另資源回收空間應符合需求。
12	溫室氣體減量應再檢討提高，以符合綠色城市審議規範。
13	交通評估調查應補充假日之交通調查及影響分析。
14	本案各項建築資料名詞，應依都市計畫法相關規定定義，並有充足附註說明。
15	本案環說書撰寫內容及意見回覆說明等，均不完備，應詳實修正。
16	社會、經濟、人文之環境影響評估應詳實補充。
17	本基地是否曾淹水，對地下室之影響及因應措施，應補充。
18	本基地如何與外界排水系統銜接，應詳述。
19	本案為工商綜合專用區係由農業用地變更，屬都市計畫變更之「迅行變更」，其合理性、必要性，尤應慎重。故本案不應再申請獎勵容積等規劃，以減輕對環境衝擊。
20	施工時，如何減少對未開發區域之影響，應有具體說明，以利後續環評監督查核。
21	依據都市計畫法第 27 條之 1、27 條之 2，本案建議與都市計畫審查採聯合作業、聯合審查方式辦理。

肆、結束：上午 11 時 20 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本基地大部分位在山坡地區位，除 4,212m² 非屬法定山坡地外，其餘皆屬法定山坡地，此次開發建物範圍皆配置於基地東側區位，但還是包含部分山坡地，此東側區位，可能已經過開發利用，是否有以前之原地形資料？
- 二、本基地原為低窪池塘回填而成，由附錄四之土壤及地質鑽探報告圖中基地地表屬為回填層及沖積層，地下水位離地表近約在 5m 以內，此項地質設置建物，必須好好評估建物安全性，地下水流及土壤液化之問題，施工時必須有安全之監測計畫，且再確定是否有土壤液化問題。
- 三、本次規劃綜（一）內容為商辦業用途，營業面積為 47,106m²，引進人口數 3,195 人，但 94 年環評規劃用途為購物中心，營業面積只有 31,465m²，引進人口數高達 6,293 人，營業面積比本次規劃面積為低，是否變更後增加了營業之容地板面積或容積率？
- 四、綜（一）之允建容積面積為 47,819m²，設置 684 戶，平均每戶容積面積只有 21 坪，此項每戶小面積之規劃，是否符合市場需求，造成戶數及停車位數增加之原因。
- 五、請評估本案開發後增加之交通量，對原安和路、祥和路交通不佳（E 級及 F 級），所造成之影響？
- 六、開發量體減少，但開挖規模加大，施工時應注意鄰產保護，含公共設施，尤應注意開挖時之邊坡穩定，請提供分析結果，含山坡側及安興路側。
- 七、簡報 P.20 顯示有一大樓只做部分開挖，請說明其支承力及如何避免不均勻沉陷。
- 八、擋土設施仍有採用排樁的規劃，應注意開挖時之止水問題。
- 九、本基地軟土層厚薄不均，請說明如何避免不均勻沉陷。
- 十、部分資料字小且模糊不清，如 A4-9、A4-18，請改善。
- 十一、非高樓區之地下室（抗）浮力處理方式如何？
- 十二、請說明地下水流向，本案大範圍開挖，設地下室後阻斷地下水流，其影響應加以檢討。
- 十三、請繪製基地臨近地區之道路平面配置圖及交通工程設施佈設情形，俾說明交通動線及交通改善措施。
- 十四、安和路、安祥路口服務水準差，本開發案應積極引進綠色運輸策略。
- 十五、請說明捷運安坑線與本基地之關聯性。
- 十六、機車停車位請檢討減量。
- 十七、土方交換將列為優先考量，惟應提出具體之策略及措施，以能確保確實使土方交換利用。
- 十八、污水處理廠設於筏基，惟過去設於筏基之污水廠產生之噪音／臭味及停電衍生之緊急應變，請予詳實考量。

- 十九、資源回收及環境設施所需之貯存空間，請預為保留足夠之空間。
- 二十、本案 94 年原環評規劃有停車塔，本次因取消停車塔，將停車地下化而造成餘土量大增，請再評估保有停車塔或停車樓之可行性。
- 二十一、本案餘土量 9 萬 5 仟多方，請利用基地內生態綠地造景及道路墊高等手法，達成土方平衡。
- 二十二、本案餘土仍規劃運距達 60 多公里外之收容場，不符節能減碳。
- 二十三、溫室氣體減量計算，土方運送以 $5m^3$ 傾卸卡車進行減排計算依據，不符實務常理。另應嘗試以更多設計手法，達成減排 50% 之目標。
- 二十四、地下室皆在地下水位中，其安全性如何評估及確保？
- 二十五、集流分區 A1-2 及 A2-2 上建築物受 A1-1 及 A2-1 暴雨逕流之影響為何？減輕對策為何？
- 二十六、現勘提及鄰近開發區之山坡地形及地上植被含其上面之山坡地皆不擾動，建議應明確交待如何施工？含相關防制（治）措施。
- 二十七、建議應明確交待道路高差整合介面施工之方法及內容，並含相關防制（治）措施。
- 二十八、污水處理流程及單元之適宜性及未來操作與維護之便利性、妥適性宜再檢視（而且是設在地下三樓）。
- 二十九、會議服務設施是否對外服務？是否也有可能在假日舉辦？若有可能，為何缺少假日之交通影響評估內容？
- 三十、承上，建議仍應補充整體開發區域之地下水量及水質之量化影響評估內容，以及減輕對策。
- 三十一、地號 1230-2 土地僅有部分使用，請問有無分割？
- 三十二、本案屬淡水河系污染管制區，污水處理之設施需較嚴格。
- 三十三、施工時噪音有超標，應採取減噪設施及影響最小方式施工。
- 三十四、本案工商開發區設有會議中心及購物中心，其人員進出不會在晨昏尖端時段，如正式營業時有無接駁車設置？
- 三十五、本案非屬已接管之污水下水道工程區域，且有餐廳，應就污水處理設施詳予規劃。
- 三十六、就現場調查，尚有台灣特有種動物，應就保育方式詳加規劃。
- 三十七、現場有無拆除房舍需求，如有，應列入廢棄物及土方計算。
- 三十八、本案名稱及各相關名詞應符合都市計畫法之規定；另本案屬都市計畫「迅行變更」，應更為慎重，且應說明目前變更進度。
- 三十九、開發基地共 21 筆，惟水土保持計畫僅列 17 筆，其原因為何？另平均坡度之計算是否正確（法定方式），請再確認。
- 四十、附錄 17 無經濟部推薦公文，且書面審查回覆內容欠詳實，社經人文之評估內容應加強。
- 四十一、本案屬特定專用區之開發，故其容積率不應採最寬鬆之標準。

四十二、請說明本基地是否有淹水記錄，並補充對地下室之影響。

四十三、目前規劃開挖山坡地坡腳，且地下水位高，故安全問題應特別重視。

四十四、應向本市工務局查詢「永和次系統」相關資料，以評估對本案之影響。

貳、機關審查意見

新北市政府交通局

- 一、報告書案內資料來源仍為引用 2001 台灣地區公路容量手冊(6-55 頁)，請更新引用 2011 年版公路容量手冊。
- 二、前次審查意見「有關辦公室、會議及購物之汽車停車需求僅以 1 戶 1 車位估算，有低估辦公室停車需求」之虞，規劃單位回應所規劃之辦公室為小坪數之個人工作室，建議規劃單位調查相關案例，並附於報告書內。
- 三、另交通改善措施部分，前次本局意見針對新闢道路銜接永和次系統提供詳細規劃設計圖(交通工程圖)，仍請將相關交通安全改善措施補充於報告書內以利檢視。
- 四、本案臨停空間(臨停接送區及計程車排班)仍請內化至基地內部，避免停等外溢至永和次系統上，影響車流行進。
- 五、另基地汽機車進場動線可於永和次系統往中和方向(永和次系統與安和路二段路口)前迴轉？請再確認基地進場動線。
- 六、報告書敘明大眾運輸場站與基地距離為步行 10 分鐘，惟並未說明其公車班次密度？且辦公室運具分配比例 5%？會議與購物運具分配比例 7%，似公車分配比例略高，請再檢討運具分配比例。
- 七、建議評估基地增設公車站位之可行性。

新北市政府水利局（書面意見）

表 5-4 請敘明各用途所採用計算組別為何？另請註明各人數計算所採面積類型（如居室面積、營業面積等）。

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。

新北市新店區公所（書面意見）

請審查委員就開發範圍內之水土保持設施與排水系統詳審。

新北市政府環境保護局

- 一、請說明基地之綠化面積，綠化率及綠覆率，是否與原規劃內容有所差異。
- 二、本案施工時間規劃，是否分區施工或多處工區同時施工？若同時施工將增加對環境之影響程度。

- 三、本案有關捐贈綠地及登山步道部分，請詳細說明施作整修之範圍及程度，以及移交新本市政府何機關接管。
- 四、基地面臨快速道路邊，目前規劃建物將墊高接其道路高度，應補充其詳細做法？

「新北市泰山區中山段商業區開發案環境影響說明書」

第 1 次審查會會議紀錄

時間：101 年 6 月 25 日(星期一)上午 11 時 20 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 會議室

主席：曾委員四恭

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，本委員會就其對環境衝擊、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	本案各項建築資料名詞，應依都市計畫法相關規定定義，並有充足附註說明。
5	本案社會、經濟、人文之環境影響，應補充小尺度（泰山區）之評估分析，以評估實際之影響。
6	應補充行人風場評估內容。另觀景點選定，應再檢討修正。
7	各施工階段及分項工程所擬使用之施工機具及運輸車輛種類及數量，應再檢討，並據以修正與補充交通、空氣品質、噪音及振動等之影響評估內容。
8	應補充原工業使用之原物料種類、量與質之一覽表。另說明是否曾有影響地下土壤、地下水之情形。
9	本案應確實進行土壤調查及地下水檢測，其採樣點位置及數量應增加，請再檢討補充。
10	溫室氣體減量 50%之計算邏輯，應進一步檢討其合理性，請補充。
11	應補充鑽探資料，並說明地下水位置，以了解基地開發之安全性。又斷層位置應確實標示。
12	環境監測部分，應補充施工時安全監測之位置、數量及頻率等。

項次	正面表列要求項目
13	基地內現有廠房、物料及雜物等其拆除、外運，均應納入環說書中，詳實評估規劃。
14	公共停車區規劃位置應確實提供公眾使用，身心障礙車位規劃亦應符合規定，且應設有獨立出入口。另應於各式銷售廣告文件、契約及管委會規約中載明，並建議該公共停車場捐贈或委託新北市政府營運。
15	廠房拆除時對鄰宅之影響分析及減輕措施（包含現地廢棄物及其數量、繼電盤汞之處理）。
16	本案餘土宜以交換再利用為優先，應補充具體措施，並檢討減少棄土方量。
17	污水處理不宜設置於筏基或地下三層，且建請評估商業區及住宅區各設一座之適宜性。另應預先規劃污水納管之方式及原有污水設施及用地之處理方式。
18	應補充綠色運輸策略，減少汽、機車規劃使用及加強大眾運輸及接駁車等之規劃。
19	本案獎勵容積之內容為何？捐贈市府土地為何亦需獎勵容積，請說明。

肆、結束：中午 12 時 50 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本案各項獎勵容積不得超過基準容積之 30%，必須將申請之獎勵容積種類及符合獎勵之規劃設計內容加以說明申請獎勵之容積率，不是符合辦理情形之 4 項條件，便可獲 30% 之容積面積。
- 二、基地內工廠廠房於 4 月 26 日補採二處土樣分析，結果均符合土壤管制標準值，但還是要向環保局確定此種採樣分析是符合相關規定。
- 三、二套預鑄式污水處理設施置於地下三層，請說明那一棟之地下三層？未來可以納入公共下水道系統之接管處為何？以及地下層之污水如何送入公共下水道系統。
- 四、工業區變更為住宅或商業區，以往之案例均有設置公共停車位，本案為何無此條款？
- 五、請提供鑽探資料，含地下水位。
- 六、擋土措施應明確，P. 7-1 提連續壁，P. 8-16 卻又寫擋土排樁，未來將採用那一種？擋土排樁不易止水，在地下水位低之情況下方可使用。
- 七、地下室開挖時應注意鄰產保護。
- 八、環境監測內容過於簡略，尤其是施工安全監測。
- 九、斷層位置應於位置圖中明示。
- 十、P. 7-8，關於噪音、振動，只列一般性機具，部分相關機具並未列出。
- 十一、地下水水質檢測為何僅利用區外二學校的監測資料，而未在廠內進行檢測？
- 十二、建議公共停車位捐贈或由新北市政府代管營運，以確保公共使用。
- 十三、因應明志路交通服務水準低，且基地臨近雙捷運站，請檢討停車位減量措施。
- 十四、施工期間拆遷物及棄土運送路線，請檢討環境敏感區位及管理措施。
- 十五、棄土達 10.9 萬立方公尺，規劃單位應朝減量交換再利用以及最終棄土場之原則具體列出各階段之策略與措施。
- 十六、基地內如有配電盤變壓器，其拆除階段應注意其中有無繼電器（含汞）及變壓器（含 PCBs），並應妥為處理。
- 十七、污水處理廠設於地下三樓之筏基，可能引起之操作維護與環境問題應預先考量防止。
- 十八、營運期間，資源回收物、廚餘及垃圾之暫存空間應預留並標示其地點。
- 十九、過去工業生產活動，各式貯槽地下及周邊之污染物檢測應依其內容物擇定分析項目。
- 二十、請於 7-4 頁（三）補充既有建築物結構拆除混凝土塊與磚塊之分類回收與再利用。
- 二十一、請於 7-12 頁施工階段廢棄物補充營建施工廢棄物之處理。

- 二十二、有關溫室氣體減量 50%之計算邏輯，請進一步檢視其合理性。
- 二十三、污水處理流程及單元之適宜性及未來操作與維護之便利性、妥適性宜再檢視（而且設在地下三樓）。
- 二十四、建議補充行人風場之影響評估內容，因為高度已接近 70m，建築物高度不含屋突為（69.60m）。
- 二十五、景觀美質影響評估內容中觀景點選定之妥適性正確性似乎不足？
- 二十六、各施工階段及分項工程所擬使用之施工機具及運輸車輛種類及數量似乎低估（或不足），建議修正後，據以修正與補充交通、空氣品質、噪音及振動等之影響評估內容。
- 二十七、建議補充原工業使用之原物料種類、量與質之一覽表，過去是否有廢（污）水、土壤及地下水污染之違規紀錄？另外，建議於場址內應可加強土壤及地下水之現況檢測（除了重金屬項目），採樣點位及數量宜再增加。
- 二十八、場址內是否有相關油槽及原物料地下貯槽？其現況為何？
- 二十九、應就拆除時可能對鄰宅之噪音、廢棄物、振動之影響預為評估，並提出對策。
- 三十、P. 6-32 社會經濟環境針對就業結構分析，各行政區之分布概況應以泰山區為主體，不宜空泛以新北市為描述，該尺度過大。
- 三十一、就土壤檢測結果之 4 點，與原廠區內之原設施（如鍋爐、污水排放點）之相關連性應予補充，否則無從看出該檢測結果數據之用意。
- 三十二、就水污染檢測僅以環保署數據是否過少？建議應自為採樣點。
- 三十三、現場仍存有紡織品等廢棄物，應補充說明數量及去處。
- 三十四、垃圾處理場應補充說明有無冷藏廚餘設施。
- 三十五、本案名稱及各相關名詞應符合都市計畫法之規定，並應統一及以附注說明。
- 三十六、社經人文之評估內容應補充加強。
- 三十七、本案屬都市計畫「迅行變更」，應更為慎重，且應說明目前變更進度及是否曾與市府簽訂協議書。

貳、民眾參與意見

宋明宗議員

本案開發有助於泰山地區之發展與就業，請開發單位依委員意見進行改善，盡速完成開發。

參、機關審查意見

新北市政府交通局

- 一、本案停車場出入口破口過多，請再檢討整併出入口數量，以減少對明志路

之衝擊。

- 二、報告書內敘明本案有規劃接駁巴士方案，請將接駁車行駛路線補充繪製於圖面上。
- 三、報告書 7-31 頁說明本案住宅共設置 208 戶，惟住宅實設汽車停車位共 134 席，請依本地土管條例檢討設置，另請將本案設置停車位計算算式列出(分商場、住宅、辦公室)，俾利檢視。
- 四、本案規模已達新北市政府建築物交通影響評估送審門檻規定，另開發量體也與先前不一致，故請於都審階段提送交通影響評估報告予本局審查（並非先前提送之交通影響分析報告）。

新北市政府工務局

- 一、開放空間穿透、可及連結請再加強說明。
- 二、BIM 管理系統是否可考慮納入。

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、本案依內政部都市計畫委員會第 759 次會議紀錄(100 年 7 月 12 日)提及本案變更後之商業區應維持一定比例(50%)之商業使用，請補充說明本案是否有符合上開規定。
- 二、本案是否須於都市計畫核定後進行「簡易綠美化工程」，若是，則應將簡易綠美化執行方式納入環說書一併評估。
- 三、現勘意見四，有關商業區可建地無償捐予新北市政府，惟該地用途、量體、環境影響、負荷亦應納入說明書中評估。
- 四、委員現勘意見八之辦理情形回覆表示：「檢測結果顯示…符合管制標準值…」，惟該基地開發面積為 24,321.01 平方公尺，土壤採樣只取兩點，是否符合比例原則？若依據環保署公告之「土壤污染評估調查及檢測作業管理辦法」，該基地應採集 16 點土壤樣本，故仍請開發單位參照上開管理辦法檢測評估。
- 五、說明書第六章第 2 節第 3 點(第 6-13 頁)，無法判斷基地附近地下水資料與基地之間的關聯性（如採樣點與基地的距離、地下水流向等）。
- 六、請開發單位提供本案原工廠配置圖，以利判斷基地之高污染潛勢區為何，另請提供工廠登記證及工廠詳細製程資料。
- 七、本案自行興闢完成之公共設施用地，未來由何單位維護管理。
- 八、另本案將提供法定公共停車位 109 席，請補充供開放公眾停車之營運、管理方式，並納入未來銷售及移交管委會等相關文件中。

- 九、第 6-16 頁，圖 6-2-5 原工廠配置與檢測點位示意圖，請補充並標示工廠原有油槽及鍋爐所在位置。另請說明為何選擇該 2 測點進行補測。
- 十、第 8 章第 14 節防災計畫之尺度應縮至本計畫範圍內，包含施工前、中、後之防災計畫。
- 十一、表 5-0-1(第 5-1 頁)請依「作業準則」附表四(100 年 10 月 7 日公告修訂)撰寫。
- 十二、表 5-0-2(第 5-2 頁)開發內容概要不夠完整，另請補充自行車位數量。
- 十三、本案土地所有權分屬 35 人持有，請補充土地同意開發授權書或委託書。
- 十四、圖 5-2-3(第 5-8 頁)，請於圖面標示照片所在位置，另請說明照片 3 之已拆除之廠房係何時拆除，廢棄物如何處理。
- 十五、規劃餘土收容場址多達 5 家，應再審慎評估必要性。另拆除廠房之廢棄物是否亦運往該 5 處？其出車車次及運送天數亦請一併評估；另拆除廠房廢可回收部分亦應將運送路線予以規劃。
- 十六、本局現勘意見五、(五)有關營建工程噪音應執行當日施工時段之連續監測，係指於當日開始施工至結束之連續噪音。
- 十七、書件錯別字宜檢視修正，如 6-13 頁倒數第 4 行「犬區域」。

「新北市新莊區副都心段一小段 27 及 27-1 地號商辦住宅大樓新建工程環境影響差異分析報告」第 1 次審查會會議紀錄

時間：101 年 6 月 25 日(星期一)中午 12 時 50 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 會議室

主席：曾委員四恭

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差異分析報告審查，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，本委員會就其對環境衝擊、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	本案本次變更總樓地板面積增加 243.76 平方米，其確實配置位置及用途，應以圖示詳實標明。
3	本案規劃臨時停車位 3 席，應詳實說明其面積大小、位置、用途及產權所有。另本次變更機車停車位數不應增加，即維持原設計 151 席。但本次變更增設機車停車位其位置及面積，應修正作為公共自行車停車位使用。
4	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 15 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、 西側開放空間增加 1 公尺之綠帶，共增加多少綠地面積及建蔽率減少？於開放空間中所設置之花台及空地高程超過 120cm 部分，需納入計算建蔽率，其面積多少？增加多少建蔽率？總共是否增加 0.1%之建蔽率。
- 二、 變更後引進人口數增加 66 人，戶數增加 48 戶，為何法定汽車位數只增加 1 席（由 150 席→151 席），總車位減少 2 席（156 席→154 席），法定車位之計算法是否不同？
- 三、 報告內有關台北縣之名詞應改為新北市。

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

151 席停車位不包含臨時車位，宜說明臨停車位之規劃為何？

新北市政府環境影響評估審查委員會 101 年第 20 次會議簽到表

一、時間：101 年 6 月 25 日上午 9 時 30 分

二、地點：新北市政府 26 樓環保局第 2 會議室

三、主持人：劉和然

劉和然

紀錄：孫忠偉

四、出席委員（單位）：

朱主任委員 立倫

劉副主任委員 和然

趙委員 紹廉

葉何代

柳委員 宏典

林委員 炳勳

楊委員 萬發

曾委員 四恭

曾四恭

吳委員 瑞賢

張委員 惠文

張惠文

凌委員 永健

陳委員 俊成

張委員 添晉

徐委員 世榮

徐世榮

黃委員 榮堯

蕭委員 再安

蕭再安

陳委員 麗玲

陳委員 慶和

陳慶和

新北市議會

本府工務局

廖明子

本府城鄉發展局

本府交通局

江崇聖

本府水利局

本府文化局

本府消防局

本府農業局

本府經發局

本府環保局

鄭惠芬 孫忠偉 李俊毅

黃亭蓉

楊勝男 顏任慧

新北市新店區公所

新北市新店區安和里辦公處

新北市新莊區公所

新北市新莊區昌平里辦公處

統一工商綜合區開發股份有限公司

李財賢

何俊豪 賴冠強

嚴文惠

鍾仁傑

顏嘉祥

德隆纖維工業股份有限公司

王川星

黃以博 李惠

許政誠

程大業

遠雄建設事業股份有限公司

王川星

陳朝鈞

楊學明 蔡面取

黎明興技術顧問股份有限公司

蔡德明 吳雅

郭明

林淑芳

長豐工程顧問股份有限公司

郭利

洪英達

李欣光 林玉蓮

高宏軒

翁慶鐘

光宇工程顧問股份有限公司

林成

張桐瑞

李根漢