

新北市政府環境影響評估審查委員會 101 年第 23 次會議紀錄

時間：101 年 7 月 23 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：陳委員慶和

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、「新北市林口區建林段 505 等 14 筆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，並應依下列正面表列要求項目，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；另應補充各項指標計算量化數值。
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	本案各項獎勵容積之合理性，應再詳述，並考量容積是否超出環境容受力？另本基地屬狹長不規則型，是否適用基地規模獎勵等，亦請說明；又開發時程獎勵恐已不符時宜，應檢討修正。
5	本基地緊臨捷運站，請強化綠色運輸策略，以提升大眾運輸之運量分派比例。又請補充查明鄰近建案的停車位設置情形（如近捷運 300 公尺之建案），並請檢討「停獎」的合理性；另就停車位規劃原則，建請交通主管機關提供相關法規依據。
6	本案兼有住宅、旅館等開發行為，其停車位規劃、配置及管理方式，應補充圖示說明。又獎勵停車區域，其經營管理、產權規屬及開放對象等，應再詳實補充。
7	污水處理設於筏基，是否適宜？並請檢討納入下水道之確定期程、住戶進住率及其因應措施等。又雨水回收面積、貯水池設置，其合理性應再補充。
8	景觀美質評估應增加其他觀景點之評估，如高速公路、捷運（站）等；另開發前之景觀呈現，應修正。
9	本案（建物設置）開挖範圍彎曲且狹長，施工安全監測之監測點應酌予增加。地下室開挖之擋土措施採 H 型鋼，請說明其打設方式及所產生之噪

項次	正面表列要求項目
	音、振動等之防制及因應措施。
10	住宅區設有店舖、餐廳等，應依都計法台灣省施行細則之規定檢討其安全措施。
11	行人陸橋是否規劃納入，應補充說明；並說明如何確保住戶、旅客進出捷運站之安全性。
12	旅館之屬性應確定，並應申請一般觀光旅館籌設許可。
13	本案基樁工程所擬使用之施工機具種類、數量及其衍生之噪音、空氣品質及振動等評估，均應詳實補充。
14	水質影響評估方法其合理性，宜再檢討。
15	行人風場之影響評估似乎仍未確實將周圍之建物完整納入評估，請補充。
16	棄土場址選擇達 10 處，是否過多？另每小時進出運土卡車達 28 車次，是否影響交通流量，均應補充說明。

案二、「遠東通訊數位園區（重新辦理環境影響評估）環境影響說明書」第 1 次審查會，結論：本案應以原全區開發範圍為評估範圍，請開發單位檢討修正環境影響說明書內容後，重新送審。

肆、散會：中午 12 時 10 分。

「新北市林口區建林段 505 等 14 筆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 7 月 23 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：陳委員慶和

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，並應依下列正面表列要求項目，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；另應補充各項指標計算量化數值。
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	本案各項獎勵容積之合理性，應再詳述，並考量容積是否超出環境容受力？另本基地屬狹長不規則型，是否適用基地規模獎勵等，亦請說明；又開發時程獎勵恐已不符時宜，應檢討修正。
5	本基地緊臨捷運站，請強化綠色運輸策略，以提升大眾運輸之運量分派比例。又請補充查明鄰近建案的停車位設置情形（如近捷運 300 公尺之建案），並請檢討「停獎」的合理性；另就停車位規劃原則，建請交通主管機關提供相關法規依據。
6	本案兼有住宅、旅館等開發行為，其停車位規劃、配置及管理方式，應補充圖示說明。又獎勵停車區域，其經營管理、產權規屬及開放對象等，應再詳實補充。
7	污水處理設於筏基，是否適宜？並請檢討納入下水道之確定期程、住戶進住率及其因應措施等。又雨水回收面積、貯水池設置，其合理性應再補充。
8	景觀美質評估應增加其他觀景點之評估，如高速公路、捷運（站）等；另開發前之景觀呈現，應修正。
9	本案（建物設置）開挖範圍彎曲且狹長，施工安全監測之監測點應酌予增

項次	正面表列要求項目
	加。地下室開挖之擋土措施採 H 型鋼，請說明其打設方式及所產生之噪音、振動等之防制及因應措施。
10	住宅區設有店舖、餐廳等，應依都計法台灣省施行細則之規定檢討其安全措施。
11	行人陸橋是否規劃納入，應補充說明；並說明如何確保住戶、旅客進出捷運站之安全性。
12	旅館之屬性應確定，並應申請一般觀光旅館籌設許可。
13	本案基樁工程所擬使用之施工機具種類、數量及其衍生之噪音、空氣品質及振動等評估，均應詳實補充。
14	水質影響評估方法其合理性，宜再檢討。
15	行人風場之影響評估似乎仍未確實將周圍之建物完整納入評估，請補充。
16	棄土場址選擇達 10 處，是否過多？另每小時進出運土卡車達 28 車次，是否影響交通流量，均應補充說明。

肆、結束：上午 11 時 20 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、基樁工程等所擬使用之施工機具種類及數量是否合理？若不合理建議修正之（含噪音、振動等之評估內容）。而敏感受體是否應將周圍住戶納入評估？
- 二、目前設計之污水處理單元設於筏基，對於操作及維護管理可能會有問題？
- 三、水質影響評估方法之合理性宜再檢視。
- 四、施工或營運期間各類環境之影響評估內容似乎未將周圍可能加乘之量一併納入考量與評估？
- 五、景觀美質影響評估內容中，觀景點之選定合理性宜再檢視。而開發前之景觀呈現似乎不合理？怎麼會有圍籬？各觀景點評分值之評定方法及合理性宜再檢視。
- 六、行人風場之影響評估似乎仍未確實將周圍之建物完整納入評估？
- 七、本案申請停車獎勵容積 3,216.67 m²，設置公共汽機車停車位數 192 席，設置區位（獨立空間出入口）？產權？經營方式（包括收費）？
- 八、18 層觀光旅館，設置汽機車停車數為何？其經營方式？是否設置餐廳，其污水量之估算方法及前處理措施。
- 九、基地臨近捷運，捷運營運對本集合住宅住戶生活起居之影響及減輕措施？
- 十、雨水回收之雨水量貯水量 934m³，貯水槽是否位於筏基？
- 十一、本案污水於營運時尚無法納入公共下水道系統，規劃污水處理設施措施，建議營運初期預估可能產生之污水量，再予設置臨時污水處理措施？若納入公共下水道系統後，此臨時性措施如何處置？
- 十二、意見回覆 8 說明本案無規劃基樁，但 P. 7-12 之表 7-12 中卻仍列基樁工程，內容不一致。
- 十三、本案地下室開挖之擋土措施採 H 型鋼，請說明其打設方式及所產生噪音、振動之防制方式，P. 8-4 之表 8-1 中均未列此一項目。
- 十四、本案採逆打施工，開挖前柱位之施工及對環境之影響應一併敘明。
- 十五、本案（建物設置及）開挖範圍彎曲且狹長，施工安全監測之監測點應酌予增加。
- 十六、鑽孔地質柱狀圖未標示「標高」；附錄四中雖列地層剖面圖，但未附表示各該剖面圖位置之平面圖。
- 十七、建議查明鄰近建案的停車位設置情形，並請檢討「停獎」的合理性。
- 十八、視覺景觀分析需考量高速公路（含五楊高架）上的視角。
- 十九、本基地緊臨捷運站，請強化綠色運輸策略，以提升大眾運輸之運量分派比例。
- 二十、開發時程獎勵已不符時宜，建議相關單位檢討修正。
- 二十一、停車場管理單位由管委會執行，如何確保長期營運管理及費率之制

定？如何將捷運單位納入管理系統。捷運站體的停車位數目及其相關規劃為何。

二十二、旅館所使用之停車位與住戶及開放車位中如何界定管理。

二十三、污水設施接管後如何處理，請明確。

二十四、人車進出之管理仍宜說明。

二十五、本案緊鄰捷運，施工安全宜妥善規劃。

二十六、P.5-2 所提之行人天橋之規劃是否可行？

二十七、本案實設容積達基準容積 1.6 倍，獎勵容積又幾達上限 30% 之 2 倍，是否本案開發會超出環境容受力？

二十八、本案基地十分不規則，是否適合“大規模整體開發”給予容積獎勵？

二十九、林口地區空屋率高達全國前幾名，是否還適用“開發時程”獎勵？

三十、本區停車供需比達 3，然開發單位以路邊停車會衍生聯外交通順暢與服務水準，以及社區巷道衍生消防救災等不甚合理理由申請停車獎勵，合理乎？

三十一、本案餘土達 10 萬方，不應僅以土方交換因應，而應有更積極減量作為！

三十二、本案緊臨捷運站，綠色運輸節能減碳為現今主流趨勢，不以提供便利公共運輸為訴求，本案反追求大幅增加停車位而造成開挖，是否合理？

三十三、請確認本案基地可收集雨水量大於規劃集雨量。

三十四、綠建築標章初步評估請補充數值計算。

三十五、旅館部份應納入遊覽車，計程車進出與等候空間。

貳、機關審查意見

新北市政府交通局

一、請規劃單位依最新 2011 年公路容量手冊評估相關交通分析，另報告書內交通分析參考資料如報告書附錄 13 之 44 頁，引用 84 年版運研所資料，距今將近 20 年，請規劃單位以實際調查案例作為參考校估資料，以符合現況。

二、報告書 6-47 頁敘明本案調查基地周邊 500 公尺範圍區域內停車供需現況，整體供需比為 2.078，另基地周邊 200 公尺區域範圍內停車供需比為 3.084，顯示現況供給大於需求甚多，尚無停車不足問題。

三、有關本案申請停車獎勵部份，請先滿足基地本身旅館、店鋪及住宅衍生停車需求後，再申請停車獎勵，另停獎車位設置位置及進出動線請補充標示於圖面上，以利檢視。

四、報告書 6-44 頁及附錄 13 表 2-1 道路幾何特性敘述不同，請再確認修正。

五、有關交通流量監測點，建議應增加文化二路、文化北路及龜山一路之路段

服務水準，並增加文化三路一段 39 巷及文化三路交叉路口之交通量，相關交通監測資料請依 2011 公路容量手冊及交通工程手冊內容製作。

六、報告書附錄 13 表 4-3 及表 4-7 基地衍生停車需求分析內容中住宅衍生旅次運具使用率小客車佔 30%，計程車 3%，而旅館衍生旅次運具使用率小客車佔 45%，計程車 27%，故請開發單位檢討設置計程車臨停車位及小客車臨停接送車位部分之必要性，並內化於基地內，另遊覽車臨停區請一併檢討設置。

七、請確認報告書內各章節內容一致，另交評報告書請一併依審查意見修正。

新北市政府水利局（書面意見）

本案污水量計算（P.5-17），平均日污水量為 498CMD，最大日污水量為 597.5CMD（係數 12）設計量 650CMD，其設計量為平均日之 1.3 倍，請重新確認。

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、書面審查意見 3，本案規劃污水處理設施於筏基，若短期無法納管，將由開發單位負責操作維護管理 3 年或至納管為止，請開發單位列入承諾事項。
- 二、書面審查意見 7 回覆內容：「…請參閱 P.5-17」應為「P.5-19」。
- 三、書面審查意見 17，請補充獎勵車位之停車場營運管理計畫，並納入未來銷售及移交管委會等相關文件中。
- 四、書面審查意見 23，開發單位稱已成立基金會並捐贈款項及樹苗作為鄰近公園規劃使用等環境補償措施，請補充其作法並應有具體承諾。
- 五、規劃餘土收容場址多達 10 處，應再審慎評估必要性。
- 六、建議增加陸橋之規劃配置，並開放供公眾使用，以減少行人穿越道路之情形。
- 七、本案鄰近機場捷運，應就捷運噪音妥善規劃預防措施，避免住戶進住後再向政府單位陳情改善噪音。

**「遠東通訊數位園區（重新辦理環境影響評估）環境影響說明書」
第 1 次審查會會議紀錄**

時間：101 年 7 月 23 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：陳委員慶和

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：本案應以原全區開發範圍為評估範圍，請開發單位檢討修正環境影響說明書內容後，重新送審。

肆、結束：中午 12 時 10 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本案餘土量高達 1 百 27 萬方，比原規劃增 422,112m³，這些土方往土資場之車次，必會造成運輸道路交通之影響，土方外運之外運時程規劃，與基地分區開發計劃有關，故宜說明各分區之開發時程，不宜有各分區同時開發規劃，對環境影響太大。承諾每小時單向最大車次小於 10 車次，是否可以達成亦與基地分區開發有關。
- 二、本案之汽車及機車實設停車位數均比法定停車數為多，為造成總樓地板面積 (862,592 m²) 比實設總容積 (446,437 m²) 多出近一倍面積之主要原因，建議再檢討停車席數是否有再減低之空間，例如專二區為住宅區設置 493 戶，若以一戶一車位，停車位數 493 席，不需設置汽車 643 席，機車 918 席；專一區之乘載率以 1.00 (人/車) 計算，為太過於保守之估算，板橋公共交通系統相當完整，應鼓勵員工，訪客多利用公共交通系統，降低使用車輛數，降低交通量。
- 三、開發單位對外行銷一再宣稱將打造本基地為生態園區，請確實依此理念規劃設計。
- 四、請補充太陽能發電及風力發電之永續性評估 (非財務評估)，做為是否乎應綠色城市典範的參考依據。
- 五、基地內所有停車位應一併檢討，詳實評估「分時共享 (time sharing)」的可行性。
- 六、請說明如何確保步行之運量分配比例：
 - (一) 附屬住宿設施：13.3%
 - (二) 附屬商業設施：23.9%必要時請以旅次鏈分析詳實說明。
- 七、土石方之處置宜利用基地內低處以減少外運量，並宜明確規劃土方不移入。
- 八、基地範圍宜與原案相同，以利環評追蹤考核。
- 九、請提供並詳細說明本次環評與原環說書內容之差異比較，以利審核。
- 十、針對整體園區規劃用途與建築量體仍應有具體初步方案，不宜僅以“都市計畫”“總量管制”等模糊概念帶過，以利環境影響評估。

貳、民眾參與意見

廖議員裕德 (原文照刊)

遠東通訊數位園區環境影響評估

1. 如何符合公眾利益?

- A. 該園區都市計畫就業人口為 4 萬人，汽車停車位 4,863 位，機車停車位 5,011 位，汽、機車合計 9,874 位。
- B. 該園區所排放之二氧化碳如何減量為其重要的社會責任，也是環評的目的。
- C. 該園區有二處公園用地，公園為都市之肺，遠東集團已開闢一處公園，自稱為生態公園或滯洪池。生態公園為觀賞用，無法降低二氧化碳排量；滯洪池為水利設施，與設置公園目的不符。
- D. 如何淨化空氣？有效的方法就是設置大面積公園並種植大型喬木，並非屋頂或地面層種植草皮就能淨化空氣。

2. 道路面積重新檢討

- A. 現況之南雅南路南下為二個車道，到亞東醫院門口時大批車輛有左轉的需求，造成二車道變一車道，形成交通嚴重阻塞。
- B. 現況之遠東路連接環河道路段，已完成施工但未開放，經了解為學校用地，暫時無法開放，遠東集團承諾開闢失信於民。
- C. 四川路、遠東路、南雅南路三條路口在 4 萬就業人口形成後，將變成交通死結（尤其四川路愛買為住宅區在大量開發後，將增加住宅人口通往亞東捷運站搭乘捷運）。
- D. 亞東醫院對面遠東集團開發之集合住宅達數百戶，如全數進住，機車、汽車將造成南雅南路及環河道路嚴重阻塞。提高二氧化碳排放量。

- E. 從以上四點很明顯的可以看出遠東集團所造成的內部成本將外部化，為社區交通帶來嚴重的負擔。

3. 解決之道

- A. 遠東集團應依臺北縣政府所簽訂之合約，誠實履行。
 - 1. 南雅南路到環河道路儘速開放。
 - 2. 遠東集團所承諾開闢二處公園應誠實履行，不要任意提出違背變更都計初衷的理由，如：T-Bar 公園、滯洪池等華而不實的理由搪塞。
- B. 道路面積嚴重不足，遠東集團開發建築應退縮建築，並預留道路讓開發區域自行吸收道路面積，且不要設廣場，尤其面鄰南雅南路及四川路，應自設汽、機車道路及行人步道、如環區道路之開闢尤其重要。
- C. 遠東集團開發建築排水系統應全面檢討，如：污水、雨水、下水道工程、滯洪池設施等非常重要，尤其與浦仔溝之關係，更為重要。南雅南路遠揚社區與浮洲地區 4,800 戶之合宜住宅都面鄰浦仔溝，101 年 6 月 12 日暴雨，浦仔溝旁板橋區公所垃圾車停車場就淹水。
- D. 遠東集團開發建築之屋頂綠化面積達 8,355 m²對二氧化碳之排放量，沒有實質效益。
- E. 遠東集團二處公園(遠東路公一、高爾富路公二)不依正常公園設置，植栽綠化未能符合開發基地扣除建築物、公共設施或其它必要設施後之 60%。
- F. 開發區域挖方量高達 126 萬立方米，數量龐大，應審慎環評。

參、機關審查意見

新北市政府交通局

- 一、 報告書 6-41 頁，表 6-23 主次要道路幾何配置一覽表中，路權寬度應為計畫道路寬度，是否為實際已開闢之路寬？請開發單位說明，另請增加實際路寬度欄位，以利了解道路實際狀況。
- 二、 報告書 6-44 頁，敘明本案交通量評估仍以「2001 年公路容量手冊」評估，請更新採用「2012 年版」。
- 三、 本案相關交通流量調查日期為 100 年 9 月份，惟查遠東通訊園區區內道路已於今年（101）度 2 月開通，建議予以重新調查以利對照原交評所預測交通量。
- 四、 本案基地原規劃汽車停車位 3,486 席，機車停車位 3,218 席，現規劃為汽車停車位 4,863 席(+1,377)，機車停車位 5,011 席(+1,793)，與原交評評估增加衍生量尖峰 394 人旅次，尖峰車旅次 440PCU，增加量體甚大，且目標年 106 年開基地發後多個路段(南雅南路、四川路)服務水準下降達 E、F 級，建議所提交通改善是否應具可行並能確實執行。
- 五、 有關交通改善計畫「封閉亞東地下道」，請詳述該地下道之產權特性(疑為私人產權)及封閉之衝擊性為何？如封閉，是否採取其他配套措施(如封閉南雅南路中央分隔島、號誌調整、指標導引等)？並請標示現況位置圖，及未來如封閉地下道之改善示意圖。

新北市政府水利局（書面意見）

- 一、 本案污水量計算（P.5-11），部分計劃使用人數有誤，另 H-2 類依規範應以每戶總樓地板面積計算。
- 二、 請再確認本案住宿用途於「建築物污水處理設施設計技術規範」所屬之組別。

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、 本案係因申請變更內容已達環境影響評估法施行細則第 38 條規定，故應以重新辦理環境影響評估之方式(程序)辦理，但仍應就本次變更與原環評(含歷次變更)內容進行完整差異對照及分析，以評估本次變更之影響程度；另未變更部分仍應依原審查結論及內容執行，並說明執行情形。
- 二、 於現勘時開發單位表示，本基地將全數由開發單位完成開發後租予進駐業者使用，故應可提出建築物之細部設計資料，並據以詳細評估及說明本府

審議規範之符合情形。

- 三、 基地及屋頂綠化面積未說明詳細計算依據(可扣除之不可綠化面積內容)。
- 四、 再生能源設施設置應從環境友善之觀點評估,不宜單純以成本效益評估基礎。
- 五、 電動機車停車位應以設施充電設施為原則,若屬提供公眾使用之機車位,則宜有優惠措施以提高電動機車使用率。
- 六、 原環說書均以綠覆率為規劃說明,現配合審議規範以綠化率表示,惟仍應說明綠覆率之變化情形及與綠化率間之關係。
- 七、 附錄三並無原環說書之內容。
- 八、 環境監測計畫宜整合原環說書及歷次變更內容重新研擬,經審查通過後以新訂監測計畫執行環境監測作業。

新北市政府環境影響評估審查委員會
101年第23次會議簽到表

一、時間：101年7月23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：陳慶和

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 朱建和

柳委員 宏典 柳宏典

林委員 炳勳

楊委員 萬發

曾委員 四恭 曾四恭

吳委員 瑞賢 吳瑞賢

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

黃委員 榮堯 黃榮堯

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 郭敬昌 廖裕德
林國春

本府工務局

陳和聰
陳和聰

本府城鄉發展局

本府交通局

本府水利局

林宣甫 楊宗航

本府文化局

本府消防局

本府觀光局 王守宜

本府環保局 鄭惠芳 孫忠偉 黃亭蓁 邱麗娟

新北市林口區公所

新北市林口區南勢里辦公處

新北市板橋區公所

新北市板橋區鄉雲里辦公處

新北市板橋區華東里辦公處

亞昕國際開發股份有限公司

林和暉 戴育澤

遠東資源開發股份有限公司 尹和昌

謝明和

黎明興技術顧問股份有限公司

蔡德明 李和合 邱國賢 孫士傑 林金碧