

新北市政府環境影響評估審查委員會 101 年第 25 次會議紀錄

時間：101 年 8 月 13 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：本府 24 樓地政局第 2422 會議室

主席：陳委員俊成

紀錄：李俊毅

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、確認案件：

第 1 案、「新北市新莊區副都心段一小段 407 地號開發計畫環境影響說明書」修訂本 (貳)次確認通過。

第 2 案、「新北市新莊區副都心段一小段 407-1 地號開發計畫環境影響說明書」修訂本 (貳)次確認通過。

肆、審議案件：

第 1 案、「新北市林口區力行段 97、133 等 2 筆地號新建工程開發計畫環境影響說明書」第 3 次審查會，結論：請依委員（單位）意見補正後，再送委員會審查，因本案前次 101 年 4 月 30 日審查會議結論第 4.5.7.8.9 點，仍未詳實補充，故仍請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。
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	彙整林口地區尚未興建之建地，評估尚可引進之人口空間，以檢討本案開發之必要性。
5	停車位仍高於法定車位，其理由應充足；又本環說書中停車位之檢討前後不一，應再檢視修正。另停車位販售及管理計畫亦應說明補充。
6	污水處理廠臭味問題，應正視，並檢討其效益。
7	雨水回收再利用與透水面積應再檢討。另游泳池及空調冷凝水等，應檢討併入回收系統之可行性。

項次	正面表列要求項目
8	本基地調查之地下水位偏高(8.2m-11m)，是否確實？本案挖深達18米，規劃採H型鋼施工，其施工安全性及探測數據之正確性，應再確認。本案開挖恐有安全之虞。
9	都市熱島效應及極端氣候，請提供因應方案及具體作為。另建材宜以再生建材為主。
10	社會、經濟及人文之評估應以實際可能影響項目為評估範圍(如日照權、社區居民參與等)。
11	本案開發量體大，開發容積量體多寡，將影響環境的容受力，故應再檢視對環境衝擊，降低量體。另本案免計容積之計算是否正確，應再檢討。
12	本基地區域排水系統規劃，應補充。
13	綠化面積、綠覆率之計算其合理性、正確性應再詳述。並檢討是否符合綠化之目標。
14	開放空間獎勵容積其規劃、使用及管理方式為何？並補充如何確保供公眾使用。另補充說明其必要性。
15	景觀美質及行人風場影響，應再檢視合理性及完整性。另本案若實際作為住宅使用，應補充以住宅區容積率、建蔽率為規劃之內容。
16	本基地為商業區，但停車位仍以住宅使用規劃，應再檢討修正。

第2案、「吉美建設新北市永和區中信段958等17筆地號綜合大樓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	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	都市熱島效應及極端氣候，請提供因應方案及具體作為。另建材宜以再生建材為主。
5	應補充實際總容積率(即總樓地板面積/基地面積)。另補充現有人口與開發後引進人口之變化分析。
6	本基地對面已設有公共停車場，應評估本案停獎之必要性；又停車位之管理方式、出入口等，應詳實補充。
7	應補充問卷調查內容，並建議再行召開說明會及逐戶訪問，以廣納附近居民意見(尤其景觀、日照等)。

項次	正面表列要求項目
8	社會、經濟及人文評估應再詳實補充，並補充對小學之實質影響評估。
9	社區公共設施之內容及管理維護方式。鄰宅日照（日照權）之影響，應再詳實分析補充。
10	既成道路納入都更之原因及其效益，應補充。其面積納入容積計算是否合理，應詳述。
11	本基地地質鬆軟，基礎型式及解決方案應詳實說明。又施工安全監測內容應詳述。
12	中水回收處理及雨水回收計算，應再確認，又以回收中水用於沖廁是否合宜，應再補充說明。又未來納入下水道系統後，是否仍維持中水回收使用。
13	施工機具及運輸車輛之種類及數量其估算偏低，應檢討修正，並據以修正交通、噪音、振動及空品之影響評估內容。
14	日照及陰影、景觀美質之影響評估內容不完備，應修正補充。
15	行人風場影響評估內容之完整性及正確性，宜再檢討補充。
16	本案商業使用比例不高，應再評估對附近商業活動之影響，並回應附近居民對商業使用減少，住宅使用居多之意見。
17	應補充舊有建築物拆除施工時之各項環境影響具體減輕措施，且應納入本案開發內容。
18	基地鄰近捷運站，且道路服務水準低，應補充加強綠色運輸策略之規劃。
19	本基地緊鄰國小，施工期間工程及運土車輛等進出，應避開學生上、下學時段，另應補充施工時安全及噪音影響等因應對策。

肆、散會：中午 12 時 00 分。

「新北市林口區力行段 97、133 等 2 筆地號新建工程開發計畫環境影響說明書」第 3 次審查會會議紀錄

時間：101 年 8 月 13 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：本府 24 樓地政局第 2422 會議室

主席：陳委員俊成

紀錄：李俊毅

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，因本案前次 101 年 4 月 30 日審查會議結論第 4.5.7.8.9 點，仍未詳實補充，故仍請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。
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	彙整林口地區尚未興建之建地，評估尚可引進之人口空間，以檢討本案開發之必要性。
5	停車位仍高於法定車位，其理由應充足；又本環說書中停車位之檢討前後不一，應再檢視修正。另停車位販售及管理計畫亦應說明補充。
6	污水處理廠臭味問題，應正視，並檢討其效益。
7	雨水回收再利用與透水面積應再檢討。另游泳池及空調冷凝水等，應檢討併入回收系統之可行性。
8	本基地調查之地下水位偏高（8.2m-11m），是否確實？本案挖深達 18 米，規劃採 H 型鋼施工，其施工安全性及探測數據之正確性，應再確認。本案開挖恐有安全之虞。
9	都市熱島效應及極端氣候，請提供因應方案及具體作為。另建材宜以再生建材為主。
10	社會、經濟及人文之評估應以實際可能影響項目為評估範圍（如日照權、社區居民參與等）。

項次	正面表列要求項目
11	本案開發量體大，開發容積量體多寡，將影響環境的容受力，故應再檢視對環境衝擊，降低量體。另本案免計容積之計算是否正確，應再檢討。
12	本基地區域排水系統規劃，應補充。
13	綠化面積、綠覆率之計算其合理性、正確性應再詳述。並檢討是否符合綠化之目標。
14	開放空間獎勵容積其規劃、使用及管理方式為何？並補充如何確保供公眾使用。另補充說明其必要性。
15	景觀美質及行人風場影響，應再檢視合理性及完整性。另本案若實際作為住宅使用，應補充以住宅區容積率、建蔽率為規劃之內容。
16	本基地為商業區，但停車位仍以住宅使用規劃，應再檢討修正。

肆、結束：上午 11 時。

附件

壹、委員審查意見

- 一、請補充檢討本案開發對附近雨水下水道及滯洪設施容量之衝擊。
- 二、本區地目為商業區，應比較以住宅為主與商業使用為主之各項水資源消耗、污水量及交通需求之差異。
- 三、請函詢民航局本案之建物高度是否影響飛航航道之航高，以確認安全性。
- 四、本特區通過計畫人口為 35 萬人，目前引進 24 萬人口，尚餘 11 萬人口之容量，其對境容受力之影響，建議以未開發住宅面積為基礎，評估引進人口是否超過 11 萬人口數？
- 五、本案申請之開發總容積以基準容積上限作為實設容積，建議依環境涵容量之觀念作為申請開發容積之依據。
- 六、本案停車位數之規劃係以高於林口區家戶持有率及營建署統計資料，其理由請予說明？本案規劃大坪數之住宅，每戶坪數為何？每戶人口數？目前住宅大坪數之人口數，但實際人口數並沒有隨樓地板面積量比例增加。
- 七、植栽綠化面積是否包括屋頂綠化面積，本案屋頂綠化面積 476 m²，佔最小綠化面積 1058 m²之 45%；另外灌木之綠化面積 155 m²，只佔 12%，是否合理？
- 八、污水廠臭氣由地下 5 層抽到 36 樓頂，其抽氣效率請予評估。
- 九、20-36 層總樓地板面積 2,400.94 m²其 15%為 3,600 m²，而陽台梯廳之和為 3,706.68 m²，超過 3,600 m²，法規要求如何，應分層計算或是整棟計算？
- 十、透水鋪面可能影響雨水之收集，兩者需予權衡，P.5-18、P.5-19 之人口計算基準宜一致。
- 十一、游泳池換水空調冷凝水可考慮回收。
- 十二、停車位如有多餘，如何管理營運。
- 十三、地下水位位置請再確認，說明書中，敘述地下水位在地表下 8.2~11.0m，開挖深度卻為 18.5m，未來基礎開挖應講求擋土設施之止水性，亦應說明抽水之影響及其範圍。
- 十四、鑽探報告中之紅土卵礫石層並無地下水位，卵礫石及土壤含量等資料，P.6-6 卻逕以說明「開挖時無湧水及造成沉陷問題」並不恰當。
- 十五、止水擬採 CCP 工法，在本案中之可行性請評估。
- 十六、P.A2-26 下圖請轉 180°。
- 十七、說明開放空間的管理，以確保公眾使用。
- 十八、綠建材宜使用再生建材為主。
- 十九、500 公尺內大眾運輸系統方便，停車位數量宜回歸法定數量。
- 二十、瞬間暴雨時的基地涵水容量評估。
- 二十一、都市熱島環境得分評估等級，從地表遮陰、蒸發、冷卻、地表輻射、戶外通風、熱氣管理等方面評估，以鑽石級為目標。

- 二十二、 污水之計算宜考慮游泳池所衍生之衛生用水（淋浴等）。
- 二十三、 地下水位位置請確認。
- 二十四、 請明示「實設容積率」（不包含免計部份）。
- 二十五、 請明示內政都委會 678 次會議結論「總容積為基準容積上限 140%」之資料來源。
- 二十六、 請評估「變更林口特定區計畫」未來的人口數（在全台少子化的趨勢下）。
- 二十七、 社會經濟環境部份（尤其是「社區及居住環境」）請再仔細的評估。
- 二十八、 景觀美質影響評估值之合理性宜再檢視。
- 二十九、 空品及噪音影響評估之敏感受體應將附近之民宅納入評估為宜。
- 三十、 行人風場影響評估內容完整性及正確性宜再檢視。

貳、民眾參與意見

賴秋媚議員服務處吳永村主任

依據徐委員說，新北市居住人口數之標準，以超過一百萬多人口數，對居住品質有一定之影響，可是為什麼還要一直開發，是否應謹慎評估？

參、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。

新北市政府水利局（書面意見）

P.5-19 本案專用下水道設置之計畫處理污水量與審 2-5 不符。

「吉美建設新北市永和區中信段958等17筆地號綜合大樓新建工程環境影響說明書」第1次審查會會議紀錄

時間：101年8月13日(星期一)上午9時30分

地點：本府24樓地政局第2422會議室

主席：陳委員俊成

紀錄：李俊毅

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	都市熱島效應及極端氣候，請提供因應方案及具體作為。另建材宜以再生建材為主。
5	應補充實際總容積率（即總樓地板面積／基地面積）。另補充現有人口與開發後引進人口之變化分析。
6	本基地對面已設有公共停車場，應評估本案停獎之必要性；又停車位之管理方式、出入口等，應詳實補充。
7	應補充問卷調查內容，並建議再行召開說明會及逐戶訪問，以廣納附近居民意見（尤其景觀、日照等）。
8	社會、經濟及人文評估應再詳實補充，並補充對小學之實質影響評估。
9	社區公共設施之內容及管理維護方式。鄰宅日照（日照權）之影響，應再詳實分析補充。
10	既成道路納入都更之原因及其效益，應補充。其面積納入容積計算是否合理，應詳述。
11	本基地地質鬆軟，基礎型式及解決方案應詳實說明。又施工安全監測內容應詳述。
12	中水回收處理及雨水回收計算，應再確認，又以回收中水用於沖廁是否合

項次	正面表列要求項目
	宜，應再補充說明。又未來納入下水道系統後，是否仍維持中水回收使用。
13	施工機具及運輸車輛之種類及數量其估算偏低，應檢討修正，並據以修正交通、噪音、振動及空品之影響評估內容。
14	日照及陰影、景觀美質之影響評估內容不完備，應修正補充。
15	行人風場影響評估內容之完整性及正確性，宜再檢討補充。
16	本案商業使用比例不高，應再評估對附近商業活動之影響，並回應附近居民對商業使用減少，住宅使用居多之意見。
17	應補充舊有建築物拆除施工時之各項環境影響具體減輕措施，且應納入本案開發內容。
18	基地鄰近捷運站，且道路服務水準低，應補充加強綠色運輸策略之規劃。
19	本基地緊鄰國小，施工期間工程及運土車輛等進出，應避開學生上、下學時段，另應補充施工時安全及噪音影響等因應對策。

肆、結束：上午 12 時 00 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、應補充現有建物之拆除規劃，詳述噪音、廢棄物回收處理與運送時程及路線規劃。
- 二、本案申請停車獎勵 35 席，但附近已設有公共停車位，是否有設置公共停車位之需求，加上主要聯外道路竹林路路窄，目前之交通已不佳，增加這些車數，對交通形成負面之影響，且大樓設計規劃需增加專區、獨立出入口等與住戶停車區不同之管理辦法，故請再說明申請此獎勵容積之必要性。
- 三、本基地 A 棟以商業區提出申請，但事實上除地上 1-3 層規劃為一般事務所（12 戶）及 3 戶零售業外，其餘 5F~31F 均為集合住宅。本區原為商業用途，目前改為住宅區，對本區商業活動之影響為何，請予評估。
- 四、本案規劃中水回收，作為沖廁、綠地澆灌及一樓地板清洗，放流水應予再處理。但當污水納入下水道系統時，生活污水將全部納管？因此作為沖廁之用之規劃設計為何？分析其可行性？雨水回收作何用途？
- 五、施工階段及拆除舊建物，對附近住戶造成嚴重噪音及交通影響，因此本案承諾避開夜間及敏感時段施工，請補充更明確之時段？
- 六、依新北市推動綠色城市環評審議規範項目中綠建築已有規範，為何本案又提出容積獎勵之申請，合理性？
- 七、廢水處理流程中未顯示回收水有進一步處理，而處理放流水與中水回收水質卻不同，請說明。
- 八、基地保水量 57.76m^3 （基地面積 $5,224\text{ m}^2$ ）相當於 11mm/d 平均雨量 11.2mm/d ，幾已完全為土壤吸收，地面已無雨水可回收，與計算之雨水回收量 $27.5\text{m}^3/\text{d}$ 不符。
- 九、施工車輛振動日本建設省道路振動預測模式公式中無 X_e 項，營運期間背景及交通振動量何以與施工期間相同。
- 十、基地包括一條狹長區塊目前用為道路，不能用為建築用地，但仍納入容積獎勵計算是否合理。
- 十一、基地範圍應正確繪製，如 P. 4-3 與 P. 6-41 範圍並不相同。其他圖面亦請一併修正。
- 十二、既成道路部分目前納入本案計算卻無相關使用規劃，此舉對鄰近土地造成切割作用，影響未來整體之規劃利用，是否考慮切出？
- 十三、本案基地有液化可能，請規劃防治對策。
- 十四、本基地土質鬆軟，支承力可能不足，應明確敘述基礎之規劃。目前於 P. 10-1 敘述「打樁」其他地方則未提及，似尚未作具體規劃。另相關產生之噪音、振動亦應分析。
- 十五、施工安全監測應規劃具體之項目與數量，並繪製測點位置圖。
- 十六、基地 300 公尺內有捷運頂溪站，鄰近小學網溪國小要蓋停車場、停車位

數量宜再檢討，以降低對交通之惡化。

十七、日照權宜評估以對鄰宅之日照時間和照射房間之影響。

十八、都市熱島環境得分評估等級，從地表遮陰、蒸發、冷卻、地表輻射、戶外通風、熱氣管理等方面評估，以鑽石級為目標。

十九、瞬間暴雨時基地涵水量及外排評估。

二十、綠建材宜使用再生建材為主。

二十一、四樓社區公益設施之用水量宜列入，如淋浴衛生用水。游泳池之管運方式為何？

二十二、獎勵車位之必要性宜具體說明，尤其比照網溪國小之停車場設置後是否還有必要？

二十三、說明目前居住人口與未來引進人口之比例。

二十四、竹林路之寬度如何改進？

二十五、本案有都更案，請補充同意比例。

二十六、請明示「實設容積率」(請將免計部份全部納入)，也請檢討容積率是否太高。

二十七、請詳實舉辦說明會，並需將興建訊息詳實告知附近之居民及國小。

二十八、「社會經濟環境」之評估請再予充實，尤其是評估本開發案對於網溪國小的衝擊。

二十九、本開發案為都更案，請問更新單元之劃設是實施者自行劃設嗎？另本開發案與都市計畫之關係為何？

三十、日照及陰影施工機具及運輸車輛之種類及數量似乎低估，建議修正；並據以修正交通、噪音、振動及空品之影響評估內容。

三十一、景觀美質之影響評估內容完整性不足？建議修正及補正。

三十二、民意調查之具體性與代表性宜再強化。

三十三、交通及行人風場影響評估內容之完整性及正確性宜再檢視。

貳、民眾參與意見

連斐璠議員

一、本新建基地原為百貨公司，自遷移後該區商業沒落，附近居民今聞欲加以都更重建，均寄予厚望，希望能重現往日之繁華，但如今之規劃多注重於集合住宅，與民眾之期盼相距甚遠。

二、永和商業區之比例已達上限，該基地享有商業區之高容積，卻無法提供足夠之商業服務面積，對地方之經濟環境顯有不良之影響，盼能加以改進。

三、四樓公益設施，希望能發揮其「公益」之用途提供予不特定之市民使用，才不枉其享受“不計容積”之獎勵。

周勝考議員

本案為都更案，其「容積率」於城鄉局審查時已降低開發規模，送環保局進行環評審查時又再降低，很多都更案均已無法再將低，有關容積率部分是否請城鄉局及環保局合併審查。

參、機關審查意見

新北市政府交通局

- 一、報告書 6.6 交通資料（調查時間）與附錄五交評報告不一致，請逕行確認修正。
- 二、因本案近網溪國小，故 P.5-33 運土車輛管制時段請調查避開上下學時段。

新北市政府水利局（書面意見）

本案於 P.5-17 計算污水量，其店舖、一般事務所之算式未乘上開放使用時間(T)。

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、基地鄰近捷運站，且道路服務水準低，有關加強綠色運輸策略部分，仍未予以補充。
- 二、本案舊有建築拆除，有關如何執行綠色拆除及分類回收部分，仍未有補充規劃。
- 三、綠建材使用部分，建議應增加矽酸鈣板及水泥漆以外建材之使用。
- 四、公開說明會會議簡報等相關資料，應檢附於報告書內。

新北市政府環境影響評估審查委員會 101 年第 25 次會議簽到表

一、時間：101 年 8 月 13 日上午 9 時 30 分

二、地點：新北市政府 24 樓地政局第 2422 會議室

三、主持人：陳俊成

紀錄：李俊毅

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 朱建全

柳委員 宏典

林委員 炳勳 林炳勳

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 陳俊成

張委員 添晉

徐委員 世榮 徐世榮

黃委員 榮堯

蕭委員 再安

陳委員 麗玲

陳委員 慶和

新北市議會 賴淑娟 議員服務處 莊吳永村
連斐璿 周勝孝 吳

本府工務局 張淑芳 李淑玲 蕭瑞聰

本府水利局 劉有興

本府城鄉發展局

本府消防局

本府交通局

本府教育局

本府文化局

本府都市更新處

本府環保局 鄭惠芳 孫忠偉 李俊毅 黃昇榮
邱麗娟

交通部高速鐵路工程局

交通部高速鐵路工程局

新北市林口區公所

新北市林口區湖南里辦公處

新北市永和區公所 詹振雄

新北市永和區中興里辦公處

新北市永和區網溪國民小學 陳錦輝

長虹建設股份有限公司 蔡進才 周華海 丁義

吉美建設事業股份有限公司 黃聖凱 簡嘉男

黎明興技術顧問股份有限公司 張志明 宋和全 黃品茹 連進院

中天工程顧問有限公司 黃明輝 邱凡頌 程大榮 許瑞永