

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 101 年第 36 次會議紀錄

時間：101 年 10 月 22 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：徐委員世榮

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、審議案件：

第 1 案、「新北市板橋區中山段 247、247-1、247-7、265 等 4 筆地號開發計畫(板橋中山段乙種工業區變更為商業區開發案)(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：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	應承諾取得黃金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	本案原為聲寶股份有限公司申請由乙種工業區變更為住宅及商業區開發案，然並未開發興建；今又擬併入週邊面積申請都市計畫更新案(即本案)，其法源依據及涉及都市更新之意義，應再詳實釐清並補充說明。另本區各地號之原都市計畫使用分區亦應列表敘明。
4	本案公共停車空間建議集中留設於大樓外(如公共設施用地)，且產權獨立，並採捐贈、委託代管或產權登記於新北市政府等方式辦理。
5	本案基地面積原 8,575 m <sup>2</sup> ，本次變更新增 3,116 m <sup>2</sup> ，僅佔原面積 36%，但其他如總樓地板面積、停車位數及棄土方量等，增加卻高達 2-3 倍；又本案總樓地板面積 152,581 m <sup>2</sup> 為基地面積 11,691 m <sup>2</sup> 之 1,305%，開發量體明顯偏高，其對環境衝擊嚴重，應再檢討降低。
6	本案緊鄰捷運站，應檢討降低停車位數量，並納入綠色運輸策略。另由於停車位多、地下室挖深其所產生之棄土方量高達 22 萬立方米，對環境及交通衝擊大，應檢討降低。

項次	正面表列要求項目
7	本案臨宅噪音影響屬嚴重等級，整地時，混凝土破碎及回收作業等，應於區外執行，故噪音、振動及揚塵防制等，應再檢討修正，並提供具體減輕對策。
8	應補充地下水水位、上浮力計算及樁基礎型式等詳實內容。
9	本案景觀美質及日照影響，應再詳實補充。
10	本案施工期間環境敏感點應擴及週邊學校及鄰宅之調查分析。
11	應確認原工廠使用是否涉及土壤污染整治事宜。
12	本基地週邊計畫道路開發時程應補充；又規劃之廣場與計畫道路重疊，其適法性應詳述。
13	應補充前次都計畫工業區變更之整體開發計畫及財務計畫等。

第 2 案、「臺北大學社區特定區三峽區大學段一小段 53 地號高樓住宅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	溫泉水之來源及其輸送管線配置圖示等，應再詳實納入。
2	溫泉水之水質、水量應詳述。又廢水之水質、處理方式及其排放水體之用途及早季時之水量等，均應詳實說明。
3	本案水權許可至 103 年止，未來如何因應，應再詳述。
4	應補充溫泉使用費用等相關文件。
5	另請開發單位查明本案銷售時，是否刊載提供溫泉使用等廣告文宣。
6	請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送承辦單位確認。

第 3 案、「臺北大學社區特定區樹林區大學段一小段 90 地號住宅商場新建工程第 2 次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	溫泉水之來源及其輸送管線配置圖示等，應再詳實納入。
2	溫泉水之水質、水量應詳述。又廢水之水質、處理方式及其排放水體之用途及早季時之水量等，均應詳實說明。
3	本案水權許可至 103 年止，未來如何因應，應再詳述。
4	應補充溫泉使用費用等相關文件。
5	另請開發單位查明本案銷售時，是否刊載提供溫泉使用等廣告文宣。
6	請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送承辦單位確認。

第 4 案、「臺北大學社區特定區樹林區大學段二小段 94 地號新建工程第 2 次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	溫泉水之來源及其輸送管線配置圖示等，應再詳實納入。
2	溫泉水之水質、水量應詳述。又廢水之水質、處理方式及其排放水體之用途及早季時之水量等，均應詳實說明。
3	本案水權許可至 103 年止，未來如何因應，應再詳述。
4	應補充溫泉使用費用等相關文件。
5	另請開發單位查明本案銷售時，是否刊載提供溫泉使用等廣告文宣。
6	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：中午 12 時 20 分。

「新北市板橋區中山段 247、247-1、247-7、265 等 4 筆地號開發計畫  
(板橋中山段乙種工業區變更為商業區開發案)(重新辦理環境影響評  
估)環境影響說明書」第 1 次審查會

時間：101 年 10 月 22 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：徐委員世榮

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	應承諾取得黃金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	本案原為聲寶股份有限公司申請由乙種工業區變更為住宅及商業區開發案，然並未開發興建；今又擬併入週邊面積申請都市計畫更新案(即本案)，其法源依據及涉及都市更新之意義，應再詳實釐清並補充說明。另本區各地號之原都市計畫使用分區亦應列表敘明。
4	本案公共停車空間建議集中留設於大樓外(如公共設施用地)，且產權獨立，並採捐贈、委託代管或產權登記於新北市政府等方式辦理。
5	本案基地面積原 8,575 m <sup>2</sup> ，本次變更新增 3,116 m <sup>2</sup> ，僅佔原面積 36%，但其他如總樓地板面積、停車位數及棄土方量等，增加卻高達 2-3 倍；又本案總樓地板面積 152,581 m <sup>2</sup> 為基地面積 11,691 m <sup>2</sup> 之 1,305%，開發量體明顯偏高，其對環境衝擊嚴重，應再檢討降低。
6	本案緊鄰捷運站，應檢討降低停車位數量，並納入綠色運輸策略。另由於停車位多、地下室挖深其所產生之棄土方量高達 22 萬立方米，對環境及交通衝擊大，應檢討降低。
7	本案臨宅噪音影響屬嚴重等級，整地時，混凝土破碎及回收作業等，應於區外執行，故噪音、振動及揚塵防制等，應再檢討修正，並提供具體減輕對策。

項次	正面表列要求項目
8	應補充地下水水位、上浮力計算及樁基礎型式等詳實內容。
9	本案景觀美質及日照影響，應再詳實補充。
10	本案施工期間環境敏感點應擴及週邊學校及鄰宅之調查分析。
11	應確認原工廠使用是否涉及土壤污染整治事宜。
12	本基地週邊計畫道路開發時程應補充；又規劃之廣場與計畫道路重疊，其適法性應詳述。
13	應補充前次都計畫工業區變更之整體開發計畫及財務計畫等。

肆、結束：上午 11 時 30 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、本基地原為工業用地，本變更為商業區用地，且依法申請都更獎勵容積，但實質上為工業用地之變更，此項獎勵並不合理（都更之理由不存在），且總樓地板面積／基地面積高達 1305.12%，高出一般建案之比值，表示開發強度太高。
- 二、本案增加基地面積 3,116 m<sup>2</sup>（原基地面積 8,575 m<sup>2</sup>）實設容積率由 460%增加為 691%，但引進人口由 1,996 人增加為 4,528 人，超過 1 倍以上，棄土方量由 6.1 萬增加為 22.3 萬方，均為不合理之規劃案。
- 三、汽車停車位由原規劃之 231 席增加為 1052 席，增加 3 倍多，亦為總容積及土方量等增加量過高大之主要原因。
- 四、公共停車位設置位置，不宜與住戶停車位設在地下層，建議能在大樓外，有利於管理及住戶外之停車。
- 五、自設停車位有 540 席之多，影響總樓地板面積／基地面積比值過高，且需地下有 6 層之多，宜減少地下樓層及自設停車位。
- 六、地上物拆除噪音可能超過標準，宜有降低噪音及揚塵之措施，現場不宜有混凝土再破碎回收鋼筋之作業。
- 七、銓寶光電宜再瞭解其製程有無重金屬污染之可能。
- 八、基礎型式採用基樁，但噪音、振動等相關項目並無基樁相關資料。
- 九、主體結構之支承與非主體結構之上浮均應有具體之規劃與設計。
- 十、意見回覆 17 敘述未來基樁將入岩達 3m，但由本案鑽探資料未見岩層蹤跡。
- 十一、本案都市更新獎勵容積 28,935.06 m<sup>2</sup>，超過基準容積 44,515.48 m<sup>2</sup> 甚多（750%），然原工業區轉為商業區部份不應再適用都更獎勵，因不符合都更獎勵原意。
- 十二、本案餘土量由原環說書 6 萬多方大幅增加至 22 萬餘方，對環境衝擊過大，應有積極減量作為。
- 十三、本案停車位多達 1,052 席，且自設停車位多達 200 多席，因本案位於未來捷運站週邊 300 公尺內，應納入綠色運輸與節能減碳思維，僅保留必要的停車位數。
- 十四、本案因實設容積率／法定容積率及總樓地板面積／基地面積等二項指標皆大幅增加，衍生之環境影響反應於地下挖深、棄土量、日照及噪音，宜有具體之對策。
- 十五、本案土方量由原環評之 6 萬方餘棄土量增加為 22 萬方，宜思索減量及交換利用，非以棄土場為主。
- 十六、本案施工期間環境敏感點非僅海山國小，應擴及周邊之鄰宅。
- 十七、請補充本基地周邊 8m 計畫道路開設時程，及其與本基地營運後之配搭，廣場與道路重疊之法令依據。

- 十八、請補充原加油站地下油槽之廢棄或封閉程序，及相關污染控制之適法性。
- 十九、請補充公共停車空間之產權歸屬與未來營運管理規劃。
- 二十、公共停車出入口與進出捷運 Y14 站人潮衝突且公共停車需求多為商業棟，請檢討私人及公共停車出入口之配置。
- 二十一、本件 96 年環評規劃面積 8,575 m<sup>2</sup>，本次增加 3,116 m<sup>2</sup>，但實設總容積卻增加 275%，樓地板面積亦同，又引進人口兩倍，停車位亦增加 2 倍有餘，其增加基地面積與增加樓地板面積將近十倍，其法規之適切性應討論。
- 二十二、265 地號 95 年由工變商，容積為 460%，但本案因增加 65% 都更獎勵，故增 19,396.13 m<sup>2</sup>，其應不能溯及既往享受都更獎勵。

## 貳、機關審查意見

### 新北市政府文化局（書面意見）

本案土地無位屬古蹟、歷史建築保存區、文化景觀保存區、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。

### 新北市政府交通局

本案依「都市計畫工業區變更審議規範」八(三)之規定略以：「增設 20% 供公眾停車空間...」，仍建議研議其他確保公眾停車空間之使用及永續經營方案。

### 新北市政府環保局

- 一、A 棟 3 樓為醫療照護設施(月子中心)，雖於建照申請階段會審衛生局，本案應於規劃設計階段皆符合相關法令規範。
- 二、廣場擬於開闢完成捐贈新北市政府，並繳交 15 年維護代金，請補充核算金額。
- 三、設置游泳池之必要性宜再強化說明需求。
- 四、基地現況包括典華餐廳範圍，惟餐廳後續是否拆除?其拆除期程、廢棄物產出量等之規劃應納入本報告書中。
- 五、基地原為聲寶公司工廠用地，請補充說明工廠製程及土地使用狀況等資料。
- 六、報告書本文中請補充法定、公共及自設停車位等數據。
- 七、公共停車空間建議應集中留設於大樓外、產權獨立，並採捐贈、委託代管或產權登記於新北市政府方式辦理。
- 八、臨宅噪音影響屬嚴重等級，噪音防制措施請檢討修正並提供具體減輕措施。

「臺北大學社區特定區三峽區大學段一小段 53 地號高樓住宅新建工程環境影響差異分析報告」第 1 次審查會

時間：101 年 10 月 22 日(星期一)上午 11 時 30 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 會議室

主席：徐委員世榮

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：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	溫泉水之來源及其輸送管線配置圖示等，應再詳實納入。
2	溫泉水之水質、水量應詳述。又廢水之水質、處理方式及其排放水體之用途及早季時之水量等，均應詳實說明。
3	本案水權許可至 103 年止，未來如何因應，應再詳述。
4	應補充溫泉使用費用等相關文件。
5	另請開發單位查明本案銷售時，是否刊載提供溫泉使用等廣告文宣。
6	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：中午 12 時 20 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、已取得溫泉水之使用許可，許可使用水量？每日溫泉用水量之控制為何？
- 二、每日排放廢水量之控制？排放廢水水質之監測？若發現廢水水質超標準，有何應變處理方法。
- 三、新增溫泉使用，有關占用之空間其原來用途為何，有無影響原設計之公共空間使用功能。
- 四、溫泉供水之輸送管線工程內容宜說明。
- 五、溫泉水質宜請提供，以瞭解有無特殊水質之影響（如重金屬）。
- 六、溫泉之水源為何？土層中溫泉水之補注機制為何？是否有枯竭之虞？對本地區地下水（位）之影響為何？
- 七、請補充說明本案溫泉來源，究為鑽孔掘深所得？亦或由外運輸而來？
- 八、請說明實際溫泉使用時，是否仍會使用自來水搭配？耗用量？請補充。
- 九、請說明溫泉廢水排入附近承受水體該承受水體之用途為何？
- 十、溫泉廢水排放之水質排放對承受水體之影響？尤其早季承受水體之水量。
- 十一、本案核准水權僅至 103 年，後續水權之維持規畫應補充說明。
- 十二、水源之抽取至地下 1,500m，有無可能影響附近地質？
- 十三、水權狀號 F1012033 之用範圍 21.49.53.94 地號、水權狀號 F1012058 之用範圍 71.88.90.93 地號，但補辦環差僅有 53.90.94 地號，其餘地號有無須辦環差，請補充說明。
- 十四、管線配置及流量分配應補充說明，因每張水權狀涉及四地號，而每噸收取 4.5 元，可否提供付費報表供參。
- 十五、水質監測應補充說明。

### 貳、民眾參與意見

#### 高敏慧議員服務處

開發案係提供地熱水或溫泉水請釐清，以免涉及不實廣告。

#### 王明麗議員服務處

地熱水水質是否會影響附近水源，基地旁即為龍埔里農業區。

### 參、機關審查意見

#### 新北市政府文化局（書面意見）

本次變更內容不涉及文化資產。

「臺北大學社區特定區樹林區大學段一小段 90 地號住宅商場新建工程第 2 次環境影響差異分析報告」第 1 次審查會

時間：101 年 10 月 22 日(星期一)上午 11 時 30 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 會議室

主席：徐委員世榮

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：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	溫泉水之來源及其輸送管線配置圖示等，應再詳實納入。
2	溫泉水之水質、水量應詳述。又廢水之水質、處理方式及其排放水體之用途及早季時之水量等，均應詳實說明。
3	本案水權許可至 103 年止，未來如何因應，應再詳述。
4	應補充溫泉使用費用等相關文件。
5	另請開發單位查明本案銷售時，是否刊載提供溫泉使用等廣告文宣。
6	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：中午 12 時 20 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、 新增溫泉使用，有關占用之空間其原來用途為何，有無影響原設計之公共空間使用功能。
- 二、 溫泉供水之輸送管線工程內容宜說明。
- 三、 溫泉水質宜請提供，以瞭解有無特殊水質之影響（如重金屬）。
- 四、 溫泉之水源為何？土層中溫泉水之補注機制為何？是否有枯竭之虞？對本地區地下水（位）之影響為何？
- 五、 請補充說明本案溫泉來源，究為鑽孔掘深所得？亦或由外運輸而來？
- 六、 請說明實際溫泉使用時，是否仍會使用自來水搭配？耗用量？請補充。
- 七、 請說明溫泉廢水排入附近承受水體該承受水體之用途為何？
- 八、 溫泉廢水排放之水質排放對承受水體之影響？尤其旱季承受水體之水量。
- 九、 本案核准水權僅至 103 年，應補充後續水權之維持規劃。
- 十、 水源之抽取至地下 1,500m，有無可能影響附近地質？
- 十一、 水權狀號 F1012033 之用範圍 21.49.53.94 地號、水權狀號 F1012058 之用範圍 71.88.90.93 地號，但補辦環差僅有 53.90.94 地號，其餘地號有無須辦環差，請補充說明。
- 十二、 管線配置及流量分配應補充說明，因每張水權狀涉及四地號，而每噸收取 4.5 元，可否提供付費報表供參。
- 十三、 水質監測應補充說明。

### 貳、民眾參與意見

#### 高敏慧議員服務處

開發案係提供地熱水或溫泉水請釐清，以免涉及不實廣告。

#### 王明麗議員服務處

地熱水水質是否會影響附近水源，基地旁即為龍埔里農業區。

### 參、機關審查意見

#### 新北市政府文化局（書面意見）

本案第二次環境影響差異分析不涉及文化資產保存。

「臺北大學社區特定區樹林區大學段二小段94地號新建工程第2次環境影響差異分析報告」第1次審查會

時間：101年10月22日(星期一)上午11時30分

地點：本府26樓環保局第2會議室

主席：徐委員世榮

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：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	溫泉水之來源及其輸送管線配置圖示等，應再詳實納入。
2	溫泉水之水質、水量應詳述。又廢水之水質、處理方式及其排放水體之用途及早季時之水量等，均應詳實說明。
3	本案水權許可至103年止，未來如何因應，應再詳述。
4	應補充溫泉使用費用等相關文件。
5	另請開發單位查明本案銷售時，是否刊載提供溫泉使用等廣告文宣。
6	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：中午12時20分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、新增溫泉使用，有關占用之空間其原來用途為何，有無影響原設計之公共空間使用功能。
- 二、溫泉供水之輸送管線工程內容宜說明。
- 三、溫泉水質宜請提供，以瞭解有無特殊水質之影響（如重金屬）。
- 四、溫泉之水源為何？土層中溫泉水之補注機制為何？是否有枯竭之虞？對本地區地下水（位）之影響為何？
- 五、請補充說明本案溫泉來源，究為鑽孔掘深所得？亦或由外運輸而來？
- 六、請說明實際溫泉使用時，是否仍會使用自來水搭配？耗用量？請補充。
- 七、請說明溫泉廢水排入附近承受水體該承受水體之用途為何？
- 八、溫泉廢水排放之水質排放對承受水體之影響？尤其旱季承受水體之水量。
- 九、本案核准水權僅至 103 年，後續水權之維持規劃應補充說明。
- 十、抽水機裝置容量遠大於本案之溫泉日用水量，請說明原因。
- 十一、水源之抽取至地下 1,500m，有無可能影響附近地質？
- 十二、水權狀號 F1012033 之用範圍 21.49.53.94 地號、水權狀號 F1012058 之用範圍 71.88.90.93 地號，但補辦環差僅有 53.90.94 地號，其餘地號有無須辦環差，請補充說明。
- 十三、管線配置及流量分配應補充說明，因每張水權狀涉及四地號，而每噸收取 4.5 元，可否提供付費報表供參。
- 十四、水質監測應補充說明。

### 貳、民眾參與意見

#### 高敏慧議員服務處

開發案係提供地熱水或溫泉水請釐清，以免涉及不實廣告。

#### 王明麗議員服務處

地熱水水質是否會影響附近水源，基地旁即為龍埔里農業區。

### 參、機關審查意見

#### 新北市政府文化局（書面意見）

本案第二次環境影響差異分析不涉及文化資產保存。

## 新北市政府環境影響評估審查委員會 101年第36次會議簽到表

- 一、時間：101年10月22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：  
 四、出席委員(單位)：

紀錄：李俊毅

朱主任委員 立倫

劉副主任委員 和然

趙委員 紹廉

柳委員 宏典

林委員 炳勳 徐錫沈代

楊委員 萬發 楊萬發

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 張添晉

徐委員 世榮 徐世榮

黃委員 榮堯 黃榮堯

蕭委員 再安

陳委員 麗玲 陳麗玲

陳委員 慶和

新北市議會 柯國春 柯國春 王賢名 王賢名 王賢名 王賢名

本府工務局 張添基

本府城鄉發展局 高敏慧助理 方冠鈞

本府交通局 吳曉銀

本府水利局

本府文化局

本府消防局

本府環保局 李俊毅 顏慧 黃子嘉 邱麗娟

新北市板橋區公所

新北市板橋區長安里辦公處

新北市三峽區公所 魏學輝

新北市三峽區龍埔里辦公處

新北市樹林區公所

新北市三峽區南園里辦公處

新北市三峽區柑園里辦公處

馥御建設股份有限公司 江珮璇 梁光憲 徐博中

遠雄建設事業股份有限公司 王福源 王福源

黎明興技術顧問股份有限公司 陳美華 林政國 蔡德明 李朝明

恆生環保工程股份有限公司 陳梓樞 陳梓樞

張恩慈 涂政賢 劉承國 高國通 王令政