

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號26樓
承辦人：李俊毅
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機4009
傳真：(02)29558190
電子信箱：ab4138@ntpc.gov.tw



受文者：新北市政府環境保護局綜合規劃
科

發文日期：中華民國101年12月26日
發文字號：北府環規字第1013176842號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

新北市政府

主旨：檢送本府環境影響評估審查委員會101年第44次（12月13日）
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、請亞昕國際開發股份有限公司依審查意見於102年3月31日前補正完成，並將審查意見以對照表方式答覆說明，製作45份意見回覆修訂本函送本府環境保護局，俾利辦理後續審查事宜。
- 二、請遠雄建設事業股份有限公司依審查結論於102年2月28日前補正完成，並將審查意見以對照表方式答覆說明，製作25份意見回覆修訂本函送本府環境保護局，俾利辦理後續確認事宜。
- 三、依據環境影響評估法第13條之1規定，開發單位未能於期限內補正完成或補正未符主管機關規定者，主管機關應函請目的事業主管機關駁回開發許可之申請。

正本：新北市政府環境影響評估審查委員會委員、亞昕國際開發股份有限公司、遠雄建設事業股份有限公司

副本：新北市議會、陳議員文治、宋議員明宗、張議員晉婷、何議員淑峯、蔣議員根煌、蔡議員淑君、黃林議員玲玲、陳議員科名、賴議員秋媚、陳議員明義、鄭執行秘書惠芬、新北市政府城鄉發展局、新北市政府工務局、新北市政府交通局、新北市政府文化局、新北市政府消防局、新北市政府水利局污水設施科、新北市政府水利局水利行政科、新北市林口區公所、新北市林口區南勢里辦公處、新北市新莊區公所、新北市新莊區營盤里辦公處、黎明興技術顧問股份有限公司、光宇工程顧問股份有限公司、新北市政府環境保護局



空氣品質維護科、新北市政府環境保護局水質保護科、新北市政府環境保護局事業廢棄物管理科、新北市政府環境保護局低碳社區發展中心、新北市政府環境保護局綜合規劃科、新北市政府環境保護局政風室(均含附件)

市長朱立倫

裝



訂

線

新北市政府環境影響評估審查委員會 101 年第 44 次會議紀錄

時間：101 年 12 月 13 日(星期四)上午 9 時 30 分

地點：本府 27 樓環保局第 1 會議室

主席：曾委員四恭

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 281-1 地號開發計畫環境影響說明書」修訂本 第 2 次確認同意認可。

第 2 案、「淡水區沙崙段新建工程(重新辦理環境影響評估)環境影響說明書(101 年 11 月)(修訂本)」第 1 次確認不同意認可，請開發單位依委員意見補正及製作補充說明書，俾供辦理第 2 次確認。

肆、審議案件：

第 1 案、「新北市林口區建林段 505 等 14 筆地號土地開發計畫環境影響說明書」第三次審查會，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 9 月 17 日第 2 次審查會議結論第 4、5、8、10、11 及 12 項次等未能詳實補正，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（住宅大樓及觀光旅館，均應符合上述規定）。
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	本案申請各項獎勵容積偏高，但理由仍不充足，如開發時程獎勵之具體條件及其必要性等，故應再檢討降低。
5	本案調查顯示基地週邊 500m 範圍，停車需供比為 0.278 代表無停車需求，故本案申請停獎理由及合理性明顯不足，應再重新檢視其必要性。又獎停車位之營運管理方式仍不具體，應補充之永續性且可執行之計畫。

項次	正面表列要求項目
6	污水處理設施規劃於地下 4 層(不得設於筏基)，應確實可操作維護。又納入公共下水道系統後，該區域用途亦應補充。
7	廢棄土方為 10 萬立方米以上，規劃應優先以交換利用方式，應列出具體策略及措施，並應有相關之文書紀錄。
8	本案規劃觀光旅館 1 棟，應補充說明其規劃內容如性質、量體、用水量、污水處理及停車需求等確實內容，並據以評析其環境影響。

第 2 案、「新北市新莊安泰段 634 地號等八筆土地都市計畫變更案環境影響說明書」第 2 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，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	公共停車區之營運方式，應有具體說明。並應將捐地部分之公共停車位一併納入規劃。
5	本案分為住宅、公園及捐地三區，其開挖棄土量，應分別詳實計算，並完整修正棄土計畫。又未受污染基地土方，應優先進行交換，並應有相關之文書紀錄。
6	社會、經濟環境應縮小尺度評估說明，人口數計算應符合規定。
7	本案地下室開挖安全監測儀器應統一，沉陷觀測釘之設置，應先行設計與規劃。又筏基壓重等，應有具體之設計與做法。
8	營建廢棄物之拆除，區內暫存區應有具體污染防治措施，並符合相關法令規定。另土壤污染監測計畫應完整納入
9	本案應承諾未來不再申請都市更新獎勵容積。
10	請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

伍、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 3 次審查會會議紀錄**

時間：101 年 12 月 13 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：本府 27 樓環保局第 1 會議室

主席：曾委員四恭

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 9 月 17 日第 2 次審查會議結論第 4、5、8、10、11 及 12 項次等未能詳實補正，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（住宅大樓及觀光旅館，均應符合上述規定）。
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	本案申請各項獎勵容積偏高，但理由仍不充足，如開發時程獎勵之具體條件及其必要性等，故應再檢討降低。
5	本案調查顯示基地週邊 500m 範圍，停車需供比為 0.278 代表無停車需求，故本案申請停獎理由及合理性明顯不足，應再重新檢視其必要性。又獎停車位之營運管理方式仍不具體，應補充之永續性且可執行之計畫。
6	污水處理設施規劃於地下 4 層(不得設於筏基)，應確實可操作維護。又納入公共下水道系統後，該區域用途亦應補充。
7	廢棄土方為 10 萬立方米以上，規劃應優先以交換利用方式，應列出具體策略及措施，並應有相關之文書紀錄。
8	本案規劃觀光旅館 1 棟，應補充說明其規劃內容如性質、量體、用水量、污水處理及停車需求等確實內容，並據以評析其環境影響。

肆、結束：上午 11 時 00 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、天橋的協商有無新發展？
- 二、本基地中段南側缺口處之基地外其他建案開挖深度是否已調查？已本案之關係如何？
- 三、本案未來污水處理若設於地下四樓，應注意因處理衍生之 VOC 問題。
- 四、廢土方量達 10 萬立方公尺以上，規劃以優先交換利用方式，宜列出具體之策略及措施並應有往來之文書紀錄。
- 五、本案包含一棟觀光旅館，雖然其不屬「國際觀光旅館」之等級但是仍然與住宅區之使用不同，因此很期盼說明書中能針對觀光旅館提出相關之資料。
- 六、允建容積部分包含了非常多的獎勵，使得容積非常的高，是否可以再予考量？
- 七、獎勵停車位的管理營運方式仍不具體並造成環評追蹤的困難度。宜補充說明其營運模式之永續性。
- 八、開發時程獎勵之具體條件及必要性宜補充。
- 九、污水處理設施是否地下四層之機房？機房之空間配置為何？是否利於操作及維護？
- 十、P.14-22 圖 7.中，基地北方是否為空地？亦或在本案施工期間與營運期間會有建物施作或形成？若是，建議應納入評估？
- 十一、承上，委員意見回覆污水處理設施將設於地下四層之機房，但是，P.7-4 仍提及將設置於筏基；請解釋。
- 十二、林口溪是否有水體分類水質標準？水質影響評估只引用 101 年 5 月份之水質資料（水質不佳），是否恰當？評估方法是否應考慮加乘之效果？
- 十三、本件容積獎勵高達 60%，且不計容積含陽台、梯廳、機電、地下室等面積達 $4,685+767+24,682+1,370=31,504 \text{ m}^2$ 與計入容積地板 $43,468 \text{ m}^2$ 相較為 72%，其比例過高。
- 十四、地下室停車位依回覆飯店員工 37 人，僅須 6 席小客車，11 席機車位，且飯店間數 165 間僅提供 18 間，評估似嫌太過保守。
- 十五、地下 3 層另設計程車臨時三位，事實是否可行？
- 十六、獎勵停車位產權屬於飯店，建議應由所有權人單獨管理。
- 十七、報告書 6-45 頁：尖峰時段重要道路路段服務水準 (L.O.S) 為 C 級以上，重要路口 L.O.S 為 B 級以上；請交通局協助確認（尤其是一高林口交流道附近）。
- 十八、報告書 6-47 頁：基地周邊 300m 範圍，停車需供比為 0.231，基地周邊 500m 範圍，停車需供比為 0.278；顯示本案申請「停獎」既無正當性，也不合理。

貳、民眾參與意見

陳科名議員（書面意見）

一、開放空間留設部分：

- (一)本案開放空間留設零碎，沿街式開放空間因鄰地之因素無法延續而留設之寬度亦顯不足。
- (二)廣場式開放空間之留設皆為單邊面臨沿街式開放空間，欠缺連通性，無法發揮開放空間之功能，僅淪為前院及內庭之功能。

二、停車獎勵部分：

- (一)停獎車位之設置，應以區域之車際需求為主要考量。本案說明書中提及停獎設置之合理性係以捷運系統之整理營運量予以換算需求並不合理。本案面臨之林口 A9 站並非機場捷運之匯集站，需應為林口地區之轉運站，故仍應以林口地區之實際停獎需求為考量依據。而依據本案說明書之調查本地區之停車需求顯示 500 公尺範圍車需供比為 0.278，顯示並無實際需求。
- (二)內政部 101.11.12 台內營字第 1010337209 號令修正都市計畫法施行細則業已將停車獎勵部分回歸都市計畫範疇，並納入總體容積獎勵額度一併整體考量。就都市計畫尚未修訂貨通盤檢討前，不應貿然予獎勵。

三、建管法令部分：

- (一)本案說明書述及開放空間獎勵上限為 40%似有誤植，查閱相關規定上限應為 30%，請確實釐清法令適用。
- (二)本案高層建築部分請就建築技術規則第十二章高層建築物專章確實逐條檢討，以符法制。

四、景觀部分：

請詳述基地內大型植栽於開挖區之處理方式，並儘量避免突出之花台或植栽槽設計，以免影響開放空間完整性。

參、機關審查意見

新北市政府工務局

- 一、開放空間請依規定檢討包括設置原則及高程，並補充說明都審結果是否原則同意。
- 二、相關建築圖面請補充並應清楚。
- 三、大規模獎勵及時程獎勵，請說明都審結果是否原則同意。
- 四、本案是否涉捷運禁限範圍請釐清。
- 五、設置旅館是否經目的事業主管機關同意，請說明。

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。

新北市政府環保局

- 一、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。另「法定容積」請修正為「基準容積」；「實設容積率」請修正為「設計容積率」。
- 二、應優先進行土方交換，並向主管機關內政部營建署、本府工務局以正式公文申請，並副知本府環境保護局。
- 三、本案自設汽車與機車比例為 2：121，請說明理由。另汽車停車獎勵車位建議集中留設 B2，以方便管理維護。
- 四、本案基地建物配置由 5 棟變更為 4 棟，建築面積卻維持不變，請補充說明原因。

**「新莊安泰段 634 地號等八筆土地都市計畫變更案環境影響說明書」
第 2 次審查會會議紀錄**

時間：101 年 12 月 13 日(星期一)上午 11 時 00 分

地點：本府 27 樓環保局第 1 會議室

主席：曾委員四恭

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，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	公共停車區之營運方式，應有具體說明。並應將捐地部分之公共停車位一併納入規劃。
5	本案分為住宅、公園及捐地三區，其開挖棄土量，應分別詳實計算，並完整修正棄土計畫。又未受污染基地土方，應優先進行交換，並應有相關之文書紀錄。
6	社會、經濟環境應縮小尺度評估說明，人口數計算應符合規定。
7	本案地下室開挖安全監測儀器應統一，沉陷觀測釘之設置，應先行設計與規劃。又筏基壓重等，應有具體之設計與做法。
8	營建廢棄物之拆除，區內暫存區應有具體污染防治措施，並符合相關法令規定。另土壤污染監測計畫應完整納入
9	本案應承諾未來不再申請都市更新獎勵容積。
10	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 10 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本次修正報告已將捐地具體量化並於公園地下設置停車，出入較為獨立合理，整體環境配置規劃良好。
- 二、營建廢棄物拆除期間，暫存區宜依其暫存期程之長短提出污染防制措施。
- 三、本案以活性碳除臭，營運期間宜說明其更換頻率及廢棄活性碳處理處置方式。
- 四、表 8.2-2 與圖 8.2-2 所列地下室開挖安全監測儀器種類並不一致；沉陷觀測釘之設置請先設計與規劃。
- 五、筏基壓重等應有具體之設計與做法。
- 六、肯定開發單位具體回應第一次審查意見，包括取消自設停車位，並將公共停車位規劃至公園地下。
- 七、汽、機車進出動線已合理調整。
- 八、捐地建物之業主相關環境承諾宜說明營運時如何執行。
- 九、公共停車位之管理營運方式宜具體說明。
- 十、宜說明停車場之修正布置後土方開挖回填量之差異，分別說明計算修正及實際改變量。
- 十一、肯定區分為自有捐地及公園。
- 十二、引進人口捐地部分有 204 人，捐地用之大樓用途應補充說明，何以有引進人口？
- 十三、土方之計算有疑義。

貳、機關審查意見

新北市政府工務局

- 一、本案涉捷運禁限建部分，請向台北市捷運工務局釐清。
- 二、綠化面積請依規定檢討。
- 三、捐地位置是否為計畫道路，請釐清。並說明未來指定建築線開闢情形及可否申請建築。
- 四、高層建築請專章檢討。
- 五、未來可否再申請都更獎勵請釐清。
- 六、相關建築圖面請補充清楚。

新北市政府水利局（書面意見）

- 一、P.5-48 一般事務所應以「居室面積」，非「營業面積」計算使用人數，仍未修正。
- 二、P.5-49 未敘明污水廠設計量。
- 三、P.5-49 與 P.5-50 部分措體名稱仍未相符，未修正。

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。

新北市政府環保局

- 一、建築物雨水貯留計算方式建議採用合理化公式及日平均降雨量予以評估。
- 二、未受污染基地土方應優先進行交換，並向主管機關內政部營建署、本府工務局以正式公文申請，並副知本府環境保護局。
- 三、捐地部分未計容積比率(總樓地板面積/容積樓地板面積)高達 2.01，請補充說明理由。
- 四、請補充說明捐地住宅回饋停車位後續管理維護方式。

新北市政府環境影響評估審查委員會 101年第44次會議簽到表

一、時間：101年12月13日上午9時30分

二、地點：新北市政府27樓環保局第1會議室

三、主持人：雷日恭

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

王健全代

柳委員 宏典

蔣武東代

林委員 炳勳

陳祖吉代

楊委員 萬發

曾委員 四恭

雷日恭

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

張添晉

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

陳麗玲

陳委員 慶和

陳慶和

新北市議會

材國春

本府工務局

蔣武東

河科名服務處 蔡怡石 主任代

議員賴秋媚服務處主任 吳永村

本府城鄉發展局

劉怡宏

黃木玲 玲

剛勝考 祝禮昌

本府交通局

葉聰謙 劉心荷

本府水利局

本府文化局

本府消防局

本府農業局

本府環保局

鄭惠芬 李俊毅 顏信賢 藍文昆
邱麗娟 黃守恭

新北市林口區公所

新北市林口區南勢里辦公處

新北市新莊區公所

新北市新莊區營盤里辦公處

亞昕國際開發股份有限公司

謝慶文 林采晞
陳建良 戴前芳

遠雄建設事業股份有限公司

邱志光 林愛櫻 林

謝朝地 蔡國真

光宇工程顧問股份有限公司

林瑞登 曾信勝

黎明興技術顧問股份有限公司

葉志明 林金賢 林帆 謝朝地 蔡國真