

# 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102年1月31日

發文字號：北府環規字第1021158383號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府環境影響評估審查委員會102年第3次（1月21日）  
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、請新大皇建設股份有限公司依確認會議結論於102年4月30日前製作3份環境影響差異分析報告修訂本函送本府環境保護局，俾利辦理後續公告事宜。
- 二、請潤泰創新國際股份有限公司依審查意見於102年4月30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、請新北市土城區員福段自辦市地重劃區重劃會依審查意見於102年3月30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。
- 四、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、新大皇建設股份有限公司、潤泰  
創新國際股份有限公司、新北市土城區員福段自辦市地重劃區重劃會  
副本：新北市議會、陳議長幸進、李議員余典、陳議員啓能、胡議員淑蓉、鄭議員  
金隆、黃議員桂蘭、李翁議員月娥、李議員坤城、李議員倩萍、高議員敏慧  
、黃議員永昌、王議員明麗、洪議員佳君、彭議員成龍、吳議員琪銘、林議  
員銘仁、陳議員世榮、歐議員金獅、鄭執行秘書惠芬、新北市政府工務局、  
新北市政府城鄉發展局、新北市政府交通局、新北市政府消防局、新北市政  
府文化局、新北市政府水利局水利行政科、新北市政府水利局污水設施科、  
新北市三重區公所、新北市三重區福祉里辦公處、新北市土城區公所、新北  
市土城區日和里辦公處、開群實業有限公司、永林工程顧問社、銓品國際工  
程顧問有限公司、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



# 新北市政府環境影響評估審查委員會 102 年第 3 次會議紀錄

時間：102 年 1 月 21 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：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：

「變更中和都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地及公園兼兒童遊樂場用地)[原健康段 314 地號等 4 筆土地(原健康段 314 地號等 34 筆土地)]環境影響差異分析報告(修訂本)第 2 次確認同意認可。

肆、審查案件：

第 1 案、「台北都會區大眾捷運系統新莊線三重站捷六基地聯合開發案環境影響說明書」第 3 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。並應依 2009 年版本檢討。
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 99 年已有條件通過環評審查，惟未完成確認，並經多次展延，其緣由應詳述。基地內 19 m <sup>2</sup> 屬私人土地部分，與本案之關聯性，亦應說明。
5	本案涉及土地所有權人台北市政府捷運局，應補充土地取得許可及合法性等相關說明。
6	本案仍應依「本市綠色城市審議規範」項目，再檢討提升以符合規定，如溫室氣體減碳 50% 及電動停車位規劃等。
7	本案棄土仍達 17 萬餘立方米，應考量如降低地下室樓層高度等方案，以減少棄方，減輕交通及環境衝擊。另棄土場址選擇應考量節能效益，應再檢討確認。

項次	正面表列要求項目
8	本案開發量體、人口數規劃及建築物高度等，應再確認修正。
9	本案停車場使用對象含住戶、商辦及捷運轉乘民眾等，應有詳實完整停車場營運管理計畫。另基地停車場出入動線及停車場通風規劃等，亦應納入。
10	本案開發單位應再確認並補充納入，如台北市政府捷運局等。並說明未來環評監督查核機制。
11	景觀美質應補充量化內容。又行人風場評估，應再檢視修正。
12	本案用地取得之徵收計畫書或重劃相關書件及計畫道路用地徵收等書件，應補充納入。
13	施工期間施工機具數量應再檢討修正，並據以評估其空品、噪音、振動等之影響分析。
14	本案4樓規劃游泳池其廢水水量、處理方式及其排放等，應再納入。
15	請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

第2案、「擬定土城都市計畫（部分工業區、住宅區為商業區、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地）（土城區員福段24地號等及中華段1375地號等25筆土地）細部計畫案環境影響說明書變更內容對照表一申請暫時停止環境監測計畫」第1次審查會，結論：有條件通過變更內容對照表審查，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	本案應確認重劃會解散後，其執行之開發單位，並納入本次環評變更。
2	本案仍需進行工地管理，每月執行現地查核，並按季提送主管機關備查。
3	請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送承辦單位確認。

伍、散會：中午12時00分。

「變更中和都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地及公園兼兒童遊樂場用地)[原健康段 314 地號等 4 筆土地(原健康段 314 地號等 34 筆土地)]環境影響差異分析報告(修訂本)」第 2 次確認會議紀錄

時間：102 年 1 月 21 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：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、會議結論：第 2 次確認同意認可，請開發單位製作修訂本，送本府  
辦理後續事宜。

肆、結束：上午 10 時 00 分。

## 附件

### 壹、機關確認意見

#### 新北市政府交通局

101年11月16日以北交規字第1012798438號函復內容如下列：

- 一、本案業經新大皇建設股份有限公司委託黃啟煌建築師事務所評估略以：「本案南側公（兒）用地所臨近之防汛道路僅約6公尺，且未臨接計畫道路，故無法指定建築線，因此無法設置停車場。本案北側公園面積1,245.99平方公尺，若採設置平面車道型式地下停車，如需容納公眾停車114輛、機車120輛，則至少需開挖至地下30層，機械式升降則為地下9-10層，經檢討不符合經濟效益及使用行為」，因涉及建管法令檢討事宜，如經確認無誤則本局無意見。
- 二、承上，本案公共停車場集中設置於社區大樓地下一層，有獨立汽機車、人行出入口，與住宅社區出入動線、使用空間完全區隔，於新建工程完成後，依公寓大廈管理條例成立管理委員會，產權歸屬為全體區分所有權人，此部分若公共停車空間可依專有部分比例持分，致區分所有權人無法取整數車位數產權，避免後續以規約或區分所有權人會議決議妨礙開放，本局亦無意見。

#### 新北市政府工務局

102年1月7日以北工建字第1013085511號函復內容如下列：

- 一、依建築法第34條規定為直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責，合先敘明。
- 二、有關本案停車空間涉及建管法令之規定，除應符合都市計畫等規定外，另應符合建築技術規則中設計施工編第2章第14節停車空間之規定內容，參閱建築師提供修正後之相關資料，尚無違反前開規定情事，惟本案為審查意見修正而提出停車空間配置之其他方案，應屬審查意見之修正且屬建築師簽證項目，基於行政技術分立原則，宜由建築師檢討說明為宜，請貴局（交通局）參閱開發單位回覆意見逕依權責卓處。

「台北都會區大眾捷運系統新莊線三重站捷六基地聯合開發案環境影響說明書」第 3 次審查會會議紀錄

時間：102 年 1 月 21 日(星期一)上午 10 時 00 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：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。並應依 2009 年版本檢討。
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 99 年已有條件通過環評審查，惟未完成確認，並經多次展延，其緣由應詳述。基地內 19 m <sup>2</sup> 屬私人土地部分，與本案之關聯性，亦應說明。
5	本案涉及土地所有權人台北市政府捷運局，應補充土地取得許可及合法性等相關說明。
6	本案仍應依「本市綠色城市審議規範」項目，再檢討提升以符合規定，如溫室氣體減碳 50% 及電動停車位規劃等。
7	本案棄土仍達 17 萬餘立方米，應考量如降低地下室樓層高度等方案，以減少棄方，減輕交通及環境衝擊。另棄土場址選擇應考量節能效益，應再檢討確認。
8	本案開發量體、人口數規劃及建築物高度等，應再確認修正。
9	本案停車場使用對象含住戶、商辦及捷運轉乘民眾等，應有詳實完整停車場營運管理計畫。另基地停車場出入動線及停車場通風規劃等，亦應納入。
10	本案開發單位應再確認並補充納入，如台北市政府捷運局等。並說明未來環評監督查核機制。

項次	正面表列要求項目
11	景觀美質應補充量化內容。又行人風場評估，應再檢視修正。
12	本案用地取得之徵收計畫書或重劃相關書件及計畫道路用地徵收等書件，應補充納入。
13	施工期間施工機具數量應再檢討修正，並據以評估其空品、噪音、振動等之影響分析。
14	本案4樓規劃游泳池其廢水水量、處理方式及其排放等，應再納入。
15	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：上午 11 時 30 分。



## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、新北市綠色城市審議規範(五)、(六)、(七)，綠色規劃內容均無法符合所規定標準，建議再檢討修正，盡量能符合所定之標準，尤其溫室氣體之減量，應可以再增加。
- 二、停車位之使用對象包括住戶、餐飲、超市、公共設施及捷運轉乘等停車位，其管理辦法及各不同使用停車區位之區隔及出入口等加以說明，避免發生使用上之糾紛及干擾。
- 三、施工預估產生 17.7 萬土方，原規劃之二場土資場，其棄土容量不足以容納本案產生之土方，故需再確定其他之土資場，並且說明運土路線及交通、噪音之影響。
- 四、規劃設計之總容積／基地面積比例大於 1000%，表示容積面積過大，請檢討有降低之可能性。
- 五、19 m<sup>2</sup>私有土地，在環評有條件通過時應已包括在開發範圍，此 19 m<sup>2</sup>土地之取得方式為何，宜加以說明。
- 六、19 m<sup>2</sup>之私有地納入開發案之必要性。
- 七、游泳池污水未納入污水量估算，游泳池污水排放請說明。
- 八、溫室氣體排放評估工廢運輸單位 L/hr、建材生產運輸單位 kg/m<sup>2</sup>.yr、營建施工單位 kg/m<sup>2</sup>.yr 等單位請檢視其正確性，拆除解體階段鋼筋回收何以有 40 年之生命週期？有關 CO<sub>2</sub>排放量宜再檢討。
- 九、請補充說明本案多次辦理展延，未進行環評確認之原因。
- 十、本次聯合開發單位與原環評是否有變動？為何僅佔 19 m<sup>2</sup>面積的地主可為聯合開發單位，是否不符比例原則？
- 十一、本案為大面積開挖，餘土量高達近 18 萬方。建議能再檢討地下開挖樓層高度，降低開挖深度，以減少外運餘土量。
- 十二、有關綠色審議溫室氣體減量 50%之目標，建議納入建材減碳（如使用高爐水泥、再生磚等），務必達成 50%減量目標。
- 十三、本補充說明書之格式甚為粗糙，也缺乏一個目錄，應予補正。
- 十四、本開發案之土地權屬大抵皆屬於台北市政府，請問這是怎麼來的？是土地徵收或市地重劃？為何冠德的土地 19 m<sup>2</sup>沒有被納入？
- 十五、現階段的社會經濟人文方面的評估請予補充。
- 十六、本基地停車場入口面對捷運路中央分隔島，由東向來之車輛無法左轉進入，需迴轉影響交通順暢，建議調整入口配置。
- 十七、應說明基地南側未開闢計畫道路之開闢時程，並補充開闢前後本基地進出交通之變化。
- 十八、基地左側防汛道路交通量大、車速高，停車場入口設於該路側易影響交通，增加交通事故風險，建議調整入口配置。

- 十九、簡報中稱“原樓地板面積計算有誤，實質並非增加 181.16”，宜確認並說明於正式說明書中。補充確認實質開發量體之樓地板面積之改變。
- 二十、計劃引進人口之改變確認為引用不可計算公式之結果。
- 二十一、三樓將為新北市政府使用，宜妥善規劃營運時停車場及出入與住戶之介面。
- 二十二、未來權責單位有四，宜具體說明環評追蹤之具體可行之權責分割。
- 二十三、建築高度之改變影響之開發量體宜具體說明，亦住宅戶數增加 3 戶是否增加相關樓地板面積。
- 二十四、99 年 9 月有條件通過時，基地面積中是否即有呈現冠德建設擁有之土地面積？若否，其適法性為何？
- 二十五、各施工階段施工機具及運輸車輛之種類與數量似乎低估？建議修正後，據以修正補充交通、空品、噪音及振動等影響評估內容。
- 二十六、景觀美質之影響評估內容應補充量化的評估內容。
- 二十七、行人風場之影響評估內容之正確性宜再檢視，特別是基地內（測點 20、39）及基地外（測點 42 及 46）之評估值之正確性；另外，所有使用之數據（參數值）之正確性及合理性宜再檢視。本市已有多案已完工，建議評估單位應進行評估值之驗證，或者負責監督及追蹤之主管單位應檢視之，以確認是否有不正確的模擬與推估。

## 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。

### 新北市政府水利局（書面意見）

- 一、有關本案實地勘查一案，本局意見：經查基地位置未位於已公告之河川區域及區域排水範圍內，另依經濟部 101 年 2 月 8 日經受水字第 10120217850 號公告「地下水管制區」範圍內。
- 二、請確認本案是否屬水污染防治法第 2 條第 7 款所稱之事業。
- 三、請確認本案餐飲業於「建築物污水處理設施設計規範」所屬之類別。
- 四、本案住宅部分請依「建築物污水處理設施設計規範」H-2 類使用人數計算方式計算。

### 新北市政府交通局

- 一、報告書對照表-2 敘明本案總設置汽車停車位數為 598 部，機車為 630 部，與報告書 5-31 頁表 5.7-14 停車位設置數量不符，請於報告書內統一確認修

正，另各樓層設置汽機車停車位數也請一併確認。

- 二、請再確認本案停車場汽機車停車位是否各有二分之一以上停車位安裝充電系統或預留管線，並請補充說明設置數量。
- 三、另查本案交通影響評估報告已於 99 年 12 月定稿，本次變更僅涉及總樓地板面積增加 185.9 平方公尺，一般零售業增加 1 戶，住宅增加 3 戶，汽車停車位減少 2 席，機車停車位增加 3 席，變動幅度甚微，故報告書其他相關內容本局原則無意見。

## 新北市政府環保局

- 一、本次變更主要內容及理由應詳述。環說書部分內容前後不一，應修正。另附表三(P.4-1) 行政轄區請填寫至「里」。
- 二、三項指標標準 1.9、1.8、1000，本案為 1.82、1.84、1002（若考量提供捷運轉乘 B1、B2 停車位面積約 12,776 m<sup>2</sup>，則比值約可稱為 919.65），其中以設計容積率/基準容積率比值超過較多，故開發單位應可再詳述理由（本案為舊案前已於 99 年 9 月 8 日審查有條件通過，惟尚未進行確認程序）
- 三、本案雖屬舊案，但仍可再檢視「本市綠色城市審議規範」可達成或提升項目，如減碳 50%（目前僅 21%）、電動汽機車位設置數量提升等，檢核對照表請增加「是否符合」及「索引頁碼」等欄位。
- 四、本案為捷運聯開應加強捷運商辦使用與集合住宅間之區隔及管理（如人及車輛進出動線與管理等）。
- 五、停車位規劃數量是否有符合大眾運輸捷運系統之便捷效益（如住宅車位數並無達到 1 戶車位等規劃）。並詳述停車位規劃方式（含機械停車位）、產權權屬、管理及維護計畫等。（如目前住戶停車位於 B5、B4 及 B3 部分、部分 B3 為一般商辦使用，B2 及 B1 則全部提供捷運轉乘之汽車及機車使用）。
- 六、餘土量雖略減但仍有 17 萬餘立方米，地下 B5 層高度達 3.8 米，其餘約 3.25 米，是否可再調降？若降低高度則可減少外運餘土量。
- 七、建築物污水雖納公共下水道，但仍貯存於地下 5 樓下之筏基內，再抽至排放管路，如此亦將耗能，是否有檢討空間，調整貯存位置。
- 八、請補充本聯開案取得臺北市政府捷運局同意開發之相關文件及臺北市政府與冠德建設股份有限公司相關協議書，並置於附錄。
- 九、有關本案回饋計畫，應依貴公司與臺北市政府簽訂之開發投資契約之內容執行或依規定辦理變更，且有關回饋內容應與需求單位（新北市政府社會局、勞工局）協調。
- 十、請補充三重埔段簡子畚小段 98-32 地號之私有地（所有人為冠德建設股份有限公司）規劃內容，是否僅作為捷運設施汽機車之出入口？
- 十一、請補充基地西北側架空橋至防汛道路之用意為何？

「擬定土城都市計畫（部分工業區、住宅區為商業區、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地）（土城區員福段 24 地號等及中華段 1375 地號等 25 筆土地）細部計畫案環境影響說明書變更內容對照表－申請暫時停止環境監測計畫」第 1 次審查會會議紀錄

時間：102 年 1 月 21 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：劉副主任委員和然

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：有條件通過變更內容對照表審查，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	本案應確認重劃會解散後，其執行之開發單位，並納入本次環評變更。
2	本案仍需進行工地管理，每月執行現地查核，並按季提送主管機關備查。
3	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 00 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、施工期間環境監測暫時停止文字宜修正為“施工暫停期間…”。
- 二、工地仍宜有適當之環境管理。

### 貳、機關審查意見

#### 新北市政府交通局

請修正報告書 P. 3-19~P. 3-22，應以速率(KPH)作為服務水準之評估標準。

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 102年第3次會議簽到表

- 一、時間：102年1月21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
- 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 葉任輝

柳委員 宏典

林委員 炳勳 林炳勳

楊委員 萬發 楊萬發

曾委員 四恭 曾四恭

吳委員 瑞賢 吳瑞賢

張委員 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 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  
王賢志  
宋忠昌  
李萬合

本府工務局

本府城鄉發展局

本府交通局 李建穎

本府文化局

本府水利局

本府環保局 鄭惠芳 李俊毅 顏貴亭 伍世宏

本府消防局

新北市三重區公所

新北市三重區福祉里辦公處

新北市土城區公所 馮沛亨 洪明升

新北市土城區日和里辦公處

潤泰創新國際股份有限公司  
國榮 賴坤 顏智博 邱地立  
新北市土城區員福段自辦市地重劃區重劃會  
陳建民

永林工程顧問社  
林建傳  
銓品國際工程顧問有限公司  
林建傳 傅金寶 邱建南  
邱建南 傅金寶 邱建南