

檔 號：  
保存年限：

## 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：顏佳慧  
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機4010  
傳真：(02)29558190  
電子信箱：AE9748@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4月10日  
發文字號：北府環規字第1021535315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9次（3月25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及統一工商綜合區開發股份有限公司依審查意見於102年5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。

二、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、統一工商綜合區開發股份有限公司

副本：新北市議會、陳議員文治、何議員淑峯、蔣議員根煌、黃林議員玲玲、張議員晉婷、蔡議員淑君、陳議員科名、陳議員明義、賴議員秋媚、宋議員明宗、金議員中玉、許議員正鴻、劉議員哲彰、陳議員儀君、陳議員永福、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、新北市政府觀光旅遊局(第1案)、新北市政府經濟發展局(第2案)、新北市政府農業局(第2案)、新北市林口區公所(第1案)、新北市林口區南勢里辦公處(第1案)、新北市新店區公所(第2案)、新北市新店區安和里辦公處(第2案)、黎明興技術顧問股份有限公司、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政風室、新北市政府環境保護局綜合規劃科(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 102 年第 9 次會議紀錄

時間：102 年 3 月 25 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(第 1 案)、陳委員麗玲(第 2 案)

記錄：顏佳慧

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、「新北市林口區建林段 505 等 14 筆地號開發計畫環境影響說明書」第 4 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載力、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。綠建築積分應再提高。
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	本案各項承諾事項應列表述明，並據以執行，以利後續監督查核。
5	本案申請各項獎勵容積其必要性、合理性及合法性，應補充更具體詳實說明。並補充容積移轉之具體效益。
6	污水處理廠設於筏基，應規劃可操作維護之計畫，並說明納入公共下水道系統期程。
7	本案棄土方量達 10 萬立方米，應補充詳實完整之棄土計畫（並評估土方交換之可行性）。
8	本案環說書及簡報內容資料數據應確實，另意見回覆應詳實回應，並依法撰寫。
9	旅館面臨文化路部分，建議規劃大型巴士停車區，以減輕交通衝擊。
10	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、「統一工商綜合區（工商服務區）環境影響說明會」第4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載力、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	本案生態綠地面積規劃應再詳實補正，並說明其開發時程，另登山步道維護管理及經費估算等，亦應詳述納入。
5	本案立體停車場規劃採行方案二，應補充具體營運管理計畫（含出入口及使用對象等）。
6	本案地下水檢測偏酸，應再檢討說明。並建議於基地內檢測1次。
7	本案交通影響評估引用資料正確性應再檢討。另基地出入口與道路銜接平面，應補充具體規劃設計，且應採行最佳方案。
8	請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

肆、散會：上午11時50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 4 次審查會會議紀錄

時間：102 年 3 月 25 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

記錄：顏佳慧

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載力、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。綠建築積分應再提高。
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	本案各項承諾事項應列表述明，並據以執行，以利後續監督查核。
5	本案申請各項獎勵容積其必要性、合理性及合法性，應補充更具體詳實說明。並補充容積移轉之具體效益。
6	污水處理廠設於筏基，應規劃可操作維護之計畫，並說明納入公共下水道系統期程。
7	本案棄土方量達 10 萬立方米，應補充詳實完整之棄土計畫（並評估土方交換之可行性）。
8	本案環說書及簡報內容資料數據應確實，另意見回覆應詳實回應，並依法撰寫。
9	旅館面臨文化路部分，建議規劃大型巴士停車區，以減輕交通衝擊。
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：上午 10 時 30 分。**

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、開發時程與大規模開發獎勵容積，均依規定提出申請，但這些獎勵之申請，除規定外，應依個案提出對該區位公共之效益，作為申請之理由提出申請。
- 二、獎勵停車位，以長期租用型態，臨時停車、捷運轉乘等方式，提供公眾停車，但長期租型、租用位數過多，將影響臨停及轉乘停車之功用，建議長期租用型之位數，應有限制。
- 三、污水處理設施之沼氣及廢氣用專用通氣管道收集，經活性碳吸附後排放，但活性碳吸附之更換時距及頻率，開始時宜吸附效率，再決定時程。
- 四、綠建築總分 31.66 似為偏低，宜檢討稍予提升。另附件，綠建築表格之建築名稱、地號與開發案名稱不一，宜有一致性。
- 五、公共下水道系統宜瞭解其時程進度，如時程未能配合需自行妥為處理。
- 六、觀光旅館由 1 戶變為 3 戶，房間數卻不變。是否考量設置櫃台等設施之必要性，酌減房間數？
- 七、請補充容積移轉來源用地之基準容積率，並與本案比較說明其合理性。另原學校及自來水用地經移轉後，如何補償？亦或逕行取消？
- 八、環說書內容及意見回覆說明勿再強調本案可申請容積上限 70%，本案僅申請 59.54% 等字眼。因事實上，本案已申請所有可申請之容積！
- 九、本案停獎 140 個停車位設於 B2，並擬與其他用戶採實體牆與管制柵欄機有效區隔，但 B2 共設有汽車位 174 席，請補充說明如何以實體牆達成區隔之規劃？
- 十、本案污水處理設施槽體設於筏基，是否與不得設於筏基要求有所抵觸？
- 十一、本案餘土量達 10 萬方，請確認本案民間工程適用土方交換。
- 十二、旅館入口有遊覽車暫停上下車需求，建議應有大型巴士暫時停車灣規劃，以避免佔用文化路車道，影響交通順暢。
- 十三、開發時程獎勵就 494、495、496、503、504、506-1、506-2、506-3 地號，因尚未取得建照，故估計取得時程獎勵為 5~40%，但實際開發時程未定，如何保證取得上開獎勵？又 P.5-4 之開發時程容積移轉為 2,644.54m<sup>2</sup>、2,594.45 m<sup>2</sup> 之數據不同？請說明。
- 十四、原申請旅館 1 戶，本次改為 3 戶，請明確標示。
- 十五、容積移轉之土地為何筆應標示明確。
- 十六、林口地區污水接管已有規劃，本案污水廠置於筏基，維護不易，未來接管後其空間如何使用？宜檢討污水廠置於地面之可行性。
- 十七、規劃之開放停車空間之營運方式宜明確，說明月租式、臨停及轉乘車位以及如何配合使用悠遊卡。
- 十八、前次委員審查意見 17，有關國道 1 號林口交流道附近路段及路口交通量

部分，僅提供交通部運研所 101 年 8 月所著「國道 1 號五楊高架對林口交流道周邊車流影響分析報告」中交通量資料供參。

## 貳、機關審查意見

### 新北市政府水利局（書面意見）

P.5-18 平均日污水量合計有誤。

### 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。

### 新北市政府環境保護局

- 一、附錄 A3-2 頁各樓層面積及規劃用途與 P5-3 頁規劃地下 33 層地下 4 層不符，請修正。
- 二、附錄 A3-1 頁載有預計容積移轉來源清冊，請補充容積移轉核定公函文件。
- 三、報告書 8-25 頁及附錄 A3-44 頁地下 1 層平面圖，應將 140 席獎勵機車位標示清楚。另報告書 8-24 頁至 8-26 頁與附錄 A3-42 頁至 A3-44 頁地下 1 至 3 層平面圖說不一致，請修正。
- 四、本案 A、B 棟建築物由地上 34 層變更為地上 33 層，總樓地板面積卻增加 99.03 平方公尺，請補充說明原因。
- 五、本案獎勵車位設置於地下 1 層及 2 層並提供公眾使用，說明書之圖 8-2 表示獎停行人動線由旅館棟 1 樓梯間出入，如何區分公共停車場使用民眾與旅館房客，應再補充。
- 六、開發單位應補充有關「建築技術規則」第 162 條有關陽台、梯廳、雨遮、花台等，免計面積部分亦應列表說明。

# 「統一工商綜合區（工商服務區）環境影響說明會」

## 第4次審查會會議紀錄

時間：102年3月25日(星期一)上午10時30分

地點：本府26樓環保局第2會議室

主席：陳委員麗玲

記錄：顏佳慧

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載力、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	本案生態綠地面積規劃應再詳實補正，並說明其開發時程，另登山步道維護管理及經費估算等，亦應詳述納入。
5	本案立體停車場規劃採行方案二，應補充具體營運管理計畫（含出入口及使用對象等）。
6	本案地下水檢測偏酸，應再檢討說明。並建議於基地內檢測1次。
7	本案交通影響評估引用資料正確性應再檢討。另基地出入口與道路銜接平面，應補充具體規劃設計，且應採行最佳方案。
8	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50分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、停車位規劃方案有三，法定方案二，依開發協議提供汽車 20 輛及機車 50 輛作為公眾使用，區位位於綜二區之平面 F1，請再說明公共停車位與其他單位之區隔？公共停車位是否獨立之出入口，出入口與 F2 與 F3 之機車出入口是否相同，或共同車道？這些公共車位之使用方式？臨時或長期租用？
- 二、P. 5-3 表 5-2，綜（二）之空地面積 3,876 m<sup>2</sup>，但綠化面積 6,453 m<sup>2</sup>，原因？容積樓地板面積 23,043 m<sup>2</sup>，為何總樓地板面積只有 3,914 m<sup>2</sup>。
- 三、新店國小及下城活動中心之地下水 pH 偏酸性 (<6)，基地之地下水 pH 為多少，宜注意施工地下水排放問題。
- 四、本案擬以填土方式，處理基地平面與道路接觸面銜接問題，但填土區兩側地勢低，恐使用不便。
- 五、捐贈綠地面積？
- 六、登山步道後續維管之費用與維護年限請補充，並列入承諾事項。
- 七、公共停車之告示應明確，並具體說明使用辦法。
- 八、污水處理廠置於地下一層之室外空間，利於管理。
- 九、雨水貯槽置於筏基，宜檢討是否可置於地面。
- 十、本案援引本市「不同土地使用旅次發生與停車需求調查研究」辦公室樣本 16，該樣本進駐員工數約 2,000 人，其辦公室衍生進出人旅次為 10,539 人次，臨近大眾運輸節點(近板橋新埔站)，本案進駐員工數高於該樣本，所估旅次及停車需求是否低估？
- 十一、若採方案二，則建議：
  - (一) 建議保留部分比例車位公平開放不特定人付費使用。
  - (二) 建築配置規劃獨立進出動線，並擬具停車場管理辦法。

### 貳、機關審查意見

#### 新北市政府水利局（書面意見）

說明書表 5-5 污水量檢討表 (P.5-20) 之購物服務設施 (G-3 類) 中，T 時間係數與單位污水量值有誤，請確認。

#### 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。

新北市政府環境影響評估審查委員會  
102年第9次會議簽到表

一、時間：102年3月25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：劉和立 陳麗玲

記錄：顏化慈

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

朱立倫

柳委員 宏典

王宏典

林委員 炳勳

陳炳勳

楊委員 萬發

楊萬發

曾委員 四恭

郭四恭

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

陳俊成

張委員 添晉

黃榮堯

徐委員 世榮

✓ 黃委員 荣堯

陳委員 慶和

新北市議會

林國春議員 江漢華

本府工務局

陳其南

本府城鄉發展局

陳永吉

本府交通局

本府消防局

本府水利局

本府農業局

本府文化局

本府觀光旅遊局 江守宜

本府經濟發展局

周志農

本府環保局

鄭農芳 顏化慈 黃守基

邵麗娟 莊文忠

新北市政府環境影響評估審查委員會  
102年第9次會議簽到表

四、出席委員（單位）（續）：

新北市林口區公所

新北市林口區南勢里辦公處

新北市新店區公所

新北市新店區安和里辦公處

亞昕國際開發股份有限公司

姚連地

戴育澤

林政吾  
林采暉

李建興  
徐行政調查

統一工商綜合區開發股份有限公司

黃惠珠

李庭金  
翁忠川

董仁傑  
林大業

黎明興技術顧問股份有限公司

施智剛

黎彥明  
李承允

邱國賢  
林金政

吳鴻  
張志良

呂淑怡