

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5月23日
發文字號：北府環規字第1021858793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102年第16次（5月9日）
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、請馥御建設股份有限公司依審查意見於102年8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、請群光電子股份有限公司依審查意見於102年6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4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、馥御建設股份有限公司、群光電子股份有限公司

副本：新北市議會、林議員國春、張議員宏陸、王議員淑慧、曾議員煥嘉、劉議員美芳、李議員婉鈺、周議員勝考、廖議員裕德、林議員水山、李翁議員月娥、李議員余典、陳議長幸進、鄭議員金隆、李議員倩萍、陳議員啓能、黃議員桂蘭、李議員坤城、胡議員淑蓉、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、新北市政府都市更新處、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、新北市板橋區公所(第1案)、新北市板橋區長安里辦公處(第1案)、新北市三重區公所(第2案)、新北市三重區頂崁里辦公處(第2案)、黎明興技術顧問股份有限公司、長豐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

市長朱立倫



訂

線

新北市政府環境影響評估審查委員會 102 年第 16 次會議紀錄

時間：102 年 5 月 9 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：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、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 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，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	本案由工業區變更為商業區後再辦理都市更新，其適法性與必要性仍需釐清，所產生開發量體大，其對周遭環境所造成的衝擊應再詳實評估，並提出具體之減緩對策。
4	本開發案所造成交通影響衝擊如引進車流量、停車問題、尖峰時間之停等問題等，應再詳細補充說明。

第 2 案、「新北市三重區二重埔段頂崁小段工業區開發案環境影響差異分析報告」第 1 次審查會，結論：通過環境影響差異分析報告審查，將修訂本送承辦單位確認。

肆、散會：上午 12 時 30 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 3 次審查會會議紀錄

時間：102 年 5 月 9 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：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：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	本案由工業區變更為商業區後再辦理都市更新，所產生開發量體大，其對周遭環境所造成的衝擊應再詳實評估，並提出具體之減緩對策。
4	本開發案所造成交通影響衝擊如引進車流量、停車問題、尖峰時間之停等問題等，應再詳細補充說明。

肆、散會：上午 12 時 30 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、與原環說規劃內容相比對，本次擴增面積為原案之 36%，但開發量體增加為 3 倍，汽車停車位及棄土方量增加 3 倍以上，引進人口增加 2 倍多，表示本案對環境負面影響遠大於原案，這段時間是否有法規之更改。
- 二、就重辦環說評估內容，總樓地板面積／基地面積比值高達 1,305%，亦高於目前新北市規定之標準比？工業區變更為商業區或住宅區，同時又以都市更新申請獎勵容積？同時申請二種優惠變更，法規？
- 三、申請都市變更之獎勵容積高達法定容積之 65%，容積面積增加 28,935m²，請評估這些獎勵對環境之效益為何？此效益相較於增加容積面積增加人口數及車輛數所引來之污染及交通問題，何者為大。
- 四、公共車位 137 席設置於地下一層，所有權屬馥御建設公司，未來與新北市簽署「公共停車場對外開放營運管理協議書」，其內容應包括停車位之營運內容，包括臨時停車或作長期出租、及車子出入路線與住戶之區隔等。
- 五、游泳池設於 B 棟 4 樓，是否對外營運，每日產生廢水量為何？廢水經過濾過排入雨水回收池，作為噴灌使用，雨水回收水量及游泳池廢水總量，是否足以提供作本區綠地澆灌用水量，不足之水量？
- 六、自設停車位 227 席（設於 B2F 及 B3F），提供作為週邊老舊社區居民使用，未來停車時如何確認是否停車來自週邊老舊社區居民，否則與公共汽車位沒有不同，應規劃在同一區位？停車位數增加亦會增加本大樓之交通量，挖方土量？是否有必要性？
- 七、宜再檢討本開發案量體之合理性及必要性。
- 八、本開發案鄰接住商建築物施工噪音與振動影響嚴重連續壁施可達 95dB(A) 應有適當噪音減量方法，減少同時施工機具，有效阻隔噪音之傳播，並應有噪音連續監測及顯示板。
- 九、附近居民關心之日照問題，本案僅檢討中山路側，居民側也宜檢討。
- 十、地下有六層之多與鄰舍甚近，施工對鄰舍之振動安全應充分考慮。
- 十一、本案地下室開挖率為 69.97%，設計建蔽率為 35.34%，非主體結構面積幾與主體結構面積相等，且經評估後，有地下水上舉破壞之虞。第 2 次審查之意見 9，答覆說明將配置基樁。請說明置樁方式，是否有抗拔功能？另，擬於筏基內回填劣質混凝土，應具體說明回填厚度，以明示確可克服地下水上舉力。
- 十二、本案由工業區轉商業區，基準容積已大幅提高，此次又加入都更，再獲得容積獎勵，又加上容積移轉，本案容積幾達原始的 3 倍，對環境容受力衝擊過大！
- 十三、本案除法定停車位 682 席、公共停車 137 席外，另自設停車位達 233 席，大致多一個地下樓層的開挖，對環境影響甚鉅（開挖、出土、運送等）！

- 十四、表 6-32 顯示本基地週邊停車供需比為 1.023，請說明自設 233 席停車位的必要性？後續租售與管理規劃？
- 十五、本案兩個停車場出入口之進出車輛數比為 137 比 915，應在規劃上有所調整，以利後續使用管理。
- 十六、請補充施工期間於靠近鄰房處即時噪音、振動、空氣粉塵監測之規劃，包括測量方法、測點數量與位置等。
- 十七、地下室連續壁施工對鄰近房舍之噪音及振動影響應更確實的加以評估；並確實研擬有效的減輕對策。
- 十八、有關簡報內容中“環境涵容量檢討”內容是不正確的？名實不符？何謂“本案環境容受力”？觀念與語意有問題？是否應確實評估開發場址周圍一定範圍內之環境承载力（容受力，carrying capacity），再確實評估本案相關的影響量（含增量）及區域內之影響量是否造成超過承载力之狀況？若是，則應降低開發強度。
- 十九、承上，本案（原 265 地號）新增 247、247-1 及 247-7 等 3 筆地號，且容積率大增，為何相關污染負荷量及影響量未增加？
- 二十、本案獎勵容積之取得雖合乎法令規定，但以所在長安里人口總數為 4,972 人，不計商場出入人員，單以住宅即引進 1,208 人，占全部人口 24%，對當地環境甚鉅。
- 二十一、停車位之設置未檢討捷運站設置應折減之規定，且為何須自設 227 席車位之必要性。且車輛進出尖峰時間，其停等之狀況應模擬評估。
- 二十二、依據開發單位於 101 年 5 月 16 日公告函中附錄 11 表示設置地下 1-5 層現改為 6 層，有無再度向民眾公告，增加原因為何？
- 二十三、管委會要設幾個？為何垃圾分開處理？
- 二十四、容積移轉之送出基地為附錄三 A3-29，請更正。
- 二十五、本案 265 號與 247、247-1、247-7 地號屬商業區，但基準容積分別為 460% 及 282%，經獎勵取得允建容積為 691.03% 共 80,788.18m²，後續整體規劃是否各受二區允建總容積（含獎勵）約束，請釐清。
- 二十六、土資場管理部分泥漿及土石方營建廢棄物或混合物按數量運送收容場所路線，請交待清楚。
- 二十七、各項承諾事項（含環評、都設、都計、都更、交通等）請列表敘明。
- 二十八、私人土地退縮供給通行當開放空間或人行道部分地面地上構造物設備管理維護如何，請開發者提說明有無承諾事項。
- 二十九、請提供聲寶及全國加油站二案之都市計畫之細部計畫配置圖。
- 三十、內政部都委會 98 年 8 月 25 日第 713 會議審查「全國加油站變更案」時附帶條件決議略以：「本案之開發與左側之毗鄰之聲寶公司開發案有緊密關連，時程及進度應予配合、、且其所劃設之道路及廣場，需整體使用，應同時取得開闢」，從此來看，內政部都委會在審查即已要求，

而這時候報告書提到因為都更才要把此整合之必要性，感覺起來是比較沒有說服力，因為早在內政部都委會即已要求做整合。

三十一、每個人在解讀法令都不同，若都更之辦法想要引用營建署所做的解釋，如工業區依法完成都市計畫變更後，仍有辦理都市更新之必要，而本案工業區變更為商業區，然而商業區尚未完成，我們怎認定它有都市更新之必要。

三十二、簡報 30 頁，依法定停車 680 位應已足夠，是否再考量停車需求。

貳、機關審查意見

新北市政府交通局

- 一、本案現況中山路／漢生東路經尖峰時段已壅塞回堵，預期日後基地車流將無法順利進入中山路。
- 二、目標年包括鄰近開發案（含大遠百第二期開發及對面工業區開發（變更使用）），請納入。
- 三、建議本案宜採“車流模擬”方式呈現各項改善措施及其效果。
- 四、本案交通改善措施有關運具分配推估及大眾運輸使用率內容應規劃完整，並具可行性及正面效益。
- 五、依前次委員審查意見，本局續審意見如下：本案現況中山路／漢生東路於上下午尖峰時段，路口壅塞且回堵距離甚遠，預期日後基地車流將無法順利進入中山路，惟報告書現況僅呈現 D 級有失真況狀，目標年未包含鄰近開發案（大遠百第二期開發及對面工業區開發（變更使用）），顯示一般數值分析評估方式無法呈現基地距離鄰近路口過近產生的失真問題，建議本案宜採車流模方式呈現各項改善措施及其效果。
- 六、另交通改善措施應具改善可行性，且運具分配推估之大眾運輸使用比率，應盡量達成，避免周邊道路壅塞情形持續惡化。

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）

本局目前尚無其他意見。

新北市政府環境保護局

- 一、經檢視本案開發面積已增加，應提出營建土地逕流削減計畫變更，報請核備後，據以實施。
- 二、原環說書基地面積 8,575 平方公尺，取回建地 6,388 平方公尺，惟本次報

告書表 5-2 設計建築面積 6,388.4 平方公尺，P. 5-4 檢討計算時，確以 6,487 來計畫？為何有其差異？

- 三、參 7.5.2 營運階段交通影響評估之一、旅次發生(三)商業空間店鋪 8 戶，然本次規劃店鋪 8 戶、商場 2 戶(共 10 戶)，其交評是否已納入，請補充說明。
- 四、P5-16 載引進人口數為 4,351 人及平均日污水量為 626.6CMD，與開發內容概要表所載不符，應修正。
- 五、請補充本案土方挖填量之計算方式。
- 六、建議本案都市更新承諾捐贈(代金、回饋基金、公益設施空間等)部分列表，俾利查閱。

「新北市三重區二重埔段頂崁小段工業區開發案環境影響差異分析報告」第1次審查會會議紀錄

時間：102年5月9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：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：通過環境影響差異分析報告審查，請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送承辦單位確認。

附件

壹、機關審查意見

新北市政府文化局

本次變更內容不涉及文化資產，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、「後續相關工程剩餘土運送至亞太、林口後坑、興磊、遠嘉、長聯富等 5 處土資場」部分，建議修正為「後續相關工程剩餘土運送至亞太、林口後坑、興磊、遠嘉、長聯富、淳家等 6 處土資場」，報告書部分內容及運土路線請一併修正。
- 二、請補充說明本案工程施作情形。

新北市政府環境影響評估審查委員會 102年第16次會議簽到表

一、時間：102年5月9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：劉和然

記錄：顏佳慧

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

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

張委員 添晉

徐委員 世榮

黃委員 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

本府工務局

本府城鄉發展局

本府交通局 林彥杰

本府水利局

本府都市更新處 吳銀潭

本府消防局

新北市板橋區公所

新北市三重區公所

馥御建設股份有限公司

林政國 金和峰

陳美華 梁玉昆 陳修誠

黎明興技術顧問股份有限公司

葉德明 蔡鴻 董建師

本府環保局 林彥杰 顏佳慧 趙文忠 黃榮堯

新北市板橋區長安里辦公處

新北市三重區頂坎里辦公處

群光電子股份有限公司

謝振宇

長豐工程顧問股份有限公司

林修民 林玉璽