

## 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7月3日  
發文字號：北府環規字第1022143855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21次（6月24日）  
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、請森大開發有限公司依審查意見於102年9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、請遠雄建設事業有限公司依審查意見於102年9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40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。
- 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、森大開發有限公司、遠雄建設事業股份有限公司

副本：新北市議會、陳議員文治、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、白議員珮茹、沈議員發惠、廖議員正良、周議員雅玲、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、新北市政府農業局(第2案)、新北市政府經濟發展局(第2案)、新北市林口區公所(第1案)、交通部臺灣鐵路管理局臺北工務段(第2案)、交通部公路總局第一區養護工程處(第2案)、新北市林口區南勢里辦公處(第1案)、新北市汐止區公所(第2案)、新北市汐止區復興里辦公處(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



訂

線

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 102 年第 21 次會議紀錄

時間：102 年 6 月 24 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：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、「新北市林口區建林段 485、486 等 2 筆地號開發計畫環境影響說明書」  
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	本案開發強度及規劃內容相較於 100 年 8 月 8 日核准之建照內容，其樓層數、停車位數、棄土方量、引進人口數、總樓地板面積、開挖深度等皆相對增加，加劇對環境之衝擊，應提出具體之減輕對策。
2	本案開發時程獎勵部分，應確定其適法性並檢討其合理性及必要性，同時說明既有建照之有效性。
3	施工期間噪音之影響應與鄰近開發案併同評估，且協調妥善之施作安排，以降低噪音衝擊；另環境監測應增加振動項目。
4	針對基地長期、短期地下水位應審慎評估，並重新計算地下室所受之上舉力，以確保建物之品質與安全。
5	本案鄰近有捷運站，實設停車位高達 656 席(法停 496 席)，有違綠色運輸精神，應再檢討停車位數量規劃之需求性及合理性。
6	景觀美質影響評估，各階段、各觀景點評估值的正確性，應再重新檢討，並確實評估。
7	本案樓層高度超過 60 公尺，請提供標示基地位置之地形圖、經緯度、基地高程及建築物高度等資料，送交通部民用航空局審查。

第 2 案、「汐止創新研發科技中心開發案環境影響說明書第六次變更內容對照表」  
第 2 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	進場替代道路台鐵軌道南側路段緊鄰陡坡，應補充該路段之邊坡安全分析及開闢時挖、填土方量。
2	臨時性替代道路是否合乎公路設計規範，其安全性及進出場管制為何？請補充相關資料並經本府交通局審查後，另由環保局邀集相關單位辦理會勘。

項次	正面表列要求項目
3	施工及營運階段之環境監測應增加振動項目。
4	請提供 95 年環評當時 都市計畫及地籍分割等相關資料，以釐清 850 地號用地取得之權責關係。
5	未來捷運民生汐止線用地徵收，倘本案已完工售罄，開發單位仍應承諾完成 12 米連接大同路出、入口道路。

肆、散會：下午 13 時 25 分。

「新北市林口區建林段485、486等2筆地號開發計畫環境影響說明書」

第1次審查會會議紀錄

時間：102年6月24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：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	本案開發強度及規劃內容相較於100年8月8日核准之建照內容，其樓層數、停車位數、棄土方量、引進人口數、總樓地板面積、開挖深度等皆相對增加，加劇對環境之衝擊，應提出具體之減輕對策。
2	本案開發時程獎勵部分，應確定其適法性並檢討其合理性及必要性，同時說明既有建照之有效性。
3	施工期間噪音之影響應與鄰近開發案併同評估，且協調妥善之施作安排，以降低噪音衝擊；另環境監測應增加振動項目。
4	針對基地長期、短期地下水位應審慎評估，並重新計算地下室所受之上舉力，以確保建物之品質與安全。
5	本案鄰近有捷運站，實設停車位高達656席(法停496席)，有違綠色運輸精神，應再檢討停車位數量規劃之需求性及合理性。
6	景觀美質影響評估，各階段、各觀景點評估值的正確性，應再重新檢討，並確實評估。
7	本案樓層高度超過60公尺，請提供標示基地位置之地形圖、經緯度、基地高程及建築物高度等資料，送交通部民用航空局審查。

肆、散會：上午11時15分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、本案開發強度及規劃內容，相較於 100 年核准之建照內容，為建蔽率降低，高樓層數由地上 27 樓地下 2 層增加地上 41 層地下 4 層，優點為空地及綠地面積增加，但環境負荷反而增加，於相同之容積樓地板面積條件，增加了總樓地板面積，引進更多之車輛數（由 472 席增加為 656 席），棄土方量由 94,097m<sup>3</sup> 增加為 145,514m<sup>3</sup>，引進人口數可能亦增加，此結果反而增加交通量，引進更多人口數，增加污染量，此項結果不符合經過環評之主意。
- 二、住宅戶規劃 230 戶，100 年規劃 177 戶，於相同容積地板面積，本案每戶之樓地板面積不可能大於 100 年規劃，若此本案因每戶面積增加，每戶人口數增加，規劃每戶 2.5-3 車位數比原規劃要停車席數增加之理由，不具說服性，且距捷運站近，應有折減之空間。
- 三、每戶地板面積 250~270m<sup>2</sup>（約 75~81 坪），每戶人口數 9 人，是否預估太多？
- 四、規劃地上 41 層，在風場、景觀、霧氣太重及採光等問題，宜以評估。
- 五、於公共下水道系統無法配合本案完成時間時，增設污水處理設施，預定設置於地下層筏基，一般筏基深度不足以設置有效污水單元深度，應利用四樓樓地板空間，亦有利維護操作。
- 六、開挖率約 70%，圖 5-1 之範圍與簡報資料不一致，開挖率太高會影響透水面積及綠色樹種之選擇，宜加以說明。
- 七、本案興建 41 層兩棟，尚未取得建照，目前並無開發，開發時程獎勵 10% 已不符三年之規定。
- 八、1 樓夾層面積免計樓地板面積，鄰宅及敏感點之最近距離等請補充於說明書。
- 九、噪音超過環境音量標準，尤其鄰近開發案同時施工之噪音影響更高達 87.2dB(A) 宜有妥適之施工安排，並與鄰近開發案協調降低噪音。
- 十、污水放流林口溪 COD 增量可達 44mg/L，宜提高處理標準。
- 十一、噪音監測中營建工程無振動監測，宜再考慮。
- 十二、污水量 525.5CMD，但 CO<sub>2</sub> 計算污水量計算用 320m<sup>3</sup>/d，宜有一致性。
- 十三、PPT P.29 敘述「鄰近建物距離本基地最近距離約 50 公尺，.....」，但現勘時卻見隔街即有大樓，數據應有誤，噪音及振動之影響應再評估。
- 十四、基地周圍有高樓，基礎開挖時應注意鄰產保護。
- 十五、開挖深度 17.65m，稍深，請考量酌減。
- 十六、鑽探報告顯示無地下水，意見 15 之回覆敘明「長期設計地下水位為 GL-28m，...」，建議審慎評估長期與短期地下水位，重新計算地下室所受之上舉力，以確保建物之品質與安全。
- 十七、附錄四，PA4-3，圖 2.2.1 中斜蓋「台北縣新莊地政事務所」是否有誤？
- 十八、土管法停已考量大面積住戶停車之需求，請補充資料說明本案自設 160

席汽車停車位之必要性！

- 十九、本案緊臨捷運站，依綠色運輸精神停車位數應有折減的空間。
- 二十、本案地下室開挖 4 層，深度達 17.65m，平均樓高高達 4.5m，應有降低的空間。
- 二十一、本案餘土量  $145.514\text{m}^3$ ，較建照核準量  $94,097\text{m}^3$  多出 5 萬 5 仟餘方（約 58%），應予降低。
- 二十二、林口地區房市開發熱絡，本就不須開發時程容積獎勵。本案本次提高樓層高度至 41 層，依法須重新取得建照，更不符合五年內開發之獎勵時程。
- 二十三、應補充容積移轉內容對本案基地周邊之公共利益及環境品質之貢獻。
- 二十四、請說明沿街步道開放空間對公共利益的貢獻，本基地周邊高樓林立，缺乏公園綠地，建議開放空間應朝大型綠地規劃。
- 二十五、停車位需求高估，增加地下開挖的環境衝擊，應補充停車位數量規劃的合理性。
- 二十六、本案原建照之容積率並未改變，停車位因由原 177 戶增至 258 戶，地下室由 2 層改為 4 層，請說明其合理性。
- 二十七、請說明污水設施設於筏基之合理性，請檢討置於地下層，納管後可拆除回歸停車功能之可行性。設計容量及引進人口之合理性請檢討。
- 二十八、景觀美質影響評估內容中，觀景點選定及施工中與後之評分（預測與分析）似乎未確實將臨近可能之建物納入考量？另外，各評估表中施工中與後之景觀美學價值與負面價值各項評分項目值之合理性應再檢視；而“平均差異衡量值”及“影響程度”之計算與判定結果正確性應再檢視與修正。
- 二十九、行人風場評估內容似乎仍未忠實呈現原始評估報告？（請參書面之問題），另外，應將內容更完整的呈現於本文中，至於有影響處，應確實研提有效的減輕對策。
- 三十、本案因鄰近捷運 A9 站，為推廣大眾運輸，自設停車位請考量減量設置。
- 三十一、報告書 7-43,44 頁，本案住宅、事務所及店鋪法定汽、機車停車位數請再以都審原則，土管及建築技術規則估算，並確認取其最大值，另店鋪及事務所衍生停車位推估計算方式請再詳列。
- 三十二、應檢視現況是否動工，另樓高由 27 層增加至 41 層，設計上應注意並了解有無航高限制。
- 三十三、確認開發高度對雷擊之影響，應有避雷措施。
- 三十四、施工中噪音及粉塵應有防制措施。
- 三十五、有關時程獎勵部分，應再依土管要點確認及釐清。
- 三十六、原想說建築物拉高，建蔽率能減少一些，但從規劃來看建蔽率也沒有減少很多，但天際線增加一半，是否把結構物退縮，會比較理想。

## 貳、機關審查意見

### 新北市政府水利局（書面意見）

表 5-5 污水量檢討表、集合住宅使用人數計算方式，若每戶總樓地板面積（不含公共服務空間、停車空間、樓梯間及屋頂突出物）300 平方公尺以下者，則每 30 平方公尺以 1 人計算，並請逐層逐戶檢討污水使用人數。

### 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、書面意見 7 回復內容「…室內玻璃內側裝置線型冷氣出風口，降低霧氣產生」，請補充本案銷售時是否每戶皆有附設冷氣空調系統。另仍未回復 41 層高樓建築物是否適合居住。
- 二、報告書第 8-3 頁噪音防制內容以「儘可能」、「儘量」等文字，應有具體可行之防制作為。
- 三、圖 7-13 景觀模擬照片未包含建築物最高點，請修正。
- 四、容積轉移之來源區有 4 筆為泰山區土地，是否符合「變更林口特定區計畫」規定。
- 五、圖 5-4 綠化面積圖之文字不易判讀，請修正。

「汐止創新研發科技中心開發案環境影響說明書第六次變更內容對照表」第2次審查會會議紀錄

時間：102年6月24日(星期一)上午11時15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	進場替代道路台鐵軌道南側路段緊鄰陡坡，應補充該路段之邊坡安全分析及開闢時挖、填土方量。
2	臨時性替代道路是否合乎公路設計規範，其安全性及進出場管制為何？請補充相關資料並經本府交通局審查後，另由環保局邀集相關單位辦理會勘。
3	施工及營運階段之環境監測應增加振動項目。
4	請提供95年環評當時都市計畫及地籍分割等相關資料，以釐清850地號用地取得之權責關係。
5	未來捷運民生汐止線用地徵收，倘本案已完工售罄，開發單位仍應承諾完成12米連接大同路出、入口道路。

肆、散會：下午13時25分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、臨時之短期替代道路方案，建議預估此替代方案之使用時程，若使用時程太長，有何因應辦法？
- 二、開發時程延後四年，第一期與第二期之施工時間不變，故對此項變更無意見。
- 三、環境監測施工及營運階段未考慮振動？新增測點宜將振動列入考慮。
- 四、替代道路有無工程措施，挖填土方情況如何，宜補充。
- 五、民生汐止線之用地徵收時如本案已完工，且已售罄，12m 道路是否仍由本案施工？
- 六、短期替代道路南側之邊坡甚陡，請剖面圖，並分析其邊坡之穩定性。
- 七、進場替代道路台鐵軌道南側路段緊鄰陡坡，請補充該路段的邊坡安全分析，並說明該狹長基地是否足以容納道路規範的相關設施。
- 八、請補充 A 及 D 棟變動增加樓層所牽動相關環境衝擊及因應對策。
- 九、本次變更 4F 醫療保健設施使用面積大幅減少，請說明規劃變動的原因。
- 十、本案土地徵收與臨時性道路設置仍應有時程上的規劃。
- 十一、短期替代道路的時程請說明。本替代方案所造成的不便及影響請明確說明。
- 十二、有關替代道路可行性意見如下：
  - (一) 未來民生汐止線期程未定且臨時性道路僅 3.5m，限高 2.4m，皆為未來道路通行造成不確定危險因素。
  - (二) 倘開發替代道路，因依公路路線設計規範設置道路。
  - (三) 請開發單位提供更詳盡開發臨時性道路相關資料，以利後續審查。(包括高差資料、地形路線、路幅及未來規設方式)。

### 貳、民眾參與意見

#### 白珮茹議員

- 一、該開發案量體巨大及誠信疑慮，應請工務局施工科及交通局運規科、交安科列席了解開發案之承諾事項，確實執行工地管理。
- 二、本案係因開發單位考量環境發展不同將五照合一變更設計，依法提送環評。因當時由於周邊道路大同路、新台五路服務水準評估均為 E、F 級，審察委員會即要求降低開發量體。開發單位因此提出闢駛接駁公車、開闢基地東側 12 米連通道路供公眾使用、要求汐科站出口沿伸至開發基地，以減輕交通衝擊及改善區域交通（詳見 (95.3) 環境影響說明書）。沒有一項是審查委員提出，均係開發單位自行提出應執行的環評承諾。

本案基地東側 12 米連通道路，承諾本應於施工前既應開闢，以減輕施工車輛，對環境的衝擊，開發單位因無法執行承諾，辦理環評變更為領取使照前開闢。開發單位應善盡義務，非恃新任審查委員對歷次審察內容尚未了解清楚，顛倒是非。請環保局說明開發單位未據事實報告之處理辦法，以正視廳。

- 三、今因開發單位考量市場環境發展不同將這五照合一，開發期程變更為二期。自始自終開發單位根本無法開闢基地東側 12 米連通道路，只為通過環評變更，以利第一期的部份使照核發，欺騙環評審察會與汐止市民。開發單位不斷的辦理環評變更，完全漠視審查會的意見。請開發單位，承諾未來不再辦理環評變更。
- 四、開發單位提出係因捷運民生汐止線未徵收，以致東側道路無法開通，開發單位應非常清楚，到目前為止捷運民生汐止線尚未通過綜合規劃報告，開發位也說明應未在捷運用地範圍內。所以當時審察委員認為開發單位所提出東側 12 米道路確實可行，也取得汐止區公所及鐵路局同意公文，確實實施一進一出，以降低交通衝擊。自 94 年審查到 101 年環評通過，完全與捷運民生汐止線用地無關，請開發單位依法源條例詳細說明與書面佐證，該開闢用地與汐止民生線之關聯及限制。
- 五、開發位所提之替代方案為一臨時商借鐵路局的土地，與承諾開闢永久通行道全然不同，完全將環評承諾視為無物。屆時開發單位土地開發完成，銷售完畢，產權移轉後，即可將開發案所造成的交通問題、環境衝擊及應開闢的道路，全推給新北市政府。開發單位既然能夠取得區公所及鐵路局之同意公文，請開發單位承諾，取得新北市政府同意為開發單位開闢此 12 米永久道路，得始領使照。
- 六、由於汐止缺乏縱向之聯絡道路，南興路為疏解水源路二段、汐碇路一帶交通擁塞，連結新台五路及大同路之重要道路，豈可為圖利解決開發單位環評承諾，癱瘓南興路大同路口，讓南興路之功能喪失殆盡。請工務局規劃科及交通局進行實質審查，使可再送環評審查會。

#### 復興里里長蕭素真

- 一、道路之替代讓工程順利完成，本人沒有意見，但替代道路應有時程規劃。
- 二、新台五路之機車停車格應取消，停到自己的基地。
- 三、限高用活動的會有聲響，建議做固定的。
- 四、共構部分，其一樓是否做計畫道路
- 五、報告書有提到 40 份意見表，是否給里民，我希望意見能提供里民知道。

## 參、機關審查意見

### 交通部臺灣鐵路管理局臺北工務段

有關替代方案有至現場會勘，當時有請遠雄公司確認道路範圍後，再與本局辦理承租事宜。

### 新北市政府交通局

- 一、請提供基地內部東側 12 米道路與替代道路路口、替代道路與基地聯外道路路口各方向之彩色現況照片，須圖示拍照方向及時間，並標上高程，俾利檢視。
- 二、基地內部東側 12 公尺道路完工後將開放公眾通行，惟現行所提替代方案似有加重外部交通衝擊之疑慮，故請補充基地內部東側 12 公尺道路指派至替代道路連接大同路（離場動線）、南興路（進場動線）之交通量與相關路口服務水準，另請評估替代方案之道路容量能否符合原先 12 公尺道路之需求，以說明替代方案之可行性。
- 三、有關報告書第 3-6 頁之圖 3-3 基地衍生交通量進出動線示意圖請以彩色標示，俾利判讀。
- 四、有關報告書第 3-7 頁何謂大同路向西左轉專用時相，請補充說明並用簡圖呈現。

### 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保存，惟若於施工期間發現文化資產埋藏，應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，並報請新北市政府處理。

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 102年第21次會議簽到表

一、時間：102年6月24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：顏序慧

四、出席委員(單位)：

朱主任委員 立倫

劉副主任委員 和然

陳委員 文瑞 林亨杰

柳委員 宏典 柳宏典

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 張惠文

邱委員 英浩

陳委員 俊成 陳俊成

張委員 添晉

洪委員 啟東

黃委員 榮堯 黃榮堯

蕭委員 再安

陳委員 麗玲

陳委員 慶和 陳慶和

新北市議會 周勝岩

本府工務局 郭明芳

本府城鄉發展局

本府交通局 劉婉瑜

本府水利局

本府消防局

本府農業局

本府經濟發展局

本府環保局 洪捷 李善臣

交通部臺灣鐵路管理局臺北工務段 張綠岸

交通部公路總局第一區養護工程處 孫聖傑

新北市林口區公所

新北市林口區南勢里辦公處

新北市汐止區公所

新北市汐止區復興里辦公處 葉亭亭

森大開發有限公司 謝文傑

遠雄建設事業股份有限公司

黎明興技術顧問股份有限公司

謝文傑 謝文傑

葉亭亭 李善臣 邱國賢 張恩慈