

## 新北市政府 函

地址：22065新北市板橋區民族路57號  
承辦人：顏佳慧  
電話：(02)29532111 分機4102  
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10月4日  
發文字號：北府環規字第1022751303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32次（9月23日）  
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、請三新奧特萊斯股份有限公司依審查意見於102年12月31日前補正完成，並將審查意見以對照表方式答覆說明，並製作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、有關臨時提案1「青境休閒農場環境影響說明書變更內容對照」經審核通過，本府環境保護局將辦理後續公告及定稿事宜。
- 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、三新奧特萊斯股份有限公司、陳朝桂 先生  
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、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、新北市政府經濟發展局、新北市政府農業局(臨時提案)、新北市林口區公所、新北市林口區南勢里辦公處、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

裝

訂



# 新北市政府環境影響評估審查委員會 102 年第 32 次會議紀錄

時間：102 年 9 月 23 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 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 381、381-1、382、383 等 4 筆地號開發計畫環境影響說明書」第 1 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	本案停車場規劃鄰近住宅大樓，宜具體說明營運時車輛進出動線彈性調撥規劃、尖峰、非尖峰停等、活動期間交通維持(開幕日、週年慶等)及屋頂層停車場之管理措施。
2	上述管理措施應以大眾利益及不影響鄰近住戶為優先考量，並確實評估與鄰近住戶車輛出、入口競合之影響。
3	施工期間對遠雄未來城住戶所造成之噪音、空氣污染、安全及溫泉井等影響，除應有具體妥善之防範措施外，並應訂定異常處理流程。
4	基礎開挖應避免造成損鄰，並請開發單位確實遵守：(一)施工前做好安全鑑定作業。(二)施工中做好各項安全監測。(三)每月召開之工程會報，針對住戶之疑義，應立即處理。(四)未來倘有損鄰，應依建築施工損鄰程序辦理。
5	救災車輛之動線宜具體明確規劃；並說明文化二路 241 巷是否足以負荷作為遊覽車及接駁車主要出入動線。另為避免其造成外部交通衝擊，應預先研擬相關應變措施。
6	停車場及安全通道之照明系統，應提出兼顧法規、安全與節能之效能；另停車場之規劃(含屋頂及牆面)宜檢討視覺衝擊並避免反光。
7	接駁車站點之安排應與地方公共運輸整合，營運後各人車出入口、鄰接巷道，應有交指人員協勤指揮，提升行人安全。
8	各項承諾事項，應列表敘明。
9	請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

## 肆、臨時提案

提案 1、「青境休閒農場環境影響說明書變更內容對照表」第 1 次審查會，結論：通過環境影響說明書變更內容對照表審查。

伍、散會：上午 12 時 15 分。

「新北市林口區建林段 381、381-1、382、383 等 4 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 9 月 23 日(星期一)上午 9 時 45 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 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	本案停車場規劃鄰近住宅大樓，宜具體說明營運時車輛進出動線彈性調撥規劃、尖峰、非尖峰停等、活動期間交通維持(開幕日、週年慶等)及屋頂層停車場之管理措施。
2	上述管理措施應以大眾利益及不影響鄰近住戶為優先考量，並確實評估與鄰近住戶車輛出、入口競合之影響。
3	施工期間對遠雄未來城住戶所造成之噪音、空氣污染、安全及溫泉井等影響，除應有具體妥善之防範措施外，並應訂定異常處理流程。
4	基礎開挖應避免造成損鄰，並請開發單位確實遵守：(一)施工前做好安全鑑定作業。(二)施工中做好各項安全監測。(三)每月召開之工程會報，針對住戶之疑義，應立即處理。(四)未來倘有損鄰，應依建築施工損鄰程序辦理。
5	救災車輛之動線宜具體明確規劃；並說明文化二路 241 巷是否足以負荷作為遊覽車及接駁車主要出入動線。另為避免其造成外部交通衝擊，應預先研擬相關應變措施。
6	停車場及安全通道之照明系統，應提出兼顧法規、安全與節能之效能；另停車場之規劃(含屋頂及牆面)宜檢討視覺衝擊並避免反光。
7	接駁車站點之安排應與地方公共運輸整合，營運後各人車出入口、鄰接巷道，應有交指人員協勤指揮，提升行人安全。
8	各項承諾事項，應列表敘明。
9	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 12 時 15 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、商場樓層 5 層是否已確定，回應意見似不明確。
- 二、超市樓地板面積多少，性質如何？是否屬大賣場？請補充說明是否影響廢水、廢棄物之產生量。
- 三、餐廳小吃有油煙、惡臭及噪音問題，應有規劃預防之措施。
- 四、綠化可考慮複層植栽，喬木之下可加植灌木。
- 五、施工噪音可能達 85 分貝以上，應加強施工管理，居民溝通及防止設施。
- 六、污水處理廠廢氣抽至戶外，宜考慮對室外環境之影響。
- 七、書面審查意見 42 未作適當之回覆，基礎型式應敘明。
- 八、鑽探報告顯示基礎下方土層之 SPT-N 變化甚大，由 8 變至 58 等等，土層中含有礫石 SPT-N 值是否受其影響？基礎之支承力與可能發生之沉陷請再評估。
- 九、基礎開挖時請注意避免損鄰問題，請說明開挖時之擋土措施。
- 十、簡報中所提施工安全監測資料請納入說明書中。
- 十一、請標示遊覽車進出動線。
- 十二、本案既已設有立體停車場，是否仍有必要開挖地下室一層，產生 17 萬餘方之餘土，請再考量！
- 十三、環說書中規劃 7 處餘土收容場所，但多處營運期限已屆，請確認更正。
- 十四、本案實設汽車停車位較法定高出甚多（3 倍多），請明確補充鄰近類似商場之停車需求數據，並考慮鄰近捷運 A9 站停車需求，有較明確計算依據。
- 十五、本案基地面積 6.7 公頃，汽車停車位多達 2000 個，但僅有一、兩處停車場進出口，尖峰時段勢必造成擁塞，並影響臨近住戶噪音、空氣等污染，請考量多處汽車進出口之可行方案。
- 十六、立體停車場臨遠雄未來城面之噪音與空氣污染防治，請妥善規劃設計。
- 十七、未來本商場開幕及週年慶等活動期間，應有妥善交通維持計畫。
- 十八、綠建築標章建議能申請生物多樣性指標。並考量儘可能保留現有基地內之成樹。
- 十九、本案停車場規劃鄰近住宅大樓，宜具體說明營運時之管理措施，如何分隔影城午夜場之流量及環境影響，尖峰時期入場之停等空間。
- 二十、屋頂層設置停車場，宜檢討視覺衝擊及若使用於收集雨水則宜考量水質之確保。
- 二十一、規劃中之大型巴士停車位恐不足，宜彈性規劃大型車隊。
- 二十二、本案鄰近行政中心，宜整體規劃是否有可能整合交通系統，除 8-7 所提之接駁車系統外。
- 二十三、停車場及安全通道之照明系統宜提出兼顧法規，安全與節能之規劃。
- 二十四、救災車輛之動線宜規劃，並採彈性管理。
- 二十五、若進場之車輛能有多出入口，則宜配置電子指示看板。
- 二十六、施工中之各項環境監測資料宜訂定管理及異常情況下之處理流程。

- 二十七、本案公共空間及設施規模大，應針對能源使用之高效率做最佳規劃，如冷凍空調系統與熱水需求之互補及其它自然通風規劃。
- 二十八、停車場棟與商場棟之間建議有多層連通以減少電梯負載需求。
- 二十九、停車場進出口建議規劃兩個以上出入口，以分散車流，避免壅塞及公共逃生考量。
- 三十、室外商場區地下可考量開設地下停車場，以增加停車空間，及進出停車場動線規劃彈性，並減少停車入場等車廢氣與噪音對鄰近遠雄未來城住宅的影響。且可增加廣場綠地面積。
- 三十一、應補充裝卸物流進出動線與使用空間、時段規劃。
- 三十二、本開發基地鄰近捷運林口 A9 站，建議將未來可能衍生之轉乘停車一併納入本案之停車場規劃，並考量周邊是否有公車或接駁停車之需求。
- 三十三、施工期間有明顯之噪音污染，請確實提出噪音防制及施工計畫，針對施工可能對環境造成之各項負面影響提出解決方案。
- 三十四、請詳細評估未來物流、垃圾清運、大客車等交通之動線及時間，遠雄居民代表所提之文化三路停車入口過近問題，請提出解決方案。
- 三十五、停車場頂層之綠化，應加強除可提供遮蔭並可美化周邊住宅之視覺景觀。
- 三十六、周邊人行道之設計是否一併納入此案整體規劃，因未來之使用亦多為 outlet 遊客，建議經營者也應負起維護管理之責任。
- 三十七、有關本案所提降低衝擊之各項交通管理對策，應視為日常應辦事項承諾，針對施工期間、開幕日及週年慶特大假日，開發人應於適當時機提交交維計劃送交通局審議後，據以施行。
- 三十八、基地四周應提出睦鄰方案，避免汽機車廢氣、噪音、燈光直接衝擊附近住家，啟用後各人車出入口，鄰接巷道口，均應有交指人員協勤指揮，提升行人安全並整合基地四周公車站位（含接駁車），提供舒適候車空間，停車場亦應有部分空間提供林口居民轉乘使用，減少民怨，並彈性調撥出入口，降低衝擊。
- 三十九、接駁車應與地方公共運輸系統整合分享停車空間，路線接駁點相容規劃，避免競爭。
- 四十、對於鄰近路口，路段交通管制現況，開發人可提出以大眾利益優先，安全第一考量之建議，請交通局協助調整之，以為周全。
- 四十一、本案有地下室開挖，請說明泥漿處理。另開放空間之地坪材料應補充說明，對四周人行道之維管亦應予說明。
- 四十二、排水規劃及民眾關切事項如擋土牆處理等應補充說明。

## 貳、民眾參與意見

### 遠雄未來城一二期社區居民代表

- 一、三井 outlet 賣場小客車停車塔引道之雙向出入口分別影響：
  - (一)、未來城一期住戶車輛往文化二路方向動線易遭出入賣場停車塔的車流而導致塞車。(賣場出入口處為奇瓦頌社區對面)。

(二)、未來城二期停車場出入口與三井賣場停車塔引道出入口比鄰不到 10 公尺，其引道且沿者現有圍牆處興建，二期住戶駕駛右轉要進入未來城二期停車場的車輛與三井賣場顧客駕駛要離場右轉往忠孝路方向的車輛易產生擦撞事故。

- 二、未來城一二期社區(C-G 棟)面向文化二路 8 樓以下的住戶易受三井 outlet 賣場 5 樓停車塔之污染源如車輛噪音，廢氣與車輛大燈(夜間光害)影響造成未來城一二期社區住戶生活品質的干擾。
- 三、未來城一二期社區(C-H 棟)的住戶是否會面對停車塔和三井露天 outlet 賣場的空調廢氣，廢水與停車塔排放廢氣孔等嫌設備？
- 四、對未來城社區俱樂部溫泉井的影響。

以上為摘錄詳細請參詳附件 A。

## 參、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、聚落保存區、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，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，並報新北市政府處理。

### 新北市政府交通局(書面意見)

- 一、報告書 7-41 頁，基地衍生停車需求一節中敘明本案停車需求預估參考「台茂購物中心」、「大江購物中心」、「環球購物中心」等案例，請補充相關參考資料於附錄中，另停車需求推估請詳列計算式，以利檢視。
- 二、報告書 7-50 頁，敘明目標年基地開發後多處路段服務水準下降，請再說明是否有研擬相關交通改善措施。
- 三、本案鄰近捷運 A9 站及公車轉運站，請再考量鼓勵大眾運輸，並抑制私人運具使用，並請再說明是否有相關配套措施。
- 四、車道出入口旁人行道建議採圓弧截角設置，以利車輛進出。
- 五、基地北側文化二路 1 段 241 巷車道出入口規劃為遊覽車及接駁車進出口，建議禁止小客車進出並安排交管人員協助引導車輛進出，且應避免影響鄰近地區車輛進出，另後續如有大客車臨停空間不足等突發狀況應預先研擬相關應變措施，以避免造成外部交通衝擊。
- 六、基地北側及東側車道進出口汽、機車及大客車動線交織部分請再考量，以避免造成交通瓶頸問題。
- 七、基地西側文化三路 1 段上之小客車臨停及接駁車臨停空間距離號制化路口及基地車道出入口過近，易有動線交織問題，故請再評估設置位置是否適當。
- 八、本案基地周邊土地使用情形請再說明，並請將鄰近建案車道進出口位置標示於圖面上，以利檢視。

- 九、本案基地周邊現況均有規劃汽車停車格，未來基地是否需塗銷汽車停車格，請補充說明，並請說明是否有相關配套措施。
- 十、請再考量降低本案基地產生廢氣與噪音對周邊住戶及環境之影響與干擾。
- 十一、本案後續請提送開幕交維計畫到府審查。

### 新北市政府環境保護局

- 一、本案營建賸餘土石方推估量達 176,013 立方公尺，初步選定 7 間土資場中有 3 間營運期限已過期(亞太營建、國際土石方、裕豪土石方)，3 間營運期限屆滿(德展土石方、世芳開發、長聯富)，僅有林口後坑土石方資源堆置場尚有 capacity 收受餘土，雖說明書內容表示土資場營運期限屆滿者，未完成展延前，賸餘土石方將不送至該處，惟仍請妥善評估棄土場址，俾容納本案產生之棄土量。
- 二、圖 5-11 及 5-12 未說明廢棄物處理位置。
- 三、第 5-21 頁廢棄物貯存部分，說明書內容表示垃圾清運量為 1,391.4kg/day，密度 0.3 公噸/m<sup>3</sup>，經計算垃圾貯存需求應為 4.6m<sup>3</sup>，非 4.6m<sup>2</sup>，另貯存空間以面積表示，是否合適。
- 四、表 7-19 本案對基地旁住宅(遠雄未來城)施工期間合成音量為 85.4dB(A)，超過環境音量標準 76dB(A)，噪音增量達 9.4dB(A)，屬嚴重影響等級，應確實採取可行之噪音防制措施。
- 五、第 8-3~8-4 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。
- 六、答覆說明之簡報資料亦應納入報告書中，未來定稿時應一併收入會議簡報資料中。
- 七、商場棟應依各樓層使用用途敘明樓地板面積，並以表列明。
- 八、請檢討並重新評估綠建築標章內容，另屋頂綠化檢討部分，屋頂面積 35,723.68 平方公尺，無法綠化面積 22,112.62 平方公尺，兩值相減後乘以 50%後為 6,805.53 平方公尺，惟簡報第 9 頁綠化面積為 5,759.8 平方公尺，不符審議規範內容。
- 九、法定停車位請再釐清，究為 663 或 492(交評計畫)?
- 十、針對本次會議之居民意見，應實詳回覆。
- 十一、污水處理廠及雨水貯留槽之位置，請標示清楚。

## 附件 A-未來城一二期社區居民代表意見

### 三井 outlet 賣場與未來城一二期社區相關影響及問題之說明：

#### 問題一 三井 outlet 賣場小客車停車塔引道之雙向出入口分別影響：

- (一). 未來城一期住戶車輛往文化二路方向動線易遭出入賣場停車塔的車流而導致塞車. (賣場出入口處為奇瓦頌社區對面).
- (二). 未來城二期停車場出入口與三井賣場停車塔引道出入口比鄰不到 10 公尺, 其引道且沿者現有圍牆處興建, 二期住戶駕駛右轉要進入未來城二期停車場的車輛與三井賣場顧客駕駛要離場右轉往忠孝路方向的車輛易產生擦撞事故.

#### 住戶建議:

1. 以增設路口紅綠燈改善車流及行車動線.
2. 更改停車塔車輛引道為立體化式為人車分流設計.
3. 往文化三路方向出入的停車塔引道出入口車輛應改由忠孝二路雙向出入, 而忠孝二路需要拓寬.
4. 停車塔車輛引道為地下化設計由文化二路雙向出入.

#### 問題二 未來城一二期社區(C-G 棟)面向文化二路 8 樓以下的住戶易受三井 outlet 賣場 5 樓停車塔之污染源如車輛噪音, 廢氣與車輛大燈(夜間光害)的影響造成未來城一二期社區住戶生活品質的干擾.

#### 住戶建議:

1. 停車塔採用封閉式設計以避免噪音, 廢氣和光害等污染源.
2. 停車塔改由地下化停車場方式取代興建.

#### 問題三 未來城一二期社區(C-H 棟)的住戶是否會面對停車塔和三井露天 outlet 賣場的空調廢氣, 廢水與停車塔排放廢氣孔等嫌惡設備 ?

#### 三井公司說明:

三井公司仍提供細部規劃與說明.

#### 問題四 對未來城社區俱樂部溫泉井的影響

#### 說明:

埋設位於未來城社區後方人行道的俱樂部溫泉井是否會因隔鄰三井賣場的停車場開挖而受影響? 須相關單位評估與建議.

#### 陳情說明:

上述前三項問題於 102 年 6 月 1 日說明會當日已分別向新北市經濟發展局招商科: 林科長, 三井公司代表人員及楊姓規劃師會後做口頭反映. 而未來城一二期管委會七月聯席會議已達成共同以書面說明方式陳請新北市環保局來反映未來城一二期一千多戶居民期待新北市環保局能監督和預見本社區未來居住的環境品質與三井 outlet 賣場完工後周邊社區所將面臨上述四項的問題與心聲.

「青境休閒農場環境影響說明書變更內容對照表」

第 1 次審查會會議紀錄

時間：102 年 9 月 23 日(星期一)上午 9 時 40 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 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：通過環境影響說明書變更內容對照表審查。

肆、散會：上午 9 時 45 分。

## 附件

### 新北市政府環境保護局

案名請修正為「青境休閒農場環境影響說明書變更內容對照表暨變更審查結論」。

新北市政府環境影響評估審查委員會  
102年第32次會議簽到表

一、時間：102年9月23日上午9時30分

二、地點：新北市政府環境保護局4樓402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

鍾委員 鳴時

鍾鳴時

柳委員 宏典

王浩典

林委員 炳勳

林炳勳

楊委員 萬發

楊萬發

曾委員 四恭

吳委員 瑞賢

吳瑞賢

張委員 惠文

張惠文

邱委員 英浩

邱英浩

陳委員 俊成

陳俊成

張委員 添晉

洪委員 啟東

黃委員 榮堯

黃樂堯

蕭委員 再安

陳委員 麗玲

陳委員 慶和

新北市議會

黃志伸

本府工務局

郭坤克

本府城鄉發展局

本府交通局

本府水利局

林城一期 林展芝 陳建為

本府消防局

本府文化局

本府經濟發展局

黃正誠 宋群英 陳和如

本府環保局

林建 顏佳慧 陳凡銘 黃嘉慧

新北市林口區公所

新北市林口區南勢里辦公處

三新奧特萊斯股份有限公司

蔡啟寬之

金萬坤

和山一

馮遠新 孫明

陳朝桂

高登泰代

黎明興技術顧問股份有限公司

孫德明

辛和令

孫士強

陳文富 邱那

遠雄未來城

簡才揚

李銀輝

李智鈞

賴奕學