

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23日
發文字號：北府環規字第1022890313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34次（10月14日）
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、請中茂資產開發股份有限公司依審查意見於103年1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、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、中茂資產開發股份有限公司

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、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、新北市新莊區公所、新北市新莊區中原里辦公處、新北市立中平國民中學、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

新北市政府環境影響評估審查委員會 102 年第 34 次會議紀錄

時間：102 年 10 月 14 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、「新北市新莊區副都心段一小段 372-1、373、374、375、375-1、377 及 378 等 7 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	本案開發單位已承諾 B 棟由原規劃地下 4 層變更為地下 3 層，請重新計算停車位數、棄土方量及降低地下室各樓層高度。
2	應於臨近中平國中處設置 24 小時連續噪音監測點；另施工期間所產生噪音、振動、交通等對學生及居民之影響應有具體減輕對策，並確保不影響學校正常教學。
3	廣場式開放空間留設於建築物後方，無法達到供公眾使用之目的，請再重新檢討調整，並應依開放空間獎勵規定辦理。
4	A、B 兩棟地下室開挖深度不同，且彼此錯用，應有擋土措施，並說明兩棟大樓先、後之施工期程，另基地土質鬆軟，請說明基礎型式，以確保支承力是否足夠。
5	雨水貯槽設於筏基，且量體達 1,325 立方公尺，約為每月集水量的 5 倍，宜再檢討其合理性及必要性。
6	目前所規劃之消防車動線與景觀植栽配置位置競合，請再重新檢討，以確保緊急消防動線無礙。
7	本案臨近中原路之 372 地號，是否依「變更新莊地區都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)書」規定欲捐贈給政府，或有其他處理方式，請說明
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 12 時 00 分。

「新北市新莊區副都心段一小段 372-1、373、374、375、375-1、377 及 378 等 7 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 10 月 14 日(星期五)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、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	本案開發單位已承諾 B 棟由原規劃地下 4 層變更為地下 3 層，請重新計算停車位數、棄土方量及降低地下室各樓層高度。
2	應於臨近中平國中處設置 24 小時連續噪音監測點；另施工期間所產生噪音、振動、交通等對學生及居民之影響應有具體減輕對策，並確保不影響學校正常教學。
3	廣場式開放空間留設於建築物後方，無法達到供公眾使用之目的，請再重新檢討調整，並應依開放空間獎勵規定辦理。
4	A、B 兩棟地下室開挖深度不同，且彼此錯用，應有擋土措施，並說明兩棟大樓先、後之施工期程，另基地土質鬆軟，請說明基礎型式，以確保支承力是否足夠。
5	雨水貯槽設於筏基，且量體達 1,325 立方公尺，約為每月集水量的 5 倍，宜再檢討其合理性及必要性。
6	目前所規劃之消防車動線與景觀植栽配置位置競合，請再重新檢討，以確保緊急消防動線無礙。
7	本案臨近中原路之 372 地號，是否依「變更新莊地區都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)書」規定欲捐贈給政府，或其他處理方式，請說明
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 12 時 00 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本案規劃集合住宅 96 戶，引進人口以每戶 7 人估算，以目前住宅之人口數是否過多，致會增加污水量及停車席數（每人以 30m^2 計算），及廢土產生量等。
- 二、本案基地距捷運站頗近，雖無法達到 300 公尺內之折減原則，但依實際上應可以折減，只是折減率可以降低。集合住宅 96 戶，每戶約分配 2 停車位，辦公室（一般事務所）49 戶停車席數 368 席、店舖 22 戶、規劃 86 席，依實際使用數，是否合理，請檢討。
- 三、開發基地緊鄰中平國中及住宅社區，施工期間對學生及居民噪音及交通影響頗大，建議提出具體減輕方案包括避免施工時間，辦理溝通說明會，超過標準音量之具體作法。
- 四、游泳池依附近其他開發案，對附近學校有優惠使用辦法，本案建議亦能承諾相似之優惠辦法。
- 五、基地車輛及人之出入通道，請補充說明。
- 六、申請開放空間獎勵之位置，無面臨道路，民眾如何進出使用。
- 七、游泳池在 A 棟四樓室內，強調自然通風採光，但如何達成未見說明。
- 八、綠建築可考慮採用 2012 年版本，以較高標準規劃較適當。
- 九、噪音、振動一般並不分交通或營建工程，監測點中至少一點為基地周界，以本案而言靠近中平國中之周界為敏感點，宜設一測點 24 小時連續監測。
- 十、A、B 棟地下室層數不同，但只列出一個地下室開挖深度，即 17.9m，請補充。
- 十一、地下室深度不同，且二大樓彼此錯開，應做如擋土措施，並注意施工期程，A 棟先？還是 B 棟先？
- 十二、請提供二大樓縱剖面圖，並標示二者之關係位置。
- 十三、基地土質鬆軟，請說明基礎型式。支承力是否足夠？
- 十四、施工安全監測方面，PA3-26 中應標示 30 個沉陷觀測點。
- 十五、雨水貯槽置於筏基，且量體甚大 ($1,325\text{m}^3$)，約為每月集雨量的 5 倍，宜檢討其合理性及必要性，若受限於法規，則宜說明其水量水質的確保。
- 十六、表 5-8 之逕流量估算表中之透水鋪面及綠化面積之計算過程宜說明。
- 十七、噪音監測宜於最近中平國中處放置，於上課時段連續監測，並提供異常時之處置方案。
- 十八、廣場式開放空間位於建築物後方佔相當大面積比例，但無公眾進出通路，可及性低，應調整地面層佈置改善公共空間可及性或承不設圍阻。
- 十九、請補充草皮綠化面積區域範圍，以便檢核綠化量是否合乎審議規範，並確認草皮綠化量。
- 二十、請補充消防車進出建築物後方救火路線規劃，以確認緊急消防行動無碍。目前規劃路線與景觀植栽佈置規劃衝突，應補充植栽規劃與消防動線疊圖，以檢核消防動線之可行性。
- 二十一、本案基地面積 $9,961.87\text{m}^2$ ，設計建築面積 $5,196.67\text{m}^2$ 故 2 值相減，概估

未建面積約 4,765 m²，但 P.5-19 表 5-8 卻列透水鋪面 9,961.87 m²，硬鋪面 4,211.25 m² 且又說明綠化面積為 2,477.92 m²。數值互相矛盾，請重新檢討。

- 二十二、請再確認綠化量之計算是否正確，P.5-7 與 5-8 中圖 5-1 及 5-2，顯示配置圖及綠化計算似乎有不一致。請檢視都設審議要點第 9 條。
- 二十三、開放空間獎勵達 2,526.46m²，但廣場式開放空間多留於未臨道路側，即 A 棟南側及 B 棟之東側可及性不高，建議重新檢討。請依都設審議第 5 條檢討。
- 二十四、消防車之動線及停止救災位置多有植栽，請重新檢討。請檢討都設審議要點第 3 條。
- 二十五、風場測點 5 及 30，目前僅符合短時間站坐，但卻位於開放空位置，應提升空間品質至長時間站坐。
- 二十六、本案鄰近中平國中，施工期間之噪音模擬已達嚴重影響，請補充提出具體減體對策，並加強噪音監測，確保不影響學校正常教學。
- 二十七、本案規劃戶數 170 戶，但設有 656 席停車位，平均每戶汽車停車位達 3.86 席（辦公達 7.53 席；商用店舖達 4.36 席），因本案鄰近捷運站，應有降低停車位數空間，並可減少開挖餘土。
- 二十八、本案地下室樓層高度 A 棟平均 4.78m；B 棟 4.50m，應有降低空間，以減少開挖餘土產生。
- 二十九、本案規劃 A、B 棟緊鄰，但卻有不同地下開挖樓層深度，從安全風險角度考量，應儘量避。
- 三十、本案車位數量為戶數之 4 倍，應可檢討縮減。
- 三十一、臨近中平國中之已核准建案計有 289、407、407-1、444 共 4 案，正在申請中亦有 3 案，宜協調方式施工進場時間並應減少噪音、空污等對學子之傷害，並應具體承諾。
- 三十二、圖 5-9 預列施工中之廢棄物儲存地點為創舉，應予鼓勵。
- 三十三、P.6-32 倒數第 2 行有錯字「林」→臨，P.6-33，設計原則缺「緩」字；「懸」樹應改為「市」樹，並應出何樹種。
- 三十四、P.7-38 於營運環境建議栽種誘鳥樹種及蜜源植物惟 P.5-8 植栽配置似無符合該說明，建議可檢討栽種之植物種類。
- 三十五、退縮道路部分可以不同顏色標示，讓住戶習慣區隔。
- 三十六、游泳池可否開放予國中使用？
- 三十七、行人風場以喬灌木減輕不舒適感，但要注意樹穴深度，否則遇颱風亦倒伏。
- 三十八、本案緊鄰中平國中，施工中噪音及振動將會影響周遭住戶，尤其是中平國中及中信國小，在上課期間，工地在地下開挖及地下工法執行，應深入提出施工法、機具、時間，對應窗口相關減輕措施。
- 三十九、請列舉綠化面積檢討中不可綠化面積之項目及承諾使用透水鋪面及工法。
- 四十、請補充沿街式開放空間及大面積開發獎勵供給使用空間管理維護權責，而其開放性、可及性似不足請補充說明。

- 四十一、基地有無設置防洪排水措施請補充。
- 四十二、行動不便機車道淨寬不足及停車位前留設空間須達 6m×5.5m 請注意。
- 四十三、報告書 A13-2 頁開發單位與第一章之開發單位不符，請再確認。
- 四十四、報告書 A13-5 至 A13-9 頁相關交通建設計畫部分，請扼要說明計畫內容，重要期程及與本基地之影響。其中環狀線、機場線、新莊線等計畫內容並非最新，請再檢視修正。另本案報告書內本市行政區多處誤植為舊稱，請一併更正。
- 四十五、路口時制計畫及路口服務水準評估，請補充調查榮華路二段及中平路口、中環路與中原路口。
- 四十六、交通流量監測道路服務水準採用 v/c 流量調查恐有失真之疑慮，建議應以旅行速率調查評估，另請註明監測日期（以年月日表示）。
- 四十七、基地開發後路段服務水準分析，建議將周邊鄰近基地開發案衍生之交通量一併納入評估。
- 四十八、本案設 2 棟建築物，每棟均設有 1 處停車場出入口，停車空間不相連，故交通影響評估細節請分別敘明 2 棟建築物之特性（含樓層、引進人數、停車位數及衍生交通量等）。
- 四十九、報告書 6-38 頁圖 6-9 周邊道路系統圖所標示之基地範圍有誤，請修正。
- 五十、本案已達新北市交通影響評估送審門檻規定，故請提送交通影響評估報告。
- 五十一、依「變更新莊都市計畫（配合副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）書」規定，臨中原路 10 公尺土地之退縮空地「得」以原基準容積 1.2 倍計獎勵容積移出並依都市計畫容積移轉實施辦法辦理，本建築基地得依前揭規定作為接收基地，移出基地後續無償捐贈給政府，以供道路使用。查本案臨中原路之 372 地號是否依前述規定欲捐贈給政府，或有其他處理方式？
- 五十二、申請大面積開發獎勵所規定留設之廣場式開放空間，應比照開放空間獎勵相關規定，任一邊臨接道路或沿街步道式開放空間臨接長度達 6 公尺以上，以上請修正或釐清。

貳、機關審查意見

新北市政府水利局（書面意見）

有關污水部份尚未完成人孔套繪，請儘速至本局完成人孔套繪事宜。

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、本開發案分為 A、B 棟，且兩棟建築量體不同（A 棟：地下 3 層地上 28 層、B 棟：地下 4 層地上 31 層），地下室開挖深度是否皆為 17.9 公尺？
- 二、施工期間施工及運土車輛進出基地是位於那一條路上？表 5-10 工程餘土卡車行駛路線規劃開始路線為中央路，惟基地未位中央路上，請補充說明。
- 三、表 7-16 營建工程噪音評估模式模擬結果，中平國中之合成音量為 82.6dB(A)，超過環境音量標準 76dB(A)，噪音增量達 6.6dB(A)，屬嚴重影響等級，應確實採取可行之噪音防制措施。
- 四、營運期間之景觀模擬應包括鄰近興建中建築物。
- 五、第 8-3 頁噪音振動之減輕措施內容以「儘可能」、「儘量」等文字，應有具體可行之防制作為。並應針對中平國中及鄰近住宅有對應之減輕對策。
- 六、表 5-11 所選定之土資場營運期限多處到期，請更新最新資料。

新北市政府環境影響評估審查委員會 102年第34次會議簽到表

- 一、時間：102年10月14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
 四、出席委員（單位）：

記錄：顏作慧

朱主任委員 立倫

劉副主任委員 和然

鍾委員 鳴時

林惠文

柳委員 宏典

王湛

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

邱英浩

陳委員 俊成

陳俊成

張委員 添晉

黃榮堯

洪委員 啟東

黃委員 榮堯

蕭委員 再安

陳委員 麗玲

陳麗玲

陳委員 慶和

新北市議會

本府工務局

本府城鄉發展局

本府交通局

林惠文

本府消防局

本府水利局

本府環保局

李靜 顏作慧 陳麗玲 黃榮堯 謝文龍 吳國發

新北市新莊區公所

新北市新莊區中原里辦公處

中茂資產開發股份有限公司

王振如 張建
鄭瑞文 吳弘建

黎明興技術顧問股份有限公司

李和全 村金賢 邱國發 吳龍