

「新北市新店區安康段 1643 地號等 5 筆土地開發案環境影響說明書」
現勘紀錄

壹、時間：100 年 10 月 27 日上午 10 時 00 分

貳、地點：新北市新店區華城路 72 之 1 號旁

參、主持人：黃委員榮堯

紀錄：謝宏松

肆、出席人員及單位：如現勘簽到表

伍、主席致詞：略

陸、討論：略

柒、各委員〈單位〉綜合意見：

- 一、 新北市推動綠色城市環評之各項審議規範之檢核說明內容過於簡單，無法研判規劃設計內容是否符合每項規範要求。
- 二、 本案建物之建蔽率 20%，允建面積 5819.36 m²，係以三級坡以下可計強度土地面積之 20% 計算，而非三級坡以下可供建築用地之 20%，請說明理由。
- 三、 請確定現況地形為原始地形？建築物規劃之位置是否均位於三級坡以下。
- 四、 住戶只有 11 戶，為何規劃小客車停車位 145 位，平均每戶約 13 個車位（每戶 11~18 個車位），請說明其需求理由；若降低停車位，應可降低地下層之面積，減少開挖之土方。
- 五、 請說明第二聯外道路。
- 六、 承諾取得銀級綠建築標章，請說明設計上可以符合之指標項目及分級評量總分。
- 七、 污水處理措施雨水再利用系統，請說明是否每戶各自設置，設置位置？雨水收集範圍？雨水再利用用於景觀水池、綠地澆灌及公廁之需水量。
- 八、 地下層挖出之土方量？是否挖填平衡。
- 九、 請說明附近斷層與本基地關係。
- 十、 請說明開挖深度，岩層開挖方法及引發之噪音與振動問題。
- 十一、 社區入口宜講求視野開闊。
- 十二、 交通影響宜納入環境交通量的衝擊。
- 十三、 開挖量因地下室而加大，請檢討減少開挖量。
- 十四、 污水處理廠的設計量請檢討。
- 十五、 防災規劃上消防救護車的動線請檢討。
- 十六、 區域排水系統請檢討。
- 十七、 停車位請檢討合理數量。
- 十八、 請檢討土方平衡之可行性。

- 十九、鄰近道路用地之規劃請說明現況。
- 二十、本土地三級坡以下土地僅有 43%，建築面積卻達 40%，是否須考慮縮小建築面積應再考量。
- 二十一、建築高度應可再檢討，以免景觀遭破壞。
- 二十二、水保計畫須考慮暖化的暴雨現象，並將滯洪池之標準提高。逕流問題須詳加分析。
- 二十三、交通影響問題應加強。
- 二十四、社會經濟項目下之內容應該再深化，尤其應該針對不同的空間尺度來作不一樣的考量。
- 二十五、自然生態項目下之內容也請再深化，並請更新資料。
- 二十六、請加強說明本案在生態棲地保育、水土保持、坡地安全、區域道路交通擁塞、污水排放等議題的現況問題與對策。
- 二十七、每戶十多輛停車位的規劃顯然過多。
- 二十八、透過減少地下室開挖與基地園藝造景，應可儘量達成區內土方平衡零外運，另部分規劃土資場已屆營運期限。
- 二十九、施工階段無工程廢棄物產生？
- 三十、噪音與振動衝擊評估，使用營建機具種類與數量恐有低估。
- 三十一、綠色規範審議之評估過於粗糙。
- 三十二、綠建築標章（銀級）說明過於粗略。

新北市政府交通局

- 一、本次會勘之 2 案為同一開發單位、開發期程相近（目標年為民國 102 年）、基地以華城路分隔東西兩側相鄰，均以華城路銜接安康路為主要聯外道路，兩案開發基地應做一體考量規劃為宜，並以專章說明交通運輸部分。
- 二、華城路為鄰近華城社區、青山鎮、康橋中學等大型社區開發案之主要聯外道路，且 2 案施工期間及營運期間恐對當地交通量衝擊過大，因當地常有居民陳情交通問題，應請開發單位針對交通部份審慎考量，並適當與鄰里保持良好溝通管道。
- 三、因兩案環境影響說明書內容相似，故綜整意見如下：
 - （一）請補充說明本案基地鄰近之其他已核定或審核中且與本基地共用相同聯外道路之開發計畫，其開發名稱、使用類型、開發規模、目標年期、衍生交通量等資料，並以圖示說明與本案基地之相對位置與距離。
 - （二）請提供基地周圍各路段及路口（華城路、華潭路及安康路一段等）之尖峰與離峰路況照片，並於圖上說明拍攝之位置（往何

方向拍攝)。

- (三) 請補充基地人車動線示意圖並說明區內道路與周邊道路動線分析，且應詳細說明基地與安坑一號道路(三期)之關係。
- (四) 請補充停車空間部設與數量配置圖說。
- (五) 請研擬具體交通改善措施並承諾執行。
- (六) 第六章第一節開發行為可能影響範圍之各種相關計畫中，相關計畫(一)是否應為「變更新店都市計畫(土地使用分區管制要點專案第二次通盤檢討)(第二階段)」，相關交通建設計畫部份之縣側環快目標年宜修正為民國100年；另查華城路安康路一段路口拓寬工程已完竣，請檢視相關資料及用詞，確認後修正報告書內容。

新北市政府文化局

本案土地無屬古蹟保存區、歷史建築及古蹟所在地鄰近地區、古蹟保存區鄰接地、文化景觀保存區或史前遺址，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

P.5-2-13、P.5-2-14 污水系統部份，依下水道法第8條暨施行細則第4條及本案雨、污排水系統計畫判斷；本案污水使用人口數102人、戶數18戶，未達前開下水道法規定，免設置專用下水道，另管線設施須符合雨污水分流要求，並請依「下水道用戶排水設備標準」規定預設切換裝置、管線及相關設施。

新北市新店區公所

開發區域為坡地，建請加強水保及排水設施之審查。

新北市新店區下城里辦公處

應避免廢污水排水及發臭問題，另外下雨天逕流問題亦請注意。

新北市政府環保局

- 一、 兩案毗連開發，交通評估、景觀評估、挖填平衡、廢污水處理等應一併考量。
- 二、 「新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範」檢核對照表辦理情形不夠具體，除遵照辦理字樣外，應有辦理情形概述以及指引

章節頁碼等。

- 三、說明書各章節表格與內容，請再檢討依開發行為實施環境影響評估作業準則規定格式內容製作。
- 四、依開發行為環境影響評估作業準則第 11 條規定，施工及營運之用水，應請補充水資源主管機關同意文件。
- 五、請補充基地現況照片並以彩色照片及顯示日期。
- 六、依開發行為環境影響評估作業準則第 21 條及第 42 條規定，請加強說明或規劃如節約能源措施、雨水截流儲存利用設施、污水處理水回收為中水道沖洗廁所及澆灌利用或其他中水道系統等之可能性。對於施工及營運期間所產生之大量廢棄物、廢氣、廢熱或廢（污）水，應評估其回收及再使用之可能性。並應預測其對當地及鄰近地區水源供應、排水或防洪系統、廢棄物清理及交通設施等之影響。
- 七、防災應變計畫請再加強規劃如火災、風災、地震、土石流等逃生避難規劃；消防救災動線與第二聯外道路請再予檢討。
- 八、施工階段應將審查結論公告比照建照施工告示欄模式張貼工地明顯處。並應承諾本建案銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為。
- 九、鳥類保育類動物是否因本開發案實施而影響棲息或覓食，請再說明因應對策或具體承諾措施。

「新北市新店區安華段 922 地號等 3 筆土地開發案環境影響說明書」
現勘紀錄

壹、時間：100 年 10 月 27 日上午 10 時 00 分

貳、地點：新北市新店區華城路 72 之 1 號旁

參、主持人：黃委員榮堯

紀錄：謝宏松

肆、出席人員及單位：如現勘簽到表

伍、主席致詞：略

陸、討論：略

柒、各委員〈單位〉綜合意見：

- 一、 新北市推動綠色城市環評之各項審議規範之檢核說明內容過於簡單，無法研判規劃設計內容是否符合每項規範要求。
- 二、 本案建物之建蔽率 20%，允建面積 6,227.25 m²，係以三級坡以下可計強度土地面積之 20% 計算，而非三級坡以下可供建築用地之 20%，請說明理由。
- 三、 請確定現況地形是否為原始地形，若有回填土層，回填時間及穩定度？
- 四、 本案規劃之綠覆率？法規上山坡地開發之綠覆率規定？
- 五、 本案規劃住戶 41 戶，小客車停車位多達 188 輛，每戶 4.5 個車位，請說明需求性。
- 六、 承諾取得銀級綠建築標章，請說明設計上可以符合之指標項目及分級評量總分。
- 七、 污水處理系統之設置位置？雨水再利用之回收再利用系統規劃內容請加以說明。
- 八、 地下層挖出之土方量？是否挖填平衡。
- 九、 請提供土層沉陷分析結果。
- 十、 請說明斷層的影響。
- 十一、 地下室層數請再確認。P.7-1-11 圖示有三層，如挖三層，應講求擋土設施。
- 十二、 社區入口之規劃宜講求視野開闊。
- 十三、 污水處理廠設計量為 623 人，引進人口為 170 人，將來營運模式為何？
- 十四、 防災規劃上消防救護車的動線請檢討。
- 十五、 停車位請檢討合理數量。
- 十六、 交通影響宜納入環境交通量的衝擊。
- 十七、 區域排水系統請檢討。
- 十八、 請檢討土方平衡之可行性。

- 十九、鄰近道路用地之規劃請說明現況。
- 二十、安華段 922 地號等 3 筆土地開發面積廣佈，卻將住宅用地旁之綠地等均計入未開發之綠地、綠帶是否屬於過度開發，而有違風景用地的本質。
- 二十一、建築高度應可再檢討，以免自然景觀遭破壞。
- 二十二、水保計畫須考慮暖化的暴雨現象，並將滯洪池之標準提高。逕流問題須詳加分析。
- 二十三、交通影響問題應加強。
- 二十四、社會經濟項目下之內容應該再深化，尤其應該針對不同的空間尺度來作不一樣的考量。
- 二十五、自然生態項目下之內容也請再深化，並請更新資料。
- 二十六、請加強說明本案在生態棲地保育、水土保持、坡地安全、區域道路交通擁塞、區域污水排放等議題的現況問題與對策。
- 二十七、透過地下室開挖減量與基地植栽造景，應儘量達成區內挖填平衡，減少餘土外運。
- 二十八、部分規劃土資場已屆營運期限。
- 二十九、施工階段無工程廢棄物產生？
- 三十、噪音及振動衝擊評估，規劃使用之機具種類與數量恐有低估。
- 三十一、綠色規範審議項目之評估過於簡略。
- 三十二、銀級綠建築標章之規劃設計說明過於粗略。

新北市政府交通局

- 一、本次會勘之兩案為同一開發單位、開發期程相近（目標年為民國 102 年）、基地以華城路分隔東西兩側相鄰，均以華城路銜接安康路為主要聯外道路，兩案開發基地應做一體考量規劃為宜，並以專章說明交通運輸部分。
- 二、華城路為鄰近華城社區、青山鎮、康橋中學等大型社區開發案之主要聯外道路，且 2 案施工期間及營運期間恐對當地交通量衝擊過大，因當地常有居民陳情交通問題，應請開發單位針對交通部份審慎考量，並適當與鄰里保持良好溝通管道。
- 三、因兩案環境影響說明書內容相似，故綜整意見如下：
 - （一）請補充說明本案基地鄰近之其他已核定或審核中且與本基地共用相同聯外道路之開發計畫，其開發名稱、使用類型、開發規模、目標年期、衍生交通量等資料，並以圖示說明與本案基地之相對位置與距離。
 - （二）請提供基地周圍各路段及路口（華城路、華潭路及安康路一段

等)之尖峰與離峰路況照片，並於圖上說明拍攝之位置(往何方向拍攝)。

- (三) 請補充基地人車動線示意圖並說明區內道路與周邊道路動線分析，且應詳細說明基地與安坑一號道路(三期)之關係。
- (四) 請補充停車空間部設與數量配置圖說。
- (五) 請研擬具體交通改善措施並承諾執行。
- (六) 第六章第一節開發行為可能影響範圍之各種相關計畫中，相關計畫(一)是否應為「變更新店都市計畫(土地使用分區管制要點專案第二次通盤檢討)(第二階段)」，相關交通建設計畫部份之縣側環快目標年宜修正為民國100年；另查華城路安康路一段路口拓寬工程已完竣，請檢視相關資料及用詞，確認後修正報告書內容。

新北市政府文化局

本案土地無屬古蹟保存區、歷史建築及古蹟所在地鄰近地區、古蹟保存區鄰接地、文化景觀保存區或史前遺址，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

- 一、 P.5-2-21 污水使用人數及污水量計算請依下水道法施行細則第4條第2項規定辦理。
- 二、 P.5-2-24 與 P.5-2-25、P.5-2-26 樓體名稱、設備及流程不符。
- 三、 P.5-2-25 樓體代碼圖例及標示不符。(污水處理流程請再確認=>對照 P.5-2-24、P.5-2-26)。

新北市新店區公所

開發區域為坡地，建請加強水保及排水設施之審查。

新北市新店區下城里辦公處

應避免廢污水排水及發臭問題，另外下雨天逕流問題亦請注意。

新北市政府環保局

- 一、 兩案毗連開發，交通評估、景觀評估、挖填平衡、廢污水處理等應一併考量。
- 二、 「新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範」檢核對照表辦理

情形不夠具體，除遵照辦理字樣外，應有辦理情形概述以及指引章節頁碼等。

- 三、說明書各章節表格與內容，請再檢討依開發行為實施環境影響評估作業準則規定格式內容製作。
- 四、依開發行為環境影響評估作業準則第 11 條規定，施工及營運之用水，應請補充水資源主管機關同意文件。
- 五、請補充基地現況照片請以彩色照及顯示日期。
- 六、依開發行為環境影響評估作業準則第 21 條及第 42 條規定，請加強說明或規劃如節約能源措施、雨水截流儲存利用設施、污水處理水回收為中水道沖洗廁所及澆灌利用或其他中水道系統等之可能性。對於施工及營運期間所產生之大量廢棄物、廢氣、廢熱或廢（污）水，應評估其回收及再使用之可能性。並應預測其對當地及鄰近地區水源供應、排水或防洪系統、廢棄物清理及交通設施等之影響。
- 七、防災應變計畫請再加強規劃如火災、風災、地震、土石流等逃生避難規劃；消防救災動線與第二聯外道路請再予檢討。
- 八、施工階段應將審查結論公告比照建照施工告示欄模式張貼工地明顯處。並應承諾本建案銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為。
- 九、鳥類保育類動物是否因本開發案實施而影響棲息或覓食，請再說明因應對策或具體承諾措施。

新北市政府環境影響評估審查委員會會議簽到表

案件名稱：「新北市新店區安康段 1643 地號等 5 筆土地開發案環境影響說明書」及

「新北市新店區安華段 922 地號等 3 筆土地開發案環境影響說明書」環評現勘會議

一、時間：100 年 10 月 27 日上午 10 時

二、地點：新北市新店區華城路 72 之 1 號東森房屋華城加盟店旁（集合地點）

三、主持人：黃榮堯

記錄：吳曉鈺

四、出席委員（單位）：

朱主任委員 立倫

鄧副主任委員 家基

趙委員紹廉 吳曉鈺

柳委員 宏典

謝委員 登武

楊委員 萬發

曾委員 四恭 曹四恭

陳委員 麗玲 陳麗玲

張委員 惠文 張惠文

凌委員 永健

吳委員 瑞賢 吳瑞賢

徐委員 世榮 徐世榮

黃委員 榮堯 黃榮堯

張委員 添晉

蕭委員 再安

陳委員 慶和

陳委員 俊成

新北市議會

本府工務局

本府城鄉發展局

本府交通局 吳曉鈺 江秉學

本府農業局

本府水利局

本府消防局

本府文化局

新北市新店區公所

新北市新店區下城里辦公處 廖松恩

本府環保局 葉志偉

新北市新店區太平里辦公處 謝振興

工信開發股份有限公司 曾恩祥

張嘉祥

長豐工程顧問股份有限公司 楊精筑

林正豐

亞柏 吳維揚
楊錫強 洪士傑

長豐建築師事務所 (黃俊偉代) 魏新河 蔡正廷 陳紀成
中興 陳振東