

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104年3月24日
發文字號：新北府環規字第1040467039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104年第5次（3月12日）
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、修正本府環境影響評估審查委員會104年第4次（2月13日）
會議結論，有關「新北市特二號道路工程環境影響說明書第
2次環境影響差異分析報告-土城一交流道增設匝道工程」第
1次審查會之正面表列要求項目，增列1點意見「施工階段所
提交通影響分析內容與現況不符，應確實檢討納入」，請本
府新建工程處依修正結論於104年4月30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「新店安坑一號道路環境影響說明書第2次變更內容對
照表」及「淡水區沙崙段新建工程(重新辦理環境影響評估)
第2次環境影響差異分析報告」，經本府環境影響評估審查
委員會確認同意，請開發單位於104年4月20日前製作定稿本
8份及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本府環境保護局，
俾利辦理後續定稿事宜。定稿本首頁放入「開發單位提送環
境影響評估書件定稿作業切結書」、「開發單位履行環境影
響評估責任承諾書」、「開發單位主辦環評業務部門及委辦



環評作業機構資料」；另簡報資料、相關函件納入定稿本中。

- 三、請名軒開發股份有限公司依審查意見於104年4月20日前製作修正本2份(含簡報資料及相關函件)函送本府環境保護局，俾利辦理後續變更審查結論公告事宜。
- 四、請兆喆建設股份有限公司依審查意見於104年6月20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，俾利辦理後續審議事宜。
- 五、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、新北市政府新建工程處(確認第1案、特二號案承辦單位)、合眾建築經理股份有限公司(確認第2案)、名軒開發股份有限公司(審議第1案)、兆喆建設股份有限公司(審議第2案)

副本：新北市議會(全案)、曾議員煥嘉、劉議員美芳、周議員勝考、廖議員裕德、黃議員俊哲、王議員淑慧、張議員宏陸、林議員國春、何議員博文(以上為第2案)、洪議員佳君、吳議員琪銘、陳議員世榮、林議員銘仁、彭議員成龍、黃議員永昌、高議員敏慧、廖議員本煙、蘇議員有仁、林議員金結(以上為特二號案)、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、新北市政府都市更新處(審議第2案)、新北市板橋區公所(審議第2案)、新北市板橋區新翠里辦公處(審議第2案)、光宇工程顧問股份有限公司(審議第2案)、黎明興技術顧問股份有限公司(審議第1案、確認第2案)、林同棧工程顧問股份有限公司、交通部公路總局第一區養護工程處(特二號案)、新北市土城區公所(特二號案)、新北市土城區員仁里辦公處(特二號案)、尚竝工程顧問有限公司(特二號案)、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政風室、新北市政府環境保護局綜合規劃科(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 104 年第 5 次會議紀錄

時間：104 年 3 月 12 日(星期四)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：洪委員啟東

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：

一、修正「新北市特二號道路工程環境影響說明書第 2 次環境影響差異分析報告-土城一交流道增設匝道工程」第 1 次審查會之正面表列要求項目，增列 1 點意見「施工階段所提交通影響分析內容與現況不符，應確實檢討納入」。

二、餘會議紀錄確認備查。

參、確認案報告：

一、確認「新店安坑一號道路環境影響說明書第 2 次變更內容對照表」。

審議 歷程	1. 103 年 9 月 26 日召開第 1 次審查會。								
	2. 104 年 1 月 12 日召開第 2 次審查會，結論：有條件通過變更內容對照表審查，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：								
	<table border="1"><thead><tr><th>項次</th><th>正面表列要求項目</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>本案變更理由應更詳實說明。</td></tr><tr><td>2</td><td>本次變更工程期程，應再詳述。</td></tr><tr><td>3</td><td>噪音、振動其因應對策應納入。又變更前後之影響應列表說明。</td></tr></tbody></table>	項次	正面表列要求項目	1	本案變更理由應更詳實說明。	2	本次變更工程期程，應再詳述。	3	噪音、振動其因應對策應納入。又變更前後之影響應列表說明。
	項次	正面表列要求項目							
1	本案變更理由應更詳實說明。								
2	本次變更工程期程，應再詳述。								
3	噪音、振動其因應對策應納入。又變更前後之影響應列表說明。								
3. 開發單位於 104 年 2 月 25 日新北工新字第 1043486711 號函檢送修訂本辦理確認事宜。									
決議	同意確認，並請開發單位製作定稿本。								

二、確認「淡水區沙崙段新建工程(重新辦理環境影響評估)第 2 次環境影響差異分析報告」。

審議 歷程	1. 103 年 8 月 11 日召開第 1 次審查會。	
	2. 103 年 10 月 16 日召開本案第 2 次審查會，結論：有條件通過變更內容對照表審查，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	<p>本次變更增加溫泉水使用，應依承諾確實執行，並列表敘明：</p> <p>(1) 本案除規劃之集合住宅外(第 4 層以上)，應確實依規劃用途(店舖及一般事務所等)使用，且不得作為住宅或民宿使用，亦應納入未來銷售及移交管委會相關文件中。</p> <p>(2) 溫泉水僅供本案住戶使用，不提供店舖及一般事務所使用，且不對外營業。</p> <p>(3) 應將水權權狀轉移交社區管委會，並開立專戶提交 10 年溫泉井維護管理專款專用基金。</p>
2	<p>本案溫泉水水質導電度高達 2 萬、氯離子偏高，應補充：</p> <p>(1) 評估分析抽取溫泉水對附近地下水及海水入侵之影響。</p> <p>(2) 抽取溫泉水應確認並監測基地之地層、地質安全。</p> <p>(3) 應將氯離子監測納入環境監測項目，並定期提報。</p> <p>(4) 氯離子高，易腐蝕，管線設備應妥為規劃，且應納入防災應變計畫。</p> <p>(5) 溫泉水異常發生時，應補充停用機制。</p>	
3	環境影響差異分析報告請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送環評委員確認。	
	3. 103 年 12 月 15 日北府環規字第 1032342330 號函及 104 年 2 月 6 日新北府環規字第 1040202094 號函辦理 2 次確認，案經委員同意認可。	
決議	同意確認，並請開發單位製作定稿本。	

三、「萬金旅館整體開發計畫環境影響說明書(104 年 1 月)」第 1 次確認不同意認可，請開發單位依委員意見補正及製作修訂本，再送委員確認。

肆、審議案件：

第 1 案、「新北市新莊區副都心段一小段 294 地號開發計畫環境影響說明書變更內容對照表一變更審查結論」第 1 次審查會，結論：通過變更內容對照表審查，並依下列事項辦理：

- 一、自公告日起開發單位免依原環境影響說明書所載內容及新北市政府 103 年 1 月 8 日北府環規字第 103000452141 號公告審查結論執行。但開發單位事後變更開發計畫致開發行為又符合應實施環境影響評估之規定者，仍應依原環境影響說明書所載內容及上述公告之審查結論執行，並依法申請變更。

二、自公告日起主管機關將視需要，僅就開發單位事後是否變更開發計畫而致開發行為又符合應實施環境影響評估之規定辦理不定期監督；發現開發單位事後變更開發計畫而致開發行為又符合應實施環境影響評估之規定，未依原環境影響說明書所載內容及新北市政府 103 年 1 月 8 日北府環規字第 103000452141 號公告審查結論執行者，依違反環境影響評估法第 17 條及第 23 條規定處分。

三、開發單位或其他單位於原環境影響說明書之基地範圍內進行原開發行為以外之其他開發行為者，依環境影響評估法第 5 條及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定認定該開發行為應否實施環境影響評估。

四、請開發單位依委員(單位)意見修正內容，並將會議紀錄納入定稿本中：

(一)本開發案仍應符合相關法令規定，並應將具體量化之開發內容納入。

(二)仍應依承諾取得銀級綠建築標章。

(三)施工階段仍應依承諾做好敦親睦鄰等工作。

第 2 案、「新北市板橋區幸福段 1476-17 地號等 37 筆土地都市更新事業計畫案新建工程環境影響說明書」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	本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 19 條各款應進行第 2 階段環境影響評估情形，同意以環境影響說明書審核。
2	開發量體部分： 1. 本案位屬商業區，惟多為住宅使用，其法源依據及其適法性應再詳述。 2. 本案雖為都更案，惟總樓地板面積/基地面積比值高達 1,520%。其原住戶 121 戶，更新後已達 253 戶，故其對環境衝擊恐有不利影響，應再檢討各項容積獎勵之必要性(如容積移轉、開挖率獎勵、開放空間獎勵等)。另檢討並補充容積移轉來源、位置及其公告地價等具體內容。 3. 開發單位應依承諾未來開放空間應確實供公眾使用，且不得設圍牆、圍籬或門阻擋，另一般事務所應承諾不得作為住宅使用，並應納入銷售文件及未來管委會規約。 4. 應補充檢討提列 1,980 萬元作為四維公園之整修維護工程經費及後續 10 年維管經費之回饋措施其必要性。 5. 本案目前同意都更戶數 83 戶(原戶數 121 戶)、僅佔 69%，其所佔面積百分比為何？其申請是否符合法令規定，又其未同意戶如何因應等，均應補充。 6. 本案財務規劃應詳述，並檢討接駁車規劃、四維公園入口意象設置等之必要性。
3	交通衝擊部分： 1. 本基地地下粉土層厚且地下水位高，其開挖率高達 74.99%(開挖至地下 6 層作停車場使用)，其對環境擾動大，應重新檢討開挖率及周邊汽車

項次	正面表列要求項目
	<p>停車位需求之必要性及安全性，以減少地下一層開挖。</p> <p>2. 施工期間(含舊建物拆除)，其臨時停車需求評估應補充完整規劃方案。</p> <p>3. 應補充完整之棄土計畫(含土方量、作業時間、運土路線及棄土場址等)，道路維護及認養計畫，應補充納入。</p> <p>4. 本案稱評估開發後衍生交通量對於鄰近路段「影響相對較小」其源由應詳述，並應補充車流模擬。又稱店舖以「聘顧鄰近地區居民為主」，應補充具體量化作為，並據以執行。</p>
4	<p>環境污染部分：</p> <p>1. 現有建物應補充完整拆除計畫，並應符合綠色拆除工法，且應包括 PM_{2.5} 之評估、現場廢棄物堆放位置、處置方案及其衍生之噪音、空污、振動等污染防治措施。另工地整潔維護應強化落實。</p> <p>2. 噪音評估錯誤頗多，應確實更正，並應落實噪音防制措施，於工地明顯處(近敏感點)設置噪音連續監測顯示看板。</p> <p>3. 本案雨水回收、植栽綠化應再補充。</p>
5	<p>安全評估部分：</p> <p>1. 施工期間鄰房安全、鄰損預防措施、防災及應變計畫，應完整納入。</p> <p>2. 地質調查資料不足、基礎開挖之安全性尚未具體檢討，應再補充。</p>
6	<p>請城鄉局提供歷年來都市更新獎勵具體案例數據，以為本案之比對。</p>

伍、散會：上午 12 時 30 分。

「新北市新莊區副都心段一小段 294 地號開發計畫環境影響說明書

變更內容對照表—變更審查結論」第 1 次審查會議紀錄

時間：104 年 3 月 12 日(星期四)上午 10 時 15 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：洪委員啟東

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：通過變更內容對照表審查，並依下列事項辦理：

- 一、自公告日起開發單位免依原環境影響說明書所載內容及新北市政府 103 年 1 月 8 日北府環規字第 103000452141 號公告審查結論執行。但開發單位事後變更開發計畫致開發行為又符合應實施環境影響評估之規定者，仍應依原環境影響說明書所載內容及上述公告之審查結論執行，並依法申請變更。
- 二、自公告日起主管機關將視需要，僅就開發單位事後是否變更開發計畫而致開發行為又符合應實施環境影響評估之規定辦理不定期監督；發現開發單位事後變更開發計畫而致開發行為又符合應實施環境影響評估之規定，未依原環境影響說明書所載內容及新北市政府 103 年 1 月 8 日北府環規字第 103000452141 號公告審查結論執行者，依違反環境影響評估法第 17 條及第 23 條規定處分。
- 三、開發單位或其他單位於原環境影響說明書之基地範圍內進行原開發行為以外之其他開發行為者，依環境影響評估法第 5 條及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定認定該開發行為應否實施環境影響評估。
- 四、請開發單位依委員（單位）意見修正內容，並將會議紀錄納入定稿本中：
 - (一) 本開發案仍應符合相關法令規定，並應將具體量化之開發內容納入。
 - (二) 仍應依承諾取得銀級綠建築標章。
 - (三) 施工階段仍應依承諾做好敦親睦鄰等工作。

肆、散會：上午 10 時 45 分。

附件

委員審查意見

- 一、建蔽率降低，容積率不變之情況下，為何樓層由 22 樓降為 14 層，請說明理由？
- 二、戶數由 43 戶增加為 110 戶，引進人口數之差異？
- 三、樓層數已降為 14 層，可以不需進行環評審查之審查步驟。
- 四、變更後雖未符合應實際環評之規定，但仍應注意環境保護。
- 五、同意變更。

**「新北市板橋區幸福段1476-17地號等37筆土地都市更新事業計畫案
新建工程環境影響說明書」第1次審查會議紀錄**

時間：104年3月12日(星期四)上午10時45分

地點：新北市政府環境保護局4樓402會議室

主席：洪主席啟東

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	本案經檢核無環境影響評估法施行細則第19條各款應進行第2階段環境影響評估情形，同意以環境影響說明書審核。
2	<p>開發量體部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案位屬商業區，惟多為住宅使用，其法源依據及其適法性應再詳述。 2. 本案雖為都更案，惟總樓地板面積/基地面積比值高達1,520%。其原住戶121戶，更新後已達253戶，故其對環境衝擊恐有不利影響，應再檢討各項容積獎勵之必要性(如容積移轉、開挖率獎勵、開放空間獎勵等)。另檢討並補充容積移轉來源、位置及其公告地價等具體內容。 3. 開發單位應依承諾未來開放空間應確實供公眾使用，且不得設圍牆、圍籬或門阻擋，另一般事務所應承諾不得作為住宅使用，並應納入銷售文件及未來管委會規約。 4. 應補充檢討提列1,980萬元作為四維公園之整修維護工程經費及後續10年維管經費之回饋措施其必要性。 5. 本案目前同意都更戶數83戶(原戶數121戶)、僅佔69%，其所佔面積百分比為何？其申請是否符合法令規定，又其未同意戶如何因應等，均應補充。 6. 本案財務規劃應詳述，並檢討接駁車規劃、四維公園入口意象設置等之必要性。
3	<p>交通衝擊部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本基地地下粉土層厚且地下水位高，其開挖率高達74.99%(開挖至地下6層作停車場使用)，其對環境擾動大，應重新檢討開挖率及周邊汽車停車位需求之必要性及安全性，以減少地下一層開挖。 2. 施工期間(含舊建物拆除)，其臨時停車需求評估應補充完整規劃方案。 3. 應補充完整之棄土計畫(含土方量、作業時間、運土路線及棄土場址等)，道路維護及認養計畫，應補充納入。 4. 本案稱評估開發後衍生交通量對於鄰近路段「影響相對較小」其源由應詳述，並應補充車流模擬。又稱店舖以「聘顧鄰近地區居民為主」，應補充具體量化作為，並據以執行。

項次	正面表列要求項目
4	<p>環境污染部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現有建物應補充完整拆除計畫，並應符合綠色拆除工法，且應包括 PM_{2.5} 之評估、現場廢棄物堆放位置、處置方案及其衍生之噪音、空污、振動等污染防制措施。另工地整潔維護應強化落實。 2. 噪音評估錯誤頗多，應確實更正，並應落實噪音防制措施，於工地明顯處(近敏感點)設置噪音連續監測顯示看板。 3. 本案雨水回收、植栽綠化應再補充。
5	<p>安全評估部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工期間鄰房安全、鄰損預防措施、防災及應變計畫，應完整納入。 2. 地質調查資料不足、基礎開挖之安全性尚未具體檢討，應再補充。
6	<p>請城鄉局提供歷年來都市更新獎勵具體案例數據，以為本案之比對。</p>

肆、散會：上午 12 時 30 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、有關容積率(基準 460%)獎勵值及實際設計容積(831.98%)，相關之取得管道(法令)，與計算過程，煩請補充。
- 二、開挖率之降低可能性。
- 三、商業區絕大多數作住宅使用，建議宜回歸商業區土管使用規範；同時，交通衝擊(出入口)及巷道關係。
- 四、開發基地之戶數及人口近增加了二倍，有關人口污水、交通、公共安全策略，應有減緩策略。
- 五、(1)施工期間對四維公園的環境衝擊。(2)開放空間獎勵的正當性，亦即與原先之人行道騎樓差異不大(退縮的連貫性)。(3)因緊臨鄰舍，施工期間對鄰里房舍之結構及噪音與安全的衝擊。
- 六、本案基地不大，周邊均為房屋，既有房屋也需拆除，應考慮綠色拆除，並妥善規劃拆除工法，並宜有控制揚塵、噪音交通維持之計畫。
- 七、總樓地板面積/基地面積約 1,500%，超過審議規範，開發量體宜再檢討。
- 八、容積移轉、都更、開放空間等獎勵幾占總容積樓地板面積之半，建築量體可再檢討。
- 九、基地雨水收集量宜用合理法估算(如地面逕流之計算)。
- 十、土方 46,483m³ 為實方，清運時為鬆方，宜再×1.2 為清運量。
- 十一、PM_{2.5} 宜評估。
- 十二、施工機具之噪音計算有誤，距離近，噪音反小，不合理，且工區周界噪音量偏低。
- 十三、土方運送排放之 CO₂ 宜納入碳中和計算。
- 十四、4<f 應為 f<4 之誤植。(P7-20)
- 十五、本案申請開放空間獎勵、容積獎勵，區位分布在道路旁，為住戶及民家，行走很好之步道，申請容積獎勵並無獎勵預期增加之績效。為申請容積移轉獎勵面積太大，請說明必要性。
- 十六、本都更案容積率為 832%，總樓地板面積/基地面積比為 1,520%，戶數由 127 戶增加為 253 戶(人口數 852 人)，引進人口數比原住戶人數增加多少？故請評估在人口增加所增加之交通量、污染排放污染物量、對環境增加之影響程度。
- 十七、本都更範圍西邊與鄰近住家之建物連接，既有建築拆除時，以何拆除方式而不影響鄰近住家建物完整性。
- 十八、既有建物拆除時，幾乎沒有可利用之空間，故需先規劃拆除步驟，並說明拆除廢棄物之分類、貯存或之既移除等，車輛之臨時停車位？若需要佔用道路停車，將向主管單位提出申請，提出申請之各項規定，請予說明(包括使用時段及交通維持計畫)。
- 十九、回收之雨水作為植栽澆灌用水，亦規劃作為 2-3 層之沖廁用水，故建築設計列入設計項目。雨水貯存槽位於筏基，故排水管線之設計應將節能因子列入考慮，管線需將沖廁用及灌溉用加以標示。

- 二十、本案地下層 6 層，深度 21m，對地下水之影響為何？上班時段，外出車輛過於集中，分析可能發生之交通問題，有何疏散車輛之方法。
- 二十一、施工階段所產生之空氣污染、噪音及交通車輛，必會對西邊鄰近住家產生嚴重影響，宜提出具體降低影響之辦法。
- 二十二、本案地質資料不足，基礎開挖之安全性尚未能具體檢討，雖說明擬採用逆打工法，仍應說明如何加強擋土措施之支撐能力，而非僅作鄰房鑑定及監測。
- 二十三、緊鄰 9 樓大樓等建物，基礎開挖時應格外注意鄰產保護。
- 二十四、停車位數量之合理性仍請再檢討。
- 二十五、法定開挖率為何？本案之實際開挖率高達 74.99%，是否影響喬木之栽種？這麼大的開挖率，為何還有獎勵？
- 二十六、附圖 14-14 中，沉陷觀測釘未標示。
- 二十七、總樓地板面積雖已調降，仍高。
- 二十八、地下 6 層，開挖 21m，深度大，請考慮減少開挖深度。
- 二十九、原住戶參加都更之意願及對策如何？
- 三十、本案若有樣品屋之設置，應採逆向拆解方式拆解，以完全回收具再利用價值之材料為考量。
- 三十一、本案因處社區內，施工期間應注意溝通協調及社區週知權(Right to Know)之強化。
- 三十二、宜具體列出工地整潔維護及周邊道路認養與清潔管理之計畫。
- 三十三、雨水回收立意極佳，宜考量能源消耗、管線顏色標示及防止錯接誤用之計畫。
- 三十四、請再補充壓碎拆除工法之施工內涵及其影響。
- 三十五、本案實設容積達法定容積 1.8 倍以上，總樓地板面積/基地面積高達 1,520%，恐逾環境容受力，應降低開發強度。
- 三十六、本案已申請多項都更及土管容積，應不適合再有高比率的容積移轉，避免區域環境過大負荷。
- 三十七、本案基地東側原騎樓空間未納入開放空間獎勵申請，但北側、南側。
- 三十八、本案法停捨棄面積，以一戶一車位計算，未來開發戶數承諾不變？
- 三十九、本案地下開挖達 6 層，地下樓層停車效率請再檢討，以降低開挖樓層數。
- 四十、本案基地緊鄰鄰房，應加強開挖與施工安全評估。
- 四十一、本案為都更案，有大量既有建物拆除，有拆除施工計畫並應補充營建廢棄物運出動線、收容場所、交通衝擊以及施工噪音、粉塵等之衝擊。
- 四十二、本案座落人口密集區，道路狹窄，未來施工車輛承諾不佔用鄰近道路？
- 四十三、本案集雨面積大於基地面積，請補充立面及地面雨水集水規劃設計。
- 四十四、附錄 17 請以表列提出各住戶同意不同意之標示，並說明土地比例。
- 四十五、附 17.2 之土地使用同意書列本工程為 36 筆土地與環評所提 37 筆有差異，請說明。
- 四十六、土地使用同意日期均在 101 年，為何近 3 年無再增加同意戶數？
- 四十七、增加公園意向改造及接駁公車增加建商負擔，故須採高比例之容積，如可減少此部分支出，應可減少開發量體。

四十八、地下 6 層量體過大，且導致開挖量達 75%，應降低。

四十九、應補充鄰損預防措施。

五十、請補充容積移轉來源，並以地圖標示位置，以使確認合理性。

五十一、本件開發空間獎勵係退縮空間不應獎勵。

五十二、環保費用 2,809 萬，似嫌高估。

五十三、本案容積移轉 40%，總容積仍有檢討空間。

五十四、簡報第 38 頁，載”路段路口影響相對較小”，與什麼相對？晨峰 187PCU，亦即每分鐘有 37 輛車通過，在狹小的文德路，相對較小嗎？

五十五、簡報第 41 頁，減輕對策應更具體，聘鄰近居民應有定義。

五十六、汽車共乘可改以考量汽車共享。

貳、民眾參與意見

周議員勝考

- 一、新埔國小、四維公園都在改建開發，那裡確實沒有停車場，本區每家庭至少 2 台車，每一成年 1 機車，若減 1 層，機車停在馬路上對交通及環境更糟。
- 二、雨農路做綠廊大道，結合四維公園對環境更加提昇。
- 三、據了解部分未簽戶是因為還在觀望，若容積確定後會再協調，希望委員能促成。

劉美芳議員服務處代表

樂觀其成本案。

新北市板橋區新翠里辦公處 陳水杉里長

樂觀其成。

參、機關審查意見

新北市板橋區公所

無意見。

新北市政府交通局

- 一、本案共規劃 19 戶店鋪，其需求規劃為汽、機車席位各 19 席，未考量員工及來電民眾停車需求，且未來只剩餘汽車位 4 席供店鋪裝卸貨臨停使用，恐造成外部交通衝擊。
- 二、本案道路水準降至 E 級之交通修改措施，對改善外部影響交通措施尚不具體，建請再研提交通改善措施。

新北市政府環境保護局

- 一、本案後續委託營造業進行營建工程，且符合下列情形之一，請檢具事業廢棄物清理計畫書送本局審查，並依規定申報廢棄物之產出、貯存、清除、處理、再利用、輸出、輸入、過境或轉口情形：

(一) 領有本市工務局拆、建執照。

(二) 營建工程繳交空氣污染防治費，且興建工程面積達五百平方公尺以上或工程合約經費為新臺幣五百萬元以上者。

- 二、本案原登記戶數為何?請提供本案既有使用執照供參。
- 三、本案位屬商業區用地，土管要點是否有按比例需作為商業使用?
- 四、本案容積移轉面積 4,579.76 平方公尺，請補充容積移轉來源及是否已經市府同意移轉。
- 五、請就本案依環評法第 8 條及其施行細則第 19 條所稱對環境有重大影響之虞，無須進行第 2 階段環境影響評估之理由逐條評述。
- 六、本案於第 4、8、44 答覆說明表示總樓地板面積/基地面積=1,520% \leq 1,000%，標示明顯錯誤，且建築規範比值仍過高，應再檢討。
- 七、第 51 答覆說明表示：將針對整體設計、公園設施及植栽提出改善計畫，包含四維公園入口意象雕塑重新調整位置...等，且具體執行方案及經費編列項目，是否已與四維公園管理單位協調回饋方案內容，宜補充相關資料供參。(P.5-31)
- 八、本案實設汽車停車位 257 席(一戶一車位檢討為 253 席)，是否調查過基地周邊(學校、公園)是否有提供租用停車位，以減少施工/營運階段車輛違規臨時停車影響交通。
- 九、第 5-4 頁及 7-28 頁僅載：「將預留管線並規劃 257 席電動汽車位及 253 席電動機車位」，請確認是否每席汽/機車停車位都裝設充電設備?並請補充相關規劃內容，另應於停車空間公開標示。
- 十、基地臨近新埔國小施工階段仍應配合學生作息調整施工狀態。
- 十一、施工期間須符合營建工程各類噪音管制標準。本市亦有訂定「禁止營建工程施工致妨礙安寧」之公告相關規定。
- 十二、另本案營建期間仍需符合各類噪音管制標準。
- 十三、請補充開放空間位置圖說並明確標示，應承諾未來開放空間應確實供公眾使用，且不得設圍牆、圍籬或門阻擋。(P.5-31)
- 十四、請補充本案都市設計審議相關內容。
- 十五、本建案銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為，且各項承諾事項以公開方式告知購買者知悉。
- 十六、應承諾取得黃金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。並應於每年 6 月、12 月提報綠色採購相關資料。
- 十七、綠建築標章應以 2015 年版申請。
- 十八、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。
- 十九、本案後續若有營建工程領有拆、建照或興建工程面積達 500 平方公尺以上或工程合約經費為新臺幣 500 萬元以上，請依規定檢具事業廢棄物清理計畫書送審，並上網申報廢棄物流向。
- 二十、本案規劃一般事務所應確實作為事務所使用，且應承諾不得作為住宅及民宿。又相關承諾事項應納入銷售文件及後續管委會規章。
- 二十一、施工車輛避免於交通尖峰時刻(早上 7 時~9 時，下午 5 時~7 時)行

駛，以減輕環境影響。

- 二十二、有關合法收受之土資場，請再確認其餘裕量及處理時效。
- 二十三、請補充拆除營建廢棄物選擇之土資場、路線及相關環境衝擊。
- 二十四、本案除拆工程即屬動工行為，應於拆除前 30 日內，以書面告知目的事業主管機關及本局預定拆除日，並於動工前依規定辦理動工說明會。
- 二十五、請補充本案已同意都更之戶數，及百分比。
- 二十六、防災計畫是否經消防單位確認。且應於施工前完成鄰房鑑定報告。
- 二十七、簡報回應之補充內容應納入報告書中。
- 二十八、報告書品質部分：
 - (一) P5-26 興磊資源、長惟工業及元記實業土資場營運時間已過期，且部分土資場之營運時間亦將到期，請重新檢視並修正。
 - (二) 請依「新北市政府環境影響評估開發案開發內容概要表」修正表 5.3-1。
 - (三) 本次修訂本未將「新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範檢核表」、環說書歷次審查意見及公文納於附錄，應補正。
 - (四) 附錄三所附交通技師執業執照已過期，請提供有效證書。
 - (五) 本局審查意見第 4 點答覆說明表示：「於工區適當處架設噪音監測看板」，建議修正於工地明顯處(儘可能接近敏感點)。
 - (六) 本局審查意見第 8 點答覆說明都市更新獎勵表格資料缺漏，應再補正。

新北市政府環境影響評估審查委員會
104年第5次會議簽到表

一、時間：104年3月12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：洪啟棟

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 蔡岳暉代

郭委員 俊傑

林委員 炳勳 王志明代

楊委員 萬發 楊萬發

曾委員 四恭 曾日恭

吳委員 瑞賢

張委員 惠文 張惠文

邱委員 英浩

陳委員 俊成

張委員 添晉 張添晉

洪委員 啟棟 洪啟棟

黃委員 榮堯 黃榮堯

蕭委員 再安 蕭再安

陳委員 麗玲 陳麗玲

陳委員 慶和

新北市議會

本府工務局

何博文助理 江冠瑩

本府城鄉發展局 張志強

周勝芳 劉美芬 吳貴珍

本府交通局 蔡岳暉

本府都更處

本府水利局

本府環保局 鄭忠芬 顏佳慧 洪才俊 曾韻萍 邱麗娟

新北市板橋區公所 蔡驥鑫

新北市板橋區新翠里辦公處 陳水村

名軒開發股份有限公司(第1案開發單位)

兆詰建設股份有限公司(第2案開發單位)

賴和源 吳明慧

李維華 賴麗玲

黎明興技術顧問股份有限公司

光宇工程顧問股份有限公司

郭金全 許金賢 邱國賢 蔡益如

程景仁 許林綾