

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105年2月4日

發文字號：新北府環規字第1050203813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105年第2次（1月28日）
會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、請皇翔建設股份有限公司依審查意見於105年3月15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。
- 二、請中國開發資產管理股份有限公司依審查意見於105年5月15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，俾利辦理後續審查事宜。
- 三、請將捷文創實業股份有限公司依審查意見於105年5月15日前補正完成，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。
- 四、有關臨時提案「新北市永和區樂華段295地號等33筆土地都市更新案環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論）」，經本府環境影響評估審查委員會決議，通過變更內容對照表審查，後續由本府環境保護局辦理變更審查結論公告事宜。
- 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、皇翔建設股份有限公司(第1案)、
中國開發資產管理股份有限公司(第2案)、將捷文創實業股份有限公司(第3案)
)、榮座建設股份有限公司(臨時提案)

副本：新北市議會、洪議員佳君、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(以上為第1案)、林議員國春、王議員淑慧、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、何議員博文(以上為第2案)、鄭戴議員麗香、鄭議員宇恩、蔡議員錦賢、蔡葉議員偉(以上為第3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、新北市政府消防局、新北市政府文化局、新北市政府水利局(以上為第1至3案)、新北市政府都市更新處(第2案)、新北市政府法制局(第3案)、新北市政府觀光旅遊局(第3案)、新北市政府經濟發展局(第3案)、新北市政府農業局(第3案)、新北市政府綠美化環境景觀處(第3案)、新北市土城區公所(第1案)、新北市土城區日和里辦公處(第1案)、新北市板橋區公所(第2案)、新北市板橋區深丘里辦公處(第2案)、新北市淡水區公所、新北市淡水區油車里辦公處、黎明興技術顧問股份有限公司(第1、3案)、慧群環境科技股份有限公司(第2案)、安邦工程顧問股份有限公司(臨時提案)、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 105 年第 2 次會議紀錄

時間：105 年 1 月 28 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：劉副主任委員和然(第 1 案)、陳委員慶和(第 2、3 案及臨時提案)

記錄：顏佳慧

出席：如會議簽到表

壹、確認出席委員已達法定人數後，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、確認案件：

- 一、「新莊區副都心段一小段 281、281-1 等 2 筆地號開發計畫環境影響說明書」第 1 次確認不同意認可，後續函請開發單位依委員(單位)意見修正後，送委員(單位)意見進行第 2 次確認同意後，再提送委員會確認通過。
- 二、確認「新北市永和區保生段 347 等 8 筆地號集合住宅新建工程環境影響差異分析報告」。

審 議 歷 程	一、104 年 12 月 23 日召開第 1 次審查會，結論：有條件通過環境影響差異分析報告審查，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" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">項次</th> <th>正面表列要求項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">一</td> <td>本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 38 條第 1 項各款就變更內容需重新辦理環境影響評估情形，同意以環境影響差異分析報告審核。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">二</td> <td>本案停車位之規劃仍應符合相關法令規定，並應依承諾提供公眾使用汽車位計 44 席(含地下一層 9 席、地下二層 35 席)，並集中劃設，僅供臨停或承租且不得販售，並應詳載於銷售文件及未來納入管委會規章。並應有完整之管理維護及營運計畫。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">三</td> <td>應於地下一層設置汽、機車相關充電設施(含汽車 1 席、機車 1 席)，以供公眾使用。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">四</td> <td>本次取消夾層設計，其面積變更應再詳述納入。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">五</td> <td>請依委員(單位)意見補正，修訂本由承辦單位確認後，提送委員會確認通過。</td> </tr> </tbody> </table>	項次	正面表列要求項目	一	本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 38 條第 1 項各款就變更內容需重新辦理環境影響評估情形，同意以環境影響差異分析報告審核。	二	本案停車位之規劃仍應符合相關法令規定，並應依承諾提供公眾使用汽車位計 44 席(含地下一層 9 席、地下二層 35 席)，並集中劃設，僅供臨停或承租且不得販售，並應詳載於銷售文件及未來納入管委會規章。並應有完整之管理維護及營運計畫。	三	應於地下一層設置汽、機車相關充電設施(含汽車 1 席、機車 1 席)，以供公眾使用。	四	本次取消夾層設計，其面積變更應再詳述納入。	五	請依委員(單位)意見補正，修訂本由承辦單位確認後，提送委員會確認通過。
	項次	正面表列要求項目											
	一	本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 38 條第 1 項各款就變更內容需重新辦理環境影響評估情形，同意以環境影響差異分析報告審核。											
	二	本案停車位之規劃仍應符合相關法令規定，並應依承諾提供公眾使用汽車位計 44 席(含地下一層 9 席、地下二層 35 席)，並集中劃設，僅供臨停或承租且不得販售，並應詳載於銷售文件及未來納入管委會規章。並應有完整之管理維護及營運計畫。											
	三	應於地下一層設置汽、機車相關充電設施(含汽車 1 席、機車 1 席)，以供公眾使用。											
四	本次取消夾層設計，其面積變更應再詳述納入。												
五	請依委員(單位)意見補正，修訂本由承辦單位確認後，提送委員會確認通過。												
二、開發單位於 105 年 1 月 15 日山輝企劃字第 105006 號函檢送修訂本。													
決 議	同意確認，並請開發單位製作定稿本。												

肆、業務單位報告

案由	為落實環境影響評估法第 18 條規定，開發行為進行中及完成後使用時，應由目的事業主管機關追蹤，並由主管機關監督環境影響評估書件及審查結論之執行情形。
說明	<p>一、依據環境影響評估法第 18 條規定暨本委員會委員建議事項辦理。</p> <p>二、為落實旨揭環評書件之追蹤監督，擬依下列方式辦理：</p> <p>(一)開發單位向各目的事業主管機關申請各項許可文件資料時，應詳載是否通過環評或免環評，倘通過環評者應詳列各項承諾事項，以利核發各項許可文件。</p> <p>(二)由業務單位整理本市列管環評案件清單，供市府各目的事業主管機關參辦。</p> <p>(三)於本市環評書件查詢系統研議增加地號查詢功能，以利未來各目的事業主管機關核發相關核可時，可逕至本市環評書件查詢系統查詢案件。</p>
決議	依業務單位提案說明辦理。

伍、審議案件：

第 1 案：「新北市土城區福華段 2、3、8 地號等 3 筆地號開發計畫(重新辦理環境影響評估)環境影響說明書變更內容對照表【原環說案名：擬定土城都市計畫(部分工業區、住宅區為商業區、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地)(土城市員福段 24 地號等及中華段 1375 地號等 24 筆土地)細部計畫案環境影響說明書】」第 1 次審查會，結論：本案經檢核符合環境影響評估法施行細則第 37 條第 1 項但書規定，同意以變更內容對照表審核，並通過變更內容對照表審查。

第 2 案：「新北市板橋區中山段 1716 地號等 63 筆土地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
一	本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 19 條第 1 項第 2 款各目應進行第 2 階段環境影響評估情形，同意以環境說明書審核。
二	<p>開發內容部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案承諾取得黃金級綠建築候選證書及綠建築標章，其容積獎勵應修正為 3% (而非 8%)，其取得期程仍應依本府綠色城市審議規範規定辦理 (且應採行 2012 年版本規劃)。 2. 本案雖為都更案，惟設計容積率/基準容積率比值達 1.86，顯已超過本市目前環評都更案最高比值 1.8。 3. 本案申請開放空間獎勵，惟其開放空間效益，應再補充。另植栽配置阻擋出入動線，應再修正。 4. 本案申請都市計畫更新獎勵，應再詳述相關獎勵內容 (含容積移轉等)

項次	正面表列要求項目
	及其必要性，並應說明其是否符合獎勵規定及其公益性等。另時程獎勵部分，若未能配合開發時，因應對策應補充。 5. 停車位規劃配置及提供使用對策應完整說明。本案因位處交通便捷地區，屬三鐵共構可徒步範圍，本案規算法停 306 席應已考量停車需求，然實設車位達 400 席（含 94 席自設車位），應再檢討降低，並考量減少開挖地下一層，減少土方外運，以減輕環境衝擊。 6. 應補充本案涉及相關法規審查之進度或決議等文件。 7. 本案原都更戶僅 72 戶，都更後大幅增加為 307 戶，開發量體應檢討其必要性及合理性。
三	基地安全部分： 1. 既有建物拆除，應採行綠色拆除工法，並應補充噪音及振動等防制措施之完整規劃方案。 2. 本案應加強鄰產保護。另開挖深度，應再詳實說明。 3. 本基地救災動線應再檢討修正。
四	污染防制部分： 1. 具體研擬 PM2.5 及 PM10 之減輕對策。 2. 自來水供水系統應再確認。並考量節能效益。 3. 本案若有醫療院所，其產生之廢水應獨立處理，請補充。
五	其他： 1. 綠化植栽樹種應補充，並應標示。 2. 本案周邊目前尚未加入之都更住戶，未來如何因應，請補充。 3. 景觀控制點選定及方法結果，其完整性與合理性應補充。

第 3 案：「新北市滬尾藝文休閒園區興建營運移轉案環境影響說明書」第 3 次審查，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，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
一	本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 19 條第 1 項第 2 款各目應進行第 2 階段環境影響評估情形，同意以環境說明書審核。
二	開發內容部分： 1. 本案開發棄土方量仍達 9.7 萬立方米，應再檢討降低棄土量之規劃方案。 2. 本案替代方案應檢討修正。 3. 應依承諾取得黃金級綠建築候選證書及綠建築標章。
三	污染防制部分： 1. 本案污水處理效能頗佳，建議考量排放水回收再利用，以作為澆灌使用。 2. 地表植栽、雜草清除計畫，應補充納入。 3. 餐廳之污染防制措施應補充納入。 4. 本基地為挖地，應補充積水風險分析報告。
四	其他：

項次	正面表列要求項目
	1. 應明確以文字圖說標示開放民眾使用之開放空間位置及路徑，並說明相關管理辦法及開放時間。 2. 接駁車計畫應更具體完整。 3. 樹木補植計畫應依承諾以 1：5 之比例補植。 4. 地質安全監測應完整補充，並應設置坡地傾斜儀。 5. 本基地，大進出車次多，應說明配合西側入口道路拓寬 15 公尺之開發時程。 6. 景觀美質評估應確實呈現。
六	請依委員（單位）意見補正，修訂本由環評委員確認後，提送委員會確認通過。

臨時提案：「新北市永和區樂華段 295 地號等 33 筆土地都市更新案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，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臺北縣政府環境保護局 98 年 12 月 21 日北環規字第 09801413891 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臺北縣政府環境保護局 98 年 12 月 21 日北環規字第 09801413891 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。

陸、散會：下午 1 時 25 分。

「新北市土城區福華段 2、3、8 地號等 3 筆地號開發計畫(重新辦理環境影響評估)環境影響說明書變更內容對照表【原環說案名：擬定土城都市計畫(部分工業區、住宅區為商業區、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地)(土城市員福段 24 地號等及中華段 1375 地號等 24 筆土地)細部計畫案環境影響說明書】」第 1 次審查會議紀錄

時間：105 年 1 月 28 日(星期四)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：本案經檢核符合環境影響評估法施行細則第 37 條第 1 項但書規定，同意以變更內容對照表審核，並通過變更內容對照表審查。

肆、散會：上午 10 時整。

附件、機關意見

新北市政府工務局(105年1月28日新北工建字第1050104598號函)

- 一、依建築法第34條規定及內政部營建署95年10月3日營署建管字第0950051168號函規定，基於行政與技術分立原則，建管人員就行政審查項目予以審查，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。
- 二、查本案領有103土建字第387號建造執照，本次環境影響評估變更內容涉及地下室開挖面積等變更部分，後續核准後應請設計建築師向本局辦理變更設計，以符規定。
- 三、以上僅就卷附書面資料檢視結果，如有偽匿、不實之情形肇致他人生命財產安全之損害，當事人應依法負其責任。

新北市政府水利局(書面意見)

本案請依據103年1月20日審查會會議紀錄，本局提供書面資料辦理。

新北市政府環境保護局

- 一、本案請修正封面為新北市土城區福華段2、3、8地號等3筆土地開發計畫(重新辦理環境影響評估)環境影響說明書變更內容對照表。
- 二、本案曾送審核准事業廢棄物清理計畫書在案(以103土建字第387號建照名義提送，管制編號為F13A6413)，此次所提變更內容，符合廢棄物清理法第31條第1項第1款暨同法施行細則第12條規定，請依前揭規定辦理事業廢棄物清理計畫書變更/異動事宜。

「新北市板橋區中山段 1716 地號等 63 筆土地新建工程環境影響說明書」第 1 次審查會議紀錄

時間：105 年 1 月 28 日(星期四)上午 10 時 20 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：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
一	<p>本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 19 條第 1 項第 2 款各目應進行第 2 階段環境影響評估情形，同意以環境說明書審核。</p>
二	<p>開發內容部分：</p> <p>8. 本案承諾取得黃金級綠建築候選證書及綠建築標章，其容積獎勵應修正為 3%（而非 8%），其取得期程仍應依本府綠色城市審議規範規定辦理（且應採行 2012 年版本規劃）。</p> <p>9. 本案雖為都更案，惟設計容積率/基準容積率比值達 1.86，顯已超過本市目前環評都更案最高比值 1.8。</p> <p>10. 本案申請開放空間獎勵，惟其開放空間效益，應再補充。另植栽配置阻擋出入動線，應再修正。</p> <p>11. 本案申請都市計畫更新獎勵，應再詳述相關獎勵內容（含容積移轉等）及其必要性，並應說明其是否符合獎勵規定及其公益性等。另時程獎勵部分，若未能配合開發時，因應對策應補充。</p> <p>12. 停車位規劃配置及提供使用對策應完整說明。本案因位處交通便捷地區，屬三鐵共構可徒步範圍，本案規劃法停 306 席應已考量停車需求，然實設車位達 400 席（含 94 席自設車位），應再檢討降低，並考量減少開挖地下一層，減少土方外運，以減輕環境衝擊。</p> <p>13. 應補充本案涉及相關法規審查之進度或決議等文件。</p> <p>14. 本案原都更戶僅 72 戶，都更後大幅增加為 307 戶，開發量體應檢討其必要性及合理性。</p>
三	<p>基地安全部分：</p> <p>4. 既有建物拆除，應採行綠色拆除工法，並應補充噪音及振動等防制措施之完整規劃方案。</p> <p>5. 本案應加強鄰產保護。另開挖深度，應再詳實說明。</p> <p>6. 本基地救災動線應再檢討修正。</p>
四	<p>污染防制部分：</p> <p>4. 具體研擬 PM2.5 及 PM10 之減輕對策。</p> <p>5. 自來水供水系統應再確認。並考量節能效益。</p>

項次	正面表列要求項目
	6. 本案若有醫療院所，其產生之廢水應獨立處理，請補充。
五	其他： 4. 綠化植栽樹種應補充，並應標示。 5. 本案周邊目前尚未加入之都更住戶，未來如何因應，請補充。 6. 景觀控制點選定及方法結果，其完整性與合理性應補充。

肆、散會：上午 11 時 35 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、考量法停及建案位置，是否應減少地下室樓層之開挖？
- 二、頂樓及 4F 增設雨水回收之措施應更詳細及具體說明。
- 三、建議應確實研提具體有效的 PM_{2.5} 及 PM₁₀ 影響的減輕對策；並加以模擬評估（防制後），以確保其成效。
- 四、依營建工程噪音評估（防制後）結果，似乎減輕對策之成效不佳？建議應確實研提具體有效的減輕對策。
- 五、景觀控制點選定之方法及結果完整性與合理性仍有問題？評估方法也仍有問題，例如：各景觀控制點施工前、中、後之量化及（視覺化）影響評估內容與整體綜合評估之內容應補充之。
- 六、基地建築與綠化需考慮與鄰地整體景觀與土地使用。
- 七、既有房屋拆除現場回收現場不宜作 RC 之破碎，以免噪音影響。
- 八、基地鄰近民宅拆除作業及基礎工程等噪音對北側民宅增量甚大，宜有噪音控制措施。
- 九、基地計畫引進醫療院所？如有急診影響周圍環境甚大宜有較完整之規劃環境影響之評估。
- 十、綠建築規劃宜採用綠建築解說與評估手冊最新版本。
- 十一、P.5-24 自來水供水系統，先引進自來水至 B3F，此 B3F 之自來水蓄水池容積及位置？供水方式採自然重力或變頻恆壓泵直接加壓供水至各區之用水設施？重力供水，應於屋頂設置貯水池，其容積？兩種供水方式之供水規劃為何？
- 十二、既有建物之拆除，請再補充說明
 - (一)鄰房保護措施，施工前後對鄰房採取必要之措施。
 - (二)拆除工法為「壓碎工法」，以靜壓刀操作，拆除過程在噪音及空氣污染之產生污染程度及減輕對策。
- 十三、醫療院所產生之廢水，設置獨立處理設施，處理後之放流水，排放公共下水道系統，請補充說明此獨立處理設施單位及設置位置？
- 十四、本案申請都市容積獎勵中申請開放空間獎勵（4.59%），請以圖示說明開放空間範圍，此範圍是否具有開放空間之功能。
- 十五、規劃之汽車停車席比法定多出 94 席，應說明理由？基地近公共交通系設施（捷運、公車、火車站），應可降低停車位數之需求量？
- 十六、規劃坐月子中心設立獨立梯至地下一層，其位置與住戶電梯之區隔。
- 十七、請注意鄰產保護。
- 十八、開挖深度 20.1m（附錄六-28 頁），與本文之 19.9m 不符。
- 十九、停車位比法停多 94 位，宜再檢討。
- 二十、P.8-22 施工安全監測點配置圖不清楚。
- 二十一、P.附錄六-27（因缺資料）因左側無鑽孔，故剖面不合理。
- 二十二、請說明停車汽車實設車位 400 位置若朝應設 306 位置目標，是否可減少棄土方量，另停車方式及緊急應變方式。

- 二十三、對目前仍不願加入之住戶（人數及土地面積）或未來實際簽約前不願加入者，其因應方式及其與環評之關係。
- 二十四、本區四周皆以植栽加以環繞，營造舒適宜居之環境，請參考鄰近植栽成功之經驗審慎選擇適當之本土樹種。
- 二十五、開發容積接近基準容積 2 倍，開發量體龐大，但基地形狀並不完整，僅有區運路一側臨接道路，建議應嘗試協調基地東側之老舊建築加入都更，基地則可臨接中山路一段 158 巷，除降低交通衝擊，亦較符合大量都更獎勵之公益性。
- 二十六、目前因僅一側臨路，消防救災空間要藉由臨地進入，位置及路徑不甚合理，應重新檢討，否則應適度調降獎勵值。
- 二十七、開放空間獎勵及規模獎勵接近 35%，開放空間皆以植栽與周邊分隔，且僅一處出入口，甚不合理，且配置零散應調整。
- 二十八、請說明容移 13.48% 之友善回饋方案為何，且不可與綠建築及開放空間獎勵有重複計算，否則應適度調降容積。
- 二十九、開放空間植栽配置密集且呈圍阻佈置，不利公眾進出通行，建議調整公共開放空間的植栽為開放型配置。
- 三十、面區運路之店舖的臨時停車需求，建議增加規劃停車彎，以減少臨時裝卸停車對區運路交通影響。
- 三十一、屋頂植栽在颱風期間的穩定性與安全性，應補充風洞測試及相關風力負載安全分析資料。
- 三十二、本件都市更新實施之事業者為誰？
- 三十三、本件都市更新之實施法規為第 11 條未經劃定更新單位之或為第 25 條之 1 以協議合建方式實施都更？
- 三十四、本件應補充已經都更處審議核定發布實施之相關文件。
- 三十五、請補充說明原都更單位 72 戶，為何須增量至 333 戶，又停車汽車位為何須要 400 位，機車須要 353 位？
- 三十六、請補充本件都更之財務規劃及分配以利說明何以須興建 333 戶。
- 三十七、應補充拆除之廢棄物數量。
- 三十八、量體宜檢討其必要性及合理性，住宅單位增加至 307 戶，對環境之影響大。
- 三十九、住戶及商業設施所衍生之停車場出入的交通維持規劃宜具體規劃，店舖及醫療診所所需之臨時停車宜具體說明。
- 四十、獎勵容積之合理性宜具體說明。
- 四十一、本環評案依綠色審議規範本就需取得銀級綠建築標章，本案黃金級綠建築取得之容積獎勵應相對降低。
- 四十二、本基地鄰近捷運站，但自設停車位幾達百席，依綠色交通概念應予折減，並可減少地下樓層的開挖與出土。
- 四十三、本案拆除工期與廢棄物運送車次（8 車次／時）未納入交通衝擊評估。
- 四十四、P.5-30 拆除現場分類回收之配置恐不符實際運作。
- 四十五、請確認目前所規劃的拆除廢棄物收容處理場所是否收容營建廢物（B8）？

- 四十六、施工期間施工車輛的停等空間應有所規劃，避免佔用道路，影響週遭交通順暢。
- 四十七、屋頂太陽光電發電系統之回收期，未來營運時能否確保對大樓住戶具效益性。
- 四十八、停車數量因本案鄰近板橋站，可再檢討下修，惟商場、坐月子中心，訪客公共臨時停車需求請在 B1 層確實反映設置，作出承諾。
- 四十九、請再檢視並明確人行步道系統及自行車道與板橋車站銜接介面與路徑，建議提供部份空間供公共自行車免費設站，提升本案對鄰近地區友善性。
- 五十、施工階段工程施工，材料、廢土運輸車輛嚴禁 7-9、16-19 上下班尖峰時段出入。
- 五十一、為降低基地對區運路交通影響，除停車內部化，提供汽機車公共臨停外，在進出動線以右進右出為原則，是否取消路邊停車，屆時再由主管機關視當時管理需求再議。
- 五十二、請說明辦理容移之必要，及都設審議要求之環境友善方案內容。
- 五十三、請釐清 54 巷 5 弄是否申請廢巷。
- 五十四、開放空間獎勵是否符合，新北都市計畫施行細則第 48 條義務與獎勵應加以區分，不得重複計列之規定。
- 五十五、規模獎勵達 30%，但西北側仍有許多土地尚未納入都更範圍，建議仍應積極溝通劃入。若實際無法，建議提出公共空間的整體構想。
- 五十六、請補充說明 4F 以上，住宅是否設置獨立出入口，及一樓是否得設置住宅大廳。
- 五十七、基地西側另一都更案現於審查階段（富鉅鼎）是否有環境影響評估。
- 五十八、本案臨接既有建物，且同一街廓尚有其他開發案件，故就開發期間對原有住戶通行等應酌於考量。
- 五十九、局部巷弄有無申請廢巷改道，請予以說明確認。

貳、機關審查意見

新北市政府環境保護局

- 一、有關審議規範檢核表第 4 項，仍應依規定於取得建造執照後放樣勘驗前取得黃金級候選綠建築證書，並於取得使用執照後 6 個月內取得黃金級綠建築標章。
- 二、回覆表-3 所載(2)運輸車輛每日運土作業 8 小時，與第 7-21 頁所載運土作業 9 小時不一致，請釐清後修正。
- 三、第 5-10 頁檢附之面積計算表其戶數 A 棟 219 戶、B 棟 125 戶，合計戶數為 344 戶與所規劃 333 戶不一致，請確認。
- 四、本案設計容積率達 556%以至於設計容積率/基準容積率比值為 1.86，大於 1.8 標準值，宜再檢討開發需求及必要性，以降低環境衝擊。且第 5-9 頁所載設計容積率/基準容積率為 1.86 標示已大於審議原則，故標示錯誤部分應修正。

- 五、本案承諾取得黃金級綠建築標章，開發單位申請 8%綠建築獎勵容積，惟依本委員會審查原則銀級綠建築標章為義務，故本案僅能申請 3%容積獎勵，應在檢討。
- 六、請將本案各項承諾事項以表列方式呈現。
- 七、圖 5.7-1 影印模糊不清，土方量計算框內乘以 19.1，與開挖深度 19.9 公尺不一致，請補充說明。
- 八、圖 8.4-2 影印模糊不清，請修正。
- 九、請補充說明本案綠建築規劃原則是以前年版檢討。
- 十、開發基地位屬人口密度高，應完成鄰房鑑定，並於未來建物拆除及地下室開挖階段，落實鄰產保護措施。
- 十一、容移來源僅以文字說明，無相關資料，且應補充說明容移內容經核定。
- 十二、自設車位有無供公眾使用，宜說明。
- 十三、基地周邊尚有未納入都更戶，且多以小巷弄進出，應補充基地人行動線、車行動線等圖說。
- 十四、法停應已考慮停車需求，且本案位處交通便捷地區，屬三鐵共構可徒步範圍，停車位應可再折減，故應重新評估停車需求，建議地下室少挖一層，以減少外運土方量，減輕對環境衝擊。
- 十五、本案有申請開放空間獎勵，應補充開放空間位置圖說並明確標示，開放空間應確實供公眾使用，且不得設圍牆、圍籬或門阻擋，並依土管要點規定設置開放空間告示牌。
- 十六、本案申請都市計畫獎勵(包括時程獎勵等)，應再詳述相關獎勵內容，並補充必要性。另有關時程獎勵部分，應於 2 年內申請事業計畫報核，應請開發單位補充是否已報核，且若趕不及之處理方式。
- 十七、基地周邊尚有未納入都更戶，且多以小巷弄進出，應補充基地人行動線、車行動線等圖說。
- 十八、現勘時板橋區公所反應 154 巷未開發地，沒納入本次都更範圍，惟本區高程差頗大，宜就區域排水審慎考量。
- 十九、拆除既有建築物應考量綠色拆除，相關執行步驟及作法應詳載納入報告中。
- 二十、有關營運期間之環境監測，應增加空氣品質項目之監測。
- 二十一、地質安全監測應包括擋土結構變形及傾斜、地下水位及水壓、道路及建築物沉陷量、擋土壁鋼筋應力、鄰房傾斜等，且於施工前、中、後應詳列監測頻率，並納入第八章之環境監測計畫。

「新北市滬尾藝文休閒園區興建營運移轉案環境影響說明書」

第 3 次審查會議紀錄

時間：105 年 1 月 28 日(星期四)上午 11 時 35 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：陳委員慶和

記錄：顏佳慧

出席：如會議簽到表

壹、主席宣布開會

主任委員、副主任委員及本府機關代表委員依本委員會組織規程第 7 條規定自行迴避。

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，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
一	本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 19 條第 1 項第 2 款各目應進行第 2 階段環境影響評估情形，同意以環境說明書審核。
二	開發內容部分： 4. 本案開發棄土方量仍達 9.7 萬立方米，應再檢討降低棄土量之規劃方案。 5. 本案替代方案應檢討修正。 6. 應依承諾取得黃金級綠建築候選證書及綠建築標章。
三	污染防制部分： 5. 本案污水處理效能頗佳，建議考量排放水回收再利用，以作為澆灌使用。 6. 地表植栽、雜草清除計畫，應補充納入。 7. 餐廳之污染防制措施應補充納入。 8. 本基地為挖地，應補充積水風險分析報告。
四	其他： 7. 應明確以文字圖說標示開放民眾使用之開放空間位置及路徑，並說明相關管理辦法及開放時間。 8. 接駁車計畫應更具體完整。 9. 樹木補植計畫應依承諾以 1：5 之比例補植。 10. 地質安全監測應完整補充，並應設置坡地傾斜儀。 11. 本基地，大進出車次多，應說明配合西側入口道路拓寬 15 公尺之開發時程。 12. 景觀美質評估應確實呈現。
六	請依委員（單位）意見補正，修訂本由環評委員確認後，提送委員會確認通過。

肆、散會：下午 1 時 25 分。

附件

貳、委員審查意見

- 一、P.7-23 表 7-19 控制點 6，誤植為 61，應修正之。
- 二、建議仍應以減少土方開挖量為目標進行土方開挖量減少措施之規劃與執行。
- 三、建議仍應補充具體量化的動物生態影響評估內容，以利能與減輕對策接軌；另外，減輕對策應更具體的說明（含配置等）以利後續追蹤及監督。
- 四、地表逕流量之模擬以 25 年重現期雨量強度，估算是否合理？是否應將氣候變遷之特性納入考量及評估？
- 五、景觀影響評估內容應再檢視其合理性，特別是觀景點被建物遮住的評估內容。
- 六、基地地面樹林雜草需要清除之數量車次等宜估計。
- 七、廚房餐廳之廢棄物產生量，處理方式宜補充說明。
- 八、施工機具振動公式之符號說明，部分文字宜修正，如
 - (一)發聲源。
 - (二) r 、 r_0 所謂高柱中心線，非本基地之狀況。
- 九、計畫於基地西側規劃出入口（銜接中正路一段 6 巷），採用鋼板橋跨越現有道路邊坡，目前暫無拓寬為 15m 之計畫，目前路寬 10m，尚可供雙向車道，請說明何種情況再拓寬為 15m？並請補充說明，基地兩出入口之車流規劃？
- 十、規劃汽車停車席 195 席及機車 257 席，於上次審查意見之回覆內容以不區隔旅館商場及公家使用之停車位，請說明停車之管理辦法？另亦規劃提供接駁巴士之服務，減少對淡水地區聯外交通之負擔，此接駁巴士之停車位是否納入規劃車位？
- 十一、規劃之污水處理設施，具有生物除氮功能，且生物反應槽採用 MBR 系統，相信若能正常操作，放流水質佳，建議可作為綠地澆灌水，直接排放太可惜。
- 十二、簡報 P.67 地質安全監測只標水位觀測井，簡報中 P.66 所列四項目宜配合施工進度。
- 十三、未見設置坡地傾斜儀。
- 十四、移植存活率以 100%為期望目標值，補植計畫宜以 1:2 比例為恰當。
- 十五、污水處理廠置於地下室注意強化噪音及臭味之控制。
- 十六、報告內列之替代方案宜有可行之替代方案。
- 十七、本案平均挖填深度（挖方量+填方量/開挖面積）仍偏高，檢討是否有調整之空間，或有無配套措施。
- 十八、挖填方應儘量降低，目前仍是過高。
- 十九、請明確以文字及圖說將可開放民眾使用之開放空間位置及路徑，相關管理辦法及開放時間也應一併提出。
- 二十、本基地臨中正路口一帶為低窪濕地，未來填方墊高的適法性，及墊高後米粉寮洪水可能轉移至中正路面積水，應補充此積水風險分析。
- 二十一、本案挖方量過大除環境交通衝擊外，未來可能因挖方區高程降底，增加淹水風險，應有相關挖方量必要性及相關淹水防護措施。

- 二十二、本案雖屬事業污水，但本質為生活污水，應朝納入淡水區污水下水道系統規劃，以免筏基中的污水設施產生臭味，及後續維護操作困難問題。
- 二十三、應補充旅館熱水鍋爐或加熱設施型式，並朝空調與熱水加熱需求整合之節能規劃，以提高能源效率。
- 二十四、公共穿透本基地的動線不明確，空間不足，請再調整規劃配置，以強化公共穿透性至附近其它景點的可及性。
- 二十五、請確認中正路一段 6 巷 10 路為雙向或單向道路，本基地大，進出車之多，應配合西側入口道路拓寬 15m 時程開發。
- 二十六、開發單位為了不遮蔽後方景觀，因而下挖，致使土方量增加。
- 二十七、旅館房間數為 175 間，人數為 350 人，但應考量親子共遊可能性，可增加為 4 人房型，彈性調整房型及配置。
- 二十八、接駁車計劃中間不停，可修改接駁計劃。
- 二十九、本案棄土量／總樓地板面積比 2.06，棄土量／容積樓地板面積 3.24，遠高於一般開發案，更不符山坡地開發挖填平衡的原則。開發單位仍應考量以降低樓層高度或設置地面停車降低地下樓層開挖方式努力降低餘土量。
- 三十、本案基地為山谷窪地，且鄰近淡水河口，排水規劃有考量淡水河潮汐及降雨強度，但應考量區域整體排水，避免以鄰為壑。再者，基地抬高應較為有利防洪排水。

貳、民眾參與意見

鄭宇恩議員

有關 26 公尺的原由，係因為文化部及文化局有針對淡水文化古蹟作考量，針對高度有一些要求，希望淡水可以申請世界遺產潛力，這樣的高度也是我們淡水區最大的底限及妥協，也是我的一點請求。

參、機關審查意見

新北市政府法制局(書面意見)

有關涉及環境影響評估之「開發單位」疑義一事函請本局列席本府環評委員會，意見如下：依據 104 年 5 月 15 日廢止「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業注意事項」第 62 條規定：「促參案件如涉及環境影響評估、都市計畫、開發許可等之審查，主辦機關得審酌辦理時程及影響，並視需要考量是否先行辦理相關作業並經審查通過後，再公告徵求民間參與。主辦機關應視個案特性，研議促參案件前項相關計畫由主辦機關送審或協助送件之可行性，並於招商文件及投資契約訂明。」(新頒行之「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」第 56 點亦有規定)準此，環境影響評估之開發單位為民間機構或主辦機關，應視契約從事開發行為者之約定而定。本案應否將辦理促進民間參與公共建設業務之主辦機關併列為申請環境影響評估之開發單位，建請業務權責機關檢視該促進民間參與公共建設案件之主辦機關與民間機構間有關環境影響評估之相關約定審認之。

新北市政府城鄉發展局(105年1月29日新北城都字第1050161114號函)

- 一、查旨案位98年12月22日公告實施「變更淡水都市計畫(部分旅館區、保護區、公園用地及綠地用地為道路用地、部分住宅區為公園用地及部分住宅區、綠地用地為遊憩區)」案內遊憩區內，有關案內所擬使用項目業經市府經濟發展局於104年12月15日「『新北市滬尾藝文休閒園區興建營運移轉案』南側通行權及土地使用管制規定研商會議」認屬符合前述都市計畫案內土地使用管制之容許使用項目，另有關案內旅館及住宿之樓地板面積檢討，仍請依上開土地使用管制規定辦理。
- 二、次查，旨案業經本市都市設計審議委員會104年5月8日及104年11月30日專案小組審議，後續仍請申請單位依該專案小組會議決議修正。

新北市政府觀光旅遊局(105年1月21日新北觀管字第1050107895號函)

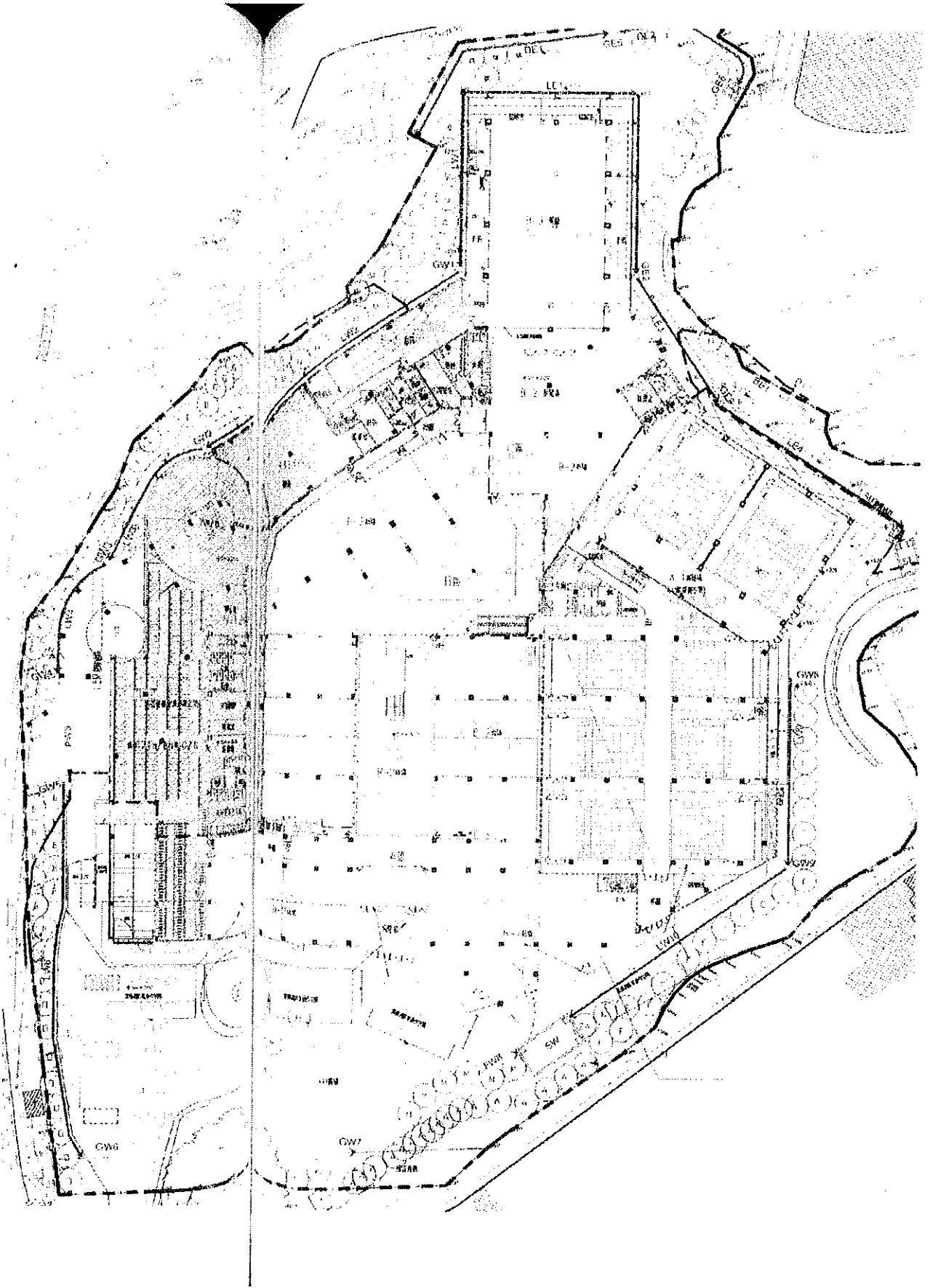
本局無新增審查意見。

新北市政府經濟發展局(105年1月20日新北經招字第1050109641號函)

- 一、請開發單位注意應依原投標當時之投資計畫書相關興建營運內容及精神辦理規劃設計。
- 二、說明書附錄三樓板#2平面圖與旨揭興建營運移轉案投資執行計畫書內容不符，部分多功能展場空間僅標註餐廳，應請開發單位補充說明，隨文檢附投資執行計畫書(草案)相關圖面供參(詳如附件)。
- 三、旨揭興建營運移轉案樹木移植計畫業經新北市政府農業局以104年7月31日新北市農景字第1043187785號函核准在案，為配合樹木生長時程提高移植存活率，建請審查委員會評估開發單位先行進行斷根作業之可行性。

新北市政府環境保護局

- 一、P. A3-13安全監測系統監測頻率統整表應與P. 8-26表8-9本開發工程環境監測計畫合併，請修正。
- 二、樹木斷根仍應於取得目的事業主管機關核可並辦理動工說明會後始得為之，倘涉及環評變更，應依環境影響評估法施行細則第36至38條規定辦理。



「**新北市永和區樂華段295地號等33筆土地都市更新案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：105年1月28日(星期四)上午10時整

地點：新北市政府環境保護局4樓402會議室

主席：陳委員慶和

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臺北縣政府環境保護局98年12月21日北環規字第09801413891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臺北縣政府環境保護局98年12月21日北環規字第09801413891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。

肆、散會：上午10時20分。

附件、機關意見

新北市政府環境保護局

請補充基地現況照片供參。

新北市政府環境影響評估審查委員會 105年第2次會議簽到表

一、時間：105年1月28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：陳慶和、劉永如

記錄：顏浩文

四、出席委員(單位)：

朱主任委員 立倫

鍾委員 鳴時

汪委員 禮國

曾委員 四恭

張委員 惠文

陳委員 俊成

洪委員 啟東

蕭委員 再安

陳委員 慶和

本府工務局

本府城鄉發展局

本府交通局

本府消防局

本府文化局

本府法制局

本府觀光旅遊局

本府環保局

新北市土城區日和里辦公處

新北市板橋區深丘里辦公處

新北市淡水區油車里辦公處

黎明興技術顧問股份有限公司

蔡德明 張嘉文 周宜霖

慧群環境科技股份有限公司

江志宏 劉永如

榮座建設股份有限公司

許明堂

劉副主任委員 和然

郭委員 俊傑

楊委員 萬發

吳委員 瑞賢

邱委員 英浩

張委員 添晉

黃委員 榮堯

陳委員 麗玲

新北市議會

林銘仁

陳盛輝

周勝君

本府水利局

本府經濟發展局

本府農業局

本府綠美化環境景觀處

本府都市更新處

新北市土城區公所

新北市板橋區公所

新北市淡水區公所

皇翔建設股份有限公司

中國開發資產管理股份有限公司

將捷文創實業股份有限公司

謝慧瑩

林聖騰

謝佳瑩

黃炯銘

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

謝明堂

黃志輝 高志明 郭山 謝嘉

謝慧瑩 林聖騰 謝佳瑩

將捷文創實業股份有限公司

謝明堂 謝明堂 謝明堂 謝明堂

謝明堂 謝明堂 謝明堂 謝明堂

