

新北市政府環境保護局 函

地址：220243新北市板橋區民族路57號
承辦人：王韻如
電話：(02)29532111 分機4105
傳真：(02)29558190
電子信箱：AP5456@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112年6月30日
發文字號：新北環規字第1121238943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：檢送新北市政府環境影響評估審查委員會112年第7次(6月19日)會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、請新北市政府環境保護局、觀音山建設股份有限公司於112年7月31日前製作定稿本8本及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本局，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、請宏泰人壽保險股份有限公司於112年9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40份意見回覆修訂本及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本局，俾利辦理後續確認事宜。
- 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：程副主任委員大維、新北市政府環境影響評估審查委員會委員、新北市政府環境保護局清潔維護科(確認第1案)、觀音山建設股份有限公司(確認第2案)、宏泰人壽保險股份有限公司(審議案)

副本：陳議員家琪、鄭議員宇恩、蔡議員錦賢、陳議員偉杰(以上為審議案)、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(以上為確認案、審議案)、新北市政府水利局、新北市政府文化局、新北市政府消防局、新北市淡水區公所、新北市淡水區崁頂里辦公處(以上為審議案)、東達工程顧問有限公司(確認第1案)、景丰科技股份有限公司(確認第2案)、黎明興技術顧問股份有限公司(審議案)、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)

局長程大維



新北市政府環境影響評估審查委員會 112 年第 7 次會議紀錄

時間：112 年 6 月 19 日(星期一)上午 10 時 00 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(確認案第 1 案)、程副主任委員大維(確認案第 2 案、審議案)

紀錄：王韻如

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、確認案：

第 1 案：「淡水地區污水處理廠工程環境影響差異分析報告(部分用地作為淡水區清潔隊停車場)」確認審查會

結論：確認通過環境影響差異分析報告。

第 2 案：「私立觀音山福園第四次環境影響差異分析報告」確認審查會

結論：確認通過環境影響差異分析報告。

肆、審議會：「新北市淡水區新市段 147、148 地號一般零售或服務業及集合住宅新建工程環境影響說明書」第一次審查會

一、決議

(一) 請依委員(單位)意見補正後，再送委員會審查，並依下列意見詳實釐清，俾利審議之具體依據：

(二) 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，同意以環境影響說明書審核。

(三) 本案開發量體規模大，引進人口預計為 11,884 人，對環境衝擊影響大，開發單位應確實檢討量體規模，以降低對環境之衝擊。

(四) 本案地下 2 層為倉儲式停車位，開挖深度深，造成土方高達 84 萬立方，請說明設置倉儲式停車位之必要及合理性，並朝降低餘土量進行設計。

(五) 本案基地地下水位高，請檢討建物上浮問題，並請說明擋土設施之妥適性，以確保施工期間之安全性。

(六) 本案設置倉儲式停車場，應確實說明其運作方式(含車輛升降口數量、運轉時間、尖峰時間之等候規劃)，有無規劃大規模停電之因應措施，以確保運作安全。

(七) 本案基地東側為美麗新淡海影城，應詳細評估噪音振動對影城之營運影響，並採取減輕對策。

(八) 本案鄰近淡海輕軌車站，應鼓勵住戶使用大眾運輸，折減停車位數量。

(九) 餘請依委員(單位)意見補充辦理。

二、委員(單位)審查意見如下：

(一) 委員審查意見如下：

1. 挖填平衡應尚有努力空間。
2. 交通影響評估中 (P.6-44) 義山路南向昏峰服務水準為 D 級與表 6-20 不一致，請釐清後修正。
3. 倉儲停車出入口附近是否需停等區之規劃，是否衍生尖峰時段交通阻塞？
4. 基地內既有喬木 (尤其是否涉及特有種 7 種) 之原地保留、移植計畫，請補充說明。
5. 根據生態調查結果顯示，基地內仍有生物棲息，計畫書 (P.7-34)，亦提及陸域生態的影響涉及「生物多樣性降低」，唯相關景觀規劃、綠建築生物多樣性設計均未重視，建議再進行整體規劃，儘量避免避重就輕。
6. B2 以下為倉儲車位：
 - (1) 上班尖峰期間，出入口車輛對交通的瞬間衝擊為何？(簡報 P.8)
 - (2) 4,142 車位全部抑或多少，建議有實際數值？
 - (3) 尖峰時間，出入口動線及等候時間？尤其火災時之防救災動線及人員避難場域？
 - (4) 無障礙車位 139 席亦屬倉儲機械車位？
 - (5) 電動車位及友善環境安全之提供。
7. 消防車救災動線 (簡報 P.51~52)：
 - (1) 已經由消防主管機關審查？通過或審查中？(簡報 P.51)
 - (2) 目前圖面：
 - A. 由街廊角落進入？
 - B. 迴轉半徑及迴路？
 - C. 建議宜套繪景觀植栽計畫，以具體化動線出入。
8. 本件開發量體過大，應併同與附近開發案之戶數併檢討，以免產生滯銷等問題。
9. 倉儲式停車位後續維管狀況多不便性高，請勿使用此種規劃，且是否可適用於所有種類之電動車樁，請補充。
10. 交通部分因距捷運僅有 180 m，應適量減少停車位。
11. 請補充 18 棟棟距安排。
12. 地下室開挖深度達 20 m，土方量大，衍生交通、空品、噪音衝擊大，請再檢討地下開挖規劃與規模。
13. 地下停車場採倉儲機械式，不符本市不鼓勵機械式停車位政策。將來產生之保養維護不易，造成故障風險高，應補充營運後保證安全操作的規劃，及停車場火災之疏散因應規劃。
14. 本案為住商混合大樓，應補充上下班尖峰時段倉儲停車運作之最大車輛進出頻率，並檢核其能否滿足使用需求。
15. 本案鄰近輕軌車站，停車位應否相應折減，以鼓勵綠色運輸的使用，降低交通、空氣品質的衝擊。
16. 建議減少挖方量及棄土方量，以減少相關環境之影響。

17. 補充淡海新市鎮空屋率調查，有必要再如本案規劃如此大的量體，如此多的戶數引進人口？況且樓地板面積／基地面積之比例已達新北審議規範上限！
18. 工程餘土高達近 84 萬方，開挖率達近 8 成，請再予以評估降低，避免對環境造成過距衝擊！
19. 倉儲式停車不僅有尖峰上下班時間車輛進出停等時間過長壅塞問題，且目前規劃開挖深度高達 20 公尺，幾乎等於開挖地下 5 層平面停車的高度，顯然不合理！請補充倉儲停車大樣圖，包括規劃幾處車輛升降口等。
20. 請補充說明地下 2F 地下倉儲式停車場
 - (1) 運作安全（包括消防、充電）。
 - (2) 環境友善之符合度（空間利用之有效性）。
 - (3) 大規模停電時之因應措施。
 - (4) 能源自給率及緊急發電之規劃。
21. 基地東側噪音影響評估對美麗新淡海影城之增量為 9.7dB，應詳細評估此增量（施工期間）對影城營運影響。
22. P.7-27 基地東側影城為敏感點，應加入施工及營運期間振動及影響評估，如有必要則須採取減輕對策，因營運期間振動增量超過施工期間。
23. 本案之設計方案以符合市府規範為設計基礎，應以環評之影響規劃，建議先考慮環境影響修正設計改善。
24. 本案規劃地下開挖二層，包括地下 1 樓平面停車場（高 4.75 公尺）及地下 2 樓倉儲式停車庫樓高 13 米，請補充說明倉儲式停車庫內停車位設計內容，車位屬機械式停車運作時之安全應予評估。
25. 本案引進 11,884 人設置停車席數高達 4,142 席，機車 5,095 席，如此高密度之停車席數，請予評估於上下班交通高峰時段，車子集中於同時段出入時（1）停車場內車道交通之影響，车子在車道阻塞之機率（2）對出入口附近道路交通之影響。
26. 本案地下開挖深度 20.8 m，雖僅修正改為 20.55 m，土方量由 848,668 m³ 減少為 838,676 m³，只減少 9,992m³，土方量還是過大，應檢討可以減少土方量之可行方案，例如評估提高基地高程之可行性？若基地高程較鄰地為高，是否影響排水口？
27. 雨水回收設施於筏基設置雨水回收水箱容積 3.220m³，設置 1 池或為便於綠化之澆灌區，分散為幾池，請予說明。
28. 基地內有不少樹木，其處置方式，請加以說明。
29. 規劃地下室 2 層，B1 與 B2 的樓層高度相差甚大，請說明其結構上的安全性。
30. 停車空間請詳細說明，並提供設計之縱剖面圖。上午上班時汽機車的出車速率及合理性。B2 層無停車位平面圖。
31. 地下水位高，請檢討建物上浮問題。
32. 開挖深度範圍內土質鬆軟，請注意開挖時之施工安全，講求擋土設

施之妥當性，注意鄰產保護。

33. 擋土設施之規劃為何？
34. 工址調查之鑽孔數應符合建築技術規劃之規定。並期鑽孔之 28 孔資料未附，亦未說明。
35. 本案基本問題就是開發量體太大，以致地下停車場不能以正常之平面車道規劃，本案宜檢討開發量體之適當性。
36. 根據所列基地附近其他建築地下停車場未有以倉儲式規劃之例，本案應檢討用戶之方便性。
37. 開挖深度 20.55 m 相當於地下五層以致土方量高至 838,676.4 m³，停車需要車位似可再檢視。
38. 開挖面積大，整幢地面均為混凝土，如何填土植栽或綠美化？
39. 十八棟高樓其低樓層之日照、通風、自然採光影響如何，宜了解。
40. 其他：空品模擬宜用 Aermid，振動標準表示用 L_{v10a} ，其中“10”不可省略，P.7-18-20 衰減公式計算值為噪音量非增量。
41. 法定停車位數量檢討請再依土管確認。
42. 管委會編為 15 戶是否有分管計畫，是否後續產生管理界面不清，進而影響維管及設備安全請說明。
43. 環境層面：
 - (1) 退縮空間延續。
 - (2) 開放空間的友善。
44. 交通層面：
 - (1) 開發量體大，引入的人和交運流量。
 - (2) 機械車位量妥適否。
45. 環境影響評估：
 - (1) 施工中（如：交維）。
 - (2) 營運中（如：停電、消防）。
46. 其他：
 - (1) 氣變自治條例（草案）檢討，納入減碳、永續精神。
 - (2) 103 年法令適用？開發期程為何？

(二) 新北市議員鄭宇恩服務處副主任鄭式妘：

1. 交通：3,609 戶，4,142 席汽車停車位，包含停車場出入口於尖峰是否能保持流暢？又機械停車位也會造成使用者等待時間增加。另週邊道路均為 4 線道（雙向），考量車道出入、公車停靠等，週邊道路服務水準恐未能如說明書所列的樂觀。
2. 必要性：本案預計為地下 2 層地上 35 層，引入集合住宅 3,609 戶，試問淡水尚有如此大量住宅需求？本案為中心商業區，是否應以商業設施為主？
3. 原有對地方開放之籃球場？現多無開放，未來又將取消？

(三) 新北市政府環保局審查意見如下：

1. 內政部建築研究所為提升我國建築物節約能源實施成效，自中華民國一百十一年一月一日起實施於申請綠建築標章評定時，自願併同

辦理建築能效評估，請依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定，提供本案建物之建築能效分級評估。

(四) 新北市政府工務局審查意見如下：

1. 法規檢討章節之都市設計審議法規應採用淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議，請修正。
2. 法定停車位數量檢討請再確認，裝卸車位及臨停車位計法定停車位之依據。
3. 本案是否有申請開放空間獎勵，依據報告書圖 5-2 開放空間檢討圖，何謂帶狀式開放空間，倘有申請獎勵請建築技術規則建築設計施工編第 15 章檢討。
4. 一樓平面圖空間名稱為商場百貨，報告書其他內容均填店鋪，請確認是否符合土管用途及 6 戶店鋪面積是否大於 500 平方公尺，用途仍請依土管規定名稱填寫。

(五) 新北市政府交通局審查意見如下：

1. 大眾運輸鼓勵措施未具明確，請再詳實說明具體實施計畫，納入住戶管理規約草案及銷售契約載明，並將基地大眾運輸使用率納入交通項目監測，交通監測路段請增加崁頂二路。
2. 回應說明有關協調公車停靠及路線調整，須考量整體營運效益，故基地開發後進駐/住戶有接駁需求，仍請考量先以自關接駁車因應。
3. 本案開發項目及商業使用多元，地下停車場之淨高、坡道及迴轉空間，無法因應各類裝卸、物流車輛進出，且因應物流及外送趨勢，仍請整合停車場出入口，於基地一層設置短時臨停空間；各類使用車位請以不同顏色標示，並說明區隔管理方式，納入規約草案載明，以避免未來無法供顧(訪)客使用。
4. 平均等候長度與平均等候時間請再確認是否誤植；報告書第 A3-6 頁請以彩色圖面呈現以利檢視；經檢視報告書第 7-50 頁交通流量調查仍未修改(101 年 9 月 13 日資料)，請再確認；請補充現況及基地開發後崁頂二路/新市六路二段、新市五路三段、新市三路二段、新市二路三段等周邊主要路口號誌時制；請更新相關交通建設內容及期程(如淡江大橋第二標、第三標、淡北道路及輕軌建設)。

(六) 新北市政府水利局審查意見如下：

1. 查本案開發基地面積為 5.321317 公頃，已達 1 公頃以上，後續請依「新北市政府辦理出流管制計畫書與規劃書審核及監督作業要點」辦理，提報出流管制計畫書並於開工前取得本局核定函。如開發基地全部納入水土保持法之轄管範圍，經義務人檢附水土保持規劃書及審定函或水土保持計畫及核定函，即可逕向本局申請免出流管制計畫書。
2. 土地開發利用若屬分期分區開發或有分次、累積開發情形者，應將其分期分區開發或分次、累積面積納入計算，請另洽本局釐清是否涉及出流管制相關規定，以避免後續涉及違反水利法引發爭議。
3. 因規劃書或計畫書之審核及行政程序時間，視報告內容完整性，可

能達 90 工作日以上，提醒開發單位衡量整體開發期程與計畫書提送時間，以利作業。

五、開發基地如涉及「新北市透水保水自治條例」及「新北市透水保水技術規則」部分，請於建照及使照申請階段提送相關資料。

(七) 新北市政府文化局審查意見如下：

1. 查本案範圍無位屬古蹟、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、文化景觀、紀念建築、史蹟，惟倘旨案範圍有興建完竣逾 50 年之公有建造物及附屬設施群，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾 50 年者，應請依《文化資產保存法》第 15 條規定，於處分前函報新北市政府進行文化資產價值評估。
2. 依《文化資產保存法》第 34 條規定：「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。」，有以上情事者，請該工程或開發行為人、起造人或申請人，於工程計畫實施或建築執照申領前，應將相關設計書圖(建議包含開發範圍配置圖、平面圖、立面圖、必要之施工安全防護圖說、其他疑涉及鄰近古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群保存措施圖說)送文化局審查。
3. 另本案範圍有涉內政部 93 年普查考古遺址「炭頂 II 遺址」、「炭頂 III 遺址」及「炭頂 V 遺址」(詳附件)，惟該遺址非屬依《文化資產保存法》第 49 條規定劃設之考古遺址，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 33、57、77 條規定，營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址或具古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並通知新北市政府。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。
4. 依《文化資產保存法》第 106 條第 1 項第 4 款規定：「營建工程或其他開發行為，違反第 57 條第 2 項、第 77 條規定者…」及同項第 5 款：「發掘考古遺址、列冊考古遺址或疑似考古遺址，違反第 51 條、第 52 條或第 59 條規定。」，有以上情事之一者，處新臺幣 30 萬元以上 200 萬元以下罰鍰。

伍、散會：上午 12 時 00 分。

新北市政府環境影響評估審查委員會 112年第7次會議簽到表

一、時間：112年6月19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：確認案第1案：陳慶和 確認案第2案及審議案：程大維 紀錄：王頌如

四、出席委員（單位）：

劉主任委員 和然

程副主任委員 大維

金委員 肇安 廖博逸

郭委員 俊傑 張晉豪

陳委員 柏君 陳柏君

楊委員 萬發 楊萬發

曾委員 四恭 曾四恭

吳委員 瑞賢

張委員 惠文 張惠文

孫委員 振義 孫振義

陳委員 俊成 陳俊成

張委員 添晉 張添晉

洪委員 啟東 洪啟東

黃委員 榮堯 黃榮堯

蕭委員 再安

陳委員 麗玲 陳麗玲

陳委員 慶和 陳慶和

新北市議會 鄭恩誠 議員 謝國祥 副主任 鄭式斌

本府工務局

蔡錦賢 鄭永昌 吳江承 吳承瑞

本府交通局

本府城鄉發展局

本府文化局

本府水利局

本府環保局 邱庭輝 許高銘 羅豐松 張和璋 賴子為

本府消防局

新北市崁頂里辦公處 謝春竹 陳雲又

新北市淡水區公所 吳一龍

觀音山建設股份有限公司

東達工程顧問有限公司

宏泰人壽保險股份有限公司 賴騰峯

景丰科技股份有限公司 王俊欽 劉傑清

蘇承能 李佩瑋

黎明興技術顧問股份有限公司 柯金賢