副本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：22065新北市板橋區民族路57號
承辦人：陳茂銓
電話：(02)29532111　分機4107
傳真：(02)29558190
電子信箱：aj7265@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11月19日
發文字號：新北府環規字第1042149432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「新北市中和區民樂段878地號等37筆土地都市更新環境影響說明書」審查結論公告影本1份，請依說明段補正後於104年12月14日前製作定稿本10本（精裝本5本、平裝本5本，封面深紅）及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本府環境保護局，俾利辦理後續相關事宜，請查照。

說明：

一、依據本府環境影響評估審查委員會104年9月25日召開旨案2次確認不同意第1次審查會議結論辦理。

二、附錄22請補充本案實地勘查會勘通知單公文。

三、定稿本封面請載明審查結論公告日期及文號，首頁請放入「開發單位提送環境影響評估書件定稿作業切結書」及「開發單位履行環境影響評估責任承諾書(含開發摘要資料及各承諾事項)」，並將審查結論公告影本、歷次會議紀錄、簡報內容及相關函件納入定稿本中。

正本：新普建設股份有限公司
副本：光宇工程顧問股份有限公司、新北市政府都市更新處、新北市政府環境保護局綜合規劃科(均含附件)

市長 朱立倫 請假
副市長 侯 友 宜 代行

副本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　公告

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11月19日
發文字號：新北府環規字第10421494321號
附件：

主旨：公告「新北市中和區民樂段878地號等37筆土地都市更新環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條。

公告事項：

一、本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書及下列審查結論辦理：

(一)本案經綜合考量環境影響評估審查委員、專家學者、各方意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經本府環境影響評估審查委員會專業判斷，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條所列各款情形之虞，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進入第2階段環境影響評估，評述理由如下：

1、開發位置於新北市中和區，規劃為一般零售業、一般事務所及集合住宅，符合變更中和都市計畫書(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)之上位計畫規定，本計畫開發後可強化土地利用。本基地東北側約1公里處為捷運環狀線第一階段開發計畫，可與本計畫互利共惠。本計畫開發與周圍之相關計畫，無顯著

不利之衝突且不相容之情形。

2、本案環境影響說明書就「地文及地質」、「水文及水質」、「空氣品質」、「噪音及振動」、「行人風場」、「廢棄物」、「剩餘土方」、「日照」、「溫室氣體排放」、「電磁波」、「飛航安全」、「帷幕牆反光」、「生態環境」、「景觀及遊憩環境」、「交通環境」、「社會經濟」、「文化資源」、「災害環境」等環境項目，進行調查、預測、分析或評定，並就可能影響項目提出預防及減輕對策，經評估後本案對環境影響資源或環境特性並無顯著不利之影響。

3、本案進行生態調查，調查結果：(1)植物：基地內為規劃更新之老舊公寓，無稀特有植物存在。於調查範圍內基地外紀錄到臺灣肖楠為植物生態評估技術規範(行政院環境保護署，2002) 中所載之第3級臺灣地區稀特有植物，但所見的植株為人工種植，非野生植株。(2)動物：調查結果僅於基地西南側約500公尺處之嘉穗公園有一次鳴叫紀錄，基地內則無調查到保育類動物。經評估本案對保育類或珍貴稀有動植物之棲息，並無顯著不利之影響。

4、本計畫空氣品質模擬結果，施工及營運階段現場背景空氣品質加上總增量後，除PM2.5因背景值已超過空氣品質標準外，其餘項目均可符合空氣品質標準。本計畫噪音振動模擬結果，營建噪音及施工、營運運輸車輛噪音，經與實測背景值合成之後，對附近敏感點之噪音影響等級介於無影響至中度影響間。本計畫開發為住宅及商業使用大樓，影響範圍侷限於施工期間之基地附近，施工及營運未使當地環境顯著逾越環境品質標準或超過當地環境涵容能力。

5、本計畫為都市更新案，由新普建設股份有限公司與地主協議合建開發，於都市更新事業計畫核定發佈實施後進行本計畫施工，對當地居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利影響。

6、本開發計畫係屬住宅大樓都市更新案，營運階段進駐住戶及少部分一般事務所及店鋪員工，營運階段並無使用或衍生如環保署「健康風險評估技術規範」第三條所稱之危害性化學物質，對於鄰近地區居民健康並無增量風險，故應無須進行健康風險評估。

7、本開發計畫係屬住宅大樓都市更新案，基地位於新北市中和區，各項目評估結果影響輕微，影響範圍侷限於基地附近，對其他國家之環境無造成顯著不利影響。

8、本計畫屬高樓住宅之開發行為，並無其他主管機關認定有重大影響之因素。

(二)本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載之內容、審查結論及承諾事項表，切實執行。重點如下：

1、應取得銀級候選綠建築證書及銀級綠建築標章。

2、施工階段於工地明顯處設置噪音及粉塵監測看板。

3、除集合住宅外，本案規劃作一般事務所及一般零售業應確實承諾不得作為住宅使用，並詳載於銷售文件及未來納入管委會規章。

(三)環境影響說明書定稿經本府備查並取得目的事業主管機關許可後始得動工，並應於開發行為施工前30日內，以書面告知目的事業主管機關及本府環境保護局預定施工日期；採分段（分期）開發者，則提報各段（期）開發之第1次施工行為預定施工日期。

二、對本處分如有不服者，得自本處分公告之翌日起30日內，繕

具訴願書逕送本府後，再由本府轉送行政院環境保護署審議。

副本：新北市政府秘書處(請惠予張貼公告欄15日)、新北市中和區公所(請惠予張貼公告欄15日)、新北市中和區安穗里辦公室(請惠予張貼公告欄15日)、新北市政府都市更新處、新北市政府環境保護局綜合規劃科

市長 朱立倫 請假

副市長 侯 友 宜 代行

裝

線

開發內容概要表

<table>
<tr><th>編號</th><th colspan="3">項目</th><th>規劃內容</th></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="3">開發單位</td><td>新普建設股份有限公司</td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="3">計畫場址</td><td>新北市中和區民樂段 871-1、872、873、874、875、876、877、878、879、880、881、882、885、886、887、888、889、890、891、892、893、894、895、896、897、898、899、900、901、902、903、904、905、906、907、908、909 地號等共 37 筆</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="3">基地面積 (m²)</td><td>3,008.68</td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="3">建築面積 (m²)</td><td>2.106.08</td></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="3">設計建築面積 (m²)</td><td>1,571.62</td></tr>
<tr><td>6</td><td colspan="3">建蔽率 (%)</td><td>70%</td></tr>
<tr><td>7</td><td colspan="3">設計建蔽率 (%)</td><td>54.67%</td></tr>
<tr><td>8</td><td colspan="3">基準容積率 (%)</td><td>440%</td></tr>
<tr><td>9</td><td colspan="3">設計容積率 (%)</td><td>749.20%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">10</td><td rowspan="4">允建容積 (m²)</td><td colspan="2">基準容積</td><td>13,238.19</td></tr>
<tr><td colspan="2">都市更新獎勵容積</td><td>4,938.14</td></tr>
<tr><td colspan="2">容積移轉</td><td>4,368.60</td></tr>
<tr><td colspan="2">允建容積</td><td>22,544.93</td></tr>
<tr><td>11</td><td colspan="3">容積總樓地板面積 (m²)</td><td>22,540.95</td></tr>
<tr><td>12</td><td colspan="3">實設空地面積 (m²)</td><td>1,437.06</td></tr>
<tr><td>13</td><td rowspan="2">設計綠化面積 (m²)</td><td colspan="2">平面</td><td>367.4</td></tr>
<tr><td>14</td><td colspan="2">屋頂</td><td>278.1</td></tr>
<tr><td>15</td><td colspan="3">總樓地板面積 (m²)</td><td>42,973.72</td></tr>
<tr><td>16</td><td colspan="3">規劃規模
（棟、樓高、戶數）</td><td>1 棟地上 29 層地下 6 層、98.5 公尺(不含屋突 9 公尺)、262 戶</td></tr>
<tr><td>17</td><td colspan="3">計畫引進人口 (人)</td><td>727(住戶人數)</td></tr>
<tr><td>18</td><td colspan="3">平均日污水量 (CMD)</td><td>200.5</td></tr>
<tr><td>19</td><td colspan="3">最大日污水量 (CMD)</td><td>241</td></tr>
<tr><td>20</td><td colspan="3">污水處理</td><td>納管污水下水道系統</td></tr>
<tr><td>21</td><td colspan="3">地下室開挖深度 (m)</td><td>23.6</td></tr>
<tr><td>22</td><td colspan="3">地下室開挖面積 (m²)</td><td>2,295.82</td></tr>
<tr><td>23</td><td colspan="3">實設開挖率 (%)</td><td>79.86</td></tr>
<tr><td>24</td><td colspan="3">棄土方量 (m³)</td><td>66,500</td></tr>
<tr><td>25</td><td colspan="3">棄土場址</td><td>林口後坑、基隆市月眉土資場、萬里中幅子、嘉寶、長聯富、華冠、興磊營、亞太等 8 處</td></tr>
<tr><td>26</td><td rowspan="4">停車位數(席)</td><td rowspan="2">汽車</td><td>應設</td><td>262</td></tr>
<tr><td>27</td><td>實設</td><td>271</td></tr>
<tr><td>28</td><td rowspan="2">機車</td><td>應設</td><td>262</td></tr>
<tr><td>29</td><td>實設</td><td>262</td></tr>
</table>

30		自行車	應設	131
31			實設	131
32	總樓地板面積/容積總樓地板面積			42973.72/22540.95=1.906
33	設計容積率/基準容積率			749.20/440=1.7027
34	總樓地板面積/基地面積(%)			42973.72/3008.68=14.2832(1428.32%)
35	棄土量/總樓地板面積(m^3/m^2)			66500/42973.72=1.547
36	容積樓地板面積/汽車位			22540.95/271=83.18
37	委員會參考值	全部總樓地板面積 (m^2)		42973.72
38		全部總樓地板面積/基地面積(%)		42973.72/3008.68=14.2832(1428.32%)

承諾事項彙整表

項次	承　諾　事　項
1	建物於放樣勘驗前，取得銀級候選綠建築證書，並於取得使用執照後 6 個月內取得銀級綠建築標章。
2	應於取得使用執照前每年 6 月、12 月提報綠色採購相關資料，並函送至本府環境保護局。
3	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者知悉。
4	除集合住宅外，本案規劃作一般事務所及一般零售業應確實承諾不得作為住宅使用，並詳載於銷售文件及未來納入管委會規章。
5	施工階段於工地明顯處設置噪音及粉塵監測看板。
6	棄土車輛運輸避開上、下午交通尖峰時間(上午 7：00~9：00，下午 17：00~19：00)來載運。
7	本案剩餘土石方若運至新北市以外地區，將於棄土卡車加裝 GPS，並每兩星期提送相關紀錄至目的事業主管機關備查，並副知本府環境保護局。
8	環境監測之項目、頻率、地點及其檢測方法等，相關法令修訂時應配合修正；施工期間之環境監測計畫應於監測次月內提送本府環境保護局，營運期間應監測 2 年，且於每季監測時間內提送本府環境保護局，若欲停止監測應檢送變更內容對照表，經環評審查委員會審查同意後，始得停止監測，在審查未經核准前仍應持續監測，另營運階段係指取得使用執照後起算。監測計畫如附表所示。
9	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。
10	本計畫若經目的事業主管機關許可，請依環境影響評估法第 7 條第 3 項及其施行細則第 18 條之規定，開發單位應於動工前至當地舉行公開說明會，該說明會並應確實依「環境影響評估公開說明會作業要點」辦理相關事宜。
11	施工期間發現文化資產埋藏，請依文化資產保存法第 50 條規定辦理。
12	開發單位應參照「環境影響評估書件電腦建檔作業規範」提送環境影響說明書定稿本之電腦檔案。
13	本環境影響說明書非經主管機關及目的事業主管機關核准，不得變更原申請內容。

環境監測計畫表

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">階段
項目</th><th colspan="3">施 工 階 段</th><th colspan="3">營 運 階 段</th></tr>
<tr><th>監測項目</th><th>頻率</th><th>地點</th><th>監測項目</th><th>頻率</th><th>地點</th></tr>
<tr><td colspan="2">空氣品質</td><td>TSP、PM_{10}、$PM_{2.5}$、NO_2、SO_2、CO、風向、風速</td><td>每月1次，每次連續監測24小時</td><td>基地上風及下風處各1站</td><td>TSP、PM_{10}、$PM_{2.5}$、NO_2、SO_2、CO、風向、風速</td><td>每季1次，監測2年</td><td>基地1站</td></tr>
<tr><td colspan="2">放流水水質</td><td>pH 值、BOD_5、COD、SS、氨氮、真色色度、油脂、水溫</td><td>每月1次</td><td>工區放流口</td><td>BOD_5、COD、SS、油脂</td><td>每季1次，監測2年</td><td>污水下水道納管前陰井</td></tr>
<tr><td rowspan="5">噪音振動</td><td rowspan="3">營建噪音振動</td><td>20Hz 至 200Hz：(Leq)</td><td rowspan="3">每月1次</td><td rowspan="3">基地周界外 1m 處等 2 站</td><td rowspan="3">—</td><td rowspan="3">—</td><td rowspan="3">—</td></tr>
<tr><td>20Hz 至 20kHz：(Leq、Lmax)</td></tr>
<tr><td>振動位準</td></tr>
<tr><td>環境噪音振動</td><td>各時段(日間、晚間、夜間)均能音量及日夜振動位準</td><td rowspan="2">每月1次，每次連續監測24小時</td><td>基地旁民宅1站</td><td>各時段(日間、晚間、夜間)均能音量及日夜振動位準</td><td rowspan="2">每季1次，監測2年</td><td>基地旁民宅1站</td></tr>
<tr><td>交通噪音振動</td><td>各時段(日間、晚間、夜間)均能音量及日夜振動位準</td><td>積穗國小1站</td><td>各時段(日間、晚間、夜間)均能音量及日夜振動位準</td><td>基地1站</td></tr>
<tr><td colspan="2">交通流量</td><td>尖峰小時車輛種類、數量、服務水準、旅行速率</td><td>每月1次，每次連續監測24小時</td><td>員山路1站</td><td>尖峰小時車輛種類、數量、服務水準、旅行速率</td><td>每季1次，監測2年</td><td>員山路1站</td></tr>
<tr><td colspan="2">施工安全</td><td>依建築規劃進行配置</td><td>每週一次</td><td>基地內及周圍適當地點</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
</table>

註：營運期間規劃監測兩年，滿兩年後提變更書件呈報環境主管機關申請停止監測，經委員會審查同意後使得停止監測，在審查未經核准前仍持續監測。