

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：謝明勳
電話：(02)29532111 分機4104
傳真：(02)29558190
電子信箱：an3021@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8月1日
發文字號：新北府環規字第1051404197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「新北市滬尾藝文休閒園區興建營運移轉案環境影響說明書」審查結論公告影本1份，請依說明段補正後於105年9月5日前製作定稿本10本（精裝本5本、平裝本5本，封面藍）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105年第15次(7月13日)會議召開旨案確認會議結論辦理。
- 二、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：將捷文創實業股份有限公司

副本：黎明興技術顧問股份有限公司、新北市政府觀光旅遊局(含附件)、新北市政府經濟發展局(含附件)、新北市政府環境保護局綜合規劃科(含附件)

市長 朱立倫



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105年8月1日

發文字號：新北府環規字第10514041971號

附件：



主旨：公告「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」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、基地位於新北市淡水區，基地附近無相關開發計畫，本案開發行為防空避難室兼停車空間、商場(B-2)、展覽場(B-2)、餐廳(B-3)、演藝場(多功能展演空間)(A-1)、旅館(B-4)、旅館附屬(B-4)，對周圍之相關計畫，並無顯著不利之衝突且不相容。
- 2、本案環境影響說明書就「空氣品質」、「噪音與振動」、「水文與水質」、「地形及地質」、「行人風場」、「廢棄物」、「賸餘土石方」、「日照陰影」、「氣象」、「電磁波」、「飛航安全」、「生態環境」、「景觀及遊憩環境」、「交通評估」、「社會經濟」、「文化資產」、「環境衛生」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、本案生態調查結果，基地內含有豐富榕樹、草生地等植栽，調查共發現珍貴稀有之第二級保育類1種(領角鴉)及其他應予保育之第三級保育類1種(紅尾伯勞)，本案開發提出樹木移植計畫，基地內需移植且須受保護之數目共計雀榕1株，未來規劃以立體綠網、植物多樣性、土壤生態(落葉堆肥)、降低照明光害等手法增加綠化範圍，並擬定保育與補償規劃及生態監測，以達成生態多樣性補償及降地對保育類或珍貴稀有動植物棲息生存空間之不利，故本案對保育類或珍貴稀有動植物之棲息生存，無顯著不利之影響。
- 4、本案開發對水文水質、空氣品質、噪音振動及交通等預測並無超過環境品質標準之情況，且於施工期間及營運期間將確實執行環境監測計畫。水文水質，污水經污水處理設施處理至符合103年觀光旅館(飯店)放流水標準後排出至公共排水溝。空氣品質，施工期間及營運期間評估對附近影響，均符合空氣品質標準。噪音振動，施工期間噪音增量之影響等級為無影響或可忽略影響，營運期間尖峰小時之車輛噪音增量與現況背景噪音合成之後，屬無影響或可忽略影響。本案營運時期產生之廢棄物屆時將配合資源回收分類收集及清潔隊清運，對環境影響應屬輕微。交通，施工期間為避開尖峰時段及學童上下學時間，運土時間為上午9~12點、下午1~4點、晚上7~9點為原則。營運期間提供接駁巴士以提供民眾往來基地與大眾運輸。對於當地環境並無顯著逾越環境品質標準或超過當地環境涵容能力。
- 5、基地土地所有權人為財政部國有財產署、新北市政府經濟發展局，現況為空地，故對當地居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式並無不利之影響。
- 6、基地興建地下3層、地上6層之防空避難室兼停車空間、商場(B-2)、展覽場(B-2)、餐廳(B-3)、演藝場(多功能展演空間)(A-1)、旅館(B-4)、旅館附屬(B-4)，本案為都市地區常見之開發內容，對國民健康或安全，

無顯著不利之影響。

7、本案開發後可帶動區域整體發展，對鄰近區域之環境，無顯著不利之影響。

(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、本案承諾取得黃金級綠建築候選證書及黃金級綠建築標章。本案承諾於取得建造執照後放樣勘驗前取得候選綠建築證書，並於取得使用執照後6個月內取得綠建築標章，並達「黃金級」。
- 2、本案綠建築標章承諾取得生物多樣性指標。
- 3、本案入口處之大榕樹就地保留。

(三)本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，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)、新北市淡水區公所(請惠予張貼公告欄15日)、新北市淡水區油車里辦公處(請惠予張貼公告欄15日)、新北市政府觀光旅遊局、新北市政府經濟發展局、新北市政府環境保護局綜合規劃科

市長 朱立倫



開發內容概要表

項目		本次規劃內容	備註
開發面積(m ²)		21,572.49 m ²	
基地面積(m ²)		21,572.49 m ²	
建築面積(m ²)		12,943.49 m ²	
設計建築面積 (m ²)		12,456.58 m ²	
建蔽率 (%)		60.00 %	
設計建蔽率 (%)		57.74 %	
基準容積率 (%)		200 %	
設計容積率 (%)		138.25 %	
允建容積 (m ²)	基準容積	43,144.98 m ²	
	都市更新獎勵容積	-	
	容積移轉	-	
	允建總容積面積	43,144.98 m ²	
容積總樓地板面積 (m ²)		29,823.87 m ²	
實設空地面積 (m ²)		9,115.91 m ²	
設計綠化面積 (m ²)	平面	4,940.33 m ²	
	屋頂	6,516.66 m ²	
總樓地板面積(m ²)		46,965.72 m ²	
規劃規模 (棟、樓高、戶數)		設置地下3層、地上6層之建築物1棟。 建物高度：23 m (屋突4.50 m)。 總戶數2戶，旅館客房數共175間。	
計畫引進人口 (人)		2,466人(以污水計算推估)	
平均日/最大日污水量 CMD		356.25CMD / 391.875CMD	
污水處理		本案屬事業廢水，依水污染防治法及新北市水利局新北水設字第1041585105號函辦理水污染防治措施，自設污水處理設施。	
地下室開挖深度 (m)		5.05~11.05m (山坡地高層-3~-9)	
地下室開挖面積 (m ²)		11,745.88 m ²	
實設開挖率 (%)		54.45%	
拆除營建廢棄物 (m ³)		-	
棄土方量 (m ³)		挖土方量：104,825.89 m ³ ；填土方量：10,931.55 m ³ 贖餘土石方總計以整數 93,895 m ³ 計算	
棄土場址		優先選定「臺北港」等10處	
停車位數 (席)	汽車	應設	190 席
		實設	197 席(含2席遊覽車)
	機車	應設	253 席
		實設	257 席
	自行車	應設	98 席
		實設	102 席

未計容積比率=總樓地板面積/容積樓地板面積		1.57	
獎勵增加比率=設計容積率/基準容積率		0.69	
實際設計容積=總樓地板面積/基地面積(%)		217.71 %	
棄土量/總樓地板面積(m ³ /m ²)		2.06	
容積樓地板面積/汽車位		3.24	
委員會 參考值	全部樓地板面積(m ²)	50,358.01 m ²	
	全部樓地板面積/基地面積(%)	233.44%	

承諾事項彙整表

項次	承 諾 事 項
1	本案承諾取得黃金級綠建築候選證書及黃金級綠建築標章。本案承諾於取得建造執照後放樣勘驗前取得候選綠建築證書，並於取得使用執照後六個月內取得綠建築標章，並達「黃金級」。綠建築標章取得後一個月內應向環保局提報綠建築各項指標評估前後之效益分析說明，並檢附綠建築標章影本。應於取得建造執照起至取得使用執照後一年內，每年六月、十二月提報綠色採購相關資料。
2	本案綠建築標章承諾取得生物多樣性指標。
3	本案承諾捐贈 Youbike 租賃站 1 站
4	本基地入口處之大榕樹就地保留。
5	本案基地內停車場應依承諾提供公眾使用，且無限制特定使用對象。
6	本案配合中正路/6 巷/8 巷路口之改善，並捐贈架設 1 組 CCTV，及設置資訊可變標誌(Changeable Massage Sign, CMS) 1 處。
7	施工期間施工車輛運輸時間避免於交通尖峰時刻(早上 7~9 時、下午 5~7 時)行駛，減輕交通衝擊。
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，營運期間監測計畫將於每季監測時間內提送至環保局。本案承諾連續監測 2 年，經環保局同意後停止監測。
9	本案承諾於假日、節慶日及交通尖峰時段等，避免土方外運卡車及大型工程車輛等之作業，以減輕假日交通衝擊。
10	本案應依承諾執行接駁計畫。
11	開發案取得目的事業主管機關許可，辦理動工說明會後，應於環保局環評自主回報系統進行定期申報。施工期間每月申報 1 次、營運期間每季申報 1 次，並於次月底前完成申報。
12	施工階段於工地明顯處設置噪音連續監測顯示看板。
13	本案餘土如運送至新北市以外之收受場廠，運輸車輛應加裝 GPS，並定期每兩星期將相關紀錄送目的事業主管機關審核，並副知本府環境保護局，且應承諾僅運至新北市及其鄰近縣市（如台北市）。
14	本案將於施工前將環境影響說明書或評估報告書審查結論公告，以及依本審議規範規劃審定之各項承諾，比照建造執照施工告示欄模式張貼工地明顯處。
15	施工期間若發現文化資產埋藏，依文化資產保存法第 50 條規定辦理。
16	本計畫若經目的事業主管機關許可，將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。
17	將參照「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。
18	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。