

新北市政府 函



地址：22065新北市板橋區民族路57號

承辦人：黃亭蓉

電話：(02)29532111 分機4103

傳真：(02)29558190

電子信箱：AJ1607@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11月14日

發文字號：新北府環規字第1052160364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」審查結論公告影本1份，請依說明段補正後於105年12月30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105年第21次(9月23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(開發單位自評表等)納入定稿本中。

正本：兆喆建設股份有限公司

副本：光宇工程顧問股份有限公司、新北市政府工務局、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

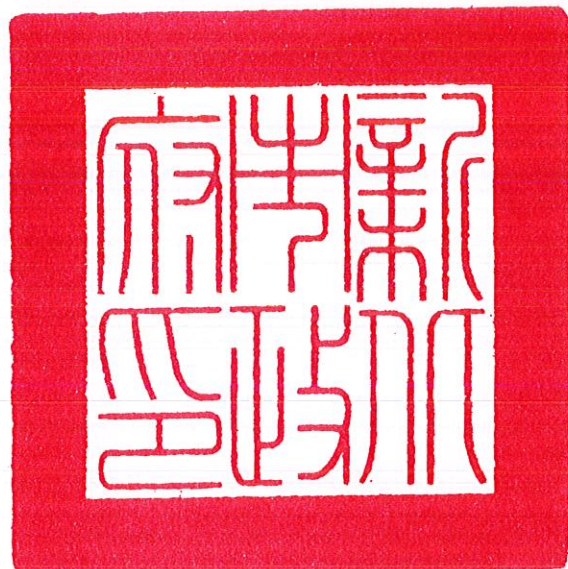


新北市政府環境保護局綜合規劃 科

發文日期：中華民國105年11月14日

發文字號：新北府環規字第10521603641號

附件：



主旨：公告「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」審查結論。

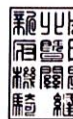
依據：環境影響評估法第7條。

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、開發位置於新北市板橋區，土地使用類型屬於都市計畫商業區，鄰近多為住宅區，本案開發為住商混合大樓，低樓層部分作為商業使用。對周圍之相關計畫內容，並無明顯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」、「地文及地質」、「廢棄物」、「



剩餘土石方」、「日照陰影」、「溫室氣體」、「生態」、「景觀與遊憩」、「社會經濟」、「交通影響」、「文化資產」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，基地內並無保育類或珍貴稀有動植物，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、本案空氣品質模擬結果，施工階段現場背景空氣品質加上總增量後，各項空氣污染物多可符合環境空氣品質標準。噪音振動模擬結果，營建噪音及施工運輸車輛噪音，經與實測背景值合成之後，各敏感受體皆可符合環境音量標準，噪音增量屬無影響或可忽略影響。故無使當地環境影響逾越環境品質標準或超過當地環境涵容能力。
- 5、本案屬商業區，已就各項環境因子如空氣品質、噪音振動、放流水質及廢棄物等進行模擬分析，並擬定各項減輕對策。經評估後，對當地居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，並無顯著不利影響。亦對國民健康或安全，無顯著不利影響。
- 6、本計畫開發屬高樓建築，各項環境項目評估結果均符合標準，且影響範圍侷限於基地附近，對其他國家之環境，無明顯之影響。
- 7、本計畫係屬高樓建築，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、應取得黃金級候選綠建築證書及黃金級綠建築標章。
- 2、施工期間於工地周界明顯處設置粉塵及噪音連續監測看板。
- 3、應進行560戶鄰房鑑定作業，並落實鄰產保護措施。

(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)、新北市板橋區公所(請惠予張貼公告欄15日)、新北市板橋區新翠里辦公處(請惠予張貼公告欄15日)、新北市政府工務局、新北市政府環境保護局綜合規劃科

市長 朱立倫



承諾事項彙整表

項次	承 諾 事 項
1	應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後 3 個月內取得，綠建築標章則應於取得使用執照後 9 個月內取得。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	應進行 560 戶鄰房鑑定作業，確保鄰房結構安全無虞，並作為鄰損責任判定依據。
3	施工期間設置噪音連續監測看板及粉塵(PM _{2.5})即時監測看板。
4	於取得使用執照後一年內執行行人風場驗證作業 1 次。
5	應確實執行道路維護及認養計畫、睦鄰及環境友善計畫。
6	於施工期間所委託/使用之運輸柴油車輛，應取得新北市環保局柴油車動力計站一年內自動到檢 A4(馬力比 45%以上，不透光率 0.8 l/m，煙度值 25%以下)以上合格標章，且運棄土車輛禁止使用一、二期柴油車。
7	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。
8	本案施工車輛進出避開上、下午交通尖峰時段(7:00~8:00、11:50~12:30、15:50~16:30、17:30~18:00)等 4 個時段及周邊學校學童上下課時段(施工前與校方確認後再予執行)。
9	除集合住宅外，本案規劃作一般事務所、店鋪，應確實承諾不得作為住宅使用，且應詳載於銷售文件及未來納入管委會規章。
10	未來開放空間應實供公眾使用，且不得設圍牆、圍籬或門阻擋。
11	開發後溫室氣體排放增量（含施工及營運階段），並以減量 50%以上；優先使用綠建材標章產品，其比例不得小於 45%；屋頂設置太陽能發電設施；雨水貯留利用率應達 8%以上；停車場汽、機車停車位應有各二分之一以上安裝充電系統或預留管線。
12	剩餘土石方暨拆除廢棄物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、臺北市。
13	施工前應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。
14	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。
15	工地面臨 6 公尺以上道路之道路側圍籬應進行植栽綠化，且圍籬上植栽面積不得小於 50%，且應定期維護。
16	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。

17	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。
18	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。
19	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。

新北市政府環境影響評估案開發內容概要表

編號	項目		規劃內容
1	開發單位		兆喆建設股份有限公司
2	計畫場址		新北市板橋區幸福段 1465、1465-1、1465-2、1465-3、1468、1468-2、1471、1471-1、1471-2、1471-3、1471-4、1471-5、1471-6、1471-7、1471-8、1471-9、1471-10、1476、1476-1、1476-2、1476-3、1476-4、1476-5、1476-6、1476-7、1476-8、1476-9、1476-10、1476-11、1476-12、1476-13、1476-15、1476-16、1476-17、1476-18、1476-19、1476-20 地號等 37 筆土地
3	基地面積 (m ²)		2,489
4	建築面積 (m ²)		1,742.3
5	設計建築面積 (m ²)		1,354.36
6	建蔽率 (%)		70
7	設計建蔽率 (%)		54.4
8	基準容積率 (%)		460
9	設計容積率 (%)		827.47
10	允建容積 (m ²)	基準容積	11,449.4
		開放空間獎勵	1,706.5
		都市更新獎勵	2,976.84
		容積移轉	4,463.5
		允建容積	20,596.24
11	容積總樓地板面積 (m ²)		20,595.70
12	實設空地面積 (m ²)		1,134.64
13	設計綠化面積 (m ²)	平面	341.45
14		屋頂	245.56
15	總樓地板面積 (m ²)		35,540.18
16	規劃規模 (棟、樓高、戶數)		1 棟、地下 5 層地上 27 層、樓高 91.75 公尺(不含屋突，屋突 9 公尺)、255 戶
17	計畫引進人口 (人)		862
18	平均日污水量 (CMD)		184
19	最大日污水量 (CMD)		220
20	污水處理		納入污水下水道系統
21	地下室開挖深度 (m)		18.1
22	地下室開挖面積 (m ²)		1,866.4
23	實設開挖率 (%)		74.99
24	拆除廢棄物量/棄土方量 (m ³)		7,625/51,105
25	棄土場址(下底線表示同時為拆除廢棄物及餘土收容場所)		興磊資源回收有限公司(16.0km)、長聯富企業有限公司樹林廠(11.8km)、淳家土石方資源堆置場(25.3.4km)、亞太營建賸餘土石方及營建混合物資源處理場(16.6km)、長惟工業

				股份有限公司(16.3km)、元記實業股份有限公司(10.6km)
26	停車位數 (席)	汽車	應設	依建築技術規則計算：173 席(店舖及一般事務所 28 席、住宅 145 席)
27			實設	214 席
28		機車	應設	依新北市都市設計審議原則，採一戶一車位為 255 席
29			實設	255 席
30		自行車	應設	54 席
31			實設	54 席
32	總樓地板面積/容積總樓地板面積			$35,540.18 \text{ m}^2/20,595.70 \text{ m}^2=1.726$
33	設計容積率/基準容積率			$827.47/460=1.798$
34	總樓地板面積/基地面積(%)			$35,540.18 \text{ m}^2/2,489 \text{ m}^2=1,427.89\%$
35	棄土量/總樓地板面積 (m^3/m^2)			$51,105\text{m}^3/35,540.18 \text{ m}^2=1.44$
36	容積樓地板面積/汽車位			$20,595.70\text{m}^2/214=96.24$
37	委員會 參考值	全部總樓地板面積 (m^2)		36,781.07
38		全部總樓地板面積/ 基地面積(%)		$36,781.07/2,489=1,477.74\%$