

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12月7日
發文字號：新北府環規字第1052334622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「新北市板橋區中山段1716地號等64筆土地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106年1月16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27次(11月17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：中國開發資產管理股份有限公司

副本：新北市政府工務局、慧群環境科技股份有限公司、新北市政府環境保護局綜合規劃科(含附件)

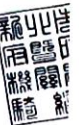
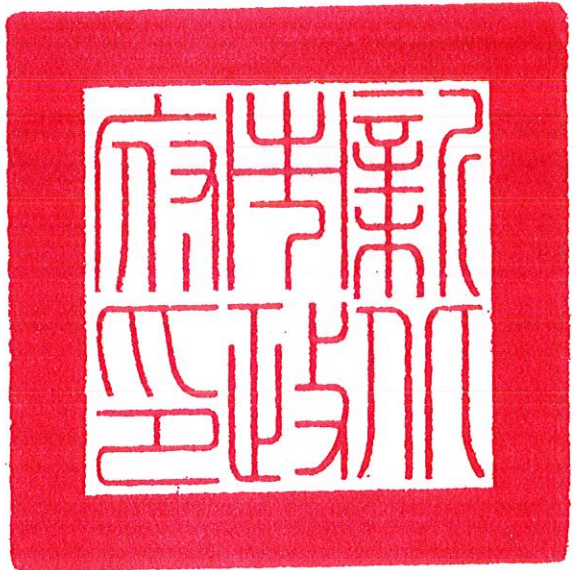
市長 朱立倫

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12月7日
發文字號：新北府環規字第10523346221號
附件：



主旨：公告「新北市板橋區中山段1716地號等64筆土地新建工程環
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，土地使用類型屬第一種特
定專用區(都市更新地區)。基地附近相關計畫以興建
住宅、綜合大樓及捷運環狀線為主，與附近相關計畫
可帶動區域整體發展。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施工及營運期間之「地形、地

質、土壤」、「水文及水質」、「地表逕流」、「空氣品質」、「噪音振動」、「廢棄物」、「高層建築檢討」、「風場微氣候風洞效應評估」、「生態」、「景觀及遊憩」、「社會經濟」、「文化古蹟」、「交通運輸」，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、本案基地現況建物多為4至5樓之老舊公寓或平房，基地周邊土地多為高樓大廈，全區皆受人為干擾影響。有關生態調查基地內並未發現保育類動植物，對保育類或珍貴稀有動植物之棲息生存，並無顯著不利之影響。
- 4、本案施工及營運之空氣品質、噪音振動、放流水質、廢棄物等環境項目進行評估，評估結果除空氣品質PM2.5及營建噪音未能符合標準外，其餘均符合規定。本計畫於施工過程落實各項環境保護措施(施工圍籬、低噪音量型施工機具等)，屆時將可有效改善工程階段對周遭環境所產生之噪音衝擊，以降低工程期間對鄰近居民之影響，本計畫另擬定各環境項目相關減輕對策，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之情形。
- 5、本案本計畫屬典型之高層大樓開發案，其對當地居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。
- 6、本計畫為集合住宅大樓開發，開發行為未運作「健康風險評估技術規範」定義之危害性化學物質，經評估後本案對國家健康或安全，及對於其他國家之環境無顯著不利之影響。



7、本案屬高樓建築之集合住宅大樓，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、施工期間於基地出入口設置粉塵及噪音連續監測看板。
- 3、應進行鄰房鑑定作業，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)、新北市板橋區深丘里辦公處(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	應取得建造執照暨放樣勘驗後三個月內取得「黃金級」候選綠建築證書，並於取得使用執照後九個月內取得「黃金級」綠建築標章。綠建築標章取得後一個月內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。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	使用建材標章產品比例達 45%。本計畫於屋頂規劃設置太陽能板。
3	施工期間應於基地出入口設置 PM _{2.5} 及噪音連續監測顯示看板。
4	應於完工後在東北季風來臨時進行一次實場風速量測，針對強風區域再進行一次驗證。
5	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。
6	剩餘土石方暨拆除廢棄物承諾運送至新北市轄內之收受場廠，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，並副知新北市環境保護局。
7	施工運輸車輛進出避開上下午交通尖峰時段 7:00~9:00、18:00~19:00)。剩餘土石方運輸路線避開學校及醫院敏感受體。
8	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。
9	除集合住宅外，本案規劃作一般事務所、店舖、醫療場所，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。承諾於銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為。
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	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。
12	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。
13	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。
14	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。
15	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。
16	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。
17	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。

開發內容概要表

編號	項目		規劃內容	
1	開發單位		中國開發資產管理股份有限公司	
2	計畫場址		新北市板橋區中山段 1716 等 64 筆土地	
3	基地面積(m ²)		6,741	
4	建築面積(m ²)		3,370.5	
5	設計建築面積(m ²)		2,175.29	
6	建蔽率(%)		50%	
7	設計建蔽率(%)		32.27	
8	基準容積率(%)		特專 1-1=210%；特專 1-2=300%(平均 298.96%)	
9	設計容積率(%)		538.12%	
10	允建容積(m ²)	基準容積(m ²)	20,152.80	
		各項獎勵容積	新北市都市更新容積獎勵 4,031.96 都市計畫容積獎勵 9,662.71	
		容積移轉	2,427.57	
		允建容積	36,275.04	
11	容積總樓地板面積(m ²)		36,274.98	
12	實設空地面積(m ²)		4,565.71	
13	設計綠化面積(m ²)	平面	1,894.35	
14		屋頂	645.88	
15	總樓地板面積(m ²)		63,354.13	
16	規劃規模 (棟、樓高、戶數)		本基地開發內容為興建兩棟地下 5 層、地上 31 層之集合住宅大樓，樓高 113.9 公尺，共規劃 322 戶(包含集合住宅 296 戶、店舖 22 戶、事務所 2 戶、醫療診所與坐月子中心 2 戶)	
17	計畫引進人口(人)		1,674	
18	平均日污水量(CMD)		331.95	
19	最大日污水量(CMD)		398.4	
20	污水處理		納入板橋區運路上之既有污水下水道系統	
21	地下室開挖深度(m)		19.9	
22	地下室開挖面積(m ²)		3,267.47	
23	實設開挖率(%)		56.98	
24	棄土方量(m ³)		86,255(實方)，加計鬆方調整係數 1.2 為 103,506 立方公尺	
25	棄土場址		優先選擇新北市合法土資場作為工程餘土去處	
26	停車位數(席)	汽車	應設	298
27			實設	337
28		機車	應設	314
29			實設	349
30		自行車	應設	161
31			實設	161(符合汽車停車位 1/4 以上)
32	總樓地板面積 / 容積總樓地板面積		63,354.13 m ² /36,274.98 m ² =1.75(符合 ≤ 1.9)	
33	設計容積率/基準容積率		538.12%/298.96%=1.80(符合 ≤ 1.8)	
34	總樓地板面積/基地面積(%)		63,354.13 m ² /6,741 m ² =939.83%(符合 ≤ 1,000)	
35	棄土量/總樓地板面積(m ³ /m ²)		103,506 m ³ /63,743.82 m ² =1.62 m ³ /m ²	
36	容積樓地板面積/汽車位		36,274.98/337=107.65	
37	委員	全部總樓地板面積(m ²)	66,436.25	
38	會參 考值	全部總樓地板面積/基地面積(%)	66,436.25 m ² /6,741 m ² =985.55%(符合 ≤ 1,000)	