

## 新北市政府環境保護局 函

地址：22065新北市板橋區民族路57號  
承辦人：黃婉如  
電話：(02)29532111 分機4105  
傳真：(02)29558190  
電子信箱：a13275@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108年5月31日  
發文字號：新北環規字第1080977265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「新北市中和區板南段619地號等4筆土地都市更新事業計畫案環境影響說明書」審查結論公告影本1份，請依說明段補正後於108年6月28前製作定稿本8本（精裝本4本、平裝本4本，封面深紅）及光碟片2份（塗銷及未塗銷各1份）函送本局，俾利辦理後續相關事宜，請查照。

說明：

- 一、依據新北市政府環境影響評估審查委員會108年第6次(5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：欣寶禾建設股份有限公司  
副本：黎明興技術顧問股份有限公司、新北市政府工務局、新北市政府環境保護局綜合規劃科(均含附件)

局長劉和然



德  
林  
書

德林書

# 新北市政府環境保護局 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108年5月31日  
發文字號：新北環規字第10809772651號  
附件：

主旨：公告「新北市中和區板南段619地號等4筆土地都市更新事業計畫案環境影響說明書」審查結論。

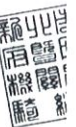
依據：環境影響評估法第7條。

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、開發位置於新北市中和區，更新單元原為元隆工業股份有限公司廠房，鋼鐵產業於社會環境轉型及經濟因素下已停業多年，本計畫因鄰近捷運環狀線Y13站500公尺範圍內，為提升捷運週邊地區土地開發之公益性，改善地區環境品質，形塑捷運生活休閒商圈，提高綠色運輸系統之可及性，創造綠化之都市環境並增進社會服務與都市消防安全。對周圍之相關計畫，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」、「地形及地質」、「行人風場」、「廢棄物」、「賸餘土石方」、「日照陰影」、「氣象」、「電波干擾」、「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，基地範圍內未發現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、本案水文水質，計畫區域周圍已有公共污水下水道系統，營運期間將依規定辦理納管事宜，將大樓產生之污水納入公共污水下水道系統。空氣品質，施工期間及營運期間評估距路緣10公尺處粒狀物質(TSP、PM10、PM2.5)及氣狀物質(NO2、SO2、CO)之增量，均符合空氣品質標準。噪音振動，施工期間棄土車輛噪音及營運期間尖峰小時衍生之車輛噪音與現況背景噪音合成噪音，屬無影響或可忽略影響。廢棄物，營運時期產生之廢棄物主要為一般廢棄物，屆時將委託新北市合格之公民營廢棄物清除處理機構清運。交通，施工期間為避開尖峰時段。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、本案為都市更新案，土地所有權人均同意由欣寶禾建設股份有限公司辦理都市更新相關事宜，目前現況為停車場，不影響當地眾多居民之遷移、權益或少數民





族之傳統生活方式。

6、本案為高樓建築開發，為都市地區常見且日常所需之開發內容，故對國民健康或安全，無顯著不利之影響。

7、本案為提升捷運週邊地區土地開發之公益性，改善地區環境品質，形塑捷運生活休閒商圈，並未對其他國家之環境造成顯著不利影響。

(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。

(三)本環境影響說明書定稿經本局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，繕具訴願書逕送本局，再由本局轉送新北市政府訴願審議委員會審議。

副本：新北市政府秘書處(請惠予張貼公告欄15日)、新北市政府工務局(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)、新北市中和區中原里辦公處(請惠予張貼公告欄15日)、新北市政府環境保護局綜合規劃科



局長劉和然

承諾事項彙整表

項次	承 諾 事 項
1	本案承諾工地面臨 6 公尺以上道路之道路側圍籬將進行植栽綠化，且圍籬上植栽面積大於 50%，且將定期維護。
2	本案承諾於取得建造執照暨放樣勘驗後三個月內取得候選綠建築證書，並於取得使用執照(含部分使用執照)後九個月內取得綠建築標章，且達「銀級」等級。 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。
3	工程餘土優先以公共工程土石方交換，若時程或土方性質不合時，棄土如運送至新北市以外之收受場廠，運輸車輛應加裝 GPS，並於目的事業主管機關核定土石方處理計畫開始，每月 GPS 軌跡光碟、剩餘土石方日報表等相關資料，將於次月 15 日前函送目的事業主管機關審核，並副知新北市政府環境保護局。
4	施工期間將於適當地點設置粉塵(PM <sub>2.5</sub> )即時監測看板。
5	施工階段於工地明顯處設置噪音自動連續監測顯示看板。
6	本案臨捷運側之建築物主要樓層(2F~25F)立面將採用氣密隔音窗以增進隔音效果(約可減少 2dB(A)以上)，減少捷運噪音對居室空間之影響。
7	承諾於施工期間所委託/使用之運輸柴油車輛，應取得環保局柴油車動力計站一年內自主管理標章第 1 級至第 3 級(馬力比 55%以上，不透光率 1 l/m 以下)。
8	本案承諾捐贈 YouBike 車輛 130 輛外，並於 A 基地東側加設 40 輛 YouBike 停車架空間；另本案臨板南路側於左側公園與 A 基地東側處設置有二處公車站位預留候車亭與智慧型站牌之空間。於 B 區之公共設施內，額外擴大捐贈圖書館之室內面積 550.06 平方公尺及額外捐贈擴大面積之 15 年管理維護基金 1,595 萬元；及提列 1,500 萬元作為新北市政府社會局(公共托育設施)15 年管理維護基金。另考量社會局未來空間使用及營運，再提供 1,700 萬元作為公共托育設施軟硬體營運經費，合計 3,200 萬元，後續將依規定匯至使用機關之保管金專戶作為後續支用。
9	開發單位除依法應提撥之公寓大廈公共基金外，另依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」計算私設通路 A、B 基地之管理維護基金合計 2,070,380 元，並納入公寓大廈規約載明專款專用，未來供私設通路之定期管理維護。
10	12M 私設通路開放公眾使用。本案將於未來買賣契約中載明私設 12M 道路於 A、B 基地之產權歸屬，另有關後續管理維護部份，本案於 A、B 基地公寓大廈規約載明 12M 私設通路之兩側人行道空間部份由 A、B 各基地管委會維管；12 公尺私設通路之 8M 柏油路面部份，考量 A、B 基地地下停車場出入口至私設通路之動線皆為右進右出獨立使用，故後續管理維護由 A、B 基地管委會各自負擔百分之五十之管理維護費用。
11	為鼓勵社區住戶搭乘大眾運輸工具，本案於取得使用執照後一年內，對本案進駐住戶提供每戶每月一張雙北公共運輸定期票之半價補助，住戶需於上述期間內購買公共運輸定期票，並逐月憑購買憑證向開發單位申請補助。
12	板南路側開放空間長度較長，本案於板南路側重要人行通廊之建築物外牆設置 5 處(A 基地 3 處、B 基地 2 處)SOS 緊急求救鈴及強化求救鈴指示標誌，並連線至 AB 基地之管理中心，以提高民眾夜間通行之安全性，減少災變發生。
13	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。
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	本案未來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。
16	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買者知悉。
17	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。
18	施工期間發現文化資產埋藏，請依文化資產保存法第57、77條規定辦理。
19	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。
20	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。