

副本

檔 號：
保存年限：

新北市政府環境保護局 函

地址：220243新北市板橋區民族路57號
承辦人：王韻如
電話：(02)29532111 分機4105
傳真：(02)29558190
電子信箱：AP5456@ntpc.gov.tw



22024
新北市板橋區民族路57號

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112年10月5日
發文字號：新北環規字第1121962150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「新北市中和區大智段808地號74筆土地集合住宅大樓
新建工程都市更新案環境影響說明書」審查結論公告影本1
份，請依說明段補正後於112年11月3日前製作定稿本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112年第11次(9月11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：東基開發建設股份有限公司
副本：台灣永續工程顧問有限公司(含附件)、新北市政府環境保護局綜合規劃科、
新北市政府工務局

局長程大維

新北市政府環境保護局 公告



220243

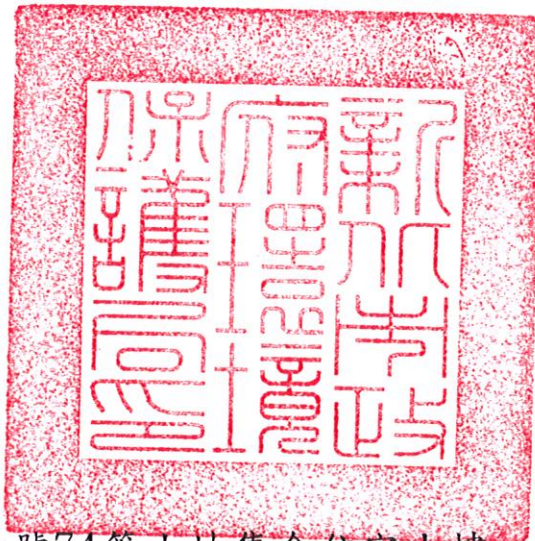
新北市板橋區民族路57號

新北市政府環境保護局綜合規劃
科

發文日期：中華民國112年10月5日

發文字號：新北環規字第11219621501號

附件：



主旨：公告「新北市中和區大智段808地號74筆土地集合住宅大樓
新建工程都市更新案環境影響說明書」審查結論。

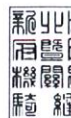
依據：環境影響評估法第7條。

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、本案坐落於新北市中和區大智段808地號等共74筆土地
上。土地使用分區屬住宅區，3棟建築物(A棟地上36樓，
B棟地上38樓，C棟地上38樓)，地下皆4層。本開發計
畫屬單純之住宅開發，與各項計畫開發並無衝突，具
有互補特性，可增進附近地區之都市發展及生活環境
品質提升，符合市政方針，與周圍之相關計畫無不利
之衝突且不相容之情形。



- 2、本案環境影響說明書已針對施工及營運期間之「地形及地質」、「水文及水質」、「空氣品質」、「噪音」、「振動」、「廢棄物」、「電波干擾」、「環境風場」、「日照陰影」、「生態」、「景觀與遊憩」、「社會經濟」、「交通」、「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，評估後本案對環境資源或環境特性並無顯著不利影響。
- 3、本案依據前環保署公告之「植物生態評估技術規範」及「動物生態評估技術規範」，針對基地及其周圍半徑約500公尺之鄰近地區進行生態調查，共計完成二次陸域植物及動物現場調查。調查所觀察到動物中，並無發現於基地內保育類或珍貴稀有動植物之棲息生存；基地外則發現老鷹(保育等級Ⅱ)及紅尾伯勞(保育等級Ⅲ)。綜上，本基地附近物種組成相當單純，皆為常見物種，另老鷹及紅尾伯勞皆不在基地範圍內且開發面積範圍不大，因此對生態影響輕微，應無顯著不利之影響。
- 4、本案經物化環境、生態環境、景觀遊憩環境、社會經濟環境、文化環境、環境衛生、交通運輸…等環境因子評估，結果均符合相關環境品質標準，並已擬定相關減輕對策，結果並無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、本案坐落於新北市中和區大智段808地號等共74筆土地上，屬住宅區，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。另

本案屬都市更新案，係採權利變換方式實施，現階段申請事業計畫審議，待核定後再申請權利變換計畫審議。開發單位會在擬具權利變換計畫前，持續與未同意戶溝通，詳細說明所有權人之更新權益。倘最終仍有未同意戶，將循法定程序給予分配、補償、提存，保障其更新權益，故不影響居民遷移、權益及少數民族傳統生活方式。

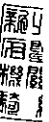
- 6、本案經物化環境、生態環境、景觀遊憩環境、社會經濟環境、文化環境、環境衛生、交通運輸…等環境因子評估，開發行為經評估採取相關措施後，結果並無使當地環境顯著逾越環境品質標準或超過當地環境涵容能力，對國民健康或安全，無顯著不利之影響。
- 7、依據本案場址附近之環境敏感區位限制調查各項目評估結果均符合標準，且影響範圍侷限於本案基地附近，對其他國家之環境無造成顯著不利影響。
- 8、本計畫屬高樓住宅之開發行為，無其他主管機關認定對環境有重大影響之情形。

(二)本案自公告日起逾10年未施工者，審查結論失其效力；開發單位得於期限屆滿前，經目的事業主管機關核准後轉送本局展延審查結論效期1次，展延期間不得超過5年。

(三)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。

(四)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。

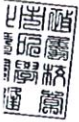
二、對本處分如有不服者，得自本處分公告之翌日起30日內，繕



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)、新北市中和區秀景里辦公處(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

局長程大維



承諾事項彙整表

項次	承諾事項
1	沿範圍線設置施工圍籬，以免影響鄰近地區，臨 6 公尺以上道路之道路側圍籬植栽面積大於 50%。
2	本案將針對開口面設計以隔音等級之窗戶(TS 隔音等級至少為 35)為因應，以降低捷運行駛或車站廣播之噪音影響。
3	基地地面層西側設置供公眾停放之自行車停車格位共 66 席，並設置公共自行車停車位指引牌面共 3 面，鼓勵大眾利用自行車轉乘捷運秀朗橋站。
4	本案將擬定詳細施工計畫，於施工開挖前，進行地面上建築物拆除，拆除後進行基地 11 孔之鑽探調查、鄰房鑑定工作，且於拆除時，除用防塵網外並加灑水以降低揚塵。
5	本案承諾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，且應達「銀級」以上等級。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。
6	施工階段於工地明顯處設置噪音自動連續監測顯示看板。
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	本案賸餘土石方若運至新北市以外地區，將於工程餘土車輛加裝 GPS，並定期每兩星期將相關紀錄送至目的事業主管機關審核，並副知本府環保局備查。
9	於施工期間訂定空氣品質不良應變計畫，並於施工時所使用施工機具不透光率排放標準應低於 0.6 m^{-1} 以下（含），未符合排放標準者，應加裝濾煙器。
10	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。
11	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。
12	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。
13	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。
14	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。
15	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。