

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：林慧美
電話：(02)29532111 分機4102
傳真：(02)29531442
電子信箱：ar4153@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115年1月16日

發文字號：新北環規字第1150104828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：檢送新北市政府環境影響評估審查委員會115年第1次(1月12日)會議紀錄1份，請查照。

說明：

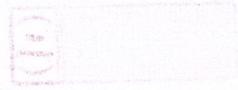
- 一、請紫皇天乙真慶宮於115年2月27日前製作定稿本8本及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本局，俾利辦理後續定稿事宜。定稿本首頁放入「開發單位提送環境影響評估書件定稿作業切結書」、「開發單位履行環境影響評估責任承諾書」、「開發單位主辦環評業務部門及委辦環評作業機構資料」；另簡報資料、相關函件請納入定稿本中。
- 二、請新北市住宅及都市更新中心於115年4月24日前補正完成，並將審查意見以對照表方式答覆說明，並製作35份意見回覆修訂本及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本局，俾利辦理後續審查事宜。
- 三、依據環境影響評估法第13條之1規定，開發單位未能於期限內補正或補正未符主管機關規定者，主管機關應函請目的事業主管機關駁回開發許可之申請。

正本：新北市政府環境影響評估審查委員會委員、紫皇天乙真慶宮、新北市住宅及都市更新中心

副本：陳副議長鴻源、連議員斐璠、許議員昭興(以上為審議案)、顏執行秘書佳慧、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局、新北市政府交通局(以上為確認案、審議案)、新北市政府民政局、銓品國際工程顧問有限公司(以上為確認案)、新

北市政府消防局、新北市政府文化局、新北市政府水利局、新北市政府都市更新處、財政部國有財產署、新北市政府財政局、新北市政府養護工程處、新北市永和區公所、新北市永和區新生里辦公處、新北市永和區大同里辦公處、新北市永和區下溪里辦公處、遠雄建設事業股份有限公司、景丰科技股份有限公司、新北市議會、新北市政府環境保護局政風室、新北市政府環境保護局空氣品質維護科、新北市政府環境保護局水質保護科、新北市政府環境保護局廢棄物管理科、新北市政府環境保護局低碳社區發展中心(以上為審議案)、新北市政府環境保護局綜合規劃科(均含附件)

程大維



新北市政府環境影響評估審查委員會 115 年第 1 次會議紀錄

時間：115 年 1 月 12 日(星期一)下午 2 時整

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：程副主任委員大維(確認案)、黃委員榮堯(審議案)

出席：如會議簽到表

紀錄：林慧美

壹、主席宣布開會：

貳、確認上次會議紀錄：無修正意見，會議紀錄確認備查。

參、確認案：

「新北市八里區紫皇天乙真慶宮新建計畫第四次環境影響差異分析報告」確認審查會

決議：確認通過環境影響差異分析報告。

肆、審議案：

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 1 都市更新案環境影響說明書」第 1 次審查會

一、決議：請依委員（單位）意見補正後，再送委員會審查，並依下列意見詳實釐清，俾利審議之具體依據。

- (一) 本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 19 條第 1 項第 2 款各目應進行第 2 階段環境影響評估情形，同意以環境影響說明書審核。
- (二) 請補充說明永和大陳義胞地區都市更新計畫範圍(單元一~單元七)整體開發計畫、目標及各單元之開發量體，並衡量公益性、環境承載及容受力，檢討本案規劃量體及開挖量。
- (三) 有關雨水貯留利用率應予釐清是否符合本市推動綠色城市環境影響評估審議規範，並評估增加雨水及冷凝水等其他回收用水之回收率，並應補充用水及廢水平衡圖，且總用水應包括澆灌用水。
- (四) 既有建物之拆除應採用低噪音工法、防塵、防噪，並估算拆除量及清運車次納入交通影響評估。拆除廢棄物請評估於基地相關基礎工程循環再利用之可行性。另施工運輸車輛應避開學校上下學時段。
- (五) 交通環境影響評估應強化綠色運輸策略，並納入周邊計畫(單元二~單元七)整體評估。
- (六) 應提出開發後道路服務水準降為 D 級(含)以下之路段與路口之交通改善計畫，並檢討停車場出入口規劃及避免尖峰時段引起車流延滯之改善措施，以減輕交通衝擊影響。
- (七) 本案基地位於淹水潛勢區，請補充說明本案建築設計及高程是否足以因應未來短延時強降雨之氣候型態，並提出具體因應對策。

- (八) 本案受限基地既有房舍未執行鑽探作業，僅採用鄰近單元三之鑽探資料進行分析，仍應補充基地內鑽探報告並詳實評估是否有砂土層上浮、湧水問題，並研提相關減輕對策及加強鄰產保護措施。
- (九) 請補充基地之防災計畫(包含地震及火災)及鄰近資源，尤其高樓層防災、托育中心及幼兒園接駁空間及逃生避難動線應加強說明。
- (十) 餘請依委員(單位)意見補充辦理。

二、委員(單位)審查意見如下：

(一) 委員審查意見：

1. 本案為策略性開發案，開發之特點宜強調，1~7 區有無整體開發計畫可作依循配合。
2. 開發之量體過大，樓高 38 層，需有抗風、抗震人員疏散之考慮。
3. 總用水量宜考慮澆灌用水 (P.5-35)。
4. 生活用水每人日 225 公升，污水量也為 225 公升，一般為用水量大於污水量 (P.5-35、36)。
5. 雨水貯留利用率如 <8%，可行補償措施，如冷凝水回收、店鋪用水節水或中水回收等，牆面有逕流 30%，70% 透過牆面不合理 (P.5-38)。
6. 宜補充用水廢水平衡圖。
7. 表 6.2.4-1 淡水河流量統計表中之淡水河改為新店溪較恰當 (P.6-25)。
8. 既有建物之拆除需用低噪音工法並防塵、防噪及交通維護，拆除物之清運宜估計清運車次頻率。
9. 屋頂透水鋪面目的為何宜說明 (P.5-38)。
10. 污水下水道以專用污水下水道系統建置管理。
11. 本案依「都市計畫法新北市施行細則」第 13 條「都市更新條例第 65 條規定」獎勵後，本案申請容積率最大容積可高達 720% 作為設計，故可達到設計需求量。但若經本審查會結果若對環境嚴重影響時，以何者作為最後決定規定依據。例如本案設置汽車及機車停車位 2,612 席，對附近道路影響太大？且還有 6 塊尚待開發；若其他區塊亦與本案均以本案開發強度，對環境影響更大？是否需七區塊一起評估。
12. 基地屬淹水潛勢區，加上近年來氣候變遷太大，常發生強降雨狀態，建議分析整地所多出之土方，是否可以再提高高程，由原規劃抬高 20~30 公分再提高基地高程，減少外運之土方量，降低基地發生基地淹水可能性，並可降低外運土方所造成之不良影響？
13. 本案停車位規劃設置汽車停車席 1,226 席、機車 1,386 席，但車子出入口只於永平路設置一個車子出入口，永平路雖給予拓寬，建議評估上、下班時段車子集中出入時段，於出入口附近會有車子堵塞之不良後果，有何應變對策？地下六層、三棟大樓有互通、排氣產生空氣污染物，有何防制措施？
14. 本案住宅面積 = 14,042.44m²，除建築面積 = 4,209.65m²，尚餘 9,832.79m² 面積土地，扣除綠地面積 3,490.28m²，尚餘 6,342.51m² 之

空地作何種用途，對環境之正負影響為何？綠地面積之綠地澆灌水源，可能來自雨水回收系統？乾旱期之水源？澆灌系統採自動或人工澆灌系統？基地綠覆率？空地之植林規劃？

15. 基地原有建築物之拆除，合計面積 42,161.22m²，拆除後之景觀，有何變化？請予評估？
16. 污水收集系統之規劃，請給予補充。
17. 附錄目錄應列於總目錄中，以便於查閱。
18. 歷年淹水高度據調查係淹到膝蓋，建物設計有何對策？
19. 本案尚無鑽探資料，地層剖面係借用鄰近的「單元 3 公辦都更案」，未來應有本基地的鑽探報告。
20. 本基地地質鬆軟，且由前項的地層資料來看，地下室底版下方的沙土層係往西側傾斜，土層種類可能會有變化。本案資料顯示開挖之擋土設施將採用地下連續壁，請說明其設置深度及施工機具之施工能力能否勝任，是否能做好鄰產保護措施。
21. 請說明公共空間之規劃。
22. 請加強綠色運輸策略；如涉及所有更新單元之整合規劃，亦請一併提出。
23. 請確認綠色運輸策略後，重新評估停車需求與交通衝擊。
24. 請檢討施工車輛（含運土車輛）是否避開鄰近中小學之上下學時段。
25. 請重新檢視開發後道路交通服務水準，降為 D（含）以下之路段與路口，並提出交通改善計畫。
26. 公共停車位應以區位劃分管理，並補充管理方式，停車位掛牌管理不易落實開放公共停車使用。
27. 地下停車場室內空氣品質管理，建議採 CO 及 CO₂雙指標調控室內通風啟動機制。
28. 地下停車場大，進出車輛多，請評估規劃兩處出入口，以分散交通衝擊，並提高因應地下停車場火災之疏散彈性，提升防災韌性。
29. 規劃停車位比住戶數少 149 位，恐引起停車外溢至周邊道路，應依據本基地之環境承載限制，調整規劃戶數。
30. 公托出入口與幼兒園出入口均位於主要道路保安路，此處交通評估已顯示有多處停車場出入口，交通複雜，請再檢討公托與幼兒園之配置位置。
31. 請補充機電所在位置，建議不可置於地下最後一層，以免淹水。
32. 量體因容積率提高而甚大，但未評估 1-7 期全部營運之總人口，有不符目前人口逐漸減少之趨勢。
33. 考試期間應承諾不開挖及打樁。
34. 廢棄物委外處理，是否仍採家戶專用垃圾袋。
35. 黃金級綠建築之達成，應包含建築過程中可能增加之影響，本件地下室開挖至六層，恐仍不利於環境。
36. 地下室停車位之設置包含電動停車位，宜規劃較一般地下室嚴格之防火設施。

37. 建議呈現各區「單元一～七」的整合規劃為何？「單元一」是如何處理整合規劃目標？敬請呈現各方面規劃細節。包括①綠化 ②下水道 ③文化歷史意象呈現、視線、景觀 ④交通（綠色運輸策略）⑤擁擠問題（居住、交通、綠地…）等。
38. ①開發基地位於「淹水潛勢區」，因應與減緩措施應做各區（含鄰近區）的整體規劃。②防火以及空品（地下室）等，地下室入口處防範積水淹入等防災施設，均應以較高標準來設計。
39. 地主所有權與分配均應規劃合宜，以維公平公正。
40. (P.14) ①因都更 2 箭 1.0，基準容積由 300% (原)，增加至 360% (P.15)，應確認獎勵值為 720%？或 660%？(300×2+60) ②容獎比率增加超過 1.8 倍？③其餘單元 2～7 之總容積？（是否標準一致性）。
41. 基地之防災、救災動線及資源（量化數據？）：
 ①7～37 樓高層之避災及逃生動線（高層防災）。
 ②2～3 樓公托及幼兒逃生避難動線（無障礙）。
42. (PP.51-52) 有關東側民宅及市立圖書館之施工階段，敏感點及最大加成總量均超過空氣品質標準，其減緩策略？（雖 P.55 採 4m 高全阻隔式圍籬…）。
43. (P.23) 交通方面，永平路由 7.5m 拓寬至 15m，“協助拓寬”？→ 其意思及實質助益？
44. (P.23) 因本區位於淹水潛勢範圍，雖欲提高基地，增加透水鋪面，惟，建議宜就整體作考量（含括觀音寺、亞特蘭大住宅、市立圖書館、幼兒園保生分館）。
45. (P.14) 目前七個單元開發（#2（營運中）、#3、#6（施工中）），有否工安事件及相關環安申訴案件？又其它單元（#4、#5）情況？
46. 本案規劃基地設計抬高 20～30cm，但回填土方僅 600m³？應更積極降低本案達 30 萬方的土方外運量。
47. 本案基地內原建物拆除會產出多少的營建廢棄物？請評估於基地相關基礎工程循環再利用，減少外運的可行性。
48. 本案併同其它 6 個單元的開發，引進大量人口，是否已超過本區域週遭基礎設施（道路、學校、醫院、遊憩空間等）的環境容受力？是否有上位計畫檢討評估？
49. 本案開發應力求「滿足民生需求與都市更新」及「不造成環境過大衝擊」取得平衡點。

(二) 連議員斐璠(發言摘要)

這個大陳都更從一開始提案、規劃到現在已經 1、20 年，其間的困難現在大家很難想像，因為之前已經有一個完工的例子，所以後面推起來比較好一點，一開始這個地方土地產權非常複雜，有地有房子、有地沒房子、有房子沒有地，各式各樣的產權都有，而且裡面的巷道非常狹小，幾乎沒有一個防火巷是通的，所以他有很多地震上的危險，還有火災的危險，而且最危險的是治安的問題，因為很多人都改建成

小套房出租，所以裡面居住的人非常複雜，所以這個地區的都更如果不是公家來公辦的話，如果是自辦幾乎不可能會完成，謝謝政府願意推這樣的案子。而且這個案子是唯一一個在七區裡面有實施環評的案子，也謝謝遠雄願意花時間，願意花那麼多的資源來做這個環評，我想有環評的建築，不管是對地方環境的衝擊，還是將來本身建物的安全，還是環境的指數上面，一定都是比較好的，希望這個案子可以儘快的通過，讓這邊的居民有一個最安全、最舒適的家。

(三) 旁聽民眾(廖先生)

1. 樂見本案加速辦理。
2. 目前房屋老舊、龜裂、改善消防救災。
3. 希望容積最大化，避免影響住戶分配。

(四) 新北市政府文化局(書面意見)

依說明書附 1.3-31 至附 1.3-84 頁所示，本案範圍（永和區保生段 53 地號等 212 筆及保福段 853-3 地號等 3 筆土地）無涉古蹟、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、文化景觀、紀念建築、史蹟等文化資產。

(五) 新北市政府交通局(書面意見)

1. 本基地設 1,444 戶，設汽車位 1,266 席、機車位 1,444 席，基地自身內部衍生停車需求應內化，不可外溢，為減輕開發衝擊，請研提具體且有效益之交通改善配套措施，提升大眾運輸使用。
2. 本基地設幼兒園，請補充幼兒園接送停車空間之規劃，並說明引導方式，幼兒園接送請基地內部化。
3. 基地車輛進出請評估規劃為右進右出。
4. 社區若有大眾運輸接駁需求，接駁車輛服務之規劃開設、經費負擔及後續管理，均應由社區自行辦理，且不得向本府請求大眾運輸繞駛、新闢路線或增班接駁服務或其他行政協助。
5. 社區若有大眾運輸接駁需求，接駁車輛服務之規劃開設、經費負擔及後續管理，均應由社區自行辦理，且不得向本府請求大眾運輸繞駛、新闢路線或增班接駁服務或其他行政協助。

(六) 新北市政府水利局(書面意見)

如有涉及生活污水部分，請於建照申請階段提送相關資料平會本局。

(七) 新北市政府城鄉發展局(書面意見)

1. 經查旨案為「擬訂新北市永和區保生段 164 地號等 212 筆土地及保福段 853-3 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」都市更新案，有關貴局以 114 年 11 月 11 日新北環規字第 1142264478 號函檢送書面審查意見，涉及都市更新獎勵及容積率檢討部分，逕依都市更新審議、都市計畫及相關規定辦理。
2. 另都市計畫部分：其相關都市計畫內容檢討，應悉依「都市計畫法新北市施行細則(111 年 3 月 16 日修訂)」、112 年 1 月 6 日核定實施「變更永和都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)」案相關規定辦理。

(八) 新北市政府環境保護局

1. 新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範檢核表缺項次 22~25，請補充。
2. 新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範項次 4 及項次 5 載，承諾取得「黃金級」綠建築標章及「黃金級」智慧建築標章，惟 p5-4 載規劃設計之要求為更新後建築物至少須取得銀級以上綠建築標章、銅級以上智慧建築標章，請確認。
3. 仍未見本案地質鑽探資料，請說明。
4. 環評現勘時表示，基地內一棟 3 層樓之水泥建築物拆除後之土地利用將供基地外之永和幼兒園保生分館使用，恐涉及住戶公設維運問題，應予釐清。
5. 報告書品質：表 6.2.2-3 為 113 及 114 年統計資料，請修正表頭。
6. 本案若後續有營建工程施工排放粒狀污染物，請於工程開工前申報繳交營建工程空污費，線上申報平台網址為 https://pollution.epd.ntpc.gov.tw/NTPC_Pollution，或網頁搜尋「新北市營建工程」。
7. 若逾期申報者，本局將依空氣污染防治法第 16、74 條暨空氣污染防治費收費辦法第 5 條規定，每逾 1 日按滯納之金額加徵百分之 0.5 滯納金，一併繳納；逾期 30 日仍未申報或繳納者，處新臺幣 10 萬元以上 100 萬元以下罰鍰，並限期繳納。
8. 倘非屬環境影響評估法適用之範疇，仍請依環境部推動改善柴油引擎施工機具空氣污染物排放情形，建議工地施工時所使用施工機具取得「施工機具清潔排放自主管理標章」，落實施工機具引擎及排氣系統維修保養。
9. 施工期間應督導承包商依照「營建工程空氣污染防治設施管理辦法」設置各種污染防治設施，並確實做好各項污染防治工作。
10. 施工機具請使用合法油品並經常維護，避免冒黑煙情況。
11. 若施工緊鄰交通要道，應多注意公區出入口髒污狀況及避免揚塵產生情形。另工區內易產生噪音振動等機具應確實妥善規劃施工時間及放置位置，以減少對周圍民眾影響。
12. 工程土石方運送請針對物料運輸砂石車輛運輸時間路線應盡量避開尖峰時間及學校、社區等路線，另規範車輛於運輸過程使用防塵布或其他不透氣覆蓋物緊密覆蓋且捆紮牢靠，邊緣應延伸覆蓋至車斗上緣以下至少 15 公分。
13. 工程完工後，請檢附相關完工證明文件向本局結算營建工程空氣污染防治費。
14. 本案非屬固定污染源公告列管範圍，惟日後若符合列管條件，仍請依規定申請。
15. 本案興建完成營運後，若有祭祀活動燃香燒紙錢等行為或有廢棄物產生，請妥善處理勿露天燃燒，避免違反空氣污染防治法第 32 條規定。

伍、散會：下午4時30分。

新北市政府環境影響評估審查委員會

115年第1次會議簽到表

一、時間：115年1月12日下午2時整

二、地點：新北市政府環境保護局4樓402會議室

三、主持人：程大維（議長）

四、出席委員（單位）：

劉主任委員 和然

程副主任委員 大維（審議專題）

紀錄：林志華（審議專題）

金委員 筆安 陳敬文代（審議專題）

蘇委員 志民 陳敬文（審議專題）

陳委員 柏君 陳敬文（審議專題）

楊委員 萬發 楊萬發

曾委員 四恭 李恭

吳委員 瑞賢

張委員 惠文 張惠文

孫委員 振義

陳委員 宛君 陳宛君（審議專題）

陳委員 俊成 陳俊成

黃委員 荣堯

洪委員 啟東 洪啟東

陳委員 麗玲

黃榮堯 黃榮堯

陳威廷

蕭委員 再安 蕭再安

陳委員 慶和

陳威廷 陳威廷

本府工務局

本府環保局 廖宜任 林子浩 呂培生 李勝 林智華 王宇寧 徐和壽 李霖 方伯鈞

洪啟東

新北市政府環境影響評估委員會第115次會議簽到表(續)

115年第1次會議簽到表(續)

新北市議會

卷之二

本府城鄉發展局

本府交通局

本府民政局

本府消防局

本府文化局

本府水利局

處新更新市都府本

本府財政局

處處工程護養府本

財政部國有財產署

新北市住宅及都市重新中心

永和區公所

卷八

卷八
辦用同十巨和

卷之三

廿一
廿二

天乙真慶宮

傳奇金品國際工程有限公司

卷之三

公司股股份有限公司建設事業雄遠

遠雄建設事業股份有限公司
總經理
林志鴻
副總經理
林志鴻
總工程師
林志鴻
總財務長
林志鴻
總營運長
林志鴻

王立群

✓ ✓ ✓ ✓

卷之三

徐一鈞

卷之二

2