

## 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：陳茂銓  
電話：(02)29532111 分機4102  
傳真：(02)29558190  
電子信箱：aj7265@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112年3月14日  
發文字號：新北環規字第1120447631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112年第3次(3月7日)會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、請宏昇建設股份有限公司於112年6月12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40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。
- 二、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：程副主任委員大維、新北市政府環境影響評估審查委員會委員、宏昇建設股份有限公司

副本：鄭議員宇恩、蔡議員錦賢、陳議員偉杰、陳議員家琪、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、新北市政府水利局、新北市政府文化局、新北市政府消防局、新北市淡水區公所、新北市淡水區炭頂里辦公處、黎明興技術顧問股份有限公司、新北市議會、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事業廢棄物管理科、新北市政府環境保護局低碳社區發展中心、新北市政府環境保護局政風室、新北市政府環境保護局綜合規劃科(均含附件)

局長程大維

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 112 年第 3 次會議紀錄

時間：112 年 3 月 7 日(星期二)上午 9 時 30 分

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

紀錄：陳茂銓

出席：如會議簽到表

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、審議案：「新北市淡水區新市段138、138-1 地號一般零售或服務業及集合住宅大樓新建工程環境影響說明書」第1次審查會

一、決議

- (一) 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。
- (二) 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。
- (三) 本案規劃 4,486 戶，其中小坪數(30~60m<sup>2</sup>)高達 3,240 戶，請說明該面積是否包含大公設施。另為滿足 1 戶 1 車位，致地下停車場設置 4,665 席汽車停車位，於尖峰期間是否造成車輛於停車場出入口阻塞，及停滯等待期間排放之污染物對周邊空氣品質產生不良影響，請說明設置大量停車位之必要性。
- (四) 請說明尖峰時段於停車場 2 處出入口之疏解率為何?且裝卸臨停車位應儘量規劃於地面層。
- (五) 本案地下 2~4 層均為機械停車位，開挖深度深，造成土方高達 64.5 萬立方，建議檢討量體，減少對當地環境之衝擊。
- (六) 本案基地地下水位高，開挖深度達 20.7 公尺，請說明抽取地下水對地層下陷及基地穩定之影響，並說明抽取之地下水有無再利用。
- (七) 請具體說明營運期間如何鼓勵住戶使用大眾運輸，並請調查淡海新市鎮已有住戶進駐之大樓是否有實施汽車共乘之案例及作法。
- (八) 請說明本案環說書目前規劃內容與內政部營建署都市設計審議通過版本之差異，並補充法令適用日(103年4月7日)之證明文件。
- (九) 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) 委員審查意見如下：
  1. 本基地容積率已高達 700%，但本案因申請各項獎勵使得設計容積 704.15% > 700%，應予降低。
  2. 本基地鄰近捷運站，但規劃停車位多達 4,665 席，造成大量開挖餘土，請予以降低。應評估周遭已完成建案實際需求情形。

3. 本案建築規劃地上樓層高 3.6 m，但地下樓層高度卻高達 4.5 m，請予以檢討降低。
4. 本案建築餘土高達近 65 萬方，對噪音粉塵環境及交通流暢安全影響甚鉅，請檢討降低。
5. 機械停車位較易發生後續使用維護問題，請再檢討儘量避免。
6. 本件量體過大，以最近房屋銷售情形及少子化趨勢，是否應檢討減少量體，建蔽率加上開放式空間獎勵用盡，是否有必要。
7. 坪數過小(30 m<sup>2</sup>)的住戶，是否仍需車位？且銷售時是否為包含車位及車道等公設面積，須加以說明。
8. 機械停車位為幾位？裝卸車位幾位？無障礙車位幾位？均應說明並以大圖面標示。
9. 既有國小及國小預定地應標註於圖面，以確認與基地關係。
10. 開發量體說明不清楚(P.5-1、P.53、P.6-11)。
11. 各棟編號宜在圖上標示。
12. 地上 1、2 層為零售業，樓層高 6.5 及 6.0 m 有無必要，住戶如裝潢成兩層增加樓地板面積，法規規定如何？
13. 地下層採機械式停車位，對此高樓進出、停車均有不便，宜再檢討。
14. 大樓以小坪數為主(30-60 m<sup>2</sup>)，30 m<sup>2</sup>不足 10 坪，扣除公共設施、浴廁，已無廚房空間，而污水量仍以 225L/日人估計，似乎偏高(P.5-14)。
15. 淡水地區降雨量 5.68 mm，如何能回收雨水 260.14 CMD？宜有計算說明(P.5-15)。
16. 天生國小地下水監測站位置宜在圖上標示(P.6-16)。
17. 基地停車場混擬土地坪破碎數量可估算並說明處置方式(P.6-26)。
18. 土壤採樣調查檢測缺砷資料(P.6-27)。
19. 環境監測 NO<sub>x</sub> 宜改 NO<sub>2</sub>，前者無空品標準(P.8-25)。
20. 施工機具震動公式中之 r 與 r<sub>0</sub> 與道路中心線無關(P.7-24)。
21. 不建議採用機械停車位。同樣的地下室開挖深度應可多設一層。
22. 開發量體大，請檢討各項因素，適度減量。
23. 鑽探報告中無凝灰角礫岩層之透水性資料。請說明地下室開挖之擋土措施規劃，施工中是否大量抽水？應避免產生地層下陷及地下水鹽化問題。
24. 地下室開挖方式採用全面明挖水平支撐，說明書中之 P.8-25 的表中為何規劃採用地錨荷重計？
25. 簡報 P.9 及 P.10 中各棟樓之樓高不同，各棟大樓之興建量體，規模應分別敘述。
26. 鑽探報告書中，各鑽孔之孔口標高甚低，甚至有的是負值低於海平面，其正確性如何？如為正確，未來灑水等排的出去嗎？
27. 新市路二、三段同時有類似規劃的開發案刻正進行中，建議本案施工期間的交通衝擊及震動影響應有減緩機制（策略）。
28. (簡報 P.11)允許容積率(704.15% > 700%)，建議應再精算作確認。
29. (簡報 P.54) 2 個防災中心，試說明災時應變決策？相關人員配置(防

- 災中心)，尤其臨災應變與救災資源關聯？(自然災害及人為致災)
30. 機械停車位與一戶一車位之關係，一戶二車位(機械)？機車是否也是機械？又停車場之 CO<sub>2</sub> 監測機制(提供 4,478 停車位)？尖峰時間排煙減碳控管策略。
  31. 本案基地面積 36,954 m<sup>2</sup> 容納引進人口 12,384 人共 4,486 戶，請說明尖峰出車時，停滯等待外出汽車排放污染物對車道周邊空氣品質之影響。
  32. 施工期間材料及必要設施運送對基地周遭交通、道路品質及環境(空氣品質及噪音)之影響仍應詳予評估，又承諾之道路認養之內容應予說明。
  33. 簡報 P20 及 P21 施工及營運期間噪音影響仍應予以注意。
  34. 汽車停車位數高達 4,665 席，機車為停車位 4,815 席，於交通尖峰時候汽機車集中在這些時段進出基地，請評估是否會造成停車場出入口附近車子堵塞問題？機械停車故障時應提出防患措施及評估將機械停車位改由平面車位之可行規劃案(如降低每戶樓地板面積)
  35. 說明書研擬汽車共乘鼓勵方案，除提供相關共乘資訊外，請提出更具體之實施方案並請調查本新市鎮已進駐大樓是否有實施汽車共乘之案例及作法？
  36. 若可將地下層設置雙層機械停車位改為平面車位，將可降低地下層之深度因而降低基地開挖空地之餘土方量。
  37. 筏基之雨水回收箱容積達 2,363 m<sup>3</sup> 回收之雨水再經加藥過濾後儲存於中水水箱，再以泵浦加壓供水方式及自動澆灌系統作為澆灌使用，請補充說明雨水回收箱、中水水箱、加藥過濾設施設置區位及配置。
  38. 基地地下水位在 GL2.9~7.1m，而地下室開挖深度達 21m，故須設置排水邊溝收集地下水，請說明抽取地下水對地層下陷及基地穩定之影響、抽取地下水之去處？
  39. 本案因引進戶數高達 4,506 戶，所對應之停車位採機械式，如此大規模之機械停車位在安全上、能源上，皆不合乎目前一般理念，宜檢討以平面停車位為主。
  40. 本案土方多達 65 萬方，其去處宜避免經由關渡大橋，宜尋求其他資源回收可能性。
  41. 此案依新北市推動綠色城市相關規範應取得銀級以上之「綠建築標章」係為基本門檻，建議斟酌是否有再提升機會，並適當提高基地保水之能力。
  42. 路段交通量監測每月一次(或每季一次)者，宜以非例假日實施為限，營運期間之監測宜維持 2 測站。
  43. 本基地鄰近有大型預備開發的基地，本案開發時程應儘量與鄰近開發案錯開，或進行施工協調，以免對附近交通、噪音粉塵產生衝擊。
  44. 本案停車位多且採機械式停車位，不符合新北市不鼓勵機械車位政策，以免衍生未來維修風險爭議。
  45. 本案土方量大，應採就近新市鎮填海造地填方，或八里港填海造地

之土方去處，以減少衝擊。

46. 本案法令適用日期為 103 年 4 月 7 日，故建議集合住宅設置充電樁之可行性，請開發單位評估。
47. 本案位於淡海新市鎮，依規定應經都設審議，爰有關目前提送之建築量體、配置是否與都審通過內容一致或有調整，請補充說明。
48. 申請單位提及本案法令適用日為 103 年 4 月 7 日，請補充相關證明文件。
49. 本案須送交通影響評估審查。
50. 有關綠色運輸鼓勵措施，請補充說明具體可行措施。
51. 尖峰時段於停車場 2 處出入口之疏解率為何？如何內部化處理。
52. 裝卸臨停車位應盡量規劃於地面層。

(二) 新北市政府文化局審查意見如下：

1. 查本案範圍無位屬古蹟、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、文化景觀、紀念建築、史蹟。惟倘旨案範圍有興建完竣逾 50 年之公有建造物及附屬設施群，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建建造物興建完竣逾 50 年者，應請依文化資產保存法第 15 條規定，於處分前函報新北市政府進行文化資產價值評估。
2. 依《文化資產保存法》第 34 條規定：「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。」，有以上情事者，請該工程或開發行為人、起造人或申請人，於工程計畫實施或建築執照申領前，應將相關設計書圖(建議包含開發範圍配置圖、平面圖、立面圖、必要之施工安全防護圖說、其他疑涉及鄰近古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群保存措施圖說)送文化局審查。
3. 另本案範圍所涉內政部 93 年普查考古遺址「崁頂 V 遺址」、「崁頂 VI 遺址」，該遺址非屬依《文化資產保存法》第 49 條規定劃設之考古遺址，若於施工期間發現文化資產埋藏，應請依《文化資產保存法》第 33、57、77 條規定，營建工程或其他開發行為進行中，發現疑似考古遺址或具古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並通知新北市政府。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。
4. 復依同法第 106 條第 1 項第 4 款規定：「營建工程或其他開發行為，違反第 57 條第 2 項、第 77 條規定者…」及同項第 5 款：「發掘考古遺址、列冊考古遺址或疑似考古遺址，違反第 51 條、第 52 條或第 59 條規定。」，有以上情事之一者，處新臺幣 30 萬元以上 200 萬元以下罰鍰。

(三) 新北市政府交通局審查意見如下：

1. 按前次意見一，大型開發案為降低交通影響，仍請提出具體鼓勵大

眾運輸措施，所提研擬協調管理費補貼悠遊卡工本費或相關車資，請再具體說明作法，並應納入環評監測。

2. 按前次意見二，請確實檢討本案車道出入口尖峰紓解率，以確保尖峰進入基地內車輛不致因停等而外溢於道路；另本案應將停車需求內部化，請確實檢討並承諾未來不得要求本局增設路側停車位。另考量實際裝卸貨行為，請評估將裝卸車位設置於平面層。

(四) 新北市政府環保局審查意見如下：

1. 內政部建築研究所為提升我國建築物節約能源實施成效，自中華民國一百十一年一月一日起實施於申請綠建築標章評定時，自願併同辦理建築能效評估，請依「綠建築標章申請審核認可使用作業要點」規定，提供本案建物之建築能效分級評估。
2. 本案綠建築規劃係採 2015 年版本，建議以最新版本進行規劃。

**伍、散會：中午 12 時整。**

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 112年第3次會議簽到表

一、時間：112年3月7日上午9時30分

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

紀錄：陳茂銓

四、出席委員(單位)：

劉主任委員 和然

程副主任委員 大維

金委員 肇安

金肇安

郭委員 俊傑

郭俊傑

邱委員 信智

張信智代

楊委員 萬發

楊萬發

曾委員 四恭

曾四恭

吳委員 瑞賢

張委員 惠文

張惠文

孫委員 振義

陳委員 俊成

張委員 添晉

張添晉

洪委員 啟東

洪啟東

黃委員 榮堯

黃榮堯

蕭委員 再安

陳委員 麗玲

陳麗玲

陳委員 慶和

新北市議會

陳家琪

本府工務局

本府交通局

本府城鄉發展局

本府農業局

本府水利局

本府消防局

本府文化局

吳水備

本府環保局

陳茂銓 羅雲松 翁瑞

張和璋 新北市淡水區公所

新北市淡水區炭頂里辦公處

宏昇建設股份有限公司

陳書維

黎明興技術顧問股份有限公司

邱國良 封金瑩

李其晴

謝舜也