

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113年10月23日

發文字號：新北環規字第1132093520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113年第13次(10月18日)會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、確認案「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」經新北市政府環境影響評估審查委員會確認通過，後續由本局辦理審查結論公告事宜。
- 二、請宏盛建設股份有限公司於114年1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：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(確認案)、宏盛建設股份有限公司(審議案)

副本：陳議員偉杰、鄭議員宇恩、蔡議員錦賢、陳議員家琪(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、黎明興技術顧問股份有限公司(以上為確認案、審議案)、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、新北市淡水區崁頂里辦公處(以上為審議案)、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、



局長程大維



新北市政府環境影響評估審查委員會 113 年第 13 次會議紀錄

時間：113 年 10 月 18 日(星期五)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：林慧美

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、確認案：「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」確認審查會

決議：確認通過環境影響說明書。

肆、審議案：「宏盛建設淡水區新市段151地號一般零售業及集合住宅新建工程環境影響說明書」第2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) 新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範已於 113 年 8 月 23 日修正公告，應重新檢討審議規範各項內容，且評估以綠建築標章最新版本檢討。

(二) 本案仍應考量市場供需，評估檢討降低開發量體規模(含工程餘土量)，減輕對環境之影響，並規劃引進商業服務業以符合中心商業區分區使用。

(三) 本案基地位於第二級環境敏感地區(淹水潛勢區)，因應極端氣候，建議評估提高基地高程，並補充相關防淹措施(含防洪匣門應變措施、滯洪池設置於筏基層之控制操作及排水規劃)。

(四) 本案交通調查評估仍應納入台 2 線，並檢視評估外部交通環境改變(如淡江大橋及淡水河北側沿河平面道路等)之交通衝擊影響評估(含棄運土規劃)。

(五) 請優化車道出入口與人行道規劃，降低人車衝突。並補充開發單位補助「大眾運輸發展基金」之承諾經費金額。

(六) 請評估非開挖區域之庭園景觀規劃採 LID 低衝擊開發之微型景觀滯洪空間之可行性。

(七) 雨水貯留系統宜考量能源消耗，並檢討地面層或地下一層供作部分貯留空間之可行性，並優化使用用途。

(八) 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. 自評表稱地下室為三層與後述之四層不一，宜修正。
2. 基地週邊有淹水疑慮，是否可考慮基地提高，也可減少土方量。
3. 滯洪地設在筏基，如何控制操作。
4. 審議規範已修正宜檢視修正，補充建築能效評估。
5. 綠建築標章評估宜採用最新版本為依據，並提昇為黃金級。
6. 週邊高樓多，引進人口多車，車輛多，有無熱島效應，建議說明預防因應措施。
7. 上次環評委員會建議大部分有回應，建議再檢討開發強度能否再下降之空間？
8. 本次之設計容積與允建容積樓地板面積不變均為 216,871m²，但戶數減少 162 戶，人口數亦減少 1,340 人，表每戶之設計容積樓地板面積增加，致使總人口數減少，建議說明每戶容積樓地板面積調整情形。
9. 本次環說取消機械停車位，調整為地下 4 層平面車位設計，但調整後實設汽機車停車席數反而增加，請說明理由？法定汽車停車席數 2,182 席，實設 2,326 席，增加自設 144 席；機車法定 2,504 席，實設 2,562，增加自設 58 席，其中自設汽機車停車位作為訪客臨停，裝卸貨單位，其管理辦法？
10. 停車場出入口由一處增為二處，分別設置於(1)東側崁頂二路旁(2)北側新市六路二段，於車輛進出尖峰時段，派遣大樓警衛人員協助指揮，減少行人與車輛的交織，其控制車輛進出之主要功能請予說明？
11. 工程餘土經調整降低由原為 342,234m³ 減少 13,491m³，來自降低地下層開挖深度由 15.8m 降為 15.2m，但對委員建議”考慮地表面景觀區之設計提升填土方”，建議評估可行性？另提高增加高程之方案，亦加以評估。
12. 暴雨逕流之疏水設備，有綠地設置 100m³ 之雨水槽，雨水滯洪池，另於雨水回收池等，建議說明整體排水系統。
13. 屋頂綠地之澆灌水源？是否來自雨水回收池，但由筏基之水池抽送到屋頂應考慮到能源消耗之問題？
14. 新北市綠色城市審議規範於 113 年 8 月通過，建議本案檢討取得黃金級之可能性。
15. 前次審查決議(九)的回覆中，敘述擋土樁採 RC 排樁，簡報 P.25 環境監測計畫卻提及打設 H 型鋼，有何區別？
16. 簡報 P.10，建蔽率 $42.64\% \leq 70.00\%$ 應為 $42.64\% < 70.00\%$ ；設計容積 $216,871\%m^2 \leq 216,871.97m^2$ 應為 $216,871m^2 < 216,871.97m^2$ 。
17. P.8-30，表 8-11 中，請補上監測儀器數量。
18. 請補充淡江大橋與淡北平面道路分別完工通車前後各兩種情境之交通影響評估。
19. 請說明開發單位補助「大眾運輸發展基金」之承諾經費。
20. 委員前次意見未確實回覆，例如降低開發規模、評估小戶為主的規

劃以降低停車位需求、餘土園區內造景等。

21. 圖 5-6 消防動線圖面未更新，北側無新增汽車出入口。其他相關圖面請一併檢視。
 22. 本案位於中心商業區，宜合理引進商業服務行業以符合分區使用並提供都會功能，目前僅一、二樓為一般零售業，宜視市場需求及機制規劃更具有彈性之使用。
 23. 地下停車場出入口宜規劃防洪閘門之操作方式，遇豪大雨時之應變作為。
 24. 雨水貯留系統之使用宜考量能源使用，檢討地面層或地下一層提供部分貯留使用空間是否可行。
 25. 本區各建物之基地高程宜檢討說明其考量路面及土方之因素之制定策略。
 26. 基地周邊路邊停車位要部分保留，地下停車位應具體承諾開放公共停車位數，並公告及提出停車管理規劃方案。
 27. 地下停車場應設置 CO/CO₂ 感測連動換氣系統，以確保合乎室內空氣品質法規。
 28. 剩餘土方應再努力尋求就近的處理方式，以降低對淡水周邊已擁塞的交通衝擊，餘土運送路線應配合淡江大橋通車時程加以調整。
 29. 基地內建築配置應檢討各住戶之日照權，建築物間距能否調整，以利社區內低樓層住戶亦能有充足日照與光線。
 30. 棄土方量為 342,234m³，似乎仍為偏高，是否有可能再予以減少？以減輕相關的環境影響。
 31. 營運期間增加之植栽措施，應確實落實；以及未來應確實評量其成效。
 32. 優化車道出入口之人行與車行衝突。(ex：警示燈或鋪面顏色設計)
 33. 雨水利用之用途有 144.86CMD 作為路面清潔恐尚有優化空間，請再檢核調整。
 34. 非開挖區之庭園景觀可以考慮採 LID 低衝擊開發之微型景觀滯洪池。
 35. 植栽僅說明灌木及地被，請補充喬木說明。
 36. 仍請評估當地需求後，再行設計合理開發量。
 37. 開發量體較大，地面層短時臨停空間請標示尺寸，再確認是否足數使用，並研請於北側出入口旁亦增設。
 38. 頁 8-8，鼓勵大眾運輸使用措施，屬開發單位承諾或依住戶意願辦理者請分別說明；開發單位提撥大眾運輸發展基金金額請補充。
 39. 頁 8-9，現有共乘網名稱及建置單位請再確認。
- (二) 新北市政府工務局：
- 111 年 6 月 7 日電動車充電樁相關設備會議紀錄，集合住宅車位全數留設充電設施管線。
- (三) 新北市政府交通局(書面意見)：
1. 地下層停車空間請將臨停車位、裝卸貨車位、一般汽車位規劃以不同顏色區分標示。

2. 本案設置 18 店鋪，臨停位置請再檢討增設。
3. 本案規模及引進交通量較高，相關交通配套應再詳實補充，並於交通影響評估報告提送時依審議核定內容辦理。

(四) 新北市政府環境保護局：

1. 本案為地下 4 層，地上 33 層集合建物，建物高度含屋突 131.3 公尺；應依溫室氣體增量進行抵換，請依「溫室氣體排放量增量抵換管理辦法」第 6 條，於事業應於環境影響評估審查通過後營運日前，向主管機關申請溫室氣體增量抵換並依第 7 條檢具相關文件(目的事業主管機關核准設立、登記或營運之相關證明文件影本、環境影響說明書所載溫室氣體排放相關內容、及溫室氣體排放量增量抵換計畫等)。
2. 建議依前項辦法進行增量抵換，惟抵換來源應優先來自本市。
3. 請依氣候變遷因應法及 113 年 8 月 23 日公告之新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範重新檢討(審議規範第 25 點規定)。
4. 山陀兒颱風造成淡水淹水災情，是否影響本基地及周邊？並建議再檢討防淹措施。
5. 承前次決議三及委員審查意見 13、14，請補充說明市場供需相關評估內容。
6. 承前次委員審查意見 1，綠建築是否取得生物多樣性指標請再確認，P.5-30 內文敘明指標為 8 項，P.5-32 表格勾選九大指標全評估。
7. 報告書品質：
 - (1) 表 1-1 請依環境影響評估作業準則修正。
 - (2) 表 5-13 土資場營運期限請更新。
 - (3) P.6-5 淡水河北側沿河平面道路之描述請確認更新。
 - (4) 第 6 章內容多已逾 2 年以上，請更新。
 - (5) P.8-1 開挖深度 15.8m，宜確認，另植栽圍籬可行性應考量。
 - (6) 表 8-11 地質安全監測開挖中監測頻率與圖 8-8 不符，請確認。
8. 行政提醒事項：
 - (1) 本案若屬第 1 級營建工程之建築(房屋)、道路、隧道、管線、橋樑、區域開發工程者，或屬從事依環境影響評估法規定應實施環境影響評估之開發行為，請於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫，報請本局核准，並據以實施。
 - (2) 施工期間夜間作業應依新北市政府 112 年 6 月 20 日新北府環空字第 1121157884 號公告辦理，於本市轄內晚上 10 時至翌日上午 8 時及例假日或國定假日中午 12 時至下午 2 時及晚上 8 時至翌日上午 8 時，不得使用動力機械從事營建工程之行為，致妨害他人生活環境安寧。但有下列情形之一者，不在此限：1. 緊急危難救助行為。2. 有危及公共安全、環境污染及影響民生用水、用電、用氣或通訊之搶救、搶修工程。3. 屬連續性或必要工程，並經目的事業主管機關核准施工者。
 - (3) 前項第 3 款經核准施工者，應符合下列規定：1. 施工日前 3 個日

曆天(含)通知所在地里長協助告知民眾。2.於施工現場設置告示牌(告示牌內容應載明營建業主名稱、夜間或例假日午間施工核准文件字號、施工單位名稱、工地負責人姓名、工地現場聯絡人姓名及電話號碼、監造單位名稱及電話號碼、1999 市政服務專線)。3.於施工現場備妥核准文件備查並應採行適當之噪音防制措施(例如隔音布、消音屋、防振襯墊、隔音罩等設施或其他具有減音功能之措施)。

- (4) 本案核可後開發單位承諾於施工期間所委託/使用之運輸柴油車輛，應取得 1 年內排煙檢驗合格紀錄，但自主管理標章未逾有效期限或出廠未逾 3 年之柴油車不在此限；運輸施工物料時，車斗應以防塵布或其他不透氣覆蓋物捆紮牢靠，且邊緣應延伸覆蓋至車斗上緣以下至少 15 公分。

伍、散會：上午 11 時 10 分。

新北市政府環境影響評估審查委員會

113 年第 13 次會議簽到表

- 一、時間：113 年 10 月 18 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
- 四、出席委員（單位）：

紀錄：林聖堯

劉主任委員 和然

程副主任委員 大維

金委員 肇安 李淑惠代

蘇委員 志民 張柔慧代

陳委員 柏君 李淑鈴代

楊委員 萬發 楊萬發

曾委員 四恭 曾四恭

吳委員 瑞賢 吳瑞賢

張委員 惠文 張惠文

孫委員 振義 孫振義

陳委員 俊成 陳俊成

張委員 添晉

洪委員 啟東

黃委員 榮堯 黃榮堯

蕭委員 再安 蕭再安

陳委員 麗玲

陳委員 慶和 陳慶和

新北市議會 鄭恩恩議員服務處副主任鄭恩恩

本府工務局 袁慧琳

本府城鄉發展局

本府交通局

本府水利局

本府文化局

本府消防局

本府環保局 賴子青 王育君 賴承瀚
林聖堯 殷佳慧 王竹君 張和璋

淡水區公所 張斯涵

淡水區崁頂里辦公處

黎明興技術興問股份有限公司

張暉臣

宏昇建設股份有限公司 彭俊久

宏盛建設股份有限公司 彭俊久
黃山

孫士鴻 村金賢
董威銘

李銀洋