

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2月26日

發文字號：新北環規字第1150362417號

速別：

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3次(2月24日)會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、請榮億建設股份有限公司於115年4月2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。
- 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：新北市政府環境影響評估審查委員會委員、榮億建設股份有限公司
副本：陳議員永福、劉議員哲彰、黃議員心華、陳議員儀君、陳議員乃瑜、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、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、新北市政府農業局、新北市政府文化局、新北市政府水利局、新北市政府消防局、新北市新店區公所、新北市新店區塗潭里辦公處、利德邁環境科技股份有限公司、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 115 年第 3 次會議紀錄

時間：115 年 2 月 24 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：楊委員萬發

出席：如會議簽到表

紀錄：林慧美

壹、主席宣布開會：確認出席委員已達法定人數，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：「禾和二區社區興建計畫環境影響說明書變更內容對照表(開發新北市新店區華城一段 94、95、96-2、126-3 地號共 4 筆土地)」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) 本案經檢核符合環境影響評估法施行細則第 37 條第 1 項第 5 款規定，同意以變更內容對照表審核。
- (二) 請補充目前全區道路(含基地內通路、迴轉空間)之開闢情形，詳實補充本案基地所臨聯絡道路是否屬本次開發內容，並說明道路開闢能否達挖填平衡及後續道路安全及附屬設施(含照明、號誌等)之維護管理權責及公共運輸接駁機制，且應由開發單位自行辦理。
- (三) 應補充原環評審查結論辦理情形及本次開發範圍(C 區之一部分)與本案環評開發案全區及 C 區之關聯性，並就本次變更與歷次變更差異詳實補充，重新檢討計畫引進人口數及污水量之合理性，並說明污水處理規劃及維護管理機制。
- (四) 應專業評估取得黃金級綠建築標章之可行性，並詳實檢核新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範各項內容。倘經專業評估仍無法取得黃金級綠建築標章，亦應提出具體可行之補償措施。
- (五) 應補充本次新增 2 座滯洪沉砂池之容量、位置及水文水理分析依據。
- (六) 應補充坡度坵塊分析圖、建築物套繪及地層剖面圖，並說明未來建築階段之挖填位置及如何維護坡地安全。
- (七) 請檢討本案環境監測計畫內容合宜性，並檢討地質安全監測項目(含儀器、種類、數量、頻率)及位置規劃。
- (八) 應補充各區公設及道路之社區管理機制之協作及分工。
- (九) 本次開發範圍緊鄰已開發之美麗華城社區，應提出具體干擾減輕及鄰房保護對策。
- (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. 宜補充包括雨水收集回收利用在內之用水廢水水量平衡圖。
2. 社區之契約容量預估量為多少？無法採用再生能源有無替代之措施？
3. 二樓建築規劃用到電梯宜說明其需要性。
4. 振動規範可引用環境部之環境振動管理指引 (P.5-7)。
5. 文字修正：
 - (1) 二期 C 區設計為 154 戶，已建 50 戶，尚餘 151 戶未開發；151 改 104 (P.2-2)。
 - (2) 第 1 級建築能效標示：標示改標章 (P.4-33)。
 - (3) 環境監測表中營建噪音：工區周界外 15 公尺處：15 公尺改 1 公尺 (P.5-12)。
6. 目前現場雜草茂密，數量宜估算並說明處置方式。
7. 審議規範宜儘量符合，變更內容與原環評之關聯宜加強說明。
8. 請標示整地後每宗建物基地高度。
9. 原環說無地質安全監測規劃，請增列監測儀器種類、數量及位置之規劃。
10. 請提供地層剖面圖。本案建物之基礎形式已變更，與原環說書及第一次變更之內容不同，應提供地層剖面圖，以便判斷變更後基礎的安全性。連續基腳基礎下方土層如軟硬不均，土壤沉陷後有可能造成基礎斷裂。
11. 宜補充本基地滯洪沉砂池之設計雨量及檢討東側既有排水溝排洪量之計算，並需考量下游地區排入此溝之水量，以確定本開發不造成下游之水患。
12. 南北兩條聯絡道路之高程是否與整地後之高程能合理配合，以確保可執行挖填平衡。
13. 道路系統宜補充雙向 (東西向)。華城六街 133 巷之功能及使用者為哪些住戶，規劃之車輛迴轉區是否合適。
14. 開發中對原有住戶之干擾減輕對策宜具體。
15. 變更後水土保持計畫為何？其是否與全區水保計畫接軌？
16. 變更後地形及地質影響之差異為何？
17. 變更後景觀影響之差異為何？
18. 變更後污水收集管線設置及道路等開發之規劃為何？其施工衍生之環境影響為何？
19. P.2-2 提及「尚餘 151 戶未開發」、P.5-1 提及「已竣工區遷入住戶所生 NO₂ 較明顯」，這些論述是否正確？
20. 住宅之配置為何？與原來配置之差異為何？其所衍生上述第 15~18 意見的影響差異內容為何？
21. 應明確說明本次開發各施工階段 (含整地工程) 所欲使用之施工機具及運輸車輛的種類與數量 (P.5-1 表 5-1 是否低估?)，並據以評估其影響差異。
22. 應補充本次開發與本區原環評通過之公設、道路、水保、土方規劃變動內容，以利審查本案與原環評內容公共部分之相容。

23. 本次開發內容應在原環評架構下，依原預定規劃各區位的開發量體、公設界面，與本次開發內容差異補充說明，據此做為變更內容依據。
24. 應補充本基地整地前之坡度坵塊圖，並確認建築物無配置於 3 級坡以上之區塊。
25. 請補充新增兩座沉砂滯洪池之容量、位置之決定的水文水理分析依據。
26. 應補充說明 88 年環評開發內容與本次開發之占比，以利評估。
27. B 區雨水回收區之位置是否適宜，請再檢討。
28. 道路及相關公設之說明；因本次為變更內容對照，故較簡略，建議應更詳細說明，並補充各區社區管理機制之協作及分工。
29. 本次開發雖確定為 21 戶，惟：
 - (1) 後續之 83 戶開發預計時程？或其權屬是否為目前之開發單位？（涉及日後開發之環境整體性：道路及公共設施配置、污水處理…）
 - (2) (P.9) 佔住宅區開發面積 4%→ (21 戶 + 83 戶之基地？還是總 C 區？)
 - (3) 整體道路形式？
30. (P.10) 本次開發計算均以 C 區為整體之立基：
 - (1) 開發 21 戶，引進 112 人，然目前新北 (2025) 之戶量為 2.54 人/戶，相較本案近 5 人，有所差距？
 - (2) 建議本表之估算量宜恰當修正。
31. 施工期間：
 - (1) 對華城六街及六街 133 巷之噪音、振動衝擊？
 - (2) 顯示空氣及噪音監測位置？
 - (3) 有關南北向道路開闢？
 - (4) 管委會看法 (P.13-14) ？
 - (5) 原 2 座滯洪池容受 (P.17) ？
32. 仍請評估依新北綠色審議規範要求，建築物取得黃金級綠建築標章的可行性。目前無法取得黃金級的理由似是而非，請修正。
33. 本次變更內容對照表，應明確清楚說明哪些部分變更了原環說書事項內容（如新增兩座沉砂滯洪池）？哪些部分僅是將開發規劃設計內容補充更為明確，但仍然符合原環評內容。
34. 請補充 104 年審核修正通過之環差分析報告之 F 區是否已經完成開發。
35. 請補充原 88 年有條件通過之環說書審查結論第三點所述既有污水廠應能滿足本興建計畫需要之總處理能力及預期處理水質是否可以實踐？
36. 請補充原承諾之環境監測計畫（含施工前、施工期間、營運期間）之空氣品質、噪音振動、交通、水體水質、污水廠進放流水之監測數據並分析之。
37. 綠建築標章可否以「黃金級」為目標，請加以評估。

38. 請補充目前全區道路（含基地內通路）之開闢情況。
39. 本案基地所臨之計畫道路是否已開闢？開闢權責是否由申請單位負責，倘為本次申請開發範圍，是否應一併檢討土方挖填平衡？
40. 本次究竟屬申請分期開發或實質內容變更，請申請人補充說明，逐項詳實說明！！
41. 依目前推估的數據「未來剩餘戶數、計畫人口、污水量」似乎不敷使用，如何因應？
42. 因本案為原核定之大計畫內之分區開發，目前亦未見原計畫之整體說明，如：原社區中心、公園、綠地、停車場之開闢情形。
43. 華城六街 133 巷道路開闢維管權責，開闢範圍是否及於簡報 P.14 車輛迴轉區，道路附屬設施包含標誌標線、號誌、照明等皆請釐清設置維管權責。
44. 道路開闢後是否開放公眾通行，如發生事故、違規事件，是否適用道路交通管理處罰條例。
45. 133 巷規劃的車輛出入口鄰近彎道，建議增加道路安全設施「慢」、「停」標字、牌面或反光鏡增加行車安全。
46. 補充承諾對於基地社區開發後公共運輸接駁規劃處理，並納入環評承諾事項、買賣契約載明由社區自行辦理，且不得向新北市政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。

(二) 新北市政府水利局(書面意見)

1. 計畫土地及其周邊無本局經管之雨水下水道系統，提供系統圖 1 份供參。
2. 本案是否需製作水土保持計畫送審，請釐清，若是，請妥善規劃排水。
3. 本案基地屬公共污水下水道尚未布設完成無法容納其廢污水地區，有關生活污水部分，請於建照申請階段提送相關資料平會本局，以利後續憑辦。
4. 查本案開發基地面積介於 0.1 公頃以上未達 1 公頃(0.717197 公頃)，請依「新北市土地開發利用面積 0.1 公頃以上至未達 1 公頃致增加逕流量之出流管制檢核事項審查方式」辦理出流管制檢核，並於開發基地工程申請開工前取得核定函；倘涉及建造執照申請者，依建造執照所載基地面積含括實際開發範圍送本局認定後免辦出流管制檢核並改以本市透水保水相關規定辦理。
5. 開發基地如涉「新北市透水保水自治條例」及「新北市透水保水技術規則」，請於建造執照取得後提送相關資料予本局審查，並於基礎版勘驗前取得核定函。
6. 如開發基地位於水土保持法管轄範圍內，請開發單位於土地申報開工前，依「新北市土地開發利用面積 0.1 公頃以上至未達 1 公頃致增加逕流量之出流管制檢核事項審查方式」第 2 條規定辦理，經本局確認後得免進行上述 2 項檢核。

(三) 新北市政府文化局(書面意見)

1. 請開發單位查詢本案開發行為影響範圍是否涉及有形文化資產敏感區位。
2. 為簡化及加速本市開發行為涉及有形文化資產查詢行政作業流程，本局自 112 年 7 月 1 日起不再受理以公文申請查詢相關文化資產敏感區位。
3. 「新北市開發行為涉及有形文化資產查詢系統」自 112 年 1 月 1 日起正式上線，112 年 7 月 1 日起查詢每筆地號收取新臺幣 30 元。倘有查詢需求，請開發單位逕至該網站查詢 (https://www.ntchgis.ntpc.gov.tw/Involve/Identity/Account/Login_Ntpc)，操作手冊請上該網站下載。

(四) 新北市政府交通局(書面意見)

經審視本案第二次程序審查意見暨答覆說明(程審-1)內容，均未涉本局權管事項，惟仍須請開發單位於興建計畫與買賣契約載明及承諾：「本案有關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，且不得向新北市政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。」。

(五) 新北市政府城鄉發展局(書面意見)

1. 經查申請範圍本市新店區華城一段 94、95、96-2、126-3 地號 4 筆土地係屬 75 年 6 月 14 日發布實施「擬定臺北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台北華城細部計畫」案內之「第一種住宅區」，迄今未變更。
2. 本案都市計畫適用 75 年 6 月 14 日核定實施「擬定台北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台北華城細部計畫」案、109 年 11 月 10 日核定實施「變更臺北水源特定區計畫(土地使用管制要點第二次通盤檢討)」案及 114 年 11 月 7 日修正「都市計畫法新北市施行細則」。
3. 本案應依上開 109 年 11 月 10 日核定實施之細部計畫書土地使用分區管制要點第 13 條第 5 款規定：「本地區原始地形平均坡度超過 30% 之土地，不得建築使用，並不計入法定空地。」辦理。
4. 查本局刻正辦理「變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)」案及「變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案，旨揭地號土地未涉及變更。

(六) 新北市政府農業局(書面意見)

1. 經查本案之水土保持計畫前經新北市政府 114 年 10 月 2 日新北府農山字第 1141222724 號函核定在案。
2. 次查新店區華城一段 94、95、96-2、126-3 地號共 4 筆土地內目前未有本市列管之珍貴樹木，倘有珍貴樹木認定疑慮，請將樹徑大小、樹木年齡及具地方特性、歷史性或學術研究價值等相關資料列冊函送新北市政府農業局認定。
3. 本案私有地內如有喬木樹幹胸高直徑達 60 公分以上(離地高度 1.3 公尺處，若其已分枝者，以各分枝樹幹直徑合併計算之)，請依本市

樹木保護自治條例辦理如下：

- (1) 以原地保留為原則(後續發現者亦同)，倘有遷植需求，請以基地內遷植為優先，並參考本處網站/下載專區/樹木遷植流程依新北市樹木保護自治條例提送遷植計畫審查，經核准後始得為之。
- (2) 倘經專家學者(具國家考試之技師資格、於大專院校授課專業人士等)現勘評估，確認有帶病無法防治或生長情形不佳或恐有致公共安全疑慮之樹木，請另繕造移除清冊及鑑定評估資料(須清楚描述生長不良情形及風險影響評估)，函報本府農業局核准後始得為之，並將處理結果(含前、中及後照片)報本處備查。為維護本市綠色資源，移除原因應以樹木生長情形、結構及公共安全等為優先考量；移除清冊資料不宜摻雜移植事項，以免混淆。

(七) 新北市政府工務局(書面意見)

查本局非屬建築主管機關，尚無涉及本局權責。

(八) 新北市政府環境保護局

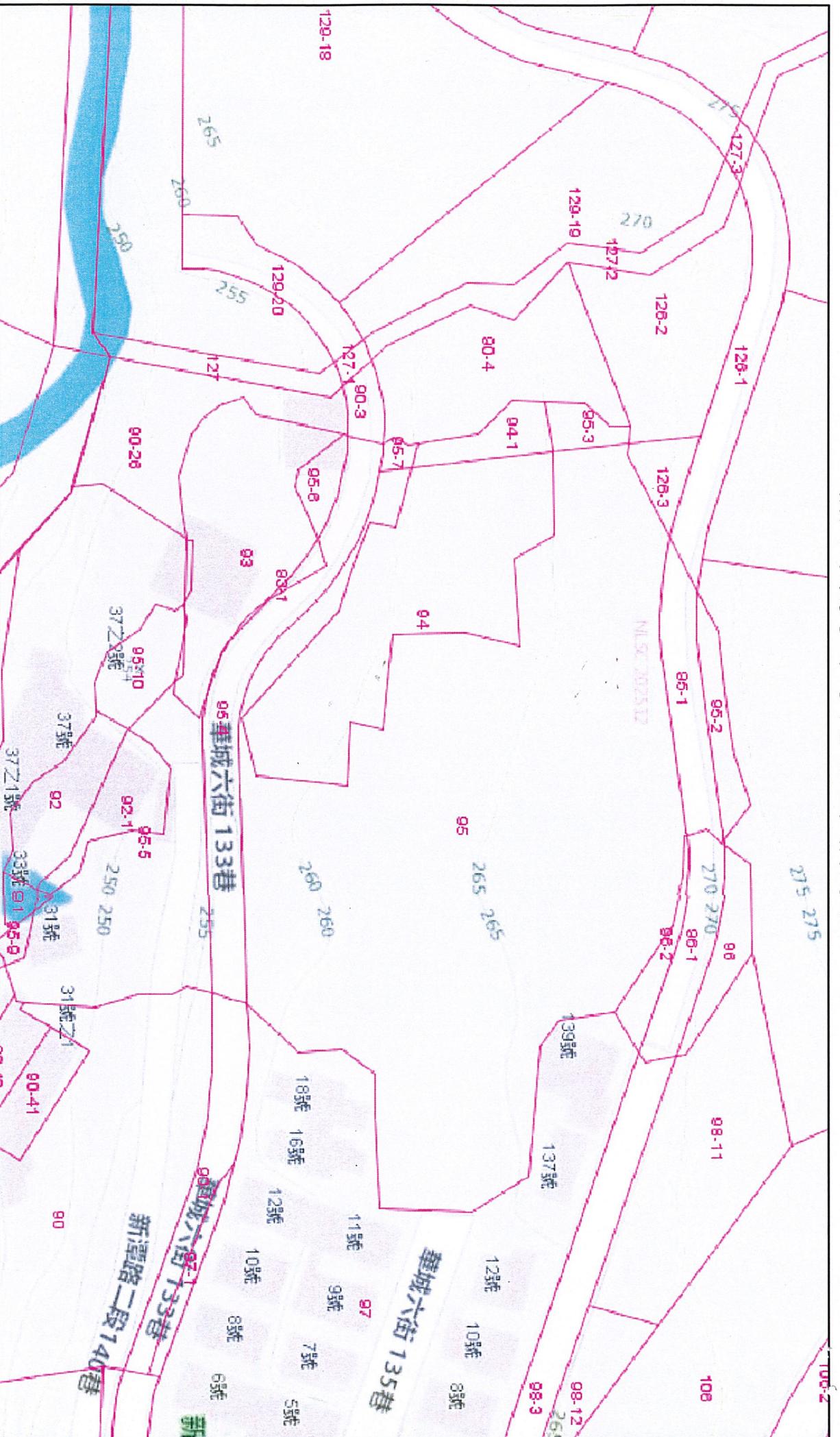
1. 承前次審查意見 2，本案雖評估礙難置太陽能光電設備，惟仍有其他可行措施如購買再生能源電力及憑證等，應提出替代方案。
2. 承前次審查意見 4，示意圖仍與現各開發單位土地範圍不符。
3. 第 2-2 頁，5.廢棄物處理方式、報告第 4-16 頁及表 4-15 載概要如下，係稱處理方式與原環評相同，惟本案係規劃於本案基地內一層分區配置垃圾冷藏設備收集，與原環說書第 8-7 頁所載：「...本社區在啓用後，有關其住戶垃圾之清運，將由社區管理委員會委託之代清除業者負責逐戶收集，並於收集後集中運送本社區南側之垃圾屋(詳第五章圖 5.2.7-2...)暫時貯存，其後再委由代清除業者或新店市公所外運處理處置。...」不一致，請確認修正報告書內所引原環說書及本次規劃內容，倘欲變更請敘明為營運期間或施工期間之廢棄物處理方式變更。
4. 表 2-1 部分變更項目未納入檢討說明，請補充。
5. 第 3-1 頁，本局 107 年 4 月 23 日准予備查字號請修正為新北環規字第 1070701888 號。
6. 表 4-5 及表 5-13 引進人口數計算部分所引面積是何面積數據？請確認是否正確，並修正相關規劃內容。
7. 請於附錄補充本案水土保持計畫核定函文。
8. 報告內圖說標號多數錯誤，請重新檢視並修正。
9. 請評估本計畫範圍內是否有水災及地震災害，倘有，請補充相關預防及應變措施。
10. 本案經評估僅承諾取得銀級綠建築標章，應專業評估取得黃金級綠建築標章之可行性及檢討交通運輸規劃，並詳實檢核新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範各項內容。倘經專業評估仍無法取得黃金級綠建築標章，亦應提出具體可行之補償措施。並說明取得銀級候選綠建築證書及綠建築標章之時程。
11. 承上，依新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範檢核表項次 4，

綠建築各項指標評估前後之效益分析及綠色採購等相關資料提報規定亦應納入報告本文承諾。

12. 請檢討本案依原環說書規劃之環境監測計畫內容是否合宜，並請補充地質安全監測項目。
13. 請補充本案計畫及聯外道路產權、後續維護管理權責及自來水使用同意書。
14. 本案採於基地內挖填平衡，請補充坡度分析圖及建築物套繪，並說明未來建築階段之挖填位置。
15. 請於本文內補充新北市環境影響評估開發案開發內容概要表。
16. P.4-22、4-23、4-24 分別為圖 4-12、4-13、4-14，惟 4.2.5 節僅有敘及圖 4-11，請釐清。
17. 承上，4.3 節及後續所有圖號均有誤繕。
18. 本案現階段無須檢具事業廢棄物清理計畫書送審，或以網路傳輸方式申報廢棄物流向。
19. 本案後續若有營造業承攬營建工程，有下列情形：
 - (1) 所統包或單獨承攬之工程為繳交空氣污染防制費之營建工程，興建工程面積達五百平方公尺以上或工程合約經費為新臺幣五百萬元以上者。
 - (2) 對領有拆除執照之建築物進行拆除工程，且繳交空氣污染防制費之拆除工程者。
 - (3) 有上述情形時，請依規定檢具事業廢棄物清理計畫書送審，並以網路傳輸方式申報廢棄物流向。

肆、散會：上午 11 時 30 分。

新北市雨水下水道地理資訊系統



2026/2/4

- ▶ 連接管
- ⊙ 雨水下水道調查人孔
- ⊙ 虛人孔(02)
- ⊙ 覆蓋人孔(03)
- 冒水人孔(04)
- ⊗ 積水及廢棄物阻塞人孔(05)
- 壓力人孔(06)
- * 其他(07)
- * 人孔蓋旁水泥破損(07)
- * 孔蓋破損人孔(07)
- * 明溝斷面(99)
- ▶ 雨水下水道調查管線
- ▶ 0.01(公尺) - 0.799(公尺)
- ▶ 0.80(公尺) - 25(公尺)



新北市政府環境影響評估審查委員會 115年第3次會議簽到表

一、時間：115年2月24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：

楊勇發

四、出席委員(單位)：

紀錄：

林慧美

劉主任委員 和然

程副主任委員 大維

吳委員 政諤

吳政諤

蘇委員 志民

張柔慧

陳委員 柏君

陳柏君

楊委員 萬發

楊萬發

曾委員 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

陳委員 宛君

陳宛君

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

陳慶和

經濟部水利署臺北水源特定區管理分署

建管科：邱正良

本府環保局

陳怡慧

張和壽

蔡佳潔

曾裕如

方厚勳

賴子

李

林聖

新北市政府環境影響評估審查委員會
115 年第 3 次會議簽到表(續)

新北市議會

陳議員永福

劉議員哲彰

黃議員心華

陳議員儀君

陳議員乃瑜

本府工務局

本府城鄉發展局

本府交通局

本府農業局

本府文化局

本府水利局

陳振德(污計科)

本府消防局

新店區公所

新店區塗潭里辦公處

榮億建設股份有限公司

利德邁環境科技股份有限公司

富邦建設

利德邁建築師事務所