

新北市政府環境影響評估審查委員會 101 年第 22 次會議紀錄

時間：101 年 7 月 9 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：本府 4 樓東側 403 會議室

主席：黃委員榮堯

紀錄：孫忠偉

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、審議案件：

案一、「淡水區沙崙段新建工程（重新辦理環境影響評估）環境影響說明書」第 2 次審查會，結論：請依委員（單位）意見補正後，再送委員會審查，因本案前次 101 年 3 月 14 日審查會議結論第 4、10、11、12 項等，未能詳實說明，故應依下列正面表列要求項目，詳實釐清，俾利審議通過之具體依據：

項次	正面表列要求項目
1	環境影響評估審查係應就環境承载力、容受力進行審查，本委員會就其對環境衝擊、污染防治及因應措施等進行審查，開發單位應確實依本委員會審議事項執行，至於涉及其他相關法令，仍請各目的事業主管機關，本權責依法辦理。
2	應承諾取得銀級候選綠建築證書及綠建築標章，候選證書應於放樣勘驗前取得，綠建築標章應於取得使用執照後 6 個月內取得，並應定期提報綠色採購相關資料。
3	應承諾本建案銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為。
4	景觀美質評估應針對個案有不同評估方式，請補充納入。
5	本案外觀特殊，其結構安全、減碳效益，應再補充納入。
6	本案施工（連續壁）應加強基地安全及鄰房安全，且安全監測點位置應標示詳述。
7	交通進出動線應以圖示標明；另本案承諾配合開闢基地臨接部分之中正路 2 段 32 巷 8 米計畫道路未開闢部分，應再詳實補充納入。
8	棄土運送路線應再檢討，避免影響環境敏感點之衝擊（學校、紅毛城、捷運站等）。
9	溫室氣體減量中綠建材使用應再檢討，並以減碳效益為計算方式；外牆玻璃建議採用 LOW-E 玻璃，另太陽能熱水器設置其效益、空調冷凝水、回收再利用等，應再補充納入。
10	本案位於淡海輕軌捷運站附近，故應評估減少停車位及地下室開挖深度。
11	本案屬重新辦理環評，容積率、建蔽率應就環境現況重新檢討，降低開發強度（如取消容積移轉部分）。
12	文化資產應再詳實補充調查分析，且若施工時發現遺址時，應有完整防制

項次	正面表列要求項目
	因應策略。
13	停車場管理維護及住戶與商業使用分配位置等均應詳實補充納入。
14	游泳池用水量計算應再確認。
15	土壤檢測應再補充納入，以確認是否填埋有害廢棄物。
16	請補充單位面積能源消耗或溫室氣體排放等計算。

案二、「新北市板橋區江子翠段第二崁小段 201-7 等 22 筆地號開發計畫環境影響說明書」第 2 次審查會，結論：請依委員（單位）意見補正後，再送委員會審查，因本案前次 101 年 3 月 19 日審查會議結論第 6、8、14 項等未能詳實說明，故應依下列正面表列要求項目，詳實釐清，俾利審議通過之具體依據：

項次	正面表列要求項目
1	環境影響評估審查係應就環境承载力、容受力進行審查，本委員會就其對環境衝擊、污染防治及因應措施等進行審查，開發單位應確實依本委員會審議事項執行，至於涉及其他相關法令，仍請各目的事業主管機關，本權責依法辦理。
2	應承諾取得銀級候選綠建築證書及綠建築標章，候選證書應於放樣勘驗前取得，綠建築標章應於取得使用執照後 6 個月內取得，並應定期提報綠色採購相關資料。另各項指標應具體量化，且應包含生物多樣性指標。
3	應承諾本建案銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為。
4	景觀美質評估，應針對個案有不同評估方式，請補充納入。
5	現地建物拆除時，應補充完整噪音防制、廢棄物分類及運送、揚塵管制等防制措施及因應對策。
6	本案緊鄰捷運站，應考量停車位折減，避免機械式停車位等規劃方案，以減少地下室挖深及減輕對環境衝擊。
7	本案容積移轉仍高達 40%，以致開發量體大，停車位需求增加，建議再檢討降低。
8	地下水位監測應納入，以確保基地安全。
9	地下水氨氮、TOC 值偏高，污染嚴重，應再探討原由，並建議再補充採樣檢測分析。
10	有關熱島效益降低、綠色施工概念及暴雨時因應措施等評估分析應再補充納入。
11	資源回收空間應妥善規劃，施工期間道路維護方式及範圍應再詳實補充。
12	本案都市更新審查進度、居民意見內容及相關法令規定，應補充納入；另請列表補充都市更新獎勵容積之項目及面積。
13	雨水回收效益應參考已實際完工營運之案例，補充納入。
14	交通服務水準評估分析應再檢討修正。

肆、散會：下午 1 時。

「淡水區沙崙段新建工程（重新辦理環境影響評估）環境影響說明書」
第 2 次審查會會議紀錄

時間：101 年 7 月 9 日（星期一）上午 9 時 30 分

地點：本府 4 樓東側 403 會議室

主席：黃委員榮堯

紀錄：孫忠偉

出席：如會議簽到表

壹、主席宣布開會

貳、綜合討論：如附件。

參、審查結論：請依委員（單位）意見補正後，再送委員會審查，因本案前次 101 年 3 月 14 日審查會議結論第 4、10、11、12 項等，未能詳實說明，故應依下列正面表列要求項目，詳實釐清，俾利審議通過之具體依據：

項次	正面表列要求項目
1	環境影響評估審查係應就環境承载力、容受力進行審查，本委員會就其對環境衝擊、污染防治及因應措施等進行審查，開發單位應確實依本委員會審議事項執行，至於涉及其他相關法令，仍請各目的事業主管機關，本權責依法辦理。
2	應承諾取得銀級候選綠建築證書及綠建築標章，候選證書應於放樣勘驗前取得，綠建築標章應於取得使用執照後 6 個月內取得，並應定期提報綠色採購相關資料。
3	應承諾本建案銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為。
4	景觀美質評估應針對個案有不同評估方式，請補充納入。
5	本案外觀特殊，其結構安全、減碳效益，應再補充納入。
6	本案施工（連續壁）應加強基地安全及鄰房安全，且安全監測點位置應標示詳述。
7	交通進出動線應以圖示標明；另本案承諾配合開闢基地臨接部分之中正路 2 段 32 巷 8 米計畫道路未開闢部分，應再詳實補充納入。
8	棄土運送路線應再檢討，避免影響環境敏感點之衝擊（學校、紅毛城、捷運站等）。
9	溫室氣體減量中綠建材使用應再檢討，並以減碳效益為計算方式；外牆玻璃建議採用 LOW-E 玻璃，另太陽能熱水器設置其效益、空調冷凝水、回收再利用等，應再補充納入。
10	本案位於淡海輕軌捷運站附近，故應評估減少停車位及地下室開挖深度。
11	本案屬重新辦理環評，容積率、建蔽率應就環境現況重新檢討，降低開發

項次	正面表列要求項目
	強度（如取消容積移轉部分）。
12	文化資產應再詳實補充調查分析，且若施工時發現遺址時，應有完整防制因應策略。
13	停車場管理維護及住戶與商業使用分配位置等均應詳實補充納入。
14	游泳池用水量計算應再確認。
15	土壤檢測應再補充納入，以確認是否填埋有害廢棄物。
16	請補充單位面積能源消耗或溫室氣體排放等計算。

肆、結束：上午 11 時 30 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本案開發包含舊有未實施容積面積與新增面積，允建容積率本就降低，因此允建容積率差異計算應依此為比較基準。
- 二、本案容積率仍偏高，建議能再予以降低。
- 三、本案將游泳池更換水排放至雨水回收池併同過濾處理，恐增加過濾處理負荷程度，不符效益，請再斟酌。
- 四、新增基地之法定容積率為 320%，89 年核定基地法定容積率是否亦為 320%，或有不同容積率，請予說明，若以 320% 法定容積率，則多出之 $(882.82\% - 320\%) 562.82\%$ ，來自何種獎勵？
- 五、重辦環評之辦理內容，是否准予以前核可之開發內容，可以保留，僅審查新增面積之部分？
- 六、土方再利用率只有 36%，係以土方含砂量 77% 之土方量，但可再利用土方性質規範不應只有此項。
- 七、游泳池是否為溫水，如為溫水游泳池熱水供應方式如何請說明。
- 八、空調冷凝水可考慮收集回收。
- 九、太陽能熱水器在北部使用效益宜收集實際已運作之案例作為評估之基準，會否影響屋頂綠化亦請說明。
- 十、污水量與用水量 388.01T/d，差異頗大 (P. 2-22, 23) 239.45CMD。
- 十一、本案建物外形凹凸差異大，平面圖上卻甚為平整，其差異應有所說明。
- 十二、本案地質上之岩、土界面起伏差異大，卻採用連續壁施工，應注意施工品質，避免發生災變。
- 十三、P. 5-27 圖 5-4 漏標沉陷觀測釘及建物傾斜儀之測點位置，應補上，各觀測點於施工前即應設置。
- 十四、應有大樓進出動線圖，並說明進出之方便性及可行性，目前的中正路二段 32 巷過於狹窄。
- 十五、不計容積移轉部分，容積率已高達 861.52%，建議取消容積移轉。
- 十六、棄土運送路線圖 (P. 2-26&P. 2-27) 應與 P. 2-25 相符。
- 十七、本基地緊臨捷運 (輕軌) B6 站，請檢討停車位減量的可行性。
- 十八、因應開發場址鄰近地區有文化資產，開發時宜有專業人員及時協助判定是否挖掘到文化遺物。
- 十九、容積率延用以往法規，雖然減碳比率與現有開發案相近，但總量仍然因樓地板面積增加而增加許多，宜提出單位樓地板面積 (法定容積及允建總容積) 能耗量比，宜就採用 SRC, LOW-E 玻璃、透水地磚等可以有效減碳和回收之綠建材。
- 二十、請補充現地之狀況，包括既有設施拆除及植栽之相關資訊。
- 二十一、本案分析用水量及污水量所採用方式宜具體檢討游泳池衍生之沖浴及

衛生用水，並加入估計用量。

- 二十二、引用台北測站之地面氣象資料及板橋之高空資料是否恰當？
- 二十三、景觀美質各項目之評分機制為何？顧問公司所評估之各種不同案子，其評分值多類似，如此是否合理？建議應以更客觀的評分方法為之。
- 二十四、建議補充施工階段文化資產影響防制（治）之整體管制機制。
- 二十五、P. 4-40, 4.6 節提及「本基地及周邊，幾全為建物廢棄填土建物、道路等所覆蓋，無法確認…地下文化遺物的埋藏狀況。」是否確定只填建築廢棄物？如何確知？是否填有害事業廢棄物？抽驗否？
- 二十六、承上，P. 3-38 表 3-15 既填廢棄物，所採之表土及裏土是否具代表性？另就表 3-15 之結果而言，為何所採之表土及裏土各種重金屬測值有偏高之虞？
- 二十七、場址內地下水水質是否需要檢測？可以引用附近環保署資料測值嗎？如何判定其是否具有代表性？
- 二十八、屋頂綠化有透空框架，可否考慮攀藤植栽，另請標明太陽能板所在位置？
- 二十九、戶數增加 68 戶，卻只增加 31 人，如何計算？
- 三十、P. 4-40 為可能含古蹟處，如何具體承諾如有古蹟不予破壞？
- 三十一、P. 3-61 第 3 段寫法建議可修正，以免生誤會。
- 三十二、地下開挖 5 層，可檢討淡海輕軌臨近，減少開挖。

貳、機關審查意見

新北市政府工務局

- 一、P. 2-4 免計容積部分計算：應依規定全部依現行建築技術規則檢討，請釐清。
- 二、P. 2-8 無綠化面積計算：(1)依土管規定，挑空／消防通道／緩衝空間不得扣除(2)綠化面積未達 1/2，請釐清。
- 三、A1-1(1)後側未留設基地內通路(2)緩衝空間未設置於建築物臨主要通路間，請釐清。
- 四、A1-2 設置電動機車，依一般車道設計(1:8)之斜坡可否符合性能要求，請釐清或提供 CNS 設計規範。
- 五、A1-7 汽車及機車車道位置，請釐清。
- 六、A1-8 機車車道採進出供用車道方式，為確保安全性，車道中段轉彎處建請採設置平台並加設反光鏡安全等標示方式。
- 七、A1-9C 棟兩座梯未符合高層建築物兩方向避難方式，請釐清。

新北市政府交通局

- 一、本案交通衝擊影響評估本局業於 101 年 6 月 18 日北交規字第 1011976581

原則通過審查。

二、P. A1-6B5 層平面配置圖資料請更新。

新北市政府文化局（書面意見）

本基地無位屬文化景觀保存區、古蹟、歷史建築保存區、史前遺址保存區，惟若於施工期間發現文化資產埋藏，請依文化資產保存法第 50 條規定立即停止工程或開發行為，並報新北市政府處理。

新北市政府環境保護局

- 一、表 2-2 面積檢討表應請依都市計畫等相關法令規定，詳實釐清，並重新定義修正本案各項名詞意義。
- 二、第 2-4 頁，允建容積率係以允建容積 36,656.94 平方公尺應除以 4,152.25 平方公尺而得 882.82%，3,231 平方公尺係屬誤植。
- 三、宏國土資場營運期限將屆，是否選定該土資場？

「新北市板橋區江子翠段第二崁小段 201-7 等 22 筆地號開發計畫環境影響說明書」第 2 次審查會會議紀錄

時間：101 年 7 月 9 日(星期一)上午 11 時 30 分

地點：本府 4 樓東側 403 會議室

主席：黃委員榮堯

紀錄：孫忠偉

出席：如會議簽到表

壹、主席宣布開會

貳、綜合討論：如附件。

參、審查結論：請依委員（單位）意見補正後，再送委員會審查，因本案前次 101 年 3 月 19 日審查會議結論第 6、8、14 項等未能詳實說明，故應依下列正面表列要求項目，詳實釐清，俾利審議通過之具體依據：

項次	正面表列要求項目
1	環境影響評估審查係應就環境承载力、容受力進行審查，本委員會就其對環境衝擊、污染防治及因應措施等進行審查，開發單位應確實依本委員會審議事項執行，至於涉及其他相關法令，仍請各目的事業主管機關，本權責依法辦理。
2	應承諾取得銀級候選綠建築證書及綠建築標章，候選證書應於放樣勘驗前取得，綠建築標章應於取得使用執照後 6 個月內取得，並應定期提報綠色採購相關資料。另各項指標應具體量化，且應包含生物多樣性指標。
3	應承諾本建案銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為。
4	景觀美質評估，應針對個案有不同評估方式，請補充納入。
5	現地建物拆除時，應補充完整噪音防制、廢棄物分類及運送、揚塵管制等防制措施及因應對策。
6	本案緊鄰捷運站，應考量停車位折減，避免機械式停車位等規劃方案，以減少地下室挖深及減輕對環境衝擊。
7	本案容積移轉仍高達 40%，以致開發量體大，停車位需求增加，建議再檢討降低。
8	地下水位監測應納入，以確保基地安全。
9	地下水氨氮、TOC 值偏高，污染嚴重，應再探討原由，並建議再補充採樣檢測分析。
10	有關熱島效益降低、綠色施工概念及暴雨時因應措施等評估分析應再補充納入。
11	資源回收空間應妥善規劃，施工期間道路維護方式及範圍應再詳實補充。

項次	正面表列要求項目
12	本案都市更新審查進度、居民意見內容及相關法令規定，應補充納入；另請列表補充都市更新獎勵容積之項目及面積。
13	雨水回收效益應參考已實際完工營運之案例，補充納入。
14	交通服務水準評估分析應再檢討修正。

肆、結束：下午 1 時。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本案容積率仍達法定 1.9 倍，考量本區地下水污染嚴重，交通服務水準已惡化情況下，恐已達環境容受能力範圍，仍請斟酌予以降低。
- 二、監測資料顯示地下水污染嚴重，有必要瞭解其污染源，以瞭解是否達環境水體容受力。
- 三、表 4-26 開發後晨峰服務水準反較表 4-22 現況為佳？另表 4-27 開發後昏峰服務水準許多路口皆降達 2 級，如何改善而避免交通惡化？
- 四、本案有大量拆除，請補充如何加強實施“綠色拆除”之細部規劃，落實資源循環利用，亦可做為未來其他都更案示範。
- 五、新北市都更之案子越來越多，目前本環評至今已通過一件，本基地附近 500m 範圍內亦有四件都更案，其申請之獎勵容積均接近法定容積之 1 倍左右，此獎勵容積之合理性建議討論之。
- 六、本案建物五層，主要提供停車空間，且汽車位為機械車位，由於基地近捷運站，應有折減車位之可能性，使機械車位改為平面車位，建議檢討降低車位數之空間。
- 七、地下水水質之 $\text{NH}_3\text{-N}$ 及 TOC 濃度高，表示此區位地下水已遭受污染，其污源研判來自民生污水，建議再收集附近地下水監測數據加以佐證。
- 八、施工階段以不妨礙鄰居安寧為原則，已承諾夜間不施工，但上下班及學生上下學時，如何降低此時段之噪音及交通之影響，宜再補充說明，尤其在連續壁施工，舊房屋拆除及建築廢棄物及廢土外運時段等。
- 九、日常能減碳之節省效率 0.612 有無可能請檢討確認 (P.5-9)。
- 十、舊屋拆除宜有妥善之噪音控制，如使用之工具，防音之設備等。
- 十一、雨水回收宜收集已完工實際運作之案例作為評估本案雨水回收之依據。
- 十二、依規劃之地下室開挖面積與層數，所得之容積應足以容納所需之停車位數，如設機械式停車位，將增加開挖深度。
- 十三、請檢討停車位折減的可行性。
- 十四、本案為都更案，開發場址位於市議會對面，且緊鄰民宅，包括拆除案，建議參卓“綠色施工”思維，詳擬施工技術，以降低各種感觀可以感受到的不利影響，尤其是噪音、振動、揚塵、光污染。
- 十五、新北市板橋市的溫度在近來已履創高溫，宜透過綠色生態工法與創意設計，以減緩熱島效應，如綠帶、綠圍籬、噴水池（景觀水池）匯流排放熱氣等。
- 十六、都市因應暴雨之極端天氣，現有下水道設計容量恐不足以因應，宜檢討基地涵水量，妥為採用透水鋪面等。
- 十七、依審議規範，本開發基地或建築物應規劃適宜之資源回收空間，本案冷藏設施及資源回收之空間分別為 1.584 m^2 及 1.06 m^2 ，似有偏低，宜再酌。

- 十八、本都更案位於繁華之市區，施工期間宜承諾周邊道路品質之維護之範圍。
- 十九、本案位於之區位，鄰近數都更案，容積率宜考量全區之總量負擔。
- 二十、施工車輛動線宜規劃相關管理措施，包含人員支援。
- 二十一、本案基地不大，停車場設置中車道比例大，效益低，宜檢討地下室開挖量及停車數。
- 二十二、本案是引用那些測站之氣象資料？
- 二十三、景觀美質各項目之評分機制為何？顧問公司所評估之各種不同案子，其評分值多類似，如此是否合理？建議應以更客觀的評分方法為之。
- 二十四、場址內地下水質是否需要檢測？可以引用附近環保署測站之資料嗎？如何判定其是否具有代表性？而根據表 3-10 及表 3-11 之 EPA 測值來看，TOC 及氨氮皆高，有污染源存在之虞？實不宜有 P.3-18 “本計畫區附近地下水質當屬良好”之論述？
- 二十五、簡報第 8 頁取得 17 筆容積移轉土地僅標示地段地號未標示面積，請加註。
- 二十六、P.4-45 第 1 行，華->簷。
- 二十七、P.2-9 植栽之計量標準應統一，「盆」？「株」？
- 二十八、本案拆除時產生之環境影響衝擊鉅大，請務必注意噪音、空氣、廢棄物之影響。
- 二十九、本件都更中參與都更居民意見未具體於書面中呈現，應補充土地、建物等同意書及 22 筆土地地號。

貳、民眾參與意見

周議員勝考（重點摘錄）

本案為都更案，開發單位整合不易，請委員能協助本案審查通過。

參、機關審查意見

新北市政府交通局

- 一、本案設置零售業店鋪 13 戶部分，以一店鋪設置一汽車一機車停車位是否符合需求？仍請詳為評估零售業店鋪之衍生需求。
- 二、另於地面層規劃之 6M*12M 之緩衝空間規劃為店鋪臨時停車及裝卸貨空間，是否妥適，另報告書 A1-4 頁北向立面圖所示，該緩衝空間如何進出（臨停、裝卸車），應一併說明。
- 三、本案停車場出入口相關交通安全設施，請標示於相關圖面上。

新北市政府文化局（書面意見）

本基地無位屬文化景觀保存區、古蹟、歷史建築保存區、史前遺址保存區，惟若於施工期間發現文化資產埋藏，請依文化資產保存法第 50 條規定立即停止工

程或開發行為，並報新北市政府處理。

新北市政府環境保護局

- 一、p. A4-3 所列拆除順序與 P. 4-17 所載不同，應再確認。
- 二、p. 1-12 本局意見 3 之回覆「忠翠里」誤繕為「忠萃里」。
- 三、表 3-10 所列標準是否有誤，請確認。
- 四、請補充都更申請相關公文及會議紀錄。

新北市政府環境影響評估審查委員會 101年第22次會議簽到表

- 一、時間：101年7月9日上午9時30分
- 二、地點：新北市政府4樓東側403會議室
- 三、主持人：黃榮堯
- 四、出席委員(單位)：

紀錄：孫中序

朱主任委員 立倫

劉副主任委員 和然

趙委員 紹廉 葉任偉

柳委員 宏典 柳宏典

林委員 炳勳 林炳勳

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

凌委員 永健 凌永健

陳委員 俊成

張委員 添晉 張添晉

徐委員 世榮

黃委員 榮堯 黃榮堯

蕭委員 再安 蕭再安

陳委員 麗玲 陳麗玲

陳委員 慶和 陳慶和

新北市議會 蔡錫賢

本府工務局

林吳招

周勝考

本府城鄉發展局

本府交通局

吳曉佩

本府水利局

本府文化局

本府消防局

本府環保局 鄭惠芬 孫忠輝 李俊毅

顏任堯 黃守蓉 邱麗相

本府都更處

新北市淡水區公所

新北市淡水區沙崙里辦公處

新北市板橋區公所

新北市板橋區忠翠里辦公處

新北市板橋區華翠里辦公處

園大建設股份有限公司

吳錫華 何懿徽 陳淑政 傅美華

森原建設股份有限公司

謝金出

李水嘉

鄭德華

黎明興技術顧問股份有限公司

蔡志明 周家瑋

李取全 吳雅 孫培培 林致 呂克流 林金賢 彭柏凱