

新北市政府環境影響評估審查委員會 101 年第 28 次會議紀錄

時間：101 年 8 月 31 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 會議室

主席：曾委員四恭

紀錄：李俊毅

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、確認案件：

「美聯開發中和景平段340等85筆地號住商大樓新建工程環境影響說明書(101年8月)」修訂本 (貳)次確認不同意，送交委員會會議確認。

肆、審議案件：

第 1 案、「淡水小坪頂社區整體開發建築計畫第二次環境影響差異分析報告」第 1 次審查會，結論：請依委員（單位）意見補正後，再送委員會審查，並依正面表列要求項目，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。惟各項指標評估數據不足，應詳實補充，並應將生物多樣性指標納入。
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	本案 B、G 區新增開挖地下室，致棄土方量達 43,500 m ³ ，惟本案屬山坡地，仍應規劃採區內土方挖填平衡。又地下室大面積開挖，應有詳實地質調查及剖面圖示等資料。又大面積開挖地下室，衍生之噪音、振動、地下水止水措施以及如何達到透水鋪面之目的等，均應再補充說明。另斷層位置應標示。
5	本次變更人口數已減少，各項評估數值應配合修正，如用水量、污水量推估等。
6	容積率、建蔽率本報告書中均稱不變，是否屬實，應再重新檢討修正，並詳實列表述明。

項次	正面表列要求項目
7	本案歷次變更內容及審議過程，應有詳實說明（含公園綠地、學校用地等其建蔽率及容積率數值）。
8	本案應依綠色城市審議規範各點重新檢視。另溫室氣體減碳 50%之承諾，應有具體減碳措施及詳實計算。
9	本基地 I、E 區坡度含 4、5 級坡，不應配置建物，故應確實檢討修正。
10	緩衝綠帶設置仍應符合原環評承諾，樹種保育措施仍應補充。
11	附錄中生態調查報告建議事項，應納入本文，並提出因應措施（如生態補償機制等）。
12	社會、經濟、人文之環境影響分析，評估尺度應縮小，以深水區為評估基準。並說明本案開發對當地影響。
13	第二聯外道路位置、路寬等應詳實補充並標示。又交通敏感點之衝擊影響，應再詳實補充。
14	本基地規劃之社區公園、步道等原環評報告書即承諾提供附近居民使用，故應補充具體可行之管理措施及執行方案。
15	本案滯洪池已設置完成，其功能是否足夠，應再檢視。
16	社區熱島效應，應補充評估分析。
17	環境監測頻率應修正為施工期間每月 1 次，營運期間則為每季 1 次，且須持續監測兩年，並製作變更內容對照表經環評委員會審查同意後，始得停止監測。

第 2 案、「新北市新莊區副都心段一小段 31 地號開發計畫環境影響說明書」第 2 次審查會，結論：有條件通過環境影響說明書審查，並依正面表列要求項目，詳實釐清，俾利確認通過之具體依據：

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	游泳池設置於頂樓（28F），游泳池容量應確認統一，且應考量圍籬高度及風場效應，並應提供相關減碳補償措施。另泳池設於頂樓增加結構系統負荷，結構安全尤其重要，應再審慎評估其適當性。
5	本案屋突層面積計算、實設綠化面積、植栽計畫以及屋頂綠化面積計算等，均應詳實補正說明。
6	本次地下室開挖加深，棄土量較前次增加 4 仟立方米，其原因及必要性應

項次	正面表列要求項目
	再詳述。
7	溫室氣體減量 50%計算中碳匯損失應計入分子減碳之負值。另熱島效應亦應檢討說明。
8	本案集水面積計算應重新檢討修正。
9	基地公共空間劃設應明確標示，開放空間供附近民眾使用，應詳實說明實施方案。
10	應補充自來水公司同意游泳池供水證明。另游泳池衛生安全，仍應取得主管機關核准文件。
11	環境影響說明書請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

伍、散會：中午 12 時 00 分。

「淡水小坪頂社區整體開發建築計畫第二次環境影響差異分析報告」

第 1 次審查會會議紀錄

時間：101 年 8 月 31 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 會議室

主席：曾委員四恭

紀錄：李俊毅

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，並依正面表列要求項目，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。惟各項指標評估數據不足，應詳實補充，並應將生物多樣性指標納入。
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	本案 B、G 區新增開挖地下室，致棄土方量達 43,500 m ³ ，惟本案屬山坡地，仍應規劃採區內土方挖填平衡。又地下室大面積開挖，應有詳實地質調查及剖面圖示等資料。又大面積開挖地下室，衍生之噪音、振動、地下水止水措施以及如何達到透水鋪面之目的等，均應再補充說明。另斷層位置應標示。
5	本次變更人口數已減少，各項評估數值應配合修正，如用水量、污水量推估等。
6	容積率、建蔽率本報告書中均稱不變，是否屬實，應再重新檢討修正，並詳實列表述明。
7	本案歷次變更內容及審議過程，應有詳實說明（含公園綠地、學校用地等其建蔽率及容積率數值）。
8	本案應依綠色城市審議規範各點重新檢視。另溫室氣體減碳 50%之承諾，應有具體減碳措施及詳實計算。
9	本基地 I、E 區坡度含 4、5 級坡，不應配置建物，故應確實檢討修正。
10	緩衝綠帶設置仍應符合原環評承諾，樹種保育措施仍應補充。
11	附錄中生態調查報告建議事項，應納入本文，並提出因應措施（如生態補

項次	正面表列要求項目
	償機制等)。
12	社會、經濟、人文之環境影響分析，評估尺度應縮小，以深水區為評估基準。並說明本案開發對當地影響。
13	第二聯外道路位置、路寬等應詳實補充並標示。又交通敏感點之衝擊影響，應再詳實補充。
14	本基地規劃之社區公園、步道等原環評報告書即承諾提供附近居民使用，故應補充具體可行之管理措施及執行方案。
15	本案滯洪池已設置完成，其功能是否足夠，應再檢視。
16	社區熱島效應，應補充評估分析。
17	環境監測頻率應修正為施工期間每月 1 次，營運期間則為每季 1 次，且須持續監測兩年，並製作變更內容對照表經環評委員會審查同意後，始得停止監測。

肆、結束：上午 11 時 00 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、用水量計算人口數已減為 426 人，請確認修正用水量、同樣污水量計算也請確認。
- 二、節能節水單位面積用水 10 應為公升/m²。
- 三、學校代用地開發之環境影響，宜一併考慮。
- 四、環境負荷評估表之單位請檢視確認。
- 五、環境監測項目之振動差異分析報告宜有 L 日、L 夜（簡報有寫）。
- 六、說明書之全區平面圖中應具體繪出第二聯外道路之位置與線形。
- 七、請提供鑽探資料及地質地層剖面圖，並標示地下水位。
- 八、本案擬進行大面積之地下室開挖，勢必全面灌注混凝土，如何滿足綠色城市審議規範第 11 項透水鋪面的要求？
- 九、地下室開挖工程規劃打設鋼軌樁，施工時應注意所產生之噪音與振動。
- 十、斷層位置應明確標示。
- 十一、本次變更新增 43,500 方餘土，請說明 H 區以外各區建築棟地下室（新設）開挖之必要性？任何積極餘土減量作為？
- 十二、綠建築規劃，因本案為大面積山坡地開發，應申請獲得”生物多樣性”指標。此外，標章申請應已有初步建築規劃設計，除生物多樣性、綠化量、基地保水指標，其餘指標大都須逐棟檢討！
- 十三、溫室氣體減量 50%之計算過於粗略，請明確交待計算過程與如何達到減量 50%之要求？另請將基地開發碳匯損失納入計算。
- 十四、根據現勘地形，本基地在 I 區與 H 區坡度都很大，應提供此區之坡度方格對照圖，以確認此兩區合於 3 級坡以下可開發之法規要求。
- 十五、本開發應承諾進入基地道路不得封閉做為社區私用道路，以供民眾進出基地後方遊憩與保育林區。
- 十六、本區之水源需求，應取得自來水公司承諾供應所需水量之公文。
- 十七、請確認緩衝綠帶是否合於 10 公尺以上。
- 十八、基地內之高壓電線下不應規畫住宅，否則應取得台電公司預定遷移高壓線之同意函與時程承諾及#26 連接站之用地取得證明。
- 十九、應標示金山斷層與本基地之距離立面圖。
- 二十、環評歷次辦理摘要對照表之開發單位已變更，差異欄應非維持不變。
- 二十一、承上，表格中提及特定之容積為 160%，但學校用地已以代金買回，並開發，何以量體不變？且此與 P.1-12 之陳述不符。
- 二十二、承上，表格之廢棄物量為 533kg，但 P.1-29 卻為 588kg，何者正確？
- 二十三、86 年公告挖填高程應在 2 公尺以下，但地下室卻要挖 4-5m (P.3-17) 可能違反公告。
- 二十四、應補充：1. 周界緩衝綠帶是否十公尺？

2. 增加綠化面積 7,477 m²如何算出？
 3. 有無保留大樹？
 4. P.2-24 公共設施與 P.2-21 社會經濟部份應以小尺度方式書寫。
 5. 公共設施補充說明文教設施、社區服務、福利設施等。
- 二十五、強烈建議區內土方平衡，不宜外運。
- 二十六、宜檢討”綠色城市環評審議規範”檢核為”否”的可行性。減碳估算亦重新計算，參考類似計畫之估算方式，說明相關碳中和措施，開發面積近 10 公頃乙建亦達近 3 公頃，宜將綠色社區規劃納入考量，尤其是熱島效應。在山坡地開挖土方以區內挖填平衡，不外運為原則。
- 二十七、針對附錄三生態調查報告所提及對鳥類、兩棲類、爬蟲類影響，樹木移植、植栽種植、保育林地規劃，宜補充說明詳細內容，檢討環境保護對策及綜合管理計畫。
- 二十八、宜檢討節約用水措施，如回收澆灌用，游泳池設置循環過濾系統。
- 二十九、第 1.5.5 公用設備檢討以 924 人為基準，泳池用水量推估補充根據。
- 三十、補充第二聯外道路系統於報告書中。
- 三十一、既然水保計劃已施作完成，宜補充目前效果於暴雨中之呈現，尤其下游區外之排水功能是否適宜。
- 三十二、地下室之施作後再覆土，其綠覆蓋率、入滲量、透水面積之計算如何？
- 三十三、社區中心之用水量如何估計。
- 三十四、宜積極規劃減少開挖及土方外運量。
- 三十五、社區巴士營運之合理性及經濟面是否可行？
- 三十六、社區公園、步道系統及道路宜承諾提供附近居民使用。保安地之管理如何？

貳、機關審查意見

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。

新北市政府水利局（書面意見）

P.1-28 本案人數計算請依建築物污水處理設施設計技術規範之使用人數、污水量及水質參考表 H-2 類計算。

新北市政府工務局

一、推動綠色城市環評審議規範審議部分：

1. 建築物屋頂仍請進行綠屋頂設計，如有執行上之困難請詳述評估報告。
2. 屋頂再生能源部分，請考量淡水地區風力發電再生能源設置可行性評估。
3. 雨水與生活雜排水回收儲留等再利用系統，建議仍請於建築計畫中承諾，未來申請建造執照時配合留設。
4. 汽、機車之電動充電系統，仍請預留管線，如有執行上之困難詳述評估報告。

二、社區中心除提供游泳池等休閒設施外，建議考量社區居民婚、喪、節慶等活動需求，增設活動中心留設提供宴會、禮堂、餐廚等空間；並依社區家庭戶數評估訪客停車空間數量。

三、卷查 93 淡雜使 025 號雜項使用執照之平均坡度分析圖，E、I 區內有 4、5 級坡，依建築技術規則設計施工編第 262 條規定不得配置建築物，惟報告書內建築計畫圖似仍有配置建築物之情形，請釐清說明。

新北市政府環保局

一、本案規劃污水處理設施設於地上層或地下層？是否由開發單位負責操作維護管理。未來是否規劃納入公共下水道下統，請說明。

二、圖 1.5-1 之無標示特定目的事業用地之圖例。

三、有關閭鄰公園是否由開發單位自行興闢完成？另請補充公園之規劃內容、灌喬木之植栽數量及未來管理維護單位為何？

四、表 1.5-3 之計畫人口數的差異量誤植，應修正為「-498」；另原核定 A~I 區之容積樓地板面積應加註含學校代用地。

五、第 0-1 頁之建築形態應修正為「型態」。

六、新北市已升格改制，報告書有關淡水區、新北市地名請配合修正。

七、第 4.2.2 節防災計畫應包含施工前、中、後之防災計畫。

八、環境監測部分，施工期間監測頻率應修正為每月 1 次；水質宜增加油脂項目；另營建工程噪音應執行當日施工時段之連續監測，係指於當日開始施工至結束之連續噪音。營運期間監測頻率則為每季 1 次，且持續監測兩年，若欲停止監測應檢送變更內容對照表，經環評委員會審查同意後，始得停止監測。

九、本案營運後規劃社區接駁巴士(P.4-7)，請補充規劃內容並納入承諾事項。另接駁巴士之營運管理費係由社區管委會支付，應納入未來銷售及移交管委會等相關文件中。

十、雖承諾取得銀級綠建築標章，但無相關評估內容，又本基地為山坡地故，應納入生物多樣性指標，以上請補充。另承諾減碳達 50%，惟如何達成，應說明。

十一、本案棄土方量達 43,500 立方米，應考量棄土方運往土資場之運距。又本基地為山坡地，應朝向區內土方挖填平衡為宜。

十二、報告書請補充下列資料：

1. 基地現況照片。
2. 第 2 章節所引用資料多數為 99 年資料，是否過舊？應更新。
3. 本案都市計畫審議等相關單位之文件。
4. 請補充地下室開挖面積、開挖率。
5. 自行車位數量，並以圖標示設置位置。
6. 景觀美質等資料。
7. 本案環境影響評估書審查結論辦理情形。
8. 本案整地前後之坡度分析圖(附錄八)。

**「新北市新莊區副都心段一小段 31 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 8 月 31 日(星期五)上午 11 時 00 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 會議室

主席：曾委員四恭

紀錄：李俊毅

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：有條件通過環境影響說明書審查，並依正面表列要求項目，詳實釐清，俾利確認通過之具體依據：

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	游泳池設置於頂樓(28F)，游泳池容量應確認統一，且應考量圍籬高度及風場效應，並應提供相關減碳補償措施。另泳池設於頂樓增加結構系統負荷，結構安全尤其重要，應再審慎評估其適當性。
5	本案屋突層面積計算、實設綠化面積、植栽計畫以及屋頂綠化面積計算等，均應詳實補正說明。
6	本次地下室開挖加深，棄土量較前次增加 4 仟立方米，其原因及必要性應再詳述。
7	溫室氣體減量 50%計算中碳匯損失應計入分子減碳之負值。另熱島效應亦應檢討說明。
8	本案集水面積計算應重新檢討修正。
9	基地公共空間劃設應明確標示，開放空間供附近民眾使用，應詳實說明實施方案。
10	應補充自來水公司同意游泳池供水證明。另游泳池衛生安全，仍應取得主管機關核准文件。
11	環境影響說明書請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

肆、結束：中午 12 時 00 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、中港大排水質監測導電度單位請確認。
- 二、營運階段逕流量集水面積如何考慮請說明。
- 三、雨水回收可用其他方式計算（如 $Q=CIA$ ）。另泳池換水部分可入雨水貯槽。
- 四、P. 1-5~1-6 有關屋突面積之敘述內容有誤，請檢討修正。
- 五、地下室開挖深度為何增加？
- 六、游泳池設於 28F，大樓的梁、柱勢必得要加強，因而增加建造成本，減少可用空間，請再考量。
- 七、應考量泳池地震時之溢水問題。
- 八、本案基地後方獲得容積獎勵的開放空間，如何確保開放給公眾使用？目前右側留設予中央路側公眾通道之可及性仍不足。後棟住戶雖可使用該開放空間，但與開放給所有公眾使用仍有差距。
- 九、游泳池設置於頂樓，增加結構系統負荷，且提高了結構風險，實不符永續與節能減碳，請再斟酌考量。
- 十、本案周邊路段路口多處服務水準已達 E 級，依回覆意見說明僅以設置自行車停車位及提供公車路線圖並無法解決該問題。
- 十一、溫室氣體減量 50% 計算，碳匯損失應計入分子減碳之負值。
- 十二、請提供公眾進出建築物後方開放空間之通道圖面及圖說，以確認開放空間獎勵回饋公共利益之落實。
- 十三、本案 28 樓游泳池設置與節能減碳綠建築指標矛盾，請再檢討本案與本市綠色城市審議規範之符合程度。
- 十四、P. 2-9 之附表有誤，且未加入設計綠化面積，應修正。
- 十五、P. 2-9 種植之青楓高 2.5m，應考慮是否為耐風樹種。
- 十六、P. 2-9 種植之雞蛋花高 4.5m，是否有誤？七里香亦同？
- 十七、28F 之圍牆高度？有無考慮游泳池使用人之風場舒適度？
- 十八、5-17 頁表 5-3 中 EUI 如何計算得到？表示之辦公室 148 和 5-16 頁表 5-2 中辦公類 90.58 之關係。
- 十九、A-9 中三. 3. 本基地設置透水鋪面 0 m^2 ，以增加雨水入滲成效，請再確認。
- 二十、開發面積小於 1 公頃，無法規範熱島效應等級，建議仍參考其指標項目，規劃建築物中可採納之程度。
- 二十一、本案游泳池規模不大，深度淺（1.2m）。宜說明游泳池容量具體為 96m^3 （P2-13）或 111.36m^3 （P2-17）。
- 二十二、地下水位甚高，開挖時排水量宜規劃使用於洗車及環保用水。

貳、機關審查意見

新北市政府水利局（書面意見）

- 一、本局原審查意見第 2 點答覆意見之附錄二資料及本局所提意見資料不符。
- 二、P. 2-3 計畫人口與 P. 2-16 不符。

新北市政府文化局（書面意見）

本案土地無位屬古蹟、歷史建築、文化景觀、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。

新北市政府工務局

- 一、開放空間及都審原則請補充說明都審結果原則是否同意。
- 二、請依副都心都市設計審議原則檢討。
- 三、請補充自來水公司同意游泳池供水證明。
- 四、土地使用分區管制請詳實檢討（相關退縮、綠化規定、開挖率等）。
- 五、樓層高度請依新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點檢討（樓高超過 4.5 公尺）。
- 六、建築技術規則高層建築物專章請逐條檢討。
- 七、建築面積（檢討不全）、雨遮（降版）、排煙室（開口距離 90 公分）請依規定檢討。
- 八、建築圖面不全及不清（各層平面圖），請修正。

新北市政府環境保護局

- 一、報告書 P. 2-5 頁綠化檢討計算數值有誤，請確認修正，並據以修正表 2-2。
- 二、游泳池耗能計算比較(2F 室內及 28F 戶外)應以生命週期為概念進行分析，另游泳池設於 28F 其安全性、必要性仍未詳實補充。
- 三、本次建築面積增加 213.23m^2 、地下室開挖深度不減反增致棄土方量較前次增加 4004m^3 ，其必要性為何？
- 四、審查結論第 13 項回覆仍未詳實明確，應再補充。

新北市政府環境影響評估審查委員會 101 年第 28 次會議簽到表

一、時間：101 年 8 月 31 日上午 9 時 30 分

二、地點：新北市政府 26 樓環保局第 2 會議室

三、主持人：曾四恭

紀錄：李俊毅

四、出席委員（單位）：

朱主任委員 立倫

劉副主任委員 和然

趙委員 紹廉

柳委員 宏典

郭明芳代

林委員 炳勳

張裕文代

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

凌委員 永健

凌永健

陳委員 俊成

陳俊成

張委員 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

新北市議會

黃錦賢 楊明 陳世儀
議員賴秋媚 服務處 吳永村 許仁

本府工務局

郭明芳

本府城鄉發展局

張裕文

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

鄭志宏 李俊毅 顏任慧
黃嘉 邱麗娟

新北市淡水區公所

新北市中和區坪頂里辦公處

新北市新莊區公所

新北市新莊區昌平里辦公處

力欣建設股份有限公司

陳慧珍 黃淑萍

璞永建設股份有限公司

楊岳虎 黃明玲
陳柏合 陳永福

銓品國際工程顧問有限公司

馮逸品 邱詠康
許聯峰 高云玲

元興建設股份有限公司

謝志宏 楊明忠
謝志宏

黎明興技術顧問股份有限公司

李朝全 黃明輝
張恩慈

柯金文 徐淑娟 升金發