

## 新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號26樓  
承辦人：顏佳慧  
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機4010  
傳真：(02)29558190  
電子信箱：AE9748@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102年4月17日  
發文字號：北府環規字第1021602878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：檢送本府環境影響評估審查委員會102年第11次（4月1日）  
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、有關「新北市土城區永寧段569地號等6筆及大巒段421-1地號等59筆土地住宅社區開發案環境影響評估報告書」請遠雄建設事業股份有限公司依審查意見於102年7月31日前補正完成，並將審查意見以對照表方式答覆說明，製作47份意見回覆修訂本函送本府環境保護局，俾利辦理後續審查事宜。
- 二、有關「新北市新莊區副都心段一小段433及434地號開發計畫環境影響差異分析報告」請遠雄建設事業股份有限公司依審查意見於102年6月30日前補正完成，並將審查意見以對照表方式答覆說明，製作25份意見回覆修訂本函送本府環境保護局，俾利辦理後續確認事宜。
- 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完成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、遠雄建設事業股份有限公司  
副本：新北市議會、洪議員佳君、吳議員琪銘、陳議員世榮、林議員銘仁、彭議員成龍、黃議員永昌、高議員敏慧、王議員明麗、歐議員金獅、陳議員文治、何議員淑峯、蔣議員根煌、黃林議員玲玲、張議員晉婷、蔡議員淑君、陳議員科名、陳議員明義、賴議員秋媚、宋議員明宗、鄭執行秘書惠芬、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、新北市政府文化局、新北市政府消防局、新北市政府水利局污水設施科、新北市政府水利局水利行政科、新北市政府農業局、經濟部中央地質調查所(第1案)、新北市立土城國民中學(第1案)、永寧住民自救會(第1案)、新北市土城區永寧福德宮(第1案)、中華民國自然生態保育協會(第1案)、新北市土城區公所(第1案)、新北市土城區永寧里辦公處(第1案)、新北市新莊區公所(第2案)、新北市新莊區昌平里辦公處(第2案)、簡委員連貴(都委會委員，第1案)、黎明興技術顧問股份有限公司、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)

市長 朱立倫



# 新北市政府環境影響評估審查委員會 102 年第 11 次會議紀錄

時間：102 年 4 月 1 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 會議室

主席：張委員惠文

記錄：顏佳慧

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：

第 1 案、「新北市土城區永寧段 569 地號等 6 筆及大巒段 421-1 地號等 59 筆土地住宅社區開發案環境影響評估報告書」第 3 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 101 年 12 月 10 日審查會結論第 3 項中地質安全第 1.3.4 點、社會文化第 1.2.4 點及環境規範第 3.4.5.6.7.8 點等，仍未能詳實補正，故仍請依地質安全、社會文化及環境規範等議題，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	仍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，並說明係全區或分期分區取得，並應定期提報綠色採購相關資料。
3	地質安全 (1) 本開發案仍應就斷層帶範圍、土石流防制、煤渣堆積及回填層安全等疑慮予以釐清。 (2) 請明確圈出土石流可能之崩塌區及沖刷可能波及的下游範圍，並說明因應措施。另土石流潛勢區宜納入防災監測系統，並與政府機關(農業局、消防局、公所)防災體系連結。 (3) 開發案應融入風險概念，就斷層、土石流潛勢風險分析調整開發量體配置等規劃，並建議扣除地質敏感與災害潛勢區域面積，據以計算遮蔽率與容積率。 (4) 基地安全部分說明仍不足，且開發單位似乎無法承諾以更高規格之作法進行坡地及基地安全防護之設計。報告內容應具體補充並證明地震及土石流安全性。 社會文化 (1) 本案為工業區、保護區變更為住宅區，且為大面積開發，其獎勵容積、容積移轉必要性、適當性仍應予以檢討。

項次	正面表列要求項目
	(2) 民意溝通部分應有更積極作為，未取得土地同意書部分應補充處理方式。 (3) 煤礦紀念公園規劃內容宜更明確，並補充「土城、虎子山」遺址評估文件。 環境規範 (1) D區、B區與A區相鄰，污水處理與綠建築規劃宜予以整合。 (2) 土方處理仍應以達成土方區域平衡為原則，並依開發期程分析產生量及對交通影響。 (3) 請確認本開發案申請用水量並應取得水利署核可文件。 (4) 噪音管制區位及溫室氣體減量(納入電動汽機車)，應確認釐清。 (5) 應具體研提生態補償對策與措施，加強節能減碳，污水與雨水回收再利用之相關措施。另本案引進人口數多，生態綠網規劃是否能達成原本設定目標及效益應予說明。 (6) 邀請專家學者及居民等成立環境監督委員會。未來管委會之設置規劃及管理公共設施之辦法應補充。

第2案、「新北市新莊區副都心段一小段433及434地號開發計畫環境影響差異分析報告」第1次審查會，結論：有條件通過環境影響差異分析報告審查，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	游泳池位置調整及衍生安全性及使用便利性應補充說明。
2	變更理由仍請具體補充說明。
3	管委會使用空間規劃請補充說明。
4	本次變更綠美化面積減少之區域應補充詳列。
5	請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

肆、散會：上午12時30分。

「新北市土城區永寧段 569 地號等 6 筆及大巒段 421-1 地號等 59 筆土地住宅社區開發案環境影響評估報告書」第 3 次審查會會議紀錄

時間：102 年 4 月 1 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 會議室

主席：張委員惠文

記錄：顏佳慧

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：「新北市土城區永寧段 569 地號等 6 筆及大巒段 421-1 地號等 59 筆土地住宅社區開發案環境影響評估報告書」第 3 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 101 年 12 月 10 日審查會結論第 3 項中地質安全第 1.3.4 點、社會文化第 1.2.4 點及環境規範第 3.4.5.6.7.8 點等，仍未能詳實補正，故仍請依地質安全、社會文化及環境規範等議題，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	仍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	地質安全 (1) 本開發案仍應就斷層帶範圍、土石流防制、煤渣堆積及回填層安全等疑慮予以釐清。 (2) 請明確圈出土石流可能之崩塌區及沖刷可能波及的下游範圍，並說明因應措施。 (3) 開發案應融入風險概念，就斷層、土石流潛勢風險分析調整開發量體配置等規劃，並建議扣除地質敏感與災害潛勢區域面積，據以計算建蔽率與容積率。 (4) 基地安全部分說明仍不足，報告內容應具體補充並證明地震及土石流安全性。 (5) 土石流潛勢區宜納入防災監測系統，並與政府機關(農業局、消防局、公所)防災體系連結。 (6) 開發單位似乎無法承諾以更高規格之作法進行坡地及基地安全防護

項次	正面表列要求項目
	<p>之設計。</p> <p>社會文化</p> <p>(1) 本案為工業區、保護區變更為住宅區，且為大面積開發，其獎勵容積、容積移轉適當性仍應予以檢討。</p> <p>(2) 民意溝通部分應有更積極作為，未取得土地同意書部分請補充處理方式。</p> <p>(3) 煤礦紀念公園規劃內容宜更明確，並補充「土城、虎子山」遺址評估文件。</p> <p>環境規範</p> <p>(1) D區、B區與A區相鄰，污水處理與綠建築規劃宜予以整合。</p> <p>(2) 土方處理仍應以達成土方區域平衡為原則，並依開發期程分析產生量及對交通影響。</p> <p>(3) 請確認本開發案申請用水量並應取得水利署核可文件。</p> <p>(4) 噪音管制區位及溫室氣體減量(納入電動汽機車)，請確認釐清。</p> <p>(5) 應具體研提生態補償對策與措施，加強節能減碳，污水與雨水回收再利用之相關措施。另本案引進人口數多，生態綠網規劃是否能達成原本設定目標及效益應予說明。</p> <p>(6) 邀請專家學者居民成立環境監督委員會。未來管委會之設置規劃及管理公共設施之辦法請補充。</p>

肆、散會：上午 12 時 00 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、地質安全問題，請再說明(1)斷層最接近之建物為A區及A1區之兩棟25F及A-1區14F之建物，其斷層兩側距建物之距離？是否安全？風險度。(2)土石流區之區位及防制對策(3)煤渣堆積及回填土層，為確保安全，於覆土層少於3公尺之區位，其基礎設計將座落於岩盤，請說明岩盤深度？若73公尺採用樁基礎理由？
- 二、本案仍有尚未簽署同意開發之私有地主有7.5%，若無法取得同意，如何處理？
- 三、汽車停車位數法定(含公共停車)2,780席，實設3,625席、機車法定2,782席，實設2,800席，由停車位數關係對交通之影響，宜再說明其合理性？公共停車位605席之位置及管理辦法？
- 四、建物量體無降低、量體過高之問題，應提出可以說服委員之理由？
- 五、土方產生量高達26多萬方，開發又分三期執行，總共6年宜再依開發之三段期間，分析每期2年之產生量，及對交通之影響？
- 六、生態綠網之規劃主意甚佳，但引進人口數高達1萬多人，建議營運其間有何種管理辦法，落實維持生態綠網之設施及其效益。
- 七、污水處理廠設置三座污水處理廠，分別設置A區、B區、C區，其中A區之污水處理廠收集A區、A1區及B區之污水，其收集2600CMD，故收集面積大①是否需有抽水站之設置②放流水之回收再利用只有120CMD，是否可以再增加回收量，建議分析綠地之澆灌用水量，再估算回收量。
- 八、未來管委會之設置規劃及管理公共設施之辦法？
- 九、本次規劃基地保水獎勵之允建容積與前次規劃差異頗大，容積移轉亦然，須加說明差異之原因。
- 十、綠建築宜採用2012年版本。
- 十一、土城國中之噪音管制區列為第4類，請再確認，在營運期間，基地周圍可能改變為第2類噪音管制區，噪音影響應予考慮。
- 十二、D區及B區與A區相鄰有關污水處理及綠建築規劃宜整合為一。
- 十三、公眾使用之汽車停車位663個，實際需求性如何，目前鄰近住戶如何停車宜作瞭解。
- 十四、本案計畫用水量超過3,000CMD，應取得水利署核可之用水計畫書。本次未具體回應，且本案向自來水公司申請用水量為3,822CMD，非2,704CMD，報告呈現錯誤數據，有誤導之虞。
- 十五、本案為工業區，保護區轉為住宅區，且為大面積基地，又申請34%容積移轉之必要性及合理性不具充分理由。
- 十六、本案在重大風險議題：崩塌地引致土石流風險，煤渣堆置區之地質穩定，保護區與高坡度及斷層區保留，野溪埋填之排水容量與改道影響，

進出道路容量在本次規劃配置均無具體調整回應。

- 十七、在本次未就斷層通過，礦坑坑道、土石流潛勢調整高密度、高樓層、大量體開發、環境風險與涵容量仍有疑慮。
- 十八、本基地有斷層破碎帶通過，且為土石流潛勢區，鄰近又有舊有礦坑，考量未來住民的安全風險，應降低本案開發量體！建議應先扣除地質敏感與災害潛勢區域面積後，才能據以計算建蔽率與容積率。
- 十九、本案大規模開發山坡地，且規劃 23 棟 20 層左右高樓建築，對整體環境與景觀衝擊甚鉅，因是大規模山坡地利用，卻又擬取得都市防災獎勵；填埋野溪進行高樓層建築開發，卻又擬取得基地保水獎勵，其合理性可再商榷。
- 二十、本基地 A1 區與部分 A 區為地質敏感與災害潛勢區，應避免配置建築物。
- 二十一、與前次環評比較，A1 區兩棟建築物樓層減少 8 層，但引進人口數不變？戶數不變？停車位數不變？
- 二十二、本案為山坡地開發，仍應以達成土方區域平衡為原則。
- 二十三、除 A 區申請生物多樣性指標外，其餘區域仍應有必要的生態保育作為。尤其針對基地內 7 種保育類動物，應有針對性的生態保育補償措施與作為。
- 二十四、進入第二階段環評之理由，開發單位回覆仍未能解除疑慮。
- 二十五、位於山坡地，棄土方應區內挖填平衡，優先顧量安全。
- 二十六、參考 2012 年 EEWH-EC，生態、節能減廢、健康舒適三大軸向，單項得分不得低於 80，總得分不得低於 250。且排碳宜納入土滙，減碳納入電動汽機車數量，將作為環評承諾，請確認。
- 二十七、生態補償措施，應納入監測區域內之保育類種類。
- 二十八、民眾關心之交通問題永寧路拓寬工程，尤其是協助土地的使用，應有更積極作法，提出完成時間，公共設施，如學校容納學生數，不宜僅以本開發案為唯一需求單位，開發單位宜再檢討。煤礦紀念公園規劃內容，宜更明確。補充土城虎子山類似遺址評估文件。
- 二十九、邀請專家、學者、居民成立環境監督委員會。
- 三十、基地安全部分說明不足，應針對 P7-20 之報告具體說明，並證明其安全性。(如地震&土石流)
- 三十一、永寧路之開發及徵收具體計畫及期程？
- 三十二、P4-1 之土地僅有 6+59=65 筆，P4-2 卻載 80 筆，請釐清。
- 三十三、表 4-2 與今日簡報內容就土地所有權及比例數據不同，應再詳述並確認。
- 三十四、公共停車位書面報告為 663 位，簡報 605 位，為何不同？
- 三十五、本次送審資料對於引入人口及戶數均無變化，實難看出對於環境有減少其承載及容變之努力。

- 三十六、防災及保水之容積獎勵與開發設計之事實不符，要申請綠建築時應綜合考量。
- 三十七、A1 區及 A 區（三期）2 大樓基礎如何加強？
- 三十八、並未證實地調所繪斷層線不存在。
- 三十九、請昔日海山煤礦坑長賴課富說明礦坑走向。昔日坑道是否確為自本基地往南分佈？
- 四十、請明確圈出土石流可能之崩塌區及可能波及的下游範圍。另，並請說明因應之措施。
- 四十一、第二次審查會委員審查意見第 43 點，似乎未正面回覆是否同意承諾？若是，其內容為何？
- 四十二、第一次審查意見第 56 點似乎仍未有效回覆？似乎未接受委託水土保持技師公會之報告結論與四點建議？也未完整針對其建議進行集水區之土石流減輕對策之規劃？
- 四十三、第一次審查意見第 57 點，似乎也未有效回覆？
- 四十四、第一次審查意見第 58 點，似乎也未有效回覆？因為第六章有調查出一些保育類之動物。
- 四十五、建議補充地質與地形之量化影響等評估內容；並配合水文（含地下水補注量）影響之綜合評估。
- 四十六、第一次審查意見第 60 點，似乎無法承諾以更高規格之作法進行坡地及基地安全防護之設計？
- 四十七、第二次審查意見第 45 點之回覆說明提及已針對基地旁水質及水量進行補充調查，請補充其相關內容。
- 四十八、土石流潛勢區宜納入防災監測系統，並與政府機關（市府農業局、消防局、公所）防災體系連結。
- 四十九、鄰近破碎帶之構造物，於現場開挖時，如與預測不一樣時，應有檢視回饋機制，回饋給設計單位檢討調整，以保安全。
- 五十、水、電之供應，宜有洽詢水公司、台電之供應文件，以免日後發生糾紛。

## 貳、民眾參與意見

### 吳琪銘議員

希望在安全無虞前提下早日通過。

### 彭成龍議員

有關廢土、交通問題請工務局及交通局協助，並配合都市計畫進行開發。

### 周勝考議員

一、謝謝環評委員的認真，本案並非與大自然爭地，本案已捐地 40%，若再降容

積就不用蓋了，這是地主權益。

二、本案屬為山坡地，但其實是平地，新店很多地方才是山坡地，另外有關斷層部分，101 也是斷層，新莊地方也都是斷層，但委員的認真審查，我們也感受到。

三、已拖很久了，希望能本案順利進行。

#### 黃永昌議員服務處代表

一、永寧里增加 1 倍人口，交通衝擊大。

二、原則不反對，但與民有關之權益如拆房等，應考量。

#### 王明麗議員服務處代表

簡報資料第 16 頁地調所表示有崩塌情形，但開發單位並未對此有所回應。

#### 新北市土城區永寧里辦公處

一、感謝開發單位承諾捐 9,500 平方公尺土地作為里民休閒遊憩使用。

二、永寧路拓寬仍未有進度。

#### 土城國中

一、施工時，工程車輛之進出及完工時，車輛從永寧路進出，影響學校靠永寧路教室之上課品質，是否可提出配套措施？例如：教室裝隔音窗或隔音牆。

二、依報告本案學齡人口約 820 人，本校面臨教室不足困境，6 年內至少要增加 25 間教室方能容納，本案就學人口，如何因應？

三、免費接駁專車，增設土城國中站，方便學生及社區民眾搭乘。

四、學校門口遇豪雨，對面山坡地雨水往學校奔流造成災害，請設計、施工時，考量排水設施。

#### 永寧路拆遷戶(陳盛鑫先生)

希望遠雄建設能與拆遷戶協商安置計畫後，提報審查會。

#### 永寧住民自救會(發言人 陳勇達先生)

主席、學者及各位政府官員們你們好，我今天是代表永寧里住民自救會來表達對此案的看法，我們都知道只有建設才能促進當地之經濟發展，但是地區只要有開發就會帶來破壞，如何把這破壞降到更低，這邊我們帶來了五點看法：

一、就是人口之交通問題，在大樓開發完成後，會引進許多人口進出，而這結果將衍生出凌亂之交通問題，這邊開發單位有提出幾點對策，1. 開放接駁車 2. 自行車道設置 3. 相關道路拓寬，我想請問一下，前面這兩點是里民所要求的方案還是開發單位一廂情願之作法，實質效果是否可行？而第三點相關道路之拓寬及房屋拆建，我看開發單位在問題之回覆上，一直把這

問題推究給相關主管機關政府來辦理，我很想問一句，如果這個開發案完成了，接下來道路並沒拓寬，我們該怎辦，該找誰理論？連相關政府是誰都沒交代清楚，且還有我們最注重之歷史悠久廟宇(保安宮)的拆遷或喬遷也都沒有交代清楚？要我們里民如何把這山坡地大樓開發案放心交給這開發單位呢？

- 二、就是空氣污染之問題，我們很清楚不管什麼建設案只要是在山坡地之開發就會有挖土、填土或運土之情形，在這施作過程中都將衍生出空氣污染(懸浮微粒)，簡單來說就是塵埃，這塵埃對我們人體呼吸道都有一定之傷害，這邊開發單位也很細心的針對此問題提出他的對策，其中一條就是定期執行環境空氣品質監測，大家請看到此本評估報告書 p8-43 頁，施工期間每月執行空氣品質檢驗，我是退伍不久的常兵備役，這讓我想起當兵時，每當有長官來巡視時，我們就要把環境整理的乾乾淨淨，好讓我們評鑑打優良通過，回歸正題，空氣污染監測現在是每月監測一次，剛好那天檢驗單位和施工單位互相配合情況下，我很懷疑真的能測出污染物之實際量值嗎？強烈建議把 TSP、PM<sub>10</sub> 懸浮微粒修正成每日之連續監測，另最近大陸北京也思考打算將 PM<sub>2.5</sub> 納入空氣污染指標，這種粒徑小於 2.5ug/m<sup>3</sup> 懸浮微粒呼吸進去會沉積再我們肺裏無法排出，造成支氣管炎，希望也能一併實施監測，徹底解決我們里民對空氣污染之疑慮。
- 三、就是土石流與坡地安全監測之問題，這本評估報告書對土石流之安全疑慮介紹的很清楚，美中不足的事，就是沒法百分百證明開發時確定無土石流之危害發生，因應如此，我看了此本評估報告書 p8-34~p8-37 頁緊急應變計畫的介紹，發現這種寫法好像每種開發案子都能適用，希望能再針對此個案具體補充說明，尤其是針對 1. 居民避難路線規劃繪製、2. 事故發生機率較高之作業項目及場所介紹，來讓我們得知並遠離避開此高風險危害之地區，再者於坡地安全監測之問題此，大家看到 p8-45 頁上，地下室開挖期間每週觀測二次，基礎大底完成後每週一次，又有個疑問，如果地層因為氣候或外來因素在監測期外時間發生變異滑動，該怎辦呢？為什麼不用每天的連續監測來即時得知地質之傾斜變動情形？土石流只要一發生將會死傷慘重，請開發單位別拿人民之生命開玩笑。
- 四、就是噪音與日照之問題，為什麼我們要叫永寧里，就是自認為我們是一個非常寧靜和諧之社區，因應如此，請把噪音污染傷害降到最低，p8-2 頁噪音與振動第 4 點保護對策，且施工行為近可能集中於上午 9 時至下午 5 時之間，請把『近可能』三個字刪除。再者日照之問題，本開發案為住宅大樓，樓高最高為 26 層，94.2 公尺，是否會有影響鄰近建築物日照之可能性？
- 五、就是回饋計畫問題，請看 p5-34 頁回饋內容之第一項，並一次繳納 25 年之管理維護代金維護設施，9,500 坪公園與綠地規劃配置我們都不清楚，

只是想請問一下，羊毛出在羊身上，25年過後相關費用是否由在地人民來買單，還是如何請解釋清楚。再者，第二項回饋金，本回饋金優先用於土城頂埔地區，辦理居住環境改善及都市機能復甦之用，我很感謝相關政府官員很積極幫我們爭取這項福利，又有個疑問，我在這邊問各位，如果大家都是政府高層官員，今天開發地點是在新北市地區，你氫會給桃園縣和新竹市相關回饋金嗎？人是自私的，開發案回饋金也是一樣，我們永寧地區居民是最大受傷者，理當來說應獲得最大之回饋，請別把大多數人的利益建築於我們弱勢族群永寧居民的傷害上，更別把拉攏人民選票政策撰寫於環評報告書上。

最後，我有時都會被人問到，這個遠雄大樓計畫開發案建設完，對我們有什麼幫助，說真的被人問到時我根本不清楚，我也是在前幾天，曾代表把這評估書給予我，我才知此案的過程，希望未來能將對里民之回饋方案跟環評法說明會公佈方式一樣，將相關資訊公佈於里民辦公室、區公所、廟宇、學校及開發地點500公尺內公佈欄之地點張貼，當然希望資訊內容不只表達這些，也請把未來將與之合作之施工廠商及對此案總回饋金額一併公佈，我知道或許這很強人所難，但現在已經不是蔣中正之戒嚴所處的黑箱作業時期，一切之相關作業請開誠布公，讓我們人民深刻理解此開發案是針對人民需要來建設，而不是官商利益勾結，我今天會在這邊跟大家說這麼多，主要是因為永寧住民自救會在前面幾次會議討論中，我們的意見常常被忽略被漠視，希望此次會議記錄能一字不漏撰寫我們表達的心聲，我相信在座的評審委員眼睛都是明亮的，如果還是忽視，我們將會進行一個更激烈之行動來抵抗，謝謝大家。

## 參、機關審查意見

### 新北市都市計畫委員會 簡委員連貴

- 一、本案因位於海山煤礦坑、台北斷層通過，且位於山坡地範圍，都委會專案小組在審議過程因與環評平行審議，環境敏感區及山坡地高度限制，都市防災、交通影響衝擊等重要議題都與環境承載與評估皆與環評有關，都委會將依環評審查決議特別是環境承載與總量評估，納入專案小組審議參考。
- 二、應持續加強當地民眾溝通，土地徵收拆遷應有具體安置計劃與配合措施，建立共識。同時對煤礦文化地方改觀能適度納入評估。
- 三、因應氣候變遷極端降雨，應有具體施工中與完工維運緊急防救災計劃，加強滯洪與調適措施，確保基地安全。
- 四、有關台北斷層位置建議可考量於施工前結合鑽探資料進行試掘，以確認可能位置以作為退縮或土地使用規劃之參考。
- 五、應補充基地與鄰近地區環境敏感區分佈及進行環境脆弱度與風險分析評估，以作土地利用與規劃之依據。

- 六、應具體研提生態補償對策與措施，加強節能減碳、污水與雨水回收再利用之相關措施。

### 新北市政府城鄉局

- 一、本案都市計劃變更程序與環評審查係以併行審查方式進行，後續環評委員會之具體建議與特別提醒將再提都委會確認都市計畫內容是否有須再調整之處。
- 二、建物高度放寬部分，前業經 101.3.8 市都委會決議原則同意於等量體情況下有條件式放寬建築高度。
- 三、建議開發單位將本案聯外交通及用水量，與本案開發量明確聯結，使基地開發之涵容能力可更清楚表達。

### 新北市政府文化局（書面意見）

- 一、依據本府文化局北府文資字第 0960000299 號函，本案基地恐涉及「土城—虎子山遺址」，請修正報告書 P.6-116 之內容：本案土地無位於古蹟保存區…或史前遺址。
- 二、依報告書第二冊 A8-8 之內容，郭素秋老師建議：本案基地涉及土城—虎子山遺址和打鐵坑山遺址，請開發單位先行委請考古學者針對預計進行開挖，整地的區塊，進行探坑試掘，並依試掘結果提出下一階段施工建議。
- 三、本案基地無位於古蹟保存區、歷史建築、古蹟所在地鄰近地區，古蹟保存區鄰接地，惟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 50 條規定立即停止工程或開發行為，並報本府處理。

### 新北市政府環境保護局

- 一、仍請補充「土城、虎子山」疑似遺址之考古學者專家調查評估結果。
- 二、圖 5-1 全區現況測量圖之 D 區仍未標示清楚。
- 三、應提出具體可行土方交換方式，若無，請刪除該字眼。
- 四、在未能明確斷層位置，本案自行退縮 15M 為綠帶，A1 區樓高減少 8 層，其引進人口數、戶數、用(汙)水量等均未配合減少，請補充說明。
- 五、開發單位應補充有關「建築技術規則」第 162 條有關陽台、梯廳、雨遮、花台 等，免計面積部分亦應列表說明。
- 六、本案規劃植樹計畫，惟有關附錄五(PP. A5-9)建議保留之金魚藻亦應納入保護。
- 七、所附消防救災動線暨空間核定表(PP. A2-14)之地號為新莊副都心，非本案。若該表僅為示意用，建議地號應刪除，以免混淆。
- 八、有關地調所審查意見 3，該地質相關報告是否已送審？
- 九、請參考綠建築新版 EEWH-EC 評估手冊評估。
- 十、報告書 4-15 頁表 4-4 項次 19「是否位經地質構造不穩定區(斷層、地震、

地質災害區)或海岸侵蝕地帶」，本案經調查為台北斷層(P6-37)，故建議勾選為「是」。

- 十一、提供 663 個供公眾使用停車位(簡報為 605 席，請確認數據正確性)，如何落實？請具體說明。
- 十二、簡報 67 頁表示保育類動物均出現於基地外，惟報告書附錄五載「本調查中記錄到 7 種保育類野生動物」不符，請說明。

「新北市新莊區副都心段一小段 433 及 434 地號開發計畫環境  
影響差異分析報告」第 1 次審查會會議紀錄

時間：102 年 4 月 1 日(星期一)上午 12 時 00 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 會議室

主席：張委員惠文

記錄：顏佳慧

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差異分析報告審查，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	游泳池位置調整及衍生安全性及使用便利性應補充說明。
2	變更理由仍請具體補充說明。
3	管委會使用空間規劃請補充說明。
4	本次變更綠美化面積減少之區域應補充詳列。
5	請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

肆、散會：上午 12 時 30 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、本次變更綠美化面積減少之區域應補充詳列。
- 二、樓層使用用途變更，請補充說明管委會使用空間為何增加那麼多？有初步規劃用途？
- 三、補充游泳池移至 41 層之結構安全考量評估。
- 四、建築物平均每層 4.0m，主要用為事務所，有無需要一層 4.0m 之高。
- 五、游泳池變更設置，移至 41 樓；又增加池面積（由 96m<sup>2</sup>→124m<sup>2</sup>），宜說明原因？對建物之安全性有何影響？
- 六、容積面積沒有改變，但主要將健身服務變更為集合住宅，致人口數減少 499 人，請說明理由？
- 七、同意變更，請依原環評承諾確實辦理。

### 貳、機關審查意見

#### 新北市政府文化局（書面意見）

本次變更內不涉及文化資產，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、本案游泳池原設置於 26 樓，變更設置於 41 樓，游泳池面積由 96 平方公尺變更為 124 平方公尺，且游泳池重量增至 124.2 噸，應詳細說明建築物結構安全及地震評估。
- 二、本次太陽光電設置容量增加至 240W × 120 片 = 28.8 KW，請補充太陽光電板詳細配置圖。
- 三、本案游泳池移至 41 樓之原因，應詳實說明。

新北市政府環境影響評估審查委員會  
102年第11次會議簽到表

- 一、時間：102年4月1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：張惠文
- 四、出席委員(單位)：

記錄：顏任慧

朱主任委員 立倫

劉副主任委員 和然

趙委員 紹廉 朱東全

柳委員 宏典 柳宏典

林委員 炳勳 楊思偉

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

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

陳委員 麗玲 陳麗玲

陳委員 慶和

黃永昌 高敏慧 助理 方冠鈞  
明震 王賢志 許跟蹤 周洋 吳琪金  
陳成龍 謝銘 謝銘 謝銘 謝銘 謝銘

本府工務局

郡委會 簡委員 連貴 簡連貴

本府城鄉發展局 楊思偉 陳柏君

本府交通局 林亨杰

本府消防局

本府水利局

本府農業局

本府環保局

顏任慧 劉麗娟 潘文忠

經濟部中央地質調查所

永寧住民自救會 曾慶裕 陳建 陳建

新北市立土城國民中學 明春

新北市土城區永寧福德宮

新北市土城區公所 丁建榮 謝安

中華民國自然生態保育協會

新北市土城區永寧里辦公處 周清芳 陳忠仁

新北市新莊區公所

新北市新莊區昌平里辦公處

遠雄建設事業股份有限公司

黎明興技術顧問股份有限公司 辛承金 賴文高  
邱國賢 許清 許清

林慶楷 林慶楷

陳建 曾慶裕 陳建 李相漢 廖國輝 許清芳



# 新北市政府環境影響評估審查委員會 102 年第 11 次會議紀錄

時間：102 年 4 月 1 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 會議室

主席：張委員惠文

記錄：顏佳慧

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：

第 1 案、「新北市土城區永寧段 569 地號等 6 筆及大巒段 421-1 地號等 59 筆土地住宅社區開發案環境影響評估報告書」第 3 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 101 年 12 月 10 日審查會結論第 3 項中地質安全第 1.3.4 點、社會文化第 1.2.4 點及環境規範第 3.4.5.6.7.8 點等，仍未能詳實補正，故仍請依地質安全、社會文化及環境規範等議題，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	仍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，並說明係全區或分期分區取得，並應定期提報綠色採購相關資料。
3	地質安全 (1) 本開發案仍應就斷層帶範圍、土石流防制、煤渣堆積及回填層安全等疑慮予以釐清。 (2) 請明確圈出土石流可能之崩塌區及沖刷可能波及的下游範圍，並說明因應措施。另土石流潛勢區宜納入防災監測系統，並與政府機關(農業局、消防局、公所)防災體系連結。 (3) 開發案應融入風險概念，就斷層、土石流潛勢風險分析調整開發量體配置等規劃，並建議扣除地質敏感與災害潛勢區域面積，據以計算遮蔽率與容積率。 (4) 基地安全部分說明仍不足，且開發單位似乎無法承諾以更高規格之作法進行坡地及基地安全防護之設計。報告內容應具體補充並證明地震及土石流安全性。 社會文化 (1) 本案為工業區、保護區變更為住宅區，且為大面積開發，其獎勵容積、容積移轉必要性、適當性仍應予以檢討。

項次	正面表列要求項目
	<p>(2) 民意溝通部分應有更積極作為，未取得土地同意書部分應補充處理方式。</p> <p>(3) 煤礦紀念公園規劃內容宜更明確，並補充「土城、虎子山」遺址評估文件。</p> <p>環境規範</p> <p>(1) D區、B區與A區相鄰，污水處理與綠建築規劃宜予以整合。</p> <p>(2) 土方處理仍應以達成土方區域平衡為原則，並依開發期程分析產生量及對交通影響。</p> <p>(3) 請確認本開發案申請用水量並應取得水利署核可文件。</p> <p>(4) 噪音管制區位及溫室氣體減量(納入電動汽機車)，應確認釐清。</p> <p>(5) 應具體研提生態補償對策與措施，加強節能減碳，污水與雨水回收再利用之相關措施。另本案引進人口數多，生態綠網規劃是否能達成原本設定目標及效益應予說明。</p> <p>(6) 邀請專家學者及居民等成立環境監督委員會。未來管委會之設置規劃及管理公共設施之辦法應補充。</p>

第2案、「新北市新莊區副都心段一小段433及434地號開發計畫環境影響差異分析報告」第1次審查會，結論：有條件通過環境影響差異分析報告審查，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	游泳池位置調整及衍生安全性及使用便利性應補充說明。
2	變更理由仍請具體補充說明。
3	管委會使用空間規劃請補充說明。
4	本次變更綠美化面積減少之區域應補充詳列。
5	請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

肆、散會：上午12時30分。

「新北市土城區永寧段 569 地號等 6 筆及大巒段 421-1 地號等 59 筆土地住宅社區開發案環境影響評估報告書」第 3 次審查會會議紀錄

時間：102 年 4 月 1 日(星期一)上午 9 時 30 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 會議室

主席：張委員惠文

記錄：顏佳慧

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：「新北市土城區永寧段 569 地號等 6 筆及大巒段 421-1 地號等 59 筆土地住宅社區開發案環境影響評估報告書」第 3 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 101 年 12 月 10 日審查會結論第 3 項中地質安全第 1.3.4 點、社會文化第 1.2.4 點及環境規範第 3.4.5.6.7.8 點等，仍未能詳實補正，故仍請依地質安全、社會文化及環境規範等議題，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	仍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	地質安全 (1) 本開發案仍應就斷層帶範圍、土石流防制、煤渣堆積及回填層安全等疑慮予以釐清。 (2) 請明確圈出土石流可能之崩塌區及沖刷可能波及的下游範圍，並說明因應措施。 (3) 開發案應融入風險概念，就斷層、土石流潛勢風險分析調整開發量體配置等規劃，並建議扣除地質敏感與災害潛勢區域面積，據以計算遮蔽率與容積率。 (4) 基地安全部分說明仍不足，報告內容應具體補充並證明地震及土石流安全性。 (5) 土石流潛勢區宜納入防災監測系統，並與政府機關(農業局、消防局、公所)防災體系連結。 (6) 開發單位似乎無法承諾以更高規格之作法進行坡地及基地安全防護

項次	正面表列要求項目
	<p>之設計。</p> <p>社會文化</p> <p>(1) 本案為工業區、保護區變更為住宅區，且為大面積開發，其獎勵容積、容積移轉適當性仍應予以檢討。</p> <p>(2) 民意溝通部分應有更積極作為，未取得土地同意書部分請補充處理方式。</p> <p>(3) 煤礦紀念公園規劃內容宜更明確，並補充「土城、虎子山」遺址評估文件。</p> <p>環境規範</p> <p>(1) D區、B區與A區相鄰，污水處理與綠建築規劃宜予以整合。</p> <p>(2) 土方處理仍應以達成土方區域平衡為原則，並依開發期程分析產生量及對交通影響。</p> <p>(3) 請確認本開發案申請用水量並應取得水利署核可文件。</p> <p>(4) 噪音管制區位及溫室氣體減量(納入電動汽機車)，請確認釐清。</p> <p>(5) 應具體研提生態補償對策與措施，加強節能減碳，污水與雨水回收再利用之相關措施。另本案引進人口數多，生態綠網規劃是否能達成原本設定目標及效益應予說明。</p> <p>(6) 邀請專家學者居民成立環境監督委員會。未來管委會之設置規劃及管理公共設施之辦法請補充。</p>

肆、散會：上午 12 時 00 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、地質安全問題，請再說明(1)斷層最接近之建物為 A 區及 A1 區之兩棟 25F 及 A-1 區 14F 之建物，其斷層兩側距建物之距離？是否安全？風險度。(2)土石流區之區位及防制對策(3)煤渣堆積及回填土層，為確保安全，於覆土層少於 3 公尺之區位，其基礎設計將座落於岩盤，請說明岩盤深度？若 73 公尺採用樁基礎理由？
- 二、本案仍有尚未簽署同意開發之私有地主有 7.5%，若無法取得同意，如何處理？
- 三、汽車停車位數法定(含公共停車)2,780 席，實設 3,625 席、機車法定 2,782 席，實設 2,800 席，由停車位數關係對交通之影響，宜再說明其合理性？公共停車位 605 席之位置及管理辦法？
- 四、建物量體無降低、量體過高之問題，應提出可以說服委員之理由？
- 五、土方產生量高達 26 多萬方，開發又分三期執行，總共 6 年宜再依開發之三段期間，分析每期 2 年之產生量，及對交通之影響？
- 六、生態綠網之規劃主意甚佳，但引進人口數高達 1 萬多人，建議營運其間有何種管理辦法，落實維持生態綠網之設施及其效益。
- 七、污水處理廠設置三座污水處理廠，分別設置 A 區、B 區、C 區，其中 A 區之污水處理廠收集 A 區、A1 區及 B 區之污水，其收集 2600CMD，故收集面積大①是否需有抽水站之設置②放流水之回收再利用只有 120CMD，是否可以再增加回收量，建議分析綠地之澆灌用水量，再估算回收量。
- 八、未來管委會之設置規劃及管理公共設施之辦法？
- 九、本次規劃基地保水獎勵之允建容積與前次規劃差異頗大，容積移轉亦然，須加說明差異之原因。
- 十、綠建築宜採用 2012 年版本。
- 十一、土城國中之噪音管制區列為第 4 類，請再確認，在營運期間，基地周圍可能改變為第 2 類噪音管制區，噪音影響應予考慮。
- 十二、D 區及 B 區與 A 區相鄰有關污水處理及綠建築規劃宜整合為一。
- 十三、公眾使用之汽車停車位 663 個，實際需求性如何，目前鄰近住戶如何停車宜作瞭解。
- 十四、本案計畫用水量超過 3,000CMD，應取得水利署核可之用水計畫書。本次未具體回應，且本案向自來水公司申請用水量為 3,822CMD，非 2,704CMD，報告呈現錯誤數據，有誤導之虞。
- 十五、本案為工業區，保護區轉為住宅區，且為大面積基地，又申請 34%容積移轉之必要性及合理性不具充分理由。
- 十六、本案在重大風險議題：崩塌地引致土石流風險，煤渣堆置區之地質穩定，保護區與高坡度及斷層區保留，野溪埋填之排水容量與改道影響，

進出道路容量在本次規劃配置均無具體調整回應。

- 十七、在本次未就斷層通過，礦坑坑道、土石流潛勢調整高密度、高樓層、大量體開發、環境風險與涵容量仍有疑慮。
- 十八、本基地有斷層破碎帶通過，且為土石流潛勢區，鄰近又有舊有礦坑，考量未來住民的安全風險，應降低本案開發量體！建議應先扣除地質敏感與災害潛勢區域面積後，才能據以計算建蔽率與容積率。
- 十九、本案大規模開發山坡地，且規劃 23 棟 20 層左右高樓建築，對整體環境與景觀衝擊甚鉅，因是大規模山坡地利用，卻又擬取得都市防災獎勵；填埋野溪進行高樓層建築開發，卻又擬取得基地保水獎勵，其合理性可再商榷。
- 二十、本基地 A1 區與部分 A 區為地質敏感與災害潛勢區，應避免配置建築物。
- 二十一、與前次環評比較，A1 區兩棟建築物樓層減少 8 層，但引進人口數不變？戶數不變？停車位數不變？
- 二十二、本案為山坡地開發，仍應以達成土方區域平衡為原則。
- 二十三、除 A 區申請生物多樣性指標外，其餘區域仍應有必要的生態保育作為。尤其針對基地內 7 種保育類動物，應有針對性的生態保育補償措施與作為。
- 二十四、進入第二階段環評之理由，開發單位回覆仍未能解除疑慮。
- 二十五、位於山坡地，棄土方應區內挖填平衡，優先顧量安全。
- 二十六、參考 2012 年 EEWH-EC，生態、節能減廢、健康舒適三大軸向，單項得分不得低於 80，總得分不得低於 250。且排碳宜納入土滙，減碳納入電動汽機車數量，將作為環評承諾，請確認。
- 二十七、生態補償措施，應納入監測區域內之保育類種類。
- 二十八、民眾關心之交通問題永寧路拓寬工程，尤其是協助土地的使用，應有更積極作法，提出完成時間，公共設施，如學校容納學生數，不宜僅以本開發案為唯一需求單位，開發單位宜再檢討。煤礦紀念公園規劃內容，宜更明確。補充土城虎子山類似遺址評估文件。
- 二十九、邀請專家、學者、居民成立環境監督委員會。
- 三十、基地安全部分說明不足，應針對 P7-20 之報告具體說明，並證明其安全性。(如地震&土石流)
- 三十一、永寧路之開發及徵收具體計畫及期程？
- 三十二、P4-1 之土地僅有 6+59=65 筆，P4-2 卻載 80 筆，請釐清。
- 三十三、表 4-2 與今日簡報內容就土地所有權及比例數據不同，應再詳述並確認。
- 三十四、公共停車位書面報告為 663 位，簡報 605 位，為何不同？
- 三十五、本次送審資料對於引入人口及戶數均無變化，實難看出對於環境有減少其承載及容變之努力。

- 三十六、防災及保水之容積獎勵與開發設計之事實不符，要申請綠建築時應綜合考量。
- 三十七、A1 區及 A 區（三期）2 大樓基礎如何加強？
- 三十八、並未證實地調所繪斷層線不存在。
- 三十九、請昔日海山煤礦坑長賴課富說明礦坑走向。昔日坑道是否確為自本基地往南分佈？
- 四十、請明確圈出土石流可能之崩塌區及可能波及的下游範圍。另，並請說明因應之措施。
- 四十一、第二次審查會委員審查意見第 43 點，似乎未正面回覆是否同意承諾？若是，其內容為何？
- 四十二、第一次審查意見第 56 點似乎仍未有效回覆？似乎未接受委託水土保持技師公會之報告結論與四點建議？也未完整針對其建議進行集水區之土石流減輕對策之規劃？
- 四十三、第一次審查意見第 57 點，似乎也未有效回覆？
- 四十四、第一次審查意見第 58 點，似乎也未有效回覆？因為第六章有調查出一些保育類之動物。
- 四十五、建議補充地質與地形之量化影響等評估內容；並配合水文（含地下水補注量）影響之綜合評估。
- 四十六、第一次審查意見第 60 點，似乎無法承諾以更高規格之作法進行坡地及基地安全防護之設計？
- 四十七、第二次審查意見第 45 點之回覆說明提及已針對基地旁水質及水量進行補充調查，請補充其相關內容。
- 四十八、土石流潛勢區宜納入防災監測系統，並與政府機關（市府農業局、消防局、公所）防災體系連結。
- 四十九、鄰近破碎帶之構造物，於現場開挖時，如與預測不一樣時，應有檢視回饋機制，回饋給設計單位檢討調整，以保安全。
- 五十、水、電之供應，宜有洽詢水公司、台電之供應文件，以免日後發生糾紛。

## 貳、民眾參與意見

### 吳琪銘議員

希望在安全無虞前提下早日通過。

### 彭成龍議員

有關廢土、交通問題請工務局及交通局協助，並配合都市計畫進行開發。

### 周勝考議員

一、謝謝環評委員的認真，本案並非與大自然爭地，本案已捐地 40%，若再降容

積就不用蓋了，這是地主權益。

二、本案屬為山坡地，但其實是平地，新店很多地方才是山坡地，另外有關斷層部分，101 也是斷層，新莊地方也都是斷層，但委員的認真審查，我們也感受到。

三、已拖很久了，希望能本案順利進行。

### 黃永昌議員服務處代表

一、永寧里增加 1 倍人口，交通衝擊大。

二、原則不反對，但與民有關之權益如拆房等，應考量。

### 王明麗議員服務處代表

簡報資料第 16 頁地調所表示有崩塌情形，但開發單位並未對此有所回應。

### 新北市土城區永寧里辦公處

一、感謝開發單位承諾捐 9,500 平方公尺土地作為里民休閒遊憩使用。

二、永寧路拓寬仍未有進度。

### 土城國中

一、施工時，工程車輛之進出及完工時，車輛從永寧路進出，影響學校靠永寧路教室之上課品質，是否可提出配套措施？例如：教室裝隔音窗或隔音牆。

二、依報告本案學齡人口約 820 人，本校面臨教室不足困境，6 年內至少要增加 25 間教室方能容納，本案就學人口，如何因應？

三、免費接駁專車，增設土城國中站，方便學生及社區民眾搭乘。

四、學校門口遇豪雨，對面山坡地雨水往學校奔流造成災害，請設計、施工時，考量排水設施。

### 永寧路拆遷戶(陳盛鑫先生)

希望遠雄建設能與拆遷戶協商安置計畫後，提報審查會。

### 永寧住民自救會(發言人 陳勇達先生)

主席、學者及各位政府官員們你們好，我今天是代表永寧里住民自救會來表達對此案的看法，我們都知道只有建設才能促進當地之經濟發展，但是地區只要有開發就會帶來破壞，如何把這破壞降到更低，這邊我們帶來了五點看法：

一、就是人口之交通問題，在大樓開發完成後，會引進許多人口進出，而這結果將衍生出凌亂之交通問題，這邊開發單位有提出幾點對策，1. 開放接駁車 2. 自行車道設置 3. 相關道路拓寬，我想請問一下，前面這兩點是里民所要求的方案還是開發單位一廂情願之作法，實質效果是否可行？而第三點相關道路之拓寬及房屋拆建，我看開發單位在問題之回覆上，一直把這

問題推究給相關主管機關政府來辦理，我很想問一句，如果這個開發案完成了，接下來道路並沒拓寬，我們該怎辦，該找誰理論？連相關政府是誰都沒交代清楚，且還有我們最注重之歷史悠久廟宇(保安宮)的拆遷或喬遷也都沒有交代清楚？要我們里民如何把這山坡地大樓開發案放心交給這開發單位呢？

- 二、就是空氣污染之問題，我們很清楚不管什麼建設案只要是在山坡地之開發就會有挖土、填土或運土之情形，在這施作過程中都將衍生出空氣污染(懸浮微粒)，簡單來說就是塵埃，這塵埃對我們人體呼吸道都有一定之傷害，這邊開發單位也很細心的針對此問題提出他的對策，其中一條就是定期執行環境空氣品質監測，大家請看到此本評估報告書 p8-43 頁，施工期間每月執行空氣品質檢驗，我是退伍不久的常兵備役，這讓我想起當兵時，每當有長官來巡視時，我們就要把環境整理的乾乾淨淨，好讓我們評鑑打優良通過，回歸正題，空氣污染監測現在是每月監測一次，剛好那天檢驗單位和施工單位互相配合情況下，我很懷疑真的能測出污染物之實際量值嗎？強烈建議把 TSP、PM<sub>10</sub> 懸浮微粒修正成每日之連續監測，另最近大陸北京也思考打算將 PM<sub>2.5</sub> 納入空氣污染指標，這種粒徑小於 2.5ug/m<sup>3</sup> 懸浮微粒呼吸進去會沉積再我們肺裏無法排出，造成支氣管炎，希望也能一併實施監測，徹底解決我們里民對空氣污染之疑慮。
- 三、就是土石流與坡地安全監測之問題，這本評估報告書對土石流之安全疑慮介紹的很清楚，美中不足的事，就是沒法百分百證明開發時確定無土石流之危害發生，因應如此，我看了此本評估報告書 p8-34~p8-37 頁緊急應變計畫的介紹，發現這種寫法好像每種開發案子都能適用，希望能再針對此個案具體補充說明，尤其是針對 1. 居民避難路線規劃繪製、2. 事故發生機率較高之作業項目及場所介紹，來讓我們得知並遠離避開此高風險危害之地區，再者於坡地安全監測之問題此，大家看到 p8-45 頁上，地下室開挖期間每週觀測二次，基礎大底完成後每週一次，又有個疑問，如果地層因為氣候或外來因素在監測期外時間發生變異滑動，該怎辦呢？為什麼不用每天的連續監測來即時得知地質之傾斜變動情形？土石流只要一發生將會死傷慘重，請開發單位別拿人民之生命開玩笑。
- 四、就是噪音與日照之問題，為什麼我們要叫永寧里，就是自認為我們是一個非常寧靜和諧之社區，因應如此，請把噪音污染傷害降到最低，p8-2 頁噪音與振動第 4 點保護對策，且施工行為近可能集中於上午 9 時至下午 5 時之間，請把『近可能』三個字刪除。再者日照之問題，本開發案為住宅大樓，樓高最高為 26 層，94.2 公尺，是否會有影響鄰近建築物日照之可能性？
- 五、就是回饋計畫問題，請看 p5-34 頁回饋內容之第一項，並一次繳納 25 年之管理維護代金維護設施，9,500 坪公園與綠地規劃配置我們都不清楚，

只是想請問一下，羊毛出在羊身上，25年過後相關費用是否由在地人民來買單，還是如何請解釋清楚。再者，第二項回饋金，本回饋金優先用於土城頂埔地區，辦理居住環境改善及都市機能復甦之用，我很感謝相關政府官員很積極幫我們爭取這項福利，又有個疑問，我在這邊問各位，如果大家都是政府高層官員，今天開發地點是在新北市地區，你氙會給桃園縣和新竹市相關回饋金嗎？人是自私的，開發案回饋金也是一樣，我們永寧地區居民是最大受傷者，理當來說應獲得最大之回饋，請別把大多數人的利益建築於我們弱勢族群永寧居民的傷害上，更別把拉攏人民選票政策撰寫於環評報告書上。

最後，我有時都會被人問到，這個遠雄大樓計畫開發案建設完，對我們有什麼幫助，說真的被人問到時我根本不清楚，我也是在前幾天，曾代表把這評估書給予我，我才知此案的過程，希望未來能將對里民之回饋方案跟環評法說明會公佈方式一樣，將相關資訊公佈於里民辦公室、區公所、廟宇、學校及開發地點500公尺內公佈欄之地點張貼，當然希望資訊內容不只表達這些，也請把未來將與之合作之施工廠商及對此案總回饋金額一併公佈，我知道或許這很強人所難，但現在已經不是蔣中正之戒嚴所處的黑箱作業時期，一切之相關作業請開誠布公，讓我們人民深刻理解此開發案是針對人民需要來建設，而不是官商利益勾結，我今天會在這邊跟大家說這麼多，主要是因為永寧住民自救會在前面幾次會議討論中，我們的意見常常被忽略被漠視，希望此次會議記錄能一字不漏撰寫我們表達的心聲，我相信在座的評審委員眼睛都是明亮的，如果還是忽視，我們將會進行一個更激烈之行動來抵抗，謝謝大家。

## 參、機關審查意見

### 新北市都市計畫委員會 簡委員連貴

- 一、本案因位於海山煤礦坑、台北斷層通過，且位於山坡地範圍，都委會專案小組在審議過程因與環評平行審議，環境敏感區及山坡地高度限制，都市防災、交通影響衝擊等重要議題都與環境承載與評估皆與環評有關，都委會將依環評審查決議特別是環境承載與總量評估，納入專案小組審議參考。
- 二、應持續加強當地民眾溝通，土地徵收拆遷應有具體安置計劃與配合措施，建立共識。同時對煤礦文化地方改觀能適度納入評估。
- 三、因應氣候變遷極端降雨，應有具體施工中與完工維運緊急防救災計劃，加強滯洪與調適措施，確保基地安全。
- 四、有關台北斷層位置建議可考量於施工前結合鑽探資料進行試掘，以確認可能位置以作為退縮或土地使用規劃之參考。
- 五、應補充基地與鄰近地區環境敏感區分佈及進行環境脆弱度與風險分析評估，以作土地利用與規劃之依據。

六、應具體研提生態補償對策與措施，加強節能減碳、污水與雨水回收再利用之相關措施。

### 新北市政府城鄉局

- 一、本案都市計劃變更程序與環評審查係以併行審查方式進行，後續環評委員會之具體建議與特別提醒將再提都委會確認都市計畫內容是否有須再調整之處。
- 二、建物高度放寬部分，前業經 101.3.8 市都委會決議原則同意於等量體情況下有條件式放寬建築高度。
- 三、建議開發單位將本案聯外交通及用水量，與本案開發量明確聯結，使基地開發之涵容能力可更清楚表達。

### 新北市政府文化局（書面意見）

- 一、依據本府文化局北府文資字第 0960000299 號函，本案基地恐涉及「土城—虎子山遺址」，請修正報告書 P. 6-116 之內容：本案土地無位於古蹟保存區…或史前遺址。
- 二、依報告書第二冊 A8-8 之內容，郭素秋老師建議：本案基地涉及土城—虎子山遺址和打鐵坑山遺址，請開發單位先行委請考古學者針對預計進行開挖，整地的區塊，進行探坑試掘，並依試掘結果提出下一階段施工建議。
- 三、本案基地無位於古蹟保存區、歷史建築、古蹟所在地鄰近地區，古蹟保存區鄰接地，惟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 50 條規定立即停止工程或開發行為，並報本府處理。

### 新北市政府環境保護局

- 一、仍請補充「土城、虎子山」疑似遺址之考古學者專家調查評估結果。
- 二、圖 5-1 全區現況測量圖之 D 區仍未標示清楚。
- 三、應提出具體可行土方交換方式，若無，請刪除該字眼。
- 四、在未能明確斷層位置，本案自行退縮 15M 為綠帶，A1 區樓高減少 8 層，其引進人口數、戶數、用(汙)水量等均未配合減少，請補充說明。
- 五、開發單位應補充有關「建築技術規則」第 162 條有關陽台、梯廳、雨遮、花台等，免計面積部分亦應列表說明。
- 六、本案規劃植樹計畫，惟有關附錄五(PP. A5-9)建議保留之金魚藻亦應納入保護。
- 七、所附消防救災動線暨空間核定表(PP. A2-14)之地號為新莊副都心，非本案。若該表僅為示意用，建議地號應刪除，以免混淆。
- 八、有關地調所審查意見 3，該地質相關報告是否已送審？
- 九、請參考綠建築新版 EEWH-EC 評估手冊評估。
- 十、報告書 4-15 頁表 4-4 項次 19「是否位經地質構造不穩定區(斷層、地震、

地質災害區)或海岸侵蝕地帶」，本案經調查為台北斷層(P6-37)，故建議勾選為「是」。

十一、提供 663 個供公眾使用停車位(簡報為 605 席，請確認數據正確性)，如何落實？請具體說明。

十二、簡報 67 頁表示保育類動物均出現於基地外，惟報告書附錄五載「本調查中記錄到 7 種保育類野生動物」不符，請說明。

「新北市新莊區副都心段一小段 433 及 434 地號開發計畫環境  
影響差異分析報告」第 1 次審查會會議紀錄

時間：102 年 4 月 1 日(星期一)上午 12 時 00 分

地點：本府 26 樓環保局第 2 會議室

主席：張委員惠文

記錄：顏佳慧

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差異分析報告審查，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	游泳池位置調整及衍生安全性及使用便利性應補充說明。
2	變更理由仍請具體補充說明。
3	管委會使用空間規劃請補充說明。
4	本次變更綠美化面積減少之區域應補充詳列。
5	請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

肆、散會：上午 12 時 30 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、本次變更綠美化面積減少之區域應補充詳列。
- 二、樓層使用用途變更，請補充說明管委會使用空間為何增加那麼多？有初步規劃用途？
- 三、補充游泳池移至 41 層之結構安全考量評估。
- 四、建築物平均每層 4.0m，主要用為事務所，有無需要一層 4.0m 之高。
- 五、游泳池變更設置，移至 41 樓；又增加池面積（由  $96\text{m}^2 \rightarrow 124\text{m}^2$ ），宜說明原因？對建物之安全性有何影響？。
- 六、容積面積沒有改變，但主要將健身服務變更為集合住宅，致人口數減少 499 人，請說明理由？
- 七、同意變更，請依原環評承諾確實辦理。

### 貳、機關審查意見

#### 新北市政府文化局（書面意見）

本次變更內不涉及文化資產，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、本案游泳池原設置於 26 樓，變更設置於 41 樓，游泳池面積由 96 平方公尺變更為 124 平方公尺，且游泳池重量增至 124.2 噸，應詳細說明建築物結構安全及地震評估。
- 二、本次太陽光電設置容量增加至  $240\text{W} \times 120 \text{片} = 28.8 \text{KW}$ ，請補充太陽光電板詳細配置圖。
- 三、本案游泳池移至 41 樓之原因，應詳實說明。

