

新北市政府 函

地址：22065新北市板橋區民族路57號

承辦人：顏佳慧

電話：(02)29532111 分機4102

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9月14日

發文字號：北府環規字第1022623581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29次（8月28日）
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、請新北市淡水區天生自辦市地重劃籌備會依審查意見於102年12月15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。
- 二、請紫皇天乙真慶宮依審查意見於102年12月15日前補正完成，並將審查意見以對照表方式答覆說明，製作40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。
- 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、新北市淡水區天生自辦市地重劃籌備會、紫皇天乙真慶宮

副本：新北市議會、鄭戴議員麗香、呂議員子昌、蔡議員錦賢、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、新北市政府地政局(第1案)、新北市政府民政局(第2案)、新北市淡水區公所(第1案)、新北市淡水區沙崙里辦公處(第1案)、新北市淡水區油車里辦公處(第1案)、新北市八里區公所(第2案)、新北市八里區舊城里辦公處(第2案)、永聯顧問有限公司、宇堂工程顧問股份有限公司、富聯工程顧問股份有限公司、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、新北市環境保護局綜合規劃科、
新北市政府環境保護局政風室(均含附件)

市長 朱立倫



訂

線

新北市政府環境影響評估審查委員會 102 年第 29 次會議紀錄

時間：102 年 8 月 28 日(星期三)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：黃委員榮堯

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、「擬定淡水都市計畫(第三次通盤檢討原線一、二、三用地附帶條件市地重劃地區)細部計畫案環境影響說明書」第 4 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	本開發案容積率以 200% 為原則，後續土地所有權人欲申請綠建築、都市保水、都市美學及建築新技術、新工法等容積獎勵，仍須依規定經相關單位審查核准後，始得為之。
2	考量本案對當地環境之衝擊，開發單位應承諾每申請案所剩餘之容積樓地板面積、建築面積不得移轉他案使用，並應將環評承諾事項、審查結論告知相關權利義務人。
3	開發單位現為「新北市淡水區天生自辦市地重劃籌備會」為因應日後之環評監督，請明確列出各階段受監督單位名稱，並具體說明各受分配土地之權利義務人，如何受到環評承諾之拘束。
4	本案土壤液化可能發生於低樓層區、道路、公共設施或綠地等，請依建築種類分別提出具體處理方式。
5	有關停一、二、三公共停車場，未來移轉給新北市政府，其開發權責及未來管理方式請補充說明。
6	本案應評估從砲台公園由內往外看之景觀影響，且各建築物配置應以不劣化該公園為原則。
7	有關以容積率 300% 及 200% 情境所評估之開挖深度、棄土方量等請再重新檢討估算。
8	針對施工前、中、後維持生態多樣性之方案，應提出具體之生態補償措施。
9	請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

第 2 案、「新北市八里區紫皇天乙真慶宮新建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	本案增加樓地板面積、建蔽率及區內道路動線、建築配置、設計等變更之必要性請詳實說明。
2	本次大殿及廂房之興建面積、均與工務局核發的使用執照內容不符，請再釐清。
3	區內車輛通行道路，變更為直線後坡度太陡，是否合乎道路設計規範，請再確認，並補充道路縱剖面圖。
4	本次變更將香客大樓與大殿之建築體連接，因應地形關係其地下室樓層數與容積樓地板計算之方式及規定，請說明。
5	御路各路段之坡度及興建型式，請以圖示加以補充說明。
6	請補充進出基地之交通動線及停車場停車位數分配情形(包括大客車、小客車、機車及自行車)

肆、散會：上午 12 時 15 分。

「擬定淡水都市計畫（第三次通盤檢討原線一、二、三用地附帶條件市地重劃地區）細部計畫案環境影響說明書」第4次審查會會議紀錄
時間：102年8月28日(星期三)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：黃委員榮堯

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	本開發案容積率以200%為原則，後續土地所有權人欲申請綠建築、都市保水、都市美學及建築新技術、新工法等容積獎勵，仍須依規定經相關單位審查核准後，始得為之。
2	考量本案對當地環境之衝擊，開發單位應承諾每申請案所剩餘之容積樓地板面積、建築面積不得移轉他案使用，並應將環評承諾事項、審查結論告知相關權利義務人。
3	開發單位現為「新北市淡水區天生自辦市地重劃籌備會」為因應日後之環評監督，請明確列出各階段受監督單位名稱，並具體說明各受分配土地之權利義務人，如何受到環評承諾之拘束。
4	本案土壤液化可能發生於低樓層區、道路、公共設施或綠地等，請依建築種類分別提出具體處理方式。
5	有關停一、二、三公共停車場，未來移轉給新北市政府，其開發權責及未來管理方式請補充說明。
6	本案應評估從砲台公園由內往外看之景觀影響，且各建築物配置應以不劣化該公園為原則。
7	有關以容積率300%及200%情境所評估之開挖深度、棄土方量等請再重新檢討估算。
8	針對施工前、中、後維持生態多樣性之方案，應提出具體之生態補償措施。
9	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11時00分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本環評若通過後，後續各區位之開發，有何審查程序，審查各案之開發內容，是否符合落實環說承諾事項。若由社區發展委員會審查或自辦市地重劃委員會，如何審查？違反環評時處罰對象？
- 二、P.5-7 表 5.3-1-2 之綠化面積表中，停車場之綠化面積佔 66.69%~72.56%，住宅區佔 60.73%（容積率 200%），47.37%（容積率 300%），其合理性？
- 三、土方量在容積率 300%之廢土方量 305,778m³ 較容積率 200%之土方量 393.930m³ 為低，因道路高程提高而用掉部分土方，但為何在 200%容積率之廢土方無法用在填高道路，減少廢棄土方量等。
- 四、停一、停二、停三之公共停車場，共 476 汽車停車位數，未來移交新北市府，這些停車場本開發業者是否負責設置工程，未來之管理方式？
- 五、基準容積 200%之停車位數規劃 2,305 席，最大允建容積 300%之停車位數規劃 3,483 席，其計算方法，此席是否包括停一~停三之停車席，若無包括其席數若以一戶一車位數，其席次高於戶數？
- 六、基準容積 200%vs 最大允建容積 300%之建蔽率由 25%增加為 35%設計建築面積增加 7,295m² 因此綠地面積減少，引進人口數多 1,936 人戶數增加 720 戶，請評估容積率由 200%增加為 300%時，對環境影響程度。
- 七、申請獎勵容積，應不包括容積移轉獎勵項目，都審會是否允諾此項獎勵之申請？
- 八、建蔽率何以從 25%增加為 35%，設計建築面積增加約 40%，不宜任意作大幅變動。
- 九、建築挖方量之棄土由 393,930m³ 變為 305,778.89m³，此處之減量從何而來，整地高程應先確定。
- 十、營建噪音管制標準最最近有修正加嚴 3dB(A)。
- 十一、開挖深度（6m）應依未來設置 2 層地下室之必要性而作合理的設計，並重算土方。
- 十二、液化較可能發生於低樓層區、道路、公共設施或綠地等，請依建物種類分別提出具體處理方法。
- 十三、針對結構物進行耐震設計，無法避免土壤液化，液化與否決定於土壤，應先以土壤為對象，進行改良處理。P.三審-5 請修正。
- 十四、P.三審-4，意見 7 之回覆中，表格各欄之用詞請檢討改正。
- 十五、本案環評承諾未來執行之可行性宜說明，如明列於土管要點之上是否工務局可實際要求管制。
- 十六、本區建築高度限制宜具體承諾。
- 十七、C 區所謂兒三生態滯洪池的功能計算及量體宜具體，水量水質的管理方式宜規劃。
- 十八、說明目前開挖及建築配僅存估計，然其準則宜明確。
- 十九、未來環評承諾事項如何讓個別地主建案都能確實遵守，以及如何進行相關承諾事項之總量管制，應有妥善機制，並詳細說明。

- 二十、建議於開發前、中、後定期進行生態相似度調查，以確保基地內豐富生態的保育。
- 二十一、原淡水都市計劃環評(P.5-19)建議之保留區應保留或留設公園綠地，以維持本開發案與生態景觀調查結論一致。
- 二十二、進出砲台公園道路狹窄，本次重劃建議配合拓寬改善，以利外來進住人口與公園使用人進出。
- 二十三、本案應補充由砲台公園內往外看之景觀影響，各建築物配置應以不劣化砲台公園景觀為規劃原則。
- 二十四、本案與公園、古蹟(忠烈祠)、保護區、河川濕地等敏感區接鄰，應就環境承載與公共設施容量內規劃適當容積與引進人口。
- 二十五、基地內超過三級坡區域不應配置建築物。
- 二十六、開發單位現為「重劃籌備會」，對日後之環評監督，應明白列出各階段之受監督單位名稱，並具體說明各受分配地主以後如何受到環評承諾之拘束。
- 二十七、區內之生態豐富，且有植物特有種水柳及保育類紅尾伯勞等，並有多株應受保護樹木，但却均以移植方式處理，能否變更設計為原地保存，以免擾動原生態過多。
- 二十八、承上，應具體承諾施工前、中、後，對保持當地生態多樣性之方案，並提出具體之生態補償措施。
- 二十九、P.5-49 應受保護樹木之分區不一致，建議統一同頁 5.3.5-6 公「司」->公「私」。
- 三十、建築物之樓層依報告書中提及透天 4 層以下，近忠烈祠與砲台公園為 3 樓透天、華廈區 15 層以下，其位置究意指何處，請補「建築樓層限制示意圖」，以利後續建築管制。
- 三十一、依報告書內圖 7.2.3-1「基地內山坡地地籍範圍圖」顯示，山坡地位「停二」及其北側局部住宅區，請確認該山坡地範圍內建築高度不超過建築技術規則第 268 條限制規定。
- 三十二、簡報第 13 頁所提汽車位 3,483 位請補充詳細計算方式，因為全區 2,760 戶再加上 476 個 3 個停車場後，仍然有 250 位不知何計得總數 3,483 個，且實務上機車持有數通常比汽車多，能否調整汽機車位比例以符合實際上需求。
- 三十三、開發單位承諾全區取得銀級綠建築部分，應在環評承諾寫清楚，以利後續執行。
- 三十四、本計畫區建築基地適用「都市計畫容積移轉實施辦法」，希望開發單位考量捐贈公共設施保留地以公園、綠地、廣場為主，以提供市民休閒空間需求。

貳、民眾參與意見

蔡錦賢議員

本區 50 幾年已劃設住宅區，後來因為中央廣播電台變更綠地，現以市地重劃辦

理對地方發展有助益，且經景觀造景、燈光設計，將可提昇當地景觀，另外炮台離本區其實很遠，不致影響。

鄭戴麗香議員服務處 陳政坤主任

本區土地持分亂，以重劃方式辦理有利都市更新，希望本案能順利執行。

參、機關審查意見

新北市政府水利局（書面意見）

污水處理計劃其人數、水量推估建請依建築物污水處理設施使用人數、污水量及水質參考表。

新北市政府文化局（書面意見）

本案無涉文化資產保存，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，並報新北市政府處理。

新北市政府環境保護局

一、正面表列要求項目部分：

- （一）項次 6：交通評估僅以細部計畫規範進行 3 處公共停車場之停車位規劃，未檢討營運時之引進人口數、交通動線等、公共停車位規劃合理性。
- （二）項次 7：基地土壤液化之因應對策說明「..進行適當之土層改良..」，請詳述如何確保建築物安全。
- （三）項次 8：未提供北基農田水利會同意或確認文件。

二、第 3 次審查意見回覆部分：

- （一）委員意見 1：回復內容多以「建議」文字，應具體承諾。
- （二）委員意見 3：環說書中並無表 5.2.3-2。
- （三）委員意見 5：環說書附錄九部分無編碼頁碼（AP9-44~AP9-47）。
- （四）委員意見 16、23：未考量容積率對環境之容受力。
- （五）委員意見 48：請另以專章列出本案承諾事項。

三、建築階段以基準容積率 200%評估棄土方量為 393,930 立方公尺，以最大允建容積評估棄土方量則為 305,778.89 立方公尺，請詳細說明棄土方量計算內容。

「**新北市八里區紫皇天乙真慶宮新建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：102 年 8 月 28 日(星期三)上午 11 時 00 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：黃委員榮堯

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：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	本案增加樓地板面積、建蔽率及區內道路動線、建築配置、設計等變更之必要性請詳實說明。
2	本次大殿及廂房之興建面積、均與工務局核發的使用執照內容不符，請再釐清。
3	區內車輛通行道路，變更為直線後坡度太陡，是否合乎道路設計規範，請再確認，並補充道路縱剖面圖。
4	本次變更將香客大樓與大殿之建築體連接，因應地形關係其地下室樓層數與容積樓地板計算之方式及規定，請說明。
5	御路各路段之坡度及興建型式，請以圖示加以補充說明。
6	請補充進出基地之交通動線及停車場停車位數分配情形(包括大客車、小客車、機車及自行車)

肆、散會：上午 12 時 15 分。

附件

貳、委員審查意見

- 一、變更內容之一，道路動線變更後，道路垂直後，坡度增加，是否符合道路之設置標準。
- 二、建物設計規劃變更為，調整大殿廂房、鐘鼓樓及香客大樓之設計，將上述四棟建築連接，樓地板面積比原來多出 1,425m²，此多出樓地板面積，其總樓地板面積之容積率，是否在基準容積率範圍內？多出之樓地板面積其用途為何？並請說明樓地板面積增加，平常日、假日及特殊節日慶典之住宿及非住宿參訪人數與原案相同不變之理由？
- 三、建蔽率調整其必要性宜加強說明。
- 四、工區噪音監測並非周界外 15m，法規為周界圍籬外 1m，噪音管制標準最近已修正，營建加嚴 3dB(A)施工時宜予考慮噪音之防止。
- 五、香客大樓移至大殿連接，因地形關係，其地下室之層數與容積計算請補充說明。
- 六、請確認說明已完工第一、二期工程之樓地板與建築面積與原環說書符合情形。
- 七、請確認修正後道路坡度是否符合行車及行路安全？
- 八、表 2.3-1 水質分析結果有超標情形，請進一步說明如何排除本基地的影響。
- 九、本案差異分析中宜說明現況及水保措施是否已審核。
- 十、說明增加樓地板面積之必要性。
- 十一、請確認變更後的道路坡度合乎設計規範，並補充道路縱剖面圖。
- 十二、請補充進入平台廣場之聯絡道路，並補充平台廣場之地形坡度是否大於三級坡，及平台廣場設置的適法性。
- 十三、本次變更影響水文集流時間，應一併檢討逕流洪峰量及滯洪沉砂池容量。
- 十四、計畫場址內空氣品質測點應補充金爐附近測點之監測值。
- 十五、請補充香客大樓及鐘鼓樓下方各層樓板是否有計入本案的樓地板面積。
- 十六、原環評大殿興建面積為 1,730m²，但工務局發給使照面積為 1,851.15m²，顯然超出原環評內容。
- 十七、依照片所示第三期已經開發，而非未開發是否有違原環說，應檢討。
- 十八、御路各段之面積及位置應明確標示，並予以補充。
- 十九、本案屬何都市計畫，其建蔽容積請敘明，另全區 68.645m² 係位何種分區，用地亦一併敘明。
- 二十、請補 100 八使字第 312 號竣工圖之整地地形圖及實測地形圖之坡度分析圖，以釐清本次配置調整是否合宜。
- 二十一、請補充進出交通動線及停車場停車位數量分配情形（包括大客車、汽車及機車）。
- 二十二、原使用執照基地面積為 63,021.55m²，使用分區為宗教專用區，本案土地為 68,645m²，報告書未提供土地使用分區及土地使用分區管制資料，請開發單位補充說明。

貳、民眾參與意見

鄭戴麗香議員服務處 陳政坤主任

真慶宮是八里有名的廟，是否可以將該宮樹立為八里新地標，並請新北市政府協助。

參、機關審查意見

新北市政府民政局

- 一、該案為八里地區知名廟宇，每年辦理「單車騎上龜馬山」活動，參與人數達 5000 人以上，已形成口碑，此外亦辦理各項公益慈善及社會教化事業，撫慰人心。
- 二、有關該案變更興辦事業計劃環評部份將輔導該案依委員審查意見完成應辦事項。

新北市政府文化局（書面意見）

本案變更內容不涉文化資產保存，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，並報新北市政府處理。

新北市八里區公所（書面意見）

- 一、有關營運期間環境監測資料，建議請副知一份予本所備查。
- 二、有關永久性滯洪沉砂池，建議請於清淤後將清淤完成相片副知一份予本所備查。

新北市政府環境保護局

- 一、本次未說明停車位數有無變更，依所附 100 八使字第 312 號使照，法停 17 席、自設 17 席，合計 34 席；另機車 50 席。與原環說小客車 97 席、機車 75 席及大客車 10 席有出入，是否未來仍會設足停車位數。
- 二、目前已完成第一、二期之大殿及左右廂房興建，且未來第三期之香客大樓及鐘鼓樓亦與第一、二期建築體相連，其建設期程為何？
- 三、100 八使字第 312 號使照之總樓地板面積為 3,862.29 平方公尺，與表 2 之大殿 1,851.15+廂房 2,902.35=4,753.5 平方公尺不一致，請查明確認。
- 四、設計建蔽率及容積率增加係因變更道路與建築物基地設計，惟道路不算建蔽率，請補充相關數據如何而來。

新北市政府環境影響評估審查委員會 102年第29次會議簽到表

一、時間：102年8月28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：**黃榮堯**

記錄：**顏佐慧**

四、出席委員（單位）：

朱主任委員 立倫

劉副主任委員 和然

鍾委員 鳴時

~~林喜杰~~ 朱建全

柳委員 宏典

陳嘉興

林委員 炳勳

彭介山

楊委員 萬發

楊萬發

曾委員 四恭

廖日恭

吳委員 瑞賢

吳瑞賢

張委員 惠文

張惠文

邱委員 英浩

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

陳委員 麗玲

陳麗玲

陳委員 慶和

新北市議會

鄭嘉慶 李政坤

本府工務局

蔡錦賢

本府城鄉發展局

彭介山 劉宇文

本府交通局

林喜杰

本府水利局

李中明

本府消防局

本府文化局

本府地政局

蔡幸儀

本府民政局

翁美長

本府環保局

李喜蓮 顏佐慧 黃碧文 謝文鼎

新北市淡水區公所

新北市淡水區沙崙里辦公處

新北市淡水區油車里辦公處

新北市八里區公所

新北市八里區舊城里辦公處

新北市淡水區天生自辦市地重劃籌備會

紫皇天乙真慶官

倪健翔

吳炳坤 林喜杰

楊錦川 閻得新 鄭家良 鄭進帝

宇堂工程顧問股份有限公司

富聯工程顧問股份有限公司 李青雄 林凱學 吳弘廷

李龍輝

郭茂盛 薛北亭

永聯顧問有限公司

林國傳 楊子榕 黃憲政 許水旺