

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103年2月6日
發文字號：北府環規字第1030174733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103年第3次（1月23日）
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、請名軒開發股份有限公司依審查意見於103年5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、請葉世禧先生依審查意見於103年4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。
- 三、請遠雄建設事業股份有限公司依審查意見於103年4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3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。
- 四、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、名軒開發股份有限公司、葉世禧先生、遠雄建設事業股份有限公司

副本：新北市議會、鄭戴議員麗香、呂議員子昌、蔡議員錦賢、陳議員文治、蔣議員根煌、黃林議員玲玲、張議員晉婷、何議員淑峯、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、白議員珮茹、沈議員發惠、廖議員正良、周議員雅玲、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、新北市政府消防局、新北市政府文化局、新北市政府水利局水利行政科、新北市政府水利局污水設施科、新北市政府農業局(第2案)、新北市淡水區公所(第1案)、新北市淡水區炭頂里辦公處(第1案)、新北市汐止區公所(第2案)、新北市汐止區橫科里辦公處(第2案)、新北市汐止區東勢里辦公處(第2案)、新北市新莊區公所(第3案)、新北市新莊區昌平里辦公處(第3案)、黎明興技術顧問股份有限公司、福邦工程顧問有限



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

裝

訂



線

新北市政府環境影響評估審查委員會 103 年第 3 次會議紀錄

時間：103 年 1 月 23 日(星期四)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：劉副主任委員和然

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、「淡海新市鎮淡海段 2 地號開發計畫環境影響說明書」第 1 次審查會，
結論：有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	交通影響評估應再詳實補充：(1)停車場出入口動線應考量安全。(2)依必要性及需求檢討停車位規劃數量。(3)應增加規劃商業使用之臨時停車位。(4)建議規劃大眾運輸、接駁車設置，提供住戶使用，以彌補周邊公共設施之不足。(5)應以實際受影響之道路及路口進行交通衝擊評估分析。
2	地下水抽取應補充再利用計畫，另雨水貯留其用途、抽取地下水之塩化分析等，應再說明。游泳池供水來源，應取得主管機關同意。
3	棄土方量高達 30 餘萬立方米，應再補充土方之減量措施（如開挖深度減少、停車位減量等）。又地下室開挖面積大，應考量降低開挖率，以利基地保水。
4	本案開發量體頗大，應說明其必要性及需求性，並補充：(1)研擬降低量體方案。(2)開放空間及時程獎勵，其法源依據，以及原淡海新市鎮引進人口數等規劃內容。(3)申請時程獎勵其期程如何規劃。若無法如期完成時，其獎勵增加面積之處置方案。(4)開放空間獎勵應確實符合開放供公眾使用之規定。(6)本案屬商業區，建議應提高商業使用比率。
5	本案採分區開發開挖方式，其分區範圍、開發時程及裸露面積防制措施等等，應詳述。
6	施工安全部分，應補充：(1)施工期間鄰產保護。(2)施工期間車輛停放基地內，不得影響周邊道路使用。(3)開挖地下室應繪製剖面圖。(4)開挖時應加強噪音防制措施，噪音、粉塵宜設置電子監測看板，以利長時間進行監測。
7	行人風場、景觀美質均應補充詳實評估分析。
8	本案開發單位因環評作業或取得時程獎勵等，爾後若變更開發高度及使用用途等致無須實施環評時，仍應提送環評變更書件並送環保局審查，且仍應執行各項承諾事項。

項次	正面表列要求項目
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、「南汐止坡地社區開發計畫環境影響評估報告書第3次變更內容對照表」第1次審查會，結論：有條件通過變更內容對照表審查，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	本案樓層數增加2層，其理由及合法性應詳實說明。本案申請流程及目前開發進度，均應詳述。
2	本案屬山坡地開發，應符合山坡地許可開發之法令規範，且應補充詳實整地前後（含三級坡以上）坡度配置建物之分析圖示。
3	應加強安全評估及其因應措施，並補充坡度安全監測項目。另坡度大之區域，應減少地表擾動。
4	請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

第3案、「新北市新莊區副都心段一小段433及434地號開發計畫第2次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	本案考量交通衝擊，棄土場址選擇應以大台北地區及緊鄰新北市棄土場址為宜，刪除較遠之新竹地區土資場等，並重新修正棄土計畫（含場址、路線、作業時間及交通評估等）。
2	請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送承辦單位確認。

肆、散會：上午12時10分。

「淡海新市鎮淡海段2地號開發計畫環境影響說明書」

第1次審查會會議紀錄

時間：103年1月23日(星期四)上午10時00分

地點：新北市政府環境保護局4樓402會議室

主席：劉副主任委員和然

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	交通影響評估應再詳實補充：(1)停車場出入口動線應考量安全。(2)依必要性及需求檢討停車位規劃數量。(3)應增加規劃商業使用之臨時停車位。(4)建議規劃大眾運輸、接駁車設置，提供住戶使用，以彌補周邊公共設施之不足。(5)應以實際受影響之道路及路口進行交通衝擊評估分析。
2	地下水抽取應補充再利用計畫，另雨水貯留其用途、抽取地下水之塩化分析等，應再說明。游泳池供水來源，應取得主管機關同意。
3	棄土方量高達30餘萬立方米，應再補充土方之減量措施（如開挖深度減少、停車位減量等）。又地下室開挖面積大，應考量降低開挖率，以利基地保水。
4	本案開發量體頗大，應說明其必要性及需求性，並補充：(1)研擬降低量體方案。(2)開放空間及時程獎勵，其法源依據，以及原淡海新市鎮引進人口數等規劃內容。(3)申請時程獎勵其期程如何規劃。若無法如期完成時，其獎勵增加面積之處置方案。(4)開放空間獎勵應確實符合開放供公眾使用之規定。(6)本案屬商業區，建議應提高商業使用比率。
5	本案採分區開發開挖方式，其分區範圍、開發時程及裸露面積防制措施等等，應詳述。
6	施工安全部分，應補充：(1)施工期間鄰產保護。(2)施工期間車輛停放基地內，不得影響周邊道路使用。(3)開挖地下室應繪製剖面圖。(4)開挖時應加強噪音防制措施，噪音、粉塵宜設置電子監測看板，以利長時間進行監測。
7	行人風場、景觀美質均應補充詳實評估分析。
8	本案開發單位因環評作業或取得時程獎勵等，爾後若變更開發高度及使用用途等致無須實施環評時，仍應提送環評變更書件並送環保局審查，且仍應執行各項承諾事項。
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40分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、基地西南側 L 型道路，於現勘發現若供雙向道路使用，基地車道之出入口，對交通衝擊大且有交通安全之問題，請予重新規劃改以單行道設計，或其他較佳之設計方案。
- 二、本案申請開放空間及時程獎勵容積，致使總樓地板面積／基地面積達近 1,000%，建議降低這些獎勵容積之申請（尤其時程獎勵），降低開發強度，引進人口數亦可減少。時程獎勵若無法符合，有何應變措施。
- 三、本案開發基地大，採分區開發，分多少區？每區面積多少，整地最大裸露面積，宜於限制，使整地造成污染降低。
- 四、住宅汽車停車數以單位面積計算之法定停車位數為 1,243 席，但以一戶一車位，則為 1,794 席，相差 551 席，是否每戶之樓地板面積太小所致，其合理性，請再說明。
- 五、自來水替代率 < 5% 採取以雨水貯存量彌補，請說明其實質效果，如無足夠之雨水量回收，貯存容量大並無幫助，又附件中之計算，雨量引用 4.97mm/d、8.72mm/d 等不一致。
- 六、開發面積大，無分期施工，裸露面積應有適當之覆蓋，與逕流之控制。
- 七、實質之總樓地板面積／基地面積比值達 1,021.26% 仍嫌偏高。
- 八、筏基土方回填面積 2,203m²，筏基未回填部分用途為何？
- 九、開挖深度 16.7m 係指至 B4+筏基，部分 B5 部分應另加 3.3m 總深度為 20m 宜註明。
- 十、本案地下室開挖採用斜坡明挖工法，請標示其開挖範圍，繪製開挖完成時之地層剖面圖，分析其安全性。
- 十一、開挖地下室時擬採擋土鋼樁，應注意噪音問題。
- 十二、本案基地之地下水位位於地表下 2~3m，開挖深度為 20m，勢必需要抽水，應評估其影響，如地層下陷或地下水鹽化等問題。
- 十三、請注意鄰產保護。
- 十四、停車場出入口面臨嵌頂三路路寬較小，恐造成未來局部交通影響，建議檢討停車出入口位置及動線規劃。
- 十五、本案土方量大，請評估就近棄土場址，以減少附近交通衝擊。
- 十六、本計畫有申請時程獎勵，應補充基地全期開發時程。
- 十七、本案工程餘土量究為 307,607m³ 或 310,087m³，請明確一致！
- 十八、本案餘土量高達 30 餘萬方，其開挖與運送對環境衝擊甚大，應有積極減量作為，例如降低開挖樓層數及開挖深度，利用中庭景觀造景等方式。
- 十九、本案 12 棟建物配置密度，對於區域景觀之衝擊宜審慎評估。
- 二十、本案為大面積開發，綠建築標章本應可申請生物多樣性指標，但即使不申請，仍請儘量依指標內容項目進行規劃設計。
- 二十一、本案總樓地板面積／基地面積值幾達 1,000%，且原本基準容積即已放寬為 500%，請再檢討開放空間與時程獎勵之必要性與合理性。
- 二十二、本案為大規模開挖，應加強空污等環境監測頻率，地下開挖與出土期

- 間應設置常時監測看板。且應加強抽取地下水之再利用。
- 二十三、請補充內政部營建署就淡海新市鎮計劃通過之環評引進人口、用水、用電量、交通、污水處理之相關數據。
 - 二十四、開放空間及時程獎勵是否與之前通過環評重疊？
 - 二十五、停車場出入口動線請再考量。
 - 二十六、風場應以當地風速為基準，評估報告稱均符合長時間站坐，應再審慎評估。
 - 二十七、引進人口 5,303 人，已較崁頂里人口 5,014 人為多。
 - 二十八、宜具體說明雨水貯水槽的容量之合理性，及回收使用量之說明。所有雨水貯水槽是否放置一處？
 - 二十九、因地下水洩降，所需之抽水量之排放及附近之水位影響宜說明。請檢討再利用之可能性。
 - 三十、景觀美質評估過程中之評值合理性宜再檢視。
 - 三十一、施工過程中地下水抽取對臨近地下水使用（質與量）之影響為何？是否會有海水進入地下水之問題？
 - 三十二、開發場址之地理特性及氣象狀況應不會優於新莊副都心區？為何興建後基地內外各測點皆是符合長時間站坐之標準？
 - 三十三、案內規劃設置游泳池及水池，其用水來源為何？如係自來水，是否取得自來水公司，同意供水之證明？是否考慮雨水回收再利用？
 - 三十四、地下室開挖面積大，可否降低開挖率，以利基地保水。
 - 三十五、未來建物施工，請妥為規劃，儘量在基地內解決，避免使用道路施工，減少對周遭之影響。
 - 三十六、停車場出入口區位，車道數以及與鄰接主要道路分析與對策應明確。
 - 三十七、商辦近百戶缺乏訪客、洽公顧客停車空間，且未配置計程車候客位，請檢討。
 - 三十八、為便利學生通學、老人婦女就醫、購物接駁車仍屬必要，請檢討。
 - 三十九、道路服務水準最差是 C 級，這是必然的，因為目前屬開發區，但淡水真正的交通問題應呈現出來才不會失真。

貳、機關審查意見

新北市政府交通局

- 一、本基地周邊尚有數筆量體較大之已核定或審核中開發計畫，請再予詳述開發名稱、使用類型、開發規模、目標年期、衍生之交通量、停車需求、累積性交通量及道路服務水準等資料，併納入目標年各路之段之服務水準分析。
- 二、請更新報告書第六章及附錄 12 各重大建設之辦理情形。

新北市政府工務局(書面意見)

- 一、本案基地位於淡海新市鎮一期一區中心商業區(第二種)依都市計劃所定主要應為商業使用，非將絕大部分作為住宅用途。並檢討住、商兩種類型使

用比例所帶來之容受力與環境衝擊。

- 二、中心商業區應考慮商業行為及用途，應避免設置大型耗水設施、設備(住宅公共設施部分、游泳池等)排擠區域內民生用水故應予取消。
- 三、開發時程獎勵部分應依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區與都市設計管制要點」檢討並經內政部同意始得獎勵。
- 四、說明書所載本案採明挖方式構築雖週邊並無鄰接建案，但仍需考量整體環境及安全性，故請檢具說明或檢討其方式之合理性。

新北市政府水利局（書面意見）

本案屆時請行文本局辦理污水人孔套繪事宜。

新北市政府環境保護局

- 一、於基地西南側 L 型 20 米計畫道路(崁頂三路)規劃基地車道出入口，惟實地勘查，道路扣除行人步道僅剩 10 米路寬且供雙向來車使用，未來作為基地車道出入口，對交通衝擊影響頗大。(對面住宅僅於崁頂三路規劃基地車道出口，車輛只右出不進)
- 二、本案設計容積(總樓地板面積/基地面積) 999.97 雖在指標值範圍內，但已接近指標值。
- 三、本開發案面積達 17,913 平方公尺，造成大面積裸露地造成揚塵問題，施工機具及運土車輛產生噪音等，開發單位應提具體因應措施，以降低開發行為之環境衝擊。
- 四、本案基地位屬第 2 種中心商業區用地，開發單位規劃 3~29 層為住宅使用，雖 1 樓設置店舖及 2~3 樓為一般事務所，本案應提高商業用途比率，且應將使用比率詳細計算，以符合使用分區之用途。
- 五、有關時程獎勵部分，應詳實說明如何計算及起迄時間。
- 六、簡報 15 頁，若未來運送非規劃 7 處之土資場，仍應提送環評變更書件並送本局審查。
- 七、行車動線圖示中，崁頂三路機車仍以進出雙向規劃，宜評估僅單向進入基地內之可行性。

「南汐止坡地社區開發計畫環境影響評估報告書第3次變更內容對照表」第1次審查會會議紀錄

時間：103年1月23日(星期四)上午11時40分

地點：新北市政府環境保護局4樓402會議室

主席：劉副主任委員和然

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：有條件通過變更內容對照表審查，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	本案樓層數增加2層，其理由及合法性應詳實說明。本案申請流程及目前開發進度，均應詳述。
2	本案屬山坡地開發，應符合山坡地許可開發之法令規範，且應補充詳實整地前後（含三級坡以上）坡度配置建物之分析圖示。
3	應加強安全評估及其因應措施，並補充坡度安全監測項目。另坡度大之區域，應減少地表擾動。
4	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10分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本計畫社區道路 R2 道路需與新闢橫科路段銜接，但 R2 道路出之設計高程與新闢道路銜接位置之設計高程不同，高差達 10m，致挖方及填方量較前次差異均增加 88,671m³、85,031m³，亦採挖填平衡之設計，但填方區深達 10 米，其安全性，應予評估。
- 二、本變更內容，亦涉及到建築配置調整，此調整是否會有違反山坡地開發要求之地方？請予說明。
- 三、樓層由 7 層增加為 9 層，實質量體之差異已超過 10%，以誤植為理由並不充分，變更之必要性宜補充說明。
- 四、因樓層增高引進口，交通等均有變動安全也須檢討仍宜就其變動之影響予以說明。
- 五、本次變更因 R2 道路形狀分區作部份調，區分挖填各增加約 9 萬方，請補充說明其如何影響原建物配置之位置，以維護結構安全？
- 六、本次變更建物樓層增加 2 層，高度增加 7.2m，勢必增加樓地板面積與結構基礎，其衍生對引進口、噪音、空氣、污水等衝擊，應於報告書補充。
- 七、本次變更調整道路高程衍生大量挖填方量，建議考慮調整路形減少挖填方的替代方案。
- 八、新闢橫科路高差達 10m 之工程設計是否須增加擋土牆，是否須申報變更水保計劃？
- 九、本件建造執照應補充。
- 十、本件 3 級坡以下土地為 37,788.47m²，但住宅區竟有 86,491m²，顯見有超過 3 級坡之用地，是否適法應補充。
- 十一、擬針對 4 級坡以上土地進行擾動及整地為 3 級坡，是否可行？是否合理？是否符合相關法規要求及符合原環評之要求？

貳、民眾參與意見

廖正良議員(書面意見)

因該建地涉及環評，請相關單位慎嚴監督水土保持。

參、機關審查意見

新北市政府水利局(書面意見)

本次變更內容未涉污水廠部分，無其他意見。

新北市政府環境保護局

- 一、本案對照表敘述原環境影響評估報告書(含歷次變更)內容之基地土地筆數、樓層數、樓高等多處錯誤，為何原核定內容出現錯誤，請具體合理之說明及相關證明文件。
- 二、本次變更之挖方增加至 277,812 立方公尺、填方增加至 274,422 立方公尺

及剩餘棄土方為 3,390 平衡，本案賸餘土石方採挖填平衡，施工期間增加周遭環境負荷，監測計畫之各項監測頻率為每季一次是否足夠？

三、本案賸餘土石方採挖填平衡是否有土方暫存區？

四、賸餘土石方挖填土方合計高達 55 萬方，是否有分期開發？

「**新北市新莊區副都心段一小段 433 及 434 地號開發計畫第 2 次環境影響差異分析報告**」第 1 次審查會會議紀錄

時間：103 年 1 月 23 日(星期四)上午 9 時 40 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：劉副主任委員和然

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	本案考量交通衝擊，棄土場址選擇應以大台北地區及緊鄰新北市棄土場址為宜，刪除較遠之新竹地區土資場等，並重新修正棄土計畫（含場址、路線、作業時間及交通評估等）。
2	請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送承辦單位確認。

肆、散會：上午 10 時 00 分。

附件

壹、委員審查意見

棄土場址由 14 場增加為 15 場，14 場已太多，為何再增加一家？建議再檢討篩選適當棄土場，刪除距離較遠之棄土場。

貳、機關審查意見

新北市政府水利局（書面意見）

本次變更內容未涉污水部分。

新北市政府環境保護局

- 一、請依環評審查結論「棄土如運送至新北市以外之收受場廠，運輸車輛應加裝 GPS，並定期每兩星期將相關紀錄送目的事業主管機關審核，並副知本府環境保護局」之事項辦理。
- 二、開發單位主辦環評業務部門及委辦環評作業機構資料之地址請增加 5 碼郵遞區號。
- 三、第 1-1 頁申請歷程之北府環規字第 10117471531 號函請修正為北府環規字第 10117471531 號公告。另第 1 次境影響差異分析報告核備文號錯誤，請一併修正。
- 四、本案於 101 年 5 月有條件通過，應以現況重新規劃棄土場址，包括路線、收容量、交通影響等，並建議以 6 家為宜。

新北市政府環境影響評估審查委員會 103年第3次會議簽到表

一、時間：103年1月23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：劉和然

記錄：顏佳慧

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

鍾鳴時

柳委員 宏典

江坤源

林委員 炳勳

張啓文

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

邱委員 英浩

陳委員 俊成

陳俊成

張委員 添晉

洪委員 啟東

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

本府工務局

本府消防局

本府交通局

林喜文

本府水利局

本府城鄉發展局

張啓文

本府文化局

本府農業局

本府環保局

鄭惠芬 顏佳慧 趙文敏 曾顯龍 黃守著
劉麗娟 傅麗玲

新北市淡水區公所

新北市淡水區崁頂里辦公處

新北市汐止區公所

新北市汐止區橫科里辦公處

新北市汐止區東勢里辦公處

新北市新莊區公所

新北市新莊區昌平里辦公處

名軒開發股份有限公司

賴柏旭 張榮堯 張榮和
成清波 楊承聖 蔡詩郡

葉世禧 先生

林明治 陳錦城

黎明興技術顧問股份有限公司

葉志明 宇和合 謝沛貞

遠雄建設事業股份有限公司

黃一維

福邦工程顧問有限公司

李啟敏 古旺茹

黃高崙 柯金良