

## 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105年1月20日  
發文字號：新北府環規字第1050075743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105年第1次（1月11日）  
會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、請新北市新店區灣潭自辦市地重劃區重劃會依會議決議於105年4月29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45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、請國泰人壽保險股份有限公司依審查意見於105年2月19日前補正完成，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、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、新北市新店區灣潭自辦市地重劃區重劃會(報告案)、國泰人壽保險股份有限公司(審議案)

副本：新北市議會、林議員喬綺、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、新北市政府經濟發展局、新北市政府農業局、新北市瑞芳區公所、新北市瑞芳區上天里辦公處、銓品國際工程顧問有限公司(以上為審議案)、瑞昶科技股份有限公司(報告案)、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 105 年第 1 次會議紀錄

時間：105 年 1 月 11 日(星期一)上午 10 時 30 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：曾委員四恭

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、確認案件：

案名	「新北市新店區灣潭自辦市地重劃區重劃案環境影響說明書」
確認函文及期限	104 年 5 月 13 日召開本案第 10 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」，並於 104 年 5 月 20 日以新北府環規字第 1040890296 號函請開發單位製作修訂本，並請於 104 年 8 月 20 日前補正完成。
審查結論	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 19 條各款應進行第 2 階段環境影響評估情形，同意以環境影響說明書審核。</li><li>2. 開發量體部分：<ol style="list-style-type: none"><li>(1)應依承諾不得申請各項容積獎勵及容積移轉，且各街廓申請案之容積量體均不得移轉他案使用（即住宅區面積 203,617m<sup>2</sup>，總樓地板面積，總樓地板面積 857,737m<sup>2</sup> 及容積樓地板面積 458,138m<sup>2</sup>）。</li><li>(2)本案重劃階段執行項目及其規劃內容應詳列表說明。區內各項公共設施如學校用地、機關用地，其開發必要性、經費來源及權責管理單位亦應詳述。</li><li>(3)本案環評承諾各項事項應列表述明，並應具體執行（如承諾興建新烏橋、灣潭橋、佈設人行道於退縮空間、設置共同管溝等等）。另本案重劃後成立「灣潭社區管理中心」承接環評各項承諾事項，其角色定位應明定，應辦事項應列表詳述。</li><li>(4)應依承諾取得銀級生態社區標章，且各街廓住宅均應依承諾取得銀級候選綠建築證書及銀級綠建築標章。</li></ol></li><li>3. 土方平衡部分：<ol style="list-style-type: none"><li>(1)本案應依承諾落實區內土方挖填平衡（含施工整地階段及建築物興建階段），並應補充完整詳實之土方平衡計畫。</li><li>(2)本案所稱借土方量達 34.6 萬立方米，應依承諾無償收受由公共工程（安坑一號道路工程及周邊公共工程）施工所產生之土方。</li><li>(3)安坑一號第三期道路為基地內重要幹道，應說明其施作期程與本案開發期程之關聯性。</li></ol></li><li>4. 交通衝擊部分：</li></ol>

<p>審查結論</p>	<p>(1)灣潭橋應承諾作為綠色廊道且僅供行人及自行車通行(含緊急救災通道),並說明其管制作為。</p> <p>(2)道路安全措施應具體執行且應納入自行車道規劃。</p> <p>(3)社區巴士應有完整之營運計畫,且應於營運前經目的事業主管機關同意。又如何確保永續經營,應詳實說明納入。</p> <p>(4)規劃停車位 2,750 席,其分配方式應列表說明。又公共停車需求亦應納入。</p> <p>5. 其他:</p> <p>(1)地表物清除處理應詳實估算(含舊建物拆除、林木砍伐等),且應依相關法令規定辦理。</p> <p>(2)環境監測計畫應完整納入(含施工整地重劃階段及建築物興建階段)。</p> <p>(3)綠覆率應依承諾達 60%,雨水回收再利用計畫應具體執行。</p> <p>(4)基地內「新店斷層」位置及高壓電塔經過路徑,均應標示清楚並於未來銷售時公開明示。</p> <p>(5)施工期間(含施工整地重劃階段及建築物興建階段)其空品、噪音、振動、景觀及交通衝擊等之影響評估應詳實納入。另應於緊鄰道路住宅區規劃隔音等設施。</p> <p>6. 請依委員(單位)意見補正,修訂本由環評委員確認後,提送委員會確認通過。</p>
<p>承辦單位 確認情形 及意見</p>	<p>1. 開發單位於 104 年 8 月 5 日申請補正展延,新北市政府 104 年 8 月 11 日新北府環規字第 1041475856 號函同意展延,開發單位於 104 年 12 月 28 日檢送修訂本。</p> <p>2. 查報告書內容,正面表列要求項目第 1 點答覆說明內容:「調整修正本重劃區土地使用計畫…經修正後本重劃區之住宅區用地面積為 202,008m<sup>2</sup>,總樓地板面積為 850,958 m<sup>2</sup>,容積樓地板面積為 454,518 m<sup>2</sup>。」,與審查結論:「應依承諾不得申請各項容積獎勵及容積移轉,且各街廓申請案之容積量體均不得移轉他案使用(即住宅區面積 203,617 m<sup>2</sup>,總樓地板面積 857,737 m<sup>2</sup>及容積樓地板面積 458,138 m<sup>2</sup>)。」內容相左。</p> <p>3. 都市計畫配合經濟部公告河川區域線變更、都市計畫樁位、安坑一號道路路寬增為 15 公尺、台電架空輸電線路經過,調整土地使用計畫,其修正後重劃區面積(327,629 m<sup>2</sup>)與有條件通過之重劃區面積(328,528 m<sup>2</sup>)不一致。</p> <p>4. 開發單位表示因應台電電線基台附近無法配置住宅,土地使用分區中廣場、兒童遊樂場、住宅等位置分配調整,使機關用地與住宅區用地混用,造成未來機關用地不容易使用,及廣場使用性降低。</p> <p>5. 應再補充基地道路規劃配置圖說、各街廓之區域排水及坡地安全措施。</p>
<p>決議</p>	<p>請開發單位依承辦單位確認意見補充說明並納入報告書後,重新提請本委員會審議。</p>

## 肆、審議案件：

「永聯瑞芳工商綜合區物流專用區開發計畫第 2 次環境影響差異分析報告-變更審查結論」第 1 次審查會，結論：有條件通過環境影響差異報告審查，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
一	本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 38 條第 1 項各款就變更內容需重新辦理環境影響評估情形，同意以環境影響差異分析報告審核。
二	綠建築標章部分： 1. 銀級候選綠建築證書除 B6 區應於 105 年 2 月 26 日前取得，又 B7 區應於 105 年 3 月 29 日前取得外，其餘 A1 區、A2 區、B8 區及 B10 區等，仍應依原環評承諾事項辦理，即銀級候選綠建築證書應於放樣勘驗前取得。 2. 銀級綠建築標章除 B3 區及 B9 區應於 105 年 3 月 31 日前取得外，其餘各區（含 A1 區、A2 區、B5 區、B6 區、B7 區、B8 區及 B10 區）應依原環評承諾事項辦理，即銀級綠建築標章應於取得使用執照後 6 個月內取得。 3. 銀級候選綠建築證書及綠建築標章向相關單位提出申請時應副知本府環保局，綠建築標章取得後一個月內應向本府環保局提報綠建築各項指標評估前後之效益分析說明，並檢附綠建築標章影本。 4. 應於取得建造執照起至取得使用執照後一年內，每年六月、十二月提報綠色採購相關資料。
三	環境監測部分： 1. 本案為分期開發，應依各區施工期程，重新修訂完整之環境監測計畫。監測頻率應為施工期間每月一次、營運期間每季一次並應持續監測達 2 年，且欲停止監測時亦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。 2. 本案環境監測應增加 PM <sub>2.5</sub> 一項，並重新檢視各監測項目之必要性。 3. 本案屬山坡地，地質安全監測項目及頻率，應檢討納入。
四	開發內容部分： 1. 本案本次分割新增二筆地號，其位置及新增原因，應詳述。又風災時，區內曾發生坡地崩塌事件，故應補充說明各邊坡現況及其安全措施。 2. 防救災完整計畫應補充說明。 3. 污水處理廠，面積縮小，其合理性、必要性應再補充。
五	請依委員（單位）意見補正，修訂本由環評委員確認後，提送委員會確認通過。

伍、散會：下午 12 時 30 分。

**「永聯瑞芳工商綜合區物流專用區開發計畫第 2 次環境影響差異分析  
報告-變更審查結論」第 1 次審查會議紀錄**

時間：105 年 1 月 11 日(星期一)上午 11 時 20 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：曾委員四恭

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
一	本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 38 條第 1 項各款就變更內容需重新辦理環境影響評估情形，同意以環境影響差異分析報告審核。
二	<p>綠建築標章部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 銀級候選綠建築證書除 B6 區應於 105 年 2 月 26 日前取得，又 B7 區應於 105 年 3 月 29 日前取得外，其餘 A1 區、A2 區、B8 區及 B10 區等，仍應依原環評承諾事項辦理，即銀級候選綠建築證書應於放樣勘驗前取得。</li> <li>2. 銀級綠建築標章除 B3 區及 B9 區應於 105 年 3 月 31 日前取得外，其餘各區（含 A1 區、A2 區、B5 區、B6 區、B7 區、B8 區及 B10 區）應依原環評承諾事項辦理，即銀級綠建築標章應於取得使用執照後 6 個月內取得。</li> <li>3. 銀級候選綠建築證書及綠建築標章向相關單位提出申請時應副知本府環保局，綠建築標章取得後一個月內應向本府環保局提報綠建築各項指標評估前後之效益分析說明，並檢附綠建築標章影本。</li> <li>4. 應於取得建造執照起至取得使用執照後一年內，每年六月、十二月提報綠色採購相關資料。</li> </ol>
三	<p>環境監測部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案為分期開發，應依各區施工期程，重新修訂完整之環境監測計畫。監測頻率應為施工期間每月一次、營運期間每季一次並應持續監測達 2 年，且欲停止監測時亦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。</li> <li>2. 本案環境監測應增加 PM<sub>2.5</sub> 一項，並重新檢視各監測項目之必要性。</li> <li>3. 本案屬山坡地，地質安全監測項目及頻率，應檢討納入。</li> </ol>
四	<p>開發內容部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案本次分割新增二筆地號，其位置及新增原因，應詳述。又風災時，區內曾發生坡地崩塌事件，故應補充說明各邊坡現況及其安全措施。</li> </ol>

項次	正面表列要求項目
	2. 防救災完整計畫應補充說明。 3. 污水處理廠，面積縮小，其合理性、必要性應再補充。
五	請依委員（單位）意見補正，修訂本由環評委員確認後，提送委員會確認通過。

肆、散會：上午 12 時 30 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、綠建築應為整個建築之一部分，使用執照申請時宜同時提出綠建築申請已掛件之證明文件。
- 二、綠建築候選證書申請之執行情況應在放樣勘驗前報知環保局。
- 三、分期分區開發之時程，環境監測及綠建築承諾之執行時程宜有更完整之規劃。
- 四、請明確指出分割之地號在本基地中之位置。
- 五、請說明各邊坡現況。目前是否處於安全狀態？
- 六、請說明時程延長之理由具體說明，以利審查其合理性。
- 七、施工及營運階段有關環境監測，空氣品質宜增加 PM<sub>2.5</sub>。
- 八、施工階段排放水質 DO 可刪除。
- 九、本案原環保用地因污水處理廠用地不大，擬予變更，請說明其合理性及必要性。
- 十、分成 2 區之目的？A1/A2（理由之必要性）。
- 十一、B3、B6、B9 區之綠標章宜同時取得，若展延，宜有機制說明理由，及按府內統一規範作”期限”展延（10 個月/12 個月？）（變更、展延？）
- 十二、整體防救災監測機制（自然、火災及震災、水災、土石流），與動線，（物流專區／公用事業設施）。
- 十三、開發單位仍應依原候選證書與標章取得期程儘量完成，除非有充份理由，不應任意展延。以銀級申請較耗時，理由並不充份。
- 十四、針對已無法在期程內取得候選證書之個案，因已接受裁處，建議給予適當期限限期完成。
- 十五、針對各案綠建築標章取得時限，建議維持原 6 個月的期程。
- 十六、本區開發大多建築與開發內容，不符綠建築規範，是一系統性違反環評承諾，建議嚴格要求各區開發建築應另提環評內容審查。以免形成大型開發內各建築無法在環評要求內容規範漏洞的案例。
- 十七、分割地號環保設施的污水處理廠變更位置應補充配置及變更說明。
- 十八、應補充各區綠建築申請相關文件，以確認各項申請已在申請中。
- 十九、有關本次申請變更，35-11 及 158-9 地號等 2 筆土地分割，其分割原因及分割位置，請敘明。
- 二十、承上，該 2 筆土地分割，是否涉及蘇迪勒颱風擋土牆崩塌及緊急補強搶災工程，如是，請補充說明其後續辦理情形。

### 貳、機關審查意見

#### 新北市政府文化局（書面意見）

本案因分割增加瑞芳四腳亭段楓子瀨小段 35-14、158-13 地號，範圍不變。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。

### 新北市政府水利局（書面意見）

本案請依 101 年 2 月 9 日北府環規字第 1011170884 號函辦理，惟申請污水接管時，請依本局污水下水道用戶排水設備聯接申請程序辦理污水納管事宜

### 新北市政府農業局(105 年 1 月 12 日新北農林字第 1050062180 號函)

旨案依新北市政府前開號函附件所列 79 筆用地，經查其中瑞芳區四腳亭段楓子瀨小段 28、124、124-2、124-5、138、139-20、144、144-22、144-24、144-25、144-54、158-7、165-28、165-48 地號土地為特定專用區國土保安用地；同段 129-1、139-22、153-23 地號為同區交通用地；其餘地號土地為同區特定目的事業用地，又經行政院農業委員會林務局羅東林區管理處前開號函查復非保安林範圍，非屬森林法施行細則第 3 條所稱之林地。

### 新北市政府環境保護局

- 一、附錄 2 字體過小閱讀不易，請適度調整以便閱讀；另有關各區綠建築進度說明部分應納入第 4 章，並應於所有日期標示年度避免混淆。
- 二、有關 B5 區的變更原因欄位(略以)：「…本區依 B3 辦理綠建築標章經驗…」，變更理由尚顯不足；另附錄 2 中該區相關說明僅載 9/18 預審通過、12/18 正式掛件，請詳細補充該區相關進度資料。
- 三、有關 B7 區候選證書申請時間，表 4.3-1 載 104.10.16 掛件與附錄 2 載 10.08 掛件不一致。
- 四、表 4.3-1 變更原因欄位中請註明各區目前掛件並辦理的是候選綠建築證書或者是綠建築標章，避免混淆。
- 五、本案為分期開發，監測計畫為 101 年核定內容時間已久，其中空氣品質部分監測項目不含 PM<sub>2.5</sub>，另部分監測項目為每季監測一次，應適度檢討。
- 六、環境監測部分應註明施工期間監測報告應於次月提報。
- 七、環境監測中地質安全監測部分應包含擋土結構變形及傾斜、地下水位及水壓、道路及建築物沉陷量、擋土壁鋼筋應力、鄰房傾斜等，並應詳列監測點數及監測次數。
- 八、銀級候選綠建築證書及綠建築標章向相關單位提出申請時應副知本府環保局，綠建築標章取得後一個月內應向本府環保局提報綠建築各項指標評估前後之效益分析說明，並檢附綠建築標章影本。
- 九、應於取得建造執照起至取得使用執照後一年內，每年六月、十二月提報綠色採購相關資料。

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 105年第1次會議簽到表

一、時間：105年1月11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：曾曰恭

記錄：顏慶

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

郭委員 俊傑

郭俊傑

汪委員 禮國

楊委員 萬發

楊萬發

曾委員 四恭

曾曰恭

吳委員 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

張添晉

洪委員 啟東

洪啟東

黃委員 榮堯

黃榮堯

蕭委員 再安

蕭再安

陳委員 麗玲

陳委員 慶和

新北市議會

林喬綺議員服務處 許文龍

本府工務局

詹于韻 李政賢

本府城鄉發展局

張絡文

本府交通局

李沐恩

本府水利局

本府消防局

本府經濟發展局

本府文化局

本府農業局

本府環保局

鄭惠芬 顏任慧 黃亭嘉 謝明惠  
曾韻 莊蕙璇 鄭蒞璇

新北市瑞芳區公所

姜天鈺

新北市瑞芳區上天里辦公處

國泰人壽保險股份有限公司

莊志宏

銓品國際工程顧問有限公司

馮逸品 傅鑫宇

永聯 陳幸升 董國石

張瑞棋 譚表珠