

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106年6月3日
 發文字號：新北府環規字第1061029721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106年第11次（5月25日）會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、請悅萊建設股份有限公司於106年9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45份意見回覆修訂本及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本府環境保護局，俾利辦理後續審查事宜。
- 二、請遠雄建設事業股份有限公司於106年7月15日前製作定稿本8本及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本府環境保護局，俾利辦理後續定稿事宜。定稿本首頁放入「開發單位提送環境影響評估書件定稿作業切結書」、「開發單位履行環境影響評估責任承諾書」、「開發單位主辦環評業務部門及委辦環評作業機構資料」；另簡報資料、相關函件納入定稿本中。
- 三、請水金九旅館開發事業有限公司於106年7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4份意見回覆修訂本及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本府環境保護局，俾利辦理後續確認事宜。
- 四、請名軒開發股份有限公司於106年8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份意見回覆修訂本及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本府環境保護局，俾利辦理後續確認事宜。
- 五、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、悅萊建設股份有限公司(確認第1案)、遠雄建設事業股份有限公司(確認第2案)、水金九旅館開發事業有限公司(確認第3案)、名軒開發股份有限公司(審議案)

副本：新北市議會、鄭戴議員麗香、鄭議員宇恩、蔡議員錦賢、蔡葉議員偉、李執



裝

訂

線

行秘書長奎、新北市政府城鄉發展局、新北市政府工務局、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、內政部營建署、新北市淡水區公所、新北市淡水區崁頂里辦公處、黎明興技術顧問股份有限公司(確認第1案及審議案)、光宇工程顧問股份有限公司(確認第2案)、寰宇環境科技有限公司(確認第3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(不含環評書件)、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 106 年第 11 次會議紀錄

時間：106 年 5 月 25 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：陳委員慶和

記錄：顏佳慧

出席：如會議簽到表

壹、確認出席委員已達法定人數後，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：

(一)「三重區富貴段 476 地號等 1 筆土地新建工程環境影響說明書」確認審查會，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，俾利審查通過之具體依據：

項次	正面表列要求項目
一	請補充實際需求調查，以證明自設車位達 153 席之必要性及合理性。
二	自設停車位達 153 席，請評估再增加供公眾使用之友善性。

(二)「新莊安泰段 634 地號等 8 筆土地都市計畫變更案第 2 次環境影響差異分析報告(捐地公園新增滯洪池)」確認審查會，結論：通過環境影響差異分析報告審查。

(三)「新北市瑞芳區明燈段 446 地號旅館新建工程環境影響說明書」確認審查會，結論：本次確認審查會與 106 年 2 月 10 日第 2 次審查會審查補正後通過環境影響說明書之內容差異甚大，請依原補正後通過之版本，重新辦理確認後再提委員會確認通過。

肆、審議案件：

審議案、「淡海新市鎮淡海段 2 地號開發計畫環境影響差異分析報告」第 1 次審查會，結論：審查補正後通過環境影響差異分析報告審查，並依正面表列要求項目，詳實補正，俾利審議通過之具體依據：

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 項各款就變更內容重新辦理環境影響評估情形，同意以環境影響評估差異分析報告審核。
二	本案總樓地板面積增加 4,423.67 平方公尺，請說明增加之用途、區域及位置。
三	本次變更汽車停車位數增加 33 席、機車停車位增加 184 席，其必要性及合理性請再檢討。
四	請補充本區域之住宅、一般事務所與店舖數量增加之必要性及合理性，並提供市場分析報告。
五	本案為友善鄰里，降低開發對地區交通之衝擊，規劃設置公共自行車租賃站，其以原地設置場站設備或增購鄰近租賃站車輛之方式，請以承諾書方

	式置於附錄，以利後續協助建置事宜。
六	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：上午 11 時 50 分。

「三重區富貴段 476 地號等 1 筆土地新建工程環境影響說明書」

確認審查會議紀錄

時間：106 年 5 月 25 日(星期五)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：陳委員慶和

記錄：顏佳慧

出席：如會議簽到表

壹、主席宣布開會

貳、業務單位報告：

一、104 年 12 月 2 日、105 年 7 月 13 日召開第 1、2 次審查會。105 年 12 月 19 日召開第 3 次審查會，會議結論：審查補正後通過環境影響說明書審查，並依正面表列要求項目，詳實補正，俾利審議通過之具體依據。正面表列要求項目五，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。

二、開發單位於 106 年 3 月 31 日悅萊字第 007 號函檢送修訂本，經本府 106 年 4 月 10 日新北府環規字第 1060628176 號函請環評委員（單位）確認，經確認後仍有下列應補正事項：

- (一)自設汽車停車位規劃於地下 3 層與地下 4 層，卻聲稱地下 1 層供臨停，顯然自相矛盾，請補充明確之位置及管理方式，以落實公共使用。
- (二)地下 1 層停車位只規劃提供顧客使用，汽車停車只有 4 席，機車停車 13 席，其管理措施與住戶使用車位有何不同，顧客如何獲得此公共停車位之資訊？請補充說明。
- (三)項次 2，自設停車位高達 153 席，較法停 260 席高出近 60%，而本基地臨近之 A、C 區 (P. 6-55) 汽車需供比皆不到 1 (0.71 與 0.89)，且三重地區家戶汽車持有車為 0.56/戶，自設停車位數明顯過高。此外，本案原本就規劃地下開挖 3 層，後來才增加為 4 層，增加的地下 4 層 117 個停車位全部為自設 (P. A12-42)，若取消地下 4 層自設停車位，亦可減少 1 萬 3 千餘方之餘土外運，降低衍生環境衝擊。
- (四)有關委員前次意見 20，請以示意圖標示停車場之管制區域設置位置，以確保緩衝空間設置確實可行，並應避免車輛於路外停等，衝擊主要幹道集賢路之交通。
- (五)依委員前次意見 21，本案停車需求為 406 席，供給為 413 席，其中自設車位多達 153 席，店鋪規劃 11 戶，僅規劃僅 4 席供顧客臨停使用，為避免臨停需求外溢，請確實規劃核算停車需求(含住戶、員工、顧客)，並評估將多設之停車位開放供公眾使用，倘無開放公眾使用，建議如委員前次意見十九，減量設置。
- (六)本案規劃自行車專用梯，請於基地內設置相關標示。
- (七)A12-35、A12-36 有關停車場內部動線，應提供大而清楚之圖說以利審視，

並應提供合理可行之管理計畫。

(八)A12-28、A12-29、A12-30 相關進出動線請再確認並應提供大而清楚之圖說以利檢視。

(九)有關 YouBike 設置應另提供清楚圖說並標視尺寸後經本府交通局審核確認。

三、本府於 106 年 5 月 2 日新北府環規字第 1060819634 號函請開發單位依委員(單位)所提書面確認意見補正，開發單位於 106 年 5 月 19 日悅萊字第 009 號函檢送補充說明資料，併提本次確認審查會。

參、綜合討論：略。

肆、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，俾利審查通過之具體依據：

項次	正面表列要求項目
一	請補充實際需求調查，以證明自設車位達 153 席之必要性及合理性。
二	自設停車位達 153 席，請評估再增加供公眾使用之友善性。

伍、散會：上午 10 時 30 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、基地周邊大樓大面積戶數之車位調查宜考慮其實際之需求使用之車位數。
- 二、本案自設車位高達 153 席，約佔法定車位 60%，規劃自設車位數太高，應予降低。
- 三、建議減少自設停車位，並增加臨停汽車停車位。
- 四、自設車位提高至 153 車位，宜多預留供外客使用，並不得外售。
- 五、自設汽車停車位較法停高出近 60%，請補充實際調查資料說明自設 153 席必要性。
- 六、因本案自設停車位數 153 席，達法停 60%，應提高供公眾使用之友善性。
- 七、應承諾銷售時，不強迫購屋者一定須購買車位，亦即房屋與車位須分開銷售。
- 八、補充該區域停車位之實際需求，而非以內政部實價登錄及房仲業之資料為依據。

貳、機關審查意見

- 一、補充說明書附錄一之停車場管理計畫，「開發單位自聘停車管理員管理」、「開發單位一派任管理」，「開發單位」建議修正為「經營管理單位」。
- 二、補充說明書附錄三 YouBike 設置圖說，建議加註「仍依新北市交通局最後核定為准」。

「新莊安泰段 634 地號等 8 筆土地都市計畫變更案第 2 次環境影響差異分析報告（捐地公園新增滯洪池）」確認審查會議紀錄

時間：106 年 5 月 25 日(星期四)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：陳委員慶和

記錄：顏佳慧

出席：如會議簽到表

壹、主席宣布開會

貳、業務單位報告：

- 一、106 年 5 月 3 日召開第 1 次審查會，結論：審查補正後通過環境影響差異分析報告審查，並依正面表列要求項目，詳實補正，俾利審議通過之具體依據。正面表列要求項目五，請依委員（單位）意見補正，修訂本由承辦單位確認後，提送委員會確認通過。
- 二、開發單位於 106 年 5 月 15 日遠建字第 1060266 號函檢送修訂本，經承辦單位確認已補正完成，併提本次確認審查會。

參、綜合討論：略。

肆、審查結論：通過環境影響差異分析報告審查。

伍、散會：上午 10 時 40 分。

「新北市瑞芳區明燈段 446 地號旅館新建工程環境影響說明書」確認 審查會議紀錄

時間：106 年 5 月 25 日(星期五)上午 11 時 30 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：陳委員慶和

記錄：顏佳慧

出席：如會議簽到表

壹、主席宣布開會

貳、業務單位報告：

- 一、105 年 11 月 3 日召開第 1 次審查會。106 年 2 月 10 日召開第 2 次審查會，結論：審查補正後通過環境影響說明書審查，並依正面表列要求項目，詳實補正，俾利審議通過之具體依據。正面表列要求項目六，請依委員（單位）意見補正，修訂本由承辦單位及本府交通局、工務局確認後，提送委員會確認通過。
- 二、開發單位於 106 年 3 月 30 日瑞旅字第 1060330A 號函檢送修訂本，查報告書中諸多內容與本案第 2 次審查會(2 月 10 日)審查通過版本不一致，故以本府環境保護局 106 年 4 月 11 日新北環規字第 1060607382 號函請開發單位補正。
- 三、開發單位後於 106 年 4 月 14 日瑞旅字第 1060414A 號函檢送第 2 次修訂本，本府 106 年 4 月 24 日新北府環規字第 1060718033 號函請本府交通局及工務局確認，本府於 106 年 5 月 10 日新北環規字第 1060872301 號函請開發單位補正。
- 四、開發單位後於 106 年 5 月 5 日瑞旅字第 10605054A 號函提送補充資料，本府環境保護局 106 年 5 月 9 日新北環規字第 1060866821 號函請本府工務局確認，經本府工務局 106 年 5 月 16 日新北工建字第 1060894071 號函復審查意見。
- 五、開發單位於 106 年 5 月 18 日瑞旅字第 1060518A 號函檢送修訂本，經承辦單位確認仍與 106 年 2 月 10 日審查補正後通過之版本不一致，併提本次確認審查會。

參、綜合討論：略。

- ## 肆、審查結論：本次確認審查會與 106 年 2 月 10 日第 2 次審查會審查補正後通過環境影響說明書之內容差異甚大，請依原補正後通過之版本，重新辦理確認後再提委員會確認通過。

伍、散會：上午 11 時 50 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、監測計畫已改變，本案不宜確認通過或退回。
- 二、不同意確認。
- 三、內容已變更，應維持原案或重審。

「淡海新市鎮淡海段 2 地號開發計畫環境影響差異分析報告」

第 1 次審查會議紀錄

時間：106 年 5 月 19 日(星期五)上午 10 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：審查補正後通過環境影響差異分析報告審查，並依正面表列要求項目，詳實補正，俾利審議通過之具體依據：

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 項各款就變更內容重新辦理環境影響評估情形，同意以環境影響評估差異分析報告審核。
二	本案總樓地板面積增加 4,423.67 平方公尺，請說明增加之用途、區域及位置。
三	本次變更汽車停車位數增加 33 席、機車停車位增加 184 席，其必要性及合理性請再檢討。
四	請補充本區域之住宅、一般事務所與店舖數量增加之必要性及合理性，並提供市場分析報告。
五	本案為友善鄰里，降低開發對地區交通之衝擊，規劃設置公共自行車租賃站，其以原地設置場站設備或增購鄰近租賃站車輛之方式，請以承諾書方式置於附錄，以利後續協助建置事宜。
六	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 11 時 30 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本環差報告，變更較大為總樓地板面積增加 4,423m²，且增加之樓地板面積為地上 22~23 層之 12 棟建築，平均每棟每層約增加 30m²，請明示此增加之樓地板位置或區位？
- 二、環差報告之汽、機車停車位數均有增加（汽車增加 33 席、機車 184 席），由於地下層樓地板面積不變，這些增加之汽機車所增加之停車樓地板面積？由那些停車面積降低來使用。
- 三、應承諾增加之一般事務所，不得轉作為住宅或民宿等之其他用途。
- 四、小坪數之戶數分布如何？如 30m² 之住戶車位之需求不高，車位需求宜再細部檢討核算。
- 五、樓地板面積增加甚多，宜將每樓層面積列表比較。
- 六、請檢討機車停車位增加的必要性及合理性。
- 七、污水下水道（公共）所及地區須於一定（六個月）內接入幹管，請研究污水於於筏基設置污水貯存槽，再抽送至幹管之合理性，如設置貯存槽應注意操作安全。
- 八、補充說明總樓地板面積增加的用途。
- 九、餘土量不等於開挖深度 × 開挖面積，請確認。
- 十、請補充本區域之一般事務所與店舖數量增加之必要性及合理性，並提供市場分析報告，因淡水新市鎮目前之建案為供過於求。
- 十一、請補充表 6-35 之 7 開發案之進駐率供參。
- 十二、本次因涉及開挖範圍變更，提醒規劃單位請再與捷運局確認，有無涉相關規定。
- 十三、有關停車場破口應依規定設置，並縮小至符合規定之尺寸，請說明北側破口為 14 米之合理性。
- 十四、本案汽車車位折減數量，應依新北市都市設計審議原則規定，以自行車位補足，請檢討現況設置自行車數量是否符合規定。
- 十五、另本案亦經都審審查，故自行車設置數量應依都審原則規定以法定機車之 1/4 設置。
- 十六、本案為友善鄰里，降低開發對該地區交通衝擊，規劃設置公共自行車租賃站，有關原地設置場站設備或增購鄰近租賃站之車輛，請以承諾書方式置於附錄，以利後續協助建置事宜。
- 十七、本案供商業使用戶數較多，商業使用與住宅使用之停車空間應明確區隔，並確實做好委管。

貳、機關審查意見

新北市政府水利局(106 年 5 月 24 日新北水政字第 1060956931 號函)

- 一、本案開發建築階段，請依「新北市透水保水自治條例」辦理，隨函檢送該地號周邊下水道系統圖供參，所提供之系統圖說僅供參考，其現況是否有

- 管線及實際埋設管線位置仍以現場會勘、定位或試挖為準，施工時務請小心漸次挖掘，如不慎挖損下水道管線，請立即通知當地區公所或本局。
- 二、請依下水道法設置專用下水道或申請連接公共污水管線，人數、水量請依「建築物汙水處理設施使用人數、汙水量及水質參考表」。
- 三、本案如需鑿井取用地下水、引用地面水，請依水利法提出水權申請及開發許可。

新北市政府文化局(書面意見)

本次變更內容不涉及文化資產保存，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 57、77 條規定，營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址或具古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並通知新北市政府。

新北市政府環境保護局

- 一、本案總戶數由原 1,517 戶變更為 1,915 戶，總計增加 398 戶，計畫引進人口僅 398 戶，合理性請再說明
- 二、本案規劃一般事務所應確實作為事務所使用，且應承諾不得作為住宅及民宿。又相關承諾事項應納入銷售文件及後續管委會規章。
- 三、綠色建築標章取得時程申請變更部分，尚符合「新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範」，建請同意變更。
- 四、本案汽車實設停車位 1,767 席變更為 1,800 席，總計增加 33 席，機車實設停車位 2,051 席變更為 2,235 席，總計增加 184 席，其衍生之空氣品質推估、道路交通噪音模擬及交通量之小客車及機車計算基礎略有不同，請確認。
- 五、原所送差異分析報告資料，自行車實設車位由 884 席修正為 480 席，現又擬改修正為 553 席，請說明變更歷程及法令依據。
- 六、汽車增加 33 席、機車增加 184 席，惟在不變更地下室開挖深度及土石方數量下，以調整車位尺寸(部分大車位變更為小車位)及空間調配方式配置所增加之車位，相關說明應於本文述明。

新北市政府環境影響評估審查委員會
106年第11次會議簽到表

一、時間：106年5月25日上午10時整

二、地點：新北市政府環境保護局4樓402會議室

三、主持人：陳慶和

記錄：顏俊華

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 陳志鈞

郭委員 俊傑

劉志雲代

汪委員 禮國

楊委員 萬發

楊萬發

曾委員 四恭 陳四恭

吳委員 瑞賢

張委員 惠文 張惠文

邱委員 英浩

陳委員 俊成

張委員 添晉

洪委員 啟東

黃委員 榮堯

蕭委員 再安

陳委員 麗玲

陳委員 慶和 陳慶和

新北市議會

本府工務局

新北市議會 新北市公務局 新北市工務局

本府城鄉發展局

本府文化局

本府交通局

本府消防局

本府水利局

本府環保局 陳慶和 顏俊華 謝明勳 鄭發旺

內政部營建署

新北市淡水區公所

新北市淡水區崁頂里辦公處

名軒開發股份有限公司

黎明興技術顧問股份有限公司

葉玉忠 陳志鈞 陳志鈞 葉玉忠

宋昭金 陳志鈞 謝仲濱 張良奇

水金九旅館開發事業有限公司

寰美環境科技有限公司

吳政銘 許庭龍 吳政銘 許庭龍

董威銘 林志輝 董威銘 林志輝

悅乘運輸股份有限公司

陳志輝 許庭龍

許庭龍 陳志輝 許庭龍 陳志輝