

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5月22日
發文字號：北府環規字第1030898262號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

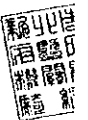
主旨：檢送本府環境影響評估審查委員會103年第10次（5月12日）
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、淡水區沙崙段新建工程(重新辦理環境影響評估)環境影響
差異分析報告」經審查決議不同意變更。
- 二、請三新奧特萊斯股份有限公司依審查意見於103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，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。
- 三、請中茂資產開發股份有限公司依審查意見於103年8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。
- 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、合眾建築經理股份有限公司(第1
案)、三新奧特萊斯股份有限公司(第2案)、中茂資產開發股份有限公司(第3
案)

副本：新北市議會、鄭戴議員麗香(第1案)、呂議員子昌(第1案)、蔡議員錦賢(第1
案)、陳議員文治、何議員淑峯、蔣議員根煌、黃林議員玲珍、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(以上為第
2、3案)、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(第3案)、新北市政府文化局(第3案)、
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
經濟發展局(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)、新北市林口區公所(第2案)、新北市林口區南勢里辦公處(第2案)
、新北市新莊區公所(第3案)、新北市新莊區中原里辦公處(第3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 103 年第 10 次會議紀錄

時間：103 年 5 月 12 日(星期一)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、確認案件：

- 一、「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修訂本(103年4月)」第1次確認不同意認可，請開發單位依委員意見補正及製作修訂本，再送委員確認。
- 二、「新北市瑞芳區柑子瀨段建築用地開發計畫(重新辦理環境影響評估)環境影響說明書(103年4月)」第2次確認同意認可，請函開發單位製作定稿本。

肆、審議案件：

第 1 案、「淡水區沙崙段新建工程(重新辦理環境影響評估)環境影響差異分析報告」第 1 次審查會，結論：本次變更基地面積與現況不符(基地已含溫泉井用地)，故環境影響差異分析報告審查不予同意。

第 2 案、「新北市林口區建林段 381、381-1、382、383 等 4 筆地號開發計畫環境影響說明書變更內容對照表」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
一	本次變更增加雨遮及電影院面積，應承諾電影院增加面積係供走道、開放空間使用(休息區)，且不得隔間挪作它用，應圖示並標明。
二	地下室開挖改採跳島式，其工法及土方計算應再詳述，且安全監測應再檢視修正納入。
三	開發面積內容應再修正。
四	請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送承辦單位確認。

第 3 案、「新北市新莊區副都心段一小段 372-1、373、374、375、375-1、377 及 378 等 7 筆地號開發計畫環境影響說明書」第 2 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
一	A、B棟地下室開挖的施工期程應說明並檢討施工中之彼此干擾。
二	應確認變更前後，住宅及商業使用之比例是否符合規定。
三	停車位規劃應確實符合法令規定。
四	請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

陸、散會：上午 12 時整。

「淡水區沙崙段新建工程(重新辦理環境影響評估)環境影響差異分析
報告」第1次審查會會議紀錄

時間：103年5月12日(星期一)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、綜合討論：如附件。

參、審查結論：本次變更基地面積與現況不符(基地已含溫泉井用地)，
故環境影響差異分析報告審查不予同意。

肆、散會：上午9時50分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本案變更為溫泉住宅，請補充說明由基地外溫泉井引入住宅之管線為何？是否用到原自來水管線？
- 二、溫泉井位在基地外，但現勘發現位基地內（包括溫泉井儲水槽），請再予確認。
- 三、溫泉供應住戶 373 戶（住戶浴缸使用），但又設置大眾泡湯池 2 池，是否對外營業？住戶浴缸使用應會增加廢水產生量？此溫泉井溫泉水是否供應本案外之住戶使用？
- 四、增用溫泉水，污水排放量應再評估。
- 五、溫泉來源請說明。
- 六、溫泉水排放措施？
- 七、法停之移轉之適法性，將商用之停車位移轉至住宅之法令？
- 八、本次變更內容涉及建築面積、容積樓地板面積、車位位置、室內隔間用途及戶數變更，請依規定辦理都審之變更設計。
- 九、有關地面一層餐飲場所調整至原核備之廊道空間部份，其與 101 年 3 月 16 日都審決議須增加各空間及不同屬性空間之串聯性，似有不符。
- 十、2F 平面圖東側格柵型式變更部份亦請說明。

貳、機關審查意見

新北市政府城鄉發展局

本案前經本府 102 年 4 月 30 日北府城設字第 1021703676 號函都審核備在案。

新北市政府水利局

無意見。

新北市政府環境保護局

- 一、本案原規劃餐廳於地上 4 層，依本次報告書第 3-2 頁載：「本案若有餐廳污水將依規定設置除油設施、、、再予排入下水道」，建請標示設置位置及圖說。
- 二、本案變更為溫泉住宅，由基地外溫泉井引入溫泉水至地下 4 層之溫泉泵浦機房，溫泉管線是否於重辦環評環說書階段已預留申請管線，宜請說明。
- 三、附錄 A2-3 標示有「溫泉原水處理系統槽」，於原環說書中並沒有的，該系統槽之內容為何？應有流程圖等資料。另於附錄四中未有槽體圖說資料。
- 四、於地下 1 層設男女用之 SPA 池是否有對外營業？
- 五、依水權狀顯示，原溫泉之用水範圍為臺北市北投溫泉段三小段 279-6 地號等 3 筆及淡水區海鷗段 1140 地號，今變更用水範圍，是否僅供本基地使用？
- 六、依水利局 103 年 3 月 5 日北水政字第 1030378177 號函，升邑有限公司擬將沙崙段 599-1 地號地下水溫泉水權轉予森原建設股份有限公司，該森原建設股份有限公司為本案原開發單位，因建造執照關係變更開發單位為合眾

建築經理股份有限公司。是否於環評審查階段，已有溫泉之規劃？

- 七、承上，本案變更為溫泉住宅，係由基地外溫泉井以輸送管線引入溫泉水至地下 4 層之溫泉泵浦機房後供應住戶及大眾池使用，該基地溫泉管線是否已於重辦環評環說書階段預留，待重辦環評環說書審查過後辦理變更為溫泉住宅，其變更動機，宜請說明。
- 八、本次變更並未說明管線配置變更或新增等事宜，是否已於原環說書中規劃。
- 九、溫泉經 B4F 之揚水泵送至 14F 中繼水箱及屋頂水箱，惟於附錄三及附錄四之圖說看似一樣，且中繼水箱大小未改變，請補充增加溫泉水輸送配管及貯存空間等資料。
- 十、基地外(淡水區沙崙段 599-1 地號)溫泉井輸送至本案基地距離幾公尺，請補充。
- 十一、請檢附並彙整本案歷次變更內容於「開發單位執行環境影響評估審查結論即承諾事項申報表」。
- 十二、P2-3敘 及「本案增加溫泉使用與原沐浴用水有重複性，故排放污水應無增加問題」，似不合理，一般民眾泡完溫泉仍會沐浴洗身，故仍應依實際使用量估算。
- 十三、附錄 A4-3 頁及 A4-4 頁圖說標示「游泳池」應修正為「男水 SPA 池」。
- 十四、請補充審查結論公告及各項承諾辦理情形列表述明。

「新北市林口區建林段 381、381-1、382、383 等 4 筆地號開發計畫環境影響說明書變更內容對照表」第 1 次審查會會議紀錄

時間：103 年 5 月 12 日(星期一)上午 9 時 50 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
一	本次變更增加雨遮及電影院面積，應承諾電影院增加面積係供走道、開放空間使用（休息區），且不得隔間挪作它用，應圖示並標明。
二	地下室開挖改採跳島式，其工法及土方計算應再詳述，且安全監測應再檢視修正納入。
三	開發面積內容應再修正。
四	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 9 時 50 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本變更最大者為污水已可納管公共下水道系統，故取得污水處理廠之設置，故可減少地下室面積(899.13 m²)，此減少之樓地板面積，轉作為雨遮及電影院面積，但地下室面積為不計容積之樓地板面積，雖總樓地板面積不變，但容積樓地板面積且增加？
- 二、地下室開挖之施工安全監測各項目之數量及位置應重新安排。
- 三、雨遮面積增加有助於行人及維修之需求，變更理由尚稱適當
- 四、電影院面積增加若有助於緊急應變及防災功能之提升，則更能強化其合理性。
- 五、請檢查變更前後之容積總樓地板面積計算，並說明走道放寬之使用，應於圖說上標明其功能，無論是僅供走道或休息空間使用。
- 六、電扶梯上方之雨遮應附上設計圖說含尺寸。
- 七、補充說明雨遮與電影院走道增加之合理性。容積樓地板面積因而增加？
- 八、跳島式工法可減少餘土量由 176,013 至 123,111m³？
- 九、請將本次頂蓋及增加電影院走道之設計圖及面積附於環差修訂本，以更周全。
- 十、電影院走道不得挪為它用。
- 十一、雨遮變更係遮雨擋雨，電影院走道放寬係防災動線，好像都很有道理，但什麼一開始設計這麼沒有道理呢？況且污水處理廠本來就不計容積，為什麼可以移至上面去？

貳、機關審查意見

新北市政府環境保護局

- 一、本次因納管取消污水處理廠面積，雖於修正後之圖面可知污水處理之空間已刪除，是否表示已不開挖？本文中無詳加說明，應補充。另刪除空間後，基地非完正之方型，其地質安全監測點位是否有變更？
- 二、開挖方式改變，何以開挖面積得由 52,555.3 平方公尺降至 13,783.34 平方公尺，如何計算？除污水處理廠開挖面積減少外，無法從本文中得知其他資訊。
- 三、本案餘土收容場址變更後，新增新北市以外之收受場廠(基隆市信義區大水窟段月眉土石方資源堆置處理場)，應確實依審查結論規定，運輸車輛加裝 GPS，並定期每兩星期將相關紀錄送目的事業主管機關審核，並副知本局。
- 四、原地下室污水處理設施面積計入容積總樓地板面積及總樓地板面積，本次變更取消污水處理設施後，將其取消之樓地板面積調整至雨遮及電影院面積，其中電影院面積由原核准 8,348 m²增加為 9,082.58 m²，惟原電影院面積係經環評委員綜合評估後核准，不得因取消污水處理設施後而調整增加。
- 五、會議中回覆時所呈現之簡報 QA 應納入報告書中。
- 六、報告書所載之容積總樓地板面積與簡報不一致，請修正。

「新北市新莊區副都心段一小段 372-1、373、374、375、375-1、377 及 378 等 7 筆地號開發計畫環境影響說明書」第 2 次審查會會議紀錄
時間：103 年 5 月 12 日(星期一)上午 9 時 50 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
一	A、B 棟地下室開挖的施工期程應說明並檢討施工中之彼此干擾。
二	應確認變更前後，住宅及商業使用之比例是否符合規定。
三	停車位規劃應確實符合法令規定。
四	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 時整。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本案申請之大面積開發獎勵容積及開放空間獎勵容積為何均為 2,345.70 m³，其計算內容請再說明。P.5-5 之大面積開發獎勵面積為 234.57 m²?
- 二、需求/停車位數計算中，一般事務所(76.5 坪/戶)3.5 席/戶、店舖(185 坪/戶)4 席/戶是否合理?為何需求席數大。
- 三、B 棟由 31 層改為 27 層，總樓高何以未比例降低。
- 四、住戶增加，引進人口增加污水量是否應增多。
- 五、A、B 棟地下室開挖的施工期程請說明。請注意施工中之彼此干擾。
- 六、實設車位多於法停車位，多餘 2 個車位宜充分考量環境服務所需之車位，如資源回收或廚餘清理車輛。
- 七、請確認變更前後住宅及商業使用之比例是否符合土管規定，應於報告書中檢討。
- 八、停車位之檢討，除相關法令檢討，請確認是否有檢討單戶小面積之折減車位，經檢討後採法定最適車位數及所需開挖之深度。
- 九、請補充說明 102 年 10 月 14 日開發單位承諾 B 棟由原規劃地下 4 層變更為地下 3 層之立論依據?為何現在又做不到?
- 十、主要涉及容積、建築面積、建築物高度與公共安全等相關意見如下：
 - (一)地上層：
 1. 1F 陽台是否計入建築面積，請釐清。
 2. 請釐清出入口雨遮設置位置。
 3. 2F 樓梯、電梯請依建築技術規則設計施工編 162 條檢討。
 4. 露臺上方構造物請計入容積。
 5. 梯廳寬度小於 2M 部分不得免計容積。
 6. 特別安全梯及緊急昇降機部份請依建築技術規則設計施工編 107 條檢討。
 7. 屋突計入高度部分請計入樓層，並依建築技術規則設計施工編 162 條檢討。
 8. 屋脊裝飾物請依建築技術規則第 1 條檢討是否符合規定。
 9. 請依據步行距離與最大重複步距法規限制配置樓梯位置。
 - (二)地下室
 1. 機車請依新北市建築物機車停車空間設置要點檢討。
 2. 地下室停車空間請依建築技術規則第 61 條檢討。
 3. 請合理規劃垃圾車停放之車位空間及垃圾儲存空間，並不得計入法定停車位。
 4. 請依規範設置無障礙機車位與車道。
 5. 防空避難室開口請依建築技術規則第 144 條檢討。
- 十一、停車位計算是否有納入實際調查需求一併考量。
- 十二、未來周邊捷運環狀線完工時間請補充。
- 十三、本案請一併考量未來周邊交通環境發展(如捷運路線開通)，實際停車需

求，確實檢討停車位數量。

- 十四、案經 2 次小組審議，有關立面外觀、開放空間獎勵、留設型式及容積移轉對周圍環境之友善方案，此部分續提都設大會討論。
- 十五、本案實設車位量多，請考量衍生之交通問題。請說明是否得依新北市新莊區（副都市中心地區）都市設計審議要點第 7 點第 2 款規定，檢討是否得以折減或新北市都審原則規定住宅單位小坪數折減部分。
- 十六、這次變更應該分二件事來談，包括(1)原承諾 B 棟地下 3 層，現又變更地下 4 層。(2)一般事務所棟及住宅棟配置比例變更。但是若原來配置不變，而地下 3 層仍無法滿足停車位，故仍需變更者，應說明清楚。

貳、機關審查意見

新北市政府水利局（書面意見）

無意見。

新北市政府文化局（書面意見）

本案土地無位屬古蹟、歷史建築保存區、文化景觀保存區、史前遺址保存區，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、原被徵收之 372 地號無將土地容積移轉，何以本次又申請容移？
- 二、A、B 棟地下 1 層挖深 4.2 公尺，仍否降低，何以地下層之深度不一（B2 及 B3 為 3.4 公尺、B4 為 3 公尺）？是否有設置機械停車位？
- 三、原 A 棟規劃 28 層、B 棟 31 層，現變更為 A 棟 31 層、B 棟 27 層，原因為何？

