

副本

檔 號：  
保存年限：

## 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8月20日  
發文字號：北府環規字第1031522567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16次（8月11日）  
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、請山圓建設股份有限公司依審查意見於103年10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25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、請遠東百貨股份有限公司依審查意見於103年10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、請合眾建築經理股份有限公司依審查意見於103年10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。
- 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、山圓建設股份有限公司(第1案)、  
遠東百貨股份有限公司(第2案)、合眾建築經理股份有限公司(第3案)  
副本：新北市議會(第1、2、3案)、林議員國春、張議員宏陸、王議員淑慧、曾議員  
煥嘉、劉議員美芳、李議員婉鈺、周議員勝考、廖議員裕德、林議員水山(以  
上為第2案)、鄭戴議員麗香、呂議員子昌、蔡議員錦賢(以上為第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2、3案)、新北市政府水利局水利行政科(第2、3案~~  
~~(第3案)、新北市政府水利局污水設施科(第2、3案)、新北市政府水利局河川計畫科~~  
~~(第3案)、新北市政府板橋區公所(第2案)、新北市政府板橋區福丘里辦公處(第2案)、~~



新北市淡水區公所(第3案)、新北市淡水區沙崙里辦公處(第3案)、松暉工程顧問有限公司(第1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 請假  
副市長 侯友宜 代行



# 新北市政府環境影響評估審查委員會 103 年第 16 次會議紀錄

時間：103 年 8 月 11 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：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、審議案件：

第 1 案、「山圓建設股份有限公司板橋文化路新建工程第 3 次變更內容對照表-停止環境監測」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
一	應將簡報納入變更書件。
二	環境監測之交通流量稱維持 A~B 級服務水準，顯與現況不符。故依補充監測 1 次（含假日及平日），重新修正數據後加以分析。

第 2 案、「遠東百貨板橋購物中心二期辦公大樓新建工程第 3 次環境差異分析報告」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
一	本案地上 1 層變更新增餐廳，其油脂截流、噪音防制、衍生增加人口數及停車需求等應再評估納入，並應依現況分析說明。
二	消防安全措施應補充納入。
三	機車停車位數量應修正。
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、「淡水區沙崙段新建工程(重新辦理環境影響評估) 第 2 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
一	應承諾溫泉水僅供本案住戶使用，且不得對外營運，且依承諾後續確實移交管委會管理，並應納入管委會規章。另應重新估算實際溫泉用水量，並

項次	正面表列要求項目
	據以修正。
二	溫泉水水質導電度高達 2 萬，且氯離子亦偏高，應分析說明是否為海水滲透之影響。並應評估分析抽取溫泉水對附近地下水及海水入侵等之影響。
三	溫泉水水井權狀及其相關權益，應詳實補充說明，並應補充如何確保後續取得核准文件之方案。
四	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。

肆、散會：上午 11 時 50 分。

「山圓建設股份有限公司板橋文化路新建工程第3次變更內容對照表-  
停止環境監測」第1次審查會議紀錄

時間：103年8月11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：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：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
一	應將簡報納入變更書件。
二	環境監測之交通流量稱維持A~B級服務水準，顯與現況不符。故依補充 監測1次(含假日及平日)，重新修正數據後加以分析。

肆、散會：上午10時10分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、有關交通部分應再查核修改。
- 二、建議應確實釐清營運期間道路交通影響調查結果之合理性與正確性。

### 貳、機關審查意見

#### 新北市政府交通局

- 一、請依 2011 版「台灣地區公路容量手冊」及「台北都會區整體運輸規劃基本資料之調查與驗校」修正本案道路服務水準評估。
- 二、另本案交通流量監測道路服務水準採用 V/C 流量，恐有失真之疑慮，建議開發單位應以旅行速率調查評估。

#### 新北市政府環境保護局

- 一、請開發單位檢送 103 年 5~7 月營運階段環境監測報告，並將同意核備公文納入環評書件，本案在未核准停止監測時，仍應依環評承諾事項進行環境監測作業。
- 二、請將原環評書件監測預估值與歷年來實際監測數值進行比對，並加以分析說明。
- 三、作業機構資料表(第 1 頁)請加註 5 碼之郵遞區號。

「遠東百貨板橋購物中心二期辦公大樓新建工程第3次環境差異分析  
報告」第1次審查會議紀錄

時間：103年8月11日(星期一)上午10時10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	
一	本案地上1層變更新增餐廳，其油脂截流、噪音防制、衍生增加人口數及停車需求等應再評估納入，並應依現況分析說明。
二	消防安全措施應補充納入。
三	機車停車位數量應修正。
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10時30分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、增加餐飲、油煙、廢棄物、噪音影響如何有效控制。
- 二、地上 1F 增餐飲業用途，請說明消防改進措施。
- 三、注意新增設施對環境之影響，尤其空氣噪音及油脂之去除。
- 四、請說明增加餐廳面積所衍生之人數估算方式，目前計算是平均值或是最高值。
- 五、增加之人數及可能衍生車輛，是否有停車及交通之配套。
- 六、目前已經在營運，是否已經變更？建議估計可以用現況實際人數估計。
- 七、應補充變更為餐飲使用區的含油污水收集規劃，及相關排煙空污控制規劃。
- 八、餐廳設置引進停車需求的變化如何因應，應補充說明。

### 貳、機關審查意見

#### 新北市政府環境保護局

- 一、圖 4-1 僅呈現地上 1 層之廚房排氣設置，未標示油脂截流器設置區位，故應承諾未來將確實執行，並將後續規劃設置區位副知本局，俾利後續監督。
- 二、第 A1-1 頁所載金融證「卷」，應修正為「券」。
- 三、第 A3-1 頁公告文「浩」，應修正為「號」，另有關開始營運日期，請確實填列。

。



「淡水區沙崙段新建工程(重新辦理環境影響評估) 第2次環境影響  
差異分析報告」第1次審查會議紀錄

時間：103年8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、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
一	應承諾溫泉水僅供本案住戶使用，且不得對外營運，且依承諾後續確實移交管委會管理，並應納入管委會規章。另應重新估算實際溫泉用水量，並據以修正。
二	溫泉水水質導電度高達2萬，且氯離子亦偏高，應分析說明是否為海水滲透之影響。並應評估分析抽取溫泉水對附近地下水及海水入侵等之影響。
三	溫泉水水井權狀及其相關權益，應詳實補充說明，並應補充如何確保後續取得核准文件之方案。
四	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。

肆、散會：上午11時50分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、溫泉水宜承諾只供本開發案用戶，不外送其他建築物。
- 二、本基地鄰近海岸，大量抽取溫泉，可能導致鄰近地區，地下水鹽化，未來將影響地表植物生長。
- 三、建議應評估溫泉水抽取對附近地下水受海水入侵影響之評估內容。
- 四、商業區對於溫泉水之需求迫切性為何？抽取與補注量是否會平衡？未來是否會有對外之商業行為？
- 五、請將溫泉抽出處理之過程（單元及功能）加以說明，並說明營運期間操作維護之必要措施。
- 六、溫泉之抽取量是否仍於容許範圍，請提供相關說明或證明。
- 七、請說明一般事務所需要使用溫泉之必要性，雖承諾未來並不供給事務所，請補充相關給水系統圖。
- 八、目前抽水馬達有 30 匹馬力，建議將馬達縮小，僅到容許量。
- 九、溫泉井水質檢測導電度高達近 20,000 氯離子濃度也偏高，顯示該井抽水已抽到部分入滲地下水海水。建議本案應補充抽水深度，抽水量對海水入侵地下水的影響評估，以確認溫泉井抽水的安全出水量。
- 十、溫泉用水範圍遠達台北市北投，請說明其合理性與必需性，及相關輸送管線規劃。
- 十一、請補充溫泉廢水納入公共下水道的前處理方式與規劃。

### 貳、機關審查意見

#### 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。另於附錄六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、附錄五溫泉井洽購意向書指出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、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、附錄 A4-3 頁及 A4-4 頁圖說標示「游泳池」應修正為「男 SPA 水池」。

十一、依溫泉取供事業申請經營許可辦法第 3 條規定，具有溫泉取供業公司登記或商業登記者，得向直轄市、縣（市）政府申請經營許可。故本案後續是否需向觀光旅遊局申請經營許可？又依該法第 10 條規定，溫泉取供事業經營許可有效期間為五年，期間屆滿當然失效。本案後續經營者為管理委員會，後續如何重新取得經營許可。

## 新北市政府環境影響評估審查委員會 103年第16次會議簽到表

- 一、時間：103年8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：雷曰恭
- 四、出席委員（單位）：

記錄：顏佳慧

朱主任委員 立倫

劉副主任委員 和然

鍾委員 鳴時

郭委員 俊傑

林委員 炳勳

楊委員 萬發

曾委員 四恭

吳委員 瑞賢

張委員 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

新北市議會

本府工務局

本府消防局

本府交通局

本府城鄉發展局

本府水利局 (請假)

本府環保局

本府文化局 (請假)

新北市板橋區公所

新北市板橋區福丘里辦公處

新北市淡水區公所

新北市淡水區沙崙里辦公處

山園建設股份有限公司

遠東百貨股份有限公司

合眾建築經理股份有限公司

松暉工程顧問有限公司

黎明興技術顧問股份有限公司

研法