

# 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9月30日  
發文字號：北府環規字第1031827710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19次（9月22日）  
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、請三輝建設股份有限公司依審查意見於103年11月28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。
- 二、請萬金休憩股份有限公司依審查意見於103年12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。
- 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、三輝建設股份有限公司(第1案)、  
萬金休憩股份有限公司(第2案)

副本：新北市議會、白議員珮茹、沈議員發惠、廖議員正良、周議員雅玲(以上為第  
2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、新北市政府農業局(第2案)、新北市政府觀光旅遊局(第2案)  
、新北市政府水利局河川計畫科(第2案)、新北市政府水利局污水設施科(第2  
案)、新北市政府水利局水利行政科(第2案)、新北市政府文化局(第2案)、新  
北市政府消防局(第2案)、新北市萬里區公所、新北市萬里區大鵬里辦公處、  
黎明興技術顧問股份有限公司(第1案)、開新工程顧問股份有限公司(第2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

裝



線

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 103 年第 19 次會議紀錄

時間：103 年 9 月 22 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：張委員惠文

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：

「新莊區副都心段一小段65、66地號等2筆地號開發計畫環境影響說明書(103年8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。

肆、審議案件：

第 1 案、「新北市板橋區江子翠段溪頭小段 135-5 地號等 14 筆土地新建工程第 2 次環境影響差異分析報告」確認案討論會，結論：環境影響差異分析報告同意認可，且仍應依 103 年 7 月 11 日本案第 1 次審查會議結論辦理，惟項次四應修正為：本案原應減少地下一層開挖(即開挖至地下 7 層)，然依建築主管機關(工務局)認定應符合板橋都市計畫(土地使用分區管制要點)及建築技術規則第 59 條規定，其法定停車應為 164 席，故本案開挖仍維持原地下 8 層。

第 2 案、「萬金旅館整體開發計畫環境影響說明書」第 2 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
1	本案開發量體仍應明確規劃，並依承諾不申請容積獎勵。另銀級綠建築標章及銀級生態社區標章等均應依承諾確實取得。
2	本基地植被良好，生態保育計畫應落實並確實執行，並應將開發前、中、後生態相似度調查之規劃執行方式納入。
3	污水處理廠規劃應再詳述，排放水質應依承諾確實執行，即 $BOD \leq 15mg/L$ 、 $SS \leq 20mg/L$ 。又環境監測項目應增加導電度指標 1 項。另雨水、污水及溫泉水回收再利用計畫應完整納入。
4	本案整地應減少地表擾動及挖填土方，又土方暫存區規劃其必要性、位置及作業期程等，應再詳實納入。
5	景觀視覺美質分析宜具體補充，另渡假中心之式樣、量體及高度其對景觀衝擊，亦應詳述。
6	本案適用法令規定應詳述，建築物配置位置應檢討其合法性及安全性。另

項次	正面表列要求項目
	表 5-2 有關建築面積、建蔽率計算有誤，應重新修正。
7	應檢討停車位規劃，並圖示及說明停車場及區內道路位置。又接駁巴士營運計畫應完整（含對象、管理方式等）。
8	擋土牆高度應說明，並應規劃具體之坡地安全監測計畫。應補充滯洪沉砂池兼顧滯洪與生態透水之施工作法與效果。
9	本案原始地形應補充航照圖及其年份，以利檢視，並補充建物、水保設施與坡度分析坵塊套疊。水保設施依規定不得設於 3 級坡以上區域，並請補充水保計畫審查進度。

伍、散會：上午 12 時整。



「新北市板橋區江子翠段溪頭小段 135-5 地號等 14 筆土地新建工程第 2 次環境影響差異分析報告」確認案討論會議紀錄

時間：103 年 9 月 22 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：張委員惠文

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：環境影響差異分析報告同意認可，且仍應依 103 年 7 月 11 日本案第 1 次審查會議結論辦理，惟項次四應修正為：本案原應減少地下一層開挖（即開挖至地下 7 層），然依建築主管機關（工務局）認定應符合板橋都市計畫（土地使用分區管制要點）及建築技術規則第 59 條規定，其法定停車應為 164 席，故本案開挖仍維持原地下 8 層。

肆、散會：上午 10 時 10 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、請評估以機械停車滿足法停車位數之可行性。
- 二、依相關法令本案環評報告書檢討之法停為 164 席，並呈現工務局公文說明其適法性。
- 三、有關法定停車數量，仍請依建築技術規則規定設置。

#### 【委員書面意見】

- 四、P.2-10，棄土路線規劃儲運送棄土車輛均須加裝 GPS 外，建議宜新增於每台車上加掛防塵布及出廠前清洗輪胎等防塵相關措施。
- 五、營建廢棄物約有 70-80%可作為再利用之用途，但有關施工期間所可能產生之廢棄物並未見於報告書中，建議宜補充說明之。
- 六、P.4-3，監測計畫中空氣品質之監測項目建議宜增加 PM<sub>2.5</sub>，監測地點除江翠國小外，應再評估開發工程附近是否有敏感受體族群，如醫院及養護中心等。
- 七、P.3-1，污水量及引進人數建議宜補充施工期間、營運期間污水產生量，以及其處理措施，如施工期間人員、機具清洗所產生之生活廢污水應如何妥善集中處理？建議宜補充說明之。

## 「萬金旅館整體開發計畫環境影響說明書」第 2 次審查會議紀錄

時間：103 年 9 月 22 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：張委員惠文

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
1	本案開發量體仍應明確規劃，並依承諾不申請容積獎勵。另銀級綠建築標章及銀級生態社區標章等均應依承諾確實取得。
2	本基地植被良好，生態保育計畫應落實並確實執行，並應將開發前、中、後生態相似度調查之規劃執行方式納入。
3	污水處理廠規劃應再詳述，排放水質應依承諾確實執行，即 $BOD \leq 15\text{mg/L}$ 、 $SS \leq 20\text{mg/L}$ 。又環境監測項目應增加導電度指標 1 項。另雨水、污水及溫泉水回收再利用計畫應完整納入。
4	本案整地應減少地表擾動及挖填土方，又土方暫存區規劃其必要性、位置及作業期程等，應再詳實納入。
5	景觀視覺美質分析宜具體補充，另渡假中心之式樣、量體及高度其對景觀衝擊，亦應詳述。
6	本案適用法令規定應詳述，建築物配置位置應檢討其合法性及安全性。另表 5-2 有關建築面積、建蔽率計算有誤，應重新修正。
7	應檢討停車位規劃，並圖示及說明停車場及區內道路位置。又接駁巴士營運計畫應完整（含對象、管理方式等）。
8	擋土牆高度應說明，並應規劃具體之坡地安全監測計畫。應補充滯洪沉砂池兼顧滯洪與生態透水之施工作法與效果。
9	本案原始地形應補充航照圖及其年份，以利檢視，並補充建物、水保設施與坡度分析坵塊套疊。水保設施依規定不得設於 3 級坡以上區域，並請補充水保計畫審查進度。

肆、散會：上午 12 時整。



## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、P.附錄 16-21~23 (或說明書 P.6-21~22)，地表不應以直線連接鑽孔，而應依實際地形高低繪製。
- 二、擋土牆高度為何？
- 三、坡地安全監測未具體規劃，P.附錄 16-44 之表中無監測數量。
- 四、簡報 P.5 之表中，樓高以層數表示，應改用公尺。
- 五、本案申請各項獎勵容積率 20%，請說明申請之獎勵容積項目，建議考慮基地為生態豐富區，不宜申請容積獎勵。規劃設計容積樓地板面積(32,769m<sup>2</sup>)大於總樓地板面積(15,292m<sup>2</sup>)，不合理。
- 六、整地採挖填土方平衡，最大挖方深度及面積為何？填土後之地層穩定度為何。
- 七、本案規劃一座污水處理設計容量為 200CMD，放流水作為回收再利用，作為澆灌及沖廁之用，故規劃設計時之輸送放流水管線必須去作規劃設計，且放流水標準均比一般放流水標準為寬，因需作為再利用之水、水質標準至少壓縮到一般之放流水標準，且溫泉水不得排入污水處理廠。
- 八、泡湯水之溫泉來源，規劃在附近鑿井二口，是否已取得主管單位之核可，未來抽水井抽取之管理及抽水量之控制請再說明。
- 九、基地為生態豐富之區位，在生態保護措施及補償措施已有說明，建議若作更深入具體規劃更佳。
- 十、請明確說明土方暫屯區的運作規劃，是否整地階段及營建階段皆需要？若挖、填區施工時程可配合，是否仍須設置暫屯區。
- 十一、請量化評估基地地面雨水回收是否衝擊基地內原有野溪之水流量，影響生態。
- 十二、針對既有建物未來申請綠建築標章的種類，宜先有所規劃。
- 十三、請將開發前、中、後生態相似度調查之規劃執行方式於環說書相關章節明確說明。
- 十四、請進一步說明滯洪沉砂池兼顧滯洪與生態透水之施工作法與效果。
- 十五、本基地溪流下游有灌溉需求，污水處理後的放流水標準建議增加符合灌溉水質標準的導電度指標。
- 十六、基地內原有野溪出口被覆蓋，建議配合景觀規劃保持原有野溪溪谷水流及沿溪生態。
- 十七、停車場中種植喬木夾雜其中，造成停車不便，請補充未來停車動線規劃。
- 十八、本案 Motel 及 villa 區部分建築配置緊鄰五級坡，請檢討相關建築配置的合法性及安全性。建議建築與陡坡間應有緩衝區，並補充該土方施工規劃。
- 十九、回收再利用之系統宜具體說明於規劃中。
- 二十、水保審查之進度宜說明，原有之野溪之引導及水流方向宜補充說明。
- 二十一、停車位是否統一設置於停車場中？是否有接駁車系統？
- 二十二、景觀視覺美質分析宜具體補充，渡假中心的式樣等是否會造成景觀衝擊，宜具體說明其量體、高度。

- 二十三、整地宜檢討減低挖填方。
- 二十四、5-26 補圖例。
- 二十五、請說明並確認本案基地停車場及區內道路位置。
- 二十六、審查意見答覆對照表五十八及六十一項，意見答覆內容未於報告書呈現，請予補充。
- 二十七、有關遊憩設施區，其戶外遊樂設施區之建蔽率容積率法規之相關規定為何？請補充說明。
- 二十八、報告書 P.5-10，其可建築面積之計算方式應為最大建蔽率之建築座落面積，非一般所定義之建築面積，故 P.5-3（表 5-2）請一併修正所有的數據。
- 二十九、請補充建物，水保設施與坡度分析坵塊套疊。
- 三十、水保設施請勿設置於 3 級坡以上區域。
- 三十一、有關原始地形部份，仍請檢附航照圖及其年份以供檢視。
- 三十二、請補充建築基地與道路之關係，並以圖說表示（建築線位置）。
- 三十三、請說明本案基地面積是否包含 6 級坡面積。
- 三十四、簡報 11 頁，提供 9 人座廂型車對散客影響大嗎？
- 三十五、可以再評估提供員工接駁使用。

#### 【委員書面意見】

- 三十六、P.6-14，6.2.4 地表水水質，表 6.2-9 地表水水質監測結果彙整表，表格內說明各監測站大部分屬於輕度污染等級；執行此計畫時，是否會造成水質二次污染，建議宜補充說明及其相關改善措施。
- 三十七、P.7-27，7.5.2 廢棄物營運期間，（一）垃圾量估算，其估算每年垃圾產生量，建議宜推估平日及假日服務人口，並分別乘以臺灣每人每日平均垃圾量，得知每日垃圾產生量後再推估每年垃圾產生量。
- 三十八、P.5-16~17，二，開挖整地規劃，文章所述內容和表 5.2.9 挖填方數量計算表有所差異，建議宜說明其原因。另建議補充各項目挖填方數量之詳細計算方式說明。

## 貳、機關審查意見

### 新北市政府水利局（書面意見）

- 一、有關萬金旅館整體開發計畫環境影響說明書（修正本），第五章說明屬生活污水部分客房計畫人口估算約 676 人、員工作業人數約 197 人，已達下水道法第 8 條暨施行細則第 4 條規定之規模，須設置專用下水道，請依新北市專用下水道審查流程及下水道法施行細則第 5 條規定辦理。污水設施使用人數、污水量依「建築物污水處理設施設計技術規範」之表 2-1 建築物污水處理設施使用人物、污水量及水質參考表計算。
- 二、本案溫泉水部分，請依溫泉法相關規定辦理。
- 三、經查該案說明書（P.4-1），屬私有土地開發，且為山坡地保育區，非適用本局公告之「新北市政府辦理公共設施用地開發透水保水實施要點」。

### 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。

#### 新北市政府觀光旅遊局（書面意見）

- 一、附表五，「旅館棟的部分，...樓層用途包括:旅館客房 22 間、宴會廳、餐飲空間、休閒設施、溫泉會館...」建議修正為「旅館棟的部分，...樓層用途包括：旅館客房 22 間及其附屬設施(包括：宴會廳、餐廳、視聽室、溫泉池、游泳池...)」；「一般設施」欄位中「旅館、餐飲業、店鋪、溫泉會館」建議修正為「旅館及其附屬設施(包括：餐飲、商店、溫泉池等)」。
- 二、P.5-2，「...此塊土地新建觀光旅館...」，與附表五開發內容為「旅館」不符。
- 三、P.5-14，給水系統旅館區內有泳池用水，惟 5.6 節污水處理計算部分無泳池用水之污水計算；P.5-14，給水系統旅館區內無三溫暖用水，惟 5.6 節污水處理計算部分有三溫暖用水之污水計算。
- 四、未來旅館大樓計以整棟申請旅館使用。
- 五、旅館棟的部分，如涉及開發溫泉，建請水利局檢溫泉水權開發等相關內容。
- 六、另請釐清住宅部分是否有溫泉之使用。

#### 新北市政府環境保護局

- 一、正面表列要求項目一、(七)部分，請補充生態社區標章相關評估內容。
- 二、正面表列要求項目三、(四)部分，答非所問，應補充提供鼓勵員工減少開車等具體作為。
- 三、委員意見 8 答復內容「原 3 棟建物不進行新建」，應修正為「原 3 棟建物不進行增建或擴建」較妥。
- 四、委員意見 18，請補充相關移植內容(實際應移植樹種及樹量、如何移植等)及補植地點。
- 五、委員意見 24、28 提及水土保持計畫審查已通過，惟附錄七僅有審查 3 次之意見公文，並無已通過之公文證佐資料。
- 六、委員意見 28(三)，有關垃圾清除處理部分，請補充既有建物產出垃圾之清除處理作法。
- 七、委員意見 30，有關消防車迴轉半徑部分，有無經消防局審查，請補充相關審查文件。
- 八、P.4-8 述及「承諾移植喬木存活率達 70%」與審查意見 18 意見答覆「承諾有 85%以上存活率」不一致，請檢討修正。又述及「擬定適宜監測計畫」(P.4-8、P.8-9)之內容未列於 8.3 節之監測計畫中，則未來將如何監測？
- 九、依「非都市土地開發審議作業規範」第 18 條規定，屬珍貴稀有之動、植物保護地區、主要野生動物棲息地或林相良好之主要林帶，有前述情形之一，且尚未依相關法規劃定保護者，應優先列為保育區。本案生態調查發現有 4 種珍貴稀有第二級保育類動物，是否適合開發？且是否符合「非都市土地開發審議作業規範」開發規定。
- 十、本開發案現址已有民宿及設施(停車場、道路、滯洪池等)且既有建物將持續使用，請補充既有建築物(含設施)量體資料及使用情形。
- 十一、請補充本開發案實質建築設計內容(如幾幢幾棟、地上幾層地下幾層、開挖深度、樓高、樓地板面積等資料)及其環境保護對策(目前設計內容仍模

- 糊)。
- 十二、本開發案滯洪沉砂池以 100 年 1 次頻率之暴雨進行設計，近年來極端氣候頻繁發生，以 100 年暴雨頻率設計是否足夠？
  - 十三、回覆說明本案現有溫泉水量 100CMD 僅提供 SPA 區專用，未來不會增加溫泉用水量及使用範圍，請納入本文中。
  - 十四、建議應將圖 5.2-2 土地使用計畫圖與圖 5.2-5 坡度分析圖進行套繪，以了解設置建築物之坡度概況。
  - 十五、有關萬里區公所意見一，答覆說明基地放流水每季報送本局部分，應修正為每月報送本局。另如何監控品質部分應有具體說明。
  - 十六、8.3 節環境監測計畫中環境監測之項目、頻率、地點及其檢測方法等，相關法令修訂時應配合修正；施工期間之環境監測計畫應於監測次月內提送本府環境保護局，營運期間應監測 2 年，且於每季監測時間內提送本護局，若環境監測計畫期限屆滿，且無重大異常情形，應檢送變更內容對照表（內容應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），經同意備查後，始得停止監測，在未經同意前仍應持續監測，另營運階段係指取得使用執照後起算。
  - 十七、應於開發行為施工前 30 日內，以書面告知目的事業主管機關(觀旅局)及本局預定施工日期；倘採分段(分期)開發者，以提報各段(期)開發之第 1 次施工行為預定施工日期為原則，以利追蹤監督作業。
  - 十八、施工階段應將審查結論公告比照建照施工告示欄模式張貼工地明顯處。
  - 十九、依行政院環境保護署 103 年 2 月 21 日環署綜字第 1030015239 號函示，已通過環評審查之旅館開發案，涉及環評法第 16 條之 1 所稱「許可」起算日，其認定原則以籌設許可核發日起算。請開發單位確認興辦事業計畫核定是否即為籌設許可。
  - 二十、圖 4.2-3 基地現況圖標示「雜林」區域原無道路，惟圖 5.2-3 全區配置圖有設道路，是否為區內私設道路?該道路未來定位為何?供何使用。
  - 二十一、圖 5.2-2 停車場圖例與附錄 4-18 不符；另 P.5-8 且述及 Villa 渡假區地下室設置小客車停車場亦與附錄 4-18 不符。
  - 二十二、依表 5.2-4 設置 Villa 渡假區 68 間及附錄 4-18 設置停車場 68 席小汽車，則遊客還會依 P.5-8 所述於館與館間使用接駁服務嗎?則設置接駁服務有必要嗎?
  - 二十三、全區設置 250 間房、配置 290 席停車位，若以 1 間 1 車位來計算，則多出之 40 席停車場作為何用?若為員工停車場是否過多?
  - 二十四、報告書品質：
    - (一) 正面表列要求項目一、(一)之「棟樹」應修正為「棟數」。
    - (二) P.5-2 表 5-2 備註「本案污水處理廠現階段設計若無法達環評承諾值，變更設計將以能達環評承諾值之污水廠進行規劃」應予刪除。
    - (三) 圖 5.2-2 圖例之 SPA 區應加註為既有建物。
    - (四) P.8-8 述及「承諾假植達 85%，存活率達 80%」應屬誤植，請修正。
    - (五) 萬里區公所意見 3 述及「本案已將休閒農場申請案...」，係指何休閒農場?地理位置為何。



新北市政府環境影響評估審查委員會  
103年第19次會議簽到表

一、時間：103年9月22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：張惠文

記錄：張惠文 張惠文

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 張惠文

郭委員 俊傑 李淑敏

林委員 炳勳 林炳勳

楊委員 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 <提供書面意見>

洪委員 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

本府工務局

本府城鄉發展局

本府交通局 林敏

本府農業局

本府消防局

本府文化局

本府水利局 <請假 提供書面意見>

本府環保局 鄭惠芬 顏化慧 傅麗珍 洪捷 曾麗珠 黃宇

本府觀光局 <請假>

新北市萬里區大鵬里辦公處

新北市萬里區公所 涂鏡松

三輝建設股份有限公司

黎明興技術顧問股份有限公司

劉朝棟 李聯昭  
ZME

李聯昭 林金發

萬金休憩股份有限公司

開新工程顧問股份有限公司

林進龍

李淑敏  
謝秋萍 劉明遠 周國  
詹首首



