

# 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10月23日  
發文字號：北府環規字第1031988634號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

新北市政府

主旨：檢送本府環境影響評估審查委員會103年第22次（10月16日）會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、請合眾建築經理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。
- 二、請世新大學依審查意見於104年1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、合眾建築經理股份有限公司(第1案)、世新大學(第2案)

副本：新北市議會、鄭戴議員麗香、呂議員子昌、蔡議員錦賢(以上為第1案)、陳議員永福、金議員中玉、劉議員哲彰、陳議員儀君、許議員正鴻(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、新北市政府水利局河川計畫科、新北市政府水利局污水設施科、新北市政府水利局水利行政科、新北市政府文化局、新北市政府消防局、新北市政府農業局(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)、新北市深坑區公所(第2案)、新北市深坑區賴仲里辦公處(第2案)、蔚嵐山莊大廈管理委員會(第2案)、黎明興技術顧問股份有限公司(第1案)、銓品國際工程顧問有限公司(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



訂

線

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 103 年第 22 次會議紀錄

時間：103 年 10 月 16 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：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、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：「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 2 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	本次變更增加溫泉水使用，應依承諾確實執行，並列表敘明： (1) 本案除規劃之集合住宅外(第 4 層以上)，應確實依規劃用途(店舖及一般事務所等)使用，且不得作為住宅或民宿使用，亦應納入未來銷售及移交管委會相關文件中。 (2) 溫泉水僅供本案住戶使用，不提供店舖及一般事務所使用，且不對外營業。 (3) 應將水權權狀轉移交社區管委會，並開立專戶提交 10 年溫泉井維護管理專款專用基金。
二	本案溫泉水水質導電度高達 2 萬、氯離子偏高，應補充： (1) 評估分析抽取溫泉水對附近地下水及海水入侵之影響。 (2) 抽取溫泉水應確認並監測基地之地層、地質安全。 (3) 應將氯離子監測納入環境監測項目，並定期提報。 (4) 氯離子高，易腐蝕，管線設備應妥為規劃，且應納入防災應變計畫。 (5) 溫泉水異常發生時，應補充停用機制。
三	環境影響差異分析報告請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

第 2 案：「世新大學新北市深坑學人住宅社區開發案環境影響說明書」第 4 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	本基地深坑區深坑子段車山子小段 16、18 地號等 2 筆土地為土石流潛勢溪流通過，基於安全考量，應再重新檢討開發範圍及重新評估，且並符合相關法令規定後，再行送審： (1) 本案地形陡峭，應依原始地形及坡度分析結果重新調整配置，並應符

項次	正面表列要求項目
	<p>合相關法令規定。惟開發業者迄今仍未檢附原始地形、地貌圖說，以資判定。又依所提資料比對原案環境影響說明書所示內容明顯不一，其坡度分析正確性有待商榷。</p> <p>(2) 應蒐集歷年洪水、地震、颱風等相關資料，並詳予評估防救災計畫。</p>
二	<p>本基地生態豐富、植被完整，應減少地表擾動、減輕環境衝擊：</p> <p>(1) 基地面積 10.6 公頃，但整地面積已達 5.45 公頃（50% 以上），應檢討降低整地範圍。</p> <p>(2) 整地面積甚大，裸露面管理應依 BMP 之原則，減少暴雨逕流及揚塵影響。</p> <p>(3) 基地生態豐富、植被完整，生態補償措施應有具體可行之方案及作為。</p> <p>(4) 基地內擋土牆高於 10 公尺，應補充景觀衝擊分析。</p>
三	<p>聯外道路應符合相關法令規定，應再詳實補充；</p> <p>(1) 區內道路、滯洪池、公共設施等多設於第 4、5、6 級坡上，是否符合相關法令規定，應由各目的事業主管機關審核同意。</p> <p>(2) 應規劃至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少 8 公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行，然仍未明確說明。</p>
四	<p>建築物配置應符合相關法令規定，應重新檢討修正：</p> <p>(1) 應依承諾不得申請各項容積獎勵及容積移轉，且各區之容積量體均不得移轉他區使用。</p> <p>(2) 應承諾取得銀級生態社區標章，且各住宅區均應承諾取得銀級綠建築候選證書及綠建築標章。</p> <p>(3) 應補充私人住宅面積與宿舍面積之比例。</p>

伍、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)第 2 次環境影響差異  
分析報告」第 2 次審查會議紀錄

時間：103 年 10 月 16 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、主席宣布開會

貳、綜合討論：如附件。

參、審查結論：「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 2 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	本次變更增加溫泉水使用，應依承諾確實執行，並列表敘明： (1) 本案除規劃之集合住宅外(第 4 層以上)，應確實依規劃用途(店舖及一般事務所等)使用，且不得作為住宅或民宿使用，亦應納入未來銷售及移交管委會相關文件中。 (2) 溫泉水僅供本案住戶使用，不提供店舖及一般事務所使用，且不對外營業。 (3) 應將水權權狀轉移交社區管委會，並開立專戶提交 10 年溫泉井維護管理專款專用基金。
二	本案溫泉水水質導電度高達 2 萬、氯離子偏高，應補充： (1) 評估分析抽取溫泉水對附近地下水及海水入侵之影響。 (2) 抽取溫泉水應確認並監測基地之地層、地質安全。 (3) 應將氯離子監測納入環境監測項目，並定期提報。 (4) 氯離子高，易腐蝕，管線設備應妥為規劃，且應納入防災應變計畫。 (5) 溫泉水異常發生時，應補充停用機制。
三	環境影響差異分析報告請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送環評委員確認。

肆、散會：上午 10 時 45 分。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、溫泉水質氯離子濃度偏高之問題及原因似乎仍未完整回覆？
- 二、工務局代表所提及的問題（目前施工有局部塌陷），將如何有效管制（控）？
- 三、建議應有系統的瞭解氯離子來源，以及評析本案之開發對海水入侵，地質鹽化可能性或影響？以及對用水管路與污水處理微生物之影響？並研提具體減輕對策。
- 四、溫泉廢水氯鹽高達 20,000mg/L，與生活污水一併處理可影響生物處理之正常操作，溫泉廢水之排放宜再檢討。
- 五、Cl<sup>-</sup>可能對金屬鐵件有腐蝕性與溫泉接觸之材質應適當考慮。
- 六、放流水應監測氯離子。
- 七、溫泉水導電度高達 2 萬，認為係因水深 1,206m，高壓下增加鹽渡溶解度之影響，而非來自海水入浸，是否有理論基礎？
- 八、本差異分析中，因溫泉納入曝氣池，沉澱池等設施，產生局部開挖土方量約 205m<sup>3</sup>，請說明設置曝氣池及沉澱池之必要性。
- 九、溫泉水質氯離子含量偏高，繼續抽取有海水入侵之虞。
- 十、PPT.P.19 新井與舊井應會彼此干擾、影響。
- 十一、請說明溫泉水之補注。
- 十二、氯離子含量過高宜說明，並比較與鄰井之數值。
- 十三、有關溫泉井用水輸送管線，若因鉅災或相關災變所引發之二次災害的「緊急應變作為」及防救機制，建議宜考量與建立。
- 十四、平均污水量較前次增加，敬請補充說明。
- 十五、溫泉水僅供住戶使用，不納入商業行為，敬請承諾，並列入開發必要條件之一。
- 十六、本案抽取溫泉水等因基地開發曾造成塌陷意外故應確認並監測基地之地層、地質之安全。

### 貳、機關審查意見

#### 新北市政府水利局

本局無意見。

#### 新北市政府文化局（書面意見）

- 一、因新增地號，請補附標註基地位置之二萬五千分之一地理位置圖 1 份，俾供查核是否涉及史前遺址敏感區。
- 二、本案土地無涉古蹟、歷史建築、文化景觀保存區。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 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、正面表列意見 1. 答覆說明每日使用量介於 99~241CMD，與原核准量

116~257CMD 差異不大，調降意義亦不大，建議重新檢討用水量。

- 二、 正面表列意見 3. 每半年需提報水量資訊予水利局外，亦應副知本局，以利後續追蹤監督。另提撥 10 年溫泉井維護管理基金總經費多少？
- 三、 查本案目前仍在列管中，如因工程施工有變更事項致與事業廢棄物清理計畫書(以下簡稱廢清書)登載內容不符，應依廢棄物清理法相關規定辦理廢清書異動/變更事宜。

「世新大學新北市深坑學人住宅社區開發案環境影響說明書」

第 4 次審查會議紀錄

時間：103 年 10 月 16 日(星期四)上午 10 時 45 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、綜合討論：如附件。

參、審查結論：「世新大學新北市深坑學人住宅社區開發案環境影響說明書」第 4 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	<p>本基地深坑區深坑子段車山子小段 16、18 地號等 2 筆土地為土石流潛勢溪流通過，基於安全考量，應再重新檢討開發範圍及重新評估，且並符合相關法令規定後，再行送審：</p> <p>(1) 本案地形陡峭，應依原始地形及坡度分析結果重新調整配置，並應符合相關法令規定。惟開發業者迄今仍未檢附原始地形、地貌圖說，以資判定。又依所提資料比對原案環境影響說明書所示內容明顯不一，其坡度分析正確性有待商榷。</p> <p>(2) 應蒐集歷年洪水、地震、颱風等相關資料，並詳予評估防救災計畫。</p>
二	<p>本基地生態豐富、植被完整，應減少地表擾動、減輕環境衝擊：</p> <p>(1) 基地面積 10.6 公頃，但整地面積已達 5.45 公頃（50%以上），應檢討降低整地範圍。</p> <p>(2) 整地面積甚大，裸露面管理應依 BMP 之原則，減少暴雨逕流及揚塵影響。</p> <p>(3) 基地生態豐富、植被完整，生態補償措施應有具體可行之方案及作為。</p> <p>(4) 基地內擋土牆高於 10 公尺，應補充景觀衝擊分析。</p>
三	<p>聯外道路應符合相關法令規定，應再詳實補充：</p> <p>(1) 區內道路、滯洪池、公共設施等多設於第 4、5、6 級坡上，是否符合相關法令規定，應由各目的事業主管機關審核同意。</p> <p>(2) 應規劃至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少 8 公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行，然仍未明確說明。</p>
四	<p>建築物配置應符合相關法令規定，應重新檢討修正：</p> <p>(1) 應依承諾不得申請各項容積獎勵及容積移轉，且各區之容積量體均不得移轉他區使用。</p> <p>(2) 應承諾取得銀級生態社區標章，且各住宅區均應承諾取得銀級綠建築</p>



項次	正面表列要求項目
	候選證書及綠建築標章。 (3) 應補充私人住宅面積與宿舍面積之比例。

肆、散會：上午 12 時整。

## 附件

### 壹、委員審查意見

- 一、景觀影響評估內容（含方法）完整性及具體性宜再檢視及修正。
- 二、請詳細補充土石流可能之影響範圍評析內容，並分析對本開發案之影響；以及研提相關具體有效的減輕或因應對策。
- 三、位於土石流潛勢溪流區之地號是否可以開發？該地號是否需剔除？
- 四、為何要撤銷原環評案？如今又重新提案？
- 五、建議補充動植物影響之量化評估內容。並補充具體可行的生態補償措施。
- 六、建議補充污水處理質量平衡計算內容。
- 七、建議補充檢附原始地形地貌圖說，其與現況之差異，以及其與相關地質及安全評估關聯為何？
- 八、建議補充地質及地形之量化影響評估內容。
- 九、建議補充挖填方平衡分析圖，那些建物會坐落於填方區？
- 十、承八，請補充挖填方平衡後對於水文之影響評估內容（含地下水補注）。
- 十一、環保署之環評與目前之開發案關鍵內容之差異，宜列對照表。
- 十二、整地面積甚大，裸露面之管理宜依 BMP 之原則減少暴雨逕流及揚塵之影響。
- 十三、雨水回收每日 14CMD，是否可滿足綠地之澆灌不足之水量如何因應？
- 十四、開發基地年雨量多少？每日平均雨量 9.76mm。
- 十五、本基地於深坑子段車山子小段 16、18 地號等 2 筆土地內有土石流潛勢溪流通過，雖已將土石流潛勢溪流範圍剔除，但所屬地號是否已完全剔除，請予確定。土石流可能影響範圍，亦請予詳加評估。
- 十六、第二聯外道坡度陡峭，且路寬是否足以通行緊急救難車輛，建議請消防局人員現勘認定是否適用作為第二聯道路。
- 十七、基地生態豐富，開發必會對生態產生，負面影響，故為減輕生態之影響，已提出一些生態補償措施，但內容過於籠統，應提出更具體之作法，例如設置 2 處具有天然植被且具有引導生物功能之生態廊道；配合排水溝箱管、涵洞等設施引導兩棲爬蟲類通過道路等。
- 十八、整地最大填方深度 6.96m，位於住宅 G 區，請評估這些區位之下陷度及穩定性，是否位在建物區？
- 十九、部分（數量偏多）擋土牆高於 10m（附錄 14，第 2 項），景觀上壓迫感大，宜考量降低，並考量其安全性。
- 二十、16、18 地號問題尚待釐清。
- 二十一、過去各次會議中相關的地質、坡地問題，請再釐清。
- 二十二、本案範圍之劃定宜以地號為準。
- 二十三、未來環評承諾由世新履行，而產權部份為私人所有，其責任界面如何確保可行，宜說明。
- 二十四、本次主要徵結在於開發單位欲剔除”土石流潛勢溪流範圍”，並再退縮 3 米，維持原地號全貌，但，對應景觀配置及基地水土保持，均看不出有具體回應（如，A 區），建議：(1)宜將近年重大颱風災害警戒值，套疊本基地設計圖，並作模擬回應分析；(2)基地整地，土石潛勢溪流，保全對象等

基地分析，建議針對歷次審查意見作具體回應及圖示。

二十五、有關緊急通路供消防車救災作為宜補充。

二十六、私人住宅（共 214 人），與學人宿舍（448 人）之開發基地比例？

二十七、宜建立本基地之災害史及相關開發過程之環安減災策略及作為（含救災資源）。

二十八、生態補償措施宜加強，尤其是面對巨災及氣候變遷所引起之環境衝擊，如水土保持、生物多樣性。

二十九、本案開發基地範圍應以一宗基地檢討，涉土石流疑義之土地計算等亦應依前開規定檢討。

三十、例次審查涉 3 級坡以上區域配置開發之設施等仍請依規定檢討並排除，避免造成安全之疑慮。且如涉山坡地審查事項應併予修正各相關審查（環評、交評、都審）。

三十一、報告書第 6-61 頁交通量調查日期為 99 年 12 月 15 日，建議更新為最近 2 年內之調查資料。

三十二、有關接駁巴士計畫，為確保接駁巴士永續經營，請承諾提撥營運管理基金予第三方公正單位，以確保接駁車能正常營運。

三十三、查報告書概要表-1 計畫引進人口為 713 人，惟第 4-1 頁，第 7-41 頁為 662 人，請釐清並修正，並調整相關數據。

三十四、土石流潛勢溪流之剔除是為了滿足非都市土地開發需面積 10 公頃以上，但開發量體維持不變，則意義不大，應了解土石潛勢相關災變及影響。

三十五、簡報第 22 頁，本案與 90 年間環保署通過之坡度及配置來看，土地使用計畫原沒有配置建物，現有建物，是否期間坡度有變動，宜說明。

## 貳、機關審查意見

### 新北市政府水利局（書面意見）

本案屆時請備妥相關資料，函文本局辦理專用下水道設計審查事宜。

### 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、前次正面表列要求項目，應再修正：

（一）本次剔除土石流潛勢溪流地點，請以圖標示剔除前後配置差異。並應說明剔除深坑子段車山子小段 16、18 地號部分土地之持分比例及面積。另對土石流潛勢未詳加評估。

（二）本基是否位屬順向坡，應提出客觀數據；且大部分道路、公共設施位於 4、5、6 級坡，應重新檢討評估，並經相關主管機關審查認可。

（三）依非都市土地開發審議作業規範第 26 條規定「基地聯絡道路，應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條其路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經區域計畫委員會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。」故本案是否有符

合上開規定?且應補充聯外道路現況(含照片、寬度)資料。

(四) 滯洪池設於 5 級坡，似不符工務單位相關規定(不得設於 3 級坡以上)。

(五) 應與 90 年間環保署審查通過之圖說進行比對(包括配置及地形地貌)。

(六) 相關配置如道路、滯洪池、建築物未經各主管機關審核，故無法得知是否符合各主管機關規定。

- 二、請提供有效的環工技師執業執照影本；另請檢附本案歷次審查會議簡報資料，並納入附錄。
- 三、開發內容概要表所載之參考值，總樓地板面積/基地面積(%)計算錯誤，請修正。
- 四、第 8-26 頁本案表示分期分區施工，且挖填平衡，是否仍有土方於基地暫置?其暫置位置為何且環保對策如何因應?
- 五、第 7-25 頁開發後溫室氣體排放增量估算之建築面積、樓地板面積、機車席位不同，宜請確認。
- 六、附錄 6 之原環保署審查結論公告，未有發文日期及字號，應請至環保署之環評書件查詢系統下載為宜。
- 七、請補充本案環境監測之測點位置圖，俾利查閱。
- 八、第 4 章環境敏感區位及特定目的區位限制調查表均為 99 年查詢之證明文件，迄今已有 4 年，是否有新查詢之內容。
- 九、請補充本案取得台灣自來水公司同意供水之相關文件。
- 十、建築高度 18 公尺是否含屋突?
- 十一、原始地形認定應洽新北市政府工務局釐清。
- 十二、請補充本案全區地籍圖並套繪至圖 5.2.2-1 全區平面配置示意圖中及圖 7.1.4-2 基地套繪山崩潛感圖。
- 十三、圖 7.1.4-2 圖名「匯」應為「繪」之誤。
- 十四、應補充說明本案與已向行政院環境保護署撤案之「世新大學第二校區整體開發計畫環境影響評估報告」之關聯性，本案是否與原環保署審查之世新第二校基地有重疊。
- 十五、生態補償措施應有具體可行之方案及作為。
- 十六、請開發單位將「降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)指引」納入環境影響說明書之環評要求：預防及減輕開發行為對環境不良影響對策內，並承諾收集處理 1.5 公分初期降雨逕流廢水，以削減非點源污染排放量。(說明：因本開發案屬市地重劃案適用環保署函頒「降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)指引」，請將該技術指引納入環境影響說明書之環評要求：預防及減輕開發行為對環境不良影響對策內，以減輕降雨沖刷地表、建築物所產生之逕流污染對環境水體之衝擊；該技術指引彙整非結構性及結構性最佳管理技術(Best Management Practices, 以下簡稱 BMPs)等降雨逕流控制措施，供開發單位於規劃設計階段即將降雨逕流污染控制設施納入考量，使開發完成之地區於降雨時所產生之降雨逕流污染獲得控制，以削減非點源污染排放量。)

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 103年第22次會議簽到表

- 一、時間：103年10月16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：陳慶和
- 四、出席委員(單位)：

記錄：顏作慧

朱主任委員 立倫

劉副主任委員 和然

鍾委員 鳴時 柯盈君

郭委員 俊傑

張朝武

林委員 炳勳

楊委員 萬發

楊萬發

曾委員 四恭 常四恭

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

張委員 添晉

洪委員 啟東 洪啟東

黃委員 榮堯

蕭委員 再安 蕭再安

陳委員 麗玲

陳委員 慶和 陳慶和

新北市議會

本府工務局 張朝武

本府城鄉發展局 張朝武 張朝棟

本府交通局 柯盈君

本府水利局 吳文和

本府農業局

本府消防局

本府環保局 鄭惠芬 顏作慧 黃亭蓉 洪材俊

新北市淡水區公所

新北市淡水區沙崙里辦公處 邱麗娟 傅志銘 曾錦強

新北市深坑區公所

新北市深坑區賴仲里辦公處

蔚嵐山莊大廈管理委員會

合眾建築經理股份有限公司

李俊宏 施以程 李禮 李俊宏

黎明興技術顧問股份有限公司

李承允、吳麗、謝靜冰

世新大學

黃吳哲 李作嘉 周錦松 楊黃政

銓品國際工程顧問有限公司

洪連燦 馮逸品 傅錦宇 傅靜怡 林政德 謝聯峰 張亞娟

張操 張宏誠

