

新北市政府環境保護局 函

地址：220243新北市板橋區民族路57號

承辦人：林慧美

電話：(02)29532111 分機4102

傳真：(02)29531442

電子信箱：ar4153@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115年1月30日

發文字號：新北環規字第1150209463號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送新北市政府環境影響評估審查委員會115年第2次(1月27日)會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、請財團法人新北市承天禪寺於115年3月6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份意見回覆修訂本及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本局，俾利辦理後續確認事宜。
- 二、請德安開發股份有限公司於115年5月6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35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、財團法人新北市承天禪寺(審議第1案)、德安開發股份有限公司(審議第2案)

副本：白議員珮茹、張議員錦豪、周議員雅玲(以上為審議第2案)、顏執行秘書佳慧、新北市政府工務局、新北市政府交通局、新北市政府城鄉發展局(以上為審議第1案、第2案)、新北市政府農業局、新北市政府水利局、新北市政府文化局、新北市政府消防局、新北市萬里區公所、新北市萬里區雙興里辦公處(以上為審議第2案)、銓品國際工程顧問有限公司(審議第1案、第2案)、新北市議會、新北市政府環境保護局政風室、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



局長程大維



新北市政府環境影響評估審查委員會 115 年第 2 次會議紀錄

時間：115 年 1 月 27 日(星期二)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：程副主任委員大維

出席：如會議簽到表

紀錄：林慧美

壹、主席宣布開會：確認出席委員已達法定人數，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：

第 1 案：「承天禪寺土城區南天母段 845 等 11 筆地號寮房新建工程環境影響說明書變更內容對照表(停止營運期間環境監測計畫)」第 1 次審查會

一、決議：補正後通過變更內容對照表審查，並依下列意見詳實補正，俾利書件確認通過之具體依據。

- (一) 本案經檢核符合環境影響評估法施行細則第 37 條第 1 項第 3 款規定，同意以變更內容對照表審核。
- (二) 臭氧監測超出標準部分應補充說明。
- (三) 餘請依委員(單位)意見補充辦理。
- (四) 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、委員(單位)審查意見如下：

- (一) 委員審查意見
宜說明 O₃ 未符合標準之原因。
- (二) 新北市政府交通局(書面意見)
本案業於 112 年 11 月至 114 年 10 月完成二年共 8 季監測，故提出申請停止監測，暫無交通議題(修訂本第 2-1 頁)，本局無意見。

第 2 案：「德安投資萬里開發計畫(德安開發萬里山坡地住宅社區)環境影響差異分析報告」第 1 次審查會

一、決議：請依委員(單位)意見補正後，再送委員會審查，並依下列意見詳實釐清，俾利審議之具體依據。

- (一) 本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 38 條第 1 項各款就變更內容需重新辦理環境影響評估情形，同意以環境影響差異分析報告審核。
- (二) 本次變更僅承諾社區中心取得黃金級綠建築標章及一級以上能效標章，其餘各建築物仍應依新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範予以檢討。

- (三) 本案新增溫泉開發並深達 1,100 公尺，應補充土層結構，並說明溫泉井抽水之影響及衍生施工及營運期間之環境影響評估，及溫泉廢水對放流水體衝擊影響應予評估(含承受水體及其下游灌溉排水之影響)，並以專章說明。
- (四) 請詳實說明溫泉水取供對象、相關設施(含輸送系統、循環加溫是否使用鍋爐等)及廢水處理單元規劃程序之合理性及各單元處理效率等，並評估溫泉廢水與生活污水分流及再利用之可行性，並納入用水平衡圖。
- (五) 既設雜項執照項目(水土保持設施、污水處理廠、排水溝等)現況應予檢討，並說明是否可維持既有防洪及處理功能。
- (六) 本案開發住宅社區，應補充內、外部停車需求分析，並提出完整旅運及貨運需求，並提出交通減量對策。
- (七) 本次變更增加建築工程餘土方量 17 萬 6,782.77 立方公尺，應詳實說明開發計畫及期程，檢討現有山坡地範圍內可填方區或利用於景觀造景，降低土方外運量，並補充說明建築土方量推估之合理性、運送規劃及環境補償措施。
- (八) 公共設施產權規劃應予補充，包含道路、污水處理設施及公園興闢計畫等。且基地中間裡地應承諾保留其通行權。
- (九) 本案新設溫泉設施及停車位規劃與開發計畫不一致，後續請依規定向目的事業主管機關申請變更事宜。
- (十) 餘請依委員(單位)意見補充辦理。

二、委員(單位)審查意見如下：

(一) 委員審查意見

1. 補充溫泉相關之設施，包括溫泉井、取供輸送系統、溫泉循環加溫、溫泉廢水處理或回收等。
2. 溫泉及游泳池之使用及管理方式如何宜說明。
3. 用水宜考慮雨水或溫泉廢水回收，納入用水平衡圖中 (P.4-11)。
4. 日常耗水排碳宜包括用水排碳及廢水處理排碳 (P.6-27)。
5. 澆灌用水宜估計併入用水平衡圖。
6. 溫泉井位置圖指北方向有誤 (P.4-12)。
7. 宜補充地形剖面圖及水保設施。
8. 經 113 年汐止地政事務所重辦地籍圖重測結果修正之面積差異表 (表 4.1-1 及 4.1-2)，表中之丙種建築用地面積增加或相等者共 467 筆，增加面積 1,364.73 m²，但規劃不作為建築使用，合計建築面積少者共 217 筆，減少面積 263.74 m²，這些減少之土地面積，預計作為何種用途？
9. 基地現況已完成整地及水土保持工程：(1)整地之填土方範圍宜說明，且予分析地層之穩定性？(2)未來建築挖土方量預估產生 176,782.77 m³，預定運往新北市合法土資場，為何不規劃作為現地之填土方及基地綠美化之土方源。本基地屬山坡地，該會有基地填土方區之區位，並可降低土方外運對環境之不良影響。

10. 本案預計增設一口溫泉井，並增設溫泉儲槽，建議評估探鑽深層溫泉過程中，可能對淺層及深層地下水之可能不良影響？還有未來抽取深層溫泉之使用量管制？產生之溫泉廢水對承受水體水質之影響。
11. 本案規劃入住戶數（705 戶）及計畫人口（5,000 人），均維持不變，為何污水處理設計污水量減少 715 CMD（改原規劃），請說明理由。
12. 請補充說明溫泉污水之處理流程，與一般污水處理程序是否有關連性，請予補充說明？
13. 污水處理措施是否已設置完成，若早已完成，現有設施及裝備是否尚需更新？其他已完成之工程，因經長時間後是否需再維修工作？
14. 請補充說明基地綠化區之區位及面積、綠覆率、未來綠化區之澆灌系統規劃、基地原樹種保留內容等。
15. (1)停車位規劃由原 118 席增加為 794 席 (2)機車由 0 席增加為 627 席，請說明理由？本基地之區位距市區距離遠，且為斜坡，交通主要應為汽車、機車之需求，宜再予研討？627 席是否偏多？
16. 請補充鑽探所獲之土層結構，並說明溫泉井抽水的影響。（有無砂土層存在？）
17. 地溫梯度 $3.95^{\circ}\text{C}/100\text{ m}$ 偏高。
18. 請補充內部與外部停車需求分析。
19. 請補充交通影響評估。
20. 請依住宅產品定位與社區中心定位，提出完整的旅運需求分析，並提出交通減量對策。
21. 營運期間溫泉水質監測項目是否完整？
22. 污水量推估量減少 715 CMD，是否合理？P.4-16 圖 4.2.3-2 變更後污水處理流程圖是否正確及完備？何謂溫泉水排放前處理設施產生之沉澱物等如何處理？何謂“曝氣沉澱池”？其後接續為“混凝沉澱池”，此程序是否合理有效？建議補充處理流程各單元之功能、尺寸及質量平衡計算內容。處理程序中是否有生物處理單元？
23. 請補充施工及營運期間溫泉井設置之環境影響評估內容。
24. 本案提出之 11 棟社區中心之功能為何？其停車位規劃之用途宜說明。
25. 宜說明建築土方量之推估之合理性及運送規劃。
26. 溫泉開發後使用之規劃，宜說明其排放水規劃。
27. 開發計畫及期程宜說明。
28. 雜項使用執照之許可為排水溝、集水井、平台溝及滯洪沉砂池，目前前無檢視各設施之堪用狀況？若無，請補充現況照片。
29. 本件距離水保完工證明已經 10 年，請補充這 1 年之水保設施有無變化？並請補充照片說明。
30. 地面水質中下游大腸桿菌超標，有無處理設施減少污染。
31. 溫泉水之廢水回收及處理未見專章說明，因屬於本次變更重點，宜加強補充說明。
32. (1)溫泉井“溫”“水”供應之穩定度評估宜更完備。台灣地熱常因

- 地震等因素，地下水和地熱的穩定度均易受影響。這方面是否有評估。(2)若設加溫鍋爐是否仍為溫泉。(3)入住人數和戶數都很多，需求量如何滿足？(4)未來用量之供應規劃為何？宜有細節科學根據。
33. (1)延遲多年未開發之原因為何？增加“溫泉”行銷目標並未明確定位。(2)舊的已有設施目前現況為何，請補充說明。(3)土方建案社區內自行去化，宜加強
 34. 請補充承受水體，其下游是否有灌溉取水使用，並取得北基水利會確認函，與相關水質監測規劃。
 35. 土石挖方儘量規劃作為基地內公園景觀造景，以減少外運土石方量、減少環境衝擊。
 36. 應補充溫泉井抽水影響半徑內是否有其它水井，及對其水位與抽水量的影響。
 37. 溫泉水未來是否有加熱設施，如有應補充加熱方式，如沒有應切結無加熱設施。
 38. 有關溫泉儲槽（H 區與 K 區）其設量之法令依據（土地使用性質）與公共安全危害（hazard）防治策略？
 39. 本案應不涉及都市計畫變更，請說明（P.10）地籍圖重測作業，為何增加了多數的丙種建地（+1,100 m²）、遊憩用地（+2,187 m²）……；前述“增加”面積與增設溫泉井／儲槽及進水口等溫泉設施之關係。
 40. 本案變更理由（P.11）為“提供社區居民全方位的健康體驗”，建議強化其與本次計畫（標題）及內容的關聯性與正當性。（環境差異分析）
 41. 建議針對本案鑿井深度（1,100 m）及抽水影響半徑（630 m）的環境潛勢災害評估衝擊分析（坡災、地震、水紋變遷、生物多樣性…），
 42. 本次變更新增建築工程餘土 17 萬餘方，請補充檢討予以降低，應儘量達成市府山坡地開發土方挖填平衡零外運的綠色審議原則。
 43. 溫泉全年平均日用水量為 160 CMD，但未來是否對外開放？每日平均溫泉使用人數？實際產出之廢水量？計算式？應以每日最大使用量評估較為合理。
 44. 未來開發建築物是否依市府綠色審議規範取得綠建築標章？
 45. 請補充本基地區域內是否有需保存的老樹？保留及移植的相關計畫？
 46. 本案為大基地開發，應加強雨水回收再利用的規劃設計。
 47. 日後申請執照時，坵塊圖以 10×10 m 為申請基準。
 48. 後續社區公設之管理維護計畫及產權部分請申請人應擬定清楚（包含道路、污水處理設施、公園興闢計畫…等等），是否應繳交管理基金或設立產權予管委會。
 49. 基地中間的裡地請保留裡地通行權的權利。
 50. 本案涉及非都土地之開發許可，請核實依相關法規修正。
 51. 本次報告內容未著墨車位設置，請補充之。
 52. 本案後續是否會有部分人口進駐，部分後期仍在興建事宜，請補充影響分析之配套措施。

(二) 新北市政府城鄉發展局(目的事業主管機關)

1. 環差所載停車位數量似與原核准開發計畫之規定不一致，請釐清修正。
2. 新增溫泉使用部分，應另依非都市土地使用管制規則第 22 條規定申請變更開發計畫。

(三) 新北市政府城鄉發展局(書面意見)

1. 經查旨案係經內政部 80 年 9 月 3 日臺(80)內營字第 8071302 號函核發開發許可，後經新北市政府 111 年 4 月 14 日新北府城規字第 1110639113 號函同意第 1 次變更開發許可計畫在案，該次係變更住宅社區之供水來源、調整部分供水設施區位以及土地分割等事項，變更後開發範圍面積為 44.3054 公頃，先予敘明。
2. 另經檢視旨揭報告書內容，本次擬增加社區中心鑽鑿一口溫泉井(H 區)、設置溫泉儲槽(H 區與 K 區)及提供溫泉泡湯使用一節，經查申請溫泉使用尚非屬前揭開發計畫容許使用項目，爰請轉知申請人後續依非都市土地使用管制規則第 22 條規定檢討並辦理變更開發計畫等相關事宜。

(四) 新北市政府交通局(書面意見)

1. 本案為差異分析報告，本府環境保護局於程序審查時，要求釐清所設置之停車位數量。開發單位回復說明為誤植，已更正。
2. 餘無其他交通議題，本局無新增意見。

(五) 新北市政府文化局(書面意見)

1. 請開發單位查詢本案開發行為影響範圍是否涉及有形文化資產敏感區位。
2. 為簡化及加速本市開發行為涉及有形文化資產查詢行政作業流程，本局自 112 年 7 月 1 日起不再受理以公文申請查詢相關文化資產敏感區位。
3. 「新北市開發行為涉及有形文化資產查詢系統」自 112 年 1 月 1 日起正式上線，112 年 7 月 1 日起查詢每筆地號收取新臺幣 30 元。倘有查詢需求，請開發單位逕至該網站查詢(https://www.ntchgis.ntpc.gov.tw/Involve/Identity/Account/Login_Ntpc)，操作手冊請上該網站下載。

(六) 新北市政府工務局(書面意見)

1. 依建築法第 34 條及內政部 88 年 7 月 1 日(88)台內營字第 8873613 號函說明二(略以):「…基於行政與技術分立原則，建管人員就建造執照工程圖樣及說明書規定項目予以審查，其餘項目由建築師或專業工業技師就其專業技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理之地位，以明確劃分權責…」，另內政部 95 年 10 月 3 日營署建管字第 950051168 號函說明二(略以):「…主管建築機關僅就申請書件有無檢附予以查核…主管建築機關應依有關法令規定審查；技術部分應由建築師或專業工程技師設計簽證負責…。」及內政部 106 年 5 月 17 日內授營建管字第 1060807334 號說明二(略以):「…

民國 73 年 11 月 7 日修正上開條文時立法意旨即在於：基於行政與技術分立的原則，建管人員就建造執照工程圖樣及說明書規定項目予以審查，其餘項目由建築師或專業技師就其專業技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理之地位，以明確劃分權責…」，合先敘明。

2. 關於旨案卷檢附報告書，既經申請人報告書說明：「本次變更將規劃於社區中心(H 區)鑽鑿一口溫泉井，並於 H 區和 K 區設置溫泉儲槽…」，本局無意見，後續如涉及建築行為，仍請依建築法規定辦理。
3. 以上僅就卷附書面資料檢視結果，如有偽匿、不實之情形肇致他人生命財產安全之損害，當事人應依法負其責任；日後申請建築執照時若有法令修正變更，仍請申請日為法令規定辦理。

(七) 新北市政府水利局(書面意見)

1. 有關生活污水排放部分，因有溫泉廢水，是否屬「水污染防治法事業分類及定義」之範圍，故請起造人逕洽本府環境保護局辦理；倘非屬該範圍，後續再於申請建照階段時提送資料平會本局辦理。
2. 經查本案位於山坡地保育區範圍，本案業已於 105 年 11 月 22 日新北府農山字第 1052264522 號函取得水土保持完工證明書在案，故免檢核出流及透保水設施，餘無意見。
3. 本局已於 113 年 4 月 10 日（新北府水政字第 1130631267 號）同意興辦溫泉開發許可，未來將依溫泉開發許可辦法第 11 條規定辦理。

(八) 新北市政府農業局(書面意見)

1. 依卷附資料，查本市萬里區炭腳段與大坪段係屬法定山坡地範圍，另僑馥建築經理股份有限公司於新北市萬里區中萬里加投段大坪小段 62-2 地號等 60 筆土地申請建造執照案變更設計水土保持計畫變更設計前經新北市政府 105 年 11 月 22 日新北府農山字第 1052264522 號函核發完工證明書在案。
2. 查案址內目前未有本市列管之珍貴樹木，倘有珍貴樹木認定疑慮，請將樹徑大小、樹木年齡及具地方特性、歷史性或學術研究價值等相關資料列冊函送新北市政府農業局認定。
3. 本案非都市計畫公私有地內如有喬木樹幹直徑達 60 公分以上(離地高度 1.3 公尺處，若其已分枝者，以各分枝樹幹直徑合併計算之)請依本市樹木保護自治條例辦理如下：
 - (1) 以原地保留為原則(後續發現者亦同)，倘有遷植需求，請以基地內遷植為優先，並參考本處網站/下載專區/樹木遷植流程依新北市樹木保護自治條例提送遷植計畫審查，經核准後始得為之。
 - (2) 倘經專家學者(具國家考試之技師資格、於大專院校授課專業人士等)現勘評估，確認有帶病無法防治或生長情形不佳或恐有致公共安全疑慮之樹木，請另繕造移除清冊及鑑定評估資料(須清楚描述生長不良情形及風險影響評估)，函報本府農業局核准後始得為之，並將處理結果(含前、中及後照片)報本處備查。為維護本市綠色資源，移除原因應以樹木生長情形、結構及公共安全

等為優先考量；移除清冊資料不宜摻雜移植事項，以免混淆。

4. 倘案涉山坡地開發利用回饋金核課，目的事業主管機關核發山坡地開發利用許可或建築主管機關核發建造執照時副知本局核算。

(九) 新北市政府環境保護局

1. 綠-1，本案擬興建社區中心 11 棟、中密度住宅 7 棟及低密度住宅 538 棟，共計 556 棟，僅承諾社區中心取得黃金級綠建築標章及一級以上能效標章，是否符合本市推動綠色城市環境影響評估審議規範，請釐清，並評估其他建物取得黃金級綠建築標章及一級以上能效標章之可行性。
2. 本案用水計畫尚未經審核通過，請持續更新辦理進度。
3. 表 7.3-1 施工期間環境監測計畫及表 7.3-2 營運期間環境監測計畫缺漏安全監測項目，請補充。
4. 圖 7.3-2 安全監測計畫監測地點示意圖，查監測儀器數量表內傾斜儀數量為 5 處，惟圖面上標記 6 處，請釐清。

肆、散會：上午 11 時 30 分。

新北市政府環境影響評估審查委員會
115年第2次會議簽到表

- 一、時間：115年1月27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：程大維
四、出席委員（單位）：

紀錄：林碧芝

劉主任委員 和然

程副主任委員 大維

吳委員 政諺 陳凱斌代

蘇委員 志民

蘇志民

陳委員 柏君 陳柏君

楊委員 萬發

楊萬發

曾委員 四恭 曾四恭

吳委員 瑞賢

吳瑞賢

張委員 惠文 張惠文

孫委員 振義

陳委員 俊成 陳俊成

陳委員 宛君

陳宛君

洪委員 啟東 洪啟東

黃委員 榮堯

黃榮堯

蕭委員 再安 蕭再安

陳委員 麗玲

陳麗玲

陳委員 慶和 陳慶和

本府工務局

黃子

本府環保局

顏佳慧

本府城鄉發展局

方厚前 張和張

林碧芝

詹宏偉
劉文琪

符佳潔 李霖

新北市政府環境影響評估審查委員會
115 年第 2 次會議簽到表(續)

新北市議會

本府交通局

本府農業局

本府水利局

劉詠凌

本府文化局

本府消防局

萬里區公所

萬里區雙溪里辦公處

徐浩松

財團法人新北市承天禪寺

德安開發股份有限公司

釋道明 釋道淨

王維華 黃大邦

銓品國際工程顧問有限公司

傅金寶

翁銘宏

徐嘉殷

張皓鈞

傅永村

李依政