

## 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：陳茂銓  
電話：(02)29532111 分機4102  
傳真：(02)29558190  
電子信箱：aj7265@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111年11月22日  
發文字號：新北環規字第1112251012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：檢送新北市政府環境影響評估審查委員會111年第17次(11月16日)會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、請麗豐資產管理股份有限公司於112年3月3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。
- 二、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：程副主任委員大維、新北市政府環境影響評估審查委員會委員、麗豐資產管理股份有限公司

副本：鄭戴議員麗香、鄭議員宇恩、蔡議員錦賢、陳議員偉杰、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、新北市政府文化局、新北市政府農業局、新北市政府消防局、行政院農業委員會農田水利署北基管理處、新北市三芝區公所、新北市三芝區橫山里辦公處、銓品國際工程顧問有限公司、新北市議會、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)

局長程大維

鐵天孫身臥

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 111 年第 17 次會議紀錄

時間：111 年 11 月 16 日(星期三)下午 2 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

紀錄：陳茂銓

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：「新北市三芝區橫山住宅社區開發案環境影響說明書」第 1 次審查會

一、決議

- (一) 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。
- (二) 本案基地偏遠，其開發之必要性及公益性仍應加強說明，並補充創生基地之具體內容，有無相關創生基地之案例，以說明引進之可行性。
- (三) 本案規劃之建築物應順應地形配置，並降低開發規模，以減少剩餘土方外運，降低對當地環境衝擊。
- (四) 本案大規模開發，且基地內生態動、植物物種豐富，應提出具體之生態減輕及補償作為，且開發後對於固碳影響甚大，應提出施工及營運期間有無對於碳排放之減輕規劃。
- (五) 本案計畫用水來源為地下水，是否可確保永續有水源，請補充本區地下水補助量。
- (六) 農田水利署北基管理處之灌溉圳路環繞基地北側及西側，應具體說明本案地下水抽取與污水排放不致影響該區附近灌溉水量及水質。
- (七) 本案聯外道路僅有隆山路，倘因強降雨致該道路發生崩塌，基地將無緊急疏散及救援道路，請說明如何因應；另目前規劃之二條聯外道路，應從實際安全性之角度進行規劃，並檢討救災車輛到達該基地之可及性。
- (八) 請說明接駁車之營運計畫，包括車種、班距、路線及停靠點，並補充接駁車管理權責及未來營運如何持續運作。
- (九) 簡報第 25 頁載本案提供開發回饋金及代金，惟報告書無相關內容，請具體說明。
- (十) 請加強說明本案開發有無環境影響評估法施行細則第 19 條對環境有重大影響之虞，有無超過當地環境涵容能力。
- (十一) 餘請依委員(單位)意見補充辦理。

二、委員(單位)審查意見

(一) 委員審查意見如下：

1. 山坡地開發宜依地形興建，儘量減少工程餘土外運，本案土方

- 43,809.44m<sup>3</sup>，宜檢討減少開挖之可能性。
2. 污水處理採用 MBR 法，宜有處理流程，功能之說明。
  3. 放流水排放野溪匯入成渠一圳，宜了解其水質要求。
  4. 水源採 300m 深井供水，水質如何，需否處理，配水池如何考慮，水井位置等宜說明。
  5. 施工期長，裸露面盡量減少並加強維護管理以控制地面逕流。
  6. 水土保持工程設施宜再說明坡地安全問題之維護設施及排水設施。
  7. 地下水水質檢驗結果中比導電度之單位  $M\Omega \cdot cm$  為檢驗機構之錯誤，此單位為電阻，其值為導電度之倒數，可刪 (P.6-19)。
  8. 整地後剖面宜有圖示。
  9. 本基地為山坡地保育區，附近居住人口稀少，景點又少，離市區又遠，請說明本基地開發為住宅社區之需求性及必要性？
  10. 基地規劃設置地方創生基地，作為藝文展覽及社區創生活動使用，此項規劃立意良好，是否經過評估此創生活動在三芝地區之需求，未來發展活動等所做之決定，國內目前有設置此創生之案例有多少，其運轉績效為何？
  11. 基地山坡地，依法規定開發過程產生之土方及填土方，要達到挖填平衡，無土方外運處置，但本案在整地時作到挖填平衡，但建築工程且產生 43.808m<sup>3</sup> 土方，需外運處置。為達到土方之挖填平衡，建議基地內除設置二處永久性之滯洪池外，增加一些臨時性滯洪池，提供作建築工程之土方填土區，使可符合此項沒有土方外運之目標。
  12. 本基地非屬自來水供水系統之服務範圍，用水來源來自地下水，已取得新北市府之許可核准，每日可使用地下水量 358m<sup>3</sup>，請補充說明此水井抽取水量之管理要求？及緊急增加使用水量之條件？並評估對地下水之影響？並請說明貯存滿足 3 天以上需水量蓄水設備之設置地點。
  13. 雨水回收系統收集之雨水，先經過濾後收集在建物地下筏基設置之雨水貯槽，作為綠地澆灌使用，這些設備之操作維護工作為何。
  14. 本案平均日產生污水量 332CMD，經過生物膜 (MBR) 處理廠處理後，放流水排放基地西側野溪，由於此處理系統處理後之放流水水質濃度低，建議規劃作為綠地澆灌水源。
  15. 需承諾取得綠建築標章 (銀級以上)。
  16. 第二聯外道路距主要聯外道路太短，是否符合設置第二聯外道路之目標。
  17. 工址調查鑽孔數太少，深度亦不足。
  18. P.6-24，圖 6.2，6-4，建議應增加通過最高與最低建築基地之剖面，並明示高度。
  19. 邊坡穩定分析應有各分析坡面之位置圖。(附錄 12)
  20. 安全監測建議增設傾斜管，以量測邊坡之穩定情形。
  21. 地下水可供 (被抽取) 水量之推估依據為何？是否有滯水層存在？
  22. 建物規劃規模應載明地下室層數。
  23. 請說明近 10 年三芝人口的變化情形，以及鄰近淡海新市鎮的開發情形。
  24. 承上，請說明本案開發的必要性。

25. 請說明停車位的規劃樓層與配置數量。
26. 請說明接駁車的營運計畫，包括車種、班距、路線及停靠點的合理性。
27. 加強鄰近相似開發案資料蒐集分析，說明本案開發的必要性。
28. 本案為山坡地開發，應力求整地與建築開發階段達成土方區內挖填平衡不外運(例如利用2個滯洪池預先規劃容納建築開發產生的開挖餘土)。
29. 本基地面積達13餘公頃，現場林相及動植物生態豐富，幾個議題：
  - (1)儘量降低須擾動自然林相的面積，維持原自然度。
  - (2)加強做好生態保育及補償。
  - (3)原基地樹木保存、移植等。
30. 第二聯外道路的設置，應從實際安全性確保的角度考量，目前於基地範圍仍只設置一出入口。
31. 本案區位因聯外道路系統在救災及避災上所能確保之安全性，尤以二條聯外道路之要求，並就救災車輛之可及性檢討。
32. 本案開發之必要性及公益性仍需加強說明，如地方創生基地之具體內容宜說明，及其之必要性。
33. 地下水的供應量是否足夠，雖已獲水利局核准函件，仍宜持續監測長期地下水位是否維持平衡。排放水的承受水體(野溪)之環境條件及容受能力宜說明。地下水系統之妥善率宜規劃。
34. 社區之開發方式宜說明，若為預售予各持有人，則宜說明環評承諾如何追蹤。
35. 水資源系統之永續利用，如排放水之再利用宜檢討。
36. 書面審查49~55項(54項除外)意見仍未完整有效回覆及修正補充。
37. 用水之水質及水量如何有效確保？
38. 本基地原生植物茂密、生態豐富，雖採挖填平衡但仍應以降低土方工程，減少擾動為原則。
39. 北基農田水利會的灌溉圳路環繞基地北側，西側，應具體說明本區地下水抽取，與污水排放不致影響該區附近灌溉水量，水質之規劃。
40. 本區跟據區位與現況環境宜採低密度開發，目前建築配置容量仍大，且部分建築配置於填方上，恐有沉陷之虞。
41. 應補充地下水補助量是否足以提供本區用水量之井水抽取量，請補充本區地下水補助量。
42. 本案之開發必要性仍待詳細說明，創生基地可創造多少就業機會？
43. 該地之植被及持有種與保育類動物，易受開發影響，應詳細補充保育措施。
44. 本案對外道路僅有隆山路，該地若有土石流，則將發生無其他聯絡道路之困境，請說明如何因應。
45. 應將坡度及整地範圍詳細標示。
46. 擾動面積甚大，對於固碳之影響甚大，應說明開發期程及營運期間有無對於碳排之減輕機制，又營運後與開發前對固碳效果之數據差別。
47. 目前水土保持計劃之進程序為何？內容應再補充。
48. 本案確實對保育類或珍貴稀有動植物之棲息生存，有顯著不利之影響，

依環境影響評估法施行細則第 19 條第 2 項第 1-3 款，有進入二階環評之必要。

49. 整地挖填方餘土，將作為景觀綠化及臨時防災之用，試補充”臨時防災”之具體作為，及其與在地化災害潛勢之適調作為？（並非僅是供”砂包”之用）。
50. (1)容積率 120 使用及其正當性。(2)因基地用途及年長者退休居住與在地創生產業，宜有二條連絡道路（特別是吸引人口為長照、創生、...就產生的土地及人口脆弱關係），建議補充說明：
  - ①地方創生宜有腹地社區及草根，惟本基地屬非都市土地使用，且目前植被環境完整，宜有補充述明”創生產業”之內容與引選機制。
  - ②回饋金與代金之內容？（PPT.P.25）。
  - ③救災能力評估，是否產生孤島效應，及環境容受能力？
51. 此開發在無自來水，擬採取地下水，是否可永續請再評估。
52. 污水排放之承受水體為何，如何確保無水污染之風險？水質監測應持續至無虞後，經變更申請許可後始得停止監測。
53. 基地開發街廓建築配置當以順應地形，平行等高線為宜，並對予降低開發規模以減低環境衝擊。
54. 道路系統可酌以調整以順應地形。
55. 剩餘土石方運送距離遙遠，建議研擬降低剩餘土石之策略。
56. 生態規劃納入公園、綠地、保育區規範，並針對保育類動物採取友善規劃，對照區生態調查記錄到之物種，開發區內應可能有類似生態環境。
57. 此案宜補充是否對保育類動植物有顯著不利影響及超過當地環境涵容能力。
58. 請檢討基地全區之坵塊分析圖（10mX10m），建築物應配置在 3 級坡以下。
59. 開發計畫尚於區委會審議中，後續仍應以核准之開發許可內容為準，與環評報告不一致部份再予修正。
60. 針對住宅區容積率，建蔽率仍應依區委會委員建議修正為 100%、40%。
61. 針對聯外道路應符合非都市土地審議規範情況特殊且足供需求並經區委會認定無影響安全之虞，請申請單位再具體補充。
62. 針對開發必要性，合理性部分應再強化補充，包括週邊都市計畫發展情形人口成長狀況，以及高齡友善居住需求和青創具體內容。
63. 頁 8-14 交通章節之營運階段請補充明有關未該 2 輛接駁車營運管理權責、營運管理方式及未來營運如何持續運作，如何永續經營。
64. 頁 8-14 交通章節之營運階段所提於社區新增公車站及增開班次，區公所之新巴士資源有限，其班次、路線及資源分配有整體考量，恐無法完全替代社區接駁車服務功能，仍請考量開發單位及社區自行營運接駁車之。
65. 報告書頁 6-56 道路服務水準分析引用 2011 年資料，2022 年資料已發

布，請更新增列。

(二) 新北市政府工務局審查意見如下：

1. 請檢附經主管機關核准之建築線指示(定)圖。
2. 請依「新北市政府辦理山坡地建築審查要點」檢討基地全區之坵塊分析圖，另請標明基地範圍、建築線位置、建築物位置。
3. 請檢附建築圖說並依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 項第 8 款基地地面規定檢討 GL 認定。
4. 請檢附建築圖說並檢討建築技術規則建築設計施工編第 2 條檢討私設通路。
5. 請檢附建築圖說並檢討建築技術規則建築設計施工編第 263 條設置人行步道寬度與相關退縮尺寸。

(三) 新北市政府文化局審查意見如下：

1. 查本案範圍無位屬古蹟保存區、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、文化景觀、紀念建築、史蹟，惟倘旨案範圍有興建完竣逾 50 年之公有建造物及附屬設施群，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾 50 年者，應請依《文化資產保存法》第 15 條規定，於處分前函報新北市政府進行文化資產價值評估。
2. 依《文化資產保存法》第 34 條規定：「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。」，有以上情事者，請該工程或開發行為人、起造人或申請人，於工程計畫實施或建築執照申領前，應將相關設計書圖(建議包含開發範圍配置圖、平面圖、立面圖、必要之施工安全防護圖說、其他疑涉及鄰近古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群保存措施圖說)送文化局審查。
3. 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 33、57、77 條規定，營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址或具古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並通知新北市政府。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。
4. 依《文化資產保存法》第 106 條第 1 項第 4 款規定：「營建工程或其他開發行為，違反第 57 條第 2 項、第 77 條規定者…」及同項第 5 款：「發掘考古遺址、列冊考古遺址或疑似考古遺址，違反第 51 條、第 52 條或第 59 條規定。」，有以上情事之一者，處新臺幣 30 萬元以上 200 萬元以下罰鍰。

(四) 農田水利署北基管理處審查意見如下：

1. 請補充排水系統規劃 (P.5-44) 之系統配置圖，集流及排水路徑等



實質內容。

2. 請檢討將排水系統用地列入基地之水利用地計畫面積 (P.5-3)。
3. 請檢視並修正基地集水區範圍，面積及排水方向 (P.6-15, 圖 6.2.4-1, 圖 6.2.4-2)
  - (1) 請調查確認北區集水區及南區集水區之地面逕流流入之承受水體。
  - (2) 請依開發後之基地計畫高程，重行檢視並劃定各集水區範圍、面積及確認排水方向。
4. 請評估設置截流溝用以排除向北側匯流之基地地面逕流，以減輕或避免危及北側灌溉渠道之設施安全或造成灌渠溢流之危害。
5. 規劃單位統計三芝地區近 10 年之年降水日數，以 7 月最少且僅約 4.5 天 (P.6-8)，本案規劃採調配水量及節約用水方式因應乾旱期的缺水事件 (P.5-26)，請評估計畫之缺水應變措施是否足以度過乾旱期之必需供水。

(五) 新北市政府環保局審查意見如下：

1. 第 3 章說明書綜合評估者及影響項目撰寫者資格應載明實務經驗及年資，並說明是否符合「開發行為環境影響評估作業準則」第 3 條規定。
2. 報告書第 4-2 頁倒數最後 2 行附錄 6 頁碼錯誤，應修正為 A06-10。
3. 報告書第 4-3 頁本案農地用地變更同意函(新北市政府 108 年 3 月 6 日新北府農牧字第 1080361989 號函)未納入附錄 6 相關公文，請補正。
4. 報告書第 4-3 頁基地計畫範圍地號應全部列出。
5. 請於報告書第 5.2.2 建築配置規劃重新繪製本案基地內全部建築物(住宅區、社區中心、地方創生基地、公用設備、污水處理廠)規模資料，建議以表格方式呈現。
6. 本案施工期間分為整地工程階段、建築工程階段，請於報告書第 5 章中敘明何謂整地工程階段、建築工程階段，有無相關施工工程區別，並說明各別工程規劃期程；另補充前述 2 階段賸餘土石方處理方式、暫置區域範圍等規劃。
7. 建議本案整地工程、建築工程所產生之賸餘土方量，應統一視為本案開發行為賸餘土方量，請重新修正內文(第 5 章)；另外，建議本案區內開發應盡量採挖填平衡。
8. 報告書第 8-26 頁環境監測計畫表營運期間監測地點應明確載明。
9. 建議重新評估地質安全監測項目、監測點位數量及監測頻率是否足夠評估以維護施工階段基地地質安全。
10. 本案規劃住宅區 A 共 6 棟、住宅區 B 共 10 棟、社區中心 1 棟、地方創生基地 4 棟、公用設備 1 棟、污水處理廠 1 棟，總計建築物共 23 棟，請說明本案建造執照申請規劃；另請說明取得候選綠建築證書、綠建築標章(銀級以上)之規劃(如：23 棟建築物是否皆承諾取得綠建築標章?)。



11. 報告書第 8-14 頁交通部份，承諾營運階段擬於管委會成立前向本市三芝區公所爭取於社區內設置公車站牌加開班次，請補充說明執行之可能性(如：車輛進出動線、站牌位置規畫等)，是否有先取得區公所同意函或其他同意文件。另外，本案承諾營運階段提供 2 部接駁車作為接駁服務，應說明接駁車種類(或是接駁車可載運人數)，以及接駁車車輛使用維護、司機人員等相關經費規劃等(是否僅開發單位提供車輛，其餘衍生性相關費用等由管委會支付，應明確說明清楚)。
12. 本案營運期間將成立管委會，應請於 8.2.3 營運期間管理計畫說明開發單位與管委會營運管理權責劃分。(報告書書審-11 頁審查意見第 37 點回覆說明未納入報告書本文，請補正。)
13. 報告書第 8-17 頁 8.2.1 施工期間管理計畫該段落內文非為本案開發案內容資料，請重新審視並修正。
14. 本案各區域之停車場規劃說明過於簡略，且示意圖模糊不清，車輛進出動線規劃未詳細說明，請專章節詳細補充說明；另外，報告書第 5-21 頁圖 5.2.3-8 停車空間分布示意圖印刷不清，建議以彩圖印刷、放大。
15. 本案基地內生態動，植物物種豐富，亦有保育類動物，施工期間將大範圍整地開挖，將對動、植物生態造成影響，惟報告書第 7.2 節生態部分僅敘明影響輕微，且第 8 章環境保護對策過於簡略，未說明樹木之處理情形，請應詳細評估本案開發對生態之影響衝擊，並提出保護措施。
16. 內政部建築研究所為提升我國建築物節約能源實施成效，自 111 年 1 月 1 日起實施於申請綠建築標章評定時，自願併同辦理建築能效評估，請依「綠建築標章申請審核認可使用作業要點」規定，提供本案建物之建築能效分級評估。
17. 本案擬開發建築物包含住宅共 16 棟、社區中心 1 棟、地方創生基地 4 棟、以及公用設備及污水處理廠各 1 棟，計畫引進人口 1,509 人，請補充開發後溫室氣體排放增量估算。

**伍、散會：下午 4 時 40 分。**

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 111年第17次會議簽到表

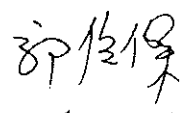
- 一、時間：111年11月16日下午2時30分  
 二、地點：新北市政府環境保護局4樓402會議室  
 三、主持人：程大維  
 四、出席委員(單位)：

紀錄：陳麗銓

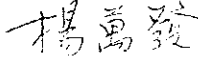
劉主任委員 和然


程副主任委員 大維

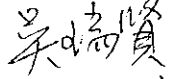
金委員 肇安 


郭委員 俊傑 


邱委員 信智 

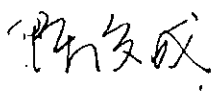
楊委員 萬發 

曾委員 四恭 

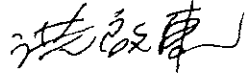
吳委員 瑞賢 


張委員 惠文 


孫委員 振義 

陳委員 俊成 

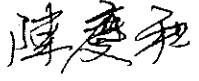
張委員 添晉

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

本府城鄉發展局

本府交通局

本府水利局

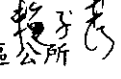
本府文化局

本府農業局

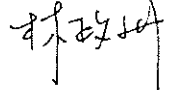
本府消防局

本府環保局  陳志銓 羅雲松 張和璋

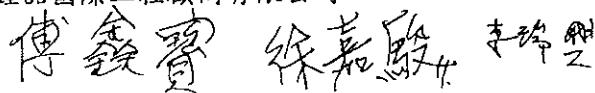
行政院農業委員會農田水利署北基管理處

新北市三芝區公所  黃婉如 謝

新北市三芝區橫山里辦公處

麗豐資產管理股份有限公司 

銓品國際工程顧問有限公司



陳俊廷 林修民 陳泉寬 江東權 陳璟若 張富強 高宏軒  
 王順子 徐軒龍 江冠堯