

## 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113年11月22日

發文字號：新北環規字第1132322887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113年第15次(11月19日)會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、請日觀實業股份有限公司、新北市立土城醫院(委託長庚醫療財團法人興建經營)及潤泰創新國際股份有限公司於113年12月23日前製作定稿本8本及光碟片2份(塗銷及未塗銷各1份)函送本局，俾利辦理後續定稿事宜。定稿本首頁放入「開發單位提送環境影響評估書件定稿作業切結書」、「開發單位履行環境影響評估責任承諾書」、「開發單位主辦環評業務部門及委辦環評作業機構資料」；另簡報資料、相關函件請納入定稿本中。
- 二、請北海育樂股份有限公司於114年2月27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：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、日觀實業股份



有限公司(確認第1案)、新北市立土城醫院(委託長庚醫療財團法人興建經營)  
(確認第2案)、潤泰創新國際股份有限公司(確認第3案)、北海育樂股份有限公司  
(審議案)

副本：陳議員偉杰、鄭議員宇恩、蔡議員錦賢、陳議員家琪(以上為審議案)、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、顏執行秘書佳慧(以上為確認案、審議案)、黎明興技術顧問股份有限公司(確認第1案)、利德邁環境科技股份有限公司(確認第2案)、永聯顧問有限公司(確認第3案)、新北市政府觀光旅遊局、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、新北市政府地政局、內政部國家公園署、新北市石門區公所、新北市石門區草里里辦公處、新北市石門區茂林里辦公處、銓品國際工程顧問有限公司(以上為審議案)、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、新北市政府環境保護局低碳社區發展中心、新北市政府環境保護局綜合規劃科(均含附件)

局長程大維



# 新北市政府環境影響評估審查委員會 113 年第 15 次會議紀錄

時間：113 年 11 月 19 日(星期二)下午 2 時

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

紀錄：林慧美

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：

第1案：「新北市瑞芳區柑子瀨段建築用地開發計畫(重新辦理環境影響評估)環境影響差異分析報告」確認審查會

決議：確認通過環境影響差異分析報告。

第2案：「新北市立土城醫院興建營運暨移轉(BOT)案環境影響說明書第三次變更內容對照表(因應法律修正「護理之家」調整為設置「住宿長照機構」、停止營運期間放射性廢水監測、取消FDG納入環境監測計畫)」確認審查會

決議：確認通過變更內容對照表。

第3案：「台北都會區大眾捷運系統新莊線三重站捷六基地聯合開發案環境影響說明書第4次變更內容對照表(地號、基地面積、平面配置、建物高度、電動停車位配置及數量、變更開發單位時程等變更)」確認審查會

決議：確認通過變更內容對照表，並補充預留充電設施防災配套措施(滅火毯)。

肆、審議案：「新北市石門區下角段一般觀光旅館開發案環境影響說明書」第2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) 本次雖修正為 3 棟建築物取得「黃金級」綠建築標章及一級能效標章，其餘 45 棟取得「銀級」綠建築標章，惟仍未符新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範，請檢討全區取得黃金級綠建築標章之可行性。
- (二) 本案主要聯外道路(北 21)部分路段不足 8 公尺及第二聯外道路進入

黃金海岸高爾夫球場部分寬度僅 1 公尺，請詳實補充瓶頸路段改善措施、期程及主要出入口空間規劃，並應滿足緊急救災需求。

- (三) 停車需求部分應再檢討並內部化，並補充停車位供不應求時如何因應。
- (四) 請提出適宜之接駁巴士計畫。
- (五) 請補充說明溫泉用水處理及排水規劃，重新檢討用水平衡圖，並評估高級污水處理廠之放流水供澆灌使用之可行性。
- (六) 本案預計設置用電比例達 10% 之光電設施，請補充設置容量、規劃位置、面積及其環境影響評估。
- (七) 本案土方採挖填平衡，整地排水工程分 4 階段施工，請補充各階段整地規劃(填土高度需有連結性並整體考量)，並評估土方集中暫置之可行性。
- (八) 本案林相生態豐富，樹徑 30 公分以上樹木共 152 株，基地內樹木移植 81 株，請評估其他人工栽植景觀樹木保留之可行性，並補充樹徑 30 公分以下既有植物之後續處理方式，並提出補償措施。另保育類動物分佈與建築配置重疊，應補充生態棲地規劃。
- (九) 本案承諾提供 30 至 40% 當地民眾就業機會，請說明實際人數及當地民眾之範圍為何。
- (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. 用水污水平衡圖中宜將雨水回收一併納入。
2. 有關溫泉用水，泡湯用水及其排水等宜補充說明。
3. 梯廳及公共設施使用螢光燈、複金屬燈，是否適宜，可否用 LED 燈取代。
4. 光電板面積需多大，設置位置是否會影響空地、綠地。
5. 民眾關心施工車輛行徑北 21 路段恐影響安寧，承諾改道後有無道路改善之需要。
6. 審議規範要求黃金級綠建築標章，宜再檢討全區黃金級之目標。
7. 土方管理計畫中，以土方之挖填平衡為目標，請補充說明挖土方及填土方量均達 117,860m<sup>3</sup> 之產生源，請補充說明(1)緩坡整地均為挖填土方之主要來源，主要挖土方及填土方之區位？何者土方量較多？(2)其他挖土方源為建物地下室開挖，滯洪池及排水溝渠開挖土方，(3)建築工程及景觀工程之挖填土方均達 51,829m<sup>3</sup> 土方，其中建築工程主要為地下層之挖土方，其填土方源為何？景觀工程主要應為填土方，增加植栽之土方，增加植栽之土壤量及高程，亦請說明挖土方源？
8. 綠建築標章之申請已修正，規劃 3 棟建物(旅館(2)1 棟，旅館(9)2 棟)取得黃金級標章及一級能效標準，其餘 45 棟只取得「銀級標章」，請說明無法取得黃金級標章之理由？
9. 本案已調查開發基地內樹徑 30 公分以上樹木共 152 株，其中 71 株為人工植栽之景觀樹木伐除(為何不保留作為景觀植物)，理由？81

- 株移植，基地內 30 公分以下樹木，作何處理？全數移除？移除後再以規劃之綠化植栽計畫，辦理景觀綠化工作？
10. 建議提出本案綠化區，澆灌水量為何？部分澆灌水源來自污水廠放流水及雨水回收系統，其中污水廠可提供 289CMD 之水量，因污水處理採用高級處理（MBR 系統及活性碳單元），若正常操作，放流水質性，很適合作為綠化植栽水源。並請說明雨水回收再利用之收集及輸送管線之規劃？
  11. 污水處理廠因規劃 MBR 及活性碳等高級處理單元，增加污水處理之操作維護等之費用，故需編列較高費用，才可維持既有去除功能。
  12. 既有道路僅保留南側（位於不可開發區及保育區），但現場道路狀況不佳，尚須加以維修，其他舊有道路將予移除，再依整地後之高程，於中央區規劃設置新的區內道路，道路寬路為何？
  13. P.審-15 之意見 16 之回覆，未提供主要出入口之具體規劃平面圖。
  14. 簡報 P.15，巴士離場軌跡圖應以大巴為主。
  15. 請說明北 21 線狹窄段的現況，拓寬規劃及拓寬期程。
  16. 說明書 P.7-7，地層剖面圖上應標示道路位置及重要建物或附屬建物，並請說明坡地上地表逕流的處理方式，避免沖刷及釀災。
  17. 請說明停車位供不應求時如何因應，以確保停車問題內部化。
  18. 請檢討合適之接駁車接駁點。
  19. 主要聯外道路宜釐清是否全段滿足 8 公尺？以因應緊急災變與救災動線需求！（部份僅 1 公尺）
  20. 滿足消防車？請釐清是何種，如（1）消防車（水箱、泡沫、水庫、...）（2）消防勤務車，前述不同車種消防車涉及坡地基地救災動線與路網形式，建議宜有完整“應急路網”及救災資源配置，（P.8-15，圖 8.2.2-2？）量？多少人？（V.S 圖 8.3-3，P.8-22）。
  21. 聘請 30%當地民眾：（1）概況人數及職等？（30%）（2）當地是指里？區？或基地半徑 500~800 公尺？或？..宜敘明，此外，（3）區里的公共回饋？
  22. 災害防救中心（P.8-13）設於何處？（11 個區塊的緊急聯絡？）。
  23. P8-17，圖 8.2.2-4，如何前往基地鄰近可供避難場所（草里市民活動中心 78 人、乾華國小 658 人）？
  24. 意見 26 之回覆說明內容”初沈池 BOD 及 SS 去除率分別為達 60% 及 32%左右” 是否有誤？
  25. 用水平衡圖（圖 5.2.5-1）CW（20%）耗損比率恐偏高，且依節水減碳估算（表 7.1.6-4）整體用水節省 30%，則用水量會降至 412.3CMD，請確認後修正。
  26. 建築階段土方暫置區似太分散，建議適度集中設置（圖 5.2.8-3）。
  27. 建議全區建築以取得「綠建築標章」黃金級為目標以符合新北市永續發展方針。
  28. 太陽能發電設置容量請明確承諾。
  29. 保育類動物分佈（圖 6.3.2-1）與建築配置重疊（圖 5.2.2-1），若無法

避免，則應詳細說明生態棲地規劃。

30. 在地就業 30%人數達 111 人，請定義「在地」包括哪些區域。
31. 設置停車場大客車 9 席，北 21 鄉道是否可出入及會車，請補充說明。
32. 簡報 P.10 之南側汽車位 41 席是否有需要，請再檢討。
33. 依報告書 P.6-7，依新北市國土計畫係劃設為農業發展地區第三類，本案應以發展坡地農業為原則，為何規劃為高品質，具特色之觀光旅館，其是否符合上位計畫，宜再補充與各觀光點之連結及距離說明。
34. 請補充石門地區之民宿及旅館數，以增加本件開發案之說服力。
35. 應就風芝門自行車道與本案基地之路線套疊，以了解互相之關連。
36. 北 21 道路客量應依路段道路寬度、坡度不同逐段檢討，據以評估分析道路服務水準。
37. 本案以北 21 為主要聯外與第二聯外道路交通量指派比率應合理，相關數據請再補充。所提北 21 瓶頸 1.3~1.5 公里處路段，請評估併由開發單位納入本案辦理可行性，其他瓶頸路段改善措施？第二聯外道路如何確保永久使用應再釐清。
38. 接駁車採預約制，惟員工交通車安排應有固定路線、班次請補充。
39. 北 21 與基地主入口、第二聯外道路銜接路型請再檢討。
40. 提醒坵塊圖以 10x10 方式計算（非 25 x 25）。
41. 請將建築物套繪於坡度分析圖上。
42. 不得假借土方暫存之名，行改變地形地貌之實。
43. 聯外道路（主要）未達 8M，與審議作業規範§26 不符。
44. 全區緩衝綠帶未達 10M，與審議作業規範§40 不符。
45. 本案仍在區委會小組審議中，建議可俟該開發許可案較明確時，再行續審環評。
46. 本案關鍵課題為「交通」，請申請人再妥為補充說明（現況、施工、營運、緊急需求）。
47. 國土計畫實施在即，仍請申請人應掌握時效。

(二) 新北市政府城鄉發展局(書面意見)：

1. 有關本案開發計畫書已於 113 年 10 月 1 日召開新北市區域計畫委員會第 1 次專案小組會議暨現地會勘，後續仍須經新北市區域計畫委員會審議，爰開發計畫仍應以核准之開發許可內容為準。
2. 有關環說書內容與 113 年 10 月 1 日第 1 次專案小組提會之開發計畫書不一致，相關計畫內容應一致，羅列如下，請再行釐清修正：
  - (1) P.概-1、5-1 及 5-9 餐飲住宿設施、觀光遊憩服務設施及公用設備之實設建蔽率、容積率、容積樓地板面積部分，與開發計畫申請內容不一致。
  - (2) P.概-2、5-2 用水量為 471CMD，開發計畫則為 750CMD；廢(汙)水產生量為 565CMD，申請書暨開發計畫則為 720CMD。
  - (3) P.概-2 計畫預計引入人口數為 805 人，開發計畫則為 978 人(含

住宿 598 人及員工 370 人)。

(4) P.概-2 停車位規劃實設汽車 272 席，機車 101 席，開發計畫則為大客車 9 席、汽車 304 席、機車 72 席。

3. 有關土地使用計畫部分，目前劃設方式以坡度分格方式留設各使用分區，考量基地內使用應整體規劃，又零星塊狀開發恐使後續土地使用開發管制及土地利用監測難以界定，爰各使用分區建請集中留設避免零星塊狀開發。
4. 經現勘確認本案主要聯外道路(北 21)部分路段不足 8 公尺，請申請人補充瓶頸路段改善方式。又北側第 2 條聯外道路涉及「北海高爾夫球場範圍變更開發計畫案」劃設之 1 公尺管理道路，補充說明該通路寬度是否得容納消防車之通行，是否足供緊急通行使用，以及北側球場開發計畫案是否得容納本案開發後交通衝擊。另請交通局協助檢核整體交通系統聯外道路情形。
5. 有關本案所附環境敏感地區查詢資料業已過期，請予以更新。

(三) 新北市政府交通局(書面意見)：

1. 應圖示交通量指派結果並考量由基地西側北 21 線(核一廠、十八王公廟方向)進入。
2. 應補充接駁車起訖點及路線、停靠區等位置。
3. 基地內部與高爾夫球場側道路應注意銜接介面及考量大型車進出轉向軌跡。

(四) 新北市政府工務局(書面意見)：

1. 旨案開發計畫範圍內係屬山坡地保育區，後續倘申請建築執照仍應依掛號當時法令規定及本局 109 年 11 月 20 日訂定之「新北市政府辦理山坡地建築審查要點」辦理，並委由建築師及專業工業技師簽證負責，以落實行政與技術分立原則。
2. 請補檢附坵塊分析圖之原始地形圖請載明出處、年份，並考量坵塊分析範圍之合理性及現況地形實測圖請載明出處、測繪日期，並考量坵塊分析範圍之合理性。
3. 請補附坵塊分析圖之原始地形圖與現況地形實測圖套疊圖資，請將建築物與水保設施分色套疊，以利檢視是否已排除不可配置建築物及水保設施或不可開發之範圍，另請補充圖例標示建築物與水保設施，俾利檢視。
4. 請確實檢討本案規劃之用途是否涉及建築技術規則建築設計施工編第 117、118、119 條臨路條件之長、寬度，避免道路條件無法滿足預定開發規模。
5. 日後申請建築執照時若有法令修正變更，仍請依申請當時法令規定辦理。

(五) 新北市政府環境保護局：

1. 前次決議(二)及委員意見 11，本次雖修正為 3 棟建築物取得黃金級綠建築標章及一級能效標章，其餘 45 棟取得銀級綠建築標章，惟仍未符新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範，請檢討全區取得

黃金級綠建築標章之可行性及取得時程，且本案屬山坡地，基地面積達 20 公頃，應含生物多樣性指標。

2. 承上，倘 45 棟建築物規劃取得「銀級」綠建築標章者，應於取得建造執照暨放樣勘驗後三個月內取得候選綠建築證書，並於取得使用執照(含部分使用執照)後九個月內取得綠建築標章。綠建築標章取得後一個月內應向環保局提報綠建築各項指標評估前後之效益分析說明，並檢附綠建築標章影本。應於取得建造執照起至取得使用執照後一年內，每年六月、十二月提報綠色採購相關資料。P.5-28 請一併修正，並表列取得綠建築標章等級及一級能效之數量及取得時程。
3. 前次決議(五)，本案經評估營運階段水質已超過承受水體水質標準(P.7-14，表 7.1.2-3，生化需氧量及氮氮)，請提供減輕或防治措施。
4. 前次決議(八)、委員意見 24、31 交通因應對策仍請補充：
  - (1) 台 2 線至球場及進入球場範圍之路寬?請補充各段路線寬度、瓶頸路段之改善措施及是否可供消防車通行?及第二聯外道路的土地所有權情形。
  - (2) 依回覆說明表示接駁車係以中型巴士接駁，惟圖 5.2.3-2 顯示，規劃大客車 9 席，宜確認。另若規劃大客車進入基地內，應確認區內道路、南側連接北 21 線之入口空間及北 21 線瓶頸道路段是否足供大客車迴轉與停等使用。
5. 前次本局審查意見 4，未見就開發內容及規模是否違反臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之一般保護區(二級海岸保護區)及核子反應器設施周邊之禁制區及低密度人口區之相關規定說明，並補充徵詢主管機關意見之證明文件。
6. 前次本局審查意見 7，仍請評估取得環保旅館之可行性及期程。
7. 報告書品質：
  - (1) P.概-1，本案開發內容概要表請修正至第 5 章。
  - (2) P.綠-1，新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範檢核對照表，項目四，應尚未符合規範。
  - (3) P.8-6 植物項目施工期間第 1 至 5 點，是否誤植，請釐清。。
8. 興建及拆除階段
  - (1) 本案後續若有拆除工程符合下列條件之一，則應由該營造業或該建築拆除業檢具事業廢棄物清理計畫書送審，並以網路傳輸方式申報廢棄物流向：
    - a. 營造業承攬，並繳交空氣污染防制費。
    - b. 建築拆除業承攬且領有拆除執照，並繳交空氣污染防制費。
  - (2) 本案後續若有興建工程由營造業統包、單獨承攬並繳交空氣污染防制費，且其興建工程面積達五百平方公尺以上或工程合約經費為新臺幣五百萬元以上，則該營造業應檢具事業廢棄物清理計畫書送審，並以網路傳輸方式申報廢棄物流向。
9. 營運期間，若產生廢食用油之下列依發展觀光條例申請登記並領有登記證之觀光旅館業及旅館業，應依規定以網路傳輸方式申報廢棄



物之產出、貯存、清除、處理、再利用及輸出情形並檢具事業廢棄物清理計畫書，送本局審查核准後，始得營運。

(1) 觀光旅館（含其分館）。

(2) 客房數達一百間以上之一般旅館（含其分館）。

**伍、散會：下午 4 時 10 分。**

# 新北市政府環境影響評估審查委員會 113 年第 15 次會議簽到表

- 一、時間：113 年 11 月 19 日下午 2 時
- 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）：

紀錄：林慧心

劉主任委員 和然

程副主任委員 大維

金委員 肇安 李淑惠

蘇委員 志民 張秉賢

陳委員 柏君 陳柏君

楊委員 萬發 楊萬發

曾委員 四恭 雷四恭

吳委員 瑞賢

張委員 惠文 張惠文

孫委員 振義 孫振義

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 陳麗玲

陳委員 慶和 陳慶和

新北市議會

本府工務局

本府城鄉發展局

本府交通局

本府農業局

本府水利局

本府文化局

本府消防局

本府地政局

本府環保局 林慧心 李霖 王竹君 張和璋  
賴子彥

本府觀光旅遊局 曲和安

新北市政府環境影響評估審查委員會  
113 年第 15 次會議簽到表(續)

內政部國家公園署

石門區公所

蔡惠德

石門區草里里辦公處

石門區茂林里辦公處

邱志曉

日觀實業股份有限公司

黎明興技術顧問股份有限公司

古程古

邵士鋒

新北市立土城醫院 (委託長庚醫療財團法人興建經營) 利德邁環境科技股份有限公司

洪副高 葉鴻興 楊維廷 林淑明

宋政豐

潤泰創新國際股份有限公司

永聯顧問有限公司

蔡善弘

林冠偉

北海育樂股份有限公司

銓品國際工程顧問有限公司

阿城 李曼曼 蔡心

傅鑫宏

林修民

陳俊財

洪培榮

郝錚

練嘉麟

陳夏賢

陳和仲

蔡順明

張哲綱

林文孝

高淑玲