

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6月17日

發文字號：新北環規字第1151163385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9次(6月12日)會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、請達樂花園股份有限公司於115年9月18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30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、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、達樂花園股份有限公司
副本：張議員錦豪、周議員雅玲、白議員珮茹、顏執行秘書佳慧、交通部觀光署、農業部農田水利署北基管理處、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、新北市政府文化局、新北市政府水利局、新北市政府消防局、新北市政府觀光旅遊局、新北市金山區公所、新北市金山區五湖里辦公處、福邦工程顧問有限公司、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空品噪音管理科、新北市政府環境保護局氣候變遷中心、新北市政府環境保護局綜合規劃科(均含附件)

局長程大維 請假
副局長陳美玲 代行

新北市政府環境影響評估審查委員會 115 年第 9 次會議紀錄

時間：115 年 6 月 12 日(星期五)下午 2 時整

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：陳委員俊成

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：

「達樂花園整體開發計畫擴大範圍（重新辦理環境影響評估） 環境影響說明書」第 2 次審查會

一、決議：補正後通過環境影響說明書審查，並依下列意見詳實補正，俾利書件確認通過之具體依據。

- (一) 應就本案基地全區之整地規劃(含 6 處土方暫存區妥善維護管理計畫)、土石方挖填區位、各期施工工序(包含舊建築拆除、整地排水、道路工程、水土保持、公共設施等)詳實補充，且挖填土方區位套繪坵塊圖應以 10 公尺乘 10 公尺方格檢討，並以原雜項使用執照地形圖進行分析。
- (二) 應補充分期開發涉及施工併營運期間之交通銜接規劃，並就遊客旅運需求檢討補充接駁車計畫及節慶期間之交通疏導措施(如區內道路臨時停車措施、接駁地點及預約機制等)，避免產生外溢情形。
- (三) 本案包含大量拆除工程，應就綠色拆除部分補充拆除步驟及程序規劃，並詳實評估無法回收之拆除廢棄物量及清理規劃(含收容場所、運送路線)。
- (四) 應就全區用水包含自來水、雨水、中水、溫泉水及地下水等，詳實補充用水平衡圖，並補充雨水回收系統規劃及再利用方式(如植栽澆灌系統)。
- (五) 應考量地質安全需求再檢討地質安全監測點位之規劃(如評估增加地下水位、地表沉陷監測點等)。
- (六) 應就區內調查發現之保育類動物加強保育措施，並評估於地形或道路阻隔生物活動處設置生物廊道。
- (七) 應補充分期開發對應之各期滯洪沉砂池與排水系統及污水處理措施之收容量，並評估開發後增加逕流對陽金公路側溝容量及承受水體之影響，並提出因應對策。
- (八) 餘請依委員(單位)意見補充辦理。
- (九) 請依委員(單位)意見補正，修訂本由環評委員確認後，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

1. 建築強度表中建築面積與開發內容概要表中之建築面積不盡相同，宜檢視確認（P.5-26、P.5-11）。
2. 自來水供水均為壓力流管線，以防污染，文字用“直接重力流方式”供水，易生誤解（P.5-36）。
3. 廢水量計算每週為 360 m³，約 51 CMD（P.5-40）。
4. 用水廢水平衡圖尚可資訊加強，如中水回收、雨水回收，湖池補注，各單元進出數量也可加註（P.5-44），中水池位置宜補充。
5. 泥砂產生量 USLE 公式估算之各項參數宜補充（P.5-78）。
6. 基地內地形或道路阻隔生物活動處宜設生物廊道。
7. 環境部訂有環境振動管理指引，其振動規範可資參考。
8. 餐飲服務區二處修正為三處（P.5-36）。
9. 全區平均雨量 146 m³/d 修正為 1,460 m³/d（P.5-38）。
10. 滯洪沉砂池有滯洪、沉砂、取水、景觀多方面功能，其運作方式宜有規劃說明。
11. 本計畫面積由原核定之基地面積 22.707 公頃，增加到 29.401 公頃，增加 6.692 公頃，請說明：
 - (1) 增加土地範圍，均屬保育區及不可開發區？
 - (2) 原核定之基地範圍，是否有部分區位，規劃作為保育區及不可開發區？
 - (3) 遊憩用地面積減少 0.262 公頃，說明原因，因用地面積減少可能會降低環境之影響。
12. 請補充說明基地內既有設施現況（例如公共設施及其他）及未來之處理方式（如拆除再建、功能改善後再使用、既有設施持續使用等）。
13. 本案之基地全區整地規劃，採全區挖填平衡，分三期整地，設置 6 處土方暫存區（圖 5.2.7-5），3 處土方回填區（圖 5.2.7-6）：
 - (1) 剩餘土方主要來自建築地基產生，請補充說明每期之土方挖填時程及區位之配置為何？
 - (2) 圖 5.2.8-1 之分期分區開發圖，圖中之第一、二、三期整地中，每期之整地是否達挖填平衡。
 - (3) 每期之挖填區位，土方挖填土方來源，須來自其他期之土方？
14. 污水處理廠放流水規劃作為綠化區植栽澆灌水來源，但本案面積大，距污水廠距離遠之綠化區，其澆灌方法為何？
15. 目前已執行之園區植栽移植及移除之情形，請予說明：
 - (1) 現地樹木預定保留、移植及移除之數量及進度？
 - (2) 目前已先行培育苗木，共 2,870 株，已補植多少株，存活率？
 - (3) 預定本案之綠覆率可達多少%？
 - (4) 未來園區之綠化需澆灌之面積、澆灌水源及水量，澆灌方式？
16. 請補充說明雨水回收系統之規劃計畫及再利用方式？作為綠地之澆灌水源。

17. 請說明填土區的填土及夯實的方法、回填厚度。沉陷點的觀測於施工後應再持續一段時間。為觀測填土與非填土區界面處的不均勻沉陷及建物周圍的後續沉陷，建議於填方區多設沉陷觀測點。
18. 抽取溫泉水可能導致地下水位下降及地層下陷，故應多設地下水位觀測井。
19. 宜說明本案原自然水系及開發後之排水系統之不同，並說明對承受水體之影響。基地內降雨是否皆導入滯洪池，而滯洪池排入區外之何種水體，若為道路邊溝，則宜說明其容量是否足夠，以及是否增加其排水需求量。
20. 挖填土方之說明宜加強，如何達到含建築土方之土方不外運。
21. 本案較原開發之強度低，宜以防災及生態之維持為重點進行規劃。
22. 綠色拆除的重點是拆除步驟程序，而非現場適當分類，仍應針對綠色拆除步驟程序有初步的妥善規劃。
23. 本案估算無法回收的拆除廢棄物僅有 200 m³？仍請推估本案拆除會產生多少拆除物？其中大概有多少可以回收再利用？做何用途？會有多少剩餘廢棄物？規劃之收容場所與運送路徑？
24. 請評估本案拆除物中之混凝土塊及磚瓦（B5）不外運而於基地內回收再利用（例如作為區內道路基底層）之可行性？並擬具初步規劃。
25. 針對本案開發期程內擬設置的 6 處土方暫置區，請擬具妥善的維護管理計畫，確保安全無虞且不會污染環境。
26. 補充本案全區雨水回收與植栽澆灌系統的規劃，包括昇位圖等，以確保水資源的有效利用！
27. 回覆意見標示頁碼與實際不符。
 - (1) 例如三期工程在 P.5-98，卻誤植為 P.5-94。
 - (2) 文件撰寫品質可以再提升。
28. 三期開發計畫宜詳實呈現：
 - (1) 5.2.1 土地使用計畫，請依照三期規劃依次呈現。
 - (2) 依 5.2.9 預定開發期程所規劃的三個期程來呈現表 5.2.1-1 規劃構想表。
 - (3) 整地、土方、施工期的水、土、噪音等因素均應依各期程來規劃。請詳實提供訊息。
29. 有開發三期時程規劃，各時程的細項內容規劃要明確具體化。有整體，也要有各期程，各期程內部細項。
30. 開發單位建構療癒基地，樂觀其成。
31. 請補充分期開發所對應各分期開發區內之滯洪沉砂池，與排水及污水措施，能否滿足各期需要容量。
32. 請補充分期開發之營運與施工區及交通之銜接規劃。
33. 應補充本基地開發後增加逕流流入陽金公路側溝容量是否夠，有無溢漫公路風險。
34. 本案原領有一雜項使用執照，有關可開發建築範圍認定及地形檢討，請依本府 109 年 11 月 20 日新北府工建字第 1092242768 號令規定以

- 10m×10m 坵塊檢討，原始地形圖請以雜項使用執照地形圖進行分析。
35. 土地使用功能分區範圍未明確，有分區重疊，後續建築強度檢討請釐清，另每一配置建築之土地使用功能分區應鄰接區內道路。
 36. 本案前經改制前臺北縣政府 90 年 12 月 26 日九十北府工建字第 468411 號函核發「達樂花園整體開發計畫」，後經新北市政府 112 年 4 月 20 日新北府城規字第 1120671015 號函同意備查「達樂花園整體開發計畫變更內容對照表（第二次）」，先予敘明。
 37. 本案開發計畫原作為花園及庭院等戶外遊憩設施使用，本次擴大計畫範圍並新增餐飲及住宿服務設施，故重新辦理環境影響評估，惟本次變更後土地面積、使用項目、土地使用配置及使用強度皆與本府 112 年 4 月 20 日備查之開發計畫書內容不符，爰申請人應依「非都市土地開發審議作業規範」製作相關書圖文件向本府辦理變更開發計畫。查交通部觀光署已於 113 年 9 月 6 日同意本案興辦事業計畫變更，市府農業局已於 114 年 11 月 24 日核定本案水土保持規畫書，無相關水保裁罰事項；有關變更開發計畫部分，倘經目的事業主管機關檢核本次變更內容涉及核准興辦事業計畫之性質變更者，應依「非都市土地使用管制規則」第 22-2 條檢討，如未涉及性質變更者，則依「非都市土地使用管制規則」第 22 條第 1 項各款規定檢討。
 38. 報告書第 6-1 頁相關計畫部分，查目前已無台灣北部區域計畫，爰建議刪除；另查本案尚未向本府提出變更開發許可申請，故有關報告書第 5-98 頁預定開發期程內容建議調整。關於開發案件受理申請後，相關許可審議補正期程依內政部 115 年 4 月 16 日台內國字第 1150803258 號令辦理。
 39. 接駁計畫 2 處接駁地點，請更明確於報告書中補充敘明，避免產生違規停車情況。
 40. 採取區內道路臨時停車措施，請補充說明節慶施行的頻率、強度，並建議實施期間向當地警察機關、交通局報備知悉，另說明如何防止外溢停車發生。

（二）交通部觀光署

本案預期對地方觀光發展及促進就業具實質貢獻，且以打造身心靈療癒、生態旅遊之觀光遊樂業為發展願景，預計創造 SDGS（永續發展目標）典範空間，計畫內容尚符本署政策方向。

（三）張議員錦豪

感謝主席、還有各位我們委員、還有我們市政府同仁，我是在地的議員張錦豪。我想今天來這裡想要表達的是，在金山萬里北海岸一帶，其實主要沒有工業區，那還是需要這些服務業的發展。我們金山萬里最多的設施其實是殯葬設施，我想還有一些發電，像核二廠、核一廠也在北海岸，如果我們可以把這種服務業發展的好，注重生態發展，我想對地方是一個好事情，我們在地民眾也會支持。我看到我們的設施經營者其實是滿用心在照顧地方生態，這幾年也跟我們地方的不管

是里長、鄰長，都相處的還滿不錯的，有事情我們也都可以溝通順暢。我覺得我們應該一起來支持以外，行政效率也應該要提升，我希望說一個好的開發案，不要就行政效率就是一拖下去，到時候會變成投資者卻步，我希望不要變成這個樣子。北海岸有很棒的好山好水，適合服務業發展，金山青年活動中心已經停擺了，北海岸需要一個像樣的服務業發展，我想這個開發案我們可以一起來支持，把他監督好，我想他們會用心的來照顧地方，謝謝。

(四) 金山區五湖里辦公處

基於我們金山區是偏鄉、偏區，五湖里的開發案子，坦白講也沒有很多，我是希望有相關單位、地主願意出來開發，希望環評委員們儘量幫忙，協助讓他能夠儘快拿到這個環評的通過這樣子，謝謝。

(五) 金山區公所

無意見。

(六) 農業部農田水利署北基管理處

無意見。

(七) 新北市政府水利局

無意見。

(八) 新北市政府觀光旅遊局

無意見。

(九) 新北市政府交通局（書面意見）

1. 考量園區有大客車，停止線與行穿線距離需 3 公尺，另停止線須配「遵 1」牌面。
2. 請補充接駁車計畫起訖點、班次、班距。

(十) 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.....」。
2. 關於旨案本局前於 114 年 5 月 13 日新北工建字第 1140940314 號函提供意見在案，涉及本局權管法令部分協助提供補充意見如下：
 - (1) 前次意見山坡地可開發建築範圍認定及地形檢討方式，請依據

新北市政府 109 年 11 月 20 日新北府工建字第 1092242768 號令規定辦理，未見檢討資料。

- (2) 前次意見原既有合法建築物保留部分未規劃於各分區內，請補充。
 - (3) 前次意見開發行為之內容敘明建築基地面積、地號及建物用途類組事宜請檢討下列事項：
 - A. 建築基地依建築法第 11 條不得部分使用。
 - B. 說明書內土地使用規劃內容與土地使用強度及容許使用項目似未完全相符。
 - C. 土地使用功能分區未明確似有重疊，並請確認是否均鄰接區內道路。
 3. 有關申請書圖文件內容應以日後建造執照掛號申請資料為主，且日後掛件申請建築執照時若有法令修正變更，應依申請建築執照當時法令規定辦理。
 4. 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；餘請貴局逕依規定卓核；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。
- (十一) 新北市政府環境保護局
1. 承前次會議決議 2，應再強化說明擴大開發範圍之合理性及必要性，依答覆說明係因考量第二緊急聯外道路及東北及西南側之土地無獨立之通路而將周邊土地納入整體規劃，擴大範圍是否涉及其他建築開發，應再釐清並說明其必要性。
 2. 承前次會議決議 3 及委員意見 32、64，應補充挖填土方區位套繪坵塊圖，並敘明超過三級坡部分是否符合建築技術規則規定。哪些建物座落於填方區？應補充說明並加強災害預防及安全防護措施。
 3. 承前次會議決議 3 及委員意見 17，本案擬分三期開發，應詳列雜項工程（包含舊建築拆除、整地排水、道路工程、水土保持、公共設施等）及各分期開發工程之工序。
 4. 承前次會議決議 4 及委員意見 21，規劃之停車空間及管理機制請提供與交通主管機關確認之紀錄。
 5. 承前次會議決議 5，請詳實補充交通接駁規劃（接駁站點、路線及班次等），另 5-31 頁載計畫停車位之大客車規劃集中於台 2 甲省道旁，是否係為基地範圍外，請再釐清。
 6. 承前次會議決議 7，請就全區用水包含自來水、雨水、中水、溫泉水及地下水，補充用水平衡圖。
 7. 承前次會議決議 8 及委員意見 23，請補充說明西側及東南側邊坡穩定分析結果，另地質安全監測之項目、數量、位置及頻率等內容於報告內多處載不一致，請再釐清修正。
 8. 承前次會議決議 9，請補充說明動、植物生態調查是否包含擴大基地範圍，並將其調查地點、範圍、項目於第 8 章環境監測計畫呈現

- (包含調查位置圖)。
9. 請於基地各區建築平面配置圖套繪原環說書及本次擴大範圍，俾利審閱。
 10. 承前次委員意見 30，倘本案員工係以金山區及萬里區居民為優先聘請對象，則搭乘大眾運輸工具及住宿之員工比例 50% 是否合理，請再評估。
 11. 承前次委員意見 33，意見回復說明與報告第 5-4 及第 5-5 頁載擴大範圍之重要性及合理性之說明內容不一致，請釐清修正。
 12. 承前次委員意見 40，請於意見答覆摘要說明，並敘明對照頁次。
 13. 承前次委員意見 41，請補充溫泉廢水自放流口排放至磺溪之路線圖。
 14. 依報告第 5-111 頁內容載：「如進入排放處之前，溫度仍偏高，可設置一移動式降溫槽...」，則溫泉廢水放流口是否設置自動監測設施(監測水溫)，另所設之移動式降溫槽大小是否合理？
 15. 本局前於 115 年 4 月 20 日新北環規字第 1150717187 號函轉農業部農田水利署北基管理處 115 年 4 月 15 日農水北基字第 1158160692 號函予貴公司，請將審查意見納入報告書並以對照表方式答覆說明。
 16. 書件品質：
 - (1) 承前次本局意見 4，報告內有關永久性滯洪沉砂池之內容請再修正，部分規劃仍載為 8 座滯洪池，另報告 5-37 頁所載，餐飲住宿區各區可由(3)、(5)、(6)、(7)、(8)滯洪池埋設管線直接澆灌，與表 5.2.1-1 所載不符，請釐清修正。
 - (2) 表 5.1-2 之 90 年開發許可(原環評書件內容)日期及公文函號有誤，請修正。
 - (3) 審查意見回復對照頁次請再重新檢視。
 - (4) 第 6-24 頁坡度分析圖模糊不清，請修正，俾利閱讀。
 17. 本案營運階段倘屬下列情形之一，應提送事業廢棄物清理計畫書並應以網路傳輸方式申報廢棄物流向：
 - (1) 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：
 - A. 觀光旅館(含其分館)。
 - B. 客房數達 100 間以上之一般旅館(含其分館)。
 - (2) 依水污染防治法規定應申請排放許可證，且設計或實際已達最大日廢(污)水產生量每日 100 立方公尺(公噸/日)以上之事業。
 - (3) 其他事業：非屬上列事業之一般事業廢棄物實際或設計最大月產量平均每日 1 公噸以上，或一般事業廢棄物實際或設計產量每年 300 公噸以上；或有害事業廢棄物實際或設計最大月產量平均每日 4 公斤以上，或有害事業廢棄物實際或設計產量每年 1 公噸以上之事業。
 18. 後續如委託營造業興建工程，該工程有繳交空氣污染防制費且其興建工程面積達 500 平方公尺以上或工程合約經費為新臺幣 500 萬元

以上者，應請營造業者辦理下列事項：

- (1) 向本局申請管制編號並提送事業廢棄物清理計畫書核准後始得施工（營運）。
 - (2) 以網路傳輸方式申報廢棄物流向。
19. 表 5.2.6-2 與表 5.2.6-11 及表 5.2.6-12 所載新設及既有永久性滯洪池（備註欄位）不一致，請確認。
 20. 第 5.2.12 節載明，本件規劃使用溫泉，並依不同房型設定浴池，請釐清溫泉廢水是否得與生活污水分流收集處理？倘已規劃單純泡湯廢水，亦應設置相應之廢水處理設施，非移動式設備。又倘無法分流，亦請納入廢水處理廠規模設計考量，查圖 5.2.12-2 未標示溫泉廢水排放規劃水體及其排放流向。
 21. 報告第 5-40 頁最大日廢水量為 90CMD，污水處理設施以 80CMD 為設計量係不合理。
 22. 承上，請於廢水處理設施設置後營運前向本局申請水污染防治許可。

肆、散會：下午 4 時 50 分。

新北市政府環境影響評估審查委員會 115年第9次會議簽到表

一、時間：115年6月12日下午2時整

二、地點：新北市政府環境保護局4樓402會議室


三、主持人：

四、出席委員(單位)：

紀錄：

劉主任委員 和然

程副主任委員 大維

吳委員 政諺 

蘇委員 志民



陳委員 柏君



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



陳委員 宛君



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

交通部觀光署



本府環保局











新北市政府環境影響評估審查委員會
115年第9次會議簽到表(續)

新北市議會

張議員錦豪

張軒承

周議員雅玲

白議員珮茹

農業部農田水利署北基管理處

本府工務局

劉文陽

本府城鄉發展局

本府交通局

本府農業局

本府文化局

本府水利局

本府消防局

秀水下水道計畫科林協水

本府觀光旅遊局

金山區公所

張謙穎

張廷文

金山區五湖里辦公處

達樂花園股份有限公司

李進發

陳鴻楷

林芳幸

福邦工程顧問有限公司

華光工程顧問股份有限公司

林建業

梁華生

林勇作

洪士傑