

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102年9月4日
發文字號：北府環規字第1022557343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：檢送本府環境影響評估審查委員會102年第28次（8月22日）
會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、請森聯國際股份有限公司依審查意見於102年11月30日前補正完成，並將審查意見以對照表方式答覆說明，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。
- 二、請福隆貝悅大飯店股份有限公司依審查意見於102年10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。
- 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完成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、森聯國際股份有限公司、福隆貝悅大飯店股份有限公司

副本：新北市議會、陳議員文治、何議員淑峯、蔣議員根煌、黃林議員玲玲、張議員晉婷、蔡議員淑君、陳議員科名、陳議員明義、賴議員秋媚、宋議員明宗、顏議員世雄、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、新北市政府文化局、新北市政府消防局、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、新北市政府觀光旅遊局、新北市五股區公所、新北市五股區成功里辦公處、新北市貢寮區公所、新北市貢寮區龍門里辦公處、黎明興技術顧問股份有限公司、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、新北市政府環境保護局政風室(均含附件
)

市長朱立倫

裝



線

新北市政府環境影響評估審查委員會 102 年第 28 次會議紀錄

時間：102 年 8 月 22 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：劉副主任委員和然

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、「新北市五股區芳洲段 138 地號開發計畫環境影響說明書」第 1 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
1	本案未計容積比率(總樓地板面積/容積樓地板面積)達 2.01，高於審議原則 1.9 之規定，考量其當地環境之影響，請開發單位再重新檢視。
2	本基地位於地下水管制區且土質鬆軟，請說明大樓之基礎型式及支承力之分析結果，並補充施工期間地下水抽水規劃。
3	開發場址位於二級洪水平原管制區，其因應的規劃內容宜詳實說明，另有關基地抬高 40 公分之設計理念為何?亦請一併補充。
4	景觀控制點選定之方法應再修正，另針對整體自然及人為環境之評分，應增加「景觀變化程度」項目。
5	請補充土地所有權人「簡文潔」之土地使用同意書。
6	施工期間空氣污染監測項目應增加 PM 2.5 及 PM 10。

第 2 案、「民間機構參與福隆濱海旅館區之興建暨營運案第二次環境影響差異分析報告」第 1 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
1	本案建築面積、容積總樓地板面積、建蔽率、剩餘土石方均較前次差異分析報告內容大幅增加，其增加之必要性及對當地環境品質之正、負，請再詳實說明。
2	黃金沙土方堆置規劃將依序置放於鹽寮海濱公園、龍門露營區及東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處指定地點，本次增加為 6 萬 3,181 立方公尺，其置放地點之評估?另運送過程及置放地點之揚塵請補充防制措施。
3	溫泉井開發之預定位置、開挖深度、溫泉水水源、水質、成分及後續營運期間其廢水排放對承受水體、對本區地下水之影響，應再詳細分析說明。

項次	正面表列要求項目
4	請補充地下室開挖之施工安全監測規劃。
5	本次 ROT、BOT 涉及變更項目(如建築面積、容積總樓地板面積、建蔽率、容積率、剩餘土石方、停車位數、引進人口數、污水量等)請開發單位以對照表方式，詳細列表說明。
6	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 11 時 50 分。

「新北市五股區芳洲段 138 地號開發計畫環境影響說明書」

第 1 次審查會會議紀錄

時間：102 年 8 月 22 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：劉副主任委員和然

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：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
1	本案未計容積比率(總樓地板面積/容積樓地板面積)達 2.01，高於審議原則 1.9 之規定，考量其當地環境之影響，請開發單位再重新檢視。
2	本基地位於地下水管制區且土質鬆軟，請說明大樓之基礎型式及支承力之分析結果，並補充施工期間地下水抽水規劃。
3	開發場址位於二級洪水平原管制區，其因應的規劃內容宜詳實說明，另有關基地抬高 40 公分之設計理念為何?亦請一併補充。
4	景觀控制點選定之方法應再修正，另針對整體自然及人為環境之評分，應增加「景觀變化程度」項目。
5	請補充土地所有權人「簡文潔」之土地使用同意書。
6	施工期間空氣污染監測項目應增加 PM 2.5 及 PM 10 。

肆、散會：上午 11 時 00 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、總樓地板面積仍偏高，宜再檢討。
- 二、基地周邊已有建屋，噪音、振動之影響需要特別考量，施工粉塵需有效防制。
- 三、建議空污監測增加 PM₁₀ 及 PM_{2.5}。
- 四、運土車輛經過成泰路，對其噪音振動影響如何宜說明。
- 五、本基地土質鬆軟，請說明大樓之基礎型式，以及支承力之分析結果。
- 六、請說明基礎開挖時之地下水抽水規劃；營運後，是否抽取地下水供大樓使用？
- 七、P.8-3，圖 8-1 中請標示基地周圍之沉陷觀測點。
- 八、請補充土地所有權人簡文潔之土地使用同意書，否則開發單位名稱應變更。
- 九、P.5-4 最後一行 3,489.2m² 應屬誤植，請改正。
- 十、就樣品屋之拆除噪音及產生之垃圾量應補充。
- 十一、附件三 A3-9 之車道未劃設機車專用道，與 A3-10 不同，請更正。
- 十二、本件為飛航管制區應規定超過 60 公尺應設航空障礙警示裝置。
- 十三、計劃引進人口請區分住宅區及零售業。
- 十四、對鄰近區域之光照影響應補充。
- 十五、景觀控制點選定之方法應再修正；P.7-35~P.7-37 各表整體自然及人為環境之評分應再增加“景觀變化程度”之評分；另外，連同 P.7-31~P.7-33 六個表各評分值之合理性宜再檢視。
- 十六、建議開發量體應可再減少。
- 十七、PA13-7 圖 3-3 及圖 3-2 中本案與 136 地號之距離是否正確？
- 十八、本案位於洪水平原管制區內，其因應的規劃內容宜說明。基地抬高 40 公分之設計理念為何？
- 十九、垃圾收集之規劃位置宜明確標示於圖面。
- 二十、停車場進出口位於十字路，且新城八路中間為雙黃線影響出入車輛，請檢討停車場出入口規劃及動線，或周邊道路口之交通管制規劃。
- 二十一、本案位於相關禁限建管制範圍內，請於報告書中詳述及查明。
- 二十二、本案基地西側公有人行道部份，請設計單位一併納入規劃。
- 二十三、本案申請容積移轉，請補充說明是否規劃環境補償措施。

貳、機關審查意見

新北市政府交通局

- 一、本案住宅、零售業及事務所三法定汽機車停車位設置數量請再依建築技術規則，土管要點及都市設計審議原則檢討設置，並表列實際汽機車停車位

設置數量，以利檢視。

- 二、本局前次審查意見 7.答覆說明中敘明零售業運具分配比例評估係依據調查結果評估，請再檢附本案參考之調查結果，以利檢視。
- 三、報告書 6.1 可能影響範圍之各種相關計畫，建議增加五股-泰山輕軌計畫，特二號快速道路、國道及五股楊梅段拓寬工程。另，有關捷運新莊線及台灣桃園國際機場聯外捷運等工程之辦理期程，請再確認更新。
- 四、報告書 6.6.1 道路系統交通量調查與服務水準分析，請註明調查日期及時間。
- 五、請就本案基地南側新城八路現況及通車期程說明，另請補充開發後該道路交通服務水準評估。

新北市政府城鄉局

- 一、經查本案容積移轉前經本府 101 年 3 月 20 日北府城開字第 1011352418 號函通過實質審查，惟本案尚未完成容積移轉核准程序，經初步核算得移轉之容積為 2,804.13 平方公尺。
- 二、另依「變更五股都市計畫（洲子洋地區）細部計畫（配合市地重劃及調整土地使用分區管制要點）」案，本案係屬應先經都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照之地區，惟本案尚未辦理都市設計審議，倘未來送件後審議階段將配合環境影響評估決議辦理審查。

新北市政府文化局（書面意見）

本案範圍無位屬古蹟、歷史建築、聚落保存區、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，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、現勘時已有樣品屋，應補充樣品屋搭建同意文件，以確認本案環評之時間序。
- 二、承上，未來樣品屋拆除時，已屬動工行為，故應於樣品屋拆除前，於許可後動工前辦理說明會，並於樣品屋拆除時辦理施工期間環境監測。故 P. 審書-3 之意見 6 答覆說明「未來在實際動工前、、、」應修正。
- 三、現勘時，成功路已改為新台五路，報告書應予修正。
- 四、請補充消防車救災空間、災害史、都市防救災計劃(設施、動線等)。
- 五、表 5-2 之全部樓地板面積/基地面積未填寫。

「民間機構參與福隆濱海旅館區之興建暨營運案第二次環境影響差異
分析報告」第 1 次審查會會議紀錄

時間：102 年 8 月 22 日(星期四)上午 11 時 00 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：劉副主任委員和然

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：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
1	本案建築面積、容積總樓地板面積、建蔽率、剩餘土石方均較前次差異分析報告內容大幅增加，其增加之必要性及對當地環境品質之正、負，請再詳實說明。
2	黃金沙土方堆置規劃將依序置放於鹽寮海濱公園、龍門露營區及東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處指定地點，本次增加為 6 萬 3,181 立方公尺，其置放地點之評估？另運送過程及置放地點之揚塵請補充防制措施。
3	溫泉井開發之預定位置、開挖深度、溫泉水水源、水質、成分及後續營運期間其廢水排放對承受水體、對本區地下水之影響，應再詳細分析說明。
4	請補充地下室開挖之施工安全監測規劃。
5	本次 ROT、BOT 涉及變更項目(如建築面積、容積總樓地板面積、建蔽率、容積率、剩餘土石方、停車位數、引進人口數、污水量等)請開發單位以對照表方式，詳細列表說明。
6	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 11 時 50 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、溫泉水質有何特殊成分，宜檢附溫泉水質，其廢水排放及影響宜說明。
- 二、ROT 部分建築面積本次有無變更？全區增加 1,287.36m²、BOT 增加 1,518.66m²，兩者不同宜說明。
- 三、ROT 部分之污水目前如何處理？
- 四、實設建蔽率增加，植栽面積減少，請說明綠美化之補救措施。
- 五、請說明溫泉水之水源及營運後對本區地下水之影響。
- 六、請補地下室開挖之施工安全監測規劃。
- 七、溫泉井之預定位置與監測井位置之明確地點，預計開挖深度，會產生多少土方？是否「每日」預估取用量為 239.6CMD？其溫泉泉質為何？
- 八、溫泉水經處理後直接排放至何處？
- 九、本件雖免設水保，但應補充之前水保設施並標註所在。
- 十、應補充餐廳用餐人數，以便檢討用水，油污之處理設施。
- 十一、溫泉水源是否已取得核可之水權請確認，深井應評估海水入侵潛勢。
- 十二、本區冬季雨量充沛，冬季回收水量應比夏季多，請再檢討冬季雨水回收水量。
- 十三、黃金砂堆置點之選擇優先考量因素應補充，並以就近為考慮，應補充堆置工法防止揚塵及景觀規劃。
- 十四、溫泉水之放流位置及對周邊環境影響應補充。
- 十五、擬增加黃金砂開挖量，其有效的資源保護措宜應再強化。
- 十六、建築面積、容積總樓地板面積、建蔽率、剩餘土石方量均大幅增加，其增加量宜可再降低？
- 十七、增設溫泉井之環境影響為何？
- 十八、變更後，景觀美質之影響差異為何？建議應實質評估之。
- 十九、土石方規劃中將放置於塩寮海濱公園，如容量不足，則堆置於龍門露營區及管理處指定地點，現增加為 6,3181m³，其運送過程如何防揚塵及預估露營區之容量為何？
- 二十、溫泉井之資料及排放宜說明。
- 二十一、說明旅館開挖面增大之必要性。
- 二十二、報告書第 2-4 頁變更前後位置套繪有誤，請修正。

貳、機關審查意見

新北市政府交通局

本次變更車位數已達 10% 以上，另以本案基地 ROT 區（目前已營運）與 BOT 兩區之整體開發規模，本案已達新北市交通影響評估送審門檻規定，故請提送

交通影響評估報告。

新北市政府觀光局

本案因涉及變更設計圖說，故請開發單位依「觀光旅館管理規則」規定檢具變更圖說及相關文件（含對照表）報本局核准。

新北市政府文化局（書面意見）

請開發單位依文化資產、遺址報告結果採施工監看，委託之監看人員資格須依據遺址發掘資格條件審查辦法第 4、5 條規定，施工前送新北市政府備查。

新北市政府環境保護局

- 一、表 1 變更前後內容對照表內容與報告書內文不一致（如停車位數…），請重新檢視變更項目，並修正表 1 內容。
- 二、本開發基地是否有溫泉？請補充溫泉井之探勘內容及開發內容。
- 三、剩餘土石方主要成份為黃金砂，是否有其他土石成份？
- 四、本次變更剩餘土石方運輸路線，且經台 2 線，運土車輛數及時段對台 2 交通影響，請詳實評估。另對目前遊客之交通安全影響，請補充說明。
- 五、剩餘土石方暫存於鹽寮海濱公園沙灘與龍門露營區等 2 處，請補充相關核准暫存文件。另暫存區之環境保護措施為何？如防制黃金砂被雨水沖刷、風吹逸散之防制措施等。
- 六、剩餘土石方之最終處置計畫（含補砂），請補充說明。
- 七、BOT 區之設計容積率（123.38%）大於基準容積率（100%），是否符合建管規定？
- 八、報告書中有關交通評估資料資料過舊（大多為 90 年間資料）及第 3-9 頁之運具分配採用 92 年文獻，請採用最新文獻及資料。
- 九、簡報之客房數與報告書不一致，請確認修正。

新北市政府環境影響評估審查委員會 102年第28次會議簽到表

一、時間：102年8月22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：劉和然

記錄：顏任慧

四、出席委員（單位）：

朱主任委員 立倫

劉副主任委員 和然

陳委員 文瑞

林重友

柳委員 宏典

周森宏代

林委員 炳勳

紀志緯代

楊委員 萬發

楊萬發

曾委員 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

陳俊成

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

陳麗玲

陳委員 慶和

陳慶和

新北市議會

本府工務局

周森宏

本府城鄉發展局

鄭子倫

本府交通局

林重友

本府水利局

本府消防局

本府文化局

本府環保局

林重友 顏任慧 黃子倫 鄭麗娟

本府觀光局

王宇暉

胡宇暉

新北市五股區公所

葉景暉

新北市五股區成功里辦公處

新北市貢寮區公所

新北市貢寮區龍門里辦公處

森聯國際股份有限公司

福隆貝悅大飯店股份有限公司

林培信

WY田田

紀明哲 趙子倫 鄭琇云 劉柏凱

曾淑敏 胡子平

黎明興技術顧問股份有限公司

黎德明 李聯全 謝嘉承 王維榮