

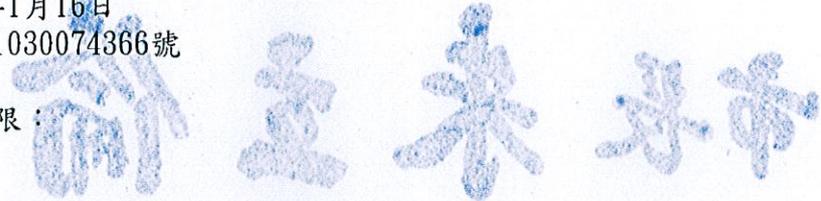
新北市政府 函

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103年1月16日
發文字號：北府環規字第1030074366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103年第1次（1月9日）會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、請日觀實業股份有限公司依審查意見於103年4月15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37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、請宏普建設股份有限公司依審查意見於103年3月15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份意見回覆修訂本函送本府環境保護局，俾利辦理後續確認事宜。
- 三、請福隆貝悅大飯店股份有限公司製作定稿本8份及光碟片2份（塗銷及未塗銷各1份）函送本府環境保護局，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、相關函件納入定稿本中。
- 四、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、日觀實業股份有限公司、宏普建設股份有限公司、福隆貝悅大飯店股份有限公司

副本：新北市議會、顏議員世雄、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、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、新北市政府消防局、新北市政府文化局、新北市政府水利局水利行政科、新北市政府水利局污水設施科、新北市政府觀光旅遊局(第1案)、新北市政府農業局(第1案)、新北市瑞芳區公所(第1案)、新北市瑞芳區頌德里辦公處(第1案)、新北市瑞芳區海濱里辦公處(第1案)、新北市



瑞芳區柑坪里辦公處(第1案)、新北市新莊區公所(第2案)、新北市新莊區中原里辦公處(第2案)、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政風室、新北市政府環境保護局綜合規劃科(均含附件)

市長 朱立倫

裝

訂



線

新北市政府環境影響評估審查委員會 103 年第 1 次會議紀錄

時間：103 年 1 月 9 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(第 1 主持人)、張委員惠文(第 2 主持人) 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、確認案件：

「擬定淡水都市計畫(第三次通盤檢討原線一、二、三用地附帶條件市地重劃地區)細部計畫案環境影響說明書(102 年 12 月)(修訂本)」第 2 次確認同意認可，請開發單位製作定稿本。

肆、審議案件：

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)環境影響說明書」第 2 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	應查明本案變更作為旅館使用，是否符合相關法令規定。
2	地質安全分析應更詳實補充(如岩盤、土層剖面圖等)。
3	交通影響評估仍應達到原環評承諾，D 級交通服務水準，並提出具體因應措施及交通改善方案。

第 2 案、「新北市新莊區副都心段一小段 289、291、292 地號開發計畫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	應確實依規劃用途(餐飲、金融保險、展區、零售業及一般事務所)使用，並納入未來銷售及移交管委會相關文件中。且承諾不得作為住宅使用。
2	一般事務所戶數變更增加 3 倍(378 戶)，但人口數推估卻減少，其原因應詳述。其衍生之用水量、污水量、廢棄物、交通車次、停車需求、電梯數量等，應更詳實說明。又所涉及植栽綠化、數量、種類及外觀設計等應再詳述。
3	請依委員(單位)意見補正後，將修訂本送承辦單位確認。

伍、臨時動議

提案 1：「民間機構參與福隆濱海旅館區之興建暨營運案第 2 次環境影響差異分析報告」2 次確認不同意第 1 次審查會，結論：環境影響差異分析報告同意認可。

陸、散會：上午 12 時 20 分。

「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)
環境影響說明書」第2次審查會會議紀錄

時間：103年1月9日(星期四)上午10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：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	應查明本案變更作為旅館使用，是否符合相關法令規定。
2	地質安全分析應更詳實補充(如岩盤、土層剖面圖等)。
3	交通影響評估仍應達到原環評承諾，D級交通服務水準，並提出具體因應措施及交通改善方案。

肆、散會：上午11時35分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、本案提供相鄰土地柑子瀨段柑子瀨小段 6-11、6-28、6-29 等三筆土地面積 18,306m²，作為停車場替代空間（可停 100 輛大客車），請與原停車空間比較。
- 二、規劃提供 4 輛中型巴士每半小時一班，採收費？對本案居民是否優惠辦法。
- 三、原地形坡度之認定，係依雜項使用執照核准時地形，而本案 82 年申請整地，84 年才取得雜項使用執照，此地形是在整地後之地形。
- 四、依開挖整地橫斷面剖面圖，多處建物區位之岩盤與原地形線之深度頗大，是否均採樁基礎？
- 五、污水處理廠之生物處理放流水，再經過濾器後，除部分經活性碳吸附作為綠地澆灌用水，其他排放承受水體，此水體是否為水源保護區水體？放流水水質標準？
- 六、請預估綠地澆灌水量為何，由污水處理廠之放流量及雨水回收量提供是否足夠，請予說明。
- 七、交通經過市區對路邊民宅噪音宜評估。
- 八、溫泉泉質有無特殊成分，溫泉廢水排放對承受水體水質之影響可試予評估。
- 九、營建工程管制標準主要用在周界附近，基地西側民宅距離 300m，宜用環境音量標準評估（表 7-13）。
- 十、振動評估模式中之參數宜註明。
- 十一、水源保護區放流水有 NP 之標準，污水處理宜予充份考慮。
- 十二、應設置地下水位觀測井，觀測地下水，並規劃應變措施，以確保鄰近環境品質。目前利用測傾導管兼作水位觀測井，其深度是否足夠？
- 十三、請明示最大開挖深度，並繪製土層剖面結構圖，說明彼此間之關係，簡報 P.30 中請補坡地之土岩界面及邊坡穩定分析。
- 十四、填土區建物外將作約 8m 之填土，可能引發新沉陷，請妥善檢討規劃。
- 十五、本案位於山坡地，宜補充平均挖填深度資料。P.7-21 資料顯示，挖填方量已達 23 萬 m³。
- 十六、開挖土方若非即挖即運，則應補充暫存場所之環境管理計劃。
- 十七、變更後，新增 3 戶旅館，請說明旅館之定義屬性。
- 十八、本基地位於山坡地建築面積為 3.84 公頃，引進人口數量大，宜有人車分離步道之設計。
- 十九、請明確未來建物興建是否有規劃地下室開挖？若有，則如何維持“挖填平衡”之環評承諾？
- 二十、樁基礎或連續壁餘土如何處理？
- 二十一、本案是否分期開發？有必要規劃設置餘土暫存區？
- 二十二、本案基地內有大片需澆灌的綠地，應有妥善雨水或中水回收再利用規劃，並有量化計算，以減少自來水用量。
- 二十三、建築配置與陡坡間應留設緩衝空間，不宜緊鄰山坡，以降低土石流或邊坡落石的可能風險。

- 二十四、基地西南區集合住宅無鄰接道路，請補充居民汽機車進出動線。
- 二十五、本案規劃所依據的原始地形圖，是以雜項工程前或雜項施工整地後為準，請補充說明並確認其適法性。
- 二十六、請補充沉砂池的清淤之機具進出與砂土運送的路線圖。
- 二十七、基地西側出入口與聯外道路接鄰應就寬度，出口角度與鄰接坡度補充規劃說明。
- 二十八、學校代用地請於圖 5-1 標示清楚，又其均在四級坡以上，如何使用？又公園綠地之出入口在何處？
- 二十九、P.5-23 之廢棄物分類、收集、貯存等未依前頁之住宅、旅館、餐廳分類並標示每日可能產出量，且 3 貯存之空間需求評估所指為何，未說明，請重新撰寫。
- 三十、本件尚未取得溫泉水權，前次答覆稱 102 年 12 月前申請是否已送件？又評估抽取溫泉水為每日 250CMD，應具體承諾不得超過，且應補充附近有無其他溫泉水權申請及核准出水量。又 250CMD 之溫泉水是否僅供旅館使用。
- 三十一、設置大型旅館對當地交通衝擊仍須注意，提供接駁之詳細詳劃例如收費、上下站之時間、營運單位，如為自營之年限？
- 三十二、7.4 節社會經濟環境應補充醫療設施。
- 三十三、本地區為非都市山坡地保育區、其道路延路之服務水準應符合非都市審議規範服務水準應在 D 級以上，簡報 18 頁顯示未來開發後假日尖峰服務水準降至 E 級，如何因應？
- 三十四、依 98 年 2 月加強山坡地雜項審查表定稿本內，業按 831012 台(83)內營字第 8388494 號函「其公用服務設施用地比例應不得少於百分之三十並不得計入法定空地」，是當時依土地屬性分別建築用地、公共設施用地、公共設備用地三種土地使用項目，本次變更申請用途，對於公用服務設施用地比例，及後續維護管理或捐贈等，請補充。另道路部分請承諾供公眾通行（含管線設備）。
- 三十五、本案申請雜項執照範圍，未來申請建造執照，無論基地規模大小，均應再提二階段坡審作業，而坡審對於整體規劃範圍內坡地安全及公共設施用地將列入審查重點。
- 三十六、屬於申請範圍，尤其是未列入開發坡地，請開發者及水土保持義務人須作好坡地維護管理責任，對於現有雜項使用執照工程內排水溝、集水井、沈砂池及其他擋土水保設施應定期做好請疏排水安全措施及監測系統工作。
- 三十七、請補充土地使用分區計畫圖，將建築用地（旅館、住宅）、公共設施、公用設備等明確標示。
- 三十八、本基地平日與假日交通量與開發內容以商業旅宿目的相對性不合理，請針對假日吸引遊憩強度補充說明。
- 三十九、有關本案接駁車請列入承諾事項假日班距請考量縮短，營運仍需依規定申辦。
- 四十、為避免未來申請非都變更交通設施時程落差，基地內請儘可能增設大

客車停車位，提供周圍地區友善使用。

貳、民眾參與意見

顏世雄議員

- 一、本席站在民意代表之立場及當地民眾需言，都很讚成開發單位到本地區投資。
- 二、開發單位提供 9 號停車場以解決本地區交通問題，但本席認為交通局亦應在本地區之交通問題提供解決之道。

參、機關審查意見

新北市瑞芳區公所

- 一、營運計畫社區巴士停靠站 3 處，本開發案正式營運時除了住宿旅客外，尚有外來旅客以大眾運輸工具至金九地區旅遊及本區里民至賣場購物，只有 4 台巴士接駁 30 分鐘 1 班車，且假日旅客為平常倍數成長接駁車及接駁時間是否足夠請再評估，以影響說明書預估人數每小時 1,089 人進入，1,009 人離開，除了自行開車以外，應仍有相當多人出入，加上金九地區人潮需投入，接駁交通工具 4 台巴士並不足夠載運。
- 二、依據交通改善措施示意圖並無規劃停車場，據開發公司計畫仍提供空地讓金九地區假日交通接駁使用，應與相關單位（新北市政府交通局或觀光旅遊局）協商取得詳細平均來車數量，一併規劃在內。

新北市政府城鄉發展局

- 一、請釐清本基地可否規劃旅館使用。
- 二、請釐清原整地計畫許可使用內容，除住宅使用外，是否有含「旅館使用」。如無，則涉及須辦理「變更編定」或「開發許可」相關事宜。

新北市政府水利局（書面意見）

- 一、表 5-3 人數計算有誤。
- 二、P.5-12 說明請加註本案屬下水道法施行細則第 4 條第 2 項第 1 或 2 款之地區，如屬前開第 2 款地區，請重新檢討計算式。

新北市政府文化局（書面意見）

本案土地無位屬古蹟、歷史建築保存區、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，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、報告第 8-11 頁「... 共計提供 4 輛 20 人座之中型巴士」，請說明營運期間負責營運單位為何？巴士營運費用之來源為何？

- 二、有關 9 號停車場替代空間之可行性，是否有與本府交通局溝通？並補充相關文件。
- 三、第 7-1 頁「基礎於坐落於覆土部分採樁基礎形式」，請補充樁基礎之建築圖說。
- 四、報告第 5.2.2 節「...取用之溫泉亦僅供應本案開發人所經營之旅館」，請說明未來 166 戶集合住宅是否會申請溫泉使用？
- 五、請補營運期間污水處理異常狀況(如風災、地震、設備故障等)之緊急應變措施。
- 六、請補充本案是否有開挖地下室，倘有應將開挖範圍、深度以圖示之；倘無則表 5-2 之地下室開挖面積之項目名稱應修正。另請補充挖填區位圖及土方暫置地點及相關污染防制措施。
- 七、應承諾除整地挖填平衡外，於建築規劃時亦應採挖填平衡。
- 八、請補充本案建築量體包括興建樓層棟數、各建築物高度、地下室開挖深度等資料。並說明其岩盤、土層等剖面結構圖並說明其相關分析。另邊坡安全、緩衝帶設置規劃應更詳實。
- 九、審查意見 33，答覆說明預計於 102 年底向主管機關提出溫泉開發許可申請，是否已提出？請檢附相關申請及審查文件。另應具體補充納入溫泉水泉質，以免影響放流水體。
- 十、溫泉水應承諾確實僅供旅館使用。
- 十一、本案位於基隆河自來水水源水水質水量保護區範圍內，應補充承諾達到更嚴謹放流水標準，另應將氮、磷納入評估。
- 十二、接駁車營運計畫應再補充詳實規劃內容，包含車輛數、維護、班次等，並供公眾使用。
- 十三、應補充土地使用分區計畫區，將建築用地(旅館、住宅)、公共設施、公用設備等明確標示圖中並說明。
- 十四、本環說書廢棄物處理章節應依新修訂規定重新修正撰寫。
- 十五、生態保育及補償機制應完整納入。後方公園綠地進出動線應標示，鄰接坡度補充規劃說明。
- 十六、旅館定義應詳述，另請查明是否符合作為旅館使用之相關法令規定。

「**新北市新莊區副都心段一小段 289、291、292 地號開發計畫環境影響差異分析報告**」第 1 次審查會會議紀錄

時間：103 年 1 月 9 日(星期四)上午 11 時 35 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：張委員惠文

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	應確實依規劃用途（餐飲、金融保險、展區、零售業及一般事務所）使用，並納入未來銷售及移交管委會相關文件中。且承諾不得作為住宅使用。
2	一般事務所戶數變更增加 3 倍(378 戶)，但人口數推估卻減少，其原因應詳述。其衍生之用水量、污水量、廢棄物、交通車次、停車需求、電梯數量等，應更詳實說明。又所涉及植栽綠化、數量、種類及外觀設計等應再詳述。
3	請依委員（單位）意見補正後，將修訂本送承辦單位確認。

肆、散會：上午 12 時 20 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、報告書 P.2-2，圖 2-1 中之建物平面圖已扭曲，請修正。
- 二、本變更分析內容主要為由 2 棟變為 1 棟，戶數由 92 戶增加為 380 戶，但引進人口數／及污水量反而減少（1165 人->1103 人），請說明理由。
- 三、基地設施數量及位置改變，請說明植栽綠化數量及種類之變化。
- 四、改變之建物，其外觀及顏色應考量與周圍景觀之協調性。
- 五、建築物西南側行人空間部分風速大，請補充改善規劃。
- 六、本次變更增加戶數多，原電梯數量與配置是否仍符合需求，請補充說明。
- 七、本件原規劃 92 戶，其中 90 戶為一般事務所，現改為 378 戶，但人數卻減少 62（1165-1103），請說明原因。
- 八、應承諾於銷售契約，廣告、社區公約中明載不得為住宅使用，否則有違使用分區之編定。
- 九、請再評估一般事務所樓地板面積縮小，戶數增加後引進人口數不變的合理性？還有其衍生的用水污水量、廢棄物、交通車次等。
- 十、請補充未來樣品屋之拆除程序與廢棄物清理方式。
- 十一、戶數由 92 戶變更 380 戶，其中一般事務所占絕大多數，如何落實其用途請補充並不違規作住宅使用。
- 十二、本基地戶數由 92 增加為 378 戶，請補充交通差異（主要汽機車停車有無變化）？

貳、機關審查意見

新北市政府水利局（書面意見）

- 一、污水處理計劃建請參照建築法相關規定。
- 二、核算該計劃使用人數，水量後以利憑辦。

新北市政府文化局（書面意見）

本案土地無位屬古蹟、歷史建築保存區、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，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、本案由 2 棟變更為 1 棟建築物，為何空地面積減少？而綠化面積增加？請補充說明。
- 二、本次 2 戶餐飲業變更餐飲/金融保險/展區/零售業，請確認 2 戶未來規劃用途。
- 三、報告第 2.1.1 節原核准所敘「...之集合住宅」誤繕，請修正。
- 四、報告第 1.1 節第 2 段所敘「...其審查結論業經新北市政府於 102 年 8 月 28 日公告在案(北府環規字第 1022531365 號)」應非本案，請修正。

五、 本次變更棄土場址，應補充運棄時交通衝擊評估。

六、 請補充全區平面及立面配置圖表。

「民間機構參與福隆濱海旅館區之興建暨營運案第2次環境影響差異
分析報告」2次確認不同意第1次審查會會議紀錄

時間：103年1月9日(星期四)上午9時50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：略。

參、審查結論：環境影響差異分析報告同意認可。

肆、散會：上午10時00分。

新北市政府環境影響評估審查委員會 103年第1次會議簽到表

一、時間：103年1月9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 張惠文

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

鍾委員 鳴時

鍾鳴時

柳委員 宏典

柳宏典

林委員 炳勳

楊委員 萬發

楊萬發

曾委員 四恭

曾四恭

吳委員 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

張添晉

洪委員 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

新北市議會

顏世雄

本府工務局

陳科名

本府消防局

本府交通局

林亨杰

本府水利局

本府城鄉發展局

張啓文

本府文化局

本府觀光旅遊局

本府農業局

本府環保局

鄭惠芬 顏任慧 黃亭 陳志銘 魏福隆 吳煥大飯店 陸強廷 曾維成

新北市瑞芳區公所

黃天從

新北市瑞芳區頌德里辦公處

新北市瑞芳區海濱里辦公處

新北市瑞芳區柑坪里辦公處

新北市新莊區公所

新北市新莊區中原里辦公處

日觀實業股份有限公司

鄭光欣 吳淑霞 郭世生

宏普建設股份有限公司

孫佩偉

黎明興技術顧問股份有限公司

鍾任. 葉德明 謝漢傑 孫俊廷 劉小燕