

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105年4月26日
發文字號：新北府環規字第1050704234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105年第7次（4月15日）
會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、請本府消防局依審查意見於105年5月31日前補正完成，並製作定稿本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。
- 二、請裕隆汽車製造股份有限公司依審查意見於105年6月30日前補正完成，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、請甲士林建設股份有限公司依審查意見於105年5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40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。
- 四、請岳泰建設股份有限公司依審查意見於105年7月29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份意見回覆修訂本函送本府環境保護局，俾利辦理後續審查事宜。
- 五、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、新北市政府消防局(1至3案及第4案之開發單位)、裕隆汽車製造股份有限公司(第2案)、甲士林建設股份有限公司(第3案)、岳泰建設股份有限公司(第4案)

副本：新北市議會、金議員中玉、劉議員哲彰、陳議員儀君、廖議員筱清(以上為第2案)、鄭戴議員麗香、鄭議員宇恩、蔡議員錦賢、蔡葉議員偉(以上為第3、4案)、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、新北市政府水利局、新北市政府文化局(以上為第1至4案)、新北市政府綠美化環境景觀處(第2案)、新北市政府觀光旅遊局(第4案)、內政部營建署(第4案)、新北市新店區公所(第2案)、新北市新店區寶福里辦公處、新北市新店區新安里辦公處、新北市淡水區公所(第3案)、新北市淡水區竿蓁里辦公處(第3案)、新北市淡水區崁頂里辦公處(第4案)、遠東資源開發股份有限公司(第1案共列開發單位)、新北市立圖書館(第1案共列開發單位)、佳美環境檢驗科技股份有限公司(第1案)、黎明興技術顧問股份有限公司(第2、3案)、光宇工程顧問股份有限公司(第4案)、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 105 年第 7 次會議紀錄

時間：105 年 4 月 15 日(星期五)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 至 3 案)、蕭委員再安(第 4 案) 記錄：顏佳慧

出席：如會議簽到表

壹、確認出席委員已達法定人數後，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、「遠東通訊數位園區環境影響說明書第 5 次變更內容對照表(消防局用地停止環境監測)」第 1 次審查會，結論：本案經檢核符合環境影響評估法施行細則第 37 條第 1 項但書規定，同意以變更內容對照表審核，並通過變更內容對照表審查。

第 2 案、「新店都市計畫原部分工七工業區變更為商業區及住宅區環境影響說明書第 10 次變更內容對照表」第 1 次審查會，結論：有條件通過變更內容對照表審查，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
一	本案經檢核符合環境影響評估法施行細則第 37 條第 1 項但書規定，同意以變更內容對照表審核。
二	應依規定辦理都市計畫變更。
三	應承諾配合景觀處認養公園。
四	請依委員(單位)意見補正，修訂本由承辦單位確認後，提送委員會確認通過。

第 3 案、「宏冠淡水開發計畫環境影響說明書(A 區)第 2 次環境影響差異分析報告」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
一	本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 38 條第 1 項各款就變更內容需重新辦理環境影響評估情形，同意以環境影響差異分析報告審核。
二	法令規定部分： 1. 本案係因違反環境影響評估法及其相關規定提出變更，並涉及使用執照變更，應說明目的事業主管機關(工務局)申請期程及審查情形。 2. 本案補正應於會議紀錄收到後 1 個月內完成，且不得申請展延，屆期仍未符環評法及其相關規定，由承辦單位依規定查處。
三	開發內容部分： 1. 本案應就機車停車位減少、管委會空間配置、污水處理廠納管後使用用途等詳實補正。

項次	正面表列要求項目
	2. 應說明法定汽車及機車停車位數量之計算，且停車需求是否內化仍應分析補充說明。
四	本案應於 1 個月內補正完成，且不得申請展延。

第 4 案、「新北市淡水區淡海段 3 地號等 3 筆土地住宅暨旅館新建工程環境影響說明書」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
一	本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 19 條第 1 項第 2 款各目應進行第 2 階段環境影響評估情形，同意以環境影響說明書審核。
二	<p>開發內容部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應依簡報修正後之三項指標確實規劃開發量體(如 1.882、0.995 及 936.1%)。 2. 本案應依修正後之綠色城市審議規範檢討修正並據以執行，且綠建築各項指標，亦應採用 2015 年版本檢討。 3. 為考量節能減碳，棄土場址選擇應刪除新竹縣市，若需運往外縣市也以大台北地區為主(含臺北市、基隆市)，並應加裝 GPS。另棄土計畫應更詳實完整納入，包括淡金路、中正東路、竹圍地區等之交通影響評估，且應避開上下班及假日等。 4. 本案平均每層樓高 4.6 公尺、地下 1 樓樓高 5.5 公尺，均屬偏高，為減少建材使用耗碳及棄土方量，應檢討降低樓層高度，以減輕環境衝擊。
三	<p>交通評估部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 停車場汽、機車出入口之規劃，應考量安全並避免衍生交通衝擊。旅館棟及住宅棟之停車位需求均應各別詳述，並以 1 戶 1 車位為原則，刪除自設車位（即比照鄰近開發案 2 地號）。 2. 本案應於輕軌捷運通車前，協調鄰近開發案(2 地號)，共同規劃接駁車計畫。 3. 停車位規劃應納入輕軌捷運營運，且應以綠色運輸規劃設計。 4. 應承諾捐贈 Youbike 系統 1 處及留設空間，並規劃自行車專用道。 5. 旅館棟設置機車 485 席，其必要性及使用對象及管理計畫等，應再詳述。 6. 本案交通影響分析應以 110 年為目標年，相關分析應再修正。 7. 停車場管理計畫應補充旅館棟及住宅棟 B4 混用管理措施。
四	<p>溫泉抽取部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 溫泉水抽水計畫及未來供水計畫等，應更詳實納入，且應含氯離子濃度增加、供水減少、地下水補注及海水入侵影響等說明。 2. 溫泉開挖模擬與實際地層現況不符，應確實及完整評估溫泉抽水量對周遭地層穩定性之影響。 3. 溫泉井開挖之必要性，應再詳述。另溫泉井監測項目應再詳述。
五	<p>環境管理部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 污水處理規劃應更完整(含溫泉廢水、餐廳廢水等)。

項次	正面表列要求項目
	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="280 170 1465 259">2. 施工期間應於工地明顯處（敏感點）設置噪音連續監測看板及空氣品質監測如 PM_{2.5} 等監測看板。 <li data-bbox="280 264 1465 353">3. 基地緊鄰其他開發案，開發期程不一，未來興建時應完成鄰房鑑定，且於地下室開挖階段，做好鄰產保護措施。 <li data-bbox="280 358 1465 492">4. 基地鄰近開發個案，其施工及營運期間之空品、噪音、振動及交通等之加乘影響及污染量（含噪音、振動、PM_{2.5} 及 PM₁₀ 及交通量等），應再詳實補充。 <li data-bbox="280 497 1465 542">5. 景觀美質規劃，應再檢討修正。 <li data-bbox="280 546 1465 636">6. 災害（含火災、震災等）發生時之逃生避難與防救災資源路線、空間等，應有完整之規劃，且應含施工期間。

伍、散會：下午 12 時 20 分。

「遠東通訊數位園區環境影響說明書第5次變更內容對照表(消防局用地停止環境監測)」第1次審查會議紀錄

時間：105年4月15日(星期五)上午10時整

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：本案經檢核符合環境影響評估法施行細則第37條第1項但書規定，同意以變更內容對照表審核，並通過變更內容對照表審查。

肆、散會：上午10時15分。

附件、機關審查意見

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，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、第審1-1頁答覆辦理情形載：102Q3~104Q2執行為期兩年之營運階段環境監測，請將答覆說明及報告書內文「Q」修正為「季」表示，並請補充說明未執行營運監測後已受本局開立裁處書等相關資料。
- 二、有關附錄四所填承諾事項申報表之表格F，未增列本次處分資料；且線上回報處分狀況亦未填列，請補正。
- 三、本案在未核准停止監測時，仍應依環評承諾事項進行環境監測作業。
- 四、本案經查違規處分30萬元，尚未繳款，應於繳款期限內繳清。

「新店都市計畫原部分工七工業區變更為商業區及住宅區環境影響說明書第 10 次變更內容對照表」第 1 次審查會議紀錄

時間：105 年 4 月 15 日(星期五)上午 10 時 15 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：有條件通過變更內容對照表審查，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
一	本案經檢核符合環境影響評估法施行細則第 37 條第 1 項但書規定，同意以變更內容對照表審核。
二	應依規定辦理都市計畫變更。
三	應承諾配合景觀處認養公園。
四	請依委員（單位）意見補正，修訂本由承辦單位確認後，提送委員會確認通過。

肆、散會：中午 10 時 30 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、經查本次變更內容公園內設施物（廁所面積增加、人行天橋及展演舞台取消），尚符合都市計畫土地使用分區管制要點建蔽率及容積率規定。
- 二、本案公園改建涉及原核備之都市設計審議內容變更，申請人應提送變更設計，查目前尚未提送。

貳、民眾意見

新北市新店區寶興里辦公處 周宥竣里長（書面意見）

- 一、自從 102 年景觀處辦理裕隆公園改建會勘，時聞本案仍在走冗長的行政程序，今進入環評程序應表示本案已進入最後環境審議階段，實感謝管理機關景觀處鼎力協助，實是本里里民之福。本里佔地利之便，公園以本里使用人數居多，希望儘快執行本案改善公園相關問題點，讓里民能更貼近公園。
- 二、原公園規劃因屬裕隆捐贈性質，相關設計都非常簡易，多年使用下來實發生很多困擾里民使用，希望開發單位確實依提送的圖說執行，確保相關問題點改善皆讓里民接受。
- 三、里民表達未來品牌路與寶福街應要求裕隆汽車不可限制通行，淪為私人財團的後花園。施工期間對請加強道路清潔與噪音管制，不要影響里民的正常作息。

新北市新店區新安里辦公處 黃建福里長（書面意見）

- 一、本人獲悉本案(裕隆公園改建案)已逾 3 年，歷經新店區公所於馬公公園辦理 2 次公聽會並將公園改建相關資訊公布於里公佈欄，迄今未再接獲里民表達其他改善意見，本人亦樂觀支持公園改建，希冀主管審查機關可儘速通過本案，讓公園有更多的遮蔭喬木與綠地面積，讓里民多一處人車分道的安全休憩處。
- 二、未來希望開發單位施工期間對道路環境整潔、施工安全圍籬確實故好，不要造成里民的意外傷害。

參、機關審查意見

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，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。

新北市政府水利局(105 年 4 月 15 日新北水政字第 1050643225 號函)

請申請單位於申請建照階段，逕依 102 年 12 月 30 日「新北市政府辦理建築基地保水指標執行要點」及 100 年 3 月 16 日訂定公布「新北市都市計畫規定設置

雨水貯留及涵養水分再利用相關設施申請作業規範」規定辦理。

新北市政府環境保護局

- 一、第 5-3 頁載：「本案公園本次變更共計挖方 2,024 立方公尺、填方 2,394 立方公尺，填方不足之 370 立方公尺將由直栽樹穴挖出之土方進行填補(現有喬木 399 棵，另新增喬木 465 棵)，預計可達挖填平衡，土方不外運，亦不由區外進土」，應使用明確的敘述，不可使用「預計可…」模糊字句，請修正。
- 二、第 2-6 頁圖 2-3 略以：「…變更後減少設施廣場…」與第 5-1 頁表 5-1 不一致，請修正。
- 三、應配合景觀處認養公園。

「宏冠淡水開發計畫環境影響說明書(A區)第2次環境影響差異分析
報告」第1次審查會議紀錄

時間：105年4月15日(星期五)上午10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

貳、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
一	本案經檢核無環境影響評估法施行細則第38條第1項各款就變更內容需重新辦理環境影響評估情形，同意以環境影響差異分析報告審核。
二	法令規定部分： 1. 本案係因違反環境影響評估法及其相關規定提出變更，並涉及使用執照變更，應說明目的事業主管機關(工務局)申請期程及審查情形。 2. 本案補正應於會議紀錄收到後1個月內完成，且不得申請展延，屆期仍未符環評法及其相關規定，由承辦單位依規定查處。
三	開發內容部分： 1. 本案應就機車停車位減少、管委會空間配置、污水處理廠納管後使用用途等詳實補正。 2. 應說明法定汽車及機車停車位數量之計算，且停車需求是否內化仍應分析補充說明。
四	本案應於1個月內補正完成，且不得申請展延。

肆、散會：中午10時50分。

附件

貳、委員審查意見

- 一、機車位大幅減少 108；其對住戶之需求性影響如何，宜有分析。
- 二、原管委會空間有無變更增加地下室為管委會利用理由宜說明。
- 三、原污水廠拆除計畫如何宜說明。
- 四、B6 樓因污水處理設施拆除後，作汽車停車使用，但 B6F 變更前後之停車位數沒有增加?原因?
- 五、B2F 之汽車停車空間部分調整後機車使用空間，停車席數會減少，但變更內容之停車位數並無變化，請說明原因?機車停車位為何無機車停車位?
- 六、B1F 之原機車位部分作管委會空間，故機車停車位數由 280 席減少為 172 席，應評估機車只有 172 席，是否可滿足車需求?管委會空間變更之原因?
- 七、原管委會之空間?改為地下一層後原空間作何種用途?
- 八、P.4-1 倒第二段的内容與會中所述不符，應檢討修正。
- 九、請說明樓層配置規劃變更後在消防及安全方面之敘述應予強化，尤其管委會空間配置於該處之檢討。
- 十、原 280 席變更為 172 席之機車位，擬規劃為”管委會”，應說明”管委會”設置與之前之差異，及其合理性?
- 十一、有關污水處理廠是否已經不同，欲閒置?或於日後再行變更(環差分析再送?)，建議有必要就整體地下停車空間作清晰決定。
- 十二、本次變更機車位與汽車位數量究竟有無增加或減少?報告書中應有明確一致的說明。
- 十三、應補充法定汽車位與機車位於變更前後之檢討。
- 十四、本案環境影響差異分析報告，工務局於 104.12.2 函轉，環保局審查至今已 4 個多月，請說明變更使用執照申請期程，以憑控管，避免違反環評法遭到累罰。
- 十五、97 年北交規字第 0970788420 號函為通案性，本案車位數變更是否已送目的事業主管機關核備並副知交通局，請確認。
- 十六、本案停車需求是否內化仍應分析補充說明。

貳、機關審查意見

新北市政府文化局（書面意見）

- 一、本案基地位於淡水內竿藁林 I、II、III、IV 四處遺址敏感區內，雖本案基地已於 102 年竣工，倘若日後有施工開發情事，請依文化資產保存法第 50 條規定，邀請專業考古人員或學術機構進行調查評估，並將結果報新北市政府處理。
- 二、本案本次討論為 B1F 之地下樓層，污水處理、車位數進行修正，為建築本體既有設施之修正，暫不涉及周遭遺址，得不必邀請考古人員或學術機構進行評估。
- 三、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。

新北市政府水利局(105年4月15日新北水政字第1050643225號函)

請依下水道法設置專用下水道或申請聯接公共污水管線，人數、水量請依「建築物污水處理設施使用人數、污水量及水質參考表」。

新北市政府觀光旅遊局(105年3月28日新北觀管字第1050531343號函)

本局無新增審查意見。

新北市政府環境保護局

一、報告書 4.2 節載：「配合 B1F 部分空間做為管委會空間，故將 B2F 部分汽車空間調整為機車使用空間，原於 B6F 之污水處理廠空間廢除後將做為原 B2F 之汽車位用途，總汽車位及機車位同原核准數量」一節，則請補充下列意見：

- (一) 原 B1 機車位 280 席，部分空間已違規作住戶休閒公共大廳使用，則機車位減少 108 席，何以機車位同原核准數量。
- (二) B2 汽車空間部分做為機車使用空間，惟 P4-4 頁之表中 B2 變更前後之汽車位皆為 75 席，亦無機車位數，如何做為機車使用空間。
- (三) B6 污水廠空間做為汽車使用空間，惟 P4-4 頁之表中 B6 變更前後之汽車位皆為 56 席，那麼多出來之空間做為何用？

二、承上，應補充 172 位可否滿足停車需求，相關交通影響評估內容？

三、是否需辦理使用執照變更，目前進度為何？工務局是否同意變更？

四、應補充 B2、B6 之變更前後圖說資料，俾利比對變更內容。

五、應補充 B1、B2、B6 變更部分區域之現況照片。

六、表 3-1 變更內容對照表內容有誤，請重新檢視。

「新北市淡水區淡海段 3 地號等 3 筆土地住宅暨旅館新建工程環境影響說明書」第 2 次審查會會議紀錄

時間：105 年 4 月 15 日(星期五)上午 10 時 50 分

地點：新北市政府環境保護局 4 樓 402 會議室

主席：蕭委員再安

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
一	本案經檢核無環境影響評估法施行細則第 19 條第 1 項第 2 款各目應進行第 2 階段環境影響評估情形，同意以環境影響說明書審核。
二	開發內容部分： 1. 應依簡報修正後之三項指標確實規劃開發量體(如 1.882、0.995 及 936.1%)。 2. 本案應依修正後之綠色城市審議規範檢討修正並據以執行，且綠建築各項指標，亦應採用 2015 年版本檢討。 3. 為考量節能減碳，棄土場址選擇應刪除新竹縣市，若需運往外縣市也以大台北地區為主(含臺北市、基隆市)，並應加裝 GPS。另棄土計畫應更詳實完整納入，包括淡金路、中正東路、竹圍地區等之交通影響評估，且應避開上下班及假日等。 4. 本案平均每層樓高 4.6 公尺、地下 1 樓樓高 5.5 公尺，均屬偏高，為減少建材使用耗碳及棄土方量，應檢討降低樓層高度，以減輕環境衝擊。
三	交通評估部分： 1. 停車場汽、機車出入口之規劃，應考量安全並避免衍生交通衝擊。旅館棟及住宅棟之停車位需求均應各別詳述，並以 1 戶 1 車位為原則，刪除自設車位（即比照鄰近開發案 2 地號）。 2. 本案應於輕軌捷運通車前，協調鄰近開發案(2 地號)，共同規劃接駁車計畫。 3. 停車位規劃應納入輕軌捷運營運，且應以綠色運輸規劃設計。 4. 應承諾捐贈 Youbike 系統 1 處及留設空間，並規劃自行車專用道。 5. 旅館棟設置機車 485 席，其必要性及使用對象及管理計畫等，應再詳述。 6. 本案交通影響分析應以 110 年為目標年，相關分析應再修正。 7. 停車場管理計畫應補充旅館棟及住宅棟 B4 混用管理措施。
四	溫泉抽取部分： 1. 溫泉水抽水計畫及未來供水計畫等，應更詳實納入，且應含氯離子濃度增加、供水減少、地下水補注及海水入侵影響等說明。

項次	正面表列要求項目
	2. 溫泉開挖模擬與實際地層現況不符，應確實及完整評估溫泉抽水量對周遭地層穩定性之影響。 3. 溫泉井開挖之必要性，應再詳述。另溫泉井監測項目應再詳述。
五	環境管理部分： 1. 污水處理規劃應更完整(含溫泉廢水、餐廳廢水等)。 2. 施工期間應於工地明顯處（敏感點）設置噪音連續監測看板及空氣品質監測如 PM _{2.5} 等監測看板。 3. 基地緊鄰其他開發案，開發期程不一，未來興建時應完成鄰房鑑定，且於地下室開挖階段，做好鄰產保護措施。 4. 基地鄰近開發個案，其施工及營運期間之空品、噪音、振動及交通等之加乘影響及污染量（含噪音、振動、PM _{2.5} 及 PM ₁₀ 及交通量等），應再詳實補充。 5. 景觀美質規劃，應再檢討修正。 6. 災害（含火災、震災等）發生時之逃生避難與防救災資源路線、空間等，應有完整之規劃，且應含施工期間。

肆、散會：下午 12 時 20 分。

附件

壹、委員審查意見

- 一、住宅棟管委會 1、2、3 樓均有使用空間，其內容如何宜說明其合理性。
- 二、溫泉除井以外，其他相關設施宜說明，溫泉廢水如何處理排放，宜明確說明。
- 三、開發量體不符審議規範宜修正。
- 四、溫泉水部分可考慮回收利用。
- 五、餐廳廢水宜有前處理，委員所提意見之回覆說明宜整合於本文中。
- 六、綠建築宜參考 2015 年版本。
- 七、旅館棟增加一層之理由應說明，每樓層之高度宜檢討降低。
- 八、旅館棟自設汽車停車席數已由 200 席減少為 36 席，其他之停車席數不變，是否有再降低席數之空間，請再檢討。
- 九、P.5-10 及 P.5-11 圖 5.4.2-1 及圖 5.4.2-3 之旅館地面層之汽機車之進口與出口分開，各有一個進口及一個出口，但在 P.5-4 圖 5-3-1 之進口與出口，標示為進出口，何者正確。住宅棟之汽機車只有一個汽機車出入口，由於汽車機車較旅館棟多，尖峰時段之疏通量是否足夠？
- 十、開發量體部分意見（一）於地下層住宅棟與旅館棟汽車停車範圍之答覆說明，住宅棟之停車範圍為部分 B1F~B3F 空間，旅館棟之地下停車範圍除了部分 B1~B3F 空間外，B4F 全部空間亦提供給旅館棟使用。與 P.5-11-P.5-15 之住宅棟與旅館棟之汽車空間佈設示意圖不同，請再明示。
- 十一、（P.18）委員審查意見（25）依旅館定位分析停車需求量，看不出有設置機車 485 席之需求？因此機車停車席數應有下降之空間？未來若有多餘車位，將開發供周邊住戶租用？
- 十二、溫泉開發部分意見（二）之溫泉開挖深度達 1300 公尺，設置井深 50 公尺之監測井，是否位於淺層地下水，監測項目為何？是否監測地下水位？分析監測井之小溫及導度、pH 等之意義？如何研判是否有海水入之問題。
- 十三、說明書 13，四黃榮林應為黃榮村之誤。
- 十四、第 5.11.4 節之溫泉開發影響評估中，假設一分析模型，此分析模型與土層情況不同，分析之意義不大。要檢討的應是溫泉水的補注來源。
- 十五、溫泉井監測計畫，其中泉質之項目有那些？
- 十六、有關氯離子濃度大幅增加時，宜說明(1)量化間之關係，宜明確敘述其相關性。(2)降低取用量之操作方式。
- 十七、若安全出水量低，不如原規劃之數量，因應方式為何？
- 十八、本案有關觀光脆弱因子，如，逃生避難：(1)不同災害種類及其相對應之救災資源、動線、空間，宜補充說明（含圖說），(2)溫泉井抽挖。
- 十九、旅館地下一層偏高，是否規劃為遊覽車停放空間？又(1)其與整體之收容避難空間計畫？再者，(2)由總樓層高度 99 米至 108 米（22 層→23 層）其合理性與必要性？
- 二十、請補充溫泉井抽水之影響半徑與最近海岸距離，並評估是否造成海水入滲風險。
- 二十一、請補充溫泉井安全出水量之分析及結果定量依據。

- 二十二、請補充取水層厚度 100 公尺之定量依據。
- 二十三、觀測井與溫泉井距離僅 10 公尺，請說明其顯示洩降。
- 二十四、建議仍應確實針對抽取溫泉水對地下水水質及水量影響加以完整評估；另外，海水入侵對地下水之影響亦請同時納入評估。
- 二十五、建議仍應確實及完整的評估溫泉抽水量對周遭地層穩定性之影響。
- 二十六、興建後基地內（有植栽）各測點皆為長時間站坐，是否合理？
- 二十七、有關空品、噪音、振動及交通影響加乘評估內容，似乎未清楚交代施工及營運期間加乘之污染量（噪音及振動量）及交通量之推估過程，建議應詳細補充說明。
- 二十八、承上，空品影響評估內容為何缺 PM_{2.5} 及 PM₁₀？
- 二十九、景觀控制點之景觀變化程度分析表（圖）不易判別數據是否正確？景觀控制點之選定是否應將臨近建案納入（含比本案早完成之建案）？另外，景觀影響預測分析表中各評估項目之評值是否合理？本評估作業由幾位專家或成員同時進行？
- 三十、旅館棟因都審配置退縮，將容積挪至 23 層，因此增加房間數？房間坪數縮減？應明確說明。
- 三十一、地下四層停車位在住宅棟與旅館棟之配置與上次提會變異很大，本次所提自設汽車停 55 席（住 19 旅 36），增加機車停車位/63 席，其需求之確實性及合理性，應詳實說明。
- 三十二、本案平均樓高 4.6m，地下一樓樓高 5.5m，皆屬偏高，為減少建材使用耗碳與工程餘土，應予降低。
- 三十三、土資場仍應以大台北地區為規劃範圍，以達節能減碳、降低環境交通衝擊的目的。
- 三十四、地下 4 層停車位住宅棟與旅館棟合用，未來動線之管制管理？
- 三十五、多餘機車位未來開放周邊住戶租用？如何管理？
- 三十六、主要綠建築設計內容仍應於環說書本文說明。
- 三十七、本案地下四層停車空間，住宅與旅館有設置接續廊道，顯有結構疑慮，請檢討說明。
- 三十八、住宅棟連結大廳之結構系統顯有安全疑慮，請檢討說明。
- 三十九、鄰地（即本案基地北側）亦為環境影響評估之開發案，就開發重疊之時間影響基地西側住宅部分應再考量說明。
- 四十、本案位屬淡海新市鎮都市計畫區內，其都市設計審議機關為內政部營建署，仍請申請單位依內政部營建署相關都設審查會議意見辦理。
- 四十一、本案交通影響分析以 107 年推估，目前以 110 年為目標年，相關分析應再修正！並應依環評委員會建議修正。
- 四十二、本案引用「福容飯店漁人碼頭」，周邊無捷運或輕軌，請再研究引用案例是否與本案相符，這可能影自設車位數量。應詳實依需求設車位，避免停車需求外部化。
- 四十三、環境友善部分：請考慮捐贈 Youbike 系統及留設空間，並規劃自行車專用道。
- 四十四、停車場管理計畫應補充旅館棟及住宅棟 B4 混用管理措施。

四十五、防災動線圖說上僅沙崙路二段旅館棟有防災空間，請再檢討。

貳、民眾意見

鄭宇恩議員

開發單位應對土方運送的交通影響做出評估（包括淡金路、中正東路、竹圍地區），應避免上下班及假日進出淡水，並避開關渡大橋路線。另外，每天的土方運送應承諾不得多於特定噸數！

參、機關審查意見

內政部營建署

- 一、本案都市設計審議前於 105 年 1 月 29 日內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 178 次會議，原則同意事項：
 - (一) 全街廓（同地段 2、3、3-1、3-2、4、4-1 地號）頂蓋型通廊銜接方案。
 - (二) 本案東、西側沿道路指定留設帶狀開放空間人行步道規劃。
 - (三) 住宅棟第 1~3 層棟層高度放寬。
- 二、另停車動線及出入口設置原則尊重新北市政府交通局審查結果，後續俟環評及交評審查會獲原則同意後，再提本審查小組報告確認各審查會議修正內容。

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，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。

新北市政府水利局(105 年 4 月 15 日新北水政字第 1050643225 號函)

- 一、旨揭審查會涉及污水下水道部分，請依下水道法設置專用下水道或申請聯接公共污水管線，人數、水量請依「建築物污水處理設施使用人數、污水量及水質參考表」。
- 二、本案於施工期間及未來營運期間基地皆使用自來水，無涉水權及水利事業興辦相關規定，另溫泉開發案本府業於 104 年 4 月 14 日新北府水政字第 1040618757 號，核准興辦在案。

新北市政府環境保護局

- 一、新北市推動綠色城市環境影響評估審議規範於 105 年 2 月 1 日公告修正，惟檢核表之內容仍多有錯誤，如取得綠建築標章之時程；自行車應設汽車四分之一應為 202 席，非 215 席。
- 二、報告書 P.5-9、表 5.4.1-1、表 5.4.1-2、圖 5.4.2-2、圖 5.4.2-3 之自行車位數與表 5.3-2 不符。
- 三、應將大客車位及裝卸車位數量納入表 5.3-2 中。
- 四、本局前次意見三，有關未來設置樣品屋拆除後運至何處合法之處理場，答覆說明有提到依表 5.9-1，惟報告書 P.5-5 第六行仍未修正，仍請比照剩餘

土石方資源處理場方式將場址、路線等資訊表列。

- 五、應依承諾設置粉塵連續監測(PM_{2.5})及噪音連續監測顯示看板(儘可能接近敏感點)，以即時掌握環境品質，且施工階段應落實噪音防制措施。
- 六、本案與基地北側之建案(名軒開發--淡海段2地號)相距最近距離16.40公尺(P.39)，是否為地下室挖開時之最近距離?又本案施工期間應協調避免同時開挖，以減輕外運土方之交通及環境影響。另施工前應做好鄰房安全鑑定及敦親睦鄰工作。
- 七、本案雖表示無接駁車設置規劃，惟鄰地之淡海段2地號承諾於淡海輕軌通車前有規劃社區接駁巴士，是否可以比照辦理，請評估考量。
- 八、表5.9-1仍規劃運至新竹鼎新、寶山土資場，考量安通安全及衝擊建議應予刪除。另如運送至新北市以外之收受場廠，運輸車輛應加裝GPS，並定期每兩星期將相關紀錄送目的事業主管機關審核，並副知本府環境保護局。
- 九、地質安全監測應包括擋土結構變形及傾斜、地下水位及水壓、道路及建築物沉陷量、擋土壁鋼筋應力、鄰房傾斜等，且於施工前、中、後應詳列監測頻率(含停止監測時機)，並納入8.2-1環境監測計畫。
- 十、承上，環境監測之項目、頻率、地點及其檢測方法等，相關法令修訂時應配合修正；施工期間之環境監測計畫應於監測次月內提送本府環境保護局，營運期間監測達2年穩定且應成立管委會，並於每季監測時間內提送，若欲停止監測應檢送變更內容對照表，經環評審查委員會審查同意後，始得停止監測，在審查未經核准前仍應持續監測。另營運階段原則上係指取得使用執照後起算。
- 十一、承上，交通噪音振動之監測位置應再檢討。
- 十二、旅館棟增加一層(地上22層→23層)，惟高度增加9公尺(99→108公尺)，顯不合理。平均每層4.6公尺，宜再檢討。並請補充各樓層(含地下室)高度立面圖。又地下一層規劃作防空避難、停車空間及機電設備空間，高度高達5.5公尺，顯不合理，應檢討降低。
- 十三、溫泉開挖深度頗深(1,300公尺)，仍未就溫泉抽水量對海岸海水入侵對地下水之影響應詳加評估。
- 十四、本次住宅棟戶數(617戶)較前次增加127戶，且規劃小坪數，惟未來有淡海輕軌，是否仍需1戶1車位，又汽車自設19席、機車自設19席，應確實檢討設置必要性及說明。另旅館棟汽車位亦自設36席之必要性應再檢討。
- 十五、目錄缺漏第十章及第十一章，請依開發行為環境影響評估作業準則規定選寫。7.8節環境影響評估法施行細則第19條檢討應移至第十一章，且理由評述請再加強。

新北市政府環境影響評估審查委員會 105年第7次會議簽到表

一、時間：105年4月15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 蕭再安

記錄：顏佳慧

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

郭委員 俊傑

汪委員 禮國

楊委員 萬發

曾委員 四恭

吳委員 瑞賢

張委員 惠文

邱委員 英浩

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

本府文化局

本府環保局

本府觀光旅遊局

新北市新店區公所

新北市淡水區公所

新北市淡水區坎頂里辦公處

遠東資源開發股份有限公司

本府消防局

裕隆汽車製造股份有限公司

黎明興技術顧問股份有限公司

光宇工程顧問股份有限公司

本府水利局 (書面題)

本府綠美化環境景觀處

內政部營建署

新北市新店區寶福里辦公處 (書面意見)

新北市淡水區竿蓆里辦公處

新北市立圖書館

佳美環境檢驗科技股份有限公司

甲士林建設股份有限公司

岳泰建設股份有限公司

三門 陳世堂 賴阿吉

黃直偉 程宏仁 謝品君 王宏承
陳振東 柯金賢 王敏倫 蔡元 陳國瑜