



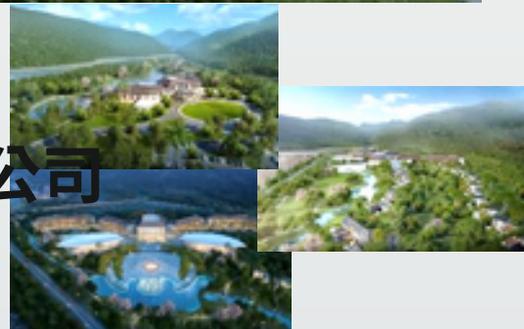
# 清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案

## 作成環境影響說明書前公開會議 會議簡報

開發單位：宜蘭縣政府

評估單位：濤宇工程顧問股份有限公司

中華民國 107 年 1 月 27 日



## 宜蘭縣政府

### 清水地區自然養生暨觀光遊憩園區 BOT 案 作成環境影響說明書前公開會議議程表

時 間	議 程	主 辦 人
10:30 ~ 10:45	報到時間	濶宇工程顧問股份有限公司
10:45 ~ 10:50	主持人致詞	宜蘭縣政府
10:50 ~ 11:10	開發內容簡報	濶宇工程顧問股份有限公司
11:10 ~ 11:30	綜合討論	宜蘭縣政府 濶宇工程顧問有限公司

# 開發行為簡介

## 地理位置

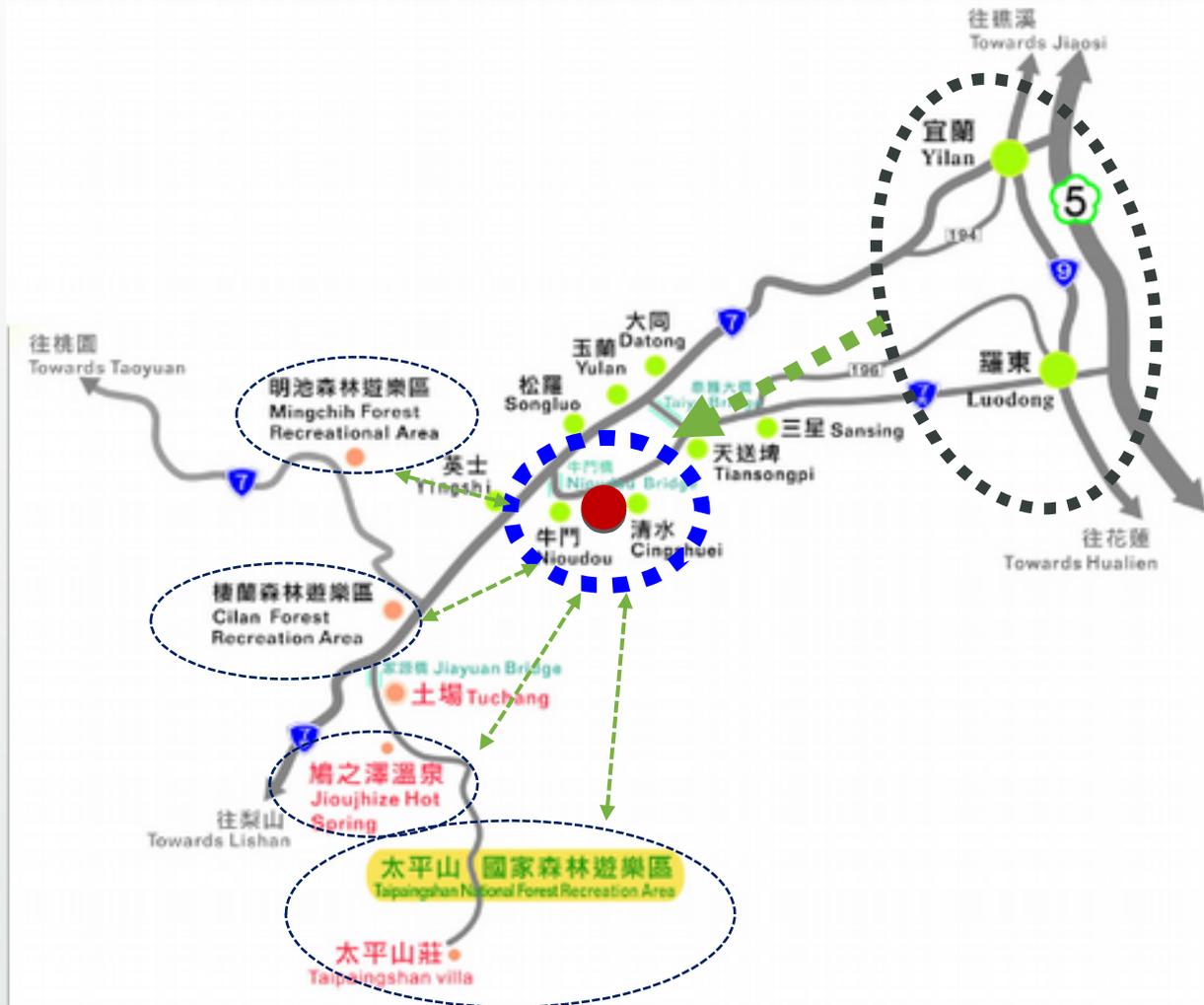
- 基地位於三星鄉與大同鄉交界處，距宜蘭市約 20km，羅東鎮則約 10km
- 唯一聯外道路為臺 7 丙線，由羅東方向沿臺 7 丙線經三星鄉往清水橋之兩側為本基地



# 開發行為簡介

## 緣起及目的

- ▶ 本案區位於宜蘭縣三星鄉與大同鄉交界處，為往太平山及棲蘭遊樂區中繼站，鄰近有長埤湖風景區、清水地熱公園、明池國家森林遊樂區、太平山森林遊樂區及鳩之澤溫泉等知名遊憩景點，擁有**豐富的地熱資源與人文風情多元**，惟**缺乏住宿及遊憩設施**。
- ▶ 本案開發可**串聯周邊觀光遊憩景點**，並提供住宿與設施，吸引遊客，形成各遊憩景點廊帶。



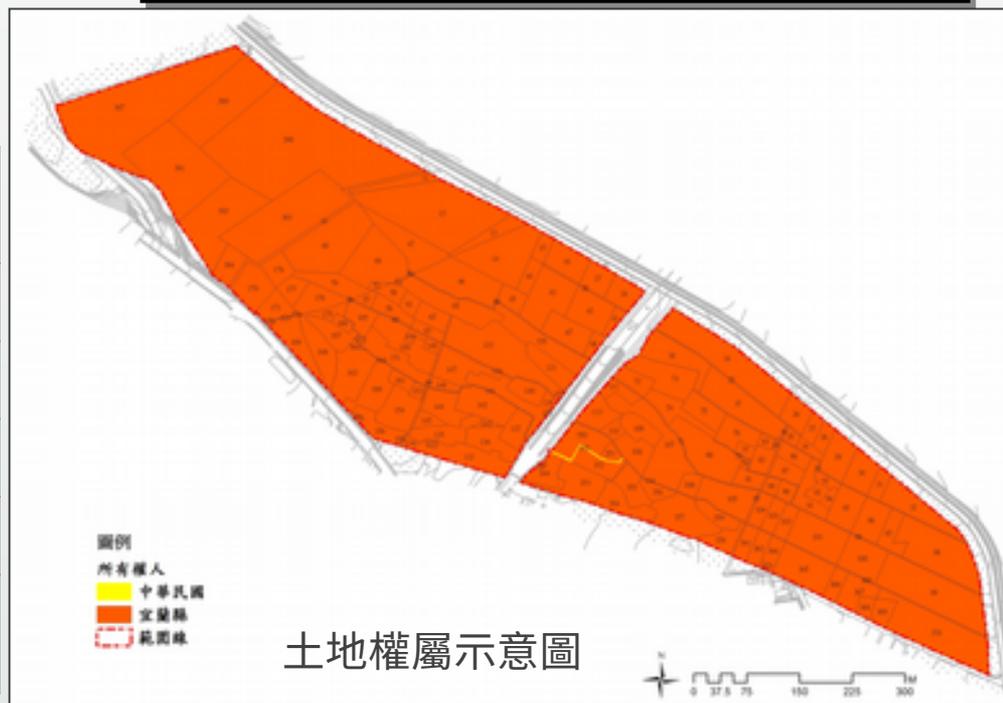
# 開發行為簡介

## 土地權屬及面積

- 本開發案地籍屬宜蘭縣三星鄉復興一段及三星鄉長埤湖段，範圍內共計有 178 筆地號土地
- 面積為 37.8648 公頃
- 土地之使用分區編定為一般農業區
- 土地權屬皆為公有土地



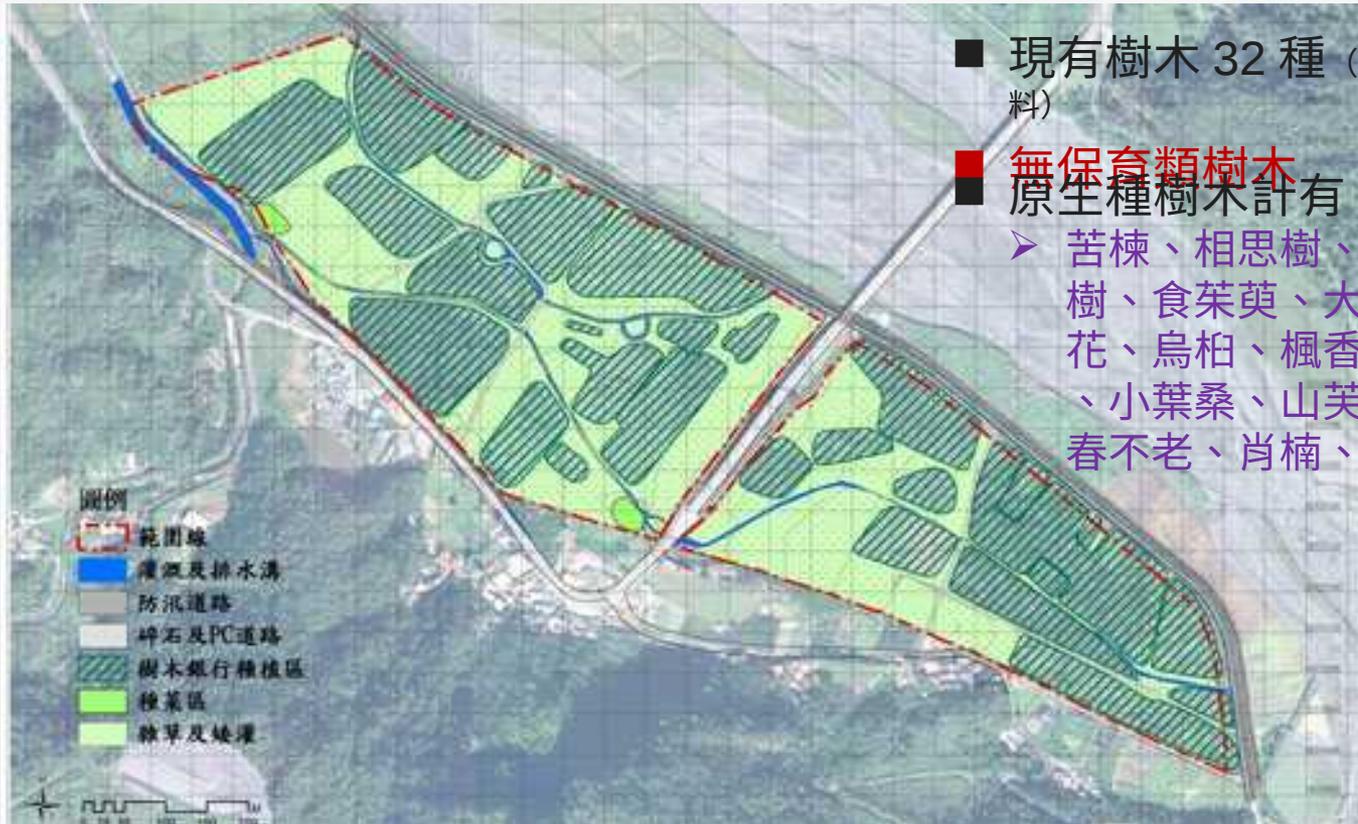
使用分區	用地編定	面積 (m <sup>2</sup> )	百分比
一般農業區	農牧用地	328,407.29	86.73%
	水利用地	45,592.89	12.04%
	交通用地	2,755.92	0.73%
	丙種建築用地	1,892.41	0.50%
總計		378,648.51	100.00%



# 開發行為簡介

## 基地現況

- 林木係屬本府設置**樹木銀行**所有。
- 開發期間內可依相關單位需求進行樹木移植，未移植使用之樹木將儘可能採**區內保留方式處理**。
- 原則以**未整地部分原地保留**，**整地部分採區內移植**。



■ 現有樹木 32 種 (截至 106 年 5 月 5 日普查成果資料)

■ **無保育類樹木**  
原生種樹木計有 21 種：

- 苦楝、相思樹、大葉楠、臺灣欒樹、樟樹、食茱萸、大葉欖仁、重陽木、山櫻花、烏柏、楓香、杜英、青楓、烏心石、小葉桑、山芙蓉、山黃麻、青剛櫟、春不老、肖楠、土肉桂等

# 開發行為內容

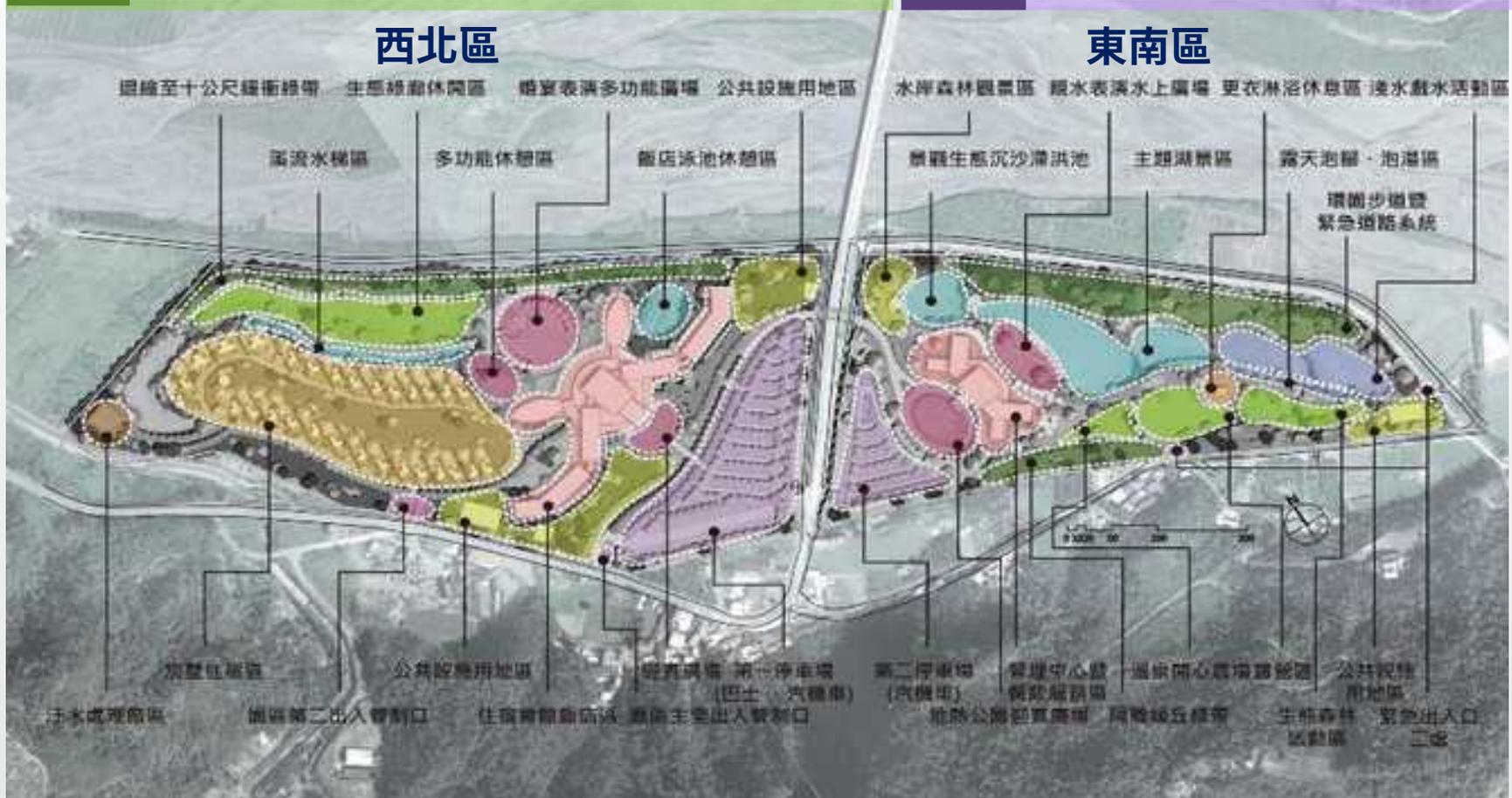
## 規劃內容

**西北區** 自然養生區

旅館及清幽隱蔽水景別墅

**東南區** 觀光遊憩區

結合地熱為主題之親水園區



# 開發行為內容

## 規劃內容

### 全區模擬透視示意圖

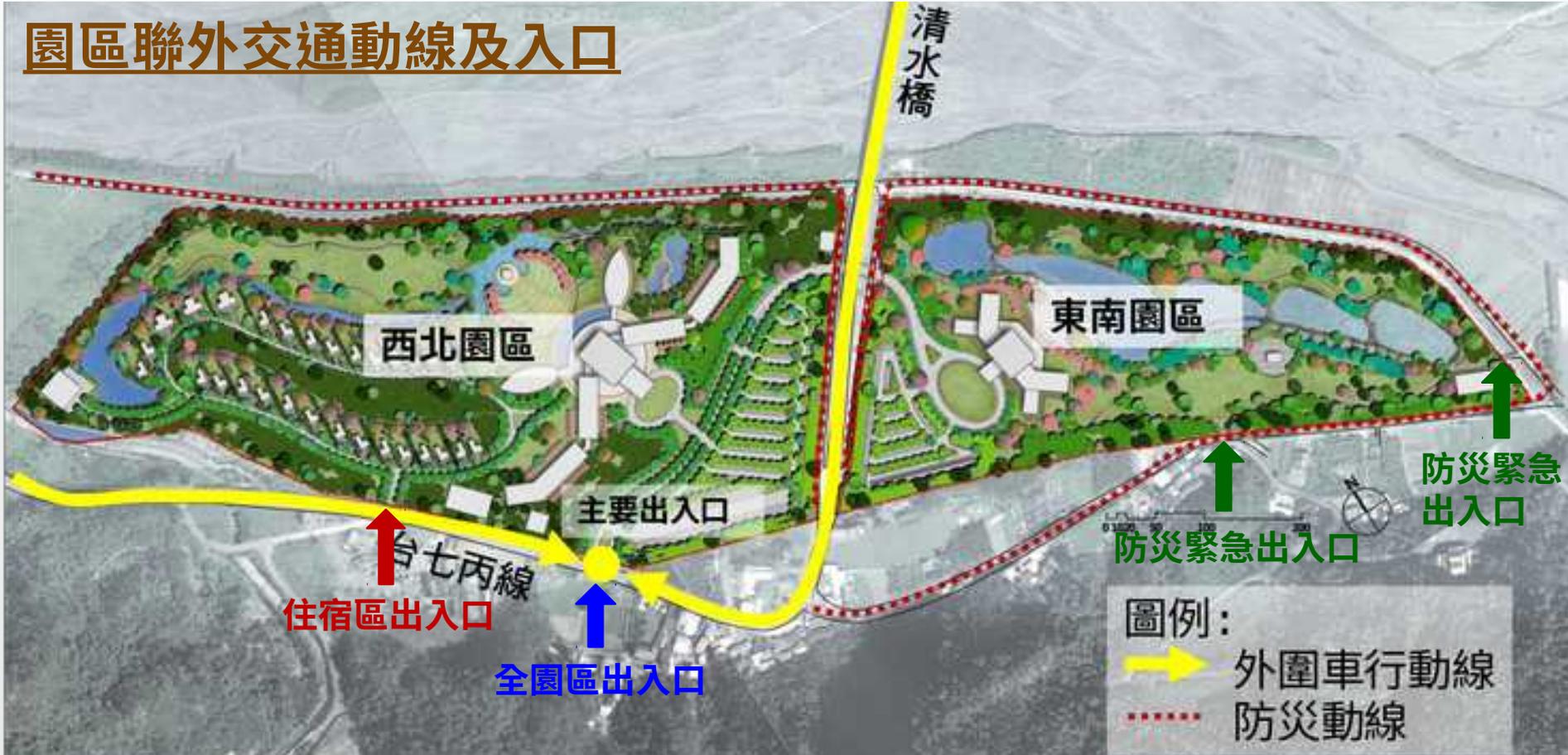


# 開發行為內容

## 規劃內容

- 全園區出入口
- 住宿區出入口
- 防災緊急出入口

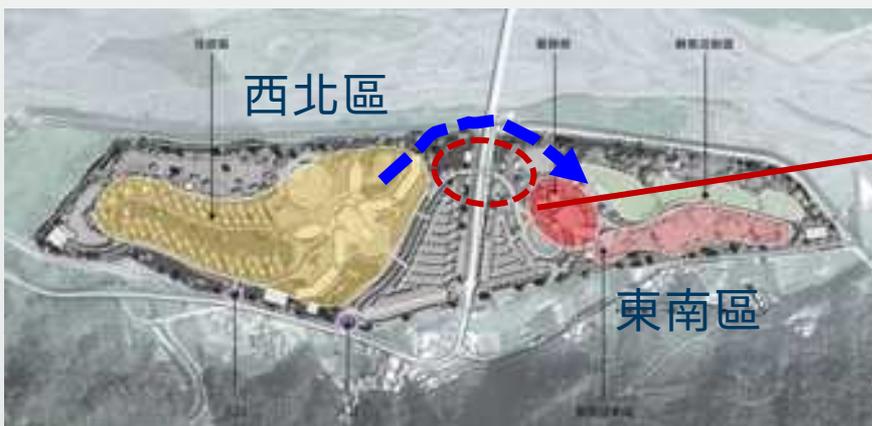
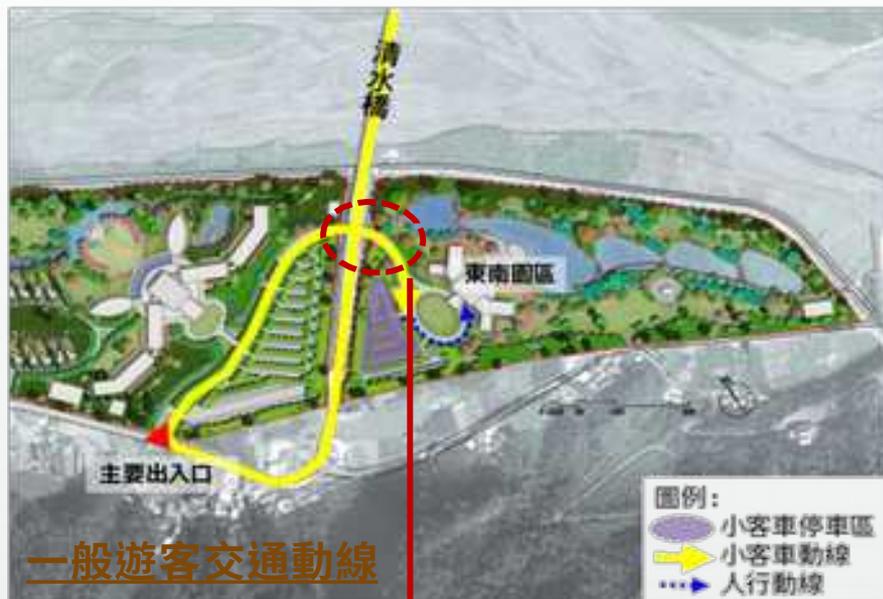
## 園區聯外交通動線及入口



# 開發行為內容

## 規劃內容

### 遊客之進出動線



註：已取得交通部公路總局及宜蘭縣政府清水橋下土地使用同意書。

### 住宿遊客前往遊憩區之動線

# 開發期程規劃

第一期



第二期



第三期

5年內興建規模為  
客房**150間**以上

第一期開發 (五年內)

10年內至少**增建**  
**100間**以上客房

第二期開發 (十年內)

視營運狀況

規劃興建旅館型住宿設施、或擴建現有類型之住宿設施，有相關配套設施及飯店之迎賓廣場設施

第三期開發 (視營運績效)

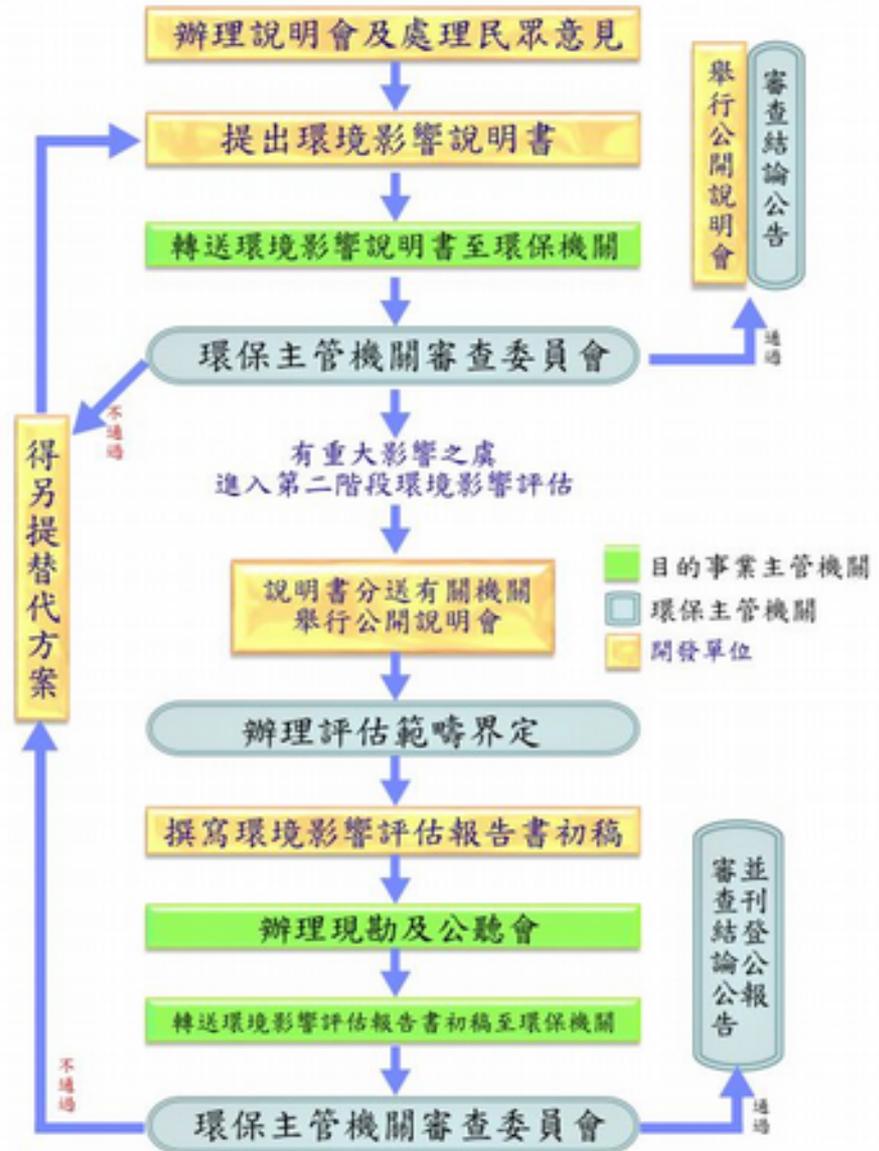
➤西北基地：備用旅館增建區

➤西北基地：備用旅館增建區

# 法令依據

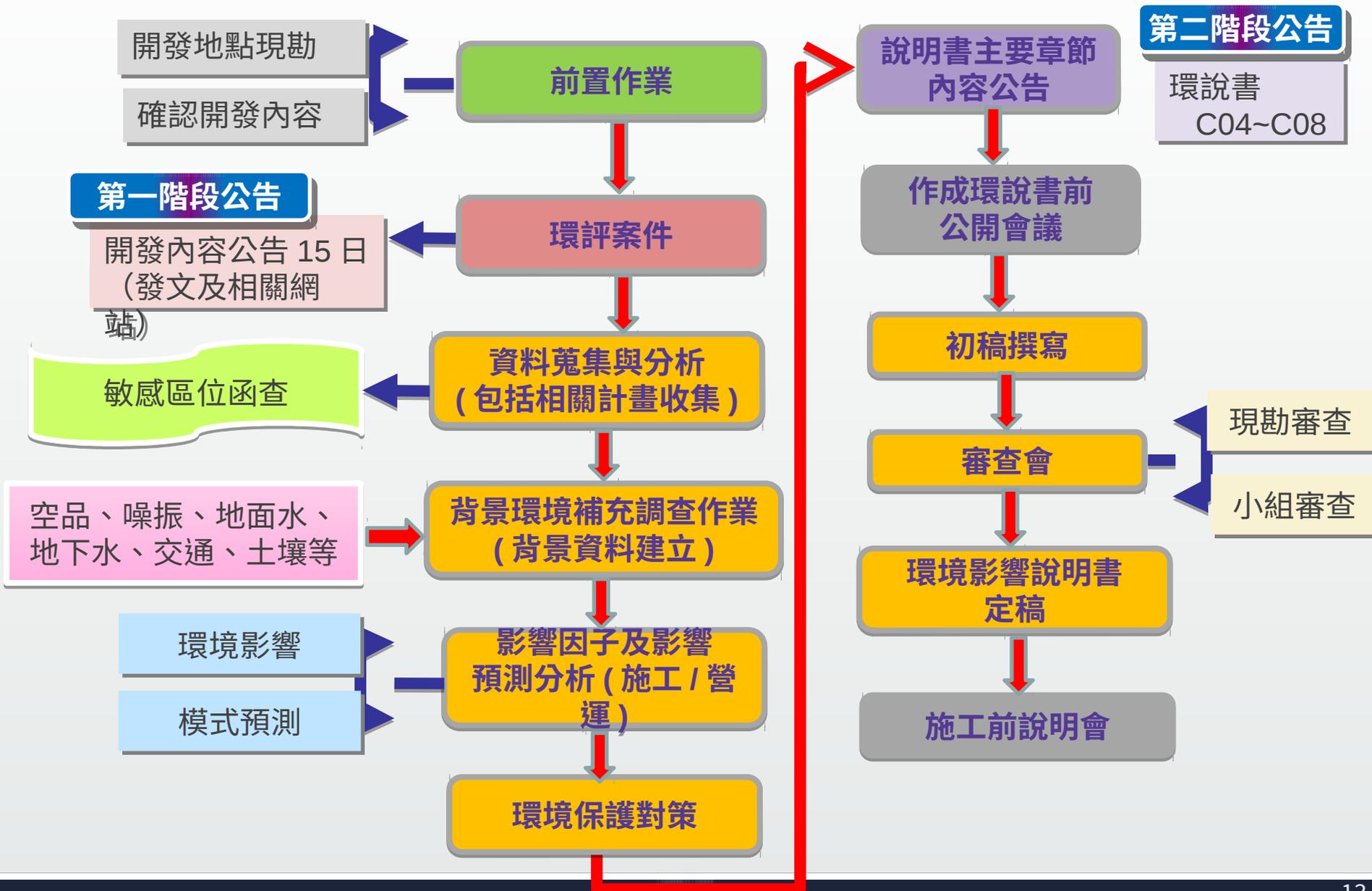
- 本開發行為類型為**飯店之興建**，區位位於**非都市土地**、開發面積達 10 公頃，符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 31 條第 1 項第 14 款第 10 目標準，故依法進行環境影響評估。
- 環境影響評估相關法令依據
  - 環境影響評估作業依「環境影響評估法」、「開發行為環境影響評估作業準則」及相關子法法令辦理。
- 說明會辦理依據
  - 依「開發行為環境影響評估作業準則」第十條之一規定辦理。

## 審查作業流程



資料來源：環保署網站

# 環境影響評估作業程序



# 環境現況調查

- 依據『開發行為環境影響評估作業準則』進行調查
- 監測項目包括空氣品質、噪音振動、水質、交通、土壤、生態、文化遺址等



# 環境背景調查結果與評估應用

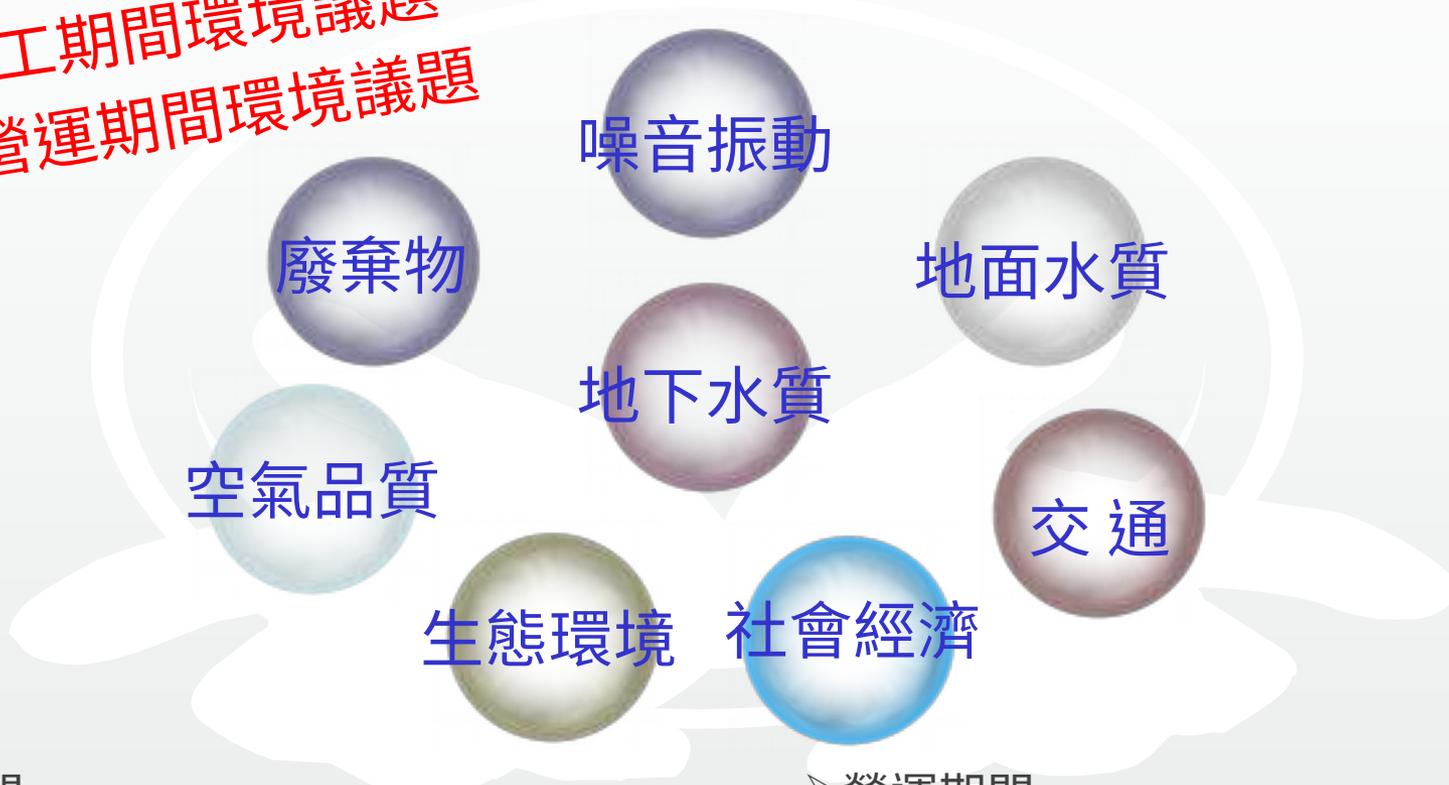
- 空氣品質模式評估技術規範
- 道路交通噪音評估模式技術規範
- 營建工程噪音評估模式技術規範
- 植物生態評估技術規範
- 環境振動評估模式技術規範
- 動物生態評估技術規範
- 水質模式評估技術規範

**技術規範**



# 環境保護對策及環境管理計畫

！ 施工期間環境議題  
！ 營運期間環境議題



## ➤ 施工期間

- 空氣污染：裸露面揚塵逸散防制、防塵網
- 噪音振動：施工及車輛運送時間限制、施工管理
- 水文水質：定期清除排水系統及滯洪設施
- 廢棄物：土方區內平衡、廢棄物妥善收集處理
- 交通：避免尖峰時間運送

## ➤ 營運期間

- 空氣污染：定期清掃道路路面減少揚塵
- 噪音振動：選用低噪音機具並妥善保養
- 水文水質：廢水收集及處理
- 廢棄物：廢棄物分類收集並委外處理
- 交通：尖峰時間出入口安排交管人員引導



# 納入公眾意見

## 第二階段公告

依「開發行為環境影響評估作業準則」第十條之一：開發單位作成說明書前，應檢具說明書主要章節內容，刊登於指定網站供民眾、團體及機關於刊登日起二十日內以書面或於指定網站表達意見。

行政院環境保護署  
Environmental Protection Administration  
Executive Yuan, R.O.C. (Taiwan)

### 環評書件查詢系統-環評開發案論壇

>> 登入 | 本站首頁 | 書件查詢系統 | 環保署 | 手冊 | 首頁信箱

首頁 > 開發案討論區

**作業準則**  
為加強民眾參與環境影響評估機制，使環境影響說明書審查更周，開發單位亦必要於開發行為之規劃階段，即與相關機關、團體或民眾對話，並於準備進行評估之前積極進行意見交流，供各界表達意見。依據：[開發行為環境影響評估作業準則](#)

**免責聲明**  
歡迎民眾針對開發案，在此論壇提出發表意見及討論，因本論壇主要是收集開發案準備進行評估前之民意，對於論壇內容我們將不會過濾，且保留直接刪除無禮謾罵等不當言論之權利，敬請諒察!

頁次: 1/2   第一頁   上一頁   下一頁   最末頁   主管機關:   名稱:   討論

開發案名稱	開發行為場所	主管機關	回應數	點閱數	最後回應	停止討論日期
1 臺中市東區華景段19-5、12-38地號商場及集合住宅新建工程	臺中市東區華景段19-5、12-38地號土地。	臺中市政府	0	68		2018-01-03
2 興達電廠廠址增建更新改建計畫	本計畫規劃利用興達電廠東南側發電廠址預定地北側區域及既有廠區部。	行政院環境保護署	0	37		2018-01-05
3 興海漁港填海計畫環境影響說明書	興海漁港座落於屏東縣恆春鎮鎮區段1234-2地號等共計47筆。	行政院環境保護署	0	34		2018-01-08
4 臺北市大安區瑞安段二小段838地號等5筆土地公積地更新開發案	本案開發基地範圍位於「臺北市大安區瑞安段二小段838地號等...	臺中市政府	0	23		2018-01-08
5 建興企業建設公司投資於石碇鄉漁業加工場與休閒計畫	宜蘭縣南澳鄉澳花段1108、1108-2地號	宜蘭縣政府	0	32		2018-01-08
6 建興企業建設公司投資於石碇鄉漁業加工場與休閒計畫	本計畫基地位置位於屏東縣恆春鎮鎮區段1030地號土地，開發面積...	行政院環境保護署	0	35		2018-01-10
7 建興企業建設公司投資於石碇鄉漁業加工場與休閒計畫	桃園市大溪區仁壽里介壽路635號	桃園市政府	0	32		2018-01-10
8 淡水地區自然歷史及觀光發展區BOT環境影響說明書	基地位於宜蘭縣三星鄉復興一段10地號等171筆以及三星鄉義峰里...	宜蘭縣政府	1	56	蕭雅	2018-01-22
9 興新建設(株)117建設地北段環境影響說明書	本計畫座落於位於彰化縣花壇鄉高寮村、永春村、橋頭村、堂寮村、海墘...	彰化縣政府	0	11		2018-01-16

# 納入公眾意見

## 作成環境影響說明書前公開會議

依「開發行為環境影響評估作業準則」第十條之一：開發單位於作成說明書前，**應公開邀請當地居民或有關團體舉行會議**，並將其辦理情形及居民意見處理回應，編製於說明書。

### 「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT案」 作成環境影響說明書前公開會議

日期：107年1月27日(星期六)  
地點：宜蘭縣大同鄉復興社區活動中心  
(宜蘭縣大同鄉泰雅一路61巷5號)

時間	議程
10:30 ~ 10:45	報到時間
10:45~10:50	主持人致詞
10:50 ~ 11:10	開發內容簡報
11:10 ~ 11:30	綜合討論
11:30 ~	散會



## 重要性

- 基地位於往太平山國家森林遊樂區及棲蘭遊樂區中繼站
- 此區有設置旅館提供住宿的需求
- 可帶動本區觀光資源發展、增加地方產業發展及增加就業機會

## 需要性

- 本區域鄰近有知名遊憩景點，及擁有豐富的生態資源與人文風情多元
- 園區開發除串連周邊觀光遊憩景點，並可結合清水溪周邊資源與在地社區，推展本區生態旅遊與人文教育

## 合理性

- 本區擁有獨特的地熱溫泉資源
- 未來園區打造完工後，將可與礁溪溫泉與蘇澳冷泉兩景點齊名成為宜蘭三大泉水觀光據點，可提供宜蘭冬季的戲水園區

**簡報結束、謝謝聆聽**