

「美聯開發中和景新街集合住宅新建工程環境影響說明書」現

勘紀錄

壹、時間：99年6月18日（星期五）上午10時

貳、地點：臺北縣中和市景新街開發基地場址

參、主持人：曾委員四恭

記錄：張秀慧

肆、出席人員及單位：如會議簽到表

伍、主席致詞：略

陸、討論：略

柒、各委員(單位)綜合意見

- 一、容積移動及設計獎勵增加容積高達400%，引近人口增加一倍，對環境之不良影響增加一倍，是否有此項獎勵之需求性及其理由。
- 二、污水處理措施不得設置於地下5層筏基，此措施於污水接入公共下水道系統後預定作為雨水儲存槽使用，再加上已設置之113.5噸之雨水貯存設施，未來雨水儲存槽容積為何？如何使用？
- 三、土方5-8萬方，運往合法立案之土石方資源回收場，為何無法確定這些資源回收場之住址，而需在開工前向縣府工務局提出合法棄土場之證明，若此如何評估運輸之交通及噪音、空氣之影響。
- 四、p6-18場址地下水氨氮高達 3.53 mg/l ，請了解此污染是否為區域性污染或其他原因所造成？
- 五、基地為住宅密集區，附近道路寬度不大，目前交通不佳，故交通動線，進出道口之設計，需詳細評估其衝擊及減輕方案。
- 六、開發基地及周邊地區原為零售市場，環境髒亂，本計畫的開發有助於市容的美化。
- 七、本計畫建物高達35層共375戶，出入汽、機車車次較多，加上北、東、南三面均為六米巷道及正面向只有18米寬道路，而且距離紅綠燈口只有1-20公尺，影響交通甚大，應設法紓解營運期汽機車及施工期運土車的出入口及安全。
- 八、以台北縣節能減碳的城市發展目標考量，本案總戶數375戶，是否在交通及綠化相關方面有更多的考量設計規劃，而達到人文及環境均衡發展的落實。
- 九、請檢討交通動線。
- 十、請研擬綠色運輸策略，傳達交通減量目標。
- 十一、請依建築物使用類組詳列本案規劃各類別組使用之樓地板面積，並據以核算施工及營運期間環境相關數據，並說明核之依據。
- 十二、基地面積 3730.05 m^2 ，(設計建蔽率59.74%)，建築面積 2228.24 m^2 ，空地面積為 1501.81 m^2 ，而綠化面積卻僅 200 m^2 。基於減碳請增加綠覆面積，

非僅以規定建蔽率下之綠覆面積，並請詳實規劃擬植栽數目，尤其是高固碳率之樹種。

- 十三、民國 97 年北縣垃圾產生量 0.58 公斤/人-日，計畫每日生產 1041.68 公斤(0.58x1796)是垃圾量，若資源回收率 30.1%(P5-25)，則廢棄物量應為 1490.24 公斤，請修正之。並請具體規劃廢棄物貯存、資源回收及垃圾清除操作空間。
- 十四、雨水貯儲槽設置於何處(請具體標示)，請敘明其相關利用規劃。
- 十五、請具體規劃建築物節能(含外殼包封)及雨水再利用，(非僅以綠建築標章規定之相關敘述 P5-28~P5-32)。
- 十六、請規劃電動汽、機車停車及充電相關空間。
- 十七、請規劃物業操作管理所需相關空間(含公寓大廈管理委員會運作空間)。
- 十八、請檢附空氣品質模擬預測之輸入檔列表。
- 十九、鄰近區域住商密集，平日交通阻塞時段表，交通動線及運土時間(預估 60 天)宜重新規劃。
- 二十、35 層樓的陽光遮蔽效應及二氧化碳排放及減量，對淹水防洪的影響，宜提供數據，以說明對環境影響的程度及對策。
- 二十一、整體建築用電量估計達 5724KW，未來耗能極為可觀。目前規劃之自然採光，外殼節能考量及空調系統之節能等，未來執行時應確實落實。
- 二十二、廢棄物收容位置尚未明確，後續規劃時，宜考量對周邊道路等影響。
- 二十三、第二次公開說明會會議記錄缺。
- 二十四、未來地面透水性鋪面的建材考量。
- 二十五、停車位請考量未來電動車充電的需求位置(包含汽車及機車)

臺北縣政府交通局

- 一、P7-58 汽機車停車位數與 P7-63 不同，請確認，相關文字敘述請一併修正。
- 二、因景新街、興南路、及景新街/興南路口尖峰時段交通量大且呈現壅塞情形，建議車行動線由景新街右進可降低對景新街衝擊，若由其他巷道離開，則須考量或克服以下部分：
 - (1) 安樂路 2 巷部分路段僅約 3 米，恐形成瓶頸路段。
 - (2) 基地周邊設有零售業或攤販，景新街 383 巷亦設有市場，車輛離開動線恐造成影響商家經營及交通打結。
 - (3) 安樂路 2 巷及安樂路 2 巷 30 弄未來配合退縮將有 6 米寬，若其道路定位為雙向通行，再配合零售業經營及路邊設施帶之施作，是否仍有足夠空間供雙向通行，請再檢視。
 - (4) 利用景新街往新店方向離開車輛其動線為何。
- 三、停車場出入口設計之行車方向請再確認。
- 四、請補充基地內通道之寬度，另景新街車輛入口與行人交織處應設置安全警示標誌以維護行人安全，並再檢視路口視距是否充足。
- 五、景新街/興南路口無針對安樂路 2 巷設置號誌，車輛僅能右轉離開，且須注意視距是否充足，故請補充相關告示及安全措施。

- 六、請補充基地內外連結之人行動線，包括基地與捷運車站（中和線南勢角站、環狀線景平站）之動線，並建議增設自行車停車位。
- 七、本案設置機車停車位 375 席，惟機車出入口寬度僅 1.5 米，請再評估寬度是否足夠。
- 八、請依 99 年 4 月 26 日都市設計審議專案小組交通部分審查意見修正。

臺北縣政府文化局

本案土地無位屬古蹟、歷史建築、文化景觀保存區或史前遺址，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五十條規定立即停止工程或開發行為，並報本府處理。

臺北縣政府環保局

- 一、第四章所撰寫開發行為名稱與報告書封面不符，請修正。
- 二、請補充地籍圖，並將各地號標示於圖中。
- 三、請說明總戶數、棄土方量為何？
- 四、P.6-10 空氣污染三「級」級防制區，請修正。
- 五、P.6-15 圖 6.2.3-1 噪音現場調查位置示意圖模糊，請修正為清晰圖示。
- 六、請說明本案棄土棄運場址，及清運路線。
- 七、廢水處理廠請勿設置於筏基，並將其位置圖（含處理流程）標示於報告書中。
- 八、雨水處理機房設於地下 5 層，雨水貯存槽設置於何處？用於澆灌所耗電力為何？
- 九、請具體承諾取得幾項綠建築指標。
- 十、週遭環境評估請一併納入報告書中。
- 十一、基地風場模擬請以圖示說明測點位置。
- 十二、車輛進出動線請考量週遭環境現況。
- 十三、請補正第 2 次公開說明會會議資料。

捌、散會