

「臺北縣中和市福祥段34地號等18筆土地住商大樓開發案環境影響說明書」現勘紀錄

壹、時間：99年7月2日（星期五）上午10時

貳、地點：臺北縣中和市福祥段34地號等18筆土地基地場址

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、本案四棟大樓3層至42層規劃為集合住宅及辦公室，每層規劃之集合住宅及辦公室之空間及位置配置有無區隔？辦公室及住家混合一起，是否有互相不良影響之缺失。
- 二、污水未接管前，設三座污水處理措施，一座在A區，B區兩座，此兩座各收集污水源為何？污水處理措施與停車區是否有隔離設施？
- 三、綠建築報告中只提出四項指標之規劃構想，其他指標是否有所作為？應承諾取得綠建築指標，並取得多於四項指標，應會提升本項大樓環境品質。
- 四、本案棄土量多，高達25萬方，初步規劃開挖時間為12個月，請說明開挖方式，兩基地是否同時開挖？建議考量一天棄土量之最大量，降低當天對交通之影響。
- 五、基地土壤品質分析，是否經過環保單位之認可，取得沒有污染之證明。
- 六、未來之管理辦法，請說明？
- 七、P.6-21圖6.2.7-3柱狀圖模糊不清。
- 八、請說明基礎型式、開挖之檔土設施。
- 九、請明示地下水位。
- 十、地下室開挖率？日照影響範圍？
- 十一、高樓層迎風面風壓及住戶居住品質如何？
- 十二、本基地在飛航管制區，最高50層180M，是否會影響飛航安全？又離航道多遠？飛機下降的噪音是否會干擾住家？
- 十三、污水量估計是用水量的八成估計，這些大集水區的成數，大樓收集污水成數較高，水的損耗較多。又污水廠設在筏基，太深太密閉不好操作與維修，可否考慮不同的處理地點？
- 十四、居民說明會簽名的只有里長、里幹事及居民一人共三人，請說明確實參加的人數。
- 十五、開發深，有4棟高樓建築在新店溪畔，對景觀影響及都市形象影響重大，規劃設計宜符合地區之特色及國際之環保節能潮流。
- 十六、開發基地以往使用之歷史和自然災害之報告宜更詳盡。

- 十七、請說明都市更新獎勵 38%對都市整體環境的影響。
- 十八、請說明容積移轉 50%的來源及合理性。
- 十九、四棟建築物之機汽車分別進出入動線不明？
- 二十、(P. 5-5, 表 5. 2. 1-1)污水處理設施之位置不明？(P. 5-6)綠覆率為何？(P. 5-9)綠化比(20. 18%)偏低(低於法規值)，基地周邊回饋行為宜一併納入評估。
- 二十一、(P. 5-13)為了避免因筏基之水深不足，導致污水處理設施操作成效不佳及維護困難，不建議污(廢)水處理設施設置於筏基內，請將該地下化環保設施改設於其他位置。
- 二十二、污水處理設施之處理水量，設計容積不明？建議設置於易操作維護區間。
- 二十三、同一開發基地內，為何需設置三座污水處理設施？
- 二十四、同一開發基地內，污水排放口有幾處？
- 二十五、(P. 5-13)本開發案用水計畫中未包括消防用水及景觀用水，另雨水回收未說明。
- 二十六、(P. 7-13)本開發基地排放污水對承受水體(新店溪)之預測行為為何？相關替代方案為何？
- 二十七、(P. 8-16)營運期間，地面放流水水質為何需監測導電度？環境監測為何缺少地下水的項目？
- 二十八、請核算實際綠覆面積，並請增加綠覆面積，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。
- 二十九、有關建築物節能(含外殼包封)及雨水再利用請具體說明其規劃(非僅以綠建築標章規定之相關敘述)。
- 三十、請規劃電動汽、機車停車及充電相關空間。
- 三十一、僅估算垃圾量，每日產生可回收廢棄物量為何？垃圾暫存室是否同時提供廢棄物分類操作、儲存，請具體說明操作方法並核算所需空間。
- 三十二、請說明社區公益性空間面積及其未來管理，是否包含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)。
- 三十三、請檢附空氣品質模擬預測之輸入檔列表。
- 三十四、請補地下水水位資料，並建請做地下水水位觀測。
- 三十五、有關開挖相關之工地安全措施等請再說明。

臺北縣政府交通局

- 一、本案設置停車位數，與原 97 年 6 月定稿交評報告書設置汽車位 619 席、機車位 750 席增加許多，請說明緣由。
- 二、P5-5 汽機車停車數量與 P7-29、P7-31 不一致，請再確認修正。
- 三、P7-32 提及無須特別設置計程車臨停設施空間，因本案規劃一般事務所 312 戶及住宅 342 戶，建議參考相關開發案例實際需求情況設置計程車臨停空間。
- 四、P7-17 棄土路線，橋和路應連接中山路再接中正路，請修正。

五、 本案都市設計階段交評報告本局業於99年6月23日將審查意見函復城鄉局，請開發單位一併將審查意見納入環評報告書作修正。

臺北縣政府文化局

本案基地無位屬古蹟、文化景觀、歷史建築、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，並報本府處理。

臺北縣政府水利局

- 一、 依「臺北縣專用下水道手冊」，都市計劃區之污水使用人口H-2類請以20m²/人計算。(P5-12)
- 二、 另人數計算未達整數時，零數計1人。(P5-12)
- 三、 (P5-13)污水處理說明於永和路及橋和路路口預留接管位置，請說明有無預留接管設施，如有設施其接管是否為重力或壓力式。

臺北縣政府環保局

- 一、 請檢附開發單位公司登記證及負責人身分證影本。
- 二、 請補充污水處理廠處理流程及配置情形。
- 三、 請說明施工期間車輛進出基地動線。
- 四、 請說明未來建築規劃車輛進出動線。

捌、散會