

「淡水區沙崙段新建工程(重新辦理環境影響評估)環境影響說明書」環評現勘紀錄

壹、時間：100 年 11 月 3 日（星期四）上午 10 時 30 分

貳、地點：新北市淡水區中正路 2 段 32 巷口

參、主持人：蕭委員再安

紀錄：顏佳慧

肆、出席人員及單位：如會議簽到表

伍、主席致詞：略

陸、討論：

委員意見

- 一、容積率高達 918.94%，請說明理由？
- 二、法定汽車及機車停車位分別為 258 位、278 位，但實設多達 329 位及 338 位，分別多出 71、60 車位，請說明理由。
- 三、地下層多達三層，深度約為 18m 左右，基地地下水位 1.5-3.5m 表示地下層大部分位地下水層，其對地下水移動之影響，若地下層之結構體工程施工不良，很容易造成地下水入滲之問題。
- 四、地下室開挖率 80.04%，開挖面積 3,323.45 m²，表層綠化區位是否位於開挖範圍，若位於開挖上方，是否會影響綠化植生？
- 五、地下室及連續牆開挖，產生 70,111.1 m³之土石方，選定土石方資源場多達 14 場，建議進一步評估就可行之資源場，淘汰不太可行之場。
- 六、雨水貯水槽容積多處（P.5-29、P.5-44）容積不一致，請確定之，並請說明此貯水槽收集屋頂雨水外，還收集哪些水源？
- 七、本案設置游泳池，其位置？是否對外營運，並說明其必要性。
- 八、容積率 918.94%、樓高 29 層，其與鄰近之環境是否相稱，開發量體可再斟酌。
- 九、P.5-28 游泳池產生廢水約 385.5CMD，文字有誤，宜修正。
- 十、基地建築拆除廢棄物數量及處置宜說明，拆除時污染之防止宜補充。
- 十一、基地及建築物不規則，是否影響鄰室改建之佈置與景觀。

- 十二、8 公尺計畫道路之拓寬與開發案時程配合如何，請說明。
- 十三、應補充商業使用及訪客停車位需求之解決規畫。
- 十四、請補充風場舒適度之評估。
- 十五、本案有設置游泳池，綠建築水資源指標之水池應以游泳池替代計入。
- 十六、樓高如含屋突，正確數據為何？
- 十七、地層剖面圖 P. 6-19~P. 6-23 模糊不清，品質有待改善。
- 十八、計畫道路尚未開闢，進出道路狹窄，請查明道路開闢期程。
- 十九、岩盤如何開挖？使用機具種類，對環境之影響應說明。
- 二十、本案申請停車容積獎勵，請具體說明未來停車空間如何開放外車停放？是否收費？
- 二十一、依 6-80 頁表 6-30 資料，基地附近油車口停車場即使免費，使用率僅 9.3%，請再評估是否能滿足獎勵停車之原意？
- 二十二、請標註土資場之運距。並說明為何有必要將餘土運往運距較遠之新竹縣市？
- 二十三、依圖 5-6 (P. 5-15) 所有游泳池廢水皆接管經過濾除氯後排入雨水回收池，但 P. 5-28 說明僅有 8% 回收率，顯不相符。
- 二十四、表 5-2 (P. 5-3) 請補入原環說書之開挖面積與開挖率。並說明本次為何開發總樓地板面積與戶數皆增加，但引進人口數卻大幅減少 (3,203->1,355)？
- 二十五、表 5-3 (P. 5-27) 餐飲場所與一般事務所之每人每日污水量皆為 0.1，合理乎？
- 二十六、在「社會經濟環境」面向，請再根據不同之空間尺度予以分析，目前僅以「新北市」為分析單元，似嫌過寬。
- 二十七、相關之土地計畫及重大建設計畫 (P. 6-47、6-48) 是否可請再進一步詳述。
- 二十八、P. 7-21 基地位於新北市「新莊區」應修正為「淡水區」。
- 二十九、本區商業區之機能應補充說明。
- 三十、淡水海邊之風大，應針對冬季風場補充說明。

- 三十一、停車場開口之交通動線可否再考慮由中正路二段出入。
- 三十二、位於臨河第一排之高層建築，有影響後方景觀之虞。
- 三十三、圖 7-2 各視角景觀模擬雖報告稱與背景之建築物融合，但其建築採取幾何圖型，且高達 29 層，難謂不突兀。
- 三十四、請檢討停車獎勵適用性。
- 三十五、本案位於商業區，應適當增加商業活動。
- 三十六、請更新重大交通建設計畫等資料。

蔡錦賢議員服務處

- 一、案址週邊建物多屬早期建築，一般公寓皆無設置停車位，較近期開發之大樓車位也不敷使用(經調查車位僅為居住單元之 1/3)，民眾因貪圖便利，造成此區域汽機車隨處停放之景象。
- 二、近期沙崙週邊交通建設積極推動，週邊休閒旅館也開始營運，可以想見未來區域的商業活動將逐漸發展，就近因素或長遠考量都希望可以增加停車位的供給，以滿足當地民眾停車的需求。

新北市淡水區沙崙里辦公處

本里近年來新增許多大型建築物，但社區大樓又沒有足夠停車位，使得許多車子停放路邊，對車輛及行人通行造成影響，所以希望可以增加停車位，解決本里停車的問題。

新北市政府城鄉發展局

- 一、環評報告書中總樓地板面積、開挖率與都審報告書不符，請設計單位釐清。
- 二、有關停車獎勵設置應滿足一戶一汽車一機車位之後始得設置、交通局請設計單位承諾基地東側及南側道路俟開發完成後亦須開闢完成、地下一層獎勵停車位需集中留設並移除游泳池、獎勵停車須設置供外來停車者之樓電梯等，請設計單位依會議決議修正後續提小組審查。

新北市政府交通局

- 三、 本案申請 60 席停車獎勵，但基地附近即有一提供 700 席車位之路外停車場，另本案係以停車獎勵車位滿足 1 戶 1 車位之需求，不符合都市設計審議之原則。
- 四、 本案基地出入口位於中正路二段 50 巷 12 弄處，該計畫道路尚未開闢，請開發單位承諾於基地開發完成後，上述道路亦開闢完成，以利車輛進出。
- 五、 請補充評估基地開發前後，中正路二段 32 巷之相關交通量、服務水準分析。
- 六、 請詳實檢核報告書內，相關交通評估資與送本局交通影響評估報告一致。

新北市政府水利局

說明書 P.5-27 污水處理部分，請向本局辦理人孔套繪事宜，完成後補充說明書以利後續憑辦。

新北市政府文化局

本案無屬古蹟保存區、歷史建築及古蹟所在地鄰近地區、古蹟保存區鄰接地、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 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、 本案規劃 14 處優先棄土場址，似乎太多，建請再考慮收容場所之土質及交通等因素重新考量棄土場址。
- 二、 游泳池每月只要換池水 1/3，是否會影響游泳池水質之適用性？並說明設置游泳池之必要性。
- 三、 請重新檢視單位上下標。
- 四、 本建案銷售時不得有張貼小廣告、看板等違規行為。

柒、散會：上午 11 時 30 分。