

# 「冠德建設新莊市中原段住宅大樓新建工程環境影響說明書」

## 環評現勘紀錄

壹、時間：98年12月28日（星期一）上午10時10分

貳、地點：臺北縣新莊市思源路、中原東路口

參、主持人：蕭委員再安

記錄：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：略

- 一、請說明申請停車獎勵增加 77 席之理由，基地位於已規劃良好區域，法定停車位是以提住戶使用，附近未來設置捷運站。
- 二、本案預估產生土方 5.05 萬方，土方性質區分土質黏土及砂質粉土，為可利用之土石資源，是否可以全數再利用，每天出工時間 11 小時，加上避開尖峰交通時，時間是否太長？
- 三、基地主要交通道路思源路、化成路、中原路，目前在晨峰及昏峰時段，交通服務水準已達 D、E 級，若再加上同區域基地開發引進交通量，故應深入分析開發後之影響及改善對策。
- 四、承諾取得綠建築標章，取得四項指標，請說明各項指標內容，是否可以再增加指標項目標或其他指標可以作到之工作。
- 五、請研擬適切之綠色運輸策略。
- 六、請相關單位說明新莊頭前重劃區之停車獎勵政策。
- 七、原址過去有無工廠用地。
- 八、綠建築規劃宜有初步評估其可行性。
- 九、大樓施工工法及基礎施工工法宜考慮噪音、廢水、廢棄物之影響減至最小。
- 十、是否可增加腳踏車車位，因為本基地位置離捷運站相當近，為節能減碳政策響應。

## 臺北縣政府交通局

- 一、查本案預定興建地上 26 層及地下 4 層共 143 戶（店舖 9 戶、辦公室 2 戶及住宅 132 戶）住宅大樓，將設置 226 位（法定 143 位、獎勵 77 位、自設 6 位）汽車停車位及 220 位（法定 143 位、獎勵附設 77 位）機車停車位，惟報告書第 5-19 頁機車道出入口僅 1.5 米需供 220 輛機車雙向通行，考量日後機車進出通行安全，請規劃單位修正機車斜坡道寬度及出入口寬度為 2 米以上，並增設必要之安全設施。
- 二、報告書第 6-99 頁表 6.6.3-7 有關基地周邊 200 公尺停車供需分析中，未將 B 區中頭前國中目標年將設有路外停車場及 C 區目標年亦將有思賢停車場之因素納入評估，請規劃單重新評估基地周邊 500 公尺內之停車供需情形。
- 三、請規劃單位補充說明福壽街道路現況及服務水準及福壽街/中原路路口現況及服務水準。
- 四、由報告書第 7-56 頁表 7.4.2-2 運具分配可知，本基地目標年有自行車停放之需求，建議規劃單位增設自行車停放空間，以利綠色運具之推廣。

## 臺北縣政府文化局

本案範圍無位屬古蹟保存區、歷史建築、古蹟所在地鄰近地區、古蹟保存區鄰近地、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，並報本局處理。

## 臺北縣政府環保局：

- 一、請述明開發前後溫室氣體排放的增減量（含開發行為造成之增量、綠化方面之年增減量）並請提出相對應採取的減碳措施，並承諾於開發後確實依所提減碳措施徹底執行。
- 二、建議本案應增設自行車停車位，並請於機車停車場部分停車格增設「優先提供電動機車停放」之標示，另建議設置「電動機車充電座」，以鼓勵低碳綠色運具之使用。
- 三、請開發單位於室外照明(如室外停車場照明、庭園照明或招牌燈等)應裝置日

照點滅開關等並徹底執行。

四、建議本案增加各種節能減碳相關設施之說明指示牌，可提醒及教育民眾「節能減碳」之重要性及可行性。

五、建議本更新計畫案增加對綠色能源（太陽能、風力等）之示範設施裝置於公共空間之評估報告，俾利於落實低碳城市之執行策略。

六、請開發單位考量環保署發佈之「空氣品質淨化能力樹種」進行植栽規劃。

**捌、散會：上午 10 時 40 分。**

# 「台北縣新莊市副都心一小段 12 及 28 地號開發計畫環境影響

## 說明書」環評現勘紀錄

壹、時間：98 年 12 月 28 日（星期一）上午 10 時 45 分

貳、地點：臺北縣新莊市思源路、台一線高架旁

參、主持人：蕭委員再安

記錄：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：略

- 一、本開發案共計 320 戶，停車位高達 540 輛，機車停車位亦為 534 輛，請評估其合理性？
- 二、本案基地施工產生廢土方 89,078 立方公尺，土質為何？是否可以回收再利用？初步研選土資場八處中，三處為填埋型、五處加工型，這些土方如何篩選出送入加工型或掩埋型之土資場。
- 三、請承諾取得綠建築標章，檢討五項指標，請說明內容能否符合標章之要求。
- 四、本案在 3 樓設置游泳池，是否三棟大樓均有設置，並請說明游泳池排水之處理方式。
- 五、請合理評估道路服務水準。
- 六、請研擬適切之綠色運輸策略。
- 七、請說明中山北路/新春街路口(表 7-29)與本案之關係。
- 八、4F~28F 為一般事務所規劃，大樓設計與住宅有何不同，如何避免購買者不作住宅使用。
- 九、游泳池是否開放公眾使用。
- 十、大樓空調宜考慮噪音問題。
- 十一、大樓相互間是否有日照之影響。
- 十二、本案依法律程序進行。
- 十三、本案停車位太多，況離捷運「五股工業區站」走路僅 10 分鐘，是否可增加腳踏車之停車位以達成節能減碳之目的。

## 臺北縣政府交通局

- 一、報告書第 6-63 頁表 6-29 中山路道路服務水準分析尖峰時段為 A-C 級，與本局及其它單位所調查之資料有甚大之差距，請規劃單位重新調查中山路交通量及調查中山路/中華路路口服務水準，並將基地周邊 500 公尺內之主要道路及路口納入評估。
- 二、本案預定興建地上 28 層地下 4 層之 3 棟建築物及地上 3 層之建築物 1 棟共 320 戶（店舖 12 戶、事務所 318 戶），將設置 540 位（法定 534 位、自設 6 位）汽車停車位及 534 位機車停車位，查報告書第 7-24 頁中敘明本案推估事務所目標年尖峰最大進出旅次為 328 人旅次/hr 及表 7-19 頁國內不同產業平均使用樓板面積之調查資料，其推估數據均有低估之情形，請規劃單位補充調查之資料，並重新確認本案旅次產生率之合理性。
- 三、請規劃單位補充說明本基地目標年捷運通車前後之運具使用分配及承載率與各方向之交通指派量。
- 四、請規劃單位補充說明本案停車場之平面配置，另本案機車停車位數已達 534 輛，請規劃單位將機車進入與離開停車場之車道及出入口實體分隔，並儘可能使機車進出之斜坡道寬度為 2 米以上。
- 五、請規劃單位補充說明目標年進出本基地之人行、車行動線，並以圖示表示本基地與大眾運輸場站（含捷運站）之相對位置與距離。
- 六、報告書第 6-68 圖 6-25 敘明基地周邊地區停車需供比為 1 比 0 與實際現況有出入，請規劃單位重新調查基地周邊 500 公尺內路邊及路外停車供需情形並檢附相關調查資料供參。

## 臺北縣政府文化局

本案範圍無位屬古蹟保存區、歷史建築、古蹟所在地鄰近地區、古蹟保存區鄰近地、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，並報本局處理。

## 臺北縣政府環保局：

- 一、請述明開發前後溫室氣體排放的增減量（含開發行為造成之增量、綠化方面之年增減量）並請提出相對應採取的減碳措施，並承諾於開發後確實依所提減碳措施徹底執行。
- 二、建議本案應增設自行車停車位，並請於機車停車場部分停車格增設「優先提供電動機車停放」之標示，另建議設置「電動機車充電座」，以鼓勵低碳綠色運具之使用。
- 三、請開發單位於室外照明(如室外停車場照明、庭園照明或招牌燈等)應裝置日照點滅開關等並徹底執行。
- 四、建議本案增加各種節能減碳相關設施之說明指示牌，可提醒及教育民眾「節能減碳」之重要性及可行性。
- 五、建議本更新計畫案增加對綠色能源（太陽能、風力等）之示範設施裝置於公共空間之評估報告，俾利於落實低碳城市之執行策略。
- 六、請開發單位考量環保署發佈之「空氣品質淨化能力樹種」進行植栽規劃。
- 七、為有效維護及管理環境並減輕本案於施工過程對環境可能造成之影響進行環境監測，是否修正監測頻率為每月一次，較能完整呈現施工狀態之環境現況；另營運期間之環境監測頻率為連續監測一年部分，應修正為連續監測 2 年，並經本局同意後得停止監測。
- 八、環境監測費用請配合第 8-14 頁之監測計畫表進行修正。

**捌、散會：上午 11 時 30 分。**