

「臺北縣新莊市副都心段一小段9地號開發計畫環境影響說明書」

現勘紀錄

壹、時間：99年6月9日上午10時

貳、地點：臺北縣新莊市福壽街與中央路口

參、主持人：溫委員清光

記錄：黃亭蓉

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、高架橋所造成的空氣污染與噪音如何防制？
- 二、本基地以前之用途及土壤污染情形？
- 三、地下室開挖率及地表植栽規畫？
- 四、地層剖面圖請重新繪製，並請放大並講求清晰度。地表有起伏，剖面圖應依標高繪製，不宜將地表高度全部訂為「零」。
- 五、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，並說明核算之依據。
- 六、基地面積 5881.44 平方公尺，規劃實設建蔽率 41.99%，空地面積為 3411.61 平方公尺，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，尤其是高固碳率之數種。
- 七、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。
- 八、有關建築物節能(含外殼包封)及雨水再利用請具體規劃(非僅以綠建築標章規定之相關敘述)。
- 九、請規劃電動汽、機車停車及充電相關空間。
- 十、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)。
- 十一、請檢附空氣品質模擬預測之輸入檔列表。
- 十二、圖面配置請標示方位(指北針圖)。
- 十三、本案臨 32 及 33 地號開發案，環境影響預測請考慮其合併衝擊效應。
- 十四、現勘簡報內容之法定及實設汽車停車位相同，但與環境影響說明書且不同(法定 370 輛，實設 466 輛)。
- 十五、請補充說明污水於完工可以接管納入公共污水下水道系統及無法接管狀況下之污水處理措施，包括可以接管，但地下層產生之污水納管之規劃內容。

- 十六、 本案剩餘土石規劃之土資場共計有 14 家，及其他合作棄土場，建議可以先評估這些土資場之條件，選取可能性數點之棄土場。這些土資場之功能請再詳細說明，包括土石分類再利用及無法利用土石之掩埋場所等。
- 十七、 建議承諾取得綠建築標章，及說明可以通過指標之規劃內容。
- 十八、 P5-18 表 5.5 應為圖 5-5。
- 十九、 請估列施工期間的廢棄物種類、性質和數量，尤如估計營運期的廢棄物一樣。
- 二十、 因本基地鄰近已有污水下水道幹管，未來將直接納管，所以在綠建築的指標(五)是否再需要”(1)污水處理”這一項？
- 二十一、 與第 32 及 33 地號雖不同地主，但同一開發公司，32、33 地號西邊退縮 2M 的綠地可否行人可以步行？可讓第九號地居民穿越到達中央路的公園。
- 二十二、 與第 32 及 33 地號開發計畫的施工期，尤其挖地下室運出土方時期，請盡量錯開，以降低運土車對交通的衝擊。
- 二十三、 中央路是本基地的重要出入口，在表 6-22 及 6-23 中未列入交通量調查，請補列。
- 二十四、 針對綠建築規劃部分(5.5)目前尚屬初步構想，規劃書中所挑選之五項指標未來執行時，應按規劃內容確切落實。
- 二十五、 本案日常節能指標中，空調系統擬規劃儲冰式空調以降低空調耗能。儲冰空調系統是具有轉移尖峰電力之實效，平衡尖離峰之差距，惟未來系統之建置與維護保養之機制更需在設計時一併考量，以免使用時缺乏適當的保養而影響系統之功能。
- 二十六、 污水如處理不宜利用筏基(P.5-15)。
- 二十七、 垃圾地下室存放設施宜密閉冷藏。
- 二十八、 噪音標準已修正，資料呈現宜依據標準統計。備註說明振動部分與表 6-15 無關(P.6-29)。
- 二十九、 台北縣垃圾引用環保署錯誤資料，如氯有 94.43%，水分、灰份、可燃份不等於 100%(P.6-30)。
- 三十、 監測放流水項目施工期間宜增加 pH、NH₃-N、油脂。
- 三十一、 游泳池用水、排水、回收或處理宜說明。
- 三十二、 充分考慮鄰近大樓興建完成後之行人風場、交通衝擊。
- 三十三、 本開發基地於完工後營運階段將納管公共污水下水道系統處理，但施工階段內應承諾以建築物污水處理設施(預鑄式)代替進行排放污水之處理，以降低污水對環境之衝擊。
- 三十四、 (P.5-15)請附上本開發案污(廢)水處理設施配置圖。
- 三十五、 (P.5-15)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。

三十六、(P.5-16)本開發案污水推估量於表 5-3 中雖已有各類別之污水量計算，但未附上各類別之使用樓層與樓地板面積，無法得知人口計算是否有誤，請另附上各樓層樓地板面積。

三十七、1. (P.5-3)本開發基地綠化面積規畫達 59.33%，值得肯定。

2. (P.5-23~24)本開發基地承諾五項綠建築指標納入規劃、設計內容，其中(1). 雨水回收再利用的用途為何？若有與人體接觸之虞時，如何處置？
雨水貯留槽設置位置？

(2). 配合日常節能指標，本開發基地是否規劃使用環保建材？使用比為何？

三十八、請補充用水計畫(含游泳池用水)。

三十九、基地土坡檢測：1. 請先釐清原基地廠房用途與配置。

2. 請註明土壤採樣點。

臺北縣政府交通局：

一、本案為地上 26 樓地下 4 層(2 棟建築物)一般事務所與集合住宅大樓新建工程，一般事務所作辦公室使用預估將引進 609 名員工，住宅預定引進 508 人(詳報告書 7-24 頁)，惟報告書未敘名本開發基地作住宅使用之戶數，故請規劃單位補充。

二、報告書第 6-49 頁表 6-22 各項道路交通調查作業中，考量中原路為副都心主要東西向聯外道路，且距離本基地約 600 公尺，請規劃單位納入分析。

三、報告書第 6-56 頁表 6-26 頁中僅列出 2 個路口之時制計畫，經查基地周邊尚有多個路口為號誌化路口，請規劃單位查明並補充相關資料。

四、報告書第 6-58 頁基地周邊停車供需分析中，僅就副都心地區作調查，尚缺中山路北側停車供需分析之資料，將請規劃單位補充，另本基地東南側之頭前國中設有地下停車場、中原路路邊有停車格位，惟本案均未納入分析，故請規劃單位補充。

五、報告書第 6-60 頁有關基地周邊大眾運輸系統現況說明中，僅以客運業者於基地周邊有哪些路線，並停靠何處公車站，不利瞭解當地公車系統狀況，且未於圖中標示出捷運車站之位置，故將請規劃單位補充以基地周邊各公車站有哪些公車路線經過、其班次情況為何，各路線行經那些站(並以較大圖示說明公車路線)，並標示出捷運站及其路線。

六、查本基地進出動線中，中央路/昌平街路口及中華路/中央路路口、中央路/福壽

街路口及中央路為本基地開發後直接影響之道路，請規劃單位納入評估。

- 七、報告書第 7-24 頁中，有關基地衍生交通量分析中，請規劃單位先就住宅使用及辦公室使用之部分，分別評估其衍生交通量、敘明個別之運具分配及交通量指派之情形後，再加總說明對各道路及路口之影響。
- 八、報告書第 7-25 頁中，有關分析基地總衍生停車需求部分，未敘明其分析方式，且無法由表 7-18 判斷是否有分析住宅使用部分所衍生訪客停車需求、假日時段為何辦公室使用部分完全無停車需求之合理性問題，故請規劃單位詳述本案停車需求評估方式及其理由。
- 九、報告書第 7-27 頁基地車輛離開動線圖中，所有離開基地之車輛均由中山路/思源路路口作直行或左右轉，恐與有態之情況有所出入，故請規劃單位再確認離開本基地之車輛是否可由其它路口轉向。
- 十、為確認車輛進出本基地動線之合理性，請規劃單位以圖示補充說明基地周邊主要道路道路實體分隔、路口是否有禁止左右轉等交通管制措施。
- 十一、報告書第 7-28 頁圖示停車場出入口斜坡道，為汽機車出入共用，考量本基地機車停車位達 370 輛且為雙向通行之情況，為利日後使用者進出之行車安全與便利，請規劃單位研議將汽車與機車進出之斜坡道需實體分隔，且機車斜坡道寬度儘可能達到 2 米寬以上以利雙向通行。
- 十二、報告書第 8-5 頁交通運輸部分，經查僅簡要的敘述施工車輛進出將對交通造成影響，未敘明其影響之程度，請規劃單位補充說明之部分如下：
 - (一)查本案已於報告書第 5-16 頁說明施工期間將因運輸剩餘土石所衍生之交通量，惟應補充說明本基地周邊禁行大貨車之路線，並敘明避免行經禁行之路線。
 - (二)另施工所衍生之交通量，非僅止於運輸剩餘土石，尚有運載建材、施工機具等交通輛，故需詳加推估其交通量較為周延。
- 十三、報告書第 9-1 頁有關環境監測計畫之經費中，施工其間與營運期間交通流量之監測僅設 1 測站且未說明將設置於何處，恐難以表示基地開發衍生交通量對周邊道路之影響情形，請規劃單位詳予以說明。
- 十四、查本基地與臺北縣新莊市副都心段一小段 32 及 33 地號應屬分期或分案開發，2 開發案之總量體已達提送區域交通改善之門檻，請開發單位補充承諾將提送區域交通改善計畫，另請規劃單位再確認本案與副都心段一小段 32 及 33 地號之開發案作第 1 類建築使用之合計總樓地板面積，是否須依建築物交通影響評估第 12 條規定提送營運期間交通管理計畫。

臺北縣政府文化局：

本案基地無位於古蹟保存區、歷史建築、古蹟所在地鄰近地區、古蹟保存區鄰

接地、文化景觀保存區、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，並報本府處理。

臺北縣政府環保局：

- 一、請計算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及符合綠建築標章項目之減量等)。
- 二、請開發單位室外照明(如室外停車場照明、庭園照明或招牌燈等)裝置日照點減開關，並建議使用投地光源，燈具採全罩式設施以減少不必要之上方逸散光源並徹底執行。
- 三、建議本計畫增加對綠色能源(太陽能、風力等)之示範設施裝置於公共空間，俾利低碳教育—再生能源項能向下扎根。
- 四、請開發單位於廣場式開放空間承諾採用透水鋪面設計，更加提升基地保水能力。
- 五、為有效維護及管理環境並減輕本案在施工過程對環境可能造成之影響，進行環境監測項目，目前僅監測一點是否具代表性，建議增加監測地點，較能完整呈現施工狀態之環境現況。
- 六、環境監測費用請配合監測計畫表進行修正。

捌、散會：上午 10 時 40 分。

「臺北縣新莊市副都心段一小段 32 及 33 地號開發計畫環境影響

說明書」現勘紀錄

壹、時間：99 年 6 月 9 日上午 10 時 45 分

貳、地點：臺北縣新莊市福壽街與中央路口

參、主持人：溫委員清光

記錄：黃亭蓉

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、有關綠建築規劃部分(5.5)尚屬初步構想階段。所挑選之五項指標未來執行時，應按計畫確切落實。
- 二、日常節能指標中，規劃空調系統擬採用儲冰式空調設計，降低空調耗能。儲冰系統具有轉移尖峰電力之實效，惟系統建置及後續之維護運作需在設計階段充分考量，以免因缺乏保護而影響系統之功能。
- 三、請檢討停車位數之合理性。
- 四、為何設置 2 處汽機車出入口？
- 五、本基地以前之用途及土壤污染之情形？
- 六、地下室開挖率及地表植栽之規劃如何？
- 七、與第九地號雖不同地主，但同一開發公司，32、33 地號西邊退縮 2M 的綠地可否行人可以步行？可讓第九號地居民穿越到達中央路的公園。
- 八、與第九地號開發計畫的施工期，尤其挖地下室運出土方時期，請盡量錯開，以降低運土車對交通的衝擊。
- 九、中央路是本基地的重要出入口，在表 6-22 及 6-23 中未列入交通量調查，請補列。
- 十、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，並說明核算之依據。
- 十一、基地面積 8257.07 平方公尺，規劃實設建蔽率 42.2%，空地面積為 4772.29 平方公尺，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，尤其是高固碳率之數種。
- 十二、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。
- 十三、有關建築物節能(含外殼包封)及雨水再利用請具體規劃(非僅以綠建築標章

規定之相關敘述)。

- 十四、請規劃電動汽、機車停車及充電相關空間。
- 十五、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)。
- 十六、請檢附空氣品質模擬預測之輸入檔列表。
- 十七、圖面配置請標示方位(指北針圖)。
- 十八、本案臨 9 地號開發案，環境影響預測請考慮其合併衝擊效應。
- 十九、本案設置汽車停車位 639 輛，比法定車位 433 輛多出 206 輛，機車停車位 511 輛，比法定車位 433 輛多出 78 輛，請說明理由及理由之合理性。並請說明住戶車位與非住戶車位之分隔規劃及管理。
- 二十、請補充說明污水於完工可以接管納入公共污水下水道系統及無法接管狀況下之污水處理措施，包括可以接管，但地下層產生之污水納管之規劃內容。
- 二十一、本案剩餘土石規劃之土資場共計有 14 家，及其他合作棄土場，建議可以先評估這些土資場之條件，選取可能性數點之棄土場。這些土資場之功能請再詳細說明，包括土石分類再利用及無法利用土石之掩埋場所等。
- 二十二、建議承諾取得綠建築標章，及說明可以通過指標之規劃內容。
- 二十三、污水如處理，不宜利用筏基。
- 二十四、游泳池用水排水回收或處理宜說明。
- 二十五、噪音監測結果宜依環境噪音標準統計呈現。P. 6-30
- 二十六、環保署垃圾性質錯誤，應引用正確資料。P. 6-31
- 二十七、放流水監測施工期間宜增加 pH、油脂、NH₃-N。
- 二十八、宜充分考量鄰近大樓興建完成後之行人風場、交通衝擊。
- 二十九、本開發基地於完工後營運階段將納管公共污水下水道系統處理，但施工階段內應承諾以建築物污水處理設施(預鑄式)代替進行排放污水之處理，以降低污水對環境之衝擊。
- 三十、(P. 5-15)請附上本開發案污(廢)水處理設施配置圖。
- 三十一、(P. 5-15)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。
- 三十二、(P. 5-16)本開發案污水推估量於表 5-3 中雖已有各類別之污水量計算，但未附上各類別之使用樓層與樓地板面積，無法得知人口計算是否有誤，請另附上各樓層樓地板面積。
- 三十三、
 1. (P. 5-3)本開發基地綠化面積規畫達 63.11%，值得肯定。
 2. (P. 5-23~24)本開發基地承諾五項綠建築指標納入規劃、設計內容，其中(1). 雨水回收再利用的用途為何？若有與人體接觸之虞時，如何處置？

雨水貯留槽設置位置？

(2). 配合日常節能指標，本開發基地是否規劃使用環保建材？使用比為何？

四十、請補充用水計畫(含游泳池用水)。

四十一、基地土坡檢測：1. 請先釐清原基地廠房用途與配置。

2. 請註明土壤採樣點。

臺北縣政府交通局：

- 一、本案為地上 26 樓地下 4 層（3 棟建築物）店鋪、一般事務所與集合住宅大樓新建工程，開發實設樓地板面積約為 3.9 萬平方公尺，一般事務所作辦公室使用預估將引進 690 名員工，住宅預定引進 594 人（詳報告書 7-24 頁），惟報告書未敘名本開發基地作住宅使用之戶數，故請規劃單位補充。
- 二、報告書第 6-49 頁表 6-22 各項道路交通調查作業中，考量中原路為副都心主要東西向聯外道路，且距離本基地約 520 公尺，請規劃單位納入分析。
- 三、報告書第 6-56 頁表 6-26 頁中僅列出 2 個路口之時制計畫，經查基地周邊尚有多個路口為號誌化路口，請規劃單位查明並補充相關資料。
- 四、報告書第 6-58 頁基地周邊停車供需分析中，僅就副都心地區作調查，尚缺中山路北側停車供需分析之資料，請規劃單位補充，另本基地東南側之頭前國中設有地下停車場、中原路路邊有停車格位，惟本案均未納入分析，請規劃單位補充。
- 五、報告書第 6-60 頁有關基地周邊大眾運輸系統現況說明中，僅以客運業者於基地周邊有哪些路線，並停靠何處公車站，不利瞭解當地公車系統狀況，且未於圖中標示出捷運車站之位置，故請規劃單位補充以基地周邊各公車站有哪些公車路線經過、其班次情況為何，各路線行經那些站（並以較大圖示說明公車路線），並標示出捷運站及其路線。
- 六、查本基地進出動線中，中央路/昌平街路口及中華路/中央路路口、中央路/福壽街路口及中央路為本基地開發後直接影響之道路，請規劃單位納入評估。
- 七、報告書第 7-24 頁中，有關基地衍生交通量分析中，請規劃單位先就住宅使用及辦公室使用之部分，分別評估其衍生交通量、敘明個別之運具分配及交通量指派之情形後，再加總說明對各道路及路口之影響。
- 八、報告書第 7-25 頁中，有關分析基地總衍生停車需求部分，未敘明其分析方式，且無法由表 7-18 判斷是否有分析住宅使用部分所衍生訪客停車需求、假日時段為何辦公室使用部分完全無停車需求之合理性問題，故請規劃單位詳述本案停車需求評估方式及其理由。

- 九、報告書第 7-27 頁基地車輛離開動線圖中，未考量進入五股工業區之動線、東行離開之車輛均由思源路/中山路路口轉向，請規劃單位再確認離開本基地車輛之動線規劃。
- 十、為確認車輛進出本基地動線之合理性，請規劃單位以圖示補充說明基地周邊主要道路道路實體分隔、路口是否有禁止左右轉等交通管制措施。
- 十一、報告書第 7-28 頁圖示停車場出入之動線部分，本基地設有 2 個汽車進出之出入口，請規劃單位補充說明其理由，另位於福壽街之停車場出入口部分，請規劃單位再確認車輛是否僅能於福壽街右進右出。
- 十二、報告書第 8-6 頁交通運輸部分，經查僅簡要的敘述施工車輛進出將對交通造成影響，未敘明其影響之程度，請規劃單位補充說明之部分如下：
- (一)查本案已於報告書第 5-16 頁說明施工期間將因運輸剩餘土石所衍生之交通量，惟應補充說明本基地周邊禁行大貨車之路線，並敘明避免行經禁行之路線。
- (二)另施工所衍生之交通量，非僅止於運輸剩餘土石，尚有運載建材、施工機具等交通輛，故需詳加推估其交通量較為周延。
- 十三、報告書第 9-1 頁有關環境監測計畫之經費中，施工其間與營運期間交通流量之監測僅設 1 測站且未說明將設置於何處，恐難以表示基地開發衍生交通量對周邊道路之影響情形，請規劃單位詳予以說明。
- 十四、查本基地與臺北縣新莊市副都心段一小段 9 地號應屬分期或分案開發，本案開發量體已達提送區域交通改善之門檻，故請開發單位補充承諾將提送區域交通改善計畫，另請規劃單位再確認本案與副都心段一小段 9 地號之開發案作第 1 類建築使用之合計總樓地板面積，是否須依建築物交通影響評估第 12 條規定提送營運期間交通管理計畫。

臺北縣政府文化局：

本案基地無位於古蹟保存區、歷史建築、古蹟所在地鄰近地區、古蹟保存區鄰接地、文化景觀保存區、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，並報本府處理。

臺北縣政府環保局：

- 一、請計算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及符合綠建築標章項目之減量等)。
- 二、請開發單位室外照明(如室外停車場照明、庭園照明或招牌燈等)裝置日照點滅開關，並建議使用投地光源，燈具採全罩式設施以減少不必要之上方逸散光源

並徹底執行。

- 三、建議本計畫增加對綠色能源(太陽能、風力等)之示範設施裝置於公共空間，俾利低碳教育—再生能源項能向下扎根。
- 四、請開發單位於廣場式開放空間承諾採用透水鋪面設計，更加提升基地保水能力。
- 五、為有效維護及管理環境並減輕本案在施工過程對環境可能造成之影響，進行環境監測項目，目前僅監測一點是否具代表性，建議增加監測地點，較能完整呈現施工狀態之環境現況。
- 六、環境監測費用請配合監測計畫表進行修正。

捌、散會：上午 11 時 30 分。