

臺北縣林口鄉麗林段 407 地號商業及住宅新建工程

環境影響說明書現勘紀錄

壹、時間：99 年 8 月 31 日上午 10 時 30 分

貳、地點：林口鄉文化三路 2 段及中華一路交叉口

參、主持人：曾委員四恭

記錄：謝宏松

肆、出席人員及單位：如現勘簽到表

伍、主席致詞：略

陸、討論：略

柒、各委員〈單位〉綜合意見：

- 一、集合住宅 375 戶，連同其他用途共 403 戶，汽車車位 866 席，其需求性宜予說明，若計劃共乘或大眾運輸工具使用，則車位需求應可降低。
- 二、樓層地面上為 28 層，宜評估開發量體之需要性。
- 三、住宅人口 3528 人(P. 5-10)，廢棄物規劃住宅人口為 2210 人，(P. 5-15)兩者不一致。
- 四、綠建築總得分計畫多少，能否承諾獲得銀級標章。
- 五、挖方計算宜附圖及尺寸、深度，以助了解。
- 六、土壤挖方中有無可回收之卵礫石。
- 七、環境監測施工階段宜依例，每月檢測一次。
- 八、污水處理廠承諾之放流水質 N.P. 濃度請說明。
- 九、所選三家之剩餘土石方資場(表 5-3)均位於新竹縣，為何無選擇較近之台北縣資源場，且這幾家均無剩餘填埋量，本案剩餘土石方均可再利用。
- 十、本案開發之容積率已高達 500%，為何申請停車位開放空間及大規模開發之獎勵容積、請說明理由？基地為新特區，停車場是否有獎勵之必要？
- 十一、本案承諾取得綠建築標章，經由檢討據稱已可符六項指標，應承諾申請取得六項指標之標章。
- 十二、基地下水監測水質、TOC、NH₃-N、BOD 濃度偏高，其可能污染源，6 號井中 TOC>COD 為不合理之數據。

- 十三、請檢討停獎的合理性。
- 十四、請調查未來(3~5年內)臨近開發案及相關工程對本新建工程之影響(合併之環境衝擊)。
- 十五、請核算並標示廢棄物暫存及分類操作資源回收之空間(A3-6頁)。
- 十六、設計建蔽率為 32.21%，目前規劃綠覆面積為 6899.5m²，請盡量增加綠覆率，詳實規劃擬植栽數目，核算實際綠覆面積，非僅以規定建蔽率下之綠覆面積，尤其是高固碳率之樹種及配合生態棲息，另建築結構請事先規劃配合喬木植栽之容留足夠覆土深度。
- 十七、請於基地內配合綠化規劃提供爬行類、兩棲類、蝶類之棲息環境。
- 十八、綠覆區域應訂定維護計畫以維持原種植樹木，請承諾未來不得變更為其它用途(例如臨時停車空間等)。
- 十九、林口地區污水下水道系統與本基地之相關配置？何時竣工？放流口位置？污水處理設施之退場規劃？
- 二十、施工期間，如何維持工程車進出不影響交通服務水準？進出口數量(一處或二處)？
- 二十一、建議基地整體避免封閉型設計，以提供周邊民眾使用。
- 二十二、綠建築規劃部份擬取六項指標，建議能以獲得銀級標章為目標。
- 二十三、日常節能指標方面可配合室內環境指標之自然採光與自然通風效益，兼具節能的綜效。

臺北縣政府交通局

- 一、 本案已達「臺北縣建築物交通影響評估準則」第一類建築物送審門檻，請提送交通影響評估報告書至本局審查。
- 二、 報告 5-3 頁，棄土路線一之土資場位於基地北邊，惟規劃路線順序係先往南再往北，路線是否過於彎繞，請再檢討；另 5-3 本計畫初步選定土資場優先順序 1 之土資場名稱與縣市地點不同，請再確認。
- 三、 報告 5-3 頁，林口鄉地區於民國 90 年至民國 98 年底統計資料平均值(資料來源可參見報告書第二章 2.5 節內容說明)，查無報告書第二章 2.5 節，請修正內容。
- 四、 報告 5-28~5-30 頁停車場設置標準規定，請將整體之各項法令規定括弧註明出處，置於各項規定後面。
- 五、 本案目標年為何，報告書內目標年有 100 年、102 年及 103 年，請再確認。
- 六、 報告 7-35 頁，請依建築技術規則及林口土管規定重新再檢討法定停車位；另報告 7-38 頁估算機車停車需求為 411 席，惟僅設 375 席機車停位，且亦未滿足一戶一汽車機車位，請再檢討。
- 七、 報告 6-57 頁路口轉向量與 6-63 頁調查位置不同，請再確認。
- 八、 報告 7-29 頁，一般事務所為何可做住宅使用？且一般事務所衍生量計算應與住宅不同，請另外計算。
- 九、 本案僅有林口鄉免費公車 5 路線，大眾運輸系統並不發達，惟報告 7-31 頁運具分配中步行比例似有偏高與小客車、計程車比例偏低現象，請說明。
- 十、 報告 7-47 頁，圖 7-12 本案基地與周邊其他開發案相對位置示意圖請更新並補充更新日期。
- 十一、 本案設置汽車停車位 868 席，機車 375 席，依報告書表 5-8 汽車停車場尖峰小時進出比例 40% 計算本案停車出入流量是否合理，且本案停車場出入口僅一處，是否足以負荷，請再檢討，若無法負荷則建議除文化三路停車場出入口外，增加中華路之停車場出入口。
- 十二、 另查報告書 5-34 頁中表 5-9「汽車停車場每車道停車控制設備服務效率」，資料來源非為臺北市停車管理處出版之停車場設計施工規範。
- 十三、 另報告書 5-33 頁與 5-34 頁停車場汽車出口匝道每車道容量 500 輛/小時與機車進出口匝道之服務容量達 2,900 輛/小時數量，疑有高估之嫌，汽車容量以平均進場車輛通過發票基之時間為 10 秒計，每小時可服務容量為 360 輛，機車容量以平均時速 5 公里/小時，車體 2 公尺、安全距離為 5 公尺計算，每小時可服務容量為 714 輛。
- 十四、 停車場出入口道路請標示現況道路幾何配置。

- 十五、本案於現場簡報表示本案有申請停車獎勵空間，惟報告書內並無相關內容，請於報告內補充，並請補充調查基地周邊 200 公尺內停車供需。
- 十六、另林口鄉公所預計於文化三路設置自行車道，請顧問公司補充該區域相關自行車道系統，並建議於基地內設置自行車停車位。

臺北縣政府文化局

本案範圍無位經古蹟保存區、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，並報本府處理。

臺北縣政府水利局

- 一、本案專用下水道設置於地下一樓或地下四樓？(P.5-10&P.5-11)。
- 二、一般事務所之污水使用人數計算請按居室面積每 10 平方公尺一人另乘上開放使用時間(T)計算。

臺北縣林口鄉公所

- 一、屆時工地施工時，請注意道路周遭環境衛生，(工地車輛進出務必清潔)。
- 二、請地主(管理單位)依法整頓該地環境衛生，該地已多處堆積垃圾及廢棄物(土)。

臺北縣政府環保局

- 一、為符合「低碳城市」理念，請本案填寫綠建築評估資料之 CO₂ 減量指標內容，並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、綠化方面雨水回收措施及率建築施作之減量之年增減量)，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澈底執行。
- 二、本案建議應規劃自行車、電動機車及電動車專用停車位，另建議設置「電動機車充電座」並於停車格劃設「優先提供電動機車停車位」，以鼓勵低碳綠色運具之使用。

- 三、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，戶外照明建議使用投地光源，並燈具採全罩式設施以減少不必要之上方逸散光源等工作項目並徹底執行。
- 四、建議本案增加對綠色能源(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。
- 五、開發基地現況有垃圾及雜物堆置，應立即清除並妥善管理維護，避免影響環境。
- 六、日後施工期間，請加強空氣污染噪音及振動防制工作，以應符合相關空污噪音管制標準及避免影響環境安寧。
- 七、日後施工期間，請依照「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」規定設置各種污染防制設施，並做好各項污染防制工作。
- 八、開工前請依空氣污染防制法規定，檢具相關文件至本局申報空氣污染防制費。
- 九、請於發包合約中要求廠商於施工期間之機具，應使用合法油品並經常維護，避免冒黑煙情況。
- 十、本案應檢具逕流廢水污染削減計畫送審核准後始得施工。
- 十一、有關施工工程廢棄物處理部分，請檢具事業廢棄物清理計畫書並以網路傳輸方式申報廢棄物之產出、貯存、清除、處理、再利用、輸出及輸入情形。