

新北市政府環境影響評估審查委員會

100年3月31日現勘會議紀錄

壹、時間：100年3月31日上午10時0分

貳、地點：新北市新莊區中央路昌義路口(遠雄海德公園銷售中心)

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、現勘案件：

一、「新北市新莊區副都心段一小段27及27-1地號商辦住宅大樓新建工程環境影響說明書」案各委員(單位)綜合意見：

- (一) 整個區域(包括鄰近開發案)未來引進人口密度為多少宜了解，作整體評估。
- (二) 既有之公共設施如學校、醫療機構、自來水、平面交通等，可接受之能力如何，以瞭解開發容量之需要性。
- (三) 自來水下水道管線容量需校核說明。
- (四) 實設容積高達460%，宜說明獎勵容積之部分及其必要性，例如為配合同一區位總體統一環境規劃所獲得之獎勵？
- (五) 游泳池設置之必要性及其位置。請補充說明。
- (六) 停車位均以法定停車位數量加以規劃，建議分析本案停車位之需求數，避免浪費或有不足之情況產生。說明書提到法定停車位優先提供大樓住戶，若有多餘供附近居民使用，但本案附近均為新住宅區，並無停車位之需求？自行車停車位建議增加。
- (七) 基地附近已有不少建案同時進行開發，需考慮整體施工對環境之影響，而非個別案之影響，例施工廢土方外運之時程規劃。
- (八) 開挖深度應予敘明。
- (九) 地下室開挖率為若干？
- (十) 開發期程與他案之關係？
- (十一) 地下水位高度？
- (十二) 本都心區正在大量開發，本計畫臨近地區有數案同時施工，施工時運土車的數量較多，對本區的昌平國小等學校噪音的影響及對學童的安全，請詳加考量。
- (十三) 本計畫案距山腳斷層只有1.27km，地震時土壤是否會液化？P.7-2的說明，前段說無液化，但下一段會輕微液化。
- (十四) 開發單位，在新莊區副都心段，前後有多項開發案，宜從整體面考量規劃，以達到都市風貌改造目的，並減少對環境衝擊及資源的善用。

- (十五) (P. 5-25) 本開發案與鄰近開發基地均有規劃游泳池，由於台灣地區水質源處於不充沛的狀況，建議應規劃與鄰近基地（特別同為遠雄集團、遠雄建設的建物）共用游泳池，以減少整體資源水利用的不足。另，一般用水（民生用水、消防用水）與游泳池用水的供水管必須分離，以便限制供水時，可做分級供水作業之需。
- (十六) (P. 5-28) 污水推算部份（三），請確認使用類別及單位污水量。
- (十七) (P. 5-39) 本案綠建築相關文件雖於附件十二中有明確提出，但建議於本文中稍做說明，並請補充綠覆面積及綠覆率等相關計算。
- (十八) (P. 7-2) 本開發基地以結構體施工加載，恐有沈陷之虞。針對建議採用打樁基處為承載基礎，本部份於第八章因應對策或替代方案中無涉及，請補充說明。
- (十九) 開發單位於新莊區副都心區段有諸多案子，請整體考量，施工期間之物料、廢棄物等清運，及交通之衝擊。
- (二十) 各工區開挖施工機具之噪音防治，應有整體考量。
- (二十一) 棄土運輸車輛請利用各鄰近之空地妥善規劃運輸等待之排列流程，避免棄土車於路邊等待，並請避開鄰近國中小學生上下課之進出動線。

新北市政府交通局

- 一、報告書第 6-86 頁基地周邊重要道路服務水準分析圖中，請規劃單位考量中山路北側之五股工業區亦鄰近本基地，目標年本基地作辦公室與集合住宅亦有可能衍生往返或穿越五股工業區之交通量，故請將中山路北側之重要道路納入服務水準分析及評估基地開發對該道路之影響。
- 二、報告書附錄 11 交通影響評估部分，請規劃單位補充本局 99 年 3 月 9 日及 100 年 2 月 15 日審查意見回復表，並請確認本報告書是否有配合修正。
- 三、報告書 5-35 頁中已敘明本開發案剩餘土石方量約為 4 萬立方公尺，並假設基楚工程施工出土時間約為 100 天，因本基地周邊尚有數個開發案，亦有相當數量之棄土運輸交通量，請規劃單位再補充本基地施工階段時，周邊開發案衍生棄土運輸交通量之情況，及如何避免各基地同時運棄土方衝擊周邊道路交通。
- 四、報告書第 7-24 頁有關施工期間運輸車輛之影響部分，請規劃單位補充說明本基地施工期間對周邊交通影響情況。
- 五、報告書附件 11 第 4-18 頁有關住宅停車需求分析部分，係引用 85 年研究報告之參數，請規劃單位考量 15 年前之社經條件(如家戶汽機車持有率等)與現況有所差異，建議就所引用之參數詳細說明可參照引用之理論依據。
- 六、報告書 8-9 頁有關施工期間交通運輸部分，為避免施工車輛任意停放影響道路交通順暢與安全，建議規劃單位應補充說明大型施工車輛避免停放於路邊之施工交通維持計畫規劃原則。

- 七、報告書 8-8 頁營運期間之交通運輸，經查報告書中僅列出地下室施工設置臨時構台、佔用馬路施工須派專員指揮交通等與營運期間交通運輸有所差異之內容，請規劃單位再確認相關營運期間交通運輸之內容，並研擬營運期間交通運輸管理計畫以降低開發後對周邊交通之影響。

新北市政府水利局

- 一、請檢附本局用戶排水設備聯接人孔套繪函文。
- 二、有關污水使用人數及水量計算請依「建築物污水處理設施設計技術規範」規定辦理。另計算污水使用人數時，小數位數請無條件進位。

新北市政府環保局

- 一、建築開發應於取得建造執照後放樣勘驗前取得候選綠建築證書，並於取得使用執照後六個月內取得綠建築標章，並應達「銀級」以上等級。
- 二、開發單位應計算開發後溫室氣體排放增量（含施工及營運階段），並提出相對應的減碳措施，同時應承諾於開發後確實依所提減碳措施執行。
- 三、開發基地應充分植栽綠化。
- 四、開發基地以使用透水鋪面為原則，並應設置雨水貯留利用或生活雜排水回收再利用系統。
- 五、開發基地或建築物應規劃適宜之資源回收空間，並須考量分類方式能全面回收資源垃圾、儲存方式須符合節能及衛生兩原則以及依相關建築法令規定使用之原則規劃。
- 六、工地圍籬應進行植栽綠化，且圍籬上植栽面積不得小於 50%。
- 七、整體開發規劃應能提供優質人行空間、綠地休憩空間、運動遊樂空間及社區活動空間，並應加強環境綠美化，以塑造永續生活環境。

柒、散會：上午 10 時 40 分。

新北市政府環境影響評估審查委員會

100年3月31日現勘會議紀錄

壹、時間：100年3月31日上午10時45分

貳、地點：新北市新莊區中央路昌義路口(遠雄海德公園銷售中心)

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、現勘案件：

二、「新北市新莊區副都心段一小段 433 及 434 地號開發計畫環境影響說明書」

案各委員(單位)綜合意見：

- (一) 整個區域(街廓)未來引進人口密度宜了解，作整體環境評估。
- (二) 既有之學校、醫療機構、地面交通、自來水、瓦斯等，可接受之能量如何，以瞭解開發容量之需要性。
- (三) 公共自來水、下水道管線容量需校核說明。
- (四) 汽、機車及腳踏車位數均依法定數設置，建議依實際需求數加以規劃，腳踏車位數應可以再增加。
- (五) 樓頂是否有綠化之規劃？是否會影響樓頂雨水收集量？建議說明每天噴灌之需水量，樓頂雨水收集量及設置於筏基層之雨水暫存槽容積？
- (六) 游泳池是否對外營運？游泳池廢水指每月換池水 1/3 或過濾設備反沖洗水？這些廢水之簡易處理程序為何？
- (七) 本基地靠近中山路，需考慮交通噪音對住戶之不良影響及其減輕對策。
- (八) 基地附近已有不少建案同時進行開發，需考慮整體開發對環境之影響及減輕對策，例如施工土方外運時程規劃。
- (九) 開挖深度應敘明。
- (十) 開挖土方應明確，不應用“約”字。
- (十一) 請提供鑽探柱狀圖或更詳細的工址調查資料(含地下水位)。
- (十二) 地下室開挖率為若干？
- (十三) 開發期程與他案之關係？
- (十四) 本基地緊鄰台一線高架橋，應注意減少周圍環境條件對本基地建物之影響，如噪音、振動及空污等。
- (十五) 雨水收集後儲存在筏基(F5)，澆灌時再用抽水至地面，消耗能量很多，請針對此項做碳中和。
- (十六) 汽車出入口設在交通頻繁的中山路，對交通衝擊較大，請檢討在其他交通量較少的道路做為出入口的可能性。

- (十七) 開發單位，在新莊區副都心段，前後有多項開發案，宜從整體面考量規劃，以達到都市風貌改造目的，並減少對環境衝擊及資源的善用。
- (十八) 基地周邊交通聯絡系統：
為響應環保並配合新北市低碳城市之規劃，請增加本建案自行車始往返捷運站之動線圖及交通運輸連線，以及法定停車位為最低數量下限值，請依據實際需求規劃自行車數量。
- (十九) P4-4、4-5 開發計畫位置：請新增詳細相關開發計畫位置圖、基地土地現況位置圖。
- (二十) P5-9 開發基地游泳池：本開發案與鄰近開發基地均規劃游泳池，由於台灣地區水資源處於不充沛的狀況，建議應規劃與鄰近基地（特別同為遠雄集團、遠雄建設的建物）共用游泳池，以減少整體資源水利用的不足。另，一般用水（民生用水、消防用水）與游泳池用水的供水管必須分離，以便限制供水時，可做分級供水作業之需。
- (二十一) P5-20 進駐主人口數：本開發基地之進駐人口數及建築物各類用途之相對人口數及戶數，請明確規劃後提出，以利推估用水、排水、用電及廢棄物等相關污染負荷。
- (二十二) P8-8 廢棄物處理計畫：垃圾清運動線不明，請明確提出符合綠建築要求的垃圾清運動線。
- (二十三) 開發單位於新莊區副都心區段有諸多開發案進行中，請整體考量施工期間之物料、廢棄物等清運及交通衝擊。
- (二十四) 各工區開挖其施工機具之噪音防治，請整體考量之。
- (二十五) 棄土運輸車輛請利用各鄰近之空地妥善規劃運輸等待之排列流程，避免棄土車於路邊等待，並請避開鄰近國中小學生上下課之進出動線。

新北市政府交通局

- 一、報告書第 6-54 頁基地周邊重要道路服務水準分析圖中，請規劃單位考量中山路北側之五股工業區亦鄰近本基地，目標年本基地作辦公室與集合住宅亦有可能衍生往返或穿越五股工業區之交通量，故請將中山路北側之重要道路納入服務水準分析及評估基地開發對該道路之影響。
- 二、報告書 6-65 頁圖 6-19 有關停車供需分析部分，請規劃單位本基地 500 公尺範圍內之中山路北側區一併納入分析。
- 三、報告書 5-22 頁中已敘明本開發案剩餘土石方量約為 111582 立方公尺，並計算其衍生之棄土運輸交通量，因本基地周邊尚有數個開發案，亦有相當數量之棄土運輸交通量，請規劃單位再補充本基地施工階段時，周邊開發案衍生棄土運輸交通量之情況，及如何避免各基地同時運棄土方衝擊周邊道路交通。

- 四、 報告書第 7-24 頁有關運土車交通輛推估，敘明本計畫土方運輸作業預估為 180 天，每日運土 8 小時，則衍生交通量進出約為 16 車次/時(含空車)部分，請規劃單位補充說明本基地挖土及運棄土之作業原則，以說明每小時進出車輛約為 16 車次之推估依據，並說明如何避免棄土車輛於基地外路邊停等進入基地內運土。
- 五、 報告書附件 12 第 4-16 頁有關住宅停車需求分析部分，係引用 85 年研究報告之參數，請規劃單位考量 15 年前之社經條件(如家戶汽機車持有率等)與現況有所差異，建議就所引用之參數詳細說明可參照引用之理論依據。
- 六、 請規劃單位補充本基地目標年進出之車行動線規劃，並請一併考量本基地目標年往返五股工業區之動線。
- 七、 報告書 8-6 頁有關施工期間交通運輸第 6 點預先規劃適當施工車輛停車位置，以免施工車輛任意停置路旁妨礙車流部分，考量施工車輛多為大型車種，停放於路邊均有影響車流或影響交通安全，建議第 6 點應加註說明大型施工車輛須預先規劃停放於路外。
- 八、 報告書 8-8 頁營運期間之交通改善措施，經查僅列基地停車場出入口鋪面應與人行道及騎樓高度齊高、停車場出入口設置出車警示燈、用戶停車格位編號，設定固定使用車輛及停車場進出安全設施規劃等措施，惟所提之措施與降低或減緩開發行為對周邊道路交通衝擊無關，請規劃單位重新研擬可減緩開發行為對周邊交通影響之營運期間交通管理計畫。

新北市政府水利局

本案一般零售業及集合住宅計算污水量有誤，請重新核算。

新北市政府環保局

- 一、 建築開發應於取得建造執照後放樣勘驗前取得候選綠建築證書，並於取得使用執照後六個月內取得綠建築標章，並應達「銀級」以上等級。
- 二、 開發單位應計算開發後溫室氣體排放增量(含施工及營運階段)，並提出相對應的減碳措施，同時應承諾於開發後確實依所提減碳措施執行。
- 三、 開發基地應充分植栽綠化。
- 四、 開發基地以使用透水鋪面為原則，並應設置雨水貯留利用或生活雜排水回收再利用系統。
- 五、 開發基地或建築物應規劃適宜之資源回收空間，並須考量分類方式能全面回收資源垃圾、儲存方式須符合節能及衛生兩原則以及依相關建築法令規定使用之原則規劃。
- 六、 工地圍籬應進行植栽綠化，且圍籬上植栽面積不得小於 50%。
- 七、 整體開發規劃應能提供優質人行空間、綠地休憩空間、運動遊樂空間及社區活動空間，並應加強環境綠美化，以塑造永續生活環境。

柒、散會：上午 11 時 40 分。

