

# 「新北市新莊區中原段 220-3 地號等 1 筆集合住宅新建工程環境影響說明書」環評現勘紀錄

壹、時間：100 年 9 月 22 日（星期四）上午 10 時

貳、地點：新北市新莊區思源路與化成路 229 巷口（「興天地」建案接待中心）

參、主持人：張委員惠文

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：

委員意見

- 一、P.5-3 表 5-2 中(1)允建容積及實設容積均為 15,059.07 m<sup>2</sup>，但總樓地板面積高達 27,468.57 m<sup>2</sup>，差異處？(2)容積移轉 3,465.66 m<sup>2</sup>、停車獎勵 1,600 m<sup>2</sup>、開放空間 1,329.25 m<sup>2</sup>，但實設容積率與法定容積率均為 320%，這些空間是否未申請獎勵容積？必要性？
- 二、停車位數除法定車位外，汽車位及機車位增設獎勵，汽車位及機車位各 64 輛，供公眾停車使用，採固定車位租用，可以減少基地周邊停車位需供比多少？停車之獎勵是否必要？
- 三、P.5-13~P.5-14 用水量及污水量之估算方法，分別依綠建築解說及評估手冊及建築物污水處理設施設計技術規範計算，計算之水量十分接近，尤其住宅區產生之污水量 110.7CMD 大於用水量 101.58CMD，導致總污水量 131.2CMD 大於 123.16CMD 之不合理現象。
- 四、開挖面積估 80%，未來植栽林木之有效土深為何？必須好好規劃。這些土方應來自挖土方，這些土方之暫存區？
- 五、基地之興天地預售屋及地面混凝土拆除廢棄物處置及污染防制補充說明。
- 六、景觀設計構想喬木覆土深至少為 100 公分，與後述之至少 1.5 公尺覆土不一致，宜修正。
- 七、自來水供應應以最大日考量，P.5-11 計算有誤。
- 八、新北市每人每日垃圾產生量 3.164 公斤，清運量 1.292 公斤，產生量是否

正確，請確認。

- 九、中央空調機組設置樓層之空調噪音宜有適當控制。
- 十、本案與周邊建案開發之綜合影響應考慮。
- 十一、P.A4-3，圖 3-3 地質柱狀圖模糊不清，請改善；圖請轉 180°，以利閱讀。
- 十二、地下室開挖深度？
- 十三、大樓之基礎型式？是否打樁。
- 十四、地下室上方覆土厚度？種植喬木之可行性？
- 十五、基地之原用途為何？
- 十六、應有土方暫存規劃。
- 十七、請補充說明容積率計算，包括容積移轉來源。實際容積率究為 320%或是 556.08%？
- 十八、請補充規劃土資場的剩餘收容處理量，並說明興磊場運送路線是否須利用中正路？
- 十九、請說明綠建材標章產品使用率達 35%之計算依據。
- 二十、最小雨水回收量計算應納入辦公戶用水量。
- 二十一、週遭道路尖峰時間服務水準已達 D、E 等級，有何因應對策？

#### 陳科名議員

- 一、未來開發總共幾戶？有一戶一車位嗎？交評審查時程宜補充說明。
- 二、消防動線應再補充說明，消防車如何進出基地內搶救。
- 三、書面簡報景觀配置圖之車道出入口與簡報檔不一致，請修正。
- 四、開放空間及停車獎勵是否適當？應再補充說明。
- 五、土方運棄宜再說明。

#### 新北市政府交通局

- 一、報告書第 6-57 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、考量基地目標年 1~3F 作為店舖及辦公室使用，訪客停車需求較一般住宅高，為避免本基地停車需求外部化，請將臨停車位(應含計程車臨停接送)內化於地下一層，勿設於地面層，並補充停車場營運管理計畫以確保本基地目標年可滿足本基地訪客之停車需求。
- 三、報告書有關廢棄土之運輸路線圖，請規劃單位以圖示補充詳細之運送路線圖，須與交評報告書一致，並補充說明為何選擇此路線原由。
- 四、有關報告書 7-11 頁表 7-9 敘明本基地施工期間棄土車次平均每小時 12 車次，其因周邊建案施工衍生之交通量平均每小時可能超過 106pcu，應研擬配套措施為減少對周邊交通之影響。
- 五、報告書 8-4 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。
- 六、報告書 8-7 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。
- 七、報告書案名為集合住宅新建工程，惟報告書 5-2 頁 1~2F 為金融証券，3F 為一般事務所，建議修正案名。

## 新北市政府水利局

- 一、P.5-13 污水處理一般零售業使用人數計算方式、每人每日污水量及時間係數有誤請重新檢討。
- 二、P.5-14 表 5-3 污水量檢討表一般零售業請配合 P.5-13 一併修正，另集合住宅請逐戶列出使用人數及水量。
- 三、請檢附本局套繪人孔函文。

## 新北市政府文化局

本案基地無位屬古蹟保存區、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、 本案鄰近頭前國中，有關表 8-7 環境監測計畫之空氣品質項目，建請於施工期間及營運期間增加頭前國中測點。
  - 二、 本案規劃長聯富、興磊、遠嘉等 3 處優先棄土場址，若未來運棄非該 3 處優先棄土場址，仍應依環評法辦理變更棄土場址，經審查同意後，始使得變更棄土場址；另興磊土資場之規劃路線請再確認。
  - 三、 P.5-17 本案剩餘土石方量  $34,519.32 \text{ m}^3$ ，連續壁施做工程之泥漿為  $10,571.48 \text{ m}^3$ ，是否皆需外運？又表 5-2 棄土方量為  $34,519.32 \text{ m}^3$ ，宜確認。
  - 四、 施工前應將工程車輛行駛路線通知週邊學校，以保護學童安全；且若造成道路路面損壞時應負責維護修復。
  - 五、 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 時整。