

樂活公園附建地下停車場新建統包工程里民說明會會議紀錄

時間：111年2月9日（星期三）下午7時

地點：樂康區民活動中心6樓

主持人：張建華總工程司

紀錄：徐瑞鴻

出席單位及人員：（詳簽到表）

壹、主辦單位報告：（略）。

貳、設計單位簡報：（略）。

參、各單位意見：

里民葉先生

- （一）、樂活公園半徑300公尺內現作為空地停車位大約620輛即將消失，東湖地區汽車停車位嚴重不足的問題將更嚴峻。
- （二）、停車費越高代表停車需求越高，單比較東湖國小地下停車場每小時停車費40元，為南港中信園區2倍可得知，附近嘟嘟房每小時100元很可能是台北市最高停車費率。
- （三）、本區自用停車位不足的問題，係在民國70-75年間東湖大量蓋房子時候，法定停車位1,000平方公尺建物才蓋1個停車位，以致於東湖地區地下室大都沒有地下停車場，造成今日停車空間不足。
- （四）、根據都市計畫相關規定公用停車位為該地區汽車數的20%，粗估124號公園半徑500公尺範圍內汽車超過4000輛，故此地需要公用停車位800位以上，原本停車空間就不足，還面臨現有停車位空間消失，儘速增加本區停車空間之舉已刻不容緩。

- (五)、 東湖地區已經沒有空地可興建公用停車位，興建地下4層停車場，市政府應讓124號公園停車功能充分發揮運用才是。
- (六)、 民國70~75年大概1000平方公尺才1個停車位，以致於東湖地區5層樓公寓90%以上沒有地下停車場，這是政府停車位規劃錯誤所造成的，當然買車自己要準備停車位是沒錯的，但是政府蓋的停車場是要給公用停車位，花季外來遊客來不可能把他的停車位帶來。
- (七)、 要把自用公用停車位算出來，一家人30年50年之後，可能增加的不止1台車就夠甚至2台車，要有前瞻性看法。
- (八)、 請查一下30年前東湖國小為什麼要蓋地下3層，當初為了多蓋1層耽誤了1年，地方也接受，拜託思考這個問題。
- (九)、 水浮力問題，除了壓下去外，有沒有考慮其他方式，譬如讓水冒出來，拜託要做地下4層。

里民王先生

- (一)、 東湖地區公用停車位和自用停車位的規劃，完全沒有依照都市計劃的原則辦理，東湖地區百分之九十沒有自用停車位，這是法定停車位的規定有重大問題所致，東湖地區公用停車位的規劃嚴重不足，造成嘟嘟房停車費每小時100元。
- (二)、 停管處對於東湖地區目前公用和自用停車位不足的問題，完全沒有改善的思維和方案，真令人擔憂！
- (三)、 目前民間興建大樓時地下室至少開挖四層以上當停

車場，東湖地區已經沒有空地可以興建公用停車場，停管處卻暴殄天物，把最後一塊寶貴的空間只規劃地下兩層的停車場，實在浪費！

(四)、希望3個月內召開第2次說明會，給我們一個答案。

高嘉瑜立法委員

- (一)、在本人任內，當地里長好不容易爭取及市長編列預算徵收用地後，也要求保進幼兒園搬遷。對市府來講這塊地不僅花了預算，而且東湖長期欠缺停車位，也有很多老舊建物，我們要期待都更也不太可能，這邊老舊的建物整合的問題非常大，既然徵收了就好好利用，108年開始規劃到完工，中間至少也5至6年，人口的變化以及汐止的民眾也會來停，民眾的期待就是能夠讓這塊地發揮最大的效用。
- (二)、每年櫻花季已經成為台北市一個觀光亮點，樂活公園變成觀光公園後，1年擠進了20幾萬人來觀光，也是市政府自己的新聞稿，網路上所有人來東湖賞櫻後，最大的抱怨是停車的問題，觀光的民眾抱怨，在地的居民也抱怨，看這裡的規劃非常漂亮，以後大家平常沒事都想要來這裡玩，以這200多個停車位，在地人都停不夠，觀光客要停在哪裡，以現在的規劃來講，只有地下兩層，就跟原本的停車空間是一樣，完全沒有釋出更多的停車空間，而且工程技術不是困難，民眾也希望複合式，保留幼兒園、讓民眾可以休憩的地方等等，這樣子的規劃可能更符合地方民眾的需求，市府只想把它變成一個觀光亮點，卻沒有人看

到地方民眾的需求，請考量地下3層、4層，未來還有國家住都中心社宅及東湖社宅進駐，將會擠進更多的人，國家住都中心社宅所釋出的停車位只有100多個，當地居民只想回家有地方停車，都已經找不到地方停車了，觀光客再進來怎麼辦，在這個施工的過程中，當然除了注意交通的問題之外，也能夠滿足我們的民意，讓這個停車場的規劃能夠滿足地方的需要，未來觀光或是看櫻花的民眾能夠有停車的空間。

- (三)、以市政府規劃今年年底12月多才要開工，離現在還有幾乎一年的時間，地下兩層是遠遠不足，我們會把民眾的意見提供給黃珊珊副市長還有柯文哲市長，希望東湖民眾的期待能夠帶回去重新規劃

停管處

- (一)、這個案子108年6月18日於臺北市停車場審議委員會提請審議決議通過興建地下2層停車場，當時即以內湖區年汽機車機動車輛持有數之成長比率推估目標年(111年)停車需求，委員才決議參建本案停車場。然而，我們觀察周邊停車狀況並參考比對建築師事務所這邊調查資料，周邊汽車停車尖峰時間落在晚上8點到9點，現在的汽車停車需供比為0.93，現況(111年)汽車停車需供狀況較108年提送審議委員會時推估，汽車的需求是有下降的狀況。
- (二)、本案平常的地下水就在表層而且地下水在4公尺多就測量的到，地上只有公園，地面只有覆土2公尺重量，本案開挖至地下10公尺多，未來遇到地下水的挑戰非常大。

(三)、本處也正在協助解決停車問題，目前在東湖路及康寧路口正在蓋的立體停車場預計在112年啟用，未來社宅也會開放停車位，本案的會議紀錄、地質鑽探報告、停車場供需調查皆會上網公告。

設計單位

(一)、在做設計規劃時，就已做了地質鑽探調查，這裡主要的地質，除了表層的回填土之外，底下就是黏土層，在這個地區的地下水位是非常高的，在暴雨時，地下水位是在地表面。

(二)、會強調地下水位是因為本案開發量體只有地下結構體沒有地上量體，也就是挖越深結構體就會受到水浮力往上浮起來，為了克服抗浮，須做很多結構性措施，這些措施在一般興建大樓地上層看不到，因為一般興建大樓樓層數夠重能壓的住，如果只有往地下室開挖的話，本案地下2層是抗浮情形下的可行方案，如果要再往下挖地下3、4層，工程困難度會非常的高。

里民余先生

(一)、東湖最近擁擠情形大家有目共睹，工程技術有問題請去請教內政部花次長，台電隔壁那個工地國民住宅他也是規劃二層，理由也是沒辦法擋水只規劃2層，經過爭取已經答應改4層，工程技術不是不能克服。

(二)、東湖交通擁擠，因為有華城橋在，社后地區都會來停，造成社區住戶中午都不能停，請檢討停車需求。

- (三)、 1期樂活公園施工時就已建議要把6米道路變成8~10米，結果現在樂活公園1期種了樹，道路變成單行道，請1期公園入口從65巷開始，沿61巷闢建8~10米道路接續東湖國中的道路，以解決東湖交通擁擠問題。
- (四)、 可不可以研究一塊地上面做立體停車場，壓住水浮力，以工程技術解決東湖停車問題。
- (五)、 東湖國小每2個月排隊抽車位，10年前是假象，現在是真的要搶停車位，住61巷這裡的人要過去是真的蠻遠，如果能利用公園解決東湖停車場問題，利用61巷

里民陳先生

- (一)、 以前問民意代表時說不挖4層原因是內溝溪水會淹進來，高鐵可克服，為什麼你們不去克服。
- (二)、 嘟嘟房從40塊漲到60塊，2021再漲到80塊，現在到100元，中信沒有漲、東湖國小也沒有漲呀，請照顧東湖人。

里民朱先生

- (一)、 鑽探報告是否可以揭露，於何處可供查詢。
- (二)、 我們是住85巷居民，這案開發在河川旁邊，我們剛好住在旁邊，是受到最大衝擊，有居民希望挖到地下3層、4層，請優先考量住戶安全問題，勿因停車位考量而忽略可行性問題。
- (三)、 目前社會住宅的情形是怎樣，會不會2個工程同時進行。
- (四)、 施工過程怎麼避免鄰損、噪音、空污問題。

施工廠商

鄰房鑑定係委託技師公會做第三方評估及調查，目前規劃開發的深度是10.75米，未來將以開挖深度的3倍作規劃調查鑑定。

停管處

- (一)、 為何社宅可挖至地下三層、四層，原因為社宅上面有20層大樓壓重，故可開挖到地下三層、四層。
- (二)、 社后地區是否會來停車，此部分已納入供需調查評估並公告上網。
- (三)、 康樂街61巷拓擴的部分涉及1期樂活公園，將請相關單位做參考評估。
- (四)、 私人停車場收費，本處皆會按業者申請之停車場營業登記證進行查核是否按登記收費。
- (五)、 預計年底開工前將辦理鄰房鑑定，目前本市也將公告修正「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」，強制建商施工前應找公正第三方單位鑑定鄰房現況，否則不准施工，屆時將透過技師公會逐一拜訪住戶，請住戶務必讓我們進去調查，鄰房鑑定 SOP 也將隨本案一併公告上網；施工過程如有爭議，也可隨時透過各種如1999、向工地反映等陳情管道向本處反映，都將按陳情立即處理。
- (六)、 社宅可能同時施工的狀況，市府有聽到當地民眾聲音，目前將儘速將位於康寧路口之停車場施工案及本

案儘速完工，社宅工程才進場進行施工，可減少同時施工所造成當地的困擾。

- (七)、現在已經改採線上抽籤方式，現場已無須排隊買月票。
- (八)、目前該用地屬公園用地，故只能採用往下挖地下停車場型式，如要立體停車場型式，該處用地須先更改用地，且也須考量鄰房第1排住戶所受衝擊。
- (九)、樹木將依據市府規定進行移植，原樂活公園喬木保留或因應更新現地移植，預計需求移植31株。

里民馬小姐

- (一)、現有樂活停車場有月租、臨停，晚上8點後不收費，也沒有保留月租車位數量，月租車主晚上回來時常被臨停停滿沒有位子可以停。
- (二)、樂活公園停車場主使用率是當地居民晚上下班回來使用，跟市區晚上型態及使用率是完全相反。
- (三)、看起來以後是常態性觀光公園，能預留多少車位給當地居民。
- (四)、工程期間，現有的車要停到哪裡。
- (五)、供需評估怎麼評估的。
- (六)、如果公園不適合開挖過深，請改立體停車場。

邱威傑議員辦公室主任暨參選人許菡芸

- (一)、剛提到108年及未來的供需調查，是否有含社宅的調查，請公開提供供需調查報告及剛才提到的地質鑽探報告，也請提供里長這邊，給需要翻閱紙本的民眾參考。

- (二)、提供200多位停車位，以比例上來好像沒有滿足到大家停車的需求，是否有評估康寧及東湖路口這個停車場的部分，也計算出來需求及供給，公開給東湖居民了解。

陳義洲議員辦公室主任張煥霖

- (一)、我相信以現在的建築技術，樂活停車場建築技術應該不難克服，也希望我們停管處的這些長官，你們要真的來到我們東湖地區去體驗，看看我們的交通到底是怎麼樣的。

- (二)、社后汐止地區的人主要的生活圈都在這邊，我們的需求不是用數字來衡量，我們要停多少的位置，我們這些原本的停車的人要去哪裡停？你的配套方法有沒有做好？不是只想著蓋，這一兩年施工期間，交通黑暗期有沒有顧慮到，那這幾個工程都同時在進行的話，到底有沒有顧慮到配套方案要想好，這個工程是好事，但是這一兩年不要造成大家的困擾。

停管處

- (一)、施工期間的替代空間，將會公布供應的相近停車場使用率狀況可讓居民依需求儘量找較方便的停車場停放。
- (二)、目前樂活臨時平面停車場夜晚居民回來後找不到停車位狀況，如有設備問題本處將檢討後進行調整。
- (三)、新設公園衍生來觀光的人潮、車潮，有部分也須靠大眾運輸解決，後續是否提供公車接駁等，將會跟相關單位研究。

參、結論：

- 一、會議紀錄、供需調查需求、地質鑽探調查、鄰房鑑定相關 SOP 等將公開上網於公民參與網及本處官網供民眾依需求下載，另也將提供紙本至里辦公室供民眾查閱。
 - 二、嘟嘟房平面停車場收費費率反映過高一事將會派人前往稽查，至於現有樂活平面停車場月租收費時間將再檢討。
 - 三、樂活公園1期相鄰之康樂街61巷口、樂活公園2期相鄰之康樂街61巷15弄拓寬問題、新設公園衍生之交通問題，將轉請相關單位評估參考。
 - 四、謝謝各位里民、立法委員、議員、議員助理及議員參選人對本案關心，里民提供的建議本處將做彙整檢討，並與府內相關單位研析。
- 肆、散會（下午21時10分）
- ~以下空白