

第九章 減輕或避免不利環境影響之對策

第九章 減輕或避免不利環境影響之對策

開發單位臺北市政府地政局土地開發總隊權責係依本開發工程內容辦理整地、大地、道路、排水、污水下水道、自來水、共同管道、公園綠地等公共基礎工程，開發完成後，公共設施移由臺北市政府各主管機關接管，街廓土地由地主領回進行開發，各階段規劃設計階段、施工階段及營運階段(完工階段)非屬開發單位權責之環境保護對策，由開發單位負責書面通知相關權責單位執行辦理。

本章依前述各章內容，綜整空污防制、噪音振動防制、廢污水排放管理、土壤及地形地質、能源管理、生態環境、景觀遊憩、社經文化、交通運輸、環境管理等環境因子，於規劃設計階段、施工階段及營運階段(完工階段)環境保護對策，且相關環評承諾應由施工廠商執行事項及相關罰則將納入工程契約書中，使整體環境管理系統更為完善。現分別說明於下：

9.1 空污防制

(1) 規劃設計階段

- (a) 擬定詳細施工規範，經主管機關核可後據以執行，監工人員依施工規範內容督促包商，並要求採取改善措施。
- (b) 本開發行為係符合依「空氣污染防制法」第二十三條第二項規定訂定之「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」第四條規定之營建工程，於規劃設計階段依「營建工程空氣污染防制費收費費率」之規定繳納空污費，並將抑制揚塵措施納入合約條款中，規定承包商執行，減輕工區車輛排放廢氣之影響。

(2) 施工階段

- (a) 於工地出入口設置洗車設備，清洗土石運輸車輛車輪，避免產生工地出入口及延伸道路揚塵情形。
- (b) 確保土方運輸車輛管制，將依「固定污染源逸散性粒狀污染物空

氣污染防治設施管理辦法」之規定，使用防塵布或其他不透氣覆蓋物緊密覆蓋，防止運送途中逸散掉落之情形。

- (c) 於工區裸露面及土方暫置區灑水或覆蓋防塵網，並加強施工區域周圍環境之清潔與維護工作，確保不致造成揚塵逸散情形，若遇臺北市政府環境保護局發布空氣品質嚴重惡化時，將增加工區內裸露面與土方暫置區灑水頻率，以及增加各工區認養道路範圍之洗掃次數，並加強派員巡查清潔與裸露面加以覆蓋等維護工作。
- (d) 因應PM_{2.5}背景濃度已超過空品標準，本計畫亦採行相對應減輕對策如表9.1-1。

表 9.1-1 PM_{2.5} 背景濃度已超過空品標準之環境保護對策表

減輕對策	具體改善措施
1. 工區自主改善作為	1. 地面打掃維持整潔 2. 水車定期清洗路面 3. 工區內定期派員灑水 4. 施工機具使用合法油品並經常維護 5. 土方及物料全面覆蓋
2. 異常狀況現場確實記錄	如工區煙霧瀰漫，監測人員將記錄當時區位、時間及同時觀察環境條件。
3. 與鄰近政府測站交互比對	蒐集監測當天鄰近政府測站或開發案數據，與異常測值相比對，釐清污染源及責任歸屬。

資料來源:本計畫整理

- (e) 規範運輸車輛將以主動到檢方式通過環保局柴油車動力計排煙檢測，以確保符合排氣標準。
- (f) 依行政院環境保護署公告之「營建工程空氣污染防治設施管理辦法」規定辦理空氣污染防治設施之管理。
- (g) 開發單位優先考量採用電力機具。若採用柴油發電引擎及動力機具者，加裝濾煙器。
- (h) 施工機具及運輸車輛定期保養維護並規定使用合格油品，且禁止機具及車輛於非運作時怠速，以維護空氣品質。
- (i) 施工階段將要求柴油車運輸車輛符合第五期排放標準，或四期以下柴油車於加裝濾煙器後符合第五期排放標準始得入場，以減少運輸車輛造成之污染物排放。

(j) 開發單位針對基地周邊認養道路須進行清潔維護，依中央氣象局臺北測站測得當日氣溫達37°C時使用回收水執行工區周邊道路灑水降溫作業。

(3) 營運階段(完工階段)

- (a) 定期維護道路路面品質，避免車輛行經破壞路面引起揚塵。
- (b) 定期清掃區內道路，減少路面揚塵。

9.2 噪音振動防制

(1) 規劃設計階段

- (a) 依環保署規定之「營建工程噪音管制標準」，將管制標準及相關規定納入施工規範中，以確保施工包商施工品質。
- (b) 施工機具之噪音振動限制以及車輛限速等減輕措施，均納入承包商合約中及載明施工規範，供監造單位督導執行。
- (c) 詳實規劃工區周界緩衝綠帶，以有效阻隔區內之噪音污染。
- (d) 工程作業前於工區周界設立告示牌，標示作業內容、時間及聯絡方式等資訊。

(2) 施工階段

- (a) 從挖土機直接載運鑽屑廢棄物至卡車時，使卡車停放位置靠近挖土機，以避免高噪音之挖土機來回移動而增加不必要噪音量。
- (b) 工程進行時避免施工機具與地面之強烈撞擊，並減少不必要之高速運轉及空轉。
- (c) 施工車輛定期保養、潤滑及正確操作，減低車速以降低音量。
- (d) 施工期間使用低噪音機具並確實執行噪音防制措施及採取適當工法，維護施工周邊環境及鄰近住戶之安寧。
- (e) 設置營建噪音連續監測設施及即時顯示看板，監測期間建立噪音

超標預警機制。

(3) 營運階段(完工階段)

- (a) 定期維護道路路面品質，避免因道路顛簸而造成交通噪音振動。
- (b) 藉由交通號誌及限速等交通疏導等管理措施，避免車輛頻繁起動加速、超速違規行為衍生車輛噪音。

9.3 雨水及廢污水排放管理

(1) 規劃設計階段

- (a) 檢具「營建工程逕流廢水污染削減計畫」，呈報主管機關核定後始得動工。
- (b) 辦理開發區污水下水道接管，將污水進行三級處理，以提供處理後之再生水回收再利用及落實循環經濟。
- (c) 考量水循環利用，規劃雨水貯留供水系統及中水系統，用水設備設置節水設施，澆灌或沖廁用水優先採用回收雨水及再生水。
- (d) 專案住宅應設置雨水貯留利用系統或再生水回收再利用系統。其中設置雨水貯留利用系統者，其自來水替代率應大於4%；設置再生水回收利用系統者，其再生水回收利用替代率應大於40%。
- (e) 專案住宅基地開發貯集滯洪量以基地面積每平方公尺貯集 0.08 立方公尺之雨水體積為計算基準。

(2) 施工階段

- (a) 施工期間將責成包商於適當位置設置臨時滯洪池及抽水馬達，並維持現有抽水站功能。填土作業除分區介面需設置退縮綠帶之外，工區與抽水站亦需設置安全緩衝地帶，並於緩衝地帶上設置沉砂池及截水溝，以確保抽水站不受泥流之威脅，以及施工區內之逕流仍能順利流入抽水站後，再抽排至基隆河或淡水河，最後整地階段且新設排水系統正常運轉，才進行拆遷，待下游它區之排水設施完成後，再逐步施作接續各分區排水系統，以確保工區內外

無洪患之虞。

- (b) 於堆置場所鋪設雨遮、擋面及導雨設施以防止雨水進入，並設置截水溝，攔阻逕流廢水，收集降雨初期洗車平台產生之廢水，且定期清除淤泥(視未來實際沉砂情形清除淤泥)，以防止廢水漫流影響鄰近溝渠水質及排水功能。
- (c) 施工機械規定於定點進行保養，將施工機具、車輛維修保養所棄置或溢洩之廢機油、潤滑油、柴油等廢油，儲存於預設之收集桶內以避免外洩，並委託合格代清除處理業者處理，嚴禁任意排放。
- (d) 工區內設置流動式廁所，並妥善收集及定期處理，避免施工人員產生之生活污水任意排放而造成污染。
- (e) 妥善安排施工順序，減少開挖造成之地面裸露，而開挖面易造成土壤沖蝕之區域，避免其暴露於強風及豪雨中，立即進行表面覆蓋或植栽綠化。
- (f) 施工期間若遇颱風暴雨來襲，將事先清除工區截排水系統淤砂，並將裸露地表進行覆蓋保護，以減少泥砂沖蝕量；另施工材料需定點儲存並加以覆蓋，以減少與雨水接觸之機會，避免地表逕流污染環境。

(3) 營運階段(完工階段)

- (a) 完工後如發現路面上大量油污時，即時以乳化劑清理吸除，以降低路面經雨水沖刷後水質污染。
- (b) 定期檢視各項排水系統設施，如有損壞或淤積情形，立即修護，以避免局部堵塞導致慢地流沖刷而破壞路基，影響道路安全。
- (c) 在颱風豪雨等風災來臨前加強巡查，維護設施功能正常。

9.4 土壤及地形地質

(1) 規劃設計階段

- (a) 社子島屬軟弱地層以地盤改良工法增加地層強度及降低沉陷。
- (b) 本開發案使用填土之土質材料不得為臺北市政府工務局施工規範第02320章規定之「不適用材料」：指含有木本、草本及蔓藤類植物，或屬於污泥、腐植土及最大密度小於 $1.5t/m^3$ 之不良土壤，依CNS 12387 A3285試驗結果屬於泥炭土(PT)、高塑性有機質土(OH)及低塑性有機質土(OL)材料者，或其他經工程司認定不適合於作為基礎或填方之材料，皆為不適用之材料。
- (c) 本計畫整地填土工程將優先考慮市內大型公共工程之剩餘土石方，填土前土壤須完成土壤污染之相關調查。此外若本計畫接受其他私人工程之餘土或土資場之土方，責成施工廠商於購土時提供土壤無污染相關證明或要求採樣化驗證明無污染，經監造單位確認始可採用，土壤檢測項目包括砷、汞、鎘、鉻、銅、鎳、鉛、鋅等重金屬項目，相關檢測數據納入本計畫環境監測報告中。
- (d) 本工程回填及地質改良工程施工時，藉由大地監測系統之裝設觀測基地沈陷情形及檢核地質改良之成效。依據土層分布概況及地質改良範圍初步規劃大地監測系統之配置，內容包括沉陷板、沉陷桿、電子式水壓計、水力式水壓計、水準點及沉陷點等。長期監測以便必要時進行應變措施。根據初期監測結果，亦可作為後續施工控制之參考。監測項目、目的、監測頻率及數量詳如下表，實際執行將責成施工單位配合工進執行。

表 9.4-1 監測系統監測頻率及裝設目的

監測系統項目	監測頻率			單位	數量	裝設目的
	排水帶打設前	排水帶打設期間至填土完成一個月內	填土完成一個月後			
沉陷板	1 次/週	2 次/週	1 次/週 (三個月後 1 次/2 週)	處	210	量測地盤總沉陷量
沉陷桿				處	105	量測地表下連續各土層之沉陷量
電子式水壓計				支	110	觀測低透水性土層改良前後孔隙水壓之變化
水力式水壓計				支	110	觀測砂層內孔隙水消散情形
沉陷點	1 次/週	1 次/週	1 次/2 週	處	420	觀測鄰近區域沉陷情形
水準點	1 次/月			處	4	進行水準量測時之固定基準點

(2) 施工期間

- (a) 由現地鑽探資料分析結果顯示社子島未來填土可能面臨粘土層長期壓密沉陷及砂土層液化之問題，因此施工階段地質壓密沉陷量 ≥ 80 公分規劃之道路及其路寬兩側擴大寬度範圍進行地質改良。
- (b) 將已無施工或暫無施工或已完成填土整地工項之裸露地表進行覆蓋保護，以減少泥砂沖蝕量，避免土壤流失。
- (c) 確實妥善處理施工機具油品及廢棄物，於工區內設置廢油品集中收集區域，周邊設置防溢座，避免污染地面土壤。
- (d) 依據大地監測系統規劃之監測頻率，於開發道路二側適當位置設置永久式連續沉陷計，其他開發區位依現況設置臨時連續沉陷計，以監測地盤穩定性。

(3) 營運階段(完工階段)：

於區段徵收工程完成、抵價地分配土地點交完成後，由住宅及住商之土地所有權人視其土地使用特性、所需強度、液化發生機率及各項專業因素等進行綜合考量後，評估是否需要進行抗液化之地質改良及自行監測基地沈陷。

9.5 能源管理

(1) 規劃設計階段

- (a) 本計畫區內之建築基地依都市計畫規範採自動化節約能源設計，另專案住宅頂層所附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，配合整體規劃設計，屋頂層鼓勵設置太陽能發電系統設備，以符合循環經濟之理念。
- (b) 涉及綠建築事項依「臺北市綠建築自治條例」及內政部訂頒綠建築專章檢討辦理。
- (c) 以LID技術透過貯存、滲透、蒸發及延遲逕流等生態系統為根基

的暴雨管理方法，減少地表逕流的發生及減少土地開發的環境衝擊。

- (d) 留設帶狀式、退縮留設開放空間及無遮簷人行道等整體設計，並串聯水綠空間，以提供都市風廊及降低極端氣候之熱島效應。
- (e) 為建構完整之資訊網路系統，進行開發工程時，在道路工程設計中納入共同管道之規劃，公用設備管路系統，如供水、供電等均採地下化共同管道方式施作，並在各街廓適當位置留設管道接續點，供各基地建築開發時接續使用。
- (f) 開發建築基地需辦理環境影響評估者，依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」規定設置1/3以上汽、機車充電系統或預留管線，以及規劃汽車停車位數量1/4以上之自行車停車位。
- (g) 專案住宅建築面積達1,000m²者，應於屋頂設置太陽光電發電設備，設備及其投影面積應達其建築面積5%以上。
- (h) 為推動永續建築精神及建構本計畫區為示範生態社區，專案住宅，於建築開發時必須符合綠建築九大指標系統至少六項以上指標，其中須含「基地綠化量指標」、「基地保水指標」、「日常節能指標」及「水資源指標」等四項為原則。

(2) 施工階段

- (a) 計畫區內公共設施照明規劃以節能裝置為主。
- (b) 計畫區內設置公園綠地及綠帶等綠化設施，以減少區內整體溫室氣體減量之效益。
- (c) 本計畫區內之建築基地依都市計畫規定採自動化節約能源設計，並依內政部訂頒綠建築專章檢討辦理。

(3) 營運階段(完工階段)

- (a) 各項公共設施營運階段(完工階段)善盡清潔、維護、管理，確保品質、功能及使用安全。

- (b) 營運階段(完工階段)專案住宅用電契約容量800千瓦以上者，應於屋頂或適當地點設置用電量5%以上之再生能源發電設備(太陽光電、風力、風光互補發電或其他再生能源)。因日照或其他因素限制，經審查同意，得購買一定比例綠電方式替換。

9.6 生態環境

(1) 規劃設計階段

- (a) 10公尺以上道路用地設置人行道，提供兼具人行、自行車道、植栽綠化及生態廊道等功能，道路內設置之人行道得與相鄰之建築基地指定留設之帶狀式開放空間整體配合或設計；行道樹及植栽之選用，優先選用原生種植栽。
- (b) 公園規劃設計，先就整區之水資源、綠資源、生態資源、文化資產、人行活動系統等面向，進行系統性之綜理，整體規劃。並提供防洪蓄水、生態物種保育、市民休憩活動、休閒農業與市民農園等功能。
- (c) 各公園之規劃設計以保護原生生態物種及棲地為原則。各公園之生態資源、景觀、人行、自行車系統友善銜接串聯。
- (d) 建築基地及公共設施用地申請建築開發時，除須依「臺北市樹木保護自治條例」規定辦理外，盡可能維護保留原有老樹及特殊珍貴樹木(群)，並配合其位置整體規劃設計基地開放空間。
- (e) 本計畫區內落實生態工法、喬木保護及透水鋪面等智慧生態社區之理念，以符合海綿城市、治水防洪及循環經濟之設計理念。
- (f) 行道樹以複層式設計形成綠籬，避免動物或鳥類穿越道路致死。

(2) 施工階段

- (a) 區內樹木劃定原地保留樹木或區內移植樹木，依核定樹保計畫執行。斷根作業進行時，依樹型給予支架，避免因根系減少造成樹體傾斜或傾倒。

- (b) 整地拆遷力行灑水作業避免揚塵，並洗落植株上粉塵，降低對植物之影響。
- (c) 對施工人員進行4小時以上之環境保育相關法規宣導，加強施工人員的教育與管理。
- (d) 工區及土方資源堆置區需避免施工產生之泥水流入低挖區或溝渠造成污染或堵塞。
- (e) 施工人員於施工階段發現保育類野生動物時，遵循野生動物保育法之規定：若遇受傷或死亡之保育類野生動物時，立即通報臺北市動物保護處前往妥善處理。

(3) 營運階段(完工階段)

各項公共設施營運階段(完工階段)善盡清潔、維護、管理，確保品質、功能及使用安全。

9.7 景觀遊憩

(1) 規劃設計階段

- (a) 為完成本計畫中央生態公園開發成為兼具交通運輸、滯洪、遊憩、運動休閒與環境教育場域的多功能公園，區段徵收公共工程之整地排水設計、防洪規劃設計、公共管線系統設計、道路工程設計與公園工程設計等，於規劃設計階段進行設計介面整合作業，向都市設計委員會進行規劃設計說明。
- (b) 指定之公共開放空間、人行步道、自行車道，其鋪面考量與周邊鋪面之配合且平整，材質須注意防滑、耐壓、透水性材質與工法及易於管理維護等條件。
- (c) 專案住宅依都市計畫規定取得綠建築及符合綠化規定。
- (d) 如臨接道路已栽植行道樹時，建築基地所栽植喬木行道樹得與公有人行道之行道樹錯落配置。
- (e) 本計畫區建築空地應予綠化，其規定比照「臺北市建築空地維護

管理辦法」辦理。

- (f) 專案住宅建築基地出入口及一樓樓地板高程需高於臨接道路30公分以上為原則，且抬高部分以緩坡或順平處理。
- (g) 專案住宅建築基地指定退縮留設之開放空間下方以不開挖為原則，另擋土措施於基地境界線退縮至少1公尺施作。
- (h) 防洪牆景觀配合周邊街廊規劃設計，相關美化、綠化設施減輕視覺影響。

(2) 施工階段

- (a) 搭設施工圍籬作為視覺遮蔽，減輕工地凌亂感，以避免民眾對施工場所不愉悅的視覺景觀。
- (b) 設置工程告示牌，讓居民明瞭本工程對景觀環境影響時程。
- (c) 施工車輛進出工地嚴格執行車體與輪胎之清洗以及設施載運之覆蓋，避免將泥砂散落工區外而破壞行經道路的安全性與景觀。
- (d) 於居民或遊客之活動頻率較強處的工地外圍，設置施工圍籬並暫時種植樹木草花，以達到美化工地景觀的效果。
- (e) 施工機具與材料的放置必須考量工地之整體景觀，配合施工放置，不可隨便佔地散落堆置。
- (f) 交通主要路線加強設立道路指標，避免遊客因施工期間道路佔用或改道而影響交通的可行性，減少施工車輛對遊客在交通上的不便。
- (g) 避開遊憩交通尖峰時段，連續假日及上、下班之上午8至10時及下午4至6時，為鄰近遊憩交通較頻繁之時段，大型施工車輛及砂石卡車儘量避開於該時段進出。
- (h) 重機具設備進出工地，避開遊憩活動尖峰期或假日。非不得已執行施工交通管制時，事先規劃引導標示替代道路。
- (i) 施工場所與交通幹道出入口，增設臨時轉彎迴車空間及指示牌號誌，每逢遊憩活動產生之交通尖峰時刻，由施工單位派員協助疏

導交通車流。

- (j) 鄰近主要遊憩動線道路或其他道路之路面，若因施工車輛與機具搬運造成毀損，隨時補強修復，以免影響遊客自用車輛或遊覽車之行駛。
 - (k) 施工期間路面注意灑水抑制道路揚塵，降低對鄰近遊憩據點品質影響，減輕過往遊客的不愉快體驗。
 - (l) 鄰近遊憩據點之施工便道及施工圍籬明確標示撤離時間，並盡量減少遊憩據點主要道路的封閉時段，以減輕遊憩據點可及性的影響。
 - (m) 施工期間於交通主要路線加強設立鄰近遊憩景點之指標，將本地區遊客引導至周邊景點。
 - (n) 防洪工程於施工時將配合改道計畫、施作圍籬及臨時便道等方式，維持自行車道順暢。
- (3) 營運階段(完工階段)
- (a) 各項公共設施營運階段(完工階段)善盡清潔、維護、管理，確保品質、功能及使用安全。
 - (b) 採施設防洪牆形式之堤壁，因原地保留退縮空間有限，將藉由防洪牆側之道路，以綠美化或設置複層花臺，種植小喬木或低矮灌木與攀爬植物等方式，遮擋及美化混凝土牆面，以減少視覺衝擊。

9.8 社經文化

(1) 規劃設計階段

(a) 學習環境：

- 社子島新舊校舍採先建後拆(先安置後拆遷)，第一期範圍先施作新校舍，完工後再將學生遷移至新校舍就學。

- 第一期施工範圍之規劃，將於學校與工地間設置必要之緩衝空間減少衝擊，並納入工程合約要求未來廠商確實執行。

(b) 居民安置：

- 臺北市政府依內政部都市計畫委員會107年6月26日第925次會議附帶決議，就社子島地區拆遷安置計畫(草案)於108年4月13日舉行聽證會議。經彙整民眾書面意見及聽證發言代表言詞陳述暨意見書，並參酌歷次說明會、都市計畫審議及環評會議居民所提之意見，修正拆遷置計畫(草案)。
- 持續與社子島地區居民溝通，除提供駐點諮詢服務、拜訪當地里長及意見領袖傾聽民意外，在各種行政程序階段召開多場次說明會讓居民瞭解內容，並蒐集居民意見，以精進拆遷安置畫內容。
- 針對弱勢配售專案住宅部分，臺北市政府將彈性配售1至3房型之專案住宅，並函請金融機構提供優惠利率，讓民眾依其條件向銀行申貸，以降低房屋貸款對於經濟弱勢戶負擔。另承租部分，依每戶家庭所得及人口數給予租金補貼(即相當12年租金全免、1折、2折及5折)，供弱勢戶彈性選擇臺北市政府興建之專案住宅或自行另覓租所。
- 本府社會局自104年4月起於富安國小設置社子島社工駐點家庭服務站，定期關懷社子島弱勢居民，如獨居老人、低收入戶及中低收入戶戶內兒童等，並提供兒少照顧、老人及身障照顧、家庭關懷輔導、連結民間救助資源等相關福利服務。
- 未來安置計畫執行如有個案爭議，則由臺北市區段徵收及市地重劃委員會採公開透明方式處理。另為強化該委員會之多元性及代表性，凝聚制定公共政策共識，使民眾參與意見於政策形成階段進行充分討論及深化在地意見溝通協調，新增熟諳地方事務人士參與委員會審議。
- 未來專案住宅配置、規劃設計將與居民充分討論需求後執行。考量比照現行社宅設計模式，規劃促進社會互動之公共空間、

親鄰共居、老幼共融、無障礙通用設計設施及長照機構供社子島居民就近安養及照顧。

(c) 防洪減災：

- 高保護設施範圍內，考量潛在市區洪災風險，應利用LID工程技術，興建小面積的公園滯洪池或排水系統等足以阻止漫地逕流雨水速度，提昇排洪效率之水利設施，達成防洪減災之功效。
- 妥適規劃再發展區的週邊填土所產生高程差及排水系統界面的銜接，及規劃完善的道路動線，並因應現場條件留設適當緩衝空間，以維護再發展區的居民的權益。

(d) 歷史建物與聚落文化：

- 有關文化資產保存，將配合臺北市政府文化局歷史建物規劃成果辦理公園工程設計作業。

(e) 產業輔導及居民就業：

- 臺北市政府將組成市府輔導小組，提供社子島業者拆遷補償、用地轉介、商工登記、就業輔導、失業轉介及財務融資等資源。
- 針對現行工廠之輔導，臺北市政府產業發展局成立單一服務窗口並提供專線電話(0800-668-208)，以個案陪伴輔導方式協助工廠依自身需求及未來經營方向，媒合至適當產業用地或輔導轉型等。
- 修正產業專用區最小開發規模(自5,000平方公尺下修為500平方公尺)，以利有土地所有權之廠商業者選配產業專用區，可於社子島地區繼續經營。
- 有關協助就業輔導部分，臺北市政府勞動局及就業服務處將提供完整就業輔導機制，並運用各項促進就業津貼措施，增加雇主僱用弱勢求職者誘因及意願，減少企業人事成本的壓力，能夠有效提高社子島地區民眾就業媒合機會。

- 符合就業保法規定可申領失業給付者，得專案協助辦理失業認定或職業訓練、企業參訪、陪同面試等方式，以協助失業者於失業期間維持基本生活並找到工作。亦可透過各項就業促進措施工具，如：職場學習再適應計畫、僱用獎助津貼、臺北市特定對象失業者穩定就業補助辦法、臨時工作津貼，以提昇穩定就業。
- 社子島規劃16.61公頃之科技產業專用區(H1~H4等4街廓)作為產業發展用地，將以分期分區開發方式，優先辦理H2、H4街廓工程，供有土地所有權者優先選配抵價地，並提供領有工廠登記或曾領有臨時工廠登記土地所有權者優先選配，以加速提供本地區合法經營之產業用地；無土地所有權者，得依臺北市政府後續招商開發規劃，進駐科技產業專用區。
- 在地經營小吃店或其他經營生活用品商因施工或開發後無法繼續經營，將規劃適當空間供其進駐。

(f) 農業：

- 務農維生者因施工及開發後影響生計，有土地產權者，可選配農業區土地繼續耕作；無土地產權者，臺北市政府可透過在地農會協助媒合農地種植事宜，或經由行政院農業委員會所主管之農地銀行平台，查詢出售或出租農地之資料，並提供相關產銷資訊、生產資材及保險等輔導及服務。
- 臺北市政府將於第一期施工範圍內優先進行整地工程，設置適當空間供其繼續耕作。

(2) 施工階段

(a) 學習環境：

- 國小及國中校方應考量於第二期施工前，以先建後拆方式妥善安置學生遷校或於他校合併上課，以減輕學生就學環境衝擊。
- 第一期施工範圍之在地就學學生，因配合第一期施工需先遷移至島外。如仍在原校就讀，既有公車仍會維持服務，提供

通勤需要，或選擇於島外居住地鄰近學校就讀。

- 社子島開發第一期施工中所衍生噪音、污染、交通等，將於工程施工時，依本章相關減輕對策辦理，如設置防塵、隔音設施、定期灑水及交通指揮等方式降低衝擊。
- 開發中階段，必須強化施工介面安全及居民出入的便利性，除了連續壁或土質改良工程之外，避免在夜晚及假日施工，將其負面影響減至最低。

(b) 居民安置：

- 屬第一期拆遷範圍者，給予租金補貼供其自行尋覓承租地點，或提供臺北市政府中繼住宅供家屬選擇短期安置。完成專案住宅後，優先安置於專案住宅。
- 本府社會局自104年4月起於富安國小設置社子島社工駐點家庭服務站，定期關懷社子島弱勢居民，如獨居老人、低收入戶及中低收入戶內兒童等，並提供兒少照顧、老人及身障照顧、家庭關懷輔導、連結民間救助資源等相關福利服務。

(c) 防洪減災：

再發展區的週邊填土所產生高程差，於施工前應規劃完善的道路動線，須注意居民出入動線的便利性，避免居住權益受到影響，另針對工區高程差及排水系統界面的銜接，宜妥適規劃，以維護再發展區的居民的權益。

(d) 歷史建物與聚落文化：

- 區段徵收範圍內公告的文化資產多為「宗教廟宇」與「家族古宅」類型。公告的文化資產若採原地保留工法，需加強建物區內截水設施，並以機械排水至道路側溝或箱涵中，維持建物的安定。
- 營建工程或其他開發行為進行中，發現疑似遺址時，即停止工程或開發行為之進行，並報所在地主管機關處理。在文化資產主管機關的同意下，進行考古搶救等補救措施，以避免

對於文化資產造成不必要的破壞。

- 藝文團隊未來如有場地使用需求，臺北市政府現有之場地可供其申請使用。團隊亦可另尋合適且合法之民間場地，其營運扶植可向臺北市政府或文化部申請補助。
- 社子島開發採分期分區施工，第一期施工時，夜弄土地公活動於未施工之第二期範圍仍可維持。

(e) 農業：

- 務農維生者因施工及開發後影響生計，有土地產權者，可選配農業區土地繼續耕作；無土地產權者，臺北市政府可透過在地農會協助媒合農地種植事宜，或經由行政院農業委員會所主管之農地銀行平台，查詢出售或出租農地之資料，並提供相關產銷資訊、生產資材及保險等輔導及服務。
- 臺北市政府將於第一期施工範圍內優先進行整地工程，設置適當空間供其繼續耕作。

(3) 營運階段(完工階段)

(a) 居民安置(居民得依自身條件選擇下列方式之一)：

- **承購專案住宅**：拆遷戶為自然人且其被全部拆除之建築物為合法建物或83年12月31日(含)以前違章建築，得申請配售專案住宅，相關措施如下：
 - 前開合法建物或違章建築，如有單一門牌設籍多戶之情形，於符合身分資格、設籍情形、總量限制之條件下，得向臺北市政府申請增加配售。
 - 專案住宅將以成本價讓售，並洽金融機構提高貸款成數與優惠利率；針對弱勢配售專案住宅部分，臺北市政府將彈性配售1至3房型之專案住宅，以降低房屋貸款對於經濟弱勢戶負擔。
 - 放棄承購專案住宅者，由臺北市政府發給安置費用，相關

措施以臺北市政府公告為準。

- **配租專案住宅：**針對於107年6月26日以前設有戶籍，且持續設籍至拆遷公告日並有居住事實之拆遷戶，可以選擇配租專案住宅，相關措施如下：
 - **分級租金補貼：**經臺北市政府核准配租專案住宅資格者，每戶將依戶內人口數及所得級距給予分級租金補貼，供其自由選擇「承租專案住宅」或「另覓租所」，補貼金額分述如下：
 - ◆ 「家庭年所得低於公告受理申請當年度臺北市40%分位點家庭之平均所得，且所得總額平均分配全家人口，平均每人每月不超過臺北市最低生活費標準之1倍者」：補貼租金全額。
 - ◆ 「家庭年所得低於公告受理申請當年度臺北市40%分位點家庭之平均所得，且所得總額平均分配全家人口，平均每人每月不超過臺北市最低生活費標準之1.5倍者」：補貼租金之90%。
 - ◆ 「家庭年所得低於公告受理申請當年度臺北市40%分位點家庭之平均所得，且所得總額平均分配全家人口，平均每人每月不超過臺北市最低生活費標準之2.5倍者」：補貼租金之80%。
 - ◆ 「家庭年所得低於公告受理申請當年度臺北市40%分位點家庭之平均所得，且所得總額平均分配全家人口，平均每人每月不超過臺北市最低生活費標準之3.5倍者」：補貼租金之50%。
 - ◆ 「家庭年所得未低於公告受理申請當年度臺北市40%分位點家庭之平均所得，或所得總額平均分配全家人口，平均每人每月超過臺北市最低生活費標準之3.5倍者」：補貼租金之15%。
 - ◆ 為避免選擇配租專案住宅之承租戶屆時回歸社會住

宅機制後，因租金補貼水準落差造成適應困難，針對續租社會住宅者前6年採2階段遞減酌給租金補貼，續租後前3年為第1階段，按當時社會住宅分級租金與專案住宅分級租金差額之50%補貼租金，後3年為第2階段，按上開租金差額之25%補貼租金。

- 房型：規劃興建1至3房等多元房型專案住宅供選擇。
 - 租期：保障租期12年；租賃期滿如仍有續租需求且符合臺北市社會住宅出租辦法規定資格者，保障其優先承租。
 - 租金：參考臺北市社會住宅租金訂定方式，訂定本案之「成本價租金」。
- **協力造屋**：為保障小地主安置權益，於107年6月26日以前於本地區區段徵收範圍內設有戶籍，且持續設籍至拆遷公告日並有居住事實(未獲其他安置方式)之土地所有權人，得申請將其可領回之抵價地權利價值，全數合併分配於特定協力造屋街廓，並以部分土地價值抵付營建成本、執行服務費用，共同參與規劃並合建分屋，相關措施以臺北市政府公告為準。
- **安置街廓**：社子島地區拆遷範圍內合法建築物被全部拆除之拆遷戶，未獲其他安置，且經本府核定發給抵價地之拆遷戶，符合下列規定者，得申請優先選配安置街廓：
- 合法建築物所有權人或其配偶、直系血親或二親等內旁系親屬，於107年6月26日以前於該合法建築物設有戶籍，且持續設籍至拆遷公告日並有居住事實者。
 - 合法建築物與其坐落基地非屬同一人所有，申請人應自行協調已核定發給抵價地之土地所有權人，同意以其應領抵價地權利價值供其安置。

(b) 防洪減災：

- 市府將定期清除二河之淤泥，以保持河水流速通暢。

(c) 歷史建物與聚落文化：

- 文化局公告之文化資產(歷史建築)，業經都市計畫劃定公園用地予以保存，未來透過地區參與規劃設計，保留現有環境特色，並予以轉化利用賦予建築物新生命。
- 以內湖「弄土地公」活動為例，文化活動不因開發而消失，反而因公共設施完善，商圈繁榮發展，活動更熱鬧。完工後活動路線將可納入寺廟、歷史建築、聚落及專案住宅等區位，以延續「弄土地公」活動。

(d) 產業輔導及居民就業：

- 科技產業專用區，土地使用比照本市土地使用分區管制自治條例「第三種工業區」規定，屬公害嚴重之工業並不允許進駐。
- 有意返回社子島經營工廠業者及文創產業，可媒合科專區用地，申請相關環保許可證作業，需符合相關環保措施後，始得進駐。
- 在地經營小吃店或其他經營生活用品商因開發後無法繼續經營，將研討於專案住宅底層一樓空間規劃適當店面供其進駐營業。

(e) 科技產業專用區未來引進之產業管制規則

- 未來社子島科技產業專用區引進之產業空污排放總量及其健康風險以臺北市內湖科技園區十分之一為排放上限；對於未來科技產業專用區中各公私土地之有開發，本府將依所涉土地使用管制、環境保護及污染防治、工廠設立管理等面向由各法令主管完整把關，詳列於下：
 - 科技產業專用區土地使用比照本市土地使用分區管制自治條例第三種工業區規定或配合本府產業政策且經本府產業發展局核准之產業。另因應本市產業型態及配合智慧農業發展需求，允許第28組：一般事務所、第29組：自由職業事務所、第49組：農藝及園藝業、第50組：農業及農業建築使用，屬第55組公害嚴重之工業及第56組

危險性工業不允許進駐。

- 科技產業專用區於開發時，開發計畫應包含有關環境保護、污染防治、廢棄物處理以及公共安全維護等計畫。
- 科技產業專用區產業辦理工廠登記時，若屬於環境影響評估法所規範應辦理環境影響評估之工廠類別，應向本府產業發展局提出環境影響說明書，再由該局轉送本府環境保護局審查。
- 本區引進產業以低污染產業為主，業者進駐科技產業專用區辦理工廠登記，應先向本府環境保護局申請環保設施審查，針對空污、噪音、水污、土壤及地下水、毒化物、事業廢棄物及資源回收等各項依相關法令進行審查通過後，始得檢具環境保護主管機關出具之證明或核准（許可）文件併同工廠登記申請書等相關文件向本府產業發展局申請設立工廠，以確保相關污染防治作業。
- 科技產業專用區未來將配合本府政策依循「本市2050淨零排放路徑」及「臺北市因應氣候變遷碳中和管理」等內容，落實產業節能減碳及經濟面向永續發展政策。

■ 環保設施審查內容如下：

一、 環保設施審查係為本府產業發展局受理工廠登記文件之應備證件之一，並依相關環保法規予以審查。

二、 空氣污染及噪音防制法部分：

(一) 依「空氣污染防制法」第24條及第28條規定，公私場所具有經中央主管機關指定公告之固定污染源，或公私場所固定污染源所使用之燃料及輔助燃料，含生煤或其他中央主管機關指定公告者，應向直轄市、縣（市）主管機關或中央主管機關委託之機關申請及取得設置、操作及燃料使用許可證。

(二) 本局係針對業者依「固定污染源設置操作及燃料使

用許可證管理辦法」第13條、第18條、第19條及第24條所提報空氣污染防治計畫、空氣污染防治設施說明書或燃料使用許可申請資料進行審查，包括與空氣污染物排放有關之原（物）料、燃料之種類、成分及用量，產品種類及生產量，排放空氣污染物之種類、成分及濃度，空氣污染收集及排放管道設施、監測設施、防制設施或儀表之種類、構造、效能、流程、使用狀況及其設計圖說等與空氣污染物排放及防制有關之內容。

(三)依「噪音管制法」規定，對於各類工廠雖無設置前須先送環保局審核之法令要求，但於營運時產生之音量，應符合其所在地之工廠噪音管制標準。

三、水污染防治部分：

(一)工廠廢水應依放流水標準，排入污水下水道系統，如已納入污水下水道系統，依法免提水污染防治措施計畫送審

(二)工廠未來如屬「水污染防治法事業分類及定義」所稱之事業，且符合水污染防治法應申請水污染防治許可文件者，依水污染防治法規定辦理申請。

四、土壤及地下水污染整治部分：工廠如屬行政院環境保護署公告事業，應檢具用地之土壤污染評估調查及檢測資料，報請本局審查。

五、毒化物部分：工廠如未來若有使用毒性及關注化學物質，依毒性及關注化學物質管理法辦理。

六、事業廢棄物部分：工廠登記行業類別符合「應以網路傳輸方式申報廢棄物之產出、貯存、清除、處理、再利用、輸出及輸入情形之事業」或「應檢具事業廢棄物清理計畫書之事業」之公告事業類別，則須依廢棄物清理法第31條第1項及第2項檢具「事業廢棄物清理

計畫書」及以網路傳輸方式申報廢棄物流向。

(f) 農業：

- 務農維生者因施工及開發後影響生計，有土地產權者，可選配農業區土地繼續耕作；無土地產權者，臺北市政府可透過在地農會協助媒合農地種植事宜，或經由行政院農業委員會所主管之農地銀行平台，查詢出售或出租農地之資料，並提供相關產銷資訊、生產資材及保險等輔導及服務。
- 完工後無土地產權者，臺北市政府將結合田園城市政策，於農業區規劃適當空間供其耕作。

9.9 交通運輸

(1) 規劃設計階段

- (a) 預先規劃施工聯絡道路、施工事務所位置、器材堆置暫存區、重型施工機具進出時間及大量施工材料進出路線，避開交通尖峰時段以減輕施工車輛對居民的影響。
- (b) 規劃設計階段擬定交通維持計畫，經審核後據以執行，維護居民及施工車輛進出之交通安全。

(2) 施工階段

- (a) 於運輸路線交叉口處，視實際行車情形機動調派交通指揮人員，維護施工車輛進出之交通安全。
- (b) 施工區出入口處選派專人指揮施工車輛進出，加強周圍道路之車輛通行安全。
- (c) 嚴格限制出入車輛不得超載、超速，以維護行車安全。
- (d) 施工區出入口處設置警示標誌，提醒駕駛人注意進出施工車輛。
- (e) 設置圓凸鏡與夜間閃光警示燈等設施，提醒行經車輛提高警覺。
- (f) 工程車輛進出時間避開上下學、上下班尖峰與夜間之時段，減少

對學校、海院附近交通之衝擊。

- (g) 為維持周邊道路原有之品質，於基地工程區域內進行施工作業，以不佔用道路為原則。

(3) 營運階段(完工階段)

- (a) 設置慢行與讓路等重要標誌、警告標誌與路名、方向資料，材質須加以照明或反光處理，使其在夜間可明確辨識，以維護人車安全及交通順暢。
- (b) 社子島交通規劃在「生態社子島」之目標規範下，以綠運輸為主，大眾運輸導向規劃、綠色運輸及配合綠色運輸之道路功能與停車政策，並引入輕軌、節能及共享模式等運輸服務。
- (c) 未來將依臺北市政府電動公車計畫及視社子島發展需求引入電動公車服務。
- (d) 遵循社子島地區都市設計管制規定，規範停車空間、自行車道設置原則，降低停車供給並不得於聯外道路、主要道路設置路邊停車，以有效降低車輛使用。

(一) 本計畫範圍朝向大眾運輸系統路網之規劃，汽車、機車停車位管制如下：

- 1、「專案住宅區」得依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定留設法定汽車、機車停車位及裝卸位，其中機車停車位二分之一得以設置自行車停車位替代，並以設置於地面層為原則。
- 2、「住宅區（一）、（二）、（三）」之汽、機車停車位留設數量不得超過「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定數量之 80% 為原則且機車停車位數量之二分之一得以設置自行車停車位替代。
- 3、「第一種商業區（特）」之汽、機車停車位留設數量不得超過「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定數量之 50% 為原則且機車停車位數量之二分之一得以設置自行車停車

位替代。

- 4、「科技產業專用區」之汽、機車停車位留設數量不得超過「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定數量之 30%為原則且機車停車位數量之二分之一得以設置自行車停車位替代。
- 5、公有建築基地除依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定留設法定汽、機車停車位及裝卸位外，其原法定機車停車位數二分之一之空間面積，得以規劃設置地面層自行車停車位替代。

(二)開發基地之停車場出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列地點，並應依圖9.9-1之規定辦理：

- 1、沿主要聯外道路且面臨兩條道路以上之建築基地，其停車場出入口不得由主要聯外道路進出為原則。
- 2、自道路交叉截角線、人行穿越道、通學步道、斑馬線距離 5 公尺範圍內。
- 3、丁字路及其它有礙公共安全及公共交通之道路、路段及場所。
- 4、緊鄰綠地或公園之建築基地，其停車場出入口以不由該綠地或公園進出為原則，以維持綠帶系統之完整。

(三)為避免停車場汽、機車出入利用道路作為緩衝空間，延滯道路車流，基地內應自行留設汽、機車進出之停等空間，並不得佔用公共開放空間。

(四)考量汽機車車道出入口設置及周圍環境交通安全，有關車道出入口緩衝空間、帶狀空間鋪面高程應連續，但於材質、顏色上應能明確區分予以標示並設置警示號誌及防滑處理，且出入口相關界面高程、尺寸應標示清楚。

(五)本計畫區內建築基地需辦理環境影響評估者，應依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」規定設置汽、機車充電系統或預留管線外，餘建築基地之汽、機車停車位應各有 20%以上安裝充電系統或預留管線為原則。

(六) 社子大橋延伸路段(1-1、1-2 號道路)、福國路延伸線(2-1 號道路)、延平北路(2-2 號道路)等聯外道路，以及連接公園、學校、河岸、捷運站之主要及次要道路，應於道路路權範圍內留設自行車道。單向車道寬度以不小於 1.5 公尺為原則，並得與人行道合併規劃設計(其總寬度以不小於 3.5 公尺為原則)。

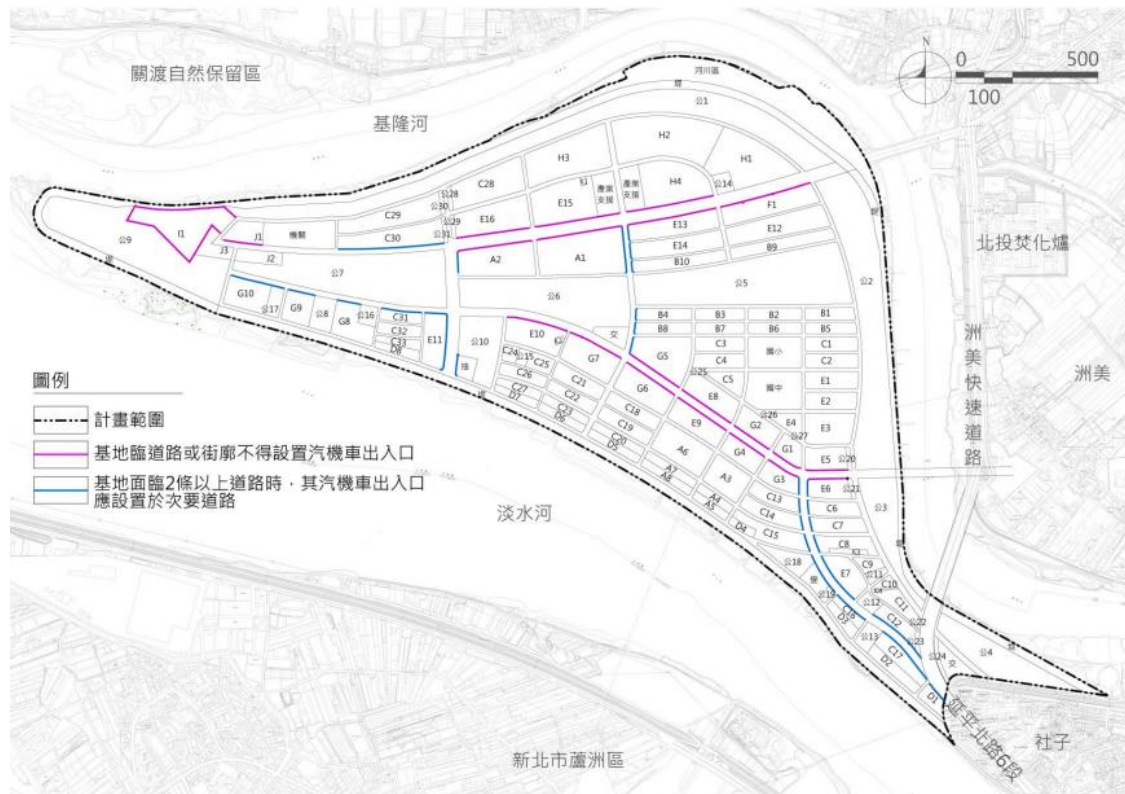


圖9.9-1 建築基地停車出入口管制示意圖

(e) 配合聯外道路開闢導入公共運輸服務以引導居民及產業人口使用公共運輸，依本開發案綠色運輸規劃構想及「本市2050淨零排放路徑」政策目標提高公共運輸比率。

9.10 環境管理

(1) 規劃設計階段

- (a) 制定環境保護監督機制
- (b) 完成委託合格清除處理機構辦理廢棄物清除處理事宜。
- (c) 本計畫採用分期分區拆遷施工，工區內設立之土方堆置場將符合空氣污染防治法第24條規定「公私場所具有經中央主管機關指定公告之固定污染源，於設置或變更前，檢具空氣污染防治計畫，向直轄市、縣(市)主管機關或中央主管機關委託之機關申請及取得設置許可證，並依許可證內容進行設置或變更。」
- (d) 將規劃分為二期開發施作，於交通維持規劃皆採路外封閉施作方式，土石方等工程車輛進出以不影響當地民眾通行為原則。

(2) 施工階段

- (a) 不得妨礙工區外居民生活作息以及交通動線。
- (b) 避免夜間施工及確實遵守現有營建工程環境保護及其相關法令
- (c) 工安衛管理人員每日巡視工地並填寫工地日誌
- (d) 定期召開工程安全衛生相關會議，檢討工安環保事宜。
- (e) 除遵守政府法令外，並依據工程項目及內容，於施工計畫書內研擬第11章11.2節中各項計畫書等，經送業主及監造單位審核認可後，提以確實執行。
- (f) 於施工區域內設置密閉式垃圾收集桶，落實垃圾分類，並委託公民營廢棄物清除處理機構清除處理。
- (g) 施工機具、車輛維修保養所棄置或溢洩之廢機油、潤滑油、柴油等，須妥善集中收集並委由合格之代清除處理業者處理。
- (h) 區內營建廢棄物拆除之混凝土塊、磚塊經回收處理後作為再利用材料達到循環經濟。

- (i) 土方堆置區(詳圖9.10-1)視情況灑水或加覆蓋，並加強施工區域周圍環境之清潔與維護工作。



圖9.10-1 土方堆置區示意圖

(3) 營運階段(完工階段)

有效實行垃圾分類，將垃圾中可回收之資源分類，並委託公民營合格廢棄物清除處理機構處理，並維持中央河道親水宜居環境。