

程序審查 意見回覆對照表

(臺北市政府環境保護局 107.2.1 北市環綜字第 10730443100 號函)

臺北市政府環境保護局 函

10488
臺北市中山區南京東路3段168號16樓

地址：11008臺北市市府路1號6、7樓
承辦人：薛凱帆
電話：2720-8889轉1764
傳真：2759-7986
電子信箱：la-kf837@mail.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推
動中心

發文日期：中華民國107年2月1日
發文字號：北市環綜字第10730443100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴中心提送「臺北市大安區瑞安段二小段838地號等5筆土地
公辦都市更新案環境影響說明書（初稿）」一案，復如說明，
請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局107年1月23日北市都設字第10730824700
號函轉貴中心107年1月15日都更中心業字第10701150058號
函辦理。
- 二、本案本局程序審查意見如下：
 - （一）「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」檢核
表：
 - 1、項次3，內容對應之內文頁次請修正。
 - 2、項次13，基地開發逕流排放量之檢討，應再詳細說明並
回饋至內文。
 - （二）「7.1物化環境」一節，章節順序及圖表順序請修正。
 - （三）表6-1「環境品質現況調查明細表」所列之「生態」類別，
對應頁數請修正。
- 三、請依前開意見修正旨揭環境影響說明書，並依「環境影響評

估書件審查收費辦法」第2條及第4條規定，於文到15日內向
本局繳交審查費14萬元整，且提供旨揭環境影響說明書44份
及檔案光碟片2份（含塗銷相關個人資料版PDF檔、未塗銷相
關個人資料版PDF檔及Word檔），俾憑辦理後續審查事宜。

正本：財團法人臺北市都市更新推動中心

副本：臺北市政府都市發展局

局長劉銘龍

臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 5 筆土地公辦都市更新 案環境影響說明書 程序審查意見回覆對照表

依臺北市政府環境保護局 107.2.1 北市環綜字第 10730443100 號函程序審查意見辦理回覆

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
一、「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」檢核表：		-	-
1.項次 3，內容對應之內文頁次請修正。	遵照辦理，已修正對應內文頁次。	7.1.1 、 7.1.4 、 8.1.3	7-3~8 、 7-51~ 52 、 7-55、 8-25
2.項次 13，基地開發逕流排放量之檢討，應再詳細說明並回饋至內文。	謝謝指教，本案基地開發逕流排放量將依據「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」第六條規定計算，本案最大排放量基準為：基地面積 $1,920(m^2) \times 0.0000173(cms/m^2) = 0.0332 cms$ ，本案規劃設計排放量以不超過最大排放量為原則設置排放系統(重力式堰流、孔口流或機械式抽水系統)，配合雨水貯集設施以達到抑制雨水流出，降低洪峰逕流量之效用，並依臺北市政府工務局水利工程處「臺北市市區排水審查」規定提送排水計畫書，填具「臺北市基地開發逕流排放量計算表」檢核本案最大排放量，並由水利技師簽證後送審核備。	5.5.6	5-39~ 5-42
二、「7.1 物化環境」一節，章節順序及圖表順序請修正。	遵照辦理，已修正 7.1 節各章節順序及圖表順序。	7.1	7-21~ 7-80
三、表 6-1「環境品質現況調查明細表」所列之「生態」類別，對應頁數請修正。	遵照辦理，已增列表 6-1「環境品質現況調查明細表」所列之「生態」類別「陸域植物」及「陸域動物」對應頁數，分別為 6-38 頁及 6-40 頁。	6.1	6-3

目

録

目 錄

臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範檢核表

第一章 開發單位名稱及其營業所或事務所地址	1-1
第二章 負責人之姓名	2-1
第三章 環境影響說明書綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名	3-1
第四章 開發行為之名稱及開發場所	4-1
4.1 開發行為之名稱	4-1
4.2 開發場所	4-1
4.3 環境敏感區位及特定目的區位限制調查	4-4
第五章 開發行為之目的及其內容	5-1
5.1 開發行為計畫沿革及目的	5-3
5.1.1 開發行為計畫沿革	5-3
5.1.2 計畫目的	5-5
5.2 基地位置與現況	5-5
5.3 開發計畫內容	5-8
5.3.1 土地使用計畫	5-8
5.3.2 建築計畫	5-9
5.3.3 景觀及植栽計畫	5-15
5.4 交通及動線規劃	5-19
5.4.1 停車場出入口及動線規劃	5-19
5.4.2 停車空間佈設及數量配置圖說	5-21
5.4.3 停車場安全設施分析	5-25
5.4.4 基地交通動線規劃	5-26
5.5 公共設施計畫	5-27
5.5.1 電氣系統	5-27
5.5.2 弱電系統	5-27
5.5.3 給排水系統	5-28
5.5.4 污水處理計畫	5-30
5.5.5 雨水貯留利用設施	5-35
5.5.6 滲透保水設施	5-39

5.5.7 地下室停車空間換氣系統.....	5-43
5.5.8 節能減碳計畫.....	5-44
5.6 廢棄物處理計畫.....	5-46
5.7 剩餘土石資源處理計畫.....	5-49
5.8 綠建築規劃.....	5-56
5.9 防災計畫.....	5-58
5.10 樹木移植計畫.....	5-65
5.11 環境友善計畫.....	5-67
5.12 工程概算與時程.....	5-67
第六章 開發行為可能影響範圍之各種相關計畫及環境現況.....	6-1
6.1 相關計畫.....	6-4
6.1.1 相關計畫.....	6-5
6.1.2 交通建設計畫.....	6-7
6.2 物化環境.....	6-10
6.2.1 氣象.....	6-10
6.2.2 空氣品質.....	6-16
6.2.3 噪音及振動.....	6-21
6.2.4 水文及水質.....	6-24
6.2.5 土壤.....	6-27
6.2.6 地文及地質.....	6-27
6.2.7 廢棄物.....	6-32
6.3 生態環境.....	6-34
6.3.1 環境現況.....	6-35
6.3.2 調查方法.....	6-36
6.3.3 調查結果.....	6-38
6.4 景觀及遊憩.....	6-42
6.4.1 景觀美質環境.....	6-42
6.4.2 遊憩環境.....	6-43
6.5 社會經濟環境.....	6-46
6.5.1 人口及產業活動.....	6-46
6.5.2 土地利用.....	6-48

6.5.3	徵收、拆遷之土地、地上物及受影響人口.....	6-48
6.5.4	公共設施.....	6-48
6.5.5	水權及水 設施	6-49
6.5.6	居民關切事項.....	6-49
6.6	交通現況分析	6-53
6.6.1	道路系統幾何特性說明	6-53
6.6.2	停車系統現況與供需分析	6-60
6.6.3	行人空間分佈特性分析	6-63
6.6.4	大眾運輸系統現況分析	6-63
6.6.5	自行車系統服務現況分析	6-64
6.7	文化資產調查	6-66
6.7.1	文化資產.....	6-66
6.7.2	田野調查.....	6-70
6.8	災害環境現況分析	6-70
6.8.1	天然災害.....	6-71
6.8.2	人為災害.....	6-72
第七章	預測開發行為可能引起之環境影響.....	7-1
7.1	物化環境.....	7-1
7.1.1	地形及地質	7-1
7.1.2	水文及水質	7-8
7.1.3	空氣品質評估.....	7-21
7.1.4	噪音振動評估.....	7-41
7.1.5	行人風場.....	7-56
7.1.6	廢棄物.....	7-68
7.1.7	營建剩餘土石方	7-69
7.1.8	日照陰影.....	7-70
7.1.9	溫室氣體排放.....	7-73
7.1.10	電磁波.....	7-79
7.1.11	飛航安全	7-79
7.1.12	建築物外牆太陽光反射影響.....	7-79
7.1.13	與南側停車場合併評估	7-80

7.2 生態環境.....	7-81
7.3 景觀及遊憩評估.....	7-81
7.3.1 景觀.....	7-81
7.3.2 遊憩環境.....	7-88
7.4 交通影響評估.....	7-89
7.4.1 施工階段.....	7-89
7.4.2 營運階段.....	7-90
7.4.3 基地衍生停車需求分析.....	7-93
7.4.4 目標年基地開發前後道路服務水準分析.....	7-95
7.5 社會經濟.....	7-103
7.5.1 土地使用.....	7-103
7.5.2 社會環境.....	7-104
7.5.3 經濟環境.....	7-105
7.6 文化資源.....	7-106
7.7 災害環境影響分析.....	7-106
7.7.1 天然災害.....	7-106
7.7.2 人為災害.....	7-108
第八章 環境保護對策及替代方案.....	8-1
8.1 環境保護對策.....	8-1
8.1.1 規劃設計階段.....	8-1
8.1.2 施工期間.....	8-3
8.1.3 營運期間.....	8-24
8.2 環境監測計畫.....	8-28
8.3 防災及緊急應變計畫.....	8-29
8.3.1 施工期間.....	8-29
8.3.2 營運期間.....	8-32
8.4 替代方案.....	8-38
8.4.1 零方案.....	8-39
8.4.2 地點替代方案.....	8-39
8.4.3 技術替代方案.....	8-39
8.4.4 環保措施替代方案.....	8-40

8.5 綜合環境管理計畫	8-40
8.5.1 施工階段.....	8-40
8.5.2 營運階段.....	8-40
8.5.3 環境管理組織架構.....	8-41
第九章 執行環境保護工作所需經費	9-1
9.1 監測費用	9-3
9.2 硬體設施及設備費	9-4
9.3 其他環保措施費用	9-4
9.4 季報編製及追蹤考核辦理費用.....	9-5
第十章 預防及減輕開發行為對環境不良影響對策摘要表.....	10-1
第十一章 是否應繼續進行第二階段環境影響評估表	11-1
參考文獻.....	參-1

圖 目 錄

圖 4.2-1 開發基地範圍圖	4-3
圖 5.3.3-1 本計畫平面配置圖	5-11
圖 5.3.3-2 本計畫建築剖面圖及透視圖	5-12
圖 5.3.3-3 本計畫建築立面圖	5-13
圖 5.3.4-1 本計畫植栽配置圖	5-16
圖 5.3.4-1 本計畫植栽配置圖 (續)	5-17
圖 5.4.1-1 停車場出入口及行人動線規劃圖	5-20
圖 5.4.2-1 地下一~二層空間佈設圖及車輛行駛動線圖	5-23
圖 5.4.2-2 地下三~五層空間佈設圖及車輛行駛動線圖	5-24
圖 5.4.4-1 車輛進離場動線規劃圖	5-26
圖 5.5.3-1 本計畫用水平衡圖	5-29
圖 5.5.4-1 基地周邊污水下水道系統圖	5-34
圖 5.5.5-1 雨水貯留回收及滯留系統關係示意圖	5-36
圖 5.5.5-2 筏基層配置示意圖	5-37
圖 5.5.5-3 雨水貯留再利用處理流程圖	5-38
圖 5.5.6-1 基地排水系統示意圖	5-41
圖 5.5.7-1 停車場進排風口位置圖	5-43
圖 5.6-1 本計畫營建廢棄物存放區示意圖	5-47
圖 5.6-2 地下一層廢棄物貯存室位置及清運動線圖	5-48
圖 5.7-1 工程規劃說明示意圖	5-51
圖 5.7-2 基地工程車輛進出動線規劃示意圖	5-53
圖 5.7-3 工程餘土運至土資場之運輸動線規劃圖	5-54
圖 5.9-1 逃生垂直動線規劃示意圖	5-61
圖 5.9-2 緊急進口及替代窗戶設置位置	5-62
圖 5.9-3 平面層消防救災動線圖	5-63
圖 5.9-4 基地附近地區 500 公尺範圍之救災單位位置圖	5-64
圖 5.10-1 樹木移植位置示意圖	5-66
圖 5.11 環境友善計畫示意圖	5-68
圖 6.1-1 本計畫周邊地區相關開發計畫位置圖	6-5
圖 6.2.1-1 臺北地區 104 年風花圖	6-12
圖 6.2.1-2 臺北氣象站民國 104 年混合層高度變化圖	6-13
圖 6.2.1-3 侵襲臺灣地區颱風路徑圖	6-15
圖 6.2.2-1 環境現況參考測站及補充調查測站位置圖	6-17
圖 6.2.3 噪音管制區圖	6-23
圖 6.2.6-1 區域地質圖	6-28

圖 6.2.6-2 鄰近基地之土壤液化潛勢區及斷層位置圖.....	6-31
圖 6.3-1 樣區位置圖	6-35
圖 6.3-2 計畫區生態氣候圖	6-36
圖 6.4-1 開發行為景觀環境調查範圍.....	6-42
圖 6.4-2 基地鄰近遊憩據點位置圖.....	6-44
圖 6.5-1 開發計畫上網公告	6-50
圖 6.5-2 主要章節上網公告於環保署「環評開發案論壇」.....	6-51
圖 6.5-3 開會通知上網公告於環保署「環評開發案論壇」.....	6-52
圖 6.6.1-1 基地周邊道路現況示意圖	6-55
圖 6.6.1-2 基地周邊巷道現況示意圖	6-56
圖 6.6.1-3 基地附近主要道路現況相片圖.....	6-57
圖 6.6.1-4 基地周圍道路路段及路口服務水準現況圖.....	6-59
圖 6.6.2-1 基地周邊路邊停車限制示意圖.....	6-60
圖 6.6.2-2 基地周邊路外停車場示意圖	6-61
圖 6.6.2-3 基地周邊交通分區停車需供比示意圖.....	6-62
圖 6.6.3-1 基地周邊行人空間分佈位置示意圖.....	6-63
圖 6.6.4-1 基地周邊大眾運輸系統路線及站位示意圖.....	6-64
圖 6.6.5-1 基地周邊自行車道及 YouBike 場站位置示意圖	6-65
圖 7.1.1-1 捷運禁限建範圍圖	7-4
圖 7.1.1-2 本計畫與捷運站體距離圖	7-6
圖 7.1.1-3 捷運設施分級規範界線圖	7-6
圖 7.1.3-1 施工期間 TSP 最大模擬增量等濃度分布圖.....	7-26
圖 7.1.3-2 施工期間 PM ₁₀ 最大模擬增量等濃度分布圖.....	7-27
圖 7.1.3-3 施工期間 PM _{2.5} 最大增量等濃度分布圖.....	7-28
圖 7.1.3-4 ISCST3 模式體源擴散網格設定圖(施工期間).....	7-32
圖 7.1.3-5 ISCST3 模式體源擴散網格設定圖(營運期間).....	7-37
圖 7.1.4-1 噪音影響等級評估流程.....	7-42
圖 7.1.4-2 主要施工機具配置示意圖	7-46
圖 7.1.4-3 施工機具衍生營建噪音 CadnaA 模擬圖.....	7-47
圖 7.1.4-4 工程餘土運輸交通衍生噪音 CadnaA 模擬圖.....	7-50
圖 7.1.5-1 風洞試驗主模型及周圍地形佈設情形.....	7-57
圖 7.1.5-2 基地內及周圍測站分佈與改善前評估結果.....	7-59
圖 7.1.5-3 基地內及周圍測站分佈與改善後評估結果.....	7-60
圖 7.1.8-1 日照陰影分析圖	7-72
圖 7.3.1-1 候選觀景點	7-82
圖 7.3.1-2 本計畫景觀影響評估之觀景點分布圖.....	7-83

圖 7.4.4-1	目標年基地開發前晨、昏峰道路服務水準示意圖.....	7-98
圖 7.4.4-2	基地開發後衍生交通量分佈比例示意圖.....	7-99
圖 7.4.4-3	基地開發前後晨、昏峰路段服務水準示意圖.....	7-101
圖 8.1.2-1	工區開挖安全監測系統示意圖.....	8-6
圖 8.1.2-2	捷運設施安全監測系統示意圖.....	8-9
圖 8.1.2-3	施工期間餘土運輸車輛動線及圍籬設置示意圖.....	8-11
圖 8.1.3	大眾運輸與公共自行車租賃站位置示意圖.....	8-27
圖 8.3-1	災害緊急作業編組與處理流程圖.....	8-30
圖 8.5-1	施工期間環境保護工作管理架構.....	8-41
圖 8.5-2	施工期間環境保護工作之組織及權責.....	8-41
圖 8.5-3	營運階段環境管理組織圖.....	8-42

表 目 錄

表 2-1 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址，負責人姓名	2-1
表 3-1 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名(1/4).....	3-1
表 3-1 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名(2/4).....	3-2
表 3-1 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名(3/4).....	3-3
表 3-1 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名(4/4).....	3-4
表 3-2 開發單位主辦環評業務部門及委辦環評作業機構資料	3-5
表 4.2-1 土地使用清冊	4-1
表 4.2-2 開發行為之名稱及開發場所.....	4-2
表 4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表.....	4-4
表 4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表(續 1).....	4-5
表 4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表(續 2).....	4-6
表 4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表(續 3).....	4-7
表 4.3-1 環境敏感區位及特定目的區位限制調查表(續 4).....	4-8
表 4.3-2 場址位於環境敏感區位及特定目的區位之法規限制表	4-9
表 5.1-1 開發行為之目的及其內容摘要表.....	5-1
表 5.1-1 開發行為之目的及其內容摘要表(續).....	5-2
表 5.3.2-1 容積獎勵項目面積表.....	5-8
表 5.3.3-1 樓層使用用途	5-9
表 5.3.3-2 開發內容概要表	5-10
表 5.4.2-1 基地停車空間數量配置彙整表.....	5-21
表 5.5.4-1 污水量估算表	5-31
表 5.5.5-1 建築物雨水貯留利用之水質建議值.....	5-35
表 5.5.5-2 集雨面積統計表	5-38
表 5.5.6-2 基地內雨水流出抑制設施之保水量計算表.....	5-40
表 5.5.6-3 建築基地保水檢討表	5-42
表 5.5.7-1 地下室停車場排風量	5-43
表 5.7-1 地下室開挖土方計算表	5-49
表 5.7-2 本計畫優先選擇土資場一覽表.....	5-50
表 5.7-3 工程餘土運輸路線規劃	5-52
表 5.8-1 綠建築九大指標規劃原則.....	5-56
表 5.8-3 綠建築評估資料總表	5-57
表 5.10-1 現況植栽調查	5-65
表 6-1 環境品質現況調查明細表.....	6-1

表 6.1-1 開發行為可能影響範圍之各種相關計畫.....	6-4
表 6.1-2 停車場規劃內容示意表.....	6-9
表 6.2.1-1 臺北氣象測站氣象資料統計表.....	6-10
表 6.2.1-2 臺北氣象站穩定度統計表.....	6-13
表 6.2.1-3 臺北測站近十年全天空輻射量統計.....	6-14
表 6.2.2-1 環保署空氣品質測站資料統計彙整表.....	6-18
表 6.2.2-2 臺北市環保局金華空氣品質測定站資料.....	6-20
表 6.2.2-3 基地附近地區空氣品質監測結果.....	6-20
表 6.2.3-1 基地鄰近地區噪音測定結果.....	6-22
表 6.2.3-2 基地鄰近地區振動測定結果.....	6-22
表 6.2.4-1 淡水河系河川水質測站監測值.....	6-25
表 6.2.4-2 基地鄰近地區地下水位變動表.....	6-26
表 6.2.4-3 環保署地下水質測站監測結果.....	6-26
表 6.2.5-1 場址土壤重金屬含量調查結果.....	6-27
表 6.2.7-1 臺北市垃圾清運處理統計表.....	6-32
表 6.2.7-2 臺北市一般垃圾物理及化學組成.....	6-33
表 6.2.7-3 北部地區土資場及處理量.....	6-34
表 6.5-1 臺北市及基地鄰近區域人口統計表.....	6-46
表 6.5-2 臺北市及基地鄰近地區年齡分布.....	6-47
表 6.5-3 臺北市各級行業就業人口數統計表.....	6-47
表 6.5-4 居民意見溝通會議意見記錄表.....	6-52
表 6.6.1-1 基地周邊道路系統幾何特性彙整表.....	6-54
表 6.6.1-2 現況晨、昏峰主要路段服務水準分析表.....	6-58
表 6.6.1-3 基地周邊號誌化路口服務水準分析表.....	6-59
表 6.6.2-1 基地周邊路外停車場車位數量與費率彙整表.....	6-60
表 6.6.2-2 停管處 104 年度汽、機車停車供需調查結果一覽表.....	6-62
表 6.6.5-1 YouBike 微笑單車租賃站使用率調查統計表.....	6-66
表 6.8-4 臺北市大安區火災搶救困難地區.....	6-72
表 7.1.1-1 本計畫工程施工順序.....	7-5
表 7.1.1-2 捷運高架橋墩受開挖施工影響預估.....	7-7
表 7.1.1-3 捷運高架橋墩受開挖施工影響之沉陷量預估.....	7-7
表 7.1.2-1 各使用分區逕流係數參考表.....	7-9
表 7.1.2-2 臺北市各重現期之降雨強度.....	7-10
表 7.1.2-3 基地開發前及施工階段地表逕流量對照表.....	7-10

表 7.1.2-4	施工期間基地周邊排水路排水容量檢核表.....	7-11
表 7.1.2-5	施工期間地表水體污染來源及特性.....	7-11
表 7.1.2-6	施工階段淡水河水質模擬結果摘要表.....	7-13
表 7.1.2-7	基地開發前及營運階段地表逕流量對照表.....	7-14
表 7.1.2-8	開發後污水下水道管線容量檢核表.....	7-17
表 7.1.2-9	結構性最佳管理設施實際收集總體積 $VBMP_1(m^3)$	7-18
表 7.1.2-10	結構性 BMPs 設施污染物削減率.....	7-19
表 7.1.2-11	非點源污染物削減量.....	7-20
表 7.1.3-1	各類柴油施工機具空氣污染物排放係數.....	7-22
表 7.1.3-2	本計畫施工機具空氣污染物排放量推估.....	7-23
表 7.1.3-3	ISCST3 模式控制參數.....	7-23
表 7.1.3-4	工區面源排放粒狀空氣污染物模擬結果.....	7-25
表 7.1.3-5	工區面源排放氣狀空氣污染物模擬結果.....	7-29
表 7.1.3-6	柴油大貨車不同速度下空氣污染物排放係數.....	7-31
表 7.1.3-7	施工運輸車輛廢氣排放係數推估.....	7-31
表 7.1.3-8	施工車輛於復興南路二段道路沿線排放空氣污染物擴散濃度.....	7-33
表 7.1.3-9	工區裸露面揚塵、施工機具及運輸車輛排放空氣污染物對基地 西側住宅敏感受體之擴散影響.....	7-34
表 7.1.3-10	各車種不同速度下空氣污染物排放係數.....	7-35
表 7.1.3-11	營運衍生車輛空氣污染物排放量.....	7-36
表 7.1.3-12	營運衍生車輛於道路沿線排放空氣污染物擴散濃度.....	7-38
表 7.1.3-13	交通工具廢氣排放係數.....	7-39
表 7.1.3-14	營運期間停車場排放廢氣污染量推估.....	7-40
表 7.1.4-1	各作業別主要施工機具對基地西側住宅之 $L_{\text{日}}$ 施工噪音量摘要 表.....	7-44
表 7.1.4-2	各作業別主要施工機具對基地北側住宅之 $L_{\text{日}}$ 施工噪音量摘要 表.....	7-45
表 7.1.4-3	營建工程噪音評估模式模擬結果輸出摘要表($L_{\text{日}}$).....	7-48
表 7.1.4-4	基地施工車輛交通噪音評估結果摘要表($L_{\text{日}}$).....	7-49
表 7.1.4-5	營運期間交通噪音模擬結果輸出摘要表($L_{\text{日}}$).....	7-51
表 7.1.4-6	捷運高架對本計畫噪音影響模擬結果輸出摘要表($L_{\text{日}}$).....	7-52
表 7.1.4-7	日本振動規制法施行細則振動基準.....	7-53
表 7.1.4-8	施工機具振動位準 L_{v10} 日間評估表.....	7-54
表 7.1.4-9	施工期間運輸車輛振動模擬結果輸出摘要表.....	7-55

表 7.1.5-1 Hunt 學者風洞實驗室評估準則.....	7-56
表 7.1.5-2 依據行人舒適性標準所得之環境風場評估.....	7-61
表 7.1.5-2 依據行人舒適性標準所得之環境風場評估(續 1).....	7-62
表 7.1.5-2 依據行人舒適性標準所得之環境風場評估(續 2).....	7-63
表 7.1.7-1 工程餘土運輸期間對道路邊環境負荷.....	7-70
表 7.1.8-1 本棟建築冬至日日照陰影分析表.....	7-71
表 7.1.9-1 原始規劃開發後溫室氣體排放量估算表.....	7-74
表 7.1.9-2 植栽綠化碳匯量.....	7-75
表 7.1.9-3 綠建築設計每年節能評估.....	7-76
表 7.1.9-4 施工階段建材選用減碳效益評估.....	7-77
表 7.1.9-5 建築物回收廢鋼所減少之二氧化碳排放量.....	7-78
表 7.1.13 本計畫與南側停車場合併評估結果.....	7-80
表 7.3.1-1 各候選觀景點景觀敏感度評值彙整表.....	7-82
表 7.3.1-2 觀景點人文環境景觀美質等級評估值彙整表.....	7-83
表 7.3.1-3 人為環境景觀美質等級評估內容說明表.....	7-84
表 7.3.1-4 景觀美質評價準則.....	7-84
表 7.3.1-5 觀景點 A 開發前中後人為景觀影響綜合評估分析表.....	7-85
表 7.3.1-6 觀景點 B 開發前中後人為景觀影響綜合評估分析表.....	7-85
表 7.3.1-7 觀景點 C 開發前中後人為景觀影響綜合評估分析表.....	7-86
表 7.3.1-8 觀景點 D 開發前中後人為景觀影響綜合評估分析表.....	7-86
表 7.3.1-9 觀景點 E 開發前中後人為景觀影響綜合評估分析表.....	7-87
表 7.3.1-10 觀景點 F 開發前中後人為景觀影響綜合評估分析表.....	7-87
表 7.3.1-11 觀景點 G 開發前中後人為景觀影響綜合評估分析表.....	7-88
表 7.3.1-12 施工與營運階段景觀影響等級彙整表.....	7-88
表 7.4.2-1 基地衍生人旅次預估彙整表.....	7-91
表 7.4.2-2 運具使用比例及乘載率彙整表.....	7-92
表 7.4.2-3 基地開發衍生各運具車旅次預估彙整表.....	7-93
表 7.4.3-1 停車供需檢討表.....	7-95
表 7.4.4-1 臺北市民國 100 至 105 年機動車輛登記數統計表.....	7-96
表 7.4.4-2 基地周邊區域大型開發案基本資料彙整表.....	7-96
表 7.4.4-3 目標年基地開發前尖峰主要路段服務水準分析彙整表.....	7-97
表 7.4.4-4 目標年開發前路口服務水準評估彙整表.....	7-97
表 7.4.4-5 目標年基地開發後尖峰路段服務水準分析彙整表.....	7-100
表 7.4.4-6 目標年開發後路口服務水準評估彙整表.....	7-100

表 7.4.4-7 目標年開發後周邊巷道交通量與 V/C 值評估表	7-102
表 7.7.1 水平逃生距離檢討表	7-108
表 8.1.2-1 捷運設施及開挖工區監測儀器系統配置一覽表	8-7
表 8.1.2-2 捷運設施及開挖工區監測儀器系統安全管理值一覽表	8-8
表 8.1.2-3 捷運設施監測結果管控措施	8-8
表 8.1.2-4 空氣污染源防治對策及效果	8-12
表 8.1.2-5 PM _{2.5} 及 PM ₁₀ 減輕對策及追蹤監督	8-13
表 8.1.2-6 各項施工作业防制措施等級分類判定標準	8-14
表 8.1.2-7 非點源污染管理措施及執行方法	8-15
表 8.1.2-8 施工噪音具體防制對策與方法	8-17
表 8.1.2-9 施工機具具體防制技術	8-17
表 8.1.2-10 營建廢棄物回收資源化利用對策	8-21
表 8.2-1 環境監測計畫表	8-28
表 8.3-1 施工期間災害緊急應變措施及組織分工表	8-31
表 8.3.2-1 各樓層消防設備配置表	8-32
表 9-1 執行環境保護工作經費總表	9-1
表 9-1 執行環境保護工作經費總表(續)	9-2
表 9.1-1 環境監測費用	9-3
表 9.2-1 施工期間交通維持經費概估	9-4
表 11-1 是否應繼續進行第二階段環境影響評估表	11-1

附錄目錄

- 附錄一 環境敏感區位及特定目的區位限制調查證明文件與資料
- 附錄二 綜合評估者及影響項目撰寫者學經歷資料
- 附錄三 環境現況補充調查報告
- 附錄四 生態調查報告
- 附錄五 景觀及遊憩影響評估報告
- 附錄六 交通影響評估報告
- 附錄七 文化資源調查報告
- 附錄八 自來水供水同意函
- 附錄九 基地地質鑽探資報告
- 附錄十 行人風場評估報告
- 附錄十一 捷運影響評估報告
- 附錄十二 綠建築指標評估資料
- 附錄十三 公開說明會會議記錄
- 附錄十四 防災與消防逃生計畫

臺北市推動宜居永續城市環境影 響評估審議規範檢核表

「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」檢核表

項次	審議規範	本案說明	符合	不符或欠缺	頁次
1	臺北市府(以下簡稱本府)為建構宜居永續城市，強化環境影響評估審查品質，特訂定本審議規範。	敬悉。	—	—	—
2	本審議規範係提供臺北市府環境影響評估審查委員會(以下簡稱本會)作為環境影響說明書及報告書審查之基準。	敬悉。	—	—	—
3	<p>開發單位應依本府公告捷運禁限建範圍辦理事項如下：</p> <p>(一)於環境影響說明書及報告書之「環境敏感區位調查及特定目的區位限制調查表」增列「是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍」及「是否位於對捷運設施影響之特定範圍」之調查結果。</p> <p>(二)如屬捷運限建範圍內，應套繪開挖範圍與捷運設施關係，並於環境影響說明書以專節說明開發計畫對捷運設施之影響及因應對策。</p> <p>(三)開發行為位於捷運高架段沿線限建範圍內且捷運系統為已營運路線段，開發單位應模擬並評估開發案受捷運噪音及振動之影響程度，並提出因應之防制對策。</p>	<p>一、本案基地位於捷運結構物外緣 50 m 限建範圍內，捷運設施分級規範界線範圍詳第七章圖 7.1.1-1。</p> <p>二、本案開挖施工對已構築完成之捷運結構設施影響評估採用二維有限元素法，捷運軌道設施之最大預估變形量，其水平位移為 11.783 mm(第六階開挖降水)，影響評估均符合規範容許值(<15 mm)。</p> <p>三、經評估模擬捷運高架噪音量對本案大樓敏感點之噪音增量與背景噪音量合成後為 68.3dB(A)，噪音增量為 3.8 dB(A)，符合第三類大眾捷運系統環境音量標準 75 dB(A)之限值，屬可忽略影響。另依「環境振動評估模式技術規範」中運量高架捷運公式進行評估，軌道中心線外 15 m 處平均之振動加速度約為 46 分貝，低於人體有感位準 55 分貝，亦低於 ISO-2631 分頻最嚴格 53 分貝之標準，預估捷運行駛振動對本計畫影響輕微。</p> <p>四、本案採用隔音性 35 dB 以上之鋁窗，以減少捷運噪音影響，並於低樓層不規畫設置集合住宅。</p>	<p>■</p>	<p>□</p>	<p>7-3~8 、 7-51~ 52 、 7-55 、 8-25</p>

項次	審議規範	本案說明	符合	不符或欠缺	頁次
4	開發單位應對計畫之開發對鄰近地區樓房、設施變位及安全之影響進行分析，提出因應對策及監測維護管理計畫。	一、採用連續壁配合構築樓板進行開挖，配合扶壁、地中壁及增加壁體之勁度等方式。 二、隨時注意開挖面四周變形或異常狀況。 三、設置地質安全監測系統。 四、開挖前委請公正單位進行鄰房鑑定。	■	□	5-14 、 7-3 、 8-3~5
5	施工期間設置營建噪音即時連續監測設施及顯示看板，監測期間應建立噪音超標預警及因應機制。 若因開發區位特性無法設置即時監測設施及顯示看板，應敘明理由提本會討論。	承諾設置營建噪音即時連續監測看板，如超過營建工程噪音管制標準，將立即通知工地主任，並調整施工順序或機具同時操作數量，降低噪音源音量。	■	□	8-18
6	施工期間開發單位應優先考量採用電力之施工機具。採用柴油發電引擎及動力機具者，應加裝濾煙器。進出工地柴油車輛應出具當年度排氣檢測結果達到 4 期以上車輛排氣標準證明。	一、優先考量採用電力之施工機具。採用柴油發電引擎及動力機具者，須使用符合環保署最新之含硫量相關標準規定之柴油，並於排放口設置濾煙器，減少黑煙排放。 二、運輸車輛應出具當年度排氣檢測結果達到 4 期以上車輛排氣標準證明	■	□	8-11
7	施工期間開發單位應認養基地周邊道路及人行道，並進行清潔維護。依中央氣象局臺北測站測得當日氣溫達 37℃ 時，應使用回收水執行周邊道路灑水降溫作業。	一、本案承諾於施工期間洗掃復興南路二段、復興南路二段 210 巷、和平東路二段 175 巷 5 弄及和平東路 219 巷，每日洗掃 2 次，總計 0.7 公里。 二、施工期間認養維護周圍人行道 三、施工期間依中央氣象局臺北測站測得當日氣溫達 37℃ 時，使用回收水執行周邊道路灑水降溫作業。	■	□	8-12
8	新建建築物應規劃取得銀級以上之綠建築標章，並將規劃申請之綠建築指標項目及採行措施納入環境影響說明書及報告書。 綠建築標章應於取得使用執照後 2 年內取得。	本案承諾取得候選「黃金級」綠建築證書及「黃金級」綠建築標章，綠建築標章於取得使用執照後 2 年內取得。	■	□	5-56

項次	審議規範	本案說明	符合	不符或欠缺	頁次
9	<p>有下列情形之一者，應設置再生能源發電設備：</p> <p>(一)建築面積達 1,000 m²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。</p> <p>(二)營運期間用電契約容量 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，經本會審查同意，得購買一定比例綠電方式替換。</p>	<p>一、建築面積為 1,152.49 m²。</p> <p>二、於屋頂設置太陽能發電設備，設置投影面積 65.7 m²，可產生 6 KW 電力。本案營運期間規劃用電契約容量未達 800 千瓦。</p>	■	□	5-10 、 5-44
10	<p>開發單位應計算開發行為之溫室氣體排放增量(含施工及營運階段)，並以減量 50% 以上之目標提出相對應之節能減碳措施。</p>	<p>本案評估計算開發後溫室氣體排放增量(含施工及營運階段)，經相關節能減碳措施，合計減碳量約為 50%。</p>	■	□	7-73~ 78
11	<p>開發單位應就建築外殼、空調、照明、動力等設備系統，提出節能效益評估。</p> <p>作為旅館、商業或辦公使用者，應設置能源管理系統，並進行用電需量管理及節能措施，營運期間節能情形納入追蹤監督。</p>	<p>一、本案無中央空調設計。</p> <p>二、建築外殼使用 Low-E 玻璃反射率小於 0.25。</p> <p>三、照明節能使用高效率燈具(省電燈泡、T5 燈管)以及電子式安定器，配合二線式開關設計控制或於非經常使用之場所加裝紅外線偵測器，控制照明點滅功能。</p> <p>四、本案公共用電設置能源管理系統、用電需量管理及節能措施，承諾營運期間將節能情形部分納入追蹤監督。</p>	■	□	5-45 、 5-56~ 57
12	<p>開發基地或建築物應規劃適宜之資源回收空間、全面回收資源廢棄物，貯存方式須符合環保、節能及衛生原則。</p> <p>作為旅館、商業或辦公使用者，應提出廢棄物減量管理計畫。</p>	<p>一、依使用用途於地下 1 樓設置廢棄物貯存空間。</p> <p>二、廢棄物減量管理計畫規劃以資源回收、垃圾壓縮、廚餘冷藏等方式處理。</p>	■	□	5-47~ 48

項次	審議規範	本案說明	符合	不符或欠缺	頁次
13	<p>開發單位應採行下列基地保水、雨水流出抑制及降雨逕流非點源污染最佳管理技術:</p> <p>(一)依建築技術規則之「建築基地保水設計技術規範」說明基地保水設計，並評估開發前後基地保水量之變化。</p> <p>(二)排放雨水逕流至雨水下水道者，應設置雨水流出抑制設施，並且應符合下列最小保水量及最大排放量：最小保水量為基地面積每平方公尺應貯留 0.078 m^3 之雨水體積為計算基準；最大排放量以基地面積每平方公尺每秒鐘允許排放 0.0000173 m^3 之雨水體積為計算基準。須依水土保持法規定規劃設置滯洪沉砂池者，另依水土保持相關規定辦理。</p> <p>(三)應參照行政院環境保護署「降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPS)指引」納入規劃設計，以減輕降雨沖刷地表、建築物所產生之逕流污染對環境水體之衝擊。</p>	<p>一、本案設置綠地、花園土壤、滲透側溝、滲透陰井及滲透管等多項保水設計，基地保水量設計值 λ 值為 0.68 大於基準值 λ $c=0.21$，符合建築基地保水設計技術規範之要求。</p> <p>二、依據「建築基地保水設計技術規範」，基地保水量計算如下</p> <p>1.最小保水量： $1,920 (\text{基地面積}) \times 0.078 = 149.76 \text{ m}^3$。</p> <p>2.本案計畫保水量： 雨水滯留池+被覆地+透水鋪面+花園土壤+滲透側溝 $= 182.5 + 0.78 + 3.91 + 4.07 + 2.54 = 193.8 > 149.76 \text{ m}^3$，詳表 5.5.6-2</p> <p>三、依據「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」第六條規定計算，本案最大排放量基準以基地面積每平方公尺每秒鐘允許排放 0.0000173 m^3 之雨水體積為計算基準進行計算如下： 基地面積 $1,920 (\text{m}^2) \times 0.0000173 (\text{cms}/\text{m}^2) = 0.0332 \text{ cms}$ 本案規劃設計排放量以不超過最大排放量為原則設置排放系統(重力式堰流、孔口流或機械式抽水系統)，配合雨水貯集設施以達到抑制雨水流出，降低洪峰逕流量之效用，並依臺北市政府工務局水利工程處「臺北市市區排水審查」規定提送排水計畫書，填具「臺北市基地開發逕流排放量計算表」檢核本案最大排放量，並由水利技師簽證後送審核備。</p> <p>四、參照 BMPs 指引，降雨逕流收集 362.31 m^3 + 其它規範折抵 $21.59 \text{ m}^3 >$ 應收集降雨逕流體積 28.8 m^3。 計算各項污染削減量為：</p>	<p style="text-align: center;">■ □</p>		5-39~42、7-17~20

項次	審議規範	本案說明	符合	不符或欠缺	頁次
		1.總懸浮固體削減量 7.43 (kg) 2.總磷削減量 0.05 (kg) 3.硝酸鹽削減量 0.1 (kg)			
14	開發單位應採行各種雨水滲透措施，以降低開發後之逕流量，並能達到 10 年 1 次的暴雨流量對 5 年 1 次所增加之逕流量。	本案參考各種抑制設施規格，計算滲透保水量為 73.39 m ³ /hr，大於應抑制量 71.14 m ³ /hr 之要求。	■	□	7-14
15	總樓地板面積達 5,000 m ² 以上者，應設置雨水貯留利用系統或再生水回收再利用系統。但建築物之使用用途為衛生醫療類者，不在此限。前項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 %。	本案總樓地板面積為 30,073.72 m ² ，依規定設置雨水貯留利用系統，自來水替代率(Rc)=自來水替代水量(Wd)÷總用水量(Wt)=9.18÷198×100 % = 4.64% > 4%。	■	□	5-35~39
16	建築基地之綠覆率應符合「臺北市新建建築物綠化實施規則」，並說明綠化總二氧化碳固定量、法定空地綠覆面積及各類植栽(喬木類、地被類或草皮類、其他各類植栽)所占比率。屋頂平臺應實施綠化面積應達該屋頂平臺面積之 50 %，屋頂平臺面積為屋頂層扣除建築技術規則規定之屋頂突出物、依法應設置之屋頂避難平臺、太陽光電發電設備，及其他無法綠化之面積。綠化面積以實際被覆面積及種植屋頂菜園面積計算。情形特殊無法達到前二項綠化比率者，應敘明理由提本會討論。	一、綠化總二氧化碳固定量為 279,966.3 kg 二、平面層綠覆檢討 (一)喬木綠覆面積：375 m ² (66.3%) (二)灌木綠覆面積：182.42 m ² (32.3%) (三)草地或地被綠覆面積：8.01 m ² (1.4%) (四)設計綠化面積為 375+182.42+8.01=565.43 m ² > 536.22 m ² (五)設計綠覆率：565.43/766.03×100 % = 73.8 % > 70 % 三、屋頂綠覆檢討 本案屋突綠化，經扣除相關設備及其他無法綠化之面積後，綠化面積共達 254.83 m ² ，可達露臺面積之 50 % (252.94 m ²) 以上。	■	□	5-15~18、7-75
17	應依下列規定評估及設置停車位： (一)調查基地半徑 500 公尺	一、基地所屬大安區 49 分區周邊汽車需求為 711 席，供給為 762 席次，供需比 0.93；機車需求為	■	□	6-53~66、

項次	審議規範	本案說明	符合	不符或欠缺	頁次
	<p>範圍內之停車供給狀況，評估分析汽車、機車及自行車之停車需求。</p> <p>(二)停車場汽、機車停車位應有各 1/3 以上安裝充電系統或預留管線以利後續安裝充電系統。另應規劃應設汽車停車位數量 1/4 以上之自行車停車位。</p> <p>(三)住宅大樓距離捷運站出入口為中心半徑 500 公尺範圍內之開發基地，應配合大眾運輸導向之都市發展策略。</p>	<p>926 席；供給為 798 席，供需比 1.16。基地周邊自行車停車需求現況經調查顯示大安區 49 分區自行車需供比為 1.25，顯示基地周邊自行車停車供需尚能平衡。</p> <p>二、於無障礙車位(汽車 4 席、機車 4 席)設置充電系統，汽車 42 席、機車 47 席將預留管線已利後續安裝充電系統，並於地面設置 38 席自行車停車位，大於應設 35 席(汽車停車位 $137/4 \div 35$)</p> <p>三、依「擬定臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 19 筆土地都市更新計畫暨配合變更細部計畫案第肆-二-(三)條：停車空間之留設，不得超過法定停車空間 80%」規定本案實設車位不得高於法定車位 80%。</p> <p>檢討本計畫法定汽車位應為 $183 \times 80 \% \div 147$ 席 > 實設 137 席...OK</p> <p>檢討本計畫法定機車位應為 $206 \times 80 \% \div 165$ 席 > 實設 153 席...OK</p>			5-21 、 5-44
18	<p>開發單位應評估開發前後建築物對微氣候及公共開放空間使用之影響。若屬高樓建築開發案，應進行行人風場評估（模型試驗或數值模擬），評估環境風場舒適性並提出改善措施。</p>	<p>本案已針對行人風場進行模擬評估，設置之植栽可提升環境風場舒適度，大樓興建後，其周遭之行人風場舒適度為合格。</p>	■	□	7-56~ 67
19	<p>如有設置規劃餐飲店面或區域，應要求事項如下：</p> <p>(一)需設置集氣設備、油煙、異味污染防制設備及油脂截留器。</p> <p>(二)各餐飲業者之防制設備應定期維護保養、保持效能正常，維護保養情形應予記錄，以供查核。</p>	<p>本案無規劃設置餐飲店面或區域。</p>	■	□	—

項次	審議規範	本案說明	符合	不符或欠缺	頁次
	<p>(三)廢氣排放口不得直接吹向鄰近窗戶、門或影響行人。</p> <p>(四)於住宅區者，不得使用瓦斯或電力以外易致空氣污染之燃料。</p>				
20	<p>開發單位應管制光源設施所產生之光害影響，並採取下列措施：</p> <p>(一)光源設施於夜間 10 時至翌日 8 時止，不得產生閃爍致妨礙民眾作息，另建築外牆的材質應評估太陽光反射影響。</p> <p>(二)設置廣告看板之光源輝度，應符合下列規定：</p> <p>1.光源面積達 25 m² 以上之 LED 顯示看板者，夜間 7 點起至翌日上午 6 時止，最大輝度不得超過 250 cd/m²。</p> <p>2.光源面積未達 25 m² 之 LED 顯示看板或其他非屬 LED 顯示看板者，夜間 7 時起至翌日上午 6 時止，最大輝度不得超過 300 cd/m²。</p> <p>(三)位於市區高速公路或快速道路兩側境界線外 30 公尺內之第 1 排建築物，如設置光源面積在 25 m² 以上，應於設置前提出光害管制計畫送本府環境保護局審查通過後，始得設置。</p> <p>(四)外牆如使用玻璃建材，其可見光反射率評定基準不得大於 0.25。</p>	<p>一、本案光源設施於夜間 10 時至翌日 8 時止，無閃爍致妨礙民眾作息，外牆材質以深色面磚、淺側面磚為主，玻璃帷幕外牆依「綠建築技術規則」第 17 章要求之規定，採用反射率低於 25 % 之複層 LOW-E 玻璃，不妨礙可視光線進入室內，而非向外反射可視光，整體太陽光反射影響輕微。</p> <p>二、本案於 1 樓東側及北側設置招牌廣告看板，除依臺北市廣告物管理自治條例辦理外，並承諾未來設置之招牌廣告看板時，光源輝度依本規範辦理。</p> <p>三、本案非位於市區高速公路或快速道路兩側境界線外 30 公尺內之第 1 排建築物。</p> <p>四、本案採 Low-E 級別之玻璃，反射率評定基準小於 0.25</p>	■	□	5-56 、 7-79 、 8-27~ 28
21	<p>開發單位應對基地及周遭環境進行文化資產、受保護樹木調查，若發現有影響之</p>	<p>一、基地內具喬木 1 株，為非受保護樹木。</p> <p>二、本案已委託專業人員進行文化資</p>	■	□	5-64~ 65 、 6-66~

項次	審議規範	本案說明	符合	不符或欠缺	頁次
	虞，應提出因應對策或另提替代方案。	產調查。			70
22	開發單位應針對基地開發行為對周遭環境災害脆弱度及民眾避難之影響進行評估。若發現有影響之虞，應提出因應對策及改善方案。	本案已針對基地開發行為對周遭環境災害脆弱度及民眾避難之影響進行評估。	■	□	7-106 ~109
23	開發單位應提出環境友善措施，例如提供或認養優質人行、綠地休憩及社區活動空間、規劃直接飲用自來水系統、加強環境綠美化或其他作法，塑造宜居永續生活環境。	<p>一、採用逆打工法，縮減施作工期，並待平面樓板完成後，將粉塵及噪音阻隔。</p> <p>二、洗掃基地周邊道路，每天 2 次，總長度約 700 公尺。</p> <p>三、設置營建噪音即時監測設施及顯示看板。</p> <p>四、基地東側留設 4 m 騎樓，北側及西側退縮 4 m 人行道。</p> <p>五、協助開闢南側公園，規劃整體街廓景觀創造一個具備舒適性及景觀性的休憩空間。</p> <p>五、負擔毗鄰停車用地與闢捷運科技大樓站第二出入口相關費用。</p>	■	□	5-66
24	本審議規範為環境影響評估審查之指導原則，如有未盡事宜，以本會之決議為準。	敬悉。	—	—	—
25	本審議規範經本會通過後實施	—	—	—	—