

臺北市松山區延吉段 3 小段
691 地號等 10 筆土地都市更新案
環境影響說明書

(定稿本)

審查結論公告日期：中華民國 106 年 1 月 9 日

審查結論公告文號：北市環綜字第 10630070602 號

開發單位：華固建設股份有限公司

規劃單位：黃永沃建築師事務所

評估單位：黎明興技術顧問股份有限公司

中華民國一〇六年一月

臺北市松山區延吉段3小段691地號等10筆土地都市更新案環境影響說明書
(定稿本)

一〇六年一月

開發單位提送環境影響評估書件定稿作業切結書

茲就辦理「臺北市松山區延吉段3小段691地號等10筆土地都市更新案」提送定稿作業，特立本切結書，切結事項如下：

- 一、本案業經臺北市府環境影響評估審查委員會第173次會議決議：「本案通過環境影響評估審查」，會議已通過之內容，除會議決議開發單位應補充、修正並轉送確認部分外，未有擅自更改之情形。
- 二、若於前述委員會議審查通過後，開發單位始發現書件內容有誤繕、誤算或其他顯然之錯誤須更正者，於本次提送定稿本備查時，已於提送之公文書中具體敘明更正之內容。
- 三、切結之開發單位及受委辦環評作業機構知悉，如違反上述情事，臺北市府將以違反環境影響評估法第20條及刑法第214條規定移送臺灣臺北地方法院檢察署辦理。

立切結書人

開發單位：華固建設股份有限公司

負責人：鍾榮昌

統一編號：23358846

地址：(11052)臺北市信義區信義路4段456號7樓

電話：(02)2758-2828



受委辦環評作業機構：黎明興技術顧問股份有限公司

法定代表人：黎德明

綜合評估者：黎德明

統一編號：12965611

地址：(10557)臺北市松山區敦化南路一段3號4F

電話：(02)2570-3111



中 華 民 國 一 〇 六 年 一 月 十 六 日

開發單位履行環境影響評估責任承諾書

- 一、「臺北市松山區延吉段3小段691地號等10筆土地都市更新案」業經臺北市政府於106年1月9日以北市環綜字第10630070602號公告審查結論在案。
- 二、依環境影響評估法第十七條規定：「開發單位應依環境影響說明書、評估書所載之內容及審查結論，切實執行。」違反者，將受到同法第二十三條規定處分。
- 三、開發單位已確認前項之規定內容，並當遵照辦理。

開發單位名稱：華固建設股份有限公司



開發單位負責人簽名：鍾榮昌

中 華 民 國 一 〇 六 年 一 月 十 六 日

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府環境保護局 函

11052
臺北市信義路4段456號7樓

地址：11008臺北市市府路1號6、7樓
承辦人：王姿美
電話：(02)27208889#1763
傳真：(02)27278058
電子信箱：la-skies222@mail.taipei.gov.tw

受文者：華固建設股份有限公司

發文日期：中華民國106年1月9日
發文字號：北市環綜字第10630070600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：審查結論公告1份

主旨：檢送「臺北市松山區延吉段3小段691地號等10筆土地更新案
環境影響說明書」審查結論公告1份，請查照。

說明：

- 一、依據「環境影響評估法」第7條規定及本府環境影響評估審查委員會(下稱環評會)第173次、第175次會議決議辦理。
- 二、旨揭環境影響說明書經環評會第173次會議審查通過，開發單位依委員及相關機關意見修正後，經環評會第175次會議同意確認。
- 三、請開發單位依「開發行為環境影響評估作業準則」第6條辦理定稿事宜，並將歷次答覆委員意見之辦理情形及定稿切結書納入定稿本，函送定稿本及檔案光碟片各7份(含個人資料塗銷版PDF檔及未塗銷版PDF檔)至本局，俾供目的事業主管機關追蹤。

正本：華固建設股份有限公司、臺北市都市更新處
副本：

局長劉銘龍

檔 號：
保存年限：

臺北市政府環境保護局 公告

發文日期：中華民國106年1月9日
發文字號：北市環綜字第10630070602號
附件：



主旨：公告「臺北市松山區延吉段3小段691地號等10筆土地更新案環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條。

公告事項：

一、「臺北市松山區延吉段3小段691地號等10筆土地更新案環境影響說明書」審查結論：

(一)本案經綜合考量環境影響評估審查委員、相關機關意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經專業判斷，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條第1項第1及第2款各目情形，環境影響說明書已足以提供審判判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估。

(二)本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。

二、對本處分如有不服者，得自本處分公告之翌日起30日內，繕

具訴願書並檢附本處分，經由本局向本府提起訴願。

局長 劉銘龍

臺北市松山區延吉段 3 小段 691 地號 等 10 筆土地都市更新案 環境影響說明書(定稿本)

目錄

頁次

臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範	審議規範-1
第一章 開發單位名稱及其營業所或事務所地址.....	1-1
1.1 開發單位名稱	1-1
1.2 營業所.....	1-1
第二章 負責人之姓名	2-1
2.1 負責人姓名	2-1
第三章 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	4-2
4.3 環境敏感區位及特定目的區位限制調查	4-2
第五章 開發行為之目的及其內容.....	5-1
5.1 開發計畫目的	5-1
5.2 開發計畫內容概述	5-1
5.2.1 建築計畫	5-1
5.2.2 機電設施計畫	5-14
5.3 綠建築規劃與設計	5-19
5.4 基地保水計畫	5-20
5.4.1 透水設施計畫	5-20
5.4.2 雨水回收規劃	5-22
5.5 臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準檢討	5-25

5.6 降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)	5-27
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 可能影響範圍之各種相關計畫	6-5
6.2 物化環境	6-8
6.2.1 地形及地質	6-8
6.2.2 水文與水質	6-15
6.2.3 氣象	6-18
6.2.4 空氣品質	6-24
6.2.5 噪音及振動	6-28
6.2.6 廢棄物	6-30
6.2.7 營建賸餘土石方	6-31
6.2.8 土壤	6-32
6.2.9 電波妨礙	6-33
6.3 生態環境	6-33
6.4 景觀遊憩	6-36
6.4.1 景觀	6-36
6.4.2 遊憩現況分析	6-37
6.5 社會經濟環境	6-40
6.5.1 現有人數現況	6-40
6.5.2 區域內及土地利用情形	6-40
6.5.3 徵收、拆遷之土地、地上物及受影響人口	6-40
6.5.4 實施或擬定中之都市(區域)計畫	6-40
6.5.5 公共設施	6-41
6.5.6 民眾關切問題	6-42
6.5.7 水權及水利設施	6-43
6.5.8 社區及居住環境	6-43
6.5.9 年齡分配及教育結構	6-43

6.6 交通.....	6-44
6.6.1 路段系統現況.....	6-44
6.6.2 路口與路段服務水準分析.....	6-47
6.6.3 停車供需分析.....	6-54
6.6.4 大眾運輸系統服務現況.....	6-59
6.6.5 人行系統現況與動線分析.....	6-62
6.6.6 自行車系統服務現況.....	6-64
6.7 文化資產.....	6-65
6.7.1 古蹟及歷史建物.....	6-66
6.7.2 考古遺址.....	6-66
6.8 環境衛生.....	6-66
 第七章 預測開發行為可能引起之環境影響.....	 7-1
7.1 自然環境.....	7-1
7.1.1 地形地質地貌土壤.....	7-1
7.1.2 基地開挖對捷運設施影響之初步評估.....	7-6
7.1.3 水文及水質.....	7-7
7.1.4 空氣品質.....	7-15
7.1.5 噪音.....	7-27
7.1.6 振動.....	7-32
7.1.7 廢棄物.....	7-35
7.1.8 剩餘土石方.....	7-39
7.1.9 電波干擾.....	7-42
7.1.10 帷幕牆反光.....	7-42
7.1.11 飛航安全.....	7-42
7.1.12 日照陰影.....	7-42
7.1.13 行人風場.....	7-44

7.2 生態環境	7-53
7.2.1 施工期間	7-53
7.2.2 營運期間	7-53
7.3 景觀與遊憩環境	7-53
7.3.1 景觀	7-53
7.3.2 遊憩	7-54
7.4 社會經濟環境	7-54
7.4.1 土地利用	7-54
7.4.2 社會環境	7-55
7.4.3 經濟環境	7-55
7.5 交通影響評估	7-56
7.5.1 施工階段	7-56
7.5.2 營運階段	7-56
7.6 文化資產	7-734

第八章 環境保護對策、替代方案	8-1
8.1 環境保護對策	8-1
8.1.1 施工期間	8-1
8.1.2 營運期間	8-9
8.1.3 溫室氣體檢討及節能減碳計畫	8-12
8.2 緊急應變計畫	8-14
8.2.1 施工期間	8-14
8.2.2 營運期間	8-19
8.3 環境管理計畫	8-25
8.3.1 施工階段環境管理	8-25
8.3.2 營運階段環境管理	8-25
8.4 替代方案	8-28

8.5 環境監測計畫	8-31
第九章 執行環境保護工作所需經費	9-1
9.1 環境監測計畫之經費	9-1
9.2 施工期間執行環境保護所需經費	9-2
9.3 營運期間執行環境保護所需經費	9-3
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	11-1
參考文獻	參-1

附錄目錄

附錄一	環境影響項目撰寫者學經歷證明文件	A1-1
附錄二	環境敏感區位及特定目的區位限制調查相關 文件資料及相關機關回函.....	A2-1
附錄三	開發行為相關資料.....	A3-1
附錄四	土壤地質	A4-1
附錄五	水質	A5-1
附錄六	空氣品質	A6-1
附錄七	噪音振動	A7-1
附錄八	廢棄物	A8-1
附錄九	代檢驗公司相關許可證資料.....	A9-1
附錄十	生態調查	A10-1
附錄十一	公告及公開會議資料.....	A11-1
附錄十二	交通影響分析	A12-1
附錄十三	行人風場	A13-1
附錄十四	綠建築	A14-1
附錄十五	文化資產調查報告	A15-1
附錄十六	歷次審查會議紀錄	A16-1
附錄十七	歷次審查意見暨答覆說明	A17-1

表目錄

表 1-1	開發單位之名稱及其營業所或事務所；負責人姓名	1-1
表 2-1	開發單位之名稱及其營業所或事務所；負責人姓名	2-1
表 4-1	開發行為之名稱及開發場所	4-1
表 4-2	土地清冊	4-2
表 4-3	環境敏感區位及特定目的區位限制調查表	4-8
表 5-1	開發行為之目的及內容摘要表	5-2
表 5-2	各地下樓層停車場排氣量表	5-16
表 5-3	綠建築標章評估總表	5-19
表 5-4	EEWH-BC 分級評分基準表	5-20
表 5-5	降雨逕流非點源污染管理評估總表	5-29
表 6-1	環境品質現況調查明細表(1/4)	6-1
表 6-2	開發行為可能影響範圍之各種相關計畫	6-5
表 6-3	基地周邊開發案	6-7
表 6-4	大直橋水質測站監測值	6-16
表 6-5	民權大橋水質測站監測值	6-16
表 6-6	中山橋水質測站監測值	6-17
表 6-7	民生國小地下水測站檢測表	6-18
表 6-8	臺北氣象站氣象資料統計	6-21
表 6-9	臺北測站最近 35 年最大日降雨量	6-22
表 6-10	臺北測站最近 35 年年總降雨量	6-22
表 6-11	侵臺颱風路徑次數統計表	6-22
表 6-12	臺北市古亭測站空氣品質監測資料統計	6-26
表 6-13	臺北市松山測站空氣品質監測資料統計	6-26
表 6-14	臺北市中山測站空氣品質監測資料統計	6-27
表 6-15	臺北市敦化測站空氣懸浮微粒統計表	6-27
表 6-16	本案基地空氣品質監測資料統計	6-28
表 6-17	本計畫區附近環境噪音監測結果分析表	6-29
表 6-18	本計畫區附近振動監測結果分析表	6-29

表 6-19	臺北市一般垃圾性質表.....	6-31
表 6-20	土壤採樣分析結果.....	6-32
表 6-21	臺北市污水下水道建設公共管線統計.....	6-42
表 6-22	基地附近道路幾何特性彙整表.....	6-47
表 6-23	基地周邊主要道路平常日與例假日交通量分析.....	6-48
表 6-24	路段服務水準分析.....	6-49
表 6-25	現況晨、昏峰主要路段服務水準分析.....	6-49
表 6-26	基地周邊主要路口轉向管制方式彙整表.....	6-51
表 6-27	路口號誌時制表.....	6-51
表 6-28	路口服務水準評估等級表.....	6-52
表 6-29	周邊號誌化路口服務水準評估表.....	6-52
表 6-30	基地周邊巷道交通量與 V/C 值評估表.....	6-54
表 6-31	停管處 103 年度汽、機車停車供需調查結果.....	6-55
表 6-32	停管處 104 年度汽、機車停車供需調查結果.....	6-55
表 6-33	基地周邊路外停車場費率.....	6-56
表 6-34	公車路線起訖及班距.....	6-60
表 6-35	公車站位分佈表.....	6-62
表 6-36	公車路線起迄及班距.....	6-64
表 6-37	臺北市松山區古蹟、歷史建物及文化景觀一覽表.....	6-66
表 7-1	臺北市各重現期之降雨強度.....	7-7
表 7-2	臺北市各使用分區之逕流係數.....	7-8
表 7-3	施工期間地表水體污染來源及特性.....	7-9
表 7-4	用水量檢討表.....	7-10
表 7-5	污水量檢討表.....	7-10
表 7-6	尖峰流量計算.....	7-11
表 7-7	曼寧公式檢討表.....	7-12
表 7-8	施工期間施工面排放源空氣污染排放量推估結果.....	7-16
表 7-9	ISCST3 模式控制參數.....	7-18
表 7-10	不同污染源粒狀污染物之控制技術.....	7-18

表 7-11	本案施工作業期間粒狀污染物推估結果(單獨考量).....	7-19
表 7-12	本案施工作業期間粒狀污染物推估結果(合併考量).....	7-19
表 7-13	施工尖峰期間聯外道路施工車輛空氣污染排放量推估結果	7-21
表 7-14	施工期間運輸卡車粒狀污染物擴散濃度推估結果(單獨考量)..	7-21
表 7-15	施工期間運輸卡車氣狀污染物擴散濃度推估結果(單獨考量)..	7-22
表 7-16	施工期間運輸卡車粒狀污染物擴散濃度推估結果(合併考量)..	7-22
表 7-17	施工期間運輸卡車氣狀污染物擴散濃度推估結果(合併考量)..	7-22
表 7-18	營運期間空氣品質粒狀污染物擴散濃度推估結果(單獨考量)..	7-23
表 7-19	營運期間空氣品質氣狀污染物擴散濃度推估結果(單獨考量)..	7-24
表 7-20	營運期間空氣品質粒狀污染物擴散濃度推估結果(合併考量)..	7-24
表 7-21	營運期間空氣品質氣狀污染物擴散濃度推估結果(合併考量)..	7-24
表 7-22	交通工具排放廢氣污染排放係數.....	7-26
表 7-23	營運期間停車場排放廢氣污染量推估.....	7-26
表 7-24	本案工程主要施工機具施工噪音量摘要表.....	7-29
表 7-25	營建工程噪音評估模式模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....	7-30
表 7-26	施工車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....	7-31
表 7-27	施工車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表(合併考量).....	7-31
表 7-28	本計畫營運期間道路交通噪音模擬結果(單獨考量).....	7-32
表 7-29	本計畫營運期間道路交通噪音模擬結果(合併考量).....	7-32
表 7-30	施工車輛交通振動模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....	7-34
表 7-31	施工車輛交通振動模擬結果輸出摘要表(合併考量).....	7-34
表 7-32	營運期間振動模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....	7-34
表 7-33	營運期間振動模擬結果輸出摘要表(合併考量).....	7-34
表 7-34	營建廢棄物(營建混合物)處理場所	7-36
表 7-35	本計畫剩餘土石方之合法去處	7-40
表 7-36	基地周邊類似住宅建案之晨、昏峰進出人次比例.....	7-57
表 7-37	基地衍生人旅次預估	7-58
表 7-38	運具分配比例及乘載率	7-59
表 7-39	基地開發衍生各運具車旅次預估	7-59

表 7-40	基地汽、機車停車需求檢討.....	7-60
表 7-41	停車供需檢討表.....	7-62
表 7-42	停車供需檢討表.....	7-62
表 7-43	目標年基地周邊其他開發案基本資料及衍生交通量說明表	7-63
表 7-44	目標年基地開發前晨、昏峰主要路段服務水準分析.....	7-64
表 7-45	目標年開發前號誌化路口服務水準評估.....	7-65
表 7-46	目標年基地開發後晨、昏峰時段路段服務水準分析.....	7-69
表 7-47	目標年開發後號誌化路口服務水準評估.....	7-69
表 7-48	目標年開發後周邊巷道交通量與 V/C 值評估表.....	7-71
表 8-1	本案施工作業期間粒狀污染物推估結果(單獨考量).....	8-5
表 8-2	本案施工作業期間粒狀污染物推估結果(合併考量).....	8-5
表 8-3	營建工程噪音評估模式模擬結果輸出摘要表.....	8-6
表 8-4	營運期間空氣品質粒狀污染物擴散濃度推估結果(單獨考量)..	8-10
表 8-5	營運期間空氣品質氣狀污染物擴散濃度推估結果(單獨考量)..	8-10
表 8-6	緊急事故種類之應變措施應外援單位一覽表.....	8-17
表 8-7	應變計畫表.....	8-17
表 8-8	基地鄰近避難收容處所.....	8-21
表 8-9	技術替代方案表.....	8-28
表 8-10	替代方案表.....	8-30
表 8-11	本開發工程環境物化監測計畫.....	8-32
表 9-1	環境監測費用預估表.....	9-2
表 9-2	營運期間環境維護經費預估.....	9-3
表 11-1	是否應繼續進行第二階段環境影響評估表.....	11-1

圖目錄

圖 4-1	二萬五千分之一地形圖	4-3
圖 4-2	五千分之一航照圖	4-4
圖 4-3	基地衛星影像圖	4-5
圖 4-4	基地現況照片	4-6
圖 5-1	西向及南向立面圖	5-3
圖 5-2	東向及北向立面圖	5-4
圖 5-3	基地人車動線平面圖	5-5
圖 5-4	消防救災說明圖	5-6
圖 5-5	消防救災(住宅標準層)說明圖	5-7
圖 5-6	建物外觀模擬透視圖	5-9
圖 5-7	1F 景觀配置圖	5-10
圖 5-8	1F 景觀喬木配置圖	5-11
圖 5-9	1F 景觀灌木配置圖	5-12
圖 5-10	屋頂景觀配置圖	5-13
圖 5-11	屋頂太陽能板設置圖	5-15
圖 5-12	進、排風口位置圖	5-17
圖 5-13	排風口剖面圖	5-18
圖 5-14	透水鋪面及滲透框架設置圖	5-21
圖 5-15	雨水回收池及雨水滯洪貯留池位置圖	5-23
圖 5-16	雨水昇位圖	5-24
圖 6-1	計畫區位置圖及鄰近開發案示意圖	6-6
圖 6-2	基地鑽孔位置圖	6-8
圖 6-3	區域地質圖	6-13
圖 6-4	基地活動斷層分佈圖	6-14
圖 6-5	侵臺颱風路徑圖	6-23
圖 6-6	基地及其周圍半徑(外推)1 公里調查範圍	6-33

圖 6-7	基地周邊道路系統圖	6-46
圖 6-8	基地周邊現況晨、昏峰服務水準示意圖	6-53
圖 6-9	基地周邊交通分區汽、機車停車需供現況(停管處資料).....	6-55
圖 6-10	基地周邊路外停車場示意圖	6-57
圖 6-11	基地周邊 300 公尺半徑範圍汽、機車停車需供現況	6-58
圖 6-12	基地附近大眾運輸系統路線及站位現況圖	6-59
圖 6-13	基地周邊行人步行空間示意圖	6-63
圖 6-14	基地周邊自行車租賃站位置現況示意圖	6-65
圖 7-1	安全監測圖	7-5
圖 7-2	捷運限建線圖	7-6
圖 7-3	水力特性曲線圖	7-13
圖 7-4	污水管線配置圖	7-14
圖 7-5	TSP 最大 24 小時平均濃度等值線圖(單獨考量本案情形).....	7-19
圖 7-6	TSP 年平均濃度等值線圖(單獨考量本案情形).....	7-20
圖 7-7	噪音影響等級評估流程	7-28
圖 7-8	垃圾儲藏室位置圖	7-38
圖 7-9	施工運輸與運土車輛路線	7-41
圖 7-10	臺北機場航高限制檢討圖	7-43
圖 7-11	風洞試驗主模型與周圍地形佈置情形	7-48
圖 7-12	風洞試驗主模型	7-48
圖 7-13	興建前評估結果與測點分佈圖(基地內-地面層).....	7-49
圖 7-14	興建後(有植栽)評估結果與測點分佈圖(基地內-地面層).....	7-50
圖 7-15	興建前評估結果與測點分佈圖(基地周圍地面層).....	7-51
圖 7-16	興建後(無植栽&有植栽)評估結果與測點分佈圖(基地周圍地面層).....	7-52
圖 7-17	基地周邊開發案位置示意圖	7-63
圖 7-18	目標年基地開發前晨、昏峰道路服務水準示意圖	7-66
圖 7-19	基地開發後衍生交通量分佈比例示意圖	7-68

圖 7-20	目標年基地開發後晨、昏峰道路服務水準示意圖	7-70
圖 8-1	緊急處理組織及緊急應變作業流程圖	8-18
圖 8-2	鄰近周遭地區之救災資源設施分佈圖	8-22
圖 8-3	環境管理組織架構	8-27

臺北市推動宜居永續城市
環境影響評估審議規範

臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範

審議規範	本案檢討	頁次
一、 臺北市政府(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。	一	
二、 本審議規範係提供臺北市政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環境影響評估報告書審查之基準。	一	
三、 開發單位應依本府公告捷運禁限建範圍辦理事項如下： (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。 (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。 (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。	本案基地北側為松山新店線，相距約 480 公尺；與西側文湖線相距約 570 公尺；與南側板南線相距約 660 公尺。 經查臺北都會區大眾捷運系統兩側禁限建範圍，本案皆非位於松山新店線、文湖線及板南線之限建範圍內。	P.7-6
四、 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。	地下室開挖範圍與鄰房建物距離約為 2m，採逆打方式開挖、配置地中壁及進行地質改良。同時於開挖期間配置安全監測系統，即時監控開挖期間連續壁壁體變位、周邊道路沉陷及鄰房狀況，倘若發現異常或與設計分析不合之現象時，即時進行改善與補強措施，以維護施工、周邊道路及鄰房之安全。 分析鄰房最大角變量為 1/405<1/240，符合標準。	P.7-3
五、 開發單位應於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。	施工期間將設置營建噪音即時連續監測設施及顯示看板。	P.8-5
六、 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。	1.將優先考量採用電力之施工機具。 2.採用柴油發電引擎及動力機具者，將加裝濾煙器。 3.承包商之施工及運輸車輛符合第五期車輛排放標準或加裝濾煙器，定期查核其檢驗及保養記錄等，以降低排氣之空氣污染物維護周圍環境空氣品質。	P.8-4
七、 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。	1.施工期間認養基地周邊道路及人行道，進行維護清潔，長約 154m。 2.本案於筏基設置 202 m ³ 之雨水回收池，做為景觀庭園澆灌、基地周邊道路之灑水降溫及地上 1~2 層公廁沖廁使用。	PP.5-22~5-24
八、 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。	1.本案將申請 2015 年版綠建築黃金級標章，綠建築初步檢討表請參見環境影響說明書附錄十四。 2.綠建築標章將於取得使用執照後 2 年內取得。	PP.5-19~5-20
九、 有下列情形之一者，應設置再生能源發電設備： (一)建築面積達 1,000 m ² 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。 (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。	1.本案建築面積 902.49m ² ，902.49×5%=45.1245。 2.考量綠能政策，本案太陽能光電發電設備於屋頂，綠電(太陽能光電發電設備)裝置總面積 51.955 m ² > 45.1245 m ² 。 1.本案營運期間用電契約容量約 400 千瓦，小於營運期間用電契約容量 800 千瓦。 2.總裝置容量為 8.32kW，生產比例約 8.32÷400(本案大樓公共用電契約容量)÷2.06%。	PP.5-14~5-15
十、 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。	➤ 溫室氣體排放增量(CP)= 58,002,669 (kg)。 ➤ 本案碳中和(減碳量)分析(CN) =31,017,367 (kg) 1. 綠化量指標固定量 TCO ₂ (kg)= 358,497 2. 日常節能減碳效益 TCO _{2e} (kg)=4,447,898 3. 水資源指標節流減碳效益 TCO _{2w1} (kg)=76,679 4. 水資源指標開源減碳效益 TCO _{2w2} (kg)=12,222	PP.8-10~8-12

	5. 施工階段建材選用減碳效益 $TCO_{2m}(kg)=22,511,777$ 6. 電動汽機車運輸減碳效益 $TCO_{2t2}(kg)=146,000$ 7. 資源回收減碳效益 $TCO_{2s1}(kg)=2,699,781$ 8. 拆除解體廢鋼回收減碳效益 $TCO_{2s2}(kg)=2,100$ ➤ 減碳率 $=CN\div CP=30,254,955\div 58,002,669=52.2\%$	
十一、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。 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。	1. 外殼熱：本建築物為地上 23F、地下 6 層之住宅大樓。提高外牆隔熱性能，包含透光玻璃(採用 LOW-E 玻璃)、不透光外牆(採用乾掛石材)與提升屋頂隔熱性能(增加 PS 板厚度或採用隔熱磚)，以減少空調負荷需求。 2. 建築物空調系統節能效率：本案未設置中央空調系統。 3. 建築物照明節能： (1) 本案檢討一樓大廳、管委會使用空間及各層梯廳之公共空間照明，採用高效率節能燈具，以將低整棟照明節能 EL 值。 (2) 平面規劃朝向高自然通風與高自然採光潛力之設計，以降低空調與照明之需求。 4. 固定耗能設備節能：本案熱水管全面採用保溫材包覆。	附錄十四
十二、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。 作為旅館、商業或辦公使用者，應提出廢棄物減量管理計畫。	本案垃圾暫存區設於 B1F，分別設置商業使用(8.44m ²)及住宅使用(13.75m ²)共兩處，共計 22.19m ² 。	PP.7-36~7-38
十三、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： (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。	1. 本案依建築技術規則檢討： $\lambda_c=0.5\times(1-0.65)=0.18$ 2. 本案設計採用綠地、草溝、透水鋪面、花圃土壤、滲透排水管及滲透陰井等手法， $Q=68.34$ 3. 原土地保水量 $Q_0=131.16$ 4. 本案基地保水設計值 $\lambda=Q/Q_0=68.34/131.16=0.52>\lambda_c$	附錄十四
(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。	1. 臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準檢討請參見環境影響說明書 5.5 節。 2. 最小保水量： (1) 依基地面積每平方公尺應貯留 0.078 立方公尺之雨水體積為計算基準。 (2) 本案最小保水量=基地面積×0.078 $=1,518\times 0.078=118.40m^3$ 。 (3) 本案設計 143 m ³ 之雨水滯洪貯留池做為輔佐，可符合「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」之最小保水量。 3. 最大排放量： (1) 基地開發增加之最大排放量=基地面積×0.0000173 $=1,518\times 0.0000173=0.026\text{ cms}$ (2) 本案將透過流出抑制設施排水系統排入筏基雨水滯留池，故基地開發後排入公共排水溝之雨水逕流量則為雨水滯留池內抽水機之最大抽排放量，依相關規範計算小於 0.026 cms。可符合「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」之最大排放量。	PP.5-25~5-26
(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，以減輕降雨冲刷地表、建築物所產生之逕流污染對環境水體之衝擊。	降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)請參見環境影響說明書 5.6 節。	PP.5-27~5-29
十四、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。	1. 臺北市降雨強度，以集水時間 5 分鐘計算 (1) $I_5=8606/(t+49.14)=8606/(5+49.14)=158.96mm/hr$ (以 159 計) (2) $I_{10}=346.3/(t0.330)=346.3/(50.330)=203.6mm/hr$ 2. 開發基地以 10 年降雨強度降低為 5 年 1 次，應抑制之降雨強度： $I=I_{10}-I_5=203.6-159=44.6mm/hr=0.0446m/hr$ 3. 應抑制逕流量： 不透水面積 $A_1=1,436.5\text{ m}^2$ ， $C_1=0.93$ 透水面積 $A_2=81.5\text{ m}^2$ ， $C_2=0.67$ $Q_1=C_1\times I\times A_1=0.93\times 0.0446\times 1,436.5=59.58m^3/hr$ $Q_2=C_2\times I\times A_2=0.67\times 0.0446\times 81.5=1.09m^3/hr$	PP.5-20~5-21

	$Q=Q_1+Q_2=59.58+1.09=60.67\text{ m}^3/\text{hr}$ 4.參考各種抑制設施規格，假設本基地地質特性為粉土下，計算抑制設施數量及保水量如下，規劃如圖 5-14 所示： (1) 滲透側溝： 滲透能力為 $0.1\text{ m}^3/\text{m}.\text{hr}$。 本案設置滲透側溝總長 107.54 m 滲透量=$0.1\times107.54=10.754\text{m}^3/\text{hr}$ (2) 滲透陰井： 內徑 500 mm(20")，H=800mm，滲透能力為 $0.7\text{ m}^3/\text{個}.\text{hr}$。 本案設置滲透陰井 18 個 滲透量=$0.7\times18=12.6\text{ m}^3/\text{hr}$ (3) 滲透管： 管徑規格 200mm(8")，滲透能力為 $0.7\text{ m}^3/\text{m}.\text{hr}$。 本案設置滲透管長 78.45m 滲透量=$0.7\times78.45=54.915\text{ m}^3/\text{hr}$ (4) 本案滲透保水量為 $10.754+12.6+54.915=78.269\text{m}^3/\text{hr}$ 為應抑制流量 $60.67\text{ m}^3/\text{hr}$ 之 1.3 倍，符合要求。	
十五、總樓地板面積達 $5,000\text{ m}^2$ 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 %。	1. 本案總樓地板面積 $20,754.85\text{ m}^2$。 2. 本案於筏基設置約 202m^3 之雨水回收池，及約 143m^3 之雨水滯洪貯留池。 3. 本案雨水回收後使用用途有：景觀澆灌、氣溫超過 37°C 時道路灑水降溫及 1F~2F 公共廁所沖廁使用；其中澆灌及道路灑水降溫排水與雨水回收池逆洗水將排至雨水下水道。 4. 自來水替代率計算： (1) 平均日用水量：97.77 CMD (2) 本案綠地面積：196.43m^2 (3) 景觀澆灌用水：以每日每平方公尺澆灌量為 0.002 立方公尺計算，$196.43\text{m}^2\times0.002\text{m}^3/(\text{m}^2\times\text{day})=0.393\text{ CMD}$ (4) 1F~2F 公共廁所沖廁使用：馬桶 8 組及小便斗 3 組 $(20\times8+120\times3)\times0.4\times0.15/8=3.9\text{CMD}$ (5) 合計：$0.393+3.9=4.293\text{ CMD}$ (6) 自來水替代率：$\text{雨水使用量}\div\text{用水量}=4.293\div97.77=4.39\%>4\%$	PP.5-22~5-24
十六、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。	1. 本基地法定空地面積：487.74m^2 2. 本基地法定綠覆面積：146.32 m^2 3. 1F 綠覆率檢討：依據「臺北市建築物及法定空地實施要點」規定，本案法定空地面積 487.74m^2，法定綠覆面積為 146.32 m^2。 (1) 1F 喬木綠覆面積：396.0m^2 (2) 1F 地被及草皮：95.95m^2 (3) 1F 灌木：43.59m^2 (1)1F 實設綠覆面積：535.54 m^2 (2)綠覆率：$535.54\div487.74=109.8\%$ 4. 屋頂綠覆率檢討： 依據「臺北市綠建築自治條例」規定，屋頂平臺綠化面積應達 50%，本案屋頂平臺面積 438.47m^2。 (1) 屋頂灌木：78.24 m^2 (2) 屋頂地被：143.75 m^2 (3) 屋頂實設綠覆面積：221.99 m^2 (4) 屋頂綠覆率：$221.99\div438.47=51\%$	PP.5-8~5-13
十七、開發單位應依下列規定評估及設置停車位： (一)調查基地半徑 500 公尺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。	1. 參考臺北市停管處 104 年 07 月出版之「103 年度臺北市汽機車停車供需調查(6 個行政區-北區)」及 105 年 05 月出版之「104 年度臺北市汽機車停車供需調查(6 個行政區-南區)」報告書。 2. 基地 500 公尺範圍內，顯示當地汽車供給尚能滿足其各區汽車需求，當地機車位則有不足情況。	PP.6-54~6-58

	3. 於民國 105 年 08 月 24 日(晴天，星期三)實際調查基地周邊半徑 100 公尺範圍之尖峰小時自行車停車供需資料，自行車需供比為 2.06。	
(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。 (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。	1. 本案汽車實設 133 席(預留管線供電動汽車供電座 44 席)(另裝卸車位 1 席)。 2. 本案機車實設 124 席(含 10 席電動機車位及預留管線供電動機車供電座 31 席)。 3. 機車位可彈性提供予自行車 34 席予腳踏車位(應設汽車停車位 1/4 為 28 席)。	P.8-8
十八、 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。	評估結果，大樓興建後基地內所有測點行人舒適度等級皆為長時間站坐標準；基地外所有測點行人舒適度等級亦為長時間站坐標準。 從有植栽及無植栽之實驗結果觀察，基地內大部分測點之無因次化陣風風速皆因植栽而變小，增加景觀植栽可以提升行人舒適度。	PP.7-46~7-52 及 附錄十三
十九、 如有設置規劃餐飲店面或區域，應要求事項如下： (一)需設置集氣設備、油煙、異味污染防制設備及油脂截留器。 (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。 (三)廢氣排放口不得直接吹向鄰近窗戶、門或影響行人。 (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。	本案無規劃餐飲店面。	—
二十、 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： (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。 (二)設置廣告看板之光源輝度，應符合下列規定： 1. 光源面積達 25 m ² 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/m ² 。 2. 光源面積未達 25 m ² 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/m ² 。 (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 m ² 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。 (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。	1. 本案 6F 以上為集合住宅，無使用 LED 顯示看板。 2. 本案 2F 至 5F 外牆使用玻璃建材，其可見光反射率小於 0.25。	附錄十四
二十一、 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，若發現有影響之虞，應提出因應對策或另提替代方案。	1. 本案已委託專業人員進行文化資產調查：本計畫區域 500 公尺以內的已知文化資產僅有一號糧倉，與計畫基地相距 420 公尺，且建築結構為近現代日式建築，今年 3 月剛修復完畢，已不會因施工震動而受到影響。 2. 經查詢臺北市政府文化局，本基地範圍內無受保護樹木。 https://www.culture.gov.taipei/frontsite/tree_index.jsp	P.6-66 及 附錄三 P.A3-11
二十二、 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。	1. 本案營運期間防災避難影響請參見環境影響說明書第 8.2.2 節。 2. 救災指揮中心： (1) 臺北市政府消防局消防局第三大隊、消防局第三大隊松山中隊等。 (2) 警察局松山分局、警察局松山分局偵查隊、中崙派出所、警察局中山分局長安東路派出所、敦化南路派出所等。 3. 救災醫護中心：臺安醫院、三軍總醫院松山分院，提供受	PP.8-17~8-20

	傷救援之醫療協助。 4. 避難所及安置中心：臺北市松山運動中心、臺北田徑場、臺北體育館、敦化國小、敦化國中、中正國小、中山女中、民生國小	
二十三、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。	1. 施工期間認養基地周邊道路及人行道，進行維護清潔，長約 154 m。 2. 營運期間 (1) 地面層綠覆面積 535.54 m ² ，綠覆率 = 535.54 ÷ 487.74 = 109.8%。 (2) 建物北側退縮 1.5m 供公眾通行，並加強維護。	P.8-4 及 P.8-27
二十四、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。	—	
二十五、本審議規範經本會通過後實施。	—	

參考文獻

參考文獻

1. 環境影響評估法：中華民國 92 年 1 月 8 日總統華總一義字第 09100255720 號令修正公布第十二條至第十四條及第二十三條條文。
2. 環境影響評估法施行細則：中華民國 104 年 7 月 3 日行政院環境保護署環署綜字第 1040051981 號令修正。
3. 開發行為環境影響評估作業準則：中華民國 104 年 7 月 3 日行政院環境保護署環署綜字第 1040051962E 號令修正發布。
4. 開發行為應實施環境影響評估細則及範圍認定標準：中華民國 102 年 9 月 12 日行政院環境保護署環署綜字 1020078054 號令修正。
5. 水污染防治法：中華民國 104 年 02 月 04 日總統華總一義字第 10400014261 號令修正。
6. 飲用水水質標準：中華民國 103 年 1 月 9 日行政院環境保護署環署毒字第 1030001229 號令修正發布。
7. 放流水標準：中華民國 105 年 1 月 6 日行政院環境保護署環署水字第 1040110356 號令修正發布第二條條文。
8. 自來水法：中華民國 103 年 1 月 29 日華總一義字第 10200007551 號令修正。
9. 飲用水管理條例施行細則：中華民國 95 年 8 月 7 日行政院環境保護署環署毒字第 0950061593 號令修正發布。
10. 飲用水管理條例：中華民國 95 年 1 月 27 日總統華總一義字第 09500011681 號令修正公布。
11. 地面水體分類及水質標準：中華民國 87 年 6 月 24 日行政院環境保護署(87)環署水字第 0039159 號令修正發布。
12. 空氣污染防治法：中華民國 101 年 12 月 19 日總統華總一義字第 10100279791 號令修正公布。
13. 空氣污染防治法施行細則：中華民國 92 年 7 月 23 日行政院環境保護署環署空字第 0920045523 號令修正發布全文四十八條。
14. 空氣品質標準：中華民國 101 年 5 月 14 日行政院環境保護署環署空字第 1010038913 號令修正發布。
15. 土壤及地下水污染整治法：中華民國 99 年 2 月 3 日總統華總一義字第 09900024211 號令修正公布全文五十七條。
16. 地下水污染管制標準：中華民國 102 年 12 月 18 日行政院環境保護署環署土字 1020109478 號令修正。
17. 土壤污染管制標準：中華民國 100 年 1 月 31 日行政院環境保護署環署土字第 1000008495

號令修正。

18. 廢棄物清理法：102 年 5 月 29 日總統華總一義字第 10200101291 號令增訂公布第五十條之一條文。
19. 廢棄物清理法施行細則：中華民國 91 年 11 月 20 日行政院環境保護署環署廢字第 0910075942 號令修正發布全文二十條。
20. 噪音管制法：中華民國 97 年 12 月 3 日總統華總一義字第 09700253151 號令修正公布全文共三十七條。
21. 噪音管制法施行細則：中華民國 99 年 3 月 11 日行政院環境保護署環署空字第 0990020099 號令修正發布全文十七條。
22. 噪音管制標準：噪音管制標準：中華民國 102 年 8 月 5 日行政院環境保護署環署空字 1020065143 號發布。
23. 環境噪音量標準：中華民國 99 年 1 月 21 日行政院環境保護署環署空字第 0990006225D 號令、交通部交路字第 0990085001 號令會銜修正發布全文六條。
24. 行政院環保署，營建工程噪音評估模式技術規範。
25. 行政院環保署，道路交通噪音評估模式技術規範。
26. 行政院環保署，空氣品質模式評估技術規範。
27. 野生動物保育法：中華民國 102 年 1 月 23 日總統華總一義字第 10200012431 號令修正。
28. 野生動物保育法施行細則：中華民國 102 年 10 月 28 日以農授林務字第 0940136560 號令修正發布。
29. 文化資產保存法：中華民國 101 年 5 月 15 日行政院院臺規字第 1010131134 號公告第 4 條第 1 項、第 3 項、第 6 條第 2 項、第 35 條第 1 項、第 90 條第 2 項、第 103 條所列屬「行政院文化建設委員會」之權責事項（含中央主管機關之權責事項），自 101 年 5 月 20 日起改由「文化部」管轄。
30. 文化資產保存法施行細則：中華民國 99 年 6 月 15 日行政院文化建設委員會會授資籌二字第 0993001855 號令、行政院農業委員會農林務字第 0990133028 號令會銜修正發布第 3 條條文。
31. 水利法：中華民國 103 年 1 月 29 日總統華總一義字第 10300013751 號令修正公布第 78-2、82、83、91-2 條條文。
32. 下水道法：中華民國 96 年 01 月 03 日修正。
33. 水污染防治法措施及檢測申報管理辦法：中華民國 102 年 5 月 31 日行政院環境保護署環署水字 1020044374 號令修正。
34. 都市計畫法：中華民國 99 年 5 月 19 日總統華總一義字第 09900123171 號令修正公布第 84 條條文。
35. 行政院環保署、內政部營建署、中央氣象局、中央地調所....等相關網站資料。