

忠泰建設住商大樓新建工程
(玉泉段二小段 452-2 地號等 83 筆土地)
環境影響說明書

(定稿本)

審查結論公告日期:中華民國 107 年 4 月 18 日

審查結論公告文號:北市環綜字第 10731772302 號

開發單位：忠泰建設股份有限公司
規劃單位：廖國誠建築師事務所
評估單位：黎明興技術顧問股份有限公司

中華民國一〇七年四月

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「忠泰建設住商大樓新建工程(玉泉段二小段 452-2 地號等 83 筆土地)環境影響說明書」提送定稿作業，特立本切結書，切結事項如下：

- 一、本案業經臺北市政府環境影響評估審查委員會第 190 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，臺北市政府將以違反環境影響評估法第 20 條及刑法第 214 條規定移送臺灣士林地方法院檢察署辦理。

立切結書人

開發單位：忠泰建設股份有限公司

負責人：李忠義

統一編號：22957034

地址：(10666)臺北市大安區市民大道三段 178 號 8 樓

電話：(02)8772-1688



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：黃振倉

綜合評估者：宋耿全

統一編號：12965611

地址：(10557)臺北市松山區敦化南路一段 3 號 4 樓

電話：(02)2570-3111



中華民國一〇七年四月二十三日

開發單位履行環境影響評估責任承諾書

- 一、「忠泰建設住商大樓新建工程(玉泉段二小段 452-2 地號等 83 筆土地)環境影響說明書」業經臺北市政府於 107 年 4 月 18 日以北市環綜字第 10731772302 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：忠泰建設股份有限公司



開發單位負責人簽名：李忠義



中 華 民 國 一 〇 七 年 四 月 二 十 三 日

臺北市政府環境保護局 函

10666
臺北市大安區市民大道三段178號8樓

地址：11008臺北市市府路1號6、7樓
承辦人：王玲英
電話：(02)2720-8889轉1763

受文者：忠泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國107年4月18日
發文字號：北市環綜字第10731772300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「忠泰建設住商大樓新建工程（玉泉段二小段452-2地號等83筆土地）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190次、第194次會議決議辦理。
- 二、旨揭環境影響說明書經環評會第190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194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。

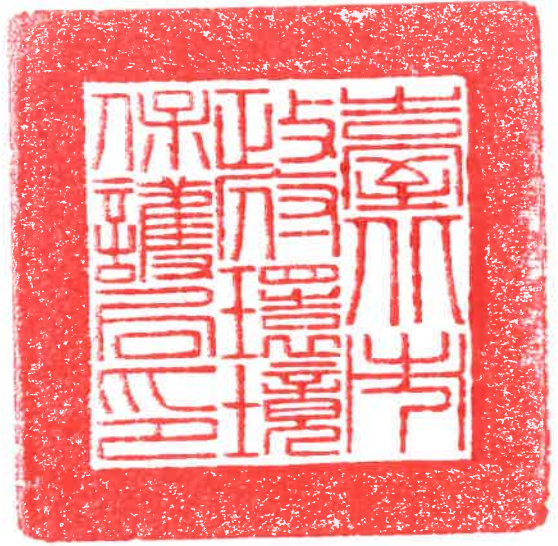
正本：忠泰建設股份有限公司、臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處
副本：

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107年4月18日
發文字號：北市環綜字第10731772302號
附件：



主旨：公告「忠泰建設住商大樓新建工程（玉泉段二小段452-2地號等83筆土地）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、「忠泰建設住商大樓新建工程（玉泉段二小段452-2地號等83筆土地）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查判斷所需資訊，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、如有不服本處分，得於公告本處分之次日起30日內，備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

忠泰建設住商大樓新建工程
(玉泉段二小段 452-2 地號等 83 筆土地)

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	5-19

5.3	綠建築規劃與設計	5-23
5.4	基地保水計畫	5-25
5.4.1	透水設施計畫	5-25
5.4.2	雨水回收規劃	5-28
5.5	臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準檢討	5-32
5.6	降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)	5-34
5.7	車輛進出動線分析	5-37
5.7.1	基地地面層車輛進出動線分析	5-37
5.7.2	地下停車場內部進出動線分析	5-38
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	6-13
6.2.3	氣象	6-19
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	6-32
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	6-38
6.5.1	現有人數現況	6-39

6.5.2	區域內及土地利用情形	6-39
6.5.3	徵收、拆遷之土地、地上物及受影響人口	6-39
6.5.4	實施或擬定中之都市(區域)計畫	6-39
6.5.5	公共設施	6-40
6.5.6	民眾關切問題	6-41
6.5.7	水權及水利設施	6-42
6.5.8	社區及居住環境	6-42
6.5.9	年齡分配及教育結構	6-42
6.6	交通	6-43
6.6.1	道路幾何特性	6-43
6.6.2	道路系統交通量調查與服務水準分析	6-45
6.6.3	停車系統現況與供需分析	6-55
6.6.4	行人空間分佈特性分析	6-62
6.6.5	大眾運輸系統服務現況	6-63
6.7	文化資產	6-67
6.7.1	古蹟及歷史建物	6-67
6.7.2	考古遺址	6-67
6.8	環境衛生	6-67
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	7-45
7.2 生態環境	7-55
7.2.1 施工期間	7-55
7.2.2 營運期間	7-55
7.3 景觀與遊憩環境	7-55
7.3.1 景觀	7-55
7.3.2 遊憩	7-56
7.4 社會經濟環境	7-56
7.4.1 土地利用	7-56
7.4.2 社會環境	7-57
7.4.3 經濟環境	7-57
7.5 交通影響評估	7-58
7.5.1 施工階段	7-58
7.5.2 營運階段	7-58
7.6 文化資產	7-70
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	8-7
8.1.3 溫室氣體檢討及節能減碳計畫	8-9
8.2 緊急應變計畫	8-13
8.2.1 施工期間	8-13

8.2.2 營運期間	8-18
8.3 環境管理計畫	8-24
8.3.1 施工階段環境管理	8-24
8.3.2 營運階段環境管理	8-24
8.4 替代方案	8-27
8.5 環境監測計畫	8-30
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	歷次審查會議記錄	A16-1
附錄十七	歷次審查意見暨答覆說明	A17-1
附錄十八	歷次審查會簡報	A18-1

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.....	4-3
表 4-3	環境敏感區位及特定目的區位限制調查表.....	4-11
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.....	5-22
表 5-3	綠建築標章評估總表.....	5-23
表 5-4	EEWH-BC 分級評分基準表.....	5-24
表 5-5	降雨逕流非點源污染管理評估總表.....	5-36
表 6-1	環境品質現況調查明細表.....	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	華江大橋水質測站監測值.....	6-13
表 6-5	忠孝大橋水質測站監測值.....	6-14
表 6-6	重陽大橋水質測站監測值.....	6-14
表 6-7	正義國小地下水測站檢測表.....	6-15
表 6-8	污水處理廠.....	6-16
表 6-9	八里污水廠測站 103 年監測值.....	6-16
表 6-10	八里污水廠測站 104 年監測值.....	6-17
表 6-11	八里污水廠測站 105 年監測值.....	6-17
表 6-12	環保署八里污水廠外海(一)測站監測值.....	6-18
表 6-13	環保署八里污水廠外海(二)測站監測值.....	6-18
表 6-14	環保署淡水河口 4 海湮測站監測值.....	6-18
表 6-15	臺北氣象站氣象資料統計.....	6-21
表 6-16	臺北測站最近 35 年最大日降雨量.....	6-22
表 6-17	臺北測站最近 35 年年總降雨量.....	6-22
表 6-18	侵臺颱風路徑次數統計表.....	6-22
表 6-19	臺北市大同測站空氣品質監測資料統計.....	6-26

表 6-20	臺北市三重測站空氣品質監測資料統計.....	6-26
表 6-21	臺北市中山測站空氣品質監測資料統計.....	6-27
表 6-22	臺北市大同測站空氣懸浮微粒統計表.....	6-27
表 6-23	本案基地空氣品質監測資料統計.....	6-28
表 6-24	本計畫區附近環境噪音監測結果分析表.....	6-29
表 6-25	本計畫區附近振動監測結果分析表.....	6-29
表 6-26	臺北市一般垃圾性質表.....	6-31
表 6-27	土壤採樣分析結果.....	6-33
表 6-28	臺北市污水下水道建設公共管線統計.....	6-41
表 6-29	基地周邊道路幾何設計及停車管制現況.....	6-43
表 6-30	速限 50 公里/小時之市區道路服務水準等級劃分標準	6-46
表 6-31	基地周邊重要道路現況尖峰時段服務水準分析表	6-47
表 6-32	假日路段服務水準評估表.....	6-47
表 6-33	基地週邊重要道路 2017/09 現況尖峰時段服務水準分析表	6-48
表 6-34	基地週邊重要道路現況尖峰時段服務水準比對表	6-48
表 6-35	主要號誌化路口時制計畫彙整表.....	6-49
表 6-36	號誌化路口服務水準分級表.....	6-50
表 6-37	現況晨、昏峰主要路段服務水準分析.....	6-51
表 6-38	基地週邊公共路外汽車停車空間供給數量彙整表	6-56
表 6-39	本研究調查各分區汽車停車供需數量比較表	6-56
表 6-40	各分區汽車停車供需數量比較表(停管處).....	6-57
表 6-41	基地週邊公共路外機車停車空間供給數量彙整表	6-58
表 6-42	本研究調查各分區機車停車供需數量比較表	6-59
表 6-43	各分區機車停車供需數量比較表(停管處).....	6-59
表 6-44	基地週邊公共路外自行車停車空間供給數量彙整表	6-61
表 6-45	本研究調查各分區自行車停車供需數量比較表	6-61
表 6-46	公車路線起訖及班距.....	6-64
表 6-47	臺北市大同文化古蹟一覽表.....	6-68
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	施工期間空氣污染推估結果.....	7-22
表 7-17	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 7-18	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 7-19	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 7-20	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 7-21	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 7-22	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 7-23	交通工具排放廢氣污染排放係數.....	7-26
表 7-24	營運期間停車場排放廢氣污染量推估.....	7-26
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).....	7-28
表 7-26	本案工程主要施工機具施工噪音量摘要表	7-29
表 7-27	施工車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....	7-31
表 7-28	施工車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表(合併考量).....	7-31
表 7-29	本計畫營運期間道路交通噪音模擬結果(單獨考量).....	7-32
表 7-30	本計畫營運期間道路交通噪音模擬結果(合併考量).....	7-32
表 7-31	施工車輛交通振動模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....	7-34
表 7-32	施工車輛交通振動模擬結果輸出摘要表(合併考量).....	7-34

表 7-33	營運期間振動模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....	7-35
表 7-34	營運期間振動模擬結果輸出摘要表(合併考量).....	7-35
表 7-35	營建廢棄物(營建混合物)處理場所.....	7-36
表 7-36	本計畫剩餘土石方之合法去處.....	7-40
表 7-37	基地平常日晨昏峰衍生旅次運具需求量彙整表	7-60
表 7-38	目標年基地未開發尖峰時段路段服務水準分析表	7-63
表 7-39	目標年基地未開發尖峰時段路口服務水準分析表	7-64
表 7-40	目標年基地已開發尖峰時段路段服務水準分析表	7-66
表 7-41	目標年基地已開發尖峰時段路口服務水準分析表	7-66
表 7-42	基地與附近建案開發交通衍生計算表.....	7-68
表 7-43	目標年附近建案開發後尖峰基地週邊道路服務水準分析表	7-69
表 8-1	緊急事故種類之應變措施應外援單位一覽表	8-15
表 8-2	應變計畫表.....	8-16
表 8-3	基地鄰近避難收容處所.....	8-20
表 8-4	技術替代方案表.....	8-27
表 8-5	替代方案表.....	8-29
表 8-6	本開發工程環境物化監測計畫.....	8-31
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.....	4-6
圖 4-2	五千分之一航照圖.....	4-7
圖 4-3	基地衛星影像圖.....	4-8
圖 4-4	基地現況照片.....	4-9
圖 5-1	東西向剖面圖.....	5-3
圖 5-2	南北向剖面圖.....	5-4
圖 5-3	基地內部交通動線系統圖.....	5-5
圖 5-4	消防救災說明圖.....	5-6
圖 5-5	消防救災(標準層)說明圖.....	5-7
圖 5-6	步距檢討(3F).....	5-8
圖 5-7	步距檢討(4F).....	5-9
圖 5-8	開放空間配置圖.....	5-10
圖 5-9	B1F 平面配置圖.....	5-11
圖 5-10	建物外觀模擬透視圖.....	5-13
圖 5-11	1F 景觀配置圖.....	5-14
圖 5-12	1F 景觀喬木配置圖.....	5-15
圖 5-13	1F 景觀灌木配置圖.....	5-16
圖 5-14	屋頂喬木配置圖.....	5-17
圖 5-15	屋頂灌木地被配置圖.....	5-18
圖 5-16	屋頂太陽能板設置圖.....	5-21
圖 5-17	地下一層進、排風口位置圖.....	5-22
圖 5-18	透水鋪面及滲透框架設置圖.....	5-27
圖 5-19	雨水回收池及雨水滯洪貯留池位置圖.....	5-29
圖 5-20	中繼層(15、16F)雨水水箱配置圖.....	5-30
圖 5-21	中水及雨水回收系統昇位圖.....	5-31
圖 5-22	基地地面層車輛動線示意圖.....	5-37
圖 5-23	基地地下一層車輛動線示意圖.....	5-38

圖 5-24	基地地下二層車輛動線示意圖.....	5-39
圖 5-25	基地地下三層車輛動線示意圖.....	5-40
圖 5-26	基地地下四層車輛動線示意圖.....	5-41
圖 5-27	自行車動線示意圖(B1F).....	5-42
圖 5-28	自行車動線示意圖(1F).....	5-42
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.....	6-12
圖 6-4	侵臺颱風路徑圖.....	6-23
圖 6-5	基地周圍道路幾何特性圖.....	6-44
圖 6-6	現況基地平日晨、昏峰道路服務水準圖.....	6-52
圖 6-7	現況基地(2017/09)平日晨、昏峰道路服務水準圖.....	6-53
圖 6-8	目標年未開發基地平日晨、昏峰道路服務水準圖.....	6-53
圖 6-9	目標年已開發基地平日晨、昏峰道路服務水準圖.....	6-54
圖 6-10	汽車停車調查分區範圍與停車需供比特性示意圖.....	6-55
圖 6-11	汽車停車供需調查分區及需供比說明圖(停管處).....	6-57
圖 6-12	機車停車調查分區範圍與停車需供比特性示意圖.....	6-58
圖 6-13	機車停車供需調查分區及需供比說明圖(停管處).....	6-60
圖 6-14	自行車停車調查分區範圍與停車需供比特性示意圖.....	6-61
圖 6-15	基地周邊行人空間分佈位置示意圖.....	6-62
圖 6-16	基地周邊公車站牌位置示意圖.....	6-63
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	污水管線及上游配置圖.....	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	PM ₁₀ 最大 24 小時平均濃度等值線圖(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	基地既有建物拆除順序示意圖.....	7-37
圖 7-9	物料暫置區示意圖.....	7-37
圖 7-10	施工期間施工車輛進出口.....	7-40
圖 7-11	施工運輸與運土車輛路線.....	7-41
圖 7-12	冬至日日照檢討圖.....	7-43
圖 7-13	臺北機場航高限制檢討圖.....	7-44
圖 7-14	風洞試驗主模型與周圍地形佈置情形.....	7-50
圖 7-15	風洞試驗主模型.....	7-50
圖 7-16	興建前評估結果與測點分佈圖(基地內-地面層).....	7-51
圖 7-17	興建後(有植栽)評估結果與測點分佈圖(基地內-地面層).....	7-52
圖 7-18	興建前評估結果與測點分佈圖(基地周圍地面層).....	7-53
圖 7-19	興建後(有植栽)評估結果與測點分佈圖(基地周圍地面層).....	7-54
圖 8-1	緊急處理組織及緊急應變作業流程圖.....	8-17
圖 8-2	鄰近周遭地區之救災資源設施分佈圖.....	8-21
圖 8-3	環境管理組織架構.....	8-26
圖 8-4	環境監測計畫位置示意圖.....	8-32