

➤ 環境影響說明書規劃階段資料提送公文

忠泰建設股份有限公司 函

檔 號：
保存年限



地址：10666 臺北市大安區市民大道三段 178 號 8 樓
電話：(02) 8772-1688 # 1531 孫崇哲
傳真：(02) 2772-5929

裝

受文者：臺北市府環境保護局
(11008 臺北市市府路 1 號)

發文日期：中華民國 105 年 8 月 17 日
發文字號：105 忠設字第 1050041 號
速別：
密等及解密條件：
附件：如主旨

主旨：檢送本公司「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)」環境影響說明書規劃階段資料，請查照！

說明：依據開發行為環境影響評估作業準則第五條之一之規定，檢送本公司「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)」環境影響說明書規劃階段資料。

訂

正本：內政部營建署、臺北市府、臺北市府環境保護局、臺北市府都市發展局、臺北市議會、臺北市大同區公所、臺北市士林區公所、臺北市中正區公所、臺北市中山區公所、臺北市萬華區公所、新北市三重區公所、臺北市大同區玉泉里辦公處、梁文傑議員、顏若芳議員、王世堅議員、葉林傳議員、陳炳甫議員、林亭君議員、黃向羣議員、林國成議員、臺北市市立忠孝國中
副本：廖國誠建築師事務所、黎明興技術顧問股份有限公司

線



➤ 上網公告環境影響說明書規劃階段資料及民眾回應情形



➤ 環境影響說明書主要章節上網公告公文

檔 號：
保存年限：

忠泰建設股份有限公司 函

地址：10666 臺北市大安區市民大道三段 178 號 8 樓
電話：(02) 8772-1688 # 1531 孫崇哲
傳真：(02) 2772-5929
E-mail：jccs@jut.com.tw

裝

受文者：臺北市政府環境保護局

發文日期：中華民國 106 年 5 月 23 日

發文字號：106 忠設字第 1060045 號

速別：

密等及解密條件：

附件：



0523/1536

主旨：本公司將公告「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)」環境影響說明書主要章節內容於行政院環保署「環評開發案論壇」(<http://eiadoc.epa.gov.tw/EIAFORUM/>)，請查照！

訂

說明：依據開發行為環境影響評估作業準則第十條之一之規定，開發單位作成說明書前，應檢具本法第六條第二項第四款至第八款說明書主要章節內容，刊登於指定網站供民眾、團體及機關於刊登日起二十日內以書面或於指定網站表達意見。另依開發行為環境影響評估作業準則第五條之一第二項規定，辦理書面告知。

正本：內政部營建署、臺北市政府、臺北市政府環境保護局、臺北市政府都市發展局、臺北市議會、臺北市大同區公所、臺北市士林區公所、臺北市中正區公所、臺北市中山區公所、臺北市萬華區公所、新北市三重區公所、臺北市大同區玉泉里辦公處、梁文傑議員、顏若芳議員、王世堅議員、葉林傳議員、陳炳甫議員、林亭君議員、黃向羣議員、林國成議員、臺北市市立忠孝國中

副本：廖國誠建築師事務所、黎明興技術顧問股份有限公司

臺北市政府都市發展局掛號收據

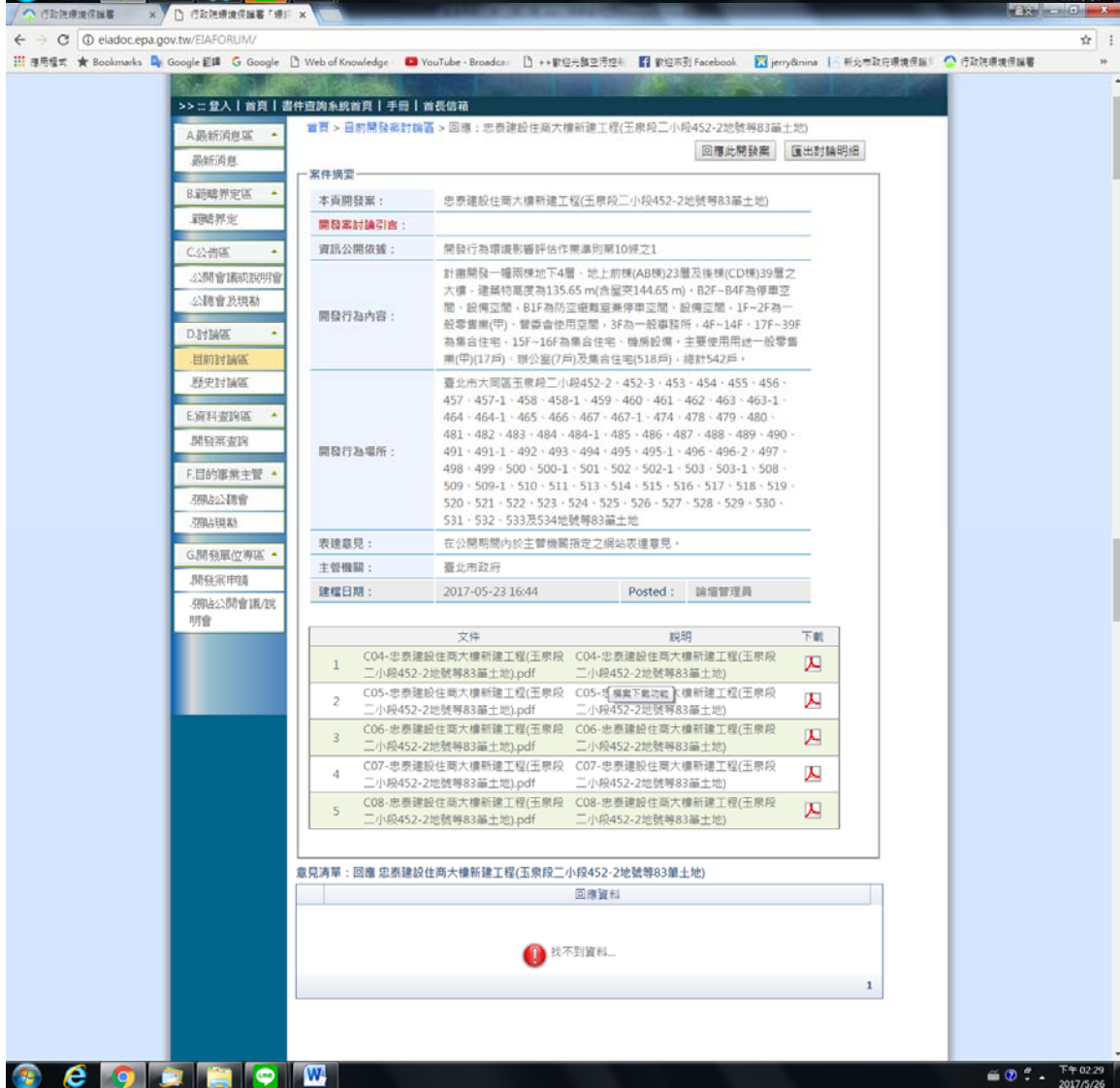
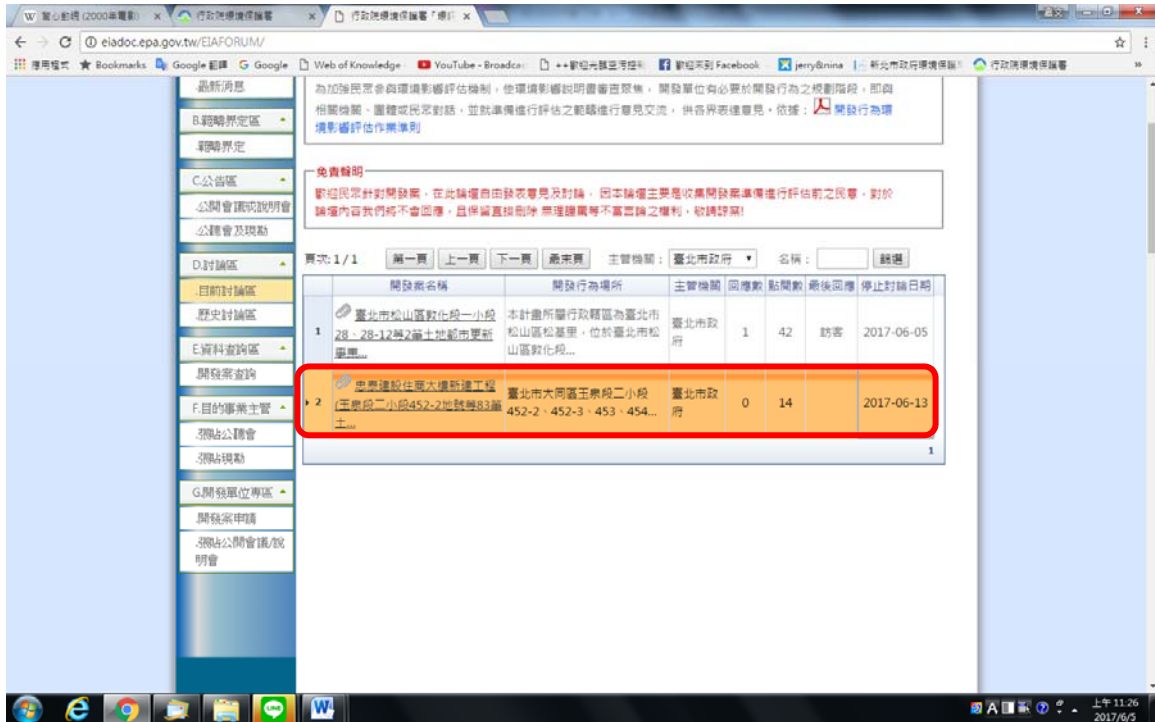
收文號	BCAA 10634544500
收件章戳	

※專收文件，不作他用(領件時請務必攜帶)
※總收文聯絡電話：2725-8324
※發文查詢電話：2725-8325 · 2725-8322
※國宅業務諮詢：2777-2186
※公文線上查詢：<https://servcloud.taipei.gov.tw/>



，共 1 頁

➤ 上網公告環境影響說明書主要章節及民眾回應情形



環境影響說明書公開會議通知公文及公告

檔 號：
保存年限：

忠泰建設股份有限公司 函

地址：10666 臺北市大安區市民大道三段178號8樓
電話：(02) 8772-1688 # 1531 孫榮哲
傳真：(02) 2772-5929
E-mail: jesse@jut.com.tw

受文者：臺北市政府環境保護局

發文日期：中華民國106年6月1日
發文字號：發忠設字第1060052號

送別：
密等及解密條件：

附件：「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)」環境影響說明書公開會議公告

主旨：本公司將舉行「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)都市更新案」環境影響說明書公開會議，請查照。

說明：
一、依據開發行為環境影響評估作業準則第十條之一之規定，本公司將舉行「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)」環境影響說明書公開會議，歡迎蒞臨指導。

二、說明會之舉行時間、地點、方式、開發行為之名稱、開發場所及開發內容如下：

(一)時間：106年6月13日(星期二)上午10時00分。

(二)地點：臺北市大同區玉泉區民活動中心

(三)方式：1.主席致詞。2.開發單位簡報或說明。3.與會者表達意見。4.開發單位回應說明。

5.結論。6.散會。

(四)開發行為之名稱：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)。

(五)開發場所：臺北市大同區玉泉段二小段452-3、453、454、455、456、457、457-1、458、458-1、459、460、461、462、463、463-1、464、464-1、465、466、467、467-1、474、478、479、480、481、482、483、484、484-1、485、486、487、488、489、490、491、491-1、492、493、494、495、495-1、496、496-2、497、498、499、500、500-1、501、502、502-1、503、503-1、508、509、509-1、510、511、513、514、515、516、517、518、519、520、521、522、523、524、525、526、527、528、529、530、531、532、533及534地號等83筆土地。

(六)開發行為內容摘要：本案基地總面積6,689.54m²，土地使用分區為特定專用區(二)及專用區(二)及第三種商業區，計畫興建一幢兩棟地下4層、地上前棟(AB棟)23層及後棟(CD棟)39層之大樓，開發內容初步規劃以一般零售業(甲)、一般事務所、集合住宅為主。

公開會議資料等資訊，已公告於指定網站免前往瀏覽。

臺北市都市發展局、臺北市議會、臺北市大同區中山區公所、臺北市萬華區公所、新北市三重區公所、員、王世堅議員、蔡林傳議員、陳炳甫議員、林晉君議



檔 號：
保存年限：

忠泰建設股份有限公司 公告

發文日期：中華民國106年6月1日
發文字號：發忠設字第1060052號

附件：

主旨：本公司將舉行「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)」環境影響說明書公開會議，歡迎蒞臨指導。

說明：

一、時間：106年6月13日(星期二)上午10時00分。

二、地點：臺北市大同區玉泉區民活動中心
(臺北市大同區環河北路1段96號)。

三、方式：

1.主席致詞

2.開發單位簡報或說明

3.與會者表達意見

4.開發單位回應說明

5.結論

6.散會

四、開發行為之名稱：「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)」。

五、開發場所：臺北市大同區玉泉段二小段452-2、452-3、453、454、455、456、457、457-1、458、458-1、459、460、461、462、463、463-1、464、464-1、465、466、467、467-1、474、478、479、480、481、482、483、484、484-1、485、486、487、488、489、490、491、491-1、492、493、494、495、495-1、496、496-2、497、498、499、500、500-1、501、502、502-1、503、503-1、508、509、509-1、510、511、513、514、515、516、517、518、519、520、521、522、523、524、525、526、527、528、529、530、531、532、533及534地號等83筆土地。

六、開發行為內容摘要：本案基地總面積6,689.54m²，土地使用分區為特定專用區(二)及第三種商業區，計畫興建一幢兩棟地下4層、地上前棟(AB棟)23層及後棟(CD棟)39層之大樓，開發內容初步規劃以一般零售業(甲)、一般事務所、集合住宅為主。

七、關於本案環境影響說明書主要章節內容及公開會議資料等資訊，已公告於指定網站(<http://eia.doc.epa.gov.tw/EIAFORUM/>)，歡迎前往瀏覽。



➤ 公開會議資訊刊載於主管機關指定網站資料

The screenshot shows the 'Environmental Protection Administration' website with the 'Environmental Assessment Case Query System'. A table lists various public hearings with columns for case name, location, and date.

序次	案件名稱	公開會議/說明會地點	公開會議/說明會時間
1	台中港西六號碼頭後緣綠地及附屬設施新建工程環評環彰審批部書	台中港環運工程服務中心會議室(台中市梧棲區自強路280號)	2017-06-16
2	「新北市三重區遠田段826地號等26筆土地都市更新案」環評環彰審批部書之公開會議	通州市民活動中心 (新北市三重區遠田街19號1樓)	2017-06-14
3	忠泰建設住南大樓新建工程(玉泉段二小段452-2地號等83筆土地)	臺北市大同區玉泉區區民活動中心	2017-06-13
4	全球人醫-新竹市光榮段143-1002地號商業大樓-集會住宅新建工程環彰審批部書	新竹市東區慈雲路79-1號(權續接待中心)	2017-06-06
5	遠東實業山木區翠堤岸環彰審批部書	苗栗縣公館鄉大塔社區活動中心(苗栗縣公館鄉大坑村6鄰164號1樓)	2017-06-04
6	臺北市大同區玉泉段一小段874地號等28筆土地都市更新案環彰審批部書	臺北市大同區雙連區區民活動中心(地址：臺北市大同區萬全街42號1樓)	2017-05-26
7	桃園縣龜山二期環彰審批部書	桃園市觀音區白王里白王社區活動中心(桃園市觀音區白王里竹林路一段180號)	2017-05-26
8	「新北市新莊區新莊一小段281、281-1地號開發計畫」	新北市新莊區萬里活動中心(新北市新莊區中德街74號二樓)	2017-05-25
9	大井亞通工業股份有限公司高樓區區段計畫	新竹市公所5F農樂廳、高雄市路竹區區公所76號	2017-05-23

The screenshot shows the details for a public hearing. The case name is '忠泰建設住南大樓新建工程(玉泉段二小段452-2地號等83筆土地)'. The meeting date is 2017-09-22. The meeting location is '臺北市大同區玉泉區區民活動中心'. The meeting content includes a main report, a preliminary plan, and a public hearing. The meeting agenda includes a main report, a preliminary plan, and a public hearing. The meeting location is '臺北市大同區玉泉區區民活動中心'. The meeting content includes a main report, a preliminary plan, and a public hearing.

公開會議資訊

張帖日期: 2017-06-01 卸載日期: 2017-09-22

案件名稱: 忠泰建設住南大樓新建工程(玉泉段二小段452-2地號等83筆土地)

公開會議依據: 開發行為環境影響評估作業準則第10條之1

公開會議時間: 中華民國 106年6月13日 上午 10:00 至 上午 11:00

公開會議地點: 臺北市大同區玉泉區區民活動中心

公開會議方式: 1.主席致詞, 2.開發單位簡報或說明, 3.與會者表達意見, 4.開發單位回應說明, 5.結語, 6.散會。

開發場所: 臺北市大同區玉泉段二小段452-2、452-3、453、454、455、456、457、457-1、458、458-1、459、460、461、462、463、463-1、464、464-1、465、466、467、467-1、474、478、479、480、481、482、483、484、484-1、485、486、487、488、489、490、491、491-1、492、493、494、495、495-1、496、496-2、497、498、499、500、500-1、501、502、502-1、503、503-1、508、509、509-1、510、511、513、514、515、516、517、518、519、520、521、522、523、524、525、526、527、528、529、530、531、532、533及534地號等83筆土地。

開發行為內容摘要: 本案基地總面積6,689.54m², 土地使用分區為特定專用區(二)及第三種商業區, 計畫興建一幢兩層地下4層、地上前棟(AB棟)23層及後棟(CD棟)39層之大樓, 開發內容初步規劃以一般零售業(甲)、一般事務所、集會住宅為主。

邀請之機關、團體或人員: 內政部營建署、臺北市政府、臺北市政府環境保護局、臺北市政府都市發展局、臺北市議會、臺北市大同區公所、臺北市士林區公所、臺北市中正區公所、臺北市中山區公所、臺北市萬華區公所、新北市三重區公所、臺北市大同區玉泉里辦公處、眾生佛議員、顏碧芳議員、王世堅議員、黃林博議員、陳炳南議員、林學君議員、黃向軍議員、林國成議員、臺北市市立志學國中、摩國誠建築師事務所、黎明與技術顧問股份有限公司

開發單位: 忠泰建設股份有限公司

開發單位聯絡人姓名: 陳東哲

聯絡人電話: (02)87721688 # 1531

EMAIL: chiawen@leaderman.com.tw

若不完會與會議, 請將書面意見提供給開發單位。

會議資料或紀錄下載: 尚無會議紀錄。

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)
環境影響說明書公開會議紀錄

壹、時間：106 年 6 月 13 日（星期二）上午 10 時
 貳、地點：臺北市大同區玉泉區區民活動中心(臺北市大同區環河北路 1 段 96 號)
 參、出席人員：臺北市大同區玉泉區區長及里民、葉林傳議員代表、忠泰建設股份有限公司、廖國誠建築師事務所、黎明興技術顧問股份有限公司等。
 肆、議程：

- 一、主席致詞
略。
- 二、開發單位簡報或說明
黎明興技術顧問股份有限公司簡報(略)
- 三、與會者表達意見
里長：沒意見
里民：沒意見
議員代表：沒意見
- 四、開發單位回應說明
謝謝指導，後續如有相關意見，仍可聯繫開發單位，提供您寶貴的意見。
- 五、結論
本案目前所提內容皆為初步規劃，需以未來經都更、環評、交評等相關審查後之定案內容為準，今日會議將記載於會議紀錄中，供相關機關及委員參考。
- 六、散會

伍、簽到表

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)
環境影響說明書公開會議

會議簽到表

一、時間：106 年 6 月 13 日（星期二）上午 10 時 00 分。
 二、地點：臺北市大同區玉泉區區民活動中心
 (臺北市大同區環河北路 1 段 96 號)

單位名稱	簽到欄
內政部營建署	
臺北市政府	
臺北市政府環境保護局	
臺北市政府都市發展局	
臺北市議會	
臺北市大同區公所	
臺北市士林區公所	
臺北市中正區公所	
臺北市中山區公所	
臺北市萬華區公所	
新北市三重區公所	
臺北市大同區玉泉區公所	陳灯樹
梁文傑議員	
顏若芳議員	

陸、公開會議照片



目錄

- 1、開發內容說明
- 2、環境保護對策
- 3、環境監測計畫

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



公開會議 簡報

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106年6月13日

開發內容說明

- 本案購本面積為 6,689.54 m²，基地土地使用分區為「特定專用區(二)及第三種商業區」。
- 行政轄區屬於「臺北市大同區玉泉里」。



基地地理位置

- 本計畫位於「臺北市大同區玉泉段二小段452-2、452-3、453、454、455、456、457、457-1、458、458-1、459、460、461、462、463、463-1、464、464-1、465、466、467、467-1、474、478、479、480、481、482、483、484、484-1、485、486、487、488、489、490、491、491-1、492、493、494、495、495-1、496、496-2、497、498、499、500、500-1、501、502、502-1、503、503-1、508、509、509-1、510、511、513、514、515、516、517、518、519、520、521、522、523、524、525、526、527、528、529、530、531、532、533及534地號等83筆土地」

基地現況照片

基地現況為數棟地上2~5層之既有建築。



5

建築規劃(初步規劃)

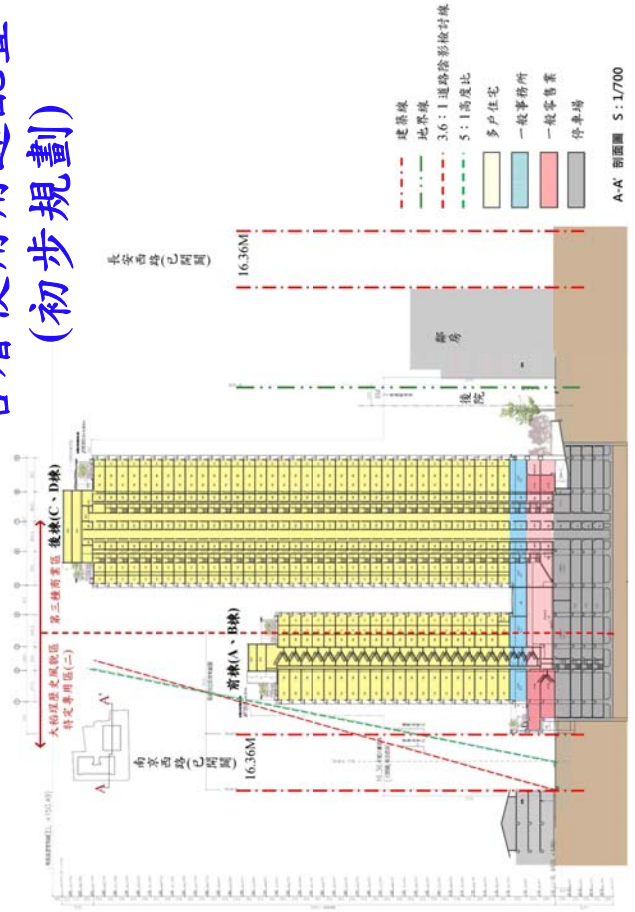
基地面積	6,689.54 m ²
設計建築高度	133.65 m (含屋突144.65 m)
設計建築面積	3,082.34 m ²
設計建築率	47.64 %
設計容積率	729.43 %
實設容積樓地板面積	48,795.57 m ²
實設總樓地板面積	83,681.74 m ²
建築配置	B2F~B4F 停車空間、設備空間
	B1F 防空避難室兼停車空間、設備空間
	1F~2F 一般零售業(甲)、管委會使用空間
	3F 一般事務所
	4F~14F、17F~39F 集合住宅
戶數	一般零售業(甲)(17戶)、一般事務所(7戶)及集合住宅(518戶)，總計542戶
	汽機車519席(含裝卸車位3席)、機車579席

6

平面配置圖(初步規劃)



各層使用用途配置(初步規劃)



建物模擬透視圖



A11-14

10

環境保護對策

地質地文

【施工階段】

1. 施工前進行地質鑽探以及結構外審單位審查，確保安全無虞。
2. 施工前依相關法規會同相關人員進行鄰房現況鑑定，以確保鄰房之權益。
3. 施工期間定期進行安全監測，如壁體傾斜管、鋼筋應力計、水位觀測井、水壓計、沉陷觀測釘及建物傾斜儀，倘若有異常現象發生，立即追究原因並改善。
4. 本案使用逆打工法，可有效降低對鄰房的影響。

【營運階段】

營運期間本計畫及相關設施均已建設完成。

11

空氣品質

【施工階段】

1. 粉塵逸散性工程材料或廢棄物覆蓋防塵布或防塵網。
2. 工地內車行路面鋪設鋼板、混凝土或瀝青混凝土。
3. 工區內裸露地覆蓋防塵布、防塵網或加強灑水作業，以保持土壤濕度，防止塵土散佈。
4. 設置洗車設施，車輛經清洗乾淨後方准駛離工地。
5. 本案使用逆打工法，可有效減輕開挖時的粉塵逸散。
6. 定期實施空氣品質監測，若監測值超過管制標準，則令施工單位立即改善。

【營運階段】

1. 計畫區多留綠地，並植草坪以阻留掉落地面塵土再飛揚。
2. 多植樹木，以減低塵土風揚作用。
3. 區內道路鋪面保持完整，並時常清理乾淨。



12

噪音及振動

【施工階段】

1. 儘量選擇低音量、低振動之施工機具。
2. 避免高音量、高振動機具同時運作。
3. 管制施工車輛行車速度，減少車輛音量及振動。
4. 本案使用逆打工法可降低開挖期間噪音的影響。
5. 施工圍籬高度將設置4m以上，隔絕工地噪音。
6. 定期實施音量及振動監測，若監測值超過管制標準，則令施工單位立即改善。

【營運階段】

加強植栽綠化以增加隔音效果，其噪音應以管制在現有背景音量下。



13

A11-15

水文及水質

【施工階段】

1. 設置污水處理設施(含混凝沉澱單元)，處理營建工地逕流廢水。
2. 設置流動性廁所收集施工人員生活污水或設置污水處理設施。
3. 車輛洗滌廢水經沉砂處理後再循環利用。
4. 未來將提出「營建工地逕流廢水污染削減計畫」送請環保主管機關審查通過後據以執行。

【營運階段】

1. 採雨、污水分流，嚴禁污水流入雨水排水系統。
2. 區內排水以重力排水為原則。
3. 本區域之生活污水納管排入區域污水下水道系統。



14

廢棄物

【施工階段】

1. 營建廢棄物收集後委託合格公民营廢棄物清運業者清運處理。
2. 本案剩餘土石方，將運至合法之土石方資源處理場處理。
3. 申報開工時將檢附棄土計畫向主管機關申報備案。

【營運階段】

1. 一般事業廢棄物廢棄物委託合格清除業者清除。
2. 各種廢棄物予以分類收集，以利資源回收。
3. 加強資源之有效利用宣導，減少廢棄物產生量。



15

交通改善計畫

【施工階段】

1. 施工單位於接近市區或交通頻繁路段，應儘量避開尖峰時段運送建材及人員。
2. 工程車行經學校或住宅區時，應慢行並小心行人，避免發生意外。
3. 機具出入工區，應注意往來車輛，以維交通安全，並遵從工作人員指揮，於工區外，應遵守交通規則。
4. 施工區及其鄰近道路應禁止路邊停車，並加強拖吊或取締，以減低路幅被佔用所造成交通服務容量之降低，以及非必要之交通干擾現象。

【營運階段】

設置明顯標示牌，引導車輛至停車場停車。



16

環境監測計畫

環境因子	監測內容	施工期間		地點
		項目	頻率	
空氣品質	TSP、PM ₁₀ 、PM _{2.5} 、CO、SO ₂ 、NO _x 、O ₃ 、風速、風向、溫度、濕度		開挖期間每月監測一次，其餘皆為每季一次	1站： 計畫基地
噪音	L _日 、L _晚 、L _夜			2站： 南京西路(基地前) 西寧北路(基地旁)
振動	L _{V10日} 、L _{V10夜}			
交通流量	車輛組成、道路服務水準			
放流水	水溫、BOD、COD、S.S.、真色、色度			
營建工程噪音	L _{eq} 、L _{max}			1站： 工區放流口 1站： 依噪音相關法規規定辦理

施工期間

環境因子	監測內容	營運期間		地點
		項目	頻率	
空氣品質	TSP、PM ₁₀ 、PM _{2.5} 、CO、SO ₂ 、NO _x 、O ₃ 、風速、風向、溫度、濕度		每季1次 連續監測1年	1站： 計畫基地
噪音	L _日 、L _晚 、L _夜			2站： 南京西路(基地前) 西寧北路(基地旁)
振動	L _{V10日} 、L _{V10夜}			
交通流量	車輛組成、道路服務水準			
營建工程噪音	L _{eq} 、L _{max}			

營運期間

> 營運期間持續監測一年，如無異常狀況將報請環保局後停止監測。

簡報結束
敬請指教