

大同區延平段一小段  
314 等 36 筆地號都市更新新建工程  
環境影響說明書

(修訂本)

開發單位：聖得福建設開發股份有限公司  
規劃單位：陳福助建築師事務所  
評估單位：黎明興技術顧問股份有限公司

中華民國一〇七年一月

大同區延平段一小段314等36筆地號都市更新新建工程環境影響說明書  
(修訂本)

一〇七年一月

**大同區延平段一小段**  
**314 等 36 筆地號都市更新新建工程**  
**環境影響說明書**  
**(修訂本)**

**目錄**

	頁次
環境影響評估審查委員會審查意見暨答覆說明 .....	審一-1
臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範檢核表 .....	檢-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 .....	5-13
5.3	綠建築規劃與設計 .....	5-17
5.4	基地保水計畫 .....	5-19
5.4.1	透水設施計畫 .....	5-19
5.4.2	雨水回收規劃 .....	5-21
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
5.7	基地之動線規劃及配置分析 .....	5-30
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 .....	6-18
6.2.4	空氣品質 .....	6-23
6.2.5	噪音及振動 .....	6-27
6.2.6	廢棄物 .....	6-29
6.2.7	營建賸餘土石方 .....	6-30
6.2.8	土壤 .....	6-31
6.2.9	電波妨礙 .....	6-32
6.3	生態環境 .....	6-32
6.4	景觀遊憩 .....	6-34
6.4.1	景觀 .....	6-34
6.4.2	遊憩現況分析 .....	6-35
6.5	社會經濟環境 .....	6-37
6.5.1	現有人數現況 .....	6-37

6.5.2	區域內及土地利用情形 .....	6-37
6.5.3	徵收、拆遷之土地、地上物及受影響人口 .....	6-37
6.5.4	實施或擬定中之都市(區域)計畫 .....	6-37
6.5.5	公共設施 .....	6-38
6.5.6	民眾關切問題 .....	6-40
6.5.7	水權及水利設施 .....	6-40
6.5.8	社區及居住環境 .....	6-40
6.5.9	年齡分配及教育結構 .....	6-40
6.6	交通 .....	6-41
6.6.1	道路幾何特性 .....	6-41
6.6.2	道路系統交通量調查與服務水準分析 .....	6-42
6.6.3	停車系統現況與供需分析 .....	6-48
6.6.4	行人及自行車空間分佈特性分析 .....	6-51
6.6.5	大眾運輸系統服務現況 .....	6-52
6.7	文化資產 .....	6-55
6.7.1	古蹟及歷史建物 .....	6-56
6.7.2	考古遺址 .....	6-56
6.8	環境衛生 .....	6-57
<b>第七章</b>	<b>預測開發行為可能引起之環境影響 .....</b>	<b>7-1</b>
7.1	自然環境 .....	7-1
7.1.1	地形地質地貌土壤 .....	7-1
7.1.2	水文及水質 .....	7-4
7.1.3	空氣品質 .....	7-15
7.1.4	噪音 .....	7-27
7.1.5	振動 .....	7-32
7.1.6	廢棄物 .....	7-35

7.1.7 剩餘土石方 .....	7-37
7.1.8 電波干擾 .....	7-41
7.1.9 帷幕牆反光 .....	7-41
7.1.10 飛航安全 .....	7-41
7.1.11 日照陰影 .....	7-42
7.1.12 行人風場 .....	7-44
7.2 生態環境 .....	7-47
7.2.1 施工期間 .....	7-47
7.2.2 營運期間 .....	7-47
7.3 景觀與遊憩環境 .....	7-47
7.3.1 景觀 .....	7-47
7.3.2 遊憩 .....	7-48
7.4 社會經濟環境 .....	7-48
7.4.1 土地利用 .....	7-48
7.4.2 社會環境 .....	7-49
7.4.3 經濟環境 .....	7-49
7.5 交通影響評估 .....	7-50
7.5.1 施工階段 .....	7-50
7.5.2 營運階段 .....	7-50
7.6 文化資產 .....	7-60
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 .....	8-11

8.2.1 施工期間 .....	8-11
8.2.2 營運期間 .....	8-16
8.3 環境管理計畫 .....	8-22
8.3.1 施工階段環境管理 .....	8-22
8.3.2 營運階段環境管理 .....	8-22
8.4 替代方案 .....	8-25
8.5 環境監測計畫 .....	8-28
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	景觀融合計畫 .....	A16-1
附錄十七	歷次審查會議紀錄 .....	A17-1
附錄十八	歷次審查意見暨答覆說明 .....	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	環境敏感區位及特定目的區位限制調查表.....	4-9
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.....	5-15
表 5-3	綠建築標章評估總表.....	5-17
表 5-4	EEWH-BC 分級評分基準表.....	5-18
表 5-5	降雨逕流非點源污染管理評估總表.....	5-29
表 5-6	基地停車空間配置明細表.....	5-31
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	忠孝大橋水質測站監測值.....	6-13
表 6-5	重陽大橋水質測站監測值.....	6-14
表 6-6	蘭州國中地下水測站檢測表.....	6-15
表 6-7	八里污水廠測站 103 年監測值.....	6-15
表 6-8	八里污水廠測站 104 年監測值.....	6-16
表 6-9	八里污水廠測站 105 年監測值.....	6-16
表 6-10	環保署八里污水廠外海(一)測站監測值.....	6-17
表 6-11	環保署八里污水廠外海(二)測站監測值.....	6-17
表 6-12	環保署淡水河口 4 海湮測站監測值.....	6-18
表 6-13	臺北氣象站氣象資料統計.....	6-20
表 6-14	臺北測站最近 35 年最大日降雨量.....	6-21
表 6-15	臺北測站最近 35 年年總降雨量.....	6-21
表 6-16	侵臺颱風路徑次數統計表.....	6-21
表 6-17	臺北市大同測站空氣品質監測資料統計.....	6-25

表 6-18	臺北市三重測站空氣品質監測資料統計.....	6-25
表 6-19	臺北市中山測站空氣品質監測資料統計.....	6-26
表 6-20	臺北市大同測站空氣懸浮微粒統計表.....	6-26
表 6-21	本案基地空氣品質監測資料統計.....	6-27
表 6-22	本計畫區附近環境噪音監測結果分析表.....	6-28
表 6-23	本計畫區附近振動監測結果分析表.....	6-28
表 6-24	臺北市一般垃圾性質表.....	6-30
表 6-25	土壤採樣分析結果.....	6-31
表 6-26	臺北市污水下水道建設公共管線統計.....	6-39
表 6-27	基地周邊道路幾何設計及停車管制現況.....	6-42
表 6-28	速限 50 公里/小時之市區道路服務水準等級劃分標準 .....	6-43
表 6-29	平日尖峰時段重要道路路段服務水準評估彙整表 .....	6-43
表 6-30	假日尖峰時段重要道路路段服務水準評估彙整表 .....	6-44
表 6-31	各項道路交通調查作業地點與時間彙整表 .....	6-44
表 6-32	基地開發影響範圍重要路口號誌時制計畫彙整表 .....	6-45
表 6-33	號誌化路口服務水準分級表.....	6-46
表 6-34	基地開發影響範圍重要路口平日服務水準分析彙整 .....	6-46
表 6-35	停管處 105 年汽車停車供需數量比較表 .....	6-49
表 6-36	臺北市停管處 105 年度機車停車供需數量彙整表 .....	6-50
表 6-37	臺北市停管處 105 年度自行車停車供需數量彙整表 .....	6-51
表 6-38	基地附近公車路線營運特性彙整表.....	6-53
表 6-39	臺北市大同區文化古蹟一覽表.....	6-58
表 7-1	臺北市各重現期之降雨強度.....	7-4
表 7-2	臺北市各使用分區之逕流係數.....	7-5
表 7-3	施工期間地表水體污染來源及特性.....	7-7
表 7-4	污水量檢討表.....	7-9
表 7-5	尖峰流量計算.....	7-10
表 7-6	曼寧公式檢討表.....	7-10
表 7-7	施工期間施工面排放源空氣污染排放量推估結果 .....	7-15

表 7-8	ISCST3 模式控制參數.....	7-17
表 7-9	不同污染源粒狀污染物之控制技術.....	7-18
表 7-10	本案施工作業期間粒狀污染物推估結果(單獨考量).....	7-19
表 7-11	本案施工作業期間粒狀污染物推估結果(合併考量).....	7-19
表 7-12	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 7-13	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 7-14	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 7-15	施工期間運輸卡車粒狀污染物擴散濃度推估結果(合併評估)..	7-22
表 7-16	施工期間運輸卡車氣狀污染物擴散濃度推估結果(合併評估)..	7-22
表 7-17	施工期間空氣污染推估結果.....	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(合併評估)..	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(合併評估)..	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(合併評估).....	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(合併評估).....	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(合併評估).....	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(合併評估).....	7-34
表 7-34	營建廢棄物(營建混合物)處理場所.....	7-37
表 7-35	本計畫剩餘土石方之合法去處.....	7-43
表 7-36	目標年基地未開發尖峰時段路段服務水準分析表 .....	7-59

表 7-37	目標年基地未開發尖峰時段路口服務水準分析表 .....	7-60
表 7-38	目標年基地已開發尖峰時段路段服務水準分析表 .....	7-61
表 7-39	目標年基地已開發尖峰時段路口服務水準分析表 .....	7-62
表 7-40	法定車位管理計畫表.....	7-65
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.....	8-15
表 8-3	基地鄰近避難收容處所.....	8-19
表 8-4	劃設消防車輛救災活動空間指導原則說明表 .....	8-21
表 8-5	技術替代方案表.....	8-30
表 8-6	替代方案表.....	8-32
表 8-7	本開發工程環境物化監測計畫.....	8-34
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.....	4-4
圖 4-2	五千分之一航照圖.....	4-5
圖 4-3	衛星影像圖.....	4-6
圖 4-4	基地現況照片.....	4-7
圖 4-5	地籍圖.....	4-8
圖 5-1	剖面圖.....	5-3
圖 5-2	基地內部交通動線系統圖.....	5-4
圖 5-3	消防救災說明圖.....	5-5
圖 5-4	開放空間配置圖.....	5-6
圖 5-5	建物外觀模擬透視圖.....	5-8
圖 5-6	1F 景觀配置圖.....	5-9
圖 5-7	1F 景觀喬木配置圖.....	5-10
圖 5-8	1F 景觀灌木配置圖.....	5-11
圖 5-9	屋頂景觀配置圖.....	5-12
圖 5-10	屋頂太陽能板設置圖.....	5-14
圖 5-11	地下一層進、排風口位置圖.....	5-15
圖 5-12	排風管道立面圖.....	5-16
圖 5-13	滲透管設置圖.....	5-20
圖 5-14	雨水回收池及雨水滯洪貯留池位置圖.....	5-22
圖 5-15	雨水回收系統昇位圖.....	5-23
圖 5-16	中水回收系統昇位圖.....	5-24
圖 5-17	基地地面層行人空間及車輛進出動線說明圖.....	5-30
圖 5-18	基地地下一層車輛進出動線及配置分析.....	5-32
圖 5-19	基地地下二層車輛進出動線及配置分析.....	5-33
圖 5-20	基地地下三層車輛進出動線及配置分析.....	5-34
圖 5-21	基地地下四層車輛進出動線及配置分析.....	5-35

圖 5-22	基地地下五層車輛進出動線及配置分析.....	5-36
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.....	6-22
圖 6-5	基地位置與 500 公尺交通衝擊圈範圍.....	6-42
圖 6-6	基地周邊重要道路晨昏峰時段道路及路口服務水準彙整圖.....	6-47
圖 6-7	停管處 105 年汽車停車供需調查分區及供需比說明圖.....	6-48
圖 6-8	停管處 105 年機車停車供需調查分區及需供比說明圖.....	6-49
圖 6-9	停管處 105 年自行車停車供需調查分區及需供比說明圖.....	6-50
圖 6-10	基地週邊主要道路路側行人空間分佈示意圖.....	6-51
圖 6-11	基地週邊主要道路路側自行車空間分佈示意圖.....	6-52
圖 6-12	基地週邊公車站牌及 YouBike 位置示意圖.....	6-55
圖 7-1	安全監測圖.....	7-6
圖 7-2	水力特性曲線圖.....	7-11
圖 7-3	上游水理檢討範圍圖.....	7-12
圖 7-4	污水管線接管位置圖.....	7-13
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 <sub>10</sub> 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.....	7-36
圖 7-9	廢棄物堆置示意圖.....	7-37
圖 7-10	營建廢棄物清運規劃路線圖.....	7-38
圖 7-11	垃圾儲藏室位置圖.....	7-40
圖 7-12	施工期間施工車輛進出口.....	7-42
圖 7-13	土方清運規劃路線圖.....	7-43
圖 7-14	臺北機場航高限制檢討圖.....	7-45
圖 7-15	新建物基地周圍行人風場舒適性評估.....	7-47

圖 7-16	主建物基地內植栽易傾倒之區域.....	7-48
圖 7-17	基地地下一層車輛進出動線示意圖.....	7-58
圖 7-18	目標年基地未開發周邊晨昏峰時段道路及路口服務水準彙整圖 ...	7-61
圖 7-19	目標年基地已開發周邊晨昏峰時段道路及路口服務水準彙整圖 ...	7-63
圖 8-1	緊急處理組織及緊急應變作業流程圖.....	8-16
圖 8-2	鄰近周遭地區之救災資源設施分佈圖.....	8-20
圖 8-3	消防救災說明圖.....	8-22
圖 8-4	地面層救災計畫剖面圖.....	8-23
圖 8-5	步距檢討說明圖.....	8-24
圖 8-6	環境管理組織架構.....	8-29

# 環境影響評估審查委員會審查意見暨答覆說明



**大同區延平段一小段 314 等 36 筆地號  
都市更新新建工程環境影響說明書  
環境影響評估審查委員會審查意見暨答覆說明**

**決議**

審查意見	答覆說明
1. 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。	謝謝指導。
2. 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。	謝謝指導，本案將依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。
3. 請開發單位於一個月內依委員與相關機關所提意見補充修正，經本會確認後，公告審查結論並請開發單位做成定稿送本局核備。	謝謝指導。

**邱委員祈榮**

審查意見	答覆說明
1. 設置再生能源、發電設備簡報 P.23 與環境影響說明書 P.5-14 其建築面積數字出入，請確認。另裝置面積 103.21m <sup>2</sup> 預計發電量有多少？	1. 謝謝指導，本案實設建築面積 1,817.91m <sup>2</sup> ， 1,817.91×5%= 90.9 m <sup>2</sup> 。 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 103.21 m <sup>2</sup> > 90.9 m <sup>2</sup> 。 3. 本案預計每日最高發電量為 39 度電。 再生能源相關內容詳請參閱 PP.5-13~5-14。
4. 溫室氣體節能減碳措施(簡報 P.24)36,727,269 數字從何而來?請說明。	溫室氣體節能減碳措施(簡報 P.24)36,727,269 實屬誤植，本案溫室氣體排放增量(CP)總計為 21,305,392 (kg)。 本案碳中和(減碳量)分析(CN) =TCO <sub>2</sub> +TCO <sub>2e</sub> +TCO <sub>2w1</sub> +TCO <sub>2w2</sub> +TCO <sub>2m</sub> +TCO <sub>2t2</sub> +TCO <sub>2s1</sub> +TCO <sub>2s2</sub> =11,377,934 1. 綠化量指標固定量 TCO <sub>2</sub> (kg)= 1,113,548 2. 日常節能減碳效益 TCO <sub>2e</sub> (kg)= 859,201 3. 水資源指標節流減碳效益 TCO <sub>2w1</sub> (kg)= 172,477 4. 水資源指標開源減碳效益 TCO <sub>2w2</sub> (kg)= 24,355

	<p>5. 施工階段建材選用減碳效益 <math>TCO_{2m}(kg)=3,673,209</math></p> <p>6. 電動汽機車運輸減碳效益 <math>TCO_{2t2}(kg)=0</math></p> <p>7. 資源回收減碳效益 <math>TCO_{2s1}(kg)=5,532,691</math></p> <p>8. 拆除解體廢鋼回收減碳效益 <math>TCO_{2s2}(kg)=2,453</math></p> <p>減碳率 = <math>CN/CP=11,377,934 \div 21,305,392=53.4\%</math></p> <p>溫室氣體節能減碳措施相關內容詳請參閱 PP.8-9~8-11。</p>
--	--

### 高委員思懷

審查意見	答覆說明
1. 環境監測頻率、施工期間均宜以每月一次為宜。	遵照辦理，本案環境監測頻率、施工期間為每月一次。 詳請參閱 P.8-34。

### 駱委員尚廉

審查意見	答覆說明
1. 本案收集 A 棟 3 樓至 6 樓洗手台之較乾淨生活雜排水為中水，將可達 4% 以上之自來水替代率。除中水回收池外，也應有簡易處理設施及供水系統(例如供廁所沖水)。	遵照報理，本案中水回收設施及供水系統(含簡易處理設施)詳請參閱中水回收系統昇位圖，詳請參閱圖 5-16(P.5-24)。

### 陳委員學台(謝霖霆代)

審查意見	答覆說明
1. 請確認地下停車場各層車位設置車位數，是否與都市設計及土地使用開發許可一致？	遵照辦理，經重新檢視汽車(法定 221 席、自設 1 席)共 222 席及裝卸車位 3 席，機車(法定 166 席、自設 46 席)共 212 席，詳請參閱表 5-6(P.5-31)。
2. 請補充自行車位通道之尺寸及出入動線規劃。	遵照辦理，已補標示充自行車位通道之尺寸及出入動線規劃，詳請參閱圖 5-18~5-22(PP.5-32~5-36)。
3. 停車供需請依本府停車管理工程處最新調查之大同區 105 年度停車供需調查圖、表資料更新現況。	遵照辦理，本案停車供需已依臺北市政府停車管理工程處最新調查之大同區 105 年度停車供需調查圖、表資料更新現況，詳請參閱 PP.6-48~6-51。

### 劉委員小蘭

審查意見	答覆說明
1. 如何確保開放空間不作為停車空間之方式，劃設紅綠恐無法達成，請提出具體之方式。	本案將於臨路處申請劃設紅線並設置適當距離之人行道路障，避免機車停放以維護開放空間之人行權利，詳請參閱 P.8-9。

蔡副主任委員玲儀

審查意見	答覆說明
1. 綠建築以取得黃金級標章為目標，請補充具體規劃設計內容於環境影響說明書。	遵照辦理，綠建築具體規劃設計內容詳請參閱附錄十四。
2. 請檢核計算溫室氣體減量目標數據。	<p>本案重新檢核溫室氣體減量目標數據，            本案溫室氣體排放增量(CP)總計為 21,305,392 (kg)。</p> <p>本案碳中和(減碳量)分析(CN)  <math>=TCO_2+TCO_{2e}+TCO_{2w1}+TCO_{2w2}+TCO_{2m}+TCO_{2t2}+TCO_{2s1}+TCO_{2s2}=11,377,934</math></p> <p>1. 綠化量指標固定量 <math>TCO_2(kg)=1,113,548</math>            2. 日常節能減碳效益 <math>TCO_{2e}(kg)=859,201</math>            3. 水資源指標節流減碳效益 <math>TCO_{2w1}(kg)=172,477</math>            4. 水資源指標開源減碳效益 <math>TCO_{2w2}(kg)=24,355</math>            5. 施工階段建材選用減碳效益 <math>TCO_{2m}(kg)=3,673,209</math>            6. 電動汽機車運輸減碳效益 <math>TCO_{2t2}(kg)=0</math>            7. 資源回收減碳效益 <math>TCO_{2s1}(kg)=5,532,691</math>            8. 拆除解體廢鋼回收減碳效益 <math>TCO_{2s2}(kg)=2,453</math></p> <p>減碳率 = <math>CN/CP=11,377,934 \div 21,305,392 = 53.4\%</math></p> <p>溫室氣體節能減碳措施相關內容詳請參閱 PP.8-9~8-11。</p>

屠委員世亮

審查意見	答覆說明
無意見	謝謝指導。

臺北市政府文化局

審查意見	答覆說明
1. 有關文資部分，開發單位說明本案於都審報告書中提出。惟與本局前次審查意見：「請開發單位依文化資產保存法第 34 條及文化資產保存法施行細則第 22 條規定，於營建工程或開發行為進行前，提送建築設計方案及古蹟保護計畫過，待提報本市文化資產審議委員會審議通過後，始得為之。」有所不同，請開發單位後續提送計畫過局。	本案已於 106 年 12 月 25 日提送 貴局審查。

## 臺北市政府交通局

審查意見	答覆說明
1. 簡報 P.78 及書審答覆說明報告附件二 P.2-7 停車位數量，查 106 年 3 月 2 日都市設計審議第 464 次委員會，本局幹事已提都市設計審議報告書(法定汽車 221 輛;實設汽車 222 輛;法定機車 210 輛;實設機車 222 輛;法定及實設裝卸 3 輛)與交評報告書(法定汽車 222 輛;實設汽車 222 輛;法定機車 208 輛;實設機車 212 輛;法定裝卸位 3 輛)之汽機車法定及自設停車位數不同，且第 464 次委員會決議已請開發單位修正，惟查本次提送之停車位數與前述均不同，建請釐清修正。	遵照辦理，經重新檢視本案之停車位數量，實設汽車(法定 221 席、自設 1 席)共 222 席及裝卸車位 3 席，實設機車(法定 166 席、自設 46 席)共 212 席，詳請參閱表 5-6(P.5-31)。
2. 簡報 P.37 請參考本市停管處 105 停車供需調查資料之「交通分區尖峰小時停車供需一覽表」作為分析基礎資料，並請註明基地周邊 500 公尺汽車、機車、自行車停車需供比資料來源。	遵照辦理，本案參考臺北市停管處 105 停車供需調查資料之「交通分區尖峰小時停車供需一覽表」作為分析基礎資料，並註明基地周邊 500 公尺汽車、機車、自行車停車需供比資料來源，詳請參閱 PP.6-48~6-51。
3. 書審答覆說明報告附件-P.1-3 至 1-5 地下 2 層至 5 層之自行車位，通道似有過窄疑慮、不易進出，請確認停放無虞並應標示通道寬度。	本案通道寬度皆調整至 1.1 m 以上，經檢視確認停放無虞，並補充標示通道寬度，相關內容詳請參閱圖 5-18~5-22(PP.5-32~5-36)。

## 臺北市政府停車場管理工程處

審查意見	答覆說明
1. 表 2-7 機車需供比第 20 區及 21 區需/供比有誤，請更正。	機車需供比第 20 區及 21 區需/供比已修正於本報告表 6-36(P.6-50)，另本案之資料不包含建物附設之停車場。
2. 住宅、一般零售業及辦公室引用之數據表示已更新，請一併更正各類別衍生停車場需求，並檢視基地供給是否滿足。	遵照辦理，本案重新檢視並修正各類別衍生停車場需求，經檢視本基地設置汽機車數量皆滿足基地本身之需求，詳請參閱 PP.7-55~7-57。

## 臺北市政府消防局

審查意見	答覆說明
1. 請檢附消防車輛救災動線及活動空間相關圖說，並依內政部(營建署)102 年 7 月 22 日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定逐條檢討說明。	本案補充消防救災說明圖及劃設消防車輛救災活動空間指導原則詳請參閱表 8-4、圖 8-3 及圖 8-4(PP.8-21~8-23)。

## 臺北市政府衛生下水道工程處(書面意見):

審查意見	答覆說明
環境影響說明書內容應與修正內容相符。	遵照辦理。

臺北市政府公共運輸處(書面意見):

審查意見	答覆說明
開發案基地尚不影響公車站位及公車路線營運，爰本處原則無意見，倘後續配合施工須臨時調整站位或改道須依『臺北市聯營公車臨時性改道、公告及設置臨時性站牌作業程序』辦理	遵照辦理。

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檢核表

項次	審議規範	本案設計	頁次
1	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。	敬悉。	—
2	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。		
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>(1) 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>(2) 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>(3) 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>	本基地距捷運中和新蘆線約 400 公尺，非屬大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍及對捷運設施影響之特定範圍，免進行捷評。	p.4-11
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。	<p>1. 基礎底部上舉力分析 作用於基礎底版之高水位上舉水浮力約為 18.4t/m<sup>2</sup>，而高樓區所能提供之靜荷重為 48.3~48.6 t/m<sup>2</sup>，大於高水位之地下水上浮力，因此本基地高樓區應無地下水上浮力問題。</p> <p>2. 基礎土壤承载力分析 本基地預定基礎面(約 GL.-18.4m)下主要為粉土質黏土層，採用建築物基礎構造設計規範分析容許承载力高於 50 t/m<sup>2</sup>，大於高樓區之總荷重，因此本基地倘採用筏式基礎應無基礎承载力不足之問題。</p> <p>3. 基礎沉陷量分析 筏基底版在建物荷重作用下，基礎下土壤彈性沉陷量於高樓區中央及角隅分別約為 7.80 公分及 3.87 公分；而考量筏基底部地下水位回復常態水位之情況下，高樓區中央及角隅之長期壓密沉陷量估計分別約為 34.98 公分及 17.36 公分；估計高樓區中央之總沉陷量(彈性沉陷及壓密沉陷)可能大於 30 公分，但本案有連續壁、地中壁以及地梁等結構勁度之貢獻，且採樁筏共構基礎，上述土壤沉陷量並不會發生。</p> <p>本案於施工期間已規劃安全監測計畫。</p>	pp.7-1~7-2、 p.7-6、 pp.8-1~8-2
5	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>1. 本案承諾施工期間設置噪音監測計及讀值顯示器。</p> <p>2. 噪音減輕對策包括使用低噪音型的施工機械及施工方式，並對高噪音之固定設備採包覆方式或裝消音設備、避免高噪音機具之作業同時進行並設置 4m 圍籬等，詳請參閱 P.8-5。</p> <p>3. 若噪音監測計讀值接近法規標準，將減少同時施工高噪音機具數量，以減輕對環境之負荷。</p>	p.8-5
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。	本案承諾未來於施工期間將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，將加裝濾煙器。承包商之施工及運輸車輛符合第四期車輛排放標準，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

項次	審議規範	本案設計	頁次
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°C 時，應使用回收水執行周邊道路灑水降溫作業。	本案基地現況臨保安街及甘州街無人行道，故本案承諾未來於施工期間將認養基地周邊道路 80.4 m，並進行清潔維護。本案依中央氣象局臺北測站測得當日氣溫達 37°C 時，使用回收水執行周邊道路灑水降溫作業。	p.5-21 及 p.8-5
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。	本案承諾於使用執照後 2 年內取得 2015 年版黃金級綠建築標章。	p.5-17
9	有下列情形之一者，應設置再生能源發電設備： (1) 建築面積達 1,000 m <sup>2</sup> 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。 (2) 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. 本案建築面積為 1,817.91m <sup>2</sup> ，其建築面積之 5% 為 1,817.91×5%=90.9 m <sup>2</sup> 。 2. 本案將於屋頂層規劃設置太陽能光電設備面積共 103.21m <sup>2</sup> (大於建築面積之 5%)。 3. 本案最大契約容量初估約為 450±50kW	pp.5-13~5-14
10	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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 溫室氣體排放增量(CP)= 21,305,392 (kg)。</li> <li>➢ 本案碳中和(減碳量)分析(CN)=11,377,934 (kg)</li> <li>1. 綠化量指標固定量 TCO<sub>2</sub>(kg)= 1,113,548</li> <li>2. 日常節能減碳效益 TCO<sub>2c</sub>(kg)= 859,201</li> <li>3. 水資源指標節流減碳效益 TCO<sub>2w1</sub>(kg)= 172,477</li> <li>4. 水資源指標開源減碳效益 TCO<sub>2w2</sub>(kg)= 24,355</li> <li>5. 施工階段建材選用減碳效益 TCO<sub>2m</sub>(kg)= 3,673,209</li> <li>6. 電動汽機車運輸減碳效益 TCO<sub>2t2</sub>(kg)= 0</li> <li>7. 資源回收減碳效益 TCO<sub>2s1</sub>(kg)= 5,532,691</li> <li>8. 拆除解體廢鋼回收減碳效益 TCO<sub>2s2</sub>(kg)= 2,453</li> <li>➢ 減碳率 = CN÷CP=11,377,934÷21,305,392 =53.4%</li> </ul>	pp.8-9~8-11
11	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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 外殼節能：按建築物節約能源設計技術規範，採建築物窗平均遮陽係數 SF 的方式檢討。外殼節能效率 EEV 值的設計目標為 0.61，符合允許上限 0.80。</li> <li>2. 建築物空調系統節能效率：本案的空調空間主要分為兩類，包括公設與各樓層梯廳、電梯廳區域，與各樓層私人住戶單位。兩種區域的得分個別算出後，再根據所佔樓板面積為權重求取平均值，作為最後的得分依據。本案初期規劃目標 EAC = 0.80，符合允許上限 EACc = 0.80。</li> <li>3. 照明系統節能： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 盡量配置 T5 日光燈或 LED 燈泡/燈管等低功耗、高亮度的照明設備，並以不超量設計為基本考量。</li> <li>(2) 針對照明系統的節能效率，本案初期規劃的設計目標為 EL = 0.68，符合允許上限 ELc = 0.80。</li> </ul> </li> </ul>	附錄十四
12	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。	本案已設置垃圾暫存區及資源回收垃圾暫存區於 B1F，且本計畫所產生之廢棄物妥善分類，將由管委會委託合格之代清除處理業者處理。	pp.7-38~7-40
13	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： (1) 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。 (2) 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 本案依建築技術規則檢討：<math>\lambda c=0.5 \times (1-0.65)=0.175</math> 本案設計採用綠地、草溝、透水鋪面、花園土壤及礫石貯集設施地表面積，<math>Q=14.17</math> 原土地保水量 <math>Q_0=23.16</math></li> <li>2. 本案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，本案最小保水量 = 基地面積 <math>\times 0.078 = 2,681 \times 0.078 = 209.12\text{m}^3</math>。本案設計約 330 m<sup>3</sup> 之雨水滯洪貯留池，<math>330 \text{ m}^3 &gt; 209.12 \text{ m}^3</math>。</li> </ul>	附錄十四 、 pp.5-25~5-28



項次	審議規範	本案設計	頁次
	<p>積每平方公尺應貯留 0.078 m<sup>3</sup> 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<sup>3</sup> 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>(3) 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>3. 依基地面積每平方公尺增加排放 0.0000173 立方公尺之雨水流量為計算基準，本案允許最大排放量 = 基地面積 × 0.0000173 = 2,681 × 0.0000173 = 0.046 cms。將透過流出抑制設施排水系統排入筏基水箱(雨水滯洪貯留池)，故基地開發後排入公共排水溝之雨水逕流量則為水箱內抽水機之最大抽排放量，依相關規範計算為 0.046cms。</p> <p>4. 本案依規定計算雨水貯留透水性鋪面各項污染削減量為            懸浮固體總削減量為 4.688 (kg)            總磷總削減量為 0.029 (kg)            硝酸鹽總削減量為 0.067(kg)</p>	
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。	本案承諾未來將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。	pp.5-19
15	總樓地板面積達 5,000 m <sup>2</sup> 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 33,579.61 m <sup>2</sup> ，自來水替代率=(自來水替代水量 Wd) ÷ (總用水量 Wt) = 8.555 ÷ 201.94 = 4.24%	p.5-21
16	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>1.本基地法定空地面積：938.35m<sup>2</sup></p> <p>2.本基地法定綠覆面積：563.01 m<sup>2</sup></p> <p>3.1F 綠覆率檢討：            (1)1F 喬木綠覆面積：465.0 m<sup>2</sup>            (2)1F 地被及草皮：24.58 m<sup>2</sup>            (3)1F 灌木：100.05 m<sup>2</sup>            (4)1F 實設綠覆面積：589.63 m<sup>2</sup>            (5)綠覆率：589.63 ÷ 938.35 = 62.84%</p> <p>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 597.03 m<sup>2</sup>。            (1)屋頂灌木：272.28 m<sup>2</sup>            (2)屋頂地被：28.14 m<sup>2</sup>            (3)屋頂實設綠化面積：300.42 m<sup>2</sup>            (4)屋頂綠化面積檢討：300.42 ÷ 597.03 = 50.32% &gt; 50%</p>	p.5-7
17	<p>開發單位應依下列規定評估及設置停車位：</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 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>(3) 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>1. 本案依規定調查基地半徑 500 公尺範圍內之停車供給狀況，整體而言，基地周邊停車需供比為 0.795，顯示現況基地周邊有停車供給尚可滿足停車需求。</p> <p>2. 本案承諾未來將預留管線以利後續安裝充電系統(汽車 75 席、機車 71 席)。且本案法定停車位數量為 221 席，實設汽車停車位數量為 225 席，未來承諾將設置 65 席自行車停車位 &gt; 56 席(大於法定汽車位之 1/4，即 221 ÷ 4 = 56 席)。</p> <p>3. 本案距捷運大橋頭站約 400 公尺、距捷運民權西路站約 800 公尺。本案雖屬綜合大樓，然配合大眾運輸導向之都市發展策略本案將鼓勵住戶盡量搭乘大眾運輸系統。</p>	pp.6-48~6-51 、p.5-2、 p.5-31、p.4-4

項次	審議規範	本案設計	頁次
18	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。	大樓興建後，部份區域風速雖有提升，由坐定轉為行走，僅一測點由站立轉為行走標準，其餘皆為坐定。	pp.7-46~7-48 及附錄十三
19	如有設置規劃餐飲店面或區域，應要求事項如下： (1) 需設置集氣設備、油煙、異味污染防制設備及油脂截留器。 (2) 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。 (3) 廢氣排放口不得直接吹向鄰近窗戶、門或影響行人。	本案主要設施為一般零售業、一般事務所、集合住宅及停車空間，未規劃餐飲業。	p.5-2
20	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： (1) 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。 (2) 設置廣告看板之光源輝度，應符合下列規定： 甲、光源面積達 25 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 。 乙、光源面積未達 25 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 。 (3) 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 <sup>2</sup> 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。 (4) 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。	本案非玻璃帷幕，故應無對周遭環境造成反光之疑慮。	p.7-44
21	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。	本案已委託專業人員進行文化資產調查，且基地內無受保護樹木。	p.7-65 附錄十五
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。	pp.8-11 ~8-27
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。	1. 增加地面綠覆面積 589.63 m <sup>2</sup> 。 2. 基地南側及東側設置 3.64m 騎樓人行空間，延續周邊騎樓，創造舒適的人行環境，以及良好的都市景觀。	p.5-7
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。		—