

擬訂臺北市萬華區福星段二小段 149

地號土地都市更新事業計畫案

環境影響說明書

(定稿本)

開發單位：國泰建築經理股份有限公司

規劃單位：潘冀聯合建築師事務所

評估單位：景丰科技股份有限公司

審查結論公告：臺北市政府環境保護局 106 年 11 月 1 日北市環綜字第 10635658100 號

中 華 民 國 106 年 11 月



擬定臺北市萬華區福星段二小段一四〇地號  
土地都市更新事業計畫案環境影響說明書

(定稿本)

國泰建築經理股份有限公司

## 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「擬訂臺北市萬華區福星段二小段149地號土地都市更新事業計畫案環境影響說明書」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186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條規定移送臺灣臺北地方法院檢察署辦理。

### 立切結書人

開發單位：國泰建築經理股份有限公司 (蓋印鑑)

負責人：張清樾 (簽章)

統一編號：03374306

地址：10669臺北市大安區敦化南路二段218號2樓

電話：(02)2376-2270

受委辦環評作業機構：景丰科技股份有限公司 (蓋印鑑)

法定代表人：張鈺鋒

綜合評估者：李盛全

統一編號：80509318

地址：台北市大安區復興南路二段286號4樓

電話：(02)2377-8011

中華民國 106 年 11 月 6 日

## 開發單位履行環境影響評估責任承諾書

- 一、「擬訂臺北市萬華區福星段二小段149地號土地都市更新事業計畫案環境影響說明書」業經臺北市政府於民國106年11月1日以北市環綜字第10635658100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規定內容，並當遵照辦理。

開發單位名稱：國泰建築經理股份有限公司



開發單位負責人：張清樾

中 華 民 國 1 0 6 年 1 1 月 6 日

正本

檔 號：  
保存年限：

臺北市府環境保護局 函

10669  
臺北市大安區敦化南路二段218號2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：國泰建築經理股份有限公司

發文日期：中華民國106年11月1日  
發文字號：北市環綜字第10635658100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「擬訂臺北市萬華區福星段二小段149地號土地都市更新事業計畫案環境影響說明書」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186次、第187次會議決議辦理。
- 二、旨揭環境影響說明書經環評會第186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187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：國泰建築經理股份有限公司、臺北市建築管理工程處、臺北市府觀光傳播局  
副本：

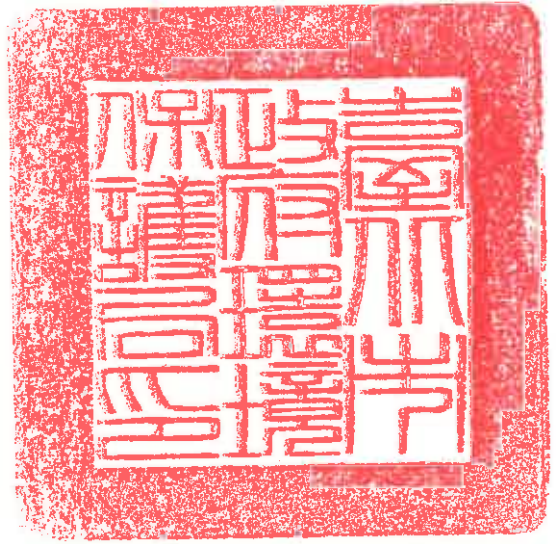
局長劉銘龍



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11月1日  
發文字號：北市環綜字第10635658102號  
附件：



主旨：公告「擬訂臺北市萬華區福星段二小段149地號土地都市更新事業計畫案環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條。

公告事項：

一、「擬訂臺北市萬華區福星段二小段149地號土地都市更新事業計畫案環境影響說明書」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

目

録

# 目 錄

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 開發行為之目的.....	5-3
5.2 基地位置與現況.....	5-3
5.3 開發計畫內容.....	5-4
5.3.1 計畫沿革.....	5-4
5.3.2 土地使用計畫.....	5-4
5.3.3 建築計畫.....	5-8
5.3.4 景觀及植栽計畫.....	5-15
5.4 交通及動線規劃.....	5-18
5.4.1 停車空間佈設及數量配置圖說.....	5-18
5.4.2 停車場出入口及動線規劃.....	5-20
5.4.3 停車場安全設施分析.....	5-23
5.4.4 基地附近交通動線規劃.....	5-24
5.4.5 載客車輛停等區設置.....	5-25
5.5 公共設施計畫.....	5-25
5.5.1 電氣系統.....	5-25
5.5.2 弱電系統.....	5-27
5.5.3 給排水系統.....	5-28
5.5.4 地下室停車空間換氣系統.....	5-30
5.5.5 污水處理計畫.....	5-30
5.5.6 雨水貯留利用設施.....	5-36
5.5.7 雨水流出抑制計畫.....	5-42
5.5.8 能節減碳計畫.....	5-48
5.6 廢棄物處理計畫.....	5-52
5.7 剩餘土石資源處理計畫.....	5-55
5.8 綠建築規劃.....	5-61
5.9 防災計畫.....	5-64



5.10 睦鄰計畫.....	5-72
5.11 工程概算與時程.....	5-73
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.....	6-6
6.1.2 交通建設計畫.....	6-8
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.....	6-23
6.2.5 土壤.....	6-29
6.2.6 地文及地質.....	6-29
6.2.7 廢棄物.....	6-35
6.2.8 營建剩餘土石方.....	6-37
6.3 生態環境.....	6-37
6.3.1 環境現況.....	6-37
6.3.2 調查方法.....	6-38
6.3.3 調查結果.....	6-41
6.4 景觀及遊憩.....	6-45
6.4.1 景觀美質環境.....	6-45
6.4.2 遊憩環境.....	6-47
6.5 社會經濟環境.....	6-50
6.5.1 人口現況.....	6-50
6.5.2 人口結構.....	6-50
6.5.3 產業結構.....	6-52
6.5.4 土地利用.....	6-53
6.5.5 生活水準.....	6-55
6.5.6 公共設施.....	6-57
6.5.7 居民關切事項.....	6-59
6.6 交通現況分析.....	6-64
6.6.1 道路系統幾何特性說明.....	6-64
6.6.2 停車系統現況與供需分析.....	6-73
6.6.3 行人空間分佈特性分析.....	6-76
6.6.4 鄰近通學動線分析.....	6-77
6.6.5 大眾運輸系統現況分析.....	6-78
6.6.6 自行車路網分析.....	6-78
6.7 文化資產調查.....	6-79

6.7.1 文化資產.....	6-79
6.7.2 田野調查.....	6-85
6.8 災害環境現況分析.....	6-86
6.8.1 天然災害.....	6-86
6.8.2 人為災害.....	6-88
6.9 環境衛生.....	6-90
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.....	7-20
7.1.4 噪音振動評估.....	7-44
7.1.5 行人風場.....	7-61
7.1.6 廢棄物.....	7-75
7.1.7 營建剩餘土石方.....	7-76
7.1.8 日照陰影.....	7-78
7.1.9 溫室氣體排放.....	7-80
7.1.10 電磁波.....	7-87
7.1.11 飛航安全.....	7-87
7.1.12 建築物外牆太陽光反射影響.....	7-87
7.2 生態環境.....	7-88
7.2.1 陸域植物.....	7-88
7.2.2 陸域動物.....	7-88
7.3 景觀及遊憩評估.....	7-88
7.3.1 景觀.....	7-88
7.3.2 遊憩環境.....	7-105
7.4 交通影響評估.....	7-105
7.4.1 施工階段.....	7-105
7.4.2 營運階段.....	7-105
7.4.3 基地衍生停車需求分析.....	7-115
7.4.4 基地出入口車輛停等與延滯分析.....	7-118
7.4.5 基地衍生接運設施需求分析.....	7-118
7.4.6 目標年基地開發前後道路服務水準分析.....	7-119
7.5 社會經濟.....	7-130
7.5.1 土地使用.....	7-130
7.5.2 社會環境.....	7-131
7.5.3 經濟環境.....	7-132
7.6 文化資源.....	7-133

7.7 災害環境影響分析.....	7-133
7.7.1 天然災害.....	7-133
7.7.2 人為災害.....	7-135
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.....	8-5
8.1.3 營運期間.....	8-28
8.2 環境監測計畫.....	8-32
8.3 防災及緊急應變計畫.....	8-34
8.3.1 施工期間.....	8-34
8.3.2 營運期間.....	8-36
8.4 替代方案.....	8-43
8.4.1 零方案.....	8-44
8.4.2 地點替代方案.....	8-44
8.4.3 技術替代方案.....	8-44
8.4.4 環保措施替代方案.....	8-44
8.5 綜合環境管理計畫.....	8-45
8.5.1 施工階段.....	8-45
8.5.2 營運階段.....	8-45
8.5.3 環境管理組織架構.....	8-46
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	

# 圖 目 錄

圖 4.2-1 開發基地範圍圖 .....	4-3
圖 5.2-1 開發基地範圍及土地使用現況圖 .....	5-5
圖 5.2-2 基地鄰近地區土地使用現況 .....	5-6
圖 5.3-1 本計畫平面配置圖 .....	5-11
圖 5.3-2 本計畫建築剖面圖及透視圖 .....	5-12
圖 5.3-3 本計畫建築立面圖 .....	5-13
圖 5.3-4 本計畫植栽配置圖 .....	5-16
圖 5.4-1 停車場出入口及行人動線規劃圖 .....	5-19
圖 5.4-2 地下一~二層空間佈設圖及車輛行駛動線圖 .....	5-21
圖 5.4-3 地下三~五層空間佈設圖及車輛行駛動線圖 .....	5-22
圖 5.4-4 車輛進離場動線規劃圖 .....	5-24
圖 5.4-5 漢口街二段停車格位調整配置示意圖 .....	5-26
圖 5.5.3-1 本計畫用水平衡圖 .....	5-29
圖 5.5.4-1 停車場進排風口位置圖 .....	5-31
圖 5.5.5-1 基地周邊污水下水道系統圖 .....	5-35
圖 5.5.6-1 雨水貯留回收及滯留系統關係示意圖 .....	5-37
圖 5.5.6-2 筏基層雨水貯留池及雨水滯留池配置示意圖 .....	5-38
圖 5.5.6-3 雨水貯留再利用設施昇位圖 .....	5-39
圖 5.5.6-4 雨水貯留再利用處理流程圖 .....	5-40
圖 5.5.7-1 基地排水系統示意圖 .....	5-45
圖 5.5.8-1 太陽能發電設備配置圖 .....	5-49
圖 5.6-1 本計畫營建廢棄物存放區示意圖 .....	5-53
圖 5.6-1 地下二層廢棄物貯存室位置及清運動線圖 .....	5-54
圖 5.7-1 工程餘土運至土資場之運輸動線規劃圖 .....	5-59
圖 5.7-2 基地工程車輛進出動線規劃示意圖 .....	5-60
圖 5.9-1 逃生垂直動線規劃示意圖 .....	5-66
圖 5.9-3 平面層消防救災動線圖 .....	5-70
圖 5.9-4 基地附近地區 500 公尺範圍之救災單位位置圖 .....	5-71
圖 6.1-1 本計畫周邊地區都市計畫及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 .....	6-14
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 6.2.4-1 基地鄰近區域雨水下水道排水水系圖 .....	6-25

圖 6.2.4-2 基地附近淹水記錄圖 .....	6-26
圖 6.2.6-1 區域地質圖 .....	6-30
圖 6.2.6-2 鄰近基地之土壤液化潛勢區及斷層位置圖 .....	6-34
圖 6.3-1 計畫區生態氣候圖 .....	6-38
圖 6.3-2 本計畫陸域調查路線圖 .....	6-39
圖 6.3-3 基地一公里範圍內自然度圖 .....	6-43
圖 6.4-1 開發行為景觀環境調查範圍 .....	6-46
圖 6.4-2 基地鄰近遊憩據點位置圖 .....	6-49
圖 6.5-1 開發計畫上網公告 .....	6-59
圖 6.5-2 公開說明會上網公告 .....	6-60
圖 6.6.1-1 基地周邊道路現況示意圖 .....	6-65
圖 6.6.1-2 基地附近主要道路現況相片圖 .....	6-66
圖 6.6.1-3 基地周圍道路路段及路口服務水準現況圖 .....	6-67
圖 6.6.2-1 基地周邊汽機車停車供需示意圖 .....	6-74
圖 6.6.2-2 基地周邊自行車停車供需示意圖 .....	6-75
圖 6.6.3-1 基地周邊行人空間分佈位置示意圖 .....	6-76
圖 6.6.4-1 福星國小學童通學動線示意圖 .....	6-77
圖 6.6.4-1 基地周邊公車站牌位置示意圖 .....	6-78
圖 6.6.6-1 基地周邊自行車道及 YouBike 場站位置示意圖 .....	6-79
圖 7.1.1-1 高鐵及捷運禁限建範圍圖 .....	7-3
圖 7.1.1-2 高鐵設施分級規範界線圖 .....	7-5
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 .....	7-28
圖 7.1.3-2 施工期間 PM10 最大模擬增量等濃度分布圖 .....	7-29
圖 7.1.3-3 施工期間 PM2.5 24 小時值濃度最大增量等濃度分布圖 .....	7-30
圖 7.1.3-4 施工期間 PM2.5 年平均值濃度最大增量等濃度分布圖 .....	7-31
圖 7.1.3-5 ISCST3 模式體源擴散網格設定圖 .....	7-33
圖 7.1.4-1 噪音影響等級評估流程 .....	7-46
圖 7.1.4-2 主要施工機具配置示意圖 .....	7-50
圖 7.1.4-3 施工機具衍生營建噪音 CadnaA 模擬圖 .....	7-51
圖 7.1.4-4 工程餘土運輸交通衍生噪音 CadnaA 模擬圖 .....	7-54
圖 7.1.5-2 CFD 模擬網格配置圖 .....	7-63
圖 7.1.5-3 盛行風向下不同高度之風場圖 .....	7-65
圖 7.1.5-4 風場向量俯瞰圖 .....	7-67
圖 7.1.5-5 風場流線圖 .....	7-68
圖 7.1.5-6 基地內外各測點之舒適度等級評估結果 .....	7-69

圖 7.1.5-7 基地 8F、RF 露臺各測點之舒適度等級評估結果.....	7-70
圖 7.1.5-8 蘇迪勒颱風 CFD 風場模擬.....	7-74
圖 7.1.8-1 日照陰影分析圖.....	7-79
圖 7.3.1-1 候選觀景點.....	7-90
圖 7.3.1-2 本計畫景觀影響評估之觀景點分布圖.....	7-91
圖 7.3.1-3 北門天際線檢討模擬圖.....	7-101
圖 7.3.1-4 西門紅樓天際線檢討模擬圖.....	7-102
圖 7.3.1-5 觀景點開發前中後景觀變化模擬圖(1).....	7-103
圖 7.3.1-6 觀景點開發前中後景觀變化模擬圖(2).....	7-104
圖 7.4.1-1 基地工程車輛進出動線規劃示意圖.....	7-106
圖 7.4.3-1 地下 2 層計程車進離場動線示意圖.....	7-117
圖 7.4.6-1 基地開發前後晨、昏峰路段服務水準示意圖.....	7-128
圖 7.4.6-2 基地開發前後晨、昏峰路口服務水準示意圖.....	7-129
圖 8.1.2-1 基地內之安全監測系統圖.....	8-8
圖 8.1.2-2 高鐵與捷運設施安全監測系統示意圖.....	8-10
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.....	8-13
圖 8.1.2-4 營建廢棄物暫置及清運規畫示意圖.....	8-23
圖 8.1.3-1 交通改善措施位置圖.....	8-30
圖 8.3-1 災害緊急作業編組與處理流程圖.....	8-35
圖 8.5-1 施工期間環境保護工作管理架構.....	8-46
圖 8.5-2 施工期間環境保護工作之組織及權責.....	8-46
圖 8.5-3 營運階段環境管理組織圖.....	8-47

# 表 目 錄

表 1-1 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址，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地址，負責人姓名 .....	1-1
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(本表係摘要說明，細節部份請於環境影響 說明書或評估書中詳述) .....	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 5.3-1 容積獎勵項目面積表 .....	5-7
表 5.3-2 容移前後內容對照表 .....	5-9
表 5.3-3 樓層使用用途 .....	5-9
表 5.3-4 開發內容概要表 .....	5-10
表 5.4-1 基地停車空間數量配置彙整表 .....	5-20
表 5.5.1-1 本計畫用電規劃概要表 .....	5-25
表 5.5.4-1 地下室停車場排風量 .....	5-30
表 5.5.5-1 污水量估算表 .....	5-32
表 5.5.6-1 建築物雨水貯留利用之水質建議值 .....	5-36
表 5.5.6-2 集雨面積統計表 .....	5-41
表 5.5.7-1 實際建蔽率及入滲面積比對應保水量折減係數表 .....	5-43
表 5.5.7-2 基地內雨水流出抑制設施之保水量計算表 .....	5-46
表 5.5.7-3 建築基地保水檢討表 .....	5-47
表 5.7-1 地下室開挖土方計算表 .....	5-55
表 5.7-2 本計畫優先選擇土資場一覽表 .....	5-57
表 5.7-3 工程餘土運輸路線規劃 .....	5-58



表 5.8-1 低碳建築規劃原則 .....	5-61
表 5.8-2 綠建築九大指標規劃原則 .....	5-62
表 5.8-3 綠建築評估資料總表 .....	5-63
表 6-1 環境品質現況調查明細表 .....	6-1
表 6-1 環境品質現況調查明細表(續 1) .....	6-2
表 6-1 環境品質現況調查明細表(續 2) .....	6-3
表 6.1-1 開發行為可能影響範圍之各種相關計畫(包含規劃中、施工中及已完成 之各計畫) .....	6-4
表 6.2.1-1 臺北氣象測站年氣象資料統計表 .....	6-11
表 6.2.1-2 臺北站民國 104 年穩定度統計表 .....	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 臺北市北門空氣品質測定站資料統計表 .....	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 .....	6-24
表 6.2.4-1 淡水河系河川水質測站監測值 .....	6-27
表 6.2.4-2 基地鄰近地區地下水位變動表 .....	6-28
表 6.2.4-3 環保署地下水質測站監測結果 .....	6-28
表 6.2.5-1 場址土壤重金屬含量調查結果 .....	6-29
表 6.2.7-1 臺北市垃圾清運處理統計表 .....	6-35
表 6.2.7-2 臺北市一般垃圾物理及化學組成 .....	6-36
表 6.2.8-1 北部地區土資場及處理量 .....	6-37
表 6.5-1 臺北市及基地鄰近區域人口統計表 .....	6-50
表 6.5-2 臺北市及基地鄰近地區年齡分布 .....	6-51
表 6.5-3 臺北市及基地鄰近地區教育結構分布表 .....	6-51
表 6.5-4 臺北市十五歲以上人口勞動力狀況及指標 .....	6-52
表 6.5-5 臺北市各級行業就業人口數統計表 .....	6-53
表 6.5-6 臺北市各級行業別登記現有家數 .....	6-54
表 6.5-7 臺北市各業別工廠登記家數 .....	6-55
表 6.5-8 臺北市都市計畫面積、人口與容積率地區面積 .....	6-55
表 6.5-9 臺北市及萬華區土地使用面積 .....	6-56
表 6.5-10 臺北市家庭收支主要指標 .....	6-56
表 6.5-11 臺北市及基地鄰近地區各級學校分布情形 .....	6-57
表 6.5-12 臺北市及基地鄰近地區醫療狀況 .....	6-57

表 6.5-13 臺北市地區自來水供應狀況 .....	6-58
表 6.5-14 居民意見溝通會議意見記錄表 .....	6-61
表 6.6.1-1 基地周邊道路系統幾何特性彙整表 .....	6-65
表 6.6.1-2 速限 50 公里/小時之市區道路服務水準等級劃分標準 .....	6-68
表 6.6.1-3 基地周邊重要道路現況尖峰時段服務水準分析表 .....	6-69
表 6.6.1-4 主要號誌化路口時制計畫彙整表 .....	6-70
表 6.6.1-4 主要號誌化路口時制計畫彙整表(續) .....	6-71
表 6.6.1-5 號誌化路口服務水準分級表 .....	6-71
表 6.6.1-6 號誌化路口服務水準分析表 .....	6-72
表 6.6.1-6 號誌化路口服務水準分析表(續).....	6-73
表 6.6.2-1 汽機車各分區停車供需數量比較表 .....	6-75
表 6.6.2-2 自行車各分區停車供需數量比較表 .....	6-76
表 6.7-1 基地周邊有形文化資產 .....	6-83
表 6.7-2 臺北市各行政區考古遺址表 .....	6-84
表 6.8-1 臺北市火災損失統計表 .....	6-87
表 6.8-2 臺北市及基地鄰近地區火災發生原因統計表 .....	6-87
表 6.8-3 臺北市刑案發生與破獲率概況 .....	6-88
表 6.8-4 臺北市萬華區火災搶救困難地區 .....	6-89
表 6.9-1 萬華區登革熱病媒蚊密度調查(布氏級數) .....	6-90
表 7.1.1-1 本計畫工程施工順序 .....	7-4
表 7.1.1-2 高鐵設施受施工影響之傾斜量分析結果 .....	7-5
表 7.1.1-3 捷運軌道最大位移預估 .....	7-7
表 7.1.1-4 捷運設施最大位移預估 .....	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 .....	7-9
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 .....	7-10
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 施工階段水質模擬結果摘要表 .....	7-12
表 7.1.2-7 基地開發前及營運階段地表逕流量對照表 .....	7-13
表 7.1.2-9 開發後污水下水道管線容量檢核表 .....	7-17
表 7.1.2-10 結構性最佳管理設施實際收集總體積 VBMP1(m <sup>3</sup> ).....	7-18
表 7.1.2-11 結構性 BMPs 設施污染物削減率 .....	7-19
表 7.1.2-12 非點源污染物削減量 .....	7-19
表 7.1.3-1 各類柴油施工機具空氣污染物排放係數 .....	7-21
表 7.1.3-2 本計畫工區內施工機具空氣污染物排放量推估 .....	7-22

表 7.1.3-3	ISCST3 模式控制參數	7-22
表 7.1.3-4	本計畫基地工區排放空氣污染物模擬結果	7-26
表 7.1.3-5	本計畫施工期間排放 PM2.5 模擬結果	7-27
表 7.1.3-6	柴油大貨車不同速度下空氣污染物排放係數	7-33
表 7.1.3-7	施工運輸車輛廢氣排放係數推估	7-34
表 7.1.3-8	施工車輛對西寧南路運輸沿線粒狀空氣污染物擴散濃度	7-35
表 7.1.3-9	施工車輛對西寧南路運輸沿線氣狀空氣污染物擴散濃度	7-35
表 7.1.3-10	施工車輛對漢口街二段運輸沿線粒狀空氣污染物擴散濃度	7-36
表 7.1.3-11	施工車輛對漢口街二段運輸沿線氣狀空氣污染物擴散濃度	7-36
表 7.1.3-12	施工車輛對中華路一段(基地以北)運輸沿線粒狀空氣污染物擴散濃度	7-37
表 7.1.3-13	施工車輛對中華路一段(基地以北)運輸沿線氣狀空氣污染物擴散濃度	7-37
表 7.1.3-14	工區內裸露面、施工機具及運輸與車行揚塵之空氣污染物擴散濃度	7-38
表 7.1.3-14	工區內裸露面、施工機具及運輸與車行揚塵之空氣污染物擴散濃度 (續)	7-38
表 7.1.3-15	各車種不同速度下空氣污染物排放係數	7-39
表 7.1.3-16	營運衍生車輛空氣污染物排放量	7-40
表 7.1.3-17	營運衍生車輛排放空氣污染物擴散濃度最大模擬增量	7-41
表 7.1.3-17	營運衍生車輛排放空氣污染物擴散濃度最大模擬增量(續)	7-41
表 7.1.3-16	各類餐飲業排放係數	7-42
表 7.1.3-17	營運期間餐飲業最大增量模擬結果	7-43
表 7.1.3-18	交通工具廢氣排放係數	7-44
表 7.1.3-19	營運期間停車場排放廢氣污染量推估	7-44
表 7.1.4-1	各作業別主要施工機具對基地北側萬事達旅館之 L 日施工噪音量摘要 表	7-48
表 7.1.4-2	各作業別主要施工機具對基地西北側東龍旅館之 L 日施工噪音量摘要 表	7-49
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 日)	7-52
表 7.1.4-4	基地施工車輛交通噪音評估結果摘要表(L 日)	7-53
表 7.1.4-5	營運期間交通噪音模擬結果輸出摘要表(L 日)	7-55
表 7.1.4-6	振動對建築物及日常生活環境之影響分析表	7-56
表 7.1.4-7	日本振動規制法施行細則振動基準	7-56
表 7.1.4-8	施工機具實測振動位準	7-57
表 7.1.4-9	施工機具振動位準 Lv10 日間評估表	7-59

表 7.1.4-10 施工期間運輸車輛振動模擬結果輸出摘要表 .....	7-60
表 7.1.5-1 各測點舒適度評估結果 .....	7-71
表 7.1.7-1 工程餘土運輸期間對道路邊環境負荷 .....	7-77
表 7.1.8-1 本棟建築冬至日日照陰影分析表 .....	7-78
表 7.1.9-1 原始規劃開發後溫室氣體排放量估算表 .....	7-81
表 7.1.9-2 植栽綠化碳匯量 .....	7-82
表 7.1.9-3 綠建築設計每年節能評估 .....	7-83
表 7.1.9-4 施工階段建材選用減碳效益評估 .....	7-85
表 7.1.9-5 建築物回收廢鋼所減少之二氧化碳排放量 .....	7-86
表 7.3.1-1 各候選觀景點景觀敏感度評值彙整表 .....	7-90
表 7.3.1-2 觀景點人文環境景觀美質等級評估值彙整表 .....	7-91
表 7.3.1-3 人為環境景觀美質等級評估內容說明表 .....	7-92
表 7.3.1-4 觀景點 A 開發前、中、後之景觀評估 .....	7-93
表 7.3.1-5 觀景點 B 開發前、中、後之景觀評估 .....	7-94
表 7.3.1-6 觀景點 C 開發前、中、後之景觀評估 .....	7-95
表 7.3.1-7 觀景點 D 開發前、中、後之景觀評估 .....	7-96
表 7.3.1-8 觀景點 E 開發前、中、後之景觀評估 .....	7-97
表 7.3.1-9 觀景點 F 開發前、中、後之景觀評估 .....	7-98
表 7.3.1-10 觀景點 G 開發前、中、後之景觀評估 .....	7-99
表 7.3.1-11 施工與營運階段景觀影響等級彙整表 .....	7-100
表 7.4.1-1 基地施工期間路段服務水準分析表 .....	7-107
表 7.4.2-1 基地商場空間平、假日吸引旅次推估表 .....	7-108
表 7.4.2-2 基地商場空間每小時衍生人旅次推估表 .....	7-109
表 7.4.2-3 基地旅館尖峰小時旅次衍生量計算表 .....	7-110
表 7.4.2-4 基地商場空間類別運具使用比例與乘載率表 .....	7-110
表 7.4.2-5 基地旅館房客運具使用比例與乘載率表 .....	7-111
表 7.4.2-6 基地旅館員工運具使用比例與乘載率表 .....	7-111
表 7.4.2-7 基地商場平常日晨昏峰衍生旅次運具需求量彙整表 .....	7-112
表 7.4.2-8 基地商場假日晨昏峰衍生車旅次運具需求量彙整表 .....	7-112
表 7.4.2-9 基地旅館房客晨昏峰衍生車旅次運具需求量彙整表 .....	7-113
表 7.4.2-10 基地旅館員工晨昏峰衍生車旅次運具需求量彙整表 .....	7-113
表 7.4.2-11 基地平常日晨昏峰衍生旅次運具需求量彙整表 .....	7-114
表 7.4.2-12 基地假日晨昏峰衍生旅次運具需求量彙整表 .....	7-114
表 7.4.3-1 基地平假日商場空間停車需求彙整分析表 .....	7-116
表 7.4.3-2 基地開發衍生停車需求彙整表 .....	7-116
表 7.4.6-1 臺北市汽機車登記數量及成長率彙整表 .....	7-120

表 7.4.6-2	目標年基地開發前尖峰時段路段服務水準分析表	7-121
表 7.4.6-3	目標年基地開發前尖峰時段路口服務水準分析表	7-122
表 7.4.6-4	目標年基地開發後尖峰時段路段服務水準分析表	7-125
表 7.4.6-5	目標年基地開發後尖峰時段路口服務水準分析表	7-126
表 8.1.2-1	高鐵隧道與捷運設施監測系統儀器量測頻率一覽表	8-9
表 8.1.2-2	高鐵隧道與捷運設施監測系統儀器安全管理值一覽表	8-9
表 8.1.2-3	高鐵設施監測結果管控措施	8-11
表 8.1.2-4	捷運設施監測結果管控措施	8-11
表 8.1.2-1	空氣污染源防治對策及效果	8-14
表 8.1.2-2	PM2.5 及 PM10 減輕對策及追蹤監督	8-16
表 8.1.2-3	各項施工作业防制措施等級分類判定標準	8-17
表 8.1.2-4	非點源污染管理措施及執行方法	8-18
表 8.1.2-5	施工噪音具體防制對策與方法	8-20
表 8.1.2-6	施工機具具體防制技術	8-20
表 8.1.2-7	營建廢棄物回收資源化利用對策	8-25
表 8.2-1	環境監測計畫表	8-33
表 8.3-1	施工期間災害緊急應變措施及組織分工表	8-35
表 8.3.2-1	各樓層消防設備配置表	8-37
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 交通影響評估報告
- 附錄六 公開說明會會議紀錄
- 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 景觀及遊憩影響評估報告
- 附錄十 綠建築指標評估資料
- 附錄十一 都市設計審議會議紀錄
- 附錄十二 高鐵及捷運設施施工安全初步評估報告
- 附錄十三 污水下水道管渠資料
- 附錄十四 交通局停車格調整回覆函文
- 附錄十五 防災與消防逃生計畫
- 附錄十六 連續壁開挖應變計畫
- 附錄十七 歷次審查會議紀錄
- 附錄十八 歷次審查意見回覆對照表

# 臺北市推動宜居永續城市環境影 響評估審議規範檢核表



「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	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>(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。</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 0.29 cm，垂直位移量為 0.21 cm，影響評估均符合規範要求(&lt;1.0 cm)，詳表 7.1.1-4，捷運設施分級規範界線範圍詳圖 7.1.1-3。</p> <p>三、本計畫非位於捷運高架沿線限建範圍內。</p>	1.p.4-8~9 2.p.7-2~7 , p.8-9~11
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>一、採用連續壁配合內支撐工法進行開挖，配合扶壁、地中壁及增加壁體之勁度等方式。</p> <p>二、隨時注意開挖面四周之變形或異常狀況。</p> <p>三、設置地質安全監測系統。</p> <p>四、開挖前委請公正單位進行鄰房鑑定。</p>	p.7-1~2、 p.8-6~9
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。	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。	p.8-21

項次	審議規範	本案說明	頁次
	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。		
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、施工機具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、運輸車輛均須符合第四期以上排放標準，並要求各級承包商提供車輛定期維護保養紀錄以供查核。	p.8-13
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。	一、本案承諾於施工期間洗掃漢口街二段、開封街二段及中華路一段共約770m之道路。 二、施工期間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.8-14~15
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。	p.5-61
9	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 <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。 (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。	一、建築面積905.45 < 1,000 m <sup>2</sup> ，免檢討。 二、於屋頂設置太陽能發電設備，設置投影面積35.1 m <sup>2</sup> ，可產生4.5 KW電力。 本案於屋頂所設置之太陽能板因屋頂平台面積有限，無法達到5%用電量需求，本案承諾將於營運期間依每年實際用電量之5%扣除太陽能板發電量後，採行購買綠電方式折抵。	5-48~49
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。	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52%。	p.7-80~87
11	開發單位應就建築外殼、空調、	一、本案假設建築生命週期於日常營運使用	1.7-82~83

項次	審議規範	本案說明	頁次
	<p>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>階段為 40 年，當本案通過綠建築標章評定時。建築生命週期日常節能減碳效益 TCO<sub>2e</sub> 為 18,469,231.55 (kg)。</p> <p>二、本案規劃為旅館及商業使用，依規定設置能源管理系統、用電需量管理及節能措施，承諾於營運期間將節能情形納入追蹤監督。</p>	2.5-50~51
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、於地下 2 樓分設廢棄物貯存空間。</p> <p>二、廢棄物減量管理計畫規劃以減少一次性備品的提供與使用、不主動提供免洗餐具、垃圾壓縮等方式處理。</p>	p.5-54
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<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>(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 0.63，大於基準值λ<sub>c</sub>=0.13，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： 1,720(基地面積)×0.078×0.98(保水量折減係數 r<sub>c</sub>)=131.47 m<sup>3</sup>。</p> <p>2.本案計畫水保量： 雨水滯留池+被覆地+花園土壤+滲透管+滲透陰井+滲透側溝 =141.26+0.12+0.96+4.81+0.53+3.04=150.72 &gt; 131.47 m<sup>3</sup></p> <p>三、依據「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」，本案最大排放量基準為： 1,720(m<sup>2</sup>)×0.0000173(cms/m<sup>2</sup>) = 0.0298 cms 本案規劃設計排放量不超過最大排放量原則，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。</p> <p>四、參照 BMPs 指引，降雨逕流收集 294.67 m<sup>3</sup>+其它規範折抵 16.32 m<sup>3</sup>&gt;應收集降雨逕流體積 25.8 m<sup>3</sup>。 計算各項污染削減量為：</p> <p>1.總懸浮固體削減量 6.13 (kg) 2.總磷削減量 0.04 (kg) 3.硝酸鹽削減量 0.09 (kg)</p>	1.p.5-47 2.p.5-42~46 3.p.7-17~19

項次	審議規範	本案說明	頁次
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 64.6 m <sup>3</sup> /hr，大於應抑制量 63.74 m <sup>3</sup> /hr 之要求。	p.7-14
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 28,654.50 m <sup>2</sup> (含陽台)，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)=19.09÷450×100%=4.25%>4%。	p.5-36 ~5-42
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 181,977 kg 二、平面層綠覆檢討 (一)喬木綠覆面積：300 m <sup>2</sup> (82%) (二)草地或地被綠覆面積：65.9 m <sup>2</sup> (18%) (三)設計綠化面積為 300+65.9=365.9 >188.48 m <sup>2</sup> (四)設計綠覆率：365.9/376.95×100% =97.07%>50% 三、屋頂綠覆檢討 屋頂綠化面積 105.35 m <sup>2</sup> > 90.9 m <sup>2</sup> (50%屋頂平台面積)	p.5-15~18 、p.7-82
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。 (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	一、基地周邊 500 公尺範圍內汽車停車需供比為 0.89；機車需供比為 1.26；自行車需供比為 2.04，顯示基地周邊存在機車及自行車停車需求無法滿足之情形。 二、於無障礙車位(汽車 1 席、機車 3 席)設置充電系統，並預留足夠數量之電動汽機車充電管線，並規劃自行車停車位 38 席，符合規定(36 席) 三、本案非屬住宅大樓，免檢討	1.p.6-73 ~76 2.p.5-20、 5-48

項次	審議規範	本案說明	頁次
	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。		
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。	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.7-61 ~75
19	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。	一、本案 1~4 樓餐廳及旅館附屬餐廳依規定設置油煙處理系統及油脂截留器，空污防制措施承諾油煙及臭味防制效率大於 80%與 90%。 二、本案依規定要求餐飲業之防治設備應定期維護保養、保持效能正常，維護保養情形應紀錄並妥善保存一年以上，以供查核 三、餐廳排氣口位置位於 4 樓及 8 樓外側，可避免影響來往行人。 四、本案非位於住宅區。	1.p.5-15 2.p.8-28
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： (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 <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> 。	一、光源設施及廣告看板依規定辦理。 二、外牆玻璃帷幕採 Low-E 級別之玻璃，反射率評定基準小於 0.25。 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。	1.p.7-87、 p.8-32

項次	審議規範	本案說明	頁次
	<p>2.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>。</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 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。</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>		
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.6-42、 p.6-79~85
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。	p.7-133~ 135
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、基地北側及東側留設騎樓，延續周邊人行步道系統。</p> <p>二、基地西側及南側退縮 4 m 開放空間，並規劃林蔭景觀，具有加強綠化，改善行人風場舒適度，行人提供友善之人行步道環境及優質的都市空間品質，並兼具緊急消防救災用途。</p> <p>三、設置公播資訊螢幕看板，提供旅遊資訊導覽。</p> <p>四、提供使用大眾運輸系統住宿優惠。</p> <p>五、提供里民臨時停車優惠。</p> <p>六、設置社區之共同天線。</p>	p.5-72~73
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		