

臺北市中正區福和段一小段 10-1 地號
等 26 筆土地都市更新事業計畫案
環境影響差異分析報告

(定稿本)

開發單位：冠德建設股份有限公司
規劃單位：黃秀莊建築師事務所
評估單位：黎明興技術顧問股份有限公司

中華民國一〇五年九月

開發單位提送環境影響書件定稿作業切結書

茲就辦理「臺北市中正區福和段一小段 10-1 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫案環境影響差異分析」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 168 次會議決議：「本案環境影響差異分析報告審核修正通過」，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 條規定移送臺北地方法院檢察署辦理。

立切結書人

開發單位：冠德建設股份有限公司

(蓋印鑑)

負責人：馬玉山

(簽章)

統一編號：30900892

地址：臺北市大安區和平東路三段 131 號 2 樓

電話：02-2378-6789



受委辦環評作業機構：黎明興技術顧問股份有限公司 (蓋印鑑)

法定代表人：黎德明

綜合評估者：黎德明

統一編號：12965611

地址：臺北市松山區敦化南路一段 3 號 4 樓

電話：02-25703111

(簽章)



中 華 民 國 1 0 5 年 9 月 1 2 日

正本

檔 號：
保存年限：

臺北市府環境保護局 函

10675
臺北市大安區和平東路三段131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：02-27208889轉1764

受文者：冠德建設股份有限公司

發文日期：中華民國105年8月23日
發文字號：北市環綜字第10535460600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司提送「北市中正區福和段一小段10-1地號等26筆土地都市更新事業計畫案環境影響差異分析報告（修訂本）」一案，業經確認，請依說明段辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本局105年8月4日北市環綜字第10535004500號函、貴公司105年7月29日冠字第1052556號函及本府環境影響評估審查委員會105年7月11日第168次會議決議續辦。
- 二、請依「開發行為環境影響評估作業準則」第6條辦理定稿事宜，並將定稿切結書納入後，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：冠德建設股份有限公司
副本：

局長 劉 銘 龍

臺北市中正區福和段一小段10-1地號等26筆土地都市更新事業計畫案環境影響差異分析報告

(定稿本)

目錄

第一章 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址	1-1
第二章 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名	2-1
第三章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較	3-1
第四章 開發行為或環境保護對策變更之理由及內容	4-1
4.1 審查歷程.....	4-1
4.2 變更緣由.....	4-1
4.3 開發基地位置.....	4-1
4.4 基地現況.....	4-1
4.5 變更內容.....	4-6
4.5.1 建築面積與建築配置.....	4-6
4.5.2 建築物高度.....	4-7
4.5.3 樓地板面積.....	4-7
4.5.4 建築外觀.....	4-14
4.5.5 停車位.....	4-16
4.5.6 綠化檢討.....	4-17
4.5.7 營建賸餘土石方.....	4-21
第五章 變更內容無第三十八條第一項各款應重新辦理環境影響評估適用情形之具體說明 ..	5-1
第六章 開發行為或環境保護對策變更後對環境影響之差異分析	6-1
6.1 水文及水質.....	6-1
6.1.1 原環說核准.....	6-1
6.1.2 本次變更.....	6-2
6.2 廢棄物量.....	6-6
6.2.1 原環說核准.....	6-6
6.2.2 本次變更.....	6-7
6.3 空氣品質.....	6-9
6.3.1 原環說核准.....	6-9
6.3.2 本次變更.....	6-10

6.4 噪音.....	6-13
6.4.1 原環說核准.....	6-13
6.4.2 本次變更.....	6-13
6.5 振動.....	6-14
6.5.1 環說原核准.....	6-14
6.5.2 本次變更.....	6-14
6.6 交通.....	6-15
6.6.1 原環說核准.....	6-15
6.6.2 本次變更.....	6-19
6.7 行人風場.....	6-43
6.8 地形地質地貌土壤.....	6-50
6.8.1 原環說核准.....	6-50
6.8.2 本次變更.....	6-53
6.9 基地開挖對捷運設施影響之初步評估.....	6-57
6.10 降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs).....	6-61
第七章 環境保護對策之檢討及修正.....	7-1
7.1 環境保護對策之檢討與修正.....	7-1
7.2 環境監測計畫之檢討與修正.....	7-2
第八章 其他經主管機關指定之事項.....	8-1

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 審查結論公告.....	A2-1
附錄三 原環說核准相關圖說.....	A3-1
附錄四 本次變更相關圖說.....	A4-1
附錄五 本次變更交通影響評估.....	A5-1
附錄六 對捷運設施影響之初步因應對策說明書.....	A6-1
附錄七 行人風場報告.....	A7-1
附錄八 地下室開挖期間遺址監看計畫.....	A8-1
附錄九 都市設計及土地使用開發許可核准函.....	A9-1
附錄十 歷次審查會議紀錄.....	A10-1
附錄十一 歷次審查意見回覆說明.....	A11-1

圖目錄

圖 4-1	地理位置圖 I	4-2
圖 4-2	地理位置圖 II	4-3
圖 4-3	計畫區街道圖	4-4
圖 4-4	基地照片圖	4-5
圖 4-5	變更前後建築配置樓層規劃圖	4-8
圖 4-6	變更前後一樓平面配置圖	4-9
圖 4-7	變更前後停車及交通動線圖	4-10
圖 4-8	變更前後基地與週邊環境套繪圖	4-11
圖 4-9	消防車輛動線及空間規劃圖(原核准)	4-12
圖 4-10	消防車輛動線及空間規劃圖(本次變更)	4-13
圖 4-11	變更前後外觀透視圖	4-15
圖 4-12	景觀配置及綠覆率檢討圖(原核准)	4-18
圖 4-13	景觀配置及綠覆率檢討圖(本次變更)	4-19
圖 4-14	太陽能光電板位置示意圖(本次變更)	4-20
圖 4-15	原環說核准開挖範圍及剖面圖	4-22
圖 4-16	一樓平面排水高程示意圖	4-24
圖 4-17	地下一層配合排水溝結構降板示意圖	4-25
圖 4-18	本次變更後開挖範圍及剖面圖	4-26
圖 6-1	上游水理檢討範圍圖	6-4
圖 6-2	污水接管套匯圖	6-4
圖 6-3	公共污水幹管水力特性曲線圖	6-5
圖 6-4	垃圾貯存空間及集中清運路線圖(原環說核准)	6-6
圖 6-5	變更後垃圾貯存空間及集中清運路線圖(本次變更)	6-8
圖 6-6	基地地面層停車場人行動線示意圖(本次變更)	6-34
圖 6-7	基地地下一層停車場人行動線示意圖(本次變更)	6-35
圖 6-8	基地地下二層停車場人行動線示意圖(本次變更)	6-36
圖 6-9	基地地下三層停車場人行動線示意圖(本次變更)	6-37
圖 6-10	基地地下四層停車場人行動線示意圖(本次變更)	6-38
圖 6-11	基地地下五層停車場人行動線示意圖(本次變更)	6-39
圖 6-12	風洞試驗主模型與周圍地形佈置情形	6-46
圖 6-13	風洞試驗主模型	6-46
圖 6-14	興建後評估結果與測點分佈圖(一樓地面層與頂樓露臺)	6-47
圖 6-15	興建後評估結果與測點分佈圖(基地周圍地面層)	6-48
圖 6-16	興建後評估結果與測點分佈圖(基地周圍步道)	6-49
圖 6-17	土壤液化潛勢圖(本案為低潛勢區)	6-56
圖 6-18	捷運限建線圖	6-59
圖 6-19	捷運分級規範界線圖	6-60
圖 7-1	捷運設施上之監測儀器佈設範圍平面圖	7-5

表目錄

表 1-1	開發單位之名稱及其營業所或事務所地址.....	1-1
表 3-1	環評歷次變更內容摘要表.....	3-2
表 4-1	各樓層使用用途(未變更).....	4-6
表 4-2	基地停車空間配置明細表(原環說核准).....	4-16
表 4-3	基地停車空間配置明細表(本次變更).....	4-16
表 5-1	「環境影響評估法施行細則」第 38 條各款檢核表.....	5-1
表 6-1	污水量檢討表(原環說核准).....	6-1
表 6-2	污水量檢討表(本次變更).....	6-2
表 6-3	原核准營運期間尖峰小時空氣品質各污染物擴散濃度推估結果.....	6-9
表 6-4	營運期間空氣品質粒狀污染物擴散濃度推估結果.....	6-10
表 6-5	營運期間空氣品質氣狀污染物擴散濃度推估結果.....	6-11
表 6-6	交通工具排放廢氣污染排放係數.....	6-12
表 6-7	營運期間停車場排放廢氣污染量推估.....	6-12
表 6-8	原核准本計畫營運期間道路交通噪音模擬結果.....	6-13
表 6-9	本次變更本計畫營運期間道路交通噪音模擬結果.....	6-14
表 6-10	原核准環境振動評估模式模擬結果輸出摘要表.....	6-14
表 6-11	本次變更環境振動評估模式模擬結果輸出摘要表.....	6-14
表 6-12	目標年基地未開發尖峰時段路段服務水準分析表(原環說核准).....	6-15
表 6-13	目標年基地未開發尖峰時段路口服務水準分析表(原環說核准).....	6-17
表 6-14	目標年基地已開發尖峰時段路段服務水準分析表(原環說核准).....	6-17
表 6-15	目標年基地已開發尖峰時段路口服務水準分析表(原環說核准).....	6-18
表 6-16	基地住宅開發尖峰小時衍生旅次量計算表(本次變更).....	6-20
表 6-17	本基地住宅開發衍生旅次運具使用及乘載率彙整表(本次變更).....	6-21
表 6-18	基地住宅開發平日晨昏峰衍生旅次運具需求量彙整表(本次變更).....	6-21
表 6-19	尖峰小時衍生員工旅次量計算表(本次變更).....	6-22
表 6-20	本基地開發衍生員工旅次運具使用及乘載率彙整表(本次變更).....	6-22
表 6-21	基地平日晨昏峰衍生員工旅次運具需求量彙整表(本次變更).....	6-23
表 6-22	一般零售業全日衍生旅次推估表(本次變更).....	6-24
表 6-23	一般零售業全日及晨昏峰旅次產生率(本次變更).....	6-24
表 6-24	基地一般零售業運具使用、乘載率彙整表(本次變更).....	6-25
表 6-25	一般零售業開發平日尖峰衍生旅次運具需求量彙整表(本次變更).....	6-25
表 6-26	基地平日晨昏峰總衍生旅次運具需求量彙整表(本次變更).....	6-26
表 6-27	目標年基地未開發尖峰時段路段服務水準分析表(本次變更).....	6-27
表 6-28	目標年基地未開發尖峰時段路口服務水準分析表(本次變更).....	6-28
表 6-29	目標年基地已開發尖峰時段路段服務水準分析表(本次變更).....	6-29
表 6-30	目標年基地已開發尖峰時段路口服務水準分析表(本次變更).....	6-30
表 6-31	基地停車空間配置說明表(本次變更).....	6-31
表 6-32	獎勵車位、法定車位管理計畫表(本次變更).....	6-32
表 6-33	基地周邊 500 公尺路外停車場調查(本次變更).....	6-40
表 6-34	本案基地一般零售業之停車需求 單位：輛/100 m ²	6-42
表 6-35	本案基地開發衍生停車需求彙整表.....	6-42
表 7-1	本開發工程環境監測計畫.....	7-3
表 7-2	捷運設施之監測管理值.....	7-4