

「台北市文山區木柵段一小段 35 等十二筆地號住宅新
建工程環境影響說明書」(第一次修訂本)

書面審查意見對照表

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
歐陽委員嶠暉： (一)本基地雖建蔽率低於法定，但法定容積率若干？ 超過若干？	說明：本基地法定容積率為 560%，允建容積率為 680.55%，實設容積率為 680.54%，未超過允建容積率。	—	—
(二)汽車進出口宜錯開，169 巷只 8m 寬，宜由木柵路三段進入，減少 169 巷負荷。	說明：停車場出入口設置於木柵路三段 169 巷的原因，說明如下： 1、根據木柵國小表示，學童上放學路線主要以木柵路三段大門進出為主，停車場出入口若設置於木柵路三段，將會與學童上放學路線產生交織，對學童產生較大之危險性。 2、可經由通學巷(於 7:00~8:00、12:40~13:00、16:00~16:30 三個時段禁止車輛進入)來限制未來營運期間車輛進入，對於學童安全較有保障。 3、由於目前木柵路三段有十餘線公車行駛停靠，而南側文山行政中心停車場出入口亦設於木柵路三段，為降低各方車流對於木柵路三段主線之干擾，乃建議基地未來營運期間出入口設置於木柵路三段 169 巷。 基於上述原因，本案乃建議於營運期間將出入口設置於木柵路三段 169 巷。	—	—
(三)地面層以上之污水應以專管集中後納入公共污水下水道，若有餐廳應設置油水分離設備後才納	說明：謝謝委員指教，遵照辦理。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
入。			
沖廁等衛生設備應合乎省水器材。	說明：謝謝委員指教，遵照辦理。	—	—
(五)垃圾貯存空間應為室內式，地板鋪 epoxy，並於四周設截水溝，地板清洗水應納入污水下水道。	說明：謝謝委員指教，遵照辦理。	—	—
(六)基礎打樁宜利用寒暑假或假日，以免影響學生上課。	說明：基礎打樁利用假日進行施工，以避免影響學生上課。	—	—
(七)自來水貯水槽內面應為不銹鋼，配管應為不銹鋼材料，以維用水安全。	說明：謝謝委員指教，遵照辦理。	—	—
(八)地下道進入口應設防洪閘門。	說明：本計畫在停車場出入口已規劃有防洪閘門。	—	—
(九)臨木柵路三段應局部退縮供計程車排班或住戶下車，以免影響三段。	說明：1、本計畫主要做住宅使用，基地內部臨時停車比例較低，基地內部所需之臨時停車空間需求相對於周邊行人與住戶對於開放空間之需求而言，應以提供公眾使用之開放空間需求較為急迫。 2、基地衍生之停車需求以進入基地停放為主，臨時停車亦導引至基地內部停靠，避雨機能較強。 3、臨時停放車輛設置於木柵路三段將增加對木柵路三段車流之複雜程度，且目前木柵路三段已經劃設為禁止臨時停車路段，可強制取締臨時停靠車輛。	—	—
尤委員建華： (一)報告 p.8-20 營建噪音監測計畫中：施工初期前6個月每2週1次，施工6個月後每月1次，監測均能音量及最大音量。考量 p.7-25 中說明”施工期間最大營建噪音”以所有可能同時操作之作業機具施工噪音量加以合成，亦	說明：謝謝委員指教，遵照辦理。本計畫開始施工後，請施工單位提供各項工程之進度，並告知於何時將會有較多機具同時施工，以利安排營建噪音及環境噪音振動之監測。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
即採用影響最大的營建噪音之模擬分析。故建議營建噪音監測計畫應考量當二週或當月營建工期安排可能有同時操作之最多數作業機具施工噪音產生當日進行監測。			
(二)環境噪音振動監測考量建議同上。	說明：謝謝委員指教，遵照辦理。	—	—
張委員怡怡： (一)本計畫在營建工程噪音及施工車輛交通噪音均會對木柵國小造成嚴重影響。目前規劃營建噪音及環境噪音監測頻率為何不同？請說明。	說明：本計畫施工期間營建噪音監測係針對基地內施工機具施工位置不同，更需了解施工機具所產生之噪音量，對於基地周界產生影響程度，因此採取較密集之監測頻率。環境噪音則是採定點監測，本計畫規劃於木柵國小及基地西側民宅，藉以了解當地環境噪音變化情形。	—	—
(二)停車場出入口優缺點比較，考慮學童安全是方案一的缺點，亦是在權重上需優先考量的。	說明：遵照辦理，本計畫納入委員建議，考量方案二對學童安全影響較小，乃建議採用方案二。	—	—
(三)請說明規劃棄土卡車進出以木柵路三段，但停車場出入口以三段 169 巷為理由。又三段 169 巷為通學巷，開發單位如何僅以告之而能達強制約束購屋客配合相關進出管制時間。	說明： 1、施工與營運階段之不同處，在於施工工期是階段性、使用較大型的車輛、建商對於施工區車輛進出的管制約束力大；而營運階段則是永久性的、進出車輛則為小型車輛、建商對於進出車輛的管制力較低。 2、關於施工期間大門設置於木柵路三段，說明如下： (1) 考量施工期間進出工地車輛以大型車為主，而木柵路三段 169 巷僅 8 米寬，道路寬度狹窄，大型車輛進出將增加巷道其他通行車輛與行人的危險性。 (2) 公開說明會與居民溝通時，亦有居民提出建議，工地進出口不要設在木柵路三段 169 巷，大型車輛不要行駛於木柵路三段 169 巷，以免造成危險，	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>(3) 由於施工階段進出車輛均可做完全的管制，包括棄土、機具的進出、員工工作進出等，均可由施工期間交通維持計畫中經相關單位審查後實施，目前申請單位亦承諾施工期間包括木柵國小上放學及上下午尖峰時段均禁止車輛進出，對於木柵路三段尖峰時間及學校學童安全的影響可以減至最低。</p> <p>基於上述原因，本計畫乃將原來分設於木柵路三段與169巷兩處大門合併設置於木柵路三段，利用木柵路三段進出工地。</p> <p>3、停車場出入口設置於木柵路三段169巷的原因，說明如下：</p> <p>(1) 由於營運期間進出車輛均為小汽車或機車，車輛進出木柵路三段169巷之安全性較為無虞。</p> <p>(2) 可經由通學巷（於7:00~8:00、12:40~13:00、16:00~16:30三個時段禁止車輛進入）來限制未來營運期間車輛進入，對於學童安全較有保障。</p> <p>(3) 由於目前木柵路三段有十餘線公車行駛停靠，而南側文山行政中心停車場出入口亦設於木柵路三段，為降低各方車流對於木柵路三段主線之干擾，乃建議基地未來營運期間出入口設置於木柵路三段169巷。</p> <p>基於上述原因，本案乃建議於營運期間將出入口設置於木柵路三段169巷。</p> <p>4、通學巷設置有其法令上的強制性，遠較建商所能採取的任何手段更為嚴謹，更有強制力。建商告知住戶</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>本基地西側設置為學校通學巷時，已經明確讓住戶瞭解該處出入口於學校上放學時間均不可進入，否則員警可依法取締之。</p> <p>除了本基地住戶外，目前學校周邊住戶亦由木柵路三段 169 巷口所設通學巷牌面知道該巷設置為通學巷，目前周邊住戶均可配合通學巷設置，未來本基地住戶亦可配合相關管制規定。</p>		
<p>李委員培芬：</p> <p>(一)動物生態調查僅有一天，完全不符合環保署的規範，請依規定辦理相關的調查作業。</p>	<p>說明：謝謝委員指教。基地內原為老舊住宅，目前均已拆除完畢，地表均為水泥鋪面，研判應無特殊生態。場址南側為文山區行政中心，北側為木柵國小，其餘地區則為住宅區及商業區，因此植被多為人為種植之景觀植物。</p>	—	—
<p>(二)請補充土地覆蓋和自然度圖。</p>	<p>說明：基地內原為老舊住宅，目前均已拆除完畢，地表均為水泥鋪面，研判應無特殊生態，自然度為 0。</p>	—	—
<p>(三)本開發計畫所使用的像片基本圖年代較久遠，可能不符合現況，建議開發單位向農林航空測量所購買正射化影像圖，或採用 Google Earth 提供的影像，以呈現開發區域的現況資訊。</p>	<p>說明：謝謝委員指教。將於定稿本中採用 Google Earth 所提供之影像圖。</p>	—	—
<p>李委員威儀：</p> <p>(一)請修正 p.5-5 之表 5.3-1 一般事務所位置為 2~3F。</p>	<p>說明：謝謝委員指正。將修正於定稿本中。</p>	—	—
<p>(二)請補充說明如何降低本計畫建築物量體之「建築規劃與設計」構想或方式。</p>	<p>說明：新方案依原案停車獎勵減少 10% 降為 7.22%，因此總量體高度由 27 層降至 25 層方案，地下七層降為地下五層。相關基本資料如下：</p> <p>1、地上二十五層 82.4M，地下五層 18.4M。</p> <p>2、戶數：住宅 124 戶、一般事務</p>	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>所 12 戶。</p> <p>3、各樓層用途配置： 1F：開放空間+門廳 2F~3F：一般事務所 12 戶 4F~25F：集合住宅 B1~B3F：供公眾使用停車空間 B4~B5F：防空避難室兼停車空間</p> <p>4、停車空間數量： 法定汽車：183 輛 獎勵汽車：74 輛 合計：257 輛 法定機車：437 輛 獎勵機車：37 輛 合計：474 輛 法定機械：38*2=76 部</p> <p>5、允建容積樓地板面積： 基 準 樓 地 板 =2738*560%=15332.8 m² 開放空間獎勵樓地板= 1175.21*560%*1/3=2193.73 m²(14.31%) 停 車 獎 勵 樓 地 板 =15332.8*7.22%=1107.03 m² (7.22%) 1106.72/15≐74 輛 總計：18633.56 m² 實設容積率：680.54%</p>		
(三)請補充說明本計畫因提供開放空間所增加之樓地板面積數量。(另因停車獎勵所增加之樓地板面積應為 1,107.03m ² 。	說明：本計畫實設開放空間面積為 1,175.21 m ² ，申請開放空間獎勵面積為 1,175.21m ² *560%*1/3=2,193.73 m ² 。	—	—
陳委員明杰： (一)目標年基地住宅大樓之機車停車位供給遠大於需求，勢必有很多閒置的機車停車位，開發單位對於有效利用閒置的機車停車位的構想如何？	說明：本案機車位計算係依「台北市土地使用分區管制規則」，屬法定機車位，共 437 輛，本案依法設置使用，目前並無其他空間使用之規劃。	—	—
(二)本住宅新建工程施工期	說明：本計畫採用之 6m 高型圍籬材質	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
間的噪音將對木柵國小產生嚴重影響。開發單位採用6m高的圍籬的材料如何？是否能具有隔音牆的減低噪音效果？請開發單位具體評估說明。	<p>為鐵板，根據陳金文「噪音量測與控制技術應用」(87年12月)第十三章「隔音牆之有效性分析」指出，一般高度介於2~6m，可減少之噪音效果介於5~12dB(A)。本計畫鄰近木柵國小側裝設6公尺高型圍籬，因此採保守估計減音效果可達5dB(A)。此外，光宇公司負責執行中華電信北區分公司「大安機房及線中大樓新建工程」施工期間環境監測，計畫執行期間曾遭附近居民抗議施工噪音過大，干擾居民生活。為此，開發單位加裝6公尺高型圍籬後，有效減低噪音量，不再接獲附近居民之抗議。</p> <p>施工期間若有接到校方反映或檢舉，施工噪音量超過噪音管制標準，將要求施工單位立即停工，並進行改善，必要時補助木柵國小加裝隔音窗。</p>		
<p>李委員平篤：</p> <p>(一)說明書(第一次修訂本)第2頁第9項，「是否有保育類野生動物或珍稀生物？」意見「現場調查後沒有發現。」經查其調查方法如第6-43及6-45所述，方法本身沒有問題，唯參與調查人員對於「調查標的物」熟悉程度如何？或委由專門單位或人員進行？請說明。</p>	<p>說明：執行生態調查之人員為本公司工程師陳亦君小姐，陳小姐為東華大學自然資源管理碩士，環說生態影響評估項目工作經驗包括星元天然氣發電廠興建計畫環境影響說明書、國泰置地廣場新建工程環境影響說明書、市府轉運站新建工程環境影響說明書、克緹信義大樓新建工程環境影響說明書等，資格證明請參閱報告第附2-17~附2-18頁。</p>	附錄二	2-17~ 2-18
<p>環保局第一科：</p> <p>(一)空污部份：</p> <p>1、工區灑水非抑制揚塵良好之方法，施工期間空氣污染防治對策仍請依行政院環保署公告之「營建工程空氣污染防治設施管理辦</p>	<p>說明：謝謝委員指教。本計畫已依行政院環保署公告之「營建工程空氣污染防治設施管理辦法」規定，明列各項營建工程作業類別所使用之防制設備或措施於第8.1.1節中。</p>	8.1.1	8-3~ 8-5

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
法」規定辦理。			
2、施工機具使用柴油應符合含硫量 50ppm 以下規定，並建議施工單位認養洗掃區外圍道路，以減少施工期間之車行揚塵。	說明：謝謝委員指教。本計畫將要求施工單位其施工機具使用之柴油符合含硫量 50ppm 以下規定。並且對工地周邊道路定期洗掃，以減少施工期間之車行揚塵。	—	—
3、案內室內停車場之抽換氣排放口位置請妥為規劃，避免以後影響鄰近住戶。	說明：謝謝委員指教，遵照辦理。	—	—
(二)噪音部份： 1、噪音管制標準已於 95 年 11 月 8 日修正公佈，其中營建工程噪音管制從量測各機具別噪音改採工區整體音量，而量測時間由原 8 分鐘調降為至少 2 分鐘，量測距離也自距周界 15 公尺改為周界外 1 公尺以上主管機關指定地點為測量點，相關規定詳見環保署網站。	說明：本計畫所研擬之營建噪音監測計畫已依 95 年 11 月 8 日修正公佈之噪音管制標準進行規劃，每次量測時間至少 2 分鐘以上，且監測位置以靠近施工機具(周界外 1 公尺以上)為主，所取得之監測數據才具代表意義。	8.2	8-20
2、就噪音管制標準法規修正之規定，請於報告中補充相關資料(含附錄內容)，未來執行監測時，亦應依現行法規規定為之，而量測地點請選擇具代表意義之合理地點。	說明：本計畫所研擬之營建噪音監測計畫已依 95 年 11 月 8 日修正公佈之噪音管制標準進行規劃，監測位置以靠近施工機具(周界外 1 公尺以上)為主，所取得之監測數據才具代表意義。	8.2	8-20
3、另因營建工程噪音量測時間已調整為至少 2 分鐘，執行監測時，應可儘量排除其他噪音源干擾後，重新量測。	說明：謝謝委員指教，遵照辦理。	—	—
4、執行營建工程噪音監測時，若現場無施工情形，應另擇日執行	說明：謝謝委員指教，遵照辦理。本計畫開始施工後，請施工單位提供各項工程之進度，並告知於何時	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
監測數據，以了解施工噪音污染情形。	將會有較多機具同時施工，以利安排營建噪音及環境噪音振動之監測。		
5、本工程基地雖屬第三類噪音管制區，惟周邊多有學校、住宅等屬第二類噪音管制區之敏感區位，請加強施工期間噪音防制措施。而執行噪音監測應符合監測點所在位置之管制區類別管制標準值，執行監測前請先上網查詢臺北市噪音管制區圖(網址 http://depair.taipei.gov.tw/sound/main.htm)，以免引用錯誤資料。	說明：本計畫所採行之噪音防制措施請詳見第 8.1.1 節。未來執行施工期間噪音監測時，噪音管制標準值會依監測點所在位置之管制區類別而定。如木柵國小屬第二類噪音管制區，基地西側民宅屬第三類噪音管制區。	8.1.1	8-5~ 8-10
環保局第三科： (一)廢棄物清理方面： 主辦單位應於施工前、中依廢棄物清理法規定善盡環境清潔維護權責，不得有影響公共衛生及污染環境之情形。完工後，有關公共設施(雨水下水道、道路)並請依規定辦理交接現勘。在未完工及完成交接公共設施之前，主辦單位仍應負清潔管理維護之責任。完工後，有關廢棄物清理及清運請依該環境影響說明書確實辦理。	說明：謝謝委員指教，遵照辦理。	—	—
(二)廢棄土方面： 請依相關規定處理，並確實掌握其流向。	說明：謝謝委員指教，遵照辦理。	—	—
環保局第四科： (一)依據行政院環境保護署 94 年 4 月 1 日「公告應以網路傳輸方式申報廢棄物之產出、貯存、清	說明：謝謝委員指教，遵照辦理。本計畫將要求承攬之營造業者於產出廢棄物前，檢具事業廢棄物清理計畫書送 貴局審查，經核准	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
<p>除、處理、再利用、輸出及輸入情形之事業」，營造業所統包或單獨承攬之工程屬自 94 年 8 月 1 日起繳交空氣污染防制費之營建工程，且其興建工程面積達 2000 平方公尺以上或工程合約經費達 5000 萬元以上或屬拆除工程者，則屬列管之營造業，查本工程符合上述列管門檻，應請承攬之營造業者於產出廢棄物前，檢具事業廢棄物清理計畫書送本局審查，經核准後始得進行廢棄物之貯存、清除、處理及再利用行為；於施工階段，亦應依規定辦理上網申報廢棄物清理流向相關事宜，直至工程確已完工及廢棄物妥善清理完竣後，依規定申請解除列管。</p>	<p>後始得進行廢棄物之貯存、清除、處理及再利用行為；並且於施工階段，依規定辦理上網申報廢棄物清理流向相關事宜，直至工程確已完工及廢棄物妥善清理完竣後，再依規定申請解除列管。</p>		
<p>(二)施工期間請依照「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」妥善貯存、清除及處理所產生之事業廢棄物，並應依規定落實資源回收物分類工作，及確保廢棄物處理流向清楚合法。</p>	<p>說明：謝謝委員指教，遵照辦理。</p>	—	—
<p>工務局： (一)本說明書第 7-33 頁所提，餘土處理計畫於開工前向工務局建管處提出審核乙節，因本案為建築工程，有關建管處業務已移撥本府都市發展局，請予以修正。</p>	<p>說明：謝謝委員指教，將於定稿本中修正。</p>	—	—
<p>民航局：</p>			

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
(一)請依本局 95 年 9 月 26 日 場建字第 0950029118 號 函辦理(說明書附 1-28、 1-29 頁)。	說明：謝謝委員指教，遵照辦理。	—	—

