

臺北市南港區南港段一小段 710 地號等

105 筆土地都市更新事業計畫案環境影響說明書

程序審查意見暨答覆說明

審查意見	回覆說明
(一) 第五章 5-24 剩餘土方載運車將避開上下午尖峰時段及學童上下學時段部分，請確實釐清時段時間範圍，俾利於日後執行時依循。	土方載運車時程規劃為 09:00~17:00。
(二) 第六章 6-39~6-40 道路系統交通量調查與服務水準分析部分資料過於老舊，請逕予更新。	本案交通調查時間為 100 年 5 月，符合「開發行為環境影響評估作業準則」附表六規範須為送審前二年內之資料，且基地周遭並無重大開發案件應不致影響交通調查結果。
(三) 為提升能源之使用效率，降低溫室氣體排放，以及加強社區住宅管理；本府環境影響評估委員會要求開發單位應針對下列事項進行評估： 1. 開發單位應評估以再生能源或天然氣等低碳能源設置汽電共生或汽冷熱共生設備、區域供冷供熱系統等各項節能措施之可行性。	本案除於屋頂層設置太陽能景觀燈系統外，並於 1F 管委會使用空間及 3F 國稅局使用變頻空調。
2. 開發單位應參照公寓大廈管理條例相關規定，於社區成立管理委員會，並於通過環境影響評估審查後向主管機關申請變更或增列管理委員會為新開發單位。	未來將參照公寓大廈管理條例相關規定，於社區成立管理委員會，向主管機關申請將管理委員會變更或增列為新開發單位。
3. 開發單位應於領得使用執照一年內，將執行環境影響評估承諾所需費用按工程造價一定比例或金額納入公共基金(金額不得低於〇〇〇萬元，其中包括物業代辦費用、污水處理操作費用及建築維護相關費用)，並確保管理委員會將下列事項納入住戶規約：	本計畫將於領得使用執照一年內，將執行環境影響評估承諾所需費用 300 萬納入公共基金(金額不得低於 300 萬元，其中包括物業代辦費用、污水處理操作費用及建築維護相關費用)。管委會成立後移交供本大廈公共管理基金使用。

<p>(1)執行環境影響評估承諾基金，專供維持執行社區環境影響評估承諾之用，管理委員會應妥善運用該基金。</p>	<p>本事項納入住戶規約：「執行環境影響評估承諾基金，專供維持執行社區環境影響評估承諾之用，管理委員會應妥善運用該基金。」</p>
<p>(2)管理委員會變更或增列為新開發單位後，應依環境影響評估法第17條規定依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行；若有違反應依法接受處分。</p>	<p>本事項納入住戶規約：「管理委員會變更或增列為新開發單位後，應依環境影響評估法第17條規定依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行；如有違反應依法接受處分。」</p>
<p>(3)另應將上述規定納入銷售合約中，使未來住戶均知悉環境影響評估法規定之義務與責任。</p>	<p>本事項納入住戶規約：「另應將上述規定納入銷售合約中，使未來住戶均知悉環境影響評估法規定之義務與責任。」</p>
<p>4.開發單位應於取得執照後、移交管理委員會管理前，委託非其關係企業之績優專業的物業管理公司進行社區環境維護、公共設施的操作維護管理工作，及提供區內住戶之建築管理付費服務，並於銷售合約中規定管理委員會成立後，上開物業管理公司所進行之操作維護管理工作應移交管理委員會或由管理委員會委託之專業物業管理公司辦理。</p>	<p>本公司於取得使用執照後、移交管理委員會管理前，委託非其關係企業之績優專業的物業管理公司進行社區環境維護、公共設施的操作維護管理工作，及提供區內住戶之建築管理付費服務，並於銷售合約中規定管理委員會成立後，上開物業管理公司所進行之操作維護管理工作應移交管理委員會或由管理委員會委託之專業物業管理公司辦理。</p>

「臺北市南港區南港段一小段 710 地號等
105 筆土地都市更新事業計畫案」
環境影響說明書
書面審查意見及答覆說明

一、邱委員裕鈞

審查意見	答覆說明
1.有關道路服務水準評估請引用「2011 年臺灣地區公路容量手冊」。	更新基地周邊主要路段之道路服務水準劃分標準，由 2001 年臺灣地區公路容量手冊，修正為依據 2011 年臺灣地區公路容量手冊之劃分標準進行分析，本案調查路段皆屬速限 50 公里/小時標準進行分析，晨昏峰時段之路段服務水準大致呈現 C~D 級，詳見 p.6-43。
2.請補充說明現況旅行速率及路口延滯之調查方式，並檢附交通流量、旅行速率，以及路口延滯之調查結果(置於附錄中)。	1.調查方式: (1)路段交通量調查部份，本案於各調查地點配置 2 名調查員，分方向以計數器計算經過調查站之各種車輛數，車種區分為大型車(分大客車、大貨(卡)車)、小型車、機踏車三種，每 15 分鐘記錄一次。 (2)路段旅行速率調查部份，本案採用調查車法 (TESTING CAR METHOD)(2 人一組)，於選定路線上，按正常速率(可代表整體車流之速率)行駛於車隊中，不可有任意超車行為或行駛於慢車道之情形，在調查時段內來回行駛計三趟(run)，並由調查員依碼錶或手錶指示之時間，將試驗車經過各路口之時刻、延滯時間，填列於調查表格內，詳附錄十四。 2.調查結果詳附錄十四。
3.請說明本基地開發後路口延滯之推估方式。另外，以 BPR 函數推估本基地開發後之旅行速率，則應以同一組係數推估現況道路旅行速率，以便與實測結果比對，確認係數設定之合理性。	本研究針對現況道路平均旅行速率內容分析部分，係以實際調查資料進行分析所得，僅在未來目標年基地有、無開發情境分析部分，方採 BPR 函數進行推估。另且，針對 BPR 函數分析內容部分，本研究依據現況調查所得速率對照與 BPR 公式所得計算速率，求算兩者之差值為延滯校估值，在未來年之旅行速率，則依未來年推估之交通量，代入公式求算速率後，再加上延滯校估值，以求得未來年之路段速率方式，合理評估未來年之道路服務水準狀況。
4.國稅局洽公民眾之旅次產生率與停車需求，應與「大型購物中心」明顯不同，宜參考其他相同規模國稅局之洽公民眾旅次特性加以推估。	已補充調查南港區行政中心之洽公民眾旅次特性，並進行後續分析，有關南港區行政中心之調查資料詳附錄十四。

二、孫委員岩章

審查意見	答覆說明
1.本案南港地區施工期間，應設置施工綠籬或綠牆，以美化環境兼吸收揚塵。	遵照辦理，本案施工期間將設置施工綠籬或綠牆，以美化環境兼吸收揚塵，參見 p.8-4。
2.本案綠覆率檢討表字體太小，影響判讀(表 5-2)，另隔震層植栽及屋突層植栽未能標示確實位置，應予補充。	已補充，綠覆率檢討表已放大詳見 p.5-9，隔震層及屋突層植栽配置詳見 p.5-14~p.5-16。
3.本環說書之圖 5-6 喬木平面配置圖與圖 5-4 景觀模擬圖差異太大，顯示互相矛盾，如依圖 5-6，則喬木之綠覆率恐不到原列之 1/2。	已更新景觀模擬圖，詳見 p.5-10~p.5-11。
4.圖 5-8 道路景觀剖面圖之背景嚴重失真，其背景應為街道景觀，而非白雲藍天。	已更新街道景觀剖面圖，詳見 p.5-17~p.5-18。
5.圖 5-9 太陽能發電未標示棟別，另應詳述其太陽能板面積及發電容量等基本資料。	已補充棟別，詳 p.5-20，每具太陽能板面積 68x65(cm ²)、發電容量 40W。

三、張委員怡怡

審查意見	答覆說明
1.請補充說明拆除廢棄物清運之收容場所規劃並在交通影響評估併入計算，說明是否對交通量造成過高影響。	拆除廢棄物收容場所請參閱 p.5-51，以工期 60 天，尖峰小時單向約需 11 部運土卡車，單向小時交通量增加 22pcu，依據交通調查，南港路平日尖峰小時單向大型車約 60 車次，本計畫運土車輛約增加大型車 18%，交通量佔鄰近道路現況交通量約 6%。
2.環境敏感點之保護對策，僅於 p.8-6 說明在運土時間避開南港小學學童上、下學時段。請一併考量其他學校、民房等影響之預防對策。	<ol style="list-style-type: none"> 1.本案調整土石方及拆除廢棄物車輛載運時段為 9:00~16:00 以避開南港國小、南港高工等學生放學時段。 2.拆除期間將舊建物全棟先以鷹架包覆，並設置 1.2mm 厚、3.6m 高槽型鋼版之固定式圍籬及 2.4m 高之帆布，合計 6 公尺高，另於噪音源處搭配移動式隔音牆隨時配合移動，以利隔絕或降低噪音。 3.施工時使用低噪音型的施工機械及施工方式，如使用電力驅動型式設備取代柴油引擎驅動；使用油壓式以取代氣壓式設備施工。 4.對高噪音之固定設備採包覆方式或裝消音設備，擺置地點並儘量遠離敏感受體。 5.避免高噪音機具之作業同時進行，以降低合成噪音之強度。 6.儘可能將噪音源及振動源遠離敏感受體，對於具方向性之機械噪音，調整其方位使傳音方向背向敏感受體。 7.物料、建材運輸路線之選定，儘量避開對附近環境會有影響之時段路線，並避免夜間運輸或亂鳴喇叭。 8.噪音較大的施工作業儘量安排於日間環境背

	<p>景噪音較大的時段內進行。</p> <p>9.施工期間隨時保養路面，以避免路面破損，而增加噪音及振動量。</p> <p>10.本案採逆打工，可降低對附近敏感點之噪音影響。</p>
<p>3.環境監測計畫中，請配合環境敏感點規劃適當監測點，增加測站及頻率。</p>	<p>遵照辦理，空氣品質監測項目增加PM_{2.5}；施工期間噪音振動及營建噪音各增為2站，拆除及地下室開挖期間每月監測1次，其餘每季1次，詳p.8-13。</p>
<p>4.請說明本案建物在CO₂及廢棄物減量之規劃設計考量，不宜忽略。</p>	<p>1.本案採用省水標章便器水栓設備及照明節能設計，省下電費及水資源，具有減碳之效果。</p> <p>2.於各棟設置太陽能發電景觀燈，每具太陽能板面積68×65(cm²)、發電容量40W。</p> <p>3.於1F管委會使用空間設置變頻冷氣，以節約能源。</p> <p>4.本案工程採用減碳及減廢之逆打工法。</p> <p>5.本案營造過程仍依照綠建築廢棄物減量指標之規定，將嚴格管理廢水及空氣污染防制措施，避免環境污染。</p> <p>6.本案建築結構方正簡潔避免不必要之建材浪費，室內隔間將採用輕隔間，同時達到CO₂及廢棄物減量之規劃設計要求。</p> <p>7.本案以建築物生命週期及碳中和的觀念，進行環境負荷影響評估，估算開發後(含施工及營運階段)溫室氣體排放增量。進而以具體生態設計與節能減碳措施之效益，以「碳中和」的觀念，探討本案所採用的綠建築設計對策之實施，對減低環境負荷的貢獻。</p> <p>(一)、開發後溫室氣體排放增量(CP)估算(含施工及營運階段)</p> <p>(1)建材生產運輸階段</p> <p>(2)營建施工階段</p> <p>(3)日常耗電量</p> <p>(4)日常耗水量</p> <p>(5)日常交通運輸</p> <p>(6)日常垃圾量</p> <p>(7)拆除解體階段</p> <p>本案開發後溫室氣體排放增量(CP)總計為104,097,063.20(kg)</p> <p>(二)、節能減碳措施及效益分析</p> <p>(1)綠建築標章設計效益</p> <p>A.日常節能減碳效益 TCO_{2e}(kg)</p> <p>B.水資源指標節流減碳效益 TCO_{2w1}(kg)</p> <p>C.水資源指標開源減碳效益</p>

	<p>TCO_{2w2}(kg) D. 綠化量指標固定量 TCO₂(kg) (2)資源回收減碳效益 TCO_{2s1}(kg) (3) 拆除解體廢鋼回收減碳效益 TCO_{2s2}(kg) (4) 扣除開發前原基地植生碳匯 TCO_{2p}(kg) 碳中和(減碳量)分析 CN=TCO₂+TCO_{2e}+TCO_{2w1}+TCO_{2w2}+TCO_{2s1}+TCO_{2s2}-TCO_{2p} =24,776,788.68 (kg)</p> <p>減碳率 = CN/CP=24,776,788.68/104,097,063 =23.80%</p> <p>本案以建築物生命週期及碳中和的觀念，檢討開發前、中、後之 40 年內溫室氣體排放(含施工及營運階段)及相關設計措施，預期減量約可達 23.80%。</p>
<p>5.請確認綠建築評估計分中，設計值<基準值之得分計算，建議以 2012 年版指標評估。</p>	<p>依據內政部建築研究所99年10月12日建研環字第0990007260號函，有關環境影響評估案件適用之綠建築評估手冊版本，按「中央法規標準法」第 18 點規定，得依其報核日適用之綠建築評估手冊版本辦理。</p> <p>本案於民國 98 年 02 月 19 日擬具都市更新事業計畫報核，故適用綠建築解說與評估手冊 2009 年版。</p>

四、陳委員俊成

審查意見	答覆說明
<p>1.本案之建物拆除工程應有適當的噪音與揚塵之防治規劃。</p>	<p>1.於建築線設置圍籬 H=3.6m，圍籬上方增設防塵帆布至 6m(圍籬:3.6m+防塵帆布:2.4m)。 2.於基地南港路及惠民街巷道設置人行道安全走廊，做適當美化及照明，圍籬及走廊頂部設警示燈告示並加設床墊避免衝擊聲響。 3.舊建物全棟以防護架包覆避免廢棄物掉落，並配合灑水以降低拆除時揚塵。 4.於建物內部從頂樓到 1F 開設樓版開口作為拆除之廢棄物輸送動線，以避免揚塵及噪音，並於 1F 設置軟墊避免衝擊聲響。 5.週一至週六於 09:00~16:00 清運，週日不做清運作業，不影響上下班時間。 6.各出入口配置交管人員及清潔人員(撒水)，保持環境清潔。</p>
<p>2.本案新建工程與鄰房非常接近，應有適當之鄰房保護規劃。</p>	<p>1.土壤液化 基地基礎開挖約 15.9m，第三層粘性土壤與</p>

	<p>第四層砂性土層交界，基礎下 GL.-17.5~24.0m 為粘性土層，無土壤液化危害之虞，且建物之擋土壁體有抑制基地底下之土壤側移，基礎採樁基設計，故本基地可符合設計之安全需求。</p> <p>2.開挖穩定性分析 其抗內擠安全係數可達 1.51，符合設計要求，不致發生擋土設施向內擠進破壞之現象。隆起安全係數約為 1.58，大於規範之要求，無隆起破壞之顧慮。</p> <p>3.本案採用逆打工法，規劃以 80cm 連續壁配合一層內支撐作為擋土結構，其水密性及擋土效果佳，以 RIDO 程式進行分析，根據分析結果顯示，擋土措施之最大變形量估計約為 3.2cm。</p> <p>4.若連續壁側向變形量為 3.2cm 時，研判地表沈陷量約為 1.05cm~3.2cm。</p> <p>5.為避免對鄰建物或是道路管線造成不良影響，於基地內施作地中壁、扶壁等措施。</p> <p>6.施工期間實施安全監測，確保鄰房及周遭道路安全。</p>
<p>3.停車場出入口鄰近目前相鄰社區社區之出入口，應有適當的交管措施，避免兩個出入口之進出車輛衝突。</p>	<p>1.停車場出口設置出車警示燈: 停車場出口應設置警示燈號及照明設備，警告行人及通過車輛注意停車場出口車輛駛離情形，以確保行人步行及車輛行車安全。此外基地將於停車場出入口設置管理人員，協助指揮管制基地車輛進出，疏導減輕本基地車輛出入對當地道路的影響，進而確保通過本路段汽機車車輛、行人與本基地汽機車車輛進出順暢與交通安全。</p> <p>2.尖峰時段派員於停車場出入口引導交通: 交通尖峰時段，將派遣交管人員引導進、出場車輛，以增加車流運行效率。</p> <p>3.感應卡方式進離場: 住戶停車部份採用感應卡方式處理，以減少進離場之停等延滯。</p>

五、陳委員美蓮

審查意見	答覆說明
<p>1.p.5-18：圖 5-12 停車場進、排風口位置「相向」，兩者距離幾公尺，是否有引進排氣進入停車場之虞？</p>	<p>停車場進、排風口位置相距約 13m，無引進排氣進入停車場之虞。</p>
<p>2.p.5-19：本案設有游泳池，請說明為室內或室外池？加氣機設置位置之規劃？</p>	<p>本案為室外游泳池，加氣機設置於 A、B 棟隔震層游泳池旁機房。如 p.5-26 所示。</p>
<p>3.p5-31 光環境檢討：自然採光 90%居室皆有採</p>	<p>本案光環境檢討「自然採光 90%居室皆有採</p>

光.....，是否有高估？	光」，依一般經驗值概估，國內大部分建築均可達到此得分。
4.p.7-13 表 7-10，CO & NO _x 排放率換算為濃度時，換氣量採用的數字如何得到？車位(汽車、機車各 465 及 476 席)採用排放量則以 188 及 215 席計算之依據為何？	<p>本案設計換氣量為 516,000m³/hr，換算為濃度時保守以建築技術規則規定停車場樓地板面積每 1 平方公尺每小時 25 立方公尺以上換氣量計算，即停車場面積 × 法定換氣量 = 513,710m³/hr。</p> <p>車位計算以原交評報告推估每小時最大衍生量計算，若保守估計以全部停車位數(汽車 465 席、機車 476 席及裝卸車位 3 席)計算仍可符合空氣品質標準，詳 p.7-17。</p>
5.p.7-17 表 7-12 西側民房噪音增量高達 8.9dB，應確實工程控制音量。	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.原環說施工期間採用標準型施工機具評估，故對西側民房噪音增量為 8.9dB，現採用低噪音型施工機具後對西側民房噪音增量降為 5.7dB，施工時基地四周設置圍籬預計可再降低 5~10dB，並避免運輸車輛在基地集結。 2.拆除期間將舊建物全棟先以鷹架包覆，並設置 1.2mm 厚、3.6m 高槽型鋼版之固定式圍籬及 2.4m 高之帆布，合計 6 公尺高，另於噪音源處搭配移動式隔音牆隨時配合移動，以利隔絕或降低噪音。 3.施工時使用低噪音型的施工機械及施工方式，如使用電力驅動型式設備取代柴油引擎驅動；使用油壓式以取代氣壓式設備施工。 4.對高噪音之固定設備採包覆方式或裝消音設備，擺置地點並儘量遠離敏感受體。 5.避免高噪音機具之作業同時進行，以降低合成噪音之強度。 6.儘可能將噪音源及振動源遠離敏感受體，對於具方向性之機械噪音，調整其方位使傳音方向背向敏感受體。 7.物料、建材運輸路線之選定，儘量避開對附近環境會有影響之時段路線，並避免夜間運輸或亂鳴喇叭。 8.噪音較大的施工作業儘量安排於日間環境背景噪音較大的時段內進行。 9.施工期間隨時保養路面，以避免路面破損，而增加噪音及振動量。 10.本案工程採逆打工法可降低施工噪音。
6.本案地面人行道之無障礙空間、設施之規劃請說明。	<ol style="list-style-type: none"> 1.室外通路—行動不便者戶外設施配置及說明 <ol style="list-style-type: none"> (1)為方便輪椅使用者，本案室外無階梯，室外通路淨寬度 2.4m。 (2)室外通路盡量平坦且無高低差，本案室外坡度相差 < 20 公分，坡度 ≤ 1:12。

	<p>(3)室外通路無阻礙突出物，鋪面平滑有良好防水。</p> <p>(4)設置水溝隔柵，隔柵的溝槽不與主要行進方向平行，且開口小於 1.3 公分。</p> <p>(5)室外通路之樹下、燈下或指示牌下，留設至少 200 公分的淨空高度。</p> <p>2.室外通路引導設施及照明</p> <p>(1)為方便視障者使用，室外通路邊緣、鋪面以不同的顏色、光度、材質及引導設施加以引導。</p> <p>(2)本案室外照明>75 流明。</p> <p>3.大樓出入口—建築內無障礙配置環境</p> <p>(1)大門寬度>150cm，以方便兩部輪椅同時通行。</p> <p>(2)大樓出入口處門檻高度低於 3 公分，且以 1/2 斜角處理。</p> <p>(3)本案出入口前後平台空間皆 > 150 x 150(cm)，供輪椅迴轉。</p> <p>(4)為方便聽覺障礙者，提供有燈光之視覺門鈴或震動式門鈴。</p> <p>(5)為方便輪椅使用者，出入口處設置門鈴、對講機，且高度離地面 90~110 公分，並採用對比色。避難層出入口應設置避難指示燈、聽覺警示設備及火災警報器。</p> <p>(6)本案主要動線空間，將整體一體配合無障礙之環境。室內採無障礙室內通路，垂直動線採用無障礙升降設備環境，詳 p.5-36。</p>
7.因應 PM _{2.5} 已訂定空氣品質標準，環境監測請增此項目。	遵照辦理，環境監測空氣品質將增加 PM _{2.5} 項目。

六、陳委員莉

審查意見	答覆說明
1.請說明本建築與周圍鄰棟建築之間距，以及對鄰房之影響與因應對策，包括日照權與施工噪音等。	<p>本案地界距西側民宅約 2 公尺，建築物距西側民宅約 8 公尺。</p> <p>一、日照權部分 按建築技術規則建築設計施工編第 23 條第 2 項規定：「...依本條興建之建築物在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近基地有 1 小時以上之有效日照。」，本案經檢討冬至日所造成之日照不足一小時區域皆在基地範圍內，詳見 p.7-31。</p> <p>二、施工噪音部分 1.原環說施工期間採用標準型施工機具評估，故對西側民房噪音增量為 8.9dB，現採用低噪音型施工機具後對西側民房噪音增量降為</p>

	<p>5.7dB，施工時基地四周設置圍籬預計可再降低 5~10dB，並避免運輸車輛在基地集結。</p> <p>2. 拆除期間將舊建物全棟先以鷹架包覆，並設置 1.2mm 厚、3.6m 高槽型鋼版之固定式圍籬及 2.4m 高之帆布，合計 6 公尺高，另於噪音源處搭配移動式隔音牆隨時配合移動，以利隔絕或降低噪音。</p> <p>3. 施工時使用低噪音型的施工機械及施工方式，如使用電力驅動型式設備取代柴油引擎驅動；使用油壓式以取代氣壓式設備施工。</p> <p>4. 對高噪音之固定設備採包覆方式或裝消音設備，擺置地點並儘量遠離敏感受體。</p> <p>5. 避免高噪音機具之作業同時進行，以降低合成噪音之強度。</p> <p>6. 儘可能將噪音源及振動源遠離敏感受體，對於具方向性之機械噪音，調整其方位使傳音方向背向敏感受體。</p> <p>7. 物料、建材運輸路線之選定，儘量避開對附近環境會有影響之時段路線，並避免夜間運輸或亂鳴喇叭。</p> <p>8. 噪音較大的施工作業儘量安排於日間環境背景噪音較大的時段內進行。</p> <p>9. 施工期間隨時保養路面，以避免路面破損，而增加噪音及振動量。</p> <p>10. 本案工程採逆打工法可降低施工噪音。</p>
<p>2. 本案承諾取得 2009 年版黃金級綠建築標章，請問此綠建築規範為最新版本嗎？</p>	<p>依據內政部建築研究所 99 年 10 月 12 日建研環字第 0990007260 號函，有關環境影響評估案件適用之綠建築評估手冊版本，按「中央法規標準法」第 18 點規定，得依其報核日適用之綠建築評估手冊版本辦理。</p> <p>本案於民國 98 年 02 月 19 日擬具都市更新事業計畫報核，故適用綠建築解說與評估手冊 2009 年版。</p>
<p>3. 基地透水面積比例多少？是否達到暴雨時滯洪蓄水功能？</p>	<p>1. 本案開發前為老舊住宅，幾乎為不透水鋪面，逕流量大，開發後增加植栽及透水鋪面可減少地表逕流。</p> <p>2. 本案透水面積約為 5,052m²，約為基地面積 54%。</p> <p>3. 本案開發前逕流量為 $Q_5 = CIA / 360 = 0.89 \times 158.96 \times 0.9242 / 360 = 0.363$，開發後逕流量為 $Q_5 = CIA / 360 = 0.89 \times 158.96 \times 0.419 / 360 + 0.67 \times 158.96 \times 0.5052 / 360 = 0.314\text{cms}$，本案開發後可減少逕流量 0.049cms。</p> <p>4. 本案仍規劃於筏基設置雨水貯集設施，總量</p>

	為 468.62m ³ ，應可達到暴雨時滯洪蓄水功能，詳細計算過程請參閱 pp.7-4~7-5。
4.請補充施工之土石方暫置計畫與環保對策。	本案施工方式採逆打，土石方即挖即運，並無土石方暫置規劃。

七、董委員娟鳴

審查意見	答覆說明
1.p5-27 宜考量本基地土石方載運對周圍學校與學生通學安全之影響，本報告研擬載運時間為 9:00~17:00，其中 16:00~17:00 適逢學生放學時段，建議調整土石方載運時段。	本案調整土石方載運時段為 9:00~16:00 以避開學生放學時段。
2.p.7-36 有關交通影響評估部分，對於本基地住宅衍生交通量之調查住宅之基本資料應載明，如該地區總人口數或家戶數，該社區提供住宅產品類型與數量，樓下是否有商業使用等訊息，以及該大樓基地詳細位置等，並應就測試時間之代表性(平日或假日)作說明，以進一步說明以本大樓之調查數據推論本基地未開發後衍生旅次之代表性。	本案選定基地周邊重陽路與惠民街交叉路口旁一處左岸庭苑住宅大樓進行調查，做為分析之參考依據；調查日期為 101 年 10 月 25 日星期四(晴天)，其開發特行為地上 9 層、地下 2 層之集合住宅用途大樓，共規劃有 36 戶，有關左岸庭苑住宅大樓之調查資料，詳請參閱附錄十四。
3.p7.25 應針對本基地建物日照不足一小時之區域，對未來景觀規劃配置植栽之影響，與植栽是否能存活等狀況作較清楚說明。	由於日照不足內種植植栽的範圍為局部小區，請參閱 p.7-31，選種方面選擇耐陰性強，生性強健的植物為主如腎蕨、玉龍草、樹蘭、蔓花生等。

八、劉委員聰桂

審查意見	答覆說明
尚無意見。	謝謝指導。

九、歐陽委員嶠暉

審查意見	答覆說明
1.原該地區之都市計畫人口密度不明，現變更為高密度用地段；周邊之維生系統、自來水、污水下水道及其他案之負荷影響不明。	<p>1.南港都市計畫面積為 242.86 公頃，計畫人口 168,581 人，人口密度約為 695 人/公頃。</p> <p>2.依臺北自來水事業處 101 年 3 月 28 日北市水技字第 10230540300 號函，原則同意供水，公文見 p.A2-15。</p> <p>3.本案平日污水量為 376.4CMD，使用性質為一般零售業、住宅、一般事務所，污水排放尖峰時段不在，日之污水排放量主要為一般零售業 58.50CMD+一般事務所 23CMD = 81.5CMD，晚上污水排放量主要為住宅 291.6CMD。</p> <p>4.考量住宅(H-2)污水量較大本案設計分流排放，於各棟設置陰井(深 1.5m)，B、C 棟自新民街排放，其排放量為 68.4CMD+86.5 CMD</p>

	<p>= 154.9 CMD；A、D 棟日南港路排放，其排放量為 107CMD +114.5CMD =221.5CMD，可避免尖峰時段污水排放量造成南港路一段污水幹管負荷過大，詳 p.5-39，水理計算詳 p.5-41~p.5-44。</p> <p>5.新民街衛生下水道管路為 300mm 可容許最大流量為 0.0684CMS，本案排放至新民街衛生下水道管路最大流量為 0.0054 CMS 小於可容許量；南港路一段衛生下水道管路為 2200mm 可容許最大流量為 13.8799CMS，本案排放至南港路一段衛生下水道管路最大流量為 0.0077 CMS 小於可容許量。</p>
<p>2.本高層建築為南北座向配置，則其在夏天對背面低層建築之通風影響，風速恢復後之距離不明。</p>	<p>根據中央氣象局台北氣象站過去 48 年(1961~2008)逐時風速、風向資料的分析發現：夏季(六月至八月)最常發生前三個風向為東風(12.8%)、南南東風(10.83%)、南風(10.39%)。本大樓興建前、後，。夏季主要風向以南南東與南風為主，因此背風面建築物測點有 34~37、50~55，佈點位置如 p.7-36。當風向為南南東風時，測點 36、50、53、54 因大樓興建後，無因次化陣風風速分別降低 26.5%、1.72%、11.35%、15.61%，其中基地東側(測點 36)降低最多，主要受到大樓興建後東南角隅處產生渦流效應且測點 36 位置剛好位於尾流區域，使得測點 36 無因次化陣風風速有下降的趨勢。</p> <p>當風向為南風時，影響基地周圍通風較為嚴重的區域，如測點 54、55、35、37，其無因次化陣風風速降低範圍為 26.9%~40%；至於測點 52、55 的無因次化陣風風速則分別增加 6.3%、55.9%。當風向為南風時，因遮蔽效應對於基地北側(測點 54、55、35、37)產生較低的無因次化陣風風速；基地西北側(測點 52、53)則會增加無因次化陣風風速。</p> <p>當風向為東風時，測點 50、51 剛好位於本基地下游處，無因次化陣風風速有明顯下降趨勢，其範圍為 65.5%~71.0%；測點 3 無因次化陣風風速約下降 3.6%。剩下測點無因次化陣風風速，都因本大樓的興建後而有增加的趨勢。</p>
<p>3.檢討回收雨水及游泳池排水為沖廁利用之可能性。</p>	<p>回收雨水及游泳池排水經過濾後供應地下室公共廁所及游泳池廁所沖廁使用。</p>
<p>4.垃圾集中暫存分類之空間及搬出入動線不明。</p>	<p>1. 垃圾清運量 721 kg/日，體積 2.4 m³/日(垃圾密度=0.3 ton/m³)，保守估計垃圾貯存面積需求 3 m²，本案規劃 20 m²(可貯存 6 天垃圾清運量)。資源回收量 909 kg/日，體積 4 m³/日，本案保守規劃 16m² 貯存資源回收垃圾(可貯</p>

	<p>存 4 天資源回收垃圾量)。廚餘 169 kg/日，體積 0.7 m³/日，本案規劃 5 m²(可貯存 7 天廚餘量)。檢討本案目前設計約 99m² 之垃圾暫存室，扣除應留設之垃圾儲存空間 41m²，仍有約 58 m² 做為清運操作空間及冷藏設施設置空間，詳 p.5-52。</p> <p>2.本案垃圾儲存空間位於地下一樓，出入動線迅捷，位於車道出入口左邊，詳 p.5-52。</p>
5.餐廳污水在排入污水下水道前應有除油設備。	本案目前無規劃營業用餐廳，若未來有增設餐廳，則增加裝除油設施。
6.計程車上下車位置應有退縮之空間及候班車之空間。	<p>本案裝卸車位於地下二層，另於地面層臨南港路一段區域設置臨時停車彎及計程車停車彎，詳 p.5-6。</p> <p>可供一般事務所及集合住宅等可能衍生之文件快遞、宅配等臨時停車需求。</p>

十、鄭委員福田

審查意見	答覆說明
1.本案附近通過環評尚未施工或正施工中之開發案，其排放空氣污染物之交相影響部分，請評估。	檢討本案鄰近 1,000 公尺範圍內開發案，詳 p.7-11。
2.既有建築物拆除之數量、性質(存否石綿)、拆除責任歸屬、拆除物所有權歸屬(鋼筋有價)、拆除物回收再利用，拆除物運送造成之空氣污染應加評估。	<p>本案既有建築多為磚造房屋，初步研判並無石綿，若將來拆除時發現石棉製品將依「專業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」：經潤濕處理，再以厚度萬分之六十公分以上之塑膠袋雙層盛裝，開口綁緊後袋口反折再細綁一次後，置於堅固之容器中，或採具有防止飛散措施之固化法處理。拆除時將產生約 15,436.47m³ 拆除廢棄物，其拆除責任及所有權屬拆除承包商。</p> <p>拆除物運送造成之空氣污染評估詳見 p.7-13。</p>
3.棄土運棄造成之空氣污染，請模擬兩種情況(1)至台北市政府指定之處所處置，其地點明確，請模擬運土路線及生成之空氣污染。(2)台北市不回收再利用，請模擬至土資場造成之影響。	<p>1.依現行 101 年 11 月 27 日府法綜字第 10133668300 號令發布「臺北市營建剩餘資源管理辦法」相關規定，該工程屬民間建築工程，其剩餘資源無法運至於台北市政府工務局所管轄之北投士林科技園區或社子島開發計畫區內。</p> <p>2.本案規劃 5 處合法土資場，地點詳見 p.5-47。</p> <p>3.棄土車行駛路線採右進右出，路線詳 p.5-47。</p> <p>4.本案衍生棄土車次為每小時單向 11 車次，雙向 22 車次(含空車)，其造成之空氣污染仍符合空氣品質標準，評估內容詳見 p.7-13。</p>

十一、鄭委員顯榮

審查意見	答覆說明
1.p5-29(二)廢棄物分類分五大類之內容不對，依規定(一般廢棄物回收清除處理辦法第 14 條)分成巨大垃圾、資源垃圾、有害垃圾、一般垃圾及廚餘等五類。	謝謝指導，已依一般廢棄物回收清除處理辦法第 14 條修正為巨大垃圾、資源垃圾、有害垃圾、一般垃圾及廚餘等五類，詳 p.5-52。
2.p5-29(3)貯存部分，資源回收量 909kg/日，體積 3.3m ³ /日恐低估(密度非 0.3ton/m ³ ，空瓶類體積大)，但已規劃四區 16m ² ，應已足夠，為此 16m ² 是四區，是否可貯存 6 天份呢？請再釐清。	資源回收量 909kg/日，體積約為 4m ³ /日，共規劃 16m ² 貯存空間，約可貯存 4 天資源垃圾量。
3.p.8-7，營運期間廢棄物處理問題，計畫設置垃圾暫存區，宜請寫清楚包括設置資源物回收暫存區。	設置垃圾暫存區及資源回收垃圾暫存區，避免亂丟垃圾，破壞周遭環境，詳 p.8-8。
4.承上，p.8-8 第一行，資源垃圾回收請依市政府規定分類回收，而非列舉「膠瓶、玻璃瓶、鐵罐、紙類」等 4 類，包括廢乾電池、廢日光燈管等有害性垃圾均需妥為分類貯存後送交清潔隊清運處理。	依臺北市資源回收分類方式分為廢紙類、一般類資源物(含廢塑膠、廢金屬、燈泡及日光燈管、電池等)、乾淨保麗龍類等分類貯存後送交清潔隊清運處理。

十二、顧委員洋

審查意見	答覆說明
1.應補充說明本計畫案其未來一、二樓引進一般零售業及事務所之概略範疇，以便瞭解判斷其污染排放情形及可能造成之環境影響。	本案為都市更新，其一、二樓規劃為原住戶使用。依臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目，其一般零售業甲組及一般事務所使用項目如下。 一般零售業甲組： (一) 中西藥品。 (二) 書籍、紙張、文具及體育用品。 (三) 化粧美容用品及清潔器材。 (四) 水電器材。 (五) 日用百貨(營業樓地板面積 300 平方公尺以上，未滿 500 平方公尺者)。 (六) 古玩、藝品。 (七) 地毯。 (八) 鮮花、禮品。 (九) 鐘錶、眼鏡。 (十) 照相器材。 (十一) 縫紉用品。 (十二) 珠寶、首飾。 (十三) 獵具、釣具。 (十四) 呢絨、綢緞及其他布料。 (十五) 皮件及皮箱。 (十六) 醫療用品及一般環境衛生用藥。 (十七) 茶葉及茶具。

- (十八) 集郵、錢幣。
 - (十九) 估衣。
 - (二十) 種子、園藝及其用品。
 - (二十一) 觀賞魚類。
 - (二十二) 假髮。
 - (二十三) 獎券。
 - (二十四) 瓷器、陶器、搪器。
 - (二十五) 印刷品。
 - (二十六) 郵購社。
 - (二十七) 五金 (不含建材)。
 - (二十八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶。
 - (二十九) 玩具。
- 一般事務所：
- (一) 不動產之買賣、租賃、經紀業。
 - (二) 建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所。
 - (三) 開發、投資公司。
 - (四) 貿易業。
 - (五) 經銷代理業。
 - (六) 報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所。
 - (七) 廣告及傳播業。但不包括錄製場所。
 - (八) 徵信業及保全業。
 - (九) 資訊服務業。
 - (十) 顧問服務業。
 - (十一) 速記、打字、晒圖、影印、複印、油印及刻印業。
 - (十二) 翻譯業。
 - (十三) 公證業。
 - (十四) 星象堪輿業。
 - (十五) 計程車、小客車租賃業。
 - (十六) 補習班 (營業樓地板面積不超過 200 平方公尺)。
 - (十七) 專營複委託期貨經紀業。
 - (十八) 證券金融業。
 - (十九) 證券經紀業 (不含營業廳)。
 - (二十) 電信增值網路。
 - (二十一) 土木包工業。
 - (二十二) 電腦傳呼業。
 - (二十三) 外國保險業聯絡處。
 - (二十四) 剪接錄音工作室。
 - (二十五) 文化藝術工作室。
 - (二十六) 其他僅供辦公之場所 (現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售場所使用，且現場不得貯存

	機具)。
2.有關本計畫案未來營運階段雨水回收利用計畫是以澆灌及清掃為主(5-16 頁),應考量綠地面積及其日常澆灌水量需求。	澆灌面積為 5,980.4m ² ,以每日 5mm 澆灌水量計(0.005m/日),其澆灌用水量約為 5,980.4(m ²)× 0.005(m/日)≈30m ³ /日。
3.有關本計畫案施工階段廢棄土石方將避免尖峰時段外運(5-24 頁),應具體敘述棄土石方挖填及現地暫存管理之具體執行方式。	本案調整土石方載運時段為 9:00~16:00 以避開學生放學時段,本案施工方式為逆打,土石方即挖即運。
4.有關本計畫案空氣品質模擬部分之敘述(7-7 頁),應簡要補充說明施工階段之模擬輸入條件,以說明本案對附近地區空氣品質之影響。	<p>本計畫 ISCST3 模式控制參數之主要項目包含:1.都市鄉村型態設定,2.風速垂直剖面係數,3.煙流型態選擇,4.垂直位溫梯度,5.煙囪頂下沖效應選擇,6.浮力擴散選擇,7.靜風處理等七項,各項參數設定說明如下:</p> <p>1.都市鄉村型態設定 都市、鄉村型態之選項,影響模式中擴散係數之選用,本計畫中所模擬之區域內屬都市地區,故在模式中選擇都市第三型,使用 McElroy Pooler(1968)之擴散係數。</p> <p>2.風速垂直剖面係數 風速垂直剖面係數使用模式之內設值,對六個穩定度而言,(A~F)各級垂直風速剖面指數分別為 0.15、0.15、0.2、0.25、0.3、0.3。</p> <p>3.煙流型態設定 本計畫選用最終煙流上昇高度,此一選項為 ISCST3 之內設值,在此選項中不考慮承受點之位置而採用單一之最終煙流上昇高度計算污染物濃度。</p> <p>4.垂直位溫梯度 垂直位溫梯度使用模式內設值,六個穩定度(A~F)之垂直位溫梯度分別為 0.0、0.0、0.0、0.0、0.02、0.035。</p> <p>5.煙囪頂下沖效應 模式使用修正煙囪高度模擬煙囪下沖效應(Briggs, 1973)。</p> <p>6.浮力擴散 模式選用浮力擴散效應(Buoyancy Induced Dispersion)。</p> <p>7.靜風處理 在氣象資料進入模擬前即先行處理靜風資料(風速 1.0m/s),故在模式中不選用靜風處理。</p> <p>8.輸入檔資料請參閱 p.A6-6。</p>
5.有關本計畫綠化量指標對於 CO ₂ 固定量部分之敘述(5-30),提及計算基地綠化總量約為 2,744 公噸,但依附錄三之計算結果,基地綠化總量約為 2,110 公噸(A3-11 頁),應確認計算結果。	因綠建築針對採用原生種或誘鳥誘蝶種給予綠化量指標的優惠計分 1.3 倍,故雖然實際基地綠化固碳總量約為 2,110 公噸,但綠建築綠化量指標在計分上面可增加優惠得分約為 2,744 公噸。

<p>6.應補充敘述本計畫案未來營運期間環境管理組織架構及管理機制(8-9 頁)。</p>	<p>營運期間開發單位於社區管理委員會成立前將委託非其關係企業之績優專業物業管理公司進行社區環境維護、公共設施操作維護管理工作，並參照「公寓大廈管理條例」第 28 條輔導成立管理委員會或推選管理負責人，向直轄市、縣(市)主管機關報備。並於正式成立社區管委會後，將環境影響說明書內容列入產權交待及納入契約中，移交社區管理委員會，由其繼續掌管相關事宜，並由使用單位(社區管委會)聘雇專責人員確實執行，負責社區公共設施、安全、衛生等之管理維護工作。亦應組成管理維護組織，以掌握環境品質並適時採取相對措施，詳見 p.8-9~p.8-11。</p>
---	---

十三、工務局衛生下水道工程處

審查意見	答覆說明
<p>1.本案基地依面積(9,242m²)、使用分區(住三)計算知本處污水計畫處理量為 234.56CMD(即 0.282CMD/人*900人/ha*0.9242ha)，惟案環說 5.4.1 污水處理系統計畫之平均日污水產生量(由 H-2、G-2、G-3 合計)413.75CMD 約為本處污水計畫處理量之 1.76 倍，請於污水處理系統增設適當之緩衝滯留污水池或降低本案基地開發強度，以免污水尖峰時段排放量過大，引響本處污水處理系統之運作。</p>	<p>1.本案平日污水量為 376.4CMD，使用性質為一般零售業、住宅、一般事務所，污水排放尖峰時段不非，日污水排放量主要為一般零售業 58.50CMD+一般事務所 23CMD = 81.5CMD，晚上污水排放量主要為住宅 291.6CMD。</p> <p>2.考量住宅(H-2)污水量較大本案設計分流排放，於各棟設置陰井(深 1.5m)，B、C 棟日新民街排放，其排放量為 68.4CMD+86.5 CMD = 154.9 CMD；A、D 棟日南港路排放，其排放量為 107CMD +114.5CMD =221.5CMD，可避免尖峰時段污水排放量造成南港路一段污水幹管負荷過大，詳 p.5-39，水理計算詳 p.5-41~p.5-44。</p>
<p>2.請補充說明本案基地建物自設陰井深度及污水排放所需接入本處之道路人孔位置、數量。</p>	<p>本案設置四處自設陰井(深度為 1.5M)，分別接入新民街衛生下水道人孔 0095、0134 及南港路一段衛生下水道人孔 0003、0004 詳 p.5-39。</p>
<p>3.本案環說第 5-23 頁 5.4.1 污水處理系統計畫之表 5-3 所提及游泳池過濾廢水量、雨水池反洗水廢水量不得排入本處污水下水道系統，另游泳池進流水建議設置獨立水錶，以免被納入徵收污水處理費。</p>	<p>1.依規定游泳池過濾廢水量及雨水池反洗水廢水量不排入污水下水道系統。</p> <p>2.依臺北自來水事業處規定，本案游泳池設置獨立水錶。</p>
<p>4.本府已公告實施「臺北市下水道管理自治條例」並廢止「臺北市下水道管理規則」，本案環說文內(例如第 8-10 頁 8.3 替代方案之表 -1)請檢視修正。</p>	<p>已修正為臺北市下水道管理自治條例 14 條「..接用公共污水下水道，並依本市污水下水道使用費徵收自治條例繳納使用費」，見 p.8-12。</p>
<p>5.本案環說第 5-23 頁 5.4.1 污水處理系統計畫之表 5-3 所述「最大日污水量」為 501.23CMD，請檢討對附近公共污水管線之</p>	<p>1.本案平日污水量為 376.4CMD，本案最大日污水量為 451.68CMD，使用性質為一般零售業、住宅、一般事務所，污水排放尖峰時段</p>

<p>影響(含水理)，並於文內說明。</p>	<p>不區，日天污水排放量主要為一般零售業 58.50CMD+ 一般事務所 23CMD = 81.5CMD，晚上污水排放量主要為住宅 291.6CMD。</p> <p>2. 考量住宅(H-2)污水量較大本案設計分流排放，於各棟設置陰井(深 1.5m)，B、C 棟自新民街排放，其排放量為 68.4CMD+86.5 CMD = 154.9 CMD；A、D 棟自南港路排放，其排放量為 107CMD +114.5CMD =221.5CMD，可避免尖峰時段污水排放量造成南港路一段污水幹管負荷過大，詳 p.5-39，水理計算詳 p.5-41~p.5-45。</p>
------------------------	---

十四、公園處

<p>審查意見</p>	<p>答覆說明</p>
<p>本件環境影響說明書本處無意見。</p>	<p>謝謝指導。</p>

十五、都市發展局

<p>審查意見</p>	<p>答覆說明</p>
<p>1.本案於 101 年 8 月 9 日第 340 次都市設計審議委員會獲決議修正後通過，本案應俟環評通過後始可辦理都市設計審議核備程序。</p>	<p>本案將俟環評通過後始辦理都市設計審議核備程序。</p>
<p>2.報告書第五章有關開發行為之內容(土地面積、地號、建築強度、各樓層用途、汽機車位數量等)，應與都審報告書內容一致。</p>	<p>本案報告書有關開發行為內容將與都審報告書內容一致。</p>

十六、動物保護處

<p>審查意見</p>	<p>答覆說明</p>
<p>經查該基地位於都市已開發區域，開發程度較高，且鄰近綠地多為人工種植，對於野生動物棲息與生態影響較小，故本處無意見。</p>	<p>謝謝指導。</p>

十七、工務局

<p>審查意見</p>	<p>答覆說明</p>
<p>本局無意見。</p>	<p>謝謝指導。</p>

十八、建管處

<p>審查意見</p>	<p>答覆說明</p>
<p>查該份環境影響說明書(詳如 P5-24~P5-29 頁)就處理營建剩餘資源所作說明，應依現行 101 年 11 月 27 日府法綜字第 10133668300 號令發布「臺北市營建剩餘資源管理辦法」相關規定編纂，及該工程屬民間建築工程，其剩餘資源無法運至於本府工務局所管轄之本市北投士林</p>	<p>1. 本案營建剩餘資源將不運至於北投士林科技區或社子島開發計畫區內。</p> <p>2. 本案規劃 5 處合法土資場，地點詳見 p.5-47。</p> <p>3. 本案剩餘資源處理計畫書未來經貴局備查後，再據以申領運送憑證。</p>

科技園區或社子島開發計畫區內，其剩餘資源處理計畫書應經本局備查後，再據以申領運送憑證(詳如前開管理辦法第 22~28 條規定)。	
--	--

十九、交通管制工程處

審查意見	答覆說明
1.p.5-6(圖 5-3)請於圖說標明停車場出入口寬度及汽、機車是否以實體分隔設計，並說明停車場出入口與鄰接路口距離。	已補充，見 p.5-6，汽車出入口寬度 6m，機車出入口寬度 2.5m。汽、機車車道以實體分隔。出入口與路口距離為 8m。
2.附錄三(圖 5-5)，請標明停車場安全警示設施位置(出車警示燈、反射鏡等)，停車場出入口與人行道地坪應以不同鋪面設計。	停車場安全警示設施位置詳附錄十四。停車場出入口以車道磚鋪設，人行道地坪以高壓混凝土透水磚或花崗岩地坪鋪設。
3.請補充說明出入停車場之車行及人行動線規劃。	停車場之車行及人行動線詳附錄十四。
4.p6-42 服務水準分析，請更新使用「2010 臺灣地區公路容量手冊」為參考依據。	已更新基地周邊主要路段之道路服務水準劃分標準，由 2001 年臺灣地區公路容量手冊，修正為依據 2011 年臺灣地區公路容量手冊之劃分標準進行分析，本案調查路段皆屬速限 50 公里/小時標準進行分析，晨昏峰時段之路段服務水準大致呈現 C~D 級。
5.本基地開發樓地板面積已逾一萬平方公尺，施工期間應提施工期間交通維持計畫，送本市道路交通安全督導會報審核。	遵照辦理，本案將提送施工期間交通維持計畫送台北市道路交通安全督導會報審核。
6.請補充說明進出停車場的管理營運機制，並分析其對鄰近道路路口交通的影響及因應對策。	1.已補充停車場之營運管理計畫，詳附錄十四。 2.鄰近路口交通影響詳附錄十四。

二十、停車管理工程處

審查意見	答覆說明
1.p6-45 表 624 基地周邊公共路外汽車停車空間供給數量彙整表，請補充世貿公園地下停車場資料及各停車場之使用率。	已補充世貿公園地下停車場資料及各停車場之使用率，詳 p.6-46。
2.p6-47 停管處 98 年度臺北市汽機車停車供需調查資料請更新為 100 年度臺北市汽機車停車供需調查資料。	已更新為 100 年度臺北市汽機車停車供需調查資料，詳 p.6-46。
3.日常用品零售業及事務所停車需求部分，請分別推估購物、消費及員工需求；另 1 戶國稅局部分，請補充員工及洽公民眾需求。	已補充分析日常用品零售業、事務所及國稅局之停車需求，詳附錄十四。

二十一、公共運輸處

審查意見	答覆說明
1.查表 6-27 首都客運小 15、棕 9 無行經本案基地周邊，且部分公車路線營運資訊有誤，惠請修正。	已修正公車路線營運資訊資料，詳 pp.6-49~6-50。

2.請開發單位及委辦顧問公司應於「交通現況分析」章節加入受開發案周邊之公車站位影響分析，另工程期間不應影響本市聯營公車站。	基地周邊之公車站位主要位於基地西側之南港高工站，距離惠民街/南港路路口尚有約 50m 之距離，而基地之施工車輛進出動線部份，未來規劃以南港路右轉惠民街進入基地，並由新民街接三重路離開基地，本案施工動線應不致影響公車之停靠及營運。
3.倘因施工影響公車營運部分，應依「臺北市聯營公車臨時性改道、公告及設置臨時站牌作業程序」辦理。	

二十二、交通局

審查意見	答覆說明
1.所附交通影響評估報告是否為核定版文件，報告書引用該報告部分為何？請說明。	本案之交通影響評估報告為都更審議最後通過版本。
2.有關市區道路服務水準劃分標準表，請採用最新版之 2011 年臺灣地區公路容量手冊；另有關於停車供需調查部分，請補充本市停管處 100 年度臺北市汽機車停車供需調查資料。	遵照辦理更新基地周邊主要路段之道路服務水準劃分標準，由 2001 年臺灣地區公路容量手冊，修正為依據 2011 年臺灣地區公路容量手冊之劃分標準進行分析，本案調查路段皆屬速限 50 公里/小時標準進行分析，晨昏峰時段之路段服務水準大致呈現 C~D 級。100 年度台北市汽機車停車供需調查資料，詳 p6-48。
3.p.5-6 交通動線圖，人行動線及車行動線交織處，請加強安全警示設施；另有關於基地東、南及北側退縮配合留設供行人通行之開放空間請儘可能留設 2 公尺以上之淨寬空間，以確保設置路燈桿或其他設施物後，仍有足夠行人淨寬。	安全警示設施位置詳附錄十四。基地東、南及北側退縮配合留設供行人通行之開放空間留設 2 公尺以上之淨寬空間。
4.p.5-27 有關施工運土車輛路線，因其進場及出場動線規劃多以左轉為主，惟左轉對道路衝擊較大，請檢討調整。	遵照辦理，已修正施工運土車輛路線，改以右轉進出為主，詳 p.5-49。
5. p.6-43 有關主要號誌化路口時制計畫彙整表，請再確認「重陽路—惠民街」尖峰之號誌週期。	已修正「重陽路—惠民街」尖峰時段之號誌週期，詳 p.6-44。
6.p.7-35 至 p.7-43 因本案規劃除供多戶住宅及商業使用外，尚有一般事務所及公務機關之設置請將一般事務所及公務機關對基地交通產生之影響(含衍生車旅次、停車需求及臨停上下客需求)納入，以為本案整體評估之完整性。	已將住宅、一般零售業、一般事務所及公務機關對交通產生之影響(含衍生車旅次、停車需求)納入分析，有關基地未來開發各用途之衍生旅次分析。
7.p.7-38 有關基地住宅開發平常日晨昏峰衍生旅次運具需求彙整表，請釐清大眾運輸類別所用小汽車當量值。	遵照辦理，本案大眾運輸類別包含公車及捷運，本案大眾運輸之小汽車當量值以公車為主為 2 PCU。
8.p.7-40 有關商場衍生交通量之基地晨峰及昏峰時段，請與評估住宅時所用之時段相同，修正評估所衍生之人旅次數及交通量；另一般事務所及公務機關於晨、昏峰衍生交通量之評估時段亦同。	遵照辦理，將住宅、一般零售業、一般事務所及公務機關之評估時段統一為上午 7-8 時，下午 17-18 時。

<p>9.p.8-8 有關營運期間涉交通部分之環境保護對策過少，請補充。</p>	<p>由於基地開發後對週邊道路服務水準之衝擊有限，因此交通改善措施研擬的內容，將主要針對車輛出入造成的影響著手。針對本基地開發的交通疏緩措施建議，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.將停車場出入口鋪面抬高與人行道順平： 藉由停車場出入口鋪面抬高與人行道順平措施之執行，可以提供經過本基地周邊的行人平順的步行空間，減輕車輛出入口設置對行人可能造成之不便影響；此外，停車場出入口鋪面色彩與人行道鋪面色彩採不同顏色，以區隔車道與人行道，避免汽機車誤闖人行道。 2.停車場出口設置出車警示燈： 停車場出口應設置警示燈號(聲響設施因會有噪音問題，可因應需求再增設)及照明設備，警告行人及通過車輛注意停車場出口車輛駛離情形，以確保行人步行及車輛行車安全。此外基地將於停車場出入口設置管理人員，協助指揮管制基地車輛進出，疏導減輕本基地車輛出入對當地道路的影響，進而確保通過本路段汽機車車輛、行人與本基地汽機車車輛進出順暢與交通安全。 3.尖峰時段派員於停車場出入口引導交通： 交通尖峰時段，將派遣交管人員引導進、出場車輛，以增加車流運行效率。 4.感應卡方式進離場： 住戶停車部份採用感應卡方式處理，以減少進離場之停等延滯。 5.基地內提供鄰近公車站位置圖及路線資料： 未來於基地內，提供基地鄰近公車站位置圖及路線資料，方便住戶獲取大眾運輸資訊；並定期更新基地內設置之基地鄰近公車站位置圖及路線資料。 6.提供計程車(準大眾運輸系統)叫車服務： 為減少住戶使用私人運具，管委會將與優良計程車業者合作，提供計程車叫車服務，並且紀錄計程車搭乘之時間、車號，以保障顧客安全。
<p>10.本案規劃設置零售業，請補充裝卸貨停車位設置位置，並說明裝卸貨動線(含平行與垂直)；同時因應規劃一般事務所與集合住宅等可能衍生之文件快遞、宅配等臨時停車需求，宜規劃適宜臨時停車位。以上皆係為貨車型態，地下停車場出入口及停車空間淨高度，請以現行運貨車輛高度、寬度設置，以</p>	<p>本案於地下二層設置裝卸車位 3 席，地下停車場出入口高度 276.8cm，停車空間淨高度 270cm，汽車車道坡度 1/6，距最近電梯約 4~12 公尺，詳 p.5-7，另於地面層臨南港路一段區域設置臨時停車彎及計程車停車彎，詳 p.5-6。</p>

利爾後裝卸貨、宅配等均於基地內部化處理，請以前揭原則補充文字說明及相關圖說。	
11.請補充停車場出入口位置圖、車位配置圖及進出動線圖、人車動線圖，並檢視停車場出入口、各層汽機車車道坡度及寬度是否符合需求及規定。	停車場出入口位置圖、車位配置圖及進出動線圖詳見附錄十四。汽車車道坡度為 1/6，寬度為 5.5m，機車車道為 1/8，寬度為 2.5m。
12.施工期間，請維持工區出入口周邊道路之路面清潔，另因本基地臨近南港國小及育成高中，施工期間之廢棄土運輸時間，請確實避開交通尖峰時間及學童上、下學時間。	施工期間設置洗車設施，車輛經清洗乾淨後方准駛離工地。另廢棄土運輸時間為 09:00~16:00 將避開交通尖峰時間及學童上、下學時間。
13.附錄 A14-1 有關本案基地開發之基本資料說明與 p.5-1 至 p.5-3 之說明相異，請釐清。	已修正，詳見附錄十四。
14.p.4-5 圖 4-2 計畫基地周邊道路名稱請再予修正確認。	已修正，見 p.4-5。

二十三、工務局大地工程處

審查意見	答覆說明
1.經查本案開發基地非屬「水土保持法」核定公告之山坡地範圍，無須依同法第 12 條規定擬具水土保持計畫送審。	謝謝指導。
2.本案環境影響說明書部分，本處無意見。	謝謝指導。

二十四、水利工程處

審查意見	答覆說明
查本案位於臺北市南港區南港段 1 小段 710~830-4 等 105 筆地號土地所有權係屬第三種住宅區(特)用地，故不符「臺北市公共設施用地開發保水作業要點」規定，無須提送基地保水資料過處。惟為加強本市雨水貯留及滲透功效，故建議參照內政部營建署之「建築基地保水設計技術規範」及「建築物雨水貯留利用設計技術規範」等規定辦理建築基地開發時設置雨水貯留相關設施。	本案設置雨水回收槽容積 = 259.71m^2 (面積) $\times 1.85\text{m}$ (有效深度，筏基深 2.05m) = 468.62m^3 。

二十五、新建工程處

審查意見	答覆說明
請開發單位注意本基地開挖構築地下結構物時，應避免其擋土設施及其結構物侵入周邊計畫道路範圍情況。	本基地開挖構築地下結構物時，將避免其擋土設施及其結構物侵入周邊計畫道路範圍情況。

二十六、都市更新處

審查意見	答覆說明
1.本案前由興富發建設股份有限公司擔任實施者擬具「擬定臺北市南港區南港段一小段 720	謝謝指導。

<p>地號等 105 筆土地都市更新事業計畫案」於 98 年 2 月 19 日申請報核，99 年 11 月 17 日申請辦理「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」，後經 101 年 11 月 12 日都市更新及爭議處理審議會審議通過，業於 102 年 2 月 4 日檢送修正後報告書申請核定，尚未核定，先予敘明。</p>	
<p>2.請實施者說明第 5-9、5-10 頁景觀模擬圖，是否依 101 年 8 月 9 日都市設計及土地開發許可審議會第 340 次會議決議及 101 年 11 月 12 日都市更新及爭議處理審議會第 117 次會議紀錄：「…地面層中庭貫穿部分之垂直方向請完全通透…」修正。</p>	<p>景觀模擬圖已依都更及都審會議修正為垂直方向完全通透，惟裝飾部因景觀之協調性予以保留。</p>
<p>3.本案△F5-5 綠建築設計獎勵業經 101 年 11 月 12 日都更審議會決議給予「黃金級」獎勵額度(8%)，為避免綠建築設計獎勵等級之異動影響業經審議決議之結果，及要求提升綠建築標章等級致額外再申請增加容積樓地板面積，反而與環境影響評估審查之目的又生競合問題，建請倘遇貴會決議提升綠建築標章等級之同時，仍以維持都更審議決議之綠建築設計獎勵額度(黃金級 8%)為上限。</p>	<p>謝謝指導。</p>

二十七、消防局

審查意見	答覆說明
<p>有關消防車輛救災動線及救災活動空間無修正意見。</p>	<p>謝謝指導。</p>

二十八、環保局第一科

審查意見	答覆說明
<p>一、空氣品質部分</p>	
<p>1.施工期間施工機具及車輛用油，應使用低含硫量油品。</p>	<p>本案施工機具及車輛用油，將使用低含硫量油品。</p>
<p>2.營建工地出入機具及車輛應清除輪胎及車體或機具污物。</p>	<p>本案營建工地出入機具及車輛將清除輪胎及車體或機具污物。</p>
<p>二、噪音部分</p>	
<p>本案若通過環評，開發單位應確實依環境影響說明書內容於施工階段執行噪音檢測、噪音防制措施及施工管理，並做好敦親睦鄰，以維護工區周邊環境安寧。</p>	<p>施工期間將使用低噪音機具，並確實依環境保護對策加強噪音防制措施及人員管理，並做好敦親睦鄰，以減少民怨。</p>

二十九、環保局第三科

審查意見	答覆說明
<p>有關本案環境影響說明書第 5 章及第 7 章廢棄</p>	<p>謝謝指導。</p>

物相關部分，本科無意見。	
--------------	--

三十、環保局第四科

審查意見	答覆說明
本科無意見。	謝謝指導。

三十一、環保局第五科

審查意見	答覆說明
本科無意見。	謝謝指導。

三十二、衛生稽查大隊

審查意見	答覆說明
惠請開發單位督促承造廠商落實各項污染防治措施，並注意各項污染物防制設備之保養，避免衍生公害污染，以維護環境衛生。	開發單位將督促承造廠商落實各項污染防治措施，並注意各項污染物防制設備之保養，避免衍生公害污染，以維護環境衛生。

三十三、環保局技術室

審查意見	答覆說明
1.請提供土壤採樣計畫、樣品採樣及運送相關資料。	已補充，詳見附錄四
2.環境監測計畫所載之空氣品質各項監測方法依據為何？	檢測方法、方法/儀器偵測極限值、重複分析值，見附錄六。
3.環境監測計畫所載之空氣品質、噪音振動及土壤等採檢測請依照環保署個公告方法要求之品保品管進行，並保留相關資料備查。	未來環境監測計畫將依照環保署各公告方法要求之品保品管進行，並保留相關資料備查。

「臺北市南港區南港段一小段 710 地號等
105 筆土地都市更新事業計畫案」

環境影響說明書

審查會審查意見及答覆說明

一、 吳主任委員盛忠

審查意見	答覆說明
1. 本開發案比較大的污染來源是拆除工程，包含空氣、噪音還有廢棄物等等，重型機具作業時間週一至週五為上午 8 點至下午 6 點，請確認噪音管制法的新規定中午 12~2 點是否可以施工？在進行相關評估時需將新的規定納入。	<p>1. 經查臺北市建築工程夜間及例假日施工管理辦法，建築物拆除工程平日不得於夜間施工；例假日不得於上午八時前、中午十二時至下午一時及下午六時後之時段施工。其中該辦法所稱夜間，指下午十時至翌日上午六時；所稱例假日，指星期六、星期日、國定假日或其他休息日。</p> <p>2. 經查臺北市環保局依噪音管制法第八條規定辦理公告內容，營建工程於本市第一至三類噪音管制區晚上十時至翌日上午七時及例假日中午十二時至下午二時，不得使用動力機械操作從事施工致妨礙安寧之行為。</p> <p>3. 本案拆除時間為週一至週五為上午八時至下午六時，例假日為上午八時至中午十二時、下午二時至下午五時。詳見 p.8-5。</p>
2. 有關廢棄物運送部分，因本案的拆除量甚大，故要如何確保會將拆除廢棄物運往合法之收容場(土資場)，要提出相關機制。	<p>1. 本計畫在施工前依規定提送「剩餘資源處理計畫」呈報主管工務單位核可後，始進行開挖工作，並納入施工計畫書，由起造人、承造人及監造人於申報放樣勘驗或申報開工時，向臺北市建築管理處申報核備。</p> <p>2. 於工地實際產出剩餘土石方前，將擬送往之收容處理場所之地址及名稱報臺北市政府備查後，據以核發剩餘土石方流向證明文件。清運業者核對剩餘土石方內容及運送土石方流向證明文件後，運往指定之場所處理，並將證明副聯回報承造人送請各該工程主管機關查核。</p> <p>3. 運輸車輛加裝 GPS 以確保車輛前往指定收容場所。</p> <p>4. 開發單位不定時跟車以確保車輛前往指定收</p>

	<p>容場所。</p> <p>5.發包時將選擇信譽良好、報價合理之承包廠商，內容詳見 p.5-47。</p> <p>6.其廢棄物及土方收容場所及路線規劃詳 p.5-47、p.5-51。</p>
--	--

二、李委員錦地

審查意見	答覆說明
1.本案施工(拆除)廢棄物部分在評估時內容寫的過於簡略，需將鄰近的合法土資場列出(像新北市及桃園縣)並確認其收受容量?且須把拆除後的(廢棄物)運送路線進行初步調查。另施工期間之拆除廢棄物的數量及施工廢棄物等說明清楚?請再補充。	本案剩餘土石方及拆除廢棄物之收容場所及路線詳見 p.5-47、p.5-51。拆除廢棄物數量約為 15,436m ³ ，其中 B5 類約佔 13,892 m ³ ，B8 類佔 1,544 m ³ ，施工廢棄物來源為施工人員產生之垃圾廚餘及施工過程產生之金屬、塑膠、玻璃等建材廢棄物，在良好的施工管理制度下，將可透過垃圾分類及資源回收達到垃圾減量，預估尖峰期間施工人員數量約 100 人/日，廢棄物產生量約為 30kg/日，產生之垃圾將由承包建商於工地準備足夠容量之容器貯存，並委託合格之公民營廢棄物清除處理機構清運。此外施工時並無有害廢棄物產生，僅有少量之廢油及漆料，詳見 p.7-27。
2.進行環境現況調查時，需說明都市計畫分區使用的相關規則?並請查明基地之自來水管線尺寸、管線供水量及對鄰近區域的供水影響。	本案都市計畫書細部計畫案相關使用規則詳見 p.6-38。經查基地周邊管線尺寸為 ϕ 300 mm，可供水量約為 4.2m ³ /min，本案引進管尺寸為 ϕ 150 mm，水量約為 1m ³ /min，為自來水幹管可供應範圍；另本案避免於尖峰時段補水，避免影響鄰近區域的供水，見 p.5-21。
3.雨水貯集利用部分並非為雨水回收利用，若要用來灑水亦不要抽取筏基的貯槽上來灑水，這樣變成用電換水反而浪費能源；灑水請在地上的樓層貯集雨水再澆灌，另亦可用於消防用水。	謝謝指導，雨水貯集利用指雨水回收系統，用語調整；受限於樓上層空間使用性質，雨水回收池設置於閤基；另與消防水池與雨水回收池中間設置溢流管，整合設計。
4.污水量的估計請查明各地分區的實際量後再去估計，不應全以 250 公升/每人做計算，請修正。	本案區分 3 種使用性質，經向衛工處查詢，一般零售業以 250 公升/人.日；住宅以 225 公升/人.日；一般事務所以 100 公升/人.日做計算。本案合計平均日污水量 376.4CMD，詳 p.5-38。

三、董委員娟鳴

審查意見	答覆說明
1.本案周邊都屬於比較低層樓的建築物，請詳細列出本開發案對於周邊低層建築物實際日照影響時數。	1.依建築技術規則建築設計施工編第 23 條第 2 項規定：「...依本條興建之建築物在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近基地有 1 小時以上之有效日照。」，本案經檢討冬至日所造成

	<p>之日照不足一小時區域皆在基地範圍內。</p> <p>2. 本案評估周邊建物冬至日 07:00~17:00 之日照影響時數，詳見 p.7-32。</p>
<p>2. 交通影響評估分析引用周邊住宅大樓來做為依據，惟該大樓為純住宅大樓，而本案 1~3 樓有一般事務所、零售業、國稅局等，在裝卸貨或是洽公之臨時停車位方面，如何估算？</p>	<p>考量本案開發使用特性主要分為集合住宅、一般零售業、一般事務所與公務機關四大類用途，故本案分別針對各用途進行實際調查，以求其旅次特性。</p> <p>依據臺北市土地使用分區管制規則第八十六條之二，日常用品零售業 2,000 m² 以上未滿 4,000 m²，應設置 2 輛裝卸車位；一般事務所 2,000 m² 以上未滿 5,000m²，應設置 1 輛裝卸車位，本案日常用品零售業：2,119.87m²，故設置 2 輛，一般事務所：2,696.74m²，故設置 1 輛，合計設置 3 席法定裝卸位，然本基地設置 3 席小型裝卸貨車位(位於 B2F)，依據裝卸貨運作行為，小型裝卸貨車位每車需花 0.5 小時處理，每一小型裝卸貨車位每小時可處理 2 部車輛；為配合營運需求及降低對道路交通之影響，貨物運送時間集中於非尖峰時段 09:00 至 17:00；每日有 8 小時可進行裝卸貨，在設置 3 席小型裝卸貨車位下，每日可處理之車輛數為 48 輛 (3*2*8=48)。依據開發單位預估未來營運需求，平均每天會有 30 部小型貨車運送需求，本案設置 3 席小型裝卸貨車位，每日可處理 48 輛小貨車，因此所設置之小型裝卸貨車位應足夠滿足需求。</p>
<p>3. 建議應清楚將本建物不同使用類別之使用分區、使用管理及緊急避難動線及疏散空間之合宜性作詳細檢討，並於圖面上標示清楚。</p>	<p>本案使用分區分為一般零售業、一般事務所、集合住宅及公務機關，其中一般零售業位於一樓可直接由各出入口疏散，一般事務所位於二樓可由樓梯至一樓一般零售業疏散，公務機關及集合住宅則分別設置專用樓、電梯，其緊急避難動線如 pp.5-30~5-35 所示。</p>
<p>4. 應對本建物於營業使用車輛、住戶使用車輛之停車分區與建案管理作詳細規畫與檢討，並對整棟建物後續之管理進行清楚說明。</p>	<p>本案停車場車位規劃之使用型態，地下一層至地下二層主為事務所、公務機關、店舖員工停放及訪客臨停使用，地下二層至四層車位則以提供本基地住戶使用為主。</p> <p>本案停車場車位營運方式以供自身用戶(住戶、事務所及店舖員工)長時間停車及訪客臨時停車為主，臨停車位使用時間以配合事務所及店舖之上班時間為主，由開發單位自聘管理員</p>

	管理，並於停車場地下二層設置管制柵欄以區隔住宅與辦公、商業用途之車輛。
--	-------------------------------------

四、孫委員岩章

審查意見	答覆說明
1.有關施工期綠籬或綠牆之明確面積宜補充說明。	本案圍籬周長約 462 公尺，扣除施工大門、告示牌等免綠美化區域，需綠美化圍籬周長約 420 公尺，圍籬綠美化部分高度約 2 公尺，總計綠美化面積約 840 平方公尺，詳 p.8-4。
2.有關綠覆率中喬木、灌木面積多所重複，應至少扣除喬木樹穴之面積。	謝謝指導，綠覆率計算已扣除重複之樹穴面積，詳 p.5-9 所示。

五、歐陽委員嶠暉

審查意見	答覆說明
1.本案自來水貯槽容量，應足以調節尖峰時段之用水量，以避免影響周邊用水在尖峰時段受到影響。	本案自來水水池加水塔設計容量 248m ³ ，約可供應本案半日用水量，另於設計上採夜間進水為原則，避免尖峰時段進水，影響周邊用戶，詳 p.5-20。
2.本案建築對周邊氣流影響一般住宅的舒適性頗大，尤其東南風對基地下游屬影響甚大，其影響範圍及降低措施應明確說明。	當風向為東風時，測點 50、51、52 大樓興建後風速分別下降 65.5%、71.0%、3.6%，因此戶外通風性隨之降低，其影響的距離分別約為 10、29、12 公尺，建議於基地西側測點(50、51)可植栽喬木樹冠，以提升戶外空間的陰影，以降低輻射熱的影響。當風向為南風時，測點 34、35、37、51、54、55 大樓興建後風速分別下降範圍 5.9~40.9%，因此戶外通風性隨之降低，其影響的距離範圍約為 12~65 公尺。於基地北側新民街(37、52、54)與興東街(35、55)之人行步道區增加景觀植栽、草皮綠化與透水鋪面、戶外開放空間，以降低本基地熱環境的影響。
3.本案於書面審查時建議應回收雨水與游泳池排水，開發單位答覆僅提供做為游泳池廁所及地下室廁所使用，不知道量為多少?雨水的量總共有多少?應該回收多少?游泳池每日補充量為多少?使用率為多少?請量化說明。	游泳池廁所及地下室廁所使用每日沖廁量 7.25m ³ /日；雨水每日回收量為 16.6m ³ /日，雨水回收池應大於 142.1m ³ ，現場預留之雨水回收池為 228.9m ³ >142.1m ³ ，詳 p.5-21；游泳池一日設計用水量為 9.6m ³ ，詳 p.5-26；回收雨水用於自來水之替代率為 8.6%，詳 p.5-22。

六、顧委員洋

審查意見	答覆說明
1.有關建築廢棄物及土方等之挖填及外運部分之規劃應作具體說明。	1.本計畫在施工前依規定提送「剩餘資源處理計畫」呈報主管工務單位核可後，始進行開

	<p>挖工作，並納入施工計畫書，由起造人、承造人及監造人於申報放樣勘驗或申報開工時，向臺北市建築管理處申報核備。</p> <p>2.於工地實際產出剩餘土石方前，將擬送往之收容處理場所之地址及名稱報臺北市政府備查後，據以核發剩餘土石方流向證明文件。清運業者核對剩餘土石方內容及運送土石方流向證明文件後，運往指定之場所處理，並將證明副聯回報承造人送請各該工程主管機關查核。</p> <p>3.運輸車輛加裝 GPS 以確保車輛前往指定收容場所。</p> <p>4.開發單位不定時跟車以確保車輛前往指定收容場所。</p> <p>5.發包時將選擇信譽良好、報價合理之承包廠商，內容詳見 p.5-47。</p> <p>6.其廢棄物及土方收容場所及路線規劃詳 p.5-47、p.5-51。</p>
<p>2.在環境管理對策中有關營運階段之環境管理將由管理委員會負責，對於從施工階段到管理階段環境管理的轉移，應有較具體的規劃並應確實說明其具體運作方式。</p>	<p>營運期間開發單位於社區管理委員會成立前將委託非其關係企業之績優專業物業管理公司進行社區環境維護、公共設施操作維護管理工作，開發單位並參照「公寓大廈管理條例」第 28 條輔導成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。將執行環境影響評估承諾所需費用 300 萬納入公共基金（其中包括物業代辦費用、污水處理操作費用及建築維護相關費用）移交供本大廈公共管理基金使用。並於正式成立社區管委會後，將環境影響說明書內容列入產權交待及納入契約中，移交社區管理委員會，由其繼續掌管相關事宜，並由使用單位（社區管委會）聘雇專責人員確實執行，負責社區公共設施、安全、衛生等之管理維護工作，詳見 pp.8-10~8-12。</p>

七、陳委員美蓮

審查意見	答覆說明
<p>1.已依審查意見回覆及修正，並請納入環說書修訂本。</p>	<p>遵照辦理，程序審查、書面審查及審查會意見已納入修訂本內容。</p>
<p>2.建案用戶光環境檢討部分，應依本案建物空間設計核實說明，不宜依一般經驗值概括陳述「自然採光 90%居室皆有採光」。</p>	<p>謝謝指導，經實際設計檢討光環境本案 92.81% 皆有採光，詳附錄 pp.A3-21~A3-28。</p>
<p>3.本案地下停車原以停車位的三分之一來估算污染物的濃度，這是一般正常引擎運轉的排</p>	<p>本案車輛數現保守以全部停車位(汽車 465 席、機車 476 席、裝卸車位 3 席)計算，CO 及</p>

放率，但事實上車子在地下室都是發動、惰轉及煞車，其一氧化碳排放率都很大，請再確認計算。	NOX 排放率則依行政院環境保護署[TEDS7.1]版本資料庫中台北市地區時速 5 以下之排放率計算，其計算結果詳見 p.7-17，結果符合空氣品質標準。
4.引氣口及排氣口相向位置有無可能再調整。	引氣口方向從西側引氣，排氣口方向從北側排氣，引、進口無相向，且相距約 13 公尺，無引進排氣之虞，位置如 p.5-24 所示。

八、鄭委員福田

審查意見	答覆說明
1.拆除廢棄物之回收、清運、處理之責任歸屬及運作請再補充。	本案拆除廢棄物之責任歸屬屬開發單位，拆除廢棄物之收容場所及運輸路線詳見 p.5-51。
2.本案僅模擬「鄰近五百公尺範圍」似有不足，針對鄰近開發計畫之重疊影響請補充。	本案模擬基地鄰近 1000 公尺範圍考量中國信託總行新建工程案、中南案(老人旅館)、南港輪胎及高鐵南港站等案評估影響，其中中國信託總行新建工程已完成開挖工程。其 ISC 空氣模擬圖見 p.7-12。

九、林委員麗玉

審查意見	答覆說明
1.本案為住、商、辦混合大樓，而在交通影響評估裡面，僅評估住、商行為，對於辦公場所旅次、計程車停車需求結果等，與實際面不太符合，請重新評估?	<p>考量本案開發使用特性主要分為集合住宅、一般零售業、一般事務所與公務機關四大類用途，故本案已分別針對各用途進行實際調查，以求其旅次特性，相關分析內容請參見附錄十四 4.1 節。</p> <p>基地住宅、一般事務所、店鋪及公務機關平日尖峰之計程車人旅次進出加總分別僅為 4 車旅次(晨峰)及 5 車旅次(昏峰)，依計程車位之計算方式評估，計程車位 = $[(\text{尖峰小時計程車人旅次}) \div (\text{計程車承載率})] \times [(\text{每車服務時間}) \div 3600] \div (\text{每車位利用率})$，其中每車服務時間估計約 40 秒，每車位利用率(為考慮車輛駛出駛入的轉換時間所加入的調整係數)為 80%，3600 為秒數與小時之比。經評估，最多約 1 席計程車位，故本案於基地地下一層設置 1 席計程車臨停車位。</p>
2.若國稅局本身有運鈔車的需要?停車空間亦請一併考量。並請依照土地使用特性，依據住、商、辦各項特性評估。	<p>因國稅局非屬一般金融機構，僅屬一般辦公場所，故無運鈔車之需求。</p> <p>考量本案開發使用特性主要分為集合住宅、一般零售業、一般事務所與公務機關四大類用途，故本案已分別針對各用途進行實際調查，</p>

	以求其旅次特性，相關分析內容請參見附錄十四 4.1 節。
3.住宅與商辦私密性不同，故地下停車管理該如何執行?請補充說明?	<p>本案停車場車位規劃之使用型態，地下一層至地下二層主為事務所、公務機關、店舖員工停放及訪客臨停使用，地下二層至四層車位則以提供本基地住戶使用為主。</p> <p>本案停車場車位營運方式以供自身用戶(住戶、事務所及店舖員工)長時間停車及訪客臨時停車為主，臨停車位使用時間以配合事務所及店舖之上班時間為主，由開發單位自聘管理員管理，並於停車場地下二層設置管制柵欄以區隔住宅與辦公、商業用途之車輛。</p>

十、劉委員聰桂

審查意見	答覆說明
說明書 1-26 表 1-7，請先註明本案基地開挖土石方之土壤類別，並更正本案可選擇之優先合法去處。(表內之文辭與數據有待核對更正)。	本案基地開挖土石方之土壤類別為 B3 類。土石方收容所詳見 p.5-47。

十一、都市更新處

審查意見	答覆說明
因本案是申請老舊公寓專案的更新案件，已經過都委會、都設跟更新會的審議通過，本案在更新審議會裡面在綠建築的部分是給黃金級 8%的獎勵，若該案日後提升綠建築標章等級，在獎勵值的部分還是維持審議會的決議。	謝謝指教

十二、衛生下水道工程處

審查意見	答覆說明
1.本案開發單位所述四處自設陰井是否有收納壓力排放之污水?若有，請補充說明其瞬間抽排污水量體。	瞬間抽排污水量體為 880L/MIN，見 p.5-39。
2.本案開發單位回覆本處審查意見第 1 點及第 5 點之水里計算內容(p1-22 至 p1-25)，並未說明對附近公共污水管線之影響，且無法確定將來本案基地建物污水排入既有污水人孔時，不會發生污水溢流情況，故若欲維持本案基地開發強度，仍建議於本案基地污水處理系統增設適當之緩衝滯留污水池，以防萬一。	附近公共污水管線之影響詳見 p.5-45，於筏基增設污水暫存池，容量為 141.84 CMD，以減少本案周遭污水管線之瞬間負荷。見 p.5-38。

「臺北市南港區南港段一小段 710 地號等
105 筆土地都市更新事業計畫案」
環境影響說明書
第一次修訂本審查意見及答覆說明

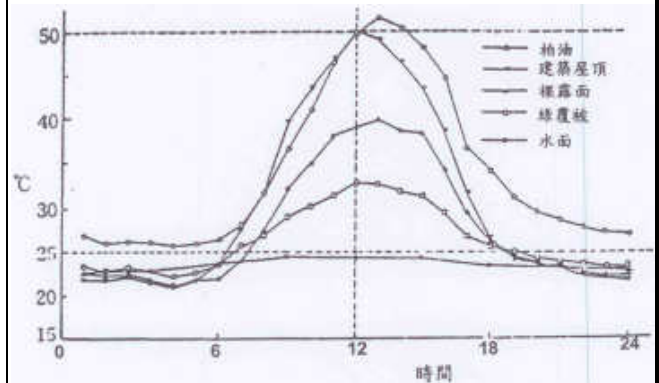
一、歐陽委員嶠暉

審查意見	答覆說明
<p>1. 報告中 P. 審查會-4，本人審查意見 2. 其答覆說明，本大樓之開發對周邊通風及風速影響，雖提出增加景觀植栽、草皮綠化及透水鋪面、戶外開放空間等因應，卻沒有具體量化改善之數據以及負責改善之相關承諾和時程以供查核。</p>	<p>(1) 本案基地北側為私有民宅，且為騎樓無人行道可供種植植栽，如欲種植景觀植栽或鋪設透水鋪面有執行層面之困難，故於基地內(一樓開放空間與露臺處)設置景觀植栽與草坪綠化，以降低戶外通風對周遭環境的影響。</p> <p>(2) 當風向為東風時，測點 50、51、52 大樓興建後風速分別下降 65.5%、71.0%、3.6%，影響的距離分別約為 10、29、12 公尺，其舒適等級皆為長時間站坐。測點位置見圖 7-9。</p> <p>(3) 當風向為南風時，測點 34、35、37、51、54、55 大樓興建後風速下降範圍介於 5.9%~40.9%，影響的距離範圍約為 12~65 公尺，其中測點 35、37、54、55 舒適等級為短時間站坐，測點 34、51 為長時間站坐。測點位置見圖 7-9。</p> <p>(4) 當風向為南風時，本建案為東西走向，的確會阻擋部分的南風。然而，本建案於一樓地面層中間處，會有南北貫穿之通風廊道，可以讓南風經由基地南側(南港路一段)流至基地北側(新民街)。本建案於基地東、西兩側都有退縮的開放空間並增加景觀植栽配置，將可以降低下游處(新民街測點 52、51、50 與興東街測點 35、37、55)都市熱環境的影響。本案於基地西側設置植栽，其中地面層喬木 23 棵，地被面積 256.8m²，灌木面積 23.5m²；A、B 棟隔震層喬木 13 棵，灌木面積 206.1m²。基地東北側設置植栽，其中地面層喬木 21 棵，地被面積 269m²；C、D 棟 3 樓喬木 13 棵，灌木面積 230.5m²；C、D 棟隔震層喬木 7 棵，灌木面積 102m²。相關植栽配置圖詳圖 5-7~圖 5-10。</p> <p>(5) 當風向為東風時，本建案為東西走向，基地北側容易產生角隅渦流與縮流效應，因此測點 37、54 會符合短時間站坐標準。本建案</p>

於基地東北角隅與基地北側退縮開放空間增加景觀植栽以降低一樓地表處的溫度，於 C、D 棟 3 樓種植喬木 13 棵及灌木面積 230.5m² 並於 C、D 棟隔震層種植喬木 7 棵及灌木面積 102m²，以降低建築物外殼的溫度，基地上游處儘量降低地表處的溫度，以減輕新民街測點 52、51、50 熱環境的影響，相關植栽配置圖詳圖 5-7~圖 5-10。

(6)於基地北側 2 樓設置戶外噴霧設施(約每隔 60cm 設置一座，共 204 座噴頭)，在室外溫度達到 35°C 以上時開啟，請參閱 pp.8-8 ~ 8-9，將水經由霧化噴頭高速噴出，形成霧氣漂浮在空氣中，利用水的吸熱蒸發，降低環境空氣的溫度。並可藉其吸附空氣中部份懸浮粒子改善供氣品質。

(7)根據歐陽教授所出版都市環境學中，都市中各種地面覆蓋物之溫度變化，如下圖所示。中午 12 時，以水面為最低(約 24 度)、綠覆被約 33 度、裸露面約 38 度、建築物屋頂約 50 度。若是增加景觀植栽(喬木、灌木)與綠色草皮，可以降低約 10 度。



根據林憲德教授所出版人居熱環境-建築風土設計的第一課，地面蒸發冷卻的評估法中，蒸發效益係數如下表。喬木、灌木之綠地與水體為最高(1.0)、草皮次之(0.5)。

項目	蒸發效益係數
喬木、灌木之綠地	1.0
水體	1.0
草坪	0.5
透水鋪面	0.2

(8)本案承諾於取得使用執照前依環說書內容完成植栽、噴霧設施及戶外開放空間配置以供查核。並將環境影響說明書內容列入產權交待及納入契約中，移交社區管理委員會，由其繼續掌管相關事宜，請參閱 p.8-11。

<p>2.p.8-8 設置戶外噴霧設施，於室外溫度達 35 度 C 以上時開啓...。建議改列為專項三、氣溫調節，並明確列出每次噴霧時間及每日噴霧次數，並承諾納入將來應交由管委會執行之工作。其噴水系統為建物公共設施之一，由管委會負責等。以利將來追蹤。</p>	<p>1. 遵照辦理，已將相關內容改列為「氣溫調節」專項。 2. 本案設置噴霧機左右各一台共兩台（噴霧設施位置如圖 8-2 所示），未來於室外溫度達 35°C 以上時，每 15 分鐘噴霧 1 次，每次 2 分鐘，每日噴霧次數配合室外溫度動作；若以日間較高溫之 6 小時計算，則每日噴霧次數共 24 次，噴霧水量共計 2 min/次 × 24 次/日 × 12 L/min · 台 × 2 台 = 1,152 L/日 = 1.152 m³/日。 3. 相關規劃承諾納入將來應交由管委會執行之工作。其噴水系統為建物公共設施之一，由管委會負責。</p>
---	--

二、臺北市政府工務局衛生下水道工程處

審查意見	答覆說明
<p>1. 本案基地 A 棟、D 棟陰井接入之既有人孔屬本處「汐止南港主幹管」人孔，原則上，主幹管人孔不提供支管及用戶排水設備工程直接銜接，請另案考量因應。</p>	<p>調整 A 棟、D 棟污水排放至新民街接入衛生下水道，詳圖 5-29。</p>
<p>2. 本案於筏基設污水暫存池之容量不符「下水道用戶排水設備標準」相關規定，請修正。</p>	<p>經檢討新民街本案上游污水管線接管用戶，其中南港國小尖峰污水量為 0.001483 CMS；民宅用戶尖峰污水量為 0.00313 CMS；本案尖峰污水量為 0.0131CMS，合計為 0.017713 CMS。新民街污水管最大流量（半管計算）為 0.0328CMS，計算詳 p.5-45，故本案應免設污水暫存池。</p>