

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
(定稿本)

審查結論公告日期：中華民國 102 年 5 月 10 日
審查結論公告文號：府環技字第 10233272202 號

開發單位：興富發建設股份有限公司
規劃單位：華業建築師事務所
評估單位：黎明興技術顧問股份有限公司

中華民國一〇二年九月

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
(定稿本)

目錄

	頁次
第一章 開發單位名稱及其營業所或事務所.....	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、住、居所及身分證統一編號.....	2-1
2.1 負責人姓名.....	2-1
2.2 身分證統一編號.....	2-1
2.3 住所及電話.....	2-1
2.4 居所及電話.....	2-1
第三章 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.....	4-1
第五章 開發行為之目的及內容.....	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	5-19
5.3 防災設施計畫	5-27
5.3.1 鄰近周遭地區之救災資源設施及避難場所分佈	5-27
5.3.2 救災活動空間之指導	5-27
5.4 無障礙空間設施計畫	5-36
5.5 環保設施計畫	5-38
5.5.1 污水量估算	5-38
5.5.2 污水排放計畫	5-39
5.5.3 剩餘土石方處理計畫	5-46
5.5.4 廢棄物處理計畫	5-50
5.6 綠建築規劃與設計	5-53
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	6-9
6.2.1 地形及地質	6-9
6.2.2 水文與水質	6-11
6.2.3 氣象	6-15
6.2.4 空氣品質	6-21
6.2.5 噪音及振動	6-24
6.2.6 廢棄物	6-26
6.2.7 土壤	6-27
6.2.8 電波妨礙	6-28
6.3 生態環境	6-29
6.4 景觀遊憩	6-34
6.4.1 景觀	6-34
6.4.2 遊憩現況分析	6-34
6.5 社會經濟環境	6-35
6.5.1 現有產業結構及人數、農漁業現況	6-35
6.5.2 區域內及土地利用情形	6-36

6.5.3	徵收、拆遷之土地、地上物及受影響人口	6-36
6.5.4	實施或擬定中之都市(區域)計畫	6-36
6.5.5	公共設施	6-39
6.5.6	民眾關切問題	6-40
6.5.7	水權及水利設施	6-41
6.5.8	社區及居住環境	6-41
6.5.9	年齡分配及教育結構	6-41
6.6	交通	6-41
6.6.1	周邊道路動線分析	6-41
6.6.2	道路幾何特性	6-41
6.6.3	道路系統交通量調查與服務水準分析	6-42
6.6.4	停車現況與供需分析	6-46
6.6.5	大眾運輸系統現況分析	6-49
6.7	文化資產	6-51
6.7.1	古蹟及歷史建物	6-51
6.7.2	考古遺址	6-51
6.8	環境衛生	6-52
第七章	預測開發行為可能引起之環境影響	7-1
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	7-7
7.1.4	噪音	7-18
7.1.5	振動	7-24
7.1.6	廢棄物	7-27
7.1.7	剩餘土石方	7-29
7.1.8	電波干擾	7-29
7.1.9	帷幕牆反光	7-29
7.1.10	飛航安全	7-29
7.1.11	日照陰影	7-30

7.1.12 行人風場.....	7-33
7.2 生態環境.....	7-39
7.2.1 施工期間.....	7-39
7.2.2 營運期間.....	7-39
7.3 景觀與遊憩環境.....	7-39
7.3.1 景觀.....	7-39
7.3.2 遊憩.....	7-40
7.4 社會經濟環境.....	7-40
7.4.1 土地利用.....	7-40
7.4.2 社會環境.....	7-41
7.4.3 經濟環境.....	7-41
7.5 交通影響評估.....	7-42
7.5.1 施工階段.....	7-42
7.5.2 營運階段.....	7-42
7.6 文化資產.....	7-52
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 施工期間.....	8-1
8.1.2 營運期間.....	8-
8.2 環境管理計畫.....	8-10
8.2.1 施工階段環境管理.....	8-10
8.2.2 營運階段環境管理.....	8-10
8.3 替代方案.....	8-13
8.4 環境監測計畫.....	8-14
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 安全監測費用.....	9-2
9.3 施工期間執行環境保護所需經費.....	9-3

9.4 營運期間執行環境保護所需經費	9-4
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
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	規劃階段公告上網及提送前說明會.....	A11-1
附錄十二	行人風場風洞模擬試驗報告.....	A12-1
附錄十三	文化調查.....	A13-1
附錄十四	交通.....	A14-1
附錄十五	歷次審查會意見暨答覆說明.....	A15-1
附錄十六	歷次審查會會議紀錄.....	A16-1

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、住、居所及身分證統一編號.....	1-1
表 3-1	綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名.....	3-1
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.....	3-4
表 4-1	開發行為之名稱及開發場所.....	4-3
表 4-2	環境敏感區位及特定目的區位限制調查表.....	4-8
表 5-1	開發行為之目的及內容摘要表.....	5-2
表 5-2	綠覆率檢討表.....	5-9
表 5-3	污水量檢討表.....	5-38
表 5-4	污水排放水理計算(A棟).....	5-41
表 5-5	污水排放水理計算(B棟).....	5-42
表 5-6	污水排放水理計算(C棟).....	5-43
表 5-7	污水排放水理計算(D棟).....	5-44
表 5-8	排放污水管線容量檢討.....	5-45
表 5-9	本計畫剩餘土石方之合法去處.....	5-47
表 5-10	營建廢棄物優先選擇之合法去處.....	5-51
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	基隆河流量統計表.....	6-11
表 6-4	基隆河江北橋水質測站監測值.....	6-12
表 6-5	基隆河南湖大橋水質測站監測值.....	6-13
表 6-6	基隆河成美橋水質測站監測值.....	6-13
表 6-7	玉成國小地下水測站檢測表.....	6-14
表 6-8	臺北氣象站氣象資料統計.....	6-17
表 6-9	臺北測站最近 30 年最大日降雨量.....	6-18
表 6-10	臺北測站最近 30 年年總降雨量.....	6-18
表 6-11	侵臺颱風路徑次數統計表.....	6-18
表 6-12	臺北市松山測站空氣品質監測資料統計.....	6-22
表 6-13	新北市汐止測站空氣品質監測資料統計.....	6-23

表 6-14	臺北市南港測站空氣懸浮微粒統計表	6-23
表 6-15	本案基地空氣品質監測資料統計	6-24
表 6-16	本計畫區附近環境噪音監測結果分析表	6-25
表 6-17	本計畫區附近振動監測結果分析表	6-25
表 6-18	臺北市一般垃圾性質表	6-27
表 6-19	土壤採樣分析結果	6-28
表 6-20	臺北市污水下水道建設公共管線統計	6-40
表 6-21	基地周邊重要道路現況尖峰時段服務水準分析表	6-43
表 6-22	主要號誌化路口時制計畫彙整表	6-44
表 6-23	號誌化路口服務水準分析表	6-45
表 6-24	基地週邊公共路外汽車停車空間供給數量彙整表	6-46
表 6-25	各分區停車供需數量比較表	6-47
表 6-26	停管處各分區停車供需數量數量彙整表	6-48
表 6-27	基地周邊現況大眾運輸路線彙整一覽表	6-49
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	7-6
表 7-4	施工期間施工面排放源空氣污染排放量推估結果	7-7
表 7-5	ISCST3 模式控制參數	7-9
表 7-6	本案施工作業期間 TSP 推估結果(單獨考量)	7-10
表 7-7	施工作業施工期間 TSP 值推估結果(合併考量)	7-11
表 7-8	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	7-13
表 7-9	施工期間運輸卡車空氣污染物擴散濃度推估結果(單獨考量)	7-14
表 7-10	施工期間運輸卡車空氣污染物擴散濃度推估結果(合併考量)	7-14
表 7-11	營運期間尖峰小時空氣品質各污染物擴散濃度推估結果(單獨考量)	7-15
表 7-12	營運期間尖峰小時空氣品質各污染物擴散濃度推估結果(合併考量)	7-15
表 7-13	交通工具排放廢氣污染排放係數	7-17
表 7-14	營運期間停車場排放廢氣污染量推估	7-17
表 7-15	本案工程主要施工機具施工噪音量摘要表	7-20

表 7-16	營建工程噪音評估模式模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....	7-21
表 7-17	營建工程噪音評估模式模擬結果輸出摘要表(合併考量).....	7-21
表 7-18	施工車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....	7-22
表 7-19	施工車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表(合併考量).....	7-22
表 7-20	本計畫營運期間道路交通噪音模擬結果(單獨考量).....	7-23
表 7-21	本計畫營運期間道路交通噪音模擬結果(合併考量).....	7-23
表 7-22	施工車輛交通振動模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....	7-25
表 7-23	施工車輛交通振動模擬結果輸出摘要表(合併考量).....	7-25
表 7-24	營運期間振動模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....	7-26
表 7-25	營運期間振動模擬結果輸出摘要表(合併考量).....	7-26
表 7-26	住宅衍生交通量彙整表	7-43
表 7-27	一般事務所衍生車旅次交通量彙整表	7-43
表 7-28	零售業衍生交通量彙整表	7-44
表 7-29	公務機關衍生交通量彙整表	7-44
表 7-30	基地衍生交通量彙整表	7-45
表 7-31	基地開發衍生停車需求彙整表	7-45
表 7-32	目標年基地未開發尖峰時段路段服務水準分析表	7-47
表 7-33	目標年基地未開發尖峰時段路口服務水準分析表	7-48
表 7-34	汽機車不同路型下速率流量關係式參數校估值彙整表	7-49
表 7-35	目標年基地已開發尖峰時段路段服務水準分析表	7-50
表 7-36	目標年基地已開發尖峰時段路口服務水準分析表	7-51
表 8-1	替代方案表	8-13
表 8-2	本開發工程環境監測計畫	8-14
表 9-1	環境監測費用預估表	9-2
表 9-2	地下室開挖安全監測費用預估表	9-2
表 9-3	營運期間環境維護經費預估	9-4

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	基地現況圖.....	4-7
圖 5-1	建築配置樓層規劃圖.....	5-4
圖 5-2	一樓景觀配置計畫.....	5-5
圖 5-3	交通動線圖.....	5-6
圖 5-4	裝卸車位位置圖.....	5-7
圖 5-5	景觀模擬圖.....	5-10
圖 5-6	景觀模擬圖(夜間).....	5-11
圖 5-7	地面層喬木平面配置圖.....	5-12
圖 5-8	地面層灌木地被平面配置圖.....	5-13
圖 5-9	隔震層及 3 樓喬木平面配置圖.....	5-14
圖 5-10	隔震層及 3 樓灌木平面配置圖.....	5-15
圖 5-11	屋突層灌木平面配置圖.....	5-16
圖 5-12	道路景觀剖面圖(一).....	5-17
圖 5-13	道路景觀剖面圖(二).....	5-18
圖 5-14	屋頂設置太陽能景觀燈位置圖.....	5-20
圖 5-15	雨水貯集利用流程圖.....	5-22
圖 5-16	筏基雨水回收池位置圖.....	5-23
圖 5-17	停車場進、排風口位置圖.....	5-24
圖 5-18	泳池加氣機設備位置.....	5-26
圖 5-19	鄰近周遭地區之救災資源設施分佈圖.....	5-28
圖 5-20	消防車輛動線及空間規劃圖.....	5-29
圖 5-21	緊急避難動線圖(A、B 棟 1 樓).....	5-30
圖 5-22	緊急避難動線圖(C、D 棟 1 樓).....	5-31
圖 5-23	緊急避難動線圖(A、B 棟 2 樓).....	5-32

圖 5-24	緊急避難動線圖(C、D 棟 2 樓)	5-33
圖 5-25	緊急避難動線圖(A、B 棟隔震層)	5-34
圖 5-26	緊急避難動線圖(C、D 棟 3 樓)	5-35
圖 5-27	無障礙升降設備配置圖	5-37
圖 5-28	本案及新民街污水管上游污水集污區	5-39
圖 5-29	陰井位置及污水排放路徑	5-40
圖 5-30	開挖範圍及剖面圖	5-48
圖 5-31	施工運輸與運土車輛路線	5-49
圖 5-32	廢棄物運輸車輛行經路線	5-50
圖 5-33	垃圾貯存空間及集中清運路線圖	5-52
圖 6-1	捷運民生汐止線線路規劃圖	6-8
圖 6-2	區域地質圖	6-10
圖 6-3	民國 100 年臺北測站玫瑰風花圖	6-19
圖 6-4	侵臺颱風路徑圖	6-20
圖 6-5	停車供需調查分區及供需比說明圖	6-47
圖 6-6	500 公尺範圍內停車供需調查分區及供需比說明圖	6-48
圖 6-7	基地周邊公車站牌位置示意圖	6-51
圖 6-8	基地與遺址位置圖 (套繪於航照圖)	6-52
圖 7-1	TSP 最大 24 小時平均濃度等值線圖(單獨考量本案情形)	7-10
圖 7-2	TSP 年平均濃度等值線圖(單獨考量本案情形)	7-11
圖 7-3	TSP 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (合併考量)	7-12
圖 7-4	TSP 年平均濃度等值線圖 (合併考量)	7-12
圖 7-5	噪音影響等級評估流程	7-19
圖 7-6	冬季北向日照陰影檢討圖	7-31
圖 7-7	冬季北向日照陰影時數檢討圖	7-32
圖 7-8	風洞試驗主模型與周圍地形佈置情形	7-35
圖 7-9	興建後評估結果與測點分佈圖(基地內外-地面層)	7-36
圖 7-10	興建後評估結果與測點分佈圖(基地內-隔震層)	7-37

圖 7-11	興建後評估結果與測點分佈圖(基地內-屋突層)	7-38
圖 8-1	地下室安全監測圖	8-3
圖 8-2	噴霧設施位置圖	8-9
圖 8-3	環境管理組織架構	8-12