

寶豐隆置地廣場新建工程 環境影響說明書 (定稿本)

審查結論公告日期:中華民國 108 年 11 月 6 日

審查結論公告文號: 北市環綜字第 10830710813 號

開發單位: 寶豐隆興業股份有限公司

規劃單位: 大元聯合建築師事務所

評估單位: 黎明興技術顧問股份有限公司

中華民國 108 年 11 月

開發單位提送環境影響書件定稿作業切結書

茲就辦理「寶豐隆置地廣場新建工程環境影響說明書」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 210 次會議決議：「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檢察署辦理。

立切結書人

開發單位：寶豐隆興業股份有限公司

負責人：張亞惠

統一編號：05085203

地址：10688 臺北市大安區仁愛路四段 71 巷 36 號 2 樓

電話：(02) 8161-5966

受委辦環評作業機構：黎明興技術顧問股份有限公司

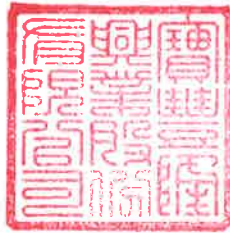
法定代表人：黃振倉

綜合評估者：宋耿全

統一編號：12965611

地址：10555 臺北市松山區八德路三段 210 號 11 樓

電話：(02) 2570-3111

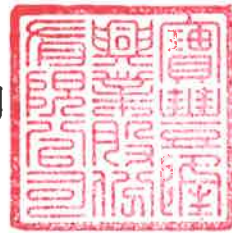


中 華 民 國 1 0 8 年 1 1 月 1 3 日

開發單位履行環境影響評估責任承諾書

- 一、「寶豐隆置地廣場新建工程環境影響說明書」業經臺北市政府於108年11月6日以北市環綜字第10830710813號公告審查結論在案。
- 二、依環境影響評估法第17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23條規定處分。
- 三、本公司已確認前項之規定內容，並應遵照辦理。

開發單位名稱：寶豐隆興業股份有限公司



開發單位負責人簽名：張亞惠

中 華 民 國 1 0 8 年 1 1 月 1 3 日

副本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府環境保護局 函

10688

臺北市大安區仁愛路四段71巷36號2樓

受文者：寶豐隆興業股份有限公司

發文日期：中華民國108年11月6日

發文字號：北市環綜字第10830710811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

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：張嘉峰

電話：1763

電子信箱：la-andychang@mail.tapei.gov.tw

主旨：檢送「寶豐隆置地廣場新建工程環境影響說明書」審查結論公告1份（如附件），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210次、第215次會議決議辦理。
- 二、旨揭環境影響說明書經環評會第210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215次會議同意確認。
- 三、請開發單位依上開第210次會議決議及「開發行為環境影響評估作業準則」第10條、第11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各6份（含個人資料塗銷版PDF檔及未塗銷版PDF檔）至本局，俾供目的事業主關機關追蹤。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：寶豐隆興業股份有限公司

局長 劉 銘 龍

檔 號：

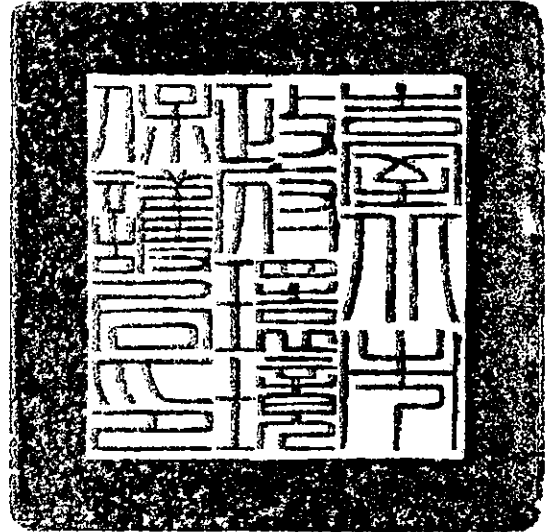
保存年限：

臺北市政府環境保護局 公告

發文日期：中華民國108年11月6日

發文字號：北市環綜字第10830710813號

附件：



主旨：公告「寶豐隆置地廣場新建工程環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條。

公告事項：

一、「寶豐隆置地廣場新建工程環境影響說明書」審查結論如下：

- (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，就本案對生活環境、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，認定無環境影響評估法第8條及施行細則第19條第1項第1款及第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。本案通過環境影響評估審查。
- (二)本案自公告日起逾10年未施工者，審查結論失其效力；開發單位得於期限屆滿前，經目的事業主管機關核准後轉送本局展延審查結論效期1次，展延期間不得超過5年。
- (三)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，備具訴願書及檢附本處分，經由本局向本府提起訴願。

局長 劉銘龍

裝
訂
線



寶豐隆置地廣場新建工程環境影響說明書

(定稿本)

目錄

臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範檢核表.....	檢-1
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 營業所或事務所地址.....	1-1
第二章 負責人之姓名.....	2-1
第三章 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
4.2.1 計畫概述.....	4-1
4.2.2 地理位置.....	4-1
4.3 環境敏感區位及特定目的區位限制調查.....	4-3
第五章 開發行為之目的及內容.....	5-1
5.1 開發計畫目的.....	5-2
5.2 開發計畫內容概述.....	5-2
5.2.1 建築計畫.....	5-2
5.2.2 機電設施計畫.....	5-3
5.3 綠建築規劃與設計.....	5-19
5.4 基地保水計畫.....	5-22

5.4.1 透水設施計畫.....	5-22
5.4.2 雨水回收規劃.....	5-25
5.5 臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準檢討.....	5-25
5.6 降雨逕流非點源污染最佳管理技術（BMPs）.....	5-26
5.7 汽車位管理及動線.....	5-29
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.....	6-6
6.2.1 地形及地質.....	6-6
6.2.2 水文與水質.....	6-9
6.2.3 氣象.....	6-13
6.2.4 空氣品質.....	6-3
6.2.5 噪音及振動.....	6-6
6.2.6 廢棄物.....	6-8
6.2.7 土壤.....	6-10
6.2.8 電波妨礙.....	6-11
6.3 生態環境.....	6-11
6.4 景觀遊憩.....	6-37
6.4.1 景觀.....	6-37
6.4.2 遊憩現況分析.....	6-37
6.5 社會經濟環境.....	6-38
6.5.1 現有人數現況.....	6-38
6.5.2 區域內及土地利用情形.....	6-38
6.5.3 徵收、拆遷之土地、地上物及受影響人口.....	6-39
6.5.4 實施或擬定中之都市(區域)計畫.....	6-39
6.5.5 公共設施.....	6-39
6.5.6 民眾關切問題.....	6-41

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.....	6-43
6.6.1	道路幾何特性.....	6-43
6.6.2	道路系統交通量調查與服務水準分析.....	6-44
6.6.3	停車供需分析.....	6-46
6.6.4	大眾運輸系統現況分析.....	6-48
6.6.5	行人系統現況分析.....	6-52
6.7	文化資產.....	6-53
6.7.1	古蹟及歷史建物.....	6-53
6.7.2	考古遺址.....	6-53
6.8	環境衛生.....	6-53
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.....	7-8
7.1.3	空氣品質.....	7-15
7.1.4	噪音.....	7-37
7.1.5	振動.....	7-41
7.1.6	廢棄物.....	7-44
7.1.7	剩餘土石方.....	7-48
7.1.8	電波干擾.....	7-48
7.1.9	飛航安全.....	7-49
7.1.10	日照陰影.....	7-49
7.1.11	行人風場.....	7-50
7.2	生態環境.....	7-54

7.2.1	施工期間.....	7-54
7.2.2	營運期間.....	7-54
7.3	景觀與遊憩環境.....	7-57
7.3.1	景觀.....	7-57
7.3.2	遊憩.....	7-57
7.4	社會經濟環境.....	7-58
7.4.1	土地利用.....	7-58
7.4.2	社會環境.....	7-58
7.4.3	經濟環境.....	7-59
7.5	交通影響評估.....	7-60
7.5.1	施工階段.....	7-60
7.5.2	營運階段.....	7-60
7.6	文化資產.....	7-72
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.....	8-9
8.1.3	溫室氣體檢討及節能減碳計畫.....	8-11
8.2	緊急應變計畫.....	8-15
8.2.1	施工期間.....	8-15
8.2.2	營運期間.....	8-19
8.3	環境管理計畫.....	8-23
8.3.1	施工階段環境管理.....	8-23
8.3.2	營運階段環境管理.....	8-23
8.4	替代方案.....	8-26
8.5	環境監測計畫.....	8-26

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	施工期間執行環境保護所需經費	9-2
9.3	營運期間執行環境保護所需經費	9-3
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	11-1
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、相關公文.....	A2-1
附錄三	開發行為相關資料	A3-1
附錄四	土壤及地質	A4-1
附錄五	水質	A5-1
附錄六	空氣品質及氣象	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	生態調查報告	A10-1
附錄十一	開發行為上網公告暨公開會議相關資料.....	A11-1
附錄十二	交通影響評估	A12-1
附錄十三	行人風場評估	A13-1
附錄十四	綠建築	A14-1
附錄十五	歷次審查會議紀錄	A15-1
附錄十六	歷次審查審查意見暨答覆說明	A16-1

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.....	2-1
表 4-1	開發行為之名稱及開發場所.....	4-2
表 4-2	環境敏感地區調查表.....	4-8
表 5-1	開發行為之目的及內容摘要表.....	5-1
表 5-2	各樓層使用用途摘要表.....	5-3
表 5-3	停車場排風量.....	5-4
表 5-4	本案用水量估算.....	5-19
表 5-5	綠建築評估資料總表.....	5-20
表 5-6	臺北市各重現期之降雨強度.....	5-22
表 5-7	臺北市各使用分區之逕流係數.....	5-22
表 5-8	降雨逕流非點源污染管理評估總表.....	5-29
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.....	6-9
表 6-4	大直橋水質測站監測值.....	6-10
表 6-5	民權大橋水質測站監測值.....	6-10
表 6-6	成美橋水質測站監測值.....	6-11
表 6-7	民生國小地下水測站檢測表.....	6-12
表 6-8	仁愛國中地下水測站檢測表.....	6-12
表 6-9	臺北氣象站氣象資料統計.....	6-15
表 6-10	臺北測站最近 37 年最大日降雨量.....	6-1
表 6-11	臺北測站最近 37 年年總降雨量.....	6-1
表 6-12	侵臺颱風路徑次數統計表.....	6-1
表 6-13	臺北市松山測站空氣品質監測資料統計.....	6-4

表 6-14	臺北市中山測站空氣品質監測資料統計	6-5
表 6-15	臺北市敦化測站空氣懸浮微粒統計表	6-5
表 6-16	本案基地附近空氣品質監測資料統計	6-6
表 6-17	本計畫區附近環境噪音監測結果分析表	6-7
表 6-18	本計畫區附近振動監測結果分析表	6-7
表 6-19	臺北市一般垃圾性質表	6-9
表 6-20	土壤採樣分析結果	6-10
表 6-21	氣象資料統計表	6-19
表 6-22	植物物種歸隸特性統計	6-19
表 6-23	植物名錄	6-20
表 6-24	土地利用類型面積及比例	6-27
表 6-25	哺乳類名錄	6-27
表 6-26	鳥類名錄	6-28
表 6-27	兩棲類名錄	6-30
表 6-28	爬蟲類名錄	6-30
表 6-29	蝴蝶類名錄	6-32
表 6-30	臺北市污水下水道建設公共管線統計	6-40
表 6-31	路段服務水準評估表	6-44
表 6-32	基地周邊汽車停車供需調查表	6-46
表 6-33	基地周邊機車停車供需調查表	6-46
表 6-34	基地周邊自行車停車供需調查表	6-47
表 6-35	公車路線分布及營運狀況一覽表	6-48
表 6-36	國道客運路線分布及營運狀況一覽表	6-51
表 7-1	基礎面初步受力分析	7-3
表 7-2	臺北市各重現期之降雨強度	7-8
表 7-3	臺北市各使用分區之逕流係數	7-9
表 7-4	施工期間地表水體污染來源及特性	7-10
表 7-5	本案污水量估計	7-11

表 7-6	尖峰流量計算.....	7-12
表 7-7	曼寧公式檢討表.....	7-12
表 7-8	本案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..	7-15
表 7-9	合併評估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.....	7-16
表 7-10	本案施工作業期間安和路粒狀物推估結果 (AERMOD+CALINE4).....	7-17
表 7-11	本案施工作業期間敦化南路一段粒狀物推估結果 (AERMOD+CALINE4).....	7-17
表 7-12	本案施工作業期間仁愛路四段粒狀物推估結果 (AERMOD+CALINE4).....	7-17
表 7-13	本案施工作業期間粒狀物推估結果 (ISC3+CALINE4).....	7-20
表 7-14	本案施工作業期間敦化南路一段粒狀物推估結果 (ISC3+CALINE4).....	7-20
表 7-15	本案施工作業期間仁愛路四段粒狀物推估結果 (ISC3+CALINE4).....	7-20
表 7-16	合併評估施工作業期間安和路粒狀物推估結果 (AERMOD+CALINE4).....	7-23
表 7-17	合併評估施工作業期間敦化南路一段粒狀物推估結果 (AERMOD+CALINE4).....	7-23
表 7-18	合併評估施工作業期間仁愛路四段粒狀物推估結果 (AERMOD+CALINE4).....	7-23
表 7-19	合併評估施工作業期間粒狀物推估結果 (ISC3+CALINE4).....	7-26
表 7-20	合併評估施工作業期間敦化南路一段粒狀物推估結果 (ISC3+CALINE4).....	7-26
表 7-21	合併評估施工作業期間仁愛路四段粒狀物推估結果 (ISC3+CALINE4).....	7-26
表 7-22	各式餐廳空污排放係數.....	7-29
表 7-23	本案預估餐廳數量及粒狀污染物產生量表.....	7-29

表 7-24	本案營運期間空氣品質安和路粒狀污染物擴散濃度推估結果 (AERMOD+CALINE4)	7-30
表 7-25	本案營運期間空氣品質敦化南路一段粒狀污染物擴散濃度推估 結果 (AERMOD+CALINE4)	7-30
表 7-26	本案營運期間空氣品質仁愛路四段粒狀污染物擴散濃度推估結 果 (AERMOD+CALINE4)	7-30
表 7-27	本案營運期間空氣品質安和路粒狀污染物擴散濃度推估結果 (ISC3+CALINE4)	7-33
表 7-28	本案營運期間空氣品質敦化南路一段粒狀污染物擴散濃度推估 結果 (ISC3+CALINE4)	7-33
表 7-29	本案營運期間空氣品質仁愛路四段粒狀污染物擴散濃度推估結 果 (ISC3+CALINE4)	7-33
表 7-30	合併評估營運期間空氣品質敦化南路一段粒狀污染物擴散濃度 推估結果 (AERMOD+CALINE4)	7-35
表 7-31	合併評估營運期間空氣品質敦化南路一段粒狀污染物擴散濃度 推估結果 (ISC3+CALINE4)	7-36
表 7-32	空氣污染源防制對策及效果	7-36
表 7-33	工程作業別主要施工機具施工噪音量摘要表	7-38
表 7-34	營建工程噪音評估模式模擬結果輸出摘要表	7-38
表 7-35	本案施工車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表	7-40
表 7-36	合併評估施工車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表	7-40
表 7-37	本案營運期間道路交通噪音模擬結果	7-40
表 7-38	合併評估營運期間道路交通噪音模擬結果	7-41
表 7-39	本案施工車輛交通振動模擬結果輸出摘要表	7-42
表 7-40	合併評估施工車輛交通振動模擬結果輸出摘要表	7-43
表 7-41	本案營運期間環境振動評估模式模擬結果輸出摘要表	7-43
表 7-42	合併評估營運期間環境振動評估模式模擬結果輸出摘要表	7-43
表 7-43	本計畫拆除廢棄物優先選擇之合法去處	7-44
表 7-44	尖峰小時旅次發生率	7-61

表 7-45	尖峰小時衍生人旅次.....	7-61
表 7-46	相關案例運具比.....	7-62
表 7-47	本基地運具分配率與乘載率.....	7-62
表 7-48	尖峰小時各使用類別運具衍生車旅次及小客車當量數.....	7-63
表 7-49	各類別停車需求推估公式彙整表.....	7-64
表 7-50	停車供需檢討.....	7-65
表 7-51	大安區近五年機動車輛登記數.....	7-65
表 7-52	目標年開發前路段服務水準評估表.....	7-66
表 7-53	目標年開發前路口服務水準評估表.....	7-67
表 7-54	目標年開發後路段服務水準分析表.....	7-68
表 7-55	目標年開發後路口服務水準評估表.....	7-69
表 7-56	停車控制設備服務率分析.....	7-71
表 7-57	機車出入口服務設施容量表.....	7-72
表 7-58	停車場停等分析表.....	7-72
表 8-1	開發後溫室氣體排放增量估算.....	8-13
表 8-2	本案綠建築設計節能省水評估檢討.....	8-14
表 8-3	本案拆除解體廢鋼回收減碳效益評估檢討.....	8-14
表 8-4	緊急事故種類之應變措施應外援單位一覽表.....	8-17
表 8-5	應變計畫表.....	8-17
表 8-6	替代方案表.....	8-26
表 8-7	本開發工程環境監測計畫.....	8-27
表 9-1	施工期間環境監測費用預估表.....	9-1
表 9-2	營運期間環境監測費用預估表.....	9-2
表 9-3	營運期間環境維護經費預估.....	9-3
表 11-1	是否應繼續進行第二階段環境影響評估表.....	11-1

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	基地現況照片	4-6
圖 4-4	地籍套繪圖	4-7
圖 5-1	空間使用計畫示意圖	5-5
圖 5-2	1F 平面景觀配置及動線示意圖	5-6
圖 5-3	植栽配置計畫 (喬木)	5-7
圖 5-4	植栽配置計畫 (灌木)	5-8
圖 5-5	四樓景觀配置計畫	5-9
圖 5-6	五樓景觀配置計畫	5-10
圖 5-7	屋頂層景觀配置及綠覆率檢討	5-11
圖 5-8	屋頂隔熱示意圖	5-12
圖 5-9	實景合成模擬圖	5-13
圖 5-10	停車場進排風位置平面示意圖	5-14
圖 5-11	消防救災空間安全區劃示意圖(1F)	5-15
圖 5-12	消防救災空間安全區劃示意圖(標準層)	5-16
圖 5-13	垂直避難動線示意圖(標準層)	5-17
圖 5-14	透水設施配置示意圖	5-24
圖 5-15	B1F 停車位配置及動線示意圖	5-30
圖 5-16	B2F 停車位配置及動線示意圖	5-31
圖 5-17	B3F 停車位配置及動線示意圖	5-32
圖 5-18	B4F 停車位配置及動線示意圖	5-33
圖 5-19	B5F 停車位配置及動線示意圖	5-34
圖 5-20	B6F 停車位配置及動線示意圖	5-35
圖 6-1	區域地質圖	6-8

圖 6-2	侵臺颱風路徑圖	6-2
圖 6-3	預定開發基地及其周圍半徑 1000 公尺、鳥類圓圈法、調查路線、 鼠籠佈設位置圖	6-33
圖 6-4	植被類型圖	6-34
圖 6-5	自然度分布圖	6-35
圖 6-6	保育類野生動物發現位置圖-綜合兩季(2018/10、2019/1)	6-36
圖 6-7	現況基地周邊道路服務水準-晨峰.....	6-45
圖 6-8	現況基地周邊道路服務水準-昏峰.....	6-45
圖 6-9	基地周邊停車分區與需供比.....	6-47
圖 7-1	扶壁配置示意圖及剖面線位置圖	7-5
圖 7-2	A-A 剖面鄰房差異沉陷分析結果圖(北側鄰房).....	7-6
圖 7-3	B-B 剖面鄰房差異沉陷分析結果圖(南側鄰房).....	7-6
圖 7-4	安全觀測系統示意圖	7-7
圖 7-5	水力特性曲線圖	7-13
圖 7-6	週邊既有污水管線分佈圖	7-14
圖 7-7	本案施工期間 TSP 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (AERMOD 模式)	7-18
圖 7-8	本案施工期間 PM ₁₀ 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (AERMOD 模式)	7-18
圖 7-9	本案施工期間 PM _{2.5} 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (AERMOD 模式)	7-19
圖 7-10	本案施工期間 TSP 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (ISC3 模式)	7-21
圖 7-11	本案施工期間 PM ₁₀ 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (ISC3 模式)	7-21
圖 7-12	本案施工期間 PM _{2.5} 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (ISC3 模式)	7-22
圖 7-13	合併評估施工期間 TSP 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (AERMOD 模式)	7-24

圖 7-14	合併評估施工期間 PM ₁₀ 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (AERMOD 模式)	7-24
圖 7-15	合併評估施工期間 PM _{2.5} 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (AERMOD 模式)	7-25
圖 7-16	合併評估施工期間 TSP 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (ISC3 模式)	7-27
圖 7-17	合併評估施工期間 PM ₁₀ 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (ISC3 模式)	7-27
圖 7-18	合併評估施工期間 PM _{2.5} 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (ISC3 模式)	7-28
圖 7-19	本案營運期間 TSP 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (AERMOD 模式)	7-31
圖 7-20	本案營運期間 PM ₁₀ 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (AERMOD 模式)	7-31
圖 7-21	本案營運期間 PM _{2.5} 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (AERMOD 模式)	7-32
圖 7-22	本案營運期間 TSP 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (ISC3 模式)	7-34
圖 7-23	本案營運期間 PM ₁₀ 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (ISC3 模式)	7-34
圖 7-24	本案營運期間 PM _{2.5} 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (ISC3 模式)	7-35
圖 7-25	噪音影響等級評估流程	7-39
圖 7-26	垃圾暫存區位置示意圖	7-47
圖 7-27	日照陰影檢討圖	7-49
圖 7-28	興建後 (有植栽) 評估結果與測點分佈圖 (基地內-地面層)	7-52
圖 7-29	興建後 (有植栽) 評估結果與測點分佈圖 (基地周圍)	7-53
圖 7-30	預定開發基地-開發前植被及自然度分布圖	7-55
圖 7-31	預定開發基地-開發後植被及自然度分布圖	7-56

圖 7-32	基地開發後各方向交通量指派比例.....	7-68
圖 7-33	目標年開發後平日晨峰道路服務水準圖.....	7-69
圖 7-34	目標年開發後平日昏峰道路服務水準圖.....	7-70
圖 8-1	緊急處理組織及緊急應變作業流程圖.....	8-18
圖 8-2	垂直防災避難動線.....	8-20
圖 8-3	鄰近周遭地區之救災資源設施分佈圖.....	8-24
圖 8-4	環境管理組織架構.....	8-25
圖 8-5	施工期間監測示意圖.....	8-28
圖 8-6	營運期間監測示意圖.....	8-28

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	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
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。	—	—	—	—
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環境影響評估報告書審查之基準。	—	—	—	—
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>(1) 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>(2) 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>(3) 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>	經查臺北都會區大眾捷運系統兩側禁限建範圍，本案非位於板南線之限建範圍內。	P.4-11、 附錄二	■	
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。	開挖期間將配置安全監測系統（詳圖7-1），即時監控開挖期間連續壁體變位、周邊道路沉陷及鄰房狀況，倘若發現異常或與設計分析不合之現象時，即時進行改善與補強措施，以維護施工、周邊道路及鄰房之安全。	P.7-4~ P.7-7	■	
5	開發單位應於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。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。	<p>1. 施工期間將設置營建噪音即時連續監測設施及顯示看板，以落實自主管理工作。</p> <p>2. 當即時監測值超過標準時，將採取下列措施之一以降低施工噪音：</p> <p>(1) 對施工機具、引擎等高噪音部位局部防音，採包覆或覆蓋吸音材料、裝消音設備等。</p> <p>(2) 裝設透光遮音毯、防音圍屏(籬)或其</p>	PP.8-5~6	■	

項次	審議規範	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
		他同等級方式進行降噪處理。 (3) 將噪音源遠離敏感受體，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。			
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。	1. 將優先考量採用電力之施工機具。 2. 採用柴油發電引擎及動力機具者，將加裝濾煙器。 3. 承包商之施工及運輸車輛符合第四期車輛排放標準，定期查核其檢驗及保養記錄，減少車輛怠速，以降低排氣之空氣污染物維護周圍環境空氣品質。	P.8-5	■	
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。	1. 施工期間認養基地周邊道路及人行道，進行維護清潔。 2. 依中央氣象局臺北測站測得當日氣溫達 37°C 時，將使用回收水執行周邊道路灑水降溫作業。	P.8-4	■	
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。	1. 本案將申請 2015 年版綠建築黃金級標章，綠建築初步檢討表請參見環境影響說明書附錄十四。 2. 綠建築標章將於取得使用執照後 2 年內取得。	P.5-16~ P.5-17 附錄十四	■	
9	有下列情形之一者，應設置再生能源發電設備： (1) 建築面積達 1,000 m ² 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。 (2) 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。	1. 本案之建築面積 2,730.32m ² ，故應設置之太陽能板投影面積=2,730.32m ² ×5 % = 136.52 m ² 。 2. 本案擬規劃於屋頂配置太陽能板，設置太陽能板面積為 143 m ² ，與市電併入市電供大樓使用。 3. 本案營運期間公共用電契約容量 500 千瓦，未達審議規範規定之 800 千瓦，故得免檢討。	P.5-3	■	
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。	本案以增加綠化量、日常節能、水資源指標節流及開源、採用綠建材、使用電動汽機車等作為，預計可達碳排放減量 51.61%。	P.8-10~ P.8-13	■	
11	開發單位應就建築外殼、空調、照明、動力等設備系統，提出節能效益評估。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	1. 本案申請 2015 年版綠建築黃金級標章，建築外殼、空調、照明、動力等設備系統之節能效益評估初步檢討，如環境影響說明書附錄十四。	P.5-19~ P.5-20 及 附錄十四	■	

項次	審議規範	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
	節能措施，營運期間節能情形納入追蹤監督。	2. 本案將設置能源管理系統（詳第五章 5.2.2 節，七、能源管理監視系統及節能技術），並進行用電需量管理及節能措施。			
12	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。 作為旅館、商業或辦公使用者，應提出廢棄物減量管理計畫。	1. 營運期間所產生之廢棄物主要為一般事務所、餐飲等用途之資源回收、一般垃圾及廚餘等。 2. 本案於 B3F 設置垃圾儲藏室（詳圖 7-24），鄰近車道旁；鼓勵進行資源回收減少廢棄物產生量，避免亂丟垃圾，破壞周遭環境，並於固定時間，由專門清運人員集中清運至垃圾儲藏室，再由垃圾車清運。	PP.7-46~7-47、P8-9	■	
	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： (1) 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。	1. 本案依建築技術規則檢討： $\lambda_c = 0.18$ 2. 本案設計 $\lambda = 0.29 > \lambda_c$ 。	P.5-21	■	
13	(2) 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 ³ 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 ³ 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。	1. 臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準檢討請參見環境影響說明書 5.5 節。 2. 最小保水量： (1) 依基地面積每平方公尺應貯留 0.078 立方公尺之雨水體積為計算基準。 (2) 本案最小保水量=基地面積 × 0.078 = 4,531 × 0.078 = 353.42 m ³ 。 (3) 本案設計 450m ³ 之雨水滯洪貯留池做為輔佐，可符合「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」之最小保水量。 3. 最大排放量： (1) 基地開發增加之最大排放量=基地面積 × 0.0000173 = 4,531 × 0.0000173 = 0.0784 cms (2) 本案建築物與地面逕流均由地面排水溝導入本案雨水滯洪貯留池，出流方式則計畫以設置抽水機採機械抽排方式排除基地逕流，可符合「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」之最大排放量。	P.5-25	■	
	(3) 應參照行政院環境保護署「降雨逕流	降雨逕流非點源污染最佳管理技術	P.5-26~	■	

項次	審議規範	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
	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。	(BMPs)請參見環境影響說明書 5.6 節。	P.5-28		
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。	本案設計滲透保水量 192.1 m ³ /hr 大於應抑制逕流量 174.56 m ³ /hr 之 110% 以上 (即 192.0 m ³ /hr)，可符合要求。	P.5-22	■	
15	總樓地板面積達 5,000 m ² 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%。	1. 日集雨量(Wr)=9.76 ÷ 1,000×0.530×2,990 =15.47 CMD。 本案另規劃增加泳池回收水，如連續不降雨雨水回收槽無水，則以每日平均回收 10% 估算，一日可回收之泳池水量預估為 23.4 m ³ /day。又如雨水回收槽水量足夠，則以每日平均回收 3% 估算，一日可回收之泳池水量預估為 11.7 m ³ /day，合計可回收水量 (Wr)=15.47+7.02=22.49 CMD。 2. (Wd)= 景觀澆灌用水 1.1 CMD+ B2F、B3F 廁所沖廁使用 20 CMD=21.1CMD 3. 自來水替代率 =21.1÷517 =4.08%>4%。	PP.5-24	■	
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。	1. 本案總二氧化碳固定量 TCO ₂ 總量：531,123kg。 2. 本案法定空地面積：1,473.37 m ² ，法定綠覆率 50%。 3. 本案實設綠覆面積 1,869.3 m ² ，實設綠覆率為 126.9% > 50% (符合規定)。 4. 屋頂平台面積 119.1 m ² ，法定應達綠覆面積 = 119.1 × 1/2 =59.55 m ² 。實設屋頂綠化面積=75 m ² ，可符合要求。	P.5-11	■	
17	開發單位應依下列規定評估及設置停車位： (1) 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	基地位於大安區 15 分區，基地 500 公尺影響範圍內包含了大安區 13、14、25、27 分區。基地周邊汽車格位總供給為 4,961 席，需供比為 0.98，意即基地周邊	PP.6-61	■	

項次	審議規範	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
	行車之停車需求。	的汽車停車格仍有餘裕；基地周邊機車格位總供給為 4,986 席，需供比為 1.44，在基地周邊機車停車需求大，在尖峰時段有供給不足之情形。			
	(2) 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車位數量 1/4 以上之自行車停車位。	1. 汽車停車位：實設 247 席（含電動汽車位預留管線 83 席）。 2. 機車停車位：387 席（含電動機車位預留管線 129 席）。 3. 自行車停車位：實設 62 席。	P.5-1	■	
	(3) 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。	本案非住宅大樓。	—	■	
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。	本案已進行行人風場試驗，評估環境風場舒適性並提出改善措施，詳附錄十三。本大樓對四周行人高度環境風場造成之影響有限。大樓興建前與興建後，基地內地面層各測點均符合長時間站坐標準。基地周圍測點在大樓興建後，皆符合長時間站坐之等級。	PP.7-50~7-54 及 附錄十三	■	
19	如有設置規劃餐飲店面或區域，應要求事項如下： (1) 需設置集氣設備、油煙、異味污染防治設備及油脂截留器。 (2) 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。 (3) 廢氣排放口不得直接吹向鄰近窗戶、門或影響行人。 (4) 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。	1. 本案設置餐飲設施及攤位，所屬各別廚房排油煙系統均配置採用靜電集塵器、紫外光+臭氧技術設備及油脂截留器，且廢氣排放口高於地面 12 公尺以上未直接吹向鄰近窗戶、門或影響行人。 2. 各餐飲業者之防制設備將定期維護保養、保持效能正常，維護保養情形將予記錄，以供查核。 3. 本案非位於住宅區。	P.5-4、 P.8-8	■	
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： (1) 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。 (2) 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 ² 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 ² 。 ② 光源面積未達 25 m ² 之 LED 顯示看板	1. 本案光源設施管理措施將依循審議規範之規定。 2. 本案設置廣告看板之光源輝度均可符合要求。 3. 本案非屬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。 4. 本案建物採用玻璃帷幕，其可見光反射率小於 0.25。	P.8-9	■	

項次	審議規範	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
	<p>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/m²。</p> <p>(3) 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 m²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>(4) 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。	依營建署委託中華民國航空測量及遙感探測學會辦理「環境敏感地區單一窗口查詢工作案」回文(航測會字第 1079003800 號函)，基地範圍內無古蹟保存區、考古遺址、重要聚落建築群、重要文化景觀、重要史蹟、水下文化資，亦無受保護樹木。	P.4-8	■	
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。	本案營運期間防災避難影響請參見環境影響說明書第 8.2.2 節及附錄三。	PP.8-18~8-22 及附錄三	■	
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>1. 施工期間認養基地周邊道路及人行道，進行維護清潔。</p> <p>2. 營運期間</p> <p>(1) 地面層景觀設計以回應地區環境條件、改善微氣候，將基地的開放空間整合為一個整體，提供民眾舒適、友善的開放空間及步行環境。</p> <p>(2) 認養敦化南路一段及安和路一段之現有人行道，與本案景觀整體規劃設計，提升本區的都市景觀。</p> <p>(3) 建物四周留設供公眾通行，並加強維護。敦化南路二段 247 巷設置無遮簷人行道、草地及喬木提供充足的綠化，取消現況高牆避免阻擋遮蔽基地內的活動。行人可從沿街任一處進入本基地。</p>	P.8-4、PP.5-6~5-10	■	
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。	—	—	—	—
25	本審議規範經本會通過後實施。	—	—	—	—