

擬訂臺北市中山區中山段三小段 111 地號等  
10 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 105 年 11 月 30 日  
審查結論公告文號：北市環綜字第 10537655002 號

開發單位：璞真建設股份有限公司  
規劃單位：陳金水建築師事務所  
評估單位：黎明興技術顧問股份有限公司

中華民國一〇五年十二月

擬訂臺北市中山區中山段三小段 111 地號等 10 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地址 .....	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 .....	2-1
2.1 負責人姓名 .....	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
4.3 環境敏感區位及特定目的區位限制調查 .....	4-1
第五章 開發行為之目的及其內容 .....	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 .....	5-11
5.3 綠建築規劃與設計 .....	5-15
5.4 基地保水計畫 .....	5-15
5.5 臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準檢討 .....	5-19
5.6 降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs) .....	5-21

## 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 .....	6-8
6.2.1 地形及地質 .....	6-8
6.2.2 水文與水質 .....	6-11
6.2.3 氣象 .....	6-14
6.2.4 空氣品質 .....	6-20
6.2.5 噪音及振動 .....	6-23
6.2.6 廢棄物 .....	6-25
6.2.7 土壤 .....	6-27
6.2.8 電波妨礙 .....	6-28
6.3 生態環境 .....	6-28
6.4 景觀遊憩 .....	6-31
6.4.1 景觀 .....	6-31
6.4.2 遊憩現況分析 .....	6-32
6.5 社會經濟環境 .....	6-32
6.5.1 現有產業結構及人數、農漁業現況 .....	6-32
6.5.2 區域內及土地利用情形 .....	6-33
6.5.3 徵收、拆遷之土地、地上物及受影響人口 .....	6-33
6.5.4 實施或擬定中之都市(區域)計畫 .....	6-34
6.5.5 公共設施 .....	6-34
6.5.6 民眾關切問題 .....	6-35
6.5.7 水權及水利設施 .....	6-35
6.5.8 社區及居住環境 .....	6-35
6.5.9 年齡分配及教育結構 .....	6-36
6.6 交通 .....	6-37

6.6.1	道路實質設施與服務水準評估 .....	6-37
6.6.2	道路幾何特性 .....	6-38
6.6.3	道路系統交通量調查與服務水準分析 .....	6-39
6.6.4	停車供需分析 .....	6-47
6.6.5	大眾運輸系統現況分析 .....	6-51
6.7	文化資產 .....	6-54
6.7.1	古蹟及歷史建物 .....	6-54
6.7.2	考古遺址 .....	6-54
6.8	環境衛生 .....	6-54
<b>第七章</b>	<b>預測開發行為可能引起之環境影響 .....</b>	<b>7-1</b>
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 .....	7-6
7.1.3	空氣品質 .....	7-14
7.1.4	噪音 .....	7-26
7.1.5	振動 .....	7-30
7.1.6	廢棄物 .....	7-32
7.1.7	剩餘土石方 .....	7-37
7.1.8	電波干擾 .....	7-40
7.1.9	帷幕牆反光 .....	7-40
7.1.10	飛航安全 .....	7-40
7.1.11	行人風場 .....	7-42
7.1.12	日照陰影 .....	7-50
7.2	生態環境 .....	7-52
7.2.1	施工期間 .....	7-52
7.2.2	營運期間 .....	7-52
7.3	景觀與遊憩環境 .....	7-52

7.3.1	景觀.....	7-52
7.3.2	遊憩.....	7-53
7.4	社會經濟環境.....	7-53
7.4.1	土地利用.....	7-53
7.4.2	社會環境.....	7-54
7.4.3	經濟環境.....	7-54
7.5	交通影響評估.....	7-55
7.5.1	施工階段.....	7-55
7.5.2	營運階段.....	7-55
7.6	文化資產.....	7-64
7.7	舊市區更新鄰近地區相關影響評估.....	7-64
<b>第八章</b>	<b>環境保護對策、替代方案.....</b>	<b>8-1</b>
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.....	8-6
8.2	緊急應變計畫.....	8-7
8.2.1	施工期間.....	8-7
8.2.2	營運期間.....	8-12
8.3	環境管理計畫.....	8-18
8.3.1	施工階段環境管理.....	8-18
8.3.2	營運階段環境管理.....	8-20
8.4	替代方案.....	8-20
8.5	環境監測計畫.....	8-22
<b>第九章</b>	<b>執行環境保護工作所需經費.....</b>	<b>9-1</b>
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.....	9-3

9.3 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
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 .....	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	綠建築檢核 .....	A12-1
附錄十三	行人風場風洞模擬試驗報告 .....	A13-1
附錄十四	交通影響評估 .....	A14-1
附錄十五	文化資產調查評估報告 .....	A15-1
附錄十六	歷次審查會議紀錄 .....	A16-1
附錄十七	歷次審查意見暨答覆說明 .....	A17-1

## 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 .....	1-1
表 2-1	開發單位之名稱及其營業所或事務所，負責人姓名 .....	2-1
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 .....	4-2
表 4-2	環境敏感區位及特定目的區位限制調查表 .....	4-7
表 5-1	開發行為之目的及內容摘要表 .....	5-2
表 5-2	各地下樓層停車場排氣量表 .....	5-12
表 5-3	綠建築標章評估總表 .....	5-16
表 5-4	降雨逕流非點源污染管理評估總表 .....	5-23
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	本計畫鄰近開發案 .....	6-7
表 6-4	淡水河流量統計表 .....	6-11
表 6-5	忠孝橋水質測站監測值 .....	6-12
表 6-6	重陽橋水質測站監測值 .....	6-12
表 6-7	長春國小地下水測站檢測表 .....	6-13
表 6-8	東門國小地下水測站檢測表 .....	6-14
表 6-9	臺北測站最近 35 年最大日降雨量 .....	6-16
表 6-10	臺北測站最近 35 年年總降雨量 .....	6-16
表 6-11	侵臺颱風路徑次數統計表 .....	6-16
表 6-12	臺北氣象站氣象資料統計 .....	6-17
表 6-13	臺北市萬華測站空氣品質監測資料統計 .....	6-20
表 6-14	臺北市中山測站空氣品質監測資料統計 .....	6-21
表 6-15	臺北市東門測站空氣懸浮微粒統計表 .....	6-21
表 6-16	本案基地空氣品質監測資料統計 .....	6-22



表 6-17	本計畫區附近環境噪音監測結果分析表.....	6-23
表 6-18	本計畫區附近振動監測結果分析表.....	6-23
表 6-19	臺北市一般垃圾性質表.....	6-25
表 6-20	土壤採樣分析結果.....	6-26
表 6-21	臺北市污水下水道建設公共管線統計.....	6-34
表 6-22	市區道路服務水準劃分標準表.....	6-39
表 6-23	基地周邊重要道路現況尖峰時段服務水準分析表.....	6-39
表 6-24	平日主要號誌化路口時制計畫彙整表.....	6-40
表 6-25	號誌化路口服務水準分級表.....	6-40
表 6-26	號誌化路口平常日尖峰服務水準分析表.....	6-41
表 6-27	基地週邊公共路外汽車停車空間供給數量彙整表.....	6-47
表 6-28	本研究調查各分區停車供需數量比較表.....	6-48
表 6-29	停管處 101 年度中山區停車供需數量比較表(不含建物附設).	6-50
表 6-30	基地周邊現況大眾運輸路線彙整一覽表.....	6-51
表 7-1	臺北市各重現期之降雨強度.....	7-6
表 7-2	臺北市各使用分區之逕流係數.....	7-7
表 7-3	施工期間地表水體污染來源及特性.....	7-8
表 7-4	污水量檢討表.....	7-9
表 7-5	施工期間施工面排放源空氣污染排放量推估結果.....	7-14
表 7-6	ISCST3 模式控制參數.....	7-16
表 7-7	本案拆除工程期間粒狀污染物推估結果(單獨考量).....	7-17
表 7-8	本案基礎工程期間粒狀污染物推估結果(單獨考量).....	7-17
表 7-9	本案開挖工程期間粒狀污染物推估結果(單獨考量).....	7-17
表 7-10	本案結構工程期間粒狀污染物推估結果(單獨考量).....	7-18
表 7-11	本案施工作業期間粒狀污染物推估結果(合併考量).....	7-18
表 7-12	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....	7-21
表 7-13	施工期間運輸卡車粒狀污染物擴散濃度推估結果(單獨考量).	7-21
表 7-14	施工期間運輸卡車氣狀污染物擴散濃度推估結果(單獨考量).	7-21
表 7-15	營運期間空氣品質粒狀污染物擴散濃度推估結果(單獨考量).	7-22

表 7-16	營運期間空氣品質氣狀污染物擴散濃度推估結果(單獨考量).7-23
表 7-17	營運期間空氣品質粒狀污染物擴散濃度推估結果(合併考量).7-23
表 7-18	營運期間空氣品質氣狀污染物擴散濃度推估結果(合併考量).7-23
表 7-19	交通工具排放廢氣污染排放係數.....7-24
表 7-20	營運期間停車場排放廢氣污染量推估.....7-25
表 7-21	本案工程主要施工機具施工噪音量摘要表.....7-28
表 7-22	營建工程噪音評估模式模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....7-28
表 7-23	施工車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....7-29
表 7-24	本計畫營運期間道路交通噪音模擬結果(單獨考量).....7-30
表 7-25	本計畫營運期間道路交通噪音模擬結果(合併考量).....7-30
表 7-26	施工車輛交通振動模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....7-32
表 7-27	營運期間振動模擬結果輸出摘要表(單獨考量).....7-32
表 7-28	營運期間振動模擬結果輸出摘要表(合併考量).....7-32
表 7-29	基地平常日晨昏峰衍生旅次運具需求量彙整表.....7-56
表 7-30	目標年基地未開發尖峰時段路段服務水準分析表.....7-58
表 7-31	目標年基地未開發尖峰時段路口服務水準分析表.....7-59
表 7-32	目標年開發後路段服務水準分析表.....7-60
表 7-33	目標年基地開發後尖峰時段路口服務水準分析表.....7-61
表 7-34	基地周邊其他開發案相關資料彙整表.....7-62
表 7-35	目標年開發後考量周邊開發案路段服務水準分析表.....7-63
表 7-36	舊市區更新開發行為各項評估表.....7-65
表 8-1	不同污染源粒狀污染物之控制技術.....8-4
表 8-2	緊急事故種類之應變措施應外援單位一覽表.....8-8
表 8-3	應變計畫表.....8-9
表 8-4	替代方案表.....8-22
表 8-5	本開發工程環境監測計畫.....8-24
表 9-1	環境監測費用預估表.....9-2
表 11-1	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.....	4-3
圖 4-2	五千分之一航照圖.....	4-4
圖 4-3	基地衛星影像圖.....	4-5
圖 4-4	基地現況照片.....	4-6
圖 5-1	各層空間單元示意圖.....	5-4
圖 5-2	人行、車行及開放空間圖.....	5-5
圖 5-3	景觀模擬圖.....	5-7
圖 5-4	1F 綠化配置圖.....	5-8
圖 5-5	5F 及屋頂綠化配置圖.....	5-9
圖 5-6	綠化檢討圖.....	5-10
圖 5-7	進、排風口位置圖.....	5-12
圖 5-8	進、排風口剖面圖.....	5-13
圖 5-8	餐飲業污染防治設備圖.....	5-14
圖 5-9	筏基層水池及水坑位置圖.....	5-17
圖 5-10	地面一層雨水回收池位置圖.....	5-17
圖 5-11	透水設施示意圖.....	5-18
圖 6-1	本計畫位置及鄰近開發案示意圖.....	6-6
圖 6-2	區域地質圖.....	6-10
圖 6-3	侵臺颱風路徑圖.....	6-18
圖 6-4	基地位置與 500 公尺交通衝擊圈範圍圖.....	6-36
圖 6-5	平日尖峰中山北路/民權東路/民權西路路口轉向交通量.....	6-42
圖 6-6	平日尖峰中山北路/民生東路/民生西路路口轉向交通量.....	6-43
圖 6-7	平日尖峰林森北路/民生東路路口轉向交通量.....	6-44
圖 6-8	平日尖峰新生北路/民生東路路口轉向交通量.....	6-45
圖 6-9	各停車調查分區範圍與停車需供比特性示意圖.....	6-48
圖 6-10	停管處 101 年度基地周邊停車需供比示意圖(不含建物附設).....	6-49
圖 6-11	基地周邊公車站牌位置示意圖.....	6-50

圖 7-1	支撐配置圖.....	7-5
圖 7-2	污水管線系統檢討範圍圖.....	7-11
圖 7-3	水力特性曲線圖.....	7-11
圖 7-4	TSP 最大 24 小時平均濃度等值線圖(單獨考量本案情形).....	7-18
圖 7-5	TSP 年平均濃度等值線圖(單獨考量本案情形).....	7-19
圖 7-6	TSP 最大 24 小時平均濃度等值線圖 (合併考量).....	7-19
圖 7-7	TSP 年平均濃度等值線圖 (合併考量).....	7-20
圖 7-8	噪音影響等級評估流程.....	7-27
圖 7-9	拆除計畫圖.....	7-33
圖 7-10	垃圾儲藏室位置圖.....	7-36
圖 7-11	施工運輸與運土車輛路線.....	7-38
圖 7-12	開挖範圍圖.....	7-39
圖 7-13	臺北機場航高限制檢討圖.....	7-41
圖 7-14	風洞試驗主模型與周圍地形佈置情形.....	7-47
圖 7-15	風洞試驗主模型.....	7-47
圖 7-16	興建前後評估結果與測點分佈圖(基地內-地面層).....	7-48
圖 7-17	興建後評估結果與測點分佈圖(基地內-屋頂露臺).....	7-49
圖 7-18	興建前後評估結果與測點分佈圖(基地周圍地面層).....	7-49
圖 7-19	日照陰影檢討圖.....	7-51
圖 7-20	基地周遭開發案位置示意圖.....	7-62
圖 7-21	基地地面層進出動線示意圖.....	7-64
圖 8-1	緊急處理組織及緊急應變作業流程圖.....	8-11
圖 8-2	鄰近周遭地區之救災資源設施分佈圖.....	8-13
圖 8-3	消防救災空間檢討圖.....	8-14
圖 8-4	施工階段環境保護工作之管理架構.....	8-18
圖 8-5	營運階段環境保護工作小組組織及權責.....	8-19
圖 8-6	安全監測圖.....	8-25