

附 錄 七

公開說明會會議紀錄

弘千建設臺北市大同區玉泉段二小段40
地號等29筆土地都市更新案
環境影響說明書

公開說明會會議記錄

中華民國 102 年 3 月 8 日

「弘千建設臺北市大同區玉泉段二小段40地號等29筆土地都市更新案」環境影響說明書

公開說明會會議紀錄

時間：中華民國 102 年 2 月 27 日(星期三)上午 10 時

地點：臺北市立社會教育館大稻埕戲苑 8 樓多功能簡報室(地址：臺北市大同區迪化街一段 21 號 8 樓)

出席：臺北市大同區永樂里里辦公處、弘千建設股份有限公司、中鹿營造股份有限公司、三大聯合建築師事務所、合邑都市更新股份有限公司、光宇工程顧問股份有限公司等

討論與報告事項

一、主席報告：弘千建設股份有限公司 洪聖哲總經理(略)

二、貴賓致詞：臺北市大同區永樂里里辦公處 陳福春里長(略)

三、簡報：光宇工程顧問股份有限公司(詳附件三)

四、溝通討論

本次公開說明會會議上經開發單位致詞、貴賓致詞和環評單位針對本案之開發內容、建築設計及施工期間環境保護措施等內容進行簡報後，本計畫區所在之臺北市大同區永樂里里辦公處陳福春里長表示，相當熱見本案帶動當地的都市更新建設，由於本區都市發展歷史悠久，放眼所見有許多建築物皆已老舊或安全堪慮亟待更新重建，故相當支持本案的開發，另針對本案環境影響說明書，里長表示放心交給專業的環評單位來執行，也請開發單位於施工期間確實做好環境保護對策，將施工期間對於周邊居民的干擾影響降至最低，而出席的里民由會議上已充分了解本案開發內容和環境保護對策，故未提出疑問或反對意見。

公開說明會會議紀實



開會地點



會場佈置



會議開始、開發單位致詞、里長致詞和環評單位簡報



居民參與現況

附件一 開會通知

弘千建設股份有限公司 開會通知單

地 址：10343 台北市南京西路 374 號 2 樓
承辦人：許文堅
電 話：02-2558-1561 分機 12
傳 真：02-2558-1563
電子信箱：jian@hctwn.com.tw

22101

新北市汐止區新台五路一段 77 號 17 樓之 7

受文者：光宇工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 102 年 2 月 6 日

發文字號：102 年弘〈南西〉字第 003 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議開會通知公告 1 份

主旨：召開「弘千建設臺北市大同區玉泉段二小段 40 地號等 29 筆
土地都市更新案」環境影響說明書公開說明會乙案，請查照。

說明：依據開發行為環境影響評估作業準則第十條之一：開發單位
於作成說明書前，應公開邀請當地居民或有關團體舉行會
議，並將其辦理情形及居民意見處理回應，編製於說明書。

- 一、開發行為名稱：弘千建設臺北市大同區玉泉段二小段
40 地號等 29 筆土地都市更新案
- 二、開發單位：弘千建設股份有限公司
- 三、開發基地位置：臺北市大同區玉泉段二小段 40 地號等
29 筆土地，面積為 2,531.79 平方公尺。
- 四、開發內容：興建地上 26 層、地下 5 層之高樓建築物。
- 五、公開說明會方式：簡報及意見交換
- 六、會議時間：民國 102 年 2 月 27 日(星期三)上午十時
- 七、會議地點：臺北市社會教育館大稻埕戲苑 8 樓多功能簡
報室(地址：臺北市大同區迪化街一段 21 號 8 樓)

正本：臺北市政府、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府環境保護
局、臺北市議會、臺北市大同區公所、臺北市大同區永樂里里辦公處

副本：中鹿營造股份有限公司、三大聯合建築師事務所、光宇工程顧問股份有限公司、合邑
都市更新股份有限公司

第一頁 共一頁



弘千建設股份有限公司 開會通知公告

發文日期：中華民國 102 年 2 月 6 日

主旨：本公司辦理「弘千建設臺北市大同區玉泉段二小段 40 地號等 29 筆土地都市更新案」工作，誠摯邀請相關單位及永樂里里民參與環境影響說明書公開說明會會議。

依據：開發行為環境影響評估作業準則第十條之一：開發單位於作成說明書前，應舉行會議並將辦理情形及居民意見處理回應，編製於說明書，以改進現行環境影響評估過程中，民眾參與時機太晚及參與方式不足之情形。

公告事項：

- 一、計畫區範圍：座落於大同區內，臺北市大同區玉泉段二小段 40 地號等 29 筆土地，面積為 2,531.79 平方公尺。
- 二、會議召開時間：民國 102 年 2 月 27 日(星期三)上午十時
- 三、會議地點：臺北市立社會教育館大稻埕戲苑 8 樓多功能簡報室
(地址：臺北市大同區迪化街一段 21 號 8 樓)



弘千建設股份有限公司 敬邀

附件二 簽到簿

弘千建設臺北市大同區玉泉段二小段 40 地號等 29 筆土地
都市更新案環境影響說明書公開說明會

簽到簿

壹、開會時間：民國 102 年 2 月 27 日(星期三)上午 10 時 00 分

貳、開會地點：臺北市立社會教育館大稻埕戲苑 8 樓多功能簡報室
(地址：臺北市大同區迪化街一段 21 號 8 樓)

參、出(列)席單位及人員：

出席單位	簽名
臺北市政府	
臺北市議會	
臺北市政府都市發展局	
臺北市建築管理工程處	
臺北市政府環境保護局	
臺北市大同區公所	
永樂里里辦公處	

弘千建設臺北市大同區玉泉段二小段 40 地號等 29 筆土地
都市更新案環境影響說明書公開說明會

簽到簿

壹、開會時間：民國 102 年 2 月 27 日(星期三)上午 10 時 00 分

貳、開會地點：臺北市立社會教育館大稻埕戲苑 8 樓多功能簡報室

(地址：臺北市大同區迪化街一段 21 號 8 樓)

參、出(列)席單位及人員：

出席單位	簽名
弘千建設股份有限公司	
中鹿營造股份有限公司	
合邑都市更新股份有限公司	
三大聯合建築師事務所	
光宇工程顧問股份有限公司	

附件三 公開說明會簡報

弘千建設臺北市大同區玉泉段二小段40地號等29筆土地
都市更新案環境影響說明書公開說明會議程表

項次	項目	負責單位	時間
1	開發單位致詞	弘千建設股份有限公司	10:00~10:10
2	來賓致詞	貴賓	10:10~10:25
3	公開說明會簡報	光宇工程顧問股份有限公司	10:25~10:35
4	意見交流及答詢	弘千建設股份有限公司 中鹿營造股份有限公司 三大聯合建築師事務所 光宇工程顧問股份有限公司	10:35~11:10
5	開發單位結語	弘千建設股份有限公司	11:10~11:20

弘千建設臺北市大同區玉泉段二小段40地號等29筆土地
都市更新案環境影響說明書公開說明會



開發單位：弘千建設企業股份有限公司
設計單位：三大聯合建築師事務所
都更單位：合邑都市更新股份有限公司
環評單位：光宇工程顧問股份有限公司

2013-02-27

辦理依據及目的

- 依據-行政院環保署頒訂之下列法令辦理
 - 開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第26條：「辦公、商業、綜合性大樓或位於都市計畫商業區之大樓，其樓層二十層以上或高度七十公尺以上者」應實施環境影響評估。
 - 開發行為環境影響評估作業準則第十條之一：「開發單位於做成說明書前，應公開邀請當地居民或有關團體機關舉行會議，並將其辦理情形及居民意見處理回應，編製於說明書。」
- 目的
 - 健全民眾參與制度，將當地居民意見納入環評說明書中。

1

開發內容

2

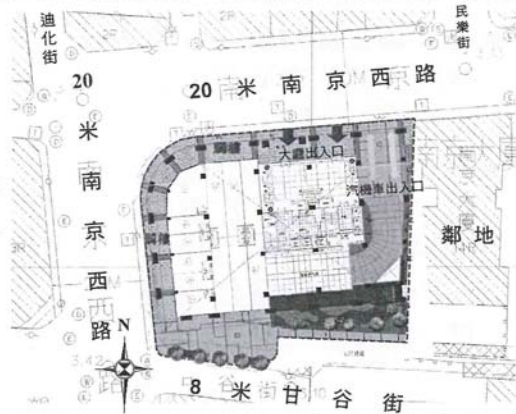
開發基地

基地位置

- 臺北市大同區玉泉段二小段40地號等29筆土地，基地面積2,531.79m²。
- 基地三面臨路，西側及北側臨20m南京西路，南側臨8m甘谷街、東側則為鄰地。

計畫緣起

- 臺北市政府於91年10月28日府都四字第09108181500號公告劃定都市更新地區。
- 提升本計畫土地合理利用、改善現有居住環境品質及與鄰近地區都市景觀與機能之協調融合。

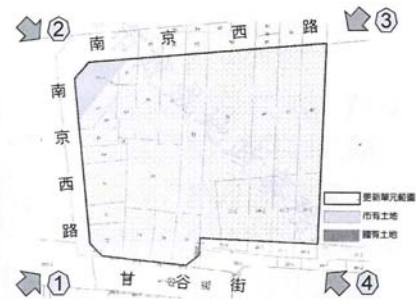


3

開發基地

基地現況

- 基地土地權屬包含3筆公有土地、26筆私有土地。
- 基地現況共有22筆合法登記建築物，主要為3~5層樓公寓。
- 目前多數住戶仍居住於本計畫場址內。



1.南京西路與甘谷街口



2.南京西路與迪化街口



3.南京西路與民樂街口

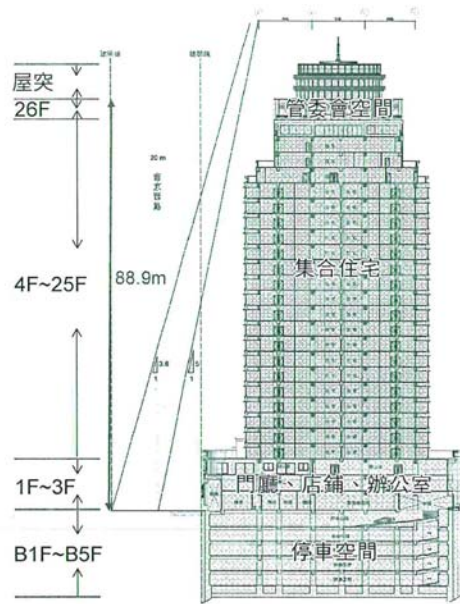


4.甘谷街與周邊鄰地交界

4

開發內容

- 興建地上26層，地下5層之高樓建築物。
- 地下層主要規劃為停車空間，並設有防災中心、排煙室、機房。
- 地上層1~3F主要作為門廳、店鋪和辦公室；4F~25F作為集合住宅；26F作為管委會使用空間。

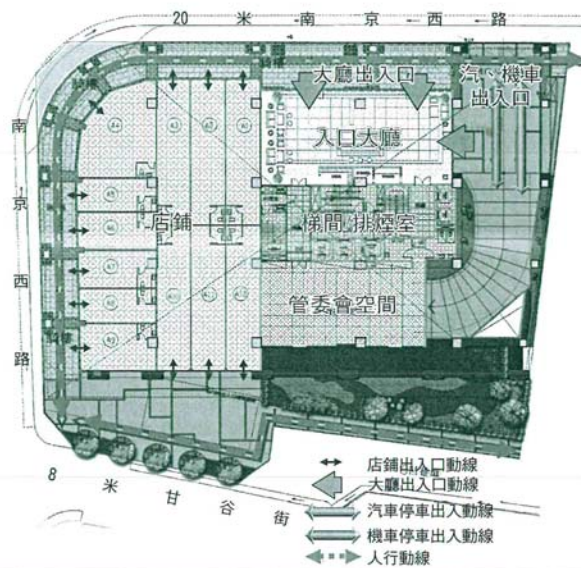


註：此為初步規劃，最終配置仍須依據都市更新及環境影響評估相關審議結果辦理

5

開發內容

- 汽、機車道出入口遠離南京西路轉彎處
- 人車動線分離
- 沿南京西路側留設騎樓並退縮4公尺
- 基地西南側留設街角廣場，串聯人行步道及騎樓
- 基地南側設置景觀庭園設施，種植喬木、行道樹和綠籬等



註：此為初步規劃，最終配置仍須依據都市更新及環境影響評估相關審議結果辦理

6

景觀模擬



註：此為初步規劃，最終配置仍須依據都市更新及環境影響評估相關審議結果辦理

7

景觀模擬



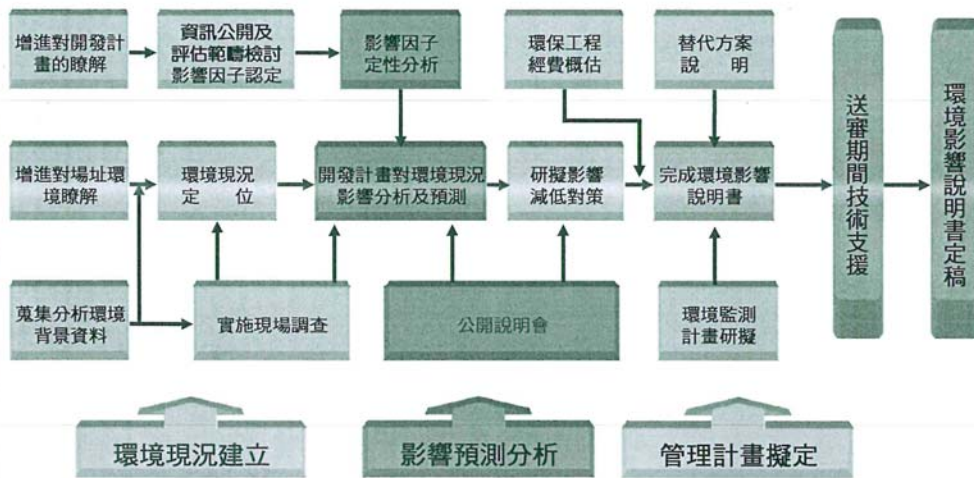
註：此為初步規劃，最終配置仍須依據都市更新及環境影響評估相關審議結果辦理

8

環境影響說明書流程

9

環境影響說明書工作流程



10

環境現況補充調查表

調查類別	項目	調查地點	調查時間／頻率
空氣品質	粒狀污染物(粒徑小於10微米之懸浮微粒、總懸浮微粒)、二氧化硫、氮氧化物(二氧化氮、一氧化氮)、一氧化碳、臭氧、總碳氫化合物、非甲烷碳氫化合物、鉛、風向、風速、落塵量	基地旁 共1站	測3次，每次連續24小時，每次間隔一個月
噪音振動	1.噪音管制區類別 2.噪音源與振動源 3.敏感受體(學校、醫院、住宅區) 4.背景噪音及振動位準	中興醫院 南側民宅(甘谷街) 大稻埕戲苑 共3站	測2次，每次連續24小時(24小時連續測定，每次均含平日及假日各1日)
土壤	表土、裏土 1.銅、汞、鉛、鋅、砷、鎘、鉻、鎳之含量。 2.pH指數值。	基地內 基地外(玉泉公園) 共2站	測1次，分表、裏土進行檢測

11

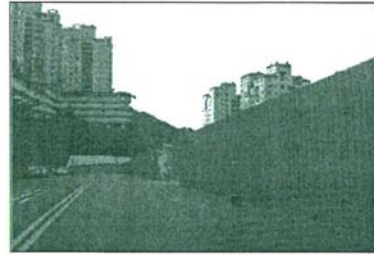
環境減輕對策

12

噪音及振動影響

工區污染防治措施

- 設置施工圍籬
- 選擇低噪音機具或加裝防音措施
- 施工機具及車輛定期維修保養
- 進行噪音振動監測
- 將噪音管制標準納入施工規範，要求承包商確實執行



施工圍籬



環境噪音監測



路面維護

13

空氣品質(施工揚塵)

工區污染防治措施

- 設置施工圍籬
- 設置洗車台清洗離開車輛車體及輪胎
- 載運物品材料之車輛予以覆蓋
- 基地內車行路徑鋪設混凝土或鋼板
- 裸露地表覆蓋防塵布
- 每天灑水2次
- 進行空氣品質監測



運土卡車覆蓋



空氣品質監測



車輛駛出工區前進行洗車



工區內外灑水



工區周圍人行道清掃

14

施工排水及污水處理



沉砂池及防溢座



工區內設置流動廁所

工區污染防治措施



水溝蓋鋪設紗網



區外水溝清理

15

交通安全

工區污染防治措施

- ◆ 提送「交通維持計畫」送交台北市交通局審核，對棄土及混凝土等工程車輛之進出動線及運輸路線做妥善之安排後，始得施工
- ◆ 施工車輛避開上下午交通尖峰時間進出工區
- ◆ 時常巡視周邊道路破損情形，如因本工程引起則予以修補
- ◆ 施工車輛進出時，於工區出入口派員指揮交通



指揮及管制車輛出入



設置警示燈

16

環境監測計畫

階段 項目	施工階段			營運階段		
	監測項目	頻率	地點	監測項目	頻率	地點
空氣品質	TSP、PM ₁₀ 、NO ₂ 、SO ₂ CO、風向、風速	開挖期間每月1次 其餘時間每季1次，每次連續24小時監測	基地一站	—	—	—
放流水水質	pH值、BOD、COD、SS 真色、色度、氨氮、油脂、水溫	每月1次	工區放流口	BOD、COD、SS、油脂	每季一次 監測2年	放流口
噪音振動	營建噪音 20Hz至200Hz	地下開挖期間每月1次，開挖完成後為每季1次	基地周界外1m處2站	—	—	—
	環境噪音振動 20Hz至200kHz 各時段(早、晚、日間、夜間)均能音量及日夜振動位準		基地、周界敏感點等2站	—	—	—
交通流量	尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季1次	基地週邊道路1站	尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季1次， 監測2年	基地週邊道路1站

環境監測計畫依環評審查結果為準

17

簡報完畢

敬請指教

