

臺北市中山區中山段三小段 812-2 地號等 15 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

(104 年 8 月 7 日 北市環秘(一)字第 10435328400 號)

審查意見	回覆說明
<p>(一) 第四章：本案開發基地鄰近臺北捷運淡水線(捷運中山站)，請於表 4-2「環境敏感區位及特定目的區位調查表」增加項次「是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍？」並說明：若位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍內，應於環境影響說明書中敘明法規限制及檢附相關主管機關審核證明文件，並訂定相關對策。</p>	<p>本案於 104 年 8 月 10 日發函至臺北市府捷運工程局詢問本案是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍(詳敏感區位調查表 4-2 說明)。臺北市府捷運工程局於 104 年 8 月 13 日北市捷土字第 10432243800 號函(詳如附錄二，P.A2-25)，關於禁限建範圍自行於禁限建公告圖查詢，查詢結果本案位於限建範圍內(詳如附件二，P.A2-26)。本案目前捷運影響評估刻正辦理審查中。</p>
<p>(二) 第六章： 1、6.2.2 水文與水質(P.6-11)，本章節中引用 102 年水文年報請更新為 103 年，相關資訊並請更新。 2、6.3 生態環境(P.6-28)請說明現場調查時間為何？ 3、6.4 景觀遊憩(P.6-31)，請說明調查方式為何？</p>	<p>1、6.2.2 水文與水質中以更新水文年報至 103 年，詳 PP.6-11~6-14。 2、本案生態調查時間為 104 年 2 月 25 日至 28 日及 104 年 8 月 16 日至 19 日，詳 PP.6-28~6-30。 3、本案景觀遊憩調查方式為劃定本案 1 公里為現場調查範圍，並佐以中山區相關景觀遊憩資訊，詳 P.6-31。</p>
<p>(三) 請依「開發行為環境影響評估作業準則」附表十一、補充是否應繼續進行第二階段環境影響評估表即相關說明。</p>	<p>謝謝指導，已將「開發行為環境影響評估作業準則」評估表撰寫於第十一章。</p>

臺北市中山區中山段三小段 812-2 地號等 15 筆土地

都市更新事業計畫案

環境影響說明書第二次程序審查意見暨答覆說明

(104 年 8 月 31 日 北市環秘(一)字第 10436130700 號)

審查意見	回覆說明
<p>本案開發基地據貴公司上開說明係位於捷運限建範圍內，爰請針對本案開發行為對捷運之影響，於環境影響說明書中增加因應對策說明。</p>	<p>本案為因應工區開挖行為對捷運設施所產生之影響，除一般支承系統配置外，特於開挖區內規畫採用南北向共四道地中壁，深度 23.2~35m，間距 9m，較一般配置更為密集，期能有效控制開挖施工引致之捷運潛盾隧道變位，經以二維有限元素程式分析後，其捷運設施相關變位量確可符合法規要求。相關分析及因應對策詳請見 P.7-3 及 PP.8-1~8-2。</p>

臺北市中山區中山段三小段812-2地號等15筆土地
都市更新事業計畫案環境影響說明書
書面審查意見暨答覆說明

歐陽委員崎暉

審查意見	回覆說明
<p>1. 本計畫挖深至23m以上，其周邊建築物之安全穩定及捷運間距之穩定加強。</p>	<p>本案開挖深度為23.2m，鄰捷運潛盾構造外緣最近距離約11.8m，為保護捷運及周邊建築物，本案有下列加強安全穩定之設計：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.採逆打工法，優點為以樁板當支撐，其動度較一般鋼支撐高出許多。 2.採用深43m，厚度達120cm之連續壁為其擋土結構，經開挖穩定分析，其安全係數皆較規範值為高。 3.於基地南北向施作四道地中壁，間距9m，深度範圍為GL.-23.2m~GL.-35 m；另亦於基地四周增設內扶壁，深度為GL.-1.7~43m。經以二維有限元素程式分析，捷運設施之各項變位皆符合規範要求。 <p>此外，捷運影響評估及鄰房保護之結構設計，依規定將送交專業單位進行審核，施工期間並實施監測控管，以確保捷運及周邊建築物之安全及穩定性。</p> <p>捷運影響評估內容詳請參閱 PP.7-6~7-7 及附錄十六。</p>
<p>2. 雨水收集利用量之自來水替代率不明。</p>	<p>本案之雨水回收利用系統設計用來作為景觀庭園澆灌、南京東路一段13巷基地周圍道路之灑水降溫之用及1F~2F公廁沖廁使用。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.景觀植栽澆灌量： $W_{di}=609.57m^2(\text{植栽澆灌面積})\times 0.005m=3.46m^3/\text{日}$ 2.道路降溫水量： 南京東路一段13巷，道路1/2約312.85 m² $W_{dt}=312.85m^2\times 0.01m=3.13 m^3/\text{日}$ 3.1F~2F公廁沖廁使用： $W_{ds}=(20\times 12+120\times 6)/8\times 0.4\times 0.1=4.8m^3/\text{日}$ 總計每日雨水回收使用量為： $W_d=W_{di}+W_{dt}+W_{ds}=3.46+3.13+4.8=11.39m^3/\text{日}$ 總用水量為： $W_t=196.92 m^3/\text{日}$ 其自來水替代率 $R_c =$

書面審查-1

<p>3. 景觀植栽澆灌量及供一至二樓廁所沖洗量，每日多少不明，應具體量化。</p>	<p>(自來水替代水量 W_s) ÷ (總用水量 W_t) $= 11.39 \div 196.92 = 5.8\% > 4\%$。 詳請參閱 P.5-20。</p> <p>本案之雨水回收利用系統設計用來作為景觀庭園澆灌、南京東路一段13巷基地周圍道路之灑水降溫之用及1F~2F公廁沖廁使用。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.景觀植栽澆灌量： $W_{di}=609.57m^2(\text{植栽澆灌面積})\times 0.005m=3.46m^3/\text{日}$ 2.道路降溫水量： 南京東路一段13巷，道路1/2約312.85 m² $W_{dt}=312.85m^2\times 0.01m=3.13 m^3/\text{日}$ 3.1F~2F公廁沖廁使用： $W_{ds}=(20\times 12+120\times 6)/8\times 0.4\times 0.1=4.8m^3/\text{日}$ 總計每日雨水回收使用量為： $W_d=W_{di}+W_{dt}+W_{ds}=3.46+3.13+4.8=11.39m^3/\text{日}$ <p>詳請參閱 P.5-20。</p>
<p>4. 污水納入公共污水下水道之接入點、位置、高程、上下游流量不明。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案預計接入南京東路一段13巷及中山北路二段11巷交叉口之編號0256人孔，其地面高程(GL)為2.96m，底部高程(INV)為-1.08m，設施深度(H)為1.04m。未來將設置跌水水管解決高落差跌水問題。 2. 本案預計接入人孔編號為0256，其鄰近污水來自本案右側813、814、829及830地號的現有建物污水量。以下為合併評估本案及鄰近污水量對納管污水下水道影響計算： (1) 鄰近地區污水量： A. 依現有上游用水量推算污水量： 調查本案上游每日用水量約為94.92CMD，推估污水量約為85.43CMD。 B. 依「臺北市污水下水道非服務區污水收集處置規劃」計算： 上游面積0.0975公頃，屬第四種商業區(特)，每人每日污水量以0.282CMD計，單位污水量112.8CMD/公頃(0.282CMD/人×400人/公頃)，則日污水量為2.42CMD(=0.0975公頃×112.8CMD/公頃)。 C. 本案採保守估計，取85.43CMD

書面審查-2

<p>(2) 為本案鄰近污水量。 為檢核本案納入人孔之污水幹管是否可容納本案與現有污水量，以下將針對南京東路一段13項污水幹管進行檢核：</p> <p>A. 本案尖峰污水量： 本案保守估計污水量取大值約為175.0CMD。 地下水入滲量(平均日污水量15%)=175.0×0.15=26.5CMD 尖峰流量=平均日污水量×尖峰係數+地下水入滲量 註：尖峰係數PF=(18+P^{0.5})/(4+P^{0.5})，其中P為當量人口數(千人) P=175.0/0.250=700(人)=0.7(千人) 尖峰係數PF=3.9 本案尖峰流量=175.0×3.9+26.5=709CMD</p> <p>B. 上游尖峰污水量： 守估計污水量取大值約為85.43CMD。 地下水入滲量(平均日污水量15%)=85.43×0.15=12.81CMD 尖峰流量=平均日污水量×尖峰係數+地下水入滲量 本案尖峰流量=85.43×3.9+12.81=346CMD</p> <p>C. 污水幹管涵容量檢核： 南京東路一段13巷排水管口徑為300mm，排水管設計坡度為0.66/100。 輸送水量計算以曼寧式計算之。 依曼寧式:渠道滿流輸送量 $V=(1/N) \times R^{2/3} \times S^{1/2}$ (m/s) -----公式 $Q=(1/N) \times A \times R^{2/3} \times S^{1/2}$ (CMD) N=曼寧粗糙係數(塑膠管及混凝土管 N=0.011-0.015, 本案取0.013) A=通水斷面積(m²) S=水面坡度 R=水力半徑(m) P=渠周長(m) 最大負荷渠道(1/2滿流時)輸送水量檢討： 以內徑300mm之圓形管，斜率0.66/100計算 $A=\pi \times 0.15^2$ $3.1416 \times (0.3/2)^2 \times 0.5 = 0.03535 \text{ m}^2$</p>	
---	--

<p>$P=2\pi \times 0.5 = 2 \times 3.1416 \times (0.3/2) \times 0.5 = 0.94\text{m}$ $R=A/P = 0.03535 / 0.94 = 0.0752\text{m}$ N取0.013得南京東路一段13巷排水管半滿管輸送水量為0.078 m³/sec 其他街廓尖峰污水量+本案尖峰污水量 =346CMD+709CMD=0.012CMS <0.078CMS 檢核結果南京東路一段13巷既有管徑可容納本案與上游污水量無虞。</p> <p>----- 詳請參閱 PP.7-11~7-16。</p> <p>5. 本案基地開發所增加逕流排放量0.038cms 建議基地內設置透水鋪面、滲透陰井、滲透側溝及滲透管涵容之。</p> <p>6. 本案83戶機車位設219席，應開放一半空間供自行車停車用，尤以本基地位於快捷連線上，應不需太多機車位。</p>	<p>機車位數依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定，金融保險業及一般事務所每140m²設置1席機車位，集合住宅每100m²設置1席機車位。計算如下： (1)1-2F 金融保險業 818.4/140=5.84(6席) (2)1-4F 一般事務所 3,441.81/140=24.58(25席) (3)5-23F 住宅 18,761.34/100=187.61(188席) (4)合計本案至少需設置219席機車位，本案實設219席。 2. 未來可調整部分機車區空間供自行車停放使用。</p> <p>----- 停車需求詳請參閱 PP.7-63~7-64。</p>
---	---

吳委員水成

<p>審查意見 1. 基地工程距離快捷山線下行線隧道外緣約12公尺，請再補述加強因應措施。另外，對快捷運影響之監測計畫項目納入本文之環境監測計畫。</p>	<p>回覆說明 本案開挖深度為23.2m，鄰捷運潛盾構造外緣最近距離約11.8m，為保護捷運及周邊建物，本案有下列加強安全穩定之因應措施： 1.採逆打工法，優點為以鐵板當支撐，其強度較一般鋼支撐高出許多。 2.採用深43m，厚度達120cm之連續壁為其擋土結構，經開挖穩定分析，其安全係數皆較規範值為高。</p>
---	--

	<p>3. 於基地南北向施作四道地中壁，間距9m，深度範圍為GL-23.2m~GL-35m；另亦於基地四周增設內扶壁，深度為GL-1.7~43m。經以二維有限元素程式分析，捷運設施之各項變位皆符合規範要求。</p> <p>此外，捷運影響評估及鄰房保護之結構設計，依規定將送交專業單位進行審核，施工期間並實施監測控管，以確保捷運及周邊建築物之安全及穩定性。</p> <p>捷運安全監測與施工安全監測皆將納入環境監測計畫內，未來一併提送至環保局備查，相關環境監測計畫詳請見附件三。</p> <p>捷運影響評估內容詳請參閱PP.7-6~7-7及附錄十六。</p>
<p>2. 兩棵受保護樹木現況已有牆面關聯，應如何處理？且位於基地轉角處又近巷道，是否會受受巷道通行車輛高度之影響？</p>	<p>1. 本案已提送樹木保護計畫至臺北市政府審查，並於104年3月11日府文資資源字第10431084200號函核備在案。</p> <p>2. 利用左右兩側牆面部分保留，且設計鋼板與牆面結合並加強結構，與周圍排水溝壁所增加的RC的鋼筋焊接固定，使牆體達到牢固又能預防排水系統被根系破壞。</p> <p>3. 兩株老樹在未來維護上將定期修剪，鄰近道路之下垂枝，高度2m以下進行修剪，減少枝葉過多造成視線不良而影響交通及道路寬敞。</p> <p>樹木保護相關內容詳請參閱PP.7-75~7-76及附錄十五。</p>
<p>3. 行人風場模型試驗，請補幾處巷道口處及受保護樹木處之試驗及其分析。</p>	<p>1. 緊鄰基地東北側如測點12、東南側如測點43、西南側如測點46。基地西北側巷口處，測點8、19與57行人舒適度等級皆符合長時間站立，因此基地西北側巷口行人舒適度等級也應符合長時間站立坐標。</p> <p>2. 蘇迪勒最大陣風加30%進行風場評估，樹保剛好位於基地西北角隅處，測點8、19大樓興建前最大陣風分別為33.3與36.0公尺/秒；大樓興建後最大陣風分別降低至18.3、20.5公尺/秒。大樓興建，最大陣風約降低43.2~45.0%且蒲福風級皆小於9級，因此對於保護樹木應無影響。</p> <p>風場相關分析詳請參閱PP.7-48~7-59及附錄十三。</p>
<p>4. 本文中請補述分析停車場入口車輛等</p>	<p>1. 本案未來將不會設置停車場制柵，以派遣</p>

<p>候長度與車輛數，影響如何？有何因應措施。</p>	<p>交管人員(管理員)引導進、出場車輛，以增加車流運行效率，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. 本基地之停車場入口車輛等候長度約為15M，每輛車長6公尺，等候長度為6公尺，可提供2部車輛之等候空間，均可滿足本基地進場等候車輛之停車需求，不會衍生進場車輛於外部道路等候進場而佔用道路空間之情形。</p> <p>停等分析詳請參閱圖7-24(P.7-65)</p> <p>5. 請補基地四周及鄰近地區道路為單行道及雙向道圖，以供動線分析之參考。</p> <p>詳請參閱圖6-4(P.6-37)</p>
-----------------------------	---

<p>審查意見</p> <p>1. PM_{2.5}要有更完整評估，特別是單日最大總排放量對於既有日均值介於超過標準之機率和施工日處於PM_{2.5}超標之因應。</p>	<p>回覆說明</p> <p>1. 評估本案施工時PM_{2.5}最大增量為0.05µg/m³，施工期間予以良好施工管理，運土卡車將進行灑水及覆蓋防塵網，基地道路進行鋪面及定期灑水，於防火被覆工程時設置密閉式帆布、於結構體工程外架外緣設置防塵網等減輕對策，依不同污染源粒狀污染物之控制技术，預計去除率約可達50%以上，故約可將增量改善至0.025µg/m³，相關空氣品質影響分析詳請見附件二。</p> <p>2. 統計本案下風側之萬華測站103年4月至104年3月PM_{2.5}數據共有32天與本案增量合計後將會超過35µg/m³的空氣品質標準，本案施工時PM_{2.5}超標機率約為8.77%。</p> <p>3. 施工期間若環保署空氣品質監測網預報發布細懸浮微粒(PM_{2.5})注意報時，將採取以下措施： (1) 增加灑水頻率。 (2) 減少不必要及高污染程度機具操作。 (3) 加強逸散性建材覆蓋。 (4) 依「空氣品質嚴重惡化緊急防制辦法」，如空氣品質不佳環保局要求停工時，將遵照要求辦理停工以改善空氣品質。</p>
<p>詹委員長權</p>	<p>空氣相關防制措施詳請參閱PP.8-3~8-4。</p>

<p>2. 風場模擬須更清楚描述建物現況及未來周遭環境的影響區位內敏感點的影響。</p>	<p>1. 基地現況主要為低矮建築物，緊鄰基地東側為一棟12樓建築物、西側為一棟18樓(大倉久和大飯店)、北側為低矮建築物(3-5樓為主)。</p> <p>2. 基地周圍敏感點應該為東側康樂公園。</p> <p>3. 蘇迪勒最大陣風加3成進行風場評估，測點27、28、30-34、36、38，大樓興建前最大陣風都已經超過蒲福風級大於9級時(大於20.8公尺/秒)，樹木是較容易倒塌區域；大樓興建後上述測點，蒲福風級仍然大於9級時(大於20.8公尺/秒)。大樓興建前後陣風風速，大樓興建後陣風風速最多增加約5.9%，因此東側康樂公園樹木之影響是相當有限的。</p> <p>風場相關分析詳請參閱 PP.7-47~7-58 及附錄十三。</p>
--	---

劉委員小蘭

審查意見	回覆說明
<p>1. P.4-2 所引土地使用分區為第四種商業區，而 P.4-2 說明為高三區，到底基地屬何種土地使用分區。</p> <p>2. 請說明集合住宅部分小汽車及機車停車需求為 159 及 156 是如何得出？</p> <p>3. 運送土方應避開上、下午尖峰時段，並非為原則，此外亦請避開學校上、下學</p>	<p>本基地開發使用分區為第四種商業特定區(原屬第三種商業區，容積以高三計算)。</p> <p>相關使用分區詳請參閱 PP.5-1~5-2。</p> <p>集合住宅部分係採「停車產生率」及「戶數」兩種方式推估。</p> <p>(1) 停車產生率：本基地因屬商四特(原商類別屬住宅使用，為符合住宅之汽機車使用特性，故將住宅之產生率納入分析，兩者取大值做為停車需求，故汽機車停車需求為 159 席，機車停車需求為 156 席，詳細推估表詳請見 P.4-1 表 4-1。</p> <p>(2) 戶數：本案住宅規劃開發 72 戶，考量基地住宅屬大坪數單元(約 80 坪)，依實際銷售考量，保守以一戶 2 車位推估，故衍生 144 席汽車停車需求及 144 席機車停車需求。</p> <p>綜整上述分析，基地住宅開發衍生之停車需求為 159 席(依停車產生率推估)汽車、156 席機車(依停車產生率推估)。</p> <p>相關停車需求分析詳請參閱 PP.6-63~6-64。</p> <p>本基地工程車輛之出入承諾避開上、下午尖峰時段及學校上、下學時間，主要運輸時段</p>

<p>時間。</p> <p>4. 此開發案為更新案，請說明拆除舊有建築物之營建廢棄物之處理。</p>	<p>將為上午 9:30~12:00、下午 1:00~4:00 及晚間 7:00~9:00。</p> <p>相關運輸車輛時間詳請參閱 P.8-5。</p> <p>本案現舊有建築物樓地板面積 6,260.84 m²，參考內政部建築研究所出版之「建築物廢棄物產生量推估之研究(二)」，國內 RC 住宅建築拆除工程所產生之營建廢棄物產生量為 0.822 m³/m²，推估拆除營建廢棄物數量約為 5,146.41 m³，規劃至茂茂榮或其合法收容場所。</p> <p>相關拆除營建廢棄物處理詳請參閱 PP.7-36~7-37。</p>
<p>5. 基地內除兩株列管之保護樹木外，是否有胸徑大於 10 公分以上之樹木？</p>	<p>基地現況喬木共七株，胸徑皆大於 10 公分以上，其中兩株為列管之保護樹木為原地保留於基地，其餘五株喬木採區外移植，並移植於台北市福德坑環復復育園區及業主提供私人土地於台北市內湖區，並取得台北市政府文化局審核通過核准函。</p> <p>樹木保護相關內容詳請參閱 PP.7-74~7-76 及附錄十五。</p>
<p>6. 此開發案將開挖地下 6 層，請說明如何避免對周圍周圍基地產生影響。</p>	<p>本案開挖深度為 23.2m，為保護周遭基地，本案有下列加強安全穩定之因應措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.採逆打工法，優點為以樓板當支撐，其動度較一般鋼支撐高出許多。 2.採用深 43m，厚度達 120cm 之連續壁為其擋土結構，經開挖穩定分析，其安全係數皆較規範值為高。 3.於基地南北向施作四道地中壁，間距 9m，深度範圍為 GL.-23.2m~GL.-35 m；另亦於基地四周增設內扶壁，深度為 GL.-1.7~43m。經以二維有限元素程式分析，各項變位皆符合規範要求。 <p>此外，鄰房保護之結構設計，依規定將送交專業單位進行審核，施工期間並實施監測控管，以確保周邊建物之安全及穩定性。</p>
<p>7. P.8-6 中提到施工期間人員之雇用以當地居民為優先，請定義「當地」之範圍。</p>	<p>相關開挖穩定性分析詳請參閱 PP.7-1~7-4。</p> <p>本案施工期間人員將以雇用大臺北地區居民為優先，提供大臺北地區居民更多工作機會。</p> <p>詳請參閱 P.8-6。</p>

高委員思懷

<p>審查意見</p>	<p>回覆說明</p> <p>用水量依臺北自來水事業處「自來水用水設備審圖、檢驗、設計作業手冊」計算：</p> <p>1.住宅部分： 「自來水用水設備審圖、檢驗、設計作業手冊」住宅部分以每戶4人計算，另依「建築物污水處理設施設計技術規範」，住宅每30m²算1人，本案住宅均為240m²~270m²之間，以9人計；本案保守估計住宅部分依每戶9人計算。 $V=(9\text{人}/\text{戶}\times 72\text{戶})\times 225\text{L}/\text{cap}/1000\text{L}/\text{m}^3=145.8\text{ m}^3$</p> <p>2.辦公室部分(金融保險業及一般事務所)： $4,260.21\text{m}^2\times 0.6(\text{有效面積比})\times 0.2(\text{人}/\text{m}^2)\times 0.1(\text{m}^3/\text{人})=51.12$</p> <p>3.合計： $V(\text{日用水量})=145.8+51.12=196.92\text{m}^3$</p> <p>用水量分析詳請參閱 PP.7-10~7-111。</p>
<p>1. 用水量推估不宜用污水量倒推，請參考相關文獻。</p>	<p>2. 第六章環境現況請確實說明基地附近現況，不宜僅收集全市之現況資料；表6-23、24請說明係自行調查或參考其他文獻？</p>
<p>3. 第七章請補充捷運影響之審查結果；開挖期間地下水排出之影響並未評估；工區放流水僅用沉砂池不可能將廢水處理達到放流水標準；請詳細說明PM₁₀與PM_{2.5}之推估方式；車輛排氣以車行時速40公里推估並不合理，於巷道中駛出基地不可能有此車速；營建工程噪音增量3.2dB影響不輕；施工廢棄物不應只有人員生活垃圾；廢棄物與剩餘土石方並未評估對環境之影響。</p>	<p>相關環境現況詳請參閱第六章。 相關交通調查時間詳請參閱 P.6-39。</p> <p>1. 現階段捷運尚未進行審查，未來即依規定送交專業單位進行審核。 本案開挖深度為23.2m，鄰捷運盾構造外緣最近距離約11.8m，為保護捷運及周邊建物，本案有下列加強安全穩定之因應措施： (1) 採逆打工法，優點為以樓板當支撐，其勁度較一般鋼支撐高出許多。 (2) 採用深43m，厚度達120cm之連續壁為其擋土結構，經開挖穩定分析，其安全係數皆較規範值為高。 (3) 於基地南北向施作四道地中壁，間距9m，深度範圍為GL.-23.2m~GL.-35</p>

	<p>m；另亦於基地四周增設內扶壁，深度為GL.-1.7~43m。經以二維有限元素程式分析，捷運設施之各項變位皆符合規範要求。</p> <p>此外，捷運影響評估及鄰房保護之結構設計，依規定將送交專業單位進行審核，施工期間並實施監測控管，以確保捷運及周邊建物之安全及穩定性。</p> <p>2. 開挖期間因上舉穩定需求，需抽第9層次之地下水以降低水壓。惟此層次位於地表下41m至47.1m，而於地表下38.9m至41m為一不透水之黏土層，故於此層次抽水不影響淺層水。</p> <p>3. 本案未來施工期間將設置污水處理設施(含混凝沉澱單元)處理工區放流水。</p> <p>4. 空氣品質影響之評估，車輛排氣以時速20公里重新進行評估，營運期間TSP增量為0.53μg/m³，PM₁₀增量為0.31μg/m³，PM_{2.5}增量為0.22μg/m³，NO_x增量為5.61ppb，SO₂增量為0.015ppb，CO增量為0.13ppm，詳請見P.2-6，表2-8~表2-9。</p> <p>5. 針對營建噪音影響，本案將採取以下因應措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 本案施工時將使用低噪音型的施工機械及施工方式，並對高噪音之固定設備採包覆方式或裝消音設備，擺置地點遠離敏感受體。 (2) 設置3m以上圍籬，阻隔噪音。 (3) 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。 (4) 物料、建材運輸路線之選定，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。 (5) 噪音較大的施工作業安排於日間環境噪音背景較大的時段內進行。 (6) 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>6. 本案為都更案施工期間廢棄物包含拆除廢棄物、營建廢棄物及一般廢棄物： (1) 拆除廢棄物：本案現舊有建築物樓地板面積6,260.84m²，推估拆除營建廢棄物數量約為5,146.41m³，未來實際拆除過程若發現含石棉之</p>
--	---

<p>廢棄物，如石棉瓦、含石棉之隔音牆等，將依有害事業廢棄物貯存清除處理方法處理。</p> <p>(2) 營建廢棄物：本案總樓地板面積為34,481.11 m²，推估本案產生營建廢棄物約為4,620.47m³，產生之垃圾將由承包商於工地固定空間貯存，規劃至合法收容場所。</p> <p>(3) 一般廢棄物：預估尖峰期間施工人員數量約50人/日，廢棄物產生量約為15kg/日，產生之垃圾將由承包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。</p> <p>-----</p> <p>捷運影響評估內容詳請參閱 PP.7-6~7-7 及附錄十六。</p> <p>施工逕流廢水對策詳請參閱 P.8-3。</p> <p>空氣品質影響評估詳請參閱 PP.7-17~7-28。</p> <p>噪音影響評估詳請參閱 PP.7-29~7-33。</p> <p>廢棄物相關影響評估詳請參閱 PP.7-36~7-39。</p>	<p>4. 第八章各項環境保護對策請具體評估改善後對環境之影響，其中 PM₁₀ 與 PM_{2.5} 背景值已超過標準，請確實研擬具體對策；請確實補充環保措施與技術之替代方案。</p>
<p>廢棄物，如石棉瓦、含石棉之隔音牆等，將依有害事業廢棄物貯存清除處理方法處理。</p> <p>(2) 營建廢棄物：本案總樓地板面積為34,481.11 m²，推估本案產生營建廢棄物約為4,620.47m³，產生之垃圾將由承包商於工地固定空間貯存，規劃至合法收容場所。</p> <p>(3) 一般廢棄物：預估尖峰期間施工人員數量約50人/日，廢棄物產生量約為15kg/日，產生之垃圾將由承包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。</p>	<p>1. 本案因應 PM_{2.5} 施工與營運期間對策分別如下：</p> <p>施工期間：</p> <p>(1) 本案使用逆打工法，可有效減輕開挖時的粉塵逸散。</p> <p>(2) 防火被覆工程時設置密閉式帆布。</p> <p>(3) 結構體工程施工架外緣設置防塵網。</p> <p>(4) 依「空氣品質嚴重惡化緊急防制辦法」，如空氣品質不佳環保局要求停工時，將遵照要求辦理停工以改善空氣品質。</p> <p>營運期間：</p> <p>(1) 計畫區多留綠地，並植草坪以阻留掉落地面塵土再飛揚。</p> <p>(2) 多植樹木，以減低塵土風揚作用。</p> <p>(3) 區內道路舖面保持完整，並時常清理乾淨。</p> <p>(4) 設置10席充電機車位及10席充電汽車位，並開放多餘機車位停放腳踏車，可減少污染物的排放。</p> <p>2. 本案技術替代方案比較開挖工法，雖逆打工法在工期與成本皆較順打劣勢，但</p>

<p>5. 環境監測於地下開挖期間應密集監測，每季一次難以呈現問題；空氣品質監測位置應於下風側。</p>	<p>在壁體變位、支撐安全性及對環境影響方面較優，故本案選擇以逆打工法進行施作，詳細比較表詳請見 P.1-4，表 1-1。</p> <p>-----</p> <p>空氣品質對策詳請參閱 P.8-7。</p> <p>替代方案相關內容詳請參閱 PP.8-20~8-21。</p>
<p>6. 第十章摘要表請增列一欄顯示採取對策後對環境之影響程度；開挖期間對於地下水應有影響；施工期間廢水僅經臨時沉砂池處理，不可能達到放流水標準；施工期間應有營建廢棄物產生，未說明減輕對策；施工與營運期間 PM_{2.5} 請說明對策，其影響應不輕。。</p>	<p>環境監測相關內容詳請參閱 P.8-23。</p> <p>1. 將於第十章備註欄，針對環境影響程度以符號進行表示，+表正面影響，○表無影響，-表負面影響。</p> <p>2. 地下室開挖期間除抽取淺層地下水當施工用水使用外，亦須於深層地層降水，以避免上舉問題產生。由於本案連續壁已貫入不透水之黏土層，故於開挖區內抽取淺層地下水並不影響基地外之地下水；而因應上舉問題而抽取第9層次之深層地下水，亦因第8層次不透水黏土層之阻隔，故於此層次抽水不影響淺層水系。</p> <p>3. 未來施工期間將增設污水處理設施(含混凝沉澱單元)以達放流水標準。</p> <p>4. 本案為郡更案施工期間廢棄物包含拆除廢棄物、營建廢棄物及一般廢棄物：</p> <p>(1) 拆除廢棄物：本案現舊有建築物樓地板面積 6,260.84m²，推估拆除營建廢棄物數量約為 5,146.41m³，未來實際拆除過程中若發現含石棉之廢棄物，如石棉瓦、含石棉之隔音牆等，將依有害事業廢棄物貯存清除處理方法處理。</p> <p>(2) 營建廢棄物：本案總樓地板面積為 34,481.11 m²，推估本案產生營建廢棄物約為 4,620.47m³，產生之垃圾將由承包商於工地固定空間貯存，規劃至合法收容場所。</p> <p>(3) 一般廢棄物：預估尖峰期間施工人員數量約 50 人/日，廢棄物產生量約為 15kg/日，產生之垃圾將由承包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。</p>

<p>5. 本案因應PM_{2.5}施工與營運期間對策分別如下：</p> <p>施工期間：</p> <p>(1) 本案使用逆打工法，可有效減輕開挖時的粉塵逸散。</p> <p>(2) 防火被覆工程時設置密閉式帆布。</p> <p>(3) 結構體工程施工架外緣設置防塵網。</p> <p>(4) 依「空氣品質嚴重惡化緊急防制辦法」，如空氣品質不佳環保局要求停工時，將遵照要求辦理停工以改善空氣品質。</p> <p>營運期間：</p> <p>(1) 計畫區多留綠地，並植草坪以阻留掉落地面塵土再飛揚。</p> <p>(2) 多植樹木，以減低塵土風揚作用。</p> <p>(3) 區內道路鋪面保持完整，並時常清理乾淨。</p> <p>(4) 設置10席充電機車位及10席電氣汽車位，並開放多餘機車位停放腳踏車，可减少污染物的排放。</p> <p>相關減輕對策前後評估詳請參閱第十章。空氣品質對策詳請參閱P.8-7。施工逕流廢水對策詳請參閱P.8-3。廢棄物相關影響評估詳請參閱PP.7-36~7-39。</p>	<p>回覆說明</p> <p>謝謝指導，未來若涉及排水路增設、改造、廢止或自費開闢計畫性道路，將一併依規定辦理。</p>
--	--

<p>水利處下工科</p> <p>審查意見</p> <p>1. 依本府102年10月8日頒布之「臺北市基地開發排水雨水下水道逕流量標準」規範之基地開發最小保水量及最大排放量，本開發案於環評階段上無需列管審查，惟後續應併入建築執照送本處審查，若涉及排水路增設、改造、廢止或自費開闢計畫性道路亦請一併依規定辦理。</p>	<p>回覆說明</p> <p>謝謝指導，未來若涉及排水路增設、改造、廢止或自費開闢計畫性道路，將一併依規定辦理。</p>
---	--

<p>都發局設計科</p> <p>審查意見</p> <p>1. 揭開案經查前於103年11月13日召開第408次都審委員會，獲決議修正後通過，報告書後續請依決議修正，並俟環評通過後使得辦理都審核定程序。</p> <p>2. 餘請依貴管權責處理。</p>	<p>回覆說明</p> <p>遵照辦理。</p> <p>謝謝指導。</p>
---	---------------------------------------

<p>交通管制工程處</p> <p>審查意見</p> <p>1. 有關第5-10頁圖5-6景觀配置圖，應請於圖說內標註車道出入口距離上下游路口之距離，另於車道出入口明顯處增設反射鏡及警示燈，以維交通安全。</p> <p>2. 請補充說明自行車系統(含自行車路線與周遭地區串聯、騎乘空間及停車格位等)</p>	<p>回覆說明</p> <p>遵照辦理，已標註車道出入口距離上下游路口之距離，並增設反射鏡及警示燈，詳請見P.4-1，圖4-1。</p> <p>-----</p> <p>詳請參閱圖7-25(P.7-65)。</p> <p>遵照辦理，補充自行車動線及與鄰地動線串聯，詳請見P.4-3，圖4-3。</p> <p>-----</p> <p>詳請參閱附錄十四。</p>
--	--

<p>公共運輸處</p> <p>審查意見</p> <p>1. 查本案開發基地無設置公車站位，且不影响計有公車路線，本處原則無意見。</p>	<p>回覆說明</p> <p>謝謝指導。</p>
--	--------------------------

<p>大地工程處</p> <p>審查意見</p> <p>1. 案址包含本市中山區中山段三小段812-2、816、817、818、819、819-1、820、820-1、821、822、823、824、825、826及826-1地號等15筆土地，經查皆非屬本府依「水土保持法」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。</p>	<p>回覆說明</p> <p>謝謝指導。</p>
---	--------------------------

<p>衛工處</p> <p>審查意見</p> <p>1. 本案開發範圍位於本市公共污水下水道系統服務範圍，未來建築行為(或申請建築執照等)，則請依規定送本處審核，完工後應先經本處查驗合格方能使用。另污水下水道系統請應登記開業之專業計師(下水道法施行細則第十三條)規劃、設計及監造，併予申明。</p> <p>2. 本案建築物產生之污水排放量，排入公共污水下水道系統，是否影響鄰近區域污水系統之功能，請開發單位進行該區預既有污水下水道之水力分析，茲以證明。</p>	<p>回覆說明</p> <p>謝謝指導，未來將依規定提送相關報告至貴處辦理。</p> <p>1. 本案預計接入人孔編號為0256，其鄰近污水來自本案右側813、814、829及830地號的現有建物污水量。以下為合併評估本案及鄰近污水量對納管污水下水道影響計算：</p> <p>(1) 本案污水量：</p> <p>A. 依內政部營建署「建築物污水處理設施設計技術規範」計算：</p> <p>(A). 金融保險業(G-1)：</p> $802.30\text{m}^2(\text{營業面積}) \times 5(\text{m}^3/\text{人}) \times 0.6 \times 0.1(\text{m}^3/\text{day} \cdot \text{人}) = 9.7\text{CMD}$
---	--

<p>(B). 一般事務所(G-2): $3,239.03\text{m}^2(\text{營業面積}) \times 10(\text{m}^2/\text{人}) \times 0.6 \times 0.1(\text{m}^3/\text{day}-\text{人}) = 19.5\text{CMD}$</p> <p>(C). 集合住宅(H-2): 本案每戶面積介於 240-270 m^2, 共 72 戶, 以每 30 m^2 1 人計算, 本案每戶以 9 人計, 共 648 人。 單位污水量($\text{m}^3/\text{day}-\text{人}$)為 0.225。 本案集合住宅污水量為 148.5CMD。</p> <p>(D). 合計本案污水量為 175CMD。</p> <p>B. 依「臺北市污水下水道非服務區污水收集處置規劃」計算: 本基地面積 0.2205 公頃, 屬第四種商業區(特), 每人每日污水量以規劃內容 0.282CMD 計, 單位污水量 112.8CMD/公頃(0.282CMD/人\times400 人/公頃), 則日污水量為 24.87CMD($=0.2205$ 公頃\times112.8CMD/公頃)。 本案採保守估計計算, 污水量以 175CMD 計算。</p> <p>(2) 鄰近地區污水量: A. 依現有上游用水量推算污水量: 調查本案上游每日用水量約為 94.92CMD, 推估污水量約為 85.43CMD。 B. 依「臺北市污水下水道非服務區污水收集處置規劃」計算: 上游面積 0.0975 公頃, 屬第四種商業區(特), 每人每日污水量以 0.282CMD 計, 單位污水量 112.8CMD/公頃(0.282CMD/人\times400 人/公頃), 則日污水量為 2.42CMD($=0.0975$ 公頃\times112.8CMD/公頃)。 本案採保守估計, 取 85.43CMD 為本案鄰近污水量。</p> <p>2. 為檢核本案納入人孔之污水幹管是否可容納本案與現有污水量, 以下將針對南京東路一段 13 項污水幹管進行檢核: (1) 本案尖峰污水量: 本案保守估計污水量取大值約為 175.0CMD。 地下水入滲量(平均日污水量 15%)=</p>	
---	--

	<p>$175.0 \times 0.15 = 26.5\text{CMD}$ 尖峰流量=平均日污水量\times尖峰係數+地下水入滲量 註: 尖峰係數 $PF=(18+P^{0.5})/(4+P^{0.5})$, 其中 P 為當量人口數(千人) 當量人口 P= $175.0/0.250=700(\text{人})=0.7(\text{千人})$ 尖峰係數 $PF=3.9$ 本案尖峰流量= $175.0 \times 3.9 + 26.5 = 709\text{CMD}$ (2) 上游尖峰污水量: 守估計污水量取大值約為 85.43CMD。 地下水入滲量(平均日污水量 15%)= $85.43 \times 0.15 = 12.81\text{CMD}$ 尖峰流量=平均日污水量\times尖峰係數+地下水入滲量 本案尖峰流量= $85.43 \times 3.9 + 12.81 = 346\text{CMD}$ (3) 污水幹管涵容量檢核: 南京東路一段 13 巷排水管口徑為 300mm, 排水管設計坡度為 0.66/100。輸送水量計算以曼寧式計算之。 依曼寧式: 渠道滿流輸送量 $V=(1/N) \times R^{2/3} \times S^{1/2}(\text{m/s})$ -----公式 $Q=(1/N) \times A \times R^{2/3} \times S^{1/2}(\text{CMD})$ N=曼寧粗糙係數(塑膠管及混凝土管 $N=0.011-0.015$, 本案取 0.013 A=通水斷面積(m^2) S=水面坡度 R=水力半徑(m) P=溼周長(m) 最大負荷渠道(1/2 滿流時)輸送水量 檢討: 以內徑 300mm 之圓形管, 斜率 $0.66/100$ 計算 $A=\pi r^2 \times 0.5 =$ $3.1416 \times (0.3/2)^2 \times 0.5 = 0.03535 \text{ m}^2$ $P=2\pi r \times 0.5 =$ $2 \times 3.1416 \times (0.3/2) \times 0.5 = 0.94\text{m}$ $R=A/P = 0.03535/0.94 = 0.0752\text{m}$ N 取 0.013 得南京東路一段 13 巷排水 管半滿管輸送水量為 0.078 m^3/sec 其他街廓尖峰污水量+本案尖峰污水 量=346CMD+709CMD=0.012CMS $<0.078\text{CMS}$ 檢核結果南京東路一段 13 巷既有管徑可容納本案與上游污 水量無虞。</p>
--	--

3. P.5-25 頁金融機構組別為 G-1...一般事務所 G-2。	詳請參閱 PP.7-12-7-16。 修正 P.5-25 金融保險業為 G-1，一般事務所為 G-2。 詳請參閱 P.7-11。
4. 圖 5-19 自設陰井設施位於於人行道，請加設化妝蓋板。	遵照辦理，本案自設陰井將加設化妝蓋板。
5. 本案 1、2 樓廁所(公共)使用雨水回收沖廁，請說明如何量測水量進行污水下水道使用費徵收。	本案雨水回收用於沖廁使用部分將設立專管並加設水表，未來將依貴處規定繳費。
6. 自設陰井請勿超出地界線，陰井位置請再確認。	自設位置位於南京東路一段 13 巷側，於本案地界線內。
7. 附錄十二表 9(A12-10)及表 10(A12-11)為重複，請再確認。	謝請指導，已修正相關資料詳請見附件六，PP.6-1-6-2，表 6-1 及表 6-2。
8. 一般事務所如有設置餐廳，請用餐廳標準計算污水量，並加設前處理設施，請再確認說明。	詳請參閱附錄十二。 謝請指導，本案未設置餐飲業。
9. 23F 為公共服務空間未設之廁所用戶排水設備，請再確認說明。	本案 23F 公共服務空間將設立男女各別各兩間，共計四間廁所，並設立排水設備。
10. P.5-33 垃圾貯存空間會有洗滌等各類污水發生，請先評估其水質與水量，在地下室如何因應，是否設置污水坑等，如何規劃處理均請說明。	本案污水僅 BIF 垃圾處理室之落水頭、洗手台、雨水自淨水管落水頭...等流入污水坑，FU 值為 18，而本案總 FU 值約為 1,854，依 FU 值計算本案污水坑之最大日排水污水量約為： (175 / 1,854) × 18 = 1.699CMD 故污水坑容量至少需為最大日排水污水量 1.699CMD，目前設計污水坑有效容量為 16 噸，大於排入之水量。 其水量 1.699CMD 與每日污水量 175CMD 相距甚遠，故應不致影響本案納管水質，推估仍可符合納管標準。
11. P.5-2 總樓地板面積為 34,481.11 平方公尺，金融保險業、一般事務所及集合住宅總合僅 2 萬餘平方公尺，其餘空間如何配置請說明。	依面積整理表，金融保險業、一般事務所及集合住宅，合計樓地板面積為 23,535.91m ² (1-23F)、屋突 566.1m ² (R1-R3)、地下室機電、機車位、汽車位、裝卸位、梯廳等...(B1-B6)為 10,379.1m ² 。
12. P.5-25 集合住宅 72 戶，人數應以每 1 戶面積計算。	依「建築物污水處理設施設計技術規範」規定計算，集合住宅每戶以 30m ² 為 1 人計算，超過 300m ² 每戶以 10 人計算。本案每戶住宅面積介於 240~270 m ² 間，每戶以 9 人計算，共計 648 人，單位污水量為 0.225(m ³ /day-人)，可得本案集合住宅平均每日污水量為 145.8CMD。

13. P.6-35 用戶接管普及率請更新至 104 年 10 月資料，本案案址位於於中山區，相關數據請引用中山區資料。	污水量計算詳請參閱 P.7-10。 謝請指導，經查本案所在中山區用戶接管普及率至 104 年 10 月止為 83.20%。 詳請參閱 P.6-34。
消防局	
1. 請檢附消防車輛救災動現及救災活動空間規劃示意圖，並依內政部 102 年 7 月 22 日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」逐項說明設置規劃情形並確認是否符合相關規定。	回覆說明 謝請指導，消防車輛救災動現及救災活動空間規劃示意圖，並符合「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定，詳請見 PP.1-2-1-3，圖 1-2~圖 1-3。 詳請參閱 PP.8-13-8-16。
新工處	
1. 請開發業者注意本大樓開挖構築地下結構物時，應避免其擋土設施及其構造物侵入周邊計畫道路範圍情況。	回覆說明 本案開挖構築地下結構物時，將避免其擋土設施及其構造物侵入周邊計畫道路範圍。
捷運工程局	
1. 本基地鄰近捷連松山線潛盾隧道，距離潛盾隧道外緣 13.2M，開挖深度為 23.2M，故本申請案於建照申請階段，其「開挖對捷連松山線潛盾隧道安全影響評估報告書」需經專業單位審核後，併同法規規定之相關書圖在由建築主管機關送本局會審；且施工階段之「施工計畫書」及定期彙整之「監測報告書」亦須經專業單位審查後再送本局複審。	回覆說明 遵照辦理，未來本案於建照申請階段將提送相關報告書經專業單位審查後送貴局複審。
停車管理工程處	
1. 本案規劃 202 席汽車停車位，建議向基地內調整柵欄位置報告書附錄 14 圖 4-1)，以避免等候進場車輛影響外部交通。	回覆說明 本基地採現場管理人員管制進出，無設置柵欄，停車場入口處最多等候車輛數為 1 輛 (71×71/[800×(800-71)]=0.009，取 1；每輛車長 6 公尺，等候長度為 6 公尺)，而車輛等候空間(管制柵欄~基地入口)約為 15 公尺，可提供 2 部車輛之等候空間，均可滿足本基地進場等候車輛之停車需求，不會衍生進場車輛於外部道路等候進場而佔用道路空間之情形。 等等分析詳請參閱 P.7-65 及圖 7-24(P.7-65)

建管處

<p>審查意見</p> <p>1. 本案尚屬提案階段，仍請該公司於施工前依「臺北市營建剩餘資源管理辦法」提出相關計畫。</p>	<p>回覆說明</p> <p>遵照辦理，施工前將提送「臺北市營建剩餘資源管理辦法」相關計畫。</p>
<p>都市更新處</p> <p>審查意見</p> <p>1. 本案徐元大建設開發股份有限公司擔任實施者於102年6月27日檢送「擬定臺北市中山區中山段三小段812-2地號等15筆土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案」報府送審，103年6月3日至103年7月2日辦理公開展覽，並於103年6月13日辦理公聽會，於101年10月4日召開幹事會審查，104年6月22日召開幹事及權變小組複審會議，擬於104年11月18日辦理聽證，尚未審議通過。</p> <p>2. 本案都市更新事業計畫請實施者配合本市環境影響評估審議結果修正，並請製作變更內容對照表，供後續都市審議參考。</p>	<p>回覆說明</p> <p>謝謝指導。</p> <p>未來將配合環境影響評估審查結果進行修正，並製作變更內容對照表，提供都市審議參考。</p>

衛生稽查大隊

<p>審查意見</p> <p>1. 惠請開發單位督促承造廠高落實各項污染防治措施，並注意各項污染防治設備之保養，避免衍生公害污染，以維護環境整潔。</p>	<p>回覆說明</p> <p>遵照辦理，未來將落實各項污染防治措施。</p>
---	--

交通局

<p>審查意見</p> <p>1. 報告附錄14之交通影響評估報告是否為本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議通過或核定版文件？建議本報告涉及交通衝擊評估與交通衍生措施等），應依上開通過或核定版修正。</p> <p>2. 報告第5-10頁圖5-6景觀配置圖，基地西北角植栽位於停車場出入口巷口處，恐影響停車場禁出及巷口人車視距，請檢討。</p>	<p>回覆說明</p> <p>本案交通影響評估報告，為最新版本已依本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會意見修正，惟為配合都審報告書係環評報告通過後才能核定，故本交通影響評估報告尚未核定。</p>
<p>本計畫分別以自鄰接道路退縮2M距離，以基本要求左右視距各60度進行檢討，基地停車場出入口左右兩側側視距範圍內均無障礙物設施，故不影響基地車輛進出之行人車安全。因西北角植物為文化局列管老樹，規劃單位將原地保留。對於人車視距問題，將於未來使用時，定期修剪以維護交通安全。</p>	<p>本計畫分別以自鄰接道路退縮2M距離，以基本要求左右視距各60度進行檢討，基地停車場出入口左右兩側側視距範圍內均無障礙物設施，故不影響基地車輛進出之行人車安全。因西北角植物為文化局列管老樹，規劃單位將原地保留。對於人車視距問題，將於未來使用時，定期修剪以維護交通安全。</p>

<p>3. 報告第5-31頁圖5-21施工運輸時間除車輛路線，如經國小，建議運輸時間除應避開交通尖峰時間外亦盡量避開學童上、下學時間。另運土車輛路線涉「臺北市大貨車(總重量逾6.5噸)及聯結車禁行通行範圍路線圖」公告管制範圍，屆時將提附有關證明文件及申請書，向警察局交通警察大隊申請核發大貨車及聯結車通行證，按照指定路線及時間進入管制區，辦理特定之事務。</p>	<p>相關視距檢討詳請見圖4-4。</p> <p>相關內容詳請參閱附件十四，P.A14-35。</p> <p>遵照辦理，本地地施工車輛將避開交通尖峰時間外亦盡量避開學童上、下學時間。另運土車輛路線涉「臺北市大貨車(總重量逾6.5噸)及聯結車禁行通行範圍路線圖」公告管制範圍，屆時將提附有關證明文件及申請書，向警察局交通警察大隊申請核發大貨車及聯結車通行證，按照指定路線及時間進入管制區，辦理特定之事務。</p>
<p>4. 報告第8-12頁表8-2本開發工程環境監測計畫，有關營運期間交通流量監測地點，建議先增設路口2處如下：南京東路1段/中山北路1段路口及南京東路1段/林森北路路口。</p>	<p>謝謝指導，未來營運期間環境監測計畫將增加路口流量監測於南京東路1段/中山北路1段路口及南京東路1段/林森北路路口，共兩處，詳細監測計畫詳請見附件三。</p>
<p>5. 報告第5-7頁停車場出入口應設置反射鏡及警示燈，反射鏡設置位置及大小應能使駛出車輛與停車場前方道路車輛互相通視，而警示燈則能使停車場出入口前穿越人與車能察覺，請檢視修正。</p>	<p>詳請參閱表8-5(P.8-24)。</p> <p>遵照辦理，已調整反射鏡及警示燈設置位置，詳請見圖1-2。</p> <p>詳請參閱圖7-24(P.7-65)。</p>
<p>6. 基地前南京東路已於捷運松山線復舊道路時拓寬人行道並設置自行車道，請修正報告書內圖說。</p>	<p>遵照辦理，已修正圖說，詳請見圖4-3。</p> <p>詳請參閱附錄十四P.A14-28。</p>

環保局第二科

<p>審查意見</p> <p>1. 本案營建工地若屬空氣污染防治法第一級營建工程之建築工程，應於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫。</p> <p>2. 為減輕降雨沖刷地表、建築物所產生之逕流非點源，請開發單位於規劃設計階段即將降雨逕流污染控制設施納入考量，收集處理開闢區域15毫米初期降雨逕流量；相關技術可參行政院環保署「降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)指引」。(指引電子檔請逕自環保署網站首頁>水>水(含飲用水)>資訊延伸連結>其它相關檔案下載>降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)指引下載)</p>	<p>回覆說明</p> <p>遵照辦理，未來將於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫。</p> <p>遵照辦理，本案BMPs檢討詳請見附件五。</p> <p>詳請參閱PP.5-26-5-27。</p>
---	---

環保局第三科

<p>1. 有關第七章預測開發行為可能引起之</p>	<p>回覆說明</p> <p>本計畫所產生之廢棄物妥善分類，營運期間</p>
----------------------------	--

臺北市中山區中山段三小段 812-2 地號等 15 筆土地

都市更新事業計畫案環境影響說明書

專案小組審查意見暨答覆說明

林委員文印

<p>環境影響，7.1.6 廢棄物二、營運階段中並未逐項委託何者清除廢棄物，另本次開發計畫營運期間所產生之廢棄物主要為金融業、一般事務所及集合住宅，因本局各區清潔隊職責為一般住戶之垃圾收運，金融業、一般事務所等非家戶垃圾，建議由合格之代清除處理業處理為宜，若開發單位有規劃住宅部清潔隊收集，為免清運垃圾來源產生疑義，建議將住戶之垃圾儲存處空間規劃分開儲存，若無法規劃分開儲存，請全數委託合格之代清除業者處理。</p>	<p>將事業廢棄物委託臺北市合格之公民營廢棄物處理機構清運處理，一般住宅生活廢棄物委託由清潔隊清理。</p> <p>----- 相關廢棄物處理詳請參閱 P.7-37。</p>
<p>2. 建議將第十章預防及減輕開發行為對不良影響對策摘要表廢棄物的預防減清對策中所示「一般垃圾交給當地清潔隊處理」請一併依營運期間的廢棄物規劃修改。</p>	<p>遵照辦理，將修正營運期間事業廢棄物委託臺北市合格之公民營廢棄物處理機構清運處理，一般住宅生活廢棄物委託由清潔隊清理。</p> <p>----- 相關廢棄物處理詳請參閱 P.7-37。</p>

產業發展局

<p>1. 無意見提供。</p>	<p>審查意見</p> <p>回覆說明</p>
------------------	-------------------------

公園處

<p>1. 本案本處無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>回覆說明</p>
--------------------	-------------------------

工務局

<p>1. 本局無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>回覆說明</p>
------------------	-------------------------

審查意見	回覆說明
<p>1. 空氣污染排放對空氣品質影響評估，除了敏感受體位置外(如建成國中)，亦應將最大著地濃度及位置做補充說明。</p>	<p>1. 本案評估最大著地濃度位於基地內部，其 TSP 增量為 18.40$\mu\text{g}/\text{m}^3$，PM₁₀ 增量為 11.71$\mu\text{g}/\text{m}^3$，PM_{2.5} 增量為 7.89$\mu\text{g}/\text{m}^3$。 2. 本案施工期間為減輕施工行為造成之粒狀污染，將採取以下主要減輕措施： (1) 拆除作業期間進行包覆，並配合灑水降低揚塵。 (2) 棄土車輛將使用防塵布或其他不透氣覆蓋物緊密覆蓋。 (3) 棄土車輛駛出工地前進行清洗後方可出場。 (4) 逸散性材料將予以覆蓋。 3. 採取減輕對策後本案最大著地濃度，預計 TSP 增量可降為 9.20$\mu\text{g}/\text{m}^3$，PM₁₀ 增量可降為 5.86$\mu\text{g}/\text{m}^3$，PM_{2.5} 增量可降為 3.945$\mu\text{g}/\text{m}^3$，詳細空氣品質相關評估，請參閱 P.7-19)</p>
<p>4. 背景空氣品質中 PM₁₀、PM_{2.5} 之濃度業已超過空氣品質標準，本開發案使用施工機具應採低污染排放類型。除此之外，亦應是低噪音類型工法。</p>	<p>空氣品質模擬詳請參閱 PP.7-20~21。 本案未來施工機具將採用低污染及低噪音機具；並採用逆打工法，可有效降低開挖期間噪音與空氣品質的影響。</p>
<p>5. 請說明室內停車場廢氣排放口位置及和鄰房或人行道相對位置。</p>	<p>廢氣排放口位置坐落於建築物配置之東北側，其廢氣排出口為規劃朝東及朝南，降低對北側過往人行的不舒適性，詳圖 5-13(P.5-18)。</p>
<p>6. 交通及空氣污染減輕對策之腳踏車部分，其空間配置等較詳細資料應補充說明。</p>	<p>本案未來地下停車場將多餘之機車停車位提供停放自行車，未來使用者可透過搭乘大</p>

明。	樓電梯至地下一層停車場停放自行車，詳 P.5-2 及 P.8-7。
林委員鎮洋	回覆說明
審查意見	<p>1. 捷運影響評估之正式審查，須於掛建照後，方得審議。本階段尚在都更審議階段未進入捷運影響評估之正式審查。但為排除任何會造成捷運現況之開挖因素，相關資料也會提供捷運工程局，請其提供實質意見。</p> <p>2. 本次小組審查捷運局意見為： 本案基地位於環境敏感地區，針對申請單位所做的初步評估，本局無意見，但以下兩點提醒申請人在後續建造執照申請時應予依循： (1) 後續影響評估報告要先送專業單位審查後，再送主管建築機關送會本局審查。 (2) 另捷運隧道監測部分，捷運松山線已在營運，這部份建議後續採自動化監測為宜。 相關會議紀錄詳附錄十八 PP.A18-4。</p>
3. 請承諾施工逕流水在雨天時 SS<30mg/L。	本業未來來施工期間將設置污水處理設施(含混凝沉澱單元)處理工區逕流廢水，可達到 SS<30mg/L 的標準。詳請參閱 P.7-9 及 P.8-3。 詳請參閱 P.8-3。
4. 所回收雨水(214m ³)如何應用到基地周邊道路之灑水降溫？	於道路側設置散水頭加溫度開關，溫度超過時，自動啟動加壓泵，抽取回收雨水降溫，詳 P.5-20。
馬委員士元	回覆說明
審查意見	謝謝指導。
本業無特別意見。	

小組審查-2

邱委員祈榮	回覆說明
審查意見	<p>1. 綠建築標準提昇 2015 標準可行？</p> <p>2. 保留老樹牆面是否保留？是否依送文化局計畫辦理？</p>
<p>本業將取得 2015 綠建築黃金級標章，相關綠建築說明詳請參閱 P.5-19 及附錄十二。</p> <p>有關老樹牆面將會部分保留，由於樹根生長與現有鋪面及牆體結構已呈密不可分之穩定狀態，未來設計將加強牆體之牢固與穩定性，讓老樹與牆面之結合特性成為當地文化特色之一，並已取得「臺北市政府文化局」審核通過核准函，相關樹保內容詳請參閱 PP.7-74-7-75 及附錄十五。</p> <p>-----</p> <p>相關樹保內容詳請參閱 PP.7-75-7-76 及附錄十五。</p>	
交通局	回覆說明
審查意見	<p>1. 報告書中附錄交通影響評估部分請依都審核定版本納入。</p> <p>2. 會議上說明基地西北角部分牆面將配合老樹保留，請檢討行人動線是否要繞過樹穴始可往北、往西穿越巷口，請修正動線圖，另請補充說明保留下之牆面高度是否會影響行車視線，如有，應增加相關安全警告設施。</p>
<p>遵照辦理，詳請參閱附錄十四。</p> <p>1. 老樹與保留牆面位於基地轉角處，而基地西、北兩側留設人行步道是相互通行並不影響人行動線穿越，詳 P.7-65。</p> <p>2. 由於兩株老樹位在街道轉角處，未來保留牆面高度 H=125~165cm，並在牆面轉角處增加警示燈，加強此區未來人車通行安全措施，詳圖 7-24(P.7-65)。</p> <p>-----</p> <p>詳請參閱環說書圖 7-24(P.7-66)。</p>	
3. 前次所提審查意見第 5 點，回覆說明在圖 1-2，應為圖 4-1，請修正；另停車場出口警示燈位置恐易遭到南側樹穴遮蔽，請檢討移到適當的位置以利行人察覺。	遵照辦理，書面審查回覆說明圖 4-1 為基地地面層車行動線圖及相關配置，本次已調整該圖出口警示燈位置，設置位置詳請參閱環說書圖 7-24(P.7-65)。 <p>-----</p> <p>詳請參閱環說書圖 7-24(P.7-66)。</p>
4. 前次所提審查意見第 6 點，基地前南京東路於捷運松山線復舊時已設置自行車道，若有認養公有行人道，則後續若翻修行人道鋪面時，自行車道鋪面仍應	本業未來若有翻修行人道鋪面行為，將維持自行車道鋪面。

小組審查-3

維持為宜。	本案未來地下一層機車停車場將多餘之機車停車位提供停放自行車，未來使用者可透過搭乘大樓電梯至地下停車場停放自行車，詳 P.5-2 及 P.8-7。
5. 本次簡報提及在鼓勵綠色運輸措施將於基地地下停車場設置有自行車位，請說明設置幾席、位置及樓層？是否考量到進出便利性？	

新建工程處

本處無意見	審查意見	回覆說明
		謝謝指導。

捷運工程局

審查意見	審查意見	回覆說明
本案基地位於環境敏感地區，針對申請單位所做的初步評估，本局無意見，但以下兩點提醒申請人在後續建造執照申請時應予依備： (3) 後續影響評估報告要先送專業單位審查後，再送主管建築機關送會本局審查。 (4) 另捷運隧道監測部分，捷運松山線已在營運，這部份建議後續採自動化監測為宜。	1. 遵照辦理。 2. 遵照辦理，未來有關捷運相關安全監測將採自動化監測，詳 P.8-22。 ----- 相關安全監測內容詳請參閱，詳 P.8-23。	

都市更新處

審查意見	審查意見	回覆說明
1. 本案係元大建設開發股份有限公司擔任實施者於 102 年 6 月 27 日檢送「擬訂臺北市中山區中山段三小段 812-2 地號等 15 筆土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案」報府審議，103 年 6 月 3 日至 103 年 7 月 2 日辦理公開展覽，並於 103 年 6 月 13 日辦理公聽會，於 101 年 10 月 4 日召開幹事會審查，104 年 6 月 22 日召開幹事及權變小組複審會議。實施者業依幹事及權變小組意見，檢送修正後之計畫書申請提會審議，並業經 104 年 11 月 18 日辦理聽證，擬於 104 年 12 月 21 日召開第 228	審查意見	回覆說明
		謝謝指導，未來將提出說明環境影響評估審議結果所修正之事項及相關書圖內容，供後續都市更新審議參考。

小組審查-4

次都市更新爭議處理委員會，惟當日委員法定人數不足，尚未能審議。	審查意見	回覆說明
2. 本案後續將提更審議會審議，請實施者於後續審議會提出併說明配合本市環評審議結果所修正之事項及相關書圖內容，供後續都市更新審議參考。		遵照辦理。

都市發展局

審查意見	審查意見	回覆說明
1. 經查本案業經 103 年 11 月 13 日召開第 408 次都審委員會，獲決議修正後通過，報告書後續請依法議修正。 2. 環評報告書圖說請與都審報告書一致，並俟環評通過後始得辦理都審核定程序。		遵照辦理。 遵照辦理。

停車管理工程處

審查意見	審查意見	回覆說明
1. 本案規劃 202 席汽車停車位，建議向基地內調整柵欄位置(圖 4-1)，以避免等候進場車輛影響外部交通。		本案無設置柵欄機，將使用人員進行管理，可避免等候進場車輛影響外部交通，詳 P.7-64 及圖 7-24(P.7-65)。 ----- 詳情參閱環說書圖 7-24(P.7-66)。

消防局

審查意見	審查意見	回覆說明
1. 請檢附消防車輛救災動線及救災活動空間規劃示意圖，並依內政部 102 年 7 月 22 日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」逐項說明設置規劃情形並確認是否符合相關規定。		有關消防救災，皆依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」辦理，相關圖面詳請參閱圖 8-3(P.8-14)。

環境保護局

審查意見	審查意見	回覆說明
1. 本案為都市更新計畫，施工圍籬高度請設置 4 公尺以上，以維周邊環境品質。		遵照辦理，本案施工期間將設置 4m 圍籬，以維護周邊環境品質，詳 P.8-4。

小組審查-5

臺北市中山區中山段三小段 812-2 地號等 15 筆土地

都市更新事業計畫案環境影響說明書

環評委員會審查意見暨答覆說明

決議

審查意見	回覆說明
1. 請開發單位於三個月內依委員及相關機關所提意見補充修正後再提本委員會審查。	謝謝指導。

范委員正成

審查意見	回覆說明
1. 應將地震納入考量,特別是用逆打法施工基礎工程情況下。因此,應有嚴謹之監測計畫及週延之因應對策(或措施)。	1. 考慮逆打施工屬於短期階段,故施工期間之設計地震力,係採用 10 年回歸期之地表加速度 0.075g,並檢核結構體仍於彈性設計範圍之內,應可確保施工期間之安全。 2. 本案施工期間亦針對連續壁及土層位移、支撐應變、連續壁鋼筋應力等相關項目進行嚴謹的監測,監測位置、頻率及規範,詳請參閱圖 8-6(P.8-25)。 3. 本案為保護逆打法施工,採用厚度 120cm 連續壁、4 道地中壁及扶壁等措施保護結構體於安全範圍內,相關支撐措施詳請參閱圖 7-1(P.7-5)。

詹委員長權

審查意見	回覆說明
1. 交通、停管資料要更新到最新狀況,資料不足部分應實地調查。	遵照辦理,交通調查皆為有效期間(2 年內)之調查資料,調查時間為 103 年 8 月 28 日。而停車部分亦為停管處最新 103 年調查資料。
2. 基地和捷運太近,潛在風險高,應再評估	1. 本案開挖深度為 23.2m,鄰捷運潛盾構造外緣最近距離約 11.8m,為保護捷運及周邊建物,本案有下列加強安全穩定

大會審查-1

之因應措施： (1) 採逆打工法，優點為以樓板當支撐，其勁度較一般鋼支撐高出許多。 (2) 採用深 43m，厚度達 120cm 之連續壁為其擋土結構，經開挖穩定分析，其安全係數皆較規範值為高。 (3) 於基地南北向施作四道地中壁，間距 9m，深度範圍為 GL-23.2m~GL-35 m；另亦於基地四周增設內扶壁，深度為 GL-1.7~43m。 (4) 經以二維有限元素程式分析，捷運設施之隧道最大徑向變位、軌道水平變位、軌道垂直變位及軌道扭曲量等皆符合規範要求，詳請參閱附錄十六(P.A16-10)。 2. 捷運影響評估及鄰房保護之結構設計，依規定將送交專業單位進行審核，施工期間並實施監測控管，以確保快捷運及周邊建物之安全及穩定性。 3. 施工期間相關監測位置、頻率及規範詳請參閱圖 8-6(P.8-25)	3. 老樹存活受樹穴大小影響,應提客觀資料保留足夠空間,讓樹根成長。 4. 將環評意見提供都更、都審參考。
---	--

高委員思懷

審查意見	回覆說明
1. 施工期間廢水水質水量推估仍未確實,地下水排除未見,機具車輛與地面清洗廢水水質水量均不明確。	1. 本基地地下室開挖期間,主要僅需針對擋土連續壁範圍內深度 2.5~14.1m 間之粉土連續壁(SM1),配合開挖進度與施工需求,進行階段性之局部抽降水作業。保守考量,當深度 2.5~14.1m 間之粉土質砂層(SM1)一次抽水時,估計其總抽水量約 5,742m ³ 。 2. 本案採逆打工法,各層地下室構築之時間較長,規劃每階開挖前 7 天開始抽

大會審查-2

<p>2. 營運期間廢棄物之分類、儲存、收集之內容不一致，且部分不符合實況，請檢討修正。</p> <p>3. 本案緊鄰捷運站，於開挖過程對於捷運</p>	<p>水，推估本案地下室開挖之地下水排除量約 0.0017CMS。惟該砂性土層之實際抽降水作業，將配合基地不同深度分階開挖進行，故開挖期間不同階段之實際抽水量將遠小於前述估計總量；且由於開挖深度下方之連續壁圍束深度內具有不透水之黏土層，提供封底之阻絕效應，致開挖區內水位經抽降後，因無補注水源，水位將不再回升。</p> <p>3. 當暴雨時，基地開挖施工與相應所需之抽降水作業，將配合暫停或調整。因此，本基地因開挖抽降水產生之水量排放，不致影響基地周邊之既有排水系統效能，相關地下水抽取量詳請參閱 P.7-3。</p> <p>4. 洗車廢水部分，假洗車時間為 3 分鐘，出水量為 10L/min，則每台卡車洗車耗水量約為：10L/min×3min=30L=0.03m³。本案運土卡車尖峰小時預計 9 台卡車出場，每日運土時間約為 7 小時，推估本案每日產生洗車廢水量約為 1.89m³，相關洗車廢水分析詳請參閱 P.7-10。</p> <p>5. 未來工區內將設置 55m³ 以上之臨時沉砂池，並配合污水處理設施(含混凝沉澱單元)處理洗車廢水及工區逕流廢水。</p> <p>1. 本案目前規劃為住商混合大樓，商業空間規劃為金融業及一般事務所，所產出之垃圾多為資源垃圾、一般垃圾及廚餘。</p> <p>2. 本案於地下一層分別設置商業及住宅垃圾收集室，並規劃垃圾分類區，將資源垃圾、一般垃圾及廚餘等分別進行收集。</p> <p>3. 商業行為產生之事業廢棄物將委託合格清除業者進行清除，住宅產生之一般廢棄物將委由清潔隊進行清除，相關營運期間廢棄物說明詳請參閱 P.7-38。</p> <p>1. 本案開挖深度為 23.2m，鄰捷運潛盾構</p>
--	--

大會審查-3

<p>之影響應再加強分析檢討，並充分考慮其安全係數。</p>	<p>造外緣最近距離約 11.8m，為保護捷運及周邊建物，本案有下列加強安全穩定之因應措施：</p> <p>(1) 採逆打工法，優點為以樓板當支撐，其動度較一般鋼支撐高出許多。</p> <p>(2) 採用深 43m，厚度達 120cm 之連續壁為其擋土結構，經開挖穩定分析，其安全係數皆較規範值為高。</p> <p>(3) 於基地南北向施作四道地中壁，間距 9m，深度範圍為 GL.-23.2m~GL.-35 m；另亦於基地四周增設內扶壁，深度為 GL.-1.7~43m。</p> <p>(4) 經以二維有限元素程式分析，捷運設施之隧道最大徑向變位、軌道水平變位、軌道垂直變位及軌道扭曲量等皆符合規範要求，詳請參閱 PP.7-6-7-7 及附錄十六(P.A16-10)。</p> <p>2. 捷運影響評估及鄰房保護之結構設計，依規定將送交專業單位進行審核，施工期間並實施監測控管，以確保捷運及周邊建物之安全及穩定性。</p> <p>3. 施工期間相關監測位置、頻率及規範詳請參閱圖 8-6(P.8-25)</p>
--------------------------------	--

歐陽委員 崎暉

<p>審查意見</p> <p>1. 雨水利用替代率 4% 以上的計算，只能以線覆蓋率及低樓層沖廁利用。道路降溫應以 35°C 氣溫以上時利用，而不是每日列入利用量。</p>	<p>回覆說明</p> <p>植栽澆灌： $W_{d1}=609.57\text{m}^2(\text{植栽澆灌面積})\times 0.002\text{m}=1.22\text{m}^3/\text{日}$ 地上 1~3 層沖廁使用： $W_{d2}=(20\times 18+120\times 9)/8\times 0.4\times 0.1=7.2\text{m}^3/\text{日}$ 合計： $W_{d1}+W_{d2}=8.42\text{m}^3/\text{日}$ 自來水替代率=8.42/180.25=4.8%>4% 相關計算詳請參閱 P.5-20</p>
--	---

大會審查-4

林委員鎮洋

<p>審查意見</p>	<p>回覆說明</p>
<p>1. 雨水滯留池真做到 297.7m³(小數點下一位)嗎?</p>	<p>謝指指導,因目前高於規劃階段,相關池體體積為圖面計算所得,修正為約 300m³(P.5-23)。</p>

林委員文印

<p>審查意見</p>	<p>回覆說明</p>
<p>1. 施工機具應裝設濾煙器,以避免明顯黑煙排放。</p>	<p>本案相關施工機具將裝設濾煙器,避免黑煙排放,以減輕施工機具所造成之空氣污染,詳請參閱 P.8-4。</p>
<p>2. 運輸車輛應符合五期汙染排放標準。</p>	<p>本案承諾未來施工期間運輸卡車將使用符合五期排放標準之運輸卡車,詳請參閱 P.8-4。</p>
<p>3. PM_{2.5}最大著地增量濃度很高,其發生條件及影響應掌握,並尋求避免減緩措施。</p>	<p>施工期間尤以整地開挖期間所產生之空氣品質影響較為嚴重,為此本案承諾施工期間施工機具將裝設濾煙器,運土卡車亦將採用符合五期排放標準之運土卡車,積極減低施工期間造成之空氣品質影響,詳請參閱 P.8-4。</p>
<p>4. 營運期間空氣品質汙染影響較施工期間為高,宜採用更有效減緩措施。</p>	<p>1. 本案評估施工空氣汙染評估包含面源(施工基地)及線源(運輸卡車),營運期間應基地使用用途為一般住商大樓,除線源(衍生車輛)外並無面源之污染來源;其中 TSP 施工期間面源增量為 9.2µg/m³,施工期間線源增量為 0.22µg/m³,營運期間僅線源增量為 0.49µg/m³;故施工期間之污染總量仍高於營運期間之污染量。</p> <p>2. 本案施工期間將施工機具將裝設濾煙器減少黑煙排放,並使用符合第五期排放標準之運土卡車,逸散性建材將加強附蓋及灑水等措施,以減輕施工期間造成之空氣品質影響。</p> <p>3. 本案營運期間間開放多餘之機車位停放自行車外,並將原 10 席電動汽車位,增加每席汽車均預留充電線路,原 10 席電動</p>

大會審查-5

	<p>機車位,增加設置共 20 席電動機車位,提升綠色運具之使用,以減輕本案營運期間之空氣品質影響,詳請參閱 P.8-7。</p>
--	---

吳委員水成

<p>審查意見</p>	<p>回覆說明</p>
<p>1. 基地距捷運隧道外緣為 11 公尺多,對於基地施工方法、監測與因應措施等,仍需嚴謹分析,補實說明。</p>	<p>1. 本案開挖深度為 23.2m,鄰近連潛盾構造外緣最近距離約 11.8m,為保護捷連及周邊建物,本案有下列加強安全穩定之因應措施: (1) 採逆打工法,優點為以樓板當支撐,其動度較一般鋼支撐高出許多。 (2) 採用深 43m,厚度達 120cm 之連續壁為其擋土結構,經開挖穩定分析,其安全係數皆較規範值為高。 (3) 於基地南北向施作四道地中壁,間距 9m,深度範圍為 GL-23.2m~GL-35 m;另亦於基地四周增設內扶壁,深度為 GL-1.7~43m。 (4) 經以二維有限元素程式分析,捷連設施之隧道最大徑向變位、軌道水平變位、軌道垂直變位及軌道扭曲量等皆符合規範要求,詳請參閱 PP.7-6-7-7 及附錄十六(P.A16-10)。</p> <p>2. 捷連影響評估及鄰房保護之結構設計,依規定將送交專業單位進行審核,施工期間並實施監測控管,以確保捷連及周邊建物之安全及穩定性。</p> <p>3. 施工期間相關監測位置、頻率及規範詳請參閱圖 8-6(P.8-25)</p>
<p>2. 行人風場風洞模擬試驗對於鄰近區公園及路樹影響如何?因應措施又如何?</p>	<p>1. 基地東側康樂公園:大樓興建前,測點 27、28、30-34、36、38 之景觀植栽是容易倒塌(最大陣風大於 20.8 公尺/秒);大樓興建後上述測點之最大陣風約增加 5.9%,因此本大樓興建對於東側康樂公園的影響是有限的。 2. 緊鄰基地南側:大樓興建後測點 43、45、46 最大陣風約減少 1.4~33.3%;大</p>

大會審查-6

	樓興建後測點 39、40、47 最大陣風約增加 6.6~17.0%。 3. 將使用耐風性較高喬灌木進行景觀植栽，颱風季節加強樹枝修剪以減少受風的面積，並搭配使用固定支柱的方式加強支撐力，相關風場分析詳請參閱 PP.7-47~7-58。
--	--

劉委員益昌

審查意見 1. 本案無意見。	回覆說明 謝謝指導。
-------------------	---------------

洪委員鴻智

審查意見 1. 建議能補充說明停車需供比之估計依據，及資料來源。	回覆說明 遵照辦理，停車需供資料皆參照停車場於本地區 103 年最新臺北市汽機車停車場需調查資料。
-------------------------------------	--

屠委員世亮

審查意見 1. 本基地上之兩株老樹之保護計畫，應更詳細陳述在計劃營運之後之修剪方式，需如何在影響交通動線之原則下，永續保護老樹之健康與生命?請考慮。	回覆說明 老樹未來養護期間修剪作業，除了需注意交通動線安全考量，必須根據樹木「十二不良枝的整修」與「正確修剪位置」的判定再進行修剪措施。且定期整枝、去除枯枝、老枝、弱枝等，並能控制枝株大小而保持樹體的營養均衡減少耗費樹體過多的養份，故能提高成活率以及達到環境之美觀與安全性，樹木保護相關內容詳請參閱 P.7-74 及附錄十五。
---	--

交通局

審查意見 1. 前次本局意見均修正，本次無意見。	回覆說明 謝謝指導。
-----------------------------	---------------

大會審查-7

消防局

審查意見 1. 規畫於南京東路 1 段 13 巷之救災活動空間內含人行道，活動空間範圍應與道路順平(高程平無落差)。 2. 請建置緊急聯絡單位及聯絡人名冊及電話，以利通報、聯繫事宜。	回覆說明 本案於南京東路 1 段 13 巷之救災活動空間內含人行道，皆與道路進行順平處理。 謝謝指導，未來將建置緊急聯絡單位及聯絡人名冊及電話，以利通報、聯繫事宜。
---	--

停車工程管理處

審查意見 1. 回覆表中表示本案無設柵欄另又說明管制柵欄至基地入口 15 公尺，請確認並標示柵欄機位置與標示車輛等候空間長度。	回覆說明 1. 本案未來將不會設置停車管制柵，以派遣交管人員(管理員)引導進、出場車輛。 2. 本基地之停車場入口車輛等候長度約為 15M，每輛車長 6 公尺，等候長度為 6 公尺，可提供 2 部車輛之等候空間，均可滿足本基地進場等候車輛之停車需求，詳請參閱 P.7-64。
--	---

都市更新處

審查意見 1. 本案係由元大建設開發股份有限公司擬擔任實施者於 102 年 5 月 22 日辦理旨揭案件自辦公聽會，於 100 年 7 月 29 日擬具事業計畫向本府申請核報，102 年 12 月 13 日至 103 年 1 月 13 日辦理公開展覽 30 天，103 年 1 月 2 日舉辦公辦公聽會，103 年 2 月 12 日召開都市更新及爭議處理審議會幹事會議審查，103 年 4 月 7 日函請幹事複審，104 年 4 月 20 日舉辦聽證，並於 104 年 12 月 24 日、105 年 2 月 22 日及 105 年 4 月 18 日提請 228 次、229 次、236 次都市更新及爭議處理審議會審議，尚未審議通過，先予敘明。 2. 經查本都市更新案建築容積獎勵部分，實施者擬申請更新容積獎勵合計 2,866.66 m ² (23.22%)，容積移轉合計 2,866.66 m ² (23.22%)調降為 2,619.70 m ²	回覆說明 謝謝指導，本案於 105 年 5 月 16 日都市更新及爭議處理審議會原則性通過，但仍須提報告案辦理後續程序。 謝謝指導，本案於 105 年 5 月 16 日都市更新及爭議處理審議會原則性通過，更新獎勵由 2,866.66 m ² (23.22%)調降為 2,619.70 m ²
---	---

大會審查-8

臺北市中山區中山段三小段 812-2 地號等 15 筆土地

都市更新事業計畫案環境影響說明書

第二次環境影響評估審查會審查意見暨答覆說明

決議

審查意見	回覆說明
<p>1. 請開發單位於三個月內依委員及相關機關所提意見補充修正後再提本委員會審查。</p> <p>1. 請補充樹木保護計畫及移植地點之適宜性。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 本案基地內共有喬木七株，其中兩株榕樹為受保護樹木採原地保留，其餘五株非受保護樹木將移植至福德坑環保復育園區及臺北市內湖區，相關樹保計畫於 104 年 3 月 11 日府文化資源字第 10431084200 號函核備在案。</p> <p>2. 臺北市府文化局審查「臺北市受保護樹木移植與復育計畫審議」審查過程中如需移植喬木區域為同縣市為原則，並發文向臺北市府環保局申請非受保護樹木移植地點且經同意移植地點至福德坑環保復育園區，相關公文及預定地詳請參閱附錄十五，P.A15-32。</p> <p>3. 本案非受保護樹木需移植至內湖區域之土質為粉土質黏土，未來在進行喬木定植將回填沃土(1.5×1.5×1.5m 空間)以及增加排水透氣設施增加喬木存活率，植栽槽示意圖詳請參閱圖 7-27(P.7-77)。</p> <p>4. 102 年 9 月 5 日經臺北市府環保局同意樹木移植地至福德坑環保復育園區，並現勘回植地現況，未來復育區域的周圍為綠地環境及鄰近地區為水生植物園，且日照充足、通風良好之廣闊環境，經現況調查後種植條件是適合植栽生長。未來在進行喬木定植將回填(1.5×1.5×1.5m 空間)以及增加排水透氣設施增加喬木存活率。</p>

大會審查-1

<p>2,875.04m²(30%)，作為本案對環境衝擊影響之審議參考。</p> <p>3. 本案都市更新計畫及權利變換計畫請實施者配合臺北市環境影響評估審議結果修正，並製作變更內容對照表，供後續都市更新審議參考。</p>	<p>(21.22%)，容積移轉維持合計 3,704.40 m²(30%)；相關量體詳請參閱 P.5-2。遵照辦理。</p>
--	---

環保局

審查意見	回覆說明
<p>1. 本基地鄰近捷運站，法定停車位可能高於住戶要求，開發單位應提出停車場管理計畫。</p>	<p>1. 考量本案有大坪數住宅單元規劃，停車分配以一戶 2 車位方式評估；綜合本案開發使用類型，住宅住戶汽車停車使用 160 席、機車 170 席，金融服務業汽車停車使用 10 席、機車 15 席，辦公室汽車停車需求為 31 席、機車 34 席，合計汽車停車 201 席、機車 219 席。</p> <p>2. 未來汽車車位商業使用將以地下 1 至 2 層為主，住宅使用以地下 3 至 6 層為主。</p> <p>3. 未來基地停車空間將以本案基地內部為主，管理計畫以大樓管委會管理為主，停車管理計畫詳請參閱 PP.7-73~74。</p>

大會審查-9

2. 採用逆打工法對於地震水平力之考量依據為何？請說明。	依據建築物耐震設計規範及解說 11.2 節施工中地震之考慮，本工程按建築物建造施工期為 3 年，具 10% 超越機率所對應之地震回歸期(1 / (1-0.9 ^{1/T})) 計算得知為 30 年，由回歸期 30 年所對應之地震地表加速度為 0.075g(即 75gal，四級地震)。
3. 請補充營運階段用電需求，並規劃使用綠能或相關措施。	1. 本案位屬台灣電力公司台北市區營業處地下配電實施範圍內，採 3w3W 22.8KV。最大契約容量初估約為 120kVA。 2. 將原屋頂層 28m ² 太陽能光電板，增加至約 69 m ² ，大於建築面積 5%(1320.65m ² ×5%=66m ²)，可提供 10kw(約占契約容量 8%)電力，其電力供應部份樓梯間照明設備使用，相關配置詳請參閱 P.5-16。
4. 委員與相關機關其他所提意見。	遵照辦理。

劉委員小蘭

審查意見	回覆說明
1. 基地內共有喬木七株，其中兩株原地保留，其餘將移植至福德坑環保復育園區及台北市內湖區，請說明內湖區之區位以及存活率及補植計畫。	1. 本案非受保護樹木需移植至內湖區域(臺北市內湖區潭美段五小段 0130 地號)之土質為粉土質黏土，未來在進行喬木定植將回填沃土(1.5×1.5×1.5m 空間)以及增加排水透氣設施增加喬木存活率，以樹木存活率 100% 為目標進行規劃。植栽指示圖詳請參閱圖 7-27(P.7-77)。 2. 復育期間若遭受無法挽救的損害，將以受損害之樹木數量換算株樹(1 株喬木換 2 株同規格喬木)及樹木種類為台灣鄉土原生樹種(如樟樹、茄苳或水黃皮等，屆時依實際種植季節選用適當的樹種)。

吳委員水成

審查意見	回覆說明
1. 本文中請補行動不便者停車位數，設置於何層？近電梯旁？	本案設置 4 席機車行動不便車位於 B1F，並於 B2F 及 B3F 各設置 2 席汽車行動不便車位，共計 4 席機車行動不便車位及 4 席汽車行動不便車位，均位於電梯旁，相關圖面詳請參閱 PP.A3-5-A3-7。

大會審查-2

2. 實設機車位為 217 席或 219 席，請確認。並檢視表 4-1、5-1 及 7.5.2 節(P7-64)實設機車位之值。	本案實設機車位為 217 席，已修正於表 4-1、表 5-1 及 7.5.2 節(P.7-64)。
--	---

歐陽委員喲暉

審查意見	回覆說明
1. 基地保水計畫中，滲透側溝及滲透陰井，忘將滲透陰井標出	本案共設置滲透陰井 4 個，相關圖面詳請參閱 P.5-21。
2. 雨水 1~3 層沖廁利用，其計算忘將大便器數及小便器數，以及估計每日利用次數清楚列出，以求明確。	本案依據建築物污水處理設施設計技術規範計算：[(20 C+120U)/8]×0.4×0.15，其中 C 為大便器數(本案為 18 座)，U 為小便器數(本案為 9 座)，0.15 為單位污水量(m ³ /人·日)。故計算可得本案 1~3F 廁所污水量推估約為 10.8m ³ ，相關內容詳請參閱 P.5-20。

劉委員益昌

審查意見	回覆說明
1. 文字修正:P.7-74「7.6 文化資產」之文字在「埋藏文化」之後均請加上「資產」二字。	遵照辦理，將 P.7-74「7.6 文化資產」之文字在「埋藏文化」修正為「埋藏文化資產」。

林委員文印

審查意見	回覆說明
1. 施工機具有濾煙器已經是基本設施，應一律採用	遵照辦理，本案承諾施工機具一律裝設濾煙器，並列於第八章施工期間環境保護措施承諾中，詳請參閱 P.8-4。

張委員郁慧

審查意見	回覆說明
1. 為俾利受保護樹木的根系發展，應採擴大樹穴方式辦理。樹木移植須依「臺北市樹木移植作業規範」暨相關標準作業程序辦理，另移植計畫可送臺北市府工務局公園路燈工程管理處審查。	1. 兩株老樹原地保留位置之樹心與建物連續壁外圍間距有規劃至少 3.8-6m 以上，以及未來樹穴周圍鋪面形式採用高腳透水透氣地坪方式施工，讓兩棵老樹根系有足夠的空間呼吸及透氣，使復育空間更為開闊。 2. 本案樹木移植作業標準會依照「臺北市樹木移植作業規範」進行施工，並將移

大會審查-3

<p>植標準增列在施工規範，督促未來施作者需依規定辦理。</p> <p>3. 另，有關移植計畫相關書面需依照「臺北市樹木申請遷移及移除作業要點」辦理，但由於本案需移植樹木為私人土地之非受保樹木，無須送審文件，並經電話諮詢臺北市政府工務局公園路燈工程管理處確認，本案非受保護樹木移植計畫無須相關審查作業。</p>	<p>植標準增列在施工規範，督促未來施作者需依規定辦理。</p> <p>3. 另，有關移植計畫相關書面需依照「臺北市樹木申請遷移及移除作業要點」辦理，但由於本案需移植樹木為私人土地之非受保樹木，無須送審文件，並經電話諮詢臺北市政府工務局公園路燈工程管理處確認，本案非受保護樹木移植計畫無須相關審查作業。</p>
<p>2. 樹木移植至掩埋場需專業處理，其應調查存活率後再評估。</p>	<p>於102年9月5日經臺北市政府環保局同意樹木移植地至福德坑環保復育園區，並現勘回植地現況，未來復育區域的周圍為綠地環境及鄰近地區為水生植物園，且日照充足、通風良好之廣闊環境，經現況調查後種植條件是適合植栽生長。未來在進行喬木定植將回填(1.5×1.5×1.5m 空間)以及增加排水透氣設施增加喬木存活率，以存活率100%為目標。植栽構示意图詳請參閱圖 7-27(P.7-77)。</p>
<p>3. 可評估樹木移植至翡翠水庫是否適宜</p>	<p>臺北市政府文化局審查「臺北市受保護樹木移植與復育計畫審議」審查過程中如需移植喬木區域為同縣市為原則，並發文向臺北市政府環保局申請非受保護樹木移植地點且經同意移植地點至福德坑環保復育園區。由於本案位於台北市，行政區域屬於臺北市政府，而翡翠水庫行政區主要屬新北市石碇區及坪林區，行政管轄範圍不同區域。</p>

范委員正成

<p>審查意見</p> <p>1. 有關利用逆打工法進行基礎工程施工，考量地震水平力之標準，本計畫提出 10 年之重現期距(Return Period)，請加強說明其依據(包括學理及文獻、法規等)。</p>	<p>回覆說明</p> <p>1. 依據建築物耐震設計規範及解說 11.2 節施工中之地震之考慮，本工程按建築物建造施工期為 3 年，具 10%超越機率所對應之地震回歸期(1 / (1-0.9^{1/T}))計算得如為 30 年，由回歸期 30 年所對應之地震地表加速度為 0.075g(即 75gal，四級地震)</p> <p>2. 本案考慮逆打工屬於短期階段，故施工期間之設計地震力，係採用 30 年回歸</p>
---	--

大會審查-4

	<p>期之地表加速度 0.075g，並檢核結構體仍於彈性設計範圍之內，應可確保施工期間之安全。</p>
--	---

詹委員長權

<p>審查意見</p> <p>1. 請提用電量需求分析，並應將頂樓及基地其他可用地板做為綠電發電廠所。</p>	<p>回覆說明</p> <p>1. 本案位屬台灣電力公司台北市區營業處地下配電實地範圍內，採 3φ3W 22.8KV。最大契約容量初估約為 120kVA。</p> <p>2. 將原屋頂層 28m² 太陽能光電板，增加至約 69 m²，大於建築面積 5%(1320.65m² ×5%=66m²)，可提供 10kw(約占契約容量 8%)電力，其電力供應部份樓梯間照明設備使用，相關配置詳請參閱 P.5-16。</p>
<p>3. 應以圖示說明建物興建前後與捷運路線三維距離之關係及土質改變對安全衝擊之空間分佈。</p>	<p>1. 相關圖面詳請參閱附錄十六，其中 P.A16-16 為捷運路線與工區之三維示意圖；P.A16-17 為潛盾隧道變位之平面示意圖；P.A16-18 則為工區開挖後，潛盾隧道與周圍土體變位之剖面示意圖。</p> <p>2. 本案經以二維有限元素程式分析，捷運設施之隧道最大徑向變位、軌道水平變位、軌道垂直變位及軌道扭曲量等皆符合規範要求。</p> <p>3. 未來將依規定將送交捷運局指定之專業外審單位進行審核。</p>

邱委員祈榮

<p>審查意見</p> <p>1. 請針對建築物能源使用需求加以評估，並具體提出節能及綠電相關措施，列舉節能及綠電量。</p>	<p>回覆說明</p> <p>1. 本案位屬台灣電力公司台北市區營業處地下配電實地範圍內，採 3φ3W 22.8KV。最大契約容量初估約為 120kVA。</p> <p>2. 將原屋頂層 28m² 太陽能光電板，增加至約 69 m²，大於建築面積 5%(1320.65m² ×5%=66m²)，可提供 10kw(約占契約容量 8%)電力，其電力供應部份樓梯間照明設備使用，相關配置詳請參閱 P.5-16。</p>
---	--

大會審查-5

交通局

審查意見	回覆說明
1. 無意見。	謝謝指導。

衛生下水道工程處:(會後另提送審查意見)

審查意見	回覆說明
1. 無意見。	謝謝指導。

停車工程管理處

審查意見	回覆說明
1. 臺北市中山區中山段 3 小段 812-2 地號等 15 筆土地都市更新事業計畫案環境影響說明書(初稿第二次修訂本)經檢視,修正報告書業依本處前次意見修正,本處本次無意見。	謝謝指導。

消防局(書面意見)

審查意見	回覆說明
1. 規畫於南京東路 1 段 13 巷之救災活動空間內含人行道,活動空間範圍應與道路順平(高程平無落差)。	本案於南京東路 1 段 13 巷之救災活動空間內含人行道,皆與道路進行順平處理。
2. 請建置緊急聯絡單位及聯絡人名冊及電話,以利通報、聯繫事宜。	謝謝指導,未來將建置緊急聯絡單位及聯絡人名冊及電話,以利通報、聯繫事宜。

都市更新處(書面意見)

審查意見	回覆說明
1. 本案係由元大建設開發股份有限公司擬擔任實施者於 102 年 5 月 22 日辦理旨揭案件自辦公聽會,於 102 年 6 月 27 日擬具事業計畫及權利變換計畫向本府申請報核,103 年 6 月 3 日至 103 年 7 月 2 日辦理公開展覽 30 天,103 年 6 月 13 日舉辦公辦公聽會,103 年 8 月 21 日召開都市更新及爭議處理審議會幹事及權變審查	謝謝指導,本案於 105 年 5 月 16 日都市更新及爭議處理審議會原則性通過,但仍須提報告案辦理後續程序。

小組會議審查,104 年 6 月 22 日召開幹事及權變審查小組複審會議,104 年 11 月 18 日舉辦聽證,並於 104 年 12 月 21 日、105 年 2 月 22 日及 105 年 5 月 16 日提請第 228 次、229 次、239 次都市更新及爭議處理審議會審議,尚未審議通過,先予敘明。	1. 經查本都市更新案建築容積獎勵部分,更新容積獎勵合計 2,619.70 m ³ (21.22%),容積移轉合計 3,704.40 m ³ (30%),總計申請容積額為 6,324.10 m ³ (51.22%),惟尚未審議通過,僅供作為本案對環境之衝擊影響之審議參考。 2. 本案都市更新計畫及權利變換計畫請實施者配合臺北市環境影響評估審議結果修正,並製作變更內容對照表,供後續都市更新審議參考。
	謝謝指導,本案於 105 年 5 月 16 日都市更新及爭議處理審議會原則性通過,更新獎勵由 2,866.66 m ² (23.22%)調降為 2,619.70 m ² (21.22%),容積移轉維持合計 3,704.40 m ² (30%);相關量體詳請參閱 P.5-2。
	遵照辦理。

臺北市中山區中山段三小段812-2地號等15筆土地

都市更新事業計畫案環境影響說明書

第三次環境影響評估審查委員會意見暨答覆說明

決議

審查意見	回覆說明
1. 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，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條第1項第1及第2款各目情形，環境影響說明書2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。	謝謝指導。
2. 本案通過環境影響評估審查，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。	遵照辦理。
3. 請開發單位於三個月內依下列意見補充修正，經本會確認後，再請開發單位做成定稿，送本局核備。	遵照辦理。
(一) 本案承諾移植之5株喬木保活率以100%目標，保活年限以最短6年為限。若保活期間有不可抗力因素死亡者，則以受損害樹木之規定以1株換植兩株之方式辦理。	1. 本案現地共有7株喬木，其中兩株受保護樹將採原地保留處置，剩餘5株喬木將進行移植；其中4株將移植至內湖內湖區潭美段五小段0130地號，1株將移植至福德坑環保復育園區。
(二) 委員及相關機關所提意見。	2. 本案移植喬木保活率將以100%為目標進行規劃，並承諾移植樹木保活年限以6年計，若保活期間因不可抗力因素死亡者，則以受損害樹木之規定以1株換植2株之方式辦理。 詳請參閱P.7-75。
	遵照辦理。

大會審查-1

劉委員小蘭

審查意見	回覆說明
1. 將移植樹木以存活率100%為目標，是否應將多少時間內之100%存活率宜說明。	本案移植喬木保活率將以100%為目標進行規劃，並承諾移植樹木保活年限以6年計，若保活期間因不可抗力因素死亡者，則以受損害樹木之規定以1株換植兩株之方式辦理。詳請參閱P.7-75。

范委員正成

審查意見	回覆說明
1. 建議可參照其他案例，認養本基地周遭綠地或本市樹木，加強環境友善設施，可增進環保團體對本開發案之肯綮度。	本案未來將向臺北市公園路燈管理處相關主管機關申請認養基地面鄰南京東路範圍內之公有行道樹，並依「臺北市公園管理自治條例」、「臺北市行道樹管理維護自治條例」、「臺北市公園及行道樹認養作業要點」等相關規定檢討，訂定認養契約，定期進行維護，增進基地環境友善措施。詳請參閱P.7-75。

張委員郝慧

審查意見	回覆說明
1. 建議先了解及檢測本案喬木欲移植場所土壤之現況，避免後續影響移植樹木之生長狀況。	遵照辦理，本案於103年就5株移出喬木進行現況地病蟲害檢測，經偵測犬偵測後，查無褐根病與紅火蟻入侵現象，未來將對移植場所之土壤狀況進行檢測，避免影響移植後樹木之生長狀況。詳請參閱P.7-75。
2. 本府於102年10月頒布「臺北市基地開發排水雨水下水道逕流量標準」，其中規範基地開發增加之雨水逕流量，透過雨水流出抑制設施，應符合最小保水量及最大排放量之規定。因本府正在推行海綿城市及環境永續等政策，請開發單位將此列入規劃重點。	1. 本案依「臺北市基地開發排水雨水下水道逕流量標準」規定，設計300m ² 之雨水滯留池(大於法規規定基地面積×0.078=171.99m ³)，大雨來臨時透過流出抑制設施排水系統排入雨水滯留池，並依規範之最大抽排流量(0.038cms)排入公共排水溝。 2. 本案於基地設置多項透水設施，包含： (一) 透水鋪面：約93m ² 。 (二) 地下礫石滲透貯集：約77m ² 。 (三) 滲透陰井：4座。 (四) 滲透側溝：約25m。

大會審查-2

相關配置詳請參閱 P.5-21。

層委員世亮

審查意見	回覆說明
1. 對樹木保護之方案建議及改善，同意。	謝謝指導。
2. 同意通過審查，後續送局核准。	遵照辦理。

高委員恩懷

審查意見	回覆說明
1. 無意見。	謝謝指導。

都更處(書面意見)

審查意見	回覆說明
1. 本案係由元大建設開發股份有限公司擬擔任實施者於 102 年 5 月 22 日辦理旨揭案件自辦公聽會，於 102 年 6 月 27 日擬具事業計畫及權利變換計畫向本府申請報核，103 年 6 月 3 日至 103 年 7 月 2 日辦理公開展覽 30 天，103 年 6 月 13 日舉辦公辦公聽會，103 年 8 月 21 日召開都市更新及爭議處理審議會幹事及權變審查小組會議審查，104 年 6 月 22 日召開幹事及權變審查小組複審會議，104 年 11 月 18 日舉辦聽證，並於 104 年 12 月 24 日、105 年 2 月 22 日、105 年 4 月 18 日、105 年 5 月 16 日及 105 年 9 月 5 日提請第 228 次、229 次、236 次、239 次及 253 次都市更新及爭議處理審議會審查，於第 253 次都市更新及爭議處理審議會決議同意本案都市更新事業計畫及權利變換計畫修正後通過，先予敘明。	謝謝指導。
2. 請實施者依環評審查結果據以修正本案都市更新事業計畫後續行辦理都市更新事業計畫審議作業。	遵照辦理，依都更審議修正屋頂層配置，詳請參閱 P.5-14 及 P.5-16。

捷運工程局(書面意見)

審查意見	回覆說明
1. 本基地鄰近捷運松山線，且屬於府頒「臺北市辦理臺北都會區大眾捷運系統禁建限建範圍內列管案件管理及審核基準」規定之特定範圍，請申請人於建照申請階段，其提送之「開挖對捷運松山線潛盾隧道安全影響評估報告書」需經專業單位審查同意後，併同法規規定之書圖文件再由建築主管機關送本局會審；另施工階段之「施工計畫書」及定期彙整知之「監測報告書」，亦需經專業單位審查後再送本局複審。	遵照辦理。

消防局(書面意見)

審查意見	回覆說明
1. 有關消防車輛救災動線及活動空間部分，本局無意見。	謝謝指導。

停管處(書面意見)

審查意見	回覆說明
1. 本處無意見。	謝謝指導。