

## 第三章 開發行為現況

### 3.1 開發內容

本基地位於中山區中山段三小段(位置如圖 3-1)，基地面積 2,205 m<sup>2</sup>，土地使用分區為第四種商業區，主要聯外動線為南京東路等，鄰中山捷運站，原有建物為早期興建，管線老舊維修困難，居住環境無法因應現代都市生活的需求，且建物因適用舊法規，建築物結構、停車空間、防火、耐震皆不符現行法規規定，消防安全堪慮。因此規劃拆除既有老舊建物，並開發一棟地下 6 層、地上 23 層之大樓(B1F~B6F 為停車空間、1F 為金融業、2F 為一般事務所及金融業、3F~4F 為一般事務所、5F~22F 為集合住宅、23F 為公共服務空間)。

### 3.2 工程現況

本案原環說書經核備後，計畫基地已於 106 年 12 月 14 日取得臺北市政府都市發展局核發之拆除執照(詳附件三)，並進行既有老舊建物拆除作業，新建物亦已於 106 年 12 月 21 日取得臺北市政府都市發展局核發建造執照(詳附件四)。

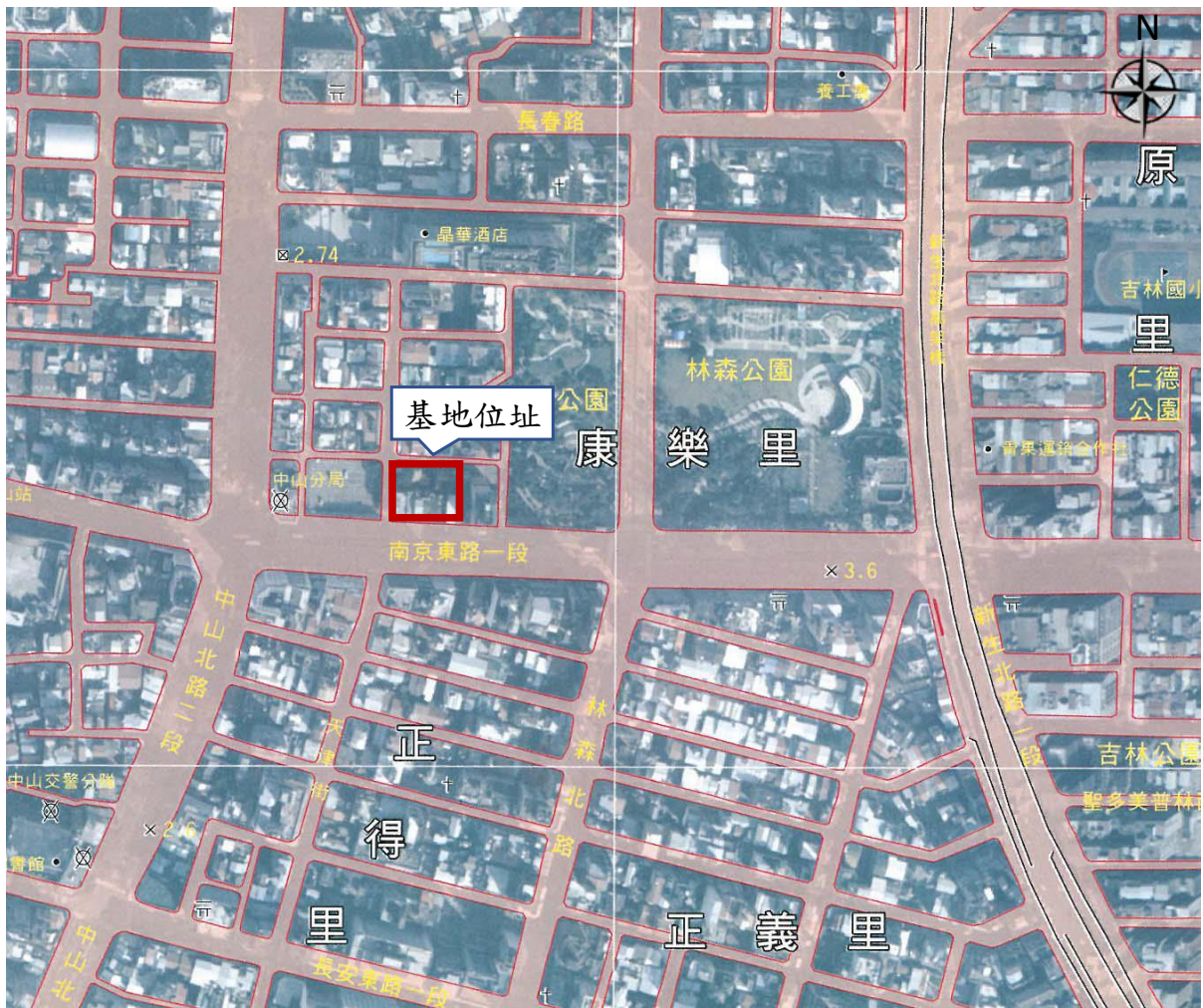


圖 3-1 基地位置圖



### 3.3 環境監測成果

本案自 107 年 1 月份開工並進行環境監測計畫，至 107 年第 2 季結束為止，主要均為進行原有舊建物之拆除工程，監測結果均符合相關法規標準，各監測項目詳細結果與環說書補充調查及預估結果比較，分述如下：

#### 一、空氣品質

空氣品質監測結果均符合空氣品質標準，另與環說書預估結果比較，於 TSP、PM<sub>2.5</sub>、NO<sub>2</sub> 及 CO 之測值均仍較環說書預估值低，而於 PM<sub>10</sub> 及 SO<sub>2</sub> 之監測結果則於 107 年 4 月份計畫基地監測結果有超過環說書預估之情況，惟於 PM<sub>10</sub> 濃度之結果差距不大，SO<sub>2</sub> 之濃度則仍遠低於空氣品質標準。詳細比較結果如表 3.3-1 所示。

#### 二、噪音振動

噪音振動監測地點係位於「南京東路一段」屬道路交通噪音，監測區域依台北市政府噪音管制區分類公告屬第三類噪音管制區。振動方面，因國內尚無制定振動相關標準值，故參考日本振動規制法之交通道路振動基準值進行參考比較，本監測區域分類相當於參考標準中第二類區域。

噪音監測結果均符合第三類管制區內緊鄰八公尺(含)以上道路之噪音法規標準，振動監測結果亦均符合參考之日本振動規制法第二類標準。另與環說書預估結果比較，噪音測值符合環說書預估值，振動測值則有略高於環說書預估值之情況，惟測值仍遠低於參考之日本振動規制法第二類標準，詳細比較結果如表 3.3-2 所示。

表 3.3-1 空氣品質監測結果比較

監測項目		監測地點日期		計畫基地		建成國中旁		空氣品質標準	環說書預估值 <sup>註</sup>
		107.01.28	107.04.29	107.01.29	107.04.28				
風向		N	ENE	SW	WSW	—	—	—	—
風速(m/s)		0.3	0.6	0.6	0.4	—	—	—	—
溫度(°C)		14.5	27.1	18.6	24.8	—	—	—	—
溼度		82	74	75	69	—	—	—	—
TSP (µg/m <sup>3</sup> )	24 小時平均值	11	76	29	44	250	105.97	—	—
PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	日平均值	7	51	17	28	125	47.95	—	—
PM <sub>2.5</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	24 小時平均值	5	7	11	11	35	20.15	—	—
NO <sub>2</sub> (ppm)	最大小時平均值	0.0258	0.0366	0.0376	0.0308	—	—	0.04224	—
NO <sub>x</sub> (ppm)	最大小時平均值	0.0423	0.0815	0.0686	0.0375	0.25	—	—	—
	日平均值	0.0236	0.0279	0.0347	0.0243	—	—	—	—
SO <sub>2</sub> (ppm)	最大小時平均值	0.0015	0.0083	0.0031	0.0022	0.25	0.005004	—	—
	日平均值	0.0013	0.0032	0.002	0.0016	0.1	—	—	—
CO (ppm)	最大小時平均值	0.78	0.94	1.003	0.63	35	—	—	—
	最大 8 小時平均值	0.63	0.74	0.86	0.57	9	—	—	—
THC(ppm)	最大小時平均值	2.7	2.4	3.5	2.8	—	—	—	—
O <sub>3</sub> (ppm)	最大小時平均值	0.0341	0.0909	0.0347	0.0601	0.12	—	—	—
	最大 8 小時平均值	0.0318	0.07	0.0297	0.0567	0.06	—	—	—

註：本表格之環說書預估值，係為環說書補充調查結果與預期施工階段之污染物增量加總所得。

表 3.3-2 噪音振動監測結果比較

地點	階段	日期	噪音			振動	
			L <sub>eq</sub> 日	L <sub>eq</sub> 晚	L <sub>eq</sub> 夜	L <sub>v10</sub> 日	L <sub>v10</sub> 夜
南京東路一段	施工期	107.01.27	72.7	72.4	68.2	51.1	46.6
		107.04.11	73.7	73.2	68.1	52.4	47.6
標準值			76	75	72	70	65
環說書預估值			75.6	—	—	51.3	—

### 三、營建噪音

營建噪音監測地點為工區周界，適用於第三類管制區營建噪音監測標準，監測結果均符合營建噪音第三類管制標準，監測結果如表 3.3-3 所示。

### 四、放流水

放流水監測地點為工區放流口，監測結果均符合放流水標準，監測結果如表 3.3-4 所示。

### 五、交通

交通監測地點為計畫區前之南京東路一段，監測結果道路服務水準介於 B~D 級之間，與環說書補充調查道路服務水準維持 C~D 級之間，及預估施工期(約增加雙向 54PCU/H)道路服務水準維持 C~D 級之間相比，目前監測應無明顯異常。監測結果如表 3.3-5 所示。

表 3.3-3 營建噪音監測結果比較

地點	日期	類別	
		L <sub>eq</sub>	L <sub>max</sub>
工區周界	107.01.29	70.4	78
	107.04.11	67.8	76.9
標準值		72	100

表 3.3-4 放流水監測結果比較

監測日期地點	107.01.29	107.04.11	放流水標準
監測項目	工區放流口	工區放流口	
水溫 (°C)	21.5	26.3	38 (5月~9月) 35 (10月~翌年4月)
生化需氧量 (mg/L)	1.8	<1.0	30
化學需氧量 (mg/L)	9.1	4.1	100
懸浮固體 (mg/L)	4.2	18.7	30
真色色度	<25	<25	550

表 3.3-5 尖峰小時交通流量監測結果比較

監測時間	監測位置	機車	汽車	大型車	特種車	公車	總計	P.C.U./H	服務水準	環說預估
107 年第 1 季	南京東路一段 (往中山北路)	702	796	27	3	72	1600	1303.0	C	C~D
	南京東路一段 (往新生北路)	137	556	4	0	67	764	731.0	B	C~D
107 年第 2 季	南京東路一段 (往中山北路)	925	871	56	2	72	1926	1530.5	D	C~D
	南京東路一段 (往新生北路)	1086	899	62	1	41	2089	1599.0	D	C~D

註：環說書背景調查道路服務水準介於 C~D 級，並預估施工期增加 57 P.C.U./H，不影響服務水準。