

第五章

變更後對環境影響之說明

第五章 變更後對環境影響之說明

本案原依「開發行為應實施環境影響評估範圍及細目認定標準」（中華民國 102 年 9 月 12 日行政院環境保護署環署綜字第 1020078054 號令修正發布）第二十六條第 1 項第 2 款規定，本案屬辦公、商業或綜合性大樓，其樓層二十層以上或高度七十公尺以上，實施環境影響評估。本案環境影響說明書審查結論經臺北市政府環境保護局於 105 年 6 月 8 日北市環秘（一）字第 10533603502 號公告在案，環境影響說明書定稿本並經 105 年 11 月 25 日北市環綜字第 10537603100 號函核備在案，詳請參閱附錄一。

今依據開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準（中華民國 107 年 4 月 11 日行政院環境保護署環署綜字第 1070026361 號令修正條文）第二十六條修改內容：高樓建築，其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。本案建築物高度 68.4 公尺（詳請參閱表 4-1），未達 120 公尺，依規定毋須實施環境影響評估。

本次申請變更係依據「開發行為應實施環境影響評估範圍及細目認定標準」第四十七條第 1 項規定：「經環境影響評估審查完成之開發行為，事後於開發行為進行中或完成後，有下列情形之一，致原開發行為未符合應實施環境影響評估之規定者，開發單位得依本法第 16 條規定辦理變更環境影響說明書或評估書、審查結論內容：一、開發行為規模降低。二、環境敏感區位劃定之變更。三、應實施環境影響評估之規定修正。四、其他相關法令之修正。」

本次擬變更審查結論為免依原環境影響說明書所載內容及原審查結論執行。本案後續開發行為可能涉及之環境影響因子，皆將遵照各環保法規規（空氣污染防治法及施行細則、空氣品質標準、水污染防治法及施行細則、放流水標準、廢棄物清理法及施行細則、噪音管制法及施行細則、噪音管制標準、環境噪音量標準等）、建築技術規則、都市設計審議相關規定及其他相關法規之規定。

本案後續將持續執行原環境影響說明書第八章施工期間及營運期間環境保護對策（詳 PP. 5-2~5-8）。

**臺北市北投區大業段三小段 314 地號等 21 筆土地都市更新事業計畫及
權利變換計畫案環境影響說明書承諾事項辦理情形**

一、審查結論辦理情形

| 審查結論 | 辦理情形 |
|--|--|
| (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。 | 敬悉。 |
| (二) 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。 | 本案本次擬變更審查結論為免依原環境影響說明書所載內容及原審查結論執行。本案後續開發行為可能涉及之環境影響因子，皆將遵照各環保法規規（空氣污染防治法及施行細則、空氣品質標準、水污染防治法及施行細則、放流水標準、廢棄物管理法及施行細則、噪音管制法及施行細則、噪音管制標準、環境噪音量標準等）、建築技術規則、都市設計審議相關規定及其他相關法規之規定。 |
| (三) 本環境影響說明書定稿核備後，始得動工。 | 本案環境影響說明書定稿本已經 105 年 11 月 25 日北市環綜字第 10537603100 號函核備在案，目前尚未動工。 |

二、環說書第八章施工期間減輕對策

| 施工期間減輕對策 | 後續辦理情形 |
|--|--------------------------------------|
| (一) 地形及地質 為確保本工程地下室開挖、鄰房、周圍道路及公共設施之安全，施工期間於基地內外裝設安全監測系統。 | 依左列事項辦理。 |
| (二) 水文水質 1. 設置圍籬及防溢座，防止逕流廢水未經處理直接流至排水溝。 2. 施工期間設置臨時沉砂池。 3. 以合併式處理淨化槽或流動性廁所收集施工人員之生活污水，以水肥車定時定期收集處理或由相關單位更換流動性廁所。 4. 設置截水溝或導水設施，引導雨水排放。 5. 施工期間設置污水處理設施（含混凝沉澱單元），處理營建工地逕流廢水。 | 依左列事項辦理。 |
| (三) 空氣品質 本案計畫區劃定懸浮微粒為二級防制區， | 1. 依左列事項辦理。 2. 本案依行政院環保署「空氣污染防治法」 |

於施工期間將依行政院環保署「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」做好相關減輕對策如后，以降低對空氣品質之影響：

1. 設置工地告示牌。
2. 設置定著地面之全阻隔式施工圍籬及防溢座。
3. 使用具粉塵逸散性之工程材料、砂石、土方或廢棄物，且堆置於工地時採行下列有效抑制粉塵之防制設施：覆蓋防塵布或防塵網。
4. 工地內之車行路徑採行下列有效抑制粉塵之防制設施：鋪設鋼板、混凝土、瀝青混凝土粗級配或其他同等功能之粒料鋪設混凝土。
5. 工地內之裸露地表採行下列有效抑制粉塵之防制設施。
 - (1) 覆蓋防塵布或防塵網。
 - (2) 鋪設鋼板、混凝土、瀝青混凝土粗級配或其他同等功能之粒料。
 - (3) 地表壓實且配合灑水措施。
6. 於工地運送具粉塵逸散性之工程材料、砂石、土方或廢棄物之車行出入口，設置洗車設施，且符合下列規定：
 - (1) 洗車設施四周設置防溢座或其他防制設施，防止洗車廢水溢出工地。
 - (2) 設置具有效沉砂作用之沉砂池。
 - (3) 於車輛離開工地時，有效清洗車體及輪胎，其表面不得附著污泥。
7. 於工地結構體施工架外緣，設置有效抑制粉塵之防塵網或防塵布。
8. 工地內上層具粉塵逸散性之工程材料、砂石、土方或廢棄物輸送至地面或地下樓層，採行下列可抑制粉塵逸散之方式之一：
 - (1) 電梯孔道。
 - (2) 建築物內部管道。
 - (3) 密閉輸送管道。
 - (4) 人工搬運。
 - (5) 輸送管道出口，設置可抑制粉塵逸散之圍籬或灑水設施。
9. 運送具粉塵逸散性之工程材料、砂石、土方或廢棄物，其進出營建工地之運送車輛機具，採行下列有效抑制粉塵之防制設施之一：
 - (1) 採用具備密閉車斗之運送機具。
 - (2) 使用防塵布或其他不透氣覆蓋物緊密覆蓋

相關規定及「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」做好相關減輕對策。

| | |
|---|--|
| <p>及防止載運物料掉落地面之防制設施。</p> <p>10. 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>11. 本案使用逆打工法，可有效減輕開挖時的粉塵逸散。</p> <p>12. 防火被覆工程時設置密閉式帆布。</p> <p>13. 結構體工程施工架外緣設置防塵網。</p> <p>14. 施工期間若環保署空氣品質監測網預報發佈細懸浮微粒（PM_{2.5}）注意特報時，將採取以下措施：</p> <p>(1) 增加灑水頻率。</p> <p>(2) 減少不必要及高污染程度機具操作。</p> <p>(3) 加強逸散性建材覆蓋。</p> <p>15. 本案未來將認養中央南路道路約 50m，進行維護保持道路清潔，避免造成周遭環境汙染。</p> <p>16. 本案未來施工機具將使用低污染施工機具，若有產生黑煙排放，將裝設濾煙器避免黑煙排放，減輕空氣品質影響。</p> <p>17. 本案施工期間相關運輸卡車將使用符合第五期排放標準之運輸卡車。</p> | |
| <p>(四) 噪音振動</p> <p>1. 未來本案施工時施工機具將採用低噪音機具。</p> <p>2. 對高噪音之固定設備採包覆方式或裝消音設備，擺置地點並儘量遠離敏感受體。</p> <p>3. 設置 4m 以上圍籬。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 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。</p> <p>6. 噪音較大的施工作业安排於日間環境噪音背景較大的時段內進行。</p> <p>7. 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> <p>8. 本案採逆打工法，一樓板完成後可有效降低施工噪音。</p> <p>9. 噪音較大的施工作业安排於日間環境噪音背景較大的時段內進行。</p> <p>10. 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> | <p>1. 依左列事項辦理。</p> <p>2. 本案依「噪音管制法」相關規定辦理。</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(五)廢棄物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 運送建築廢棄物及施工廢料之運輸車輛車體不得滲漏，且出工區前須沖洗，保持車體及車輪乾淨；嚴格管制每車載運量，並加蓋或以防塵網、厚塑膠、帆布覆蓋，以防載運物沿途散落及引起塵土飛揚。 2. 對於施工機械及車輛於區內維修保養所產生之廢棄物，應於合約中要求包商自行妥當處理。 3. 禁止施工人員隨意拋棄各種廢棄物。 4. 開發進行開挖時，營建廢棄土應遵守相關規定。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 依左列事項辦理。 2. 本案確實依「廢棄物清理法」相關規定辦理。 |
| <p>(六)生態環境</p> <p>雖然施工階段對當地植物及動物生態影響輕微，但在施工之初仍應儘快在基地周邊設立圍籬，同時採用能夠降低噪音及震動的各種可行措施，以減少對周邊動物的干擾。並在車輛進出之處加強灑水，以減少揚塵飄散影響鄰近綠地的植物健康。</p> | <p>依左列事項辦理。</p> |
| <p>(七)交通運輸</p> <p>基地開發施工期間，施工機具、設施的堆放與工程車輛進出將對交通造成影響，為使其對周遭道路之衝擊減至最小，施工單位應配合施工採取下述的因應措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工期間工程棄土車輛將避免於交通尖峰時間(07:00~9:00與17:00~19:00)運送廢土，減少造成周邊及鄰近沿線道路之阻塞可能發生，降低對交通流量的衝擊。 2. 做好交通疏導及交通維持工作，於道路之交通節點處，設置標示明顯之交通號誌，夜晚時，於施工道路之出入口處設紅色閃光燈。 3. 依規定提出施工計畫及交通維持計畫，並加強品管、檢查及人員操作訓練。 4. 為減輕施工人員車輛對附近停車及交通之衝擊，本案將於後續階段與包商訂定相關規範，以管理及罰款方式規範施工人員車輛停放總量、停放地點及進出動線等。 5. 施工期間嚴禁在道路堆置或拋棄足以妨礙交通之物品。 6. 嚴禁各型車輛超載、超速行駛，並避免施工車輛任意停置路旁致妨礙車流。 7. 地下室施工設置臨時構台、地面結構施工於基地內規劃機具施工區域、補強結構，以杜絕施工車輛、機具佔據馬路。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案經與鄰近之麗源建設開發案連繫，尚無施工期程，未來若有明確時程將與麗源建設進行討論，盡量錯開其施工期程。 2. 餘依左列事項辦理。 |

| | |
|--|---|
| <p>8. 若施工區域受限必須借用道路時應事先申請，並不得於尖峰時間施工。</p> <p>9. 施工車輛進出工地時，於入口處設置指揮交通哨，同時豎立明顯之導引標誌，以便提前導引來車提早變換車道，避免因車道急速縮減造成交通阻塞。</p> <p>10. 本案採逆打工法，運土時間會配合實際需求調整。未來若與麗源建設開發案同時開發，將與其進行協調會議調整運土時間，該會議將製作成會議紀錄留存於工務所中，以利未來之監督。</p> | |
| <p>(八)景觀、文化資產</p> <p>1. 減少表土裸露面積，避免土壤沖蝕與降低灰塵量。</p> <p>2. 加強施工區周圍景觀環境的維護，對施工後之裸露地面，儘速完成植生與綠化工作。</p> <p>3. 於施工期間若發現遺址或古物將遵文化資產保存法第 29、30、50、51 條規定辦理。</p> <p>4. 工地經常灑水，保持地面溼潤，降低因施工行為而產生之粒狀污染物濃度。</p> <p>5. 工地周圍未影響工程進行之地區，與施工地區之界面，可先行種植喬灌木形成綠籬，以作為遮蔽之用，並達到美化與水土保持功能。</p> <p>6. 預定道路部份，依工程進度進行鋪面鋪設，以保持進出車輛輪胎之清潔，減少車胎夾帶泥土污染主要道路路面，並降低行駛裸露地表時揚起之塵土。</p> <p>7. 施工圍籬將依本市建築管理工程處規定進行綠美化。</p> | <p>1. 依左列事項辦理。</p> <p>2. 於施工期間若發現遺址或古物將依據「文化資產保存法」規定辦理。</p> |
| <p>(九)社會經濟</p> <p>1. 施工期間需要大量之工作人員，人員之雇用以當地居民為優先，一方面增加當地之就業機會，另一方面降低成本，合乎經濟效益。</p> <p>2. 施工所需之材料、機具，尋求當地廠商提供，以增加當地經濟活動，增加政府之稅收。</p> <p>3. 施工期間除了雇用當地居民外，對外來之工作人員，在基地規劃適當地點，集中食宿管理、生活作息訂定規範，以減少對當地之社會環境之影響。</p> <p>4. 加強工地管理，設置安全警示標誌，隨時提醒當地居民注意安全，另一方面也保護施工人員之安全。</p> | <p>依左列事項辦理。</p> |

三、環說書第八章營運期間減輕對策

| 營運期間減輕對策 | 後續辦理情形 |
|--|---|
| <p>(一)水文水質</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 區內排水以重力排水為原則。 2. 本案之生活污水集中納管排入臺北市污水下水道處理。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 依左列事項辦理。 2. 污水排水設計圖使照前將依規定送衛工處申請辦理。 |
| <p>(二)空氣品質</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 區內道路鋪面保持完整，並時常清理乾淨。 2. 營運階段將帶來大量的汽、機車，除了車主應配合政府政策，做好定期檢驗；政府交通主管單位應設計妥基地四周的交通配置計畫，以減少尖峰時期的瞬間排放濃度。 3. 鼓勵搭乘大眾運輸系統。 4. 設置電動機車位 10 席，減少機車污染物排放。 5. 開放多餘機車位停放腳踏車，可減少污染物的排放。 6. 本案機車停車位設置數量為 119 席，本案戶數僅 79 戶，多餘之機車停車位可供自行車停放使用。 | <p>依左列事項辦理。</p> |
| <p>(三)噪音振動</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 外牆可增加隔音效果。 2. 鼓勵搭乘大眾運輸系統，降低交通噪音。 | <p>依左列事項辦理。</p> |
| <p>(四)廢棄物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 設立垃圾暫存區，避免亂丟垃圾，破壞周遭環境。 2. 廚餘先瀝乾後，在衛生、安全下收集裝袋清運處理，避免發臭影響環境衛生。 3. 膠瓶、玻璃瓶、鐵罐、紙類等四項垃圾回收再利用，以充分利用有限資源。 | <p>依左列事項辦理。</p> |
| <p>(五)生態</p> <p>目前基地附近能提供蜜源植物的種類不多，且草灌木植物的比例較低，較無法吸引蝶類棲息。因此在營運階段草灌木植栽的選擇上，可以生長快速且強健的蜜源植物為主，以快速達到提供蝶類生態資源的目的。</p> | <p>依左列事項辦理。</p> |
| <p>(六)交通</p> <p>針對本基地開發的交通疏緩措施，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 鼓勵使用大眾運輸系統與綠色運具 <p>基地周圍均為相當發達之道路系統，往臺北市區各方向均十分方便，而基地周邊包含公車站並與捷運北投站步行距離約為 200 公尺，大眾運輸系統可謂相當便捷，</p> | <p>依左列事項辦理。</p> |

未來本案將會於管理員室提供鄰近大眾運輸場站位置圖與公車路線圖，可宣導往來基地之民眾多使用大眾運輸系統及綠色運具，以減低私人運具的使用。

2. 停車疏導措施

由於本案除住宅外尚設有一般事務所及一般零售業，為避免前來一般事務所及一般零售業之訪客臨停影響周邊道路，本案已有設置足夠之汽機車位供前來基地之民眾使用，而未來亦將透過管理人員導引前來基地之民眾訪客使用基地內部停車場，以達到停車內部化並避免違停影響基地周邊交通。