

## 附錄四 審查會議簡報

台北市大同區玉泉段一小段520地號等21筆土地都市更新案  
環境影響說明書變更內容對照表  
(變更審查結論)

簡報

開發單位：欣偉傑建設股份有限公司  
評估單位：永聯顧問有限公司  
中華民國一〇七年十一月

簡報大綱

- 壹、背景說明
- 貳、開發計畫變更內容
- 參、歷次申請變更與原通過內容
- 肆、開發行為現況
- 伍、施工監測結果
- 陸、結論

壹、背景說明

計畫位置

- 臺北市大同區玉泉段一小段520地號等21筆土地
- 騰本面積：1,290.61㎡
- 使用分區：第三種商業區
- 緊鄰建成圓環
  - ◆ 東側：長安西路177巷
  - ◆ 西側：華亭街
  - ◆ 南側：長安西路
  - ◆ 北側：華亭街15巷
- 現況
  - ◆ 施工中(地上3樓版結構體工程)



壹、背景說明

審查歷程

- 環境影響說明書核備：104年2月3日
- 環境影響說明書變更備查：104年12月11日
  - ◆ 修正獎勵容積值
  - ◆ 修正建蔽率
  - ◆ 修正停車位數
- 建造執照：105年7月18日
- 開工：
  - 105年10月：舊屋拆除
  - 106年6月：申報開工
  - 106年10月：興建工程開始施工

壹、背景說明

環境影響評估法施行細則第37條第1項第四款

編號	第卅七條各款	說明
1	開發基地內環境保護設施調整位置或功能。但不涉及改變承受水體或處理等級效率。	本次變更不涉及本項內容。
2	既有設備改變製程、汰舊換新或更換低能耗、低污染排放設備，而產能不變或產能提升未達百分之十，且污染總量未增加	本次變更不涉及本項內容。
3	環境監測計畫變更。	本次變更不涉及本項內容。
4	因開發行為規模降低、環境敏感區位劃定變更、環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本案為B4F~21F、建物高度68.995公尺(不含屋突)之住商辦綜合大樓。</li> <li>● 107年4月11日修正之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」如下：第二十六條 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。</li> </ul>
5	其他經主管機關認定對環境影響輕微。	本次變更不涉及本項內容。

參、歷次申請變更與原通過內容

項目	原核備內容	備查內容
騰本面積(㎡)	1,290.61	不變
基地面積(㎡)	1,290.61	不變
建築面積(㎡)	允建	838.90
	設計	712.51
空地(㎡)	法定	451.71
	實設	578.1
建蔽率(%)	法定	65
	設計	55.21
容積率(%)	法定	500
	設計	633.33
都市更新獎勵面積(㎡)	1,720.77	不變
樓層數	B4F~21F	不變
總樓地板面積(㎡)	14,272.81	不變
容積樓地板面積(㎡)	允建	8,173.82
	設計	8,173.82
綠覆面積(㎡)	203.07	不變
綠覆率(%)	44.96%	不變
戶數(戶)	119	不變
停車位(席)	汽車	89(法定：88)
	機車	94(法定：94)
	裝卸車	1(法定：1)
	自行車	11(法定：0)

貳、開發計畫變更內容

變更原因

法令修正

- ◆ 107年4月11日修正之「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 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
- ◆ 本案符合環境影響評估法施行細則第37條第1項第4款：
  - 因開發行為規模降低、環境敏感區位劃定變更、環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。

參、歷次申請變更與原通過內容

環境影響說明書審查結論(104.1.19公告)	本次變更理由
<p>「臺北市大同區玉泉段一小段520地號等21筆土地都市更新案環境影響說明書」審查結論</p> <p>(一) 本案經綜合考量環境影響評估審查委員、各方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、社會、生態等可能影響之程度及範圍，認定無環境影響評估法第8條及施行細則第19條所列各款情形之虞，無須進入第二階段環境影響評估。本案通過環境影響評估審查。開發單位於施工及營運階段應履行下列負擔，如未切實執行，則違反環境影響評估法第17條規定，應依環境影響評估法第23條規定予以處分：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 清運剩餘土石方應訂定剩餘土石方清運計畫，送本府核備後據以執行。</li> <li>2. 施工圍籬應依本市建築管理工程處規定進行綠美化。</li> <li>3. 應將環境影響評估法規定之義務與責任納入銷售契約中，使未來住戶均知悉。另應參照公寓大廈管理條例相關規定，於社區成立管理委員會，並向主管機關申請變更列管理委員會為新增開發單位。管理委員會變併列為開發單位後，應依環境影響評估法第17條規定依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行如有違反應依法接受處分。</li> <li>4. 剩餘土石方處理應先洽本府工務局，確認本開發案剩餘土石方之土質及開挖時程確實不符北投士林科技園區及社子島開發計畫填土使用需求後，始得委託其他土質場處理。</li> </ol> <p>(二) 本環境影響說明書定稿後，始得動工。</p> <p>二、如有不服本處分，得於公告本處分之次日起30日內，備具訴願書並檢附本處分、理由本局向本府提起訴願。</p>	<p>● 本開發行為已非屬應實施環境影響評估之開發行為，依法變更原審查結論。</p>

## 肆、開發行為現況

### ■ 基地大門照



### ■ 基地空拍照



9

## 肆、開發行為現況

- 自105年第四季開始執行
  - 營建噪音：2站(基地周界外1公尺處)
    - ◆ 符合法規標準及環境影響說明書預測值
  - 營建低頻噪音：2站(基地周界外1公尺處)
    - ◆ 固定性低頻噪音值(20Hz至200Hz)於106年第一季(3月)及第二季(5月)超出標準
      - 因無法順利借得室內空間進行監測，故於戶外執行
    - ◆ 106年第三季起，依規定於室內進行營建低頻噪音監測，測值均符合法規標準。
  - 交通運輸：1站(基地周邊道路：重慶北路一段及承德路一段路口)
    - ◆ 以機車及小型車最多
    - ◆ 道路之尖峰時段服務水準：D級

11

## 伍、施工監測結果

- 自105年第四季開始執行
  - 空氣品質：1站(基地)
    - ◆ 符合法規標準及環境影響說明書預測值
  - 放流水：1站(基地)
    - ◆ 符合放流水標準
  - 噪音振動：2站(基地東側住宅區及忠孝國中)
    - ◆ 「忠孝國中」略超過噪音標準
      - 因救護車於夜間執行勤務
        - ✓  $L_{eq}$ ：106.02.14~15、05.17~18、09.19~20、10.17~18、107.02.21~22、04.17~18
        - ✓  $L_{max}$ ：106.02.14~15、09.19~20、107.02.21~22
    - ◆ 其餘均符合法規標準及環境影響說明書預測值

10

## 陸、結論

- 因應法令修正變更審查結論
- 變更完成後仍將遵照環保法規、建築技術規則及其他相關執行本開發案

12

簡報完畢

敬請指教

13