

臺北市中正區福和段一小段 10-1 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫案 環境影響說明書承諾事項及辦理情形

一、 審查結論承諾事項

審查結論	辦理情形
<p>(一) 本案審查結論如下：</p> <p>本案經綜合考量環評委員、開發單位之答復及採取之減輕與預防措施後，本案有條件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事項，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> <p>1. 本案應取得黃金級以上候選綠建築證書及綠建築標章；候選證書應於放樣勘驗前取得；黃金級綠建築標章應於取得使用執照後 6 個月內取得。</p>	<p>1. 本案候選綠建築證書於放樣勘驗前取得(106 年 7 月 24 日候選綠建築證書字號: CGB0101197，詳 P.A4-16)。</p> <p>2. 未來將依本案都市更新事業計畫核準內容(106 年 1 月 24 日府都新字第 10531697302 號函核定，詳 P.A4-14)，取得使用執照後 2 年內取得黃金級綠建築標章。</p>
<p>2. 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增列管理委員會為新增開發單位。</p>	<p>1. 未來將參照公寓大廈管理條例相關規定，於社區成立管理委員會。</p> <p>2. 本案變更內容對照表(變更審查結論)經臺北市政府府環境影響評估審查委員會第 201 次會議決修正通過，修正審查結論為：「自公告日起開發單位免依環境影響說明書所載內容及 101 年 9 月 27 日府環技字第 10136686602 號公告審查結論執行」。</p> <p>3. 本次變更核備後，後續免申請變更增列管理委員會為新增開發單位。</p>
<p>3. 施工圍籬應依本市建築管理工程處規定進行綠美化。</p>	<p>遵照辦理。施工圍籬已依北市建築管理工程處規定進行綠美化。</p> 

<p>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，始得委託其他土資場處理。</p>	<p>107年7月4日已洽工務局，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。(冠字第1072389號函)。臺北市政府工務局水利工程處107年7月13日北市工水河字第1076004968號函覆:本處代辦之「北投士林科技園區區段徵收公共工程-填土整地工程」目前已無再行收容貴公司承攬新建工程剩餘土石方之空間，詳PP.A4-17~18。</p>
<p>(二)承諾未來將依「臺北市人行地下道及人行天橋認養辦法」辦理人行天橋認養。</p>	<p>基地前人行天橋已經臺北市政府拆除，後續將依規定向臺北市政府都市發展局辦理報備。</p>

二、環說第八章施工及營運期間減輕對策

(一)施工期間

<p>施工期間減輕對策</p>	<p>辦理情形</p>
<p>一、地形與地質</p> <p>(一)擋土結構施工</p> <p>依據地質探鑽報告之分析結果與基地四周之狀況，本計畫建議採用80cm厚之連續壁作為擋土牆結構。就擋土措施施工方法提出因應對策說明如下:</p> <p>地下室開挖之安全與否端視連續壁之施工品質是否符合要求，而控制地下連續壁施工品質之因素包括(1)施工機具能力及其設備；(2)導牆構築；(3)穩定液控制；(4)槽溝挖掘；(5)鋼筋籠製作；(6)混凝土澆灌及(7)單元接縫之處理等項。各項因素均可能導致基礎開挖施工中中連續壁漏水，以致無法達成水密性之要求。其中主要係由於連續壁施工時間之拖延，導致穩定液中黏泥附滯於鋼筋及接縫處，清除困難造成漏水，以及施工過程中因連續壁變形造成接縫處淺在裂隙之擴大；另外，由於穩定液控制及管理不良導致混凝土澆灌時面壁發生崩坍，造成壁體接縫之不完整，以及因混凝土澆灌施工時之塞管現象及漏漿均可能為連續壁漏水之原因。因此地下連續壁之施工應確實依施工規範進行，並詳細紀錄連續壁施工情形，以</p>	<p>1.本案截至目前皆依環境影響說明書內容及審查結論確實辦理，並由主管機關列入監督作業。</p> <p>2.本次變更審查結論核備後，開發單位於取得使用執照前將持續本事項之精神自我約束及核准之建造執照辦理。</p> <p>3.依據「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」，以捷運局審查通過之捷運監測計畫執行。捷運安全監測報告將放置工務所，以供備查。</p>

研判可能發生之缺點並加以補救。目前國內設計之連續壁如兼做地下室之永久結構外牆，大部份均採用端版接縫形式。此種形式之接縫首先須注意將接縫端版處清理乾淨，以避免穩定液中之淤泥吸附於接縫面而形成厚薄不一的黏泥被覆。另外施工中亦須避免將混凝土與穩定液接觸後產生裂質混凝土逼向接縫處，而將特密管位置貼近端版外側可減少此現象。穩定液之發展日新月異，各種穩定液適用於不同之土層，而其功能除了穩定槽溝壁面外，最重要於加速淤泥之沉澱，以獲取較佳之混凝土品質，施工前宜選用是和苯基地土層之穩定液材料，而施工中應妥善控制與管理。

綜合以上所述，基地於施作擋土措施前，應對可能發生之工程問題進行評估，事先做好預防及補救措施，以增加施工之安全性。

(二) 開挖施工方法

本基地再選擇開挖施工方法時，須考慮下列幾項因素：

- (1) 開挖施工方法之成熟度。
- (2) 地層條件及地下水狀況。
- (3) 基地環境，如地勢高低、鄰房狀況，等施工方法之影響。
- (4) 開挖施工方法對周遭鄰房影響程度。
- (5) 擋土壁體型式。
- (6) 開挖區尺寸規模及施工動線。
- (7) 成本與工期

參考地質鑽探報告，降低開挖風險與鄰損，本案開挖方式初步分析建議採用逆打工法，及利用 RC 樓層與樓板做為連續壁體水平支撐，逐層由上往下施工方法進行全區之開挖，由於 RC 樓層對壁體提供良好的側向勁度，故於開挖街段可有效率降低連續壁水平變位。但於工程施工時，建議尚應配合下述之措施：

- (1) 樓層應確實做好與連續壁體結合。
- (2) 每階段之開挖應嚴加控制，不得超挖。
- (3) 隨時依據監測系統所獲得之資料，檢討每街

<p>段開挖之步驟及施工方法，必要時得調整之。</p> <p>(三)施工抽水</p> <p>開挖期間之抽水工程可區分為開挖區內抽水及開挖區外抽水。苯基地開挖時建議採開挖區內抽水為宜，為施工便利及防止筏基上浮，建議應於基地內設置適當數量之深井，持續控制地下水位。開挖區外圍應儘可能避免抽水，以免因地下水控制不當造成鄰近結構物或公共設施沉陷而損壞。</p> <p>基地內抽水之影響範圍將隨抽水時間之增長而擴展。為避免抽水對鄰近區域造成嚴重影響，應儘量減短抽水之時間，並應注意基地內降水對鄰近土層所造成之影響。基地四周並應裝設水為觀測井，隨時注意地下水位變化，並是狀況採取因應措施。颱風豪雨期間，工地應配置足夠的抽水機組及發電機，俾迅速排除工地之積水。</p> <p>(四)於基地開挖期間，應加強對監測系統之觀測，並隨時評估後續施工方是其影響以確保開挖期間之安全。</p>	
<p>二、水文水質</p> <p>(一)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。</p> <p>(二)設置簡易沉沙池或截砂設施並加強維護清理，以避免因土壤流失而引起鄰近水域之濁度增加。</p> <p>(三)以合併式處理淨化槽或流動性廁所收及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。</p> <p>(四)設置截水溝或導水設施，引導雨水排放</p>	<p>1.本案截至目前皆依環境影響說明書內容及審查結論確實辦理，並由主管機關列入監督作業。</p> <p>2.本次變更審查結論核備後，開發單位於取得使用執照前將持續本事項之精神自我約束及核准之建造執照辦理。</p> <p>3.本案已提送營建工地逕流廢水污染削減計畫經環保局核備(核準文號:106年9月29日北市環水字第1063452000號函，詳P.A4-19)，施工期間將依該核準內容確實執行。</p>
<p>三、空氣品質</p> <p>於施工期間將依行政院環保署「營建工程空氣污染防治設施管理辦法」做好相關減輕對策。</p> <p>(一)設置工地告示牌</p> <p>(二)設置定著地面之全阻隔式施工圍籬及防溢座。</p>	<p>1.本案截至目前皆依環境影響說明書內容及審查結論確實辦理，並由主管機關列入監督作業。</p>

(三)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之一：

1. 覆蓋防塵布。
2. 防塵網。
3. 配合定期噴灑化學穩定劑。

(四)工地內之車行路徑採行下列有效抑制粉塵之防制設施之一。

1. 鋪設鋼板。
2. 鋪設混凝土。
3. 鋪設瀝青混凝土。
4. 鋪設粗級配或其他同等功能之粒料。

(五)工地內之裸露地表採行下列有效抑制粉塵之防制設施之一。

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. 植生綠化
4. 地表壓實且配合灑水措施。
5. 沛和定期噴灑化學穩定劑。
6. 配合定期灑水。

(六)於工地運送據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. 設置具有有效沉砂作用之沉砂池。
3. 於車輛離开工地時，有效清洗車體及輪胎，其表面不得附著污泥。

(七)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。

(八)工地內上層具粉塵逸散性之工程材料、砂石、土方或廢棄物運送至地面或地下樓梯，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



設置工地告示牌



設置施工圍籬及防溢座



定期灑水

圍籬或灑水設施。

(九)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.採用具備密閉車之運送機具。
- 2.使用防塵布或其他不透氣覆蓋物緊密覆蓋及防止載運物料掉落地面之防制設施。

(十)施工機具採用低黑煙排放、低污染機具。

(十一)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。

(十二)承諾施工時所有包商之施工及運輸車輛，將符合最新一期(五期)環保標準或加裝濾煙器，定期查核車輛之保養紀錄，並且確實執行避免車輛怠速。

(十三)施工機具將設有濾煙器。



運土車設置防塵網



裸露地鋪設鋼板



施工機具符合環保標準

- 2.本次變更審查結論核備後，開發單位於取得使用執照前將持續本事項之精神自我約束及核准之建造執照辦理。
- 3.本案確實依行政院環保署「空氣污染防制法」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>四、噪音振動</p> <p>(一)施工時使用低噪音型的施工機械及施工方式，如使用電力驅動型式設備取代柴油引擎驅動；使用油壓式已取代氣壓式設備施工。</p> <p>(二)對高噪音支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>(三)避免高噪音機具之作業同時進行，以降低和成噪音之強度。</p> <p>(四)儘可能將噪音源及振動源遠離敏感受體，對於具方相信之機械噪音，調整齊方為使傳音方向背向敏感受體。</p> <p>(五)物料、建材運輸路線之選定，儘量避開對附近環境會有影響之時段路線，並避開夜間運輸或亂鳴喇叭。</p> <p>(六)噪音較大的施工作業儘量安排於日間環境噪音背景較大的時段內進行。</p> <p>(七)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>	<ol style="list-style-type: none"> 1.本案截至目前皆依環境影響說明書內容及審查結論確實辦理，並由主管機關列入監督作業。 2.本次變更審查結論核備後，開發單位於取得使用執照前將持續本事項之精神自我約束及核准之建造執照辦理。 3.本案確實依「噪音管制法」相關規定辦理。
<p>五、廢棄物</p> <p>(一)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。</p> <p>(二)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。</p> <p>(三)禁止施工人員隨意拋棄各種廢棄物。</p> <p>(四)開發進行開挖時，營建廢棄土應遵守規定，其土壤若無污染，廢棄土為一般營建廢棄物，可進入一般棄土場，但若有污染，則為有害廢棄物，須依法處理。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.本案截至目前皆依環境影響說明書內容及審查結論確實辦理，並由主管機關列入監督作業。 2.本次變更審查結論核備後，開發單位於取得使用執照前將持續本事項之精神自我約束及核准之建造執照辦理。 3.本案剩餘資源處理計畫於107年11月5日北市都建字第1076044602號函同意備查，詳PP.A4-23~25。 4.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，但在施工支出應儘快機基地周邊設立圍籬，同時採用能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>	<ol style="list-style-type: none"> 1.本案截至目前皆依環境影響說明書內容及審查結論確實辦理，並由主管機關列入監督作業。 2.本次變更審查結論核備後，開發單位於取得使用執照前將持續本事項之精神自我約束及核准之建造執照辦理。
<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，施工單位應配合採取下述的因應措施：</p> <p>(一)基地鄰近古亭國小，運土時間避開尖峰時段級學童上下學時段。</p> <p>(二)施工期間所有材料機具，均須放置於工區內，不得停放堆至於進出道路兩側。</p> <p>(三)進出動線道路應經常檢視路面狀況，如有破損應立即修復及維道路品質與交通安全。</p> <p>(四)施工區及施工車輛動線經過之路段，應加強設置施工標誌，提醒駕駛人及行人注意施工機具及車輛。</p> <p>(五)施工區及鄰近道路禁止路邊停車，若施工區域受限必須借用道路應事先申請，並不得於交通尖峰時間施工。</p> <p>(六)施工車輛進出應注意車輛清潔及防漏，降低環境干擾及影響交通安全。</p> <p>(七)出入車輛應嚴格限制不得超載、超速，以維護行車安全。</p> <p>(八)經常檢查並保持施工區及道路之施工標誌、燈號之清潔及正常運作。</p> <p>(九)地下式施工、地面結構施工於基地內規劃機具施工區域、補強結構。</p> <p>(十)機動調整施工車輛運輸時間，儘量避免交通尖峰時刻行駛，以減輕影響程度，另對於擁擠路段將設置速率限制標誌，以維護交通安全。</p> <p>(十一)預先規劃適當之施工車輛停車位置，以免施工車輛任意停置路旁妨礙車流。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.本案截至目前皆依環境影響說明書內容及審查結論確實辦理，並由主管機關列入監督作業。 2.本次變更審查結論核備後，開發單位於取得使用執照前將持續本事項之精神自我約束及核准之建造執照辦理。 3.本案確實依施工期間交通維持計畫書(107年3月15日北市道字第10730205000號函核備，詳P.A4-21)辦理。

<p>(十二)隨時保養、檢修施工車輛，使其維持最佳狀況，以減低意外事件發生之可能性。</p> <p>(十三)避免於暴雨期間施工，以減少因天雨路滑產生之交通事故。</p> <p>(十四)時常派員檢是路面破損情形，以維持道路品質。於重要路口，視實際行車情形，機動調派交通指揮人員，以免將通阻塞。</p> <p>(十五)施工車輛進出工地時，於入口處設置一名指揮交通哨，同時豎立明顯之導引標誌，以便提前引導來車提早變換車道，以免因車道急速縮減造成交通之阻塞。</p>	
<p>八、景觀、文化資產</p> <p>(一)儘量減少表土裸露面積，避免土壤沖蝕與降低灰塵量。</p> <p>(二)加強對施工區周遭景觀環境的維護，對施工後之裸露地面，宜儘速完成植生與綠化工作。</p> <p>(三)建立緩衝區，以維護車輛潔淨與環境之綠化。</p> <p>(四)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>(五)工地須經常灑水，保持地面濕潤，降低因施工行為而產生空氣之微粒狀污染物的濃度。</p> <p>(六)工地周圍未影響工程進行之地區，與施工地區之介面，可先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>(七)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>(八)時時做好工地管理，如建材、工具、機具集中管理，加強工地衛生管理等，使工地減少髒亂之現象。</p>	<p>1.本案截至目前皆依環境影響說明書內容及審查結論確實辦理，並由主管機關列入監督作業。</p> <p>2.本次變更審查結論核備後，開發單位於取得使用執照前將持續本事項之精神自我約束及核准之建造執照辦理。</p> <p>3.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>(一)施工及兼需要大量之工作人員，人員之雇用以當地居名為優先，一方面增加當地之就業機會，另依方面降低成本，合乎經濟效益。</p> <p>(二)施工所需之材料、機具，儘量尋求當地廠商提供，以增加當地經濟活動，增加政府之稅收。</p> <p>(三)施工期間除了儘量雇用當地居民外，對外來之工作人員，儘量在基地規劃適當地點，及中食宿管理，生活作息訂定規範，以減少對當地之社會環境影響。</p> <p>(四)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>1.本案截至目前皆依環境影響說明書內容及審查結論確實辦理，並由主管機關列入監督作業。</p> <p>2.本次變更審查結論核備後，開發單位於取得使用執照前將持續本事項之精神自我約束及核准之建造執照辦理。</p>
---	---

(二)營運期間

營運期間減輕對策	辦理情形
<p>一、水文水質</p> <p>(一)區內排水以重力排水為原則。</p> <p>(二)本案之生活污水集中納管排入臺北市污水下水道處理。</p>	<p>污水排水設計圖使照前將依規定送衛工處申請辦理。</p>
<p>二、空氣品質</p> <p>(三)多植樹木，以減低塵土風揚作用。</p> <p>(四)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>(五)區內道路鋪面保持完整，並時常清理乾淨。</p> <p>(六)營運階段將帶來大量的汽、機車，除了車主應儘量配合政府政策，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。</p> <p>(七)鼓勵盡量搭乘大眾運輸系統。</p> <p>(八)在地下室停車場裝設 CO 偵測及警報設備。</p>	<p>1.基地植栽及鋪面將依本案都市設計及土地使用開發許可審議核定圖說辦理(105 年 12 月 6 日府都設字第 10539847700 號函核定，詳 P.A4-12)。</p> <p>2.未來將委請管委會宣導鼓勵搭乘大眾運輸系統。</p> <p>3.未來在地下室停車場裝設 CO 偵測及警報設備。</p>
<p>三、噪音振動</p> <p>(一)外牆可增加隔音效果。</p> <p>(二)鼓勵搭乘大眾運輸系統，降低交通噪音。</p>	<p>未來將委請管委會宣導鼓勵搭乘大眾運輸系統。</p>
<p>四、廢棄物</p> <p>(一)設立垃圾暫存區，避免亂丟垃圾，破壞周</p>	<p>本案後續將依「廢棄物清理法」相關規定辦理。</p>

<p>遭環境。</p> <p>(二)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。</p> <p>(三)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>	
<p>五、生態</p> <p>未來在營運階段可種植多樣的原生植物，以提高本地區的植物資源及多樣性。但因本案基地腹地不大，可規劃為綠地的空間有限，因此考慮在大樓頂樓、牆面或是露台種植抗風的矮灌木、垂懸植物及攀緣植物來提高綠化程度。</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>基地植栽將依本案都市設計及土地使用開發許可審議核定圖說辦理(105年12月6日府都設字第10539847700號函核定，詳P.A4-12)。</p>
<p>五、交通</p> <p>由於基地開發後對週邊道路服務水準之衝擊有限，因此交通改善措施研擬的內容，將主要針對車輛出入造成的影響著手。針對本基地開發的交通疏緩措施建議，說明如下：</p> <p>(一)將停車場出入口鋪面抬高與人行道順平</p> <p>藉由停車場出入口鋪面抬高與人行道順平措施之執行，可以提供經過本基地周邊的行人平順的步行空間，減輕車輛出入口設置對行人可能造成之不便影響；此外，停車場出入口鋪面色彩與人行道鋪面色彩採不同顏色，以區隔車道與人行道，避免汽機車誤闖人行道。</p> <p>(二)停車場出口設置出車警示燈</p> <p>停車場出口應設置警示燈號(聲響設施因會有噪音問題，可因應需求再增設)及照明設備，警告行人及通過車輛注意停車場出口車輛駛離情形，以確保行人步行及車輛行車安全。此外基地將於停車場出入口設置管理人員，全時段協助指揮管制</p>	<p>有關「營運期間交通管理措施」已納入交通影響評估報告書，併入都市設計及土地使用開發許可審查議案進行審查，業經臺北市政府都發局准予核備。</p> <p>本案後續將依核準之都市設計及土地使用開發許可(105年12月6日府都設字第10539847700號函核定，詳P.A4-12，交通影響評估報告書為附件)、都市更新事業計畫(106年1月24日府都新字第10531697302號函核定，詳P.A4-14，交通影響評估報告書為附件)辦理。</p>

基地車輛進出，疏導減輕本基地車輛出入對當地道路交通的影響，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。

(三)尖峰時段派員於停車場出入口引導交通

交通尖峰時段，將派遣交管人員引導進、出場車輛，以增加車流運行效率。

(四)本案開發可能引起細懸浮微粒增加之行為為汽機車進入本基地，故提出因應對策如下：

- 1.本案於地面 1F 設置 10 席腳踏車位。
- 2.機車車位共 9 部設置充電插座空間(編號 126~134)，另於地下二層汽車車位共 4 席預留充電管線(編號 148~151)。
- 3.本案法定機車停車位 168 席，戶數 82 戶，多餘法定汽車停車位可轉為自行車位使用，可減少污染物的排放。
- 4.本案基地鄰近捷運台電大樓，且基地周邊現況設置有 15 個公車站牌與多條公車路線提供服務，大眾運輸相當便利，未來本案將提供周邊大眾運輸路線圖以導引民眾直接轉乘大眾運輸系統，提升大眾運輸系統之使用率。

正本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

10675
臺北市大安區和平東路3段131號2樓

地址：11008臺北市信義區市府路1號9樓南區
承辦人：蘇建文
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8282
傳真：02-27593318
電子郵件：wenling@udd.taipei.gov.tw

受文者：冠德建設股份有限公司

發文日期：中華民國105年12月6日
發文字號：府都設字第10539847700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司委託黃秀莊建築師事務所申請「冠德建設住商大樓新建工程（中正區福和段一小段10-1地號等26筆土地）」都市設計及土地使用開發許可審議案，經查符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議決議，准予核定，復請查照。

說明：

- 一、依貴公司105年11月17日線上申請書（本府都市發展局於105年11月18日收件）及黃秀莊建築師事務所105年11月30日補件資料辦理。
- 二、有關下列事項，應納入建築執照列管，並於公寓大廈管理規約、銷售契約及產權移轉列入交代：
 - (一)本案「臺北好好看系列二計畫」綠美化基地容積獎勵為478.23平方公尺，有關基地綠美化管理維護應持續至申報開工前，倘經考評程序認定有容積點數增減之狀況，則重新核計獎勵值。其餘未規定事項，依「臺北市建築基地未開發前環境改善容積獎勵案」辦理，並列管下列爭取獎勵值之承諾事項：
 - 1、羅斯福路三段128巷側無遮簷人行道及建築物內凹式庭園，應保持其開放性及良好維管，後續不得擅自圍蔽。
 - 2、基地南側開放空間及兒童遊戲區之喬木植栽、行道樹及綠覆面積後續不得擅自刪減，並應良好維管提供公眾使用。
 - 3、羅斯福路三段140巷側車道鋪面部分，後續應與鄰地整體規劃設置，並良好維管。
 - (二)停車獎勵部分：
 - 1、本案地下1層至地下2層規劃之21部機車停車位及42部汽車停車位係屬停獎車位，停獎車位應24小時對外開放，

並確實依相關法令規定開放供住戶以外之公眾使用，以符本案申請停車獎勵之宗旨，後續停車管理維護計畫及費率應納入銷售合約及公寓大廈管理規約中載明。

- 2、基地南側供停車使用之樓梯及升降梯應24小時對外開放供住戶以外之公眾使用。
- 三、有關貴公司允諾認養羅斯福路三段側人行天橋部分，請依本府工務局新建工程處意見辦理。
- 四、按「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第7條規定略以：應自收受核定函之日起1年內申請建築執照，倘未依規定申請建築執照者，本府之核定函自前開所定期間屆滿之次日起失其效力。
- 五、本案仍涉及都市更新審議程序，後續倘經本市都市更新及爭議處理審議會審議結果，與本核定項目有變動之情形，仍應依規定辦理變更設計。
- 六、餘涉及建管法令部分，仍請依相關建管規定辦理。
- 七、處分相對人：冠德建設股份有限公司，統一編號：30900892，地址：臺北市大安區和平東路3段131號2樓（代表人：馬玉山）。
- 八、如對前開行政處分不服，請依訴願法第14條及第58條規定，自本文到達之次日起30日內，繕具訴願書，向本府遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日），並將副本抄送內政部（地址：臺北市徐州路5號）。

正本：冠德建設股份有限公司

副本：黃秀莊建築師事務所、臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處（以上均含都審及交評報告書各1份）

市長柯文哲

都市發展局局長林洲民決行

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：毛胤儒
電話：2781-5696#3086
傳真：2781-5696

10675
臺北市大安區和平東路三段131號2樓

受文者：冠德建設股份有限公司

發文日期：中華民國106年1月24日
發文字號：府都新字第10531697302號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：都市更新事業計畫書圖、都市更新權利變換計畫書圖各1份

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「變更臺北市中正區福和段一小段10-1地號等26筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」，准予核定實施，請查照。

說明：

- 一、依臺北市都市更新處案陳貴公司105年8月3日冠字第1052551號函及都市更新條例第19條、第29條規定辦理。
- 二、實施者：冠德建設股份有限公司、統一編號：30900892、代表人：馬玉山。
- 三、本府核定更新建築容積獎勵額度合計2,636.97平方公尺（佔法定容積之23.56%）。
- 四、因本案申請△F5-6（建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積），實施者應依簽訂之協議書內容，於申請建造執照時繳交保證金50%，於申請使用執照時繳納剩餘50%（合計新台幣208,755,222元）；實施者於本更新案使用執照核發後2年內，取得綠建築分級評估「黃金級」之綠建築標章，保證金無息退還。
- 五、本案申請停車獎勵部分，依本府交通局及都市發展局審查結果辦理，並以630.00平方公尺（佔法定容積5.63%）為上限；營運管理方式須納入銷售及住戶規約並約定供公眾使用，倘有違規使用，依建築法相關規定予以裁處。
- 六、實施者應確實按變更都市更新事業計畫及權利變換計畫內容、核定事項及承諾、約定及105年4月11日本市都市更新及爭議處理審議會第235次會議決議事項辦理。其餘涉及建管法令部份，仍請依本市土地使用分區管制自治條例及建築相關法令規定辦理。另除本次同意變更內容外，其餘事項應依本府102年7月16日府都新字第10230106102號函及105年12月6日府都設字第10539847700號函都市設計核定內容辦理。後續如有都市更新事業計畫及權利變換計畫之變更，應依都市更新條例規定辦理。

- 七、權利變換計畫核定發布實施後，貴公司應依都市更新條例第43條及都市更新權利變換實施辦法第18條、第25條等相關規定辦理後續事宜。
- 八、依都市更新條例第46條及其施行細則第21條規定，更新地區內之土地及建築物，實施者於開工之日起即可申請稅捐減免事宜。
- 九、依都市更新條例第55條規定，實施者應於本計畫核定後每六個月向本府提報事業計畫之執行情形。
- 十、依都市更新條例第57條規定，實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請本府備查。
- 十一、本件核定之報告書內容係以電子格式儲存於光碟中寄送，如須參閱紙本，請於公告期間民國106年1月26日至2月24日內，至臺北市政府公告欄、臺北市都市更新處公告欄、臺北市中正區公所公告欄、臺北市中正區林興里辦公處公告欄閱覽。
- 十二、實施者對於本案所檢附之資料如有不實者，本府將廢止或變更本行政處分，並由實施者負相關法律責任。
- 十三、對本處分書如有不服，應以原處分機關（臺北市政府）為被告，於本處分送達後2個月之不變期間內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。

正本：冠德建設股份有限公司

副本：內政部營建署（含計畫書及光碟各1份）、財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、臺北市都市更新及爭議處理審議會、臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市稅捐稽徵處、臺北市稅捐稽徵處中正分處、臺北市古亭地政事務所、臺北市都市更新處（以上均含計畫書1份）、臺北市中正區公所、臺北市都市更新處更新工程科、財團法人都市更新研究發展基金會、陳琳、陳家駒、陳瑜禎、陳康炎、台北市瑠公農田水利會、臺灣土地銀行股份有限公司、台北市晉江縣同鄉會、財團法人基督教中華海外宣道協會、施愛子、張維琴、徐意斯、陳聰憲、陳一專、陳惠慈、蔡余壽美、張連財、王明智、李世明、李世龍、合作金庫商業銀行股份有限公司、陳李美子、徐敬蘅、陳琳*、陳家駒*、陳康炎*（以上均含計畫光碟1份）

市長柯文哲



候選綠建築證書

候選綠建築證書字號：CGB0101197

建築物名稱：冠德建設中正區福和段集合住宅新建工程
案

建築物概要：地下5層，地上22層鋼骨鋼筋混凝土造
辦公廳及住宿類建築

有效期限：自106年7月24日至111年7月23日

符合指標項目：綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳
減量、室內環境、水資源、污水垃圾改善

評估版本：2009年版

綠建築等級：黃金級

內政部 部長

葉俊榮



中華民國 106年7月24日



冠德建設股份有限公司

地址：臺北市大安區和平東路三段 131 號 2 樓

承辦人：林建名

電話：(02) 2378-6789 分機：5287

傳真：(02) 2739-2572

E-Mail：jming_lin@kingdom.com.tw

受文者：臺北市政府工務局

地址：11008 臺北市信義區市府路 1 號 4 樓(西南區)

發文日期：中華民國 107 年 7 月 4 日

發文字號：冠字第 1072389 號

速別：普通

密等及解密條件或保密期間：一般

附件：一、臺北市政府民國 101 年 9 月 27 日府環技字第 10136686602 號公告；

二、地質紀實調查及基本分析報告書節本

主旨：敬請 貴局確認建造執照號碼「106 建字第 0107 號」(基地座落：臺北市中正區福和段一小段 10-1 地號等 26 筆土地)新建工程剩餘土石方之土質及開挖時程是否符合北投士林科技園區及社子島開發計劃填土使用需求，請 查照惠覆。

說明：

- 一、依 貴府民國 101 年 9 月 27 日府環技字第 10136686602 號公告事項一、(四)辦理。
- 二、依本案鑽探資料及土壤分析結果，地質基礎土壤類別包含灰色粉土質細、中細砂夾砂質粉土、灰色粉土質粘土等等(詳如附件)；本公司預計於 107 年 8 月 24 日開始施作旨揭工程土方開挖，爰依上揭公告請 貴局確認旨揭事項。

正本：臺北市政府工務局

副本：臺北市政府環境保護局、根基營造股份有限公司(無附件)

董事長

馬志綱

正本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

10675

臺北市大安區和平東路3段131號2樓

受文者：冠德建設股份有限公司

發文日期：中華民國107年7月13日

發文字號：北市工水河字第1076004968號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：11008臺北市信義區市府路1號
7樓西南區

承辦人：胡育豪

電話：02-27208889/1999轉8179

傳真：02-27201164

電子信箱：da_43189@mail.taipei.gov.
tw

主旨：本處代辦之「北投士林科技園區區段徵收公共工程—填土整地工程（第2期—T16、T17、T18以外工區）」目前已無再行收容貴公司承攬新建工程剩餘土石方之空間，請查照。

說明：復貴公司107年7月4日冠字第1072389號函。

正本：冠德建設股份有限公司

副本：臺北市政府環境保護局、臺北市政府工務局水利工程處工務科、臺北市政府工務局水利工程處河川工程科

處長 陳郭正

正本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府環境保護局 函

10675
臺北市大安區和平東路3段131號2樓

地址：臺北市信義區市府路1號7樓東北區
承辦人：陳清宏
電話：02-27287257
傳真：02-27206235
電子信箱：b99883311@yahoo.com.tw

受文者：冠德建設股份有限公司

發文日期：中華民國106年9月29日
發文字號：北市環水字第10634542000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：營建工地逕流廢水污染削減計畫1份

主旨：「冠德建設中正區福和段1小段158-0等26筆地號新建工程（106建字第0107號）」（管制編號：A36B8513）營建工地逕流廢水污染削減計畫一案，同意核備，請查照。

說明：

- 一、依據成翰顧問有限公司106年9月21日成翰字第0921-01號函辦理。
- 二、請依「營建工地逕流廢水污染削減計畫」內容，責請承造單位執行各項污染削減措施，並依水污染防治措施計畫及檢測申報管理辦法第9條規定，定期維護遮雨、擋雨、導雨設施，及清理沉砂池淤砂，並記錄清理維護時間及方法；其紀錄應保存3年，以備查閱。另沉砂池於非下雨期間之最高液面距池頂高度應大於池深之二分之一（維持沉砂池二分之一以下水位），以防止工區作業環境內洗車及逕流廢水溢（滲）流，避免影響施工區外環境。
- 三、旨揭經核備「營建工地逕流廢水污染削減計畫」若有變更，或經本局查核發現所提削減計畫內容不足以維護水體水質，而有污染之虞經限期改善者，應依前揭辦法第10條規定，於變更前或改善期限內，提出修正「營建工地逕流廢水污染削減計畫」送本局核准，並據以實施。

- 四、於施工期間，若經查核發現未依前揭管理辦法相關規定，執行營建工地逕流廢水污染削減計畫各項污染削減措施，有污染之情事時，本局將依違反水污染防治法第18條規定查處。
- 五、請於本案工程完工後，檢具證明文件，向本局辦理解除營建工地水污染防治管制，隨函檢還「營建工地逕流廢水污染削減計畫」1份。

正本：冠德建設股份有限公司

副本：成翰顧問有限公司、臺北市政府環境保護局環保稽查大隊（含附件）

局長 劉銘龍

正本

檔 號：
保存年限：

臺北市道路交通安全督導會報 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號6樓
北區

10675
臺北市大安區和平東路3段131號7樓

承辦人：鍾志宜
電話：1999(外縣市02-27208889)轉6870
傳真：27256863

受文者：冠德建設股份有限公司

發文日期：中華民國107年3月15日
發文字號：北市道字第10730205000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：交通維持計畫書

裝

主旨：貴公司「冠德建設中正區福和段新建工程(106建字第0107號)」
施工期間交通維持計畫書，同意備查，請查照。

說明：

訂

線

- 一、復貴公司107年2月23日冠字第1070604號函辦理。
- 二、請確實依交通維持計畫書內容施作，施工期間並請做好相關安全警示措施，以維護周邊道路人、車安全。
- 三、施工期間涉及相關道路標誌及標線變更，請於施作完成後逕洽本市交通管制工程處確認；俟建築工程竣工後，請將原有交通管制設施逕予復舊，另號誌若有損壞請立即通知本市交通管制工程處修復，切勿自行處理。本工程施作涉及交通管制設施(含標誌、標線、號誌及安全設施)變更部分，請於施工前函知該處，施工完竣後併予檢附相關設施之施工前後照片(相同角度)，以利該處查驗。
- 四、本案施工期間棄土車、預拌車及大型施工車輛行駛請減速慢行並確實遵照核定路線行駛，禁止於上、下午交通尖峰時段進出工區，以免影響周邊道路交通及行人通行安全，其他時段施工車輛出入工區，請派員於工區大門口協助指揮交通。
- 五、貴公司如有未依交通維持計畫書內容施作，或未依規定申請臨時使用道路施工而違規占用，經本府相關單位、市民檢舉，

本府警察局依法舉發並通知主管機關查處時，即屬違反「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」及「建築法」，副請本市建築管理工程處依法查處並勒令期限改善，以維人、車通行安全。

- 六、建築工程借用道路時，請依建築相關法規向建築主管機關提出借用道路申請，並依本計畫書內容做好相關安全及警示設施，並先向里長通報占用道路時段。
- 七、為落實宣導措施充分傳達用路人占用道路施工訊息，請於塔吊安裝及拆除前3日內以照片或公文影本將相關宣導措施及方式，如改道牌面、警廣或其他廣播電台及電視跑馬燈檔期、新聞稿、1999話務中心Q&A、CMS、簡訊及宣導單等內容及發布方式函送本會報備查。
- 八、本案交通維持計畫核定後，未能於6個月內施工者，請修正交通維持計畫後重新送審。

正本：冠德建設股份有限公司

副本：臺北市建築管理工程處、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府警察局、臺北市政府警察局中正第二分局、臺北市停車管理工程處、臺北市交通管制工程處、臺北市公共運輸處、臺北市中正區公所、臺北市中正區林興里辦公處（均含附件）

臺北市道路交通安全督導會報

副 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

10675
台北市大安區和平東路三段131號2樓
受文者：冠德建設股份有限公司

發文日期：中華民國107年11月5日
發文字號：北市都建字第1076044602號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

地址：110臺北市信義區市府路1號
南區2樓
承辦人：趙啟宏
電話：02-27208889轉8381
傳真：02-2720-3922
電子信箱：bm1629@mail.taipci.gov.tw

主旨：貴公司申報變更106建字第0107號建照工程（中正區）剩餘資源處理計畫（變更剩餘資源處理數量及場所）一案，經本市民間建築工程剩餘資源處理計畫檢視小組第107043次會議檢視後，同意備查，請查照。

說明：

- 一、復貴公司107年10月19日營建剩餘資源處理計畫申報書。
- 二、旨揭建照工程申報剩餘資源處理計畫，前經本市民間建築工程剩餘資源處理計畫檢視小組第106050次會議檢視合格，由本局106年12月21日北市都建字第10639910800號函同意備查，原申報處理情形如下：
 - (一)泥漿數量8,162立方公尺（土質代碼：B7），運置於本市「亞太營建賸餘土石方及營建混合物資源處理場」處理。
 - (二)餘土數量353立方公尺（土質代碼：B3），為連續壁導溝，運置於基隆市「信義區大水窟段月眉土石方資源堆置處理場」處理。
 - (三)餘土數量11,647立方公尺（土質代碼：B3），運置於基隆市「信義區大水窟段月眉土石方資源堆置處理場」處理。
 - (四)餘土數量7,378立方公尺（土質代碼：B3），運置於本市「亞太營建賸餘土石方及營建混合物資源處理場」處理。
 - (五)餘土數量12,700立方公尺（土質代碼：B3），運置於新竹縣「榮大土石方既有處理場所」處理。
 - (六)餘土數量3,000立方公尺（土質代碼：B3），運置於新北市「新五營建剩餘土石方資源處理場」處理。
- 三、本次申請變更剩餘資源處理計畫(變更處理數量及場所)，申報處理情形如下：
 - (一)泥漿數量8,162立方公尺（土質代碼：B7），運置於本市「亞太營建賸餘土石方及營建混合物資源處理場」處理。
 - (二)餘土數量353立方公尺（土質代碼：B3），為連續壁導溝，運置於基隆市「信義區大水窟段月眉土石方資源堆置處理場」處理。

- (三)餘土數量7,378立方公尺(土質代碼:B3),運置於本市「亞太營建賸餘土石方及營建混合物資源處理場」處理。
- (四)餘土數量24,347立方公尺(土質代碼:B3),運置於新竹縣「榮大土石方既有處理場所」處理。
- (五)餘土數量3,000立方公尺(土質代碼:B3),運置於新北市「新五營建剩餘土石方資源處理場」處理。
- (六)經本市民間建築工程剩餘資源處理計畫檢視小組第107043次會議檢視後,依「臺北市營建剩餘資源管理辦法」第24條規定同意備查,併案繳回原領取未使用運送憑證,基隆市「信義區大水窟段月眉土石方資源堆置處理場」合計共971張(序號:TCCMO-107-1290534~TCCMO-107-1291504),請持本函向本市建築管理工程處洽領運送憑證,據以出土。
- 四、查建築工程施工,監造人、承造人及專任工程人員應依「建築法」、「營造業法」、「建築師法」等法定權責簽證負責,並辦理監督、查核等事項。本案申報之處理計畫,業經承造人及專任工程人員依法簽證負責,另有關處理數量,應由監造建築師依「建築師法」第18條規定查核是否與圖說相符,如有不符,應依規定程序申請變更。出土期間,並請承、監造人確實監督、查核營建剩餘資源流向。
- 五、按本局102年5月31日北市都建字第10262829700號函規定,為利本市民間建築工程營建剩餘資源稽查作業之執行,自102年7月1日起本市民間建築工程工地應設置監視錄影系統,請配合辦理。
- 六、「營造業法」第25條:「綜合營造業承攬之營繕工程或專業工程項目,除與定作人約定需自行施工者外,得交由專業營造業承攬,其轉交工程之施工責任,由原承攬之綜合營造業負責,受轉交之專業營造業並就轉交部分,負連帶責任。.....」;另本局每月辦理2次民間建築工程剩餘資源處理地下室開挖土方抽查作業,請確實依前開規定辦理,倘經查證有違反前述規定,當依營造業法第52條規定處分。
- 七、「營造業法」第35條:「營造業之專任工程人員應負責辦理下列工作:一、查核施工計畫書,並於認可後簽名或蓋章。.....三、督察按圖施工、解決施工技術問題。.....八、其他依法令規定應辦理之事項。」。
- 八、「營造業法」第52條:「未經許可或經撤銷、廢止許可而經營營造業業務者,勒令其停業,並處新臺幣一百萬元以上一千萬元以下罰鍰;其不遵從而繼續營業者,得連續處罰。」
- 九、「建築師法」第18條第1項第1款:「建築師受委託辦理建

築物監造時，應遵守左列各款之規定：一、監督營造業依照前條設計之圖說施工。」。

十、「臺北市營建剩餘資源管理辦法」：

- (一)第25條第3項：建築工程應於出土前五個工作天將出土預定時間表，函知環保局及都發局。但因緊急、救災或零星等特殊工程，得採事後備查方式辦理。
- (二)第26條第1項：民間建築工程進行期間，承造人應依計畫書辦理，並於每月之末日依運送憑證製作處理紀錄月報表，送交監造人確認，並向資訊中心申報剩餘資源之內容、數量及去處。
- (三)第27條第1項：民間建築工程剩餘資源處理完成時，應檢具處理完成報告送都發局備查。

正本：根基營造股份有限公司

副本：冠德建設股份有限公司、黃秀莊建築師事務所、新北市政府、新竹縣政府、基隆市政府

處長 張明森 請假

副處長 史維斌 代行

本案依分層負責規定授權業務主管決行