附録八
歴次審査意見回覆

附 8.1
程序審查意見回覆對照表

本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府環境保護局　函

10696
臺北市大安區忠孝東路4段289號12樓
受文者：昇陽建設企業股份有限公司

發文日期：中華民國109年8月7日
發文字號：北市環綜字第1093018944號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

地址：110204臺北市信義區市府路1號7樓東北區
承辦人：王玲英
電話：02-27208889轉1763
傳真：02-27278058
電子信箱：la-smallin@mail.taipei.gov.tw

主旨：貴公司提送「臺北市信義區逸仙段三小段34、34-2、35、36地號等4筆土地基隆路整宅B基地都市更新事業計畫案環境影響差異分析報告」（初稿）一案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據本府都市發展局109年7月28日北市都建字第1093066363號函轉貴公司109年7月17日昇陽（109）字第093號函辦理。

二、本案本局程序審查意見如下：

(一)查本開發案基地因地號分割，曾於108年11月4日經本局備查變更為臺北市信義區逸仙段三小段34、34-2、34-3、34-4、35、36地號等6筆土地，若本案開發行為名稱仍以基地地號為名，則本案環境影響差異分析報告名稱請修改為「臺北市信義區逸仙段三小段34、34-2、34-3、34-4、35、36地號等6筆土地基隆路整宅B基地都市更新事業計畫案第2次環境影響差異分析報告」（初稿），俾與基地地號相符。

(二)請補充本開發案基地現況說明。

(三)第4-15頁，表4.2-5本次變更優先選取之北部地區營運中剩餘土石方合法土資場，與第3-5頁，表3-2內容不一致，請修正。

三、請貴公司依上述意見補正資料，並依「環境影響評估書

件審查收費辦法」第2條及第4條規定，於文到15日內向本局繳交審查費9萬3,000元整，並提供旨揭報告書30份及檔案光碟片1份（含塗銷相關個人資料版PDF檔、未塗銷相關個人資料版PDF檔及Word檔），俾憑辦理後續審查事宜。

正本：昇陽建設企業股份有限公司
副本：臺北市政府都市發展局

局長 劉銘龍

臺北市信義區逸仙段三小段 34、34-2、34-3、34-4、35、36 地號等 6 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案第 2 次環境影響差異分析報告

程序審查意見回覆對照表

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
一、查本開發案基地因地號分割，曾於 108 年 11 月 4 日經本局備查變更為臺北市信義區逸仙段三小段 34、34-2、34-3、34-4、35、36 地號等 6 筆土地，若本案開發行為名稱仍以基地地號為名，則本案環境影響差異分析報告名稱請修改為「臺北市信義區逸仙段三小段 34、34-2、34-3、34-4、35、36 地號等 6 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案第 2 次環境影響差異分析報告」(初稿)，俾與基地地號相符。	遵照辦理。已將本計畫報告名稱修改為「臺北市信義區逸仙段三小段 34, 34-2, 34-3, 34-4, 35, 36 地號等 6 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案(原台北市信義區逸仙段三小段 34,34-2,35,36 地號等 4 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案)第二次環境影響差異分析報告」。	封面	一
二、請補充本開發案基地現況說明。	遵照辦理。本計畫基地目前現況為一座兩層樓高預售屋展示中心，供企業及民眾預先參觀或購買預售屋，如圖 4-2 所示。	第 4 章	4-1
三、第 4-15 頁，表 4.2-5 本次變更優先選取之北部地區營運中剩餘土石方合法土資場，與第 3-5 頁，表 3-2 內容不一致，請修正。。	敬謝指教。經確認後已統一表 4.2-5 及表 3-2 本次變更優先選取之北部地區營運中剩餘土石方合法土資場之內容。	3.1 4.2	3-5 4-17

附 8.2
書面意見回覆說明對照表

「臺北市信義區逸仙段三小段 34、34-2、34-3、34-4、35、36 地號等 6 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案第 2 次環境影響差異分析報告」（初稿）

書 面 意 見 回 覆 說 明 對 照 表

中華民國 109 年 9 月

主目錄

壹、委員意見 1
1.1、駱委員尚廉 1
1.2、歐陽委員嶠暉 1
1.3、鄭委員福田 5
1.4、李委員培芬 11
1.5、張委員添晉 21
1.6、李委員育明 34
1.7、黃委員台生 41
1.8、康委員世芳 42
1.9、吳委員孟玲 42
貳、相關意見 44
2.1、臺北市政府都市更新處 44
2.2、臺北市政府建築管理工程處 45
2.3、臺北市政府交通局 45
2.4、臺北市政府公共運輸處 45
2.5、臺北市政府停車管理工程處 45
2.6、臺北市交通管制工程處 45
2.7、臺北市政府工務局 45
2.8、臺北市政府新建工程處 45
2.9、臺北市政府工務局衛生下水道工程處 45
2.10、臺北市政府水利處 46
2.11、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處 46
2.12、臺北市政府消防局 46
2.13、臺北市政府產業發展局 46
2.14、臺北市政府信義區公所 46
2.15、臺北市政府環保局空污噪音防制科 46
2.16、臺北市政府環保局水質病媒管制科 46
2.17、臺北市政府環保局環境清潔管理科 46
2.18、臺北市政府環保局廢棄物處理管理科 46
2.19、臺北市政府環保局資源循環管理科 47
2.20、臺北市政府環保局氣候變遷管理科 47
2.21、臺北市政府環保局環境檢驗中心 47
2.22、臺北市政府環保局環保稽查大隊 47

次目錄

壹、委員意見 1
1.1、駱委員尚廉 1
一、游泳池換水方式，採用每五天換一次，或每天換 20%水？ 1
二、游泳池排水是否經處理，再予以回收？處理方式為何？ 1
1.2、歐陽委員嶠暉 1
一、雨水儲存量為清洗澆灌使用量的 7 天份，當雨水量澆灌用水不足時，應以游泳池之每日排水量替代，以節約自來水用水量。 1
二、剩餘土方量由原規劃的 5.8 萬方增至 8.3 萬方，增加達 2.5 萬方，地下層數並未增加。開挖面積及開挖深度未變，為何增加達 60%，其估算不明確。 1
1.3、鄭委員福田 5
一、P4-19，有關連續壁土方 0.9 萬方，基樁 1 萬方，地質改良樁 0.6 萬方，請說明。 5
二、P4-19，請說明為何變更調整剩餘土方運土動線(配合表 4.2-4、4.2-5)。 8
三、整體而言，本差異分析報告對於環境品質影響和第一次差異分析報告差異不大，可以接受。 8
1.4、李委員培芬 11
一、第四章中仍有許多地圖欠缺比例尺，應補充。 11
二、本案於民國 97 年即已通過環評，迄今已久，請補充基地的開發狀態和進度。 14
三、土資場之位置是否可考慮就近取得，到新竹縣、市之土資場似乎遠了些！ 16
四、請補充說明本案的環境監測計畫內容，並依據本次之變更，重新檢討是否需要作適度之調整。 18
1.5、張委員添晉 21
一、P.6-9，有關計畫基地附近地區空氣品質監測結果，除說明空氣品質現況，建議宜說明監測頻率以及監測次數，以利後續進行空氣品質之管控，而完工後應持續進行環境監測，以確保環境品質完善。 21
二、報告書中未提及工區地面清洗及地表沖刷之逕流廢水部分、開發行為變更後之預估污水量，以及排水設施、沉砂設備之種類及規模，建議宜說明之，以提昇報告之完整性。 25
三、建議於報告書中說明開發行為變更後對於開發場址之水文水質及廢棄物之環境影響差異分析，並說明其現況及變更前後施工及營運期間之影響，以利檢視。 30
四、有關空氣品質，建議宜補充施工機具及運輸車輛之添加油品是否採用符合法規之油料，以減少空氣污染之排放。 34
1.6、李委員育明 34
一、污水坑及雨水回收儲槽之變更均涉及揚水耗能增加，請補充說明揚水泵浦之設置變更情形。 34
二、營建剩餘土石方量增幅達 43%，然運土日數僅增加 15%，其間之差異請再行釐清。 37
三、運土路線之變更請補充說明環境監測計畫之對應修訂情形。 38
1.7、黃委員台生 41
一、本案此次變更主要在於給水計畫、污水處理計畫、雨水儲留利用設施及剩餘土

資源處理計畫，其中剩餘土資源處理計畫與交通運輸較有關連。 41
二、此次剩餘土資源處理計畫增加連續壁、基樁、地質改良樁合計 2.5 萬方剩餘土，估計增加 30 運輸日，每日出土時間 6 小時，每小時平均 5 車次。 41
三、因連續壁、基樁、地質改良樁等施工項目與地基開挖係前後施作，不會增加剩餘土之運送規模，因此對於交通影響之嚴重程度不會增加，只是加長影響之時間，對交通影響應可接受。 41
四、剩餘土運出路線變更由基隆路南至光復南路再北轉北上，該處路口呈銳角交叉，轉彎半徑較小，建議進一步視察該路口之交通狀況及運土卡車轉向操作上之潛在危險。 41
1.8、康委員世芳 42
一、無新增意見。 42
1.9、吳委員孟玲 42
一、本次變更最大日用水量為 217.07(最初 97 年為 400CMD)，最大日污水量本次為 174(和最初 320CMD)，和 97 年比較有很大差距，幾乎近 1/2 減少量。雖然本次變更優於 103 年環評變更，仍建議未來監測工作應強化。 42
貳、相關意見 44
2.1、臺北市政府都市更新處 44
一、查本案都市更新事業計畫經本府 96 年 11 月 28 日核定公告實施，並經本府 102 年 12 月 5 日核定變更事業計畫公告實施。後實施者於 104 年 3 月 26 日擬具權利變換計畫報核，經本府 107 年 5 月 3 日核定公告實施，先予敘明。 44
二、實施者因本市松山地政事務所 108 年 6 月 12 日北市松地測字第 10870087653 號函辦理逕為分割，故依 108 年 1 月 30 日前修正公布前都市更新條例依第 29 條之 1 第 1 項第 4 款申請變更權利變換計畫，因涉及事業計畫內容變動，並依第 19 條之 1 第 2 項申請變更第二次事業計畫，於 109 年 108 年 11 月 26 日擬具「變更(第二次)臺北市信義區逸仙段三小段 34 地號等 6 筆(原 4 筆)土地(基隆路整宅 B 基地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」向本府申請報核，本案 109 年 5 月 20 日召開都市更新幹事會議審查，將於近期提請本市都市更新及爭議處理審議會審議，併予敘明。 44
三、查本環境影響差異分析報告之變更事項涉及都市更新事業計畫部分，尚符本都更案內容，本處無意見。 44
2.2、臺北市政府建築管理工程處 45
一、本案如涉建造執照變更事項，仍請依相關程序辦理。 45
2.3、臺北市政府交通局 45
一、本局無意見。 45
2.4、臺北市政府公共運輸處 45
一、查旨揭計畫書表示施工階段包含地上層施作及後續工程等階段，皆不占用基地外部道路，故不影響公車站位或行經路線，本處原則無意見。 45
二、另請開發及施工單位注意機具進出動線，人行道、側溝及車道復舊工程若占用車道，應避免影響公車營運，且施工後出、入口位置以不影響公車行經及站牌設置為原則。 45
2.5、臺北市政府停車管理工程處 45
一、本處無意見。 45

2.6、臺北市交通管制工程處 45
一、本處無意見。 45
2.7、臺北市政府工務局 45
一、本局無意見。 45
2.8、臺北市政府新建工程處 45
一、本處無相關審查意見提供。 45
2.9、臺北市政府工務局衛生下水道工程處 45
一、依報告內容，本次變更給水計畫中納入游泳池用水需求，且游泳池替換池水將納入雨水儲留利用設施，不涉及原規劃污水處理方式變更，本處無意見。 45
2.10、臺北市政府水利處 46
一、經查本建照案法令適用日得免依照「臺北市下水道管理自治條例」第 9 條第 2 項規定之「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」，惟為提升周邊排水設施容受力，仍建議於設計時盡量設置流出抑制設施。 46
2.11、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處 46
一、本處無意見。 46
2.12、臺北市政府消防局 46
一、本次變更內容未涉本局權管，無意見。 46
2.13、臺北市政府產業發展局 46
一、本局無意見。 46
2.14、臺北市政府信義區公所 46
一、本所無意見。 46
2.15、臺北市政府環保局空污噪音防制科 46
一、請開發單位落實減輕對策及環境保護措施，以降低空氣污染影響。 46
2.16、臺北市政府環保局水質病媒管制科 46
一、本科無意見。 46
2.17、臺北市政府環保局環境清潔管理科 46
一、本科無意見。 46
2.18、臺北市政府環保局廢棄物處理管理科 46
一、本科無意見。 46
2.19、臺北市政府環保局資源循環管理科 47
一、本科無意見。 47
2.20、臺北市政府環保局氣候變遷管理科 47
一、本科無意見。 47
2.21、臺北市政府環保局環境檢驗中心 47
一、本中心無意見。 47
2.22、臺北市政府環保局環保稽查大隊 47
一、請開發單位督導未來施工廠商，落實各項污染防制措施並符合相關環保法規，避免衍生公害污染，影響環境品質。 47

「臺北市信義區逸仙段三小段34、34-2、34-3、34-4、35、36地號等6筆土地基隆路整宅B基地都市更新事業計畫案第2次環境影響差異分析報告」（初稿）書面意見回覆說明對照表

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
壹、委員意見			
1.1、駱委員尚廉			
一、游泳池換水方式，採用每五天換一次，或每天換20%水？	敬謝委員指教。本計畫屬於小型室內游泳池，僅提供大樓用戶使用，不會對外開放營業，每日最大替換水量約游泳池總水量20%，平日採用持續補充自來水方式使游泳池產生溢流，達到持續替換池水、降低水面油脂效果，持續補充自來水也能維持水中餘氯量，並利用餘氯量產生殺菌作用。	—	—
二、游泳池排水是否經處理，再予以回收？處理方式為何？	敬謝委員指教。本計畫屬於小型室內游泳池，僅提供大樓用戶使用，不會對外開放營業。游泳池設有循環過濾設備持續清除水中懸浮微粒，並於每日清場後，工作人員將投放無毒性酵素分解水中懸浮微粒，維持水質清潔。由於本計畫游泳池採用酵素做為清潔劑，不會產生額外的有毒物質，故游泳池替換池水再利用前，將經由離心過濾後納入雨水儲留利用設施，以作為清洗澆灌補給水使用。	—	—
1.2、歐陽委員嶠暉			
一、雨水儲存量為清洗澆灌使用量的7天份，當雨水量澆灌用水不足時，應以游泳池之每日排水量替代，以節約自來水用水量。	遵照辦理。本次變更已規劃將游泳池替換池水納入雨水儲留利用設施，變更後雨水回收量約15.12CMD，游泳池替換池水回收量約 21.02 CMD，共計約36.14CMD，經檢核後雨水儲留利用率由9.83%提升至11.41%，回收水量將作為清洗澆灌使用，以節約自來水用水量。	Ch 4	4-10~11
二、剩餘土方量由原規劃的5.8萬方增至8.3 萬方，增加達2.5 萬方，地下層	敬謝委員指教。本次變更除原規劃地下室開挖剩餘土方，考量實際施工需求重新檢核剩餘土方後，納入連續壁、基樁、地質改良樁開挖之剩餘土方，剩餘土方量由5.8萬方(鬆方)調整為	Ch 4	4-13~15

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
數並未增加。開挖面積及開挖深度未變，為何增加達60%，其估算不明確。	8.3 萬方(鬆方)，變更前後剩餘土方量計算詳表1.2.2-1 所示，說明如下： (一) 原規劃 總計剩餘土方量約 5.8 萬方(鬆方)，計算如下： 1. 地下室開挖 開挖面積：1,921.40 m^2 開挖深度：25 m 實方剩餘土方量估算：1,921.40×25=48,035 m^3 鬆方剩餘土方量估算：48,035×1.2=57,642m^3≒5.8 萬方 (二) 本次變更 總計剩餘土方量約 8.3 萬方(鬆方)，計算如下： 1. 地下室開挖 開挖面積：1,921.40 m^2 開挖深度：25 m 實方剩餘土方量估算：1,921.40×25=48,035 m^3 鬆方剩餘土方量估算：48,035×1.2=57,642m^3≒5.8 萬方 2. 連續壁 連續壁截面積：202m 貫入深度：39 m 實方剩餘土方量估算：202×39=7,878 m^3 鬆方剩餘土方量估算：7,878×1.2=9,453.6 m^3≒0.9 萬方(鬆方) 3. 基樁 (1) P1 基樁 基樁截面積：9 m^2 貫入深度：300m 實方剩餘土方量估算：9×300= 2,700 m^3 鬆方剩餘土方量估算：2,700×1.2=3,240 m^3≒0.3 萬方(鬆方)		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	(2) P2 基樁 基樁截面積：9.5 m^2 貫入深度：410m 實方剩餘土方量估算：9.5×410 = 3,895 m^3 鬆方剩餘土方量估算：3,895×1.2= 4,674 m^3≒0.5 萬方(鬆方) (3) P3 基樁 基樁截面積：10.50m^2 貫入深度：160m 實方剩餘土方量估算：10.50×160=1,680 m^3 鬆方剩餘土方量估算：1,680×1.2= 2,016 m^3≒0.2 萬方(鬆方) (4) P4 基樁 基樁截面積：2.7m^2 貫入深度：100m 實方剩餘土方量估算：2.7×100= 270m^3 鬆方剩餘土方量估算：270×1.2= 324m^3≒0.03 萬方(鬆方) 合計鬆方剩餘土方量估算：0.3+0.5+0.2+0.03≒1.0 萬方(鬆方) 4. 地質改良樁 地質改良樁截面積：0.5024m^2 貫入深度：22m 數量：720 支 土壤置換率=0.67 實方剩餘土方量估算：0.5024×22×720×0.67= 5,331.87m^3 鬆方剩餘土方量估算：5,331.87×1.2= 6,398.24 m^3≒0.6 萬方(鬆方)		

表 1.2.2-1 變更前後地下室開挖、連續壁、基樁、地質改良樁土方計算表

項　目	原核定	本次變更	變更前後差異	計　　算
	鬆方土方(萬方)			
地下室	**5.8**	**5.8**	**+0.0**	**開挖面積×開挖深度×鬆方係數** =1,921.4×25×1.2=57,642m^3≒5.8 萬方
連續壁	—	**0.9**	**+0.9**	**截面積×貫入深度×鬆方係數** =202×39×1.2=9,453.60m^3≒0.9 萬方(鬆方)
基樁	—	**1.0**	**+1.0**	**截面積×貫入深度×鬆方係數** • 基樁 P1=9×300×1.2=3,240m^3＝0.3 萬方(鬆方) • 基樁 P2=9.5×410×1.2=4,674m^3＝0.5 萬方(鬆方) • 基樁 P3=10.5×160×1.2=2,016m^3＝0.2 萬方(鬆方) • 基樁 P4=2.7×100×1.2=324m^3＝0.03 萬方(鬆方) 合計=0.3+0.5+0.2+0.03≒1.0 萬方(鬆方)
地質改良樁	—	**0.6**	**+0.6**	**截面積×貫入深度×數量×土壤置換率×鬆方係數** =0.5024×22×720×0.67×1.2=6,398.24≒0.6 萬方(鬆方)
總計	**5.8**	**8.3**	**+2.5**	**-**

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
1.3、鄭委員福田			
一、P4-19，有關連續壁土方 0.9 萬方，基樁 1 萬方，地質改良樁 0.6 萬方，請說明。	敬謝委員指教。本次變更除原規劃地下室開挖剩餘土方，考量實際施工需求重新檢核剩餘土方後，納入連續壁、基樁、地質改良樁開挖之剩餘土方，剩餘土方量由 5.8 萬方(鬆方)調整為 8.3 萬方(鬆方)，變更前後剩餘土方量計算詳表 1.3.1-1 所示，說明如下： (一) 原規劃 總計剩餘土方量約 5.8 萬方(鬆方)，計算如下： 1. 地下室開挖 開挖面積：1,921.40 m^2 開挖深度：25 m 實方剩餘土方量估算：1,921.40×25=48,035 m^3 鬆方剩餘土方量估算：48,035×1.2=57,642m^3≒5.8 萬方 (二) 本次變更 總計剩餘土方量約 8.3 萬方(鬆方)，計算如下： 1. 地下室開挖 開挖面積：1,921.40 m^2 開挖深度：25 m 實方剩餘土方量估算：1,921.40×25=48,035 m^3 鬆方剩餘土方量估算：48,035×1.2=57,642m^3≒5.8 萬方 2. 連續壁 連續壁截面積：202m 貫入深度：39 m 實方剩餘土方量估算：202×39=7,878 m^3 鬆方剩餘土方量估算：7,878×1.2= 9,453.6 m^3≒0.9 萬方(鬆方) 3. 基樁 (1) P1 基樁	Ch 4	4-13~15

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	基樁截面積：9 m^2 貫入深度：300m 實方剩餘土方量估算：9×300= 2,700 m^3 鬆方剩餘土方量估算：2,700×1.2= 3,240 m^3≒0.3 萬方(鬆方) (2) P2 基樁 基樁截面積：9.5 m^2 貫入深度：410m 實方剩餘土方量估算：9.5×410＝3,895 m^3 鬆方剩餘土方量估算：3,895×1.2= 4,674 m^3≒0.5 萬方(鬆方) (3) P3 基樁 基樁截面積：10.50m^2 貫入深度：160m 實方剩餘土方量估算：10.50×160=1,680 m^3 鬆方剩餘土方量估算：1,680×1.2= 2,016 m^3≒0.2 萬方(鬆方) (4) P4 基樁 基樁截面積：2.7m^2 貫入深度：100m 實方剩餘土方量估算：2.7×100= 270m^3 鬆方剩餘土方量估算：270×1.2= 324m^3 ≒0.03 萬方(鬆方) 合計鬆方剩餘土方量估算：0.3+0.5+0.2+0.03≒1.0 萬方(鬆方) 4. 地質改良樁 地質改良樁截面積：0.5024m^2 貫入深度：22m 數量：720 支 土壤置換率=0.67 實方剩餘土方量估算：0.5024×22×720×0.67= 5,331.87m^3 鬆方剩餘土方量估算：5,331.87×1.2= 6,398.24 m^3≒0.6 萬方(鬆方)		

表 1.3.1-1 變更前後地下室開挖、連續壁、基樁、地質改良樁土方計算表

項　目	原核定	本次變更	變更前後差異	計　　算
	鬆方土方(萬方)			
地下室	**5.8**	**5.8**	**+0.0**	**開挖面積×開挖深度×鬆方係數** =1,921.4×25×1.2=57,642m^3≒5.8 萬方
連續壁	—	**0.9**	**+0.9**	**截面積×貫入深度×鬆方係數** =202×39×1.2=9,453.60m^3≒0.9 萬方(鬆方)
基樁	—	**1.0**	**+1.0**	**截面積×貫入深度×鬆方係數** • 基樁 P1=9×300×1.2=3,240m^3＝0.3 萬方(鬆方) • 基樁 P2=9.5×410×1.2=4,674m^3＝0.5 萬方(鬆方) • 基樁 P3=10.5×160×1.2=2,016m^3＝0.2 萬方(鬆方) • 基樁 P4=2.7×100×1.2=324m^3＝0.03 萬方(鬆方) 合計=0.3+0.5+0.2+0.03≒1.0 萬方(鬆方)
地質改良樁	—	**0.6**	**+0.6**	**截面積×貫入深度×數量×土壤置換率×鬆方係數** =0.5024×22×720×0.67×1.2=6,398.24≒0.6 萬方(鬆方)
總計	**5.8**	**8.3**	**+2.5**	**-**

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
二、P4-19，請說明為何變更調整剩餘土方運土動線(配合表 4.2-4、4.2-5)。	遵照辦理。本次變更係因應臺北市政府民國 103 年 10 月 16 日公告修訂「臺北市大貨車(總重量逾 6.5 噸)及聯結車禁止通行範圍路線」調整剩餘土方運土動線。另外，本計畫已於民國 109 年 6 月 16 日取得臺北市道路交通安全督導會報施工期間交維計畫書同意函(北市道字第 1093002525 號)。變更前後運土動線如圖 1.3.2-1 及圖 1.3.2-2，分別說明如下： (一) 原規劃 1. 進場動線：國道一號→內湖交流道→南京東路六段→東興路→基隆路一段→基地。 2. 離場動線：基地→基隆路一段→基隆路二段→辛亥路三段→國道 3 甲。 (二) 本次變更 1. 進場動線：國道一號→圓山交流道→濱江街→塔悠路→基隆路一段→松高路→松仁路→松壽路→基地。 2. 離場動線：基地→基隆路二段→光復南路→市民大道五段→塔悠路→濱江街→圓山交流道→國道一號。	Ch 4	4-5 4-14 4-16 4-18 4-19
三、整體而言，本差異分析報告對於環境品質影響和第一次差異分析報告差異不大，可以接受。	敬謝委員支持。	—	—

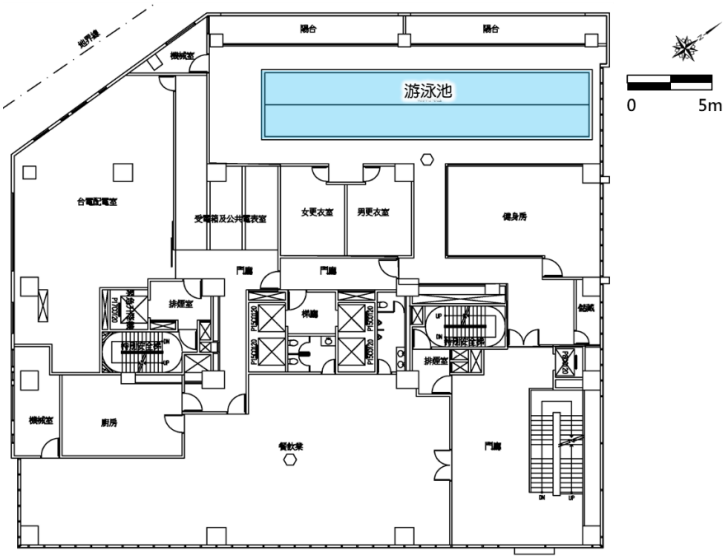
資料來源:臺北市信義區逸仙段三小段 34,34-2,35,36 地號等 4 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案環境影響說明書(定稿本)，民國 97 年 4 月。

圖 1.3.2-1 變更前運土動線

資料來源:本計畫整理。

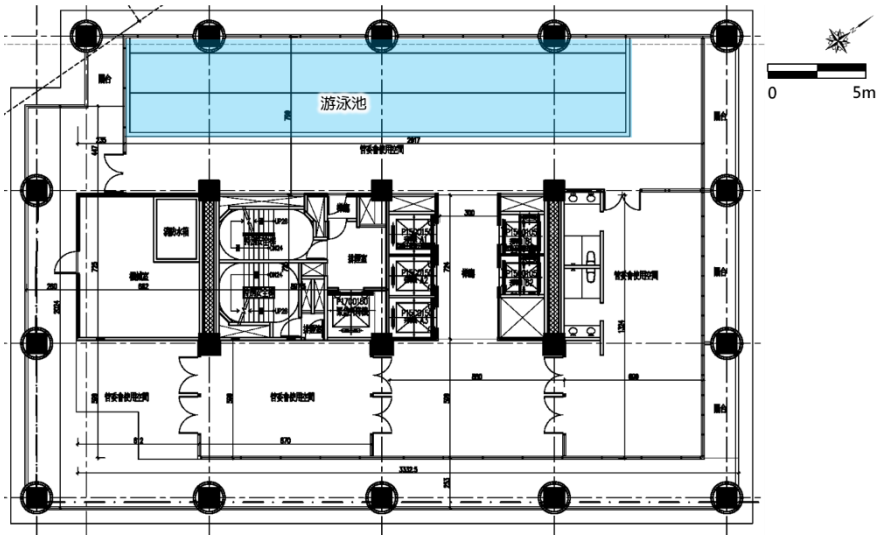
圖 1.3.2-2 本次變更運土動線

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
1.4、李委員培芬			
一、第四章中仍有許多地圖欠缺比例尺，應補充。	敬謝委員指教。已重新檢視本次環境影響差異分析報告之圖面並補充比例尺，詳圖 1.4.1-1~7 所示。	Ch4	4-4~5 4-9 4-12



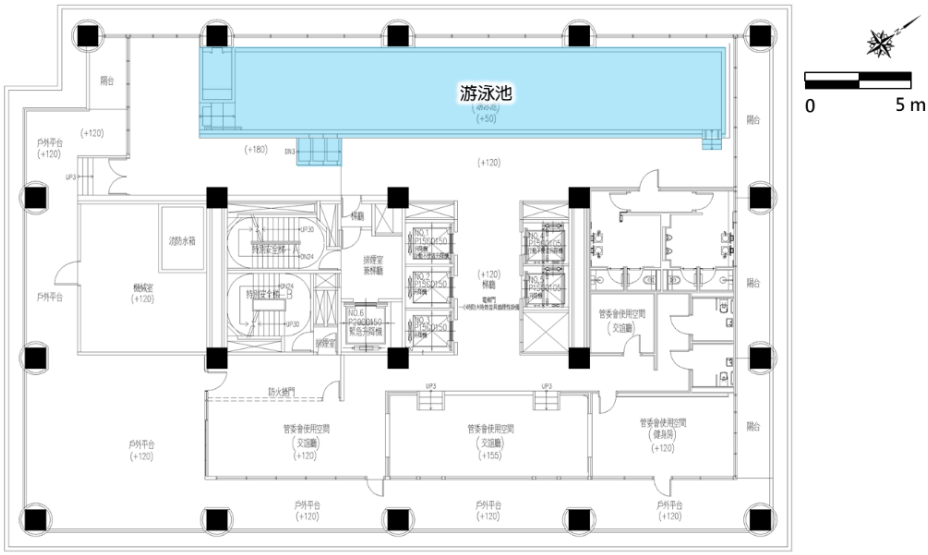
資料來源：擬定臺北市信義區逸仙段三小段34地號等4筆土地都市更新事業計畫案，府都新字第09631007402號，民國96年11月28日。

圖 1.4.1-1 民國 96 年 11 月 28 日都市更新事業計畫案游泳池位置圖(2F)



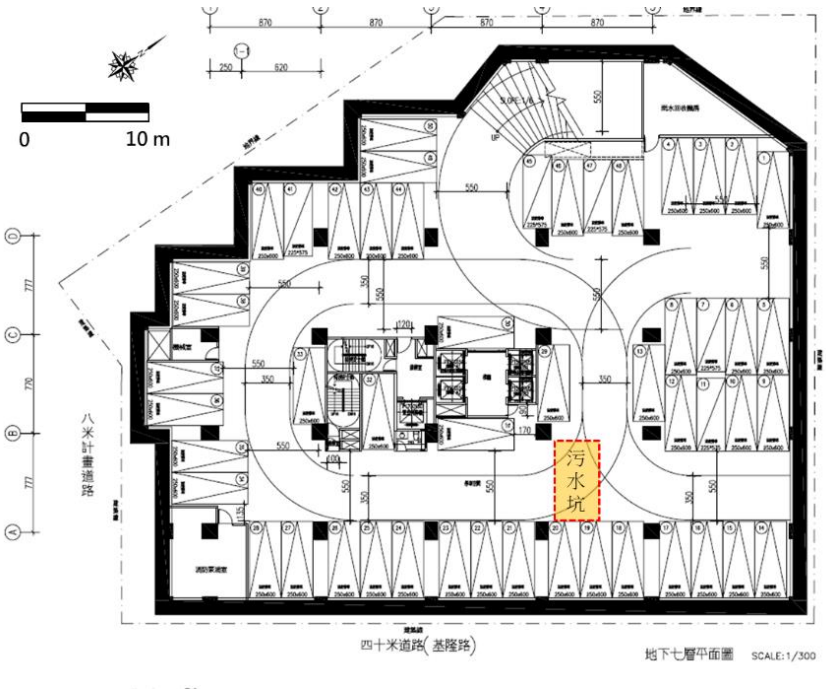
資料來源：變更台北市信義區逸仙段三小段34地號等4筆土地都市更新事業計畫案，府都新字第10231738802號，民國102年12月5日。

圖 1.4.1-2 民國 102 年 12 月 5 日變更都市更新事業計畫游泳池位置圖(11F)



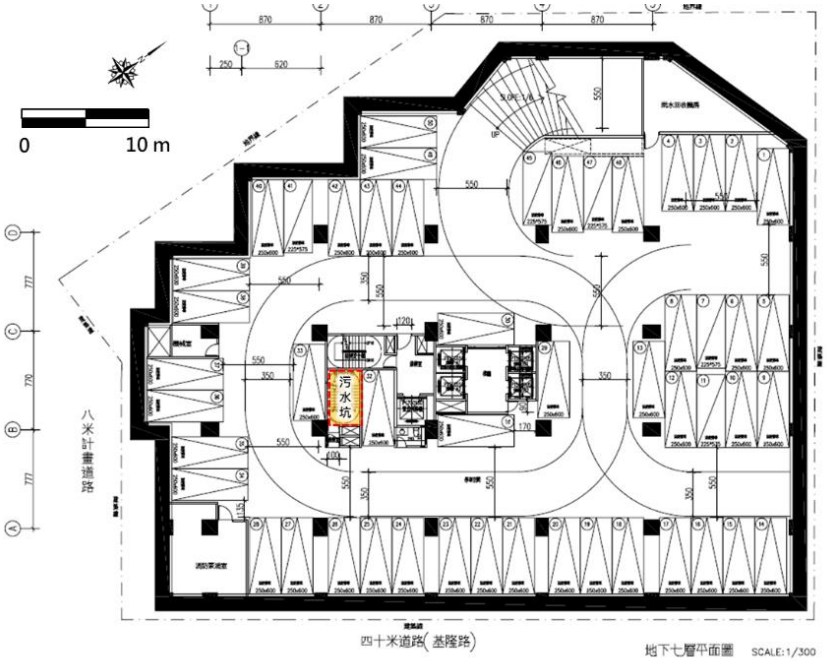
資料來源：臺北市政府都市發展局，建照執照(108建字第0015號)，民國108年2月12日。

圖 1.4.1-3 核准建照執照游泳池位置圖(11F)



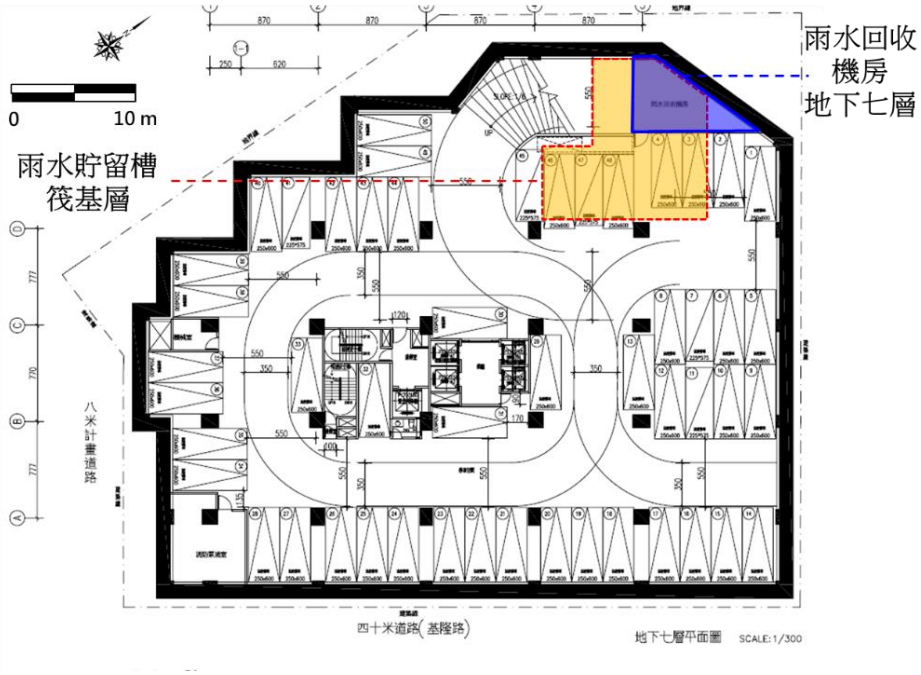
資料來源:台北市信義區逸仙段三小段34,34-2,35,36地號等4筆土地基隆路整宅B基地都市更新事業計畫案差異分析報告(定稿本)，民國103年10月。

圖 1.4.1-4 變更前污水坑位置圖



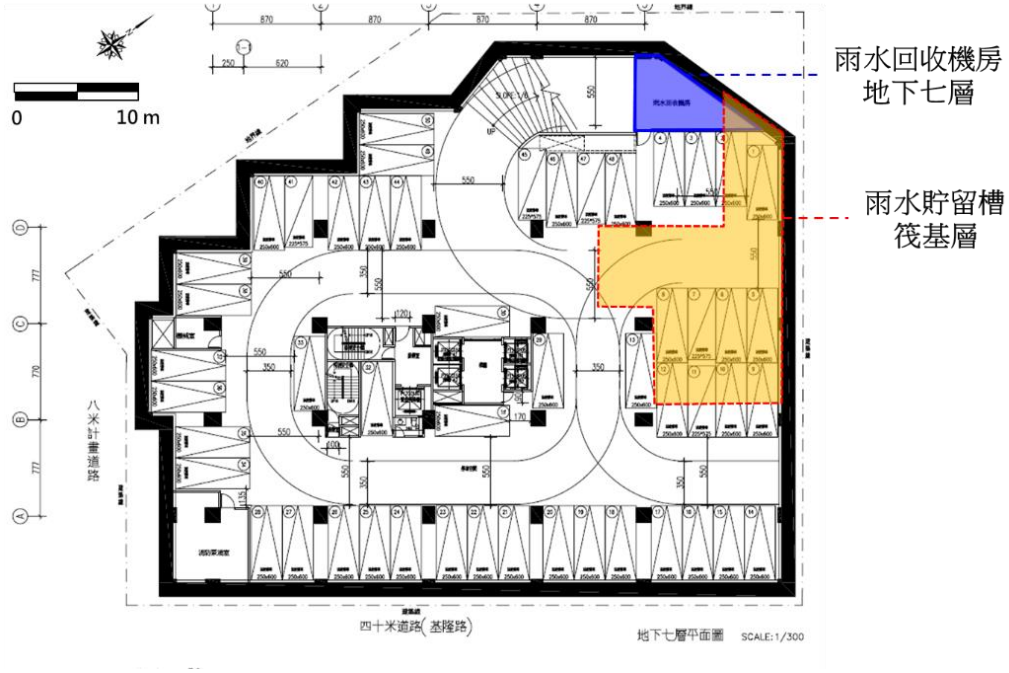
資料來源：臺北市政府都市發展局，建照執照(108建字第0015號)，民國108年2月12日。

圖 1.4.1-5 本次變更後污水坑位置圖



資料來源:台北市信義區逸仙段三小段34,34-2,35,36地號等4筆土地基隆路整宅B基地都市更新事業計畫案差異分析報告(定稿本)，民國103年10月。

圖 1.4.1-6 變更前雨水儲留利用設施位置圖



資料來源：臺北市政府都市發展局，建照執照(108建字第0015號)，民國108年2月12日。

圖 1.4.1-7 本次變更後雨水儲留利用設施位置圖

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
二、本案於民國 97 年即已通過環評，迄今已久，請補充基地的開發狀態和進度。	遵照辦理。本計畫已於 107 年 9 月 12 日向台北市環保局報請開工，107 年 9 月至 108 年 1 月完成舊大樓拆除工程，108 年 3 月至 8 月進行銷售中心施工，108 年 9 月起至 109 年 7 月 31 日為銷售階段，基地內無大型施工作業，109 年 8 月 3 日至 8 月 29 日進行銷售中心拆除作業，109 年 8 月 30 日起開始假設工程，基地現況照片詳圖 1.4.2-1 所示。 申請變更環境影響評估內容方面，本計畫於民國 97 年 1 月 7 日(府環四字第 09730369900 號)經環境影響評估審查委員會第 64 次會議決議有條件通過環境影響說明書審查，並於民國 97 年 4 月 1 日取得環境影響說明書定稿本核備函(北市環秘(一)字第 09731715000 號)。爾後經歷 1 次環境影響差異分析及 4 次申請備查，歷次變更時程及內容說明如下： (一) 第一次變更(申請備查內容)	Ch 3 Ch 4	3-1 4-1~2

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	於民國 99 年 10 月 29 日經臺北市政府環保局辦理備查變更，變更內容將開發單位由「華升上大建設股份有限公司」調整為「昇陽建設企業股份有限公司」(府環四字第 09937578100 號)。 (二) 第二次變更(環境影響差異分析報告) 於民國 103 年 10 月 22 日經臺北市政府環保局定稿核備第一次環境影響差異分析報告(北市環秘(一)字第 10337381100 號)，變更內容包含平面配置、建物外觀設計、地上及地下層樓地板面積、停車位數量、施工工法及樓層用途等。 (三) 第三次變更(申請備查內容) 於民國 108 年 1 月 10 日經臺北市政府環保局辦理備查變更(北市環綜字第 1083000485 號)，變更內容為圍籬設置時間變更。 (四) 第四次變更(申請備查內容) 於民國 108 年 2 月 19 日經臺北市政府環保局辦理備查變更(北市環綜字第 1083009171 號)，變更內容包含 1 樓平面配置、1 樓植栽配置、B1 機車及自行車車位配置、消防救災動線等。 (五) 第五次變更(申請備查內容) 於民國 108 年 11 月 4 日經臺北市政府環保局辦理備查變更(北市環綜字第 1083062047 號)，變更內容包含 1 樓及 11 樓容積樓地板面積檢討修正、1 樓平面配置、1 樓植栽配置及植栽種類、屋頂平面配置、屋頂植栽配置及植栽種類、地面層構造、分割土地地號等。		

拍攝日期：109 年 9 月 3 日。

圖 1.4.2-1 基地現況照片

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
三、土資場之位置是否可考慮就近取得，到新竹縣、市之土資場似乎遠了些！	敬謝委員指教。**前次環差部分優先選取合法土資場已停止收容(表 1.4.3-1)，故本次變更更新優先選取之合法土資場，並參考民國 109 年 6 月 16 日核定施工期間交維計畫書(北市道字第 1093002525 號)，選擇符合本計畫施工出土時間之優先選取合法土資場**，詳表 1.4.3-2 所示。此外，**本次變更更新優先選取合法土資場至本基地距離皆小於原核定土資場**，經評估可減少施工期間運土動線周圍環境影響範圍，縮短影響時間。	Ch 4	4-5 4-17

表 1.4.3-1 變更前優先選取之北部地區營運中剩餘土石方合法土資場至本基地距離

縣市	場所名稱	至本基地距離(公里)
台北市	臺北市裕豪土石方資源堆置處理場	—
新北市	萬里中幅子土石方資源堆置處理場	26.6
	林口後坑土石方資源堆置場(晉偉公司)	31.2
	淳家土石方資源堆置場	37.9
	俊行記土石方資源堆置處理場	—
新竹市	長興土石方資源堆置場(立登工程有限公司)	91.8
新竹縣	寶山鄉寶山土石方處理及資源堆置場	79.8
	華園土石方資源堆置場	—
	全民土石方資源堆置處理場	74.8

註：「—」表示該土資場已停止收容土方。

資料來源：台北市信義區逸仙段三小段 34,34-2,35,36 地號等 4 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案差異分析報告(定稿本)，民國 103 年 10 月。

表 1.4.3-2 變更後優先選取之北部地區營運中剩餘土石方合法土資場至本基地距離

縣市	場所名稱	至本基地距離(公里)
台北市	<u>國際土石方資源堆置處理場</u>	18.4
	<u>希望城堡土石方及營建混合物資源處理場</u>	17.6
	<u>亞太營建賸餘土石方及營建混合物資源處理場</u>	17.5
新北市	萬里中幅子土石方資源堆置處理場	26.6
	淳家土石方堆置處理場	37.9
新竹市	<u>世峰土石方資源堆置及營建混合物資源處理場</u>	87.5
新竹縣	寶山鄉寶山土石方處理及資源堆置場	79.8
	<u>榮大土石方既有處理場所</u>	78.7
	全民土石方資源堆置處理場	74.8

註：本次變更之新增合法土資場以底線標示。

資料來源：營建剩餘土石方資訊服務中心，https://www.soilmove.tw/。

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
四、請補充說明本案的環境監測計畫內容，並依據本次之變更，重新檢討是否需要作適度之調整。	遵照辦理。分列說明如下： (一) 遵照辦理。本次變更維持每天出土時間及每小時平均出土車次，僅延長出土天數，並因應臺北市政府民國 103 年 10 月 16 日公告修訂「臺北市大貨車(總重量逾 6.5 噸)及聯結車禁止通行範圍路線」調整施工階段剩餘土方運土動線，經重新評估可能影響之環境因子後，模擬結果顯示空氣品質及噪音振動與原核定內容差異不大，施工期間對交通道路服務水準及路口水準皆維持與現況相同，經評估變更後運土路線對環境影響輕微。 本次變更考量調整後運土路線，將其中一處空氣品質測站國泰醫院(距離變更後運土動線約 300 公尺)調整到三興國小(緊鄰變更後運土動線)，更符合變更後運土路線規劃，其餘監測點位皆為變更後運土路線行經或最近敏感點，故除施工期間空氣品質監測計畫外，其餘環境監測計畫仍維持原核定規劃內容，調整後環境監測計畫詳表 1.4.4-1、圖 1.4.4-1 所示。 (二) 本次變更配合給水計畫中用水量調整重新檢核污水處理計畫，變更後最大日污水量由 160 CMD 調整為 174 CMD，未來污水將接管排入台北市污水下水道系統。此外，為確保污水水質符合台北市污水下水道可容納排入之下水水質標準，本計畫原核定營運階段環境監測計畫已規劃於污水下水道放流口進行營運後一年每季一次放流水水質監測，詳表 1.4.4-1 所示。 (三) 本次變更經重新檢討環境監測計畫後，除施工期間空氣品質監測計畫外，其餘環境監測計畫仍維持原核定規劃內容，本計畫承諾未來於施工階段及營運階段將確實執行各項環境監測，以達環境保護之目的。	Ch 4 Ch 7	4-20~22 7-1~4

表 1.4.4-1 本次變更環境監測計畫表

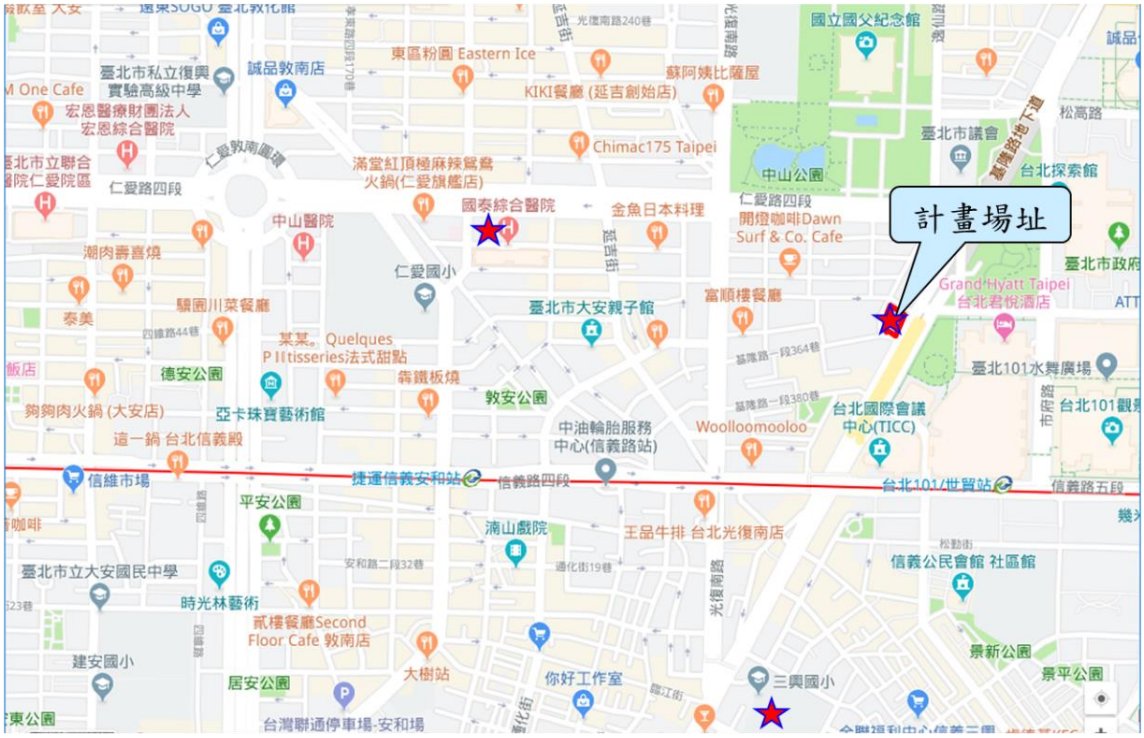
階段 項目	施工階段			營運階段		
	監測項目	頻率	地點	監測項目	頻率	地點
空氣品質	TSP、PM_{10}、$PM_{2.5}$、NO_2、SO_2、CO、O_3、Pb、風向 風速	施工初期第一年每月一次，之後每季一次，每次連續24小時監測	基地及三興國小共二站	CO	每季一次，監測一年	地下停車場排氣口
放流水水質	BOD、COD、SS、氨氮、油脂、pH值、水溫	每月一次	工區放流口一處	BOD、COD、SS、油脂	每季一次，監測一年	污水下水道放流口
營建噪音	Leq, Lmax	每月一次	基地周界外1公尺，每次量測連續2分鐘以上	—	—	—
環境噪音振動	1.Leq、VLeq 2.Lx、VLx 3.Lmax、VLmax 4.Ld、VLd 5.Ln、VLn 6.Ldn、VLdn	施工初期第一年每月一次，之後每季一次，每次連續監測24小時	基地西側民宅、三興國小共二站	—	—	—
交通流量	尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季一次	基地週邊道路二點	尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季一次，監測 一年	基地週邊道路二點
文化遺址	文化遺址監看	開挖階段二次	基地開挖範圍	—	—	—

註：本次變更調整內容以底線標示。

資料來源：台北市信義區逸仙段三小段 34,34-2,35,36 地號等 4 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案差異分析報告(第一次變更)(定稿本)，民國 103 年 10 月。

圖 1.4.4-1 變更後施工階段環境監測點位

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
1.5、張委員添晉			
一、P.6-9，有關計畫基地附近地區空氣品質監測結果，除說明空氣品質現況，建議宜說明監測頻率以及監測次數，以利後續進行空氣品質之管控，而完工後應持續進行環境監測，以確保環境品質完善。	遵照辦理。分列說明如下： (一) 本次變更空氣品質補充調查 1. 補充調查時間及次數 (1) 基地內及基地西側國泰醫院：108 年 12 月 27 日至 29 日進行 1 次，連續 24 小時空氣品質監測。 (2) 三興國小：109 年 2 月 11 日至 2 月 12 日進行 1 次，連續 24 小時空氣品質監測。 2. 監測位置詳圖 1.5.1-1 所示。 3. 監測項目 TSP、PM_{10}、$PM_{2.5}$、SO_2、NOX、NO、NO_2、CO、O_3 等大氣中濃度及當時氣象狀況。 4. 監測結果 各項空氣品質調查結果均符合空氣品質標準，詳表 1.5.1-1 所示。 (二) 環境監測計畫 本計畫於 107 年 9 月 12 日申報開工，自 107 年 9 月起依第一次環差核定環境監測計畫執行施工階段環境監測，詳細監測項目表 1.5.1-2 所示。針對空氣品質項目，監測地點為基地及國泰醫院共二站，監測項目包含 TSP、PM_{10}、NO_2、SO_2、CO、O_3、Pb、風向、風速，其監測頻率為施工初期第一年每月一次，之後每季一次，每次連續 24 小時監測。截至目前為止，共執行 15 次空氣品質監測，兩站於各次空氣品質調查結果均符合空氣品質標準。 另外，本計畫未來於營運階段將於地下停車場排氣口處進行空氣品質監測，監測項目為 CO，其監測頻率為每季一次，監測一年，營運期間環境監測計畫表詳表 1.5.1-2。	Ch 4 Ch 6 Ch 7	4-20~22 6-4、6-9 7-1~4



監測調查項目：★空氣品質

資料來源：本計畫整理

圖 1.5.1-1 本次變更空氣品質現況補充調查位置圖

表 1.5.1-1 計畫基地附近地區空氣品質監測結果

監測項目 \ 測站名稱		基地	國泰醫院	三興國小附近	空氣品質標準
		108.12.28~29	108.12.27~28	109.02.11~12	
二氧化硫 SO_2 (ppm)	最大小時平均值	0.001	0.001	0.002	0.250
	日平均值	0.001	0.001	0.002	0.100
總氮氧化物 NO_x (ppm)	最大小時平均值	0.050	0.030	0.067	—
	日平均值	0.029	0.016	0.037	—
一氧化氮 NO (ppm)	最大小時平均值	0.021	0.006	0.022	
	日平均值	0.007	0.002	0.011	
二氧化氮 NO_2 (ppm)	最大小時平均值	0.030	0.027	0.046	0.250
	日平均值	0.021	0.014	0.026	—
一氧化碳 CO (ppm)	最大小時平均值	1.1	0.7	1.3	35
	最大 8 小時平均值	0.7	0.6	1.1	9
臭氧 O_3 (ppm)	最大小時平均值	0.033	0.046	0.050	0.120
	最大 8 小時平均值	0.027	0.043	0.021	0.060
總懸浮固體 TSP ($\mu g/m^3$)	24 小時值	31	47	83	250
PM_{10} ($\mu g/m^3$)	日平均值	15	28	45	125
$PM_{2.5}$ ($\mu g/m^3$)	24 小時值	8	16	29	35
鉛 ($\mu g/m^3$)	日平均值	N.D. (MDL=0.06)	N.D. (MDL=0.06)	N.D. (MDL=0.06)	1.0 (月平均值)
風速(m/s)	日平均值	0.7	1.3	0.6	—
風向	最頻風向	南南西	南南東	南南東	—
溫度(°C)	日平均值	20.9	17.1	20.0	—
相對濕度 (%)	日平均值	73	67	68	—

資料來源：本計畫補充調查。

表 1.5.1-2 本次變更環境監測計畫表

階段 項目	施工階段			營運階段		
	監測項目	頻率	地點	監測項目	頻率	地點
空氣品質	TSP、PM_{10}、$PM_{2.5}$、NO_2、SO_2、CO、O_3、Pb、風向 風速	施工初期第一年每月一次，之後每季一次，每次連續24小時監測	基地及三興國小共二站	CO	每季一次，監測一年	地下停車場排氣口
放流水水質	BOD、COD、SS、氨氮、油脂、pH值、水溫	每月一次	工區放流口一處	BOD、COD、SS、油脂	每季一次，監測一年	污水下水道放流口
營建噪音	Leq, Lmax	每月一次	基地周界外1公尺，每次量測連續2分鐘以上	—	—	—
環境噪音振動	1.Leq、VLeq 2.Lx、VLx 3.Lmax、VLmax 4.Ld、VLd 5.Ln、VLn 6.Ldn、VLdn	施工初期第一年每月一次，之後每季一次，每次連續監測24小時	基地西側民宅、三興國小共二站	—	—	—
交通流量	尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季一次	基地週邊道路二點	尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季一次，監測 一年	基地週邊道路二點
文化遺址	文化遺址監看	開挖階段二次	基地開挖範圍	—	—	—

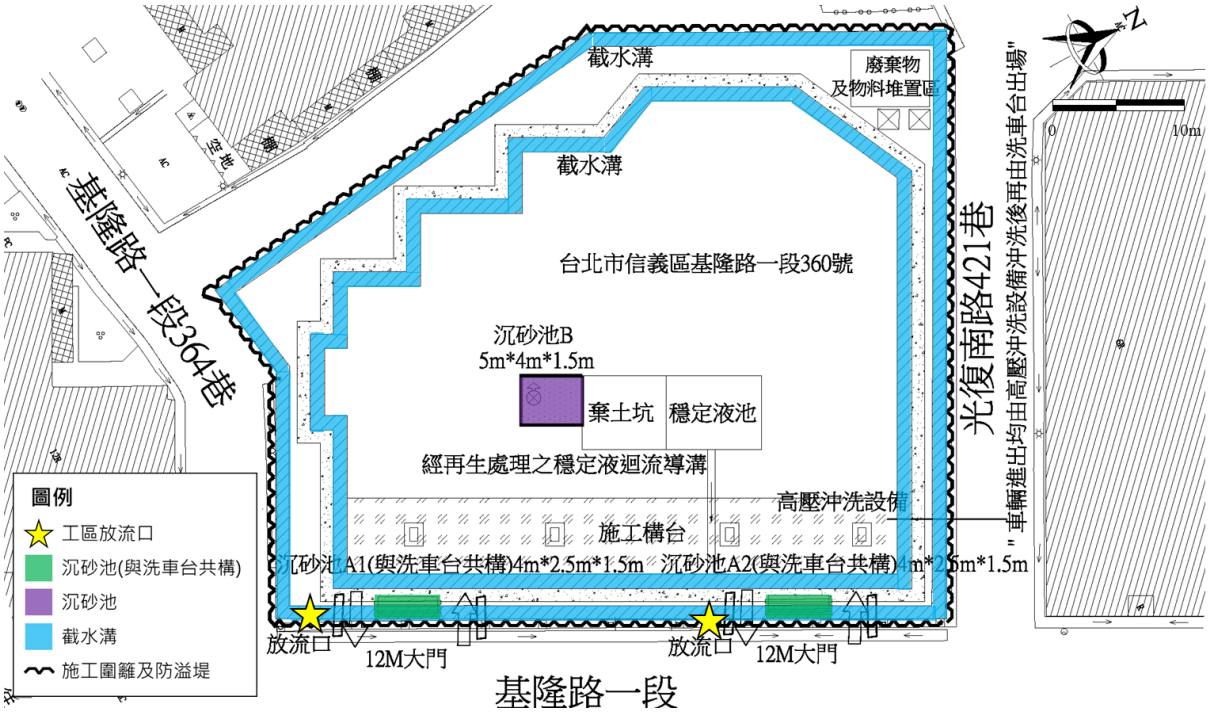
註：本次變更調整內容以底線標示。

資料來源：台北市信義區逸仙段三小段 34,34-2,35,36 地號等 4 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案差異分析報告(第一次變更)(定稿本)，民國 103 年 10 月。

<table>
<tr><th rowspan="2">審查意見</th><th rowspan="2">答覆說明</th><th colspan="2">修訂處</th></tr>
<tr><th>章節</th><th>頁次</th></tr>
<tr><td>二、報告書中未提及工區地面清洗及地表沖刷之逕流廢水部分、開發行為變更後之預估污水量，以及排水設施、沉砂設備之種類及規模，建議宜說明之，以提昇報告之完整性。</td><td>遵照辦理。分列說明如下：
(一) 施工期間逕流廢水
本次變更不涉及基地面積調整，基地面積維持與原規劃相同，為 2,398 平方公尺，本次變更更新降雨資料，採用台北氣象測站民國 99 至 108 年共 10 年間年平均降雨量，重新檢討施工期間地表逕流可能產生之環境影響，經評估後本次變更較原環說減少 0.001CMS 之逕流廢水。說明如下：
1. 逕流係數(C)值
依據「水土保持技術規範」第 18 條之逕流係數之選擇參考表，採用逕流係數值如下：本次變更後基地面積維持 2,398 平方公尺，現況為非農地使用，施工階段逕流係數保守採用 1.0。
2. 降雨強度(I)值
合理化公式中之降雨強度(I)推估依據「水土保持技術規範」第 16 條，公式如下：
$\frac{I_t^T}{I_{60}^{25}}=(G+H\log T)\ \frac{A}{(t+B)^c}$
$I_{60}^{25}=(\frac{P}{25.29+0.094P})^2$
$A=(\frac{P}{-189.96+0.31P})^2$
$B=55$
$C=(\frac{P}{-381.71+1.45P})^2$
$G=(\frac{P}{42.89+1.33P})^2$
$H=(\frac{P}{-65.33+1.836P})^2$
式中，T：重現期距(年)
t：降雨延時或集流時間(分)
I_t^T：重現期距 T 年，降雨延時 t 分鐘之降雨強度(公釐/小時)</td><td>Ch 4
Ch 6
附錄七</td><td>4-6~7
6-34~35</td></tr>
</table>

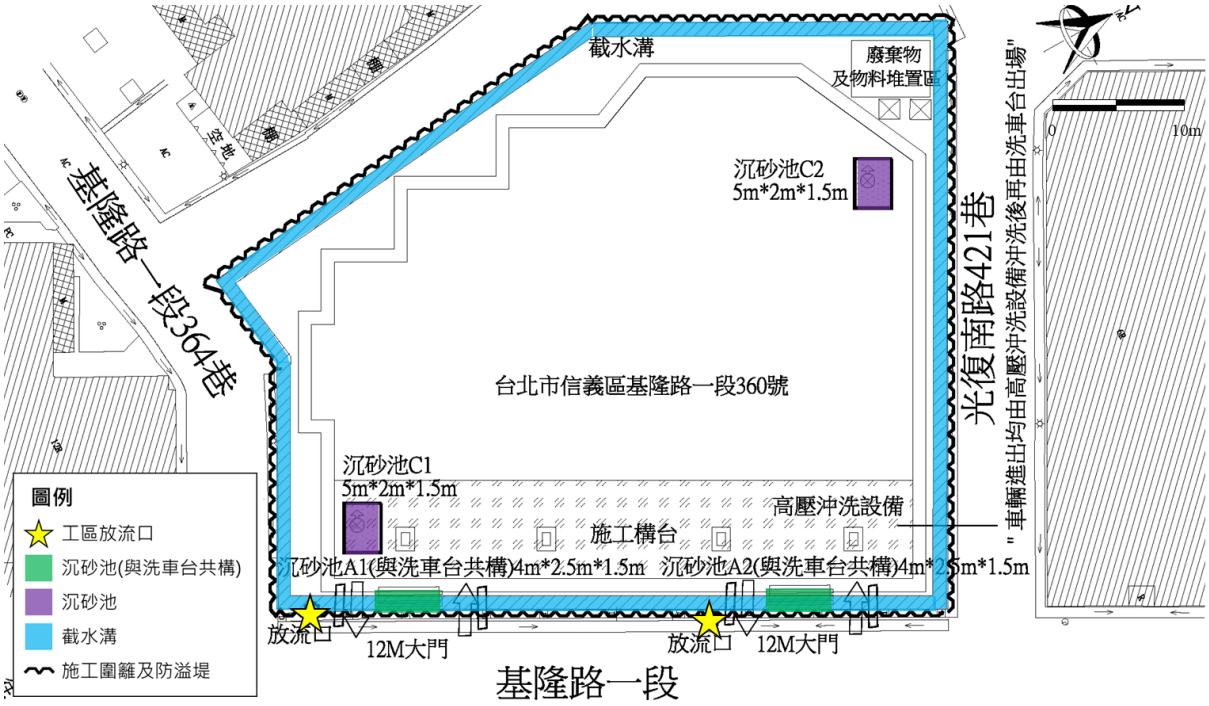
審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	I_{60}^{25}：重現期距 25 年，降雨延時 60 分鐘之降雨強度(公釐/小時) P ：年平均降雨量(公釐) A、B、C、G、H：係數 取集流時間 10 分鐘，重現時距為 25 年，台北氣象測站民國 99 至 108 年之 10 年間年平均降雨量 2,292 公釐，代入上述公式計算後可求得台北地區降雨強度 I_{10}^{25} 值為每小時 136.3 公釐。 3. 逕流量分析結果 合理化公式如下： $Q_p = \frac{1}{360} CIA$ 式中， Q_p: 洪峰流量(立方公尺/秒), C：逕流係數(無單位), I：降雨強度(公釐/小時), A：集水區面積(公頃)。 將以上推估參數代入合理化公式後，可求得施工中逕流量 Q 為 0.091CMS，本次變更較原環說減少 0.001CMS 之逕流廢水。 (二) 施工期間排水設施、沉砂設備規劃 本計畫已於 108 年 3 月 28 日取得逕流廢水削減計畫核定(北市環水字第 1083011354 號)，將於興建大樓施工期間設置排水設施(包含導溝、截水溝等)及沉砂池，詳圖 1.5.2-1~3 所示。工區內逕流廢水經由導溝導至沉砂池，再以抽水設備抽取上澄液至工區放放口後，排放至基地外排水溝。 (三) 營運期間變更後預估污水量 本次變更最大日用水量，依據民國 108 年 10 月修訂「自來水用水設備審圖、檢驗、設計作業手冊」，納入游泳池設計用水量，以符合實際用水需求，本計畫已於民國 109 年 5 月 22 日取得臺北自來水事業處用水同意函(北市		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	水技字第 1096011407 號)。最大日污水量採用水量 80%進行推估，變更後最大日污水量由 160 CMD 調整為 174 CMD。 未來污水將接管排入台北市污水下水道系統。此外，為確保污水水質符合台北市污水下水道可容納排入之下水水質標準，本計畫原核定營運階段環境監測計畫已規劃於污水下水道放流口進行營運後一年每季一次放流水水質監測，詳表 1.5.2-1 所示。		



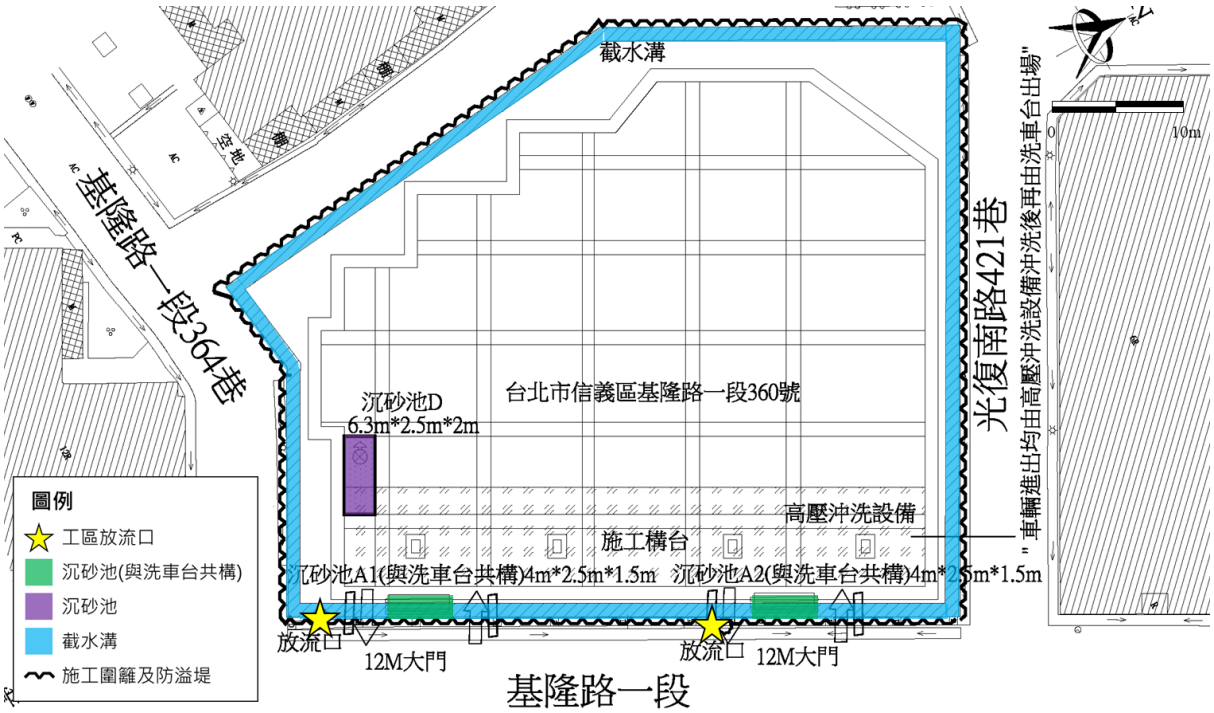
資料來源：昇陽建設信義區逸仙段三小段 0034-0 地號等 4 筆新建工程(108 建字第 0015 號新建工程)營建工地逕流廢水污染削減計畫，北市環水字第 1083011354 號，民國 108 年 3 月 28 日。

圖 1.5.2-1 排水設施及沉砂池示意圖(連續壁工程)



資料來源：昇陽建設信義區逸仙段三小段 0034-0 地號等 4 筆新建工程(108 建字第 0015 號新建工程)營建工地逕流廢水污染削減計畫，北市環水字第 1083011354 號，民國 108 年 3 月 28 日。

圖 1.5.2-2 排水設施及沉砂池示意圖(開挖工程)



資料來源：昇陽建設信義區逸仙段三小段 0034-0 地號等 4 筆新建工程(108 建字第 0015 號新建工程)營建工地逕流廢水污染削減計畫，北市環水字第 1083011354 號，民國 108 年 3 月 28 日。

圖 1.5.2-2 排水設施及沉砂池示意圖(結構及裝修工程)

表 1.5.2-1 本次變更環境監測計畫表

階段 項目	施工階段			營運階段		
	監測項目	頻率	地點	監測項目	頻率	地點
空氣品質	TSP、PM_{10}、$PM_{2.5}$、NO_2、SO_2、CO、O_3、Pb、風向風速	施工初期第一年每月一次，之後每季一次，每次連續24小時監測	基地及三興國小共二站	CO	每季一次，監測一年	地下停車場排氣口
放流水水質	BOD、COD、SS、氨氮、油脂、pH 值、水溫	每月一次	工區放流口一處	BOD、COD、SS、油脂	每季一次，監測一年	污水下水道放流口
營建噪音	Leq, Lmax	每月一次	基地周界外1公尺，每次量測連續2分鐘以上	—	—	—
環境噪音振動	1.Leq、VLeq 2.Lx、VLx 3.Lmax、VLmax 4.Ld、VLd 5.Ln、VLn 6.Ldn、VLdn	施工初期第一年每月一次，之後每季一次，每次連續監測24小時	基地西側民宅、三興國小共二站	—	—	—
交通流量	尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季一次	基地週邊道路二點	尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季一次，監測 一年	基地週邊道路二點
文化遺址	文化遺址監看	開挖階段二次	基地開挖範圍	—	—	—

註：本次變更調整內容以底線標示。

資料來源：台北市信義區逸仙段三小段 34,34-2,35,36 地號等 4 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案差異分析報告(第一次變更)(定稿本)，民國 103 年 10 月。

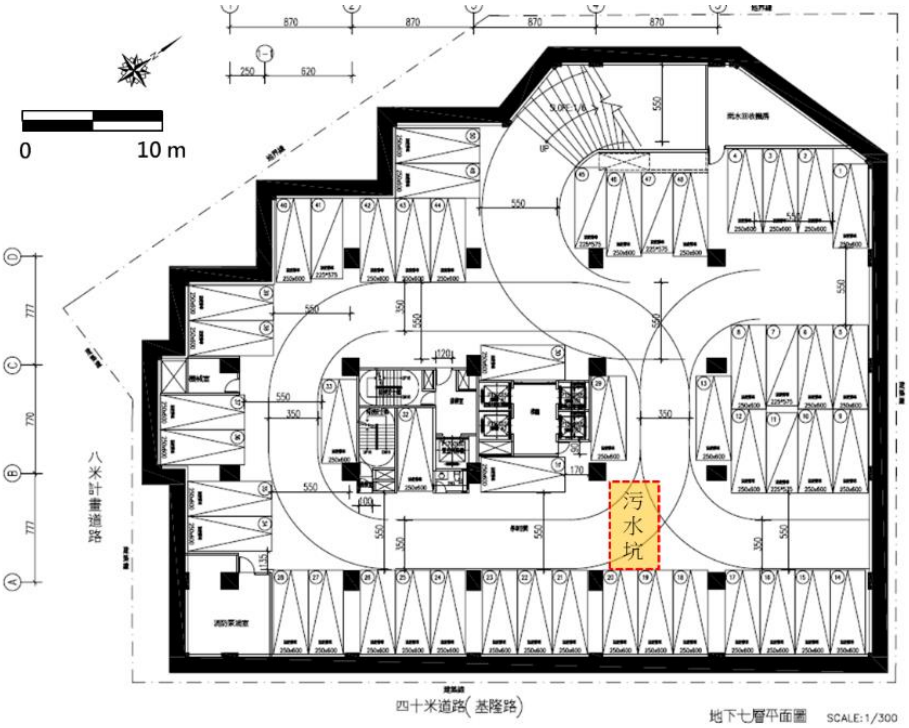
<table>
<tr><th rowspan="2">審查意見</th><th rowspan="2">答覆說明</th><th colspan="2">修訂處</th></tr>
<tr><th>章節</th><th>頁次</th></tr>
<tr><td>三、建議於報告書中說明開發行為變更後對於開發場址之水文水質及廢棄物之環境影響差異分析，並說明其現況及變更前後施工及營運期間之影響，以利檢視。</td><td>遵照辦理。分列說明如下：
(一) 水文水質
本次變更不涉及基地面積調整，基地面積維持與原規劃相同，為 2,398 平方公尺，本次變更更新降雨資料，採用台北氣象測站民國 99 至 108 年共 10 年間年平均降雨量，重新檢討施工期間地表逕流可能產生之環境影響，經評估後本次變更較原環說減少 0.001CMS 之逕流廢水。說明如下：
1. 逕流係數(C)值
依據「水土保持技術規範」第 18 條之逕流係數之選擇參考表，採用逕流係數值如下：本次變更後基地面積維持 2,398 平方公尺，現況為非農地使用，施工階段逕流係數保守採用 1.0。
2. 降雨強度(I)值
合理化公式中之降雨強度(I)推估依據「水土保持技術規範」第 16 條，公式如下：
$\frac{I_t^T}{I_{60}^{25}}=(G+H\log T)\ \frac{A}{(t+B)^c}$
$I_{60}^{25}=(\frac{P}{25.29+0.094P})^2$
$A=(\frac{P}{-189.96+0.31P})^2$
$B=55$
$C=(\frac{P}{-381.71+1.45P})^2$
$G=(\frac{P}{42.89+1.33P})^2$
$H=(\frac{P}{-65.33+1.836P})^2$
式中，T：重現期距(年)
t：降雨延時或集流時間(分)
I_t^T：重現期距 T 年，降雨延時 t 分鐘之降雨強度(公釐/小時)</td><td>Ch 6</td><td>6-34-~36</td></tr>
</table>

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	I_{60}^{25}：重現期距 25 年，降雨延時 60 分鐘之降雨強度(公釐/小時) P ：年平均降雨量(公釐) A、B、C、G、H：係數 取集流時間 10 分鐘，重現時距為 25 年，台北氣象測站民國 99 至 108 年之 10 年間年平均降雨量 2,292 公釐，代入上述公式計算後可求得台北地區降雨強度 I_{10}^{25} 值為每小時 136.3 公釐。 3. 逕流量分析結果 合理化公式如下： $Q_p = \frac{1}{360} CIA$ 式中， Q_p：洪峰流量(立方公尺/秒), C：逕流係數(無單位), I：降雨強度(公釐/小時), A：集水區面積(公頃)。 將以上推估參數代入合理化公式後，可求得施工中逕流量 Q 為 0.091CMS，本次變更較原環說減少 0.001CMS 之逕流廢水。 (二) 廢棄物 本次變更不涉及施工期間營建工人及營運期間引進人數調整，參考台北市政府環境保護局統計 108 年台北市每人每日垃圾清運量約 0.25 公斤，據此重新檢討施工期間及營運期間可能造成之廢棄物產生量，分別說明如下： 1. 施工期間 施工期間營建工人活動所產生之生活垃圾或廚餘等廢棄物，以民國 108 年台北市每人每日垃圾清運量約 0.25 公斤，每日垃圾清運量共約 25 公斤(100 人x0.25 kg/人＝25 kg)，本次變更較原環說減少約 31 公斤之每日垃圾清運量。且本計畫每日垃圾清運量佔全市每日垃圾清運量（民國 108		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	年 675 公噸）之比例非常小，因此對於台北市整體垃圾之清運處理不會有影響。 2. 營運期間 營運期間本計畫產生之廢棄物主要為一般零售業及自由職業事務所產生之一般事業廢棄物。評估營運時期大樓引進 1,238 人，以民國 108 年台北市每人每日垃圾清運量約 0.25 公斤，推算每日垃圾清運量約 0.31 公噸，本次變更較原環說減少約 0.57 公噸之每日垃圾清運量。民國 108 年度台北市垃圾每日清運量為 675 公噸，而本大樓之每日垃圾清運量約 0.31 公噸，僅為台北市每日垃圾清運量之 0.046%，因此對台北市整體垃圾清運處理應不至於產生影響。 (三) 環境保護對策 本計畫已於原環說承諾於施工期間及營運期間進行水文水質及廢棄物減輕對策，未來將確實執行，降低環境影響，說明如下： 1. 水文水質 (1)施工期間 A. 施工場所設置圍籬設施，以減少對外界之影響。 B. 設置防溢座於圍籬下方或洗車設備四周，防止廢水溢流。 C. 基地四周設置截水溝攔阻工地逕流廢水引至沉砂池，避免污染工地四周雨水排水溝。 D. 施工區入口設置洗車台一處控制車輛進出基地之車體清潔，各種工程車輛駛出工區前，清洗車胎產生之污水先經沉砂池沉澱處理，俟其泥砂沉澱後再排出工區。 E. 施工區各項作業滲出物，如灌注混凝土滲出砂漿，或施工運輸進出車輛之沖洗水等，將先予以匯集沉砂池沉澱		

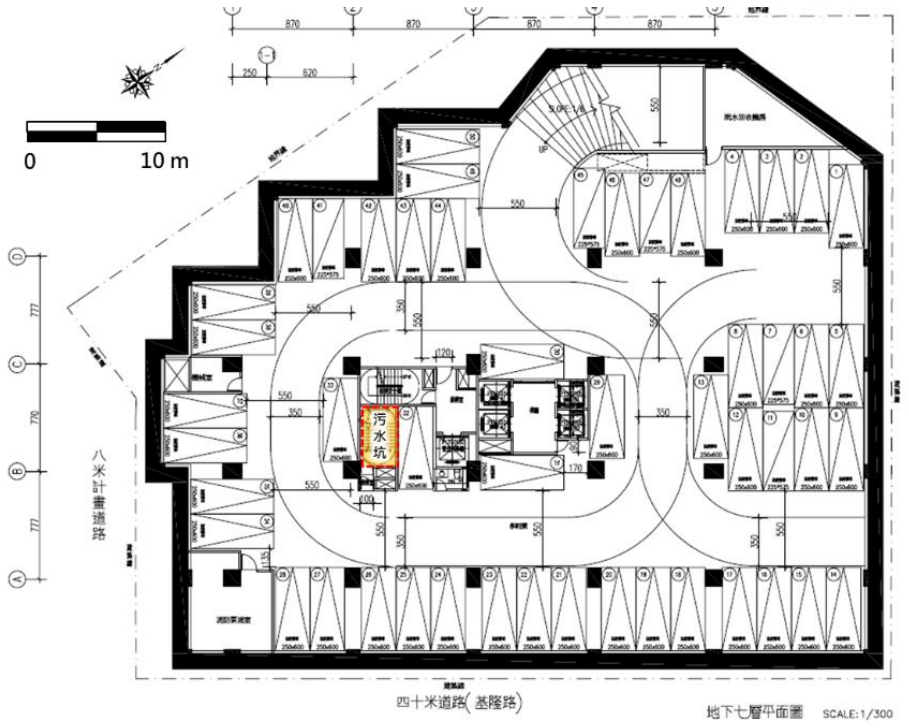
審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	後後再予排放。 F. 設置流動式廁所收集施工人員生活污水，定期委託代處理業清運處理。 G. 工區將設置發電機與抽水機，以預防豪雨、颱風等天然因素所帶來之大量水釀成災害。 H. 施工機具維修廢水為含油脂性較高之廢水，將責成承包廠商收集後集中處置或採用最佳管理方式予以處理，不得污染附近水體。 I. 於放流口進行水質監測工作，以供改進環保措施之參考。 (2)營運期間 A. 開放空間區域儘量植草皮或使用透水鋪面，減少地表不透水面積，增加地層含水量。 B. 基地位於地下水管制區，營運階段各項用水將向自來水公司申請供應。 C. 配置砂包、發電機及抽水機，預防豪雨、颱風等因素帶來大雨，造成地下室淹水。 D. 本計畫將設置雨水貯留設施，貯留之水經處理後作為綠地澆灌使用。 E. 人員生活污水納入污水下水道處理。 2. 廢棄物 (1)施工期間 拆除之建築廢棄物、廢建材及員工生活廢棄物等，將委託合格代處理業代為清理，絕不准施工人員以露天燃燒的方式加以處理，以避免造成空氣污染之二次公害。一般生活廢棄物及一般事業廢棄物委託合法公民營代清運業者代為清除。工程廢料若體積過大者先予以破碎，再委託台北市合格之廢棄物清除機構清運；具有回收價值者（如鐵片、鋼筋）可與回收單位接洽，定期販賣處理		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	之。 (2)營運期間 A. 大樓產生垃圾依規定集中收集，納入資源回收體系，降低垃圾產生量。 B. 大樓垃圾收集系統及貯存空間應定期清洗與消毒，避免滋生蚊蠅等病媒蟲。		
四、有關空氣品質，建議宜補充施工機具及運輸車輛之添加油品是否採用符合法規之油料，以減少空氣污染之排放。	感謝指教，本計畫未來施工時所使用之機具及運輸車輛之使用燃料，將選用符合中央主管機關所定燃料種類之成分標準及性能標準，以減少空氣污染之排放。	Ch 4 Ch 7	4-23 7-5
1.6、李委員育明			
一、污水坑及雨水回收儲槽之變更均涉及揚水耗能增加，請補充說明揚水泵浦之設置變更情形。	敬謝委員指教。本計畫變更前後污水坑及雨水回收儲槽均為於地下 7 層下方筏基層，僅配合民國 108 年 2 月 12 日經臺北市政府都市發展局核准建照執照(108 建字第 0015 號)於同一層進行位置變更，不涉及揚水泵浦調整，變更前後污水坑及雨水回收儲槽位置詳圖 1.6.1-1、圖 1.6.1-2、圖 1.6.1-3 及圖 1.6.1-4 所示。	Ch 4	4-8~9 4-12



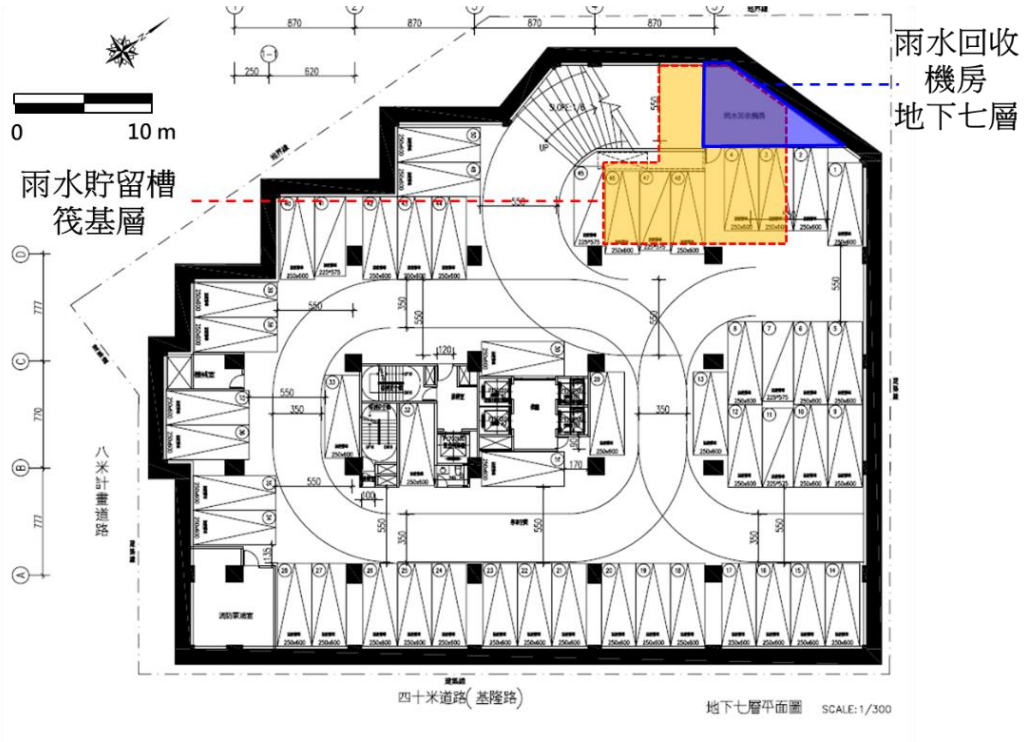
資料來源:台北市信義區逸仙段三小段34,34-2,35,36地號等4筆土地基隆路整宅B基地都市更新事業計畫案差異分析報告(定稿本)，民國103年10月。

圖 1.6.1-1 變更前污水坑位置圖



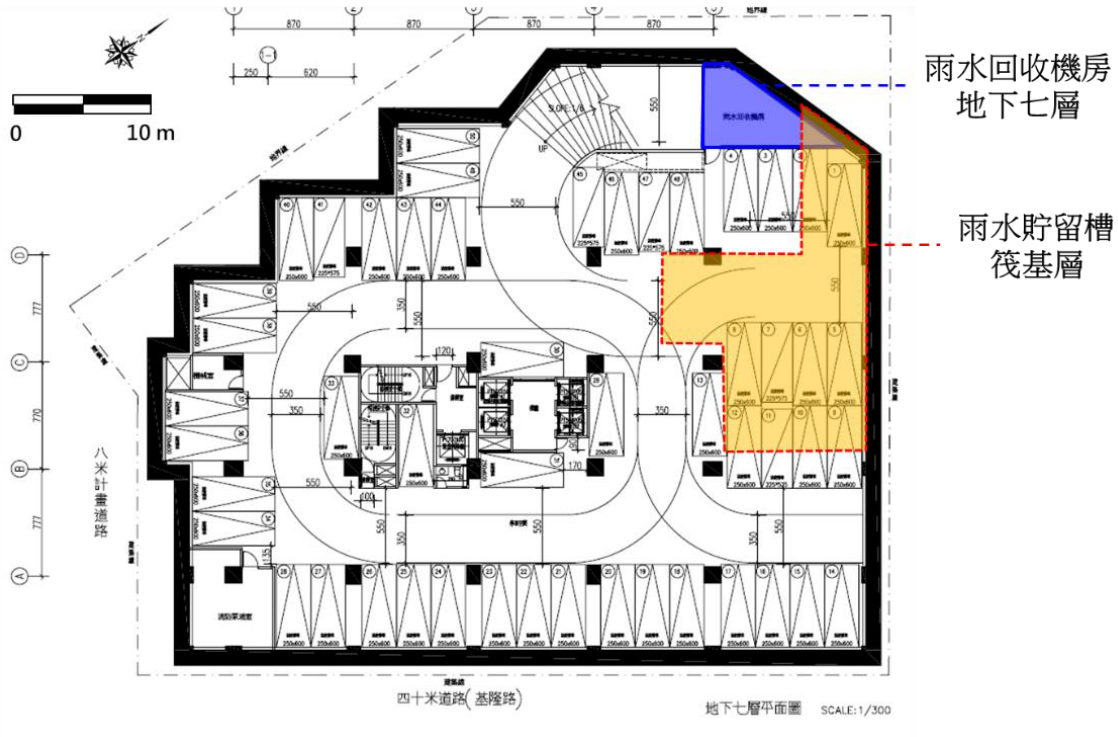
資料來源：臺北市政府都市發展局，建照執照(108建字第0015號)，民國108年2月12日。

圖 1.6.1-2 本次變更後污水坑位置圖



資料來源:台北市信義區逸仙段三小段34,34-2,35,36地號等4筆土地基隆路整宅B基地都市更新事業計畫案差異分析報告(定稿本)，民國103年10月。

圖 1.6.1-3 變更前雨水儲留利用設施位置圖



資料來源：臺北市政府都市發展局，建照執照(108建字第0015號)，民國108年2月12日。

圖 1.6.1-4 本次變更後雨水儲留利用設施位置圖

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	章節
二、營建剩餘土石方量增幅達 43%，然運土日數僅增加 15%，其間之差異請再行釐清。	敬謝委員指教。本次變更除原規劃地下室開挖剩餘土方，考量實際施工需求重新檢核剩餘土方後，納入連續壁、基樁、地質改良樁等開挖之剩餘土方，剩餘土方量由 5.8 萬方(鬆方)調整為 8.3 萬方(鬆方)，增量為 2.5 萬(鬆方)，開挖期程由 200 天調整為 230 天，因考量運土動線對周圍環境影響，變更後維持每日 6 小時出土時間及每小時平均出土 5 車次，共計每日出土 30 車次。本次變更後，為使全部剩餘土方量能如期於開挖期程 230 天內運送完成，每車次載運量由 9.7 m^3 提升至 12 m^3，每日運輸土方量由 291 m^3 提升至 360 m^3，本次變更前後剩餘土方量及運土車次比較如表 1.6.2-1。	Ch 4	4-16

表 1.6.2-1 本次變更前後剩餘土方量及運土車次比較

項目	原規劃	本次變更	差異量
剩餘土方量	約 5.8 萬方	約 8.3 萬方	+2.5 萬方
開挖期程	200 天	230 天	+30 天
每日出土時間	6 小時	6 小時	維持與原規劃相同
每小時平均出土車次	5 車次(單向)	5 車次(單向)	維持與原規劃相同
每日運輸車次	30 車次	30 車次	維持與原規劃相同
每車次載運量	約 9.7 m^3	約 12 m^3	+2.3 m^3
每日運輸土方量	約 291 m^3	約 360 m^3	+69 m^3

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
三、運土路線之變更請補充說明環境監測計畫之對應修訂情形。	遵照辦理。本次變更維持每天出土時間及每小時平均出土車次，僅延長出土天數，並因應臺北市政府民國 103 年 10 月 16 日公告修訂「臺北市大貨車(總重量逾 6.5 噸)及聯結車禁止通行範圍路線」調整施工階段剩餘土方運土動線，經重新評估可能影響之環境因子後，模擬結果顯示空氣品質及噪音振動與原核定內容差異不大，施工期間對交通道路服務水準及路口水準皆維持與現況相同，經評估變更後運土路線對環境影響輕微。 本次變更考量調整後運土路線，將其中一處空氣品質測站國泰醫院(距離變更後運土動線約 300 公尺)調整到三興國小(緊鄰變更後運土動線)，更符合變更後運土路線規劃，其餘監測點位皆為變更後運土路線行經或最近敏感點，故除施工期間空氣品質監測計畫外，其餘環境監測計畫仍維持原核定規劃內容，調整後環境監測計畫詳表 1.6.3-1、圖 1.6.3-2 所示。	Ch 4 Ch 7	4-20~22 7-1~4

表 1.6.3-1 本次變更環境監測計畫表

階段 項目	施工階段			營運階段		
	監測項目	頻率	地點	監測項目	頻率	地點
空氣品質	TSP、PM_{10}、$PM_{2.5}$、NO_2、SO_2、CO、O_3、Pb、風向風速	施工初期第一年每月一次，之後每季一次，每次連續24小時監測	基地及三興國小共二站	CO	每季一次，監測一年	地下停車場排氣口
放流水水質	BOD、COD、SS、氨氮、油脂、pH 值、水溫	每月一次	工區放流口一處	BOD、COD、SS、油脂	每季一次，監測一年	污水下水道放流口
營建噪音	Leq, Lmax	每月一次	基地周界外1公尺，每次量測連續2分鐘以上	—	—	—
環境噪音振動	1.Leq、VLeq 2.Lx、VLx 3.Lmax、VLmax 4.Ld、VLd 5.Ln、VLn 6.Ldn、VLdn	施工初期第一年每月一次，之後每季一次，每次連續監測24小時	基地西側民宅、三興國小共二站	—	—	—
交通流量	尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季一次	基地週邊道路二點	尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季一次，監測 一年	基地週邊道路二點
文化遺址	文化遺址監看	開挖階段二次	基地開挖範圍	—	—	—

註：本次變更調整內容以底線標示。

資料來源：台北市信義區逸仙段三小段 34,34-2,35,36 地號等 4 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案差異分析報告(第一次變更)(定稿本)，民國 103 年 10 月。

圖 1.6.3-2 變更後施工階段環境監測點位

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
1.7、黃委員台生			
一、本案此次變更主要在於給水計畫、污水處理計畫、雨水儲留利用設施及剩餘土資源處理計畫，其中剩餘土資源處理計畫與交通運輸較有關連。	敬悉。	—	—
二、此次剩餘土資源處理計畫增加連續壁、基樁、地質改良樁合計 2.5 萬方剩餘土，估計增加 30 運輸日，每日出土時間 6 小時，每小時平均 5 車次。	敬悉。	—	—
三、因連續壁、基樁、地質改良樁等施工項目與地基開挖係前後施作，不會增加剩餘土之運送規模，因此對於交通影響之嚴重程度不會增加，只是加長影響之時間，對交通影響應可接受。	感謝委員指教。	—	—
四、剩餘土運出路線變更由基隆路南至光復南路再北轉北上，該處路口呈銳角交叉，轉彎半徑較小，建議進一步視察該路口之交通狀況及運土卡車轉向操作上之潛在危險。	敬謝委員指教。本計畫參考公路路線設計規範，其大型半聯結車最小轉彎半徑為 6.69 米(直徑為 13.38 米)，另經查光復南路北向路寬約 11 米，與基隆路夾角直徑約 12~13 米，且外側車道寬約 4 米，合計直徑達 16~17 米，故該路口之夾角直徑大於車輛之最小轉彎直徑，應無轉向及操作之困難性。 本計畫未來也將加強運土車輛司機教育，宣導車輛通過路口之注意事項，降低交通潛在危險疑慮。	Ch 4 Ch 7	4-23 7-5

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
1.8、康委員世芳			
一、無新增意見。	敬悉。	—	—
1.9、吳委員孟玲			
一、本次變更最大日用水量為 217.07(最初 97 年為 400CMD)，最大日污水量本次為 174(和最初 320CMD)，和 97 年比較有很大差距，幾乎近 1/2 減少量。雖然本次變更優於 103 年環評變更，仍建議未來監測工作應強化。	敬謝委員指教。本計畫原環說之最大日用水量為 400CMD，最大日污水量為 320CMD。第一次環差因調整建築物使用用途，將餐飲業及集合住宅取消，使得變更後最大日用水量調整為 200CMD，最大日污水量調整為 160CMD。 本次變更依據 108 年 10 月修訂「自來水用水設備審圖、檢驗、設計作業手冊」重新計算，並納入游泳池設計用水量，變更後最大日用水量調整為 217.07CMD，並於民國 109 年 5 月 22 日取得臺北自來水事業處用水同意函(北市水技字第 1096011407 號)。 本次變更配合用水量增加同步調整污水量，最大日污水量採用水量 80%進行推估，最大日污水量調整為 174 CMD，本計畫最大日用水量及最大污水量歷次變更比較詳表 1.9.1-1。 另外，為確保污水水質符合台北市污水下水道可容納排入之下水水質標準，本計畫原核定營運階段環境監測計畫已規劃於污水下水道放流口進行營運後一年每季一次放流水水質監測，詳表 1.9.1-2 所示，監測項目包含 BOD、COD、SS、油脂，未來於營運階段將確實執行環境監測，以達環境保護之目的。	Ch 4	4-6~8 4-22

表 1.9.1-1 本計畫最大日用水量及最大污水量歷次變更比較

項目 (核備日期)	**環境影響說明書** (97 年 4 月 1 日)	**第一次環差** (103 年 10 月 22 日)	**第二次環差** (本次變更)
最大日用水量(CMD)	400	200	217.07
最大日污水量(CMD)	320	160	174

表 1.9.1-2 本次變更環境監測計畫表

階段 項目	施工階段			營運階段		
	監測項目	頻率	地點	監測項目	頻率	地點
空氣品質	TSP、PM_{10}、$PM_{2.5}$、NO_2、SO_2、CO、O_3、Pb、風向風速	施工初期第一年每月一次，之後每季一次，每次連續24小時監測	基地及三興國小共二站	CO	每季一次，監測一年	地下停車場排氣口
放流水水質	BOD、COD、SS、氨氮、油脂、pH 值、水溫	每月一次	工區放流口一處	BOD、COD、SS、油脂	每季一次，監測一年	污水下水道放流口
營建噪音	Leq, Lmax	每月一次	基地周界外1公尺，每次量測連續2分鐘以上	—	—	—
環境噪音振動	1.Leq、VLeq 2.Lx、VLx 3.Lmax、VLmax 4.Ld、VLd 5.Ln、VLn 6.Ldn、VLdn	施工初期第一年每月一次，之後每季一次，每次連續監測24小時	基地西側民宅、三興國小共二站	—	—	—
交通流量	尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季一次	基地週邊道路二點	尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季一次，監測 一年	基地週邊道路二點
文化遺址	文化遺址監看	開挖階段二次	基地開挖範圍	—	—	—

註：本次變更調整內容以底線標示。

資料來源：台北市信義區逸仙段三小段 34,34-2,35,36 地號等 4 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案差異分析報告(第一次變更)(定稿本)，民國 103 年 10 月。

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
貳、相關意見			
2.1、臺北市政府都市更新處			
一、查本案都市更新事業計畫經本府 96 年 11 月 28 日核定公告實施，並經本府 102 年 12 月 5 日核定變更事業計畫公告實施。後實施者於 104 年 3 月 26 日擬具權利變換計畫報核，經本府 107 年 5 月 3 日核定公告實施，先予敘明。	敬悉。	—	—
二、實施者因本市松山地政事務所 108 年 6 月 12 日北市松地測字第 10870087653 號函辦理逕為分割，故依 108 年 1 月 30 日前修正公布前都市更新條例依第 29 條之 1 第 1 項第 4 款申請變更權利變換計畫，因涉及事業計畫內容變動，並依第 19 條之 1 第 2 項申請變更第二次事業計畫，於 109 年 108 年 11 月 26 日擬具「變更(第二次)臺北市信義區逸仙段三小段 34 地號等 6 筆(原 4 筆)土地(基隆路整宅 B 基地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」向本府申請報核，本案 109 年 5 月 20 日召開都市更新幹事會議審查，將於近期提請本市都市更新及爭議處理審議會審議，併予敘明。	敬悉。	—	—
三、查本環境影響差異分析報告之變更事項涉及都市更新事業計畫部分，尚符本都更案內容，本處無意見。	敬悉。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
2.2、臺北市政府建築管理工程處			
一、本案如涉建造執照變更事項，仍請依相關程序辦理。	遵照辦理。本計畫未來如涉及建造執照變更事項，將依據相關程序確實辦理。	—	—
2.3、臺北市政府交通局			
一、本局無意見。	敬悉。	—	—
2.4、臺北市政府公共運輸處			
一、查旨揭計畫書表示施工階段包含地上層施作及後續工程等階段，皆不占用基地外部道路，故不影響公車站位或行經路線，本處原則無意見。	遵照辦理。	—	—
二、另請開發及施工單位注意機具進出動線，人行道、側溝及車道復舊工程若占用車道，應避免影響公車營運，且施工後出、入口位置以不影響公車行經及站牌設置為原則。	遵照辦理。本計畫施工期間將注意機具進出動線，人行道、側溝及車道復舊工程若占用車道，將避免影響公車營運，且施工後出、入口位置以不影響公車行經及站牌設置為原則。	Ch 4 Ch 7	4-23 7-5
2.5、臺北市政府停車管理工程處			
一、本處無意見。	敬悉。	—	—
2.6、臺北市交通管制工程處			
一、本處無意見。	敬悉。	—	—
2.7、臺北市政府工務局			
一、本局無意見。	敬悉。	—	—
2.8、臺北市政府新建工程處			
一、本處無相關審查意見提供。	敬悉。		
2.9、臺北市政府工務局衛生下水道工程處			
一、依報告內容，本次變更給水計畫中納入游泳池用水需求，且游泳池替換池水將納	敬悉。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
入雨水儲留利用設施，不涉及原規劃污水處理方式變更，本處無意見。			
2.10、臺北市政府水利處			
一、經查本建照案法令適用日得免依照「臺北市下水道管理自治條例」第 9 條第 2 項規定之「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」，惟為提升周邊排水設施容受力，仍建議於設計時盡量設置流出抑制設施。	敬謝指教。本計畫開放空間儘量採用植草皮或使用透水鋪面，減少地表不透水面積，增加地層含水量，並規劃設置雨水儲留利用設施，提升周邊雨水排水設施容受力，回收雨水作為清洗澆灌補充水，降低自來水用水量。	—	—
2.11、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處			
一、本處無意見。	敬悉。	—	—
2.12、臺北市政府消防局			
一、本次變更內容未涉本局權管，無意見。	敬悉。	—	—
2.13、臺北市政府產業發展局			
一、本局無意見。	敬悉。	—	—
2.14、臺北市政府信義區公所			
一、本所無意見。	敬悉。	—	—
2.15、臺北市政府環保局空污噪音防制科			
一、請開發單位落實減輕對策及環境保護措施，以降低空氣污染影響。	遵照辦理。本計畫未來將確實執行施工期間及營運期間環境減輕對策及保護措施，以達環境保護之目的。	—	—
2.16、臺北市政府環保局水質病媒管制科			
一、本科無意見。	敬悉。	—	—
2.17、臺北市政府環保局環境清潔管理科			
一、本科無意見。	敬悉。	—	—
2.18、臺北市政府環保局廢棄物處理管理科			
一、本科無意見。	敬悉。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
2.19、臺北市政府環保局資源循環管理科			
一、本科無意見。	敬悉。	—	—
2.20、臺北市政府環保局氣候變遷管理科			
一、本科無意見。	敬悉。	—	—
2.21、臺北市政府環保局環境檢驗中心			
一、本中心無意見。	敬悉。	—	—
2.22、臺北市政府環保局環保稽查大隊			
一、請開發單位督導未來施工廠商，落實各項污染防制措施並符合相關環保法規，避免衍生公害污染，影響環境品質。	遵照辦理。本計畫未來施工期間將督導施工廠商，確實執行各項污染防制措施並符合相關環保法規，以減輕對環境之影響。	—	—

附 8.3
環境影響評估審查委員會
第 231 次會議
審查意見回覆說明對照表

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府環境保護局　書函

106450
臺北市大安區忠孝東路4段289號12樓
受文者：昇陽建設企業股份有限公司(討論案三)

發文日期：中華民國109年10月28日
發文字號：北市環綜字第1093069202號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

地址：110204臺北市信義區市府路1號7樓東北區
承辦人：王玲英
電話：02-27208889轉1763
傳真：02-27278058
電子信箱：la-smallin@mail.taipei.gov.tw

主旨：檢送109年10月21日臺北市政府環境影響評估審查委員會第231次會議紀錄1份，如有修正意見，請於文到7日內通知本局，請查照。

說明：依本局109年10月14日北市環綜字第1093066337號開會通知單賡續辦理。

正本：臺北市政府環境保護局 劉主任委員銘龍、臺北市政府環境保護局 盧副主任委員世昌、臺北市政府交通局 張委員滋容、臺北市政府工務局 張委員郁慧、臺北市政府產業發展局 王委員三中、臺北市政府都市發展局 方委員定安、臺北市政府研究發展考核委員會 葛委員皇濱、陳委員起鳳、吳委員孟玲、李委員培芬、黃委員台生、董委員娟鳴、歐陽委員嶠暉、鄭委員福田、楊委員之遠、康委員世芳、張委員添晉、駱委員尚廉、王委員根樹、顏委員秀慧、李委員育明、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府產業發展局、臺北市政府交通局、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、臺北市政府工務局、臺北市政府工務局水利工程處、臺北市政府工務局衛生下水道工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府消防局、臺北市政府文化局、臺北市萬華區公所(討論案一)、阿曼開發股份有限公司(討論案一)、寶豐隆興業股份有限公司(討論案一)、教育部(討論案二)、臺北市政府工務局大地工程處(討論案二)、臺北市文山區公所(討論案二)、國立政治大學(討論案二)、臺北市都市更新處(討論案三)、臺北市信義區公所(討論案三)、昇陽建設企業股份有限公司(討論案三)
副本：臺北市政府民政局

臺北市政府環境保護局

臺北市政府環境影響評估審查委員會

第231次會議紀錄

壹、 開會時間：109年10月21日(星期三) 上午9時30分

貳、 開會地點：市政大樓2樓北區 N206會議室

參、 主席：劉主任委員銘龍　　紀錄：王姿美、王玲英

肆、出（列）席單位及人員：如會議簽到簿

伍、討論事項：

討論案一：因行政院環境保護署於107年4月11日公告修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，其中第2條第1項第2款明定：「擴建(含擴大)：指原已取得目的事業主管機關許可之開發行為，開發單位申請擴增其開發基地面積。」，爰依「環境影響評估法施行細則」第37條第4款規定因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。

案名：阿曼開發萬華區住商大樓新建工程環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論）

一、委員及相關機關意見摘要：

吳委員孟玲：

本案同意變更內容，惟提醒開發單位，強化綠植栽維養管理，依據開發單位提供綠植栽現況照片，有需要積極強化維養。

康委員世芳：

1. 同意變更。
2. 後續不列入追蹤環評，但原環說書之審查結論與承諾事項仍應辦理。

李委員培芬：

請加強綠美化之維護。

王委員根樹：

本案無意見，僅建議加強環境綠美化及建築公共設施維護管理，以維建築品質及價值。

鄭委員福田(書面意見)：

同意。

李委員育明(書面意見)：

無意見。

歐陽委員嶠暉(書面意見)：

無意見。

駱委員尚廉(書面意見)：

無意見。

文化局(書面意見)：

1. 本案無涉文化資產相關事宜，本局無特殊列管事項
2. 本案未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

消防局(書面意見)：

本案未涉本局權管，無意見。

停車管理工程處(書面意見)：

無意見。

二、決議：

(一)本變更內容對照表審核修正通過。

(二)「阿曼開發萬華區住商大樓新建工程環境影響說明書」審查結論修正如下：

1.「阿曼開發萬華區住商大樓新建工程環境影響說明書」前經本府審查有條件通過，並於 97 年 3 月 21 日府環四字第 097315236102 號公告審查結論。

2.開發單位因行政院環境保護署公告修正「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，經本府都市發展局 109 年 8 月 28 日北市都建字第 1093071116 號函送「阿曼開發萬華區住商大樓新建工程環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論）」至本局，案經本府環境影響評估審查委員會第 231 次會議決議修正通過，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 97 年 3 月 21 日府環四字第 097315236102 號公告審查結論執行。」

(三)請開發單位於 1 個月內依委員與相關機關所提意見補充修正，經本會確認後，再依本會程序進行定稿及公告修正審查結論。

討論案二：國立政治大學指南山莊校區開發案第2次環境影響差異分析報告。

一、委員及相關機關意見摘要：

吳委員孟玲：

1. 同意變更。惟提醒開發單位，綠覆率76.32%>70%是OK，但本開發案，仍和開發前減少5.1%，仍建議開發單位積極強化綠覆率，應和開發前比較，呈正成長。
2. 綠覆面積多以地被綠化及實設綠化為主，建議應強化增加喬木綠覆面積，才有真正可發揮生態服務價值之功能。

康委員世芳：

1. 本案建築量體變更後減少，對環境負荷減輕，同意變更內容及環差分析報告內容。
2. 補充說明土方、剩餘土減量。

李委員培芬：

1. 請補充說明綠屋頂之面積，和所擬種植之植物種類與數量。
2. 本案附近出現臺北樹蛙之區域，也可能會有人為之干

擾，請補充應如何降低這種衝擊？

3. 監測計畫請納入除了臺北樹蛙外之保育類監測計畫內容。
4. 生態景觀水池若有人為之活動干擾，並不見得可以作為兩棲類的棲地。生態池之狀態亦同。
5. 請補充複層式植栽之規劃。
6. 本案基地之坡度分級區位圖應用彩圖呈現不能開發之位置。地圖資料應有比例尺。

歐陽委員嶠暉：

1. 宿舍學生交通工具自行車，以每100人一部估算，其依據不明。
2. 宿舍及傳播學院，其綠建築標章，應檢討達黃金級。
3. 生態池之常流量是否有穩定水源，否則如何維持最低水位，宜加交代。

駱委員尚廉：

1. 變更後之指南二舍，預定位於坡度較大，且目前地形地貌為自然覆蓋，是否可考量改設置於其他地形較平緩，且已開發的區域內。
2. 生態景觀池較多，請再衡量各池設置之必要性。

黃委員台生(發言摘要)：

1. 自行車使用比例及停車需求估算偏低，請再釐清，應依校內師生使用率估算，並會受校內接駁車班次影響，另請補充說明自行車是否皆為自備，校方是否會供應公用自行車？
2. 宿舍交通規劃僅供自行車、服務性車輛及接駁車使用，請補充如何管制，應有明確的管制計畫。

王委員根樹：

1. 空調用水每日消耗153m³，在實際營運後建議檢測空調用水水質，評估用於澆灌之可能性。
2. 生態景觀水池可評估是否配合周邊環境，結合野溪支援澆灌用水之需求，整體環境規劃亦建議增加生態維持功能，避免過於人工化之施作。

張委員滋容(蔡于婷代)(發言摘要)：

1. 宿舍區自設通路僅開放服務性車輛通行，請就車輛動

線及後續管制計畫等再予補充說明。

2. 本次變更後實設停車數，簡報 p15與環境影響差異分析報告 p3-4數量不一致，請釐清並修正。

劉主任委員銘龍(發言摘要)：

1. 於臺北樹蛙相關區域，施工期間應避開繁殖季。
2. 建議政治大學考量增加自然生態教學，提升學生人文素養。

李委員育明：

綠建築規劃及說明宜再更新修正「綠建築評估資料表」並力求更高等級之規劃內容。

鄭委員福田(書面意見)：

1. 請注意水土保持及地盤安全，請相關之權責單位及專家把關。
2. 同意。

都市發展局(書面意見)：

1. 查本案前經109年8月27日都審委員會審議，決議為：「本案經申設單位同意依會議討論事項修正。請於收受委員會會議紀錄之日起30日內，檢送5份修正後報告書與2份光碟送請本府核定或再提委員會審議。」。
2. 本案除應依都審委員會決議修正外，倘經環評委員會審查後有相關意見，仍請申設單位配合辦理，並俟通過環評審查程序後，始得據以申辦都審核定事宜。

文化局(書面意見)：

1. 旨案範圍內無本市公告之文化資產及列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。
2. 本案未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

消防局(書面意見)：

本案未涉本局權管，無意見。

停車管理工程處(書面意見)：

無意見。

二、決議：

(一) 本環境影響差異分析報告審核修正通過。

(二) 請開發單位於 1 個月內依委員與相關機關所提意見補充修正，經本會確認後，再請開發單位做成定稿，送本局核備。

(三) 本案環境影響差異分析報告定稿核備後，變更部分始得施工。

(四) 附帶建議本案宜提高綠建築標章等級為黃金級。

討論案三：臺北市信義區逸仙段三小段34、34-2、34-3、34-4、35、36地號等6筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案第2次環境影響差異分析報告。

一、委員及相關機關意見摘要：

李委員培芬：

本案之運土時間應避開上下班時間，特別是濱江路段進入圓山交流道之區域，該路段在上下班時間交通非常繁忙，空氣品質和交通狀態非常差。

李委員育明：

運土車輛裝載容積建議再行檢討，目前規劃變更每車載運量增加至12m³，操作條件可能不易掌握。

黃委員台生(發言摘要)：

本案基地周遭於尖峰時段易交通壅塞，不能低估施工期間土方運輸造成之交通影響，建議土方運輸車輛應避開尖峰時間，運輸時間變更為10:00至15:00，每日出土時間

由6小時變更為5小時，每小時平均出土車次由5車次變更為6車次。

王委員根樹：

本案無意見，僅建議評估游泳池運作時之換水率是否可達20%，如未達20%，將影響未來回收水之使用。

吳委員孟玲(書面意見)：

本案無新增意見，同意變更。

康委員世芳(書面意見)：

同意變更。

鄭委員福田(書面意見)：

同意。

歐陽委員嶠暉(書面意見)：

無意見。

駱委員尚廉 (書面意見)：

無意見。

都市更新處(書面意見)：

1. 查本案都市更新事業計畫經本府96年11月28日核定公告實施，並經本府102年12月5日核定變更事業計畫公告實施。後實施者於104年3月26日擬具權利變換計畫報核，經本府107年5月3日核定公告實施，先予敘明。
2. 實施者因本市松山地政事務所108年6月12日北市松地測字第10870087653號函辦理逕為分割，故依108年1月30日前修正公布前都市更新條例依第29條之1第1項第4款申請變更權利變換計畫，因涉及事業計畫內容變動，並依第19條之1第2項申請變更第二次事業計畫，於109年108年11月26日擬具「變更(第二次)臺北市信義區逸仙段三小段34地號等6筆(原4筆)土地(基隆路整宅 B 基地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」向

本府申請報核，109年5月20日召開都市更新幹事會議審查，並經109年9月25日本市都市更新及爭議處理審議會審議第437次會議審查通過，併予敘明。

3. 查本環境影響差異分析報告之變更事項涉及都市更新事業計畫部分，尚符本都更案內容，本處無意見。

文化局(書面意見)：

1. 本案基地現無建物，且周邊亦無本市公告之文化資產，本局無特殊列管事項。
2. 本案未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

消防局(書面意見)：

本案未涉本局權管，無意見。

停車管理工程處(書面意見)：

無意見。

二、決議：

(一) 本環境影響差異分析報告審核修正通過。

(二) 請開發單位於 1 個月內依委員與相關機關所提意見補充修正，經本會確認後，再請開發單位做成定稿，送本局核備。

(三) 本案環境影響差異分析報告定稿核備後，變更部分始得施工。

陸、散會：上午11時30分

（以下空白）

臺北市政府環境影響評估審查委員會 第 231 次會議簽到簿	
一、開會時間：	109 年 10 月 21 日（星期三）上午 9 時 30 分
二、開會地點：	市政大樓 2 樓北區 N206 會議室
三、議題：	討論案一：因行政院環境保護署於 107 年 4 月 11 日公告修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，其中第 26 條修正為「高樓建築，其高度 120 公尺以上者，應實施環境影響評估」，爰依「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 4 款規定因環境影響評估或其他相關法令修正，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。 案名：阿曼開發萬華區住商大樓新建工程環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論） 討論案二：國立政治大學指南山莊校區開發案第 2 次環境影響差異分析報告 討論案三：臺北市信義區遠仙段三小段 34、34-2、34-3、34-4、35、36 地號等 6 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案第 2 次環境影響差異分析報告
四、主持人：	
五、出席單位及人員：	
出席者	簽名處
劉主任委員銘龍	劉銘龍
盧副主任委員世昌	盧世昌
王委員三中	王三中
張委員郁慧	張郁慧代
張委員滋容	蔡[illegible]代

臺北市政府環境影響評估審查委員會 第 231 次會議簽到簿	
出席者	簽名處
方委員定安	張[illegible]代
葛委員皇濱	紀[illegible]代
陳委員起鳳	
吳委員孟玲	吳孟玲
李委員培芬	李培芬
黃委員台生	黃台生
董委員娟鳴	
歐陽委員嶠暉	歐陽嶠暉
鄭委員福田	鄭福田
楊委員之遠	
康委員世芳	康世芳
張委員添晉	
駱委員尚廉	駱尚廉
王委員根樹	王根樹
顏委員秀慧	
李委員育明	李育明

臺北市政府環境影響評估審查委員會 第 231 次會議簽到簿	
出席單位	簽名處
臺北市政府都市發展局	
臺北市建築管理工程處	
臺北市政府產業發展局	
臺北市政府交通局	
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	
臺北市政府工務局	
臺北市政府工務局水利工程處	
臺北市政府工務局衛生下水道工程處	
臺北市政府工務局公園路燈工程管理處	
臺北市政府工務局新建工程處	
臺北市政府消防局	
臺北市政府文化局	
臺北市萬華區公所 (討論案一)	
教育部 (討論案二)	

臺北市政府環境影響評估審查委員會 第 231 次會議簽到簿	
出席單位	簽名處
臺北市政府工務局大地工程處(討論案二)	
臺北市文山區公所 (討論案二)	吳世寧
臺北市都市更新處 (討論案三))	
臺北市信義區公所 (討論案三)	
討論案一 開發單位： 阿曼開發股份有限公司	徐宏仁
討論案一 開發單位： 寶豐隆興業股份有限公司	
討論案二 開發單位： 國立政治大學	林子婷 林寧惠
討論案三 開發單位： 昇陽建設企業股份有限公司	朱宏毅
臺北市政府環保局	
空污噪音防制科	
水質病媒管制科	陳建良
廢棄物處理管理科	鄭省文
氣候變遷管理科	
綜合企劃科	黃明宏 陳琬菁

王姿美 廖[illegible] 王[illegible]英

臺北市信義區逸仙段三小段 34、34-2、34-3、34-4、35、36 地號等 6 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案第 2 次環境影響差異分析報告」

臺北市政府環境影響評估審查委員會第 231 次會議紀錄

委員與相關機關審查意見回覆對照表

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
一、委員及相關機關意見摘要：			
(一)李委員培芬：			
本案之運土時間應避開上下班時間，特別是濱江路段進入圓山交流道之區域，該路段在上下班時間交通非常繁忙，空氣品質和交通狀態非常差。	遵照辦理。本計畫考量運土動線周圍交通現況，避開交通尖峰時段及學校孩童上下課時段，已承諾施工車輛進出時間必須避開 7-10 時，16-20 時之尖峰時段，以對交通影響減至最低。	Ch 4	4-15~16
(二)李委員育明：			
運土車輛裝載容積建議再行檢討，目前規劃變更每車載運量增加至 12m³，操作條件可能不易掌握。	敬謝委員指教。本計畫於民國 97 年通過環境影響評估審查，當時採用運土車輛裝載容積為 9.7 m^3 進行運土車次估算。近年來隨著操作技術及裝載容積提升，本次變更考量實際操作，將運土車輛裝載容積提升為 12 m^3，盡量減少總運土車次，降低運土車輛對周圍環境影響。	Ch 4	4-15~16
(三)黃委員台生(發言摘要)：			
本案基地周遭於尖峰時段易交通壅塞，不能低估施工期間土方運輸造成之交通影響，建議土方運輸車輛應避開尖峰時間，運輸時間變更為 10:00 至 15:00，每日出土時間由 6 小時變更為 5 小時，每小時平均出土車次由 5 車次變更為 6 車次。	敬謝委員指教。本計畫考量運土動線周圍交通現況，避開交通尖峰時段及學校孩童上下課時段，承諾施工車輛進出時間必須避開 7-10 時，16-20 時之尖峰時段，以對交通影響減至最低。	Ch 4	4-15~16

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
(四)王委員根樹：			
本案無意見，僅建議評估游泳池運作時之換水率是否可達 20%，如未達 20%，將影響未來回收水之使用。	敬謝委員指教。本計畫除了回收游泳池替換水外，將雨水進行回收，以作為清洗澆灌補充水，降低自來水用水量。	Ch 4	4-10~12
(五)吳委員孟玲(書面意見)：			
本案無新增意見，同意變更。	敬謝委員支持。	—	—
(六)康委員世芳(書面意見)：			
同意變更。	敬謝委員支持。	—	—
(七)鄭委員福田(書面意見)：			
同意。	敬謝委員支持。	—	—
(八)歐陽委員嶠暉(書面意見)：			
無意見。	敬謝委員支持。	—	—
(九)駱委員尚廉 (書面意見)：			
無意見。	敬謝委員支持。	—	—
(十)都市更新處(書面意見)：			
1. 查本案都市更新事業計畫經本府 96 年 11 月 28 日核定公告實施，並經本府 102 年 12 月 5 日核定變更事業計畫公告實施。後實施者於 104 年 3 月 26 日擬具權利變換計畫報核，經本府 107 年 5 月 3 日核定公告實施，先予敘明。	敬悉。	—	—
2. 實施者因本市松山地政事務所 108 年 6 月 12 日北市松地測字第 10870087653 號函辦理逕為分割，故依 108 年 1 月 30 日前修正公布前都市更新條例依第 29 條之	敬悉。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
1 第 1 項第 4 款申請變更權利變換計畫，因涉及事業計畫內容變動，並依第 19 條之 1 第 2 項申請變更第二次事業計畫，於 109 年 108 年 11 月 26 日擬具「變更(第二次)臺北市信義區逸仙段三小段 34 地號等 6 筆(原 4 筆)土地(基隆路整宅 B 基地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」向 本府申請報核，109 年 5 月 20 日召開都市更新幹事會議審查，並經 109 年 9 月 25 日本市都市更新及爭議處理審議會審議第 437 次會議審查通過，併予敘明。			
3. 查本環境影響差異分析報告之變更事項涉及都市更新事業計畫部分，尚符本都更案內容，本處無意見。	敬悉。	—	—
(十一)文化局(書面意見)：			
1. 本案基地現無建物，且周邊亦無本市公告之文化資產，本局無特殊列管事項。	敬悉。	—	—
2. 本案未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，請依文化資產保	遵照辦理。本計畫開挖期間若發現具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，將依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。	Ch 4 Ch 7	4-23 7-5

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。			
(十二)消防局(書面意見)：			
本案未涉本局權管，無意見。	敬悉。	—	—
(十三)停車管理工程處(書面意見)：			
無意見。	敬悉。	—	—
二、決議：			
(一) 本環境影響差異分析報告審核修正通過。	敬悉。	—	—
(二) 請開發單位於1 個月內依委員與相關機關所提意見補充修正，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。	—	—
(三) 本案環境影響差異分析報告定稿核備後，變更部分始得施工。	遵照辦理。	—	—