

**擬訂臺北市大安區通化段六小段 665
地號等 31 筆土地都市更新事業計畫案
環境影響說明書(初稿)**

開發單位：德運建設股份有限公司
委辦顧問公司：光宇工程顧問股份有限公司

中華民國 111 年 6 月

擬訂臺北市大安區通化段六小段665地號等31筆土地都市更新事業計畫案環境影響說明書(初稿)

111
年
6
月

程序審查意見暨答覆說明

臺北市大安區通化段六小段 665 地號等 31 筆土地都市
更新事業計畫案環境影響說明書」(初稿)

審查意見對照表

北市環綜字第 1113003581 號

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
一、旨揭環境影響說明書封面請註明「初稿」。	遵照辦理。	封面	-
二、第 3-3 頁「地形地質」影響項目撰寫者與附錄第 2-7 頁撰寫者不符，請修正。	遵照辦理。	附錄二	附 2-7
三、第 4-18 頁，位於敏感區位項目「3、空氣污染三級防制區」之「法規限制」說明：「本計畫場址屬細懸浮微粒(PM _{2.5})及臭氧(O ₃)八小時空氣污染三級防制區。」，與第 4-15 頁調查結果「本市全區臭氧 8 小時屬三級防制區，其餘空氣污染物屬二級防制區。」不符，請修正。	遵照辦理。經確認台北市全區臭氧 8 小時屬三級防制區，其餘空氣污染物屬二級防制區。	第 4 章 附錄一	4-15 附 1.2-5
四、請依本府 111 年 4 月 26 日函頒修訂「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」內容再行檢討。	遵照辦理。	臺北市政府環境影響評估案件與本市環評審議規範檢核表	I

臺北市推動宜居永續城市
環境影響評估審議規範
檢核表

臺北市政府環境影響評估案件與本市環評審議規範檢核表

書件名稱：擬訂臺北市大安區通化段六小段665地號等31筆土地都市更新事業計畫案環境影響說明書

開發單位：德運建設股份有限公司

環境影響評估顧問公司：光宇工程顧問股份有限公司

檢核項目	符合	不符或 欠缺	備註
一、臺北市政府（以下簡稱本府）為建構宜居永續城市，落實環境影響評估，維護環境品質，達成2050年淨零排放，特訂定本審議規範。	-	-	-
二、本審議規範係提供臺北市政府環境影響評估審查委員會（以下簡稱本會）作為環境影響說明書及環境影響評估報告書審查之基準。	-	-	-
<p>三、開發單位應依本府公告捷運禁限建範圍辦理事項如下：</p> <p>(一)於環境影響說明書及報告書之「環境敏感區位調查及特定目的區位限制調查表」增列「是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍」及「是否位於對捷運設施影響之特定範圍」之調查結果。</p> <p>(二)如屬捷運限建範圍內，應套繪開挖範圍與捷運設施關係，並於環境影響說明書以專節說明開發行為對捷運設施之影響及因應對策。</p> <p>(三)開發行為位於捷運高架段沿線限建範圍內且捷運系統為已營運路線段，開發單位應模擬並評估開發案受捷運噪音及振動之影響程度，並提出因應之防</p>	<p style="text-align: center;">■</p>	<p style="text-align: center;">□</p>	<p>(一)本案位於大眾捷運系統兩側禁建限建地區、捷運設施影響之特定範圍，並已於環境影響說明書4.3節增列「是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍」及「是否位於對捷運設施影響之特定範圍」之調查結果，詳 P.4-3、P.4-13、P.4-18。</p> <p>(二)本計畫將依據「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」等法規規定，檢附相關書圖由建築主管機關送會臺北市政府捷運局審查。並已規劃地基開挖對捷運設施安全影響評估及安全監測計畫。詳P.7-1、P.8-2~4。</p> <p>(三)已評估本計畫受捷運噪音及震動之影響，已提出相關因應對策。詳 P.7-29、P.8-8、P.8-12。</p>

檢核項目	符合	不符或 欠缺	備註
制對策。			
四、開發單位應就計畫開發對鄰近地區樓房、設施變位及安全之影響進行分析，提出因應對策及監測維護管理計畫。	■	<input type="checkbox"/>	<p>(一)本案計畫範圍內有其他鄰近地樓房以及捷運設施，針對其安全影響分析所提出對策及及劃分列說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.影響範圍內之鄰房應於開挖施工前即對現有狀況做詳細鑑定調查，並且經過公正單位的紀錄(如照片及描繪圖說等)，以做為往後施工作業倘有損害時之責任判定依據。詳 P.8-1~4 2.施工前依規定製作「捷運影響評估」送審核可後，方可進行開挖。並於開挖期間對捷運設施持續進行安全監測(表8.1.2-1~2)。詳 P.8-2~4。 3.已規劃施工期間針對地下室開挖之安全監測計畫(表8.2-3)。詳 P.8-15。
五、施工期間開發單位應於工地出入口，設置空氣污染物、營建工程噪音即時連續監測設施及顯示看板，並將監測數據上傳指定平台，監測期間應建立空氣品質及噪音超標預警及因應機制。	■	<input type="checkbox"/>	已承諾於工地出入口，設置空氣污染物、營建工程噪音即時連續監測設施及顯示看板，並將監測數據上傳指定平台，監測期間應建立空氣品質及噪音超標預警及因應機制。詳 P.8-7~8。
六、施工期間開發單位應優先考量採用電力之施工機具。採用柴油發電引擎及動力機具者，應加裝濾煙器。進出工地柴油車輛應取得未逾有效期限之優級（或同等級）以上自主管理標章。	■	<input type="checkbox"/>	已承諾優先考量採用電力之施工機具。採用柴油發電引擎及動力機具者加裝濾煙器。進出工地柴油車輛取得未逾有效期限之優級（或同等級）以上自主管理標章。詳 P.8-7。
七、施工期間開發單位應認養基地周邊道路及人行道，並填報本市營建工程周邊道路認養同意書，進行清潔維護。依交通部中央氣象局發布本市高溫資訊燈號為橙燈以上時，應使用回收水執行周邊道路灑水降溫作業。	■	<input type="checkbox"/>	<p>已承諾施工期間認養基地周邊道路及人行道，並填報台北市營建工程周邊道路認養同意書，進行清潔維護，詳 P.8-6。</p> <p>已承諾當交通部中央氣象局發布台北市高溫資訊燈號為橙燈以上時，使用回收水執行周邊道路灑水降溫作業。詳 P.8-7。</p>
八、新建建築物應規劃取得黃金級以上之綠建築標章，並將規劃申請之綠建築指標項目及採行措施納入環境影響評估書件。開發單位於申請綠建築標章	■	<input type="checkbox"/>	<p>(一)本計畫針對黃金級以上綠建築指標分列說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.已承諾申請2015年版「綠建築解說與評估手冊」之綠建築黃金級標章，並已檢討綠化量、基地保水、日常節

檢核項目	符合	不符或 欠缺	備註
<p>時，應併同申請建築能效評估系統，於取得使用執照後2年內取得，並公開綠建築標章及建築能效等級，且於營運期間仍應維持。</p>			<p>能、CO2減量、廢棄物減量、水資源及污水垃圾改善等7項指標，並於使用執照後2年內取得綠建築標章。詳 P.5-23~24。</p> <p>2.已承諾取得黃金級綠建築標章，並公開綠建築標章及建築能效等級且於營運期間維持。詳 P.8-13。</p>
<p>九、除「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源發電設備管理辦法」規範之再生能源義務用戶外，開發單位應於適當場所設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備或儲能設備。但因其他因素限制，無法設置足額再生能源發電設備或儲能設備，經本會審查同意，得購買經濟部認可之再生能源電力及憑證替代。</p> <p>前項契約容量應納入環境影響評估書件，以利追蹤監督。</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>本計畫用電契約容量為750KW，詳 P.5-16。</p> <p>本計畫承諾於適當場所設置整體契約容量5%以上再生能源發電設備及儲能設備。或購買經濟部認可之再生能源電力及憑證替代，詳 P.8-13。</p>
<p>十、開發單位應評估開發行為溫室氣體排放量，並進行營運期間排放量增量抵換，抵換比率每年至少10%，並執行10年。</p> <p>開發單位於開發行為通過環境影響評估審查後，得開始執行溫室氣體抵換量取得計畫。</p> <p>前項取得計畫執行前，應向本府環境保護局提出取得溫室氣體抵換量執行對象、作法、執行期程及預估溫室氣體減量等，經本府環境保護局審查通過後執行。</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>本計畫為住宅大樓，因此營運後主要使用者為住戶。營運期間溫室氣體排放量增量抵換工作所增加之經費，需經過區分所有權人會議決議，增加管理成本且不易取得住戶同意，敬請諒察。</p> <p>本計畫於公共空間部分仍透過購買能源效率標示等級第2級以上且具金級省水標章或環保標章之設備、照明燈具採用 LED 燈等相關措施，以減少溫室氣體排放。詳 P.8-13。</p>
<p>十一、開發單位應就建築外殼、空調及照明系統、動力設備等，提出節能效益評估。</p> <p>建築外殼採用金屬及玻璃帷幕設計者，應審慎評估並減少其對周遭環境之影響，且採用高性能節能綠建材。</p> <p>開發單位應採用能源效率標示等級第2級以上、具金級</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>已承諾建築外殼減少大範圍金屬及玻璃帷幕設計，且採用高性能節能綠建材；購買具備能源效率標示等級第2級以上、具金級省水標章或環保標章之設備。採用中央監控節能管理系統，用於監控各種環境之電器設備進行節能管理，以保持公共區域用電設備於最佳效率狀態下運轉。詳 P.8-13。</p>

檢核項目	符合	不符或 欠缺	備註
<p>省水標章或環保標章之設備，且開發行為作為旅館、商業或辦公使用者，應設置建築能源管理系統，並進行用電需量管理及節能措施，營運期間節能情形納入追蹤監督。</p>			
<p>十二、開發基地應規劃設置廢棄物分類回收系統，並按使用需求設置冷藏、冷凍或壓縮等貯存設施，以符合環保及衛生原則。</p> <p>開發行為作為旅館、商業或辦公使用者，應提出廚餘源頭減量、剩食媒合等管理計畫，設置廚餘收集貯存設施並依法清運處理。</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>已承諾垃圾儲藏及資源回收空間設有密閉式垃圾分類筒及廢棄物設置冷藏、冷凍或壓縮等貯存設施。詳 P.5-22。</p> <p>已承諾按使用需求設置冷藏、冷凍或壓縮等貯存設施，以符合環保及衛生原則。詳 P.8-12。</p>
<p>十三、開發行為產生施工及拆除廢棄物者，應提出減量及再利用計畫，評估可能產生物料種類與數量，施工項目符合再生粒料用途者，應評估優先使用再生粒料替代工程材料，並納入環境保護對策。</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>本計畫針對拆除廢棄物及再生粒料分列說明如下：</p> <p>(一) 已評估在施工及營運期間所產的廢棄物之種類及數量。詳 P.7-44。</p> <p>(二) 再生粒料替代工程材料多使用於道路公共工程，本案屬集合住宅大樓，經評估不適合使用再生粒料作為工程材料。詳 P.8-1。</p> <p>(三) 提出相關拆除廢棄物減量及再利用計畫。詳 P.8-9。</p>
<p>十四、開發單位應採行下列基地保水、雨水流出抑制及降雨逕流非點源污染最佳管理技術：</p> <p>(一) 依建築技術規則建築設計施工編第307條規定說明建築基地保水設計，並評估開發前後基地保水量之變化。</p> <p>(二) 排放雨水逕流至雨水下水道者，應設置雨水流出抑制設施，並符合最小保水量基地面積每平方公尺應貯集 0.078m³之雨水體積及最大排放量基地面積每平方公尺每秒鐘允許排放</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>(一) 本計畫依「建築技術規則建築設計施工編」第307條規定檢討基地保水設計，說明如下：</p> <p>本計畫基地土土壤分類為 SF，土壤滲透係數 $k=10^{-5}m/s$，基地最終入滲率 $f=10^{-5}m/s$。主要保水設計採 Q8 滲透側溝，Q1 綠地、被覆地、草溝保水量、Q3 花園土壤雨水截留量、Q7 滲透陰井設計等輔助。</p> <p>Q1 綠地、被覆地、草溝保水量： $54.47 \times 10^{-5} \times 86,400 = 47.06$</p> <p>Q3 花園土壤雨水截留設計保水量： $306.20 \times 0.05 = 15.31$</p> <p>Q7 滲透陰井設計：$(3 \times 10^{-5} \times 3 \times 86,400) + (0.015 \times 3) = 7.82$</p>

檢核項目	符合	不符或 欠缺	備註
<p>0.0000173m³之雨水體積為計算基準。須依水土保持法規定規劃設置滯洪沉砂池者，另依水土保持相關規定辦理。</p> <p>(三)應參照行政院環境保護署「降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)指引」納入規劃設計，以減輕降雨沖刷地表、建築物所產生之逕流非點源污染對環境水體之衝擊。</p>			<p>Q8滲透側溝：$(58.95 \times 18 \times 10 - 5 \times 86,400) + (0.1 \times 58.95) = 922.69$ 總保水量為： $47.06 + 15.31 + 7.82 + 922.69 = 992.88$ 原土地保水量 $Q_0 = A_0 \cdot f \cdot t = 2,522 \times 10 - 5 \times 86,400 = 2,179.01$ 基地保水基準值 λ_C 計算 $\lambda_c = 0.5 \times (1.0 - r) = 0.21$ 基地保水設計值 $\lambda = 992.88 / 2,179.01 = 0.46$ $\lambda > \lambda_C = 0.46 > 0.21$，合格。詳 P.7-6。</p> <p>(二)本計畫於筏基層合併設置雨水貯集利用設施及雨水流出抑制設施，合稱雨水回收池，但當雨水回收池滿水時，將雨水排放管切換排放至基地周邊之雨水下水道排放。詳 P.5-18。 本計畫依「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」第六條規定檢討基地開發增加之雨水逕流量，說明如下： 本基地面積 2,522m²： 得最小保水量(貯集滯洪量) $= 2,522 \times 0.078 = 196.72\text{m}^3$ 基地開發逕流量排放量，最大排放量= 基地面積每平方公尺 $\times 0.0000173\text{cms/m}^2$： 得最大排放量 $= 2,522\text{m}^2 \times 0.0000173\text{cms/m}^2 = 0.04363\text{cms}$ 後續將依上述量體進行相關排水計畫設計及申請。詳 P.7-7。</p> <p>(三)已依降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)檢討本計畫雨水貯留系統之污染削減量。詳 P.7-11。</p>
<p>十五、開發基地應保留綠地或採直接滲透、貯集滲透設計，以降低開發後之逕流量，達到10年1次的暴雨流量對5年1次所增加之逕流量。</p>	■	□	<p>本計畫已規劃 631.57m² 綠地面積，以及車道、人行道或廣場鋪面設置面積 50% 透水性材料，降低開發後之逕流量。詳 P.5-7~9。 並計算所需滯洪量，將採用綠地、草溝、透水鋪面、雨水截流保水或地下礫石滲透儲集等手法，降低開發後之逕流量。詳 P.7-7~8。</p>
<p>十六、開發行為應設置雨水貯集利用或再生水利用設施；其自來水替代率應大於 8% 或其再生水回收利用替代率應大於 40%。</p>	□	■	<p>本計畫以屋頂及立面為集雨面積，合計為 5,624.515m²，集雨面積所收集之平均單日雨水量為 14.45(m³/日)，本基地用水量依據本節污水量推估計算之日平均污水量，由於污水量約佔用水量之 80%，計算日平均用水量</p>

檢核項目	符合	不符或 欠缺	備註
<p>設置雨水貯集利用設施者，應優先檢討於地面層合併雨水流出抑制設施之可行性。</p>			<p>約為243CMD，雨水儲留利用率為$14.45 \div 243 = 5.95\%$。由於本計畫基地面積狹小，故收集之雨水量少，無法滿足8%自來水替代率。詳 P.7-9。</p> <p>本計畫於筏基層合併設置雨水貯集利用設施及雨水流出抑制設施，合稱雨水回收池，惟基地面積狹小，經評估無法將該設施設置於地面層。詳 P.5-20。</p>
<p>十七、建築基地之綠覆率應符合「臺北市新建建築物綠化實施規則」，並說明綠化總二氧化碳固定量、法定空地綠覆面積及各類植栽綠覆面積比率。</p> <p>綠地栽植應採適木適種之生態複層綠化，並以選擇原生種為原則，植栽樹穴設置應符合樹種需求且定期維養，另應考量周邊生態狀態，考慮規劃生態廊道。</p>	<p>■</p>	<p>□</p>	<p>本計畫實設綠覆面積為631.57 m²，綠覆率為71.54%。綠覆範圍內喬木類綠覆面積為375 m²，其固碳效益約375kgCO₂e/(m².yr)；灌木類綠覆面積約243.97 m²，其固碳效益約243.97 kgCO₂e/(m².yr)；草花地被類綠覆面積約12.60 m²，其固碳效益約1.26 kgCO₂e/(m².yr)。合計綠化總二氧化碳固定量為620.23 kgCO₂e/(m².yr)，符合「臺北市新建建築物綠化實施規則」第一類建築基地要求(綠覆率70%、二氧化碳固定量600 kgCO₂e/(m².yr))。詳 P.5-9、P.5-23。</p> <p>本計畫綠地栽植採適木適種之生態複層綠化，並以選擇原生種為原則，植栽樹穴設置應符合樹種需求且定期維養。基地北側種植竹柏，基地東側退縮約6米設立人行道並以黃連木及檳樹進行綠化以延續安和路二段綠色廊道，植栽配置詳圖5.3-5。詳 P.5-9~10、P5-14。</p>
<p>十八、開發單位應依下列規定評估及設置停車空間：</p> <p>(一)調查基地半徑500公尺範圍內之停車供給狀況，評估分析汽車、機車及自行車之停車需求。</p> <p>(二)汽、機車停車位應全數預留裝設充電設備及裝置之管線，其中10%以上應裝設供電動車輛充電相關設備及裝置，未達1席者以1席計。另應設置汽車停車位數量1/4以上之自行車停車位。</p> <p>(三)距離捷運站出入口為中心半</p>	<p>□</p>	<p>■</p>	<p>(一)已調查基地半徑500公尺範圍內之停車供給狀況，評估分析汽車、機車及自行車之停車需求(表7.4.2-1)。詳 P.6-93~96、P.7-60。</p> <p>(二)本計畫汽車格位共224席，機車格位共238席，自行車格位共58席。已規劃設置電動汽、機車充電相關設備及裝置分別至少為23席及24席，且剩餘汽車為201席及機車未214席，皆已全數預留後續裝設電動車輛充電相關設備及裝置空間。詳 P.5-15。</p> <p>(三)本計畫為住宅大樓，營運後主要使用者為住戶，其次為零售業的顧客與員工，為避免造成停車需求外部化情況，滿足</p>

檢核項目	符合	不符或 欠缺	備註
<p>徑500公尺範圍內之開發基地，應配合大眾運輸導向之都市發展策略。</p>			<p>基地自需性衍生停車需求，依據相關規定檢討後，基地規劃設置汽車位224席(法定207席及自設17席)，機車位238席(法定237席及自設1席)。詳 P.5-15、P.7-60。</p>
<p>十九、住宅社區開發位於山坡地，應考量氣候變遷衝擊，並依水土保持技術規範及下列規定辦理：</p> <p>(一)基地開發應利用原有之地形、地貌，適時導入砌石、草溝、埤塘、滯蓄、造林等兼顧生態景觀之保育防災措施，以維持原有自然度或補償自然度之損失，維護或改善既有生態機能。</p> <p>(二)原自然地形平均坡度超過30%者，除植生造林及截排水、滯洪沉砂、擋土安全等水土保持相關措施外，不得開挖整地作建築使用。</p> <p>(三)整地施工應力求順應地形、挖填平衡及減少挖填，開挖整地(不含建築基礎開挖)之挖填平均深度應維持在2m以下。其平均深度係以挖填土方量除以整地面積。</p> <p>(四)開發區整地前後坵塊圖之平均坡度改變量不得大於15%。</p> <p>(五)整地工程應採分區分期方式規劃且於下游防災工程完成後始得進行。另整地範圍應由最下游側進行，規劃足夠緩衝綠帶，並維持原有水路之集排水功能及既有水體生態系統之完整性。</p> <p>(六)開發行為應依植生調查結果，評估於適當區域(如緩衝帶、六級坡等)進行苗木造林等保育作為，並以樹高3公尺以下、胸高直徑6公分</p>	<p>■</p>	<p>□</p>	<p>本計畫基地開發位置未位於山坡地。</p>

檢核項目	符合	不符或 欠缺	備註
<p>以下之造林苗木為原則，惟須全樹形且不得截頂，以利根系發展穩定邊坡，提升水土保持及節能減碳效益。</p> <p>(七)開發基地全部或部份位於崩塌區或順向坡等地質敏感區者，應進行基地地質調查並提送地質安全評估報告書。</p> <p>(八)開發行為應進行氣候相關災害潛勢分析，並訂定具體防災計畫。</p> <p>(九)新建建築物規劃取得之綠建築標章應包含生物多樣性指標。</p> <p>(十)開發所產生環境污染、交通運輸、停車問題，及其衍生之累積性影響，應進行預測評估，並訂定具體因應對策。</p>			
<p>二十、開發單位應評估開發前後建築物對微氣候及公共開放空間使用之影響。若屬高樓建築開發案，應進行行人風場評估（模型試驗或數值模擬），評估環境風場舒適性並提出改善措施。</p>	■	□	已進行風洞模型試驗並對其結果進行評估及改善工作。詳 P.7-48~52。
<p>二十一、如有設置規劃餐飲店面或區域，應要求事項如下：</p> <p>(一)室內供餐不得使用一次性及美耐皿餐具，應提供陶、瓷、玻璃、不銹鋼等材料製成，使用後可經清洗重複使用之環保餐具。</p> <p>(二)設置集氣系統、油煙處理設備及油脂截留器，且定期清潔、保養，並記錄執行項目及執行方式，以確保所裝設污染防制設施油煙及異味污染物處理效率均可達90%或以上。</p> <p>(三)廢氣排放口不得直接吹向鄰近窗戶、門或影響行</p>	■	□	本計畫未設置規劃餐飲店面或區域。

檢核項目	符合	不符或 欠缺	備註
<p>人。</p> <p>二十二、開發單位應管制光源設施所產生之光害影響，並採取下列措施：</p> <p>(一)光源設施於夜間10時至翌日8時止，不得產生閃爍致妨礙民眾作息，另建築外牆的材質應評估太陽光反射影響。</p> <p>(二)設置廣告看板之光源輝度，應符合下列規定：</p> <p>1. 光源面積達25m²以上之LED顯示看板者，夜間7時起至翌日上午6時止，最大輝度不得超過250cd/m²。</p> <p>2. 光源面積未達25m²之LED顯示看板或其他非屬LED顯示看板者，夜間7時起至翌日上午6時止，最大輝度不得超過300cd/m²。</p> <p>(三)位於市區高速公路或快速道路兩側境界線外30公尺內之第一排建築物，如設置光源面積在25m²以上，應於設置前提出光害管制計畫送本府環境保護局審查通過後，始得設置。</p> <p>(四)建築物外牆、窗戶與屋頂所設之玻璃對戶外之可見光反射率不得大於0.2。</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>(一)已承諾光源設施於夜間10時至翌日8時止，不得閃爍致妨礙民眾作息，併估建築外牆的材質對太陽光反射影響。詳P.8-13。</p> <p>(二)設置廣告看板之光源輝度，應符合下列規定：</p> <p>1.光源面積達25 m²以上之 LED 顯示看板者，夜間7點起至翌日上午6時止，最大輝度不得超過250 cd/m²。詳 P.8-13。</p> <p>2.光源面積未達25 m²以上之 LED 顯示看板或其他非屬 LED 顯示看板者，夜間7時至翌日上午6時止，最大輝度不得超過300 cd/m²。詳 P.8-13。</p> <p>(三)本案非市區高速公路及快速道路兩側境界線外30公尺內之第1排建築物。</p> <p>(四)外牆如使用玻璃建材，其可見光反射率評定基準不得大於0.2。詳 P.8-13。</p>
<p>二十三、開發單位應對基地及周遭環境進行文化資產、受保護樹木調查，若發現有影響之虞，應提出因應對策或另提替代方案。</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>本計畫已針對基地及周遭環境進行文化資產、受保護樹木調查。文化資產方面，基地範圍500公尺內，有形文化資產為臺北第二師範學校警衛室(340公尺)，評估施工行為不致對其造成直接影響。兩季陸域生態調查均未發現受保護樹木。詳 P.6-58~59、P.6-102~110。</p> <p>本計畫已針對文化資產及生態擬定相關減輕對策。詳 P.8-10。</p>
<p>二十四、開發單位應就基地開發行</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>本計畫已規劃防災避難計畫，包含建築物防</p>

檢核項目	符合	不符或 欠缺	備註
為對周遭環境災害脆弱度及民眾避難之影響進行評估。若發現有影響之虞，應提出因應對策及改善方案。			災、救災及疏散動線及相關救災車輛之動線及救災空間。詳 P.5-25~28。
二十五、開發單位應提出環境友善措施，如設置或認養自行車道、人行道及無障礙設施；增設綠地並設計通風廊道及具遮蔭之休憩空間；裝設飲用水系統、環保餐具清潔設施或機具；作為旅館使用者，不得免費提供一次性用品，以塑造宜居永續生活環境。	■	□	本計畫已規劃631.57m ² 綠地面積(綠覆率71.54%)、人行道及休憩空間，作為環境友善措施。詳 P.5-9~14。
二十六、本審議規範實施後，經審查通過之環境影響評估書件，如變更部分涉及本審議規範事項者，仍應依本規範審議之。	■	□	遵照辦理。
二十七、本審議規範為環境影響評估審查之指導原則，如有未盡事宜，以本會之決議為準。	-	-	-
二十八、本審議規範提報本會通過後實施。 修正實施後受理之環境影響說明書及環境影響評估報告書，應依本規範審議之。	-	-	-

目

録

目 錄

第一章	開發單位名稱及其營業所或事務所地址	1-1
第二章	負責人之姓名	2-1
第三章	環境影響說明書綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名	3-1
第四章	開發行為之名稱及開發場所	4-1
4.1	開發行為之名稱	4-1
4.2	開發場所	4-1
4.3	環境敏感區位及特定目的區位限制調查	4-3
第五章	開發行為之目的及其內容	5-1
5.1	計畫緣起與目的	5-2
5.2	基地位置及現況	5-3
5.3	開發計畫	5-6
5.4	交通及動線規劃	5-13
5.4.1	停車位規劃	5-13
5.4.2	停車場出入口及動線規劃	5-14
5.5	公共設施計畫	5-15
5.5.1	電氣系統	5-15
5.5.2	用水計畫	5-16
5.5.3	雨水回收處理	5-18
5.5.4	廢(污)水處理計畫	5-18
5.5.5	廢棄物處理	5-20
5.6	綠建築規劃	5-21
5.7	防災避難計畫	5-23
5.8	工程概算與時程	5-26
第六章	開發行為可能影響範圍之各種相關計畫及環境現況	6-1
6.1	相關計畫	6-7
6.1.1	都市計畫	6-9
6.1.2	相關建設計畫	6-10
6.2	物化環境	6-14

6.2.1	氣象.....	6-14
6.2.2	空氣品質.....	6-18
6.2.3	噪音及振動.....	6-23
6.2.4	水文及水質.....	6-27
6.2.5	土壤.....	6-35
6.2.6	地文及地質.....	6-36
6.2.7	廢棄物.....	6-41
6.2.8	營建剩餘土資源.....	6-44
6.3	生態環境.....	6-46
6.3.1	環境概述與調查範圍.....	6-46
6.3.2	生態調查方法.....	6-48
6.3.3	調查結果.....	6-52
6.4	景觀及遊憩.....	6-65
6.4.1	景觀環境.....	6-65
6.4.2	遊憩環境.....	6-65
6.5	社會經濟環境.....	6-66
6.5.1	人口及年齡結構.....	6-66
6.5.2	產業結構.....	6-67
6.5.3	土地利用.....	6-68
6.5.4	生活水準.....	6-68
6.5.5	公共設施.....	6-69
6.5.6	居民關切事項.....	6-70
6.5.7	社區及居住環境.....	6-73
6.6	交通現況分析.....	6-74
6.6.1	基地周邊道路系統.....	6-74
6.6.2	道路服務水準分析.....	6-81
6.6.3	停車供需分析.....	6-85
6.6.4	大眾運輸系統現況.....	6-89
6.6.5	人行道及自行車系統設施現況分析.....	6-93
6.7	文化遺址.....	6-94
6.8	災害環境現況分析.....	6-103

6.8.1	天然災害.....	6-103
6.8.2	人為災害.....	6-107
第七章	預測開發行為可能引起之環境影響.....	7-1
7.1	物化環境.....	7-1
7.1.1	地形及地質.....	7-1
7.1.2	水文及水質.....	7-4
7.1.3	空氣品質.....	7-13
7.1.4	噪音及振動.....	7-24
7.1.5	剩餘土方資源處理.....	7-41
7.1.6	廢棄物.....	7-44
7.1.7	日照.....	7-45
7.1.8	溫室氣體排放.....	7-47
7.1.9	行人風場.....	7-49
7.2	生態環境.....	7-54
7.3	景觀及遊憩環境.....	7-55
7.3.1	景觀.....	7-55
7.3.2	遊憩.....	7-55
7.4	交通環境影響評估.....	7-56
7.4.1	衍生交通量推估.....	7-56
7.4.2	衍生停車需求分析.....	7-60
7.4.3	交通影響分析.....	7-61
7.5	社會經濟環境.....	7-67
7.5.1	土地利用.....	7-67
7.5.2	社會環境.....	7-67
7.5.3	經濟環境.....	7-68
7.6	文化資產.....	7-69
7.7	健康風險評估.....	7-69
第八章	環境保護對策及替代方案.....	8-1
8.1	環境保護對策.....	8-1
8.1.1	規劃設計階段.....	8-1
8.1.2	開挖期間對捷運設施安全監測.....	8-2

8.1.3 施工期間.....	8-5
8.1.4 營運期間.....	8-11
8.2 環境監測計畫.....	8-14
8.3 替代方案.....	8-17
8.3.1 零方案.....	8-17
8.3.2 地點替代方案.....	8-17
8.3.3 技術替代方案.....	8-17
8.3.4 環保措施替代方案.....	8-17
8.4 綜合環境管理計畫.....	8-19
8.4.1 施工階段.....	8-19
8.4.2 營運階段.....	8-19
8.4.3 環境管理組織.....	8-19
第九章 執行環境保護工作所需經費.....	9-1
9.1 環境保護工程費用.....	9-2
9.2 環境監測費用.....	9-2
第十章 預防及減輕開發行為對環境不良影響對策摘要表.....	10-1
第十一章 是否應繼續進行第二階段環境影響評估表.....	11-1

附錄目錄

附錄一	環境敏感地區及特定目的區位限制調查證明文件與資料..	附 1-1
	附 1.1 單一窗口敏感地區	附 1.1-1
	附 1.2 其他敏感地區	附 1.2-1
附錄二	綜合評估者及影響項目撰寫者學經歷資料.....	附 2-1
附錄三	環境現況補充調查資料.....	附 3-1
	附 3.1 空氣品質	附 3.1-1
	附 3.2 噪音振動	附 3.2-1
	附 3.3 土壤	附 3.3-1
附錄四	陸域生態調查報告.....	附 4-1
附錄五	公開會議會議紀錄.....	附 5-1
附錄六	文化資產調查報告.....	附 6-1
附錄七	交通現況及影響評估.....	附 7-1
附錄八	行人風場試驗報告.....	附 8-1

圖目錄

圖 4.2-1	地理位置圖.....	4-2
圖 5.2-1	本計畫基地位置圖.....	5-4
圖 5.2-2	本計畫基地土地使用現況圖.....	5-5
圖 5.3-1	平面配置圖.....	5-8
圖 5.3-2	建築物立面圖.....	5-9
圖 5.3-3	建物剖面圖.....	5-10
圖 5.3-4	建物量體模擬圖.....	5-11
圖 5.3-5	景觀植栽配置圖.....	5-12
圖 5.3-6	屋頂植栽配置圖.....	5-12
圖 5.5.2-1	用水平衡圖.....	5-17
圖 5.5.4-1	基地周邊污水下水道系統圖.....	5-19
圖 5.5.5-1	垃圾儲藏及資源回收空間位置與清運動線圖.....	5-20
圖 5.7-1	本計畫消防作業及逃生動線示意圖.....	5-25
圖 5.7-2	本計畫雲梯車動線及安全位置示意圖.....	5-26
圖 6.1-1	本基地附近相關計畫位置示意圖.....	6-8
圖 6.1.2-1	捷運環狀線東環段、信義線東延段示意圖.....	6-13
圖 6.2.1-1	侵襲臺灣地區颱風路徑圖.....	6-17
圖 6.2.2-1	空氣品質監測測站位置圖.....	6-18
圖 6.2.3-1	臺北市大安區噪音管制分區圖.....	6-24
圖 6.2.3-2	本計畫噪音及振動現況補充調查點位圖.....	6-25
圖 6.2.4-1	水文水質監測測站位置圖.....	6-27
圖 6.2.5-1	土壤調查位置圖.....	6-35
圖 6.2.6-1	鑽孔位置圖.....	6-37
圖 6.2.6-2	本計畫基地與斷層相對位置圖.....	6-40
圖 6.3.1-1	本計畫陸域生態調查範圍.....	6-47
圖 6.3.3-1	稀有植物位置與自然度分布.....	6-53
圖 6.3.3-2	保育類鳥種發現位置圖.....	6-59
圖 6.5.6-1	開發行為上網公告情形.....	6-70
圖 6.5.6-2	公開會議上網公告情形.....	6-71
圖 6.5.6-3	公開會議上網公告情形.....	6-73
圖 6.6.1-1	基地周邊道路系統示意圖.....	6-75
圖 6.6.1-2	基地周邊道路系統現況圖.....	6-78

圖 6.6.1-2	基地周邊道路系統現況圖(續).....	6-78
圖 6.6.2-1	本計畫交通調查作業地點示意圖.....	6-84
圖 6.6.2-2	基地周邊晨、昏峰小時道路服務水準示意圖.....	6-84
圖 6.6.3-1	基地周邊路邊停車管制圖.....	6-85
圖 6.6.3-2	基地周邊停車場位置圖.....	6-86
圖 6.6.3-3	基地周邊停車分區與需供比.....	6-88
圖 6.6.4-1	大眾運輸站位與路線分布圖.....	6-89
圖 6.6.5-1	基地周邊人行設施現況示意圖.....	6-93
圖 6.7-1	大安區福安宮保儀大夫保儀尊王聖駕過頭下內埔庄 繞境路線.....	6-102
圖 6.8.1-1	臺北市一日暴雨(350mm)淹水潛勢圖.....	6-106
圖 7.1.1-1	本基地與捷運文湖線位置圖.....	7-1
圖 7.1.1-2	分析剖面圖.....	7-2
圖 7.1.1-3	分析域圖.....	7-2
圖 7.1.3-1	施工期間 TSP 最大 24 小時增量模擬圖.....	7-18
圖 7.1.3-2	施工期間 TSP 年平均增量模擬圖.....	7-19
圖 7.1.4-1	噪音影響等級評估流.....	7-25
圖 7.1.4-2	施工期間噪音影響模擬圖.....	7-30
圖 7.1.4-3	施工車輛交通噪音影響模擬圖.....	7-32
圖 7.1.4-4	營運期間捷運噪音影響模擬圖.....	7-34
圖 7.1.5-1	運輸路線圖.....	7-42
圖 7.1.7-1	日照陰影檢討圖.....	7-45
圖 7.1.9-1	中央氣象局台北測站之風向、風速頻率圖.....	7-49
圖 7.1.9-2	大樓興建後評估結果與測點分布圖.....	7-52
圖 7.1.9-3	大樓興建後評估結果與測點分布圖(基地內).....	7-53
圖 7.4.3-1	目標年基地開發後道路服務水準示意圖.....	7-62
圖 8.1.2-1	捷運設施監測平面配置示意圖.....	8-2
圖 8.2-1	地下室開挖安全監測示意圖.....	8-16
圖 8.4.3-1	施工期間環境組織架構及工作分派.....	8-21

表 目 錄

表 1-1	開發單位之名稱及其營業所或事務所地址.....	1-1
表 2-1	開發單位之名稱及其營業所或事務所地址，負責人姓名.....	2-1
表 3-1	綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名.....	3-1
表 3-2	開發單位主辦環評業務部門及委辦環評作業機構資料.....	3-6
表 4.2-1	開發行為之名稱及開發場所.....	4-1
表 4.3-1	環境敏感地區調查表.....	4-5
表 4.3-1	環境敏感地區調查表(續 1).....	4-6
表 4.3-1	環境敏感地區調查表(續 2).....	4-7
表 4.3-1	環境敏感地區調查表(續 3).....	4-8
表 4.3-1	環境敏感地區調查表(續 4).....	4-9
表 4.3-1	環境敏感地區調查表(續 5).....	4-10
表 4.3-1	環境敏感地區調查表(續 6).....	4-11
表 4.3-1	環境敏感地區調查表(續 7).....	4-12
表 4.3-1	環境敏感地區調查表(續 8).....	4-13
表 4.3-1	環境敏感地區調查表(續 9).....	4-14
表 4.3-1	環境敏感地區調查表(續 10).....	4-15
表 4.3-1	環境敏感地區調查表(續 11).....	4-16
表 4.3-2	場址位於環境敏感區位及特定目的區位之法規限制表.....	4-17
表 5-1	開發行為綠之目的及其內容.....	5-1
表 5.3-1	面積計算表.....	5-7
表 5.4.1-1	各樓層停車位數量配置表.....	5-13
表 5.6-1	綠建築標章評估總表.....	5-22
表 6-1	環境品質現況調查明細表.....	6-1
表 6-1	環境品質現況調查明細表(續 1).....	6-2
表 6-1	環境品質現況調查明細表(續 2).....	6-3
表 6-1	環境品質現況調查明細表(續 3).....	6-4
表 6-1	環境品質現況調查明細表(續 4).....	6-5
表 6-1	環境品質現況調查明細表(續 5).....	6-6
表 6.1-1	開發行為可能影響範圍之各種相關計畫.....	6-7
表 6.2.1-1	台北氣象測站年氣象資料統計表.....	6-16
表 6.2.2-1	環保署古亭測站空氣品質監測資料統計表.....	6-20
表 6.2.2-2	臺北市環保局大安測站空氣品質監測資料統計表.....	6-21

表 6.2.2-3	計畫基地空氣品質監測結果.....	6-22
表 6.2.3-1	基地鄰近地區噪音測定結果.....	6-23
表 6.2.3-2	基地鄰近地區振動測定結果.....	6-26
表 6.2.4-1	環保署成美橋水質測站監測值.....	6-29
表 6.2.4-1	環保署成美橋水質測站監測值(續).....	6-30
表 6.2.4-2	環保署民權大橋水質測站監測值.....	6-31
表 6.2.4-2	環保署民權大橋水質測站監測值(續).....	6-32
表 6.2.4-3	基地鄰近地區地下水位變動表.....	6-33
表 6.2.4-4	仁愛國中地下水測站檢測表.....	6-34
表 6.2.5-1	基地土壤重金屬含量調查結果.....	6-36
表 6.2.7-1	臺北市歷年垃圾清運狀況.....	6-42
表 6.2.7-2	臺北市廢棄物處理廠(場)設計處理容量(積)表.....	6-42
表 6.2.7-3	臺北市歷年垃圾性質組成分析彙整表.....	6-43
表 6.2.8-1	臺北市及鄰近縣市營運中土石資源堆置場.....	6-44
表 6.2.8-1	臺北市及鄰近縣市營運中土石資源堆置場(續).....	6-45
表 6.3.1-1	臺北氣象站氣象資料統計表.....	6-46
表 6.3.3-1	本計畫調查哺乳類物種資源表.....	6-55
表 6.3.3-2	本計畫調查鳥類物種資源表.....	6-57
表 6.3.3-3	本計畫調查兩棲類物種資源表.....	6-61
表 6.3.3-4	本計畫調查爬蟲類物種資源表.....	6-62
表 6.3.3-5	本計畫調查蝴蝶類物種資源表.....	6-63
表 6.4.2-1	基地鄰近區域遊憩資源.....	6-65
表 6.5.6-1	公開會議提問紀錄.....	6-72
表 6.6.1-1	基地周邊道路系統幾何特性彙整表.....	6-77
表 6.6.1-2	基地周邊路口號誌時制週期計畫彙整表.....	6-79
表 6.6.1-2	基地周邊路口號誌時制週期計畫彙整表.....	6-80
表 6.6.2-1	道路服務水準評估標準表.....	6-81
表 6.6.2-2	基地周邊現況路段服務水準評估表.....	6-82
表 6.6.2-3	基地周邊現況號誌化路口服務水準評估表.....	6-83
表 6.6.3-1	基地周邊主要路外收費停車場一覽表.....	6-86
表 6.6.3-2	基地周邊汽、機車停車供需調查表.....	6-87
表 6.6.4-1	公車站位分布表.....	6-90
表 6.6.4-2	基地周邊公車路線及營運狀況一覽表.....	6-91
表 6.6.4-2	基地周邊公車路線及營運狀況一覽表(續 1).....	6-92

表 6.6.5-1	基地周邊 100 公尺自行車供需彙整表.....	6-93
表 6.7-1	臺北市大安區有形文化資產列表.....	6-100
表 6.8.1-1	臺北市近年來天然災害損失概況表(1/2).....	6-104
表 6.8.1-1	臺北市近年來天然災害損失概況表(2/2).....	6-105
表 6.8.2-1	臺北市刑案發生與破獲率概況.....	6-108
表 6.8.2-2	臺北市火災損失統計表.....	6-109
表 6.8.2-3	臺北市各行政區別火災發生原因統計表.....	6-110
表 6.8.2-4	臺北市大安區一至二級火災搶救困難地區.....	6-112
表 7.1.2-1	逕流係數 C 值參考表.....	7-5
表 7.1.2-2	臺北市各重現期之降雨強度.....	7-7
表 7.1.2-3	污水量估算表.....	7-11
表 7.1.3-1	各類柴油施工機具空氣污染物排放係數.....	7-14
表 7.1.3-2	本計畫區施工機具空氣污染物排放率推估.....	7-14
表 7.1.3-3	ISCST3 模式控制參數.....	7-16
表 7.1.3-4	施工期間空氣污染物模擬結果.....	7-17
表 7.1.3-5	運輸卡車空氣污染物排放量.....	7-20
表 7.1.3-6	施工階段運輸車輛造成空氣污染物擴散濃度.....	7-21
表 7.1.3-7	小客車不同速度下空氣污染物排放係數.....	7-22
表 7.1.3-8	營運階段鄰近路段空氣品質污染物濃度增量.....	7-23
表 7.1.4-1	主要施工機具施工噪音量摘要表.....	7-27
表 7.1.4-2	營建工程噪音評估模式模擬結果輸出摘要表.....	7-31
表 7.1.4-3	施工車輛交通噪音評估結果摘要表(L 日).....	7-33
表 7.1.4-4	振動對建築物及日常生活環境之影響分析表.....	7-35
表 7.1.4-5	日本振動規制法施行細則振動基準.....	7-35
表 7.1.4-6	施工機具實測振動位準.....	7-38
表 7.1.4-7	施工期間施工機具振動模擬結果輸出摘要.....	7-38
表 7.1.4-8	施工期間運輸車輛振動模擬結果輸出摘要.....	7-39
表 7.1.5-1	棄土車輛運輸期間對道路邊環境負荷.....	7-43
表 7.1.7-1	臺北日照陰影分析表.....	7-46
表 7.1.8-1	營運階段溫室氣體排放量估算表.....	7-48
表 7.1.9-1	Hunt 學者風動實驗室評估準則.....	7-50
表 7.4.1-1	計畫區尖峰小時衍生人旅次預估彙整表.....	7-57
表 7.4.1-2	運具使用比例及承載率彙整表.....	7-58
表 7.4.1-3	計畫區開發衍生各運具人旅次預估彙整表.....	7-59

表 7.4.1-4	計畫區開發衍生各運具車旅次預估彙整表.....	7-59
表 7.4.2-1	計畫區停車供需檢討彙整表.....	7-60
表 7.4.3-1	目標年開發前路段服務水準分析表.....	7-63
表 7.4.3-2	目標年開發後路段服務水準分析表.....	7-64
表 7.4.3-3	目標年開發前號誌化路口服務水準評估表.....	7-65
表 7.4.3-4	目標年開發後號誌化路口服務水準評估表.....	7-66
表 8.1.2-1	連續壁及土中側向變位監測管理值計算與說明.....	8-4
表 8.1.2-2	捷運設施變位監測管理值計算與說明.....	8-4
表 8.2-1	施工期間環境監測計畫表.....	8-14
表 8.2-2	營運期間環境監測計畫表.....	8-14
表 8.2-3	環境監測計畫表(地下室開挖安全監測).....	8-15
表 8.3-1	替代方案(填寫摘要，餘於說明書或評估書中詳述).....	8-18
表 9-1	執行環境保護工作及環境監測費用明細表.....	9-1
表 11-1	是否應繼續進行第二階段環境影響評估表.....	11-1