

附 錄 五

公開會議會議紀錄

臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 77 筆土地 都市更新事業計畫案

環境影響說明書 編擬階段公開會議 會議紀錄及回覆說明對照表

一、時間：民國 111 年 09 月 08 日(星期四) 14：30

二、地點：臺北市立圖書館長安分館 4 樓多功能教室(台北市中山區長安西路 3 號 4F)

三、出席：詳簽到簿

四、討論與報告事項

(一)主席報告：略

(二)簡報：光宇工程顧問股份有限公司(略)

五、提問紀錄及回覆說明對照表

提 問 意 見	答 覆 說 明
一、地方民眾-江先生	
(一) 建議開發單位以更高樓層為目標，更有效利用土地。	感謝指教，送檢都市計畫審查報告書中，本案已進行多方評估考量，包含環境、安全、地主權益等條件，並選擇量最優之方案規劃，非常感謝您的建議，本公司未來將會朝這個方向去努力。
二、大同區建明里里長	
(一) 請注意工區施工車輛進出的安全	感謝指教，本計畫施工期間施工區域四周將依主管機關規定，設置施工圍籬，並於明顯處及主要出入口設置警示燈及警示標誌，以確保行人及交通車輛安全，並再工區出入口處選派專人，指揮施工車輛進出，提醒車輛駕駛注意行車，維護施工安全。
(二) 施工過程噪音、空汙問題要加強注意	感謝指教，目前已完成環境現況之調查與開發計畫之環境影響評估，調查結果顯示開發基地附近地區環境現況良好，目前正針對施工可能造成空氣污染、交通流量、噪音振動等影響程度進行評估與模擬，並依據評估結果與現況比較影響的增量情形，擬定及執行環境保護對策及環境監測計畫，同時每日對於施工區域及其周邊進行控管並隨時改善，以大幅降低開發過程的影響。

公開會議紀實



會議場地



來賓簽到



會議來賓



開場說明



會議簡報



來賓發言

附 件 一
公開會議開會通知單

常德建設股份有限公司 函

地 址：台北市士林區平光路五段 183 巷 1 號
承辦人：張家鳳
電話：(02)2811-9966(分機 221)
電子信箱：d054@dogreat.com.tw

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國 111 年 8 月 25 日
發文字號：常規字第 1118001 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文



主旨：本公司謹訂於民國 111 年 9 月 8 日下午 2：30 召開
「臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 77 筆土地都
市更新案環境影響說明書」公開會議，敬請 蒞臨指
導。

說明：

- 一、依據環保署於民國 110 年 2 月 2 日修正發布之「開發行為環境影響評估作業準則」第十五條之第二項規定：舉行公開會議供表達意見，並於會議十日前將會議時間、地點及前款規定說明書之主要內容，刊登於指定網站；且以書面將相關會議訊息告知該開發行為之目的事業主管機關、開發行為基地所在地之直轄市或縣（市）政府、直轄市或縣（市）議會、鄉（鎮、市、區）公所、鄉（鎮、市）代表會及鄉（鎮、市、區）之村（里）長辦公處，以利周知並供表達意見。
- 二、上述所提前項規定(第十五條第一項)之計畫說明書主要內容，已於民國 111 年 8 月 22 日刊登於行政院環境保護署「環評開發案論壇」C.討論區_目前討論區，網址為 <https://eiadoc.epa.gov.tw/EIAFORUM/main.aspx?para=77E3B2C13D6D120825886065310633D7> (臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 77 筆土地都市更新案環境影響說明書)，所

有相關之公開會議紀錄亦會刊登於行政院環境保護署「環評開發案論壇」網站，以達資訊公開。

三、檢附開會通知公告，敬請里辦公處代為張貼公告周知。

四、本次公開會議相關訊息如下：

開發行為名稱	臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 77 筆土地都市更新案環境影響說明書
開發單位	常德建設股份有限公司
開發位置	臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 77 筆地號。
開發內容	本基地位於大同區，基地面積 2,774.74 平方公尺，興建一棟地下六層、地上三十九層建築物。地上層用途包括：門廳、一般零售業(甲、乙組)、一般事務所、集合住宅等，地下層用途為停車空間。建築物樓高(含屋突)約為 146.90 公尺。
公開會議方式	簡報及意見交換
會議時間地點	民國 111 年 9 月 8 日(星期四)下午 2：30 地點：臺北市立圖書館長安分館 4 樓多功能教室 (台北市中山區長安西路 3 號 4F)

正本：臺北市府、臺北市議會、臺北市府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市府環境保護局、臺北市大同區公所、臺北市大同區建明里里辦公處

副本：都美建設股份有限公司、光宇工程顧問股份有限公司

附 件 二

公開會議通知公告



行政院環境保護署
Environmental Protection Administration
Executive Yuan, R.O.C. (Taiwan)

環評開發案論壇



首長



導覽



問題



手冊

[首頁](#) / [張貼公開會議/說明會](#)



免責聲明

歡迎民眾針對開發案，在「環評開發案論壇」自由發表意見及討論，因本論壇主要是收集開發案準備進行環境影響評估前之民意，對於民眾意見我們將不會回應，且保留逕行刪除違反網路禮儀如無理謾罵等不當言論之權利，敬請諒察！

張貼公開會議/說明會公告

* 案件名稱：	臺北市大同區市府段一小段764-6地號等77筆土地都市更新案環境影響說明書
* 公開會議依據：	開發行為環境影響評估作業準則第15條
* 公開會議/說明會時間：	中華民國 111年9月08日 下午 02:30 至 下午 04:00
* 公開會議/說明會地點：	臺北市立圖書館長安分館4樓多功能教室
* 公開會議/說明會方式：	簡報及意見交換
* 開發場所：	臺北市大同區市府段一小段764-6地號等77筆地號。
* 開發行為內容摘要：	本基地位於大同區，基地面積2,774.74平方公尺，興建一棟地下六層、地上三十九層建築物。地上層用途包括：門窗、一般零售業(甲、乙組)、一般事務所、集合住宅等，地下層用途為停車空間。建築物樓高(含屋突)約為146.90公尺。
* 邀請之機關、團體或人員：	臺北市政府、臺北市議會、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市政府環境保護局、臺北市大同區公所、臺北市大同區建明里里辦公處
* 開發單位：	常德建設股份有限公司
* 開發單位聯絡人姓名：	傅清華
* 聯絡人電話：	02-26981277#115
* 聯絡人電子郵件：	eva@mail.kunitech.com.tw

會議資料及紀錄

文件說明：				
文件檔案：	選擇檔案	未選擇任何檔案	上傳文件	
(請選擇要上傳的文件檔案，建議避免上傳容量過大的檔案，確定之後請點選「上傳文件」按鈕。)				
文件	說明	上傳日期	下載	刪除
1 C04.pdf	C04	2022/08/30		
2 C05.pdf	C05	2022/08/30		
3 C06.pdf	C06	2022/08/30		
4 C07.pdf	C07	2022/08/30		
5 C08.pdf	C08	2022/08/30		

附 件 三
公開會議簽到簿

簽到簿

(台北市中山區長安西路3號4F)

參、出(列)席單位及人員：

[illegible]

**臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 77 筆土地
都市更新案環境影響說明書編擬階段公開會議**

簽到簿

壹、開會時間：民國 111 年 9 月 8 日(星期四)下午 02：30

貳、開會地點：臺北市立圖書館長安分館 4 樓多功能教室
(台北市中山區長安西路 3 號 4F)

參、出(列)席單位及人員：

出席單位	簽名
臺北市府	
臺北市議會	陳慧慧代
臺北市府都市發展局	
臺北市都市更新處	
臺北市建築管理工程處	
臺北市府環境保護局	王漢美

**臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 77 筆土地
都市更新案環境影響說明書編擬階段公開會議
簽到簿**

壹、開會時間：民國 111 年 9 月 8 日(星期四)下午 02：30

貳、開會地點：臺北市立圖書館長安分館 4 樓多功能教室
(台北市中山區長安西路 3 號 4F)

參、出(列)席單位及人員：

出席單位	簽名
臺北市大同區公所	
臺北市大同區建明里里辦公處	王振宇
常德建設股份有限公司	郭信祥
	郭家忠
林材碩建築師事務所	林材碩
	許志如
光宇工程顧問股份有限公司	

附 件 四
公開會議意見單

臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 77 筆土地都市
更新案環境影響說明書編擬階段公開會議

發言條

壹、開發單位：常德建設股份有限公司

貳、開會時間：民國 111 年 9 月 8 日(星期四)下午 02:30

參、開會地點：臺北市立圖書館長安分館 4 樓多功能教室
(台北市中山區長安西路 3 號 4F)

意見

姓名：

江昇祥

聯絡方式：

0936953842

註：若您的意見無法於會議中提出，請將您的意見寫於上述表格，傳真至光宇公司(02)26981284，本公司將會針對您的意見進行答覆，並納入環境影響說明書中。

臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 77 筆土地都市
更新案環境影響說明書編擬階段公開會議

發言條

壹、開發單位：常德建設股份有限公司

貳、開會時間：民國 111 年 9 月 8 日(星期四)下午 02:30

參、開會地點：臺北市立圖書館長安分館 4 樓多功能教室
(台北市中山區長安西路 3 號 4F)

意見

1. 注意工區施工車輛進出的安全。
2. 施工過程噪音、空污問題要加強注意！

姓名：



聯絡方式：

註：若您的意見無法於會議中提出，請將您的意見寫於上述表格，傳真至先宇公司(02)26981284，本公司將會針對您的意見進行答覆，並納入環境影響說明書中。

附 件 五

公開會議簡報

公開會議議程表

項次	項 目	負 責 單 位	時 間
1	主 席 致 詞	常德建設股份有限公司	14:30~14:40
2	簡 報	光宇工程顧問股份有限公司	14:40~14:50
3	意 見 交 流	常德建設股份有限公司 光宇工程顧問股份有限公司	14:50~15:30
5	結 論	常德建設股份有限公司	15:30~15:40
6	散 會	-	15:40

臺北市大同區市府段764-6地號等77筆土地
都市更新事業計畫案

公開會議 簡報

2022. 09.08

開發單位：常德建設股份有限公司
環評單位：光宇工程顧問股份有限公司



簡報大綱

1.

公開會議辦理依據及目的

2.

計畫內容

3.

環境現況補充調查

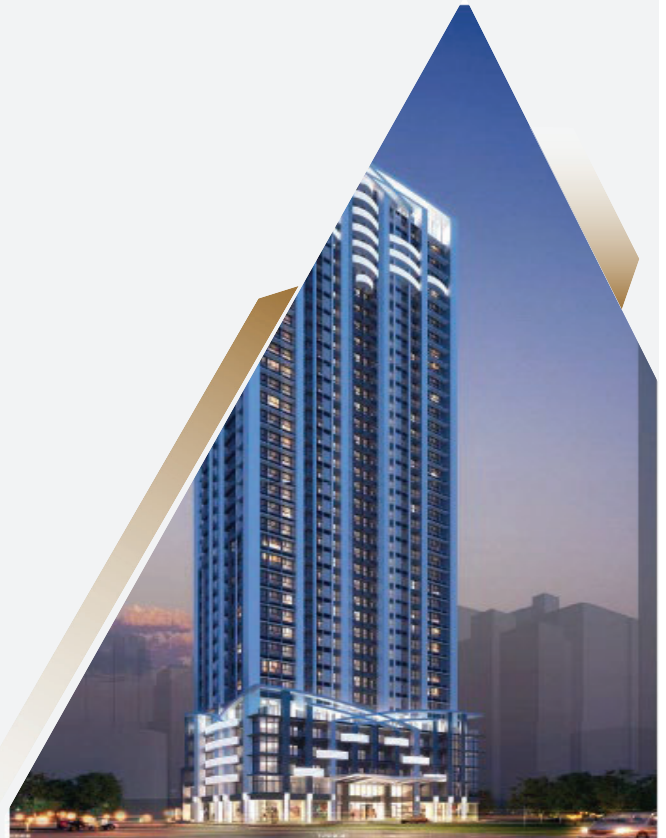
4.

影響評估及減輕對策

5.

意見表達

1. 公開會議辦理 依據及目的



公開會議辦理依據及目的

辦 理 依 據

- **開發單位作成說明書前**，應依據開發行為環境影響評估作業準則第十五條第二項：「**舉行公開會議供表達意見**，並於會議十日前將會議時間、地點及前款規定說明書之主要內容，刊登於指定網站；且以書面將相關會議訊息告知該**開發行為之目的事業主管機關**、**開發行為基地所在地之直轄市或縣（市）政府**、**直轄市或縣（市）議會**、**鄉（鎮、市、區）公所**、**鄉（鎮、市）代表會**及**鄉（鎮、市、區）之村（里）長辦公室**，以利周知並供表達意見。」

目 的

- 環境影響說明書完成之前，先向民眾及地方團體報告開發內容與規模，**聽取民眾及地方團體寶貴意見**
- 將地方民眾所關心環保議題納入說明書內容

4

公開會議辦理依據及目的

行政院環境保護署
Environmental Protection Administration
Executive Yuan, R.O.C. (Taiwan)

環評開發案論壇

首頁 / 公開會議或說明會

免責聲明

歡迎民眾針對開發案，在「環評開發案論壇」自由發表意見及討論，因本論壇主要是收集開發案準備進行環境影響評估前之民意，對於民眾意見我們不會回應，且保留進行刪除違反網路禮儀如罵人謾罵等不當言論之權利，敬請諒察！

會議資訊

張貼日期:	2022-08-25	卸載日期:	2022-12-18
案件名稱:	臺北市大同區市府段一小段764-6地號等77筆土地都市更新案環境影響說明書		
公開會議依據:	開發行為環境影響評估作業準則第15條		
公開會議時間:	中華民國 111年9月8日 下午 02:30 至 下午 04:00		
公開會議地點:	臺北市立圖書館長安分館4樓多功能教室		
公開會議方式:	實體及意見交換		
開發場所:	臺北市大同區市府段一小段764-6地號等77筆土地		
開發行為內容摘要:	本案地位於大同區，基地面積2,774.74平方公尺，興建一棟地下兩層、地上三十九層建築，地上專用使用包括：門牌、一般零售業(甲、乙組)、一般事務所、商業住宅等，地下專用使用為停車場、建築附屬車(庫、屋頂)約為146.90公頃。		
建議之機關、團體或人員:	臺北市府、臺北市議會、臺北市府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市府環境保護局、臺北市大同區公所、臺北市大同區建明里里辦公處		
開發單位:	都美建設股份有限公司		
開發單位聯絡人姓名:	廖清華		
聯絡人電話:	02-26981277#115		
EMAIL:	eva@mail.kunitech.com.tw		

若不完參與會議，請將書面意見提供給開發單位。

會議資料或紀錄下載:

尚無會議紀錄...

市優建設股份有限公司 啟

地 址：台北市士林區平北路五段 183 巷 1 號
承辦人：張家鳳
電話：(02)2811-9966(分機 221)
電子信箱：d054@dogreat.com.tw

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國 111 年 8 月 25 日
發文字號：常規字第 1118001 號

送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

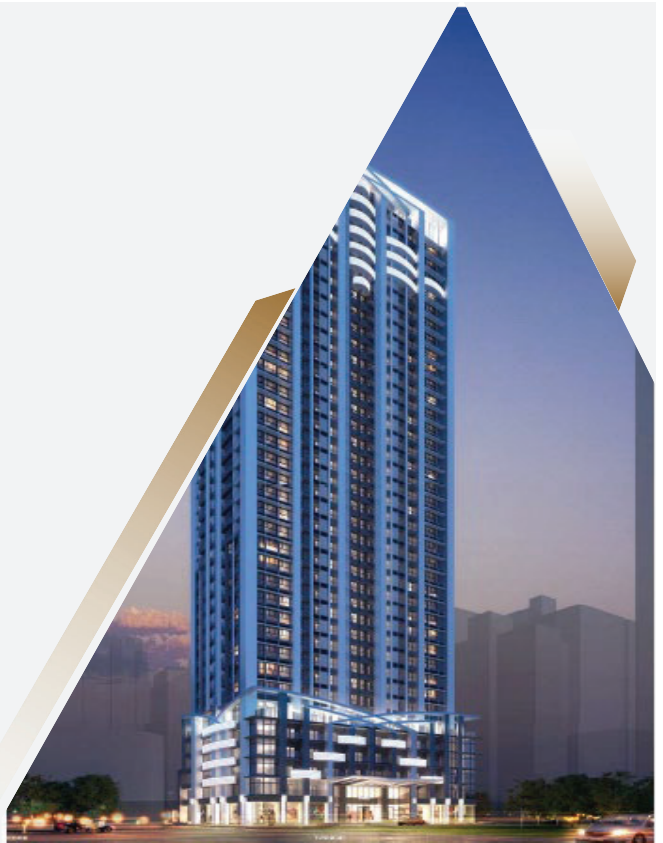
主旨：本公司謹訂於民國 111 年 9 月 8 日下午 2：30 召開
「臺北市大同區市府段一小段 764-6 地號等 77 筆土地都
市更新案環境影響說明書」公開會議，敬請 蒞臨指

正本：臺北市府、臺北市議會、臺北市府都市發展局、臺北市建築管理工程處、
臺北市都市更新處、臺北市府環境保護局、臺北市大同區公所、臺北市大同區
建明里里辦公處
副本：都美建設股份有限公司、光宇工程顧問股份有限公司

本計畫公開會議資訊已在111/08/25
完成相關環評程序(公開網站、發文通知)

5

2. 計畫內容



計畫內容

◆ 基地位置及現況

- 基地位於臺北市大同區長安西路138巷3弄(4m)以南、華陰街71巷(6m)以西、華陰街(12m)以北、長安西路138巷(4m)以東所圍之街廓。
- 地號：臺北市大同區市府段764-6地號等77筆土地
- 基地面積：2,774.74平方公尺
- 使用分區：第三種商業區

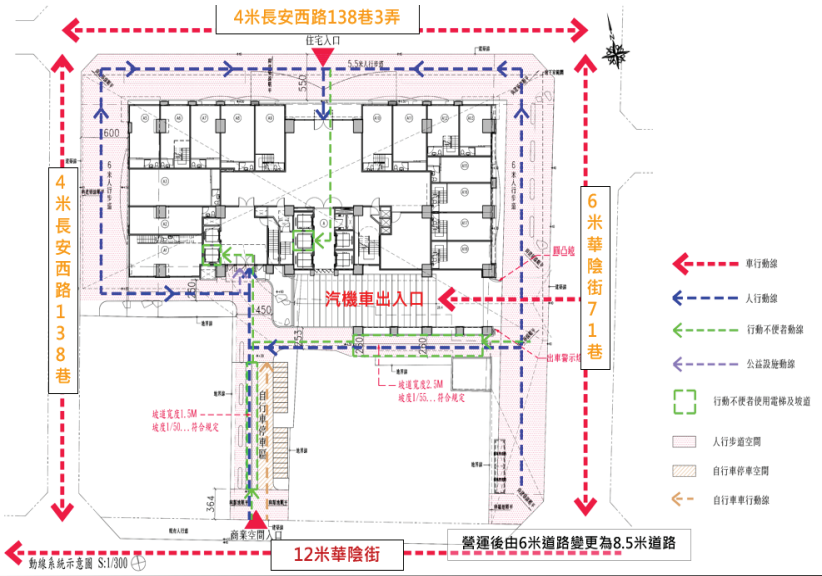


計畫內容

建築物面積統計表

基 地 面 積	2,774.74 m ²		
法 定 容 積	560%		
允 建 容 積	844.49%		
總樓地板面積	36,538.99 m ²		
建築物高度	146.9m(含屋突)		
樓層規劃	零 售 商 場	地 上 1 層 ~ 地 上 2 層	
	辦 公	地 上 3 層 ~ 地 上 6 層	
	住 宅	地 上 7 層 ~ 地 上 3 9 層	
停車空間	地下1層~地下6層		
沿 街 步 道	沿街退縮5.5米以上人行步道，保留建築物與周邊道路之都市尺度，並創造良好的人車分道空間型態，規劃安全人行車與行動線，塑造社區綠化空間與便利、無障礙的步行環境		

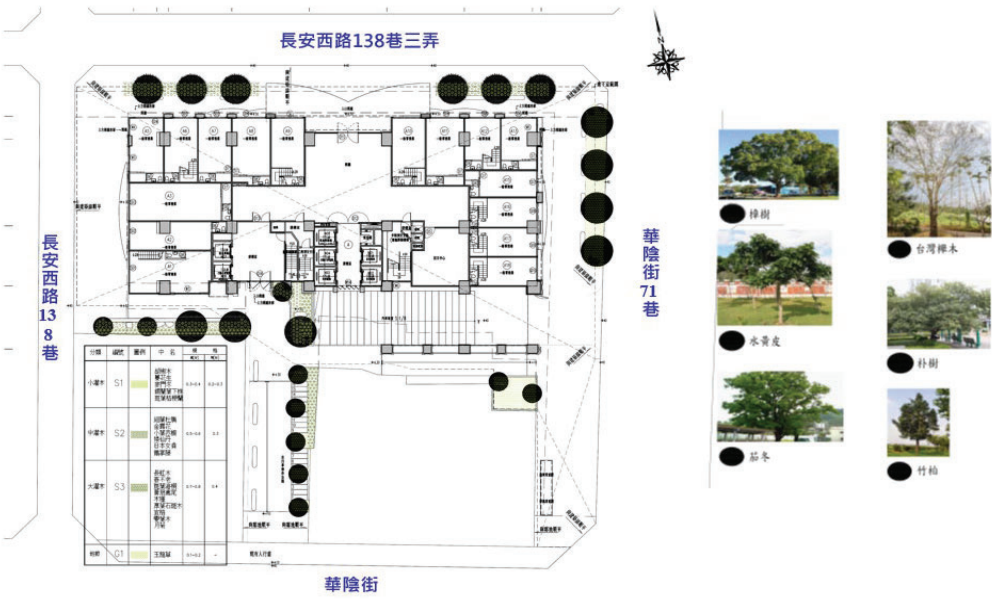
簡報內容為現階段規劃成果，實際開發內容依據審查結果執行。



本計畫平面配置示意圖

本次簡報所載之開發內容為現階段規劃成果，實際開發內容依據審查結果執行

計畫內容



本計畫景觀植栽配置示意圖

本次簡報所載之開發內容為現階段規劃成果，實際開發內容依據審查結果執行

計畫內容



3D模擬透視圖



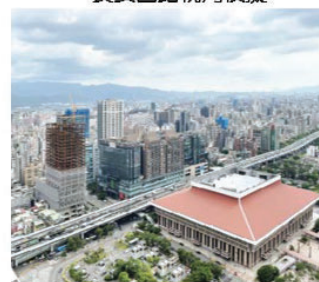
承德路華陰街口視角模擬



長安西路視角模擬



周邊實景模擬



周邊實景模擬

建築物立面模擬圖

3. 環境現況 補充調查



環境現況補充調查

- 依據環保署公告之「**開發行為環境影響評估作業準則**」辦理環境現況補充調查。

空氣品質

噪音振動

土壤重金屬

陸域生態

文化遺址



環境現況補充調查

項目	調查範圍	現況補充調查結果
空氣品質	基地周邊1公里內	● 臺北市為臭氧8小時空氣污染三級防制區，其餘污染物(含PM₁₀、PM_{2.5}、臭氧小時、二氧化硫、二氧化氮及一氧化碳)皆為空氣污染三級防制區 ● 各測點監測結果皆符合空氣品質標準，場址附近空氣品質狀況良好
噪音振動	基地周邊1公里內	● 各測點皆符合第三類噪音管制區內一般地區、第三類管制區緊鄰8公尺以上道路環境音量標準 ● 各測點皆符合所屬地區之日本振動規制法施行細則基準值
土壤重金屬	基地內及周邊1公里內	● 表土、裏土重金屬監測結果符合土壤污染監測標準
陸域生態	基地內及周邊1公里內	● 共記錄到1種保育類鳥類為八哥
文化遺址	基地內及周邊1公里內	● 本計畫已屬高度開發之區域，受本計畫影響可能性低

4.

影響評估及 減輕對策



影響評估及減輕對策

01

施工期間 空氣品質模擬

- 空氣品質模擬結果顯示，在TSP、PM₁₀、PM_{2.5}之24小時值最大增量皆符合空氣品質標準
- 經擴散至敏感受體增量與背景濃度加成後，皆符合空氣品質標準

02

施工期間 噪音振動模擬

- 營建工程及施工車輛模擬結果顯示，各測站最大噪音增量與背景音量合成後，皆屬無影響或可忽略影響等級
- 各測站最大振動增量與背景振動量合成後，皆屬無影響或可忽略影響等級

肆、影響評估及減輕對策

環境保護對策 (空氣品質)

- 設置定著地面之全阻隔式圍籬
- 設置洗車台清洗離開車輛車體及輪胎
- 載運物品材料之車輛予以覆蓋
- 基地內車行路徑鋪設混凝土或鋼板
- 裸露地表覆蓋防塵布
- 於乾燥天候各施工場所及附近道路適度灑水
- 進行空氣品質監測作業



運土卡車覆蓋



車輛駛出工區前洗車



工區內外灑水



全阻隔式圍籬



工區車行路徑鋪設混凝土或鋼板

16

肆、影響評估及減輕對策



施工圍籬

周界道路維護



環境噪音監測



進出工區禁止急加速、減速及按喇叭

環境保護對策 (噪音振動)

- 落實自主管理，進出工區禁止急加速、減速、按喇叭、周界道路路面維護
- 選擇低噪音或備有消音設備之機具或在機具周圍加裝防音設施
- 施工機具及車輛定期維修保養
- 以主動積極的睦鄰態度，加強維護施工期間居民環境品質
- 定期進行環境噪音振動監測作業

17

肆、影響評估及減輕對策

環境保護對策 (水文水質)



設置沉砂池及防溢座



設置發電機與抽水機



工區內設置流動廁所

開發名稱：	
地址或地號：	
聯絡電話：()	
管制編號：	
申請日期：	____年____月____日

營建工地逕流廢水污染削減計畫

施工前提送逕流廢水污染削減計畫

環境保護對策 (交通安全)

- 施工車輛避開上下午交通尖峰時間進出工區
- 施工作業均於工區內進行，不佔用周邊道路



設置警示燈



施工車輛避開上下班平日交通尖峰時間進出工區

18

影響評估及減輕對策

◆ 環境監測計畫

施工
期間

- 空氣品質
- 噪音振動
- 放流水質
- 交通流量
- 營建噪音



噪音振動監測

營運
期間

- 空氣品質
- 交通流量
- 噪音振動



空氣品質監測

成立環境管理組織落實環境管理工作

19

5. 意見表達



意見表達

- 意見發言說明
為使所有參加貴賓能充分表達意見，每人每次發言時間以3分鐘為原則，將不限發言次數，時間到將以響鈴提醒，敬請參與發言貴賓配合及見諒
- 與會人員陳述或發問內容，請盡可能填寫發言單並署名，以利本開發單位確實記錄
- 有關機關或當地居民對於開發單位之說明如有意見不及於現場提出者，可於會議後15日內以書面傳真或電子郵件提出

聯絡人	電話(T)/傳真(F)	Email
常德建設 張家鳳	02-2811-9966 #221	d054@dogreat.com.tw
光宇公司 章凌毓	02-2698-1284 #155	h987586597@mail.kunitech.com.tw

The background of the slide features a detailed line drawing of a construction crane on the right side, with its long jib extending towards the top left. Below the crane, a city skyline is visible, including several high-rise buildings and a bridge over a river. The entire illustration is rendered in a light brown or sepia tone.

簡報結束 敬請指教