

檔 號：

保存年限：

臺北市政府環境保護局 書函

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分機1763

電子信箱：la-smallin@gov.
taipei

受文者：

發文日期：中華民國113年7月30日

發文字號：北市環綜字第1133056861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

主旨：檢送113年7月17日臺北市政府環境影響評估審查委員會第266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：依據本局113年7月10日北市環綜字第1133053246號開會通知單及113年7月16日北市環綜字第1133055579號書函賡續辦理。

正本：臺北市政府環境保護局 徐世勳主任委員、臺北市政府環境保護局 盧世昌副主任委員、臺北市政府產業發展局 王三中委員、臺北市政府工務局 李沐磬委員、臺北市政府交通局 常華珍委員、臺北市政府都市發展局 史維斌委員、臺北市政府研究發展考核委員會 黃宏光委員、劉小蘭委員、李佩珍委員、白仁德委員、鍾慧諭委員、董娟鳴委員、陳慶和委員、鄭福田委員、闕蓓德委員、林鎮洋委員、陳美蓮委員、張尊國委員、龍世俊委員、曾昭衡委員、吳再益委員、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、臺北市政府工務局衛生下水道工程處、臺北市政府消防局、臺北市政府文化局、衛生福利部疾病管制署（報告案）、臺北市信義區公所（討論案）、臺北市都市更新處（討論案）、臺北市政府捷運工程局（討論案）、富邦建設股份有限公司（討論案）

副本：

臺北市政府環境影響評估審查委員會

第266次會議紀錄

壹、開會時間：113年7月17日（星期三）下午2時30分

貳、開會地點：市政大樓2樓北區 N206會議室

參、主席：徐世勳主任委員

記錄：王玲英

肆、出（列）席單位及人員：如會議簽到簿

伍、報告事項

臨時報告案：已經本會審查通過案件，開發單位修正書件經委員及相關機關確認情形。

案名：衛生福利部疾病管制署防疫中心興建工程計畫第二次環境影響差異分析報告

決議：同意確認。

陸、討論事項

討論案：擬訂臺北市信義區信義段五小段38地號等2筆土地都市更新事業計畫案環境影響說明書

一、委員及相關機關意見摘要：

李佩珍委員：

1. 本案地下一樓規劃有旅館用，請問量體為何？停車位需求之估算中（P.7-82到7-84）旅館業是套用一般事務所或零售業的參數嗎？垃圾量呢？
2. 目前鴻禧花園大樓與本案的車流量差別多少（原建物僅78戶，本案將增加到143戶約兩倍）？若維持與現況相同的停車場出入口，是否仍符合可能增加之車流？
3. 依據「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」（第十條），溫室氣體排放量增量抵換指的是「開發行為」，並非僅「營運期間之溫室氣體排放量」，是嗎？如果是，本案應抵換之溫室氣體排放量是否應為施工期的1,585公噸/年+營運期的1,951公噸/年？另請問本規範的抵

換量若包括施工排放量，是否應包括整體開發行為（如1,585公噸/年×5年施工期）的排放量？

4. 表6-1的陸域生態部分，本案有調查資料，在對應之「未調查之原因」是否誤植？

董娟鳴委員：

請針對以下內容補充說明：

1. 於本幢建物內不同空間使用樓層（B1~2F 餐飲業、3~4F 一般事務所及一般零售業、5~23及25~36層住宅使用、地下停車樓層）之各層空間使用配置之垂直逃生動線至避難層之逃生檢討。
2. 本大樓樓層數高，除信義路五段側提供8×20m 雲梯消防車停靠救災外，其他側之就近停靠救援之可行性？另本大樓樓層高，對應樓高處之臨時避難作法為何？
3. 本開發應於防災計畫及防災應變計畫部分應分為施工與營運階段，說明不同災別或本案工地工災狀況下，對週邊捷運站及本案基地在不同災害情境下之衝擊與因應應變策略。

曾昭衡委員：

1. 說明書 P.5-32預計申請綠建築8項指標，P.5-35預計申請7項指標，室內環境品質指標未列。本案 B1至3F 為公共商場，為世貿對面高能見度之指標商場，應提供健康之室內環境品質。且7月11日本市蔣市長已公開宣布3年推動千場「北市室內空氣品質認證」，本案應加強通風，使用綠建材，裝設空氣殺菌設備，商場區域應申請室內空品金級認證。
2. 說明書 P.10-2空氣品質對策，列認養信義路五段300公尺道路及人行道，簡報 P.39列洗掃信義路五段800公尺抵換PM_{2.5}增量請統一道路維護洗掃為800公尺。
3. 北市為 O₃ 8小時三級空品防制區，該址背景監測112/10/16-17亦發生連續24小時皆超標60ppb的O₃8小時標準。空噪科所提之空品不良因應對策，除了目前回復之

以 PM 為主的對策外，宜針對 O₃ 前驅物 VOC 增列「避免安排於 O₃ 8小時預測超標日執行柏油鋪設及油漆等塗料噴塗」。

龍世俊委員：

1. 請說明目前兩棟大樓之住戶或所有權人是否皆同意進行此項都更？在都更期間之安置問題是否皆有完善規劃？為了避免此都更案造成社會紛擾，請補充相關資料以確保與住戶及所有權人充分溝通。目前舉辦說明會以當地里民為對象，請提出佐証說明與住戶及所有權人之溝通情形。
2. 建物空調佔全球耗能的大宗。目前提及外牆玻璃帷幕採 Low-E 級別，但這類玻璃帷幕在實際使用時仍然造成熱的影響，造成空調耗能，請審視是否能採用更不會造成建物熱蓄積的材質，以降低未來耗能。
3. 在環境保護對策方面，在施工階段之空氣品質部分，請加上最後一條，上述環境保護對策將列於與包商之合約中，並列出罰則，以確保這些環境保護對策確實執行。
4. 在施工對空氣品質方面，目前只估算對原生污染物影響，請補充施工期間施工機具及車輛排放對 O₃ 造成之增量。
5. 因為此開發案離實際開發還有5年之久，因此建議在建材選擇，再生能源選擇等等，都要加上一句，會依技術進步，選擇最節能的材質及設備。

林鎮洋委員：

1. 屋頂綠化112.2m² > 法定108.84m²，建議朝綠屋頂功能設計。
2. 基地保水量321.41m³ > 最小保水量297.42m³，其實地下筏基滯洪池已佔300 m³，所謂「暴雨」如何定義、調控？調控不當反造成能源浪費（另雨水回收池280m³和滯洪池收集系統宜釐清）。
3. 建議施工期間增加即時噪音監測並公告週知。
4. 施工階段 NPS 控制（簡報 P.37）如何檢視其成效？

5.建議考慮綠色工法（因營建產業占碳排比例達37%，我國工程會因此有公告環境友善工法，如鋁模工法等）。

陳慶和委員：

請將完整的行人風場評估內容（有關數值模擬的部分）補充檢附於環說書附錄中。

劉小蘭委員：

- 1.本計畫包含拆除既有建物，宜提出完整拆除計畫以確保行人之安全。
- 2.開發單位規劃申請捷運電梯無障礙通道調整方向，請說明其規劃。
- 3.本計畫土石方計算新建挖方量將運出，但拆除之營建廢棄物多少？運送車次是否有計算營建廢棄物？
- 4.土石暫置區將利用現有之地下室進行土方暫置，請說明其區位、面積及管理方式。
- 5.請問現有兩棟地下室是否需有填方？
- 6.基地範圍內有私人擁有之樹木，如所有權人不願移除是否會影響開發？未來共69株喬木是新種還是有包括移植？區位在何處？
- 7.本案將於118年開發，但土資場營運期限多小於118年，請考量。

張尊國委員：

- 1.原大樓僅使用34年即拆除，類似碳洩露，一般鋼筋混凝土建物使用生命週期為50年，基於企業責任應承諾將此部分抵償。
- 2.再生能源裝置以契約容量5%以上，其規範之精神為電能使用量的5%以上，應承諾在營運期間監測太陽能發電量之紀錄，與大於電耗用量之5%以上。
- 3.增量抵換每年至少10%以上，為期10年，不宜全用汰換電動機車為之，至少有一半是以多方式達成。

- 4.綠化碳匯，應將數據檢討一致化，有2.5T/年，2.0T/年及增加987kg/CO_{2e}。
- 5.本案仍在都審及都更審查初期，不確定性高，若有變更，應送差異分析。

吳再益委員：

該開發案有關太陽光電設備規劃上，針對該開發案預估和台電公司申請契約容量為450kW，依審議規範要求其設置契約容量5%， $450\text{kW}\times 5\%=22.5\text{kW}$ ，而此開發案預計設置 $370\text{W}/\text{片}\times 62\text{片}=22.94\text{kW}$ 其設置太陽光電容量超過22.5kW，因此同意符合太陽光電設置規範。

盧世昌副主任委員（發言摘要）：

- 1.本案預定118年施工，是否因都審或都更程序遭遇問題，以致所需時程較長，請說明。另依環境影響評估法第16條之1規定，開發單位於通過環境影響說明書審查，並取得目的事業主管機關核發之開發許可後，逾3年始實施開發行為時，應提出環境現況差異分析及對策檢討報告，送本局審查，未完成審查前，不得實施開發行為，開發單位應注意相關規定。
- 2.請說明本開發案是否能取得第1⁺級建築能效標示。

鍾慧諭委員（書面意見）：

- 1.請說明停車管理作為，以符合商用停車空間使用。
- 2.停車供給量採法定停車數，如表7.4.2-5，但本基地緊鄰捷運車站出入口，法定車位高於自需性需求。另從現況停車供需（圖6.6.3-3），基地處週邊僅0.73及對側基地停車供需比亦為0.73、0.89情境下，基地周邊停車供給充足。未來建物開發依然會提供停車，目前停車已過剩情況，且本基地緊鄰捷運站出口，請減設停車供給。
- 3.本基地住宅與商辦混合使用為合理規劃，居民停車空間於日間可供辦公、商業使用，因此，建議減設停車空間一層，或開放一層停車空間供公眾使用。
- 4.請說明商用停車管理及對外開放停車使用作為，包括員

工及消費顧客，以收費為原則，不應提供免費停車。

表 7.4.2-5 基地自需性停車需求檢討彙整表

項目	自需性需求							法定 車位	自設 車位	實設 車位 (B)	實設車位 是否滿足 自需性需求 (A)≤(B)	
	住宅	一般 零售業		餐飲業		一般 事務所						小計 (A)
		員工	顧客	員工	顧客	員工	訪客					
汽車	206	2	1	8	19	18	5	259	268	—	268	是
機車	143	3	2	13	38	17	2	218	320	—	320	是

資料來源：本案分析整理。

臺北市政府產業發展局（發言摘要）：

1. 本案規劃設置22.94kW 太陽能發電設備，依照臺電公告平均發電量計算，發電量為2萬3,078度，簡報 P.42資料為2萬7,203度，請釐清。
2. 本案使用用途包括集合住宅、餐飲和零售業等，基地位於本市精華區，興建完成後應為指標性建築物，且開發單位也是國內知名企業，本案設置之太陽能發電設備裝置容量雖符合環評審議規範，仍建議開發單位增加再生能源發電設備。

臺北市政府交通局：

經檢視本案書面審查意見暨回復說明之「附件一、交通影響評估報告」及「附件二、環說書交通章節內容」，複審意見如下：

1. 環境影響說明書（初稿）
 - (1) 車場出入口緩衝空間應自臨道路之指定退縮人行空間後留設4.5公尺為原則，惟本案停車位超過150輛，仍建議緩衝空間自指定退縮空間後留設6公尺以上。
 - (2) 回復說明圖7-2，有關出入口中心線上下任一點至道路中間線垂直左右60度以上範圍無礙視線，角度檢討有誤，請修正。
 - (3) 回復說明圖7-4，地下一層平面圖機車停車空間出入口鄰近斜坡道，且所規劃阻隔設施似有阻礙視線之慮；圖7-4規劃似尚未調整為矮墩，請修正。

(4) 回復說明附件二圖6.6.5-1，YouBike 站位（臺北南山廣場_1、景平公園）席次有誤。

2. 交評報告書

(1) P.46，YouBike 站位（臺北南山廣場_1、景平公園）席次與空位率計算有誤。

(2) P.86，請以軌跡圖說明裝卸貨停車進出動線。

(3) P.81、P.83，停車場出入口緩衝空間應自臨道路之指定退縮人行空間後留設4.5公尺為原則，惟本案停車位超過150輛，建議緩衝空間自指定退縮空間後留設6公尺以上。

(4) P.85，地下一層平面圖機車停車空間出入口鄰近斜坡道，且所規劃阻隔設施似有阻礙視線之慮，建議調整為矮墩。

(5) P.99，停車空間提供公眾使用計畫

A. 請敘明車位數、標示區隔私有車位及供公眾使用車位、設置停車場告示牌、剩餘車位顯示器、導引牌面、停車管制方式（管制匝門）、收費方式及使用人員進出人行動線等。

B. 建議停車費率不得高於基地周邊500公尺範圍內之公有停車場費率。

C. 設置即時車位顯示系統，並依規定格式將即時車位資訊上傳至停管處，相關設施由建商或管委會維護正常運作。

D. 開放公眾使用停車空間應設置廁所，請補充規劃設置。

臺北市政府都市發展局（書面意見）：

本案曾辦理都審程序，113年6月20日召開「都市設計及土地使用開發許可審議」1130620專案委員會議，會議結論為修正後送請委員會審議，並應俟環評程序完備後始得辦理都審核定。

臺北市都市更新處（書面意見）：

1. 查本更新案係富邦建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區信義段五小段38地號等2筆土地都市更新事業計畫案」，111年6月14日向本府申請事業概要，經本府112年2月14日核准概要，後於112年6月29日申請事業計畫報核，112年8月23日至112年9月21日辦理公開展覽，112年9月15日辦理公辦公聽會，於112年10月6日申請幹事審查，經本局112年12月5日辦理幹事會審查書審，於112年12月28日函轉書審意見予實施者，並請實施者於收受都市設計審議通過之會議紀錄起30日內檢送修正計畫書相關書圖內容申請召開幹事會複審會議。
2. 次查本案都市更新事業計畫[幹事會版]與本次環評審查所提資料差異部分，建築高度原為159公尺調降為142.3公尺、機車數量由330部酌降為320部、裝卸車數量由3部增加為7部、地上4層使用樓層用途原為「一般零售業、餐飲業、一般事務所」調整為「一般事務所」等以上內容事項，後續應請實施者就環評及都市設計審議結果，配合修正都市更新事業計畫及權利變換計畫書，並請製作變更內容對照表詳予說明修正原因，及檢討是否涉及自提修正內容，供後續都市更新審議參考。

臺北市政府消防局（書面意見）：

1. 本案未標示駛離之救災動線，故請於圖面完整標示雲梯消防車順向進入及順向駛離之救災動線，若無法順向駛離，請規劃迴車空間供雲梯消防車順向駛離，並確認救災動線均保持4公尺以上淨寬及4.5公尺以上淨高。
2. 救災活動空間範圍內含有基地及人行道，請確認應保持平坦（高程順平無落差），並標示於圖內。
3. 本案未檢附載重資料，故請檢附專業技師簽證認可資料，確認規劃之救災活動空間可承受本市現有最重雲梯消防車之1.5倍總重量（即75噸）。

臺北市政府捷運工程局（書面意見）：

- 1.經查本案基地位於臺北市信義區信義路五段20號，在捷運信義線臺北101/世貿站出入口3、通風井旁。
- 2.於申請建造執照時，依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」第9條之規定，請申請人需備齊相關文件及圖說，由主管建築機關送本局會審。另外請確實依討論案審查簡報P.27~29之內容執行相關作業。

臺北市政府文化局（書面意見）：

本局業於113年5月28日電傳意見予貴局，本案基地範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，惟查本案基地鄰近本市歷史建築「四四南村」，涉及文化資產保存法第34條規定，本局業於112年12月5日召開審查，仍請申設單位補充工程開挖是否影響文資範圍等書圖資料並依委員意見修正後送本局辦理複審。今檢視旨揭討論案之簡報資料，主要議題為興建住商大樓環境影響評估，且已併入本局意見，暫無涉本局業務，謹提供前開意見供參。

臺北市政府工務局衛生下水道工程處（書面意見）：

- 1.報告第5章圖5.5.2-1本計畫用水平衡圖（P.5-22），雨水貯留設施之雨水將留作清洗用水、公設沖廁及灌溉用水使用部分，其中清洗用水、公設沖廁均會排入公共污水系統，請補充說明如何測量流入之水量，俾利本處進行污水下水道使用費徵收。
- 2.報告第6章污水下水道用戶接管（P.6-61），統計資料及接管普及率數據請依本處官網最近資訊更新。

二、決議：

請開發單位於1個月內依各委員及相關機關所提意見補充修正後，再送本委員會審查。

柒、散會：下午4時30分

（以下空白）

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 266 次會議簽到簿

一、開會時間：	113 年 7 月 17 日(星期三)下午 2 時 30 分
二、開會地點：	市政大樓 2 樓北區 N206 會議室
三、議題：	<p>臨時報告案：已經本會審查通過案件，開發單位修正書件經委員及相關機關確認情形。</p> <p>案名：衛生福利部疾病管制署防疫中心興建工程計畫第二次環境影響差異分析報告</p> <p>討論案：擬訂臺北市信義區信義段五小段 38 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案環境影響說明書</p>
四、主持人：	徐世勳主任委員
五、出席單位及人員：	
出席者	簽名處
徐世勳主任委員	台北通簽到
盧世昌副主任委員	台北通簽到
王三中委員	李雪代(台北通簽到)
李沐磬委員	台北通簽到
常華珍委員	紀韋廷代(台北通簽到)
史維斌委員	張書維代(台北通簽到)
黃宏光委員	高興隆代(台北通簽到)

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 266 次會議簽到簿

出席者	簽名處
劉小蘭委員	台北通簽到
李佩珍委員	台北通簽到
白仁德委員	
鍾慧諭委員	
董娟鳴委員	台北通簽到
陳慶和委員	陳慶和
鄭福田委員	
闕蓓德委員	
林鎮洋委員	台北通簽到
陳美蓮委員	
張尊國委員	台北通簽到
龍世俊委員	台北通簽到
曾昭衡委員	台北通簽到
吳再益委員	吳再益

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 266 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	陳體峻(台北通簽到)
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	
臺北市政府工務局公園路燈工程管理處	
臺北市政府工務局新建工程處	黃文富(台北通簽到)
臺北市政府工務局衛生下水道工程處	
臺北市政府消防局	
臺北市政府文化局	
臺北市信義區公所	
臺北市都市更新處	

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 266 次會議簽到簿

出席單位	簽名處
臺北市政府捷運工程局	
臨時報告案 開發單位： 衛生福利部疾病管制署	高俊輝
討論案 開發單位： 富邦建設股份有限公司	潘英明
臺北市政府環保局	黃莉琳(台北通簽到)
空污噪音防制科	陳俊宏(台北通簽到)
水質病媒管制科	曾郁帆(台北通簽到)
廢棄物處理管理科	毛雅盈(台北通簽到)
氣候變遷管理科	陳雅芳(台北通簽到)
綜合企劃科	洪明宏(台北通簽到)、唐彩惠(台北通簽到) 林昕怡(台北通簽到)、王玲英(台北通簽到)