

附錄五

歷次審查意見公文

臺北市政府環境保護局 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轉1763

傳真：02-27278058

電子信箱：la-smallin@mail.taipei.gov.
tw



受文者：台北雙星股份有限公司

發文日期：中華民國110年12月22日

發文字號：北市環綜字第1106076296號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：


附件：

主旨：貴公司提送「臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區C1/D1（東半街廓）土地開發案環境影響差異分析報告」一案，詳如說明，請查照。

說明：

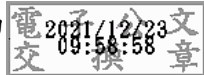
- 一、依據本府都市發展局110年12月8日北市都設字第1103107554號函、本府觀光傳播局110年12月13日北市觀產字第1103047555號函及本府文化局110年12月13日北市文化藝術字第1103044137號函轉送貴公司110年12月6日台北雙星字第0011012006號函辦理。
- 二、請貴公司依下列程序審查意見修正旨揭報告，並於文到7日內送本局辦理後續審查作業：
 - (一)本案規劃縮減太陽能板面積，未能符合「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」及「臺北市綠建築自治條例」之規定，請重新檢討。
 - (二)報告封面請補充註明「初稿」。



- 
- (三)第1章表1-1開發單位之名稱及其營業所或事務所地址，請依「開發行為環境影響評估作業準則」（以下簡稱作業準則）附表一格式撰寫。
- (四)第2章綜合評估者及影響項目撰寫者請依作業準則附表二規定，檢附相關證明文件影印本。
- (五)本次變更尚包括綠覆面積、屋頂綠化、廢棄物量、垃圾暫存空間、停車位配置、污水量及用水量等，請補充納入第三章及第四章變更內容。
- (六)依第4-1頁內容所述，D1棟15~22層使用用途為國際頂級旅館，請釐清本開發案旅館是否規劃為國際觀光旅館。

正本：台北雙星股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府文化局、臺北市政府觀光傳播局、臺北市政府捷運工程局



臺北市政府環境保護局 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轉1763
傳真：02-27278058
電子信箱：la-smallin@mail.taipei.gov.tw

受文者：台北雙星股份有限公司

發文日期：中華民國111年1月4日
發文字號：北市環綜字第1106084291號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

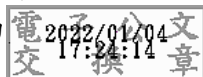
主旨：貴公司提送「臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區C1/D1（東半街廓）土地開發案環境影響差異分析報告」（初稿）一案，復如說明，請查照。。

說明：

- 一、復貴公司110年12月30日台北雙星字第0011012028號函。
- 二、請貴公司依「環境影響評估書件審查收費辦法」第2條及第4條規定，於111年1月10日前向本局繳交審查費11萬元整，請以匯款方式繳納（戶名：臺北市政府環境保護局審查費；帳號：16-13300-0461012；金融機構及代號：台北富邦銀行公庫處（012-2102）），並提供旨揭報告32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：台北雙星股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府文化局、臺北市政府捷運工程局、臺北市政府觀光傳播局



檔 號：
保存年限：

臺北市政府環境保護局 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轉1763
傳真：02-27278058
電子信箱：la-smallin@mail.taipei.gov.tw

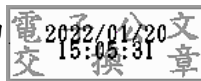
受文者：台北雙星股份有限公司

發文日期：中華民國111年1月20日
發文字號：北市環綜字第1113013493號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：書面審查意見1份 (19138799_1113013493_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送「臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區C1/D1
(東半街廓)土地開發案環境影響差異分析報告(初
稿)」書面審查意見資料1份，請貴公司於111年1月25日
(星期二)前提供書面審查意見答覆說明對照表與審查簡
報資料各40份，請查照。

說明：依本局111年1月10日北市環綜字第1113011392號函賡續辦
理。

正本：台北雙星股份有限公司
副本：臺北市政府捷運工程局



「臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區 C1/D1（東半街廓）
土地開發案環境影響差異分析報告（初稿）」書面審查意見

111.1.17

委員-張添晉

1. p.6-10變更後營運期間每日垃圾產生量、每日垃圾清運量、每日資源垃圾回收量及每日廚餘回收量均有增加，宜補充說明其垃圾暫存臭味控制規劃。
2. p.4-4有關原設置於裙樓露臺之太陽能板面積縮小，不足部分將於塔樓屋突層設置補足，太陽能板面積仍維持1,000m²不變，建議宜補充說明太陽光電設備面積覆蓋建築面積之實際占比，以利瞭解其是否符合臺北市綠建築自治條例。
3. p.6-104已分析本案原環評核准營運期間各餐飲設施空氣品質符合空氣品質標準，建議補充說明變更後餐飲設施是否符合空氣品質標準分析。
4. p.4-16雨水回收系統，利用建築物屋頂平台及屋頂設置落水頭收集雨水，導引至離心過濾槽後排至雨水儲存池，經雨水加壓設備供地面層景觀植栽澆灌之用，宜注意水質之要求。
5. 本次變更針對下列變動較大部分加以說明，以免超量設計或功能不足。
 - (1) D1綠覆面積減少359 m²。
 - (2) C1、D1用水量及污水量增加比例高。
 - (3) 垃圾暫存空間大幅減少。
6. p.6-23有比較不同旅館之案例，上述三項變更是否也加以較，以了解資源使用效率。

委員-李培芬

1. 本案去年9月間才通過審查，但立即辦理環差之變更，目前於書件中敘述之變更理由仍不充分，請再補充。
2. 本次變更將減少1F的綠覆面積，對使用這些區域的人們有些許之影響，

請問是否有改善空間？也請補充這種減少是否導致植栽量之降低？

委員-李育明

1. 用水量增幅超過30%，請補充說明用水量大增之原因。
2. 綠覆面積與屋頂綠化面積亦大幅減少，請考量再行規劃植栽區域，以維持原有之綠覆面積。
3. 請補充說明廢棄物增加之原因。
4. 由於用水量、污水量及廢棄物量增加，綠覆面積減少，再加以用電量亦有可能有所調整，溫室氣體排放量推估及其增量抵換計畫宜再行檢討修正。

委員-吳孟玲

1. 本次變更景觀台設計，除整體綠化面積減少外，喬木之配置位置有變動，喬木之樹種亦有變動。請開發單位補充說明1F 平面景觀（D1）綠化之楓香與檫木之配置距離，標示在4-7圖片說明中（至少應維持原6~7m之規劃）。
2. 4、5F 景觀綠化設計有土肉桂種植，請注意樹種確認，不要種到陰香。原環評檫木樹種與九芎規劃明顯減少，建議仍以檫木為優先考量。
3. 地面一層（C1）之綠化規劃，原來樹種距離皆在6~7m之規劃，本次變更樹種與配置圖，綠面積減少，但棵距應至少維持原規劃，樹木才有生長空間，除維持樹健康所需，亦是增加未來固碳之功能。

機關-臺北市政府都市發展局

1. 查本案前經本府110年9月30日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第591次委員會審議及本府都市發展局110年12月15日及111年1月5日函請修正。後續倘經環評委員會審查後有相關意見，請申設單位配合辦理，並應俟環評審查通過後，始得據以申辦都審核定事宜。
2. 有關章節 A6-1程序審查意見暨答覆說明1：「本案配合都審第一次委員

會意見將裙樓量體縮減，因而導致裙樓露臺面積縮減...」一節，經查第591次都審委員會決議（略以）：「針對臺北長廊、國門客廳、城市美術展覽館之規劃，與周邊博物館群、臺北舊城區紋理，及既有環境之關聯性，建議由都市尺度、街廓尺度及人行尺度等面向，整體思考前開配置之合理性。該部分為本案與臺北市在地歷史及市民連結之公益性表達最重要之議題，請開發單位整體評估並調整後，續提委員會討論。」，至本次調整北側基座量體方案非屬都審委員會決議事項，文字請修正。

機關-臺北市政府文化局

本局無意見。

機關-臺北市政府觀光傳播局

本局無意見。

機關-臺北市政府捷運工程局

無意見。

機關-臺北市政府工務局

本局無意見。

機關-臺北市政府工務局新建工程處

1. 請開發業者注意本大樓開挖構築地下結構物時，應避免其擋土設施及其構造物侵入周邊計畫道路範圍情況。
2. 建商對建案周邊道路含人行道、側溝、道路銑鋪或路燈進行修復作業時，請依「臺北市建築物施工中維護公共工程設施管理要點」新修訂增列第8點規定先申請施工許可，並依「臺北市道路挖掘施工維護管理要點」各項規定辦理，以免受罰。
3. 本大樓因緊鄰市民大道及臺北轉運站旁，建議開發業者應加強完工後之建築物隔音設備。

機關-文化部

1. 有關「臺北車站特定專用區 C1、D1(東半街廓土地開發案)」於110年1月14日經本部第8屆「古蹟歷史建築紀念建築審議會」第7次會議審議通過。會議決議第三點：「有關監測保護計畫內容，請依管理單位國立臺灣博物館意見，補充具體設置地點、設置儀器及相關設計書圖後送本部審查」。
2. 有關監測保護計畫內容，本部前於110年11月17日召開審查會議，就國定古蹟「臺灣總督府交通局鐵道部」及「臺北府城北門」監測計畫設置地點、設置儀器及相關設計書圖等，已提供審查意見請開發單位修正後再送審。尤其雙子星大樓之基礎早已完成，大樓之興建對周邊古蹟最大的影響應在完工之後，例如高樓風、振動形式、沉陷與日照等，均將與興建前不同，建議本開發計畫評估完工後持續長期監測之可能，特別是屋頂石板瓦穩定性的影響，以避免對國定古蹟造成損壞之虞。

機關-臺北市政府消防局

有關消防安全設備部分，請依消防法規定委託消防專技人員規劃設計，並向本局辦理消防安全設備圖說審查及竣工查驗等事宜。

機關-臺北市停車管理工程處

本處無意見。

機關-臺北市中正區公所

本所無相關意見。

機關-臺北市公共運輸處

1. 有關計程車排班區部分，基地1樓4席計程車排班區已敘明計算公式、位置圖及動線，另 B1層排班區已啟用並由桃機公司委託車隊營運，請主辦單位確認環境影響評估報告書與都審報告書內容應一致；另建議主辦單位於1樓計程車排班區應有導引及動線規劃，避免車輛連續排班造成

交通壅塞。

2. 至有關大客車臨停區部分，建議 D1基地北平西路側27公尺臨停上下客區規劃2席大客車臨停區。

機關-臺北市政府交通局

1. p.4-2，本次變更實設裝卸停車位由34席變更為61，與 p.4-3表4-4「基地停車配置說明（本次變更）」為59席，增加25席裝卸車位不一致，請釐清修正；另請補充說明其設置需求（p.6-63、p.6-102）。
2. p.6-64，本次變更衍生交通量評估應以對照表型式呈現，包含變更前後各使用類別之面積、旅館規劃客房數、衍生人旅次、車旅次及停車需求等，以利查考；另應說明變更設計後道路服務水準之差異。
3. p.6-79~6-80，圖6-24~6-26開發前道路服務水準示意圖服務水準等級與表6-79~6-81不一致，請釐清修正。

機關-交通部民用航空局

1. 查本案涉及「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」，說明如下：
 - (1) 查本案場址位於依「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」第4條第1項第2款第3目所劃定之臺北航空站水平面(限高海拔605.49公尺)範圍內，請依前開辦法規定辦理。
 - (2) 本案場址非位於前開辦法第5條助航設備之禁限建地區內。
2. 旨案場址經查非位於「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定公告之禁止或限制範圍。
3. 本案場址申請建物實際高度（均含屋突、水塔、避雷針、天線及其他雜項工程之總高度）C1為地表289公尺、D1為地表369公尺，影響本局松山機場 VOR RWY10進場程序。
4. 倘本開發案確定興建，本局必須配合調整前述受影響之儀航程序。考量

調整儀航程序作業涉及程序調整設計、程序飛測、並須配合航空情報定期發布制度(AIRAC)之日期辦理修訂後儀航程序之公布及生效事宜，請於本案取得開發許可後，即通知本局預計完工日期、建物經緯度(WGS84系統)、建物總高度及確切土地高程等資料，俾利本局辦理相關儀航程序修訂事宜。

5. 依據「民用航空法」第33條之1及「建築技術規則建築設計施工編」第252條規定，高度60公尺以上之建築物或其他障礙物，應依「航空障礙物標誌與障礙燈設置標準」(已詳刊載於本局網站)設置航空障礙警示裝置。
6. 於規劃設計太陽能光電設施時，將眩光可能影響塔臺視野因素納入考量，避免對航管作業造成困擾。

機關-桃園市政府捷運工程局

機場捷運產權尚未移轉本府，本案環境影響差異分析報告，本局尊重臺北市政府、交通部鐵道局等單位審查結果，無其他意見。

機關-臺北市政府工務局水利工程處

本案變更部分無涉及本處排水，故本處無相關意見。

機關-臺北市政府產業發展局

1. 太陽光電設置前請依再生能源發電設備設置管理辦法規定辦理；另有關塔樓屋突設置光電一事，容許設置面積與項目，建請向建管單位釐清其合法性，以符合建築法規。
2. 另考量「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」第3條及第4條第1項規定，若本案屬與台電公司簽訂用電契約容量達5,000瓩以上者，應履行用電契約容量達10%義務裝置容量，建請一併釐清上開光電設置量是否合理。

機關-臺北市政府環境保護局氣候變遷管理科

本次變更內容包含建築面積、樓地板面積、建物高度與樓層數、使用用途等，故請確認開發後溫室氣體排放增量情形（含施工及營運階段）是否相同，並納入環差報告「溫室氣體檢討及節能減碳計畫」章節。

機關-臺北市政府環境保護局空污噪音防制科

無意見。

機關-臺北市政府環境保護局水質病媒管制科

無意見。

機關-臺北市政府環境保護局環境清潔管理科

無意見。

機關-臺北市政府環境保護局廢棄物處理管理科

無意見。

機關-臺北市政府環境保護局資源循環管理科

無意見。

機關-臺北市政府環境保護局環境檢驗中心

無意見。

機關-臺北市政府環境保護局環保稽查大隊

請開發單位督導未來施工及營運廠商，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。

臺北市環境保護局 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轉1763
傳真：02-27278058
電子信箱：la-smallin@mail.taipei.gov.tw

受文者：台北雙星股份有限公司（討論案二）

發文日期：中華民國111年3月22日

發文字號：北市環綜字第1113023740號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

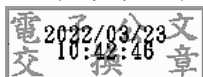
附件：會議紀錄1份（19967941_1113023740_1_ATTACHMENT1.pdf）

主旨：檢送111年3月16日臺北市環境影響評估審查委員會第247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111年3月9日北市環綜字第1113021101號開會通知單賡續辦理。

正本：臺北市環境保護局 劉銘龍主任委員、臺北市環境保護局 盧世昌副主任委員、臺北市交通局 葉梓銓委員、臺北市工務局 張郁慧委員、臺北市產業發展局 王三中委員、臺北市都市發展局 方定安委員、臺北市研究發展考核委員會 張進逸委員、陳起鳳委員、吳孟玲委員、李培芬委員、鍾慧諭委員、林鎮洋委員、林文印委員、康世芳委員、闕蓓德委員、張添晉委員、張尊國委員、龍世俊委員、顏秀慧委員、楊之遠委員、李育明委員、臺北市都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市產業發展局、臺北市交通局、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、臺北市工務局、臺北市工務局水利工程處、臺北市工務局公園路燈工程管理處、臺北市工務局新建工程處、臺北市工務局衛生下水道工程處、臺北市消防局、臺北市文化局、臺北市地政局（報告案）、臺北市地政局土地開發總隊（報告案）、臺北市信義區公所（討論案一）、臺北市觀光傳播局（討論案一、二）、臺北市捷運工程局（討論案一、二）、元利建設企業股份有限公司（討論案一）、臺北市中正區公所（討論案二）、桃園市政府捷運工程局（討論案二）、交通部鐵道局（討論案二）、交通部民用航空局（討論案二）、文化部（討論案二）、台北雙星股份有限公司（討論案二）

副本：



臺北市政府環境影響評估審查委員會

第247次會議紀錄

壹、開會時間：111年3月16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：劉銘龍主任委員

紀錄：王姿美、王玲英

肆、出（列）席單位及人員：如會議簽到簿

伍、報告事項：

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：臺北市士林區社子島地區開發計畫環境影響評估報告書初稿

決議：同意確認。

陸、討論事項：

討論案一：臺北市信義區信義段五小段29、29-1、29-7、29-8、29-9等5筆地號開發計畫環境影響說明書

一、委員及相關機關意見摘要：

劉銘龍主任委員（發言摘要）：

開發單位自主依據公告之臺北市因應氣候變遷碳中和管理自治條例草案逐條檢視，惟該自治條例草案名稱已更名為臺北市淨零排放管理自治條例，請開發單位配合修正。

顏秀慧委員：

1. 如何確保日後進駐本建築物之廠商切實遵守環評審查結論及承諾？
2. p.5-16、p.7-32，運土規劃所述尖峰時段之車次由5車次/時提高至12車次/時，似與所述「避開交通尖峰時間」不符。
3. p.5-18，表5-5請補充棄土去處候選場址之許可容量及有效期限。

4. p.5-19，表5-16係依據他案資料計算而得，其可援引之基礎為何？
5. 請補充廢棄物貯存空間大小，可貯存日數、廚餘貯存方式等。
6. p.6-31臺北市係採「三合一資源回收計畫」或「四合一資源回收計畫」，請再確認。
7. p.7-11，表7-6綜合評估基地周邊建案同時開發之效應，宜列出納入之計畫名稱。
8. p.8-20，營運後監測僅進行一年似有不足，且應經主管機關同意後始得停止監測。

張添晉委員：

1. 不透光外牆部份皆有5cm之岩棉，請說明此岩棉之環境特性。
2. 本案設計採用膠合複層玻璃，營運期間如有利害關係人陳情時，處理機制為何？

楊之遠委員（發言摘要）：

本案是否經過風洞實驗，請釐清並說明屋脊裝飾物及其設置之太陽能板的受風壓力評估結果，並請說明太陽能板設置之受光角度與發電效益。

李育明委員：

1. 請確認本計畫之基礎型式，雨水收集規劃內容提及於筏基設置雨水回收池，故請確認基礎型式。
2. 溫室氣體排放量估算及增量抵減計畫，依環保署審查開發行為溫室氣體排放量增量抵換處理原則之估算程序，溫室氣體排放量應估算「於開發行為內採取最佳可行技術」後之排放量，故「外殼節能」「照明節能」「機電設備設計效益」「建材選用減碳效益」等估算內容應改列開發行為內之排放量，減量或抵換量之估算僅能採計「執行非屬送

審開發行為之溫室氣體減量措施」。

3. 有關溫室氣體排放量增量抵換承諾事項，請確認簡報 p.78 所承諾之「抵換比例每年至少百分之十，十年內完成百分之百」。抵換措施之「範例做法」(簡報 p.79)則請確認專案外加性之檢核情形。

張尊國委員：

1. 開發單位就承諾綠建築提升至黃金級，並將對應之系統得分及計算依據陳列說明，惟仍需以申請時之官方認證為準。
2. 雨水貯留與雨水回收兩者，在現今氣象預報科技下應可智慧聯合運用發揮更大效益。
3. 環保署推動綠色標章，其中有關於環保旅館類組，目前已有17家取得金級環保旅館，本開發案應於營運後承諾3年內取得金級環保旅館標章。

鍾慧諭委員：

營運階段因應措施：增補開發大樓引導系統強化對於捷運系統動線的引導。

吳孟玲委員：

1. 本開發案綠覆率達66.1%，值得鼓勵。惟未來植栽是否生長良好，發揮固碳、生態服務功能，需要仰賴苗木選擇與正確維管養護。本案特提醒開發單位，選擇單一中央主幹苗木種植並強化專業維養。
2. 同意本案。

王三中委員（發言摘要）：

1. 目前本府所受理之再生能源太陽光電設置案，其提出之高效能發電機組發電量皆為0.33至0.35kw，本次報告書所提發電量為0.36kw，請再釐清其合理性。若發電量以0.35kw計算，則本案太陽能板發電量應為84kw，與報告書所載發電量有差。

2. 本案重新檢討用電量後，用電契約容量上升為1,500kw，雖未達再生能源條例所訂之再生能源義務用戶，但臺北市政府已提出「淨零排放管理自治條例(草案)」，並授權地方政府加嚴應設置再生能源之電力用戶，建議開發單位可再評估提升設置再生能源發電設備至用電量之10%。
3. 本案裝置太陽能板之方式請再評估其結構支撐可行性與受風壓力。
4. 有關所提之溫室氣體增量抵換，建議應優先於臺北市轄內執行，包含關係企業之招牌及賣場照明，但應注意已使用LED之賣場不得再列為抵換對象。

張進逸委員（發言摘要）：

本案綠建築標章由銀級提升至黃金級，請說明本案是否可提前於使照取得前取得綠建築標章。

臺北市政府交通局（書面意見）：

1. 環評說明書：為統籌管理信義計畫區之交通問題，自93年起於信義商圈常態性協請義交人員加強執行交通疏導並由周邊商家業者(不含住宅及辦公室)依其樓地板面積分攤義交協勤費用，依書面審查意見答覆說明申請單位承諾部分請於本案計畫書補充說明營運期間共同分攤義交協勤費用相關內容。
2. 交通影響評估：
 - (1) 請補充申請單位營利事業統一編號。
 - (2) 請補充交通影響評估委託書。
 - (3) 請補充依法登記執業之交通工程技師簽證資料。
 - (4) 以上請併同修正環評說明書相關內容。
 - (5) 請依本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會110年11月18日府都設字第1103102312號函「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第595次

委員會會議紀錄決議事項，補充計程車排班管理計畫及大客車停車場規劃說明。

臺北市停車管理工程處（書面意見）：

1. 本案規劃設置旅館298間客房，請補充大客車停車推估資料。
2. 本處上次意見4.「地下1層裝卸貨停車位，請標示車輛進出操作動線；另車道寬度僅留設4.34公尺，建議加寬車道以維會車安全」，未標示車輛進出實際操作軌跡，以利了解車行動線是否順暢。
3. 本處上次意見5.列錯，應為「基地地下2層配置圖，梯廳北側汽車位編號139、140格，請標示車輛進出實際操作動線」，並未標示車輛進出實際操作軌跡，以利了解車行動線是否順暢。
4. 身心障礙汽車車位設於地下4層，建議設於地下2層或3層，以利使用。
5. 停車空間供公眾使用計畫，請標示停車場告示牌、設置剩餘車位動態顯示器設置位置、管制方式、收費(繳費)方式及使用人員進出人行動線。

臺北市政府工務局衛生下水道工程處（書面意見）：

1. 本開發案範圍位於本市公共污水下水道系統服務範圍，未來建築行為（或\申請建照等），則請依規定送本處審核，完工後應先經本處查驗合格方能使用。另專用污水下水道系統應請登記開業之專業技師〈下水道法施行細則第十三條〉規劃、設計及監造，併予申明。
2. 本開發計畫 P4-4(淡水河系水污染管制區)環境敏感區位及特定目的區位限制調查一節，請補充施工之施工階段污廢水之排放使用方式，並請評估營建期間對鄰近公共污水下水道系統之影響。

3. 本案 B1及1樓廁所使用回收雨水沖廁，雖已預估所需沖廁水量，未來將如何併入污水下水道使用費徵收計算，請補充說明。
4. 本案 P5-16頁計有餐飲業(餐廳)依規定應設油脂截留器(請提出圖面及計算式及如何維護等...)之污水處置規劃方式請述明，如何符合納管標準？有無設置預先處理設施及採樣之需要，及廢棄物貯存處之地排亦將納入建築物污水系統部分，如有洗滌等各類污水發生，未見評估其水質與水量等，請補充說明。
5. 本開發計畫 P6-53頁統計資料及接管普及率數據請依最近資訊更新，並補充計畫區所在行政區之現有污水下水道建設情形。
6. 本案未評估營運期間對鄰近公共污水下水道之影響，請於第7章(P7-9)內補充。

臺北市政府消防局（書面意見）：

1. 請於圖面補充標示建物各樓層各處緊急進口、替代窗戶或開口位置，並確認前述開口皆與救災活動空間水平距離於11公尺範圍內。
2. 請再確認規劃之救災活動空間範圍內應保持平坦，不可有突出固定設施、障礙物、停車格或植栽等，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，不影響雲梯消防車停放及操作。

臺北市公共運輸處（書面意見）：

無意見。

二、決議：

- (一) 本案經綜合考量環境影響評估審查委員、相關機關意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經專業判斷，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第

19條第1項第1及第2款各目情形，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估。本案通過環境影響評估審查。

- (二)本案自公告日起逾10年未施工者，審查結論失其效力；開發單位得於期限屆滿前，經目的事業主管機關核准後轉送本局展延審查結論效期1次，展延期間不得超過5年。
- (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審查結論。
- (四)開發單位應依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。

討論案二：臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區 C1/D1（東半街廓）土地開發案環境影響差異分析報告

一、委員及相關機關意見摘要：

吳孟玲委員：

同意本案。

張尊國委員：

應承諾營運後3年開發案內之旅館應取得環保署之金級環保旅館標章。

李育明委員：

本計畫屬應設置再生能源發電設備之「義務用戶」，建議儘量採「設置儲能設備」方式履行相關義務。

張添晉委員：

1. 五點書面意見皆有明確說明，請將說明之內涵納入報告修正。
2. 同意本差異分析報告。

顏秀慧委員：

1. 本次變更是否涉及施工期間變動？
2. 本次變更將導致用/污水量及廢棄物量均明顯增加，宜提出對應之減廢節水措施。
3. 原環評書件方於110年9月審議通過，且本次變更多屬增加環境負荷及減少環境友善設施之作為，請詳述變更之理由及必要性，如係都審會審查意見，亦請明確註明。

王三中委員（發言摘要）：

1. 依本案契約容量規模，應義務設置再生能源設備，除了設置太陽能板及購買憑證，是否能思考其他方案，儘量基地碳中和。
2. 建築外牆建議採取隔熱措施，以利降低空調能耗。

文化部（書面意見）：

1. 有關「臺北車站特定專用區 C1、D1(東半街廓)土地開發案」於110年1月14日經本部第8屆「古蹟歷史建築紀念建築審議會」第7次會議審議通過。
2. 有關監測保護計畫內容，本部前於111年2月25日召開審查會議，就國定古蹟「臺灣總督府交通局鐵道部」及「臺北府城-北門」監測計畫設置地點、設置儀器及相關設計書圖審查修正後通過，惟尚需請規劃單位參照委員意見修正計畫書並補充網絡變為分析資料，及風揚力所造成之模擬評估，再提送本部確認。尤其雙子星大樓之基礎早已完成，大樓之興建對周邊古蹟最大的影響應在完工之後，例如高樓風、振動形式、沉陷與日照等，均將與興建前不同，建議本開發計畫評估完工後持續長期監測之可能，特別是屋頂石板瓦穩定性的影響，以避免對國定古蹟造成損壞之虞。

桃園市政府捷運工程局（書面意見）：

本局原則尊重各環評委員審查意見。

臺北市政府工務局衛生下水道工程處（書面意見）：

1. 本案僅分析本開發案產生之污水量對公共污水系統之影響，無法實質顯示對公共污水系統之整體影響，建請開發單位一併考量上游端所產生之污水對公共污水系統之整體影響。
2. 若有餐飲行為應加裝油脂截留器，並請詳加說明裝設位置、地點及維護管理辦法。

臺北市政府消防局（書面意見）：

無意見。

臺北市停車管理工程處（書面意見）：

無意見。

臺北市公共運輸處（書面意見）：

無意見。

二、決議：

本環境影響差異分析報告審核修正通過。

- (一)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。
- (二)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。

柒、散會：上午11時10分

（以下空白）

臺北市府環境影響評估審查委員會
第 247 次會議簽到簿

一、開會時間：	111 年 3 月 16 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：	<p>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：臺北市士林區社子島地區開發計畫環境影響評估報告書初稿</p> <p>討論案一：臺北市信義區信義段五小段 29、29-1、29-7、29-8、29-9 等 5 筆地號開發計畫環境影響說明書</p> <p>討論案二：臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區 C1/D1 (東半街廓) 土地開發案環境影響差異分析報告</p>
四、主持人：	劉銘龍主任委員
五、出席單位及人員：	
出席者	簽名處
劉銘龍主任委員	台北通簽到
盧世昌副主任委員	台北通簽到
葉梓銓委員	台北通簽到
張郁慧委員	陳幸墩代台北通簽到
王三中委員	台北通簽到
方定安委員	
張進逸委員	TAIPEION 簽到




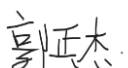
臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 247 次會議簽到簿

出席者	簽名處
陳起鳳委員	
吳孟玲委員	台北通簽到
李培芬委員	
鍾慧諭委員	台北通簽到
林鎮洋委員	
李育明委員	台北通簽到
林文印委員	
關蓓德委員	
張添晉委員	台北通簽到
康世芳委員	
張尊國委員	台北通簽到
龍世俊委員	
顏秀慧委員	台北通簽到
楊之遠委員	台北通簽到

臺北市府環境影響評估審查委員會
第 247 次會議簽到簿

出席單位	簽名處
臺北市府都市發展局	黃智卿(台北通簽到)、陳芝伊(台北通簽到)
臺北市建築管理工程處	
臺北市府產業發展局	呂榮琦(員工卡簽到)
臺北市府交通局	洪瑜敏(台北通簽到)、張綺(台北通簽到)
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	
臺北市府工務局	
臺北市府工務局水利工程處	范振峰(台北通簽到)
臺北市府工務局公園路燈工程管理處	林雅惠(台北通簽到)
臺北市府工務局新建工程處	
臺北市府工務局衛生下水道工程處	
臺北市府文化局	姚丹鳳(台北通簽到)
臺北市府消防局	
臺北市府地政局 (報告案)	易立民(台北通簽到)
臺北市信義區公所 (討論案一)	

臺北市府環境影響評估審查委員會
第 247 次會議簽到簿

出席單位	簽名處
臺北市府觀光傳播局 (討論案一、二)	
臺北市府捷運工程局 (討論案一、二)	林聿羣(台北通簽到)、魏國華(員工卡簽到)、 溫劉璟(台北通簽到)
臺北市中正區公所 (討論案二)	
桃園市政府捷運工程局 (討論案二)	
交通部鐵道局 (討論案二)	
交通部民用航空局 (討論案二)	
文化部 (討論案二)	洪瑞青(台北通簽到) 
報告案 開發單位： 臺北市府地政局土地開發 總隊	黃群(台北通簽到)、賴亮宇(台北通簽到)
討論案一 開發單位： 元利建設企業股份有限公司	 
討論案二 開發單位： 台北雙星股份有限公司	
臺北市府環保局	黃莉琳(台北通簽到)
空污噪音防制科	曾國信(台北通簽到)
水質病媒管制科	林志芳(台北通簽到)
廢棄物處理管理科	鄭智文(台北通簽到)
氣候變遷管理科	
綜合企劃科	洪明宏(台北通簽到)、陳琬菁(台北通簽到)、 唐彩惠(台北通簽到)、王姿美(台北通簽到)、 王玲英(台北通簽到)

臺北市府環境保護局 書函

地址：臺北市信義區市府路1號7樓東北區
承辦人：王姿美
電話：02-27208889轉1763
傳真：02-27208058
電子信箱：la-skies222@mail.taipei.gov.tw

受文者：台北雙星股份有限公司(報告案)

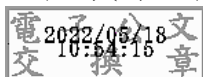
發文日期：中華民國111年5月18日
發文字號：北市環綜字第1113035381號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份 (20859222_1113035381_1_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送111年5月13日臺北市府環境影響評估審查委員會
第 251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111年5月6日北市環綜字第1113033213號開會通知
單賡續辦理。

正本：臺北市府環境保護局 劉銘龍主任委員、臺北市府環境保護局 盧世昌副主任
委員、臺北市府工務局 張郁慧委員、臺北市府交通局 葉梓銓委員、臺北市
政府產業發展局 王三中委員、臺北市府都市發展局 方定安委員、臺北市府
研究發展考核委員會 黃宏光委員、陳起鳳委員、吳孟玲委員、李培芬委員、鍾
慧諭委員、林鎮洋委員、林文印委員、康世芳委員、闕蓓德委員、張添晉委員、
張尊國委員、龍世俊委員、顏秀慧委員、楊之遠委員、李育明委員、臺北市府
都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市府產業發展局、臺北市府交通
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、臺北市府工務局水利工程處、臺北市府工務局公園路燈工程
管理處、臺北市府工務局新建工程處、臺北市府工務局衛生下水道工程處、
臺北市府消防局、臺北市府文化局、台北雙星股份有限公司(報告案)、元利
建設企業股份有限公司(報告案)、臺北市信義區公所(討論案)、臺北市府捷運
工程局(討論案)、國泰人壽保險股份有限公司(討論案)

副本：



臺北市政府環境影響評估審查委員會

第251次會議紀錄

壹、開會時間：111年5月13日（星期五）上午9時30分

貳、開會地點：視訊會議(CiscoWebex 系統)

參、主席：劉銘龍主任委員

紀錄：唐彩惠

肆、出（列）席單位及人員：如會議簽到簿

伍、報告事項：

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。

案名一：臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區C1/D1（東半街廓）土地開發案環境影響差異分析報告

決議：同意確認。

案名二：臺北市信義區信義段五小段29、29-1、29-7、29-8、29-9等5筆地號開發計畫環境影響說明書

決議：(一)同意確認。

(二)本案都審變更設計內容與原環評審查通過內容不一致，請開發單位俟本案環境影響說明書定稿後，儘速依環境影響評估法第16條暨同法施行細則第37條規定，另案檢具環境影響差異分析報告辦理環評變更。

陸、討論事項：

討論案：國泰置地廣場新建工程變更設計第三次環境影響差異分析報告

一、委員及相關機關意見摘要：

顏秀慧委員：

有關本次變更使用用途新增之「醫療保健服務業」，已

於書面意見答覆中敘明不含一般醫療院所之醫療行為及醫學檢驗服務等項目，故無生物醫療及感染性事業廢棄物產生。相關承諾事項應明確載入環評書件中。

張添晉委員：

請注意變更樓層（24樓）是否因異味而影響樓上樓下之利害關係人？

陳起鳳委員：

請提供過去實際廢棄物量。以對照變更前後所預估的廢棄物產生量。

張尊國委員：

1. 請補充說明本大樓在實際營運使用後之用水量只有當初所規劃的四成左右，如此巨大的差距所造成的原因何在？
2. 在書面回答給委員的說明中24樓之餐飲及零售、醫療保健服務業之服務對象僅為大樓之內部員工，餐飲業無使用明火之行業，但在回覆環保局空污噪音防制科的說明中卻說要預留裝污染防治設施空間給可能經營燒烤且產生油煙之餐飲業？

楊之遠委員（發言摘要）：

本案變更後24樓作餐飲和其他商業服務，除空污油煙須注意外，在過去其他案例，因廚房用電、用火而衍生其他消防、公共安全問題仍須加強注意。

吳孟玲委員（書面意見）：

同意本案，並請開發單位確切落實。

康世芳委員（書面意見）：

無新增意見。

本市停車管理工程處（書面意見）：

無意見。

本市交通管制工程處（書面意見）：

無其他補充意見。

本市公共運輸處（書面意見）：

本處無意見。

本府消防局（書面意見）：

本局無修正建議事項。

二、決議：

本環境影響差異分析報告審核修正通過。

- (一) 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。
- (二) 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。

柒、散會：上午10時15分

（以下空白）

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 251 次會議簽到簿

一、開會時間：	111 年 5 月 13 日(星期五)上午 9 時 30 分
二、開會地點：	視訊會議(CiscoWebex 系統)
三、議題：	報告案： 案名一：臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區 C1/D1 （東半街廓）土地開發案環境影響差異分析報告 案名二：臺北市信義區信義段五小段 29、29-1、29-7、29-8、 29-9 等 5 筆地號開發計畫環境影響說明書 討論案：臺北市信義區信義段四小段 32、33-2 地號市有 土地設定地上權案環境影響說明書
四、主持人：	劉銘龍主任委員
五、出席單位及人員：	
出席者	簽名處
劉銘龍主任委員	台北通簽到
盧世昌副主任委員	
葉梓銓委員	台北通簽到
張郁慧委員	陳幸墩代(台北通簽到)
王三中委員	李雪代(台北通簽到)
方定安委員	張書維代(台北通簽到)
黃宏光委員	台北通簽到

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 251 次會議簽到簿

出席者	簽名處
陳起鳳委員	台北通簽到
吳孟玲委員	台北通簽到
李培芬委員	台北通簽到
鍾慧諭委員	台北通簽到
林鎮洋委員	台北通簽到
李育明委員	台北通簽到
林文印委員	
闕蓓德委員	
康世芳委員	台北通簽到
張添晉委員	台北通簽到
張尊國委員	台北通簽到
龍世俊委員	
顏秀慧委員	台北通簽到
楊之遠委員	台北通簽到

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 251 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	蔡于婷、陳苡寧(台北通簽到)
臺北市交通管制工程處	
臺北市公共運輸處	
臺北市停車管理工程處	
臺北市政府工務局	
臺北市政府工務局新建工程處	
臺北市政府工務局水利工程處	吳德雲(台北通簽到)
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	
臺北市政府捷運工程局	林聿羣(台北通簽到)

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 251 次會議簽到簿

出席單位	簽名處
臺北市信義區公所	
開發單位：	
(報告案一) 台北雙星股份有限公司	丁瑋妮(台北通簽到)
(報告案二) 元利建設企業股份有限公司	周武男、蘇育德(台北通簽到)
(討論案) 國泰人壽保險股份有限公司	李嘉峯、黃品蓉(台北通簽到)
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	
廢棄物處理管理科	鄭智文(台北通簽到)
氣候變遷管理科	陳麗華(台北通簽到)
綜合企劃科	陳琬菁、王玲英、唐彩惠、王姿美 (台北通簽到)

臺北市政府環境保護局 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轉1763
傳真：02-27278058
電子信箱：la-smallin@mail.taipei.gov.tw

受文者：台北雙星股份有限公司

發文日期：中華民國111年5月20日
發文字號：北市環綜字第1113035914號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司所送「臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區C1/D1（東半街廓）土地開發案環境影響差異分析報告」一案，經本府環境影響評估審查委員會審核修正通過，詳如說明，請查照。

說明：

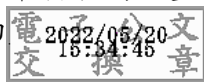
- 一、依據本府環境影響評估審查委員會（下稱環評會）第247次及第251次會議紀錄決議事項辦理。
- 二、旨揭環境影響差異分析報告經環評會第247次會議審核修正通過，貴公司依委員及相關機關意見修正後，經環評會第251次會議同意確認。
- 三、請依「開發行為環境影響評估作業準則」第11條規定辦理定稿事宜，並將定稿切結書納入後，函送定稿本及檔案光碟片各9份（含個人資料塗銷版PDF檔及未塗銷版PDF檔）至本局，俾供目的事業主管機關追蹤。
- 四、如有不服本處分，得於文到之次日起30日內，備具訴願書



並檢附本處分，經由本局轉送本府提起訴願。

正本：台北雙星股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府文化局、臺北市政府觀光傳播局、臺北市政府捷運工程局



裝

訂

線

