

附錄八

本次變更歷次審查意見暨答覆說明

寶豐隆置地廣場新建工程環境影響差異分析報告
 程序審查意見暨答覆說明
 (112年2月14日北市環綜字第1123000698號)

審查意見	答覆說明
(一) 請於附錄4補充「景觀」及「交通運輸」項目撰寫者之證照佐證資料或照片。	遵照辦理，已補充，詳請參閱 PP.A4-2~4。
(二) 請於第4章補充說明「允建建築面積」、「實設容積率」、「實設容積樓地板面積」、「總樓地板面積」、「實設容積率」、「實設容積樓地板面積」、「實設容積率」、「實設容積樓地板面積」及「垃圾暫存區」、「裝卸停車位」及「垃圾暫存區」之變更理由及內容。	遵照辦理，「允建建築面積」、「實設容積率」、「實設容積樓地板面積」、「總樓地板面積」請參閱 PP.4-1~2；「裝卸停車位」請參閱 P.4-3；「垃圾暫存區」請參閱 PP.4-26~28。 「允建建築面積」、「實設容積率」、「實設容積樓地板面積」、「總樓地板面積」請參閱本報告 P.4-3；「裝卸停車位」請參閱本報告 P.4-3；「裝卸停車位」請參閱本報告 P.4-4~5；「垃圾暫存區」請參閱本報告 P.4-33~35。

寶豐隆置地廣場新建工程環境影響差異分析報告
 書面審查意見暨答覆說明

關委員蔭德

審查意見	答覆說明
1. p.4-24 雨水回收規劃方面，係將雨水與泳池回收水合併計算，惟考慮泳池回收水與中水回收系統，兩者回收處理、貯存與使用對象是否有差異。	感謝指導，本案泳池回收水及回收後雨水均經過過濾、消毒、曝氣(含除氯)後納入回收貯槽再利用於景觀澆灌及空調補給用水。
2. p.4-13 請補充說明綠覆面積計算之單株樹種不同係數是否為誤植。	感謝指導，本案說明如下： 1. 本案法令適用日為104年11月09日，應依「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點」檢討綠覆面積。 2. 單株樹種之綠覆面積係數依「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點(表一)各種喬木綠覆面積計算表」，依規定及查表可知，各型喬木受到株距影響會有不同的綠覆面積係數，詳表 2-1(P.2-2)。 「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點(表一)各種喬木綠覆面積計算表」請詳本環境影響差異分析報告 P.4-7。

李委員佩珍

審查意見	答覆說明
1. 茄苳與榕樹的數量在圖 4-5 的圖示與表列數字似乎相反，請確認。	感謝指導，經檢視後，基地外之茄苳(R1)正確數量為 19 株、榕樹(R2)為 12 株，環差報告圖 4-5 為原環評報告書內數量誤植，故本次環境影響差異分析報告已將數字修正(如環差報告圖 4-6)並摘錄為本次答覆說明圖 2-1,詳 P.2-3)。詳本環境影響差異分析報告圖 4-7(P.4-14)。
2. 廢棄物貯存空間計算請補充說明是否營運期間會發生連續假日數日無垃圾清運的狀況，若可能有此狀況，是否目前現規劃之儲存空間仍足夠。	感謝指導，相關檢討詳 P.3-1,本案說明如下： 1. 本案使用用途以辦公室為主，於假日產生之生活廢棄物量較少。 2. 本案為分別存放商場及辦公室用途之廢棄物，故規劃為兩樓層存放，其中商場廢棄物存放於 B3F、辦公室廢棄物存放於 B4F。 3. 商場廢棄物貯存檢討： (1) 垃圾清運量 130 kg/日，一般垃圾貯存需求約 0.5 m ³ /日，假設 4 日清除一次，則需約 2 m ² 之儲存空間(垃圾密度=0.3 ton/m ³)。 資源回收量 307 kg/日，貯存需求約 1.1 m ³ /日，假設 4 日清除一次，則需約 4.4 m ² 之

陳委員美蓮

<p>審查意見</p> <p>1. 本案計算引進人數 5,384 人，較原環說書略增 300 多人，廢棄物每日產生量由 3,889kg/d 增為 4,372kg/d，但變更後垃圾暫存區反而從原規劃 205m² 縮小約一半，且改成兩樓層存放，請說明其合理性，預防廢棄物貯存分類不當，空間不足，衍生的環境衛生、異味、病媒孳生問題的因應規劃。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，相關檢討請詳 P.3-1，本案說明如下： 1. 本案使用用途以辦公室為主，於假日產生之生活廢棄物量較少。 2. 本案為分別存放商場及辦公室用途之廢棄物，故規劃為兩樓層存放，其中商場廢棄物存放於 B3F、辦公室廢棄物存放於 B4F。 3. 商場廢棄物貯存檢討： (1) 垃圾清運量 130 kg/日，一般垃圾貯存需求約 0.5 m³/日，假設 4 日清除一次，則需約 2 m² 之儲存空間 (垃圾密度=0.3 ton/m³)。資源回收量 307 kg/日，貯存需求約 1.1 m³/日，假設 4 日清除一次，則需約 4.4 m² 之儲存空間。廚餘 36 kg/日，貯存需求約 0.2 m³/日，假設 4 日清除一次，則需約 0.8 m² 之儲存空間。 (2) 假設 4 日清除一次一般垃圾的情形下，合計共需 2+4.4+0.8=7.2 m² 之儲存空間。 (3) 本案於 B3F 設置商場之垃圾暫存空間總計 44.8 m²，扣除垃圾貯存空間 7.2 m² 後，仍有 37.6 m² 之空間做為清運操作空間，可應對連續數日無垃圾清運的狀況。 4. 辦公室廢棄物貯存檢討： (1) 垃圾清運量 1,071 kg/日，一般垃圾貯存需求約 3.6 m³/日，假設 4 日清除一次，則需約 14.4 m² 之儲存空間 (垃圾密度=0.3 ton/m³)。資源回收量 2,534 kg/日，貯存需求約 8.5 m³/日，假設 4 日清除一次，則需約 34 m² 之儲存空間。廚餘 296 kg/日，貯存需求約 1 m³/日，假設 4 日清除一次，則需約 4 m² 之儲存空間。 (2) 故於假設 4 日清除一次一般垃圾的情形下，合計共需 14.4+34+4=52.4 m² 之儲存空間。 (3) 本案於 B4F 設置辦公室之垃圾暫存空間總計 62.38 m²，扣除垃圾貯存空間 52.4 m² 後，仍有 9.98 m² 之空間做為清運操作空間，可應對連續數日無垃圾清運的狀況。 廢棄物貯存檢討詳本次環境影響差異分析報告 6.2 節(P.6-5)。</p>
<p>3. 表 6-1 廚餘部分請移除 kg，該表已在左欄明「示計算單位為」公斤/日」。</p>	<p>遵照辦理，詳請參閱表 I-I(P.1-1)及表 3-29 (P.3-33)。 詳本次環境影響差異分析報告表 3-1(P.3-5)及表 6-49(P.6-57)。</p>

白委員仁德

<p>審查意見</p> <p>1. 可以進一步考量增加共享運具的可能性，如：基地於一樓平面設置的自行車位可增設共享自行車，或地下停車場的共享汽車車位。</p> <p>2. 基地位置較為特殊，人車動線於斜交路口較易形成衝突點，建議與交通主管單位協調加強交通工程，並適度設置智慧型停車顯示資訊及系統。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，本案目前已於 1F 規劃設置 30 席 YouBike 於敦化南路四段 247 巷(詳 P.4-5)，且地下停車場部分格位已規劃供外部停車使用。詳本次環境影響差異分析報告 P.7-5。</p> <p>目前本案在 IF 停車場出入口規劃設置圓凸鏡與禁右牌面，提醒駕駛進出時需注意車道方向，並且於尖峰時段機動派運交管人員，引導進出車輛，增進車流效率與行人安全；並承諾設置智慧型停車顯示資訊系統，詳可參閱 P.4-6。</p> <p>詳本次環境影響差異分析報告 PP.7-6-7。</p>
--	---

<p>3. 針對 p.4-4 本次避難逃生空間規劃之變更 (p.4-16、17、18)，請補充說明變更之理由及動線規劃合理性。</p>	<p>日公告電力排碳係數為 0.509 公斤 CO₂e/度，原環評一年碳排放約為 6,960 公噸。</p> <p>3. 本次變更總契約容量為 4,100 kW，依「2019 年綠建築手冊 12 小時間歇使用類(P.177)」進行估算，本次變更一年將使用 11,926,301 度電，並依據經濟部能源局於 111 年 11 月 4 日公告電力排碳係數為 0.509 公斤 CO₂e/度，本次變更一年碳排放約 6,070 公噸。</p> <p>4. 由上述可知，本次變更碳排放較原環評減少約 890 公噸。</p> <p>裙樓原核准為商場變更為辦公室，塔樓增加 4 層辦公室，因辦公室面積增加需增設電梯，故調整避難逃生動線。</p> <p>本次變更均保有至少兩向以上避難之原則，避難流量確保、避難路徑安全確保等防火避難安全要求不變，重新進行避難驗證後人員仍得以安全完成避難，並經建築物防火避難綜合檢討評定於 112 年 3 月 17 日審查通過，相關步距檢討詳圖 2-2、圖 2-3(2-4)。</p>
<p>4. 請說明本案有無施工期間空氣污染排放抵換措施，若有，其內容亦請補充。</p>	<p>相關步距檢討詳本次環境影響差異分析報告圖 4-21(P.4-21)、圖 4-25(P.4-23)。</p> <p>本案規劃於施工期間非降雨日進行街道洗掃以抵換細懸浮微粒(PM_{2.5})排放量，詳請參閱 PP.4-3~4-4，概述如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案施工期間 PM_{2.5} 總排放量推估約 1,082 公斤。 2. 預計以清潔道路抵換 PM_{2.5} 每公里抵換 0.607 公斤。 3. 本案施工期間晴天每日執行洗掃路段如下： <ol style="list-style-type: none"> (1) 敦化南路一段北向慢車道 3 車道 300 公尺 (仁愛敦南圓環至忠孝東路四段) (2) 安和路一段 5 車道 310 公尺 (仁愛路四段至敦化南路一段) 4. 清潔總長度共為 (0.3 公里×3)+(0.31 公里×5) = 2.45 公里。 5. 總計施工期間 PM_{2.5} 可抵換 1,157 公斤。 <p>詳本次環境影響差異分析報告 PP.7-3~4。</p>

吳委員再益

<p>原環評用電契約容量為 500 kW，本次變更案，其契約容量已高升為 4,100 kW，建議比照經濟部能源局用電大戶得義務設置其契約容量 10% 之再生能源發電裝置容量，亦即 4,100 kW×10% = 410 kW，並考量臺北市推動宜居永續城</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原環境影響說明書僅就公共用電契約容量估算，故為 500 kW；原環評若計入辦公及商場等用途，則總契約容量應為 4,240 kW。 2. 本案依「臺北市推動宜居永續城市環境影響
---	---

<p>市，建議採用薄膜太陽能板融入建築用材，使建築更具綠化之美意。</p>	<p>評估審議規範(111 年修正發布)」，本案應設置整體契約容量 5% 以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案契約容量 4,100kW，應設置 4,100kW×5%=205kW 以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案並以下述方式達成所需再生能源：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 本案於屋頂配置太陽能，總太陽能板面積為 143,64m²，共 114 片 350W 太陽能板，總發電量為 39,90kW，與市電併入供應大樓使用。 (2) 設置太陽能板總發電量不足之處，本案以購買再生能源電力及憑證補足。(年購買額度=義務裝置量×1.250 度/kW)。 <p>3. 本案已於屋頂設置太陽能板，屋頂太陽能板有效率接受太陽照射，發電效率較佳。</p> <p>再生能源之規劃詳本次環境影響差異分析報告 4.2.5 節(P.4-11)。</p>
---------------------------------------	--

龍委員世俊

<p>審查意見</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次變更涉及樓高變更，請說明對施工期工程之影響，若有施工期延長情形，請評估對空氣污染排放之影響。 	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次變更後施工期估計將延長約 7.5 個月。 2. 本案施工期間空氣污染，於原環評均以施工期間污染物最大可能衍生量保守評估，故施工期延長不會影響評估結果。 3. 施工期間主要環境影響為棄土車輛造成，然本次變更土方量減少，透過工程手段控制棄土日數，預計每小時單向可維持 10 部運土卡車，本案採環保署 [TEDS11.1 版] 資料庫係數及 AERMOD+CALINE4 模式推估施工期間空污增量，詳請參閱 PP.3-4~3-5，簡述如下： <ul style="list-style-type: none"> ➢ 基地旁民宅 <ol style="list-style-type: none"> (1) TSP：6.59 μg/m³ (2) PM₁₀：2.89 μg/m³ (3) PM_{2.5}：1.39 μg/m³ ➢ 復興國中小 <ol style="list-style-type: none"> (1) TSP：3.58 μg/m³ (2) PM₁₀：0.68 μg/m³ (3) PM_{2.5}：0.36 μg/m³ ➢ 仁愛國中 <ol style="list-style-type: none"> (1) TSP：1.98 μg/m³ (2) PM₁₀：0.61 μg/m³ (3) PM_{2.5}：0.34 μg/m³ <p>詳本次環境影響差異分析報告 6.5 節 (PP.6-23~24)。</p>
<p>2. 本次變更涉及樓高變更，請說明對附近住戶之感謝指導，本案經日照陰影檢討後，對於鄰近</p>	<p>之感謝指導，本案經日照陰影檢討後，對於鄰近</p>

之日照影響。是否會遮蔽附近住戶之日照，住戶不致產生影響，詳P.3-31。	日照陰影檢討詳本環境影響差異分析報告6.11節(P.6-52)。
--------------------------------------	----------------------------------

劉委員小蘭

審查意見	答覆說明
1. 本案樓層數增加，請說明其對周圍建築日照之影響。	感謝指導，本案經日照陰影檢討後，對於鄰近住戶不致產生影響，詳P.3-31。
2. 本次產生之廢棄物增加，但垃圾暫存空間減少，請說明。	日照陰影檢討詳本環境影響差異分析報告6.11節(P.6-52)。 感謝指導，相關檢討詳P.3-1，本案說明如下： 1. 本案使用用途以辦公室為主，於假日產生之生活廢棄物量較少。 2. 本案為分別存放商場及辦公室用途之廢棄物，故規劃為兩樓層存放，其中商場廢棄物存放於B3F、辦公室廢棄物存放於B4F。 3. 商場廢棄物貯存檢討： (1) 垃圾清運量130kg/日，一般垃圾貯存需求約0.5 m ³ /日，假設4日清除一次，則需約2 m ² 之儲存空間(垃圾密度=0.3 ton/m ³)。 資源回收量307kg/日，貯存需求約1.1 m ³ /日，假設4日清除一次，則需約4.4 m ² 之儲存空間。 廚餘36kg/日，貯存需求約0.2 m ³ /日，假設4日清除一次，則需約0.8 m ² 之儲存空間。 (2) 假設4日清除一次一般垃圾的情形下，合計共需2+4.4+0.8=7.2 m ² 之儲存空間。 (3) 本案於B3F設置商場之垃圾暫存空間總計44.8 m ² ，扣除垃圾貯存空間7.2 m ² 後，仍有37.6 m ² 之空間做為清運操作空間，可應對連續數日無垃圾清運的狀況。 4. 辦公室廢棄物貯存檢討： (1) 垃圾清運量1,071 kg/日，一般垃圾貯存需求約3.6 m ³ /日，假設4日清除一次，則需約14.4 m ² 之儲存空間(垃圾密度=0.3 ton/m ³)。資源回收量2,534 kg/日，貯存需求約8.5 m ³ /日，假設4日清除一次，則需約34 m ² 之儲存空間。廚餘296 kg/日，貯存需求約1 m ³ /日，假設4日清除一次，則需約4 m ² 之儲存空間。 (2) 故於假設4日清除一次一般垃圾的情形下，合計共需14.4+34+4=52.4 m ² 之儲存空間。 (3) 本案於B4F設置辦公室之垃圾暫存空間總計62.38 m ² ，扣除垃圾貯存空間52.4 m ² 後，仍有9.98 m ² 之空間做為清運操作空間，可應對連續數日無垃圾清運的狀況。

廢棄物貯存檢討詳本環境影響差異分析報告6.2節(P.6-5)。	
---------------------------------	--

董委員娟鳴

審查意見	答覆說明
1. 本次變更容積率從787.73%增至853%，樓層數增加到32層，2-4層從商場變更為辦公室對應之停車量，為何法減少17輛，實設車位增加35輛之合理性。	感謝指導，說明如下： 1. 本案於110年10月20日領得雜項執照110雜字第0027號，且已於111年1月17日完成申報開工，開挖地下室施作連續壁。 2. 本次變更因調整使用類別，故重新檢討停車需求。 3. 經計算法定汽車位為230席，設置地下五層車位數共208席無法滿足法定車位需求，需維持原核准之地下六層才可滿足法定車位數，基地自設車位因而略微增加。 4. 本案多設置之停車位，後續將承諾開放公眾使用，以滿足基地周邊整體停車需求。
2. 本次變更涉及各樓層隔間變更，請檢討：(1) 7-27樓層消防救災空間出入口從三個變為兩個，較不利於後續各樓層裝修後人員逃生的合理性。	裙樓原核准為商場變更為辦公室，塔樓增加4層辦公室，因辦公室面積增加需增設電梯，故調整避難逃生動線。 本次變更均保有至少兩向以上避難之原則、避難流量確保、避難路徑安全確保等防火避難安全要求不變，重新進行避難驗證後人員仍得以安全完成避難，並經建築物防火避難綜合檢討評定於112年3月17日審查通過，相關步距檢討詳圖2-2、圖2-3(2-4)。
(2) 本次變更涉及一樓隔間變更，請檢討避難層逃生梯前往戶外逃生動線的直接性。	相關步距檢討詳本環境影響差異分析報告圖4-21(P.4-21)、圖4-25(P.4-23)。 本次變更維持安梯連接防火區劃之走道並於走道左右兩處設置開往戶外之出口，保有至少兩向以上避難之原則及避難路徑安全，重新進行避難驗證後人員仍得以安全完成避難，並經建築物防火避難綜合檢討評定於112年3月17日審查通過。

陳委員慶和

審查意見	答覆說明
1. p.6-17表6-14及p.6-18表6-15原環評及本次變更之各路段道路服務水準的差異是否合理？	感謝指導，本案依循交評規定，須使用兩年內調查之交通量，原環評交通量已無法反映該需求，因此本案在111年有重新調查，調查結果呈現服務水準皆有提升。
2. 景觀影響差異分析內容是否應該補充？	遵照辦理，已補充景觀影響評估內容，詳PP.3-9~3-22。

3. 目前基地正在施工，施工階段各種環境影響差異分析內容是否應提供？	景觀影響評估詳本環境影響差異分析報告6.10節(PP.6-38~51)。
<p>感謝指導，施工期間主要環境影響為棄土車輛所造成，然本變更土方量減少，透過工程手段控制棄土日數，預計每小時車向可維持10部運土卡車，與原環境影響相同。各施工期間環境影響摘錄如下：</p> <p>1. 施工期間污水量：估計尖峰時段施工人員每日約需100人。以施工人員每人每日120公升污水量估計，則施工期間每天產生污水量約12 CMD。此部份污水將於工地現場設置流動廁所，或設置合併式處理淨化槽加以處理，故不致產生負面影響。</p> <p>2. 施工廢棄物：本階段主要廢棄物來源為施工人員產生之垃圾廚餘及施工過程產生之金屬、塑膠、玻璃等建材廢棄物，在良好的施工管理制度下，將可透過垃圾分類及資源回收達到垃圾減量，故廢棄物產生量有限。此外施工時並無有害廢棄物產生，僅有少量之廢油及漆料。所產生之廢棄物將全數委託臺北市合格公民營廢棄物清運業者清除，不致造成環境影響。</p> <p>3. 施工階段交通影響：本開發案預計每日每小時單向約需10部運土卡車，單向交通量增加30 pcu，仍維持原交通服務水準，其影響應為可接受範圍。</p> <p>4. 施工期間空氣品質：本變更更採環保署[TEDS11.1 版]資料庫係數及AERMOD+CALINE4模式推估施工期間空氣品質增量，詳見PP.3-4~3-5，簡述如下：</p> <p>➢ 基地旁民宅</p> <p>(1)TSP：6.59 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>(2)PM₁₀：2.89 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>(3)PM_{2.5}：1.39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>➢ 復興國中小</p> <p>(1)TSP：3.58 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>(2)PM₁₀：0.68 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>(3)PM_{2.5}：0.36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>➢ 仁愛國中</p> <p>(1)TSP：1.98 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>(2)PM₁₀：0.61 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>(3)PM_{2.5}：0.34 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>5. 施工期間噪音：施工車輛交通噪音平日合成音量72.6dB(A)，屬無影響或可忽略影響。</p> <p>6. 施工期間振動：施工期間車輛交通合成振動量54.7dB，符合環境振動量標準。</p>	<p>6.10節(PP.6-38~51)。</p> <p>感謝指導，施工期間主要環境影響為棄土車輛所造成，然本變更土方量減少，透過工程手段控制棄土日數，預計每小時車向可維持10部運土卡車，與原環境影響相同。各施工期間環境影響摘錄如下：</p> <p>1. 施工期間污水量：估計尖峰時段施工人員每日約需100人。以施工人員每人每日120公升污水量估計，則施工期間每天產生污水量約12 CMD。此部份污水將於工地現場設置流動廁所，或設置合併式處理淨化槽加以處理，故不致產生負面影響。</p> <p>2. 施工廢棄物：本階段主要廢棄物來源為施工人員產生之垃圾廚餘及施工過程產生之金屬、塑膠、玻璃等建材廢棄物，在良好的施工管理制度下，將可透過垃圾分類及資源回收達到垃圾減量，故廢棄物產生量有限。此外施工時並無有害廢棄物產生，僅有少量之廢油及漆料。所產生之廢棄物將全數委託臺北市合格公民營廢棄物清運業者清除，不致造成環境影響。</p> <p>3. 施工階段交通影響：本開發案預計每日每小時單向約需10部運土卡車，單向交通量增加30 pcu，仍維持原交通服務水準，其影響應為可接受範圍。</p> <p>4. 施工期間空氣品質：本變更更採環保署[TEDS11.1 版]資料庫係數及AERMOD+CALINE4模式推估施工期間空氣品質增量，詳見PP.3-4~3-5，簡述如下：</p> <p>➢ 基地旁民宅</p> <p>(1)TSP：6.59 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>(2)PM₁₀：2.89 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>(3)PM_{2.5}：1.39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>➢ 復興國中小</p> <p>(1)TSP：3.58 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>(2)PM₁₀：0.68 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>(3)PM_{2.5}：0.36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>➢ 仁愛國中</p> <p>(1)TSP：1.98 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>(2)PM₁₀：0.61 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>(3)PM_{2.5}：0.34 $\mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>5. 施工期間噪音：施工車輛交通噪音平日合成音量72.6dB(A)，屬無影響或可忽略影響。</p> <p>6. 施工期間振動：施工期間車輛交通合成振動量54.7dB，符合環境振動量標準。</p>

4. 行人風場影響差異分析內容中，營運期間有植栽與無植栽之結果與原環境評估結果之差異為何？	<p>施工期間影響詳本環境影響差異分析報告表6-49(P.6-56)。</p> <p>6.10節(PP.6-38~51)。</p> <p>詳細分析圖說請參閱 PP.3-23~3-30，簡要說明如下：</p> <p>1. 原環境評估風場試驗時間為2017年7月10日，實驗以正北風向為準，每22.5度作一量測，共計16個風向角。</p> <p>(1)大樓興建後(無植栽)，基地內測點23與基地周圍測點49行人舒適度等級為短時間站坐標準，其他測點行人舒適度等級為長時間站坐標準。</p> <p>(2)大樓興建後(有植栽)，基地所有測點行人舒適度等級為長時間站坐標準。</p> <p>2. 本變更風場試驗時間為2022年10月3日，實驗以正北風向為準，每10度作一量測，共計36個風向角。</p> <p>大樓興建後(無植栽、有植栽)，基地所有測點行人舒適度等級為長時間站坐標準。</p> <p>行人風場評估詳本環境影響差異分析報告6.9節(PP.6-30~37)。</p>
---	---

審書委員昭衡

<p>審查意見</p> <p>1. 差異分析報告 p.4-15 圖 4-17、圖 4-18 顯示，停車場廢氣排風口雖然遠離進風口 45 公尺，但卻很靠近側門入口，車輛廢氣有從側門進入室內之虞，宜留意廢氣排風口須遠離側門入口，以阻氣引入入口，或使側門入口處維持正壓，以阻止停車場車道出入口及排風口之廢氣進入室內。</p> <p>2. 後疫情時代，已從倚靠民眾戴口罩保持社交距離的被动防疫，轉變為室內環境防護控制的主動防疫。本案除了室內須確保提供足夠的新鮮外氣外，室內公共空間可規劃對人體安全的殺菌技術（如空調內 UVC 等），降低民眾感染的風險，並以取得環保署室內空氣品質標準或臺北市正規劃中的場域防疫設施標準為目標。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，本案建築居室內空調設計保持正壓，使排風口之廢氣不會進入室內，另室內新鮮空氣進氣口位置亦避開排風口。</p> <p>感謝指導，本案因應主動防疫需求，空調各外氣空調箱均設計安裝高效率濾網及紫外線(UVC)殺菌裝置；本案並以取得環保署室內空氣品質標準為目標，詳見 P.4-5。</p> <p>本案因應主動防疫需求，空調各外氣空調箱均設計安裝高效率濾網及紫外線等殺菌裝置，並將申請臺北市室內空氣品質認證；本案以取得環保署室內空氣品質標準為目標。詳本環境影響差異分析報告 P.7-5。</p>
--	---

審書委員慈諭

<p>審查意見</p> <p>依據本變更的停車需求估算，僅需要177席，達到282汽車停車需求，卻超額供給105席，達到282</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，說明如下： 1. 本案於110年10月20日領得雜項執照110</p>
---	---

席，設置於B4~B6，建議應減少一層汽車停車供給或維持法停停車供給。

雜字第0027號，且已於111年1月17日完成申報開工，開挖地下室施作連續壁。

2. 本次變更原因調整使用類別，故重新檢討停車需求。

3. 經計算法定汽車位為230席，設置地下五層車位數共208席無法滿足法定車位需求，需維持原核備地下六層才可滿足法定車位數，基地自設車位因而略微增加。

4. 本案多設置之停車位，後續將承諾開放公眾使用，以滿足基地周邊整體停車需求。

車種	原設計	汽車	機車	本工區變更
法定車位	247	156	250	152
辦公	82	206	117	280
辦公室停車	3	8	4	10
餐飲	135	111	39	32
商場	15	20	13	17
員工	10	39	4	15
合計	245	284	177	254
停車位總量	247	287	282	263
法定最低停車位				

資料來源：本案申請資料。

臺北市都市更新處

<p>審查意見</p> <p>1. 本件係寶豐隆興業股份有限公司擔任實施者之「變更臺北市大安區仁愛段二小段687地號等2筆(原1筆)土地都市更新事業計畫案」，本案擬訂事業計畫前經本府109年11月25日准予核定實施在案。後實施者於110年9月30日向本府申請變更事業計畫，110年12月13日至12月27日公開展覽，110年12月23日舉辦公辦公聽會，並於111年4月7日召開168專案小組會議，實施者於111年6月1日以「建築規劃圖說調整幅度過大」為由申請自提修正幅度過大申請展延6個月，又因實施者擬申請地下層原容積移至地上層使用涉及自提修正幅度過大，111年8月17日召開說明會並取得所有權人同意，於111年8月30日申請168專案小組複審，再因實施者擬改依108年5月15日修正發布都市更新容積獎勵辦法申請容積獎勵，於112年1月5日召開說明會並取得所有權人同意，112年1月30日實施者檢具修正後都市更新事業計畫及相關證明文件申請168專案小組審查會議，本處刻正核中，先予敘明。</p> <p>2. 依都市更新條例第86條規定，本條例條文施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，得適用修正前之規定；另本案變更理由之適用法令建議補充108年5月15日修正公布後都市更新條例容積獎勵檢核相關規定。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p> <p>遵照辦理，本案依108年5月15日修正公布之都市更新建築容積獎勵辦法申請(詳P.2-1)，獎勵項目簡述如下： 1. 中央都市更新容積獎勵項目： (1) 高於法定容積部份核計之獎勵 (2) 協助開闢公共設施用地 (3) 綠建築標章之建築設計 (4) 耐震設計 (5) 規模獎勵 2. 臺北市都市更新容積獎勵項目：</p>
--	--

<p>(1) 都市環境之貢獻 (2) 新技術之應用 3. 本案依以上獎勵項目計算後，取都市更新容積獎勵上限(允建上限原容*1.2)為獎勵容積。</p>	<p>審查意見</p> <p>本案領有111建字第0163號建造執照，本處無意見。</p>
---	---

臺北市建築管理工程處

<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>	<p>審查意見</p> <p>1. p.6-10表6-8、附錄五.p.38表3.1-6「尖峰小時各使用類別運具衍生車旅次及小客車當量數」，機車換算有誤。</p> <p>2. 附錄三，各樓層車輛數統計表格似有誤，請修正。</p>
--------------------------	---

臺北市政府交通局

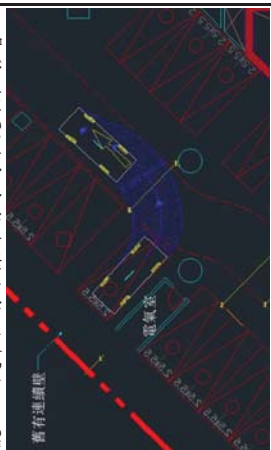
<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，經檢視P.6-10表6-8及附錄五.P.38表3.1-6總計數值為誤植，實為「平日晨峰164輛、平日昏峰125輛、假日尖峰82輛」，詳見表3-1(P.3-3)。</p> <p>詳本處環境影響差異分析報告表6-8(P.6-10)。</p> <p>車位數量統計無誤，說明如下： 機車實設車位： $210(B1F)+145(B2F)+8(B1F)$，無障礙=363輛 汽車實設車位： $10(B2F)+34(B3F)+71(B4F)+79(B5F)+82(B6F)+6(B4F)$，無障礙=282輛</p>	<p>審查意見</p> <p>「安和敦化路口」(往北)公車站位緊鄰本案施工基地；另檢視報告附錄五之交通影響評估報告，施工大門及完工後之停車場出入口位於敦化南路1段247巷內，應不影響當地公車通行及停靠站位；針對本報告，本處原則無意見。</p>
--	---

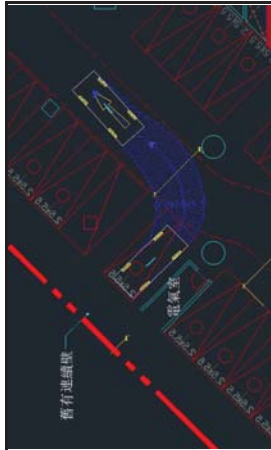
臺北市公共運輸處

<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>	<p>審查意見</p> <p>經檢視本案交通影響評估，本處意見如下： 一、停車供需推估 1. 請補充基地設置一般零售業、一般服務業、金融保險業、餐飲業、一般服務業、健身服務業之戶數。</p>
--------------------------	---

臺北市停車管理工程處

<p>答覆說明</p> <p>遵照辦理，有關各類別戶數已補充於交評報告書表3.1-1。另本案係以樓地板面積與旅次產生率推估人旅次、車旅次做為計算方式，參數表詳可參考交評報告「表3.1-2、表3.1-5」(詳見本答覆說明P.5-1)。</p> <p>詳本處環境影響差異分析報告附錄五。</p>	<p>2. 請補充基地周邊100公尺範圍自行車停車位。</p>
---	---------------------------------

<p>車供需。</p>	<p>車供需調查資料顯示，基地位於大安區 15 分區，且基地 500 公尺影響範圍內包含了大安區 13、25、27 分區，根據調查內容「基地周邊自行車格位總供給為 378 席，需供比為 1.7，在基地周邊自行車停車需求大，在尖峰時段有供給不足之情形」，詳細內容可見交評報告書 2.4 節(詳見本答覆說明 PP.5-1~5-5)。</p>
<p>3. 查交評報告 p.37，本案商場及餐飲分別參酌南山廣場、萬華車站及新光三越西店調查資料，依據基地特性調整參數推估「表 3.1-5」，請說明本案推估方式。</p> <p>4. 請補充基地衍生之裝卸貨物停車需求推估，並於基地內自行滿足。</p>	<p>詳本答覆說明 PP.5-1~5-5)。</p> <p>詳本答覆說明 PP.5-1~5-5)。</p> <p>參照過往相關案例調查結果，並依據基地特性調整參數，如參考基地周邊土地使用狀況、大眾運輸建設情形，找出與本案基地相似之依據。由於本案基地餐飲/商場面積為 4,413.33 平方公尺，因此裝卸貨物停車需求同法定停車位 8 席，即可使裝卸貨物需求於基地內自行滿足，詳可參考交評報告書 P.50(詳見本答覆說明 P.5-6)。</p> <p>詳本答覆說明 PP.5-1~5-5)。</p>
<p>5. 請於相關規約等文件內註明：「本案所有權人及相關使用人應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨物，不得要求開放基地路邊開放停車或裝卸貨物，以免影響外部交通。」</p>	<p>詳本答覆說明 PP.5-1~5-5)。</p> <p>詳本答覆說明 PP.5-1~5-5)。</p>
<p>二、停車場規劃設計</p> <p>1. 請確認地下 6 層編號 220 及地下 5 層編號 141 汽車格前方操作動線是否受墩柱影響。</p>	<p>依規定留設深 6 公尺及寬 5 公尺以上之空間，並已透過 AutoTurn 進行軌跡分析(如下圖一及圖二)，確認地下 6 層編號 220 及地下 5 層編號 141 汽車格前方操作動線均不受墩柱影響。</p>  <p>圖一 B5F 編號 141 汽車格 軌跡模擬</p>

<p>2. 請於停車場配置圖地下 6 層標示編號 202 至 209 前方、地下 4 層編號 45 至 52 停車格位前方淨距，另依規定留設深 6 公尺及寬 5 公尺以上之空間。</p> <p>3. 交通影響評估 p.12、p.35 所載各樓層使用類別與環差報告 p.4-3 不符，請更正，報告書其餘部分請逐一檢視。</p>	 <p>圖二 B6F 編號 220 汽車格 軌跡模擬</p>
<p>已補充停車格位前方淨距，皆為 6 公尺以上並已留設深 6 公尺及寬 5 公尺以上之空間(詳見本答覆說明 PP.5-7~5-8)。</p> <p>詳本答覆說明 PP.5-7~5-8)。</p> <p>詳本答覆說明 PP.5-7~5-8)。</p> <p>詳本答覆說明 PP.5-7~5-8)。</p>	<p>詳本答覆說明 PP.5-7~5-8)。</p> <p>詳本答覆說明 PP.5-7~5-8)。</p> <p>詳本答覆說明 PP.5-7~5-8)。</p> <p>詳本答覆說明 PP.5-7~5-8)。</p>

臺北市交通管制工程處

<p>審查意見</p> <p>p.129，車道出入口處增設反光鏡，角度須可清楚辨識往來人車；另查停車場出入口前係西往東單向通行道路，因此出入口處擺放禁止右轉牌面，提醒出入駕駛行車動線，詳可見交評報告書 5.2 節、圖 5.2-1(詳見本答覆說明 P.5-9)。</p>	<p>答覆說明</p> <p>遵照辦理，由於停車場出入口前是西往東單向通行道路，因此出入口處擺放禁止右轉牌面，提醒出入駕駛行車動線，詳可見交評報告書 5.2 節、圖 5.2-1(詳見本答覆說明 P.5-9)。</p> <p>詳本答覆說明 PP.5-9)。</p>
--	---

臺北市政府產業發展局

<p>審查意見</p> <p>1. 查本案契約容量為 4,100kW，雖非「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」有關義務用戶，亦滿足「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」之 5%再生能源發電設備，惟依「臺北市淨零排放管理自治條例」(草案)規定，本案址用電規模已逾契約容量 800 kW 以上，開發單位應提出設置或補足 10%之再生能源發電設備或憑證(4,100kW x 10%=410kW)規劃方案以符合企業永續。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，本案說明如下： 1. 本案非屬「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 2. 本案因屋頂空間限制，已盡所能於屋頂配置太陽能板。 3. 依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(111 年修正發布)」，本案應設置整體契約容量 5% 以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案契約容量 4,100kW，應設置</p>
--	--

<p>4,100kW×5%=205kW 以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案並以下述方式達成所需再生能源：</p> <p>(1) 本案於屋頂配置太陽能，總太陽能板面積為 143.64m²，共 114 片 350W 太陽能板，總發電量為 39.90kW，與市電併入供應大樓使用。</p> <p>(2) 設置太陽能板總發電量不足之處，本案以購買再生能源電力及憑證補足。(年購買額度=義務裝置量×1,250 度/kW)。</p> <p>再生能源之規劃詳本環境影響差異分析報告 4.2.5 節(P.4-11)。</p>	<p>2. 另本案設置太陽光發電設備，請開發單位依「再生能源發電設備設置管理辦法規定」辦理再生能源認定程序。</p>
---	--

臺北市政府工務局

<p>無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>敬悉。</p>
-------------	------------------------

臺北市政府工務局水利局工程處

<p>建議依韌性城市發展策略因應未來極端氣候納入相關指導原則：</p> <p>1. 建議設置開放性雨水滲入滲透或儲集設施等。</p>	<p>審查意見</p> <p>本案於基地內設置「滲透側溝及滲透陰井」設備，其採用地表雨水至雨水溝至雨水陰井，再由雨水陰井將短暫駐留之雨水滲入滲透至本基地，以增加滲透水面積；另設置雨水貯留設施以貯集雨水。</p> <p>本案於開放空間施作透石石材鋪面，其鋪設面積大於 1/2 建築基地廣場鋪地面積。</p> <p>基地北側及西南側分別設置滯留空間，並於後基設置雨水貯留設施增加透水面積。</p> <p>感謝指導，本案於原環評即有依「臺北市基地開發排水入雨水下水道逕流量標準」檢討規範之小逕流量及最大排放量，後續將設計圖說併請入建築管理工程處處申請後轉本處審查，另外如有涉及公共排水改造之變更，亦請提送相關排水報告書過處審查。</p>
<p>2. 開放空間應設置滯留空間、透水鋪面及雨水貯留設施以增加透水面積。</p>	<p>答覆說明</p> <p>本案於原環評即有依「臺北市基地開發排水入雨水下水道逕流量標準」檢討規範之小逕流量及最大排放量，後續將設計圖說併請入建築管理工程處處申請後轉本處審查，另外如有涉及公共排水改造之變更，亦請提送相關排水報告書過處審查。</p>
<p>3. 請依本府頒發之「臺北市基地開發排水入雨水下水道逕流量標準」檢討規範之基地開發最小逕流量及最大排放量，後續將設計圖說併請入建築管理工程處處申請後轉本處審查，另外如有涉及公共排水改造之變更，亦請提送相關排水報告書過處審查。</p>	<p>答覆說明</p> <p>本案於原環評即有依「臺北市基地開發排水入雨水下水道逕流量標準」檢討規範之小逕流量及最大排放量，後續將設計圖說併請入建築管理工程處處申請後轉本處審查，另外如有涉及公共排水改造之變更，亦請提送相關排水報告書過處審查。</p>

臺北市政府工務局衛生下水道工程處

<p>無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>敬悉。</p>
-------------	------------------------

臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

<p>本案無涉及本處權管範圍。</p>	<p>審查意見</p> <p>敬悉。</p>
---------------------	------------------------

臺北市政府消防局

<p>本次變更內容未涉及消防車輛救災動線及活動空間部分，本局無修正建議。</p>	<p>審查意見</p> <p>感謝指導。</p>
--	--------------------------

臺北市政府文化局

<p>本局前於 108 年 1 月 3 日北市文化資產調查委員會第 1076028355 號函復本市都市更新處、實施者之行為時，如發見具有古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建築物、疑似考古遺址或具其他開發行為時，如發見具有古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建築物、疑似考古遺址或具古物價值者，仍須依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。</p>	<p>審查意見</p> <p>感謝指導，本案未來進行營建工程或其他開發行為時，如發見具有古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建築物、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。</p>
---	---

臺北市大安區公所

<p>無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>敬悉。</p>
-------------	------------------------

臺北市政府環境保護局氣候變遷管理科

<p>1. p.7-1, 110 年度電力排碳係數為 0.509 公斤 CO₂e/度，請修正，並重新計算溫室氣體排放量。</p> <p>2. 本案汰換單位為送審開發行為之關係企業，依「行政院環境保護署審查開發行為溫室氣體排放量增量抵換處理原則」不適用 1.2 倍之減量計算採計方式。</p> <p>3. 請依上述意見修正抵換來源項目及抵換方式。</p>	<p>審查意見</p> <p>遵照辦理，已修正電力排碳係數為 0.509 公斤 CO₂e/度，詳 PP.4-1~4-3。</p> <p>詳本環境影響差異分析報告 PP.7-1~3。</p> <p>感謝指導，本案未採用 1.2 倍之減量計算方式。</p> <p>本案依上述意見修正溫室氣體排放量增量計算，其抵換來源項目及抵換方式如下： 1. 本案承諾：</p>
---	--

<p>(1)溫室氣體抵換量取得計畫執行前，本案將向臺北市政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，經環保局審查通過後執行。</p> <p>(2)溫室氣體抵換量取得計畫執行完成後六個月內，將其執行成果送達臺北市政府環境保護局，經審查通過後據以核發抵換量。</p> <p>(3)本案營運期間十年共需抵換約 6,070 公噸之 CO₂，本案承諾於期限內抵換完成。</p> <p>2. 範例做法：本案預計十年內汰換集團 4,000 支燈管、130 台空調設備，並補助員工汰換電動機車 67 輛，約可抵換 6,072 公噸之 CO₂，相關檢討請參閱 PP.4-1~4-3。</p> <p>詳本次環境影響差異分析報告 PP.7-1~3。</p>	
--	--

臺北市政府環境保護局空污噪音防制科

<p>1. p.6-34 表 6-29 及表 6-30，排放係數請更新至 TEDS11.1。</p> <p>2. p.6-27 請說明模擬的營運期間交通噪音是否使用實際車流量及其與背景音量之關係。</p> <p>3. 施工期間使用之施工機具，應取得自主管理標章。</p> <p>4. 建築外牆之光源設施或玻璃反射率應符合本市 111 年修正發布之環評審議規範。</p>	<p>審查意見</p> <p>答覆說明</p> <p>遵照辦理，詳請參閱 PP.3-4-3-8、P.3-32。詳本次環境影響差異分析報告 PP.6-23~27、PP.6-53~55。</p> <p>感謝指導，本案模擬的營運期間交通噪音已使用 Cadna-A 電腦軟體以實際車流量及其背景音量進行校正。</p> <p>感謝指導，本案將取得自主管理標章。</p> <p>本案採用柴油引擎及動力機具將申請環保署施工機具清潔排放自主管理標章，未取得者將加裝濾煙器，詳本次環境影響差異分析報告 P.7-3。</p> <p>感謝指導，本案建築外牆之光源設施或玻璃反射率將符合臺北市 111 年修正發布之環評審議規範。</p>
--	--

臺北市政府環境保護局水質病媒管制科

<p>無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>答覆說明</p> <p>敬悉。</p>
<p>無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>答覆說明</p> <p>敬悉。</p>

臺北市政府環境保護局廢棄物處理管理科

<p>無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>答覆說明</p> <p>敬悉。</p>
-------------	------------------------------------

臺北市政府環境保護局資源循環管理科

<p>無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>答覆說明</p> <p>敬悉。</p>
-------------	------------------------------------

臺北市政府環境保護局環境檢驗中心

<p>無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>答覆說明</p> <p>敬悉。</p>
-------------	------------------------------------

臺北市政府環境保護局環保稽查大隊

<p>無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>答覆說明</p> <p>請開發單位督導未來施工及營運廠商，落實各項污染防治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。</p> <p>感謝指導，本案將遵照辦理。</p>
-------------	---

寶豐隆置地廣場新建工程環境影響差異分析報告

第一次審查會審查意見暨答覆說明 (依據臺北市政府環境保護局112年4月14日北市環綜字第1123029427號函辦理)

一、委員及相關機關意見摘要：

陳慶和委員：

審查意見	答覆說明
1. 書審意見答覆說明 P.3-29 圖 3-11 之圖名是「有植栽及有植栽之評估結果皆相同嗎？」無植栽及有植栽之評估結果皆相同嗎？	感謝指導，無植栽及有植栽之評估結果皆相同，有植栽之評估結果請參閱圖 6-15、圖 6-16、PP.6-36~37。
2. 書審意見答覆說明 P.3-30 圖 3-12 之圖名是「有植栽及有植栽之評估結果皆相同嗎？」	遵照辦理，本案將依景觀配置於基地內種植植栽。

李佩珍委員：

審查意見	答覆說明
1. 請補充說明圖 2-1 喬木(如茄苳)綠覆面積積為何有 64 m ² 與 36 m ² 二種標準的適用？依照表 2-1，看不出半徑的標準，如何套用到 2-1 的數字？	感謝指導，本案單株樹種之綠覆面積係參考來源為「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點(表一)各種喬木綠覆面積計算表」，依規定及查表可知，茄苳於樹間距 6M 以上係以 64 m ² 計算；樹間距 5~6M 是以 36 m ² 計算，圖面上已標示各株計算分數之喬木類別及其間距供檢核，詳請參閱表 4-2(P.4-5)及圖 4-6(P.4-10)。詳本環境影響差異分析報告表 4-2(P.4-7)及圖 4-7(P.4-14)。
2. 建議再考量 B4F 垃圾清運的操作空間(約 9 m ²)是否足夠？是否商場與辦公室垃圾空間可整合使用？	感謝指導，說明如下： 1. 本案各樓層產生垃圾均委託專業清潔公司收集，並運送至垃圾貯存空間貯存。 2. 因「垃圾、廚餘」及「資源回收」收受車輛不同，本案為方便不同收受車輛之載運管理，而將不同種類垃圾之貯存空間分設於 B3F 及 B4F。 3. 本案依審查意見，垃圾處理空間整合為 B3F 為垃圾及廚餘處理空間，B4F 為資源回收垃圾處理空間；其中冷藏設備僅設置於 B3F 垃圾及廚餘處理空間，以減少耗能，避免異味及病媒環境衛生等問題。 4. 配合垃圾分類分層貯存重新檢討後，假設 4 日清除一次的情形下，B3F 仍有 24 m ² 、B4F

仍有 24.38 m ² 之空間做為清運操作空間，詳請參閱 P.6-5。	遵照辦理，說明如下： 1. 原環評平日尖峰衍生小客車 113 輛、機車 120 輛，假日尖峰衍生小客車 196 輛、機車 117 輛，先予敘明。 2. 原環評為保守評估，於營運期間之平日噪音振動，均以相對較高之假日尖峰衍生量(小客車 196 輛、機車 117 輛)進行評估。 3. 本次變更於營運期間之平假日噪音振動，則分別以變更後平日尖峰衍生小客車 106 輛、機車 193 輛、假日尖峰衍生小客車 68 輛、機車 45 輛進行評估。 4. 比較原環評假日尖峰衍生量(小客車 196 輛、機車 117 輛)及本次變更平日尖峰衍生量(小客車 106 輛、機車 193 輛)，可知本次變更小客車減少 90 輛、機車增加 76 輛。 5. 以小客車減少、機車增加之情形進行評估後，其營運期間噪音振動與原環評差異甚微，故取至小數點以下第一位後數值相同。
3. 請補充說明變更後平日增加之交通量(表 3-1)，是否仍在原環評的許可範圍中，不致於對環境造成顯著不同的影響(表 3-29 中“營運期間衍生車輛數”、“營運期間噪音”、“營運期間振動”等的差異分析內容，請補充說明平日尖峰的影響差異)。	4. 圖 3-13 標題應改為“冬至”(不是“冬至”)。

龍世俊委員：

審查意見	答覆說明
日照對鄰戶之影響，請再說明。冬至時，臺北地區之太陽仰角約 41.5 度，本案高度為 155 公尺，即使太陽仰角為 45 度，本案之陰影都會有 155 公尺左右，而北方安和路面寬再寬也大約 20 公尺左右，本建物之陰影一定會遮到對面民房。請仔細檢討，確保對面民房在冬至至那日日照時數會大於 1 小時。若無法達成，請舉辦說明會，與附近會受影響之住戶溝通。【2022 年 12 月 22 日之日出時間為 6:34 a.m.，日落為 5:09 p.m. (臺北)】	感謝指導，經檢討本案建築於冬至至白日產生之陰影對於周邊建築物之影響後，雖鄰近建築物於部分時段產生陰影遮蔽，然經考慮太陽仰角，並逐時模擬後，鄰近民房之冬至日照時數均可大於 1 小時，詳請參閱圖 6-19，P.6-52。

王三中委員(發言摘要)：

審查意見	答覆說明
本開發案用電契約容量為 4,100 kW，依環評審議規範應設置 5% 再生能源為 205 kW，但目前規劃設置 39.9 kW，其他部分以購買再生能源及憑證方式補足。提醒開發單位，本市淨零排放管理自治條例，未來將要求契約容量達 800kW 以上者設置 10% 再生能源，因此請開發	感謝指導，說明如下： 1. 本次變更原規劃於屋頂配置太陽能，總太陽能板面積為 143.64m ² ，共 114 片 350W 太陽能板，總發電量為 39,900kW，與市電併入供應大槩使用。 2. 本案經重新檢討後，於屋突一層露臺上方再

單位盡可能於基地內增加再生能源發電設備設置容量。	增設太陽能板，與屋頂配置之太陽能板面積合計為 282.1 m ² ，共 155 片；本案並改為使用發電效率更佳之 410W 太陽能板，總發電量可達 63.55kW，詳請參閱 P.4-7、P.4-14。再生能源之規劃詳本大環境影響差異分析報告 P.4-11、P.4-18。
--------------------------	--

曾昭銜委員：

審查意見	答覆說明
1. 垃圾暫存處理空間從集中 1 處 (B3) 改為分散 2 處 (B3、B4) 分別暫存商場及辦公室垃圾，則廚餘冷藏設備必須由 1 座改為 2 座，其空間及耗電皆會增加，因為 5 千多人 4 日清運 1 次的廚餘量應為不少，須預規劃。	感謝指導，說明如下： 1. 本案各樓層產生垃圾均委託專業清潔公司收集，並運送至垃圾貯存空間貯存。 2. 因「垃圾、廚餘」及「資源回收」收受車輛不同，本案為方便不同收受車輛之載運管理，而將不同種類垃圾之貯存空間分設於 B3F 及 B4F。 3. 本案依審查意見，垃圾處理空間整合為 B3F 為垃圾及廚餘處理空間，B4F 為資源回收垃圾處理空間；其中冷藏設備僅設置於 B3F 垃圾及廚餘處理空間，以減少耗能，避免異味及病媒環境衛生等問題。 4. 配合垃圾分類貯存重新檢討後，假設 4 日清除一次的情形下，B3F 仍有 24 m ² 、B4F 仍有 24.38 m ² 之空間做為清運操作空間，詳請參閱 P.6-5。
2. 商場面積減少，可確認是否仍是環保署室內空氣品質管制列管的場所？若不是強制列管的對象，除了書面審查回覆的申請環保署室內空氣標準外，臺北市亦有室內空氣品質認證，亦可選擇申請。	遵照辦理，本案承諾將申請臺北市室內空氣品質認證，詳請參閱 P.7-5。

陳美蓮委員：

審查意見	答覆說明
1. 大樓廢棄物處理變更為 2 層，維護管理更不容易，特別是如何區分商場/辦公室用途，避免異味、病媒環境衛生問題，請補充說明。	感謝指導，說明如下： 1. 本案各樓層產生垃圾均委託專業清潔公司收集，並運送至垃圾貯存空間貯存。 2. 因「垃圾、廚餘」及「資源回收」收受車輛不同，本案為方便不同收受車輛之載運管理，而將不同種類垃圾之貯存空間分設於 B3F 及 B4F。 3. 本案依審查意見，垃圾處理空間整合為 B3F 為垃圾及廚餘處理空間，B4F 為資源回收垃圾處理空間；其中冷藏設備僅設置於 B3F 垃圾及廚餘處理空間，以減少耗能，避免異味

及病媒環境衛生等問題。	4. 配合垃圾分類貯存重新檢討後，假設 4 日清除一次的情形下，B3F 仍有 24 m ² 、B4F 仍有 24.38 m ² 之空間做為清運操作空間，詳請參閱 P.6-5。
2. 施工車輛、運土車輛進出管制建議妥為規劃及管理，避免車輛路邊等待急速運轉，以免影響附近居民安全、安寧及空氣品質。	感謝指導，本案已於原環評承諾以下事項，將不會有車輛路邊等待急速運轉之情形： 1. 施工車輛避免於非工區之停駐，並避免佔用車道，影響道路車流順暢。 2. 施工區及鄰近道路禁止路邊停車。

鍾慧諭委員：

審查意見	答覆說明
1. 明確說明停車場對外開放的營運計畫。	遵照辦理，相關營運計畫含停車場告示牌、營運時間費率、停車管制方式、導引牌面、剩餘車位顯示器、收費方式及使用人員進出人行動線已補充，詳請參閱 PP.7-5~11。 詳本大環境影響差異分析報告 PP.7-6~11。
2. 本基地均提供高辦用途，且落於商業區，建議於假日可全面對外開放，減少路邊停車需求，加速市府取消路邊停車空間，特別是機車。	感謝委員意見，說明如下： 1. 本案修正取消地下 2 樓汽車停車位 3 席，增設機車停車位 30 席以減少路邊停車使用需求。 2. 考量內部使用需求後，汽機車車位以員工月租需求為主，剩餘汽機車車位全部供一般民眾臨時使用。 詳請參閱 PP.7-5~11。 詳本大環境影響差異分析報告 PP.7-6~11。

黃惠如委員：

審查意見	答覆說明
1. 交評報告書 P.26，停車供需求大，尖峰時段有供不應求之情形，本案多設置之停車位規畫開放供公眾停放使用，爰建議增設機車停車位以滿足周邊停車需求。	感謝委員意見，配合修正取消地下 2 樓汽車停車位 3 席，增設機車停車位 30 席以減少路邊停車使用需求。
2. 請補充停車場未來經營管理計畫 (含停車場告示牌、營運時間費率、停車管制方式、導引牌面、剩餘車位顯示器、收費方式及使用人員進出人行動線等)。	遵照辦理，已補充初步管理方式，含停車場告示牌、營運時間費率、停車管制方式、導引牌面、剩餘車位顯示器、收費方式及使用人員進出人行動線，詳請參閱 PP.7-5~11。 詳本大環境影響差異分析報告 PP.7-6~11。

<p>3. 請於圖中標示區隔私有車位及供公眾使用車位。</p> <p>(1) 停車場設計上並應考量獨立出入口、監視器、保全及收費系統等設施。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 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，相關設施要由建商或管委會維護正常運作。</p>	<p>感謝委員意見，詳細回覆說明如後：</p> <p>1. 考量內部使用需求後，汽機車車位以員工月租需求為主，剩餘汽機車車位全部供一般民眾臨時使用。</p> <p>2. 供公眾使用車位預計規劃於 B5F 及 B6F，因月租車位需視實際使用需求規劃，確切車位使用情形將視營運狀況調整。</p> <p>3. 為避免各類別車輛混淆，基地初步建議以掛牌方式辦理，示意圖可詳圖 7-11(P.7-11)。</p> <p>4. 已補充初步管理方式，含停車場告示牌、營運時間、停車管制方式、導引牌面、剩餘車位顯示器、收費方式及使用人員進出人行動線，詳請參閱 PP.7-5~11。</p> <p>5. 由於本基地周邊 500 公尺無公有停車場，因此設定停車費率時以鄰近商辦大樓收費費率為主要參考，費率可詳 P.7-6。</p> <p>6. 本案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，相關設施並將維護正常運作，詳 P.7-6。</p> <p>初步管理方式，含停車場告示牌、營運時間、停車管制方式、導引牌面、剩餘車位顯示器、收費方式及使用人員進出人行動線詳參閱本大環境影響差異分析報告 PP.7-6~11。</p>
---	---

董娟鳴委員：

<p>1. 避難層逃生梯連結戶外疏散空間面積對應所需人口顯著不足，另一個逃生路綫則迂迴。</p>	<p>審查意見</p> <p>感謝指導，說明如下：</p> <p>1. 本案利用基地三處角落設有廣場式之開放空間，可充分滿足避難人員短暫停留之需求，可在緊急狀況發生時，提供適當之空地來暫時收容建築物內的避難人潮，發揮暫時收容人員之緩衝效果，後續由「火場指揮官」視火場實際發展之狀況進行必要之交通管制，以引導避難人潮至周邊道路安全進行疏散，詳請參閱圖 4-21，P.4-18。</p> <p>2. 本案地上一層東北側之避難路徑依法設有出口標示燈、避難方向指示燈，且光度以高於法規規定提升至 BH 級，可讓人員更容易辨識路徑及出口位置。同時於中央電梯廳增設一彈射門供人員通行，此動線明確無過多轉折，增設後可提升避難層疏散安全性能，詳請參閱圖 4-20，P.4-17。</p> <p>戶外疏散空間示意圖詳本大環境影響差異分析報告圖 4-22，P.4-22；消防救災空間安全區劃</p>
--	--

<p>2. 各樓層前往安全區劃出入口從 3 個降為 2 個，對應未來各樓層後續室內裝修將導致各層樓西側部分空間逃生不易。</p>	<p>示意圖(1F)詳本大環境影響差異分析報告圖 4-21，P.4-21。</p> <p>2. 感謝指導，本大變更西側梯廳設有彈射門，避難人員仍可經由西側梯廳通過樓梯避難，可維持 3 向逃生路徑，而就居室避難出口寬度而言，出口總寬度亦由變更前 5.8m 增加至 9.0m，寬度增加可利於避難逃生，詳請參閱圖 4-23，P.4-19。</p> <p>消防救災空間安全區劃示意圖(標準層)詳本大環境影響差異分析報告圖 4-25，P.4-23。</p>
--	---

李沐整委員 (發言摘要)：

<p>審查意見</p> <p>審查意見答覆說明 P.2-3 既有榕樹 12 棵的移植，是公有樹木或私有樹木？若是行道樹，是否有妥適的移植計畫並提報相關主管機關？另是否有受保護樹木？</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，說明如下：</p> <p>1. 既有 12 株榕樹為基地外敦化南路上之公有行道樹，因非位於基地內，故現地保留，並於施工階段承諾進行完善的喬木防護。</p> <p>2. 經基地調查並經由文化局受保保護樹木網站查詢，本基地並無受保護樹木。</p>
---	--

盧世昌副主任委員 (發言摘要)：

<p>審查意見</p> <p>開發規模擴增 10% 以上者需就變更部分重辦環評，本案樓層數變更增加 14.3%，而建築高度增加 9.76%，每層樓高度平均降低約 50 公分，請問發單位確認本次申請變更之建築物高度數據是否正確。另請確認，若本次變更通過後，未來如再申請變更增加建築物高度，是否以原環評書高度為基準，認定規模是否擴增 10%。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，說明如下：</p> <p>1. 本案確認本次變更之建築物高度數據無誤。</p> <p>2. 本案未來如再申請變更增加建築物高度，將以原環評書高度為基準，認定規模是否擴增 10%。</p>
--	--

劉小蘭委員：

<p>1. 請問屋頂面積多少？設置太陽能板之面積比例多少？是否自行提供足夠再生能源？</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，說明如下：</p> <p>1. 本案屋頂平台面積為 294.96 m²。</p> <p>2. 本案經重新檢討後，於屋突一層露臺上方再增設太陽能板，與屋頂配置之太陽能板面積合計為 282.1 m² (占屋頂平台面積之 95.6%)，共 155 片；本案並改為使用發電效率更佳之 410W 太陽能板，總發電量可達 63.55kW。</p> <p>3. 依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(111 年修正發布)」，本案應設置整體契約容量 5% 以上之再生能源設備或儲能設備，本案契約容量 4,100kW，應設</p>
--	--

<p>置 4,100kW×5%=205kW 以上之再生能源發電設備或儲能設備。</p> <p>4. 設置太陽能板總發電量不足之處，本案以購買再生能源電力及憑證補足，詳請參閱 P.4-7、P.4-14。</p>	<p>再生能源之規劃詳本環境影響差異分析報告 P.4-11、P.4-18。</p>
<p>2. 地下室由於法定停車位之關係需多挖 1 層，表示地下室空間足夠，為何垃圾暫存空間分散 2 處？</p>	<p>感謝指導，說明如下：</p> <p>1. 本案各樓層產生垃圾均委託專業清潔公司收集，並運送至垃圾貯存空間貯存。</p> <p>2. 因「垃圾、廚餘」及「資源回收」收受車輛不同，本案為方便不同收受車輛之載運管理，而將不同種類垃圾之貯存空間分設於 B3F 及 B4F。</p> <p>3. 本案依審查意見，垃圾處理空間整合為 B3F 為垃圾及廚餘處理空間，B4F 為資源回收垃圾處理空間；其中冷藏設備僅設置於 B3F 垃圾及廚餘處理空間，以減少耗能，避免異味及病媒環境衛生等問題。</p> <p>4. 配合垃圾分類分層貯存重新檢討後，假設 4 日清除一次的情形下，B3F 仍有 24 m²、B4F 仍有 24.38 m² 之空間做為清潔操作空間，詳請參閱 P.6-5。</p>

吳盛忠主任委員（發言摘要）：

<p>1. 建議開發單位及顧問公司引入新技術，例如因應 2050 淨零排放政策，採用薄膜太陽能板融入建材，於基地內設置足夠之再生能源設備；因應後疫情時代，室內空調引入紫外線殺菌設備，以維護室內空氣品質。</p>	<p>審查意見</p> <p>感謝指導，說明如下：</p> <p>1. 本案變更原規劃於屋頂配置太陽能板，總太陽能板面積為 143.64m²，共 114 片 350W 太陽能板，總發電量為 39.90kW，與市電併入供應大樓使用。</p> <p>2. 本案經重新檢討後，於屋突一層露臺上方再增設太陽能板，與屋頂配置之太陽能板面積合計為 282.1 m²，共 155 片；本案並改為使用發電效率更佳之 410W 太陽能板，總發電量可達 63.55kW，詳請參閱 P.4-7、P.4-14。</p> <p>3. 本案經訪查得知薄膜太陽能板技術尚未成熟，其效能及後續維管尚有疑慮，暫不考慮設置薄膜太陽能板，相關疑慮敘述如下：</p> <p>(1) 薄膜太陽能板（轉換效率約 5~15%）的效率比傳統矽基太陽能板（轉換效率約 15~20%）低。</p> <p>(2) 相對於傳統矽基太陽能板（壽命 25 年以上）來說，薄膜太陽能板（壽命約 10~25 年）壽命較短。</p>
---	--

<p>年）壽命較短。</p> <p>(3) 在高濕度條件下，薄膜太陽能板的效率將會下降，這也會影響其整體性能、維修成本及壽命。</p> <p>(4) 薄膜太陽能板通常安裝在建築物的帷幕上，與傳統矽基太陽能板安裝在屋頂上受日照時間較長不同。只有建築物的南向立面受到日照時間較長，其他方向立面向效率極低。加上市區高樓阻擋，中低樓層帷幕上的薄膜太陽能板很難有較長時間的日照。</p> <p>4. 本案因應主動防疫需求，空調各外氣空調箱均設計安裝高效率濾網及光觸媒或紫外線殺菌裝置，並承諾將申請臺北市室內空氣品質認證。</p> <p>再生能源之規劃詳本環境影響差異分析報告 P.4-11、P.4-18。</p>	<p>2. 請開發單位確認建築物高度變更是否超過 10%？</p>
---	-----------------------------------

白仁德委員（書面意見）：

<p>審查意見</p> <p>簡報 P.12，有關“太陽能板面積”宜再明確說明，並請參考其他具體可行之應用科技。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，說明如下：</p> <p>1. 本案變更原規劃於屋頂配置太陽能板，總太陽能板面積為 143.64m²，共 114 片 350W 太陽能板，總發電量為 39.90kW，與市電併入供應大樓使用。</p> <p>2. 本案經重新檢討後，於屋突一層露臺上方再增設太陽能板，與屋頂配置之太陽能板面積合計為 282.1 m²，共 155 片；本案並改為使用發電效率更佳之 410W 太陽能板，總發電量可達 63.55kW，詳請參閱 P.4-7、P.4-14。</p> <p>3. 本案經訪查得知薄膜太陽能板技術尚未成熟，其效能及後續維管尚有疑慮，暫不考慮設置薄膜太陽能板，相關疑慮敘述如下：</p> <p>(1) 薄膜太陽能板（轉換效率約 5~15%）的效率比傳統矽基太陽能板（轉換效率約 15~20%）低。</p> <p>(2) 相對於傳統矽基太陽能板（壽命 25 年以上）來說，薄膜太陽能板（壽命約 10~25 年）壽命較短。</p> <p>(3) 在高濕度條件下，薄膜太陽能板的效率將會下降，這也會影響其整體性能、維修成本及壽命。</p> <p>(4) 薄膜太陽能板通常安裝在建築物的帷幕</p>
---	--

<p>上，與傳統砂基太陽能板安裝在屋頂上受日照時間較長不同。只有建築物的南立面受到日照時間較長，其他方向立面向效率極低。加上市區高樓阻擋，中低樓層帷幕上的薄膜太陽能板能難有較長時間的日照。</p> <p>再生能源之規劃詳本環境影響差異分析報告P.4-11、P.4-18。</p>	
---	--

鄭福田委員（書面意見）：

<p>1. 同意依大會結論辦理後續審查作業。 2. 多設置之停車位，承諾開放公眾使用，請承辦科切記此項於未來監督時，查核有否做到此點。</p>	<p>審查意見</p> <p>感謝指導。</p> <p>遵照辦理。</p>
	<p>答覆說明</p>

張導國委員（書面意見）：

<p>無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>感謝指導。</p>
	<p>答覆說明</p>

臺北市公共運輸處（書面意見）：

<p>無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>感謝指導。</p>
	<p>答覆說明</p>

臺北市停車管理工程處（書面意見）：

<p>經檢視旨案答復表，業依本處意見修正及說明，本處無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>感謝指導。</p>
	<p>答覆說明</p>

臺北市消防局（書面意見）：

<p>本次變更內容未涉及消防車輛救災動線及活動空間部分，無意見。</p>	<p>審查意見</p> <p>感謝指導。</p>
	<p>答覆說明</p>

二、決議：

請開發單位於1個月內依下列意見補充修正後，再送本會審查：

<p>審查意見</p> <p>(一) 請確認本案建築物高規劃及補充對附近住戶之日照影響分析。</p> <p>(二) 請確認本案消防救災與避難疏散空間之合理性。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，經檢討本案建築於冬至白日產生之陰影對於周邊建築物之影響後，雖對鄰近建築物於部分時段產生陰影遮蔽，鄰近民房之冬至日照時數均可大於1小時，詳請參閱圖6-19，P.6-52。</p> <p>感謝指導，說明如下： 1. 本案利用基地三處角落設有廣場式之開放空間，可充分滿足避難人員短暫停留之需求，可在緊急狀況發生時，提供適當之空地來暫時收容建築物內的避難人潮，發揮暫時收容人員之緩衝效果，後續由「火場指揮官」視火場實際發展之狀況進行必要之交通管制，以引導避難人潮至周邊道路安全進行疏散，詳請參閱圖4-21，P.4-18。 2. 本案地上一層東北側之避難路徑依法設有出口標示燈、避難方向指示燈，且光度以高於法規規定提升至BH級，可讓人員更容易辨識路徑及出口位置。同時於中央電梯廳增設一彈射門供人員通行，此動線明確無過多轉折，增設後可提升避難層疏散安全性，詳請參閱圖4-20，P.4-17。 3. 本案變更西側梯廳設有彈射門，避難人員仍可經由西側梯廳到達樓梯避難，可維持3向逃生路徑，而就居室避難出口寬度而言，出口總寬度亦由變更前5.8m增加至9.0m，寬度增加可利於避難逃生，詳請參閱圖4-23，P.4-19。 4. 上述規畫調整可確保避難路徑不會發生嚴重的壅塞與滯留，本案除規劃寬度充足的出入口、直通樓梯以及面積充裕的安全區劃外，亦經內政部營建署防火避難審查驗證評定通過，可確保避難安全無虞。</p> <p>戶外疏散空間示意圖詳本環境影響差異分析報告圖4-22，P.4-22；消防救災空間安全區劃示意圖(1F)詳本環境影響差異分析報告圖4-21，P.4-21；消防救災空間安全區劃示意圖(標準層)詳本環境影響差異分析報告圖4-25，P.4-23。</p>
--	--

<p>(三) 請重新檢討再生能源規劃。</p>	<p>感謝指導，說明如下： 1. 本次變更原規劃於屋頂配置太陽能，總太陽能板面積為 143.64m²，共 114 片 350W 太陽能板，總發電量為 39.90kW，與市電併入供應大樓使用。 2. 本案經重新檢討後，於屋突一層露臺上方再增設太陽能板，與屋頂配置之太陽能板面積合計為 282.1 m²，共 155 片；本案並改為使用發電效率更佳之 410W 太陽能板，總發電量可達 63.55kW。 3. 依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(111 年修正發布)」，本案應設置整體契約容量 5% 以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案契約容量 4,100kW，應設置 4,100kW×5%=205kW 以上之再生能源發電設備或儲能設備。 4. 設置太陽能板總發電量不足之處，本案以購買再生能源電力及憑證補足，詳請參閱 P.4-7、P.4-14。 5. 本案經訪查得知薄膜太陽能板技術尚未成熟，其效能及後續維管尚有疑慮，暫不考慮設置薄膜太陽能板，相關疑慮敘述如下： (1) 薄膜太陽能板（轉換效率約 5~15%）的效率高於傳統矽基太陽能板（轉換效率約 15~20%）低。 (2) 相對於傳統矽基太陽能板（壽命 25 年以上）來說，薄膜太陽能板（壽命約 10~25 年）壽命較短。 (3) 在高溫度條件下，薄膜太陽能板的效率將會下降，這也會影響其整體性能、維修成本和壽命。 (4) 薄膜太陽能板通常安裝在建築物的帷幕上，與傳統矽基太陽能板安裝在屋頂上受日照時間較長不同。只有建築物的南向立面受到日照時間較長，其他方向立面效率極低。加上市區高樓阻擋，中低樓層帷幕上的薄膜太陽能板很難有較長時間的日照。 再生能源之規劃詳本環境影響差異分析報告 P.4-11、P.4-18。</p>
<p>(四) 請補充汽機車停車數量分配及停車空間開放使用管理計畫。</p>	<p>感謝指導，說明如下： 1. 本案各樓層產生垃圾均委託專業清潔公司收集，並運送至垃圾貯存空間貯存。 2. 因「垃圾、廚餘」及「資源回收」收受車輛不同，本案為方便不同收受車輛之載運管理，而將不同種類垃圾之貯存空間分設於 B3F 及 B4F。 3. 本案依審查意見，垃圾處理空間整合為 B3F 為垃圾及廚餘處理空間，B4F 為資源回收垃圾處理空間；其中冷藏設備僅設置於 B3F 垃圾及廚餘處理空間，以減少耗能，避免異味及病媒環境衛生等問題。 4. 配合垃圾分類分層貯存重新檢討後，假設 4 日清除一次的情形下，B3F 仍有 24 m²、B4F 仍有 24.38 m² 之空間做為清潔操作空間，詳請參閱 P.6-5。 (六) 委員與相關機關所提其它意見。感謝指導，委員與相關機關所提其它意見回覆如前，請參閱 PP. 審一-1~11。</p>
<p>(五) 請補充廢棄物儲存空間規劃之合理性。</p>	<p>相關停車空間及管理辦法請參閱本環境影響差異分析報告 PP.7-6~11。 感謝指導，說明如下： 1. 本案各樓層產生垃圾均委託專業清潔公司收集，並運送至垃圾貯存空間貯存。 2. 因「垃圾、廚餘」及「資源回收」收受車輛不同，本案為方便不同收受車輛之載運管理，而將不同種類垃圾之貯存空間分設於 B3F 及 B4F。 3. 本案依審查意見，垃圾處理空間整合為 B3F 為垃圾及廚餘處理空間，B4F 為資源回收垃圾處理空間；其中冷藏設備僅設置於 B3F 垃圾及廚餘處理空間，以減少耗能，避免異味及病媒環境衛生等問題。 4. 配合垃圾分類分層貯存重新檢討後，假設 4 日清除一次的情形下，B3F 仍有 24 m²、B4F 仍有 24.38 m² 之空間做為清潔操作空間，詳請參閱 P.6-5。 (六) 委員與相關機關所提其它意見。感謝指導，委員與相關機關所提其它意見回覆如前，請參閱 PP. 審一-1~11。</p>

<p>(三) 請重新檢討再生能源規劃。</p>	<p>感謝指導，說明如下： 1. 本次變更原規劃於屋頂配置太陽能，總太陽能板面積為 143.64m²，共 114 片 350W 太陽能板，總發電量為 39.90kW，與市電併入供應大樓使用。 2. 本案經重新檢討後，於屋突一層露臺上方再增設太陽能板，與屋頂配置之太陽能板面積合計為 282.1 m²，共 155 片；本案並改為使用發電效率更佳之 410W 太陽能板，總發電量可達 63.55kW。 3. 依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(111 年修正發布)」，本案應設置整體契約容量 5% 以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案契約容量 4,100kW，應設置 4,100kW×5%=205kW 以上之再生能源發電設備或儲能設備。 4. 設置太陽能板總發電量不足之處，本案以購買再生能源電力及憑證補足，詳請參閱 P.4-7、P.4-14。 5. 本案經訪查得知薄膜太陽能板技術尚未成熟，其效能及後續維管尚有疑慮，暫不考慮設置薄膜太陽能板，相關疑慮敘述如下： (1) 薄膜太陽能板（轉換效率約 5~15%）的效率高於傳統矽基太陽能板（轉換效率約 15~20%）低。 (2) 相對於傳統矽基太陽能板（壽命 25 年以上）來說，薄膜太陽能板（壽命約 10~25 年）壽命較短。 (3) 在高溫度條件下，薄膜太陽能板的效率將會下降，這也會影響其整體性能、維修成本和壽命。 (4) 薄膜太陽能板通常安裝在建築物的帷幕上，與傳統矽基太陽能板安裝在屋頂上受日照時間較長不同。只有建築物的南向立面受到日照時間較長，其他方向立面效率極低。加上市區高樓阻擋，中低樓層帷幕上的薄膜太陽能板很難有較長時間的日照。 再生能源之規劃詳本環境影響差異分析報告 P.4-11、P.4-18。</p>
<p>(四) 請補充汽機車停車數量分配及停車空間開放使用管理計畫。</p>	<p>感謝指導，說明如下： 1. 本案各樓層產生垃圾均委託專業清潔公司收集，並運送至垃圾貯存空間貯存。 2. 因「垃圾、廚餘」及「資源回收」收受車輛不同，本案為方便不同收受車輛之載運管理，而將不同種類垃圾之貯存空間分設於 B3F 及 B4F。 3. 本案依審查意見，垃圾處理空間整合為 B3F 為垃圾及廚餘處理空間，B4F 為資源回收垃圾處理空間；其中冷藏設備僅設置於 B3F 垃圾及廚餘處理空間，以減少耗能，避免異味及病媒環境衛生等問題。 4. 配合垃圾分類分層貯存重新檢討後，假設 4 日清除一次的情形下，B3F 仍有 24 m²、B4F 仍有 24.38 m² 之空間做為清潔操作空間，詳請參閱 P.6-5。 (六) 委員與相關機關所提其它意見。感謝指導，委員與相關機關所提其它意見回覆如前，請參閱 PP. 審一-1~11。</p>
<p>(五) 請補充廢棄物儲存空間規劃之合理性。</p>	<p>相關停車空間及管理辦法請參閱本環境影響差異分析報告 PP.7-6~11。 感謝指導，說明如下： 1. 本案各樓層產生垃圾均委託專業清潔公司收集，並運送至垃圾貯存空間貯存。 2. 因「垃圾、廚餘」及「資源回收」收受車輛不同，本案為方便不同收受車輛之載運管理，而將不同種類垃圾之貯存空間分設於 B3F 及 B4F。 3. 本案依審查意見，垃圾處理空間整合為 B3F 為垃圾及廚餘處理空間，B4F 為資源回收垃圾處理空間；其中冷藏設備僅設置於 B3F 垃圾及廚餘處理空間，以減少耗能，避免異味及病媒環境衛生等問題。 4. 配合垃圾分類分層貯存重新檢討後，假設 4 日清除一次的情形下，B3F 仍有 24 m²、B4F 仍有 24.38 m² 之空間做為清潔操作空間，詳請參閱 P.6-5。 (六) 委員與相關機關所提其它意見。感謝指導，委員與相關機關所提其它意見回覆如前，請參閱 PP. 審一-1~11。</p>

寶豐隆置地廣場新建工程環境影響差異分析報告 (初稿修訂本)

書面審查意見暨答覆說明

劉小蘭委員

<p>審查意見</p> <p>回應資料尚不足，請開發單位依下列意見補充或修正：</p> <p>P.7-7 停車場營運計畫中 (C) 小汽車之管理方式以「建議」方式來處理，請說明未來若依建議方式，將如何處理。</p>	<p>答覆說明</p> <p>遵照辦理，說明如下：</p> <p>1. 本基地允諾除本基地需求外之剩餘車位將開放公眾臨時使用。</p> <p>2. 依委員意見，將關於小汽車管理方式之「建議」字眼刪除，修改如後：「停車場空間依月租、臨停等不同使用需求及數量加以區隔，將以分層區隔為優先原則，基地內部月租車輛置於上層，臨停車輛則以 BSF~B6F 為主，為防止他人誤停，停車位將利用車位上方加掛牌面標示。」。</p> <p>3. 因本基地之停車場將開放予公眾使用，後續啟用會依據停車法與主管機關報請核備，領得停車場登記證後，始得依法營業之。</p> <p>停車場空間管理計畫詳本大環境影響差異分析報告 PP.7-6~11。</p>
---	---

陳美蓮委員

<p>審查意見</p> <p>補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。另請確認回覆本人意見 2 內容，納入營運商合約遵守事項內容。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，以下事項納入營運商合約遵守事項內容：</p> <p>1. 施工車輛避免於非工區之停駐，並避免佔用車道，影響道路車流順暢。</p> <p>2. 施工區及鄰近道路禁止路邊停車。</p> <p>後續將增修於修訂本第七章減輕對策中，以利用後續開發單位確實執行，以及環保局追蹤考核。</p> <p>詳本大環境影響差異分析報告 P.7-5。</p>
---	--

鄭福田委員

<p>審查意見</p> <p>補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
---------------------------------------	--------------------------

龍世俊委員

<p>審查意見</p> <p>補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
---------------------------------------	--------------------------

陳慶和委員

<p>審查意見</p> <p>補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
---------------------------------------	--------------------------

李佩珍委員

<p>審查意見</p> <p>補正回應情形已足供審查判斷所需資訊；無其他意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
---	--------------------------

吳再益委員

<p>審查意見</p> <p>「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(1111年修正發布)」，該案契約容量為4,100kW，應設置4,100kW×5%=205 kW以再生能源發電設備或儲能設備，該案計劃裝置155片410kW太陽能板，總裝置容量為63.55kW，未達規定額度的1/3，而另採購再生能源電力及憑證補足，目前市面上增多稀少，且供不應求，市場缺口頗大，屆時可能難以購足，故建議採取裝設再生能源發電設備或儲能設備為主。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，說明如下：</p> <p>1. 本本案變更原規劃於屋頂配置太陽能，總太陽能板面積為143.64m²，共114片350W太陽能板，總發電量為39.90kW，與市電併入供應大樓使用。</p> <p>2. 本案經重新檢討後，於屋突一層露臺上方再增設太陽能板，與屋頂配置之太陽能板面積合計為282.1 m²，共155片；本案並改為使用發電效率更佳之410W太陽能板，總發電量可達63.55kW。</p> <p>3. 依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(1111年修正發布)」，本案應設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案契約容量4,100kW，應設置4,100kW×5%=205kW以上之再生能源發電設備或儲能設備。</p> <p>4. 設置太陽能板總發電量不足之處，本案以購買再生能源電力及憑證補足。</p> <p>5. 本案經訪查得知薄膜太陽能板技術尚未成熟，其效能及後續維護管尚有疑慮，暫不考慮設置薄膜太陽能板，相關疑慮敘述如下：</p> <p>(1) 薄膜太陽能板(轉換效率約5~15%)的效率比傳統矽基太陽能板(轉換效率約15~20%)低。</p> <p>(2) 相對於傳統矽基太陽能板(壽命25年以上)來說，薄膜太陽能板(壽命約10~25年)壽命較短。</p> <p>(3) 在高濕度條件下，薄膜太陽能板的效率將會下降，這也會影響其整體性能、維修成本和壽命。</p> <p>(4) 薄膜太陽能板通常安裝在建築物的帷幕上，與傳統矽基太陽能板安裝在屋頂</p>
--	--

上受日照時間較長不同。只有建築物的南向立面受到日照時間較長，其他方向立面效率極低。加上市區高樓阻擋，中低樓層帷幕上的薄膜太陽能板很難有較長時間的日照。

6.關於再生能源電力及憑證購買部份，本案已與關係友好之國泰電業簽訂合作意向書，事先確保供應來源，詳下圖。

再生能源購電能合作意向書

國泰電業股份有限公司 (以下簡稱「甲方」)
 寶豐建設股份有限公司 (以下簡稱「乙方」)

雙方於民國108年08月22日，舉行再生能源購電合作意向書簽署儀式，雙方合作之時間性、區域及合作內容如下：

第一條 合作區域
 本意向書所稱之合作區域係指：雙方訂定購電之區域，即寶豐建設股份有限公司之合作區域。

第二條 合作內容
 (一) 於本意向書有效期限內，甲方應向乙方洽購區域內之再生能源電力，乙方應於每日上午九時至下午六時，以批發價格向甲方洽購電力。

第三條 購電方式及價格
 甲方應以符合乙方之再生能源電力之方式向乙方洽購電力，其價格應以雙方洽購之再生能源電力之價格為準。

第四條 購電方式及價格
 (一) 電網供電：甲方應向乙方洽購再生能源電力，其價格應以雙方洽購之再生能源電力之價格為準。

第五條 有效期限
 本意向書自簽署之日起生效，有效期間為一年，自民國108年08月22日起至民國109年08月21日止。本意向書到期後，雙方得依本意向書之約定，重新簽署意向書。

第六條 其他事項
 雙方應遵守本意向書之約定，如有違反本意向書之約定者，應負法律上之責任。

第七條 其他事項
 本意向書之訂定，不構成雙方之獨家合作關係，雙方仍得與他人洽購再生能源電力，此項意向書不具排他性。

第八條 其他事項
 本意向書一式四份，由雙方各執一份，作為購電之證明，雙方應共同遵守。

第九條 其他事項
 本意向書自簽署之日起生效，如有違反本意向書之約定者，應負法律上之責任。

第十條 其他事項
 本意向書一式四份，由雙方各執一份，作為購電之證明，雙方應共同遵守。

第十一條 其他事項
 本意向書自簽署之日起生效，如有違反本意向書之約定者，應負法律上之責任。

第十二條 其他事項
 本意向書一式四份，由雙方各執一份，作為購電之證明，雙方應共同遵守。

第十三條 其他事項
 本意向書自簽署之日起生效，如有違反本意向書之約定者，應負法律上之責任。

第十四條 其他事項
 本意向書一式四份，由雙方各執一份，作為購電之證明，雙方應共同遵守。

第十五條 其他事項
 本意向書自簽署之日起生效，如有違反本意向書之約定者，應負法律上之責任。

第十六條 其他事項
 本意向書一式四份，由雙方各執一份，作為購電之證明，雙方應共同遵守。

第十七條 其他事項
 本意向書自簽署之日起生效，如有違反本意向書之約定者，應負法律上之責任。

第十八條 其他事項
 本意向書一式四份，由雙方各執一份，作為購電之證明，雙方應共同遵守。

第十九條 其他事項
 本意向書自簽署之日起生效，如有違反本意向書之約定者，應負法律上之責任。

第二十條 其他事項
 本意向書一式四份，由雙方各執一份，作為購電之證明，雙方應共同遵守。

中華民國 108 年 8 月 22 日

再生能源之規劃詳本大環境影響差異分析報告 P.4-11、P.4-18。

閣審委員

<p>審查意見</p> <p>回應資料尚不足，請開發單位依下列意見補充或修正： 請補充說明未來營運期間太陽能板之維護運營方式，請承諾如有損壞將補足原設計容量。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，營運期間太陽能板之維護管理計畫說明如下： 1.清潔和檢查：定期清潔太陽能板表面上的灰塵、污垢和雜物，以確保光能的順利吸收。同時，定期檢查太陽能板是否有損壞或磨損，並及時修復或更換受損部分。 2.定期檢修和保養：定期進行太陽能系統的檢修和保養工作，包括檢查電線連接、檢查逆變器運作情況等，以確保各部件的正常運轉。 3.太陽能板如損壞將補足原設計容量。</p>
---	--

曾昭銜委員

<p>審查意見</p> <p>補正回應情形已足供審查判斷所需資訊；同意垃圾暫存處理空間之規劃修正及答覆說明，提醒垃圾暫存處理空間因在B3及B4，須有抽排風氣道以免臭味累積室內。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，本案垃圾暫存室有設置排氣通風及電漿離子除臭設備，並設置空調降溫減少異味發生。</p>
---	---

鍾慧諭委員

<p>審查意見</p> <p>補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
--	---------------------------------


臺北市都市更新處

<p>審查意見</p> <p>補正回應情形已足供審查判斷所需資訊；本案容積獎勵額度以本市都市更新及爭議處理審議會審議決議內容為準，並請實施者後續將審查結果載明於都市更新計畫書內。</p>	<p>答覆說明</p> <p>遵照辦理。</p>
--	---------------------------------

臺北市建築管理工程處

<p>審查意見</p> <p>本案領有111建字第0163號建造執照，本案剩餘土石方(第6-6頁)之管理，當依臺北市營建剩餘土石方(第6-6頁)之規定辦理，其餘本處無意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>遵照辦理，本案剩餘土石方之管理，將依臺北市營建剩餘土石方之規定辦理。</p>
---	--

臺北市政府交通局

<p>審查意見 前次意見續審：前次意見已修正完竣。 本次新意見： 1.p.6-12、p.7-5、附錄三，三處車位數均不同，請修正。 2.附錄三，B2 編號 219、220、235、236 機車車位停車位似有困難，車道淨寬應達 1.5 公尺以上，請檢討。</p>	<p>答覆說明 感謝指導，本案基地法定汽車停車位為 230 席、法定機車位為 382 席，實設車位為汽車 279 席(扣除裝卸車位)與機車 393 席，將於後續報告書修正。 感謝指導，此處為誤植，圖面已修正，機車車道淨寬皆達 1.5 公尺以上，詳下圖。</p>  <p>3.附錄三，B2 機車停車空間與汽車停車空間之間建議不以實體區隔並保留視野通透性。 感謝指導，依防災審查規定，汽機車停車位需以 1.5 公尺之矮牆區隔。</p>
--	--

臺北市公共運輸處

<p>審查意見 本案不影響當地公車通行及停靠站位，本處無意見。</p>	<p>答覆說明 感謝指導。</p>
---	-----------------------

臺北市停車管理工程處

<p>審查意見 經檢視書面意見答復說明，業依本處前次意見修正完竣，本處無新增意見。</p>	<p>答覆說明 感謝指導。</p>
---	-----------------------

臺北市交通管制工程處

<p>審查意見 補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。</p>	<p>答覆說明 感謝指導。</p>
------------------------------------	-----------------------

臺北市政府產業發展局

<p>審查意見 1.查本案契約容量為 4,100kW，雖非「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」所稱義務用戶，亦有滿足「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」之 5%再生能源發電設備，惟依「臺北市淨零排放管理自治條例」規定，本案再生能源發電設備僅設置 63.55kW，建議開發單位應設置 10%之再生能源發電設備(4,100kW x 10%=410kW)以符合規定，不足部分請以設置儲能設備或購買綠電憑證替代。</p>	<p>答覆說明 感謝指導，本案說明如下： 1.本案非屬「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。 2.本次變更原規劃於屋頂配置太陽能，總太陽能板面積為 143.64m²，共 114 片 350W 太陽能板，總發電量為 39,900kW，與市電併入供應大樓使用。 3.本案經重新檢討後，於屋突一層露臺上方再增設太陽能板，與屋頂配置之太陽能板面積合計為 282.1 m²，共 155 片；本案並改為使用發電效率更佳之 410W 太陽能板，總發電量可達 63,55kW。 4.依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(111 年修正發布)」，本案應設置整體契約容量 5%以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案契約容量 4,100kW，應設置 4,100kW×5%=205kW 以上之再生能源發電設備或儲能設備。 5.設置太陽能板總發電量不足之處，本案以購買再生能源電力及憑證補足。 6.關於再生能源電力及憑證購買部份，本案已與關係友好之國泰電業簽訂合作意向書，事先確保供能應來源，詳下圖。</p>
---	---

<p>再生能源儲電能合作意向書</p> <p>甲：再生能源股份有限公司 乙：再生能源股份有限公司 丙：再生能源股份有限公司</p> <p>一、目的：為共同開發再生能源，提高能源利用效率，促進地方經濟發展，特訂定本意向書。</p> <p>二、合作範圍：雙方同意合作開發再生能源，包括但不限於太陽能、風能、水能等。</p> <p>三、合作期限：本意向書自簽訂之日起生效，有效期為五年。</p> <p>四、合作模式：雙方同意共同投資、共同經營、共同分紅。</p> <p>五、其他事項：本意向書為合作意向書，不具法律約束力。雙方應在意向書簽訂後，儘快簽署正式合作協議。</p> <p>六、簽署：本意向書一式三份，雙方各持一份，具有同等法律效力。</p> <p>七、日期：中華民國113年11月25日</p>	<p>再生能源之規劃詳本環境影響差異分析報告 P.4-11、P.4-18。</p> <p>2. 本案設置之太陽光電發電設備，請開發單位依「再生能源發電設備設置管理辦法規定」辦理再生能源發電設備設置程序。</p>
--	--

<p>臺北市政府工務局</p> <p>審查意見</p> <p>無意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
<p>臺北市政府工務局衛生下水道工程處</p> <p>審查意見</p> <p>無意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>

<p>臺北市工務局新建工程處</p> <p>審查意見</p> <p>補正回應情形已足供審查判斷所需資訊；本處無意見，惟仍提醒開發單位禁止相關擋土支撐及其結構物侵入計畫道路範圍，及開發行為導致周邊道路沉陷之情況發生。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，本案遵照辦理。</p>
<p>臺北市政府消防局</p> <p>審查意見</p> <p>本次變更內容未涉及消防車輛救災動線及活動空間部分，本局無修正建議。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
<p>臺北市政府文化局</p> <p>審查意見</p> <p>補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
<p>臺北市大安區公所</p> <p>無意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
<p>臺北市府環境保護局氣候變遷管理科</p> <p>無意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>

<p>臺北市府環境保護局空污噪音防制科</p> <p>無意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
<p>臺北市府環境保護局水質病媒管制科</p> <p>無意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
<p>臺北市府環境保護局環境清潔管理科</p> <p>無意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>

臺北市政府環境保護局廢棄物處理管理科

審查意見	答覆說明
無意見。	感謝指導。

臺北市政府環境保護局資源循環管理科

審查意見	答覆說明
無意見。	感謝指導。

臺北市政府環境保護局環境檢驗中心

審查意見	答覆說明
補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。	感謝指導。

臺北市政府環境保護局環保稽查大隊

審查意見	答覆說明
請開發單位督導未來施工及營運廠商，落實各項污染防治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。	感謝指導，本案遵照辦理。

寶豐隆置地廣場新建工程環境影響差異分析報告

第二次審查會審查意見暨答覆說明
(依據臺北市政府環境保護局112年6月5日北市環綜字第1123040367號函辦理)

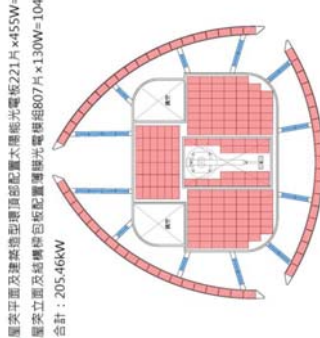
一、委員及相關機關意見摘要：

閔楷德委員：

審查意見	答覆說明
1. 對於太陽能板維護與維持設計容量已無新增建議。	感謝指導。
2. 對於簡報P.10所述本次變更使用用途，餐飲房排油煙系統均配置採用紫外光+臭氧技術設備、靜電集塵器；並納入管理規約確保承租人落實其承諾事項。	感謝指導，本案將依原環評承諾，餐飲設施廚房排油煙系統均配置採用紫外光+臭氧技術設備、靜電集塵器；並納入管理規約確保承租人落實其承諾事項。

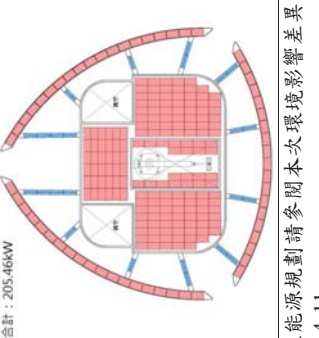
鄭福田委員：

審查意見	答覆說明
1. 建議未來其太陽能發電和台電連線，以實際每年連線之電量為追蹤之依據。	感謝指導，說明如下： 1. 本案追蹤方式依據「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」規定，設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備，並依設置之發電設備規格、數量為追蹤之依據。 2. 本案太陽能發電將申請與台電連線並設置專用電表以統計太陽能發電量，詳P.4-11。後依據本案第三次審查會審查意見，修正相關說明如下：
2. 請明確說明再生能源發電或儲能設備來源及數量。	1. 建議本案環評監督稽查方式依據「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」規定，設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備，並依設置之發電設備規格、數量為監督稽核之依據。 2. 本案太陽能發電將設置專用電表以統計太陽能發電量，詳P.4-11。 感謝指導，本案已重新規劃再生能源發電設備之設置，說明如下： 1. 依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(111年修正發布)」，本案應設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案契約容量4,100kW，應設置4,100kW×5%=205kW以上之再生能源發電設備或儲能設備。

	<p>2. 本案於屋突平面及建築造型環頂部配置太陽光電板，總面積約為 472m²，共 221 片 455W 太陽光電板，總發電量為 100.55kW。</p> <p>3. 本案於屋突立面及結構標包板配置薄膜光電模組，總面積約為 556m²，共 807 片 130W 薄膜光電模組，總發電量為 104.91kW。</p> <p>4. 綜上，本案設置再生能源發電設備總發電量為 100.55+104.91=205.46kW，與市電併入供應大樓使用，達契約容量之 5.01%，可滿足審議規範之條款規定，再生能源發電設備配置如下圖所示，詳請參閱 P.4-11。</p> <div style="text-align: center;">  <p>屋突平面及建築造型環頂部配置太陽光電板 221片 * 455W = 100.55kW 屋突立面及結構標包板配置薄膜光電模組 807片 * 130W = 104.91kW 合計: 205.46kW</p> </div> <p>再生能源規劃請參閱本次環境影響差異分析報告 P.4-11。</p>
--	---

張尊國委員：

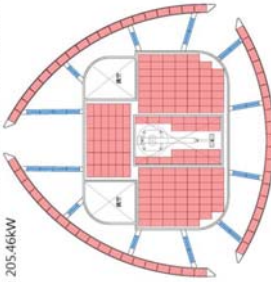
<p>1. 太陽光電板單片發電量前次為 350W，本次為 410W，因此短期內效能增加約 17%，因此回覆對薄膜太陽光電板之排斥，似有不妥，於建築物的立面應採用或預留安裝薄膜式太陽光電板的變更設計。</p>	<p>審查意見</p> <p>感謝指導，本案已重新規劃再生能源發電設備之設置，說明如下：</p> <p>1. 依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(111 年修正發布)」，本案應設置整體契約容量 5% 以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案契約容量 4,100kW，應設置 4,100kW x 5% = 205kW 以上之再生能源發電設備或儲能設備。</p> <p>2. 本案於屋突平面及建築造型環頂部配置太陽光電板，總面積約為 472m²，共 221 片 455W 太陽光電板，總發電量為 100.55kW。</p> <p>3. 本案於屋突立面及結構標包板配置薄膜光電模組，總面積約為 556m²，共 807 片 130W 薄膜光電模組，總發電量為 104.91kW。</p> <p>4. 綜上，本案設置再生能源發電設備總發電量為 100.55+104.91=205.46kW，與市電併入供應大樓使用，達契約容量之 5.01%，可滿足</p>
---	--

<p>2. 新增樓地板面積所增加之用电量應說明對策。</p>	<p>審議規範之條款規定，再生能源發電設備配置如下圖所示，詳請參閱 P.4-11。</p> <div style="text-align: center;">  <p>屋突平面及建築造型環頂部配置太陽光電板 221片 * 455W = 100.55kW 屋突立面及結構標包板配置薄膜光電模組 807片 * 130W = 104.91kW 合計: 205.46kW</p> </div> <p>再生能源規劃請參閱本次環境影響差異分析報告 P.4-11。</p> <p>感謝指導，說明如下：</p> <p>1. 本案契約容量檢討參數：辦公用電密度約為 75W/m²、商場用電密度約為 120W/m²</p> <p>2. 原環評契約容量檢討：</p> <p>辦公：28363.93 m² x 75 = 2127kW 商場：12871.45 m² x 120 = 1544kW 公共：取 500kW 合計：2127+1544+500=4171，預計申請契約容量 4200kW</p> <p>3. 本案變更契約容量檢討：</p> <p>辦公：40016.45 m² x 75 = 3001kW 商場：4608.01 m² x 120 = 552kW 公共：取 500kW 合計：3001+552+500=4053，預計申請契約容量 4100kW</p> <p>4. 商場之用電強度較辦公室高，本次變更雖增加四層樓地板，但因裙樓商場變更為辦公室，故本次變更整體契約容量未增加。</p>
--------------------------------	---

林鎮洋委員：

<p>請補充 112 年 4 月 7 日審查決議之第 1 項日照之影響。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，經檢討本案建築於冬至至白日產生之陰影對於周邊建築物之影響後，雖對鄰近建築物於部分時段產生陰影遮蔽，然經考慮太陽仰角，並逐時模擬後，鄰近民房之冬至日照時數均可大於 1 小時，詳請參閱圖 6-19，P.6-52。</p>
--	---

吳再益委員（發言摘要）：

<p>審查意見</p> <p>1. 因環境不同，不能期望北部太陽能發電效益可與中南部相比，建議評估薄膜式太陽能板設置之都市美觀效益。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，本案已重新規劃再生能源發電設備之設置，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(111年修正發布)」，本案應設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案契約容量4,100kW，應設置4,100kW×5%=205kW以上之再生能源發電設備或儲能設備。 本案於屋突平面及建築造型環頂部配置太陽能光電板，總面積約為472m²，共221片455W太陽能光電板，總發電量為100.55kW。 本案於屋突立面及結構樑包板配置薄膜光電模組，總面積約為556m²，共807片130W薄膜光電模組，總發電量為104.91kW。 綜上，本案設置再生能源發電設備總發電量為100.55+104.91=205.46kW，與市電併入供應大樓使用，達契約容量之5.01%，可滿足審議規範之條款規定，再生能源發電設備配置如下圖所示，詳請參閱P.4-11。 <div data-bbox="742 1232 805 1657"> <p>■ 屋突平面及建築造型環頂部配置太陽能光電板221片×455W=100.55kW ■ 屋突立面及結構樑包板配置薄膜光電模組807片×130W=104.91kW 合計：205.46kW</p>  </div>	<p>再生能源規劃請參閱本大環境影響差異分析報告P.4-11。</p> <p>敬悉。</p> <p>2. 未來的綠電，除了太陽光、風力之外，還有各種發電方式，期望未來重大建設開發案，可將再生能源發電設備設置於臺北市，市府可規劃綠電開發，由開發單位認購，促使臺北市綠電開發能夠加速。</p>
---	---	--

李沐馨委員（發言摘要）：

<p>審查意見</p> <p>簡報P.12，屋頂綠化面積減少18.2m²，建議增加本案綠化面積。</p>	<p>答覆說明</p> <p>遵照辦理，本案重新檢討後，調整屋頂綠化面積增加18.2m²，合計為75m²，同原環評核准，詳請參閱P.4-9。</p>
--	---

黃惠如委員（發言摘要）：

<p>審查意見</p> <p>交通局所提書面審查意見，開發單位已回應說明，交通局無新增意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
---	---------------------------------

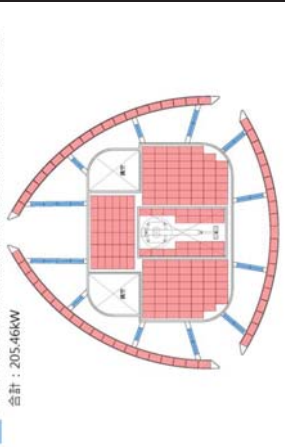
史維斌委員（張書維代）：

<p>審查意見</p> <p>1. 本案曾辦理都審程序，於111年12月29日都審專案委員會審議通過，應俟環評差異分析通過後始得辦理都審核定。</p> <p>2. 本次討論議題無意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>敬悉。</p> <p>感謝指導。</p>
---	--

王三中委員（發言摘要）：

<p>審查意見</p> <p>1. 依據臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範第9點規定，開發單位應設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備或儲能設備，如開發單位無法達成，應說明理由，經大會同意才能以購買再生能源電力及憑證之方式替代。</p> <p>2. 目前屋頂層規劃設置之太陽能板尚不足，開發單位應再評估增設太陽能板之可能性，例如於屋頂環狀區塊內擴展架設太陽能板等，否則應說明無法達成理由。</p> <p>3. 本市淨零排放管理自治條例，未來將要求用電契約容量達800kW以上者設置10%再生能源發電設備。本開發案未來取得執照時，將面臨此自治條例生效後，要求開發單位設置10%再生能源發電設備之規定，請開發單位及早因應，盡可能於基地內自設再生能源發電設備。</p> <p>4. 本府有案例係提供市府建物屋頂層廠商全資自建再生能源發電設備，躉售台電所得部分回饋市府，最近案子回饋率是</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，本案已重新規劃再生能源發電設備之設置，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(111年修正發布)」，本案應設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案契約容量4,100kW，應設置4,100kW×5%=205kW以上之再生能源發電設備或儲能設備。 本案於屋突平面及建築造型環頂部配置太陽能光電板，總面積約為472m²，共221片455W太陽能光電板，總發電量為100.55kW。 本案於屋突立面及結構樑包板配置薄膜光電模組，總面積約為556m²，共807片130W薄膜光電模組，總發電量為104.91kW。 綜上，本案設置再生能源發電設備總發電量為100.55+104.91=205.46kW，與市電併入供應大樓使用，達契約容量之5.01%，可滿足審議規範之條款規定，再生能源發電設備配置如下圖所示，詳請參閱P.4-11。
--	--

25.5%，代表廠商仍有獲利。且再生能源設置不能僅以經濟效益評估，也應考量企業責任。

	<p>再生能源規劃請參閱本次環境影響差異分析報告 P.4-11。</p>
---	--------------------------------------

劉小蘭委員 (書面意見) :

<p>審查意見</p> <p>無其他意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
---------------------------	--------------------------

臺北市都市更新處 (書面意見) :

<p>審查意見</p> <p>補正回應情形已足供審查判斷所需資訊；本案容積獎勵額度以本市都市更新及爭議處理審議會審議決議內容為準，並請實施者後續將審查結果載明於都市更新計畫書內。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，本案遵照辦理。</p>
---	---------------------------------

臺北市建築管理工程處 (書面意見) :

<p>審查意見</p> <p>本案領有 111 建字第 0163 號建造執照，本案剩餘土石方 (P.6-6) 之管理，當依臺北市營建剩餘資源管理辦法之規定辦理，其餘本處無意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，本案遵照辦理。</p>
--	---------------------------------

臺北市公共運輸處 (書面意見) :

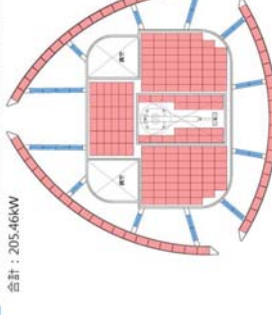
<p>審查意見</p> <p>本案施工應不影響當地公車通行及停靠站位，本處原則無意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
---	--------------------------

臺北市消防局 (書面意見) :

<p>審查意見</p> <p>本次變更內容未涉及消防車輛救災動線及活動空間部分，無修正建議。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導。</p>
--	--------------------------

二、決議：

請開發單位於 1 個月內依下列意見補充修正後，再送本會審查：

<p>審查意見</p> <p>(一) 請再檢討再生能源發電設備可再增設之裝置容量。</p>	<p>答覆說明</p> <p>感謝指導，本案已重新規劃再生能源發電設備之設置，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(111 年修正發布)」，本案應設置整體契約容量 5% 以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案契約容量 4,100kW，應設置 4,100kW×5%=205kW 以上之再生能源發電設備或儲能設備。 2. 本案於屋突平面及建築造型環頂部配置太陽能光電板，總面積約為 472m²，共 221 片 455W 太陽能光電板，總發電量為 100.55kW。 3. 本案於屋突立面及結構標包板配置薄膜光電模組，總面積約為 556m²，共 807 片 130W 薄膜光電模組，總發電量為 104.91kW。 4. 綜上，本案設置再生能源發電設備總發電量為 100.55+104.91=205.46kW，與市電併入供應大樓使用，達契約容量之 5.01%，可滿足審議規範之條款規定，再生能源發電設備配置如下圖所示，詳請參閱 P.4-11。 
<p>審查意見</p> <p>(二) 新增樓地板面積增加之用电量，應由設置再生能源發電及儲能設備或購買再生能源憑證滿足。</p>	<p>再生能源規劃請參閱本次環境影響差異分析報告 P.4-11。</p> <p>感謝指導，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案契約容量檢討參數：辦公用電密度約為 75W/m²、商場用電密度約為 120W/m² 2. 原環評契約容量檢討： 辦公：28363.93 m²×75=2127kW 商場：12871.45 m²×120=1544kW 公共：取 500kW 合計：2127+1544+500=4171。預計申請契約

寶豐隆置地廣場新建工程環境影響差異分析報告 (初稿第二次修訂本)

書面審查意見暨答覆說明

鍾慈諭委員

審查意見	答覆說明
補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。	感謝指導。

闕裕德委員

審查意見	答覆說明
補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。	感謝指導。

陳美蓮委員

審查意見	答覆說明
補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。	感謝指導。

陳慶和委員

審查意見	答覆說明
補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。	感謝指導。

劉小蘭委員

審查意見	答覆說明
補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。	感謝指導。

鄭福田委員

審查意見	答覆說明
<p>回應資料尚不足，請開發單位依下列意見補充或修正：</p> <p>有關太陽能發電之承諾甚難監督查核，請開發單位考量本案在獲使用執照後，太陽能發電和台電聯線，以台電聯線之數據做為查核之依據。</p>	<p>感謝指導，說明如下：</p> <p>1. 依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(111年修正發布)」，本案應設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案契約容量4,100kW，應設置4,100kW×5%=205kW以上之再生能源發電設備或儲能設備；本案設置再生能源發電設備總裝置容量為205.46kW，與市電併入供應大樓使用，達契約容量之5.01%，可滿足審議規範規定。</p> <p>2. 本案在獲使用執照後，太陽能發電和台電聯線，以台電聯線之數據做為查核之依據(若台電不同意聯線則本案自設發電量統計設</p>

<p>容量4200kW</p> <p>3. 本次變更契約容量檢討： 辦公：40016.45 m²×75=3001kW 商場：4608.01 m²×120=552kW 公共：取500kW 合計：3001+552+500=4053，預計申請契約容量4100kW</p> <p>4. 商場之用電強度較辦公室高，本次變更雖增加四層樓地板，但因裙樓商場變更為辦公室，故本次變更整體契約容量未增加。</p>	<p>(三) 委員與相關機關所提其它意見。 遵照辦理。</p>
---	-------------------------------------

備)；若年度結算之太陽能發電量不足契約容量5%，本案將於次年購買經濟部認可之再生能源電力及憑證補足上年年度缺額，並已與關係友好之國泰電業簽訂合作意向書，事先確保供應來源，如下所示。

3. 為確保本案太陽能發電設備維持良好發電效率，本案將執行以下維護管理措施：

(1) 清潔和檢查：定期清潔太陽能板表面上的灰塵、污垢和雜物，以確保光能的順利吸收。同時，定期檢查太陽能板是否有利吸收。同時，定期檢查太陽能板是否有損壞或磨損，並及時修復或更換受損部分。

(2) 定期檢修和保養：定期進行太陽能系統連接、檢查逆變器運作情況等，以確保各部件的正常運轉。

(3) 太陽能板如損壞將補足原設計容量。

設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備，並依設置之發電設備規格、數量為監督查核之依據。

3. 本案太陽能發電將設置專用電表以統計太陽能發電量，詳本次環境影響差異分析報告P.4-11。

4. 本案太陽能發電設備維護管理措施新增清潔、檢修頻率，詳本次環境影響差異分析報告P.7-12，說明如下：

(1) 定期清潔和檢查：每半年清潔一次太陽能板表面上的灰塵、污垢和雜物，以確保光能的順利吸收，並檢查太陽能板是否有損壞或磨損，並及時修復或更換受損部分。

(2) 定期檢修和保養：每半年進行一次太陽能系統的檢修和保養工作，包括檢查電線連接、檢查逆變器運作情況等，以確保各部件的正常運轉。

(3) 太陽能板如損壞將補足原設計容量。

曾昭銜委員

審查意見	答覆說明
修正回應情形已足供審查判斷所需資訊：同意初稿第2次修訂。	感謝指導。

董娟鳴委員

審查意見	答覆說明
回應資料尚不足，請開發單位依下列意見補充或修正： 圖 4.21 中樓梯 A 逃生動線曲折，樓梯 B 與 C 對應避難動線前往梯廳，前述走道對應大量避難者使用之通道寬度請標示(包含室內與室外)，以確認合理性，另應補充標示室內逃生導引動線指標位置與細部。	感謝指導，說明如下： 1. 經調整後，樓梯 A 有三向避難路徑，其中通往東北側之避難路徑因須配合使用需求配置，故路徑較曲折，但為確保避難安全均依法設有出口標示燈、避難方向指示燈，且光度以高於法規規定(C級)提升至BH級，可讓人員更容易辨識路徑及出口位置。 2. 另西、南兩向之避難路徑其動線明確無過多轉折，人員經由樓梯A到達避難層時仍可經由三向路徑到達戶外完成避難。 3. 通道寬度檢討： (1) 依據建築技術規則建築設計施工編第92條，本案走廊二側有居室者寬度應大於1.6公尺，其他走廊寬度應大於1.2公尺。 (2) 本案設置避難使用之走廊中，走廊二側有居室者設置寬度介於1.85~3.05公尺，其他走廊設置寬度介於1.45~3.20公尺，均符合法規規定。 4. 通道寬度標示及室內逃生導引動線指標位置請參閱圖 I(P.審書三-4)。 通道寬度標示及室內逃生導引動線指標位置請參閱本次環境影響差異分析報告圖 4-23(P.4-22)。

再生能源購售電能合作意向書

購售雙方(甲方)：國泰電業股份有限公司
購售雙方(乙方)：再生能源發展股份有限公司

第一條 合作範圍
本意向書係指雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。

第二條 合作範圍
(一) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(二) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(三) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。

第三條 合作範圍
(一) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(二) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(三) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。

第四條 合作範圍
(一) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(二) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(三) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。

第五條 合作範圍
(一) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(二) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(三) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。

第六條 合作範圍
(一) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(二) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(三) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。

第七條 合作範圍
(一) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(二) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(三) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。

第八條 合作範圍
(一) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(二) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(三) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。

第九條 合作範圍
(一) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(二) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(三) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。

第十條 合作範圍
(一) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(二) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。
(三) 雙方同意合作開發、建設、經營、維護、管理、使用、移交、移交後之再生能源發電設備及相關設施，並提供再生能源電力予對方使用之合作意向書。

後依據本案第三次審查會審查意見，修正相關說明如下：

1. 依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(111年修正發布)」，本案應設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備或儲能設備；本案設置再生能源發電設備總裝置容量為205.46kW，與市電併入供應大樓使用，達契約容量之5.01%，可滿足審議規範規定。

2. 建議本案環評監督查核方式依據「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」規定，

吳再益委員

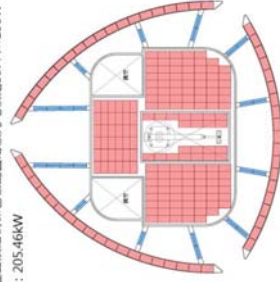
審查意見

P.4-11 再生能源之規劃
文中所提到總發電量為 100.55kW，其用語是在表達裝置容量為 100.55kW，而非總發電量。另外該開發案僅依 5% 來規劃，而經濟部能源局所規範 5,000kW 以上電力大用戶要有 10% 之義務再生能源裝置容量，未來有可能在短期內調整該規範，而可能調降 5,000kW，因此建議開發團隊應該未雨綢繆拉高此規劃量。

答覆說明

感謝指導，說明如下：
1. 後續將修正報告 P.4-11 用語，將「總發電量」修正為「裝置容量」。
2. 依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(111 年修正發布)」，本案應設置整體契約容量 5% 以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案契約容量 4,100kW，應設置 4,100kW×5%=205kW 以上之再生能源發電設備或儲能設備。
3. 第二次審查會提送資料設置再生能源發電設施裝置容量 63.55kW；本次已重新檢討提升裝置容量至 205.46kW，說明如下：
(1) 於屋突平面及建築造型環頂部配置太陽能光電板，總面積約為 472m²，共 221 片 455W 太陽能光電板，裝置容量為 100.55kW。
(2) 於屋突立面及結構樑包板配置薄膜光伏電模組，總面積約為 556m²，共 807 片 130W 薄膜光伏電模組，裝置容量為 104.91kW。
(3) 綜上，本案設置再生能源發電設備總裝置容量為 100.55+104.91=205.46kW，與市電併入供應大體使用，達契約容量之 5.01%，可滿足審議規範規定，再生能源發電設備配置如下圖所示。

屋突平面及建築造型環頂部配置太陽能光電板 221 片×455W=100.55kW
屋突立面及結構樑包板配置薄膜光伏電模組 807 片×130W=104.91kW
合計：205.46kW



再生能源規劃請參閱本次環境影響差異分析報告 P.4-11。

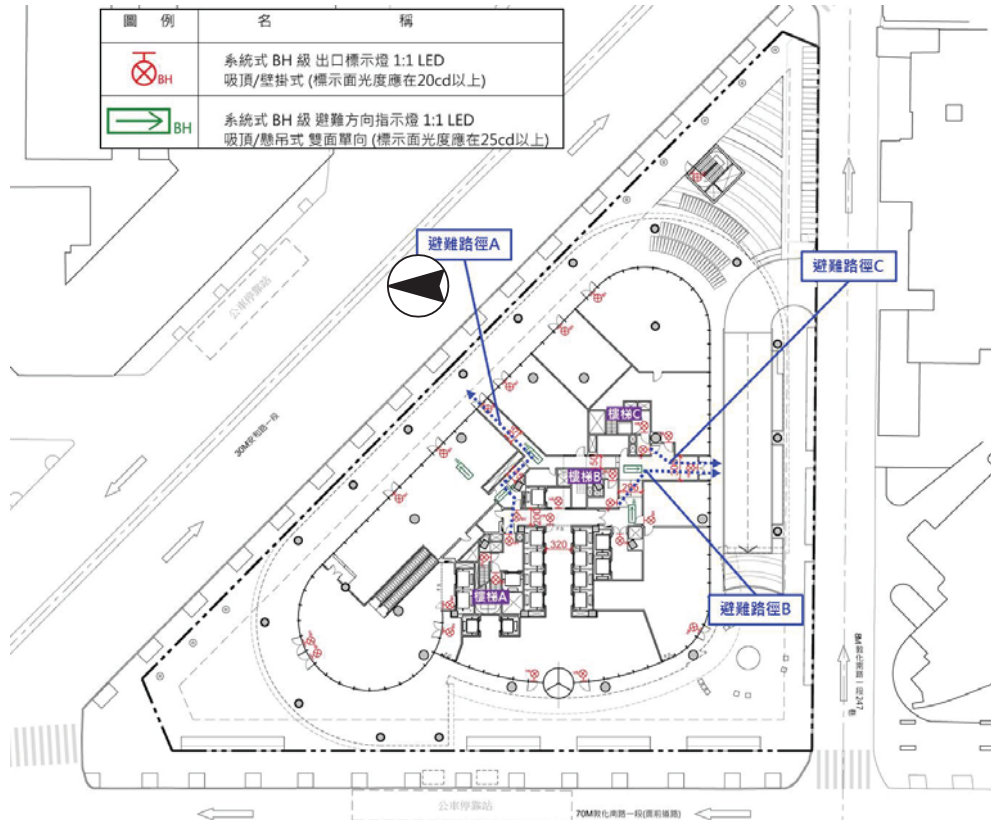


圖 1 通道寬度標示及室內逃生導引動線指標位置(1F)(本次變更)

機關-臺北市政府都市發展局

審查意見	答覆說明
補正回應情形已足供審查判斷所需資訊；本次無新增意見。	感謝指導。
機關-臺北市都市更新處	
審查意見	答覆說明
經檢視該報告與都市更新事業計畫【168專案會議複審版】有不一致之情形，請開發單位就下列意見說明回應： 1. 表 3-1 總樓地板面積 66,259.82m ² ，與事業計畫所載 66,217.08m ² 不一致，請釐清。 2. 表 3-1 汽車停車位實設 279 席、機車停車位及 358 輛機車不一致，請釐清。 3. 表 3-1 綠覆率 79.4%，與事業計畫 P.11-21 所載 126.9% 不一致，餘如綠覆面積、屋頂綠化面積亦不一致，請釐清。 4. 表 3-1 太陽能板面積 1,028m ² ，與事業計畫 P.11-21 所載 143.64 m ² 不一致，請釐清。 5. 圖 4-5 一層景觀配置圖(本次變更)，與事業計畫 P.11-11 不一致，請釐清。 6. 圖 4-28 連續壁範圍示意圖(本次變更)之雨水滯洪池，與事業計畫 P.10-97 不一致，請釐清。 7. 表 6-5 尖峰小時衍生人旅次變更部分，與事業計畫不一致，請釐清。 8. 附錄三變更圖面停車格數量與事業計畫變更圖面停車格數量不一致；一層自行車停車區圖面與事業計畫不一致，請釐清。 9. 本案容積獎勵額度以本市都市更新及爭議處理審議會審議決議內容為準，並請實施者	依環評第一次審查意見調整屋突平面及面積，調整後總樓地板面積為 66,259.82m ² ，後續都市更新事業計畫書將配合修正。 依環評第一次審查意見增設機車停車位，調整後汽車停車位實設 279 席、機車停車位實設 393 席，後續都市更新事業計畫書將配合修正。 因本次變更增加容積，依 168 專案會議審查意見建議採新法檢討，採新法檢討後綠覆率為 79.4%；另依環評第一次審查意見增加屋頂綠化面積，以上調整後後續都市更新事業計畫書將配合修正。 依環評審查意見增設太陽能板，調整後面積為 1,028m ² ，後續都市更新事業計畫書將配合修正。 依 168 專案會議審查意見建議採新法檢討，為符合新法法定空地綠覆面積計算故微調一層景觀配置圖，後續都市更新事業計畫書將配合修正。 調整雨水滯洪池位置及範圍，後續都市更新事業計畫書將一併配合調整修正。 因配合商場及辦公室使用面積比例調整，故尖峰小時衍生人旅次配合調整，後續都市更新事業計畫書將配合修正。 依環評第一次審查意見增設機車停車位，故以 3 輛汽車停車位改為設置 30 輛機車停車位，調整停車位配置。 依 168 專案會議審查意見建議採新法檢討，為符合新法增加法定空地綠覆面積，故配合調整自行車配置位置。 以上調整後後續都市更新事業計畫書將配合修正。 感謝指導，本案遵照辦理。

後續將審查結果載明於都市更新計畫書內。

機關-臺北市建築管理工程處

審查意見	答覆說明
本案領有 111 建字第 0163 號建造執照，當依臺北市營建剩餘資源管理辦法之規定辦理，其餘本處無意見。	感謝指導，本案遵照辦理。

機關-臺北市府交通局

審查意見	答覆說明
前次意見已修正完竣，爰本局無意見。	感謝指導。

機關-臺北市公共運輸處

審查意見	答覆說明
本案不影響當地公車通行及停靠站位，本處無意見；另查環境影響差異分析報告第 7-9 頁，基地地下 2 樓規劃計畫停車區 2 席，本處亦無意見。	感謝指導。

機關-臺北市停車管理工程處

審查意見	答覆說明
無意見。	感謝指導。

機關-臺北市交通管制工程處

審查意見	答覆說明
補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。	感謝指導。

機關-臺北市府產業發展局

審查意見	答覆說明
查本案契約容量為 4,100kW，「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」之 5% 設置量為 205kW，本府淨零排碳自治條例規範，要求應設置契約容量 10% (410kW) 之再生能源。差異分析報告第二次修訂版 4.2.5 再生能源之規劃，於屋突平面及建築造型環頂配置 221 片 455W 太陽能光電板總發電量為 100.5kW，較推動移居永續城市環境影響評估規範尚不足 104.5kW，請以設置儲能設備或購買綠電憑證方式補足設置量。另查本案於屋突立面及結構標包板配置薄膜光電模組，請申請人確認此類	感謝指導，說明如下： 1. 依據「再生能源發設備設置管理辦法」第 4 條第 1 項：「設置前條第五款至第八款或第十款至第十五款之發電設備，其總裝置容量在 1 瓦以上且屬定置型者，於設置前得認為再生能源發電設備。」 2. 本案於屋突立面及結構標包板配置共 807 片 130W 薄膜光電模組，大於一瓦；另所謂定置型光電設備表示太陽能模組設備位置固定，本案採用之薄膜光電模組安裝位置固定不變，與建

模型組符合「再生能源發設備設置管理辦法」可認定之定置型太陽光電，否則仍需補足設置量。	築成為整合一體固定光電設施(BIPV)，因此材料差異並不影響其作為定置型設備，應符合「再生能源發設備設置管理辦法」可認定之再生能源發設備。
	3. 故本案設置再生能源發設備總裝置容量為100.55(屋突平面及建築造型環頂部配置太陽光電板)+104.91(屋突立面及結構樑包板配置薄膜光電模組)=205.46KW，達契約容量之5.01%，可滿足審議規範規定。
	再生能源源規劃請參閱本大環境影響差異分析報告 P.4-11。

機關-臺北市政府工務局

無意見。	審查意見	答覆說明
		感謝指導。

機關-臺北市政府工務局水利局

無新增意見。	審查意見	答覆說明
		感謝指導。

機關-臺北市政府工務局衛生下水道工程處

無意見。	審查意見	答覆說明
		感謝指導。

機關-臺北市工務局公園路燈工程管理處

本案無涉及本處權管範圍。	審查意見	答覆說明
		感謝指導。

機關-臺北市工務局新建工程處

補正回應情形已足供審查判斷所需資訊；本處無意見，惟仍提醒開發單位禁止相關擋土支撐及其結構物侵入計畫道路範圍，及開發行為導致周邊道路沉陷之情況發生。	審查意見	答覆說明
		感謝指導，本案遵照辦理。

機關-臺北市政府消防局

補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。	審查意見	答覆說明
		感謝指導。

機關-臺北市政府文化局

無意見。	審查意見	答覆說明
		感謝指導。

機關-臺北市大安區公所

無意見。	審查意見	答覆說明
		感謝指導。

機關-臺北市政府環境保護局氣候變遷管理科

無意見。	審查意見	答覆說明
		感謝指導。

機關-臺北市政府環境保護局空污噪音防制科

建議原採用柴油發電引擎及動力之施工機具應加裝濾煙器，修正為取得環保署施工機具清潔排放自主管理標章，未取得者將加裝濾煙器。	審查意見	答覆說明
		感謝指導，本案採用柴油發電引擎及動力機具將申請環保署施工機具清潔排放自主管理標章，未取得者將加裝濾煙器。
		詳情參閱本大環境影響差異分析報告 P.7-3。

機關-臺北市政府環境保護局水質病媒管制科

無意見。	審查意見	答覆說明
		感謝指導。

機關-臺北市政府環境保護局環境清潔管理科

請於施工期間維護周遭環境及排水順暢，餘本	審查意見	答覆說明
科無意見。		遵照辦理。

機關-臺北市政府環境保護局廢棄物處理管理科

無意見。	審查意見	答覆說明
		感謝指導。

機關-臺北市政府環境保護局資源循環管理科

無意見。	審查意見	答覆說明
		感謝指導。

審查意見	答覆說明
補正回應情形已足供審查判斷所需資訊。	感謝指導。

機關-臺北市政府環境保護局環保稽查大隊

審查意見	答覆說明
請開發單位督導未來施工及營運廠商，落實各項污染防治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。

寶豐隆置地廣場新建工程環境影響差異分析報告

第三次審查會審查意見暨答覆說明
(依據臺北市政府環境保護局112年8月24日北市環綜字第1123059777號函辦理)

一、委員及相關機關意見摘要：

吳再益委員：

審查意見	答覆說明
1. 開發案所規劃契約容量為4,100kW，配合環評審議規範(111年修正發布)，申請再生能源義務裝置容量為5%，所以4,100kW x 5% = 205kW，開發單位本次修正報告已考量薄膜設置來充分發揮空間的合理使用。	感謝指導。 感謝指導，本案後續將妥善維護發電效能，說明如下： 1. 定期清潔和檢查：每半年清潔一次太陽能板表面上的灰塵、污垢和雜物，以確保光能的順利吸收，並檢查太陽能板是否有損壞或磨損，並及時修復或更換受損部分。 2. 定期檢修和保養：每半年進行一次太陽能系統的檢修和保養工作，包括檢查電線連接、檢查逆變器運作情況等，以確保各部件的正常運轉。 詳情參閱 P.7-12。
3. 簡報第26頁，開發單位表示會將太陽能發電和台電連線之數據作為查核之依據，惟政府係規範再生能源設置容量，而非發電量，且實際發電量會受氣候狀況等因素影響，因此不建議以實際發電量作為查核，且無須與台電連線。另簡報第28頁「……若年度結算之太陽能發電量不足契約容量5%……」，太陽能發電量單位為kWh，契約容量單位為kW，兩者無法比較，應刪除。	遵照辦理，本案修正相關說明如下： 1. 本案環評監督查核方式依據「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」規定，設置整體契約容量5%以上之再生能源設備，並依契約容量之發電設備規格、數量為監督查核之依據。 2. 本案太陽能發電將設置專用電表以統計太陽能發電量，詳 P.4-11。 3. 本案原規劃轉換參數係依據經濟部「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源類別電設備管理辦法」之附件「各再生能源類別之每瓦年售電量參數」，將5%之契約容量轉換為每年應購入綠電度數；本案現依據審查意見刪除相關文字說明。

李佩珍委員：

審查意見 本次新增之結構標包板配置光電模組應在報告中呈現更詳細的設計(如是否僅包腹平面或包括垂直側面等),並補充說明是否此修正會影響原防火安全的考量?	答覆說明 感謝指導,說明如下: 1.原「薄膜光電模組」名稱修正為「可撓式光電板」。 2.結構標包板配置之可撓式光電板僅設置於上方平面,無配置於結構標包板垂直側面,不影響原有結構防火安全,詳請參閱圖4-1(P.4-11)。
---	--

王三中委員(發言摘要)：

審查意見 本開發案目前規劃設置再生能源設備之裝置容量已符合審議規範規定,但仍提醒開發單位,不論是設置太陽能光電板或薄膜光電模組,皆須符合經濟部標準檢驗局公告「台灣高效能太陽光電模組技術規範」,始得完成最終的再生能源設備登記,取得自發自用、綠電憑證的證明文件。	答覆說明 感謝指導,說明如下: 1.依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範(111年修正發布)」,本案應設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備或儲能設備,本案契約容量4,100kW,應設置4,100kWx5%=205kW以上之再生能源發電設備或儲能設備;本案設置再生能源發電設備總裝置容量為205.46kW,與市電併入供應大樓使用,達契約容量之5.01%,可滿足審議規範規定。 2.本案後續將依規定申請再生能源設備登記。
---	--

劉小蘭委員：

審查意見 1.依「臺北市推動移居永續城市環境影響評估審議規範(111年修正發布)」,本案應設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備或儲能設備。是否應規範實際發電再生能源之比例? 2.開發單位承諾「定期清潔」、「定期檢修和保養」太陽能板之維護,請說明「定期」之期間。	答覆說明 感謝指導,本案修正相關說明如下: 1.本案環評監督查核方式依據「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」規定,設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備,並依設置之發電設備規格、數量為監督查核之依據。 2.本案太陽能發電將設置專用電表以統計太陽能發電量,詳P.4-11。 感謝指導,本案說明如下: 1.定期清潔和檢查:每半年年清潔一次太陽能板表面上的灰塵、污垢和雜物,以確保光能的順利吸收,並檢查太陽能板是否有損壞或磨損,並及時修復或更換受損部分。 2.定期檢修和保養:每半年年進行一次太陽能系統檢修和保養工作,包括檢查電線連接、檢查逆變器運作情況等,以確保各部件的正常運轉。 詳請參閱P.7-12。
--	---

龍世俊委員：

審查意見 建築之節能設計在規劃階段就應整理考量。空調用電是建築用電很大一部分,應在建築設計時,就要規劃在越來越熱時,阻擋太陽輻射進入這類高樓玻璃帷幕大樓,造成用電量增加。希造成夏天需求冷氣質更強,造成用電量增加。希望能審視玻璃帷幕大樓或隔熱設計。再者,室內空間規劃也儘量讓動線流暢,提供內部自然通風的機會,以降低空調需求。	答覆說明 感謝指導,本案玻璃帷幕採LOW-E玻璃節能,並於立面設計設置垂直遮陽板遮擋太陽直射,亦設置閉窗窗簾供至室內自然通風。
---	---

曾昭銜委員：

審查意見 垃圾量增加12%,但垃圾暫存空間減少至一半,且評估空間時似只算垃圾本體空間,未考慮相關設備(如冷藏櫃)及人員分類處理之空間餘裕。縮減的空間已規劃商家進駐,若空間不足則無改善可能,只能增加清運頻率。	答覆說明 感謝指導,說明如下: 1.本案假設連假期間4日清除一次為保守估計情形,以一般商辦大樓營運狀況,實際清運頻率會較4日一次為高。 2.因本案主要使用用途為商業辦公,於連假期間較不會有垃圾產生情形。 3.本案以4日清除一次保守估計後,B3之垃圾暫存區(垃圾及廚餘)尚餘24 m ² 、B4之垃圾暫存區(資源回收)尚餘24.38 m ² 可做為相關設備設置及清運操作空間;再考量實際營運狀況,本案設置之垃圾暫存空間應可應對本案衍生之垃圾量無虞。
---	--

臺北市消防局(書面意見)：

審查意見 本案未涉及消防車輛救災動線及活動空間部分,無修正建議。	答覆說明 感謝指導。
--	----------------------

臺北市都市更新處(書面意見)：

審查意見 無新增意見。	答覆說明 感謝指導。
-----------------------	----------------------

臺北市政府交通局(書面意見)：

審查意見 前次意見已修正完竣,爰本局無意見。	答覆說明 感謝指導。
----------------------------------	----------------------

臺北市停車管理工程處(書面意見)：

審查意見 無意見。	答覆說明 感謝指導。
---------------------	----------------------

二、決議：

審查意見	答覆說明
(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。