

國泰置地廣場新建工程  
變更設計環境影響差異分析報告  
(定稿本)



開發單位：國泰人壽保險股份有限公司  
委辦顧問公司：光宇工程顧問股份有限公司

中華民國 100 年 9 月

國泰置地廣場新建工程變更設計  
環境影響差異分析報告(第二次修訂  
本)確認意見回覆說明對照表

# 國泰置地廣場新建工程變更設計環境影響差異 分析報告(第三次修訂本)確認意見回覆對照表

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
<b>一、陳委員鴻烈</b>			
(一) 在上一次討論中，您很有誠意，願意回去後再從各項指標裡“加減檢(台語)”，作更進一步的增進。但看起來第三次修訂本中之項目仍與第二次修正一樣，並未依討論作修正，換句話說，完全沒有進步。	說明：謝謝指教。原規劃內容計算其綠建築總得分可取得 37.21 分，本次再遵照委員建議，檢討綠建築可改進空間，依據綠建築解說與評估手冊(2009 年版)檢核計算可再取得 6.93 分，本計畫分級評估總得分 <b>RS=44.14 分(實際得分依財團法人台灣建築中心審查結果)</b> ，擬於候選證書階段取得“銀級”，完工後 6 個月內取得綠建築標章“黃金級”水準。	2.2.7	2-88
(二) 在討論時，總指標 RS 已由 37.21 增至 41.07，應該可以想辦法至少達到黃金級(42.1)的目標，但看起來，討論後回去就忘了，完全沒有進步。	說明：謝謝指教。本次變更案分級評估總得分 <b>RS=44.14 分(實際得分依財團法人台灣建築中心審查結果)</b> ，擬於候選證書階段取得“銀級”，完工後 6 個月內取得綠建築標章“黃金級”水準。原計畫規劃符合五項指標(為基地綠化指標、基地保水指標、水資源指標、日常節能指標及污水垃圾改善指標)，本次變更案經細部設計檢討後，較原計畫增加可符合 CO <sub>2</sub> 減量指標及室內環境指標，總共可符合七項指標，包含綠化量指標、基地保水指標、日常節能指標、水資源指標、污水及垃圾改善指標、CO <sub>2</sub> 減量指標及室內環境指標等共七項，依據「綠建築解說與評估手冊」(2009 年版)檢核計算本計畫可符合綠建築之等級，於 100 年 3	2.2.7 附錄一	2-88 ~99 附 1-1 ~38

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>月經台北市政府環保局通過之版本計算可取得 37.21 分，本次再遵照委員建議，檢討綠建築可改進空間，依據綠建築解說與評估手冊(2009 年版)檢核計算可再取得 6.93 分，本計畫分級評估總得分 <b>RS=44.14 分(實際得分依財團法人台灣建築中心審查結果)</b>，擬於候選證書階段取得“銀級”，完工後 6 個月內取得綠建築標章“黃金級”水準，綠建築評估表詳表 2.2.7-1~3，詳細計算過程詳附錄一，符合指標說明如下：</p> <p>一、綠化量指標</p> <p>(一)增加植栽種類，本案建築配置採集中配置，建築周邊沿道路側種植喬木，除供必要通行之鋪面外，其餘區域盡量綠化。</p> <p>(二)利用喬木、灌木及地被植物規劃多層次植栽。</p> <p>(三)利用屋頂及露台種植植栽，達到立體綠化效果。</p> <p>(四)喬木種類選用闊葉喬木，提高 CO<sub>2</sub> 固定量。</p> <p>(五)本計畫 1 樓規劃種植喬木 30 株，草花面積 681.58m<sup>2</sup>  CO<sub>2</sub> 固定量：25(株)×25(m<sup>2</sup>/株)×900(kg/ m<sup>2</sup>)+681.50(m<sup>2</sup>)×20(kg/ m<sup>2</sup>)=576131.6(kg)</p> <p>4 樓規劃種植喬木 22 棵，灌木 41.47 m<sup>2</sup>，草花面積 656.35 m<sup>2</sup>  CO<sub>2</sub> 固定量：22(株)×25(m<sup>2</sup>/株)×900(kg/m<sup>2</sup>)+41.47(m<sup>2</sup>) × 300(kg/m<sup>2</sup>)+656.35(m<sup>2</sup>) × 20</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p> <math>(\text{kg}/\text{m}^2)=520568(\text{kg})</math>            屋頂層規劃種草花面積 <math>60.42\text{m}^2</math>  <math>\text{CO}_2</math> 固定量：<math>40.42(\text{m}^2)\times 20(\text{kg}/\text{m}^2)=1208.4(\text{kg})</math>            計算可得本基地綠化量總 <math>\text{CO}_2</math> 固定量為  <math>576131.6+520568+1208.4</math>  <math>=1097507.2(\text{kg})</math>            本基地綠化基準值=<math>1.5\times(0.5\times A' \times \beta)=1.5\times(0.5\times 3872.458\times 300)=829725.8(\text{kg})</math>            故本基地綠化總 <math>\text{CO}_2</math> 固定量  <math>\text{TCO}_2=1097507.2(\text{kg})&gt;</math>  <math>\text{TCO}_{2c}=829725.8(\text{kg})</math>，本綠化量指標及格。         </p> <p>           二、基地保水指標            (一)利用洩水地形來設計自然雨水排水路。            (二)開挖範圍外採用透水鋪面，可疏緩地面水直接排至下水道，減輕都市排水設施的負擔。            (三)基層用透水性良好之砂石級配。            (四)開挖面上設計綠地花園，可以有效的截留雨水。            (五)綠地、被覆地、草溝保水  <math>Q1=565.19\times 10^{-7}\times 86400=4.88</math>            透水鋪面設計保水量  <math>Q2=1380.64\times 10^{-7}\times 86400+0.10\times 0.25\times 1380.64=46.44</math>            花園土壤雨水截流設計保水量  <math>Q3=0.05\times 542.78=27.14</math>  <math>Q' =Q1+Q2+Q3=4.88+46.44+27.14=78.47</math> </p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>原土地保水量 <math>Q_0=11936 \times 10^{-7} \times 86400=103.13</math></p> <p><math>\lambda = Q' / Q_0=78.47/103.13=0.76</math></p> <p>本基地保水及格基準值 <math>\lambda_c=0.27</math>，上述計算本基地保水指標 <math>\lambda=0.76&gt;0.27</math>，故本基地保水指標及格。</p> <p>三、日常節能指標</p> <p>(一) 螢光燈具採用電子式安定器、開放空間燈具裝置日照點滅開關。</p> <p>(二) 大樓景觀及夜間照明用內燈、複金屬燈、LED 燈。</p> <p>(三) 採用高反射率塗裝之反射板燈具。</p> <p>(四) 公共區域照明採自動控制系統，依使用情況及時程分段使用照明。</p> <p>(五) 公共區域照明做好分區開關控制，各盞燈具規劃可獨立控制照明。</p> <p>(六) 本計畫變更後空調機房位置不變，但內部設備有進行調整，原旅館業空調通風採外氣空調箱以及室內冷風機設施，變更為辦公室後改為空調箱變風量系統，並搭配室內二氧化碳感測器，調節外氣量，達到更節能的綠建築規劃。</p> <p>(七) 外殼玻璃可見光反射率 <math>&lt;0.25</math>。</p> <p>(八) 經外殼、空調及照明三種節能項目評估後，EEV 值 <math>=0.76&lt;0.8</math>，EAC 值 <math>=0.78&lt;0.8</math>，EL 值 <math>=0.55&lt;0.7</math>，</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>日常節能指標通過。</p> <p>四、CO<sub>2</sub>減量指標</p> <p>(一)主結構體為鋼構。</p> <p>(二)建築物造型單純，減少退縮或凸出造型。</p> <p>(三)管路採明管設計。</p> <p>(四)採用輕量化隔間。</p> <p>(五)電器通信線路採開放式設計，使電信可自由擴充更新。</p> <p>(六)評估結果 <math>CCO_2=0.66 \leq</math> 標準值 0.82，故本基地 CO<sub>2</sub> 減量指標及格。</p> <p>五、室內環境指標</p> <p>(一)外牆厚度 <math>\geq 15\text{cm}</math>。</p> <p>(二)窗戶氣密性。</p> <p>(三)樓版厚度符合降低室內噪音值。</p> <p>(四)採用色版玻璃，可以隔絕陽光熱能及達到室內採光效果。</p> <p>(五)地面層以上居室面積 10% 以內空間無採光深度 3 倍以內之自然採光開窗。</p> <p>(六)居室照明光源均有防眩光隔柵、燈罩或類似設施。</p> <p>(七)所有居室面積有新鮮外氣引入風管系統。</p> <p>(八)七成以上天花或牆面未被板材裝潢裝修。</p> <p>(九)綠建材使用比例 <math>\geq 60\%</math>。</p> <p>(十)評估結果室內環境指標設計值 = 80 &gt; 標準值 60，故本基地室內環境指標及格。</p> <p>六、水資源指標</p> <p>(一)採用省水馬桶。</p> <p>(二)使用節水器具，節水器具均</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>有省水標章認證。</p> <p>(三)利用建築屋頂、露台及立面作為雨水主要的集雨面積範圍，並規劃雨水回收再利用，於筏基設置 480 噸之雨水貯留槽，有效的運用水資源於景觀植栽灌溉及低樓層商業區沖廁。</p> <p>(四)評估水資源指標總得分為 8.0&gt;基準值 2.0，且雨水貯留槽有足夠容量，故本基地水資源指標及格。</p> <p>七、污水及垃圾改善指標</p> <p>(一)一般生活雜排水確實導入污水下水道系統。</p> <p>(二)於地下 3 樓設置垃圾儲存區，具體執行資源垃圾分類回收，規劃垃圾清運動線。</p> <p>(三)垃圾儲存區有綠美化。</p> <p>(四)設置具體執行資源垃圾分類回收系統。</p> <p>(五)設置垃圾冷藏之前處理設施。</p> <p>(六)設有廚餘集中收集設施並定期委外清運處理。</p> <p>(七)設有落葉堆肥處理再利用系統。</p> <p>(八)設置防止動物咬食且衛生可靠之密閉式垃圾箱。</p> <p>(九)垃圾儲存區定期清洗及衛生消毒。</p> <p>八、生物多樣性指標</p> <p>(一)開放空間種植本土植栽，1 樓、露台及屋頂均規劃綠化，構成立體綠網。</p> <p>(二)選用多種喬木、灌木及地被</p>		



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>植物，並搭配開花之誘鳥誘蝶植物，符合生物多樣性之精神。</p> <p>(三)生物多樣性指標需規劃少修剪、維護的自然密林，開放空間不設置照明以避免對夜行性動物的光害，由於基地位於信義區主要商業區，基地內規劃供休憩的開放空間及行人通道，需規劃足夠照明，因此無法達到生物多樣性指標。</p> <p>九、廢棄物減量指標</p> <p>(一)採用鋼骨結構。</p> <p>(二)採用乾式隔間。</p> <p>(三)工地執行營建工程管理，工地內規劃有污泥沈澱、排水之措施。</p> <p>(四)車行路面鋪設鋼板，減少裸露面。</p> <p>(五)施工運輸車輛加蓋防塵布。</p> <p>(六)工區週界設置3米高圍籬。</p> <p>(七)本計畫開挖產生34萬立方公尺之剩餘土方，34萬土方需外運至土資場，無法達到基地內土方平衡，因此無法達到廢棄物減量指標。</p> <p>十、本次變更案已盡量提升綠建築得分，由原環說未規劃取得綠建築標章，經詳細檢討可取得44.14分，擬於候選證書階段取得“銀級”，完工後6個月內取得綠建築標章“黃金級”水準。本次變更案更配合國家節能減碳政策，增加多項節能措施，但許多節能措施並無法增加綠</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>建築得分，已評估增加項目如下：</p> <p>(一)增加自行車停車位</p> <p>(二)室內規劃 T5 燈管</p> <p>(三)開放空間燈具採時間控制以節省電力</p> <p>(四)使用變頻空調主機</p> <p>(五)採用冰水變流量控制</p> <p>(六)外氣量以溫度或 CO<sub>2</sub> 量控制，達標準量後啟動外氣引入</p> <p>(七)停車場以 CO 偵測進行智慧型控制，設定於尖峰時間排風</p> <p>(八)電扶梯加裝觸控式裝置，節省電力</p> <p>(九)設置辦公室電力監控系統，瞭解用電資料</p> <p>(十)飲水機電力控制，下班後予以關閉</p> <p>(十一)下班後自動關閉空調系統</p> <p>(十二)選用變頻電梯</p> <p>(十三)電梯設定隔層停靠或離峰時段減少運轉台數</p> <p>(十四)電梯內照明在待機時間自動關閉</p>		
<p>(三) 另外，討論時您願意將多項無法增加綠建築得分的「節能措施」列入報告中，但好像討論後也沒什麼進步。</p>	<p>說明：謝謝指教。本次變更案已盡量提升綠建築得分，經詳細檢討可取得 44.14 分，擬於候選證書階段取得“銀級”，完工後 6 個月內取得綠建築標章“黃金級”水準。本次變更案更配合國家節能減碳政策，增加多項節能措施，但許多節能措施並無法增加綠建築得分，已評估增加項目如下：</p> <p>(一)增加自行車停車位</p>	2.2.7	2-99

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	(二)室內規劃 T5 燈管 (三)開放空間燈具採時間控制以節省電力 (四)使用變頻空調主機 (五)採用冰水變流量控制 (六)外氣量以溫度或 CO <sub>2</sub> 量控制，達標準量後啟動外氣引入 (七)停車場以 CO 偵測進行智慧型控制，設定於尖峰時間排風 (八)電扶梯加裝觸控式裝置，節省電力 (九)設置辦公室電力監控系統，瞭解用電資料 (十)飲水機電力控制，下班後予以關閉 (十一)下班後自動關閉空調系統 (十二)選用變頻電梯 (十三)電梯設定隔層停靠或離峰時段減少運轉台數 (十四)電梯內照明在待機時間自動關閉		
(四) 光宇公司請不要討論回去後就忘了，請展現一下您的誠意，非常謝謝。	說明：謝謝指教。原規劃內容計算其綠建築總得分可取得 37.21 分，本次再遵照委員建議，檢討綠建築可改進空間，依據綠建築解說與評估手冊(2009 年版)檢核計算可再取得 6.93 分，本計畫分級評估總得分 <b>RS=44.14 分(實際得分依財團法人台灣建築中心審查結果)</b> ，擬於候選證書階段取得“銀級”，完工後 6 個月內取得綠建築標章“黃金級”水準。	2.2.7	2-88



正本

王  
豐  
心

檔 號：  
保存年限：

開發科	100.08.05
0072	

# 臺北市政府 函

地址：11008臺北市市府路1號7樓東北區  
 承辦人：吳俊達  
 電話：02-27208889轉1763  
 傳真：02-27278058  
 電子信箱：la-ericinbbs@mail.tapei.gov.tw

10633  
 臺北市大安區仁愛路4段296號

受文者：國泰人壽保險股份有限公司

發文日期：中華民國100年8月2日  
 發文字號：府環四字第10035370600號  
 速別：普通件  
 密等及解密條件或保密期限：普通  
 附件：如主旨

主旨：檢送「國泰置地廣場新建工程變更設計環境影響差異分報告  
 （第二次修訂本）」委員審查意見，請 貴公司依前述意見  
 回覆並修正差異分析報告後送本府辦理，請 查照。

說明：依據本府100年7月25日府環四字第10035178600號函賡續辦  
 理。

正本：國泰人壽保險股份有限公司  
 副本：

# 市長郝龍斌

環境保護局局長吳盛忠決行

「國泰置地廣場新建工程變更設計環境影響差異分析報告  
(第二次修訂本)」委員及相關單位審查意見：

陳委員鴻烈：

一、全年回收率計算錯誤，請重算。

二、雖已依綠建築九大指標評估表及各級評估過程補充，但仍未依會議討論執行。國泰、光宇為國內知名公司，鑽石級綠建築的承諾應可達到，請替台北市盡一點努力。

# 國泰置地廣場新建工程變更設計環境影響差異 分析報告(第二次修訂本)確認意見回覆對照表

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
一、陳委員鴻烈			
(一) 全年雨水回收率計算錯誤，請重算。	<p>說明：謝謝指正，本計畫將取得綠建築標章，因此雨水回收量及貯留槽容量均依據「綠建築解說與評估手冊(2009年版)」及內政部營建署頒佈之「建築物雨水貯留利用設計技術規範」規定計算，本次變更案除維持原環說承諾綠地澆灌外，另外增加作為低樓層商業空間沖廁使用，提升雨水使用率，並放大雨水貯留槽容量以增加之回收量。</p> <p>一、集雨面積計算(Ar)</p> <p>(一) 規劃利用建物屋頂、4樓露台及立面收集雨水，集雨面積共計 8739.2m<sup>2</sup>。</p> <p>(二) 4F~RF 頂層投影面積合計為 3135 m<sup>2</sup>。</p> <p>(三) 立面表面積：立面 4F~RF 為 18680.56 m<sup>2</sup>。依據內政部營建署頒佈之『建築物雨水貯留利用設計技術規範』，其建物有效立表面積為取所有外牆面積 30%計。有效立表面積合計為 18680.56 m<sup>2</sup>x 30% = 5604.2 m<sup>2</sup>。</p> <p>集雨面積共計：8739.2 m<sup>2</sup>。</p> <p>二、集雨面積所收集之平均單日雨水量(Wr)</p> <p>依據內政部營建署頒佈之『建築物雨水貯留利用設計技術規範』指導，並依據「綠建築解</p>	2.2.4	2-81 ~83

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>說與評估手冊(2009 年版)」擬定之平均降雨量及降雨概率，本計畫基地位於臺北市，則：</p> <p>R：日平均雨量(mm/日)，台北市為 9.76mm/day。</p> <p>P：降雨概率，台北市為 0.53。</p> <p>Ns：儲水倍數為 5.67。</p> <p><math>W_r = (\text{基地所在地區日降雨量 } R \times \text{設計集雨面積 } A_r \times \text{日降雨概率 } P) = (9.76 \times 8,739.2 \times 0.53) = 45206(\text{l/日}) = 45.2 (\text{m}^3/\text{日})。</math></p> <p>因此本計畫集雨面積所收集之平均單日雨水量為 45.2 m<sup>3</sup>。</p> <p>三、<math>W_d =</math> 設計預定利用雨水取代自來水之設備使用。</p> <p>(一)綠地澆灌面積為 3063 m<sup>2</sup>，以每日 7mm/m<sup>2</sup>澆灌水量計，其每日用水量 <math>W_d = 3063 \text{ m}^2 \times 7 \text{ mm/m}^2 = 21.4 \text{ m}^3/\text{日}。</math></p> <p>(二)4 樓以下商業空間沖廁用水量約 80 m<sup>3</sup>。</p> <p>合計每日雨水取代自來水之使用量(<math>W_d</math>)約為 101.4 m<sup>3</sup>。</p> <p>四、當 <math>W_r(45.2 \text{ m}^3) \leq W_d(101.4 \text{ m}^3)</math> 時 <math>W_s = W_r = 45.2(\text{m}^3)/\text{日}。</math></p> <p>五、<math>V_{sm}</math> 最小雨水儲水槽容積= 儲水倍數 <math>N_s \times W_s = 5.67 \times 45.2 = 256 (\text{m}^3)。</math></p> <p>六、<math>V_s</math> 雨水儲水槽容積規劃 = 480 (m<sup>3</sup>) &gt; <math>V_{sm}。</math></p> <p>七、集雨面積所收集之平均單日雨水量為 45.2m<sup>3</sup>，全年回收雨量為 16498 m<sup>3</sup>，而全年總用水量為 474500 m<sup>3</sup>，因此全年雨水回收量佔年總自來水用量的</p>		



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>3.48%。每年落於本基地內之總雨量為 23725 m<sup>3</sup>，則以平均降雨量估算，不考慮暴雨期間之溢流量的話，每年落至本基地內之總雨量有 69.5%的雨水收集至筏基之 480 噸雨水貯留槽。本次變更案已放大貯留槽容量，依據「綠建築解說與評估手冊(2009 年版)」計算，計算結果最小雨水貯留槽容積為 256m<sup>3</sup>，本計畫實設雨水貯留槽為 480m<sup>3</sup>，以本計畫規劃之雨水回收用途，每日綠地澆灌量為 21.4 m<sup>3</sup>，4 樓以下商業空間沖廁量為 80 m<sup>3</sup>，總計每日使用量為 101.4 m<sup>3</sup>，因此日降雨量大於 67mm 時入流量會大於雨水貯留槽容量，無法貯留之雨水需予以放流。</p>		
<p>(二) 雖已依綠建築九大指標評估表及各級評估過程補充，但仍未依會議討論執行。國泰、光宇為國內知名公司，鑽石級綠建築的承諾應可達到，請替台北市盡一點努力。</p>	<p>說明：謝謝指教。本次變更案分級評估總得分 RS=44.14 分(實際得分依財團法人台灣建築中心審查結果)，擬於候選證書階段取得“銀級”，完工後 6 個月內取得綠建築標章“黃金級”水準。原計畫規劃符合五項指標(為基地綠化指標、基地保水指標、水資源指標、日常節能指標及污水垃圾改善指標)，本次變更案經細部設計檢討後，較原計畫增加可符合 CO<sub>2</sub> 減量指標及室內環境指標，總共可符合七項指標，包含綠化量指標、基地保水指標、日常節能指標、水資源指標、污水及垃圾改善指標、CO<sub>2</sub> 減量指標及室內環境指標等共七項，依據「綠建築解說與評估</p>	<p>2.2.7 附錄一</p>	<p>2-88 ~99 附 1-1 ~38</p>

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>手冊」(2009 年版)檢核計算本計畫可符合綠建築之等級，於 100 年 3 月經台北市政府環保局通過之版本計算可取得 37.21 分，本次再遵照委員建議，檢討綠建築可改進空間，依據綠建築解說與評估手冊(2009 年版)檢核計算可再取得 6.93 分，本計畫分級評估總得分 RS=44.14 分(實際得分依財團法人台灣建築中心審查結果)，擬於候選證書階段取得“銀級”，完工後 6 個月內取得綠建築標章“黃金級”水準，綠建築評估表詳表 2.2.7-1~3，詳細計算過程詳附錄一，符合指標說明如下：</p> <p>一、綠化量指標</p> <p>(一)增加植栽種類，本案建築配置採集中配置，建築周邊沿道路側種植喬木，除供必要通行之鋪面外，其餘區域盡量綠化。</p> <p>(二)利用喬木、灌木及地被植物規劃多層次植栽。</p> <p>(三)利用屋頂及露台種植植栽，達到立體綠化效果。</p> <p>(四)喬木種類選用闊葉喬木，提高 CO<sub>2</sub> 固定量。</p> <p>(五)本計畫 1 樓規劃種植喬木 30 株，草花面積 681.58m<sup>2</sup>  CO<sub>2</sub> 固定量：25(株)×25(m<sup>2</sup>/株)×900(kg/ m<sup>2</sup>)+681.50(m<sup>2</sup>)×20(kg/ m<sup>2</sup>)=576131.6(kg)</p> <p>4 樓規劃種植喬木 22 棵，灌木 41.47 m<sup>2</sup>，草花面積 656.35 m<sup>2</sup>  CO<sub>2</sub> 固定量：22(株)×25(m<sup>2</sup>/</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>株)<math>\times 900(\text{kg}/\text{m}^2)+41.47(\text{m}^2) \times 300(\text{kg}/\text{m}^2)+656.35(\text{m}^2) \times 20(\text{kg}/\text{m}^2)=520568(\text{kg})</math></p> <p>屋頂層規劃種草花面積 <math>60.42\text{m}^2</math></p> <p><math>\text{CO}_2</math> 固定量：<math>40.42(\text{m}^2)\times 20(\text{kg}/\text{m}^2)=1208.4(\text{kg})</math></p> <p>計算可得本基地綠化量總 <math>\text{CO}_2</math> 固定量為 <math>576131.6+520568+1208.4=1097507.2(\text{kg})</math></p> <p>本基地綠化基準值=<math>1.5\times(0.5\times A' \times \beta)=1.5\times(0.5\times 3872.458\times 300)=829725.8(\text{kg})</math></p> <p>故本基地綠化總 <math>\text{CO}_2</math> 固定量 <math>\text{TCO}_2=1097507.2(\text{kg})&gt;</math>  <math>\text{TCO}_{2c}=829725.8(\text{kg})</math>，本綠化量指標及格。</p> <p>二、基地保水指標</p> <p>(一)利用洩水地形來設計自然雨水排水路。</p> <p>(二)開挖範圍外採用透水鋪面，可疏緩地面水直接排至下水道，減輕都市排水設施的負擔。</p> <p>(三)基層用透水性良好之砂石級配。</p> <p>(四)開挖面上設計綠地花園，可以有效的截留雨水。</p> <p>(五)綠地、被覆地、草溝保水  <math>Q1=565.19\times 10^{-7}\times 86400=4.88</math></p> <p>透水鋪面設計保水量  <math>Q2=1380.64\times 10^{-7}\times 86400+0.10\times 0.25\times 1380.64=46.44</math></p> <p>花園土壤雨水截流設計保水量  <math>Q3=0.05\times 542.78=27.14</math></p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p> <math>Q' = Q_1 + Q_2 + Q_3 = 4.88 + 46.44 + 27.14 = 78.47</math>            原土地保水量 <math>Q_0 = 11936 \times 10^{-7} \times 86400 = 103.13</math>  <math>\lambda = Q' / Q_0 = 78.47 / 103.13 = 0.76</math>            本基地保水及格基準值 <math>\lambda_c = 0.27</math>，上述計算本基地保水指標 <math>\lambda = 0.76 &gt; 0.27</math>，故本基地保水指標及格。         </p> <p>           三、日常節能指標         </p> <p>           (一) 螢光燈具採用電子式安定器、開放空間燈具裝置日照點滅開關。         </p> <p>           (二) 大樓景觀及夜間照明用內燈、複金屬燈、LED 燈。         </p> <p>           (三) 採用高反射率塗裝之反射板燈具。         </p> <p>           (四) 公共區域照明採自動控制系統，依使用情況及時程分段使用照明。         </p> <p>           (五) 公共區域照明做好分區開關控制，各盞燈具規劃可獨立控制照明。         </p> <p>           (六) 本計畫變更後空調機房位置不變，但內部設備有進行調整，原旅館業空調通風採外氣空調箱以及室內冷風機設施，變更為辦公室後改為空調箱變風量系統，並搭配室內二氧化碳感測器，調節外氣量，達到更節能的綠建築規劃。         </p> <p>           (七) 外殼玻璃可見光反射率 <math>&lt; 0.25</math>。         </p> <p>           (八) 經外殼、空調及照明三種節能項目評估後，EEV 值         </p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>=0.76&lt;0.8 ， EAC 值 =0.78&lt;0.8，EL 值=0.55&lt;0.7，日常節能指標通過。</p> <p>四、CO<sub>2</sub>減量指標</p> <p>(一)主結構體為鋼構。</p> <p>(二)建築物造型單純，減少退縮或凸出造型。</p> <p>(三)管路採明管設計。</p> <p>(四)採用輕量化隔間。</p> <p>(五)電器通信線路採開放式設計，使電信可自由擴充更新。</p> <p>(六)評估結果 CCO<sub>2</sub>=0.66≤標準值 0.82，故本基地 CO<sub>2</sub>減量指標及格。</p> <p>五、室內環境指標</p> <p>(一)外牆厚度≥15cm。</p> <p>(二)窗戶氣密性。</p> <p>(三)樓版厚度符合降低室內噪音值。</p> <p>(四)採用色版玻璃，可以隔絕陽光熱能及達到室內採光效果。</p> <p>(五)地面層以上居室面積 10%以內空間無採光深度 3 倍以內之自然採光開窗。</p> <p>(六)居室照明光源均有防眩光隔柵、燈罩或類似設施。</p> <p>(七)所有居室面積有新鮮外氣引入風管系統。</p> <p>(八)七成以上天花或牆面未被板材裝潢裝修。</p> <p>(九)綠建材使用比例≥60%。</p> <p>(十)評估結果室內環境指標設計值=80&gt;標準值 60，故本基地室內環境指標及格。</p> <p>六、水資源指標</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>(一)採用省水馬桶。</p> <p>(二)使用節水器具，節水器具均有省水標章認證。</p> <p>(三)利用建築屋頂、露台及立面作為雨水主要的集雨面積範圍，並規劃雨水回收再利用，於筏基設置 480 噸之雨水貯留槽，有效的運用水資源於景觀植栽灌溉及低樓層商業區沖廁。</p> <p>(四)評估水資源指標總得分為 8.0&gt;基準值 2.0，且雨水貯留槽有足夠容量，故本基地水資源指標及格。</p> <p>七、污水及垃圾改善指標</p> <p>(一)一般生活雜排水確實導入污水下水道系統。</p> <p>(二)於地下 3 樓設置垃圾儲存區，具體執行資源垃圾分類回收，規劃垃圾清運動線。</p> <p>(三)垃圾儲存區有綠美化。</p> <p>(四)設置具體執行資源垃圾分類回收系統。</p> <p>(五)設置垃圾冷藏之前處理設施。</p> <p>(六)設有廚餘集中收集設施並定期委外清運處理。</p> <p>(七)設有落葉堆肥處理再利用系統。</p> <p>(八)設置防止動物咬食且衛生可靠之密閉式垃圾箱。</p> <p>(九)垃圾儲存區定期清洗及衛生消毒。</p> <p>八、生物多樣性指標</p> <p>(一)開放空間種植本土植栽，1 樓、露台及屋頂均規劃綠</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>化，構成立體綠網。</p> <p>(二)選用多種喬木、灌木及地被植物，並搭配開花之誘鳥誘蝶植物，符合生物多樣性之精神。</p> <p>(三)生物多樣性指標需規劃少修剪、維護的自然密林，開放空間不設置照明以避免對夜行性動物的光害，由於基地位於信義區主要商業區，基地內規劃供休憩的開放空間及行人通道，需規劃足夠照明，因此無法達到生物多樣性指標。</p> <p>九、廢棄物減量指標</p> <p>(一)採用鋼骨結構。</p> <p>(二)採用乾式隔間。</p> <p>(三)工地執行營建工程管理，工地內規劃有污泥沈澱、排水之措施。</p> <p>(四)車行路面鋪設鋼板，減少裸露面。</p> <p>(五)施工運輸車輛加蓋防塵布。</p> <p>(六)工區週界設置3米高圍籬。</p> <p>(七)本計畫開挖產生34萬立方公尺之剩餘土方，34萬土方需外運至土資場，無法達到基地內土方平衡，因此無法達到廢棄物減量指標。</p> <p>十、本次變更案已盡量提升綠建築得分，由原環說未規劃取得綠建築標章，經詳細檢討可取得44.14分，擬於候選證書階段取得“銀級”，完工後6個月內取得綠建築標章“黃金級”水準。本次變更案更配合國家節能減</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>碳政策，增加多項節能措施，但許多節能措施並無法增加綠建築得分，已評估增加項目如下：</p> <p>(一)增加自行車停車位</p> <p>(二)室內規劃 T5 燈管</p> <p>(三)開放空間燈具採時間控制以節省電力</p> <p>(四)使用變頻空調主機</p> <p>(五)採用冰水變流量控制</p> <p>(六)外氣量以溫度或 CO<sub>2</sub> 量控制，達標準量後啟動外氣引入</p> <p>(七)停車場以 CO 偵測進行智慧型控制，設定於尖峰時間排風</p> <p>(八)電扶梯加裝觸控式裝置，節省電力</p> <p>(九)設置辦公室電力監控系統，瞭解用電資料</p> <p>(十)飲水機電力控制，下班後予以關閉</p> <p>(十一)下班後自動關閉空調系統</p> <p>(十二)選用變頻電梯</p> <p>(十三)電梯設定隔層停靠或離峰時段減少運轉台數</p> <p>(十四)電梯內照明在待機時間自動關閉</p>		



國泰置地廣場新建工程變更設計  
環境影響差異分析報告(修訂本)  
確認意見回覆說明對照表

正本

1000/11/11  
056

檔號：  
保存年限：

# 臺北市政府 函

10633  
臺北市大安區仁愛路4段296號

地址：11008臺北市市府路1號7樓東北區  
承辦人：吳俊達  
電話：02-27208889轉1763  
傳真：02-27278058  
電子信箱：la-ericinbbs@mail.taipei.gov.tw

受文者：國泰人壽保險股份有限公司

發文日期：中華民國100年7月8日  
發文字號：府環四字第10034748600號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如主旨

主旨：檢送「國泰置地廣場新建工程變更設計環境影響差異分報告  
(修訂本)」委員及本府相關單位審查意見，請 貴公司依  
前述意見回覆並修正差異分析報告後送本府辦理，請 查照。  
說明：依據本府100年6月21日府環四字第10034231300號函賡續辦  
理。

正本：國泰人壽保險股份有限公司  
副本：

# 市長郝龍斌

環境保護局局長吳盛忠決行

「國泰置地廣場新建工程變更設計環境影響差異分析報告  
(修訂本)」委員及相關單位審查意見：

陳委員鴻烈：

一、雨水回收計畫、自來水回收率未依會議討論執行，未計算全年雨水回收率。

二、國泰、光宇為國內知名公司，鑽石級綠建築的承諾應可達到，不但能提昇自己公司的名譽，也是替台北市盡一點努力。報告中說明太簡單，未依會議討論執行，請詳列並說明綠建築九大指標評估表，及各級評估過程。

王委員亞男：

一、植栽種類，喬木中之「楓港柿」較不適宜台北地區，建議不列入考慮樹種。(刪除)

二、圖 2.1.1-4~6(P.2-11)植栽圖例「樹蘭或桂花或楓港柿或象牙木」，建議刪除「或楓港柿或象牙木」。(因不適宜在台北地區)

林委員麗玉：

一、報告書圖 2.2.2-2，忠孝東路 5 段 22 巷標示 10 米計畫道路部分，請釐清現況與開發後其道路寬度，並補充說明。

二、有關汽、機車進出場動線，請確實依照報告書右進右出之規劃據以執行。

# 國泰置地廣場新建工程變更設計環境影響差異 分析報告(修訂本)確認意見回覆對照表

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
<b>一、陳委員鴻烈</b>			
(一) 雨水回收計畫、自來水回收率未依會議討論執行，未計算全年雨水回收率。	<p>說明：謝謝指正，本計畫將取得綠建築標章，因此雨水回收量及貯留槽容量均依據「綠建築解說與評估手冊(2009年版)」及內政部營建署頒佈之「建築物雨水貯留利用設計技術規範」規定計算，本次變更案除維持原環說承諾綠地澆灌外，另外增加作為低樓層商業空間沖廁使用，提升雨水使用率，並放大雨水貯留槽容量以增加之回收量。</p> <p>一、集雨面積計算(Ar)</p> <p>(一)規劃利用建物屋頂、4樓露台及立面收集雨水，集雨面積共計 8739.2m<sup>2</sup>。</p> <p>(二)4F~RF 頂層投影面積合計為 3135 m<sup>2</sup>。</p> <p>(三)立面表面積：立面 4F~RF 為 18680.56 m<sup>2</sup>。依據內政部營建署頒佈之『建築物雨水貯留利用設計技術規範』，其建物有效立表面積為取所有外牆面積 30%計。有效立表面積合計為 18680.56 m<sup>2</sup>x 30% = 5604.2 m<sup>2</sup>。</p> <p>集雨面積共計：8739.2 m<sup>2</sup>。</p> <p>二、集雨面積所收集之平均單日雨水量(Wr)</p> <p>依據內政部營建署頒佈之『建築物雨水貯留利用設計技術規範』指導，並依據「綠建築解</p>	2.2.4	2-81 ~83

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>說與評估手冊(2009 年版)」擬定之平均降雨量及降雨概率，本計畫基地位於臺北市，則：</p> <p>R：日平均雨量(mm/日)，台北市為 9.76mm/day。</p> <p>P：降雨概率，台北市為 0.53。</p> <p>Ns：儲水倍數為 5.67。</p> <p><math>W_r = (\text{基地所在地區日降雨量 } R \times \text{設計集雨面積 } A_r \times \text{日降雨概率 } P) = (9.76 \times 8,739.2 \times 0.53) = 45206(\text{l/日}) = 45.2 (\text{m}^3/\text{日})</math>。</p> <p>因此本計畫集雨面積所收集之平均單日雨水量為 45.2 m<sup>3</sup>。</p> <p>三、<math>W_d =</math> 設計預定利用雨水取代自來水之設備使用。</p> <p>(一)綠地澆灌面積為 3063 m<sup>2</sup>，以每日 7mm/m<sup>2</sup>澆灌水量計，其每日用水量 <math>W_d = 3063 \text{ m}^2 \times 7 \text{ mm} / \text{m}^2 = 21.4 \text{ m}^3/\text{日}</math>。</p> <p>(二)4 樓以下商業空間沖廁用水量約 80 m<sup>3</sup>。</p> <p>合計每日雨水取代自來水之使用量(<math>W_d</math>)約為 101.4 m<sup>3</sup>。</p> <p>四、當 <math>W_r(45.2 \text{ m}^3) \leq W_d(101.4 \text{ m}^3)</math> 時 <math>W_s = W_r = 45.2(\text{m}^3)/\text{日}</math>。</p> <p>五、<math>V_{sm}</math> 最小雨水儲水槽容積 = 儲水倍數 <math>N_s \times W_s = 5.67 \times 45.2 = 256 (\text{m}^3)</math>。</p> <p>六、<math>V_s</math> 雨水儲水槽容積規劃 = 480 (m<sup>3</sup>) &gt; <math>V_{sm}</math>。</p> <p>七、集雨面積所收集之平均單日雨水量為 45.2m<sup>3</sup>，全年回收雨量為 16498 m<sup>3</sup>，而全年總用水量為 474500 m<sup>3</sup>，因此全年雨水回收量佔年總自來水用量的</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>3.48%。每年落於本基地內之總雨量為 23725 m<sup>3</sup>，則以平均降雨量估算，不考慮暴雨期間之溢流量的話，每年落至本基地內之總雨量有 69.5%的雨水收集至筏基之 480 噸雨水貯留槽。本次變更案已放大貯留槽容量，依據「綠建築解說與評估手冊(2009 年版)」計算，計算結果最小雨水貯留槽容積為 256m<sup>3</sup>，本計畫實設雨水貯留槽為 480m<sup>3</sup>，以本計畫規劃之雨水回收用途，每日綠地澆灌量為 21.4 m<sup>3</sup>，4 樓以下商業空間沖廁量為 80 m<sup>3</sup>，總計每日使用量為 101.4 m<sup>3</sup>，因此日降雨量大於 67mm 時入流量會大於雨水貯留槽容量，無法貯留之雨水需予以放流。</p>		
<p>(二) 國泰、光宇為國內知名公司，鑽石級綠建築的承諾應可達到，不但能提昇自己公司的名譽，也是替台北市進一點努力。報告中說明太簡單，未依會議討論執行，請詳列並說明綠建築九大指標評估表，及各級評估過程。</p>	<p>說明：謝謝指教。本計畫已依據綠建築解說與評估手冊(2009 年版)初步檢核計算本計畫建築可達成之指標項目，可申請合格項目包含綠化量指標、基地保水指標、日常節能指標、水資源指標、污水及垃圾改善指標、CO<sub>2</sub> 減量指標及室內環境指標等共七項，本計畫分級評估總得分 RS=44.14 分(實際得分依財團法人台灣建築中心審查結果)，擬於候選證書階段取得“銀級”，完工後 6 個月內取得綠建築標章“黃金級”水準，評估指標表及詳細計算過程已補充於 2.2.7 節及附錄一。</p>	<p>2.2.7 附錄一</p>	<p>2-88 ~99 附 1-1 ~38</p>
<p>二、王委員亞男</p>			

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
(一) 植栽種類，喬木中之“楓港柿”較不適宜台北地區，建議不列入考慮樹種(刪除)。	說明：謝謝指教。本次變更案已不採用楓港柿。本次變更案規劃喬木為台灣欒樹及楓香，搭配灌木及地被草花，植栽配置詳圖 2.2.1-6~7。	2.2.6	2-48 ~50
(二) 圖 2.1.1-4~6(p2-11)植栽圖例“樹蘭或桂花或楓港柿或象牙木”，建議刪除“或楓港柿或象牙木”。(因不適宜在台北地區)	說明：謝謝指教。本次變更案未使用樹蘭或桂花或楓港柿或象牙木。本次變更案規劃喬木為台灣欒樹及楓香，搭配灌木及地被草花，植栽配置詳圖 2.2.1-6~7。	2.2.6	2-48 50
<b>三、林委員麗玉</b>			
(一) 報告書圖 2.2.2-2，忠孝東路 5 段 22 巷標示 10 米計畫道路部分，請釐清現況與開發後其道路寬度，並補充說明。	說明：遵照辦理。汽機車車道規劃於西側忠孝東路五段 22 巷進出，現況為標線分隔路型，北段路寬為 15 公尺，佈設雙向 4 車道，南段路寬為 20 公尺，佈設雙向 6 車道。本計畫開發完成依規定退縮 5 公尺，屆時全段路寬將拓寬為 20 公尺，雙向各 3 車道。	2.2.2	2-48
(二) 有關汽、機車進出場動線，請確實依照報告書右進右出之規劃據以執行。	說明：遵照辦理。本次變更案已規劃右進右出動線，進出動線詳見圖 2.2.2-8。	2.2.2	2-59 ~61

台北市政府環境影響評估審查委員會  
第 104 次會議紀錄回覆說明對照表



# 臺北市政府 函

10633  
臺北市大安區仁愛路4段296號

地址：臺北市信義區市府路1號7樓  
承辦人：林志芳  
電話：02-27208889轉7233  
傳真：02-27278058

受文者：國泰人壽保險股份有限公司(討論案1)

發文日期：中華民國100年3月16日  
發文字號：府環四字第10031454900號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如主旨

主旨：檢送100年3月4日本府環境影響評估審查委員會第104次會議  
會議紀錄一份，各委員如有書面意見請於文到7日內惠知本  
府環境保護局，請 查照。

說明：依據本府100年2月24日府環四字第10031149900號開會通知  
單賡續辦理。

正本：吳主任委員盛忠、詹副主任委員炯淵(臺北市政府環境保護局副局長)、羅委員俊昇(臺北市政府工務局副局長)、于委員凱(臺北市政府產業發展局副局長)、林委員麗玉(臺北市政府交通局副局长)、許委員阿雲(臺北市政府都市發展局副局長)、黃委員銘材(臺北市政府研考會主秘)、黃委員俊鴻、白委員仁德、洪委員啟東、蔣委員本基、王委員亞男、郭委員瓊瑩、劉委員聰桂、邱委員裕鈞、郭委員素秋、陳委員鴻烈、陳委員俊成、李委員錦地、張委員怡怡、鄭委員福田

副本：交通部民用航空局、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理處、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、臺北市政府產業發展局、臺北市動物保護處、臺北市大地工程處、臺北市政府工務局、臺北市政府工務局水利工程處、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市政府工務局衛生下水道工程處、臺北市政府觀光傳播局、臺北市政府消防局、臺北市政府捷運工程局、臺北市政府民政局、臺北市信義區公所、臺北市大安區公所(討論案2)、臺北市政府環境保護局第一科、臺北市政府環境保護局第二科、臺北市政府環境保護局第三科、臺北市政府環境保護局第四科、臺北市政府環境保護局第五科、臺北市政府環境保護局衛生稽查大隊、臺北市政府環境保護局技術室、臺北市政府教育局(討論案2)、臺北市政府文化局(討論案2)、國泰人壽保險股份有限公司(討論案1)、遠雄巨蛋事業股份有限公司(討論案2)、臺北文創開發股份有限公司(討論案2)、臺北市信義區新仁里辦公處(請信義區公所轉發)(討論案2)、臺北市信義區正和里辦公處(請信義區公所轉發)(討論案2)、臺北市大安區華聲里辦公處(請大安區公所轉發)(討論案2)、臺北市大安區正聲里辦公處(請大安區公所轉發)(討論案2)、綠黨(討論案2)、臺北市信義區光復國民小學(家長委員會)(討論案2)、台灣蠻野心足生態協會(討論案2)、社團法人中華民國荒野保護協會(討論案2)、中華民國專業者都市改革組織(討論案2)、地球公民協會(討論案2)、環境法人協會(討論案2)、中央研究院(

法律學研究所籌備處)(討論案2)(均含附件)

# 市長郝龍斌



環境保護局局長吳盛忠決行

# 臺北市政府環境影響評估審查委員會

## 第 104 次會議紀錄

- 一、開會時間：100 年 3 月 4 日(星期五)下午 2 時 0 分
- 二、開會地點：市政大樓 6 樓東北區 606 會議室
- 三、主席：吳主任委員盛忠                      記錄：吳俊達、林志芳
- 四、出席單位及人員：如會議簽到簿。
- 五、討論事項：

討論案 1：國泰置地廣場新建工程變更設計環境影響差異分析報告，提請 審議。

決議：

1. 本案環境影響差異分析報告審核修正通過，開發單位應依下列事項辦理：
  - (1) 剩餘土石方處理應先洽本府工務局，確認本開發案剩餘土石方之土質及開挖時程確實不符北投士林科技園區及社子島開發計畫填土使用需求後，始得委託其他土資場處理。
  - (2) 本案於地下室開挖完成、結構補強後 1 個月內，基地須退縮 5 米，並完成鋪面後，開放提供道路使用。
  - (3) 本案須取得銀級以上候選綠建築證書及綠建築標章，其中候選綠建築證書應於放樣勘驗前取得。
2. 請開發單位依有關委員及相關單位意見修正並補充，納入定稿，經本府轉送有關委員及相關機關確認後，送本府核備。另本環境影響差異分析報告定稿核備後，變更部分始得施工。

討論案 2：臺北文化體育園區整體規劃案－體育園區（重新辦理環境影響評估）替代方案環境影響說明書，提請 審議。

主席裁示：因開發單位簡報、關心民眾意見反映，開發單位回應後會議時間已屆，且已有部分委員離席，本案下次會議續審。

六、散會：(下午 6 時 20 分)。

附件：綜合討論

討論案 1: 國泰置地廣場新建工程變更設計環境影響差異分析報告，提請 審議。

陳委員俊成：

有關本市開發案件土方都會優先提供北投士林科技園區及社子島開發計畫之填土需求，請問本案是否會比照辦理，請補充說明。

劉委員聰桂：

- (一) 北投士林科技園區及社子島開發計畫對棄土土方要求的規格為何？為何其他工地詢問工務局時，工務局均會回覆不收受該土方？請補充說明。
- (二) 本基地已經過地質鑽探，地下土質可能有不同層次，也許有某些層次是北投士林科技園區或社子島開發計畫可以用的土，如果全部混在一起變成不合用的土方，最後被當成廢物，就資源再利用而言會很可惜。若是如此，在臺北盆地開挖的土質，是否都不能使用？請補充說明。
- (三) 是否能確定士林科技園區及社子島開發計畫所需要的土質為何？開發單位又提供何種資料給工務局？請補充說明。
- (四) 因為地下土質會有不同層次，也許有某些層次是北投士林科技園區或社子島開發計畫可以用的土，就應該提供給予使用以做到資源回收及利用，請補充說明。

黃委員俊鴻：

- (一) 信義計畫區內土質黏土質含量比較高，軟弱黏土土方回填後所需的處理費用很高，這應該就是工務局不收受信義計畫區土方的原因。
- (二) 開挖工程是否為逆打工法？若不是出土口為何不能先行退縮？請補充說明。

陳委員鴻烈：

- (一) 雨水回收計畫應增加沖洗馬桶之使用，以提昇雨水回收率。不僅計算自來水代替率，亦請以全年平均降雨量做基礎，計算全年雨水回收率，請補充說明。
- (二) 與會中開發單位增加之雨水再利用於沖洗馬桶部分，應列入紀錄，以利追蹤查核。
- (三) 雖然開發單位已同意銀級標章，但綠建築應以「金級」為目標，請列入追蹤查核。
- (四) 環境監測計畫需能反應環境，應再檢視環境監測計畫是否可行？請開發單再修正。

白委員仁德：

- (一) 環境影響說明書通過時間為民國 96 年，本次變更交通現況是否有重新調查？基地西側之轉運站已經營運，附近又有許多大眾運輸路線，有一些路口和路段的服務水準似乎不符合，應重新檢視及補充說明現況交通資料及目標年營運後交通影響評估資料。
- (二) 信義計畫區地形地貌變化很大，現有的航照圖請更新。

許委員阿雪：

基地西側行人流量非常多，建議基地西側在地下開挖完成後提早退縮留設人行通道。

林委員麗玉：

本次變更案是把旅館變成辦公室，所以交通影響時間不一樣，建議開發單位應要求辦公承租業者提供員工搭乘大眾運輸計畫，例如提供悠遊卡等等，鼓勵員工使用大眾運輸，本計畫開發後的交通影響就可以減輕很多。

臺北市停車管理處：

本次變更案已取消西側的迎賓車道，但留設的 5 米迴轉道有規劃 1 席裝卸車位，裝卸車位建議應規劃在地下室，避免影響人行動線。

**討論案 2：臺北文化體育園區整體規劃案—體育園區（重新辦理環境影響評估）替代方案環境影響說明書，提請 審議。**

法律扶助基金會、環境法律人協會、臺北律師公會環境法委員會 林三加律師：

- (一) 臺北市政府並非本件環評權責單位，臺北市政府不可審評此案。
- (二) 依刑法第 10 條第 2 項規定「稱公務員者，謂下列人員：…二、受國家、地方自治團體所屬機關依法委託，從事與委託機關權限有關之公共事務者。…」規定，換言之，各位環評委員為中華民國刑法上公務員，故公務員必須依法律命令所定執行職務。
- (三) 公務員服務法第 6 條規定「公務員不得假借權力，以圖本身或他人利益，並不得利用職務上之機會，加損害於人。」；同法第 7 條「公務員執行職務，應力求切實，不得畏難規避，互相推諉，或無故稽延。」；同法第 22 條「公務員有違反本法者，應按情節輕重，分別予以懲處，其觸犯刑事法令者，並依各該法令處罰。」
- (四) 依環評法規定環評書件係由主管機關審查，主管機關在中央為行政院環保署，地方則為各縣市政府，本案主管機關為中央或地方？依環評法施行細則第 12 條規定「本法所稱主管機關，依目的事業主管機關核定或審議開發行為之層級定之。必要時，上級主管機關得委託下級

# 臺北市政府環境影響評估審查委員會

## 第 104 次會議紀錄回覆對照表

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
<b>壹、決議</b>			
一、本案環境影響差異分析報告審核修正通過，請開發單位應依下列事項辦理：			
(一) 剩餘土石方處理應先洽本府工務局，確認本開發案剩餘土石方之土質及開挖時程確實不符北投市林科技園區及社子島開發計畫填土使用需求後，使得委託其他土資場處理。	說明：遵照辦理。本基地目前開挖至下 2 米，後續開挖工作將檢具地下開挖深度內之土質層次資料、開挖時程及土方數量，函文至臺北市政府工務局，洽詢土質及時程是否符合北投市林科技園區及社子島開發計畫填土需求，如不符合需求，使得委託其他土資場處理。	2.2.6	2-86
(二) 本案於地下室開挖完成、結構補強後 1 個月內，基地需退縮 5 米，並完成鋪面後，開放提供道路使用。	說明：遵照辦理。本基地將於地下室開挖完成，且結構補強完成 1 個月內，於基地西側退縮 5 米並完成鋪面，開放提供道路使用。	—	—
(三) 本案需取得銀級以上候選綠建築證書及綠建築標章，其中候選綠建築證書應於放樣勘驗前取得。	說明：遵照辦理。經評估可符合指標包括綠化量指標、基地保水指標、日常節能指標、水資源指標、污水及垃圾改善指標、CO <sub>2</sub> 減量指標及室內環境指標共 7 項，並承諾取得銀級以上候選綠建築證書及綠建築標章，詳細計算表及計算過程詳表 2.2.7-1~2 及附錄一。	2.2.7 附錄一	2-88 ~99 附 1-1 ~38

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
二、請開發單位依有關委員及相關單位意見修正並補充，納入定稿，經本府轉送有關委員及相關機關確認後，送本府核備。另本環境影響差異分析報告定稿核備後，變更部分使得施工。	說明：遵照辦理。已遵照各委員及相關單位意見修正並補充本差異分析報告。	—	—
<b>壹、委員意見</b>			
<b>一、陳委員俊成</b>			
(一) 有關本市開發案件土方都會優先提供北投士林科技園區及社子島開發計畫之填土需求，請問本案是否會比照辦理，請補充說明。	說明：謝謝指教。本計畫原環說於民國96年7月19日取得核備，因核備時間較早，原環說書並未被要求將土方資料洽詢台北市政府工務局。但本計畫目前僅開挖至地下2米，後續開挖工作將檢具地下開挖深度內之土質層次資料、開挖時程及土方數量，函文至台北市政府工務局，洽詢土質及時程是否符合北投市林科技園區及社子島開發計畫填土需求，如不符合需求，使得委託其他土資場處理。	2.2.6	2-87
<b>二、劉委員聰桂</b>			
(一) 北投士林科技園區及社子島開發計畫對棄土土方要求的規格為何？為何其他工地詢問工務局時，工務局均會回覆不收受該土方，請補充說明。	說明：謝謝指教。本計畫原環說於民國96年7月19日取得核備，因核備時間較早，原環說書並未被要求將土方資料洽詢台北市政府工務局。但本計畫目前僅開挖至地下2米，本計畫地下開挖土質為黏土，一般公共工程以黏土作為填土材料尚須經過特殊處理，將花費較高成本，因此公共工程普遍不喜歡收受黏土土質之剩餘土。但本案後續開挖工作將檢具地下開挖深度內之土質層次資料、開挖時程及土方數量，函文至台北市政府工務局，洽詢土質及時程是否符合北投市	2.2.6	2-87



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	林科技園區及社子島開發計畫填土需求，如不符合需求，使得委託其他土資場處理。		
(二) 本基地已經過地質鑽探，地下土質可能有不同層次，也許有某些層次是北投士林科技園區或社子島開發計畫可以用的土，如果全部混在一起變成不合用的土方，最後被當成廢物，就資源再利用而言就會很可惜。若是如此，在臺北盆地開挖的土質，是否都不能使用？請補充說明。	說明：謝謝指教。本計畫地下開挖土質為黏土，本計畫後續開挖將檢具地下開挖深度內之土質層次資料、開挖時程及土方數量，函文至台北市政府工務局，洽詢土質及時程是否符合北投市林科技園區及社子島開發計畫填土需求，如不符合需求，使得委託其他土資場處理。	2.2.6	2-87
(三) 是否能確定士林科技園區及社子島開發計畫所需要的土質為何？開發單位又提供何種資料給工務局？請補充說明。	說明：謝謝指教。本計畫地下開挖土質為黏土，一般公共工程以黏土作為填土材料尚須經過特殊處理，將花費較高成本，因此公共工程普遍不喜歡收受黏土土質之剩餘土。本計畫後續開挖將檢具地下開挖深度內之土質層次資料、開挖時程及土方數量，函文至台北市政府工務局，洽詢土質及時程是否符合北投市林科技園區及社子島開發計畫填土需求，如不符合需求，使得委託其他土資場處理。	2.2.6	2-87
(四) 因為地下土質會有不同層次，也許有某些層次是士林北投科技園區或社子島開發計畫可以用的土，就應該提供給予使用以做到資源回收及利用，請補充說明。	說明：謝謝指教。本計畫將檢具地下開挖深度內之土質層次資料、開挖時程及土方數量，函文至台北市政府工務局，洽詢土質及時程是否符合北投市林科技園區及社子島開發計畫填土需求，如不符合需求，使得委託其他土資場處理。	2.2.6	2-87
<b>三、黃委員俊鴻</b>			
(一) 信義計畫區內土質黏土質	說明：謝謝指教。本計畫原環說於民國	2.2.6	2-87

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
含量比較高，軟弱黏土土方回填後所需的處理費用很高，這應該就是工務局不收受信義計畫區土方的原因。	96年7月19日取得核備，因核備時間較早，原環說書並未被要求將土方資料洽詢台北市政府工務局。但本計畫目前僅開挖至地下2米，後續開挖工作將檢具地下開挖深度內之土質層次資料、開挖時程及土方數量，函文至台北市政府工務局，洽詢土質及時程是否符合北投市林科技園區及社子島開發計畫填土需求，如不符合需求，使得委託其他土資場處理。		
(二) 開挖工程是否為逆打工法？若不是出土口為何不能先行退縮？請補充說明。	說明：謝謝指教。本計畫採用逆打工法，本基地將於地下室開挖完成，且結構補強完成1個月內，於基地西側退縮5米並完成鋪面，開放提供道路使用。	—	—
<b>四、陳委員鴻烈</b>			
(一) 雨水回收計畫應增加沖洗馬桶之使用，以提昇雨水回收率。不僅計算自來水替代率，亦請以全年平均降雨量作基礎，計算全年雨水回收率，請補充說明。	說明：謝謝指正，本計畫將取得綠建築標章，因此雨水回收量及貯留槽容量均依據「綠建築解說與評估手冊(2009年版)」及內政部營建署頒佈之「建築物雨水貯留利用設計技術規範」規定計算，本次變更案除維持原環說承諾綠地澆灌外，另外增加作為低樓層商業空間沖廁使用，提升雨水使用率，並放大雨水貯留槽容量以增加之回收量。 一、集雨面積計算(Ar) (一) 規劃利用建物屋頂、4樓露台及立面收集雨水，集雨面積共計8739.2m <sup>2</sup> 。 (二) 4F~RF 頂層投影面積合計為3135 m <sup>2</sup> 。 (三) 立面表面積：立面 4F~RF 為18680.56 m <sup>2</sup> 。依據內政部營建署頒佈之『建築物雨水貯留利	2.2.4	2-81 ~83

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>用設計技術規範』，其建物有效立表面積為取所有外牆面積 30%計。有效立表面積合計為 <math>18680.56 \text{ m}^2 \times 30\% = 5604.2 \text{ m}^2</math>。</p> <p>集雨面積共計：8739.2 <math>\text{m}^2</math>。</p> <p>二、集雨面積所收集之平均單日雨水量(Wr)</p> <p>依據內政部營建署頒佈之『建築物雨水貯留利用設計技術規範』指導，並依據「綠建築解說與評估手冊(2009 年版)」擬定之平均降雨量及降雨概率，本計畫基地位於臺北市，則：</p> <p>R：日平均雨量(mm/日)，台北市為 9.76mm/day。</p> <p>P：降雨概率，台北市為 0.53。</p> <p>Ns：儲水倍數為 5.67。</p> <p><math>W_r = (\text{基地所在地區日降雨量 } R \times \text{設計集雨面積 } A_r \times \text{日降雨概率 } P) = (9.76 \times 8,739.2 \times 0.53) = 45206(\text{l/日}) = 45.2 (\text{m}^3/\text{日})</math>。</p> <p>因此本計畫集雨面積所收集之平均單日雨水量為 45.2 <math>\text{m}^3</math>。</p> <p>三、<math>W_d =</math> 設計預定利用雨水取代自來水之設備使用。</p> <p>(一)綠地澆灌面積為 3063 <math>\text{m}^2</math>，以每日 7mm/<math>\text{m}^2</math>澆灌水量計，其每日用水量 <math>W_d = 3063 \text{ m}^2 \times 7 \text{ mm/m}^2 = 21.4 \text{ m}^3/\text{日}</math>。</p> <p>(二)4 樓以下商業空間沖廁用水量約 80 <math>\text{m}^3</math>。</p> <p>合計每日雨水取代自來水之使用量(<math>W_d</math>)約為 101.4 <math>\text{m}^3</math>。</p> <p>四、當 <math>W_r(45.2 \text{ m}^3) \leq W_d(101.4 \text{ m}^3)</math> 時 <math>W_s = W_r = 45.2(\text{m}^3)/</math></p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>日。</p> <p>五、<math>V_{sm}</math> 最小雨水儲水槽容積= 儲水倍數 <math>N_s \times W_s = 5.67 \times 45.2 = 256 (m^3)</math>。</p> <p>六、<math>V_s</math> 雨水儲水槽容積規劃 = <math>480 (m^3) &gt; V_{sm}</math>。</p> <p>七、集雨面積所收集之平均單日雨水量為 <math>45.2m^3</math>，全年回收雨量為 <math>16498 m^3</math>，而全年總用水量為 <math>474500 m^3</math>，因此全年雨水回收量佔年總自來水用量的 3.48%。每年落於本基地內之總雨量為 <math>23725 m^3</math>，則以平均降雨量估算，不考慮暴雨期間之溢流量的話，每年落至本基地內之總雨量有 69.5% 的雨水收集至筏基之 480 噸雨水貯留槽。本次變更案已放大貯留槽容量，依據「綠建築解說與評估手冊(2009 年版)」計算，計算結果最小雨水貯留槽容積為 <math>256m^3</math>，本計畫實設雨水貯留槽為 <math>480m^3</math>，以本計畫規劃之雨水回收用途，每日綠地澆灌量為 <math>21.4 m^3</math>，4 樓以下商業空間沖廁量為 <math>80 m^3</math>，總計每日使用量為 <math>101.4 m^3</math>，因此日降雨量大於 67mm 時入流量會大於雨水貯留槽容量，無法貯留之雨水需予以放流。</p>		
(二) 與會中開發單位增加之雨水再利用於沖洗馬桶部分，應列入紀錄，以利追蹤查核。	<p>說明：謝謝指教。本計畫雨水經屋頂及露台收集後統一回收至筏基雨水貯留槽作澆灌使用。本大樓規劃 46 層樓，考量到高樓層揚水較為耗能，因此雨水回收規劃作低樓層商場的沖廁使用。</p>	2.2.4	2-81

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
(三) 雖然開發單位已同意銀級標章，但綠建築應以「金級」為目標，請列入追蹤查核。	說明：謝謝指教。本計畫分級評估總得分RS=44.14分(實際得分依財團法人台灣建築中心審查結果)，擬於候選證書階段取得「銀級」，完工後6個月內取得綠建築標章「黃金級」水準，可符合7項指標，包括綠化量指標、基地保水指標、日常節能指標、水資源指標、污水及垃圾改善指標、CO <sub>2</sub> 減量指標及室內環境指標，取得之候選綠建築證書及綠建築標章可作為環保單位追蹤查核。	2.2.7 附錄一	2-88 ~99 附 1-1 ~38
(四) 環境監測計畫需能反應環境，應再檢視環境監測計畫是否可行？請開發單位再修正。	說明：遵照辦理。本計畫已考量營建工地施工及污染排放特性，擬定施工及營運期間環境監測項目，並遵照委員意見於營運期間增加行人流量監測，擬定之環境監測計畫詳見表4.2-1。	4.2	4-7
(五) 國泰為國內第一流之知名公司，尤其在台北市我們的首善之都，國泰新建案應達成鑽石等級的綠建築，才不枉費國泰公司之英明，應對台北有所貢獻，也才不會對不起台北。至於列入環境影響評估之承諾，可以追蹤查核，市政府不必太憂慮國泰不依法執行。	說明：謝謝指教。原計畫規劃符合基地綠化指標、基地保水指標、日常節能指標、水資源指標、污水及垃圾改善指標等5項指標；本次變更案已增加可符合指標，包括綠化量指標、基地保水指標、日常節能指標、水資源指標、污水及垃圾改善指標、CO <sub>2</sub> 減量指標及室內環境指標共7項，分數為44.14分(實際得分依財團法人台灣建築中心審查結果)，擬於候選證書階段取得「銀級」，完工後6個月內取得綠建築標章「黃金級」水準。	2.2.7 附錄一	2-88 ~99 附 1-1 ~38
<b>五、白委員仁德</b>			
(一) 環境影響說明書通過時間為民國96年，本次變更交通現況是否有重新調查？基地西側之轉運站已經營	說明：謝謝指教。本計畫已於99年8月21及23日重新進行旅行速率及交通流量調查，交通現況資料及本次變更案目標年交通影響情形已補	2.2.2 3.5.2	2-61 ~79 3-38 ~56

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
運，附近又有許多大眾運輸路線，有一些路口和路段的服務水準似乎不符合，應重新檢視及補充說明現況交通資料及目標年營運後交通影響評估資料。	充於報告 2.2.2 節及 3.5.2 節。		
(二) 信義計畫區地形地貌變化很大，現有的航照圖請更新。	說明：遵照辦理。已更新基地航照圖，詳圖 2.1-1 所示。	2.1	2-2
<b>六、許委員阿雲</b>			
(一) 基地西側行人流量非常多，建議基地西側在地下開挖完成後提早退縮留設人行通道。	說明：遵照辦理。本基地將於地下室開挖完成，且結構補強完成 1 個月內，於基地西側退縮 5 米並完成鋪面，開放提供道路使用。	—	—
<b>七、林委員麗玉</b>			
(一) 本次變更案是把旅館變成辦公室，所以交通影響時間不一樣，建議開發單位應要求辦公承租業者提供員工搭乘大眾運輸計畫，例如提供悠遊卡等等，鼓勵員工使用大眾運輸，本計畫開發後的交通影響就可以減輕很多。	<p>說明：遵照辦理。本基地位置靠近捷運市政府轉運站，完工後將市政府捷運站 3 號出口移至基地 B2 層，捷運旅客可直接進入基地 B2 層，附近有眾多公車及客運路線，交通便利。本計畫已擬定大眾運輸使用計畫，說明如下：</p> <p>(一)捷運站移入基地內設置 依原核備方案建議，為增加忠孝東路人行空間與提供行人更舒適便捷的動線，將市政府捷運站 3 號出口移至基地 B2 層，捷運旅客可直接進入基地 B2 層，或經 B2 層西側地下通道前往市府轉運站，或藉由 B2 層電扶梯直達地面層，詳見圖 4.1-1。</p> <p>(二)忠孝東路設置停車彎 依原核備方案建議，基地北側忠孝東路上，現有公車站位(14</p>	4.1	4-2~4

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>線)與計程車排班區(6 席)，在捷運站移入基地內、人行空間增加以及基地內部設置計程車排班區後，建議削減部分人行道作為公車停靠區使用，減少車輛停靠對忠孝東路通過性車流干擾，目前規劃停車彎共長 72 公尺，配合現況規劃 6 席公車站位，如圖 4.1-2 所示。</p> <p>(三)大眾運輸宣導計畫</p> <p>印製相關大眾運輸位置與進出動線圖放置於商場服務台、辦公室佈告欄等適當地點，提供顧客與員工詳盡大眾運輸資訊，增加使用意願。</p> <p>配合捷運站出入口移設，於基地內部適當位置，如電梯、手扶梯出入處，設置指標牌面，導引顧客至捷運站。</p> <p>(四)副大眾運輸系統內部化</p> <p>本基地將採協助預約計程車的方式，鼓勵顧客與員工使用副大眾運輸系統，計程車排班區規劃於 B2 層共計 11 席，計程車下客後可直接離場或繼續排班載客離開，進出動線順暢，以迅速滿足搭乘需求。</p> <p>(五)鼓勵員工洽公使用大眾運輸</p> <p>本基地大眾運輸系統便利，為推廣企業員工使用大眾運輸系統，將鼓勵企業提供悠遊卡供員工使用，以降低汽車衍生量。參考作法說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.員工向企業管理中心登記使用悠遊卡。</li> <li>2.使用完畢繳回並確認使用金</li> </ol>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	額，由管理中心登記。		
<b>八、臺北市停車管理處</b>			
(一) 本次變更案已取消西側的迎賓車道，但留設的 5 米迴轉道有規劃 1 席裝卸車位，裝卸車位建議應規劃在地下室，避免影響人行動線。	說明：謝謝指教。本計畫裝卸車位設置於地下 2~3 樓，共 20 席，地面層規劃之裝卸車位係遵照建築技術規則規定留設，但平常裝卸作業均在地下室進行，不影響人行動線。	—	—



# 書面審查意見回覆說明對照表

# 國泰置地廣場新建工程變更設計 環境影響差異分析報告 書面審查意見回覆說明對照表

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
委員意見			
1.王委員 亞男			
一、有關四、植栽計畫P2-9(二)5……營造多層次變化(氣氛)……，在P2-10、P2-11、P2-12配置圖中無法明確看出其配置及層次(如P2-11有配置圖，但圖示不很清楚)。	<p>說明：謝謝指教。原計畫於地面層及5~7樓露台種植多層次植栽，種類包括喬木之樟樹(或青楓或水黃皮)、台灣樹蘭(或楊梅或杜英)、楓港柿、青楓、桂花、水黃皮等等；灌木包括細葉杜鵑、小葉赤楠、七里香等；地被植物則為台北草，各層植栽配置整理如圖2.1.1-4~6所示。</p> <p>本次變更案已調整量體規劃及植栽配置，植栽集中在地上1樓及4樓，種植種類選取台灣原生種，且具有誘鳥誘蝶之種類為主，種植種類包括台灣欒樹、楓香、矮仙丹、野牡丹、杜鵑、假儉草及四季草花等，其變更後植栽計畫配置如圖2.2.1-6~7所示。</p>	2.1.1 2.2.1	2-9 ~12 2-48 ~50
2.邱委員 裕鈞			
一、本案變更設計後之汽機車進出入口坡道斜率是否提高？對機車進出有無影響？請補充說明。	<p>說明：遵照辦理。變更後汽機車進出坡道較原計畫略為提高，汽機車進出坡道斜率目前設置皆為1/8，符合汽機車坡道法規規定與檢驗。機車停車位全數設置於B1F，出入口坡道上下動線直捷，對於機車進出並無影響。</p>	2.2.2	2-52
二、本案變更設計後之汽機車進出入口緊臨道路，對道路交通衝擊較大，且出場車輛在坡道上準備匯入車流，也較為	<p>說明：謝謝指教。汽機車進出口已退縮為10M後才開始進入坡道。</p>	2.2.2	2-52

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
危險，建議適當內縮。			
三、本案變更設計後將汽機車進出入口合併設計，不但不易維持進出場汽機車車流秩序，也對道路干擾較高。	說明：謝謝指教。本計畫依據都審決議將汽機車車道進出口合併為一處，依據機車駕駛習慣，一般機車多行駛於外側車道，汽車多行駛於內側車道，本案所設計之機車專用車道亦配置於汽車道外側，車道配置為雙向對稱方式，進出動線規劃為右進右出，無汽機車進出衝突點，可避免汽機車進出動線交織情形，提升車道進出口使用安全，較原計畫兩處停車場進出口衝擊更低，停車場出入口汽機車進出動線與車道配置如圖2.2.2-2所示。	2.2.2	2-52
四、本案變更設計後將汽機車進出入口與道路成直角交叉，較原設計之衝擊更為嚴重，宜再審思。	說明：謝謝指教。本計畫依據都審決議將汽機車車道進出口合併為一處，進出車道將機車專用車道配置於汽車道外側，車道配置為雙向對稱方式，進出動線規劃為右進右出，無汽機車進出衝突點，可避免汽機車進出動線交織情形，較變更前為兩處停車場進出口衝擊更低。汽機車進出口已設有退縮空間，且營運後將設置安全管理人員加強指揮及維護交通。	2.2.2	2-52
五、為謹慎評估基地開發衍生人(車)屢次所產生之衝擊，一般均以尖峰時段及基地最大容量加以評估。但本案為何以住房率77%作為評估？此外，每房人數之設定是否合理，應依本案規劃房型及同業相關數據加以佐證。	說明：謝謝指教。本計畫變更設計後已取消旅館業類別，將作為一般事務所及零售業兼餐飲業使用。	—	—
六、本案配置機車停車位總數為何低於法定數量	說明：謝謝指教。依據臺北市都市計畫書「修訂台北市信義計畫地區細	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
，請補充說明。	部計畫第二次通盤檢討暨配合修訂主要計畫案」中規定，信義計畫區停車位設置以不超過法定停車位85%為限，因此考量此規定上限及交通局大眾運輸導向政策之精神，考量空間利用最佳化與使用便利性以及機車位全數集中於B1F等因素，故實設機車位略低於法定85%上限，為1,562席，滿足基地自身停車需求亦符合臺北市都市計畫規定。		
七、有關基地開發後路段旅行速率及路口延滯係依據哪一種交通模擬軟體或車流公式加以推估，請補充說明。	<p>說明：謝謝指教。路段旅行速率推估方式為參照民國90年8月台北市政府交通局「台北都會區整體運輸規劃基本資料之調查與驗校」中所採用交通量分派模式之速率與流量關係式詳見式1所示；路口延滯採用號誌時制模擬軟體Synchro並設定符合台灣地區環境之參數進行推估。</p> $S_i = S_o \left[ 1 + 0.15 \left( \frac{v}{ac_i} \right)^n \right]^{-1} \dots \text{式 1}$ <p>其中</p> <p><math>S_i</math>：道路i在流量為v時之路段旅行速率  <math>S_o</math>：道路i之自由車流旅行速率  v：路段流量  <math>C_i</math>：道路i之路段容量  n、a：參數</p>	3.5.2	3-45
3.洪委員 啟東			
一、視覺及日照對忠孝東路住戶的環境影響：由於本基地雖僅增加一層，但樓高卻增加為9公尺，因此建議，宜於大會補充說明本項之疑慮(非頁2-6~2-7的單幢建築，宜作整體環境視	說明：遵照辦理，已補充本次變更案之環境視覺模擬圖及日照陰影檢討，詳圖2.2.1-4及圖3.4.2-1所示。	2.2.1 3.4.2	2-46 3-24

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
覺及日照模擬)。			
二、由觀光旅館變更為一般事務所，雖降低商業旅次及觀光脆弱度，但實際機車位卻增加了801席(似乎與本計畫目標“呼應101大樓和台北曼哈頓”的意象落差甚大)；似可考量作機能調整，如，配合信義計畫區之腳踏車觀光路線之增設(租借)腳踏車停車位，或增加綠色廊道無障礙步行空間系統，以作為減碳措施的具體作為。	說明：謝謝指教。本次變更案因用途變更重新計算法定機車為數量，原計畫之法定機車位為1022席，本次變更案之法定機車位數量為1599席，且旅館業變更為事務所後，對機車需求量較高，因此本次變更案機車設置數量增加。另本基地於1樓東北側增加自行車架(詳圖2.2.1-1)，提供本計畫員工及民眾停放，搭配基地東側之既有市政府規劃之自行車租借設施，基地內及附近已有完整的自行車路網(詳圖2.2.2-16)。基地內已配合整體信義區計畫設有10米寬之24小時開放人行通道，可便於自行車進出通行，亦結合捷運連通道系統及信義區人行空橋系統於本案，使行人更便利搭乘與行走，達到節能減碳效果。	2.2.1 2.2.2	2-41 2-79
4.張委員 怡怡			
一、本變更案，增加樓高一層，地下開挖深度及土方均不變(P.2-28/P2-49)，但在P3-1，表3-1廢土在變更前後“差異輕微”，請補充說明。	說明：謝謝指教。本基地面積11,936m <sup>2</sup> ，開挖率80%，開挖深度24.55m，估計地下開挖產生廢剩餘土方約29萬立方公尺，加上整地及連續壁開挖土方5萬立方公尺，合計本計畫產生約34萬立方公尺剩餘土方。本次變更案並未變更地下開挖深度及範圍，剩餘土方均為34萬立方公尺。惟本計畫曾辦理交通維持計畫變更，棄土路線原以國道1號為運輸動線(詳圖2.1.6-1)，經交通維持計畫變更後(北市交五字第09734979800號函核備)改走國道3號(詳圖2.2.6-1)，因此本次變更案之「剩餘土方處理計畫」與原計畫稍有差異。	2.1.6 2.2.6	2-30 ~31 2-87 ~88
二、請補充說明基地風場評	說明：謝謝指教。原計畫試驗評估主要	3.3	3-6

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
估，本次減少並忽略前次(變更前)受影響之測點，並宜提出受影響點之環境改善措施。	<p>採用的西安大略大學風洞實驗室評估準則(詳表3.3-1)，是以人們進行不同的活動，諸如坐定、站立、步行等評估風力等級，進而計算風速求某一設定範圍內之發生機率評估其舒適性。其評估準則活動分類為(1)長時間站、坐；(2)短時間站、坐；(3)慢步行走；(4)快步行走。</p> <p>近年來，為了更真實地顯示出行人舒適度評估的標準，風速量測除了平均風速之外還加上3倍的擾動值進行舒適度的評估（由Hunt學者所提出），如表3.3-4。</p> <p>本次測點減少部分主要分佈於：（1）基地周圍之南側（2）基地周圍之北側（3）露台的位置。</p> <p>（一）基地周圍之南側：原計畫進行試驗時，南側主要以空地為主，其評估的結果為慢走、短時間站標準；最新的試驗其南側已經有大樓興建，其評估標準為長時間站坐與短時間站坐的標準。在區域提供行人散步、通行、等公車等行為，是可以滿足的，也不需要任何的改善計畫。</p> <p>（二）基地周圍之北側：原計畫進行試驗時，北側巷道內測點之評估標準都符合長時間站坐的標準。在本次變更案的試驗中：忠孝東路上測點的評估標準都符合長時間站坐標準，因此北側巷道內的測點所受到的影響是有限的</p>		3-14

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>且舒適度評估標準也會符合長時間站坐標準。</p> <p>(三) 露台：原計畫試驗時露台風較大位置主要位於裙樓7樓的西北側。在本次變更案已變更量體造型，可供24小時開放的露台位於4樓，本次變更案的試驗中，4樓露台均符合長時間站作的標準。5樓小型露台的舒適度評估標準，舒適度較差的主要位於露台之北側(測點43、44、45)，但本次變更案5樓為機房，5樓露台平常不開放，因此本次變更案各區域風場舒適性均符合使用目的。</p>		
5.陳委員 俊成			
一、請補充變更後新增汽機車停車位之配置及相關牽連之進出動線的調整與交通衝擊。	<p>說明：遵照辦理。變更後機車全數集中於B1F，進出採專用車道與汽車隔離；B2F主要為捷運站連接出口及零售業使用空間，部分面積作為計程車排班區使用，汽車位集中設置於B3F~B5F，各樓層停車配置說明詳表2.2.2-1及圖2.2.2-3~7。</p> <p>汽機車停車場出入口設置於忠孝東路五段22巷，本計畫依據都審決議將汽機車車道進出口合併為一處，進出車道將機車專用車道配置於汽車道外側，車道配置為雙向對稱方式，進出動線規劃為右進右出，無汽機車進出衝突點，可避免汽機車進出動線交織情形，較變更前為兩處停車場進出口衝擊更低。汽機車進出口已設有退縮空間，且營運後將設置安</p>	2.2.2	2-52 2-54 ~58

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	全管理人員加強指揮及維護交通，各樓層進出動線詳見圖2.2.2-3~7。		
二、本案變更22~46F由旅館變更為一般事務所，有關空調通風配置是否有進行調整，另牽涉綠建築指標之變動應一併呈現。	說明：謝謝指教。本計畫變更後空調機房位置不變，但內部設備有進行調整，原旅館業空調通風採外氣空調箱以及室內冷風機設施，變更為辦公室後改為空調箱變風量系統，並搭配室內二氧化碳感測器，調節外氣量，達到更節能的綠建築規劃。本計畫已完成綠建築初步評估如下，可符合銀級綠建築，評估指標表如表2.2.7-1。	2.2.7	2-90
6.陳委員 鴻烈			
一、開發後平日晨峰與昏峰交通問題比原計畫更形嚴重，沒有解決。	說明：謝謝指教。由於變更設計後使用類別以辦公室為主與原計畫以旅館為主之特性不同，辦公室衍生量將反應於上下班尖峰時段，本案衍生量推估結果僅平日晨峰較變更前增加96pcu，平日昏峰減少243 pcu，假日尖峰減少227 pcu，故平日晨峰週邊交通量較原計畫(旅館為主)多，但平日昏峰及假日尖峰週邊交通量均較原計畫少。本計畫提出相關交通改善建議與措施，說明如下： (1) 未來辦公室使用單位鼓勵採彈性上下班之方式，降低尖峰集中性之衝擊。 (2) 鼓勵員工使用大眾運輸 本基地大眾運輸系統便利，為推廣企業員工使用大眾運輸系統，將鼓勵企業提供悠遊卡供員工使用，以降低汽車衍生量。 (3) 大眾運輸宣導計畫 印製相關大眾運輸位置與進出動線圖放置於商場服務台	4.1	4-2 ~4



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>、辦公室佈告欄等適當地點，提供顧客與員工詳盡大眾運輸資訊，增加使用意願。</p> <p>配合捷運站出入口移設，於基地內部適當位置，如電梯、手扶梯出入處，設置指標牌面，導引顧客至捷運站。</p> <p>(4) 副大眾運輸系統內部化 本基地將採協助預約計程車的方式，鼓勵顧客與員工使用副大眾運輸系統，計程車排班區規劃於B2層共計11席，計程車下客後可直接離場或繼續排班載客離開，進出動線順暢，以迅速滿足搭乘需求。</p> <p>(5) 忠孝東路五段22巷配置改善 22巷原為北段與南段路寬不同，北段路寬15公尺，南段路寬20公尺，本案基地退縮做為道路使用，使22巷全段能夠成為路寬20公尺，雙向各3車道。配合道路配置改善，規劃重新劃設路面相關標線。</p>		
<p>二、雨水回收系統是否可再提昇回收率？是否可以承受雨水面積？全年雨水回收為設計規劃原則，除澆灌用途外，可增加沖洗馬桶之使用，將可提昇回收率。</p>	<p>說明：謝謝指教。本次變更案已規劃收集屋頂、露台及立面面積，收集雨水回收至筏基480 m<sup>3</sup>雨水貯留槽，以泵浦動力輸送供應綠地澆灌及低樓層商業空間沖廁使用。本次變更案雨水回收量參考「綠建築解說與評估手冊(2009年版)」，計算如下</p> <p>集雨面積計算 4F~RF頂層投影面積合計為3135 m<sup>2</sup>。 立面表面積：立面 4F~RF 為18680.56m<sup>2</sup>。有效立表面積合計為18680.56m<sup>2</sup>x 30% = 5604.2 m<sup>2</sup>。 集雨面積共計：8739.2m<sup>2</sup>。</p>	2.2.4	2-81 ~82

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>(二)<math>W_r = (\text{基地所在地區日降雨量 } R \times \text{設計集雨面積 } A_r \times \text{日降雨概率 } P) = (9.76 \times 8739.2 \times 0.53) = 45.2 \text{ (m}^3\text{)}/\text{日}</math>。</p> <p><math>W_d = \text{設計預定利用雨水取代自來水之設備使用}</math>。</p> <p>綠地澆灌面積為<math>3063 \text{ m}^2</math>，以每日<math>7 \text{ mm}/\text{m}^2</math>澆灌水量計，其每日用水量 <math>W_d = 3063 \times 7 = 21.4 \text{ (m}^3\text{)}/\text{日}</math>。</p> <p>4樓以下商業空間沖廁用水量約<math>80 \text{ m}^3</math>。</p> <p>當 <math>W_r \leq W_d</math> 時 <math>W_s = W_r = 45.2 \text{ (m}^3\text{)}/\text{日}</math>。</p> <p><math>V_{sm}</math>最小雨水儲水槽容積= 儲水倍數 <math>N_s \times W_s = 5.67 \times 45.2 = 256 \text{ (m}^3\text{)}</math>。</p> <p><math>V_s</math>雨水儲水槽容積規劃 = <math>480 \text{ (m}^3\text{)} &gt; V_{sm}</math>。</p> <p>自來水替代率<math>R_c = (\text{自來水替代水量 } W_s) \div (\text{總用水量}) = 45.2 \div 1300 = 3.48\%</math></p> <p>各參數意義與規定:</p> <p><math>V_s</math>: 雨水儲水槽設計容積(<math>\text{m}^3</math>)。</p> <p><math>V_{sm}</math>: 最小雨水儲水槽容積 <math>V_{sm}(\text{m}^3)</math>。</p> <p><math>W_s</math>: 推估自來水替代水量(公升/日)</p> <p><math>N_s</math>: 儲水倍數，無單位。</p> <p><math>W_r</math>: 基地內雨水利用系統設計平均單日集雨量(公升/日)。</p>		
<p>三、應計算地表逕流量，施工期間單位為<math>\text{m}^3/\text{ha}</math>，可依當地施工期間雨量估算，以防對外污染。營運期間則以當地平均年雨量<math>\text{m}^3/\text{ha}/\text{year}</math>估</p>	<p>說明：遵照辦理，本計畫施工期間逕流廢水量推估方式是以合理化公式 <math>Q=1/360 \times C \times I \times A</math> 進行推估，合理化公式是環保署正在研訂之「河川水質模式評估技術規範草案」中推估施工期間逕流量之建議公</p>	<p>3.1</p> <p>2.2.4</p> <p>2.27</p>	<p>3-3~4</p> <p>2-82~84</p> <p>2-90</p>

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
算，以利綠建築水污染指標、基地保水指標與其他相關指標之規劃計算。	<p>式。</p> <p>依據原環說推估結果：以降雨強度(I)=136.2 mm/hr，集水面積(A)=1.1936公頃，施工中逕流係數(C)採用1.0，代入合理化公式計算後，求得逕流量為0.45 CMS。本計畫在完成環場截水溝及沈砂池設置後，已進行部分地下樓層開挖，日前歷經豪大雨影響，實際施工狀況所產生之地表逕流並未對鄰近排水造成影響。</p> <p>委員建議施工期間地表逕流量由當地施工期間雨量估算部分，施工期間降雨落於基地內集水面積造成之地表逕流量可以年平均降雨量乘以集雨面積求得。參考氣象局臺北測站資料，統計民國90~99年近10年間年平均降雨量為2,382.9 mm，若工區內地表逕流係數(C)值保守採用1.0；因基地四周已設環場截水溝，故集水面積(A)等同基地面積為11936m<sup>2</sup>，以年平均雨量(2,382.9 mm)乘以集雨面積(11936 m<sup>2</sup>)可得基地內年地表逕流量為28442 m<sup>3</sup>。</p> <p>施工期4年期間，基地內總地表逕流產生量為113769 m<sup>3</sup>。計算式為：</p> $2,382.9 \text{ mm/年}(=2.38\text{m/年}) \times 11936 \text{ m}^2 \times 4\text{年} = 113769\text{m}^3$ <p>本計畫已完成環場截水溝及沈砂池設置，已進行部分地下室開挖，降至基地雨水可收集至沈砂池，日前歷經幾次豪大雨期間，實際施工狀況所產生的地表逕流並未對區外排水溝造成影響。</p> <p>參考氣象局臺北測站資料，統計民國90~99年近10年間年平均降</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>雨量為2,382.9 mm，每年每公頃雨量為23829m<sup>3</sup>/ha/year，其中落至建築物量體之雨水將收集至雨水貯留槽，開放空間集雨面積(A)為3835m<sup>2</sup>，本計畫開放空間使用透水鋪面，地表逕流係數(C)值採用0.8，以年平均雨量(2,382.9 mm)乘以集雨面積(3835m<sup>2</sup>)乘以逕流係數可得基地內每年地表逕流量為7310 m<sup>3</sup>。</p> <p>本計畫原承諾符合5項綠建築指標，本次變更案已呈諾將符合7項綠建築指標，包括基地綠化指標、基地保水指標、水資源指標、日常節能指標、污水垃圾改善指標、CO<sub>2</sub>減量指標、室內環境指標，初步估算之綠建築評估指標表如表2.2.7-1所示。</p>		
7.郭委員 瓊瑩			
一、本案自最早提案設計迄預計完工時間前後將超過10年，為此，同意其變更。在使用及整體建築立面細部等考量上較符時代意涵。	說明：謝謝指教。本次變更案之都市設計審議已經都發局同意變更，並考量區域特性調整建築設計。	—	—
二、植栽配置集中1F及4F，為重要都市生態跳島，惟建請修正植栽種類改為具高碳吸存功能及生態美學之樹種。(1樓不宜種小葉欖仁，4樓應有Green Roof之生態機能)	說明：遵照辦理。已參考綠建築解說與評估手冊(2009年版)選取台灣原生樹種、闊葉(具吸碳功能)及誘鳥誘蝶樹種，1樓喬木由小葉欖仁改為台灣欖樹，另搭配矮仙丹及假儉草，4樓規劃喬木為楓香，並增加種植灌木包括野牡丹、野牡丹及杜鵑，地被植物由台北草換為可誘鳥誘蝶的四季草花，利用喬木、灌木及四季草花等植物覆蓋建物表面，有助反射、吸收或部分阻隔太陽輻射，植栽配置詳見圖2.2.1-6~7。	2.2.1	2-48 ~50

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
8.黃委員 俊鴻			
一、因實際需求將觀光旅館改為一般事務所，可以理解。但請說明為何要多加一層樓與增加9m樓高之原因？多加一層樓為何樓地板面積增加4397.93m <sup>2</sup> ，請仔細說明這部分增加的原因。	說明：謝謝指教，本次變更案將高樓層旅館業變更為一般事務所，因而需求之機電設備樓地板面積增加，但容積樓地板面積仍符合規定之限制(721%)，變更前後之樓地板面積計算詳表2.1.1-1及2.2.1-1所示。原計畫2樓為夾層，高度僅3.2米，22層至45層規劃為旅館業，各層高度為3.75米，本次變更案為配合事務所及商場實際需求因而增加樓高9米。	2.1.1 2.2.1	2-3 2-40
二、請說明目前基地施工狀況？是否已有部分土方開挖？當初停工之原因為何？目前是否已復工？	說明：本計畫目前僅進行工程為地下室開挖，目前開挖至地下2米，已出土土方約5萬立方公尺，自98年7月後因進行量體及用途變更設計暫時停工，目前尚未復工，預計於變更設計完成後復工。	—	—
三、p3-30第六行“根據信義計畫區內一般辦公大樓規模以每人7坪推估”，此部分所根據之資料來源為何？請說明。	說明：謝謝指教。本計畫參考台北市都市計畫「擴大及變更台北市南港區主要計畫(南港經貿園區特定專用區)案」公告中之商務/金融中心員工數之推估方式，為平均每人樓地板面積21.7平方公尺，換算坪數即為每人樓地板面積約7坪。  本計畫未來招商定位為外商企業總部大樓為主，與前述台北市都市計畫公告之特性相近，因此選定此推估方式。	3.5.2	3-38
四、綠建築是否也應一併再改進，尤其這麼重要的台北市廣場新建工程，應有帶頭執行綠建築更高、更好的改進，是否可一併改進？應以綠建築為努力目標。	說明：本計畫原承諾符合5項綠建築指標，包括基地綠化指標、基地保水指標、水資源指標、日常節能指標、污水垃圾改善指標，本次變更案規劃增加CO <sub>2</sub> 減量指標，呈諾將符合7項綠建築指標，包括基地綠化指標、基地保水指標、水資源指標、日常節能指標、污水垃	2.2.7	2-89 ~96

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>圾改善指標、CO<sub>2</sub>減量指標及室內環境指標，初步估算之綠建築評估指標表表2.2.7-1所示。</p> <p>除符合綠建築規定外，本次變更案更配合國家節能減碳措施，增加自行車停車位、室內規劃T5燈管、開放空間燈具採用日照點減開關、外牆採用LED燈具等，達到節能減碳效果。</p>		
9.劉委員 聰桂			
<p>一、有關「國泰置地廣場」環差案，請申請單位補充說明棄土動線由原先中山高改走北二高之環境影響(應包括自信義支線至土資場)。土資場之選擇亦請補充說明。</p>	<p>說明：遵照辦理。本計畫棄土動線利用北二高運輸至新竹縣華園土石方資源堆置場，剩餘資源處理計畫(97.9.30府工建字第0970144689號函)及交通維持計畫(97.12.29北市交治字第09734979800號函)均已獲得核准，行經路線說明如下：</p> <p>去程：基地→西側10米計畫道路→松高路→松智路→信義路五段→信義快速道路→國道三號高速公路→寶山交流道→竹43道路→華園土資場</p> <p>回程：華園土資場→竹43道路→寶山交流道→國道三號高速公路→信義快速道路→信義路五段→松仁路→松高路→基隆路一段→忠孝東路五段→西側10米計畫道路→基地</p> <p>本計畫運土卡車平均每小時10車次(單向)之運輸頻率對道路沿線環境之影響評估結果如表3.6-2，在確實執行環境保護措施及減輕對策下，對於運輸道路沿線兩側之環境負荷增量均不高，且本計畫剩餘土方運輸路線選擇主要以國道為主，沿途並已避開經過學校、醫院等環境敏感受體，且採</p>	2.2.6 3.6	2-87 ~88 3-59

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	用密閉式車斗載運，因此對於環境屬於輕微影響。		
10.鄭委員 福田			
一、本計畫變更樓層增加1層，高度增加，總樓地板面積增加(4397.93m <sup>2</sup> )，符合環評相關規定，不需重作環評。	說明：謝謝指教。	—	—
二、變更內容主要內容乃取消旅館之設置，改為一般零售業與事務所，因此相對之進駐人數減少，廢棄物、廢水亦隨之減少，對環境影響變化輕微。	說明：謝謝指教。	—	—
三、棄土量不變，路線有變更，但已獲道安會報核准。綜合言之對環境影響之差異不大，可以接受。	說明：謝謝指教。	—	—
11.白委員 仁德			
一、本基地西側緊臨市府捷運站，因基地週邊條件已多有改變，建議補充說明如下：			
(一)圖2.1-1基地位置圖的更新，或現況照片的更新。	說明：遵照辦理。已補充最新航照圖於報告中，另基地內僅完成地下2米之開挖，更新之基地位置及照片詳見圖2.1-1。	2.1	2-2
(二)基地週邊交通現況說明：包括交通設施及交通量調查。(如：公車站牌及動線、基地西側10米道路之交通量)。	說明：遵照辦理。補充交通設施及交通量調查內容如下： 1.交通設施 (1)公車系統 (a)市區公車 目前行經基地周邊之35個公車站位的市區公車路線共計66條，各站公車路線則	2.2.2	2-61 ~74

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>如表2.2.2-12所示。</p> <p>由大眾運輸路線分佈圖(2.2.2-12)可看出，現有市區公車路線主要行經忠孝東路、基隆路、松壽路、松仁路以及轉運站與市政府四周之道路，其行經之公車路線皆在10線以上；而松廉路、逸仙路等行經之公車較少。</p> <p>信義計畫區內除少數固定班次之公車路線每日行駛班次較少外，其餘公車路線均密集發車。由於信義計畫區尚未完成開發，故現有路線於計畫區內多設站停靠於開發強度較高之商業區，如松壽路與忠孝東路上之站位。</p> <p>分析現有聯營公車路線之服務範圍，在計畫區與臺北市各主要轉車站之聯絡方面，往東可聯絡松山車站、往西可聯絡臺北車站、往南可至公館轉車站、往北則連接士林轉車站；與臺北市各行政分區間之聯絡，均有公車路線可到達；而與臺北市鄰近之臺北縣連絡方面，亦有公車路線可達永和、板橋、三重、蘆洲、中和及土城。就及性而言，信義計畫區之公車路線分佈與臺北都會區之聯絡可謂完整。</p> <p>(b)長途客運</p> <p>本計畫區周圍之長途客運路線共15條，係由三重客運、大有巴士、中興巴士、亞</p>		



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>聯客運、國光客運、中壢客運、台聯客運、指南客運、統聯客運、福和客運、首都客運及建明客運等12家業者經營，行經路線、班距及停靠站位如圖2.2.2-13與表2.2.2-7所示。基地西側之市府轉運站，預計營運後長途客運路線將重新調整並於轉運站進行上下客。</p> <p>2.交通量</p> <p>配合本基地開發所衍生之人車旅次特性，本案於民國99年8月21日及23日，分別針對平常日晨峰(07:00-09:00)與昏峰(17:00-19:00)以及假日尖峰(16:00-18:00)三時段進行旅行速率與交通流量資料蒐集與調查，並依此資料進行路段及路口服務水準分析，以掌握道路之車流特性與服務水準。</p> <p>本基地鄰近路段之服務水準是以實際調查資料所得之旅行速率分析，平常日晨昏峰之分析結果參見表2.2.2-2。由表中可知，忠孝東路與基隆路較為擁擠，且停等紅燈秒數較長，部份路段服務水準介於E~F級，由於此處交通量大，為臺北市東西向及南北向重要幹道，故為主要服務水準較差路段。</p> <p>本基地鄰近路口之服務水準是以實際調查資料為基礎，利用Synchro軟體建構模擬路網求出路口延滯，分析結果由表2.2.2-3~5所示。本研究路口中以忠孝東路-基隆路口、忠孝東路-松仁路口，及松高路-基隆</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	路口在平常日晨昏峰，及松高路-松智路口於平常日昏峰時段呈現車流壅塞介於E~F級服務水準；其餘路口皆在D級以上，車流情形堪稱良好。另假日尖峰時段除松高路-基隆路口之服務水準為E級外，其餘研究路口之服務水準皆於D級以上，車流較順暢。平日晨峰、昏峰及假日尖峰之服務水準詳見圖2.2.2-9~11。		
(三)週邊人行空間及動線系統。	<p>說明：遵照辦理。現有人行步道動線說明如下：</p> <p>(1)區內人行空間檢討及規劃範圍</p> <p>區內人行徒步與使用之空間，除一般之人行設施外，仍涵蓋綠帶、公園、廣場等多樣的開放空間，整理如表2.2.2-9所示。</p> <p>在忠孝東路以北、基隆路以東，多為辦公大樓，上下午尖峰時間行人量較多，但目前僅忠孝東路側、基隆路側、松隆路側，與永吉路側設有人行道，巷道內則多為人車併行，人行空間稍嫌不足。</p> <p>人行空間較佳之區域為市府周邊及松高路北側人行道、信義計畫地區細部計畫(第二次通盤檢討)所規劃之5公尺地面層人行通道，主要連接市政府轉運站至新光三越及華納威秀商圈；此外在松山高中前，松隆路與基隆路口設有電動行人天橋，除上下午尖峰時間使用率較高外，平常少有人使用。</p> <p>基地四周人行空間現況如圖2.2.2-14，在基地北側忠孝東路</p>	2.2.2	2-76 ~78

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>側設有人行道，由於現在基地施工中，故有圍籬占據些微人行空間。在基地東北側為市政府捷運站出口，有完整的行人步道從此連接至基地南邊新光三越A4館，在基地南邊與新光三越A4館間有寬廣的行人步道，另外在基地西南側設有自行車停車空間。</p> <p>為建立更便利性及友誼性的空間環境、延續整體商業軸帶動線及建立多層次行人空間，臺北市政府都發局於新光三越二館跨松高路、新光三越一、三館與華納威秀跨越松壽路與華納威秀與紐約紐約間等路段，規劃空橋接續捷運出入口及國際金融中心人行系統，建構區內立體人行網路。整體空橋系統如圖2.2.2-15，行人空橋系統包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.北段：松高人行路橋</li> <li>2.中段：松壽人行路橋</li> <li>3.南段：華納/紐約紐約人行路橋、101購物中心人行路橋</li> </ol> <p>(2)行人資訊及導覽看板</p> <p>區內已設有多處行人資訊及導覽看板，但分別為不同之標示系統，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.市府路與松壽路於凱悅飯店轉角：重要據點及場所之方向指示。</li> <li>2.忠孝東路五段與松仁路口、中信銀行與松智路口等處：由臺北市政府交通局設置、東森電視台及臺北海洋館贊助，有中英文道路地名索引之「臺北市觀光導覽地圖—市政中心區」。</li> </ol>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>3.市政中心基地路口轉角共四處：設有市政中心平面圖等說明，提供資訊給洽公目的之行人。</p> <p>4.基隆路忠孝東路口(基地側)：設有臺北探索館、臺北101、信義公民會館與象山親山步道之方向指示中英文牌面。</p> <p>5.松高路與西側計畫道路路口、松智路與松壽路口、市府路與松高路口，及國父紀念館前共4處：設有市府轉運站之方向指示中英文牌面。</p>		
<p>二、基地週邊有多線公車路線，及基地本身為重要大眾運輸轉運地點，請補充說明轉運行為與本建物的相互影響。</p>	<p>說明：謝謝指教。基地周邊地區大眾運輸系統現況以捷運板南線市政府站、公車系統與西側市政府轉運站為主，大眾運輸班次密集且路線眾多，提供本基地便捷的大眾運輸服務，為增加忠孝東路人行空間與提供行人更舒適便捷的動線，原位於地面層的市政府捷運站3號出口移至基地內B2層，捷運旅客可直接進入基地B2層，或經B2層西側地下通道前往市府轉運站，或藉由B2層電扶梯直達地面層。由於本基地大眾運輸系統發達，基地開發後，搭乘大眾運輸旅次高，由附近辦公大樓或商場而來的順道旅次，亦會占有所有衍生旅次較高之比例。各類別於平日與假日之運具分配率及乘載率整理如表3.5.2-5~6所示。</p>	3.5.2	3-41 ~43
<p>三、植栽與照明系統是否考量週邊其他開發案的整體設計。</p>	<p>說明：謝謝指教。本計畫已參考基地附近開發案種植樹種及燈光設計來規劃本量體，以符合區域特性，本計畫已經100年1月27日都審大會審查通過，規劃之植栽配置及照明模擬詳如圖2.2.1-5~7所示。</p>	2.2.1	2-47 ~50

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
四、建議未來追蹤監測項目，可增加行人交通量。	說明：遵照辦理。將於營運期間監測計畫補充行人流量調查，頻率為每季1次，調整之監測計畫表詳表4.2-1所示。	4.2	4-7
相關機關			
12.環保局第一科			
一、空氣部分：基於溫室氣體減量議題逐漸受到關注，請開發單位將節約能源觀念納入規劃考量。	說明：遵照辦理，本計畫已承諾將符合7項綠建築指標，並增加自行車停車位、室內規劃T5燈管、開放空間燈具採用日照點滅開關、外牆採用LED燈具等，達到節能減碳效果。	2.2.7	2-95
二、噪音部分：			
(一)施工時請使用低噪音機具，並落實環境保護對策，確實執行噪音防治措施及採取適當工法，以降低噪音量，維護施工週邊環境及鄰近住戶之安寧。	說明：遵照辦理，本計畫已將依環境影響說明書所擬定之環境保護對策執行噪音防治措施，並執行噪音振動監測，若監測結果超過噪音管制標準，將再研擬其他減輕對策。	—	—
(二)施工其間應依環境保護對策採取適當噪音防治措施，除確保符合噪音管制標準外，工程應以盡量降低對環境安寧衝擊為考量。	說明：遵照辦理，本計畫已將依環境影響說明書所擬定之環境保護對策執行噪音防治措施，並執行噪音振動監測，若監測結果超過噪音管制標準，將再研擬其他減輕對策。	—	—
13.環保局第三科			
一、工區環境維護暨廢棄物清理：主辦單位應於施工前、施工中，依廢棄物清理法相關規定善盡環境清潔維護權責，不得有影響公共衛生及污染環境之情形。在未完工及完成接管公共施之前，主辦單位仍應負清潔管理維護之責任。完工後，有關公	說明：遵照辦理，本計畫已於施工前提送廢棄物清理計畫書經 貴局核備，依廢棄物清理計畫及廢棄物清理法規定進行廢棄物處理。本計畫完工後，將依規定辦理公共設施接管現勘。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
共設施(雨水下水道、道路)請依規定辦理接管現勘，廢棄物清理及清運工作請依該處理計畫書確實辦理。			
二、剩餘土石方處理：運棄土石方除依相關規定辦理，並確實掌握其流向。	說明：遵照辦理，本計畫已提送剩餘資源處理計畫經 貴局核備，土石方依剩餘資源處理計畫內容辦理，並提報棄土運送四聯單，確實掌握土石方流向。	—	—
14.環保局技術室			
一、採樣計畫、樣品採樣及運送相關資料請併附於報告中。	說明：謝謝指教。本計畫之監測採樣計畫、樣品採樣及運送相關資料均已檢附於每季之「國泰置地廣場新建工程施工期間環境監測報告」中，監測報告已按季提送至北市環保局取得備查。	—	—
二、空氣品質監測、噪音、振動之始數據及測定儀器之使用及校正記錄併附於報告中。	說明：謝謝指教。本計畫之各項監測原始數據、測定儀器之使用及校正記錄均已檢附於每季之「國泰置地廣場新建工程施工期間環境監測報告」中，監測報告已按季提送至北市環保局取得備查。	—	—
三、水質檢測所依據之檢驗方法為何、又分析儀器(例如：分析天平、烘箱及pH計)之使用、校正記錄及分析原始數據等品保品管相關資料影本一併附於報告中。	說明：謝謝指教。本計畫之各項監測依照環保署環境檢驗所公告之標準檢驗方法執行採樣及分析，原始數據、測定儀器之使用、校正記錄及品保品管相關資料均已檢附於每季之「國泰置地廣場新建工程施工期間環境監測報告」中，監測報告已按季提送至北市環保局取得備查。	—	—
15.衛生稽查大隊			
一、惠請開發單位督促承造廠商於開工施作後，注意各項污染防制設施之保養，避免衍生公害污染，以維護環境衛生	說明：遵照辦理，本基地復工後將依照環境影響說明書之減輕對策確實執行，以避免衍生公害污染，維護環境衛生。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
。			
16.都市發展局			
一、請補充本案竣工期限相關資料，以作為本案適用「臺北市信義計畫地區開發獎勵實施要點」(△V4)配合開發時程之容積獎勵依據。	說明：遵照辦理。本案竣工日期為自申報開工起135個月之內竣工，即95年9月22日(申報開工日)+135個月，至106年12月22日止竣工。	—	—
二、請取消基地中間南北向10公尺人行步道兩端之門禁管制，且其淨高應達6公尺以上。	說明：遵照辦理。已取消基地內南北向人行通道之門禁管制，淨高達6公尺以上。	—	—
三、交通規劃部分請依交通單位意見及發展局複審意見辦理；裝卸位請依法令檢討設置。	說明：遵照辦理。已交通單位及都發局意見辦理，並依規定設置裝卸車位。	—	—
四、廣告物請整併設置，以維整體都市景觀。	說明：遵照辦理。已將廣告物整併設置，以維護都市整體景觀，全區6面大型廣告減少為5面。	—	—
五、有關基地東南角之台電配電設備，請整併至建築物內部設置。	說明：謝謝指教。已調整台電配電設備位置。	—	—
六、基地北側設有公車臨停彎，該部分雙排植栽請調整錯落配置，以增加該處之人行道淨寬，以達自行車與人行可混用之規劃。	說明：謝謝指教。已重新規劃植栽配置，調整樹穴面積，增加基地北側人行道為3米淨寬，且下方皆種植草皮彈性增加人行道空間感。	—	—
七、請取消基地西北角地面層企業標示立柱群，改以結合建築物設置方式處理。	說明：遵照辦理。基地西北角地面層企業標示立柱群取消。	—	—
八、空橋以不落柱之原則設計，至有關與南側A4街廓銜接界面細部處理，則另案召開會議與新光再協調。	說明：遵照辦理。	—	—
九、請加寬2層南側通往A4	說明：遵照辦理。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
街廓立體人行通道之寬度至少達4公尺，並取消儲藏室設置，改具視覺穿透性之立面設計。			
十、其餘請依承辦科複審意見修正。	說明：遵照辦理。	—	—
17.臺北市政府交通局			
一、目標年辦公室衍生人旅次推估參數變更設計前後不一致(變更前以每人5坪推估，變更後以每人7坪推估)，導致辦公室進駐人旅次及汽機車停車需求疑有低估之可能性，請釐清。	說明：謝謝指教。本計畫變更後辦公室員工數推估參考台北市都市計劃「擴大及變更台北市南港區主要計畫(南港經貿園區特定專用區)案」公告中之商務/金融中心員工數之推估方式，為平均每人樓地板面積21.7平方公尺，換算坪數即為每人樓地板面積約7坪。 本計畫未來招商定位為外商企業總部大樓為主，與前述台北市都市計劃公告之特性相近，但與原變更前之特性有所差異，因此變更後改採用台北市都市計畫公告之推估方式。	3.5.2	3-38
二、交評報告推估一般事務所旅次衍生及運具使用所參採之三連大樓交通參數是否適用於本基地開發，請說明。宜以同屬信義計畫區內使用性質相近之辦公大樓為參考參數，推估交通調查計畫。	說明：謝謝指教。本案一般事務所使用之旅次衍生與運具使用參數為信義區三連大樓實際調查之參數，三連大樓位於忠孝東路與基隆路口市政府轉運站西側，與本基地相當接近，亦同屬臨近市府轉運站與捷運站，其旅次特性與本案使用性質相近。	3.5.2	3-42
18.停車管理工程處			
一、P3-33表3.4.2-4基地分時總衍生人旅次為表3.4.2-1至3.4.2-3加總而得，該表數據有誤，請確認。	說明：謝謝指正，報告書中基地之辦公室分時衍生人旅次係誤植，衍生人旅次推估修正如下： (一)辦公室 變更後辦公室面積增加約160%，根據信義計畫區內一	3.5.2	3-38 ~40



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>般辦公大樓規模以每人7坪推估，約進駐2,803人，參考本研究實際調查與基地地理環境相似之三連大樓分時進出人旅次比例，可推得本基地辦公室分時進出人旅次如表3.5.2-1所示。</p> <p>(二)商場</p> <p>變更方案之精品商場規模較原方案增加近48%，其衍生之人旅次推算基礎係參考民國94年交通部運輸研究所與臺北科技大學合作辦理之「大型購物中心之旅次發生與停車需求之研究」中精品服飾類樣本之全日旅次產生率，配合本研究實際調查與基地地理環境相似之新光三越A8館分時進出旅次比例，可推得本基地商場分時進出旅次人旅次如表3.5.2-2所示。</p> <p>(三)基地整體衍生人旅次</p> <p>茲將各使用類別之衍生人旅次合計，可得本基地總衍生人旅次，如表3.5.2-3所示，平日全日進入人旅次10,578人、離開人旅次10,163人，進入尖峰約在8點至9點間，離開尖峰約在18點至19點間；假日全日進入人旅次6,364人、離開人旅次6,208人，進入尖峰約在11點至12點間，離開尖峰約在17點至19點間。</p> <p>以道路尖峰時段而言，平日晨峰7至9時間，尖峰小時進出人旅次為1,698人及243人；平日昏峰17至19時間，尖峰小時進出人旅次為619人</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	及1,262人；假日尖峰14至17點間，尖峰小時進出人旅次為810人及629人。		
二、P3-33第一段文字敘述與表3.4.2-4數據不一致及P3-35第三段文字敘述與表3.4.2-8及3.4.2-9數據不一致，請確認。	<p>說明：謝謝指正，修正文字敘述如下：</p> <p>(一)茲將各使用類別之衍生人旅次合計，可得本基地總衍生人旅次，如表3.5.2-3所示，平日全日進入人旅次10,578人、離開人旅次10,163人，進入尖峰約在8點至9點間，離開尖峰約在18點至19點間；假日全日進入人旅次6,364人、離開人旅次6,208人，進入尖峰約在11點至12點間，離開尖峰約在17點至19點間。</p> <p>以道路尖峰時段而言，平日晨峰7至9時間，尖峰小時進出人旅次為1,698人及243人；平日昏峰17至19時間，尖峰小時進出人旅次為619人及1,262人；假日尖峰14至17點間，尖峰小時進出人旅次為810人及629人。</p> <p>(二)根據運具分配率及乘載率，可推估本基地各使用類別之衍生車旅次，合併計算後可得如表3.5.2-7基地之分時衍生車旅次，由表中可看出平日全日進入車旅次1,590pcu、離開車旅次1,514pcu，進入尖峰約在7點至9點間，離開尖峰約在17點至19點間；假日全日進入車旅次1,233pcu、離開車旅次1,200pcu，進入尖峰約在14點至15點間，離開尖峰約在18點至19點間。</p> <p>針對道路尖峰時段整理衍生車旅次如表3.5.2-8所示，平日</p>	3.5.2	3-40 ~42

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	晨峰7至9時間，尖峰小時進入車旅次為299 pcu、離開車旅次42pcu，合計341 pcu；平日昏峰17至19時間，尖峰小時進入車旅次為74 pcu、離開車旅次188 pcu，合計263 pcu；假日尖峰14至17點間，尖峰小時進入車旅次為156 pcu、離開車旅次120pcu，合計277 pcu。進出總旅次以平日晨峰衍生車旅次341 pcu為最高，依此分析結果進行各尖峰交通衝擊分析。		
三、P2-54請說明基地西側是否仍留設迎賓車道？另平面層劃設3格車位，影響人行通行，請說明用途為何。	說明：謝謝指教，本計畫變更設計後用途已無旅館業，並取消基地西側原旅館之迎賓車道，西側迴轉彎道僅提供臨時裝卸使用。平面層於北側、西側及南側各劃設1席消防車輛救災活動空間，作為緊急救災時消防車停放，以符合「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定。	—	—
19.交通管制工程處			
一、本案變更後機車停車需求量增加1倍，因目前規劃停車場出入口為忠孝東路五段22巷，且未來該巷道行人眾多，建請補充針對汽、機車停車場出入口之人行安全規劃作為，並加強各該出入口人行之銜接，以維人車之安全。	說明：遵照辦理。汽機車出入口之人行安全規劃說明如下： (一)本案停車場汽機車出入口整併為一處，採汽機車分流專用車道，動線規劃右進右出。 (二)出入口將設置警示燈與蜂鳴器，車道坡道與人行道留設緩衝平面空間滿足法規，車道與人行道鋪面以不同色彩材質區隔並採順平處理，22巷路側留設3公尺連續人行空間，可提供人行通行銜接之友善空間。 (三)尖峰時段規畫加派指揮人員	2.2.2	2-52

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	進行人行導引與車輛進出指揮，可確保人車進出之安全。		
20.公共運輸處			
一、配合市府轉運站啟用，捷運3號出口公車站位及計程車排班區已略有調整。本案平面層忠孝東路五段南側公車彎(或臨停彎)留設位置、長度應併同檢討。	說明：謝謝指教，本計畫規劃將1樓北側原計程車排班區納入基地內，原空間提供可全部做為公車彎使用，1樓配置詳見圖4.1-2所示，依據一般每公車席位可服務三條路線估計，基地北側公車站位約14條公車路線停靠，因此所需席位約4~5席，考量尖峰時段公車到達頻率較為密集，因此原空間全數作為公車彎6席應充分滿足尖峰時段停靠需求。	4.1	4-3 ~4
二、基地開發後，公車停靠區周邊植栽過密，樹穴距路緣僅2.79公尺，樹穴間距僅1.2公尺(圖2.1.2-2)，不利乘客候車及行人通行，亦使本地點未來不具設置候車亭之條件。建議重新檢討並考量預留長9公尺×寬3公尺臨路帶狀空間供設置雙座式候車亭(含內政部建築研究所「建築物無障礙說明：謝謝指教。已重新規劃植栽配置，調整樹穴面積，預留可供設置候車亭空間，並留設寬1.5米之人行通道。	說明：謝謝指教，已重新規劃植栽配置，調整樹穴面積，預留可供設置候車亭空間，並留設寬1.5米之人行通道。	—	—
三、請說明本案未來計程車排班區之規劃。	說明：本案計程車排班區規畫B2F，規劃11席排班車位，採連續式排班專用車道，與B2F商場與捷運站出入口連結，並結合商場梯廳計程車招呼導引牌面，使用相當便利，	3.5.2	3-55

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	進出動線詳圖3.5.2-5所示。		
21.工務局新建工程處			
一、請開發單位注意本基地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。	說明：遵照辦理，本基地已完成連續壁施作，未侵入周邊計畫道路範圍。	—	—
22.工務局衛工處			
一、依據臺北市下水道工程設施標準計畫最大日水量以平均日污水量1.2至1.4倍為準，本案建請考量安全係數以1.2至1.4為設計基準。	說明：遵照辦理，安全係數採1.4。	—	—
二、本建案業經本處設計備查在案，其污水下水道用戶排水設備(含預先處理設施)，如涉及與原設計核備圖說變更，則應依程序至本處辦理變更設計。	說明：遵照辦理，本計畫排水設施如涉及及變更，將依規定程序辦理變更設計。	—	—
23.產業發展局			
一、本計畫開發基地屬商業用地，非農業用地；另本計畫無變更水權，計畫完成後營運階段所需用水係由臺北市自來水事業處供應，無需抽用地下水，無涉本局權管。	說明：謝謝指教。	—	—
24.大地工程處			
一、經查本案開發基地(本市信義區信義四小段2~2-1地號等2筆土地)非屬本府依「水土保持法」報奉行政院核定公告之山坡地範圍，無需依同法第12條規定擬	說明：謝謝指教。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
具水土保持申請書件送審。			
二、本案環境影差異分析部分，本處無意見。	說明：謝謝指教。	—	—
25.消防局			
一、本案高層建築物消防安全設備，請依「各類場所消防安全設備設置標準」檢討設置，俟審查時憑辦。	說明：遵照辦理。本計畫已依「各類場所消防安全設備設置標準」檢討消防安全設備，並規劃消防車輛救災活動空間。	—	—
二、營建期間應變計畫，建議應將本市好發之地震、風災、水災納入。	說明：謝謝指教，本計畫已於地下1層規劃防災中心，並將營運期間地震、風災或水災等自然災害時之防災計畫納入考量，並分別擬定防洪防颱緊急應變計畫及震災應變災害計畫。	—	—

# 目 録

# 目 錄

第 1 章 開發計畫變更之目的 .....	1-1
1.1 原開發計畫辦理情形.....	1-1
1.2 開發計畫變更之目的.....	1-2
第 2 章 開發行為變更之內容 .....	2-1
2.1 原計畫內容概述.....	2-1
2.1.1 原計畫建築配置.....	2-1
2.1.2 原計畫交通及動線規劃.....	2-15
2.1.3 原計畫污水處理計畫.....	2-20
2.1.4 原計畫雨水回收系統.....	2-24
2.1.5 原計畫廢棄物處理計畫.....	2-26
2.1.6 原計畫剩餘土方處理計畫.....	2-27
2.1.7 原計畫綠建築規劃.....	2-32
2.1.8 工程概算及時程.....	2-36
2.2 開發行為變更之內容.....	2-36
2.2.1 本次變更案開發計畫.....	2-39
2.2.2 本次變更案交通及動線規劃.....	2-48
2.2.3 本次變更案污水處理計畫.....	2-80
2.2.4 本次變更案雨水回收系統.....	2-81
2.2.5 本次變更案廢棄物處理計畫.....	2-84
2.2.6 本次變更案剩餘土方處理計畫.....	2-86
2.2.7 本次變更案綠建築規劃.....	2-88
2.2.8 本次變更案開發時程.....	2-100
第 3 章 開發行為變更後環境影響差異分析 .....	3-1
3.1 水文及水質.....	3-2
3.2 廢棄物.....	3-5
3.3 行人風場.....	3-6
3.4 日照陰影檢討.....	3-21
3.4.1 原計畫.....	3-21
3.4.2 本次變更案.....	3-23
3.5 交通環境.....	3-25
3.5.1 原計畫.....	3-25
3.5.2 本次變更.....	3-38
3.6 剩餘土方.....	3-57



第 4 章 環境保護對策與綜合環境管理計畫之檢討與修正 .....	4-1
4.1 環境保護對策之檢討與修正.....	4-1
4.2 綜合環境管理計畫之檢討與修正.....	4-5

附錄一 綠建築評估資料

# 圖目錄

圖 2.1-1	本計畫基地位置圖 .....	2-2
圖 2.1.1-1	原計畫基地平面配置圖 .....	2-5
圖 2.1.1-2	原計畫基地立向圖 .....	2-6
圖 2.1.1-3	原計畫剖面及透視圖 .....	2-7
圖 2.1.1-4	原計畫 1 樓植栽計畫配置圖 .....	2-10
圖 2.1.1-5	原計畫 5 樓植栽計畫配置圖 .....	2-11
圖 2.1.1-6	原計畫 7 樓植栽計畫配置圖 .....	2-12
圖 2.1.1-7	夜間照明計畫模擬圖 .....	2-14
圖 2.1.2-1	人行動線圖 .....	2-16
圖 2.1.2-2	本計畫車輛出入口位置圖 .....	2-17
圖 2.1.2-3	大區域車行動線 .....	2-18
圖 2.1.3-1	台北市污水下水道系統圖 .....	2-21
圖 2.1.4-1	雨水貯存設施及澆灌管線圖 .....	2-25
圖 2.1.5-1	原計畫地下二層廢棄物處理空間配置圖 .....	2-28
圖 2.1.5-2	原計畫地下三層廢棄物處理空間配置圖 .....	2-29
圖 2.1.6-1	原計畫棄土動線圖 .....	2-31
圖 2.2.1-1	本次變更案基地平面配置圖 .....	2-41
圖 2.2.1-2	本次變更案建築立面圖 .....	2-43
圖 2.2.1-2	本次變更案建築立面圖(續).....	2-44
圖 2.2.1-3	本次變更案剖面圖 .....	2-45
圖 2.2.1-4	本次變更案環境視覺模擬圖 .....	2-46
圖 2.2.1-5	本次變更夜間照明模擬圖 .....	2-47
圖 2.2.1-6	本次變更案 1F 植栽計畫配置圖 .....	2-49
圖 2.2.1-7	本次變更案 4F 植栽計畫配置圖 .....	2-50
圖 2.2.2-1	本次變更案人行動線圖 .....	2-51
圖 2.2.2-2	本次變更車輛出入口位置圖 .....	2-53
圖 2.2.2-3	本次變更案 B1F 停車場內部進出動線 .....	2-54
圖 2.2.2-4	本次變更案基地 B2F 停車場內部進出動線 .....	2-55
圖 2.2.2-5	本次變更案基地 B3F 停車場內部進出動線 .....	2-56
圖 2.2.2-6	本次變更案基地 B4F 停車場內部進出動線 .....	2-57
圖 2.2.2-7	本次變更案基地 B5F 停車場內部進出動線 .....	2-58
圖 2.2.2-8	本次變更案大區域車行動線圖 .....	2-60

圖 2.2.2-9	平常日晨峰服務水準示意圖 .....	2-63
圖 2.2.2-10	平常日昏峰服務水準示意圖 .....	2-63
圖 2.2.2-11	假日尖峰服務水準示意圖 .....	2-64
圖 2.2.2-12	大眾運輸路線 .....	2-69
圖 2.2.2-13	基地鄰近客運路線圖 .....	2-73
圖 2.2.2-14	基地四周行人空間示意圖 .....	2-77
圖 2.2.2-15	信義區行人空橋系統規劃圖 .....	2-78
圖 2.2.2-16	信義計畫區自行車道路網示意圖 .....	2-79
圖 2.2.5-1	本次變更案廢棄物處理空間配置圖 .....	2-85
圖 2.2.6-1	本次變更棄土動線圖 .....	2-87
圖 3.3-1	原計畫基地內測點位置分佈圖 .....	3-8
圖 3.3-1	原計畫基地內測點位置分佈圖(續).....	3-9
圖 3.3-2	原計畫基地周圍測點位置分佈圖 .....	3-10
圖 3.3-3	本次變更案風洞試驗主模型與周圍地形布置情圖 .....	3-15
圖 3.3-3	本次變更案風洞試驗主模型與周圍地形布置情圖(續).....	3-16
圖 3.3-4	本次變更案興建後評估結果與測點分布圖(基地內地面層).....	3-17
圖 3.3-4	本次變更案興建後評估結果與測點分布圖(基地外地面層)(續)....	3-18
圖 3.4.2-1	本次變更案日照陰影分析圖 .....	3-24
圖 3.5.1-1	目標年已開發之平日晨峰路口服務水準示意圖 .....	3-33
圖 3.5.1-2	目標年已開發之平日昏峰路口服務水準示意圖 .....	3-33
圖 3.5.1-3	目標年已開發之假日尖峰路口服務水準示意圖 .....	3-34
圖 3.5.2-1	目標年已開發之平日晨峰路口服務水準示意圖 .....	3-48
圖 3.5.2-2	目標年已開發之平日昏峰路口服務水準示意圖 .....	3-48
圖 3.5.2-3	目標年已開發之假日尖峰路口服務水準示意圖 .....	3-49
圖 3.5.2-4	地下 B1F 層臨停接送區規劃與動線示意圖 .....	3-54
圖 3.5.2-5	地下 B2F 層計程車排班區與裝卸車位規劃與動線示意圖 .....	3-55
圖 3.5.2-6	地下 B2 層大型裝卸車位規劃與動線示意圖.....	3-56
圖 3.5.2-7	地下 B3 層裝卸車位規劃示意圖.....	3-56
圖 4.1-1	基地 B2 層與捷運連通動線示意圖.....	4-3
圖 4.1-2	基地北側公車停靠彎示意圖 .....	4-4
圖 4.2-1	本計畫環境監測站位置圖 .....	4-8

# 表 目 錄

表 2.1.1-1	原計畫開發面積計算表 .....	2-3
表 2.1.7-1	綠建築九大指標規劃原則 .....	2-35
表 2.2-1	本計畫變更內容對照表 .....	2-37
表 2.2-1	本計畫變更內容對照表(續).....	2-38
表 2.2.1-1	本次變更面積計算表 .....	2-40
表 2.2.2-1	本次變更案停車配置說明 .....	2-52
表 2.2.2-2	現況之路段服務水準評估表 .....	2-62
表 2.2.2-3	現況基地附近平常日晨峰路口服務水準評估表 .....	2-65
表 2.2.2-4	現況基地附近平常日昏峰路口服務水準評估表 .....	2-66
表 2.2.2-5	現況基地附近假日尖峰路口服務水準評估表 .....	2-67
表 2.2.2-6	基地周邊各站位公車路線分佈表 .....	2-70
表 2.2.2-6	基地周邊各站位公車路線分佈表(續 1).....	2-71
表 2.2.2-6	基地周邊各站位公車路線分佈表(續 2).....	2-72
表 2.2.2-7	基地周邊長途客運路線分佈表 .....	2-74
表 2.2.2-8	捷運已行駛路線列表 .....	2-75
表 2.2.2-9	基地周邊人行空間類型 .....	2-76
表 2.2.7-1	變更前後綠建築規劃結果表 .....	2-90
表 2.2.7-1	變更前後綠建築規劃結果表(續 1).....	2-91
表 2.2.7-1	變更前後綠建築規劃結果表(續 2).....	2-92
表 2.2.7-2	綠建築評估指標表 .....	2-93
表 2.2.7-3	綠建築分級評估等級評量表 .....	2-94
表 3-1	本計畫變更前後環境因子差異性分析 .....	3-1
表 3.3-1	西安大略大學風洞實驗室評估準則 .....	3-6
表 3.3-2	原計畫基地內評估結果表 .....	3-11
表 3.3-3	原計畫基地外評估結果表 .....	3-13
表 3.3-4	Hunt 學者風洞實驗室評估準則 .....	3-14
表 3.3-5	本次變更基地風場舒適度評估結果表 .....	3-20
表 3.5.1-1	基地分時衍生人旅次 .....	3-27
表 3.5.1-2	基地尖峰衍生人旅次 .....	3-28
表 3.5.1-3	基地分時衍生車旅次 .....	3-29
表 3.5.1-4	基地開發之整體衍生車旅次 .....	3-30
表 3.5.1-5	目標年已開發之路段服務水準評估表 .....	3-31

表 3.5.1-6	目標年已開發之路口服務水準評估表 .....	3-32
表 3.5.1-7	基地停車需求 .....	3-36
表 3.5.1-8	停車供需檢討 .....	3-37
表 3.5.2-1	基地之辦公室分時衍生人旅次 .....	3-38
表 3.5.2-2	基地之商場分時衍生人旅次 .....	3-39
表 3.5.2-3	基地分時總衍生人旅次 .....	3-40
表 3.5.2-4	基地尖峰衍生人旅次 .....	3-41
表 3.5.2-5	基地平日運具分配率與乘載率 .....	3-43
表 3.5.2-6	基地假日之運具分配率與乘載率 .....	3-43
表 3.5.2-7	基地分時總衍生車旅次 .....	3-44
表 3.5.2-8	基地開發之整體衍生車旅次 .....	3-44
表 3.5.2-9	目標年已開發之路段服務水準評估表 .....	3-46
表 3.5.2-10	目標年已開發之路口服務水準評估表 .....	3-47
表 3.5.2-11	基地停車需求 .....	3-50
表 3.5.2-13	停車供需差異分析 .....	3-51
表 3.5.2-14	基地各車種分時衍生車旅次 .....	3-52
表 3.5.2-15	臨停車位供需檢討 .....	3-54
表 3.6-1	原計畫運土車輛運輸期間對道路沿線之環境負荷 .....	3-58
表 3.6-2	本次變更案運土車輛運輸期間對道路沿線之環境負荷 .....	3-59
表 4.2-1	環境監測計畫表 .....	4-7