

國泰人壽中山區長春段都更案  
新建工程

環境影響說明書

(定稿本)

開發單位：國泰建設股份有限公司

委辦顧問公司：光宇工程顧問股份有限公司

中華民國 102 年 8 月

## 開發單位履行環境影響評估責任承諾書

- 一、 「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」業經臺北市政府於 101 年 11 月 23 日以府環技字第 10138253000 號公告審查結論在案。
- 二、 依環境影響評估法第十七條規定：「開發單位應依環境影響說明書，評估書所載之內容及審查結論，切實遵守相關規定執行」。違反者，將受到同法第二十三條規定處分。
- 三、 本公司已確認前項之規定內容，並應遵照辦理。

開發單位名稱：國泰建設股份有限公司

負責人簽名：張清樾

中 華 民 國 1 0 2 年 8 月 1 3 日

## 開發單位提送環境影響評估書件定稿作業切結書

茲就辦理「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」提送定稿作業，特立本切結書，切結事項如下：

- 一、本案業經臺北市政府環境影響評估審查委員會第 121 會議決議：「有條件通過環境影響說明書審查」，會議已通過之內容，除會議決議開發單位應補充、修正並轉送確認部分外，未有擅自更改之情形。
- 二、若於前述委員會議審查通過後，開發單位始發現書件內容有誤繕、誤算或其他顯然之錯誤須更正者，於本次提送定稿本備查時，已於提送之公文書中具體敘明更正之內容。
- 三、切結之開發單位及受委辦環評作業機構知悉，如違反上述情事，行政院環境保護署將以違反環境影響評估法第 20 條及刑法第 214 條規定移送臺灣臺北地方法院檢察署辦理。

### 立切結書人

開發單位：國泰建設股份有限公司 (蓋印鑑)

負責人：張清樾 (簽章)

統一編號：03374306

地址：臺北市民權東路三段 60 巷 3 弄 24 號 3 樓

電話：(02)2377-9968

受委辦環評作業機構：光宇工程顧問股份有限公司 (蓋印鑑)

法定代表人：羅光楣

綜合評估者：羅光楣 李盛全 (簽章)

統一編號：23465070

地址：新北市汐止區新台五路 1 段 77 號 17 樓之 7

電話：02-26981277

中 華 民 國 1 0 2 年 8 月 1 3 日

正 本

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府 函

10669  
臺北市敦化南路2段218號2樓

地址：臺北市信義區市府路1號7樓  
承辦人：吳俊達  
電話：(02)27208889分機1763  
傳真：(02)27278058  
電子信箱：la-ericinbbs@mail.tapei.gov.tw

受文者：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國101年11月23日  
發文字號：府環技字第10138253000號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：審查結論公告1份

主旨：檢送「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」審查結論公告1份（如附件），請 查照。

說明：

- 一、依據環境影響評估法第7條規定辦理。
- 二、請開發單位依「開發行為環境影響評估作業準則」第31條規定應於開發行為施工前30日內，以書面告知目的事業主管機關及本府本開發案預定施工日期。

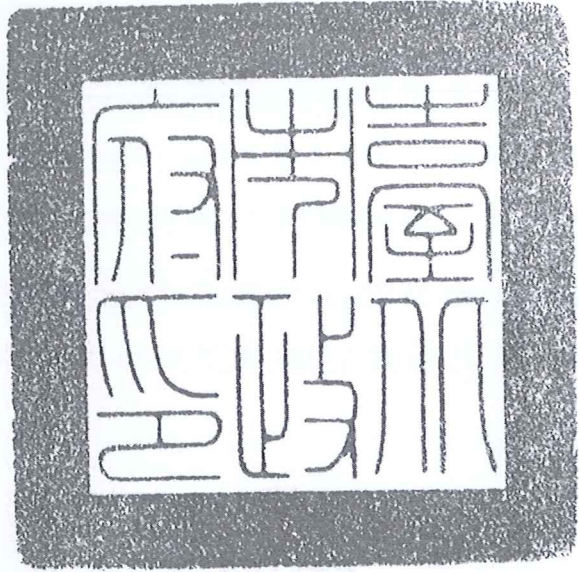
正本：國泰建設股份有限公司、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處  
副本：行政院環境保護署、臺北市政府環境保護局衛生稽查大隊、臺北市政府環境保護局綜合企劃小組（均含附件）

# 市長郝龍斌

環境保護局局長吳盛忠決行

# 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國101年11月23日  
發文字號：府環技字第10138253002號  
附件：



主旨：公告「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條。

公告事項：

一、本案經綜合考量環評委員、相關機關、各方意見及開發單位答復採取之減輕與預防措施後，本案有條件通過環境影響評估審查，亦即本案已通過環境影響評估審查，開發單位於施工及營運階段應履行下列負擔，如未切實執行，則違反環境影響評估法第17條規定，應依環境影響評估法第23條規定予以處分：

(一)本案應取得黃金級候選綠建築證書及黃金綠建築標章；候選證書應於放樣勘驗前取得，綠建築標章應於取得使用執照後6個月內取得。

(二)施工圍籬應依本市建築管理工程處規定進行綠美化。

(三)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。

二、本案開發單位未來於施工及營運階段時，確實履行所提各項污染物對環境影響預防及減輕之措施及上述所附負擔後，已無環境影響評估法第8條及其施行細則第19條所稱對環境有重大影響之虞，無須進行第二階段環境影響評估。

三、如有不服本處分，得於公告本處分之次日起30日內，備具訴願書並檢附本處分，經由本府向行政院環境保護署提起訴願。

市長郝龍斌

環境保護局局長吳盛忠決行

目

録

# 目 錄

第一章 開發單位名稱及其營業所或事務所.....	1-1
第二章 負責人之姓名、住、居所、出生年月日及身分證統一編號.....	2-1
第三章 環境影響說明書綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名.....	3-1
第四章 開發行為之名稱及開發場所.....	4-1
4.1 開發行為名稱.....	4-1
4.2 開發場所.....	4-1
4.3 環境敏感區位及特定目的區位限制.....	4-5
第五章 開發行為之目的及其內容.....	5-1
5.1 開發目的.....	5-2
5.2 基地位置與現況.....	5-2
5.3 開發計畫.....	5-4
5.4 交通及動線規劃.....	5-14
5.4.1 停車計畫.....	5-14
5.4.2 動線規劃.....	5-14
5.5 公共設施計畫.....	5-23
5.6 污水處理計畫.....	5-26
5.7 雨水貯留利用設施.....	5-30
5.8 剩餘資源處理計畫.....	5-33
5.9 廢棄物處理計畫.....	5-39
5.10 綠建築規劃.....	5-42
5.11 防災計畫.....	5-44
5.12 睦鄰計畫.....	5-46
5.13 工程概算與時程.....	5-49
第六章 開發行為可能影響範圍之各種相關計畫及環境現況.....	6-1
6.1 相關計畫.....	6-4
6.1.1 都市計畫.....	6-6
6.1.2 交通建設計畫.....	6-7



6.2 物化環境.....	6-9
6.2.1 氣象.....	6-9
6.2.2 空氣品質.....	6-15
6.2.3 噪音及振動.....	6-23
6.2.4 水文及水質.....	6-26
6.2.5 土壤.....	6-30
6.2.6 地文及地質.....	6-31
6.2.7 廢棄物.....	6-37
6.3 生態環境.....	6-42
6.3.1 環境概述與調查計畫.....	6-42
6.3.2 陸域植物生態.....	6-43
6.3.3 陸域動物.....	6-50
6.4 景觀及遊憩.....	6-55
6.4.1 景觀美質環境.....	6-55
6.4.2 遊憩環境.....	6-56
6.5 社會經濟環境.....	6-57
6.5.1 人口成長.....	6-57
6.5.2 人口結構.....	6-57
6.5.3 產業結構.....	6-58
6.5.4 土地利用.....	6-59
6.5.5 生活水準.....	6-59
6.5.6 公共設施.....	6-60
6.5.7 環境衛生.....	6-61
6.5.7 居民關切事項.....	6-62
6.6 交通現況分析.....	6-65
6.6.1 基地周邊聯外道路概況.....	6-65
6.6.2 道路幾何特性.....	6-66
6.6.3 道路交通服務水準分析.....	6-68
6.6.4 大眾運輸系統分析.....	6-71
6.6.5 停車供需現況.....	6-73
6.6.6 行人系統分析.....	6-74

6.7 文化古蹟.....	6-75
6.7.1 古蹟.....	6-75
6.7.2 考古遺址.....	6-75
6.8 災害環境現況分析.....	6-77
6.8.1 天然災害.....	6-77
6.8.2 人為災害.....	6-84
第七章 預測開發行為可能引起之環境影響.....	7-1
7.1 物化環境.....	7-3
7.1.1 地文及地質.....	7-3
7.1.2 水文及水質.....	7-5
7.1.3 空氣品質.....	7-10
7.1.4 噪音及振動.....	7-19
7.1.5 行人風場.....	7-34
7.1.6 廢棄物.....	7-41
7.1.7 日照.....	7-42
7.2 生態環境.....	7-44
7.2.1 陸域植物.....	7-44
7.2.2 陸域動物.....	7-45
7.3 景觀及遊憩環境.....	7-46
7.3.1 景觀.....	7-46
7.3.2 遊憩.....	7-49
7.4 交通環境影響評估.....	7-49
7.4.1 施工階段.....	7-49
7.4.2 營運階段.....	7-49
7.5 社會經濟.....	7-65
7.5.1 土地利用.....	7-65
7.5.2 社會環境.....	7-66
7.5.3 經濟環境.....	7-66
7.6 文化資源.....	7-68
7.7 災害環境影響分析.....	7-68
7.7.1 天然災害.....	7-68

7.7.2 人為災害 .....	7-69
第八章 環境保護對策及替代方案 .....	8-1
8.1 環境保護對策 .....	8-1
8.1.1 規劃設計階段 .....	8-1
8.1.2 施工期間 .....	8-2
8.1.3 營運期間 .....	8-11
8.2 環境監測計畫 .....	8-17
8.2.1 環境管理組織 .....	8-17
8.2.2 安全衛生管理計畫 .....	8-21
8.2.3 環境監測計畫 .....	8-22
8.3 緊急應變及防災計畫 .....	8-24
8.3.1 施工期間 .....	8-24
8.3.2 營運期間 .....	8-30
8.4 替代方案 .....	8-43
8.4.1 零方案 .....	8-43
8.4.2 地點替代方案 .....	8-43
8.4.3 技術替代方案 .....	8-43
8.4.4 環保措施替代方案 .....	8-43
第九章 執行環境保護工作所需經費 .....	9-1
9.1 監測費用 .....	9-3
9.2 硬體設施及設備費 .....	9-4
9.3 其他環保措施費用 .....	9-4
9.4 季報編製及追蹤考核辦理費用 .....	9-5
第十章 預防及減輕開發行為對環境不良影響對策摘要表 .....	10-1
參考文獻	

## 圖目錄

圖 4.2-1	開發基地範圍圖 .....	4-4
圖 5.2-1	開發基地土地使用現況圖 .....	5-3
圖 5.3-1	各使用功能空間規劃及動線示意圖 .....	5-5
圖 5.3-2	建築計畫立面圖 .....	5-6
圖 5.3-3	建築量體剖面圖 .....	5-7
圖 5.3-4	地面層植栽計畫配置圖 .....	5-10
圖 5.3-5	屋頂層植栽計畫配置圖 .....	5-12
圖 5.3-6	透水鋪面剖面示意圖 .....	5-13
圖 5.4.1-1	地下各層平面圖 .....	5-15
圖 5.4.2-1	基地內車行動線圖 .....	5-18
圖 5.4.2-2	基地進出動線圖 .....	5-19
圖 5.4.2-3	地下層裝卸車位及動線示意圖 .....	5-21
圖 5.4.2-4	基地人行進出動線圖 .....	5-22
圖 5.5-1	防災中心位置圖 .....	5-24
圖 5.5-2	地下室進排氣設施位置示意圖 .....	5-25
圖 5.6-1	基地鄰近地區污水下水道管線圖 .....	5-27
圖 5.7-1	雨水回收系統昇位圖 .....	5-32
圖 5.8-1	本計畫棄土車輛運輸動線圖 .....	5-37
圖 5.9-1	本計畫廢棄物儲藏室位置及清運動線 .....	5-41
圖 5.11-1	消防救災動線圖 .....	5-45
圖 5.11-2	防災設施及避難動線 .....	5-47
圖 5.11-3	防救災生活圈圖 .....	5-48
圖 6.1-1	本計畫可能影響範圍相關計畫位置圖 .....	6-5
圖 6.2.1-1	臺北氣象站風玫瑰圖 .....	6-11
圖 6.2.1-2	侵襲臺灣地區颱風路徑圖 .....	6-13
圖 6.2.1-3	臺北地區民國 99 年混合層高度變化圖 .....	6-14
圖 6.2.2-1	環境現況補充調查測站位置圖 .....	6-22
圖 6.2.3-1	噪音管制區圖 .....	6-24
圖 6.2.4-1	臺北市區域性地下水監測井位置圖 .....	6-28
圖 6.2.6-1	區域地質圖 .....	6-32
圖 6.2.6-2	臺灣地區及基地附近活斷層分布圖 .....	6-36
圖 6.3.1-1	生態氣候圖 .....	6-43

圖 6.3.1-2	調查路線圖 .....	6-44
圖 6.3.2-1	自然度圖 .....	6-48
圖 6.3.2-2	基地範圍內列管的受保護樹木現況.....	6-49
圖 6.5.7-1	開發計畫上網公告.....	6-62
圖 6.5.7-2	開會通知上網公告於環保署「環評開發案論壇」 .....	6-63
圖 6.6.1-1	基地周邊主要道路現況圖.....	6-65
圖 6.6.4-1	基地附近大眾運輸系統路線及站位現況圖 .....	6-72
圖 6.6.5-1	基地周邊交通分區停車需供比示意圖(97年停管處資料).....	6-74
圖 6.8.1-1	納莉風災淹水區域圖 .....	6-79
圖 6.8.1-2	臺北市八處易積水地點.....	6-80
圖 7-1	本計畫棄土車輛運輸動線圖.....	7-1
圖 7.1.3-1	施工期間 TSP24 小時增量模擬圖.....	7-13
圖 7.1.3-2	施工期間 TSP 年平均增量模擬圖.....	7-14
圖 7.1.3-3	施工期間聯外道路兩側空氣污染物分佈 .....	7-18
圖 7.1.4-1	噪音影響等級評估流程.....	7-21
圖 7.1.5-1	風洞試驗主模型與周圍地形佈置情形.....	7-35
圖 7.1.5-2	興建後評估結果與測點分佈圖 .....	7-36
圖 7.1.5-2	興建後評估結果與測點分佈圖(續).....	7-37
圖 7.1.9-1	日照陰影分析圖 .....	7-43
圖 7.3.1-1	完工後景觀模擬圖 .....	7-47
圖 7.3.1-2	景觀評估示意圖 .....	7-48
圖 7.4.2-1	目標年基地開發前晨、昏峰道路服務水準示意圖 .....	7-62
圖 7.4.2-2	目標年基地開發後晨、昏峰道路服務水準示意圖 .....	7-64
圖 8.1.2-1	本案留設微笑單車車架設置空間位置示意圖 .....	8-14
圖 8.1.2-2	大眾運輸系統及往來捷運站步行路線示意圖 .....	8-15
圖 8.2.1-1	施工期間環保組織系統圖.....	8-18
圖 8.2.1-2	營運階段環境管理組織圖.....	8-20

## 表目錄

表 2-1	開發單位之名稱及其營業所或事務所，負責人姓名、住、居所及身分證統一編號.....	2-2
表 3-1	綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名.....	3-1
表 3-2	開發單位主辦環評業務部門及委辦環評作業機構資料.....	3-5
表 4.2-1	土地使用清冊.....	4-1
表 4.2-2	開發行為之名稱及開發場所(本表係摘要說明，細節部份請於環境影響說明書或評估書中詳述).....	4-3
表 4.3-1	環境敏感區位及特定目的區位限制調查表.....	4-5
表 4.3-2	場址位於環境敏感區位及特定目的區位之法規限制表.....	4-9
表 5-1	開發行為之目的及其內容.....	5-1
表 5.3-1	樓層面積與用途.....	5-8
表 5.4.1-1	各樓層停車場數量配置表.....	5-14
表 5.7-1	建築物雨水貯留利用之水質建議值.....	5-30
表 5.8-1	本計畫土石方計算表.....	5-34
表 5.8-2	土方外運車次推估表.....	5-35
表 5.8-1	桃園以北可收受本基地土質之土資場一覽表.....	5-38
表 5.9-1	施工尖峰時期施工人員工種及人數預估表.....	5-39
表 5.10-1	綠建築九大指標規劃原則.....	5-43
表 6-1	環境品質現況調查明細表.....	6-1
表 6.1-1	開發行為可能影響範圍之各種相關計畫(包含規劃中、施工中及已完成之各計畫).....	6-4
表 6.2.1-1	臺北氣象測站年氣象資料統計表.....	6-10
表 6.2.1-2	臺北站民國 99 年穩定度統計表.....	6-14
表 6.2.2-1	環保署空氣品質測站月平均空氣品質統計表.....	6-16
表 6.2.2-2	臺北市環保局歷年空氣品質監測資料統計表.....	6-17
表 6.2.2-3	臺北市環保局空氣品質測站月平均統計表.....	6-18
表 6.2.2-4	臺北市環保局測站 100 年 PSI 統計表.....	6-20
表 6.2.2-5	基地附近地區空氣品質監測結果.....	6-21
表 6.2.3-1	基地鄰近地區噪音測定結果.....	6-23
表 6.2.3-2	基地鄰近地區振動測定結果.....	6-25
表 6.2.4-1	基隆河系河川水質測站監測值.....	6-27
表 6.2.4-2	基地鄰近地區地下水位變動表.....	6-29

表 6.2.4-3	環保署長春國小地下水質測站監測結果 .....	6-29
表 6.2.5-1	場址土壤重金屬含量調查結果.....	6-30
表 6.2.7-1	臺北市垃圾清運處理統計表.....	6-38
表 6.2.7-2	臺北市廢棄物處理廠(場)設計處理容量(積)表 .....	6-38
表 6.2.7-3	臺北市一般垃圾物理及化學組成.....	6-39
表 6.2.7-4	我國國內營建廢棄物排放帳.....	6-40
表 6.2.7-5	北部地區可收受本基地土質之土資場一覽表 .....	6-41
表 6.3.2-1	植物相調查結果摘要表.....	6-46
表 6.4.2-1	基地鄰近區域遊憩資源.....	6-56
表 6.5.7-1	公開說明會會議意見記錄表.....	6-64
表 6.6.2-1	基地附近主、次要道路幾何特性一覽表 .....	6-67
表 6.6.3-1	路段服務水準分析.....	6-68
表 6.6.3-2	現況平常日晨、昏峰及假日尖峰主要路段服務水準分析 .....	6-68
表 6.6.3-3	基地周邊路口號誌時誌表.....	6-69
表 6.6.3-4	路口服務水準評估等級表.....	6-70
表 6.6.3-5	周邊號誌化路口服務水準評估表.....	6-70
表 6.6.4-1	公車路線起訖及班距.....	6-71
表 6.6.4-2	公車客運路線分佈及營運狀況一覽表.....	6-72
表 6.6.5-1	台北市停管處九十九年度汽車停車供需調查結果 .....	6-73
表 6.7.1-1	臺北市中山區古蹟一覽表.....	6-75
表 6.8.1-1	臺北市近年來天然災害損失概況表.....	6-78
表 6.8.1-2	臺北市火災損失統計表.....	6-82
表 6.8.1-3	臺北市各行政區別火災發生原因統計表 .....	6-82
表 6.8.2-1	臺北市刑案發生與破獲率概況.....	6-83
表 7.1.2-1	施工期間區域排水容量檢核表.....	7-7
表 7.1.2-1	營運期間區域排水容量檢核表.....	7-9
表 7.1.3-1	各類柴油施工機具空氣污染物排放率.....	7-11
表 7.1.3-2	本計畫施工機具空氣污染物排放率推估 .....	7-11
表 7.1.3-3	ISCST3 模式控制參數.....	7-12
表 7.1.3-4	施工期間總懸浮微粒模擬結果.....	7-15
表 7.1.3-5	運輸卡車不同速度之空氣污染物排放係數 .....	7-16
表 7.1.3-6	施工運輸車輛造成空氣污染物排放量.....	7-16
表 7.1.3-7	施工階段運輸車輛造成空氣污染物擴散濃度 .....	7-17
表 7.1.3-8	車輛不同速度下空氣污染物排放係數.....	7-18



表 7.1.3-9	營運階段鄰近路段空氣品質污染物濃度增量 .....	7-19
表 7.1.4-1	本計畫施工活動之施工機具種類數量及其噪音量 .....	7-23
表 7.1.4-2	營建工程噪音評估模式模擬結果輸出摘要表 .....	7-24
表 7.1.4-3	營建工程低頻噪音評估模擬結果輸出摘要表 .....	7-25
表 7.1.4-4	施工車輛交通噪音評估結果摘要表 .....	7-26
表 7.1.4-5	營建工程及施工車輛噪音評估模式模擬結果輸出摘要表 .....	7-27
表 7.1.4-6	營運期間交通噪音模擬結果輸出摘要表 .....	7-28
表 7.1.4-7	振動對建築物及日常生活環境之影響分析表 .....	7-29
表 7.1.4-8	日本振動規制法施行細則振動基準 .....	7-29
表 7.1.4-9	施工機具實測振動位準 .....	7-32
表 7.1.4-10	施工機具振動位準評估表 .....	7-32
表 7.1.4-11	施工期間運輸車輛振動模擬結果輸出摘要表 .....	7-33
表 7.1.5-1	Hunt 學者風洞實驗室評估準則 .....	7-38
表 7.1.5-2	行人風場評估結果表 .....	7-41
表 7.4.2-1	基地旅館尖峰小時旅次發生率人屢次表 .....	7-50
表 7.4.2-2	基地衍生人屢次分析表 .....	7-52
表 7.4.2-3	運具分配率及乘載率說明表 .....	7-54
表 7.4.2-4	基地開發衍生各運具人旅次預估分析表 .....	7-54
表 7.4.2-5	基地開發衍生各運具車旅次預估分析表 .....	7-55
表 7.4.2-6	各開發類別停車需求推估 .....	7-57
表 7.4.2-7	停車供需檢討表 .....	7-57
表 7.4.2-8	臨停排班與大客車位供需檢討表 .....	7-59
表 7.4.2-9	台北市中山區近五年機動車輛登記數統計表 .....	7-60
表 7.4.2-10	目標年基地開發前晨、昏峰主要路段服務水準分析 .....	7-61
表 7.4.2-11	目標年基地開發前號誌化路口服務水準評估 .....	7-61
表 7.4.2-12	目標年基地開發後晨、昏峰主要路段服務水準分析 .....	7-63
表 7.4.2-13	目標年基地開發後號誌化路口服務水準評估 .....	7-64
表 8.1.2-1	施工噪音具體防制對策與方法 .....	8-8
表 8.1.2-2	施工機具具體防制技術 .....	8-8
表 8.2.3-1	施工階段環境監測計畫表 .....	8-23
表 8.2.3-2	營運階段環境監測計畫表 .....	8-23
表 8.3.1-1	導牆破壞改善及防治措施 .....	8-25
表 8.3.1-2	開挖槽溝崩坍改善及防治措施 .....	8-26
表 8.3.2-1	消防安全設備設置表 .....	8-32

表 8.3.2-2	避難逃生設備照度基準要求表.....	8-35
表 8.4-1	主方案與替方案比較摘要.....	8-43
表 9-1	執行環境保護工作經費總表.....	9-1
表 9.1-1	環境監測費用.....	9-3
表 9.2-1	施工期間交通維持經費概估.....	9-4

## 附錄目錄

- 附錄一 環境敏感區位及特定目的區位限制調查證明文件與資料
- 附錄二 綜合評估者及影響項目撰寫者學經歷資料
- 附錄三 台北氣象站統計資料
- 附錄四 環境現況監測資料
- 附錄五 陸域動植物生態調查
- 附錄六 新北市社會經濟統計
- 附錄七 基地地質鑽探報告
- 附錄八 公開說明會會議紀錄
- 附錄九 交通影響評估報告
- 附錄十 行人風場試驗報告
- 附錄十一 文化資產調查報告
- 附錄十二 綠建築評估資料
- 附錄十三 相關證明文件

第二次修訂稿意見  
回覆說明對照表

[府環技字第 10235203500 號函]

正本

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府 函

10669  
臺北市敦化南路2段218號17樓

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：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國102年7月19日  
發文字號：府環技字第10235203500號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：審查意見乙份

主旨：檢送「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書（第二次修訂稿）」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環說書後送本府辦理，請查照。

說明：依據本府102年7月10日府環技字第10234935500號函賡續辦理。

正本：國泰建設股份有限公司  
副本：

「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書  
(第二次修訂稿)」委員及相關單位審查意見：

陳委員鴻烈：

請修正為「完工後 6 個月內取得鑽石級綠建築標章」。

# 第二次修訂稿委員及相關單位審查意見

## 回覆說明對照表

[府環技字第 10235203500 號函]

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
陳委員鴻烈：			
請修正為「完工後 6 個月內取得鑽石級綠建築標章」。	遵照辦理，本案綠建築承諾於完工後 6 個月內取得鑽石級綠建築標章。	5.10	5-42



# 修訂稿意見回覆說明對照表

[府授環技字第 10233719900 號函]

檔 號：  
保存年限：

## 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.taipei.gov  
.tw

受文者：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國102年5月27日  
發文字號：府授環技字第10233719900號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：審查意見乙份(33719900A00\_ATTCH1.doc)

主旨：檢送「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書（修訂稿）」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環說書後送本府辦理，請查照。

說明：依據本府102年5月8日府環技字第10233200800號函賡續辦理。

正本：國泰建設股份有限公司

副本：

環境保護局代決

**「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書  
(修訂稿)」委員及相關單位審查意見：**

**陳委員鴻烈：**

答覆說明中開發單位承諾取得鑽石級綠建築標章，但卻又直言「實際狀況要依台灣建築中心審查結果」做為最後結果，不符當初承諾。請修正為「完工後 6 個月內取得鑽石級綠建築標章」。

**郭委員瓊瑩：**

原則同意！惟請除 14 樓有 Roof Garden 外 20 樓也應回應熱島效應及強暴雨滯洪機制，有 Roof Garden 兩向立面建議陽台有垂直綠化。

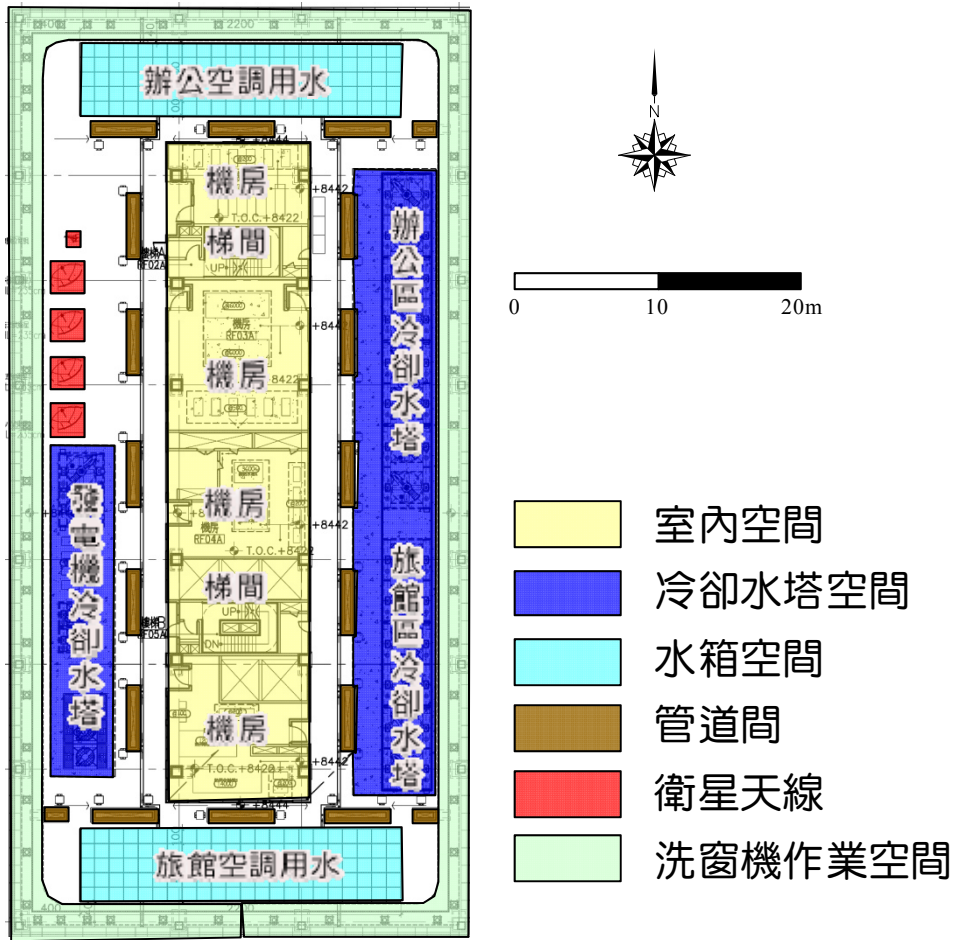
**洪委員啟東：**

敬請按承諾事項做具體操作。

# 修訂稿委員及相關單位審查意見回覆說明對照表

## [府授環技字第 10233719900 號函]

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
陳委員鴻烈：			
答覆說明中開發單位承諾取得鑽石級綠建築標章，但卻又直言「實際狀況要依台灣建築中心審查結果」做為最後結果，不符當初承諾。請修正為「完工後 6 個月內取得鑽石級綠建築標章」。	遵照辦理，本案綠建築承諾於放樣勘驗前取得綠建築候選證書，並於完工後 6 個月內取得鑽石級綠建築標章，詳細計算請參考附錄十二。	5.10	5-42
郭委員瓊瑩：			
原則同意！惟請除 14 樓有 Roof Garden 外 20 樓也應回應熱島效應及強暴雨滯洪機制，有 Roof Garden 兩向立面建議陽台有垂直綠化。	<p>謝謝委員指教，本案屋頂層(R1F)配合辦公室及旅館需求，設置冷卻水塔、水箱、衛星天線、管道間及預留洗窗機作業空間等，平面配置如附圖 1，已無適當空間可規劃作為綠屋頂，故另於 14 樓設置空中露臺花園。</p> <p>考量建築景觀整體規劃，本案建築立面均採玻璃帷幕牆設計，無規劃陽台可作垂直綠化使用，敬請委員諒察。</p> <p>本案利用屋頂空間及 14~20F 西向立面收集雨水，地面層鋪面多採用透水鋪面，可增加暴雨滯洪功能；並於地面層及 14 層露臺進行植栽綠化，建築景觀外牆多採用淺色系，可降低都市熱島效應之影響。</p>	—	—
洪委員啟東：			
敬請按承諾事項做具體操作。	遵照辦理。	—	—



附圖1 R1F層平面配置圖

臺北市政府環境影響評估審查  
委員會第 121 次會議紀錄  
回覆說明對照表

[府環技字第 10137646300 號函]

副本

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府 函

10669  
臺北市敦化南路2段218號17樓

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)2720-8889轉1763  
傳真：(02)2727-8058

受文者：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國101年11月13日  
發文字號：府環技字第10137646300號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送101年10月31日臺北市政府環境影響評估審查委員會第121次會議紀錄1份，各委員如有修正意見請於文到7日內通知本府環境保護局，請查照。

說明：依據本府101年10月22日府環技字第10137328300號開會通知單賡續辦理。

正本：吳主任委員盛忠(臺北市政府環境保護局局長)、詹副主任委員炯淵(臺北市政府環境保護局副局長)、陳委員嘉欽(臺北市政府工務局副局長)、陳委員冠甫(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)、王委員榮進(臺北市政府都市發展局副局長)、周委員德威(臺北市政府研考會主任秘書)、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：臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府產業發展局、臺北市動物保護處、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、臺北市政府工務局大地工程處、臺北市政府消防局、臺北市都市更新處、臺北市政府觀光傳播局(第一案)、臺北市政府捷運工程局(第二、三案)、臺北市中山區公所(請轉知當地及相關里辦公處)(第一案)、臺北市南港區公所(請轉知當地及相關里辦公處)(第二案)、臺北市信義區公所(請轉知當地及相關里辦公處)(第三案)、臺北市士林區公所(請轉知當地及相關里辦公處)(第四案)、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技術室、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政風室、國泰建設股份有限公司、立疆開發股份有限公司、文茂興業股份有限公司、華固建設股份有限公司、臺北市士林區天福里辦公處(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 121 次會議會議紀錄

- 一、開會時間：101 年 10 月 31 日(星期三)下午 2 時整
- 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(詹副主任委員炯淵代理)
- 四、出席單位及人員：如會議簽到簿。 紀錄：吳俊達、鄧淞駿
- 五、討論事項：

討論案(一)：國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書，提請 審議。

決議：

- 1、本案經綜合考量環評委員、相關機關、各方意見及開發單位答復採取之減輕與預防措施後，本案有條件通過環境影響評估審查，亦即本案已通過環境影響評估審查，開發單位於施工及營運階段應履行下列負擔，如未切實執行，則違反環境影響評估法第17 條規定，應依環境影響評估法第23 條規定予以處分：
  - (1)本案應取得黃金級候選綠建築證書及黃金綠建築標章；候選證書應於放樣勘驗前取得，綠建築標章應於取得使用執照後6個月內取得。
  - (2)施工圍籬應依本市建築管理工程處規定進行綠美化。
  - (3)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、本案開發單位未來於施工及營運階段時，確實履行所提各項污染物對環境影響預防及減輕之措施及上述所附負擔後，已無環境影響評估法第8條及其施行

細則第19條所稱對環境有重大影響之虞，無須進行第二階段環境影響評估。

- 3、請開發單位依有關委員、相關單位意見及「臺北市都市計畫及土地使用開發許可審議委員會」之審議結果修正並補充，納入定稿，經本府轉送有關委員及相關單位確認後，送本府核備。另環境影響說明書定稿核備後，始得動工。

討論案(二)：臺北都會區大眾捷運系統南港線南港機廠交卅三、卅三之一、卅三之二用地聯合開發案（重新辦理環境影響評估）變更內容對照表，提請 審議。

決議：開發單位因規劃變更，故已來函申請撤回本變更內容對照表且已獲本府同意在案，故本次會議不予審理本案。

討論案(三)：聯合報大樓興建工程環境影響說明書，提請 審議。

決議：

- 1、本案經綜合考量環評委員、相關機關、各方意見及開發單位答復採取之減輕與預防措施後，本案有條件通過環境影響評估審查，亦即本案已通過環境影響評估審查，開發單位於施工及營運階段應履行下列負擔，如未切實執行，則違反環境影響評估法第17條規定，應依環境影響評估法第23條規定予以處分：
  - (1)本案應取得鑽石級候選綠建築證書及鑽石綠建築標章；候選證書應於放樣勘驗前取得，綠建築標章應於取得使用執照後6個月內取得。

- (2) 施工圍籬應依本市建築管理工程處規定進行綠美化。
  - (3) 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、本案開發單位未來於施工及營運階段時，確實履行所提各項污染物對環境影響預防及減輕之措施及上述所附負擔後，已無環境影響評估法第8條及其施行細則第19條所稱對環境有重大影響之虞，無須進行第二階段環境影響評估。
  - 3、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單位確認後，送本府核備。另本環境影響說明書定稿核備後，始得動工。

討論案(四)：台北市士林區三玉段三小段2地號等12筆土地集合住宅新建工程環境影響說明書，提請審議。

決議：

- 1、本案經綜合考量環評委員、相關機關、各方意見及開發單位答復採取之減輕與預防措施後，本案有條件通過環境影響評估審查，亦即本案已通過環境影響評估審查，開發單位於施工及營運階段應履行下列負擔，如未切實執行，則違反環境影響評估法第17條規定，應依環境影響評估法第23條規定予以處分：
  - (1) 本案應取得鑽石級候選綠建築證書及鑽石綠建築標章；候選證書應於放樣勘驗前取得，綠建築標章應於取得使用執照後6個月內取得。

- (2) 施工圍籬應依本市建築管理工程處規定進行綠美化。
  - (3) 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、本案開發單位未來於施工及營運階段時，確實履行所提各項污染物對環境影響預防及減輕之措施及上述所附負擔後，已無環境影響評估法第8條及其施行細則第19條所稱對環境有重大影響之虞，無須進行第二階段環境影響評估。
  - 3、請開發單位依有關委員、相關單位意見及「臺北市都市計畫及土地使用開發許可審議委員會」之審議結果修正並補充，納入定稿，經本府轉送有關委員及相關單位確認後，送本府核備。另本環境影響說明書定稿核備後，始得動工。

六、散會：(下午 4 時 30 分)

附件：綜合討論

討論案(一)：國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書，提請 審議。

鄭委員福田：

- 1.有關基地內違章建築部分，未來拆除時，是否會產生石綿等污染物？若有產生將如何處理？
- 2.空氣品質監測部分請增加臭氧及 PM<sub>2.5</sub> 之檢測項目。

洪委員啟東：

- 1.民生東路與建國北路立面之牆面未來是否會作為廣告使用？另其材質是否會影響其光線而造成夜間燈光太強或白天眩光等問題。
- 2.請釐清旅館之定位為一般商業旅館或是國際觀光旅館？因為其定位將影響交通衍生量及停車位是否足夠，另若有大量遊覽車需進駐時，停車及動線是如何規劃？
- 3.另請說明本案之垂直綠化及綠屋頂的內容。

張委員怡怡：

- 1.施工造成之 TSP 增量，提出之減輕對策並無法有效移除，應以認養道路方估算排放總量；並確認認養道路範圍、洗掃頻率，以有效解決污染者清除責任。
- 2.請確認噪音監測，將增加大同高中監測點，而非置換監測點。若以置換方式請提出具體之模擬估算，包括方向、距離等以說明長春國小所受衝擊確實低於大同高中。

邱委員裕鈞：

- 1.衍生人旅次及轉換車旅次之引用參數宜有更合理之支持，並重新推估。
- 2.合江街留設人行步道之寬度(淨寬)應至少 3.5 公尺以上。
- 3.請提供大客車於基地內之操作軌跡(迴轉)圖。

陳委員俊成：

- 1.請補充地下室通風換氣之通風櫃的配置、噪音防制與景觀規劃。
- 2.本案位於市中心及學校旁，拆除工程規劃應以短時程、儘速運走拆除物為優先考量，應儘量減少現場廢棄物分類以減少噪音、粉塵的衝擊。

陳委員鴻烈：

- 1.請規劃鑽石級標章並執行，以維護國內建築界的龍頭老大之聲譽，請加油、努力。
- 2.再生能源、低碳能源、汽電共生、區域節能為國家環保署政策，請光宇提供較新的技術。

林委員麗玉：

- 1.本案有辦公室、旅館、餐廳、金融保險業、零售業等相當複雜，交通影響評估應依不同使用種類，分別評估其停車需求。
- 2.因本案為複合式住宅，停車空間之設計上應滿足各類需求，另本次規劃亦無提出大眾運輸的鼓勵方式。
- 3.遊覽車臨停空間及停車位不足，且臨停空間可能會引響其他車輛進出。計程車排班區空間不足，且位置不適宜，應重新設計另行規劃。
- 4.有關車行動線的部分建議提出不同方案，並說明優缺點，然後由都審委員來討論。
- 5.本案位置離各捷運站距離不遠，應規劃空間設置U-bike(微笑單車)，鼓勵使用大眾運輸。
- 6.本案都審還沒審過，作結論時應與都審配合。

蔣委員本基：

- 1.環保署裡面有在推動低碳永續家園，臺北市政府亦有在執行，一年來有許多進步，以綠建築來講，綠色交通、低碳生活資源循環及再生能源均有許多報告可參考，另防災調適、景觀部分亦皆有討論，建議相關報告中已經有非常多的績效指標，有些地方可能遠超過綠建築考慮的部分，可參考使用。
- 2.對於技術的部分，考慮使用國際上常用的新技術，由其是防災及調適方面。
- 3.綠建築指標部分是相關的，應綜合評估；另在節約能源之作為，亦可以考慮使用淺層地下水作為供冷、冷卻循環使用。且在進行相關評估時亦可參考新科技之使用。

陳委員嘉欽：

- 1.建議本案旅館至捷運或松山機場等地區可使用接駁車作為大眾運輸工具。
- 2.地下室通風口離地面有三公尺高，應考慮以綠化植栽的方式美化。

郭委員素秋：(書面意見)

無意見。

工務局水利工程處：(書面意見)

前次意見係法規引用數值有誤，並請以正確檢核方式；另應述明工區逕流廢水處理方式再行排入系統。

交通管制工程處：(書面意見)

- 1.地下停車場出入口宜設立警示設施以維行車安全。
- 2.大客車停車區宜派員指揮及增設警示設施以避免與出場車流產生動線交織。

討論案(三)：聯合報大樓興建工程環境影響說明書，提請 審議。

張委員怡怡：

請確認「道路認養」是否須納入「環境保護」所需經費。

陳委員俊成：

地下停車場之地面通風換氣位置佈置圖 5-22 (p5-32) 無資料，請補充。

郭委員素秋：(書面意見)

無意見。

陳委員鴻烈：(書面意見)

本案已承諾通過「鑽石級綠建築標章」，請於完工六個月內取得「鑽石級綠建築標章」。

工務局水利工程處：

- 1.說明書 7.1.2 節有關逕流係數 C 未依表 7-2 引用。
- 2.另開發基地倘須辦理排水改道事宜，請核附相關圖設依程序定建照向本府臺北市建築管理工程處申請，本處將配合審查。

停車管理工程處：(書面意見)

- 1.p2-31 停車供需調查引用 98 年度臺北市汽機車停車供需調查資料，請更新 100 年度北市汽機車停車供需調查資料。
- 2.事務所訪客、金融業、社教設施及文康設施顧客所衍生之停車需求，請一併納入評估，並說明可否達自行吸納為原則。

討論案(四)：台北市士林區三五段三小段 2 地號等 12 筆土地集合住宅新建工程環境影響說明書，提請 審議。

邱委員裕鈞：

- 1.自行車停車位設於地下一樓，請務必避免由停車場出入口進出，而由電梯上下。
- 2.步行比例 40% 偏高，請提出具體證據。

林委員麗玉：

- 1.依開發單位調查結果，步行旅次偏高，則步行空間應加強設計，建議調整樹穴空間，增加人行淨空間。
- 2.請問本案是否經過都審程序？

陳委員嘉欽：

- 1.建議設計帶狀樹穴，可增加人行淨空間。
- 2.開發基地內枯萎之樹木是否已妥善處理？

陳委員俊成(書面意見)：

請補充停車獎勵公共停車位之產權歸屬及未來營運管理之委管與監督方式。

郭委員素秋(書面意見)：

應確實履行探坑試掘評估，並提交試掘評估報告至環保局轉送相關委員確認。



試掘過程中若有史前文化遺留，則依文資法相關規定處理。

陳委員鴻烈(書面意見)：

本案已承諾通過「鑽石級綠建築標章」，請於完工六個月內取得「鑽石級綠建築標章」。

張委員怡怡(書面意見)：

無意見。

工務局水利工程處：

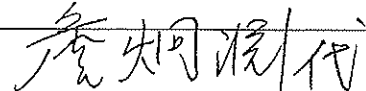
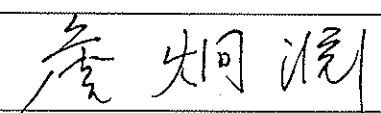
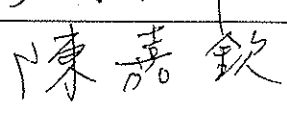
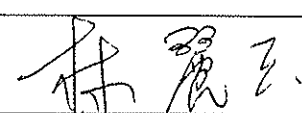
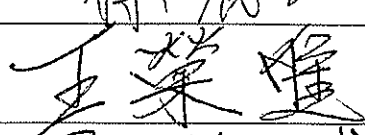
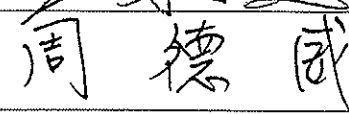
- 1.說明書 7.1.4 節 p7-3 中，地面水請依「臺北市雨水下水道設施規劃設計規範」、「市區道路及附屬工程設計規劃」等規定進行排水說明。
- 2.鄰近山坡地開發案需依相關對定進行辦理，另開發基地內倘需辦理排水改道事宜，請核附相關圖說，依程序併建照向本府臺北市建築管理工程處申請，本處將配合審查。

停車管理工程處(書面意見)：

- 1.本處於 101 年 10 月 23 日(星期二，陰天)晚間(18:00~21:00)派員至天母停車場進行使用率調查，調查結果其西側使用率僅 33%~43%，東側使用率僅 48%~58%，與交評調查結果仍有出入，請敘明本案天母停車場尖峰使用率之確切調查時間，並再整體檢討之。
- 2.本案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物，未來不得要求市府交通單位開放基地路邊停車或裝卸貨，以免影響外部交通」。
- 3.請補充說明地下 2 層法定與獎勵車位交會處之管制方式為何？

(以下空白)

臺北市政府環境影響評估審查委員會第 121 次會議簽到簿

一、開會時間：	101 年 10 月 31 (星期三) 下午 2 時 0 分
二、開會地點：	市政大樓 6 樓中央區 6 樓 606 會議室
三、案名：	<p>討論案 1: 國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書。</p> <p>討論案 2: 臺北都會區大眾捷運系統南港線南港機廠交卅三、卅三之一、卅三之二用地聯合開發案 (重新辦理環境影響評估) 變更內容對照表。</p> <p>討論案 3: 聯合報大樓興建工程環境影響說明書。</p> <p>討論案 4: 台北市士林區三玉段三小段 2 地號等 12 筆土地集合住宅新建工程環境影響說明書。</p>
四、主持人：	<p>吳主任委員盛忠 代</p> <p>記錄：吳俊達、林志芳、鄧淞駿</p>
五、出席單位及人員：	
出席者	簽名處
吳主任委員盛忠	
詹副主任委員炯淵	
陳委員嘉欽	
陳委員冠甫	
林委員麗玉	
王委員榮進	
周委員德威	
黃委員俊鴻	

白委員仁德	白仁德
洪委員啟東	洪啟東
蔣委員本基	蔣本基
王委員亞男	
郭委員瓊瑩	
劉委員聰桂	劉聰桂
邱委員裕鈞	邱裕鈞
郭委員素秋	郭素秋
陳委員鴻烈	陳鴻烈
陳委員俊成	陳俊成
李委員錦地	
張委員怡怡	張怡怡
鄭委員福田	鄭福田

出席單位	簽名處
臺北市政府都市發展局	
臺北市建築管理工程處	
臺北市政府產業發展局	
臺北市動物保護處	
臺北市政府交通局	吳素華
臺北市停車管理工程處	賴怡婷
臺北市交通管制工程處	林鈺暢
臺北市公共運輸處	
臺北市政府工務局	
臺北市政府工務局水利工程處	李宜霖
臺北市政府工務局新建工程處	廖倩菱
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	林弘暉
臺北市政府工務局大地工程處	
臺北市政府消防局	
臺北市都市更新處	
臺北市政府觀光傳播局 (第1案)	陳玉艷
臺北市政府捷運工程局 (第2、3案)	

出席單位	簽名處
臺北市中山區公所 (討論案 1)	
臺北市南港區公所 (討論案 2)	
臺北市信義區公所 (討論案 3)	
臺北市士林區公所 (討論案 4)	
臺北市政府環境保護局第一科	周仲瑾
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技術室	
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政風室	
臺北市政府環境保護局綜合企劃小組	
開發單位 (討論案 1)	
	黃輝志 黃映捷
開發單位 (討論案 2)	
開發單位 (討論案 3)	廖武田
開發單位 (討論案 4)	洪嘉傑

# 臺北市政府環境影響評估審查委員會第 121 次

## 會議紀錄回覆說明對照表

[府環技字第 10137646300 號函]

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
決議：			
一、本案經綜合考量環評委員、相關機關、各方意見及開發單位答覆採取之減輕與預防措施後，本案有條件通過環境影響評估審查，亦即本案已通過環境影響評估審查，開發單位於施工及營運階段應履行下列負擔，如未切實執行，則違反環境影響評估法第 17 條規定，應依環境影響評估法第 23 條規定予以處分：	敬悉。	—	—
(一)本案應取得黃金級候選綠建築證書及黃金綠建築標章；候選證書應於放樣勘驗前取得，綠建築標準應於取得使用執照後 6 個月內取得。	遵照辦理，本案綠建築承諾於放樣勘驗前取得綠建築候選證書，並於完工後 6 個月內取得鑽石級綠建築標章，詳細計算請參考附錄十二。	5.10 附錄 12	5-42
(二)施工圍籬應依本市建築管理工程處規定進行綠美化。	遵照辦理。	—	—
(三)剩餘土石方處理應先洽本府工務局，確認本開發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。	遵照辦理。	—	—
二、本案開發單位未來於施工及營運階段時，確實履行所提	敬悉。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
各項污染物對環境影響預防及減輕之措施及上述所附負擔後，已無環境影響評估法第 8 條及其施行細則第 19 條所稱對環境有重大影響之虞，無須進行第二階段環境影響評估。			
三、請開發單位依有關委員、相關單位意見及「臺北市都市計畫及土地使用開發許可審議委員會」之審議結果修正並補充，納入定稿，經本府轉送有關委員及相關單位確認後，送本府核備。另環境影響說明書定稿核備後，始得動工。	遵照辦理，本案已於 102 年 3 月 7 日經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 355 次委員會議」審查後修正通過，會議記錄參閱附錄十三。 本案依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 355 次委員會議」之審查結果修正量體規模，實設建蔽率 44.96%，實設建築面積 3,077.35 m <sup>2</sup> ，實設容積樓地板面積 40,180.42 m <sup>2</sup> 、開挖率 69.98 % 等，並修正地面層(1F)及地下各層平面配置、停車位數量、植栽配置、車行及人行動線、裝卸車位及廢棄物儲藏室位置及清運動線、防災中心及防災設施位置、避難動線、消防救災動線等。	Ch5 附錄 13	—
附件：綜合討論			
鄭委員福田：			
一、有關基地內違章建築部分，未來拆除時，是否會產生石綿等污染物？若有產生將如何處理？	謝謝委員指教，經現場勘查計有違章建築，並無使用石棉等污染物。	—	—
二、空氣品質監測部分請增加臭氧及 PM <sub>2.5</sub> 之檢測項目。	遵照辦理，已於施工階段空氣品質監測部分增加臭氧及 PM <sub>2.5</sub> 之檢測項目。	8.2.3	8-20~ 8-21
洪委員啟東：			
一、民生東路與建國北路立面之牆面未來是否會作為廣告	謝謝指教，本計畫未來民生東路與建國北路立面牆面未來將視營運情	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
使用？另其材質是否會影響其光線而造成夜間燈光太強或白天眩光等問題。	況作廣告使用。立面採用複層 Low-E 熱硬化玻璃及膠合熱硬化玻璃帷幕，外殼玻璃可見光反射率 <0.25，可有效降低白天眩光的影響，夜間將管制辦公室與旅館室內燈光，減少夜間燈光太強之影響。		
二、請釐清旅館之定位為一般商業旅館或是國際觀光旅館？因為其定位將影響交通衍生量及停車位是否足夠，另若有大量遊覽車需進駐時，停車及動線是如何規劃？	<p>1. 本案申請旅館定位為一般商業旅館，現已針對基地開發各類別進行衍生交通量與停車需求之檢討，包括旅館、辦公室、宴會廳、自助餐廳及零售業等設施，本案針對各開發類別進行類似樣本之運具使用情形調查，並配合規劃量體檢討，經分析得未來停車需求為汽車位 331 席與機車位 319 席，本案規劃汽車位 358 席與機車位 323 席，可滿足自需性停車需求，避免停車問題外部化。</p> <p>2. 本案已於基地內部通路留設可供大客車迴轉之空間，並檢討其進出動線與迴轉軌跡。詳見附錄九大客車迴轉軌跡示意圖。未來由於團客係預約訂房，大客車到達時間將事先得知，如為 1 輛以上，將引導車輛先停放於基地車輛出入口旁之大客車位，再由專人陸續引導至旅館門廳前臨停區上、下客，本基地內部共可供 4 輛大客車停放，未來並將由旅館營運單位與旅行業者協調操作。</p>	7.4.2 附錄九	7-55~ 7-59 附 9-77~ 附 9-78
三、另請說明本案之垂直綠化及綠屋頂的內容。	謝謝指教，本案建築物立面採用複層 Low-E 熱硬化玻璃及膠合熱硬化玻璃帷幕，故無垂直綠化之規劃。本案 14 層露臺已全面規劃為露臺花園，露臺鋪設淺薄的輕質人工混合介質，種植強韌，低矮、具自生	5.3	5-9、 5-12



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	性的地被，達到提昇環境效益、永續節能目的，具低維護管理及低承載的特性，相關配置如圖 5.3-5。		
張委員怡怡：			
一、施工造成之 TSP 增量，提出之減輕對策並無法有效移除，應以認養道路方估算排放總量；並確認認養道路範圍、洗掃頻率，以有效解決污染者清除責任。	敬謝指教，本計畫新建工程基地，假設以每月施工 25 日，每日 8 小時計算，在採取防制措施下之年粒狀物總排放量為 2.82 公噸。 另依環保署所訂「街道揚塵洗掃作業執行手冊」本計畫施工期間將認養工區大門前後共計 100 公尺之道路，以減輕施工車輛之車行揚塵。	—	—
二、請確認噪音監測，將增加大同高中監測點，而非置換監測點。若以置換方式請提出具體之模擬估算，包括方向、距離等以說明長春國小所受衝擊確實低於大同高中。	謝謝委員指教，大同高中及長春國小距離本案分別約為 160 及 250 公尺，本案依距離衰減公式評估如下。 對於大同高中而言，施工期間對大同高中所產生之最大營建噪音在支撐開挖階段，營建工程噪音因距離衰減至大同高中位置之音量為 61.5 dB(A)，與環境背景音量現況加成後，合成音量為 63.3 dB(A)，高於該地區「環境音量標準」(60dB(A))，其噪音增量為 4.7 dB(A)(3~5)，依噪音影響等級評估流程(請參圖 7.1.4-1)評定為中度影響。 對於長春國小而言，施工期間對長春國小所產生之最大營建噪音在支撐開挖階段，營建工程噪音因距離衰減至長春國小位置之音量為 58.3dB(A)，與環境背景音量現況加成後，合成音量為 61.5dB(A)，高於該地區「環境音量標準」(60dB(A))，其噪音增量為 2.9dB(A)(0~3)，依噪音影響等級評估流程(請參圖 7.1.4-1)評定為輕微	7.1.4	7-19~ 7-24

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>影響。</p> <p>由於長春國小與本計畫距離較大同高中遠，噪音衰減因距離增加使得營建噪音量降低，與環境背景因量合成後，大同高中為中度影響，而長春國小為輕微影響，可說明長春國小所受衝擊確實低於大同高中，因此置換噪音監測點於大同高中。</p>		
邱委員裕鈞：			
一、衍生人旅次及轉換車旅次之引用參數宜有更合理之支持，並重新推估。	<p>敬悉。有關基地各使用類別之引用參數，本案已針對類似樣本進行調查，以詳實反應未來之實際使用情形。其中一般旅館房客及自助餐廳係實際調查與基地區位相近之觀光旅館「西華飯店」；宴會廳類別係針對現況緊臨基地東側之「晶宴會館」進行調查；一般旅館、事務所、零售業員工及事務所訪客係針對基地現址「民生建國大樓」內工作之員工進行調查。</p>	7.4.2	7-49~ 7-64
二、合江街留設人行步道之寬度(淨寬)應至少 3.5 公尺以上。	<p>謝謝委員指教，本案於合江街 70 巷退縮 5.7 至 8.8 公尺之景觀林蔭人行步道，如圖 5.4.2-2。</p>	5.4.2	5-22
三、請提供大客車於基地內之操作軌跡(迴轉)圖。	<p>遵照辦理。本案於基地車輛出入口之東北側設置 3 席大客車位，另於旅館等待區南側入口規劃長約 18 公尺、寬約 16.5 公尺之臨時停車區，留設可供大客車迴轉之空間，未來大客車於臨時停車區上下客後，於內部通路迴轉至大客車位停放，期間皆由專員指揮引導人車通行，以維持行車秩序與安全。有關大客車進出動線進出與迴轉軌跡，詳見交通影響評估報告書之附錄九大客車迴轉軌跡示意圖。</p>	附錄九	附 9-77~ 附 9-78

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
陳委員俊成：			
一、請補充地下室通風換氣之通風櫃的配置、噪音防制與景觀規劃。	<p>謝謝委員指教，本案地下室進排氣設施位置如圖 5.5-1，進氣機房位於地下一層東南側，排氣機房位於地下一層西南側，通風口位置進氣口位於地面層東南側汽機車出入口旁，排氣口位置位於建築西南側。進排氣消音措施規劃於機房空間內貼消音棉銜接消音百葉的措施以隔絕室內之噪音，對戶外於管道立管安裝消音箱阻隔對戶外之噪音，並搭配風機變轉速控制，來降低停車場室內及戶外進出口之噪音。</p>	5.5	5-23~ 5-26
二、本案位於市中心及學校旁，拆除工程規劃應以短時程、儘速運走拆除物為優先考量，應儘量減少現場廢棄物分類以減少噪音、粉塵的衝擊。	<p>謝謝委員指教，本案拆除工程產生約 1.32 萬立方公尺之營建廢棄物，拆除工程開始施工至峻工申報、減失登記共約需 90 天。</p> <p>本案拆除建築主要為兩棟 RC 建築，依據工業技術研究院「建築廢棄物資源化再利用技術研究」，建築廢棄物之組成，包括瀝青、混凝土塊、廢磚瓦類、廢銅鐵（如銅筋、廢鐵、金屬…）及其他裝潢建材（如木材類、塑膠類…）等。其中混凝土塊佔 34.46%，磚石類佔 35.34%，木材類佔 29.45%，鋼筋佔 0.56%。鋼筋部份由於可直接送往鋼鐵廠熔鑄，回收機制已自然建立，木材視材料性質亦可直接回收再利用；塑膠、玻璃等雜物量較少且無回收價值僅能送到掩埋場。</p> <p>本案將於現地執行初步分類，將木材、鋼筋等可回收再利用項目，委託合法回收業者回收，可有效減少約 30% 的拆除營建廢棄物產量。對於廢棄物量減少及增加資源回收均</p>	5.8 7.1.3 7.1.4 8.1.2	5-33、 7-10~ 7-15 7-19~ 7-24、 8-6~ 8-8

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>有助益。</p> <p>經空氣品質評估本案施工期間懸浮微粒最大 24 小時值增量為 23.82 <math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math>，與背景濃度加成後約為 122.82<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math>，遠低於法規標準(250 <math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math>)，未來施工階段將依照「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」執行各項減輕措施，如覆蓋防塵布或防塵網、灑水及圍籬等設施，對附近空氣品質有短暫之輕微影響。</p> <p>噪音評估對於大同高中、長春國小拆除工程的噪音量分別為 59.3 及 55.8db(A)，施工期間合成音量分別為 62.0 及 60.4dB(A)，噪音增量分別為 3.4 及 1.8dB(A)，影響程度為輕微至中度影響。經執行相關噪音減輕對策後應可降低影響程度。</p>		
陳委員鴻烈：			
一、請規劃鑽石級標章並執行，以維護國內建築界的龍頭老大之聲譽，請加油、努力。	<p>遵照辦理，本案綠建築承諾於放樣勘驗前取得綠建築候選證書，並於完工後 6 個月內取得鑽石級綠建築標章，詳細計算請參考附錄十二。各項符合指標規劃說明如下：</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 <math>\text{CO}_2</math> 固定量。</p> <p>(五)植栽選用原生或誘鳥誘蝶植</p>	5.10  附錄 12	5-42~ 5-43

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>物。</p> <p>(六)CO<sub>2</sub>固定量：故本基地綠化總CO<sub>2</sub>固定量 TCO<sub>2</sub>&gt;TCO<sub>2c</sub>，本綠化量指標及格。</p> <p>二、基地保水指標</p> <p>(一)基地的保水性能係指建築基地內自然土層及人工土層涵養水分及貯留雨水的功能。凡綠化面、透水鋪面、景觀貯留滲透水池、貯留滲透空地、滲透井等均可達良好透水效果。</p> <p>(二)本案人工開挖範圍約為基地面積 69.98%，於基地內自然土層局部填高覆土層均衡土方，除了保留大量綠地作為綠化面外，將配合使用者需求以各式透水鋪面取代傳統之水泥鋪面，以達良好雨水涵養目的。</p> <p>(三)基地保水量： 本基地保水指標 <math>\lambda &gt; \lambda_c = 0.44</math>，故本基地保水指標及格。</p> <p>三、日常節能指標</p> <p>(一)開口面積大小為視建物空間實際使用用途與輕量化目的而訂定之，避免大量不必要的開口。外殼開口在玻璃材質選擇上，亦將採用隔熱效果佳，如低 low-E 玻璃、半反射玻璃等省能材料</p> <p>(二)螢光燈具採用電子式安定器。</p> <p>(三)採用高反射率塗裝之反射板燈具。</p> <p>(四)非經常使用之場所加裝紅外線偵測器開關，當無人行動或在場時自動熄燈，如廁所、停車</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>場等。</p> <p>(五)本案景觀除全採用節能燈具照明並部份使用太陽能燈具源的前提下達到基地在日夜間皆能被高效率的運用。</p> <p>(六)空調系統採用高效率冰水主機、冷卻水塔風扇採用變頻風扇，泵浦採 VWV 可變流量系統，減少冰水流量，依各使用分區設置空調箱機房，採用全空氣系統，小空間區域採用單速及無段控制室內送風機，加設全熱交換器回收棄熱，降低外氣耗能，採用 VAV 全空氣低速單風管空調箱系統，使用外氣冷房、另加裝二氧化碳控制器，自動調整外氣量。</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>=0.80 \leq 0.8</math>，EAC 值<math>=0.7 \leq 0.8</math>，EL 值<math>=0.25 \leq 0.7</math>，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> <math>\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)本案設計採用隔音性能較佳之門窗及牆壁構造，以保安寧，</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>為增加自然採光率，採用可見光透光率高之玻璃，通風換氣則選用具中央空調新鮮外氣引入風管系統，並選用綠建材裝修，創造健康與舒適之環境。</p> <p>1.音環境：</p> <p>(1)外牆部份：RC、磚造單層牆厚度 <math>dw \geq 15\text{cm}</math> 或空心磚、輕質混凝土造單層牆厚度 <math>dw \geq 20\text{cm}</math>。</p> <p>(2)窗部份：符合氣密性 2 等級 (<math>2\text{m}^3/\text{hm}^2, *3</math>)且玻璃厚度 <math>\geq 8\text{mm}</math>。</p> <p>(3)樓板部分：RC、鋼構複合樓版厚度(<math>df</math>) <math>\geq 18\text{cm}</math>。</p> <p>2.光環境：</p> <p>(1)自然採光：低反射玻璃等(可見光透光率 0.15~0.3)、地面層以上居室面積 30%以內空間無採光深度 3 倍以內之自然採光開窗。</p> <p>(2)人工照明：所有居室空間照明光源均有防眩光隔柵、燈罩或類似設施。</p> <p>(3)通風換氣環境：所有居室空間具中央空調新鮮外氣引入風管系統。</p> <p>(4)室內建材裝修：少量裝修量(七成以上天花或牆面未被板材裝潢裝修者)、綠建材採用率：<math>60\% &gt; Rg \geq 50\%</math>。</p> <p>(二)評估結果室內環境指標設計值=83&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)建物全面採用節水器材並具環保標章之產品，如省水馬統，電沖式小便斗，感應式水龍頭等節約水資源。</p> <p>(二)本案開發總樓地板面積達20,000 m<sup>2</sup>以上,需設其彌補措施,設置雨水儲集利用設施。雨水儲留回收設備將雨水回收至筏式基礎中所規劃約310噸之雨水廢水池，經過濾沉砂池及沉水式廢水泵浦抽至地面上，提供植栽噴灌使用，有效利用雨水回收循環再利用，減少自來水用量，並減少排水溝之負荷。</p> <p>(四)評估水資源指標總得分為9.0&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)在規劃的階段，即所有生活雜排水及廁所污水排入污水處理系統，經處理達到排放標準後，始可排入公共排水溝。並在建築設計施工中，謹慎確認所有廚房、洗衣、更衣、浴室空間等所有雜排水配管系統均有確實導入污水系統。</p> <p>(二)於垃圾處理上，最有利的條件在於預先留設充足之垃圾處理運出空間，並設置資源回收室於地下一、二層，配合執行資源垃圾分類回收管理的系統，以達垃圾處理成效</p>		



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>1.於地下1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>2.垃圾儲存區有綠美化。</p> <p>3.設置具體執行資源垃圾分類回收系統。</p> <p>4.設置垃圾冷藏之前處理設施。</p> <p>5.設置防止動物咬食且衛生可靠之密閉式垃圾箱。</p> <p>(三)本案污水指標合格，垃圾指標得分14分&gt;基準值10分，故本基地污水垃圾改善指標合格。</p> <p>八、本案擬取得鑽石級綠建築標章。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)室內規劃T5燈管</p> <p>(二)開放空間燈具採時間控制以節省電力</p> <p>(三)使用變頻空調主機</p> <p>(四)採用冰水變流量控制</p> <p>(五)熱泵系統供應生活熱水前端建溫，同時餘冷將提供空調使用。熱泵主機具有節能、省電、環保、安全的特性，且主機不採燃燒製熱，不消耗石化燃料，無空氣污染之虞。</p> <p>(七)設置約28席U-bike自行車車架，方便民眾及遊客使用，並響應政府節能減碳及綠色運具之政策。</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
<p>二、再生能源、低碳能源、汽電共生、區域節能為國家環保署政策，請光宇提供較新的技術。</p>	<p>謝謝委員指教，本計畫位於都市人口稠密地區，臨近基礎公共設施也大多十分完整，因此再生能源或天然氣等低碳能源系統的引進相對會受到許多的限制。</p> <p>汽電共生及汽冷熱共生系統多裝置於工業區或廠房等本身有大量蒸氣需求的地區，本計畫為一般辦公大樓及旅館，並不適合設置汽電共生裝置。</p> <p>區域供冷供熱系統無法由單一建築自行規劃，且受限於公共設施、都市計畫及其他相關法規的限制，無法由單一開發單位獨立進行，需有賴於政府對於該區域進行整體規劃後，再要求區內開發單位配合實施。單一高樓建築開發比較具有應用潛力與可行性的是熱泵的應用，因此本案設置熱泵系統供應生活熱水前端建溫，同時餘冷提供空調使用。熱泵主機具有節能、省電、環保、安全的特性，且主機不採燃燒製熱，不消耗石化燃料，無空氣污染之虞。且為響應政府推動節能減碳，本案景觀除全採用節能燈具照明並部份使用太陽能燈具。</p>	5.3	5-9
林委員麗玉			
<p>一、本案有辦公室、旅館、餐廳、金融保險業、零售業等相當複雜，交通影響評估應依不同使用種類，分別評估其停車需求。</p>	<p>遵照辦理。本案已針對基地開發各類別進行停車需求檢討，透過進行類似樣本調查，配合本案規劃量體分析，以詳實反應未來實際使用需求。其中旅館類別係實際調查與基地區位相近之觀光旅館「西華飯店」；宴會廳類別係實際調查緊鄰基地東側之「晶宴會館」；一般旅館、事務所、零售業員工及事務所訪客</p>	7.4.2	7-49~ 7-55

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	係實際調查基地現址「民生建國大樓」；零售業係實際調查基地所在中山區之店舖設施。		
二、因本案為複合式住宅，停車空間之設計上應滿足各類需求，另本次規劃亦無提出大眾運輸的鼓勵方式。	<p>1.遵照辦理。本案已針對基地各使用類別進行停車需求與空間檢討，包括旅館、辦公室、宴會廳、自助餐廳及零售業等設施，經分析得未來停車需求為汽車位 331 席與機車位 319 席，本案規劃汽車位 358 席與機車位 323 席，可滿足自需性停車需求，避免停車問題外部化。</p> <p>2.本案已補充相關鼓勵大眾運輸使用計畫及汽車共乘鼓勵計畫等內容，此外於基地周邊留設寬度 2.0 公尺以上之人行道及自行車道，並整合檢討基地西側人行道，規劃可供設置 28 席微笑單車車架之空間，以推廣綠色交通之理念。</p>	7.4.2  8.1.2	7-55~ 7-59 8-12~ 8-15
三、遊覽車臨停空間及停車位不足，且臨停空間可能會影響其他車輛進出。計程車排班區空間不足，且位置不適宜，應重新設計另行規劃。	<p>謝謝委員指教，本計畫於 102 年 3 月 7 日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 355 次委員會議」審查通過，地面層臨停車位及動線如圖 5.4.2-1，本案於基地車輛出入口之東北側設置 3 席大客車位，另於旅館等待區入口南側規劃長約 18 公尺、寬約 16.5 公尺之臨時停車區，留設可供大客車迴轉之空間，未來大客車於臨時停車區上下客後，於內部通路迴轉至大客車位停放，期間皆由專員指揮引導人車通行，以維持行車秩序與安全。有關大客車進出動線進出與迴轉軌跡，詳見交通影響評估報告書之附錄九大客車迴轉軌跡示意圖。本案基於停車需求內部化處理之原則，於基地內部設置計程車排班與</p>	5.4.2	5-14~ 5-22

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	臨停空間，車輛進入基地後，可分別使用位於辦公入口以及旅館等待區入口之臨時停車區，車輛臨停後完成上下乘客後，可進入地下停車場停放，亦可利用基地內部通道之囊底空間迴轉，經由民生東路之出入口離開。		
四、有關車行動線的部分建議提出不同方案，並說明優缺點，然後由都審委員來討論。	謝謝委員指教，本計畫於 102 年 3 月 7 日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 355 次委員會議」審查修正後通過，車行動線如圖 5.4.2-1，本案基於停車需求內部化處理之原則，於基地內部設置計程車排班與臨停空間，車輛進入基地後，可分別使用位於辦公入口以及旅館等待區入口之臨時停車區，車輛臨停後完成上下乘客後，可進入地下停車場停放，亦可利用基地內部通道之囊底空間迴轉，經由民生東路之出入口離開。並考量臨停車位動線一致性及大型巴士迴轉緩衝空間，將臨停車位及出租車排班區移至建築東側自設車道上。	5.4.2	5-14~ 5-22
五、本案位置離各捷運站距離不遠，應規劃空間設置 U-bike(微笑單車)，鼓勵使用大眾運輸。	遵照辦理，本案於基地建國北路側人行道設置 28 席 U-bike 單車車架，位置如圖 8.1.2-1，以方便民眾及遊客使用，順應政府鼓勵大眾運輸工具及綠色運具之政策。	8.1.2	8-13~ 8-14
六、本案都審還沒審過，作結論時應與都審配合。	遵照辦理，本案已於 102 年 3 月 7 日經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 355 次委員會議」審查後修正通過，會議記錄參閱附錄十三。 本案依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 355 次委員會議」之審查結果修正量體規	Ch5 附錄 13	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	模，實設建蔽率 44.96%，實設建築面積 3,077.35 m <sup>2</sup> ，實設容積樓地板面積 40,180.42 m <sup>2</sup> 、開挖率 69.98 % 等，並修正地面層(1F)及地下各層平面配置、停車位數量、植栽配置、車行及人行動線、裝卸車位及廢棄物儲藏室位置及清運動線、防災中心及防災設施位置、避難動線、消防救災動線等。		
蔣委員本基：			
一、環保署裡面有在推動低碳永續家園，臺北市政府亦有在執行，一年來有許多進步，以綠建築來講，綠色交通、低碳生活資源循環及再生能源均有許多報告可參考，另防災調適、景觀部分亦皆有討論，建議相關報告中已經有非常多的績效指標，有些地方可能遠超過綠建築考慮的部分，可參考使用。	遵照辦理，本案綠建築承諾於放樣勘驗前取得綠建築候選證書，並於完工後 6 個月內取得鑽石級綠建築標章，詳細計算請參考附錄十二。另配合國家節能減碳、綠色交通、低碳政策，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： (一)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)熱泵系統供應生活熱水前端建溫，同時餘冷將提供空調使用。熱泵主機具有節能、省電、環保、安全的特性，且主機不採燃燒製熱，不消耗石化燃料，無空氣污染之虞。 (七)設置約 28 席 U-bike 自行車車架，方便民眾及遊客使用，並響應政府節能減碳及綠色運具之政策。	5.10  8.1.2	5-42~ 5-43 8-13~ 8-14
二、對於技術的部分，考慮使用國際上常用的新技術，由其在防災及調適方面。	謝謝委員指教，本案防災計畫依據民國八十三年八月四日行政院二二九一次院會「災害防救方案」決議	5.11	5-44~ 5-46

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>暨部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，為加強對都市計畫避難場所設施及路線之設計，應納入都市計畫配合辦理。故考量災害預防及救災措施，擬定本計畫區之都市防災計畫，以提昇全民之災害應變能力，減輕災害損失，保障全民生命財產安全，並選擇適當區位規劃防災避難場所、消防救災路線、火災延燒防止帶等。</p> <p>一、 避難場所</p> <p>本基地之開放空間均可做為主要之避難場所，遇緊急災難時，可提供本基地及周邊社區人員疏散空間或存放救災物資、設施之用，而地下二層之停車場則作為防空避難空間。</p> <p>二、 救災道路</p> <p>本基地以西側 70 公尺建國北路及北側 40 公尺民生東路作為消防車輛救災道路，可使外來救援得以迅速進入災害現場，以提供災害援救物資及救援車輛至各防災據點。(如圖 5.11-1)。</p> <p>三、 消防車輛救災活動空間</p> <p>消防車輛救災活動空間必須保有消防機具與車輛操作之最小空間需求，本計畫於於建國北路及基地內車道各劃設 1 處 8 公尺x20 公尺可供雲梯消防車操作救災活動之空間。</p> <p>雲梯消防車操作救災空間採硬鋪面設計，地面承載層以至少應能承受當地現有最重雲梯車之 1.5 倍重量設計，地面坡度設計採 5% 以下，且並不得有妨礙雲梯消防車通行及操</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>作之突出固定設施(如植栽)。</p> <p>依消防車輛救災活動空間之指導原則:雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在 11 公尺以下，符合規定，消防車輛救災活動空間詳圖 5.11-1。</p> <p>四、救災資源、維生設備及疏散、逃生路線</p> <p>災害發生時，以迅速疏散至鄰近之避難場所為第一動作，通往開放空間之道路為主要疏散及逃生路線，主要出入口設置於基地東、北、西側三側分別設有辦公及旅館大廳、旅館等待區之出入口，可疏散至安全地區，消防救災及防災動線詳圖 5.11-1。</p> <p>垂直避難動線主要規劃以建築內南北兩座避難樓梯(特別安全梯)為主，另規劃兩座緊急用升降梯，均可作為災害發生時垂直避難使用，如圖 5.11-2。</p> <p>腹地內之救災資源及維生設備規劃如下：</p> <p>(一) 醫護站：設置簡易醫療設備，受安置人員保健護理處一樓服務中心。</p> <p>(二) 播音站：防災中心及一樓服務中心。</p> <p>(三) 物資管理站：放置維生物資(飲水瓶、乾糧、保暖毛毯、手電筒、收音機、帳篷、無線電器材等)設於備料空間。並存放如破壞剪、滅火器、小型移動發電機、千斤頂、移動式抽水機等。</p> <p>(四) 指揮中心：防災中心及 1 樓服務中心，工指揮應變、調度、處理。</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>五、 延燒防止帶</p> <p>為防止火災之蔓延，寬闊的道路除作為緊急疏散道路外，亦為救災人員及裝備進出之重要通道。本計畫區四周之開放空間均為火災延燒防止地帶，可有效防止火災延燒。</p> <p>六、 消防安全設備審查及查驗</p> <p>本建築於營運前應依「消防機關辦理建築物消防安全設備審查及查驗作業基準」，委託消防專技人員向臺北市政府消防局申消防安全設備審查及查驗，使消防設施確實達到應有之功能。</p> <p>七、 基地附近之消防、醫療與警政系統</p> <p>本基地附近之室內外避難所、消防、醫療與警政生活圈系統位置如圖 5.11-3，室內避難所為基地西南側約 500 公尺之長春國小，室外避難所為基地北側約 550 公尺之榮興防災公園，消防單位有位於長春路之松江消防分隊及民族東路之圓山消防分隊；警政單位有位於長春路路之長春路派出所及位於新生北路之民權一派出所；醫院部分則有泰安醫院，以上資料顯示本基地鄰近地區已有完善之緊急救災單位，將有利於本計畫日後災變的應變與救災。</p>		
<p>三、綠建築指標部分是相關的，應綜合評估；另在節約能源之作為，亦可以考慮使用淺層地下水作為供冷、冷卻循環使用。且在進行相關評估時亦可參考新科技之使用。</p>	<p>謝謝委員指教，本案因位於台北市地下水管制區內，故無法抽取地下水作為供冷、冷卻循環使用。在節約能源之作為主要如下：</p> <p>(一)開口面積大小為視建物空間實際使用用途與輕量化目的而訂定之，避免大量不必要的開</p>	附錄 12	—



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>口。外殼開口在玻璃材質選擇上，亦將採用隔熱效果佳，如低 low-E 玻璃、半反射玻璃等省能材料</p> <p>(二)螢光燈具採用電子式安定器。</p> <p>(三)採用高反射率塗裝之反射板燈具。</p> <p>(四)非經常使用之場所加裝紅外線偵測器開關，當無人行動或在場時自動熄燈，如廁所、停車場等。</p> <p>(五)本案景觀除全採用節能燈具照明並部份使用太陽能燈具源的前提下達到基地在日夜間皆能被高效率的運用。</p> <p>(六)空調系統採用高效率冰水主機、冷卻水塔風扇採用變頻風扇，泵浦採 VWV 可變流量系統，減少冰水流量，依各使用分區設置空調箱機房，採用全空氣系統，小空間區域採用單速及無段控制室內送風機，加設全熱交換器回收棄熱，降低外氣耗能，採用 VAV 全空氣低速單風管空調箱系統，使用外氣冷房、另加裝二氧化碳控制器，自動調整外氣量。</p> <p>(七)外殼玻璃可見光反射率<math>&lt;0.25</math>。</p> <p>(八) 設置熱泵系統供應生活熱水前端建溫，同時餘冷提供空調使用。熱泵主機具有節能、省電、環保、安全的特性，且主機不採燃燒製熱，不消耗石化燃料，無空氣污染之虞。</p> <p>(九)為響應政府推動節能減碳，本案景觀除全採用節能燈具照明</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	並部份使用太陽能燈具。		
陳委員嘉欽：			
一、建議本案旅館至捷運或松山機場等地區可使用接駁車作為大眾運輸工具。	敬悉。未來旅館營運單位將視營運情況檢討使用接駁車往來捷運站或松山機場之可行性，以服務住宿旅客並提高大眾運輸使用率。	—	—
二、地下室通風口離地面有三公尺高，應考慮以綠化植栽的方式美化。	謝謝委員指教，本案地下室進排氣設施位置如圖 5.5-1，進氣機房位於地下一層東南側，排氣機房位於地下一層西南側，通風口位置進氣口位於地面層東南側汽機車出入口旁，排氣口位置位於建築西南側。進排氣消音措施規劃於機房空間內貼消音棉銜接消音百葉的措施以隔絕室內之噪音，對戶外於管道立管安裝消音箱阻隔對戶外之噪音，並搭配風機變轉速控制，來降低停車場室內及戶外進出口之噪音。	5.5	5-23~ 5-26
郭委員素秋(書面意見)：			
無意見。	敬謝指教。	—	—
工務局水利工程處(書面意見)：			
前次意見係法規引用數值有誤，並請以正確檢核方式；另應述明工區逕流廢水處理方式再行排入系統。	<p>謝謝指教，修正地表逕流評估說明如下：</p> <p>一、逕流係數(C)值</p> <p>A、施工階段工區逕流係數依據「水土保持技術規範」第 18 條之逕流係數之選擇參考表採用 1.0。</p> <p>B、開發完成後，本計畫主要作為辦公大樓及旅館使用，逕流係數依據「臺北市雨水下水道設施規劃設計規範」之逕流係數參考表，採用商業區中值 0.83。</p> <p>二、降雨強度(I)值</p> <p>參考「臺北市雨水下水道設施</p>	7.1.2	7-5~ 7-9

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>規劃設計規劃」第二條規定：配合各重現期選定降雨量強度公式。本案屬平原區排水系統，其設計重現期為5年，依其選定之降雨量強度公式為：式中，「t」為降雨延時或集流時間(分)，採5分鐘。</p> <p>經代入公式中計算可得降雨強度I值為158.96 mm/hr。</p> <p>三、集水區面積(A)值</p> <p>本計畫附近地區雨水下水道管網主要位於基地西側建國北路，由南向北排放，本計畫施工時工區面積約0.684518公頃，工區逕流廢水將集中後，排入編號4148-73人孔後納入建國北路雨水下水道系統。</p> <p>四、道路側溝排水容量</p> <p>施工期間地表逕流將放流於基地周邊既有之人孔後依據地勢沿既有排水路流入雨水下水道系統。</p> <p>渠道流速計算可採曼寧公式計算，其中管渠內粗糙係數n值，依據「市區道路及附屬工程設計規範」，混凝土或鋼筋混凝土排水管直徑大於0.6公尺n值採0.013，鋼筋混凝土矩形箱涵n值採0.015，管渠出水高度依「臺北市雨水下水道設施規劃設計規範」，雨水管渠(涵)之出水高，箱涵以設計水深百分之十計，區域排水管直徑為1公尺，矩形箱涵高1.9公尺，推估道路排水涵管及箱涵排水容量。</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>五、檢核說明</p> <p>針對基地內各集水分區內逕流雨水是否會對道路排水側溝造成溢出之檢核計算如下：</p> <p>由表 7.1.2-1 之檢核計算結果，施工中工區內地表逕流為 <math>0.302 \text{ m}^3/\text{s}</math>，低於集水人孔涵管 (<math>2.55 \text{ m}^3/\text{s}</math>)及建國北路道路箱涵 (<math>42.60 \text{ m}^3/\text{s}</math>)之排水通量，因此不會造成附近地區淹水。颱風豪雨期間，工地亦會配置足夠之抽水機組與發電機，俾能迅速排除工地內之積水，因此不會造成工區內淹水情形。</p> <p>營運期間基地內產生之地表逕流量對於周邊排水系統之影響檢核如表 7.1.2-2 所示，營運後基地內地表逕流量為 <math>0.251 \text{ m}^3/\text{s}</math>，低於集水人孔涵管 (<math>2.55 \text{ m}^3/\text{s}</math>)及建國北路道路箱涵 (<math>42.60 \text{ m}^3/\text{s}</math>)之排水通量，其排水容量應足以應付，因此不會造成區域排水不良。本案建築規劃雨水貯留系統，落於建築牆面及露台之雨水經由管線收集、初步處理、消毒後，將提供部分綠地澆灌補充用水，如此將可再減少逕流水放流量，配合基地內完善排水系統，應能順利將此基地內多餘之逕流量排除，不致對基地附近道路側溝排水造成不良影響或淹水之虞。</p> <p>本計畫於施工階段將於工區四周設置截水溝，將施工產生之泥水或地表逕流循截水溝進入沉砂池，以去</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	除砂土及懸浮固體，在符合環保法規之營建業放流水標準(BOD <sub>5</sub> 30 mg/L，COD 100 mg/L，SS 30 mg/L)後放流至道路側溝，故不致為地面水體造成污染。		
交通管制工程處(書面意見)：			
一、地下停車場出入口宜設立警示設施以維行車安全。	遵照辦理。本案已於停車場出入口及基地內部轉向點設置相關警示設施，包括圓凸鏡與警示燈，基地內部通路之寬度達 7.5 公尺，提供足夠空間供車輛運作，並將內部通路與人行空間之鋪面採不同材質設置，同時安排專人指揮引導人車通行，以確保基地內部動線之安全與順暢。	8.1.2	8-12~ 8-16
二、大客車停車區宜派員指揮及增設警示設施以避免與出場車流產生動線交織。	遵照辦理。本案除已留設可供大客車進出轉向操作空間，並設置相關警示設施，於基地內部通路留設可供大客車迴轉之空間，並檢討其進出動線與迴轉軌跡。詳見附錄九大客車迴轉軌跡示意圖。未來由於團客係預約訂房，大客車到達時間將事先得知，如為 1 輛以上，將引導車輛先停放於基地車輛出入口旁之大客車位，再由專人陸續引導至旅館門廳前臨停區上、下客，本基地內部共可供 4 輛大客車停放，未來並將由旅館營運單位與旅行業者協調操作。	附錄九	附 9-77~ 附 9-78

書面審查意見  
回覆說明對照表

# 國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響

## 說明書書面審查意見回覆對照表

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
陳委員 鴻烈			
一、說明書中綠建築有兩套：附 12.3&附 12.13，到底是哪一套？	<p>遵照辦理，本案綠建築承諾於放樣勘驗前取得綠建築候選證書，並於完工後6個月內取得鑽石級綠建築標章，詳細計算請參考附錄十二。各項符合指標規劃說明如下：</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)植栽選用原生或誘鳥誘蝶植物。</p> <p>(六)CO<sub>2</sub>固定量：故本基地綠化總CO<sub>2</sub>固定量 TCO<sub>2</sub>&gt;TCO<sub>2</sub>c，本綠化量指標及格。</p> <p>二、基地保水指標</p> <p>(一)基地的保水性能係指建築基地內自然土層及人工土層涵養水分及貯留雨水的功能。凡綠化面、透水鋪面、景觀貯留滲透水池、貯留滲透空地、滲透井等均可達良好透水效果。</p> <p>(二)本案人工開挖範圍約為基地面積 69.98%，於基地內自然土層局部填高覆土層均衡土方，除</p>	5.10 附錄 12	5-42

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>了保留大量綠地作為綠化面外，將配合使用者需求以各式透水鋪面取代傳統之水泥鋪面，以達良好雨水涵養目的。</p> <p>(三)基地保水量： 本基地保水指標 <math>\lambda &gt; \lambda_c = 0.44</math>，故本基地保水指標及格。</p> <p>三、日常節能指標</p> <p>(一)開口面積大小為視建物空間實際使用用途與輕量化目的而訂定之，避免大量不必要的開口。外殼開口在玻璃材質選擇上，亦將採用隔熱效果佳，如低 low-E 玻璃、半反射玻璃等省能材料</p> <p>(二)螢光燈具採用電子式安定器。</p> <p>(三)採用高反射率塗裝之反射板燈具。</p> <p>(四)非經常使用之場所加裝紅外線偵測器開關，當無人行動或在場時自動熄燈，如廁所、停車場等。</p> <p>(五)本案景觀除全採用節能燈具照明並部份使用太陽能燈具源的前提下達到基地在日夜間皆能被高效率的運用。</p> <p>(六)空調系統採用高效率冰水主機、冷卻水塔風扇採用變頻風扇，泵浦採 VWV 可變流量系統，減少冰水流量，依各使用分區設置空調箱機房，採用全空氣系統，小空間區域採用單速及無段控制室內送風機，加設全熱交換器回收棄熱，降低外氣耗能，採用 VAV 全空氣低</p>		



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>速單風管空調箱系統，使用外氣冷房、另加裝二氧化碳控制器，自動調整外氣量。</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>=0.80 \leq 0.8</math>，EAC 值<math>=0.7 \leq 0.8</math>，EL 值<math>=0.25 \leq 0.7</math>，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> <math>\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)本案設計採用隔音性能較佳之門窗及牆壁構造，以保安寧，為增加自然採光率，採用可見光透光率高之玻璃，通風換氣則選用具中央空調新鮮外氣引入風管系統，並選用綠建材裝修，創造健康與舒適之環境。</p> <p>1.音環境：</p> <p>(1)外牆部份：RC、磚造單層牆厚度 <math>dw \geq 15\text{cm}</math> 或空心磚、輕質混凝土造單層牆厚度 <math>dw \geq 20\text{cm}</math>。</p> <p>(2)窗部份：符合氣密性 2 等級 (<math>2\text{m}^3/\text{hm}^2, *3</math>)且玻璃厚度 <math>\geq 8\text{mm}</math>。</p> <p>(3)樓板部分：RC、鋼構複合</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>樓版厚度(df)≥18cm。</p> <p>2.光環境：</p> <p>(1)自然採光：低反射玻璃等(可見光透光率 0.15~0.3)、地面層以上居室面積 30%以內空間無採光深度 3 倍以內之自然採光開窗。</p> <p>(2)人工照明：所有居室空間照明光源均有防眩光隔柵、燈罩或類似設施。</p> <p>(3)通風換氣環境：所有居室空間具中央空調新鮮外氣引入風管系統。</p> <p>(4)室內建材裝修：少量裝修量(七成以上天花或牆面未被板材裝潢裝修者)、綠建材採用率：60% &gt; Rg ≥ 50%。</p> <p>(二)評估結果室內環境指標設計值=83&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)建物全面採用節水器材並具環保標章之產品，如省水馬統，電沖式小便斗，感應式水龍頭等節約水資源。</p> <p>(二)本案開發總樓地板面積達 20,000 m<sup>2</sup>以上,需設其彌補措施,設置雨水儲集利用設施。雨水儲留回收設備將雨水回收至筏式基礎中所規劃約 310 噸之雨水廢水池，經過濾沉砂池及沉水式廢水泵浦抽至地面上，提供植栽噴灌使用，有效利用雨水回收循環再利用，減少自來水用</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>量，並減少排水溝之負荷。</p> <p>(四)評估水資源指標總得分為 9.0&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)在規劃的階段，即所有生活雜排水及廁所污水排入污水處理系統，經處理達到排放標準後，始可排入公共排水溝。並在建築設計施工中，謹慎確認所有廚房、洗衣、更衣、浴室空間等所有雜排水配管系統均有確實導入污水系統。</p> <p>(二)於垃圾處理上，最有利的條件在於預先留設充足之垃圾處理運出空間，並設置資源回收室於地下一、二層，配合執行資源垃圾分類回收管理的系統，以達垃圾處理成效</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.於地下 1 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。</li> <li>2.垃圾儲存區有綠美化。</li> <li>3.設置具體執行資源垃圾分類回收系統。</li> <li>4.設置垃圾冷藏之前處理設施。</li> <li>5.設置防止動物咬食且衛生可靠之密閉式垃圾箱。</li> </ol> <p>(三)本案污水指標合格，垃圾指標得分 14 分&gt;基準值 10 分，故本基地污水垃圾改善指標</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>合格。</p> <p>八、本案擬取得鑽石級綠建築標章。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)室內規劃 T5 燈管</p> <p>(二)開放空間燈具採時間控制以節省電力</p> <p>(三)使用變頻空調主機</p> <p>(四)採用冰水變流量控制</p> <p>(五)熱泵系統供應生活熱水前端建溫，同時餘冷將提供空調使用。熱泵主機具有節能、省電、環保、安全的特性，且主機不採燃燒製熱，不消耗石化燃料，無空氣污染之虞。</p> <p>(六)設置約 28 席 U-bike 自行車車架，方便民眾及遊客使用，並響應政府節能減碳及綠色運具之政策。</p>		
<p>二、兩套綠建築都仍有非常多的空間可以改進，尤其 CO<sub>2</sub> 減量指標、空調節能、照明節能、室內環境與污水垃圾。另外，廢棄物減量指標完全放棄，不好，請規劃鑽石級標章並執行。光宇有很好的技術，請幫忙維護國泰建設這一個不只是龍頭，而是國內建築界的龍頭老大之聲譽，請加油、努力。</p>	<p>遵照辦理，本案綠建築承諾於放樣勘驗前取得綠建築候選證書，並於完工後 6 個月內取得鑽石級綠建築標章，詳細計算請參考附錄十二。</p>	<p>5.10 附錄 12</p>	<p>5-42</p>
<p>三、再生能源、低碳能源、汽電共生、區域節能為國家環保署政策，應考慮採用。</p>	<p>謝謝指教，本計畫位於都市人口稠密地區，臨近基礎公共設施也大多十分完整，因此再生能源或天然氣</p>	<p>5.3</p>	<p>5-9</p>

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>等低碳能源系統的引進相對會受到許多的限制。</p> <p>汽電共生及汽冷熱共生系統多裝置於工業區或廠房等本身有大量蒸氣需求的地區，本計畫為一般辦公大樓及旅館，並不適合設置汽電共生裝置。</p> <p>區域供冷供熱系統無法由單一建築自行規劃，且受限於公共設施、都市計畫及其他相關法規的限制，無法由單一開發單位獨立進行，需有賴於政府對於該區域進行整體規劃後，再要求區內開發單位配合實施。單一高樓建築開發比較具有應用潛力與可行性的是熱泵的應用，因此本案設置熱泵系統供應生活熱水前端建溫，同時餘冷提供空調使用。熱泵主機具有節能、省電、環保、安全的特性，且主機不採燃燒製熱，不消耗石化燃料，無空氣污染之虞。且為響應政府推動節能減碳，本案景觀除全採用節能燈具照明並部份使用太陽能燈具。</p>		
張委員 怡怡			
<p>一、請再評估綠建築適切性，如：外殼節能得分估算、空調照明節能偏低，應以黃金級/鑽石級為規畫方向。尤其本大樓用途主要以旅館為主，更應強化綠建築設計。</p>	<p>遵照辦理，本案綠建築承諾於放樣勘驗前取得綠建築候選證書，並於完工後6個月內取得鑽石級綠建築標章，詳細計算請參考附錄十二。各項符合指標規劃說明如下：</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>	5.10 附錄 12	5-42

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>(三)利用露台種植植栽，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)植栽選用原生或誘鳥誘蝶植物。</p> <p>(六)CO<sub>2</sub>固定量：故本基地綠化總CO<sub>2</sub>固定量TCO<sub>2</sub>&gt;TCO<sub>2c</sub>，本綠化量指標及格。</p> <p>二、基地保水指標</p> <p>(一)基地的保水性能係指建築基地內自然土層及人工土層涵養水分及貯留雨水的功能。凡綠化面、透水鋪面、景觀貯留滲透水池、貯留滲透空地、滲透井等均可達良好透水效果。</p> <p>(二)本案人工開挖範圍約為基地面積69.98%，於基地內自然土層局部填高覆土層均衡土方，除了保留大量綠地作為綠化面外，將配合使用者需求以各式透水鋪面取代傳統之水泥鋪面，以達良好雨水涵養目的。</p> <p>(三)基地保水量： 本基地保水指標<math>\lambda &gt; \lambda_c = 0.44</math>，故本基地保水指標及格。</p> <p>三、日常節能指標</p> <p>(一)開口面積大小為視建物空間實際使用用途與輕量化目的而訂定之，避免大量不必要的開口。外殼開口在玻璃材質選擇上，亦將採用隔熱效果佳，如低low-E玻璃、半反射玻璃等省能材料</p> <p>(二)螢光燈具採用電子式安定器。</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>(三)採用高反射率塗裝之反射板燈具。</p> <p>(四)非經常使用之場所加裝紅外線偵測器開關，當無人行動或在場時自動熄燈，如廁所、停車場等。</p> <p>(五)本案景觀除全採用節能燈具照明並部份使用太陽能燈具源的前提下達到基地在日夜間皆能被高效率的運用。</p> <p>(六)空調系統採用高效率冰水主機、冷卻水塔風扇採用變頻風扇，泵浦採 VWV 可變流量系統，減少冰水流量，依各使用分區設置空調箱機房，採用全空氣系統，小空間區域採用單速及無段控制室內送風機，加設全熱交換器回收棄熱，降低外氣耗能，採用 VAV 全空氣低速單風管空調箱系統，使用外氣冷房、另加裝二氧化碳控制器，自動調整外氣量。</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>=0.80 \leq 0.8</math>，EAC 值<math>=0.7 \leq 0.8</math>，EL 值<math>=0.25 \leq 0.7</math>，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>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>(六)評估結果 <math>CCO_2 \leq</math> 標準值 0.82，故本基地 <math>CO_2</math> 減量指標及格。</p> <p>五、室內環境指標</p> <p>(一)本案設計採用隔音性能較佳之門窗及牆壁構造，以保安寧，為增加自然採光率，採用可見光透光率高之玻璃，通風換氣則選用具中央空調新鮮外氣引入風管系統，並選用綠建材裝修，創造健康與舒適之環境。</p> <p>1.音環境：</p> <p>(1)外牆部份：RC、磚造單層牆厚度 <math>dw \geq 15cm</math> 或空心磚、輕質混凝土造單層牆厚度 <math>dw \geq 20cm</math>。</p> <p>(2)窗部份：符合氣密性 2 等級 (<math>2m^3/hm^2, *3</math>)且玻璃厚度 <math>\geq 8mm</math>。</p> <p>(3)樓板部分：RC、鋼構複合樓版厚度(<math>df</math>) <math>\geq 18cm</math>。</p> <p>2.光環境：</p> <p>(1)自然採光：低反射玻璃等(可見光透光率 0.15~0.3)、地面層以上居室面積 30%以內空間無採光深度 3 倍以內之自然採光開窗。</p> <p>(2)人工照明：所有居室空間照明光源均有防眩光隔柵、燈罩或類似設施。</p> <p>(3)通風換氣環境：所有居室空間具中央空調新鮮外氣引入風管系統。</p> <p>(4)室內建材裝修：少量裝修量(七成以上天花或牆面未被板材裝潢裝修者)、綠建材採用率：<math>60\% &gt; Rg \geq 50</math></p>		



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>%。</p> <p>(二)評估結果室內環境指標設計值=83&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)建物全面採用節水器材並具環保標章之產品，如省水馬統，電沖式小便斗，感應式水龍頭等節約水資源。</p> <p>(二)本案開發總樓地板面積達 20,000 m<sup>2</sup>以上,需設其彌補措施,設置雨水儲集利用設施。雨水儲留回收設備將雨水回收至筏式基礎中所規劃約 310 噸之雨水廢水池，經過濾沉砂池及沉水式廢水泵浦抽至地面上，提供植栽噴灌使用，有效利用雨水回收循環再利用，減少自來水用量，並減少排水溝之負荷。</p> <p>(四)評估水資源指標總得分為 9.0&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)在規劃的階段，即所有生活雜排水及廁所污水排入污水處理系統，經處理達到排放標準後，始可排入公共排水溝。並在建築設計施工中，謹慎確認所有廚房、洗衣、更衣、浴室空間等所有雜排水配管系統均有確實導入污水系統。</p> <p>(二)於垃圾處理上，最有利的條件在於預先留設充足之垃圾</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>處理運出空間，並設置資源回收室於地下一、二層，配合執行資源垃圾分類回收管理的系統，以達垃圾處理成效</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.於地下 1 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。</li> <li>2.垃圾儲存區有綠美化。</li> <li>3.設置具體執行資源垃圾分類回收系統。</li> <li>4.設置垃圾冷藏之前處理設施。</li> <li>5.設置防止動物咬食且衛生可靠之密閉式垃圾箱。</li> </ol> <p>(三)本案污水指標合格，垃圾指標得分 14 分&gt;基準值 10 分，故本基地污水垃圾改善指標合格。</p> <p>八、本案擬取得鑽石級綠建築標章。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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)室內規劃 T5 燈管</li> <li>(二)開放空間燈具採時間控制以節省電力</li> <li>(三)使用變頻空調主機</li> <li>(四)採用冰水變流量控制</li> <li>(五)熱泵系統供應生活熱水前端建溫，同時餘冷將提供空調使用。熱泵主機具有節能、省電、環保、安全的特性，且主機不採燃燒製熱，不消耗石化燃料，無空氣污染之虞。</li> </ol>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	(六)設置約 28 席 U-bike 自行車車架，方便民眾及遊客使用，並響應政府節能減碳及綠色運具之政策。		
二、有關廢棄物產生、處理/處置，應包括拆除產生之量體，並確認歸類為剩餘土石方種類時，所安排之清運公司運輸規畫。(P.5-26/5-32/7-40...)。	<p>謝謝委員指教，本案將先進行既有建物之拆除，產生約 1.32 萬立方公尺之營建廢棄物，參考國立中央大學營建管理研究所建立之「綠色拆除評估指標系統」(周宏宇、黃榮堯等人)，以減廢再利用、節約能源、環境保護及安全防災等為四大綠色拆屋指標，建立本基地以再利用為目標之拆除工法及分類方式，以期做到綠色拆除，以下針對既有廠房拆除工程之減廢再利用說明如下：</p> <p>1.廢棄物清查</p> <p>(1)建築物拆解及拆除前應進行建築物內各項材料的清查並做成紀錄。</p> <p>(2)詳列拆解及拆除材料之種類項目。</p> <p>(3)拆解或拆除過程中可能產生再使用、再生利用之材料進行量化及估算。</p> <p>(4)調查建築物可能產生之有害物質及危險物等，得以預先採取防護措施。</p> <p>2.拆解施工</p> <p>(1)擬訂以再利用為導向之拆除施工程序。</p> <p>(2)原有建築物或設施之任何部分，擬於拆下後再使用時，應做記號，並於拆除或鑿除時極度小心，不得有所損傷。</p> <p>(3)拆解過程應嚴加注意接頭及材料組裝部分，工人作業時材料及設</p>	8.1.2	8-2~ 8-4

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>備損壞應減至最低。</p> <p>(4)確認工作及分包商有經過說明、訓練，以依據適當的拆解技巧執行工作。</p> <p>(5)拆解過程中必須有具拆解經驗的專任工程人員在現場指導。</p> <p>(6)拆解時應保持建築物結構之完整性，有系統的移除裝飾、傢俱、機械及電力設備。</p> <p>(7)依下列順序拆解：屋頂，非承重牆之內部隔間牆、外牆、地板及基礎。</p> <p>(8)儘可能將整組未拆解之組件內自高處移往地面再進行拆解，並採取適當的措施以確保安全。</p> <p>3.分類回收</p> <p>(1)拆除物可分為十大類：金屬門窗、各式板材、金屬類、電線電纜、陶瓷類、玻璃、鋼筋、混凝土塊、磚類及混合物。</p> <p>(2)拆解作業中可再使用之材料，應給予最大保護，視為最新材料來處理，使材料保有其使用功能。</p> <p>(3)廢棄物堆置區規劃應減少二次處理並能提供足夠空間，以維持有效率的作業。</p> <p>(4)規劃現場廢棄材料分離的貯存空間，以供分類存放。</p> <p>(5)堆置材料應清楚標示類別及數量，並提供適當的保全措施，以避免破壞、損壞及偷竊。</p> <p>(6)拆除的物料可再使用於同一工地新建工程者，儘可能減少二次處理。</p> <p>(7)當材料分類堆置完成時，應由合法代處理廠進行回收處理及再利用</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>之工作。</p> <p>4.最終處置</p> <p>無法回收再利用之材料，清理須經由合法之專業廠商依法令相關規定辦理。</p> <p>由於本案基地面積較小，無法於現地設置專用分類回收設施，未來將於現地作初步之分類，廢鋼筋部份送往資源回收場，木材視材料性質直接回收再利用，塑膠、玻璃等雜物量較少且無回收價值將送到合法清除機構處理。其餘混凝土塊、磚塊可考慮作為以土方填補、填方料、道路級配料、預拌混凝土原料、建築基本原料(各種粒徑之砂、石等)或製成各種再生混凝土製品如高壓混凝土磚、消波塊、人孔蓋、水泥涵管…等，此部分將要求拆除承包商以資源回收再利用為主，若無法資源回收再利用，將併入營建廢棄物處理方式，運至合法土資場處理。</p> <p>本計畫拆除營建廢棄物約為1.32萬立方公尺，拆除工程預計90天，平均每天運棄土方輛為146立方公尺，若採雙軸式半拖車運送，載運量以每車12.25立方公尺估算，則每日約12車次，出土時間除避免夜間時段外並避開上下午交通尖峰時段(上午尖峰時段6:30~9:30，下午尖峰時段16:00~20:00)，每天出土時間約8小時，則每小時平均棄土車次約2車次(單向)。</p>		
三、噪音評估(P.7-26)，應考量營建及施工車輛之合成音量，提出適切之管理及應變	<p>謝謝指教，本案附近敏感點僅台北大學建國校區位於施工車輛運輸動線上，依此考量營建及施工車輛之</p>	7.1.4  8.1.2	7-26~ 7-27 8-7~

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
措施說明。	<p>合成音量評估如表 7.1.4-5，評估結果對於台北大學建國校區而言，施工期間對台北大學建國校區所產生之最大營建噪音在支撐開挖工程階段，營建工程噪音因距離衰減至台北大學建國校區位置之音量為 70.3dB(A)，施工車輛運輸噪音因距離衰減至台北大學建國校區位置之音量為 73.2 dB(A)，與環境背景音量現況加成後，合成音量為 76.8 dB(A)，高於該地區「環境音量標準」(74dB(A))，其噪音增量為 4.6 dB(A)(3~5)，依噪音影響等級評估流程(請參圖 7.1.4-1)評定為中度影響。</p> <p>本案針對施工階段之噪音防制將在與承包商訂立合約中應將噪音、振動管限制標準納入施工規範，並要求承包商確實遵守並做好管理措施，其項目至少包括下列數項</p> <p>(一) 本案採用逆打工法施工，可有效的降低開挖時之噪音影響。</p> <p>(二) 施工時於基地週邊設置至少 3.5 公尺高之施工圍籬。</p> <p>(三) 開挖期間每月一次，開挖完成後為每季一次於鄰近敏感點臺北大學建國校區及大同高中設置噪音振動監測站，確實瞭解本案噪音對敏感點之影響及即時改善。</p> <p>(四) 調整施工順序及機具同時操作數量，降低噪音源音量。</p> <p>(五) 施工機具將選擇低噪音或備有消音設備之機具或在機具周圍加裝防音設施以減低噪音量。</p>		8-8

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>(六) 施工車輛進出聯外道路，應機動調整運輸規劃，車輛不集中時段行駛，以減低運輸噪音影響。</p> <p>(七) 施工階段相關具體之噪音防制技術對策詳如表 8.1.2-1 及表 8.1.2-2 所示。</p> <p>(八) 做好敦親睦鄰及事前說明之工作，施工期間若接到學校或居民之陳情抱怨，將即時處理並調整施工方式降低噪音影響。</p>		
<p>四、增加大同高中噪音監測(P.7-24)站及施工期間監測頻率。</p>	<p>謝謝委員指教，大同高中及長春國小距離本案分別約為 160 及 250 公尺，本案依距離衰減公式評估如下。對於大同高中而言，施工期間對大同高中所產生之最大營建噪音在支撐開挖階段，營建工程噪音因距離衰減至大同高中位置之音量為 61.5 dB(A)，與環境背景音量現況加成後，合成音量為 63.3 dB(A)，高於該地區「環境音量標準」(60dB(A))，其噪音增量為 4.7 dB(A)(3~5)，依噪音影響等級評估流程(請參圖 7.1.4-1)評定為中度影響。</p> <p>對於長春國小而言，施工期間對長春國小所產生之最大營建噪音在支撐開挖階段，營建工程噪音因距離衰減至長春國小位置之音量為 58.3dB(A)，與環境背景音量現況加成後，合成音量為 61.5dB(A)，高於該地區「環境音量標準」(60dB(A))，其噪音增量為 2.9dB(A)(0~3)，依噪音影響等級評估流程(請參圖 7.1.4-1)評定為輕微</p>	7.1.4	7-19~7-24

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>影響。</p> <p>由於長春國小與本計畫距離較大同高中遠，噪音衰減因距離增加使得營建噪音量降低，與環境背景因量合成後，大同高中為中度影響，而長春國小為輕微影響，可說明長春國小所受衝擊確實低於大同高中，因此置換噪音監測點於大同高中。</p>		
劉委員 聰桂			
一、尚無意見。	謝謝委員指教。	—	—
陳委員 俊成			
一、剩餘土石資源之土資場應以桃園以北為考量、新竹地區距離遠增加運送能源消耗與污染排放。	<p>遵照辦理，刪除新竹(含)以南之土資場，僅以桃園以北之台北市、新北市及桃園縣為土資場選定範圍，來符合節能減碳精神。</p> <p>依據內政部「營建棄填土資訊系統」調查桃園以北可供處理本基地開挖層土質(B4)，且營運期限超過 102 年 6 月之合法土資場共計 15 處(請參閱表 4-1)，有上網申報之土資場剩餘填埋量統計約 419 萬立方公尺，核准年處理量統計約有 780 萬立方公尺。</p> <p>由上述調查資料顯示目前鄰近縣市已有眾多合法土資場可供本計畫處理剩餘土石方，因本計畫目前仍屬規劃階段，於開工前將備妥相關申請證件，包括施工計畫、棄土區及棄土動線報備相關單位核准後始得動工。</p>	5.8 6.2.7	5-36~ 5-38 6-40~ 6-41
二、旅館之鍋爐燃料型式與空污控制規範及設備應補充說明。	說明：謝謝指教，本案旅館鍋爐目前規劃將採用燃氣式鍋爐，燃料為天然氣瓦斯，不採用燃油鍋爐，空氣污染非常輕微。因目前本案尚在規劃階段，尚無實際使用之鍋爐型號及設備，但承諾採用天然氣鍋	—	—



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	爐，且符合國家環保安全認證，並要求符合空氣污染防治相關法規及規範。		
三、請補充施工期間對附近學校之噪音衝擊及防治減輕規劃措施。	<p>遵照辦理，本計畫施工階段噪音與振動源主要為施工機械及運輸工具所產生，故在與承包商訂立合約中應將噪音、振動管制限制標準納入施工規範，並要求承包商確實遵守並做好管理措施，其項目至少包括下列數項：</p> <p>(一) 本案採用逆打工法施工，可有效的降低開挖時之噪音影響。</p> <p>(二) 施工時於基地週邊設置至少 3.5 公尺高之施工圍籬。</p> <p>(三) 開挖期間每月一次，開挖完成後為每季一次於鄰近敏感點臺北大學建國校區及大同高中設置噪音振動監測站，確實瞭解本案噪音對敏感點之影響及即時改善。</p> <p>(四) 調整施工順序及機具同時操作數量，降低噪音源音量。</p> <p>(五) 施工機具將選擇低噪音或備有消音設備之機具或在機具周圍加裝防音設施以減低噪音量。</p> <p>(六) 施工車輛進出聯外道路，應機動調整運輸規劃，車輛不集中時段行駛，以減低運輸噪音影響。</p> <p>(七) 施工階段相關具體之噪音防制技術對策詳如表 1.4-2 及表 1.4-3 所示。</p> <p>(八) 做好敦親睦鄰及事前說明之工作，施工期間若接到學校或居民之陳情抱怨，將即時處理</p>	8.1.2	8-7~ 8-8

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	並調整施工方式降低噪音影響。		
黃委員 俊鴻			
一、棄土方約 14.4 萬方，請列詳細之計算式，以供檢核，包括擋土壁、基樁、地下室開挖或扶壁或地中壁。	謝謝指教，本計畫土方計算包含連續壁開挖、基樁開挖、地下室開挖及連續壁外車道等大項，總計運棄土方量約 13.2 萬立方，詳細土方計算資料如表 5.8-1。	5.8	5-33~ 5-34
二、本計畫每天平均運棄土方量 1,378 立方公尺，採半聯結車運送，每日約 112 車次，每小時平均棄土車次約 14 車次(單向)，再加上往返之車次，對交通影響太大，應延長地下室開挖時間，使用一般運土車以減輕對周遭交通之影響。	<p>謝謝指教，遵照委員意見，本案地下室開挖時間經重新規劃檢討，將由 79 天延長為 93 天，每日出土時間應避免夜間及上下午交通尖峰時段，每天出土時間約 8.5 小時，則每日平均運棄土方量約為 1,060 立方公尺，採半聯結車(12 公噸柴油車)運送，每日約 96 車次，平均每小時棄土車次降低約 11 車次(單向)，雙向交通量每小時約增加 66 pcu，對於附近交通影響比原規劃較為輕微，在避開上下午交通尖峰限制條件下，在一般時段對於交通影響輕微。</p> <p>若採用一般運土車(5 公噸柴油車)，在相同的開挖工期下，平均每小時車次約為 26 車次(單向)，對交通影響之衝擊更大，且所耗費燃油及產生之溫室氣體約為半聯結車 1.3 倍，因此在考量對環境之影響下，仍建議以半聯結車作為土方運輸之車輛。</p>	5.8	5-34~ 5-35
三、應要求所有施工車輛均停等於基地圍籬內。	謝謝委員指教，本計畫施工前，應將工程車輛(包括剩餘土石方運棄、施工材料及混凝土澆灌車輛等)之進出動線及運輸路線做最妥善之安排，並依規定提送「交通維持計畫」至臺北市交通局審核，計畫內	8.1.2	8-9

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	容將依臺北市交通局核定為主。遵照委員意見，本計畫施工時，將在工區施工構台內預先規劃適當施工車輛停放區域，並要求施工車輛均停等於基地圍籬範圍內，避免任意停置路旁妨礙鄰近民生東路、建國南路之主幹道車流。		
四、表 6.2.7-5 北部地區土資場一覽表是否為最新資料，為何沒有目前尚可處理本基地土質之容量？	<p>謝謝委員指教，本計畫土資場選定範圍已刪除新竹(含)以南之土資場，僅以桃園以北之台北市、新北市及桃園縣為土資場選定範圍，來符合節能減碳精神。</p> <p>本基地開挖土質為 B4，依據內政部「營建棄填土資訊系統」調查桃園以北可供處理本基地開挖層土質(B4)，且營運期限超過 102 年 6 月之合法土資場共計 15 處(請參閱表 5-2)，有上網申報之土資場剩餘填埋量統計約 419 萬立方公尺，核准年處理量統計約有 780 萬立方公尺。</p> <p>由上述調查資料顯示目前鄰近縣市已有眾多合法土資場可供本計畫處理剩餘土石方，因本計畫目前仍屬規劃階段，於開工前將備妥相關申請證件，包括施工計畫、棄土區及棄土動線報備相關單位核准後始得動工。</p>	5.8 6.2.7	5-36~ 5-38 6-40~ 6-41
五、本基地黏土質棄方數目太大，建議採用 RIFD 技術進行棄土車行蹤監控管理。	遵照辦理，本案未來將採用 GPS 定位系統進行棄土車輛行蹤監控管理，以確實掌握棄土運輸路線及去處。	8.1.2	8-9
六、本基地之營建廢棄物應於基地內設置分類回收場進行分類回收。	謝謝委員指教，本案將先進行既有建物之拆除，產生約 1.32 萬立方公尺之營建廢棄物，參考國立中央大學營建管理研究所建立之「綠色拆	8.1.2	8-2~ 8-4

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>除評估指標系統」(周宏宇、黃榮堯等人)，以減廢再利用、節約能源、環境保護及安全防災等為四大綠色拆屋指標，建立本基地以再利用為目標之拆除工法及分類方式，以期做到綠色拆除，以下針對既有建築拆除工程之減廢再利用說明如下：</p> <p>1.廢棄物清查</p> <p>(1)建築物拆解及拆除前應進行建築物內各項材料的清查並做成紀錄。</p> <p>(2)詳列拆解及拆除材料之種類項目。</p> <p>(3)拆解或拆除過程中可能產生再使用、再生利用之材料進行量化及估算。</p> <p>(4)調查建築物可能產生之有害物質及危險物等，得以預先採取防護措施。</p> <p>2.拆解施工</p> <p>(1)擬訂以再利用為導向之拆除施工程序。</p> <p>(2)原有建築物或設施之任何部分，擬於拆下後再使用時，應做記號，並於拆除或鑿除時極度小心，不得有所損傷。</p> <p>(3)拆解過程應嚴加注意接頭及材料組裝部分，工人作業時材料及設備損壞應減至最低。</p> <p>(4)確認工作及分包商有經過說明、訓練，以依據適當的拆解技巧執行工作。</p> <p>(5)拆解過程中必須有具拆解經驗的專任工程人員在現場指導。</p> <p>(6)拆解時應保持建築物結構之完整性，有系統的移除裝飾、傢</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>俱、機械及電力設備。</p> <p>(7)依下列順序拆解：屋頂，非承重牆之內部隔間牆、外牆、地板及基礎。</p> <p>(8)儘可能將整組未拆解之組件內自高處移往地面再進行拆解，並採取適當的措施以確保安全。</p> <p>3.分類回收</p> <p>(1)拆除物可分為十大類：金屬門窗、各式板材、金屬類、電線電纜、陶瓷類、玻璃、鋼筋、混凝土塊、磚類及混合物。</p> <p>(2)拆解作業中可再使用之材料，應給予最大保護，視為最新材料來處理，使材料保有其使用功能。</p> <p>(3)廢棄物堆置區規劃應減少二次處理並能提供足夠空間，以維持有效率的作業。</p> <p>(4)規劃現場廢棄材料分離的貯存空間，以供分類存放。</p> <p>(5)堆置材料應清楚標示類別及數量，並提供適當的保全措施，以避免破壞、損壞及偷竊。</p> <p>(6)拆除的物料可再使用於同一工地新建工程者，儘可能減少二次處理。</p> <p>(7)當材料分類堆置完成時，應由合法代處理廠進行回收處理及再利用之工作。</p> <p>4.最終處置</p> <p>無法回收再利用之材料，清理須經由合法之專業廠商依法令相關規定辦理。</p> <p>由於基地面積較小，無法於現地設</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	置專用分類回收設施，未來將於現地作初步之分類，廢鋼筋部份送往資源回收場，木材視材料性質直接回收再利用，塑膠、玻璃等雜物量較少且無回收價值將送到合法清除機構處理。其餘混凝土塊、磚塊可考慮作為以土方填補、填方料、道路級配料、預拌混凝土原料、建築基本原料(各種粒徑之砂、石等)或製成各種再生混凝土製品如高壓混凝土磚、消波塊、人孔蓋、水泥涵管…等，此部分將要求拆除承包商以資源回收再利用為主，若無法資源回收再利用，將併入營建廢棄物處理方式，運至合法土資場處理。		
七、請補列鑽孔資料、地質剖面與簡化地層參數表。	遵照辦理。鑽孔試驗項目及數量統計詳附錄七表 2.2 與表 2.3，簡化地層參數詳表 3.1，地質剖面詳附錄七圖 2.2 及圖 3.2 所示。	附錄七	附 7-37~ 附 7-38、 附 7-44~ 附 7-49
八、請補列擋土支撐結構之平面圖與剖面圖。	謝謝指教，本工程採用逆打工法施工，以樓板作為擋土支撐，無另加鋼支撐，開挖剖面請參見附錄七。	附錄七	附 7-58
九、請詳列補充基礎沈陷量分析、內擠分析、上舉分析與隆起分析檢核之計算公式與結果(安全係數)。	謝謝指教，本案內擠分析安全係數為 1.576(大於規範 1.5)；上舉分析安全係數為 1.25(大於規範 1.2)；隆起分析安全係數為 1.21(大於規範 1.2)，根據分析結果顯示內擠、上舉與隆起分析皆滿足規範要求。根據謝旭昇等人(1996，土工技術第 53 期)所建議之軟弱至中等堅實黏土垂直地盤反力係數(kv)約為 650 t/m <sup>3</sup> ~1200 t/m <sup>3</sup> 。另估計作用於基礎底部土壤之結構最大荷重(P)約為 32 t/m <sup>2</sup> ，因此推估基礎沉陷量約為 3cm~5cm。詳細分析檢核計算如下：	附錄七	附 7-59~ 附 7-60
十、請補充開挖安全監測之平面	開挖安全監測配置、項目、數量及	附錄	附 7-61~

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
與剖面配置，監測項目、數量、頻率、單價與總價。	頻率如圖 1.5-8 所示，監測項目參考單價及總價如表 1.5-6 所示。	七	附 7-62
十一、開挖深度 19.5m 為深開挖工程，請補充土壁隨開挖階段之側向變形、受力分析結果。並摘要列出最大之壁體變形、周遭地表變形、受力及施工階段。	<p>謝謝指教，本案因結構物之規劃設計，最大開挖深度由 19.5m 變更為 17.78m。RIDO 各階分析結果摘要如表 1.5-7 所示。</p> <p>本區域地層基地周圍因開挖產生之地表最大沈陷量約為擋土壁最大水平變形量之 33 至 100% (Woo and Moh, 1990)，因此推估本基地因地地下室各階開挖產生之周遭地表變形（沉陷量）、擋土壁之變形、彎矩、剪力和土壓力等結果摘要如表 1.5-8 及圖 1.5-9 至圖 1.5-13 所示。</p>	附錄 七	附 7-62~ 附 7-65
洪委員 啟東			
一、開發後，對當地之環境貢獻，例如，開放空間、視覺改善，敬請扼要說明，多謝。	<p>敬謝指教，本案基地周遭沿民生東路為 12~14 層建物，在考量與周遭建物的協調性、降低景觀衝擊並兼具多樣性的前提下，本案建築量體於 14 層做退縮與錯落變化，增加景觀多樣性。與臨棟新光大樓之間距也由現況約 30 公尺增加至約 50 公尺，提供較大的景觀開放空間，以降低連續高樓建築所造成之壓迫感，減輕景觀衝擊。</p> <p>在建築物外觀設計上，是與鄰近新光大樓呼應，採玻璃帷幕外牆及簡潔現代造型語彙。因基地現況建築物緊鄰地界，易造成視覺上之壓迫感，在臨民生東路、建國北路兩側僅有市府之人行步道(2.5M 寬) 且人行道機車停車嚴重，合江街 70 巷(單行道)未留設人行步道，且道路停車嚴重。本計畫更新後基地西、南、北三側道路退縮至 5.7 至 9.5m 之景觀林蔭人行步道，並於道路交</p>	7.3.1	7-46

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>口留設轉角廣場，減輕都市高樓建築之壓迫感，改善都市景觀及市容觀瞻。</p> <p>另建築物東側留設人行步道串聯基地南、北兩側人行動線與活動。東側綠化空間為景觀植栽，植栽計畫將與東側鄰地現有植種配合，作為景觀綠化的緩衝帶使用，創造綠意盎然且開放的都市生態景觀，提高都市開放空間品質。</p>		
二、圖 5.4.2-2(P.5-15~5-17)，基地之運具出入口與行動者之“動線(衝突)”，如：			
(一)民生東路三段處之大型巴士停車與汽車及行人(含括：行動不方便時之進出)。	<p>謝謝指教，基地內大型巴士停車與汽車及行人動線如圖 5.4.2-1 及圖 5.4.2-4，本計畫於基地北、西、南三側街規劃退縮 5.7~9.5 公尺之人行步道，並於建築東側辦公臨停及計程車排班區有規劃 5.25 公尺寬的人行道；車行動線則以基地東北側之出入口進出民生東路三段。人行通道與車行動線僅於東北側進出口時有交會，未來將派專人於路口指揮行人及車輛進出，避免動線交會造成之安全影響。</p>	5.4.2	5-14~ 5-22
(二)出租車動線及開放空間之使用關係。	<p>謝謝指教，本案因考慮大型巴士迴轉緩衝空間，已將出租車排班區移至建築東側自設車道上，如圖 5.4.2-1。本案開放空間主要規劃為建築四周之人行步道，基地西、南、北三側道路退縮至 5.7 至 9.5m 之景觀林蔭人行步道，並於西北及東南兩處道路交口留設轉角廣場，減輕都市高樓建築之壓迫感。東側綠化空間多為景觀植栽，未規劃人行空間，植栽計畫將與東側鄰地現有植</p>	5.4.2	5-14~ 5-22



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	種配合，作為景觀綠化的緩衝帶使用，創造綠意盎然且開放的都市生態景觀。		
三、防救災計畫裡，建議(P.5-37~5-38)：			
(一)可否提供基地腹地內之“災害史”(如：過去5~10年內，火災、暴雨淹水、地震、科技災害…等)位置，若無則免之。	謝謝指教，經電話詢問朱馥里里長及附近居民，本案基地在過去10年內無發生火災、淹水、地震等災害。	—	—
(二)P.5-18 地下一樓之“防災中心”與 P.5-18，表 5.3-1，宜一致化。	謝謝指教，本計畫防災中心設置於地下一樓，如圖 5.5-1 所示，並修正原環說表 5.3-1 如表 1.6-1 所示。	5.3 5.5	5-8 5-23~ 5-24
(三)本大樓之垂直避難動線，腹地之救災資源及維生設備(如：P.5-39 之圖示化)。	<p>謝謝指教，本計畫垂直避難動線主要規劃以建築內南北兩座避難樓梯(特別安全梯)為主，另規劃兩座緊急用升降梯，均可作為災害發生時垂直避難使用，如圖 5.11-2。</p> <p>腹地內之救災資源及維生設備規劃如下：</p> <p>1.醫護站：設置簡易醫療設備，受安置人員保健護理處一樓服務中心。</p> <p>2.播音站：防災中心及一樓服務中心。</p> <p>3.物資管理站：放置維生物資(飲水瓶、乾糧、保暖毛毯、手電筒、收音機、帳篷、無線電器材等)設於備料空間。並存放如破壞剪、滅火器、小型移動發電機、千斤頂、移動式抽水機等。</p> <p>4.指揮中心：防災中心及 1 樓服務中心，工指揮應變、調度、處理。本案為地上二十層之建築物，高度 85.77 米，臨基地東側廣場之外牆開口規劃一處長 20 公尺，寬 8 公尺，</p>	5.11	5-44~ 5-48

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	保持平坦，坡度 5% 以下，可承受 75 噸荷重，與建築外牆開口水平距離 11 米以下，可供雲梯消防車操作救災活動之空間。本案消防車輛動線主要為 40 米民生東路以及基地東側廣場(淨寬 12.25 米)。		
邱委員 裕鈞			
一、請釐清建國北路二段 75 巷與本案之產權關係，現有此一巷道是否有車輛通行，還是因被圍設於現有停車場內，無法通行？	謝謝委員指教，建國北路二段 75 巷為一既成巷道，供原 75 巷內 5 戶違建戶使用，非屬都市計畫道路，因本案開發，與現有違建戶協商後已全部遷移，目前本巷道僅供停車場進出使用。巷道以南則尚有未開發使用之土地，目前做為停車場與洗車場等使用。	—	—
二、基地南側合江街 70 巷巷道狹小，且兩側常停滿車輛，車輛通行相當不易。建議本案基地退縮，除留設人行步道外，也留設車道空間，以提昇車輛通行之安全。至於留設人行步道及車道退縮寬度須於環說書中清楚說明。	<p>謝謝委員指教，本計畫南側合江街 70 巷為都市計畫 6 公尺寬之單行道路，本計畫於南側臨合江街 70 巷側，留設淨寬至少 5.7 公尺之地面人行道，各通道寬度如圖 5.4.2-4 所示。</p> <p>另依「臺北市都市設計審議原則」，本案僅可設置一個車行出入口，因基地南側合江街 70 巷為都市計畫 6 米之單向道，本案規劃有旅館使用，未來將需供大客車及旅客進出，6 米道路將難以規劃足夠之容量及適宜之車行動線。且因合江街 70 巷基地以東約 90 公尺長之道路，緊鄰當地居民住家等，無法靠本案車道退縮而達到紓解本案進出交通影響，因此將主要車行出入口規劃於民生東路側，不使用合江街 70 巷，敬請 委員諒察。</p>	5.4.2	5-14~ 5-22
三、大型車(遊覽車)停車位之推估，以每車 45 人推估，故	謝謝指教，本案考量未來實際營運須因應團體旅客之使用需求，故應	7.4.2	7-58~ 7-59

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
<p>僅需留設 3 格停車位，顯過於寬鬆。即便是四排座遊覽車，坐滿乘客也約 40~43 人，更何況許多高級遊覽車，大多為三排座。若此 3 格車位停滿時，其他遊覽車如何臨時停車上下乘客？是否會影響民生東路車流？請加以述明。</p>	<p>檢討大客車停車需求，依據 7.4.2 評估旅館進駐人數為 303 人，針對其運具使用情形，其中大客車旅客比例為 27.5%，並以大客車乘載率 33 人/車進行評估，計算後本案應設置大客車停車需求為 3 席，以滿足未來實際使用之需求。</p> <p>本案旅館規劃係為商務旅館類型，提供國內、外商務人士短期或長住之服務為主，未來接待團體之比例應較低，使用大客車之頻率亦較少，另參考現況營運中旅館之大客車實際操作情形，車輛多於乘客下車後駛離旅館，另於乘客離開前到達準備載客，本案除已規劃 3 席大客車停車位與上下客臨停區，未來可透過營運單位與客運業者調配管理。</p>		
<p>四、計算客房衍生人旅次及車旅次時，以每房 1.15 人是否偏低？以每年乘載率 1.5 人推估，是否又偏高？相關數據，宜採用類似規模及區位之旅館，而非引用全臺北市之平均數值。</p>	<p>謝謝指教，有關基地各使用類別之引用參數，本案已針對類似樣本進行調查，以詳實反應未來之實際使用情形。其中一般旅館房客及自助餐廳係實際調查與基地區位相近之觀光旅館「西華飯店」；宴會廳類別係針對現況緊臨基地東側之「晶宴會館」進行調查；一般旅館、事務所、零售業員工及事務所訪客係針對基地現址「民生建國大樓」內工作之員工進行調查。</p>	7.4.2	7-49~ 7-64
<p>五、旅館行人出入口與停車場及臨時停車位之進出動線，似未有明顯區隔與分流。尤其，停車場出口至地面層時，必須右轉，請確保其安全視距，並設置必要的警示標誌及燈號。</p>	<p>遵照辦理。本案已檢討相關停車及操作空間之配置，於事務所門廳及旅館等待區出入口處規劃小汽車與大客車臨停車位，並取消原備用計程車排班空間，調整放寬內部通路之囊底迴轉空間，另本案於停車場出入口留設約 7x6 公尺之平坦空間</p>	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	提供進出停等所需緩衝距離及視距，並設置圓凸鏡及警示燈，以維護車輛通行之安全。		
六、本環說書有關基地相關空間之佈設圖，雖已標示比例尺，但建議將相關通道之寬度加以標明，以利判讀及查核。	謝謝指教，本計畫於基地北、西、南三側街規劃退縮 5.7~9.5 公尺之人行步道，並於建築東側辦公臨停及計程車排班區有規劃 5.25 公尺寬的人行道。其他相關通道寬度如圖 5.4.2-4 所示。	5.4.2	5-14~ 5-22
郭委員 瓊瑩			
一、本基地西側面對建國高架橋為台北市南北向重要視軸，建築設計西側(西向立面)係以後牆語彙面對之，較為可惜。建議應在加強退縮並留出較寬綠帶，加強行道樹綠化密度，俾利延續台北市建國南北路之綠軸。	敬謝指教，考量本案基地特性及建物配置，本案四向立面皆採【正面】之設計語彙，並因應建築之機能屬性(旅館、辦公等)、環境特性(景觀、日照、噪音等)變化不同之建築表情。 本案在考量相關法令限制級開發效益的原則下，西側臨建國北路規劃至少 5.7 米的人行通道，如圖 5.4.2-4，並且加強行道樹綠化密度，以延續建國南北路之綠軸景觀。	5.4.2	5-14~ 5-22
二、舊有民生東路上之建物均質性太高，樓層如一道牆，而新的開發更新案亦採一樣 20F 高，又在強化了「牆」之意象，建議適度調整兩棟之高度及量體，俾降低景觀衝擊。	謝謝委員指教，本案基地周遭沿民生東路為 12~14 層建物，在考量與周遭建物的協調性、降低景觀衝擊並兼具多樣性的前提下，本案建築量體於 14 層做退縮與錯落變化，增加景觀多樣性。與臨棟新光大樓之間距也由現況約 30 公尺增加至約 50 公尺，提供較大的開放空間，以降低高樓建築所造成之連續的壓迫感，減輕景觀衝擊。	7.3.1	7-46~ 7-48
三、西側立面應加強垂直綠化，以降低西曬效應。	謝謝指教，考量高層建築西曬面之垂直綠化不易維護，本案西側設置雙層透氣幕牆(Double Skin)以降低西曬效應，並可有效減少建國高架橋所造成之噪音影響。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
四、旅館放在 A、B 棟之 14-20F，Reception 是共用或是分開？在管理以及公共安全上未說明清楚，A、B 棟未連結相通，在管理效能上如何處理？	謝謝指教，本案僅規劃一棟建築，因此無 A、B 棟連結之問題。並於一樓辦公及旅館等待區分別設置辦公及旅館之服務接待中心，以使用功能作為區分依據，並設置專責管理單位，以提升管理效能。	—	—
五、台北在國際觀光運動發展下，各旅館均祈強化其自明性並與城市行銷結合，本案之植栽及景觀配置太弱，未能呈現前述氛圍，小葉欖仁、錦葉欖仁均太剛性且對柔化如此方正量體無助益，建請再深入對植栽綠化設計補強對策。	謝謝指教，本計畫景觀設計已做調整，取消小葉欖仁之配置及減少錦葉欖仁株數，改植楓香及墨水樹等，並補強行道樹(墨水樹、烏心石、樟樹)及與東側建築間開放空間之植栽配置，詳細植栽配置修正如圖 5.3-4 及圖 5.3-5。	5.3	5-9~ 5-12
六、屋頂層 Junior Suite 之用途應補充說明，建議全面作為 Green Roof。	謝謝指教，本案 14 層露臺已全面規劃為露臺花園，露臺鋪設淺薄的輕質人工混合介質，種植強韌，低矮、具自生性的地被，達到提昇環境效益、永續節能目的，具低維護管理及低承載的特性，相關配置如圖 5.3-5。	5.3	5-9~ 5-12
七、建築群量體壓迫感太大，仍應請在考量高度、量體、材質、色彩與四週之相容性與輕量化。	謝謝指教，本案基地周遭沿民生東路為 12~14 層建物，在考量與周遭建物的協調性、降低景觀衝擊並兼具多樣性的前提下，本案建築量體於 14 層做退縮與錯落變化，並藉由玻璃帷幕、陽台、格柵等語彙形塑輕量化之建築量體。	7.3.1	7-46~ 7-48
八、1-2F 為旅館、辦公大廳…等使用，為區隔辦公與住宿，應明確交待其分區或分功能管理之機制及動線。	謝謝指教，本計畫主要空間分為旅館、辦公室及一般零售業，各使用功能均有獨立之進出動線及管理機制。一樓使用分區如圖 5.3-1，各功能分區之位置及動線說明如下： 1.旅館：旅館門廳位於建築一樓西側，主要出入口以建築西側之旅館	5.3 5.4.2	5-5 5-22

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>大門為主，並於建築東南側設置等待區，設有旅館服務中心及休息空間，並設有旅館專用電梯三部。餐廳屬旅館附屬設施，位於建築西南側，並於建築西側開闢側門供建國北路之旅客進出。本案二樓規劃為旅館餐廳廚房、會議室等，屬於旅館之附屬設施，進出主要動線為旅館門廳之樓梯及旅館專用電梯。</p> <p>2.辦公室：辦公室門廳位於建築一樓東北側，並於東側及北側設置進出口，門廳中設有辦公室之服務中心及辦公室專用電梯六部。</p> <p>3.一般零售業：本計畫規劃二戶一般零售業，皆於建築北側面民生東路側有單獨之進出口。</p>		
<p>九、旅館之附屬服務設施未見說明(如洗衣房?)，而其污水管理之檢核必須與辦公空間分開，俾利觀光旅館標準之定期監測。</p>	<p>謝謝指教，本案依台北市土地使用分區管制規則，本案申請設置「一般旅館」並不得作為「觀光旅館」。旅館之附屬服務設施皆已因應旅館經營做合理之配置，主要之服務後場空間設置於地下一層之旅館空間，包含員工餐廳、被服間、儲藏室、垃圾收集室及其他後援空間，惟旅館洗衣未來擬委外包商處理，因而未設置洗衣房。</p> <p>本計畫餐廳產生之污水會有油脂，未來將依規定設置油脂截留器，經油脂前處理後，再排入筏基污水池。地面以上樓層之污水採重力管線收集方式，集中至排放陰井後排入污水下水道；地面下樓層所產生之污水於筏基層設置污水暫存池(污水坑)，再以污水泵浦抽取至陰井後排入污水下水道系統，營運後將定期進行放流水監測。</p>	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
白委員 仁德			
一、基地汽機車的主要出入口是否考量設由南側道路出入銜接建國北路。以避免開放空間中的車行干擾。	謝謝指教，依「臺北市都市設計審議原則」，本案僅可設置一個車行出入口，因基地南側合江街 70 巷為都市計畫 6m 之單向道，本案規劃有旅館使用，未來將需供大客車及旅客進出，6m 道路將難以規劃足夠之容量及適宜之車行動線。且因合江街 70 巷基地以東約 90m 長之道路，緊鄰當地居民住家等，無法靠本案車道退縮而達到紓解本案進出交通影響，因此將主要車行出入口規劃於民生東路側，不使用合江街 70 巷，請委員諒察。	—	—
二、附 9-49 交通分析，就基地容積移轉前後交通影響分析，有何重要目的？	謝謝指教，本案基地之開發內容包括申請容積移轉，為評估容積移入後對周邊交通是否產生過大負荷，本案進行容積移轉前後之交通影響分析，以提供開發單位與審查單位做為參考依據。	—	—
臺北市政府工務局			
一、本局無意見。	謝謝指教。	—	—
臺北市政府工務局公園路燈工程管理處			
一、本件環評本處無意見。	謝謝指教。	—	—
臺北市政府工務局新建工程處			
一、請開發單位注意本大樓開挖構築地下結構物時，應避免其擋土設施及其構造物侵入周邊計畫道路範圍情況。	謝謝指教，本計畫將依照核准之設計施工，不會造成擋土設施及其構造物侵入周邊計畫道路範圍之情況，且為確保本工程地下室開挖時，鄰房、周圍道路及公共設施之安全，施工期間於開挖工區內外裝設安全監測系統。施工期間應就取得之監測資料，加以整理、研判、分析，以檢核本工程各開挖階段之安全性，並隨時預測施工中各階段	8.1.2	8-4~ 8-6

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	可能發生之狀況，必要時可事先進行補強措施，以避免發生災害。		
二、本大樓因緊鄰建國南北高架道路，建議開發業者應設置隔音設備。	<p>謝謝指教，本案規劃採用複層玻璃作為主要隔音設備，依國際標準一般高樓住宅臥室、書房 NC 值為 35、dBA 值為 40。依民生通商大樓於 101 年 3 月 19 日外牆噪音量測，臨建國高架橋側 12 樓檢測值最高為 67.7 dB，本案採用兩種複層玻璃：(1) 8+10+8 複層玻璃的隔音質為 35dB，<math>67.7-35=32.7</math> dB(室內音)符合國際標準一般高樓住宅臥室、書房之標準(dBA 40)；(2) 8+10+(6+6) 複層玻璃的隔音質為 43db，<math>67.7-43=24.7</math> dB (室內音)符合國際標準一般高樓住宅臥室、書房之標準(dBA 40)，本省外牆複層玻璃的隔音質已經可以滿足國際標準一般高樓住宅臥室隔音要求。</p>	7.1.4	7-29
臺北市府工務局水利工程處 雨水下水道工程科			
一、說明書 7.1.2 節有關逕流係數 C 值及粗糙係數，請依「臺北市雨水下水道設施規劃設計規劃」、「市區道路及附屬工程設計規劃」等規定進行排水規劃。	<p>謝謝指教，修正地表逕流評估說明如下：</p> <p>一、逕流係數(C)值</p> <p>A、施工階段工區逕流係數依據「水土保持技術規範」第 18 條之逕流係數之選擇參考表採用 1.0。</p> <p>B、開發完成後，本計畫主要作為辦公大樓及旅館使用，逕流係數依據「臺北市雨水下水道設施規劃設計規範」之逕流係數參考表，採用商業區中值 0.83。</p> <p>二、降雨強度(I)值</p> <p>參考「臺北市雨水下水道設施規劃設計規劃」第二條規定：配合各重現期選定降雨量強度公式。本案屬</p>	7.1.2	7-5~ 7-9



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>平原區排水系統，其設計重現期為 5 年。</p> <p>經代入上述公式中計算可得降雨強度 I 值為 158.96 mm/hr。</p> <p>三、集水區面積(A)值</p> <p>本計畫附近地區雨水下水道管網主要位於基地西側建國北路，由南向北排放，本計畫施工時工區面積約 0.684518 公頃，工區逕流廢水將集中後，排入編號 4148-73 人孔後納入建國北路雨水下水道系統。</p> <p>四、道路側溝排水容量</p> <p>施工期間地表逕流將放流於基地周邊既有之人孔後依據地勢沿既有排水路流入雨水下水道系統。</p> <p>渠道流速計算可採曼寧公式計算，其中管渠內粗糙係數 n 值，依據「市區道路及附屬工程設計規範」，混凝土或鋼筋混凝土排水管直徑大於 0.6 公尺 n 值採 0.013，鋼筋混凝土矩形箱涵 n 值採 0.015，管渠出水高度依「臺北市雨水下水道設施規劃設計規範」，雨水管渠（涵）之出水高，箱涵以設計水深百分之十計，區域排水管直徑為 1 公尺，矩形箱涵高 1.9 公尺，推估道路排水涵管及箱涵排水容量。</p> <p>五、檢核說明</p> <p>針對基地內各集水分區內逕流雨水是否會對道路排水側溝造成溢出之檢核計算如下：</p> <p>由表 7.1.2-1 之檢核計算結果，施工中工區內地表逕流為 0.302 m<sup>3</sup>/s，低於集水人孔涵管(2.55 m<sup>3</sup>/s)及建國北路道路箱涵(42.60 m<sup>3</sup>/s)之排水通量，因此不會造成附近地區淹水。</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>颱風豪雨期間，工地亦會配置足夠之抽水機組與發電機，俾能迅速排除工地內之積水，因此不會造成工區內淹水情形。</p> <p>營運期間基地內產生之地表逕流量對於周邊排水系統之影響檢核如表 7.1.2-2 所示，營運後基地內地表逕流量為 0.251 m<sup>3</sup>/s，低於集水人孔涵管(2.55 m<sup>3</sup>/s)及建國北路道路箱涵(42.60 m<sup>3</sup>/s)之排水通量，其排水容量應足以應付，因此不會造成區域排水不良。本案建築規劃雨水貯留系統，落於建築牆面及露台之雨水經由管線收集、初步處理、消毒後，將提供部分綠地澆灌補充用水，如此將可再減少逕流水放流量，配合基地內完善排水系統，應能順利將此基地內多餘之逕流量排除，不致對基地附近道路側溝排水造成不良影響或淹水之虞。</p>		
二、另開發基地內倘需辦理排水改道事宜，請核附相關圖說，依程序併建照向本府臺北市建築管理工程處申請，本處將配合審查。	謝謝指教，遵照辦理。	—	—
臺北市政府工務局衛生下水道工程處			
一、「臺北市下水道管理規則」已修正為「臺北市下水道管理自治條例」，相關內容請一併修正。	謝謝指正，將相關內容依意見修正於定稿本中。	—	—
二、如有事業廢水排入時，應另設置適當之量水及採樣等設施。	謝謝指教，本計畫產生污水屬生活污水，無事業廢水。	—	—
三、P6-61 頁，有關本處用戶接管普及率請更新至最新數	謝謝指教，依據 貴處網頁臺北市污水下水道用戶接管概況	6.5.6	6-60

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
據。	( <a href="http://www.sso.taipei.gov.tw/public/Attachment/2103912302.pdf">http://www.sso.taipei.gov.tw/public/Attachment/2103912302.pdf</a> ), 至 101 年 9 月底, 臺北市累計接管戶數計 773,358 戶, 計畫用戶接管普及率為 100 %、門牌戶數接管普及率為 69.78 %; 而計畫所在之中山區累計接管戶數計 108,379 戶, 計畫用戶接管普及率為 100 %、門牌數接管普及率為 82.32 %。		
四、本案依表 5.3-1 顯示設有餐廳於地面 1 樓、2 樓並有會議室等用途, 但未見污水量之估算, 請修正。	<p>謝謝指正, 污水量估算修正如下:</p> <p>(一) 旅館部份(1、2F 部份面積及 14~20F)</p> <p>1. 計算基準 類別: B 類商業類 組別: B-4 之供不特定人休息住宿之場所</p> <p>2. 使用人數 按居室面積每 10 平方公尺一人計算。 營業部分面積: 11,440.80 m<sup>2</sup> 使用人數: 11,440.80 m<sup>2</sup> / (1 人/10 m<sup>2</sup>) = 1,144 人</p> <p>3. 單位污水量: 300 公升/人·日</p> <p>4. 污水量 每日產生污水量: 1,144 人× 300(公升/人·日) / 1000 = 343.2CMD。</p> <p>(二) 辦公室部份(1F 部分面積及 3~13F)</p> <p>1. 計算基準 類別: G 類辦公服務類, 建築物用途為一般辦公室 組別: G-2 之一般辦公室</p> <p>2. 使用人數 按居室面積每 10 平方公尺一人另乘上開放使用時間(T)計算</p>	5.6	5-26~ 5-30

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>營業部分面積：25,010.42 m<sup>2</sup>  開放時間(T)：0.4~0.6(取 0.5)  使用人數：25,010.42 m<sup>2</sup> / (1 人/10 m<sup>2</sup>)× 0.5(T)=1,251 人  3. 單位污水量：100 公升/人·日  4. 污水量計算  每日產生污水量：1,251 人 × 100(公升/人·日)/1000 =125.1 CMD。</p> <p>(三) 一般零售業部份(1、2F 部分面積)</p> <p>1. 計算基準  類別：G 類辦公服務類，建築物用途為零售空間  組別：G-3 之一般零售空間</p> <p>2. 使用人數  按營業部分面積每 5 平方公尺一人另乘上開放使用時間(T)計算  營業部分面積：669.91 m<sup>2</sup>  開放時間(T)：0.4~0.6(取 0.5)  使用人數：669.91 m<sup>2</sup> / (1 人/5 m<sup>2</sup>)× 0.5(T)=67 人  3. 單位污水量：250 公升/人·日  4. 污水量計算  每日產生污水量：67 人 ×250 (公升/人·日)/1000 =16.75 CMD。</p> <p>(四)餐廳 (1、2F 部分面積)</p> <p>1. 計算基準  類別：B 類商業類，建築物用途為餐廳空間  組別：B-3 之餐廳</p> <p>2. 使用人數  按營業部分面積每 3 平方公尺一人另乘上開放使用時間(T)計算  營業部分面積：809.11 m<sup>2</sup>  開放時間(T)：0.4~0.6(取 0.5)</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>使用人數：809.11m<sup>2</sup> / (1 人/3 m<sup>2</sup>)×0.5(T)=135 人</p> <p>3. 單位污水量：100 公升/人·日</p> <p>4. 污水量計算</p> <p>每日產生污水量：135 人 ×100 (公升/人·日) /1000 =13.5 CMD。</p> <p>(五)會議室 (2F 部分面積)</p> <p>1. 計算基準</p> <p>類別：D 類休閒、文教類，建築物用途為會議室</p> <p>組別：D-2 之會議廳</p> <p>2. 使用人數</p> <p>按開放活動區面積每 0.7 平方公尺一人另乘上開放使用時間(T)計算</p> <p>營業部分面積：771.68 m<sup>2</sup></p> <p>開放時間(T)：0.4~0.6(取 0.5)</p> <p>使用人數：771.68m<sup>2</sup> / (1 人/0.7 m<sup>2</sup>) × 0.5(T)=551 人</p> <p>3. 單位污水量：100 公升/人·日</p> <p>4. 污水量計算</p> <p>每日產生污水量：551 人 ×100 (公升/人·日) /1000 =55.1 CMD。</p> <p>合計上述三項污水來源，每日產生污水量約 553.65CMD，乘以安全係數 1.2 後，推估本計畫產生尖峰日污水量約 664.38CMD。</p>		
五、本案是否有游泳池設置，請說明？如有時其污水如何處理？	謝謝指教，本案未設置游泳池，故無游泳池污水。	—	—
六、中山區排水系統屬基隆河，建議第 6 章河川水質宜以基隆河為主。	謝謝指正，經參考環保署基隆河中山橋(下游)及大直橋(上游)等 2 處河川水質監測站統計資料，監測結果如表 6.2.4-1 所示，以河川污染指標而言，基隆河鄰近本計畫基地河段，在大直橋水質多為中度污染程度，偶有未(稍)受污染或輕度污染	6.2.4	6-26~ 6-27

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	程度；在中山橋水質多為中度污染程度，在 101 年 3、4 月有嚴重污染程度。		
七、依下水道用戶排水設備標準規定，用戶排水設備之鋪面應採透水性設計，本案之構想為何？請補充說明於適當章節。	謝謝指教，本案配合鄰地現況鋪面材質，俾使與鄰地景觀協調和諧，並與鄰地高程順平處理。人行道以不同色系的混擬土透水磚鋪設，並以線性型式設計使整體空間更有序列性及引導功能。廣場鋪面上以簡單的色調變化，運用崗石自然紋理，在陽光及綠蔭下產生不同表情，營造清新寬敞的空間感。各透水鋪面設計如圖 5.3-6。	5.3	5-9、 5-13
八、表 8.4-1 環保措施替代方案中含廢棄物及水處理，但與主方案之比對分析卻漏列廢棄物？請修正。	謝謝指正，廢棄物將委託合格之公民營廢棄物清除處理機構清運，無替代方案。	8.4.4	8-43
九、P9-5 中污水下水道使用費之推估以 255 天營業估算，但其餘天數均無使用水？旅館之營運為何僅 255 天？亦請說明。	謝謝指正，本案用水量為 830.48CMD(不含空調用水)，台北市污水下水道使用費係委託台北市自來水事業處，按用取戶使用自來水實際度數計收，一般用戶每度水 5 元併同水費收取，以全年 365 天計算，本案使用費每年需 152 萬。	9.3	9-5
十、表 8.2.3-2 水質在營運期間之測點「基地旁之污水放流口」宜修正為「污水下水道用戶排水設備之採樣井」。	謝謝指教，已依意見將污水放流口修正為「污水下水道用戶排水設備之採樣井」。	8.2.3	8-23
臺北市政府工務局大地工程處			
一、本案開發基地非屬依「水土保持法」核定公告之山坡地範圍，無須依同法第 12 條規定擬具水土保持計畫送審。	謝謝指教。	—	—
臺北市政府交通局			
一、依本府 101 年 9 月 20 日府	謝謝指教。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
環技字第 10136577200 號函辦理。			
二、所附交通影響評估報告是否為核定版文件，報告書引用該報告部分為何？請說明。	謝謝指教，本案環說附交通影響評估報告乃依據本案都市設計審議所附資料，由於本案都是設計審議尚未核定，因此非最終核定版。本環境影響說明書引用該影響評估報告第二章附近道路交通現況，第三章交通影響評估及第五章交通改善措施等內容。	—	—
三、請標示周邊道路標線，以大客車緊鄰路側進出停車場方式，標示地面層大客車停車位置及其操作軌跡，並檢討出入口寬度是否足夠。	遵照辦理。本案除已留設可供大客車進出轉向操作空間，並設置相關警示設施，於基地內部通路留設可供大客車迴轉之空間，並檢討其進出動線與迴轉軌跡。詳見附錄九大客車迴轉軌跡示意圖。未來由於團客係預約訂房，大客車到達時間將事先得知，如為 1 輛以上，將引導車輛先停放於基地車輛出入口旁之大客車位，再由專人陸續引導至等待區前臨停區上、下客，本基地內部共可供 4 輛大客車停放，未來並將由旅館營運單位與旅行業者協調操作。	附錄九	附 9-77~ 附 9-78
四、請補充臨停車輛及計程車進出基地、臨停區與排班區之動線。	謝謝指教，本案規劃臨停車輛、計程車進出基地及排班區之動線如圖 5.4.2-1，辦公及旅館臨停區分別位於辦公及旅館等待區前，計程車排班區考量辦公人員及旅館住客均可方便使用，設置於兩個門廳之間，約有三席的排班區。大客車考量多為旅館住戶使用，因此規劃於車道最南側，等待區出入口南側約 10 公尺處，方便旅客上下客及進出旅館動線。	5.4.2	5-14~ 5-22
五、本案於地下一層設置 5 席裝	謝謝指教，本案規劃地下一層設置	5.4.2	5-20~

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
卸停車位，請補充說明裝卸貨動線(含平行與垂直)；且考量餐廳及旅館後場作業及一般事業務所可能衍生之文件快遞、宅配等臨時停車需求，其需求皆係貨車型態，地下停車場出入口及停車空間淨高度，請以現行運貨車輛高度、寬度設置，以利爾後裝卸貨等均於基地內部化處理，請依前揭原則補充文字說明及相關圖說。	三席裝卸車位，地下二層設置二席裝卸車位，共設置五席裝卸車位，相關位置及動線規劃如圖 5.4.2-3。		5-21
六、請補充地下各樓層停車場空間佈設圖。	遵照辦理，地下一樓至地下四樓空間佈設如圖 5.4.1-1。	5.4.1	5-15~ 5-16
七、本基地位於本市大貨車管制區範圍，有關施工期間廢棄土運輸路線，請依相關規定辦理，另運輸時間應避開交通尖峰時間及學童上下學時間。	遵照辦理，本計畫西側之建國北路平面道路為大貨車免予管制路線，因此本計畫規劃施工期間，各型施工車輛進出以建國北路為主。車輛進出時間除避免夜間時段外並避開上下午交通尖峰時段(上午尖峰時段 6:30~9:30，下午尖峰時段 16:00~20:00)。未來施工前將依規定提送「交通維持計畫」至臺北市交通局審核，計畫內容依臺北市交通局核定為主。	5.8	5-33~ 5-38
八、基地開發完後對周邊道路交通環境之衝擊，請補充研提相關改善對策。	本案基地開發之使用類型包括旅館及事務所為主，其中事務所類做為一般辦公室使用為主，交通量於上、下班時段集中進出行為較顯著，為降低衍生交通量對鄰近交通之影響，採交通需求內部化處理之原則檢討基地設計，規劃相關交通改善措施，說明如下： (一) 停車場出入口遠離主要道路 本案位置緊鄰民生東路三段/建國北路二段路口，本案停車場出入口	8.1.2	8-12~ 8-16



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>規劃於北側面臨民生東路三段距離路口之最遠端，以降低未來車輛進出對外部交通之影響。</p> <p>(二) 設置內部通路 本案利用基地內部空間，於車輛出入口進入基地後，設置寬度 7.5 公尺、長度約 70 公尺之基地內通路，並留設可供大客車與小客車進出與轉向空間，將基地車輛操作空間需求內部化，避免影響外部交通順暢。</p> <p>(三) 設置內部計程車載客空間 本案基地開發類別屬於商業設施，將產生使用計程車之旅次，而基地相鄰道路多採紅、黃線管制停車，因此為服務未來搭程計程車之需求，本案於基地內部規劃計程車排班、乘車與候客空間，並規劃可供計程車繞場進出之動線，避免佔用外部道路。</p> <p>(四) 設置裝卸貨空間 本案基地開發類別屬於商業設施，將產生載運貨物進出裝卸需求，本案已依據相關規定於地下一層與地下二層設置 5 席法定裝卸車位，規劃獨立裝卸貨區域，並檢討停車場出入口及停車空間淨高度，以現行貨運車輛高度、寬度需求設置，以服務未來實際需求。</p> <p>(五) 停車場出入口安全措施 1. 車道出入口處警示設施配置 為提高停車場出入口處人車進出安全，出入口處車道高度將與現有道路鋪面順平，以提供行人安全保障，另一方面在車道出入口設置警示燈(可發出警示聲響及閃爍紅燈)，告知來往行人，並於晨、昏峰</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>時段，將由管理人員協助車輛進出，以維持車輛進出安全。</p> <p>2. 車道間安全設施配置</p> <p>燈光照明除依「建築技術規則」規定辦理外，在進出口及車道間，加強燈光照明以提供駕駛者安全環境。為提高停車場內車輛行駛安全，除在各層進出車道加鋪止滑材料及設置警示燈、圓凸鏡設施外，亦進行標誌及標線劃設。此外本停車場將依據法規設置消防灑水頭與手持式滅火器，以預防意外事故發生。綜合考量進出停車場之人車安全，共提出以下幾點措施。</p> <p>(1) 於停車場進出口設置警示燈，提醒行人及車輛能提高警覺。</p> <p>(2) 車道視線不良處加設圓凸鏡，提供進出車輛掌握來車狀況。</p> <p>(3) 燈光照明除依建築技術規則規定辦理外，在進出口及上下車道間加強燈光照明，以提供駕駛者安全環境。</p> <p>(4) 本場擬使用停車輪擋設施，安裝於牆壁前，防止車輛停放時造成碰撞，並縮短停車時間，使停車場車輛停放更為整齊。</p> <p>(5) 場內將設置角形柱反光防撞條，設置於停車場內各梁柱角，減輕車輛不慎碰撞結構物之刮傷程度，也可適度保護結構體。</p> <p>(六) 鼓勵大眾運輸與綠色運輸措施</p> <p>1. 留設微笑單車車架設置空間</p> <p>本案考量基地位於台北市商業區域，且基地周邊已有捷運新蘆線與文湖線通車行駛，未來尚有松山線</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>即將通車以及規劃中之民生汐止線，屬於大眾運輸系統便利區位。近年台北市政府推廣民眾騎乘自行車，辦理公共自行車租賃系統服務計畫「YouBike 微笑單車」，本案為提升未來基地人員及周邊民眾使用大眾運輸與綠色運輸之比例，透過整合基地西側人行空間，除分別規劃寬度 2.0 公尺以上之人行道與自行車道，並留設可供設置 28 席微笑單車車架之空間，以利未來之配置。設置位置詳見圖 8.1.2-1 所示。</p> <p>2. 大眾運輸鼓勵計畫</p> <p>本案距離捷運行天宮站步行距離僅約 500 公尺，周邊共有 18 條公車路線，大眾運輸系統尚稱便利。有關現況基地周邊公車站位與班次，詳見 6.6.4 節「大眾運輸系統分析」章節。本案大眾運輸使用者可利用周邊區域之完善人行通道前往各大眾運輸站位，其相關位置及進出捷運行天宮站之動步行路線如圖 8.1.2-2 所示。</p> <p>本案基地規劃有一般事務所類別，未來將鼓勵員工及顧客以大眾運輸使用為導向，減少使用私人運具之比例，下列說明本計畫相關鼓勵大眾運輸等措施。</p> <p>建議一般事務所汽、機車停車格位規劃採抽籤租用方式，以促使未抽到汽、機車停車格位租用權之員工，轉而搭乘大眾運輸系統。</p> <p>建議印製相關基地周邊大眾運輸場站位置資訊與進出動線圖，放置於大廳佈告欄及櫃檯等適當地點，提供充分大眾運輸資訊與導引方式，</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>並加強對一般事務所員工宣導措施。</p> <p>3. 鼓勵使用汽車共乘 推廣汽車共乘概念，導入本案之旅館及一般事務所，進而減少道路之交通量與環境汙染。</p> <p>(1) 宣導汽車共乘理念 為有效推行汽車共享(乘)之理念，可透過管委會張貼海報、印製傳單等方式，向住戶宣導汽車共乘之理念，讓民眾了解汽車共乘之優點，進而吸引民眾參與。</p> <p>(2) 協助媒合共乘人選及路線 管委會可透過召開會議期間，讓住戶尋找合適之共乘人選及路線，並針對一般事務所公司員工宣導推廣，另於公佈欄及停車場梯廳等適當地點刊登徵求共乘相關資訊。</p> <p>(3) 提供其它汽車共乘資訊 目前網路上也成立許多台灣地區的汽車共乘網，協助民眾媒合共乘人選及路線，如新北市政府建置之「桃北北宜基共乘網」或民間單位自行建置之「小市民汽機網」等，管委會可於公佈欄或網頁上提供相關汽車共乘網之網址資訊或連結，提供民眾檢視該網頁刊登之共乘資訊，亦可將與共乘資訊刊登於公佈欄及停車場梯廳等適當地點。</p>		
九、施工期間請維持工區出入口周邊道路路面清潔。	遵照辦理，未來將提送市區道路認養執行計畫，認養工區出入口周邊道路路面。	—	—
臺北市政府交通局停車管理處			
一、旅館營業尖峰時間與一般事業所及商業單元不同，惟本案旅館之人旅次分析仍用	謝謝指教，本案已各別針對旅館及一般事務所類別檢討其最大衍生交通量，並以外部交通量最高之尖峰	7.4.1	7-49~ 7-64

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
相同之尖峰時間，恐有低估情形，旅館部分仍建議以營業尖峰時間進行人旅次推估。	時段進行分析，係採內部衍生交通量與外部交通量最大化之情境下，以保守原則進行評估。		
二、交評報告表 3.2-1 各開發類型停車需求推估，表格內容數字與前述說明不符，請規劃單位修正。	謝謝指正，錯誤內容修正如後，一般旅館房客停車需求為小汽車 41 席、機車 0 席；事務所員工停車需求為小汽車 188 席、機車 246 席。	7.4.2 附錄 九	7-57 附 9-33~ 附 9-35
三、本案旅館、宴會廳及自助餐顧客之運具分配率及乘載率係參考過去類似營業類別之調查，請說明參考之資料來源。	敬悉。有關基地各使用類別之引用參數，本案已針對類似樣本進行調查，以詳實反應未來之實際使用情形。其中一般旅館房客及自助餐廳係實際調查與基地區位相近之觀光旅館「西華飯店」；宴會廳類別係針對現況緊臨基地東側之「晶宴會館」進行調查；一般旅館、事務所、零售業員工及事務所訪客係針對基地現址「民生建國大樓」內工作之員工進行調查。	7.4.2	7-49~ 7-64
四、另員工部分係依「揚昇金融大樓」之運具比例進行推估，請說明該大樓開發型態及區位條件。	敬悉，一般旅館、事務所、零售業員工及事務所訪客係針對基地現址「民生建國大樓」內工作之員工進行調查。	7.4.2	7-49~ 7-64
五、請說明本案裝卸格位需求是否滿足。	謝謝指教，本案規劃有商業設施，已依據台北市土地使用分區管制規則之裝卸位設置規定檢討，應設置 5 席裝卸車位，目前除採內部化原則，檢討符合規定之坡道所須淨高，於地下層規劃 5 席裝卸車位，並設置裝卸貨及驗貨區域，以符合實際使用需求。	7.4.2	7-59
六、本案應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，未來不得要求本府交通單位開放基地路邊開放停車或裝卸貨，以免影響外部	遵照辦理，本案將於基地內部空間自行滿足停車需求。	7.4.2	7-55~ 7-59

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
交通。			
七、請補充大客車臨停位置。	謝謝指教，本計畫考量大客車多服務旅館住戶，因此規劃大客車臨停位置設置於車道最南側，如圖 5.4.2-1 所示，以便旅館住戶上、下車。	5.4.2	5-14~ 5-22
八、計程車排班預備空間之動線請補充。	謝謝指教，本計畫規劃計程車排班區於建築東側之車道旁，以便辦公人員及旅館住戶搭乘。	5.4.2	5-14~ 5-22
臺北市政府交通局交通管制工程處			
一、人行道鋪面建議以不同顏色或材質區隔，以維人車通行安全。	謝謝指教，遵照辦理，本案人行道鋪面採混凝土透水磚鋪設，車行路線則以燒面崗石鋪設，以不同材質區隔，以維人車通行安全。	—	—
二、請在圖說補充說明汽、機車、計乘車、巴士等之動線規劃及行人動線區隔方式。	謝謝指教，本案車行動線及人行動線如圖 5.4.2-1 及圖 5.4.2-2，在基地東側行人動線與車行動線並行區域，除了以不同鋪面進行區隔外，並種植烏心石作為實體區隔。	5.4.2	5-14~ 5-22
三、請補充說明營運期間嚴格限制排班計程車數之具體管理作為或設施。	謝謝指教，本案規劃基地內部通路，以內部化服務基地衍生之臨時停車需求，除提供車輛及計程車臨停上下乘客使用，並規劃計程車排班區，未來將開放特約計程車行進入基地排班，並由指揮人員管理排班車輛數與乘車秩序。	—	—
四、請補充說明獎勵大眾運輸除設資訊站外之其他措施及落實作法。	謝謝指教，本案因位處主要幹道民生東路旁，附近公車系統完整，且距離捷運行天宮站約 550 公尺，步行約 5-10 分鐘，未來將提出大眾運輸鼓勵計畫，本案距離捷運行天宮站步行距離僅約 500 公尺，周邊共有 18 條公車路線，大眾運輸系統尚稱便利。有關現況基地周邊公車站位與班次，詳見 6.6.4 節「大眾運輸	8.1.2	8-14~ 8-15

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>系統分析」章節。本案大眾運輸使用者可利用周邊區域之完善人行通道前往各大眾運輸站位，其相關位置及進出捷運行天宮站之動步行路線如圖 8.1.2-2 所示。</p> <p>本案基地規劃有一般事務所類別，未來將鼓勵員工及顧客以大眾運輸使用為導向，減少使用私人運具之比例，下列說明本計案相關鼓勵大眾運輸等措施。</p> <p>建議一般事務所汽、機車停車格位規劃採抽籤租用方式，以促使未抽到汽、機車停車格位租用權之員工，轉而搭乘大眾運輸系統。</p> <p>建議印製相關基地周邊大眾運輸場站位置資訊與進出動線圖，放置於大廳佈告欄及櫃檯等適當地點，提供充分大眾運輸資訊與導引方式，並加強對一般事務所員工宣導措施。</p>		
臺北市政府都市發展局			
一、本案前於 101 年 8 月 13 日召開都市設計審議幹事會議，主要應修正事項說明如下：		—	—
(一)本案申請容積移入，除應分析容移前後之量體外，請研擬提供部分開放空間回饋措施予周鄰社區，建議研擬南北向之人行穿越之方案，加寬現有南北向貫穿人行道。	遵照辦理，本案提供北、西、南三側沿街留設人行步道，提供都市民眾良好之使用空間，除計入人行步道獎勵(1257.17m <sup>2</sup> )之空間外，本案亦回饋約 545m <sup>2</sup> 之人行步道，並加寬最為南北向之貫穿人行道。	—	—
(二)本案申請都市更新，△F5-1 建築設計與鄰近地區建築物相互調和部分，請補充對環境之貢獻內容及調和圖	遵照辦理，建築設計與鄰近新光大樓呼應，採玻璃帷幕外牆及簡潔現代造型語彙。現況建築物緊鄰地界，臨民生東路、建國北路僅有市	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
說。另△F5-3 留設人行步道部分，請依開放空間綜合設計之相關規定檢討。	府之人行步道(2.5M 寬) 且人行道機車停車嚴重，合江街 70 巷(單行道)未留設人行步道，且道路停車嚴重，更新後基地西、南、北三側道路退縮至少 5.7m 之景觀林蔭人行步道，並於道路交口留設轉角廣場。另建築物東側留設人行步道串聯基地南、北兩側人行動線與活動。可改善都市景觀及市容觀瞻，提高都市開放空間品質。		
(三)請檢討高層建築物應設置之專用出入口緩衝空間。	遵照辦理，高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間，供人員出入、上下車輛及裝卸貨物，緩衝空間寬度不得小於六公尺，長度不得小於十二公尺，其設有頂蓋者，頂蓋淨高度不得小於三公尺。本案規劃於建築東側廣場，如圖 5.11-1 所示。	5.11	5-44~ 5-45
(四)請調降地下開挖規模至 70% 以下。	遵照辦理，考量本案停車效益以及實際需求，本案開挖率已酌減為 69.98%，且符合高層建築地下層最大樓地板面積之規範。	5.3	5-4
(五)地面層沿街面請增加綠化，適度增加遮陰性喬木。	謝謝指教，已於沿街面增植遮蔭性喬木，如墨水樹、樟樹、烏心石及錦葉欖仁，地面層植栽配置修正如圖 5.3-4。	5.3	5-9~ 5-11
(六)東側開放空間主要作為旅館及辦公之車輛使用，與人動線間宜有適當區隔。	謝謝指教，已藉由地坪高程、鋪面材質、植栽配置及色彩區隔東側廣場人行及車行動線。	—	—
(七)北側車道破口寬度請依實際需求酌減，相關安全警示設施亦請預為考量。	謝謝指教，本案已調整北側車道破口之寬度，考量大客車進出轉向空間需求，設置車道寬度 10 公尺之開口，並於基地內規劃寬度 10 公尺之內部通路(含臨停空間)，同時於出入口留設開闊視距，設置圓凸鏡與警示燈等交通安全設施，並將車道	—	—



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	與人行道及現有道路順平處理，未來將派遣專人指揮引導人車通行。		
(八)旅館及辦公使用之運具分配率及所衍生需求，請再檢視其合理性。	謝謝指教，本案針對基地開發內容，除依建築技術規則檢討設置停車數量，另參考各規劃類別之使用型態與規模，採用類似樣本之運具分配率檢討衍生交通量及停車需求，將依實際衍生需求增設汽車停車位。	7.4.2	7-55~ 7-59
(九)本案所產生之交通需求，應於基地內解決。	遵照辦理，本案針對基地開發內容與規模進行檢討，除於基地內部設置滿足自需性使用需求之停車空間，並規劃基地內部通路，服務進出基地與相關臨時停車需求，避免影響外部交通。	7.4.2	7-55~ 7-59
二、本案除應依前揭修正事項檢討修正外，後續須提陳委員會討論，並俟環評審查通過後，始得辦理都審核備程序。	遵照辦理，本案已於 102 年 3 月 7 日經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 355 次委員會議」審查後修正通過，會議記錄參閱附錄十三。 本案依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 355 次委員會議」之審查結果修正量體規模，實設建蔽率 44.96%，實設建築面積 3,077.35 m <sup>2</sup> ，實設容積樓地板面積 40,180.42 m <sup>2</sup> 、開挖率 69.98 % 等，並修正地面層(1F)及地下各層平面配置、停車位數量、植栽配置、車行及人行動線、裝卸車位及廢棄物儲藏室位置及清運動線、防災中心及防災設施位置、避難動線、消防救災動線等。	Ch5 附錄 13	—
臺北市政府都市發展局都市更新處			
一、本案係由國泰建設股份有限公司擔任實施者於 100 年 9	謝謝指教。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
<p>月 19 日檢送「擬訂臺北市中山區長春段二小段 125-1 地號等 53 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」報府審議，本府於 101 年 7 月 11 日至 101 年 7 月 25 日辦理公開展覽，並於 101 年 7 月 23 日辦理公聽會，擬於 101 年 10 月 4 日召開幹事會審查，尚未審議通過。</p>			
<p>二、本案環境影響說明書 P4-3 表 4.2-2 計畫規模之建築物高度及 P5-38 圖 5.11-1 消防救災及防災動線圖與都市更新事業計畫及權利變換計畫公開展覽版不相同，請實施者補充說明(附上公開展覽版審查資料供參)。</p>	<p>謝謝指正。以修正建築物高度為 85.77 公尺(不含屋突)，消防救災及防災動線圖修正如圖 5.11-1。</p>	5.11	5-44~ 5-45
<p>三、本案都市更新事業計畫請實施者配合本市環境影響評估審議結果修正，並請製變更內容對照表，供後續都市更新審議參考。</p>	<p>遵照辦理。</p>	—	—
<p>臺北市政府環境保護局第一科</p>			
<p>一、空氣部分：</p>			
<p>(一)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及綠建築觀念納入規劃考量。</p>	<p>謝謝指教，本案為響應政府節約能源之政策，建築內規劃雨水回收系統，並採用節水器具，減少本案水資源之消耗，採用各項節能設計(空調節能、照明節能、熱泵系統)等。綠建築經評估後，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，並承諾取得鑽石</p>	5.10 附錄 12	5-42~ 5-43 —

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	級候選綠建築證書及綠建築標章，詳細計算表及計算過程詳附錄十二。		
(二)施工期間請開發單位確實依行政院環境保護署公告之「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」規定，落實空氣污染防制措施。	遵照辦理，本案施工期間將依行政院環境保護署公告之「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」規定，落實空氣污染防制措施。	8.1.2	8-6
(三)施工機具及運輸車輛應要求使用合格油品，以維護附近空氣品質。	遵照辦理。	8.1.2	8-6
(四)建議運輸車輛以主動到檢方式通過本局柴油車動力計排煙檢測，以確保符合排氣標準。	遵照辦理。	8.1.2	8-6
二、噪音部分：			
(一)有關 P8-7 頁營建工程施工作業時間請依本府 101 年 6 月 13 日府環一字第 10133923500 號公告「臺北市禁止從事妨礙安寧行為之區域範圍及時段」事項辦理。	謝謝指教，本案營建工程施工作業時間將依照「臺北市禁止從事妨礙安寧行為之區域範圍及時段」之規定辦理。	—	—
(二)本案若通過環評，開發單位應確實依環境影響明書內容於施工階段執行噪音監測、噪音防制措施及施工管理，並做好敦親睦鄰，以維護工區周邊環境安寧。	謝謝指教，本案若通過環評，將確實依環境影響明書內容於施工階段執行噪音監測、噪音防制措施及施工管理，並做好敦親睦鄰，以維護工區周邊環境安寧。	—	—
臺北市政府環境保護局第二科			
一、有關「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」乙案，本科意見如，請卓參。	敬謝指教。	—	—
二、依下開說明書，污水未來將納入污水下水道，惟本案屬	遵照辦理，本計畫未來將於取得核准同意納入污水下水道系統文件	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
「水污染防治法事業分類及定義」所稱之事業，且屬應先檢具水污染防治措施計畫(以下簡稱水措計畫)之事業種類、範圍及規模者，故請於取得核准同意納入污水下水道系統文件後，未取得聯接使用證明前，提報水措計畫送核發機關審查核准，取得水措計畫核准文件後，始得納入下水道系統。	後，未取得聯接使用證明前，提報水措計畫送核發機關審查核准，並於取得水措計畫核准文件後，始得納入下水道系統。		
三、且未來如納入公共污水下水道後，請檢具接管證明過局憑辦，納管後則免依水污染防治法事業管制。	遵照辦理。	—	—
四、另本案營建工地應於施工前，檢具逕流廢水污染削減計畫，報本局審查。	遵照辦理，本案將於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫，報臺北市政府環境保護局審查。	—	—
臺北市政府環境保護局第三科			
一、本科無意見。	謝謝指教。	—	—
臺北市政府環境保護局第五科			
一、本科無意見。	謝謝指教。	—	—
臺北市政府環境保護局技術室			
一、請說明空氣品質懸浮微粒採樣方法之依據為何？	敬謝指教，本案總懸浮微粒(TSP)檢測依據為 NIEA A102.12A；懸浮微粒(PM <sub>10</sub> )檢測依據為 NIEA A206.10C。	—	—
二、請提供土壤採樣計畫、並說明採樣方法之依據為何？	敬謝指教，本案土壤採樣計畫書詳附錄 4.5，土壤採樣方法依據為 NIEA S102.61B。	附錄 4.5	—
三、土壤檢驗方法增列土壤水份含量測定方法(土壤水份雖然不須單獨出具報告，但為計算乾基時必要因子)。	敬謝指教，將於報告中增列土壤水份含量測定方法，土壤水份含量測定方法為 NIEA S280.61C。	—	—
四、請說明附件 4.2 大氣落塵量	敬謝指教，本案大氣落塵量檢測方	附錄 4.6	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
檢測方法依據為 CNS3916 ？ 或是 CNS3916J2013 ？	法依據為 CNS3916，詳附錄十二說明。		
五、環境監測計畫表所載之空氣品質、噪音振動、土壤等採樣檢測請依照環保署各公告方法要求之品保品管進行，並保留相關資料備查。	遵照辦理。	—	—
臺北市動物保護處			
一、經查該基地位於都市已開發區域，開發程度較高，且鄰近綠地多為人工種植，已無天然林地，故對於野生動物棲息與生態影響較小。但於計畫書內並無動物生態調查紀錄，並不符合行政院環境保護署公告之「動物生態評估技術規範」之規定。	<p>謝謝指教，本案動物生態調查依照「動物生態評估技術規範之規定」共進行 2 季次調查。第一季（冬季）的調查日期為 101 年 2 月 17、20~22 日，夜間調查日期為 2 月 17、21~22 日。第二季（春季）調查日期為 101 年 5 月 10~11、13~14 日，夜間調查日期為 5 月 11、15~16 日，兩季各有四天三夜之調查記錄。調查範圍以基地為中心，調查基地邊緣向外延伸 1000 公尺以內之範圍。基地範圍內採全區的調查，周邊地區則以既有的道路做為調查路徑進行穿越線調查，如調查路線如圖 24-1 所示，但特別著重於公園綠地較多的區域。</p> <p>動物生態調查結果如下：</p> <p>（一）動物種類組成</p> <p>1. 哺乳類</p> <p>調查共僅發現尖鼠科的臭鼩、蝙蝠科的東亞家蝠及松鼠科的赤腹松鼠，共 3 科 3 種哺乳類動物。這 3 種哺乳類動物均出現於周邊地區，在基地內並無發現紀錄。由於基地內仍有洗車業者營業，且收費停車場人車往來所產生的干擾程度較大，可能因此造成基地內哺乳類動</p>	6.3	6-42~ 6-54

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>物稀少而難以發現。</p> <p>基地周邊土地開發程度很高，再加上四周車流量大，對於地棲性小獸類而言，是屬於干擾程度偏高的環境。較特別的是，樹棲性的赤腹松鼠是本地最優勢的哺乳類動物（2季共記錄36隻次），但全發現於校園及公園等有大量樹木的人工綠地中，其中又以榮星公園的數量最多。在這些公園中偶可見民眾餵食赤腹松鼠的情形，可能是造成赤腹松鼠的數量遠高於其他哺乳類動物的原因之一。</p> <p>2. 鳥類</p> <p>二季次的調查共記錄鳥類12科16種。16種鳥類中僅五色鳥為台灣特有種；屬於台灣特有亞種的鳥類有大卷尾、白頭翁、紅嘴黑鵯、珠頸斑鳩及樹鵲等共5種。從鳥類的居留屬性來看，留鳥有16種（包含台灣特有種及特有亞種、外來種、兼具冬候鳥或過境鳥屬性者），屬於冬候鳥的有1種（包含兼具留鳥屬性者），屬於過境鳥的有1種（包含兼具留鳥屬性者），屬於外來種的有4種。</p> <p>在本地區記錄到的鳥類中，以麻雀的出現數量最多，共計有277隻次。麻雀是開墾環境中常見的鳥類，對於人工環境具有良好的適應力，在調查範圍中於各類環境中皆有出現。數量次多的鳥種為綠繡眼，記錄到252隻次；白頭翁為數量第三高的鳥種，共記錄118隻次；這二種鳥類皆為樹棲性鳥類，在調查範圍中大多出現在人行道、</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>道路分隔島、校園及公園等喬木種植較多的環境中。麻雀、綠繡眼及白頭翁都是都會區及公園的常見鳥類，正符合本地區高度開發的環境特性。</p> <p>在基地內出現的鳥種僅有 7 種。同樣以麻雀為優勢種，其次為綠繡眼，但綠繡眼的數量遠低於麻雀。由於基地內的空間主要為商辦大樓、小面積的荒廢地及停車場，綠化空間所佔比例相當小，因此在基地內出現的鳥類主要以麻雀這種對人工環境適應能力較強的鳥類為主。</p> <p>周邊地區的開發程度極高，土地利用方式以住宅及商業區為主，能提供鳥類利用的棲地資源有限。在此記錄到的鳥類種類及數量均不多，且均為麻雀、綠繡眼、白頭翁及八哥科等對干擾具有良好耐受力的種類。在基地北方的榮星公園是調查範圍中最大的人工綠地，且有種植大量的樹木。部分樹木種植的時間已經有 30 年之久，樹幅廣大且枝葉茂密；其中數量最多的榕樹是良好的誘鳥樹種，使此地成為適合鳥類棲息與繁殖的棲息環境，因此榮星公園是調查範圍中鳥類最密集的区域。</p> <p>3. 爬行類</p> <p>兩季調查共記錄到澤龜科的紅耳龜、壁虎科的蝎虎及飛蜥科的斯文豪氏攀蜥共 3 科 3 種爬行類動物。這 3 種爬行類動物均為都會區中常見的種類，非稀有種或保育類。</p> <p>基地內僅發現蝎虎 1 種爬行類動</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>物，可能因夜間人車往來頻繁，對壁虎科動物造成干擾，因此即使是開發環境中常見的蝎虎在基地範圍內也僅記錄到 2 隻次。</p> <p>紅耳龜全記錄於榮星公園的水池中，應為人為放生的個體，本種為外來物種，在全台平原地的水域環境相當常見。蝎虎對開墾環境及干擾耐受能力較高，在調查範圍內多出現於圍牆及房舍等人工環境中。斯文豪氏攀蜥的數量較少，雖然本地區有不少公園等綠地環境，但因民眾在公園綠地活動的情況較普遍，可能對其產生干擾，因此記錄到的數量不多。</p> <p>4.兩棲類</p> <p>兩季次的調查均未發現兩棲類動物。在基地內因無水域環境，無適合兩棲類生存及繁殖的棲地條件，因此必然無兩棲類動物出現。</p> <p>調查範圍內的榮星公園雖然有人工水池，但在公園內卻未能發現兩棲類動物。由於榮星公園燈光昏暗，且夜間在公園內活動的民眾相當多，若蛙類在地面活動極易遭到民眾誤踩。另外，可能池水偶爾會被放乾整理，使得蛙類蝌蚪難以存活。而被放生於水池中的紅耳龜因屬於雜食性動物，可能也會捕食蛙類或蝌蚪，應也是造成榮星公園蛙類稀少的原因之一。</p> <p>5.蝶類</p> <p>兩季調查共記錄到蝶類 4 科 7 種。記錄到的蝶類全屬於台灣平地至低海拔山區的常見種，無稀有種或保育類蝶類在內。出現在基地內的蝶</p>		



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>類僅有紋白蝶 1 種，且數量僅 3 隻次。</p> <p>調查範圍內的土地開發程度相當高。雖有不少公園綠地零星分散各處，但因公園內種植的植物大多以喬木及草皮植物為主，可作為蝶類蜜源的觀花植物種類或是幼蟲食草的植物相對較少，因此在本地區記錄到的蝶類無論是種類或數量均不多。紋白蝶及台灣紋白蝶是相對數量較多的蝶種，分別被記錄到 66 及 13 隻次。這 2 種蝶類均為都會區中相當普遍的蝶類，而兩季調查期間正好為二者的發生期，因此記錄到的數量遠高於其他蝶類。</p> <p>(二) 特、稀有及保育類動物</p> <p>調查所發現的動物均為台灣平地或低海拔山區的普遍種，無稀有種在內。在特有性方面，屬於台灣特種動物僅有鳥類的五色鳥。屬於台灣特有亞種的動物全為鳥類，計有大卷尾、白頭翁、紅嘴黑鵯、珠頸斑鳩及樹鵲等共 5 種。在保育類動物方面，兩季次調查均未發現保育類動物。</p> <p>(三) 優勢動物</p> <p>哺乳類的優勢種為赤腹松鼠，兩季共發現 36 隻次。其他種類數量皆在 4 隻次以下，數量遠低於赤腹松鼠。鳥類的優勢種類由數量多至少依序為麻雀、綠繡眼及白頭翁，各記錄 277、252 及 118 隻次。這 3 種鳥類合計即佔了鳥類總數的 79.1%。</p> <p>爬行類的以紅耳龜數量最多，兩季共記錄 30 隻次，數量遠高於其他爬行類動物。但紅耳龜應是人為放生</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>的物種，其生息狀況並非自然發展而成。若排除紅耳龜，本地的優勢爬行類動物應為蝎虎。</p> <p>蝶類的優勢種為紋白蝶，兩季共記錄 66 隻次，其次為台灣紋白蝶，共記錄 13 隻次。其他蝶種數量均在 3 隻次以下。</p> <p>(四) 多樣性分析</p> <p>各類動物的多樣性指數值參見附錄五。</p> <p>哺乳類在冬季的優勢度指數 (C) 為 0.561，歧異度指數 (H') 為 0.759，均勻度指數 (J') 為 1.591。春季雖然同樣也記錄到 3 種哺乳類動物，但因優勢種類的數量提高許多，因此優勢度提高 (C=0.810)，歧異度及均勻度均降低 (H' =0.398, J' =0.835)。兩季調查的各項指數均顯示本地區的哺乳類多樣性並不高。</p> <p>鳥類在兩季的優勢度指數 (C) 分別為 0.248 及 0.260，歧異度 (H') 分別為 1.631 及 1.643，均勻度 (J') 分別為 1.512 及 1.475，種豐富度指數 (SR) 分別為 1.935 及 1.916。各項指數在兩季間的差異不大，整體來看，本地區鳥類多樣性並不高。</p> <p>爬行類動物在冬季只記錄到 1 種，部份指數為無意義值，因此不進行多樣性分析。春季的優勢度指數 (C) 為 0.474，歧異度指數 (H') 為 0.801，均勻度指數 (J') 為 1.680，種豐富度指數 (SR) 為 0.563。各項指數都顯示本地的哺乳類動物多樣性不高。</p> <p>蝶類在冬季的調查中僅記錄到 3</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	種，且數量集中在優勢種類，因而優勢度較高 (C=0.760)，歧異度較低 (H' =0.485)。春季調查的數量雖同樣集中在單一優勢種，但因記錄到的種類增加，優勢度降低 (C=0.546)，歧異度也明顯提高 (H' =0.869)。整體來看，本地蝶類相在春季的多樣性明顯較冬季高。動物生態調查成果相關內容請參閱 6.3.3 節，詳細調查名錄請參閱附錄五。		
(一)動物生態評估作業應包括與動物生態有關之環境現況說明、動物生態背景調查、動物生態影響評估及環境監測等。經查於報告書內完全沒有任何調查資料及說明。	<p>謝謝指教，本計畫生態調查環境現況說明入下：</p> <p>一、環境現況</p> <p>基地位於台北市建國北路二段、民生東路三段及合江街 70 巷所圍之街廓，於靠近中間區域有建國北路二段 75 巷以東西方向穿越。本案計畫基地包含北側的 12 層國泰民生建國大樓；在國泰大樓與建國北路二段 75 巷間土地原本為鐵皮、磚造及其他簡易材質所搭建的臨時建築，現已完成整地，目前閒置，已長出先驅草本植物。在建國北路二段 75 巷與合江街 70 巷間為柏油鋪面的空地，目前作為收費停車場使用。</p> <p>基地所在地區開發程度極高，在調查範圍內的土地幾乎已全被開發，土地利用方式以商辦大樓及住宅為主。民生東路沿線幾乎全為辦公大樓，為台北市的重要辦公精華地段。本地區已無原生的森林或草地，調查所見的植被全為人工植栽及少量的先驅植物或矮小草本植物。在基地南側及西南側分別有台</p>	6.3  7.2  8.1.2  8.1.3	6-42~ 6-54、 7-44~ 7-45、 8-10~ 8-11、 8-12

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>北大學與大同高中等學校，是基地附近綠化程度較高的區塊。稍遠一點，在基地北方民權東路旁的榮星公園是調查範圍中最大的人工綠地。</p> <p>二、 氣候</p> <p>依據中央氣象局民國 89 年 1 月至 101 年 4 月間台北氣象站的氣候資料，從生態氣候圖(圖 6.3.1-1)來看，本地的年雨量大約在 1,193 至 2,969 毫米間，平均為 2,332 毫米。雨水大部分來自春末夏初間的梅雨及夏秋兩季的颱風。全年以 6 月及 8~9 月間雨量較高。在 12 月至次年 1 月間是全年雨量相對較少的月份，月累積雨量大多不及 100 毫米。本地全年平均溫度約在 23.3℃ 上下。月均溫最低出現在 1 月，平均為 16.3℃。最高溫出現在 7 月，平均為 30.0℃。但 8 月月均溫為 29.6℃，與 7 月月均溫差距並不大。依據桑士偉氏的氣候分類，本地區屬於溫帶溼潤氣候。平均月累積雨量線均在月均溫線以上，在生態上全年都屬於濕潤氣候。</p> <p>相關環境現況說明請參考第 6.3.1 節。</p> <p>動物生態影響評估說明如下：</p> <p>一、 施工階段</p> <p>在對動物的可能影響方面，本案基地位於都會區，開發程度高，原生植被早已經不存在，因此在基地範圍內及其鄰近地區的動物組成種類不多，且均是對干擾耐受能力良好的種類。在施工期間雖然必定會造成基地範圍內現有的野生動物避</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>離，但鄰近環境的生態特性與本案基地相似，且南側的台北大學校區仍有較多的綠化植栽可作為動物的暫時棲所，因此本案在施工階段對當地動物生態現況的影響應屬輕微。</p> <p>二、營運階段</p> <p>本案所在的大環境雖然已有不少行道樹及景觀喬木。但這些樹木多集中在少數幾個種類，可提供野生動物利用的食物及空間資源並不夠多樣，因此目前基地及鄰近地區的野生動物種類不多。本案在營運階段若能增加綠化植栽的種類，尤其是喬、灌木與蜜源植物的比例若能提高，應可提供鳥類及蝶類較多樣食物與棲所來源。預期部份避離的鳥類與蝶類將仍會移回基地範圍內。環境保護對策說明如下：</p> <p>一、施工期間</p> <p>(一) 雖然本地區動植物並不豐富，施工對當地植物及動物生態影響輕微，但仍應責成施工單位在施工期間作好噪音及揚塵的管制，以避免對周邊地區現存的野生動物造成太大干擾，並影響附近人工綠地上植物的生長。</p> <p>(二) 基地的外緣目前已有單列種植的行道樹。施工過程中車輛以及機具的進出應留意避免破壞行道樹的枝條，以維護現存動物僅剩不多的覓食及棲息環境。</p> <p>二、營運期間</p> <p>(一) 本案基地周邊行道樹種類不多，多集中在盾柱木及鐵刀木等少數非原生樹種。地被植物及灌木則</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>是相對較欠缺。因此未來本案在植栽選擇上，若有種植喬木的規劃，則採用原生樹種，同時提高灌木、攀緣植物或垂懸植物的比例，以提高植栽配置的垂直空間變化。特別是本案位於交通要道旁，增加灌木的配置將可減輕車輛氣流對地被植物的干擾，同時也可以減緩水分的蒸散，將有助於吸引蝶類棲息及幼蟲成長發育。</p> <p>(二) 目前基地鄰近地區所使用的綠化植物大部分是非原生種類，且能夠提供蝶類蜜源或是可作為幼蟲食草的植物並不多。因此在營運階段可考慮採用兼具誘鳥及誘蝶能力的台灣原生樹種，以增加鳥類及蝶類所能利用的生態資源。</p> <p>(三) 基地內的受保護榕樹根系已經接近地磚所圍之邊緣，未來將移植至基地東北側開放空間內，並在移植地點保留更大的樹穴，以免限制樹木生長。此外施工過程所產生的落塵可能會影響榕樹的光合作用，在施工期間於施工區域周邊應設置圍籬以降低揚塵，並每日對榕樹樹冠灑水，以減少落塵覆蓋葉面。營運期間勿在受保護榕樹附近設置大型投射燈，以避免影響榕樹生長。在移植後，應定期委託專家檢視，若發現植株發生病蟲害或是生長不佳將即刻予以投藥防治或進行治療</p> <p>動物生態背景調查內容請參閱第 6.3.3 節，影響評估請參閱第 7.2.2 節，環境保護對策請參閱第 8.1.2 及 8.1.3 節。</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
(二)動物生態背景調查，包括陸域生態系調查、水域生態系調查；期調查範圍、時間、次數、方法、分析及統計，請詳細調查各種生態系之動物資料。	<p>謝謝指教，本案生態調查共進行 2 季次調查。第一季 (冬季) 的調查日期為 101 年 2 月 17、20~22 日，夜間調查日期為 2 月 17、21~22 日。第二季 (春季) 調查日期為 101 年 5 月 10~11、13~14 日，夜間調查日期為 5 月 11、15~16 日，兩季各有四天三夜支調查記錄。動物生態調查方法說明如下：</p> <p>(一) 各類動物調查方法</p> <p>動物相調查方法依據行政院環境保護署公告之「動物生態評估技術規範」(行政院環境保護署，2011) 進行。本案基地並不含山坡地，環境敏感等級屬於第一級區域，因此僅進行兩季次的調查。調查範圍以基地為中心，調查基地邊緣向外延伸 1000 公尺以內之範圍。基地範圍內採全區的調查，周邊地區則以既有的道路做為調查路徑進行穿越線調查，但特別著重於公園綠地較多的區域。各類動物調查方式分述如下：</p> <p>1. 哺乳類</p> <p>調查採取穿越線調查法進行，以目視或是利用 7~10 倍雙筒望遠鏡為工具，沿著步道或是道路搜尋行經路線兩側的哺乳動物及其活動痕跡。並記錄所見的排遺與屍體骨骼。於夜間則以 Pettersson D200 蝙蝠偵測器，監聽蝙蝠發出之超音波。</p> <p>2. 鳥類</p> <p>採穿越線調查法調查行經路線兩側之鳥種及數量，於上午 10 點之前以每小時約 1.5 公里的行進速度進行調查。使用 10x25 的雙筒望遠鏡為</p>	6.3	6-42~ 6-54

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>工具，以將目力所及之鳥群全數辨識完畢為原則，並輔以鳥鳴聲來辨識鳥種。夜間則以探照燈搜尋路燈、屋簷及樹上的夜行性鳥類，同樣輔以鳥鳴聲來判斷種類。</p> <p>3. 爬行類、兩棲類 調查採目視遇測法，白天以搜尋樹幹、撥動草叢、翻開石塊或木板等方式搜尋爬蟲類蹤跡，除了採目視方式進行調查之外，同時也利用動物的鳴叫聲來辨識種類。夜間則以探照燈搜尋動物，並重點調查溝渠及積水環境。</p> <p>4. 蝶類 以穿越線調查法調查行經路線兩側之蝶類。若以目視法無法判別種類時，輔以掃網法捕捉鑑別。掃網法係以直徑 45 公分之軟質紗網捕捉目視法不易辨識之蝶種，捕捉後與圖鑑比對鑑別種類，隨即原地釋放。</p> <p>(二) 動物多樣性指數計算方法：</p> <p>1. Simpson 優勢度指數(Simpson' s dominance index (C))</p> <p>2. Shannon 歧異度指數 (Shannon-Wiener' s diversity index(H'))</p> <p>ni：某種個體數 N：所有種個體數</p> <p>3. Pielou's evenness index 均勻度指數 (J' )</p> <p>4. Margelef's index 種豐富度指數 (SR)</p> <p>S：群聚內所出現動物種數，N：</p>		



審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	所有種個體數 各動物生態調查成果請參閱第6.3.3節，詳細動物名錄請參閱附錄五。		
(三)季節的劃分一般以二~四月為春季；五~七月為夏季；八~十月為秋季，十一月~隔年一月則是冬季，但不可以相隔太近的月份當作兩季的資料，以避免誤判樣區中群聚組成的變動程度，或忽略繁殖族群在短期內密集增多的情形，因此，兩季的調查間隔最好有二個月以上，調查天數至少要四天三夜，才可獲得較正確的動物相關資料。本案無任何調查資料，請依環保署公告之「動物生態評估技術規範」之公告內容確切提供資料。	謝謝指教，本環境影響說明書依行政院環境保護署公告「動物生態調查評估技術規範」之規定，於101年2月17、20~22日及5月10~11、13~16日共進行兩季次(冬、春)之調查，動物生態調查成果請參閱6.3.3節，詳細調查名錄請參閱附錄五。	6.3	6-42~ 6-54
(四)請補上生態環境調查資料並確切說明生態調查之方法及時間。以利環境影響評估之正確性。	謝謝指教，本案生態調查共進行2季次調查。第一季(冬季)的調查日期為101年2月17、20~22日，夜間調查日期為2月17、21~22日。第二季(春季)調查日期為101年5月10~11、13~14日，夜間調查日期為5月11、15~16日，兩季各有四天三夜支調查記錄。本計畫調查計畫及調查結果請參閱第6.3節。	6.3	6-42~ 6-54
二、該區施工期間發現野生保育類動物，並應擬定施工期間遭遇保育類動物之標準作業流程。	謝謝指教，本計畫於施工期間將實施施工人員生態保育教育訓練，教育訓練內容包括野生動物保育法相關法規、基本生態知識和當地自然資源和遇到野生動物的處理方式等，若發現保育類動物則依下列說明執行： 1.若發現保育類動物，應對施工人	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	員說明保育類動物出現位置與相關教育。並指定人員負責持續觀察動物在施工區域內的生息狀況。 2.若施工期間在基地內發現保育類動物築巢或繁殖，應立即局部停工。待其育雛結束後再復行施工。 3.夜間應避免使用燈光照射保育類動物棲息地點。		
臺北市政府消防局			
一、依本府 101 年 9 月 20 日府環技字第 10136577200 號函辦理。	謝謝指教。	—	—
二、救災活動空間與建築物外牆開口(窗口、陽臺等)水平距離似超過 11 公尺，不符規定。請以高樓層為準(本局雲梯車最高為 72 公尺)，標示供救災進入建築物外牆開口(窗口、陽臺等)位置及救災活動空間與前述外牆開口之實際水平距離。(P5-38)	遵照辦理，已將救災活動空間改置於東側廣場，如圖 5.11-1 所示。	5.11	5-44~ 5-45
臺北市政府觀光傳播局			
一、本開發基地之土地使用分區為商三特(原住三之二)、第三之二種住宅區及第三種住宅區等，其樓層用途規劃為地上 15~20 層旅館客房、地上 14 層旅館公舍空間、地上 2 層旅館餐廳廚房及會議室、地上 1 層旅館門廳及餐廳等。	謝謝指教。	—	—
二、依據「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」第 41 組旅館業設立之核准條件為： 第三之二種住宅區：	遵照辦理。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
<p>1.設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。但經交通主管機關專案核准者，不在此限。</p> <p>2.限整幢建築物使用。但同幢建築物其同層及以下各樓層均為非住宅使用，並設置獨立之直通樓梯及出入口，經本府主管機關個案審查且須符合相關法令無礙公共安全之情況下，不在此限。</p> <p>3.設置地點臨接道路寬度未達三〇公尺者，應辦理社區參與。</p> <p>第三種住宅區</p> <p>1.設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。但經交通主管機關專案核准者，不在此限。</p> <p>2.限整幢建築物使用。</p> <p>3.應辦理社區參與。</p>			
<p>三、應檢視建物使用用途是否符合前開規定。</p>	<p>謝謝指教，本案基地分屬第三種商業區(特)、第三之二種住宅區(特)及第三種住宅區(特)，依臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準：</p> <p>第四條 本市住宅區建築物跨住宅加級地區及非加級地區，符合下列各款之條件者，得依較高使用強度分區用途規定使用：</p> <p>一、建築物位於較高使用強度使用分區之樓地板面積占整棟建築物樓地板面積三分之二以上或其投影面積占整棟投影面積三分之二以上。</p> <p>二、建築物之主要出入口位於較高強度使用分區。</p>	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>第五條 前條所稱住宅加級地區，指依都市計畫程序劃定之第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區及第四之一種住宅區。</p> <p>本案建築投影面積：  A:屬第三種商業區(特)建築投影面積=1121.63m<sup>2</sup>  B:屬第三之二種住宅區(特)建築投影面積=999.14m<sup>2</sup>  C:屬第三種住宅區(特)建築投影面積=955.99m<sup>2</sup>  A+B=2120.77  m<sup>2</sup>&gt;(A+B+C)*2/3=2015.17m<sup>2</sup></p> <p>另本案之建築物主入口位於臨民生東路之第三種商業區(特)，本案得依第三之二種住宅區(特)檢討旅館業設立之核准條件。</p> <p>故依據「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」第41組旅館業設立之核准條件，檢討說明如下：  第三之二種住宅區：  (1)設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。但經交通主管機關專案核准者，不在此限。  說明：本案北側臨寬度40公尺民生東路三段、西側臨寬度70公尺建國北路二段，符合設置條件。  (2)限整幢建築物使用。但同幢建築物其同層及以下各樓層均為非住宅使用，並設置獨立之直通樓梯及出入口，經本府主管機關個案審查且須符合相關法令無礙公共安全之情況下，不在此限。  說明：本案為旅館、辦公室複合式大樓，無住宅使用；另本案已分別</p>		

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
	<p>針對旅館、辦公室設置獨立之直通樓梯及出入口，符合設置旅館條件。</p> <p>(3)設置地點臨接道路寬度未達三〇公尺者，應辦理社區參與。</p> <p>說明：本案北側臨寬度 40 公尺民生東路三段、西側臨寬度 70 公尺建國北路二段，無須辦理社區參與。</p>		

# 程序審查意見

## 補充修正資料對照表

[北市環祕(一)字第 10135536700 號]

正本

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府環境保護局 函

10669  
臺北市敦化南路2段218號6樓

地址：11008臺北市市府路1號6、7樓  
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：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國101年8月14日  
發文字號：北市環祕（一）字第10135536700號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關 貴公司提送「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書（初稿）」一案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局101年8月6日北市都新字第10135834600號函辦理。
- 二、本案本局程序審查意見如下：
  - （一）第五章5-1施工階段之工作內容及施工程序項目請增列拆除工程。
  - （二）第五章5-35綠建築規劃與設計部分，因本府環境影響評估委員會近年來歷次決議皆要求新建開發案須取得銀級以上候選綠建築證書及綠建築標章，故請開發單位審慎評估及補充提昇各項指標之可行性。
  - （三）第六章6-1表6-1環境品質現況調查明細表請增列環境衛生項目。
  - （四）為提升能源之使用效率，降低溫室氣體排放，以及加強社區住宅管理；本府環境影響評估委員會要求開發單位應針對下列事項進行評估：
    1. 開發單位應評估以再生能源或天然氣等低碳能源設置汽電共生或汽冷熱共生設備、區域供冷供熱系統等各項節能措施之可行性。
    2. 開發單位應參照公寓大廈管理條例相關規定，於社區成立管理委員會，並於通過環境影響評估審查後向主管機關申請變更或增列管理委員會為新開發單位。
    3. 開發單位應於領得使用執照一年內，將執行環境影響評估承諾所需費用按工程造價一定比例或金額納入公共基金（金額不得低於〇〇〇萬元，其中包括物業代辦費用、污水處理操作費用及建築維護相關費用）

- ，並確保管理委員會將下列事項納入住戶規約：
- (1) 執行環境影響評估承諾基金，專供維持執行社區環境影響評估承諾之用，管理委員會應妥善運用該基金。
  - (2) 管理委員會變更或增列為新開發單位後，應依環境影響評估法第17條規定依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行；如有違反應依法接受處分。
  - (3) 另應將上述規定納入銷售合約中，使未來住戶均知悉環境影響評估法規定之義務與責任。
4. 開發單位應於取得執照後、移交管理委員會管理前，委託非其關係企業之績優專業的物業管理公司進行社區環境維護、公共設施的操作維護管理工作，及提供區內住戶之建築管理付費服務，並於銷售合約中規定管理委員會成立後，上開物業管理公司所進行之操作維護管理工作應移交管理委員會或由管理委員會委託之專業物業管理公司辦理。

三、請依上述意見補充及修正環境影響說明書後送本局辦理審查。

正本：國泰建設股份有限公司

副本：

局長 吳 盛 忠