

臺北市南港區玉成段二小段167地號等3筆
土地(原SIGMU集團企業總部大樓新建工程)

環境影響差異分析報告

(定稿本)

開發單位：國產建材實業股份有限公司

委辦顧問公司：景丰科技股份有限公司

中華民國 1 0 9 年 1 2 月

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「臺北市南港區玉成段二小段167地號等3筆土地(原SIGMU 集團企業總部大樓新建工程)環境影響差異分析報告」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225次會議決議：「本環境影響差異分析報告審核修正通過」，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，臺北市政府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

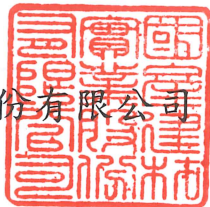
開發單位：國產建材實業股份有限公司

負責人：徐蘭英

統一編號：24060203

地址：11494臺北市內湖區新湖一路8號7樓

電話：(02)8792-8088



(蓋印鑑)

(簽章)

受委辦環評作業機構：景丰科技股份有限公司

法定代表人：張鈺鋒

綜合評估者：李盛金

統一編號：80509318

地址：台北市大安區復興南路二段286號4樓

電話：(02)2377-8011



(蓋印鑑)

(簽章)

中華民國 109 年 12 月 10 日

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府環境保護局 函

114065

臺北市內湖區新湖一路8號7樓

受文者：國產建材實業股份有限公司

發文日期：中華民國109年12月18日

發文字號：北市環綜字第1093081393號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：110204臺北市信義區市府路
1號7樓東北區

承辦人：王玲英

電話：02-27208889轉1763

傳真：02-27278058

電子信箱：la-smallin@mail.taipei.
gov.tw

主旨：貴公司「臺北市南港區玉成段二小段167地號等3筆土地（原SIGMU集團企業總部大樓新建工程）環境影響差異分析報告」案，經本府環境影響評估審查委員會審核修正通過，請查照。

說明：

- 一、依據本府環境影響評估審查委員會（以下簡稱環評會）第225次及第232次會議決議辦理。
- 二、旨揭環境影響差異分析報告經環評會第225次會議審核修正通過，貴公司依委員及相關機關意見修正後，經環評會第232次會議同意確認。
- 三、請依「開發行為環境影響評估作業準則」第11條規定辦理定稿事宜，並將定稿切結書納入後，函送定稿本及檔案光碟片各6份（含個人資料塗銷版PDF檔及未塗銷版PDF檔）至本局，俾供目的事業主管機關追蹤。
- 四、如有不服本處分，得於文到之次日起30日內，備具訴願書並檢附本處分，經由本局轉送本府提起訴願。

正本：國產建材實業股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局

局長 劉 銘 龍

目

録

目 錄

第 1 章 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址.....	1-1
第 2 章 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名.....	2-1
第 3 章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較.....	3-1
3.1 開發行為變更內容對照表.....	3-1
3.1.1 本次申請變更調整建築配置.....	3-1
3.1.2 本次申請變更開發行為名稱.....	3-2
3.2 原開發行為辦理情形.....	3-4
第 4 章 開發行為或環境保護對策變更之理由及內容.....	4-1
4.1 開發行為變更之緣起.....	4-1
4.2 變更計畫內容.....	4-1
4.2.1 本次申請變更建築配置.....	4-1
4.2.2 本次申請變更開發行為名稱.....	4-33
第 5 章 變更內容無第三十八條第一項各款應重新辦理環境影響評估適用 情形之具體說明.....	5-1
第 6 章 開發行為或環境保護對策變更後，對環境影響之差異分析.....	6-1
6.1 水文及水質.....	6-6
6.1.1 水文.....	6-6
6.1.2 水質.....	6-7
6.2 空氣品質.....	6-9
6.3 噪音振動.....	6-30
6.4 廢棄物.....	6-47
6.5 行人風場.....	6-49
6.6 交通.....	6-50
第 7 章 環境保護對策與綜合環境管理計畫之檢討與修正.....	7-1
7.1 環境保護對策之檢討與修正.....	7-1
7.2 環境監測計畫.....	7-9
第 8 章 其他經主管機關指定之事項.....	8-1

圖 目 錄

圖 3.2-1 開發基地範圍及周邊土地使用現況航照圖.....	3-5
圖 3.2-2 開發現況圖.....	3-6
圖 4.2.1-1 變更前後平面配置圖.....	4-4
圖 4.2.1-2 變更前後建築剖面圖及透視圖.....	4-5
圖 4.2.1-3 變更前後平面層植栽配置.....	4-8
圖 4.2.1-4 透水性面積位置圖.....	4-9
圖 4.2.1-5 變更前後太陽能發電設備配置圖.....	4-10
圖 4.2.1-6 變更前後地下三層廢棄物貯存室位置及清運動線.....	4-18
圖 4.2.1-7 變更前後雨水貯留回收、雨水滯留系統及中水回收系統關係示意圖.....	4-19
圖 4.2.1-8 變更前後筏基層配置示意圖.....	4-20
圖 4.2.1-9 變更前後用水平衡圖.....	4-21
圖 4.2.1-10 變更前後施工大門位置與施工車輛停放區域.....	4-29
圖 4.2.1-11 變更前後工程餘土運至土資場之運輸動線規劃圖.....	4-30
圖 4.2.1-12 變更前後地下一~二層空間佈設圖及車輛行駛動線圖.....	4-34
圖 4.2.1-13 變更前後地下三~五層空間佈設圖及車輛行駛動線圖.....	4-35
圖 4.2.1-14 變更前後基地停車場出入口規劃及安全措施示意圖.....	4-36
圖 4.2.1-15 變更前後車輛進離場動線規劃及行人進出動線圖.....	4-37
圖 4.2.1-16 變更前後基地行人及各車種車輛動線圖.....	4-38
圖 4.2.1-17 變更前後停車場進排風口位置圖.....	4-39
圖 4.2.1-18 變更前後無障礙空間動線圖.....	4-40
圖 4.2.1-19 變更前後平面層消防救災動線圖.....	4-41
圖 4.2.1-20 緊急進口設置圖.....	4-42
圖 6.3-1 噪音影響等級評估流程.....	6-30
圖 6.3-2 變更前工程餘土運輸車輛交通噪音 CadnaA 模擬圖.....	6-34
圖 6.3-3 變更後工程餘土運輸車輛交通噪音 CadnaA 模擬圖.....	6-37

表 目 錄

表 1-1 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址，負責人姓名.....	1-1
表 1-2 開發單位主辦環評業務部門及委辦環評作業機構資料.....	1-1
表 2-1 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名(1/2).....	2-1
表 2-1 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名(2/2).....	2-2
表 3.1-1 本計畫原環說及歷次變更內容對照表.....	3-2
表 3.2-1 本計畫環評開發歷程表.....	3-4
表 4.2.1-1 變更前後容積獎勵試算表.....	4-2
表 4.2.1-2 變更前後允建容積及允建率對照表.....	4-3
表 4.2.1-3 變更前後各建築面積對照表.....	4-3
表 4.2.1-4 變更前後綠化檢討對照表.....	4-6
表 4.2.1-5 綠化總二氧化碳固定量計算表.....	4-6
表 4.2.1-5 變更前後使用類別及建築物變更對照表.....	4-11
表 4.2.1-6 變更前後樓層使用用途對照表.....	4-12
表 4.2.1-7 變更前後使用類別及營業部分面積對照表.....	4-13
表 4.2.1-8 變更前後引進人口數對照表.....	4-13
表 4.2.1-9 變更前後污水量對照表.....	4-14
表 4.2.1-10 變更前後用水量對照表.....	4-14
表 4.2.1-11 變更前後廢棄物及貯存空間面積對照表.....	4-15
表 4.2.1-12 變更前後雨水及中水設備空間對照表.....	4-17
表 4.2.1-13 變更前後地下層開挖土方計算表.....	4-22
表 4.2.1-14 變更前後車輛運輸頻率.....	4-23
表 4.2.1-15 變更前後工程餘土運輸路線規劃.....	4-24
表 4.2.1-16 變更前停車空間使用說明表.....	4-32
表 4.2.1-17 本次變更停車空間使用說明表.....	4-32
表 4.2.1-18 變更前後停車位數量對照表.....	4-33
表 4.2.1-19 變更前後消防設施對照表.....	4-33
表 5-1 本次變更內容是否需要重新辦理環境影響評估判定表.....	5-2
表 6-1 本計畫變更前後環境因子差異性分析.....	6-1
表 6.1.2-1 變更前開發後污水下水道管線容量檢核表.....	6-7
表 6.1.2-2 變更後開發後污水下水道管線容量檢核表.....	6-8
表 6.2-1 變更前柴油大貨車不同速度下空氣污染物排放係數.....	6-10
表 6.2-2 變更前施工車輛造成空氣污染物排放量.....	6-10
表 6.2-3 變更前本計畫單獨開發之施工車輛於南港路三段運輸之道路沿線	

空氣污染物擴散濃度.....	6-12
表 6.2-4 變更前本計畫單獨開發之施工車輛於向陽路運輸之道路沿線空氣 污染物擴散濃度.....	6-12
表 6.2-5 變更前本計畫與衛生局大樓之施工車輛加成評估於南港路三段運 輸之道路沿線空氣污染物擴散濃度.....	6-13
表 6.2-6 變更前本計畫與衛生局大樓之施工車輛加成評估於向陽路運輸之 道路沿線空氣污染物擴散濃度.....	6-13
表 6.2-7 變更前本計畫與衛生局大樓及南港輪胎南港廠開發計畫加成評估 於向陽路運輸之道路沿線空氣污染物擴散濃度.....	6-14
表 6.2-8 變更後柴油大貨車空氣污染物排放係數.....	6-15
表 6.2-9 變更後施工車輛造成空氣污染物排放量.....	6-16
表 6.2-10 變更後本計畫單獨開發施工車輛於南港路三段道路沿線空氣污 染物擴散濃度.....	6-17
表 6.2-11 變更後本計畫單獨開發施工車輛於向陽路道路沿線空氣污染物 擴散濃度.....	6-17
表 6.2-12 變更後本計畫單獨開發施工車輛於市民大道七段道路沿線空氣 污染物擴散濃度.....	6-18
表 6.2-13 變更後本計畫與商業辦公大樓施工車輛加成評估於南港路三段 道路沿線空氣污染物擴散濃度.....	6-18
表 6.2-14 變更後本計畫與商業辦公大樓之施工車輛加成評估於向陽路道 路沿線空氣污染物擴散濃度.....	6-19
表 6.2-15 變更後本計畫與商業辦公大樓施工車輛加成評估於市民大道七 段道路沿線空氣污染物擴散濃度.....	6-19
表 6.2-16 變更後本計畫與商業辦公大樓及周邊其他大型工程施工車輛加 成評估於向陽路道路沿線空氣污染物擴散濃度.....	6-20
表 6.2-17 變更前各車種不同速度下空氣污染物排放係數.....	6-21
表 6.2-18 變更前本計畫單獨開發及與衛生局大樓合併評估營運衍生車輛 空氣污染物排放量.....	6-22
表 6.2-19 變更前本計畫單獨開發及與衛生局大樓合併評估營運衍生車輛 排放空氣品質污染物擴散濃度最大增量.....	6-23
表 6.2-20 變更後主要運輸車輛空氣污染物排放係數.....	6-24
表 6.2-21 變更後本計畫單獨開發及與商業辦公大樓合併評估營運衍生車 輛空氣污染物排放量.....	6-25
表 6.2-22 變更後本計畫單獨開發及與商業辦公大樓合併評估營運衍生車	

輛排放空氣品質污染物擴散濃度最大增量.....	6-26
表 6.2-23 變更前各類餐飲業排放係數.....	6-27
表 6.2-24 變更前營運期間餐飲業最大增量模擬結果.....	6-27
表 6.2-25 變更後各類餐飲業排放係數.....	6-28
表 6.2-26 變更後營運期間餐飲業最大增量模擬結果.....	6-29
表 6.3-1 變更前本計畫單獨開發之施工運輸車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表(L _日).....	6-31
表 6.3-2 變更前本計畫與衛生局大樓同時開發之施工運輸車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表(L _日).....	6-32
表 6.3-3 變更前本計畫與衛生局大樓及南港輪胎南港廠開發計畫加成評估施工運輸車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表(L _日).....	6-33
表 6.3-4 變更後本計畫單獨開發之施工運輸車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表(L _日).....	6-36
表 6.3-5 變更前本計畫單獨開發之營運交通噪音模擬結果輸出摘要表(L _日).....	6-38
表 6.3-6 變更前本計畫與衛生局大樓同時開發之營運交通噪音模擬結果輸出摘要表(L _日).....	6-39
表 6.3-7 變更前本計畫與衛生局大樓及南港輪胎南港廠開發計畫加成評估營運交通噪音模擬結果輸出摘要表(L _日).....	6-40
表 6.3-8 變更後本計畫單獨開發之營運交通噪音模擬結果輸出摘要表(L _日).....	6-41
表 6.3-9 變更後本計畫與商業辦公大樓同時營運之交通噪音模擬結果輸出摘要表(L _日).....	6-42
表 6.3-10 變更後本計畫與商業辦公大樓及南港輪胎南港廠開發計畫加成評估營運交通噪音模擬結果輸出摘要表(L _日).....	6-44
表 6.3-11 變更前施工期間餘土運輸車輛振動模擬結果輸出摘要表.....	6-46
表 6.3-12 變更後施工期間餘土運輸車輛振動模擬結果輸出摘要表.....	6-47
表 6.4-1 變更前後廢棄物及貯存空間面積對照表.....	6-48
表 6.6-1 變更前施工期間主要路段服務水準分析表.....	6-50
表 6.6-2 變更後施工期間主要路段服務水準分析表.....	6-51
表 6.6-3 變更前基地開發後主要路段服務水準分析表.....	6-52
表 6.6-4 變更前基地開發後號誌化路口服務水準分析表.....	6-53
表 6.6-5 變更後基地開發後主要路段服務水準分析表.....	6-54
表 6.6-6 變更後基地開發後號誌化路口服務水準分析表.....	6-54

表 7.1-1 空氣污染源防治對策及效果.....	7-2
表 7.1-2 PM _{2.5} 及 PM ₁₀ 減輕對策及追蹤監督.....	7-3
表 7.2-1 環境監測計畫.....	7-10

附 錄 目 錄

- 附錄一 綜合評估者及影響項目撰寫者學經歷資料
- 附錄二 都市設計及土地使用開發許可審議會議紀錄
- 附錄三 交通影響評估報告
- 附錄四 劃設消防車輛救災活動空間檢討及地面荷重計算
- 附錄五 歷次審查意見回覆