

第三章 開發行為變更後環境影響差異分析

為評估本次變更後可能對原計畫所評估之環境影響有所差異，故將重新針對各項環境因子包括物化環境、生態環境、景觀環境、社會經濟、交通環境及文化環境等進行評估。

本次為配合臺北市地政處之土地分割作業結果、建物結構設計結果及防火避難審查等，提出本次變更內容並針對變更後可能影響之各項環境因子，加以分析變更前後之差異。經重新評估後，除水文水質及廢棄物項目有輕微差異外，其他如地文地質、空氣品質、噪音振動、風場、生態環境、景觀及遊憩環境、交通環境、社會經濟環境及文化資源等均無差異，另彙整本次變更前後各環境因子影響差異整體評估如表 3-1。

表 3-1 與原計畫比較變更前後環境因子差異性分析

環境因子	影響範圍	基地周邊
地文與地質		無差異
水文及水質		差異輕微
空氣品質		無差異
噪音及振動		無差異
風 場		無差異
廢棄物		差異輕微
生態環境		無差異
景觀及遊憩環境		無差異
交通環境		無差異
社會經濟環境		無差異
文化資源		無差異

註：本計畫整理

3.1 水文水質

一、原計畫

(一) 地面水文

基地土地開發後為辦公大樓使用，開發後基地內除增加植栽綠化面積，加上綠地部份及非建蔽部份將配合透水性材料採用透水陰井、透水鋪面及透水側溝設計，將可增加雨水入滲量，因此逕流係數(C)採用 0.75 計算，集水面積(A)亦以開發範圍 10,927 平方公尺計算，地表逕流量 Q_2 為 0.44 CMS，較現況可減少 0.02 CMS，因此不會造成潭美街之雨水下水道排水影響。且本案設有雨水貯留系統，收集後之雨水經過濾、消毒後存入筏基內之雨水貯留池內，以泵浦動力輸送以供綠地澆灌補充用水，將可再減少逕流水放流量，配合基地內完善排水系統，應能順利將此逕流量排除，不致對基地附近排水承受渠道水文造成不良影響。

另本計畫開發後所產生之污水量，依據內政部民國 87 年頒佈之「建築物污水處理設施設計技術規範」推估結果(詳 5.6 節污水處理計畫)，日平均污水量約 215 CMD，最大日污水量約 260 CMD，將採納入臺北市衛生下水道系統處理。故本計畫所產生之污水均經專管收集，不會任意排入鄰近地表水體，因此不會對排水系統功能造成影響。

(二) 地面水質

本基地主要污水來源為辦公人員所產生之生活污水，其污水性質可符合臺北市下水道管理規則第 19 條所規定之污水下水道可容納排入之下水道水質標準 BOD=600 mg/L、SS=600 mg/L、油脂(動植物)=30 mg/L、礦物= 10mg/L)以下，因此本計畫在營運階段所產生之污水，將納入臺北市

污水下水道系統處理，此亦不致造成附近水體水質之不良影響。

(三) 地下水

本計畫完成營運期間之用水來源係臺北市自來水公司供應，而不會抽用地下水，因此對地下水並無影響。

(四) 水權

大樓在營運使用階段之用水將洽請臺北市自來水公司供應，並不會抽用地下水，因此無水權問題。

二、 本次變更

(一) 地面水文

本次變更後，基地土地開發維持與原環說相同作為辦公大樓使用，惟集水面積由原開發面積10,927減少為10,898平方公尺。由於面積僅減少29.39平方公尺，故變更前後之地表逕流量差異小至可忽略。惟原計畫所載之地表逕流量有誤，應更正為0.36 CMD。

本次變更係因調整金融保險業、餐飲業及策略型產業之容積樓地板面積，其變更前後之容積樓地板面積，請見如表3.1-1所示。並依變更後，各使用用途之容積樓地板面積，依原環說所載之計算方式重新計算變更後之污水量。營運期間每日平均污水量為由215減少為177.6 CMD，每日最大汙水量由260減少為220 CMD，變更前後之污水量及用水量差異，詳請見表3.1-2所示。

(二) 地面水質

本次變更後，基地主要廢水來源仍與原計畫相同，其污水性質亦可符合臺北市下水道管理規則第19條所規定之污水下水道可容納排入之下水道水質標準，未來營運階段所產

生之污水，仍將納入臺北市污水下水道系統處理，此亦不致造成附近水體水質及排水系統功能之不良影響。

表 3.1-1 本次變更前後之樓地板計算面積差異分析表

	原計畫			本次變更		
	樓地板 計算面積 (m ²)	使用 人數	污水量 (CMD)	樓地板 計算面積 (m ²)	使用 人數	污水量 (CMD)
金融保險業	1,606.33	161	16.1	1,649.74	165	16.5
策略性產業	37,830.32	1,892	189.2	30,507.03	1,525	152.5
餐飲業	733.56	98	9.8	645.48	86	8.6

(三) 地下水及水權

營運使用階段之用水仍洽請臺北市自來水公司供應水，並不會抽用地下水，因此無地下水及水權問題。

故本次變更後，對水文水質所產生之影響，仍與原環說評估結果相同。

表 3.1-2 本次變更前後之污水及用水量差異分析表

	原計畫	本次變更	說明
平均日污水量 (CMD)	215.1	177.6	-37.5
安全係數	1.2	1.2	±0
最大日污水量 (CMD)	260	220	-40
推估最大日用水量 (CMD)	325	280	-45

註：本計畫整理

3.2 廢棄物

一、原計畫

本大樓主要為金融保險業及策略性產業之科技辦公大樓，所產生之廢棄物為一般廢棄物。本計畫未來使用人數預估引進 2,151 人(金融保險業 161 人，策略性產業 1,892 人及餐飲業 98 人)，依臺北市民國 97 年臺北市每人每日產生垃圾量 0.5 公斤估算，則本開發計畫每日一般廢棄物產生量為 1.1 公噸。在資源性垃圾方面，一般包括有紙(紙箱)類、塑膠、金屬及玻璃類等，每人每日產生約 0.4 公斤資源性垃圾，預估每天產生之資源性垃圾為 0.9 公噸，總計本計畫每日產生垃圾(含資源回收量)則為 2.0 公噸。

本大樓所有垃圾之收集貯存將依環保署「事業廢棄物貯存清除處理處理方法及設施標準(95.01.03)」及「資源回收再利用法(91.07.03)」，本大樓未來將積極宣導資源回收再利用的觀念，以達到資源永續利用及垃圾減量的目標；產生之一般非資源性垃圾非資源性廢棄物則另以收集桶收集。將資源物質與一般不可回收之垃圾個別收集至分別廢棄物貯存區中，委由合格之代清除處理業或臺北市清潔隊收集處理。民國 97 年度臺北市垃圾每日清運量為 1,099 公噸，而本大樓之每日垃圾量為 2.0 公噸，僅為臺北市每日垃圾處理量之 0.18%，因此對臺北市整體垃圾處理應不至於產生影響。

二、本次變更

因本次變更後計畫人數減少，故重新計算每日廢棄物產量，並依據 98 年臺北市最新垃圾產生量之統計結果，以每人每日產生量為 0.81 公斤(含資源回收量 0.4 公斤)作為計算基準，惟計畫人數計算則維持原環說所推估之方式相同，則變更後之計畫總

人數為 1,776 人(金融保險業 165 人，策略性產業 1,525 人及餐飲業 86 人)。

依變更後之總計畫人數，重新計算本計畫每日產生之一般事業廢棄物量為 1.5 公噸，當中含資源性垃圾約 0.7 噸。其變更前後之廢棄物量差異，詳請見表 3.2-1 所示。

又本次變更後之廢棄物清運處理方式維持與原計畫相同，廢棄物將於各樓層先行資源分類後，再集中於地下一層之垃圾儲藏室，再委由合格之代清除處理業或臺北市清潔隊收集處理，另本次變更後之垃圾儲藏室位置如圖 2.7-1 所示。

表 3.2-1 本次變更前後之廢棄物量差異分析

項目		原計畫	本次變更	差異說明
引進人數(人)		2151	1776	-375
廢棄物產量推估基準(公斤/天)		0.90	0.81	-0.09
事業廢棄物 (公噸)	一般事業廢棄物	1.1	0.8	-0.3
	資源性垃圾	0.9	0.7	-0.2
	總計	2.0	1.5	-0.5

註：本計畫整理