

臺北市政府環境保護局 函

地址：11008臺北市市府路1號7樓
承辦人：王姿美
電話：02-27208889#1763
傳真：02-27278058
電子信箱：
la-skies222@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國106年11月29日
發文字號：北市環綜字第10636202400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司申請辦理「士林電機士林廠土地開發案環境影響說明書」變更一案，本局予以備查，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司106年11月23日（106）總總字第210號函及本市建築管理工程處106年10月25日北市都建照字第10639070000號函轉貴公司106年10月11日（106）總總字第192號函辦理。
- 二、依據貴公司來函附件，本案因市場需求，申請變更內容如下，其餘環評書件內容不變：
 - （一）調整各樓層使用用途如下：
 - 1、商場棟：取消B1F停車空間用途、取消1F、3F、4F及6F餐飲業用途、7F及8F日常服務業用途、4F增加日常服務業用途。
 - 2、辦公棟1F：餐飲業變更為金融保險業。
 - （二）平均日污水量由738.15CMD變更為737.1CMD（減少1.05CMD）。
 - （三）廢棄物由3.0噸/日變更為2.9噸/日（減少0.1噸/日）。
- 三、因本次申請變更內容符合開發基地內非環境保護設施局部調整位置、變更內容對環境品質維護有利，依環境影響評估法施行細則第36條第2項第1款及第8款規定，本局予以備查。
- 四、依環境影響評估法第18條之規定，開發行為進行中及完成後使用時，應由目的事業主管機關追蹤，爰副本抄送旨揭環評書件變更備查文件1份，供目的事業主管機關參辦。

正本：士林電機廠股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局（變更備查文件1份）、臺北市建築管理工程處（變更備查文件1份）

士林電機士林廠土地開發案
環境影響說明書申請備查內容

開發單位：士林電機股份有限公司

中華民國一〇六年十一月

**士林電機士林廠土地開發案
環境影響說明書申請備查內容審查意見及回覆說明**

106 年 11 月 6 日北市環綜字第 10635687500 號函

審查意見	回覆說明
1.查本案備查文件中開發單位營業所或事務所地址與本案環境影響說明書不同，是否需一併辦理變更，請釐清。	本次備查文件中開發單位營業所或事務所地址已修正與環境影響說明書相同，詳 p.1。
2.依附件，原核准之估算污水人口為 5,874 人，本次變更之估算污水人口為 5,663 人，本計畫引進人數是否變更？請釐清。	本次僅變更污水量，不涉及引進人數變更。

正本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府環境保護局 函

11155
臺北市士林區中山北路6段90號13樓

地址：11008臺北市市府路1號7樓
承辦人：王姿美
電話：02-27208889#1763
傳真：02-27278058
電子信箱：la-skies222@mail.taipei.gov.tw

受文者：士林電機股份有限公司

發文日期：中華民國106年11月6日
發文字號：北市環綜字第10635687500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司申請辦理「士林電機士林廠土地開發案環境影響說明書」變更一案，本局予以備查，請查照。

說明：

- 一、依據本市建築管理工程處106年10月25日北市都建照字第10639070000號函轉貴公司106年10月11日（106）總總字第192號函辦理。
- 二、依據貴公司來函附件，本案因市場需求，申請變更內容如下，其餘環評書件內容不變：
 - （一）調整各樓層使用用途如下：
 - 1、商場棟：取消B1F停車空間用途、取消1F、3F、4F及6F餐飲業用途、取消商場棟7F及8F日常服務業用途、增加商場棟4F日常服務業用途。
 - 2、辦公棟1F：取消餐飲業用途、增加金融保險業用途。
 - （二）平均日污水量由738.15CMD變更為737.1CMD（減少1.05CMD）。
 - （三）廢棄物由3.0噸/日變更為2.9噸/日（減少0.1噸/日）。
- 三、請貴公司釐清下列事項後再送本局續辦：
 - （一）查本案備查文件中開發單位營業所或事務所地址與本案環境影響說明書不同，是否需一併辦理變更，請釐清。
 - （二）依附件，原核准之估算污水人口為5,874人，本次變更之

估算污水人口為5,663人，本計畫引進人數是否變更？請
釐清。

正本：士林電機股份有限公司
副本：

局長 劉 銘 龍

士林電機士林廠土地開發案 環境影響說明書申請備查內容

一、開發單位名稱及其營業所或事務所地址：

1.開發單位名稱：士林電機股份有限公司

2.營業所或事務所地址：(111)台北市士林區中山北路六段 88 號 16 樓

二、符合「環境影響評估法施行細則」第 36 條第 2 項之情形、申請變更理由及內容：

(一)符合「環境影響評估法施行細則」第 36 條第 2 項之情形

本案「士林電機士林廠土地開發案環境影響差異分析報告(定稿本)」第一章 p.1-16 及附錄一 p.A1-26 各樓層使用用途變更及基地範圍內非環境保護設施局部調整位置(詳 pp.6~8)，變更後污水量減少 1.05CMD 及廢棄物量減少 0.1 噸/日，本次變更符合「環境影響評估法施行細則」第 36 條第 2 項第 1 款開發基地範圍內非環境保護設施局部調整位置；第 8 款其他經主管機關認定未涉及環境保護事項或變更內容對環境品質維護有利。

(二)申請變更理由及內容

1.變更理由：

本案因市場需求，提出各樓層使用用途調整。

2.變更內容：

(1)辦公棟 1 樓餐飲業變更為金融保險業

(2)商場棟餐飲業、一般零售業及日常服務業樓層及面積調整。

本次申請備查內容如表 1 所示(p.2)，變更內容說明如表 2 所示(p.3)。

三、其他經主管機關指定之事項：

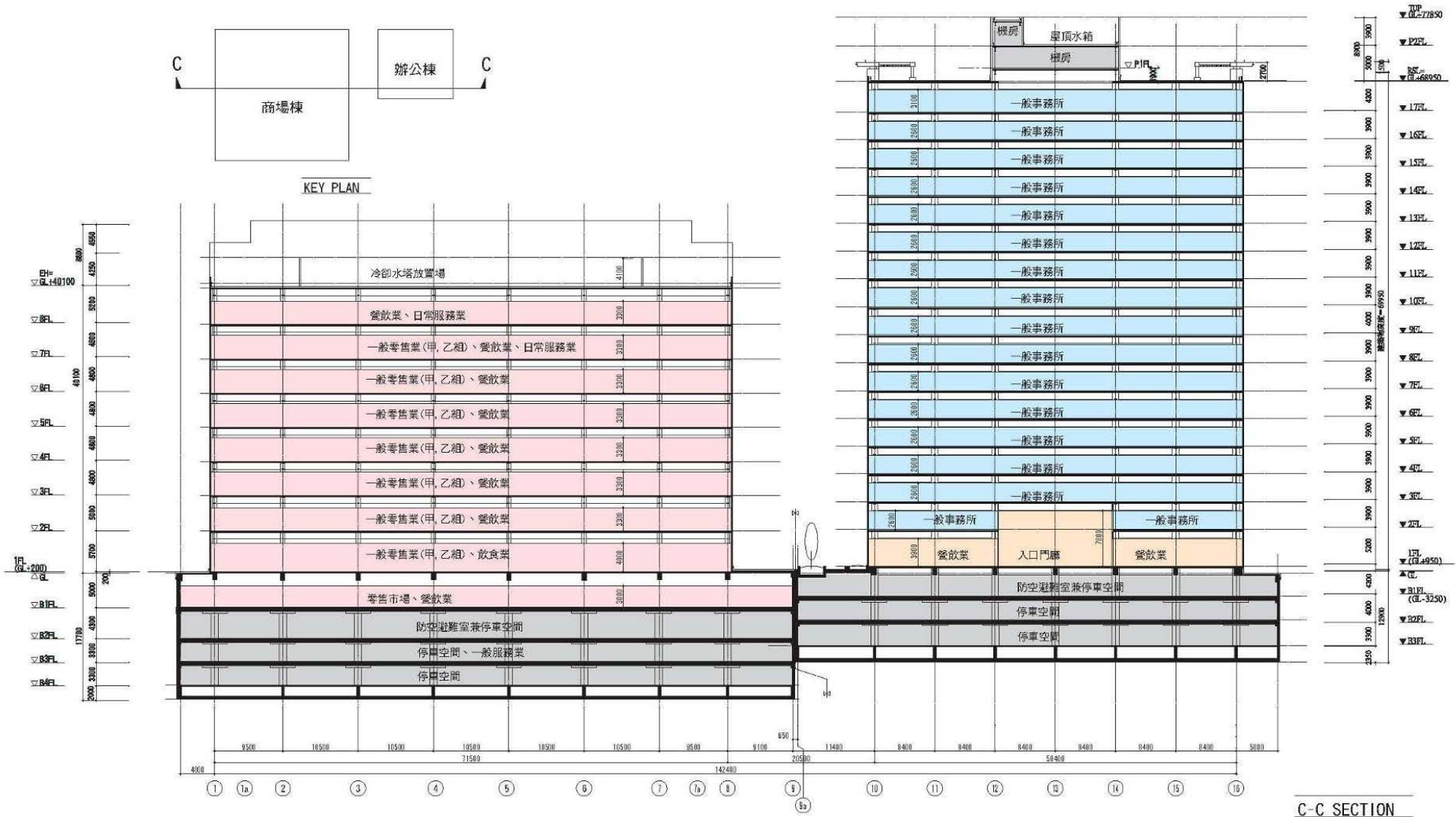
無。

表 1 士林電機士林廠土地開發案環境影響說明書申請備查內容

原核准 (97.01 第 2 次環境影響差異分析報告定稿本)	本次備查內容	備查理由
<p>詳圖 1 (摘自第二次環境影響差異分析報告定稿本第一章 p.1-16 及附錄一 p.A1-25)</p>	<p>1. <u>辦公棟 1 樓餐飲業變更為金融保險業</u> 2. <u>商場棟餐飲業、一般零售業及日常服務業樓層及面積調整。</u> 詳圖 2 (詳 pp.4~6)</p>	<p>1.開發基地範圍內非環境保護設施局部調整位置。 2.變更內容對環境品質維護有利。</p>

表 2 士林電機士林廠土地開發案環境影響說明書變更內容說明

項次	變更項目	原核准 (97.01 第 2 次環境影響差異分析報告定稿本)	本次變更	變更前後差異及原因說明	依環境影響評估法施行細則第 36 條檢討
一	使用用途	詳及圖 1 (摘自第二次環境影響差異分析報告定稿本第一章 p.1-16 及附錄一 p.A1-25)	圖 2 表 3	本案因市場需求，提出各樓層使用用途調整。 1. <u>辦公棟 1 樓餐飲業變更為金融保險業</u> 2. <u>商場棟餐飲業、一般零售業及日常服務業樓層及面積調整。</u> 詳 p.4~6。	1. 開發基地範圍內非環境保護設施局部調整位置。 2. 變更內容對環境品質維護有利。
二	平均日污水量 (CMD)	738.15 (摘自第二次環境影響差異分析報告定稿本第三章 p.3-6)	737.1	-1.05 本次變更使用用途，依內政部營建署訂頒「建築物污水處理設施設計規範」檢討，變更前後預計污水量詳如表 4 及表 5 所示 (p.5)，變更後平均日污水量減少 1.05CMD。	
三	廢棄物 (噸/日)	約 3.0 (摘自第二次環境影響差異分析報告定稿本第三章 p.3-7)	約 2.9	-0.1 本次變更廢棄物量減少約 0.1 噸/日。 詳 p.8。	
其餘同原核准					



資料來源：本案第二次環境影響差異分析報告定稿本(附錄一 p.A1-25)，97年1月。

圖 1 各樓層使用用途(原核准)

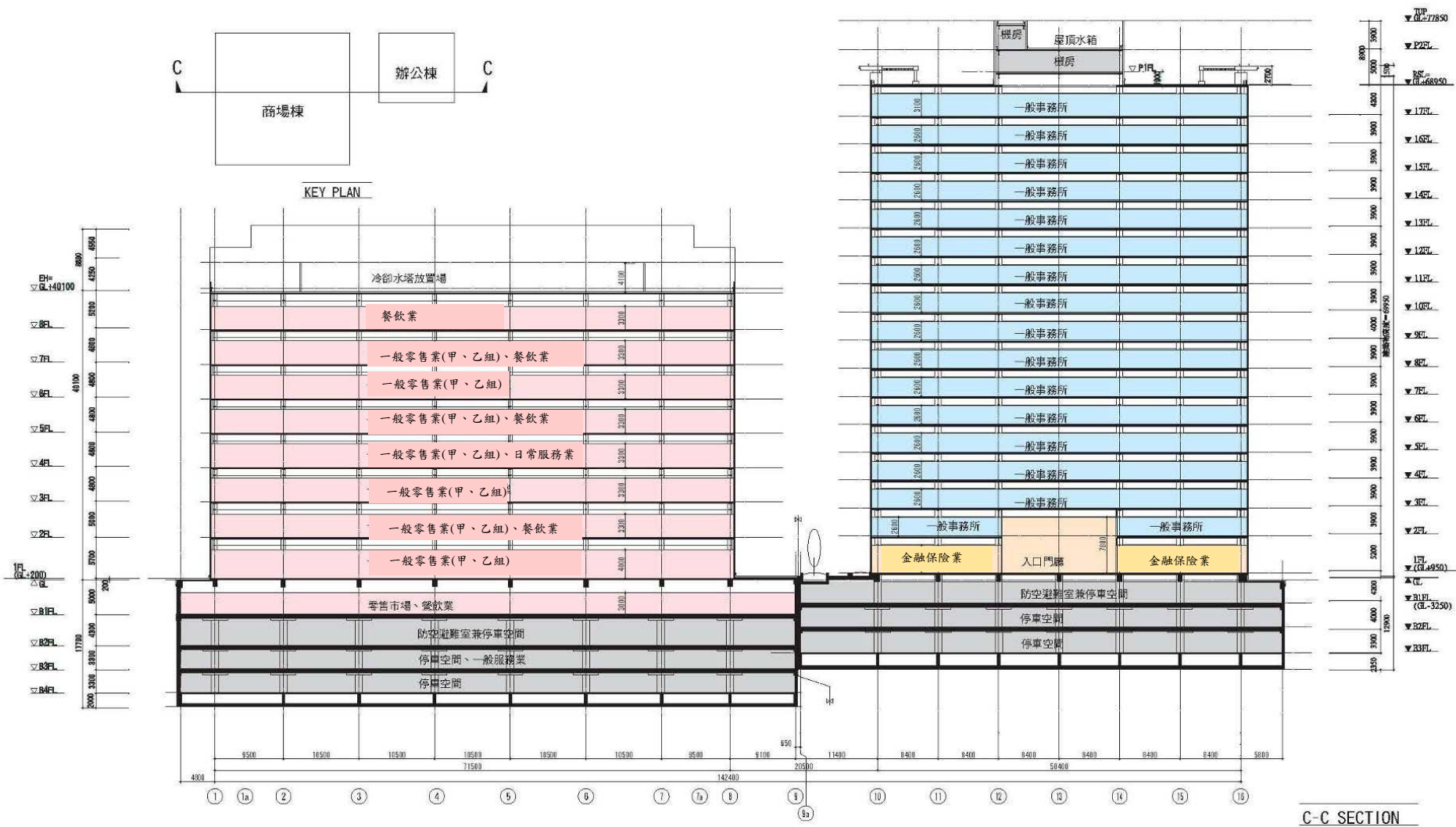


圖 2 各樓層使用用途(本次變更)

表 3 建築物使用用途變更

變更設計內容	原核准 (97.01 第 2 次環境影響差異分析報告定稿本第一章 p.1-16 及附錄一 p.A1-25)	本次變更
商場棟	B4F：停車空間 B3F：停車空間、一般服務業 B2F：防空避難室兼停車空間 B1F：零售市場、餐飲業、停車空間 1F：一般零售業甲、乙組、餐飲業 2F：一般零售業甲、乙組、餐飲業 3F：一般零售業甲、乙組、餐飲業 4F：一般零售業甲、乙組、餐飲業 5F：一般零售業甲、乙組、餐飲業 6F：一般零售業甲、乙組、餐飲業 7F：一般零售業甲、乙組、餐飲業、日常服務業 8F：餐飲業、日常服務業	B4F：停車空間 B3F：停車空間、一般服務業 B2F：防空避難室兼停車空間 B1F：零售市場、餐飲業 1F：一般零售業甲、乙組 2F：一般零售業甲、乙組、餐飲業 3F：一般零售業甲、乙組 4F：一般零售業甲、乙組、日常服務業 5F：一般零售業甲、乙組、餐飲業 6F：一般零售業甲、乙組 7F：一般零售業甲、乙組、餐飲業 8F：餐飲業
辦公棟	B2~ B3F：停車空間 B1F：防空避難室兼停車空間 1F：餐飲業、一般事務所 2~17F：一般事務所	B2~ B3F：停車空間 B1F：防空避難室兼停車空間 1F：金融保險業、一般事務所 2~17F：一般事務所

一、污水量推估

(一)原核准

依據「建築物污水處理設施設計技術規範」，針對各種不同用途之建築物、使用人數訂定計算基準，故可分為 A~H 共八種類別、22 種分組，本計畫屬於辦公室及商業。推估，產生之污水量平均日約為 738.15CMD(詳表 4)。

(二)本次變更

依據「建築物污水處理設施設計技術規範」，針對各種不同用途之建築物、使用人數訂定計算基準，故可分為 A~H 共八種類別、22 種分組，本計畫屬於辦公室及商業。推估，產生之污水量平均日約為 737.1CMD(詳表 5)。

表 4 本計畫商務產業區污水量計算表(原核准)

使用用途	營業或居室面積 (m ²)	開放時間	使用人數	單位污水量 (m ³ /人日)	污水量
百貨零售部分	26,069.54	0.6	3,129	0.15	469.35
餐飲部分	8,593.28	0.5	1,433	0.10	143.3
一般事務所	21,560.68	0.6	1,294	0.10	129.4
洗車中心	237.0	0.6	-	-	0.1
平均日污水量(CMD)					738.15
最大日污水量(CMD)= 平均日污水量*1.2					885.78

- 註：1.百貨棟：百貨零售部分使用人數按營業部分面積 5 平方公尺乘開放使用時間，為 $26,069.54 \text{ m}^2 \div 5 \text{ m}^2/\text{人} \times 0.6 = 3,129$ 人。
- 2.百貨棟：餐飲部分使用人數按營業部分面積 3 平方公尺乘開放使用時間，為 $7,581.06 \text{ m}^2 \div 3 \text{ m}^2/\text{人} \times 0.5 = 1,264$ 人。
- 辦公棟：餐飲部分使用人數按營業部分面積 3 平方公尺乘開放使用時間，為 $1012.22 \text{ m}^2 \div 3 \text{ m}^2/\text{人} \times 0.5 = 169$ 人。
- 3.辦公棟：一般事務所使用人數按居室面積 10 平方公尺乘開放使用時間，為 $21,560.68 \text{ m}^2 \div 10 \text{ m}^2/\text{人} \times 0.6 = 1,294$ 人。
- 4.假設洗滌廢水量每車以 0.005 m^3 計算，每日清洗車量數假設 20 車次，污水量約 0.1 m^3 。
- 資料來源：本案第二次環境影響差異分析報告定稿本(第三章 p.3-6)，97 年 1 月。

表 5 本計畫商務產業區污水量計算表(本次變更)

使用用途	營業或居室面積 (m ²)	開放時間	使用人數	單位污水量 (m ³ /人日)	污水量
一般零售業及日常服務業	28,446.60	0.6	3,414	0.15	512.1
餐飲部分	5,204.00	0.5	868	0.1	86.8
一般事務所	21,560.68	0.6	1,294	0.1	129.4
金融保險業	869.63	0.5	87	0.1	8.7
洗車中心	237	0.6	-	-	0.1
平均日污水量(CMD)					737.1
最大日污水量(CMD)= 平均日污水量*1.2					884.52

- 註：1.百貨棟：百貨零售部分使用人數按營業部分面積 5 平方公尺乘開放使用時間，為 $28,446.60 \text{ m}^2 \div 5 \text{ m}^2/\text{人} \times 0.6 = 3,414$ 人。
- 2.百貨棟：餐飲部分使用人數按營業部分面積 3 平方公尺乘開放使用時間，為 $5,204.00 \text{ m}^2 \div 3 \text{ m}^2/\text{人} \times 0.5 = 868$ 人。
- 辦公棟：金融保險業部分使用人數按營業部分面積 5 平方公尺乘開放使用時間，為 $869.63 \text{ m}^2 \div 3 \text{ m}^2/\text{人} \times 0.5 = 87$ 人。
- 3.辦公棟：一般事務所使用人數按居室面積 10 平方公尺乘開放使用時間，為 $21,560.68 \text{ m}^2 \div 10 \text{ m}^2/\text{人} \times 0.6 = 1,294$ 人。
- 4.假設洗滌廢水量每車以 0.005 m^3 計算，每日清洗車量數假設 20 車次，污水量約 0.1 m^3 。
- 資料來源：本計畫推估。

二、廢棄物量

(一)原核准

1.以容積樓地板面積估算

依據百貨業產生垃圾量為 $0.06\sim 0.1\text{kg}/\text{m}^2 \cdot \text{日}$ ，取 $0.07\text{kg}/\text{m}^2 \cdot \text{日}$ 為估算標準。推估商業部分容積樓地板面積為 $33,650.60\text{m}^2$ ，營運後之垃圾量為 2,356 公斤/每日。辦公部分營運後預估每日一般廢棄物產生量以每一萬平方公尺 260 公斤計算，則辦公棟容積樓地板面積 $25,023.46$ 平方公尺將產生每日約 651 公斤/每日之垃圾量，總垃圾量約 3,007 公斤/每日，約 3.0 公噸/日，依據台北市 95 年之垃圾調查統計，資源回收比約 39.6%，預估可回收資源廢棄物每日約 1.2 公噸。

2.以污水人數估算

依據污水使用人數計算，本開發估算之污水人口約 5,874 人，每人每日以 0.5 公斤推估，總垃圾量約 2,937 公斤/每日，約 3.0 公噸/日，依據台北市之垃圾調查統計，資源回收比約 39.6%，預估可回收資源廢棄物每日約 1.2 公噸。

(二)本次變更

1.以容積樓地板面積估算

依據百貨業產生垃圾量為 $0.06\sim 0.1\text{kg}/\text{m}^2 \cdot \text{日}$ ，取 $0.07\text{kg}/\text{m}^2 \cdot \text{日}$ 為估算標準。推估商業部分容積樓地板面積為 $33,650.60\text{m}^2$ ，營運後之垃圾量為 2,356 公斤/每日。辦公部分營運後預估每日一般廢棄物產生量以每一萬平方公尺 260 公斤計算，則辦公棟容積樓地板面積 $25,023.46$ 平方公尺將產生每日約 651 公斤/每日之垃圾量，總垃圾量約 3,007 公斤/每日，約 3.0 公噸/日，依據台北市 95 年之垃圾調查統計，資源回收比約 39.6%，預估可回收資源廢棄物每日約 1.2 公噸。

2.以污水人數估算

依據污水使用人數計算，本開發估算之污水人口約 5,663 人，每人每日以 0.5 公斤推估，總垃圾量約 2,832 公斤/每日，約 2.9 公噸/日，參考行政院環境保護署環境資源資料庫，臺北市 105 年資源回收率為 58.32%，預估可回收資源廢棄物每日約 1,651 公斤/每日，約 1.7 公噸/日公噸。