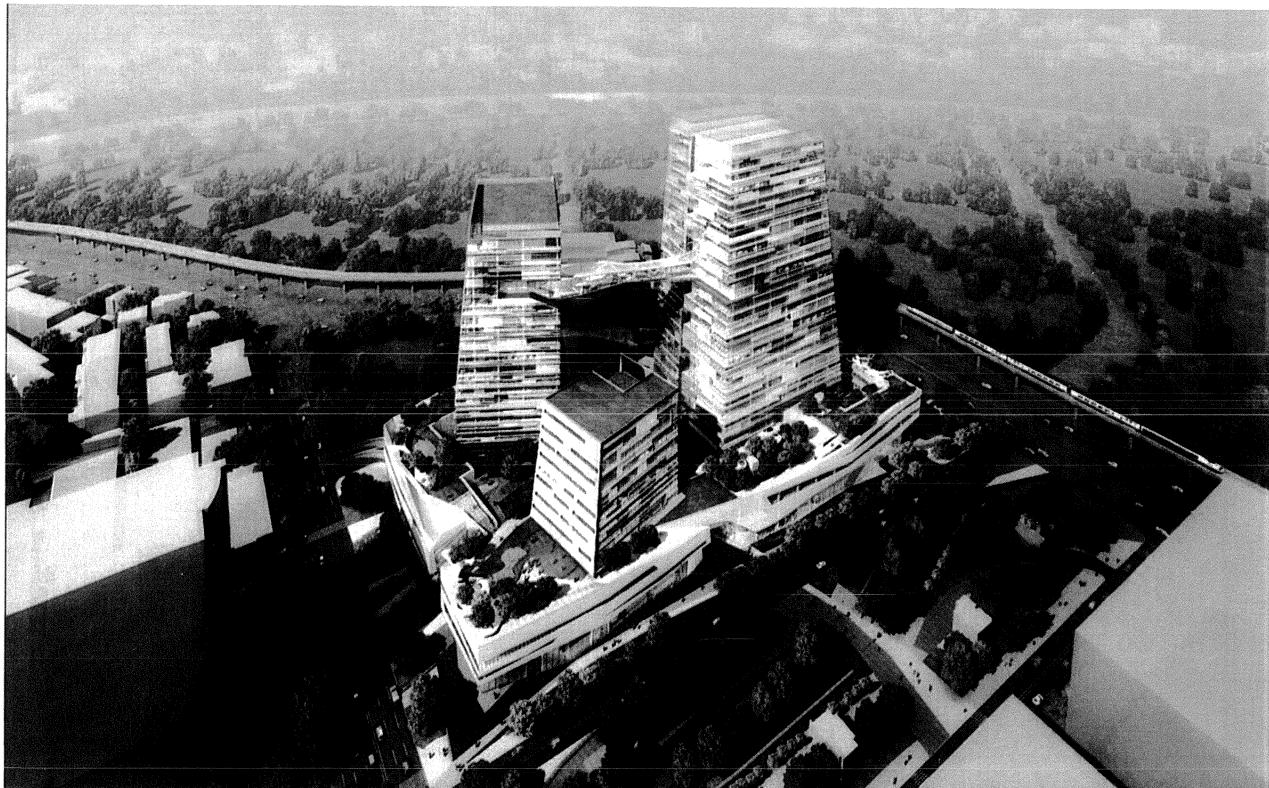


中國信託新總行大樓新建工程 環境影響說明書變更內容對照表 (定稿本)



會議紀錄發文日期：中華民國 98 年 9 月 21 日
會議紀錄發文字號：府環四字第 09836281900 號

開發單位：中國信託商業銀行股份有限公司
規劃單位：宗邁建築師事務所
評估單位：黎明興技術顧問股份有限公司

中華民國九十八年十月

目錄

書面審查意見及答覆說明	審 -1
前言	1
附錄一 本案原核准圖面	A1-1
附錄二 本案變更後圖面	A2-1

表目錄

表 1 「中國信託新總行大樓新建工程」變更內容對照表(A 棟).....	1
表 2 「中國信託新總行大樓新建工程」變更內容對照表(B/C 棟).....	2

書面審查意見及答覆說明

中國信託新總行大樓新建工程 環境影響說明書變更內容對照表 書面審查意見及答覆說明

一、臺北市政府消防局

審查意見	答覆說明
本案若進入都市設計規劃階段，請依照內政部93.10.7台內營字第0930086386號函修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定，規劃消防車輛救災動線及消防車輛救災活動空間。	本案都市設計審議報告已於97年12月17日以府都設字第09735778500號函核備在案，並於報告中第4.4.4節說明本案「消防車輛救災活動空間及救災動線」，詳細規劃如本答覆說明，審-2頁。

二、臺北市停車管理處

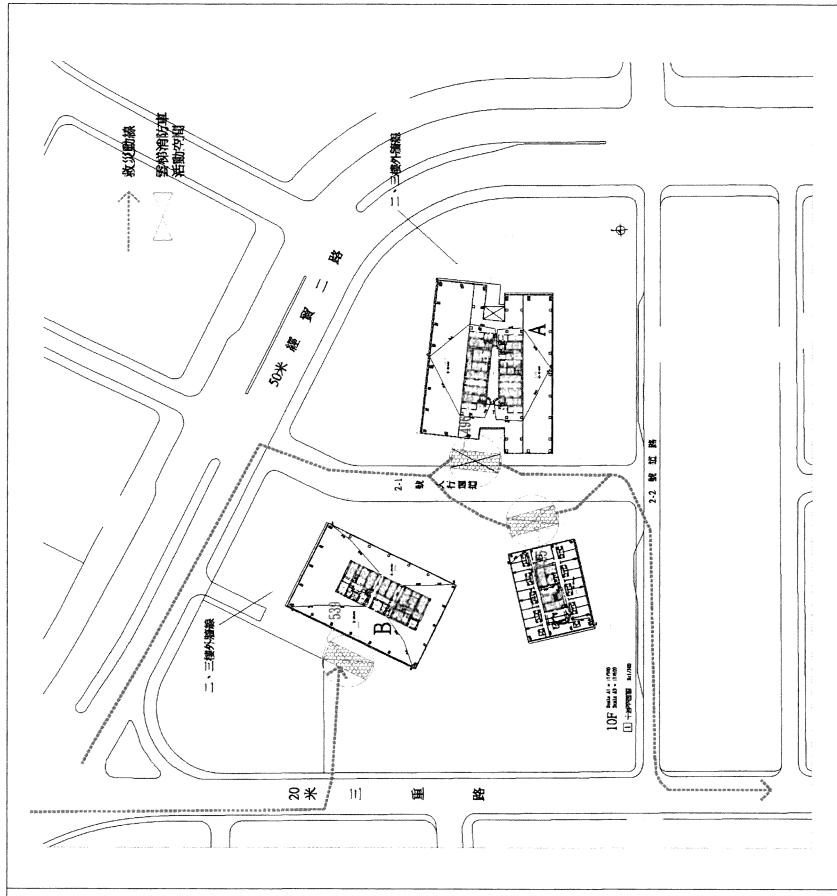
審查意見	答覆說明
本案變更內容係部份樓層之容積樓地板面積及樓地板面積變更，但總樓地板面積及總容積樓地板面積與原核准相同，車位數不變，故本處無意見。	謝謝指導。

三、臺北市交通管制工程處

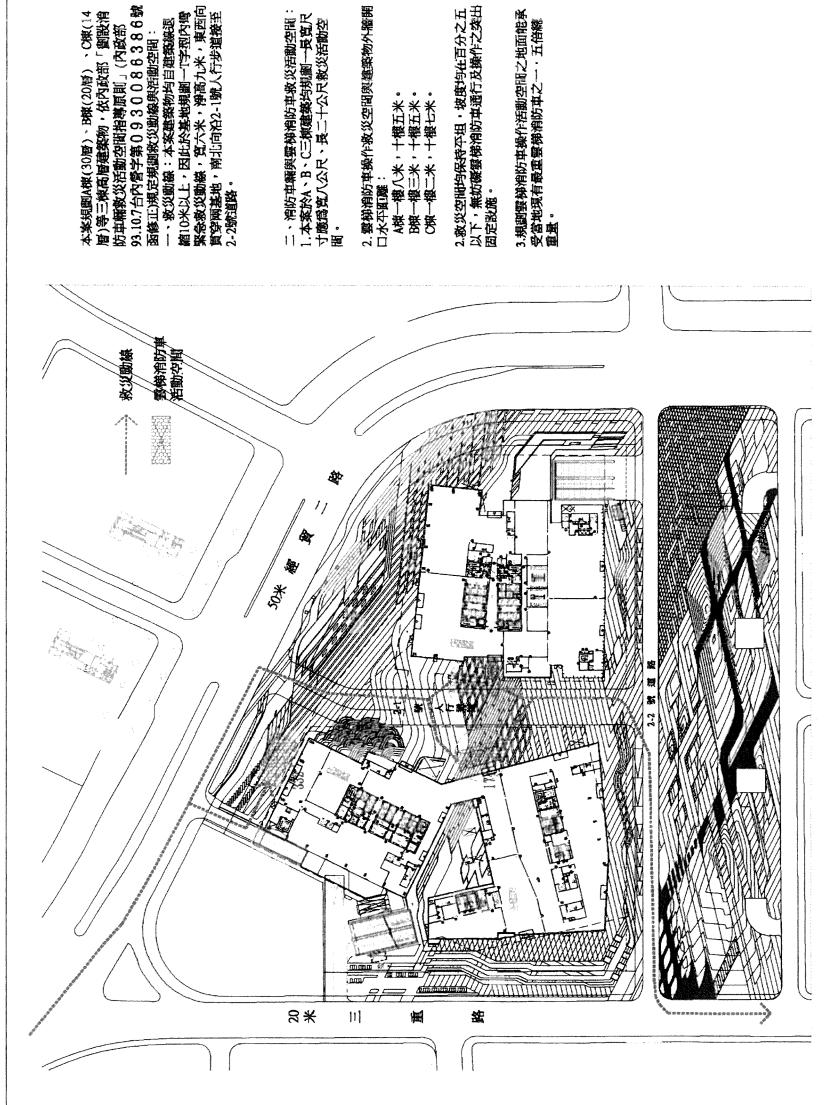
審查意見	答覆說明
查本案前已核准在案，且其於本次部份建築隔間及結構變更後，總樓地板面積、總容積樓地板面積與原核准相同，且停車設數量相同，由於交通衝擊不變，本處無意見。	謝謝指導。

四、都市發展局

審查意見	答覆說明
(1)本案業於 97 年 12 月 17 日以府都設字第 09735778500 號函核備在案。	略。
(2)報告書第 A1-10 頁原地上三層平面圖原有說明連接南軟三期之空橋方式，惟報告書第 A2-10 頁之變更後地上三層平面配置未說明，請澄清。	因 P1 停車場連通樓電梯僅達 2 樓，故考量整體動線，將連通空橋移至 2 樓。
(3)因本次變更僅為內部隔間、結構變更及相關面積檢討，案內涉及營建及建管法令部份，仍請依相關建管規定辦理，本局無其他意見。	謝謝指導。



高層消防救災空間檢討圖（十樓平面）



地面層消防救災空間檢討圖

資料來源：本案都市設計審議報告

圖 1 消防車輛救災活動空間

臺北市政府 函

10557
臺北市松山區敦化南路1段3號4樓

受文者：黎明興技術顧問股份有限公司（討論案1、討論案2）

發文日期：中華民國98年9月21日
發文字號：府環四字第09836281900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：王玲英
電話：1999(外縣市02-27208889)轉1764
傳真：02-27278058

主旨：檢送98年9月4日本府環境影響評估審查委員會第85次會議會議紀錄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98年8月14日府環四字第09835486200號開會通知單賡續辦理。

正本：倪主任委員世標(臺北市政府環境保護局長)、詹副主任委員炯淵(臺北市政府環境保護局副局長)、羅委員俊昇(臺北市政府工務局副局長)、鍾委員弘遠(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長)、許委員阿雪(臺北市政府都市發展局副局長)、黃委員銘材(臺北市政府研考會主祕)、林委員炳宏、尤委員建華、陳委員美蓮、李委員平篤、范委員正成、吳委員水威、陳委員建志、黃委員俊鴻、廖委員朝軒、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

副本：臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理處、臺北市政府交通局、臺北市停車管理工程處、臺北市交通管制工程處、臺北市政府產業發展局、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、臺北市政府工務局衛生下水道工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市政府消防局、交通部民用航空局、臺北市信義區公所、臺北市大安區公所、臺北市信義區新仁里辦公處（討論案1）、臺北市大安區華聲里辦公處（討論案1）、臺北市信義區光復國民小學（學生家長委員會）（討論案1）、臺北市政府教育局（討論案1）、臺北市政府文化局（討論案1）、遠雄巨蛋事業股份有限公司（討論案1）、臺北文創開發股份有限公司（討論案1）、臺北市南港區公所（討論案2）、臺北市萬華區公所（討論案3）、中國信託商業銀行股份有限公司（討論案2）、黎明興技術顧問股份有限公司（討論案1、討論案2）、天強建設股份有限公司（討論案3）、光宇工程顧問股份有限公司（討論案3）、綠黨（均含附件）

市長 鄭永金

臺北市政府環境影響評估審查委員會

第 85 次會議會議紀錄

一、開會時間：98 年 9 月 4 日(星期五)下午 2 時 00 分

二、開會地點：市政大樓 6 樓東北區 606 會議室

三、主席：倪主任委員世標 記錄：林志芳、王玲英

四、出席單位及人員：如會議簽到簿。

五、討論事項：

討論案 1：臺北文化體育園區整體規劃—文化園區環境影
差異分析報告，提請 審議。

決議：

(一)請目的事業主管機關釐清本案變更量體有無超過原
環境影響說明書許可量體之 10%。

(二)如未超越原環境影響說明書許可量體之 10%，則請開
發單位將委員意見納入補正後，再提送本府環境影響
評估委員會審議。

討論案 2：中國信託總行大樓新建工程環境影響說明書變
更內容對照表，提請 審議。

決議：本環境影響說明書變更內容對照表同意核備。

討論案 3：萬華區直興段住商大樓新建工程環境影響說明
書，提請 審議。

決議及審查結論：本開發案有條件通過環境影響說明書審
查，開發單位應依下列事項辦理：

(一)施工圍籬應依本市建築管理處規定進行綠美化。

(二)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。

(三)本開發案鄰近野生動物保護區，有關防止野鳥撞擊及光害問題，應納入評估。

(四)施工期間抽出之地下水應有效應用。

(五)請依委員及相關單位意見補充說明或修正後納入定稿本。

六、散會：(下午 17 時 00 分)

附件：綜合討論

討論案 1：臺北文化體育園區整體規劃—文化園區環境影差異分析報告。

黃委員俊鴻：文創內容在文化局與廠商之合約中是否有明確比例之規定？請明確補充說明相關比例規定。

范委員正成：

- (一) 荷花池(生態景觀池)應考量滯洪功能，除可承受因文化體育園區開發所額外增加之地表逕流外，也應能負擔部分周邊逕流量，以回饋周邊環境。
- (二) 建議本區設置地下通道以連接捷運板南線及未來捷運南北線捷運站，使進出本區之大部分人潮可藉此疏散(亦可考量規劃成類似地下展示館或臺北車站地下街方式)，降低本區對鄰近地區之環境影響衝擊。
- (三) 社區開發、大樓興建都會增加地表逕流，但目前卻未要求增設滯洪設施。故對會增加地表逕流之開發案，不但應增設滯洪設施容納地表逕流量體，更應增設量體以回饋周邊。
- (四) 國小操場其實可以規劃比旁邊地面低一些(一公尺～二公尺皆可考慮)，大安森林公園，也可比旁邊地面低一、二公尺，當遇豪雨時，民眾較不會去使用這些場地，場地就可收納洪水，一、二天後水就會消退，本案應可進行上述規劃。

鍾委員弘遠：

- (一) 請補充說明荷花池濕地生態特色為何？目前規劃為荷花池或生態池？蓄水量多少？生態濕地荷花池之供水來源與排水系統及受工地施工影響為何？
- (二) 若須將荷花池增大為防洪調整池，需擴大面積並增加深度，在池子施工上是否有更嚴謹的規劃？
- (三) 生態池可以調整水位方式達到常態，有間段性蓄洪空間時，似乎也可在生態跟滯洪間操作，但在異常氣候下如此大的開發案，應該盡一份社會責任，用更高標處理，儲存更多的水。
- (四) 假設居民四、五十年對荷花池之印象就是荷花，但突然不種荷花，是否妥適，應再與居民討論，或許將來在景觀上還有若干空間可以調整，但從蓄洪及生態層面仍需多做承諾及努力。

蔣委員本基：

- (一) 荷花池功能為何？能否同時達到滯洪、景觀、生物多樣性等目標？
- (二) 應考慮強化本文化園區 Green Infrastructure 功能，結合周圍社區形成綠色社區或生態城市。
- (三) 文化創意產業內容應與周圍居民溝通，確認優先推動產業及內容。
- (四) 內湖捷運系統已逐漸完成，對整個大臺北地區交通多少有所衝擊？開發單位有無考量內湖捷運通車對本計畫之影響？
- (五) 長久以來，土木工程大多以 A、B、C、D、E 等服務水準等級評估交通問

題，假定行駛道路是 E、F 級時，對每一個乘客會耽誤多少時間？將耗費多少時間成本應納入估算，以符合臺北市市民(不僅是住在附近之市民)期望，爭取支持。

(六) 蔣委員本基：滯洪池首應考慮降雨頻率，究竟是 10、20 或 50 年？次應考量滯洪池體積、截流面積、排流量為何？八八水災後，很多環評都在檢討，特別在屏東有幾個濕地，因水災後全都消失，濕地原本可能遭淹沒，雖然有些地方規劃被淹市民可能不會同意，但希望仍應有保護功能，本案開發面積綠帶已經非常小，所以滯洪功能是否足夠值得懷疑，故就委員及民眾所擔心事項，請專業公司再進行專業深入探討較好。

羅委員俊昇：

(一)生態景觀池是否具有調洪功能？有滯洪功能嗎？

(二)若不改建荷花池，則可能無法達到滯洪功能(因有上、下游出水高程問題)，但若大家皆認為應保留荷花池，不做改建，對於逕流處理建議考量下列幾種方式：

1. 屋頂蓄留，若在屋頂上預留 10 公分，就可作為下雨初期排水使用。
2. 地下室積蓄超量雨水，假設整個區域排水設計頻率為 10 年或 20 年，將超出部分引到另一個蓄洪空間，如此應可兼顧排水需求。

(三)文化局說明本案地下已規劃設置雨水儲留設施，事實上要達到調洪目的，調洪設施不可與雨水儲留設施混在一起，因為雨水儲留設施係供儲存雨水使用，但調洪設施平常是乾的，兩種設施目的不同，以後在規劃時兩者均應兼顧。

陳委員建志：

(一)依文化局說明本案是否會變成 A 區、B 區及 C 區(生態池)三個部分分別開挖？若是，則希望生態池應併入考慮，不然 A 區過了，B 區文化局自行規劃，將來也可能會面臨找水問題。生態池本來就要淹水，滯洪功能應不大，反應擔心缺水，須不停挹注水源。雨水回收後回饋機制應整體規劃。地下花園更應考慮滯洪功能，現設計在下面，將來沒有光線，則地下花園功能為何？原規劃之三棟建築物變成一棟，基地不透水面積一定會增加，本來是分散的，水全部匯集到池子裡，如果下大雨，池內水淹起來，將來應如何處理？是否將使周邊社區淹水？應該整體列入考慮。

(二)本人看法荷花池不宜種植荷花，因為將導致其他生物無法存活；但地區民眾期望是荷花池，所以規劃前應事先溝通，以避免造成衝突。

許委員阿雪：

(一)荷花池過去在文資相關指定時之原來地位為何？是否有禁止變動規定？請敘明清楚。

(二)本案綠建築計畫規劃為取得黃金級綠建築標章，其實有保水機制，但在報告書裡更應敘明保水機制為何？可達到之程度為何？

光復國小家長委員會代表游會長藝：

(一)書面意見詳如附件。

(二)下週五環評會將審議之大巨蛋開發案，因查其都審及防災計畫皆尚未通過，故仍未依環評會決議辦理，建議環評會將該案退回。

(三)捷運南北線環評，經環保署審議後已決議進入第二階段環評，以後是否會興建，尚需討論。

(四)依 92 年原環說書，並無文化園區與體育園區界線，文化園區與體育園區的分隔線是從什麼時候畫出來的？應請開發單位釐清。據瞭解 92 年環評係臺北市政府委託徐少游建築師事務所辦理，該建築師事務所除了辦理環評外，在 93 及 92 年 3 月並完成可行性評估報告及先期計畫，6 月送審的 92 年環評是在可行性評估基礎下完成。依據可行性評估之財務分析報告，文化園區裡並無旅館及商務住宅，則旅館跟商務住宅係為巨蛋之財務平衡，而不是文化園區(基本上在可行性評估報告中文化園區之營運收支只有製煙工廠出租及城市博物館、藝文展覽空間出租，並不包含旅館及商業住宅)，所以文化園區與體育園區之界線，是在環評那個階段裡劃設，需釐清。

(五)這部分又牽扯到巨蛋環評，原本在東北角文化園區之旅館跟商務住宅，其量體因給予文化園區，造成體育園區量體不夠，方需辦理變更。

(六)92 年環評實質意義應該參考可行性評估報告，文化園區裡不包含飯店、旅館及商務住宅，因為完全無法釐清，所以建議本案應與體育園區全部一起重辦環評，。

(七)另針對荷花池很高興文化局方向正確，至於李里長意見，將協助與之溝通。整個生物多樣性其實可以再檢討(可以種植臺灣原生之臺灣屏風草等)，另希望文化局在規劃階段可以儘量與居民溝通。

華聲里陳里長金花：

(一)意見書詳如後附。

(二)交通改善與管理對策中述及市民大道路型改善(簡報第 27 頁)，「東往西與西往東方向路口處車道由原 2 線道拓寬為 3 線道，提升路口容量…」。除非車輛減肥？否則如何提升容量？在地面面積不變情形下，將 2 線道改為 3 線道將導致車道寬度縮減？故該方案不可行。請開發單位實際評估會不會塞車(該區域路段在假日有活動時皆已有塞車情形)。

新仁里李里長財久：

(一)書面意見詳如附件。

(二)因交通問題與營業額息息相關，故交通問題應按照營業額計算，如大巨蛋案，營業設施增加將近三倍，但皆未報告營業額，故衍生許多交通問題。

(三)相關圖說資料，應清晰且請以彩色代替黑白，以利審閱。

(四)荷花池原有三個，源頭在新店的瑠公圳(已有兩百多年的歷史)，已經被填掉兩池了，以前煙草局怕失火沒水救火，所以保留本區內之荷花池，希望本開發案不要破壞荷花池生態，剛剛文化局報告將變更荷花池名稱，但荷花池名稱已有歷史，希望不用改了，或讓當地投票決定。

(五)建議市民大道之車流量應規劃往逸仙路，不要進入本里內之小巷(僅有

7米寬)。另建議考量地下化直接往逸仙路，同時避免經過九十度的轉彎。巨蛋開發要營利，但是車流要從逸仙路轉到刑事警察局南側，相關規劃將需在荷花池填土，請各位委員考量古蹟(荷花池)僅有一個，不能破壞，應加以保存。

(六)原本553巷要開闢四線道，現在要做人行道，有兩線道規劃成道路，當地都非常反對，但現仍規劃成人行道(人行道會影響荷花池)，本里很珍惜此古蹟(荷花池)，建議考量採在荷花池上施作橋樑方式替代，以避免荷花池填土，建請開發單位再與當地協調，保留原狀。

松菸公園催生聯盟游藝先生：

- (一)文化園區開發對交通影響較大區域在市民大道，但在交通影響評估中均被忽略。
- (二)在文化園區及體育園區均無活動之情境下，開發後旅行速率及服務水準居然會較開發前好？
- (三)參閱報告中情境三(文無體有)及情境四(文有體有)開發後之旅行速率及服務水準，部分結果下降，部分結果不變。文化園區都沒有人來嗎？人潮車潮都不會增加嗎？文化園區主要靠北側新開闢道路，難道都不會影響到市民大道或光復南路的車流嗎？故交通影響評估應重新檢討。
- (四)巨蛋交通影響評估雖在交通局非常不負責任情況下(完全沒有通知當地居民情況下審議，已違反97.1.24都審審查結論)完成，但在98.7.22都審會議中居民所推派之專家學者與黃台生老師針對交通部分均提出許多意見，要求開發單位再釐清，故建議文化園區與體育園區之交通影響評估應合併辦理。(因兩案使用之交通與道路重疊，彼此間會相互影響，故建議本案重辦環評及交評。)

綠黨潘翰聲先生：發言單詳如附件。

討論案3：萬華區直興段住商大樓新建工程環境影響說明書。

林委員炳宏：因本案建築物較高，在頂樓風大情形下，在屋頂種樹是否能夠存活？

范委員正成：

- (一)開發單位雖已提供土壤物理力學性資料，但未提供 c' 、 φ' 及 S_u 值，依據建築法規，本案基地1,600平方公尺至少應鑽探3個孔，仍請開發單位向地質鑽探單位索取資料後補充。
- (二)因本開發案與鄰近建物非常靠近，應瞭解鄰近建物之基礎設計，以利本案工程規劃設計及施工參考，故仍請儘量提供鄰近建物之基礎設計資料。

蔣委員本基：

- (一)請加強營建施工安全，並將ISO-14001 EMS制度納入環境管理。
- (二)綠建築指標可考慮加入「溫室氣體排放」、「營建污染」及「室內環保」指標。

陳委員建志：本案堤防外面就是野生動物保護區，是冬候鳥重要聚集地，本案

為 78 米高樓建築物，雖然不在保護區內，但因太靠近了，仍應進行相關影響評估。

許委員阿雪：有關施工圍籬綠美化，請依建築管理處規定辦理。

鐘委員弘遠：施工期間所抽取之地下水若直接放流，相當可惜，是否能作其它應用，例如供應區公所管轄小型公園澆灌使用，或因此認養大型公園，減少公部門對供水系統負荷的成本。

(以下空白)

前言

前言

本計畫範圍所屬之南港經貿園區，近年來在政府大力推動下，已於區內設立軟體園區、世貿展覽館等科技及商業設施，至帶動區內蓬勃發展，並吸引廠商踴躍進入，亦順勢帶動週邊都市活動及開發之熱絡。本地區之主要開發內容係以國際性經貿交流及研究中心、軟體科技研發以及資訊發展中心為主，並逐漸發展成為特色文化休閒及商業娛樂中心之趨勢，因此周鄰土地(C14街廓)有陸續放寬商業組別，以滿足經貿園區多元活動之都市發展趨勢。

中國信託商業銀行股份有限公司擬積極興建一智慧型辦公大樓，遂依環境影響評估法第五條辦理環境影響評估作業，並於 97 年 12 月 7 日經臺北市政府府環四字第 09737496302 號函公告有條件通過環境影響評估審查。

本案因部分建築部分內部隔間及結構變更，故依環境影響評估法施行細則第 37 條辦理變更內容對照表。經檢討，本案雖部分樓層之容積樓地板面積及樓地板面積變更，但總樓地板面積及總容積樓地板面積與原核准相同，詳如表 1、表 2，原核准圖面如附錄一，本次變更後圖面如附錄二所示。

表1 「中國信託新總行大樓新建工程」變更內容對照表(A 棟)

項目 樓層	容積樓地板面積			樓地板面積		
	原環說	本次變更	增減面積	原環說	本次變更	增減面積
地下五層	532.67	599.36	+66.69	7543.31	未變更	± 0
地下四層	698.94	758.28	+59.34	7543.31		
地下三層	378.94	679.30	+300.36	7543.31		
地下二層	1193.35	1843.76	+650.41	7543.31		
地下一層	114.28	175.74	+61.46	7347.55		
地面層	5428.11	4498.67	-929.44	6454.17		
二層	3789.80	未變更	± 0	4802.17		
三層	4311.84			6233.94		
四層	4889.59	4341.27	-548.32	5981.19	5432.87	-548.32
五層	4080.01	4419.51	+339.5	4942.36	5310.14	+367.78
六層	2963.28	未變更	± 0	3498.24	未變更	± 0
七層	2915.51			3450.47		
八層	2804.49			3339.45		
九層	2741.93			3276.89		
十層	2697.75			3232.71		
十一層	2611.70			3206.56		
十二層	2583.01			3117.97		
十三層	2565.48			3100.44		
十四層	2472.09			3007.05		
十五層	2460.67			2995.63		
十六層	2297.04			2832.00		
十七層	2711.46			3246.42		
十八層	2321.25			2707.34		
十九層	2280.49			2755.86		
二十層	2200.77			2667.28		
二十一層	2251.30			2647.07		
二十二層	2213.20			2608.97		
二十三層	2104.93			2500.70		
二十四層	2154.42			2550.19		
二十五層	1990.15			2385.92		
二十六層	2028.94			2424.71		
二十七層	1902.14			2297.91		
二十八層	2099.35			2333.17		
二十九層	2032.90			2266.72		
三十層	1977.92			2209.85		
屋突一層	--	--		292.83	274.70	-18.13
屋突二層	--	--		400.48	599.15	+198.67
合計	84799.70	84799.70	± 0	137287.45	137287.45	± 0

註：本案部分內部隔間及結構變更，其餘同原核准

表2 「中國信託新總行大樓新建工程」變更內容對照表(B/C 棟)

項目 樓層	容積樓地板面積						樓地板面積					
	原環說		本次變更		增減面積		原環說		本次變更		增減面積	
	B 棟	C 棟	B 棟	C 棟	B 棟	C 棟	B 棟	C 棟	B 棟	C 棟	B 棟	C 棟
地下五層	744.4		872.88		+128.48		10661.69					
地下四層	1136.00		1264.48		+128.48		10661.69					
地下三層	1136.00		1264.48		+128.48		10661.69					
地下二層	1410.58		1627.20		+216.62		10661.69					
地下一層	157.77		95.44		-62.33		10199.32					
地面層	6916.79		6377.06		-539.73		8243.52					
二層	6142.70						7477.58					
三層	5360.88						8225.02					
四層	3161.18	822.01					3881.17	1020.58				
五層	2230.59	953.91					2678.48	1152.48				
六層	2135.30	932.87					2491.48	1131.44				
七層	2091.02	912.75					2447.20	1111.32				
八層	2047.86	892.81					2404.04	1091.38				
九層	2005.40	873.75					2361.58	1072.32				
十層	1963.00	853.23					2319.18	1051.80				
十一層	1849.70	835.90					2277.18	1032.40				
十二層	1879.68	815.52					2235.86	1012.96				
十三層	1838.44	797.51					2194.62	993.92				
十四層	1797.56	779.34					2153.74	975.06				
十五層	1757.40	--					2113.58	--				
十六層	1794.11	--					2150.29	--				
十七層	1761.20	--					2117.38	--				
十八層	1625.75	--					1981.93	--				
十九層	1598.94	--					1955.12	--				
二十層	1560.68	--					1916.86	--				
屋突一層	--	--	--	--	--	--	538.36	376.87	未變更	439.71	±0	+62.84
屋突二層	--	--	--	--	--	--	587.40	--	524.56	--	-62.84	--
合計	65572.53	65572.53			±0		129620.18	129620.18			±0	

註：本案部分內部隔間及結構變更，其餘同原核准