# 第2章 開發行為變更之內容

為使本案營運後服務內容更加多元化,故增加未來營運後之使用用途,進 而配合未來進駐業者之營運需求,調整各樓層空間設計。據此,提出本次變更 項目如下:

- 一、 為符合本案打造成為國際高級商辦大樓之願景,增加開發類別並調整部份 樓層之使用用途,透過使用機能多元化,以期活絡區域商機。
- 二、 考量未來進駐業者空間使用方式,取消陽台設計並調整樓層空間設計及植栽計畫。
- 三、配合本案使用途調整,重新計算法定停車位數量、實設停車位、計畫人數、 污水量、用水量及廢棄物量等。

本次變更並不涉及捷運設施範圍內之調整,且變更後本建物之各項環境保護承諾事項及環保設施均與原環說內容相同,皆維持不變,另彙整本次變更案與原環說之差異內容,詳請見表 2-1 所示。

表 2-1 本計畫變更前後內容對照表

	項目	原計畫	本次變更	變更前後説明
廷	生物外觀	請參見如圖 2.1-1 所示	請參見如圖 2.1-2 所示	取消陽台規劃
基準	丰容積面積	12,478.89 m <sup>2</sup>	12,478.89 m <sup>2</sup>	容積面積維持不變
獎容面	捷運聯合開發獎勵	總獎勵面積為 6,239.45 m <sup>2</sup> ,包含: ●捷運獎勵面積:4,053.26 m <sup>2</sup> ●都市計畫獎勵面積: 2,186.19 m <sup>2</sup>	總獎勵面積為 6,239.45 m <sup>2</sup> ,包含 ●捷運獎勵面積:3,642.53 m <sup>2</sup> ●都市計畫獎勵面積: 2,596.92 m <sup>2</sup>	●總獎勵容積面積不變 ●捷運獎勵面積減少 410.73 m² ●都市計畫獎勵面積增加 410.73m²
	綜合設計 (開放空間) 獎勵	2,688.43 m <sup>2</sup>	2,566.54 m <sup>2</sup>	減少 121.89 m <sup>2</sup>
移入	容積面積	3,375.57 m <sup>2</sup>	3,672.50m <sup>2</sup>	增加 296.93 m <sup>2</sup>
<b>允</b> 廷	<b>建容積面積</b>	24,782.34m <sup>2</sup>	24,957.38 m <sup>2</sup>	增加 175.04 m <sup>2</sup>
允	建容積率	557.04%	560.98%	增加 3.94%
	設總容積 地板面積	24,782.34 m <sup>2</sup>	24,956.30 m <sup>2</sup>	增加 173.96 m <sup>2</sup>
實	設容積率	557.04 %	560.95 %	增加 3.92 %
實設	樓地板面積	42,857.16 m <sup>2</sup>	43,034.40 m <sup>2</sup>	增加 177.24 m <sup>2</sup>

# 表 2-1 本計畫變更前後內容對照表(續)

項	目	原計畫	本次變更	變更前後説明
捷運設	基地内	3,477.21 m <sup>2</sup>	3,477.21 m <sup>2</sup>	樓地板面積維持不變
施樓地板面積	基地外	1,351.45 m <sup>2</sup>	1,351.45 m <sup>2</sup>	樓地板面積維持不變
基地内	•	46,334.37 m <sup>2</sup>	46,511.61 m <sup>2</sup>	增加 177.24 m <sup>2</sup>
實設建	築面積	1,488.36 m <sup>2</sup>	1,553.93 m <sup>2</sup>	增加 65.57m <sup>2</sup>
建裕	<b>英率</b>	33.52%	34.99 m <sup>2</sup>	增加 1.47%
法定信	事車位	<ul> <li>汽車位:118 輛</li> <li>機車位:153 輛</li> <li>行動不便機車位:2 輛</li> <li>捷運設施自行車位:2 輛</li> </ul>	<ul> <li>汽車位</li> <li>✓ 本次調整變更前為 123 mm,將裝卸車位 5 輛納入(118+5=123)</li> <li>✓ 本次變更為 152 輛(含裝卸車位 7 輛)</li> <li>◆機車位:169 輛</li> <li>◆行動不便機車位:4 輛</li> <li>◆捷運設施自行車位:2 輛</li> </ul>	<ul> <li>●汽車位:         ✓ 増加 29 輛(123-152)</li> <li>●機車位:+16 輛</li> <li>●行動不便機車位:+2 輌</li> <li>●自行車位不變</li> </ul>
實設停	車位	<ul> <li>汽車位:138輛(含裝卸車位5輛)</li> <li>機車位:153輛</li> <li>行動不便機車位:2輛</li> <li>捷運設施自行車位:111輛</li> </ul>	<ul> <li>汽車位:152 輛(含裝卸車位 7輛)</li> <li>機車位:169 輛</li> <li>行動不便機車位:4 輛</li> <li>捷運設施自行車位:111 輛</li> </ul>	<ul> <li>汽車位:+14 輛(含增加裝卸車位2輛)</li> <li>機車位:+16輛</li> <li>行動不便機車位:+2輛</li> <li>自行車位不變</li> </ul>
使用。	用途	<ul><li>●一般事務所</li><li>●一般零售業(甲組)</li></ul>	<ul><li>一般事務所</li><li>一般零售業(甲組)</li><li>・娛樂服務業</li><li>・零售市場</li><li>・餐飲業</li></ul>	<ul><li>一般事務所及一般零售業(甲組)維持不變</li><li>新增加娛樂服務業、零售市場、餐飲業</li></ul>
計畫	人數	1,318人	1,608 人	增加 281 人
<b>地面</b> 綠覆		2,385.05 m <sup>2</sup>	2,622.80 m <sup>2</sup>	增加 237.75 m <sup>2</sup>
屋頂綠	覆面積	82 m <sup>2</sup>	1,143.95 m <sup>2</sup>	增加 1061.95 m <sup>2</sup>
屋頂絲	<b>た覆率</b>	6.2 %	81.21 %	增加 75.01 %
自來	水量	240 CMD	340CMD	增加 100 CMD
污水	量	平均日污水量:153.3 CMD 最大日污水量:190 CMD	平均日污水量:225.3CMD 最大日污水量:270CMD	<ul><li>●平均日污水量增加 71.7 CMD</li><li>●最大日污水量增加 80CMD</li></ul>
雨水(利用)		集雨面積:2,356.2 m <sup>2</sup>	集雨面積:3,232.6 m <sup>2</sup>	增加 876.4 m <sup>2</sup>
廢棄名	物量	0.6 噸/日	<ul> <li>本次依引用每人每日垃圾 產生量最新統計,調整變更 前產生量為 1.3 公噸。</li> <li>本次變更後為廢棄物產生 量為 1.59 公噸、清運量為 0.63 公噸</li> </ul>	●以臺北市 100 年平均每 人每日每人每日垃圾產 生量為 0.99 公斤及垃圾 清運量 0.39 公斤估算 ●廢棄物產生量增加 0.29 噸/日(1.59-1.3)

# 2.1 建築計畫變更

#### 一、 原環說

本計畫依據相關建築法令及「配合捷運系統新莊線(北市段)工程變更沿線土地為交通用地、聯合開發區(捷)及第三種商業區(特)計畫案中交入用地計畫案」,及依大眾捷運系統土地聯合開發辦法之獎勵容積、綜合設計放寬獎勵、都市計劃容積移轉實施辦法放寬容積率,推測可興建之高度、容積,以決定本大樓之配置,圖 2.1-1 為原環說平面配置圖、圖 2.1-2 為原環說大樓各向立面圖。

## (一) 建築面積及建蔽率

原環說規劃實設建築面積為  $1,488.36 \text{ m}^2$ ,實設建蔽率為 33.52%,其面積計算如表 2.1-1 所示。

#### (二) 樓地板面積

原環說規劃樓地板面積為 42,857.16  $\mathrm{m}^2$ ,另屬捷運設施樓地板面積部份,則依基地範圍區分為基地內為 3,477.21  $\mathrm{m}^2$ ,基地外為 1,351.45  $\mathrm{m}^2$ ,則基地內合計樓地板面積為 4,334.37  $\mathrm{m}^2$  (42,857.16+3,477.21  $\mathrm{m}^2$ ),其面積計算如表 2.1-1 所示。

#### (三) 容積樓地板面積及容積率

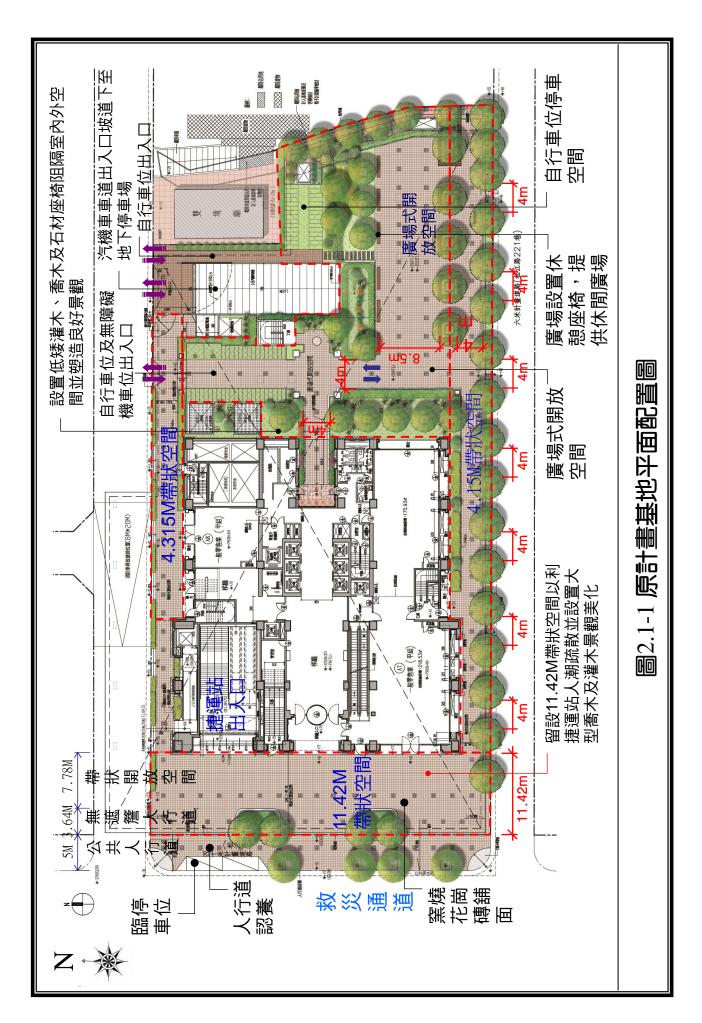
原環說規劃實設容積樓地板面積為 24,782.34 m<sup>2</sup>,實設容積率為 557.04%,其面積計算如表 2.1-1 所示。

#### (四) 法定停車位數量

按原核定各樓層使用面積重新計算法定車位數量,其法定汽車位為 118 席、法定機車位為 153 席、行動不便機車位 2 輛、捷運設施自行車位 2 輛,詳請見如表 2.1-1 所示。

#### (五)量體配置

- 本案建築物頂部退縮加上現代化的設計,可以減少建築量體的衝擊,圖 2.1-3 為本大樓立體景觀模擬圖。
- 2. 地下 2 樓至地上 3 樓提供為精品商店百貨公司及一般事務所使用,地上 4 樓至 18 樓則提供為一般事務所使用,地下 3 樓至地下 5 樓為停車場及避難室。
- 3. 各樓使用配置之剖面圖詳圖 2.1-4。



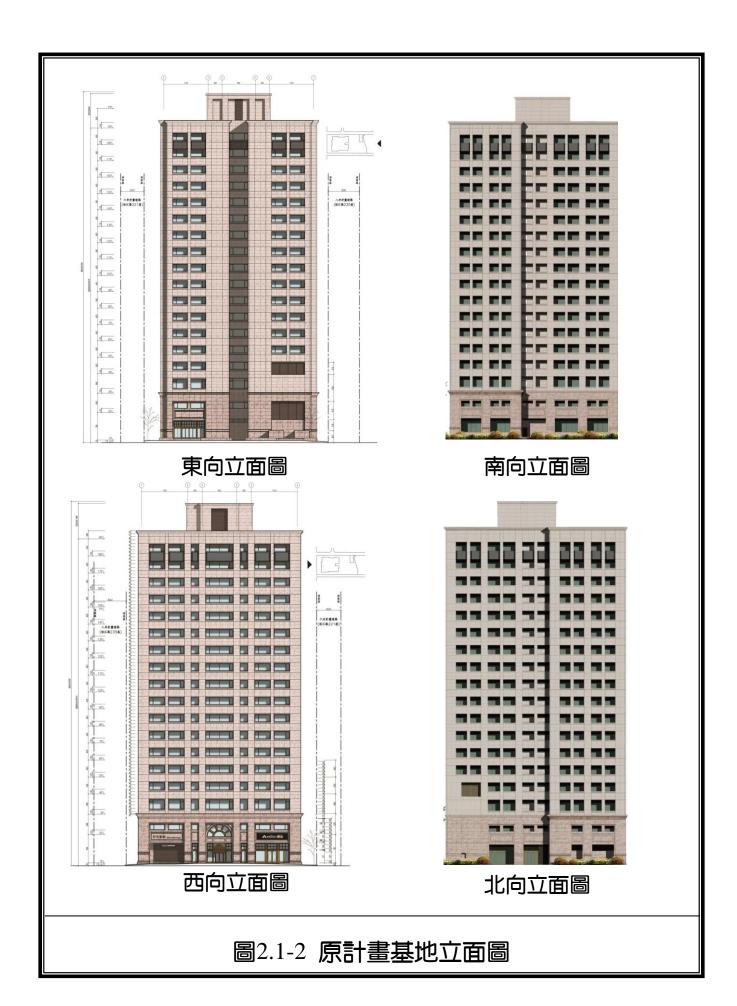
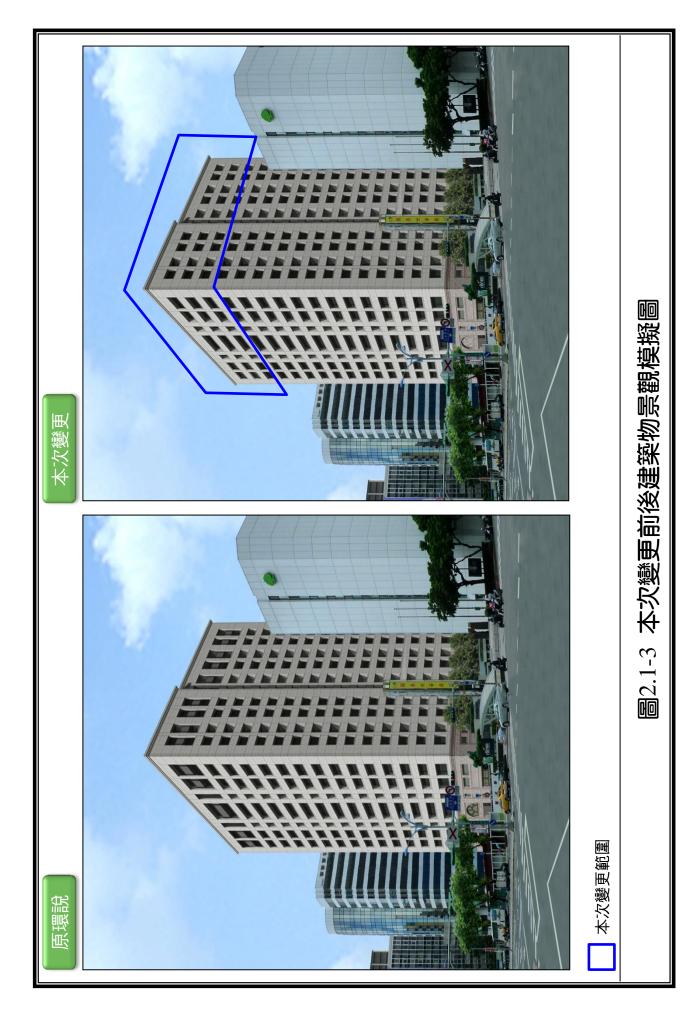
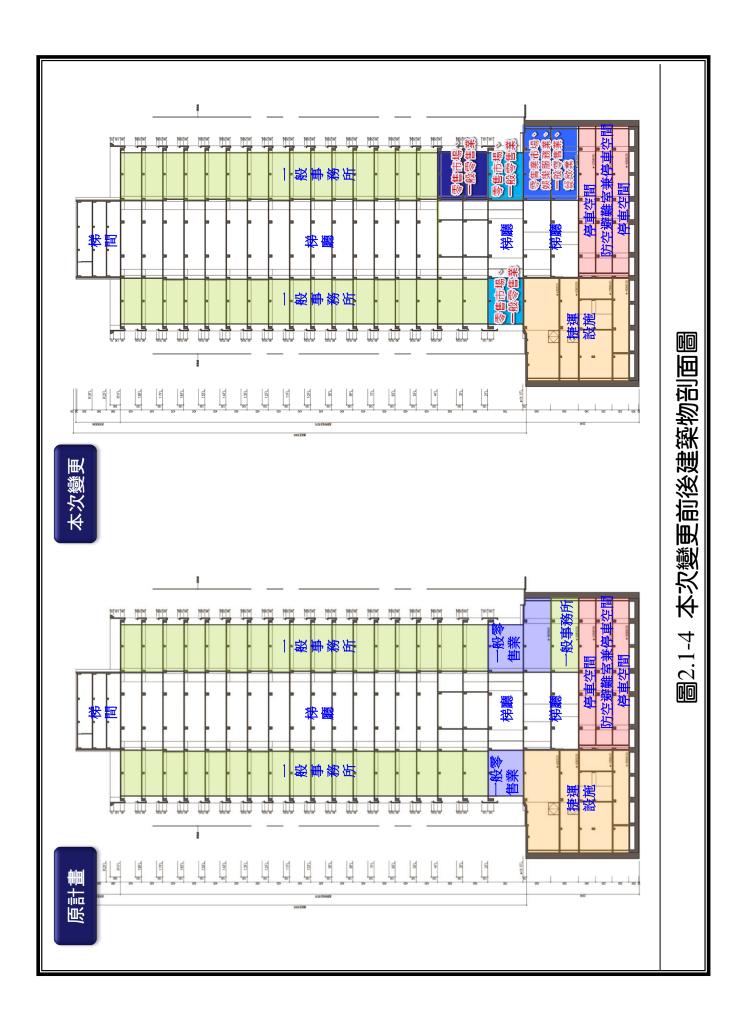


表 2.1-1 原計畫之面積計算表

lab ra.t	Labelle Tet 2	容積樓地板	捷運設施	樓地板㎡	基地內合	田以
樓別	樓地板面積mg	面積mi	基地內	基地外	計樓地板 面積m²	用途
1F	1162.41	1162.41	325.98	0	1488.39	一般零售業(甲組)
2F	1324.39	1324.39	99.35	0	1423.74	一般事務所、一般 零售業(甲組)
3F	1324.39	1324.39	100.79	0	1425.18	一般事務所、一般 零售業(甲組)
4F	1324.39	1324.39	98.49	0	1422.88	一般事務所
5F~18F	1403.34× 14=19646.76	1403.34x 14=19646.76	0	0	19646.76	一般事務所
地上層小計	24782.34	24782.34	624.61	0	25406.95	· <u></u>
屋突1層	165.38	0	.0	0	165.38	機械室
屋突2層	165.38	0	. 0	0	165.38	機械室、消防水箱
屋突3層	166.26	0	0	- 0	166.26	機械室、水箱
屋突層小計	497.02	0	0	0	497.02	<del>-</del>
B1F	3504.69	0	581.39	270.29	4086.08	一般事務所、一般 零售業(甲組)、機 械室
B2F	3441.93	0	644.15	270.29	4086.08	一般事務所、一般 零售業(甲組)、機 械室
B3F	3277.16	0	808.92	270.29	4086.08	停車空間
B4F	3277.16	0	808.92	270.29	4086.08	防空避難室兼停車 空間
B5F	4076.86	0	9.22	270.29	4086.08	停車空間
地下層小計	17577.8	0	2852.6	1351.45	20430.4	<del>-</del>
合計	42857.16	24782.34	3477.21	1351.45	46334.37	<del>-</del>
基地面積				.91m²		
實設建築面積			1488	.36m²		
法定建蔽率			54.	81%		
法定容積率			280.	.49%		
基準容積面積	(1385.77-	+25)*400%+(2	871.23+31.	91+60+53	+22)*225%	5=12478.89 m <sup>2</sup>
獎勵容積面積	1.捷運聯合開發		十畫獎勵面和 引放空間)獎	責為 2186. 勵容積面	19 平方公尺	漬為 4053.26 平方公 △) 3 m <sup>2</sup>
移入容積面積				57 m <sup>2</sup>		
允建容積面積		12478.89+62	39.45+2688.	.43+3375.5	57 = 24782.3	4m <sup>2</sup>
實設建蔽率	·			52%		
實設容積面積				2.34m <sup>2</sup>		
停車數量檢討	法定停車	134		捷運設施	自行車位 2	
	實設停車	137		<b>赴運設施自</b>	行車位 11	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
	由价數昌为 192 缸	, 大心総面細數			南分く転納 A	

註:原環說法定汽車位數量為 123 輛,本次變更調整原環說為 123 輛,將裝卸車位 5 輛納入(118+5=123)。





## 二、 本次變更

本次變更後仍依原計畫所載,預計興建地上 18 層,地下 5 層,建築物高度為 89.5 公尺之商場及辦公複合建築一棟。惟配合未來營業空間規劃,故取消陽台,其調整後基地平面配置如圖 2.1-5、建物各向立面如圖 2.1-6 所示。另其他變更項目依序說明如下:

#### (一)建築面積及建蔽率變更

本次變更配合陽臺規劃取消,故重新計算實設建築面積由 1,488.36 m² 調整為 1,553.93 m²,增加 65.57 m²;實設建蔽率由 33.52%調整為 34.99%,增加 1.47%,變更後之建築面積及建蔽率均符合法定建築面積 及建蔽率,詳請見如表 2.1-2 所示,另變更前後差異則請見表 2.1-3。

#### (二) 樓地板面積變更

變更後,本計畫建物之樓地板面積由  $42,857.16 \,\mathrm{m}^2$  調整為  $43,0.34.40 \,\mathrm{m}^2$ ,增加  $177.24 \,\mathrm{m}^2$ 。基地內合計之樓地板面積由  $46,334.37 \,\mathrm{m}^2$  增加為  $45,511.61 \,\mathrm{m}^2$ ,增加  $177.24 \,\mathrm{m}^2$ 。此外,捷運設施樓地板面積(基地內及基地外)均維持與原計畫相同。詳請見如表 2.1-2 所示,另變更前後差異則 請見表 2.1-3。

## (三) 容積樓地板面積及容積率變更

本次變更後,除基準容積樓地板面積維持不變為 12,478.89 m²外,其他各容積面積調整如下說明:

- 1.允建容積樓地板面積: 24,7957.38 m<sup>2</sup>
  - (1)基準容積樓地板面積:12,478.89 m<sup>2</sup>
  - (2) 獎勵容積樓地板面積
    - A. 捷運聯合開發獎勵: 6,239.45 m<sup>2</sup>
      - (A) 捷運獎勵面積: 3,642.53 m<sup>2</sup>
      - (B) 都市計畫獎勵面積:2,596.92 m<sup>2</sup>
    - B. 綜合設計(開放空間)獎勵: 2,566.54 m<sup>2</sup>

#### (3)移入容積面積:

由於本案原申請移入容積未使用完,故本次調整移入容積面積為  $3,672.50~\text{m}^2$ ,增加  $296.93~\text{m}^2$ 。

則允建容積樓地板面積=12478.89+3642.53+2596.92+2566.54+3672.50 =24,957.38 m<sup>2</sup> 2. 允建容積率: 560.98%

$$\frac{\text{允建容積樓地板面積}}{\text{基地面積}} = \frac{24957.38}{4448.91} = 560.98\%$$

變更後,捷運聯合開發獎勵容積面積維持不變為 6,239.45  $\mathrm{m}^2$ 、綜合設計 (開放空間)獎勵容積面積減少 121.89  $\mathrm{m}^2$ ,為 2,566.54  $\mathrm{m}^2$ 、移入容積面積增加 296.93  $\mathrm{m}^2$ ,為 3,672.50  $\mathrm{m}^2$ ,合計允建容積面積為 24,957.38  $\mathrm{m}^2$ ,較原計畫 24,782.34  $\mathrm{m}^2$ ,略增加 175.04  $\mathrm{m}^2$ 。詳細變更後之面積計算請見表 2.1-2,另變更前後差異則請見表 2.1-3。

變更後,捷運聯合開發獎勵容積面積維持不變為 6,239.45  $\mathrm{m}^2$ 、綜合設計 (開放空間)獎勵容積面積減少 121.89  $\mathrm{m}^2$ ,為 2,566.54  $\mathrm{m}^2$ 、移入容積面積增加 296.93  $\mathrm{m}^2$ ,為 3,672.50  $\mathrm{m}^2$ ,合計允建容積面積為 24957.38  $\mathrm{m}^2$ ,較原計畫 24,782.34  $\mathrm{m}^2$ ,略增加 175.04  $\mathrm{m}^2$ 。詳細變更後之面積計算請見表 2.1-2,另變更前後差異則請見表 2.1-3。

本次變更亦調整各樓層實設之總容積樓地板面積,本次變更說明如下:

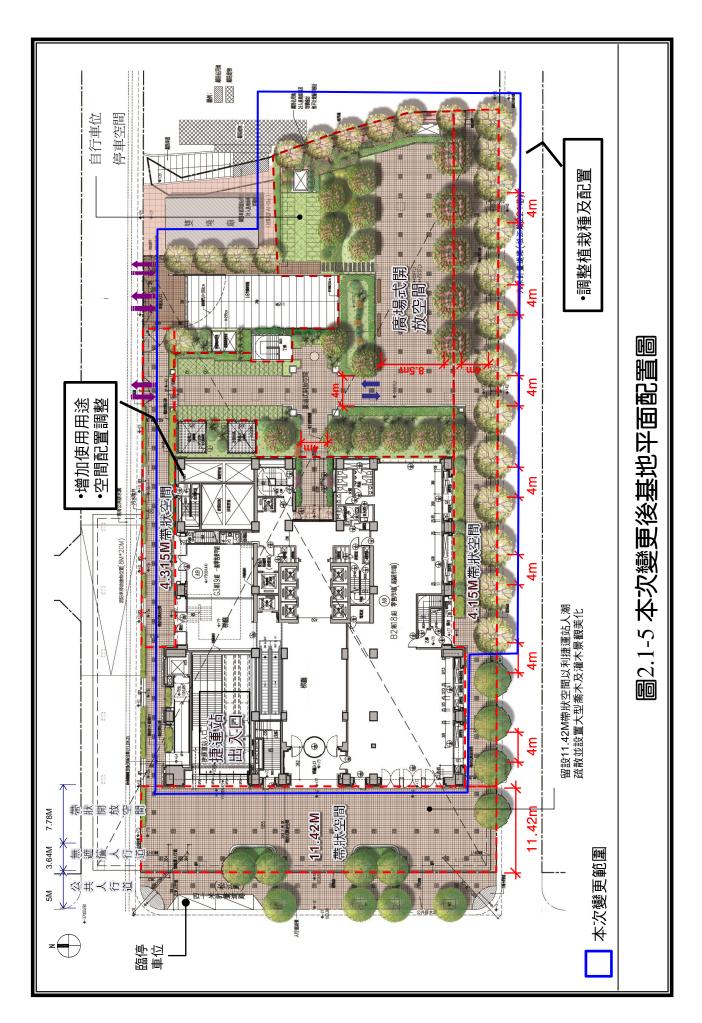
- 1. 實設總容積樓地板面積為 24,956.30m<sup>2</sup>,較原計畫略增加 173.96m<sup>2</sup>, 惟符合允建總容積樓地板面積。
- 2. 實設容積率為 560.96%,較原計畫略增加 3.92%,惟仍可符合相關法 今規範。

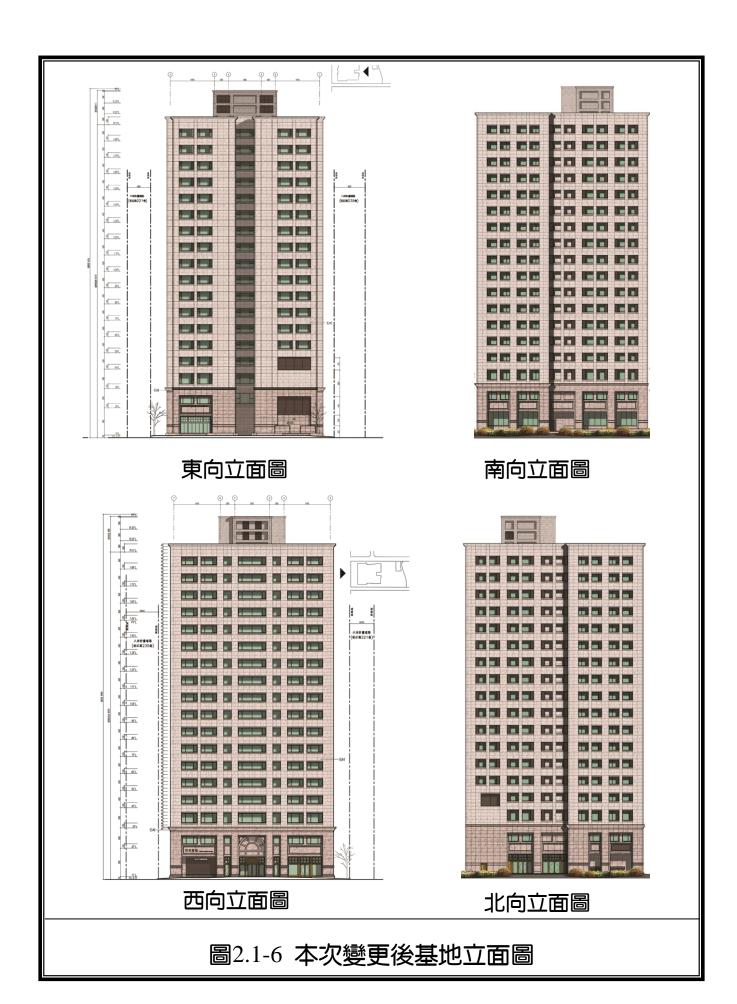
各樓層之詳細面積計算表請見表 2.2-2 所示,另比較本次變更前後各樓層面積之差異,則請見如表 2.2-3 所示。

# (四) 法定及實設停車位數量變更

本案原計畫未載明法定裝卸車位數量,故本次變更補充原法定裝卸車位為5輛,故變更前法定汽車位數量為123輛(118+8)。本次依調整後各使用用途之樓地板面積重新計算法定車位數量,變更後,法定汽車位為152席,增加29輛、法定機車位為169輛,增加16輛、法定行動不便機車位為4輛,增加2輛,變更後法定車位數量請見表2.1-4。

實設停車位數量方面,調整後實設汽車位為 152 輛(包含裝卸車位),增加 14 輛(含裝卸車位增加 2 輛)、實設機車車位 169 輛,增加 16 輛、行動不便機車位 4 輛,增加 2 輛,變更後實設車位數量請見表 2.1-4。另腳踏車位數量則維持不變為 111 席。





# 表 2.1-2 本次變更面積計算表

lab D.I		容積樓地板	捷運設施	樓地板㎡	基地內合	田公
樓別	樓地板面積mi	面積m	基地內	基地外	計樓地板 面積m <sup>2</sup>	用途
1F	1189.91	1189.91	325.98	0	1515.89	零售市場、一般零 售業(甲組)
2F	1371.86	1371.86	99.35	0	1471.21	零售市場、一般事 務所
3F	1337.45	1337.45	100.79	0	1438.24	零售市場、一般事 務所
4F	1337.52	1337.52	98.49	0	1436.01	一般事務所
5F~18F	1408.54×14 =19719.56	1408.54×14 =19719.56	0	0	19719.56	一般事務所
地上層小計	24956.30	24956.30	624.61	0	25580.91	<del>-</del>
屋突1層	175.98	0	0	0	175.98	機械室
屋突2層	162.16	0	0	0	162.16	機械室、消防水箱
屋突3層	162.16	0	0	0	162.16	機械室、水箱
屋突層小計	500.30	0	0	0	500.30	
B1F	3504.69	0	581.39	270.29	4086.08	零售市場、娛樂服 務業、餐飲業、機 械室
B2F	3441.93	0	644.15	270.29	4086.08	零售市場、娛樂服務業、一般零售業 (甲組)、餐飲業、 機械室
B3F	3277.16	0	808.92	270.29	4086.08	停車空間
B4F	3277.16	0	808.92	270.29	4086.08	防空避難兼 停車空間
B5F	4076.86	0	9.22	270.29	4086.08	停車空間
地下層小計	17577.80	0	2852.60	1351.45	20430.40	_
合計	43034.40	24956.30	3477.21	1351.45	46511.61	_
基地面積			4448.	91m <sup>2</sup>		
實設建築面積			1553.	93m²		
法定建蔽率			54.8	31%		
法定容積率			280.	49%		
基準容積面積	(1385.77+2	25)×400%+(28	371.23+31.9	91+60+53+	+22)×225%	=12478.89 m <sup>2</sup>
獎勵容積面積	1.捷運聯合開發 尺,都市計畫 2.綜合設計(開放	獎勵面積為2	596.92 平方 積面積:25	で公尺) 666.54 m <sup>2</sup>	運獎勵面積	<b>責為 3642.53 平方公</b>
移入容積面積		-	3672.	50m <sup>2</sup>		
允建容積面積	1	2478.89+6239	.45+2566.5	64+367 <del>2.5</del> 0	$= 249\overline{57.3}$	8 m <sup>2</sup>
實設建蔽率			34.9	99%		
實設容積面積			24956.	.30 m <sup>2</sup>		
停車數量檢討	法定停車	牧卸車	直位:7輛、	捷運設施	自行車位:2	
17 一	實設停車		立: 152 輛(名 養車位: 4 輛			位:169 輛、行動 :111 輛

表 2.1-3 本次變更前後之面積計算表

-	7	中山上工作机		* #	サインコー 全			捷道	尾設施樓	捷運設施樓地板mi	_		掛	基地内合計	
樓別	<b>强</b>	倭地秘 町積 III		谷墳	谷槓棲地极面槓肌	я		基地內			基地外		樓	樓地板面積mi	n²
	原計畫	本次變更	差異說明	原計畫	本次變更	差異說明	原計畫	本次變更更	差異說明	原計畫	本次變更	差異說明	原計畫	本變次更	差異明明
11	1162.41	1189.91	+27.5	1162.41	1189.91	+27.5	325.98	325.98	- 0∓	0	0	0=	1488.39	1515.89	+27.5
2F	1324.39	1371.86	+47.47	1324.39	1371.86	+47.47	99.35	99.35	0=	0	0	0∓	1423.74	1471.21	+47.47
3F	1324.39	1337.45	+13.06	1324.39	1337.45	+3.06	100.79	100.79	0=	0	0	0=	1425.18	1438.24	+13.06
4F	1324.39	1337.52	+13.13	1324.39	1337.52	+3.13	98.49	98.49	0#	0	0	0#	1422.88	1436.01	+13.13
5F~18F	1403.34×14 =19646.76	1408.54×14 =19719.56	+72.8	1403.34× 14=19646.76	1408.54×14 =19719.56	+72.8	0	0	0=	0	0	0∓	19646.76	19646.76 19719.56	+72.8
地上層小計	24782.34	24956.30	+173.96	24782.34	24956.30	+173.96	624.61	624.61	0=	0	0	0#	25406.95	25580.91	+173.96
屋突1層	165.38	175.98	+10.6	0	0	0	0	0	0∓	0	0	0=	165.38	175.98	+10.6
屋突2層	165.38	162.16	-3.22	0	0	0	0	0	0∓	0	0	0=	165.38	162.16	-3.22
屋突3層	166.26	162.16	-4.1	0	0	0		0	0∓		0	0=	166.26	162.16	-4.1
屋突層小計	497.02	500.30	-3.28	0	0	0	0	0	0∓	0	0	0∓	497.02	500.30	+3.28
B1F	3504.69	3504.69	0∓	0	0	0	581.39	581.39	∓0	270.29	270.29	0=	4086.08	4086.08	0#
B2F	3441.93	3441.93	0#	0	0	0	644.15	644.15	∓0	270.29	270.29	0=	4086.08	4086.08	0#
B3F	3277.16	3277.16	0∓	0	0	0	808.92	808.92	0=	270.29	270.29	0#	4086.08	4086.08	0#
B4F	3277.16	3277.16	0#	0	0	0	808.92	808.92	70∓	270.29	270.29	0=	4086.08	4086.08	0#
B5F	4076.86	4076.86	0∓	0	0	0	9.22	9.22	<sub>.</sub> ±0	270.29	270.29	0∓	4086.08	4086.08	0#
地下層小計	17577.8	17577.80	0#	0	0	0	2852.6	2852.60	±0	1351.45 1351.45	1351.45	0=	20430.4	20430.40	0#
合計	42857.16	43034.40	+177.24	24782.34	24956.30	+173.96	3477.21 3477.21	3477.21	∓0	1351.45 1351.45	1351.45	0=	46334.37	46334.37 46511.61 +177.24	+177.24

表 2.1-3 本次變更前後之面積計算表(續)

	_		原計	主	本書	欠變更	差異	說明
基地	心面積	$(m^2)$	4,448.	91	4,4	48.91	±(	) .
實設	建築 (m²)	面積)	1,488.	36	1,5	53.93	+65	.57
法定	建蔽	率(%)	54.8	1	54	4.81	±(	)
法定容積率(%)		280.4	19	280.49		±(	)	
基準容積面積 (m²)		12,478	.89	12,478.89		±(	)	
110	捷運	捷運獎 勵面積	4,053.26		3,642.53		-410.73	
獎裔 面積	聯合開發	都市計 畫獎勵 面積	2,186.19	6239.45	2,596.92	6,239.45	+410.73	±0
$(m^2)$		今設計 文空間)	2,688.	43,	2,566.54		-121	.89
移入容	<b>译積面</b>	積(m²)	3,375.	57	3,672.50		+296.93	
允建容	<b>译積面</b>	積(m²)	24,782	.34	24,957.38		+175	5.04
實設建	<b>上築</b> 面	積(m²)	1,488.	36	1,553.93		+65.57	
實設	建蔽	率(%)	33.52	2	34.99		+1.47	
實設	容積 ( m²)	面積	24,782	.34	24,956.30		+173.96	
實設	容積	率(%)	557.0	)4	560.96		+3.92	
	定停車	討	汽車:123 輛 <sup>(註)</sup> 機車:153 輛 行動不便機車位 捷運設施自行車	1:2輛	汽車位:152 輛 機車位:169 輛 行動不便機車位:4 輛 捷運設施自行車位:2 輛		汽車位:+29 輛 機車位:+16 輛 行動不便機車位:+2 輛 自行車位:±0 輛	
數	没停重	单位 討	汽車 138 輛(含輛) 機車:153 輛 行動不便機車位 捷運設施自行車	z:2 輛 - 位:111 輛	7 輛) 機車位:169 行動不便機車 捷運設施自行	輛 亘位:4 輛 厅車位:111 輛	位増加2輛) ●機車位:+1( 行動不便機車 自行車位:±(	5 輛 -位:+2 輛 ) 輛

註:原環說法定汽車位數量為 123 輛,本次變更調整原環說為 123 輛,將裝卸車位 5 輛納入(118+5=123)。

表 2.1-4 本次變更後之法定車位及實設車位數量

	法定車位	實設車位
汽車停車位	145	145
裝卸車位	7	. 7
小計	152	152
機車位	173	173

### (五)量體配置

- 1. 配合未來營運方式,調整本案建築物頂部退縮加上現代化的設計, 詳請見如圖 2.1-3。
- 2. 為配合未來產品定位,增加商業多樣性,故調整建物營運後之樓層使用用途,本次變更後,除依原規劃做為一般事務所及一般零售業(甲組)使用外,另於調整部份樓層空間作零售市場、餐飲業或娛樂使用,其變更後各樓層使用用途請見如表 2.1-2 所示。
- 3. 變更後各樓使用配置之剖面圖詳圖 2.1-4。

# 2.2 植栽計書變更

#### 一、 原計畫

本計畫延續與鄰近基地動線及留設帶狀式開放空間,於基地西側松江路 旁退縮設置寬11.42 米的人行道;大樓南側及北側留設寬4 米以上的帶狀 式開放空間;大樓東側設置廣場式開放空間,形成另一處都市舒適空 間,植栽配置詳圖2.2-1 並說明如下:

### (一) 計畫準則

- 基地西側鄰松江路,為認養之人行道,喬木植栽選用茄苳及小葉欖 仁為主。
- 2. 基地南側之喬木,植栽選用小葉欖仁及羅漢松為主。
- 基地東側廣場式開放空間之喬木,植栽選用小葉欖仁及福木為主; 灌木植栽選用黃金金露華、台灣野牡丹藤、朱蕉、鵝掌藤及黃花馬 櫻丹為主;地被選用台北草。
- 4. 基地東北側車道出入口兩旁之喬木植栽選用福木,灌木植栽選用仙 丹花。
- 5. 基地北側開放空間之灌木植栽選用樹蘭為主。
- 6. 本案屋頂之綠化,因考慮高層建築之頂層氣流強勁,一般植栽生長不易,並於屋頂層尚有洗窗機軌道、空調冷卻水塔,排煙管道與機房設備等。故係採取容器綠化的方式,環繞女兒牆一周以達到其綠能計畫。本案屋頂設計灌木植栽槽總長182.15M、寬度0.3M、深度0.6M,種植耐風之杜鵑,其綠化面積可達82m²,綠覆率6.2%,如圖2.2.-2。
- 7. 軟化硬體建物,塑造具人性尺度的環境景觀意象。

#### (二) 規劃要點

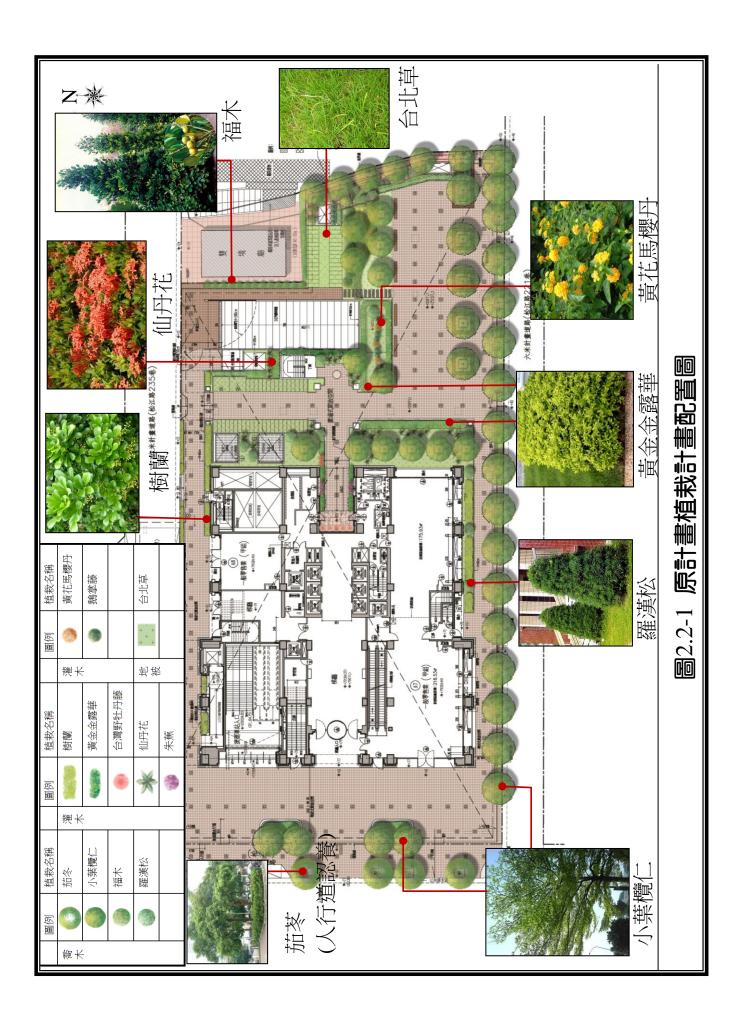
- 1. 考量不同空間機能,配置適性植栽。
- 2. 在人潮聚集之戶外空間,配植休憩及遮蔭植栽。
- 3. 運用不同之植栽景觀感受,觸發人類感官體驗。
- 4. 大型喬木配合複層灌木,阻隔道路喧囂,塑造舒適感受。
- 5. 本案南側路緣小葉欖仁基坑雖位於連續壁上部,唯施作上已將連續 壁上方壓樑位置向基地內側偏移,而留出植栽之基坑,其寬度1.2M, 深度1.5M,故於植樹上應可達到其基本需求之樹穴大小。

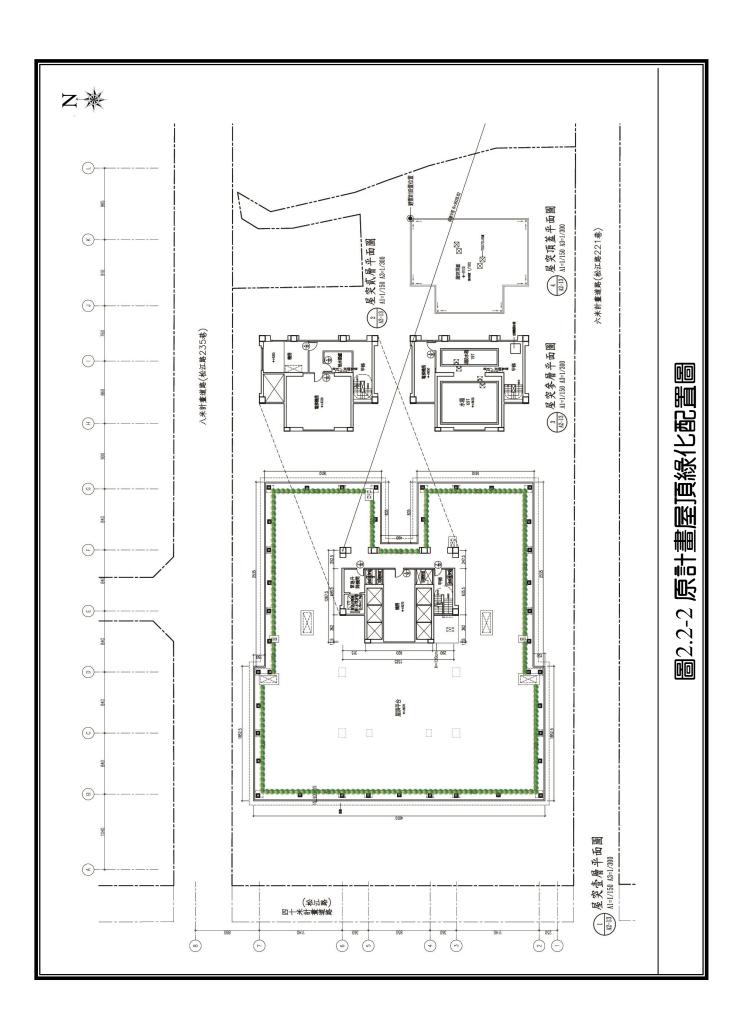
- 6. 本大樓善用建蔽率以外空間,種植喬木、灌木及地被植物創造多樣性植栽環境。本計畫喬木植栽計畫種類包括茄苳、小葉欖仁、福木及羅漢松;灌木種類包括黃金金露華、台灣野牡丹藤、朱蕉、黃花馬櫻丹、樹蘭、鵝掌藤及仙丹花等;地被種類為台北草。總綠覆面積為 2,385.05 m<sup>2</sup>。
  - 7. 本案之景觀植栽之選用與行人及社區的互動性包括有:
    - (1) 遮蔭性:在人行道與廣場側種植開展樹型的茄冬與小葉欖仁等可提供人行遮蔭。
    - (2) 誘鳥性:包括茄冬、小葉欖仁、羅漢松、福木、樹蘭等均可結果, 提供鳥類食用。而豐富社區環境之互動。
    - (3) 誘蝶性:包括樹蘭、牡丹藤、仙丹花、朱蕉、馬櫻丹等均可開花 或有濃郁花香,可誘蝶而使開放空間之互動性益形生動。
    - (4) 活動性:使用台北草為地被植物,因其維護簡易耐踐踏,容易使人親近並可在期間活動。

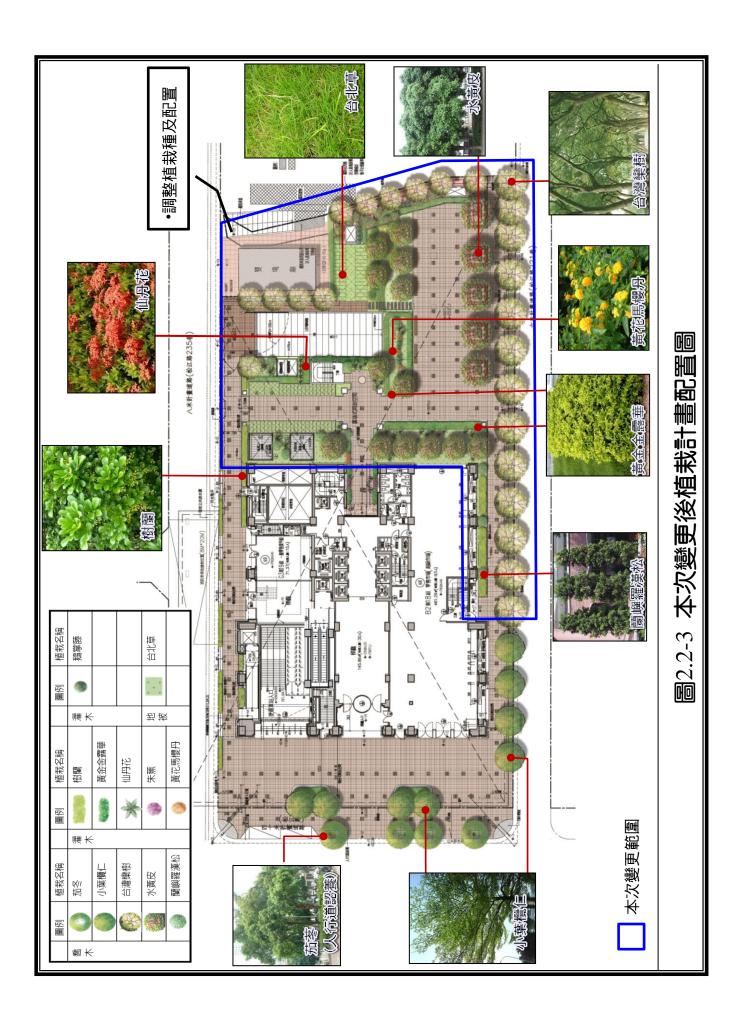
#### 二、 本次變更

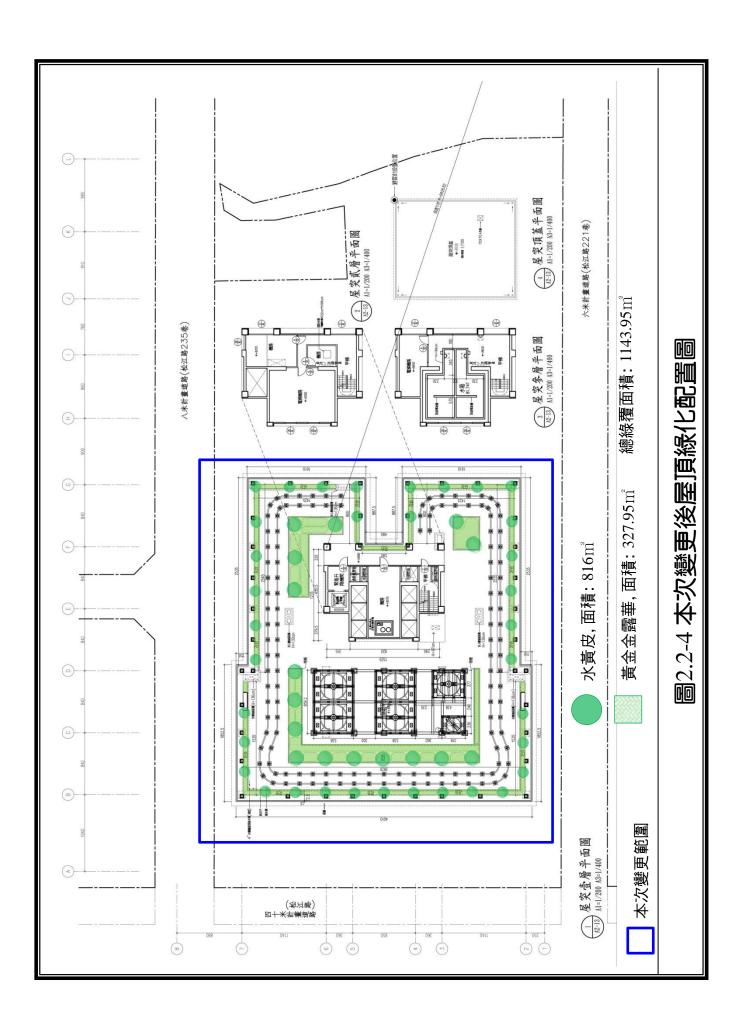
為配合未來營運期間景觀設計,故擴大基地內綠色空間並調整植栽種類, 其變更項目如下:

- 1.地面層總綠覆面積由原  $2,385.05 \, \text{m}^2$  增加為  $2,622.80 \, \text{m}^2$ 。
- 2.喬植栽調整:由原 4 種喬木增種為 5 種包括茄苳、小葉欖仁、台灣樂樹、水黃皮及蘭嶼羅漢松;另灌木則調整種植樹蘭、黃金金露華、仙丹花、朱蕉、黃花馬櫻丹及鵝掌籐;地被種類則維持與原環說規劃相同,變更後之植栽配置如圖 2.2-3。
- 3.本案南側路緣植栽基坑寬度由1.2M 調整為1.0M,深度維持不變1.5M, 植樹上仍可達到基本需求之樹穴大小
- 4.在屋頂層部份綠覆面積由原規劃之 82 m<sup>2</sup> 大幅增加至 1,143.95 m<sup>2</sup>,其綠 覆率則由原 6.2%增加至 81.21%,另變更後之植栽配置如圖 2.2-4。









# 2.3 照明計畫變更

### 一、 原計畫

本計畫建築設計配合良好的照明計畫,使本樓在夜間同樣能營造醒目而耀眼之都市景觀,照明設計運用 LED,避免光污染。茲就各部照明簡要描述如下(圖 2.3-1)。

## (一) 開放空間照明

為營造祥和的環境,並提供柔和的室外照明,配合開放空間設計選用庭園高燈、街道高燈及步道燈,將廣場襯托出優美的氣氛。

#### (二) 植栽照明

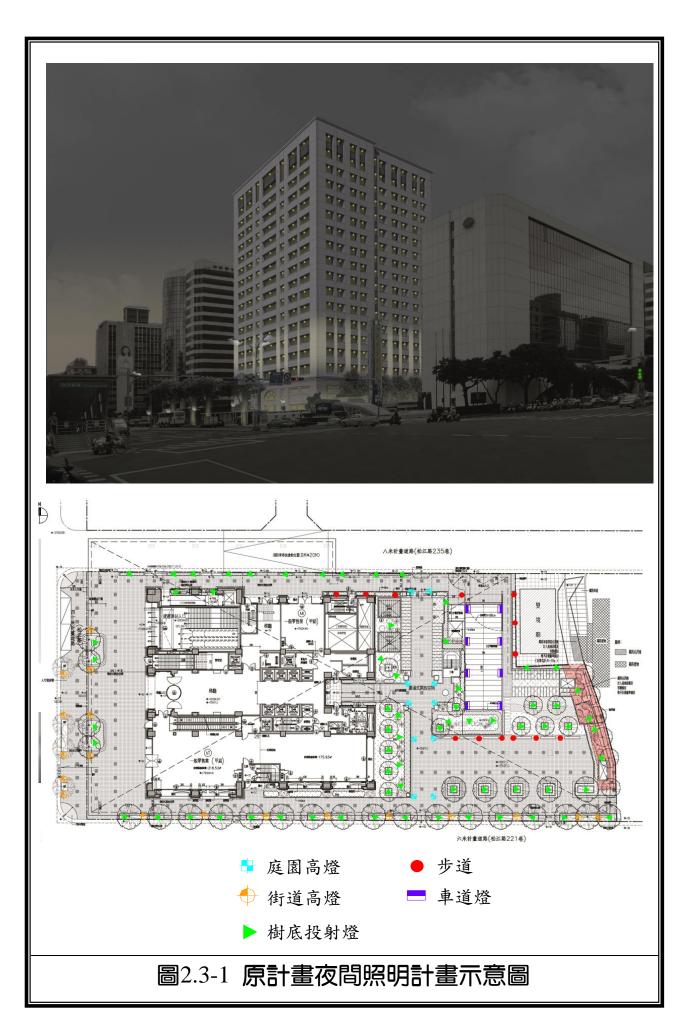
植栽下選用樹底投射燈, 創造出一柔和的地標。

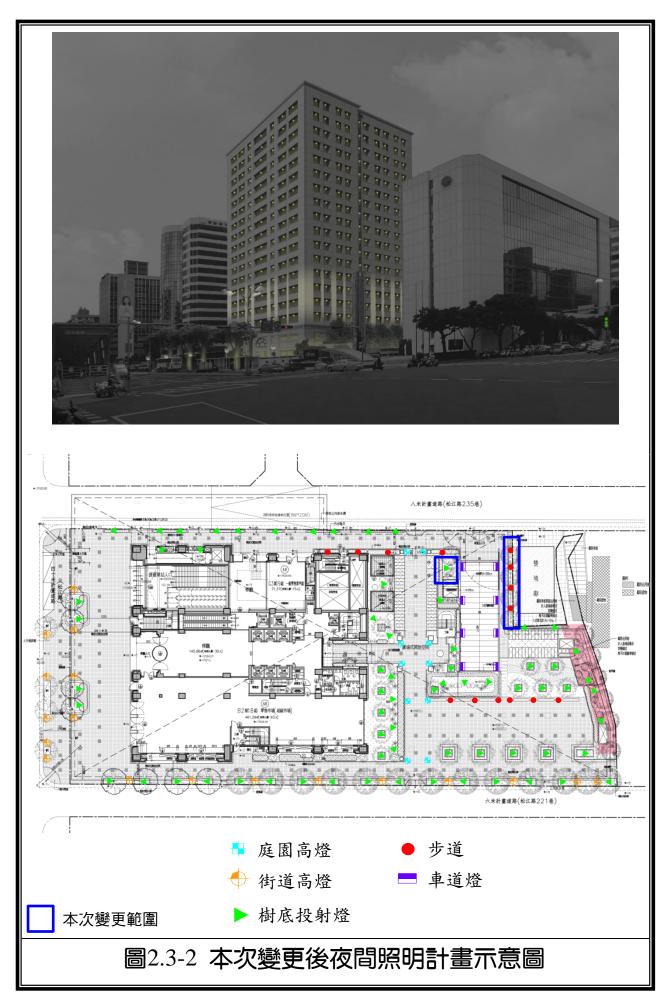
## (三) 車道照明

車道出入口兩旁設置車道燈照明。

### 二、 本次變更

本次變更配合景觀設計及植栽配置重新規劃照明燈具設置,惟變更後仍按原環說所載以運用 LED 避免光污染為原則,其變更後夜間照明計畫如圖 2.3-2 所示。





# 2.4 基地停車場空間佈設與配置變更

# 一、 原計畫

本計畫為提升基地內部停車場整體運作效能,將於各停車場地下樓層新增標誌、號誌及相關交通安全設備,以減低內部停車場車輛行駛上之衝突點、視覺死角及動線規劃等交通安全問題。

本基地於地面層至地下 5 層車道坡度規劃均為 1:8,其中地面層規劃 2 席臨停車位(路邊停車彎),地下 2 層規劃 3 席臨停車位與 4 席計程車排班區供基地與捷運轉乘使用,另地下 3 層至地下 5 層集中規劃 138 席汽車位,提供基地辦公室、商場員工與顧客之汽車進出停車場使用,另地面層設置 111 席自行車位,提供捷運轉乘民眾使用。各停車場樓層數量配置如表 2.4-1 所示。相關空間佈設及車輛行駛動線如圖 2.4-1~圖 2.4-5 所示。

表 2.4-1 原計畫各樓層停車位數量配置表

樓層	汽車(席)	機車(席)	自行車位(席)
地面層	2 席臨停汽車位	2 (含2席行動不便車位)	111
地下1層	· <u> </u>	153	
地下2層	3 席臨停汽車位 4 席計程車排班車位	<u>-</u>	
地下3層	40 (含 5 席裝卸及 3 席行動不便車位)	<del>_</del>	<del></del> .
地下 4 層	42		
地下 5 層	56	<del></del>	

註:實設汽車停車位數量 138 席,不包括地面層及地下 2 層共 5 席臨停汽車位及 4 席計程車排班車位。

## 二、 本次變更

本次變更後車道坡度設計及地面層臨停車位、自行車車位數量規劃均維持 與原環說內容相同。變更後,於地下地下2層規劃3席計程車準備區及4 席計程車排班區供基地與捷運轉乘使用,另地下3層至地下5層集中規劃 152席汽車位(含裝卸車位7席),並於地面層至地下1層設置機車位共173 席(含行動不便者車位4席),提供基地辦公室、商場員工與顧客之汽車進 出停車場使用。各停車場樓層數量配置如表2.4-2所示。相關空間佈設及 車輛行駛動線如圖2.4-6~圖2.4-10所示。

表 2.4-2 本次變更之實設停車位規劃表

樓層	汽車(席)	機車(席)	腳踏車位(席)	停車空間 使用分配
地面層	2 席臨停汽車位	2 席 (含2席行動不便車位)	111 席	捷運轉乘機車及腳 踏車停車位
地下1層	_	171 席	_	事務所、商場及捷運
	1 + 1 - + 1 - + + 1	(含2席行動不便車位)		轉乘機車停車位
地下2層	4 席計程車排班車位 3 席計程車準備區			事務所、商場及捷運轉乘計程車排班區
地下3層	42 席 (含7席裝卸及3席行動不便車 位)	. <del>.</del>	_	商場汽車停車位
地下 4 層	45 席	<del>-</del>	<del></del>	事務所汽車停車位
地下 5 層	65 席			事務所汽車停車位

註:實設汽車停車位數量 152 席,不包括地面層 2 席臨停汽車位及地下 2 層共 7 席計程車排班車位。

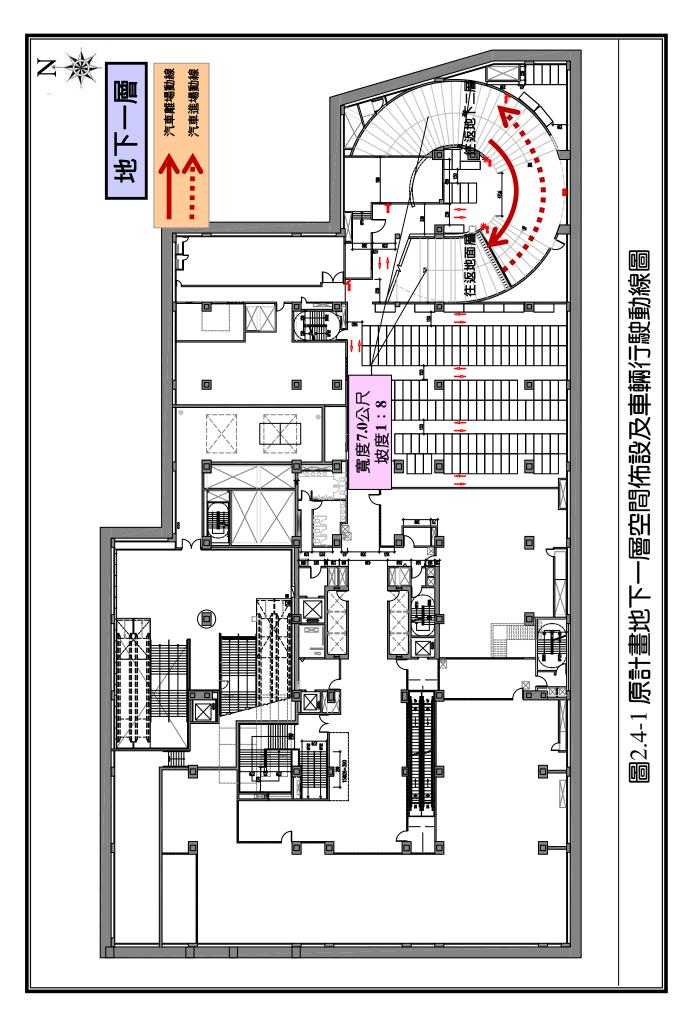
表 2.4-3 本次變更前後實設停車位之規劃表

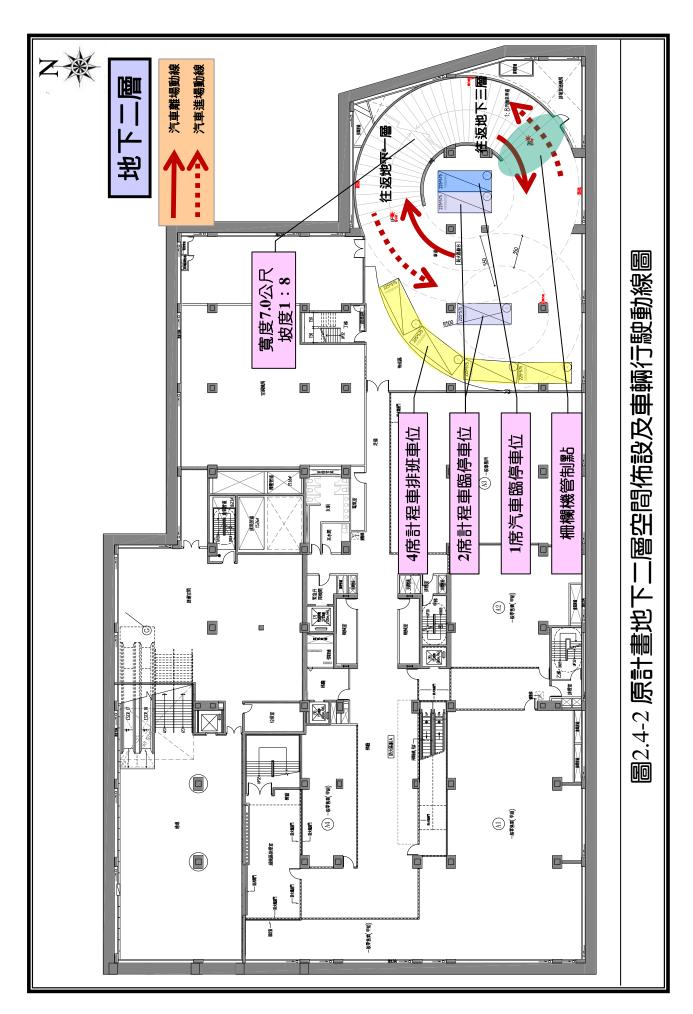
	<del></del>		汽車			 機車			自行車	
<del> </del>	<b>婁層別</b>	原計畫	本次變更	差異 說明	原計畫	本次 變更	差異 說明	原計畫	本次 變更	差異 說明
H	也面層	2	2	±0	2	2	±0	111	111	±0
	B1F				153	171 <sup>≌ 1</sup>	+18 <sup>tt 2</sup>	——		
地	B2F	7	7	±0		_			_	
下	B3F <sup>tt 3</sup>	40	42	+2				_	_	
層	B4F	42	45	+3						±0
	B5F	56	65	+9	_		<del></del>			±0

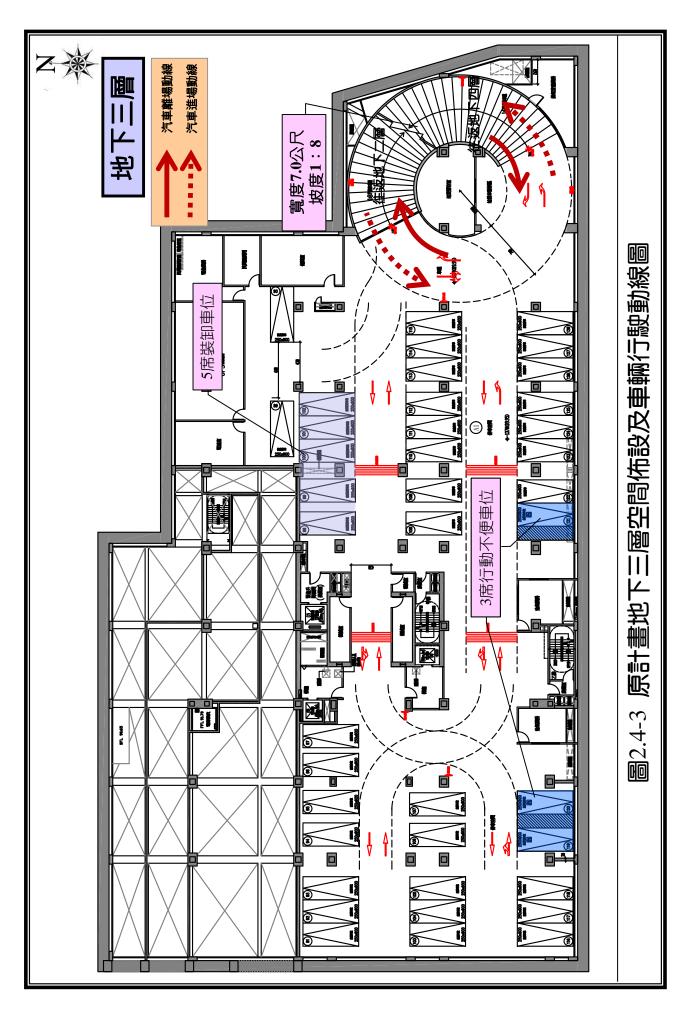
註1:171 席機車位包含 169 席機車位及 2 席行動不便者車位。

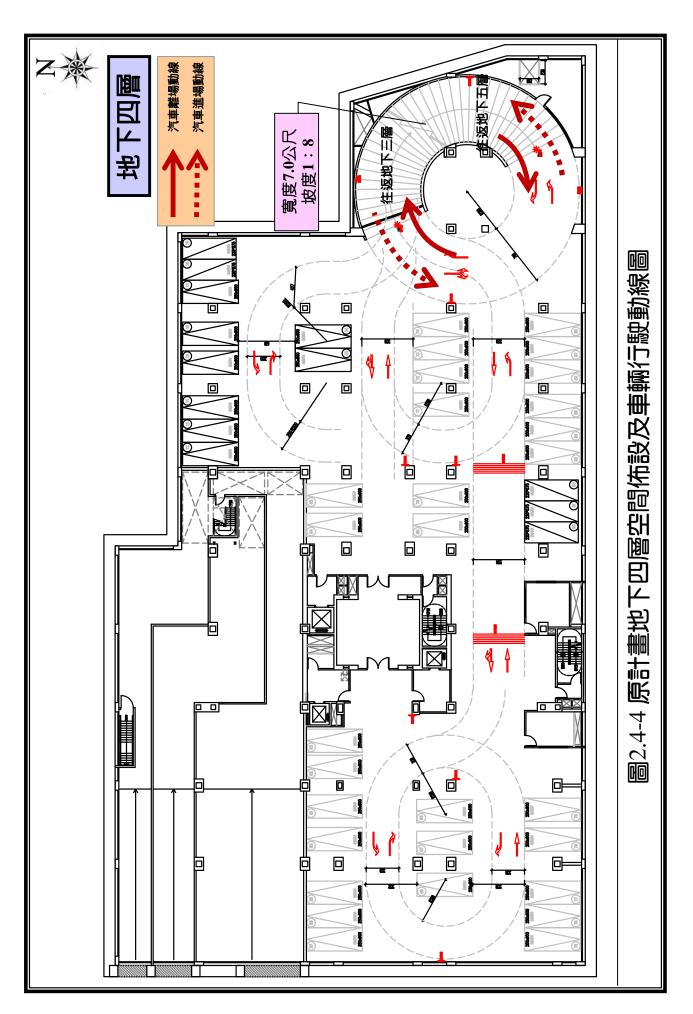
註 2:變更後,增加 16 席機車車位及 2 席行動不便者車位,總計增加 18 席。

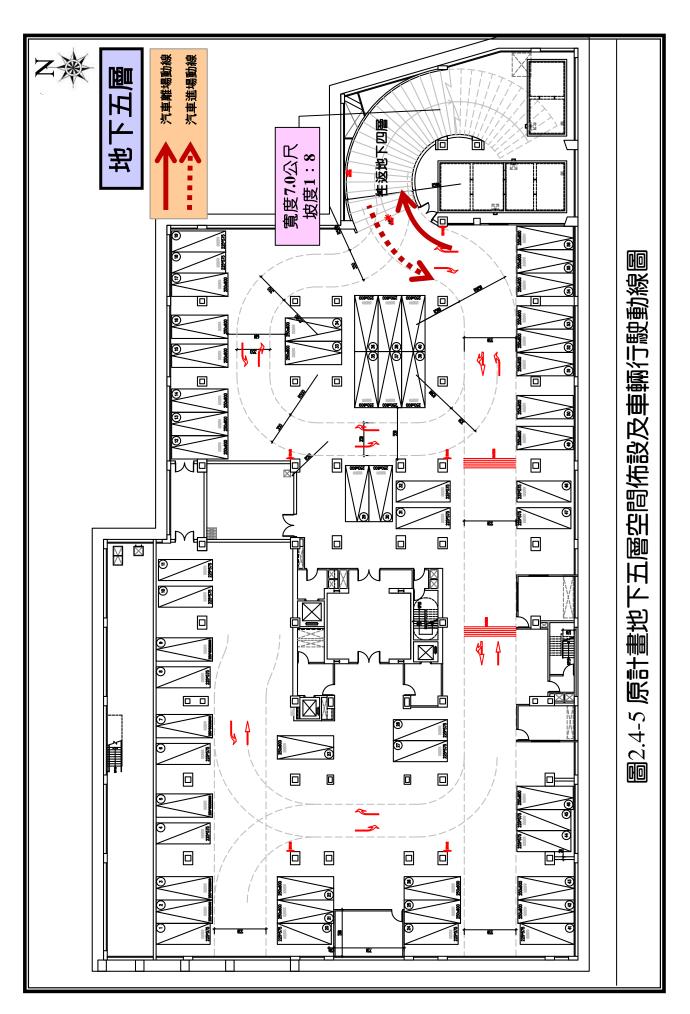
註 3: B3F 汽車停車位包含裝卸車位數量。

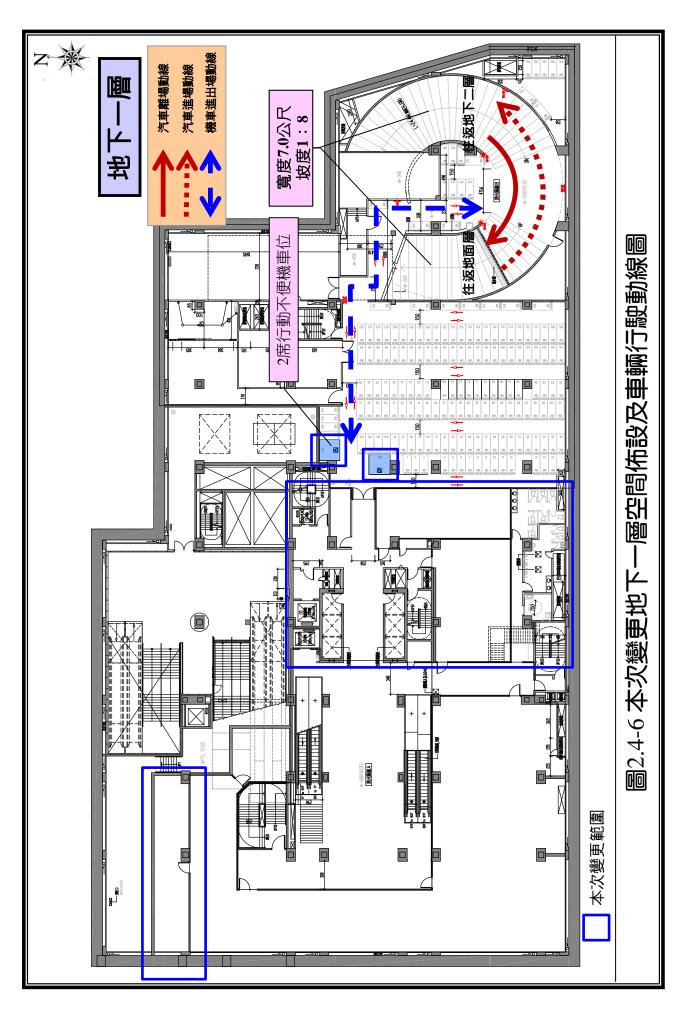


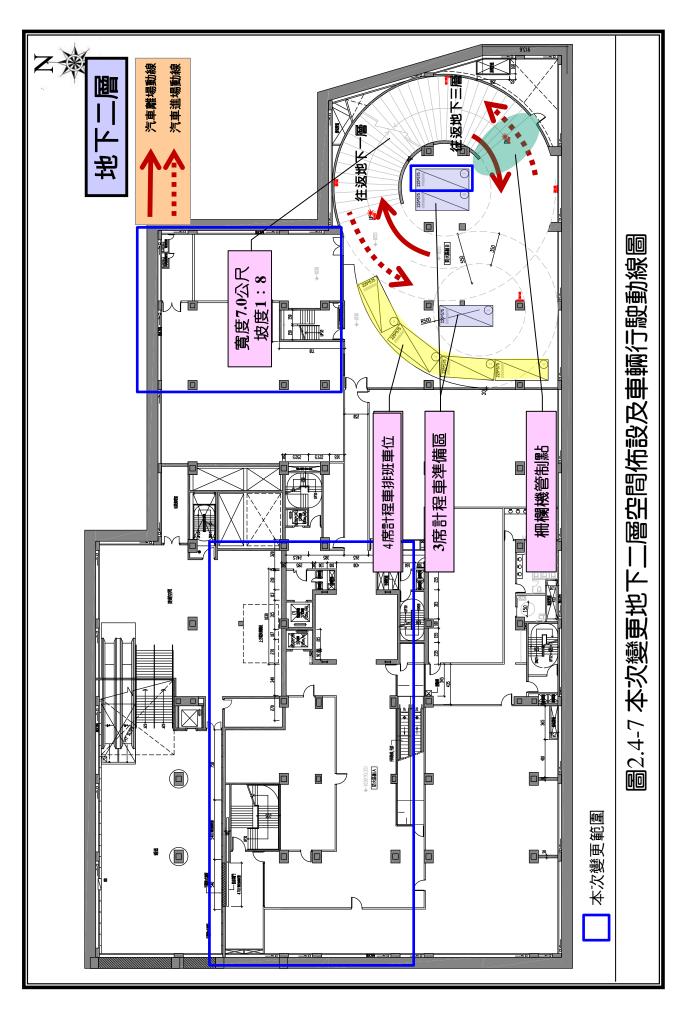


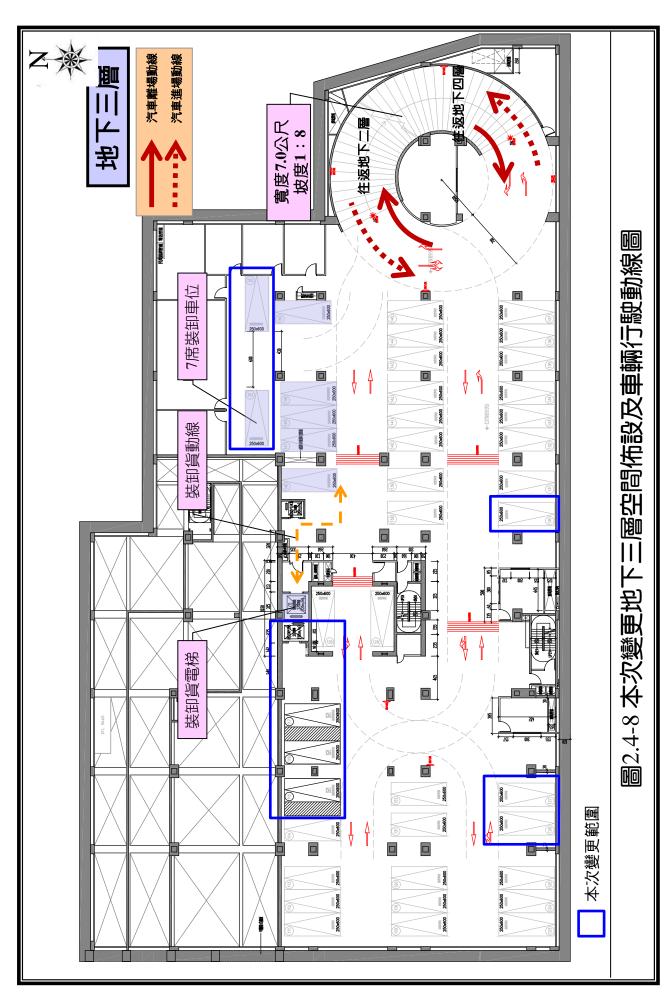


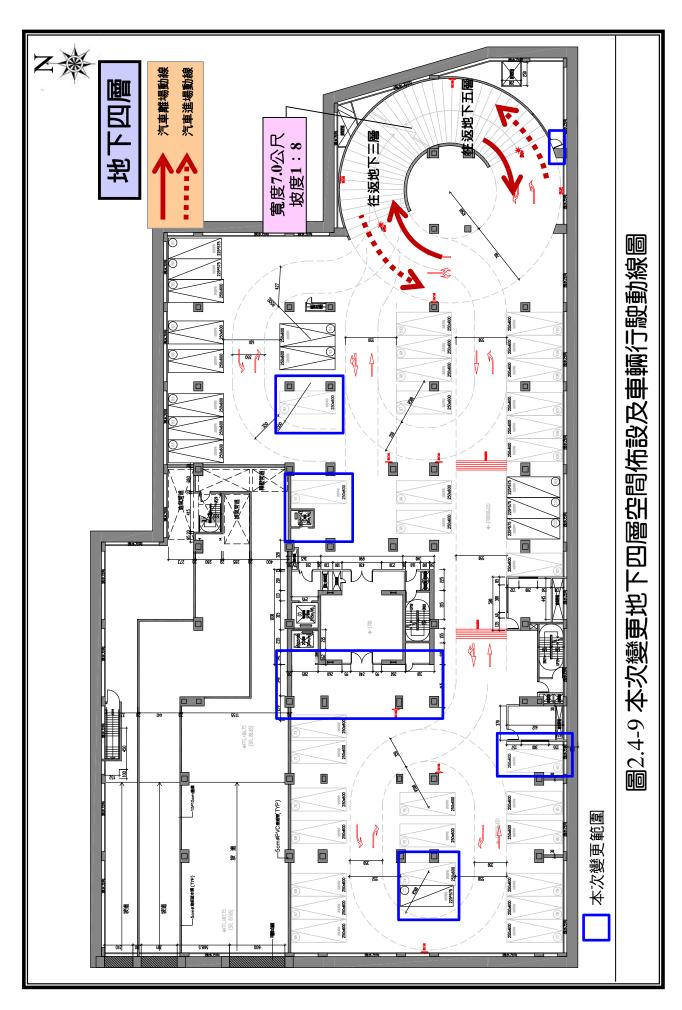


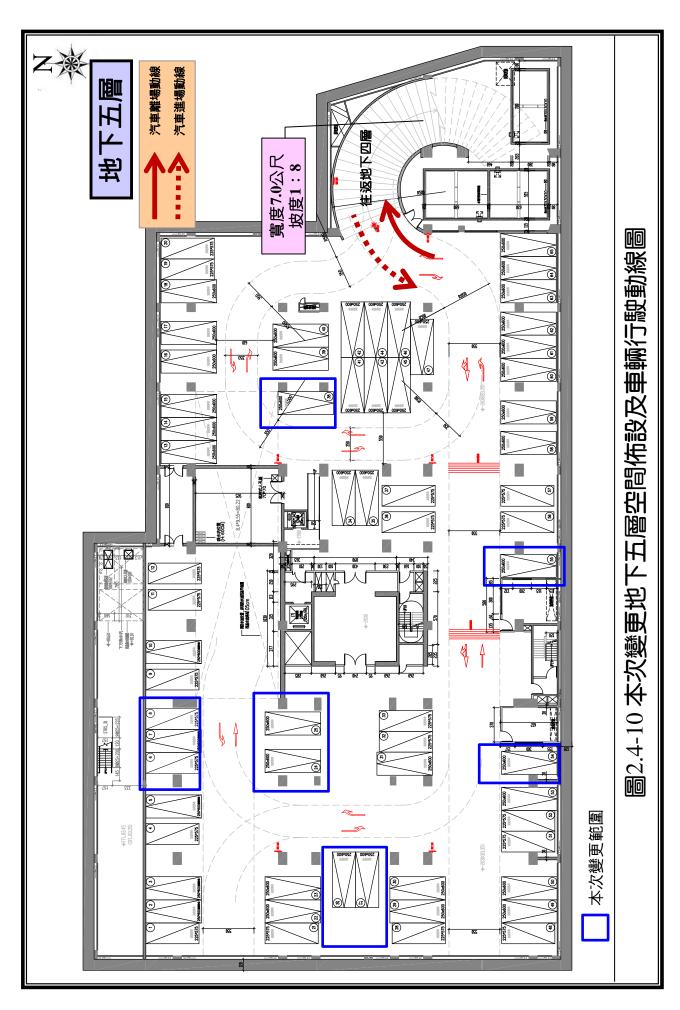












# 2.5 污水處理計畫變更

#### 一、 原計畫

本基地位於中山區內松江路,屬污水下水道公告區,根據調查本區公共 污水下水道屬於建國南北路次幹管之污水下水道管網系統,因此不另外 設置專用污水下水道及中水道系統。本計劃已取得臺北市衛生下水道工 程處的納管同意函。

#### (一) 汙水量推估

依據內政部「建築物污水處理設施設計技術規範」計算本計畫產生之污水量,計算出平均日污水量為 153.3 CMD,取安全係數 1.2,則最大日污水量為 190 CMD,計算結果如表 2.5-1 所示。

表 2.5-1 原計畫污水及用水量估算表

建築物用途	污 水 量
一般零售業	4290.62 $\text{m}^2 \times 0.2$ 人/ $\text{m}^2 \times 0.15$ CMD/人× 0.5 = 64.4CMD
一般事務所	14809.62 $\text{m}^2 \times 0.1  \text{$\text{A}$/$m}^2 \times 0.1  \text{CMD/A} \times 0.6 = 88.9 \text{CMD}$
合 計	153.3CMD×1.2 (安全係數)= 183.9CMD (取 190 CMD)

註:本計畫污水量為依「建築物污水處理設施設計技術規範」規定推估。

#### 1. 一般零售業部份(B2)

#### (1) 計算基準

類別:B類辦公、服務類

組別:B-2(百貨公司、商場)

使用人數:按營業部份面積每5平方公尺一人,另乘上開放使用

時間(T)

開放時間(T): 0.5~0.8(取 0.5)

單位污水量:150公升/人·日

(2) 建築概要

營業樓地板面積:4290.62 m<sup>2</sup>

使用人數: 
$$\frac{4290.62m^2}{5m^2/人} \times 0.5(T) = 429人$$

平均日污水量: 
$$\frac{429 \text{ \( \seta \)} \times 150 L / \text{ \( \seta \)}}{1000} = 64.4 CMD$$

2. 一般事務所

(1) 計算基準

類別:G 類辦公、服務類

組別:G-2(一般事務所使用)

使用人數:按營業部分面積每10平方公尺一人另乘上開放使用時間(T)計算

開放時間: 0.4~0.6(取 0.6)

單位污水量:100公升/人.日

(2) 建築概要

營業面積:14,809.62m2

(3) 污水量計算

使用人數:  $\frac{14809m^2}{10m^2/ \text{人}} \times 0.6(T) = 889 \text{人}$ 

平均日污水量:  $\frac{889 \text{ \left} \times 100 L / \text{ \left} \square}{1000} = 88.9 CMD$ 

(二) 放流水質

放流水水質需符合臺北市政府於101年3月2日府工衛字第10131561601 號函所公告之臺北市污水下水道可容納排入之下水水質標準。

(三) 污水處理流程

地面層以上樓層之生活廢水以自然重力方式,收集至統一排放陰井排入 污水下水道。地下層廢水因無法自然排放至屋外陰井,故需先收集排至 地下層內污水坑,再以污水泵浦抽取至陰井後排入污水下水道系統。

# 二、本次變更

#### (一) 汙水量推估

本次變更配合建物各樓層使用用途及各服務空間之居室、營業或開放空間面積調整,故依據內政部「建築物污水處理設施設計技術規範」重新檢討變更後每日產生之污水量。本次變更後,營運期間每日平均污水量為由 153.3 增加為 225.3MD,每日最大汙水量由 190 增加為 270CMD,詳細計算如下說明,並請見如表 2.5-2 所示。

表 2.5-2 本次變更後之污水及用水量估算表

	居室/營業/使用面積 (m²)	每人每日產生 污水量(公升)	污水量(CMD)
一般零售業	2939.73	250	74
一般事務所	16852.06	100	101
娱樂服務業	253.74	250	15
零售市場	1571.3	150	33
餐飲業	135.86	100	2.3
平均日污水量(CMD)		225.3	
安全係數		1.2	·
最大日污水量(CMD)		270	
推估最大日用水量(CMD)		340	

註:本計畫污水量為依「建築物污水處理設施設計技術規範」規定推估。

#### 1. 一般零售業(G3)

### (1) 計算基準

類別: G 類商業類

組別: G-3

使用人數:按營業部份面積每5平方公尺1人,其乘上開放使用

時間(T)

開放時間(T): 0.4~0.6(取 0.5)

單位污水量:100公升/人·日

(2) 建築概要

營業面積: 2939.73 m<sup>2</sup>

使用人數: 
$$\frac{2939.73m^2}{5m^2/\text{人}} \times 0.5(T) = 294\text{人}$$

平均日污水量: 
$$\frac{294 \text{ \( \times \)} \times 250 L / \text{ \( \times \)}}{1000} = 74 CMD$$

# 2. 一般事務所

# (1) 計算基準

類別:G 類辦公、服務類

組別:G-2(一般辦公室)

使用人數:按營業部份面積每10平方公尺一人,另乘上開放使用時間(T)

開放時間(T): 0.4~0.6(取 0.6)

單位污水量:100公升/人·日

(2) 建築概要

營業樓地板面積:16852.06 m<sup>2</sup>

(3) 污水量計算

使用人數:  $\frac{16852.06m^2}{10m^2/\text{人}} \times 0.6(T) = 1011$ 人

平均日污水量:  $\frac{1011 \text{ $\backslash$} \times 100 L / \text{ $\backslash$}. \Box}{1000} = 101 CMD$ 

# 3. 娛樂服務業

# (1) 計算基準

類別:B 類商業類

組別:B-1

使用人數:按營業部份面積每3平方公尺1人,其乘上開放使用時間(T)

開放時間(T): 0.5~0.8(取 0.7)

單位污水量:250 公升/人·日

(2) 建築概要

營業面積:253.74m<sup>2</sup>

使用人數: 
$$\frac{253.74m^2}{3m^2/ \text{人}} \times 0.7(T) = 60$$
人

平均日污水量: 
$$\frac{60 \text{ \( \simes 250L/\)} \text{ \( \simes 250L/\)}}{1000} = 15CMD$$

# 4. 零售市場

# (1) 計算基準

類別:B 類商業類

組別:B-2(零售市場)

使用人數:按營業部份面積每5平方公尺1人,其乘上開放使用

時間(T)

開放時間(T): 0.5~0.8(取 0.7)

單位污水量:150 公升/人·日

(2) 建築概要

營業面積:1571.3 m<sup>2</sup>

(3) 污水量計算

使用人數:  $\frac{1571.3m^2}{5m^2/\text{人}} \times 0.7(T) = 220$ 人

平均日污水量:  $\frac{220 \text{人} \times 150 L / \text{人}. \square}{1000} = 33 CMD$ 

# 5. 餐飲業

# (1) 計算基準

類別:B 類商業類

組別:B-3

使用人數:按營業部份面積每3平方公尺1人,其乘上開放使用

時間(T)

開放時間(T): 0.4~0.6(取 0.5)

單位污水量:100 公升/人·日

(2) 建築概要

營業面積:135.86. m<sup>2</sup>

使用人數: 
$$\frac{135.86m^2}{3m^2/人} \times 0.5(T) = 23人$$

平均日污水量: 
$$\frac{23 \text{ \lefta} \times 100 L / \text{ \lefta}. \square}{1000} = 2.3 CMD$$

依據上述各類別計算出平均日污水量為225.3CMD,取安全係數1.2,則最大日污水量為270CMD。由於污水約佔用水量8成,因此反推最大日用水量約為340CMD。

## (二) 放流水質

本計畫污水放流水水質需符合臺北市政府於 101 年 3 月 22 日(府工衛字 第 1013156160 號)所公告之污水下水道可容納排入之下水水質標準。

## (三) 污水處理流程

本次變更後污水收集系統仍維持與原計畫相同,地面層以上樓層之生活 廢水以自然重力方式,收集至統一排放陰井排入污水下水道。地下層廢 水因無法自然排放至屋外陰井,故需先收集排至地下層內污水坑,再以 污水泵浦抽取至陰井後排入污水下水道系統。

惟變更後新增加餐飲業,故將依建築技術規則設備篇第 36 條規定,建築物排水中含有油脂、沙粒、易燃物、固體物等有害排水系統或公共下道之操作者,在排入公共排水系統前依規定設置截留器或分離器。本計畫污水來源會產生油脂者主要為餐廳,將依規定設置油脂截留器,再排入筏基污水池。

# 2.6 雨水儲留利用設施變更

# 一、 原計畫

本案規劃將綠地澆灌之自來水以雨水替代。

- (一)集雨面積計算
  - 1. 屋頂集雨面積: 1429.8 m°。
  - 2. 立面集雨表面積:3087.9 m, 有效立面表面積:3087.9 × 30% = 926.4 m
  - 3. 集雨面積共計:2356.2 m。
- (二) Wr = (基地所在地區日降雨量 R×設計集雨面積 Ar×日降雨概率 P)
  - $= ((6.59 \times 10^{-3}) \times 2356.2 \times 0.463)$
  - $=7.19(m^3)/日$ 。

R:日平均雨量(mm/日);参考1991-2000年10年間中央氣象局台北市 測站資料,屬於中雨量分區,日平均雨量(mm/日)為 6.59mm,日 降雨概率 P 為 0.463,儲水倍數為 6.48。

(三) W<sub>d</sub> = 設計預定利用雨水取代自來水之設備使用。

本計畫引進約 1,318人,以每日每人 20 公升清洗澆灌水量計 $(0.02 \text{ m}^3/\text{人/日})$ ,其  $W_d$  =1318 (人) ×0.02( $m^3/\text{人/H}$ )=26.36( $m^3$ )/日。

(四) 當  $Wd \ge Wr$  時  $Ws = Wr = 7.19(m^3)/日$ 。

Vsm 最小雨水儲水槽容積=儲水倍數  $Ns \times Ws = 6.48 \times 7.19 = 46.6 (m^3)$ 。

(五) Vs 雨水儲水槽容積規劃 =314.9( $m^3$ ) >  $Vsm(46.6 m^3)$ 。

綠地澆灌面積為  $2,385.05~\text{m}^3$ ,以每日  $0.007\text{m}^3/\text{m}^2$  灌澆灌水量計,每日澆灌需水量為  $16.7\text{m}^3$ ,因此設計儲水槽容積  $314.9\text{m}^3$ ,約可儲存 18 天綠地澆灌使用量。

#### 二、 本次變更

本次變更後雨水回收系統規劃如下:

- (一) 集雨面積(Ar)
  - 1. 屋頂集雨面積: 1.615 m。
  - 2. 立面集雨表面積:5,392 m, 有效立面表面積:5392 x 30% = 1617.6 m
  - 3. 集雨面積共計 3,232.6 m°。
- (二) 可回收水量(W<sub>r</sub>)

基地所在地區日降雨量 R×設計集雨面積 Ar×日降雨概率 P

= 
$$((9.76 \times 10^{-3}) \times 3232.6 \times 0.463)$$
  
=  $14.6 \text{m}^3 / \text{ } | \circ$ 

其中日降雨概率 P為 0.463,儲水倍數(Ns)為 6.48 為參考建築物雨水貯留利用設計技術規範表 3 內容,另日降雨量 R 為 9.76mm 則為參考 2012 年版綠建築評估手冊(基本型)表 2-8.6 內容。

(三) 設計預定利用兩水取代自來水之設備使用(W<sub>d</sub>)

雨水回收後主要作為綠地澆灌使用,其用水量估算如下:

綠地澆灌面積為  $3,766.75 \text{ m}^3$ ,以每日  $0.007\text{m}^3/\text{m}^2$  灌澆灌水量計,每日 澆灌需水量約為  $26.4\text{m}^3$ 

(四) 當  $Wr \ge W_d$  時  $Ws = W_r = 14.6 \text{ m}^3/\text{H}$ 。

Vsm 最小雨水儲水槽容積=儲水倍數 Ns ×Ws = 6.48 ×14.6≒94.6 m³。

- (五) 雨水儲水槽容積規劃  $Vs = 314.9 (m^3) > Vsm(94.6m^3)$ 。 設計儲水槽容積  $314.9 m^3$ ,約可儲存 11 天綠地澆灌使用量。
- (六) 雨水貯留利用率(Rc)=14.6÷340≒0.043≥ Rcc(0.04)。

(本大樓用水量估算為依據「建築物污水處理設施設計技術規範」求得最大日污水量為 270CMD,再以污水量佔用水量 80%推算出用水量,其量約為 340CMD。)

# 2.7 廢棄物處理計畫變更

# 一、 原計畫

## (一) 廢棄物產生量

本開發計畫產生之廢棄物主要為一般事務所和一般零售業產生之一般 事業廢棄物,營運時期將配合臺北市清潔隊清運。

評估營運時期大樓引進 1,318 人(一般零售業 429 人,一般事務所 889 人),臺北市自 89 年 7 月起實施垃圾清除處理費隨袋徵收政策後,垃圾掩埋量逐年減少,引用臺北市政府主計處 100 年最新統計之每人每日垃圾產生量為 0.99 公斤及垃圾清運量 0.39 公斤,重新評估原計畫廢棄物產生量為 1.3 公噸/天,另清運量則為 0.51 公噸,詳細計算如下:

1. 原計畫人口數:1,318人

$$\frac{1318 \times 0.39}{1000} \cong 0.51$$
 公噸。

### (二) 廢棄物分類、收集、貯存

本開發計畫主要為一般零售業、一般事務所、附屬設施及地下停車場, 所有產生之廢棄物,可歸類為一般事業廢棄物,每日產生總量約1.3公 頓,其中清運量(可焚化處理者)為0.51公頓,餘為資源回收等量。本案 地下三層設置廢棄物收集及資源回收室,提供每日廢棄物處理所需空 間。因此本開發計畫將廢棄物集中,並將資源回收物妥善分類後,委託 合格清除業者每日定時統一清運。

#### (三) 廢棄物清除

本計畫區大樓所產生之資源性廢棄物將採回收方式處理,非資源之廢棄物將委託臺北市合格之公民營廢棄物清除處理機構清運處理。本計畫地下一層至地下三層車道上方淨高皆大於 2.2 公尺,清除業者可進入地下三層的廢棄物收集空間及資源回收收集空間做每日定時清運。

#### 二、 本次變更

#### (一) 廢棄物產生量

本次變更後廢棄物來源仍為一般事務所及商場之辦公人員及民眾所產生所產生屬一般事業廢棄物。評估營運時期大樓引進1,608人(一般零售

業 294 人,一般事務所 1,011 人,娛樂服務業 60 人,零售市場 220 人,餐飲業 23 人使用),較原計畫增加 281 人。

本次變更推估之一般事業廢棄物產量為引用 100 年臺北市最新一般廢棄物產量之統計結果,以每人每日垃圾產生量為 0.99 公斤及垃圾清運量 0.39 公斤作為推估本計畫廢棄物量推估基準,其計算如下:

1. 本次變更廢棄物產生量: 
$$\frac{1608 \times 0.99}{1000} \cong 1.59$$
 公噸

- 2.本次變更廢棄物清運量(不含資源性廢棄物):  $\frac{1608 \times 0.39}{1000} \cong 0.63$  公噸
- 3.本次變更資源回收、廚餘回收、巨大垃圾回收量:1.59-0.63=0.96 公頓 則本次變更後每日產生之一般事業廢棄物產生量應為1.59 公噸;廢棄物 清運量為0.63 公噸;另回收量為0.96 公噸。

#### (二) 廢棄物分類、收集、貯存及清運

本大樓所有廢棄物之收集貯存將依環保署「事業廢棄物貯存清除處理處理辦方法及設施標準(95.12.14)」及「資源回收再利用法(98.01.21)」辦理,其規劃說明如下:

- 1.各樓層均設有廢棄物儲藏室,並於明顯處以中文標誌標示分為非資源 及資源性廢棄物兩區域,且設置廢棄物設施及回收設施。
- 2. 貯存地點及設施應保持清潔完整,不得有廢棄物飛揚、逸散、滲出、 污染地面或散發惡臭情形。
- 3.於各樓層進行初步分類,再由委託之清潔人員定期收受廢棄物後,統 一集中至地下3層之垃圾儲藏室進行細部分類。
- 4.各餐廳廚房設有廚餘脫水破碎設備,將廚餘脫水破碎處理後,再收集 至地下3層垃圾儲存區所設之冷藏庫內密封暫存
- 5. 非資源性廢棄物將委由臺北市合格之公民營廢棄物清除處理機構清 運處理,另資源性廢棄物則交由回收商進行資源回收清除處理。