

捷運新莊線行天宮站捷八用地聯合開發案  
共構新建工程

環境影響差異分析  
(定稿本)

開發單位：聯邦育樂事業股份有限公司  
規劃單位：台北國際聯合建築師事務所  
評估單位：光宇工程顧問股份有限公司

審查決議文號：府環技字第 10230830100 號  
中 華 民 國 1 0 2 年 4 月

# 目 錄

第 1 章 開發計畫變更之目的.....	1
1.1 原開發計畫辦理情形.....	1
1.1.1 開發計畫緣起.....	1
1.1.2 開發計畫辦理情形.....	1
1.2 開發環境現況.....	3
1.3 開發計畫變更之目的.....	3
第 2 章 開發行為變更之內容.....	4
2.1 建築計畫變更.....	6
2.2 植栽計畫變更.....	20
2.3 照明計畫變更.....	26
2.4 基地停車場空間佈設與配置變更.....	29
2.5 污水處理計畫變更.....	41
2.6 雨水儲留利用設施變更.....	47
2.7 廢棄物處理計畫變更.....	49
第 3 章 開發行為變更後環境影響差異分析.....	51
3.1 水文水質.....	52
3.2 廢棄物.....	54
3.3 交通環境影響評估.....	55
3.3.1 衍生人旅次及車旅次推估與分析.....	55
3.3.2 道路服務水準分析.....	63
3.3.3 衍生停車需求分析.....	75
3.3.4 計程車管制計畫.....	79
3.3.5 自行車空間配置計畫.....	84
第 4 章 環境保護對策與綜合環境管理計畫之檢討與修正.....	87
4.1 環境保護對策之檢討與修正.....	87
4.2 環境監測計畫之檢討與修正.....	89
4.3 綜合環境管理計畫之檢討與修正.....	89

- 附錄一 交通現況調查成果
- 附錄二 歷次審查意見回覆對照表
- 附錄三 相關文件資料
- 附錄四 雨水貯留利用設計及基地保水評估表

# 圖目錄

圖 1.1.1-1	開發基地位置圖 .....	2
圖 2.1-1	原計畫基地平面配置圖 .....	7
圖 2.1-2	原計畫基地立面圖 .....	8
圖 2.1-3	本次變更前後建築物景觀模擬圖 .....	10
圖 2.1-4	本次變更前後建築物剖面圖 .....	11
圖 2.1-5	本次變更後基地平面配置圖 .....	14
圖 2.1-6	本次變更後基地立面圖 .....	15
圖 2.2-1	原計畫植栽計畫配置圖 .....	22
圖 2.2-2	原計畫屋頂綠化配置圖 .....	23
圖 2.2-3	本次變更後植栽計畫配置圖 .....	24
圖 2.2-4	本次變更後屋頂綠化配置圖 .....	25
圖 2.3-1	原計畫夜間照明計畫示意圖 .....	27
圖 2.3-2	本次變更後夜間照明計畫示意圖 .....	28
圖 2.4-1	原計畫地下一層空間佈設及車輛行駛動線圖 .....	31
圖 2.4-2	原計畫地下二層空間佈設及車輛行駛動線圖 .....	32
圖 2.4-3	原計畫地下三層空間佈設及車輛行駛動線圖 .....	33
圖 2.4-4	原計畫地下四層空間佈設及車輛行駛動線圖 .....	34
圖 2.4-5	原計畫地下五層空間佈設及車輛行駛動線圖 .....	35
圖 2.4-6	本次變更地下一層空間佈設及車輛行駛動線圖 .....	36
圖 2.4-7	本次變更地下二層空間佈設及車輛行駛動線圖 .....	37
圖 2.4-8	本次變更地下三層空間佈設及車輛行駛動線圖 .....	38
圖 2.4-9	本次變更地下四層空間佈設及車輛行駛動線圖 .....	39
圖 2.4-10	本次變更地下五層空間佈設及車輛行駛動線圖 .....	40
圖 3.3.2-1	原環說目標年開發後道路服務水準示意圖 .....	64
圖 3.3.2-2	本次變更目標年開發後道路服務水準示意圖 .....	69
圖 3.3.4-1	原計畫基地地面層計程車導引動態系統示意圖 .....	81
圖 3.3.4-2	原計畫地下 2 層計程車空間配置示意圖 .....	82
圖 3.3.4-3	本次變更地下 2 層計程車空間配置示意圖 .....	83
圖 3.3.5-1	原計畫基地行人動線與車輛出入口配置圖 .....	85
圖 3.3.5-2	本次變更基地行人動線與車輛出入口配置圖 .....	86

# 表 目 錄

表 2-1	本計畫變更前後內容對照表 .....	4
表 2-1	本計畫變更前後內容對照表(續).....	5
表 2.1-1	原計畫之面積計算表 .....	9
表 2.1-2	本次變更面積計算表 .....	16
表 2.1-3	本次變更前後之面積計算表 .....	17
表 2.1-3	本次變更前後之面積計算表(續).....	18
表 2.1-4	本次變更後之法定車位及實設車位數量 .....	19
表 2.4-1	原計畫各樓層停車位數量配置表 .....	29
表 2.4-2	本次變更之實設停車位規劃表 .....	30
表 2.4-3	本次變更前後實設停車位之規劃表 .....	30
表 2.5-1	原計畫污水及用水量估算表 .....	41
表 2.5-2	本次變更後之污水及用水量估算表 .....	43
表 3-1	變更前後環境因子差異性分析表 .....	51
表 3.1-1	本次變更前後使用用途面積及污水量差異分析表 .....	53
表 3.1-2	本次變更前後之污水及用水量差異分析表 .....	53
表 3.2-1	本次變更前後之廢棄物量差異分析 .....	54
表 3.3.1-1	原環說規劃之基地尖峰衍生人旅次 .....	56
表 3.3.1-2	原環說運具分配率及乘載率 .....	57
表 3.3.1-3	原環說基地開發尖峰衍生交通量彙整表 .....	58
表 3.3.1-4	本次變更後基地尖峰衍生人旅次 .....	60
表 3.3.1-5	本次變更後基地開發尖峰衍生交通量彙整表 .....	61
表 3.3.1-6	本次變更前後之人、車旅次差異分析表 .....	62
表 3.3.2-1	目標年基地開發前晨昏峰路段服務水準分析彙整表(原環說).....	65
表 3.3.2-2	基地開發前主要路口服務水準分析(原環說).....	66
表 3.3.2-3	目標年基地開發後晨昏峰路段服務水準分析彙整表(原環說).....	67
表 3.3.2-4	基地開發後主要路口服務水準分析(原環說).....	67
表 3.2.2-5	目標年基地開發前晨昏峰路段服務水準分析彙整表(本次變更).....	70
表 3.2.2-6	基地開發前主要路口服務水準分析(本次變更).....	70
表 3.2.2-7	目標年基地開發後晨昏峰路段服務水準分析彙整表(本次變更).....	72
表 3.2.2-8	基地開發後主要路口服務水準分析(本次變更).....	72
表 3.2.2-9	本次變更後基地周邊巷道交通量與 V/C 值評估表.....	73
表 3.2.2-10	變更前後晨昏峰路段服務水準差異(開發後).....	74

表 3.2.2-11	變更前後晨昏峰路口服務水準差異(開發後).....	74
表 3.3.3-1	原環說之停車供需檢討 .....	76
表 3.3.3-2	本次變更後停車供需檢討 .....	78
表 4.2-1	本次變更後新增營運期間監測項目 .....	89