

寶豐隆置地廣場新建工程環境影響說明書

程序審意見暨答覆說明

(108年2月27日北市環綜字第1083010053號)

審查意見	答覆說明
1. 請於封面標明「初稿」。	已於說明書封面標明「初稿」。
2. 第6-9頁，圖6-1區域地質圖標示文字不清，請修正。	已重新修正區域地質圖及標示文字，詳請參閱圖6-1。(P.6-8)
3. 第7-51頁基地與附近環境之分析比較，未依內文所載附上模擬圖，請補充圖示。	已補充模擬圖，詳請參閱圖5-8。(P.5-12)
4. 第7-61頁2.基地開發後交通衝擊分析，所標示之表編號有誤，請修正。	已重新修正表編號，詳請參閱P.7-61。
5. 第8-14頁，「(六)碳中和(減碳量)分析...本案以...，預期可以減量約可達。」文字敘述不明，請修正。	本案以建築物生命週期及碳中和的觀念，檢討論發前、中、後之40年內溫室氣體排放(含施工及營運階段)及相關設計措施，預期可以減量約可達50.27%，詳請參閱P.8-14。
6. 第八章環境保護對策應具體明確，不得使用「建議」、「考慮」或「儘量」等不確定字，請逐一檢視並修正。	已修正刪除第八章環境保護對策中「建議」、「考慮」或「儘量」等不確定字。
7. 「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」檢討部分，請於檢核表增列自評是否符合審議規範之勾選欄位，並依自評結果勾選，以利審閱。	已於檢核表增列自評是否符合審議規範之勾選欄位，詳請參閱PP.檢-1~6。

寶豐隆置地廣場新建工程環境影響說明書 書面審查意見暨答覆說明

歐陽委員嶠暉

審查意見	答覆說明
1. 雨水利用設計量B2及B3廁所使用量為每日37.2CMD，其推估依據？	<p>參考「自來水事業處作業規範」，衛生器具每日平均使用量大便器為1,200 L/day，小便器為400 L/day。本案B2、B3大便器28個，小便器9個，故預估所需沖廁水量=(1,200×28+400×9)/1,000=37.2CMD。</p> <p>修訂報告： 已於第五章補正相關內容。(P.5-24) 參考「自來水事業處作業規範」，衛生器具每日平均使用量大便器為1,200 L/day，小便器為400 L/day。本案B2F、B3F採用回收水沖廁水大便器14個，小便器8個，故預估所需沖廁水量=(1,200×14+400×8)/1,000=20CMD。為免水質發生變化，各便器不設水箱，而以壓力水直接壓送。</p>
2. 筏基雨水回收池容量僅265m ³ ，而雨水利用量合計達38.74CMD，則填滿一次僅足供7天用水需求，但台北市連續不降雨日數如何？雨水利用替代量可達總用水量的4%？	<p>1. 本案另增加規劃中水回收系統，收集洗手台之較乾淨生活雜排水。依「自來水用水設備審圖、檢驗、設計作業手冊」規定工程審查計算表檢討，6樓至7樓一般事務所/金融保險業一日設計用水量為32.4m³，用水栓數共計12栓，回收之洗手台水栓12栓，故每日中水回收水量為32.4 m³×12/12 =32.4 m³。</p> <p>2. 中水回收量約32.4 CMD，高於每日自來水替代率4%(20.6 CMD)。</p> <p>修訂報告： 本案另規劃增加5F(120m³)及28F(114m³)之泳池回收水，泳池之相關排水配合當時雨水回收槽水量，調整泳池回收水量。如連續不降雨兩水回收槽無水，則以每日平均回收10%估算，納入雨水回收系統，一日可回收之泳池水量預估為23.4 m³/day。又如雨水回收槽水量足夠，則以每日平均回收3%估算，納入雨水回收系統，一日可回收之泳池水量預估為11.7 m³/day，合計可回收水量(Wr)=15.47+7.02=22.49 CMD，上述各情況皆符合本案之自來水替代率4.08%(21.1 CMD)之需求。(P.5-24)</p>
3. 由於B4至B6為停車場，為減少長期地下水抽水耗能，地下水層污水坑是否檢討設置於B4層，而不設置於筏基，以減少長期抽水耗	<p>B4F及B6F設有油脂處理機房，其污水約需208T暫存之空間，因B6~B4F為停車場及機房空間，已無可利用之空間，故污水坑設置於筏基。</p>

能及容易維護修理。 4. 土方搬運時段應避開交通尖峰及孩童上下學時段(6:30-9:30時、12:00-13:00時、16:00-20:00時)。	<p>本案土方搬運時段已避開交通尖峰及孩童上下學時段(6:30-9:30時、12:00-13:00時、16:00-20:00時)。</p> <p>修訂報告： 已於第八章補正相關內容。(P.8-6)</p>
5. 基地運具分配檢討運具是否應增自行車並分配自行車位。	<p>1. 基地運具分配率中「步行與其他」包含有順道步行旅次以及使用自行車旅次。 2. 本案已留設自行車停放空間62席(P.1-2)。</p> <p>修訂報告： 已於第五章補正相關內容。(P.5-6)</p>
6. 本開發案衍生之車輛在本基地周邊及其出入口之動線等不明，另是否預留留班車退縮車位。	<p>1. 基地車輛進出動線詳附件三圖3-1、圖3-2(P.3-1)，基地停車場出入口設至於南側外部交通影響，亦與現況出入口一致，維持現有民眾使用習慣。 2. 並針對目標年基地尖峰時段衍生車旅次進行停車場車輛停等分析，分析結果顯示，汽機車平均等候車輛皆小於1輛，停車場收費間門設置於地下二層，至出口處約90m(約可容納15輛車)，有足夠儲車空間，避免對外部交通產生影響，詳附件三3.2節所示。(P.3-2) 3. 另臨停班車車位內部化設至於地下二層，設置數量可滿足使用需求，避免臨停車輛影響交通。</p> <p>修訂報告： 已於第五章及第七章補正相關內容。(P.5-35、PP.7-70~72)</p>
7. 植栽樹穴應為連續帶狀，並呈凹狀以利雨水逕流貯灌效果。	<p>基地內之樹穴綠帶除廣場空間考量開放空間供行人易於穿越採用蓋板外，其他樹穴綠帶皆已連續帶狀方式設計，如附件一圖1-2(P.1-2)；後續於連續植栽帶下方設置透水管，以利土壤透保水。</p> <p>修訂報告： 已於第五章補正相關內容。(P.5-6)</p>

鄭委員福田

審查意見	答覆說明
1. 本案一樓、二樓、三樓、四樓、地下一樓均有餐飲業，P4-3「不屬於固定污染源，……不致對空污控制產生負面之環境負擔」有前後矛盾之嫌，在第七章應敘明餐飲業之種類、規模大小、排氣量、所採污染物控制設備、功能處理後之污染濃度預估及其對附近環境之影響。	<p>1. 本案為商業大樓之興建，興建過程及營運階段空污主要產生來源為餐飲業及汽、機車之使用。本案規劃綠色運具，計有電動汽車位預留管線83席、電動機車位預留管線129席及自行車停車位62席，已降低對空污控制之環境負擔。 2. 本案參酌行政院環保署[TEDS9.0版]資料庫</p>

<p>統計臺北市各式餐廳比例，以及參考林口 Mitsui Outlet Park 各式餐廳比例，保守調高污染排放較高之日式餐廳比例，預估本案各式餐廳數量及排放量如附件七表 7-3、表 7-4。(P.7-2)</p> <p>3. 本案評估 TSP、PM₁₀ 及 PM_{2.5} 之擴散濃度推估如附件七表 7-5~表 7-12 及圖 7-1~圖 7-6(P.7-3~7-9)。</p> <p>4. 本案設置餐飲設施及攤位，所屬各別廚房排油煙系統均配置採用靜電集塵器、紫外光+臭氧技術設備，且廢氣排放口高於地面 12 公尺以上未直接吹向鄰近窗戶、門或影響行人。經以 AERMOD 及 ISC3 模式模擬，結果顯示營運期間敏感點污染物濃度皆符合空氣品質標準。</p> <p>修訂報告： 已於第七章修正相關內容。(PP.7-28~36)</p>	<p>2. 汽車停車位有電動汽車位 83 席，請說明如何分配管理。</p> <p>3. P6-18、6-19 有關 PM_{2.5} 及 O₃ 起標如何因應。</p> <p>修訂報告： 已於第五章修正相關內容。(PP.5-29~34)</p> <p>一、施工期間減輕對策</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 設置定著地面之全阻隔式 4m 施工圍籬及防塵座。 2. 設置施工綠籬或綠牆，以美化環境兼吸收揚塵。 3. 配合定期灑水。 4. 於車輛離開工地時，有效清洗車體及輪胎，其表面不得附著污泥。 5. 於工地結構體施工架外緣，設置有效抑制粉塵之防塵網或防塵布。 6. 運送具粉塵逸散性之工程材料、砂石、土方或廢棄物，其進出營建工地之運送車輛機具，採用防塵布或其他不透氣覆蓋物緊密覆蓋及防止載運物料掉落地面之防制設施。 7. 將優先考量採用電力之施工機具。採用柴油發電引擎及動力機具者，將加裝濾煙器。承包商之施工及運輸車輛符合第四期車輛排放標準，定期查核其檢驗及保養記錄等，以降低排氣之空氣污染。維護周圍環境空氣品質。 8. 依「空氣品質嚴重惡化緊急防制辦法」，如
---	--

<p>空氣品質不佳環保局要求停工時，將遵照要求辦理停工以改善空氣品質。</p> <p>9. 使用低硫油品，所有承包商應配合事項(如裝濾煙器、熄火、定期保養等)，皆寫明在與承包商之合約中，並於合約中訂定罰則。</p> <p>二、營運期間減低對策</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 多植樹木，以減低塵土風揚作用。 2. 計畫區多留綠地，並植草坪以阻留掉落地面塵土再飛揚。 3. 區內道路舖面保持完整，並時常清理乾淨。 4. 餐飲設施廚房排油煙系統均配置採用紫外光+臭氧技術設備、靜電集塵器。相關空氣污染防治措施將納入與商場承租商的合約中。 5. 鼓勵盡量搭乘大眾運輸系統。 6. 考量綠色交通，提供自行車車位 62 席，電動汽車預留管線停車位 83 席及電動機車預留管線停車位 129 席，以提升綠色運具之友善使用環境並降低污染物的排放。 7. 地下室通風風機除定時啟動外，當 CO 偵測器感測值超過 25 ppm 時即啟動通風風機。 <p>修訂報告： 已於第八章修正相關內容。(PP.8-4~5、P.8-8)</p>	<p>4. P7-9 工地污水處理，請確定流動廁所或合併式處理淨化槽。</p> <p>5. P7-1 既有建物拆除有否石綿問題?</p> <p>6. P7-26 混合層高度 100m 環境之情況如何。</p> <p>修訂報告： 已於第八章修正相關內容。(P.8-4)</p> <p>於基地內，目前尚未發現石棉等廢棄物，未來拆除期間如發現石棉等廢棄物，將委託合法營造業或拆除業者拆除處理，並交合法之公民營清除處理業者代為清理。</p> <p>修訂報告： 已於第八章修正相關內容。(P.8-6)</p> <p>Caline4 原內建設定混合層高度為 300m，本案保守估計以混合層高度 100m 計算。</p>
---	---

場委員之遠

<p>1. P7-12 假設 PM_{2.5} 僅占 PM₁₀ 的 44.92%，這比率過低，似乎與常識認知不同，請重新檢視。另 P7-12 與 P7-13 中，表 7-6 與表 7-7 行駛揚塵排放均無 PM₁₀ 與 PM_{2.5} 數據，請補充說明。</p>	<p>審查意見</p> <p>答覆說明</p> <p>一、整地開挖逸散揚塵</p> <p>1. 參考胡偉興、章裕民教授「大型營建裸露地 PM₁₀ 與 PM_{2.5} 排放特性之研究」，植生前裸露地 PM_{2.5}/PM₁₀ 之比值約為 0.37。</p> <p>2. 參考「臺灣空氣污染排放量[TEDS9.0] 面源-排放量推估手冊」(P.122)營建施工排放係數 PM_{2.5}/TSP=0.111。</p> <p>3. 本案統計 2014 年約 1,800 筆資料，平均 PM_{2.5}</p>
--	---

	<p>約佔 PM₁₀ 之 44.92%，亦即 PM_{2.5}/PM₁₀ 之比值約為 44.92，已為保守評估。</p> <p>另本案 TSP 排放為 0.43 g/s，PM_{2.5} 排放為 0.14g/s，PM_{2.5}/TSP=0.326，亦顯示本案已保守評估。</p> <p>二、施工期間車輛行駛揚塵</p> <p>1. 參考「臺灣空氣污染排放量[TEDS9.0]污染源排放量推估手冊」(P.99)，行駛揚塵排放 PM₁₀/TSP=0.192；PM_{2.5}/TSP=0.045。</p> <p>2. 本案行駛揚塵排放 TSP 為 0.0378(g/km/秒)、PM₁₀ 為 0.0073(g/km/秒)、PM_{2.5} 為 0.0017(g/km/秒)。</p> <p>3. 合併評估行駛揚塵排放 TSP 為 0.0604(g/km/秒)、PM₁₀ 為 0.0116(g/km/秒)、PM_{2.5} 為 0.0027(g/km/秒)。</p> <p>詳請參閱附件七表 7-1、表 7-2。(P.7-1)</p> <p>修訂報告： 已於第七章補正相關內容。(PP.7-15~16)</p>
<p>2. 表 7-8 至表 7-29 均列出「減輕對策」，請說明各該項減輕對策為何。</p>	<p>一、環說書表 7-8 至表 7-19 為施工作業期間對附近之影響，相關減輕對策如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 設置定著地面之全阻隔式 4m 施工圍籬及防溢座。 2. 設置施工綠籬或綠端，以美化環境兼吸收揚塵。 3. 配合定期灑水。 4. 於車輛離開工地時，有效清洗車體及輪胎，其表面不得附著污泥。 5. 於工地結構體施工架外緣，設置有效抑制粉塵之防塵網或防塵布。 6. 運送具粉塵逸散性之工程材料、砂石、土方或廢棄物，其進出營建工地之運送車輛機具，採用使用防塵布或其他不透氣覆蓋物緊密覆蓋及防止載運物料掉落地面之防制設施。 7. 將優先考量採用電力之施工機具。採用柴油發電引擎及動力機具者，將加裝濾煙器。承包商之施工及運輸車輛符合第四期車輛排放標準，定期查核其檢驗及保養記錄等，以降低排氣之空氣污染。維護周圍環境空氣品質。 8. 依「空氣品質嚴重惡化緊急防制辦法」，如空氣品質不佳環保局要求停工時，將遵照要求辦理停工以改善空氣品質。 9. 使用低硫油品，所有承包商應配合事項(如裝濾煙器、熄火、定期保養等)，皆寫明在

	<p>與承包商之合約中，並於合約中訂定罰則。</p> <p>二、環說書表 7-20 至表 7-29 為營運期間對附近之影響，相關減輕對策如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 多植樹木，以減低塵土風揚作用。 2. 計畫區多留綠地，並植草坪以阻留掉落地面塵土再飛揚。 3. 區內道路舖面保持完整，並時常清理乾淨。 4. 餐飲設施廚房排油煙系統均配置採用紫外光+臭氧技術設備、靜電集塵器。相關空氣污染防治措施將納入與商場承租商的合約中。 5. 鼓勵盡量搭乘大眾運輸系統。 6. 考量綠色交通，提供自行車車位 62 席，電動汽車預留管線停車位 83 席及電動機車預留管線停車位 129 席，以提升綠色運具之友善使用環境並降低污染物的排放。 7. 地下室通風風機除定時啟動外，當 CO 偵測器感測值超過 25 ppm 時即啟動通風風機。 <p>修訂報告： 已於第八章補正相關內容。(PP.8-4~5、P.8-8)</p>
<p>3. 本開發案鄰近若干敏感地區，如：醫院、中小學等，開發行為(如：施工揚塵、噪音、營運後之塞車等)對周遭環境衝擊影響不可忽略，請開發單位謹慎評估。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案已針對基地附近主要道路(安和路、敦化南路一段及仁愛路四段)上之敏感點點進行評估。 2. 空氣品質對基地旁民宅、復興國中小及仁愛國中之影響結果大多可符合空氣品質標準。 3. 營建噪音對基地旁民宅之影響結果為無影響或可忽略影響等級，交通噪音對敦化南路之影響結果亦為無影響或可忽略影響等級。 4. 基地周邊調查路段與路口皆可維持與開發前相同之服務水準，顯示本案開發對於基地周邊道路未造成顯著影響。

駁委員尚廉

審查意見	答覆說明
1. P7-42, 請補充說明各類廢棄物(包括資源回收物、廚餘等)具體的清運計畫(指清運頻率, 以檢核廢棄物儲存空間是否足夠?)及防臭措施。	<p>1. 本案營運期間廢棄物排出即分為資源垃圾、一般垃圾及廚餘等三類, 初步規劃清運頻率如下, 未來將視實際營運狀況調整。本案目前垃圾暫存區設於B3F, 面積 205 m², 足供儲存使用。</p> <p>(1)一般垃圾貯存需求約 4.1 m³/日, 以每天清除一次, 則需約 4.1 m²之儲存空間。</p> <p>(2)資源垃圾貯存需求約 1.15m³/日, 以每天清除一次, 則需約 1.15m²之儲存空間。</p> <p>(3)廚餘貯存需求約 1.15m³/日, 以每天清除一次, 則需約 1.15 m²之儲存空間。</p> <p>2. 本案設有廚餘低溫冷藏設備, 以降低臭味產生。</p> <p>修訂報告: 已於第七章補正相關內容。(PP.7-46~47)</p> <p>(1)一般垃圾貯存需求約 4.2 m³/日, 以每天清除一次, 則需約 4.2 m²之儲存空間。</p> <p>(2)資源垃圾貯存需求約 8.3m³/日, 以每天清除一次, 則需約 8.3m²之儲存空間。</p> <p>(3)廚餘貯存需求約 1.2m³/日, 以每天清除一次, 則需約 1.2 m²之儲存空間。</p>
2. P5-18~5-19, 採用各項係數時, 請補充說明規範的範圍值, 本案選用此係數的考量與依據為何?	<p>1. 本案將與強度(I)及逕流係數(C)依「臺北市雨水下水道設施規劃設計規範」, 臺北市各重現期之降雨強度公式計算, 並選擇較保守之係數評估。</p> <p>2. 依「臺北市雨水下水道設施規劃設計規範」, 臺北市各重現期之降雨強度公式如表 2-1 所示(P.2-1), 依臺北市平原地區排水採 5 年重現暴雨頻率計算, 其降雨強度計算公式為 $8606/(t+49.14)$; 式中 t 為降雨延時或集流時間, 單位為分鐘。</p> <p>3. 依「臺北市雨水下水道設施規劃設計規範」, 臺北市各使用分區之逕流係數如表 2-2 所示(P.2-2), 不透水面積屬商業區(0.70~0.93), 逕流係數 C1 = 0.93; 透水鋪面面積屬公園、綠地(0.46~0.67)、農業區(0.30~0.50), 逕流係數 C2 = 0.67。</p> <p>修訂報告: 已於第五章補正相關內容。(P.5-21)</p>
3. 請補充計算雨水回收系統所需之抽水能源為何?	<p>本案雨水回收系統供電為市電供電及緊急發電機供電。</p>

4. 自行車停車位, 設於何樓層?	本案依環評審議規範設置 62 席自行車車位於地面層, 如附件一圖 1-2。(P.1-2)
	修訂報告: 已於第五章補正相關內容。(P.5-6)

李委員培芬

審查意見	答覆說明
1. 為何在第六章中看不到植物生態評估技術中所規定之自然度圖?附錄中也不見此資訊。	<p>自然度分布圖已補充於附件四圖 4-3。(P.4-24)</p> <p>修訂報告: 已於第六章補正相關內容。(P.6-50)</p>
2. 應說明本案之生態調查日期, 並說明有無依據動物生態評估技術規範之要求執行。	<p>本計畫生態調查於 2018 年 10 月 23~26 日、2019 年 1 月 28~31 日完成兩季調查, 並符合「動物生態評估技術規範」跨季並間隔 75 天以上之要求。(P.4-1)</p> <p>修訂報告: 已於第六章補正相關內容。(P.6-26)</p>
3. P.6-27 中之「表五」、P.6-28 中之「表七」、「表八」在哪?	<p>謝謝指導, 相關資料已補充於附件四表 4-5、表 4-7、表 4-8。(PP. 4-16~4-19)</p> <p>修訂報告: 已於第六章補正相關內容。(PP.6-42~46)</p>
4. 本案的評估單位「黎明興技術顧問股份有限公司」在撰寫本案的報告書過於簡略且內容有諸多缺失!例如許多資料(如前 3)看不到, 地圖欠缺比例尺、生態課題之評估速率。	<p>謝謝指導, 相關資訊之缺漏均依照委員意見修正於附件四。(P.4-1)</p> <p>修訂報告: 已於第六章補正相關內容。(PP.6-26~51)</p>
5. 附錄十中有關生態之內容也缺乏許多的說明內容, 尤其是每次調查應有三個樣本之規定似乎沒有呈現。	<p>謝謝指導, 各生物類別三個樣本原始數據已補充呈現於附件四。(PP.4-16~4-21)</p> <p>修訂報告: 已於第六章補正相關內容。(PP.6-42~47)</p>

張委員添晉

<p>審查意見</p> <p>1. 本開發基地周邊皆為高級住辦敏感點，施工期間運輸及噪音之影響應為主要課題，除工程設計面外，仍宜有溝通管理及協調機制。</p>	<p>答覆說明</p> <p>一、施工期間運輸減輕對策</p> <p>1. 未來施工期間將要求承包商提出施工期間交通維持計畫，並遵照交通維持方案推動工程，以降低施工期間交通影響。</p> <p>2. 施工車輛避免於非工區之停車，並避免佔用車道，影響道路車流順暢。</p> <p>3. 於施工區出入口處選派專人，指揮施工車輛進出，提醒車輛駕駛注意行車，維護施工安全。</p> <p>二、施工期間噪音減輕對策</p> <p>1. 施工期間隨時保養路面，以避免路面破損，而增加噪音及振動量。</p> <p>2. 施工期間設置警建噪音即時連續監測設施及顯示看板，以落實自主管理工作。</p> <p>3. 當即時監測值超過標準時，將採取下列措施之一以降低施工噪音：</p> <p>(1) 對施工機具、引擎等高噪音部位局部防音，採包覆或覆蓋吸音材料、裝消音設備等。</p> <p>(2) 裝設透光遮音毯、防音圍屏(籬)或其他同等級方式進行降噪處理。</p> <p>(3) 將噪音源遠離敏感受體，對於具方向性之機械噪音，調整其方位使傳音方向背向敏感受體。</p> <p>三、本案於施工前亦會召開說明會與相關單位、居民報告溝通。於工地設置施工告示牌，並載明工地連絡人姓名及電話，以便溝通協調。</p> <p>修訂報告： 已於第八章補正相關內容。(PP.8-6~7、P.8-22)</p>
<p>2. 停車場排氣系統之進風口及排風口，請標示於平面圖上，另設施外觀及對人行影響及減輕對策宜有說明。</p>	<p>停車場進排風已標示於平面圖，詳請參閱附件一圖 1-1(P.1-1)。停車場排風設置於車道側，進風設置於東側樓梯側面及東北側建築物 1F 天花(距地面約 6.7M)，並於周邊設置植栽，且加裝消音箱，減少停車場進排風對行人之影響。</p> <p>修訂報告： 已於第五章補正相關內容。(P.5-14)</p>
<p>3. 五樓設置游泳池之必要性為何?另用水量及換水排水之數量及管理措施為何?</p>	<p>1. 本案於 5 樓及 28 樓設置游泳池，為提倡健康及優良的生活習慣，提供辦公室員工健身房及泳池空間。</p> <p>2. 本案泳池水量共計約 240T，一日補水量約 12T，泳池採循環過濾、消毒劑殺菌或者臭氧殺菌的方式。泳池換水排至雨水回池，並</p>

<p>經處理，供澆灌或沖廁使用。</p>	<p>修訂報告： 已於第五章補正相關內容。(P.5-24)</p> <p>本案另規劃增加 5F(120m²)及 28F(114m²)之泳池回收水，泳池之相關排水配合當時雨水回收槽水量，調整泳池回收水量。如連續降雨雨水回收槽無水，則以每日平均回收 10% 估算，納入雨水回收系統，一日可回收之泳池水量預估為 23.4 m³/day。又如雨水回收槽水量足夠，則以每日平均回收 3% 估算，納入雨水回收系統，一日可回收之泳池水量預估為 11.7 m³/day。</p> <p>4. 每日廚餘量有 344 公斤，是否有低溫控制之貯存設施?若無低溫貯存，則應以當日清理為宜。</p> <p>修訂報告： 已於第八章補正相關內容。(P.8-9)</p>
----------------------	---

李委員育明

<p>審查意見</p> <p>1. 請釐清既有建築之拆除是否為開發行為內容之項目，若是，環境影響評估項目及其評估結果應一併更新、修訂。</p>	<p>答覆說明</p> <p>1. 本案既有建築之拆除除為開發行為內容之項目之一，已將上述項目納入環說書第五章表 5-1 施工階段工作內容中。</p> <p>2. 本案環說書已針對拆除工程時對週邊空氣、噪音、廢棄物等項目進行評估，詳請參閱附件九。(P.9-1)</p> <p>修訂報告： 已於第五章、第七章補正相關內容。(P.5-1、P.7-15、P.7-38、PP.7-44~45)</p>
<p>2. 請釐清「計畫興建一棟之地下六層、地上二十八層，共 31 戶」其戶數之計算依據，並補充說明「分戶」與「使用用途」之差異。</p>	<p>1. 「分戶」係指分隔住宅單位與住宅單位或住宅單位與住宅單位不同用途區劃。</p> <p>2. 「使用用途」係依內政部建署建築物使用類組及變更使用辦法「附表一、建築物之使用類別、組別及其定義」分類。</p> <p>3. 本案一般零售業/餐飲業設置 1 層 1 戶，共 6 戶，辦公室設置 1 層 1 戶，共 23 戶，另於 3F 設置一般服務業 1 戶，及 5F 設置健身服務業 1 戶，詳表 1-1。(P.1-12)</p> <p>修訂報告： 已於第五章補正相關內容。(P.5-3)</p>
<p>3. 屋頂層之配置說明(圖 5-7)，請再行補充隔</p>	<p>1. 本案屋頂層隔熱示意圖如圖 1-12 所示。(P.1-12)</p>

<p>熱、澆灌、太陽光電接線等施作方式。</p>	<p>2. 屋頂綠化覆土深度為 30 公分或以上，為求植物的給水效率，本案將採用澆灌系統，噴頭間距約 4.5 公尺設置 1 處進行配置。</p> <p>3. 太陽光電收集電能，直接供應公共負載用電。</p> <p>修訂報告： 已於第五章補正相關內容。(P.5-12)</p>
<p>4. 請確認 P5-4「本案基本上廚房均裝置一套紫外光+臭氧、靜電集塵等及油脂截留器」之具體承諾項目。</p>	<p>本案設置餐飲設施及攤位，所屬各別廚房排油煙系統均配置採用靜電集塵器、紫外光+臭氧技術設備及油脂截留器，且廢氣排放口高於地面 12 公尺以上未直接吹向鄰近窗戶、門或影響行人。經以 AERMOD 及 ISC3 模式模擬，結果顯示營運期間敏感點污染物濃度皆符合空氣品質標準。</p> <p>修訂報告： 已於第七、八章補正相關內容。(PP.7-29~36、P.8-8)</p>

<p>5. 拆除廢棄物及賸餘土石方應合併計算其清運平衡情形，並補充說明分類、暫置作業方式。</p>	<p>一、拆除廢棄物</p> <p>1. 本案承諾建物拆除之廢棄物(預估約 38,167m³)將加以分類以利循環再利用，產生之垃圾將由承包商於工地固定空間貯存，規劃至德展土石方及營建混合物處理場、天邑營建賸餘土石方及營建混合物處理場、亞太營建賸餘土石方及營建混合物資源處理場或其他合法收容場所。</p> <p>2. 本案拆除計畫： (1)於建築線設置圍籬，圍籬上方增設防塵帆布。 (2)設置人行道安全走廊，做適當美化及照明，圍籬及走廊頂部設置警示燈告示並加設床墊避免衝擊聲響。 (3)舊建物全棟以防護架包覆蓋避免廢棄物掉落，並配合灑水以降低拆除時揚塵。 (4)於建物內部從頂樓到 IF 開設樓版開口作為拆除之廢棄物輸送動線，以避免揚塵及噪音，並於 IF 設置軟墊避免衝擊聲響。 (5)內部裝修拆除，分類並做資源回收，由高樓層逐一往下輸送至 IF。 (6)外部裝修拆除-外牆門窗框、扇、玻璃及金屬板等。 (7)上結構體拆除(作業期間配合撒水避免揚塵)。 (8)重型機具作業時間：08:00~18:00。(一~六，星期日休息) (9)各出入口配置交管人員及清潔人員(撒水)，保持環境清潔。 (10)拆除作業主要以大鋼牙壓碎機作業，減少施工噪音。 (11)石綿瓦檢視。 (12)本案開工前會將既有建物拆除物清理計畫送施工科審查，並依核定內容執行。</p> <p>3. 分類、暫置</p> <p>本案拆除預計區分磚塊類、混凝土塊類、營建廢棄物類、塑膠類、木材類、金屬類等，並於基地內規劃適當地點暫置。</p> <p>二、營建賸餘土石方</p> <p>1. 本案賸餘土石方葉方量 48,234m³，填方量 17,546 m³，地下室開挖時將賸餘土石方規劃至臺北市希望城堡土石方及營建混合物資源處理場、基隆市信義區大木窟段月眉土石方資源堆置處理場、新竹市日通營建剩餘土石方資源堆置場或其它合法剩餘土石方</p>
---	--

	<p>處理場分類處理。</p> <p>2. 作業方式如下：</p> <p>(1)既有地上結構拆除後，地下層局部回填適當營養廢棄物，或基地內局部降水，以抵抗上舉，再利用既有結構柱，於地面層施作工作平台。</p> <p>(2)施作連續壁之深導牆及其隔牆和加勁牆，並於內、外導牆間填土(17.546 立方公尺)，以維持土壓力平衡，同時施作基樁之井筒牆，確保既有地下結構之穩定。</p> <p>(3)連續壁及基樁先以機具進行槽溝挖掘，吊放鋼筋籠及連打鋼柱，再以特密管澆置混凝土。</p> <p>(4)施作地面層結構後，逐層往下拆除既有結構，及施作地下結構，拆除至既有基礎後，再開挖至預定深度後(棄方為 48,234 立方公尺)，施作筏式基礎，地下室結構體完成。</p> <p>3. 分類、暫置</p> <p>本案營建廢餘土石方採即挖即運方式清運。</p>
	<p>修訂報告：</p> <p>已於第七章補正相關內容。(PP.7-44~45、P.7-48)</p>

董委員焜鳴

<p>審查意見</p> <p>1. 建議應對避難層及各層逃生梯前往緊急逃生出口之動線寬度與轉折數量做仔細檢討，以確認緊急逃生時避難層疏散逃生人口的安全性功能。(ref. P5-13、P5-14)</p>	<p>答覆說明</p> <p>本案避難層直通樓梯至逃生出口之步行距離小於法規規定 30 公尺。因應火災發生的不確定性與危險性，本案對於避難路徑規劃寬度充足的出入口、直通樓梯以及面積充裕的安全區劃，避免人員滯留湧塞，詳請參閱附件一圖 1-9~圖 1-11。(PP.1-9-1-11)</p> <p>修訂報告：</p> <p>已於第五章補正相關內容。(PP.5-15~17)</p>
---	---

<p>2. 請說明本案地下車道出入時對敦化南路一段 247 巷之交通衝擊與因應措施。</p>	<p>1. 根據實際調查敦化南路 247 巷尖峰時段通過車量為 156pcu/hr, v/c 為 0.2, 道路服務水準屬於 A 級, 目標年加入基地衍生交通量進入 131pcu/hr 及離開 100pcu/hr, v/c 為 0.37 及 0.33, 道路服務水準仍可維持在 A 級, 分析結果顯示, 因敦化南路 247 巷為地區性巷道, 通過車流量較少, 基地停車場進出對外交通影響有限。</p> <p>2. 本案針對目標年基地尖峰時段衍生車流進入行停車場車輛等分析, 分析結果顯示, 汽機車平均等候車輛皆小於 1 輛, 且停車場收費閘門設置於地下二層, 至出口處約 90m(約可容納 16 輛車), 有足夠儲車空間, 避免對外交通產生影響, 詳附件三 3.2 節所示。</p> <p>3. 基地停車場出入口設置位置維持現況於敦化南路 247 巷, 既有坡道直接銜接道路, 未來基地停車場出入口處將留設緩衝空間(約 1~2 台平面汽車), 除了減少對外交通之影響, 亦可改善行車安全問題。</p> <p>修訂報告：</p> <p>已於第七章補正相關內容。(PP.7-70~72)</p>	
	<p>3. 請說明不同使用樓層的逃生避難動線與垂直動線連結合理性與安全性。</p>	<p>在垂直避難用途的直通樓梯配置上, 於 B3F~4F 設有二座特別安全梯, 5F~28F 塔樓設有二座特別安全梯, 可直通達地面層。為確保避難路徑的安全性, 所有避難路徑均規劃為安全區劃, 避難路徑與居室之間均以防火區劃區隔。本案後續將依法規辦理防火避難綜合檢討評定, 並經中央主管建築機關認可。</p> <p>修訂報告：</p> <p>已於第五章補正相關內容。(P.5-17)</p>

陳委員起鳳

<p>審查意見</p> <p>1. 第 5-18 頁, 本案 $Q=11.30$, 原土地保水量 $Q_0=39.15$ 的數值如何計算得知?</p>	<p>答覆說明</p> <p>1. 依鑽探報告土壤分類為粉土質黏土 CL, 故基地最終入滲率 $f=10^{-7}m/s$, 最大降雨延時 $t=86400(s)$, A_0 基地面積 $4,531m^2$, 故依綠建築基地保水指標計算, 原土地保水量 $Q_0=A_0 \times f \times t=39.15$。</p> <p>2. Q 值計算如下： (1) Q_1 綠地、被覆地、草溝保水量： 本案設置綠地面積 $A_1=86.07m^2$ $Q_1=A_1 \times f \times t=86.07 \times 10^{-7} \times 86400=0.74$ (2) Q_2 透水鋪面設計保水量： 本案設置透水鋪面面積 $A_2=278.21m^2$。</p>
---	---

<p>2. 同頁，應抑制逕流量的面積非以整個開發基地面積計算，計算方式是否正確？</p>	<p>透水鋪片基底平均厚度 $h_a=0.25m(h \leq 0.25m)$。 $Q_2=0.5 \times 278.21 \times 10^7 \times 86400+0.05 \times 0.25 \times 278.21=4.68$ (3)Q3 花園土壤雨水截流設計保水量： 本案花台土壤體積 V3 為： $V_3=117.6 \text{ m}^3$ $Q_3=0.05 \times 117.6=5.88$ (4)合計 $Q=Q_1+Q_2+Q_3=11.3$ 詳請參閱附件八。(P.8-7) 修訂報告： 已於附錄十四補正相關內容。(P.A14-5)</p>
<p>3. 第 5-20 頁說明設計地下水滯留槽 400 m³，但 5-21 頁，雨水貯留槽 265 m³。兩者體積與名稱不一致。</p>	<p>1. 本案雨水回收系統除利用本建築物屋頂平台及屋頂設置落水頭收集雨水，故於建築面積上之逕流將收集至雨水回收系統。 2. 本案基地面積 4,531m²，透水鋪地面面積 1,153.60 m²，故不透水面積為 3,377.4 m²，故應抑制逕流量為 174.56 m³/hr。 3. 本案設計滲透保水量 192.1 m³/hr 大於應抑制逕流量 174.56 m³/hr 之 110% 以上（即 192.0 m³/hr），可符合要求。 詳請參閱 2.1.1 節。(PP.2-1~2-2) 修訂報告： 已於第五章補正相關內容。(PP.5-21~22)</p>
<p>4. 第 7-9 頁逕流量估算，基地開發前採用基地面積 4,531m²，但基地開發後採用透水面積與不透水面積分開計算，但總面積僅 2,000 m²，不是用全部基地面積計算，原因為何？同頁的雨水滯留池體積 400 m³，請確認。</p>	<p>1. 依臺北市「臺北市基地開發排水雨水下水道逕流量標準」規定最小保水量為每平方公尺應 0.078 立方公尺。 本案最小保水量=基地面積×0.078 = 4,531.00 ×0.078 = 353.42 m³。本案設計約 450.0m³之雨水滯留槽，故可符合「臺北市基地開發排水雨水下水道逕流量標準」之最小保水量。 2. 依「建築技術規則」設置雨水回收槽 265 m³ 3. 本案環說書 P.5-21 所述雨水貯留槽係為雨水回收槽 265 m³。 修訂報告： 已於第五章補正相關內容。(PP.5-25~27)</p>
<p>4. 第 7-9 頁逕流量估算，基地開發前採用基地面積 4,531m²，但基地開發後採用透水面積與不透水面積分開計算，但總面積僅 2,000 m²，不是用全部基地面積計算，原因為何？同頁的雨水滯留池體積 400 m³，請確認。</p>	<p>1. 本案基地面積 4,531m²，透水面積(透水鋪面及綠地)1,920.5 m²，故不透水面積為 2,610.5 m²，基地開發後尖峰逕流量計算如下： 短延時之 $Q_5=CIA/360$ $=0.93 \times 158.96 \times 0.26105/360+0.67 \times 158.96 \times 0.19205/360=0.1662\text{cms}$ 長延時之 $Q_5=CIA/360$ $=0.93 \times 91.31 \times 0.26105/360+0.67 \times 91.31 \times 0.19205/360=0.0955\text{cms}$ 2. 本案設置雨水滯留池 450 m³ 及雨水回收池</p>

<p>5. 第 5-16 頁，本案建築以黃金級綠建築為目標，但僅有 5-17 頁的表格數字，報告未見有何積極的設計與作法。</p>	<p>265 m³。 修訂報告： 已於第七章補正相關內容。(P.7-9) 短延時之 $Q_5=CIA/360$ $=0.93 \times 158.96 \times 0.28277/360+0.67 \times 158.96 \times 0.17033/360=0.1665\text{cms}$ 長延時之 $Q_5=CIA/360$ $=0.93 \times 91.31 \times 0.28277/360+0.67 \times 91.31 \times 0.17033/360=0.0993\text{cms}$ 相關詳細綠建築規劃設計與作法詳請參閱附件八。(P.8-1) 修訂報告： 已於附錄十四補正相關內容。(P.A14-1)</p>
---	---

吳委員孟玲

<p>1. 根據本區之 PM₁₀ 及 PM_{2.5} 之調查資料，目前位於松山區與中山區平均日間，雖屬在標準值內，但未來開發案完竣後之人員及交通量增加，恐有上升之疑慮；及該區之周邊綠化、紀念館。因此，建議未來該區之綠化面積應強化，同時考慮為都會型綠化，屋頂綠化、垂直綠化、原生數種、人工基盤等綠色基礎建設規劃，皆需詳細規劃設計。</p>	<p>答覆說明 本案依臺北市建築物及法定空地綠化實施要點綠覆率需達 50% 以上，本案已考量都會型綠化、屋頂綠化、原生數種、人工基盤等綠色基礎建設規劃，實設綠覆率為 101.2%，已高於法規。</p>
--	---

臺北市政府工務局

<p>1. 本局無意見。</p>	<p>答覆說明 謝指專。</p>
------------------	-----------------------

臺北市政府工務局大地工程處

<p>1. 經查本案開發基地(臺北市大安區仁愛段二小段 687、687-3 地號等 2 筆土地)非屬本府現行公告本市山坡地範圍，本案環境影響說明書，本處無意見。</p>	<p>答覆說明 謝指專。</p>
--	-----------------------

臺北市政府工務局新建工程處

<p>1. 因本案開發範圍緊鄰計畫道路，請開發單位注意開挖及構構地下結構物時，須禁止擋土支撐及其結構物侵入計畫道路範圍之情況。 2. 開發單位對建築周邊道路(含人行道、側溝、道路銹鋪或路燈)進行修復作業時，請依「臺</p>	<p>答覆說明 本案新設地下結構物均在既有地下室範圍內，因此不會有地下結構物侵入計畫道路範圍之情況。 遵照辦理。</p>
--	--

<p>北市建築物施工中維護公共工程設施管理要點」第8點規定先申請施工許可，並依「臺北市道路挖掘施工維護管理要點」各項規定辦理，以免受罰。</p> <p>3. 因本案基地東側所比鄰安和路一段及敦化南路一段分別為30公尺及70公尺寬都市計畫道路，為避免車流噪音影響，建議開闢發單位加強建築物減噪設施。</p>	<p>本案基地周邊配置植栽喬木，且IF建築物至建築線縮縮6公尺以上，與車流保持一定距離，且建築物外牆亦有阻隔噪音作用。</p>
--	---

臺北市公共運輸處大眾運輸科

<p>審查意見</p> <p>1. 查基地周邊設有「安和敦化路口」(往北)公車站位，惟於說明書中未提及影響情形(含圖5-2一樓植栽配置)，再請主辦單位補充說明。</p> <p>2. 說明書第6-40~6-41頁之表6-25公車路線彙整表有誤，須更正之路線資訊如後附表。</p> <p>3. 另該表未納入新北市區公車275、275副、906、909、913、919及國道客運1550、1800、1815、1211、1728等基地周邊但非本處管轄路線，建議補充上述路線之資料。</p>	<p>答覆說明</p> <p>既有公車站位設於基地西側敦化南路，基地西側為辦公大樓人行出入口，設有寬敞的開放空間，提供更好的行人環境，對公車站位未有影響，另基地停車場設置於南側8米次要道路，車行動線亦不影響現有公車站。</p> <p>已更新公車及客運路線分布及營運狀況，詳請參閱附件三表3-4表3-5。(PP.3-4~3-6)</p> <p>修訂報告： 已於第六章補正相關內容。(PP.6-63~66)</p> <p>已更新公車及客運路線分布及營運狀況，詳請參閱附件三表3-4表3-5。(PP.3-4~3-6)</p> <p>修訂報告： 已於第六章補正相關內容。(PP.6-63~66)</p>
--	---

臺北市工務局公園路燈管理工程處

<p>審查意見</p> <p>1. 基地周邊(安和路、敦化南路側)行道路請開發單位做好保護措施，施工中若涉及行道樹移植部份，請依據臺北市樹木移植作業要點辦理。</p> <p>2. 建議開發單位一併認養基地之周邊行道樹以利當地景觀。</p>	<p>答覆說明</p> <p>遵照辦理。</p> <p>本案將一併認養基地之周邊行道樹，已於106年8月22日(106年8月22日)建字第AI13008-1060822號函提供相關圖面予貴處供檢閱，後續將依貴處來函(106年8月29日北市交工規字第10637701700號)辦理。</p> <p>修訂報告： 本案將一併認養基地周邊之行道樹，已於106年8月22日(106年8月22日)建字第AI13008-1060822號函提供相關圖面予貴處供檢閱，後續將依貴處來函(106年8月29日北市交工規字第10637701700號)辦理。</p>
---	--

臺北市政府文化局

<p>審查意見</p> <p>1. 有關工程範圍是否涉文化資產相關列管事宜，本局前於107年10月11日北市文化文資字第1076022390號函回復黎明興技術顧問有限公司在案，本案於文化資產部份無列管事項，惟開發過程中如發現具文化資產價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值時，仍請開發單位依據文化資產保存法第33、35、57及77條等相關規定辦理。</p> <p>2. 另說明書第6-43頁「依臺北市文化局北市文化文資字第10331437200號函……」文號應為誤植，請修正為上開本局回復函文。</p>	<p>答覆說明</p> <p>遵照辦理。</p> <p>已修正為依中華民國航空測量及遙感探測學會航測會字第1079003800號函。</p>
---	--

臺北市政府消防局

<p>審查意見</p> <p>1. 依本府環保局108年3月25日北市環綜字第1083011426號函辦理。</p> <p>2. 有關規劃之消防車輛救災動線及活動空間部分，本局無意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>謝謝指導。</p> <p>謝謝指導。</p>
--	---------------------------------------

臺北市政府都市更新處

<p>審查意見</p> <p>1. 本案係寶豐隆興業股份有限公司擔任實施者於104年11月9日檢送「擬訂臺北市大安區仁愛段二小段687地號等2筆(原1筆)土地都市更新事業計畫案」報府審議，另本案因於單元核准函上註記道路截角分割事宜等計畫書內容須修正，前經本處104年12月29日及105年5月5日退請實施者補正，105年7月11日至105年7月25日止公開展覽15天，105年7月19日舉辦公辦公聽會，105年11月2日召開幹事會議審查，106年8月3日都市設計審議會，106年11月30日都市設計審議會，107年6月27日召開幹事複審，108年1月15日召開聽證，預計於108年4月22日召開審議會，尚未核定發布實施，合予敘明。</p> <p>2. 本案都市更新事業計畫書請實施者配合本市環境影響評估審議結果修正，並請製作變更內容對照表，倘有涉及更新程序事宜，應依相關規定辦理。</p>	<p>答覆說明</p> <p>謝謝指導。</p> <p>遵照辦理。</p> <p>修訂報告： 本案環評依都更審查調整使用用途，各使用用途面積微調，故污水、垃圾等衍生量略為修正。</p>
--	--

臺北市政府都市發展局

審查意見	答覆說明
1. 查本案前經 106 年 11 月 30 日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第 1061130 專案委員會審議，決議為「本案修正後通過。請於收受委員會議紀錄之日起 30 日內，檢送 5 份修正後報告書與 2 份光碟送請本府核定。」。有關都市設計審議主要決議如下： (一)原則同意目前騎樓、開放空間、機車位及自行車位設置方案。 (二)原則同意本案廣場式開放空間設置方案，惟東側之綠蔭廣場請再增加人行步道。 (三)喬木覆土至少應達 1.5 公尺。 (四)原則同意本案文化空間及土地使用，除請再補充詳細說明外，後續應以都更審議結果為準。 (五)原則同意本案容積移入量。	本案因涉及都更審議及環境影響評估程序，依照 貴局 106 年 12 月 13 日北市都設字第 10641258300 號函展延核定送件期限至環境影響評估通過。 依決議辦理。 已修正喬木覆土深度，皆達 1.5 公尺。 依決議辦理。 依決議辦理。
2. 本案除應依都審委員會決議修正外，尚經環評委員會審查後有相關意見，仍請申請、設置位配合辦理，並俟通過環評審查程序後，始得據以申辦都審核定事宜。	遵照辦理。

臺北市政府工務局衛生下水道工程處

審查意見	答覆說明
1. 本案開發案範圍位於本市公共污水下水道系統服務範圍，未來建築行為(或申請請建照等)，則請依規定送本處審核，完工後應先經本處查驗合格方能使用。另專專用污水下水道系統應請登記開業之專業技師(下水道法施行細則第十三條)規劃、設計及監造，併予申明。 2. 本報告 P6-33 頁統計資料及接管普及率數據請依最近資訊更新。	遵照辦理。 查臺北市工務局衛生下水道工程處網站資料，108 年 03 月份全市用戶接管門牌戶數普及率 76.58%，公共污水下水道接管普及率 826,261 戶。大安區用戶接管門牌戶數普及率 85.99%，公共污水下水道接管戶數達 109,918 戶。 修訂報告： 已於第六章修正相關內容。(P.6-55) 查臺北市工務局衛生下水道工程處網站資料，108 年 07 月份全市用戶接管門牌戶數普及率 79.04%，公共污水下水道接管戶數達

882,687 戶。大安區用戶接管門牌戶數接管普及率 82.11%，公共污水下水道接管戶數達 105,404 戶。	
3. 本報告 P7-11 頁(2)污水處理方式第三行…本案地面二層以上樓層之污水採重力管線收集…是否應為地面一層…。	配合配管坡度之高程及一樓無廁所排水，故採地面二層以上樓層之污水採重力管線收集。
4. 另本報告第四章環境敏感區區位及特定目的區位限制調查 4.3 節…本案營運期間之污廢水納入公共污水下水道系統，並不包括施工之營建污廢水之排放使用，建議敘明。	本案工地污廢水處理採用流動廁所。
5. 中水系統是否有清洗反應之污水，如何處理，其水質、水量請一併說明。	清洗反應之污水納入公共污水下水道。
6. P7-11 頁(2)污水處理方式…第 6 行，…抽水設施，以壓力方式抽取至地面層陰井，…，將檢具污(廢)水排水圖說依規定送審。	已將報告修正為為地面下樓層所產生之污水因無法採自然重力流方式排放至屋外陰井，故將依據內政部公布之「下水道用戶排水設備標準」第二十九條規定，於筏基設置污水坑及抽水設施，以壓力方式抽取至地面層陰井後排入污水下水道系統，污水坑設置容量需大於最大日污水量。污水收集方式及污水管線接管前，將檢具污(廢)水排水圖說依規定送審。
7. P9-3 頁二、依據「臺北市污水下水道使用收費自治條例」，明定接用污水下水道系統之用戶需繳納污水下水道使用費，依用水度數費率每度 5 元。	修訂報告： 已於第七章修正相關內容。(P.7-11) 已將報告修正為依據「臺北市污水下水道使用收費自治條例」，明定接用污水下水道系統之用戶需繳納污水下水道使用費，費率每度 5 元。
8. 雨水用於沖廁之污水下水道使用費如何計收？	修訂報告： 已於第九章修正相關內容。(P.9-3) 配合辦理，本案未來營運期間雨水再利用供沖廁使用，將另外加裝流量計供 貴處日後抄錶徵收污水使用費。
9. 本案污水量達 700.8CMD(最大日)，惟未見對該區域既有污水下水道容量之評估，以及是否產生影響之說明。	已對本案基地區域既有污水下水道容量進行評估，檢核結果安和路既有 0126-0112 管段可容納本案與上游污水量無虞，詳請參閱附件五。(P.5-1-5-4)
10. 請補充說明油脂截油器之規劃設置與管管計畫。	修訂報告： 已於第七章修正相關內容。(PP.7-11~13) 1. 規劃說明 廚房廢水收集後，集中到處理單元第一池(緩衝調整)先將菜渣及固體物經攔污柵攔截，油脂廢水緩衝停留在池子到達設定水位高啟動幫浦抽水運轉。廢水經由幫浦輸送過過程會經由管中混合器將 PAC.POLYMER.NaOH 混合。經混合污廢物質形成膠羽混凝化學作用進入加壓浮除單元。利用空氣與廢水混合形成水中氣體飽和

<p>4.5~5.5kg/cm²，將形成膠羽凝滯凝滯物上浮以刮泥板刮除。澄清廢水再排入台北市衛生處污水下水道，排放水質符合「臺北市污水下水道可容納排入之下水水質標準」COD=1,200 mg/L、BOD=600 mg/L、SS=600 mg/L、油脂（動植物）=30 mg/L、礦物=10mg/L）以下。</p> <p>2. 維管計劃</p> <p>油脂截留設施為全自動運轉，以可程式 PLC 將營運中參數設定完成。可降低人力勞動投入，維護人員必須具備乙級廢水專責資格，並對電子電機儀控等基本要求。每日紀錄水質狀況、藥劑加藥量，機械運轉等。應隨時注意定期清除殘渣浮油，避免堵塞及除油功能失效。</p> <p>用戶應依設備使用頻率定期保養以維持功能正常。每日清理設備之油泥。</p>	<p>答覆說明</p> <p>謝謝指導。</p>
---	--------------------------

臺北市大安區公所

<p>1. 旨案經本所審查後，本所無意見。</p>	<p>答覆說明</p> <p>謝謝指導。</p>
---------------------------	--------------------------

臺北市交通局

<p>審查意見</p> <p>1. P.6-36 道路系統交通量調查(調查時間 107 年 10 月)與 P.A12-6 交通影響評估之調查時間(104 年 10 月)不相同，惟調查結果數據相同，請釐清。</p> <p>2. 請將引用公務統計資料更新為近 2 年資料，如停車供需資料(P.6-38 及 P.A12-8)及機動車輛登記數(P.7-59)。</p> <p>3. 本案基地位於「臺北市大貨車(總重量逾 6.5 噸)及聯結車禁止通行範圍路線」之大方運送車輛日 7-22 時禁行範圍內，如未來土方運送車輛及工程車需於管制時間內通行需要，請向本府警察局交通警察大隊申請並應避開尖峰時段(6:30-9:30 時、16-20 時)。</p>	<p>答覆說明</p> <p>1. 環評報告中道路系統交通量調查(調查時間 107 年 10 月)為誤植。</p> <p>2. 交通影響評估階段時已依照「建築物交通影響評估準則」第六條：「交通量應為最近二年内之調查資料」，符合相關規定，並於 106 年 12 月 6 日審查通過。</p> <p>1. 引用公務統計資料的部分將更新為近 2 年資料，詳請參閱附件三表 3-6、表 3-7。(P.3-7)</p> <p>2. 關於機動車輛登記數，考量近年是負成長趨勢，為避免低估交通衝擊，故以 97 年~101 年的平均成長率作為目標年交通成長率。</p> <p>敬悉，未來將施工階段將依相關規定進行路線申請。</p>
--	---

臺北市停車管理工程處

<p>審查意見</p> <p>(一)停車供需分析</p> <p>1. 交評報告請新增基地周邊 100 公尺範圍內自行車停車供需資料。</p> <p>2. 交評報告第 2-13 頁停車供需資料請更新為最近年度(106 年)資料，並應包含基地周邊鄰近之交通分區供需資料(現缺東北側交通分區)。</p> <p>3. 交評報告衍生人旅次資料僅參考南山微風、惟運具比及承載率蒐集遠雄企業總部大樓、南山微風、萬華車站、新光三越案例推估，請說明理由及推估方式；並請補充上述參數資料蒐集日期。</p> <p>4. 基地設置辦公室、商場及餐飲設施，請將裝卸貨物停車需求納入交評報告分析，並於基地內自行滿足。</p> <p>5. 請於相關規約等文件內註明：「本案所有權人及相關使用人應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨物，不得要求開放基地路邊開放停車或裝卸貨物，以免影響外部交通。」</p> <p>6. 請補充說明交評報告 3-5 頁餐飲及商場停車需求推算納入停車延時之原因。</p>	<p>答覆說明</p> <p>已補充臺北市停車管處自行車停車供需調查資料，詳請參閱附件三表 3-8、圖 3-3。(PP.3-8~3-8) 修訂報告： 已於第六章修正相關內容。(P.6-62)</p> <p>遵照辦理。將更新基地周邊停車供需資料，並補充基地東北側分區相關數據，詳請參閱附件三表 3-6~表 3-8、圖 3-3。(PP.3-7~3-8) 修訂報告： 已於第六章修正相關內容。(PP.6-61~62)</p> <p>1. 旅次產生率乃參考相似規模及開發特性相同之案例，然而運具使用較易受地理區位條件影響，考量南山微風位於大眾運輸極發達之信義計畫區，故參考較多案例，並依基地地理位置微幅往上調整，以避免低估交通需求。</p> <p>2. 本案商場尖峰小時旅次發生率係參考「臺北市信義區信義段四小段 28、29、30 地號市有土地開發及設定地上權案交通衝擊評估報告(核備本)」，104 年 7 月。</p> <p>基地已考量裝卸貨物停車需求，並內部化設置 9 席於地下三層，詳附件一圖 1-5。(P.1-5) 修訂報告： 已於第五章修正相關內容。(P.5-31)</p> <p>遵照辦理。將補充相關規約文字說明於報告。</p> <p>1. 餐飲及商場的停車需求以尖峰小時進入人旅客以運具比除乘載率，因需考量顧客停留時間約為 2 小時，故需再乘計算，以免低估。</p> <p>2. 辦公室員工的部分，則考量為長時間駐留，故以總員工人數乘以運具比除乘載率作為停車需求。</p>
<p>(二)停車場規劃與設計</p> <p>1. 說明停車場內部出入停車空間長度及計算方式。</p>	<p>1. 地下停車場出入口每小時服務率約為汽車 500 輛/小時，本基地停車位數僅 250 席，設置一組出入口可滿足需求；機車方面數量未達 400 席，依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議規範，可與汽車共用出入口。</p> <p>2. 針對目標年基地尖峰時段衍生車次進行停車場車輛停等分析，分析結果顯示，汽機車</p>

平均等候車輛皆小於1輛，停車場收費閘門設置於地下二層，有足夠儲車空間，避免對外部交通產生影響，詳附件三3.2節所示。(P.3-2)	答覆說明
2.請補充停車場平面圖，以利檢視。	審查意見 本案停車場平面圖詳請參閱附件一圖 1-3~圖 1-8。(PP.1-3-1-8)
3.本案尚屬 TOD 加級區，請設置 20% 電動車充電格位。	修訂報告： 已於第五章補充相關內容。(PP.5-29-34) 本案依環評審議規範範圍設置 1/3 實設車位之電動車位預留管線，共 83 席。
4.環評報告第 5-1 頁說明法定機車位 387 席，內容不一致；另附錄十二交評報告第 3-6 頁及環評報告 5-1 頁為 9 席，內容不符，請修正。	本案法定停車位為 387 席，法定裝卸車位為 9 席。交評報告書為誤植，將修正報告中相關數據。

臺北市產業發展局

1.本局無審查意見。	審查意見
	答覆說明 謝謝指導。

臺北市工務局水利工程處

1.有關雨水貯留設施請依 102 年 10 月府頒「臺北市基地開發排水雨水道逕流量標準」相關規定進行規劃，並請申請人依程序向台北市建築管理工程處提出申請後，再由其轉送本處審查。	審查意見
	答覆說明 遵照辦理。

臺北市政府環保局水質病媒管制科

1.本案營建工地請檢具逕流廢水汙染削減計畫報本局審查。	審查意見
2.依據「台北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」第 13 條規定，經查 p5-20 至 p5-22 所示，開發單位已於規劃設計階段納入降雨逕流汙染控制設施考量，後續請確實依報告書辦理。	答覆說明 本案將於施工前檢具逕流廢水汙染削減計畫報本局審查。 遵照辦理。
3.另本案係屬商業大樓新建工程一案，屬水汙染防治法列管之污水下水道系統，惟依據 p7-10、11 所述，本案營運後之污水將納入本市污水下水道系統，請營運前檢具納管證明文件過局憑辦，則免依水汙染防治法管制。	遵照辦理。

臺北市政府環保局廢棄物處理管理科

1.本科無意見。	審查意見
	答覆說明 謝謝指導。

臺北市政府環保局稽查大隊

1.惠請開發單位督導未來施工廠商及營運業者落實各項污染防治措施並符合相關法規，避免衍生公害污染，影響環境品質。	審查意見
	答覆說明 遵照辦理。

臺北市政府環保局環境清潔管理科

1.本案施工期間及營運間之廢棄物皆委託合格代清除業者清除處理，本科無意見。	審查意見
	答覆說明 遵照辦理。

臺北市政府環保局環境檢驗中心

1.針對 p8-27 開發工程環境監測計畫，請補充說明監測點位之圖示說明；另建議營運期間之放流水採樣口設於納入公共污水下水道系統前，以確保放流水符合標準。	審查意見
2.另放流水之監測項目，應增加監測 pH 值及氨氮，建請納入。	答覆說明 1.施工及營運監測點位示意如附件六圖 6-1 及圖 6-2 所示。(PP.6-1-6-2) 2.營運期間之放流水採樣口將設於納入公共污水下水道系統前，並確保放流水符合標準。 修訂報告： 已於第八章補正相關內容。(PP.8-26-27)
3.經查 p8-27 施工期間監測頻率為每季一次，惟查 p9-1 之表 9-1 所述之施工期間監測頻率為每月 1 次，請澄清確認。	答覆說明 已於第八章補正相關內容。(PP.8-26-27) 已修正環說書施工期間監測頻率為每季 1 次，詳請參閱附件六表 6-2。(P.6-2) 修訂報告： 已於第九章補正相關內容。(P.9-1)

臺北市政府環保局空噪科

1.本科無意見。	審查意見
	答覆說明 謝謝指導。

臺北市政府環保局氣候變遷管理科

1.環說書第 8-11~8-14 頁，請補充表 8-ICO ₂ 排放係數及表 8-2EUI 引用依據，以及確認是否為最新年度。	審查意見
	答覆說明 1.本案係參考「2010 年物業管理暨防災國際學術研討會論文集-以環境負荷的觀點探討綠建築容積獎勵課題與對策」之研究報告及「綠建築評估手冊-基本-2EUI 用參數，如附件一」。 2.已更新環說書表 8-2EUI 用參數，如附件一

	<p>表 1-2。(P.1-13)</p> <p>修訂報告： 已於第八章補正相關內容。(P.8-13)</p> <p>2.表 8-2 部份欄位表頭漏字。另請釐清計算減容積樓地板面積或以表 5-1 實設容積樓地板面積為依據。</p> <p>1.已修正表 8-2 部份欄位表頭漏字。 2.依綠建築評估手冊-基本型(2015 年版)中空調節能技術簡易評估表提到「該類建築總耗電量 kWh/(m².年)已所計算之動態 EUI 基準乘上總樓地板面積而得」。</p>
--	--