

台北捷運木柵線木柵站聯合開發案

環境影響差異分析報告

(定稿本)



開發單位：均安建設開發有限公司
環評顧問公司：光宇工程顧問股份有限公司
中華民國 96 年 7 月

開發計畫變更內容摘要對照表（原送審版本）

比較項目	原計畫	本次變更	變更說明
申請開發面積(m ²)	14250.59	14250.59	不變
地上樓層 (F)	21.00	19.00	減少 2 層
地下樓層 (F)	4.00	3.00	減少 1 層
建築物高度 (m)	72.80	66.40	降低建築物高度 6.4m
實建建築面積 (m ²)	4171.11	4709.27	增加建築面積 538.16 m ²
實設建蔽率 (%)	29.27 < 40 (法定)	39.13 < 40	實設建蔽率增加 9.86%
實設容積率 (%)	179.79 < 180 (法定)	180 < 180	實設容積率增加 0.21%。
實設總容積樓地板面積 (m ²)	25620.95	21647.84	樓地板面積減少 3973.11 m ²
總戶數	288	254	減少 34 戶
聯開汽車停車位	190 (法定 168 席)	176 (法定 168 席)	減少 14 席。
捷運汽車停車位	150 (法定 120 席)	123 (法定 120 席)	減少 27 席。
聯開機車停車位	285 (法定 250 席)	250 (法定 250 席)	減少 35 席。
捷運機車停車位	136 (法定 136 席)	146 (法定 136 席)	增加 10 席。

開發計畫變更內容摘要對照表（第 1 次修訂本）

比較項目	原計畫	本次變更	變更說明
申請開發面積(m ²)	14250.59	14250.59	不變
地上樓層 (F)	21.00	19.00	減少 2 層
地下樓層 (F)	4.00	3.00	減少 1 層
建築物高度 (m)	72.80	66.40	降低建築物高度 6.4m
實建建築面積 (m ²)	4171.11	4748.46	增加建築面積 577.35 m ² (A、B、C 三棟建築量體實際未增加，其增加建築設計之部分則為游泳池高程變更增加高度 10cm，超過 1.2m，故依建築法規計入建築面積。)
實設建蔽率 (%)	29.27 < 40 (法定)	39.46 < 40	實設建蔽率增加 10.19%
實設容積率 (%)	179.79 < 180 (法定)	179.91 < 180	實設容積率增加 0.09%。
實設總容積樓地板面積 (m ²)	25620.95	21662.63	樓地板面積減少 3958.32 m ²
地下室實設總容積樓地板面積 (m ²)	18191.64	13503.69	樓地板面積減少 4687.95 m ²
總戶數	288	245	減少 43 戶
總使用人數	1,152	1,023	減少 129 人
聯開汽車停車位	190 (法定 168 席)	177 (法定 168 席)	減少 13 席。
捷運汽車停車位	150 (法定 120 席)	123 (法定 120 席)	減少 27 席。
聯開機車停車位	285 (法定 250 席)	250 (法定 250 席)	減少 35 席。
捷運機車停車位	136 (法定 136 席)	141 (法定 136 席)	增加 5 席。

開發計畫變更內容摘要對照表（第 2 次修訂本）

比較項目	原計畫	本次變更	變更說明
申請開發面積(m ²)	14250.59	14250.59	不變
地上樓層 (F)	21.00	19.00	減少 2 層
地下樓層 (F)	4.00	3.00	減少 1 層
建築物高度 (m)	72.80	66.40	降低建築物高度 6.4m
實建建築面積 (m ²)	4171.11	4748.46	增加建築面積 577.35 m ² (A、B、C 三棟建築量體實際未增加，其增加建築設計之部分則為游泳池高程變更增加高度 10cm，超過 1.2m，故依建築法規計入建築面積。)
實設建蔽率 (%)	29.27 < 40 (法定)	39.46 < 40	實設建蔽率增加 10.19%
實設容積率 (%)	179.79 < 180 (法定)	179.91 < 180	實設容積率增加 0.09%。
實設總容積樓地板面積 (m ²)	25620.95	21662.63	樓地板面積減少 3958.32 m ²
地下室實設總容積樓地板面積 (m ²)	18191.64	13503.69	樓地板面積減少 4687.95 m ²
總戶數	288	245	減少 43 戶
總使用人數	1,152	1,023	減少 129 人
聯開汽車停車位	190 (法定 168 席)	177 (法定 168 席)	減少 13 席
捷運汽車停車位	150 (法定 120 席)	123 (法定 120 席)	減少 27 席
聯開機車停車位	285 (法定 250 席)	250 (法定 250 席)	減少 35 席
捷運機車停車位	136 (法定 136 席)	141 (法定 136 席)	增加 5 席

開發計畫變更內容摘要對照表（第 3 次修訂本）

比較項目	原計畫	本次變更	變更說明
申請開發面積(m ²)	14250.59	14260.74	畸零地調整增加 10.15 m ²
地上樓層 (F)	21.00	19.00	減少 2 層
地下樓層 (F)	4.00	3.00	減少 1 層
建築物高度 (m)	72.80	66.40	降低建築物高度 6.4m
實建建築面積 (m ²)	4171.11	4410.12	增加建築面積 239.01 m ² (增加建築設計之部分為轉乘 廊道等面積)
實設建蔽率 (%)	29.27 < 40 (法定)	36.61 < 40	建築面積增加 基地面積減少
實設容積率 (%)	179.79 < 180 (法定)	179.84 < 180	實設總容積樓地板面積減 少，基地面積減少
實設總容積樓地板 面積 (m ²)	25620.95	21661.33	樓地板面積減少 3959.62 m ²
地下室實設總容積 樓地板面積 (m ²)	18191.64	13528.20	樓地板面積減少 4663.44 m ²
總戶數	288	245	減少 43 戶
總使用人數	1,152	1,023	減少 129 人
聯開汽車停車位	190 (法定 168 席)	176 (法定 168 席)	減少 14 席
捷運汽車停車位	150 (法定 120 席)	120 (法定 120 席)	減少 30 席
聯開機車停車位	285 (法定 250 席)	250 (法定 250 席)	減少 35 席
捷運機車停車位	136 (法定 136 席)	161 (法定 136 席)	增加 25 席

開發計畫變更內容摘要對照表（第 4 次修訂本）

比較項目	原計畫	本次變更	變更說明
申請開發面積(m ²)	14250.59	14260.74	畸零地調整增加 10.15 m ²
地上樓層 (F)	21	19	減少 2 層
地下樓層 (F)	4	3	減少 1 層
建築物高度 (m)	72.80	66.40	降低建築物高度 6.4m
實建建築面積 (m ²)	4171.11	4171.11	建築面積不變 (暫不計入委員建議之轉乘廊道面積)
實設建蔽率 (%)	29.27 < 40 (法定)	34.63 < 40	建築面積不變 基地面積減少
實設容積率 (%)	179.79 < 180 (法定)	179.84 < 180	實設總容積樓地板面積減少，基地面積減少
實設總容積樓地板面積 (m ²)	25620.95	21661.33	樓地板面積減少 3959.62 m ²
地下室實設總容積樓地板面積 (m ²)	18191.64	13528.20	樓地板面積減少 4663.44 m ²
總戶數	288	245	減少 43 戶
總使用人數	1,152	1,023	減少 129 人
聯開汽車停車位	190 (法定 168 席)	176 (法定 168 席)	減少 14 席
捷運汽車停車位	150 (法定 120 席)	120 (法定 120 席)	減少 30 席
聯開機車停車位	285 (法定 250 席)	250 (法定 250 席)	減少 35 席
捷運機車停車位	136 (法定 136 席)	161 (法定 136 席)	增加 25 席

開發計畫變更內容摘要對照表（定稿本）

比較項目	原計畫	本次變更	變更說明
申請開發面積(m ²)	14250.59	14260.74	畸零地調整增加 10.15 m ²
地上樓層 (F)	21	19	減少 2 層
地下樓層 (F)	4	3	減少 1 層
建築物高度 (m)	72.80	66.40	降低建築物高度 6.4m
實建建築面積 (m ²)	4171.11	4309.00	原建物建築面積不變 (計入公益轉乘廊道建築面積 138.97 m ²)
實設建蔽率 (%)	29.27 < 40 (法定)	35.77 < 40	基地面積減少 建築面積不變 加入公益轉乘廊道建築面積
實設容積率 (%)	179.79 < 180 (法定)	180	實設總容積樓地板面積減少，基地面積減少
實設總容積樓地板面積 (m ²)	25620.95	21672.21	樓地板面積減少 3948.74 m ²
地下室實設總容積樓地板面積 (m ²)	18191.64	13465.89	樓地板面積減少 4725.75 m ²
總戶數	288	245	減少 43 戶
總使用人數	1,152	1,023	減少 129 人
聯開汽車停車位	190 (法定 168 席)	169 (法定 168 席)	減少 21 席
捷運汽車停車位	150 (法定 120 席)	150 (法定 120 席)	維持原環評審議內容
聯開機車停車位	285 (法定 250 席)	250 (法定 250 席)	減少 35 席
捷運機車停車位	136 (法定 136 席)	161 (法定 136 席)	增加 25 席

目 錄

第 1 章 開發計畫變更之目的.....	1-1
1.1 原開發計畫辦理情形.....	1-1
1.2 開發計畫變更之目的.....	1-1
第 2 章 開發行為變更之內容.....	2-1
2.1 原計畫內容概述.....	2-1
2.1.1 原建築計畫.....	2-1
2.1.2 原計畫道路系統現況.....	2-8
2.1.3 原計畫交通及動線規劃.....	2-11
2.1.4 原計畫污水處理計畫.....	2-15
2.1.5 原計畫廢棄物處理計畫.....	2-19
2.1.6 原計畫廢土處理計畫.....	2-20
2.1.7 原計畫綠建築規劃.....	2-21
2.1.8 原計畫時程.....	2-22
2.2 開發行為變更之內容.....	2-23
2.2.1 本次變更建築配置及用途.....	2-23
2.2.2 本次變更道路系統現況.....	2-34
2.2.3 本次變更用水量及污水量推估.....	2-50
2.2.4 本次變更廢棄物處理計畫.....	2-51
2.2.5 本次變更廢棄土處理計畫.....	2-51
2.2.6 捷運轉乘汽車停車位說明.....	2-55
2.2.7 本次變更轉乘行車動線.....	2-56
2.2.8 畸零地處理方法.....	2-56
2.2.9 山坡地禁建區變更緣由.....	2-59
2.2.10 一樓樓層高度說明.....	2-59
2.2.11 游泳池相關問題.....	2-61
2.2.12 本次變更捷運轉乘停車位.....	2-65
2.2.13 捷運人行廊道說明.....	2-65
2.2.14 本次變更計畫期程.....	2-65
第 3 章 開發行為變更後環境影響差異分析.....	3-1
3.1 空氣品質（施工階段）.....	3-2
3.2 水文及水質.....	3-11
3.3 噪音及振動（施工期間）.....	3-12
3.4 廢棄物.....	3-26
3.5 交通.....	3-27

3.5.1 施工階段.....	3-27
3.5.2 營運階段.....	3-29
第 4 章 環境保護對策與綜合環境管理計畫之檢討與修正	4-1
4.1 環境保護對策之檢討與修正.....	4-1
4.2 綜合環境管理計畫之檢討與修正.....	4-1
 附錄一 候選綠建築證書	
附錄二 現況老舊社區及停車場單調景象照片	
附錄三 都市設計及土地使用開發許可審議案審查意見	
附錄四 捷運局相關證明文件	
附錄五 游泳池管理計畫	

圖目錄

圖 2.1.1-1	原建築計畫配置圖.....	2-2
圖 2.1.1-2	原計畫立面圖.....	2-3
圖 2.1.1-3	原計畫透視圖.....	2-4
圖 2.1.1-4	開放空間配置圖.....	2-7
圖 2.1.2-1	本計畫基地周邊道路現況圖.....	2-9
圖 2.1.3-1	原計畫基地人行動線及標誌配置圖.....	2-12
圖 2.1.3-2	原計畫營運階段基地行動線圖.....	2-13
圖 2.1.4-1	原計畫污水處理流程圖.....	2-17
圖 2.2.1-1	變更前、後建築計畫配置比較圖.....	2-25
圖 2.2.1-2	變更前、後建築量體比較圖.....	2-26
圖 2.2.1-3	本計畫變更前、後建築物透視圖（1）.....	2-27
圖 2.2.1-3	本計畫變更前、後建築物透視圖（2）.....	2-28
圖 2.2.1-3	本計畫變更前、後建築物透視圖（3）.....	2-29
圖 2.2.1-4	變更前、後建築面積範圍比較圖.....	2-30
圖 2.2.1-5	變更前後建築面積計算圖.....	2-32
圖 2.2.2-1	信義快速道路與基地相對位置示意圖.....	2-33
圖 2.2.2-2	開通前木柵路軍功路一般日路口轉向示意圖.....	2-39
圖 2.2.2-3	開通後木柵路軍功路一般日路口轉向示意圖.....	2-40
圖 2.2.2-4	開通前木柵路萬芳路一般日路口轉向示意圖.....	2-41
圖 2.2.2-5	開通後木柵路萬芳路一般日路口轉向示意圖.....	2-42
圖 2.2.2-6	開通前木柵路萬芳交流道一般日路口轉向示意圖.....	2-43
圖 2.2.2-7	開通後木柵路萬芳交流道一般日路口轉向示意圖.....	2-44
圖 2.2.2-8	開通前木柵路軍功路假日路口轉向示意圖.....	2-45
圖 2.2.2-9	開通後木柵路軍功路假日路口轉向示意圖.....	2-45
圖 2.2.2-10	開通前木柵路萬芳路假日路口轉向示意圖.....	2-46
圖 2.2.2-11	開通後木柵路萬芳路假日路口轉向示意圖.....	2-46
圖 2.2.2-12	開通前木柵路萬芳交流道假日路口轉向示意圖.....	2-47
圖 2.2.2-13	開通後木柵路萬芳交流道假日路口轉向示意圖.....	2-47
圖 2.2.5-1	本計畫運棄土交通動線規劃圖.....	2-53
圖 2.2.7-1	基地內部轉乘車輛動線示意圖.....	2-57
圖 2.2.8-1	畸零地位置圖.....	2-58
圖 2.2.10-1	建築物高程剖面圖.....	2-60

圖 2.2.11-1	留設消防設施空間示意圖.....	2-62
圖 2.2.11-2	游泳池連接至消防蓄水池示意圖.....	2-63
圖 2.2.12-1	腳踏車、小客車臨時停車及計程車停車位置圖.....	2-66
圖 2.2.13-1	本計畫捷運轉乘廊道平面佈置及示意圖.....	2-67
圖 3.1-1	施工期間 TSP 最大 24 小時平均增量分布.....	3-5
圖 3.1-2	施工期間 TSP 年平均增量分布.....	3-6
圖 3.1-3	施工期間大度路兩側空氣污染物分布.....	3-10
圖 3.3-1	噪音影響等級評估流程.....	3-13
圖 3.3-2	施工尖峰期間等噪音線模擬圖(L _日).....	3-17
圖 3.3-3	施工尖峰期間等噪音線模擬圖(L _夜).....	3-18
圖 3.5.1-1	水土保持設施平面配置圖.....	3-28
圖 3.5.2-1	原計畫區內身心障礙車位配置圖.....	3-46
圖 3.5.2-2	本次變更後殘障停車位位置示意圖.....	3-47
圖 3.5.2-3	信義快通車前後一般日木柵捷運站旅次轉乘運具比例比較表.....	3-56
圖 3.5.2-4	信義快通車前後轉乘設施需求比較.....	3-58
圖 3.5.2-5	臨時停車及計程車停車空間示意圖.....	3-61
圖 3.5.2-6	設置公車轉停車灣示意圖.....	3-63
圖 3.5.2-7	公車進入基地內動線示意圖.....	3-65
圖 3.5.2-8	公車進入基地內並擴大轉彎動線示意圖.....	3-69
圖 3.5.2-9	基地規劃人行動線示意圖.....	3-74

表 目 錄

表 2.2-1	本計畫變更內容對照表	2-24
表 2.2.2-1	都市幹道等級分類	2-37
表 2.2.2-2	都市幹道服務水準劃分標準	2-37
表 2.2.2-3	信義快速道路通車前後木柵路行駛速率服務水準比較	2-37
表 2.2.2-4	四叉路口轉向當量權數	2-38
表 2.2.2-5	信義快速道路開通前後基地周邊主要路口服務水準比較	2-38
表 2.2.3-1	用水量估算表	2-50
表 2.2.5-1	變更前後開挖深度及廢棄土比較表	2-52
表 2.2.5-2	優先選擇土資場環境現況調查表	54
表 2.2.12-1	轉乘設施數量調整修正概況	2-65
表 3-1	原計畫及本次變更後環境因子差異性分析	3-1
表 3.1-1	各類柴油施工機具空氣污染物排放率	3-4
表 3.1-2	施工階段總懸浮微粒 ISCST3 模擬結果差異比較	3-4
表 3.1-3	運輸卡車於不同速度下之空氣污染物排放係數	3-9
表 3.1-4	施工階段運輸車輛造成空氣污染物濃度	3-9
表 3.3-1	主要施工機具數量及種類	3-15
表 3.3-2	營建工程噪音評估模擬結果輸出摘要表 (L _日)	3-15
表 3.3-3	營建工程噪音評估模擬結果輸出摘要表 (L _夜)	3-16
表 3.3-4	施工車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表 (L _日)	3-19
表 3.3-5	施工車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表 (L _夜)	3-19
表 3.3-6	振動對建築物及日常生活環境之影響分析表	3-21
表 3.3-7	日本振動規制法施行細則振動基準	3-22
表 3.3-8	日本環境廳施工機具建議之振動位準	3-23
表 3.3-9	施工機具振動位準評估表	3-25
表 3.3-10	施工期間運輸車輛振動模擬結果輸出摘要表	3-25
表 3.5.2-1	本計畫變更前後基地開發之旅次產生吸引	3-31
表 3.5.2-2	運具分配比例、車輛乘載率與小客車當量	3-32
表 3.5.2-3	本計畫變更前後基地目標年交通量衍生統計表	3-33
表 3.5.2-4	原計畫目標年基地開發後週邊道路交通量服務水準分析	3-36
表 3.5.2-5	本次變更後目標年基地開發後週邊道路交通量服務水準分析	3-38
表 3.5.2-6	變更前、後目標年基地開發後週邊道路交通量服務水準分析	3-39
表 3.5.2-7	計畫目標年基地開發前週邊道路交通量服務水準分析(依據新調查進	

行分析)	3-41
表 3.5.2-8 計畫目標年基地開發後週邊道路交通量服務水準分析(依據新調查進行分析)	3-42
表 3.5.2-9 目標年基地開發前後週邊道路交通量服務水準分析(依據新調查結果)	3-43
表 3.5.2-10 本計畫變更前後目標年基地停車需求比較表	3-44
表 3.5.2-11 本計畫變更前後目標年基地停車供需比較表	3-45
表 3.5.2-12 捷運木柵站一般日尖峰時段進出人旅次	3-48
表 3.5.2-13 各種捷運車站到離站運具比	3-50
表 3.5.2-14 原車輛乘載率與小客車當量	3-50
表 3.5.2-15 原尖峰時段木柵捷運車站到離站車輛數	3-51
表 3.5.2-16 一般日上下午尖峰時段進出站人數	3-51
表 3.5.2-17 假日下午尖峰時段進出站人數	3-51
表 3.5.2-18 各種捷運車站到離站運具比	3-52
表 3.5.2-19 尖峰時段木柵捷運車站到離站車輛數	3-52
表 3.5.2-20 信義快通車前後一般日進出木柵站尖峰旅次數比較	3-53
表 3.5.2-21 信義快通車前後木柵站月平均旅次數比較	3-54
表 3.5.2-22 信義快通車前後一般日木柵站尖峰旅次使用轉乘運具比例	3-55
表 3.5.2-23 轉乘設施需求比較	3-57
表 3.5.2-24 歷次都審幹事會暨委員會針對木柵捷運站轉乘設施數量相關意見與修正概況	3-59
表 3.5.2-25 轉乘設施數量經補充調查後調整修正概況	3-59
表 3.5.2-26 公車動線方案優缺點比較表	3-70
表 3.5.2-27 木柵路四段 111 巷進出交通量	3-72
表 4.2-1 環境監測計畫表	4-3
表 4.2-2 陸域生態監測計畫表	4-3