

基泰建設忠孝西路開發計畫

第四次變更環境影響差異分析報告

開發單位：基泰建設股份有限公司

委辦顧問公司：光宇工程顧問股份有限公司

中華民國 1 0 7 年 0 8 月

臺北市政府環境保護局 函

10045

臺北市中正區衡陽路51號10樓

受文者：基泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國107年8月2日

發文字號：北市環綜字第1076016300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：11008臺北市市府路1號6、7樓

承辦人：于筑君

電話：(02)2720-8889#1763

傳真：(02)2727-8058

電子信箱：la-jeyucc@mail.taipei.gov.tw

主旨：貴公司提送「基泰建設忠孝西路開發計畫第四次變更環境影響差異分析報告」一案，復如說明，請查照。

說明：

一、依本市建築管理工程處107年7月24日北市都建照字第1076033020號函及本府觀光傳播局107年7月19日北市觀產字第1076005386號函轉貴公司107年7月16日107基字第規001號函辦理。

二、本案本局程序審查意見如下：

(一)行政院環境保護署於106年12月8日修正「開發行為環境影響評估作業準則」，其中「開發單位應於開發行為施工前三十日內，以書面告知目的事業主管機關及原審查之主管機關其預定施工日期」由第31條條次變更為第39條，請修正（P3-1）。

(二)表3.2-1本次變更歷次內容對照表（P3-5）使用用途變更與第4章4.2建築配置與用途一節（P4-8）敘述不一致，請釐清並修正。

(三)表3.2-3本次變更面積計算表（P3-10）實設建蔽率與第4章4.2建築配置與用途一節（P4-7）敘述不一致，請釐清並修正。

(四)表4-1開發計畫變更差異對照表（P4-1）樓層數與第4章4.2建築配置與用途一節（P4-4）敘述不一致，請釐清並修正。

(五)圖4.3-7至圖4.3-12停車場平面配置圖本次變更處應有明顯標示。

(六)表4.4-2本次變更計畫污水估算表（P4-22）污水量計算與內文不一致，請釐清並修正，另表4.4-2請增加一般事務



所之污水量。

- 三、請依前開意見修正旨揭環境影響差異分析報告，並依「環境影響評估書件審查收費辦法」第2條及第4條規定，於文到15日內向本局繳交審查費9萬3,000元整，並提供旨揭環境影響差異分析報告45份及檔案光碟片1份（含塗銷相關個人資料版PDF檔、未塗銷相關個人資料版PDF檔及Word檔），俾憑辦理後續審查事宜。

正本：基泰建設股份有限公司

副本：臺北市建築管理工程處、臺北市政府觀光傳播局

局長 劉 銘 龍



「基泰建設忠孝西路開發計畫第四次變更環境影響差異
分析報告」
程序審查意見修正對照表

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
一、依本市建築管理工程處 107 年 7 月 24 日北市都建照字第 1076033020 號函及本府觀光傳播局 107 年 7 月 19 日北市觀產字第 1076005386 號函轉貴公司 107 年 7 月 16 日 107 基字第規 001 號函辦理。	-	-	-
二、本案本局程序審查意見如下：	-	-	-
(一). 行政院環境保護署於 106 年 12 月 8 日修正「開發行為環境影響評估作業準則」，其中「開發單位應於開發行為施工前三十日內，以書	遵照辦理，已修正為依據「開發行為環境影響評估作業準則」第三十九條規定。	3	3-1

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
面告知目的事業主管機關及原審查之主管機關其預定施工日期」由第31條條次變更為第39條，請修正(P3-1)。			
(二). 表 3.2-1 本次變更歷次內容對照表(P3-5)使用用途變更與第4章4.2建築配置與用途一節(P4-8)敘述不一致，請釐清並修正。	遵照辦理，已修正原誤植的部分為： 1F：管委會使用空間，餐飲業、一般零售業乙組(含日用百貨)、金融保險業 2~4F：一般零售業乙組(含日用百貨)、餐飲業、金融保險業 5~35F：一般旅館 36~37F：一般事務所	3 4	3-5 4-7
(三). 表 3.2-3 本次變更面積計算表(P3-10)實設建蔽率與第4章4.2建築配置與用途一節(P4-7)敘述不一致，請釐清並修正。	遵照辦理，已修正原誤植的部分，本案之實設建蔽率為67.78%。	3 4	3-10 4-7
(四). 表 4-1 開發計畫變更差異對照表	遵照辦理，已修正原誤植的部分，本案之樓層數為37層。	4	4-1 4-7

審查意見	答覆說明	修訂處															
		章節	頁次														
(P4-1)樓層數與第4章4.2建築配置與用途一節(P4-4)敘述不一致，請釐清並修正。																	
(五). 圖 4.3-7 至圖 4.3-12 停車場平面配置圖本次變更處應有明顯標示。	遵照辦理，已修改圖面並標示本次變更之項目。詳見圖 4.3-7 至圖 4.3-12。	4	4-17~19														
(六). 表 4.4-2 本次變更計畫污水估算表(P4-22)污水量計算與內文不一致，請釐清並修正，另表 4.4-2 請增加一般事務所之污水量。	遵照辦理，已修正原誤植的部分並增加一般事務所之污水量，修正後本次變更計畫污水估算表如下： <table border="1" data-bbox="464 1070 1190 1411"> <thead> <tr> <th>建築物用途</th> <th>污水量^①</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般零售業乙組(含日用百貨)/餐飲業/金融保險業</td> <td>$3,292.34 \text{ m}^2 \times 0.2 \text{ 人/m}^2 \times 0.15 \text{ CMD/人} \times 0.5 = 49.5 \text{ CMD}^{\oplus}$</td> </tr> <tr> <td>一般旅館</td> <td>$10,980.76 \text{ m}^2 \times 0.1 \text{ 人/m}^2 \times 0.3 \text{ CMD/人} = 329.7 \text{ CMD}^{\oplus}$</td> </tr> <tr> <td>餐飲業(13F)</td> <td>$396.2 \text{ m}^2 + 3 \text{ m}^2/\text{人} \times 0.5(\text{T}) \times 0.1 \text{ CMD/人} = 6.7 \text{ CMD}^{\oplus}$</td> </tr> <tr> <td>一般事務所</td> <td>$699.54 \text{ m}^2 + 10 \text{ m}^2/\text{人} \times 0.6(\text{T}) \times 0.1 \text{ CMD/人.日} = 4.2 \text{ CMD}^{\oplus}$</td> </tr> <tr> <td>垃圾儲存空間清洗</td> <td>1CMD^②</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>$391.1 \text{ CMD} \times 1.2 (\text{安全係數}) \approx 469.3 \text{ CMD}^{\oplus}$</td> </tr> </tbody> </table> 計算過程詳見 p.4-24(一)污水量推估。	建築物用途	污水量 ^①	一般零售業乙組(含日用百貨)/餐飲業/金融保險業	$3,292.34 \text{ m}^2 \times 0.2 \text{ 人/m}^2 \times 0.15 \text{ CMD/人} \times 0.5 = 49.5 \text{ CMD}^{\oplus}$	一般旅館	$10,980.76 \text{ m}^2 \times 0.1 \text{ 人/m}^2 \times 0.3 \text{ CMD/人} = 329.7 \text{ CMD}^{\oplus}$	餐飲業(13F)	$396.2 \text{ m}^2 + 3 \text{ m}^2/\text{人} \times 0.5(\text{T}) \times 0.1 \text{ CMD/人} = 6.7 \text{ CMD}^{\oplus}$	一般事務所	$699.54 \text{ m}^2 + 10 \text{ m}^2/\text{人} \times 0.6(\text{T}) \times 0.1 \text{ CMD/人.日} = 4.2 \text{ CMD}^{\oplus}$	垃圾儲存空間清洗	1CMD ^②	合計	$391.1 \text{ CMD} \times 1.2 (\text{安全係數}) \approx 469.3 \text{ CMD}^{\oplus}$	4	4-22
建築物用途	污水量 ^①																
一般零售業乙組(含日用百貨)/餐飲業/金融保險業	$3,292.34 \text{ m}^2 \times 0.2 \text{ 人/m}^2 \times 0.15 \text{ CMD/人} \times 0.5 = 49.5 \text{ CMD}^{\oplus}$																
一般旅館	$10,980.76 \text{ m}^2 \times 0.1 \text{ 人/m}^2 \times 0.3 \text{ CMD/人} = 329.7 \text{ CMD}^{\oplus}$																
餐飲業(13F)	$396.2 \text{ m}^2 + 3 \text{ m}^2/\text{人} \times 0.5(\text{T}) \times 0.1 \text{ CMD/人} = 6.7 \text{ CMD}^{\oplus}$																
一般事務所	$699.54 \text{ m}^2 + 10 \text{ m}^2/\text{人} \times 0.6(\text{T}) \times 0.1 \text{ CMD/人.日} = 4.2 \text{ CMD}^{\oplus}$																
垃圾儲存空間清洗	1CMD ^②																
合計	$391.1 \text{ CMD} \times 1.2 (\text{安全係數}) \approx 469.3 \text{ CMD}^{\oplus}$																
三、請依前開意見修正旨揭環境影響差異分析報告，並依「環境影響評估書件審查收費辦法」第2條及第4條規定，於文到	遵照辦理。	-	-														

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
15 日內向本局繳交審查費 9 萬 3000 元整，並提供旨揭環境影響差異分析報告 45 份及檔案光碟片 1 份(含塗銷相關個人資料版 PDF 檔、未塗銷相關個人資料版 PDF 檔及 Word 檔)，俾憑辦理後續審查事宜。			

目 錄

第 1 章 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址	1-1
第 2 章 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名	2-1
第 3 章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較	3-1
3.1 原開發計畫辦理情形.....	3-1
3.2 開發計畫變更之內容比較.....	3-4
第 4 章 開發行為或環境保護對策變更之理由及內容	4-1
4.1 開發行為變更之理由及內容.....	4-3
4.2 建築配置與用途.....	4-4
4.3 停車場規劃與設計.....	4-10
4.4 污水處理計畫.....	4-20
4.5 廢棄物處理計畫.....	4-29
第 5 章 變更內容無第三十八條第一項各款應重新辦理環境影響評估 適用情形之具體說明	5-1
第 6 章 開發行為或環境保護對策變更後，對環境影響之差異分析	6-1
6.1 交通.....	6-2
6.2 水文與水質.....	6-9
6.3 廢棄物.....	6-10
第 7 章 環境保護對策之檢討及修正，或綜合環境管理計畫之檢討及 修正.....	7-1
7.1 環境保護對策之檢討及修正.....	7-1
7.2 綜合環境管理計畫之檢討及修正.....	7-2
第 8 章 其他經主管機關指定之事項.....	8-1
附錄一 綜合評估者及影響項目撰寫者學經歷資料	
附錄二 合併地號證明文件	
附錄三 交通影響評估報告書	

圖目錄

圖 3.1-1 基地位置示意圖	3-2
圖 3.1-2 本計畫基地環境現況圖	3-3
圖 4.2-1 原核准計畫(第三次環差)平面配置圖	4-6
圖 4.2-2 本次變更平面配置圖	4-9
圖 4.3-1 原核准計畫(第三次環差)B1 停車場平面配置圖	4-12
圖 4.3-2 原核准計畫(第三次環差)B2 停車場平面配置圖	4-12
圖 4.3-3 原核准計畫(第三次環差)B3 停車場平面配置圖	4-13
圖 4.3-4 原核准計畫(第三次環差)B4 停車場平面配置圖	4-13
圖 4.3-5 原核准計畫(第三次環差)B5 停車場平面配置圖	4-14
圖 4.3-6 原核准計畫(第三次環差)B6 停車場平面配置圖	4-14
圖 4.3-7 本次變更案 B1 停車場平面配置圖	4-17
圖 4.3-8 本次變更案 B2 停車場平面配置圖	4-17
圖 4.3-9 本次變更案 B3 停車場平面配置圖	4-18
圖 4.3-10 本次變更案 B4 停車場平面配置圖	4-18
圖 4.3-11 本次變更案 B5 停車場平面配置圖	4-19
圖 4.3-12 本次變更案 B6 停車場平面配置圖	4-19
圖 4.4-1 水利特性曲線圖	4-28
圖 4.4-2 本計畫既設陰井實測高程圖	4-28
圖 6.1-1 目標年基地開發後晨、昏峰小時道路服務水準示意圖	6-8

表 目 錄

表 1.1 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址.....	1-1
表 2.1 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名（共 1 頁）.....	2-1
表 3.2-1 本次變更歷次內容對照表.....	3-5
表 3.2-2 本次變更歷次內容對照表(續 1).....	3-7
表 3.2-3 本次變更面積計算表.....	3-8
表 3.2-3 本次變更面積計算表(續 1).....	3-9
表 3.2-3 本次變更面積計算表(續 2).....	3-10
表 4-1 開發計畫變更差異對照表.....	4-1
表 4-2 本變更計畫環境影響內容對照表.....	4-2
表 4.3-1 原核准計畫(第三次環差)停車供需檢討表.....	4-11
表 4.3-2 原核准計畫(第三次環差)各樓層停車位數量配置表.....	4-11
表 4.3-3 停車供需檢討表.....	4-16
表 4.3-4 各樓層停車位數量配置表.....	4-16
表 4.4-1 原核准計畫(第三次環差)污水估算表.....	4-20
表 4.4-2 本次變更計畫污水估算表.....	4-22
表 5-1 本次變更計畫未涉及重新辦理環評原因說明對照表.....	5-1
表 6-1 本次變更前後環境因子差異性分析.....	6-1
表 6.1-1 基地衍生人旅次分析表.....	6-4
表 6.1-2 基地開發衍生各運具人旅次預估彙整表.....	6-5
表 6.1-3 基地開發衍生各運具車旅次預估表彙整表.....	6-5
表 6.1-4 目標年基地開發後晨、昏峰小時路段服務水準分析彙整表.....	6-7
表 6.1-5 目標年基地開發後晨、昏峰小時路口服務水準分析彙整表.....	6-8
表 7.2-1 環境監測計畫表.....	7-4