

國泰人壽中山區長春段都更案新建工程 環境影響說明書

變更內容對照表 (變更審查結論)

定稿本

審查結論公告日期：中華民國 108 年 2 月 15 日

審查結論公告文號：北市環綜字第 10830093333 號

開發單位：國泰建設股份有限公司
環評單位：光宇工程顧問股份有限公司

中 華 民 國 1 0 8 年 2 月

開發單位提送環境影響評估書件定稿作業切結書

茲就辦理「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論)」提送定稿作業，特立本切結書，切結事項如下：

- 一、本案業經 108 年 1 月 28 日臺北市政府環境影響評估審查委員會第 203 次會議決議：「本變更內容對照表審核修正通過」，會議已通過之內容，除會議決議開發單位應補充、修正並轉送確認部分外，未有擅自更改之情形。
- 二、若於前述委員會議審查通過後，開發單位始發現書件內容有誤繕、誤算或其他顯然之錯誤須更正者，於本次提送定稿本備查時，已於提送之公文書中具體敘明更正之內容。
- 三、切結之開發單位及受委辦環評作業機構知悉，如違反上述情事，臺北市政府將以違反環境影響評估法第 20 條及刑法第 214 條規定移送臺北地方法院檢察署辦理。

立切結書人

開發單位：國泰建設股份有限公司

負責人：張清樾

統一編號：03374306

地址：台北市敦化南路二段 218 號 2 樓

電話：02-23779968



(蓋印鑑)

(簽章)

受委辦環評
作業機構：光宇工程顧問股份有限公司

法定代表人：羅光楣

綜合評估者：陳亦君

統一編號：23465070

地址：新北市汐止區新台五路 1 段 77 號 17 樓之 7

電話：02-26981277



蔡友新



(蓋印鑑)

(簽章)

審查結論公告修正

正 本

檔 號：

保存年限：

掛

臺北市政府環境保護局 函

10669

臺北市大安區敦化南路二段218號2樓

受文者：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國108年2月15日

發文字號：北市環綜字第10830093331號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：審查結論公告1份

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：唐彩惠

電話：27208889#1764

電子信箱：la-huei9402@mail.taipei.gov.tw

主旨：「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」審查結論業經本局公告修正，茲檢送公告1份，請查照。

說明：

- 一、依據「環境影響評估法」第7條、第16條規定及本府環境影響評估審查委員會（下稱環評會）第202次、第203次會議決議辦理。
- 二、旨案變更內容對照表經環評會第202次會議審查通過，開發單位依委員及相關機關意見修正後，經環評會第203次會議同意確認。
- 三、請開發單位依「開發行為環境影響評估作業準則」第11條辦理定稿事宜，並將變更審查結論公告影本、歷次答覆委員意見之辦理情形及本函納入定稿本，函送定稿本及檔案光碟片各7份（含個人資料塗銷版PDF檔及未塗銷版PDF檔）至本局。

正本：國泰建設股份有限公司、臺北市政府觀光傳播局、臺北市建築管理工程處

副本：

局長劉銘龍

檔 號：

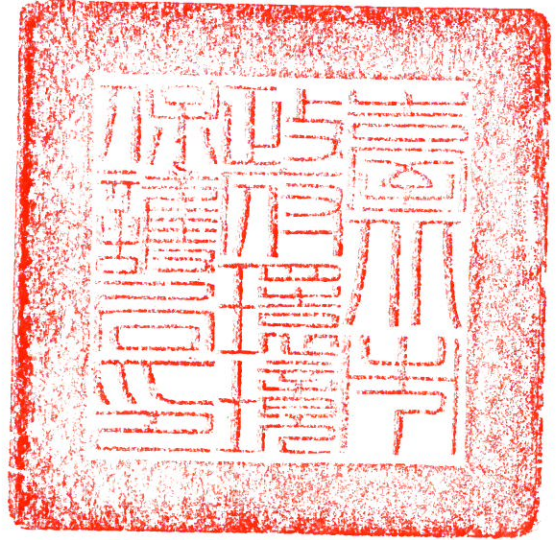
保存年限：

臺北市政府環境保護局 公告

發文日期：中華民國108年2月15日

發文字號：北市環綜字第10830093333號

附件：



主旨：公告修正「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條第2項及第16條第1項。

公告事項：

- 一、「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」前經審查通過，並於101年11月23日府環技字第10138253002號公告審查結論。
- 二、開發單位因行政院環境保護署公告修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第26條，經本府觀光傳播局107年11月14日北市觀產字第1076000116號及本市建築管理工程處107年11月15日北市都建照字第1076046889號函送「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論）」至本局，案經本府環境影響評估審查委員會第202次會議決議修正通過，修正審查結論為：「自公告日起開發單位免依環境影響說明書所載內容及101年11月23日府環技字第10138253002號公告審查結論執行。」
- 三、對本處分如有不服者，得自本處分公告之翌日起30日內，繕具訴願書並檢附本處分，經由本局轉送本府訴願。

局長 劉 銘 龍



録

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	符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形、申請變更理由 及內容	2-1
第 3 章	開發行為現況.....	3-1
第 4 章	本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較	4-1
第 5 章	變更後對環境影響之說明	5-1
第 6 章	其他經主管機關指定之事項	6-1
附錄一	環境影響說明書審查結論公告	
附錄二	環境影響說明書定稿本核備函	
附錄三	變更都市更新獎勵容積及允建總容積樓地板面積同意備查函	
附錄四	歷次審查相關公文及會議紀錄	
附錄五	歷次審查會簡報資料	

圖目錄

圖 3-1 開發基地位置.....	3-2
圖 3-2 開發基地周圍現況照	3-3

表目錄

表 2-1 環境影響評估法施行細則第 37 條檢討說明	2-3
表 4-1 本次及歷次審查結論變更與原通過審查結論比較表	4-2
表 5-1 原環評案之審查結論	5-1
表 5-2 本計畫營運期間環境保護對策之承諾事項	5-2

第 1 章、開發單位之名稱及其 營業所或事務所地址

第1章 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址

一、開發單位名稱

國泰建設股份有限公司

二、營業所或事務所地址

10669 臺北市大安區敦化南路二段 218 號 2 樓

第 2 章、符合環境影響評估法 施行細則第 37 條之情形、申請 變更理由及內容

第2 章 符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形、申請變更理由及內容

一、符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形

本計畫開發行為係興建一棟地上 20 層，地下 4 層，樓高 85.77 公尺(不含屋突)之商辦及旅館大樓，原依據環境影響評估法(以下簡稱環評法)「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第二十六條：「高樓建築之辦公、商業或綜合性大樓，其樓層二十層以上或高度七十公尺以上者，應實施環境影響評估」之規定辦理環境影響說明書，並於民國 101 年 10 月 13 日經臺北市政府環境影響評估審查委員會 101 年第 121 次會議有條件通過環境影響評估審查(府環技字第 10137646300 號函)，於民國 101 年 11 月 23 日公告審查結論在案(府環技字第 10138253002 號函)，於民國 102 年 8 月 15 日取得定稿本核備函(府授環技字第 10235883500 號函)，詳如附錄一～二所示。

另因依「臺北市政府都市設計審議結果」變更都市更新獎勵容積及允建總容積樓地板面積，依「環境影響評估法施行細則」第 36 條規定提出備查，於民國 102 年 12 月 2 日業經臺北市政府環境保護局同意備查(府環技字第 10238672200 號函)，詳如附錄三所示。

惟前述「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」業經行政院環境保護署於民國 107 年 4 月 11 日環署綜字第 1070026361 號令修正公告，其第二十六條已修正為：「高樓建築，其高度 120 公尺以上者，應實施環境影響評估」。本計畫屬高樓建築開發，但未達 120 公尺之樓高標準，經法令修正後非屬應辦理環境影響評估之開發項目，其符合環評法施行細則第 37 條**第一項第四款**「因開發行為規模降低、環境敏感區位劃

定變更、環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論」，詳如表 2-1 所示，茲檢附變更內容對照表，申請辦理審查結論變更。

表 2-1 環境影響評估法施行細則第 37 條檢討說明

環境影響評估法施行細則第 37 條	檢討說明
開發單位依本法第十六條第一項申請變更環境影響說明書、評估書內容或審查結論，無須依第三十八條重新進行環境影響評估者，應提出環境影響差異分析報告，由目的事業主管機關核准後，轉送主管機關核准。但符合下列情形之一者，得檢附變更內容對照表，由目的事業主管機關核准後，轉送主管機關核准：	—
一、開發基地內環境保護設施調整位置或功能。但不涉及改變承受水體或處理等級效率。	本次變更無涉及。
二、既有設備改變製程、汰舊換新或更換低能耗、低污染排放量設備，而產能不變或產能提升未達百分之十且污染總量未增加。	本次變更無涉及。
三、環境監測計畫變更。	本次變更無涉及。
四、因開發行為規模降低、環境敏感區位劃定變更、 環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。	行政院環境保護署於民國 107 年 4 月 11 日環署綜字第 1070026361 號令修正公告之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，將原第二十六條修正為：「高樓建築，其高度 120 公尺以上者，應實施環境影響評估」；本計畫屬高樓建築開發，建築物高度為 85.77 公尺(不含屋突)，未達 120 公尺之樓高標準，故經法令修正後非屬應辦理環境影響評估之開發項目，其因環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。
五、其他經主管機關認定對環境影響輕微。	本次變更無涉及。

二、申請變更理由及內容

(一) 變更理由

本計畫原依環評法「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第二十六條：「高樓建築之辦公、商業或綜合性大樓，其樓層二十層以上或高度七十公尺以上者，應實施環境影響評估」之規定辦理環境影響說明書。

惟行政院環境保護署於民國 107 年 4 月 11 日環署綜字第 1070026361 號令修正公告之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，將原第二十六條：「高樓建築之辦公、商業或綜合性大樓，其樓層二十層以上或高度七十公尺以上者，應實施環境影響評估」，修正為：「高樓建築，其高度 120 公尺以上者，應實施環境影響評估」。

爰此，本計畫已不適用於認定標準應辦理之環境影響評估案件，係屬於因環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論，故依環評法施行細則第 37 條**第一項第四款**申請變更原環境影響說明書之審查結論。

(二) 變更內容

本計畫依據應實施環境影響評估之規定修正，申請變更審查結論為免依原環境影響說明書及審查結論執行。

第 3 章、開發行為現況

第3 章 開發行為現況

本開發場址位於臺北市中山區長春段二小段 125-1、126、126-2、127-27、192-1、192-7、192-10、192-12、192-14、194、195、195-2、197、127-4、127-22、127-23、127-24、127-25、127-26、127-33、127-34、127-35、127-36、127-37、192-4、192-8、192-9、193、193-1、197-1、200、200-1、200-2、200-4、200-7、200-8、200-9、200-10、200-11、202、203、204-1、127-21、127-45、192-6、192-15、126-1、192-5、197-2、199、201、201-2、201-3 等 53 筆地號，土地使用分區屬商三特(原住三之二)(2,619.67m²)、第三之二種住宅區(1,445.00m²)、第三種住宅區(2,780.51m²)，基地面積為 6,845.18m²，其擬興建一棟地上 20 層，地下 4 層，樓高 85.77 公尺(不含屋突)之商辦及旅館大樓，地上 1 層為辦公旅館門廳、一般旅館附屬餐廳、一般零售業，地上 2 層為一般旅館附屬廚房、一般旅館附屬餐廳，地上 3~13 層為一般事務所，地上 14~20 層為一般旅館業，屋突 1~2 層為機房、樓梯間、水箱，地下 1~4 層為停車空間兼防空避難室、機房、旅館空間、防災中心、水池。開發基地位置及現況照詳如圖 3-1 及圖 3-2 所示。

本計畫原環境影響說明書於民國 101 年 11 月 23 日公告審查結論在案(府環技字第 10138253002 號函)，於民國 102 年 8 月 15 日取得定稿本核備函(府授環技字第 10235883500 號函)，另本計畫於民國 107 年 2 月 7 日取得使用執照(107 使字第 0034 號)，故目前屬營運階段。



圖 3-1 開發基地位置



圖 3-2 開發基地周圍現況照

第 4 章、本次及歷次申請變更 內容與原通過內容之比較

第4章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之 比較

本計畫原環境影響說明書於民國 101 年 10 月 13 日經臺北市政府環境影響評估審查委員會有條件通過環境影響評估審查(府環技字第 10137646300 號函)，於民國 101 年 11 月 23 日公告審查結論在案(府環技字第 10138253002 號函)，於民國 102 年 8 月 15 日取得定稿本核備函(府授環技字第 10235883500 號函)。

本次變更係因本計畫已非屬認定標準應辦理之環境影響評估之開發行為，故提出本次變更內容對照表申請本計畫免依原環境影響說明書及審查結論執行。本次及歷次變更內容與原通過內容比較表詳如表 4-1 所示。

表 4-1 本次及歷次審查結論變更與原通過審查結論比較表

項目	原環境影響說明書通過內容 (民國 102 年 8 月 15 日定稿核備)	本次變更 內容對照表	本次變更理由
審查 結論	一、本案經綜合考量環評委員、相關機關、各方意見及開發單位答復採取之減輕與預防措施後，本案有條件通過環境影響評估審查，亦即本案已通過環境影響評估審查，開發單位於施工及營運階段應履行下列負擔，如未切實執行，則違反環境影響評估法第 17 條規定，應依環境影響評估法第 23 條規定予以處分：	申請變更審查結論為免依原環境影響說明書及審查結論執行。	依據應實施環境影響評估之規定修正。
	(一)本案應取得黃金級候選綠建築證書及黃金級綠建築標章；候選證書應於放樣勘驗前取得，綠建築標章應於取得使用執照後 6 個月內取得。		
	(二)施工圍籬應依本市建築管理工程處規定進行綠美化。		
	(三)剩餘土石方處理應先洽本府工務局，確認本開發案剩餘土石方之土質及開挖時程確實不符北投士林科技園區及社子島開發計畫填土使用需求後，始得委託其他土資場處理。		
	二、本案開發單位未來於施工及營運階段時，確實履行所提各項污染物對環境影響預防及減輕之措施及上述所附負擔後，已無環境影響評估法第 8 條及其施行細則第 19 條所稱對環境有重大影響之虞，無須進行第二階段環境影響評估。		
	三、如有不服本處分，得於公告本處分之次日起 30 日內，備具訴願書並檢附本處分，經由本府向行政院環境保護署提起訴願。		

第 5 章、變更後對環境影響之 說明

第5章 變更後對環境影響之說明

本次變更係因應行政院環境保護署於民國 107 年 4 月 11 日環署綜字第 1070026361 號令修正公告之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，其第二十六條已修正為：「高樓建築，其高度 120 公尺以上者，應實施環境影響評估」，本計畫屬高樓建築開發，建築物高度為 85.77 公尺(不含屋突)，未達 120 公尺之樓高標準，經法令修正後非屬應辦理環境影響評估之開發項目，故本次辦理申請變更審查結論為免依原環境影響說明書及審查結論執行，且本次變更因開發內容均未調整。

此外，原環評案之審查結論及營運期間環境保護對策之承諾中，解除環評管制後應遵守各目的事業主管機關之相關法令應符合之規定條例說明，如表 5-1 及表 5-2 所示。

表 5-1 原環評案之審查結論

環境影響評估審查結論 (請依公告結論逐項填報)	辦 理 情 形
本案應取得黃金級候選綠建築證書及黃金級綠建築標章；候選證書應於放樣勘驗前取得，綠建築標章應於取得使用執照後 6 個月內取得。。	1. 本案已依內政部規定申請綠建築評定，業經財團法人台灣建築中心審查評定通過，分別於 103 年 10 月 9 日、107 年 5 月 30 日各取得「鑽石級候選綠建築證書(證號：CGB0101047 號)」及「鑽石級綠建築標章(證號：GB0101366 號)」，並符合 8 項指標(綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環境、水資源、污水垃圾改善等指標)。 2. 本案已於 104 年 1 月 8 日申請放樣勘驗報告書，業經臺北市政府都發局同意備查(104.01.28，北市都建字第 10462732100 號)。 3. 本案已於 107 年 2 月 7 日取得使用執照(107 使字第 0034 號)。 4. 本案「鑽石級候選綠建築證書」及「鑽石級綠建築標章」之取得時程均符合環評審查結論辦理。

表 5-2 本計畫營運期間環境保護對策之承諾事項

減輕或避免不利環境影響之對策 (依環評書件所載內容填報)	辦 理 情 形
一、空氣品質 (一)地下停車場之一氧化碳應控制在 80ppm 以下，通風換氣口應規劃於非行人通道處，避免影響行人權益。	一、 (一)本大樓地下停車場通風換氣口已設置於適當位置，其通風方式採用機械送風及排風，並與中央監控系統連線，可依現場實際情況之濃度，以調節吸氣及排風功能，同時建立標準程序及維修保養工作，使 CO 可控制在一定濃度，以維護附近空氣品質。
(二)餐飲油煙空氣污染防制措施參考環保署「餐飲業空氣污染防制技術評估與示範推廣計畫」於污染源之爐具上方將裝設排煙裝置(煙罩、風管及風車)、前處理設備(檔板濾網)及後處理設備(靜電機或水洗機)，油煙防制效率大於 80%，臭味防制效率大於 90%，並維持餐廳通風換氣率，排煙裝置排放口不朝向住宅方向。	(二)本大樓餐廳提供旅館使用，其油煙污染防制措施已依環保署之政策，於作業區設置排煙裝置(集氣罩)可有效捕集油煙，經前處理裝置(檔板、濾網)可攔截過濾油滴，再經管末處理裝置(靜電機)以高壓靜電除味除塵，最後排至大氣中，且排放口位置朝向無住宅方向，以達到空氣清淨之效果。
二、水文及水質 (一)開放空間區域植草皮或採用透水鋪面，減少地表不透水面積，增加地層滲入量。	二、 (一)本大樓於地面層之開放空間區域已鋪設植草皮及採用透水性地磚鋪面，以增加基地保水之功效。
(二)營運階段各項用水將向自來水公司申請供應，不抽用地下水。	(二)本大樓位於地下水管制區，已向臺北市自來水公司申請各項用水，故不使用地下水。
(三)配置砂包、發電機及抽水機，預防豪雨、颱風等因素帶來大雨，造成地下室淹水。	(三)本大樓各出口處已設置防水閘門，並配置發電機及抽水機等，可迅速排除積水，以防止地下室淹水。
(四)設置雨水貯留設施，回收雨水經處理後作為景觀植栽或消防補充水，降低自來水用水量。	(四)本大樓於筏基內已設置雨水貯留槽，貯留之雨水經處理後，可供綠地澆灌使用，以達到水資源有效之利用。
(五)依下水道法及臺北市下水道管理規則規定處理污水排放及管理。	(五)本大樓所產生之污水包括辦公室、旅館、一般零售空間所產生之生活污水，均已納入台北市污水下水道系統處理，不致對鄰近承受水體產生影響。

減輕或避免不利環境影響之對策 (依環評書件所載內容填報)	辦 理 情 形
三、噪音振動 (一)空調設備以適當之防音材料阻隔，避免產生低頻噪音影響安寧。	三、 (一)本大樓空調系統已採用高效率冰水主機設備，並配置消音板阻隔，以減低噪音之影響。
(二)進出基地車輛應禁止亂鳴喇叭，維護四周環境安寧。	(二)本大樓停車場出入口已派停管人員引導及管制車輛進出，使車輛放慢車速，以減少亂鳴喇叭之情形。
(三)地下停車場之通風換氣口應設置消音箱，避免產生噪音影響安寧。	(三)本大樓地下停車場之通風換氣口已設置消音箱，可減輕對附近環境安寧之影響。
四、廢棄物 (一)廢棄物貯存方法與貯存設施應依據「一般廢棄物貯存清處理方法及設施標準」及「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」規定設置，廢棄物儲藏室應定期清洗與消毒，避免滋生蚊蠅。	四、 (一)本大樓已依規定於 B1F 之廚餘儲藏及垃圾儲藏室提供旅館使用，B2F 之垃圾儲藏室提供辦公室使用，並委託清潔廠商(日華建築物清潔服物股份有限公司)定期清洗與消毒等工作，以防污染地面及散發惡臭。
(二)一般事業廢棄物經收集、暫貯存後，委由代清運機構清運處理。	(二)本大樓所產生之廢棄物已依規定先行分類、收集、貯存；資源性一般廢棄物採用回收方式處理，非資源之廢棄物則委託合格之公民營廢棄物清除處理機構(辦公室：仁新環保工程有限公司、旅館：永合環保工程有限公司)清運處理，以達到資源、減量之目標。
五、生態環境 (一)本案基地周邊行道樹種類不多，多集中在盾柱木及鐵刀木等少數非原生樹種。地被植物及灌木則是相對較欠缺。因此未來本案在植栽選擇上，若有種植喬木的規劃，則採用原生樹種，同時提高灌木、攀緣植物或垂懸植物的比例，以提高植栽配置的垂直空間變化。特別是本案位於交通要道旁，增加灌木的配置將可減輕車輛氣	五、 (一)本大樓於地面層及露台花園之開放空間已採用喬木、灌木及地被植物形成多樣性複層植栽環境，並與鄰近行道樹串聯為帶狀植被，同時保留老榕樹，可提供多樣化動物棲息、覓食之環境。

減輕或避免不利環境影響之對策 (依環評書件所載內容填報)	辦 理 情 形
流對地被植物的干擾，同時也可以減緩水分的蒸散，將有助於吸引蝶類棲息及幼蟲成長發育。	
(二)目前基地鄰近地區所使用的綠化植物大部分是非原生種類，且能夠提供蝶類蜜源或是可作為幼蟲食草的植物並不多。因此在營運階段可考慮採用兼具誘鳥及誘蝶能力的台灣原生樹種，以增加鳥類及蝶類所能利用的生態資源。	(二)本大樓已在喬木植栽選種上延續現行道樹林相，同時保留現況老榕樹，種植茄苳，臨建國北路側亦加植盾柱木，並以常綠樟樹、唐竹、竹柏及香花喬木雞蛋花形成多樣及複層植栽環境，另楓香、墨水樹及錦葉欖仁與鄰地植栽呼應，可達到誘鳥、誘蝶之效果。
(三)營運期間勿在受保護榕樹附近設置大型投射燈，以避免影響榕樹生長。在移植後，應定期委託專家檢視，若發現植株發生病蟲害或是生長不佳將即刻予以投藥防治或進行治療。	(三)本大樓西北角隅 1 株榕樹已依「臺北市樹木保護自治條例」列管為「受保護樹木」，且於 101 年 10 月 11 日經台北市樹木保護委員會第 6 次委員會審查意見「移植對樹木有傷害，且該株榕樹現存地點與本大樓有環境景觀之良好融合，建議原地保留樹木之可能性」，故經檢討後改為現地保存。本大樓營運期間已委託專業廠商(方樹股份有限公司)定期栽培及養護工作。
六、交通運輸 本案基地開發之使用類型包括旅館及事務所為主，其中事務所類做為一般辦公室使用為主，交通量於上、下班時段集中進出行為較顯著，為降低衍生交通量對鄰近交通之影響，採交通需求內部化處理之原則檢討基地設計，規劃相關交通改善措施，說明如下： (一)停車場出入口遠離主要道路 本案位置緊鄰民生東路三段/建國北路二段路口，本案停車場出入口規劃於北側面臨民生東路三段距離路口之最遠端，以降低未來車輛進出對外部交通之影響。	六、 (一)本大樓停車場出入口為辦公室、旅館共用，已設置於北側民生東路單一開口，以右進右出雙向車道行駛，減少外部交通動線干擾。

減輕或避免不利環境影響之對策 (依環評書件所載內容填報)	辦 理 情 形
(二)設置內部通路 本案利用基地內部空間，於車輛出入口進入基地後，設置寬度 7.5 公尺、長度約 70 公尺之基地內通路，並留設可供大客車與小客車進出與轉向空間，將基地車輛操作空間需求內部化，避免影響外部交通順暢。	(二)本大樓停車場已向內退縮空間，加大車輛進出緩衝空間及視距，車輛出入口以內部通路留設緩衝空間供車輛等候與會車使用，而停車場出入口前亦規劃緩衝停等空間，以達到內部化之運作效能。
(三)設置內部計程車載客空間 本案基地開發類別屬於商業設施，將產生使用計程車之旅次，而基地相鄰道路多採紅、黃線管制停車，因此為服務未來搭程計程車之需求，本案於基地內部規劃計程車排班、乘車與候客空間，並規劃可供計程車繞場進出之動線，避免佔用外部道路。	(三)本大樓提供計程車模式已採用有需求時，服務櫃台可提供計程車代叫服務並派專員指引，而乘客可在計程車專用等候區短暫等候，計程車到達後可隨即上車離場，以滿足搭乘之需求及減輕對外部交通之影響。
(四)設置裝卸貨空間 本案基地開發類別屬於商業設施，將產生載運貨物進出裝卸需求，本案已依據相關規定於地下一層與地下二層設置 5 席法定裝卸車位，規劃獨立裝卸貨區域，並檢討停車場出入口及停車空間淨高度，以現行貨運車輛高度、寬度需求設置，以服務未來實際需求。	(四)本大樓裝卸車位已於 B1F 設置 3 席及 B2F 設置 2 席，且出入口高度約為 210 公尺，寬度約為 8 公尺，足以供應裝卸貨之使用。
(五)停車場出入口安全措施 1.車道出入口處警示設施配置 為提高停車場出入口處人車進出安全，出入口處車道高度將與現有道路鋪面順平，以提供行人安全保障，另一方面在車道出入口設置警示燈(可發出警示聲響及閃爍紅燈)，告知來往行人，並於晨、昏峰時段，將由管理人員協助車輛進出，以維持車輛進出安全。	(五) 1.本大樓車道出入口處已鋪設石材地磚鋪面，並與現行道路採順平處理，同時亦設置警示燈(可發出警示聲響及閃爍紅燈)及停管人員引導及管制車輛進出，以維持行人通行安全與車流運作順暢。

減輕或避免不利環境影響之對策 (依環評書件所載內容填報)	辦 理 情 形
2.車道間安全設施配置 燈光照明除依「建築技術規則」規定辦理外，在進出口及車道間，加強燈光照明以提供駕駛者安全環境。為提高停車場內車輛行駛安全，除在各層進出車道加鋪止滑材料及設置警示燈、圓凸鏡設施外，亦進行標誌及標線劃設。此外本停車場將依據法規設置消防灑水頭與手持式滅火器，以預防意外事故發生。綜合考量進出停車場之人車安全，共提出以下幾點措施。 (1)於停車場進出口設置警示燈，提醒行人及車輛能提高警覺。	2. (1)本大樓停車場出入口處已設置警示燈，以增進停車場出口處之交通安全。
(2)車道視線不良處加設圓凸鏡，提供進出車輛掌握來車狀況。	(2)本大樓停車場內部之上下車道間已設置圓凸鏡，以改善停車場出場車輛之視距。
(3)燈光照明除依建築技術規則規定辦理外，在進出口及上下車道間加強燈光照明，以提供駕駛者安全環境。	(3)本大樓停車場出入口處及內部之上下車道間已設置加強照明設備，以供駕駛者安全行駛。
(4)本場擬使用停車輪擋設施，安裝於牆壁前，防止車輛停放時造成碰撞，並縮短停車時間，使停車場車輛停放更為整齊。	(4)本大樓停車場之汽車停車位已設置停車輪擋設施，以防止車輛停放時瞬間碰撞。
(5)場內將設置角形柱反光防撞條，設置於停車場內各梁柱角，減輕車輛不慎碰撞結構物之刮傷程度，也可適度保護結構體。	(5)本大樓停車場內部之各轉角處已設置反光護條，已防止車輛行經轉彎處時不慎撞擊。
(六)鼓勵大眾運輸與綠色運輸措施 1.留設微笑單車車架設置空間 本案考量基地位於台北市商業	(六) 1.本計畫申請認養周邊人行道已於106年8月16日辦理施工前會勘，依會勘紀錄內

減輕或避免不利環境影響之對策 (依環評書件所載內容填報)	辦 理 情 形
區域，且基地周邊已有捷運新蘆線與文湖線通車行駛，未來尚有松山線即將通車以及規劃中之民生汐止線，屬於大眾運輸系統便利區位。 近年台北市政府推廣民眾騎乘自行車，辦理公共自行車租賃系統服務計畫「YouBike 微笑單車」，本案為提升未來基地人員及周邊民眾使用大眾運輸與綠色運輸之比例，透過整合基地西側人行空間，除分別規劃寬度 2.0 公尺以上之人行道與自行車道，並留設可供設置 28 席微笑單車車架之空間，以利未來之配置。	容說明，台北市政府交通局認為「鄰近建築基地民生建國路口建國高架牆下已設置微笑單車站位，故此建案建國北路二段側(基地西北側)暫無設站計畫」。
2.大眾運輸鼓勵計畫 本案距離捷運行天宮站步行距離僅約 500 公尺，周邊共有 18 條公車路線，大眾運輸系統尚稱便利。有關現況基地周邊公車站位與班次，詳見 6.6.4 節「大眾運輸系統分析」章節。本案大眾運輸使用者可利用周邊區域之完善人行通道前往各大眾運輸站位。 本案基地規劃有一般事務所類別，未來將鼓勵員工及顧客以大眾運輸使用為導向，減少使用私人運具之比例，下列說明本計畫相關鼓勵大眾運輸等措施。 建議一般事務所汽、機車停車格位規劃採抽籤租用方式，以促使未抽到汽、機車停車格位租用權之員工，轉而搭乘大眾運輸系統。 建議印製相關基地周邊大眾運	2. (1)本大樓周邊之大眾運輸系統仍以大眾捷運系統及公車系統為主，其行經路線與原計畫相同。 (2)本大樓提供員工停車位已採用月租收費方式，且加以車輛進出管制，以提高停車位使用成本，並抑制停車位使用而轉移至大眾運輸系統，以提高員工使用大眾運輸之意願。 (3)本大樓辦公室、旅館均已提供大眾運輸相關資訊(包括公車、捷運之大眾運輸站位、路線及車次等)，並放置於適當位置(如大廳服務櫃台、客房等)，可供員工、訪客、房客參考使用，並提高大眾運輸之使用率。

減輕或避免不利環境影響之對策 (依環評書件所載內容填報)	辦 理 情 形
輸場站位置資訊與進出動線圖，放置於大廳佈告欄及櫃檯等適當地點，提供充分大眾運輸資訊與導引方式，並加強對一般事務所員工宣導措施。	
3.鼓勵使用汽車共乘 推廣汽車共乘概念，導入本案之旅館及一般事務所，進而減少道路之交通量與環境汙染。 (1)宣導汽車共乘理念。 (2)協助媒合共乘人選及路線。 (3)提供其它汽車共乘資訊。	3.有關提供汽車共乘、路線等資訊，已透過本大樓管委會進行宣導推廣，並於公佈欄刊登徵求或提供共乘相關資訊，以提高使用汽車共乘之意願。

第 6 章、其他經主管機關指定 之事項

第6章 其他經主管機關指定之事項

本次變更尚無主管機關指定之事項。

附錄一
環境影響說明書審查結論公告

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

10669

臺北市敦化南路2段218號2樓

地址：臺北市信義區市府路1號7樓

承辦人：吳俊達

電話：(02)27208889分機1763

傳真：(02)27278058

電子信箱：la-ericinbbs@mail.taipei.gov.tw

受文者：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國101年11月23日

發文字號：府環技字第10138253000號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：審查結論公告1份

主旨：檢送「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」審查結論公告1份（如附件），請 查照。

說明：

- 一、依據環境影響評估法第7條規定辦理。
- 二、請開發單位依「開發行為環境影響評估作業準則」第31條規定應於開發行為施工前30日內，以書面告知目的事業主管機關及本府本開發案預定施工日期。

正本：國泰建設股份有限公司、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處

副本：行政院環境保護署、臺北市政府環境保護局衛生稽查大隊、臺北市政府環境保護局綜合企劃小組（均含附件）

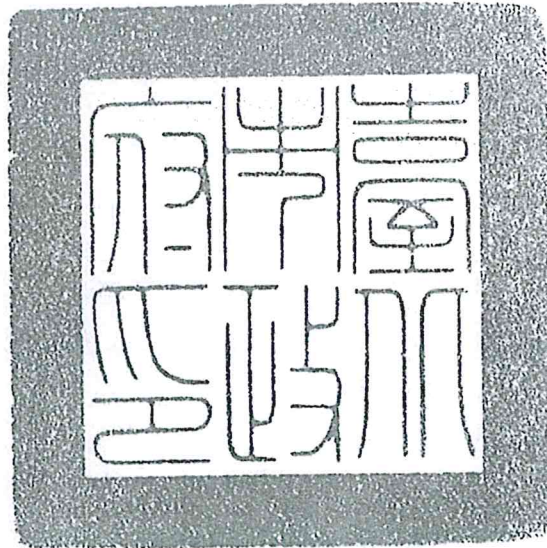
市長郝龍斌

環境保護局局長吳盛忠決行

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國101年11月23日
發文字號：府環技字第10138253002號
附件：



主旨：公告「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條。

公告事項：

一、本案經綜合考量環評委員、相關機關、各方意見及開發單位答復採取之減輕與預防措施後，本案有條件通過環境影響評估審查，亦即本案已通過環境影響評估審查，開發單位於施工及營運階段應履行下列負擔，如未切實執行，則違反環境影響評估法第17條規定，應依環境影響評估法第23條規定予以處分：

- (一) 本案應取得黃金級候選綠建築證書及黃金綠建築標章；候選證書應於放樣勘驗前取得，綠建築標章應於取得使用執照後6個月內取得。
- (二) 施工圍籬應依本市建築管理工程處規定進行綠美化。
- (三) 剩餘土石方處理應先洽本府工務局，確認本開發案剩餘土石方之土質及開挖時程確實不符北投士林科技園區及社子島開發計畫填土使用需求後，始得委託其他土資場

處理。

二、本案開發單位未來於施工及營運階段時，確實履行所提各項污染物對環境影響預防及減輕之措施及上述所附負擔後，已無環境影響評估法第8條及其施行細則第19條所稱對環境有重大影響之虞，無須進行第二階段環境影響評估。

三、如有不服本處分，得於公告本處分之次日起30日內，備具訴願書並檢附本處分，經由本府向行政院環境保護署提起訴願。

市長郝龍斌

環境保護局局長吳盛忠決行

附錄二

環境影響說明書定稿本核備函

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號
承辦人：吳俊達
電話：02-27208889轉1763
傳真：02-27278058
電子信箱：la-ericinbbs@mail.taipei.gov.tw

受文者：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國102年8月15日
發文字號：府授環技字第10235883500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程」環境影響說明書(定稿本)乙份

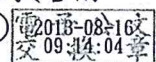
主旨：有關 貴公司所提報「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程」環境影響說明書(定稿本)乙案，請查照。

說明：

- 一、依本府環境保護局案陳 貴公司102年8月12日國泰建設字第1020194號函辦理。
- 二、旨揭環境影響說明書，本府予以核備，另請 貴公司依開發行為環境影響評估作業準則第31條規定於開發行為施工前30日內，以書面告知目的事業主管機關及本府本案預定施工日期。
- 三、依環境影響評估法第18條規定，開發行為進行中及完成後使用時，應由目的事業主管機關追蹤，爰副本送旨揭環境影響說明書1份，供目的事業及交通主管機關參辦。

正本：國泰建設股份有限公司

副本：行政院環境保護署、臺北市建築管理工程處(含附件)、臺北市府交通局(含附件)、臺北市停車管理工程處(含附件)、臺北市交通管制工程處(含附件)



環境保護局代決

附錄三

變更都市更新獎勵容積及允建
總容積樓地板面積同意備查函

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

10669
臺北市敦化南路2段218號2樓

地址：臺北市信義區市府路1號7樓
承辦人：洪明宏
電話：02-27208889轉7233
傳真：02-27278058

受文者：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國102年12月2日
發文字號：府環技字第10238672200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書變更資料

主旨：有關所報「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」因本市都市設計及土地使用開發許可審議結果申請變更都市更新獎勵容積及允建總容積樓地板面積一案，本府同意備查，請 查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局102年11月25日北市都建字第10270491900號函轉 貴公司102年11月11日國泰建設字第1020278號函辦理。
- 二、依「環境影響評估法」第18條規定，開發行為進行中及完成後使用時，應由目的事業主管機關追蹤，爰副本抄送「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書變更資料」一份，供本府都市發展局處參辦。

正本：國泰建設股份有限公司
副本：臺北市政府都市發展局（含附件）

市長郝龍斌

環境保護局局長吳盛忠決行 第 頁 共 1 頁

環境影響說明書變更資料

變更 頁碼	變更項目	原環境影響 說明書	變更後內容	變更說明
第五章 p.5-4 頁	(二)基準容積樓地板面積：	22,514.83 m ²	22,514.83 m ²	不變更
	都市更新獎勵容積：	9,899.69 m ²	9,899.45 m ²	減少 0.24 m ²
	容積移轉：	7,769.87 m ²	7,769.87 m ²	不變更
	允建總容積樓地板面積：	40,183.39 m ²	40,184.15 m ²	增加 0.76 m ² ，原環說 40,183.39 m ² 為 40,184.39 m ² 誤植。
	實設容積樓地板面積：	40,180.42 m ²	40,180.42 m ²	不變更

本次僅依都市設計審議結果變更「都市更新獎勵容積」及「允建總容積樓地板面積」，但實設容積樓地板面積不變，不涉及實際開發內容變更，亦未涉及環境保護事項，故依據環境影響評估法施行細則第三十七條規定，請環保主管機關備查。

知照

附錄四

歷次審查相關公文及會議紀錄

**臺北市府環境影響評估審查
委員會第 203 次會議紀錄**

臺北市政府環境保護局 書函

10669

臺北市大安區敦化南路2段218號2樓

受文者：國泰建設股份有限公司(報告案)

發文日期：中華民國108年1月31日

發文字號：北市環綜字第1083007831號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

地址：臺北市信義區市府路1號6、7樓

承辦人：王姿美

電話：27208889#1763

傳真：02-27208058

電子信箱：la-skies222@mail.tapei.gov.tw

主旨：檢送108年1月28日臺北市政府環境影響評估審查委員會第203次會議紀錄1份，如有修正意見，請於文到7日內通知本局，請查照。

說明：依本局108年1月17日北市環綜字第1083005052號開會通知單賡續辦理。

正本：臺北市政府環境保護局 劉主任委員銘龍、臺北市政府環境保護局 蔡副主任委員玲儀、臺北市政府產業發展局 王委員三中、臺北市政府工務局 張委員郁慧、臺北市政府交通局 鄭委員佳良、臺北市政府都市發展局 王委員玉芬、臺北市政府研究發展考核委員會 周委員德威、陳委員起鳳、吳委員孟玲、李委員培芬、黃委員台生、董委員娟鳴、歐陽委員嶠暉、鄭委員福田、楊委員之遠、康委員世芳、張委員添晉、駱委員尚廉、王委員根樹、顏委員秀慧、李委員育明、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府產業發展局、臺北市政府交通局、臺北市停車管理工程處、臺北市交通管制工程處、臺北市公共運輸處、臺北市政府工務局、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府工務局水利工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市政府工務局衛生下水道工程處、臺北市政府工務局大地工程處、臺北市政府消防局、臺北市政府文化局、臺北市政府觀光傳播局(討論案)、臺北市大安區公所(討論案)、臺北市信義區公所(討論案)、大陸建設股份有限公司(報告案)、欣偉傑建設股份有限公司(報告案)、冠德建設股份有限公司(報告案)、華威聯合股份有限公司(報告案)、皇翔建設事業股份有限公司(報告案)、國泰建設股份有限公司(報告案)、遠雄建設事業股份有限公司(報告案)、華璞建設股份有限公司(報告案)、富邦人壽保險股份有限公司(討論案)

副本：臺北市政府民政局

臺北市政府環境保護局

臺北市政府環境影響評估審查委員會

第 203 次會議紀錄

壹、開會時間：108 年 1 月 28 日(星期一)下午 2 時

貳、開會地點：市政大樓 2 樓北區 N202 會議室

參、主席：劉主任委員銘龍

記錄：陳琬菁、王姿美

肆、出（列）席單位及人員：如會議簽到簿

伍、報告事項：

報告案：已經本會審查通過案件，開發單位修正書件經委員及相關機關確認情形

案名 1：臺北市中山區長安段三小段 396、405、405-1 等 3 筆地號住商大樓環境影響說明書變更內容對照表-變更審查結論

決議：同意確認。

案名 2：臺北市大同區玉泉段一小段 520 地號等 21 筆土地都市更新案環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論)

決議：同意確認。

案名 3：臺北市中正區福和段一小段 10-1 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫案環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論)

決議：同意確認。

案名 4：臺北市松山區民生段 134-6 地號等 3 筆土地都市更新案環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論)

決議：同意確認。

案名 5：臺北市大同區玉泉段一小段 874 地號等 28 筆土地都

**市更新案環境影響說明書變更內容對照表(變更審查
結論)**

決議：同意確認。

**案名 6: 皇翔 A16 基地綜合大樓新建工程環境影響說明書(重新
辦理環境影響評估)變更內容對照表(變更審查結論)**

決議：同意確認。

**案名 7: 國泰建設臺北市中山區長春段二小段 125-1 地號等 53
筆土地都市更新案環境影響說明書變更內容對照表—
變更審查結論**

決議：同意確認。

**案名 8: 台北市文山區木柵段一小段 35 等二筆地號住宅新建工
程環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論)**

決議：同意確認。

**案名 9: 擬訂臺北市大安區通化段一小段 113 地號等 19 筆土
地都市更新事業計畫案環境影響說明書變更內容對照
表(變更審查結論)**

決議：同意確認。

**案名 10: 廣慈博愛園區整體開發計畫環境影響說明書變更內容
對照表-變更審查結論**

一、委員意見摘要：

李委員育明：

提會審查資料(寄發委員之書面資料)之「107 年 12 月 14 日..第 201 次會議」應為第 202 次會議之誤植，請更正。

二、決議：

(一) 提會審查資料「107 年 12 月 14 日..第 201 次會

議」修正為：「107 年 12 月 14 日..第 202 次會議」

(二) 同意確認。

陸、討論事項：

討論案：因行政院環境保護署於 107 年 4 月 11 日公告修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，其中第 26 條修正為「高樓建築，其高度 120 公尺以上者，應實施環境影響評估」，爰依「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 4 款規定因環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。

案名一：富邦人壽富邦敦南大樓新建工程環境影響說明書變更內對照表-變更審查結論

一、委員及相關機關意見摘要：

李委員育明：

建議作業單位宜提列本案審查結論公告內容之變更對照表，並於會議中宣讀。

李委員培芬：

報告書中 P.4-2 的「1101 年」，請更正。

歐陽委員嶠暉(書面意見)：

同意變更。

駱委員尚廉(書面意見)：

同意變更。

張委員添晉(書面意見)：

同意變更。

康委員世芳(書面意見)：

同意變更。

顏委員秀慧(書面意見)：

無意見。

臺北市停車管理工程處(書面意見)：

經檢視，停車空間配置及停車格位數皆無變更，爰本處無

意見。

臺北市政府文化局(書面意見)：

查本次議程之討論案建物非本局已公告之文化資產，亦非暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項，另未來進行營建工程或其他開發行為時，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者時，仍需依據文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

二、決議：

(一) 本變更內容對照表審核修正通過。

(二) 「富邦人壽富邦敦南大樓新建工程環境影響說明書」審查結論修正如下：

1. 「富邦人壽富邦敦南大樓新建工程環境影響說明書」前經本局審查有條件通過環境影響評估，並於99年9月1日府環四字第09936173002號公告審查結論。
2. 開發單位因行政院環境保護署公告修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第26條，經本市建築管理工程處107年12月7日北市都建照字第1076049510號函送「富邦人壽富邦敦南大樓新建工程環境影響說明書變更內對照表-變更審查結論」至本局，案經本府環境影響評估審查委員會第203次會議決議修正通過，修正審查結論為：「自公告日起開發單位免依環境影響說明書所載內容及99年9月1日府環四字第09936173002號公告審查結論執行。」

(三) 請開發單位於一個月內依委員與相關機關所提意見補充修正，經本會確認後，再依本會程序進行定稿及公告修正審查結論。

案名二：富邦人壽信義A10商場及旅館大樓新建工程環境影響說明書變更內容對照表-變更審查結論

一、委員及相關機關意見摘要：

歐陽委員嶠暉(書面意見)：

同意變更。

駱委員尚廉(書面意見)：

同意變更。

張委員添晉(書面意見)：

同意變更。

李委員培芬(書面意見)：

沒有意見。

康委員世芳(書面意見)：

同意變更。

顏委員秀慧(書面意見)：

無意見。

臺北市停車管理工程處(書面意見)：

經檢視，停車空間配置及停車格位數皆無變更，爰本處無意見。

臺北市政府文化局(書面意見)：

查本次議程之討論案建物非本局已公告之文化資產，亦非暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項，另未來進行營建工程或其他開發行為時，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者時，仍需依據文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

二、決議：

(一) 本變更內容對照表審核修正通過。

(二) 「富邦人壽信義A10商場暨旅館大樓新建工程環境影響說明書」審查結論修正如下：

1. 「富邦人壽信義A10商場暨旅館大樓新建工程環境影響說明書」前經本局審查有條件通過環境影響評估，並於98年12月15日府環四字第09838416202號公告審查結論。
2. 開發單位因行政院環境保護署公告修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第26條，經本府觀光傳播局107年12月10日北市觀產字第1076000411號函及本市建築管理工程處107年12月10日北市都建照字第1076049509號函送「富邦人壽信義

A10商場暨旅館大樓新建工程環境影響說明書變更內容對照表-變更審查結論」至本局，案經本府環境影響評估審查委員會第203次會議決議修正通過，修正審查結論為：「自公告日起開發單位免依環境影響說明書所載內容及98年12月15日府環四字第09838416202號公告審查結論執行。」

- (三) 請開發單位於一個月內依委員與相關機關所提意見補充修正，經本會確認後，再依本會程序進行定稿及公告修正審查結論。

柒、散會：下午3時30分

(以下空白)

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 203 次會議簽到簿

一、開會時間：	108 年 1 月 28 日(星期一)下午 2 時
二、開會地點：	市政大樓 2 樓北區 N202 會議室
三、議題：	報告案： 1 臺北市中山區長安段三小段 396、405、405-1 等 3 筆地號住商大樓環境影響說明書變更內容對照表-變更審查結論 2 臺北市大同區玉泉段一小段 520 地號等 21 筆土地都市更新案環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論) 3 臺北市中正區福和段一小段 10-1 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫案環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論) 4 臺北市松山區民生段 134-6 地號等 3 筆土地都市更新案環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論) 5 臺北市大同區玉泉段一小段 874 地號等 28 筆土地都市更新案環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論) 6 皇翔 A16 基地綜合大樓新建工程環境影響說明書(重新辦理環境影響評估)變更內容對照表(變更審查結論) 7 國泰建設臺北市中山區長春段二小段 125-1 地號等 53 筆土地都市更新案環境影響說明書變更內容對照表-變更審查結論 8 台北市文山區木柵段一小段 35 等二筆地號住宅新建工程環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論) 9 擬訂臺北市大安區通化段一小段 113 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫案環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論) 10 廣慈博愛園區整體開發計畫環境影響說明書變更內容對照表-變更審查結論 討論案： 一、富邦人壽富邦敦南大樓新建工程環境影響說明書變更內容對照表-變更審查結論 二、富邦人壽信義 A10 商場及旅館大樓新建工程環境影響說明書變更內容對照表-變更審查結論
四、主持人：	劉松輝
五、出席單位及人員：	
出席者	簽名處
劉主任委員銘龍	劉銘龍
蔡副主任委員玲儀	蔡玲儀
張委員郁慧	張郁慧
王委員三中	王三中
鄭委員佳良	鄭佳良
王委員玉芬	劉惠芳代
周委員德威	周德威

臺北市府環境影響評估審查委員會
第 203 次會議簽到簿

出席者	簽名處
陳委員起鳳	
吳委員孟玲	
李委員培芬	李培芬
黃委員台生	
董委員娟鳴	董娟鳴
歐陽委員嶠暉	歐陽嶠暉
鄭委員福田	鄭福田
楊委員之遠	楊之遠
康委員世芳	康世芳
張委員添晉	張添晉
駱委員尚廉	駱尚廉
王委員根樹	王根樹
顏委員秀慧	顏秀慧
李委員育明	李育明

臺北市環境影響評估審查委員會
第 203 次會議簽到簿

出席單位	簽名處
臺北市府都市發展局	陳柏芳
臺北市建築管理工程處	
臺北市府產業發展局	
臺北市府交通局	吳瑜敏
臺北市停車管理工程處	
臺北市交通管制工程處	
臺北市公共運輸處	
臺北市府工務局	
臺北市府工務局新建工程處	
臺北市府工務局水利工程處	
臺北市府工務局公園路燈工程管理處	
臺北市府工務局衛生下水道工程處	
臺北市府工務局大地工程處	
臺北市府消防局	
臺北市府文化局	
臺北市府觀光傳播局	
臺北市大安區公所	
臺北市信義區公所	

臺北市府環境影響評估審查委員會
第 203 次會議簽到簿

出席單位	簽名處
報告案 開發單位：	
大陸建設股份有限公司	邱詩筠
欣偉傑建設股份有限公司	許君羽
冠德建設股份有限公司	吳明輝
華威聯合股份有限公司	詹雅惠 廖
皇翔建設事業股份有限公司	陳宏泰 陳香村
國泰建設股份有限公司	黃俊棋
遠雄建設事業股份有限公司	郭益成
華璞建設股份有限公司	楊長航
討論案開發單位：	
富邦人壽保險股份有限公司	蔡修峻 毛航 廖華青
臺北市府環保局	
空污噪音防制科	
水質病媒管制科	陳建良
廢棄物處理管理科	
氣候變遷管理科	
綜合企劃科	黃莉琪 黃明宏
	唐彩蓮 魏毅 王玲英 王姿美 陳琨菁

**臺北市府環境影響評估審查
委員會第 202 次會議紀錄**

正 本

檔 號：

保存年限：

封

臺北市政府環境保護局 書函

10669

臺北市大安區敦化南路2段218號2樓

受文者：國泰建設股份有限公司 (討論
案二)

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：陳琬菁

電話：02-27208889分機1764

傳真：02-27278058

電子信箱：la-cwc0923@mail.tapei.
gov.tw

發文日期：中華民國107年12月21日

發文字號：北市環綜字第1076053806號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送107年12月14日臺北市政府環境影響評估審查委員會
第202次會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局107年12月5日北市環綜字第1076050641號開會通知
單賡續辦理。

正本：臺北市政府環境保護局 劉主任委員銘龍、臺北市政府環境保護局 蔡副主任委員
玲儀、臺北市政府都市發展局 張委員剛維、臺北市政府產業發展局 王委員三中
、臺北市政府交通局 陳委員榮明、臺北市政府工務局 楊委員明祥、臺北市政府
研究發展考核委員會 周委員德威、劉委員小蘭、劉委員益昌、邱委員祈榮、吳委
員水威、董委員娟鳴、范委員正成、林委員文印、龍委員世俊、駱委員尚廉、高
委員思懷、林委員鎮洋、詹委員長權、鄭委員福田、屠委員世亮、臺北市政府都
市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府產業發展局、臺北市政府交通局
、臺北市停車管理工程處、臺北市交通管制工程處、臺北市公共運輸處、臺北市
政府工務局、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府工務局水利工程處、臺
北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市政府工務局衛生下水道工程處、臺
北市政府工務局大地工程處、臺北市政府消防局、臺北市政府文化局、臺北市政
府觀光傳播局(討論案二)、臺北市政府社會局(討論案三)、臺北市政府衛生局(討
論案三)、臺北市政府捷運工程局(討論案三)、臺北市南港區公所(討論案一)、臺
北市中山區公所(討論案二)、臺北市信義區公所(討論案三)、臺北市信義區大道
里辦公處(討論案三)、臺北市信義區大仁里辦公處(討論案三)、臺北市信義區中
坡里辦公處(討論案三)、臺北市信義區松光里辦公處(討論案三)、弘千建設股份
有限公司(報告案)、中央研究院(討論案一)、國泰建設股份有限公司(討論案二)

副本：臺北市政府民政局

局長 劉銘龍

臺北市政府環境影響評估審查委員會

第 202 次會議紀錄

壹、開會時間：107 年 12 月 14 日(星期三)上午 9 時 30 分

貳、開會地點：市政大樓 2 樓北區 N202 會議室

參、主席：蔡副主任委員玲儀代(報告案、討論案一、二)

劉委員小蘭(討論案三)

記錄：陳琬菁

肆、出（列）席單位及人員：如會議簽到簿

伍、報告事項：

報告案：已經本會審查通過案件，開發單位修正書件經委員及相關機關確認情形

案名：弘千建設臺北市大同區玉泉段二小段 40 地號等 29 筆土地都市更新案環境影響說明書變更內容對照表-變更審查結論

決議：同意確認。

陸、討論事項：

討論案一：中央研究院跨領域科技研究大樓、溫室、學人寄宿舍（1）、學人寄宿舍（2）等新建工程開發環境影響說明書—跨領域科技研究大樓申請停止環境影響評估監督委員會變更內容對照表。

一、本案開發單位為中央研究院，依據環境影響評估法施行細則第 5 條之 1 第 2 項規定，劉委員益昌及龍委員世俊迴避。

二、委員及相關機關意見摘要：

吳委員水威：

對於「產生問題」除了空氣品質、惡臭及噪音振動等相關儀器監測站外，其他非儀器監測站之相關項目，應補充說明如何發覺或偵查而分析之。

停車管理工程處(書面意見)：

本處無意見。

文化局(書面意見)：

本案之建物皆非本市已公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，請依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

三、決議：

- (一) 本案變更內容對照表審核修正通過。
- (二) 請開發單位於一個月內依委員所提意見補充修正，經本會確認後，再請開發單位做成定稿，送本局核備。

討論案二：因行政院環境保護署於 107 年 4 月 11 日公告修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，其中第 26 條修正為「高樓建築，其高度 120 公尺以上者，應實施環境影響評估」，爰依「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 4 款規定因環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。

案名：國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論）

一、委員及相關機關意見摘要：

吳委員水威：

同意。

劉委員益昌(書面意見)：

同意。

停車管理工程處(書面意見)：

本案停車空間配置及停車格數皆無變更，本處無意見。

文化局(書面意見)：

本案之建物皆非本市已公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，請依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

二、 決議：

(一) 本變更內容對照表審核修正通過。

(二) 「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」審查結論修正如下：

1. 「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」前經本局審查有條件通過環境影響評估，並於 101 年 11 月 23 日府環技字第 10138253002 號公告審查結論。
2. 開發單位因行政院環境保護署公告修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條，經本府觀光傳播局 107 年 11 月 14 日北市觀產字第 1076000116 號及本市建築管理工程處 107 年 11 月 15 日北市都建照字第 1076046889 號函送「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論）」至本局，案經本府環境影響評估審查委員會第 202 次會議決議修正通過，修正審

查結論為：「自公告日起開發單位免依環境影響說明書所載內容及 101 年 11 月 23 日府環技字第 10138253002 號公告審查結論執行。」

- (三) 請開發單位於一個月內依委員與相關機關所提意見補充修正，經本會確認後，再依本會程序進行定稿及公告修正審查結論。

討論案三：因行政院環境保護署於 107 年 4 月 11 日公告修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，其中第 24 條社會福利機構，刪除都市土地申請開發面積 5 公頃以上規定，及第 26 條修正為「高樓建築，其高度 120 公尺以上者，應實施環境影響評估」，爰依「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 4 款規定因環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。

案名：廣慈博愛園區整體開發計畫環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論）

- 一、 本案開發單位為臺北市政府都市發展局，依據環境影響評估法施行細則第 5 條之 1 第 2 項規定，本府機關委員全數迴避出席會議及表決。本案出席委員互推由劉委員小蘭擔任主席。
- 二、 列席團體、居民代表意見陳述摘要：

大仁里 蔡里長桂清：

我們是在地里，從 98 年到現在，幾乎每次會議都來開會，解除環評基本上我們是同意，不過有一些關於工地在臺北市工程的基本規定，比如說：噪音、環境污染、超時等規定不能拿掉，本案施工時程很長，有八棟四標再加上捷運信義線要延長到廣慈，所以這個工程同時進行對地方影響

非常大，希望都發局、本案 PCM 或監造單位，雖然環評解除列管，但希望對民眾的影響降到最低。最近施工作業有時會到晚上十一、二點，都發局有建立網路監視器，建議環保局可以看，我們也知道工程在都會區施工不容易，如連續壁或是基樁，有安全上的顧慮，可是施工時間可以調整，不要到下午三、四點再來施工，才說這不做的話，整個會塌下去，我們也沒有辦法承擔工程上的意外，我們也體恤工程的困難，都發局很辛苦，這個要肯定，可是施工作業時間要加強注意，但不是在開會時講講就好，實際已經發生多次施工到晚上十一、二點，1999 也有反映，希望要遵守臺北市工程工地建築的基本法規規定，噪音、空氣污染、環境、洗地板等，請環保局務必要去稽查，建議禮拜天是採用輕機械作業，都發局要有效監督，至少星期天一例一休，讓民眾可以休息，當然我們也希望這個工程能夠順利推動，可是民眾的生活也要有保障，我們是站在地方民眾來發言，謝謝。

有關環評承諾，請教都發局廢土車路線是否按照以往由從大道路進 38 巷，沒有改變。

松光里 蔡里長福來：

從這張地圖的基地位置，松光里在基地左側，將來往西北方向的交通動線，松光里是被萬箭穿心的，往西北方向到市中心是很重要的，一定會穿越忠孝東路 524 巷以及從林口街出來之後會穿越 465 巷以及松山路的 515 巷跟 541 巷到達松山路之後再往西的方向前進，建議將松光里的交通動線納入評估，對於未來交通疏導可能造成衝擊比較小。

三、委員及相關機關意見摘要：

吳委員水威：

1. 本案有屬於「社會福利機構」使用之樓層，應於表 2-1 及第二章內容加以補充說明是否位於環境敏感區位或國家公園。
2. 本案正於施工期間，而交通影響如何？因應措施又如何？請對於交通動線、路口及路段交通影響及服務水準（LOS）影響進行分析並提因應措施。

董委員娟鳴：

因社區里長反應，相關施工在環境影響評估列管解除後，在環保局後續追蹤的工作與管制內容及罰則之差異應進行說明與承諾，以確保對周邊居民生活品質影響之維護。

范委員正成：

建議環保局針對經委員會審核通過且公告解除列管案件加強稽查，並主動跟當地里長保持聯繫。

劉委員益昌(書面意見)：

解除環評之後仍善加管理的條件之下，應予以同意解除。

停車管理工程處(書面意見)：

本案停車空間配置及停車格數皆無變更，本處無意見。

文化局(書面意見)：

本案之建物皆非本市已公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值

者，請依文化資產保存法第 33 、35、57、77 條等相關規定辦理。

四、決議：

(一) 本變更內容對照表審核修正通過。

(二) 「廣慈博愛園區整體開發計畫環境影響說明書」審查結論修正如下：

1. 「廣慈博愛園區整體開發計畫環境影響說明書」前經本局審查通過，並於106年6月7日北市環綜字第10632855402號公告審查結論。
2. 開發單位因行政院環境保護署公告修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第24條及第26條，經本府都市發展局107年11月2日北市都工字第1076049877號及本府社會局107年11月13日北市社綜字第1076085344號函送「廣慈博愛園區整體開發計畫環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論）」至本局，案經本府環境影響評估審查委員會第202次會議決議修正通過，修正審查結論為：「自公告日起開發單位免依環境影響說明書所載內容及106年6月7日北市環綜字第10632855402號公告審查結論執行。」

(三) 請開發單位於一個月內依委員與相關機關所提意見補充修正，經本會確認後，再依本會程序進行定稿及公告修正審查結論。

柒、散會：上午11時30分

（以下空白）

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 202 次會議簽到簿

一、開會時間：	107 年 12 月 14 日(星期五)上午 10 時 30 分
二、開會地點：	市政大樓 2 樓北區 N202 會議室
三、議題：	報告案：已經本會審查通過案件，開發單位修正書件經委員及相關機關確認情形 案名：弘千建設臺北市大同區玉泉段二小段 40 地號等 29 筆土地都市更新案環境影響說明書變更內容對照表-變更審查結論 討論案一：中央研究院跨領域科技研究大樓、溫室、學人宿舍舍(1)、學人宿舍舍(2)等新建工程開發環境影響說明書-跨領域科技研究大樓申請停止環境影響評估監督委員會變更內容對照表 討論案二：國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論) 討論案三：廣慈博愛園區整體開發計畫環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論)
四、主持人：	討論案一：劉小屏 報告案、討論案一、二：蔡玲儀
五、出席單位及人員：	
出席者	簽名處
劉主任委員銘龍	
蔡副主任委員玲儀	蔡玲儀
楊委員明祥	楊明祥
王委員三中	王三中
陳委員榮明	葉志長代
張委員剛維	謝良成代
周委員德威	周德威

臺北市政府環境影響評估審查委員會
第 202 次會議簽到簿

出席者	簽名處
劉委員小蘭	劉小蘭
劉委員益昌	劉益昌
邱委員祈榮	
吳委員水威	吳水威
范委員正成	范正成
鄭委員福田	
林委員文印	林文印
龍委員世俊	
駱委員尚廉	
高委員思懷	
林委員鎮洋	林鎮洋
詹委員長權	
董委員娟鳴	董娟鳴
屠委員世亮	

臺北市府環境影響評估審查委員會
第 202 次會議簽到簿

出席單位	簽名處
臺北市府都市發展局	謝文明
臺北市建築管理工程處	邱子翔
臺北市府產業發展局	
臺北市府交通局	
臺北市停車管理工程處	
臺北市交通管制工程處	
臺北市公共運輸處	
臺北市府工務局	
臺北市府工務局新建工程處	周子捷
臺北市府工務局水利工程處	
臺北市府工務局公園路燈工程管理處	
臺北市府工務局衛生下水道工程處	
臺北市府工務局大地工程處	
臺北市府消防局	
臺北市府文化局	
臺北市府觀光傳播局	
臺北市府社會局	
臺北市府衛生局	袁守鈞

臺北市府環境影響評估審查委員會 第 202 次會議簽到簿	
出席單位	簽名處
臺北市政府捷運工程局	
臺北市南港區公所	
臺北市中山區公所	
臺北市信義區公所	
臺北市信義區大道里辦公處	
臺北市信義區大仁里辦公處	蔡桂清里長
臺北市信義區中坡里辦公處	
臺北市信義區松光里辦公處	蔡福來里長
報告案： 弘千建設股份有限公司	許文堅
討論案一 開發單位： 中央研究院	邱岳昇 王思凱
討論案二 開發單位： 國泰建設股份有限公司	柯世仁
臺北市政府環保局	
空污噪音防制科	許政蘭
水質病媒管制科	陳建良
廢棄物處理管理科	連明哲
氣候變遷管理科	
綜合企劃科	黃莉珊 洪明宏 徐錦漢 洪瑞峰 王資美

國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書

變更內容對照表(變更審查結論)

臺北市政府環境影響評估審查委員會第 202 次會議

審查意見回覆說明對照表

審 查 意 見	答 覆 說 明	修 訂 處	
		章 節	頁 次
(一)委員及相關機關意見摘要			
吳委員水威			
同意。	謝謝指教。	—	—
劉委員益昌(書面意見)			
同意。	謝謝指教。	—	—
停車管理工程處(書面意見)			
本案停車空間配置及停車格數皆無變更，本處無意見。	謝謝指教。	—	—
文化局(書面意見)			
本次之建物皆非本市已公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，請依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。	本案已於民國 107 年 2 月 7 日取得使用執照(107 使字第 0034 號)，故目前屬營運階段。	—	—
(二)決議			
1. 本變更內容對照表審核修正通過。	謝謝指教。	—	—
2. 「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」審查結論修正如下：			
(1)「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書」前	謝謝指教。	—	—

審查意見	答覆說明	修訂處	
		章節	頁次
經本局審查有條件通過環境影響評估，並於 101 年 11 月 23 日府環技字第 10138253002 號公告審查結論。			
(2)開發單位因行政院環境保護署公告修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條，經本府觀光傳播局 107 年 11 月 14 日北市觀產字第 1076000116 號及本市建築管理工程處 107 年 11 月 15 日北市都建照字第 1076046889 號函送「國泰人壽中山區長春段都更案新建工程環境影響說明書變更內容對照表(變更審查結論)」至本局，案經本府環境影響評估審查委員會第 202 次會議決議修正通過，修正審查結論為：「自公告日起開發單位免依環境影響說明書所載內容及 101 年 11 月 23 日府環技字第 10138253002 號公告審查結論執行。」	謝謝指教。	—	—
3. 請開發單位於一個月內依委員與相關機關所提意見補充修正，經本會確認後，再依本會程序進行定稿及公告修正審查結論。	遵照辦理，委員及相關機關之審查意見回覆詳本審查意見回覆說明。	—	—

附錄五

歷次審查會簡報資料

國泰人壽中山區長春段都更案新建工程 環境影響說明書



變更內容對照表 (變更審查結論)

審查簡報

開發單位：國泰建設股份有限公司

環評單位：光宇工程顧問股份有限公司

中華民國 107 年 12 月

簡報大綱

一、本計畫開發基地位置

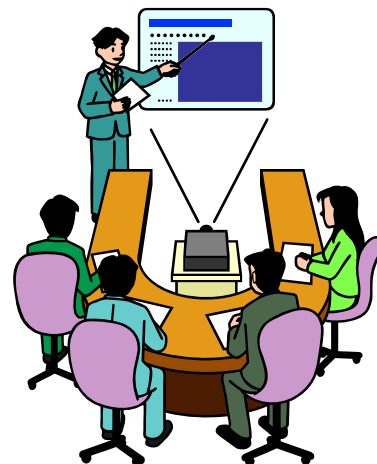
二、本次變更理由及內容

三、開發計畫現況

四、變更後環境影響差異分析

五、環評法施行細則第37條檢討

六、結語



一、本計畫開發基地位置

● 基地位置

- ➡ 臺北市中山區長春段二小段125-1等53筆地號
- ➡ 座落於民生東路三段與建國北路二段路口東南角
- ➡ 南側合江街70巷所包圍之街廓內

● 基地面積

- ➡ 6,845.18平方公尺



本計畫開發基地位置圖

3

二、本次變更理由及內容

- 本計畫開發行為係興建樓高85.77公尺(不含屋突)之商辦及旅館大樓
- 配合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」修正公告後，申請審查結論變更
 - ➡ 本計畫依原第二十六條：「高樓建築之辦公、商業或綜合性大樓，其樓層二十層以上或高度七十公尺以上者，應實施環境影響評估」
 - ➡ 107年4月11日環保署修正公告後，第二十六條修正為：「高樓建築，其高度120公尺以上者，應實施環境影響評估」
 - ➡ 本計畫屬高樓建築開發，但未達120公尺之樓高標準，經法令修正後非屬應辦理環境影響評估之開發項目

4

三、開發計畫現況

● 土地使用分區

- ▶ 第三種商業區、第三種住宅區及第三之二種住宅區

● 基地現況

- ▶ 107年2月7日取得使用執照(107使字第0034號)，目前屬**營運階段**



本計畫開發基地現況

5

四、變更後環境影響差異分析

- 本計畫原環說書於101年11月23日府環技字第10138253002號公告審查結論在案，定稿本則於102年8月15日經府授環技字第10235883500號函同意備查
- 本計畫經法令修正後非屬應辦理環境影響評估之開發項目，故申請變更審查結論為免依原環境影響說明書及原審查結論執行
- 本次變更因開發內容均未調整

6

五、環評法施行細則第37條檢討

環境影響評估法施行細則第37條

檢討說明

- 一 開發基地內環境保護設施調整位置或功能。
但不涉及改變承受水體或處理等級效率。 本次變更無涉及。

- 二 既有設備改變製程、汰舊換新或更換低能耗、低污染排放量設備，而產能不變或產能提升未達百分之十且污染總量未增加。 本次變更無涉及。

- 三 環境監測計畫變更。 本次變更無涉及。

- 四 因開發行為規模降低、環境敏感區位劃定變更、環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。
- 本計畫屬高樓建築開發，建築物高度為85.77公尺(不含屋突)
 - 經法令修正後未達120公尺之樓高認定標準，非屬應辦理環境影響評估之開發項目
 - 因環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。

- 五 其他經主管機關認定對環境影響輕微。 本次變更無涉及。

7

六、結語

- 本計畫屬高樓建築開發，建築物高度為85.77公尺(不含屋突)
- 經法規修正後，已不適用於認定標準應辦理之環境影響評估案件
- 依環評法施行細則第37條第4款規定，申請免依環境影響說明書所載內容及審查結論辦理

8



簡報完畢
敬請指教