

文山區萬芳段二小段 99-1 地號等

33 筆集合住宅新建工程

環境影響差異分析報告

(定稿)

開發單位：潤隆建設股份有限公司

委辦顧問公司：光宇工程顧問股份有限公司

中華民國 109 年 12 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「文山區萬芳段二小段99-1地號等33筆集合住宅新建工程環境影響差異分析報告」提送定稿作業，特立本切結書，切結事項如下：

- 一、本案業經臺北市政府環境影響評估審查委員會第232會議決議：「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，行政院環境保護署將以違反環境影響評估法第20條及刑法第214條規定移送臺灣臺北地方法院檢察署辦理。

立切結書人

開發單位：潤隆建設股份有限公司  (蓋印鑑)

負責人：蔡聰賓  (簽章)

統一編號：34149369

地址：臺北市中山區樂群二路267號8樓

電話：(02)8501-5696

受委辦環評作業機構：光宇工程顧問股份有限公司 (蓋印鑑)

法定代表人：羅光楣  (簽章)

綜合評估者：曾元璟  (簽章)

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)2698-1277

中 華 民 國 1 0 9 年 1 2 月 1 5 日

**臺北市政府環境影響評估委員會**

**第 232 次會議紀錄**

正 本

檔 號：

保存年限：

10950643	109.12.11
收文日期	收文年月日

## 臺北市政府環境保護局 書函

239015

新北市鶯歌區德昌街220號

受文者：潤隆建設股份有限公司(臨時  
報告案)

發文日期：中華民國109年12月8日

發文字號：北市環綜字第1093079664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：11008臺北市信義區市府路1  
號7樓東北區

承辦人：唐彩惠

電話：02-27208889轉1764

傳真：02-27278058

電子信箱：[la-huei9402@mail.taipei.gov.tw](mailto:la-huei9402@mail.taipei.gov.tw)

主旨：檢送109年12月2日臺北市政府環境影響評估審查委員會第  
232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：

- 一、依本局109年11月25日北市環綜字第1093076573號開會通  
知單續辦理。
- 二、請台北雙星股份有限公司依會議決議補正資料，提送「  
臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區C1/D1（東半街  
廓）土地開發案環境影響說明書（初稿修訂本）」至本  
局，俾憑辦理後續審查事宜。

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 盧副主任委員世  
昌、臺北市政府交通局 張委員滋容、臺北市政府工務局 張委員郁慧、臺北市政府  
產業發展局 王委員三中、臺北市政府都市發展局 方委員定安、臺北市政府研究發  
展考核委員會 葛委員皇濱、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、臺北市政府工務局水利工程處、臺北市政府工務局衛生下水道工程處、  
臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市  
政府消防局、臺北市政府文化局、國產建材實業股份有限公司(報告案一)、昇陽建  
設企業股份有限公司(報告案二)、阿曼開發股份有限公司(報告案三)、寶豐隆興業  
股份有限公司(報告案三)、潤隆建設股份有限公司(臨時報告案)、台北雙星股份有  
限公司(討論案)、臺北市中正區公所(討論案)、臺北市政府觀光傳播局(討論案)、



臺北市政府捷運工程局(討論案)、桃園市政府捷運工程局(討論案)、交通部鐵道局(討論案)、交通部民用航空局(討論案)、文化部(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232次會議紀錄

壹、開會時間：109年12月2日（星期三）上午9時30分

貳、開會地點：市政大樓2樓北區 N206會議室

參、主席：劉主任委員銘龍

紀錄：王玲英

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。

案名一：臺北市南港區玉成段二小段167地號等3筆土地（原 SIGMU 集團企業總部大樓新建工程）環境影響差異分析報告

決議：同意確認。

案名二：臺北市信義區逸仙段三小段34、34-2、34-3、34-4、35、36地號等6筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案第2次環境影響差異分析報告

決議：同意確認。

案名三：阿曼開發萬華區住商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）

決議：同意確認。

臨時報告案：文山區萬芳段二小段99-1地號等33筆集合住宅新建工程環境影響差異分析報告修正書件經委員及相關機關確認情形

決議：同意確認。

陸、討論事項：

討論案：臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區 C1/D1（東半街廓）土地開發案環境影響說明書

一、委員及相關機關意見摘要：

吳委員孟玲：

1. 3D 立體植栽喬木生長受限，未來成林機會不大，建議3D 立體植栽之植生槽之深度、排水、透氣、土壤及植栽選擇，皆需專業之設計與規劃，請在計畫書補充3D 立體植生槽之詳細內容。
2. 植栽選擇除了原生樹種考量外，同時陽性及陰性植栽選擇規劃亦是重要考量，避免因為光線不足，造成植栽維養不易及生長不良。延平北路植栽，恐有光線不足之疑慮。
3. 臨停區席位規劃略不足，在人潮高峰期恐造成交通問題。
4. 植栽規劃及種植位置應有分區規劃，如筆筒樹下層種蕨類，是否維養不易？所謂分區規劃，水份、陽光、土壤性質需求相近之植栽，種在一起。

李委員培芬：

1. 請補充圖4-2之拍攝時間。
2. 本案擬種植臺灣欒樹，因為此種樹在臺灣各地均有許多的種植，且有病蟲害的問題，建議考慮更換植種選擇。若欲改善臺北車站處之綠美化景觀，部分區位請考慮多層次植栽方式處理，但不一定採蝴蝶之蜜源植物。
3. 請補充本案開發前後自然度之變化情形，並據評估本案對生態、景觀之影響和可行的改善作為。本次回覆的內容以黑白呈現看不出其改變情形，且與簡報中完

工後自然度分布圖所呈現之綠化示意圖不同，請將各樓層之狀態平面化，並註明。

**楊委員之遠：**

1. 大樓受風氣流流動對地面人車之影響，應予以模型做風洞評估。
2. 停車場位6至9樓，車輛廢氣排除及噪音問題如何解決？

**鄭委員福田：**

1. 對於餐廳油煙之處理，只裝水洗及靜電，但對於致臭之氣體無法去除。空保處有快炒、燒烤之空污防制指引，請明確說明餐飲業之種類、數量、防制設施，據以評估對空氣品質之影響。
2. 自行車停車位之設置？
3. 簡報第25頁，承諾每年認購100萬度綠電，未來營運中由誰負責？請說明清楚列入追蹤。
4. 簡報第27頁，「儘量配置……」用肯定語言，列入追蹤，又第41頁光反射率不得大於0.25。
5. 本案補充再審。

**歐陽委員嶠暉：**

1. 本案係一重大的指標建築，基於推動循環經濟的前瞻效益，應多增再生建材的使用，故應先確認已經認定可用之再生建材種類，擴大使用，而不應僅是室內裝修材料，具體的建材種類及使用比例。
2. 本案耗能甚大，而臺北市並無電廠，電力皆賴輸入，因此應多認購綠能之比例或認購量應再提升。

**駱委員尚廉：**

1. 本開發案是否已經與附近居民進行溝通與民眾意見調查？
2. 簡報第32頁，應抑制逕流量為 $405.73\text{ m}^3/\text{hr}$ ，但雨水滲

透量規劃為 $127.22\text{ m}^3/\text{hr}$ ，未能符合，請說明。

**黃委員台生（發言摘要）：**

1. 本案容積率1,150%是特案，其建物是臺北市指標性建築。本案已規劃約7、8年，目前已完工之地下停車場設置汽車位820席及機車位500席，已將本案高樓開發所需停車位納入設置，故應將此停車位數作為本開發案限制條件。
2. 本案基地周邊交通壅塞，且為6條鐵路線、軌道匯集之處，應採先進的交通管理方法，有效運用已設置之820席汽車位及500席機車位，而非以增設停車位方式滿足需求。
3. 期望本案帶動鄭州路以北地區之更新，連結迪化街歷史建物，並帶動周邊發展，但目前規劃內容尚不足。
4. 交通影響衝擊分析過於傳統，基地周邊調查資料不足，即使以目前推估之交通衝擊亦顯示相當嚴重，目前所提交通改善措施過於鬆散。

**劉主任委員銘龍（發言摘要）：**

1. 經濟部即將公告用電大戶5,000瓩以上者，須設置契約容量10%的綠電，開發單位應評估是否適用規定。
2. 建議本案照明設備採用LED節能燈具。

**張委員滋容（蔡于婷代）（發言摘要）：**

本局曾於109年9月針對本開發案交評報告審視，經開發單位修正資料後，本局於109年10月27日邀請專家學者召開討論會議，請開發單位將該會議相關意見納入檢討修正。

**方委員定安（張書維代）（發言摘要）：**

本案後續提送都審審查時，再請申請單位配合辦理。

**董委員娟鳴（書面意見）：**

1. 附件三對應的圖面均太小（p.3-10~3-12）致使無法辨識，並請確認每層樓各空間出入口補正於圖中。
2. p.3-14請清楚與各層平面進行對應，以確認各層避難動線於垂直向度之合理性。
3. 雖然現行緊急救難車輛停靠法規並無規定停靠輛數，但以本開發案之容留人數，請合理標示救難車輛停靠輛數，並說明現行消防相關車輛可進行救援之最高樓層與合理性。

**臺北市停車管理工程處（書面意見）：**

1. 臺北車站特定區現況周邊停車供需分析及周邊路外停車場供需分析表之使用率（超過100%），且使用率與本處調查結果差異大（本處使用率平日79%、假日93%），請確認並予適當修正。
2. 未來基地倘於地上6至9層設置停車場，建議採透空設計且避免違規使用。

**臺北市公共運輸處（書面意見）：**

本案基地周邊無公車站位，本處原則無意見。

**臺北市政府消防局（書面意見）：**

1. 請確認並標示C1棟及D1棟依建築技術規則規劃之各樓層各處緊急進口或其替代窗戶或開口位置，並確認前述開口與救災活動空間水平距離均在11公尺以下。
2. 經檢視書面審查意見答覆說明資料圖3-1，基地西側救災活動空間規劃於人行道且有植栽，請標示雲梯消防車進入及駛離基地西側救災活動空間之動線行駛軌跡，並確認動線至活動空間範圍內均保持平坦（高程順平無落差），且無突出固定設施、障礙物或植栽等。
3. 救災活動空間範圍內應能承受本市現有最重雲梯車之

1.5倍總重量（即75噸），規劃之救災活動空間內有人行道及排水溝，其載重部分請附結構技師簽證資料。

臺北市政府環境保護局氣候變遷管理科（書面意見）：

1. 本案營運期間用電契約容量僅計算地下層公共契約容量，其他部分是否訂有契約容量請補充確認。每年將認購100萬度綠電加上太陽能發電量為144.15kW 是否符合本市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範（以下簡稱審議規範）第9點，需設置用電量5%以上之再生能源發電設備之規定，請補充說明及計算方式。
2. 請提供更新後溫室氣體排放減量效益，以確認是否符合審議規範第10點減量50%以上之規定。
3. 本開發案雖處人流核心區，交通量大且鄰近Youbike站，仍無法做為不設置自行車停車位之充分理由，請再補充相關不可抗力因素或其他考量，未來共享運具規劃及自行車位留設空間，請依審議規範規定辦理。

## 二、決議：

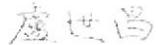
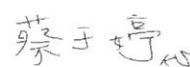
請開發單位於1個月內依下列意見補充修正後，再送本委員會審查：

- (一)有關空污防制、植栽規劃、交通衝擊、節能減碳、再生建材及認購綠能等議題提出因應方案。
- (二)其他委員及相關機關所提意見。

柒、散會：上午11時0分

（以下空白）

臺北市政府環境影響評估審查委員會  
第 232 次會議簽到簿

一、開會時間：	109 年 12 月 2 日（星期三）上午 9 時 30 分
二、開會地點：	市政大樓 2 樓北區 N206 會議室
三、議題：	<p>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</p> <p>案名一：臺北市南港區玉成段二小段 167 地號等 3 筆土地（原 SIGMU 集團企業總部大樓新建工程）環境影響差異分析報告</p> <p>案名二：臺北市信義區逸仙段三小段 34、34-2、34-3、34-4、35、36 地號等 6 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案第 2 次環境影響差異分析報告</p> <p>案名三：阿曼開發萬華區住商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）</p> <p>臨時報告案：文山區萬芳段二小段 99-1 地號等 33 筆集合住宅新建工程環境影響差異分析報告修正書件經委員及相關機關確認情形</p> <p>討論案：臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區 C1/D1（東半街廓）土地開發案環境影響說明書</p>
四、主持人：	劉主任委員銘龍 
五、出席單位及人員：	
出席者	簽名處
劉主任委員銘龍	
盧副主任委員世昌	
張委員滋容	
張委員郁慧	

王委員三中	李得達
方委員定安	張青維代
葛委員皇濱	紀素著

臺北市政府環境影響評估審查委員會  
第 232 次會議簽到簿

出席者	簽名處
陳委員起鳳	
吳委員孟玲	吳孟玲
李委員培芬	李培芬
黃委員台生	黃台生
董委員娟鳴	
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	
張委員添晉	
駱委員尚廉	駱尚廉
王委員根樹	
顏委員秀慧	
李委員育明	

臺北市政府環境影響評估審查委員會  
第 232 次會議簽到簿

出席單位	簽名處
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	賴怡婷
臺北市公共運輸處	
臺北市政府工務局	
臺北市政府工務局水利工程處	
臺北市政府工務局衛生下水道工程處	
臺北市政府工務局公園路燈工程管理處	林元郁
臺北市政府工務局新建工程處	
臺北市政府消防局	
臺北市政府文化局	

臺北市政府環境影響評估審查委員會  
第 232 次會議簽到簿

出席單位	簽名處
臺北市中正區公所	
臺北市政府觀光傳播局	
臺北市政府捷運工程局	余宗輝 王偉林 <small>溫創喜 洪祖</small>
桃園市政府捷運工程局	
交通部鐵道局	
交通部民用航空局	
文化部	
報告案一 開發單位： 國產建材實業股份有限公司	王桂君
報告案二 開發單位： 昇陽建設企業股份有限公司	洪仲育
報告案三 開發單位： 阿曼開發股份有限公司	徐宏仁
報告案三 開發單位： 寶豐隆興業股份有限公司	
臨時報告案 開發單位： 潤隆建設股份有限公司	邱承澤
討論案 開發單位： 台北雙星股份有限公司	鄭正木、

臺北市政府環境影響評估審查委員會  
第 232 次會議簽到簿

出席單位	簽名處
臺北市政府環境保護局	黃莉詩
空污噪音防制科	
水質病媒管制科	鶴明全
廢棄物處理管理科	鄭易文
氣候變遷管理科	
綜合企劃科	支明安 陳靖嘉 王姿菱 云詠東 唐彩蕙

# 目 錄

## 目 錄

第一章 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址 .....	1-1
第二章 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名 .....	2-1
第三章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較 .....	3-1
第四章 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 .....	4-1
4.1.1 基地現況 .....	4-1
4.1.2 開發計畫 .....	4-5
4.1.3 交通及動線規劃 .....	4-35
4.1.4 公共設施計畫 .....	4-65
4.1.5 污水處理計畫 .....	4-67
4.1.6 雨水貯留利用設施 .....	4-80
4.1.7 剩餘資源處理計畫 .....	4-90
4.1.8 廢棄物處理計畫 .....	4-93
4.1.9 防災計畫 .....	4-99
4.1.10 工程概算與時程 .....	4-105
4.2 環境保護對策變更之理由及內容 .....	4-106
4.3 開發行為變更內容差異說明 .....	4-110
第五章 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
第六章 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 物化環境 .....	6-2
6.1.1 地形與地質 .....	6-2
6.1.2 水文與水質 .....	6-8
6.1.3 空氣品質 .....	6-25
6.1.4 噪音及振動 .....	6-39
6.1.5 行人風場 .....	6-54
6.1.6 營建剩餘土資源處理 .....	6-62
6.1.7 廢棄物處理 .....	6-66
6.1.8 日照 .....	6-67
6.2 生態環境 .....	6-70

6.2.1 陸域生態補充調查 .....	6-70
6.2.2 陸域生態施工期間環境監測調查 .....	6-102
6.2.3 變更差異影響分析 .....	6-110
6.3 景觀及遊憩環境 .....	6-119
6.4 交通環境影響評估 .....	6-124
6.4.1 施工階段 .....	6-124
6.4.2 營運階段 .....	6-124
第七章 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
第八章 其他經主管機關指定之事項 .....	8-1

## 附 錄 目 錄

- 附錄一 評估者相關實務經歷與證照證明文件
- 附錄二 開發單位變更證明文件
- 附錄三 水土保持報告書
- 附錄四 交通影響評估報告書
- 附錄五 物化環境補充調查
- 附錄六 環境監測報告
  - 附 6-1 監測報告(108 年 9 月-108 年 11 月)
  - 附 6-2 監測報告(108 年 12 月-109 年 2 月)
- 附錄七 生態調查報告書
  - 附 7-1 陸域生態調查報告書
  - 附 7-2 兩棲生態冬季補充調查報告書
- 附錄八 行人風場模擬報告書
- 附錄九 都市設計及土地使用開發許可審議會議紀錄
- 附錄十 鑽石級候選綠建築證書初評
- 附錄十一 臺北樹蛙保育計畫
- 附錄十二 歷次審查意見回覆對照表
  - 附 12-1 初稿書面意見回覆對照表
  - 附 12-2 第一次審查(第 223 次)會議紀錄對照表
  - 附 12-3 初稿修訂本書面意見回覆對照表
  - 附 12-4 第二次審查(第 226 次)會議紀錄對照表
  - 附 12-5 第三次審查(第 228 次)會議紀錄對照表
  - 附 12-6 修訂本委員意見回覆對照表
- 附錄十三 木柵路四段 33 巷道路土丘土地所有權及地上物現況

## 圖 目 錄

圖 4.1.1-1 基地範圍內土地使用分區圖 .....	4-2
圖 4.1.1-2 原核准計畫鄰房侵佔位置圖 .....	4-3
圖 4.1.1-3 本次變更鄰房侵佔位置圖 .....	4-4
圖 4.1.2-1 原核准計畫全區平面配置圖 .....	4-6
圖 4.1.2-2 本次變更後全區平面配置圖 .....	4-7
圖 4.1.2-3 原核准計畫區內建築物配置圖 .....	4-8
圖 4.1.2-4 本次變更後區內建築物配置圖 .....	4-9
圖 4.1.2-5 原核准計畫各建築物剖面圖 .....	4-11
圖 4.1.2-5 原核准計畫各建築物剖面圖(續).....	4-12
圖 4.1.2-6 原核准計畫 A1 及 A2 棟建物立面圖 .....	4-13
圖 4.1.2-7 原核准計畫 B、C 及 D 棟建物立面圖 .....	4-14
圖 4.1.2-8 原核准計畫 E 及 F 棟建物立面圖.....	4-15
圖 4.1.2-9 本次變更後各棟建築物剖面圖 .....	4-16
圖 4.1.2-10 本次變更後 A 棟建物立面圖 .....	4-17
圖 4.1.2-11 本次變更 F 棟建物立面圖 .....	4-18
圖 4.1.2-12 本次變更後 A 棟泳池位置示意圖 .....	4-20
圖 4.1.2-13 原核准計畫植栽配置圖 .....	4-23
圖 4.1.2-13 原核准計畫植栽配置圖(續).....	4-24
圖 4.1.2-14 本次變更後原生喬木種植間距規劃 .....	4-25
圖 4.1.2-15 本次變更後植栽配置圖 .....	4-26
圖 4.1.2-16 原核准計畫滯洪池規劃示意圖 .....	4-29
圖 4.1.2-17 本次變更後計畫區內景觀水池排水規劃 .....	4-30
圖 4.1.2-18 原核准計畫開放空間配置圖 .....	4-31
圖 4.1.2-19 原核准計畫社區出入口開放空間配置示意圖 .....	4-32
圖 4.1.2-20 本次變更後開放空間配置圖 .....	4-33
圖 4.1.2-21 本次變更後社區出入口開放空間配置示意圖 .....	4-34
圖 4.1.3-1 原核准計畫地下一層車輛動線示意圖(住三分區).....	4-37
圖 4.1.3-2 原核准計畫地下一層車輛動線示意圖(住二分區 B、C 棟 B1F；D、E 棟 B2F) .....	4-38
圖 4.1.3-3 原核准計畫地下一層車輛動線示意圖(住二分區 D、E、F 棟 B1F).....	4-39
圖 4.1.3-4 原核准計畫地下二層車輛動線示意圖(住三分區).....	4-40
圖 4.1.3-5 原核准計畫地下一層車輛動線示意圖(住二分區 D、E、F 棟 B1F).....	4-41
圖 4.1.3-6 本次變更後地下一層車輛動線示意圖(A 棟).....	4-43

圖 4.1.3-7 本次變更後地下二層車輛動線示意圖(A 棟).....	4-44
圖 4.1.3-8 本次變更後地下三層車輛動線示意圖(A 棟).....	4-45
圖 4.1.3-9 本次變更後地下四層車輛動線示意圖(A 棟).....	4-46
圖 4.1.3-10 本次變更後地下五層車輛動線示意圖(A 棟).....	4-47
圖 4.1.3-11 本次變更後地下六層車輛動線示意圖(A 棟).....	4-48
圖 4.1.3-12 本次變更後地下七層車輛動線示意圖(A 棟).....	4-49
圖 4.1.3-13 原核准計畫住二區停車場出入口示意圖 .....	4-52
圖 4.1.3-14 原核准計畫住三區停車場出入口示意圖 .....	4-53
圖 4.1.3-15 原核准計畫停車場出入口車輛視距分析示意圖 .....	4-54
圖 4.1.3-16 本次變更後停車場出入口示意圖 .....	4-55
圖 4.1.3-17 本次變更後停車場出入口車輛視距分析示意圖 .....	4-56
圖 4.1.3-18 原核准計畫車輛進場動線示意圖 .....	4-59
圖 4.1.3-19 原核准計畫車輛離場動線示意圖 .....	4-60
圖 4.1.3-20 本次變更後車輛進場動線示意圖 .....	4-61
圖 4.1.3-21 本次變更後車輛離場動線示意圖 .....	4-62
圖 4.1.3-22 原核准計畫地面層行人空間分佈特性示意圖 .....	4-63
圖 4.1.3-23 本次變更後地面層行人空間分佈特性示意圖 .....	4-64
圖 4.1.5-1 原核准計畫污水管線規劃示意圖 .....	4-75
圖 4.1.5-2 原核准計畫各分區污水坑位置圖 .....	4-76
圖 4.1.5-3 本次變更後污水管線規劃示意圖 .....	4-77
圖 4.1.5-4 本次變更後污水坑位置圖(住三 A 棟).....	4-78
圖 4.1.5-5 本計畫基地範圍附近既有污水管渠圖 .....	4-79
圖 4.1.6-1 原核准計畫各分區雨水儲留配置圖 .....	4-81
圖 4.1.6-2 原核准計畫住三分區(A1 及 A2 棟)雨水昇位示意圖 .....	4-82
圖 4.1.6-3 原核准計畫住二分區(E 棟)雨水昇位示意圖 .....	4-83
圖 4.1.6-4 原核准計畫基地澆灌區域示意圖 .....	4-84
圖 4.1.6-5 本次變更後雨水儲留槽配置圖 .....	4-87
圖 4.1.6-6 本次變更後雨水回收處理流程圖 .....	4-88
圖 4.1.6-7 本次變更後基地澆灌區域示意圖 .....	4-89
圖 4.1.8-1 原核准計畫住三區(A1 及 A2 棟)垃圾儲藏室位置及清運動線圖 .....	4-96
圖 4.1.8-2 原核准計畫住二區(B~F 棟)垃圾儲藏室位置及清運動線圖.....	4-97
圖 4.1.8-3 本次變更後住三區(A 棟)垃圾儲存空間位置及清運動線圖 .....	4-98
圖 4.1.9-1 原核准計畫基地消防救災動線圖 .....	4-100
圖 4.1.9-1 原核准計畫基地消防救災動線圖(續).....	4-101
圖 4.1.9-2 原核准計畫住三區救災空間配置圖 .....	4-102

圖 4.1.9-3 本次變更後基地防災避難動線圖 .....	4-103
圖 4.1.9-4 本次變更後住三區救災空間配置圖 .....	4-104
圖 6.1.2-1 本次變更後臨時水土保持設施配置圖(1).....	6-10
圖 6.1.2-1 本次變更後臨時水土保持設施配置圖(2).....	6-11
圖 6.1.2-1 本次變更後臨時水土保持設施配置圖(3).....	6-12
圖 6.1.2-2 本次變更後永久排水系統配置圖 .....	6-17
圖 6.1.2-3 水力特性曲線圖 .....	6-25
圖 6.1.3-1 本次變更補充環境現況調查及施工監測計畫監測位置圖 .....	6-27
圖 6.1.3-2 施工期間 TSP 最大 24 小時增量模擬圖 .....	6-34
圖 6.1.3-3 施工期間 TSP 年平均增量模擬圖 .....	6-35
圖 6.1.4-1 噪音管制區圖 .....	6-40
圖 6.1.4-2 噪音影響等級評估流程 .....	6-46
圖 6.1.4-3 基礎開挖工程施工期間噪音影響模擬圖 .....	6-48
圖 6.1.5-1 本次變更風洞試驗主模型與周圍地形佈置圖 .....	6-58
圖 6.1.5-2 本次變更興建後無植栽評估結果與測點分佈圖(基地內-地面層) .....	6-59
圖 6.1.5-3 本次變更興建後有植栽評估結果與測點分佈圖(基地內-地面層) .....	6-60
圖 6.1.5-4 本次變更興建後有植栽評估結果與測點分佈圖(基地周圍地面層).....	6-61
圖 6.1.8-1 原核准計畫日照陰影檢討圖 .....	6-68
圖 6.1.8-2 本次變更後日照陰影檢討圖 .....	6-69
圖 6.2.1-1 哺乳類調查鼠籠位置圖 .....	6-73
圖 6.2.1-2 鳥類定點調查地點及調查路線分布圖 .....	6-75
圖 6.2.1-3 兩棲爬蟲調查地點及調查路線分布圖 .....	6-77
圖 6.2.1-4 蝴蝶調查地點及調查路線分布圖 .....	6-79
圖 6.2.1-5 本次變更調查自然度圖 .....	6-86
圖 6.2.1-6 保育鳥類分布圖 .....	6-92
圖 6.2.1-7 外來種鳥類分布圖 .....	6-94
圖 6.2.1-8 保育類兩棲類分布位置圖 .....	6-96
圖 6.2.1-9 外來種兩棲類分布圖 .....	6-97
圖 6.2.1-10 外來種蝴蝶分布圖 .....	6-101
圖 6.2.3-1 環說階段保育類臺北樹蛙分佈圖 .....	6-116
圖 6.2.3-2 本次變更冬季補充調查保育類臺北樹蛙分佈圖 .....	6-117
圖 6.2.3-3 施工階段監測計畫保育類臺北樹蛙分佈圖 .....	6-118
圖 6.3.1-1 原核准計畫景觀模擬示意圖 .....	6-120
圖 6.3.1-1 原核准計畫景觀模擬示意圖(續).....	6-121
圖 6.3.1-2 本次變更後景觀模擬示意圖 .....	6-122

圖 6.3.1-2 本次變更後景觀模擬示意圖(續).....	6-123
圖 7-1 本次變更後營運期間棲地保留區樹蛙生態池規劃圖 .....	7-9
圖 7-2 本次變更後營運期間景觀生態池規劃圖 .....	7-10
圖 7-3 本案初步規劃防蛇網位置示意圖 .....	7-10
圖 7-4 本次變更後施工前地質安全監測系統配置圖 .....	7-11
圖 7-5 本次變更後施工中地質安全監測系統配置圖 .....	7-12
圖 7-6 本次變更後完工後地質安全監測系統配置圖 .....	7-13

## 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 (1/2) .....	2-1
表 2-1 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名 (2/2) .....	2-2
表 3.1-1 本案環評歷次變更說明表 .....	3-2
表 3.1-2 本次變更內容及原環說內容對照表 .....	3-3
表 3.1-2 本次變更內容及原環說內容對照表(續 1).....	3-4
表 3.1-2 本次變更內容及原環說內容對照表(續 2).....	3-5
表 3.1-2 本次變更內容及原環說內容對照表(續 3).....	3-6
表 3.1-3 原核准計畫面積計算表 .....	3-7
表 3.1-4 本次變更後面積計算表 .....	3-8
表 4.1.2-1 本次變更前後量體規模分析表 .....	4-10
表 4.1.2-2 變更前後景觀植栽及綠覆率差異分析表 .....	4-22
表 4.1.3-1 原核准計畫停車空間配置表 .....	4-36
表 4.1.3-2 原核准計畫停車供需檢討表 .....	4-36
表 4.1.3-3 本次變更後停車空間配置表 .....	4-42
表 4.1.3-4 本次變更後停車供需檢討表 .....	4-42
表 4.1.5-1 原核准計畫污水估算表 .....	4-68
表 4.1.5-2 原核准計畫每戶樓地板面積及每戶人數分析表 .....	4-68
表 4.1.5-3 本次變更後 A 棟各樓層各戶坪數 .....	4-72
表 4.1.5-4 本次變更後污水估算表 .....	4-72
表 4.1.7-1 原核准計畫開挖面積及深度表 .....	4-90
表 4.1.7-2 原核准計畫整地開挖期間挖填方分析表 .....	4-90
表 4.1.7-3 本次變更後開挖面積及深度表 .....	4-91
表 4.1.7-4 本次變更後整地開挖期間挖填方分析表 .....	4-91
表 4.1.7-5 本次變更前後開挖面積及深度分析表 .....	4-91
表 4.1.7-6 本次變更前後剩餘土方量分析表 .....	4-92
表 4.1.8-1 施工尖峰時期施工人員工種及人數預估表 .....	4-93
表 4.1.8-2 本次變更施工尖峰時期施工人員工種及人數預估表 .....	4-94
表 4.3-1 開發行為變更內容差異說明表 .....	4-110
表 4.3-1 開發行為變更內容差異說明表(續 1).....	4-111
表 4.3-1 開發行為變更內容差異說明表(續 2).....	4-112
表 4.3-1 開發行為變更內容差異說明表(續 3).....	4-113
表 4.3-1 開發行為變更內容差異說明表(續 4).....	4-114

表 5-1 環境影響評估法施行細則第 38 條檢討一覽表 .....	5-1
表 6-1 本次變更前後環境因子差異性分析 .....	6-1
表 6.1.2-1 本次變更後集水分區面積表 .....	6-8
表 6.1.2-2 本次變更後開發前、中、後逕流量計算表 .....	6-9
表 6.1.2-3 本次變更後臨時排水溝水理計算表 .....	6-9
表 6.1.2-4 本次變更後永久性排水系統水理計算表(排水溝).....	6-14
表 6.1.2-4 本次變更後永久性排水系統水理計算表(排水溝)(續 1).....	6-15
表 6.1.2-5 本次變更後永久性排水系統水理計算表(排水管).....	6-16
表 6.1.2-6 本次變更後永久性滯洪量、蓄洪量計算表 .....	6-18
表 6.1.2-7 本次變更後臨時性滯洪池容量設計表 .....	6-19
表 6.1.2-8 本次變更後永久性滯洪池容量設計表 .....	6-20
表 6.1.2-9 本次變更後臨時性沉砂池容量設計表 .....	6-21
表 6.1.2-10 本次變更後永久性沉砂池容量設計表 .....	6-21
表 6.1.2-11 本次變更後永久性滯洪沉砂池尺寸設計表 .....	6-22
表 6.1.3-1 本次變更補充空氣品質監測結果 .....	6-26
表 6.1.3-2 本計畫環境監測計畫之空氣品質監測結果 .....	6-28
表 6.1.3-2 本計畫環境監測計畫歷次空氣品質監測結果(續).....	6-29
表 6.1.3-3 本次變更後施工機具空氣污染物排放率推估 .....	6-31
表 6.1.3-4 ISCST3 模式控制參數 .....	6-32
表 6.1.3-5 本次變更後施工期間空氣污染物模擬結果 .....	6-33
表 6.1.3-6 施工運輸車輛造成空氣污染物擴散濃度 .....	6-36
表 6.1.3-7 小客車不同速度之空氣污染物排放係數 .....	6-37
表 6.1.3-8 變更後之營運期間空氣汙染物濃度增量結果 .....	6-38
表 6.1.4-1 本次變更補充噪音監測結果 .....	6-41
表 6.1.4-2 本計畫環境監測計畫之噪音監測結果 .....	6-42
表 6.1.4-3 本計畫環境監測計畫歷次營建噪音監測結果 .....	6-42
表 6.1.4-4 本次變更補充之振動調查結果 .....	6-43
表 6.1.4-5 本計畫環境監測計畫之振動監測結果 .....	6-44
表 6.1.4-6 基礎開挖工程噪音影響評估表 .....	6-45
表 6.1.4-7 基礎開挖工程噪音評估模擬結果輸出摘要表(L <sub>日</sub> ) .....	6-48
表 6.1.4-8 施工車輛交通噪音評估結果摘要表(L <sub>日</sub> ) .....	6-49
表 6.1.4-9 振動對建築物及日常生活環境之影響分析 .....	6-50
表 6.1.4-10 日本振動規制法施行規則之交通道路振動基準 .....	6-50
表 6.1.4-11 一般施工機具實測振動位準參考表 .....	6-51
表 6.1.4-12 基礎開挖工程施工機具施工振動位準摘要 .....	6-52

表 6.1.4-13 本次變更後施工機具振動模擬結果輸出摘要表 .....	6-52
表 6.1.4-14 施工期間運輸車輛振動模擬結果輸出摘要表 .....	6-53
表 6.1.6-1 北部地區營運中土石資源堆置場 .....	6-63
表 6.1.6-1 北部地區營運中土石資源堆置場(續 1).....	6-64
表 6.1.6-1 北部地區營運中土石資源堆置場(續 2).....	6-65
表 6.2.1-1 兩棲爬蟲類調查時間和項目 .....	6-76
表 6.2.1-2 蝴蝶調查時間和項目 .....	6-78
表 6.2.1-3 陸域植物歸隸特性表 .....	6-84
表 6.2.1-4 木本樣區各樹種重要值指數 .....	6-87
表 6.2.1-5 草本樣區各物種覆蓋度 .....	6-88
表 6.2.1-6 木本樣區歧異度指數表 .....	6-88
表 6.2.1-7 草本樣區歧異度指數表 .....	6-89
表 6.2.1-8 保育類鳥類發現隻次統計表 .....	6-91
表 6.2.3-1 歷次生態調查哺乳類紀錄物種數統計 .....	6-112
表 6.2.3-2 歷次生態調查鳥類紀錄物種數統計 .....	6-112
表 6.2.3-3 本計畫歷次生態調查時間及臺北樹蛙數量統計 .....	6-114
表 6.2.3-4 歷次生態調查蝴蝶類紀錄物種數統計 .....	6-115
表 6.4.2-1 本次變更後集合住宅尖峰小時衍生旅次量計算表 .....	6-125
表 6.4.2-2 本次變更後基地開發衍生旅次運具使用及乘載率彙整表 .....	6-126
表 6.4.2-3 本次變更後基地晨昏峰衍生旅次運具需求量彙整表 .....	6-127
表 6.4.2-4 本次變更後基地住宅樓地板面積之衍生停車需求 .....	6-128
表 6.4.2-5 本次變更後基地周邊汽車持有率彙整表 .....	6-128
表 6.4.2-6 本次變更後基地開發衍生停車需求彙整表 .....	6-129
表 6.4.2-7 本次變更後目標年基地未開發尖峰時段路段服務水準分析表 .....	6-132
表 6.4.2-8 本次變更後目標年基地未開發尖峰時段路口服務水準分析表 .....	6-133
表 6.4.2-9 本次變更後目標年基地已開發尖峰時段路段服務水準分析表 .....	6-134
表 6.4.2-10 本次變更後目標年基地已開發尖峰時段路口服務水準分析表 .....	6-135
表 7-1 變更前後施工期間環境保護對策對照表 .....	7-2
表 7-1 變更前後施工期間環境保護對策對照表(續 1).....	7-3
表 7-1 變更前後施工期間環境保護對策對照表(續 2).....	7-4
表 7-2 變更前後營運期間環境保護對策對照表 .....	7-5
表 7-2 變更前後營運期間環境保護對策對照表(續).....	7-6
表 7-3 變更前後監測計畫對照表 .....	7-7
表 7-4 本次變更後之環境監測計畫表 .....	7-8