

第四章

開發行為或環境保護對策 變更之理由及內容

第四章 開發行為或環境保護對策變更之理由及內容

4.1 開發行為變更之理由

本次變更係配合招商需求及都審變更，於實設容積樓地板面積不變之前提下，調整細部設計，重新計算法定停車數量等，原環說書圖面將一般零售業標示為一般零售業甲乙組（詳附錄二 PP. A2-5 ~ A2-6），表格標示為一般零售業甲組（詳表 3-2），本次環差統一為一般零售業甲乙組；另由於原環說書漏計原整地單位墊高基地之土方（詳圖 4-3），故須將原整地單位墊高基地之土方移除，因而增加剩餘土石方量。經檢核現階段部分規劃內容與原核定有所差異，惟變更內容初步研判並無涉及環境影響評估法施行細則第 38 條所列之需重新辦理環境影響評估，故依據同法第 37 條規定，提出本次「環境影響差異分析報告」送府審查。

4.2 基地現況

基地目前主要工程內容為基樁工程，基地現況如圖 4-1 所示，本開發案之區位地圖如圖 4-2 所示。



圖4-1 基地現況圖



座標〈經緯度及 TM2-TWD97〉：

①北 25 度 03 分 33.80 秒	東 121 度 37 分 00.10 秒	(2772497.454, 312219.910)
②北 25 度 03 分 39.28 秒	東 121 度 37 分 04.66 秒	(2772666.513, 312346.873)
③北 25 度 03 分 32.50 秒	東 121 度 37 分 09.65 秒	(2772458.800, 312487.666)
④北 25 度 03 分 29.25 秒	東 121 度 37 分 04.64 秒	(2772357.915, 312347.880)
⑤北 25 度 03 分 29.30 秒	東 121 度 37 分 01.19 秒	(2772359.134, 312251.012)

黎明興技術顧問股份有限公司
LEADERMAN & ASSOCIATES

圖4-2 本開發案之區位地圖

4.3 開發行為變更之內容

一、使用用途

A 棟 22F 增加「一般旅館業」之用途（主要由 21F 挑高至 22F 做為旅館門廳等公共空間使用，未增加客房數），另統一「一般零售業」組別為「一般零售業甲乙組」，其餘一般事務所，金融保險業、一般旅館業、文康設施（集會表演場所）、餐飲業、娛樂服務業、梯廳、門廳、停車空間、防空避難室等用途不變（詳表 3-2～表 3-3 及圖 4-4～圖 4-5）。

二、建築物高度及樓層數

C 棟由 19 層變更為 20 層（原 19F (8.9 m) 拆分為 19F (4.3 m) 及 20F (4.6 m)，並有部分挑空設計，全案實設容積樓地板面積不變），B 棟維持 21 層不變，A 棟維持 27 層不變，全案建築物高度維持 134.93 m（A 棟）不變。

三、樓地板面積

各棟各樓層樓地板面積及挑空調整，實設容積樓地板面積維持 212,046.10 m² 不變，總樓地板面積因增加 C 棟 20F 梯廳、樓梯，及其他細部設計調整，由 401,599.91 m² 增加為 402,027.23 m²，增加 427.32 m²（+0.11%）。

四、停車位席次

依據變更後之使用用途，重新檢討停車位席次。實設汽車停車位變更為法定 2,376 席（原 2,369 席），實設 2,376 席（原 2,369 席）（含電動汽車位預留管線 792 席（原 790 席））；實設機車停車位變更為法定 1,928 席（原 1,930 席），實設 1,928 席（原 1,930 席）（含電動機車位預留管線 643 席（原 644 席））；實設腳踏車停車位變更為 594 席（原 593 席）；實設裝卸停車位維持 38 席不變。變更前後地下室平面圖詳附錄二及附錄三。

五、景觀平面配置

平面配置及景觀微調（詳圖 4-6 及圖 4-7），本次新增之羅漢松主要位於車道出入口及出風口附近，以增加遮蔽性，減少對地面層活動人員之影響，同時綠覆率提升為 87.30%（+1.9%）（詳表 4-3 及圖 4-8～圖 4-15）。另現況及未來於本案基地範圍內之空橋下方無喬木（詳圖 4-18），故空橋之配置不致影響喬木生長。

六、剩餘土石方量

本案基地（面積 41,532.54 m²）原整地單位將基地墊高約 70 公分（詳圖 4-3），然設計單位於計算剩餘土石方時，係考慮相鄰道路面高程，而漏計原整地單位墊高基地之土方，故須將原整地單位墊高基地之土方移除，因而增加剩餘土石方量，由 822,637 m³ 變更為 849,965 m³，增加 27,328 m³（+3.32%）。

七、綠建築檢討

本次變更內容，可能會影響「綠化量指標」與「基地保水指標」二項指標得分。

依據營建署建築研究所核可版本之本案綠建築黃金級候選報告書內容，「綠化量指標」與「基地保水指標」皆已達指標得分最高上限。

「綠化量指標」依據原設計可得 19.92 分，但指標得分上限為 9.0 分，故取 9.0 分；本次變更會影響指標的項目為調整屋頂灌木與草花面積，經評估後變更後之設計可得 19.55 分，但得分上限為 9.0 分，故取 9.0 分，可維持原得分（詳表 4-4）。

「基地保水指標」得分僅計算地面層各項保水措施，即可達到指標得分上限 9.0 分；屋頂層之 Q3 花園土壤於本次候選證書審查無納入得分計算。

依據本次變更內容，針對地面層之 Q1 綠化面積與 Q3 花園土壤面積皆無太大變化，僅屋頂層之 Q3 花園土壤面積（調整了灌木與草花面積），由於原來就無納入得分項目，故對於基地保水指標之得分無影響。

上述兩指標之評估變更後之得分，本次變更內容並不會影響綠建築得分，亦不會影響綠建築等級（黃金級）。

表4-1 本案變更前後應設汽車車位計算

用途 (依臺北市土地使用分區管制規則 第五條使用組別，各別計算)	原核准		本次變更		增減額
	面積 (m ²)	應設車位	面積 (m ²)	應設車位	
一般零售業	111,267.43	469	110,042.81	464	-5
餐飲業	15,602.72	128	15,634.42	128	-
一般事務所	113,514.69	478	113,089.55	476	-2
文康設施	13,450.69	114	13,389.32	113	-1
一般旅館業	6,574.26	55	8,722.46	69	+14
娛樂服務業	7,770.53	72	7,578.92	70	-2
總計 (依土管×1.8 倍)	—	2,369	—	2,376	+7

表4-2 本案變更前後應設機車車位計算

用途 (依臺北市土地使用分區管制規則 第五條使用組別，各別計算)	原核准		本次變更		增減額
	面積 (m ²)	應設車位	面積 (m ²)	應設車位	
一般零售業	111,267.43	557	110,042.81	551	-6
餐飲業	15,602.72	224	15,634.42	224	-
一般事務所	113,514.69	811	113,089.55	808	-3
文康設施	13,450.69	193	13,389.32	192	-1
一般旅館業	6,574.26	33	8,722.46	44	+11
娛樂服務業	7,770.53	112	7,578.92	109	-3
總計	—	1,930	—	1,928	-2



圖4-3 基地原整地填土地勢高程示意圖

表4-3 本案變更前後綠化數量統計

類別	名稱	規格	單位綠覆面積(m ²)	原核准		本次變更		變更前後差異	
				數量	綠覆面積(m ²)	數量	綠覆面積(m ²)	數量	綠覆面積(m ²)
喬木	琉球松	H > 6 m, W > 3 m, Φ > 15 cm	16	35 株	35 × 16 = 560	35 株	35 × 16 = 560	—	—
	茄苳	H > 6 m, W > 2 m, Φ > 8 cm	16	21 株	21 × 16 = 336	21 株	21 × 16 = 336	—	—
	大葉山欖	H > 5 m, W > 2.5 m, Φ > 10 cm	16	67 株	67 × 16 = 1,072	67 株	67 × 16 = 1,072	—	—
	青剛櫟	H > 4 m, W > 2.5 m, Φ > 8 cm	16	66 株	66 × 16 = 1,056	66 株	66 × 16 = 1,056	—	—
	杜英	H > 3 m, W > 2 m, Φ > 8 cm	不列入計算	9 株	—	9 株	—	—	—
	流蘇	H > 3 m, W > 2 m, Φ > 8 cm	不列入計算	16 株	—	16 株	—	—	—
	紫薇	H > 3.5 m, W > 2 m, 多桿型	不列入計算	6 株	—	6 株	—	—	—
	青楓	H > 4 m, W > 2.5 m, Φ > 10 cm	不列入計算	9 株	—	9 株	—	—	—
	羅漢松	H > 1.5 m, W > 0.6 m	不列入計算	196 株	—	362 株	—	+166 株	—
	小計				425 株	3,024	591 株	3,024	+166 株
灌木 及 地被	月橘	H = 40 cm, W = 20 cm	1	876 m ²	876 × 1 = 876	936 m ²	936 × 1 = 936	+60 m ²	+60 m ²
	小葉赤楠	H = 40 cm, W = 20 cm	1	254 m ²	254 × 1 = 254	254 m ²	254 × 1 = 254	—	—
	女貞	H = 40 cm, W = 20 cm	1	567 m ²	567 × 1 = 567	567 m ²	567 × 1 = 567	—	—
	細葉杜鵑	H = 40 cm, W = 20 cm	1	776 m ²	776 × 1 = 776	815 m ²	815 × 1 = 815	+39 m ²	+39 m ²
	山黃梔	H = 30 ~ 40 cm, W = 20 cm	1	374 m ²	374 × 1 = 374	267 m ²	267 × 1 = 267	-107 m ²	-107 m ²
	福建茶	H = 30 cm, W = 20 cm	1	115 m ²	115 × 1 = 115	115 m ²	115 × 1 = 115	—	—
	六月雪	H = 30 cm, W = 20 cm	1	355 m ²	355 × 1 = 355	515 m ²	515 × 1 = 515	+160 m ²	+160 m ²
	台北草	H = 40 cm, W = 20 cm	1	761 m ²	761 × 1 = 761	761 m ²	761 × 1 = 761	—	—
小計				4,078 m ²	4,078	4,230 m ²	4,230	+152 m ²	+152 m ²
綠覆面積合計 (m ²)				7,102		7,254		+152 m ²	
綠覆率				7,102 / 8,306.51 = 85.4%		7,254 / 8,306.51 = 87.3%		+1.9%	

註：1.法定空地面積 = 41,532.54 × (1 - 80%) = 8,306.51 (m²)。

2.灌木及地被之植栽密度，台北草為密鋪，其餘為 25 株/m²。

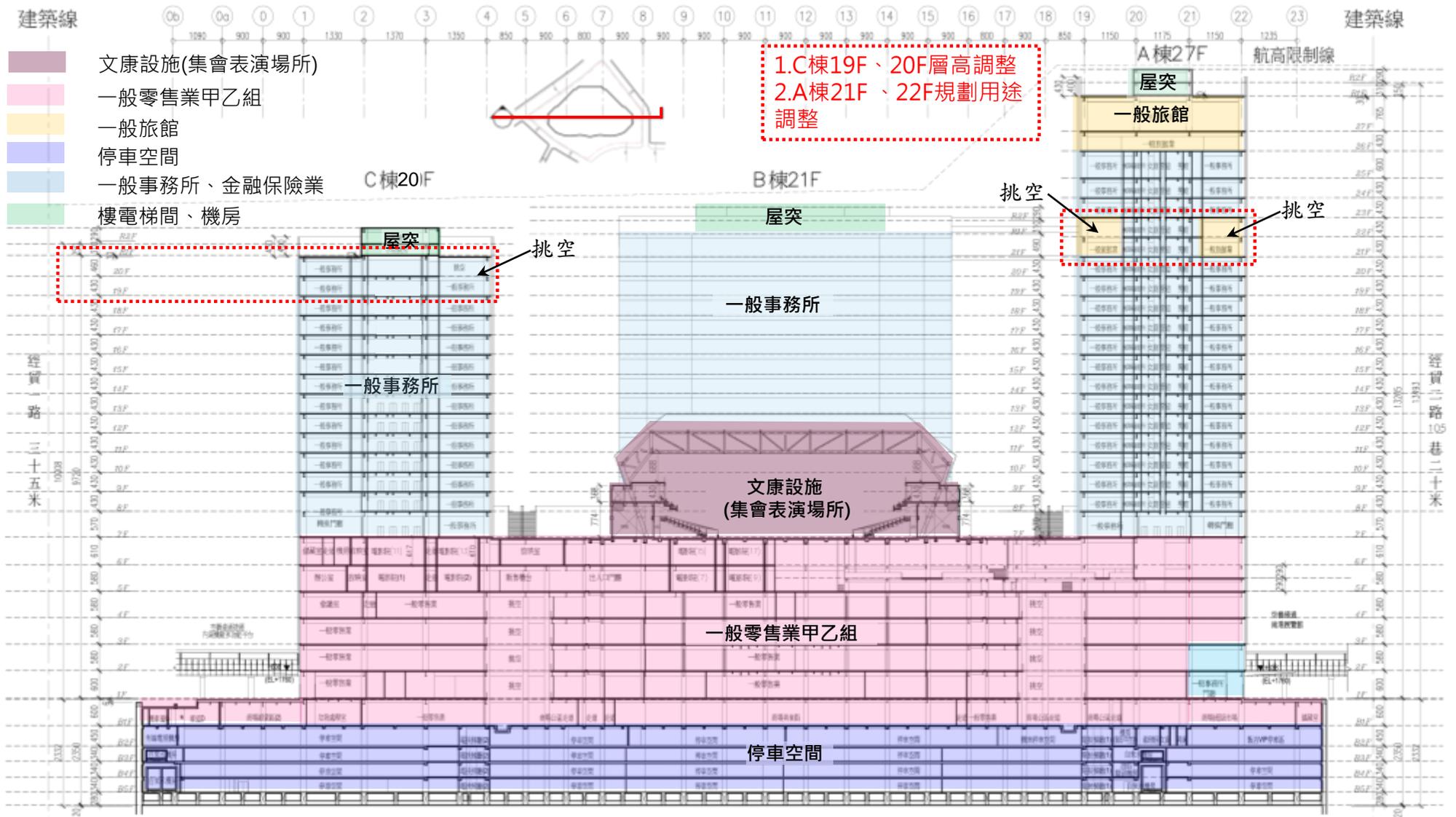


圖4-5 各樓層使用用途 (本次變更)

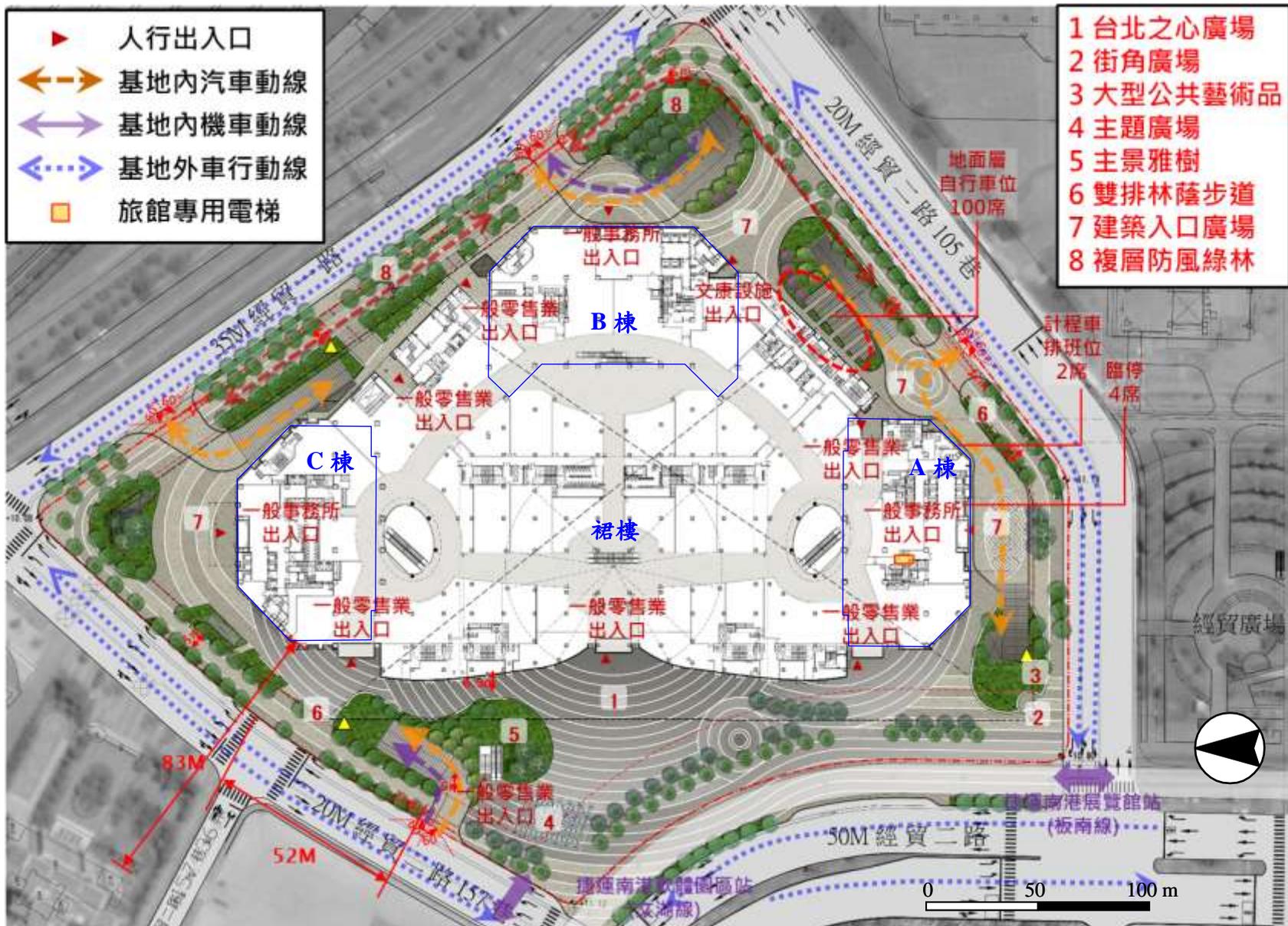


圖4-6 一樓平面配置圖 (原核准)

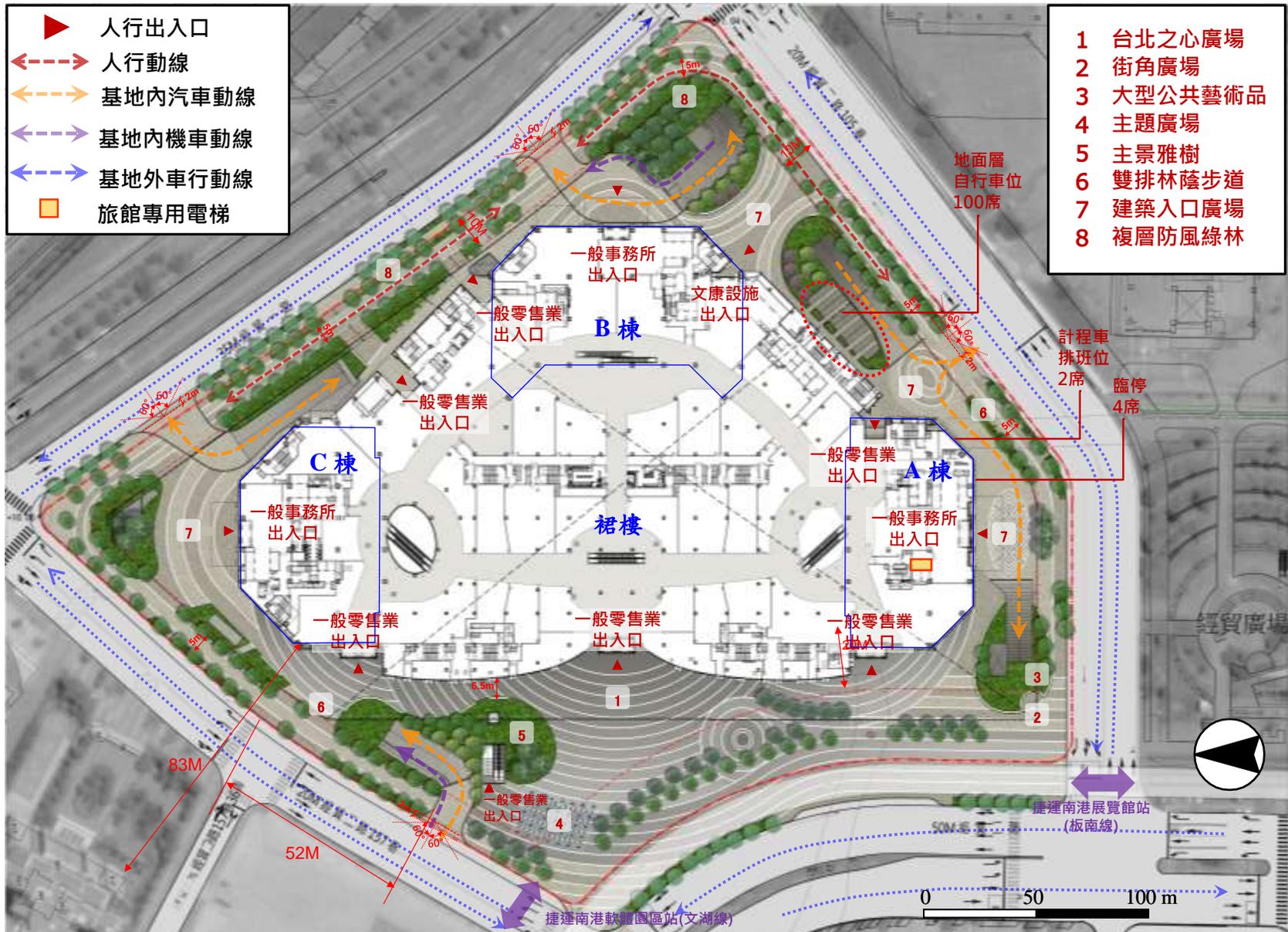


圖4-7 一樓平面配置圖 (本次變更)

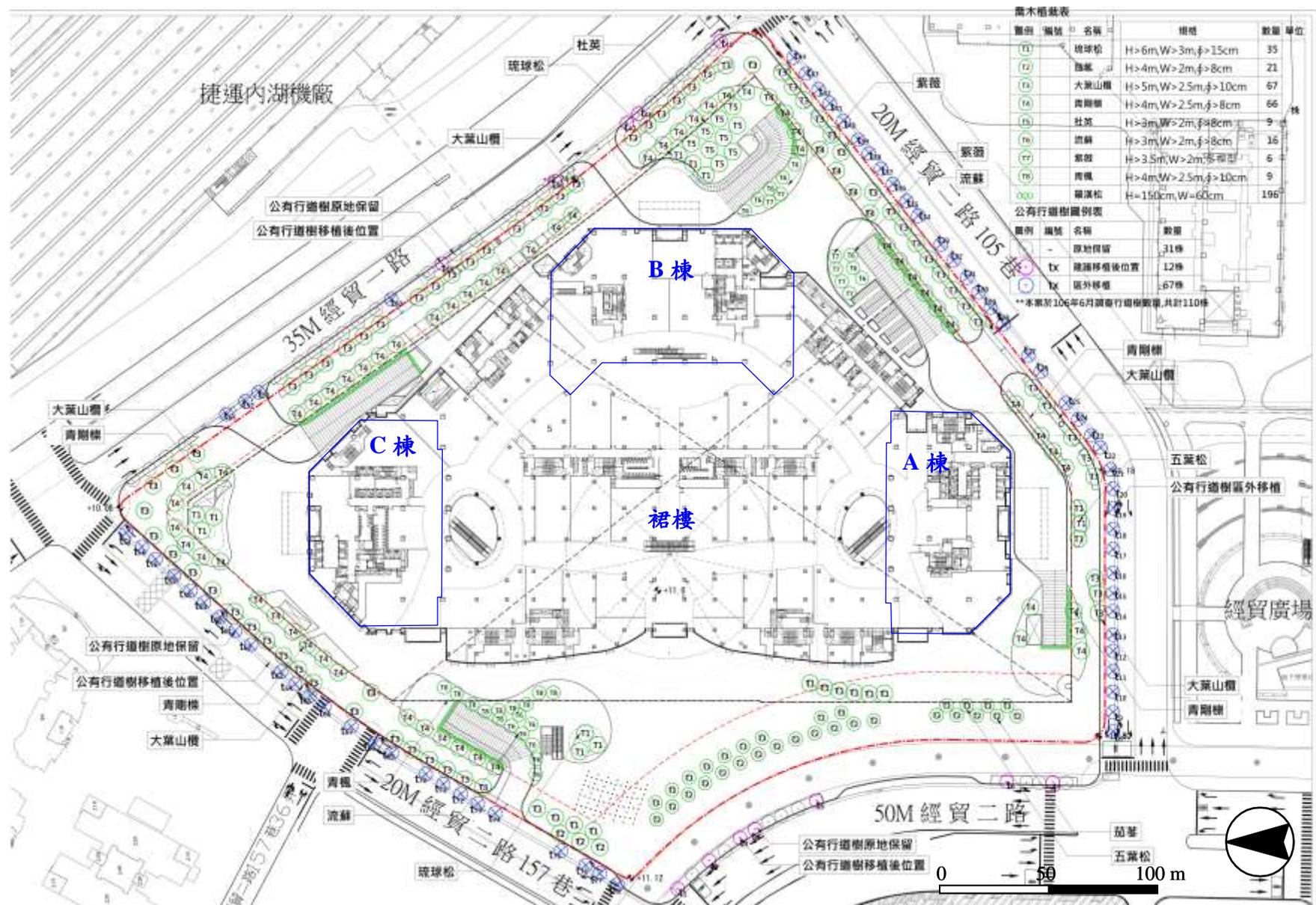


圖4-8 植栽配置計畫 (喬木) (原核准)

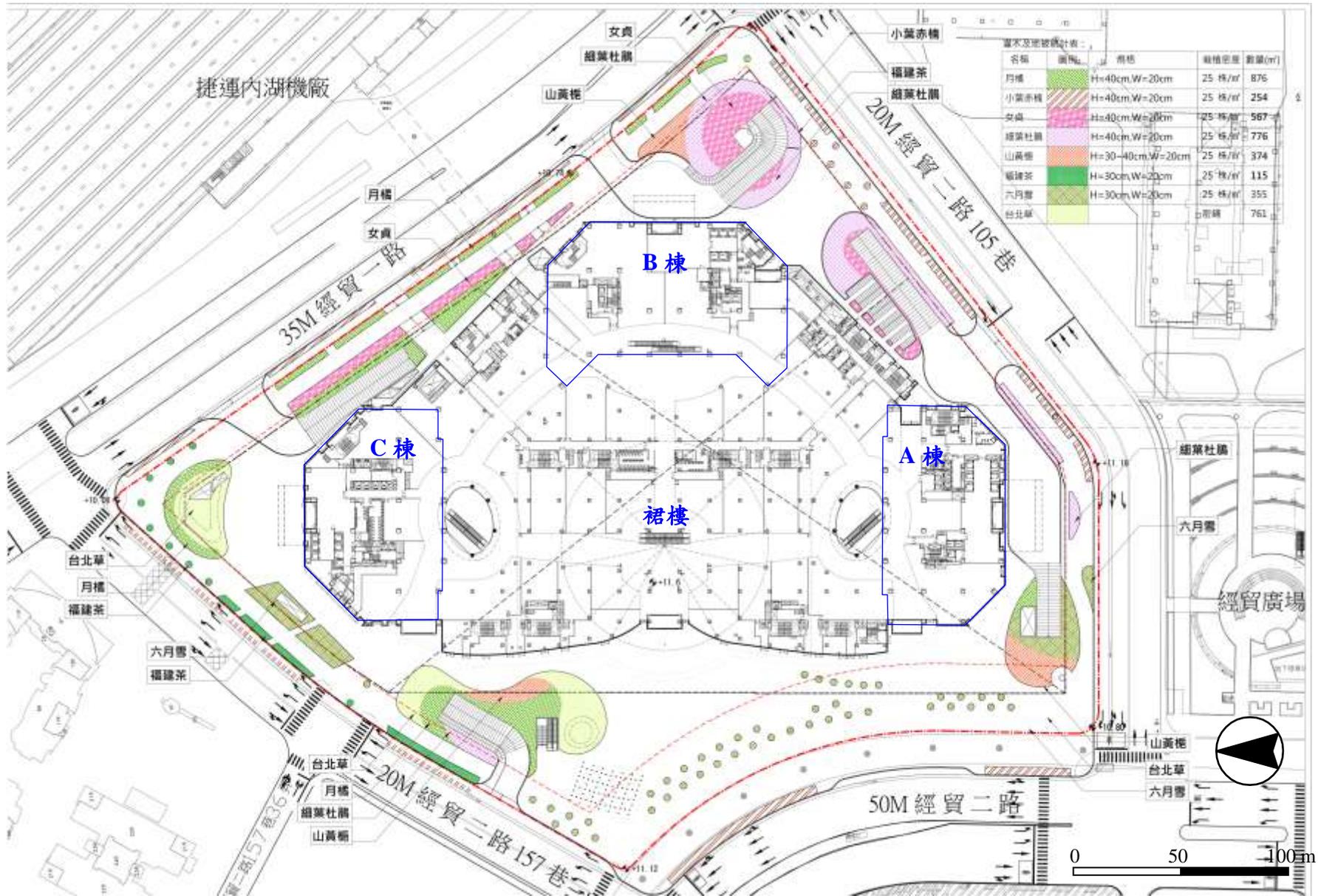
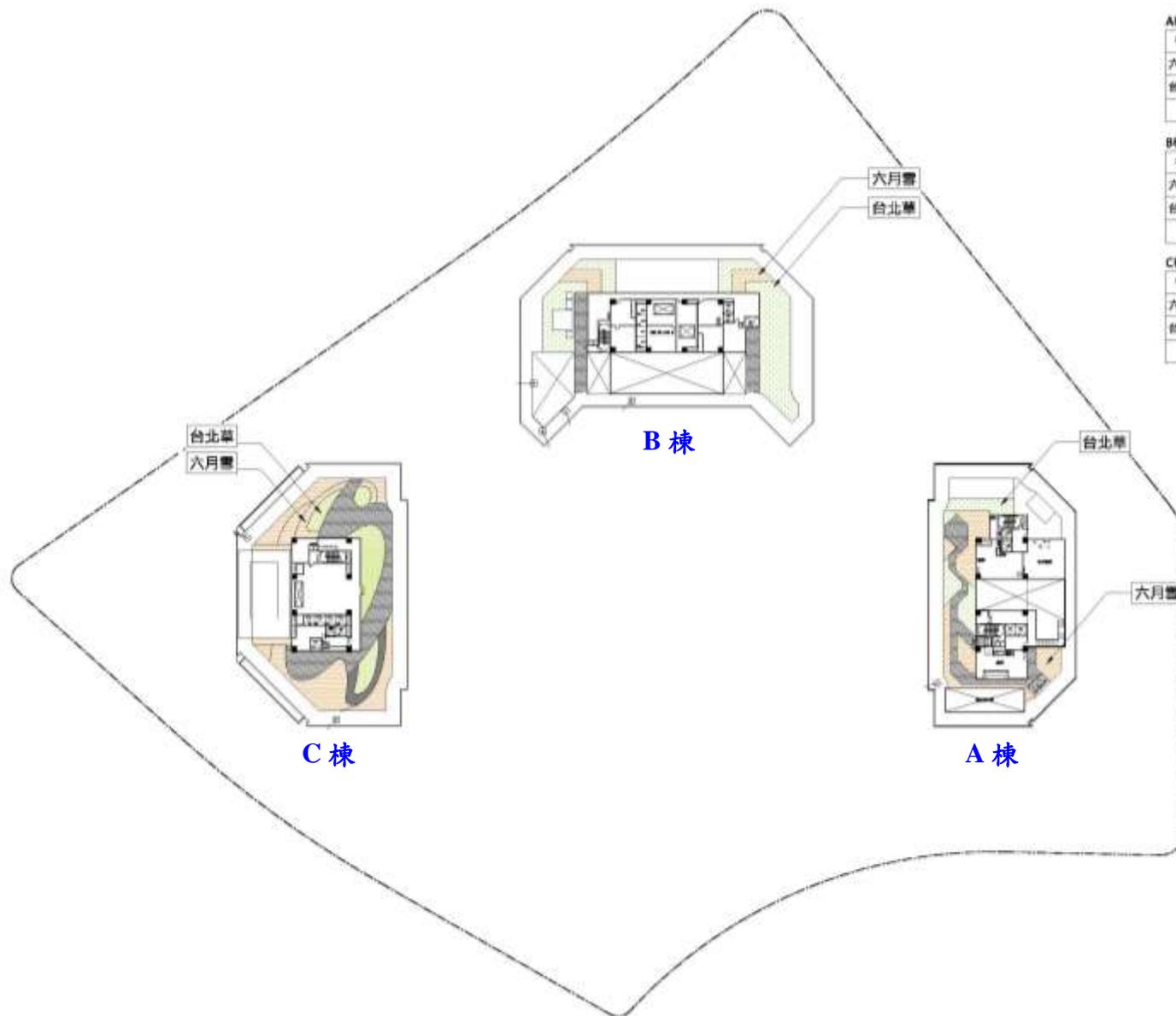


圖4-10 植栽配置計畫(灌木)(原核准)



A棟屋頂層灌木及地被統計表：

名稱	圖例	規格	栽植密度	數量(m ²)
六月雪		H=30cm,W=20cm	25 株/m ²	138
台北草			密鋪	235
小計				373

B棟屋頂層灌木及地被統計表：

名稱	圖例	規格	栽植密度	數量(m ²)
六月雪		H=30cm,W=20cm	25 株/m ²	71
台北草			密鋪	451
小計				522

C棟屋頂層灌木及地被統計表：

名稱	圖例	規格	栽植密度	數量(m ²)
六月雪		H=30cm,W=20cm	25 株/m ²	414
台北草			密鋪	204
小計				618

- 依據北市新建築綠化實施細則：
第十條，屋頂平台綠化須檢核對
依規定綠化面積應佔屋頂平台面積之50%
1. A棟屋頂平台面積：699m²
地被綠化面積：
235+138=373m²>349.5m²(699*50%).....OK
- 2. B棟屋頂平台面積：828m²
地被綠化面積：
71+451=522m²>414m²(828*50%).....OK
- 3. C棟屋頂平台面積：1234m²
地被綠化面積：
414+204=618m²>617m²(1234*50%).....OK

圖4-12 屋頂層景觀配置計畫（原核准）

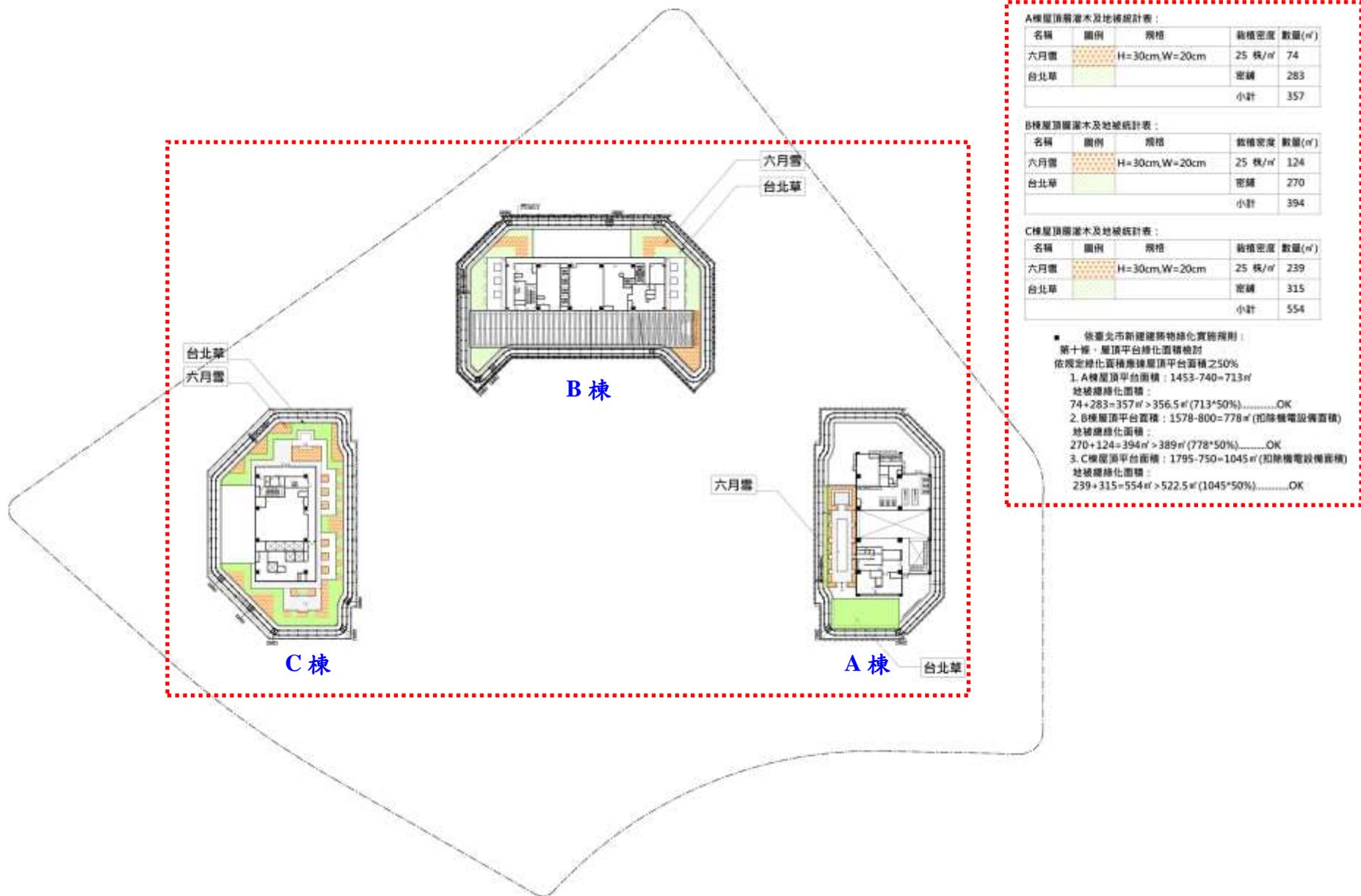


圖4-13 屋頂層景觀配置計畫 (本次變更)

類別	名稱	規格	栽植密度	覆土深度	數量 (單位)	單位綠 面積	綠覆面積小計 (m ²)	單項綠覆 面積(m ²)	總綠覆 面積(m ²)	類別	名稱	規格	栽植密 度	覆土 深度	數量 (單位)	單位綠 面積	綠覆面積小計 (m ²)	總綠覆 面積(m ²)		
灌木	1	T1 琉球松	H>6m,W>3m,f>15cm	植株距6-8m	H _≥ 150cm	35 株	16	35*16= 560	3024	7102	A棟									
	2	T2 茄萾	H>4m,W>2m,f>8cm	植株距6-8m	H _≥ 150cm	21 株	16	21*16= 336			地 被	1	六月雪	H=30cm,W=20cm	25 株/m ²	10cm	138 m ²	1	373*1= 373	373
	3	T3 大葉山桐	H>5m,W>2.5m,f>10cm	植株距6-8m	H _≥ 150cm	67 株	16	67*16= 1072				2	台北草	-	密鋪	10cm	235 m ²			
	4	T4 青剛櫚	H>4m,W>2.5m,f>8cm	植株距6-8m	H _≥ 150cm	66 株	16	66*16= 1056			B棟									
	5	T5 杜英	H>3m,W>2m,f>8cm	植株距6-8m	H _≥ 150cm	9 株	不列入計算	-			地 被	1	六月雪	H=30cm,W=20cm	25 株/m ²	10cm	71 m ²	1	522*1= 522	522
	6	T6 浪蕪	H>3m,W>2m,f>8cm	植株距4-6m	H _≥ 150cm	16 株	不列入計算	-				2	台北草	-	密鋪	10cm	451 m ²			
	7	T7 紫葳	H>3.5m,W>2m,多桿型	植株距4-6m	H _≥ 150cm	6 株	不列入計算	-			C棟									
	8	T8 青楓	H>4m,W>2.5m,f>10cm	植株距4-6m	H _≥ 150cm	9 株	不列入計算	-			地 被	1	六月雪	H=30cm,W=20cm	25 株/m ²	10cm	414 m ²	1	618*1= 618	618
								2	台北草	-		密鋪	10cm	204 m ²						
灌木及地被	1	月橘	H=40cm,W=20cm	25 株/m ²	H _≥ 60cm	876 m ²	1	4078*1= 4078	4078	三、屋頂平台綠化面積檢討：										
	2	小葉赤楠	H=40cm,W=20cm	25 株/m ²	H _≥ 60cm	254 m ²				■ 依規定屋頂綠化面積應達屋頂平台面積之50%										
	3	女貞	H=40cm,W=20cm	25 株/m ²	H _≥ 60cm	567 m ²				1. A棟屋頂平台面積：699m ²										
	4	綠葉杜鵑	H=40cm,W=20cm	25 株/m ²	H _≥ 60cm	776 m ²				地被綠化面積：										
	5	山黃梔	H=30~40cm,W=20cm	25 株/m ²	H _≥ 60cm	374 m ²				235+138=373m ² >349.5m ² (699*50%) OK!										
	6	福建茶	H=30cm,W=20cm	25 株/m ²	H _≥ 60cm	115 m ²				2. B棟屋頂平台面積：828m ²										
	7	六月雪	H=30cm,W=20cm	25 株/m ²	H _≥ 30cm	355 m ²				地被綠化面積：										
	8	台北草	-	密鋪	H _≥ 30cm	761 m ²				71+451=522m ² >414m ² (828*50%) OK!										
■ 依臺北市新建建築綠化實施規則：										3. C棟屋頂平台面積：1234m ²										
綠覆率檢討										地被綠化面積：										
■ 法定空地面積 = 41532.54x(1-80%) = 8306.51 m ²										414+204=618m ² >617m ² (1234*50%) OK!										
■ 依規定綠覆率為：70%										■ 依台北市商業區副都心區特定專用區區段設計重疊檢討案之附件一，都市設計管制要點：										
一、本基地植栽綠覆率面積計算：					二、基地內之喬木、灌木及地被佔總綠覆面積比例計算：					1. 帶狀式開放空間綠覆率不得少於50%；										
1. 喬木總綠覆面積：					1. 喬木佔總綠覆面積：					帶狀式開放空間面積 = 9386.5 m ²										
560+336+1072+1056=3024 m ²					3024 m ² >1420.4m ² (7102x1/5) OK!					5063/9386.5*100%=53.9%≥50% OK!										
2. 灌木及地被總綠覆面積：					2. 草地或地被佔總綠覆面積：															
876+254+567+776+374+115+355+761=4078 m ²					1116 m ² <4261.2m ² (7102x3/5) OK!															
TOTAL：3024+4078=7102 m ²																				
本基地綠覆率值：7102/8306.51*100%=0.854*100%=85.4%≥70% OK!																				

圖4-14 綠覆率檢討 (原核准)

類別	名稱	規格	栽植密度	覆土深度	數量 (單位)	單位綠覆面積	綠覆面積小計 (m ²)	單項綠覆面積 (m ²)	總綠覆面積 (m ²)
喬木	1	① 楸球松	H>6m,W>3m,φ>15cm	橫株距6-8m	H ₂ ≥150cm	35 株	16	35*16= 560	3024
	2	② 茄苳	H>4m,W>2m,φ>8cm	橫株距6-8m	H ₂ ≥150cm	21 株	16	21*16= 336	
	3	③ 大葉山欖	H>5m,W>2.5m,φ>10cm	橫株距6-8m	H ₂ ≥150cm	67 株	16	67*16= 1072	
	4	④ 青剛櫟	H>4m,W>2.5m,φ>8cm	橫株距6-8m	H ₂ ≥150cm	66 株	16	66*16= 1056	
	5	⑤ 杜英	H>3m,W>2m,φ>8cm	橫株距6-8m	H ₂ ≥150cm	9 株	不列入計算	-	
	6	⑥ 流蘇	H>3m,W>2m,φ>8cm	橫株距4-6m	H ₂ ≥150cm	16 株	不列入計算	-	
	7	⑦ 紫葳	H>3.5m,W>2m,多桿型	橫株距4-6m	H ₂ ≥150cm	6 株	不列入計算	-	
	8	⑧ 青楓	H>4m,W>2.5m,φ>10cm	橫株距4-6m	H ₂ ≥150cm	9 株	不列入計算	-	
	9	⑨ 羅漢松	H>1.5m,W>0.6m	橫株距1m	H ₂ ≥150cm	362 株	不列入計算	-	
灌木及地被	1	⑩ 月橘	H=40cm,W=20cm	25 株/m ²	H ₂ ≥60cm	936 m ²	1	4230 *1= 4230	4230
	2	⑪ 小葉赤楠	H=40cm,W=20cm	25 株/m ²	H ₂ ≥60cm	254 m ²			
	3	⑫ 女貞	H=40cm,W=20cm	25 株/m ²	H ₂ ≥60cm	567 m ²			
	4	⑬ 繡葉杜鵑	H=40cm,W=20cm	25 株/m ²	H ₂ ≥60cm	815 m ²			
	5	⑭ 山黃梔	H=30~40cm,W=20cm	25 株/m ²	H ₂ ≥60cm	267 m ²			
	6	⑮ 福建茶	H=30cm,W=20cm	25 株/m ²	H ₂ ≥60cm	115 m ²			
	7	⑯ 六月雪	H=30cm,W=20cm	25 株/m ²	H ₂ ≥30cm	515 m ²			
	8	⑰ 台北草	-	密鋪	H ₂ ≥30cm	761 m ²			
<p>■ 依臺北市新建建築物綠化實施規則：</p> <p>綠覆率檢討</p> <p>■ 法定空定面積 = 41532.54 × (1-80%) = 8306.51 m²</p> <p>■ 依規定綠覆率為：70%</p> <p>一、本基地植栽綠覆率面積計算：</p> <p>1. 喬木總綠覆面積： 560 + 336 + 1072 + 1056 = 3024 m²</p> <p>2. 灌木及地被總綠覆面積： 936 + 254 + 567 + 815 + 267 + 115 + 515 + 761 = 4230 m²</p> <p>TOTAL：3024 + 4230 = 7254 m²</p> <p>本基地綠覆率值：7254 / 8306.51 * 100% = 0.873 * 100% = 87.3% ≥ 70% OK!</p>									

類別	名稱	規格	栽植密度	覆土深度	數量 (單位)	單位綠覆面積	綠覆面積小計 (m ²)	總綠覆面積 (m ²)
A樓								
地被	1	⑱ 六月雪	H=30cm,W=20cm	25 株/m ²	10cm	74 m ²	1	357 *1= 357
	2	⑲ 台北草	-	密鋪	10cm	283 m ²		
B樓								
地被	1	⑱ 六月雪	H=30cm,W=20cm	25 株/m ²	10cm	124 m ²	1	394 *1= 394
	2	⑲ 台北草	-	密鋪	10cm	270 m ²		
C樓								
地被	1	⑱ 六月雪	H=30cm,W=20cm	25 株/m ²	10cm	239 m ²	1	554 *1= 554
	2	⑲ 台北草	-	密鋪	10cm	315 m ²		
<p>二、屋頂平台綠化面積檢討：</p> <p>■ 依規定屋頂綠化面積應達屋頂平台面積之50%</p> <p>1. A樓屋頂平台面積：713 m²</p> <p>地被總綠化面積： 74 + 283 = 357 m² > 356.5 m² (713 * 50%) OK!</p> <p>2. B樓屋頂平台面積：778 m²</p> <p>地被總綠化面積： 124 + 270 = 394 m² > 389 m² (778 * 50%) OK!</p> <p>3. C樓屋頂平台面積：1045 m²</p> <p>地被總綠化面積： 239 + 315 = 554 m² > 522.5 m² (1045 * 50%) OK!</p>								

■ 依臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案之附件一：都市設計管制要點：	
1. 帶狀式開放空間綠覆率不得少於50%：	
帶狀式開放空間面積 = 9386.5 m ²	
5063 / 9386.5 * 100% = 53.9% ≥ 50% OK!	

圖4-15 綠覆率檢討 (本次變更)



圖4-16 實景合成模擬圖（原核准）



註：原環說書即有規劃連接基地與中信總部之空橋，然原環說書景觀合成模擬圖未將之列入，故於本次變更一併更新。

圖4-17 實景合成模擬圖（本次變更）

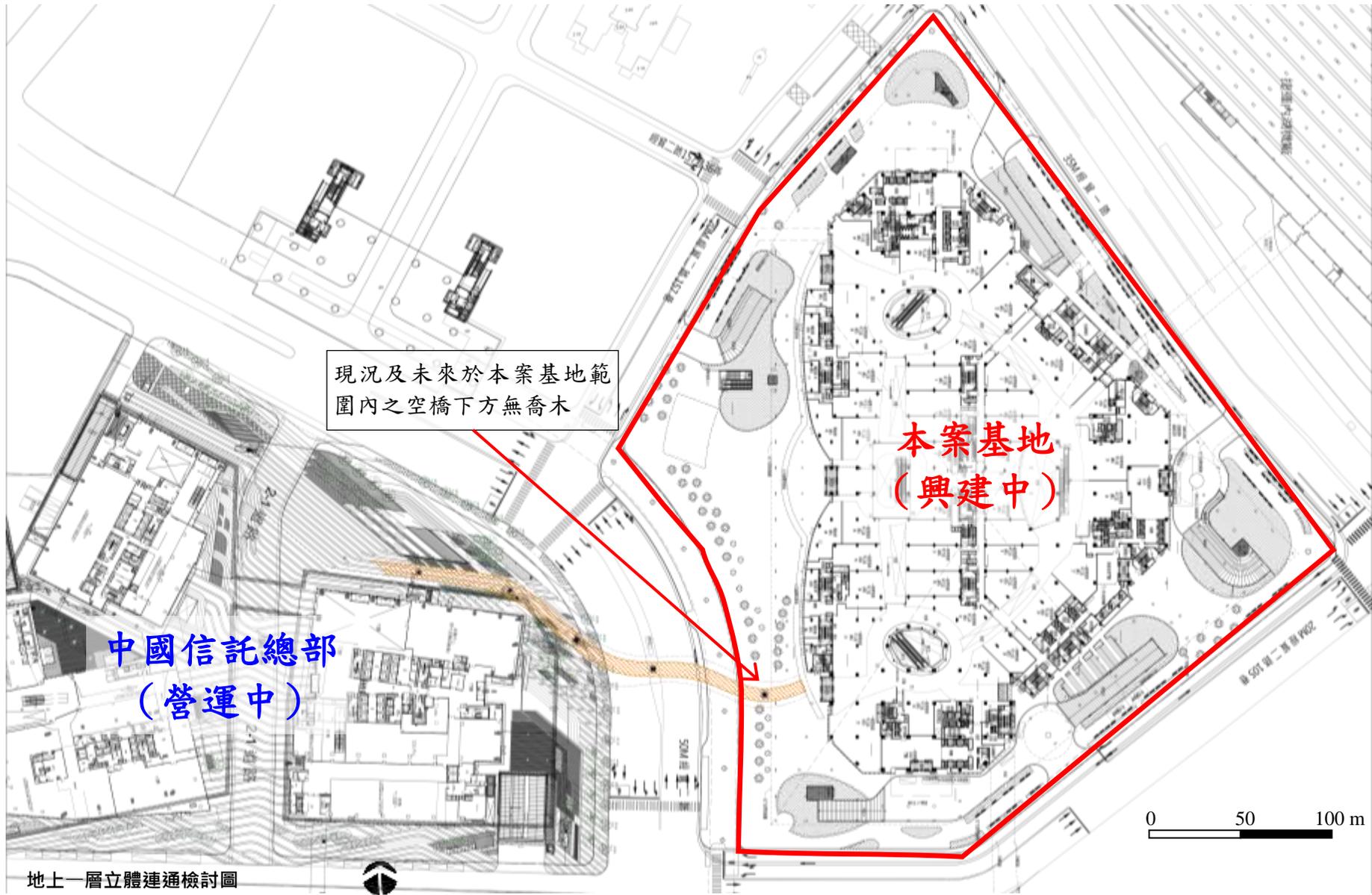


圖4-18 本案連接中信總部空橋位置平面套繪圖

表4-4 本案變更後綠建築「綠化量指標」評估表

EEWH-BC 綠化量指標評估表					
一、建築名稱：台灣人壽台北市南港區經貿段 15 地號土地地上權案新建工程					
二、綠化量評估					
植栽種類		栽種條件	固定量 Gi	栽種面積 Ai	計算值 Gi×Ai
生態 複層	大小喬木、灌木、花草 密植混種區	喬木種植間距 3.5m 以下 且土壤深度 1.0m 以上	1200	m ²	kg
喬木	闊葉大喬木	土壤深度 1.0m 以上	900	3939 m ²	3545100 kg
	闊葉小喬木、針葉喬木、 疏葉喬木	土壤深度 1.0m 以上	600	1379 m ²	827400 kg
	棕櫚類	土壤深度 1.0m 以上	400	m ²	kg
灌木		土壤深度 0.5m 以上 (每 m ² 至少栽植 2 株 以上)	300	4116.9 m ²	1235070 kg
多年生蔓藤		土壤深度 0.5m 以上	100	0 m ²	0 kg
草花花圃、自然野草地、 草坪		土壤深度 0.3m 以上	20	1588.02 m ²	31760 kg
老樹保留		米高徑 30cm 以上或樹齡 20 年以上	900	0 m ²	0 kg
			600	0 m ²	0 kg
ΣGi×Ai=5639330					環差 變更後
三、生態綠化優待係數 α					ra=0.82
針對有計畫之原生植物、誘鳥誘蝶植物等生態綠化之優惠。無特殊生態綠化者設 α=0.8。此優待必須提出之整體植栽設計圖與計算表。					α=1.21
其中 α=0.8+0.5× ra；ra=原生或誘鳥誘蝶植物採用比例					
四、綠化設計值 TCO ₂ 計算					TCO ₂ = 6823589kg
TCO ₂ =(Σ(Gi × Ai)) × α					環差 變更後
五、綠化基準值 TCO _{2c} 計算					TCO _{2c} = 1869149 kg
TCO _{2c} =1.5×(0.5×A'×β)， A'=(A ₀ -A _p)×(1-r)，若 A' < 0.15×A ₀ ，則 A'=0.15 A ₀ ，r=法定建蔽率，分期分區時 r=實際建蔽率，A _p 為不可綠化之面積，β 為單位綠地 CO ₂ 固定量基準[kg/m ²]					
六、系統得分	RS2=6.81× [(TCO ₂ - TCO _{2c})/TCO _{2c}] +1.5=9.00，(0.0≤RS2≤9.0)				

環差變更後