

附錄五

歷次審查意見暨答覆說明

臺北市南港區經貿段 15 地號土地地上權案
環境影響差異分析報告
審查意見暨答覆說明

初稿程序審查

(109 年 3 月 20 日北市環綜字第 1093013737 號函)

審查意見	答覆說明
1. 第三章表 3-1 本案歷次變更內容對照表所載原環評書件「實設容積樓地板面積」為 72,079.26 平方公尺與本案環境影響說明書所記 212,046.1 平方公尺不一致，請釐清修正。另請於前開對照表增加「基地面積」之項目。	謝謝指導，已修正表 3-1 實設容積樓地板面積為 212,046.1 平方公尺(同本案原環境影響說明書定稿本)，並增加「基地面積」之項目(41,532.54 m ² ，本次無變更)。(P.3-2)
2. 第四章圖 4-4 各樓層使用用途(本次變更)，依本次申請變更內容，圖面「一般零售業」標示應修正為「一般零售業甲乙組」。	遵照辦理，已修正圖 4-4 圖面標示，「一般零售業」已修正為「一般零售業甲乙組」。(P.4-5)

臺北市南港區經貿段 15 地號土地地上權案

環境影響差異分析報告

審查意見暨答覆說明

初稿書面審查

(109 年 4 月 30 日北市環綜字第 1093032733 號函)

陳委員起鳳

審查意見	答覆說明
<p>1. 無說明增加之土方量 (2 萬多噸) 之處理方式。</p>	<p>1. 本案基地面積 41,532.54 m²，原地主委託之整地單位將基地墊高約 70 公分後方移交本案開發單位 (如圖 1)，然本案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，因而增加剩餘土石方量，由原環說書核定之 822,637 m³ 變更為 849,965 m³，增加 27,328 m³ (+3.32%)。</p> <p>2. 本案本次變更增加剩餘土石方約 3.32%，故於運土時程 (本案為逆打，預估運土作業約 870 工作日) 不變之前提下，尖峰每小時之運土車次增加 1 台 (單向 17 車/小時)。</p> <p>3. 本案剩餘土石方皆運往合法處理場 (符合原環說書之承諾)，如希望城堡土石方資源堆置場、國際土石方資源堆置處理場、淳家土石方資源堆置場等 (都發局核發之剩餘資源處理計畫書備查函詳 PP. 24~27)。</p> <p>4. 本案本次變更剩餘土石方量增加，其主要影響為運輸車次增加而導致之交通、空氣品質、運輸車輛之噪音振動影響，相關分析詳見原環差報告之 6.3 節至 6.5 節 (PP. 6-5 ~ 6-9)。</p> <p>【修訂本修正】</p> <p>1. 基地墊高示意圖詳圖 4-3。</p> <p>2. 都發局核發之剩餘資源處理計畫書備查函詳附錄一 PP. A1-24 ~ A1-35。</p>
<p>2. 綠覆率增加 1.9%，但圖 4-14 中屋頂綠化面積皆降低，說明增加部分為何？</p>	<p>1. 本案綠覆率依臺北市新建建築物綠化實施規則檢討，係採計地面層綠化計算，不包含露臺及屋頂綠化。</p> <p>2. 屋頂綠化則依臺北市新建建築物綠化實施規則第十條檢討 50% 以上綠化：</p> <p>(1) A 棟屋頂綠化 357 m² > (1,453 - 740) × 50% = 356.5 m²。</p>

	<p>(2) B 棟屋頂綠化 $394 \text{ m}^2 > (1,578 - 800) \times 50\% = 389 \text{ m}^2$。</p> <p>(3) C 棟屋頂綠化 $554 \text{ m}^2 > (1,795 - 750) \times 50\% = 522.5 \text{ m}^2$。</p> <p>3. 本案地面層植栽變更，喬木部分，羅漢松由 196 株增加為 362 株，總喬木數量由 425 株變更為 591 株 (+166 株)；灌木部分，月橘由 876 m^2 增加為 936 m^2、細葉杜鵑由 776 m^2 增加為 815 m^2、山黃梔由 374 m^2 調整為 267 m^2、六月雪由 355 m^2 增加為 515 m^2，總灌木及地被面積由 $4,078 \text{ m}^2$ 增加為 $4,230 \text{ m}^2 (+152 \text{ m}^2)$ (詳表 4)。</p> <p>4. 本案基地地面層西側及西南側綠帶範圍調整(如上述)，故綠覆率由原核准之 85.4% 提升至 87.3%，增加 1.9%。(詳表 4 及圖 6~圖 7)</p>
	<p>【修訂本修正】 植栽及綠覆率變化詳表 4-3及圖 4-8~圖 4-11。</p>

吳委員孟玲

審查意見	答覆說明
1. 本次變更內容，景觀綠覆率提升為 87.30% (+1.9%) 是值得鼓勵。大量增加羅漢松植栽，原則上，羅漢松維養及適地適種，是適宜本開發案，惟近年羅漢松有新蟲害發生(橙帶藍尺蛾危害)，未來需注意新種苗木(喬木)健檢。	謝謝指導，本案未來將注意新種苗木(喬木)健檢。
2. 增加剩餘土石方量，請儘量減少廢料，強化循環再利用。	遵照辦理，開發單位將督促施工單位儘量減少廢料，強化循環再利用。

李委員培芬

審查意見	答覆說明
1. 請於第三章補充一張地圖，呈現開發基地之地理位置和周邊之狀態。第四章中之圖 4-2 所使用之相片基本圖已老舊，亦請更新。	遵照辦理，開發基地之地理位置和周邊之狀態詳圖 2，更新基本圖詳圖 3。 【修訂本修正】 詳圖 3-1及圖 4-2。
2. P.4-3 中所提到之 A、B、C 三棟建築，請於地圖上呈現，圖 4-3 和 4-4 之內容看不出其空間之分布，而圖 4-5 後之圖看不出其 A、B、C 之標記！	謝謝指導，已於各樓層使用用途示意圖加註剖面線位置(圖 4)，並於後續相關圖面標示 A、B、C 棟之位置，詳圖 5~圖 7。 【修訂本修正】 詳圖 4-4~圖 4-13。
3. 請補充本案之植栽有無變更？不然，亦請解釋為何綠覆率可以提升到 87.3%。報告書中	1. 本案地面層植栽變更，喬木部分，羅漢松由 196 株增加為 362 株，總喬木數量由 425 株

<p>用圖處理並不妥當。</p>	<p>變更為 591 株 (+166 株)；灌木部分，月橘由 876 m² 增加為 936 m²、細葉杜鵑由 776 m² 增加為 815 m²、山黃梔由 374 m² 調整為 267 m²、六月雪由 355 m² 增加為 515 m²，總灌木及地被面積由 4,078 m² 增加為 4,230 m² (+152 m²) (詳表 4)。</p> <p>2. 本案基地地面層西側及西南側綠帶範圍調整(如上述)，故綠覆率由原核准之 85.4% 提升至 87.3%，增加 1.9%。(詳表 4 及圖 6~圖 7)</p> <p>【修訂本修正】 詳表 4-3及圖 4-8~圖 4-11。</p>
<p>4. 請補充說明本案在現有基地大樹之處理方式，包括如何原地保留、移植…等，尤其是植物之移植暫置場在哪？</p>	<p>1. 本案基地範圍內原為硬鋪面停車場，故無原地保留、移植等植栽。</p> <p>2. 基地範圍外之周邊，因經貿二路 105 巷、157 巷需配合交通需求增設車道，故既有行道樹需進行區外移植，後續配合主管機關辦理。</p> <p>3. 經貿一路、經貿二路側後續將辦理人行道認養，擬將 12 株喬木移位定植於整體設計後之位置(原地保留 31 株)(詳圖 6)。另因配合車道出入口，總計共 4 株喬木需進行區外移植，後續依主管機關指定區域放置。</p> <p>【修訂本修正】 詳圖 4-9。</p>
<p>5. 請補充原環評之監測計畫內容。</p>	<p>本案施工期間及營運期間之環境監測計畫並無變更，原環境影響說明書之環境監測計畫詳請參閱表 1。</p> <p>【修訂本修正】 詳表 7-1。</p>

黃委員台生

審查意見	答覆說明
<p>1. 本案此次變更，增加 7 席小汽車車位，減少 2 席機車位，對附近道路交通之衝擊不大，應在可接受之範圍。且所設 2,376 席小汽車車位與 1,928 席機車位均為法定車位，依法必須設置。</p>	<p>謝謝指導，本案設置法定應設車位。</p>
<p>2. 本次 A 棟增加「一般旅館業」之用途，且設置 17 房之旅館使用，建議考量中小型巴士車位之設置，以備旅館接送住宿顧客之需求。</p>	<p>謝謝指導，本案設置大客車車位 3 席(同原核准，本次無變更)，可供旅館接送住宿顧客之需求。</p>
<p>3. 本案捷運南港軟體園區站就在基地西北角，建議配置對捷運接駁有助益之設施。</p>	<p>依據「臺北市都市計畫書臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」：「南港經貿園區特定專用區內商業區法定停車空間仍應依本府</p>

	97年11月20日公告實施之細部計畫通盤檢討案規定加倍留設1.8倍停車空間……」，本案遵此規定設置汽車車位(詳表2)，可供轉乘捷運之大眾使用，以降低進入市中心之車流。
	【修訂本修正】 詳表4-1。

董委員娟鳴

審查意見	答覆說明
1. 請說明本次變更增加土石方量之因應作法。	<p>1. 本案基地面積41,532.54 m²，原地主委託之整地單位將基地墊高約70公分後移交本案開發單位(如圖1)，然本案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，因而增加剩餘土石方量，由原環說書核定之822,637 m³變更為849,965 m³，增加27,328 m³(+3.32%)。</p> <p>2. 本案本次變更增加剩餘土石方約3.32%，故於運土時程(本案為逆打，預估運土作業約870工作日)不變之前提下，尖峰每小時之運土車次增加1台(單向17車/小時)。</p> <p>3. 本案剩餘土石方皆運往合法處理場(符合原環說書之承諾)，如希望城堡土石方資源堆置場、國際土石方資源堆置處理場、淳家土石方資源堆置場等(都發局核發之剩餘資源處理計畫書備查函詳PP. 24~27)。</p> <p>4. 本案本次變更剩餘土石方量增加，其主要影響為運輸車次增加而導致之交通、空氣品質、運輸車輛之噪音振動影響，相關分析詳見原環差報告之6.3節至6.5節(PP. 6-5 ~ 6-9)。</p> <p>【修訂本修正】</p> <p>1. 基地墊高示意圖詳圖4-3。</p> <p>2. 都發局核發之剩餘資源處理計畫書備查函詳附錄一PP. A1-24 ~ A1-35。</p>
2. 請將圖4-16之空橋位置繪於平面配置圖上，並請說明對原有喬木配置的影響；並請說明本次大幅增加灌木株數之原因與增加區位。	<p>1. 空橋位置之平面套繪圖說如圖8。</p> <p>2. 現況及未來於本案基地範圍內之空橋下方無喬木。</p> <p>3. 本次增加喬木及灌木，係為於車道周邊及地下室出風口增加與開放空間區隔，降低對於行人之影響(詳圖6)。</p> <p>【修訂本修正】 空橋位置之平面套繪圖說詳圖4-18，變更後植栽配置詳圖4-9及圖4-11。</p>

歐陽委員嶠暉

審查意見	答覆說明
<p>1. 本次變更為配合招商及都審變更，在樓地板面積不變下，因調整細部設計，而重新計算各種停車位尚合規定，綠地面積也略增，但因原整地墊高基地，因相關規定高度受限，而需移除土方，惟剩餘土方量不明確，以及其運出計畫也不明。</p>	<p>1. 本案基地面積 41,532.54 m²，原地主委託之整地單位將基地墊高約 70 公分後方移交本案開發單位（如圖 1），然本案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，因而增加剩餘土石方量，由原環說書核定之 822,637 m³ 變更為 849,965 m³，增加 27,328 m³ (+3.32%)。</p> <p>2. 本案本次變更增加剩餘土石方約 3.32%，故於運土時程（本案為逆打，預估運土作業約 870 工作日）不變之前提下，尖峰每小時之運土車次增加 1 台（單向 17 車/小時）。</p> <p>3. 本案剩餘土石方皆運往合法處理場（符合原環說書之承諾），如希望城堡土石方資源堆置場、國際土石方資源堆置處理場、淳家土石方資源堆置場等（都發局核發之剩餘資源處理計畫書備查函詳 PP. 24~27）。</p> <p>4. 本案本次變更剩餘土石方量增加，其主要影響為運輸車次增加而導致之交通、空氣品質、運輸車輛之噪音振動影響，相關分析詳見原環差報告之 6.3 節至 6.5 節（PP. 6-5 ~ 6-9）。</p> <p>【修訂本修正】</p> <p>1. 基地墊高示意圖詳圖 4-3。</p> <p>2. 都發局核發之剩餘資源處理計畫書備查函詳附錄一 PP. A1-24 ~ A1-35。</p>
<p>2. 法定停車位減少 2 輛，其原不明，因部分增加一般零售業，反有增加車位之需求，應明確交代。</p>	<p>1. 本次變更各使用用途之面積皆有調整，依臺北市土地使用分區管制規則第五條使用組別，各別計算其應設機車車位：</p> <p>(1) 一般零售業每 200 m² 設置一席</p> <p>(2) 一般事務所每 140 m² 設置一席</p> <p>(3) 餐飲業每 70 m² 設置一席</p> <p>(4) 一般旅館每 200 m² 設置一席</p> <p>(5) 文康設施每 70 m² 設置一席</p> <p>(6) 娛樂服務業每 70 m² 設置一席</p> <p>2. 總應設機車車位變更後為 1,928 席，較原核准 1,930 席，減少 2 席（詳表 3）。</p> <p>3. 另變更前後之應設汽車車位計算詳表 2，變更後較變更前增加 7 席。</p> <p>【修訂本修正】</p> <p>汽車車位計算詳表 4-1，機車車位計算詳表 4-2。</p>

鄭委員福田

審查意見	答覆說明
1. C棟增加一個樓層，則居住人口、用水、廢水、廢棄物量應說明。	<p>1. 謝謝指導，本案C棟雖增加1樓層，然因有部分挑空，故並未增加整層之樓地板面積，且A棟原22F之多數樓地板空間變更為挑空(主要由21F挑高至22F做為旅館門廳等公共空間使用)(詳圖4)，故變更後之容積樓地板面積仍與原核准相同，總樓地板面積增加427.32 m² (+0.11%)。</p> <p>2. 本案本次變更後之使用人口及污、用水量、廢棄物量等，詳見環差報告之6.1節及6.2節(PP. 6-1~6-4)。</p> <p>【修訂本修正】 變更後各樓層用途詳圖4-5。</p>
2. 土方增加之說明不清楚無法了解，請補充說明。	<p>本案基地面積41,532.54 m²，原地主委託之整地單位將基地墊高約70公分後移交本案開發單位(如圖1)，然本案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，因而增加剩餘土石方量，由原環說書核定之822,637 m³變更為849,965 m³，增加27,328 m³ (+3.32%)。</p> <p>【修訂本修正】 詳圖4-3。</p>

張委員添晉

審查意見	答覆說明
1. 建議宜說明本次變更剩餘土石方量之計算方式及其依據為何，以瞭解實際情形，避免造成二次污染。	<p>本案基地面積41,532.54 m²，原地主委託之整地單位將基地墊高約70公分後移交本案開發單位(如圖1)，然本案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，因而增加剩餘土石方量，由原環說書核定之822,637 m³變更為849,965 m³，增加27,328 m³ (+3.32%)。</p> <p>【修訂本修正】 詳圖4-3。</p>
2. 有關用水量推估，除分析大樓公共設施用水量外，建議宜將景觀澆灌用水量納入估算，並補充各項用水設施之節水率計算，以利瞭解其節約用水量推估之情形。	<p>1. 本案設置1,353.0公噸雨水貯留槽，雨水回收用於植栽澆灌及部分廁所沖廁。以每日每平方公尺澆灌量為0.002立方公尺計算，預估澆灌用水量約為11.1 CMD，另所需沖廁水量為80.4 CMD。</p> <p>2. 若遭雨水回收量不足時，則廁所沖廁採用可回收之空調冷凝水。一日空調冷凝水可回收之水量為109.2 CMD，足夠廁所沖廁使用。(上述規劃同原核准環說書，本次無變更)</p>

	3. 另本案優先採用具省水標章之設備(如水龍頭、馬桶)，以節省水資源。
3. 本次變更內容包含建築物結構變化及綠覆率提升等，故基地綠化量及基地保水等綠建築指標皆有變更，建議宜進行綠建築評估，以利瞭解各項綠建築指標及綠建築等級變動之情形。	<p>1. 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。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 「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 P. 23)。</p> <p>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。</p> <p>5. 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。</p> <p>6. 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)。</p>
	<p>【修訂本修正】</p> <p>「綠化量指標」評估詳表 4-4。</p>

駱委員尚廉

審查意見	答覆說明
1. P.6-2 平均日污水量為平均日用水量之 90%，依據為何？	<p>謝謝指導，本案污水量係依據內政部營建署「建築物污水處理設施設計技術規範」規定計算，用水量則依「臺北自來水事業處用水設備設計、施工、檢驗作業規範」計算，另依據歐陽嶠暉教授主編之「下水道學(2016版)」及營建署「台灣地區家庭污水量及污染量推估研究」，皆建議污水量與用水量之比值採用 0.8 ~ 0.9 推估可能用水量。本案採 0.9 計算，再與依「臺北自來水事業處用水設備設計、施工、檢驗作業規範」計算所得比較，取其大者。</p>
2. 新增 27,328 立方公尺剩餘土石方量之對環境影響差異分析，在何處(第幾頁)？	<p>謝謝指導，本案本次變更剩餘土石方量增加，其主要影響為運輸車次增加而導致之交通、空氣品質、運輸車輛之噪音振動影響，相關分析</p>

詳見環差報告之 6.3 節至 6.5 節(PP. 6-5 ~ 6-9)。

李委員育明

審查意見	答覆說明
1. 剩餘土石方增加 27,328 立方公尺，增加之原因宜再行說明，另變更內容之說明亦請明列該數值，而非僅呈現於表 3-1。	<p>1. 本案基地面積 41,532.54 m²，原地主委託之整地單位將基地墊高約 70 公分後方移交本案開發單位（如圖 1），然本案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，因而增加剩餘土石方量，由原環說書核定之 822,637 m³ 變更為 849,965 m³，增加 27,328 m³ (+3.32%)。</p> <p>2. 上述相關敘述內容亦將於後續提送修正報告時，於第四章 4.3 節「開發行為變更之內容」之「六」增列。</p> <p>【修訂本修正】 詳圖 4-3。</p>
2. 增加剩餘土石方之運輸期程，以及運土作業可能涉及之環境影響，請再行補充說明之。	<p>1. 謝謝指導，由於本案本次變更增加剩餘土石方約 3.32%，故於運土時程（本案為逆打，預估運土作業約 870 工作日）不變之前提下，尖峰每小時之運土車次增加 1 台（單向 17 車/小時）。</p> <p>2. 本案本次變更剩餘土石方量增加，其主要影響為運輸車次增加而導致之交通、空氣品質、運輸車輛之噪音振動影響，相關分析詳見原環差報告之 6.3 節至 6.5 節（PP. 6-5 ~ 6-9）。</p>

顏委員秀慧

審查意見	答覆說明
1. 本次變更理由為配合招商需求及都審變更，請註明哪些變動項目是配合招商需求，哪些變動是因應都審變更。	<p>謝謝指導，本案本次配合招商需求之變更主要為有關室內空間使用用途及面積之變更（如挑空、隔間、用途區劃、機房配置等）；因應都審之變更主要則為空橋、電梯位置及出入口寬度等設計。另開發單位本次主動增加喬木及灌木，係為於車道周邊及地下室出風口增加與開放空間區隔，降低對於行人之影響。</p>
2. 另剩餘土方量較原環說書所列增加二萬餘立方公尺，理由寫「漏計」，又寫「因航高限制無法墊高」，變更理由究竟是原環說書有漏算漏計之情形，或原訂要墊高基地之規劃無法進行，請確認。	<p>本案基地面積 41,532.54 m²，原地主委託之整地單位將基地墊高約 70 公分後方移交本案開發單位（如圖 1），然本案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，因而增加剩餘土石方量，由原環說書核定之 822,637 m³ 變更為</p>

	849,965 m ³ ，增加 27,328 m ³ (+3.32%)。
	【修訂本修正】 詳圖 4-3。
3. 請補充說明增加之剩餘土方量去處為何？	本案剩餘土石方皆運往合法處理場（符合原環說書之承諾），如希望城堡土石方資源堆置場、國際土石方資源堆置處理場、淳家土石方資源堆置場等（都發局核發之剩餘資源處理計畫書備查函詳 PP. 24~27）
	【修訂本修正】 詳附錄一 PP. A1-24 ~ A1-35。

臺北市政府都市發展局

審查意見	答覆說明
<p>1. 查本案前經 109 年 2 月 6 日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第 547 次委員會暨 1090206 專案委員會審議，決議為「本案經申設單位同意依會議討論事項修正，全案修正後通過。請於收受委員會會議紀錄之日起 30 日內，檢送 5 份修正後報告書與 2 份光碟送請本府核定」，有關都市設計審議主要應修正事項如下：</p> <p>(1) 立體連通部分：</p> <p>A. 基地向東銜接捷運內湖機廠之連通設施、多功能平台設施部分：</p> <p>(a) 考量內湖機廠未來發展機會，同意本段空橋以人行空間淨寬 6 公尺並爭取投影面積 3 倍之獎勵面積，惟該空橋通往節點及垂直動線之人行淨寬均應達 6 公尺，並將 24 小時供公眾通行使用之垂直動線昇降梯調整至外側明顯處，以確保開放性。</p> <p>(b) 請補充該空橋多段之橋下淨高，以利檢視橋體與計畫道路之關係。</p> <p>(c) 案經申設單位承諾後續將一併改善內湖機廠多功能平台至停車場動線之鋪面設施。</p> <p>B. 基地向西銜接南港 C6 中信園區之連通設施部分：</p> <p>(a) 考量該空橋須跨越文湖線捷運軌道設施，爰同意目前立體連通設置樓層，但造型請依委員意見再細緻化。</p> <p>(b) 空橋於經貿二路上之落柱請避開共通管道位置，相關圖說請與新工處確認。</p> <p>C. 基地向北銜接南港 C4 之連通設施部分： 依都市計畫應設置向北連結南港 C4 基地</p>	<p>1. 查所述修正事項，業已於 109 年 3 月 26 日線上申書（都市發展局收文日為 109 年 4 月 8 日）及李祖原聯合建築師事務所 109 年 4 月 14 日補正資料辦理。</p> <p>2. 除部分誤植對正細項外，尚須於完成環境影響差異分析審查程序後，辦理後續。</p>

<p>之立體連通設施，經本案申設單位及台灣肥料股份有限公司確認均承諾完成 C3 及 C4 各基地內之空橋施作，並同意配合市政府協調跨道路之空橋協調方案。</p> <p>(2) 請依「臺北市南港區人行立體連通系統都市設計管制要點」補充前開各空橋之疏散緩衝空間及指標系統設置等檢討圖說。</p> <p>(3) 原則同意本案空橋設計方案並免予綠美化設計，惟空橋之鋁包板及玻璃等立面材質部分，請避免反光而影響車行安全。</p> <p>(4) 請補充空橋立面玻璃後續維管說明，另人行鋪面應為止滑材質，以維公共安全。</p> <p>(5) 前開立體連通設施後續於本案使照取得前完成設計、施工、捐贈及認養程序。</p>	
<p>2. 本案除應依都審委員會決議修正外，倘經環評委員會審查後有相關意見，仍請申、設單位配合辦理，並俟通過環評審查程序後，始得據以申辦都審核定事宜。</p>	<p>遵照辦理。本案俟通過環評審查程序後，再據以申辦都審核定事宜。</p>

臺北市建築管理工程處

審查意見	答覆說明
本處無意見。	敬悉。

臺北市政府產業發展局

審查意見	答覆說明
經審查本局無審查意見。	敬悉。

臺北市政府交通局

審查意見	答覆說明
無意見。	敬悉。

臺北市公共運輸處

審查意見	答覆說明
本處原則無意見。	敬悉。

臺北市停車管理工程處

審查意見	答覆說明
無意見。	敬悉。

臺北市政府工務局

審查意見	答覆說明
本局無意見。	敬悉。

臺北市政府工務局大地工程處

審查意見	答覆說明
有關「臺北市南港區經貿段 15 地號土地地上權案環境影響差異分析報告（初稿）」，經查無涉公告山坡地範圍，無本處權管事項。	敬悉。

臺北市政府工務局水利工程處

審查意見	答覆說明
旨案說明書無水利相關內容變更，故本處無意見。	敬悉。

臺北市政府工務局新建工程處

審查意見	答覆說明
1. 請開發業者注意本大樓開挖構築地下結構物時，需禁止擋土支撐及其構造物發生侵入周邊計畫道路範圍情況。	遵照辦理，本案開挖構築地下結構物時，將禁止擋土支撐及其構造物發生侵入周邊計畫道路範圍情況。
2. 建商對建案周邊道路（含人行道、側溝、道路銑鋪或路燈）進行修復作業時，請依「臺北市建築物施工中維護公共工程設施管理要點」新修訂增列第 8 點規定先申請施工許可，並依「臺北市道路挖掘施工維護管理要點」各項規定辦理，以免受罰。	遵照辦理，本案對建案周邊道路（含人行道、側溝、道路銑鋪或路燈）進行修復作業時，將依「臺北市建築物施工中維護公共工程設施管理要點」新修訂增列第 8 點規定先申請施工許可，並依「臺北市道路挖掘施工維護管理要點」各項規定辦理。
3. 本案基地周邊緊臨 20 公尺寬以上之計畫道路（含環東大道），建請開發業者應加強完工後建築物自身隔音設備裝置。	遵照辦理，本案將加強完工後建築物自身隔音設備裝置。

臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

審查意見	答覆說明
案經審視涉及路樹移植部分，俟環評及都審通過後，請新建工程單位依臺北市樹木申請遷移及移除作業要點檢附樹木遷移申請表、樹木移植計畫書、及基地一樓平面圖，向本處提出遷移申請。	遵照辦理。移植計畫逕依相關程序於施工前提報申請。

臺北市政府文化局

審查意見	答覆說明
有關文資議題，「本局業於 107 年 4 月 3 日以北市文化文資字第 10730714500 號函復，無其他補充意見」。	敬悉。

臺北市政府消防局

審查意見	答覆說明
本局無意見。	敬悉。

臺北市政府觀光傳播局

審查意見	答覆說明
本局對旨案無審查意見，請申請人後續依旅館業管理規則等相關規定申請旅館設立登記。	敬悉。

臺北市政府環境保護局空污噪音防制科

審查意見	答覆說明
本案建議修正表 6-5，本市屬二級防制區。	謝謝指導，將於後續提送報告中修正相關表格內容為本市屬二級防制區。 【修訂本修正】 詳 P. 6-7、表 6-6~表 6-7。

臺北市政府環境保護局水質病媒管制科

審查意見	答覆說明
本科無意見。	敬悉。

臺北市政府環境保護局環境清潔管理科

審查意見	答覆說明
本科無意見。	敬悉。

臺北市政府環境保護局廢棄物處理管理科

審查意見	答覆說明
本科無意見。	敬悉。

臺北市政府環境保護局資源循環管理科

審查意見	答覆說明
本科無意見。	敬悉。

臺北市政府環境保護局環保稽查大隊

審查意見	答覆說明
惠請開發單位督導未來施工廠商及營運廠商，落實各項污染防制措施並符合相關環保法規，避免衍生公害污染，影響環境品質。	遵照辦理，開發單位將督導施工廠商及營運廠商，落實各項污染防制措施並符合相關環保法規，避免衍生公害污染，影響環境品質。

臺北市政府環境保護局氣候變遷管理科

審查意見	答覆說明
第 3-2、4-3 及 6-5 頁，有關法定機車停車位由原 1,930 席變更為 1,928 席，請提供檢討情形依據之說明，俾利確認電動機車位預留管線變更為 643 席。	<p>1. 本次變更各使用用途之面積皆有調整，依臺北市土地使用分區管制規則第五條使用組別，各別計算其應設機車車位：</p> <p>(1) 一般零售業每 200 m² 設置一席 (2) 一般事務所每 140 m² 設置一席 (3) 餐飲業每 70 m² 設置一席 (4) 一般旅館每 200 m² 設置一席 (5) 文康設施每 70 m² 設置一席 (6) 娛樂服務業每 70 m² 設置一席</p> <p>2. 總應設機車車位變更後為 1,928 席，較原核准 1,930 席，減少 2 席（詳表 3）。</p> <p>3. 依臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範：汽機車應有 1/3 預留充電管線，$1,928 \times 1/3 = 642.66$，取 643 席。</p> <p>【修訂本修正】 機車車位計算詳表 4-2。</p>

臺北市政府環境保護局環境檢驗中心

審查意見	答覆說明
本中心無意見。	敬悉。

臺北市南港區經貿段 15 地號土地地上權案

環境影響差異分析報告

審查意見暨答覆說明

第一次審查會

(109 年 5 月 27 日北市環綜字第 1093037315 號函)

李委員育明

審查意見	答覆說明
書面審查意見答覆說明有關剩餘土石方數量 (P.7) 之記載內容，請再確認紙本與電子檔所載數值之一致性。	謝謝指導，本案提供公告於網站之初稿、書審意見答覆說明及審查簡報電子檔，均為正確資料，後續提交之修正報告亦將加強文書作業品管。

顏委員秀慧

審查意見	答覆說明
有關前次審查意見 3 之回覆，已檢附都發局 108 年 7 月之備查函為佐證，惟該函所記載之土方數量小於本案之剩餘土方量，且受文者為榮工工程股份有限公司，請說明榮工公司與本案開發單位之關係？另多出之剩餘土方是否已有妥善去處？所規劃之土資場容量是否足夠容納？	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原檢附臺北市政府都市發展局 108 年 7 月之備查函，係為本案原提送（變更前）剩餘資源處理計畫書之備查函（108.07.15 北市都授建字第 1083033741 號函），後續已辦理該計畫書變更；現檢附變更後之備查函文（109.03.19 北市都建字第 1093047058 號函），相關函文詳見附錄一 PP. A1-24 ~ A1-35。 2. 榮工工程股份有限公司係為本案開發單位（台灣人壽保險股份有限公司）所委託之營建單位。 3. 依臺北市政府都市發展局核發之本案（變更後）剩餘資源處理計畫書備查函（109.03.19 北市都建字第 1093047058 號函），其核准總容量（849,965 m³）足夠容納本案本次變更後之剩餘土石方量（849,965 m³）。

楊委員之遠

審查意見	答覆說明
本次增加土石方的處理應有必要措施避免空污及噪音。	謝謝指導，本案本次變更增加之土方量約為原核准之 3.32%，於施工階段尖峰小時運土車輛增加 1 車次，相關空氣污染、車輛噪音振動均已依環保署認可之模式或公式進行評估，其環境影響均符合相關法令之限值（詳表 6-5~表

	6-11)，且本案亦依環評承諾持續辦理環境監測作業（詳表 7-1），基地除設置噪音連續監測看板外，亦主動設置細懸浮微粒（PM _{2.5} ）之監測系統，以利做好環境管理。
--	--

陳委員起鳳

審查意見	答覆說明
1. 土方量以及綠覆率問題已有明確說明，亦附有剩餘資源處理計畫備查公文。	謝謝指導。
2. 針對變更後之人數變化宜再補充。	謝謝指導，本案使用人數係依據內政部營建署「建築物污水處理設施設計技術規範」規定，依各使用類別之面積分別計算，本次變更前後之人數變化詳請參閱表 6-3。

歐陽委員嶠暉

審查意見	答覆說明
植栽配置宜為帶狀多層次內凹式之綠牆，以增進微氣候效果。	謝謝指導，本案除於西側廣場處因廣場使用之需求而設置獨立樹穴外，其餘喬木均為帶狀多層次內凹式之綠牆，以增進微氣候效果。

董委員娟鳴

審查意見	答覆說明
1. 請增加圖面說明羅漢松增加的區位，以說明增加的區域在活動使用之變化。	謝謝指導，本案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，其設置位置詳圖 4-9。
2. 請清楚說明增加土石方運送過程的環境影響與因應措施。	謝謝指導，本案本次變更增加之土方量約為原核准之 3.32%，於施工階段尖峰小時運土車輛增加 1 車次，相關空氣污染、車輛噪音振動均已依環保署認可之模式或公式進行評估，其環境影響均符合相關法令之限值（詳表 6-5～表 6-11），且本案亦依環評承諾持續辦理環境監測作業（詳表 7-1），基地除設置噪音連續監測看板外，亦主動設置細懸浮微粒（PM _{2.5} ）之監測系統，以利做好環境管理。

臺北市政府工務局張委員郁慧（發言摘要）

審查意見	答覆說明
簡報 P.28 所附有關都發局土石方核准函，所核准皆為泥漿（B7）數量，一般基地開發土石方處理很少有這樣的狀況，請釐清。	有關簡報 P.28 所附都發局核發之剩餘資源處理計畫書備查函（108.07.15 北市都授建字第 1083033741 號函），係為本案原提送（變更前）

	剩餘資源處理計畫書之備查函，原有 4 頁，然因簡報僅節錄第 1 頁核准文頭，故於其後之 B2-3 類土質登載並未呈現造成誤解。後續已辦理該計畫書變更；現檢附變更後之備查函文（109.03.19 北市都建字第 1093047058 號函），相關函文詳見附錄一 PP. A1-24 ~ A1-35。
--	---

吳委員孟玲（書面意見）

審查意見	答覆說明
同意變更。	敬悉。

鄭委員福田（書面意見）

審查意見	答覆說明
如大會結論。	敬悉。

駱委員尚廉（書面意見）

審查意見	答覆說明
無其他意見。	敬悉。

康委員世芳（書面意見）

審查意見	答覆說明
同意環境影響差異分析報告內容之修正。	敬悉。

臺北市停車管理工程處（書面意見）

審查意見	答覆說明
本處無意見。	敬悉。

臺北市公共運輸處（書面意見）

審查意見	答覆說明
無意見。	敬悉。

臺北市政府消防局（書面意見）

審查意見	答覆說明
無意見。	敬悉。

臺北市政府觀光傳播局（書面意見）

審查意見	答覆說明
本局對旨案無審查意見，請申請人後續依旅館業管理規則等相關規定申請旅館設立登記。	敬悉。

決議

審查意見	答覆說明
1. 本環境影響差異分析報告審核修正通過。	敬悉。
2. 請開發單位於 1 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，再請開發單位做成定稿，送本局核備。	遵照辦理。
3. 本案環境影響差異分析報告定稿核備後，變更部分始得施工。	遵照辦理。