

南港中南段一小段  
737 等 2 筆地號大樓新建工程  
環境影響說明書變更內容對照表—  
變更審查結論

(定稿本)

開發單位：龍巖股份有限公司  
規劃單位：陳傳宗建築師事務所

審查結論公告日期：中華民國 110 年 4 月 15 日北市環綜字第 11060228533 號

中 華 民 國 1 1 0 年 4 月 2 2 日



## 臺北市政府環境保護局 函

105020

臺北市松山區敦化北路150號12樓

受文者：龍巖股份有限公司

發文日期：中華民國110年4月15日

發文字號：北市環綜字第11060228531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：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

主旨：「南港中南段一小段737等2筆地號大樓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233次、第235次會議決議辦理。
- 二、旨案變更內容對照表經環評會第233次會議審查通過，開發單位依委員與相關機關意見修正後，經環評會第235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10條、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：龍巖股份有限公司、臺北市建築管理工程處

副本：

局長劉銘龍



檔 號：

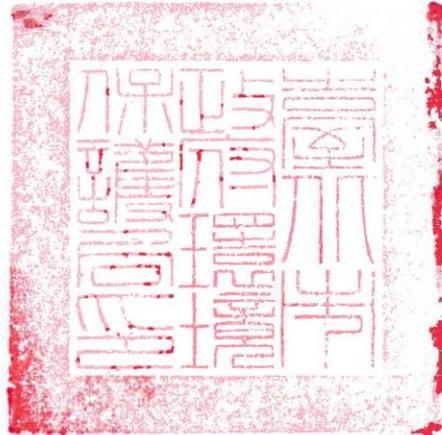
保存年限：

## 臺北市政府環境保護局 公告

發文日期：中華民國110年4月15日

發文字號：北市環綜字第11060228533號

附件：



主旨：公告修正「南港中南段一小段737等2筆地號大樓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、「南港中南段一小段737等2筆地號大樓新建工程環境影響說明書」前經本府審查通過，並於102年1月17日府環技字第10230362602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，經本市建築管理工程處109年9月30日北市都建照字第1093075577號函送「南港中南段一小段737等2筆地號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233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102年1月17日府環技字第10230362602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



表

訂

錄

# 開發單位提送環境影響評估書鑑定稿作業切結書

茲就辦理「南港中南段一小段 737 等 2 筆地號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」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 235 次會議決議：「有條件通過」，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，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：龍巖股份有限公司  
負責人：KELLY LEE  
統一編號：22415496  
地址：新北市汐止區東勢街 111 號  
電話：(02)6615-9999



中華民國 1 1 0 年 4 月 2 2 日



# 南港中南段一小段 737 等 2 筆地號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

(定稿本)

## 目錄

第一章	開發單位之名稱及其營業所或事務所地址 .....	C01-1
1.1	開發單位之名稱 .....	C01-1
1.2	營業所地址 .....	C01-1
第二章	符合施行細則第 37 條之情形、申請變更理由及內容 .....	C02-1
2.1	符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形 .....	C02-1
2.2	開發行為變更之理由 .....	C02-2
第三章	開發行為現況 .....	C03-1
3.1	開發基地位置 .....	C03-2
3.2	開發行為現況 .....	C03-4
第四章	本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較 .....	C04-1
第五章	變更後對環境影響之說明 .....	C05-1
第六章	其他經主管機關指定之事項 .....	C06-1
附錄一.	環境影響說明書審查結論公告及核備公文 .....	A01-1
附錄二.	本案都市設計及土地使用開發許可審議案資料表與面積計算表 .	A02-1
附錄三.	審查意見回覆-第一次審查會 .....	A03-1
附錄四.	歷次環境保護局環境影響評估函文 .....	A04-1

## 圖目錄

圖 C03-1	二萬五千分之一地形圖.....	C03-2
圖 C03-2	五千分之一航照圖.....	C03-3
圖 C03-3	基地現況照片 .....	C03-4
圖 A03-1	前次設計一樓平面圖.....	A03-6
圖 A03-2	本次設計一樓平面圖.....	A03-7
圖 A03-3	前次設計地下四、五樓平面圖.....	A03-8
圖 A03-4	前次設計地下二、三樓平面圖.....	A03-9
圖 A03-5	前次設計地下一樓平面圖.....	A03-10
圖 A03-6	本次設計地下五樓平面圖.....	A03-11
圖 A03-7	本次設計地下四樓平面圖.....	A03-12
圖 A03-8	本次設計地下三樓平面圖.....	A03-13
圖 A03-9	本次設計地下二樓平面圖.....	A03-14
圖 A03-10	本次設計地下一樓平面圖.....	A03-15
圖 A03-11	前次設計模擬圖 .....	A03-16
圖 A03-12	本次設計模擬圖 .....	A03-17

## 表目錄

表 C01-1	開發單位之名稱及其營業所或事務所；負責人姓名.....	C01-1
表 C02-1	境影響評估法施行細則第 37 條檢討表.....	C02-2
表 C04-1	次變更內容對照表.....	C04-2
表 C05-1	審查結論辦理情形.....	C05-2
表 C05-2	環說書第八章施工期間減輕對策.....	C05-2
表 A03-1	綠建築評定得分比較.....	A03-5

# 第一章

## 開發單位之名稱 及其營業所或事務所地址



# 第一章 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址

## 1.1 開發單位之名稱

龍巖股份有限公司

## 1.2 營業所地址

10491 台北市中山區民權東路二段 166 號 1 樓

表 C01-1 開發單位之名稱及其營業所或事務所；負責人姓名

單位名稱	龍巖股份有限公司
營業所或事務所地址	10491 台北市中山區民權東路二段 166 號 1 樓
負責人姓名	劉偉龍

- 附註：
1. 開發單位為有行為能力之自然人，應列出自然人姓名。
  2. 開發單位主管若以其上級機關主管擔任負責人，應事先徵得其同意。
  3. 送審時之開發單位為政府專案計畫之規劃設計或施工機構，應在說明書或評估書說明其任務，並檢附該機構之組織章則。
  4. 開發單位如為投資財團、集團或為合夥合資機構，應在說明書或評估書說明其任務，並檢附有關之證明文件。
  5. 負責人應承擔環境影響評估法第二十條至第二十三條之法律責任。



## 第二章

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



## 第二章 符合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 符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形

本案原依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(中華民國 101 年 1 月 20 日行政院環境保護署環署綜字第 1010006607 號令修正發布)第二十六條第 2 款規定，本案屬辦公、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，實施環境影響評估。本案環境影響說明書審查結論經臺北市政府於 102 年 1 月 17 日府環技字第 10230362602 號公告在案，環境影響說明書定稿本並經 102 年 11 月 18 日府環技字第 10238206400 號函核備在案，詳請參閱附錄一。

今依據開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(中華民國 107 年 4 月 11 日行政院環境保護署環署綜字第 1070026361 號令修正條文)第二十六條修正內容：高樓建築，其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。本案原規劃方案未申請建造執照，後因使用用途變更，於 109 年 6 月重新辦理都市設計及土地使用開發許可審議，但前次與本次建築物高度皆未達 120 公尺，前次設計高度為 108.8 公尺、本次設計高度為 89.6 公尺，依規定毋須實施環境影響評估。

依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(中華民國 107 年 4 月 11 日行政院環境保護署環署綜字第 1070026361 號令修正條文)第 47 條規定，經環境影響評估審查完成之開發行為，事後於開發行為進行中或完成後，有下列情形之一，致原開發行為未符合應實施環境影響評估之規定者，開發單位得依本法第 16 條規定辦理變更環境影響說明書或評估書、審查結論內容：

- 一、開發行為規模降低。
- 二、環境敏感區位劃定之變更。
- 三、應實施環境影響評估之規定修正。
- 四、其他相關法令之修正。

本案另依「環境影響評估法施行細則」第 37 條規定：「開發單位依本法第 16 條第 1 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 38 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。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。三、環境監測計畫變更。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。五、其他經主管機關認定對環境

影響輕微。

本案依據「環境影響評估法施行細則」第 37 條提送變更內容對照表之參考依據逐項檢討（詳請參閱表 2-1），經檢討後本案依環境影響評估法施行細則第 37 條第 4 款「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」之規定，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。

表 C02-1

環境影響評估法施行細則第 37 條檢討表

「環境影響評估法施行細則」 第 37 條各款	本案情形
1. 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。	1. 今依據開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準（中華民國 107 年 4 月 11 日行政院環境保護署環署綜字第 1070026361 號令修正條文）第二十六條修改內容：高樓建築，其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。本案原規劃方案未申請建造執照，後因使用用途變更，於 109 年 6 月重新辦理都市設計及土地使用開發許可審議，但前次與本次建築物高度皆未達 120 公尺，前次設計高度為 108.8 公尺、本次設計高度為 89.6 公尺，依規定毋須實施環境影響評估。 2. 本案依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 47 條第 1 項第 3 款規定及「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 4 款規定，屬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，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。
2. 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。	
3. 環境監測計畫變更。	
4. 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。	
5. 其他經主管機關認定對環境影響輕微。	

## 2.2 申請變更理由及內容

今依據開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準（中華民國 107 年 4 月 11 日行政院環境保護署環署綜字第 1070026361 號令修正條文）第二十六條修正內容：高樓建築，其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。本案原規劃方案未申請建造執照，後因使用用途變更，於 109 年 6 月重新辦理都市設計及土地使用開發許可審議，但前次與本次建築物高度皆未達 120 公尺，前次設計高度為 108.8 公尺、本次設計高度為 89.6 公尺，依規定毋須實施環境影響評估。

依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」（中華民國 107 年 4 月 11 日行政院環境保護署環署綜字第 1070026361 號令修正條文）第 47 條規定，經環境影響評估審查完成之開發行為，事後於開發行為進行中或完成後，有下列情

形之一，致原開發行為未符合應實施環境影響評估之規定者，開發單位得依本法第 16 條規定辦理變更環境影響說明書或評估書、審查結論內容：

- 一、開發行為規模降低。
- 二、環境敏感區位劃定之變更。
- 三、應實施環境影響評估之規定修正。
- 四、其他相關法令之修正。

本案另依「環境影響評估法施行細則」第 37 條規定：「開發單位依本法第 16 條第 1 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 38 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。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。三、環境監測計畫變更。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。五、其他經主管機關認定對環境影響輕微。

本案依據「環境影響評估法施行細則」第 37 條提送變更內容對照表之參考依據逐項檢討（詳請參閱表 2-1），經檢討後本案依環境影響評估法施行細則第 37 條第 4 款「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」之規定，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。

本案依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 47 條第 1 項第 3 款規定及「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 4 款規定，屬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審查結論，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。

本次申請變更審查結論為免依原環境影響說明書所載內容及原審查結論執行。



## 第三章

### 開發行為現況



## 第三章 開發行為現況

### 3.1 開發基地位置

基地位於臺北市南港區中南段一小段 737、738 地號等 2 筆土地。基地主要聯外動線為忠孝東路七段。地理位置圖如圖 3-1～圖 3-2 所示。

### 3.2 開發行為現況

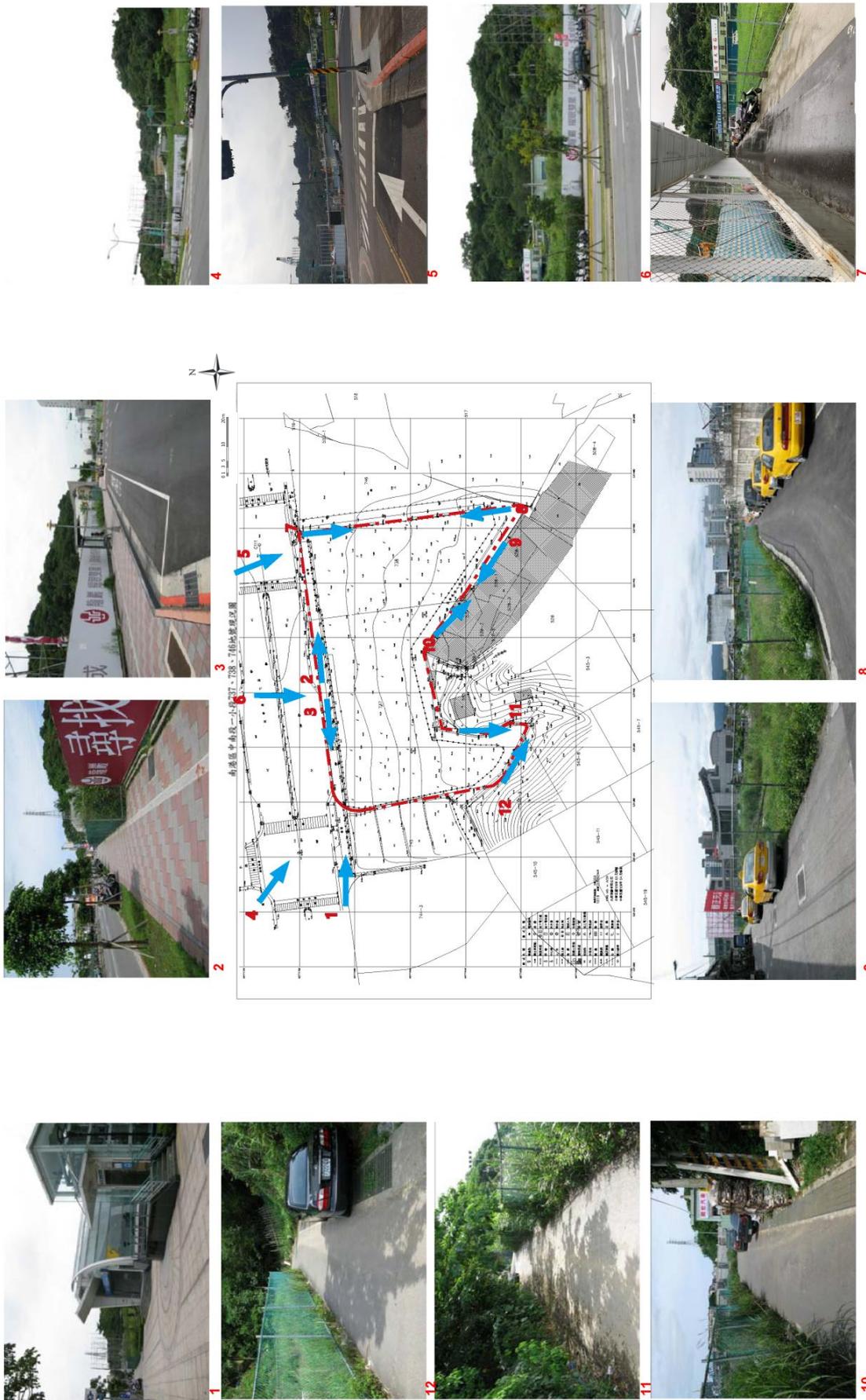
本案尚未辦理建築執照相關事宜，基地尚未開發，現況無老舊建物，基地現況如圖 3-3 所示。





資料來源：臺北市歷史圖資展示系統

龍巖股份有限公司 圖 C03-2 基地現況圖



## 第四章

本次及歷次申請變更內容與  
原通過內容之比較



## 第四章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較

本案原依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(中華民國 101 年 1 月 20 日行政院環境保護署環署綜字第 1010006607 號令修正發布)第二十六條第 2 款規定，本案屬辦公、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，實施環境影響評估。本案環境影響說明書審查結論經臺北市政府於 102 年 1 月 17 日府環技字第 10230362602 號公告在案，環境影響說明書定稿本並經 102 年 11 月 18 日府環技字第 10238206400 號函核備在案，詳請參閱附錄一。

今依據開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(中華民國 107 年 4 月 11 日行政院環境保護署環署綜字第 1070026361 號令修正條文)第二十六條修之內容：高樓建築，其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。本案原規劃方案未申請建造執照，後因使用用途變更，於 109 年 6 月重新辦理都市設計及土地使用開發許可審議，但前次與本次建築物高度皆未達 120 公尺，前次設計高度為 108.8 公尺、本次設計高度為 89.6 公尺，依規定毋須實施環境影響評估。

依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(中華民國 107 年 4 月 11 日行政院環境保護署環署綜字第 1070026361 號令修正條文)第 47 條規定，經環境影響評估審查完成之開發行為，事後於開發行為進行中或完成後，有下列情形之一，致原開發行為未符合應實施環境影響評估之規定者，開發單位得依本法第 16 條規定辦理變更環境影響說明書或評估書、審查結論內容：

- 一、開發行為規模降低。
- 二、環境敏感區位劃定之變更。
- 三、應實施環境影響評估之規定修正。
- 四、其他相關法令之修正。

本案依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 47 條第 1 項第 3 款規定及「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 4 款規定，屬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審查結論，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。

本次申請變更審查結論為免依原環境影響說明書所載內容及原審查結論執行，歷次變更內容說明。

表 C04-1 歷次變更內容對照表

項目	原環說書核准內容	本次變更	備註
基地面積	5,708.73 m <sup>2</sup>	5,708.73 m <sup>2</sup>	1. 今依據開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(中華民國 107 年 4 月 11 日行政院環境保護署環署綜字第 1070026361 號令修正條文)第二十六條修改內容：第 26 條規定，高樓建築，其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。本案原規劃方案未申請建造執照，後因使用用途變更，於 109 年 6 月重新辦理都市設計及土地使用開發許可審議，但前次與本次建築物高度皆未達 120 公尺，前次設計高度為 108.8 公尺、本次設計高度為 89.6 公尺，依規定毋須實施環境影響評估。
實設建蔽率	37.14%	45.21%	
實設建築面積	2,120.07 m <sup>2</sup>	2,571 m <sup>2</sup>	
實設容積率	536.26%	522.38%	
實設總容積樓地板面積	30,613.96 m <sup>2</sup>	29,821.33 m <sup>2</sup>	
總樓地板面積	54,469.07m <sup>2</sup>	54,413.89 m <sup>2</sup>	
各樓層用途	B1F~B5F 為防空避難室兼停車空間；1F~4F 為旅館公共空間；5F~26F 為一般旅館；27F~28F 為旅館公共空間。	B1F~B5F 為防空避難室兼停車空間；1F 為一般零售業及大廳；2F~4F 為一般零售業及一般事務所；5F~9F、11~20F 為一般事務所；10F 為管委會空間。	2. 本案依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 47 條第 1 項第 3 款規定及「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 4 款規定，屬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，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。
總戶數	287 戶	75 戶	
建築物高度	108.80 m	89.6m	
汽車車位	法定219席，實設257席 (含裝卸車位 7 席)	法定203席，實設300席 (含裝卸車位 7 席)	
機車車位	法定192席，實設192席	法定305席，實設322席	
審查結論	詳附錄一	變更審查結論為免依原環境影響說明書所載內容及原審查結論執行	

## 第五章

### 變更後對環境影響之說明



## 第五章 變更後對環境影響之說明

本案原依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(中華民國 101 年 1 月 20 日行政院環境保護署環署綜字第 1010006607 號令修正發布)第二十六條第 2 款規定，本案屬辦公、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，實施環境影響評估。本案環境影響說明書審查結論經臺北市政府於 102 年 1 月 17 日北府環技字第 10230362602 號公告在案，環境影響說明書定稿本並經 102 年 11 月 18 日北府環技字第 102382061400 號函核備在案，詳請參閱附錄一。

今依據開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(中華民國 107 年 4 月 11 日行政院環境保護署環署綜字第 1070026361 號令修正條文)第二十六條修之內容：高樓建築，其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。本案原規劃方案未申請建造執照，後因使用用途變更，於 109 年 6 月重新辦理都市設計及土地使用開發許可審議，但前次與本次建築物高度皆未達 120 公尺，前次設計高度為 108.8 公尺、本次設計高度為 89.6 公尺，依規定毋須實施環境影響評估。

依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(中華民國 107 年 4 月 11 日行政院環境保護署環署綜字第 1070026361 號令修正條文)第 47 條規定，經環境影響評估審查完成之開發行為，事後於開發行為進行中或完成後，有下列情形之一，致原開發行為未符合應實施環境影響評估之規定者，開發單位得依本法第 16 條規定辦理變更環境影響說明書或評估書、審查結論內容：

- 一、開發行為規模降低。
- 二、環境敏感區位劃定之變更。
- 三、應實施環境影響評估之規定修正。
- 四、其他相關法令之修正。

本案依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 47 條第 1 項第 3 款規定及「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 4 款規定，屬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審查結論，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。

本次申請變更審查結論為免依原環境影響說明書所載內容及原審查結論執行。本案後續開發行為可能涉及之環境影響因子，皆將遵照各環保法規(空氣污染防治法及施行細則、空氣品質標準、水污染防治法及施行細則、放流水標準、廢棄物清理法及施行細則、噪音管制法及施行細則、噪音管制標準、環境噪音量標準等)、建築技術規則、都市設計審議相關規定及其他相關法規之規定辦理。

本案後續將持續執行原環境影響說明書第八章之環境保護對策(詳 PG. 5-2~5-15)。

## 臺北市南港區中南段一小段 737 地號等 2 筆土地都市更新事業 計畫及權利變換計畫案環境影響說明書承諾事項辦理情形

### 一、審查結論辦理情形

審查結論	辦理情形
<p>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：</p>	<p>本次申請變更審查結論為免依原環境影響說明書所載內容及原審查結論執行。本案後續開發行為可能涉及之環境影響因子，皆將遵照各環保法規（空氣污染防治法及施行細則、空氣品質標準、水污染防治法及施行細則、放流水標準、廢棄物清理法及施行細則、噪音管制法及施行細則、噪音管制標準、環境噪音量標準等）、建築技術規則、都市設計審議等辦理。</p>
<p>(一) 本案應取得鑽石級候選綠建築證書及鑽石綠建築標章；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。</p>	<p>本案全棟重新規劃，使用用途變更為辦公類，與前次(旅館)不同，另因綠建築評估手冊版本更新及各指標評估基準不同，故綠建築取得等級修正為黃金級標章。因應公共工程及各縣市地方法令規定，相關候選證書取得時程皆調整為”一樓板勘驗前取得”，敬祈 各委員同意比照辦理；於一樓板勘驗前取得黃金級候選綠建築證書，使照後兩年內取得黃金級綠建築標章。</p>
<p>(二) 施工圍籬應依本市建築管理工程處規定進行綠美化。</p>	<p>本案施工期間圍籬將進行綠美化。</p>
<p>(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。</p>	<p>本案目前為設計階段，後續剩餘土石方處理會依本府需求處理。</p>
<p>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。</p>	<p>敬悉。</p>
<p>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。</p>	<p>敬悉。</p>

### 二、環說書第八章施工期間減輕對策

施工期間減輕對策	後續辦理情形
<p>(一) 地文地質 本基地位於臺北市南港區，為維護開挖施工安全，並減少對鄰近環</p>	<p>依左列事項辦理。</p>

境之不良影響甚為重要。因此本工程在地下室開挖期間，於可能受開挖施工影響之區域範圍內，裝設開挖安全監測系統，定期觀測並隨時掌握施工狀況，必要時立即採取緊急適當之補救措施，以確保本身及維護鄰近結構體之安全。茲就本工程開挖可能產生影響之減輕對策及施工安全監測系統，說明如下：

#### (一)環境安全性評估及臨時性擋土設施建議

在基礎開挖時應密切注意對鄰近環境的影響，減少土壤解壓程度，因此擋土壁設計時如採用地下連續壁工法，則應確保壁體之施工品質管理，不可輕忽。在開挖完成後，應儘速搭設支撐系統，以減少牆體的側向位移，避免鄰近地表產生不均勻沉陷，其在開挖基礎時所會面臨之破壞型態。

擋土設施主要包括擋土壁體及擋土支撐系統，其型式之選擇應考慮開挖安全穩定性、工期、工程費用及對基地周圍環境之影響等因素。開挖時應嚴格控制擋土壁體及支撐系統之安全穩定性，以免影響周圍建築物安全。

以擋土支撐的方式進行開挖工程，須對開挖時的穩定性加以深入分析，尤其開挖深度大者，更具必要性。目前之開挖穩定分析，由於土壤工程性質參數之取捨及安全係數之多寡有寬鬆的彈性，如欲提高安全度，勢將影響施工條件、計畫等，並反映於工程經費上，因此在實務上往往有迫使將安全性的衡量置於臨界點的傾向。兼顧經濟性與技術性的結果，往往由於施工精度之偏誤，將顯著的形成偏向危險側之起因，並歸責於施工技術人員未能妥善處理，因此施工時務必於事前詳為檢討。

#### (二)開挖施工安全監測系統建議

任何完美周詳之設計，若沒有完善之施工加以配合，絕對無法保證工程之安全進行。因此，對本工程而言，一套完整妥善的施工監測系統，是保證工程安全之必要條件之一。如就其目的而言，監測系統規劃之原則可歸納為：

1. 保證工程基地之施工安全。
2. 能確實掌握施工狀況之變化。
3. 防止鄰近環境之沉陷損壞。
4. 避免發生公共危害。
5. 提供具體資料以彌補調查資料之不足。

一般而言，本基地施工監測系統應包括下列之觀測項目：

1. 開挖區四周之地表沉陷。
2. 擋土設施之受力及位移情形。
3. 土壓力變化及支撐系統之受力與變形。
4. 地下水位與水壓變化。
5. 建築物本身之沉陷變化。

#### (三)地下結構主體開挖之安全監測系統

##### 1. 地下水位與水壓

於開挖面下和四周埋設地下水位觀測井與水壓計，以瞭解因建物開挖與抽水等施工作業造成基地四週地下水位與地下水壓之變化情形，隨時檢核擋土壁所承受之水壓與控制基地內抽水作業。

## 2. 傾斜儀

許多擋土措施失敗之最有效預防方法即為安裝傾斜儀變位管以觀測其變位情形，即時分析而防止其過度變形而遭致破壞，其底部深度應置於較堅硬、密實土層或岩層中以防止底部參考點之位移。

## 3. 應變計

此等應變計可裝於支撐鋼樑上，可求得作用於擋土支撐上應力以防支撐之失敗，可掌握橫支撐應變量，此時數據可反算作用於擋土設施上之土水壓力，且可與擋土結構壁體內外裝設之傾斜變位計數值比照、分析判斷擋土措施之安全性。

## 4. 支撐軸觀測

在施工期間架設支撐系統時，在每層支撐選定受力較大之支撐，裝設支撐荷重計，以觀測支撐軸力變化情形。

## 5. 沉陷觀測釘

本基地開挖時緊鄰之道路及鄰近建築物均在預估沉陷影響範圍內，故應在四周路面及鄰近建物柱位下裝設陷釘，利用水準儀觀測其沈陷量，將這些觀測結果加以比較，可以分析沉陷或隆起之變因，並尋求解決方法。

## 6. 建物傾斜計

深開挖過程中常導致鄰近地區地層之下陷，而使鄰近的建築物發生傾斜，故除西側之空地外，應選擇鄰近建築物於其外側垂直開挖面方向支柱面裝設建物傾斜計，以量測建築物垂直度之變化。

## 7. 鋼筋計

於連續壁中主鋼筋位置處裝設鋼筋計，可量測主筋之受力情形，進而可反算連續壁所受彎矩是否超出容許範圍，對連續壁結構安全提供保障。

## 8. 中間柱隆起標尺

於開挖區中間柱上貼上標尺，以水準測量方式量測中間柱是否有往上昇或沈陷之現象，可有效監測開挖面之隆起。

### (四)水土保持工程

1. 為避免坡面過長，逕流沖刷，施作同時於坡面上游處設置坡面截水溝，以截導逕流。

2. 暴雨前若坡面開挖尚未完成護坡工程，需以覆蓋物(如 PE 布)披覆，並作好上游截流設施，以防止坡面沖蝕崩塌。

3. 應於施工前、中期及完工後施作監測邊坡地表沉陷，以及施工期間地下水位之變化與分佈，作為證明施工方法或程序或進度控制之參考。

4. 如施工前或施工中發現地形、地質與鑽探報告不符時，應立即停工並通知設計單位，待設計單位鑑定後依水土保持技術規範第 324 條規定辦理。

5. 本工程排水系統主要係採用地表排水，地表逕流藉由排水溝等截流設施儘速將地表逕流排放至下游，經沉砂、調節洪峰後排放至東北側既有溪流中。施工中及完工後之排水設施需定期清理，以利暴雨來臨時充份發揮功效。

<p>6. 整地高程達到設計高程時，應立即開始植生工程，使工程與植生配合使用，達到水土保持處理與維護的最佳功效。</p>	
<p>(二)空氣品質</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 若接獲臺北市環保局發布本基地所在區域空氣品質惡化警告時，將配合環保局之空氣品質緊急應變措施，必要時配合停工。</li> <li>2. 定期安排運輸車輛進行柴油車動力計排煙檢測，以確保符合排氣標準。</li> <li>3. 應依行政院環境保護署公布之「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」規定，確實落實空氣污染防制措施，並於契約中明文規定施工車輛及機具應使用合法油品，以維護附近空氣品質。</li> <li>4. 工地周界設置定著地面之全阻隔式圍籬。本計畫屬第一級營建工程，其圍籬高度不得低於2.4公尺，本計畫於工區四周設置4米高型圍籬，以減少對外界之影響。並依98年7月13日修正之「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」中之安全圍籬之設備內容規定辦理。</li> <li>5. 於工地出口設置洗車台，車輛離開即有效清洗車體及輪胎，表面不得附著污泥。</li> <li>6. 由洗車設備至大門口車行路徑應鋪設鋼錠、混凝土或柏油，地面不得裸露。</li> <li>7. 土方暫存區覆蓋防塵布或防塵網，或其他可有效抑制粉塵之防制措施。</li> <li>8. 土方暫存區與洗車台之間鋪設級配或鋼板避免塵土飛揚。</li> <li>9. 運土卡車需覆蓋防塵網，防止砂土掉落引起塵土飛揚，必要時在車尾下方安裝儲泥槽溝(內置海綿)，防止泥水滲漏污染路面。</li> <li>10. 營造建築物上層廢棄物防塵措施:在營造建築物上層之工程材料、廢棄物應以密閉輸送管道傳遞至地面，傳遞時應設置灑水措施，以免塵土飛揚。</li> <li>11. 於乾燥天候各施工場所及附近道路適度灌水，並定期針對工區周圍道路之洗掃清除表面堆積塵土，以避免車輛、機具進出引起大量塵土飛揚。</li> <li>12. 施工期間空氣污染源之防制技術如表，將要求承包商依據適用情況選定最佳可行技術防制措施。</li> <li>13. 選用狀況良好之施工機具及運輸車輛，作好定期、不定期保養維護工作，並避免於不正常之狀況下操作，以減少排放廢氣之污染濃度。</li> <li>14. 妥善調整施工機具及車輛工作時間與運輸路線。</li> <li>15. 運輸路線避免穿越人口稠密區域，如無法避免，則加強行駛規範之訂定及執行，於穿越人口稠密地區時，降低車速以避免掀揚塵</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依左列事項辦理。</li> <li>2. 本案依行政院環保署「空氣污染防制法」相關規定及「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」做好相關減輕對策。</li> </ol>

<p>土。</p> <p>16. 施工區內設置進出道路指標，以避免其任意於施工場所內行駛而掀起塵土。</p> <p>17. 管制運輸車輛不得超載、超速，車輛怠速時不作無謂之加油並維持一定行駛速率。</p> <p>18. 於基地附近之敏感受體進行空氣品質監測工作，以供改進環保措施之參考。</p>	
<p>(三)地表水水質</p> <p>1. 施工階段依水污染防治法之「事業水污染防治措施及檢測申報管理辦法」規定，於開挖面或堆置場所，鋪設足以防止雨水進入之遮雨、擋面及導雨設施，並應設置沉砂池，收集及處理初期降雨及洗車平台產生之廢水。設置截水溝，攔阻工地逕流廢水引至沉砂池，防止廢水漫流影響鄰近溝渠水質與排水功能。</p> <p>2. 本計畫水土保持設施將規劃設置臨時性滯洪沉砂池，滯洪沉砂設施亦將依「水土保持技術規範」所列之公式計算所需蓄洪量、土壤流失量及沉砂池需求量。</p> <p>3. 臨時性滯洪沉砂池應定期清淤，遇颱風暴雨時有淤積時則機動進行清除。</p> <p>4. 於圍籬下方及洗車台四周設置防溢座，防止廢水漫流，其防溢座尺寸則依98年7月13日修正之「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」中之安全圍籬之設備內容規定辦理。</p> <p>5. 施工區出口設置洗車台並控制車輛進出基地之車體清潔，各種工程車輛駛出工區前，清洗車胎產生之污水先經沉砂池沉澱處理，凭其泥砂沉澱後再排出工區。</p> <p>6. 施工區各項作業滲出物，如灌注混凝土滲出砂漿，或施工運輸進出車輛之沖洗水等，將先予以匯集沉砂池沉澱後再予排放。</p> <p>7. 施工機具維修廢水為含油脂性較高之廢水，將責成承包商收集後集中處置或採用最佳管理方式予以處理，不得污染附近水體。</p> <p>8. 設置流動式廁所收集施工人員生活污水，定期委託代處理業清運處理。</p> <p>9. 工區將設置發電機與抽水機，以預防豪雨、颱風等天然因素所帶來之大量水釀成災害。</p>	<p>1. 依左列事項辦理。</p> <p>2. 本案依水污染防治法之「事業水污染防治措施及檢測申報管理辦法」規定做好相關減輕對策。</p>
<p>(四)噪音與振動</p> <p>1. 施工階段相關具體之噪音防制技術對策詳如表所示。</p> <p>2. 依本開發計畫特性，各項防制及保護措施，可由施工計畫著手，且將詳列於合約及施工規範中，以責成承包商確實執行，並經由有效行政管理而落實，由本計畫預測得知噪音污染之範圍僅限於距施工機具周圍之地區，為保障鄰近居民生活之安寧，仍須</p>	<p>1. 依左列事項辦理。</p> <p>2. 本案依「噪音管制法」相關規定辦理。</p>

<p>採行下列對策以為因應，茲分運如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. 施工機具將選擇低噪音或備有消音設備之機具或在機具周圍加裝防音設施以減低噪音量。</li> <li>ii. 施工機具及運輸車輛定期維修保養，並定期檢查其消音設備，施工期間避免高噪音機具同時作業，以降低合成噪音量。</li> <li>iii. 工程發包時要求施工包商依之環保署規定之「營建工程噪音管制標準，詳表所示，將管制標準納入施工規範之中，以確認施工包商之施工品質。</li> </ul> <p>3. 施工運輸車輛噪音減輕對策。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. 施工期間運輸車輛定期保養檢修以維持良好車況，並定期檢查及汰換老舊車輛。</li> <li>ii. 進出工區道路時，禁止急加速、減速及按喇叭，以減低突增之噪音量。</li> <li>iii. 施工期間工區周界之運輸道路須保持路面平整，運輸道路如有破損時則須立即進行維護，以免因路面顛跛增加運輸車輛產生之噪音振動量。</li> </ul> <p>4. 做好敦親睦鄰及事前說明之工作，施工期間若接到居民之陳情抱怨，將即時處理並調整施工方式降低噪音影響。</p>	
<p>(五)交通運輸</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 依據「臺北市聯營公車臨時性改道、公告及設置臨時站牌作業程序」辦理遷移，並於施工完畢後，確實復舊公車站並檢附相關設施調整之施工前、後照片至臺北市公共運輸處備查。</li> <li>2. 本計畫施工期間工程車輛之進出，施工機具、設施之運送及堆放，施工單位需依98年7月13日修正之「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」中機具材料置放、借用道路等規定之相關條文辦理，並針對可能對道路交通及安全造成衝擊，採取以下對策因應： <ul style="list-style-type: none"> <li>i. 施工區域四周將依主管機關規定，設置施工圍籬，並於明顯處及主要出入口設置警示燈及警示標誌，以確保行人及交通車輛安全。</li> <li>ii. 預先規劃適當之車輛停等區，所有施工車輛停等在基地內，不暫時停等於忠孝東路上。惟當施工區域受限必須借用道路時將事先申請向主管單位提出申請外，對於佔用車道之交通管制，標誌、號誌、警示燈等之佈設及規劃設計，將符合交通部編審「交通工程手冊」之作業標準，並不得於交通尖峰時間施工，以確保交通順暢及行車安全。</li> <li>iii. 地下室施工設置臨時構台、地面結構施工於基地內規劃機具施工區域、補強結構，以杜絕施工車輛、機具佔據馬路。</li> </ul> </li> </ul>	<p>依左列事項辦理。</p>

<p>iv. 若施工區域受限必須借用道路時應事先申請，並不得於交通尖峰時間施工。</p> <p>v. 佔用馬路施工時須派專人指揮交通以維護行人安全。</p> <p>vi. 將地面之樓板事先規劃成堆料區域，施工車輛行走區，事先將其樓板等結構補強，以杜絕施工車輛佔用慢車道施工，妨礙車流。</p> <p>vii. 機動調整施工車輛運輸時間，儘量避免交通尖峰時刻行駛，以減輕影響程度，另對於擁擠路段將設置速率限制標誌，以維護交通安全。</p> <p>viii. 隨時保養、檢修施工車輛，使其維持最佳狀況，以減低意外事件發生之可能性。</p> <p>ix. 避免於暴雨期間施工，以減少因天雨路滑產生交通事故。</p> <p>x. 時常派員檢視路面破損情形，以維持道路品質。於重要路口，視實際行車情形，機動調派交通指揮人員，以免交通阻塞。</p> <p>xi. 派遣一名指揮哨於入口處指揮交通，導引施工車輛進出工地，同時指揮來往車輛緩慢前進，以使交通順暢，同時避免安全事故之發生。</p>	
<p>(六)廢棄物</p> <p>施工期間之廢棄物主要為營建廢棄物及建築施工之廢建材、垃圾及廢料等，針對各項廢棄物擬出一套防制措施，以減少對環境之污染。</p> <p>1. 廢建材及員工生活廢棄物，將委託合格代處理業代為清理，絕不准施工人員以露天燃燒的方式加以處理，以避免造成空氣污染之二次公害。</p> <p>2. 施工期間一般生活廢棄物及一般事業廢棄物委託合法公民營代清運業者代為清除。</p>	<p>1. 依左列事項辦理。</p> <p>2. 本案確實依「廢棄物清理法」相關規定辦理。</p>
<p>(七)營建工程剩餘土石方</p> <p>本計畫於整地開挖階段將確實執行污染防治措施，以降低其影響程度。本開發計畫開挖階段之污染防治措施如下：</p> <p>1. 依工作安全衛生與環保規定處理廢泥液及淤泥，以抽水機將廢泥液及污泥抽於桶裝用卡車。載走運棄及排放標準，掘削之廢，以密閉式卡車運至核准之棄土場所，出土時間應避開上下午交通尖峰時段(上午尖峰時段6:30~9:30, 下午尖峰時段16:00~20:00)及學童上下課時間。</p> <p>2. 產生之廢泥液經乾燥或分離處理至含水量達到標準值後，運送至核准之棄土場，並散佈於無污染之土壤中。經處理後之廢液其含水量依CNS 5091 A3090測定，應小於85%，排放水標準為pH值在5-9間，懸浮微粒(SS 值)應低於400 ppm。</p> <p>3. 施工中應妥為保存表土資源並防止表土流失。</p> <p>4. 工區出入口道路每日定期派員清掃，配合灑水以抑制塵土飛揚。</p>	<p>依左列事項辦理。</p>

<p>5. 運土車輛加蓋布達或紗網，禁止駕駛員超載及超速行駛，防止砂土沿途掉落污染路面。</p> <p>6. 加強駕駛員的管理與訓練，訂定明確的罰則及稽查辦法，使其遵守相關運輸規定，避免發生隨意傾倒廢土或污染道路的情形。</p> <p>7. 為避免運輸車輛造成交通問題，盡量避免在尖峰時間進出工。</p>	
<p>(八)文化資產</p> <p>1. 施工期間應依據「文化資產保存法」第五十條規定:發見疑似遺址，應即通知所在地直轄市、縣(市)主管機關採取必要維護措施。營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並報所在地直轄市、縣(市)主管機關處理。</p> <p>2. 依據「文化資產保存法」第29條規定:發見具古蹟價值之建造物，應即通知主管機關處理。</p> <p>3. 依據「文化資產保存法」第30條規定:營建工程及其他開發行為，不得破壞古蹟之完整、遮蓋古蹟之外貌或阻塞其觀覽之通道;工程或開發行為進行中，發現具古蹟價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。</p> <p>4. 發現不作為時:依據「文化資產保存法」第九十八條規定。有發現古蹟或具有古蹟價值之文化遺址未依規定立即報告，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p>	<p>1. 依左列事項辦理。</p> <p>2. 於施工期間若發現遺址或古物將依據「文化資產保存法」規定辦理。</p>
<p>(九)景觀美質</p> <p>依據現場環境及鄰近景觀特性，擬定施工時景觀影響之減低對策如下:</p> <p>1. 開工前要求承包商提送施工安全措施圖說，包括環境維護、整體視覺觀及噪音管制等事項。</p> <p>2. 工中所採之安全圍籬應以鋼鐵或金屬板、木板等材料設置並注重色彩與周遭環境之調和。</p> <p>3. 臨時性建築物應置於安全圍籬內，隨時維護保持整潔，工務所應使用組合式房屋。</p> <p>4. 車輛進出口地坪需加鋪厚鐵板或碎石。</p> <p>5. 施工中應妥為保存表土資源並防止表土流失。</p> <p>6. 施工完成後之廢棄物、建築廢料、石頭等皆應清除乾淨。</p>	<p>依左列事項辦理。</p>
<p>(十)生態環境</p> <p>1. 施工前應教育現場人員說明捕獵頭騷擾保育類動物所應負之刑責。</p> <p>2. 針對各種保育動物擬定相關保護措施如表所示，並依據各保育對策擬定對施工及營運期間之生態減輕對策。</p> <p>3. 於基地與山區間主要道路或出入口，架設紅外線設觀測點，除可協助記錄人員於山區的行為外，亦可以達遏止盜獵動物的目的。</p>	<p>依左列事項辦理。</p>

<p>4. 施工期間若發現野生保育動物闖入或捕獲時,應先行記錄發現時間及地點並通報工地負責人。</p> <p>i. 兩棲類或爬行類動物,應盡可能驅離現場、或捕捉後擴至南側山區釋放。若發現蛙類,則捕捉後釋放於西側極限運動公園旁的生態池。</p> <p>ii. 記錄釋放時間及地點並拍照存證。</p> <p>iii. 若捕獲保育類之受傷鳥類或動物時,則通知「臺北市政府產業發展局」或「行政院農業委員會台灣特有生物保育研究中心」等相關單位處理。</p> <p>5. 採小區域階段性開發,避免基地同時間進行大範圍整地作業,使基地內動物有足夠時間遷移至基地外地區。</p> <p>6. 整地及開挖後產生的裸地,應立即進行覆蓋,並加強空氣污染之防治工作,隨時加強裸土的灌水,防止塵土的飄散,對儲料、堆土區、砂石車應加以覆蓋,以減少揚塵對植物生長的影響。</p> <p>7. 地表的逕流水、沖洗車輛的汗水及廢泥水應導入沈砂池,以免污染基地附近溝渠及次生林內的蛙類生育地。</p> <p>8. 嚴格執行噪音及震動的減輕措施,會產生巨大聲響或是震動的工程應在白天進行,以避免干擾鄰近地區野生動物的棲息及繁殖求偶行為。</p> <p>9. 施工所剷除之植被及施工期間所產生之廢土及廢棄物,應妥善處理,不能隨意丟棄或在露天燃燒。</p> <p>10. 工程車進出路線將優先使用忠孝東路七段路側為出入口,避免新道路的開發,以減少工程進行的影響。</p> <p>11. 工程車進出時徹底進行輪胎之清理,避免工區之塵土汙染外圍環境,同時清理之汗水統一收集進行處理再予以排出,避免污染周邊水源。</p> <p>12. 結構體施藥時,於結構體外架設防塵網,可有效控制塵土散逸情形,避免影響鄰近區域植物光合作用及生長狀況,以維護植物生態及周遭環境。</p> <p>13. 嚴禁施工單位在施工過程中,干擾或破壞鄰近空地以及原生植被,且施工行為應侷限在基地內,以維護現存動物的棲息環境。</p> <p>14. 嚴格要求相關工程人員,禁止一切騷擾、捕捉野生動物之情事發生,若有發生違反野生動物保育法等相關法令時,均依照野生動物保育法規定辦理。</p>	
<p>(十一) 社會經濟</p> <p>1. 基地施工期間所進用之營建人員,部份因工作方便而暫居在工區臨時搭建之房舍,將要求承包廠商嚴格約束,避免發生酗酒、喧嘩或其它擾鄰事件。</p>	<p>依左列事項辦理。</p>

- |  |  |
|--|--|
| <p>2. 施工前應先詳細調查基地鄰近道路及房舍現況，慎選施工方法並配合安全監測系統的設置，避免施工造成損鄰事件或隔鄰土地使用的損害。</p> <p>3. 基地施工期間應管制非作業人員出入，加強工地四周巡邏工作，避免工地成為不良分子聚集場所，影響週遭地區治安狀況。</p> |  |
|--|--|



## 第六章

其他經主管機關指定之事項



## 第六章 其他經主管機關指定之事項

本案本次變更無其他經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  
及核備公文



正本

臺北市政府 函

檔 號：  
保存年限：

收發文件	發件人
傳送日期	承辦人
月 日	102/1/21
楊千慧	

地址：臺北市信義區市府路1號7樓 #0109  
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

10548  
臺北市松山區敦化北路150號12樓

受文者：龍巖股份有限公司

發文日期：中華民國102年1月17日  
發文字號：府環技字第10230362600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「南港中南段一小段737等2筆地號大樓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：龍巖股份有限公司、臺北市建築管理工程處、臺北市政府觀光傳播局  
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）

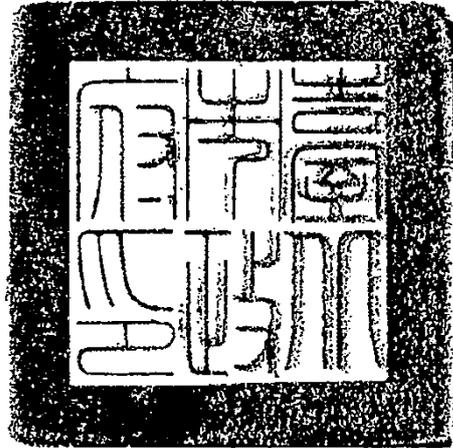
市長郝龍斌

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102年1月17日  
發文字號：府環技字第10230362602號  
附件：



主旨：公告「南港中南段一小段737等2筆地號大樓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) 本案應取得鑽石級候選綠建築證書及鑽石綠建築標章；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

# 本案都市設計及土地使用開發許可審議 案資料表與面積計算表





1-09 建築面積計算表

面積總表										基地條件		備註				
項目																
土地座落	臺北市南港區中興段一小段737、738等2筆地號															
使用分區	特定商業區(A)															
基地面積	5708.73m <sup>2</sup>										房屋總佔： 22.39m <sup>2</sup>					
法定容積率	436%															
建築容積樓地板面積 FA	5708.73x436%=24890.06m <sup>2</sup>															
開放空間容積樓地板面積 FA1	24890.06x9.81%= 2442.28m <sup>2</sup>															
建築容積容積樓地板面積 FA2	24890.06x10%= 2489.01m <sup>2</sup>															
建築容積小計 FA1+FA2	4931.29m <sup>2</sup> (19.81%)															
容積容積樓地板面積	FA+FA1+FA2= 24890.06+2442.28+2489.01= 29821.35m <sup>2</sup>										容積容積率		522.38%			
容積容積率	29821.35x15%= 4473.20m <sup>2</sup>															
容積容積率	60%										法定建築面積 (5708.73-22.39)x60%= 3411.80m <sup>2</sup>		設計建築率		45.21%	
樓層	樓地板面積	樓層	%	樓台	%	格+樓合計	15%	免計容積15%	容積	容積率	樓高(M)	戶數	樓層數	用途		
地下五層	3038.95										3.40			停車空間		
地下四層	3038.95										3.40			停車空間		
地下三層	3038.95										3.40			停車空間		
地下二層	3038.95										3.40			停車空間		
地下一層	2925.10										5.00			防空避難室、停車空間		
小計	15080.90										18.60					
GL1-一層	2381.09	238.11	10.00%	0.00	0.00%	238.11	357.16	203.54	603.21	69.45	1266.78	2	1	入廳、一般零售業乙組(B-2)車		
GL2-二層	350.88	14.07	4.01%	34.94	9.96%	49.01	52.63	150.00			151.87	0	1	餐館(B-3)		
二層	1641.88	155.67	9.48%	89.96	5.48%	245.63	246.28	178.72			1307.49	2	1	一般事務所(G-2)、一般零售業乙組(B-2)餐館(B-3)		
三層	2067.51	184.58	8.93%	124.89	6.04%	309.47	310.13	150.96			1731.97	4	1	一般事務所(G-2)、一般零售業乙組(B-2)餐館(B-3)		
四層	1914.92	160.78	8.40%	125.96	6.58%	286.74	287.24	150.96			1603.18	5	1	一般事務所(G-2)、一般零售業乙組(B-2)餐館(B-3)		
五層~八層	2054.37	171.26	8.34%	136.90	6.66%	308.16	308.16	150.96			1732.15	24	4	一般事務所(G-2)		
九層	2016.29	155.00	7.69%	149.45	7.41%	304.45	304.45	150.96			1288.74	3	1	一般事務所(G-2)、管理費空間		
十層	1465.13	103.48	7.06%	133.05	9.08%	236.53	219.77	1202.73			175.59	0	1	管理費使用空間		
十一層	1860.24	168.34	9.05%	110.80	5.96%	279.14	279.04	150.13			1541.87	4	1	一般事務所(G-2)		
十二層~十四層	1860.24	168.29	9.05%	110.80	5.96%	279.09	279.04	123.19			1568.81	4	1	一般事務所(G-2)		
十五層	1860.24	168.24	9.04%	110.80	5.96%	279.04	279.04	123.19			1568.81	4	1	一般事務所(G-2)		
十六層	1642.05	158.77	9.67%	87.40	5.32%	246.17	246.31	123.19			1360.09	3	1	一般事務所(G-2)		
十七層~二十層	1834.34	163.91	8.94%	110.80	6.04%	274.71	275.15	123.19			1547.24	12	4	一般事務所(G-2)		
小計	38335.79					4474.15					29820.38	75		建築物高度=		
一層	375.22										3.00			樓間、機房		
二層	246.76										3.00			機房		
三層	375.22										3.00			機房		
小計	997.20										9.00					
總樓地板面積合計(m <sup>2</sup> )	54413.89m <sup>2</sup>															
容積樓地板面積合計(m <sup>2</sup> )	29820.38+0.95= 29821.33m <sup>2</sup> <29821.35m <sup>2</sup> .ok															
建築容積率	4474.15m <sup>2</sup> 4474.15-4473.2= 0.95m <sup>2</sup>										計入容積					
容積率	3038.95/5708.73x100%=52.23%															
容積率	法定	203輛	依據《台北市土地使用分區管制自治條例》檢討								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	300輛	第五類一般事務所								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	305輛	第五類一般事務所								2000/100+2000/150+6000/200+(32790.31-10000)/250=15.49 取155輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	322輛	第五類一般事務所								32790.31/140=234.21 取235輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	203輛	依據《台北市土地使用分區管制自治條例》檢討								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	300輛	第五類一般事務所								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	305輛	第五類一般事務所								2000/100+2000/150+6000/200+(32790.31-10000)/250=15.49 取155輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	322輛	第五類一般事務所								32790.31/140=234.21 取235輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	203輛	依據《台北市土地使用分區管制自治條例》檢討								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	300輛	第五類一般事務所								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	305輛	第五類一般事務所								2000/100+2000/150+6000/200+(32790.31-10000)/250=15.49 取155輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	322輛	第五類一般事務所								32790.31/140=234.21 取235輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	203輛	依據《台北市土地使用分區管制自治條例》檢討								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	300輛	第五類一般事務所								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	305輛	第五類一般事務所								2000/100+2000/150+6000/200+(32790.31-10000)/250=15.49 取155輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	322輛	第五類一般事務所								32790.31/140=234.21 取235輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	203輛	依據《台北市土地使用分區管制自治條例》檢討								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	300輛	第五類一般事務所								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	305輛	第五類一般事務所								2000/100+2000/150+6000/200+(32790.31-10000)/250=15.49 取155輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	322輛	第五類一般事務所								32790.31/140=234.21 取235輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	203輛	依據《台北市土地使用分區管制自治條例》檢討								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	300輛	第五類一般事務所								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	305輛	第五類一般事務所								2000/100+2000/150+6000/200+(32790.31-10000)/250=15.49 取155輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	322輛	第五類一般事務所								32790.31/140=234.21 取235輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	203輛	依據《台北市土地使用分區管制自治條例》檢討								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	300輛	第五類一般事務所								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	305輛	第五類一般事務所								2000/100+2000/150+6000/200+(32790.31-10000)/250=15.49 取155輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	322輛	第五類一般事務所								32790.31/140=234.21 取235輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	203輛	依據《台北市土地使用分區管制自治條例》檢討								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	300輛	第五類一般事務所								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	305輛	第五類一般事務所								2000/100+2000/150+6000/200+(32790.31-10000)/250=15.49 取155輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	322輛	第五類一般事務所								32790.31/140=234.21 取235輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	203輛	依據《台北市土地使用分區管制自治條例》檢討								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	300輛	第五類一般事務所								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	305輛	第五類一般事務所								2000/100+2000/150+6000/200+(32790.31-10000)/250=15.49 取155輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	322輛	第五類一般事務所								32790.31/140=234.21 取235輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	203輛	依據《台北市土地使用分區管制自治條例》檢討								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	300輛	第五類一般事務所								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	305輛	第五類一般事務所								2000/100+2000/150+6000/200+(32790.31-10000)/250=15.49 取155輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	322輛	第五類一般事務所								32790.31/140=234.21 取235輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	203輛	依據《台北市土地使用分區管制自治條例》檢討								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	300輛	第五類一般事務所								32790.31m <sup>2</sup>	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	305輛	第五類一般事務所								2000/100+2000/150+6000/200+(32790.31-10000)/250=15.49 取155輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	322輛	第五類一般事務所								32790.31/140=234.21 取235輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	實設	7輛	第五類一般事務所								3+(32790.31-20000)/20000=3.64 取4輛	容積率	37%	容積率	37%	
容積率	法定	203輛	依據《台北市土地使用分區管制自治條例》檢討													

### 附錄三

「南港中南段一小段 737 等 2 筆地號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」審查意見回覆  
第一次審查會



「南港中南段一小段 737 等 2 筆地號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」審查意見回覆

第一次審查會

中華民國 109 年 12 月 23 日北市環綜字第 1093082337 號函

審查意見	意見回覆	頁數
<p>一、 「南港中南段一小段 737 等 2 筆地號大樓新建工程環境影響說明書」前經本府審查通過，並於 102 年 1 月 17 日府環技字第 10230362602 號公告審查結論。</p>	<p>敬悉。</p>	
<p>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，經本市建築管理工程處 109 年 9 月 30 日北市督建照字第 1093075577 號函送「南港中南段一小段 737 等 2 筆地號大樓新建工程環境影響說明書更內容對照表(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 233 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 102 年 1 月 17 日府環技字第 10230362602 號公告審查結論執行。」。</p>	<p>敬悉。</p>	
<p>三、 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，再依本會程序進行定稿及公</p>	<p>敬悉。</p>	

告修正審查結論。		
四、 陳委員起鳳：同意變更。且本案已承諾持續執行原環說書之環境保護對策。	敬悉。	
五、 顏委員秀慧： 1. 本案因法定修正申請變更。 2. 書件 P5.2~5-11 承諾持續辦理事項，請確實執行。	本案後續開發行為可能涉及之環境影響因子，皆將遵照各環保法規（空氣污染防治法及施行細則、空氣品質標準、水污染防治法及施行細則、放流水標準、廢棄物清理法及施行細則、噪音管制法及施行細則、噪音管制標準、環境噪音量標準等）、建築技術規則、都市設計審議等辦理。	
六、 李委員培芬：請補充說明本案未來是否仍會取得綠建築標章？並請補充本次擬取得黃金級標章和原環評結論要求的鑽石級之差異。	<p>本案未來仍取得綠建築標章，本次取得黃金級標章是因建築物用途不同，前次為旅館，本次為商辦大樓，評分標準亦不同。另評估版本更新，由 2012 年改為 2015 版，該指標基準較為嚴格導致得分下降。詳細內容可參考表 C00-1：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 基地保水：前次無鑽探報告暫以黏土層評估、但實際鑽探報告結果本案地下水小於 1m，故基地保水指標評估僅得 1.5 分，得分下降。</li> <li>● 外殼耗能：因旅館與辦公外殼耗能基準值不同，導致得分下降。</li> <li>● 空調節能：因旅館與辦公空調系統有差異性，前次設計空間分割較小，所以比本次設計空調可調配時數與節能方式較多。</li> <li>● 廢棄物減量：本次設計經詳</li> </ul>	PG. A03-6 詳表 A03-1

	<p>細評估後因樓地板下降、工程不平衡土方比例上升且無有利於他案土方量，導致分數下降。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 室內環境：因辦公用途設計採用帷幕系統，導致音環境與綠建材等項目得分下降。</li> <li>● 水資源：因採用 2015 評估版本，故得分下降，但已達到本指標最高分。</li> <li>● 汙水垃圾改善：因採用 2015 評估版本，故得分下降，但已達到本指標最高分。</li> </ul>	
<p>七、 黃委員台生(發言摘要)：本案樓高其實沒問題，但車位這次變更增加 110 個汽車位、130 個機車位，都還是在原來的地下五層?地下層的配置為何?出入口是否不變?</p>	<p>本案目前設計與前次設計建築物用途不同，所需法定車位也不同，本次數量依據都市審議調整，法定汽車位 203 輛、法定機車位 305 輛、實設汽車位 300 輛、實設機車位 322 輛，分佈設置於本案地下五層，地下層配置詳圖 C00-6~C00-10，出入口與前次設計相同於忠孝東路七段設置一處(詳圖 C00-1 與圖 C00-2)。</p>	<p>PG. A03-7~A03-16 詳圖 A03-1~A03-10</p>
<p>八、 康委員世芳：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案因「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」於 107 年 4 月 11 日修正，依規定免實施環境影響評估。</li> <li>2. 開發單位承諾持續執行環說書第八章環境保護對策。</li> <li>3. 同意變更內容。</li> </ol>	<p>敬悉。</p>	
<p>九、 王委員三中：P3-3，圖</p>	<p>地形圖過舊，已修正於第三章。</p>	<p>PG. C03-3</p>

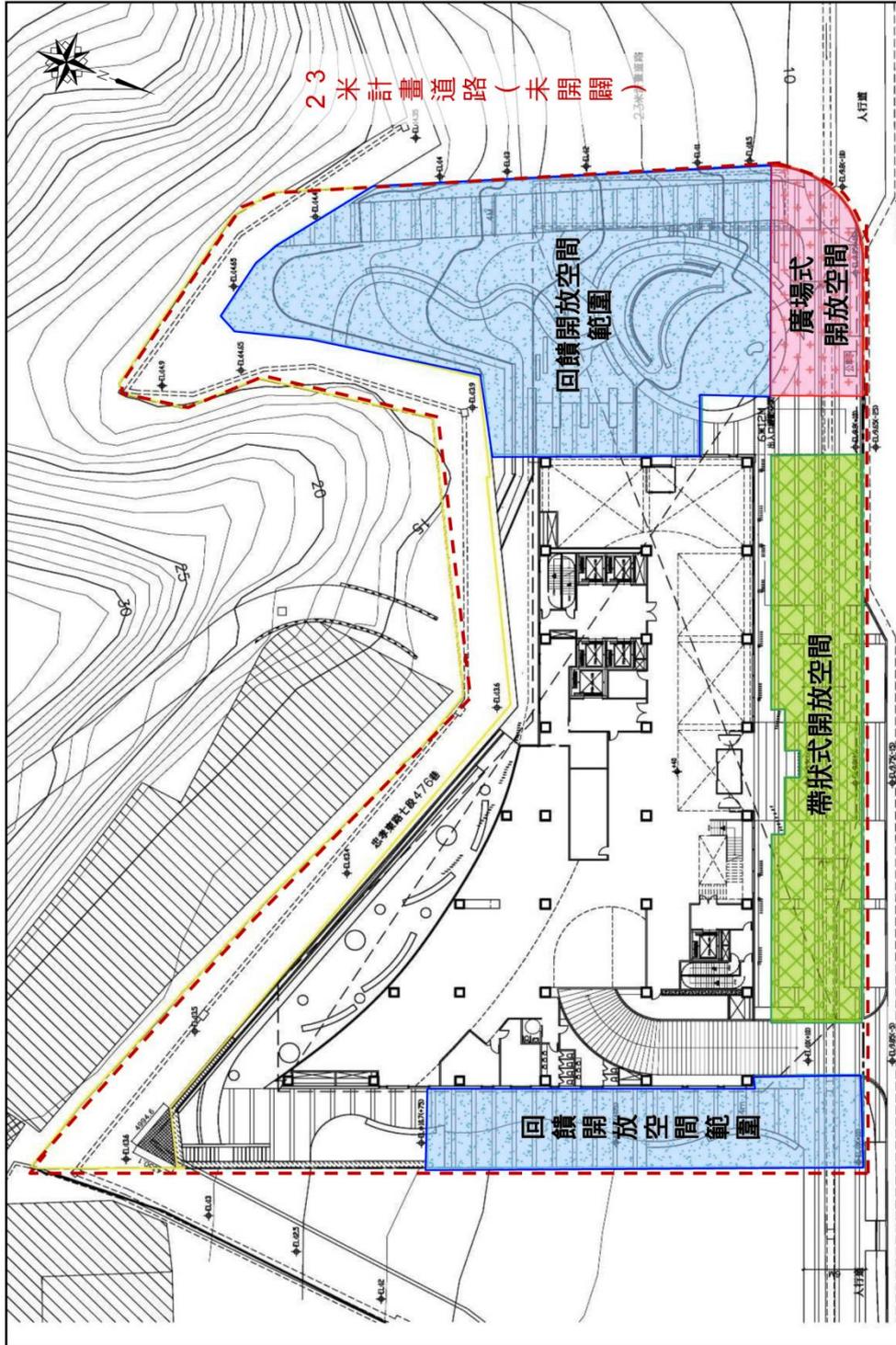
<p>3-2 地形圖請開發單位再檢視是否過舊或有誤，忠孝東路七段上並無加油站(全國加油站)，鐵路早已地下化，目前為市民大道七段。</p>		<p>詳圖 C03-2</p>
<p>十、 董委員娟鳴(書面意見):應針對原環評綠建築評估指標中，對部分項目應仍有努力空間(如保水指標仍有進步空間)，予以修正內容。</p>	<p>本案未來仍取得綠建築標章，本次取得黃金級標章是因建築物用途不同，前次為旅館，本次為商辦大樓，評分標準亦不同。另評估版本更新，由 2012 年改為 2015 版，該指標基準較為嚴格導致得分下降。詳細內容可參考表 C00-1：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 基地保水：前次無鑽探報告暫以黏土層評估、但實際鑽探報告結果本案地下水小於 1m，故基地保水指標評估僅得 1.5 分，得分下降。</li> <li>● 外殼耗能：因旅館與辦公外殼耗能基準值不同，導致得分下降。</li> <li>● 空調節能：因旅館與辦公空調系統有差異性，前次設計空間分割較小，所以比本次設計空調可調配時數與節能方式較多。</li> <li>● 廢棄物減量：本次設計經詳細評估後因樓地板下降、工程不平衡土方比例上升且無有利於他案土方量，導致分數下降。</li> <li>● 室內環境：因辦公用途設計採用帷幕系統，導致音環境與綠建材等項目得分下降。</li> <li>● 水資源：因採用 2015 評估版本，故得分下降，但已達到</li> </ul>	<p>PG. A03-6 詳表 A03-1</p>

	<p>本指標最高分。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 汗水垃圾改善：因採用 2015 評估版本，故得分下降，但已達到本指標最高分。</li> </ul>	
<p>十一、張委員添晉(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案係依法定規定辦理，同意變更內容對照表。</li> <li>2. 申請單位同意依原環評承諾據以執行。</li> </ol>	敬悉。	
<p>十二、鄭委員福田(書面意見)：同意大會結論。</p>	敬悉。	
<p>十三、楊委員之遠(書面意見)：無特別意見。</p>	敬悉。	
<p>十四、歐陽委員嶠暉(書面意見)：通過。</p>	敬悉。	
<p>十五、駱委員尚廉(書面意見)：無意見。</p>	敬悉。	
<p>十六、消防局(書面意見)：未設本局權管，無意見。</p>	敬悉。	
<p>十七、都市發展局(書面意見)：無意見。</p>	敬悉。	
<p>十八、停車管理工程處(書面意見)：本處無意見。</p>	敬悉。	

龍巖南港辦公大樓 綠建築評定得分比較 - 旅館類(原環評階段) vs 辦公類(目前規劃)

指標項目	旅館版本 評估得分 [EEWH2012版]	辦公類版本 評估得分 [EEWH2015版]	+/-	說明
生物多樣性	0.00	0.00	0.00	基地面積 < 10,000 m <sup>2</sup> ，本指標不適用。
綠化量	6.16	6.16	0.00	與原規劃相同。
基地保水	6.10	1.50	-4.60	原環評階段因無地質鑽探資料，土質暫以"黏土"評估，但實際鑽探報告結果因本案地下水小於1m，故基地保水指標免評估僅得1.5分。
外殼節能	2.74	2.73	-0.01	旅館類外殼耗能量基準值=100，辦公類外殼耗能量基準值=80。旅館改為辦公用途，因基準值提升，導致得分下降。
日常節能				1.原旅館用途之空調系統規劃與辦公用途空調系統差異性，造成得分下降。 2.原旅館用途空間分割較小，空調可調配使用時數及節能手法較多，故得分較高。變更為辦公用途時，空間分割較大且使用時數較長，故得分降低。
空調節能	10.80	3.83	-6.97	
照明節能	6.00	6.00	0.00	得分未變更。
CO2減量	7.82	8.00	0.18	採用鋼構等減碳手法，略提高得分。
廢棄物減量	9.00	2.00	-7.00	1.原案總樓地板面積AF=60090m <sup>2</sup> ，工程土方不平衡土方量M=82477.5m <sup>3</sup> ，有利於他案土方量Mr=60000。工程不平衡土方比例Pie=(M-Mr)/(AF×Mc)=0.58 2.現階段設計總樓地板面積AF=38337.81m <sup>2</sup> ，工程土方不平衡土方量M=65000m <sup>3</sup> ，有利於他案土方量Mr=0。工程不平衡土方比例Pie=(M-Mr)/(AF×Mc)=1.5 2.經詳細評估後因樓地板下降、工程不平衡土方比例上升且無有利於他案土方量，導致分數下降。
室內環境	12.00	7.72	-4.28	因辦公類用途採用玻璃帷幕，音環境及綠建材等項目得分下降。
水資源	9.00	8.00	-1.00	採用新版評估版本(2015年版)，已取得本指標最高分。
污水垃圾改善	5.00	3.56	-1.44	採用新版評估版本(2015年版)，已達候選階段本指標最高分。
合計	<b>74.62</b>	<b>49.50</b>	<b>-25.12</b>	<b>48 ≤ 黃金級 &lt; 58 ≤ 鑽石級</b>
綜合說明	1.因評估版本更新，原2012年版改為目前最新2015年版，若干指標基準較為嚴格，導致得分下降 2.因主要用途變更(旅館改為辦公類)，導致日常節能及室內環境等指標得分下降 3.地質鑽探資料確認及地下室開挖廢棄物等詳細評估後，修正得分下降 總合上述原因致無法取得"鑽石級"標章			

表 A03-1 綠建築評定得分比較



S:1/600

30M忠孝東路七段

圖 A03-1 前次設計一樓平面圖

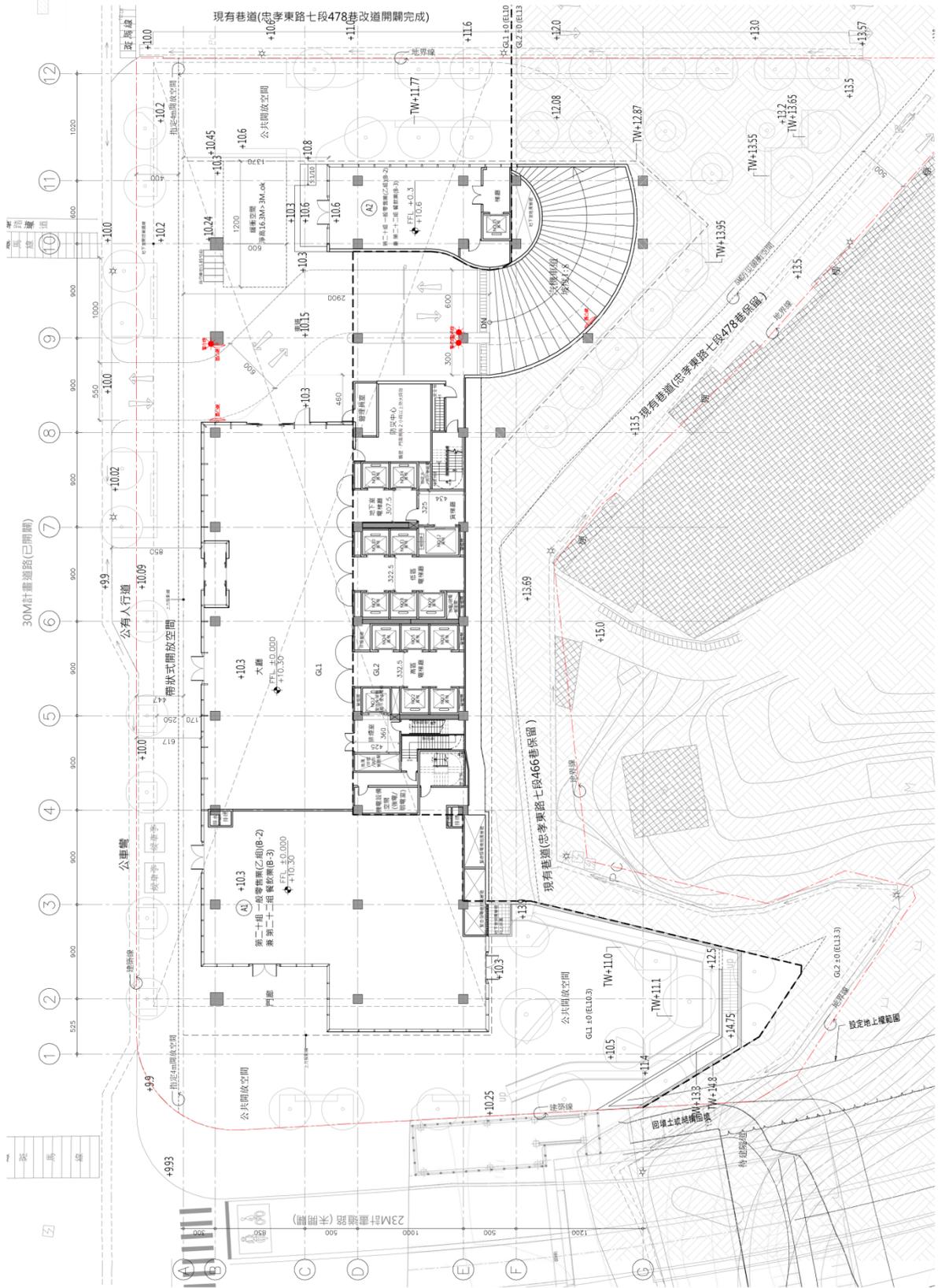


圖 A03-2 本次設計一樓平面圖

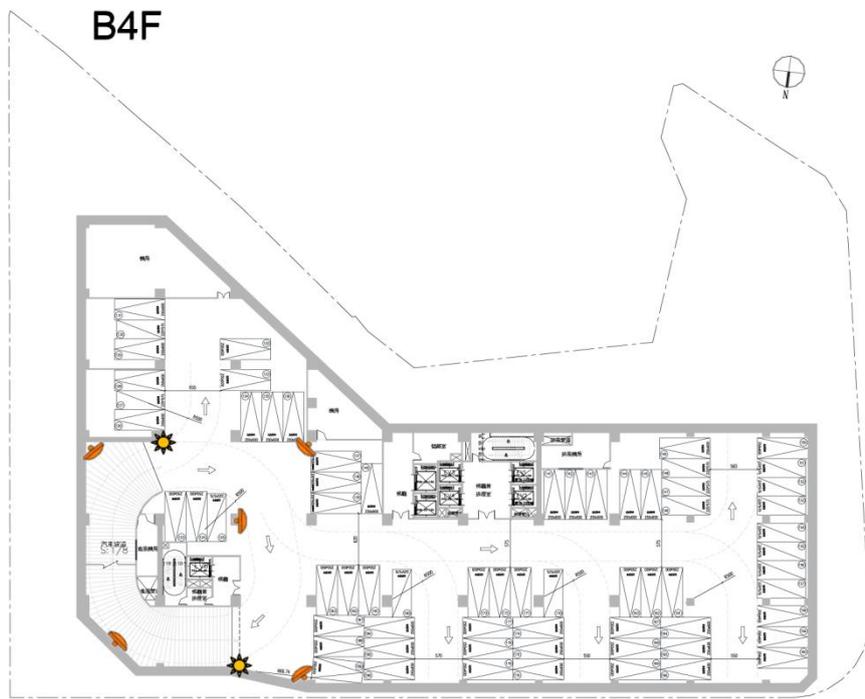


圖 A03-3 前次設計地下四、五樓平面圖

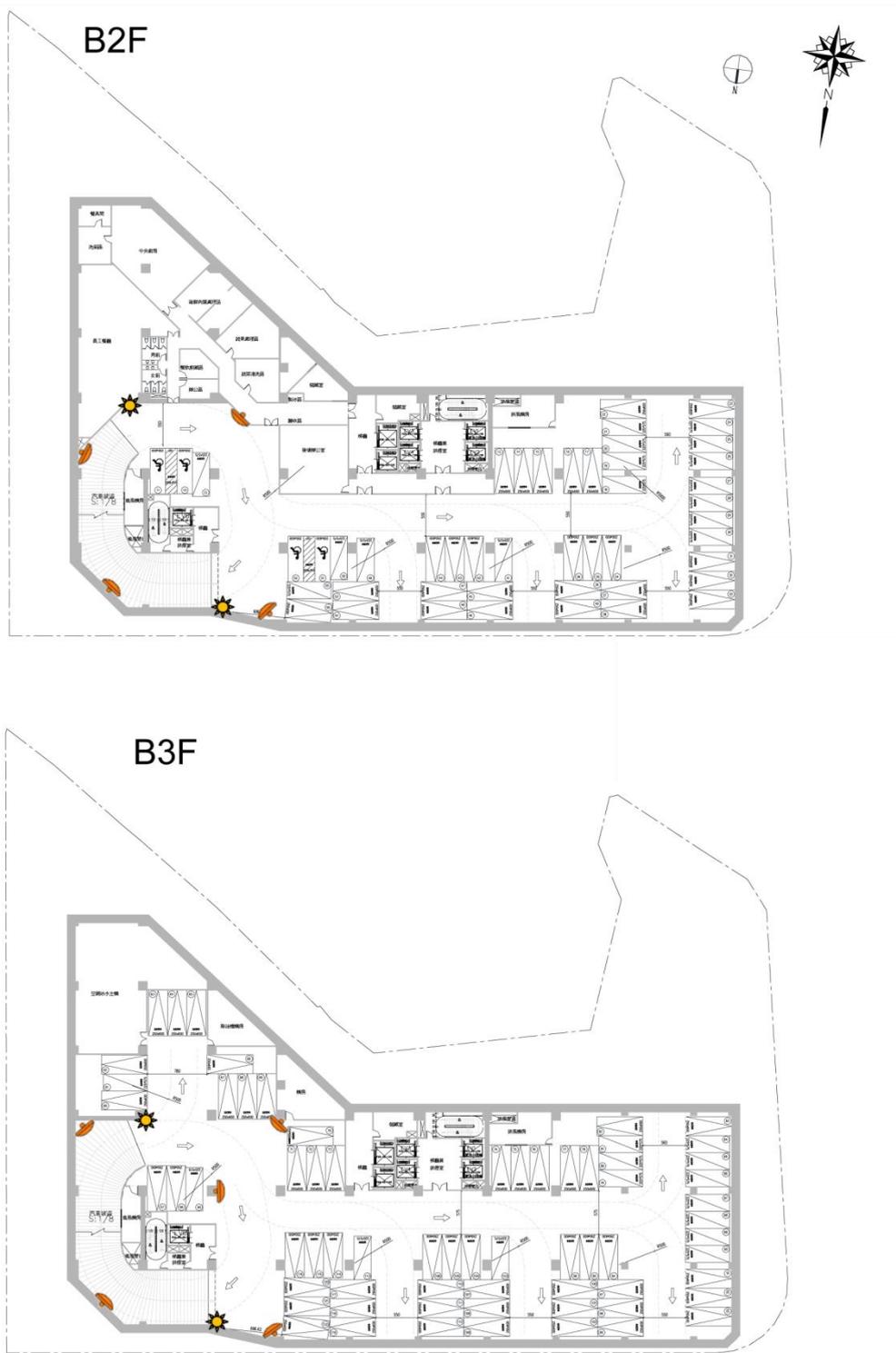
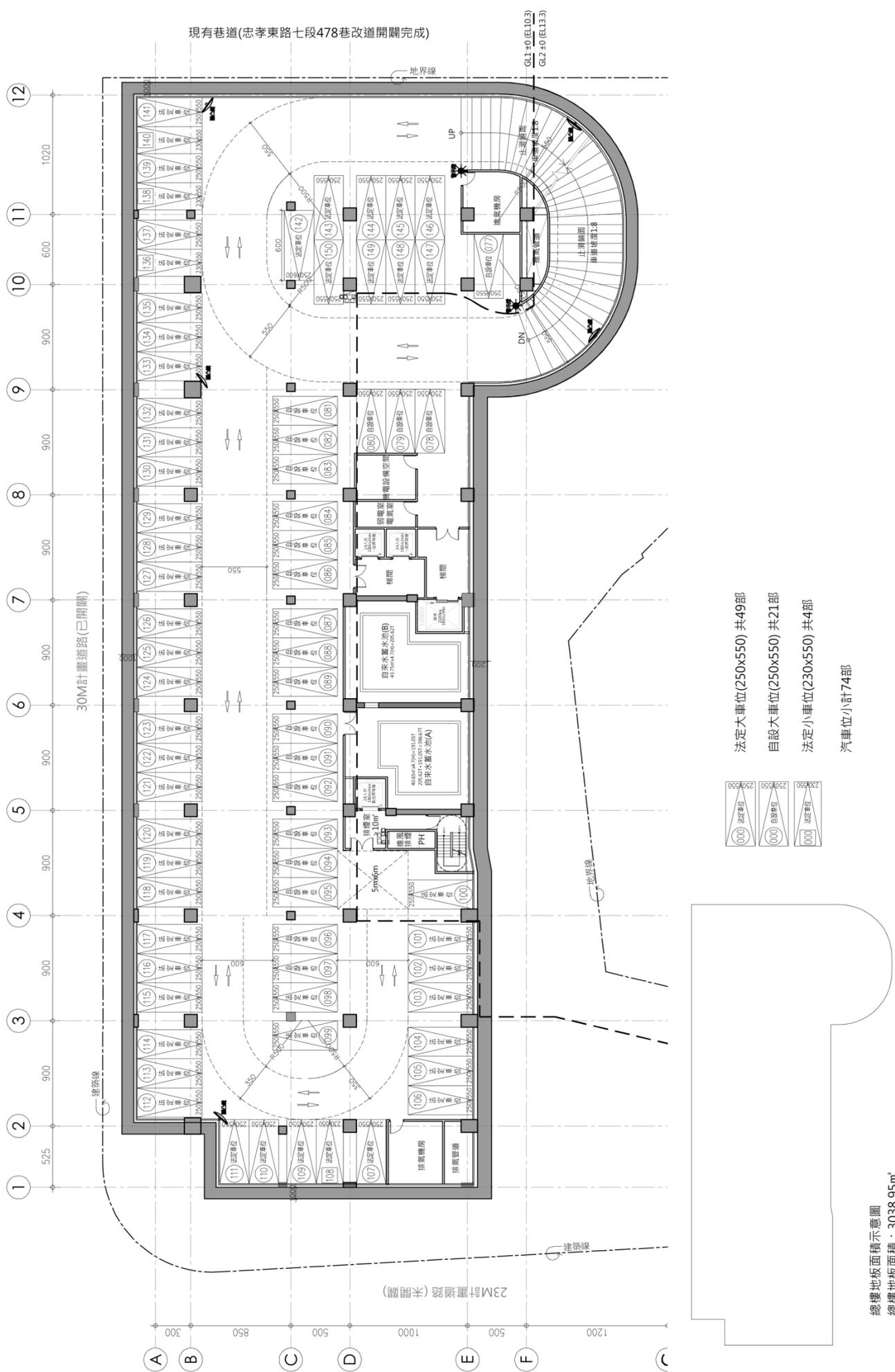


圖 A03-4 前次設計地下二、三樓平面圖







現有巷道(忠孝東路七段478巷改道開闢完成)

GL1 +0 (EL10.3)  
GL2 ±0 (EL13.5)

30M計畫道路(已開闢)

23M計畫道路(未開闢)

- 法定大車位(250x550) 共49部
- 自設大車位(250x550) 共21部
- 法定小車位(230x550) 共4部
- 汽車位小計74部

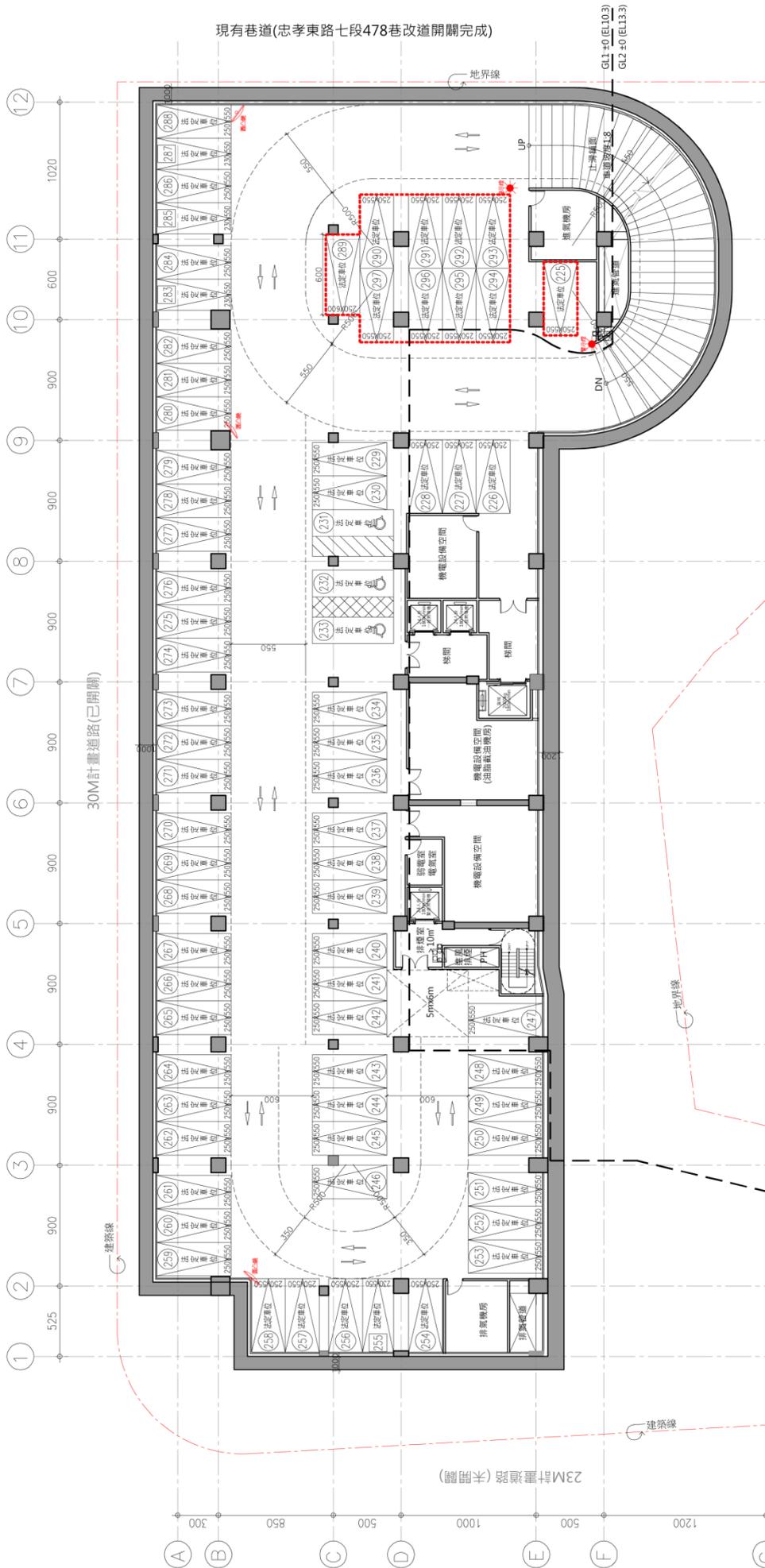


總樓地板面積示意圖  
總樓地板面積：3038.95m<sup>2</sup>

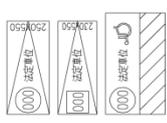
圖 A03-7 本次設計地下四樓平面圖  
A03-13



現有巷道(忠孝東路七段478巷改道開闢完成)



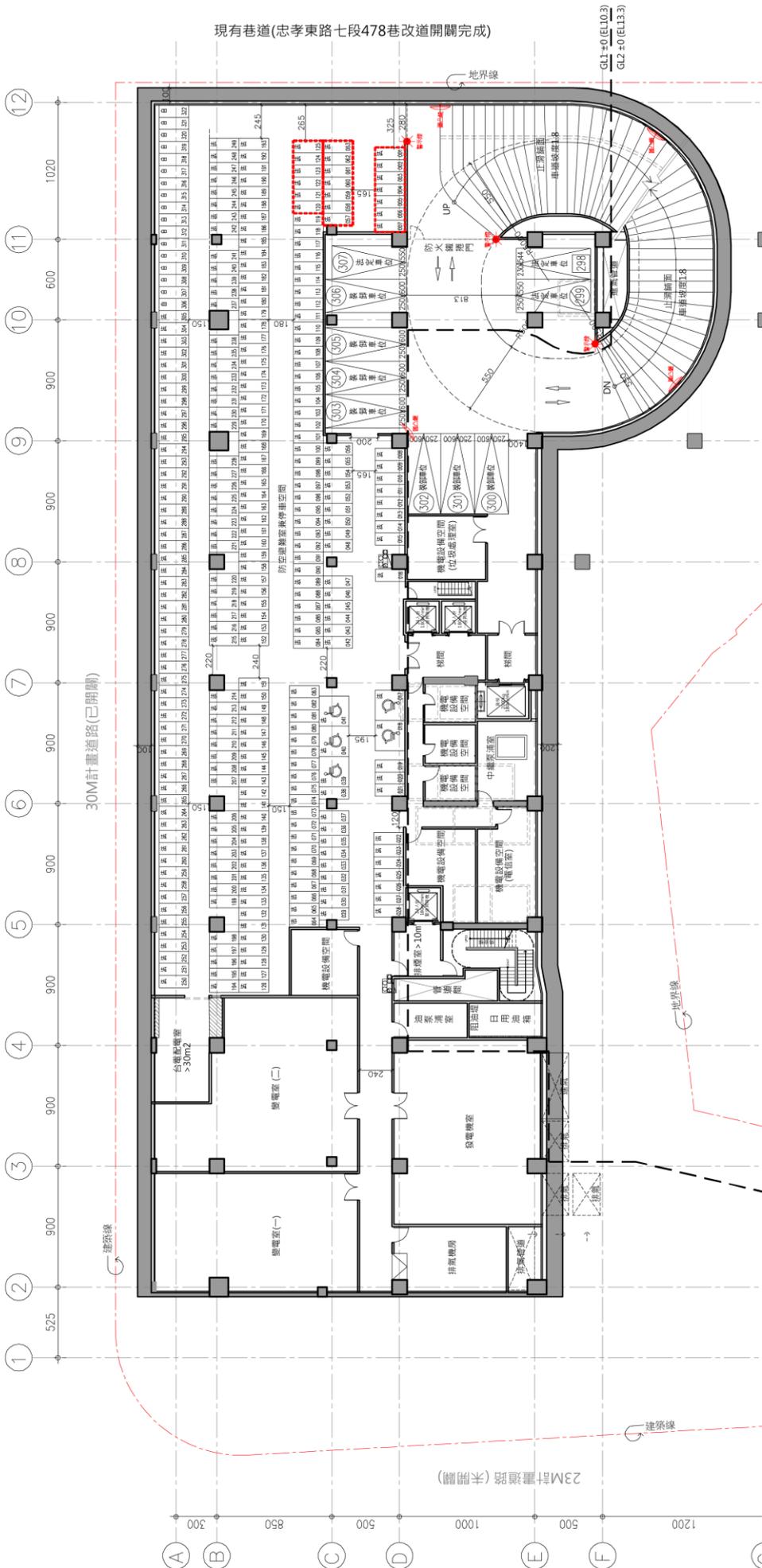
- 法定大車位(250x550) 共66部
  - 法定小車位(230x550) 共4部
  - 法定行動不便車位(350x600) 共3部
  - 汽車位小計73部
- 共享汽車位10席位置



總樓地板面積示意圖  
總樓地板面積：3038.95m<sup>2</sup>

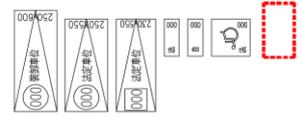
圖 A03-9 本次設計地下二樓平面圖  
A03-15

現有巷道(忠孝東路七段478巷改道開闢完成)



項次	汽車數量			機車數量			裝卸車位
	法定	自設	合計	法定	自設	合計	
B1F	2	1	3	305	17	322	7
B2F	69	4	73				
B3F	70	4	74				
B4F	49	4	74				
B5F				71	5	76	
小計	190	13	300	305	17	322	7
合計			300			322	7

- 裝卸車位(250x600) 共7部
- 法定大車位(250x550) 共2部
- 法定小車位(230x550) 共1部
- 法定機車(90x220) 共305部
- 自設機車(90x220) 共17部
- 法定行動不便機車位(225x220) 共5部
- 共享機車位20席位置



地下室各層總樓地板面積之容積計算依照案例彙編8407檢討：  
 (A1+A2+A3)-(B1+B2+B3+N1x40+N2x40+N3x4)  
 (2925.10+3038.95x4+603.21)-(2571+300x40+7x40+305x4)  
 15684.11-16071=-386.89m<sup>2</sup> 負值取0

總樓地板面積示意圖  
 總樓地板面積：2925.10m<sup>2</sup>

圖 A03-10 本次設計地下一樓平面圖  
 A03-16

地下一層平面圖

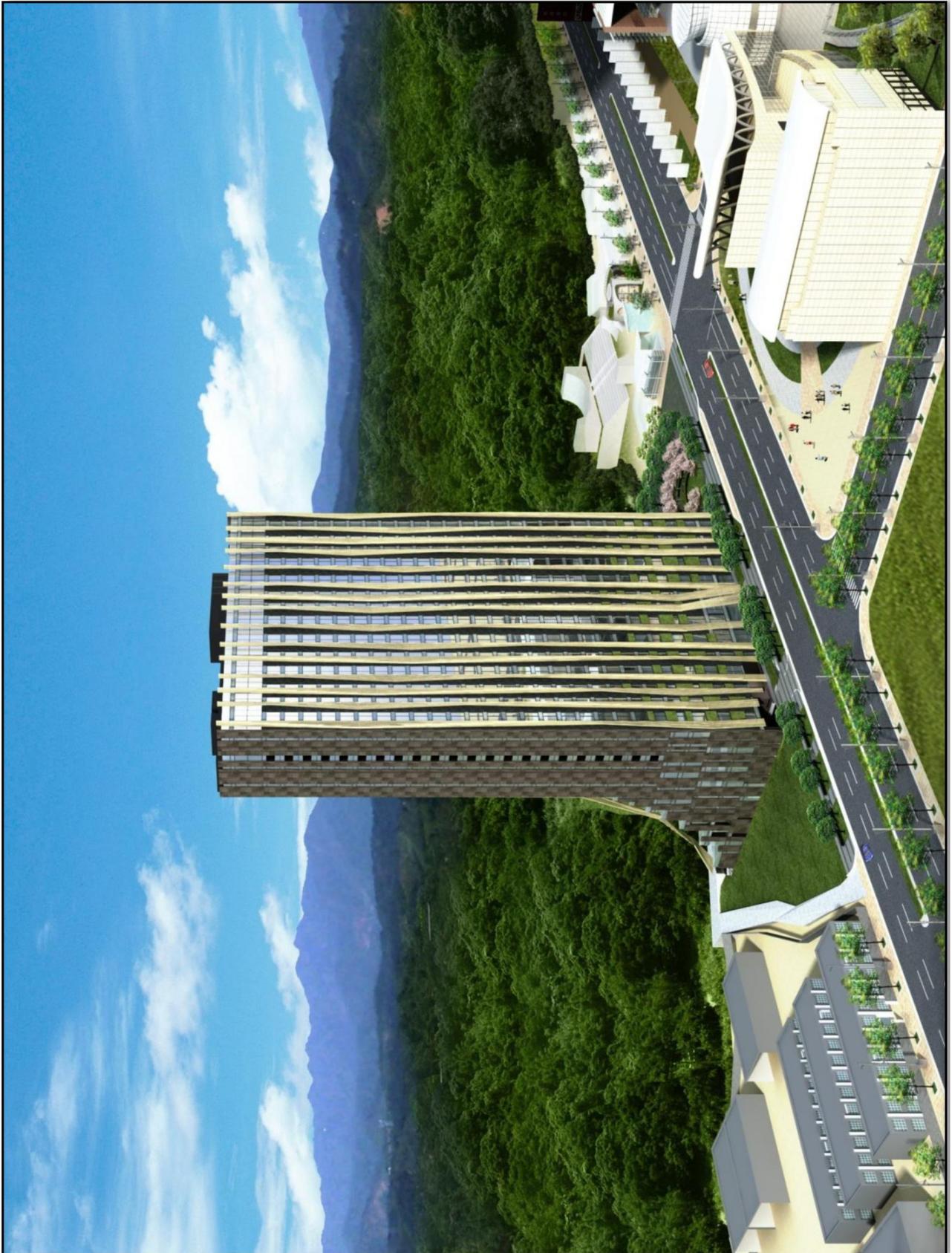


圖 A03-11 前次設計模擬圖

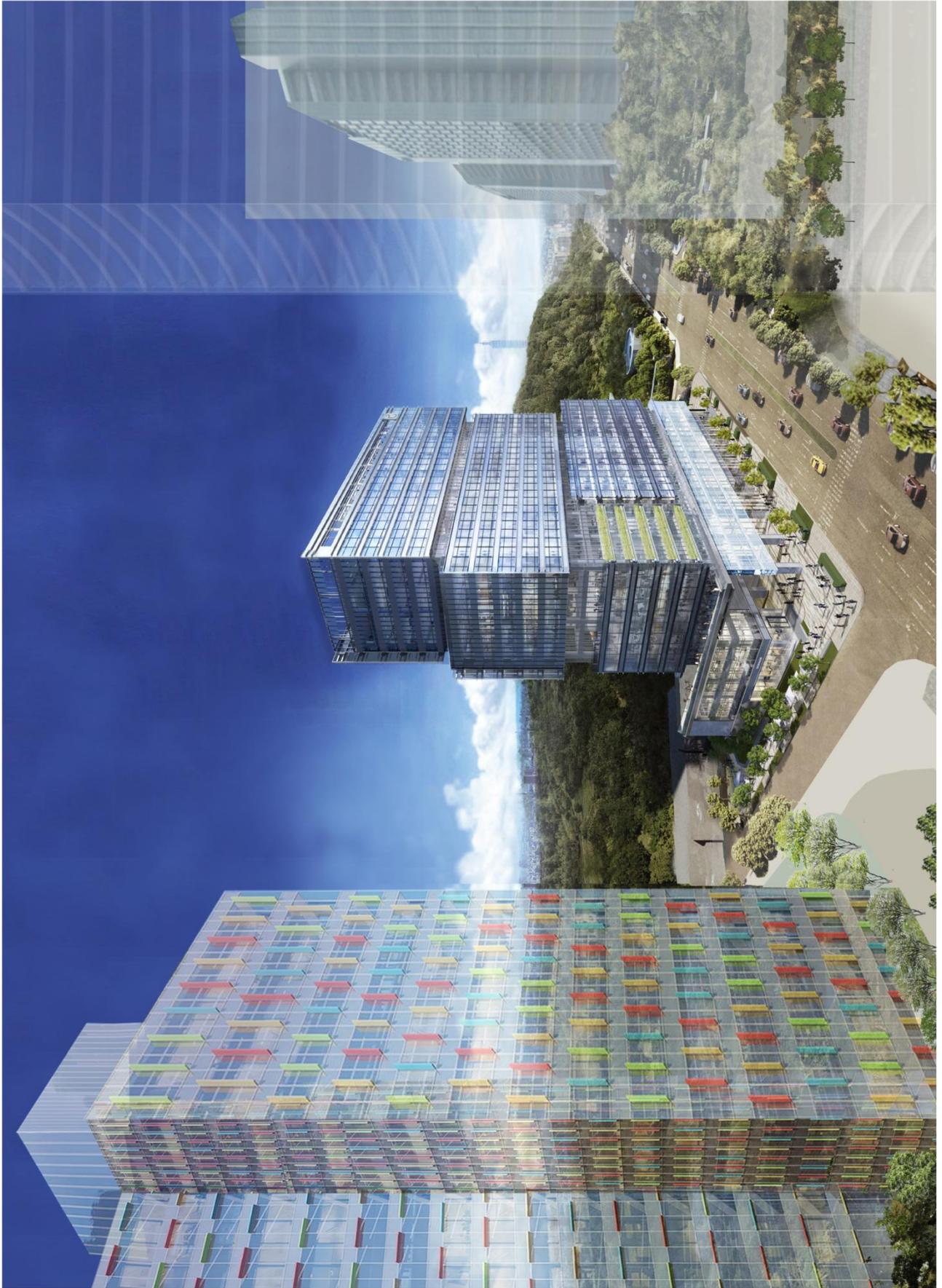


圖 A03-12 本次設計模擬圖

## 附錄四

歷次環境保護局環境影響評估函文



北市環綜字第 1106020783 號

正 本

檔 號：  
保存年限：

收發文件章	
傳送日期	承辦人
月 日 時	人資部
	楊千慧

掛號

### 臺北市政府環境保護局 書函

221001

新北市汐止區東勢街111號

受文者：龍巖股份有限公司(報告案二)

發文日期：中華民國110年4月8日

發文字號：北市環綜字第1106020783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7樓  
東北區

承辦人：王姿美

電話：02-27208889轉1763

傳真：02-27208058

電子信箱：la-skies222@mail.taipei.gov.tw

#0640

主旨：檢送110年3月31日臺北市政府環境影響評估審查委員會第235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110年3月24日北市環綜字第1106018444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 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 張委員進逸、陳委員起鳳、吳委員孟玲、李委員培芬、鍾委員慧諭、林委員鎮洋、林委員文印、康委員世芳、闕委員蓓德、張委員添晉、張委員尊國、龍委員世俊、顏委員秀慧、楊委員之遠、李委員育明、臺北市政府都市發展局、臺北市政府建築管理工程處、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、臺北市政府文化局、臺北市政府消防局、國立政治大學(報告案一)、龍巖股份有限公司(報告案二)、臺北市立動物園(報告案三)、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)、臺北市中正區公所(討論案)、台北雙星股份有限公司(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235次會議紀錄

壹、開會時間：110年3月31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：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：國立政治大學指南校區開發案環境影響說明書變更內容對照表（停止圖書館營運期間部分監測項目及變更環境監測計畫）

決議：同意確認。

案名二：南港中南段一小段737等2筆地號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。

案名三：臺北市立動物園165公頃園區增（整）建計畫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：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、列席民眾意見摘要：

王小玉：

1. 得標已經1年了，環評、交評過不了，是否該廢標？地主還要等多久？

2. 光害、地震、交評、下沉廣場怎麼處理？

## 二、委員及相關機關意見摘要：

### 陳委員起鳳：

1. 此案距臺北車站的步行時間？是否能再提高綠色運具或大眾捷運使用率？減少交通擁塞問題。
2. 可朝向「零碳建築」目標，除本身可減的效益外，外購綠能或其他碳中和／碳補償的作法，可加入減碳效益計算。
3. 新增土方量後3,680m<sup>3</sup>變為2萬7,812.7m<sup>3</sup>，宜補充土方運輸計畫與路線、車次等，交通影響、空氣影響有必要也需一併評估。

### 顏委員秀慧：

1. 本案施工期間，下方之桃園機場捷運仍持續營運，宜特別留意乘客、行人之安全維護。
2. 應確實依環評書件及承諾事項辦理，營運期間如有租售行為，亦應規劃妥善方式確保承購方或承租方繼續履行相關義務。
3. 歷次審查意見之回覆說明應納入環評書件修正本之內容。

### 吳委員孟玲：

1. 本案植栽規劃，提醒未來植栽選樹，喬木類以不斷頭中央主幹型苗木為首選，避免未來植栽生長結構不良，變成危木。
2. 本案綠覆率為66.8%及69.43%值得鼓勵，但仍提醒未來維養很重要。如植栽固定方式、修枝、病蟲害管理、水份及肥料管理等，請列入承諾事項。

### 龍委員世俊：

1. 環境監測計畫中，應明訂空氣品質監測地點應設於主要施工處之下風處，同時，在營運初期也應監測空氣

品質，直到兩年監測期滿若無明顯空污惡化情形，可申請停止監測。

2. 監測所使用之 PM<sub>2.5</sub> 微型感測器，應選擇經校正後，具正確數值之微型感測器，最好能即時呈現數據，以昭公信。
3. 空污防制方面，餐飲業部分應承諾在營運期間使用空污防制效率達90%之空污防制設備，也應承諾將此點寫在未來招商公告及委託經營契約書中，並確實執行。
4. 目前綠運具並未考慮自行車之停車位，為鼓勵主動運輸，應在1F 附近設自行車位，請提出可設置自行車位的數目。
5. 請說明公益性空間的設置處及用途。
6. 目前1/3能源是用於建築，建築節能設計是最重要的，而不是後續計算瑣碎的減碳效益，目前玻璃帷幕的設計，造成室內溫室效應，造成後續室內空調耗能非常高，此舉違反國際節能減碳的潮流，對於預期做為國家門面的此項開發案，將適得其反，會貽笑大方。再者，玻璃帷幕大樓易造成光害，也對附近鄰居不友善，希望能重新思考大樓設計。若可能使用可於太陽能發電的玻璃帷幕材料，能對環保節能有些貢獻，方才可做為北市標竿建築之一。

**李委員培芬：**

1. 有關大樓可能造成鳥擊問題，請參考國內已有的案例，如南港的國家生技研究園區，執行可行的減輕衝擊作法。在夜間時，是否可承諾在釐清不同方向之鳥擊狀態後，在適當方向之樓面進行燈光之調節？「高樓」，多高？請說明。
2. 各項地圖請補充比例尺和指北針。答覆說明資料圖1-3

之內容請呈現開發基地之位置（是否是圖中的紅點？），此路線是否行經敏感點位？是否需要加強相關的監測？請評估。

3. 新植喬木每半年檢視乙次，並承諾1:2之補植。

**李委員育明：**

1. 不論綠建築標章或 LEED 認證，其性質均屬自願性申請項目，「提供認證文件供查核」規範效力可能有所不足，請補充彙整綠建築規劃衍生之承諾事項，並納入環境保護對策以利查核。
2. 開發單位所述之「認購綠能」說明內容，由於「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源發電設備管理辦法」已發布實施，相關「綠能」規劃內容已屬法規規範事項，「認購綠能」或稱之為「承諾事項」顯有不妥，請修正相關說明內容，並考量「承諾」優於法規之再生能源設置內容。

**楊委員之遠：**

1. 景觀風場、樓頂高度過高、光害未能完全消除疑慮。
2. 整個交通脈絡應再思考。
3. 不可能為綠色建築。
4. 廢水回收利用，做為植栽。

**林委員鎮洋：**

1. 請從重要角度加強論述景觀影響（7.3.1節）。
2. 建議參考101經驗論述防災計畫。
3. 基地地下室已開挖完成，目前規劃再增加滲透陰井及滲透排水管，滲透量由85.03m<sup>3</sup>/hr 增為126.98m<sup>3</sup>/hr，請切實執行。

**林委員文印：**

1. 請說明，營運階段，開發單位對餐廳等污染排放控制

之督導責任與管理做法。

2. 請說明 PM<sub>2.5</sub> 微型感測器之布建數量及區位規劃，是否配合施工樓層而做垂直增設？
3. 請說明建築外牆及玻璃帷幕隔熱材料的提升規劃。

**張委員尊國：**

1. 綠覆率計算 C1達69.43%、D1達66.8%，是否包含屋頂層。4、5、9、11、13F 各層的植栽將來管理必須承諾不因承租使用而無法維養。
2. 有關空氣品質餐飲業排氣之影響，所採兩種模式結果增量相差達四倍。另敏感受體之選擇不當，C、D 兩棟互相影響，以及交6、交8與附近地面人為活動區。
3. 綠能方面將於裙樓設置太陽能板1,000m<sup>2</sup>，須評估設置處之光照、反光、造成影響。
4. 交通衝擊是否已考量鄰地交6、交8使用規劃，是否已確認是做為廣場及公園綠地使用。

**鍾委員慧諭：**

1. 停車供給合理性舉證說明合理性。
2. 強化說明基地與週邊開發基地的人流銜接動線，以利整體區域的人流活動串接。
3. 從交通衝擊評估報告，P.4-37，表4.3-7鄭州路與重慶北路、承德路路口服務水準在晨、昏峰都呈現 F 級，部分流向延滯時間達144 sec/veh、196 sec/veh，可見此二路口為關鍵瓶頸，當此二路口塞車時，如何確保機場旅客與基地順暢出入的因應策略。
4. C1D1開發成功與否，必須倚賴整體區域的交通改善，請臺北市政府擬定該區的交通管理計畫，特別是停車管理政策，並建請都市發展局研擬地下及高架人流銜接計畫。

5. 「納入 TOD 及 MaaS 等先進交通管理策略」請提出具體作為。

**劉主任委員銘龍（發言摘要）：**

建議參考101大樓規劃設置垃圾投遞收集系統。

**張委員滋容：**

1. 請開發單位就基地停車場內部資訊與本市交工處(交控中心)外部資訊介接之整體規劃，研擬具體執行計畫，再由本局協助檢視與配合。
2. 請開發單位就綠運輸提高至85%研擬停車供給數量縮減之可行性。
3. 本案再補充接駁車服務路線、班次、停靠站位、使用指引及營運管理方式，以供公運處協助確認相關停靠站及營運適法性，並納入環評承諾事項辦理。
4. 擬申請將綠色友善停車示範區作為公益設施贈予本府部分，請開發單位先就「臺北市土地使用分區管制自治條例」第80條之1適法性及「臺北市土地使用分區管制自治條例第80條之1執行要點」內容向本府主管機關（都市發展局）釐清確認，再行研議市府捐贈單位。

**王委員三中（發言摘要）：**

再生能源發展條例第12條規定，契約容量在一定容量以上者，應設置一定裝置容量以上之再生能源發電設備、儲能設備或購買一定額度之再生能源電力及憑證。考慮環境永續和企業社會參與責任，建議開發單位於義務設置量以外，思考再生能源設置容量，及購買綠電容量，儘量不選最差的繳納代金方式辦理。

**臺北市政府都市發展局（書面意見）：**

查本案前於110年3月10日都審幹事會掛件，並訂於110年3月29日召開幹事會審議，後續倘經環評委員會審查後有

相關意見，請申設單位配合辦理，並應俟環評審查通過後，始得據以申辦都審核定事宜。

**臺北市停車管理工程處（書面意見）：**

1. 基地內7F至9F車行動線，請同步於都審交評報告書檢視修正。
2. 簡報 P.27，建議現況周邊停車供需比部分，需供比最高請以100%方式呈現表示，或全部去除百分比表示為宜。
3. 現停管處「停車場設計準則」並無衍生交通量推估章節，爰請依近2年內實際鄰近案例推估基地開發衍生交通量。

**臺北市公共運輸處：**

無意見。

**臺北市政府消防局（書面意見）：**

有關抄錄之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」條文內容非內政部（營建署）102年7月22日修正版本，請申設單位再次確認並應逐條檢討及規劃消防車輛順向進入及駛離救災活動空間之動線。

**交通部民用航空局（書面意見）：**

本局無意見。

**臺北市政府環境保護局氣候變遷管理科（書面意見）：**

1. 第8-17頁施工階段建材選用減碳效益，係依2019年綠建築評估手冊-基本型中建材相關產品生產與運輸 CO<sub>2</sub> 排放量表評估，經查內政部建築研究所已公布2020年版綠建材解說與評估手冊，請依最新評估手冊估算 CO<sub>2</sub> 排放量，並詳列計算過程。
2. 依本市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範第17點，應規劃應設汽車停車位數量1/4以上之自行車停車

位（至少200席），YouBike 租賃站非審議規範規定之自行車停車位，請依規定辦理，或請說明設置困難點及因應方案。

### 三、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)針對本案及周邊停車場供給數量予以通盤檢討。
- (二)請提出本案 C1/D1及周邊交通管理計畫，包含整體停車管制策略、人流串聯及智慧交控。
- (三)再生能源、綠建築等有關法規規範與承諾事項應分列說明。
- (四)針對土方量增加提出說明。
- (五)其他委員及相關機關所提意見。

柒、散會：上午11時45分

（以下空白）

臺北市政府環境影響評估審查委員會  
第 235 次會議簽到簿

一、開會時間：	110 年 3 月 31 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：國立政治大學指南校區開發案環境影響說明書變更內容對照表（停止圖書館營運期間部分監測項目及變更環境監測計畫）</p> <p>案名二：南港中南段一小段 737 等 2 筆地號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>案名三：臺北市立動物園 165 公頃園區增（整）建計畫環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論）</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：	
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	台北通簽到
張委員滋容	台北通簽到
張委員郁慧	台北通簽到
王委員三中	台北通簽到
方委員定安	
葛委員皇濱	

臺北市政府環境影響評估審查委員會  
第 235 次會議簽到簿

出席者	簽名處
陳委員起鳳	陳起鳳
吳委員孟玲	吳孟玲
李委員培芬	李培芬
鍾委員慧諭	鍾慧諭
林委員鎮洋	林鎮洋
李委員育明	李育明
林委員文印	林文印
闕委員蓓德	
康委員世芳	
張委員添晉	
張委員尊國	張尊國
龍委員世俊	龍世俊
顏委員秀慧	顏秀慧
楊委員之遠	楊之遠

臺北市政府環境影響評估審查委員會  
第 235 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	李雪(台北通簽到)
臺北市政府交通局	蔡于婷(台北通簽到)
臺北市交通管制工程處	翁佑甄
臺北市公共運輸處	
臺北市停車管理工程處	鄭佩歆(台北通簽到)
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	許曉梅(員工卡簽到)
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	
臺北市政府文化局	
臺北市政府消防局	
臺北市政府觀光傳播局	

臺北市政府環境影響評估審查委員會  
第 235 次會議簽到簿

出席單位	簽名處
臺北市政府捷運工程局	王偉、溫劉璟、劉盈廷 (台北通簽到)
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	
臺北市中正區公所	黎明聖 吳長 鄭燕泉 孫玉什
臺北市政府環保局	黃莉琳(台北通簽到)
空污噪音防制科	
水質病媒管制科	
廢棄物處理管理科	鄭智文(台北通簽到)
氣候變遷管理科	陳麗華(台北通簽到)
綜合企劃科	洪明宏、陳琬菁、王玲英、唐彩惠(台北通簽到)
	王安美(員工卡簽到)

臺北市政府環境影響評估審查委員會  
第 235 次會議簽到簿

開發單位：	
(報告案一) 國立政治大學	周軒如
(報告案二) 龍巖股份有限公司	王美君
(報告案三) 臺北市立動物園	呂玉芳 (台北通簽到) 楊志堅
(討論案) 台北雙星股份有限公司	郭述 鄭作杰



北市環綜字第 1093082337 號

正 本

檔 號：  
保存年限：

收發文件章		
傳送日期	承辦人	日期
月 日 時	楊千慧	109.12.23

#7542

臺北市政府環境保護局 書函

221001

新北市汐止區東勢街111號

受文者：龍巖股份有限公司(討論案二)

發文日期：中華民國109年12月23日

發文字號：北市環綜字第1093082337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7樓  
東北區

承辦人：王姿美

電話：02-27208889轉1763

傳真：02-27208058

電子信箱：la-skies222@mail.taipei.gov.tw

主旨：檢送109年12月16日臺北市政府環境影響評估審查委員會第233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109年12月8日北市環綜字第1093080044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 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、臺北市政府文化局、臺北市政府消防局、教育部(討論案一)、臺北市政府工務局大地工程處(討論案一)、臺北市文山區公所(討論案一)、國立政治大學(討論案一)、臺北市南港區公所(討論案二)、龍巖股份有限公司(討論案二)、臺北市政府教育局(討論案三)、臺北市立動物園(討論案三)

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233次會議紀錄

壹、開會時間：109年12月16日(星期三)上午10時00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(報告案、討論案一、二)

歐陽委員嶠暉(討論案三) 紀錄：王姿美、唐彩惠

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：國立政治大學指南校區開發案(原國立政治大學指南山莊校區開發案)第二次環境影響差異分析報告書

決議：同意確認

陸、討論事項：

討論案一：國立政治大學指南校區開發案環境影響說明書變更內容對照表(停止圖書館營運期間部分監測項目及變更環境監測計畫)

一、委員及相關機關意見摘要：

陳委員起鳳：

1. 本案分階段開發，第一次環差的北區與圖書館已經營運，但後續又有宿舍區與南區的開發，所以後續還有施工、營運階段，因此仍需監測。應釐清本案所提的營運期間是指哪一期間？且本次要求停止監測的範圍、項目與後續(第二次環差)的內容是否相同？
2. 若僅提出監測計畫的頻率變更，建議也等有更多監測資料(含第二次環差施工監測)後再來變更。

顏委員秀慧：

1. 開發單位方於本(109)年10月份通過第二次環差分析報告

- 書，即於本(12)月提請停止監測，宜有明確有力之理由。
2. 書件 P.2-2中所敘仍在規劃中尚無施工行為，但簡報內提及一、二年內即將開始施工，於表3.2-1~表3.2-4中已列施工前即應開始監測，本次申請停止監測之實益為何？
  3. 本次申請變更內容請再確認，係圖書館相關之監測點停止監測或全部監測點均停止監測？
  4. 停止監測報請主管機關同意之程序仍應依法定程序辦理。

**張委員添晉：**

本案因圖書館附近即將有新工程即將施工，空氣、噪音振動、交通及生態為環境品質重要項目，若能持續監測可成為重要之施工前(宿舍區)背景資料。

**李委員培芬：**

1. 請補充說明草本樣區之位置，並說明這些樣區是否受到工程之干擾。圖3.1-3之內容不清楚。動物部分亦同。
2. 請呈現各物種之名錄、各季之出現量和各物種之變遷情形分析。
3. 請說明各保育類動物之變遷趨勢。
4. 資料之分析請區分衝擊區和對照區。
5. 北區另有一案在開發中，這些開發行為可能造成現有的生態變動，請補充說明是否類似的生態監測作為以及其位置。
6. 請補充表2.2.2-2中「特殊生態系」內容和相關之分析。
7. 本案發現10種保育類動物，為何僅針對臺北樹蛙進行分析？臺北樹蛙之調查亦請補充11-3月每月之調查。
8. 蜻蜓屬於水域生態之內容，並非是陸域生態之要求。
9. 相關之監測資料請建置數位檔，並上傳到環保署的資料倉儲系統。

**鄭委員福田：**

本案圖書館之營運期間之監測並不代表整個開發案之營運期間之環境品質監測，本案同意停止監測，政大未來其他工程之開發計畫(如有必要作環差則應執行環差)，在開發前依環評法規定之期程作環境監測，屆時監測地點依委員之意見修正之，頻率則依原環評報告執行。

**楊委員之遠：**

本案仍會繼續施工，監測一年所獲得資訊不確定性仍高，建議仍應繼續維持。

**歐陽委員嶠暉：**

通過。

**黃委員台生(發言摘要)：**

簡報 P.21 道路服務水準採旅行速率評估，但所附資料卻為每日 PCU，資料呈現和監測目的應互相配合，應用尖峰流量，才能和道路容量比較，資料呈現應再行檢討。

**康委員世芳：**

本案基地含三個工程區塊，營運、施工期間各不同，環說書審查結論之環境監測計畫應以整體基地視之，不宜切割工程區塊。

**董委員娟鳴(書面意見)：**

前後期開發監測營運的項目與內容應清楚說明，並清楚說明本案在整體不同開發內容中須停止監測項目，以及後期須持續監測的內容與項目說明停止監測之合理性。

**駱委員尚廉(書面意見)：**

無意見。

**大地工程處(書面意見)：**

本處無意見

**消防局(書面意見):**

未涉本局權管，無意見。

**都市發展局(書面意見):**

無意見。

**停車管理工程處(書面意見):**

本處無意見。

**二、決議:**

(一) 本變更內容對照表審核修正通過。

(二) 請開發單位於1個月內依下列意見補充修正，經本會確認後，再請開發單位做成定稿，送本局核備：

1. 本案指南校區開發案未來其他工程之開發計畫，在開發前應依環境影響評估法規定之期程進行環境監測，其監測地點依委員之意見修正，頻率則依原環評承諾事項執行。本案同意空氣品質、噪音振動、交通流量及陸域生態監測項目暫停監測。
2. 本案未來環境監測計畫停止前，仍應依環境影響評估法檢送變更內容對照表，並經審核通過後始得停止監測。
3. 委員與相關機關所提其它意見。

(三) 本變更內容對照表定稿備查後，變更內容始得實施。

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：南港中南段一小段737等2筆地號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：

陳委員起鳳：

同意變更。且本案已承諾持續執行原環說書之環境保護對策。

顏委員秀慧：

1. 本案因法令修正申請變更。
2. 書件 P5.2~5-11承諾持續辦理事項，請確實執行。

李委員培芬：

請補充說明本案未來是否仍會取得綠建築標章？並請補充本次擬取得黃金級標章和原環評結論要求的鑽石級之差異。

黃委員台生(發言摘要)：

本案樓高其實沒問題，但車位這次變更增加110個汽車位、130個機車位，都還是在原來的地下五層？地下層的配置為何？出入口是否不變？

康委員世芳：

1. 本案因「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」於107年4月11日修正，依規定免實施環境影響評估。
2. 開發單位承諾持續執行環說書第八章環境保護對策
3. 同意變更內容。

**王委員三中：**

P3-3，圖3-2地形圖請開發單位再檢視是否過舊或有誤，忠孝東路七段上並無加油站(全國加油站)，鐵路早已地下化，目前為市民大道七段。

**董委員娟鳴(書面意見)：**

應針對原環評綠建築評估指標中，對部分項目應仍有努力空間(如保水指標仍有進步空間)，予以修正內容。

**張委員添晉(書面意見)：**

1. 本案係依法令規定辦理，同意變更內容對照表。
2. 申請單位同意依原環評承諾據以執行。

**鄭委員福田(書面意見)：**

同意大會結論。

**楊委員之遠(書面意見)：**

無特別意見。

**歐陽委員嶠暉(書面意見)：**

通過。

**駱委員尚廉(書面意見)：**

無意見。

**消防局(書面意見)：**

未涉本局權管，無意見。

**都市發展局(書面意見)：**

無意見。

**停車管理工程處(書面意見)：**

本處無意見。

## **二、決議：**

- (一) 本變更內容對照表審核修正通過。
- (二) 「南港中南段一小段737等2筆地號大樓新建工程環境影響說明書」審查結論修正如下：

1. 「南港中南段一小段 737 等 2 筆地號大樓新建工程環境影響說明書」前經本府審查通過，並於 102 年 1 月 17 日府環技字第 10230362602 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 109 年 9 月 30 日北市都建照字第 1093075577 號函送「南港中南段一小段 737 等 2 筆地號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 233 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 102 年 1 月 17 日府環技字第 10230362602 號公告審查結論執行。」。
- (三) 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2條第1項第2款明定：「擴建(含擴大)：指原已取得目的事業主管機關許可之開發行為，開發單位申請擴增其開發基地面積。」，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：臺北市立動物園165公頃園區增(整)建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動物園，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。本案經出席委員推選歐陽委員嶠暉擔任主席。

二、委員及相關機關意見摘要：

陳委員起鳳：

同意變更。

張委員添晉：

請補充說明園區污水納管處理，水質水量對後續處理設施之影響如何？初期降雨如何管理？

李委員培芬：

1. 請補充各項生態項目之名錄和數量變化情形，並請補充是否有保育類，其變遷之趨勢為何，亦請說明。
2. 相關的監測資料請考慮建置數位資料檔案，並上傳到環保署的資料倉儲系統。
3. 相關監測點位請以地圖呈現。資料之分析請將衝擊區和對照區分別進行。

4. 請補充各季之區分？是否依動物生態評估技術規範之內容？

5. 保育類之分布請進行趨勢分析。

**顏委員秀慧(書面意見)：**

本案因法令修正申請變更，無意見。

**鄭委員福田(書面意見)：**

同意大會結論。

**楊委員之遠(書面意見)：**

無特別意見。

**駱委員尚廉(書面意見)：**

同意變更。

**康委員世芳(書面意見)：**

1. 本案因「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」於107年4月11日修正，依規定免實施環境影響評估。

2. 同意變更內容。

**消防局(書面意見)：**

未涉本局權管，無意見。

**都市發展局(書面意見)：**

無意見。

**停車管理工程處(書面意見)：**

本處無意見。

### 三、決議：

(一) 本變更內容對照表審核修正通過。

(二) 「臺北市立動物園 165 公頃園區增（整）建計畫環境影響說明書」審查結論修正如下：

1. 「臺北市立動物園 165 公頃園區增（整）建計畫環境影響說明書」前經本府審查通過，並於 99 年 9 月 1

日府環四字第 09936130302 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 2 條第 2 款，經本府教育局 109 年 8 月 24 日北市教終字第 1093069340 號函送「臺北市立動物園 165 公頃園區增（整）建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 233 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 09936130302 號公告審查結論執行。」。
- (三) 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，再依本會程序進行定稿及公告修正審查結論。

陸、散會：上午 11 時 40 分

(以下空白)

臺北市府環境影響評估審查委員會  
第 233 次會議簽到簿

一、開會時間：	109 年 12 月 16 日(星期三)上午 10 時 00 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：國立政治大學指南校區開發案（原國立政治大學指南山莊校區開發案）第二次環境影響差異分析報告書</p> <p>討論案一：國立政治大學指南校區開發案環境影響說明書變更內容對照表（停止圖書館營運期間部分監測項目及變更環境監測計畫）</p> <p>討論案二：南港中南段一小段 737 等 2 筆地號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>討論案三：案名：臺北市立動物園 165 公頃園區增（整）建計畫環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論）</p>
四、主持人：	
五、出席單位及人員：	
出席者	簽名處
劉主任委員銘龍	劉銘龍
盧副主任委員世昌	盧世昌
張委員滋容	張瑜敬代
張委員郁慧	劉中語心
王委員三中	王三中
方委員定安	
葛委員皇濱	葛皇濱

臺北市政府環境影響評估審查委員會  
第 233 次會議簽到簿

出席者	簽名處
陳委員起鳳	陳起鳳
李委員培芬	李培芬
黃委員台生	黃台生
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
顏委員秀慧	顏秀慧
吳委員孟玲	
王委員根樹	
李委員育明	

臺北市政府環境影響評估審查委員會  
第 233 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	
臺北市交通管制工程處	
臺北市公共運輸處	
臺北市停車管理工程處	
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	
臺北市政府文化局	
臺北市政府消防局	
臺北市政府工務局大地工程處	

臺北市府環境影響評估審查委員會  
第 233 次會議簽到簿

出席單位	簽名處
教育部	
臺北市府教育局	黃冠禎 劉佳音
臺北市文山區公所	王靜婷
臺北市南港區公所	
臺北市府環保局	黃莉琳
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	姜冠良
氣候變遷管理科	
綜合企劃科	洪珮良
	陳珮菁 王令傑 唐彩鳳 王咨美

臺北市政府環境影響評估審查委員會  
第 233 次會議簽到簿

開發單位:	
(報告案、討論案一) 國立政治大學	魏有、林子婷、林淑雯、周軒如
(討論案二) 龍巖股份有限公司	朱翊奇
(討論案三) 臺北市立動物園	朱芳芳