

# 臺北市信義區信義段四小段 32、33-2 地號 市有土地設定地上權案

## 環境影響說明書 (定稿本)

審查結論公告日期：中華民國 111 年 7 月 13 日  
審查結論公告文號：北市環綜字第 11060618393 號

開發單位：南山人壽保險股份有限公司  
規劃單位：賀大行建築師事務所  
評估單位：利德邁環境科技股份有限公司

中華民國一一一年七月

臺北市信義區信義段四小段32、33地號市有土地設定地上權案環境影響說明書(定稿本) 一一一年七月

## 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「臺北市信義區信義段四小段 32、33-2 地號市有土地設定地上權案」環境影響說明書提送定稿作業，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 249 次會議決議：「本案通過環境影響評估審查」，會議已通過之內容，除會議決議開發單位應補充、修正並轉送確認部分外，未有擅自更改之情形。
- 二、若於前述委員會議審查通過後，開發單位始發現書件內容有誤繕、誤算或其他顯然之錯誤須更正者，於本次提送定稿本備查時，已於提送之公文書中具體敘明更正之內容。
- 三、切結之開發單位及受委辦環評作業機構知悉，如違反上述情事，臺北市政府將以違反環境影響評估法第 20 條及刑法第 214 條規定移送臺灣臺北地方檢察署辦理。

立切結書人

開發單位：南山人壽保險股份有限公司



(蓋印鑑)

負責人：陳棠



(簽章)

統一編號：11456006

地址：(110401) 臺北市信義區莊敬路 168 號

電話：(02) 8758-8071

受委辦環評作業機構：利德邁環境科技股份有限公司



(蓋印鑑)

法定代表人：黎德明

綜合評估者：黎德明



(簽章)

統一編號：55839190

地址：(235603) 新北市中和區中正路 716 號 14 樓

電話：(02) 7731-5630

中華民國 1 1 1 年 7 月 1 3 日

## 開發單位履行環境影響評估責任承諾書

- 一、「臺北市信義區信義段四小段 32、33-2 地號市有土地設定地上權案」環境影響說明書業經臺北市政府於 111 年 7 月 13 日以北市環綜字第 11060618393 號公告審查結論在案。
- 二、依環境影響評估法第 17 條規定：「開發單位應依環境影響說明書、評估報告書所載內容及審查結論，切實執行。」違反者，將受到同法第 23 條規定處分。
- 三、本公司已確認前項之規定內容，並當遵照辦理。

開發單位名稱：南山人壽保險股份有限公司



印鑑)

開發單位負責人簽名：陳棠

(簽章)



中華民國 111 年 7 月 13 日

檔 號：

保存年限：

# 臺北市政府環境保護局 函

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

受文者：南山人壽保險股份有限公司

發文日期：中華民國111年7月13日

發文字號：北市環綜字第11060618391號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：審查結論1份(17355200\_11060618391\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送「臺北市信義區信義段四小段32、33-2地號市有土地設定地上權案環境影響說明書」審查結論公告1份，請查照。

說明：

- 一、依據環境影響評估法第7條規定及本府環境影響評估審查委員會（以下簡稱環評會）第249次、第252次會議決議辦理。
- 二、旨揭環境影響說明書經環評會第249次會議審查通過，開發單位依委員及相關機關意見修正後，經環評會第252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，並將審查結論公告影本、歷次答覆委員意見之辦理情形、定稿切結書及本函納入定稿本，函送定稿本及檔案光碟片各6份（含個人資料塗銷版PDF檔及未塗銷版PDF檔）至本局，俾供目的事業主管機關追蹤。

正本：南山人壽保險股份有限公司、臺北市政府都市發展局

副本：

電 2022/07/13 文  
交 15:48:21 章

不動產部 111/07/13



1110012315

檔 號：

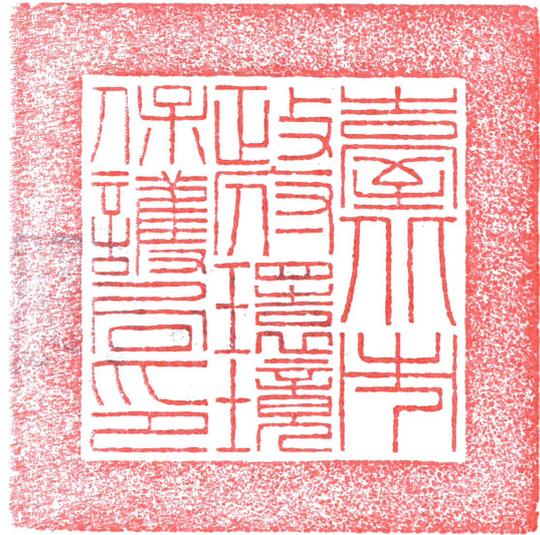
保存年限：

## 臺北市政府環境保護局 公告

發文日期：中華民國111年7月13日

發文字號：北市環綜字第11060618393號

附件：



主旨：公告「臺北市信義區信義段四小段32、33-2地號市有土地設定地上權案環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條第2項。

公告事項：

一、「臺北市信義區信義段四小段32、33-2地號市有土地設定地上權案環境影響說明書」審查結論：

(一)本案經綜合考量環境影響評估審查委員、相關機關意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經專業判斷，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條第1項第1及第2款各目情形，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估。本案通過環境影響評估審查。

(二)本案自公告日起逾10年未施工者，審查結論失其效力；開發單位得於期限屆滿前，經目的事業主管機關核准後轉送本局展延審查結論效期1次，展延期間不得超過5年。

(三)開發單位應依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。

二、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，經由本局向本府提起訴願。

局長 劉銘龍



臺北市信義區信義段四小段 32、33-2 地號  
市有土地設定地上權案  
環境影響說明書  
(定稿本)

目錄

臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範 .....	審議規範-1
第一章 開發單位名稱及其營業所或事務所地址 .....	1-1
1.1 開發單位名稱 .....	1-1
1.2 營業所 .....	1-1
第二章 負責人之姓名 .....	2-1
2.1 負責人姓名 .....	2-1
第三章 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名 .....	3-1
第四章 開發行為之名稱及開發場所 .....	4-1
4.1 開發行為之名稱 .....	4-1
4.2 開發場所 .....	4-1
4.3 環境敏感區位及特定目的區位限制調查 .....	4-3
第五章 開發行為之目的及其內容 .....	5-1
5.1 開發計畫目的 .....	5-1
5.2 開發計畫內容概述 .....	5-1
5.2.1 建築計畫 .....	5-1
5.2.2 機電設施計畫 .....	5-15
5.3 綠建築規劃與設計 .....	5-19

5.4 基地保水計畫 .....	5-20
5.4.1 透水設施計畫 .....	5-20
5.4.2 雨水回收規劃 .....	5-23
5.5 臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準檢討 .....	5-25
5.6 降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs) .....	5-27
第六章 開發行為可能影響範圍之各種相關計畫及環境現況 .....	6-1
6.1 可能影響範圍之各種相關計畫 .....	6-5
6.2 物化環境 .....	6-9
6.2.1 地形及地質 .....	6-9
6.2.2 水文與水質 .....	6-14
6.2.3 氣象 .....	6-18
6.2.4 空氣品質 .....	6-23
6.2.5 噪音及振動 .....	6-27
6.2.6 廢棄物 .....	6-28
6.2.7 土壤 .....	6-30
6.2.8 電波妨礙 .....	6-31
6.3 生態環境 .....	6-31
6.4 景觀遊憩 .....	6-40
6.4.1 景觀 .....	6-40
6.4.2 遊憩 .....	6-41
6.5 社會經濟環境 .....	6-43
6.5.1 現有人數現況 .....	6-43
6.5.2 區域內及土地利用情形 .....	6-44
6.5.3 徵收、拆遷之土地、地上物及受影響人口 .....	6-44
6.5.4 實施或擬定中之都市(區域)計畫 .....	6-44
6.5.5 公共設施 .....	6-45

6.5.6 民眾關切問題.....	6-46
6.5.7 水權及水利設施.....	6-46
6.5.8 社區及居住環境.....	6-46
6.5.9 年齡分配及教育結構.....	6-46
6.6 交通 .....	6-47
6.6.1 道路實質設施與服務水準評估.....	6-47
6.6.2 道路幾何特性.....	6-48
6.6.3 道路系統交通量調查與服務水準分析 .....	6-49
6.6.4 停車供需分析.....	6-63
6.6.5 大眾運輸系統現況分析.....	6-66
6.7 文化資產 .....	6-72
6.7.1 有形文化資產 .....	6-72
6.7.2 無形文化資產 .....	6-73
6.7.3 水下文化資產 .....	6-73
6.8 環境衛生 .....	6-73
6.9 捷運淡水信義線限建範圍 .....	6-73
第七章 預測開發行為可能引起之環境影響 .....	7-1
7.1 自然環境.....	7-1
7.1.1 地形地質貌土壤.....	7-1
7.1.2 水文及水質 .....	7-5
7.1.3 空氣品質 .....	7-12
7.1.4 噪音 .....	7-28
7.1.5 振動.....	7-39
7.1.6 廢棄物.....	7-46
7.1.7 剩餘土石方 .....	7-51
7.1.8 電波干擾.....	7-53
7.1.9 帷幕牆反光.....	7-53

7.1.10 飛航安全.....	7-53
7.1.11 日照陰影.....	7-54
7.1.12 行人風場.....	7-56
7.2 溫室氣體檢討及節能減碳計畫.....	7-69
7.2.1 溫室氣體檢討.....	7-69
7.2.2 節能減碳計畫.....	7-72
7.2.3 溫室氣體排放量增量抵換.....	7-77
7.2.4 溫室氣體排放量增量抵換執行計畫.....	7-78
7.3 生態環境.....	7-81
7.3.1 施工期間.....	7-81
7.3.2 營運期間.....	7-81
7.4 景觀遊憩.....	7-81
7.4.1 景觀.....	7-81
7.4.2 遊憩.....	7-82
7.5 社會經濟環境.....	7-82
7.5.1 土地利用.....	7-82
7.5.2 社會環境.....	7-83
7.5.3 經濟環境.....	7-83
7.5 交通影響評估.....	7-84
7.5.1 施工階段.....	7-84
7.5.2 營運階段.....	7-84
7.6 文化資產.....	7-99

## 第八章 環境保護對策、替代方案..... 8-1

8.1 環境保護對策.....	8-1
8.1.1 施工期間.....	8-1
8.1.2 營運期間.....	8-8

8.1.3 節能減碳措施.....	8-10
8.2 緊急應變計畫.....	8-11
8.2.1 施工期間.....	8-11
8.2.2 營運期間.....	8-15
8.3 環境管理計畫.....	8-21
8.3.1 施工階段環境管理.....	8-21
8.3.2 營運階段環境管理.....	8-22
8.3.3 停車場管理計畫.....	8-24
8.3.4 常態協請義交人員疏導交通計畫.....	8-33
8.4 替代方案.....	8-33
8.5 環境監測計畫.....	8-35
第九章 執行環境保護工作所需經費.....	9-1
9.1 環境監測計畫之經費.....	9-1
9.2 施工期間執行環境保護所需經費.....	9-2
9.3 營運期間執行環境保護所需經費.....	9-3
第十章 預防及減輕開發行為對環境不良影響對策摘要表.....	10-1
第十一章 是否應繼續進行第二階段環境影響評估.....	11-1
參考文獻.....	參-1

## 附錄目錄

附錄一	環境影響項目撰寫者學經歷證明文件 .....	A1-1
附錄二	環境敏感區位及特定目的區位限制調查相關 文件資料及相關機關回函 .....	A2-1
附錄三	開發行為相關資料 .....	A3-1
附錄四	土壤地質 .....	A4-1
附錄五	水質 .....	A5-1
附錄六	空氣品質 .....	A6-1
附錄七	噪音振動 .....	A7-1
附錄八	廢棄物 .....	A8-1
附錄九	代檢驗公司相關許可證資料 .....	A9-1
附錄十	生態調查 .....	A10-1
附錄十一	規劃階段公告上網及公開會議 .....	A11-1
附錄十二	綠建築 .....	A12-1
附錄十三	行人風場 .....	A13-1
附錄十四	交通影響評估 .....	A14-1
附錄十五	文化資產調查 .....	A15-1
附錄十六	歷次審查意見 .....	A16-1
附錄十七	歷次審查意見暨答覆說明 .....	A17-1

## 表目錄

表 1-1	開發單位之名稱及其營業所或事務所 .....	1-1
表 2-1	開發單位之名稱及其營業所或事務所；負責人姓名 .....	2-1
表 4-1	開發行為之名稱及開發場所 .....	4-2
表 4-2	環境敏感地區調查表 .....	4-8
表 5-1	開發行為之目的及內容摘要表 .....	5-2
表 5-2	各地下樓層停車場排氣量表 .....	5-17
表 5-3	綠建築標章評估總表 .....	5-19
表 5-4	臺北市各重現期之降雨強度 .....	5-20
表 5-5	臺北市各使用分區之逕流係數 .....	5-21
表 5-6	降雨逕流非點源污染管理評估總表 .....	5-29
表 6-1	環境品質現況調查明細表 .....	6-1
表 6-2	開發行為可能影響範圍之各種相關計畫 .....	6-5
表 6-3	本計畫鄰近開發案 .....	6-7
表 6-4	基隆河流量統計表 .....	6-14
表 6-5	成美橋水質測站監測值 .....	6-15
表 6-6	民權大橋水質測站監測值 .....	6-16
表 6-7	仁愛國中地下水測站檢測表 .....	6-17
表 6-8	臺北氣象站氣象資料統計 .....	6-20
表 6-9	臺北測站最近 39 年最大日降雨量 .....	6-21
表 6-10	臺北測站最近 39 年年總降雨量 .....	6-21
表 6-11	侵臺颱風路徑次數統計表 .....	6-21
表 6-12	臺北市古亭測站空氣品質監測資料統計 .....	6-24
表 6-13	臺北市松山測站空氣品質監測資料統計 .....	6-25
表 6-14	臺北市中山測站空氣品質監測資料統計 .....	6-25
表 6-15	臺北市信義測站空氣懸浮微粒統計表 .....	6-26
表 6-16	基地空氣品質監測資料統計 .....	6-26
表 6-17	本計畫區附近環境噪音監測結果分析表 .....	6-27

表 6-18	本計畫區附近振動監測結果分析表 .....	6-28
表 6-19	臺北市一般垃圾性質表 .....	6-29
表 6-20	土壤採樣分析結果 .....	6-30
表 6-21	臺北市污水下水道建設公共管線統計 .....	6-45
表 6-22	基地周邊道路幾何特性彙整表 .....	6-49
表 6-23	市區道路服務水準評估標準表 .....	6-50
表 6-24	現況晨、昏峰主要路段服務水準分析表 .....	6-51
表 6-25	基地周邊號誌化路口之時制計畫說明表 .....	6-52
表 6-26	基地周邊號誌化路口服務水準分析表 .....	6-53
表 6-27	108 年度汽、機車停車供需調查結果彙整表 .....	6-64
表 6-28	基地周邊路外停車場費率彙整表 .....	6-65
表 6-29	基地周邊公車站位路線彙整表 .....	6-68
表 6-30	公車路線分佈及營運狀況彙整表 .....	6-69
表 6-31	本計畫位置所在行政區(信義區)之相關文化資產資料表 .....	6-72
表 7-1	臺北市各重現期之降雨強度 .....	7-5
表 7-2	臺北市各使用分區之逕流係數 .....	7-6
表 7-3	施工期間地表水體污染來源及特性 .....	7-7
表 7-4	污水量檢討表 .....	7-8
表 7-5	各類柴油施工機具空氣污染物排放係數 .....	7-13
表 7-6	各工程階段之施工機具空污排放量 .....	7-14
表 7-7	施工機具空氣污染物排放量推估 .....	7-14
表 7-8	ISCST3 模式控制參數 .....	7-16
表 7-9	施工期間空氣污染物模擬結果 .....	7-17
表 7-10	施工車輛造成空氣污染物排放係數 .....	7-19
表 7-11	施工車輛造成空氣污染物排放量 .....	7-20
表 7-12	施工車輛於松廉路空氣污染物擴散濃度 .....	7-21
表 7-13	施工車輛於信義路空氣污染物擴散濃度 .....	7-21
表 7-14	本計畫施工車輛與周邊開發計畫加成評估於信義路空氣污 染物擴散濃度 .....	7-22

表 7-15	各車種不同速度下空氣污染物排放係數.....	7-23
表 7-16	本計畫營運衍生車輛空氣污染物排放量.....	7-23
表 7-17	本計畫營運衍生車輛於松廉路空氣污染物擴散濃度.....	7-25
表 7-18	本計畫營運衍生車輛於信義路空氣污染物擴散濃度.....	7-25
表 7-19	本計畫與 A7 及 A21 商業大樓加成評估於松智路空氣污染物 擴散濃度.....	7-26
表 7-20	交通工具廢氣排放係數.....	7-27
表 7-21	營運期間停車場排放廢氣污染量推估.....	7-32
表 7-22	各工程作業別主要施工機具對松廉路道路邊環境敏感點施 工噪音量摘要表( $L_{eq}$ 日).....	7-32
表 7-23	各工程作業別主要施工機具對信義路道路邊環境敏感點施 工噪音量摘要表( $L_{eq}$ 日).....	7-33
表 7-24	營建工程施工噪音評估模式模擬結果輸出摘要表( $L_{eq}$ 日).....	7-35
表 7-25	施工車輛交通噪音模擬結果輸出摘要表( $L_{eq}$ 日).....	7-36
表 7-26	營運交通噪音模擬結果輸出摘要表( $L_{eq}$ 日).....	7-39
表 7-27	振動對建築物及日常生活環境之影響分析表.....	7-40
表 7-28	日本振動規制法施行細則振動基準.....	7-40
表 7-29	施工機具實測振動位準.....	7-41
表 7-30	施工階段交通振動( $L_{v10}$ 日間)模擬結果輸出摘要表.....	7-43
表 7-31	本計畫施工機具對松廉路道路環境之施工機具振動位準 $L_{v10}$ 日間評估表.....	7-44
表 7-32	本計畫施工機具對信義路道路邊環境之施工機具振動位準 $L_{v10}$ 日間評估表.....	7-45
表 7-33	拆除營建廢棄物(營建混合物)處理場所.....	7-46
表 7-34	本計畫剩餘土石方之合法去處.....	7-52
表 7-35	本案施工機具碳排放量檢討表.....	7-69
表 7-36	本案運輸碳排放量檢討表.....	7-70
表 7-37	未採行最佳可行技術前之溫室氣體排放量增量估算.....	7-71
表 7-38	本案拆除解體廢鋼回收減碳效益評估檢討.....	7-74
表 7-39	溫室氣體排放量增量抵換執行表.....	7-80

表 7-40	溫室氣體排放量增量抵換執行計畫總表 .....	7-80
表 7-41	基地衍生人旅次預估 .....	7-85
表 7-42	本基地運具分配比例及乘載率 .....	7-85
表 7-43	平日基地分時總衍生車旅次 .....	7-86
表 7-44	各類別停車需求推估公式彙整表 .....	7-86
表 7-45	商場分時停車數 .....	7-89
表 7-46	目標年基地開發前晨、昏峰主要路段服務水準分析 .....	7-93
表 7-47	目標年開發前號誌化路口服務水準評估 .....	7-94
表 7-48	目標年基地開發後晨、昏峰時段路段服務水準分析 .....	7-96
表 7-49	目標年開發後號誌化路口服務水準評估 .....	7-97
表 8-1	緊急事故種類之應變措施應外援單位一覽表 .....	8-11
表 8-2	應變計畫表 .....	8-13
表 8-3	本案停車空間配置計畫表 .....	8-24
表 8-4	替代方案表 .....	8-34
表 8-5	技術替代方案比較表 .....	8-34
表 8-6	本開發工程環境物化監測計畫 .....	8-36
表 8-7	本開發工程地質安全監測計畫 .....	8-37
表 9-1	環境監測費用預估表 .....	9-1
表 9-2	營運期間環境維護經費預估 .....	9-3
表 11-1	是否應繼續進行第二階段環境影響評估表 .....	11-1

## 圖目錄

圖 4-1	二萬五千分之一地形圖.....	4-4
圖 4-2	五千分之一航照圖.....	4-5
圖 4-3	計畫區位置圖.....	4-6
圖 4-4	現況照片.....	4-7
圖 5-1	建築物模擬透視圖.....	5-4
圖 5-2	各層空間單元示意圖.....	5-5
圖 5-3	一樓平面配置圖.....	5-6
圖 5-4	1F 景觀配置及示意圖.....	5-8
圖 5-5	1F 喬木配置及示意圖.....	5-9
圖 5-6	1F 灌木及地被配置及示意圖.....	5-10
圖 5-7	綠覆率計算檢討圖.....	5-11
圖 5-8	屋頂層綠化配置圖.....	5-12
圖 5-9	基地南側(信義路側)開放空間規劃示意圖.....	5-13
圖 5-10	信義廣場改造認養規劃說明.....	5-14
圖 5-11	屋頂太陽能光電板設置圖.....	5-16
圖 5-12	進、排風口位置.....	5-17
圖 5-13	透水設施平面示意圖.....	5-22
圖 5-14	筏基層雨水回收池及雨水滯留池位置圖.....	5-24
圖 6-1	本計畫位置及鄰近開發案示意圖.....	6-6
圖 6-2	環境背景監測配置圖.....	6-8
圖 6-3	區域地質圖.....	6-12
圖 6-4	臺北斷層各期研判成果平面圖.....	6-13
圖 6-5	侵臺颱風路徑圖.....	6-22
圖 6-6	陸域調查範圍.....	6-39
圖 6-7	基地周邊土地使用現況示意圖.....	6-47
圖 6-8	平日尖峰市府路/松高路路口轉向交通量.....	6-54

圖 6-9	平日尖峰松高路/松智路路口轉向交通量 .....	6-55
圖 6-10	平日尖峰松仁路/松高路路口轉向交通量 .....	6-56
圖 6-11	平日尖峰市府路/松壽路路口轉向交通量 .....	6-57
圖 6-12	平日尖峰松壽路/松智路路口轉向交通量 .....	6-58
圖 6-13	平日尖峰松壽路/松仁路路口轉向交通量 .....	6-59
圖 6-14	平日尖峰信義路/市府路路口轉向交通量 .....	6-60
圖 6-15	平日尖峰信義路/松智路路口轉向交通量 .....	6-61
圖 6-16	平日尖峰信義路/松仁路路口轉向交通量 .....	6-62
圖 6-17	基地周邊交通分區停車需供比現況示意圖(停管處資料).....	6-63
圖 6-18	基地周邊路邊停車管制示意圖.....	6-66
圖 6-19	基地附近大眾運輸系統路線及站位現況示意圖 .....	6-67
圖 6-20	禁限建範圍圖 .....	6-74
圖 6-21	基地開挖平面圖及分析剖面位置示意圖.....	6-75
圖 6-22	捷運設施與開挖分析剖面示意圖及分級規範界線圖(下行線).....	6-76
圖 6-23	捷運設施與開挖分析剖面示意圖及分級規範界線圖(上行線).....	6-77
圖 7-1	安全監測圖 .....	7-4
圖 7-2	鄰近污水量檢討範圍圖.....	7-9
圖 7-3	基地北側公共污水幹管水力特性曲線圖.....	7-11
圖 7-4	施工期間 PM <sub>10</sub> 模擬濃度最大增量等濃度分布圖 .....	7-18
圖 7-5	噪音影響等級評估流程圖.....	7-29
圖 7-6	主要施工機具配置示意圖.....	7-31
圖 7-7	施工機具衍生營建噪音 CadnaA 模擬圖(L <sub>eq</sub> 日) .....	7-34
圖 7-8	施工交通噪音 CadnaA 模擬圖(L <sub>eq</sub> 日) .....	7-37
圖 7-9	拆除營建廢棄物車輛路線.....	7-47
圖 7-10	垃圾儲藏室位置圖(地下一層).....	7-50
圖 7-11	施工運輸與運土車輛路線.....	7-53
圖 7-12	日照陰影檢討圖 .....	7-55
圖 7-13	風洞試驗主模型與周圍地形佈置情形.....	7-59

圖 7-14	風洞試驗主模型.....	7-60
圖 7-15	興建後無植栽評估結果與測點分佈圖(基地內地面層).....	7-61
圖 7-16	興建後有植栽評估結果與測點分佈圖(基地內地面層).....	7-62
圖 7-17	興建後(有植栽&無植栽)評估結果與測點分佈圖.....	7-63
圖 7-18	興建後(有植栽&無植栽)評估結果與測點分佈圖.....	7-64
圖 7-19	興建後(有植栽&無植栽)評估結果與測點分佈圖.....	7-65
圖 7-20	興建後(有植栽&無植栽)評估結果與測點分佈圖.....	7-66
圖 7-21	興建前評估結果與測點分佈圖.....	7-67
圖 7-22	興建後(無植栽&有植栽)估結果與測點分佈圖.....	7-68
圖 7-23	停車場出入口與安全設施示意圖.....	7-90
圖 7-24	基地汽車進離場動線圖.....	7-91
圖 7-25	基地機車進離場動線圖.....	7-91
圖 7-26	目標年基地開發前平日晨峰道路服務水準示意圖.....	7-95
圖 7-27	目標年基地開發前平日昏峰道路服務水準示意圖.....	7-95
圖 7-28	目標年基地開發後平日晨峰道路服務水準示意圖.....	7-98
圖 7-29	目標年基地開發後平日昏峰道路服務水準示意圖.....	7-98
圖 8-1	緊急處理組織及緊急應變作業流程圖.....	8-14
圖 8-2	消防救災空間檢討及雲梯車順向進入及駛離之救災動線軌跡檢討圖.....	8-16
圖 8-3	臺北市一日暴雨(650 毫米)淹水潛勢圖.....	8-20
圖 8-4	施工階段環境保護工作之管理架構.....	8-21
圖 8-5	營運階段環境保護工作小組組織及權責.....	8-23
圖 8-6	基地開放公共使用剩餘停車位顯示與停車告示牌示意圖.....	8-26
圖 8-7	停車場人行進出動線-1F.....	8-28
圖 8-8	基地停車使用分布圖-B1F.....	8-29
圖 8-9	基地停車使用分布圖-B2F.....	8-30
圖 8-10	基地停車使用分布圖-B3F.....	8-31
圖 8-11	基地內部車輛管制模擬示意圖.....	8-32

圖 8-12	停車場導引牌面規劃位置示意圖.....	8-32
圖 8-13	地質安全監測計畫示意圖.....	8-38
圖 8-14	捷運設施安全系統監測規劃配置圖.....	8-39

臺北市推動宜居永續城市  
環境影響評估審議規範

## 臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範

審議規範	本案檢討	頁次
一、臺北市政府(以下簡稱本府)為建構宜居永續城市，強化環境影響評估審查品質，特訂定本審議規範。	—	—
二、本審議規範係提供臺北市政府環境影響評估審查委員會(以下簡稱本會)作為環境影響說明書及環境影響評估報告書審查之基準。	—	—
<p>三、開發單位應依本府公告捷運禁限建範圍辦理事項如下：</p> <p>(一) 於環境影響說明書及報告書之「環境敏感區位調查及特定目的區位限制調查表」增列「是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍」及「是否位於對捷運設施影響之特定範圍」之調查結果。</p> <p>(二) 如屬捷運限建範圍內，應套繪開挖範圍與捷運設施關係，並於環境影響說明書以專節說明開發計畫對捷運設施之影響及因應對策。</p> <p>(三) 開發行為位於捷運高架段沿線限建範圍內且捷運系統為已營運路線段，開發單位應模擬並評估開發案受捷運噪音及振動之影響程度，並提出因應之防制對策。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>經查詢環境敏感地區單一窗口，中華民國航空測量及遙感探測學會航測會字第 1099049651 號函，本計畫位於捷運淡水信義線限建範圍內。</li> <li>依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」第 7 條，大眾捷運系統兩側限建範圍辦理建築物之建造行為前，應先會商捷運主管機關。「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」第 9 條，起造人為其限建範圍內建築物申請建造執照、拆除執照或雜項執照時，應檢具建築法規規定之文件及捷運影響因應對策說明書，提送主管建築機關申請，由當地主管建築機關會商捷運主管機關審核同意後發給。</li> <li>基地面臨信義路下方現有營運中捷運信義線共有二條隧道通過，基地連續壁外緣距捷運信義線下行隧道(隧道深度約 21.02 公尺)邊緣約 16.5 公尺，距信義線上行隧道(隧道深度約 19.99 公尺)邊緣約 4.3 公尺。</li> <li>基地基礎開挖 14.87 公尺深，開挖擋土結構採用厚度 90 公分之連續壁，由分級規範界線圖可知本基地位於捷運設施之限建範圍內，依規定需提送開挖影響評估報告，以 2D 分析評估基礎開挖對捷運構造物安全性之影響量，確保基礎開挖施工期間不致因開挖解壓而使現有捷運構造物產生過大偏移現象，進而危及捷運列車乘客之安全性，並依評估結果訂定臨捷運設施側之監測管理值。</li> <li>基地開挖施工對捷運設施之安全影響評估報告已於 110 年 7 月 5 日提送專業機構單位臺灣區基礎工程學會審核，後續建照申請階段將依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」第 7 條規定辦理相關審查。</li> </ol>	<p>p.4-3</p> <p>p.4-13</p> <p>pp.6-73~6-77</p> <p>p.A2-6</p> <p>pA2-12</p>
四、開發單位應對計畫之開發對鄰近地區樓房、設施變位及安全之影響進行分析，提出因應對策及監測維護管理計畫。	由於本區域為繁華商業區，大樓林立，目前開挖是採用最安全逆打施工方式施工。經我們按照施工步驟依據當地地質特性。整體施工完成鄰近馬路建築物最大角變位 1/690，可控制在一般工程界容許範圍 1/500 變形量以內。基地臨信義路測由於鄰近捷運隧道緣由，另案辦理捷運影響評估，待核可後方能施工。規劃初期此側外扶壁加長加密處理以減少變位。	<p>p.8-3</p> <p>pp.8-37~8-38</p>
五、開發單位應於施工期間設置營建噪音即時連續監測設施及顯示看板，監測期間應建立噪音超標預警及因應機制。若因開發區位特性無法設置即時監測設施及顯示看板，應敘明理由提本會討論。	<ol style="list-style-type: none"> <li>施工期間將設置營建噪音即時連續監測設施及顯示看板。</li> <li>當即時監測值超過標準時，將採取下列措施之一以降低施工噪音： <ol style="list-style-type: none"> <li>對施工機具、引擎等高噪音部位局部防音，採包覆或覆蓋吸音材料、裝消音設備等。</li> <li>裝設透光遮音毯、防音圍屏(籬)或其他同等級方式進行降噪處理。</li> <li>將噪音源遠離敏感受體，對於具方向性之機械噪音，調整其方位使傳音方向背向敏感受體。</li> </ol> </li> </ol>	pp.8-6~8-7
六、施工期間開發單位應優先考量採用電力之施工機具。採用柴油發電引擎及動力機具者，應加裝濾煙器。進出工地柴油車輛應出具當年度排氣檢測結果達到 4 期以上車輛排氣標準證明。	<ol style="list-style-type: none"> <li>將優先考量採用電力之施工機具。</li> <li>採用柴油發電引擎及動力機具者，將加裝濾煙器。</li> <li>施工期間承包商之施工及運輸車輛符合第四期車輛排放標準，並定期檢核各承包商之車輛維護紀錄，減少車輛怠速。</li> </ol>	p.8-4
七、施工期間開發單位應認養基地周邊道路及人行道，並進行清潔維護。依中央氣象局臺北測站測得當日氣溫達 37°C 時，應使用回收水執行周邊道路灑水降溫作業。	<p>本案於筏基設置約 1,000 m<sup>3</sup> 之雨水回收池，做為景觀庭園澆灌、基地周邊道路之灑水降溫。</p> <p>施工期間，認養清潔維護基地周邊道路及人行道，側 60 米、南側 70 米合計約 130 米，氣溫達 37°C，將執行灑水降溫作業。</p>	<p>pp.5-23~5-24</p> <p>p.8-6</p>
八、新建建築物應規劃取得銀級以上之綠建築標章，並將規劃	1. 本案將申請 2019 年版綠建築黃金級標章，綠建築初步檢討	p.5-19

審議規範	本案檢討	頁次
申請之綠建築指標項目及採行措施納入環境影響說明書及報告書。綠建築標章應於取得使用執照後 2 年內取得。	表請參見環境影響說明書附錄十二。 2. 綠建築標章將於取得使用執照後 2 年內取得。	p.A12-1
九、有下列情形之一者，應設置再生能源發電設備： (一) 建築面積達 1,000 m <sup>2</sup> 者，應於屋頂設置太陽光電發電設備，設備及其投影面積應達其建築面積 5% 以上。	1. 本案實設建築面積 3,225.21 m <sup>2</sup> ，其建築面積之 5% 為 3,225.21×5%=161.26 m <sup>2</sup> 。 2. 考量綠能政策，本案太陽能光電發電設備設置於屋頂，綠電(太陽能光電發電設備)裝置總面積 913.92 m <sup>2</sup> > 161.26 m <sup>2</sup> ，其中屋突一層面積為 714.24 m <sup>2</sup> ，屋頂層面積為 199.68 m <sup>2</sup> 。	p.5-15
(二) 營運期間用電契約容量 800 千瓦以上者，應於屋頂或適當地點設置用電量 5% 以上之再生能源發電設備(太陽光電、風力、風光互補發電或其他再生能源)。因日照或其他因素限制，經本會審查同意，得購買一定比例綠電方式替換。	1. 本案預估契約容量為 3,800 KW。 2. 依照經濟部所頒布之「再生能源發展條例」及「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(110 年 1 月 1 日施行)」檢討，本案營運階段用電契約容量為 3,800 瓩，未達 5,000 瓩，應設置 5% 義務契約容量 3,800 瓩×5%=190 瓩之發電量。 3. 本案選用市售高效率之太陽能光電板，太陽能板單元模組面積為 2.256 m×1.133 m，模組最大輸出功率 540 W，設置空間經綠化、維護走道等相關檢討，可設置 357 組，裝置容量約為 192.78 瓩，滿足 5% 義務契約容量之發電量。 4. 未來於建造階段，若有功率優於本規劃之產品研發販售，將允諾優先採購使用，藉以提升再生能源自給率。	p.5-15
十、開發單位應計算開發行為之溫室氣體排放增量(含施工及營運階段)，並以減量 50% 以上之目標提出相對應之節能減碳措施。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 溫室氣體排放增量(CP)= 248,029,892 (kg)</li> <li>➢ 本案減碳量分析(CN) = 126,535,255 (kg)</li> <li>➢ 減碳率 = CN/CP= 126,535,255 / 248,029,892 =51.02%</li> </ul>	pp.7-71~7-74
十一、開發單位應就建築外殼、空調、照明、動力等設備系統，提出節能效益評估。 作為旅館、商業或辦公使用者，應設置能源管理系統，並進行用電需量管理及節能措施，營運期間節能情形納入追蹤監督。	1. 外殼熱：本建築物為地上 30F、地下 3 層之商辦大樓。提高外牆隔熱性能，包含透光玻璃、金屬玻璃帷幕外牆與提升屋頂隔熱性能，以減少空調負荷需求。 2. 建築物空調系統節能效率：一半以上居室空間照明光源均有防眩光隔柵、燈罩或類似設施居室空間設置新鮮外氣引入系統。 3. 建築物照明節能： (1) 本案檢討一樓大廳、管委會使用空間及各層梯廳之公共空間照明，採用高效率節能燈具，以將低整棟照明節能 EL 值。 (2) 平面規劃朝向高自然通風與高自然採光潛力之設計，以降低空調與照明之需求。 4. 能源管理監視系統及節能技術 (1) 能源管理系統 透過中央監控系統所傳達各監視點之數值，分配調度建築物內之管理能源使用及決策，保持建築物內各用電設備於最佳效率狀態下運轉，例如用電卸載、需量管理等。 (2) 能源監視系統 設置數位式集合電表，將電力資訊，即時提供管理系統監視其用電狀況與用電品質。 (3) 節能技術 A. 空調設備節能措施：主機台數運轉控制；冰水變頻變流量系統。 B. 考量節能減碳，採用高效率中央冰水式主機。 C. 照明設備節能措施：公共區域二線式控制照明及 LED 節能燈具。	p.5-18 附錄十二
十二、開發基地或建築物應規劃適宜之資源回收空間、全面回收資源廢棄物，貯存方式須符合環保、節能及衛生原則。作為旅館、商業或辦公使用者，應提出廢棄物減量管理計畫。	本案垃圾暫存區設於地下一層，儲存空間約為 86 m <sup>2</sup> 。 廢棄物減量管理計畫： 1. 推廣環保 3R 理念，Reduce(減少使用)、Reuse(物盡其用)及 Recycle(循環再造)。 2. 設立垃圾暫存區及資源回收垃圾暫存區，鼓勵進行資源回收減少廢棄物產生量，避免亂丟垃圾，破壞周遭環境，並於固定時間，由專門清運人員集中清運至垃圾儲藏室，再委託合格公民營清運業者清除。 3. 垃圾儲藏室定期執行清洗及衛生消毒，並設置廚餘冷藏設備，以降低臭味產生。 4. 餐飲業部分未來內用區將不提供任何材質一次性容器及免洗	pp.7-48~7-50  p.8-9

審議規範	本案檢討	頁次
	餐具；提供可重複使用容器(循環容器)供消費者借用、歸還，並提供自備循環容器之優惠。	
<p>十三、開發單位應採行下列基地保水、雨水流出抑制及降雨逕流非點源污染最佳管理技術：</p> <p>(一)依建築技術規則之「建築基地保水設計技術規範」說明基地保水設計，並評估開發前後基地保水量之變化。</p>	<p>1.本案依建築技術規則檢討：<math>\lambda_c=0.5 \times (1-0.4543)=0.27</math></p> <p>2.本案設計採用綠地、草溝、透水鋪面、花圃土壤、滲透排水管及滲透陰井等手法，<math>Q=48.37</math></p> <p>3.原土地保水量 <math>Q_0=61.3</math></p> <p>4.本案基地保水設計值 <math>\lambda=Q/Q_0=48.37/61.3=0.79 &gt; \lambda_c</math></p>	p.5-20 附錄十二
<p>(二)排放雨水逕流至雨水下水道者，應設置雨水流出抑制設施，並且應符合下列最小保水量及最大排放量：最小保水量為基地面積每平方公尺應貯留 <math>0.078 \text{ m}^3</math> 之雨水體積為計算基準；最大排放量以基地面積每平方公尺每秒鐘允許排放 <math>0.0000173 \text{ m}^3</math> 之雨水體積為計算基準。須依水土保持法規定規劃設置滯洪沉砂池者，另依水土保持相關規定辦理。</p>	<p>1.臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準檢討請參見環境影響說明書 5.5 節。</p> <p>2.最小保水量：</p> <p>(1) 依基地面積每平方公尺應貯留 <math>0.078 \text{ m}^3</math> 之雨水體積為計算基準。</p> <p>(2) 本案最小保水量=基地面積<math>\times 0.078</math> <math>= 7,099 \times 0.078 = 553.722 \text{ m}^3</math>。</p> <p>(3) 本案設計 <math>601.16 \text{ m}^3</math> 之雨水滯洪貯留池做為輔佐，可符合「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」之最小保水量。</p> <p>3.最大排放量：</p> <p>(1) 基地開發增加之最大排放量=基地面積<math>\times 0.0000173</math> <math>= 7,099 \times 0.0000173 = 0.123 \text{ cms}</math></p> <p>(2) 本案將透過流出抑制設施排水系統排入筏基雨水滯留池，故基地開發後排入公共排水溝之雨水逕流量則為雨水滯留池內抽水機之最大抽排放量，依相關規範計算小於 <math>0.123 \text{ cms}</math>。可符合「臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準」之最大排放量。</p>	pp.5-25~5-26
<p>(三)應參照行政院環境保護署「降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)指引」納入規劃設計，以減輕降雨冲刷地表、建築物所產生之逕流污染對環境水體之衝擊。</p>	降雨逕流非點源污染最佳管理技術(BMPs)請參見環境影響說明書 5.6 節。	pp.5-27~5-29
<p>十四、開發單位應採行各種雨水滲透措施，以降低開發後之逕流量，並能達到 10 年 1 次的暴雨流量對 5 年 1 次所增加之逕流量。</p>	<p>1.臺北市降雨強度，以集水時間 5 分鐘計算</p> <p>(1) <math>I_5=8606/(t+49.14)=8606/(5+49.14)=158.96 \text{ mm/hr}</math>(以 159 計)</p> <p>(2) <math>I_{10}=346.3/(t_0.330)=346.3/(50.330)=203.6 \text{ mm/hr}</math></p> <p>2.開發基地以 10 年降雨強度降低為 5 年 1 次，應抑制之降雨強度：<math>I=I_{10}-I_5=203.6-159=44.6 \text{ mm/hr}=0.0446 \text{ m/hr}</math></p> <p>3.應抑制逕流量：</p> <p>不透水面積 <math>A_1=4,795.31 \text{ m}^2</math>，<math>C_1=0.93</math></p> <p>透水鋪面面積 <math>A_2=2,303.69 \text{ m}^2</math>，<math>C_2=0.67</math></p> <p><math>Q_1=C_1IA_1=0.93 \times 0.0446 \times 4,795.31 = 198.9 \text{ m}^3/\text{hr}</math></p> <p><math>Q_2=C_2IA_2=0.67 \times 0.0446 \times 2,303.69 = 68.84 \text{ m}^3/\text{hr}</math></p> <p><math>Q=198.9+68.84=267.74 \text{ m}^3/\text{hr}</math></p> <p>4.參考各種抑制設施規格，假設本基地地質特性為粉土下，計算抑制設施數量及保水量如下，規劃如圖 5-13 所示：</p> <p>(1) 滲透陰井：</p> <p>滲透能力為 <math>0.7 \text{ m}^3/\text{個.hr}</math>，規格 <math>\phi 500 \text{ mm}</math>、<math>H=800 \text{ mm}</math></p> <p>本案設置滲透陰井 18 個</p> <p>滲透量=<math>0.7 \times 18=12.6 \text{ m}^3/\text{hr}</math></p> <p>(2) 滲透管：</p> <p>滲透能力為 <math>0.7 \text{ m}^3/\text{m.hr}</math>，管徑規格 <math>\phi 4"</math></p> <p>本案設置滲透管長 443 m</p> <p>滲透量=<math>0.7 \times 443=310.1 \text{ m}^3/\text{hr}</math></p> <p>(3) 本案滲透保水量為 <math>12.6+310.1=322.7 \text{ m}^3/\text{hr}</math> 為應抑制流量 <math>267.74 \text{ m}^3/\text{hr}</math> 之 1.2 倍，符合要求。</p>	pp.5-20~5-22
<p>十五、總樓地板面積達 <math>5,000 \text{ m}^2</math> 以上者，應設置雨水貯留利用系統或再生水回收再利用系統。但建築物之使用用途為衛生醫療類者，不在此限。</p> <p>前項設置雨水貯留利用系統者，其自來水替代率應大於 4 %；設置再生水回收利用系統者，其再生水回收利用替代率應大於 40 %。</p>	<p>1. 本案總樓地板面積 <math>83,099.28 \text{ m}^2</math>。</p> <p>2. 本案於筏基設置約 <math>1,000 \text{ m}^3</math> 之雨水回收池。</p> <p>3. 本案雨水回收後使用用途有：景觀澆灌、氣溫超過 <math>37^\circ\text{C}</math> 時道路灑水降溫；其中澆灌及道路灑水降溫排水與雨水回收池逆洗水將排至雨水下水道。</p> <p>4. 自來水替代率計算：</p>	p.5-23

審議規範	本案檢討	頁次
	(1) 一日設計用水量：1,134.08 CMD (2) 景觀澆灌用水：以每日每平方公尺澆灌量為 0.002 立方公尺計算， $1,548.34 \times 0.002 = 3.1$ CMD (3) 一般零售業空調冷卻水塔補給水： $15.6 \text{ L/hrRT} \times 10 \text{ hr} \times 570 \text{ RT} = 88,920 \text{ L} = 88.92 \text{ CMD}$ (4) 總計每日雨水回收使用量為： $W_d = W_{d1} + W_{d2} = 3.1 + 88.92 = 92.02 \text{ CMD}$ 自來水替代率：雨水使用量÷用水量= $92.02 \div 1,134.08 = 8.11\% > 4\%$	
十六、 建築基地之綠覆率應符合「臺北市新建建築物綠化實施規則」，並說明綠化總二氧化碳固定量、法定空地綠覆面積及各類植栽(喬木類、地被類或草皮類、其他各類植栽)所占比率。 屋頂平臺應實施綠化面積應達該屋頂平臺面積之 50%，屋頂平臺面積為屋頂層扣除建築技術規則規定之屋頂突出物、依法應設置之屋頂避難平臺、太陽光電發電設備，及其他無法綠化之面積。綠化面積以實際被覆面積及種植屋頂菜園面積計算。 情形特殊無法達到前二項綠化比率者，應敘明理由提本會討論。	1. 1F 綠覆率檢討： (1) 基地面積：7,099 m <sup>2</sup> (2) 法定空地面積：3,873.79 m <sup>2</sup> (3) 法定綠覆率：60% (4) 喬木總綠覆面積：300+275+450+272+125+32=1,454 m <sup>2</sup> (5) 灌木及地被總綠覆面積： $182.15+144.53+74.33+71.60+111.43+289.47=873.51 \text{ m}^2$ (6) 屋頂綠覆面積(法定綠覆率 $\geq 20\%$ 時，僅能以綠覆面積 20%計算)： $2,327.51 \text{ m}^2 \times 20\% = 465.5 \text{ m}^2$ (7) 總綠覆面積：1,454+873.51+465.5=2,793.01 m <sup>2</sup> (8) 本基地綠覆率： $2,793.01 \div 3,873.79 \times 100\% = 72.1\% \geq 60\%$ 2. 屋頂綠覆率檢討：依據「臺北市新建建築物綠化實施規則」規定，屋頂平台綠化面積應達 50%。 (1) 屋頂平臺面積：2,309.53 m <sup>2</sup> (2) 屋突面積：479.07 m <sup>2</sup> (3) 太陽能板面積：714.24 m <sup>2</sup> (屋突一層，其餘 199.68 m <sup>2</sup> 之太陽能板設置於屋突上方) (4) 固定設備面積：15.01 m <sup>2</sup> (5) 屋頂可綠化面積： $2,309.53 - 479.07 - 714.24 - 15.01 = 1,101.20 \text{ m}^2$ (6) 實設綠化面積：674.83 m <sup>2</sup> (7) 綠覆率： $674.83 \div 1,101.20 = 61.3\% > 50\%$	pp.5-7~5-12
十七、 開發單位應依下列規定評估及設置停車位： (一) 調查基地半徑 500 公尺範圍內之停車供給狀況，評估分析汽車、機車及自行車之停車需求。	1. 參考臺北市停車管理工程處出版之「108 年度臺北市汽機車停車供需調查資料」報告書。 2. 本基地位於停管處劃分之信義區 39 分區，周邊 500 公尺範圍內包括信義區 32 分區、信義區 39 分區、信義區 40 分區、信義區 41 分區、信義區 47 分區與信義區 48 分區，依據停管處資料顯示汽車需供比為 0.87，機車為 0.72，顯示汽車停車狀況接近飽和，機車停車狀況正常。 3. 路外停車場部分，根據臺北市停車管理工程處網站資料，基地周邊 500 公尺範圍內共有 25 處路外停車場，共有 6,926 席汽車位與 4,625 席機車位，其中位於基地西側之府前地下停車場與臺北 101 提供停車位數最多，共達 3,348 席汽車位與 2,646 席機車位。	p.6-62
(二) 停車場汽、機車停車位應有各 1/3 以上安裝充電系統或預留管線以利後續安裝充電系統。另應規劃應設汽車停車位數量 1/4 以上之自行車停車位。 (三) 住宅大樓距離捷運站出入口為中心半徑 500 公尺範圍內之開發基地，應配合大眾運輸導向之都市發展策略。	1. 本案汽車實設 201 席(不含裝卸車位 7 席)(含 40 席電動汽車位，其餘全數預留電動汽車管線)。 2. 本案機車實設 300 席(含電動機車預留管線 100 席)。 3. 設置自行車 52 席(1F)。	p.5-2
十八、 開發單位應評估開發前後建築物對微氣候及公共開放空間使用之影響。若屬高樓建築開發案，應進行行人風場評估(模型試驗或數值模擬)，評估環境風場舒適性並提出改善措施。	1. 大樓興建前，基地北側(測點 35)與基地西側(測點 67)行人舒適度等級為短時間站坐標準，其餘測點行人舒適度等級為長時間站坐標準；大樓興建後，僅有基地西側(測點 67)行人舒適度等級為短時間站坐標準，其餘測點行人舒適度等級為長時間站坐標準。 2. 從有植栽及無植栽之實驗結果觀察，測點 26、27、28 風速有降低，有效改善角隅渦流與縮流效應的影響，因此增加景觀植栽可以提升行人舒適度等級。	pp.7-56~7-68 附錄十三
十九、 如有設置規劃餐飲店面或區域，應要求事項如下： (一) 需設置集氣設備、油煙、異味污染防制設備及油脂截留	1. 本案建築物以辦公用途為主，所引進之餐飲業別主要係提供辦公族群輕食取向之咖啡廳及便利商店為主，無相關明	p.5-17

審議規範	本案檢討	頁次
<p>器。</p> <p>(二)各餐飲業者之防制設備應定期維護保養、保持效能正常，維護保養情形應予記錄，以供查核。</p> <p>(三)廢氣排放口不得直接吹向鄰近窗戶、門或影響行人。</p> <p>(四)於住宅區者，不得使用瓦斯或電力以外易致空氣污染之燃料。</p>	<p>火設施，其空氣污染排放量較低，故對周邊環境空氣品質之影響應屬輕微。</p> <p>2. 廢氣排放口未直接吹向鄰近窗戶、門或影響行人。</p> <p>3. 本案非位於住宅區。</p>	
<p>二十、開發單位應管制光源設施所產生之光害影響，並採取下列措施：</p> <p>(一)光源設施於夜間 10 時至翌日 8 時止，不得產生閃爍致妨礙民眾作息，另建築外牆的材質應評估太陽光反射影響。</p> <p>(二)設置廣告看板之光源輝度，應符合下列規定：</p> <p>1. 光源面積達 25 m<sup>2</sup> 以上之 LED 顯示看板者，夜間 7 點起至翌日上午 6 時止，最大輝度不得超過 250 cd/m<sup>2</sup>。</p> <p>2. 光源面積未達 25 m<sup>2</sup> 之 LED 顯示看板或其他非屬 LED 顯示看板者，夜間 7 時起至翌日上午 6 時止，最大輝度不得超過 300 cd/m<sup>2</sup>。</p> <p>(三)位於市區高速公路或快速道路兩側境界線外 30 公尺內之第 1 排建築物，如設置光源面積在 25 m<sup>2</sup> 以上，應於設置前提出光害管制計畫送本府環境保護局審查通過後，始得設置。</p> <p>(四)外牆如使用玻璃建材，其可見光反射率評定基準不得大於 0.25。</p>	<p>1. 本案光源設施管理措施將依循審議規範之規定設置。本案外牆使用玻璃建材，依據「建築技術規則」建築設計施工編第十七章綠建築基準第二百零八條之一第三項規定(自 110 年 1 月 1 日施行)，建築物外牆、窗戶與屋頂所設之玻璃對戶外之可見光反射率不得大於零點二。本案選用 LOW-E 玻璃，將符合上述法令規範，故應無對周遭環境造成反光之疑慮。</p> <p>2. 本案無設置廣告 LED 看板。</p> <p>3. 本案非位於市區高速公路或快速道路兩側境界線外 30 公尺內之第 1 排建築物。</p> <p>4. 本案外牆使用玻璃建材，其可見光反射率小於 0.2。</p>	p.7-53
<p>二十一、開發單位應對基地及周遭環境進行文化資產、受保護樹木調查，若發現有影響之虞，應提出因應對策或另提替代方案。</p>	<p>1. 本案已委託專業人員進行文化資產調查：四四南村與計畫基地相距 500 公尺，其餘均超過 500 公尺以上，已不會因施工震動而受到影響。</p> <p>2. 基地現況為信義區行政中心，為老舊建築，基地範圍內無受保護樹木。</p>	p.6-72 附錄十五
<p>二十二、開發單位應針對基地開發行為對周遭環境災害脆弱度及民眾避難之影響進行評估。若發現有影響之虞，應提出因應對策及改善方案。</p>	<p>1. 營運期間防災避難影響請參見環境影響說明書第 8.2.2 節。</p> <p>2. 救災指揮中心：</p> <p>(1) 臺北市政府消防局信義分隊、莊敬分隊及永吉分隊等。</p> <p>(2) 臺北市政府警察局信義分局、臺北市政府警察局大安分局安和路派出所、臺北市政府警察局三張犁派出所等。</p> <p>3. 救災醫護中心：國泰綜合醫院臺北總院、中山醫院、臺北醫學院附設醫院，提供受傷救援之醫療協助。</p> <p>4. 避難所及安置中心：信義國小、信義國中、博愛國小及興雅國中。</p>	p.8-15
<p>二十三、開發單位應提出環境友善措施，例如提供或認養優質人行、綠地休憩及社區活動空間、規劃直接飲用自來水系統、加強環境綠美化或其他作法，塑造宜居永續生活環境。</p>	<p>1. 地面層綠覆面積（含 20%建物本體）2,793.01 m<sup>2</sup>，綠覆率 72.1%。</p> <p>2. 建物四周留設供公眾通行，並加強維護。</p>	p.5-7 pp.8-4~8-5
<p>二十四、本審議規範為環境影響評估審查之指導原則，如有未盡事宜，以本會之決議為準。</p>	—	—
<p>二十五、本審議規範經本會通過後實施。</p>	—	—