

附錄五

歷次審查意見暨答覆說明

**臺北市北投區石牌市場用地
興建暨營運（BOO）開發案
環境影響說明書
變更內容對照表**

（減少地下室開挖、總樓地板面積、
戶數及汽機車停車位）

臺北市政府環境影響評估審查委員會第224次會議
審查意見暨答覆說明

臺北市政府環境保護局(109年5月27日北市環綜字第1093037315號函)

一、決議

審查意見	答覆說明
1. 本變更內容對照表審核修正通過。	謝謝指導。
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。	本案遵照辦理。
3. 本案變更內容對照表定稿核備後，變更部分始得施工。	本案遵照辦理。

二、委員及相關機關意見

顏委員秀慧

審查意見	答覆說明
1. 取消管委會使用空間是否涉及原 BOO 契約規定或承諾？是否影響後續管理？	1. 本案取消原規劃之 1 樓住宅大廳管理員室，原為門牌登記而設立 1 戶。管委會使用空間維持在 3 樓位置、面積及使用範圍不變。 2. 本案 BOO 契約訂定為 B1 部分樓層至 2 樓層主要為超市使用，其它樓層為集合住宅使用，本次變更使用用途不變，超市及集合住宅出入及管理各自獨立，並不涉及原 BOO 契約規定及承諾。

楊委員之遠

審查意見	答覆說明
1. 本案量體都是減少，但統計出來車輛造成單位時間的運輸、噪音和對於環境的改善卻很小，請釐清本次變更內容對環境正面的影響到底是多少？	本次變更地下室開挖減少一層，賸餘土石方量減少 17,655m ³ ，同時減少施工期間運輸土方之日程，施工工期預估能減少 27 個工作天。 1. 根據行政院環境保護署資料推估一般建築工地逸散性粒狀污染物數量在正常施工狀況，每平方公尺建築工地每月約排放 0.069 公斤粒狀物(TSP)，本案基地 6,489m ² ，可約減少排放 447.7 公斤之 TSP。 2. 依據行政院環保署[TEDS10.0 版]技術手冊，

	PM10 占 TSP 比例約 0.552，PM2.5 占 TSP 比例約 0.39，故本案約可減少排放 PM ₁₀ 247.1 公斤、PM _{2.5} 174.6 公斤。 詳請參閱 P.5-7。
--	--

鄭委員福田

審查意見	答覆說明
1. 贊成大會結論。	謝謝指導。

吳委員孟玲

審查意見	答覆說明
1. 同意變更。	謝謝指導。

歐陽委員嶠輝

審查意見	答覆說明
1. 植栽配置應為帶狀多層次內凹式綠帶之配置，以增進微氣候效果。	1. 本案基地四面臨路，於「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」時，委員要求加強地面層開放空間使用之開放性及可及性，行人可自各向進入本案基地。 2. 本案設計沿路側種植喬木，除西向綠帶間為 Ubike 單車留設，其餘三側於每二喬木間鋪設地被，兼顧有綠帶配置及行人穿越之舒適性。 3. 基地可綠化範圍種植大量喬木及植栽，以增進微氣候效果，詳請參閱圖 2-2 及 2-4(P.2-5、2-7)。

駱委員尚廉

審查意見	答覆說明
1. 無意見。	謝謝指導。

康委員世芳

審查意見	答覆說明
1. 本案減少開發量體及減輕環境影響衝擊，另增加覆蓋率，故同意變更。	謝謝指導。

董委員娟鳴

審查意見	答覆說明
1. 本案應說明在總戶數減少 86 戶，但車輛(汽車減少 187 席，機車減少 216 席)在數量減少上，在比例上之合理性，以及在不同使用上之分派合理性，如超市面積增加所增加的機車需求。	4. 本案原規劃住宅 775 戶均為小坪數住宅(室內實際使用面積 50m ² 以下)。本次變更規劃小坪數住宅 337 戶及一般坪數住宅 352 戶。 5. 汽、機車持有數小坪數住宅以汽車持有數 0.38(席/戶)，機車持有數 0.56(席/戶)進行估算；一般坪數住宅以汽車持有數 1.00(席/

	<p>戶)，機車持有數 1.00(席/戶)進行估算，可得本計畫住宅汽車總停車需求為 480 席，機車總停車需求為 541 席。</p> <p>6. 本次變更超市面積不變，故超市尖峰小時員工及顧客總停車需求汽車為 16 席，機車為 24 席，與原環境影響說明書分析一致，並無變更。</p> <p>7. 本案變更後汽車停車位(515 席)符合臺北市土地使用分區管制自治條例標準計算(497 席)及基地內滿足自身需求(496 席)。</p> <p>8.4. 本案距離石牌捷運站小於 200 公尺，臺北市政府提倡綠色運輸、共享運具及共享停車位之交通政策，本次變更應不致有車位外溢之情形。</p> <p>詳請參閱 PP.5-4~5-6。</p>
--	---

陳委員起鳳

審查意見	答覆說明
1. 同意變更。	謝謝指導。
2. 補充人數變化差異。	<p>本案引進人數係依據內政部「建築物污水處理設施設計技術規範」規定計算，說明如下：</p> <p>1. 超級市場使用面積未變更，人數維持 387 人不變。</p> <p>2. 管委會使用空間(G-2)不變，人數維持 16 人。</p> <p>3. 集合住宅說明如下：</p> <p style="padding-left: 20px;">(1) 本案原規劃<60m²之集合住宅 755 戶，每戶以 2 人計算，合計人數為 1,550 人。</p> <p style="padding-left: 20px;">(2) 本次變更集合住宅合計人數為 1,542 人。</p> <p style="padding-left: 40px;">(a) 本次變更<60m²之集合住宅減少為 537 戶，每戶以 2 人計算，人數為 1,074 人。</p> <p style="padding-left: 40px;">(b) 60~90m²之集合住宅增加 140 戶，每戶以 3 人計算，人數為 420 人。</p> <p style="padding-left: 40px;">(c) >90 m²之集合住宅增加 12 戶，每戶以 4 人計算，人數為 48 人；</p> <p>4. 合計本次變更人數由原核准 1,953 人，略減為 1,945 人。</p> <p>詳請參閱 5.2 節(PP.5-2~5-3)。</p>

臺北市停車管理工程處(書面意見)

審查意見	答覆說明
<p>1. 基地開發如住宅使用項目仍建議以 1 戶 1 機車位設置為原則。</p>	<p>1. 本案基地位置鄰近捷運石牌站(基地至捷運石牌站步行距離小於 200 公尺)，本計畫實際調查鄰近捷運站之小坪數住宅案件。「花漾大樓」(基地至捷運西門站步行距離約 500 公尺)汽車持有數為 0.24(席/戶)，機車持有數為 0.33(席/戶)。「明德 A+」(基地至捷運明德站步行距離約 500 公尺)汽車持有數為 0.38(席/戶)，機車持有數為 0.56(席/戶)，本計畫為求保守估計，係以「明德 A+」之汽、機車持有數，進行後續小坪數停車需求估算。</p> <p>2. 本次變更規劃小坪數住宅(室內實際使用面積 50m² 以下)規劃 337 戶，以機車持有數 0.56(席/戶)進行估算；一般坪數住宅(實際使用面積大於 50m²)規劃 352 戶，以機車持有數 1.00(席/戶)進行估算，可得本計畫住宅汽車總停車需求為 480 席，機車總停車需求為 541 席，顯示基地實設機車位已可滿足基地內部各開發類別之自需性停車需求。</p> <p>3. 本案距離石牌捷運站小於 200 公尺，配合臺北市政府提倡綠色運輸、共享運具及共享停車位之交通政策，本次變更應不致有車位外溢之情形。</p> <p>4. 上述開發量體已於民國 109 年 2 月 6 日經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」決議通過。</p> <p>詳請參閱 PP.5-4~5-6。</p>

臺北市公共運輸處(書面意見)

審查意見	答覆說明
<p>1. 無意見。</p>	<p>謝謝指導。</p>

臺北市消防局(書面意見)

審查意見	答覆說明
<p>1. 無意見。</p>	<p>謝謝指導。</p>