

國泰置地廣場新建工程變更設計  
第三次環境影響差異分析報告  
(定稿本)

開發單位：國泰人壽保險股份有限公司  
委辦環評機構：景丰科技股份有限公司

中華民國 111 年 7 月

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：國泰人壽保險股份有限公司

發文日期：中華民國111年7月14日

發文字號：北市環綜字第1113046402號

速別：普通件

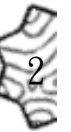
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：「國泰置地廣場新建工程變更設計第三次環境影響差異分析報告」案，經本府環境影響評估審查委員會審核修正通過，請查照。

說明：

- 一、依據本府環境影響評估審查委員會（以下簡稱環評會）第251次、第252次會議決議事項辦理。
- 二、旨揭環境影響差異分析報告經環評會第251次會議審核修正通過，貴公司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、請依「開發行為環境影響評估作業準則」第11條規定辦理定稿事宜，並將定稿切結書納入後，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。
- 四、對本處分如有不服者，得於文到之次日起30日內，備具訴願書並檢附本處分，經由本局轉送本府提起訴願。





正本：國泰人壽保險股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局

2022/07/14  
14:50:20  
電子印章

裝



59

訂

線

## 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「國泰置地廣場新建工程變更設計第三次環境影響差異分析報告」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251次會議決議：「本環境影響差異分析報告審核修正通過」，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，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法院檢察署辦理。

立切結書人

開發單位：國泰人壽保險股份有限公司

負責人：蔡宏圖

統一編號：03374707

地址：106436 臺北市大安區仁愛路四段296號

電話：(02)2755-1399

受委辦環評作業機構：景丰科技股份有限公司

法定代表人：張鈺鋒

綜合評估者：李盛全

統一編號：80509318

地址：106032 台北市大安區復興南路二段286號4樓

電話：(02)2377-8011



(蓋印鑑)

(簽章)



(蓋印鑑)

(簽章)

李盛全



中華民國 111 年 7 月 日

# 目 錄

# 目 錄

第 1 章 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址.....	1-1
第 2 章 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名.....	2-1
第 3 章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較.....	3-1
3.1 開發行為變更內容對照表.....	3-1
3.1.1 變更建築計畫.....	3-1
3.1.2 變更污水處理計畫.....	3-1
3.1.3 變更廢棄物處理計畫.....	3-1
3.2 原開發行為辦理情形.....	3-6
3.2.1 原計畫內容概述.....	3-6
3.2.2 開發計畫辦理情形.....	3-33
第 4 章 開發行為或環境保護對策變更之理由及內容.....	4-1
4.1 開發行為變更之緣起.....	4-1
4.2 變更計畫內容.....	4-1
4.2.1 本次申請變更建築計畫.....	4-1
4.2.2 本次變更污水處理計畫.....	4-3
4.2.3 本次變更廢棄物處理計畫.....	4-5
4.3 環境現況.....	4-6
4.3.1 開發基地位置.....	4-6
4.3.2 基地現況.....	4-6
第 5 章 變更內容無第三十八條第一項各款應重新辦理環境影響評估適用情形之具體說明.....	5-1
第 6 章 開發行為或環境保護對策變更後，對環境影響之差異分析.....	6-1
6.1 水文及水質.....	6-3
6.2 廢棄物.....	6-4
6.3 交通環境.....	6-4
第 7 章 環境保護對策與綜合環境管理計畫之 檢討與修正.....	7-1
7.1 環境保護對策之檢討與修正.....	7-1
7.2 環境監測計畫之檢討與修正.....	7-5
7.3 綜合環境管理計畫之檢討與修正.....	7-5
第 8 章 其他經主管機關指定之事項.....	8-1

## 圖 目 錄

圖 3.2.1-1 原計畫基地平面配置圖.....	3-8
圖 3.2.1-2 原計畫建築立面圖.....	3-9
圖 3.2.1-2 原計畫建築立面圖(續).....	3-10
圖 3.2.1-3 原計畫剖面圖.....	3-11
圖 3.2.1-4 原計畫環境視覺模擬圖.....	3-12
圖 3.2.1-5 原計畫環境視覺模擬圖.....	3-13
圖 3.2.1-5 原計畫 1 樓植栽計畫配置圖.....	3-15
圖 3.2.1-6 原計畫 4 樓植栽計畫配置圖.....	3-16
圖 3.2.1-7 原計畫 45 層至屋突層植栽計畫配置圖.....	3-17
圖 3.2.1-8 原計畫 B1F 停車場內部進出動線.....	3-19
圖 3.2.1-9 原計畫 B2F 停車場內部進出動線.....	3-20
圖 3.2.1-10 原計畫 B3F 停車場內部進出動線.....	3-21
圖 3.2.1-11 原計畫 B4F 停車場內部進出動線.....	3-22
圖 3.2.1-12 原計畫 B5F 停車場內部進出動線.....	3-23
圖 3.2.1-13 廢棄物處理空間配置.....	3-29
圖 3.2.1-14 原計畫消防車輛救災活動空間位置圖.....	3-32
圖 4.3.1-1 基地位置圖.....	4-6
圖 4.3.2-1 基地環境現況圖.....	4-7
圖 7.1-1 基地 B2 層與捷運連通動線示意圖.....	7-3
圖 7.1-2 基地北側公車停靠彎示意圖.....	7-4

# 表 目 錄

表 1-1 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址，負責人姓名.....	1-1
表 1-2 開發單位主辦環評業務部門及委辦環評作業機構資料.....	1-1
表 2-1 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名(1/2).....	2-1
表 2-1 綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名(2/2).....	2-2
表 3.1-1 本計畫原環說及歷次變更內容對照表.....	3-2
表 3.2.1-1 本計畫各樓層使用類別及面積計算表.....	3-7
表 3.2.1-2 停車供需檢討表.....	3-18
表 3.2.1-3 原計畫停車配置說明.....	3-18
表 3.2.1-4 原計畫綠建築九大指標規劃原則.....	3-30
表 3.2.1-4 原計畫綠建築九大指標規劃原則(續).....	3-31
表 3.2.2-1 本計畫開發歷程表.....	3-33
表 4.2.1-1 本次變更前後各樓層使用用途對照表.....	4-2
表 4.2.2-1 變更前後污水及用水量推估對照表.....	4-4
表 4.2.3-1 變更前後一般垃圾及資源回收量推估對照表.....	4-5
表 5-1 本次變更內容是否需要重新辦理環境影響評估判定表.....	5-1
表 6-1 本計畫變更前後環境因子差異分析.....	6-1
表 6.3-1 本基地尖峰衍生人旅次.....	6-5
表 6.3-2 基地平日運具分配率與乘載率.....	6-6
表 6.3-3 基地假日之運具分配率與乘載率.....	6-6
表 6.3-4 基地分時總衍生車旅次.....	6-7
表 6.3-5 基地開發之整體衍生車旅次.....	6-7
表 6.3-6 基地停車需求.....	6-8
表 6.3-7 停車供需差異分析.....	6-9
表 6.3-8 基地各車種分時衍生車旅次.....	6-9
表 6.3-9 臨停車位供需檢討.....	6-10
表 6.3-10 基地開發之整體衍生車旅次.....	6-12
表 6.3-11 停車供需差異分析.....	6-12
表 7.2-1 環境監測計畫表.....	7-2
表 7.2-2 地質安全監測頻率表.....	7-2



## 附 錄 目 錄

- 附錄一 綜合評估者及影響項目撰寫者學經歷資料
- 附錄二 都市設計審議核備公文
- 附件三 環評審查結論公告及歷次變更核備公文
- 附錄四 建築執照及使用執照
- 附錄五 綠建築黃金級標章證書
- 附錄六 歷次審查意見回覆
- 附錄七 一般事業廢棄物委託清除合約