

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  
環境影響差異分析報告

(定稿本)

開發單位：台北雙星股份有限公司  
規劃單位：三大聯合建築師事務所  
評估單位：黎明興技術顧問股份有限公司

中華民國 111 年 5 月

## 開發單位提送環境影響書件定稿作業切結書

茲就辦理「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 247 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檢察署辦理。

立切結書人

開發單位：台北雙星股份有限公司

負責人：許崑泰

統一編號：54918078

地址：242034 新北市新莊區思源路 555 號 36 樓

電話：(02)7753-3688

受委辦環評作業機構：黎明興技術顧問股份有限公司

法定代表人：黃振倉

綜合評估者：謝淑貞、謝爵丞

統一編號：12965611

地址：105407 臺北市松山區八德路三段 210 號 11 樓

電話：(02)2570-3111



中 華 民 國 1 1 1 年 5 月 2 0 日

## 臺北市政府環境保護局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號7樓  
東北區  
承辦人：王玲英  
電話：02-27208889轉1763  
傳真：02-27278058  
電子信箱：la-smallin@mail.taipei.gov.tw

受文者：台北雙星股份有限公司

發文日期：中華民國111年5月20日  
發文字號：北市環綜字第1113035914號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司所送「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差異分析報告」一案，經本府環境影響評估審查委員會審核修正通過，詳如說明，請查照。

說明：

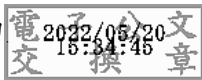
- 一、依據本府環境影響評估審查委員會（下稱環評會）第247次及第251次會議紀錄決議事項辦理。
- 二、旨揭環境影響差異分析報告經環評會第247次會議審核修正通過，貴公司依委員及相關機關意見修正後，經環評會第251次會議同意確認。
- 三、請依「開發行為環境影響評估作業準則」第11條規定辦理定稿事宜，並將定稿切結書納入後，函送定稿本及檔案光碟片各9份（含個人資料塗銷版PDF檔及未塗銷版PDF檔）至本局，俾供目的事業主管機關追蹤。
- 四、如有不服本處分，得於文到之次日起30日內，備具訴願書



並檢附本處分，經由本局轉送本府提起訴願。

正本：台北雙星股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府文化局、臺北市政府觀光傳播局、臺北市政府捷運工程局



裝

訂

線



# 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 環境影響差異分析報告 (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.....	1-1
	1.1 開發單位之名稱.....	1-1
	1.2 營業所地址.....	1-1
第二章	綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名.....	2-1
第三章	本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較.....	3-1
	3.1 審查歷程.....	3-1
	3.2 歷次變更內容之比較.....	3-1
第四章	開發行為或環境保護對策變更之理由及內容.....	4-1
	4.1 開發行為變更之理由.....	4-1
	4.2 開發行為變更之內容.....	4-1
第五章	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
第六章	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 污水與用水量.....	6-3
	6.2 廢棄物.....	6-9

6.3	交通影響 .....	6-14
6.4	營運期間空氣品質 .....	6-60
6.5	營運期間噪音 .....	6-65
6.6	營運期間振動 .....	6-67
6.7	溫室氣體檢討及節能減碳計畫 .....	6-70
6.7.1	溫室氣體檢討及節能減碳計畫 .....	6-70
6.7.2	減碳措施 .....	6-72
第七章	環境保護對策之檢討及修正，或綜合環境管理計畫之 檢討及修正 .....	7-1
7.1	綜合環境管理計畫之檢討及修正 .....	7-1
7.2	環境保護對策之檢討及修正 .....	7-1
7.3	環境監測計畫之檢討及修正 .....	7-2
第八章	其他經主管機關指定之事項 .....	8-1
附錄一	相關函文及資料 .....	A1-1
附錄二	原核准相關圖面 .....	A2-1
附錄三	本次變更相關圖面 .....	A3-1
附錄四	環境影響項目撰寫者學經歷證明文件 .....	A4-1
附錄五	歷次審查意見公文 .....	A5-1
附錄六	歷次審查意見暨答覆說明 .....	A6-1
附錄七	歷次審查會簡報 .....	A7-1

## 圖目錄

圖4-1	觀景台樓層設計剖面示意圖(C1).....	4-5
圖4-2	觀景台樓層設計剖面示意圖(D1).....	4-6
圖4-3	1F平面景觀綠化計畫(原環評).....	4-7
圖4-4	1F平面景觀綠化計畫(本次變更).....	4-7
圖4-5	4、5F景觀綠化計畫(原環評).....	4-8
圖4-6	4、5F景觀綠化計畫(本次變更).....	4-8
圖4-7	D1 11F / C1 9F景觀綠化計畫(原環評).....	4-9
圖4-8	D1 11F / C1 9F景觀綠化計畫(本次變更).....	4-9
圖4-9	D1 11F / C1 9F景觀綠化計畫(東側)(原環評).....	4-10
圖4-10	D1 11F / C1 9F景觀綠化計畫(東側)(本次變更).....	4-10
圖4-11	D1 13F / C1 11F景觀綠化計畫(原環評).....	4-11
圖4-12	D1 13F / C1 11F景觀綠化計畫(本次變更).....	4-11
圖4-13	D1 15F景觀綠化計畫(原環評).....	4-12
圖4-14	D1 15F景觀綠化計畫(本次變更).....	4-12
圖4-15	屋頂景觀綠化計畫及綠覆率示意圖(原環評).....	4-13
圖4-16	屋頂景觀綠化計畫及綠覆率示意圖(本次變更).....	4-13
圖4-17	地面一層綠覆率示意圖(C1)(原環評).....	4-14
圖4-18	地面一層綠覆率示意圖(C1)(本次變更).....	4-14
圖4-19	地面一層綠覆率示意圖(D1)(原環評).....	4-15
圖4-20	地面一層綠覆率示意圖(D1)(本次變更).....	4-15
圖6-1	基地周邊污水幹管流向圖.....	6-7
圖6-2	水力特性曲線圖.....	6-8
圖6-3	營運期間垃圾暫存區位置示意圖(原環評).....	6-12
圖6-4	營運期間垃圾暫存區位置示意圖(本次變更).....	6-13
圖6-5	開發前平日晨峰時段道路服務水準示意圖.....	6-30
圖6-6	開發前平日昏峰時段道路服務水準示意圖.....	6-31
圖6-7	開發前假日尖峰時段道路服務水準示意圖.....	6-31
圖6-8	基地各方向旅次比例及進出動線(地下層汽車).....	6-32
圖6-9	基地各方向旅次比例及進出動線(地上層汽車).....	6-33

圖6-10	基地各方向旅次比例及進出動線(機車).....	6-33
圖6-11	基地各方向進出動線交通量示意圖(地下層汽車).....	6-35
圖6-12	基地各方向進出動線交通量示意圖(地上層汽車).....	6-36
圖6-13	基地各方向進出動線交通量示意圖(機車).....	6-38
圖6-14	開發後平日晨峰時段道路服務水準示意圖.....	6-50
圖6-15	開發後平日昏峰時段道路服務水準示意圖.....	6-50
圖6-16	開發後假日尖峰時段道路服務水準示意圖.....	6-51
圖6-17	基地出入口及臨停/計程車出口交通量組成示意圖.....	6-52
圖6-18	噪音影響等級評估流程.....	6-66
圖6-19	水對水熱泵系統示意圖.....	6-74



# 表目錄

表1-1	開發單位之名稱及其營業所或事務所；負責人姓名.....	1-1
表3-1	本案歷次變更內容對照表.....	3-2
表4-1	變更前後C1棟各樓層使用用途摘要表.....	4-2
表4-2	變更前後D1棟各樓層使用用途摘要表.....	4-2
表4-3	基地停車配置說明(原環評).....	4-3
表4-4	基地停車配置說明(本次變更).....	4-3
表5-1	環境影響評估法施行細則第38條檢討表.....	5-1
表6-1	變更前後營運期間之環境影響綜合比對.....	6-1
表6-2	本案污水量估計(C1棟)(原環評).....	6-3
表6-3	本案污水量估計(D1棟)(原環評).....	6-4
表6-4	本案污水量估計(公益設施)(原環評).....	6-4
表6-5	本案C1棟污水量估計(本次變更).....	6-5
表6-6	本案D1棟污水量估計(本次變更).....	6-5
表6-7	本案公益設施棟污水量估計(本次變更).....	6-5
表6-8	基地上游尖峰流量計算.....	6-6
表6-9	本案尖峰流量計算.....	6-6
表6-10	曼寧公式檢討表.....	6-7
表6-11	西華飯店廢棄物調查表.....	6-9
表6-12	各開發類別之樓地板面積表.....	6-14
表6-13	辦公類別全日旅次發生率與衍生人旅次.....	6-14
表6-14	辦公類別分時進出人旅次.....	6-15
表6-15	商場類別全日旅次發生率與衍生人旅次.....	6-15
表6-16	商場類別平日分時進出人旅次.....	6-16
表6-17	商場類別假日分時進出人旅次.....	6-16
表6-18	旅館類別全日旅次發生率與衍生人旅次.....	6-17
表6-19	旅館類別分時進出人旅次.....	6-17
表6-20	基地平日分時衍生人旅次.....	6-18
表6-21	基地假日分時衍生人旅次.....	6-19
表6-22	本基地運具分配率與乘載率.....	6-19

表6-23	基地平日分時衍生車輛數-汽車 .....	6-20
表6-24	基地平日分時衍生車輛數-機車 .....	6-21
表6-25	基地平日分時衍生車輛數-計程車 .....	6-21
表6-26	基地平日分時總衍生車旅次 .....	6-22
表6-27	基地假日分時衍生車輛數-汽車 .....	6-22
表6-28	基地假日分時衍生車輛數-機車 .....	6-23
表6-29	基地假日分時衍生車輛數-計程車 .....	6-23
表6-30	基地假日分時衍生車旅次 .....	6-24
表6-31	停車場尖峰小時進出比例 .....	6-25
表6-32	中正區近5年機動車輛登記數(本次變更) .....	6-25
表6-33	開發前基地周邊平日晨昏峰路口服務水準評估表 .....	6-26
表6-34	開發前基地周邊假日尖峰路口服務水準評估表 .....	6-27
表6-35	開發前基地周邊路段服務水準分析表 .....	6-29
表6-36	基地衍生交通量 .....	6-39
表6-37	開發後基地周邊平日晨峰路口服務水準評估表 .....	6-41
表6-38	開發後基地周邊平日昏峰路口服務水準評估表 .....	6-43
表6-39	開發後基地周邊假日尖峰路口服務水準評估表 .....	6-45
表6-40	開發後基地周邊平日晨峰路段服務水準分析表 .....	6-46
表6-41	開發後基地周邊平日昏峰路段服務水準分析表 .....	6-47
表6-42	開發後基地周邊假日尖峰路段服務水準分析表 .....	6-49
表6-43	北平西路/延平北路增設號誌時制建議表 .....	6-53
表6-44	停車場停等分析表 .....	6-53
表6-45	各類別停車需求推估公式彙整表 .....	6-54
表6-46	辦公室停車需求表 .....	6-54
表6-47	商場類別分時進出車旅次 .....	6-55
表6-48	基地平日停車需求 .....	6-56
表6-49	基地假日停車需求 .....	6-57
表6-50	停車供需檢討表 .....	6-57
表6-51	基地停車配置說明 .....	6-58
表6-52	各式餐飲空污排放係數 .....	6-60
表6-53	本案預估餐飲數量及粒狀污染物產生量表(原環評) .....	6-60

表6-54	本案營運期間空氣品質粒狀污染物擴散濃度推估結果 (ISC3+CALINE4) (原環評) .....	6-62
表6-55	各式餐飲空污排放係數 .....	6-63
表6-56	本案預估餐飲數量及粒狀污染物產生量表(本次變更).....	6-63
表6-57	本案營運期間空氣品質粒狀污染物擴散濃度推估結果 (ISC3+CALINE4) (本次變更).....	6-64
表6-58	本案營運期間道路交通噪音模擬結果(原環評).....	6-65
表6-59	本案營運期間道路交通噪音模擬結果(本次變更).....	6-66
表6-60	本案營運期間環境振動評估模式模擬結果輸出摘要表(原環評).....	6-68
表6-61	本案營運期間環境振動評估模式模擬結果輸出摘要表(本次變 更).....	6-69
表6-62	開發後溫室氣體排放增量估算 .....	6-71
表6-63	本案拆除解體廢鋼回收減碳效益評估檢討.....	6-76
表7-1	本開發工程環境監測計畫(未變更).....	7-3