

## 附錄十六

### 歷次審查意見暨答覆說明

# 程序審查意見暨答覆說明

# 臺北市北投區軟橋段 91 地號新建工程 環境影響說明書

## 程序審意見暨答覆說明 (111 年 8 月 10 日北市環綜字第 1113052110 號)

審查意見	答覆說明
一、依開發行為環境影響評估作業準則(以下簡稱作業準則)第 50 條規定,請補充本案高層結構體對周遭日照之干擾,並納入環境保護對策,並請補充說明針對本案裙樓屋頂平臺處、地面層中庭戶外空間及鄰近近開發案之風環境影響評估。	<p>答覆說明</p> <p>1.本案冬至日日照不足 1 小時之範圍位於道路及基地開放空間,不影響周邊建築日照權,詳請參閱圖 7-7(P.7-33)。</p> <p>2.本案已補充相關行人風場評估內容:裙樓屋頂平臺處均為長時間站坐(圖 7-12)、地面層中庭戶外空間均為長時間站坐(圖 7-10,測點 10~13 及 32~41)及基地周圍地面層已納入鄰近開發案均為長時間站坐(圖 7-15)。詳請參閱第 7.1.12 節(PP.7-34~7-43)。</p> <p>1.日照檢討請參閱本說明書圖 7-7(P.7-35)。</p> <p>2.風場評估請參閱本說明書 7.1.12 節(PP.7-36~7-45)。</p>
二、本案建築物高度 266 公尺(含屋突)是目前北投士林科技園區範圍內最高建築物,請補充本案減少潛在鳥擊之保護對策及監測內容。	<p>1.針對日間飛行之鳥類,本案規劃如下: (1)本案使用帷幕折板之設計,減少玻璃反光率,降低鳥擊機率。 (2)本案設計使用 LOW-E 複層玻璃,反射率 ≤0.2,降低反射率。</p> <p>2.針對夜間可能被燈光吸引之鳥類,本案規劃如下: (1)全棟設置自動燈光控制系統,於夜間分時段調降燈光使用及亮度,減少吸引鳥類。 (2)營運期間,避免於深夜期間進行外牆清洗工作,以減少夜間光害。 詳請參閱 P.8-7。</p> <p>3.本案同時於營運期間進行鳥擊事件之監測,詳請參閱表 8-4(P.8-17)。</p>
三、為促進城市宜居轉型及實現 2050 淨零排放目標,請補充檢討臺北市淨零排放管理自治條例相關規定,涉及相關承諾事項請納入第 5 章開發內容或第 8 章環境保護對策對應章節。	<p>1.鳥擊相關說明請參閱本說明書 P.8-8。</p> <p>2.營運期間鳥擊事件監測請參閱本說明書表 8-4(P.8-19)。</p> <p>1.本案已依 111 年 6 月 22 日通過之「臺北市淨零排放管理自治條例檢討」逐項檢討,詳請參閱第 7.5.1 節(PP.7-49~7-54)。</p> <p>2.相關承諾事項已納入第 8.1.2 節營運期間之環境保護對策,詳請參閱 PP.8-5~8-8。</p>
	<p>1.「臺北市淨零排放管理自治條例檢討」請參閱本說明書第 7.5.1 節(PP.7-51~7-56)。</p> <p>2.營運期間之環境保護對策請參閱本說明書 PP.8-6~8-10。</p>

四、依據作業準則第 10 條規定,將本案進行現地調查資料之裝相相關數據上傳至行政院環境保護署「原始數據共享倉儲系統」。	閱本說明書第 7.5.1 節(PP.7-51~7-56)。
五、「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」檢核部分: 1、第 8 點本案最大契約容量 1 萬 2,000kW 屬「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」之再生能源義務用戶,請依上開管理辦法辦理,於適當場所設置契約容量 10%以上之再生能源發電設備或儲能設備。 2、第 9 點本案溫室氣體增量抵換檢討,請補充說明後續取得溫室氣體抵換量執行對象、作法、執行期程等內容,以利後續審查。 3、第 22 點光害影響之因應措施,請將審議規範內容納入第 8 章環境保護對策。	<p>1.本案最大契約容量統計為 12,000kW,應設置總契約容量 10%之發電量,並以下述方式達成 10%=1,200kW 之發電量,並以下述方式達成所需再生能源: (1)本案於裙樓屋頂配置太陽能,總太陽能板面積為 2,119.8m<sup>2</sup>,共 1,303 片 350W 太陽能板,總發電量為 456.05kW,與市電併入供應大樓使用。 (2)購買再生能源電力及憑證。(年購買額度=義務裝置量×1,250 度/kW)。 (3)購買綠電不足時依再生能源發展條例選擇繳納代金。(年繳交金額=未履行義務裝置量×2,500 度/kW×當年度代金費率)。</p> <p>2.本案已補充溫室氣體增量抵換之範例作法,將汰換 10,000 支燈管,300 台空調設備及補助員工汰換電動機車 640 輛,詳細計算請參閱第 7.5.2 節(PP.7-54~7-56)。</p> <p>3.本案已將光害影響之因應措施,納入第 8 章環境保護對策,詳請參閱 P.8-6。</p> <p>1.再生能源說明請參閱本說明書 P.5-13。</p> <p>2.溫室氣體增量抵換之範例作法請參閱本說明書第 7.5.2 節(PP.7-56~7-58)。</p> <p>3.光害影響之因應措施請參閱本說明書 P.8-7。</p>

# 書面審查會審查意見暨答覆說明

臺北市北投區軟橋段 91 地號新建工程  
環境影響說明書

書面審查意見暨答覆說明

李委員培芬

審查意見	答覆說明
1. 請補充說明圖 4-2 和 4-3 之拍攝日期，並說明此二圖地景為何差異頗大？	<p>答覆說明</p> <p>1. 本案已更新原環說書圖 4-2 為農林航空測量所於本區最新製作之正射影像(108年12月1日拍攝)，基地狀況為臺北市府整地前照片，詳請參閱本答覆說明圖 1-1(P.1-1)。</p> <p>2. 本案生態調查日期(111年1月~4月)，原環說書圖 6-5 使用為 Google earth 於 110 年拍攝，現更新為 Google earth 於 111 年 3 月拍攝之底圖，基地狀況為臺北市府整地中照片，詳請參閱本答覆說明圖 1-2(P.1-2)及圖 4-1 (P.4-3)。</p> <p>3. 本案環境影響說明書初稿於 111 年 7 月 25 日掛件至目的事業主管機關，故原環說書圖 4-3 拍攝日期為 111 年 6 月 28 日，已標註拍攝日期於本答覆說明圖 1-3(P.1-3)，基地狀況為臺北市府整地完成後之照片。</p> <p>詳請參閱本說明書圖 4-2~圖 4-4(PP.4-6~4-8)。</p>
2. 植栽內容承諾以原生種為限。	<p>感謝指導，本計畫為創造豐富當色彩「臺灣之森」景觀效果，規劃上考量不同樹種、花草，於不同時節及不同花朵之顏色，並搭配誘鳥誘蝶灌木地被植栽，建請同意以原生種為主(本案設計原生種佔 95%以上)。</p>
3. 請勿栽種馬鞭丹，也請考量植栽誘鳥誘蝶之植物種類。	<p>1. 本案已取消馬鞭丹之規劃。</p> <p>2. 本計畫植栽選擇以原生或已馴化、具四季色彩、富生態資源價值如誘鳥、誘蝶等植栽為主。</p> <p>詳請參閱本說明書圖 5-5(P.5-9)。</p>
4. 從圖 4-2 和 4-3、6-7、6-8 或 6-5 各圖中，基地均有大量之植物覆蓋，但在圖 6-6 中卻僅有裸露地，似與事實不符，請改善。圖 7-16 之內容亦請修正。	<p>1. 本案已更新原環說書圖 4-2 為農林航空測量所於本區最新製作之正射影像(108年12月1日拍攝)，基地狀況為臺北市府整地前照片，詳請參閱本答覆說明圖 1-1(P.1-1)。</p> <p>2. 本案生態調查日期(111年1月~4月)，原環說書圖 6-5 使用為 Google earth 於 110 年拍攝，現更新為 Google earth 於 111 年 3 月拍攝之底圖，基地狀況為臺北市府整地中照片，詳請參閱本答覆說明圖 4-1 (P.4-3)。</p>

審書-1

3. 本案環境影響說明書初稿於 111 年 7 月 25 日掛件至目的事業主管機關，故原環說書圖 4-3 拍攝日期為 111 年 6 月 28 日，已標註拍攝日期於本答覆說明圖 1-3(P.1-3)，基地狀況為臺北市府整地完成後之照片。	<p>詳請參閱本說明書圖 4-2~圖 4-4(PP.4-6~4-8)。</p> <p>1. 物種名錄請參閱本答覆說明表 4-1~表 4-12(PP.4-7~4-28)，名錄中小型哺乳類總計為 3 個捕撈後所捕獲數量之加總。</p> <p>2. 遵照修正，報告內以開發基地外推 50 公尺為衝擊區，以開發基地外推 50~1000 公尺間範圍為對照區，詳請參閱本答覆說明附件四生態調查概述及環境背景(五)調查範圍及測站位置(P.4-1)。</p> <p>3. P.6-35 所提及生態敏感區域包含： (1)內政部營建署於民國 73 年提出《台灣沿海地區自然環境保護計畫(I)》所劃設之沿海一般保護區(行政院(行政院 73.2.23 台七十三交字第一六〇六號函核定實施))。 (2)農委會提供之相關單位調查生態環境敏感圖資，包含 eBird 資料庫水鳥熱點、水雉活動分布預測範圍與黑面琵鷺活動分布預測範圍。</p> <p>(3)依據林務局辦理的國土綠網計畫，劃分之陸域關注區共 39 處，本計畫鄰近其中 1 處。</p> <p>(4)林務局民國 103 年提供的開放資料，全台保安林分布概略圖。</p> <p>詳請參閱本說明書第 6.3 節(PP.6-36~6-77)。</p>
5. 第六章之生態內容，應呈現物種之名錄和分布、數量資訊。小型哺乳類之資訊應為四天一夜之總數。也應區分衝擊區(請界定)和對照區之內容，水、陸域均同，並請說明 P.6-35 中提及之一般保護區、水鳥熱點、水雉保護分布預測、黑面琵鷺分布預測和國土綠網關注區域之資訊。	<p>1. 物種名錄請參閱本答覆說明表 4-1~表 4-12(PP.4-7~4-28)，名錄中小型哺乳類總計為 3 個捕撈後所捕獲數量之加總。</p> <p>2. 遵照修正，報告內以開發基地外推 50 公尺為衝擊區，以開發基地外推 50~1000 公尺間範圍為對照區，詳請參閱本答覆說明附件四生態調查概述及環境背景(五)調查範圍及測站位置(P.4-1)。</p> <p>3. P.6-35 所提及生態敏感區域包含： (1)內政部營建署於民國 73 年提出《台灣沿海地區自然環境保護計畫(I)》所劃設之沿海一般保護區(行政院(行政院 73.2.23 台七十三交字第一六〇六號函核定實施))。 (2)農委會提供之相關單位調查生態環境敏感圖資，包含 eBird 資料庫水鳥熱點、水雉活動分布預測範圍與黑面琵鷺活動分布預測範圍。</p> <p>(3)依據林務局辦理的國土綠網計畫，劃分之陸域關注區共 39 處，本計畫鄰近其中 1 處。</p> <p>(4)林務局民國 103 年提供的開放資料，全台保安林分布概略圖。</p> <p>詳請參閱本說明書第 6.3 節(PP.6-36~6-77)。</p>
6. 請針對 P.6-35 所提之一般保護區、水鳥熱點……等課題，進行衝擊評估說明。	<p>1. 衝擊區以及對照區內，重疊的敏感區包括 eBird 水鳥熱點與黑面琵鷺、水雉活動分布預測範圍，尤其是黑面琵鷺、水雉活動分布預測範圍與開發地重疊，開始施工後，大型機具進出可能會影響鳥群棲息品質。</p> <p>2. 本案開發基地現況為裸露地，其東側及北側亦多為裸露地或人為中高度開發環境，環境現況並非水鳥鳥類良好棲息環境，推測影響較輕微。基地南側為主要承受水體外雙溪及其河岸，河岸以人工規劃之休憩環境為主，並非自然成形之河岸現況。西側則有自然度較高之次生林環境、五分港溪河岸及洲美蚬仔港公園等水體環境，推測較適合水鳥活動及棲</p>

審書-2

	<p>息。</p> <p>3. 預估施工衝擊主要為大型機具移動、運作可能為影響鳥群棲息品質，包含震動噪音、光線及對動物視覺上干擾。</p> <p>4. 工程施作對基地北北東及西面環境影響較輕微，而南面外雙溪及西面五分港溪雖有影響，但非直接緊鄰，南側臨文林北路五巷，具有堤防緩衝、阻隔，西側則臨承德路六段，為雙向八線道之大型馬路阻隔。</p> <p>5. 本案於施工期間除涉及及安全性項目外，將避免夜間施工，降低光線影響；施工車輛路線將避開河床道路。</p> <p>6. 其餘對照區以外的環境敏感關注區，距離開發基地1公里以上，影響較有限。</p>
--	---

### 張委員添晉

審查意見	答覆說明
<p>1. P.4-3 本案位於水污染管制區，營運期間污水、雨水及地下水，而施工期間產生廢污水如何處理請補充說明。</p>	<p>本基地施工期間之工程機具及車輛之清洗、維修，與施工人員之生活廢水為最主要之廢水來源。</p> <p>1. 施工人員於施工階段產生的生活廢水，將以簡易化糞池或流動性廁所收集施工人員之生活污水，以水肥車定時定期收集處理或由相關單位更換流動性廁所。</p> <p>2. 施工機具與車輛之清洗廢水則將予以妥善收集並以簡易沉澱池處理，貯存於工區出口水池，可供運輸車輛離開施工區時能經由水池潤洗車輪。施工機具及車輛之洗滌廢水，將配合本案之營建工地逕流廢水污染削減計畫辦理，對下游承受水體應不致造成影響。</p>
<p>2. P.5-19 本案剩餘土石方共約592,345m<sup>3</sup>，請檢視有無可能減量及基地周邊之再利用方案，以降外運衝擊。</p>	<p>1. 本案原地勢較低，臺北市政府於交付地上權時，已調整現況高程將土方回填至本基地。</p> <p>2. 本案基地於景觀整地時，已考量利用景觀草坡、階梯平台及地形高差等景觀手法，將排水及景觀水池需求所挖除之土方消化。</p> <p>3. 本案剩餘土石方除運送至合法土資場外，另將依據『臺北港收容非公共工程土石方作業規定』辦理，申請提供臺北港土石方填海造陸。</p>
<p>3. P.5-22 本開發計畫內所有垃圾之貯存將依一般事業廢棄物相關法規之規定辦理外，宜說明相關照明、除臭機具及環境衛生之維持細節。</p>	<p>感謝指導，本案垃圾儲存空間採用LED燈具，室內照度大於150lux，將廢棄物依資源垃圾、一般垃圾、廚餘分類，並設置廚餘冷藏設施，設置專用排風機附活性碳濾網，維持室內負壓抑制臭味發散，預留垃圾車停車位等空間，配合</p>

<p>源回收及垃圾車清潔作業，營運期間將定期清洗設備，以清洗垃圾貯存器皿或遭污染之地面，維護大樓衛生整潔。</p>	
<p>4. P.5-31 規劃雨水回收系統，利用建築物屋頂平台及屋頂後落水頭收集雨水，導引至壓水平台過濾槽後排至雨水儲存池，經雨水加壓設備供地面層景觀植栽澆灌之用，宜注意水質之要求。</p> <p>5. P.7-11 宜特別注意施工期間開挖揚塵，強化提高管制強度包括提高施工地覆蓋率、增高施工圍籬、強制洗掃周邊道路、設置自動洗車台及施工前須先灑水等。</p>	<p>感謝指導，本案回收雨水經過濾槽除去大型漂浮物後，再經全自動離質過濾器等除菌後，存入雨水水池，供景觀植栽澆灌用。</p> <p>感謝指導，本案將強化提高管制強度包括： 1. 提高施工地覆蓋率，於工地裸露地覆蓋防塵網及灑水、鋪設鋼板、混凝土、瀝青混凝土、級配或其他同等功能之粒料。 2. 本案依據「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」設置施工圍籬高度2.4m，並附設防溢墩座。 3. 施工期間將認養基地周邊道路及人行道，並填報臺北市營建工程周邊道路認養同意書，進行清潔維護。 4. 施工期間承諾設置自動洗車台。 5. 本案承諾於施工前進行灑水以抑制揚塵。</p>
<p>6. P.7-31 施工期間漆料請優先考慮有環保標章產品。</p>	<p>詳細參閱本說明書 PP.8-6-8-7)。</p> <p>詳細參閱本說明書 PP.8-2-8-3。</p> <p>詳細參閱本說明書 PP.8-2-8-3。</p> <p>遵照辦理，施工期間漆料將優先考慮有環保標章產品。</p>

<p>7. P.7-31 本計畫營運期間所產生之廢棄物主要為餐飲業、店舖、一般事務所之資源垃圾、一般垃圾及廚餘，宜請規劃貯存清運細節。</p>	<p>感謝指導，本案說明如下：            1. 廢棄物分類、收集、貯存            (1) 分類            目前臺北市垃圾處理主要為焚化方式，另輔以掩埋處理，因此在廢棄物排出生源應朝著分類收集與資源回收的方式辦理。廢棄物排出即分為巨大大垃圾、資源垃圾、非資源之可燃性垃圾、非資源之不可燃性垃圾、具危害性廢棄物(係指日光燈管、廢電池)五類。            (2) 收集            目前廢棄物分三類收集，分別為一般垃圾、資源回收物及廚餘三類。廢棄物依上述方式分類後，運至垃圾貯存室放置。            (3) 貯存            本開發計畫主要用途為一般事務所及餐飲業等，因此本開發計畫內所有垃圾之貯存將依一般事業廢棄物相關法規之規定辦理。            本案於 B2 層設置廢棄物儲存空間約 165m<sup>2</sup>，如本次答覆說明圖 1-13(P.1-17)所示，分別設有一般性垃圾桶、資源回收桶及廚餘冷藏設施，垃圾貯存箱之面加蓋。            A. 垃圾清運量約 1,724.0kg/day，以密度 0.3ton/m<sup>3</sup>，貯存高度 1m 計算，估計垃圾貯存需求面積約 5.75m<sup>2</sup>(=1,724.0kg/day÷0.3ton/m<sup>3</sup>)÷1,000kg/ton÷1m)，本案初步規劃 30m<sup>2</sup> 貯存空間，約可存放 5 天之垃圾量。            B. 資源垃圾回收量約 4,080.0kg/day，計算貯存需求約 13.60m<sup>2</sup>，規劃 70m<sup>2</sup> 之貯存空間，約可存放 5 天之資源回收垃圾量。            C. 廚餘量約 476.0kg/day，計算貯存需求約 1.59m<sup>2</sup>，本案初步規劃 7m<sup>2</sup> 廚餘貯存空間，約可存放 4 天之廚餘量。            D. 綜合上述，本案規劃 165m<sup>2</sup> 之垃圾儲存空間，扣除應留設之垃圾儲存空間 107m<sup>2</sup>，仍有 58.00m<sup>2</sup> 可供清運操作空間及動線規劃配置使用。            2. 廢棄物清除            (1) 本案已預留垃圾車停車等空間。            (2) 將定期清洗設備，以清洗垃圾貯存器皿或遭污染之地面，維護大樓衛生整潔。            (3) 本計畫所產生之事業廢棄物將採回收方式處理。非資源之廢棄物將委託臺北市合格之公民營廢棄物清除處理機構清運處理。</p>
---	--

<p>詳請參閱本說明書 PP.5-23~5-27。</p>	<p><b>陳委員起鳳</b></p> <p>審查意見</p> <p>1. 本案樓高 266 公尺，鄰近碼頭、外雙溪，高樓外牆是否有避免或減少鳥擊的作法？</p> <p>答覆說明</p> <p>1. 針對日間飛行之鳥類，本案規劃如下：            (1) 本案使用帷幕折板的設計，減少玻璃反射率，降低鳥擊機率。            (2) 本案設計使用 LOW-E 複層玻璃，反射率 ≤0.2，降低反射率。            2. 針對夜間可能發光吸引之鳥類，本案規劃如下：            (1) 全棟設置自動燈光控制系統，於夜間分段調降燈光使用及亮度，減少吸引鳥類。            (2) 營運期間，避免於深夜期間進行外牆清洗工作，以減少夜間光害。            3. 本案同時於營運期間進行鳥擊事件之監測，詳本答覆說明表 1-3(P.1-21)。            詳請參閱本說明書 P.8-8 及表 8-4(P.8-19)。</p> <p>2. 59 萬土方皆為外運，是否有再利用可行方案？</p> <p>1. 本案原地形勢較低，臺北市政府於交付地上權時，已調整現況高程將土方回填至本基地。            2. 本案基地於景觀整地時，已考量利用景觀草坡、階梯平台及地形高差等景觀手法，將排水及景觀水池需求所挖除之土方消化。            3. 本案賸餘土石方除運送至合法土石場外，另將依據『臺北港收容非公共工程土石方作業規定』辦理，申請提供臺北港土石方填海造陸。            本案地面層水池為景觀造景，雨水滯留池規劃 3,594m<sup>3</sup> 設置於筏基內。</p> <p>3. 雨水滯留池在圖示上似乎是突出型水池，非低窪水池？</p> <p>1. 感謝指導，本案依「臺北市雨水下水道設施規劃設計規範」重新檢討，臺北市各使用分區之逕流係數如本次答覆說明表 2-4(P.2-5)。本案開發基地現況為雜草叢生之空地，因此採「公園、綠地」之中值 0.56 計算；施工階段工區逕流係數依據「水土保持技術規範」第 18 條之逕流係數之選擇參考表採用 1.0。本基地為科技產業專用區，故開發後逕流係數採「工業區」之中值 0.67 計算，詳本答覆說明 PP.2.4~2-5。</p> <p>2. 本案設計地表滲透面包括滲透陰井及滲透排水管。參考各種抑制設施規格，本基地地質特性為回填土，計算抑制設施數量及滲透量如下：</p>
-------------------------------	---

<p>5. P.7-6, 施工水質請依技術規範方法評估, 是否逕流水會排入附近河川應有說明。</p>	<p>(1) 滲透陰井內徑 400 mm, 其滲透能力為 0.44 m<sup>3</sup>/個.hr。滲透陰井本案設置 156 個, 滲透陰井滲透量=0.44×156=68.7m<sup>3</sup>/hr (2) 滲透排水管管徑規格 200mm, 其滲透能力為 0.70 m<sup>3</sup>/m.hr, 本案設置滲透排水管長度 1,956m, 滲透管滲透量 = 0.70 ×1,956 =1,369.2m<sup>3</sup>/hr (3) 本案可滲透滲透量設計總和 Q = ΣQi = 1,437.90 m<sup>3</sup>/hr</p>
	<p>1. 逕流量計算詳請參閱本說明書 PP.7-5-7-6。 2. 透水設施檢討論詳參閱本說明書 PP.5-30~5-32。 本案參照臺北市政府工務局水利工程處委託林同棧工程顧問股份有限公司辦理「北投士林科技園區區段徵收公共工程(含專案住宅)」一填土整地、排水及觀景堤防等工程」第二期設計準則及具體設計方案, 說明如下: 1. 基地承德路側排水將於側溝匯集, 經由承德路西側匯集至新設洲美抽水站。 2. 基地福國路側排水將匯集至主排水系統 B 幹線, 再匯集至文林抽水站。 3. 承德路及福國路側溝均屬公共排水系統, 非七星管理處灌溉排水系統亦無排放至灌溉專用渠道, 故施工期間放流水將排放至緊鄰基地之承德路及福國路側溝等公共排水系統。 詳請參閱本說明書 P.7-7。</p>

**龍委員世俊**

<p>1. 第八章施工期間空氣品質之保護對策中, 請加入第 15 項以上所有保護對策皆列在與承包商之合約中, 並訂定未遵守時之罰則, 以確保包商執行以上事項。</p>	<p><b>審查意見</b> 第八章施工期間空氣品質之保護對策中, 請加入第 15 項以上所有保護對策皆列在與承包商之合約中, 並訂定未遵守時之罰則, 以確保包商執行以上事項。</p> <p><b>答覆說明</b> 遵照辦理, 本案後續修訂本將第八章施工期間空氣品質之保護對策加入第 15 項, 所有相關保護對策皆列在與包商之合約中, 並訂定未遵守時之罰則, 以確保包商確實執行。 詳請參閱本說明書 PP.8-3-8-4。</p>
---	---

**李委員育明**

<p>1. 本計畫基地位於士林科技園區, 請釐清何以仍規劃約 59 萬 m<sup>3</sup> 之棄土量, 挖、填方量請再行核算並力求土方運輸量降至最低。</p>	<p><b>審查意見</b> 1. 本案基地地勢較低, 臺北市政府於交付地上權時, 已調整現況高程將土方回填至本基地。 2. 本案基地於景觀整地時, 已考量利用景觀草坡、階梯平台及地形高差等景觀手法, 將排水及景觀水池需求所挖除之土方消化。</p> <p><b>答覆說明</b> 1. 本案基地地勢較低, 臺北市政府於交付地上權時, 已調整現況高程將土方回填至本基地。 2. 本案基地於景觀整地時, 已考量利用景觀草坡、階梯平台及地形高差等景觀手法, 將排水及景觀水池需求所挖除之土方消化。</p>
---	---

<p>2. 土方運輸車次請修正其估算量, 並詳列可能之運土期程。</p>	<p>3. 本案除除土石方除運送至合法土石方資場外, 另將依據『臺北港收容非公共工程土石方作業規定』辦理, 申請提供臺北港土石方填海造陸。</p> <p>遵照辦理, 土方運輸車次估算詳請參閱本答覆說明附件一 P.1-13, 簡述運土期程如下: 1. 連續開挖預計 44 天完成。 2. 基樁開挖預計 100 天完成。 3. 地下室開挖預計 350 天完成。</p>
<p>3. 請依環保署審查開發行為溫室氣體排放量增減處理原則, 具體核算本計畫之溫室氣體排放量, 並研提增減量抵換計畫。P.5-12 所列之「再生能源之規劃」宜具體說明逐年之抵換量, 以及抵換量不足則時之因應對策。</p>	<p>詳請參閱本說明書 P.5-21。 1. 本案承諾取得建築能效 1 級, 並規劃外殼節能、照明節能、節水措施等最佳可行技術, 計算營運期間之契約容量為 12,000kW。 2. 本案營運期間十年共需抵換 14,986,888 公斤之 CO<sub>2</sub>, 本案承諾於期限內抵換完成。 3. 溫室氣體抵換量取得計畫執行前, 本案將向臺北市府環境保護局提出取得計畫及預估溫室氣體減量等, 經環保局審查通過後執行。 本案溫室氣體排放量增減量抵換計畫範例作法: (1) 由開發單位及關係企業汰換辦公室燈管 (2) 由開發單位及關係企業汰換空調設備 (3) 補助員工汰換老舊機車為電動機車 請參閱本答覆說明 P.1-18。 4. 本案再生能源之規劃係依臺北城市環境評審規範第九條辦理: 本案契約容量為 12,000kW, 符合「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」規範之再生能源義務用戶。 本案應設置總契約容量 10% 義務契約容量 = 12,000×10%=1,200kW 之發電量, 透過下述方式則一或混合以履行義務: (1) 於裙樓屋頂配置太陽能, 總太陽能板面積為 2,119.8m<sup>2</sup>, 共 1,303 片 350W 太陽能板, 總發電量為 456.05kW, 與市電併入供應大樓使用。 (2) 購買再生能源電力及憑證。(年購買額度=義務裝置量×1,250 度/kW), 本案已與康軒科技股份有限公司簽定購買再生能源電力及憑證之合作意向書, 詳本答覆說明圖 1-12(P.1-13)。 (3) 設置儲能設備(本案已預留示範位置詳圖 1-5(P.1-5))。</p>



<p>(4)購買綠電不足時依再生能源發展條例選擇繳納代金。(年繳交金額=未履行義務裝置量×2,500度/kW×當年度代金費率)。</p> <p>詳請參閱本說明書 P.5-13。</p>	<p>「7.5 節 淨零排放檢討及溫室氣體抵換計畫」若涉及環境保護對策之提列項目，已彙整納入環說書第八章環境保護對策中，詳請參閱環說 P.8-8，包含：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案契約容量為 12,000kW，將參照行政院環境保護署審查開行營運期間溫室氣體排放量抵換處理原則執行營運期間溫室氣體排放量抵換，抵換比率每年至少百分之十。後續將向臺北市環保局提出取得溫室氣體抵換量取得計畫，經審查通過後執行，並於執行完成後六十日內將執行成果送達該局據以核發抵換量。</li> <li>2. 本案建築物抬高，並於地下室出入口設置檔水閘門。</li> <li>3. 本案將每年於網站公佈建築能源耗用資訊。</li> <li>4. 本案承諾與特約計程車業者合約載明優先派遣使用電動或其他新興能源計程車。</li> <li>5. 本案提供共享車位。</li> </ol> <p>詳請參閱本說明書 P.8-9。</p>
--	--

**吳委員孟玲**

<p>審查意見</p> <p>1. 本說明書之綠電率檢核為 75.65%達 70%之規定，其中喬木綠電率 (8,850 平方公尺) 佔整體綠電率 (16,990 平方公尺) 為 0.52，未來城市之淨零排放，達固碳功能者主要為喬木，建議本工程開發再檢討，應將喬木綠電率再提高。</p>	<p>答覆說明</p> <p>1. 本案為因應法規需求如消防救災空間、上方有建物頂蓋不適植生、提供開放空間自行車道、步道及廣場使用等空間無法綠化。</p> <p>2. 另因本案於都審會議要求需增加廣場之通視性及可用性，故調整喬木配置及數量，增加大喬木數量(由 354 株增為 369 株)，降低中小喬木數量，因大喬木所需栽植間距(5-8 公尺)較小喬木(4-5 公尺)多，故本計畫種植喬木調整為 500 株。</p> <p>3. 若保守以法定空地面積 22458.43 m<sup>2</sup>來計算 22458.43/500=45 m<sup>2</sup>/株，相當於每 45 m<sup>2</sup>即種植有 1 株喬木，即平均株距約 7 公尺，屬喬木適合生長之範圍(實際需扣除上述不可綠化空間，平均株距應更小)。</p> <p>4. 本次同時設計調整取消開挖範圍外水景，增加綠化面積，且因大喬木配置數量增加，調整後本案基地綠電率增加到 80.48%。</p>
--	---

<p>2. 本案喬木共有 546 株，栽植地點主要規劃在開發工程之四周，其中更以承德路與 15 米計畫道路為主，為覆層林方式規劃，各樹種未來生長樹型與結構應在水份、日照管理列入考量。請開發單位補強說明喬木配置理由以及不同樹種間之配置原因。</p>	<p>感謝指導，本案納入規劃設計參考，本計畫栽植配置以大喬木、小喬木、灌木及地被等多層次、層級化為考量，依空間屬性作不同形狀、大小、質之感之樹種設計，以塑造『台灣之森』的主題理念，喬木樹種以北台灣闊葉林為主，配置塔配常綠遮蔭與觀葉開花樹種，讓喬木隨季節自然呈現四季景觀。</p> <p>日照也以日照分析將整體區分為全日照、半日照、及微日照三種，依據不同空間的日照時數種植適合生長的喬木灌木。此外整體景觀皆配置噴灌或滴灌系統，利用袋基雨水回收池作為澆灌利用。</p>
<p>4. 請提供未來喬木植物 10 年、20 年後生長示意圖，以及目前各樹種之間距規劃說明與詳細圖示。</p>	<p>1. 本計畫取消規劃立體綠化，相關說明後續將予以修正。</p> <p>2. 原環說書 P.5-7 修正為喬木固定方式示意圖，詳請參閱本答覆說明圖 1-4(P.1-4)，固定方式有三種：          (1) 為颱風季節節加強維護，以鋼索方式加強固定。          (2) 為一般喬木種植在無開挖之自然土層，以杉木柱方式固定          (3) 為喬木種植在開挖範圍之人工地盤上方，以盤地支架方式固定。</p> <p>詳請參閱本說明書圖 5-8(P.5-12)。</p>

**關委員蓓蓓**

<p>審查意見</p> <p>1. 請補充說明 P.5-7 所立立體綠化栽植槽預定設置位置與數量。</p>	<p>答覆說明</p> <p>1. 本計畫取消規劃立體綠化，相關說明後續將予以修正。</p> <p>2. 原環說書 P.5-7 修正為喬木固定方式示意圖，詳請參閱本答覆說明圖 1-4(P.1-4)，固定方式有三種：          (1) 為颱風季節節加強維護，以鋼索方式加強固定。          (2) 為一般喬木種植在無開挖之自然土層，以杉木柱方式固定          (3) 為喬木種植在開挖範圍之人工地盤上</p>
---	---

<p>2. P.6-54 建議開發單位考量進行鄰近地點之視域分析。因本開發案高度度達 266m，鄰近地勢平坦，視覺影響將非常顯著，建議評估。</p>	<p>方，以盤地支架方式固定。</p> <p>詳請參閱本說明書圖 5-8(P.5-12)。</p> <p>感謝指導，本案及周遭開發案完工後之視覺景觀模擬擬請詳本方案次答覆說明圖 1-7~圖 1-8(PP.1-7~1-8)，由於本區原本為未開發之空地，完工後將可塑造綠化豐富且嶄新之城市意象，形成新的地標，優化本區景觀。</p> <p>詳請參閱本說明書圖 5-3(P.5-6)。</p>
<p>3. 請補充說明本開發案與擬定中的都市計劃建設期程，如台北市北投士林科技園區細部計劃等，預計何時開發之環境衝擊是否已考量增加情形。</p>	<p>1. 北投士林科技園區區分為二期區段徵收範圍，第一期科技產業專用區私有地(軟橋段 46~53 號、55~61 號；新洲美段 20~21 號、24~26 號、29 號、32~40 號)已於 108 年 4 月點交完畢。</p> <p>第二期科技產業專用區私有地(新洲美段 82~91 號)刻正辦理填土工程作業，預期於 111 年 11 月辦竣點交作業。</p> <p>北投士林科技園區科技產業專用區 T16、T17、T18 (臺北市北投區軟橋段 88、91、93 地號) 市有土地已於 110 年 10 月及 11 月決標，其中 T16 街廠(本案)由仁寶電腦工業股份有限公司(與康舒科技股份有限公司以合作聯盟共同投標)得標，T17、T18 街廠由新光人壽保險股份有限公司得標，並於 111 年 6 月完成點交。</p> <p>2. 本案整理鄰近地區開發案件資訊(包含建設期程)如本方案次答覆說明表 1-1(P.1-12)；預計何時開發之環境衝擊並已考量疊加情形。</p>
<p>4. 鑒於本林開發案為高樓建築，建議補充說明備接電力系統規劃。</p> <p>5. 本開發案除設置有共同天線外，亦設有配電箱、配電盤、電力及資訊機房等，建議針對電磁波防護擬訂定期監測計畫。</p>	<p>詳請參閱本說明書 P.6-8。</p> <p>遵照辦理，本案中繼變電站高壓採高壓環路供電、變壓器採用 TIE 設計互為備援，配合專用發電機緊急供電匯流排組備用。</p> <p>感謝指導，本案主要電氣設備設於地下層獨立機房，與使用空間均有一定的安全距離。設備變壓器選用模鑄式變壓器，變壓器、配電箱及配電盤皆設置金屬外殼箱體能有有效的遮蔽電磁波。</p>

**顏委員秀慧**

<p>1. 擬引進之醫療保險服務業是否包含醫療行為及醫事檢驗行為？是否含有醫療廢棄物之產生。</p>	<p>審查意見</p> <p>答覆說明</p> <p>本案未來引進為一般診所，其廢棄物產生可分為一般事業廢棄物(含生活垃圾)、醫療廢棄物等，將依環保署「事業廢棄物貯存清除處理</p>
--	---

<p>2. 由基地目視可見北投焚化廠煙囪，本案所在位置是否在擴散範圍內？另，本案之高樓建築是否會對焚化廠之擴散效應產生影響？</p>	<p>方法設施標準」規定貯存及處理，並委託合格廢棄物清除處理業者定期清運。</p> <p>1. 本案距離北投焚化廠約為 1.5 公里。</p> <p>2. 本案位於北投焚化廠之東南方，依據臺北氣象站之地面風全年以東風(E)為多風向，就季節而言，春、秋、冬三季以吹東風(E)頻率最高，而夏季則有南風(S)及西風(W)吹拂，本案非位於焚化廠主要擴散路徑上。</p> <p>3. 本案同時比較環保署士林空氣品質測站監測資料與本案現地調查結果，相關數據差距甚微，推估本案受焚化廠影響甚微。</p>
<p>3. 本案將引進 8000 名員工(p.7-59)，但估計衍生旅次僅 41.2%估計 3000 餘人(p.7-60)，雖說明係依現有內湖區區為例，仍宜補充說明期推估理由，及內湖區區之狀況與本案是否可類比。P.8-7 提及營運期間將規劃接駁車接駁員工往來捷運站，應具體確實規劃，並說明是否已納入運具比例之估計中(p.7-61)。</p>	<p>1. 本案基地未來進駐員工以金仁寶集團之高科技研發人員為主，由於高科技研發人員配合工作上之需求工作時間較晚(跨國視訊會議多於夜間召開)，因此通勤屬性與一般辦公大樓員工較為不同，本案透過調查目前金仁寶集團位於內湖科技園區之高科技研發人員上、下班時間，調查結果顯示晨峰小時進入上班人數佔總員工數 41.2%，昏峰小時下班離開人數佔總員工數 28.4%，故本案依此進出比例推估基地晨、昏峰小時進出人數及交通量。</p> <p>2. 本案營運後將提供接駁巴士往來基地與捷運芝山站，並於基地地下一層設置 3 席大客車停車位，另依「臺北市辦理免費接駁路線申請設站審查作業要點」申請停靠捷運芝山站周邊公車站位，發車時間為平日(週一至週五)7:30-9:30 與 17:30-19:30，班距為 5 分鐘一班車(視需求彈性調整)，提供基地員工便捷之大眾運輸搭乘環境，並將員工大眾運輸使用比例以 45%以上計算。</p>

**臺北市消防局**

<p>審查意見</p> <p>1. 請於圖面明確且完整標示雲梯消防車順向進入及駛離之救災動線，若無法順向駛離，請規劃迴車空間供雲梯消防車順向駛離，並確認救災動線均保持 4 公尺以上淨寬及 4.5 公尺以上淨高。</p>	<p>答覆說明</p> <p>遵照辦理，本案救災動線均符合 4 公尺以上淨寬，4.5 公尺以上淨高規定，詳本次答覆說明圖 1-9~圖 1-10(PP.1-9~1-10)。</p>
<p>2. 請依內政部(營建署)102 年 7 月 22 日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」第一、二、(二)點規定，於圖面補充標示建築物各層各處緊急進口、替代窗戶或開口位置，並確認前述開口皆與救災活動空間水</p>	<p>遵照辦理，緊急進口、替代窗戶或開口均在救災活動空間水平距離 11 公尺內，詳本次答覆說明圖 1-9(P.1-9)。</p>



2. P.5-43、5-44 (1)請改善圖說解析度，並補充標示汽、機車停車格位編號及尺寸。 (2)有關接駁車規劃一節，請確認地下層車道淨(坡)道限高及車位淨高設計足供接駁車進出停放。	遵照辦理，本案已改善圖說解析度，並標示汽、機車停車格位編號及尺寸。 3-3~圖 3-6(PP.3-3~3-6)。
3. P.7-57、7-58，未來基地開發建築施工前，請依規定程序提送施工交通維持計畫，相關措施請以實際提送審竣後之版本為準。	遵照辦理，本案接駁車停車空間與進出車道淨高均達 3.0 公尺以上，足供接駁車進出停放使用。 本案遵照辦理，後續基地施工前，將依規定程序提送施工交通維持計畫。
4. 附錄十二 交通影響評估相對應內容亦請依前述意見修正。	遵照辦理。
更新之交通影響評估詳請參閱本說明書附錄十二。	

### 臺北市停車管理工程處

審查意見	答覆說明
1. P.5-39 圖 5-17 汽車出入口與機車出入口部分造成汽機車動線交織請檢討調整。	遵照辦理，本案已將機車進場坡道調整至汽車出場坡道左側；將機車出場坡道調整至汽車出場坡道右側，避免汽、機車進出動線交織，詳見本答覆說明圖 3-2(P.3-2)。
2. P.5-42 表 5-13 基地各樓層停車位數量配置表與 P.7-63 表 7-45 基地停車位供需檢討表所示實設格位數量不一致，請修正。	遵照辦理，本案已修正相關誤植資訊。
3. P.5-43~P.5-44 停車空間實際依建築技術規則建築設計施工編檢討配置。	遵照辦理，本案停車空間規劃已依建築技術規則建築設計施工編檢討，並符合相關規定。
4. 本基地位於北投士林科技園區內，應於地面層留設機車停車位數量 20% 以上之自行車停車位，且進出動線不宜有設施物阻隔。	遵照辦理，本案於基地內設置 472 席自行車停車位，達到機車停車位數量 25.8%，另自行車進出動線均無設置設施物阻隔。
5. P.6-64~P.6-65 請落實停車供需檢討及基地衍生停車需求內部化滿足。	遵照辦理，經檢討本案停車需求為汽車 2,148 席與機車 2,300 席，本案實設汽車位 1,870 席(含裝卸車位為 1,888 席)及機車位 1,825 席，停車供給可滿足基地內部 87.1% 之汽車停車需求與 79.3% 機車停車需求，詳見本答覆說明表 3-1(P.3-6)；除此之外，本案透過提供接駁巴士往來基地與捷運芝山站，提高大眾運輸使用便利性，同時設置共享運具(包含汽車、機車、自行車)停車空間，降低私人運具使用，接駁車路線詳見本答覆說明圖 3-7(P.3-7)，YouBike 租賃站及共享單車位位置示意詳見本答覆說明圖 3-8(P.3-8)；此外未來將宣導及鼓勵員工共乘汽、機車，並協助媒合共乘人選，降低停車需求，避免增加外部停車負擔。
6. P.7-51 請落實位於士北科內之建物應留設 20% 以上之汽機車充電系統或預留管線規定。	遵照辦理，本案已規劃安裝汽、機車充電系統，符合相關規定。

7. P7-63 基地停車供需檢討，本案所有權人及相關使用人應於基地內部空間(包含臨時停車需求及完成裝卸貨，未來不得要求開放基地路邊設置停車位與裝卸貨格位，以免影響外部交通)。	遵照辦理，本案將於大廈相關規約中註明：「本計畫所有權人及相關使用人應於基地內部空間(包含臨時停車需求及完成裝卸貨，未來不得要求開放基地路邊設置停車位與裝卸貨格位，以免影響外部交通)」。
更新之交通影響評估詳請參閱本說明書附錄十二。	

### 臺北市政府文化局

審查意見	答覆說明
1. 旨案範圍內未有本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物、工程或其他開發行為。惟未來進行營建工程或紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者時，仍請依據文化資產保存法第 33、35、57 及 77 條等相關規定辦理。	本案遵照辦理。

### 臺北市政府產業發展局

審查意見	答覆說明
1. 查本案案約容量為 12,000 瓩，雖已滿足本市綠建築自治條例之 5% 設置面積，惟依「臺北市推動宜居住永續城市環境影響評估審議規範」、經濟部「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源設備管理辦法」及「臺北市淨零排放管理自治條例」規定，需設置淨零排放管理自治條例之再生能源設備，故本案案實應設置 1,200 瓩之再生能源設備。	本案再生能源之規劃係依臺北市環評審議規範第九條辦理： 本案契約容量為 12,000kW，符合「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源設備管理辦法」規範之再生能源設備用戶。 本案應設置總契約容量 10% 義務契約容量 = 12,000 × 10% = 1,200kW 之發電量，透過下述方式則一或混合以履行義務： 1. 於裙樓屋頂配置太陽能，總太陽能板面積為 2,119.8m <sup>2</sup> ，共 1,303 片 350W 太陽能板，總發電量為 456.05kW，與市電併入供應大樓使用。 2. 購買再生能源電力及憑證。(年購買額度=義務裝置量 × 1,250 度/kW)，本案已與康舒科技股份有限公司簽定購買再生能源電力及憑證之合作意向書，詳見本答覆說明圖 1-12(P.1-13)。
2. 惟查本案太陽能板共 1,303 片 350W 太陽能板，僅設置 456.05 瓩，為滿足 1200 瓩之再生能源設置量並配合本府淨零排放政策，不足部分請增設太陽光電、儲能設備或購買一定額之再生能源電力及憑證補足。	3. 設置儲能設備(本案已預留示範位置詳圖 1-5(P.1-5))。 4. 購買綠電不足時依再生能源發展條例選擇繳納代金。(年繳交金額=未履行義務裝置量 × 2,500 度/kW × 當年度代金費率)。 詳請參閱本說明書 P.5-13。

臺北市政府工務局水利工程處

審查意見	答覆說明
1.無意見。	感謝指導。

臺北市公共運輸處

審查意見	答覆說明
1.經檢視臺北市北投區軟橋段 91 地號新建工程環境影響說明書附錄十二交通影響評估內大眾運輸系統服務現況(第二章-2.5)、公車站位分布表、公車與客運路線起迄及班距彙整表等資訊無誤。	感謝指導。

行政院農業委員會農田水利署七星管理處

審查意見	答覆說明
1.本工程基地預定放流口位於本處農田水利設施範圍之外，然其下游約 800 公尺(雙溪橡皮壩旁)有本處灌溉用水取水口，請金仁寶總部資產開發股份有限公司注意施工時產生之廢水，勿影響下游灌溉用水取水口之灌溉水質。	<p>本案參照臺北市政府工務局水利工程處委託林同校工程顧問股份有限公司辦理「北投士林科技園區區段徵收公共工程(含專案住宅)」一項土地整地、排水及觀景堤防等工程」第二期設計準則及具體設計方案，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.基地承德路側排水將於側溝匯集，經由承德路西側匯集至新設洲美抽水站。</li> <li>2.基地福國路側排水將匯集至主排水系統 B 幹線，再匯集至文林抽水站。</li> <li>3.承德路及福國路側溝均屬公共排水系統，非七星管理處灌溉排水系統亦無排放至灌溉專用渠道，故施工期間放流水將排放至緊鄰基地之承德路及福國路側溝等公共排水系統。</li> </ol>

臺北市政府環境保護局空污噪音防制科

審查意見	答覆說明
1.無意見。	感謝指導。

臺北市政府環境保護局水質病媒管制科

審查意見	答覆說明
1.無意見。	感謝指導。

臺北市政府環境保護局環境清潔管理科

審查意見	答覆說明
1.無意見。	感謝指導。

臺北市政府環境保護局廢棄物處理管理科

審查意見	答覆說明
1.無意見。	感謝指導。

臺北市政府環境保護局資源循環管理科

審查意見	答覆說明
1.無意見。	感謝指導。

臺北市政府環境保護局環境檢驗中心

審查意見	答覆說明
1.無意見。	感謝指導。

臺北市政府環境保護局環保稽查大隊

審查意見	答覆說明
1.請開發單位督導未來施工及營運廠商，落實各項污染防治措施並符合相關環保法規，避免衍生公害污染，影響環境品質。	遵照辦理。

臺北市政府環境保護局氣候變遷管理科

審查意見	答覆說明
<p>1.有關再生能源設置義務，除設置太陽光電系統外，請說明本案是否有設置儲能設備及其設置容量 (P.5-12)。另依環境影響評估審議規範第 9 點，無法設置足額設備時，並無繳納代金之替代方式，請釐清並應經委員會審查同意。</p>	<p>本案再生能源之規劃係依臺北市環評審議規範第九條辦理；          本案契約容量為 12,000kW，符合「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源設備管理辦法」規範之再生能源義務用戶。          本案應設置總契約容量 10%義務契約容量 = 12,000 × 10% = 1,200kW 之發電量，透過下述方式則一或混合以履行義務：          1. 於裙樓屋頂配置太陽能，總太陽能板面積為 2,119.8m<sup>2</sup>，共 1,303 片 350W 太陽能板，總發電量為 456.05kW，與市電併入供應大樓使用。          2. 購買再生能源電力及憑證。(年購買額度 = 義務裝置量 × 1,250 度/kWh)，本案已與康軒科技股份有限公司簽定購買再生能源電力及憑證之合作意向書，詳本答覆說明圖 1-12(P.1-13)。          3. 設置儲能設備(本案已預留示範位位置詳圖 1-5(P.1-5))。          4. 購買綠電不足時依再生能源發展條例選擇繳納代金。(年繳交金額 = 未履行義務裝置量</p>

	×2,500 度/kW×當年度代金費率)。
	詳情參閱本說明書 P.5-13。

臺北市政府環境影響評估審查委員會第 254 次會議  
第一次審查會審查意見暨答覆說明

臺北市北投區軟橋段 91 地號新建工程  
環境影響說明書 (修訂本)

第一次審查會審查意見暨答覆說明

(111 年 9 月 21 日北市環綜字第 1113061261 號函)

一、民眾意見陳述摘要  
鄭士豪先生

審查意見	答覆說明
請儘快開發。 1. 開放夜間、假日停車位予附近居民。	遵照辦理，本案將規劃地下三層停車空間(約 700 席汽車位)於平常日夜間與例假日提供公眾以臨停收費方式使用，緩解周邊停車需求，詳請參閱 P.8-8。
2. 商場多元化。	本案為企業總部之開發案，相關支援性服務業將依據企業員工需求設置。
3. 開放公園。	本案於基地西北及東南側各留設約 1,000m <sup>2</sup> 之廣場式開放空間，另於基地南側留設開放空間 4,000m <sup>2</sup> ，均開放給大眾使用，詳請參閱 P.8-9。
4. 增加就業機會；提供附近居民一定比例就業機會。	本案為企業總部之開發案，後續引進之相關支援性服務業，將開放提供附近居民就業機會。

二、委員及相關機關意見摘要  
陳委員起鳳

審查意見	答覆說明
1. 台灣之森林個個開放空間建議採用 LID 概念，開放空間中可設計低窪處作為保水設施，不建議做景觀造景用水池。	1. 本案景觀水池已修正縮小範圍及面積，以增加基地保水面積，此外，整體也採用多種低衝擊開發設計措施，包括透水鋪面、雨水積磚，地面層層透管、滲透溝、植生草溝等，平日以自然滲透方式蓄水，暴雨時或滲透飽和後，匯入建築筏基之雨水滯洪貯留池。以自然排水系統增加地表滲透、過濾以及雨水自滲能力，創造高透水、低洪災及生態節能的都市水環境，達到減災防洪之韌性城市。 2. 本案於自然土層採自然滲透後，飽和後才會進入筏基之雨水滯洪貯留池。 詳請參閱第 5.6 節(PP.5-30~32)。
2. 施工逕流雖排入公共排水，但因鄰近河川，對河川影響仍常有評估，建議仍依技術規範評估對承水體影響，而非僅排入公共設施就無需再評估。	1. 遵照辦理，本案參照臺北市政府工務局水利工程「北投士林科技園區區段徵收公共工程(含專案住宅)」一填土整地、排水及觀景堤防等工程」第二期設計準則及具體設計方案，說明如下：

(1)基地承德路側排水將於側溝匯集，經由承德路西側匯集至新設洲美抽水站。 (2)基地福國路側排水將匯集至主排水系統 B 幹線，再匯集至文林抽水站。 2. 為評估需求，本案保守以施工逕流直接排入磺溪及外雙溪進行計算，本案施工期間逕流量 Q <sub>5</sub> = 0.0006cms 小於磺溪及外雙溪流流量之百分之十，故採用環保署「環境影響評估估估，磺溪浮固體濃度增量約 0.52%，外雙溪浮固體濃度增量約 0.01%，詳請參閱第 7.1.2 節(PP.7-5~7-7)。	
--	--

吳委員孟玲

審查意見	答覆說明
本案土壤檢測結果，不管表土、裏土皆為 pH8.0 左右，對於植栽生長所需土壤 pH6.5~7.0 之間有差距，建議開發單位必要時需進行植栽土壤之改良或改以添加優質壤土為改善方法。	1. 本計畫植栽種植將配合植栽種類進行客土改善，喬木類客土範圍為直徑 150×H150cm，灌木類客土範圍為 H:60cm，地被草皮類客土範圍為 H:30cm，平均客土改良深度約 H:60cm。 2. 本工程植栽客土為使用排水良好之土壤，土質為中性及富含有機質之砂質壤土，不得含有礫石、泥塊、下層土、雜草根或其他有礙植物生長之雜物。 詳請參閱 P.8-8。

關榕德委員

原提意見已回覆，無進一步建議。	答覆說明 感謝指導。
-----------------	---------------

張委員添晉

審查意見	答覆說明
1. 本案種植喬木達 500 株，營運期間喬木之維護管理計畫，包括平日及颱風過後衍生物之處置。	本工程喬木維護管理計畫包含修剪、施肥、病蟲害防治處理、噴灌系統檢查、颱風季節加強維護等。 1. 修剪(含除草)：每年 1 次，含喬木修剪、綠籬灌木修剪、雜草拔除、枯枝清理。 2. 施肥：每半年 1 次施用有機肥。 3. 病蟲害防治處理：每季 1 次，視季節氣候與病蟲害發生狀況調整。 4. 固定支架檢查調整：每個月 1 次，每月檢查喬木固定支架或鋼索。 5. 樹穴排水檢查清理：每個月 1 次，每月檢查



<p>樹穴排水並清理排水孔。</p> <p>6.噴灌系統檢查調整：每2個月1次，含定時器調整。</p> <p>7.颱風季節加強維護：颱風前樹冠修剪、杉木支架加強固定、颱風後斷枝修剪。</p> <p>詳請參閱P.8-9。</p>	<p>樹穴排水並清理排水孔。</p> <p>6.噴灌系統檢查調整：每2個月1次，含定時器調整。</p> <p>7.颱風季節加強維護：颱風前樹冠修剪、杉木支架加強固定、颱風後斷枝修剪。</p> <p>詳請參閱P.8-9。</p>
<p>2. 施工期間振動之監測有無參考承諾值及因應措施。</p>	<p>1. 施工期間振動監測承諾值將參考我國國情相近之日本所頒布之「振動規制法施行細則」第二種區域標準 <math>L_{V_a} 70 \text{ dB}</math>、<math>L_{V_{re}} 65 \text{ dB}</math>。</p> <p>2. 本案於施工期間儘可能將噪音源及振動源遠離敏感受體，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；賺餘土石方運棄路線之選定，避開對附近環境會有影響之時段路線，運棄時間為每日 8 小時(09:00~12:00、13:00~16:00、19:00~21:00)，以減輕運輸車輛振動對週邊環境之影響。</p>

**林委員鎮洋**

審查意見	答覆說明
<p>1. 為滿足雨水流出一致規定，本案設計 3,594 <math>\text{m}^3</math> 之雨水滯洪貯留池，建議先入滲 1,437.9 <math>\text{m}^3/\text{ha}</math>，才導入筏基。(建議改成地面式)</p>	<p>1. 本計畫主要採用設計措施，包括透水鋪面、雨水積磚，地面層並搭配滲透管、滲透溝、植生草溝等，平日以自然滲透方式蓄水，暴雨時地表逕流以草坪集水井收集後，匯入建築筏基。以自然排水系統增加地表滯洪、過濾以及雨水入滲能力，創造高透水、低洪災及生態節能的都市水環境，達到減災防洪之韧性城市。</p> <p>2. 本案於自然土層採自然滲透後，飽和後才會進入筏基之雨水滯洪貯留池。</p> <p>詳請參閱第 5.6 節(PP.5-30~32)。</p>
<p>2. 施工期間環境監測頻率有些項目宜高於營運期間，施工逕流廢水對磺溪影響如何？</p>	<p>本案施工期間監測頻率修正為地下室開挖期間每月一次，其於每季一次，並新增磺溪及外雙溪河川水質檢測，詳請參閱表 8-4(P.8-19)。</p>

**李委員育明**

審查意見	答覆說明
<p>1. 汰換老舊機車為電動機車之溫室氣體抵換量計算，建議依相關規範及煤合平台之計算結果，修正為 2.3 噸 <math>\text{CO}_2\text{e}/\text{輛}</math>。</p>	<p>遵照辦理，本案已修正相關溫室氣體抵換量計算單位，詳請參閱第 7.5.2 節(PP.7-56~7-58)。</p>
<p>2. 本計畫基地位於已整地完成之士林科技園區且鄰近外雙溪，請再檢討防洪措施並重新檢視挖填土方量估算內容之合理性。</p>	<p>1.防洪措施 (1) 本基地鄰近有東側磺溪及南側雙溪，配合臺北地區防洪計畫，二者堤頂高程均已達 200 年防洪標準。基地所屬之士林科技園區並依</p>

<p>3. 請補充說明「再生能源發電設備」設置規劃內容，以釐清開放空間「綠能示範區」，以及儲能設備之再生能源發展規劃構想。</p>	<p>防洪計畫，建置完整公共排水系統專入園區新增之士林抽水站，園區排水規劃完善已達 200 年防洪標準。</p> <p>(2) 本計畫主要採用設計措施，包括透水鋪面、雨水積磚，地面層並搭配滲透管、滲透溝、植生草溝等，平日以自然滲透方式蓄水，暴雨時地表逕流以草坪集水井收集後，匯入建築筏基。以自然排水系統增加地表滯洪、過濾以及雨水入滲能力，創造高透水、低洪災及生態節能的都市水環境，達到減災防洪之韧性城市。</p> <p>(3) 本案於自然土層採自然滲透後，飽和後才會進入筏基之雨水滯洪貯留池。並於建築出入口依規定設置防洪閘門，以確保建築本體防洪能力。</p> <p>(4) 綜合上述說明，本基地公共排水系統已達 200 年防洪標準，並規劃大量透水保水等低衝擊開發等防洪措施，以強化減排、貯留雨水方式，有效降低河川負荷以達到減災防洪之目的。</p> <p>2. 土方量 (1) 本案原地勢較低，臺北市政府於交付地上權時，已調整現況高程將土方回填至本基地。 (2) 本案基地於景觀基地時，已考量利用景觀草坡、階梯平台及地形高差等景觀手法，將排水及景觀水池需求所扣除之土方消化。 (3) 本案賺餘土石方除運送至合法土石方作業場外，另將依據『臺北港收容非公共工程土石方作業規定』辦理，申請提供臺北港土石方填海造陸。 (4) 本案賺餘土石方實方共約 592,345 <math>\text{m}^3</math>(鬆方約為 710,815 <math>\text{m}^3</math>)，詳請參閱 P.5-21。</p>
<p>3. 請補充說明「再生能源發電設備」設置規劃內容，以釐清開放空間「綠能示範區」，以及儲能設備之再生能源發展規劃構想。</p>	<p>1. 本案於裙樓屋頂配置太陽能，總太陽能板面積為 2,119.8 <math>\text{m}^2</math>，共 1,303 片 350W 太陽能板，總發電量約為 456.05kW。 2. 本案規劃之「綠能示範區」主要是針對未來集團相關企業之儲能設備商業運轉時，所預留空間之空間。本案未來若設置儲能設備將取得代購再生能源電力及憑證。 3. 本案亦考量綠能公益教育措施，設置相關展示空間開放公眾參觀，詳請參閱 P.8-9。</p>

張委員專函

<p>審查意見</p> <p>1. 充電汽 11% 車位偏低，在使用周期 50 年，在中後期已經全面使用電動車，且以租代購為未來潮流，共享車車位應增加比例，並符合國家 2050 淨零政策。</p>	<p>答覆說明</p> <p>1. 本案汽車停車位實設 1,888 席，車位 100% 預留管線，初期設置安裝充電系統 208 席 (11%，若扣除計程車及接駁車停車位及裝卸車位為約為 12%)，後續視實際需求增加安裝充電系統。</p> <p>2. 本案除提供 13 席共享汽車位外，另於地下一層提供 20 席共享機車位，並於東北側與西南側設置 2 處 YouBike 站各 30 席，合計共享運具共 93 席，未來視實際需求增設相關共享運具。</p> <p>3. 且本案開設接駁車往來基地與捷運芝山站 (約 850 公尺)，上、下班尖峰時段 (2 小時) 採 5 分鐘 1 班車，加強大眾運輸導向發展 (TOD)，詳請參閱 P.8-8。</p>
<p>2. 取得使用執照應承諾拿到綠色辦公室及綠色餐廳標章。</p>	<p>1. 本案承諾取得使用執照後 2 年內取得黃金級綠建築標章，詳請參閱 P.5-28。</p> <p>2. 綠色辦公室為宣傳辦公室做好節約能源資源 (省水、省電、省紙及省油)、鼓勵少印紙或紙張雙面使用、多採視訊會議、垃圾分類與資源再利用、環境綠美化、辦公用品優先選擇環保產品之綠色採購、帶領員工旅遊參加環保活動以及加強對員工宣導，透過經營者或主管，營造友善環境的辦公制度，並帶動員工一起做綠色辦公，進而於日常生活中實踐綠色生活。</p> <p>本案未來將做為企業總部使用，故營運期間將以綠色辦公的五大指標理念，營造環境友善之辦公室。</p> <p>(1) 節省能源：辦公區域照明設備均使用 LED 或節能燈具、使用省水產品或裝置、設置視訊會議系統。</p> <p>(2) 源頭減量：公共用餐環境不使用一次性餐盒、實施垃圾分類及資源回收。</p> <p>(3) 綠色採購：辦公區域每年至少有 10 項產品為環保標章產品之採購。</p> <p>(4) 環境綠美化：公共區域擺設綠色植栽並定期維護，綠化辦公環境。</p> <p>(5) 宣導倡議：辦公區域張貼綠色辦公相關文宣標語、提倡使用環保杯及餐具、鼓勵內部文書採用電子郵件及資訊系統。</p> <p>3. 依據環保署「綠色餐廳計畫」，餐飲業者響應以下內容，即可加入綠色餐廳。</p> <p>(1) 不主動提供一次性產品，如免洗餐具等。</p>

<p>(2) 優先使用國產或有機食材。</p> <p>(3) 提供客製化餐點，如餐點份量減少、不添加蔥、薑、蒜等辛香料，減少食材浪費。</p> <p>本案已承諾未來進駐之餐飲業室內供餐不得使用一次性及美耐皿餐具，且不免費提供一餐廳計畫」執行。</p> <p>詳請參閱 P.8-9。</p>	<p>本計畫除於西北側、東南側留設有 1000 ㎡ 廣場式開放空間，並於基地四周留設自行車道、西、北兩側各留設 5 公尺人行空間 (含 3 公尺人行車道及 2 公尺自行車道)、東、南側留設 4 公尺人行空間 (含 2 公尺人行車道及 2 公尺自行車道)，以增加基地內開放空間之整體性與人行動線之連貫性，與外雙溪河濱公園綠帶融合。</p>
<p>3. 協調相關單位構建更友善綠地與公園開放空間連結，與外雙溪河濱公園與綠帶融合。</p>	<p>依據本案相關企業之「企業社會責任報告書」及「永續報告書」內容，本開發案屬於公司治理及環境有善指標的一環，本集團期待藉由本開發案景觀整體設計概念「台灣之森，森林的寶藏」，以層層綠林包圍建築，創造城市中的台灣森林，將建築視為森林的寶藏，被守護在森林中，模糊人與自然的界線，改善使用者的工作和生活品質，同時盡可能的節能減碳，創造下個世代的綠色智慧創新園區。</p>
<p>4. 本開發案在貴公司的 ESG 或永續報告書中的指標作用為何？應說明。</p>	<p>本開發案在貴公司的 ESG 或永續報告書中的指標作用為何？應說明。</p>

鍾委員慧諭 (發言摘要)

<p>審查意見</p> <p>1. 本案規劃汽車停車位 1,888 席、機車 1,825 席，一般車事務所員工大眾運輸使用比例 45.8%，因本案整體開發量體非非常大，交通轉向量也很大，建議交通衝擊評估增加入口分析，本案規劃停車從東側 15 公尺計畫道路進入，爾後上班時段會有集中量在該處，有停車場回堵問題，又依交評所提車庫分流成基地交通壓力還是很大。建議本案福國路轉進來基地之車道數量、交通影響，需要再檢討。</p>	<p>答覆說明</p> <p>遵照辦理，本案為減緩基地進、離場車輛對周邊道路系統之影響，擬訂相關交通改善措施：</p> <p>1. 銜接基地停車場出入口之東側 15 公尺計畫道路，由雙向各 1 混合車道調整為雙向各 2 混合車道，提升道路容量。</p> <p>2. 於基地停車場汽車主要入口處規劃寬度 2.5 公尺進場緩衝車道，以及停車場主要出入口處進場緩衝車道 2.5 公尺離場緩衝車道，減緩基地車輛進出對臨路車輛通行之影響。</p> <p>3. 北側來車導引由文林北路，銜接文承路至基地東側 15 公尺計畫道路進場，避免對路口之影響。</p> <p>4. 西側來車導引由承信路，銜接基地北側 15 公尺計畫道路至基地東側 15 公尺計畫道路進場，避免於福國路(基地東側)15 公尺計畫道路路口左轉，降低對路口之影響。</p> <p>5. 本案依據上述交通改善措施評估基地開發後</p>
---	--

葉委員梓銓 (王紹韓股長代) (發言摘要)

審查意見	答覆說明
1. 本案鼓勵員工搭乘接駁巴士部分，請評估實際需求後調整增設班次及搭乘位置。	1. 本案為鼓勵員工搭乘接駁巴士，於上班尖峰時段 (7:30-9:30) 與下班尖峰時段 (17:30-19:30)，規劃 5 分鐘一班車 (視需求彈性調整)，滿足員工實際使用需求，並於基地地下一層設置 3 席大客車停車位。 2. 另後續將依「臺北市辦理免費接駁路線申請設站審查作業要點」申請停靠捷運芝山站周邊公車站位，方便員工搭乘接駁巴士往來基地與捷運芝山站。
2. 自行車停車位設置於地面層，請說明如何避免自行車與汽機車行車動線交織。	遵照規劃，本案地面層自行車停車空間出入口均規劃連接人行道與人行廣場，且盡量遠離車道出入口，自行車進出停車空間動線不會與汽、機車動線交織。

方委員定安 (張書維正工代) (發言摘要)

審查意見	答覆說明
本案 111 年 8 月 25 日都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 614 次委員會審議修正後通過，係環評通過後，始得辦理都審核定。	1. 本案依據相關意見總樓地板面積調整為 259,071.17m <sup>2</sup> ，建築面積調整為 18,756.37m <sup>2</sup> ，綠覆率調整為 80.26%，並調整相關圖面，詳請參閱 P.5-2。 2. 後續環評通過後，再辦理都審核定事項。

張委員郁慧 (紀丁元股長代) (發言摘要)

審查意見	答覆說明
開發單位已就所提書面意見回覆，無補充意見。	感謝指導。

臺北市政府產業發展局

審查意見	答覆說明
1. 本案契約容量為 12,000 瓩，依據經濟部公告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，應以契約容量 10%，設置再生能源發電設備、購買再生能源電力及憑證或設置儲能設備擇一或混合方式履行義務，開發單位計畫初步規劃於屋頂配置太陽能板 (456.05kW)，購買再生能源電力及憑證 (730.92kW)，共計 1186.97KW，未達 1200KW，不足處建議以設置儲能及購買綠電憑證補足。	本案應設置總契約容量 10% 義務契約容量 = 12,000 × 10% = 1,200kW 之發電量，透過下述方式則一或混合以履行義務： 1. 於裙樓屋頂配置太陽能，總太陽能板面積為 2,119.8m <sup>2</sup> ，共 1,303 片 350W 太陽能板，總發電量為 456.05kW，與市電併入供應大樓使用。 2. 購買再生能源電力及憑證。(年購買額度 = 義務裝置量 × 1.250 度/kWh)，本案已與康軒科技股份有限公司簽定購買再生能源電力及憑證之合作意向書。 3. 設置儲能設備 (本案已預留示範位置)。 4. 購買綠電不足時依再生能源發展條例選擇繳

之交通影響，可知基地周邊平日晨、昏峰小時各路段與路口服務水準多可維持與開發前相同，僅少部分路段與路口服務水準由 C 級微幅下降至 D 級，且尚在道路可負荷範圍內。	6. 此外依據晨、昏峰小時進出基地停車場出入口之汽車數推估結果，汽車最大進出車輛數為晨峰小時進出 905 輛/小時，基地規劃雙車道進場，並設置 3 座停車場管制設施，停車場進場管制設施服務率，車牌辨識系統為 800 輛/小時，利用等候理論可計算入口坡道前方最多等候車輛數為 1 輛【計算式：905 × 905 ÷ (800 × 2 × (800 × 2 - 905)) = 0.73，取整數 1；評估每輛車長 6 公尺，故等候長度需求為 6 公尺】，而基地東側 15 公尺計畫道路之偏北側停車場出入口 (汽車主要入口) 內車輛等候空間約 28 公尺，約可提供 4 輛汽車等候空間，因此具有足夠緩衝空間可提供本基地進入等候車輛之停車需求，不會回堵至外部道路。
2. 民眾所提晚上開放給當地居民使用，可以舒緩很大停車需求，建議開發單位納入承諾。	詳請參閱 P.7-77。 遵照辦理，本案將規劃地下三層停車空間 (約 700 席汽車位) 於平日夜間與例假日提供公眾以臨停車收費方式使用，緩解周邊停車需求，詳請參閱 P.8-8。
3. 本案預計引進員工 8,000 名員工，共享運具部分，建議可以設置 50 席以上。	1. 本案除提供 13 席共享汽車位外，另於地下一層提供 20 席共享機車位，並於東北側與西南側設置 2 處 YouBike 站各 30 席，合計共享運具共 93 席，未來視實際需求增設相關共享運具。 2. 且本案開設接駁車往來基地與捷運芝山站 (約 850 公尺)，上、下班尖峰時段 (各 2 小時) 採 5 分鐘 1 班車，加強大眾運輸導向發展 (TOD)，詳請參閱 P.8-8。
4. 本案估算大眾運輸使用比例 45.8%，建議開發單位承諾不提倡員工停車費優惠，並轉成公共運輸補助，藉由這種一推一拉的方式，可以再提升大眾運輸使用比例，才有辦法解決尖峰時刻的道路問題。	本案承諾未來不提倡員工停車優惠，降低員工使用私人運具意願，同時提供接駁巴士往來基地與捷運芝山站，方便基地員工搭乘捷運通勤，提升大眾運輸使用比例，藉以降低基地行車交通量，減少基地開發對周邊道路系統之影響，詳請參閱 P.8-8。

網代金。(年繳交金額=未履行義務裝置量×2,500度/KW×當年度代金費率)。	
2. 另本市淨零排放管理自治條例並無繳納代金之方式，為符合自治條例施行後之規定，建議避免以繳納代金方式補足剩餘容量。	本案已與康舒科技股份有限公司簽定購買再生能源電力及憑證之合作意向書，未來不足處將購買綠電憑證及設置儲能補足。

### 臺北市政府消防局 (書面意見)

審查意見	答覆說明
前次意見第 2 點未於圖面補充完整，故請開發單位於圖面補充並確認標示建築物臨路面各處緊急進口、替代窗戶或開口位置，且確認前述開口皆與救災活動空間水平距離於 11 公尺範圍內，詳請參閱圖 5-10 及 5-11 尺範圍內。	遵照辦理，已補充圖面說明，標示建築物臨路面各樓層各處緊急進口、替代窗戶或開口位置，且確認前述開口皆與救災活動空間水平距離於 11 公尺範圍內，詳請參閱圖 5-10 及 5-11 尺範圍內。

### 臺北市政府地政局土地開發總隊 (書面意見)

審查意見	答覆說明
無意見。	感謝指導。

### 臺北市政府交通局 (書面意見)

審查意見	答覆說明
針對回覆說明無意見。	感謝指導。

### 臺北市停車管理工程處 (書面意見)

審查意見	答覆說明
1. 書面審查意見暨答覆說明-審書-14，裝卸貨位 19 席及無障礙車位 38 席)。	本案停車位敘述修正為實設 1,888 席(含裝卸車位 19 席及無障礙車位 38 席)。
2. 本案基地未來衍生停車需求與實設停車格(含臨停)需求應內部化滿足。	1. 經檢討基地停車需求(含訪客、顧客臨時停車)為汽車 2,148 席及機車 2,300 席。 2. 本案實設汽車位 1,866 席(不含裝卸車位及大客車位)及機車位 1,825 席，停車供給可滿足基地內部 86.9%之汽車停車需求與 79.3%機車停車需求。 3. 本案透過提供捷駁巴士往來基地與捷運芝山站、上、下班尖峰時段(2小時)各可服務至少 600 名員工往來捷運站，提高大眾運輸使用便利性。 4. 同時設置共享運具(包含汽車、機車、自行車)停車空間，降低私人運具使用。 5. 此外未來將宣導及鼓勵員工共乘汽、機車，並協助媒合共乘人選，降低停車需求，避免增加外部停車負擔。

詳請參閱 P.7-65。	
審查意見	答覆說明
本處原則無意見。	感謝指導。

### 臺北市公共運輸處 (書面意見)

審查意見	答覆說明
本處原則無意見。	感謝指導。

### 臺北市政府都市發展局 (書面意見)

審查意見	答覆說明
1. 本案曾辦理審審程序，案名「設定地上權—金仁寶總部資產開發商辦大樓 (T16 街廓) 新建工程 (北投區軟橋段 91 地號土地)」都市設計及土地開發許可審議案，111 年 8 月 25 日第 614 次委員會審議修正後通過，決議如下： (1)有關爭取放寬都市計畫原則性規定，東南側廣場式開放空間位置偏移、塔樓最大對角線、連續牆面線及自行車系統移設基地內等，經委員討論後予以同意，惟以下列事項作為環境補償措施： A. 基地南側留設 4,000 平方公尺開放空間提供公眾使用，景觀規劃應再細緻化並提高市民可及性。 B. 認養基地西側公 1 綠帶及街廓各向公有人行道。 C. 「建築能效分級」達 1 級標準。 D. 考量本案業主為綠能企業，請就本案使用之生態節能、低衝擊開發及循環經濟等作法，規劃相關教育措施，供專業及教育團體學習參訪，上開公益資訊請公開周知。 (2)放空間規劃部分，請於各街角廣場再增加遮蔭空間，另基地排水系統設計請修正並補充相關圖說，後續相關高程及規劃細節授權都發局檢核。	
遵照辦理，本計畫基地南側留設 4000 m <sup>2</sup> 開放空間提供公眾使用，並以塑造『台灣之森』公園的理念為主題，為增加市民可及性，公園中央綠帶留設大面積草皮綠地，提供市民可自由進出，於樹下野餐、運動等多功能草地活動的使用，並呼應關渡花海節意象，於南側設計主題浪漫花海，提供市民於花海中打卡拍照的可能性。	遵照辦理，本計畫基地南側留設 4000 m <sup>2</sup> 開放空間提供公眾使用，並以塑造『台灣之森』公園的理念為主題，為增加市民可及性，公園中央綠帶留設大面積草皮綠地，提供市民可自由進出，於樹下野餐、運動等多功能草地活動的使用，並呼應關渡花海節意象，於南側設計主題浪漫花海，提供市民於花海中打卡拍照的可能性。
遵照辦理，本案配合整體景觀規劃考量，認養基地街廓四周各向公有人行道。	遵照辦理，本案配合整體景觀規劃考量，認養基地街廓四周各向公有人行道。
本案承諾取得建築能效 1 級，詳請參閱 P.5-28。	本案承諾取得建築能效 1 級，詳請參閱 P.5-28。
本案考量綠能公益教育措施，設置相關展示空間開放公眾參觀，詳請參閱 P.8-9。	本案考量綠能公益教育措施，設置相關展示空間開放公眾參觀，詳請參閱 P.8-9。
1. 遵照辦理，本計畫已修正配置調整取消西南側開挖範圍外水景，並增加綠化面積與喬木數量，提供市民更多遮蔭空間，目前設計種植喬木計有 536 株，綠覆達到 80% 以上，以法定空地面積來計算 22458.43/536=42 m <sup>2</sup> /株，相當於每 42 m <sup>2</sup> 即種植有 1 株喬木，喬木平均株距約 6.5 公尺，屬喬木適合生長之範圍，其他因應法規需求如消防防救災空間等，或上方有建物頂蓋不適植生，或提供開放空間自行車道、步道及廣場使用等因素無無法綠化。此外本計畫利用雨水撲滿結合噴霧系統，增加空氣濕度並減低戶外溫度，提供市民友善高品質的休憩空間。 2. 本計畫排水系統配合自行車道系統調整，全	遵照辦理，本計畫已修正配置調整取消西南側開挖範圍外水景，並增加綠化面積與喬木數量，提供市民更多遮蔭空間，目前設計種植喬木計有 536 株，綠覆達到 80% 以上，以法定空地面積來計算 22458.43/536=42 m <sup>2</sup> /株，相當於每 42 m <sup>2</sup> 即種植有 1 株喬木，喬木平均株距約 6.5 公尺，屬喬木適合生長之範圍，其他因應法規需求如消防防救災空間等，或上方有建物頂蓋不適植生，或提供開放空間自行車道、步道及廣場使用等因素無無法綠化。此外本計畫利用雨水撲滿結合噴霧系統，增加空氣濕度並減低戶外溫度，提供市民友善高品質的休憩空間。 2. 本計畫排水系統配合自行車道系統調整，全

區自行車道以滲透溝型式設計作為全區主要排水，溝蓋以化妝蓋板型式留設縫隙排水，並不影響自行車使用安全。	區自行車道以滲透溝型式設計作為全區主要排水，溝蓋以化妝蓋板型式留設縫隙排水，並不影響自行車使用安全。
(3)同意案外觀造型及樓層高度規劃，並請依下列意見修正： A.裙樓外推裝飾性構造物、南側造型雨遮及室外無障礙通路至各建築出入口構造請補附檢討圖說。	依法議，同意本案外觀造型及樓層高度規劃，並依建管法規檢討裙樓構造物及無障礙通路。
B.地面層廁所、機房、管等服務空間，建議避開主動線側，尤以面對開放空間側臨路側應以增加商業氛圍為原則。	遵照辦理，取消地面層機電設備空間，增加路側商業氛圍。
C.地面層樹立廣告部分請依複審意見修正。	遵照辦理，依複審意見修正。
(4)同意目前規劃之停車規劃方案，惟地面層13席共享車位請整併於地下層。	遵照辦理，本案已將共享車位移至地下二層。
(5)交通影響評估及公車站預留空間部分請於核定前，轉本府交通局及本市公共運輸處確認。	遵照辦理。
2.請依以上決議修正圖說，並俟環評通過後，始得辦理都審核定。	1.本案依據相關意見總樓地板面積調整為259,071.17m <sup>2</sup> 、建築面積調整為18,756.37m <sup>2</sup> 、綠覆率調整為80.26%，並調整相關圖面，詳請參閱P.5-2。 2.後續環評通過後，再辦理都審核定事項。

### 三、決議

審查意見	答覆說明
(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，無須進行第二段環境影響評估。本案通過環境影響評估審查。	謝指專。
(二)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。	遵照辦理。
(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審查結論。	遵照辦理。
(四)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。	遵照辦理。

# 修訂本審查意見暨答覆說明

# 臺北市北投區軟橋段 91 地號新建工程 環境影響說明書

## 修訂本意見暨答覆說明

### 張委員添晉

<p><b>審查意見</b></p> <p>1. 請針對回覆意見 1, 基地施工人員於施工階段產生的生活廢水之相關處理方式補充於報告 P7-6。</p>	<p><b>答覆說明</b></p> <p>施工人員於施工階段產生的生活廢水, 將以簡易化粪池或流動性廁所收集施工人員之生活污水, 以水肥車定時定期收集處理或由相關單位更換流動性廁所。 已補充說明至環境影響說明書 P.7-6。</p>
--	---

### 鍾委員慧諭

<p><b>審查意見</b></p> <p>1. 表 7.5-52, 基地開發前主要道路服務水準評估與表 7.5-54, 基地開發後主要道路服務水準評估, 二張表數字均一樣, 請更新。 2. 請明確說明福國路二期完工時段服務水準評估, 尖峰時段重要道路平日時段服務水準評估, 承德路現況交通量高於未來開發後交通量, 另開發前交通量是否包含 7-51 開發基地衍生交通量? 從文字解讀, 應該包含表 7-51 衍生交通量, 若包含其他開發基地衍生交通量, 晨峰時段進入士北科地區的交通量將增加約 4,200pcu/時(其他基地 2200PCU, 本基地 2000PCU), 若以承德路承擔 25% 交通量, 應該會增加 1000pcu/時, 然目前開發前交通量 (3,193PCU/時) 低於現況交通量 (3,660PCU/時), 主因為引用表 7-50 淡水河北側沿河道路(簡稱淡北道路)興建, 造成的移轉交通量。淡北道路為南北向道路, 終止於北投大業路, 應該不會影響此段承德路, 且將引入淡水交通量, 增加承德路交通負荷。洲美快速道路已在營運, 對於承德路的移轉效果應該已浮現, 福國路二期完成, 可移轉部分交通量經由洲美快速及福國路, 進入本區, 但 18% 移轉量非常顯著。</p> <p>3. 交通量分析表格請補充各項數值的單位。 4. 認同 8.1.2 節六、交通部分的承諾事項。</p>	<p><b>答覆說明</b></p> <p>本案已更新表 7-54 「目標年基地開發後主要路段服務水準評估彙整表」相關數據, 詳請參見 P.7-75。 1. 有關表 7-52 目標年基地開發前主要道路服務水準評估彙整表內之交通量, 已納入表 7-51 目標年基地開發前周邊其他開發案衍生交通量。 2. 本案另於民國 111 年 6 月 28 日補充調查福國路/承德路六段路口交通量, 並更新現況階段相關分析數據, 現況晨峰小時承德路六段往北交通量為 3,187PCU, 詳請參閱表 6-36(P.6-86)。 3. 目標年基地開發前考量福國路延伸第 2 期工程已完工, 車輛可透過福國路往西連通至洲美快速道路, 將移轉部分承德路六段之車流至洲美快速道路, 屆時晨峰小時承德路六段往北交通量為 2,640PCU(未納入周邊其他開發案衍生交通量), 納入周邊其他開發案晨峰小時衍生交通量 553PCU 後, 晨峰小時承德路六段往北交通量為 3,193PCU, 詳請參閱表 7-52(P.7-72)。 4. 目標年基地開發完成後, 納入基地晨峰小時衍生交通量 296PCU, 晨峰小時承德路六段往北交通量為 3,489PCU, 詳請參閱表 7-54(P.7-75)。 本案已於各階段之路段服務水準分析表補充各項數值的單位, 詳見表 6-36(P.6-86)、表 7-52(P.7-72)與表 7-54(P.7-75)。 謝謝指導。</p>
--	--

### 臺北市政府消防局

<p><b>審查意見</b></p> <p>1. 經檢視說明書(修訂本)內容, 本局前次意見仍未完整說明, 故請申設單位再檢視確認, 並於圖面明確標示建築物臨路面各樓層各處緊急進口、替代窗戶或開口位置, 且確認前述開口皆與救災活動空間水平距離於 11 公尺範圍內。</p>	<p><b>答覆說明</b></p> <p>本案補充緊急進口相關檢討, 經檢討均能符合建築技術規則之相關規範, 詳請參閱附錄三(PP.A3-6-A3-12)。</p>
--	---

### 臺北市停車管理工程處

<p><b>審查意見</b></p> <p>1. 建議基地條件許可之下, 其開發後衍生停車(含臨停)需求仍應由建物內部自行滿足, 以免停車需求外部化處理, 餘本處無意見。</p>	<p><b>答覆說明</b></p> <p>1. 本案現規劃之停車供給可滿足基地內部 86.9% 之汽車停車需求與 79.3% 機車停車需求。 2. 另透過提供接駁巴士往來基地與捷運芝山站、上、下班尖峰時段(各 2 小時)各可服務至少 600 名員工往來捷運站, 提高大眾運輸使用便利性。 3. 同時設置共享運具(包含汽車、機車、自行車)停車空間, 降低私人運具使用。 4. 本案開發後衍生停車(含臨停)需求將盡可能由建物內部自行滿足。 詳請參閱修訂本 P.7-65。</p>
---	--

### 臺北市政府產業發展局

<p><b>審查意見</b></p> <p>1. 請修正計畫系統計畫(三)再生能源之規劃: 「透過一、電力方式則一或混合以履行義務:」其「則一」應修正為「擇一」。</p>	<p><b>答覆說明</b></p> <p>本案再生能源之規劃說明已修正為「...透過下一、電力系統計畫(三)再生能源之規劃:」, 詳請參閱 P.5-13。 其「則一」應修正為「擇一」。</p>
---	---