

# 寶豐隆置地廣場新建工程 環境影響差異分析報告

(定稿本)

開發單位：寶豐隆興業股份有限公司  
規劃單位：大元聯合建築師事務所  
評估單位：黎明興技術顧問股份有限公司

中華民國 112 年 10 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「寶豐隆置地廣場新建工程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 261 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：寶豐隆興業股份有限公司

負責人：張亞惠

統一編號：05085203

地址：106074 臺北市大安區仁愛路四段 71 巷 36 號 2 樓

電話：(02)8161-5966

受委辦環評作業機構：黎明興技術顧問股份有限公司

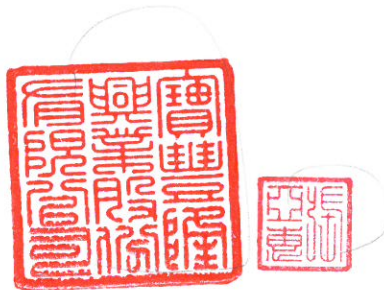
法定代表人：黃振倉

綜合評估者：宋耿全、黃威銘

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 2 年 1 0 月 3 0 日

正 本

檔 號：

保存年限：

外  
口  
子

## 臺北市政府環境保護局 函

106074

臺北市大安區仁愛路4段71巷36號

受文者：寶豐隆興業股份有限公司

發文日期：中華民國112年10月24日

發文字號：北市環綜字第1123074730號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

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

電子信箱：la-smallin@gov.  
taipei

主旨：貴公司所送「寶豐隆置地廣場新建工程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261次及第262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261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262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、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：寶豐隆興業股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局

# 局長 吳盛忠

# 寶豐隆置地廣場新建工程 環境影響差異分析報告 (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檢核表 .....	檢-1
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 基地現況 .....	3-1
3.3 歷次變更內容之比較 .....	3-2
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 .....	4-3
4.2.1 建築量體變更 .....	4-3
4.2.2 建築外觀及平面配置 .....	4-5
4.2.3 景觀配置 .....	4-6
4.2.4 開挖率及土方量 .....	4-10
4.2.5 再生能源之規劃 .....	4-11
4.2.6 用水量 .....	4-26
4.2.7 基地保水計畫 .....	4-27
4.2.8 垃圾暫存區 .....	4-33

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 污水處理計畫 .....	6-1
	6.2 營運期間廢棄物 .....	6-5
	6.3 剩餘土石方 .....	6-6
	6.4 交通影響 .....	6-7
	6.5 施工期間空氣品質 .....	6-23
	6.6 營運期間空氣品質 .....	6-25
	6.7 營運期間噪音 .....	6-28
	6.8 營運期間振動 .....	6-29
	6.9 行人風場 .....	6-30
	6.10 景觀 .....	6-38
	6.11 日照陰影檢討 .....	6-52
	6.12 變更前後環境影響差異分析 .....	6-53
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 溫室氣體排放量增量抵換 .....	7-1
	7.2 環境保護對策之檢討及修正 .....	7-3
	7.3 綜合環境管理計畫之檢討及修正 .....	7-12
	7.4 環境監測計畫之檢討及修正 .....	7-12
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	原環評相關圖面.....	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	交通影響評估.....	A5-1
附錄六	行人風場評估.....	A6-1
附錄七	本次變更歷次審查意見公文 .....	A7-1
附錄八	本次變更歷次審查意見暨答覆說明 .....	A8-1
附錄九	本次變更歷次審查會簡報 .....	A9-1

## 圖目錄

圖 3-1	基地現況照片 .....	3-1
圖 4-1	再生能源發電設備配置示意圖 .....	4-11
圖 4-2	空間使用計畫示意圖(原環評) .....	4-12
圖 4-3	空間使用計畫示意圖(本次變更) .....	4-12
圖 4-4	1F 平面景觀配置及動線示意圖(原環評) .....	4-13
圖 4-5	1F 平面景觀配置及動線示意圖(本次變更) .....	4-13
圖 4-6	植栽配置計畫 (喬木) (原環評) .....	4-14
圖 4-7	植栽配置計畫 (喬木) (本次變更) .....	4-14
圖 4-8	植栽配置計畫 (灌木) (原環評) .....	4-15
圖 4-9	植栽配置計畫 (灌木) (本次變更) .....	4-15
圖 4-10	四樓景觀配置計畫(原環評) .....	4-16
圖 4-11	四樓景觀配置計畫(本次變更) .....	4-16
圖 4-12	五樓景觀配置計畫(原環評) .....	4-17
圖 4-13	五樓景觀配置計畫(本次變更) .....	4-17
圖 4-14	屋頂層景觀配置及綠覆率檢討(原環評) .....	4-18
圖 4-15	屋頂層景觀配置及綠覆率檢討(本次變更) .....	4-18
圖 4-16	實景合成模擬圖(原環評) .....	4-19
圖 4-17	實景合成模擬圖(本次變更) .....	4-19
圖 4-18	停車場進排風位置平面示意圖(原環評) .....	4-20
圖 4-19	停車場進排風位置平面示意圖(本次變更) .....	4-20
圖 4-20	消防救災空間安全區劃示意圖(1F)(原環評) .....	4-21
圖 4-21	消防救災空間安全區劃示意圖(1F)(本次變更) .....	4-21
圖 4-22	戶外疏散空間示意圖(1F)(本次變更) .....	4-22
圖 4-23	通道寬度標示及室內逃生導引動線指標位置(1F)(本次變更) .....	4-22
圖 4-24	消防救災空間安全區劃示意圖(標準層)(原環評) .....	4-23
圖 4-25	消防救災空間安全區劃示意圖(標準層)(本次變更) .....	4-23
圖 4-26	垂直避難動線示意圖(標準層)(原環評) .....	4-24
圖 4-27	垂直避難動線示意圖(標準層)(本次變更) .....	4-24
圖 4-28	連續壁範圍示意圖(原環評) .....	4-25



圖 4-29	連續壁範圍示意圖(本次變更).....	4-25
圖 4-30	透水設施配置示意圖(原環評).....	4-29
圖 4-31	透水設施配置示意圖(本次變更).....	4-29
圖 4-32	垃圾暫存區位置示意圖(原環評).....	4-33
圖 4-33	B3F 垃圾暫存區位置示意圖(本次變更).....	4-34
圖 4-34	B4F 垃圾暫存區位置示意圖(本次變更).....	4-35
圖 6-1	週邊既有污水管線分佈圖.....	6-2
圖 6-2	水力特性曲線圖.....	6-4
圖 6-3	基地開發後各方向交通量指派比例.....	6-16
圖 6-4	目標年開發後平日晨峰道路服務水準圖(原環評).....	6-19
圖 6-5	目標年開發後平日晨峰道路服務水準圖(本次變更).....	6-19
圖 6-6	目標年開發後平日昏峰道路服務水準圖(原環評).....	6-20
圖 6-7	目標年開發後平日昏峰道路服務水準圖(本次變更).....	6-20
圖 6-8	噪音影響等級評估流程.....	6-28
圖 6-9	原環評試驗採用之台北氣象站各風向平均風速圖.....	6-31
圖 6-10	原環評試驗採用之台北氣象站各風向發生機率圖.....	6-31
圖 6-11	原環評試驗興建後(有植栽)評估結果與測點分佈圖(基地內-地面層).....	6-32
圖 6-12	原環評試驗興建後(有植栽)評估結果與測點分佈圖(基地周圍地面層).....	6-33
圖 6-13	本次變更試驗採用之台北氣象站各風向平均風速圖.....	6-34
圖 6-14	本次變更試驗採用之台北氣象站各風向發生機率圖.....	6-34
圖 6-15	本次變更試驗興建後(有植栽)評估結果與測點分佈圖(基地內地 面層).....	6-36
圖 6-16	本次變更試驗興建後(有植栽)估結果與測點分佈圖(基地周圍地 面層).....	6-37
圖 6-17	變更前後景觀模擬對照圖.....	6-38
圖 6-18	景觀變化程度分析圖.....	6-46
圖 6-19	冬至日照陰影檢討.....	6-52
圖 7-1	清潔街道揚塵洗掃範圍.....	7-4
圖 7-2	基地周邊 YouBike 預設站點圖.....	7-5

圖 7-3	基地 1F 停車場動態資訊顯示器位置示意圖.....	7-7
圖 7-4	停車場人行進出動線-1F.....	7-8
圖 7-5	基地停車使用分布圖-B1F.....	7-8
圖 7-6	基地停車使用分布圖-B2F.....	7-9
圖 7-7	基地停車使用分布圖-B3F.....	7-9
圖 7-8	基地停車使用分布圖-B4F.....	7-10
圖 7-9	基地停車使用分布圖-B5F.....	7-10
圖 7-10	基地停車使用分布圖-B6F.....	7-11
圖 7-11	基地內部車輛管制模擬示意圖.....	7-11

## 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	變更前後使用用途對照表.....	4-4
表 4-2	各種喬木綠覆面積計算表.....	4-7
表 4-3	喬木類及棕櫚類綠覆面積計算表.....	4-7
表 4-4	原環評及本次變更綠覆面積檢討對照表.....	4-10
表 4-5	原環評及本次變更綠化面積檢討對照表.....	4-10
表 4-6	本案用水量估算(原環評).....	4-26
表 4-7	本案用水量估算(本次變更).....	4-26
表 4-8	臺北市各重現期之降雨強度.....	4-27
表 4-9	臺北市各使用分區之逕流係數.....	4-28
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	本案污水量估計.....	6-1
表 6-2	尖峰流量計算.....	6-3
表 6-3	曼寧公式檢討表.....	6-3
表 6-4	尖峰小時旅次發生率.....	6-7
表 6-5	尖峰小時衍生人旅次.....	6-8
表 6-6	相關案例運具比.....	6-8
表 6-7	本基地運具分配率與乘載率.....	6-9
表 6-8	尖峰小時各使用類別運具衍生車旅次及小客車當量數.....	6-10
表 6-9	各類別停車需求推估公式彙整表.....	6-11
表 6-10	停車供需檢討.....	6-12
表 6-11	大安區近五年機動車輛登記數.....	6-13
表 6-12	目標年開發前路段服務水準分析表.....	6-14
表 6-13	目標年開發前路口服務水準分析表.....	6-15
表 6-14	目標年開發後路段服務水準分析表.....	6-17
表 6-15	目標年開發後路口服務水準分析表.....	6-18
表 6-16	停車控制設備服務率分析.....	6-21
表 6-17	機車出入口服務設施容量表.....	6-22

表 6-18	停車場停等分析表.....	6-22
表 6-19	本案施工作業期間安和路粒狀物推估結果 (AERMOD+CALINE4) .....	6-24
表 6-20	本案施工作業期間敦化南路一段粒狀物推估結果 (AERMOD+CALINE4) .....	6-24
表 6-21	本案施工作業期間仁愛路四段粒狀物推估結果 (AERMOD+CALINE4) ....	6-24
表 6-22	各式餐飲空污排放係數.....	6-25
表 6-23	本案預估餐廳數量及粒狀污染物產生量表.....	6-25
表 6-24	本案營運期間空氣品質安和路粒狀污染物擴散濃度推估結果 (AERMOD+CALINE4).....	6-27
表 6-25	本案營運期間空氣品質敦化南路一段粒狀污染物擴散濃度推估結果 (AERMOD+CALINE4).....	6-27
表 6-26	本案營運期間空氣品質仁愛路四段粒狀污染物擴散濃度推估結果 (AERMOD+CALINE4).....	6-27
表 6-27	本案營運期間道路交通噪音模擬結果.....	6-28
表 6-28	本案營運期間環境振動評估模式模擬結果輸出摘要表.....	6-29
表 6-29	景觀敏感度分級表.....	6-40
表 6-30	景觀敏感度等級表.....	6-40
表 6-31	自然環境景觀因子表.....	6-40
表 6-32	人為環境景觀因子表.....	6-41
表 6-33	開發行為計畫範圍現況景觀美質分級表.....	6-41
表 6-34	景觀資源管理分析表.....	6-41
表 6-35	開發行為鄰近地區景觀控制點 1(觀景點 1)分析表.....	6-42
表 6-36	開發行為鄰近地區景觀控制點 2(觀景點 2)分析表.....	6-43
表 6-37	開發行為鄰近地區景觀控制點 3(觀景點 3)分析表.....	6-44
表 6-38	景觀變化程度等級劃分標準.....	6-45
表 6-39	景觀控制點景觀變化程度評值.....	6-45
表 6-40	景觀控制點 1 開發前中後景觀美質一覽表.....	6-47
表 6-41	景觀控制點 2 開發前中後景觀美質一覽表.....	6-48
表 6-42	景觀控制點 3 開發前中後景觀美質一覽表.....	6-49
表 6-43	景觀控制點 1 開發前中後景觀美質影響綜合評估表.....	6-50
表 6-44	景觀控制點 2 開發前中後景觀美質影響綜合評估表.....	6-50
表 6-45	景觀控制點 3 開發前中後景觀美質影響綜合評估表.....	6-51

表 6-46	TEDS9.0 及 TEDS11.1 臺北市車輛排放係數比較(大貨車).....	6-53
表 6-47	TEDS9.0 及 TEDS11.1 臺北市車輛排放係數比較(小客車及機車) .....	6-55
表 6-48	TEDS9.0 及 TEDS11.1 各式餐飲空污排放係數比較.....	6-55
表 6-49	變更前後之環境影響綜合比對.....	6-56
表 7-1	本開發工程環境監測計畫(未變更).....	7-12

臺北市推動宜居永續城市環境影響評估  
審議規範檢核表

# 臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範檢核表

中華民國 105 年 10 月 24 日臺北市府(105)府環技字第 10536958800 號函訂定發布全文 25 點  
 中華民國 111 年 4 月 26 日臺北市府府授環綜字第 1113030995 號函修正發布全文 28 點，自即日生效

項次	審議規範	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
1	臺北市府（以下簡稱本府）為建構宜居永續城市，落實環境影響評估，維護環境品質，達成 2050 年淨零排放，特訂定本審議規範。	—	—	—	—
2	本審議規範係提供臺北市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。	—	—	—	—
3	<p>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>(1) 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>(2) 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>(3) 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>	<p>本次變更內容無涉及該項規範。</p> <p>原環評已查詢臺北都會區大眾捷運系統兩側禁限建範圍，本案非位於板南線之限建範圍內。</p>	—	—	—
4	開發單位應就計畫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。	<p>本次變更內容無涉及該項規範。</p> <p>依本案原環評核准內容，開挖期間將配置安全監測系統（詳本案環境影響說明書圖 7-1，PP.7-4~7），即時監控開挖期間連續壁體變位、周邊道路沉陷及鄰房狀況，倘若發現異常或與設計分析不合之現象時，即時進行改善與補強措施，以維護施工、周邊道路及鄰房之安全。</p>	—	—	—

項次	審議規範	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
5	施工期間開發單位應於工地出入口，設置空氣污染物、營建工程噪音即時連續監測設施及顯示看板，並將監測數據上傳指定平台，監測期間應建立空氣品質及噪音超標預警及因應機制。	本次變更內容無涉及該項規範。	—	—	—
6	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取得未逾有效期限之優級（或同等級）以上自主管理標章。	原採用柴油發電引擎及動力之施工機具應加裝濾煙器，修正為採用柴油發電引擎及動力機具將申請環保署施工機具清潔排放自主管理標章，未取得者將加裝濾煙器；本次變更內容無涉及進出工地柴油車輛相關規範。	P.7-3	■	
7	施工期間開發單位應認養基地周邊道路及人行道，並填報本市營建工程周邊道路認養同意書，進行清潔維護。依交通部中央氣象局發布本市高溫資訊燈號為橙燈以上時，應使用回收水執行周邊道路灑水降溫作業。	本次變更內容無涉及該項規範。	—	—	—
8	新建建築物應規劃取得黃金級以上之綠建築標章，並將規劃申請之綠建築指標項目及採行措施納入環境影響評估書件。開發單位於申請綠建築標章時，應併同申請建築能效評估系統，於取得使用執照後2年內取得，並公開綠建築標章及建築能效等級，且於營運期間仍應維持。	本次變更內容無涉及該項規範。	—	—	—
9	除「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外，開發單位應於適當場所設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備或儲能設備。但因其他因素限制，無法設置足額再生能源發電設備或儲能設備，經本會審查同意，得購買經濟部認可之再生能源電力及憑證替代。 前項契約容量應納入環境影響評估書件，以利追蹤監督。	<p>1. 本案非屬「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」規範之再生能源義務用戶。</p> <p>2. 本案應設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案契約容量4,100kW，應設置4,100kW×5%=205kW以上之再生能源發電設備或儲能設備，本案並以下述方式達成所需再生能源：</p> <p>(1)於屋突平面及建築造型環頂部配置太陽能光電板，總面積約為472m<sup>2</sup>，共221片455W太陽能光電板，裝置容量為100.55kW。</p> <p>(2)於屋突立面及結構樑包板配置可撓式光電板，總面積約為556m<sup>2</sup>，共807片130W可撓式光電板，裝置容量為104.91kW。</p>	P.4-11	■	



項次	審議規範	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
		(3)綜上，本案設置再生能源發電設備總裝置容量為100.55+104.91=205.46kW，與市電併入供應大樓使用，達契約容量之5.01%，可滿足審議規範之條款規定。			
10	開發單位應評估開發行為溫室氣體排放量，並進行營運期間排放量增量抵換，抵換比率每年至少10%，並執行10年。開發單位於開發行為通過環境影響評估審查後，得開始執行溫室氣體抵換量取得計畫。前項取得計畫執行前，應向本府環境保護局提出取得溫室氣體抵換量執行對象、作法、執行期程及預估溫室氣體抵換量執行對象、作法、執行期程及預估溫室氣體減量等，經本府環境保護局審查通過後執行。	本案參考行政院環境保護署審查開發行為溫室氣體排放量增量抵換處理原則執行營運期間溫室氣體排放量增量抵換，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環保局據以核發抵換量。	P.7-1 P.7-3	■	
11	開發單位應就建築外殼、空調及照明系統、動力設備等，提出節能效益評估。建築外殼採用金屬及玻璃帷幕設計者，應審慎評估並減少其對周遭環境之影響，且採用高性能節能綠建材。開發單位應採用能源效率標示等級第2級以上、具金級省水標章或環保標章之設備，且開發行為作為旅館、商業或辦公使用者，應設置建築能源管理系統，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。	本次變更內容無涉及該項規範。	—	—	—
12	開發基地應規劃設置廢棄物分類回收系統，並按使用需求設置冷藏、冷凍或壓縮等貯存設施，以符合環保及衛生原則。開發行為作為旅館、商業或辦公使用者，應提出廚餘源頭減量、剩食媒合等管理計畫，設置廚餘收集貯存設施並依法清運處理。	1. 本開發計畫主要用途為一般事務所及餐飲業等，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。 2. 本案垃圾暫存區分別設於B3F及B4F，共二處，面積分別為44.8 m <sup>2</sup> 及62.38 m <sup>2</sup> ，共107.18 m <sup>2</sup> 。其中垃圾及廚餘貯存於B3F，設有一般性垃圾桶及廚餘冷藏設施；資源回收貯存於B4F，設有資源回收桶。本案垃圾貯存箱之面加蓋，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。	P.6-5	■	

項次	審議規範	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
13	開發行為產生施工及拆除廢棄物者，應提出減量及再利用計畫，評估可能產生物料種類與數量，施工項目符合再生粒料用途者，應評估優先使用再生粒料替代工程材料，並納入環境保護對策。	本次變更內容無涉及該項規範。	—	—	—
14	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： (1) 依建築技術規則建築設計施工編第307條規定說明建築基地保水設計，並評估開發前後基地保水量之變化。	1. 本案依建築技術規則檢討： $\lambda_c = 0.18$ 2. 本案檢討： (1) 設計採用綠地、透水鋪面、花園土壤等手法， $Q=12.96$ (2) 原土地保水量 $Q_0=39.15$ (3) 本案基地保水設計值 $\lambda = Q/Q_0 = 12.96/39.15 = 0.33 > \lambda_c$	P.4-27	■	
	(2) 排放雨水逕流至雨水下水道者，應設置雨水流出抑制設施，並符合最小保水量基地面積每平方公尺應貯集 $0.078 \text{ m}^3$ 之雨水體積及最大排放量基地面積每平方公尺每秒鐘允許排放 $0.0000173 \text{ m}^3$ 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。	本次變更內容無涉及該項規範。	—	—	—
	(3) 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。	本次變更內容無涉及該項規範。	—	—	—
15	開發基地應保留綠地或採直接滲透、貯集滲透設計，以降低開發後之逕流量，達到10年1次的暴雨流量對5年1次所增加之逕流量。	本次變更內容無涉及該項規範。	—	—	—
16	開發行為應設置雨水貯集利用或再生水利用設施；其自來水替代率應大於8%或其再生水回收利用替代率應大於40%。設置雨水貯集利用設施者，應優先檢討於地面層合併雨水流出抑制設施之可行性。	1. 可回收水量(Wr) (1) 雨水量=15.47CMD。 (2) 5F(134.4m <sup>3</sup> )及 32F(98.64m <sup>3</sup> )泳池回收水 A. 連續不降雨雨水回收槽無水，以每日平均回收 10% 估算：23.3 m <sup>3</sup> /day B. 雨水回收槽水量足夠，以每日平均回收 3% 估算：6.99 m <sup>3</sup> /day (3) 空調冷凝水量：約為 28.8CMD (4) 合計 A. 連續不降雨：23.3+28.8=52.1 CMD B. 雨水回收槽水量足夠：	P.4-31	■	

項次	審議規範	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
		$15.47+6.99+28.8=51.26$ CMD 2. 雨水利用設計量(Wd) (1)景觀澆灌用水：549.7(澆灌綠地面積) $\times 0.002=1.1$ CMD (2)空調補給用水：本案空調補給水需求約為133.6CMD，其中18.72CMD以雨水回收水補注，剩餘部分28.8CMD以空調冷凝回收水補注、86.08CMD以自來水補注。 (3)合計： $1.1+18.72+28.8=48.62$ CMD 3. 自來水替代率 $=48.62\div 594=8.19\%>8\%$			
17	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綠覆面積比率。 綠地栽植應採適木適種之生態複層綠化，並以選擇原生種為原則，植栽樹穴設置應符合樹種需求且定期維養，另應考量周邊生態狀態，考慮規劃生態廊道。	1. 本案總二氧化碳固定量 TCO <sub>2</sub> 總量：1,521.75 kg。 2. 本案法定空地面積：1,474.04 m <sup>2</sup> 。 3. 本案實設綠覆面積 1,134.66 m <sup>2</sup> ，實設綠覆率為 79.4%>60% (符合規定)。 4. 依據「臺北市新建建築物綠化實施規則」第十條規定，新建建築物屋頂平臺綠化面積應達該屋頂平臺面積之百分之五十，本案屋頂平臺面積 108.7 m <sup>2</sup> ，應設屋頂綠化面積為 108.7 $\times 50\%=54.35$ m <sup>2</sup> ，本案實設綠化面積為 75 m <sup>2</sup> ，符合規範。	P.4-6 P.4-10	■	
	開發單位應依下列規定評估及設置停車位： (1) 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。	基地位於大安區 15 分區，基地 500 公尺影響範圍內包含了大安區 13、25、27 分區。基地周邊汽車格位總供給為 3,534 席，需供比為 0.96，意即基地周邊的汽車停車格仍有餘裕；基地周邊機車格位總供給為 4,385 席，需供比為 1.07，在基地周邊機車停車需求大，在尖峰時段有供給不足之情形。	—	■	
18	(2) 汽、機車停車位應全數預留裝設充電設備及裝置之管線，其中 10% 以上應裝設供電動車輛充電相關設備及裝置，未達 1 席者以 1 席計。另應設置汽車停車位數量 1/4 以上之自行車停車位。	1. 本案汽車停車位實設 279 席，車位 100% 預留管線，初期設置安裝充電系統 28 席，後續視實際需求安裝充電系統。 2. 本案機車停車位實設 393 席，地下室車位 100% 預留管線，初期設置安裝充電系統 40 席，後續視實際需求安裝充電系統。 3. 本案設置自行車停車位 70 席。	P.4-4 P.4-5	■	

項次	審議規範	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
	(3) 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。	本次變更內容無涉及該項規範。	—	—	—
19	住宅社區開發位於山坡地，應考量氣候變遷衝擊，並依水土保持技術規範及下列規定辦理： (1) 基地開發應利用原有之地形、地貌，適時導入砌石、草溝、埤塘、滯蓄、造林等兼顧生態景觀之保育防災措施，以維持原有自然度或補償自然度之損失，災措施，以維持原有自然度或補償自然度之損失，維護或改善既有生態機能。 (2) 原自然地形平均坡度超過 30% 者，除植生造林及截排水、滯洪沉砂、擋土安全等水土保持相關措施外，不得開挖整地作建築使用。 (3) 整地施工應力求順應地形、挖填平衡及減少挖填，開挖整地（不含建築基礎開挖）之挖填平均深度應維持在 2m 以下。其平均深度係以挖填土方量除以整地面積。 (4) 開發區整地前後丘塊圖之平均坡度改變量不得大於 15%。 (5) 整地工程應採分區分期方式規劃且於下游防災工程完成後始得進行。另整地範圍應由最下游側進行，規劃足夠緩衝綠帶，並維持原有水路之集排水功能及既有水體生態系統之完整性。 (6) 開發行為應依植生調查結果，評估於適當區域（如緩衝帶、六級坡等）進行苗木造林等保育作為，並以樹高 3 公尺以下、胸高直徑 6 公分以下之造林苗木為原則，惟須全樹形且不得截頂，以利根系發展穩定邊坡，提升水土保持及節能減碳效益。 (7) 開發基地全部或部份位於崩塌區或順向坡等地質敏感區者，應進行基地地質調查並提送地質安全評估報告書。 (8) 開發行為應進行氣候相關災害潛勢	本案非位於山坡地。	—	—	—

項次	審議規範	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
	<p>分析，並訂定具體防災計畫。</p> <p>(9) 新建建築物規劃取得之綠建築標章應包含生物多樣性指標。</p> <p>(10) 開發所產生環境污染、交通運輸、停車問題，及其衍生之累積性影響，應進行預測評估，並訂定具體因應對策。</p>				
20	<p>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。</p>	<p>本案已進行行人風場試驗，評估環境風場舒適性並提出改善措施，詳附錄六。本大樓對四周行人高度環境風場造成之影響有限。大樓興建前與興建後，基地內地面層各測點均符合長時間站坐標準。基地周圍測點在大樓興建後，均符合長時間站坐之等級。</p>	<p>P.6-34 P.6-37</p>	■	
21	<p>如有設置規劃餐飲店面或區域，應要求事項如下：</p> <p>(1) 室內供餐不得使用一次性及美耐皿餐具，應提供陶、瓷、玻璃、不銹鋼等材料製成，使用後可經清洗重複使用之環保餐具。</p> <p>(2) 設置集氣系統、油煙處理設備及油脂截留器，且定期清潔、保養，並記錄執行項目及執行方式，以確保所裝設污染防治設施油煙及異味污染物處理效率均可達 90% 或以上。</p> <p>(3) 廢氣排放口不得直接吹向鄰近窗戶、門或影響行人。</p>	<p>本次變更內容無涉及該項規範。</p>	—	—	—
22	<p>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>(1) 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>(2) 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>本次變更內容無涉及該項規範。</p>	—	—	—

項次	審議規範	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
	(3) 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 25m <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。 (4) 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 0.2。				
23	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。	本次變更內容無涉及該項規範。 原環評依營建署委託中華民國航空測量及遙感探測學會辦理「環境敏感地區單一窗口查詢工作案」回文(航測會字第 1079003800 號函)，基地範圍內無古蹟保存區、考古遺址、重要聚落建築群、重要文化景觀、重要史蹟、水下文化資，亦無受保護樹木。	—	—	—
24	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。	本次變更內容無涉及該項規範。 本案原核准之營運期間防災避難影響請參見原環境影響說明書第 8.2.2 節及附錄三。	—	—	—
25	開發單位應提出環境友善措施，如設置或認養自行車道、人行道及無障礙設施；增設綠地並設計通風廊道及具遮蔭之休憩空間；裝設飲用水系統、環保餐具清潔設施或機具；作為旅館使用者，不得免費提供一次性用品，以塑造宜居永續生活環境。	本次變更內容無涉及該項規範。 原環評核准之友善措施如下： 1. 施工期間認養基地周邊道路及人行道，進行維護清潔。 2. 營運期間 (1) 地面層景觀設計以回應地區環境條件、改善微氣候，將基地的開放空間整合為一個整體，提供民眾舒適、友善的開放空間及步行環境。 (2) 認養敦化南路一段及安和路一段之現有人行道，與本案景觀整體規劃設計，提升本區的都市景觀。 (3) 建物四周留設供公眾通行，並加強維護。敦化南路二段 247 巷設置無遮簷人行道、草地及喬木提通充足的綠化，取消現況高牆避免阻擋遮蔽基地內的活動。行人可從沿街任一處進入本基地。	—	—	—
26	本審議規範實施後，經審查通過之環境影響評估書件，如變更部分涉及本審議規範事項者，仍應依本規範審議之。	遵照辦理。	—	—	—

項次	審議規範	本案檢討	頁次	是否符合規範	
				是	否
27	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。	—	—	—	—
28	本審議規範提報本會通過後實施修正實施後受理之環境影響說明書及環境影響評估報告書，應依本規範審議之。	—	—	—	—