

信義 A7 商業大樓新建工程
環境影響說明書

變更內容對照表
(初稿)

開發單位：中國建築經理股份有限公司
規劃單位：三大聯合建築師事務所
環評單位：新碩工程顧問有限公司

中華民國 112 年 3 月

臺北市府環境影響評估案件與本市環評審議規範檢核表

書件名稱：信義 A7商業大樓新建工程環境影響說明書變更內容對照表

開發單位：中國建築經理股份有限公司

環境影響評估顧問公司：新碩工程顧問有限公司

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
一、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。	-	-	
二、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。	-	-	
<p>三、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>(一)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>(二)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行為對捷運設施之影響及因應對策。</p> <p>(三)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>	□	□	本次變更無涉及
四、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。	□	□	本次變更無涉及
五、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。	□	□	本次變更無涉及

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
<p>六、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。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本次變更無涉及
<p>七、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。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本次變更無涉及
<p>八、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。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本次變更無涉及
<p>九、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>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>十、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減量等，經本府環境保護局審查通過後執行。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本次變更無涉及

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
<p>十一、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本次變更無涉及
<p>十二、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。</p> <p>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。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本次變更無涉及
<p>十三、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。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本次變更無涉及

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
<p>十四、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：</p> <p>(一)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。</p> <p>(二)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 m³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 m³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。</p> <p>(三)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，以減輕降雨沖刷地表、建築物所產生之逕流非點源污染對環境水體之衝擊。</p>	□	□	本次變更無涉及
<p>十五、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。</p>	□	□	本次變更無涉及
<p>十六、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%。</p> <p>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。</p>	■	□	

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
<p>十七、 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。</p> <p>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。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本次變更無涉及
<p>十八、 開發單位應依下列規定評估及設置停車空間：</p> <p>(一) 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。</p> <p>(二) 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。</p> <p>(三) 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。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本次變更無涉及

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
<p>十九、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：</p> <p>(一)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，維護或改善既有生態機能。</p> <p>(二)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。</p> <p>(三)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2 m 以下。其平均深度係以挖填土方量除以整地面積。</p> <p>(四)開發區整地前後坵塊圖之平均坡度改變量不得大於15 %。</p> <p>(五)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。</p> <p>(六)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。</p> <p>(七)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。</p> <p>(八)開發行為應進行氣候相關災害潛勢分析，並訂定具體防災計畫。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>本次變更無涉及</p>

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
<p>(九)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>(十)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>			
<p>二十、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>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本次變更無涉及
<p>二十一、如有設置規劃餐飲店面或區域，應要求事項如下：</p> <p>(一)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>(二)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制設施油煙及異味污染物處理效率均可達90%或以上。</p> <p>(三)廢氣排放口不得直接吹向鄰近窗戶、門或影響行人。</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
<p>二十二、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>(一)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>(二)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 m²以上之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250 cd/m²。</p> <p>2. 光源面積未達25 m²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/m²。</p> <p>(三)位於市區高速公路或快速道路兩側境界線外30公尺內之第一排建築物，如設置光源面積在25 m²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。</p> <p>(四)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。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本次變更無涉及
<p>二十三、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。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本次變更無涉及
<p>二十四、開發單位應就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。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本次變更無涉及
<p>二十五、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。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本次變更無涉及

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
二十六、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。	■	□	
二十七、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。	-	-	
二十八、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。	-	-	

目 錄

	頁 次
第一章 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址	1-1
第二章 符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形、申請變更理由及內容.....	2-1
2.1 符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形	2-1
2.2 申請變更理由及內容.....	2-2
第三章 開發行為現況.....	3-1
3.1 開發內容	3-1
3.2 開發行為現況.....	3-1
第四章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較	4-1
第五章 變更後對環境影響之說明.....	5-1
5.1 水文與水質	5-1
5.2 廢棄物.....	5-3
第六章 其他經主管機關指定之事項.....	6-1
附件	
附件 1	原環境影響說明書審查結論公告及歷次變更相關文件
附件 2	拆除執照
附件 3	建築執照
附件 4	程序審查意見暨回覆說明

表 目 錄

頁次

表 2-1 環境影響評估法施行細則第 37 條檢核表.....	2-2
表 4-1 本次與歷次申請變更內容與原通過內容比較表.....	4-1
表 4-2 建築面積變更前後比較表.....	4-6
表 5.2-1 西華飯店廢棄物調查表.....	5-3

圖 目 錄

頁次

圖 3-1 本計畫區位置圖.....	3-2
圖 3-2 基地現況照片圖.....	3-3