

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.tapei.
gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國110年2月22日

發文字號：北市環綜字第1106001125號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：碩河開發股份有限公司申請變更「信義A7商業大樓新建
工程環境影響說明書」一案，本局予以備查，請查照。

說明：

- 一、依據本府都市發展局110年2月5日北市都建字第1106025499號及本府觀光傳播局110年1月25日北市觀產字第1103000518號函轉碩河開發股份有限公司110年1月15日(110)碩河字第003號函辦理。
- 二、旨揭環境影響說明書經本局107年5月15日北市環綜字第10732259502號公告通過環境影響評估審查。
- 三、依來函及所附資料，本案開發單位由碩河開發股份有限公司變更為中國建築經理股份有限公司，另因應旅館營運規劃，微調部分建築量體、實設綠覆面積及雨水回收規劃等，並重新計算其用污水、廢棄物及實設停車位數等，申請變更事項如下：
 - (一)本案開發單位由碩河開發股份有限公司變更為中國建築經理股份有限公司。
 - (二)因應旅館營運規劃，微調部分地上樓層高度，地上樓層由46層變更為47層（增加1層），建築物高度不變，戶數由8戶變更為10戶（增加2戶）。
 - (三)總允建容積由5萬3,547.2平方公尺，變更為5萬3,547.19平方公尺（減少0.01平方公尺）；總樓地板面積由8萬7,

140.84平方公尺，變更為8萬6,920.15平方公尺（減少220.69平方公尺）；實設地下開挖率由71.13%，變更為71.06%（減少0.07%）。

(四)原汽車停車位334席，變更為339席（增加5席）；原機車實設法定停車位282席，變更為274席（減少8席）。

(五)實設綠覆面積由2,314.15平方公尺，變更為2,329.8平方公尺（增加15.65平方公尺）；綠覆率由67.76%，變更為68.22%（增加0.46%）；屋頂綠化面積由54.05平方公尺，變更為56.73平方公尺（增加2.68平方公尺）；二氧化碳固定量原165萬4,245，變更為167萬3,940（增加1萬9,695）。

(六)太陽能板面積由180平方公尺，變更為181.51平方公尺（增加1.51平方公尺）；原汽車充電車位112席，變更為113席（增加1席）。

(七)雨水回收規劃部分，集水面積由9,060平方公尺，變更為9,155.29平方公尺（增加95.29平方公尺），雨水回收池總容積為由499.8立方公尺，變更為627.75立方公尺（增加127.95立方公尺）。

(八)因微調部分樓地板面積，重新計算其用水量、污水量及廢棄物量，原平均日用水量約101萬5,866公升／日，變更為101萬4,739公升／日（減少1,127公升／日）；原平均日污水量720CMD，變更為690CMD（減少30CMD）；每日垃圾清運量原1,266公斤，變更為1,257公斤（減少9公斤）；每日資源垃圾回收量原1,545公斤，變更為1,556公斤（增加11公斤）；每日廚餘回收量原364公斤，變更為361公斤（減少3公斤）。

四、前揭事項涉及旨揭環境影響說明書變更，本案依環境影響評估法施行細則第36條第2項第7款「變更內容對環境品質維護不生負面影響」規定，本局予以備查。

五、依環境影響評估法第18條規定，開發行為進行中及完成後使用時，應由目的事業主管機關追蹤，爰副本函送旨揭環評書件變更備查文件1份（電子檔另寄），供目的事業主管機關參辦。

正本：碩河開發股份有限公司、中國建築經理股份有限公司

副本：臺北市政府觀光傳播局、臺北市政府都市發展局



訂

線

信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書

申請備查內容

開發單位：碩河開發股份有限公司
規劃單位：三大聯合建築師事務所
環評單位：台灣永續工程顧問有限公司

中華民國110年1月

一、開發單位之名稱及其營業所或事務所地址

(一)開發單位名稱

碩河開發股份有限公司(詳表 1-1 所示)。

(二)營業所或事務所地址

11073 台北市信義區松仁路 32 號 12 樓之 1(詳表 1-1 所示)。

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

單位名稱	碩河開發股份有限公司
營業所或事務所地址	11073 台北市信義區松仁路 32 號 12 樓之 1
負責人姓名	詹偉立

附註：1.開發單位為有行為能力之自然人，應列出自然人姓名。

2.開發單位主管若以其上級機關主管擔任負責人，應事先徵得其同意。

3.送審時之開發單位為政府專案計畫之規劃設計或施工機構，應在說明書或評估書說明其任務，並檢附該機構之組織章則。

4.開發單位如為投資財團、集團或為合夥合資機構，應在說明書或評估書說明其任務，並檢附有關之證明文件。

5.負責人應承擔環境影響評估法第二十條至第二十三條之法律責任。

二、符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項之情形、申請變更

理由及內容

(一)符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項之情形說明

第三十六條第二項	說明
一、開發基地內非環境保護設施局部調整位置。	本案變更無涉及此項。
二、不立即改善有發生災害之虞或屬災害復原重建。	本案變更無涉及此項。
三、其他法規容許誤差範圍內之變更。	本案變更與此項無關。
四、依據環境保護法規之修正，執行公告之檢驗或監測方法。	本案變更與此項無關。
五、在原有開發基地範圍內，計畫產能或規模降低。	本案變更與此項無關
六、提升環境保護設施之處理等級或效率。	本案變更無涉及環境保護設施之處理等級或效率之變更。
七、其他經主管機關認定未涉及環境保護事項或變更內容對環境品質維護不生負面影響。	本計畫因應旅館營運規劃，微調部分地上樓層高度，地上樓層增加 1 層，但建物高度(280m)不變，B1F 增加商場 1 戶，一般零售業店鋪增加 2 戶，旅館減 1 戶，共增加 2 戶，且總允建容積減少 0.01 m ³ 、總計樓地板面積減少 220.69 m ² 、實設地下開挖率減少 0.07% (土方量減少)、實設綠覆面積增加 15.65 m ² 、綠覆率增加 0.46%、CO ₂ 固定量增加 19,695 kg/m ³ 、屋頂綠化面積增加 2.68 m ² 、太陽能板面積增加 1.51 m ² 、汽車充電車位增加 1 席、雨水回收集水面積增加 95.29m ² 、雨水回收池總容積增加 127.95m ³ 、平均日污水量減少 30CMD、每日垃圾清運量減少 9kg、每日資源垃圾回收量增加 11kg、每日廚餘回收量減少 3kg、用水量減少 1,127 公升/日，變更內容對環境品質維護不生負面影響。

(二)申請備查理由及內容

本計畫因應旅館營運規劃，微調部分地上樓層高度，地上樓層增加 1 層，但建物高度(280m)不變，B1F 增加商場 1 戶，一般零售業店鋪增加 2 戶，旅館減 1 戶，共增加 2 戶，且總允建容積減少 0.01 m²、總計樓地板面積減少 220.69 m²、實設地下開挖率減少 0.07% (土方量減少)、實設綠覆面積增加 15.65 m²、綠覆率增加 0.46%、CO₂ 固定量增加 19,695 kg/m²、屋頂綠化面積增加 2.68 m²、太陽能板面積增加 1.51 m²、汽車充電車位增加 1 席、雨水回收集水面積增加 95.29m²、雨水回收池總容積增加 127.95m³、平均日污水量減少 30CMD、每日垃圾清運量減少 9kg、每日資源垃圾回收量增加 11kg、每日廚餘回收量減少 3kg、用水量減少 1,127 公升/日，對環境品質維護屬於正面，變更內容對環境品質維護不生負面影響。調整前後差異及原因說明如下表。

項目	本案環境影響說明書 (定稿本)	本次申請 變更內容	本次變更前後差異及原因說明
開發單位名稱、營業所或事務所、負責人	開發單位名稱：碩河開發股份有限公司 營業所或事務所：台北市信義區松仁路 32 號 14 樓之 1 負責人：詹偉立	開發單位名稱：中國建築經理股份有限公司 營業所或事務所：台北市松山區光復南路 35 號 11 樓之 1 負責人：鄭重	本案有向銀行申請建築融資貸款，因融資合約要求須將起造人信託於建經公司，故開發單位名稱、營業所或事務所及負責人併同變更。
基地位置、土地使用分區	臺北市信義區信義段四小段 18 地號 1 筆土地，業務設施區(信義計畫特定專用區)	不變	—
基地面積	6,830 平方公尺	不變	—
建築量體	戶數：8 戶、 樓層：46 層	戶數：10 戶(增加 2 戶)、 樓層：47 層(增加 1 層) (高度不變)	因應旅館營運規劃，微調部分地上樓層高度，地上樓層增加 1 層，但建物高度(280m)不變，B1F 增加商場 1 戶，一般零售業店鋪增加 2 戶，旅館減 1 戶，共增加 2 戶。
	總允建容積： 53547.20 m ²	總允建容積： 53547.19 m ² (減少 0.01 m ²)	因應旅館營運規劃，調整部分樓層面積，地下室連續壁配合結構調整，總允建容積減少、總樓地板面積減少、開挖率減少，土方量減少，變更內容對環境品質維護不生負面影響。
	總樓地板面積：87,140.84 m ²	總計樓地板面積： 86,920.15 m ² (減少 220.69 m ²)	
	實設地下開挖率： 71.13%	實設地下開挖率：71.06%。 (減少 0.07%，土方量減少)	
主要停車空間分布	1. 汽車停車位 334 輛，含計程車停車位 14 輛 2. 機車： 應設法定停車 339 輛，實設法定停車 282 輛	1. 汽車停車位 339 輛(增加 5 輛)，含計程車停車位 23 輛(增加 9 輛) 2. 機車： 應設法定停車 350 輛(增加 11 輛)，實設法定停車 274 輛(減少 8 輛)	地下室停車位配合結構柱位置調整，汽車位增加 5 席，此項變更增加停車數，變更內容對環境品質維護不生負面影響。
景觀植栽計畫	1. 實設綠覆面積 2,314.15 m ² 2. 綠覆率 67.76%	1. 實設綠覆面積 2329.8 m ² (增加 15.65 m ²) 2. 綠覆率 68.22% (增加 0.46%)	增加實設綠覆面積、綠覆率、喬木綠化面積、灌木綠化面積，此項變更增加，變更內容對

項目	本案環境影響說明書 (定稿本)	本次申請 變更內容	本次變更前後差異及原因說明
			環境品質維護不生負面影響。
	CO ₂ 固定量： 1,654,245 kg/m ²	CO ₂ 固定量： 1,673,940 kg/m ² (增加 19,695 kg/m ²)	總 CO ₂ 固定量增加，此項變更內容，對環境品質維護不生負面影響。
屋頂綠化 面積	54.05 m ²	56.73 m ²	實際綠化面積增加 2.68 m ² 。
再生能源 規劃	太陽能板面積：180m ²	太陽能板面積：181.51m ² (增加 1.51 m ²)	太陽能板面積增加 1.51 m ² 。
	1.汽車充電車位 112 席	1.汽車充電車位 113 (增加 1 席)	汽車充電車位增加，此項變更對環境品質維護不生負面影響。
	2.機車充電車位 94 席	不變	—
雨水回收 規劃	集水面積：9,060 m ²	集水面積：9,155.29m ² (增加 95.29m ²)	依都審承辦科意見辦理，調整綠地、樓地板面積，集水面積減少，但仍規劃雨水回收貯留槽容積增加，雨水回收貯留槽容積增加對環境品質維護有利。
	雨水回收池總容積為 499.8 m ³	雨水回收池總容積為 627.75 m ³ (增加 127.95m ³)	
污水量	平均日污水量約： 720CMD	平均日污水量約： 690CMD(減少 30CMD)	因應旅館營運規劃，調整部分樓層面積，污水量減少 30CMD，對環境品質維護屬於正面。
廢棄物	1.每日垃圾清運量 1,266kg、 2.每日資源垃圾回收量 1,545kg、 3.每日廚餘回收量 364kg	1.每日垃圾清運量 1,257kg(減少 9kg)、 2.每日資源垃圾回收量 1,556kg(增加 11kg)、 3.每日廚餘回收量 361kg(減少 3kg)	每日垃圾清運量減少 9kg、每日資源垃圾回收量增加 11kg、每日廚餘回收量減少 3kg，變更內容對環境品質維護不生負面影響。
用水量	1,015,866 公升/日	1,014,739 公升/日(減少 1,127 公升/日)	用水量減少 1,127 公升/日，變更內容對環境品質維護不生負面影響。

註 1 污水量：

類別	面積(m ²)	人數計算	T (開放時間)	人數	單位污水量 (M ³ /D*人)	平均日污水量 (CMD)
B2(商場)	3,312.14	398	0.8	319	0.15	47.9
B3(餐廳)	9,440.39	1,888	0.6	1,133	0.1	113.3
B4(旅館)	41,400.63	2,378	0.6	1,427	0.3	429
G1(服務類)	1,640.11	197	0.6	119	0.1	11.9
G2(一般事務所)	1,163.76	70	0.6	42	0.1	4.2
G3(一般零售業)	2,008.72	241	0.6	145	0.25	36.25
A1(演藝廳)	固定席位 1009 座	757	0.6	454	0.1	45.4
合計		-	-	3,639	-	688(取 690)

註 2 廢棄物：

- 1.旅館—本案旅館面積為 41,400.63m²，請詳原環境影響說明書之表 7.1-17 計算可得，本案旅館垃圾量為 711 公斤，資源回收量為 531 公斤，廚餘量為 208 公斤。
- 2.一般事務所—一般事務所垃圾產生量為引入人口 42 人×每人每天垃圾產生量 0.795 公斤，推估每日產生廢棄物量約為 34 公斤。
- 3.一般零售業、展演空間及餐飲業—一般零售業、展演空間及餐飲業垃圾產生量為引入人口 2,170 人×每人每天垃圾產生量 0.795 公斤，推估每日產生廢棄物量約為 1,725 公斤。
- 4.總計—參考台北市統計資料庫查詢系統，臺北市 105 年平均每人每日垃圾產生量為 0.795 公斤，垃圾清運量為 0.248 公斤，垃圾清運率為 31.1%，資源回收率為 58.32%，廚餘回收率為 8.7%。(1)每日垃圾清運量=(一般事務所廢棄物產生量+零售業、展演空間及餐飲業垃圾產生量)×垃圾清運率 + 旅館垃圾量=1,759kg×31.1%+711=1,257kg。(2)每日資源垃圾回收量=(一般事務所廢棄物產生量+零售業、展演空間及餐飲業垃圾產生量)×資源回收率 + 旅館資源回收量=1,759kg×58.32%+531=1,556kg。(3)每日廚餘回收量=(一般事務所廢棄物產生量+零售業、展演空間及餐飲業垃圾產生量×廚餘回收率+旅館廚餘量=1,759kg×8.7%+208=361kg。

註 3 用水量：

評估項目	建築類型	規模類型	單位面積用水量 Wf(公升/(m ² 日))	Af或Nf	全棟建築總用水量 Wt(公升/日)
一.	百貨商場類	集中餐飲	20 × 9,440.39	9,440.39	188,808
		無集中	10 × 5,320.86	5,320.86	53,209
二.	旅館類	都市商務型	15 × 23,456.37	23,456.37	351,846
		一般複合型	20 × 19,766.86	19,766.86	395,338
三.	辦公室		9 × 2,803.87	2,803.87	25,235
四.	演藝廳		0.3 × 1009	1009座	303
合計					1,014,739

三、其他經主管機關指定之事項

無