

檔 號：

保存年限：

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：林昕怡

電話：02-27208889轉1763

傳真：02-27278058

電子信箱：aq0463@gov.taipei

受文者：

發文日期：中華民國113年2月1日

發文字號：北市環綜字第1133001026號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司所提「信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書」變更備查內容一案，已予備查，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司113年1月26日113中工字第173號函及本府觀光傳播局113年1月5日北市觀產字第1123003166號函暨本府都市發展局113年1月4日北市都建字第1123076688號函轉送貴公司112年12月29日112中工字第2079號函辦理。
- 二、依來函及所附資料，本案因應旅館營運規劃，微調部分建築量體及新增建築物用途B-1組別（供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所）、太陽能板面積及雨水回收規劃等，並重新計算樓地板面積、污水量、用水量及廢棄物等，申請變更事項如下：
 - (一)因應旅館營運規劃，微調部分樓層樓地板面積，總樓地板面積由原8萬6,920.15平方公尺，變更為8萬6,920.1平方公尺（減少0.05平方公尺）。
 - (二)屋頂綠化面積由原56.73平方公尺，變更為57.76平方公尺（增加1.03平方公尺）。
 - (三)太陽能板面積由原181.51平方公尺，變更為186.14平方公尺（增加4.63平方公尺）。
 - (四)雨水回收規劃部分，集水面積由原9,155.29平方公尺，變更為9,035.35平方公尺（減少119.94平方公尺），雨

水回收池總容積為由原627.75立方公尺，變更為669.6立方公尺（增加41.85立方公尺）。

(五)因微調部分樓層樓地板面積，重新計算其用水量、污水量及廢棄物量，原平均日用水量約101萬4,739公升／日，變更為101萬4,566公升／日（減少173公升／日）；原平均日污水量690CMD，變更為685CMD（減少5CMD）；每日垃圾清運量原1,257公斤，變更為1,236公斤（減少21公斤）；每日資源垃圾回收量原1,556公斤，變更為1,480公斤（減少76公斤）；每日廚餘回收量原361公斤，變更為356公斤（減少5公斤）。

三、本次變更內容符合環境影響評估法施行細則第36條第2項第7款「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」規定，本局予以備查。

四、後續請貴公司依環境影響評估書件所載內容及審查結論，切實執行。另依環境影響評估法第18條規定，開發行為進行中及使用時，應由目的事業主管機關追蹤，爰副本函送目的事業主管機關參辦，旨揭環評書件變更文件電子檔已置本局網站（<https://www.dep.gov.taipei/>），請逕行下載（首頁→臺北市環評資訊查詢專區→臺北市書件審查查詢系統）。

正本：中國建築經理股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府觀光傳播局



信義 A7 商業大樓新建工程 環境影響說明書

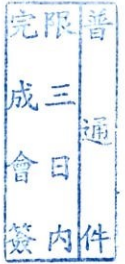
申請備查內容
(第二次備查)

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 113 年 1 月

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
電子信箱：la-smallin@gov.taipei



受文者：中國建築經理股份有限公司

發文日期：中華民國113年1月15日
發文字號：北市環綜字第1133000388號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司申請變更「信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書」申請備查內容（第二次備查）一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府都市發展局113年1月4日北市都建字第1123076688號函暨本府觀光傳播局113年1月5日北市觀產字第1123003166號函轉貴公司112年12月29日112中工字第2079號函辦理。
- 二、旨揭申請備查文件第4頁「再生能源之規劃」項目，原太陽能板面積應為181.51平方公尺，本次備查內容所增加之太陽能板面積應為4.63平方公尺，請修正。
- 三、請貴公司於修正內容後，依「環境影響評估書件審查收費辦法」第2條及第4條規定，於113年1月26日前向本局繳交審查費3,000元整，請以匯款方式繳納（戶名：臺北市政府環境保護局審查費；帳號：16-13300-0461012；金融機構及代號：台北富邦銀行公庫處（012-2102）），並提供旨

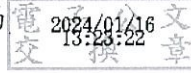


日期	113.01.16
113中環綜收文字第088號	

揭備查文件2份及檔案光碟片1份（含PDF檔及Word檔）俾憑
辦理後續事宜。

正本：中國建築經理股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府觀光傳播局



裝



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(第二次備查)
環保局審查意見暨回覆說明

臺北市政府環境保護局民國 113 年 1 月 15 日北市環綜字第 1133000388 號函說明二

審查意見	回覆說明	頁數
旨揭申請備查文件第 4 頁「再生能源之規劃」項目，原太陽能板面積應為 181.51 平方公尺，本次備查內容所增加之太陽能板面積應為 4.63 平方公尺，請修正。	謝謝指教，已於申請備查文件中修正第一次備查內容太陽能板面積為 181.51 平方公尺，本次備查內容增加之太陽能板面積為 4.63 平方公尺。	P.4

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：中國建築經理股份有限公司

(二) 營業所或事務所地址：105407 臺北市松山區光復南路 35 號 11
樓之 1

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

本案原環說書之審查結論經臺北市政府環境保護局於 107 年 5 月 15 日北市環綜字第 10732259502 號公告在案，原環說書定稿本於 107 年 5 月 24 日北市環綜字第 1076001440 號函核備。前次變更為申請備查內容，亦經臺北市政府環境保護局於 110 年 2 月 22 日北市環綜字第 1106001125 號函核備。相關證明文件請詳附件。

本案本次變更主要因應旅館營運規劃，故微調部分建築量體及新增建築物用途 B-1 組別、太陽能板面積、雨水回收規劃，並重新計算樓地板面積、污水量、用水量、廢棄物等，預期對環境無影響，本次申請變更內容符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項第 7 款，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。

(二) 申請變更理由及內容

本案依據環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項第 7 款規定辦理環境影響說明書內容變更，並提出備查內容，其內容詳表 1。

表 1 本次與歷次申請變更內容與原通過內容比較表

項目	原環說書內容 (107 年 5 月 24 日北市環綜字第 1076001440 號函備查)	第一次備查內容 (110 年 2 月 22 日北市環綜字第 1106001125 號函備查)	本次備查內容	備查理由
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	不變	—
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	不變	—
基地面積	6,830 平方公尺	不變	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)	不變	—
	總允建容積： 53,547.2 m ³	總允建容積： 53,547.19 m ² (減少 0.01 m ³)	不變	—
	總樓地板面積： 87,140.84 m ²	總樓地板面積： 86,920.15 m ² (減少 220.69 m ²)	總樓地板面積： 86,920.1 m ² (減少 0.05 m ²)	因應旅館營運規劃，微調部 分樓層樓地板面積，及新增 建築物用途 B-1 組別。
	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)	不變	—
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	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)	不變	—
	2.實設機車停車位 282 輛	2.實設機車停車位 274 輛(減少 8 輛)	不變	—
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%)	不變	—

項目	原環說書內容 (107年5月24日北市環綜字第 1076001440號函備查)	第一次備查內容 (110年2月22日北市環綜字第 1106001125號函備查)	本次備查內容	備查理由
	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)	不變	—
屋頂綠化	54.05 m ²	56.73 m ²	57.76 m ² (增加 1.03 m ²)	屋頂綠化面積增加，此項變更對環境品質維護有利。
再生能源 之規劃	太陽能板面積：180 m ²	太陽能板面積： 181.51 m ² (增加 1.51 m ²)	太陽能板面積： 186.14 m ² (增加 4.63 m ²)	太陽能板面積增加，此項變更對環境品質維護有利。
	1.汽車充電車位 112 席	1.汽車充電車位 113(增加 1 席)	不變	—
	2.機車充電車位 94 席	不變	不變	—
雨水回收 規劃	集水面積：9,060 m ²	集水面積：9,155.29 m ² (增加 95.29 m ²)	集水面積：9,035.35 m ² (減少 119.94 m ²)	因應旅館營運規劃，微調部分樓層樓地板面積，及新增建築物用途 B-1 組別，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 127.95 m ³)	雨水回收池總容積為 669.6m ³ (增加約 41.85m ³)	
污水量	平均日污水量約：720CMD	平均日污水量約： 690CMD (減少 30CMD)	平均日污水量約： 685CMD(減少 5CMD)	因應旅館營運規劃，微調部分樓層樓地板面積，及新增建築物用途 B-1 組別，故重新檢討污水量。變更後污水量經建築物污水處理設施處理至可容納排入下水道水質標準後，再納入臺北市公共污水下水道，預期對環境並無影響。

項目	原環說書內容 (107年5月24日北市環綜字第 1076001440號函備查)	第一次備查內容 (110年2月22日北市環綜字第 1106001125號函備查)	本次備查內容	備查理由
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)	1.每日垃圾清運量 1,236kg (減少 21kg)、 2.每日資源垃圾回收量 1,480kg (減少 76kg)、 3.每日廚餘回收量 356kg (減少 5kg)	因應旅館營運規劃，微調部分樓層樓地板面積，及新增建築物用途 B-1 組別，故重新檢討廢棄物量。廢棄物均將委託合格之公民營廢棄物清除處理機構清運處理，且於原規劃運輸車次內清運，不影響公共衛生及環境。
用水量	1,015,866 公升/日	1,014,739 公升/日 (減少 1,127 公升/日)	1,014,566 公升/日 (減少 173 公升/日)	因應旅館營運規劃，及新增建築物用途 B-1 組別，微調部分樓層樓地板面積，故重新檢討用水量。

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)
B1(娛樂)	2422.15	444	0.5	223	0.25	55.8
B2(商場)	552.62	61	0.8	49	0.15	7.4
B3(餐廳)	9,977.93	1813	0.55	997	0.1	99.7
B4(旅館)	43,229.39	2395	0.6	1437	0.3	431.1
G1(服務類)	1,723.47	207	0.6	125	0.1	12.5
G2(一般事務所)	1,137.30	62	0.55	35	0.1	3.5
G3(一般零售業)	1,870.30	206	0.55	114	0.25	28.5
A1(演藝廳)	固定席位 1009 座	757	0.6	454	0.1	45.4
合計		-	-	3,434	-	683.8 (取 685)

2.廢棄物

- (1)旅館—參考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 742 公斤，資源回收量為 554 公斤，廚餘量為 218 公斤。
- (2)一般事務所—一般事務所垃圾產生量為引入人口 35 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 28 公斤。
- (3)一般零售業、展演空間及餐飲、娛樂業垃圾產生量為引入人口 1,962 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 1,560 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，垃圾清運率為 31.1%，資源回收率為 58.32%，廚餘回收率為 8.7%。
- A.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、娛樂業垃圾產生量)×垃圾清運率+旅館垃圾量=1,236kg。
- B.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、娛樂業垃圾產生量)×資源回收率+旅館資源回收量=1,480kg。
- C.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、娛樂業垃圾產生量)×廚餘回收率+旅館廚餘量=356kg。

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 × 11,667.85	11,667.85	233,357
		無集中	10 × 4,292.45	4,292.45	42,924
二.	旅館類	都市商務型	15 × 22,904.17	22,904.17	343,563
		一般複合型	20 × 18,945.41	18,945.41	378,908
三.	辦公室		9 × 1,723.47	1,723.47	15,511
四.	演藝廳		0.3 × 1,009	1,009座	303
合計					<u>1,014,566</u>

三、其他經主管機關指定之事項

無。

附 件

原環境影響說明書審查結論公告
及歷次變更相關文件

臺北市政府環境保護局 函

11073

臺北市信義區松仁路32號12樓之1

受文者：碩河開發股份有限公司

發文日期：中華民國107年5月15日

發文字號：北市環綜字第10732259500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：審查結論公告1份

地址：臺北市信義區市府路1號6、7樓

承辦人：薛凱帆

電話：27208889#1764

傳真：02-27278058

電子信箱：la-kf837@mail.tapei.gov.tw

主旨：檢送「信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書」審查結論公告1份（如附件），請查照。

說明：

- 一、依據環境影響評估法第7條規定及本府環境影響評估審查委員會（下稱環評會）第194次、第195次會議決議辦理。
- 二、旨揭環境影響說明書經環評會第194次會議審查通過，開發單位依委員及相關機關意見修正後，經環評會第195次會議決議，同意確認。
- 三、請開發單位依上開第195次會議決議及「開發行為環境影響評估作業準則」第6條辦理定稿事宜，並將歷次答覆委員意見之辦理情形及定稿切結書納入定稿本，函送定稿本及檔案光碟片各8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。

正本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府觀光傳播局、碩河開發股份有限公司

副本：

局長劉銘龍

檔 號：

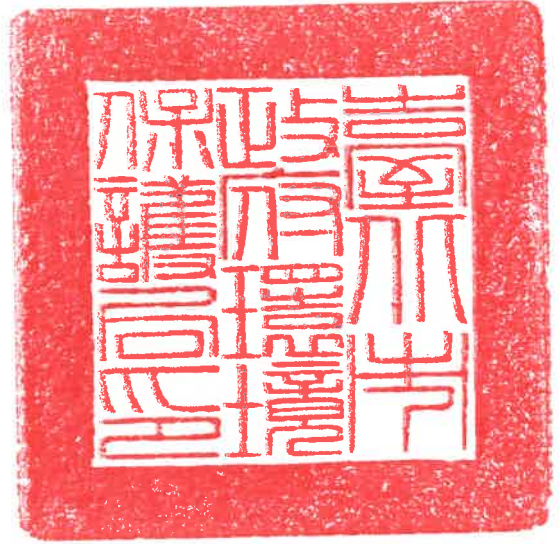
保存年限：

臺北市政府環境保護局 公告

發文日期：中華民國107年5月15日

發文字號：北市環綜字第10732259502號

附件：



主旨：公告「信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書」審查結論。
依據：環境影響評估法第7條。

公告事項：

一、「信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書」審查結論。

(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，無須進行第二階段環境影響評估。

(二)本案通過環境影響評估審查，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。

二、如有不服本處分，得於公告本處分之次日起30日內，備具訴願書並檢附本處分，經由本局向本府提起訴願。

局長 劉銘龍

臺北市政府環境保護局 函

11073

臺北市信義區松仁路32號12樓之1

受文者：碩河開發股份有限公司

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：薛凱帆

電話：02-27208889#2343

電子信箱：la-kf837@mail.taipei.gov.

tw

發文日期：中華民國107年5月24日

發文字號：北市環綜字第1076001440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「信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書（定稿本）」，本局已予核備，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司107年5月15日（107）碩河字第15號函辦理。
- 二、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，爰副本送旨揭環境影響說明書1份（含光碟），供目的事業及交通主管機關參辦。

正本：碩河開發股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局(含定稿本及光碟各1份)、臺北市政府觀光傳播局(含定稿本及光碟各1份)、臺北市政府交通局(含定稿本及光碟各1份)、臺北市停車管理工程處(含定稿本及光碟各1份)、臺北市交通管制工程處(含定稿本及光碟各1份)

局長劉銘龍

正本

掛
檔 號：

保存年限：

臺北市政府環境保護局 函

110049

臺北市信義區松仁路32號12樓之1

受文者：碩河開發股份有限公司

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：

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.taipei.
gov.tw

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

局長劉銘龍