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：王玲英
電話：02-27208889分機1763
電子信箱：la-smallin@gov.taipei

受文者：

發文日期：中華民國113年11月1日
發文字號：北市環綜字第1133006603號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司所送變更「臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區C1/D1（東半街廓）土地開發案環境影響說明書」備查文件一案，本局予以備查，請查照。

說明：

一、依據貴公司113年10月24日台北雙星（規）字第1130000309號函、113年10月11日台北雙星（規）字第1130000300號函、本府文化局113年8月12日北市文化藝術字第1133018436號函、本府都市發展局113年8月14日北市都建字第1133053008號函暨本府觀光傳播局113年8月16日北市觀產字第1133001483號函轉貴公司113年8月8日台北雙星（規）字第1130000217號函辦理。

二、依據貴公司申請備查文件，本案申請變更理由係配合設計深化，調整相關規劃，維持原核准建築面積、建蔽率、容積樓地板面積、容積率，僅基地外道路上方公益空間總樓地板面積、樓層數、建物高度、部分使用用途面積及植栽綠化、太陽能板位置進行調整，並據以重新計算污水量、用水量及垃圾產生量等。案經貴公司檢討，依環境影響評估法施行細則第36條第2項第1款「開發基地內非環境保護設施局部調整位置」，及同項第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」規定申請備查。本案申請變

更內容（詳如備查文件）包括：

(一)總樓地板面積：在C1及D1基地總樓地板面積不變情形下，於重慶北路正上方不同高程提供更多24小時開放公益性空間（非位於C1、D1基地，均為空廊與門廳使用性質皆屬非居室空間），故調整公益性空間總樓地板面積由1萬6,335.09平方公尺變更為1萬6,646.04平方公尺（增加310.95平方公尺），並經都市設計審議委員會審核同意通過。

(二)樓層及高度：C1棟由55層變更為53層，高度由289公尺變更為280公尺（皆含屋突9公尺）（減少2層、高度9公尺）。D1棟由74層變更為70層，高度由369公尺變更為360公尺（皆含屋突9公尺）（減少4層、高度9公尺）。

(三)屋頂綠化：C1棟屋頂綠化面積由278.92平方公尺變更為284.95平方公尺（增加6.03平方公尺），D1棟屋頂綠化面積不變（維持282.34平方公尺）。

(四)太陽能板：太陽能板設置維持平面式，面積維持1,000平方公尺，惟因應防災審查、機電設備需求及空間產品規劃，調整太陽能板設置位置。

(五)污水量及用水量：C1棟平均日污水量由1,529.5CMD變為1,528.4CMD（減少1.1CMD），D1棟平均日污水量由2,254.1CMD變為2,253.1CMD（減少1CMD）。C1棟平均日用水量由1,699.4CMD變為1,698.2CMD（減少1.2 CMD），D1棟平均日用水量由2,504.6CMD變為2,503.4 CMD（減少1.2CMD）。

(六)廢棄物量：每日垃圾產生量由1萬9,111kg變為1萬9,106 kg（減少5kg），每日垃圾清運量由3,624 kg變更為3,599 kg（減少25kg），每日資源垃圾回收量由1萬3,848 kg變更為1萬3,873kg（增加25kg），每日廚餘回收量由1,639kg變更為1,634kg（減少5kg）。

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1款「開發基地內非環境保護設施局部調整位置」，及同項第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：台北雙星股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府文化局、臺北市政府觀光傳播局、臺北市政府捷運工程局

臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區 C1/D1(東半街廓)土地開發案環境影響說明書申請備查內容

（調整公益性空間總樓地板面積、建築物樓層、高度、太陽能板位置及部分用途用污水、用水、廢棄物量等變更）

開發單位：台 北 雙 星 股 份 有 限 公 司
規劃單位：三 大 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 113 年 10 月

臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區
C1/D1(東半街廓)土地開發案環境影響說明書申請備查內容
審查意見及答覆說明

(113 年 8 月 23 日北市環綜字第 1133005091 號函)

審查意見

審查意見	答覆說明
1. 第 4 頁表 1 本案歷次變更內容對照表，本次變更之屋頂綠化面積（C1 棟 282.34 平方公尺、D1 棟 284.95 平方公尺），與第 6 頁圖 2 屋頂景觀綠化計畫及綠覆率示意圖之實設綠化面積（C1 棟 284.95 平方公尺、D1 棟 282.34 平方公尺），數據不一致，請釐清。	謝謝指導，已修正表 1 屋頂綠化面積 C1 棟為 284.95m^2、D1 棟 282.34 m^2。(P.4)
2. 第 4 頁表 1 本案歷次變更內容對照表，太陽能板面積維持 1,000 平方公尺，惟依據第 5 頁變更後太陽能板面積合計為 1,002.96 平方公尺（C1 棟 406.2 平方公尺、D1 棟 596.76 平方公尺），數據不一致，請釐清。	謝謝指導，本案太陽能板面積 C1 棟為 406.2m^2、D1 棟 593.8 m^2(屋突 112.35 m^2+15F 481.45 m^2)，合計共 1,000 m^2。(P.7、P.8)
3. 依據「臺北市綠建築自治條例」第 3 條第 1 項第 4 款規定：「建築面積達 1,000 公尺以上者，應於屋頂設置太陽光電發電設備，設備及其投影面積應達其建築面積 5%以上。但不得設置於屋頂避難平臺範圍。」，D1 棟太陽能板設置由平面式變更為立面式，其「設備及其投影面積」是否仍符合該自治條例 5%規定，請釐清。	1. 本案 D1 棟太陽能板已調整為全平面式。(P.7、P.8) 2. 依據「臺北市綠建築自治條例」第 3 條第 1 項第 4 款檢討如下： (1)C1 棟 C1 棟建築面積 8,064m^2，應設置太陽能板面積 403.2m^2，本案於屋突設置 406.2m^2(約佔建築面積 5.03%)，符合規定。 (2)D1 棟 D1 棟建築面積 11,417m^2，應設置太陽能板面積 570.85m^2，本案於 15F 露臺設置 481.45m^2 及屋突設置 112.35m^2，共 593.8m^2(約佔建築面積 5.20%)，符合規定。

一、開發單位之名稱及其營業所或事務所地址

(一)開發單位之名稱

台北雙星股份有限公司

(二)營業所或事務所地址

242034 新北市新莊區思源路 555 號 36 樓

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

本案本次申請備查主要為設計深化並因應未來商業需求、市場變化，調整各使用用途面積，提高空間有效利用率，於實設容積樓地板面積不變之前提下，調整各種使用用途面積、位置、樓層數、建物高度等，部分用途之用污水、垃圾量隨之調整下修。

另在 C1 及 D1 基地總樓地板面積不變情形下，於重慶北路正上方不同高程提供更多 24 小時開放公益性空間(非位於 C1、D1 基地，均為空廊與門廳使用性質皆屬非居室空間)，故調整公益性空間總樓地板面積，並經都市設計審議委員會審核同意通過。

植栽綠化、太陽能板因應防災審查、機電設備需求及空間產品規劃，調整設置面積位置，符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項第 1 款：「開發基地內非環境保護設施局部調整位置」及第 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」之規定。

(二)申請變更理由及內容

本案為配合設計深化，調整相關規劃，維持原核准建築面積、建蔽率，容積樓地板面積、容積率，僅基地外道路上方公益空間總樓地板面積、樓層數、建物高度、部分使用用途面積及植栽綠化、太陽能板位置進行調整，並據以重新計算污水量、用水量及垃圾產生量等，各項變更內容整理如表1所示。

上述調整經檢討應符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項第 1 款：「開發基地內非環境保護設施局部調整位置」及第 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」，故辦理本次申請備查。

表1　　本案歷次變更內容對照表

項目	環說書定稿本 （110 年 9 月）	第 1 次環差 （111 年 5 月）	本次變更	備註
基地面積	C1：13,078 m²	不變	不變	—
	D1：18,515 m²	不變		
設計建蔽率	C1：61.67%	C1：61.66%		
	D1：61.67%	D1：61.66%		
設計建築面積	C1：8,064.8 m²	C1：8,064 m²		
	D1：11,417.5 m²	D1：11,417 m²		
允建總容積	C1：150,397m²	不變		
	D1：212,922.5m²	不變		
	公益性空間免計容積	不變		
總允建容積率	C1：1,150%	不變		
	D1：1,150%	不變		
設計容積率	C1：1,150%	不變		
	D1：1,150%	不變		
總樓地板面積	C1：217,284m^2	C1：212,194.95m^2		
	D1：356,993m^2	D1：350,648.49m^2		
	公益性空間：16,335.09m^2	不變	公益性空間：16,646.04 m^2	+310.95m^2 於重慶北路正上方不同高程提供更多 24 小時開放公益性空間(非位於 C1、D1 基地，均為空廊與門廳使用性質皆屬非居室空間)，故調整公益性空間總樓地板面積，並經都市設計審議委員會審核同意通過。
建築物樓層	C1：56 層	C1：55 層	C1：53 層	-2 層
	D1：74 層	不變	D1：70 層	-4 層
建築物高度	C1：280 m(不含屋突 9 m)	C1：289 m(含屋突 9 m)	C1：280 m(含屋突 9 m)	-9m
	D1：360 m(不含屋突 9 m)	D1：369 m(含屋突 9 m)	D1：360 m(含屋突 9 m)	-9m
使用用途	C1 基地規劃為商場百貨、餐廳、電影院、辦公室、設備空間； D1 東半街廓基地規劃為商場百貨、停車場、會議中心、旅館、辦公室、城市美術展覽館、餐廳、觀景台、設備空間； C1 及 D1 東半街廓間之重慶北路上方規劃公益性空間。	C1 基地規劃為商場百貨、餐飲、一般事務所/金融保險業、設備空間； D1 東半街廓基地規劃為商場百貨、停車場、旅館、一般事務所/金融保險業、城市美術展覽館、餐飲、觀景台、設備空間； C1 及 D1 東半街廓間之重慶北路上方規劃公益性空間。	不變	—

表1　　本案歷次變更內容對照表(續)

項目	環說書定稿本 （110 年 9 月）	第 1 次環差 （111 年 5 月）	本次變更	備註
汽車停車位	應設 800 席，實設 1,519 席(含已完成之地下室車位)	不變	不變	—
機車停車位	應設 500 席，實設 500 席	不變		
實設裝卸車位	34 席	61 席		
停車位配置	如第 1 次環差表 4-3 及附錄二。	如第 1 次環差表 4-4 及附錄三。		
綠覆率	C1：65.52%	C1：67.71%		
	D1：67.78%	D1：77.70%		
綠覆面積	C1：1,765.2 m^2	C1：1,663.02 m^2		
	D1：1,294.16 m^2	D1：965.6 m^2		
屋頂綠化面積	C1：340.86 m^2	C1：278.92 m^2	C1：284.95 m^2	+6.03m^2
	D1：417.29 m^2	D1：282.34 m^2	D1：282.34 m^2	+0m^2
太陽能板面積及位置	1,000m^2 設置於露臺 (C1：13F，D1：15F)	1,000 m^2 設置於露臺(D1：15F)及塔樓屋突	不變	調整太陽能板設置位置，如圖3~圖6。
自來水替代率	6.3%	6.43%		—
營運期間平均日污水量	C1：1,052.4 CMD	C1：1,529.5 CMD	C1：1,528.4 CMD	-1.1 CMD
	D1：1,798.6 CMD	D1：2,254.1 CMD	D1：2,253.1 CMD	-1.0 CMD
	公益設施：274.9 CMD	公益設施：290.4 CMD	公益設施：290.4 CMD	—
營運期間平均日用水量	C1：1,169.3 CMD	C1：1,699.4 CMD	C1：1,698.2CMD	-1.2 CMD
	D1：1,998.4 CMD	D1：2,504.6 CMD	D1：2,503.4 CMD	-1.2 CMD
	公益設施：305.4 CMD	公益設施：322.7 CMD	公益設施：322.7 CMD	—
廢棄物量 每日產生量	17,506 kg	19,111 kg	19,106 kg	-5 kg
廢棄物量 每日清運量	3,452 kg	3,624 kg	3,599 kg	-25 kg
廢棄物量 每日資源回收	12,528 kg	13,848kg	13,873kg	+25 kg
廢棄物量 每日廚餘	1,527kg	1,639kg	1,634kg	-5 kg
垃圾暫存空間	需求：58 m^2 規劃：220 m^2 (垃圾暫存空間) 總空間：994 m^2 (含操作空間)	需求：67 m^2 規劃：220 m^2 (垃圾暫存空間) 總空間：430 m^2 (含操作空間)	不變	—

1.總樓地板面積

配合建築設計深化，C1 及 D1 基地減少之樓層樓地板面積分配至塔樓各層，加上裙樓空間挑空及回補，調整各層樓地板面積分配，C1 及 D1 基地總樓地板面積不變。

另在 C1 及 D1 基地總樓地板面積不變情形下，於重慶北路正上方不同高程提供更多 24 小時開放公益性空間(非位於 C1、D1 基地，均為空廊與門廳使用性質皆屬非居室空間)，故調整公益性空間總樓地板面積由 16,335.09m^2 變為 16,646.04m^2，增加 310.95m^2，並經都市設計審議委員會審核同意通過。

2.建築物樓層及高度

配合景觀設計深化，C1 棟樓層數由 55 層變更為 53 層，減少二層，D1 棟樓層數由 74 層變更為 70 層，減少四層。減少之樓層高度由其他各層高度調整重新分配，調整後 C1 棟建築物高度由 289m(含屋突 9 m)變更為 280m(含屋突 9 m)，D1 棟建築物高度由 369 m(含屋突 9 m)變更為 360 m(含屋突 9 m)。

3.屋頂綠化

配合建築設計及未來使用需求調整，屋頂綠化面積略微增加，C1 棟屋頂綠化由 278.92m^2 變更為 284.95m^2，增加 6.03m^2；D1 棟屋頂綠化面積則維持不變。相關變更前後屋頂綠化配置位置圖說如圖1~圖2。

4.太陽能板面積及位置

依「臺北市綠建築自治條例」規定，建築面積達一千平方公尺以上者，應於屋頂設置太陽光電發電設備，設備及其投影面積應達其建築面積百分之五以上。本案 C1 棟及 D1 棟分別檢討如下：

(1)C1 棟

C1 棟建築面積 8,064m^2，應設置太陽能板面積 403.2m^2，本案於屋突設置 406.2m^2(約佔建築面積 5.03%)，符合規定。

(2)D1 棟

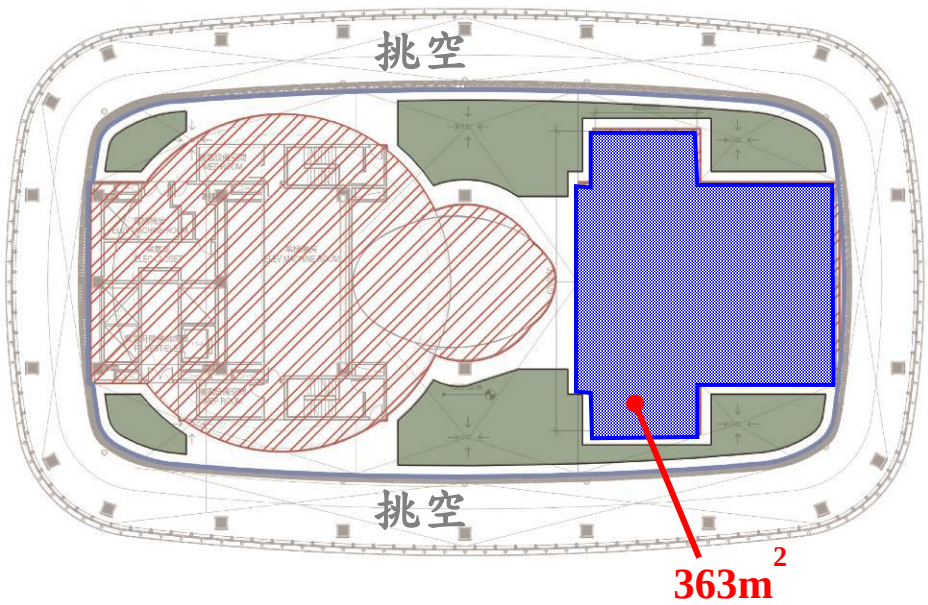
D1 棟建築面積 11,417m^2，應設置太陽能板面積 570.85m^2，本案於 15F 露臺設置 481.45m^2 及屋突設置 112.35m^2，共 593.8m^2(約佔建築面積 5.20%)，符合規定。

(3)合計

本案 C1 棟及 D1 棟所設太陽能板面積共 1,000m^2，符合原環評合計太陽能板設置面積 1,000m^2 之承諾。

本案因應防災審查、機電設備需求及空間產品規劃，調整太陽能板設置位置，變更前後位置圖如圖3~圖6所示。

D1



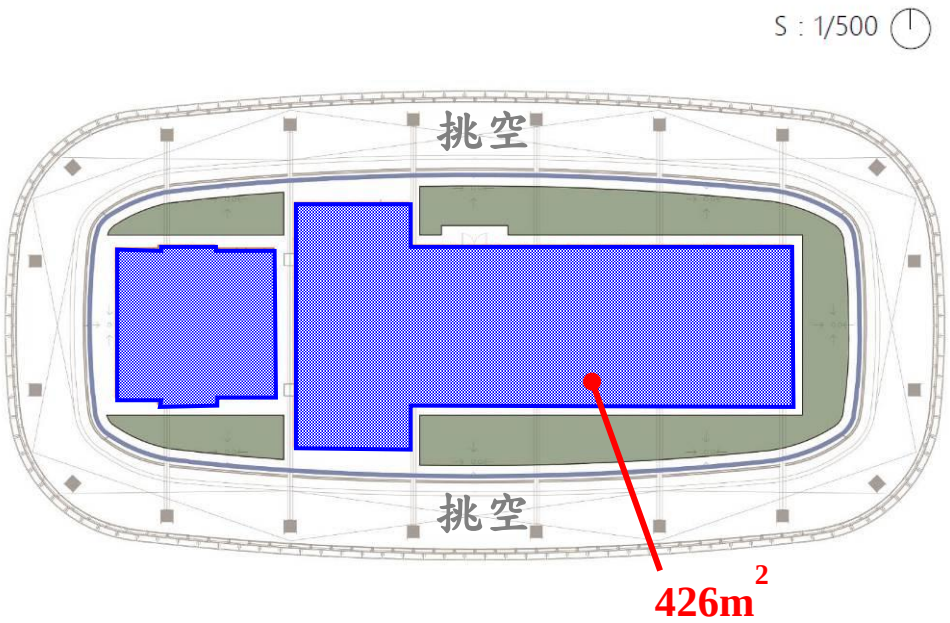
法令依據：
臺北市新建建築物綠化實施規則
第十條
... 新建建築物屋頂平臺綠化面積應達該屋頂平臺面積之百分之五十，綠化面積以實際被覆面積計算

屋頂面積：1511.70 ㎡
屋突面積：376.63+347.81=724.44 ㎡
不可綠化面積 :224.13 ㎡

可綠覆之面積：1511.70-376.63-347.81-224.13=563.13 ㎡
實設綠覆面積：282.34 ㎡

實設綠覆率：282.34/563.13=50.13%>50%.....OK

C1



法令依據：
臺北市新建建築物綠化實施規則
第十條
... 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，綠化面積以實際被覆面積計算

屋頂面積：1156.62 ㎡
屋突面積：477.58
不可綠化面積：129.95 ㎡

可綠覆之面積：
1156.62-477.58-129.95=549.09 ㎡
實設綠覆面積：278.92 ㎡

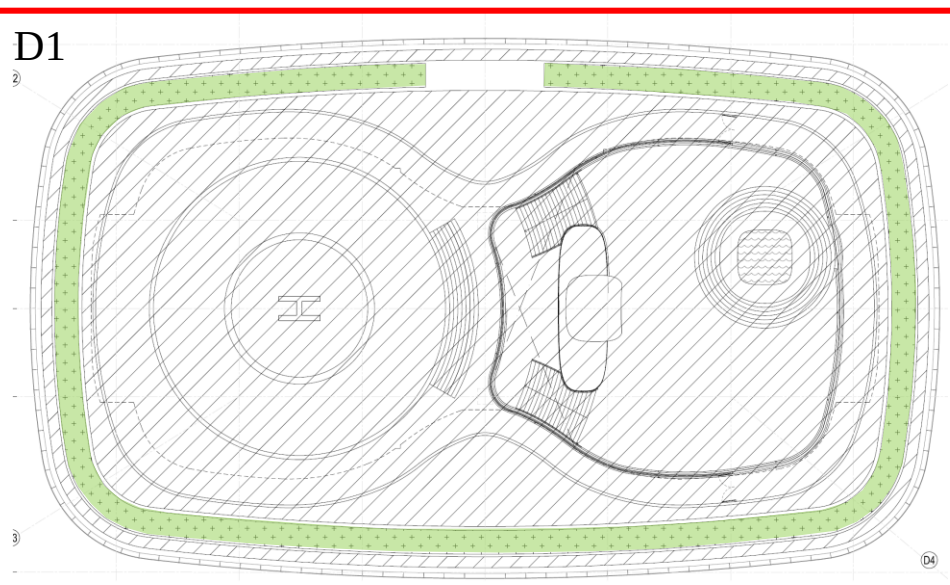
實設綠覆率：278.92/549.09=50.79% >50% .....OK

太陽能板
綠地範圍
屋頂範圍
屋突及不可綠化範圍

註：此為初步規劃，後續依建築執照核准圖說為準。

圖1 屋頂景觀綠化計畫及綠覆率示意圖(原核准)

D1



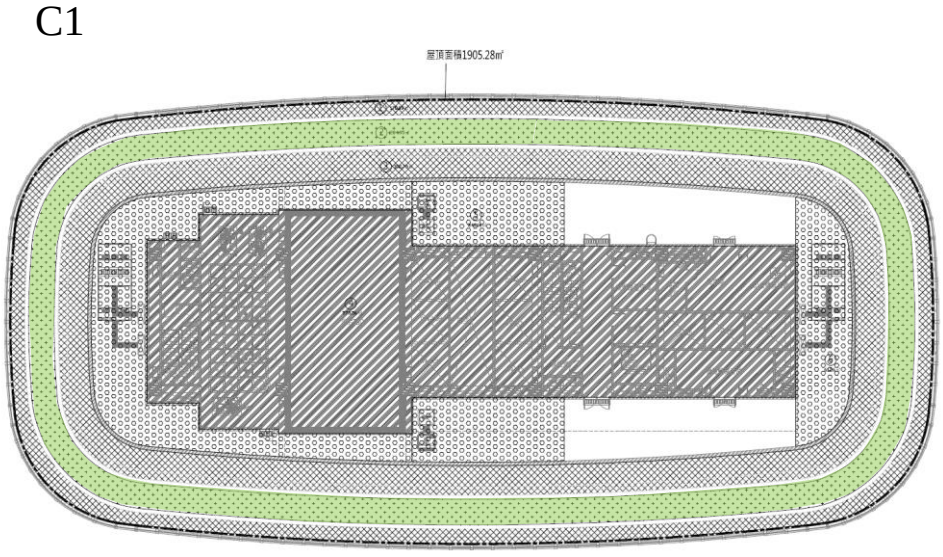
法令依據：
臺北市新建建築物綠化實施規則
第十條
... 新建建築物屋頂平臺綠化面積應達該屋頂平臺面積之百分之五十，綠化面積以實際被覆面積計算

綠地範圍
屋突及不可綠化範圍

RF 綠化面積檢討：
屋頂面積=2,425.2 ㎡
屋突面積=1,273.96 ㎡
不可綠化面積=624.52 ㎡

可綠覆之面積：
2,425.2-1,273.96-624.52=526.72 ㎡
實設綠化面積=282.34 ㎡
實設綠覆率=282.34/526.72=53.6%>50%...OK

C1



法令依據：
臺北市新建建築物綠化實施規則
第十條
... 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，綠化面積以實際被覆面積計算

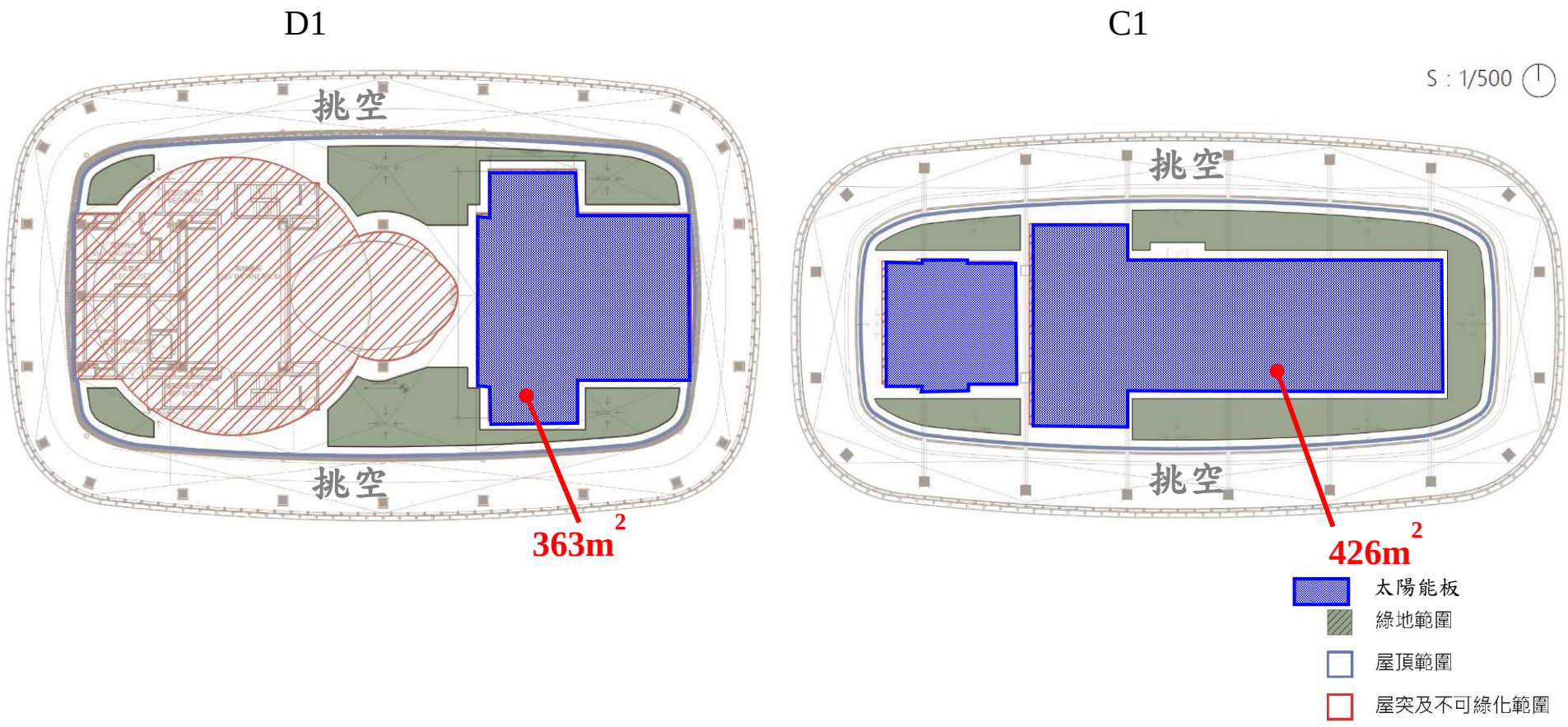
RF 綠化面積檢討：
屋頂面積=1,905.28 ㎡
屋突面積=573.56 ㎡
不可綠化面積=782.26 ㎡

可綠覆之面積：
1,905.28-573.56-782.26=549.45 ㎡
實設綠化面積=284.95 ㎡
實設綠覆率=284.95/549.45=51.56%>50%...OK

綠化範圍 ② =284.95㎡
屋突範圍 ④ =573.56㎡
不可綠化範圍(洗窗機操作空間) ①+③ =480.84㎡
不可綠化範圍(露天機電設備) ⑤+⑥ =301.42㎡
屋頂面積範圍

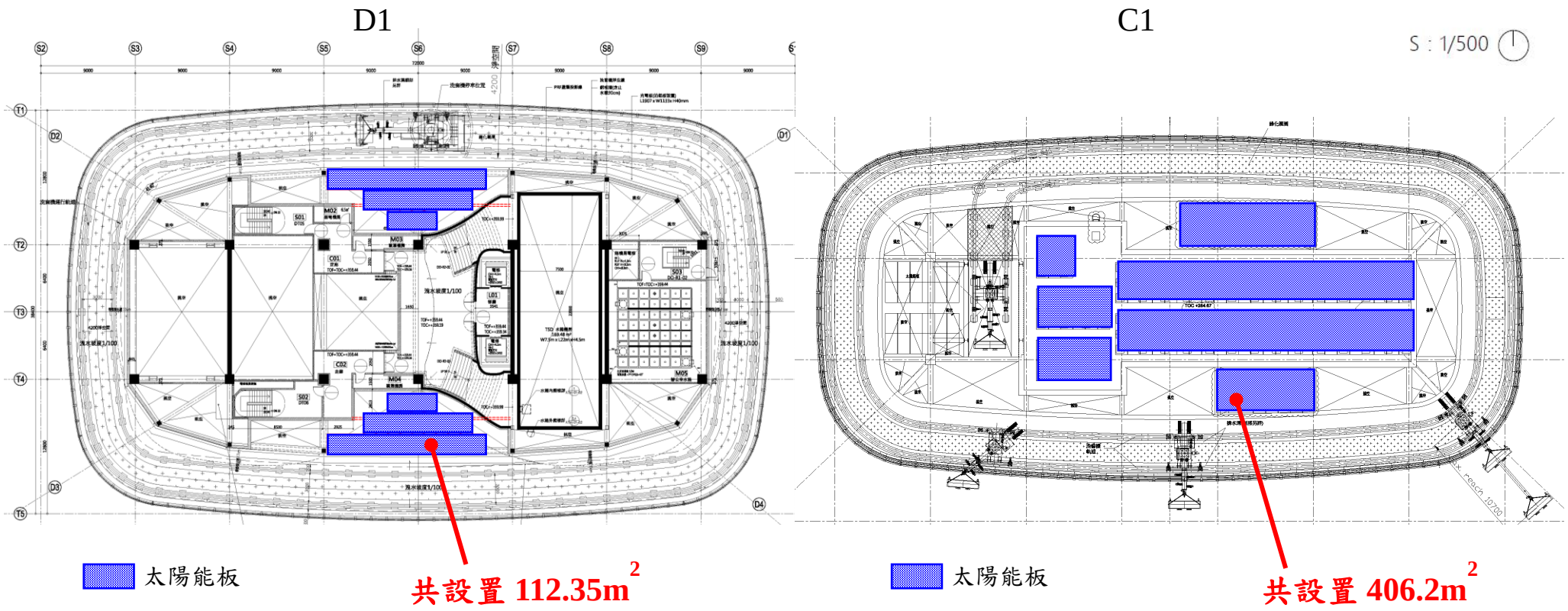
註：此為初步規劃，後續依建築執照核准圖說為準。

圖2 屋頂景觀綠化計畫及綠覆率示意圖(本次變更)



註：此為初步規劃，後續依建築執照核准圖說為準。

圖3 屋頂太陽能板位置圖(原核准)



註：此為初步規劃，後續依建築執照核准圖說為準。

圖4 屋頂太陽能板位置圖(本次變更)

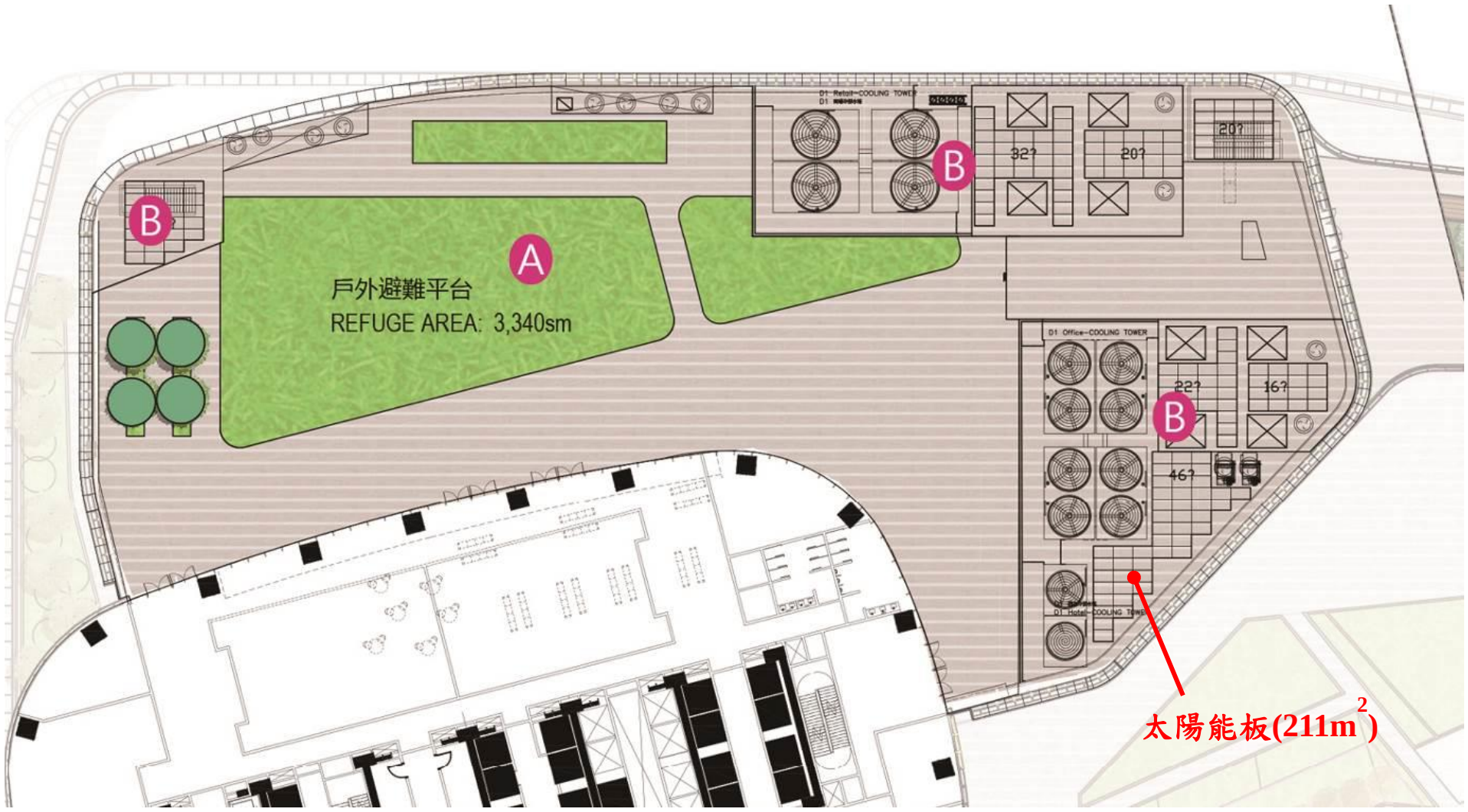


圖5 D1 15F 太陽能板位置圖(原核准)

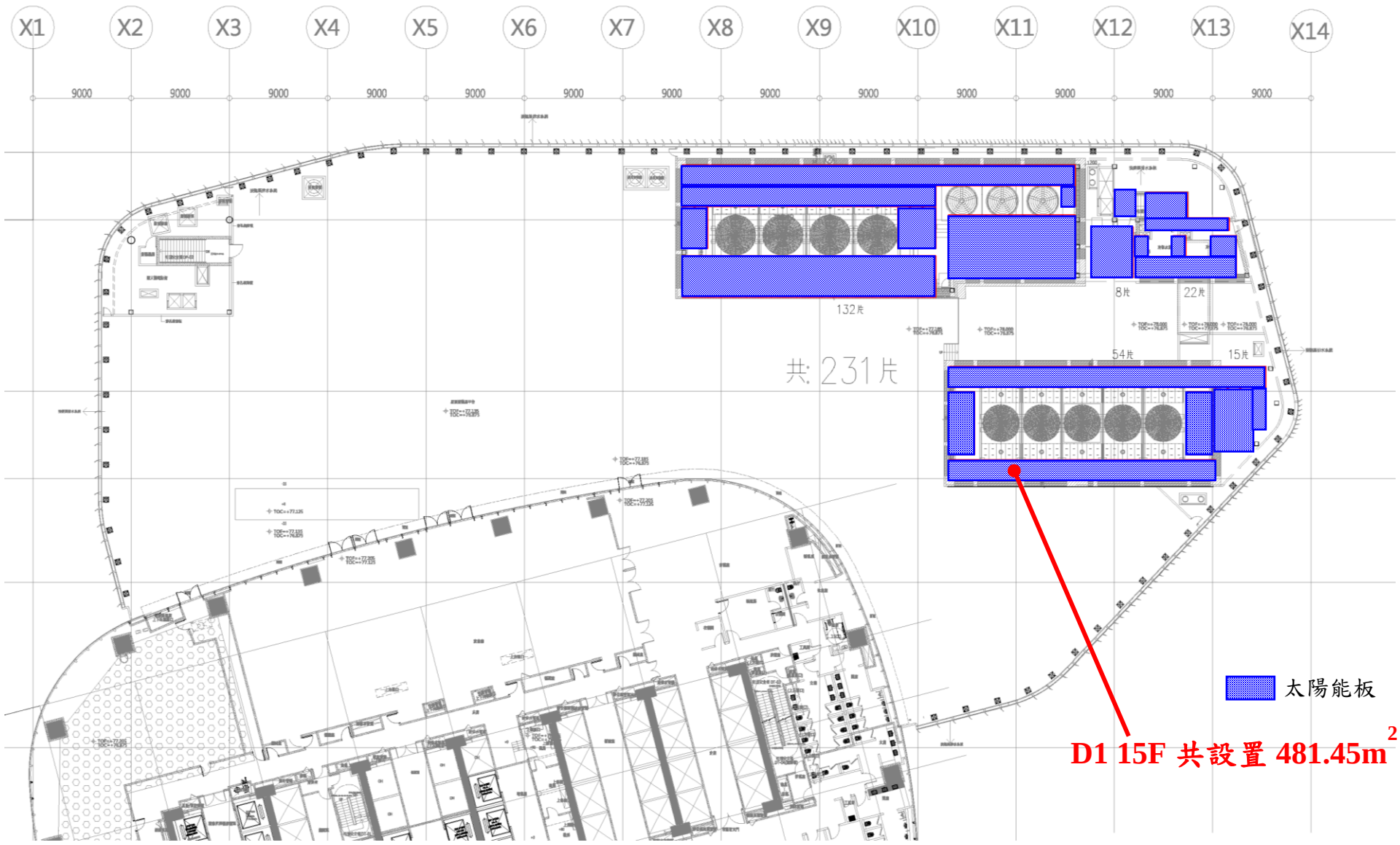


圖6 D1 15F 太陽能板位置圖(本次變更)

5.用污水量

因部分使用用途及其面積進行調整，故據以重新計算污水量及用水量。

(1)污水量

本次變更前、後之污水量計算詳表2~表4，推估變化如下：

a.C1 棟

平均日污水量由 1,529.5CMD 變為 1,528.4CMD，減少 1.1CMD；最大日污水量由 2,141.3CMD 變為 2,139.8CMD，減少 1.5CMD。

b.D1 棟

平均日污水量由 2,254.1CMD 變為 2,253.1CMD，減少 1CMD；最大日污水量由 3,155.7CMD 變為 3,154.3CMD，減少 1.4CMD。

c.公益設施

維持與原核准相同，平均日污水量 290.4CMD，最大日污水量為 406.6CMD。

表2 變更前後本案污水量估計(C1 棟)

用途	組別	使用人數計算方式	一日平均使用時數	單位污水量	原核准		本次變更	
					營業/居室面積或客房數	平均日污水量	營業/居室面積或客房數	平均日污水量
			(T)	(m^3/d-人)	(m^2)或(房)或(席)	(m^3/d)	(m^2)或(房)或(席)	(m^3/d)
商場、百貨公司	B-2	5 (m^2/人)	0.5	0.15	34,254	513.9	35,051	525.8
餐飲業	B-3	3 (m^2/人)	0.4	0.1	22,836	304.5	23,601	314.7
一般事務所/金融保險業	G-1	5 (m^2/人)	0.4	0.1	88,878	711.1	71,846	574.8
店鋪(一般零售業)	G-3	5 (m^2/人)	0.4	0.25	—	—	5,657	113.1
平均日污水量(CMD)					—	1,529.5	—	1,528.4
最大日污水量(CMD)= 平均日污水量(CMD) ×1.4（安全係數）					—	2,141.3	—	2,139.8

註：此為初步規劃，後續依污(廢)水排水圖說核准為準。

表3 變更前後本案污水量估計(D1 棟)

用途	組別	使用人數計算方式	一日平均使用時數	單位污水量	原核准		本次變更	
					營業/居室面積或客房數	平均日污水量	營業/居室面積或客房數	平均日污水量
			(T)	(m^3/d-人)	(m^2)或(房)或(席)	(m^3/d)	(m^2)或(房)或(席)	(m^3/d)
商場、百貨公司	B-2	5 (m^2/人)	0.5	0.15	36,035	540.6	39,343	590.0
餐飲業	B-3	3 (m^2/人)	0.4	0.1	31,451	419.4	32,985	439.8
一般事務所/金融保險業	G-1	5 (m^2/人)	0.4	0.1	106,996	856	84,364	674.9
店鋪(一般零售業)	G-3	5 (m^2/人)	0.4	0.25	—	—	6,522	130.4
觀景台	A-1	0.7(m^2/人)	0.4	0.1	3,355	191.8	3,001	171.5
旅館/飯店客房部	B-4	2 (人/房)	1	0.3	240 (房)	144	240 (房)	144
旅館/飯店附屬設施如會議室等	B-4	10(m^2/人)	0.4	0.1	2,000	8	2,000	8
美術館	D-2	0.7(m^2/人)	0.4	0.1	1,650	94.3	1,650	94.3
平均日污水量(CMD)					—	2,254.1	—	2,253.1
最大日污水量(CMD)= 平均日污水量(CMD) ×1.4(安全係數)					—	3,155.7	—	3,154.3

註：此為初步規劃，後續依污(廢)水排水圖說核准為準。

表4 變更前後本案污水量估計(公益設施)

用途	組別	使用人數計算方式	一日平均使用時數	單位污水量	原核准		本次變更	
					營業/居室面積或客房數	平均日污水量	營業/居室面積或客房數	平均日污水量
			(T)	(m^3/d-人)	(m^2)或(房)或(席)	(m^3/d)	(m^2)或(房)或(席)	(m^3/d)
公益設施(3F/4F/6F/8F/10F)	D-2	0.7(m^2/人)	0.4	0.1	5,082	290.4	5,082	290.4
平均日污水量(CMD)					—	290.4	—	290.4
最大日污水量(CMD)= 平均日污水量(CMD) ×1.4(安全係數)					—	406.6	—	406.6

註：此為初步規劃，後續依污(廢)水排水圖說核准為準。

(2)用水量

本案推估污水量約佔用水量 90%，推估 C1 棟平均日用水量由 1,699.4CMD 變為 1,698.2CMD，減少 1.2 CMD；D1 棟平均日用水量由 2,504.6CMD 變為 2,503.4 CMD，減少 1.2 CMD；公益設施平均日用水量為 322.7CMD，維持不變。

6.廢棄物量

因部分使用用途及其面積進行調整，故據以重新檢討垃圾產生量等，計算如下。

(1)旅館

a.原核准

旅館面積約為 23,990.95m^2，依據第一次環差表 6-11 西華飯店廢棄物調查表計算可得，本案旅館垃圾清運量為 412 公斤，資源回收量為 307 公斤，廚餘量為 121 公斤。

b.本次變更

旅館面積約為 21,796.95m^2，經計算，旅館垃圾清運量為 374 公斤，資源回收量為 279 公斤，廚餘量為 110 公斤。

(2)辦公室

參考郭城孟教授所著之「都市環境生態平衡」，辦公室最大廢棄物產生量約 1.0kg/m^2/月。

a.原核准

辦公室樓地板面積 195,874m^2，推估每日產生廢棄物產生量約為 6,529 公斤。

b.本次變更

辦公室樓地板面積由 195,874m^2 變為 156,210m^2，推估每日產生廢棄物產生量由 6,529 公斤變為 5,207 公斤，減少 1,322 公斤。

(3)餐飲業、商場、店鋪

a.原核准

垃圾產生量為引入人口×每人每天垃圾產生量，推估每日產生廢棄物產生量約為 11,742 公斤。

b.本次變更

餐飲業、商場、店鋪垃圾產生量為引入人口×每人每天垃圾產生量，推估每日產生廢棄物產生量由 11,742 公斤變為 13,136 公斤，增加 1,394 公斤。

(4)總計

a.原核准

每日垃圾產生量=旅館廢棄物產生量+辦公室廢棄物產生量+餐飲業、商場垃圾產生量=19,111 kg。

每日垃圾清運量=(辦公室廢棄物產生量+餐飲業、商場垃圾產生量)×垃圾清運率+旅館垃圾量=18,271kg×17.58% +412=3,624 kg。

每日資源垃圾回收量=(辦公室廢棄物產生量+餐飲業、商場垃圾產生量)×資源回收率+旅館資源回收量=18,271 kg×74.11%+307＝13,848kg。

每日廚餘回收量=(辦公室廢棄物產生量+餐飲業、商場垃圾產生量×廚餘回收率+旅館廚餘回收量= 18,271kg×8.31%+121＝1,639kg。

b.本次變更

每日垃圾產生量=旅館廢棄物產生量+辦公室廢棄物產生量+餐飲業、商場、店鋪垃圾產生量=19,106 kg。

每日垃圾清運量=(辦公室廢棄物產生量+餐飲業、商場、店鋪垃圾產生量)×垃圾清運率+旅館垃圾清運量=18,343kg×17.58% +374=3,599 kg。

每日資源垃圾回收量=(辦公室廢棄物產生量+餐飲業、商場、店鋪垃圾產生量)×資源回收率+旅館資源回收量=18,343kg×74.11%+279＝13,873kg。

每日廚餘回收量=(辦公室廢棄物產生量+餐飲業、商場、店鋪垃圾產生量×廚餘回收率+旅館廚餘回收量= 18,343kg×8.31%+110＝1,634kg。

2.廢棄物貯存

本次變更廢棄物產生量較原核准減少，故儲存空間大小維持與原核准相同。

本基地預留垃圾分類空間及垃圾車停等空間，以配合資源回收及垃圾車清運作業，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。廢棄物排出即分為資源垃圾、一般垃圾及廚餘等三類，廚餘較易產生臭味，本案於垃圾暫存區設有廚餘冷藏設備以避免臭味產生。將由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。

三、其他經主管機關指定之事項

本案無其他經主管機關指定之事項。

附錄一

歷次審查意見公文

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：王玲英
電話：02-27208889分機1763
電子信箱：la-smallin@gov.taipei

受文者：台北雙星股份有限公司

發文日期：中華民國113年8月23日
發文字號：北市環綜字第1133005091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「臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區C1/D1（東半街廓）土地開發案環境影響說明書」檢送備查文件一案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據本府文化局113年8月12日北市文化藝術字第1133018436號函、本府都市發展局113年8月14日北市都建字第1133053008號函暨本府觀光傳播局113年8月16日北市觀產字第1133001483號函轉貴公司113年8月8日台北雙星（規）字第1130000217號函辦理。

二、本案請貴公司依下列意見修正後再送：

(一)第4頁表1本案歷次變更內容對照表，本次變更之屋頂綠化面積（C1棟282.34平方公尺、D1棟284.95平方公尺），與第6頁圖2屋頂景觀綠化計畫及綠覆率示意圖之實設綠化面積（C1棟284.95平方公尺、D1棟282.34平方公尺），數據不一致，請釐清。

(二)第4頁表1本案歷次變更內容對照表，太陽能板面積維持

1,000平方公尺，惟依據第5頁變更後太陽能板面積合計為1,002.96平方公尺（C1棟406.2平方公尺、D1棟596.76平方公尺），數據不一致，請釐清。

(三)依據「臺北市綠建築自治條例」第3條第1項第4款規定：「建築面積達1,000公尺以上者，應於屋頂設置太陽光電發電設備，設備及其投影面積應達其建築面積5%以上。但不得設置於屋頂避難平臺範圍。」，D1棟太陽能板設置由平面式變更為立面式，其「設備及其投影面積」是否仍符合該自治條例5%規定，請釐清。

正本：台北雙星股份有限公司
副本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府文化局、臺北市政府觀光傳播局、臺北市政府捷運工程局 電子公文交換章 2024/08/23 18:14:02

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：王玲英
電話：02-27208889分機1763
電子信箱：la-smallin@gov.taipei

受文者：台北雙星股份有限公司

發文日期：中華民國113年10月21日
發文字號：北市環綜字第1133006348號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司所送變更「臺北市西區門戶計畫臺北車站特定專用區C1/D1（東半街廓）土地開發案環境影響說明書」備查文件一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據貴公司113年10月11日台北雙星（規）字第1130000300號函，本府文化局113年8月12日北市文化藝術字第1133018436號函、本府都市發展局113年8月14日北市都建字第1133053008號函暨本府觀光傳播局113年8月16日北市觀產字第1133001483號函轉貴公司113年8月8日台北雙星（規）字第1130000217號函辦理。

二、請貴公司依「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10月31日前向本局繳交審查費新臺幣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：台北雙星股份有限公司
副本：臺北市政府捷運工程局 電子公文交換章 2024/10/21 17:23:10

裝

訂

線