附　錄　七

公開說明會會議紀錄

臺北市中正區城中段一小段 577 地號
中華路旅館開發新建工程
環境影響說明書

公開說明會會議記錄

中華民國 103 年 3 月 26 日

公開說明會會議紀錄

時間：中華民國 103 年 3 月 26 日(星期三) 下午 3 時

地點：臺北光圈 3 樓 301B 室(地址：臺北市中正區博愛路 25 號 3 樓)

出席：臺北市中正區光復里里辦公處、英屬維京群島商欣富亞洲股份有限公司台灣分公司、三寶建設股份有限公司、吳非士建築師事務所、光宇工程顧問股份有限公司等

討論與報告事項

一、主席報告：英屬維京群島商欣富亞洲股份有限公司台灣分公司 陳嘉蕙副總(略)

二、貴賓致詞：臺北市中正區光復里里辦公處 許文華里長

相當樂見本案在此興建一個超水準的商旅旅館，因此地號為本里最靠近雙子星之土地，看好此新建工程之遠景和願景，並樂見本案能順利實現。

三、簡報：光宇工程顧問股份有限公司(詳附件三)

四、溝通討論

本次公開說明會由英屬維京群島商欣富亞洲股份有限公司台灣分公司 陳嘉蕙副總宣布會議開始，本次會議經陳副總致詞後，由光宇工程顧問公司針對本案新建工程之開發計畫內容、環境補充調查項目及施工期間環保措施等進行相關內容簡報後，里長和里民對於本案新建工程開發內容均充分了解並表示支持本案開發，期間里長提出 3 項問題討論，其餘里民均表示支持無意見，本次會議圓滿結束。

公開說明會參與民眾意見回覆說明

會議提問與討論	答覆說明
光復里里辦公處　許文華里長	
1. 工地的出入口在哪個地方，會不會影響到 1 巷居民的進出？	說明：工地出入口規劃於基地北側中華路一段上，應不影響中華路一段 1 巷居民進出。本計畫將於施工期間於主要出入口設置警示燈及警示標誌，以確保行人及交通車輛安全。同時派遣一名指揮哨於入口處指揮交通，導引施工車輛進出工地，同時指揮來往車輛緩慢前進，以使交通順暢，同時避免安全事故之發生。
2. 同意本計畫選取的出入口較不會影響 1 巷居民進出，該地車輛出來以及南方來車具有緩衝時間。	說明：謝謝指教，本計畫工地出入口於規劃之初即考量以不影響中華路一段一巷居民進出為優先，同時應與南方來車具有緩衝時間，故規劃於基地北側中華路一段上。
3. 破口處的樹木應預先處置，規劃上應盡量避開，若有問題本人可給予協助。	說明：謝謝里長協助與幫忙。本計畫工地出入口規劃以最小影響為優先考量，工地出入口規劃，將避開行道樹位置，破口處位置亦以不影響既有行道樹為優先考量，故應無須處置樹木。

公開說明會會議紀實

會場佈置

民眾與會簽到

民眾與會簽到

開發內容簡報說明

溝通討論

附件一 開會通知

英屬維京群島商欣富亞洲股份有限公司台灣分公司 開會通知單

地　址：110臺北市信松智路1號10樓G室
承辦人：林庭宇
電　話：02-7737-8558
傳　真：02-7737-8559
電子信箱：judy.lin@alphaipartners.com

22101
新北市汐止區新台五路一段77號17樓之7
受文者：光宇工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年3月12日
發文字號：103年發字第003號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：開會通知公告乙份

裝

主旨：召開「臺北市中正區城中段一小段577地號中華路旅館開發新建工程」環境影響說明書公開說明會乙案，請查照。

訂

說明：依據開發行為環境影響評估作業準則第十條之一：開發單位於作成說明書前，應公開邀請當地居民或有關團體舉行會議，並將其辦理情形及居民意見處理回應，編製於說明書。

線

一、開發行為名稱：臺北市中正區城中段一小段577地號中華路旅館開發新建工程

二、開發單位：英屬維京群島商欣富亞洲股份有限公司台灣分公司

三、開發基地位置：臺北市中正區城中段一小段577地號，面積為713平方公尺

四、開發內容：興建地上26層、地下3層之高樓建築物

五、公開說明會方式：簡報及意見交換

六、會議時間：民國103年3月26日(星期三)下午三時

七、會議地點：臺北光圈3樓301B室(地址：臺北市中正區博愛路25號3樓)

第一頁　共一頁

正本：臺北市政府、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府環境保護局、臺北市議會、臺北市中正區公所、臺北市中正區光復里里辦公處

副本：三寶建設股份有限公司、吳非士建築師事務所、光宇工程顧問股份有限公司

裝

訂

線

第一頁　共一頁

英屬維京群島商欣富亞洲股份有限公司台灣分公司

開會通知公告

發文日期：中華民國 103 年 3 月 12 日

主旨：本公司辦理「臺北市中正區城中段一小段 577 地號中華路旅館開發新建工程」環境影響說明書工作，誠摯邀請相關單位及光復里里民參與環境影響說明書公開說明會會議。

依據：開發行為環境影響評估作業準則第十條之一：開發單位於作成說明書前，應舉行會議並將辦理情形及居民意見處理回應，編製於說明書，以改進現行環境影響評估過程中，民眾參與時機太晚及參與方式不足之情形。

公告事項：

一、計畫區範圍：座落於臺北市中正區城中段一小段 577 地號，面積為 713 平方公尺。

二、會議召開時間：民國 103 年 3 月 26 日(星期三)下午 3 時

三、會議地點：臺北光圈 3 樓 301B 室(地址：臺北市中正區博愛路 25 號 3 樓)

英屬維京群島商欣富亞洲股份有限公司台灣分公司　敬邀

附件二 簽到簿

臺北市中正區城中段一小段577地號中華路旅館開發新建工程環境影響說明書公開說明會

簽到簿

壹、開會時間：民國103年3月26日(星期三)下午3時00分

貳、開會地點：臺北光圈3樓301B室

(地址：臺北市中正區博愛路25號3樓301B室)

參、出(列)席單位及人員：

出 席 單 位	簽　　名
英屬維京群島商欣富亞洲股份有限公司台灣分公司	[illegible] [illegible]
三寶建設股份有限公司	[illegible]
吳非士建築師事務所	[illegible]
光宇工程顧問股份有限公司	[illegible] [illegible]

臺北市中正區城中段一小段577地號中華路旅館開發新建工程環境影響說明書公開說明會

簽到簿

壹、開會時間：民國103年3月26日(星期三)下午3時00分

貳、開會地點：臺北光圈3樓301B室

(地址：臺北市中正區博愛路25號3樓301B室)

參、出(列)席單位及人員：

出 席 單 位	簽　　名
臺北市政府	
臺北市議會	
臺北市政府都市發展局	
臺北市建築管理工程處	
臺北市政府環境保護局	
臺北市中正區公所	
臺北市中正區公所光復里里辦公處	張 許文華

臺北市中正區城中段一小段577地號中華路旅館開發新建工程環境影響說明書公開說明會

簽到簿

壹、開會時間：民國103年3月26日(星期三)下午3時00分

貳、開會地點：臺北光圈3樓301B室

(地址：臺北市中正區博愛路25號3樓301B室)

參、出(列)席單位及人員：

參與民眾			
游淑惠			
林怡君			
林文[illegible]			
張[illegible]			

附件三 公開說明會簡報

臺北市中正區城中段一小段577地號中華路旅館開發新建工程環境影響說明書

公開說明會

開發單位：英屬維京群島商欣富亞洲股份有限公司台灣分公司
設計單位：吳非士建築師事務所
環評單位：光宇工程顧問股份有限公司
2014-03-26

辦理依據及目的

- 依據-行政院環保署頒訂之下列法令辦理
  - 開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第26條：「辦公、商業或綜合性大樓，其樓層二十層以上或高度七十公尺以上」應實施環境影響評估。
  - 開發行為環境影響評估作業準則第10條之一：「開發單位於做成說明書前，應公開邀請當地居民或有關團體機關舉行會議，並將其辦理情形及居民意見處理回應，編製於說明書。」
- 目的
  - 健全民眾參與制度，將當地居民意見納入環評說明書中。

1

開發內容

2

開發基地

基地位置

- 臺北市中正區城中段一小段577地號土地，基地面積713m^2。
- 基地東側臨接4m計畫道路(中華路一段1巷)，南側臨接鄰地，北側為忠孝西路與中華路交界，西側臨接40m中華路一段。

計畫緣起

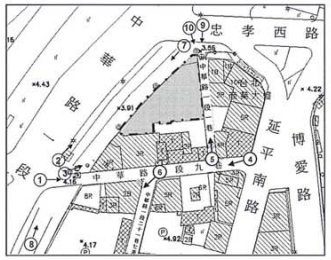
- 基地未來為雙捷運線交會處，將帶動週邊人潮，目前基地周邊500公尺內以辦公、商業用途居多，且鄰近西門町商圈，故本案旅館開發，將提供商務人士及遊客便捷的投宿環境。

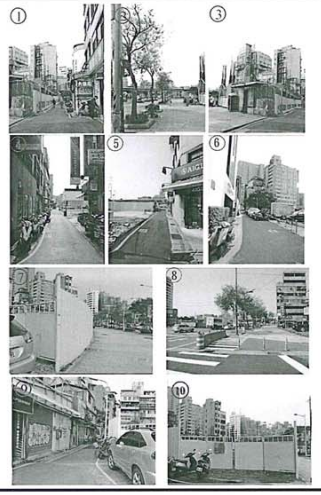
3

開發基地

基地現況

- 基地現況為一處空地，土地使用分區為第四種商業區(商四)。
- 基地周邊以辦公大樓、公家機關以及學校為主要使用機能。

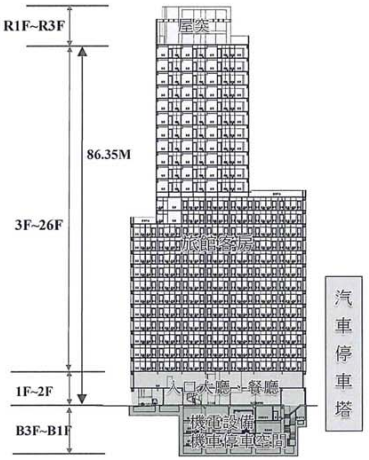




4

開發內容

- 興建地上26層，地下3層之一般旅館(高樓建築物)。
- 地上層1-2F主要作為入口大廳和餐廳；3-26F則為客房使用。
- 地下層主要規劃為機車停車空間(約42席)，並設有防災中心和機電設備等。
- 基地南側規劃汽車停車塔，車塔高度為地下2層至地上9層，可容納34席汽車。

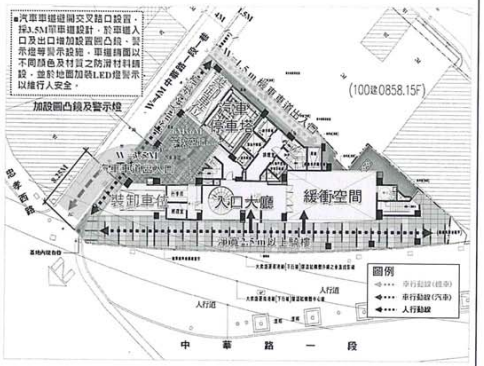


註：此為初步規劃，最終配置仍須依據都市設計審議報告書及環境影響評估相關審議結果辦理

5

開發內容

- 入口大廳設置於中華路一段
- 人車動線分離
  - 汽機車出入口動線設置於中華路一段1巷
  - 中華路一段留設淨寬2.5m以上騎樓
  - 中華路一段1巷規劃1.5m人行步道
- 人行步道和基地南側併以花台植栽美化處理，增加地區環境品質



註：此為初步規劃，最終配置仍須依據都市設計審議報告書及環境影響評估相關審議結果辦理

6

景觀模擬

拍攝角度

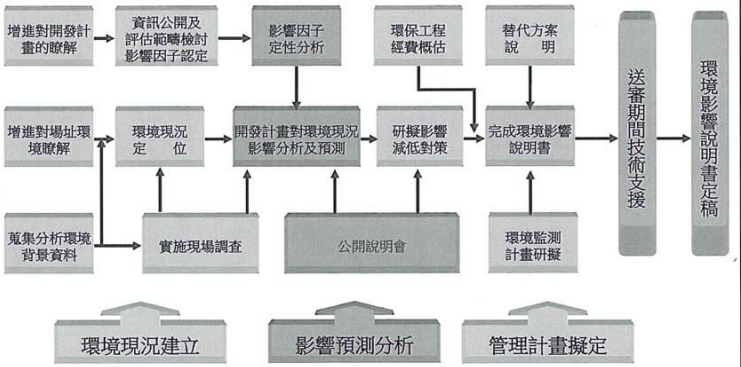
註：此為初步規劃，最終配置仍須依據都市設計審議報告書及環境影響評估相關審議結果辦理。

7

環境影響說明書流程

9

環境影響說明書工作流程



10

環境現況補充調查表

調查類別	項目	調查地點	調查時間／頻率
空氣品質	粒狀污染物(粒徑小於10微米之懸浮微粒、總懸浮微粒)、二氧化硫、氮氧化物(二氧化氮、一氧化氮)、一氧化碳、臭氧、總碳氫化合物、非甲烷碳氫化合物、鉛、風向、風速、落塵量	**基地旁** 共1站	測3次，每次連續24小時，每次間隔一個月
噪音振動	1.噪音管制區類別 2.噪音源與振動源 3.敏感受體(學校、醫院、住宅區) 4.背景噪音及振動位準	**1.福星國小** **2.中華路一段1巷周邊民宅** **3.中華路一段及忠孝西路口** 共3站	測2次，每次連續24小時(24小時連續測定，每次均含平日及假日各1日)
土壤	表土、裏土 1.銅、汞、鉛、鋅、砷、鎘、鉻、鎳之含量。 2.pH指數值。	**基地內** **基地外(玉泉公園)** 共2站	測1次，分表、裏土進行檢測

11

環境減輕對策

12

噪音及振動影響

工區污染防治措施

- 設置施工圍籬
- 施工機具及車輛定期維修保養
- 進行噪音振動監測
- 將噪音管制標準納入施工規範，要求承包商確實執行

施工圍籬

環境噪音監測

路面維護

13

空氣品質(施工揚塵)

工區污染防治措施

- 設置施工圍籬
- 設置洗車台清洗離開車輛車體及輪胎
- 載運物品材料之車輛予以覆蓋
- 基地內車行路徑鋪設混凝土或鋼板
- 裸露地表覆蓋防塵布
- 每天灑水2次
- 進行空氣品質監測

運土卡車覆蓋

空氣品質監測

車輛駛出工區前進行洗車

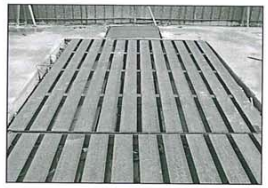
工區內外灑水

工區周圍人行道清掃

14

施工排水及污水處理

工區污染防治措施



沉砂池及防溢座

水溝蓋鋪設紗網

工區內設置流動廁所

區外水溝清理

交通安全

工區污染防治措施

- 提送「交通維持計畫」送交台北市交通局審核，對棄土及混凝土等工程車輛之進出動線及運輸路線做妥善之安排後，始得施工
- 施工車輛避開上、下午交通尖峰時間進出工區
- 時常巡視周邊道路破損情形，如因本工程引起則予以修補
- 施工車輛進出時，於工區出入口派員指揮交通

指揮及管制車輛出入

設置警示燈

環境監測計畫

階段 / 項目		施工階段			營運階段		
		監測項目	頻率	地點	監測項目	頻率	地點
空氣品質		TSP、PM_{10}、NO_2、SO_2 CO、風向、風速	開挖期間每月1次 其餘時間每季1次，每次連續24小時監測	基地一站	—	—	—
放流水水質		pH值、BOD、COD、SS 真色色度、氨氮、油脂、水溫	每月1次	工區放流口	BOD、COD、SS、油脂	每季一次，監測2年	放流口
噪音振動	營建噪音	20Hz至200Hz	地下開挖期間每月1次，開挖完成後為每季1次	基地周界外1m處2站	—	—	—
		20Hz至200kHz					
	環境噪音振動	各時段(早、晚、日間、夜間)均能音量及日夜振動位準		基地、周界敏感點等2站	—	—	—
交通流量		尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季1次	基地週邊道路1站	尖峰小時車輛種類、數量、服務水準	每季1次，監測2年	基地週邊道路1站

環境監測計畫依環評審查結果為準

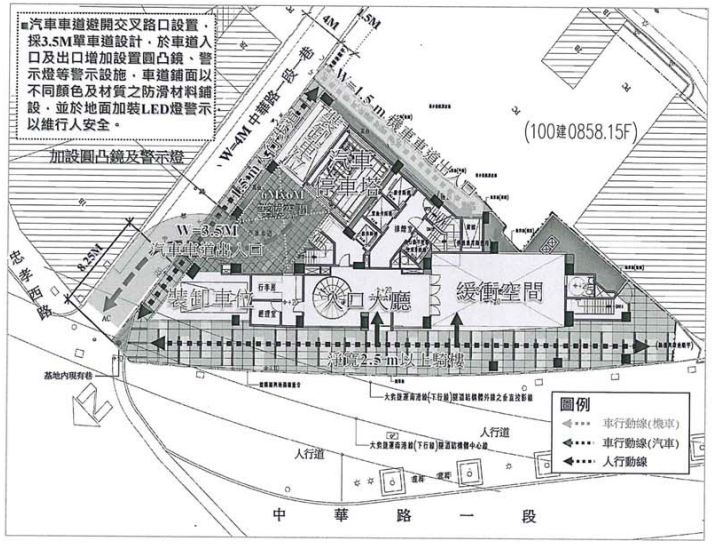
居民意見溝通管道

意見處理及溝通-本計畫聯絡窗口

意見種類	單位	姓名	聯絡電話
1.有關開發計畫內容	英屬維京群島商欣富亞洲股份有限公司台灣分公司 光宇工程顧問股份有限公司	林庭宇 陳莉坪	(02) 7737-8558 (02) 2698-1277
2.有關環境影響評估意見	光宇工程顧問股份有限公司	陳莉坪	(02) 2698-1277

簡報完畢

敬請指教


■汽車車道避開交叉路口設置，採3.5M單車道設計，於車道入口及出口增加設置圓凸鏡、警示燈等警示設施，車道鋪面以不同顏色及材質之防滑材料鋪設，並於地面加裝LED燈警示以維行人安全。
加設圓凸鏡及警示燈
4M
1.5M
W=4M 中華路一段
W=1.5 m 機車車道出入口
(100建0858.15F)
汽車停車場
W=3.5M
汽車車道出入口
8.25M
起教西路
裝卸車位
入口大廳
緩衝空間
淨高2.5 m以上騎樓
基地內現有巷
人行道
人行道
中 華 路 一 段
圖例
車行動線(機車)
車行動線(汽車)
人行動線