

第五章

變更後對環境影響之說明

第五章 變更後對環境影響之說明

本次變更係因應行政院環保署於107年4月11日環署綜字第1070026361號令修正公告「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，其第26條已修正為：「高樓建築，其高度120公尺以上者，應實施環境影響評估」，本計畫經法令修正後非屬應辦理環境影響評估之開發項目，故本次辦理申請變更審查結論為免依原環境影響說明書（含歷次環評變更）及原審查結論執行，且本次變更因開發內容均未調整，故變更後對未增加任何影響。

本計畫後續開發行為可能涉及之環境影響因子，皆將遵照各環保法規、建築技術規則及其他相關法規之規定；另本計畫變更審查結論後，原環說書所載審查結論及營運期間相關承諾事項後續執行情形整理如表5-1、表5-2所示。

表5-1 原環評審查結論後續執行情形

環境影響評估審查結論	本次變更審查結論後 後續執行情形
<p>一、本案經合考量環境影響評估審查委員、各方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、社會、生態等可能影響之程度及範圍，認定無環境影響評估法第 8 條及施行細則第 19 條所列各款情形之虞，無須進入第二階段環境影響評估，本案經過環境影響評估審查。開發單位於施工及營運階段應履行下列負擔，如未切實執行，則違反環境影響評估法第 17 條規定，應依環境影響評估法第 23 條規定予以處分。</p>	
<p>(一) 施工期間空氣污染品質惡化時，須配合環保局空氣品質緊急應變措施，必要時配合停工。</p>	<p>本計畫現已完工並取得使用執照，已非屬施工期間，本次變更審查結論後無需執行此項目。</p>
<p>(二) 應依承諾自申報開工至取得使照期間設立看板，每日連續監測噪音。</p>	<p>本計畫現已完工並取得使用執照，已非屬施工期間，本次變更審查結論後無需執行此項目。</p>
<p>(三) 清運剩餘土石方前應訂定剩餘土石方清運計畫，送地方主管機關核備後據以執行。</p>	<p>本計畫現已完工並取得使用執照，已非屬施工期間，剩餘土石亦已依主管機關核備之土石方清運計畫清運完畢，本次變更審查結論後無需執行此項目。</p>

環境影響評估審查結論	本次變更審查結論後 後續執行情形
(四)施工圍籬應依本市建築管理工程處規定進行綠美化。	本計畫現已完工並取得使用執照，已非屬施工期間，本次變更審查結論後無需執行此項目。
(五)剩餘土石方處理應先洽臺北市政府工務局，確認本開發案剩餘土石方之土質及開挖時程確實不符北投士林科技園區及社子島開發計畫填土使用需求後，使得委託其他土資場處理。	<p>本開發單位已委託互助營造公司於雜照階段洽詢臺北市政府工務局(104年06月16日(104)台本字第128號)，經臺北市工務局地政局土地開發總隊回函：「北投士林科技園區及社子島開發計畫填土使用需求，短期內並無將私人建案之餘土納入本案土方撮合之需求及填土使用需求」(104年12月02日北市工授水字第10432233100號、104年12月15日北市地發工字第10431934700號)。</p> <p>另本工程雜照階段之土石方分別運送至合法土資場(整地工程-宜蘭縣台灣水泥股份有限公司蘇澳廠、連續壁工程-新竹縣寶山土石方處理及資源堆置場、新北市淳家土石方資源堆置場(連續壁工程)處理。</p> <p>建照階段已業經臺北市政府都發局同意備查(105年03月28日北市都授建字第10566520400號)，其土石方分別運送至合法土資場，泥漿-新北市淳家土石方資源堆置場、剩餘土-新竹縣寶山土石方處理及資源堆置場處理。</p>
二、請開發單位依委員與相關機關意見修正並補充環境影響說明書送委員審查同意後，再定稿核備，始得動工。	已依委員及相關機關意見補充修正後納入定稿本，業經臺北市政府環保局同意備查。(104年04月02日北市環秘(一)字第10432040300號)。

表5-2 營運期間環境保護對策承諾事項後續執行情形

營運期間環境保護對策	本次變更審查結論後 後續執行情形
<p>一、空氣品質</p> <p>(一) 參考環保署「餐飲業空氣污染防制技術評估及示範推廣計畫」，於污染源之爐具上方裝設排煙裝置、前處理設備(擋板濾網)及後處理設備，煙罩排煙除油除熱後，經風管及油煙淨化器淨化後排放，油煙防制效率將大於80%，臭味防制效率大於90%，並維持餐廳通風效率。</p> <p>(二) 一般廢棄物集中處理並於當日清運處理，必要時加裝通氣除臭設備。</p> <p>(三) 妥善規劃停車場進出動線，減少無謂的繞行距離，減少廢氣排放。</p> <p>(四) 注意停車場通風排氣之操作控制，建立標準程序及維修保養作業，使其維持在最佳操作狀態。</p> <p>(五) 因機房室為密閉空間，以便阻絕機房室各機械噪音，然為確保操作人員之舒適、空氣之流通及防止臭味之累積，乃於機房設置通風設備，一般採用風扇通風。</p>	<p>(一) 遵照辦理。</p> <p>(二) 本計畫一般廢棄物集中處理並於當日清運處理，並已加裝通氣除臭設備。</p> <p>(三) 本計畫已妥善規劃停車場進出動線</p> <p>(四) 本計畫已建立停車場通風排氣之操作控制，建立標準程序及維修保養作業，使其維持在最佳操作狀態。</p> <p>(五) 本計畫已於機房設置通風設備。</p>
<p>二、水文水質</p> <p>(一) 本計畫將設置雨水儲留設施，回收之水經處理後可作為景觀植栽澆灌用水。</p> <p>(二) 開放空間區域儘量植草皮或使用透水鋪面，減少地表不透水面積，增加地層含水量。</p> <p>(三) 營運階段各項用水將向自來水公司申請供應。</p> <p>(四) 車道出入口處設置防水閘門等防洪淹水設施，以避免雨水灌入；並配置砂包、發電機及抽水機，預防豪雨、颱風等因素帶來大雨，造成地下室淹水。</p> <p>(五) 生活污水性質符合下水道納管規定始可排入污水下水道處理。</p> <p>(六) 定期維修保持污水管線暢通。</p>	<p>(一) 本計畫已設置雨水儲留設施，回收水經處理後可作為景觀植栽澆灌用水。</p> <p>(二) 本計畫開放空間採用草皮或使用透水鋪面，減少地表不透水面積，增加地層含水量。</p> <p>(三) 本計畫營運階段各項用水將向自來水公司申請供應。</p> <p>(四) 本計畫已於車道出入口處設置防水閘門等防洪淹水設施；並配置砂包、發電機及抽水機，預防豪雨、颱風等因素帶來大雨，造成地下室淹水</p> <p>(五) 本計畫生活污水性質符合下水道納管規定始可排入污水下水道處理。</p> <p>(六) 本計畫將定期維修保持污水管線暢通。</p>

營運期間環境保護對策	本次變更審查結論後 後續執行情形
<p>三、噪音振動</p> <p>(一) 營運階段空調設備以適當之防音材料阻隔，避免產生過大音量而影響安寧。</p> <p>(二) 進出大樓車輛應禁止亂鳴喇叭，維護四周環境安寧。</p> <p>(三) 地下停車場之通風換氣口應設置消音箱，避免產生噪音影響安寧。</p>	<p>(一) 本計畫空調設備已以適當防音材料阻隔，避免產生過大音量而影響安寧。</p> <p>(二) 遵照辦理。</p> <p>(三) 本計畫地下停車場之通風換氣口已設置消音箱，避免產生噪音影響安寧。</p>
<p>四、廢棄物</p> <p>(一) 廢棄物貯存方法與貯存設施應依據「一般廢棄物回收清除處理辦法」及「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」規定設置，廢棄物處理中心應定期清洗與清毒，避免滋生蚊蠅等病媒蟲。</p> <p>(二) 一般事業廢棄物將由清潔人員於各層樓將可回收資源收集後，暫時貯於廢棄物暫存區可回收資源區存放。另將不可回收之一般事業廢棄物委由代清運機構清運處理。</p>	<p>(一) 廢棄物貯存方法與貯存設施已依據「一般廢棄物回收清除處理辦法」及「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」規定設置，廢棄物處理中心將定期清洗與清毒，避免滋生蚊蠅等病媒蟲。</p> <p>(二) 一般事業廢棄物將由清潔人員於各層樓將可回收資源收集後，暫時貯於廢棄物暫存區可回收資源區存放。另將不可回收之一般事業廢棄物委由代清運機構清運處理。</p>
<p>五、生態環境</p> <p>(一) 於地面層和屋頂（RF）層進行植栽綠化，增加基地綠化量。</p> <p>(二) 植栽定期澆水及保養，避免使用殺蟲劑、除草劑或老鼠藥，避免野生動物誤食毒餌。</p>	<p>(一) 本計畫已於地面層和屋頂層進行植栽綠化，增加基地綠化量；新植之蜜源植物將以原生種為植栽物種</p> <p>(二) 本計畫植栽定期澆水及保養，避免使用殺蟲劑、除草劑或老鼠藥，避免野生動物誤食毒餌。</p>
<p>六、溫室氣體減量及節約能源</p> <p>(一) 基地以取得綠建築標章為目標並使用低碳設備。</p> <p>(二) 設置雨水貯存設施，雨水回收再利用後可替代自來水使用，減少自來水使用量。</p> <p>(三) 選購具備省水標章或節能標章之器具。</p> <p>(四) 於開放空間選用種植喬木、灌木及草花地被等植栽。</p>	<p>(一) 本計畫將以取得綠建築標章為目標並使用低碳設備。</p> <p>(二) 本計畫已設置雨水貯存設施，雨水回收再利用後可替代自來水使用，減少自來水使用量。</p> <p>(三) 本計畫已選購具備省水標章或節能標章之器具。</p> <p>(四) 本計畫已於開放空間選用種植喬木、灌木及草花地被等植栽。</p>

營運期間環境保護對策	本次變更審查結論後 後續執行情形
<p>七、交通運輸減輕策略</p> <p>(一) 基地內部交通工程改善措施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 於停車場出入口附近設置警示燈，提醒行人穿越時注意。 2. 於停車場視線不良處設置圓凸鏡。 3. 停車場設置適當之車行、人行、出口動線等指示標誌、標線。 <p>(二) 計程車管制計畫</p> <p>為降低廢氣排放，應規定計程車於排班區排班候客時必須熄火，此外顧慮形象，應要求計程車駕駛在排班時，不得於排班區吸煙與嚼食檳榔，以維護排班區空氣品質與環境衛生。另為避免排班車輛過多，影響場內停車秩序及妨礙車輛進出，本計畫將由管制人員嚴格限制排班車輛數不得超排班區，並由管制人員統籌管理，若有車輛超越排班區域一律驅離，以維護場內排班秩序。</p> <p>在各開發類別相關樓層之行人通道及電梯內之樓層告示牌面規劃計程車行人導引標示，明確引導基地事務所員工及旅館房客前往地下一層計程車排班區，提高民眾於基地內排班區搭乘計程車之意願。</p> <p>(三) 尖峰時段派員於停車場出入口引導交通</p> <p>為降低基地衍生交通量對週邊道路所可能造成的交通衝擊，未來尖峰時段將調派人員於停車場出、入口協助指揮及導引車輛進出基地，若有大客車進出時，將有2~3名旅館門廳工作人員於現場進行指揮及引導車輛進出，以提升車輛進出安全，同時指揮來往車輛，以降低車輛行駛速率，同時避免事故之發生，以提昇行車安全。</p>	<p>(一) 本計畫已於停車場出入口附近設置警示燈、視線不良處設置圓凸鏡及置適當之車行、人行、出口動線等指示標誌、標線。。</p> <p>(二) 遵照辦理。</p> <p>(三) 本計畫營運期間將於尖峰時段持續執行交通疏導相關措施，如派員於停車場出入口引導、指揮來往車輛...等，以降低車輛行駛速率，以避免事故之發生，提昇行車安全。</p>

營運期間環境保護對策				本次變更審查結論後 後續執行情形	
<p>(四) 綠色運具使用計畫</p> <p>未來於基地內，提供基地鄰近公車站位置圖及路線資料，印製相關基地周邊大眾運輸場站位置資訊與進出動線圖，放置於辦公大樓及旅館櫃台等適當地點，提供充分大眾運輸資訊與導引方式，並加強對員工及訪客之宣導措施。</p> <p>基地內部設置事務所及旅館專用計程車排班區，並提供計程車搭乘服務，減低事務所及旅館人員路邊搭乘計程車之日曬雨淋困擾，提高大眾運輸之使用意願。</p>				<p>(四) 本計畫營運期間將確實執行綠色運具使用計畫，如提供鄰近公車站位置圖及路線資料、印製相關基地周邊大眾運輸場站位置資訊與進出動線圖...等，提供充分大眾運輸資訊與導引方式，並加強對員工及訪客之宣導措施，提高大眾運輸之使用意願。</p>	
八、環境監測				因本計畫已非屬應辦理環境影評估之開發行為，故提出本變更內容對照表申請本計畫免依原環境影響說明書（含歷次環評變更）相關內容執行。	
環境項目	監測項目	頻率	地點		
放流水質	BOD、COD、SS、油脂	每季1次 監測2年	污水下水道 放流口		
交通流量	車輛種類、數量、服務水準	每季1次 監測2年	經貿二路路段、三重路 路段、經貿 二路/ 三重 路口		