

第五章 變更後對環境影響之說明

本案原依「開發行為應實施環境影響評估範圍及細目認定標準」(中華民國 98 年 12 月 2 日行政院環境保護署環署綜字第 0980108239 號令修正發布)第二十六條第 1 項第 2 款規定，本案屬辦公、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，實施環境影響評估。本案環境影響說明書審查結論經臺北市政府於 99 年 9 月 1 日府環四字第 09936173002 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 100 年 3 月 11 日府環四字第 10031452300 號函，詳請參閱附錄一。

今依據開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(中華民國 107 年 4 月 11 日行政院環境保護署環署綜字第 1070026361 號令修正條文)第二十六條修改內容：高樓建築，其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。本案建築物高度 78m，未達 120 公尺，依規定毋須實施環境影響評估。

本次申請變更係依據「開發行為應實施環境影響評估範圍及細目認定標準」第四十七條第 1 項規定：「經環境影響評估審查完成之開發行為，事後於開發行為進行中或完成後，有下列情形之一，致原開發行為未符合應實施環境影響評估之規定者，開發單位得依本法第 16 條規定辦理變更環境影響說明書或評估書、審查結論內容：一、開發行為規模降低。二、環境敏感區位劃定之變更。三、應實施環境影響評估之規定修正。四、其他相關法令之修正。」。

本次擬變更為審查結論為免依原環境影響說明書所載內容及原審查結論執行。本案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。

富邦人壽富邦敦南大樓新建工程環境影響說明書營運期間承諾事項及辦理情形

一、承諾事項

承諾事項	辦理情形
1.本大樓預定於完工後取得綠建築鑽石級標章。	於 104 年 5 月 21 日取得綠建築鑽石級標章(證書字號:GB0100970)。

二、環說第八章營運期間減輕對策

營運期間減輕對策	後續辦理情形
<p>一、空氣品質</p> <p>(一)地下停車場之一氧化碳應控制在 80ppm 以下，通風換氣口應規劃於非行人通道處，避免影響行人權益。</p> <p>(二)餐飲油煙空氣污染防制措施參考環保署「餐飲業空氣污染防治技術評估與示範推廣計畫」於污染源之爐具上方將裝設排煙裝置(煙罩、風管及風車)、前處理設備(檔板濾網)及後處理設備(靜電機或水洗機)，油煙防制效率大於 80%，臭味防制效率大於 90%，並維持餐廳通風換氣率，其排煙裝置排放口將設置距離地面 1.8 公尺以上。</p>	<p>本案已確實依環境影響說明書承諾事項辦理。</p> <p>1.地下停車場通風換氣口已設置於適當位置，其通風方式採用機械送風及排風，並與中央監控系統連線，可依現場實際情況之濃度，以調節吸氣及排風功能，同時建立標準程序及維修保養工作，使 CO 可控制在一定濃度，以維護附近空氣品質。</p>  <p style="text-align: center;">進氣機房 排氣機房 CO 檢測器</p> <p>2.未來若設置餐廳，餐飲油煙空氣污染防制措施參考環保署「餐飲業空氣污染防治技術評估與示範推廣計畫」於污染源之爐具上方將裝設排煙裝置(煙罩、風管及風車)、前處理設備(檔板濾網)及後處理設備(靜電機或水洗機)，油煙防制效率大於 80%，臭味防制效率大於 90%，並維持餐廳通風換氣率，其排煙裝置排放口將設置距離地面 1.8 公尺以上。</p>
<p>二、水文及水質</p> <p>(一)開放空間區域植草皮或採用透水鋪面，減少地表不透水面積，增加地層滲入量。</p> <p>(二)營運階段各項用水將向自來水公司申請供應，不抽用地下水。</p> <p>(三)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>本案已確實依環境影響說明書承諾事項辦理。</p> <p>1.開放空間及露台已鋪設植草皮及透水性石材磚鋪面，以增加基地保水之功效。</p>

(四)設置雨水貯留設施，回收雨水經處理後作為景觀植栽或空調補充水，可降低自來水用水量。

(五)本計畫若提供做為餐飲業使用，將依規定將設置油脂截流器，並於地面層設置採樣設施。

(六)油脂截流器操作及維護管理措施

- 1.應先將餐廳污水中的廚餘殘渣等作適當攔除，避免將殘餘食物或餿水直接流入設備中。
- 2.廚房中所有排水、包括洗菜、洗碗、洗鍋之洗滌水，均應進入截流器處理漏方能排放。
- 3.每週定期清除殘渣浮油，避免堵塞及降低除油功能。
- 4.依設備使用頻率定期保養，以維持功能正常。

(七)依下水道法及臺北市下水道管理規則規定處理污水排放及管理。



1F 開放空間之植栽

- 2.本大樓已配置防水閘門、砂包、發電機及抽水機等，可迅速排除積水，以防止地下室淹水。
- 3.於筏基已設置雨水貯留槽，貯留之雨水經處理後，可供綠地澆灌及空調用水使用，以達到水資源有效之利用。



雨水、中水回收設備

- 4.已先設置油脂截留槽，未來若提供做為餐飲業使用將經前處理後才可納入污水下水道管線系統。



油脂截留槽




三、噪音振動

(一)營運階段空調設備以適當之防音材料阻隔，避免產生低頻噪音影響安寧。

(二)進出基地車輛應禁止亂鳴喇叭，維護四周環境安寧。

本案已確實依環境影響說明書承諾事項辦理。

- 1.地下停車場之通風換氣口已加裝消音百葉設備隔離，可減輕對附近環境安寧之影響。

<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 style="text-align: center;">消音百葉設備</p>
<p>四、廢棄物</p> <p>(一)廢棄物貯存方法與貯存設施應依據「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」規定設置，廢棄物儲藏室應定期清洗與消毒，避免滋生蚊蠅。</p> <p>(二)一般事業廢棄物經收集、暫貯存後，委由代清運機構清運處理。</p>	<p>本案已確實依環境影響說明書承諾事項辦理。</p> <p>1.本大樓已於 B1F 之垃圾儲藏室提供廚餘儲藏及垃圾儲藏室，並派員定期清洗與消毒等工作，以防污染地面及散發惡臭音。</p> <p>2.一般事業廢棄物經收集、暫貯存後，委由代清運機構（泰清企業股份有限公司）清運處理，以達到資源利用、垃圾減量之目標。</p>  <p style="text-align: center;">垃圾儲藏室</p>  <p style="text-align: center;">廚餘儲藏室</p>
<p>五、交通運輸</p> <p>由於本基地為一般事務所使用，對於當地道路系統之衝擊有限。由於基地開發後對週邊道路服務水準之衝擊有限，因此交通改善措施研擬的內容，將主要針對車輛出入造成的影響著手。本報告針對本基地開發的交通疏緩措施建議，說明如下：</p> <p>(一)將停車場出入口鋪面與人行道齊平處理</p>	<p>本案已確實依環境影響說明書承諾事項辦理。</p> <p>1.停車場出入口鋪面與人行道齊平處理</p> <p>2.地下停車場內已設置交通安全管制設施（出車注意警示燈、警告標誌、圓凸鏡、照明設備、停車輪檔）。</p> <p>3.地下停車場採用全自動收費停車管理系統，並透過 LED 顯示面板告知駕駛者之剩餘車位</p>

將停車場出入口採不同鋪面材質並與人行道採順平方式處理，以提供經過本基地周邊的行人平順的步行空間。

(二)停車場出入口增設交通安全措施集於尖峰時段派員指揮車輛進出

停車場出入口設置警示燈號、聲響及照明設備，同時車道採不同顏色及材質之鋪面，以提醒行人及通過車輛注意停車場出入口車輛進出。此外，於上下午尖峰時段，將配合人力指揮方式，確保通過本基地車輛、行人與基地本身車輛進出順暢與交通安全。

(三)公告週邊停車場使用資訊，供本建物使用者知悉

於本建物內部適當位置(出入口大廳公布欄)提供周邊停車場使用資訊(位置、費率、營業時間等)之牌面圖示，供員工及訪客參考使用，並適時更新資訊。

(四)汽車停車位採收費管制，提高小汽車使用成本

本案所設置汽車位將採月租或計時收費方式，且進出均加以管制，以提高小汽車使用成本，抑制小汽車使用而轉移至大眾運輸，降低本案之交通影響。此外於本辦公大樓內部適當位置(如:大廳公布欄)提供周邊大眾運輸系統資訊(站牌位置、班次、路線、營業時間等)，供員工及訪客參考使用，並適時更新資訊，使員工及訪客能更方便搭乘大眾運輸系統，間接提升大眾運具使用率。

數，以確實掌握車位使用之狀況。



停車場出入口鋪面與人行道齊平處理



圓凸鏡、照明設備



停車輪檔



停車場使用資訊



自動收費停車管理系統



LED 顯示面板

六、生態環境

- (一)本計畫規劃降低建蔽率，建蔽率僅52.84%，增加綠覆率，於開放空間及屋頂層種植綠化植栽，作定期澆水及保養。
- (二)本大樓營運期間善用開放空間，植栽配置規劃以喬木、灌木、地被植物營造多層次綠化，栽種植物考慮以光臘樹、楊梅、茄苳、榕樹、樟樹、胡椒木、杜鵑、月桃、錫蘭葉下株、金露花、樹蘭、山菊、女貞、番茉莉為主。可提供多樣化動物棲息、覓食環境。
- (三)本大樓地面層人行通道上之植栽樹木規畫採用有彈性調整之鋼索支撐，以確保植栽枝幹之健康。

本案已確實依環境影響說明書承諾事項辦理。



1F 開放空間之植栽

七、行人風場

依據行人風場試驗結果，基地東南側位置風速偏大，其環境風場舒適度較差，為短時間站坐的標準。已規劃於東南側附近加強植栽，已改善角隅強風影響。

本案已確實依環境影響說明書承諾事項辦理。已於東南側附近加強植栽，改善角隅強風影響。



基地東側及南側植栽