

## 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 96 年 12 月 28 日行政院環境保護署環署綜字第 0960099874 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 98 年 12 月 15 日府環四字第 09838416202 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 99 年 2 月 12 日府環四字第 09931037900 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 89.95m，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。

# 富邦人壽信義 A10 商場暨旅館大樓新建工程環境影響說明書承諾事項及辦理情形

## 一、承諾事項

承諾事項	辦理情形
1.承諾取得黃金級綠建築標章。此外，依據「綠建築解說與評估手冊」再為檢核本案新建完成後，實際可取得之分級評估分數，以期有達成鑽石級綠建築標章目標之機會。	於 102 年 12 月 3 日取得鑽石級綠建築標章(證書字號:GB0100700)。

## 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治措施參考環保署「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;"><b>進風          排風          CO 檢測器</b></p> <p>2.餐廳之油煙污染防治措施已依環保署之政策，於作業區設置排煙裝置(水幕式油煙罩、集氣罩)可有效捕集油煙，經前處理裝置(檔板)可攔截過濾油滴，再經管末處理裝置(水洗機)以氣液接觸除味除塵，最後排至大氣中，排放口位置則離地面 1.8 公尺以上，以達到空氣清淨之效果。</p>  <p style="text-align: center;"><b>水幕式油煙罩          集氣罩、檔板</b></p>

	 <p style="text-align: center;">水洗機                      排放口(高於 1.8m)</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>(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。</p> <p>(五)本計畫餐飲業部份，預定設置宴會廳及商場美食街，依規定將設置油脂截流器，並於地面層設置採樣設施。</p> <p>(六)油脂截流器操作及維護管理措施</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.應先將餐廳污水中的廚餘殘渣等作適當攔除，避免將殘餘食物或餽水直接流入設備中。</li> <li>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。</li> <li>3.每週定期清除殘渣浮油，避免堵塞及降低除油功能。</li> <li>4.依設備使用頻率定期保養，以維持功能正常。</li> </ol> <p>(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。</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>  <p style="text-align: center;">1F 開放空間之植栽                      4F 露台之植栽</p> <p>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。</p> <p>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。</p>  <p style="text-align: center;">雨水回收設備</p> <p>4.餐廳所有排水已採用油脂截留器處理，經前處理後才可納入污水下水道管線系統。</p>  <p style="text-align: center;">油脂截留器                      油脂截留槽</p>

### 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。
- (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。

本案已確實依環境影響說明書承諾事項辦理。

- 1.本大樓空調系統已採用高效率冰水主機設備，並配置消音牆阻隔，以減低噪音影響。



冰水主機設備

消音牆

- 2.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。



消音百葉設備

### 四、廢棄物

- (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。
- (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。

本案已確實依環境影響說明書承諾事項辦理。

- 1.本大樓已依規定於 B4F 之垃圾儲藏室提供旅館使用，B5F 之廚餘儲藏及垃圾儲藏室提供商場美食街使用，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。
- 2.本大樓所產生之廢棄物已依規定先行分類、收集、貯存後再清除處理，其資源性一般廢棄物採回收方式處理，非資源之廢棄物則委託合格之公民營廢棄物清除處理機構（商場：佶廣環保企業有限公司，旅館：達和廢棄物清除股份有限公司）清運處理，以達到資源利用、垃圾減量之目標。



B4F 之垃圾儲藏室

B5F 之垃圾儲藏室





B5F 之廚餘儲藏室

## 五、交通運輸

### (一)大眾運輸使用計畫

基地周邊地區大眾運輸系統現況以捷運板南線市政府站與公車系統為主，大眾運輸班次密集且路線眾多，提供本基地便捷的大眾運輸服務。

1. 基地大眾運輸動線規劃
2. 宣導計畫
3. 候車空間之改善

### (二)停車空間提供公眾使用計畫

本停車空間提供公眾使用計畫，為依限制基地內用戶單位使用停車位數量；彈性使用停車空間；停車場內外設置良好之導引設施之原則進行規劃，並分述如下。

1. 停車空間規劃
2. 停車空間管理策略與改善
  - (1) 停車空間管理
  - (2) 停車場安全設施規劃
  - (3) 停車場內部資訊顯示系統
  - (4) 停車場收費方式建議
  - (5) 出入口管理措施規劃
  - (6) 宣導計畫

### (三)號誌調整

### (四)增設停車導引牌面

導引往西車輛於松高路左轉進入 10 米計畫道路時，使用內側車道，以降低對松高路車流之影響。

### (五)派遣人員協助

松高路-10 米計畫道路路口劃設黃色網狀線，並於尖峰時段派遣人員協助。

本案已確實依環境影響說明書承諾事項辦理。

1. 本大樓提供觀光局印製之北市觀光地圖，內頁有敘述大眾交通工具乘坐方式，可供商場顧客、旅館旅客及企業員工參考，以提高大眾運輸使用率。

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），並於尖峰時段派員引導及管制車輛進出，以維持行人及車輛之安全。

3. 地下停車場已採用全自動收費停車管理系統，並以車牌辨識系統通行，以避免車輛排隊造成延滯回堵現象地下停車場之進出場坡道已裝設感應偵測器，並透過 LED 顯示面板告知駕駛者之剩餘車位數，以確實掌握車位使用之狀況。



提供觀光局印製之北市觀光地圖  
內頁有敘述大眾交通工具乘坐方式



圓凸鏡、照明設備



停車輪檔

	  <p data-bbox="884 421 1075 456">引導車輛進出</p> <p data-bbox="1193 421 1417 456">自動收費停車管</p>
<p data-bbox="156 837 354 871">六、生態環境</p> <p data-bbox="156 882 801 1061">(一)本計畫規劃於建物北側 10 米帶狀開放空間種植綠化植栽，且為增加綠覆率，另於地上 4~6 樓之室外廣場，種植植栽並作定期澆水及保養。</p> <p data-bbox="156 1072 801 1155">(二)開放空間以植栽進行綠化，並定期澆水及保養。</p>	<p data-bbox="805 882 1439 916">本案已確實依環境影響說明書承諾事項辦理。</p>   <p data-bbox="916 757 1075 792">感應偵測器</p> <p data-bbox="1209 757 1401 792">LED 顯示面板</p>   <p data-bbox="826 1249 1098 1285">1F 開放空間之植栽</p> <p data-bbox="1193 1249 1401 1285">4F 露台之植栽</p>