

第 5 章、變更後對環境影響之 說明

第 5 章 變更後對環境影響之說明

本次變更係因應行政院環境保護署於民國 107 年 4 月 11 日環署綜字第 1070026361 號令修正公告之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，其第二十六條已修正為：「高樓建築，其高度 120 公尺以上者，應實施環境影響評估」，本計畫屬高樓建築開發，建築物高度為 86.85 公尺(不含屋突)，未達 120 公尺之樓高標準，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及審查結論執行，且本次變更因開發內容均未調整。

此外，原環評案之審查結論及營運期間環境保護對策之承諾中，解除環評管制後應遵守各目的事業主管機關之相關法令應符合之規定條例說明，如表 5-1 及表 5-2 所示。

表 5-1 原環評案之審查結論

| 環境影響評估審查結論 (請依公告結論逐項填報) | 辦 理 情 形 |
|---|--|
| 應取得黃金級候選綠建築證書及黃金級綠建築標章(綠建築評估手冊 2012 年版)，綠建築標章應於取得使用執照後 6 個月內取得。 | 1. 本案已依內政部規定申請綠建築評定，業經財團法人台灣建築中心審查評定通過，分別於 104 年 12 月 10 日、106 年 11 月 23 日各取得「黃金級候選綠建築證書(證號：CGB-BC-01-00395 號)」及「黃金級綠建築標章(證號：GB-BC-01-00284 號)」，並符合 8 項指標(綠化量、基地保水、日常節能、CO ₂ 減量、廢棄物減量、室內環境、水資源、污水垃圾改善等指標)。 2. 本案已於 106 年 4 月 25 日取得使用執照(106 使字第 0068 號)。 |

表 5-2 本計畫營運期間環境保護對策之承諾事項

| 減輕或避免不利環境影響之對策 (依環評書件所載內容填報) | 辦 理 情 形 |
|---|---|
| <p>一、空氣品質</p> <p>(一)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>一、</p> <p>(一)本旅館大樓所產生之廢棄物已集中貯存於 B2F 之垃圾儲存空間，其內部空間加裝通風除臭設備(排氣風機)，並由清除車輛每日定時進行清運。</p> |
| <p>(二)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>(二)本旅館大樓停車場出入口以中華路一段一巷進出，汽、機車分開設置，機車透過升降機抵達 B3F 機車停車場，汽車則進入停車塔後先於地面 2F 旋轉為車頭朝外再停放至停車空間(B2F 至 9F 汽車停車塔)，以上均由派員協助引導汽、機車進出管制，以減少廢氣排放。</p> |
| <p>(三)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>(三)本旅館大樓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。</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、</p> <p>(一)本旅館大樓於筏基內已設置雨水貯存池，貯存之雨水經處理後，可供清掃及綠地澆灌使用，以達到水資源有效之利用。</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>(二)本旅館大樓於地面 1F 之開放空間區域已採用透水性石材地磚鋪面，以增加基地保水之功效。</p> |
| <p>(三)營運階段各項用水將向自來水公司申請供應。</p> | <p>(三)本旅館大樓位於地下水管制區，已向臺北市自來水公司申請各項用水，故不使用地下水。</p> |
| <p>(四)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)本旅館大樓各出口處已設置防水閘門，並配置發電機及抽水機，可迅速排除積水，以防止地下室淹水。</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>(五)本旅館大樓污水下水道用戶排水設備之設置，已業經臺北市政府工務局衛工處同意竣工備查(106.04.10，北市工</p> |

| 減輕或避免不利環境影響之對策 (依環評書件所載內容填報) | 辦 理 情 形 |
|---|--|
| | 衛營字第 10631396900 號)，其所產生之污水包括旅館房客和員工之生活污水及餐廳之污水，均已納入臺北市污水下水道系統處理，不致對鄰近承受水體產生影響。 |
| (六)定期維修保持污水管線暢通。 | (六)本旅館大樓管線已採用雨水、雜排水及污水分流，並定期派員進行維修保養工作，以保持排水順暢。 |
| 三、噪音振動 (一)營運階段公共區域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。 | 三、 (一)本旅館大樓空調系統已採用高效率冰水主機設備，並配置吸音棉阻隔，以減低噪音之影響。 |
| (二)進出大樓車輛應禁止亂鳴喇叭，維護四周環境安寧。 | (二)本旅館大樓停車場出入口已派員引導及管制車輛進出，使車輛放慢車速，以減少亂鳴喇叭之情形。 |
| (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。 | (三)本旅館大樓地下停車場之通風換氣口已設置消音設備，可減輕對附近環境安寧之影響。 |
| 四、廢棄物 (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。 | 四、 (一)本旅館大樓所產生之廢棄物已依規定於各樓層先行資源分類後，再集中貯存於 B2F 之垃圾儲存空間，並委託臺北市合格之公民營廢棄物清除處理機構定期派員清洗與清毒工作，以防止污染地面及散發惡臭。 |
| (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。 | (二)本旅館大樓所產生之廢棄物已依規定先行分類、收集、貯存；資源性一般廢棄物採用回收方式處理，非資源之廢棄物則委託臺北市合格之公民營廢棄物清除處理機構清運處理，以達到資源、減量之目標。 |
| 五、生態環境 (一)於地面層和屋頂(RF)層進行植栽綠化，增加基地綠化量。 | 五、 (一)本旅館大樓於地面 1F 及地上 16F 平台已進行植栽綠化，地面 1F 後側採用喬木、灌木密植混種，以本土原生、誘鳥誘蝶植物為主，地上 16F 平台則採用 3 |

| 減輕或避免不利環境影響之對策 (依環評書件所載內容填報) | 辦 理 情 形 |
|---|---|
| | 株具誘鳥誘蝶特性之本土原生種喬木，並派員定期澆水及保養工作。 |
| (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。 | (二)本旅館大樓所種植之植栽已派員定期澆水及保養工作，以免生長不佳。 |
| 六、溫室氣體減量及節約能源 (一)基地以取得綠建築標章為目標並使用低碳設備。 | 六、 (一)本旅館大樓已取得「黃金級綠建築標章」其採用建築外殼節能設計、空調節效率設計、照明節能設計等，以達到節能減碳之目的。 |
| (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。 | (二)本旅館大樓於筏基內已設置雨水貯存池，貯存之雨水經處理後，可供清掃及綠地澆灌使用，以減少營運期間之自來水使用量。 |
| (三)選購具備省水標章或節能標章之器具。 | (三)本旅館大樓已採用省水措施(如二段式省水馬桶、自動感應式之水龍頭等)及節能措施(如空調系統、高效率燈具等)，以達到省水、節能之有效利用 |
| (四)於開放空間選用廣佈喬木、灌木及草花地被等植栽。 | (四)本旅館大樓南側後院之開放空間已採用喬木、灌木及地被植物形成錯落密植之植栽環境，並搭配誘鳥誘蝶植物，以呈現多樣性複層式之綠化景觀。 |
| 七、交通運輸 本計畫地下室3層機車停車場，將預留電動機車充電管線，提升綠色運具之友善使用環境。其餘包含安全設施規劃、鼓勵大眾運輸使用計畫和大客車臨停及汽車停車位不足因應措施，說明如下： (一)相關安全設施規劃 為維護停車場安全，本案分別針對停車場出入口及內部規劃相關安全設施，並分別說明如下： 1.於汽機車停車場出入口加設警示燈(配合警示音效)，提醒用路人車輛即將離場，在通過時應注意安全。 | 七、 本旅館大樓地下B3F機車停車場內已安裝充電設施，可供電動機車使用，並鼓勵低碳綠色運具之使用。 (一) 1.本旅館大樓於汽、機車停車場出入口處均已裝設警示燈，以增進行人通過安全與車流運作順暢。 |

| 減輕或避免不利環境影響之對策 (依環評書件所載內容填報) | 辦 理 情 形 |
|---|--|
| 2.於機車進出通道，增設 2 組機車進出管制燈號，有機車欲進場時，機車升降機前管制燈號顯示紅燈，離場車輛在會車區暫停等候進場車進入後再行離開。 | 2.本旅館大樓機車停車場出入口處已裝設 2 組機車進出管制燈號，以維持停車場內外機車進出動線之暢通。 |
| 3.人行道採防滑材料鋪設。 | 3.本旅館大樓於人行步道之材質已採用防滑材料鋪設，以提供行人行走舒適性之無障礙步行空間。 |
| 4.車道及出入口鋪面將以不同顏色及材質之防滑材料鋪設。 | 4.本旅館大樓於車道及出入口鋪面已採用不同顏色及材質之防滑材料鋪設，以維行人安全。 |
| 5.於地面加裝 LED 燈警示，以維行人安全。 | 5.本旅館大樓於停車場出入口處之地面已加裝 LED 燈警示，以維行人安全。 |
| 6.於停車場出入口、1F 停車塔周邊派駐管理人員協助維持出入口安全，及協助車輛進出運作，以增進停車場安全與效率。 | 6.本旅館大樓於停車場出入口處已派員引導進、出場車輛管制，以增進車流運作順暢。 |
| 7.消防安全依建築技術規則規定辦理。 | 7.本旅館大樓於營運前已依相關規定辦理，並完成消防安全設備之審查及查驗等程序，已達到消防設備應有之功能。 |
| 8.依建築技術規則進行汽車出口視距檢討，於建築線處以左右各 60 度進行檢討，視距範圍內無障礙物干擾。 | 8.本旅館大樓已依相關規定辦理汽車出口視距檢討，其視距範圍內並無障礙物之干擾。 |
| <p>(二)鼓勵大眾運輸使用計畫</p> <p>本基地鄰近捷運松山線北門站、桃園國際機場台北站及南港線西門站，步行時間在皆在 5 分鐘內，對於鼓勵大眾運輸使用有良好誘因，本案規劃下列方式以提高顧客使用大眾運輸服務，減少基地對於周邊道路之交通衝擊。</p> <p>1.網頁、DM 提供大眾運輸資訊，提高大眾運輸使用率— 將提供大眾運輸搭乘資訊於旅館大廳服務櫃台、客房級旅館網頁內，包括：大眾運輸場站位</p> | <p>(二)</p> <p>1.本旅館大樓於入口大廳服務櫃台已提供大眾運輸相關資訊(包括公車、捷運之大眾運輸站位、路線及車次等)及諮詢服務，可供房客參考使用，並提高大眾運輸使用率。</p> |

| 減輕或避免不利環境影響之對策 (依環評書件所載內容填報) | 辦 理 情 形 |
|--|---|
| 置、捷運與公車路線等資訊，鼓勵房客使用大眾運輸系統。 | |
| 2.預約計程車叫車服務，方便使用— 本基地將採特約車隊叫車的方式，鼓勵顧客與員工使用副大眾運輸系統。 | 2.為了鼓勵房客及員工搭乘大眾運輸系統，本旅館大樓於計程車叫車模式已採用有需求時，服務櫃台可提供計程車代叫服務，以滿足搭乘之需求。 |
| 3.提供住宿房客悠遊卡，提高大眾運輸使用率— 本旅館主要提供國際背包客及商務旅客來台觀光、洽商住宿使用，因周邊大眾運輸系統非常發達，為方便住宿房客搭乘大眾運輸系統，將依乘客需求，提供悠遊卡供住宿房客使用。 | 3.本旅館大樓於入口大廳服務櫃台已提供大眾運輸相關資訊(包括公車、捷運之大眾運輸站位、路線及車次等)及諮詢服務，可供房客參考使用，並提高大眾運輸使用率。 |
| 4.鼓勵員工搭乘大眾運輸工具，不提供汽車位供員工停放— 鼓勵員工搭乘大眾運輸工具，不提供小汽車車位供員工停放。 | 4.本旅館大樓為了限制使用停車位數量，已不提供汽車位供員工停放，且抑制停車位使用而轉移至大眾運輸系統，以提高員工使用大眾運輸之意願。 |
| (三)大客車臨停及汽車停車位不足因應 本案旅館以目前國際上最新之自助式旅館為定位，客房設計主要提供國際背包客及商務旅客來台觀光、洽商住宿使用，旅館員工數降至最低，旅客網路訂位，進出均採自助式，同時不接待旅行社團客，亦無宴會廳或對外餐廳，故無大客車停車需求。倘未來本旅館定位有所改變而有大客車停車需求，經檢視基地周邊之大客車停車場位置與數量，萬華區長順街底之雙園平面停車場有 27 席大客車停車位，距離基地約 3.5 公里，該停車場大客車停車需求不高，將規劃作為本案大客車停車處所。倘有大客車停車需求時， | (三)未來倘有大客車臨停需求時，本旅館大樓將派員引導乘客於適當地點下車，並引導大客車駛至鄰近之平面停車場停放；另未來倘有汽車停車位不足因應時，本旅館大樓將租用鄰近私用停車場，以供予旅館使用。 |

| 減輕或避免不利環境影響之對策 (依環評書件所載內容填報) | 辦 理 情 形 |
|--|---------|
| <p>將由旅館現場交管人員，引導大客車於基地旁延平南路側臨停上下客後，再引導大客車至萬華區長順街底之雙園平面停車場停放，以避免對中華路交通產生影響，其臨停上下客與行駛至雙園停車場動線。</p> <p>另未來若開發後汽車停車位有不足時，經調查本案周邊 500 公尺有 8 處公立路外停車場，停車供給尚稱充裕，未來業者可依需要洽詢租用。</p> | |