

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環境保護局於 98 年 12 月 11 日府環四字第 09838396602 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 99 年 12 月 30 日府環四字第 09939264400 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。本案建築物高度車站大樓 85.06 公尺、多目標使用大樓 84.80 公尺，未達 120 公尺，依規定毋須實施環境影響評估。

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 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十六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。

松山車站綜合大樓民間參與興建營運案 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.審查結論公告事項 (1)本開發案有條件通過環境影響評估審查，開發單位應依本市建築管理處規定進行施工圍籬綠美化。	遵照辦理，施工圍籬已依本市建築管理處規定進行施工圍籬綠美化，並附加於施工計畫書提交主管機關同意備查，如照片 1 及施工計畫書備查函。(PP.5-10~11)
(2)如有不服處分，得於公告本處分之次日起 30 日內，備具訴願書並檢附本處分，經由本府向行政院環境保護署提起訴願。	敬悉。

二、環說第八章營運期間減輕對策

(一)營運期間

營運期間減輕對策	辦理情形
一、水文水質 (一)區內排水以重力排水為原則。	本案區內排水以重力排水為原則。
(二)大樓內部產生之污水將由管線收集後排入污水下水道系統。	本案大樓內部產生之污水由管線收集後排入污水下水道系統，污水接管公文如 PP.5-14~15。
二、空氣品質 (一)區內道路鋪面保持完整，並時常清理乾淨。	本案區內道路鋪面保持完整，並時常清理乾淨。
(二)98 年 1 月 11 日「菸害防制法」正式實施，配合法令張貼明顯的禁菸標識，並加強勸導。	本案已配合「菸害防制法」，張貼明顯的禁菸標識，並加強勸導，如照片 2。
(三)加強室內通風來降低室內空氣污染物並改善室內溫濕度。	本案採已空調系統強制通風換氣方式，來降低室內空氣污染物並改善室內溫濕度。
(四)自然通風無法有效提供室內足夠新鮮空氣時，建議需使用空調系統強制通風換氣。	本案採已空調系統強制通風換氣方式，來降低室內空氣污染物並改善室內溫濕度。
三、噪音振動 (一)營運階段空調設備以適當之防音材料阻隔，避免產生過大音量而影響安寧。	本案營運階段空調設備以混凝土阻隔，避免產生過大音量而影響安寧，如照片 3。
(二)進出基地車輛應禁止亂鳴喇叭，維護四周環境安寧。	本案進出基地車輛已禁止亂鳴喇叭，維護四周環境安寧。
四、廢棄物 (一)設立足夠垃圾收集點，供活動人口使用，避免亂丟垃圾，破壞周遭環境。	本案於大樓內設立足夠垃圾收集點，供活動人口使用，避免亂丟垃圾，破壞周遭環境如照片 4。
(二)營運期間一般事業廢棄物委託合格代清除業清運。	本案營運期間一般事業廢棄物委託合格代清除業清運，相關合約如 PP. 5-12~13。
(三)廚餘先瀝乾後，在衛生、安全下收集裝袋清運處理，避免發臭影響環境衛生。	本案設有廚餘冷藏設備，可在衛生、安全下收集裝袋清運處理，避免發臭影響環境衛生，如照片 5。
(四)塑膠瓶、玻璃瓶、鐵罐、紙類等四項垃圾回收再利用，以充分利用有限資源。	本案於資源回收間設置塑膠瓶、玻璃瓶、鐵罐、紙類等相關回收位置，以充分利用有限資源，

	如照片 6。
五、交通運輸 (一)將多目標大樓汽車出入口改善措施。	本案將出入口整併設置 6.5 米寬出入口於基地南側新闢道路旁，以符合車行動線，並便利駕駛人入場，並維護多目標大樓北側人行動線之連續性且配合整併停車場出入口於南側後，新增空間尚可提供大客車路外停放之用。
(二)基地停車場出入口導引與停車場內部改善措施。	1. 停車場出入口處附近設置出車警示燈，用以警示車輛駕駛與行人注意安全，如照片 7。 2. 配置管理人員，負責於尖峰時間指揮車輛進出停車場與維護行人安全，另於出入口處繪製禁停紅黃線，以增進車輛進出停車場之效率與安全，如照片 8。 3. 基地停車場出入口建議可設置剩餘車位指示板，以提供基地內部及時之停車資訊，如照片 9。 4. 於多目標大樓 2~10 樓內部停車場匝道彎道處設置凸面鏡，並於匝道臨近車位處設置警示燈以警示車輛，如照片 10。 5. 地上二層計程車招呼站，於上下車區繪製臨停黃線、計程車招呼區設置指示牌面、計程車排班區排班車位則繪製專用停車格線並於地面標示「計程車站位」，如照片 11。
(三)基地停車場管理計畫。	1. 本案設置於多目標大樓地上 1~10 樓汽、機車停車場由潤泰百益股份有限公司自行管理維護。另停車場內部清潔管理將委由社區清潔公司統一負責，相關合約如 PP.5-16~17。 2. 停車場適度劃分各停車區域，並利用分層標示系統標示，即可將各停車樓層依顏色標示，然後以圖案或數字標示各停車區域，後再將停車位以數字編號，如照片 12。 3. 於停車場出入口及車道視線不良處設置警告燈號、凸面鏡等交通安全管制設施，並於尖峰時段機動派遣指揮人員，引導進出場車輛以增進車流運作效率與安全，如照片 10。 4. 本基地出口車道處設置出車警示燈，導引車輛進入適當的停車區域，避免造成場內車流干擾與提高停車場運作效率，如照片 7。 5. 於車位上方以掛牌方式標示其為保留車位，以使供辦公大樓租用或旅館使用之停車位與外來參觀民眾之汽車之停車位可清楚分隔，如照片 13。 6. 道鋪面亦與人行步道鋪面以色彩區隔，如照片 14。
(四)降低機車停車需求措施。	本案營運時將配合降低機車需求配套措施提倡民眾使用綠色運具或大眾運輸系統前來基地，以降低本案之機車停車需求並提升大眾運輸使用

	率。 1. 增設自行車停車席由 120 席增至 250 席，如照片 15。 2. 本案已訂立鼓勵大眾運輸及綠色運具使用措施。 3. 宣導使用綠色運具及大眾運輸，並於服務台提供自行車維修工具，如照片 16。
(五)周邊路口改善計畫。	松山路/永吉路口之北向左轉交通量雖然較大，但實際營運後週邊交通現況仍可接受，故松山路北向之車道佈設仍維持現況內側之直行車道。
六、生態環境 (一)基地周邊現有的行道樹大多為大型樹種，未來樹幅擴大後應能提供野生動物棲息的環境。因此在營運階段應予以妥善維護。從鄰近地區現存的行道樹以及景觀植物種類來看，所採用的植物大多不是誘鳥誘蝶植物，尤其是黑板樹以及小葉欖仁使用的頻度很高，但其對提供野生動物食物的能力卻相當有限。此外，本地草本植物以及灌木植物的運用程度很低，欠缺可供蝶類蜜源及避風環境。因此未來的植栽計畫建議多採用兼具誘鳥及誘蝶的樹種，同時也應考量植物提高灌木及草本植物的利用頻度，以提供多樣化的生態資源供野生動物利用。	本案基地周邊現有的行道樹大多為大型樹種，能提供野生動物棲息的環境。另本案選用淺根性小喬木及低維管植生來綠化露台。建築立面選擇能夠保持長期綠化效果，病蟲害少且不需要時常維護的低維管植栽種類。
七、景觀美質 (一)有系統規劃計畫區內之景觀環境，加強綠化植生，調和整體之景觀美質。	本案選用淺根性小喬木及低維管植生來綠化露台。建築立面選擇能夠保持長期綠化效果，病蟲害少且不需要時常維護的低維管植栽種類。
(二)利用各種樹形、顏色、屬性塑造不同性質之想像空間，並可利用草木花卉增加色彩變化。	本案選用淺根性小喬木及低維管植生來綠化露台。建築立面選擇能夠保持長期綠化效果，病蟲害少且不需要時常維護的低維管植栽種類。
八、節能減碳及敦親睦鄰計畫 (一)針對松山車站綜合大樓民間參與興建營運案(本案)節能減碳及敦親睦鄰具體作法。 1. 本案積極利用屋頂、建築立面、停車場外牆及露台等空間塑造立體綠化，屋頂及陽台綠化共計約 1,343.63 m²，牆面綠化約 1,430.33 m²。除對外殼節能降低空調負荷有所助益，並對永續建築的概念有所呼應。	本案選用淺根性小喬木及低維管植生來綠化露台。建築立面選擇能夠保持長期綠化效果，病蟲害少且不需要時常維護的低維管植栽種類。
2. 本案依建築技術規則規定分別於車站棟 4F 及多目標大樓 4F 設置雨水回收系統，各為 77.5 m³ 及 50.22 m³，將用來作為景觀植栽澆灌用，以降低公共排水設施負擔。	本案於車站棟 4F 及多目標大樓 4F 設置雨水回收系統，將用來作為景觀植栽澆灌用，以降低公共排水設施負擔，如照片 17。

3. 地面層除預留之腳踏車停車位外，將增設雙層之腳踏車架，合計約 250 輛，提高民眾至此新生綠軸活動意願，並強化該地之大眾運輸之交通轉乘功能。	本案地面層除預留之腳踏車停車位外，並增設雙層之腳踏車架，合計約 250 輛，提高民眾至此新生綠軸活動意願，並強化該地之大眾運輸之交通轉乘功能，如照片 15。
4. 本 BOT 團隊於特許經營期內承諾認養維護交 1、交 2 及轉運站用地之地面層街道傢俱設施、鋪面及景觀植栽。相關管理計畫如下： (1)維護管理計畫原則： a. 設置標誌牌，牌內標示本公司管理之範圍及管理人員連絡電話。標誌牌之設置方式及顏色應與週邊景觀協調，並應設置於不妨礙行人通行及公共安全之位置，不得遮蔽或附掛於交通標誌或號誌上。前項標誌牌，於本案許可期限屆滿或終止時拆除並回復原狀；逾期未拆除者，台鐵局或其它有權管轄機關得逕行拆除，並視為廢棄物處理。 b. 標的範圍之清潔。 c. 標的範圍內，發現有影響市容觀瞻之設施或破壞之行為者，應即協調相關權責單位處理。 d. 公園及行道樹之管理維護，應依臺北市公園管理自治條例及臺北市行道樹管理辦法為之；其他經核准設置之花木植栽等，應負責修剪、施肥、灑水及清潔工作。 (2)設施管理計畫原則： a. 標的範圍內之道路、人行道或自行車專用道鋪面有鬆動、破損者，除先行設置安全警示設施外，並即通知派員修復。 b. 經核准由本公司施作之相關附屬設施等，應保持清潔堪用；其有損壞者，應即修繕。	本 BOT 團隊於特許經營期內承諾認養維護交 1、交 2 及轉運站用地之地面層街道傢俱設施、鋪面及景觀植栽，並善盡維護管理之責。
(3)使用管理計畫原則： a. 標的範圍之使用不得違反原有都市計劃之功能。 b. 本公司將結合本案經營需求及考慮地區需求，不定期舉辦活動，唯該活動之舉辦仍應依其主管機關及相關法定程序提出申請。 c. 活動之舉辦不得違反善良風俗及公共秩序或影響安寧。	
5. 本案於都審階段遵照委員及民眾意見，規劃一處可供 200 人使用之會議場地，並開放周邊鄰里優先使用時間，詳租借使用辦法規定，並對周邊鄰里以 9 折收費。	本案規劃一處可供 200 人使用之會議場地，並開放周邊鄰里優先使用時間，詳租借使用辦法規定，並對周邊鄰里以 9 折收費，如 PP.5-18~19。
6. 為促進周邊商業活絡、未來將提供鄰里停	本案為促進周邊商業活絡、未來將提供鄰里停

車 9 折之優惠。	車 9 折之優惠，如照片 18。
7. 為了凸顯基地歷史特色、並強化車站建築的公共性、本案利用多目標大樓之挑空大廳，結合火車模型、展示牆，設置約 270m²之鐵道文化展示空間。初步管理計畫如下： a. 由台鐵局無償配合提供台灣鐵道發展歷史資料。 b. 由百益公司提供空間並製作規劃成展示品。 c. 相關展示品實品由台鐵提供並由台鐵局決定展示時間。複製品圖片或模型由百益公司提供配合展期更換(六個月)。 d. 展示空間維護及清潔依管委會規定另行規定。	本案提供鐵道文化展示空間供台鐵局無償使用，如照片 19。
8. BOT 工程開工前，對周邊相鄰社區，派專人說明相關訊息。施工期間，將工程進度訊息公告於里辦公室公布欄。	本案於 101 年 12 月 26 日 BOT 工程開工前，即召開公開說明會，對周邊相鄰社區說明相關訊息。施工期間，將工程進度訊息公告於里辦公室公布欄。

照片



照片 1 施工圍籬綠美化



照片 2 禁煙標識



照片 3 混凝土隔音



照片 4 設立足夠垃圾收集點



照片 5 廚餘冷藏設備



照片 6 資源回收間



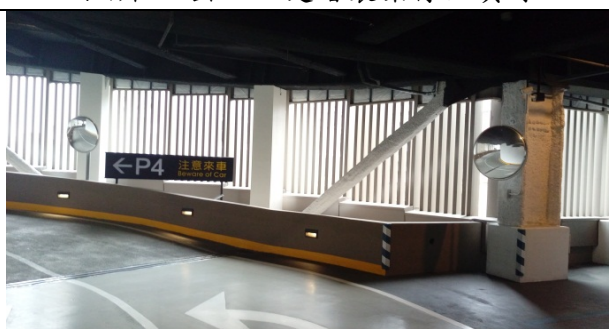
照片 7 出車警示燈



照片 8 出入口處繪製禁停紅黃線



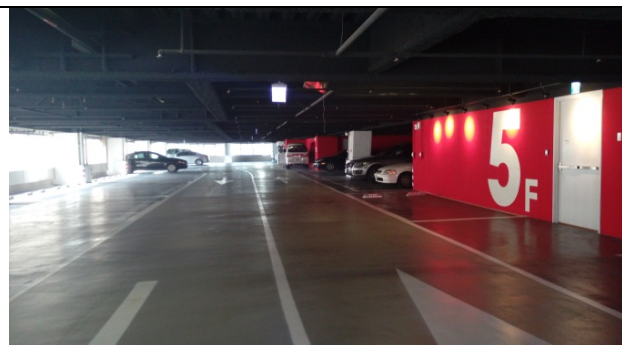
照片 9 剩餘車位指示板



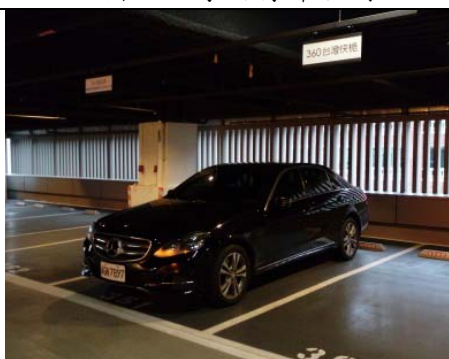
照片 10 匝道彎道處設置凸面鏡、警示燈



照片 11 專用停車格線



照片 12 以顏色分層標示



照片 13 租用與外來參觀民眾停車位分隔



照片 14 道路鋪面與人行步道鋪面以色彩區隔



照片 15 自行車停車席



照片 16 服務台提供自行車維修工具



照片 17 雨水回收系統



照片 18 鄰里停車 9 折優惠



照片 19 鐵道文化展示空間供台鐵局無償使用

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

10492
臺北市中山區八德路2段308號10樓

地址：11008臺北市信義區市府路1號低南區2樓
承辦人：李璟琳先生
電 話：1999（外縣市請撥打02-27208889）轉
8381（府內分機）
傳 真：（02）27203922

受文者：潤弘精密工程事業股份有限
公司（負責人：賴士勳）

發文日期：中華民國102年3月7日
發文字號：北市都建字第10262773800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

日 期	102.3.12
(10)潤弘收字第	207 號

主旨：有關貴公司申報101建字第0320號建照工程施工計畫書乙案，
復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據 貴公司102年1月25日向本局申報開工併案檢附之施工計畫書辦理。
- 二、旨述建照工程檢附之施工計畫書資料，既經 貴公司及專任工程人員簽證負責，本局同意備查；惟請於申報放樣勘驗前辦妥建照列管注意事項，以符規定。
- 三、依本局98年7月16日本市都建字第09863033700號函修訂「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」第2點，凡臨安全走廊側之圍籬高度應自地面起達3公尺以上，防溢座尺寸應達60公分高、30公分寬，其餘側圍籬高度為2.4公尺以上，防溢座尺寸應達30公分高、15公分寬；另安全圍籬須以彩繪、帆布、貼紙、設置綠化植栽等方式綠美化，並經設計規劃，安全圍籬臨接10公尺以上道路、公園、綠地、廣場及其他經主管機關公告之地區，至少應有二分之一以上面積採密植方式綠化，但因地下室開挖施工期間且無法設置者，不在此限。

四、本案依營造業法第30條及營造業法施行細則第18條規定，以
「鍾弦峰先生（執業證證號：40H3020733）」為本案建照工
程專任工地主任，執行營造業法第32條規定應負責辦理工作，
並不得有兼任行為，施工期間如變更工地主任，應檢附新聘
工地主任核可文件向本局申請變更工地主任備查。

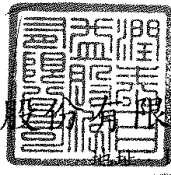
正本：潤弘精密工程事業股份有限公司（負責人：賴士勳）

副本：潤泰百益股份有限公司（負責人：劉忠賢）、李安憲建築師事務所

局長 丁育昇

本案依分層負責規定授權業務主管決行

潤泰百益股份有限公司 函



檔 號：
保存年限：

04 臺北市八德路 2 段 308 號 11 樓

聯絡人：莊國誌 電話：(02)8161-9888 分機 1977

裝 受文者：臺北市政府觀光傳播局

發文日期：中華民國 101 年 12 月 13 日

發文字號：(101)百益發字第 031 號

速別：

附件：「松山車站綜合大樓民間參與興建營運案環境影響說明書」公開說明會公告乙份

主旨：本公司將舉行「松山車站綜合大樓民間參與興建營運案環境影響說明書」公開說明會，請查照。

說明：

- 一、依據開發行為環境影響評估作業準則第七條第三項規定，本公司將舉行「松山車站綜合大樓民間參與興建營運案環境影響說明書」公開說明會，歡迎蒞臨指導。
- 二、說明會之舉行時間、地點、方式、開發行為之名稱、開發內容及開發場所如下：
 - (一) 時間：101 年 12 月 26 日（星期三）上午十時。
 - (二) 地點：臺北市松山區公所禮堂（臺北市松山區北市八德路 4 段 692 號）。
 - (三) 方式：主席致詞、開發單位簡報或說明、參加人員表達意見、開發單位回應說明、散會。
 - (四) 開發行為之名稱：松山車站綜合大樓民間參與興建營運案。
 - (五) 開發內容：本案基地面積 25,609.24 m²，土地使用分區為交通用地、轉運站用地，主要興建車站綜合大樓及多目標使用大樓兩棟建築物，本案屬二期工程，車站大樓主要設施為社教/文康設施、一般事務所，多目標使用大樓為立體停車場、一般事務所、旅館。汽車停車位實設 481 席，機車停車位實設 294 席，裝卸位實設大裝卸位 1 席、小裝卸位 20 席。
 - (六) 開發場所：臺北市信義區虎林段一小段 278-3 號等 4 筆，三小段 101 號等 7 筆，五小段 12-5 號等 6 筆、臺北市松山區寶清段七小段 686-3 號等 3 筆，臺北市南港區玉成段三小段 541 號等 17 筆，共 37 筆。
- 三、檢附說明會公告乙份，敬請代為公告。

正本：臺北市政府環境保護局、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理處、臺北市政府交通局、臺北市交通管制工程處、臺北市停車管理工程處、臺北市公共運輸處、臺北市政府產業發展局、臺北市政府工務局、臺北市政府工務局水利工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市政府工務局衛生下水道工程處、臺北市政府工務局新建工程管理處、臺北市政府消防局、臺北市政府觀光傳播局、交通部民用航空局、交通部台灣鐵路管理局、臺北市議會、李議員彥秀、黃議員珊珊、閻議員枚莎、高議員嘉瑜、吳議員世正、陳議員義洲、江議員志銘、王議員孝維、李議員建昌、秦議員慧珠、洪議員健益、許議員淑華、張議員茂楠、王議員鴻薇、陳議員永德、戴議員錫欽、陳議員耀輝、王議員正德、楊議員實秋、臺北市南港區公所、臺北市松山區公所、臺北市信義區公所、臺北市文山區公所、臺北市內湖區公所、臺北市中山區公所、臺北市大同區公所、臺北市大安區公所、新北市汐止區公所、臺北市南港區合成里辦公室、臺北市松山區慈祐里辦公室、臺北市信義區永吉里辦公室、臺北市信義區四育里辦公室

副本：羅興華建築師事務所、黎明興技術顧問股份有限公司

董事長 簡滄圳



潤泰百益股份有限公司

一般事業廢棄物委託清除合約書

自 107 年 1 月 1 日起至 108 年 12 月 31 日止

佶廣環保企業有限公司

立書人甲方：

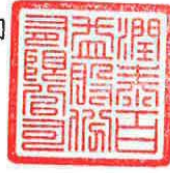
名 稱： 潤泰百益股份有限公司

負 責 人： 簡 滄 圳

地 址： 台北市信義區松山路 11 號一樓

統一編號： 28480557

聯絡電話： 2528-0666



立書人乙方：

乙 方： 估廣環保企業有限公司

代 表 人： 曾敬傑

地 址： 新北市五股區成泰路一段 189 巷 14-3 號

電 話： (02)2292-5308

統一編號： 25069928

許可字號： 新北環廢乙清字第 682 號

技 術 員： 曾育淵(91)環署訓證字第 HB190743 號



中 華 民 國 1 0 6 年 1 2 月 6 日

檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局衛生下水道工程處 函

10492
臺北市八德路2段308號11樓之1

地址：一〇三 臺北市大同區酒泉街二三五號
承辦人：黃志誠
電話：2597-3183轉111
傳真：2597-4045
電子信箱：ssol0072@mail.taipei.gov.tw

受文者：潤泰百益股份有限公司

發文日期：中華民國104年4月10日
發文字號：北市工衛營字第10431734100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：有關潤泰百益股份有限公司101建字第0323號新建建築物工程申請污排水設備設置竣工案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據潤泰百益股份有限公司104年4月10日臺北市污水下水道用戶排水設備設置申請書暨本處104年3月27日北市工衛營字第10431566100號函續辦。
- 二、本案依據臺北市政府98年9月30府授工衛字第09834261500號函，屬自98年10月1日起實施「臺北市污排水用戶排水設備圖說圖審簽證制度」辦理案件。有關建築物內部雨污水分流之抽查，臺北市政府都市發展局業以98年7月10日北市都建字09863005100號函委託本處辦理竣工查驗事宜。
- 三、本案污水用戶排水設備申請案，本處同意竣工備查，其設計、監造由專業技師簽署負責，建築物污、排水設備之管理維護由下水道用戶自行負責。
- 四、有關建築物內部排水系統及相關設備，雖經本處竣工抽查在案，惟全部仍應由承造人、監造人及建築師依法簽證負責。

五、本案污排水設備竣工圖說副本1份送建管處辦理後續事宜，
竣工圖室內隔間、排水設備應與使用執照相符，若有不符或不實，則由承造人、建築師、監造人依法負責。

正本：潤泰百益股份有限公司、羅興華建築師事務所、臺北市建築管理工程處
副本：上順工程顧問有限公司、首順工程設計有限公司、臺北市政府工務局衛生下水道工程處營運管理科

處長陳永輝

潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司
潤泰保全股份有限公司



2
3

潤泰百益松山車站大樓 委託管理服務契約書



中華民國一〇三年十月三十一日

潤澤社會，泰安民生

車站大樓

潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司
潤泰保全股份有限公司

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則與平等互惠原則公平解決之。

第十六條 附件效力及契約分存

- 一、本契約之附件視為本契約之一部分，與本契約有同等之效力。
- 二、本契約正本壹式貳份，由甲乙雙方各執壹份為憑。

立契約書人：

甲方名稱：潤泰百益股份有限公司

負責人：簡滄圳

地址：台北市信義區松山路11號一樓

統一編號：28480557



乙方名稱：潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司

負責人：楊子敬 簽章：

地址：台北市八德路二段308號11樓之一

統一編號：86873171



潤泰保全股份有限公司

中 華 民 國 103 年 10 月 31 日

「CITYLINK 大樓」會議中心及展覽空間管理辦法

西元二〇一六年三月一日版 全文共十五條

第一條：宗旨：

本辦法係為規範 CITYLINK 大樓會議中心及展覽空間之場所及設備出借使用事宜而訂定，供使用人共同信守遵行(以下簡稱「本辦法」)。

第二條：開放時間：

1. 會議中心每日開放時間自上午八時至晚上十時止，區分為〈1〉上午八時至十二時〈2〉下午一時至五時〈3〉晚上六時至十時〈4〉上午八時至下午五時，分為四個場次使用計費。
2. 展覽空間每日開放時間自上午十一時至晚上十時止，以日計費。

第三條：使用範圍：

本大樓可提供使用人使用之範圍包括會議中心及展覽空間等特定空間及相關設施與設備，使用人可依需要選擇租用範圍及設備，實際使用範圍以簽訂「CITYLINK 大樓會議中心/展覽空間使用合約」(以下簡稱「使用合約」)所載為準。

第四條：場地租用及簽約：

- 一、使用人依舉辦活動之需要，事先向本公司查詢場地使用狀況，並由本公司承辦人與使用人作必要之討論、報價與諮商；本公司提供之各項資訊僅供使用人承租前之參考，俾作決定，在雙方未簽訂「CITYLINK 大樓會議中心/展覽空間使用合約」前，不具任何法律效力。
- 二、於簽訂使用合約前，使用人須填妥及簽署本公司提供之「CITYLINK 大樓會議中心/展覽空間使用合約」，簽約時同時繳付管理費之30%為訂金，經雙方完成合約簽章用印，使用合約始生效力。

第五條：租金及費用：

- 一、【管理費】：依甲方『CITYLINK 大樓收費標準表』計費，費用內含空調、一般照明及基本清潔所需費用，但不包括使用人活動前後佈置或清理會場所遺留廢棄物之清除費用。如經本公司通知使用人遺留垃圾或廢棄物，而使用人未按時清除，本公司得視情況加收清潔費新台幣(以下同)伍仟元整(未稅)，但若實際支出清潔費超過伍仟元整(未稅)者，以實支清潔費加收。
- 二、【設備及器材費用】：使用人如需使用會場標準配備以外之其他設備器材，或要求本公司提供其他額外勞務服務時，另行計費。
- 三、使用人應掌控活動進度，如逾使用合約所載之使用時段，本公司得加收超時使用時段之管理費全價。如因此致本公司受有損害，並應負賠償責任。
- 四、各場地進場佈置以一次為限，佈場費用以使用合約所載使用時段之租金之半價計

算。

五、使用人如須於會場內使用餐食（包括但不限於早、午、晚餐或點心）者，應另支付本公司清潔費計每餐伍仟元整(未稅)。但使用人得洽本公司代訂購餐食，價格條件另議。

六、使用場地如作為展覽使用，使用人應以即期支票或現金繳交保證金伍萬元整。

七、周邊鄰里(南港區玉成里、合成里及信義區永吉里)提早3個前預約申請租借大樓會議中心，可享有9折優惠。

第六條：付款期限：

一、簽訂使用合約同時，除應繳保證金外，使用人應繳付【管理費】總額 30%作為使用訂金，【管理費】餘額最遲應於使用前 7 日內全部繳清餘款，若未繳清視為取消使用，已繳訂金由本公司全數沒收作為賠償。但若另有約定繳付方式者，不在此限。

二、設備及器材費用、臨時追加項目、及其他應收費用，使用人應於使用結束當天全部付清。

第七條：活動計劃變更之處理：

一、使用人之活動因故取消、改期或調整計劃，而有解除使用合約、縮小使用範圍或縮短期間之必要時，使用人應事前以書面通知本公司，且經由本公司確認無誤後，完成解約書或補充協議書雙方簽章用印，始為解除或變更，否則使用人應依使用合約繼續履行繳付【管理費】等費用之相關義務。

二、使用人按前項規定解除合約或變更使用日期、使用範圍時，已繳交之【訂金】依下列方式處理：

1. 解約通知書在使用期限起算日之七日前送達本公司者，本公司將使用人已付訂金全額無息退還。

2. 解約通知書送達本公司日期距使用期限起算不足七日者，使用人已付訂金由本公司全數沒收作為賠償。

3. 使用人欲減少使用時段，使用人應在使用期限起算日之七日前以書面通知送達本公司，本公司將依其縮減方式辦理，惟如依使用人縮減範圍或使用時段後計算之管理費低於其已付之訂金者，本公司將不再退還差額之部分做為賠償。

三、如遇颱風、地震等天災或人力不可抗拒因素而導致本公司無法提供使用，或使用人無法如期舉辦活動時，本公司得協調使用人依原使用合約條件擇期延後使用，延後使用期間限於六個月內，且以延後一次為限。如雙方無法達成協議者，任一方得終止合約，本公司無息退還使用人已付訂金。

第八條：活動計劃之通知與執行：

一、使用人於簽約同時，應提供活動計劃及相關負責人資料予本公司，俾利進行各項準備及協調作業。

二、使用人所舉辦之活動，不得違反公共秩序、善良風俗與政府法令；活動進行中，使用人應負責維護會場秩序，並保障與會人士之安全。