

第 7 章

環境保護對策與綜合環境管理計畫之 檢討與修正

第7章 環境保護對策與綜合環境管理計畫之 檢討與修正

7.1 環境保護對策之檢討與修正

本計畫現況屬營運中之商業大樓，本次變更僅針對建築物 24 樓層使用用途進行調整，並重新檢討建築計畫、污水處理計畫及廢棄物處理計畫，其影響主要為營運期間，故針對變更後之營運期間空氣品質、水文水質、廢棄物及交通環境進行檢討，其餘項目均不改變原環境影響說明書第八章 8.1 節及歷次環評變更所載之營運期間環境保護對策，仍遵照原計畫之環境保護對策確實執行。

一、營運期間空氣品質

(一) 變更前

1. 鼓勵使用大眾運輸系統(捷運系統)，對於交通運輸工具所產生之廢氣將有減輕作用。
2. 一般事業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。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 餐飲油煙空氣污染防制措施將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(靜電機或水洗機或活性炭設備)。

(二) 變更後

本次變更於 24 樓新增餐飲業、日常用品零售業及醫療保健服務業，在變更後之餐飲油煙空氣污染防制措施方面，由於 24 樓並不會引進產生油煙之餐飲業，亦不會產生異味而影響鄰近樓層，故無預留及裝設污染防制設施空間之需求，變更後環境保護對策仍遵照原環說環境保護對策確實執行。

二、營運期間水文水質

(一) 變更前

1. 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，側溝採用透水材質，增加地層含水量。
2. 基地位於地下水管制區，營運階段各項用水將向自來水公司申請供應。
3. 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。
4. 本計畫將設置雨水貯留設施，貯留之水經處理後作平時供綠地澆灌使用，以達水資源有效之利用。
5. 人員生活污水納入衛生下水道處理。
6. 本計畫餐飲業部分預計設置宴會廳與咖啡廳，依規定設置油脂截留器，於地面層設置採樣設施。

(二) 變更後

本次變更於 24 樓新增餐飲業、日常用品零售業及醫療保健服務業，在變更後水文水質保護對策方面，將預留加裝相關污染防治設施空間，並依據「建築物給水排水設備設計技術規範」規定，若附設之餐廳或廚房屬「食品烹飪或調理之場所」，其水盆及容器落水依規定設置油脂截留器。變更後平均日污水量為 1,110.7 CMD，較原計畫增加 8.2 CMD，其污水將接管納入衛生下水道處理，污水性質需符合臺北市政府於 101 年 3 月 2 日(府工衛字第 10131561601 號)所公告之污水下水道可容納排入下水道水質標準。

三、營運期間廢棄物

(一) 變更前

1. 所產生之事業廢棄物將採回收方式處理，統一收集至地下 3 層垃圾貯存空間，非資源之廢棄物將委託臺北市合格之公民營廢棄物清除處理機構清運處理。
2. 大樓垃圾收集系統及貯存空間應定期清洗與消毒，避免滋生蚊蠅等病媒蟲。

(二) 變更後

本次變更於 24 樓新增餐飲業、日常用品零售業及醫療保健服務業，變更後環境保護對策仍遵照原環說環境保護對策確實執行。

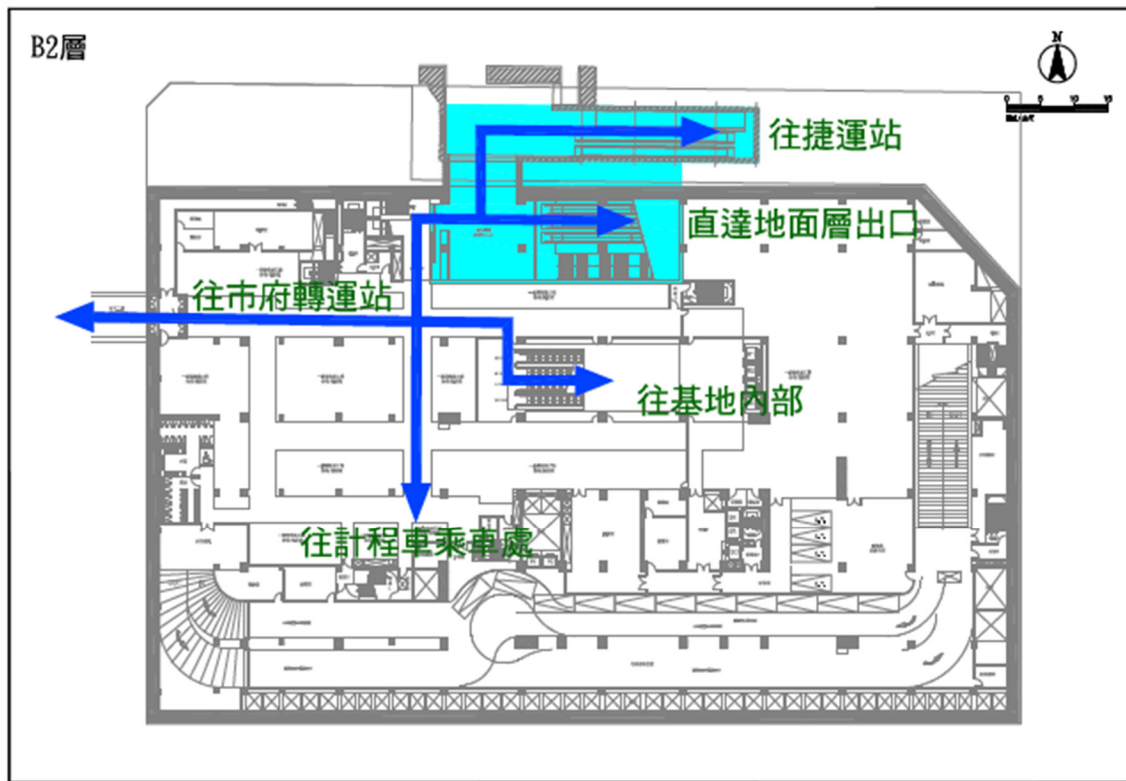
在廢棄物處理方面，變更後每日一般垃圾量及資源垃圾量合計由 6.3 公噸變更為 5.9 公噸，較原計畫減少 0.4 公噸。所產生之事業廢棄物將優先採回收方式處理，統一收集至地下 3 層垃圾貯存空間，並委託臺北市合格之公民營廢棄物清除處理機構清運處理。

四、交通環境

(一) 變更前

1. 捷運站移入基地內設置

為增加忠孝東路人行空間與提供行人更舒適便捷的動線，將市政府捷運站 3 號出口移至基地 B2 層，捷運旅客可直接進入基地 B2 層，或經 B2 層西側地下通道前往市府轉運站，或藉由 B2 層電扶梯直達地面層，詳見圖 7.1-1。



資料來源：「國泰置地廣場新建工程變更設計環境影響差異分析報告(定稿本)」，民國 100 年 9 月。

圖 7.1-1 基地 B2 層與捷運連通動線示意圖

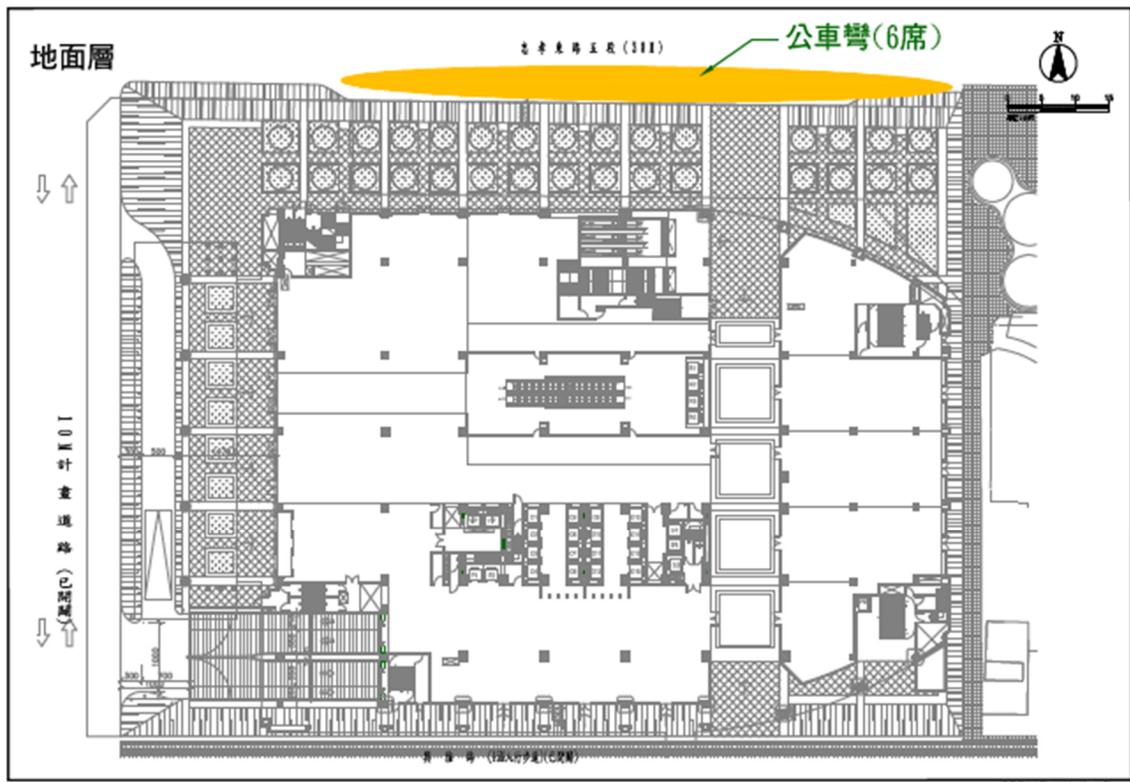
2. 忠孝東路設置停車彎

基地北側忠孝東路上，現有公車站位(14 線)與計程車排班區(6 席)，在捷運站移入基地內、人行空間增加以及基地內部設置計程車排班區後，建議削減部分人行道作為公車停靠區使用，減少車輛停靠對忠孝東路通過性車流干擾，目前規劃停車彎共長 72 公尺，配合現況規劃 6 席公車站位，如圖 7.1-2 所示。

3. 大眾運輸計畫

印製相關大眾運輸位置與進出動線圖放置於商場服務台、辦公室佈告欄等適當地點，提供顧客與員工詳盡大眾運輸資訊，增加使用意

願。配合捷運站出入口移設，於基地內部適當位置，如電梯、手扶梯出入處，設置指標牌面，導引顧客至捷運站。



資料來源：「國泰置地廣場新建工程變更設計環境影響差異分析報告(定稿本)」，民國100年9月。

圖 7.1-2 基地北側公車停靠彎示意圖

4. 副大眾運輸系統內部化

本基地將採協助預約計程車的方式，鼓勵顧客與員工使用副大眾運輸系統，計程車排班區規劃於 B2 層共計 11 席，計程車下客後可直接離場或繼續排班載客離開，進出動線順暢，以迅速滿足搭乘需求。

5. 鼓勵員工洽公使用大眾運輸

本基地大眾運輸系統便利，為推廣企業員工使用大眾運輸系統，將鼓勵企業提供悠遊卡供員工使用或大眾運輸交通費補助，以降低汽車衍生量。參考作法說明如下：

- (1) 員工向企業管理中心登記使用悠遊卡。
- (2) 使用完畢繳回並確認使用金額，由管理中心登記。

(二) 變更後

本次變更於 24 樓新增餐飲業、日常用品零售業及醫療保健服務業，其服務對象僅針對內部員工，並無衍生額外人旅次，變更後環境保護對策仍遵照原環說環境保護對策確實執行，不變更。

7.2 環境監測計畫之檢討與修正

本計畫基地於 104 年 4 月 1 日開始營運，並於 105 年 6 月執行營運期間環境監測滿 1 年(自 104 年 4 月 1 日至 105 年 3 月 31 日)申請停止監測，於 105 年 6 月 21 日經臺北市政府環境保護局同意所請(北市環秘(一)字第 10533779200 號函詳附件三)，故本次並未變更環境監測計畫。

7.3 綜合環境管理計畫之檢討與修正

本次變更僅針對建築物 24 樓層使用用途進行調整，並重新檢討建築計畫、污水處理計畫及廢棄物處理計畫，經檢討本次變更均不改變原環境影響說明書第八章 8.5 節及歷次環評變更所載之營運期間綜合環境管理計畫內容，故仍遵照原計畫之綜合環境管理計畫確實執行。