

臺北市松山區延吉段 3 小段 691 地號
等 10 筆土地都市更新案環境影響說明書
變更內容對照表-變更審查結論
(初稿)

開發單位：華固建設股份有限公司

中華民國一〇七年六月

臺北市松山區延吉段 3 小段 691 地號等 10 筆土地都市更新案 環境影響說明書變更內容對照表-變更審查結論

目錄

第一章	開發單位之名稱及其營業所或事務所地址.....	1-1
1.1	開發單位名稱.....	1-1
1.2	營業所.....	1-1
第二章	符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形、申請變更理由及內容.....	2-1
2.1	符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形.....	2-1
2.2	申請變更理由及內容.....	2-2
第三章	開發行為現況.....	3-1
3.1	基地位置.....	3-1
3.2	開發行為現況.....	3-1
第四章	本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較.....	4-1
第五章	變更後對環境影響之說明.....	5-1
第六章	其他經主管機關指定之事項.....	6-1

附錄目錄

附錄一	環境影響說明書審查結論公告及歷次變更核備公文.....	A1-1
附錄二	建造執照.....	A2-1
附錄三	本次變更相關公文.....	A3-1

表目錄

表 1-1	開發單位之名稱及其營業所或事務所；負責人姓名.....	1-1
表 2-1	「環境影響評估法施行細則」第 37 條檢討表.....	2-3
表 4-1	變更前後內容對照表.....	4-2

圖目錄

圖 3-1	二萬五千分之一地形圖.....	3-2
圖 3-2	基地位置圖.....	3-3
圖 3-3	基地現況照片.....	3-4

第一章 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址

1.1 開發單位名稱

華固建設股份有限公司

1.2 營業所

(11052)臺北市信義區信義路4段456號7樓

表1-1 開發單位之名稱及其營業所或事務所；負責人姓名

單 位 名 稱	華固建設股份有限公司
營業所或事務所地址	(11052)臺北市信義區信義路4段456號7樓
負 責 人 姓 名	鍾榮昌

附註：1.開發單位為有行為能力之自然人，應列出自然人姓名。

2.開發單位主管若以其上級機關主管擔任負責人，應事先徵得其同意。

3.送審時之開發單位為政府專案計畫之規劃設計或施工機構，應在說明書或評估書說明其任務，並檢附該機構之組織章則。

4.開發單位如為投資財團、集團或為合夥合資機構，應在說明書或評估書說明其任務，並檢附其有關之證明文件。

5.負責人應承擔環境影響評估法第二十條第二十三條之法律責任。

第二章 符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形、申請變更理由及內容

2.1 符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形

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 102 年 9 月 12 日行政院環境保護署環署綜字第 1020078054 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 106 年 01 月 9 日北市環綜字第 10630070602 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 106 年 1 月 24 日北市環綜字第 10630312900 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 82.1 m(含屋突 90.6 m)，詳請參閱附錄二)，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。

本案本次依「環境影響評估法施行細則」第 37 條規定：「開發單位依本法第十六條第一項申請變更環境影響說明書、評估書內容或審查結論，無須依第三十八條重新進行環境影響評估者，應提出環境影響差異分析報告，由目的事業主管機關核准後，轉送主管機關核准。但符合下列情形之一者，得檢附變更內容對照表，由目的事業主管機關核准後，轉送主管機關核准：一、開發基地內環境保護設施調整位置或功能。但不涉及改變承受水體或處理等級效率。二、既有設備改變製程、汰舊換新或更換低能耗、低污染排放量設備，而產能不變或產能提升未達百分之十，且污染總量未增加。三、環境監測計畫變更。四、因開發行為為規模降低、環境敏感區位劃定變更、環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發

行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。五、其他經主管機關認定對環境影響輕微。

本案依據「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 1 項第 4 款提送變更內容對照表之參考依據逐項檢討(詳請參閱表 2-1)，經檢討後本案屬施行細則第 37 條第 1 項第 4 款規定之環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更審查結論，故本案依「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 1 項第 4 款規定，得檢附變更內容對照表，由目的事業主管機關核准後，轉送主管機關核准。

2.2 申請變更理由及內容

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 102 年 9 月 12 日行政院環境保護署環署綜字第 1020078054 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 106 年 01 月 9 日北市環綜字第 10630070602 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 106 年 1 月 24 日北市環綜字第 10630312900 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 82.1 m(含屋突 90.6 m)，詳請參閱附錄二)，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。

本案依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第四十七條第 1 項第 3 款規定及「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 1 項第 4 款規定，屬開發行為環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更審查結論，得檢附變更內容對照表，由目的事業主管機關核准後，轉送主管機關核准。

本次申請變更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。

表2-1 「環境影響評估法施行細則」第 37 條檢討表

「環境影響評估法施行細則」 第 37 條提送變更內容對照表之參考依據	本案檢討
1. 開發基地內環境保護設施調整位置或功能。但不涉及改變承受水體或處理等級效率。	1. 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 82.1 m(含屋突 90.6 m),詳請參閱附錄二),未達 120 公尺,依規定毋須實施環境影響評估。 2. 本案依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 47 條第 1 項第 3 款規定及「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 1 項第 4 款規定,屬環境影響評估或其他相關法令之修正,致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更審查結論,得檢附變更內容對照表,由目的事業主管機關核准後,轉送主管機關核准。
2. 既有設備改變製程、汰舊換新或更換低能耗、低污染排放量設備,而產能不變或產能提升未達百分之十,且污染總量未增加。	
3. 環境監測計畫變更。	
4. 因開發行為規模降低、環境敏感區位劃定變更、環境影響評估或其他相關法令修正,致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。	
5. 其他經主管機關認定對環境影響輕微。	

第三章 開發行為現況

3.1 基地位置

基地位於臺北市松山區延吉段三小段 691、691-1、691-2、691-3、691-4、691-5、691-6、691-7、691-8 及 691-9 地號等 10 筆土地，基地面積 1,518m²，基地南側鄰八德路三段 12 巷 16 弄，東側鄰八德路三段 8 巷，西側鄰敦化南路一段，基地北側隔八德路為臺北小巨蛋。基地往北約 500 公尺可達捷運小巨蛋站；往南約 650 公尺可達忠孝敦化站。基地沿敦化南路、敦化北路向北可銜接高速公路可達各縣市；向南銜接市民大道高架道路，亦是基地向外連通主要道路之一，交通堪稱便利。基地開發範圍圖及地理位置圖如圖 3-1 及圖 3-2 所示。

3.2 開發行為現況

基地現況為地上 11 層地下 1 層之辦公大樓，本案自 107 年 6 月開始施工(拆除作業)，基地現況照片詳請參閱圖 3-3。



資料來源：中華民國臺灣地區二萬五千分之一地形圖經建第五版圖號 9723-III-SW

黎明興技術顧問股份有限公司
LEADERMAN & ASSOCIATES

圖3-1 二萬五千分之一地形圖





拆除前舊建物全棟先以鷹架及帆布包覆，並設置固定式圍籬



水溝蓋以網子包覆，避免泥砂排入

基地為地上 11 層地下 1 層之辦公大樓，目前辦理拆除作業(拍攝日期:107 年 6 月 14 日)

黎明興技術顧問股份有限公司
LEADERMAN & ASSOCIATES

圖3-3 基地現況照片

第四章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較

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 102 年 9 月 12 日行政院環境保護署環署綜字第 1020078054 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 106 年 01 月 9 日北市環綜字第 10630070602 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 106 年 1 月 24 日北市環綜字第 10630312900 號函，詳請參閱附錄一。

依據「都市更新及爭議處理審議會第 279 次會議」審查會議紀錄及決議內容辦理實設建築面積變少(由 902.49 m² 減為 900.26m²，減少 2.23m²)，綠覆率變大(由 109.8%增加為 110.4%，增加 0.6%)，戶數減少(集合住宅由 58 戶減為 55 戶，減少 3 戶)，備查內容於 106 年 8 月 9 日北市環綜字第 10634153300 號函備查在案，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 82.1 m(含屋突 90.6 m)，詳請參閱附錄二)，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」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。

本次申請變更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，本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較詳請參見表 4-1。

表4-1 變更前後內容對照表

項目	環說核准內容 (106 年 1 月 24 日北市環綜字第 10630312900 號函)	備查內容 (106 年 8 月 9 日北市環綜字第 10634153300 號函)	本次變更	備註
基地面積	1,518m ²	未變更		1. 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 82.1 m(含屋突 90.6 m)，詳請參閱附錄二)，未達 120 公尺，依規定毋須實施環境影響評估。 2. 本案依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 47 條第 1 項第 3 款規定及「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 1 項第 4 款規定，屬環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論，得檢附變更內容對照表，由目的事業主管機關核准後，轉送主管機關核准。
允建築面積	1,030.26 m ²			
允建建蔽	65%			
實設建築面積	902.49m ²	900.26 m ²		
實設總容積	10,897.50m ²	未變更		
總樓地板面積	20,754.85m ²			
樓層數	地下 6 層、地上 23 層			
建築物高度	82.1 m(含屋突 90.6 m)			
使用用途	B1F~B6F 為防空避難室兼停車空間、停車空間、機電設備空間、1F 為金融保險業、防災中心、門廳、樓電梯廳、2F~5F 為一般事務所、樓電梯廳、6F~23F 為集合住宅。			
戶數	金融保險業(1 戶)、一般事務所(16 戶)及集合住宅(58 戶)，總計 75 戶。	金融保險業(1 戶)、一般事務所(16 戶)及集合住宅(55 戶)，總計 72 戶。		
綠覆率	109.8%	110.4%		
停車位數	汽車：實設 133 席(預留管線供電動汽車供電座 44 席)。 機車：實設 124 席(含電動機車位 10 席及預留管線供電動機車供電座 31 席)。 裝卸車位：實設 1 席。			
變更審查結論	詳附錄一	未變更	<u>變更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</u>	
其餘未變更				

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 102 年 9 月 12 日行政院環境保護署環署綜字第 1020078054 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 106 年 01 月 9 日北市環綜字第 10630070602 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 106 年 1 月 24 日北市環綜字第 10630312900 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 82.1 m(含屋突 90.6 m)，詳請參閱附錄二)，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，對周遭環境應不致產生不利影響。

第六章 其他經主管機關指定之事項

本案本次變更無其他經主管機關指定之事項。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府環境保護局 公告

發文日期：中華民國106年1月9日
發文字號：北市環綜字第10630070602號
附件：



裝

主旨：公告「臺北市松山區延吉段3小段691地號等10筆土地更新案
環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條。

訂

公告事項：

一、「臺北市松山區延吉段3小段691地號等10筆土地更新案環境
影響說明書」審查結論：

(一)本案經綜合考量環境影響評估審查委員、相關機關意見及
開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境
及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經專業判
斷，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條第1
項第1及第2款各目情形，環境影響說明書已足以提供審查
判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估。

(二)本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明
書所載之內容及審查結論，切實執行。

二、對本處分如有不服者，得自本處分公告之翌日起30日內，繕

線

具訴願書並檢附本處分，經由本局向本府提起訴願。

局長 劉銘龍

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市府環境保護局 函

11052
臺北市信義路4段456號7樓

地址：11008臺北市市府路1號7樓
承辦人：王姿美
電話：02-2720-8889分機1763
傳真：02-2727-8058
電子信箱：la-skies222@mail.taipei.gov.tw

受文者：華固建設股份有限公司

發文日期：中華民國106年1月24日
發文字號：北市環綜字第10630312900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：貴公司所送「臺北市松山區延吉段3小段691地號等10筆土地
都市更新案環境影響說明書（定稿本）」一案，本局已予核
備，請查照。

說明：

訂

- 一、依據貴公司106年1月16日華字第1060000007號函辦理。
- 二、依據「環境影響評估法」第18條規定，開發行為進行中及完
成後使用時，應由目的事業主管機關追蹤，爰副本抄送旨揭
環境影響說明書1份，供目的事業及交通主管機關參辦。

正本：華固建設股份有限公司

副本：臺北市都市更新處(含定稿本及光碟1份)、臺北市府交通局(含定稿本及光碟1份)
)、臺北市停車管理工程處(含定稿本及光碟1份)、臺北市交通管制工程處(含定稿
本及光碟1份)

線

局長 劉 銘 龍

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市府環境保護局 函

11052
臺北市信義路4段456號7樓

地址：11008臺北市市府路1號7樓
承辦人：王姿美
電話：02-27208889#1763
傳真：02-27278058
電子信箱：la-skies222@mail.taipei.gov.tw

受文者：華固建設股份有限公司

發文日期：中華民國106年8月9日
發文字號：北市環綜字第10634153300號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司申請辦理「擬定臺北市松山區延吉段三小段691地號等10筆土地都市更新案環境影響說明書」變更一案，本局予以備查，請查照。

說明：

- 一、依據本市都市更新處106年8月1日北市都新事字第10636737000號函轉貴公司106年7月28日華字第1060000357號函辦理。
- 二、依據貴公司來函附件，配合「都市更新及爭議處理會第279次會議審查會議紀錄決議」及「都市設計及土地使用開發審議許可核定內容」，本次申請變更內容如下，其餘環評書件內容不變：
 - (一)戶數減少：集合住宅由58戶減為55戶，總戶數由75戶減為72戶（減少3戶）。
 - (二)實設建築面積減少：建築面積由902.49平方公尺減為900.26平方公尺（減少2.23平方公尺）
 - (三)1F綠覆率檢討：
 - 1、法定綠覆面積由146.32平方公尺變更為292.64平方公尺。
 - 2、喬木綠覆面積由396.0平方公尺變更為413平方公尺。
 - 3、地被及草皮由95.95平方公尺變更為24.76平方公尺。

4、灌木由43.59平方公尺變更為100.88平方公尺。

5、實設綠覆面積由535.54平方公尺增加為538.64平方公尺
(增加3.1平方公尺)。

6、原綠覆率為 $535.54/487.74=109.8\%$ ，變更後為 $538.64/487.74=110.4\%$ 。

7、喬木種類原「土肉桂」改為「光臘樹」，其餘種類不變。

三、因本次申請變更內容符合開發基地內非環境保護設施局部調整位置、在原有開發基地範圍內，計畫產能或規模降低及提升環境保護設施之處理等級及效率，依環境影響評估法施行細則第36條第2項第1款、第6款及第7款規定，本局予以備查。

四、依環境影響評估法第18條之規定，開發行為進行中及完成後使用時，應由目的事業主管機關追蹤，爰副本抄送旨揭環評書件變更備查文件1份(電子檔另寄)，供目的事業主管機關參辦。

正本：華固建設股份有限公司

副本：臺北市都市更新處 (變更備查文件1份，另寄)

局長劉銘龍

98-00-00-57C 105.10.五洲

大宗郵資已付掛號函件

台北市府郵局(台北49支局)

第015388號



015388 106049 18

第2頁 共2頁

臺北市府都市發展局建造執照

106建字第0223號

起造人姓名	華固建設股份有限公司負責人：鍾榮昌		住址	11052北市信義路四段456號7樓			
設計人姓名	黃永沃		事務所名稱	黃永沃建築師事務所			
建造類別	新建		構造種類	鋼骨造(供公眾使用建築物)			
使用分區	敦化南北路特定專用區(A區)		幢層數	1幢1棟地上23層地下6層 共29層 72戶			
建築地點	地址	松山區敦化南路一段3-1號 共39筆 詳見附表					
	地號	松山區延吉段三小段0691-0000號 共10筆					
各層面積總計	騎樓	124.45m ²	建築面積	900.26m ²	基地	騎樓	124.45m ²
	其他	20629.53m ²			面積	其他	1393.55m ²
發照日期	106年12月13日			領照日期			
規定開工日期	自領照日起六個月內開工			規定竣工期限	自申報開工日起93個月內竣工		
工程造价	\$446003030 元						

建築物概要

建築要項	面積m ²	高度(M)	各層用途	建築要項	面積m ²	高度(M)	各層用途
1棟地下001層	1134.28	3.55	防空避難室兼停車空間共33筆 (詳見附表)				
				總計:	20753.98	m ²	

備註：注意事項、起造人名單、地址、地號在背面。

上列工程准予給照

局長 林洲民

中華民國一〇六年十二月十三日

1. 工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。
2. 危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

臺北市政府都市發展局建造執照附表

106建字第0223號

監造人：黃永沃

建築地點：松山區敦化南路一段3-1號
松山區敦化南路一段3號10樓
松山區敦化南路一段3號10樓
松山區敦化南路一段3號11樓
松山區敦化南路一段3號11樓
松山區敦化南路一段3號2樓
松山區敦化南路一段3號3樓
松山區敦化南路一段3號4樓
松山區敦化南路一段3號4樓
松山區敦化南路一段3號5樓
松山區敦化南路一段3號5樓
松山區敦化南路一段3號5樓
松山區敦化南路一段3號6樓
松山區敦化南路一段3號6樓
松山區敦化南路一段3號6樓
松山區敦化南路一段3號7樓
松山區敦化南路一段3號9樓
松山區敦化南路一段3號9樓
松山區敦化南路一段3號9樓
松山區敦化南路一段3號

松山區敦化南路一段3-2號
松山區敦化南路一段3號10樓
松山區敦化南路一段3號10樓
松山區敦化南路一段3號11樓
松山區敦化南路一段3號2樓
松山區敦化南路一段3號3樓
松山區敦化南路一段3號4樓
松山區敦化南路一段3號4樓
松山區敦化南路一段3號4樓
松山區敦化南路一段3號5樓
松山區敦化南路一段3號5樓
松山區敦化南路一段3號5樓
松山區敦化南路一段3號6樓
松山區敦化南路一段3號6樓
松山區敦化南路一段3號6樓
松山區敦化南路一段3號8樓
松山區敦化南路一段3號9樓
松山區敦化南路一段3號9樓
松山區敦化南路一段3號9樓

地號：松山區延吉段三小段0691-0000號
松山區延吉段三小段0691-0009號
松山區延吉段三小段0691-0005號
松山區延吉段三小段0691-0001號
松山區延吉段三小段0691-0004號

松山區延吉段三小段0691-0007號
松山區延吉段三小段0691-0006號
松山區延吉段三小段0691-0008號
松山區延吉段三小段0691-0002號
松山區延吉段三小段0691-0003號

建築物概要：1棟地下001層、面積：1134.28㎡、高度：3.55M、用途防空避難室兼停車空間
1棟地下003層、面積：1134.28㎡、高度：3.2M、用途停車空間
1棟地下005層、面積：1134.28㎡、高度：3.2M、用途停車空間
1棟騎樓、面積：124.45㎡、高度：5.45M、用途騎樓
1棟地上002層、面積：651.4㎡、高度：3.6M、用途(G-2)一般事務所(第28組)521.46㎡，樓電梯廳及其他
1棟地上004層、面積：644.59㎡、高度：3.6M、用途(G-2)一般事務所(第28組)514.66㎡，樓電梯廳及其他
1棟地上006層、面積：559.45㎡、高度：3.45M、用途(H-2)集合住宅
1棟地上008層、面積：551.4㎡、高度：3.45M、用途(H-2)集合住宅
1棟地上010層、面積：551.4㎡、高度：3.45M、用途(H-2)集合住宅

1棟地下002層、面積：1134.28㎡、高度：3.2M、用途：停車空間
1棟地下004層、面積：1134.28㎡、高度：3.2M、用途：停車空間
1棟地下006層、面積：1134.28㎡、高度：3.2M、用途：停車空間
1棟地上001層、面積：867.19㎡、高度：5.45M、用途：(G-1)金融保險業(第30組)349.17㎡，防災中心46.36㎡，車道50.95㎡，緩衝空間72㎡，發電機房57.15㎡，樓電梯廳及其他
1棟地上003層、面積：644.59㎡、高度：3.6M、用途：(G-2)一般事務所(第28組)514.66㎡，樓電梯廳及其他
1棟地上005層、面積：644.59㎡、高度：3.6M、用途：(G-2)一般事務所(第28組)514.66㎡，樓電梯廳及其他
1棟地上007層、面積：551.4㎡、高度：3.45M、用途：(H-2)集合住宅
1棟地上009層、面積：551.4㎡、高度：3.45M、用途：(H-2)集合住宅
1棟地上011層、面積：551.4㎡、高度：3.45M、用途：(H-2)集合住宅

臺北市府都市發展局建造執照附表

106建字第0223號

建築物概要：

1棟地上012層、面積:551.4m ² 、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅	1棟地上013層、面積:551.4m ² 、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅
1棟地上014層、面積:551.4m ² 、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅	1棟地上015層、面積:551.4m ² 、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅
1棟地上016層、面積:551.4m ² 、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅	1棟地上017層、面積:548.13m ² 、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅
1棟地上018層、面積:548.13m ² 、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅	1棟地上019層、面積:548.13m ² 、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅
1棟地上020層、面積:548.13m ² 、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅	1棟地上021層、面積:548.13m ² 、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅
1棟地上022層、面積:548.13m ² 、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅	1棟地上023層、面積:548.13m ² 、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅
1棟突出物001層、面積:153.71m ² 、高度:2.8M、用途:樓梯間, 梯廳	1棟突出物002層、面積:153.71m ² 、高度:3.0M、用途:樓梯間, 機房
1棟突出物003層、面積:153.71m ² 、高度:2.7M、用途:樓梯間, 機房, 水箱	

適用法令概要：

■建築物防火及防火避難設施適用104年01月01日發布建築技術規則版本

■建築物耐震設計適用內政部100年01月09日建築物耐震設計規範及解說版本

注意事項：

- 首次掛號日期：《106》年《10》月《31》日（法令適用日期：105年8月22日）。
- 建築地點：松山區敦化里。
- 實設空地《493.29》平方公尺。
- 法令適用日於105年6月4日後之案件，應依「臺北市新建建築物綠化實施規則」辦理。
- 依「臺北市高層建築物設置集中式共同電視天線設備暫行指導原則」規定辦理。
- 結構專業技師：《凱巨工程顧問有限公司》，技師：《陳村林》結構工程技師。
- 地質調查專業技師：《塏固工程有限公司》，技師：《董憲宗》大地工程技師。
- 本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位（臺北市建築師公會）審查在案。
- 本案基地屬（中度）液化潛能區，經檢附臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表，建築物構造別：（鋼骨造），基礎形式：（筏式基礎），擋土形式：（連續壁）。
- 拆除執照併案辦理，拆除面積《11830.25》平方公尺（含有產權10321.03平方公尺，無產權部分1509.22平方公尺），共《39》戶。拆除門牌：《臺北市松山區敦化里敦化南路一段3號、3之1號、3之2號、3號2樓、3號2樓之1、3號3樓、3號3樓之1、3號4樓、3號4樓之1、3號4樓之2、3號4樓之3、3號4樓之4、3號5樓、3號5樓之1、3號5樓之2、3號5樓之3、3號5樓之4、3號5樓之5、3號6樓、3號6樓之1、3號6樓之2、3號6樓之3、3號6樓之4、3號6樓之5、3號7樓、3號8樓、3號9樓、3號9樓之1、3號9樓之2、3號9樓之3、3號9樓之4、3號9樓之5、3號10樓、3號10樓之1、3號10樓之2、3號10樓之3、3號11樓、3號11樓之1、3號11樓之2》由黃永沃建築師事務所負責監拆，如逾開工期限未拆除完成應逕向當地戶政事務所申請備查，以免註銷門牌影響權益。
- 如有產權糾紛由申請人自行負責。
- 原有執照併案作廢：原建照執照：60建(松山)(崙)字第006號，原使用執照：61使字第0944號。
- 本案係屬都市更新權利變換案件，建築物在拆除前，對於不願參與之都更合法建築物（亦含無產權範圍），起造人應能與不同意戶充分溝通協調，並依都市更新條例第36條規定或循「臺北市公辦都市更新實施辦法」第18條程序辦理後，始得拆除。
- 六樓以上或供公眾使用建築物，建築設備（包括電力、避雷）於申報第一次樓版勘驗（基礎版）時，應檢附有目的事業主管機關核可之文件、專業技師簽證報告及圖說，暨建築師交由專業技師之委託書。
- 本次新設窗型或箱型冷氣機，但未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容。
- 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有緊急發電機者，原設計專業技師應於設計階段確定後以書面知會消防設備師納入考量，於申領使照前，原設計專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。
- 昇降機《5》部。

臺北市府都市發展局建造執照附表

106建字第0223號

注意事項：

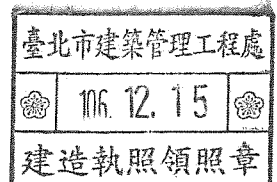
- 18.昇降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。
- 19.本案依電信法38條第7項規定，建築物電信設備及相關設置空間，其設計圖說於申報放樣勘驗前，應先經國家通訊傳播委員會審查，於完工後應經國家通訊傳播委員會審驗。
- 20.放樣勘驗前應完成消防設備審核。
- 21.第1次樓板勘驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。
- 22.建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
- 23.適用都市設計審議範圍，經臺北市政府《106年5月1日》《府都設字第10632104000號》號函完成都市設計審議程序。
- 24.本案係都市更新案件，經臺北市政府106年11月30日府都新字第10632207202號函核備都市更新事業計畫及核備權利變換計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
- 25.實施者申報一樓樓版勘驗前，應檢具取得之候選綠建築證書相關文件，並經建築師簽證確認原建造執照圖說與候選綠建築證書核准圖說一致，實施者始得申報一樓樓版勘驗；倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
- 26.實施者申請使用執照，其竣工圖說應經建築師簽證與候選綠建築證書核准圖說一致，始得核發使用執照，倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
- 27.適用環境影響評估法，經本府環境保護局《1060124》北市環綜字第《10630312900》號審查予核備及環境保護局《1060809》北市環綜字第《10634153300》號變更審查予核備。
- 28.本市屬空氣污染防治法第一級建築工程（建築面積（平方公尺）與建照核定工程期限（月）之乘積達4,600（平方公尺．月）以上者），應於申報開工時，檢附本市環境保護局逕流廢水污染削減計畫核備文件。
- 29.依「臺北市新建建築物綠化實施規則」規定設置之新建建築物，屋頂平臺面積為433.78平方公尺，屋頂平臺綠化面積為221.69平方公尺。
- 30.依臺北市綠建築自治條例應取得綠建築分級評估黃金級以上之綠建築標章，應於一樓樓板勘驗時，同時檢附候選綠建築證書。
- 31.本案適用臺北市綠建築自治條例應檢討設置（基地保水）、（雨水貯留利用系統之雨水有效儲水量235.58噸）、（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備），其中（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備8.32千瓦）、（屋頂平台綠化面積221.69平方公尺）應檢具相關資料併竣工查核。
- 32.本案起造人應分二期繳納綠建築保證金，第一期於領得建造執照前繳納保證金一半之金額為新臺幣11150075元，第二期應於領得使用執照前繳納完畢。於規定期限內取得綠建築標章，並交付綠建築維護管理計畫資料後，起造人所繳之保證金無息退還。
- 33.起造人應於領得使用執照前題出繳交綠建築維護費用予公寓大廈公共基金之公庫代收證明。
- 34.起造人於產權移交時，應將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築管理計畫交付管理委員會或管理負責人。
- 35.本案為98年起核發建造執照（含變更設計及施工中報備案件）涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，應於竣工勘驗前，經委託台北市建築師公會審查完成，並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」。
- 36.本案為98年起核發建造執照（含變更設計及施工中報備案件）涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，於申請使用執照時應依據台北市建築師公會「查核結果附註事項」，檢附監造人、承造人暨專任工程人員自行查驗簽證負責之「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（一）材料、設備出廠證明及檢驗報告表」、「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（二）竣工及施工過程照片列表」。
- 37.放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送衛工處審查核可文件。新建房屋基地內如有既有污水管渠設施通過，請起造人、承造人及監造人與衛工處協調管遷計畫事宜。
- 38.如變更污水排放口位置於申領使照前，應將污水排水設計圖送衛工處申請辦理變更設計。
- 39.如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使照前應向環保單位申請廢（污）水排放許可證。
- 40.基地內公共排水溝廢止或改道，應於放樣勘驗前經水利處審查核可，竣工前完成公共排水溝。
- 41.放樣勘驗時應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處。
- 42.適用臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準案件，應於基礎版勘驗前經本府工務局水利工程處審查核可，基地開發面積150平方公尺以下或經主管機關核定水保計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用範圍。
- 43.基地坐落臺北航空站（水平面）限建範圍內，經設計 建築師檢討限建絕對高度95.49公尺，本案申請建築物絕對高度95.43公尺，尚無影響飛航安全。
- 44.高層建築物達六十公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。
- 45.本案併案辦理室內裝修視同建築物內部裝修，裝修設計圖說併案由設計建築師簽證負責，竣工查驗時由建築執照之監造人、承造人自行查驗簽證負責，並檢附材料證明文件，免再送本市審查機構辦理查驗，內部裝修未施工完竣前，不得核發使用執照。
- 46.退縮騎樓地已計入空地比，不得增建騎樓。

臺北市府都市發展局建造執照附表

106建字第0223號

注意事項：

- 47.基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈管理規約。
- 48.自103年7月1日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮簷人行道應以防滑鋪面鋪築，並於申請使用執照時，併案檢具符合CMS3299-12(穿鞋C.S.R.)防滑係數達0.55以上之檢試驗報告。
- 49.本案工程如屬危險性工作場所審查暨檢查辦法第2條第4款之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第26條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。
- 50.拆除執照(含拆併建之拆除部份)，應於申報開工前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
- 51.建造執照(含雜項執照)應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
- 52.建造執照(含雜項執照)於申報放樣勘驗前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
- 53.本案拆除工程之拆除物(土質代碼：B5)，經建築師簽證核算，數量為9227.6立方公尺，於申報開工前應將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
- 54.屬空氣汙染防治法第1級營建工程，應於開工前檢附逕流廢水汙染削減計畫。
- 55.本案依據84年9月27日府都二字第84064377號公告商業區調整案說明書辦理，指定為敦化南北路特定專用區A區(比照商3)使用，惟本案依原使用分區住3-2及住3使用，不涉及回饋。
- 56.依申請特殊結構審查原則辦理，結構規劃含結構系統(結構平面、主要構架簡圖)及施工方法報告，經台北市結構工程工業技師公會106年11月20日(106)北結師銘(十二)字第1060958號函認屬可行；詳細結構設計應於申報放樣勘驗前完成結構委託審查。
- 57.基礎施工期間，實際地層狀況與原設計條件不一致或有基礎安全性不足之虞，應依實際情形辦理補充調查作業，並採取適當對策。
- 58.建築物樓層內任意加設夾層係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並須負擔拆除費用。
- 59.非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過3.6公尺時，不得變更為『集合住宅』用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 60.起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時，一律將陽臺禁止加窗或加設鐵窗等規定納入成為正式規約內容，並向本府完成報備程序。並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 61.(95年1月1日以後領得建造執照)建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。
- 62.自民國104年9月1日起領得使用執照之建築物，起造人或所有權人於申辦建物所有權第1次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具3個月內有效之建築物無違章建築證明。前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明，本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本府都市發展局依法查案。
- 63.若符合公寓大廈規約範本第2條第7款規定，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施(係避免兒童由外牆開口或陽臺墜落所為之設施)
- 64.本案樓地板經建築物設計人簽證屬建築技術規則建築設計施工篇第72條或第73條規定所列舉之項目。
- 65.依臺北市府106年5月1日府都設字第10632104000號函說明二、有關下列事項，應納入建築執照列管，並於公寓大廈規約、銷售契約及產權移轉列入交代：(一)本案自建建築線及地界線退縮之騎樓及無遮簷人行道，應24小時開放供不特定公眾無償使用，不得設置任何形式障礙物影響通行，並負維護管理之責。(二)屋頂、陽台及雨遮部分，不得擅自加頂蓋或作為他用；另建築物立面不得掛設空調主機或附掛相關設備影響原建築風貌。
- 66.依臺北市府106年11月30日府都新字第10632207202號函說明四、有關下列事項應納入建築執照列管：(一)因本案申請△F5-6(建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積)，實施者應依簽訂之協議書內容，於申請使用執照時繳交保證金，合計新台幣119,355,371元；實施者於本更新案使用執照核發後2年內，取得綠建築分級評估「黃金級」之綠建築標章，保證金無息退還。(二)本案採權利變換方式實施，有關建物拆除事宜，依通案處理方式於建造執照或拆除執照之注意事項附表加註列管。(三)本案屬於「都市更新168專案」，請併同協助辦理後續作業。
- 67.允建容積率： $(1134.91 \times 400\% (\text{住3-2}) + 383.09 \times 225\% (\text{住3}) + 5495.91 (\text{都更獎勵})) / 1518 \times 100 = 717.89\%$



臺北市政府環境保護局 函

11052

臺北市信義區信義路4段456號7樓

受文者：華固建設股份有限公司

發文日期：中華民國107年6月20日

發文字號：北市環綜字第1076008399號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：王姿美

電話：27208889#1763

傳真：02-27208058

電子信箱：la-skies222@mail.tapei.gov.tw

主旨：貴公司提送「臺北市松山區延吉段三小段691地號等10筆土地都市更新案環境影響說明書變更內容對照表-變更審查結論」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本市建築管理工程處107年6月12日北市都建照字第10737469300號函轉本府都市發展局107年6月1日北市都設字第10735671200號函轉貴公司變更內容對照表辦理。
- 二、請依「環境影響評估書件審查收費辦法」第2條及第4條規定，於文到15日內向本局繳交審查費新臺幣2萬4,000元整，並提供變更內容對照表47份及檔案光碟片一式1份（含塗銷相關個人資料版分章節及全文pdf檔及未塗銷相關個人資料版分章節及全文pdf檔及word檔），俾憑辦理後續審查事宜。

正本：華固建設股份有限公司

副本：臺北市建築管理工程處

局長劉銘龍