

第一章 前言

第一章 前言

1.1 計畫變更緣由及辦理依據

本開發計畫基地位屬台北市萬華區，現有建築物主要為鋼筋混凝土造四層樓老舊住宅，在缺乏管理與維護情況下，公共安全及環境衛生都不符當前之一般水準需要，進而影響市容觀瞻，為台北市亟待更新之地區。因此本計畫將採用拆除重建方式，促進土地合理利用，改善居住環境品質及市容觀瞻。

本計畫興建後預期效益除窳陋環境可望改善外，協助現住戶有更好的居住條件更有助於大區域景觀的塑造。計畫區土地使用分區為第4種商業區，期配合當地西門町商圈，塑造一嶄新SRC造高層住商混合大樓，提供適合商業活動及高品質住家環境，符合人性化、環保、高效能、良好的辦公、住宅及商場休閒空間。

萬華區直興段住商大樓新建工程環境影響說明書(以下簡稱原環說)係臺北市政府於99年9月14日依府環四字第09936455200號函核備同意「萬華區直興段住商大樓新建工程環境影響說明書(定稿本)」在案(詳如附件一)，原基地面積1,601平方公尺，預計興建地上22層，地下6層，樓高78公尺(含屋突)之辦公、商場及住宅大樓，主要使用用途包括：一般事務所、一般零售業、住宅、防空避難空間、停車場、電梯、空調設施與機房等等。

本次「萬華區直興段住商大樓新建工程環境影響說明書變更內容對照表—縮少基地面積變更」(以下簡稱本次變更)之提出主要係因應開發區域內部分地主不願意配合原環評辦理都市更新計畫，故擬縮少基地面積等項目，本次變更亦經臺北市政府於100年10月27日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審查通過；由於本次變更係減少基地面積(由原先1,601平方公尺減少至1,254平方公尺，減少21.7%)等項目，使得整個開發量體降低，而相對營運期間引進人口數亦減少，係屬於「環境影響評估法施行細則」第三十七條所規範的計畫產能或規模降低等項目，相對於原環說的施工期間或營運期間的環境影響有降低效果，故爰依「環境影響評估法」第十六條及「環境影響評估法施行細則」第三十七條規定，提送本次變更內容對照表。