

二、變更緣由及變更內容對照表

「國防大學國防醫學院三軍總醫院國醫中心職務官舍新建工程」開發計畫於民國 92 年完成環境影響評估審查程序，行政院環境保護署（以下簡稱『環保署』）於民國 92 年 10 月 9 日以環署綜字第 0920073298 號函公告修正定稿。

本案開發單位名稱原為國防部國防大學國防醫院三軍總醫院，變更為國防部國防醫學院三軍總醫院；負責人姓名原為陳宏一，變更為張德明。（詳附件二、附件三）

本案雜照執行現況為：93 年 9 月 17 日申報開工，正式開工為 94 年 2 月 24 日，94 年 6 月 16 日完工，於 94 年 12 月 1 日請領使照。整地成效：依水土保持計畫開挖整地後圖面施作。土方處置：雜項執照整地階段棄方為 2889.0m³，施工過程之勝餘土石方於辦准申請開工前，統包商取得合法之棄土地點並呈報主管核可後方可進行作業，均已完成。（詳附件四-1,2）

本案開發自 94.5.2 提送都市設計審議第一次幹事會議，本期間歷經 94.7.21 第 147 次都市設計審議委員大會會議 94.12.21 都市設計專案小組會議，於 95.3.23 第 164 次都市設計審議委員大會決議以「修正後通過」，並於 95.5.12 完成定稿修正提送臺北市都市發展局核備。其中因配合 94.7.21 第 147 次都市設計審議委員會決議：同意本案得不受 20 公尺限高之限制，並請將鄰住宅區側建築物高度降低，量體向內側移設，惟建築物高度仍以 30 公尺為限，調整部份開發內容規劃。

本開發案因前述原因調整之開發項目如下：

1. 建築物高度及棟數變更

2. 停車配置變更
3. 綠地配置面積變更
4. 棄土量變更

由於本開發計畫業經環保署審核同意，故檢送之變更內容對照表中，變更前之開發計畫內容以 92 年 10 月『國防大學國防醫學院三軍總醫院國醫中心職務官舍新建工程環境影響說明書(定稿本)』記載為依據，變更後之開發計畫內容為 95 年 6 月核備之都市設計審議報告書定稿本內容。

基於計畫變更前後之開發規模(總戶數 400 戶)未變，僅因都市設計審議結論變更最大建物高度由 21m 至 30m，致原棟數由 20 棟減為 12 棟，為區域內住宅及停車位配置調整。但因開放空間變大，綠地配置面積由原 7,460m²，變更為 12,320m²，增加 4,860m²，減輕原有開發量體，對環境未來無負面影響，有利於整體環境品質之提昇。故開發單位國防醫學院三軍總醫院依「環境影響評估法」施行細則第 37 條規定，檢送本變更內容對照表並敘明理由，提送環保主管機關核備。

國醫中心職務官舍變更內容對照表 (1/2)

編號	項目	變更前	變更後	說明變更
1	開發單位名稱	國防部國防大學國防醫院三軍總醫院	國防部國防醫學院三軍總醫院	名稱變更(詳附件二、三)
2	負責人姓名	陳宏一	張德明	負責人變更(詳附件二、三)
3	都市設計審議結論	行政院環境保護署中華民國92年10月9日，環署綜字第0920073298號函完成環境影響評估審查程序。擬定興建地下一樓地上五至七樓之職務官舍總戶數400戶。詳附件五-1~4)	依中華民國94年8月8日臺北市政府，府都設字第09413580200號函，檢送本府94年7月21日召開「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第147次委員會議」會議紀錄，決議：同意本案得不受21公尺限高之限制，並請將鄰住宅區側建築物高度降低，量體向內側移設，惟建築物高度仍以30公尺為限。(詳附件六-1, 2)	本次變更部份依都市設計審議結論放寬21公尺之限高，以30公尺之高度上限為原則，主體配置減少棟數。修正為二區建物，西側區：地下一層，地上五~十層，7棟，計224戶。中央區：地下一層，地上六~十層，5棟，計176戶，共12棟，400戶。東區：汽車停車場。(詳附件七)
4	總戶數	400戶(20棟)	400戶(12棟)	開發規模未變動，但因最大建物高度改變故減少興建棟數8棟。(詳附件八)
5	最大建物高度	21m	30m	因都審決議，不受21公尺限高之限制，惟以30公尺為限。

國醫中心職務官舍變更內容對照表 (2/2)

編號	項目	變更前	變更後	說明變更
6	住戶總停車數量	400 席(戶外 90 席) (詳附件九-1~2)	400 席(戶外 130 席) (詳附件十-1~2)	因本案都市設計審議結論，最大建築物高度改變，減少興建棟數 8 棟，故整體配置調整而配合修正停車場配置。
7	綠地配置面積	7,460m ²	12,320m ²	本案變更前之綠地配置面積，係依規劃案興建 20 棟建築物，其計畫綠化面積為 7,460m ² ，未來將依都市設計審議決議內容辦理(詳附件十一)。都審變更後因最大建築物高度改變，減少興建棟數 8 棟，僅興建 12 棟，綠地興建面積(總綠覆蓋率面積)為 12320.33m ² ，詳附件十二-1,2)，較原核定之計畫綠化面積 7,400 m ² ，多出 4860.33m ² 。
8	建築總棄土方數量	49,400m ³	54,286m ³	本案變更前之建築總棄土方數量係依規劃案提出之概估值，變更後之建築總棄土方數量，係依 95 年 3 月 23 日都市設計審議結論將最大建築物高度由 21M 放寬為 30M 之數量。因精確度及估算方式不同，配合現階段設計成果，經詳細計算所得之數量為 54,286m ³ ，較原核定之總棄方數量 49,400m ³ ，多出 4,886m ³ 。