

# 第 1 章 本計畫環評辦理情形

## 1.1 本計畫辦理情形

中華電信股份有限公司計畫於台北市大安區大安段一小段 51-5、90、91、92、93、94、95、102、102-3、103-3 地號等十筆土地興建大安機房大樓及大安線中大樓。場址原為中華電信台灣北區分公司供應處材料庫，由於場址位於台北市中心都會區，鄰敦化及復興商圈，附近區域皆已發展成繁榮之商業辦公大樓，因應配合未來亞太營運中心計畫之「電信中心」電信中心大樓興設計畫，未來相關配合附屬設施必須一併設置，經過開發單位審慎評估後，考慮中華電信公司未來發展成長需求及計畫場址優越地理位置，認為本基地已不再適合作材料庫，遂計畫於本場址興建大安機房及大安線中大樓因應未來發展之需求。

由於本計畫基地部分地號位於商業區且樓層高度大於 70 公尺以上，依據環保署公告之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條規定應辦理環境影響評估。本案環境影響說明書已於民國 88 年 8 月 23 日經台北市政府北市環秘(一)字第 8823191502 號函公告有條件通過環境影響評估審查，定稿本於民國 89 年 4 月 5 日府環秘字第 8902050300 號函取得備查後即開始執行進行開發計畫。

但在興建過程中隨著電信市場的開放與資訊媒體的進步，使得本案原計畫規劃進駐之大安機房及大安線中等，在經多次電信業務市場評估後已無設置之需求，且基於本計畫基地之環境區位乃位於台北市主要辦公市場之敦南商圈內，具備絕佳之生活機能及交通動線，因此擬將原計畫之機房用途變更為辦公室使用，成為可提供出租之辦公大樓，其中大安機房將定位為頂級辦公大樓，可提供銀行分行、外商金融機構或高科技資訊產業使用；大安線中則定位為 A 級辦公大樓，

作為企業後勤辦公室或租金承受度較低之公司租用。

基於營運階段樓層用途之變更及修正與建照執照不符之樓地板面積等內容，開發單位因此依據環境影響評估法第三十七條規定，提出「大安機房及大安線中新建工程環境影響差異分析報告」，並已於民國 97 年 1 月 21 日經台北市政府府環四字第 09730369900 號函之審查結論同意變更，差異分析定稿本於民國 97 年 4 月 25 日府環四字第 09732279300 號函取得備查。本計畫辦理情形說明表 1.1-1 所示：

表 1.1-1 本計畫開發進度一覽表

項次	日期	辦理說明
一	88.05.20	「大安機房及線中大樓新建工程環境影響說明書」審查有條件通過(北市環秘(一)字第 8822560300 號函)
二	88.08.23	台北市政府公告「大安機房及線中大樓新建工程環境影響說明書」審查結論(北市環秘(一)字第 8823191502 號函)
三	89.04.05	取得「大安機房及線中大樓新建工程環境影響說明書(定稿本)」核備函(府環秘字第 8902050300 號函)
四	91.04.09	於台北市信義路四段 74 巷 11 號中華電信研究所軟體大樓一樓演講廳舉辦施工前公開說明會。
五	91.04.29	取得「大安機房及線中大樓新建工程」施工環境保護執行計畫核備函(北市環秘(一)字第 09131258900 號函)
六	91.05.06	取得「大安機房及線中大樓新建工程」逕流廢水污染削減計畫核備函(北市環二字第 09131201900 號函)
七	91.05.07	施工期間交通維持計畫提送交通局備查。(91/5/7 北市交五字第 09131798500 號函、91/5/8 北市交五字第 0913179400 號函)。
八	91.05.23	大安機房棟於民國 90 年 12 月 24 日核發建照，於民國 91 年 5 月 23 日申報開工。
九	91.05.16	大安線中棟於民國 90 年 11 月 22 日核發建照，於民國 91 年 5 月 16 日申報開工。
十	97.01.21	「大安機房及線中大樓新建工程環境影響差異分析報告」環評審查委員會第 64 次會議審查有條件通過(北市環秘(一)字第 09730369900 號函)
十一	97.04.25	取得「大安機房及線中大樓新建工程環境影響差異分析報告(定稿本)」核備函(府環四字第 09732279300 號函)

## 1.2 開發計畫變更之緣由

本計畫在環境影響差異分析取得備查後，開發單位在申請建照執照變更過程中，因計算式筆誤更正致使大安機房棟(90 建字第 346 號)部分樓層樓地板面積略有調整(詳附錄一)，總樓地板面積減少 0.12m<sup>2</sup>，另依據建照執照變更附表內容(詳附錄二)，大安機房棟之 93 地號座落跨越商二區與住三區之土地，應在使用執照申領前完成依據土地使用分區進行分割，加上開發單位負責人變更與施工期間監測之展延等共四項變更項目，因未涉及建築法第三十九條主要結構變更與環境影響說明書之環境保護事項，因此開發單位函文檢送本次變更內容對照表，送 台北市政府環境保護局審查。