

第三章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較

本案之環境影響說明書業經臺北市政府環境影響評估審查委員會第 167 次審查通過，並於 105 年 11 月 30 日北市環綜字第 10537655002 號公告審查結論在案，詳請參閱附錄四、PP.A4-1~A4-2。106 年 1 月 6 日核備(北市環綜字第 10538402500 號函)，詳請參閱附錄四、P.A4-3。

本次變更主要係因本案之臺北市都市設計審議及都市更新審議審查通過，為使環境影響說明書與都市設計審議及都市更新審議數據一致。於設計上重新調配建蔽率、建築面積、容積率、實設容積及總樓地板面積，減少 4F 金融保險業面積轉為餐飲業使用致使戶數變更，另經機電管線檢討及地下室淨高檢討後，地下室開挖深度加深 1m，故土石方增加 903m^3 。變更內容包括：

一、建築配置：

- (一)實設建蔽率：由原64.98%降為64.71%，減少0.27%。
- (二)實設建築面積：由原 730.7m^2 增加為 763.97m^2 ，增加 33.27m^2 。
- (三)實設容積率：由原860.31%降為854.07% m^2 ，減少6.24%。
- (四)實設容積：由原 $10,642.11\text{m}^2$ 降為 $10,564.82\text{m}^2$ ，減少 77.29m^2 。
- (五)總樓地板面積：由原 $19,097.01\text{m}^2$ 降為 $19,014.64\text{m}^2$ ，減少 82.37m^2 。

二、景觀計畫：綠覆率由原113.42%降為109.35%，減少4.07%。

三、總戶數：由原62戶增加為63戶，增加1戶。

四、汽機車位檢討：

- (一)汽車位檢討：應設由113席減少為112席，減少1席，實設113席不變。
- (二)機車位檢討：應設由123席增加為125席，增加2席，實設由123席增加為127席，增加4席。

五、賸餘土石方：賸餘土石方量：由原 $27,873\text{m}^3$ 增為 $28,776\text{m}^3$ ，增加 903m^3 。

六、平均日污水量及引進人數：由原136.8CMD 及698人增加為141.0CMD 及714人，增加4.2CMD 及16 人。

七、廢棄物：

- (一)每日垃圾產生量：由原 517kg 增加為520kg，增加 3 kg。
- (二)每日垃圾清運：由原 169kg 減少為162 kg，減少 7 kg。
- (三)每日資源垃圾回收量：由原 291kg 增加為303kg，增加 12 kg。
- (四)每日廚餘回收量：由原 48kg 減少為45kg，減少 3 kg。

本次申請變更內容與原通過內容之比較整理如表 3-1，變更前、後之開發行為相關資料請參閱附錄一及附錄二。

表3-1 變更前後內容對照表

項目	原核准 (106年1月核准)	本次變更	與原核准 之差異	備註
開發單位	璞真建設股份有限公司		—	
計畫場址	臺北市中山區中山段三小段 111、112、113、114、115、116、138、139、140 及 141 地號等共 10 筆土地		未變更	
基地面積(m ²)	1,237			
實設建蔽率(%)	64.98	64.71%	-0.27%	
實設建築面積(m ²)	730.70	763.97	+33.27 m ²	
實設容積率(%)	860.31	854.07%	-6.24%	
實設容積(m ²)	10,642.11	10,564.82	-77.29 m ²	
總樓地板面積(m ²)	19,097.01	19,014.64	-82.37 m ²	
各樓層用途	B3F~B6F 為停車空間、B1F~B2F 為停車空間兼防空避難室、1F 為一般零售業甲組及金融保險業、2F~3F 為一般零售業甲組、金融保險業及餐飲業、4F 為金融保險業、5F 為管委會使用空間、6F~23F 為集合住宅、R1F~R3F 為梯廳及水箱。	B3F~B6F 為停車空間、B1F~B2F 為停車空間兼防空避難室、1F 為一般零售業甲組及金融保險業、2F~3F 為一般零售業甲組、金融保險業及餐飲業、4F 為金融保險業及餐飲業、5F 為管委會使用空間、6F~23F 為集合住宅、R1F~R3F 為梯廳及水箱。	4F 增加餐飲業	
總戶數	62	63	+1戶	
建築物高度	83.30 m。 (含屋突為 91.0m)	83.30m。 (含屋突為 92.0m)	屋突+1m	
汽車車位	法定 113 席，實設 113 席	法定 112 席，實設 113 席	法定-1 席，實設未變更	
裝卸車位	4 席	4 席	未變更	
機車車位	法定 123 席，實設 123 席	法定 125 席，實設 127 席	法定+2 席，實設+4 席	
綠覆率	113.42%	109.35%	-4.07%	
計畫引進人數	698 人	714 人	+16 人	
平均日污水量	136.8CMD	141.0CMD	+4.2CMD	
廢棄物	每日垃圾產生量	517kg	520kg	+3 kg
	每日垃圾清運量	169kg	162kg	-7 kg
	每日資源垃圾回收量	291kg	303kg	+12kg
	每日廚餘回收量	48 kg	45 kg	-3 kg
土方管理	挖方量(m ³)	27,873	28,776	+903 m ³
	填方量(m ³)	0	0	未變更
	棄土方量(m ³)	27,873	28,776	+903 m ³

資料來源：本計畫整理