

## 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 105 年 03 月 8 日北市環秘(一)字第 10531302002 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 105 年 4 月 29 日北市環秘(一)字第 10532546500 號函，詳請參閱附錄一。

配合本案都市設計及土地使用開發許可審議核定內容，變更實設容積樓地板面積及容積率，於 105 年 8 月 17 日備查 (北市環綜字第 10535276800 號)，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 89.7 公尺(含屋突 6.7 公尺，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 (105年4月29日北市環秘(一)字第 10532546500號函)	備查內容 (105年8月17日北市環綜 字第10535276800號函)	本次變更	備註
<b>1.建築量體及配置</b>				
基地面積	9,081.48m <sup>2</sup>	未變更	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:第26條規定,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89.7公尺(含屋突高度6.7公尺,詳請參閱附錄二 p.A2-2),未達120公尺,依規定毋須實施環境影響評估。
允建築面積	4,540.74 m <sup>2</sup>			
允建建蔽	50%			
實設建築面積	3,864.22m <sup>2</sup>			
實設建蔽	42.55%			
實設總容積	29,923.14m <sup>2</sup>	29,892.28m <sup>2</sup>		
總樓地板面積	59,220.52m <sup>2</sup>	未變更	未變更	
建築物高度	89.7m(含屋突6.7m)			
2.使用用途	百貨商場、餐廳、旅館、旅館附屬宴會廳			
3.景觀計畫	綠覆率:72.46%	未變更	未變更	
4.停車位數	汽車:實設344席(法定169席+公共停車位175席)。			
	機車:實設590席(法定170席+公共停車位420席)。			
	腳踏車位:實設36席。 裝卸車位:實設13席。			
5.變更審查結論	詳附錄一	未變更	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	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4項規定及「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。
其餘未變更				