

新光南港軟體園區大樓 環境影響說明書

申請備查內容

(地下一樓增設 1 部自設汽車位)

開發單位：新光人壽保險股份有限公司

中華民國 107 年 4 月 12 日

一、開發單位之名稱及其營業所或事務所地址

(一)開發單位名稱：新光人壽保險股份有限公司

(二)營業所或事務所地址：10018 臺北市忠孝西路一段 66 號 31~43 樓

二、符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項之情形、申請變更理由及內容

(一)符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項之情形

新光南港軟體園區大樓環境影響說明書於 104 年 4 月 2 日取得定稿核備(104.4.2 北市環秘(一)字第 10432040300 號函)，並於 106 年 12 月辦理第一次備查作業(一樓平面配置、立面局部調整、量體規模及面積計算表調整)，於 106 年 12 月 14 日(北市環綜字第 10636419900 號函)獲得核備。本計畫目前已接近完工階段，預計於年底取得使用執照。本次備查調整內容僅增加一部自設汽車位，因此實設汽車位增加一席為 281 席，未增加旅館業房間數、一般事務所、店鋪及餐飲業居室或營業面積，因此營運後使用人數、污水量、用水量、廢棄物量均維持與原環境影響說明書相同無變更，本次申請變更內容符合環境影響評估法施行細則第 36 條第 2 項第 7 款「其他經主管機關認定未涉及環境保護事項」。

(二)申請變更理由及內容

1. 變更理由：本次申請備查係因本案建築執照之地下室免計容積停車空間面積檢討計算式有誤，因此依臺北市建築管理工程處要求於地下 1 樓需增加一部自設汽車位，以更正檢討計算式符合免計容積停車空間面積。本次變更不涉及環境影響說明書之總樓地板面積、總容積樓地板面積與容積率。
2. 變更內容：原核准內容為地下一層至地下六層實設汽車位 280 席(含法定 271 席(含行動不便 6 席)及自設 9 席)；本次備查內容為地下一樓增設 1 部自設汽車位，地下一層至地下六層實設汽車位 281 席(含法定 271 席(含行動不便 6 席)及自設 10 席)申請備查內容詳表 1 及圖 1~2

所示。

新光南港軟體園區大樓環境影響說明書
申請備查內容

環境影響說明書(104.4)	第一次備查內容(106.12)	本次備查內容(107.3)	備查理由
(一)總樓地板面積： 33,984.69m ² (第5-6頁誤植為 34,062.65m ² ，應以面積 計算表為準) 詳請見原環境影響說明 書第5-6頁及第5-9頁	(一)總樓地板面積： 33,973.25 m ²	不變	-
(二)總容積樓地板面 積：15,910.20m ² (第5-6 頁誤植為15910.17m ² ， 應以面積計算表為準) 詳請見原環境影響說 明書第5-6頁及第5-9頁	(二)總容積樓地板面積： 15,9909.74 m ²	不變	-
(三)容積率：409.67% (第5-6頁及5-9頁誤植 為409.57%，應為 409.67%) 詳請見原環境影響說明 書第5-6頁及第5-9頁	(三)容積率：409.66%	不變	-
(四)停車空間 1.法定汽車位：262席 2.法定機車位：147席 3.實設汽車位：280席 4.自設汽車位：12席 詳請見原環境影響說明 書第5-9頁及第5-19頁	(四)停車空間 1.法定汽車位：271席 2.法定機車位：126席 3.實設汽車位：280席 4.自設汽車位：9席 詳請見本報告表1。	(四)停車空間 1.法定汽車位：271席 2.法定機車位：126席 3.實設汽車位： 281 席 4.自設汽車位： 10 席 停車空間數量調整如 下，面積計算表請見本 報告表2內容。	依臺北市建築管理 工程處要求增加一 部自設汽車位，以 更正地下室免計容 積停車空間面積檢 討計算式。環境影 響說明書中除實設 汽車位由280席變 更為281席外，總 容積樓地板面積、 容積率、總樓地板 面積無變更。 由於本次備查調整 內容僅增加一部自 設車位，未增加旅 館業房間數、一般 事務所、店鋪及餐 飲業居室面積，因 此營運後使用人 數、污水量、用水 量、廢棄物量均維 持與原環境影響說 明書相同無變更。

**新光南港軟體園區大樓環境影響說明書
申請備查內容(續)**

環境影響說明書(104.4)	第一次備查內容(106.12)	本次備查內容(107.3)	備查理由
<p>圖 5.9-1 本計畫垃圾儲存空間位置及清運動線</p> <p>詳請見原環境影響說明書第 5-38 頁及本報告圖 1。</p>	<p>不變</p>	<p>地下一樓增設 1 部自設汽車位位置請見本報告圖 2。</p>	<p>地下一樓增設 1 部自設車位，不影響垃圾儲存空間位置及清運動線。</p>

表 1 第一次備查(106.12)之樓層面積計算表

樓層	項目	樓地板面積 (m ²)	容積樓地板面積 (m ²)	用途	
B6F		2255.35		停車空間、機電設備空間	
B5F		2255.35	4.53	停車空間、機電設備空間	
B4F		2255.35		停車空間、機電設備空間	
B3F		2255.35	4.53	停車空間、機電設備空間	
B2F		2255.35		停車空間、機電設備空間	
B1F		2293.06	24.76	停車空間兼防空避難室、機電設備空間	
小計		13569.81	33.82		
1F		1193.11	946.31	一般事務所、店舖、一般旅館業	
1F 夾層		96.92	96.92	夾層	
2F、3F、5F、6F、8F		1204.34×5	1026.54×5	一般事務所	
4F、7F		1204.34×2	1031.59×2	一般事務所	
9F		1204.34	885.96	一般事務所、中繼機房	
10F		1040.51	766.12	餐飲場所	
11F		778.94	608.97	一般旅館業	
12F、14F、15F、17F、18F、20F		778.94×6	594.15×6	一般旅館業	
13F、16F、19F		778.94×3	603.14×3	一般旅館業	
小計		19754.66	15874.44		
RF1		216.26		梯間、機電設備空間	
RF2		216.26		梯間、水箱	
RF3		216.26		梯間、機電設備空間、水箱	
小計		648.78			
總計		33973.25	15908.26		
基地面積(m ²)		3883.68		實設總樓地板面積(m ²)	33973.25
實設建築面積(m ²)		1473.25		法定建築面積(m ²)	2330.21
實設總容積樓地板面積(m ²)		15909.74 ¹		允建總容積樓地板面積(m ²)	15910.66
允建總容積樓地板面積=基準容積樓地板面積 +綜合設計公共開放空間容積樓地板面積 其中基準容積樓地板面積=13981.25(m ²)，綜合設計公共開放空間容積樓地板面積=1929.41(m ²)					
實設建蔽率(%)		37.93		法定建蔽率(%)	60
實設容積率(%)		409.66		允建容積率(%)	409.68
實設開挖面積(m ²)		2293.06		法定開挖面積(m ²)	2330.21
停車 空間	法定車位	汽車：271 席(含行動不便 6 席)，機車：126 席，裝卸位：6 席			
	實設車位	汽車：280 席(含自設汽車位 9 席，行動不便 6 席)，機車：148 席，裝卸位：6 席			

註 1: 機電設備空間超過 15% 部分回計容積, 回計容積部分為 1.48m²。實設總容積樓地板面積為 15908.26+1.48=15909.74m²。

表 2 本次備查之樓層面積計算表

樓層	項目	樓地板面積 (m ²)	容積樓地板面積 (m ²)	用途	
B6F		2255.35		停車空間、機電設備空間	
B5F		2255.35	4.53	停車空間、機電設備空間	
B4F		2255.35		停車空間、機電設備空間	
B3F		2255.35	4.53	停車空間、機電設備空間	
B2F		2255.35		停車空間、機電設備空間	
B1F		2293.06	24.76	停車空間兼防空避難室、機電設備空間	
小計		13569.81	33.82		
1F		1193.11	946.31	一般事務所、店舖、一般旅館業	
1F 夾層		96.92	96.92	夾層	
2F、3F、5F、6F、8F		1204.34×5	1026.54×5	一般事務所	
4F、7F		1204.34×2	1031.59×2	一般事務所	
9F		1204.34	885.96	一般事務所、中繼機房	
10F		1040.51	766.12	餐飲場所	
11F		778.94	608.97	一般旅館業	
12F、14F、15F、17F、18F、20F		778.94×6	594.15×6	一般旅館業	
13F、16F、19F		778.94×3	603.14×3	一般旅館業	
小計		19754.66	15874.44		
RF1		216.26		梯間、機電設備空間	
RF2		216.26		梯間、水箱	
RF3		216.26		梯間、機電設備空間、水箱	
小計		648.78			
總計		33973.25	15908.26		
基地面積(m ²)		3883.68		實設總樓地板面積(m ²)	33973.25
實設建築面積(m ²)		1473.25		法定建築面積(m ²)	2330.21
實設總容積樓地板面積(m ²)		15909.74 ¹		允建總容積樓地板面積(m ²)	15910.66
允建總容積樓地板面積=基準容積樓地板面積 +綜合設計公共開放空間容積樓地板面積 其中基準容積樓地板面積=13981.25(m ²)，綜合設計公共開放空間容積樓地板面積=1929.41(m ²)					
實設建蔽率(%)		37.93		法定建蔽率(%)	60
實設容積率(%)		409.66		允建容積率(%)	409.68
實設開挖面積(m ²)		2293.06		法定開挖面積(m ²)	2330.21
停車空間	法定車位	汽車：271 席(含行動不便 6 席)，機車：126 席，裝卸位：6 席			
	實設車位	汽車： 281 席(含自設汽車位 10 席 ，行動不便 6 席)，機車：148 席，裝卸位：6 席			

註 1:機電設備空間超過 15%部分回計容積,回計容積部分為 1.48m²。實設總容積樓地板面積為 15908.26+1.48 = 15909.74m²。

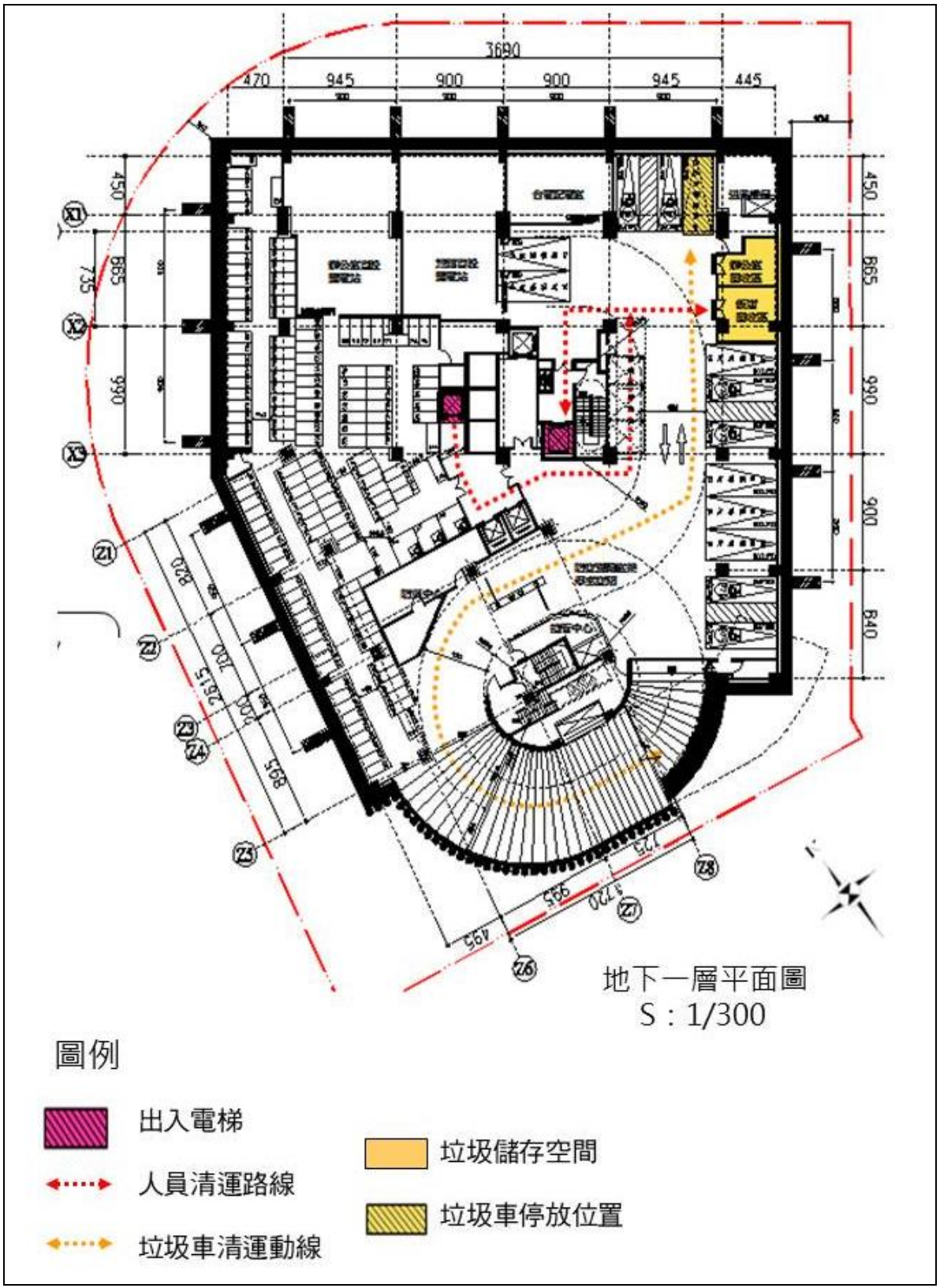


圖 1 原環境影響說明書垃圾儲存空間位置與清運動線圖

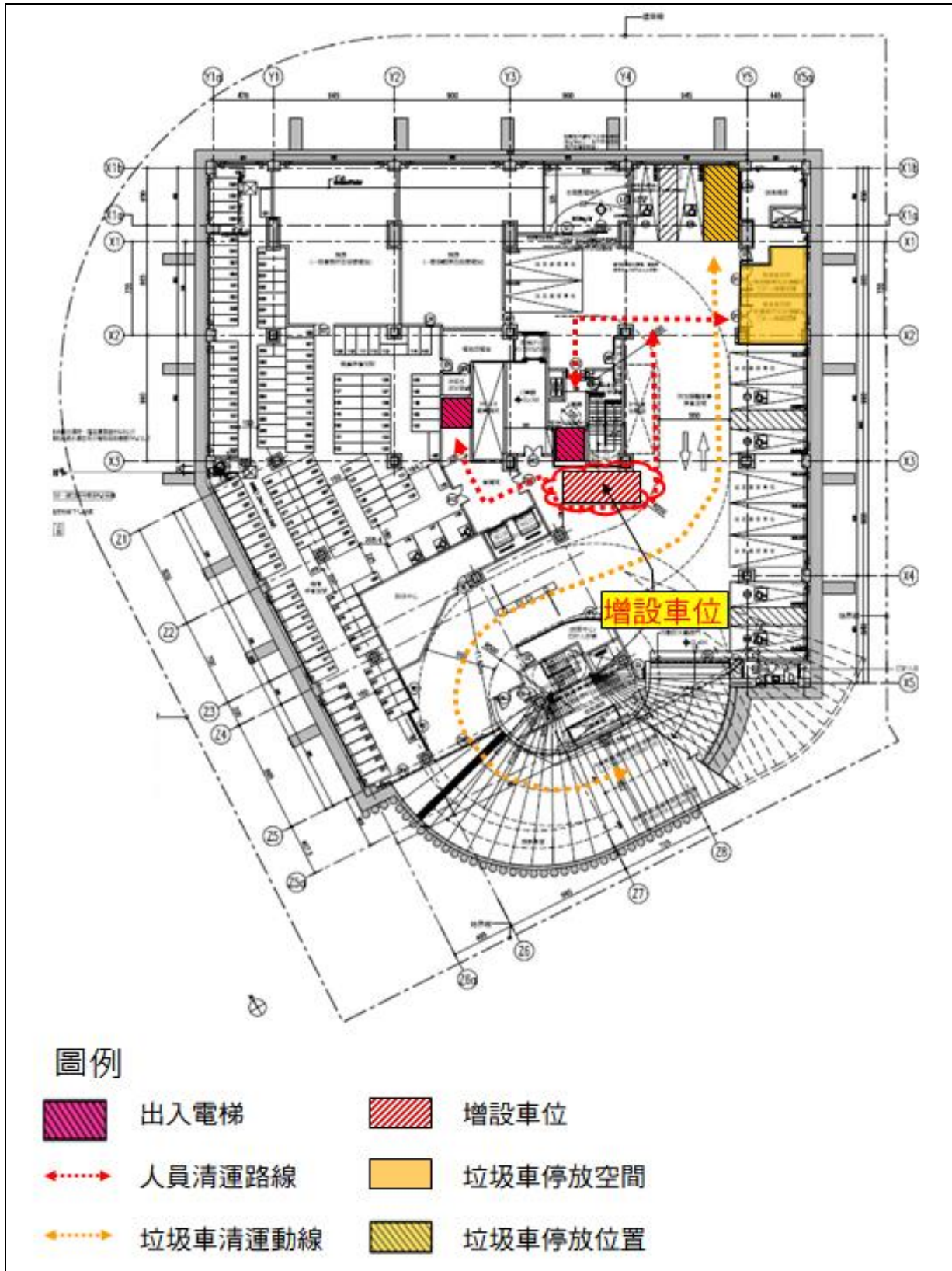


圖 2 本次備查垃圾儲存空間位置與清運動線圖