

第四章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較

本案環境影響說明書審查結論經臺北市政府於 105 年 7 月 7 日北市環秘(一)字第 10534297002 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 105 年 9 月 20 日北市環綜字第 10536184100 號函，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: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。本案建物高度 88.8 公尺，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。

表4-1 變更前後內容對照表

項目	環說核准內容 (105年9月20日北市環綜字第 10536184100號函)	備查內容 (106年4月20日北市環綜字第 10631853200號函)	本次變更	備註
基地面積	13,391.13 m ²	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: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88.8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。
允建築面積	8,704.23 m ²			
允建建蔽	65 %			
實設建築面積	4,333.78 m ²			
實設總容積	45,709.88 m ²			
總樓地板面積	81,495.82 m ²			
樓層數	地下5層、地上18層			
建築物高度	88.80 m			
使用用途	主棟建築物使用用途: B5F 為防空避難室兼停車空間/機電設備空間/水箱、B4F~B3F 為停車空間/機電設備空間、B2F 為金融保險業附屬空間(G1)/一般事務所附屬空間(G2) /一般旅館業附屬空間(B4)/停車空間/機電設備空間/管理委員會集會及多用途空間、B1F 為停車空間/機電設備空間、1F 為一般事務所(G2)/金融保險業(G1)/一般旅館業(B4)/金融保險業(G1)/飲食業(B3)/餐飲業(B3)/管委會使用空間/一般零售業甲組(B2)/一般零售業乙組(B2)/日常用品零售業(B2)、2F~13F 為金融保險業(G1)/一般事務所(G2)、14F~17F 為一般旅館業(B4)、18F 為金融保險業(G1)/一般事務所(G2)附屬員工餐廳、R1F 為機電設備空間、R2F 為機電設備空間/屋頂水箱。 西南側建築物使用用途: B1F 為一般零售業甲組(B2)/一般零售業乙組(B2)/日常用品零售業(B2)/金融保險業(G1)/餐飲業(B3)/機電設備空間、1F~2F 為一般零售業甲組(B2)/一般零售業乙組(B2)/日常用品零售業(B2)/金融保險業(G1)/餐飲業(B3)。	主棟建築物使用用途: 未變更。 西南側建築物使用用途: B1F 為一般零售業甲組(B2)/一般零售業乙組(B2)/日常用品零售業(B2)/金融保險業(G1)/餐飲業(B3)/機電設備空間、1F 為一般零售業甲組(B2)/一般零售業乙組(B2)/日常用品零售業(B2)/金融保險業(G1)/餐飲業(B3)、2F 為金融保險業(G1)/餐飲業(B3)。	未變更	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1項第3款規定及「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。
綠覆率	111.92%	未變更		
停車位數	汽車:實設422席(電動汽車位6席)。 機車:實設426席(電動機車位12席)。 裝卸車位:實設8席。 自行車車位:實設70席。			
污水量	682.3CMD			680.7CMD
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	