

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 11 月 24 日北市環綜字第 10537610602 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 105 年 12 月 13 日北市環綜字第 10537894800 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: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 A 棟 110.80 公尺，屋突 3 層(9.0 m)；B 棟 47.80 公尺，屋突 3 層(9.0 m)，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 歷次變更內容對照表

項目	環說核准內容 (105年12月13日北市環綜字第 10537894800號函)	本次變更	備註
基地面積	3,046m 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A棟110.80公尺,屋突3層(9.0m);B棟47.80公尺,屋突3層(9.0m),未達120公尺,依規定毋須實施環境影響評估。 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原審查結論,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。
實設建築面積	1,812.327m ²		
實設建蔽率	59.5%		
實設總容積	21,103.137m ³		
總樓地板面積	37,704.714m ²		
樓層數	預計興建一幢2棟建築物,A棟建築為地下5層地上33層之大樓(建築物高度110.8M)。B棟為地下5層地上14層之大樓(建築物高度47.8M)。		
建築物高度	A棟110.80公尺,屋突3層(9.0m);B棟47.80公尺,屋突3層(9.0m)		
使用用途	A棟建築為地下5層地上33層之大樓,其中1~5層為飲食業、防災中心、門廳、一般事務所及集合住宅,6層~33層為集合住宅及機電設備,B1F~B5F為停車空間、機電設備和防空避難室,戶數共166戶。 B棟為地下5層地上14層之大樓(建築物高度47.8M),其中1層為飲食業、防災中心、門廳,2層為飲食業,3~4層為一般事務所,5~14層為集合住宅,B1F~B5F為停車空間、機電設備和防空避難室。		
戶數	總戶數為201戶(飲食業14戶,一般事務所26戶,集合住宅161戶)。		
停車位數	汽車車位:實設214席(含裝卸車位3席、無障礙汽車位4席)。 機車車位:實設229席(含無障礙機車位4席、充電機車位10席)。 自行車車位:實設46席。		
變更審查結論	詳附錄一	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	