

第 四 章

本次及歷次申請變更內容與原
通過內容之比較

第4章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之 比較

本計畫原環境影響說明書於98年12月14日公告有條件通過環境影響評估審查及審查結論，後因變更設計，辦理「南港輪胎南港廠開發計畫環境影響差異分析報告」，於104年12月9日取得定稿本核備函。

本次變更因開發規模降低，經法令修正後，已非屬應實施環境影響評估之開發行為，故提出本變更內容對照表申請免依原環境影響說明書及審查結論執行。本次及歷次變更內容比較詳表4-1所示。

表 4-1 本次變更及歷次申請變更內容差異內容對照表

項目		環境影響說明書 98.12.14府環四字第09838415302號	環境影響差異分析報告 104.12.9北市環秘(一)字第 10438838100號	本次變更內容	變更說明
審查結論	(一)	應於施工前訂定棄土運輸計畫送本府交通局審核後據以執行。	無	申請變更為免依原環境影響說明書(含歷次變更)及審查結論執行。	本計畫建築物最高高度為118.1公尺，未達認定標準120公尺，故本開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更審查結論
	(二)	應於施工前完成春季(99年2月~4月)生態調查報告送本府環境保護局備查。			
	(三)	本基地屬軟弱地層，應加強基礎工程施作。			
	(四)	施工圍籬應依本市建築管理處規定進行綠美化			
	(五)	剩餘土石方處理應先洽本府工務局，確認本開發案剩餘土石方之土質及開挖時程確實不符北投士林客技園區及社子島開發計畫填土使用需求後，使得委託其他土資場處理。			
開發單位		南港輪胎股份有限公司 南榮開發建築股份有限公司	不變	不變	—
計畫場址		南港區南港段四小段385、391、392-1、449、449-3、450-1、451、451-2、453、453-4及483等11筆地號	南港區南港段四小段566、567、568、569、570、571等6筆地號	不變	—
基地面積(m ²)		31,278.8	31,252.05	不變	—
樓層數	地面層	住宅大樓：2棟(地上28、30層) 辦公大樓：1棟(18層) 旅館大樓：1棟(34層)	住宅大樓：3棟(地上29、33、35層) 辦公大樓：3棟(25、25、31層) 旅館大樓：1棟(25層)	住宅大樓：6棟(地上26、27、30層) 辦公大樓：2棟(地上27層)	取消旅館大樓規劃
	地下層	住宅大樓：地下4層 辦公大樓：地下3層 旅館大樓：地下3層	均為地下4層	不變	—
建築物高度(m)		97.3~135.8(不含屋突)	109.7~134.9(不含屋突)	100.9~118.1(不含屋突)	建築物最高樓層高度降至118.1公尺。
建築面積(m ²)		17,588.97	12,244.79	9,921.52	建築面積減少2,323.27 m ²
建蔽率(%)		56.24	39.18	31.75	建蔽率減少7.43%
總樓地板面積(m ²)		237,842.62	227,648.31	223,622.29	總樓地板面積減少4,026.02 m ²
總容積樓地板面積(m ²)		140,499.14	121,882.99	不變	—
實設容積率(%)		449.02	390	不變	—
使用用途		<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅大樓(2棟) 1~3F：商場 4F以上：住宅 ● 辦公大樓(1棟) 1~4F：商場、餐廳 5~18F：辦公室 ● 旅館大樓(1棟) B1F~4F：藝文空間、商場、餐廳及旅館大廳 5F以上：一般旅館 	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅大樓(3棟) 3F：住宅管委會 4F以上：住宅 ● 辦公大樓(3棟) 3F：辦公室和管委會空間 4F以上：辦公室 ● 旅館大樓(1棟) 3F以上：旅館客房 ● 七棟建築物基座(1-2F)：藝文中心和南港故事館、住宅大廳、商場、旅館大廳和宴會廳 	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅大樓(6棟) 1F~2F：住宅大廳、商場 3F：住宅管委會 4F以上：住宅 ● 辦公大樓(2棟) 1F~3F：辦公室大廳、藝文中心、商場、南港故事館 4F以上：辦公室 	取消旅館大樓規劃，其餘用途不變