

四、本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較

本案樓高共計 68.995 公尺(不含屋突)，未達 107 年 4 月修正之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條之高度規定，故提出本次變更內容停止辦理審查結論。

本案歷次變更內容對照表請詳表 3。此外，本案歷次變更並未針對環評審查結論有所變更，故彙整本次變更內容如表 4 所示。

表 3 歷次變更內容對照表

項目		原核備內容	備查內容
騰本面積(m ²)		1,290.61	1,290.61
基地面積(m ²)		1,290.61	1,290.61
建築面積(m ²)	允建	838.90	838.90
	設計	712.51	712.51
空地(m ²)	法定	451.71	451.71
	實設	578.1	578.1
建蔽率(%)	法定	65	65
	設計	55.21	59.61
容積率(%)	法定	500	500
	設計	633.33	633.33
都市更新獎勵面積(m ²)		1,720.77	1,720.77
樓層數		B4F~21F	B4F~21F
總樓地板面積(m ²)		14,272.81	14,272.81
容積樓地板面積(m ²)	允建	8,173.82	8,173.82
	設計	8,173.82	8156.25
綠覆面積(m ²)		203.07	203.07
綠覆率(%)		44.96%	44.96%
戶數(戶)		119	119
停車位(席)	汽車	89(法定：88)	88(法定：88)
	機車	94(法定：94)	94(法定：94)
	裝卸車	1(法定：1)	3(法定：3)
	自行車	11(法定：0)	11(法定：0)

表 4 本次變更內容對照表(變更審查結論)

原環說審查結論	本次變更內容
<p>一、「臺北市大同區玉泉段一小段 520 地號等 21 筆土地都市更新案環境影響說明書」審查結論</p>	<p>本開發行為已非屬應實施環境影響評估之開發行為，依法變更原審查結論。</p>
<p>(一) 本案經綜合考量環境影響評估審查委員、各方意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、社會、生態等可能影響之程度及範圍，認定無環境影響評估法第 8 條及施行細則第 19 條所列各款情形之虞，無須進入第二階段環境影響評估，本案通過環境影響評估審查。開發單位於施工及營運階段應履行下列負擔，如未切實執行，則違反環境影響評估法第 17 條規定，應依環境影響評估法第 23 條規定予以處分：</p>	
<p>1、清運剩餘土石方應訂定剩餘土石方清運計畫，送本府核備後據以執行。</p>	
<p>2、施工圍籬應依本市建築管理工程處規定進行綠美化。</p>	
<p>3、應將環境影響評估法規定之義務與責任納入銷售合約中，使未來住戶均知悉。另應參照公寓大廈管理條例相關規定，於社區成立管理委員會，並向主管機關申請變更增列管理委員會為新增開發單位。管理委員會變併列為開發單位後，應依環境影響評估法第 17 條規定依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行，如有違反應依法接受處分。</p>	
<p>4、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科技園區及社子島開發計畫填土使用需求後，始得委託其他土資場處理。</p>	
<p>(二) 本環境影響說明書定稿後，始得動工。</p>	
<p>二、如有不服本處分，得於公告本處分之次日起 30 日內，備具訴願書並檢附本處分，經由本局向本府提起訴願。</p>	