

## 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 98 年 12 月 2 日行政院環境保護署環署綜字第 0980108239 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於 101 年 9 月 27 日府環技字第 10136686602 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 101 年 12 月 5 日府環技字第 10138388500 號函，詳請參閱附錄一。

本案因都市更新獎勵值變更(105 年 4 月 11 日臺北市都市更新爭議處理審議會第 235 次會議)及都審變更設計，調整建築面積、樓地板面積、開挖深度、土方量、綠覆面積、停車位數、配置調整、建築外觀調整及建築物高度等項目，環境影響差異分析報告於 105 年 9 月 23 日北市環綜字第 10536184000 號函核備在案，詳請參閱附錄一。

依據本案「新建建築物污水下水道用戶排水設備設置設計案」核定內容，調整污水接入點人孔編號(納入污水下水道人孔編號 0553 調整為人孔編號 0653)，備查內容於 107 年 2 月 5 日北市環綜字第 10730492100 號函備查在案，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 80.73 m，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。

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 變更前後內容對照表

項目	環境影響說明書 核准內容	環境影響差異分析報告	備查內容	本次變更	備註		
核備文號	101年12月5日府環技字第10138388500號函	105年9月23日北市環綜字第10536184000號函	107年2月5日北市環綜字第10730492100號函	-	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80.73m,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。 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。		
基地面積(m <sup>2</sup> )	2,425.80	不變	未變更	未變更			
允建建築面積(m <sup>2</sup> )	1,298.74	1,298.56					
設計建築面積(m <sup>2</sup> )	1,021.5653 (不含騎樓)	1,037.94 (不含騎樓)					
允建建蔽率(%)	56.245	56.247					
設計建蔽率(%)	44.24	44.96					
允建容積率(%)	606.41	615.63					
設計容積率(%)	606.39	615.11					
允建容積	基準容積(FA)(m <sup>2</sup> )	11,188.8				不變	
	停車獎勵面積(m <sup>2</sup> )	630					
	台北好好看綠化獎勵(m <sup>2</sup> )	478.2344					478.23
	都更獎勵面積(m <sup>2</sup> )	2,413.20					2,636.97
	允建容積總面積(m <sup>2</sup> )	14,710.2344					14,934.00
設計容積總樓地板面積(m <sup>2</sup> )	14,709.7509	14,921.34					
綠覆面積(m <sup>2</sup> )	1,040.435	1,101.97					
總樓地板面積(m <sup>2</sup> )	28,002.3242	28,404.83					
規劃規模	地下5樓地上22樓 總計82戶	不變					
建築物高度(m)	80.05	80.73					
計畫引進人口(人)	435	492					
平均日污水量(CMD)	90.54	107.7					
污水處理	納入臺北市公共污水下水道系統	不變					
地下室開挖深度(m)	19.1	19.77					
地下室開挖面積(m <sup>2</sup> )	1,900	不變					
棄土方量(m <sup>3</sup> )	42,984	44,379					
停車位數(輛) (汽、機車)	實設汽車:192 (法停148停獎42自設2) 機車:184 (法停163停獎21)	汽車:193 (法停151停獎42) 機車:189 (法停168停獎21)					
污水接入點人孔編號	-	人孔編號0553				人孔編號0653	
審查結論	詳附錄一	未變更				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