

## 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 103 年 08 月 18 日府環技字第 10335731502 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 104 年 8 月 24 日北市環秘(一)字第 10435955500 號函，詳請參閱附錄一。

第 1 次變更:經臺北市都市更新計畫審議會第 229 次會議紀錄(105 年 3 月 8 日府都新字第 10530243000 號函)要求調降容積獎勵值並將商業規劃空間調整至 4 樓。於 105 年 6 月 3 日備查(北市環秘(一)字第 10533324200 號函)，詳請參閱附錄一。

第 2 次變更:經臺北市都市更新計畫審議會第 261 次會議紀錄(105 年 12 月 1 日府都新字第 10532423500 號函)申請調降實設容積樓地板面積及容積率。於 106 年 1 月 13 日備查(北市環綜字第 10630060400 號函)，詳請參閱附錄一。

第 3 次變更:經臺北市都市更新計畫審議會第 229 次會議紀錄(105 年 3 月 8 日府都新字第 10530243000 號函)要求調降容積獎勵值，配合綠化平面配置調整。後經臺北市都市更新計畫審議會第 261 次會議紀錄(105 年 12 月 1 日府都新字第 10532423500 號函)申請調降實設容積樓地板面積調整。另於主要建築物實際動工前設置樣品屋。於 106 年 12 月 21 日備查(北市環綜字第 10636576900 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 113.8 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。

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	第 1 次變更	第 2 次變更	第 3 次變更	本次變更	備註
核准文號	104年8月24日北市環秘(一)字第10435955500號函	105年6月3日北市環秘(一)字第10533324200號函	106年1月13日北市環綜字第10630060400號函	106年12月21日北市環綜字第10636576900號函	-	<p>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: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。本案建築物高度113.8公尺詳參閱附錄二),未達120公尺,依規定毋須實施環境影響評估。</p> <p>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4項規定及「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。</p>
1.建築量體及配置						
基地面積(m <sup>2</sup> )	2,019	未變更	未變更	未變更	未變更	
實設建築面積(m <sup>2</sup> )	1,036.47	1,011.21	未變更	未變更		
實設建蔽(%)	58.64	57.42	未變更	未變更		
實設總容積(m <sup>2</sup> )	16613.02	16,207.62	16,200.32	16,199.98		
總樓地板面積(m <sup>2</sup> )	29,983.29	29,641.66	未變更	未變更		
建築物高度(m)	113.8	未變更	未變更	未變更		
2.使用用途	B1F~B6F 為停車空間,1F~2F 為一般零售業(9戶),3F 為一般事務所(2戶),4F~32F 為集合住宅(116戶)	B1F~B6F 為停車空間,1F~2F 為一般零售業(9戶),3F~4F 為一般事務所(8戶),5F~32F 為集合住宅(110戶)。	未變更	未變更	535.3 (配置調整)	
3.綠覆面積(m <sup>2</sup> )	475.2	535.3	未變更	未變更		
4.停車位數	汽車車位:法定170席,實設172席。 機車車位:法定194席,實設194席。 裝卸車位:法定1席,實設2席。	汽車車位:法定170席,實設171席。 機車車位:法定190席,實設190席。 裝卸車位:法定1席,實設2席。	未變更	未變更		
5.剩餘土石方量(m <sup>3</sup> )	34,602	34,352	未變更	未變更	於主要建築物實際動工前設置樣品屋。	
5.樣品屋設置	-	-	-	-		
5.變更審查結論	詳附錄一	未變更	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	