

## 第三章

本次及歷次申請變更內容  
與原通過內容之比較

## 第三章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較

### 3.1 審查歷程

「臺北市南港區經貿段 15 地號土地地上權案環境影響說明書」業經臺北市政府環境保護局 107 年 10 月 11 日北市環綜字第 10760363423 號公告審查結論，107 年 10 月 24 日北市環綜字第 1076037721 號函核備在案，相關函文詳見附錄一 PP. A1-1 ~ A1-2。

### 3.2 歷次變更內容之比較

本次變更係配合招商需求及都審變更，於實設容積樓地板面積不變之前提下，調整細部設計，重新計算法定停車數量等，原環說書圖面將一般零售業標示為一般零售業甲乙組（詳附錄二 PP. A2-5 ~ A2-6），表格標示為一般零售業甲組（詳表 3-2），本次環差統一為一般零售業甲乙組；另由於原環說書漏計原整地單位墊高基地之土方（詳圖 4-3），故須將原整地單位墊高基地之土方移除，因而增加剩餘土石方量。

本案之都市設計審議於 109 年 2 月 6 日召開之第 547 次委員會決議修正後通過（會議記錄詳附錄一 PP. A1-3 ~ A1-23）。經檢核現階段部分規劃內容與原核定環評書件有所差異。惟變更內容初步研判並無涉及環境影響評估法施行細則第 38 條所列之需重新辦理環境影響評估，故依據同法第 37 條規定，提出本次「環境影響差異分析報告」送府審查。歷次變更內容之比較請參見表 3-1。

表3-1 本案歷次變更內容對照表

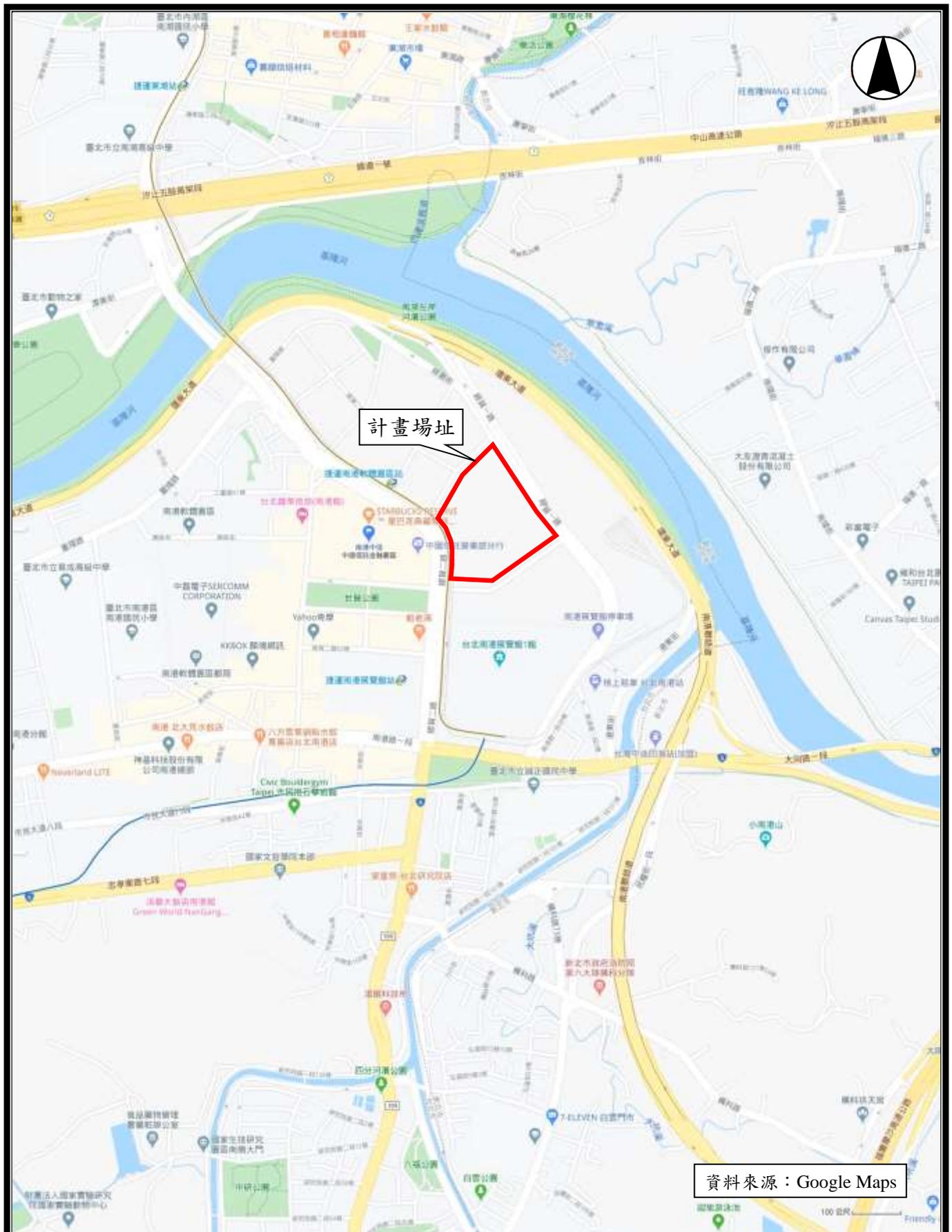
項目	環說書定稿本 (107年10月)	本次變更	增減額	
基地面積	41,532.54 m <sup>2</sup>	不變	—	
允建建蔽率	80%	不變	—	
允建建築面積	33,226.03 m <sup>2</sup>	不變	—	
實設建蔽率	50.79%	不變	—	
實設建築面積	21,094.68 m <sup>2</sup>	不變	—	
實設容積率	510.55%	不變	—	
實設容積樓地板面積	212,046.10 m <sup>2</sup>	不變	—	
總樓地板面積	401,599.91 m <sup>2</sup>	402,027.23 m <sup>2</sup>	+427.32 m <sup>2</sup> (+0.11%)	
平面配置	詳圖 4-6及附錄二	詳圖 4-7及附錄三	—	
各樓層用途	一般事務所，金融保險業、一般旅館業、文康設施(集會表演場所)、一般零售業甲組/餐飲業/娛樂服務業、及梯廳/門廳停車空間/防空避難室等	一般事務所，金融保險業、一般旅館業、文康設施(集會表演場所)、一般零售業甲乙組/餐飲業/娛樂服務業、及梯廳/門廳停車空間/防空避難室等	「一般零售業」統一為「一般零售業甲乙組」	
建築物樓層	C棟	19層	20層	+1層(原19F(8.9m)拆分為19F(4.3m)及20F(4.6m))
	B棟	21層	不變	—
	A棟	27層	不變	—
建築物高度	134.93 m	不變	—	
實設汽車停車位	法定 2,369 席，實設 2,369 席(含電動汽車位預留管線 790 席)	法定 2,376 席，實設 2,376 席(含電動汽車位預留管線 792 席)	+7 席 (+0.30%) (含電動汽車位預留管線+2 席)	
實設機車停車位	法定 1,930 席，實設 1,930 席(含電動機車位預留管線 644 席)	法定 1,928 席，實設 1,928 席(含電動機車位預留管線 643 席)	-2 席 (-0.10%) (含電動機車位預留管線-1 席)	
實設裝卸停車位	38 席	不變	—	
實設腳踏車停車位	593 席	594 席	+1 席 (+0.17%)	
綠覆率	85.40%	87.30%	+1.9%	
實設開挖率	72.13%	不變	—	
開挖深度	23.32 m	不變	—	
剩餘土石方量	822,637 m <sup>3</sup>	849,965 m <sup>3</sup>	+27,328 m <sup>3</sup> (+3.32%)	
營運期間平均日用水量	1,363 CMD	不變	—	
營運期間平均日污水量	1,227 CMD	不變	—	
營運期間最大日污水量	1,718 CMD	不變	—	
營運期間廢棄物產生量	8,530 kg/d	8,522 kg/d	-8 kg/d (-0.09%)	
營運期間廢棄物清運量	2,657 kg/d	2,655 kg/d	-2 kg/d (-0.08%)	
營運期間資源垃圾回收量	4,975 kg/d	4,970 kg/d	-5 kg/d (-0.10%)	
營運期間廚餘回收量	743 kg/d	742 kg/d	-1 kg/d (-0.13%)	

表3-2 變更前各樓層使用用途摘要表

樓層	用途		
	C棟(19層)	B棟(21層)	A棟(27層)
26F~27F	—	—	一般旅館業
22F~25F	—	—	一般事務所，金融保險業
20F~21F	—	一般事務所，金融保險業	一般旅館業(21F) 一般事務所，金融保險業
9F~19F	一般事務所，金融保險業	一般事務所，金融保險業	一般事務所，金融保險業
7F~8F	一般事務所，金融保險業	一般事務所，金融保險業 文康設施(集會表演場所)	一般事務所，金融保險業
5F~6F	一般零售業甲組／餐飲業／娛樂服務業		
2F~4F	一般零售業甲組／餐飲業		
1F	一般零售業甲組／餐飲業／梯廳／門廳		
B1F	一般零售業甲組／餐飲業／停車空間		
B2F	停車空間／防空避難室		
B3F~B5F	停車空間		

表3-3 變更後各樓層使用用途摘要表

樓層	用途		
	C棟(20層)	B棟(21層)	A棟(27層)
26F~27F	—	—	一般旅館業
23F~25F	—	—	一般事務所，金融保險業
22F	—	—	一般旅館業 一般事務所，金融保險業
21F	—	一般事務所，金融保險業	一般旅館業 一般事務所，金融保險業
9F~20F	一般事務所，金融保險業	一般事務所，金融保險業	一般事務所，金融保險業
7F~8F	一般事務所，金融保險業	一般事務所，金融保險業 文康設施(集會表演場所)	一般事務所，金融保險業
5F~6F	一般零售業甲乙組／餐飲業／娛樂服務業		
2F~4F	一般零售業甲乙組／餐飲業		
1F	一般零售業甲乙組／餐飲業／梯廳／門廳		
B1F	一般零售業甲乙組／餐飲業／停車空間		
B2F	停車空間／防空避難室		
B3F~B5F	停車空間		



資料來源：Google Maps

黎明興技術顧問股份有限公司  
LEADERMAN & ASSOCIATES

圖3-1 基地地理位置及周邊之狀態