

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細目及範圍認定標準」(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 12 月 1 日北市環秘(一)字第 10338429602 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 104 年 4 月 15 日北市環秘(一)字第 10432335700 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 75.9 公尺，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		原環說 (104年4月15日北市環秘(一) 字第10432335700號函)	環境影響差異分析報告 (106.07)	本次變更	備註
開發單位		家居建設股份有限公司		未變更	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75.9公尺,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。
計畫場址		臺北市士林區福林段三小段362、363、364、365、365-1、366、367、367-1、368、368-1、369、370、371、372、373、374、376、376-2、377等19筆土地			
基地面積 (m ²)		1,554			
建築面積 (m ²)		690.02	690.02		
實設建築面積 (m ²)		690.01	690.00		
建蔽率		45%	45%		
實設建蔽率		45%	45%		
基準容積率(住3-2)		400%	400%		
基準容積率(住3)		225%	225%		
允建容積	基準容積(住3-2)(m ²)	4,347.84	4,347.84		
	基準容積(住3)(m ²)	1,004.45	1,004.45		
	容積移轉 (m ²)	1,456.89	1,456.89		
	都市更新獎勵 (m ²)	2,013.52	2,032.24		
	允建容積 (m ²)	8,822.70	8,841.42		
實設容積率		575.37%	576.58%		
實設容積樓地板面積 (m ²)		8,822.59	8,841.17		
總樓地板面積 (m ²)		16,599.39	16,601.75		
綠覆率		133.03%	133.19%		
植栽種類		楓香、紫薇、緬綠掌葉樹、白木木、地批(臺灣景天)、七里香、春不老及芙蓉菊等	假儉草、田代氏石斑木、福建、茶蔥蘭、金錢薄荷等		
規劃規模	棟	地下5層、地上22層建物一棟	地下5層、地上22層建物一棟		
	樓高 (m)	75.9	75.9		
	戶數	59戶	68戶		
計畫引進人口		419人	423人		
平均日污水量		73.6 CMD	74.5 CMD		
污水處理		納入臺北市污水下水道			
設計開挖率		69.57%	69.37%		
棄土方量 (m ³)		27,919	29,690		
停車位數	汽車	實設	107席(自設19席)	107席(自設11席)	
	裝卸車位	實設	1席	1席	
	機車	實設	103席(自設0席)	103席(自設0席)	
	自行車	實設	2席	14席	
變更審查結論		詳附錄一	—	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	