

第四章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較

本案環境影響說明書審查結論經臺北市政府於 98 年 11 月 19 日府環四字第 09837883902 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 99 年 2 月 11 日府環四字第 09900445700 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 26 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。本案建物高度 95.09 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」第 47 條規定，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 16 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。

本案本次依「環境影響評估法施行細則」第 37 條規定：「開發單位依本法第 16 條申請變更環境影響說明書、評估書內容或審查結論，無須依第 38 條重新進行環境影響評估者，應提出環境影響差異分析報告，由目的事業主管機關核准後，轉送主管機關核准。但符合下列情形之一者，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：

- 一、開發基地內環境保護設施調整位置或功能。但不涉及改變承受水體或處理等級效率。
- 二、既有設備改變製程、汰舊換新或更換低能耗、低污染排放量設備，而產能不變或產能提升未達百分之十，且污染總量未增加。
- 三、環境監測計畫變更。
- 四、因開發行為規模降低、環境敏感區位劃定變更、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。
- 五、其他經主管機關認定對環境影響輕微。

表4-1 變更前後內容對照表

項目	環說核准內容 (98年11月19日府環四字第 09837883902號函)		本次變更	備註
使用分區	商二特	商二	未變更	<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26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95.09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。</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條規定及「環境影響評估法施行細則」第37條規定,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>
	574.6m ²	2323.4m ²		
實測基地面積	2,898 m ²			
允建建蔽率	商二特	商二		
	45%	55%		
允建建築面積	1,536.44m ²			
設計建蔽率	48.28%			
建築面積	1,399.03 m ²			
實設空地面積	1,498.97 m ²			
允建容積率	商二特	商二		
	225%	630%		
基準樓地板面積	15,930.27 m ²			
允建容積樓地板面積	20,374.20 m ²			
允建容積率	703.04%			
設計容積率	703.02%			
樓層數	地下5層、地上22層			
建築物高度	95.09m			
使用用途	A、B二棟建築物, A棟22樓, B棟21樓, 地下五樓, 共169戶。B1F~B5F為防空避難室兼停車場空間; 1F為一般零售業、住宅及大廳; 2F為一般事務所; 第3層以上為集合住宅。			
停車位數	汽車: 實設224席。 機車: 實設489席。			
變更審查結論	詳附錄一	<p><u>變更審查結論為免依原環境影響說明書所載內容(原審查結論及第八章環境保護對策除外)執行</u></p>		