

臺北市中正區臨沂段二小段363地號等27筆土地
集合住宅新建工程環境影響說明書
變更內容對照表
(變更審查結論)

簡 報

開發單位：正隆股份有限公司
評估單位：黎明興技術顧問股份有限公司

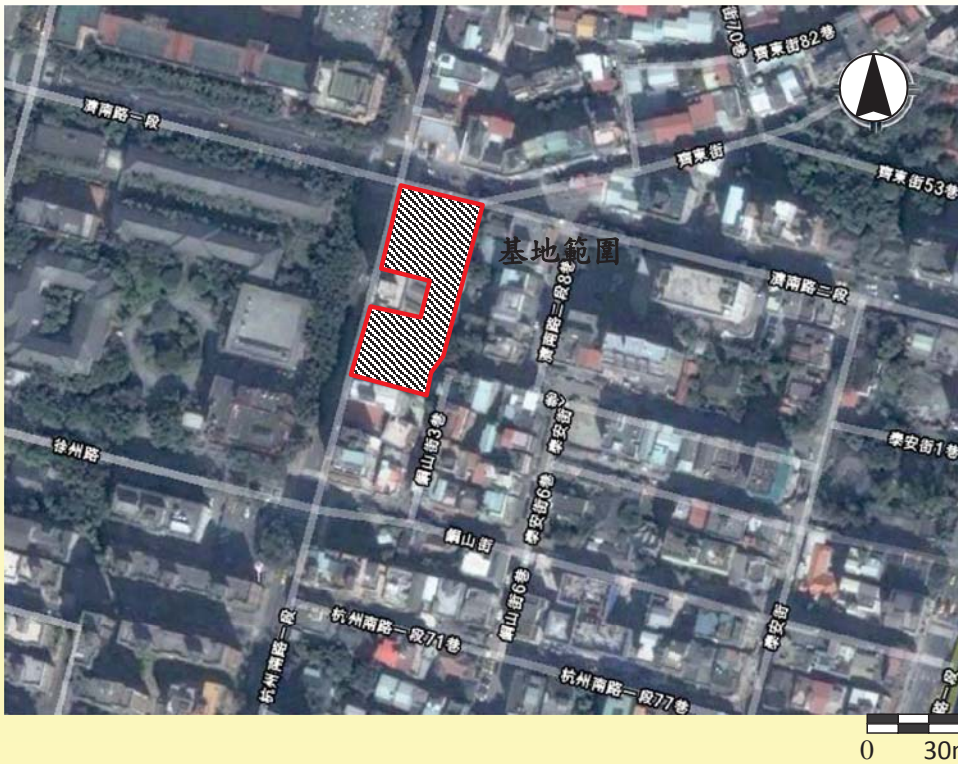
中華民國109年4月

目 錄

一、前言.....	P.3
二、申請變更理由及內容.....	P.6
三、變更後對環境影響之說明.....	P.9
四、環境影響評估審查結論及辦理情形.....	P.10

前言-基地位置

- 坐落位於濟南路二段與杭州南路一段交岔口，基地西側隔杭州南路為臺大法律學院，地處臺北市核心部位，此區域聯外交通發達、便利。

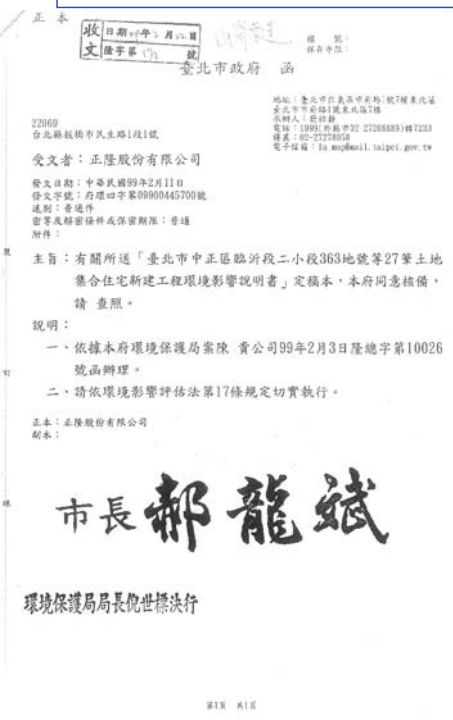
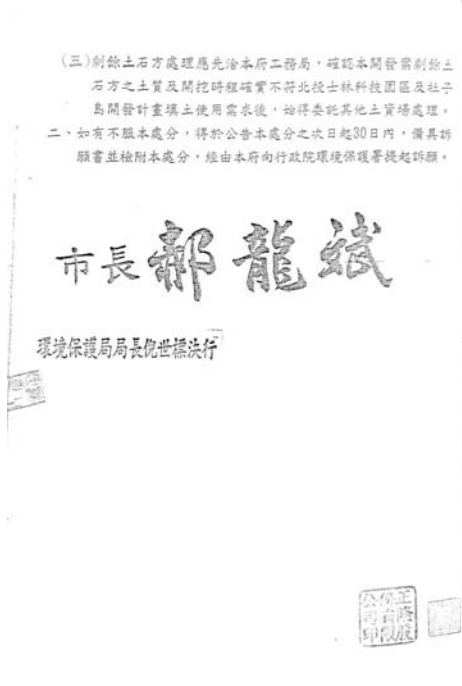
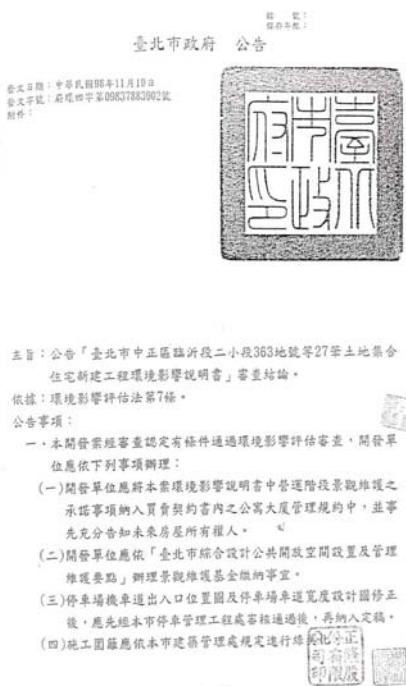


前言

- 98年11月19日環境影響說明書審查結論公告在案(府環四字第09837883902號)。
- 99年2月11日府環四字第09900445700號定稿本核備。

環境影響說明書審查結論公告

環境影響說明書定稿本核備函



前言-基地現況照片

➤ 基地現況為施工中(鋼構工程)。



5

申請變更理由及內容-歷次變更內容對照表

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
基地面積(m ²)	2,898	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,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。
實設建築面積(m ²)	1,399.03		
實設建蔽率(%)	48.28		
基準樓地板面積(m ²)	15,930.27		
允建容積樓地板面積(m ²)	20,374.20		
樓層數	地下5層、地上22層		
建築物高度(m)	95.09		
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(席)	汽車:實設224席。 機車:實設489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	

申請變更理由及內容

- 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」第26條規定，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98年11月19日環境影響說明書**審查結論公告在案**(府環四字第09837883902號)。
- 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**，未達120公尺，依規定毋須實施環境影響評估。

7

申請變更理由及內容

- 本次申請變更係依據「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：「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。」
- 本案依據「環境影響評估法施行細則」第37條提送變更內容對照表之參考依據逐項檢討，經檢討後本案屬施行細則**第37條第4款規定之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，故本案依「環境影響評估法施行細則」第37條第4款規定，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。
- 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。

變更後對環境影響之說明

- 本案後續開發行為可能涉及之環境影響因子，皆將遵照各環保法規、建築技術規則、都市審議相關規定及其他相關法規之規定。
- 本案後續將持續執行原環境影響說明書第八章環境保護對策。

環境影響評估 審查結論及辦理情形

審查結論辦理情形

審查結論：

- (一)開發單位應將本案環境影響說明書中營運階段景觀維護之承諾事項納入買賣契約書內之公寓大廈管理規約中，並事先充分告知未來房屋所有權人。

辦理情況：

本案將環境影響說明書中營運階段景觀維護之承諾事項納入買賣契約書內之公寓大廈管理規約中，並事先充分告知未來房屋所有權人，使未來住戶均知悉。

11

審查結論辦理情形

審查結論：

- (二)開發單位應依「臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點」辦理景觀維護基金繳納事宜。

辦理情況：

謝謝指導。營運後將依環評承諾事項辦理。

審查結論辦理情形

審查結論：

- (三)停車場機車道出入口位置圖及停車場車道寬度設計圖修正後，應先經本市停車管理工程處審核通過後，再納入定稿。

辦理情況：

本案已經本市停車管理工程處審核通過後同意並已納入環境影響說明書定稿本。

13

審查結論辦理情形

審查結論：

- (四)施工圍籬應依本市建築管理處規定進行綠美化。

辦理情況：

本案施工圍籬已綠美化。



A08-7

14

審查結論辦理情形

審查結論：

(五)剩餘土石方處理應先洽本府工務局，確認本開發案剩餘土石方之土質及開挖時程確實不符北投士林科技園區及社子島開發計畫填土使用需求後，始得委託其他土資場處理。

辦理情況：

本案剩餘土石方處理已洽台北市政府工務局，確認本開發案剩餘土石方之土質及開挖時程確實不符北投士林科技園區及社子島開發計畫填土使用需求，委託其他土資場處理。



15

簡報結束
敬請指教