

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 96 年 12 月 28 日行政院環境保護署環署綜字第 0960099874 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 98 年 12 月 11 日府環四字第 09838396602 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 99 年 12 月 30 日府環四字第 09939264400 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。本案建築物高度車站大樓 85.06 公尺、多目標使用大樓 84.80 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範圍及細目認定標準」(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

項次	變更項目		原環說書 (99年12月)	第一次申請備查內容 (101年2月)	第二次申請備查內容 (102年5月)	第三次申請備查內容 (103年2月)	第四次申請備查內容 (103年8月)	第五次申請備查內容 (104年4月)	本次變更	備註
1	基地面積 (m ²)	交一、交二	19,096.28	19,102.25	19,102.29	不變	不變	不變	不變	--
		轉運站	6,506.99	不變	不變	不變	不變	不變	不變	
		合計	25,603.27	25,609.24	25,609.28	不變	不變	不變	不變	
2	土地權屬	交一、交二	信義區虎林段一小段262-2等21筆 信義區虎林段三小段81等24筆 信義區虎林段五小段12-11等3筆 松山區寶清段六小段267-2等1筆 松山區寶清段七小段643-1、686-2等2筆	信義區虎林段一小段278-3號等4筆 信義區虎林段三小段101號等7筆 信義區虎林段五小段12-5號等6筆 松山區寶清段七小段686-3號等3筆	信義區虎林段一小段278-3號等4筆 信義區虎林段三小段101號等3筆 信義區虎林段五小段12-5號等6筆 松山區寶清段七小段686-3號等2筆	不變	不變	不變	不變	
		轉運站	南港區玉成段三小段 541 等 20筆	南港區玉成段三小段 541 號等 17 筆	南港區玉成段三小段 541 號等 4 筆	不變	不變	不變	不變	
		合計	71 筆地號	37 筆地號	19 筆地號	不變	不變	不變	不變	
3	建蔽率 (%)	車站大樓	法定：40.00	不變	不變	不變	不變	不變	不變	
			實設：39.99	39.98	不變	不變	不變	不變	不變	
		多目標使用大樓	法定：40.00	不變	不變	不變	不變	不變	不變	
4	容積率 (%)	車站大樓	法定：400.00	不變	不變	不變	不變	不變	不變	
			實設：400.00	399.87	不變	不變	不變	不變	不變	
		多目標使用大樓	法定：不予規定	不變	不變	不變	不變	不變	不變	
5	汽車停車 位數(輛)	法定	481	不變	不變	不變	不變	不變	不變	
		實設	481	不變	不變	不變	不變	不變	不變	
6	機車停車 位數(輛)	法定	556	不變	不變	不變	不變	不變	不變	
		需求	381	不變	不變	不變	不變	不變	不變	
		實設	294	不變	不變	不變	不變	不變	不變	
7	污水量(CMD)		1,014.8	不變	不變	不變	不變	不變	不變	
8	廢棄物清運量(t)		4.46	不變	不變	不變	不變	不變	不變	

表 4-1 歷次變更內容對照表(續)

項次	變更項目		原環說書 (99年12月)	第一次申請備查內容 (101年2月)	第二次申請備查內容 (102年5月)	第三次申請備查內容 (103年2月)	第四次申請備查內容 (103年8月)	第五次申請備查內容 (104年4月)	本次變更	備註
9	建築配置	車站大樓	3F 社教/文康設施(時尚文化展示館) 4F~17F 一般事務所 R1F~R2F 電梯機房、機房、水箱	不變	不變	不變	1.3F原W5與E Line修正入口頂蓋及牆面位置。 2.4F原W5、W1、E4與E Line修正陽台踏階位置。 3.屋頂層修正結構外挑樑。	3F社教/文康設施(時尚文化展示館) 4F~15F一般事務所(4F室內梯廳變更) 16F一般事務所、金融保險業 17F一般事務所 R1F~R2F 電梯機房、機房、水箱	不變	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。本案建築物高度車站大樓85.06公尺、多目標使用大樓84.80公尺,未達120公尺,依規定毋須實施環境影響評估。
		多目標使用大樓	2F 計程車排班區、裝卸車位、一般事務所門廳 3F 無障礙車位、裝卸車位、空橋連接層 4F 無障礙車位(4F);汽、機車停車場 5~10F 汽車停車場 11~16F 一般事務所 17~21F 一般旅館 R1F 電梯機房、機房、水箱	不變	不變	17~21F 一般旅館隔間變更 其餘不變	1.17F平面變更 2.屋突一層冷卻水塔2座。 其餘不變	不變	不變	
10	外觀	車站大樓	帷幕+格柵	不變	不變	1.東向、西向、北向及南向立面隔柵部分上半部材料由玻璃變更為格柵材料。 2.東向及西向立面分割尺寸調整。 3.東向入口立面分割調整。	透視彩圖色彩修正	不變	不變	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。
11	審查結論		詳附錄一	不變	不變	不變	不變	不變	不變	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