

## 第四章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較

本計畫環境影響說明書已於民國 97 年 3 月 21 日經台北市政府公告審查結論(府環四字第 09731526102 號，詳如附錄一)，於 97 年 4 月 3 日取得核備函(府環四字第 09731778200 號，詳如附錄一)。後因配合住戶及進駐商場業者需求、調整建築細部設計與提升基地雨水儲留能力，於民國 98 至 99 年間辦理環境影響差異分析報告，於民國 99 年 2 月 5 日取得核備函(府環四字第 09930848700 號，詳如附錄一)。而本計畫開發單位則歷經數次變更，先於民國 99 年 4 月 7 日經台北市政府環境保護局同意將開發單位由「阿曼開發股份有限公司」變更為「合眾建築經理股份有限公司」(北市環秘(一)字第 09932097400 號函)。而於本計畫完工後，依據大樓實際營運管理單位，再將開發單位由「合眾建築經理股份有限公司」變更為「阿曼開發股份有限公司及寶豐隆興業股份有限公司」，並經台北市政府環境保護局民國 101 年 4 月 25 日函同意備查(府環四字第 10132695800 號)。歷次申請變更內容摘要如表 4-1。

本次變更係因本計畫已非屬應辦理環境影響評估之開發行為，故提出本變更內容對照表申請本計畫免依環境影響說明書(含歷次變更)及審查結論執行。本次及歷次申請變更內容與原通過內容比較表詳如表 4-2。

表 4-1 歷次申請變更內容摘要表

環評變更形式 (變更序次)	主要變更內容	核准日期及文號
環境影響說明書 (原環說)	—	民國 97 年 4 月 3 日 府環四字 第 09731778200 號
環境影響 差異分析報告 (第一次變更)	1. 變更建築配置及用途 2. 變更交通規劃 3. 變更污水處理計畫 4. 變更營建剩餘土資源處理計畫 5. 變更雨水儲留利用設施 6. 變更植栽配置計畫	民國 99 年 2 月 5 日 府環四字 第 09930848700 號
申請備查內容 (第二次變更)	變更開發單位	民國 99 年 4 月 7 日 北市環秘(一)字 第 09932097400 號函
申請備查內容 (第三次變更)	變更開發單位	民國 101 年 4 月 25 日 府環四字 第 10132695800 號
變更內容對照表 (本次變更)	申請變更為免依環境影響說明書 (含歷次變更)及審查結論執行	—

表 4-2 本次及歷次申請變更內容與原通過內容比較表(1/3)

項目	環境影響說明書	環境影響 差異分析報告 (第一次變更)	申請備查內容 (第二次變更)	申請備查內容 (第三次變更)	變更內容對照表 (本次變更)	本次變更 理由
審查 結論	一、開發單位應於施工前依環境影響說明書定稿本內容及審查結論，訂定施工環境保護執行計畫，並記載執行環境保護工作所需經費；如委託施工，應納入委託之工程契約書。該計畫或契約書，開發單位應於施工前送本府環保局備查。	未涉及	未涉及	未涉及	申請變更為免依環境影響說明書(含歷次變更)及審查結論執行。	依據應實施環境影響評估之規定修正。
	二、開發單位應依據環境影響說明書(定稿本)進行環境監測，並將監測結果按季函送本府環保局及目的事業主管機關備查；施工階段監測及營運階段監測，頻率為第一年每月一次，滿一年後提出監測成果送環保局審查，核可後使得變更頻率為每季一次。					
	三、雨水儲留槽容積為 5 噸；保水容積設計需達 50 噸以上。					
	四、噪音防治費用應予以細部分攤。					
	五、應評估徒步區擴大至基地時的影響，並納入定稿本。					
	六、植栽計畫應確實規劃，納入之本土樹種、植栽空間及屋頂綠化等。					
	七、應確實規劃垃圾儲存區，並至少包括分類者及分類的方式、將來的管理方式以及分類之後的儲存空間等。					
	八、假日不得運棄廢土；運土出車時間為上午 9 點 30 分至下午 16 點 30 分，共計 7 小時。					
	九、各委員及相關單位所提意見，開發單位之補充、修正及答覆說明情形，應列表納入定稿本。					

表 4-2 本次及歷次申請變更內容與原通過內容比較表(2/3)

項目	環境影響說明書	環境影響差異分析報告 (第一次變更)	申請備查內容 (第二次變更)	申請備查內容 (第三次變更)	變更內容對照表 (本次變更)	本次變更 理由	
開發單位	阿曼開發股份有限公司	未涉及	合眾建築經理股份有限公司	阿曼開發股份有限公司 寶豐隆興業股份有限公司	未涉及	—	
基地位置	台北市萬華區福星段三小段 244-1、244-2、258-1、265、 266 等 5 筆地號	台北市萬華區福星段三小段 265 號地號	未涉及	未涉及	未涉及	—	
實設建蔽率(%)	64.99	64.87					
騎樓面積(m <sup>2</sup> )	149.42	121.68					
實設建築面積(m <sup>2</sup> )	1,012.88	1,020.42					
總樓地板面積(m <sup>2</sup> )	26,893.90	26,893.90					
使用用途	1~2FL：一般零售業 3~5FL：餐飲業 6~27FL：集合住宅	1~2FL：一般零售業兼飲食業 3~5FL：一般零售業兼餐飲業 6~27FL：集合住宅					
戶數	店鋪戶數：41 戶 住宅戶數：127 戶	店鋪戶數：33 戶 住宅戶數：113 戶					
機車 停車位	B1	131					118
	B2	249					262
	B3	0					0
	B4	0					0
	B5	0					0
	B6	0					0
	總計	380(法定 380 席)					380(法定 379 席)
汽車 停車位	B1	裝卸車位 3 席(法定 3 席)	裝卸車位 3 席(法定 3 席)				
	B2	0	0				
	B3	25	21				
	B4	26	26				
	B5	26	27				
	B6	87	90				
	總計	167(法定 167 席)	167(法定 167 席)				

表 4-2 本次及歷次申請變更內容與原通過內容比較表(3/3)

項目	環境影響說明書	環境影響差異分析報告 (第一次變更)	申請備查內容 (第二次變更)	申請備查內容 (第三次變更)	變更內容對照表 (本次變更)	本次變更 理由
車道配置	在地下一層雙向汽車車道為 5.5 m 寬,機車車道為 1.5 m~2.5 m 寬。在地下二層至地下六層的坡道與車道為寬 3.5 m 的雙向汽車車道。	在地下一層至地下三層的雙向汽車車道為 5.5 m 寬以上,地下一、二層之機車車道為 1.5 m 寬以上。在地下三層至地下六層則分別設置了 4 m 寬以上的上、下坡道,當層車道均為 5.5 m 寬以上的雙向汽車車道。	未涉及	未涉及	未涉及	—
最大日污水量 (CMD)	300	260				
自來水用量 (CMD)	375	325				
污水坑位置	於地下六層下之筏基層 東南側設置一處	於地下六層下之筏基層 東南側設置一處及西側兩處				
地下一層樓高(m)	2.4	2.8				
垃圾處理空間	於地下一層設置兩處	於地下一層設置三處				
棄土量	約 3.4 萬方	約 3.8 萬方				
雨水回收	5 噸雨水儲留槽 50 噸雨水滲流槽	7 噸雨水儲留槽 50 噸雨水滲流槽				
植栽配置	小葉欖仁及矮仙丹	苦楝、春不老、鵝掌藤及闊葉 麥門冬等				
五樓露台綠化	高層為楓香,中層為矮仙丹 及武竹,低層搭配澎湖菊及 其他四季花草	台灣黃楊、小葉赤楠、銀姬小 蠟、鵝掌藤依高低層次種植, 低層搭配小葉黃鱗藤、穗花 木藍、假儉草等				