

第四章 本次申請變更內容與原通過內容之比較

本案原環說書審查結論經臺北市政府環境保護局於107年5月15日北市環綜字第10732259502號公告在案(詳附錄1)，定稿本於107年5月24日北市環綜字第1076001440號函核備在案(詳附錄1)。主要因應旅館營運規劃，故僅微調部分地上樓層高度，地上層數增加一層，但建物高度(280m)不變，故微調各層樓地板面積，且地下室停車配合結構柱位置調整，汽車位增加、實設綠覆面積增加...等因素，依據環境影響評估法施行細則第37條之規定，提送本變更內容對照表。

表 4-1 本次變更內容對照表

項目	原環說書核准內容	本次變更內容	變更理由
開發單位名稱、營業所或事務所、負責人	開發單位名稱：碩河開發股份有限公司 營業所或事務所：台北市信義區松仁路32號14樓之1 負責人：詹偉立	開發單位名稱：中國建築經理股份有限公司 營業所或事務所：台北市松山區光復南路35號11樓之1 負責人：鄭重	本案有向銀行申請建築融資貸款，因融資合約要求須將起造人信託於建經公司，故開發單位名稱、營業所或事務所及負責人併同變更。
建築量體	戶數：8戶、 樓層：46層	戶數：10戶(增加2戶)、 樓層：47層(增加1層) (高度不變)	因應旅館營運規劃，微調部分地上樓層高度，地上樓層增加1層，但建物高度(280m)不變，B1F增加商場1戶，一般零售業店鋪增加2戶，旅館減1戶，共增加2戶。
	總允建容積： 53547.2 m ² 總樓地板面積： 87,140.84 m ² 實設地下開挖率： 71.13%	總允建容積： 53547.19 m ² (四捨五入緣故，減少0.01 m ²) 總計樓地板面積： 87,169.54 m ² (增加28.7 m ²) 實設地下開挖率：71.06%。(減少0.07%，土方量減少)	因應旅館營運規劃，故微調各層樓地板面積，地下室連續壁配合結構調整，此項變更對環境品質維護有利。
主要停車空間分布	計程車停車 14 輛 合計汽車停車 334 輛 機車停車數計算	計程車停車 19 輛 (增加 5 輛) 合計汽車停車 339 輛 (增加 5 輛) 機車停車數計算	地下室停車配合結構柱位置調整，汽車位增加 5 席，此項變更對環境品質維護有利。

項目	原環說書 核准內容	本次變更內容	變更理由
	應設法定停車 339 輛 實設法定停車 282 輛	應設法定停車 343 輛(增加 4 輛) 實設法定停車 274 輛 (減少 8 輛)	
景觀 植栽 計畫	實設綠覆面積 2,314.15 m ² 綠覆率 67.76%	實設綠覆面積 2,354.8 m ² (增加 40.65 m ²) 綠覆率 68.95% (增加 1.19%)	增加實設綠覆面積、綠 覆率、喬木綠化面積、 灌木綠化面積，此項變 更對環境品質維護有 利。
	CO ₂ 固定量： 1,654,245	CO ₂ 固定量： 1,696,440 (增加 42,195)	總 CO ₂ 固定量增加，此 項變更對環境品質維 護有利。
屋頂 綠化	實際綠化面積： 54.05 m ²	實際綠化面積： 61.27 m ² (增加 7.22 m ²)	屋頂綠化面積增加，符 合臺北市推動宜居永 續城市環境影響評估 審議規範，此項變更對 環境品質維護有利。
再生 能源 之規 劃	太陽能板面積： 180m ²	太陽能板面積： 193m ² (增加 13m ²)	太陽能板面積增加，此 項變更對環境品質維 護有利。
	汽車充電車位 112 席 機車充電車位 94 席	汽車充電車位 113 (增加 1 席) 機車充電車位 92 席 (減少 2 席)	汽車充電車增加，此項 變更對環境品質維護 有利。
雨水 回收 規劃	集水面積：9,060 m ²	集水面積：8,192.65m ² (減少 867.35m ²)	依都審承辦科意見辦 理，調整綠地、樓地板 面積，集水面積減少， 但仍規劃雨水回收貯 留槽容積增加，雨水回 收貯留槽容積增加對 環境品質維護有利。
	雨水回收貯集槽： 1.雨水原水池(筏基 層):約 163m ³ 2.雨水蓄水池(筏基 層):約 10m ³ 3.低層區雨水回收 貯留槽容積約 326.8 m ³	雨水回收貯集槽： 1.雨水原水池(筏基層):約 768m ³ (增加 605m ²) 2.雨水蓄水池(筏基層):約 40m ³ (增加 30m ²) 3.低層區雨水回收貯留槽 容積約 808 m ³ (增加 481.2m ²)	
污 水 量	平均日污水量約： 720CMD	平均日污水量約： 733CMD (增加 13CMD)	因應旅館營運規劃，微 調部分樓層面積，惟污 水量僅增加約 13CMD。
廢 棄 物	1.每日垃圾清運量 1,266kg、 2.每日資源垃圾回 收量 1,545kg、 3.每日廚餘回收量 279kg	1.每日垃圾清運量 1,320kg(增加 54kg)、 每日資源垃圾回收量 1,663kg(增加 118kg)、 3.每日廚餘回收量 379kg(增加 100kg)	每日垃圾清運量增 54kg，每日資源垃圾回 收量增 118kg，每日廚 餘回收量增 100kg。
用 水 量	1,015,866 公升/日	1,033,415 公升/日	用水量增加約 18CMD。