

第三章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容 之比較

台北市信義區逸仙段三小段 34,34-2,35,36 地號等 4 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案環境影響說明書(以下簡稱本計畫)於民國 97 年 1 月 7 日(府環四字第 09730369900 號)經環境影響評估審查委員會第 64 次會議決議有條件通過環境影響說明書審查，於民國 97 年 2 月 15 日(府環四字第 09730810100 號)審查結論公告，並於民國 97 年 4 月 1 日取得環境影響說明書定稿本核備函(北市環秘(一)字第 09731715000 號)。歷次申請變更時程及內容說明如下：

一、第一次變更(申請備查內容)

本計畫於民國 99 年 10 月 29 日經臺北市政府環保局辦理備查變更，變更內容將開發單位由「華升上大建設股份有限公司」調整為「昇陽建設企業股份有限公司」(府環四字第 09937578100 號)。

二、第二次變更(環境影響差異分析報告)

本計畫於民國 103 年 10 月 22 日經臺北市政府環保局定稿核備第一次環境影響差異分析報告(北市環秘(一)字第 10337381100 號)，變更內容包含平面配置、建物外觀設計、地上及地下層樓地板面積、停車位數量、施工工法及樓層用途等。

三、第三次變更(申請備查內容)

本計畫於民國 108 年 1 月 10 日經臺北市政府環保局辦理備查變更(北市環綜字第 1083000485 號)，變更內容為圍籬設置時間變更。

四、第四次變更(申請備查內容)

本計畫民國 108 年 2 月 19 日經臺北市政府環保局辦理備查變更(北市環綜字第 1083009171 號)，變更內容包含 1 樓平面配置、1 樓植栽配置、B1 機車及自行車車位配置、消防救災動線等。

五、第五次變更(申請備查內容)

本計畫民國 108 年 11 月 4 日經臺北市政府環保局辦理備查變更(北市環綜字第 1083062047 號)，變更內容包含 1 樓及 11 樓容積樓地板面積檢討修正、1 樓平面配置、1 樓植栽配置及植栽種類、屋頂平面配置、屋頂植栽配置及植栽種類、地面層構造、分割土地地號等。

本次為辦理第二次環境影響差異分析，擬變更給水計畫、污水處理計畫、雨水儲留利用設施及營建剩餘土資源處理計畫，歷次申請變更內容摘要如表 3-1，歷次申請變更內容差異對照詳見表 3-2。

表 3-1 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 1 日 北市環秘(一)字第 09731715000 號
申請備查內容 (第一次變更)	變更開發單位	民國 99 年 10 月 29 日 府環四字第 09937578100 號
第一次 環境影響差異分析 報告 (第二次變更)	1. 變更平面配置 2. 變更建物外觀設計 3. 變更地上及地下層樓地板 面積 4. 變更停車位數量 5. 變更施工工法 6. 變更樓層用途	民國 103 年 10 月 22 日 北市環秘(一)字第 10337381100 號
申請備查內容 (第三次變更)	變更圍籬設置時間	民國 108 年 1 月 10 日 北市環綜字第 1083000485 號
申請備查內容 (第四次變更)	1. 變更 1 樓平面配置 2. 變更 1 樓植栽配置 3. 變更 B1 機車及自行車車位 配置 4. 變更消防救災動線	民國 108 年 2 月 19 日 北市環綜字第 1083009171 號
申請備查內容 (第五次變更)	1. 檢討修正 1 樓及 11 樓容積 樓地板面積 2. 變更 1 樓平面配置 3. 變更 1 樓植栽配置及植栽 種類 4. 變更屋頂平面配置 5. 變更屋頂植栽配置及植栽 種類 6. 變更地面層構造 7. 變更分割土地地號	民國 108 年 11 月 4 日 北市環綜字第 1083062047 號
第二次 環境影響差異分析 報告 (本次變更)	1. 變更給水計畫 2. 變更污水處理計畫 3. 變更雨水儲留利用設施 4. 變更營建剩餘土資源處理 計畫 5. 變更環境監測計畫表 6. 調整及新增環境保護對策	—

資料來源：本計畫整理。

表 3-2 歷次申請變更內容差異對照表(1/4)

項 目	環境影響說明書 (原環說) (民國 97 年 4 月 1 日)	申請備查內容 (第一次變更) (民國 99 年 10 月 29 日)	第一次 環境影響差異分析 報告 (第二次變更) (民國 103 年 10 月 22 日)	申請備查內容 (第三次變更) (民國 108 年 1 月 10 日)	申請備查內容 (第四次變更) (民國 108 年 2 月 19 日)	申請備查內容 (第五次變更) (民國 108 年 11 月 4 日)	第二次 環境影響差異分析 報告 (本次變更)
開發計畫名稱	台北市信義區逸仙段三小段 34, 34-2, 35, 36 地號等 4 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及	台北市信義區逸仙段三小段 34,34-2, 34-3,34-4,35,36 地號等 6 筆土地基隆路整宅 B 基地都市更新事業計畫案
開發單位	華升上大建設股份有限公司	昇陽建設企業股份有限公司	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
開發基地地號	台北市信義區逸仙段三小段 34, 34-2, 35, 36 地號等 4 筆土地	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及	台北市信義區逸仙段三小段 34,34-2, 34-3,34-4,35,36 地號等 6 筆土地	未涉及
基地面積(m ²)	2,398	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
樓高(m) 含屋突/不含屋突	129.6/120.6	未涉及	132.75/123.75	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
樓層數量	地上 34 層 地下 6 層	未涉及	地上 31 層 地下 7 層	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
樓層用途	屋突 1、2、3 層	機械室、水箱	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
	地面層	地上 1 及 3 層為一般零售業, 2 層為餐飲業, 4 至 22 層一般事務所, 23 至 34 層為集合住宅	未涉及	地上 1 層及夾層為管委會及一般零售業, 11 層為管委會及中繼水箱層, 2 至 10 及 12 至 31 層為自由職業事務所	未涉及	未涉及	未涉及
	地下層	地下 1 至 6 層為停車空間及防空避難室	未涉及	地下 1 層為防空避難室兼停車場, 地下 2 至 7 層為停車場	未涉及	未涉及	未涉及
戶數(戶)	共 371 戶, 其中一般零售業 7 戶, 餐飲業 1 戶, 集合住宅 137 戶, 一般事務所 226 戶。	未涉及	共 173 戶, 其中一般零售業 3 戶, 自由職業事務所 170 戶。	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及

表 3-2 歷次申請變更內容差異對照表(2/4)

項 目		環境影響說明書 (原環說) (民國 97 年 4 月 1 日)	申請備查內容 (第一次變更) (民國 99 年 10 月 29 日)	第一次 環境影響差異分析 報告 (第二次變更) (民國 103 年 10 月 22 日)	申請備查內容 (第三次變更) (民國 108 年 1 月 10 日)	申請備查內容 (第四次變更) (民國 108 年 2 月 19 日)	申請備查內容 (第五次變更) (民國 108 年 11 月 4 日)	第二次 環境影響差異分析 報告 (本次變更)
引進人數(人)		1,570	未涉及	1,238	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
施工工法		順打工法	未涉及	逆打工法	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
建築面積(m ²)		1,146	未涉及	1,026.82	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
實設建蔽率(%)		47.79	未涉及	42.82	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
法定建蔽率(%)		60.3 (平均)	未涉及	60.3 (平均)	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
獎勵 面積	開放空間獎勵面積 (m ²)	1,394.52	未涉及	1,437.66	未涉及	未涉及	1,437.66	未涉及
	停車空間獎勵面積 (m ²)	84×15=1,260	未涉及	0	未涉及	未涉及	0	未涉及
	都市更新獎勵面積 (m ²)	6,313.97	未涉及	6,313.97	未涉及	未涉及	6,332.70	未涉及
實設樓地板面積(m ²)		39,296.42	未涉及	38,921.31	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
實設容積率(%)		900.6	未涉及	849.9	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
實設容積樓地板面積(m ²)		21,596.44	未涉及	20,379.58	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
允建容積面積(m ²)		21,596.44	未涉及	20,379.58	未涉及	未涉及	20,435.76	未涉及
開挖面積(m ²)		1,921.55	未涉及	1,921.40	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
綠覆面積(m ²)		729.8	未涉及	977.36	未涉及	979.28	未涉及	未涉及
地下開挖深度(m)		23.5	未涉及	25	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
剩餘土方量(萬方)		預估約 5.4	未涉及	預估約 5.8	未涉及	未涉及	未涉及	預估約 8.3
剩餘土方運輸天數(天)		90	未涉及	200	未涉及	未涉及	未涉及	230

表 3-2 歷次申請變更內容差異對照表(3/4)

項 目	環境影響說明書 (原環說) (民國 97 年 4 月 1 日)	申請備查內容 (第一次變更) (民國 99 年 10 月 29 日)	第一次 環境影響差異分析 報告 (第二次變更) (民國 103 年 10 月 22 日)	申請備查內容 (第三次變更) (民國 108 年 1 月 10 日)	申請備查內容 (第四次變更) (民國 108 年 2 月 19 日)	申請備查內容 (第五次變更) (民國 108 年 11 月 4 日)	第二次 環境影響差異分析 報告 (本次變更)
3-5 土資場	原環說未規劃合法土資場做為土方再利用場所。	未涉及	第一次環差擇定下列優先選取之北部地區營運中合法土資場做為土方再利用場所，包含： 1. 臺北市裕豪土石方資源堆置處理場 2. 萬里中幅子土石方資源堆置處理場 3. 林口後坑土石方資源堆置場(晉偉公司) 4. 淳家土石方資源堆置場 5. 俊行記土石方資源堆置處理場 6. 長興土石方資源堆置場(立登工程有限公司) 7. 寶山鄉寶山土石方處理及資源堆置場 8. 華園土石方資源堆置場 9. 全民土石方資源堆置處理場	未涉及	未涉及	未涉及	本次變更擇定下列優先選取之北部地區營運中合法土資場做為土方再利用場所，包含： 1. <u>國際土石方資源堆置處理場</u> 2. <u>希望城堡土石方及營建混合物資源處理場</u> 3. <u>亞太營建賸餘土石方及營建混合物資源處理場</u> 4. 萬里中幅子土石方資源堆置處理場 5. 淳家土石方資源堆置場 6. <u>世峰土石方資源堆置及營建混合物資源處理場</u> 7. 寶山鄉寶山土石方處理及資源堆置場 8. <u>榮大土石方既有處理場所</u> 9. 全民土石方資源堆置處理場
運土動線	原環說運土動線，如圖 4.2-5。	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及	本次變更運土動線，如圖 4.2-6。

表 3-2 歷次申請變更內容差異對照表(4/4)

項 目	環境影響說明書 (原環說) (民國 97 年 4 月 1 日)	申請備查內容 (第一次變更) (民國 99 年 10 月 29 日)	第一次 環境影響差異分析 報告 (第二次變更) (民國 103 年 10 月 22 日)	申請備查內容 (第三次變更) (民國 108 年 1 月 10 日)	申請備查內容 (第四次變更) (民國 108 年 2 月 19 日)	申請備查內容 (第五次變更) (民國 108 年 11 月 4 日)	第二次 環境影響差異分析 報告 (本次變更)	
最大日用水量(CMD)	400	未涉及	200	未涉及	未涉及	未涉及	<u>217.07</u>	
最大日污水量(CMD)	320	未涉及	160	未涉及	未涉及	未涉及	<u>174</u>	
污水坑配置	原環說污水坑位於 地下 6 層中央偏東 側。	未涉及	第一次環差變更污 水坑至地下 7 層， 位置如圖 4.2-1。	未涉及	未涉及	未涉及	本次變更污水坑仍 位於地下 7 層，調 整位置如圖 4.2-2。	
雨水儲留利用率(%)	4	未涉及	9.83	未涉及	未涉及	未涉及	11.41	
雨水儲留利用設施容量 (m ³)	110	未涉及	150	未涉及	未涉及	未涉及	<u>172.22</u>	
雨水儲留利用設施位置	原環說雨水貯留設 施位於地下 2 層及 地下 3 層東側角 落。	未涉及	第一次環差變更雨 水貯留設施至地 下 7 層，位置如圖 4.2-3。	未涉及	未涉及	未涉及	本次變更雨水貯留 設施仍位於地下 7 層，調整位置如圖 4.2-4。	
停車位	汽車(席)	279 席(法定 195 席、停獎 84 席、裝 卸 4 席)。	未涉及	295 席(法定 125 席、自設 166 席、 裝卸 4 席)。	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
	機車(席)	494 席 (法定 452 席、停獎 42 席)。	未涉及	178 席 (法定 178 席)	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
	自行車(席)	0 席	未涉及	17 席	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及
綠建築	合格級	未涉及	黃金級	未涉及	未涉及	未涉及	未涉及	
環境監測計畫表	原環說空氣品質監 測項目包含 TSP、 PM ₁₀ 、NO ₂ 、SO ₂ 、 CO、O ₃ 、Pb、風向、 風速。	未涉及	第一次環差空氣品 質監測項目增加 PM _{2.5} ，如表 4.2-6。	未涉及	未涉及	未涉及	本次變更施工階段 空氣品質測站將國 泰醫院調整到三興 國小，如表 4.2-7。	