

第四章

本次及歷次申請變更內容與
原通過內容之比較

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細目及範圍認定標準」(中華民國 101 年 1 月 20 日行政院環境保護署環署綜字第 1010006607 號令修正發布)第二十六條第 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於 102 年 1 月 17 日府還技字第 10230362602 號公告在案，環境影響說明書定稿本並經 102 年 11 月 18 日府環技字第 10238206400 號函核備在案，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)第二十六條修之內容：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。本案原規劃方案未申請建造執照，後因使用用途變更，於 109 年 6 月重新辦理都市設計及土地使用開發許可審議，但前次與本次建築物高度皆未達 120 公尺，前次設計高度為 108.8 公尺、本次設計高度為 89.6 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 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「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 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。

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，歷次變更內容說明。

表 C04-1 歷次變更內容對照表

項目	原環說書核准內容	本次變更	備註
基地面積	5,708.73 m ²	5,708.73 m ²	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：第 26 條規定，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。本案原規劃方案未申請建造執照，後因使用用途變更，於 109 年 6 月重新辦理都市設計及土地使用開發許可審議，但前次與本次建築物高度皆未達 120 公尺，前次設計高度為 108.8 公尺、本次設計高度為 89.6 公尺，依規定毋須實施環境影響評估。
實設建蔽率	37.14%	45.21%	
實設建築面積	2,120.07 m ²	2,571 m ²	
實設容積率	536.26%	522.38%	
實設總容積樓地板面積	30,613.96 m ²	29,821.33 m ²	
總樓地板面積	54,469.07m ²	54,413.89 m ²	
各樓層用途	B1F~B5F 為防空避難室兼停車空間；1F~4F 為旅館公共空間；5F~26F 為一般旅館；27F~28F 為旅館公共空間。	B1F~B5F 為防空避難室兼停車空間；1F 為一般零售業及大廳；2F~4F 為一般零售業及一般事務所；5F~9F、11~20F 為一般事務所；10F 為管委會空間。	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 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。
總戶數	287 戶	75 戶	
建築物高度	108.80 m	89.6m	
汽車車位	法定219席，實設257席 (含裝卸車位 7 席)	法定203席，實設300席 (含裝卸車位 7 席)	
機車車位	法定192席，實設192席	法定305席，實設322席	
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	