

## 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

本案為「臺北市北投區石牌市場用地興建暨營運(BOO)開發案」原環境影響說明書審查結論於 105 年 6 月 3 日北市環秘(一)字第 10533416702 號公告在案，環境影響說明書定稿本於 105 年 6 月 20 日經臺北市政府環境保護局同意核備(北市環秘(一)字第 10533860100 號函)。(PP.A1-1~A1-3)

本次變更主要為降低深開挖對周遭道路及鄰房安全之影響，並可減少賸餘土石方、減少工期、減輕施工期間對環境之影響以及棄土車輛對附近社區之干擾等，將地下室開挖層數由地下 7 層減為地下 6 層，減少總樓地板面積，賸餘土石方量減少；同時也減少設置戶數與汽、機車停車位及自行車停車位。

表4-1 歷次變更內容對照表

項目		原環境影響說明書 (105年6月20日北市環秘(一)字第 10533860100號函)	本次變更內容對照表	差異	備註
開發單位		泰民建設開發股份有限公司		—	1. 本次變更主要為降低深 開挖對周遭道路及鄰房 安全之影響，同時可減少 工期、減少賸餘土石方、 降低施工期間對環境之 影響以及棄土車輛對附 近社區之干擾等，故減少 開挖1層地下室。 2. 停車位數變更係依據臺 北市政府都市發展局 108 年 8 月 30 日北市都設字 第 1083079715 號函「臺 北市都市設計及土地使用 開發許可審議委員會 審議參考範例」二、(三)5. 之停車位原則性規範修 正內容略以：「各建築開 發之停車位檢討，以臺北 市土地使用分區管制自 治條例標準計算及於基 地內滿足自身需求為原 則。」(詳請參閱附錄二 PP.A2-1~2-6) 3. 本案變更後汽車停車位 (515 席)符合臺北市土地 使用分區管制自治條例 標準計算(497 席)及基地 內滿足自身需求(496 席)，故變更實設汽車位 515 席(含法定 497 席、自 設 11 席及裝卸車位 7 席)，機車位 608 席(含法 定 603 席及自設 5 席)。 4. 另上述開發量體已於民 國 109 年 2 月 6 日經「臺 北市都市設計及土地使 用開發許可審議委員會」 決議通過(詳請參閱附錄 二 PP.A2-13)
計畫場址		臺北市北投區振興段二小段 436 等 1 筆地號		—	
基地面積 (m <sup>2</sup> )		6,489		—	
法定建蔽率		60%	60%	—	
實設建蔽率		34.98%	34.98%	—	
實設建築面積 (m <sup>2</sup> )		2,269.69	2,269.69	—	
允建容積(m <sup>2</sup> )		47,352.96	47,352.96	—	
實設容積(m <sup>2</sup> )		47,352.56	47,352.56	—	
總樓地板面積 (m <sup>2</sup> )		87,189.51	83,440.34	-3,749.17	
綠覆率		109.7%	115.1	+5.4%	
規劃 規模	棟	地下 7 層、地上 32 層 (A、C 棟) 及 35 層 (B 棟)	地下 6 層、地上 32 層 (A、C 棟) 及 35 層 (B 棟)	地下室 減少一層	
	樓高	A、C 棟為 119.4m B 棟為 130.2m	A、C 棟為 119.98m B 棟為 130.78m	A、C 棟+0.58m B 棟+0.58m	
	戶數	777 戶 (超級市場 1 戶、管委會使用空間 1 戶、集合住宅 775 戶)	691 戶 (超級市場 2 戶、集合住宅 689 戶)	-86 戶	
平均日污水量		408.40 CMD	406.60CMD	-1.8 CMD	
污水處理		納入臺北市污水下水道		—	
賸餘土石方量 (m <sup>3</sup> )		124,526	106,861	-17,665	
停車 位數	汽車	實設 702 席 (含小汽車停車位 695 席 及裝卸車位 7 席)	515 席 (含法定 497 席、自設 11 席 及裝卸車位 7 席)	-187 席	
	機車	實設 824 席	608 席 (含法定 603 席及自設 5 席)	-216 席	
	自行車	實設 319 席	283 席	-36 席	