

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範圍及細目認定標準」(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 1 項第 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環境保護局於 102 年 12 月 13 日府環技字第 10239052302 號公告在案，環境影響說明書定稿本核准文號為 103 年 4 月 7 日府環技字第 10332137800 號函，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)第二十六條修改內容: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。本案建築物高度交一基地 99.85 公尺、交二基地 74.95 公尺、交三基地 45.85 公尺，均未達 120 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範圍及細目認定標準」(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)第四十七條第 1 項規定，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十六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，本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較詳請參見表 4-1。

表4-1 歷次變更內容對照表

項次	項目		原環說書 (102年12月)	環境影響差異分析 (104年5月)	第一次申請備查內容 (104年8月)	第二次申請備查內容 (105年6月)	本次變更	備註
1	基地面積 (m ²)	交一	9,390	不變	不變	不變	不變	
		交二	7,723	不變	不變	不變	不變	
		交三	3,195	不變	不變	不變	不變	
2	建築物 高度(m)	交一	101.85(不含屋突6公尺)	99.85(不含屋突6公尺)	不變	不變	不變	
		交二	74.15(不含屋突6公尺)	74.95(不含屋突6公尺)	不變	不變	不變	
		交三	48	不變	45.85	不變	不變	
3	法定 容積率 (%)	交一	400	不變	不變	不變	不變	
		交二						
		交三						
4	實設總樓 地板面積 (m ²)	交一	43,987.87	43,992.73	不變	43,954.53	不變	
		交二	34,526.94	34,306.22	不變	不變	不變	
		交三	12,586.86	不變	13,344.32	不變	不變	
5	允建容積 樓地板面 積(m ²)	交一	37,560	不變	不變	不變	不變	
		交二	30,892	不變	不變	不變	不變	
		交三	12,780	不變	不變	不變	不變	
6	實設容積 樓地板面 積(m ²)	交一	39,161.34	不變	不變	38,888.29	不變	
		交二	29,290.66	29,331.21	不變	29,527.71	不變	
		交三	7,716.19	不變	8,152.24	不變	不變	
7	法定 建蔽率 (%)	交一	40	不變	不變	不變	不變	
		交二						
		交三						
8	實設 建築面積 (m ²)	交一	3,825.54	不變	不變	不變	不變	
		交二	2,967.33	不變	不變	不變	不變	
		交三	1,024.64	不變	1,090.72	不變	不變	
9	實設 建蔽率 (%)	交一	39.70	不變	不變	不變	不變	
		交二	39.70	不變	不變	不變	不變	
		交三	32.07	不變	34.13	不變	不變	
10	法定空地 (m ²)	交一	5,634	不變	不變	5,633.55	不變	
		交二	4,633.8	不變	不變	不變	不變	
		交三	1,917	不變	不變	不變	不變	
11	實設空地 (m ²)	交一	5,564.46	不變	不變	不變	不變	
		交二	4,755.67	不變	不變	不變	不變	
		交三	2,170.36	不變	2,104.78	不變	不變	
12	開挖面積 (m ²)	交一	—	—	—	—	—	
		交二	—	—	—	—	—	
		交三	1,583.6	不變	不變	不變	不變	
13	開挖率 (%)	交一	—	—	—	—	—	
		交二	—	—	—	—	—	
		交三	49.56	不變	不變	不變	不變	

註：1.依萬華車站附近地區土地使用分區與都市設計管制要點；二(1)交一、交二基地之樓地板面積，得整體規劃計算容積率。

2.本案停止環境監測相關事宜已行文至臺北市環境保護局並予備查(北市環宗字第 1076053065 號函)。

表 4-1 歷次變更內容對照表(續)

項次	項目		原環說書 (102 年 12 月)	環境影響差異分析 (104 年 5 月)	第一次申請備查內容 (104 年 8 月)	第二次申請備查內容 (105 年 6 月)	本次變更	備註
14	建築物 配置	交一	B1F：機電設備空間(水箱機房)、臺鐵月臺與機電設備空間 1~2F：旅館門廳、臺鐵門廳、臺鐵設施服務空間 3~6F：宴會廳空間、旅館後場空間、機電設備空間 7~26F：旅館客房 R1~R2F：機電設備空間	用途不變、內部隔間調整	不變	1.機電設備空間(水箱機房)材質變更 2.旅館門廳及隔間變更 3.26F 新增 1 部電梯 4.R1~R2F 新增電梯	不變	1.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: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。 <u>本案建築物高度交一基地 99.85 公尺、交二基地 74.95 公尺、交三基地 45.85 公尺,均未達 120 公尺,依規定毋須實施環境影響評估。</u> 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 1 項第 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。
		交二	B1F：機電設備空間(水箱機房)、臺鐵月臺與機電設備空間 1~2F：餐飲業、門廳、臺鐵門廳及設施服務空間 3~11F：一般事務所、機電設備空間 12F：餐飲業(廚房)、中繼機房 13~16F：餐飲業 R1~R2F：機電設備空間	廚房由 12 樓搬移至 16 樓,用途不變	不變	1.機電設備空間(水箱機房)材質變更 2.1~2F 出入口及樓梯變更 3.3~16F 隔間變更	不變	
		交三	B1~B3F：機電設備空間、防空避難空間及停車空間 樓上層：停車空間	不變	不變	不變	不變	
15	平均日用水量(CMD)		1,474	1,478	不變	不變	不變	
16	平均日污水量(CMD)		1,179	1,182	不變	不變	不變	
17	營運廢棄物產生量(公噸/日)		5.68	5.69	不變	不變	不變	
18	綠化面積		2,025.25	不變	不變	不變	不變	
19	旅館房間數(交一)		758	不變	不變	不變	不變	
20	機車 停車位 (席)	交一	—	—	—	—	—	
		交二	—	—	—	—	—	
		交三	645	不變	不變	不變	不變	
20	汽車 停車位 (席)	交一	3(裝卸)、4(臨停)	不變	不變	不變	不變	
		交二	8(裝卸)、4(臨停)	不變	不變	不變	不變	
		交三	537	不變	不變	不變	不變	
21	自行車位		於交三基地北側、廣一與廣二廣場各留設 50、55 及 90 席自行車位	於交三基地北側、廣一與廣二廣場各留設 60、55 及 90 席自行車位	不變	不變	不變	
22	審查結論		詳附錄一	不變	不變	不變	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	