正 本

檔　　號：
保存年限：

# 臺北市政府環境保護局　函

地址：11008臺北市市府路1號6、7樓
承辦人：王玲英
電話：(02)2720-8889轉1763

10669
臺北市大安區敦化南路二段218號2樓

受文者：國泰建築經理股份有限公司

發文日期：中華民國106年11月1日
發文字號：北市環綜字第10635658100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：審查結論公告1份

裝

主旨：檢送「擬訂臺北市萬華區福星段二小段149地號土地都市更新事業計畫案環境影響說明書」審查結論公告1份，請查照。

說明：

一、依據環境影響評估法第7條規定及本府環境影響評估審查委員會（下稱環評會）第186次、第187次會議決議辦理。

訂

二、旨揭環境影響說明書經環評會第186次會議審查通過，開發單位依委員及相關機關意見修正後，經環評會第187次會議同意確認。

三、請開發單位依「開發行為環境影響評估作業準則」第6條辦理定稿事宜，並將歷次答覆委員意見之辦理情形及定稿切結書納入定稿本，函送定稿本及檔案光碟片各7份（含個人資料塗銷版PDF檔及未塗銷版PDF檔）至本局，俾供目的事業主管機關追蹤。

線

正本：國泰建築經理股份有限公司、臺北市建築管理工程處、臺北市政府觀光傳播局
副本：

局長 劉銘龍

檔　　號：
保存年限：

# 臺北市政府環境保護局　公告

發文日期：中華民國106年11月1日
發文字號：北市環綜字第10635658102號
附件：

主旨：公告「擬訂臺北市萬華區福星段二小段149地號土地都市更新事業計畫案環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條。

公告事項：

一、「擬訂臺北市萬華區福星段二小段149地號土地都市更新事業計畫案環境影響說明書」審查結論

(一)本案經綜合考量環境影響評估審查委員、相關機關意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經專業判斷，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條第1項第1及第2款各目情形，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估。

(二)本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。

二、如有不服本處分，得於公告本處分之次日起30日內，備具訴願書並檢附本處分，經由本局向本府提起訴願。

局長 劉銘龍

正 本

檔　　號：
保存年限：

# 臺北市政府環境保護局　函

地址：11008臺北市市府路1號6、7樓
承辦人：王玲英
電話：(02)2720-8889分機1763

10669
臺北市大安區敦化南路二段218號2樓

受文者：國泰建築經理股份有限公司

發文日期：中華民國106年11月20日
發文字號：北市環綜字第10635994200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：貴公司所送「擬訂臺北市萬華區福星段二小段149地號土地都市更新事業計畫案環境影響說明書」定稿本，本局已予核備，請查照。

說明：

一、依據貴公司106年11月13日國泰建經字第106048號函辦理。

訂

二、依環境影響評估法第18條規定，開發行為進行中及完成後使用時，應由目的事業主管機關追蹤，爰副本送旨揭環境影響說明書1份（含光碟），供目的事業及交通主管機關參辦。

正本：國泰建築經理股份有限公司
副本：臺北市建築管理工程處(含定稿本及光碟1份)、臺北市政府觀光傳播局(含定稿本及光碟1份)、臺北市政府交通局(含定稿本及光碟1份)、臺北市停車管理工程處(含定稿本及光碟1份)、臺北市交通管制工程處(含定稿本及光碟1份)

線

局長 劉銘龍

正 本

檔　　號：
保存年限：

# 臺北市政府環境保護局　函

地址：11008臺北市市府路1號7樓東北區
承辦人：王玲英
電話：(02)2720-8889轉1763

10669
臺北市大安區敦化南路二段218號2樓

受文者：國泰建築經理股份有限公司

發文日期：中華民國107年4月30日
發文字號：北市環綜字第10731925100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：貴公司申請變更「擬訂臺北市萬華區福星段二小段149地號土地都市更新事業計畫案環境影響說明書」一案，本局已予備查，請查照。

說明：

訂

一、依據本府觀光傳播局107年4月19日北市觀產字第10730216300號函及本府都市發展局107年4月20日北市都新字第10733653200號函轉貴公司107年4月12日國泰建經字第107017號函送資料辦理。

線

二、依據貴公司申請變更文件所述，本次變更係依「都市更新及爭議處理審議會(府都新字第10631689400)」決議事項修正，及「建築技術規則」重新檢討，提出量體規模降低、汽車停車位數量減少、旅館隔間調整、防空避難室位置調整、屋頂綠化配置調整變更，其餘開發內容不變。

三、本次申請變更內容如下（詳如備查文件）：

(一)量體規模降低：

1、原容積獎勵項目△F5-1基準容積比率6%，獎勵面積825.6m$^2$，變更為基準容積比率2%（減少4%），獎勵面積275.2m$^2$（減少550.4m$^2$）。

2、原地上29層、樓高127.4m（含屋突），變更為地上28層（調降1層）、樓高126.05m（含屋突）（降低1.35m）。

3、原總樓地板面積28,654.50m²，變更為28,016.00m²（減少638.5m²）。

(二)汽車停車位數量減少

1、原實設143席汽車位(法定142席)，變更為141席（法定141席）。

2、原實設133席機車位(法定133席)，變更後維持133席機車位(法定131席，自設增加2席)。

(三)旅館隔間調整：因機房空間變更、管道及隔間微調，故調整地上6~8層一般旅館業隔間。

(四)防空避難室位置調整：防空避難室位置由原地下2層調整為地下5層，地下層空間配置維持不變。

(五)屋頂綠化配置調整：配合設計調整屋頂綠化區域位置及植栽種類，變更後綠化面積維持105.35m²不變。

四、因本次申請變更內容符合環境影響評估法施行細則第36條第2項第1款「開發基地內非環境保護設施局部調整位置」、第5款「在原有開發基地範圍內，計畫產能或規模降低」，本局已予備查。

五、依環境影響評估法第18條之規定，開發行為進行中及完成後使用時，應由目的事業主管機關追蹤，爰副本抄送旨揭環評書件變更備查文件1份，供目的事業主管機關參辦。

正本：國泰建築經理股份有限公司
副本：臺北市政府都市發展局(含備查文件1份)、臺北市政府觀光傳播局(含備查文件1份)(均含附件)

局長 劉銘龍

正　本

檔　　號：
保存年限：

# 臺北市政府環境保護局　函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：王玲英
電話：27208889#1763
電子信箱：la-smallin@mail.taipei.gov.tw

10669
臺北市大安區敦化南路2段218號2樓
受文者：國泰建築經理股份有限公司

發文日期：中華民國107年12月6日
發文字號：北市環綜字第1076047592號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司申請變更「擬訂臺北市萬華區福星段二小段149地號土地都市更新事業計畫案環境影響說明書」一案，本局已予備查，請查照。

說明：

一、依據本府觀光傳播局107年11月20日北市觀產字第1076000184號函及本府都市發展局107年11月16日北市都設字第1076057104號函轉貴公司107年11月15日國泰建經字第107060號函，暨貴公司107年12年3月國泰建經字第107065號函辦理。

二、依據貴公司申請變更文件所述，本次變更係依「都市設計及土地使用開發許可審議第一次變更設計(107.10.16核定)」內容修正，提出建築設計調整、法定機車停車位數量調整、綠化配置調整變更，其餘開發內容不變。

三、本次申請變更內容如下（詳如備查文件）：

(一)建築設計調整：

1、原實設建築面積904.14平方公尺，變更為904.55平方公尺（增加0.41平方公尺）。

2、原實設建蔽率60.01%，變更為60.04%（增加0.03%）。

3、原實設容積率1,032.33%，變更為1031.86%（減少0.47%）。

4、原實設空地面積602.39平方公尺，變更為601.98平方公尺（減少0.41平方公尺）。

5、原容積總樓地板面積17,756.01平方公尺，變更為17,748.01平方公尺（減少8平方公尺）。

6、原總樓地板面積28,016.00平方公尺，變更為28,232.12

平方公尺（增加216.12平方公尺）。

7、原零售業面積3,071.66平方公尺，變更為3,211.53平方公尺（增加139.87平方公尺）。

8、原平均日用水量428CMD，變更為424CMD（減少4CMD）。

9、原平均日污水量238CMD，變更為235CMD（減少3CMD）。

10、原一般廢棄物產生量862公斤/日，變更為840公斤/日（減少22公斤/日）。

(二)法定機車停車位數量調整：原法定機車位131席，變更為132席（實設133席不變，自設減少1席）。

(三)綠化配置調整：

1、配合設計調整平面層綠化區域植栽種類，變更後綠化面積維持365.9平方公尺不變。

2、配合設計調整屋頂層綠化區域位置及面積，變更後綠化面積為105.41平方公尺（增加0.06平方公尺）。

四、因本次申請變更內容符合環境影響評估法施行細則第36條第2項第7款規定，未涉及環境保護事項或變更內容對環境品質維護不生負面影響，本局已予備查。

五、依環境影響評估法第18條之規定，開發行為進行中及完成後使用時，應由目的事業主管機關追蹤，爰副本抄送旨揭環評書件變更備查文件1份，供目的事業主管機關參辦。

正本：國泰建築經理股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局（含備查文件1份）（含附件）、臺北市政府觀光傳播局(含備查文件1份)（含附件）

局長 劉銘龍

正　本

檔　　號：
保存年限：

# 臺北市政府環境保護局　函

106033
臺北市大安區敦化南路2段218號2樓
受文者：國泰建築經理股份有限公司

發文日期：中華民國114年5月1日
發文字號：北市環綜字第1143002099號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

地址：110204臺北市信義區市府路1號7樓東北區
承辦人：王玲英
電話：02-27208889分機1763
電子信箱：la-smallin@gov.taipei

主旨：貴公司所送變更「擬訂臺北市萬華區福星段二小段149地號土地都市更新事業計畫案環境影響說明書」第3次備查文件一案，本局予以備查，請查照。

說明：

一、依據貴公司114年4月23日國泰建經字第114028號函、114年3月31日國泰建經字第114019號函，本府觀光傳播局114年3月3日北市觀產字第1143000370號函及本府都市發展局114年3月7日北市都建字第1146011634號函轉貴公司114年2月20日國泰建經字第114013號函辦理。

二、本案申請變更理由係為彈性調整使用用途，於地上1~2層使用用途增加G-1金融保險業之銀行，原地上1~4層使用用途係一般零售業乙組兼餐飲業（B-2商業百貨），變更後地上1~2層使用用途為G-1金融保險業之銀行、一般零售業乙組兼餐飲業（B-2商業百貨），地上3~4層使用用途為一般零售業乙組兼餐飲業（B-2商業百貨）。案經貴公司檢討，變更後污水量及廢棄物量皆未增加，對環境品質維護不生負面影響，爰依環境影響評估法施行細則第36條第2項第7款「其他經主管機關認定未涉及環境保護事項或變更內容對環境品質維護不生負面影響」規定申請備查。

三、本次變更內容符合環境影響評估法施行細則第36條第2項

第7款「其他經主管機關認定未涉及環境保護事項或變更內容對環境品質維護不生負面影響」規定，本局予以備查。

四、後續請貴公司依環境影響評估書件所載內容及審查結論，切實執行。另依環境影響評估法第18條規定，開發行為進行中及使用時，應由目的事業主管機關追蹤，爰副本函送目的事業主管機關參辦，旨揭環評書件變更文件電子檔已置本局網站（https://www.dep.gov.taipei/），請逕行下載（首頁→臺北市環評資訊查詢專區→臺北市書件審查查詢系統）。

正本：國泰建築經理股份有限公司
副本：臺北市政府觀光傳播局、臺北市政府都市發展局

局長 徐世勳

# 國泰建築經理股份有限公司　　函

地　址：10669 台北市敦化南路 2 段 218 號 2 樓
承辦人：業務部林宗儀
電　話：(02)2376-2288 分機 2271
傳　真：(02)2377-2800

受文者：臺北市政府環境保護局

發文日期：中華民國 107 年 10 月 24 日
發文字號：國泰建經字第 107051 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

主旨：本公司「擬訂臺北市萬華區福星段二小段 149 地號土地都市更新事業計畫案」，預定施工日期為 107 年 11 月 1 日，請查照。

說明：依據開發行為環境影響評估作業準則第 39 條：「開發單位應於開發行為施工前 30 日內，以書面告知目的事業主管機關及原審查之主管機關其預定施工日期。」

正本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府觀光傳播局、臺北市政府環境保護局

副本：三井工程股份有限公司

總經理 李紅明