

第二章 開發行為內容說明及執行現況

第二章 開發行為內容說明及執行現況

2.1 基地位置

本變更案經重點摘要原環說案之開發基地內容如下(其餘詳原環說書)，並統計開發建築面積如表2.1-1：

一、基地位置：本計畫位於臺北市建國南路二段、建國南路二段39巷、建國南路二段69巷及信義路三段134巷所圍區塊範圍，基地位置詳閱圖2.1-1。

二、基地地號：大安區瑞安段一小段219-1、219-5、220-2、220-3等4筆土地。

三、土地使用分區：住宅區。

四、基地面積：8,080平方公尺。

五、法定建築面積：北基地為1686.6m²及南基地為1949.4 m²。

六、法定建蔽率：45%。

七、法定容積率：北基地為418.18%及南基地為416.52%。

八、允建容積面積：北基地為15673.5m²及南基地18043.5 m²。

九、實設建築面積：北基地為979.72m²及南基地1043.58 m²。

十、實設建蔽率：北基地為26.13%及南基地為24.09%。

十一、實設容積：北基地為15673.5m²及南基地18043.5 m²。

十二、實設容積率：北基地為418.18%及南基地為416.52%。

2.2 執行現況說明

有關臺北市政府民國100年11月24日府環四字第10038429802號公告審查結論、101年3月2日依府環四字第10131317900號函核備同意「台北市大安區瑞安段219-5地號等4筆土地集合住宅大樓環境影響說明書(定稿本)」在案，惟為因應為了提高室內環境品質及符合建築聲學IIC樓地板制音制振之標準、景觀私院配置設計變更（將圍牆範圍減少，提高供公眾使用範圍，增加公益性），以及減化花架面積使建築面積減少，綠覆率增加等因素，故擬減少建築面積(北基地由原先979.72平方公尺減少至937.19平方公尺，減少4.3%；南基地則由原先1043.58平方公尺減少至977.67平方公尺，減少6.3%)、調整地上各層樓地板面積（北基地由原先總樓地板面積29803.67平方公尺調

整至30034.36平方公尺，調整0.77%；南基地由原先總樓地板面積33894.52平方公尺調整至34104.57平方公尺，調整0.62%，惟總容積樓地板面積合計33717平方公尺不變）及樓層高度調整（北基地原先總樓高125.1公尺調整至總樓高127.9公尺，南基地原先總樓高139.1公尺調整至總樓高142.4公尺，惟樓層數不變）等變更內容，本次變更亦經臺北市政府於101年4月26日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第332次委員會議」審查通過（臺北市政府民國101年5月10日府都設字第10132558200號函會議紀錄）。

303000m

303500m

304000m

2769500m

2769500m

2769000m

2769000m

