

第3章 本次變更內容

本計畫土地使用分區為特定業務區，興建為含辦公室及旅館之複合型建築物，地上物共 2 棟，一棟為 21 層樓(高度 89.95m)的辦公室，一棟為 12 層樓(高度 52.05m)的旅館，地下室為 3 層，為旅館後場空間及停車空間。本大樓已在 99 年 8 月取得使用執照，99 年 10 月旅館業已正式營運，目前已營運一年以上。

本次變更內容如下：

- (一) 辦公室棟一樓西北側之一般零售業變更為金融保險業，以利銀行業進駐，其面積為 85.58m²。
- (二) 變更之金融保險業增設一部 1 至 3 樓使用之電梯，便於該銀行內部通行使用，電梯部分面積為 8.14 m²。

變更前後之樓層數、建蔽率、開挖率、樓地板面積等均不變，本次變更前後之內容對照表詳如表 3-1 所示。

上述變更項目主要係為利於銀行業進駐，將 1 樓一般零售業變更為金融保險業，其餘樓層用途均不變，且建蔽率、樓地板面積及容積樓地板面積均維持不變。金融保險業產生之環境負荷較一般零售業低，由一般零售業變更為金融保險業後生活污水將減少 0.5CMD，使用自來水減少 0.63CMD，廢棄物量減少約 0.72 公斤，對環境有正面助益。本計畫生活污水已接管納入污水下水道，自來水向台北自來水事業處申請核可，廢棄物統一收集於地下 1 樓的廢棄物貯存空間，本次變更案環境負荷對環境不會造成不良影響。

表 3-1 本次申請變更內容對照表

項目	第一次變更內容對照表	本次變更	變更說明
總樓地板面積(m ²)	79689.79	79689.79	不變
實設容積率(%)	467.16	467.16	不變
建設率(%)	69.75	69.75	不變
使用用途	<p>一、辦公室棟 1~2FL：銀行、商店、辦公室大廳 3~5FL、10~11FL、13~14FL、18~21FL：金融保險業兼一般事務所 6~9FL、12FL、15~17FL：一般事務所</p> <p>二、旅館棟 1FL：旅館大廳、咖啡廳、商店 2FL：旅館餐廳、多功能會議室、健身房 3FL：宴會廳、餐廳、廚房、游泳池 4FL：機房 5FL：旅館客房、屋頂花園 6~12FL：旅館客房</p> <p>三、地下層 B1FL：旅館後場空間、機車停車空間、機房 B2FL：停車空間、機房 B3FL：停車空間、機房、水箱</p>	<p>一、辦公室棟 1~2FL：銀行、商店、辦公室大廳 3~5FL、10~11FL、13~14FL、18~21FL：金融保險業兼一般事務所 6~9FL、12FL、15~17FL：一般事務所</p> <p>二、旅館棟 1FL：旅館大廳、咖啡廳、商店 2FL：旅館餐廳、多功能會議室、健身房 3FL：宴會廳、餐廳、廚房、游泳池 4FL：機房 5FL：旅館客房、屋頂花園 6~12FL：旅館客房</p> <p>三、地下層 B1FL：旅館後場空間、機車停車空間、機房 B2FL：停車空間、機房 B3FL：停車空間、機房、水箱</p>	<p>辦公室棟 1 樓西北側之一般零售業變更為金融保險業，面積為 85.58m²，並增設 1 部電梯供該銀行業 1~3 樓使用。</p>

原計畫

3-3

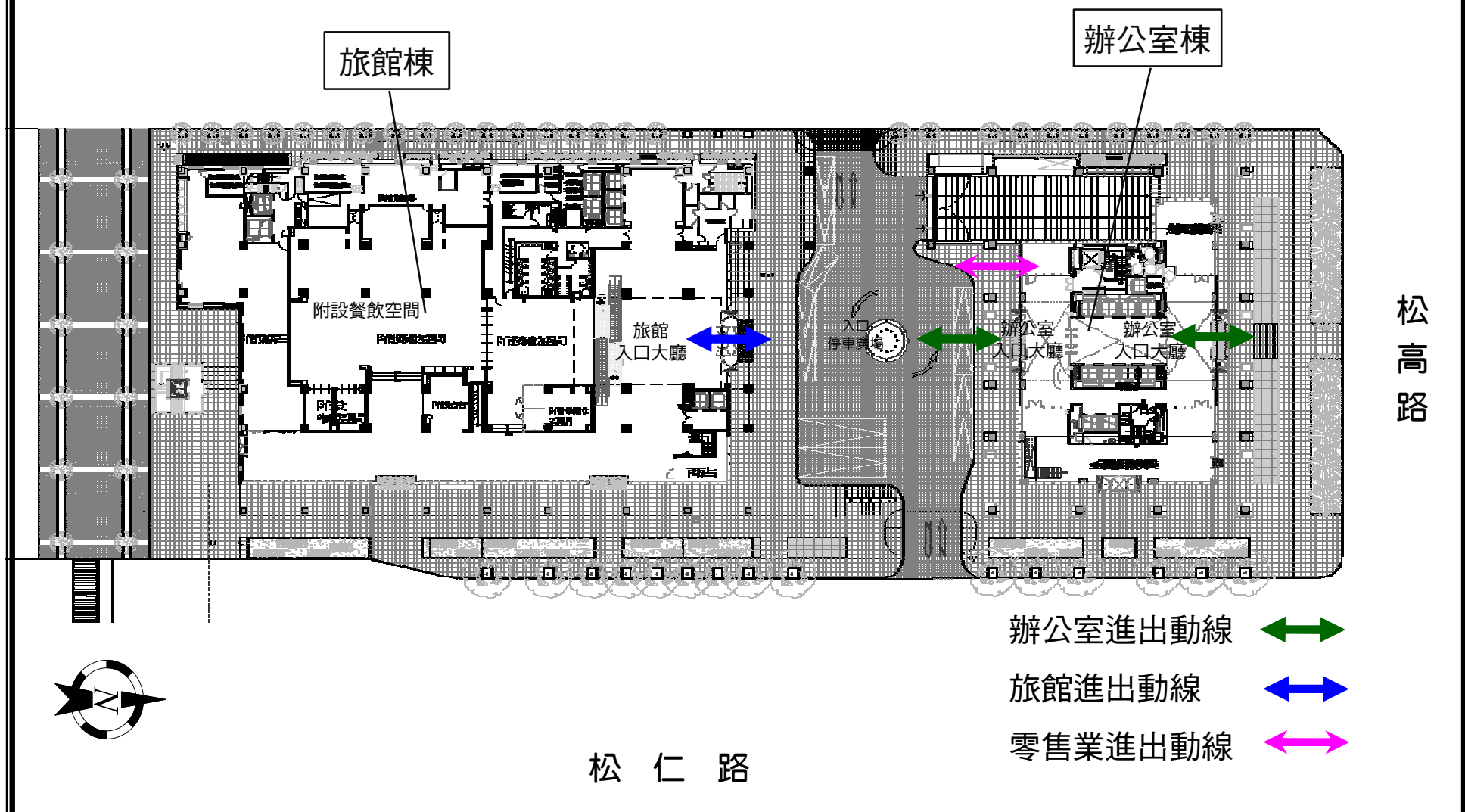


圖3-1 變更前後地上1樓平面配置對照圖

本次變更

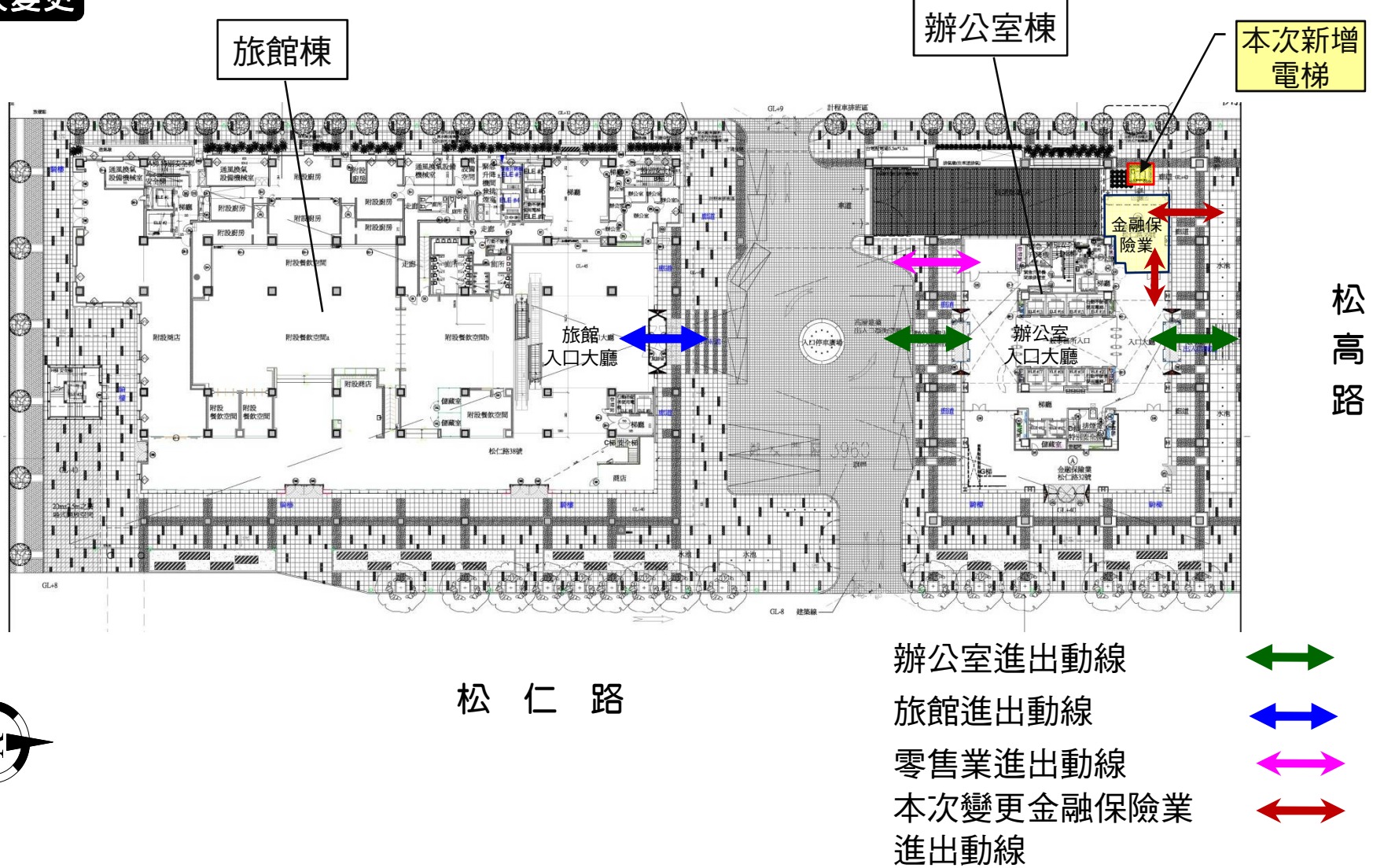


圖3-1 變更前後地上1樓平面配置對照圖(續)