

### 第三次開發行為變更內容對照表

本次開發行為變更內容對照表包括商務產業區及活動中心兩部分，請參見表 1 及表 2。

#### 表 1 商務產業區開發行為變更內容對照表

項次	內容	原環差核 準量(A)	第一 次 變 更 對 照 表(B)	第二 次 變 更 對 照 表(C)	第 二 次 環 差(D)	本 次 變 更 (E)	差 異 百 分 比 (E-D) /D%	備註	
01	可建築面積(m <sup>2</sup> )	14674	14639.67	14639.67	14639.67	14639.67	0%	-	
02	經容積獎勵後使用容積	商場(m <sup>2</sup> )	33225.96	33640.72	33555.88	33650.60	33457.55	-0.60%	因商場室內隔間變更及增加營業需求設施機房，併依建築技術規則規定重新檢討面積。 辦公棟室內隔間調整，依建築技術規則檢討面積。
		辦公室(m <sup>2</sup> )	25300.46	25023.46	25023.46	25023.56	24930.75	-0.4%	
		商務/一般樓地板面積(m <sup>2</sup> )	-	-	-	-	-	0%	
		實設機房及安全梯(計入容積)(m <sup>2</sup> )	22.22	362.21	322.6	307.17	430.72	+123.55 m <sup>2</sup>	
		辦公棟地下室(計入容積面積)(m <sup>2</sup> )	-	134.98	134.98	134.98	103.78	-31.2 m <sup>2</sup>	
		總容積樓地板面積(m <sup>2</sup> )	58548.64	59161.37	59036.92	59116.21	58922.8	-0.33%	
03	開挖率	75.1%	74.02%	74.02%	-	75.08%	+1.43%	因商場棟連續壁內側牆壁取消，改為空心磚，故面積計算中心線依台北市都市設計審議規定外移，致面積增加，開挖範圍未變更。	
04	開挖深度	商場棟 17.7m,	商場棟 17.8m,	商場棟 17.8m,	-	商場棟 17.8m,	0%		
		辦公棟 12.9m	辦公棟 13.1m	辦公棟 13.1m	-	辦公棟 13.1m	0%		
05	土方量	20 萬方	20 萬方	20 萬方	-	20 萬方	0%		
06	區內汽車停車位(部)	560	560	560	554	不變	0%		
07	裝卸停車位(部)	17	不變	不變	不變	不變	0%		
08	機車停車位(部)	1,608	不變	不變	不變	不變	0%		

表 2 活動中心開發行為變更內容對照表

項次	內容	原環差核準量(A)	本次變更(B)	差異百分比 (B-A) / A%	備註
01	可建築面積(m <sup>2</sup> )	352.25 m <sup>2</sup>	352.25 m <sup>2</sup>	0%	不變
02	使用容積(m <sup>2</sup> )	352.25 m <sup>2</sup>	352.25 m <sup>2</sup>	0%	不變
03	開挖率	0%	0%	0%	不變
04	開挖深度	基礎深度 1.2m	基礎深度 1.2m	0%	不變
05	土方量	-	-	0%	不變
06	建築高度	4.7m	6.1m	+29.79%	1FL 高程由 GL+300mm 變更為 GL+400mm, 即 建築物抬高 0.1m。 原核准建築物高度 標示筆誤更正, 補計入裝飾牆 高度 1.3m。 綜合上述緣故, 建築物高度由原 核准 4.7m, 增加 1.4m(0.1m+1.3m) , 變更為 6.1m。
07	總樓地板面積	352.25 m <sup>2</sup>	354.63 m <sup>2</sup>	+0.68%	原樓地板面積未 計入屋突層面 積 2.38 m <sup>2</sup> , 補計 入。(此部分不計 入容積)
08	綠覆面積	6120.6 m <sup>2</sup>	6157.8 m <sup>2</sup>	+0.6%	配合台電配電場 調整

士林電機士林廠土地開發案第三次開發行為變更內容對照表  
商務產業區內容變更說明書

本開發案關於商務產業區內容變更說明如下：

一、總容積變更:商場棟及辦公棟室內隔間調整變更及增加營業需求設施機房，並依照建築技術規則重新檢討面積，故總容積樓地板面積由原核准 59116.21 m<sup>2</sup>，減少 193.41 m<sup>2</sup>，變更為 58922.8 m<sup>2</sup>。

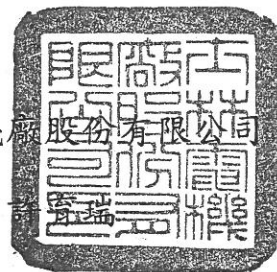
二、開挖率變更:因商場棟地下室連續壁內側磚牆取消，故原先面積計算中心線依台北市都市設計審議規定外移導致面積增加，開挖範圍並未變更。

綜合上述緣故，總容積由原核准 59116.21 m<sup>2</sup>，減少 193.41 m<sup>2</sup>，變更為 58922.8 m<sup>2</sup>；開挖率由原核准 74.02%變更為 75.08%，特此說明。

申請人：

士林電機廠股份有限公司

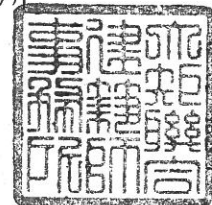
負責人



設計人：

大矩聯合建築師事務所

建築師 楊逸詠



中華民國九十七年四月二十二日

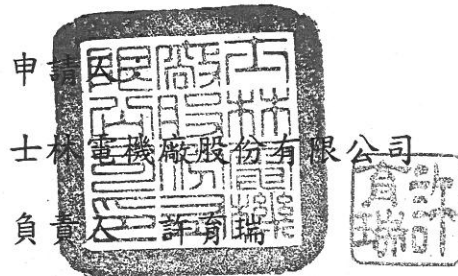
士林電機士林廠土地開發案第三次開發行為變更內容對照表  
活動中心建築物高度變更說明書

本開發案關於活動中心建築物高度變更說明如下：

一、配合人行道現況高程及整地排水設計，1FL 高程由 GL+300mm 變更為 GL+400mm，即建築物抬高 0.1m。

二、原核准建築物屋頂層之木格柵裝飾牆，原申請案於高度檢討時未計入，依建築法規規定須補計入裝飾牆高度 1.3m。

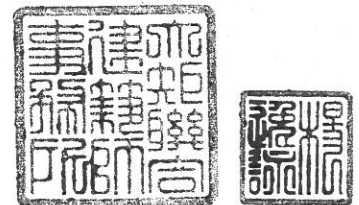
綜合上述緣故，建築物高度增加 1.4m (=0.1m+1.3m)，由原核准 4.7m 變更為 6.1m，特此說明。



設計人：

大矩聯合建築師事務所

建築師 楊逸詠



中華民國九十七年四月二十一日