

# 第一章

## 開發計畫變更之目的

# 第1章 開發計畫變更之目的

## 1.1 原開發計畫辦理情形

為提昇台北市中正區商業空間品質及改善老舊市容景觀，並期許本大樓能成為新北市經忠孝西路進入台北市之西側門戶地標，故提出「基泰建設忠孝西路開發計畫」，使本計畫成為台北市內更具高度親和力之成員，共同促進整體經濟繁榮與提升市容景觀及生活品質，且可為形塑首都門戶，強化中央車站與中央公園之意象。

目前本計畫基地正在施做連續壁工程施工，並依據「開發行為環境影響評估作業準則」第三十一條規定，已於102年11月12日開始施工作業並發文通知台北市政府環境保護局核備。本環境影響說明書於民國97年5月19日經台北市政府環境保護局公告有條件通過審查(府環四字第09732773902號函)，變更設計之「基泰建設忠孝西路開發計畫現況差異分析及對策檢討報告暨環境影響差異分析報告」，已於民國102年1月9日修正通過(府環四字第10230166700號)，完成環境影響評估審查程序。

## 1.2 開發計畫變更之目的

本次變更配合開發單位之實際需求，變更目的主要可整理為以下三點：

一、本計畫未來與雙子星大樓、站前新光三越互相呼應，調整樓層數及樓高：

(一)樓層數部分，因增加空地將建蔽率由 69.32%減少 1.55%為 67.77%，並縮減 B1F 至地上 34 樓各樓層容積樓地板面積，移置地上 35 至 36 樓使用，因此，本次變更樓層數由 34 層樓變更為 36 層樓。

(二)樓高部分，縮減地上 2 至 34 樓各層樓高共 2.1 公尺、增加地上 35 至 36 樓層高共 7 公尺，合計本次變更樓高增加 4.9 公尺。

二、配合建築設計調整樓地板面積，因減少部分陽台面積與增加梯廳面積，所以變更後總樓地板面積些微增加 149.9 m<sup>2</sup>，為 23,510.64 m<sup>2</sup>，但使用容積不變，仍為 964.86%。

三、為因應未來周邊商業及辦公需求，地上 1 層樓增加餐飲業及金融保險業使用空間，並取消原先一般事務所使用空間；地上 2 至 4 層樓增加餐飲業及金融保險業使用空間。

因變更後之建築計畫與原計畫有差異，故依環境影響評估法施行細則第三十七條規定，提出「基泰建設忠孝西路開發計畫環境影響差異分析報告」送目的事業主管機關轉送臺北市環境保護局審查。