

三、開發行為現況

計畫基地位於臺北市大同區玉泉段一小段 520 地號等 21 筆土地，為臺北市中心，基地座落於華亭街以東、長安西路 177 巷以西、華亭街 15 巷以南及長安西路以北所圍之街廓北側，南側以鄰地 515 地號為界，緊鄰建成圓環。基地位置請詳圖 1。

本案於 105 年 7 月取得建照，目前全區域已架設施工圍籬，舊建物均已拆除清運完成。本案於 106 年 6 月申報開工完成、106 年 12 月 28 日申報連續壁勘驗完成、107 年 2 月 6 日申報基礎開挖勘驗完成、107 年 2 月 27 日申報支撐及構台勘驗完成、107 年 6 月 15 日地下 3 樓版勘驗完成，目前地下結構體工程施工中。圖 2 為基地現況照片。本案歷來之相關審查記錄說明如下：

- 104 年 2 月 3 日：環境影響說明書定稿
- 104 年 12 月 11 日：環境影響說明書變更備查
- 105 年 7 月 18 日：取得建造執照

本案原核備之建築面積計算表請詳表 2，相關核備公文請詳附錄一，建造執照影本請詳附錄二。。



圖 1 基地位置圖

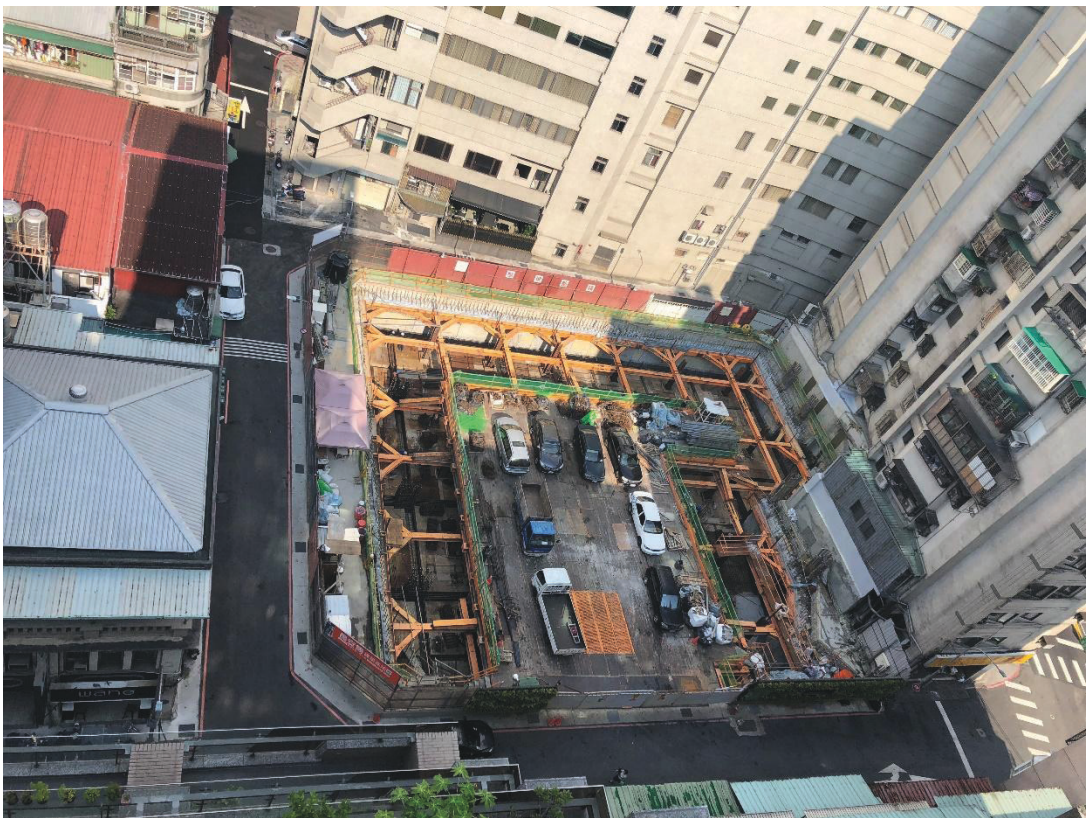


圖 2 基地現況照片

表 2 面積計算表

項目		原核備內容
謄本面積(m ²)		1,290.61
基地面積(m ²)		1,290.61
建築面積(m ²)	允建	838.90
	設計	712.51
空地(m ²)	法定	451.71
	實設	578.1
建蔽率(%)	法定	65
	設計	59.61
容積率(%)	法定	500
	設計	633.33
都市更新獎勵面積(m ²)		1,720.77
樓層數		B4F～21F
總樓地板面積(m ²)		14,272.81
容積樓地板面積(m ²)	允建	8,173.82
	設計	8156.25
綠覆面積(m ²)		203.07
綠覆率(%)		44.96%
戶數(戶)		119
停車位(席)	汽車	88(法定：88)
	機車	94(法定：94)
	裝卸車	3(法定：3)
	自行車	11(法定：0)