

C1/D1土地開發大樓正式開工再造北市西區繁榮！ 西區新風貌・臺北新起點・臺灣新門戶

文、圖/溫劉璟、鄒珍宜

位居「國家門戶・首都地標」的C1/D1開發大樓於111年11月11日辦理新建典禮後正式啟動。C1/D1土地開發案自95年推動招商，歷經5次招商流標，106年本府重啟招商並精進六大招商作為，消弭地主及潛在投資人對投資本開發案的疑慮與爭議，包括：

(1)首次辦理結合法務部廉政署、臺北地檢署、本府政風處及本局共同成立廉政平臺，監督本開發案恪守公平、公正及公開之原則，嚴謹執行招標之各項審查程序。

(2)本局官網開闢C1/D1土地開發專區，將各項規劃條件、招標機制及會議實錄公開上網，落實本府要求的公開透明原則。

(3)主動舉辦多次地主說明會、招商說明會建立雙向溝通管道，化解地主與投資人疑慮。

(4)擬定土地開發權益轉換相關作業標準，訂定政府與投資人公平合理的條款，同時保障地主應有的權益。

(5)招商採資格標、規格標與價格標三階段審查機制，公平、公正辦理評選作業。

(6)成立市府跨局處專案小組整合各項議題，加速計畫推動。

本局順利完成第6次招商作業，本府與投資人台北雙星公司於108年12月17日完成簽定投資契約書。

C1/D1開發大樓地上2樓及地下4層係與已通車之機場捷運A1台北車站共構，基地位於市民大道以南、以重慶北路分為東西兩側基地，基地面積9,556坪，計畫興建兩棟塔樓，C1大樓為55層樓高、D1大樓為74層樓高，總樓地板面積17萬坪，預估投資金額達新臺幣606億元。投資人台北雙星公司依據投資契約書期程進行規劃設計，本局協助督導完成文資審議、環境影響評估、都市設計審議作業及取得建造執照，預計116年完工。後續營運商轉後帶動區域經濟發展，將可提供約1.6萬個就業工作機會，本府每年約有18.7億元租金收入、增加營業稅及房地稅收約14.6億元，每年並可創造千億元以上之經濟產值。本案不僅串連臺北縱向與橫向的區域經濟發展，也創造本府、公地主、私地主及地區發展多贏局面。

C1/D1開發案基地位置擁有全國最優越的六鐵共構規劃，每日通勤人潮超過50萬人次，C1/D1開發大樓未來將成為臺北市中心最關鍵的交通樞紐，也是國內外旅客體驗臺灣的國門。為打造國際高度的臺灣新亮點建築，投資人台北雙星公司攜手與美國S.O.M聯合建築師事務所、三大聯合建築師事務所、永峻工程顧問、高力國際等國內外知名頂尖團隊合作，興建「C1/D1開發大樓」成為國際新地標智慧綠能建築，從外觀到內涵兼具歷史文化傳承與未來科技進步的展現。

本案以「臺北西區門戶」為定位理念，規劃企業總部及頂級商務辦公大樓、國際流行精品及科技智慧商城、國際等級旅館、景觀餐廳及觀景臺等商業服務設施，以活絡西區舊城發展、串連臺北都會區經濟活動、創造臺灣新門戶新意象。主要開發內容為：

(1)C1開發大樓：智慧綠能建築之商務辦公室及科技娛樂商城。

(2)D1開發大樓：企業總部、時尚精品、旅館及景觀餐廳及觀景台。

(3)利用底層裙樓打造國門客廳新意象：公益性門廳空間、城市美術展覽館、臺北長廊。

135年前臺灣第一條鐵路在此動工開始，臺北車站已是臺灣最為繁忙的交通站體。在臺鐵、高鐵、機場捷運、臺北捷運等六鐵共構的優勢下，C1/D1開發大樓將成為國內外旅客到達臺北的第一站，並由此出發探索臺灣的精采與美好，隨著C1/D1開發大樓矗立在此，將建構國際旅客對臺灣的全新印象。本案基地是臺北的起

點，也是臺灣鐵道文化的發源地，設計主軸以都市設計為構想，融合歷史軸線，與周圍古蹟群為鄰，從北門、三井倉庫、臺北郵局、臺北工場、鐵道部園區、國家攝影文化中心至大稻埕，銜接了整個臺北城歷史發展脈絡。相信未來C1D1開發大樓完工後，這裡豐富的歷史與人文底蘊，將成為國際級新景點、臺灣的驕傲。



圖一、視覺模擬全區鳥瞰圖(往東)



圖二、C1/D1開發大樓夜間模擬圖(往北)



圖三、C1/D1開發大樓3D現況模擬圖(往北)



圖四、C1/D1開發大樓3D現況模擬圖(往東北)



圖五、國門客廳模擬圖(往北)

項目	C1	D1東半街廓	小計
土地面積(坪)	3,956	5,600	9,556
建蔽率	不予規定	不予規定	—
容積率	1150%	1150%	—
使用分區	捷2	捷1	—
容積樓地板(坪)	45,495	64,409	109,904
預估可建樓地板 (建照核定面積)	約6.4萬坪	約10.6萬坪	約17.0萬坪
開發內容	地上55層： 商場、辦公室	地上74層：商場、 停車場、城市美術 展覽館、旅館、辦 公室、景觀餐廳、 觀景台	

基地土地使用開發內容一覽表

C1/D1 Land Development Building Construction Formally Commences to Re-establish the Prosperity of the Western District of Taipei City. --New style of Western District, New Beginning for Taipei, New Gateway of Taiwan

Following the completion of C1/D1 Land Development Building construction, it will be utilized as a new symbolic landmark in the Western District of Taipei City while simultaneously becoming a new gateway to the historic city center. Following the completion of construction of D1 Land Development Building, it will be the second tallest building in Taiwan (369 meters tall), and in the future it will complement the Taipei 101 on the eastern side. Taiwan demonstrates progress and sustainable development and has become a model of mass-transit oriented development.