

## 附錄二

都市設計及土地使用開發許可審

議案第 2 次變更設計

正本

檔號：  
保存年限：

## 臺北市政府 函

10595  
臺北市敦化北路6號3樓

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)  
承辦人：謝佩珊  
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8286  
傳真：2759-3318  
電子信箱：pshsieh@udd.taipei.gov.tw

受文者：李祖原聯合建築師事務所

發文日期：中華民國99年12月30日  
發文字號：府都設字第09939193400號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：核備報告圖說1份

主旨：有關 貴事務所申請「遠雄人壽信義計畫區A1基地辦公大樓開發案（信義區信義段4小段7-0地號等1筆土地）」都市設計及土地使用開發許可審議案第2次變更設計1案，經查本次變更內容符合原都市設計審議決議，准予核備，請查照。

說明：

- 一、依 貴事務所暑期99年11月29日申請書（本府99年11月30日收件），及99年12月9日、10日、16日、21日、24日及28日補件辦理。
- 二、旨揭變更設計內容除下列事項准予變更外，餘未提列變更設計部分，仍請依原核備內容辦理：
  - (一)建築面積變更為1811.88平方公尺，建蔽率變更為38.66%。
  - (二)容積樓地板面積變更為39370.54平方公尺，實設容積率變更為840%。
  - (三)總樓地板面積變更為61150.99平方公尺。
  - (四)△V1容積獎勵值因小數點計算之故，筆誤更正為377.66平方公尺。
  - (五)開放空間有效面積變更為2228.83平方公尺，獎勵容積變更為4160.48平方公尺。
  - (六)綠覆率變更為53.09%，綠覆面積變更為1244.2平方公尺。

- (七)地面層及屋頂景觀綠化變更。
- (八)車道入口新增擋水閘門、入口限高架設計變更。
- (九)地下層平面調整，開挖率變更為56.9%。
- (十)地上層各層平面調整。
- (十一)立面形式微調。
- (十二)相關圖說筆誤配合修正。

三、餘涉及建管法令部分，仍請依相關建管規定辦理。



正本：李祖原聯合建築師事務所

副本：遠雄人壽保險事業股份有限公司、臺北市建築管理處（報告書1份）

市長郝龍斌

都市發展局局長丁育群決行

## 附錄三

### 書面審查意見回覆對照表

# 遠雄人壽信義 A1 辦公大樓新建工程變更內容對照表

## 書面審查意見回覆說明對照表

審查意見	答覆說明	修訂頁次
<b>壹、委員意見</b>		
<b>邱委員裕鈞</b>		
一、本案變更後並未改變原使用方式，樓地板面積也未有顯著變化，對交通衝擊顯著增加，故同意此一變更申請。	說明：謝謝指教。	—
<b>洪委員啟東</b>		
本次申請之變更內容，就量體及變更位置、建蔽及容積率等事項，初步判定對環境之衝擊應屬不大，惟：		
一、本建議於大會： （一）景觀水池、公共藝術及照明，在本次報告書僅有“平面配置圖”，敬請補充“3D或立面樣貌”以利審查及符合變更目的。	說明：遵照辦理，本案為提升基地開放空間的環境藝術設施，除規劃於基地北側增設公共藝術雕塑並搭配燈光營造氛圍外，亦重新調整景觀水池設計，其未來完工後景觀模擬如圖 4.3-3 所示。	P.10
（二）報告書之頁10「“399.99%”修正為840%」，是否應為“839.99%”而非“399.99%”？如果是筆誤，則請更正，若不是則請說明，多謝。	說明：謝謝指正，經確認原報告第 10 頁所載之實設容積率為筆誤，已於本次報告更正原計畫之實設容積率為 839.99%，詳請見報告內容第 11 頁。	P.11
二、有關轉角處(松高路/基隆路)之鋪面質材改變，其理由之說明。	說明：遵照辦理。本案位於松高路及基隆路側鋪面材質仍與原核定計畫相同，唯考量到現場坡度及石材特性，為避免石材分割過大無法施作及減少未來破損之可能，重新調整石材分割，懇請委員同意。	—
三、本案變更目的之一為“修正開放空間及獎勵容積值”(頁3)，綜觀全書內容(頁(10~12)並無太大變化，可否重點式於大	說明：遵照辦理。彙整本次變更前後有關面積計算調整如表 4-1 所示。	P.6

審查意見	答覆說明	修訂頁次
會作“前/後”比較分析說明。		
<b>陳委員鴻烈</b>		
一、本計畫位於信義計畫區，屬於「臺北曼哈頓」計畫，期能塑造臺北時尚新地標，提供符合人性化、環保、高效能、良好的辦公空間。本案修正高層緩衝空間配置，提升開放空間景觀意象，調整開放空間景觀水池配置、新設公共藝術雕塑、照明計畫及植栽配置計畫，與綠建築非常有關。	說明：遵照辦理。本案依據「綠建築解說與評估手冊」重新檢討各項綠建築指標分數。本案藉由規劃設計調整、機電設備改善及增加綠化面積後，依分級評估表可達成鑽石級綠建築標章，並於取得使用執照後六個月內取得鑽石級綠建築標章。	—
二、現在綠建築科技日新月異，請利用這一次您的建築計畫、照明計畫、植栽計畫等的變更計畫機會，努力取得綠建築「鑽石級」標章。	說明：遵照辦理。本案依據「綠建築解說與評估手冊」重新檢討各項綠建築指標分數。本案藉由規劃設計調整、機電設備改善並增加綠化面積後，依分級評估表可達成鑽石級綠建築標章，本案將於取得使用執照後六個月內取得鑽石級綠建築標章。	—
三、臺北市現在都是鑽石級，“光宇”應該利用機會迎頭趕上，贏回您們光榮的過去。	說明：謝謝指教。	—
<b>黃委員俊鴻</b>		
一、請詳細說明變為配合建照審查意見，修正高層建物緩衝空間配置，及逃生避難及救災動線之理由。變更前消防車救災空間與緩衝空間分離，避難梯逃生路線出建築物右轉。變更後，防車救災空間與緩衝空間重疊，避難梯逃生路線直接正對建築物出口。	說明：遵照辦理。本案高層建築緩衝空間為依據臺北市政府都發局 100 年 8 月 2 日北市都建字第 10063681400 號行政驗收意見修正，詳請見如附錄二並說明如下： 本案高層建物緩衝空間配置為依據建築技術規則建築設計施工編第 232 條規定：「高層建築緩衝空間配置供人員出入、上下車輛及裝卸貨物」；又內政部 87 年 2 月 24 日台(87)內營字第 8702684 號（註一）函釋：「該緩衝空間位置……，惟應於建築物出入口至建築線之間……並不得設置於依法留設之騎樓或無遮簷人行道範圍內」。因此本案為顧及鄰基隆	P.33 附錄二

審查意見	答覆說明	修訂 頁次
	路側留設之人行空間，進而調整高層建物緩衝空間配置，另避難梯逃生動線亦配合高層建物緩衝空間配置調整而修正。惟本基地之地面層均屬開放空間，未來若發生緊急狀況時，人員由建物西側出口離開建物後，仍可直接疏散至安全區域，其變更前後之逃生避難及救災動線請見如圖4.7-1及4.7-2所示。	
劉委員聰桂		
一、無意見。	說明：謝謝指教。	—
郭委員素秋		
一、無意見。	說明：謝謝指教。	—
白委員仁德		
一、對此變更內容對照表無意見。	說明：謝謝指教。	—
鄭委員福田		
一、本變更計畫改變規模小，對環境之影響輕微可以接受，但P.15現增設投射燈16只，在節能省碳前題下，請注意。	說明：遵照辦理。本案所增設之16只投射燈為選用LED節能燈具，其具有高發光效率、環保節能及顯色指數高等特性。此外，本案亦規劃有照明管控時段，其投射燈僅於夜間時段啟動，以增添視覺意象之用，而至深夜無人期間則僅留主要照明使用，以提供安全的照明環境並達節能減碳之效果。	—
張委員怡怡		
一、本次變更樓地板面積及容積樓地板面積，分別為0.01~0.1%以下，環境影響未有差異，同意變更。	說明：謝謝指教。	—

審查意見	答覆說明	修訂 頁次
<b>貳、相關機關</b>		
<b>臺北市政府環保局第一科</b>		
一、空污部分：施工機具及運輸車輛應要求使用合格油品，以維護附近空氣品質。	說明：遵照辦理。	—
二、噪音部分：施工時請使用低噪音機具，並落實環境保護對策，確實執行噪音防制措施及採取適當工法，以降低噪音量，維護施工周邊環境及鄰近住戶之安寧。	說明：遵照辦理。	—
<b>臺北市政府環保局技術室</b>		
一、遠雄人壽信義A1辦公大樓新建工程案變更內容對照表第24頁，伍、環境保護對策與綜合環境管理計畫之檢討與修正內容：由於本次變更不涉及環境管理計畫及環境監測計畫，本室無意見。請依據原環境影響說明書之內容確實執行環境監測計畫表所載之空氣品質、噪音振動、水質等採樣檢測，並依照環保署各公告方法要求之品保品管進行，並保留相關資料備查。	說明：遵照辦理。	—
<b>臺北市政府環保局廢棄物第六隊</b>		
一、請施工單位於施工時，確實遵守各項相關環保法令，包含維持施工週圍安寧及施工時產生污染防治等。	說明：遵照辦理。	—
<b>臺北市政府都發局</b>		
一、本次變更後之基地平面配置圖及植栽配置、夜間照明設計等報告內容，目前刻簽辦第4次	說明：遵照辦理。本變更內容對照為依據都市設計審議第4次變更設計核備內容提送至臺北環境保護局進行審查。若後續開發計	—



審查意見	答覆說明	修訂 頁次
變更設計核備事宜，請申設單位後續依該核備圖說修正分析報告內容。	畫內容依審查意見進行調整與原變更設計核備報告有差異部份，將再次提送變更項目至 貴局辦理審查。	
臺北市建築管理處		
一、本處無意見。	說明：謝謝指教。	—
臺北市政府交通局		
一、本次變更規劃於基地北側增設公共藝術雕塑，並且重新調整景觀水池設計，考量該區域人潮眾多，開放空間設計應以「人」作為考量主體，建議重新檢討設置方式，以不影響行人通行且不得減少行人通行所使用面積為原則。	說明：遵照辦理。本案北側開放空間依都市計畫留設廊道供人行通行，且水池雕塑配置及尺寸幾經都審討論，在以「人」作為主體考量下於雕塑、廊道及樹穴間留設 1.5 米淨寬之人行空間，故本案變更後之規劃調整應不影響行人通行。	—
臺北市政府交工處		
一、本處無意見。	說明： 謝謝指教。	—
臺北市政府停車管理工程處		
一、本處無意見。	說明：謝謝指教。	—
臺北市政府消防局		
一、無修正意見。	說明：謝謝指教。	—
臺北市政府工務局		
一、本局無意見。	說明：謝謝指教。	—
臺北市政府公園處		
一、本件環評本處無意見。	說明：謝謝指教。	—
臺北市政府衛工處		
一、本處無意見。	說明：謝謝指教。	—