

第五章

開發行為之目的及其內容

第五章 開發行為之目的及其內容

附表四 開發行為之目的及其內容

<p>一、開發目的</p> <p>本開發計畫基地位屬信義計畫區，鄰近之建築有台北市政府、市議會、國父紀念館、世界貿易中心、國際會議中心、34層之國際貿易大樓、華納威秀影城、新光三越及台北 101 等。由於台北市政府有意將信義計畫區打造成「台北曼哈頓」計畫，以吸引世界各地金融及科技相關產業之總部或分支機構進駐，另根據「信義計畫地區第二次通盤檢討」內容之精神，擬放寬本地區之使用組別，使本區整體開發趨於一致性。</p> <p>本計畫開發之目的為在信義計畫區新建一辦公大樓。本基地位於信義計畫區 A1 基地，座落於松高路及基隆路口，土地使用分區為業務設施用地，期配合當地既有之商業環境，塑造台北時尚新地標，提供符合人性化、環保、高效能、良好的辦公空間。</p>
--

<p>二、內容：</p> <p>(1)設施：本計畫位於台北市信義計畫區，預計興建地上 32 層，地下 4 層，樓高 190.3 公尺（含屋突及屋頂裝飾物）之辦公大樓，主要使用用途包括：一般事務所、防空避難空間、停車場、戶外休閒廣場、步行專用道、人車分道系統、辦公室電梯、空調設施與機房。</p> <p>(2)環保設施：庭園造景、景觀美化、綠化工程、水景、垃圾分類收集與貯存空間及設施、節約能源設施、污水處理設施。</p>
--

<p>施工階段</p>	1.工作內容	開挖工程、基礎工程、結構體建築工程、設備工程、環保設施工程、綠化及景觀工程。
	2.施工程序	挖土工程、基礎工程、結構體建築工程、設備工程、環保設施工程、綠化及景觀工程。
	3.施工期限	預定工期3年。
	4.環保措施	維護環境之安衛組織、低噪音振動施工機具、截水溝與沉砂池、廢氣與塵土控制、環境監測作業。
<p>營運階段</p>	1.一般設施	一般事務所、停車場、步行專用道、電梯與空調設施、防空避難空間。
	2.環保設施	空地綠化、有效降低用水量及水資源有效回收及利用、排水配管系統、垃圾分類及資源回收。
	3.其他	

備註：

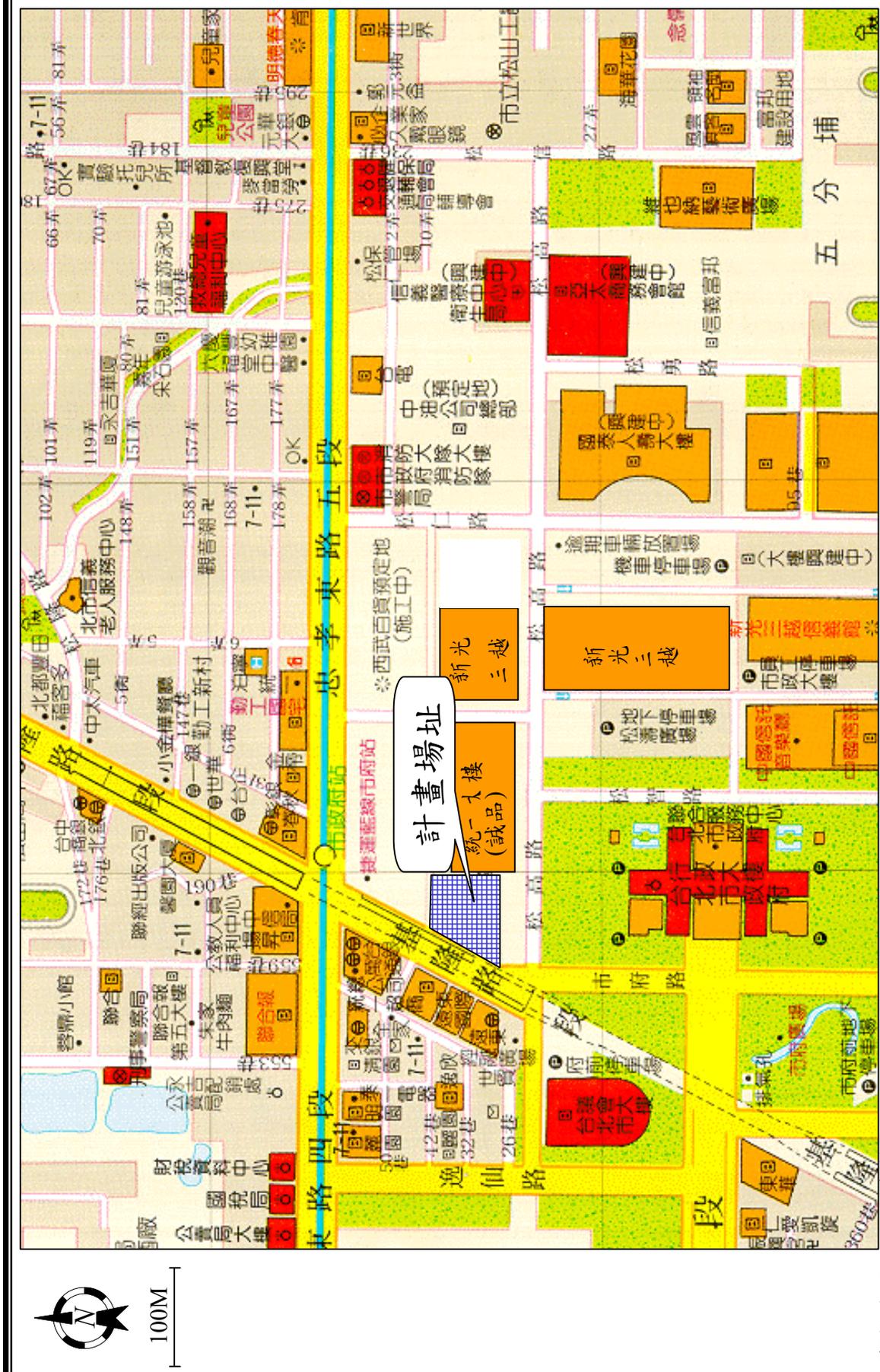
5.1 開發目的

本開發計畫基地位屬信義計畫區，鄰近之建築有台北市政府、市議會、國父紀念館、世界貿易中心、國際會議中心、34層之國際貿易大樓、華納威秀影城、新光三越及台北101等。由於台北市政府有意將信義計畫區打造成「台北曼哈頓」計畫，以吸引世界各地金融及科技相關產業之總部或分支機構進駐，另根據「信義計畫地區第二次通盤檢討」內容之精神，擬放寬本地區之使用組別，使本區整體開發趨於一致性。本計畫開發之目的為在信義計畫區新建一辦公大樓。本基地位於信義計畫區A1基地，座落於松高路及基隆路口，鄰近市府轉運站出口，將可提供本區辦公之需求。土地使用分區為業務設施用地，期配合當地既有之商業環境，塑造台北時尚新地標，提供符合人性化、環保、高效能、良好的辦公空間。

A1基地原環境影響說明書「昌軒信義計劃區A1開發案新建工程」於96.5.23公告審查結論為有條件通過，主要使用用途包括一般事務所、一般零售業，餐飲業。之後於97.12.30辦理變更計畫名稱、開發單位、負責人。而本次完全重新規劃設計本案「遠雄人壽信義A1辦公大樓新建工程」，使用用途變更為一般事務所，樓高由原環評之24樓增加為32樓，因此需重新提送環境影響說明書審查。

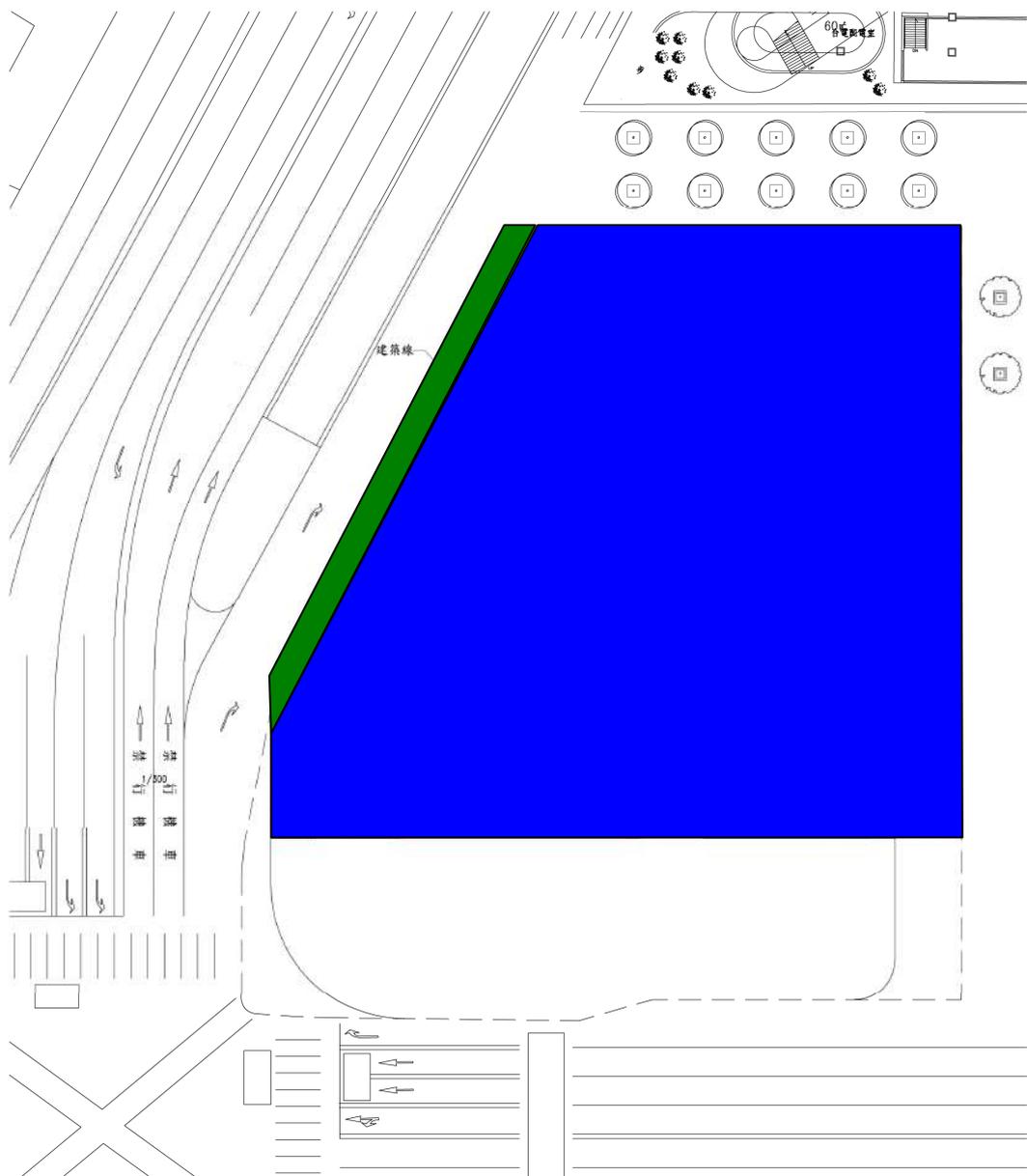
5.2 基地位置

- 一、基地位置：台北市信義計畫區，座落台北市基隆路一段與松高路交角(詳閱圖 5.2-1)
- 二、基地地號：台北市信義區信義段四小段 7 號地號
- 三、土地使用分區：業務用地
- 四、A1 基地面積：4,687 平方公尺
- 五、實際開發範圍：4,484.7 平方公尺 (扣除基隆路側退縮一車道 202.3m²，參照圖 5.2-2)
- 六、法定建蔽率：50%
- 七、法定容積率：560%
- 八、獎勵容積：4,538.4 平方公尺
- 九、容積移入：8,585.2 平方公尺
- 十、允建容積率：840%
- 十一、實設建築面積:1,813.04 平方公尺
- 十二、實設容積率：839.97%
- 十三、實設建蔽率: 38.53%



資料來源：本計畫整理

圖5.2-1 基地位置圖



基隆路外側縮減一車道範圍



(退縮寬度為3.3m，退縮面積為202.3m²)

實際開發範圍



資料來源：本計畫整理

圖5.2-2開發範圍示意圖

5.3 開發計畫

一、建築計畫

本計畫在規劃設計之初，即考慮信義計畫區發展計畫，配合成為「台北金融中心」周邊相關服務設施之一，依據相關建築法令及「信義計畫地區第二次通盤檢討」，推測可興建之高度、容積，以決定本大樓之配置，表5.3-1為建築面積表，圖5.3-1為本計畫配置圖，圖5.3-2為本大樓各向立面圖。本計畫預計興建地上32層，地下4層，樓高190.3公尺(含屋突及屋頂裝飾物)之辦公大樓。於基地四週配置景觀開放空間，美化都市景觀。主要使用用途為一般事務所。地上1樓至32樓為一般事務所，地下1樓至地下4樓為停車場及避難室。

二、設計目標

(一) 塑造新的城市焦點

本基地位於基隆路、市府路與松高路交叉口東北側，並鄰接捷運站出入口是為信義區的西北門戶。而同時A1亦位於此區內商業街廓人行徒步道軸線之西端，向南有新光三越、紐約紐約、華納威秀電影院等娛樂設施，形成商業活動人潮吸引力較強之區域。本案將以營造獨特之都市空間與都市意象的方式成為區內另一重要地標。

(二) 體現台北城市文化

為配合國家發展亞太營運中心及台北國際化的政策，信義計畫區內未來將籌設國際金融中心、以高度發展的行政、金融、商業、貿易及高品質之居住環境，成就信義計畫地區成為台灣國際化之櫥窗。本案企圖引進21世紀新型辦公室規劃理念的方式，塑造都市新亮點。

三、設計構想

(一) 配置計畫

1. 本申請基地位於台北市信義區 A1 地段，於主要幹道交界點，具有地標性，採用現代建築語彙，營造本區獨特之地標性都市意象。
2. 整合周邊統一國際大樓、市府轉運站量體之垂直線條，利用尖塔強化信義區建築多樣性。
3. 本案車道出入口位於基地南面並與松高路連接，人行與車行動線分開，松高路車道入口退縮開放空間，不阻礙人行動線。
4. 主要人行出入口配置於一樓南側與西側。

表 5.3-1 面積計算表

樓別	樓地板面積 m ²	容積樓地板面積 m ²	用途
1F	1785.6	1472.96	一般事務所
2F	1114.24	867.84	一般事務所
3F	1095.82	828.21	一般事務所
4F	1715.06	1361.6	一般事務所
5F~12F、14F~16F	18283.76	14422.32	一般事務所
13F	1662.16	1190.9	一般事務所
17F	1662.16	1341.46	一般事務所
18F	1662.16	949.36	一般事務所
19F	1662.16	1320.01	一般事務所
20F~23F、25F~26F	9972.96	8062.14	一般事務所
24F	1662.16	1193.27	一般事務所
27F	1662.16	1338.3	一般事務所
28F	1706.09	1362.62	一般事務所
29F~30F	3053.14	2395.38	一般事務所
31F	1090.96	824.22	一般事務所
32F	467.08	321.18	一般事務所
地上層小計	50257.67	39251.77	
屋突 1 層	271	0	樓梯間、電梯機房、屋頂平台
屋突 2 層	58.5	0	樓梯間、水箱
屋突 3 層	58.5	0	樓梯間、水箱
屋突小計	388	0	
B1F	2684.82	18.49	停車空間(含廁所)
B2F	2665.17	18.49	停車空間(含廁所)
B3F	2487.64	0	停車空間
B4F	2665.17	0	防空避難室兼停車空間
地下層小計	10502.8	36.98	
合計	61148.47	39288.75	
A1 基地面積	4,687m ²		
實際開發範圍	4,484.7m ² (扣除基隆路側退縮一車道 202.3m ²)		
實設建築面積	1,813.04m ²		
法定建蔽率	50%		
法定容積率	560%		
基準容積樓地板面積	26,247.2 m ²		
獎勵容積	開放空間獎勵容積: 4,160.8m ² 交通改善獎勵容積: 377.6 m ²		
容積移入	8,585.2m ²		
允建容積樓地板面積	39,370.8m ²		
實設建蔽率	38.53%		
允建容積率	840%		
實設容積率	839.97% ((39288.75+81.62)/4687×100%，其中 81.62 為機房面積超過基準面積，需計入容積之面積)		
停車數量檢討	法定停車位	汽車 192 輛；裝卸車位 5 輛；機車上限 612 輛	
	實設停車位	汽車 176 輛；裝卸車位 5 輛；機車 240 輛	

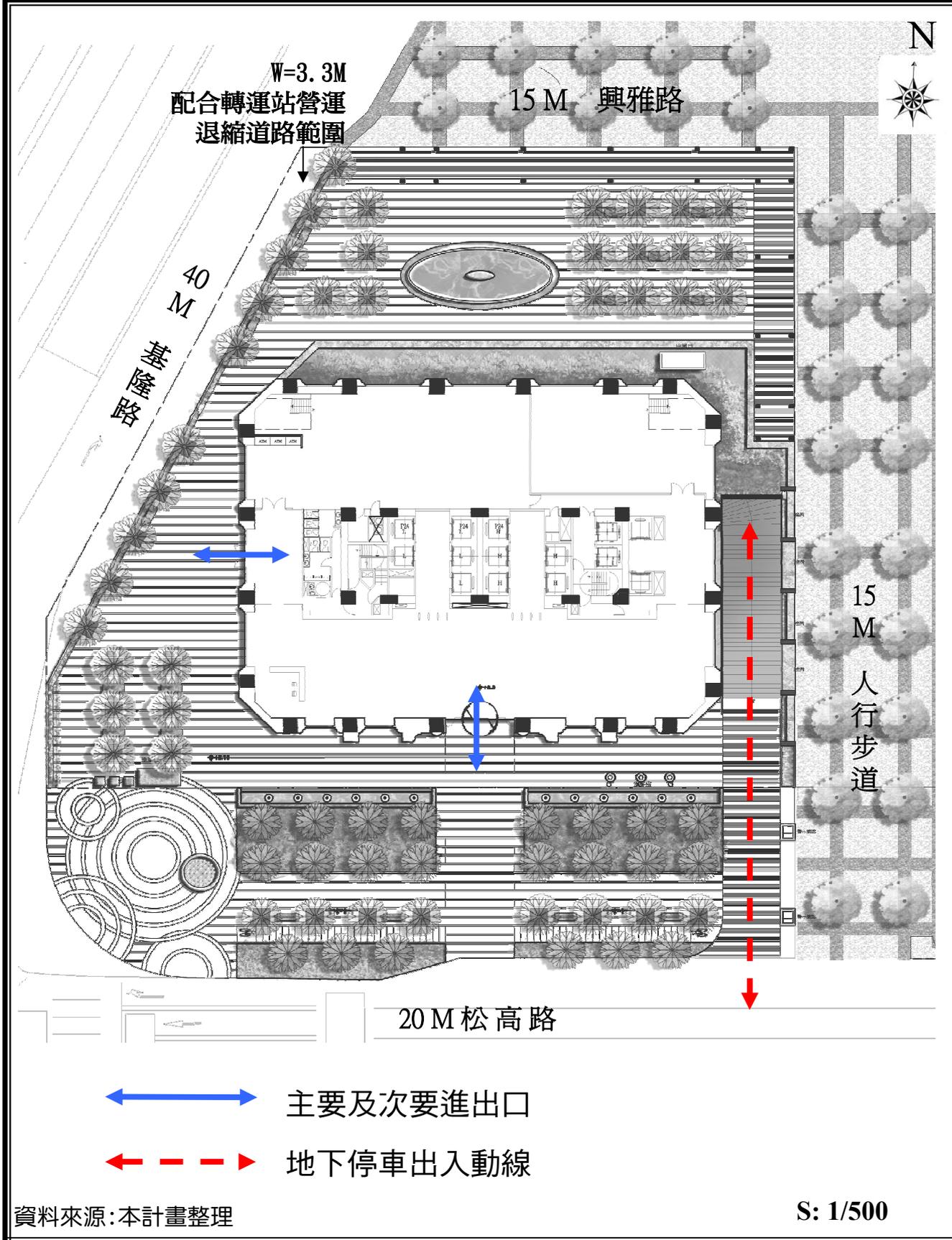
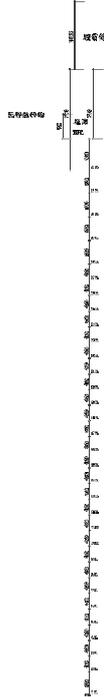


圖5.3-1 基地平面配置圖



東向立面圖



南向立面圖



西向立面圖



北向立面圖

資料來源：本計畫整理

圖5.3-2 基地立面圖

(二) 量體配置

1. 本案利用幾何型塊體堆疊形塑立體光影效果，並與周邊建築物輪廓形成流暢的天際線，整合周邊統一國際大樓、市府轉運站量體之垂直線條，利用尖塔強化信義區建築多樣性。圖 5.3-3 為本大樓立體景觀模擬圖。
2. 1~32 層量體為一般事務所空間。
3. 各樓使用配置之剖面圖詳圖 5.3-4。
4. 本案地上 28 至 32 層為企業總部使用，其中 28 至 31 層樓高訂為 6.9 公尺以塑造企業形象之空間感，塑造企業總部之氣度，32 層為多功能會議廳，樓高訂為 9.2 公尺。2 至 27 層為一般事務所使用，樓高為 4.6 米，扣除樓板、結構、機電及高架地板後，樓高僅為 3 米，為現今國際等級 A 級辦公室之基本條件。並未設置夾層空間，對於載重、使用人數、設備與環境並無增加之影響。

(三) 外觀設計

1. 建築物外牆採用高效能節能玻璃及暖灰色天然石材。
2. 建築物高層外觀採用淺灰色金屬板。

四、結構系統

台灣位處環太平洋地震帶，是全世界地震最頻繁的區域之一，且每年 6 月至 10 月間經常會受颱風侵襲；故建築物結構需同時考慮垂直靜載重、活載重及橫向地震力、風力等荷載的影響。由於本工程高樓區是做為一般事務所用途，故於結構設計時除必需考慮結構安全性外，風力造成的舒適性亦需作必要之檢核。

(一) 建築概述：

本案規劃為地上 32 層鋼骨構造商業大樓、地下 4 層之建築，地下層開挖深度約為 19.25 公尺，預計總樓高為 190.3 公尺(含屋突及屋頂裝飾物)。

(二) 結構系統概述

建築物上部結構採用鋼骨結構。上部結構在外圍部分為筒狀結構，核心部分 X 向為韌性立體抗彎剛構架系統，核心部分 Y 向則為斜撐構架與韌性立體抗彎剛構架系統 (SMRF) 組合而成之二元系統。地面層結構採用 SRC 大梁、RC 小梁與混凝土樓板系統；地下室結構 B1F~B4F 採用混凝土梁版系統，基礎採用樁基礎以傳遞上部荷重及抵抗水浮力。基樁依據主體結構系統下各構件勁度所需傳遞之載重，進行尺寸與深度設計，



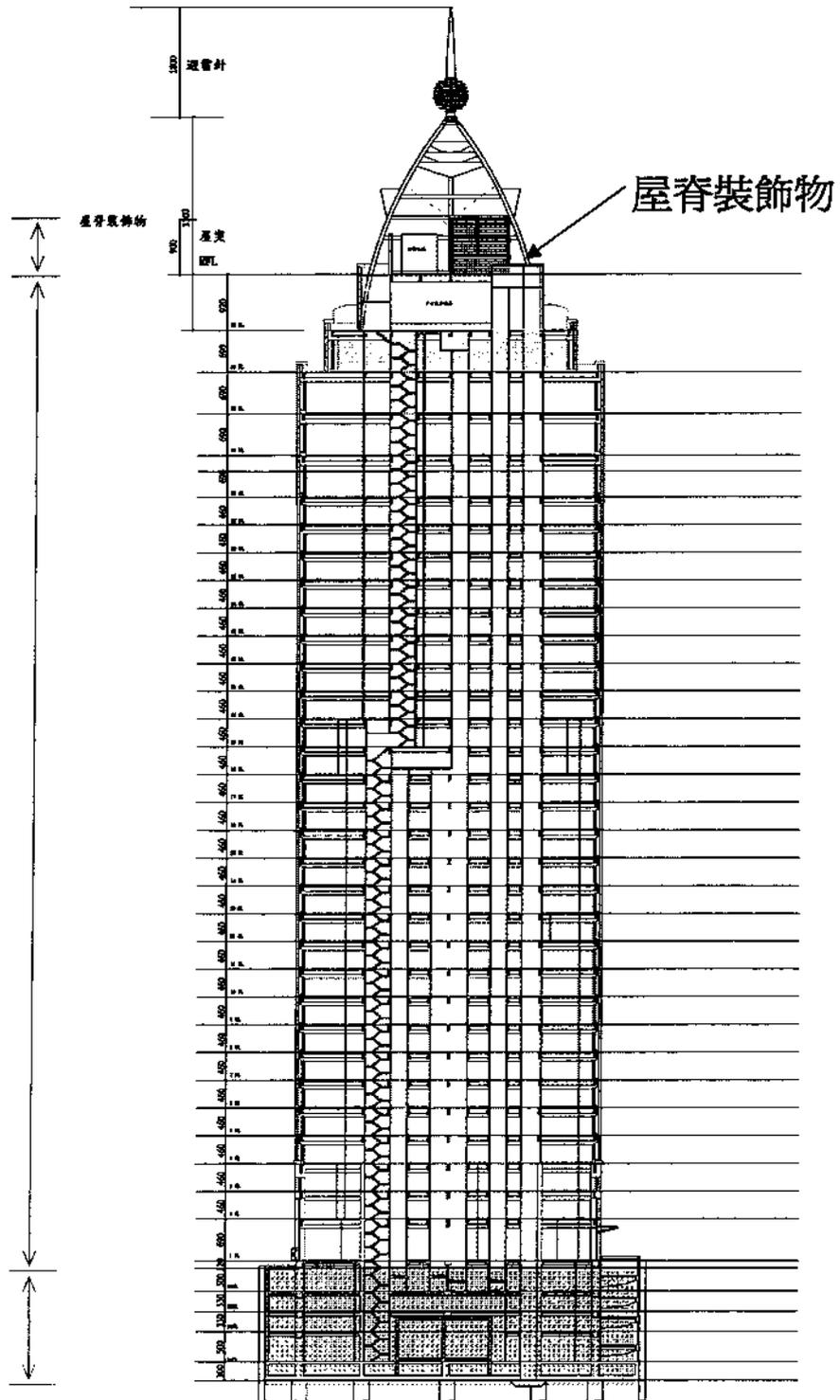
資料來源：本計畫整理

圖5.3-3 建築物立體景觀模擬圖

R1F-RF3 屋突

1~32層
一般事務所

B1-B4層
地下停車場兼
防空避難室



資料來源:本計畫整理

圖5.3-4 建築物剖面圖

以減少基礎差異變形之影響。地下室外牆為100cm厚之連續壁，除抵抗土壓力外，並承擔上部結構傳遞下來的側向剪力。

本案地下室開挖四層，預定採用逆打工法施工，總開挖深度約為19.25公尺，擋土結構採用厚度100公分之連續壁，連續壁貫入深度約為39公尺。

五、開放空間與植栽計畫

本計畫延續A2基地開放空間既有動線系統，於基地南側松高路旁設置20米的自行車道以及人行步道，鋪面形式、燈光、植栽、街道家具擺設採用現代簡約風格，使整個開放空間更顯大氣。大樓西南側及北側設置廣場式開放空間及種植大型喬木，形成另一處都市舒適空間。開放空間配置詳圖5.3-5；植栽計畫詳圖5.3-6，計畫內容如下：

(一) 計畫準則

針對本案植栽計畫考量因素如下：

1. 喬木於基地西側及北側選用優型樟樹或楓香，西南側選用優型盾柱木或台灣樂樹。
2. 灌木選用細葉杜鵑或桂花或七里香。
3. 地被選用蔓花生或越橘葉蔓蓉或台北草。
4. 基地南側認養範圍經都審決議，規劃改造後整體認養公園。
5. 軟化硬體建物，塑造具人性尺度的環境景觀意象。
6. 街道景觀整體性考量，以加強舒適感。

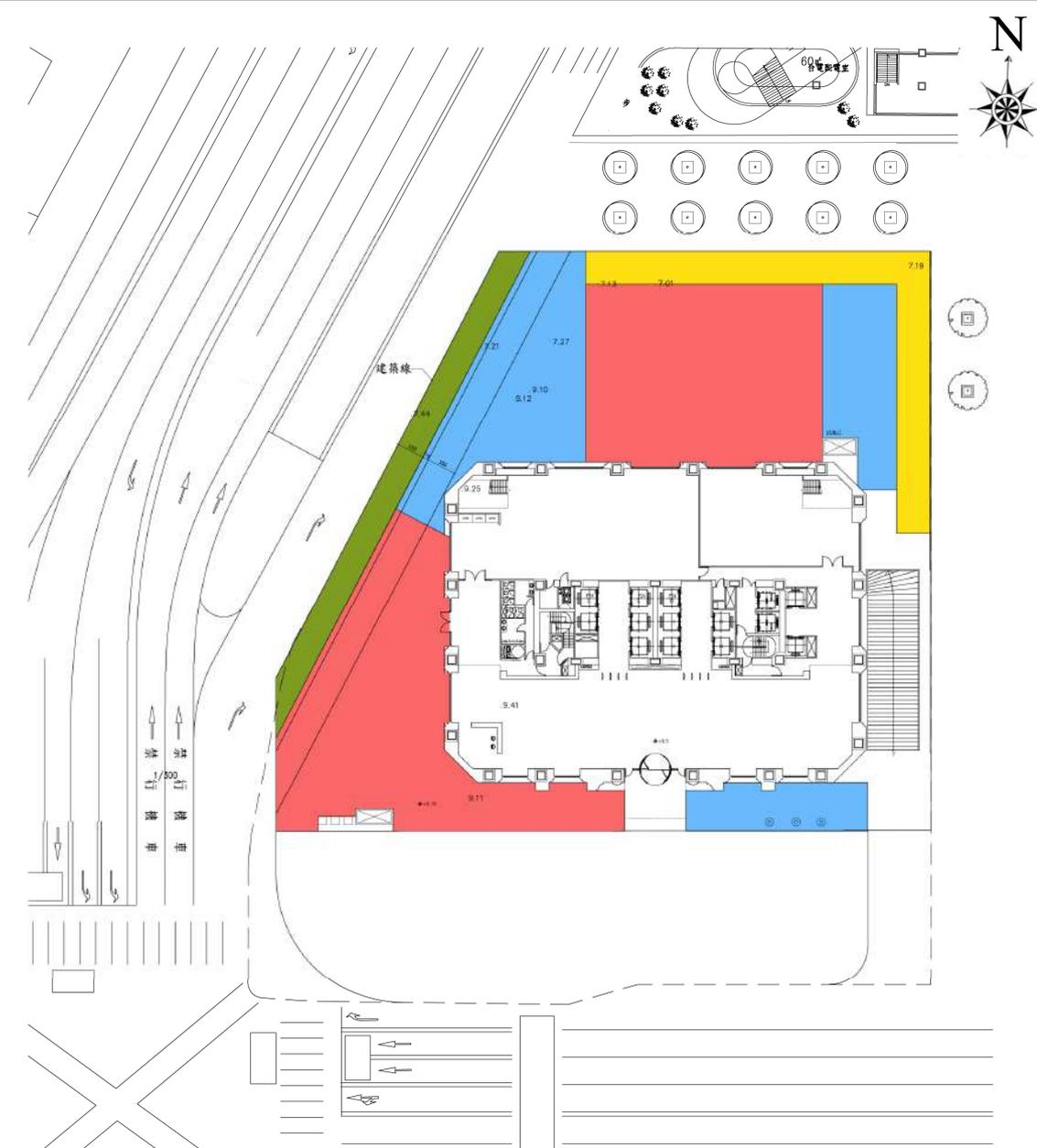
(二) 規劃要點

1. 考量不同空間機能，配置適性植栽。
2. 在人潮聚集之戶外空間，配植休憩及遮蔭植栽。
3. 運用不同之植栽景觀感受，觸發人類感官體驗。
4. 大型喬木配合複層灌木，阻隔道路喧囂，塑造舒適感受。

本大樓善用建蔽率以外開放空間，種植喬木、灌木及地被植物創造多樣性植栽環境，本計畫植栽與周圍行道樹及綠籬連接形成帶狀植被。

六、耐震設計

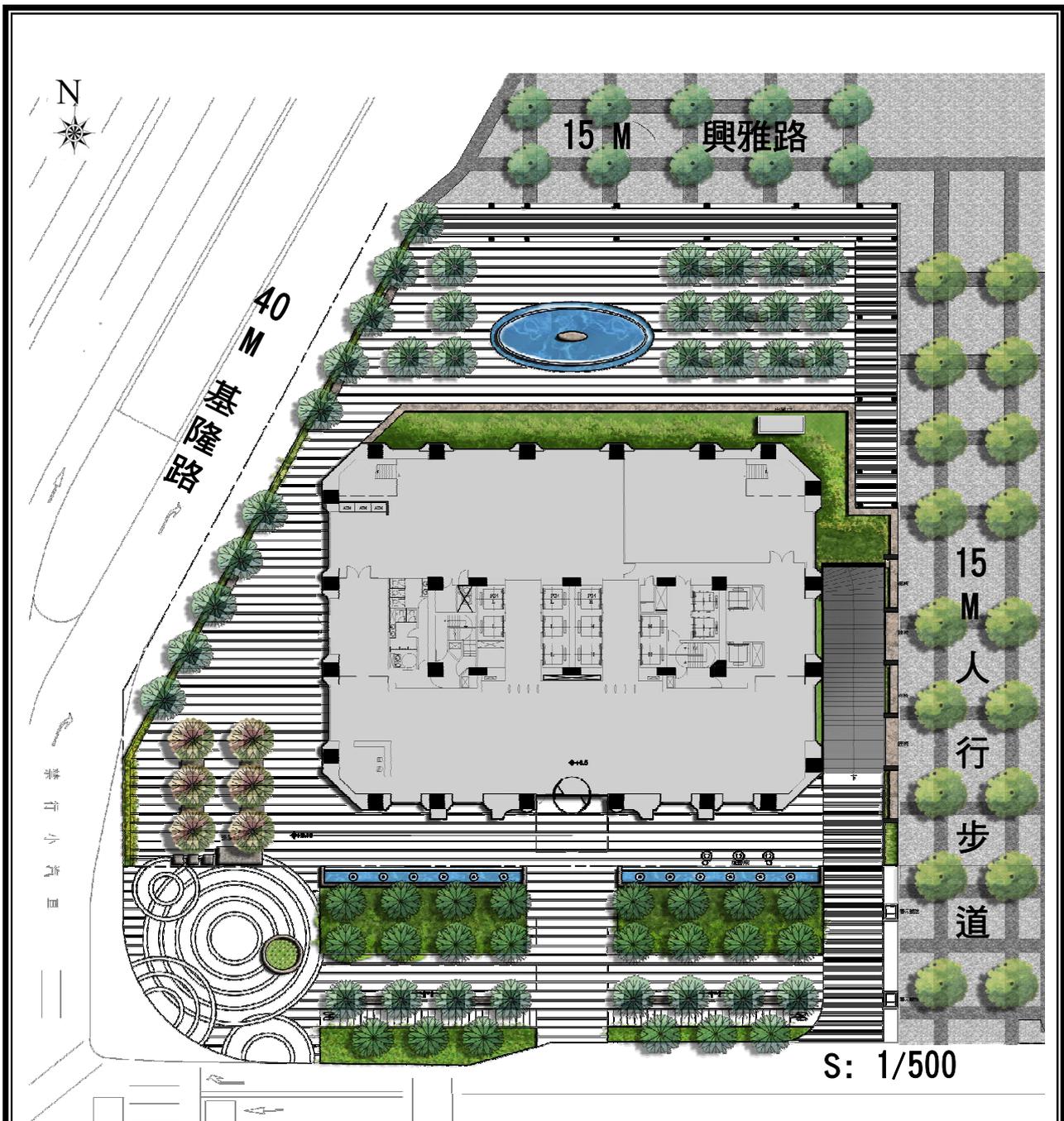
本大樓有關耐震設計乃依照內政部94.12.21台內營字第0940087319號令修正之「建築物耐震設計規範及解說」(自中華民國95年1月1日生效)檢討設計。



- 基隆路側退縮3.3公尺
- 廣場式開放空間
- 帶狀式開放空間
- 4M細部計畫廊道

資料來源:本計畫整理

圖5.3-5 開放空間配置圖



圖例	類別	綠覆面積	單項合計	總計
	開展型喬木	$(16*16)+(10*36)=616\text{m}^2$	712 m^2	1187.70 m^2
	開展型喬木	$6*16=96\text{m}^2$		
	灌木	93.86 m^2	93.86 m^2	
	地被	381.84 m^2	381.84 m^2	

資料來源:本計畫整理

圖5.3-6 植栽計畫配置圖

(一) 地震：我國之震區係以鄉、鎮、市等行政區為單位劃分。臺灣地區之地盤，依其堅實或軟弱程度分為三類。此外，臺北盆地因性質特殊，另定其水平譜加速度係數。依據「建築物耐震設計規範及解說」，本計畫所在位置屬台北三區，其工址短週期設計水平譜加速度係數 $S_{DS}=0.6$ ，對應之設計地表加速度為 $0.24g$ 。

(二) 耐震設計：本基地之設計地表加速度為 $0.24g$ ，本基地擬興建結構物為辦公室，係供公眾使用，用途係數採 1.25 ，故設計時採用之地表加速度為 $0.3g$ 。

七、照明計畫

本計畫建築設計配合良好的照明計畫，使本樓在夜間同樣能營造醒目而耀眼之都市景觀，夜間景觀模擬如圖5.3-7所示，而照明配置如圖5.3-8所示，茲就各部照明簡要描述如下：

(一) 北側廣場照明

選用嵌入式樹照燈，步道旁設置投射燈，並於水池設置水底投射燈，襯托出優美的氣氛。

(二) 西側廣場照明

為營造祥和的環境，並提供柔和的室外照明，配合廣場設計選用嵌入式樹照燈，將廣場襯托出優美的氣氛。

(三) 車道照明

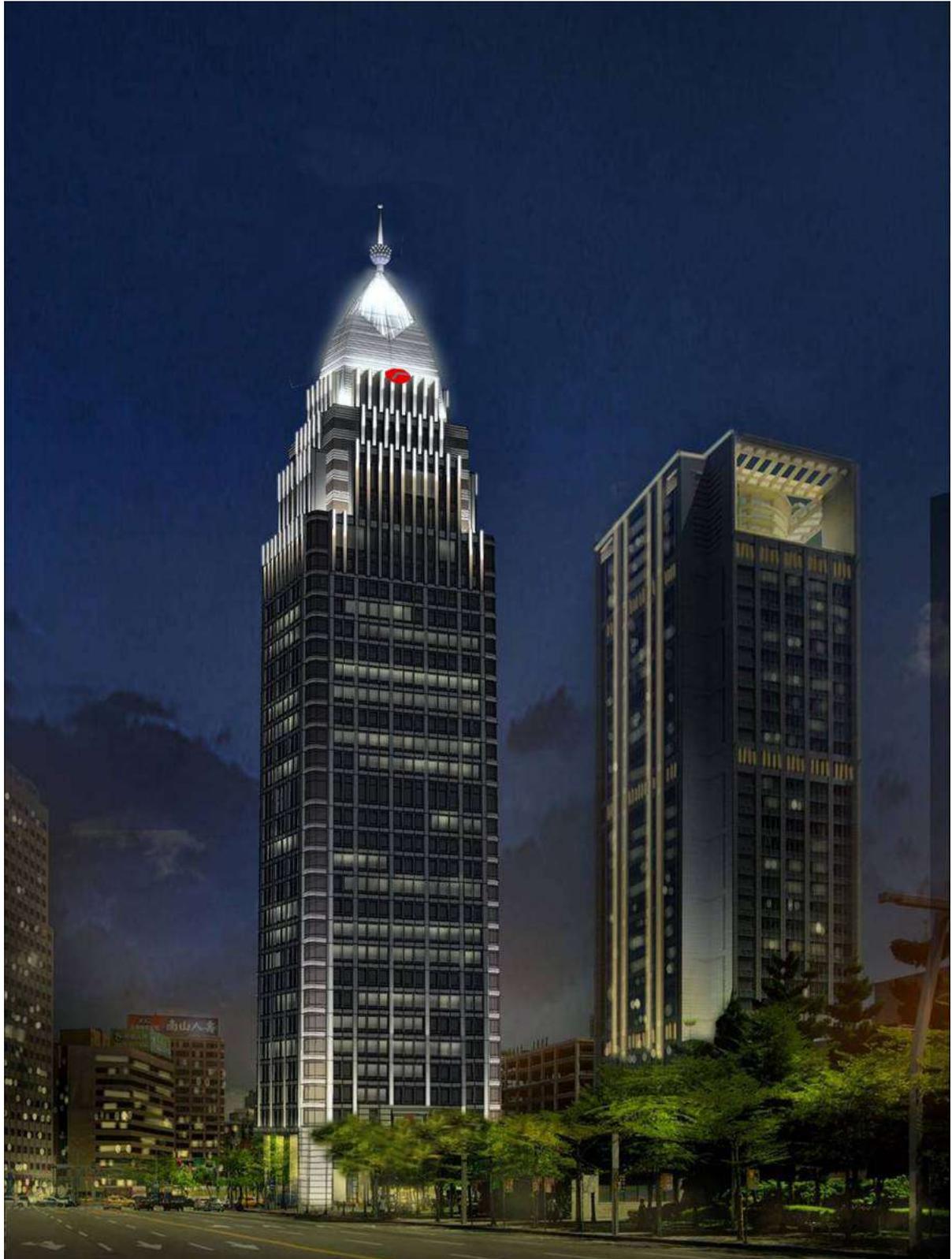
車道出入口處將設置車道燈照明。

八、外牆設計

本計畫外牆非使用整面之玻璃帷幕牆，而以石材帷幕搭配，玻璃材質採用灰色高性能LOW-E玻璃，未使用高反射性玻璃材質，可降低帷幕反光對行人的影響。

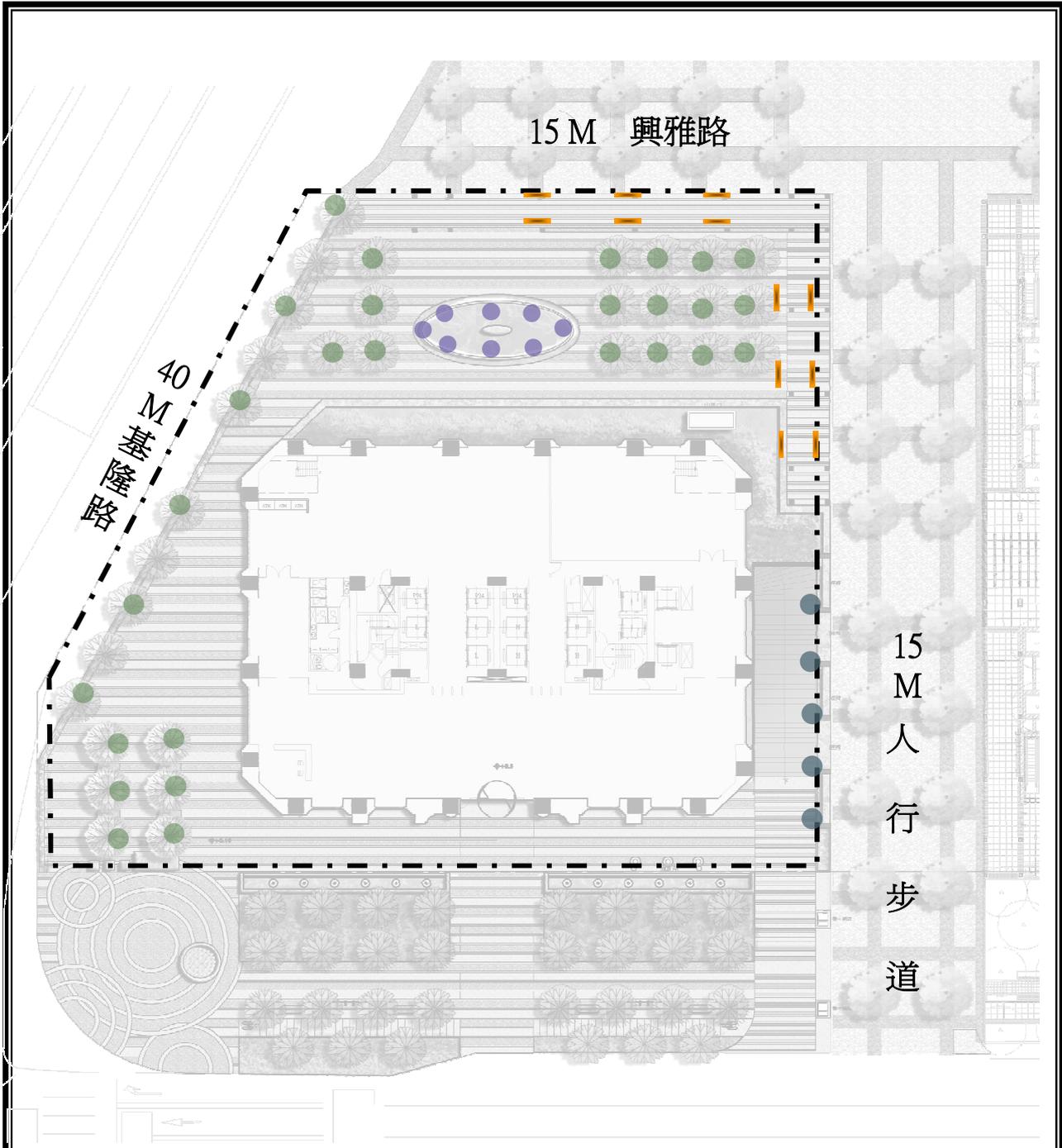
九、建築物耐風設計

依據「建築物耐風設計規範及解說」之規定進行建築物風力設計，已委託內政部建築研究所風雨風洞實驗室辦理環境風場與風力風壓試驗，目前環境風場試驗已執行完畢，並將配合結構外審進度辦理風載重與表面風壓（帷幕牆風壓）試驗，預計於結構外審審查核可前完成。本結構物之風洞試驗求得設計風力及設計風壓，以檢討桿件應力和建築物容許層間變位角，並檢討回歸期為半年的風力作用下，建築物最高居室樓層角隅之側向振動尖峰加速度值不得超過 $0.05m/sec^2$ 。



資料來源：本計畫整理

圖5.3-7夜間景觀模擬圖



圖例	類別
●	崁入式樹上照燈
●	投射燈
●	水底投射燈
●	車道燈

資料來源:本計畫整理

圖5.3-8照明計畫配置圖

5.4 交通及動線規劃

5.4.1 停車場出入口設置

一、停車場出入口位置說明

基地位於基隆路與松高路路口，經多種方案分析比較，考量未來市府轉運站之營運，盡量降低基隆路車流量，本計畫規劃停車場出入口設置於松高路側，如圖5.4.1-1所示。松高路側出入口穿越綠帶公園，停車場出入口與綠帶銜接部份之設計，以同色系不同彩度之面材鋪貼，以達到行人視覺警示之功能以維通行安全。未來並將輔以設置安全設施與交通指揮人員，引導進、離場車輛，保障行人通過安全。

二、出入口數量規劃

依據一般停車場規劃，地下停車場出入口每小時服務率約為500輛/小時，本基地設置176席汽車停車位，設置一組汽車出入口均可滿足需求。

在機車停車場方面，當機車停車位數量達400席，應設置獨立車道，本基地設置240席機車停車位，故設置汽機車共用車道，並增加出入口寬度，應可滿足機車進出需求。

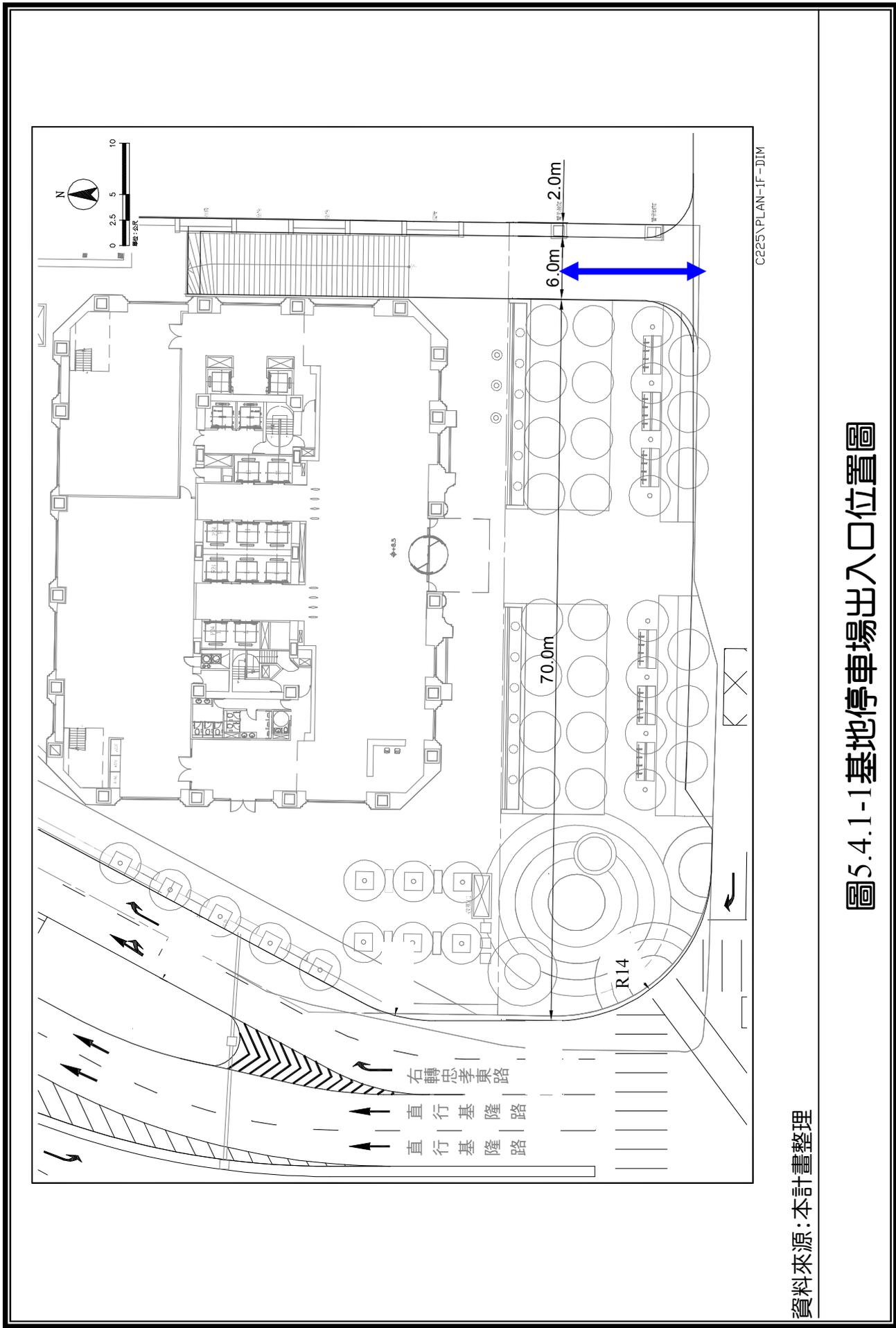
5.4.2 停車規劃

根據臺北市都市計畫書中「修訂臺北市信義計畫地區細部計畫第二次通盤檢討」暨配合修訂主要計畫案中規定，停車位之設置以不超過法定停車位之85%為限，本基地法定停車位之85%分別為小汽車192席與機車612席，實設小汽車176席與機車240席，均未超過法定停車位之85%上限。其中於B1層設置8席計程車排班車位、6席臨停車位。另外再於B1層加設5席裝卸車位，B2層設置2席行動不便車位。

小汽車停車位設於B1~B4層，本案因B1層空間部分空間需設置接運設施，剩餘空間不足以設滿機車停車位，故部分機車位設置於B2層，均採集中設置，與汽車動線無嚴重交織。各樓層車位配置如表5.4.2-1所示。

表 5.4.2-1 停車場車位數

樓層	小汽車	機車
B1	15(含8席計程車排班車位、6席臨停車位)	102
B2	47	138
B3	66	-
B4	48	-
合計	176	240



5.4.3 基地進出動線規劃

本計畫停車場出入口設置於松高路側，加上基地臨基隆路側退縮外車道增為2車道，將可紓解基隆路外車道之車流。針對車輛進出動線規劃如圖5.4.3-1及圖5.4.3-2所示。

一、停車場進場動線

汽機車進場入口皆位於基地南側松高路，各方向來車動線說明如下：

(一) 東向來車

臺北市南港區方向來車可由忠孝東路左轉松仁路後，右轉進入松高路，由基地南側松高路進入基地。

(二) 南向來車

臺北市文山區或台北縣深坑來車可透過北二高台北聯絡道信義支線，接信義路、松仁路左轉進入松高路，由基地南側松高路進入基地；西南區來車則可由基隆路右轉松壽路，再左轉松智路後右轉松高路到達基地。

(三) 西向來車

臺北市大安區等方向來車可由忠孝東路右轉入市府轉運站東側計畫道路，再右轉進入松高路，由基地南側松高路進入基地。

(四) 北向來車

臺北市松山區、內湖等經由基隆路之汽車可由基隆路右轉忠孝東路，於逸仙路口迴轉，經市府轉運站西側計畫道路，再右轉進入松高路進入基地，機車則可於基隆路松高路口兩段式左轉松高路進入基地。

二、停車場出場動線

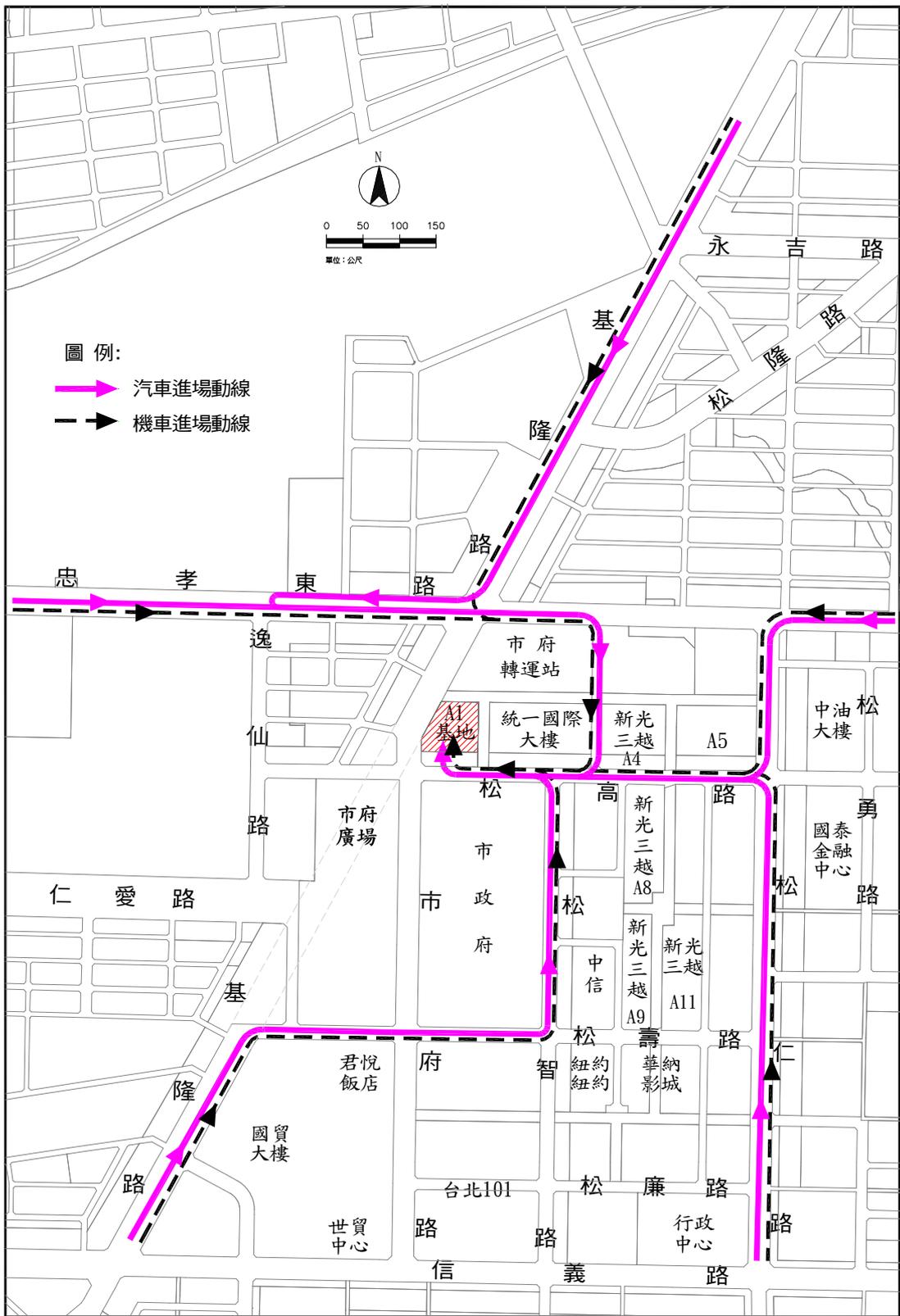
汽機車離場出口同樣位於南側松高路上，車行動線說明如下：

(一) 往東方向

往臺北市南港區方向小汽車與機車均可於忠孝東路基隆路口右轉走忠孝東路離開。

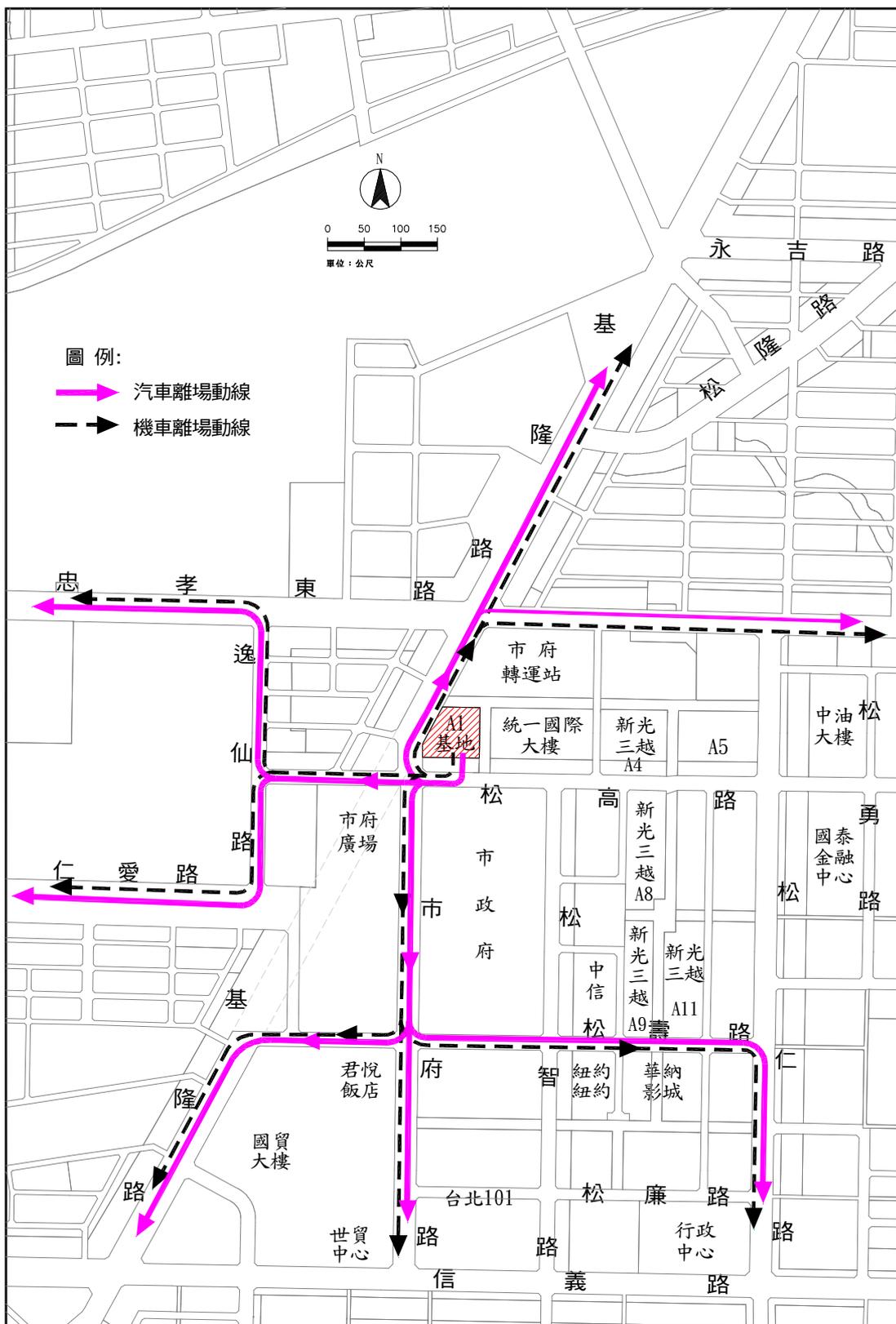
(二) 往南方向

往臺北市文山區或台北縣深坑方向小汽車可透過北二高台北聯絡道信義支線離開，可於松高路左轉市府路後，再左轉信義路接信義支線；機車可於松高路兩段式左轉市府路，再右轉松壽路離開。



資料來源：本計畫整理

圖5.4.3-1汽機車進場動線圖



資料來源：本計畫整理

圖5.4.3-2汽機車出場動線圖

(三) 往西方向

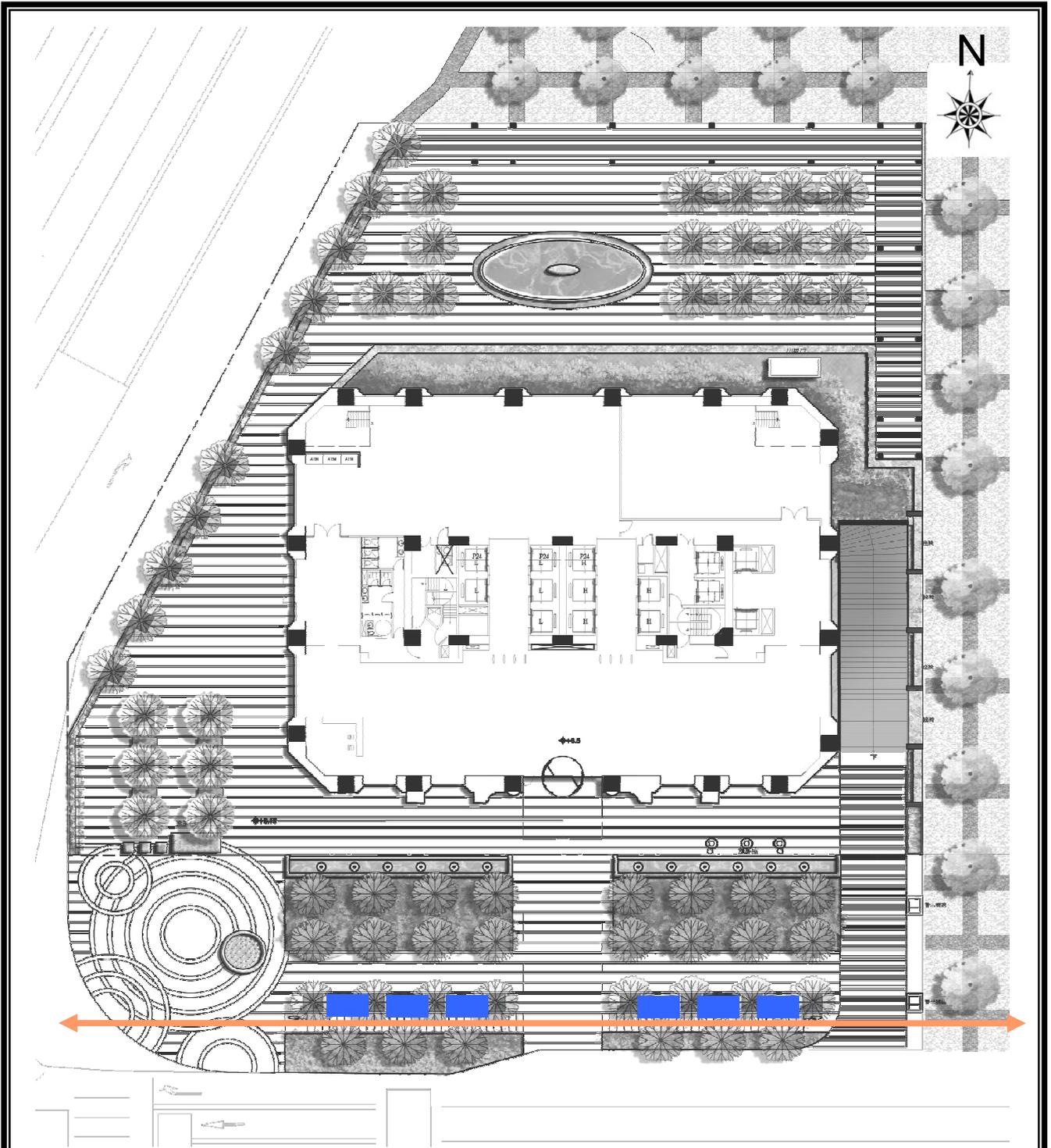
往臺北市大安區等往西方向小汽車及機車可直行至逸仙路左右轉離開。

(四) 往北方向

往北方向汽車可由基隆路快車道直行離開；機車則可經由基隆路慢車道直行離開。

5.4.4 自行車動線及停車位規劃

本計畫於基地南側認養公園設置自行車道與自行車架，如圖5.4.4-1所示，松高路側之自行車道延續基地東側A2基地動線，於人行道外側設置，以避免人車動線交錯之情形。



自行車動線



自行車停車位

資料來源：本計畫整理

圖5.4.4-1自行車動線及停車位置圖

5.5 公共設施計畫

一、公共設施計畫

(一) 電力系統計畫：

1. 供電方式：

- (1) 本基地將向台灣電力公司台北市區營業處申請高壓用戶。
- (2) 電力管線以地下管路引接至基地內臨基隆路或松高路之地下室「台電配電室」。

(二) 電信系統計畫：

1. 供應方式：

- (1) 電信管線以地下管路引接至基地內臨基隆路或松高路之地下室「電信室」。
- (2) 電信之幹纜以敷設於線架上連接至各層主配線箱，經高架地板或管路至各使用分區出線口。

2. 電信管線估需：

總樓地板面積x線數預計參考值 $61148.47\text{m}^2 \times 0.05 \text{ P}/0.75 = 4077\text{P}$

(三) 給水系統計畫：

1. 供應方式：

- (1) 水源擬直接由本基地臨基隆路或松高路引入，經總水錶後進入地下室蓄水池。
- (2) 水源再以機械方式提昇至中間水箱及屋頂水塔。
- (3) 各用水點係由中間層水箱及屋頂水塔以重力方式間接供水。

2. 用水量估計：

本基地用水量依據「建築物污水處理設施設計技術規範」計算之污水量佔用水量80%估算，由於推估本計畫平均日污水量約為290CMD，用水量估計約需360CMD。

5.6 污水處理計畫

依據「台北市下水道管理規則」第五條之規定，污水下水道公告使用地區，用戶應依下水道法施行細則第十七條規定與污水下水道聯接，本大樓完工啟用產生之污廢水包括茶水間、浴廁、洗滌等生活污水，應排入公共污水下水道系統。

本基地位於信義計畫區內基隆路一段及松高路口，屬污水下水道公告區，根據調查本區公共污水下水道屬於敦化路次幹管之污水下水道管網系統，此系統集污範圍為民權東路以南，復興南北路以東，北寧路、基隆路、松山路以西，自來水事業處水源保護區以北地區，請參照圖5.6-1，因此不另外設置專用污水下水道及中水道系統。本計畫已取得台北市衛生下水道工程處的納管同意函，接管位置請參照附錄十二。

一、水量推估

依據內政部「建築物污水處理設施設計技術規範」計算如表5.6-1，則每日污水量約為236CMD，以安全係數1.2，為283CMD，取290CMD，故本計畫平均日污水量約為290CMD。

表 5.6-1 污水估算值

建築物用途	污 水 量
一般事務所	$39251.77\text{m}^2 \times 0.1 \text{人}/\text{m}^2 \times 0.1 \text{CMD}/\text{人} \times 0.6 = 236\text{CMD}$
合 計	$236 \text{CMD} \times 1.2 \text{ (安全係數)} = 283 \text{CMD (取 290 CMD)}$

(一) 一般事務所部份

1. 計算基準

類別：G類辦公、服務類

組別：G-2(一般事務所)

使用人數：按居室面積每10平方公尺一人

開放時間：0.4~0.6(取0.6)

單位污水量：100公升/人.日

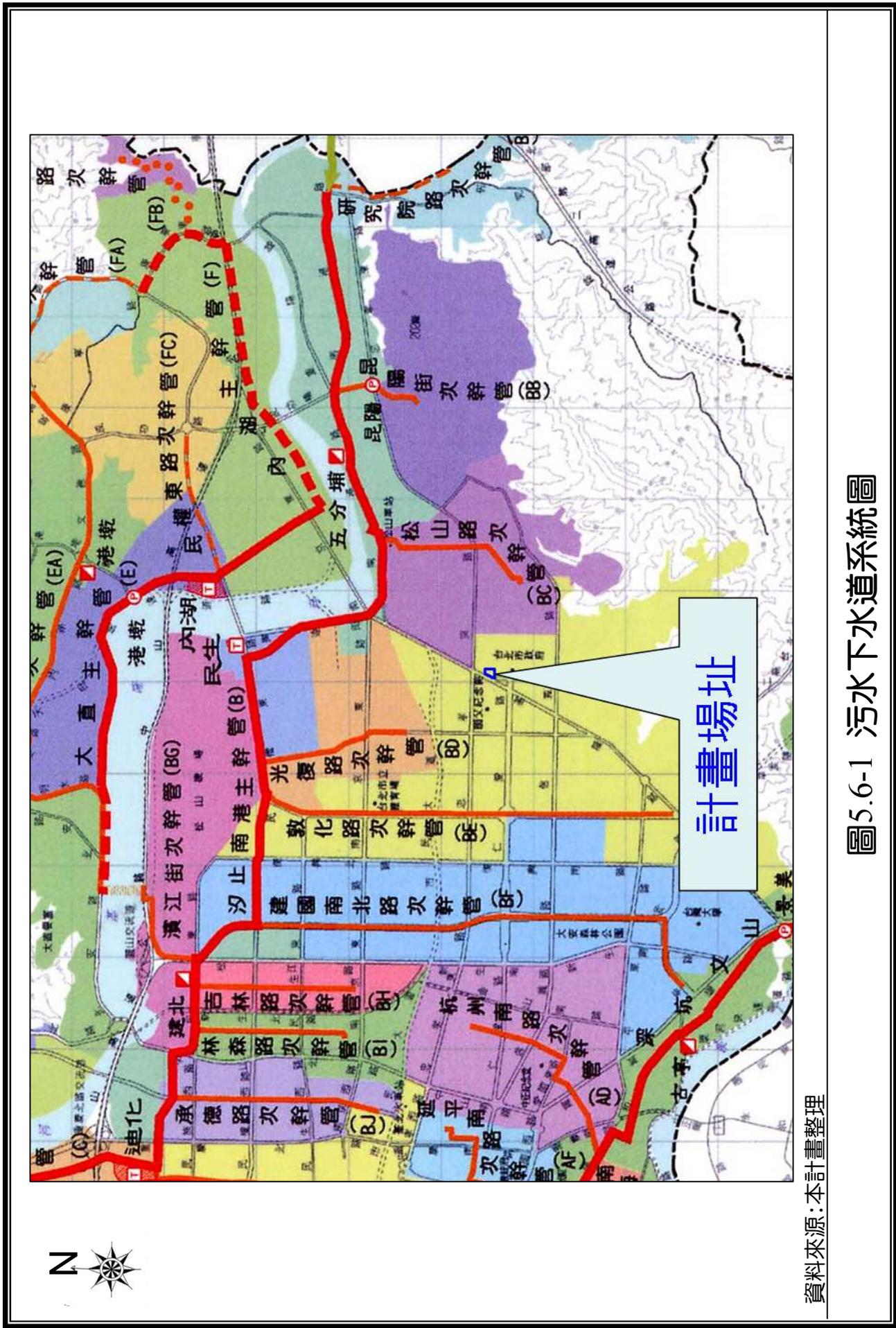
2. 建築概要

居室面積：39251.77m²

3. 污水量計算

使用人數： $39251.77\text{m}^2 / 10\text{m}^2/\text{人} \times 0.6(T)=2355 \text{人}$

日污水量： $2355 \text{人} \times 100\text{L}/\text{人.日} / 1000 = 236\text{CMD}$



資料來源:本計畫整理

圖5.6-1 污水下水道系統圖

依據上述類別計算出平均日污水量為 236CMD，取安全係數 1.2，約為 283CMD，故本計畫平均日污水量取 290CMD。

二、放流水質

放流水水質需符合台北市下水道管理規則第19條規定之污水下水道可容納排入之下水道水質標準(詳如表5.6-2)。

三、污水處理

(一) 地面層以上樓層之生活廢水以自然重力方式，收集至統一排放陰井排入污水下水道。地下層廢水因無法自然排放至屋外陰井，故需先收集排至地下層內污水坑(圖 5.6-2)，再以污水泵浦抽取至陰井後排入污水下水道系統。

表 5.6-2 污水下水道可容納排入之下水水質標準

水質項目	最大限值
水溫	攝氏四十五度
氫離子濃度指數	pH值五-九
硫化物(以 S ²⁻ 計算)	九十毫克/公升
生化需氧量(五天攝氏二十度)	六百毫克/公升
化學需氧量	一千二百毫克/公升
懸浮固體	六百毫克/公升
油 脂	礦物：十毫克/公升 動植物：三十毫克/公升
酚類	五毫克/公升
氰化物	二毫克/公升
總汞	0.0五毫克/公升
總磷	二十毫克/公升
鎘	一毫克/公升
鉛	一毫克/公升
總鉻	二毫克/公升
鉻(六價)	0.六毫克/公升
砷	0.六毫克/公升
銅	十三毫克/公升
鋅	六十五毫克/公升
鐵(溶解性)	十毫克/公升
錳(溶解性)	十毫克/公升
鎳	十毫克/公升
銀	二毫克/公升
陰離子界面活性劑	八十毫克/公升
硼	十毫克/公升
硒	五毫克/公升
氟鹽	一百五十毫克/公升

資料來源：「台北市下水道管理規則」，台北市政府 87.8.27.府法三字第八七〇六一四八〇〇號令發布修正(http://210.241.91.194/Law.aspx?apcode=Law&lvl=2&itid=M_16_06)



污水坑



資料來源:本計畫整理

圖5.6-2 污水坑位置圖

5.7 雨水儲留利用設施

本計畫基地西側退縮地規劃為植栽綠化之開放空間，為減少植栽澆灌之自來水資源使用量，本計畫設置雨水回收過濾利用系統，分別收集屋頂及立面雨水、筏基設置453噸雨水儲留槽及雨水儲留利用設施如圖5.7-1。本案立面之雨水收集，於四樓配合基座石材造型，設置天溝收集自31F-4F之立面下落雨水，於3F天花板內空間（以吊掛式貓道進行清潔維修）設置集水管線及離心過濾處理後再利用，再進入中央管道間導引至筏基內貯存。為妥善處理截留之雨水，雨水經離心過濾槽去除大型漂浮物，經由雨水處理利用設施過濾設備過濾後存入筏基內之雨水貯留槽內，以泵浦動力輸送以供綠地澆灌、消防系統補給水及空調冷卻補給水之用，旱季期間雨水不足澆灌時將以自來水補注澆灌不足的部份。處理流程詳圖5.7-2，處理設施管線如圖5.7-3。回收再利用之雨水水質將符合經濟部水利署公告之「建築物雨水貯留利用之水質建議值」如表5.7-1所示。

其設施規模檢核計算如下：

一、本案規劃將綠地澆灌之自來水以雨水替代。

二、集雨面積計算

(一) 屋頂集雨面積: 1991 m²。

(二) 立面表面積: 20840 m²

有效立面表面積: $20840 \times 30\% = 6252\text{m}^2$

(三) 集雨面積共計: 8243 m²。

三、 $W_r = (\text{基地所在地區日降雨量 } R \times \text{設計集雨面積 } A_r \times \text{日降雨概率 } P) = ((6.59 \times 10^{-3}) \times 8243 \times 0.463) = 25.15(\text{m}^3)/\text{日}$ 。

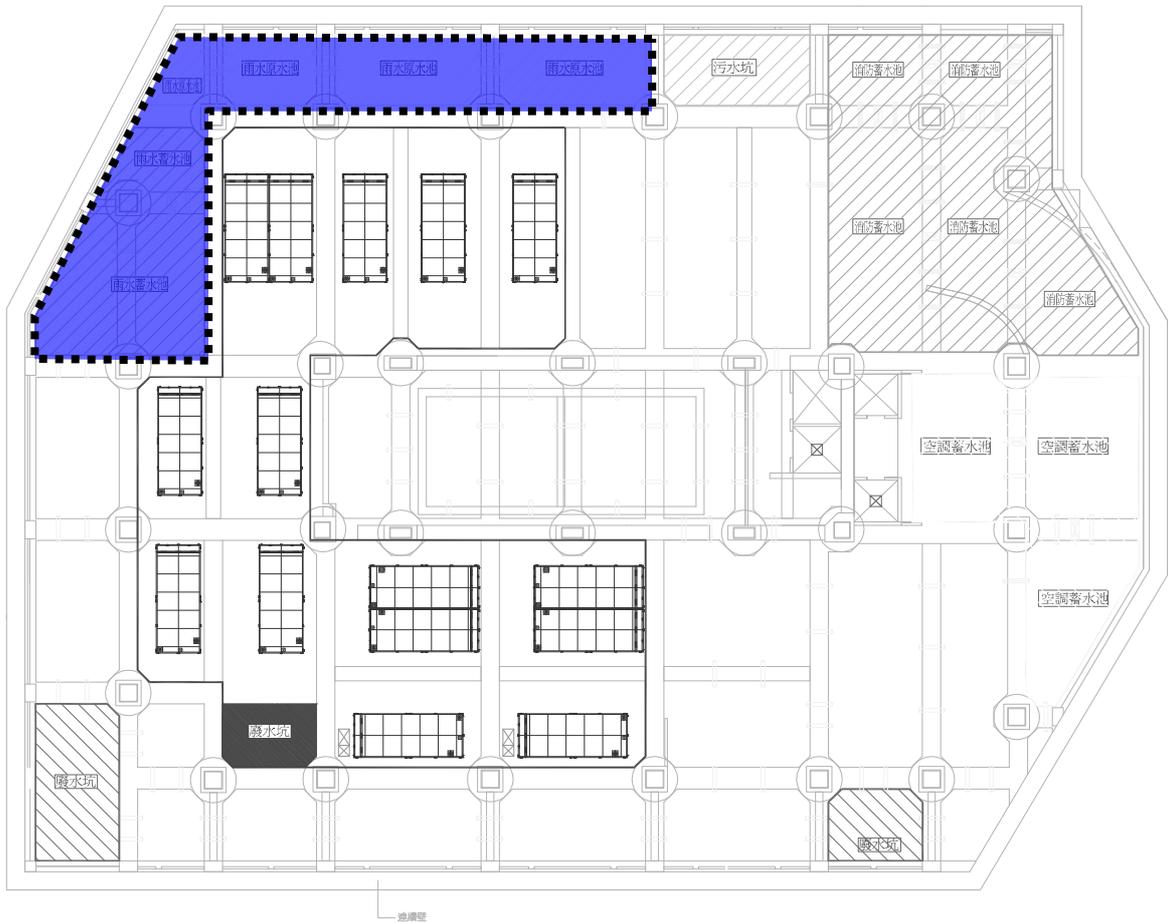
R：日平均雨量(mm/日)；參考1991-2000年10年間中央氣象局台北市測站資料，屬於中雨量分區，日平均雨量(mm/日)為6.59mm，日降雨概率P為0.463，儲水倍數為6.48。

四、 $W_d = \text{設計預定利用雨水取代自來水之設備使用}$ 。

$W_d = 2355(\text{人}) \times 20(\text{L}) = 47.1(\text{m}^3)/\text{日}$ 。

五、當 $W_d \geq W_r$ 時 $W_s = W_r = 25.15(\text{m}^3)/\text{日}$ 。

$V_{sm} \text{ 最小雨水儲水槽容積} = \text{儲水倍數 } N_s \times W_s = 6.48 \times 25.15 = 163(\text{m}^3)$ 。

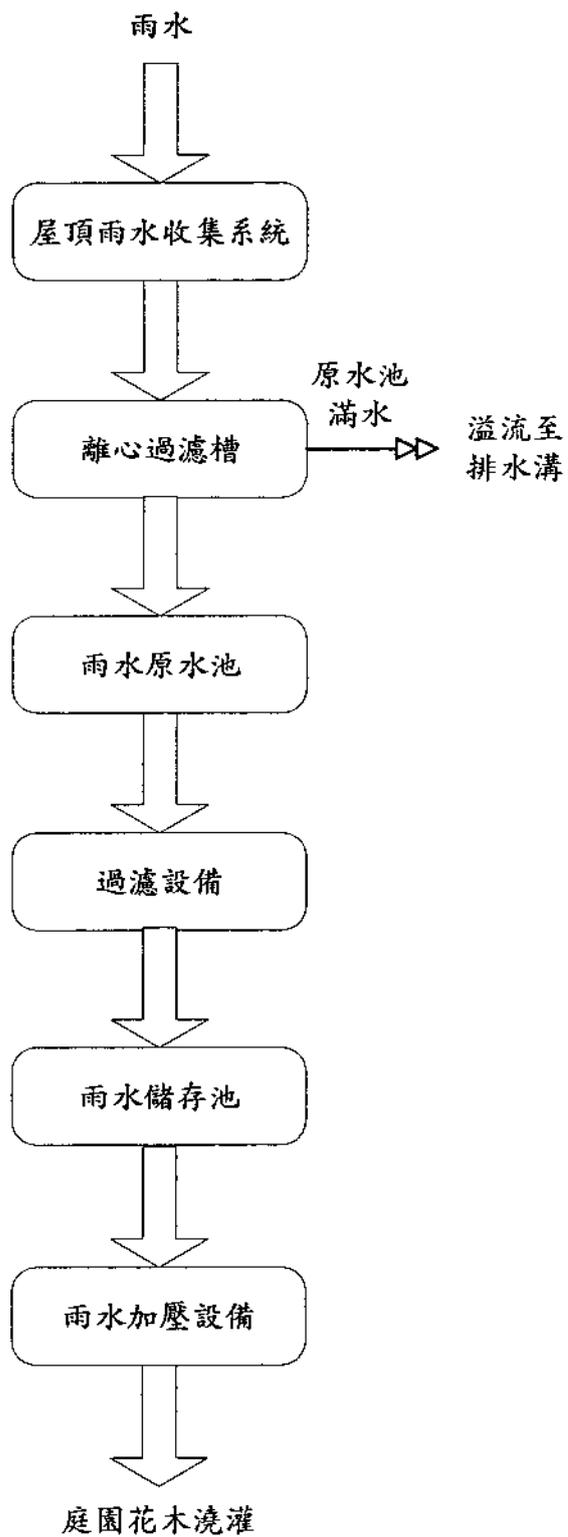


雨水貯留設施
設置於地下室筏基



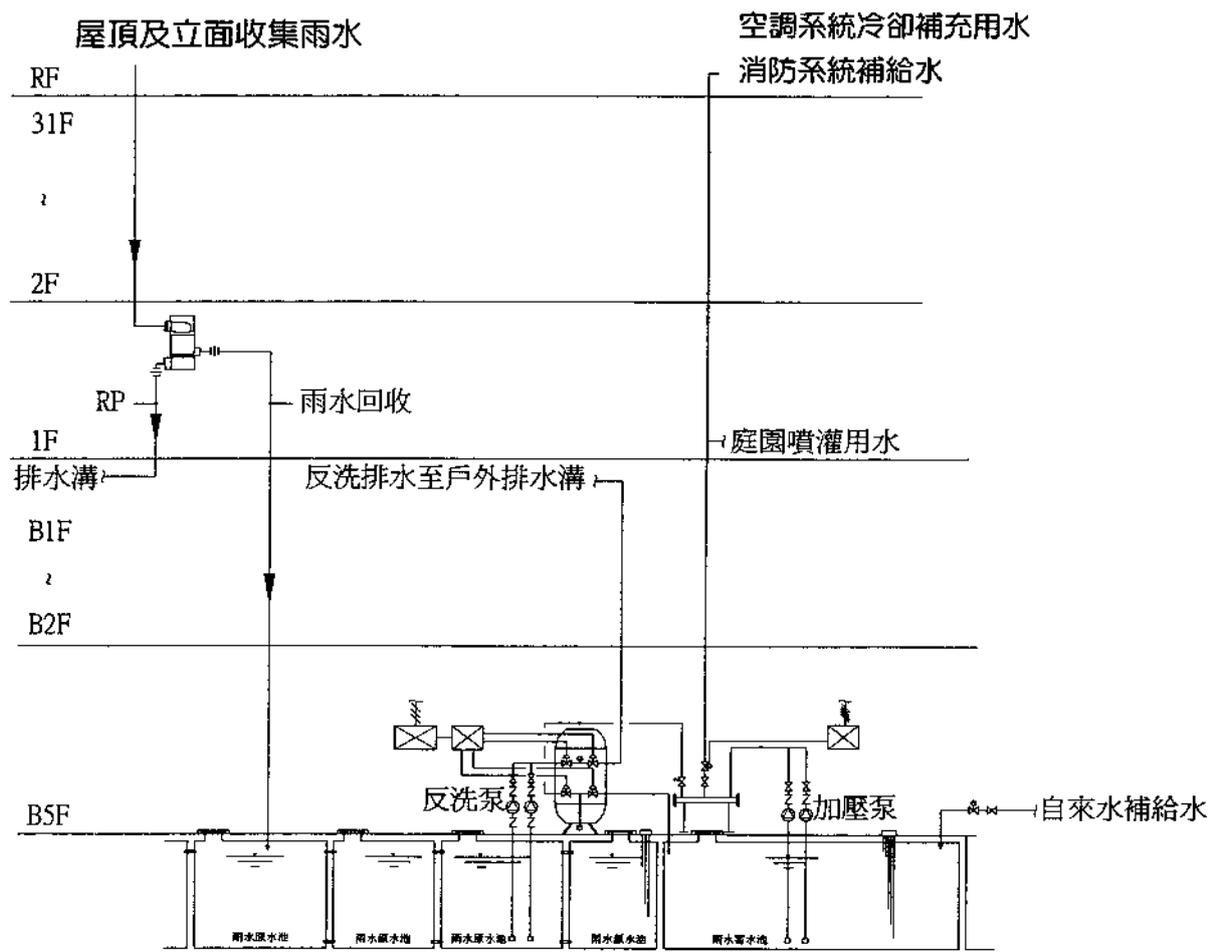
資料來源:本計畫整理

圖5.7-1 雨水貯留設施位置圖



資料來源:本計畫整理

圖5.7-2 雨水貯留再利用處理流程圖



資料來源:本計畫整理

圖5.7-3 雨水貯留設施昇位管線圖

六、 V_s 雨水儲水槽容積規劃 = $453(m^3) > V_{sm}(163m^3)$ 。約可儲存 44 天綠地 (1187.7 m^2) 澆灌使用量

七、其雨水儲留利用率

$$R_c = (\text{自來水替代水量 } W_s) \div (\text{總用水量 } W_t)$$

$$\text{總用水量} = 360(m^3)/\text{日}。$$

$$R_c = 25.12 \div 360 = 7.0\% > R_{cc} = 4\%$$

八、各參數意義與規定：

R_c ：雨水儲留利用率，(無單位)。

R_{cc} ：雨水儲留利用率基準值4%，根據建築技術規則建築設計施工編第三百十六條規定。

V_s ：雨水儲水槽設計容積(m^3)。

V_{sm} ：最小雨水儲水槽容積 $V_{sm}(m^3)$ 。

W_s ：推估自來水替代水量(公升/日)

N_s ：儲水倍數，無單位。

W_t ：總用水量(公升/日)。

W_r ：基地內雨水利用系統設計平均單日集雨量(公升/日)。

W_d ：設計預定利用雨水取代自來水之設備使用

表 5.7-1 建築物雨水貯留利用之水質建議值

水質項目	單位	限值
總大腸桿菌數 (Total Coliforms)	CFU/100mL	<500
糞便大腸桿菌數 (Fecal Coliforms)	CFU/100mL	<200
外觀	--	無不舒適
臭味	--	無不舒適

資料來源：經濟部水利署「建築物雨水貯留利用之水質建議值」民國96年11月26日經授水字第09620223490號

5.8 廢棄物處理計畫

依據「廢棄物清理法」第二條規定，本開發計畫產生之廢棄物主要為辦公大樓產生者之一般事業廢棄物。本大樓營運階段之廢棄物處理包括收集、貯存與清運等三個階段，廢棄物若在排出時即施予分類，有利於人力清理與機械操作並可回收有用物質，避免因性質混雜造成容積加大，可提高處理效率並減少處理費用，亦可進一步管制廢棄物之不當棄置。

一、施工期間

(一) 一般廢棄物

施工期間主要的一般廢棄物來源為營建工人活動而產生生活垃圾或廚餘等一般廢棄物，預估尖峰期間施工人員數量約30人/日，廢棄物產生量約為每日15公斤。產生之垃圾將由承包建商於工地準備足夠容量之容器貯存，採資源回收分類收集處理，並委託台北市合格之公民營廢棄物清除處理機構清運。

(二) 事業廢棄物

施工期間主要事業廢棄物來源包括施工廢建材、廢棄漆料及廢機油等。施工模板將於建物養護期過後拆除再回收利用，而其它廢建材將集中管理售予資源回收業者。由於大部份均為一般事業廢棄物，將視廢棄物性質委託合法代清運公司收集處理，維護工區及附近環境之清潔。

二、營運期間

(一) 廢棄物產生量

本開發計畫產生之廢棄物主要為一般事務所產生之一般廢棄物，營運時期將配合台北市清潔隊清運。

評估營運時期大樓引進2,355人(一般事務所)，台北市自89年7月起實施垃圾清除處理費隨袋徵收政策後，垃圾掩埋量逐年減少，依據台北市政府主計處「台北市統計要覽」之垃圾清運處理統計結果顯示，每人每日平均垃圾產生量於87年為1.7公斤，近年垃圾產生量已逐年遞減，民國97年台北市每人每日產生垃圾量為0.5公斤，則本開發計畫每日一般廢棄物產生量約為1.2公噸。

(二) 廢棄物分類、收集、貯存

本開發計畫主要為一般事務所、附屬設施及地下停車場，所有產生之廢棄物，可歸類為一般廢棄物，每日產生總量約1.2公噸，因此本開發計畫內所有垃圾之貯存將依一般廢棄物相關法規之規定辦理。

本計畫垃圾儲藏室設置於地下一層，將一般性廢棄物集中，並將資源回收物妥善分類後，委託合格清除業者每日定時統一清運，位置詳圖5.8-1。

(三) 廢棄物清除

本計畫區大樓所產生之資源性一般廢棄物將採回收方式處理，非資源之廢棄物將委託台北市合格之公民營廢棄物清除處理機構清運處理。本計畫劃地下一層樓層淨高大於2.5公尺，清除業者可進入地下一層的垃圾儲藏室做每日定時清運。

5.9 營建剩餘土資源處理計畫

本計畫開發範圍4,484.7m²，地下開挖規模為2,794.16 m²，開挖深度為地下19.25 m，開挖土方量計算如表5.9-1所示，地下室開挖平面位置及剖面配置如圖5.9-1示。其中連續壁開挖土方量為6,710.4m³，基樁開挖土方量為11,289.6m³，地下室開挖土方量為66,800 m³，本計畫合計土方總開挖量約8.5萬方。本計畫採用逆打工法，假設基礎工程施工出土時間期間約為107天，則每天運棄土方量最大為800立方公尺，每日最多約80車次(估算如表5.9-2所示)，出土時間除避免夜間時段外並避開上下午交通尖峰時段，每天出土時間約8小時，每小時最多平均10車次(單向)，棄土方式採即挖即運方式，以減少棄土堆置時間，由於本開發計畫除需留用少數土方為景觀工程用土外(將現地高程整地至未來開發後之高程與排水坡度，因所需土方量不多，將利用最後開挖階段挖取之土方)其餘幾乎無填方需求，因此本計畫在發包時將積極要求承包廠商以廢土回填使用為最高處理原則，如果無法達成則將依據「臺北市營建剩餘資源及混合物管理辦法」(97年11月24日府法三字第09733032700號令發布)處理廢棄土，同時在施工前依規定提送「剩餘資源處理計畫」呈報主管工務單位核可後，始進行開挖工作，並納入施工計畫書，由起造人、承造人及監造人於申報放樣勘驗或拆除執照申報開工時，向台北市建築管理處申報核備。

一、搬運至棄土場之路線

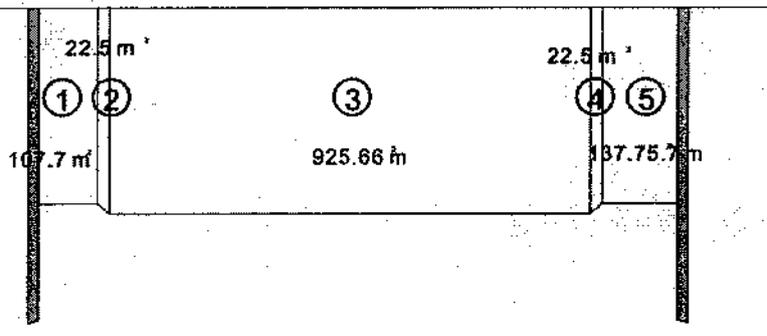
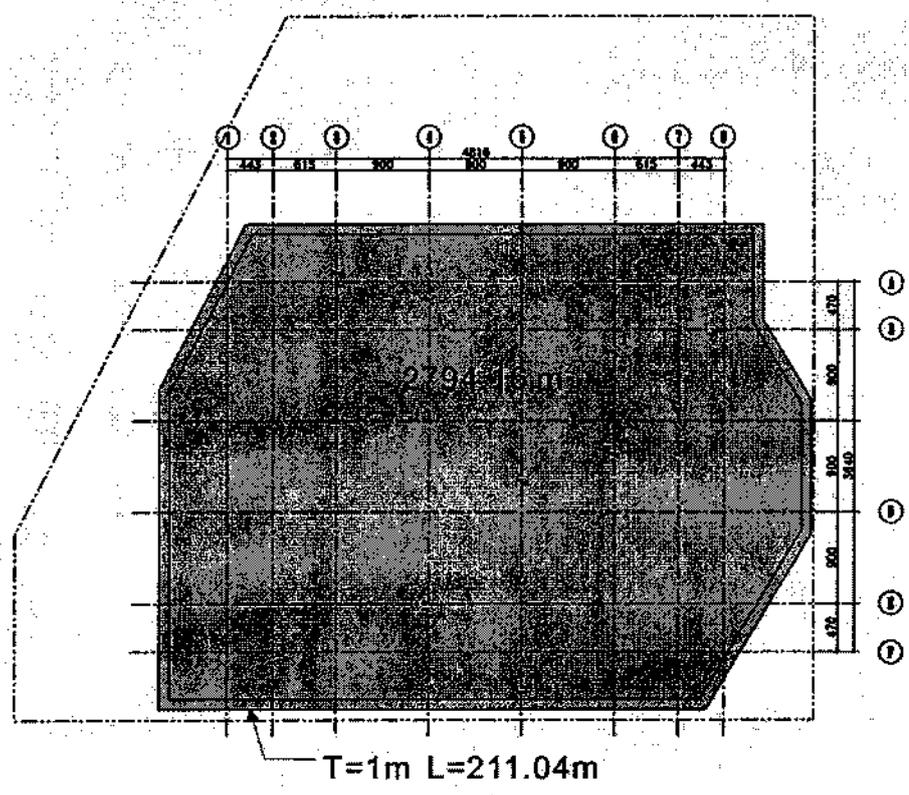
搬運至棄土場的路線將避開學校及醫院附近；初步規劃以寬度寬廣的道路作為搬運路線，初步規劃運棄土動線如圖5.9-2，未來實際棄土動線依「交通維

表5.9-1 本計畫土方開挖量計算表

土方開挖類別		面積 (m ²)	深度 (M)	數量	開挖 土方 (m ³)	鬆方 係數 (×1.2)
一、連續壁開 挖土方	1.連續壁 TYPE-A(1)(T=1M)	143.38	39	1	5592	6710.4
	2.基樁(φ 2.5×64M)	4.9	64	30	9408	11289.6
	小計				15000	18000
二、地下室開挖 土方	3.地下構體 1-5	6,454.56	19.25	1	55611.29	66800
	小計				55611.29	66800
合計					71849.89	84800

表5.9-2 地下室開挖期程推估表

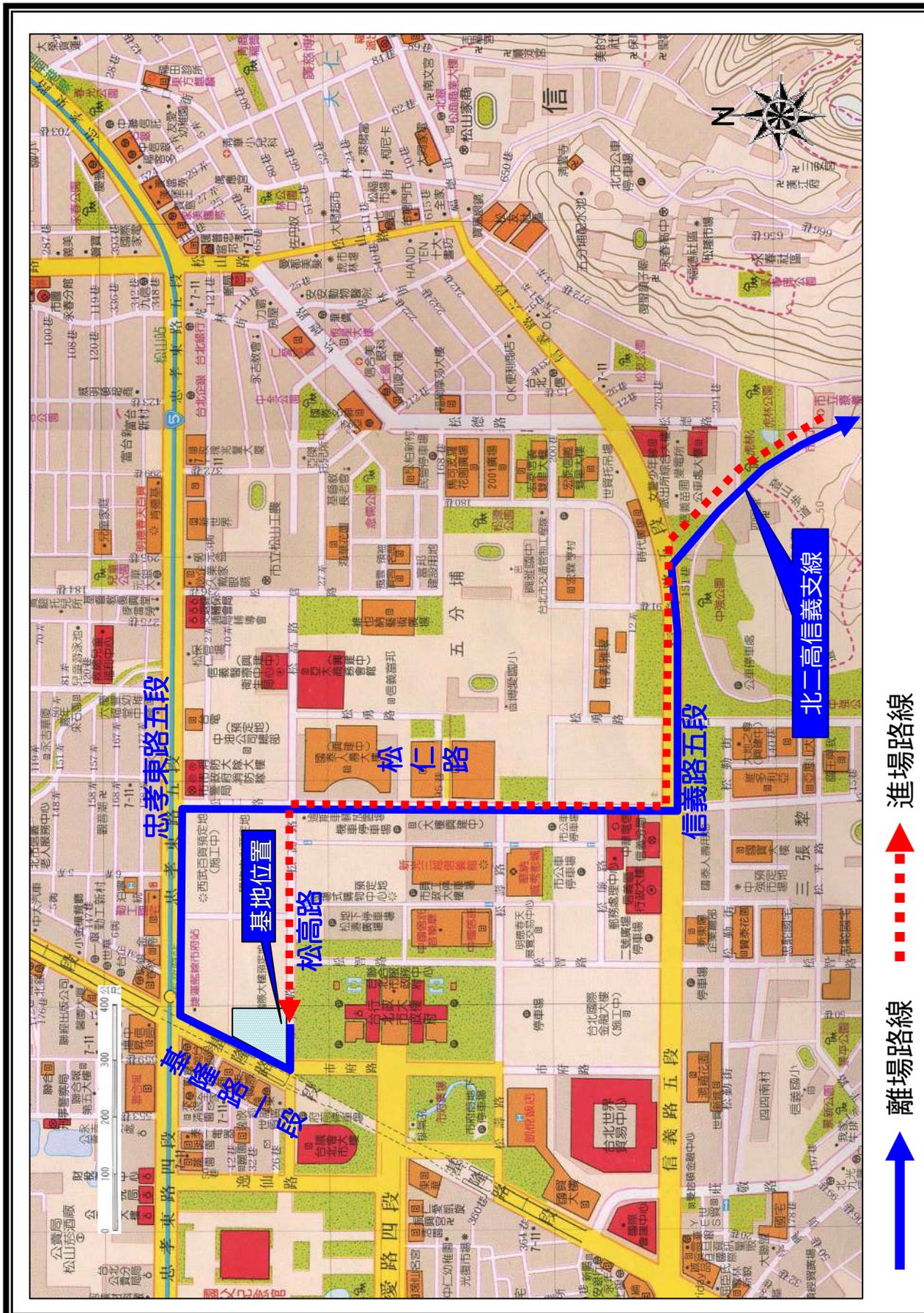
項目	開挖深度	土方量	開挖時程	最大出車量檢討
第一階段	連續壁與基樁	18000m ³	23 工作日	符合 每車 10 m ³ 計算 每小時 10 車 每日 80 車次
第二階段	-4.75	16000m ³	20 工作日	
第三階段	-9.5	16000m ³	20 工作日	
第四階段	-14.25	16000m ³	20 工作日	
第五階段	-19	18800m ³	24 工作日	
總計		84800m ³	107 工作日	



開挖範圍 

資料來源:本計畫整理

圖5.9-1 本計畫地下室開挖平面及剖面配置圖



➡ 離場路線
 - - - ➡ 進場路線

圖5.9-2 棄土動線圖

持計畫」核定為準，說明如下：

- (一) 棄土卡車離場動線將由基地出松高路右轉基隆路，北上至忠孝東路五段右轉，向東駛至松仁路右轉，向南行駛接至信義路五段左轉，可由北二高信義支線匝道接上北二高。
- (二) 進場動線由北二高信義支線下信義路五段往西駛至松仁路右轉，往北駛至松高路左轉西駛即可達開發基地。
- (三) 於施工前提送「交通維持計畫」送交台北市交通局審核，對棄土及混凝土等工程車輛之進出動線及運輸路線做妥善之安排後，始可施工。

二、剩餘資源處理計畫

依據「臺北市營建剩餘資源及混合物管理辦法」按其廢棄土性質、出土時間之不同，依施工計畫分階段提出剩餘資源處理計畫申報核備。剩餘資源處理計畫將載明下列事項：

- (一) 起造人之姓名及地址、承造人、剩餘資源處理承包廠商及現場核對人員。
- (二) 剩餘資源數量、內容及處理作業時間。於施工計畫中決定1日之搬運棄土量，不可超出計畫中所決定之搬運棄土量及搬運配車量。
- (三) 合法收容處理場所或其他經政府機關核准收容場所之地點及名稱。
- (四) 剩餘資源處理作業方式及污染防治說明。
- (五) 運送車輛牌照號碼，駕駛員駕照及所屬車行資料影本。

前項剩餘資源處理計畫經核備後，由建管處發給運送憑證及處理紀錄表；如處理地點非台北市轄區內時，建管處應於核備同時副知處理地點之縣(市)政府。

三、處理方法

剩餘資源處理計畫經核備後，由建管處發給運送憑證及處理紀錄表，承造人應於每月一日將前一月處理數量、種類與車次通報建管處列管；剩餘資源處理完成時，並應檢具處理完成報告送建管處備查。

四、搬運時間

衡量搬運時對周遭環境可能造成空氣品質及噪音振動的影響，棄土時間視交通局所核准時段為準，並避開交通尖峰時間(6:30~9:30、16:00~20:00)棄運，作業時每小時約10車次(單向)，可降低因搬運廢棄土所產生之環境影響。

5.10 綠建築規劃

綠建築評估指標計有生物多樣性指標、綠化量指標、基地保水指標、日常節能指標、CO₂減量指標、廢棄物減量指標、室內環境指標、水資源指標、污水垃圾改善指標等九大項指標。內政部為配合「綠建築推動方案」，公佈「公有建築物綠建築標章及候選綠建築證書推動使用作業要點」規定，九大項指標至少應通過其中四項，其中「日常節能指標」，「水資源指標」應為必審之指標，且依「建築技術規則」建築設計施工編第十七章綠建築專章規定，於94年1月1日開始，高層建築物亦需將「綠化量指標」及「基地保水指標」兩大項指標納入必審之指標。

本開發案於規劃階段即以達到綠建築指標之精神為目標，初步規劃本計畫可符合六項指標(基地綠化指標、基地保水指標、水資源指標、日常節能指標、室內環境指標及污水垃圾改善指標)，各指標規劃重點詳表5.10-1，本案並承諾於取得建造執照後取得候選綠建築證書，於取得使用執照後取得綠建築標章。各項指標規劃說明如下：

一、增加基地綠化量

- (一) 本案綠化植栽均符合相關規定，於植物之規劃選擇上，開放空間植成列的闊葉大喬木，並安排多層次立體綠化，充分增加 CO₂ 之固定量。
- (二) 在開放空間加強綠化，綠覆面積達 1187.7m²。

二、提高基地保水性

- (一) 本計畫綠覆面積達 1187.7m²，以增加基地保水性。
- (二) 花園均為透水性設計，並設置雨水儲留設施，充分保水。

三、減少日常耗能

- (一) 本案外殼節能設計，建築物外牆採高效能節能 LOW-E 玻璃，符合相關規定。
- (二) 檢討空調系統節能效率。
- (三) 檢討一般公共空間與居室空間之照明水準。

表 5.10-1 綠建築九大指標規劃原則

綠建築指標	目標	規劃原則	本計畫是否達成
基地綠化指標	針對建築環境中的空地及陽台、屋頂、壁面進行全面綠化設計的評估。	1.降低建蔽率，多留設綠地空地。 2.發揮多層次綠化功能。 3.儘量種植喬木及多年生蔓藤植物。	✓
基地保水指標	1.促進大地之水循環能力，改善生態環境，調節微氣候，緩和氣候高溫化現象。 2.加強基地保水性能。	1.盡量降低建蔽率。 2.空地儘量綠化。 3.景觀貯留滲透水池及貯留滲水低地。	✓
水資源指標	1.有效降低用水量 2.達成水資源的有效回收利用	1.採用節水器具 2.設置雨水再利用 3.避免設計大量耗水裝置	✓
日常耗能指標	1.建築外殼節能設計	1.外殼節能。2.開口外部遮陽。 3.建築方位。4.屋頂架設太陽能板。	✓
	2.空調節能效率設計	1.分區規劃。2.適量之空調系統。 3.選用高效率熱源機器。 4.採節能設計手法。	
	3.照明節能設計	1.室內儘量採用淺色及明色。 2.採用高效率燈具。 3.日光燈具儘量採用電子式安定器。 4.利用自然採光。	
	4.其他節能措施	評估引入再生能源系統或引入空調照明節能監控系統、電力負載管理系統之可行性。	
溫室氣體排放指標	減少能源使用造成 CO ₂ 排放量的增加。	1.結構輕量化。 2.合理的建築設計。 3.營建自動化。	—
營建污染指標	以廢棄物、空氣污染減量及資源再生利用量為指標，以倡導更乾淨、更環保的營建施工為目的，藉以減緩建築等開發對環境衝擊。	1.結構輕量化與營建自動化。 2.多使用回收再生建材。 3.採行各種污染防制措施。	—
污水及垃圾指標	生活雜排水配管系統、垃圾分類與資源回收作法，以及垃圾處理空間的景觀美化設計。	1.雜排水系統確實導入污水系統。 2.執行資源垃圾分類回收管理系統。	✓
室內環境指標	以室內音環境、光環境、通風換氣環境及室內裝修建材等方面考量。	1.採用隔音效果良好之牆版 2.盡量採取自然採光 3.盡量引入自然外氣	✓
生物多樣性指標	以生態綠網、小生物棲地、植物多樣性及土壤生態等方面考量	1.基地內設置自然水生環境 2.避免使用農藥、化肥及除草劑	—

四、水資源指標

(一) 建築物為地下 4 層、地上 32 層之新建工程，本案例中廁所給水衛生設備中之大便器、小便器及洗面盆水栓，全部採用符合省水標章標準規格之器具。即大便器採用兩段式馬桶、採具自動感應沖便器之小便器，並採用自動感應水栓。

(二) 本建築物設計範圍之一樓具需澆灌的人工草坪，具「綠建築解說與評估手冊(2007 年更新版)」所列的大耗水項目，需設置雨水貯集利用設施。超過 100 m² 管制規模要求，依台北市之儲水天數 N_s 為 5.67，需設置雨水貯集利用設施需 18.70 m³。

本計劃之開發總樓地板面積超過 20,000 m² 之管制規模要求，屬於大規模開發案例，需設置雨水貯集利用設施共 358.65 m³。合計共需設置雨水貯集利用設施，共計 375.01 m³。雨水回收系統中，收集屋突、屋頂層、29F 及 31F 牆面、露台與 3F 以上立面之集雨面積。

需澆灌人工草坪需設置雨水貯集利用設施容積 16.36 m³

大規模開發需設置雨水貯集利用設施容積 358.65 m³

合計需設置雨水貯集利用設施容積 16.36+0+358.65=375.01 m³

(三) 而本計劃設置雨水回收過濾利用系統，分別於屋頂設置雨水水箱、筏基設置過濾前雨水水箱、過濾前雨水水箱。應設置規模大於應設規模 375.01 m³，本計畫擬設置雨水貯集利用設施有效容積 453 m³，符合要求。e=3.0。

(四) 總得分

$$W=a+b+c+d+e=2.0+1.0+1.0+0+3.0+3.0=10.0 \geq 2.0$$

∴合格

五、污水及垃圾改善指標:

(一) 污水指標:

基地位於信義計畫特定區之都市計畫區範圍內，其公共污水下水道工程已規劃，可將所有生活雜排水管確實接管制污水下水道，符合污水指標之需求。

本建築物污水處理設施有污水坑及接管排放至污水下水道，本案之污水源包含廁所、垃圾集中場，污水雜排水均皆配管至地下層筏基內之污水坑，與一樓之污水下水道，其污水處理後排放至污水下水道路徑流程皆將符合相關法令要求。

(二) 垃圾指標：

1. 本建築物於辦公標準層之茶水間設置資源垃圾分類箱，並於地下一層設置垃圾儲藏室作為全棟垃圾子車集中之垃圾分類場位置，定期清運並且定期清洗。
2. 於地下一層設置垃圾集中場專用空間，其密閉式垃圾分類桶每日清運清洗，因採專屬空間密閉式儲存方式可防止動物咬食，具有實質環境美化效益。

六、室內環境指標：

- (一) 採用隔音效果良好之牆版，本建築物外牆為 PC 帷幕牆造，分界牆採純岩棉吸音板牆。
- (二) 盡量採取自然採光，本建築物帷幕牆採用 low-E 玻璃，地面層以上所有居室皆有自然採光開窗。
- (三) 本建築物所有居室空間照明光源均有防眩光隔柵、燈罩設施。
- (四) 盡量引入自然外氣，本建築物所有空間為採用中央空調系統建築物，所有居室空間均具新鮮外氣引入風管系統。

5.11 防災計畫

依據民國八十三年八月四日行政院二三九一次院會「災害防救方案」決議暨部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，為加強對都市計畫避難場所設施及路線之設計，應納入都市計畫配合辦理。故考量災害預防及救災措施，擬定本計畫區之都市防災計畫，以提昇全民之災害應變能力，減輕災害損失，保障全民生命財產安全，並選擇適當區位規劃防災避難場所、消防救災路線、火災延燒防止帶等。

一、避難場所

本計畫區之各處開放空間及公共設施，如地下室（防空避難用），為災害發生時基地內最主要之避難場所。至於基地外避難場所，可往鄰近空地避難，提供避難人員於災害發生後緊急尋求躲避之空間及平時存放救災物資和設施之用，災害發生時可供安置受災者之用。日本於1978年開始將防災的功能注入都市公園，主要是提供地震時的避難場所。

二、救災路線

本計畫區南側20米松高路為主要救災路線使用，以使外來救援得以迅速進入

災害現場。提供災害發生消防、援救物資及救援車輛至各防災據點，及避難人員通往避難地區使用，因此必須保有消防機具與車輛操作之最小空間需求，消防救災動線請參照圖5.11-1，依消防車輛救災活動空間之指導原則：雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在11公尺以下，且基地西側及東側皆為綠帶無法設置消防車救災空間，因此本計畫消防車救災空間規劃於松高路側，雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口小於11公尺，故符合規定。

三、疏散、逃生路線

災害發生時，以迅速疏散至鄰近之避難場所為第一動作，通往開放空間之道路為主要疏散及逃生路線，基地南側及西側皆有避難梯出口，逃生避難動線請參照圖5.11-1。

四、延燒防止帶

為防止火災之蔓延，寬闊的道路除作為緊急疏散道路外，亦為救災人員及裝備進出之重要通道。本計畫區四周之開放空間均為火災延燒防止地帶，可有效防止火災延燒，另外本建築是60米以上的高層建築，依法要留設 $6 \times 12 \text{m}^2$ 的緩衝區，建築配置上是在基地的西側，有 $6 \times 12 \text{m}^2$ 的緩衝區，因為周邊都是開放空間，都是可以使用，所以在緩衝區設置上沒有問題。

五、防災避難生活圈

本計畫依「都市計畫防災規劃手冊彙編」及相關研究，以基地為中心之半徑500公尺範圍內劃設為防災避難生活圈，其消防、醫療與警政生活圈系統位置如圖5.11-2，其中位於生活圈內的包括有松仁路與忠孝東路路口之台北市政府消防局位在基地東北側420公尺處，內政部警政署刑事警察局位於本基地西北側約290公尺，另台北市政府警察局三張犁分局則位於本基地南側約750公尺。

本計畫除規劃地下樓層為災害發生時可作為防災避難空間使用外，另於災害發生時，可由地上一樓各處之出入口進行疏散後，依本計畫所規劃之半徑500公尺範圍 防災避難生活圈，當有災害發生時，能於第一時間前往位於基地西側之國父紀念館外空曠地區、東南側之松壽廣場及市民廣場等空曠地區避難，其疏散路線請見圖5.11-3所示。

另外位於本計畫防災避難生活圈周邊，尚有台北秀傳醫院位於本基地西北方750公尺處；第二救災救護大隊位於本基地南側1100公尺處。以上資料顯示本基地鄰近地區已有完善之緊急救災單位，將有利於本計畫日後災變的應變與救災。

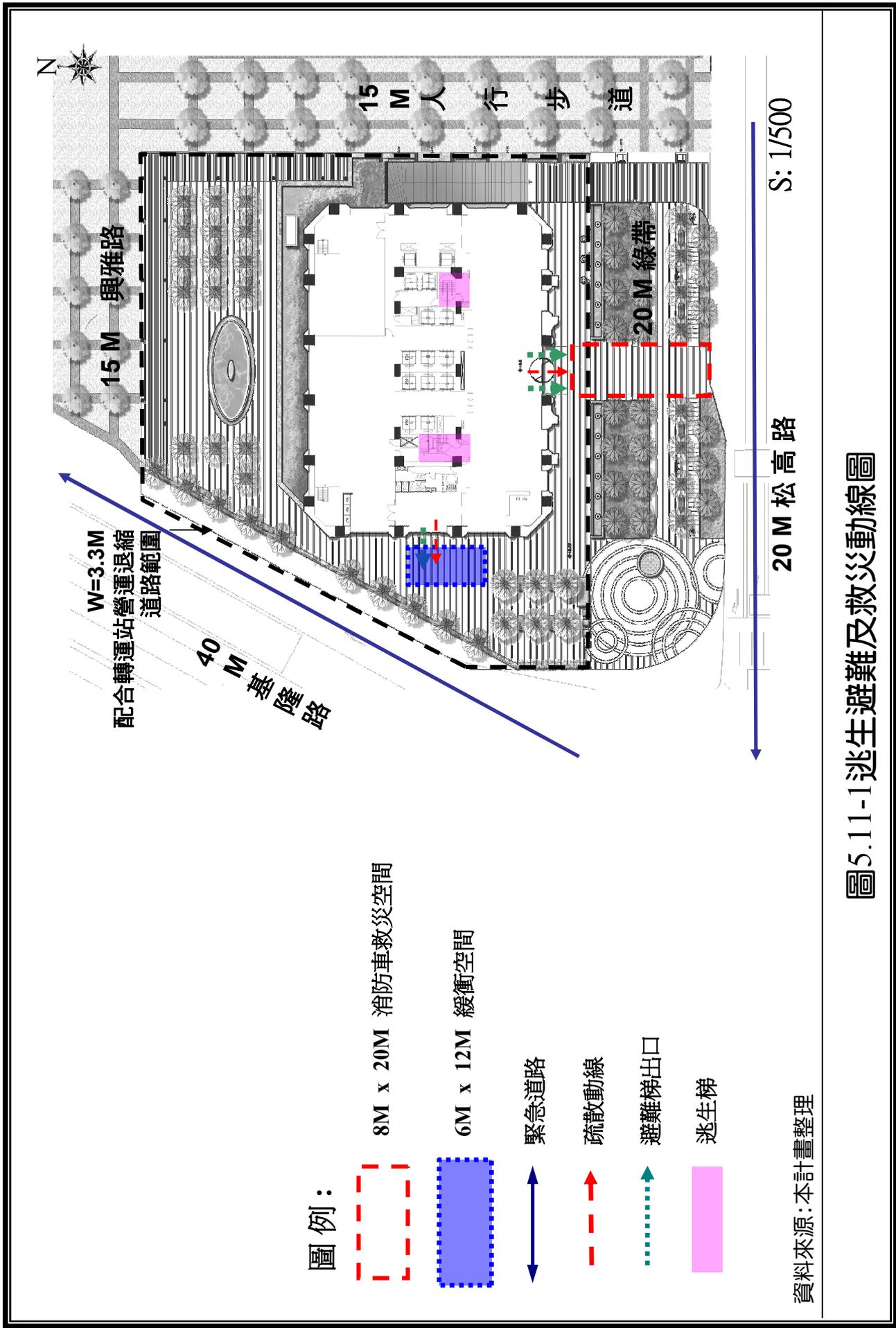


圖5.11-1逃生避難及救災動線圖

資料來源：本計畫整理

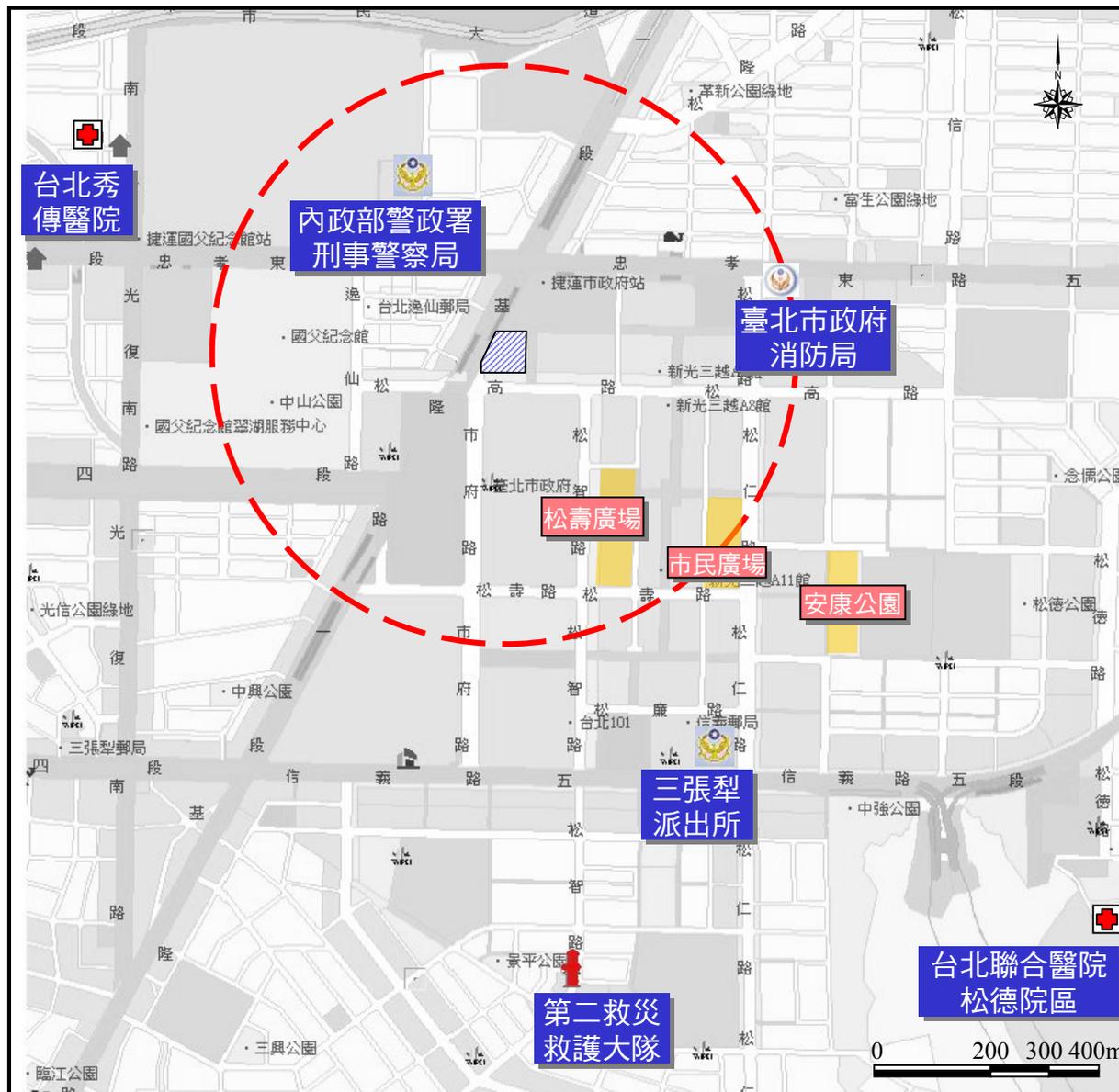


圖5.11-2 本計畫防災避難生活圈範圍

5.12 回饋計畫

一、認養「20米人行步道、自行車道及綠帶」

未來本基地將認養沿基地南側20米綠帶設計人行步道及自行車道，負責包括規劃設計、施工、管理維護等工作，以期回饋市民之同時，亦能提昇地區環境品質。承襲都市系統精神，沿街種植雙層樟樹，調整良好的生長樹距；自行車動線在外側，人行步道在內側，臨建物留設較大面積廣場空間及人行步道，創造都市綠帶的節奏性。

二、開放空間

本大樓北側及西南側設置廣場式開放空間，並認養基地南側鄰松高路之公園綠地，皆可提供民眾活動使用。

三、興雅里里民停車優惠

將於未來大樓管理委員會訂定興雅里里民於本基地停車之優惠措施。

5.13 工程概算與時程

本大樓主要包括基礎開挖工程、建築工程、設備工程、庭園綠化工程及室內裝修工程，其工程費概算約為新台幣 10.1億元，預定工期約為3年。