

附錄三

建築配置及景觀計畫

樓地板面積: 6,869.34 m²
停車面積: 2,752.47m²

	機車	汽車	裝卸車	大客車
B1	441	-	-	-
B2	-	-	7	44
B3	-	134	-	-
B4	-	198	-	-
實設車位	441	332	7	44
法定車位	441	332	7	44
無障礙車位	10	8	-	-
檢討	OK	OK	OK	OK

依 1. 臺北市土地使用管制要點檢討
2. 信義計畫區第三次通盤檢討・法定停車位x0.7

- 無障礙機車位10席
- 依據環境影響評估審查，設置電動機車位23席及預留管線125席
- 電動機車充電插座=23個 (AC 110V/15A)

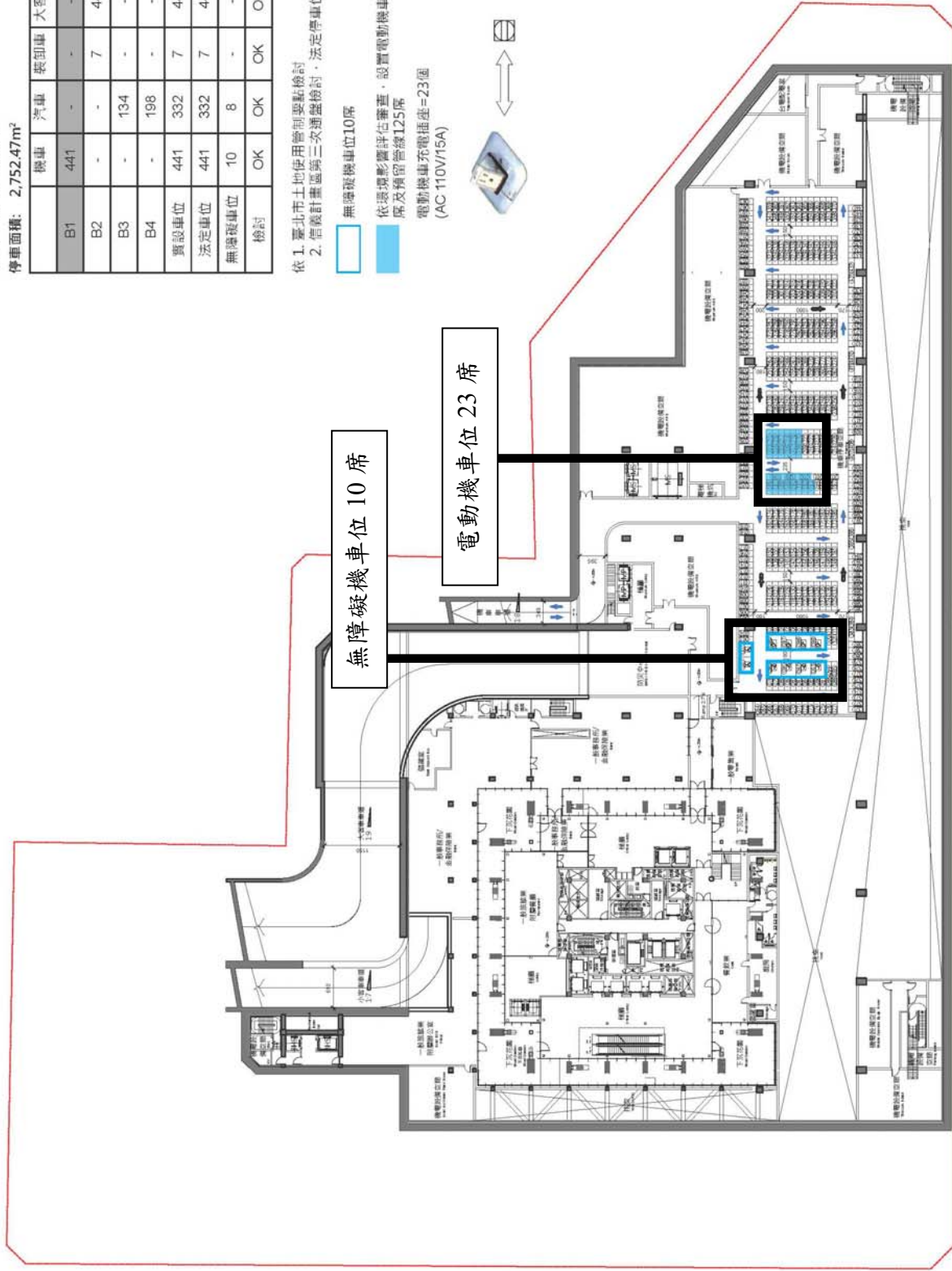
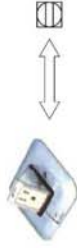


圖 A3-1 地下一層平面圖 (原核准)

- 變更設計說明:
1. 依使用用途變更調整汽機車數量，法定機車位變更為517輛 (原441輛)；法定汽車位變更為309輛 (原332輛)；法定裝卸位變更為10輛 (原7輛)；無障礙車位配合調整。
 2. 地下一層樓地板面積調整在10%以下；停車面積調整在10%以下。
 3. 電動機車位數量配合機車位數量增加變更為26輛，及預留管線147席。
 4. 地下室隔間調整。
 5. 使用用途調整。

樓地板面積: 6,923.70 m²
停車面積: 2,663.28 m²

	機車	汽車	裝卸車	大客車
B1	517	-	-	-
B2	-	-	10	44
B3	-	127	-	-
B4	-	182	-	-
實設車位	517	309	10	44
法定車位	517	309	10	44
無障礙車位	11	7	-	-
檢討	OK	OK	OK	OK

依 1. 臺北市土地使用管制要點檢討
2. 信義計畫區第三次通盤檢討，法定停車位x0.7

電動機車位26輛*

*因臺北市目前無電動汽機車設置數量之相關法令，本案參考美國綠建築LEED領先能源與環境設計，設置：

法定停車位x5%= 517輛x5%=26輛

另依環境影響評估審議規範，預留管線

517輛x(1/3)-26輛=147席

電動機車充電插座=26個
(AC 110V/15A)

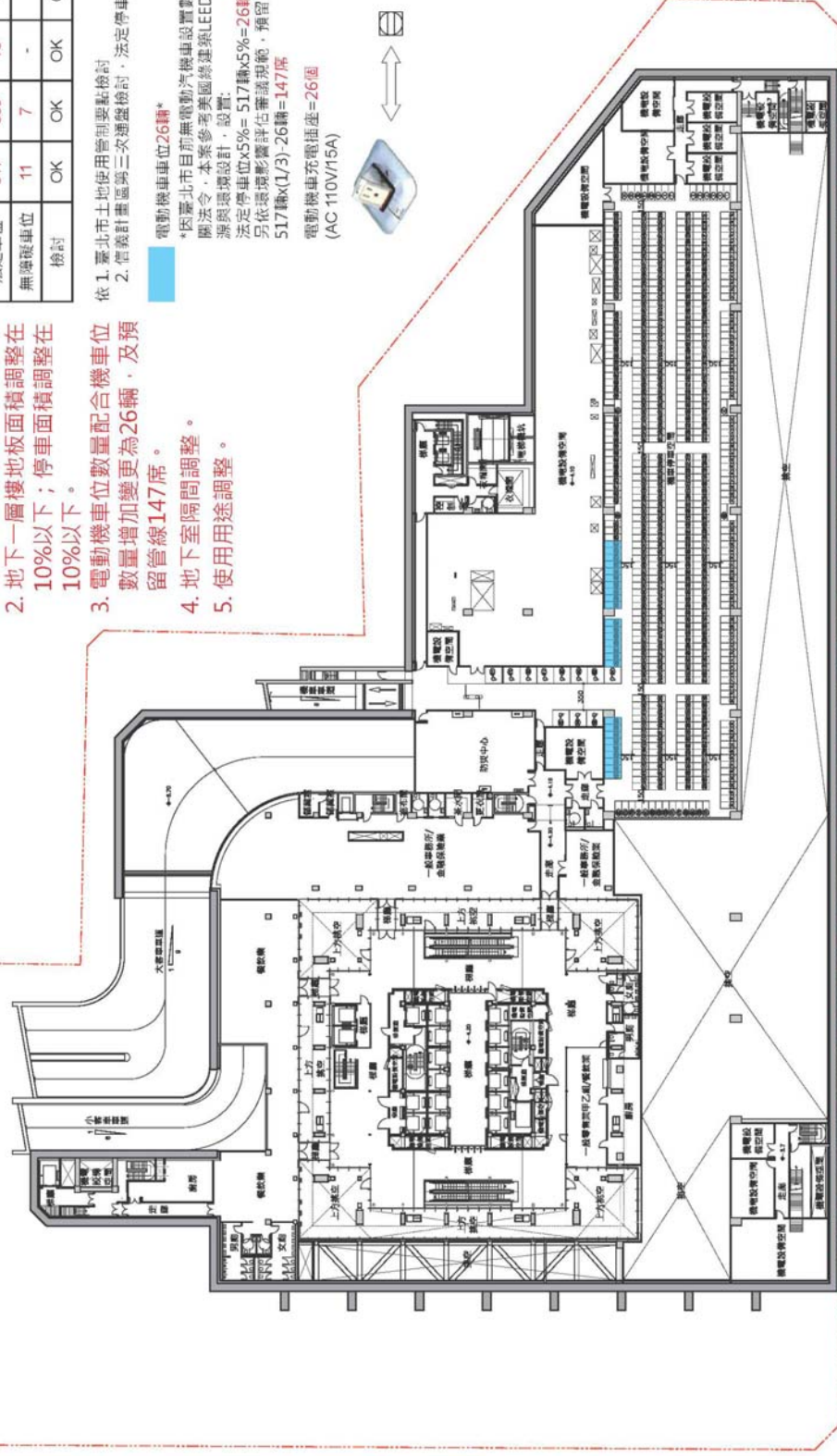


圖 A3-2 地下一層平面圖 (本次變更)

樓地板面積: 10,683.11 m²
 停車面積: 7,313.52 m²

	機車	汽車	裝卸車	大客車
B1	441	-	-	-
B2	-	-	7	44
B3	-	134	-	-
B4	-	198	-	-
實設車位	441	332	7	44
法定車位	441	332	7	44
無障礙車位	10	8	-	-
檢討	OK	OK	OK	OK

依 1. 臺北市土地使用管制要點檢討

裝卸車位

依市政府地上權要求大客車車位44輛



圖 A3-3 地下二層平面圖 (原核准)

- 變更設計說明:
1. 依使用用途變更調整汽機車數量，法定機車位變更為517輛 (原441輛)；法定汽車位變更為309輛 (原332輛)；法定裝卸位變更為10輛 (原7輛)；無障礙車位配合調整。
 2. 地下二層樓地板面積調整在10%以下；停車面積調整在10%以下。
 3. 地下室隔間調整。
 4. 使用用途調整。

樓地板面積: 10,713.53 m²
 停車面積: 7,392.73m²

	機車	汽車	裝卸車	大客車
B1	517	-	-	-
B2	-	-	10	44
B3	-	127	-	-
B4	-	182	-	-
實設車位	517	309	10	44
法定車位	517	309	10	44
無障礙車位	11	7	-	-
檢討	OK	OK	OK	OK

依 1. 臺北市土地使用管制要點檢討
 2. 信義計畫區第三次通盤檢討，法定停車位x0.7
 裝卸車位
 依市政府府地上權要求大客車車位44輛

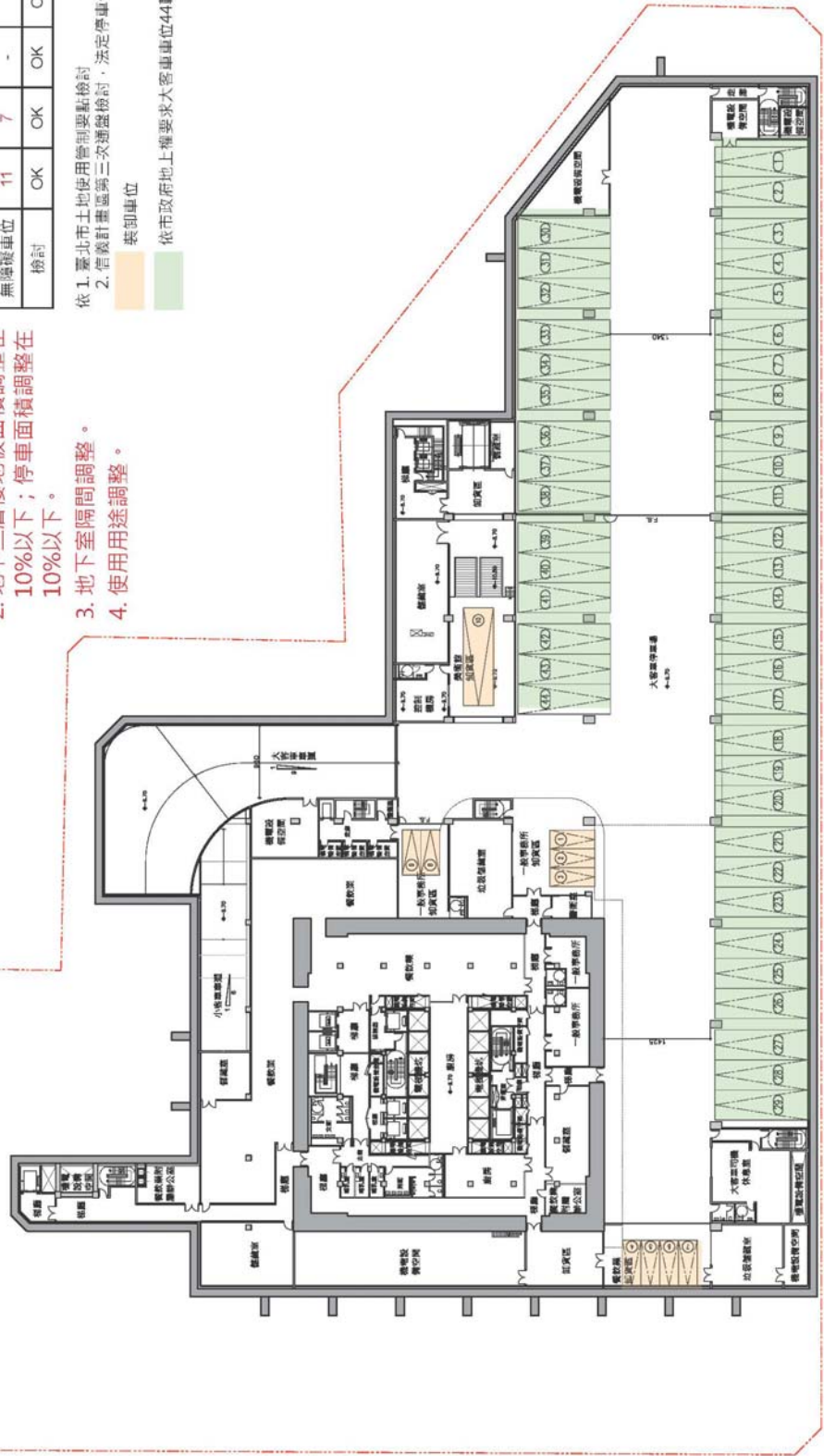


圖 A3-4 地下二層平面圖 (本次變更)

樓地板面積: 8,655.48 m²

停車面積: 8,189.35 m²

	機車	汽車	裝卸車	大客車
B1	441	-	-	-
B2	-	-	7	44
B3	-	134	-	-
B4	-	198	-	-
實設車位	441	332	7	44
法定車位	441	332	7	44
無障礙車位	10	8	-	-
檢討	OK	OK	OK	OK

- 依 1. 臺北市土地使用管制要點檢討
2. 信義計畫區第三次通盤檢討，法定停車位x0.7

依交通影響評估需求，
設置16轉計程車

無障礙汽車位8席

依通盤影響評估審查，設置電動汽車位
17席及預留管線94席

電動汽車充電檢(單槍)=17座
(AC 220V/32A)

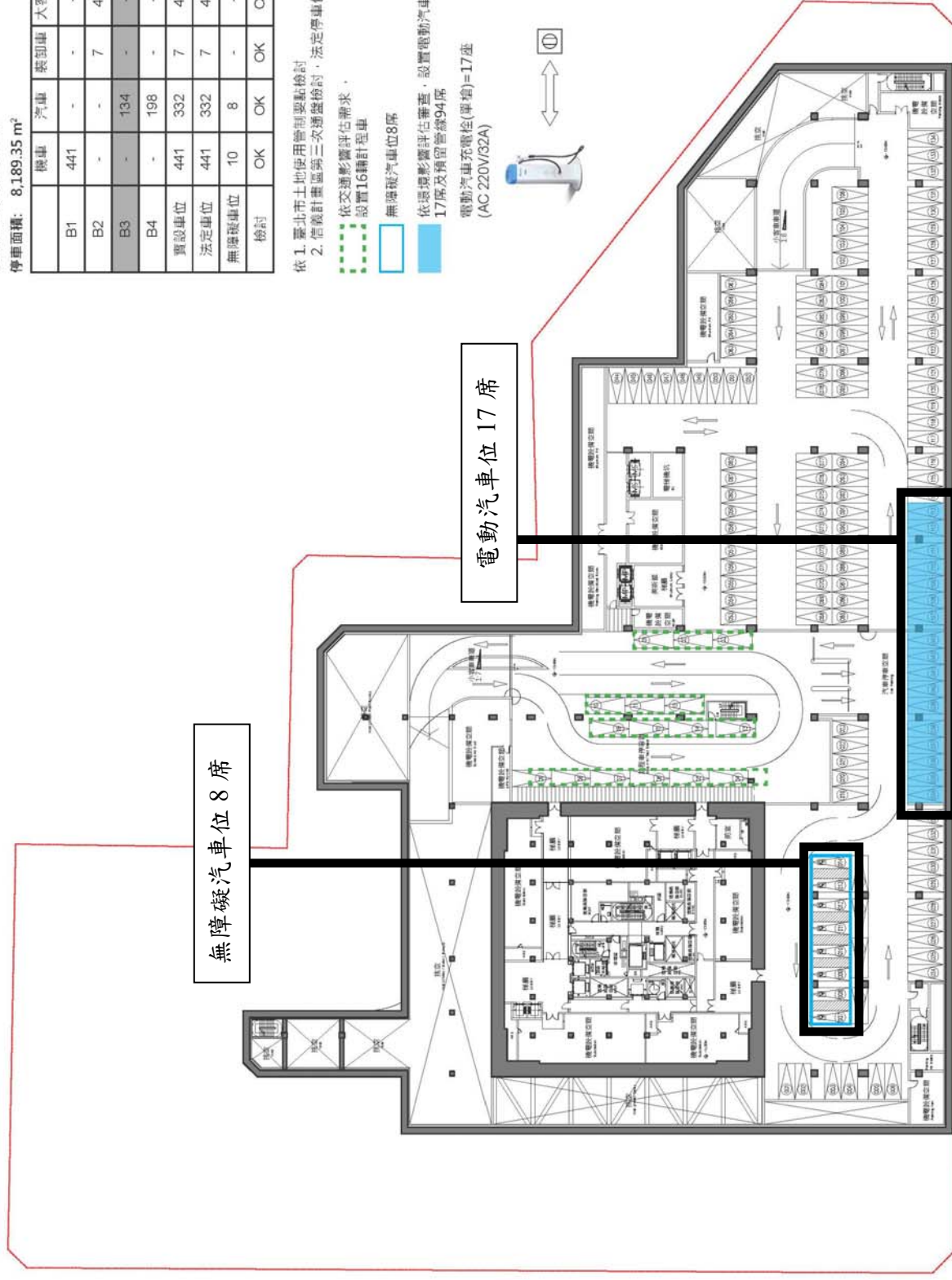


圖 A3-5 地下三層平面圖（原核准）

- 變更設計說明:
1. 依使用用途變更調整汽機車數量，法定機車位變更為517輛 (原441輛)；法定汽車位變更為309輛 (原332輛)；法定裝卸位變更為10輛 (原7輛)；無障礙車位配合調整。

2. 地下三層樓地板面積調整在10%以下；停車面積調整在10%以下。
3. 地下室隔間調整。
4. 使用用途調整。

樓地板面積: 8,707.08m²
停車面積: 8,003.29 m²

	機車	汽車	裝卸車	大客車
B1	517	-	-	-
B2	-	-	10	44
B3	-	127	-	-
B4	-	182	-	-
實設車位	517	309	10	44
法定車位	517	309	10	44
無障礙車位	11	7	-	-
檢討	OK	OK	OK	OK

- 依 1. 臺北市土地使用管制要點檢討
2. 信義計畫區第三次通盤檢討，法定停車位x0.7
3. 依交通影響評估需求，設置16輛計程車
4. 依環境影響評估原核准，設置電動汽車車位17輛及預留管線94席
電動汽車充電位(單槍)=17座
(AC 220V/32A)



圖 A3-6 地下三層平面圖 (本次變更)

樓地板面積: 10,713.53 m²

停車面積: 10,543.69 m²

	機車	汽車	裝卸車	大客車
B1	441	-	-	-
B2	-	-	7	44
B3	-	134	-	-
B4	-	198	-	-
實設車位	441	332	7	44
法定車位	441	332	7	44
無障礙車位	10	8	-	-
檢討	OK	OK	OK	OK

依 1. 臺北市土地使用管制要點檢討
2. 信義計畫區第三次通盤檢討，法定停車位x0.7

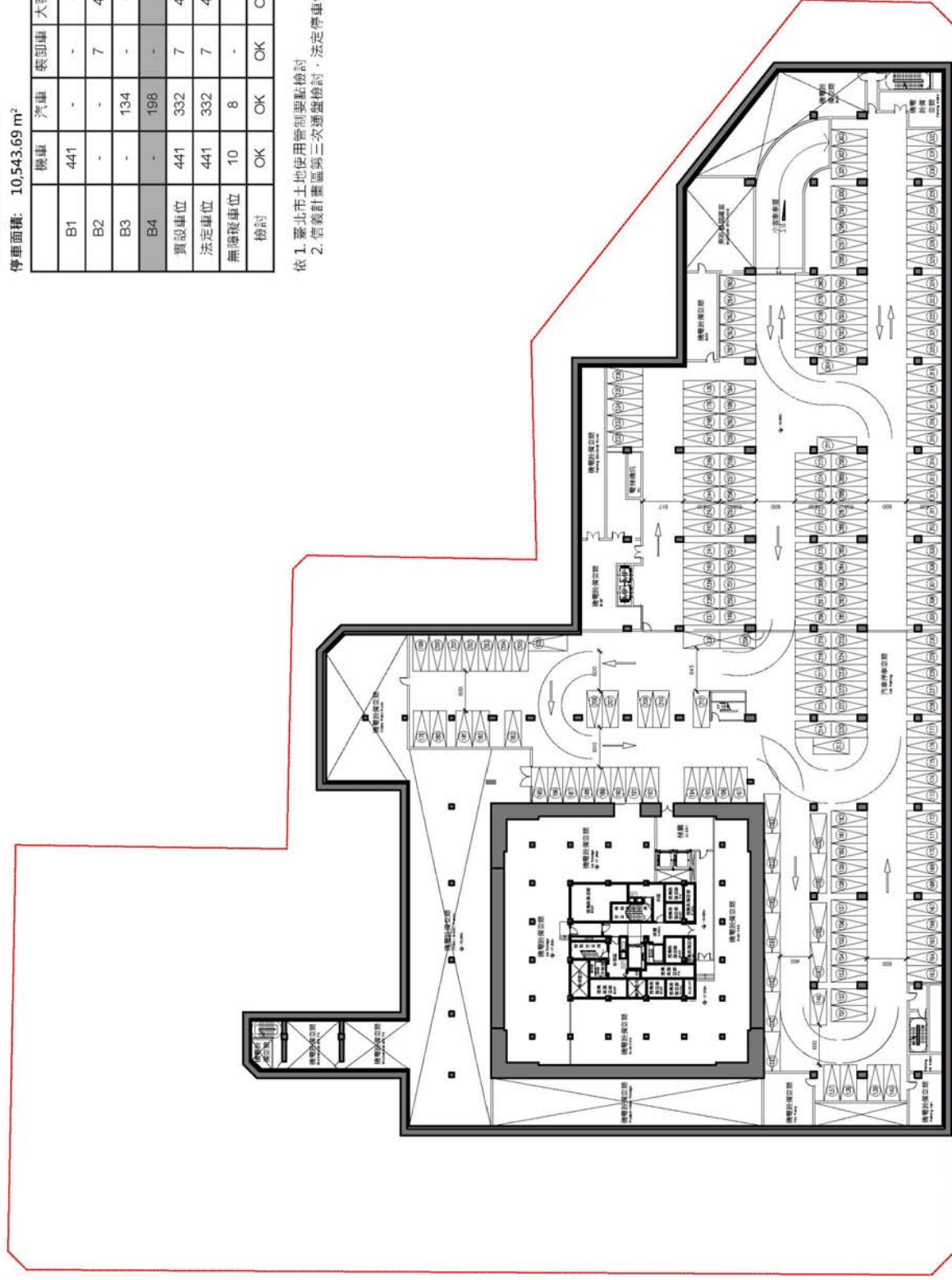


圖 A3-7 地下四層平面圖（原核准）

- 變更設計說明：
1. 依使用用途變更調整汽機車數量，法定機車位變更為517輛 (原441輛)；法定汽車位變更為309輛 (原332輛)；法定裝卸位變更為10輛 (原7輛)；無障礙車位配合調整。
 2. 地下四層停車面積調整在10%以下。
 3. 地下室隔間調整。
 4. 使用用途調整。

樓地板面積: 10,713.53 m²
 停車面積: 10,406.17m²

	機車	汽車	裝卸庫	大客車
B1	517	-	-	-
B2	-	-	10	44
B3	-	127	-	-
B4	-	182	-	-
實設車位	517	309	10	44
法定車位	517	309	10	44
無障礙車位	11	7	-	-
檢討	OK	OK	OK	OK

依 1. 臺北市土地使用管制要點檢討
 2. 信義計畫區第三次通盤檢討，法定停車位x0.7

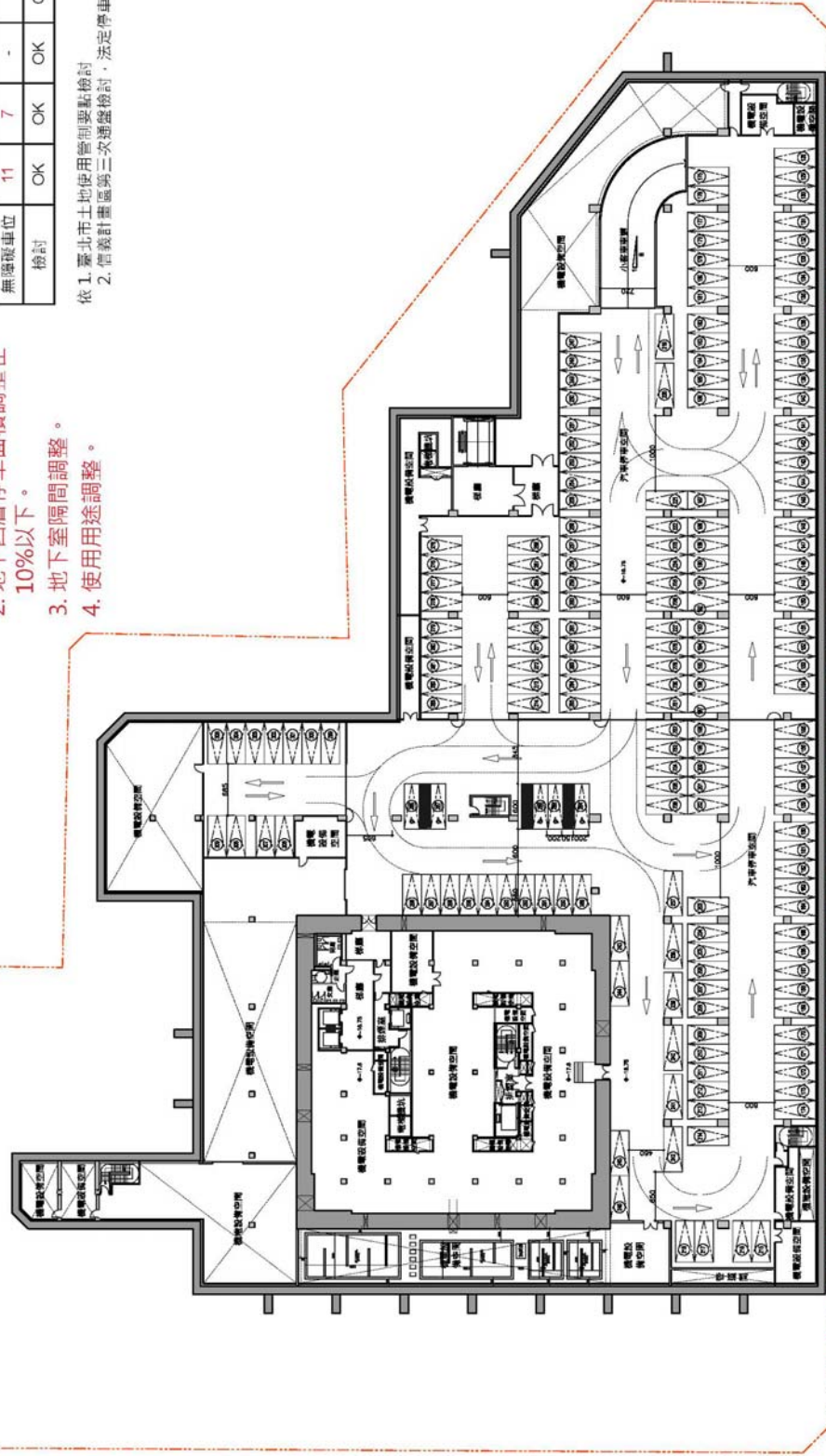
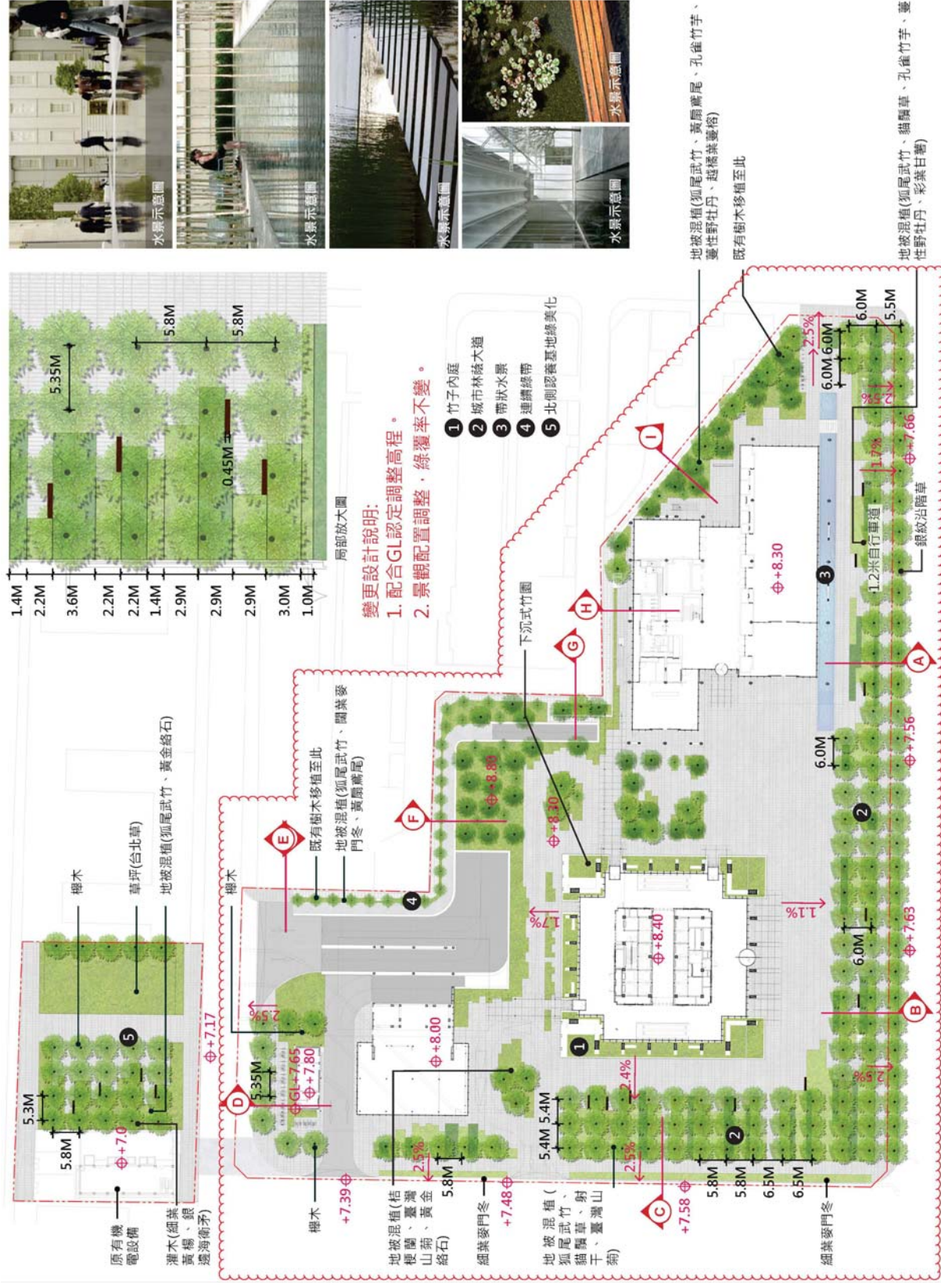
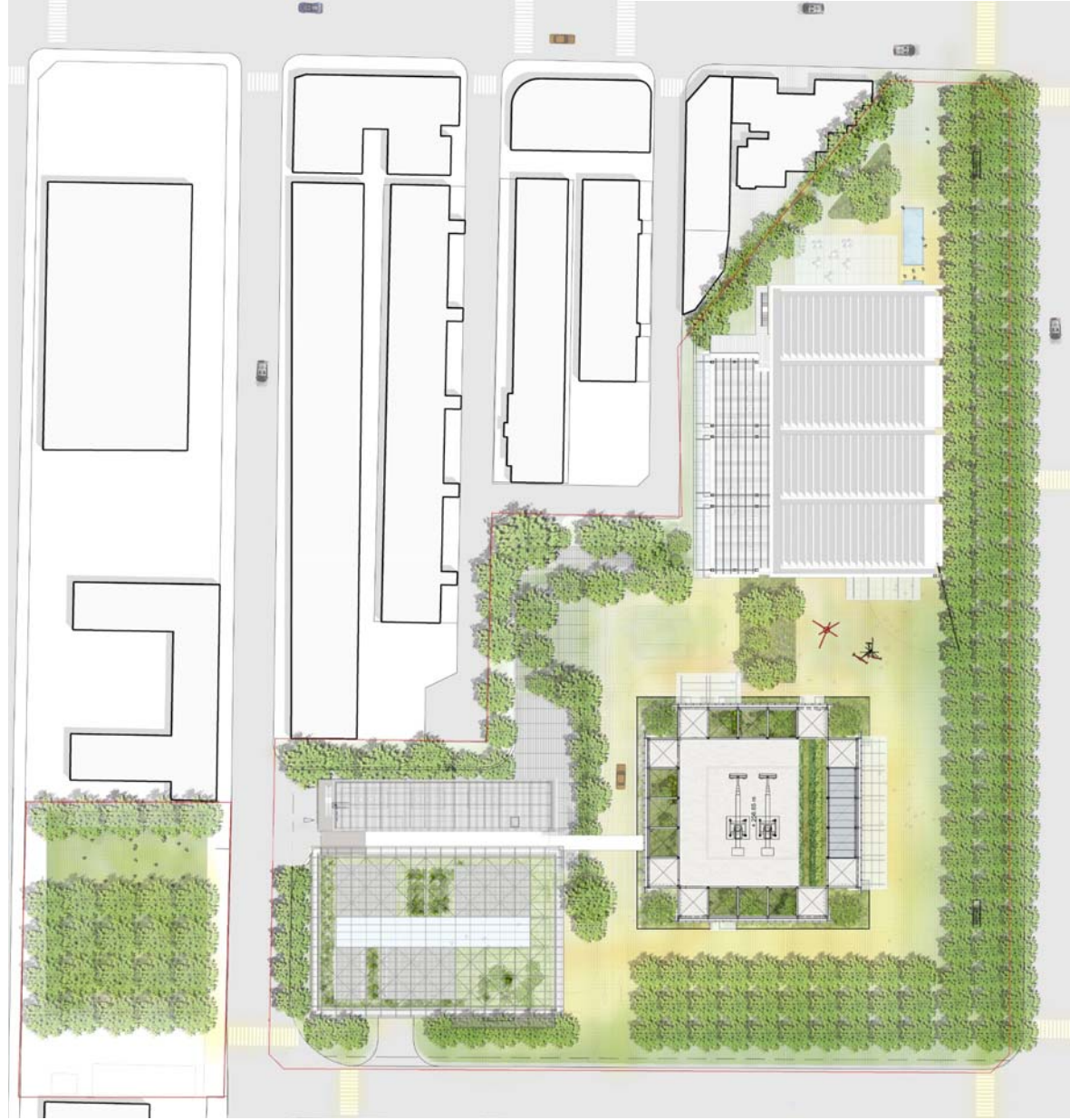


圖 A3-8 地下四層平面圖 (本次變更)

A3-9





塔樓

屋頂層面積 = 824 m²
 屋突面積 = 323 m²
 無法綠化之面積 = 351 m² (天線)
 屋頂平台面積 = 824m²-323m²-351m²=150m²
 實設屋頂綠化面積 = 150m² > 50% 屋頂平台面積

宴會廳

屋頂層面積 = 1,773 m²
 無法綠化之面積 = 1,338 m² (2/3以上透空立體構架)+435m² (冷卻水塔) = 1,773m²
 屋頂平台面積 = 0 m²

美術館

屋頂層面積 = 2,366 m²
 無法綠化之面積 = 1,924m² (屋頂採光) + 442m² (冷卻水塔+2/3以上透空立體構架)= 2,366m²
 屋頂平台面積 = 0 m²

	類別	單位	數量	單株綠覆率	加權比重	綠覆面積
1F	既有喬木移植	株	36	9	1	324.0
	新植喬木(大)	株	108	25	1	2,700.0
	新植喬木(中)	株	8	16	1	128.0
	新植喬木*	株	26	25	0.8	520.0
	新植喬木*	株	7	25	0.6	105.0
塔樓52F	灌木	m ²	1914.1	-	1	1,914.1
	地被	m ²	1803.4	-	1	1,803.4
	新植棕欖類	株	25	9	1	225.0
塔樓屋頂	地被	m ²	134.7	-	1	134.7
宴會廳5F	地被	m ²	162.2	-	1	162.2
	新植喬木	株	10	16	1	160.0
	灌木	m ²	216.6	-	1	216.6
	地被	m ²	293.7	-	1	293.7

圖 A3-11 屋頂層植栽配置圖 (原核准)

景觀綠化面積檢討

變更設計說明:

1. 綠覆率計算依景觀配置調整，綠覆率不變。



圖 A3-12 屋頂層植栽配置圖（本次變更）