

信義 A7 商業大樓新建工程 環境影響說明書

變更內容對照表 (初稿)

開發單位：中國建築經理股份有限公司
規劃單位：三大聯合建築師事務所
環評單位：新碩工程顧問有限公司

中華民國 112 年 3 月

臺北市府環境影響評估案件與本市環評審議規範檢核表

書件名稱：信義 A7商業大樓新建工程環境影響說明書變更內容對照表

開發單位：中國建築經理股份有限公司

環境影響評估顧問公司：新碩工程顧問有限公司

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
一、臺北市府（以下簡稱本府）為建構宜居永續城市，落實環境影響評估，維護環境品質，達成2050年淨零排放，特訂定本審議規範。	-	-	
二、本審議規範係提供臺北市府環境影響評估審查委員會（以下簡稱本會）作為環境影響說明書及環境影響評估報告書審查之基準。	-	-	
三、開發單位應依本府公告捷運禁限建範圍辦理事項如下： (一)於環境影響說明書及報告書之「環境敏感區位調查及特定目的區位限制調查表」增列「是否位於大眾捷運系統兩側禁建、限建範圍」及「是否位於對捷運設施影響之特定範圍」之調查結果。 (二)如屬捷運限建範圍內，應套繪開挖範圍與捷運設施關係，並於環境影響說明書以專節說明開發行為對捷運設施之影響及因應對策。 (三)開發行為位於捷運高架段沿線限建範圍內且捷運系統為已營運路線段，開發單位應模擬並評估開發案受捷運噪音及振動之影響程度，並提出因應之防制對策。	☐	☐	本次變更無涉及
四、開發單位應就計畫開發對鄰近地區樓房、設施變位及安全之影響進行分析，提出因應對策及監測維護管理計畫。	☐	☐	本次變更無涉及
五、施工期間開發單位應於工地出入口，設置空氣污染物、營建工程噪音即時連續監測設施及顯示看板，並將監測數據上傳指定平台，監測期間應建立空氣品質及噪音超標預警及因應機制。	☐	☐	本次變更無涉及

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
六、施工期間開發單位應優先考量採用電力之施工機具。採用柴油發電引擎及動力機具者，應加裝濾煙器。進出工地柴油車輛應取得未逾有效期限之優級（或同等級）以上自主管理標章。	☐	☐	本次變更無涉及
七、施工期間開發單位應認養基地周邊道路及人行道，並填報本市營建工程周邊道路認養同意書，進行清潔維護。依交通部中央氣象局發布本市高溫資訊燈號為橙燈以上時，應使用回收水執行周邊道路灑水降溫作業。	☐	☐	本次變更無涉及
八、新建建築物應規劃取得黃金級以上之綠建築標章，並將規劃申請之綠建築指標項目及採行措施納入環境影響評估書件。 開發單位於申請綠建築標章時，應併同申請建築能效評估系統，於取得使用執照後2年內取得，並公開綠建築標章及建築能效等級，且於營運期間仍應維持。	☐	☐	本次變更無涉及
九、除「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源發電設備管理辦法」規範之再生能源義務用戶外，開發單位應於適當場所設置整體契約容量5%以上之再生能源發電設備或儲能設備。但因其他因素限制，無法設置足額再生能源發電設備或儲能設備，經本會審查同意，得購買經濟部認可之再生能源電力及憑證替代。 前項契約容量應納入環境影響評估書件，以利追蹤監督。	☒	☐	
十、開發單位應評估開發行為溫室氣體排放量，並進行營運期間排放量增量抵換，抵換比率每年至少10%，並執行10年。 開發單位於開發行為通過環境影響評估審查後，得開始執行溫室氣體抵換量取得計畫。 前項取得計畫執行前，應向本府環境保護局提出取得溫室氣體抵換量執行對象、作法、執行期程及預估溫室氣體減量等，經本府環境保護局審查通過後執行。	☐	☐	本次變更無涉及

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
十一、開發單位應就建築外殼、空調及照明系統、動力設備等，提出節能效益評估。 建築外殼採用金屬及玻璃帷幕設計者，應審慎評估並減少其對周遭環境之影響，且採用高性能節能綠建材。 開發單位應採用能源效率標示等級第2級以上、具金級省水標章或環保標章之設備，且開發行為作為旅館、商業或辦公使用者，應設置建築能源管理系統，並進行用電需量管理及節能措施，營運期間節能情形納入追蹤監督。	☐	☐	本次變更無涉及
十二、開發基地應規劃設置廢棄物分類回收系統，並按使用需求設置冷藏、冷凍或壓縮等貯存設施，以符合環保及衛生原則。 開發行為作為旅館、商業或辦公使用者，應提出廚餘源頭減量、剩食媒合等管理計畫，設置廚餘收集貯存設施並依法清運處理。	☐	☐	本次變更無涉及
十三、開發行為產生施工及拆除廢棄物者，應提出減量及再利用計畫，評估可能產生物料種類與數量，施工項目符合再生粒料用途者，應評估優先使用再生粒料替代工程材料，並納入環境保護對策。	☐	☐	本次變更無涉及

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
十四、開發單位應採行下列基地保水、雨水流出抑制及降雨逕流非點源污染最佳管理技術： (一)依建築技術規則建築設計施工編第307條規定說明建築基地保水設計，並評估開發前後基地保水量之變化。 (二)排放雨水逕流至雨水下水道者，應設置雨水流出抑制設施，並符合最小保水量基地面積每平方公尺應貯集0.078 m³之雨水體積及最大排放量基地面積每平方公尺每秒鐘允許排放0.0000173 m³之雨水體積為計算基準。須依水土保持法規定規劃設置滯洪沉砂池者，另依水土保持相關規定辦理。 (三)應參照行政院環境保護署「降雨逕流非點源污染最佳管理技術（BMPs）指引」納入規劃設計，以減輕降雨沖刷地表、建築物所產生之逕流非點源污染對環境水體之衝擊。	☐	☐	本次變更無涉及
十五、開發基地應保留綠地或採直接滲透、貯集滲透設計，以降低開發後之逕流量，達到10年1次的暴雨流量對5年1次所增加之逕流量。	☐	☐	本次變更無涉及
十六、開發行為應設置雨水貯集利用或再生水利用設施；其自來水替代率應大於8%或其再生水回收利用替代率應大於40%。 設置雨水貯集利用設施者，應優先檢討於地面層合併雨水流出抑制設施之可行性。	☒	☐	

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
十七、 建築基地之綠覆率應符合「臺北市新建建築物綠化實施規則」，並說明綠化總二氧化碳固定量、法定空地綠覆面積及各類植栽綠覆面積比率。 綠地栽植應採適木適種之生態複層綠化，並以選擇原生種為原則，植栽樹穴設置應符合樹種需求且定期維養，另應考量周邊生態狀態，考慮規劃生態廊道。	☐	☐	本次變更無涉及
十八、 開發單位應依下列規定評估及設置停車空間： (一)調查基地半徑500公尺範圍內之停車供給狀況，評估分析汽車、機車及自行車之停車需求。 (二)汽、機車停車位應全數預留裝設充電設備及裝置之管線，其中10 %以上應裝設供電動車輛充電相關設備及裝置，未達1席者以1席計。另應設置汽車停車位數量1/4以上之自行車停車位。 (三)距離捷運站出入口為中心半徑500公尺範圍內之開發基地，應配合大眾運輸導向之都市發展策略。	☐	☐	本次變更無涉及

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
十九、住宅社區開發位於山坡地，應考量氣候變遷衝擊，並依水土保持技術規範及下列規定辦理： (一)基地開發應利用原有之地形、地貌，適時導入砌石、草溝、埤塘、滯蓄、造林等兼顧生態景觀之保育防災措施，以維持原有自然度或補償自然度之損失，維護或改善既有生態機能。 (二)原自然地形平均坡度超過30 %者，除植生造林及截排水、滯洪沉砂、擋土安全等水土保持相關措施外，不得開挖整地作建築使用。 (三)整地施工應力求順應地形、挖填平衡及減少挖填，開挖整地（不含建築基礎開挖）之挖填平均深度應維持在2 m 以下。其平均深度係以挖填土方量除以整地面積。 (四)開發區整地前後坵塊圖之平均坡度改變量不得大於15 %。 (五)整地工程應採分區分期方式規劃且於下游防災工程完成後始得進行。另整地範圍應由最下游側進行，規劃足夠緩衝綠帶，並維持原有水路之集排水功能及既有水體生態系統之完整性。 (六)開發行為應依植生調查結果，評估於適當區域（如緩衝帶、六級坡等）進行苗木造林等保育作為，並以樹高3公尺以下、胸高直徑6公分以下之造林苗木為原則，惟須全樹形且不得截頂，以利根系發展穩定邊坡，提升水土保持及節能減碳效益。 (七)開發基地全部或部份位於崩塌區或順向坡等地質敏感區者，應進行基地地質調查並提送地質安全評估報告書。 (八)開發行為應進行氣候相關災害潛勢分析，並訂定具體防災計畫。	☐	☐	本次變更無涉及

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
(九)新建建築物規劃取得之綠建築標章應包含生物多樣性指標。 (十)開發所產生環境污染、交通運輸、停車問題，及其衍生之累積性影響，應進行預測評估，並訂定具體因應對策。			
二十、開發單位應評估開發前後建築物對微氣候及公共開放空間使用之影響。若屬高樓建築開發案，應進行行人風場評估（模型試驗或數值模擬），評估環境風場舒適性並提出改善措施。	☐	☐	本次變更無涉及
二十一、如有設置規劃餐飲店面或區域，應要求事項如下： (一)室內供餐不得使用一次性及美耐皿餐具，應提供陶、瓷、玻璃、不銹鋼等材料製成，使用後可經清洗重複使用之環保餐具。 (二)設置集氣系統、油煙處理設備及油脂截留器，且定期清潔、保養，並記錄執行項目及執行方式，以確保所裝設污染防制設施油煙及異味污染物處理效率均可達90 %或以上。 (三)廢氣排放口不得直接吹向鄰近窗戶、門或影響行人。	☒	☐	

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
二十二、開發單位應管制光源設施所產生之光害影響，並採取下列措施： (一)光源設施於夜間10時至翌日8時止，不得產生閃爍致妨礙民眾作息，另建築外牆的材質應評估太陽光反射影響。 (二)設置廣告看板之光源輝度，應符合下列規定： 1. 光源面積達25 m²以上之LED顯示看板者，夜間7時起至翌日上午6時止，最大輝度不得超過250 cd/m²。 2. 光源面積未達25 m²之LED顯示看板或其他非屬LED顯示看板者，夜間7時起至翌日上午6時止，最大輝度不得超過300 cd/m²。 (三)位於市區高速公路或快速道路兩側境界線外30公尺內之第一排建築物，如設置光源面積在25 m²以上，應於設置前提出光害管制計畫送本府環境保護局審查通過後，始得設置。 (四)建築物外牆、窗戶與屋頂所設之玻璃對戶外之可見光反射率不得大於0.2。	☐	☐	本次變更無涉及
二十三、開發單位應對基地及周遭環境進行文化資產、受保護樹木調查，若發現有影響之虞，應提出因應對策或另提替代方案。	☐	☐	本次變更無涉及
二十四、開發單位應就基地開發行為對周遭環境災害脆弱度及民眾避難之影響進行評估。若發現有影響之虞，應提出因應對策及改善方案。	☐	☐	本次變更無涉及
二十五、開發單位應提出環境友善措施，如設置或認養自行車道、人行道及無障礙設施；增設綠地並設計通風廊道及具遮蔭之休憩空間；裝設飲用水系統、環保餐具清潔設施或機具；作為旅館使用者，不得免費提供一次性用品，以塑造宜居永續生活環境。	☐	☐	本次變更無涉及

檢 核 項 目	符合	不符或 欠缺	備註
二十六、本審議規範實施後，經審查通過之環境影響評估書件，如變更部分涉及本審議規範事項者，仍應依本規範審議之。	■	□	
二十七、本審議規範為環境影響評估審查之指導原則，如有未盡事宜，以本會之決議為準。	-	-	
二十八、本審議規範提報本會通過後實施。 修正實施後受理之環境影響說明書及環境影響評估報告書，應依本規範審議之。	-	-	

目 錄

	頁 次
第一章 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址	1-1
第二章 符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形、申請變更理由及內容.....	2-1
2.1 符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形	2-1
2.2 申請變更理由及內容.....	2-2
第三章 開發行為現況.....	3-1
3.1 開發內容	3-1
3.2 開發行為現況.....	3-1
第四章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較	4-1
第五章 變更後對環境影響之說明.....	5-1
5.1 水文與水質	5-1
5.2 廢棄物.....	5-3
第六章 其他經主管機關指定之事項.....	6-1
附件	
附件 1 原環境影響說明書審查結論公告及歷次變更相關文件	
附件 2 拆除執照	
附件 3 建築執照	
附件 4 程序審查意見暨回覆說明	

表 目 錄

頁次

表 2-1 環境影響評估法施行細則第 37 條檢核表	2-2
表 4-1 本次與歷次申請變更內容與原通過內容比較表	4-1
表 4-2 建築面積變更前後比較表	4-6
表 5.2-1 西華飯店廢棄物調查表	5-3

圖 目 錄

頁次

圖 3-1 本計畫區位置圖	3-2
圖 3-2 基地現況照片圖	3-3

第一章 開發單位之名稱及其營業所或事務所地址

一、開發單位名稱：中國建築經理股份有限公司

二、營業所或事務所地址：105407 臺北市松山區光復南路 35 號 11
樓之 1

第二章 符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形、申請變更理由及內容

2.1 符合環境影響評估法施行細則第 37 條之情形

本案規劃興建地上 47 層、地下 5 層、建築高度 280m(含屋突 3 層)之建築物，地下層為一般零售業店鋪、管委會(含防災中心)、旅館內部管理空間、防空避難室、停車場空間及機電設備空間；地上層為一般零售業店鋪、餐廳、演藝廳、銀行辦公室及旅館等之綜合性大樓，依行政院環保署 102 年 9 月 12 日公告(現於 109 年 8 月 18 日修正發布)之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下簡稱認定標準)第 26 條，實施環境影響評估。故本案依規定提送「信義 A7 商業大樓新建工程環境影響說明書」(以下簡稱原環說書)，其審查結論經臺北市政府環境保護局於 107 年 5 月 15 日北市環綜字第 10732259502 號公告在案(詳附件 1)，原環說書定稿本於 107 年 5 月 24 日北市環綜字第 1076001440 號函核備(詳附件 1)。另前次變更為申請備查內容，亦經臺北市政府環境保護局於 110 年 2 月 22 日北市環綜字第 1106001125 號函核備。

本次變更主要因應旅館營運規劃，故微調部分建築量體、太陽能板面積、雨水回收規劃，並重新計算樓地板面積、用水量、污水量、廢棄物等，預期對環境影響相當輕微，應符合環境影響評估法施行細則第 37 條第 5 款「其他經主管機關認定對環境影響輕微。」得檢附變更內容對照表之規定，逐項檢討請詳表 2-1。

表 2-1 環境影響評估法施行細則第 37 條檢核表

符合辦理變更內容對照表情形	是否符合	說明
1.開發基地內環境保護設施調整位置或功能。但不涉及改變承受水體或處理等級效率。	☐ 是 ☒ 否	
2.既有設備改變製程、汰舊換新或更換低能耗、低污染排放量設備，而產能不變或產能提升未達百分之十，且污染總量未增加。	☐ 是 ☒ 否	
3.環境監測計畫變更。	☐ 是 ☒ 否	
4.因開發行為規模降低、環境敏感區位劃定變更、環境影響評估或其他相關法令之修正，致原開發行為未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。	☐ 是 ☒ 否	
5.其他經主管機關認定對環境影響輕微。	☒ 是 ☐ 否	本次變更主要因應旅館營運規劃，故微調部分建築量體、太陽能板面積、雨水回收規劃，並重新計算樓地板面積、用水量、污水量、廢棄物等，預期對環境影響相當輕微，應符合環境影響評估法施行細則第 37 條第 5 款「其他經主管機關認定對環境影響輕微。」得檢附變更內容對照表之規定辦理。

2.2 申請變更理由及內容

本次變更主要因應旅館營運規劃，故微調部分建築量體，包括調整部分樓層樓地板面積，並增加太陽能板面積、雨水回收池總容積，經重新計算用水量、污水量、廢棄物較前次變更微幅增加，由於本案污水係經建築物污水處理設施處理至符合排放標準後，再納入臺北市公共污水下水道；廢棄物均將委託合格之公民營廢棄物清除處理機構清運處理，不影響公共衛生及污染環境。故本次變更預期對環境影響相當輕微，並檢附變更內容對照表辦理。

第三章 開發行為現況

3.1 開發內容

本案區坐落臺北市信義區信義段四小段 18 地號 1 筆土地，使用分區為業務設施區(信義計畫特定專用區)，基地面積 6830m²，基地位置詳圖 3-1。規劃興建地上 47 層、地下 5 層、建築高度 280m(含屋突 3 層)之建築物，地下層為一般零售業店鋪、管委會(含防災中心)、旅館內部管理空間、防空避難室、停車場空間及機電設備空間；地上層為一般零售業店鋪、餐廳、演藝廳、銀行辦公室及旅館等之綜合性大樓。

3.2 開發行為現況

本案原環說書經核備後，已於 107 年 2 月 7 日取得臺北市政府都市發展局核發之拆除執照(詳附件 2)，後於原環說書定稿核備、依法辦理施工前公開說明會及書面告知施工日期後，進行拆除作業。新建物亦已於 108 年 5 月 10 日取得臺北市政府都市發展局核發建造執照，並於 108 年 11 月、110 年 6 月同意兩次變更設計(詳附件 3)。基地工程進度至 111 年 12 月底達 70%，現況主要作業為鋼構吊裝、鋼筋綁紮，以及部分室內裝修、帷幕吊裝等，詳圖 3-2。

307000

307500

2770000

2769500



圖 3-1 本計畫位置圖

資料來源：中華民國台灣地區像片基本圖 第四版圖號 9723-III-081。(1/5,000)
中華民國 96 年 9 月測製。

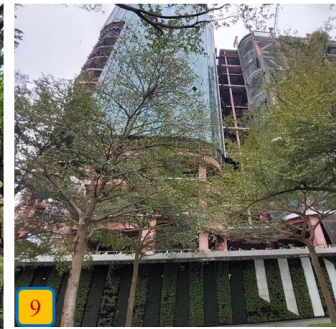
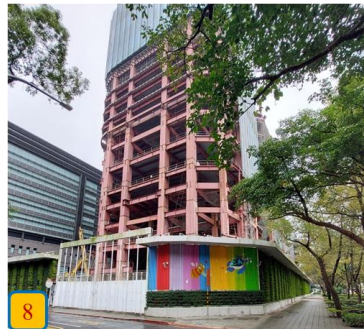
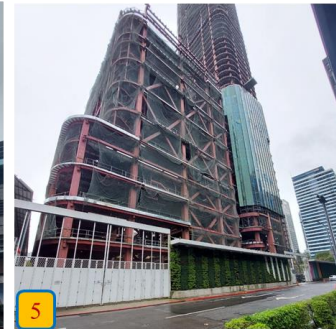
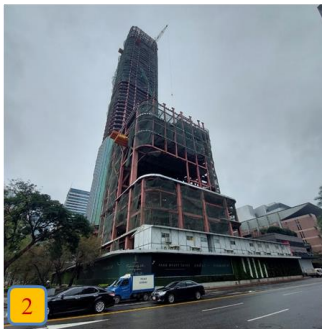
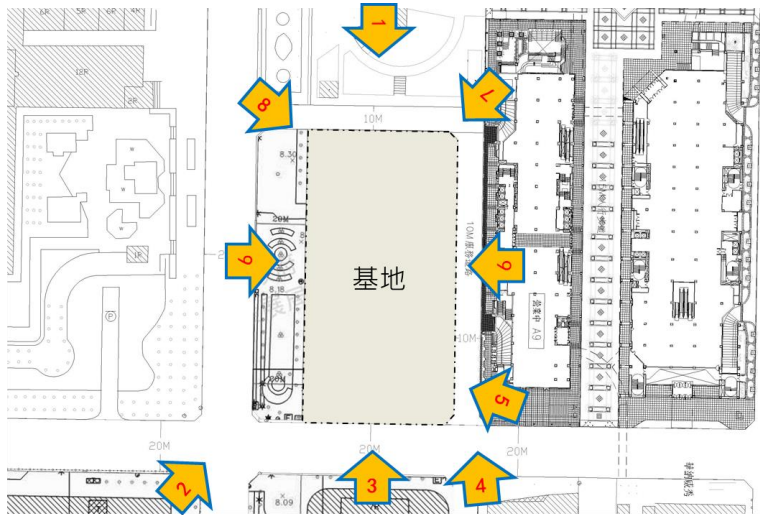


圖 3-2 基地現況圖

第四章 本次及歷次申請變更內容與原通過內容之比較

本案原環說書規劃興建地上 46 層、地下 5 層、建築高度 280m(含屋突 3 層)之建築物，地下層為一般零售業店鋪、管委會(含防災中心)、旅館內部管理空間、防空避難室、停車場空間及機電設備空間；地上層為一般零售業店鋪、餐廳、演藝廳、銀行辦公室及旅館等之綜合性大樓，環說書審查結論經臺北市政府環境保護局於 107 年 5 月 15 日北市環綜字第 10732259502 號公告在案，定稿本於 107 年 5 月 24 日北市環綜字第 1076001440 號函核備在案(詳附件 1)。

另因應旅館營運規劃，調整地上層數為 47 層(增加 1 層)，但建物高度不變，以及微調部分建築量體、增加實設綠覆面積及雨水回收規劃等，並重新計算用水量、污水量及廢棄物後提出申請備查內容，臺北市政府環境保護局亦於 110 年 2 月 22 日以北市環綜字第 1106001125 號函核備(詳附件 2)。

本次變更主要因應旅館營運規劃，故微調部分建築量體、增加屋頂綠化面積、增加太陽能板面積、增加雨水回收規劃，並重新計算樓地板面積、用水量、污水量、廢棄物等。因此，本次與歷次申請變更內容與原通過內容比較，請詳表 4-1。

表 4-1 本次與歷次申請變更內容與原通過內容比較表

項目	原環說書內容 (107 年 5 月 24 日北市環綜字第 1076001440 號函備查)	第一次備查內容 (110 年 2 月 22 日北市環綜字第 1106001125 號函備查)	本次變更內容對照表	本次變更理由
開發單位 名稱、營業 所或事務所、負責人	開發單位名稱：碩河開發股份有限公司 營業所或事務所：台北市信義區 松仁路 32 號 14 樓之 1 負責人：詹偉立	開發單位名稱：中國建築經理股份有限公司 營業所或事務所：台北市松山區光復 南路 35 號 11 樓之 1 負責人：鄭重	不變	—
基地位 置、土地使 用分區	臺北市信義區信義段四小段 18 地號 1 筆土地，業務設施區(信 義計畫特定專用區)	不變	不變	—
基地面積	6,830 平方公尺	不變	不變	—
建築量體	戶數：8 戶 樓層：46 層	戶數：10 戶(增加 2 戶) 樓層：47 層(增加 1 層)(高度不變)	不變	—
	總允建容積： 53,547.2 m ³	總允建容積： 53,547.19 m ³ (減少 0.01 m ³)	不變	—
	總樓地板面積： 87,140.84 m ²	總樓地板面積： 86,920.15 m ² (減少 220.69 m ²)	總樓地板面積： 86,866.3 m ² (減少 53.85 m ²)	因應旅館營運規劃，微調部 分地上層樓地板面積，請詳 表 4-2。
	實設地下開挖率： 71.13%	實設地下開挖率： 71.06 % (減少 0.07%，土方量減少)	不變	—
主要停車 空間分布	1.汽車停車位 334 輛，含計程車 停車位 14 輛	1.汽車停車位 339 輛(增加 5 輛)，含 計程車停車位 23 輛(增加 9 輛)	不變	—

項目	原環說書內容 (107 年 5 月 24 日北市環綜字第 1076001440 號函備查)	第一次備查內容 (110 年 2 月 22 日北市環綜字第 1106001125 號函備查)	本次變更內容對照表	本次變更理由
	2.實設機車停車位 282 輛	2.實設機車停車位 274 輛(減少 8 輛)	不變	—
景觀植栽 計畫	1.實設綠覆面積 2,314.15 m ² 2.綠覆率 67.76%	1.實設綠覆面積 2329.8 m ² (增加 15.65 m ²) 2.綠覆率 68.22% (增加 0.46%)	不變	—
	CO ₂ 固定量： 1,654,245 kg/m ²	CO ₂ 固定量： 1,673,940 kg/m ² (增加 19,695 kg/m ²)	不變	—
屋頂綠化	54.05 m ²	56.73 m ²	57.76 m ² (增加 1.03 m ²)	屋頂綠化面積增加，符合臺 北市推動宜居永續城市環 境影響評估審議規範，此項 變更對環境品質維護有利。
再生能源 之規劃	太陽能板面積：180 m ²	太陽能板面積： 181.5 m ² (增加 1.51 m ²)	太陽能板面積： 186.14 m ² (增加 4.64 m ²)	太陽能板面積增加，此項變 更對環境品質維護有利。
	1.汽車充電車位 112 席	1.汽車充電車位 113(增加 1 席)	不變	—
	2.機車充電車位 94 席	不變	不變	—
雨水回收 規劃	集水面積：8671.4 m ²	集水面積：8,766.73 m ² (增加 29.33 m ²)	集水面積：9,035.35 m ² (增加 268.6 m ²)	因應旅館營運規劃，微調部 分建築量體，故集水面積增 加，惟仍規劃雨水回收貯留 槽容積增加，雨水回收貯留 槽容積增加對環境品質維 護有利。
	雨水回收池總容積為 499.8 m ³	雨水回收池總容積為 627.75 m ³ (增加 127.95 m ³)	雨水回收池總容積為 669.6m ³ (增加約 41.85m ³)	

項目	原環說書內容 (107 年 5 月 24 日北市環綜字第 1076001440 號函備查)	第一次備查內容 (110 年 2 月 22 日北市環綜字第 1106001125 號函備查)	本次變更內容對照表	本次變更理由
污水量	平均日污水量約：720CMD	平均日污水量約： 690CMD (減少 30CMD)	平均日污水量約： 732CMD (增加 42CMD)	因應旅館營運規劃，微調部分樓層樓地板面積，故重新檢討污水量。增加之污水量經建築物污水處理設施處理至可容納排入下水道水質標準後，再納入臺北市公共污水下水道，預期對環境影響相當輕微。
廢棄物	1.每日垃圾清運量 1,266kg、 2.每日資源垃圾回收量 1,545kg、 3.每日廚餘回收量 364kg	1.每日垃圾清運量 1,257kg (減少 9kg)、 2.每日資源垃圾回收量 1,556kg (增加 11kg)、 3.每日廚餘回收量 361kg (減少 3kg)	1.每日垃圾清運量 1,363kg (增加 106kg)、 2.每日資源垃圾回收量 1,758kg (增加 202kg)、 3.每日廚餘回收量 391kg (增加 30kg)	因應旅館營運規劃，微調部分樓層樓地板面積，故重新檢討廢棄物量。廢棄物均將委託合格之公民營廢棄物清除處理機構清運處理，不影響公共衛生及環境。
用水量	1,015,866 公升/日	1,014,739 公升/日 (減少 1,127 公升/日)	1,103,401 公升/日 (增加 88,662 公升/日)	因應旅館營運規劃，微調部分樓層樓地板面積，故重新檢討用水量。

一、建築量體

因應旅館營運規劃，微調部分地上樓層高度，本次變更後總樓地板面積 86,866.3 m²（減少 53.85 m²），詳表 4-2，並說明如下：

(一)原核准

- 1.基地面積：6,830 m²。
- 2.法定容積率：560 %。
- 3.總允建容積：53547.19 m²。
- 4.總樓地板面積：86,920.15 m²。
- 5.建物高度：280 m。
- 6.建物使用用途：1 棟，地上 47 層，地下 5 層，地下層為一般零售業店鋪、管委會(含防災中心)、旅館內部管理空間、防空避難室、停車場空間及機電設備空間；地上層為一般零售業店鋪、餐廳、演藝廳、銀行辦公室及旅館等，共 10 戶。

(二)本次變更內容

- 1.基地面積：6,830 m²。
- 2.法定容積率：560 %。
- 3.總允建容積：53547.19 m²。
- 4.總樓地板面積：86,866.3 m²。
- 5.建物高度：280 m。
- 6.建物使用用途：1 棟，地上 47 層，地下 5 層，地下層為一般零售業店鋪、管委會(含防災中心)、旅館內部管理空間、防空避難室、停車場空間及機電設備空間；地上層為一般零售業店鋪、餐廳、演藝廳、銀行辦公室及旅館等，共 10 戶。

表 4-2 建築面積變更前後比較表

第二次變更設計										第三次變更設計										增減額									
基地地號	台北市信義區信義段四小18地號									基地地號	台北市信義區信義段四小18地號									基地地號									
使用分區及強度	業務設施區(比照第四種商業區)，建蔽率50%，容積率560%									使用分區及強度	業務設施區(比照第四種商業區)，建蔽率50%，容積率560%									使用分區及強度									
基地面積	6830㎡									基地面積	6830㎡									基地面積									
允建建築面積	6830㎡x50%=3415㎡									允建建築面積	6830㎡x50%=3415㎡									允建建築面積									
法定空地面積	6830-3415=3415㎡									法定空地面積	6830-3415=3415㎡									法定空地面積									
地下層開挖率	6830㎡x70%=4781㎡									地下層開挖率	6830㎡x70%=4781㎡									地下層開挖率									
基準樓地板面積(FA)	6830㎡x560%=38248㎡									基準樓地板面積(FA)	6830㎡x560%=38248㎡									基準樓地板面積(FA)									
容積移入(FAx20%)	38248x20%=7649.6㎡									容積移入(FAx20%)	38248x20%=7649.6㎡									容積移入(FAx20%)									
增額容積(FAx20%)	38248x20%=7649.6㎡									增額容積(FAx20%)	38248x20%=7649.6㎡									增額容積(FAx20%)									
允建總容積樓地板面積	FA=38248+7649.6+7649.6=53547.2㎡									允建總容積樓地板面積	FA=38248+7649.6+7649.6=53547.2㎡									允建總容積樓地板面積									
免計容積機電空間面積	53547.2x15%=8032.1㎡									免計容積機電空間面積	53547.2x15%=8032.1㎡									免計容積機電空間面積									
設計建築面積	3415㎡(50%) ≤ 3415㎡(50%)									設計建築面積	3415㎡(50%) ≤ 3415㎡(50%)									設計建築面積									
建蔽率	3415/6830x100%=50% ≤ 50%									建蔽率	3415/6830x100%=50% ≤ 50%									建蔽率									
設計容積率	53547.2/6830x100%=784%									設計容積率	53547.2/6830x100%=784%									設計容積率									
開挖率	4853.26㎡/6830㎡=71.06%									開挖率	4853.26㎡/6830㎡=71.06%									開挖率									
設計空地面積	6830-3415=3415㎡ ≥ 3415㎡									設計空地面積	6830-3415=3415㎡ ≥ 3415㎡									設計空地面積									
樓層	樓地板面積	容積樓地板面積	用途			梯廳面積	陽台面積	機電面積	高度	戶數	樓層	樓地板面積	容積樓地板面積	用途			梯廳面積	陽台面積	機電面積	高度	戶數	樓地板面積	容積樓地板面積	梯廳面積	陽台面積	機電面積	高度	戶數	
1層	3383.48	2832.58	41組-一般旅館業(B4)、30組-金融保險業(G1)、19,20組-一般零售業甲、乙組(B2、G3)、22組-餐飲業(B3)			338.34	0.00	212.56	6.50	編號A： + 19,20組-一般零售業甲、乙組(B2、G3)3戶 + 22組-餐飲業(B3)2戶 + 16組-文康設施(A1)1戶 + 41組-一般旅館業(B4)1戶	1層	3383.48	2832.58	41組-一般旅館業(B4)、30組-金融保險業(G1)、19,20組-一般零售業甲、乙組(B2、G3)、22組-餐飲業(B3)			338.34	0.00	212.56	6.50	編號A： + 19,20組-一般零售業甲、乙組(B2、G3)3戶 + 22組-餐飲業(B3)2戶 + 16組-文康設施(A1)1戶 + 41組-一般旅館業(B4)1戶		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2層	2540.05	2329.45	41組-一般旅館業(B4)、30組-金融保險業(G1)、19,20組-一般零售業甲、乙組(G3)、22組-餐飲業(B3)			37.97	30.23	172.63	5.00		2層	2542.52	2336.94	41組-一般旅館業(B4)、30組-金融保險業(G1)、19,20組-一般零售業甲、乙組(G3)、22組-餐飲業(B3)			32.95	30.23	172.63	5.00			2.47	7.49	-5.02	0.00	0.00	0.00	0.00
3層	3322.02	2766.85	22組-餐飲業(B3)、28組-一般事務所(G2)			332.20	30.23	222.97	5.30		3層	3323.08	2767.81	22組-餐飲業(B3)、28組-一般事務所(G2)、19,20組-一般零售業甲、乙組(B2)			332.30	30.23	222.97	5.30			1.06	0.96	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00
4層	1295.05	977.43	22組-餐飲業(B3)、28組-一般事務所(G2)			129.50	30.23	188.12	8.60		4層	1118.82	847.89	22組-餐飲業(B3)、28組-一般事務所(G2)			111.88	30.23	159.05	8.60			-176.23	-129.54	-17.62	0.00	-29.07	0.00	0.00
5層	2931.19	2300.15	16組-文康設施(A1)			293.11	10.36	337.93	6.60		5層	2939.39	2305.95	16組-文康設施(A1)			293.94	10.36	339.50				74.21	71.81	0.83	0.00	1.57	0.00	0.00
6層	2064.76	1253.37	16組-文康設施(A1)			206.47	10.36	604.92	6.20		6層	1934.79	1288.63	16組-文康設施(A1)			193.48	10.36	452.68	6.20			-116.77	48.46	-12.99	0.00	-152.24	0.00	0.00
7層	314.53	135.66	16組-文康設施(A1)、機房			31.45	0.00	147.42	8.30		7層	314.44	152.78	16組-文康設施(A1)、機房			31.44	0.00	130.22	8.30			-0.09	17.12	-0.01	0.00	-17.20	0.00	0.00
8層	2845.13	2340.65	41組-一般旅館業(B4)附屬宴會廳、附屬會議室			284.51	33.33	219.97	4.50		8層	2846.91	2342.25	41組-一般旅館業(B4)附屬宴會廳、附屬會議室			284.69	33.33	219.97	4.50			1.78	1.60	0.18	0.00	0.00	0.00	0.00
9層	1200.11	895.74	41組-一般旅館業(B4)附屬會議室			120.01	0.00	184.36	4.50		9層	1197.62	902.86	41組-一般旅館業(B4)附屬會議室、附屬辦公室			119.76	0.00	175.00	4.50			-2.49	7.12	-0.25	0.00	-9.36	0.00	0.00
10層	2694.68	2202.69	41組-一般旅館業(B4)附屬餐廳、22組-餐飲業(B3)			269.46	94.43	222.53	9.00		10層	2690.76	2184.57	41組-一般旅館業(B4)附屬餐廳、22組-餐飲業(B3)			269.07	97.15	237.12	9.00			-3.92	-18.12	-0.39	2.72	14.59	0.00	0.00
11層	1620.61	1303.12	41組-一般旅館業(B4)附屬健身中心			162.06	27.03	155.43	5.00		11層	1637.80	1316.52	41組-一般旅館業(B4)附屬健身中心			163.78	31.37	157.50	5.00			17.19	13.40	1.72	4.34	2.07	0.00	0.00
12層	1224.04	983.64	41組-一般旅館業(B4)附屬健身中心			122.40	25.20	118.00	5.00		12層	1224.04	983.64	41組-一般旅館業(B4)附屬健身中心			122.40	25.20	118.00	5.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13層	1206.74	968.50	41組-一般旅館業(B4)附屬兒童遊戲室、22組-餐飲業(B3)			120.67	14.84	117.57	13.40		13層	1205.56	967.43	41組-一般旅館業(B4)附屬兒童遊戲室、22組-餐飲業(B3)			120.56	16.03	117.57	13.40			-1.18	-1.07	-0.11	1.19	0.00	0.00	0.00
14~24層	12693.01	10302.16	41組-一般旅館業(B4)客房			1269.29	0.00	1121.56	各4.2		14~23層	11539.10	9245.10	41組-一般旅館業(B4)客房			1153.90	0.00	1140.10	各4.2			-24.78	-170.91	-2.48	0.00	148.61	0.00	0.00
25層	1129.13	919.07	41組-一般旅館業(B4)客房			112.91	0.00	97.15	4.20		24~25層	2258.26	1805.22	41組-一般旅館業(B4)客房			225.82	0.00	227.22	各4.2									
26層	1108.70	912.64	41組-一般旅館業(B4)客房			100.57	22.19	95.49	4.80		26層	1105.62	909.60	41組-一般旅館業(B4)客房			100.53	25.51	95.49	4.80			-3.08	-3.04	-0.04	3.32	0.00	0.00	0.00
27層	997.61	133.53	41組-一般旅館業(B4)機房			57.57	92.04	806.51	10.40		27層	997.61	475.10	41組-一般旅館業(B4)機房			99.76	92.04	464.91				55.22	345.79	42.19	0.00	-290.60	0.00	0.00
27層夾											27層夾	55.22	4.22	41組-一般旅館業(B4)機房			0.00	0.00	51.00	10.40									
28層											28層	1112.33	583.60	41組-一般旅館業(B4)客房、機房			111.23	0.00	417.50	4.20									
28~41層	15572.62	12682.18	41組-一般旅館業(B4)客房			1557.22	0.00	1333.22	各4.2		29~40層	13347.96	10870.44	41組-一般旅館業(B4)客房			1334.76	0.00	1142.76	各4.2		0.00	-322.27	0.00	0.00	322.27	0.00	0.00	
42層	1095.83	891.12	41組-一般旅館業(B4)客房			109.58	17.98	95.13	5.00		41層	1112.33	905.87	22組-餐飲業(B3)			111.23	0.00	95.23	4.20		16.50	14.75	1.65	-17.98	0.10	0.00	0.00	
43層	986.22	166.15	41組-一般旅館業(B4)附屬管委會空間、機房			92.44	53.32	727.63	11.80		42層	1112.33	905.87	22組-餐飲業(B3)			111.23	0.00	95.23	5.00		0.00	-48.12	6.18	0.00	41.94	0.00	0.00	
44層	949.38	758.54	41組-一般旅館業(B4)附屬餐廳			94.93	0.00	95.91	5.00	43層	986.22	118.03	41組-一般旅館業(B4)附屬管委會空間、機房			98.62	53.32	769.57	11.80		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
45層	700.04	544.63	41組-一般旅館業(B4)附屬門廳			70.00	0.00	85.41	5.00	44層	950.22	760.12	41組-一般旅館業(B4)附屬餐廳			95.02	0.00	95.08	5.00		0.84	1.58	0.09	0.00	-0.83	0.00	0.00		
46層	706.86	544.87	22組-餐飲業(B3)			70.68	19.25	91.31	5.00	45層	844.80	674.91	41組-一般旅館業(B4)附屬門廳、附屬辦公室、22組-餐飲業(B3)			84.48	0.00	85.41	5.00		144.76	130.28	14.48	0.00	0.00	0.00	0.00		
47層	619.00	341.57	22組-餐飲業(B3)			61.90	0.00	215.53	5.00	46層	706.77	562.78	22組-餐飲業(B3)			70.68	53.34	91.31	5.00		-0.09	17.91	0.00	34.09	0.00	0.00	0.00		
47層										47層	614.78	337.77	19,20組-一般零售業甲、乙組(G3)、22組-餐飲業(B3)			61.48	0.00	215.53	5.00		-4.22	-3.80	-0.42	0.00	0.00	0.00	0.00		
小計	63200.79	49486.29				6045.24	511.02	7669.26		小計	63181.97	49467.69				6073.33	538.70	7701.11			-18.82	-18.60	28.09	27.68	31.85	0.00			
地下1層	4853.26	2622.01	19,20組-一般零售業甲、乙組(B2)、15組-社教設施(D2)、停車空間			267.28	0.00	239.93	5.50	編號A： + 19,20組-一般零售業甲、乙組(B2)+15組-社教設施(D2)1戶 + 停車空間1戶	地下1層	4853.26	2541.63	19,20組-一般零售業甲、乙組(B2)、22組-餐飲業(B3)、停車空間			328.66	0.00	191.82	5.50	編號A： + 19,20組-一般零售業甲、乙組(B2)一戶 + 22組-餐飲業(B3)2戶 + 41組-一般旅館業(B4)1戶 + 停車空間1戶		0.00	-80.38	61.38	0.00	-48.11	0.00	
地下2層	4737.85	1438.89	41組-一般旅館業(B4)、停車空間			260.80	0.00	122.91	4.00		地下2層	4737.85	1537.87	41組-一般旅館業(B4)、停車空間			338.11	0.00	139.17	4.00			0.00	98.98	77.31	0.00	16.26	0.00	
地下3層	4557.45	0.00	停車空間			0.00	0.00	0.00	4.15		地下3層	4557.45	0.00	停車空間			0.00	0.00	0.00	4.15			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
地下4層	3697.21	0.00	停車空間			0.00	0.00	0.00	3.40		地下4層	3697.21	0.00	停車空間			0.00	0.00	0.00	3.40			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
地下5層	4635.72	0.00	防空避難室、停車空間			0.00	0.00	0.00	3.40		地下5層	4635.72	0.00	防空避難室、停車空間			0.00	0.00	0.00	3.40			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
小計	22481.49	4060.90				494.82	0.00	362.84		小計	22481.49	4079.50				666.77	0.00	330.99			0.00	18.60	171.95	0.00	-31.85	0.00			
屋突1層(11裙樓)	39.62	0.00	樓梯間			0.00	0.00	0.00	3.20	編號A： + 19,20組-一般零售業甲、乙組(B2)+15組-社教設施(D2)1戶 + 停車空間1戶	屋突1層(11裙樓)	39.62	0.00	樓梯間			0.00	0.00	0.00	3.50	編號A： + 19,20組-一般零售業甲、乙組(B2)一戶 + 22組-餐飲業(B3)2戶 + 41組-一般旅館業(B4)1戶 + 停車空間1戶		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.30
屋突2層(12裙樓)	29.32	0.00	樓梯間			0.00	0.00	0.00	3.00		屋突2層(12裙樓)	29.11	0.00	樓梯間			0.00	0.00	0.00	3.40			-0.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
屋突1層(塔樓)	443.10	0.00	樓梯間、機械室、水箱			0.00	0.00	0.00	3.00		屋突1層(塔樓)	442.68	0.00	樓梯間、機械室、水箱			0.00	0.00	0.00	3.00			-0.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
屋突2層(塔樓)	396.20	0.00	樓梯間、機械室			0.00	0.00	0.00	3.00		屋突2層(塔樓)	367.67	0.00	樓梯間、機械室			0.00	0.00	0.00	3.00			-28.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
屋突3層(塔樓)	329.63	0.00	樓梯間、機械室、水箱			0.00	0.00	0.00	3.00		屋突3層(塔樓)	323.76	0.00	樓梯間、機械室、水箱			0.00	0.00	0.00	3.00			-5.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
小計	1237.87	0.00				0.00	0.00	0.00		小計	1202.84	0.00				0.00	0.00	0.00			-35.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
合計	86920.15	53547.19				6714.36	449.32	8032.10		合計	86866.30	53547.19				6740.10	538.70	8032.10			-53.85	0.00	25.74	89.38	0.00	0.00	0.00		
法定汽車停車數計算	商場(第三類)5320.86㎡，2000/100+2000/150+1290.74/200=40輛 餐飲業-文康設施(第四類)14750.87㎡，4000/100+6000/120+4750.87/150=122輛 辦公室(第五類)2803.87㎡，2803.87/100=29輛 旅館(第六類)43223.23㎡，2000/100+20																												

二、屋頂綠化

本案原核准實際綠化面積 56.73 m^2 ，本次變更後為實際綠化面積 57.76 m^2 ，其說明如下：

(一)原核准

- 5 層以上最大樓地板面積是 5 層 $=2931.19 \text{ m}^2$ 。
- 11 層樓地板面積(塔樓) $=1620.61 \text{ m}^2$ 。
- 5 層以上最大樓地板面積 $=2931.19-991.24$ (扣除樓電梯、機械房) $=1939.95 \text{ m}^2$ 。
- 11F 屋頂(裙樓部分)須留設法定屋頂避難平台面積至少一處面積 $=1939.95 \times 1/3 = 646.65 \text{ m}^2$ 。
- 11 層實設屋頂避難平台面積 $=656.43 \text{ m}^2$ 。
- 11 層裙樓部分實設屋頂面積 $=929.75 \text{ m}^2$ 。
- 屋頂突出物、空調冷卻水塔及游泳池等無法綠化面積 $=163.26 \text{ m}^2$ 。
- 屋頂平台應實施綠化面積 $= (929.75-163.26-656.43) \times 50\% = 55.03 \text{ m}^2$ 。
- 實際綠化面積 $=56.73 \text{ m}^2 > 55.03 \text{ m}^2$ (OK!)

符合臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範。

(二)本次變更內容

- 5 層以上最大樓地板面積是 5 層 $=2939.39 \text{ m}^2$ 。
- 11 層樓地板面積(塔樓) $=1637.8 \text{ m}^2$ 。
- 5 層以上最大樓地板面積 $=2939.39-1013.73$ (扣除樓電梯、機械房) $=1925.66 \text{ m}^2$ 。
- 11F 屋頂(裙樓部分)須留設法定屋頂避難平台面積至少一處面積 $=1925.66 \times 1/3 = 641.89 \text{ m}^2$ 。
- 11 層實設屋頂避難平台面積 $=642.37 \text{ m}^2$ 。
- 11 層裙樓部分實設屋頂面積 $=993.62 \text{ m}^2$ 。
- 屋頂突出物、空調冷卻水塔及游泳池等無法綠化面積 $=239.7 \text{ m}^2$ 。
- 屋頂平台應實施綠化面積 $= (993.62-239.7-642.37) \times 50\% = 55.78 \text{ m}^2$ 。
- 實際綠化面積 $=57.76 \text{ m}^2 > 55.78 \text{ m}^2$ (OK!)

符合臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範。

三、太陽能光電設備

(一)原核准

依「台北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」第九條規定，本案太陽能板設備投影面積應大於建築面積之 5%。本案之建築面積為 $3,415 \text{ m}^2$ ，故應設置之太陽能板投影面積 $= 3,415 \text{ m}^2 \times 5\% = 171 \text{ m}^2$ 。

本案屋頂配置太陽能板面積為 181.5 m^2 ，大於法定要求之 171 m^2 ，其發電量為 $181.5 \text{ m}^2 \times 1000 \text{ W/m}^2 \times 15\% \text{ 發電效率} = 27.2 \text{ KW}$ ，佔總契約用電量 $27.2 \text{ KW} / 6400 \text{ KW} = 0.425\%$ ，發電產生之發電量可提供部份樓梯間照明設備使用。未來營運期間契約用電容量達 800 千瓦以上，將依規定於屋頂設置太陽能光電設備作為再生能源，惟若因其他因素限制，則將購買一定比例綠電方式替換。

(二)本次變更內容

依「台北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」第九條規定，本案太陽能板設備投影面積應大於建築面積之 5%。本案之建築面積為 $3,415 \text{ m}^2$ ，故應設置之太陽能板投影面積 $= 3,415 \text{ m}^2 \times 5\% = 171 \text{ m}^2$ 。

本案屋頂配置太陽能板面積為 186.14 m^2 ，大於法定要求之 171 m^2 ，其發電量為 $186.14 \text{ m}^2 \times 1000 \text{ W/m}^2 \times 15\% \text{ 發電效率} = 28 \text{ KW}$ ，佔總契約用電量 $28 \text{ KW} / 6400 \text{ KW} = 0.44\%$ ，發電產生之發電量可提供部份樓梯間照明設備使用。未來營運期間契約用電容量達 800 千瓦以上，將依規定於屋頂設置太陽能光電設備作為再生能源，惟若因其他因素限制，則將購買一定比例綠電方式替換。

四、雨水回收規劃

(一)原核准

1.集水面積檢討

(1)屋頂面積: $3,000 \text{ m}^2$

(2)透水鋪面: $700 \text{ m}^2 \times 80\% = 560 \text{ m}^2$

(3)裸露綠地: $704.8 \text{ m}^2 \times 30\% = 211.4 \text{ m}^2$

(4)外牆集水面積: $(9,633 + 7,018) \text{ m}^2 \times 30\% = 4,995.29 \text{ m}^2$

合計: $3,000 \text{ m}^2 + 560 \text{ m}^2 + 211.4 \text{ m}^2 + 4,995.29 \text{ m}^2 = 8766.73 \text{ m}^2$

2.建築類別總用水量

評估項目	建築類型	規模類型	單位面積用水量 Wf(公升/(m ² 日))	Af或Nf	全棟建築總用水量 Wt(公升/日)
一.	百貨商場類	集中餐飲	20 × 9,440.39	9,440.39	188,808
		無集中	10 × 5,320.86	5,320.86	53,209
二.	旅館類	都市商務型	15 × 23,456.37	23,456.37	351,846
		一般複合型	20 × 19,766.86	19,766.86	395,338
三.	辦公室		9 × 2,803.871	2,803.87	25,235
四.	演藝廳		0.3 × 1009	1009座	303
合計					<u>1,014,739</u>

3.低層區供應地面層景觀植栽澆灌用水

雨水原水池(筏基層):約 617.55m³

雨水蓄水池(筏基層):約 10.2m³

低層區雨水回收貯留槽容積約 627.75 m³

(二)本次變更內容

1.集水面積檢討

(1)屋頂面積: 3,218.15 m²

(2)透水鋪面: 1,101 m² * 80% = 880.8 m²

(3)裸露綠地: 704.8 m² * 30% = 211.4 m²

(4)外牆集水面積: 15,750m² * 30% = 4,725 m²

合計: 3,218.15 m² + 880.8 m² + 211.4m² + 4,725m² = 9,035.35m²

2.建築類別總用水量

評估項目	建築類型	規模類型	單位面積用水量 Wf(公升/(m ² 日))	Af或Nf	全棟建築總用水量 Wt(公升/日)
一.	百貨商場類	集中餐飲	20 × 15,932.08	15,932.08	318,641
		無集中	10 × 2,116.3	2,116.3	21,163
二.	旅館類	都市商務型	15 × 15,165.34	15,165.34	227,480
		一般複合型	20 × 26,015.16	26,015.16	520,303
三.	辦公室		9 × 1,723.47	1,723.47	15,511
四.	演藝廳		0.3 × 1009	1009座	303
合計					<u>1,103,401</u>

3.低層區供應地面層景觀植栽澆灌用水

雨水原水池(筏基層):約 659m³

雨水蓄水池(筏基層):約 10.6m³

低層區雨水回收貯留槽容積約 669.6m³

第五章 變更後對環境影響之說明

經綜合前述第一~四章，本次變更主要因應旅館營運規劃，故微調部分建築量體、增加屋頂綠化面積、增加太陽能板面積、增加雨水回收規劃，並重新計算樓地板面積、用水量、污水量、廢棄物等。由於本次變更後之開發範圍並無改變，建築量體改變則相當小，經評估對其他項目均無改變，故本案僅針對水文與水質及廢棄物重新檢討，並說明如後。

5.1 水文與水質

一、用水量

本案用水量變更前 1,014,739 公升/日，本次變更後為 1,103,401 公升/日，增加 88,662 公升/日，營運使用階段之用水將洽請臺北自來水事業處供應，並不會抽用地下水，因此無水權問題。

二、污水量

本案變更前平均日污水量約 690CMD，本次變更後平均日污水量約 732CMD，增加 42CMD，污水處理與原環說相同，所增加之污水量經建築物污水處理設施處理至可容納排入下水道水質標準後，再納入臺北市公共污水下水道，預期對環境並無產生不利影響。

(一)原核准

類別	面積(m ²)	人數計算 ^註	T (開放時間)	人數	單位污水量 (M ³ /D*人)	平均日污水量 (CMD)
B2(商場)	3,312.14	398	0.8	319	0.15	47.9
B3(餐廳)	9,440.39	1,888	0.6	1,133	0.1	113.3
B4(旅館)	41,400.63	2,378	0.6	1,427	0.3	429
G1(服務類)	1,640.11	197	0.6	119	0.1	11.9
G2(一般事務所)	1,163.76	70	0.6	42	0.1	4.2
G3(一般零售業)	2,008.72	241	0.6	145	0.25	36.25
A1(演藝廳)	固定席位 1009 座	757	0.6	454	0.1	45.4
合計		-	-	3,639	-	688(取 690)

(二)本次變更內容

類別	面積(m ²)	人數計算	T (開放時間)	人數	單位污水量 (M ³ /D*人)	平均日污水量 (CMD)
B2(商場)	275.54	33	0.8	27	0.15	4.05
B3(餐廳)	11,490.18	2,298	0.6	1,379	0.1	137.9
B4(旅館)	41,180.5	2,471	0.6	1,483	0.3	444.9
G1(服務類)	1,723.47	207	0.6	125	0.1	12.5
G2(一般事務所)	4,441.9	889	0.6	534	0.1	53.4
G3(一般零售業)	1,840.76	221	0.6	133	0.25	33.3
A1(演藝廳)	固定席位 1009 座	757	0.6	455	0.1	45.5
合計		-	-	4,136	-	<u>731.6(取 732)</u>

註：1.人數計算依「建築物污水處理設施設計技術規範」表 2-1 建築物污水處理設施使用人數、污水量及水質參考表計算。

2.3、4F 使用類組分別有 B3 及 G2 兩種，於建照中同時以兩種用途申請，以利未來彈性使用；且因建築法規、防災審查計算皆以較為嚴格 B3 類組進行檢討，故本案 G2 類組污水量亦以 B3 類組從嚴方式檢討。

B2(商場)污水量計算：

→ $275.54 \text{ m}^2 / 5 (\text{m}^2 / \text{人}) \times 60\% = 33 \text{ 人}$ (營業面積採樓地板面積 60%計算)

$33 \text{ 人} \times 0.8 (\text{開放時間}) = 27 \text{ 人}$

$27 \text{ 人} \times 0.15 (\text{M}^3/\text{D} \times \text{人}) = 4.05 \text{ CMD}$

B3(餐廳)污水量計算：

→ $11490.18 \text{ m}^2 / 3 (\text{m}^2 / \text{人}) \times 60\% = 2298 \text{ 人}$ (營業面積採樓地板面積 60%計算)

$2298 \text{ 人} \times 0.6 (\text{開放時間}) = 1379 \text{ 人}$

$1379 \text{ 人} \times 0.1 (\text{M}^3/\text{D} \times \text{人}) = 137.9 \text{ CMD}$

B4(旅館)污水量計算：

→ $41180.5 \text{ m}^2 / 10 (\text{m}^2 / \text{人}) \times 60\% = 2471 \text{ 人}$ (營業面積採樓地板面積 60%計算)

$2471 \text{ 人} \times 0.6 (\text{開放時間}) = 1483 \text{ 人}$

$1483 \text{ 人} \times 0.3 (\text{M}^3/\text{D} \times \text{人}) = 444.9 \text{ CMD}$

G1(服務類)污水量計算：

→ $1723.47 \text{ m}^2 / 5 (\text{m}^2 / \text{人}) \times 60\% = 207 \text{ 人}$ (營業面積採樓地板面積 60%計算)

$207 \text{ 人} \times 0.6 (\text{開放時間}) = 125 \text{ 人}$

$125 \text{ 人} \times 0.1 (\text{M}^3/\text{D} \times \text{人}) = 12.5 \text{ CMD}$

G2(一般事務所)污水量計算：

→ $4441.9 \text{ m}^2 / 3 (\text{m}^2 / \text{人}) \times 60\% = 889 \text{ 人}$ (營業面積採樓地板面積 60%計算)

$889 \text{ 人} \times 0.6 (\text{開放時間}) = 534 \text{ 人}$

$534 \text{ 人} \times 0.1 (\text{M}^3/\text{D} \times \text{人}) = 53.4 \text{ CMD}$

G3(一般零售業)污水量計算：

→ $1840.76 \text{ m}^2 / 5 (\text{m}^2 / \text{人}) \times 60\% = 221 \text{ 人}$ (營業面積採樓地板面積 60%計算)

$221 \text{ 人} \times 0.6 (\text{開放時間}) = 133 \text{ 人}$

$133 \text{ 人} \times 0.25 (\text{M}^3/\text{D} \times \text{人}) = 33.3 \text{ CMD}$

A1(演藝廳)污水量計算：

→固定席位 1009 座 $\times 0.75 = 757 \text{ 人}$ (人數以席位之 3/4 計算)

$757 \text{ 人} \times 0.6 (\text{開放時間}) = 455 \text{ 人}$

$455 \text{ 人} \times 0.1 (\text{M}^3/\text{D} \times \text{人}) = 45.5 \text{ CMD}$

5.2 廢棄物

一、變更前

(一)旅館

變更前旅館面積為 41,400.63m²，參考西華飯店廢棄物調查表(表 5.2-1)計算可得，原環說書旅館垃圾量為 711 公斤，資源回收量為 531 公斤，廚餘量為 208 公斤。

表 5.2-1 西華飯店廢棄物調查表

西華飯店廢棄物分類 使用用途	事業廢棄物 (公噸)	資源回收 (公噸)	廚餘 (公噸)	合計 (公噸)
旅館 (約 43,700m ²)	0.75	0.56	0.22	1.53

資料來源：「宜華大直國際觀光旅館暨集合住宅開發案」環境影響說明書變更內容對照表(100 年 9 月)。

(二)一般事務所

一般事務所垃圾產生量為引入人口 42 人×每人每天垃圾產生量 0.795 公斤，推估每日產生廢棄物量約為 34 公斤。

(三)一般零售業、展演空間及餐飲業

一般零售業、展演空間及餐飲業垃圾產生量為引入人口 2,710 人×每人每天垃圾產生量 0.795 公斤，推估每日產生廢棄物量約為 1,725 公斤。

(四)總計

參考臺北市統計資料庫查詢系統，臺北市 105 年平均每人每日垃圾產生量為 0.795 公斤，垃圾清運量為 0.248 公斤，垃圾清運率為 31.1%，資源回收率為 58.32%，廚餘回收率為 8.7%。

1.每日垃圾清運量 = (一般事務所廢棄物產生量+零售業、展演空間及餐飲業垃圾產生量) × 垃圾清運率 + 旅館垃圾量 = 1,759kg × 31.1% + 711 = 1,257kg。

2.每日資源垃圾回收量 = (一般事務所廢棄物產生量+零售業、展演空間及餐飲業垃圾產生量) × 資源回收率+旅館資源回收量 = 1,759kg × 58.32% + 531 = 1,556kg。

3.每日廚餘回收量 = (一般事務所廢棄物產生量+零售業、展演空間及餐飲業垃圾產生量) × 廚餘回收率+旅館廚餘回收量 = 1,759kg × 8.7% + 208 = 361kg。

二、變更後

(一)旅館

本案旅館面積為 41,180.5m²，參考西華飯店廢棄物調查表(表 5.2-1)計算可得，本案旅館垃圾量為 707 公斤，資源回收量為 528 公斤，廚餘量為 207 公斤。

(二)一般事務所

一般事務所垃圾產生量為引入人口 0 人×每人每天垃圾產生量 0.795 公斤，推估每日產生廢棄物量約為 0 公斤。

(三)一般零售業、展演空間及餐飲業

一般零售業、展演空間及餐飲業垃圾產生量為引入人口 2,653 人×每人每天垃圾產生量 0.795 公斤，推估每日產生廢棄物量約為 2,109 公斤。

(四)總計

參考臺北市統計資料庫查詢系統，臺北市 105 年平均每人每日垃圾產生量為 0.795 公斤，垃圾清運量為 0.248 公斤，垃圾清運率為 31.1%，資源回收率為 58.32%，廚餘回收率為 8.7%。

1.每日垃圾清運量=(一般事務所廢棄物產生量+零售業、展演空間及餐飲業垃圾產生量)×垃圾清運率 + 旅館垃圾量
=2,109kg×31.1%+707=1,363kg。

2.每日資源垃圾回收量=(一般事務所廢棄物產生量+零售業、展演空間及餐飲業垃圾產生量)×資源回收率+旅館資源回收量
=2,109kg×58.32%+528=1,758kg。

3.每日廚餘回收量=(一般事務所廢棄物產生量+零售業、展演空間及餐飲業垃圾產生量×廚餘回收率+旅館廚餘回收量=
2,109kg×8.7%+207=391kg。

綜上所述，本案變更前每日垃圾清運量 1,257kg、每日資源垃圾回收量 1,556kg、每日廚餘回收量 361kg，本次變更後為每日垃圾清運量 1,363kg (增加 106kg)、每日資源垃圾回收量 1,758kg (增加 202kg)、每日廚餘回收量 391kg (增加 30kg)，廢棄物處理與原環說相同，均將委託合格之公民營廢棄物清除處理機構清運處理，不影響公共衛生及污染環境，亦對臺北市整體垃圾處理應不致產生影響；另參考廢棄物清除處理機構之清運車輛常見載重為 2~5 公噸/車，本次變更後之廢棄物量不足 1 車次之載重，評估對本案營運期間其他環境項目亦無影響。

第六章 其他經主管機關指定之事項

本次變更無其他經主管機關指定之事項。

附件 1

原環境影響說明書審查結論公告
及歷次變更相關文件

臺北市府環境保護局 函

11073

臺北市信義區松仁路32號12樓之1

受文者：碩河開發股份有限公司

發文日期：中華民國107年5月15日

發文字號：北市環綜字第10732259500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：審查結論公告1份

地址：臺北市信義區市府路1號6、7樓

承辦人：薛凱帆

電話：27208889#1764

傳真：02-27278058

電子信箱：la-kf837@mail.taipei.gov.tw

主旨：檢送「信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書」審查結論公告1份（如附件），請查照。

說明：

- 一、依據環境影響評估法第7條規定及本府環境影響評估審查委員會（下稱環評會）第194次、第195次會議決議辦理。
- 二、旨揭環境影響說明書經環評會第194次會議審查通過，開發單位依委員及相關機關意見修正後，經環評會第195次會議決議，同意確認。
- 三、請開發單位依上開第195次會議決議及「開發行為環境影響評估作業準則」第6條辦理定稿事宜，並將歷次答覆委員意見之辦理情形及定稿切結書納入定稿本，函送定稿本及檔案光碟片各8份（含個人資料塗銷版PDF檔及未塗銷版PDF檔）至本局，俾供目的事業主管機關追蹤。

正本：臺北市府都市發展局、臺北市府觀光傳播局、碩河開發股份有限公司

副本：

局長劉銘龍

檔 號：

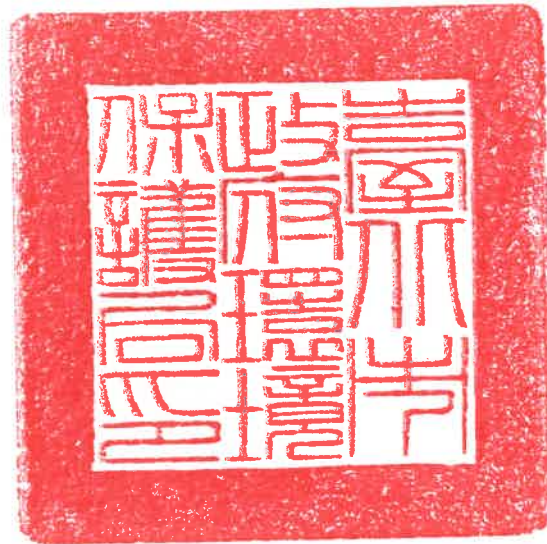
保存年限：

臺北市政府環境保護局 公告

發文日期：中華民國107年5月15日

發文字號：北市環綜字第10732259502號

附件：



主旨：公告「信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書」審查結論。
依據：環境影響評估法第7條。

公告事項：

一、「信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書」審查結論。

(一)本案經綜合考量環境影響評估審查委員、相關機關意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經專業判斷，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條第1項第1及第2款各目情形，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估。

(二)本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。

二、如有不服本處分，得於公告本處分之次日起30日內，備具訴願書並檢附本處分，經由本局向本府提起訴願。

局長劉銘龍

臺北市府環境保護局 函

11073

臺北市信義區松仁路32號12樓之1

受文者：碩河開發股份有限公司

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：薛凱帆

電話：02-27208889#2343

電子信箱：la-kf837@mail.taipei.gov.

tw

發文日期：中華民國107年5月24日

發文字號：北市環綜字第1076001440號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司所送「信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書（定稿本）」，本局已予核備，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司107年5月15日（107）碩河字第15號函辦理。
- 二、依環境影響評估法第18條規定，開發行為進行中及完成後使用時，應由目的事業主管機關追蹤，爰副本送旨揭環境影響說明書1份（含光碟），供目的事業及交通主管機關參辦。

正本：碩河開發股份有限公司

副本：臺北市府都市發展局（含定稿本及光碟各1份）、臺北市府觀光傳播局（含定稿本及光碟各1份）、臺北市府交通局（含定稿本及光碟各1份）、臺北市停車管理工程處（含定稿本及光碟各1份）、臺北市交通管制工程處（含定稿本及光碟各1份）

局長劉銘龍

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府環境保護局 函

110049

臺北市信義區松仁路32號12樓之1

受文者：碩河開發股份有限公司

發文日期：中華民國110年2月22日

發文字號：北市環綜字第1106001125號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：11008臺北市信義區市府路1
號7樓東北區

承辦人：唐彩惠

電話：02-27208889轉1764

傳真：02-27278058

電子信箱：la-huei9402@mail.taipei.
gov.tw

主旨：碩河開發股份有限公司申請變更「信義A7商業大樓新建
工程環境影響說明書」一案，本局予以備查，請查照。

說明：

- 一、依據本府都市發展局110年2月5日北市都建字第1106025499號及本府觀光傳播局110年1月25日北市觀產字第1103000518號函轉碩河開發股份有限公司110年1月15日(110)碩河字第003號函辦理。
- 二、旨揭環境影響說明書經本局107年5月15日北市環綜字第10732259502號公告通過環境影響評估審查。
- 三、依來函及所附資料，本案開發單位由碩河開發股份有限公司變更為中國建築經理股份有限公司，另因應旅館營運規劃，微調部分建築量體、實設綠覆面積及雨水回收規劃等，並重新計算其用污水、廢棄物及實設停車位數等，申請變更事項如下：
 - (一)本案開發單位由碩河開發股份有限公司變更為中國建築經理股份有限公司。
 - (二)因應旅館營運規劃，微調部分地上樓層高度，地上樓層由46層變更為47層（增加1層），建築物高度不變，戶數由8戶變更為10戶（增加2戶）。
 - (三)總允建容積由5萬3,547.2平方公尺，變更為5萬3,547.19平方公尺（減少0.01平方公尺）；總樓地板面積由8萬7,

140.84平方公尺，變更為8萬6,920.15平方公尺（減少220.69平方公尺）；實設地下開挖率由71.13%，變更為71.06%（減少0.07%）。

(四)原汽車停車位334席，變更為339席（增加5席）；原機車實設法定停車位282席，變更為274席（減少8席）。

(五)實設綠覆面積由2,314.15平方公尺，變更為2,329.8平方公尺（增加15.65平方公尺）；綠覆率由67.76%，變更為68.22%（增加0.46%）；屋頂綠化面積由54.05平方公尺，變更為56.73平方公尺（增加2.68平方公尺）；二氧化碳固定量原165萬4,245，變更為167萬3,940（增加1萬9,695）。

(六)太陽能板面積由180平方公尺，變更為181.51平方公尺（增加1.51平方公尺）；原汽車充電車位112席，變更為113席（增加1席）。

(七)雨水回收規劃部分，集水面積由9,060平方公尺，變更為9,155.29平方公尺（增加95.29平方公尺），雨水回收池總容積為由499.8立方公尺，變更為627.75立方公尺（增加127.95立方公尺）。

(八)因微調部分樓地板面積，重新計算其用水量、污水量及廢棄物量，原平均日用水量約101萬5,866公升／日，變更為101萬4,739公升／日（減少1,127公升／日）；原平均日污水量 720CMD，變更為690CMD（減少30CMD）；每日垃圾清運量原1,266公斤，變更為 1,257公斤（減少9公斤）；每日資源垃圾回收量原1,545公斤，變更為1,556公斤（增加11公斤）；每日廚餘回收量原364公斤，變更為361公斤（減少3公斤）。

四、前揭事項涉及旨揭環境影響說明書變更，本案依環境影響評估法施行細則第36條第2項第7款「變更內容對環境品質維護不生負面影響」規定，本局予以備查。

五、依環境影響評估法第18條規定，開發行為進行中及完成後使用時，應由目的事業主管機關追蹤，爰副本函送旨揭環評書件變更備查文件1份（電子檔另寄），供目的事業主管機關參辦。

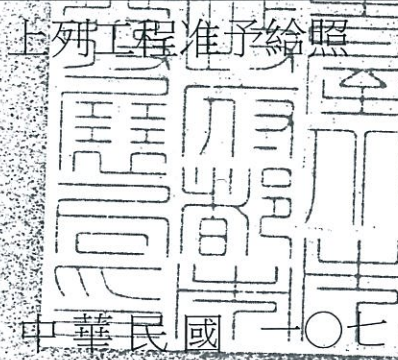
正本：碩河開發股份有限公司、中國建築經理股份有限公司

副本：臺北市政府觀光傳播局、臺北市政府都市發展局

局長 劉銘龍

附件 2
拆除執照

臺北市府都市發展局拆除執照 107拆字第0006號

申請人姓名	碩河開發股份有限公司 負責人:詹偉立		住址	11073台北市信義區松仁路32號12樓之1		
構造種類	鋼骨造		發照日期	107年02月07日		
拆 除 地 點	地址	信義區松壽路3號				
	地號	信義區信義段四小段 18-0地號				
拆 除 物 概 要	建築要項	面積(m ²)	高度(M)	建築要項	面積(m ²)	高度(M)
	松壽路3號1層, 保留	2395.57m ²	1169.00	5.10	 2018.2.7 總計: 7014.00 m ² M	
	松壽路3號地下1層, 保留	3751.02m ²	1169.00	4.40		
	松壽路3號地下2層, 保留	3803.54m ²	1169.00	3.80		
	松壽路3號地下3層, 保留	3803.54m ²	1169.00	3.60		
	松壽路3號地下4層, 保留	3126m ²	1169.00	4.30		
	松壽路3號地下5層, 保留	3803.54m ²	1169.00	4.30		
規定開工期限			規定竣工期限	自發照日起六個月內竣工		
備註	注意事項、起造人名單、地址、地號在背面。					
 上列工程准予給照 中華民國一〇七年二月七日  局長 楊洲民						

- 1.工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。
- 2.危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

臺北市府都市發展局拆除執照附表 107拆字第0006號

原核發執照號碼： 084使字第0316號

注意事項：

1. 行政區：信義區
2. 使用分區：業務設施區(信義計畫特定專用區)
3. 如有產權糾紛由申請人自行負責。
4. 由三大聯合建築師事務所，張恆誠建築師負責監拆，由登記有案之廠商負責拆除。
5. 拆除面積產權登記部分《0》平方公尺，產權未登記部分《7014》平方公尺，合計共《7014》平方公尺。
6. 原有執照併案作廢：原建造執照：《81建字第152號》已於105拆字第0020號拆照併案作廢，原使用執照：《84使字第316號》已於105拆字第0020號拆照併案作廢。
7. 拆除執照(含拆併建之拆除部份)，應於申報開工前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
8. 於申報開工前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
9. 本案拆除工程之拆除物(土質代碼：B5)，經建築師簽證核算，數量為1228立方公尺，(土質代碼：B8)，經建築師簽證核算，數量為184立方公尺，於申報開工前應將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
10. 本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。
11. 本次申請一層地板與地下一至地下五層樓板部分拆除，原有一層面積3564.57㎡、地下一層面積4920.02㎡、地下二層面積4972.54㎡、地下三層面積4972.54㎡、地下四層面積4295㎡、地下五層面積4972.54㎡。本次申請部分拆除一層面積1169㎡、地下一層面積1169㎡、地下二層面積1169㎡、地下三層面積1169㎡、地下四層面積1169㎡、地下五層面積1169㎡，本次拆除面積合計7014㎡。本次保留面積合計20683.21㎡於本基地申請建照時併案辦理拆除。該基地上臨時建築物切結於本次拆除執照申報開工前予以移除。
12. 依台北市文化局105年1月28日北市文化資字第1530355000號函說明三，本案後續開發過程中，若有發現具文化資產價值之建造物，疑似遺址或古物時，請依文化資產保存法第29,30,31,50,75條規定辦理。
13. 本案請依104年8月18日公告實施[修訂信義計畫特定專用區細部計畫(第三次通盤檢討)案]計畫書辦理。
14. 本案為部分拆除，一層面積1169㎡、地下一層面積1169㎡、地下二層面積1169㎡、地下三層面積1169㎡、地下四層面積1169㎡、地下五層面積1169㎡，部分拆除面積合計7014㎡。本次保留面積合計20683.21㎡於本基地申請建照時併案辦理拆除。
15. 本案構造保留部分之現場安全維護、餘留之開孔、坑洞管理依安全維護管理計畫切結書內容辦理。
16. 結構安全評估由合御結構技師事務所張弘彬結構技師規劃並檢附地下室部分結構體拆除結構安全補強處理安全無虞報告書。

臺北市建築管理工程處		
107	2	-7
拆除執照領照章		

附錄 3

建築執照

臺北市府都市發展局建造執照

108建字第0075號

起造人姓名	碩河開發股份有限公司 負責人：詹偉立		住址	11073台北市信義區松仁路32號12F-1			
設計人姓名	張恒誠等2名 (詳見附表)		事務所名稱	三大聯合建築師事務所			
建造類別	新建		構造種類	鋼骨造(供公眾使用建築物)			
使用分區	業務設施區		幢戶層數	1幢1棟地上46層地下5層 共51層 10戶			
建築地點	地址	信義區西村里信義段四小段18號					
	地號	信義區信義段四小段0018-0000號					
各層面積總計	騎樓	0.0m ²	建築面積	3415.0m ²	基地面積	騎樓	0.0m ²
	其他	87140.84m ²				其他	6830.0m ²
發照日期	108年05月10日			領照日期			
規定開工日期	自領照日起六個月內開工			規定竣工期限	自申報開工日起158個月內竣工 121.2.18		
工程價	\$2168935508 元						

建築物概要

建築要項	面積m ²	高度(M)	各層用途	建築要項	面積m ²	高度(M)	各層用途
地下001層	4857.92	5.5	停車空間, 第19、20組一般零售業甲、乙組(B2)(均不含日用百貨))3075.47m ² 共55筆(詳見附表)				
				總計:	87140.84	m ²	

備註 注意事項、起造人名單、地址、地號在背面。

上列工程准予給照

局長黃景茂

中華民國一〇八年五月十日

1. 工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。
2. 危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

監造人：張恒誠

王裕華

設計人：王裕華

地號：信義區信義段四小段0018-0000號

原核發執照號碼：107拆字第0006號

建築物概要：地下001層、面積：4857.92m²、高度：5.5M、用途：停車空間，第19、20組一般零售業甲、乙組(B2)(均不含日用百貨)3075.47m²地下003層、面積：4635.72m²、高度：4.15M、用途：停車空間地下005層、面積：4635.72m²、高度：3.4M、用途：防空避難室兼停車空間地上002層、面積：2434.46m²、高度：5.5M、用途：第28組一般事務所(G2)980.02m²，第19、20組一般零售業甲、乙組(G3)(均不含日用百貨)1192.33m²地上004層、面積：1828.06m²、高度：8.6M、用途：第22組餐飲業(B3)1236.81m²，第28組一般事務所(G2)591.25m²地上006層、面積：1008.92m²、高度：4.8M、用途：第16組文康設施(A1)地上008層、面積：2970.49m²、高度：9.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬宴會廳(B3)地上010層、面積：1330.76m²、高度：5.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬健身中心地上012層、面積：1287.32m²、高度：13.4M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬健身中心地上014層、面積：1203.81m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上016層、面積：1203.81m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上018層、面積：1203.81m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上020層、面積：1203.81m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上022層、面積：1203.81m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上024層、面積：1203.81m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上026層、面積：1014.07m²、高度：8.4M、用途：第41組一般旅館業(B4)，機械室地上028層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上030層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上032層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房

張恒誠



105拆字第0020號

地下002層、面積：4756.8m²、高度：4.0M、用途：停車空間，第41組一般旅館業(B4)1872.69m²地下004層、面積：3554.41m²、高度：3.4M、用途：停車空間地上001層、面積：3309.4m²、高度：6.5M、用途：第41組一般旅館業(B4)1465.05m²，第30組金融保險業(G1)821.41m²，第19、20組一般零售業甲、乙組(B2)(均不含日用百貨)85.4m²，第19、20組一般零售業甲、乙組(G3)(均不含日用百貨)937.54m²地上003層、面積：3108.46m²、高度：5.0M、用途：第22組餐飲業(B3)2540.03m²，第28組一般事務所(G2)568.43m²地上005層、面積：3014.61m²、高度：3.6M、用途：第16組文康設施(A1)地上007層、面積：1902.25m²、高度：13.0M、用途：第16組文康設施(A1)，機械室地上009層、面積：2623.0m²、高度：9.0M、用途：第22組餐飲業(B3)地上011層、面積：1287.32m²、高度：5.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬健身中心地上013層、面積：1203.81m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上015層、面積：1203.81m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上017層、面積：1203.81m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上019層、面積：1203.81m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上021層、面積：1203.81m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上023層、面積：1203.81m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上025層、面積：1203.81m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上027層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上029層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上031層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房地上033層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房

108136

尺。
17. 十三層樓地板面積：原核准1203.81平方公尺，變更為1206.74平方公尺。增加2.93平方公尺。

建築物概要：地上034層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上036層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上038層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上040層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上042層、面積：1084.31m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上044層、面積：482.92m²、高度：5.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬門廳
地上046層、面積：503.54m²、高度：6.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬貴賓中心
突出物001層、面積：43.86m²、高度：5.0M、用途：梯間
突出物003層、面積：388.29m²、高度：3.0M、用途：梯間、機房、水箱

地上035層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上037層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上039層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上041層、面積：903.86m²、高度：12.6M、用途：第41組一般旅館業(B4)，機械室
地上043層、面積：1011.78m²、高度：5.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬貴賓中心
地上045層、面積：860.96m²、高度：6.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬貴賓中心
突出物001層、面積：468.27m²、高度：3.0M、用途：梯間、機房、水箱
突出物002層、面積：468.27m²、高度：3.0M、用途：梯間、機房、水箱

適用法令概要：

- 建築物防火及防火避難設施適用104年01月01日發布建築技術規則版本
- 建築物耐震設計適用內政部100年01月19日建築物耐震設計規範及解說版本

注意事項：

1. 首次掛號日期：《106》年《6》月《30》日（法令適用日期：106年6月30日）。
2. 建築地點：信義區西村里。
3. 實設空地《3415.0》平方公尺。
4. 法令適用日於105年6月4日後之案件，應依「臺北市新建建築物綠化實施規則」辦理。
5. 依「臺北市高層建築物設置集中式共同電視天線設備暫行指導原則」規定辦理。
6. 結構專業技師：《長輝結構技師事務所》，技師：《甘錫澄結構工程》技師。
7. 地質調查專業技師：《富國技術工程股份有限公司》，技師：《張登貴大地工程》技師。
8. 冷凍空調專業技師：《正宜電機冷凍空調技師事務所》，技師：《洪再崑冷凍空調工程》技師。
9. 電機專業技師：《正宜電機冷凍空調技師事務所》，技師：《洪再崑電機冷凍空調》技師。
10. 申請設立游泳池，臺北自來水事業處核准文號：《北市水技字第1076005913號》。
11. 申請玻璃帷幕牆建築物《1》幢。
12. 本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位（臺北市建築師公會）審查在案。
13. 本場所請依「臺北市消費場所強制投保公共意外責任險實施辦法」規定辦理投保，並列入產權移轉交代。
14. 拆除執照併案辦理，拆除面積《20683.21》平方公尺（含有產權0平方公尺，無產權部分20683.21平方公尺），共《1》戶。拆除門牌：《》由三大建築師事務所負責監拆，如逾開工期限未拆除完成應逕向當地戶政事務所申請備查，以免註銷門牌影響權益。
15. 如有產權糾紛由申請人自行負責。
16. 原有執照併案作廢：原建照執照：81建字第152號，原使用執照：84使字第316號。
17. 已領得拆除執照：107拆字第0006號拆除執照。
18. 六樓以上或供公眾使用建築物，建築設備（包括電力、避雷）於申報第一次樓版勘驗（基礎版）時，應檢附有目的事業主管機關核可之文件、專業技師簽證報告及圖說，暨建築師交由專業技師之委託書。
19. 本次新設空氣調節設備並已涉及內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師簽證項目」，列入工程申報第一次開工樓版勘驗（如施作逆打工法，則為申報1樓樓版勘驗）時必要檢附之書圖文件查核。
20. 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有中央系統空氣調節工程者，於申領使照前，原設計專業技師或監造專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師或監造專業技師簽證之竣工圖說。
21. 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有緊急發電機者，原設計專業技師應於設計階段確定後以書面知會消防設備師納入考量，於申領使照前，原設計專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師及消

注意事項：

防設備師簽證之竣工圖說。

22.昇降機《20》部。

23.昇降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。

24.放樣勘驗前應完成昇降設備審核。

25.本案依電信法38條第7項規定，建築物電信設備及相關設置空間，其設計圖說於申報放樣勘驗前，應先經國家通訊傳播委員會審查，於完工後應經國家通訊傳播委員會審驗。

26.放樣勘驗前應完成消防設備審核。

27.第1次樓板勘驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。

28.建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。

29.適用都市設計審議範圍，經本府《中華民國107年4月27日》府都設字第《10733418400》號函完成都市設計審議程序。

30.本案係容積移轉接受基地，經本府107年10月24日府授都綜字第1076042122號函自本市中山區榮星段三小段272-2地號、大同區圓環段三小段83-4地號、大同區雙連段二小段292-1地號、士林區至善段六小段418-1地號、士林區永平段三小段229-1地號(以上均全部)、中山區榮星段四小段421地號、中山區榮星段五小段417-1地號、中山區中山段一小段1、1-4地號、中山區中山段四小段213地號、中山區吉林段五小段294地號、大同區大龍段三小段329、470、471地號、大同區市府段一小段19、19-1、19-2、19-3地號、士林區天母段一小段1-7地號、北投區立農段一小段94-2地號、北投區振興段二小段435地號、松山區敦化段一小段493地號、大安區仁愛段六小段138地號、大安區龍泉段三小段4、4-1、1065地號、大安區復興段三小段112、113-1、113-2地號、中正區河堤段二小段2地號、中正區中正段三小段13地號、信義區永吉段一小段325地號(以上均部分)等32筆土地移入容積共7,649.60平方公尺。繳納容積代金部分共3,824.8平方公尺，捐贈公共設施保留地部分共3,824.8平方公尺。合計接收基地移入總容積量7,649.6平方公尺。108年4月19日府都綜字第1083023288號。

31.適用環境影響評估法，經本府環境保護局《中華民國107年5月15日》北市環綜字第《10732259502》號公告本案通過環境影響評估審查。

32.本市屬空氣污染防治法第一級建築工程(建築面積(平方公尺)與建照核定工程期限(月)之乘積達4,600(平方公尺·月)以上者)，應於申報開工時，檢附本市環境保護局逕流廢水污染削減計畫核備文件。

33.自103年1月1日起，工程總造價達五千萬元以上之市有新建建築物應實施綠屋頂設計，屋頂綠化面積為：54.05平方公尺。

34.依「臺北市新建建築物綠化實施規則」規定設置之新建建築物，屋頂平臺面積為1469.2平方公尺，屋頂平臺綠化面積為54.05平方公尺。

35.依臺北市綠建築自治條例應取得綠建築分級評估 黃金 級以上之綠建築標章，應於一樓樓板勘驗時，同時檢附候選綠建築證書。

36.本案適用臺北市綠建築自治條例應檢討設置(基地保水)、(雨水貯留利用系統之雨水有效儲水量650噸或生活雜排水回收再利用系統)、(省水標章及節能標章之設施)、(太陽光電發電設備)，其中(省水標章及節能標章之設施)、(太陽光電發電設備 千瓦)、(屋頂平台綠化面積54.05平方公尺)應檢具相關資料併竣工查核。

37.本案起造人應分二期繳納綠建築保證金，第一期於領得建造執照前繳納保證金一半之金額為新臺幣 54,223,388 元，第二期應於領得使用執照前繳納完畢。於規定期限內取得綠建築標章，並交付綠建築維護管理計畫資料後，起造人所繳之保證金無息退還。

38.起造人應於領得使用執照前提出繳交綠建築維護費用予公寓大廈公共基金之公庫代收證明。

39.起造人於產權移交時，應將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築管理計畫交付管理委員會或管理負責人。

40.本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，應於竣工勘驗前，經委託台北市建築師公會審查完成，並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」。

41.本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，於申請使用執照時應依據台北市建築師公會「查核結果附註事項」，檢附監造人、承造人暨專任工程人員自行查驗簽證負責之「臺北市綠建築竣工查驗查核附表(一)材料、設備出廠證明及檢驗報告表」、「臺北市綠建築竣工查驗查核附表(二)竣工及施工過程照片列表」。

42.放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送衛工處審查核可文件。新建房屋基地內如有既有污水管渠設施通過，請起造人、承造人及監造人與衛工處協調管遷計畫事宜。

43.如變更污水排放口位置於申領使照前，應將污水排水設計圖說送衛工處申請辦理變更設計。

44.如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使照前應向環保單位申請廢(污)水排放許可證。

45.放樣勘驗時應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處。

46.基地鄰近本市地下共同管溝地區，有關地下室開挖以及施工車輛進出事項應由設計建築師依規定(依本府工務局新建工程處網站公告內容為準)事項簽證負責，如有疑義逕洽本府工務局新建工程處協助。

注意事項：

- 47.適用臺北市基地開發排水雨水下水道逕流量標準案件，應於基礎版勘驗前經本府工務局水利工程處審查核可，基地開發面積150平方公尺以下或經主管機關核定水土保持計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用範圍。
- 48.本案建築物用途附設食品烹飪或調理場所，應依103年1月1日生效之建築物給水排水設備設計技術規範裝設油脂截流器，竣工前檢同油脂截流器圖說、尺寸量測照片及設置位置等資料向本府工務局衛生下水道工程處備查。
- 49.基地坐落臺北航空站（進場面、轉接面、水平面、水平面以外3000公尺）限建範圍內，經設計建築師檢討限建絕對高度 605.49 公尺，本案申請建築物絕對高度 288.3 公尺，尚無影響飛航安全。
- 50.高層建築物達六十公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。
- 51.本案廣告物之設置，請另案依相關法規提出申請。
- 52.基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈管理規約。
- 53.自103年7月1日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮簷人行道應以防滑鋪面鋪築，並於申請使用執照時，併案檢具符合CMS3299-12(穿鞋C.S.R.)防滑係數達0.55以上之檢試驗報告。
- 54.本案工程如屬危險性工作場所審查暨檢查辦法第2條第4款之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第26條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。
- 55.拆除執照（含拆併建之拆除部份），應於申報開工前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
- 56.建造執照（含雜項執照）應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
- 57.建造執照（含雜項執照）於申報放樣勘驗前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
- 58.本案拆除工程之拆除物（土質代碼：B5），經建築師簽證核算，數量為B5類18163立方公尺，B8類2018立方公尺，於申報開工前應將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
- 59.開放空間面積《0》平方公尺，獎勵增加樓地板面積《0》平方公尺。
- 60.依申請特殊結構審查原則辦理，結構規劃含結構系統（結構平面、主要構架簡圖）及施工方法報告，經國立臺灣大學工學院地震工程研究中心107工震字第276號函認屬可行；詳細結構設計應於申報放樣勘驗前完成結構委託審查。
- 61.基礎施工期間，實際地層狀況與原設計條件不一致或有基礎安全性不足之虞，應依實際情形辦理補充調查作業，並採取適當對策。
- 62.第《2, 4, 6, 7》層挑空部分切結不得違建，挑空面積《4801.53》平方公尺，若有違建無條件拆除，並須負擔拆除費用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代，使用執照核發後巡查列管。
- 63.建築物樓層內任意加設夾層係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並須負擔拆除費用。
- 64.非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過3.6公尺時，不得變更為『集合住宅』用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 65.起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時，一律將陽臺禁止加窗或加設鐵窗等規定納入成為正式規約內容，並向本府完成報備程序。並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 66.（95年1月1日以後領得建造執照）建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。
- 67.自民國104年9月1日起領得使用執照之建築物，起造人或所有權人於申辦建物所有權第1次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具3個月內有效之建築物無違章建築證明。前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明，本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本府都市發展局依法查案。
- 68.本案樓地板經建築物設計人簽證屬建築技術規則建築設計施工篇第72條或第73條規定所列舉之項目。
- 69.依臺北市政府函，中華民國107年4月27日，府都設字第10733418400號，都市設計及土地使用開發許可審議案，經查符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議，准予核定，加註事項說明如下，1.有關下列事項，應納入建築執照列管，並於產權移轉等列入交代：（一）.本案自建建築線退縮之無遮簷人行道，應24小時開放供不特定公眾無償使用，不得設置任何形式障礙物影響通行，並負維護管理之責。（二）容積移轉環境補償措施如下：基地地面層北側、西北側及東西向通廊退縮802.68平方公尺開放空間（其中含北側105.47平方公尺及東西向通廊240.47平方公尺頂蓋型開放空間），不得擅自圍蔽或設置阻礙物，應24小時開放供不特定公眾無償使用，並負維護管理之責。（三）有關車輛進出動線部分，後續請依本案交評所規劃之方式，全面由基地內化處理，小客車及旅館停等車輛需由北側進、東側出，避免衍生之臨停或停等車輛影響周邊計畫道路。（四）有關「本建築物全棟申請用途含一般零售業甲乙組、金融保險業、一般事務所、餐飲業、一般旅館及文康設施表演廳等，後續不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用。」，由申請單位切結同意自行向臺北市所轄地政事務所申請建築物標示部之其他登記事項欄加註，並於銷售合約加註及產權移轉列入交代。（五）基地中央5公尺通廊（目前規劃為6.2公尺）

注意事項：

- 亦為新舞台出入空間，通廊兩側立面應保持通透處理，不得封閉，並應設置夜間照明。(六)北側松壽廣場之改造與認養應另案辦理都審程序，並於本案竣工前完成前開相關行政程序。(七)屋頂及露台透空遮牆部分，不得擅自加頂蓋或作為他用；另建築物立面不得掛設空調主機或附掛相關設備影響原建築風貌。
- 70.依臺北市府環境保護局公告，中華民國107年5月15日，北市環綜字第10732259502號，公告信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書審查結論：(一)本案經綜合考量環境影響評估審查委員、相關機關意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經專業判斷，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條第1項第1及第2款各目情形，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估。(二)本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。
- 71.依臺北市府108年4月19日府都綜字第1083023288號函，准予增額容積及容積移轉，加註事項說明如下：(一)旨揭案之送出基地為臺北市中山區榮星段三小段272-2地號、大同區圓環段三小段83-4地號、大同區雙連段二小段292-1地號、士林區至善段六小段418-1地號、士林區永平段三小段229-1地號(以上均全部)及中山區榮星段四小段421地號、中山區榮星段五小段417-1地號、中山區中山段一小段1、1-4地號、中山區中山段四小段213地號、中山區吉林段五小段294地號、大同區大龍段三小段329、470、471地號、大同區市府段一小段19、19-1、19-2、19-3地號、士林區天母段一小段1-7地號、北投區立農段一小段94-2地號、北投區振興段二小段435地號、松山區敦化段一小段493地號、大安區仁愛段六小段138地號、大安區龍泉段三小段4、4-1、1065地號、大安區復興段三小段112、113-1、113-2地號、中正區河堤段二小段2地號、中正區中正段三小段13地號、信義區永吉段一小段325地號(以上均全部)等32筆土地；接受基地為臺北市信義區信義段四小段18地號1筆土地。(二)本案容積移轉接受基地應與後續建築執照基地一致，其實際核定容積移轉數量應以臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議結果為準。(三)檢附增額容積暨容積移轉許可證明一份，請詳閱增額容積暨容積移轉許可證明內注意事項及附記，並請貴公司依申請增額容積暨容積移轉當時所附切結書之切結事項，以及依本府107年4月27日府都設字第10733418400號函「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」核定內容辦理，否則本府得撤銷增額容積暨容積移轉許可，並副知本市建築管理工程處不予核發或撤銷有關接受基地移轉容積部分之使用執照。(四)另依都市計畫容積移轉實施辦法第15條規定，將相關資料副本抄送建築主管機關實施建築管理，並送請土地登記機關將相關資料建檔及開放民眾查詢。(五)本案接受基地位於104.08.18府都規字第10401064500號公告「修訂臺北市信義計畫特定專用區細部計畫(第三次通盤檢討)案」增額容積適用地區，申請增額容積量7649.6平方公尺(基準容積之20%)、容積移轉7649.6平方公尺(基準容積之20%)，符合前揭計畫書內增額容積之規定。增額容積及容積移轉申請分別經本局105年7月22日北市都綜字第10535232100號函、本府106年6月16日府都綜字第10635043600號函准予提報本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，於107年5月10日北市都綜字第10734568500號函委託專業者辦理容積代金查估事宜，並經本府107年4月27日府都設字第10733418400號函都市設計審議核定(本案基地增額容積量7,649.6平方公尺、容積移轉移入容積量7,649.6平方公尺)，後經107年9月20日本府市有財產審議委員會第137次評議，申請人應繳納之增額容積價金為1,900,000,000元、容積代金為950,000,000元，並於107年10月23日報府核定在案，申請人於108年3月19日完成繳納。(六)本案送出基地臺北市大同區市府段一小段19-1地號、19-3地號土地為捷運穿越地。(七)本案依內政部訂頒都市計畫容積移轉實施辦法第9條，接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：本案計算公式：接受基地移入之容積=送出基地之土地面積 $\times$ (申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值/申請容積移轉當期接受基地之公告現值) $\times$ 接受基地之容積率。(八)前項送出基地屬第六條第一項第一款之土地者，其接受基地移入之容積，應扣除送出基地現已建築容積及基準容積之比率。其計算公式如下：第六條第一項第一款土地之接受基地移入容積=接受基地移入之容積 $\times$ [1-(送出基地現已建築之容積/送出基地之基準容積)]第一項送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者，其接受基地移入容積計算公式如下：送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者之接受基地移入容積=接受基地移入之容積 $\times$ [1-(送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之補償費用/送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之公告土地現值)](八)本案核定內容，後續若有異動，應循程序辦理變更。(九)本案容積移轉接受基地應與後續申請建築執照基地一致，實際核定容積移轉數量以臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議結果為準。(十)案內送出基地、接受基地涉及建管法令或都市設計審議事項部分，仍請依法辦理。
- 72.本案防火避難綜合檢討報告書於放樣勘驗前應完成審核。

5/5

臺北市府工務局	
衛生下水道工程處	
用戶排水設備設置案件	
編號：10850127	
設計備查	竣工備查
管 管 處	
圖 7.13	
用戶接管申請	
設計備查表	

臺北市建築管理工程處	
108.5.14	
建造執照領照章	

第一次變更起造人

變更後說明：

原起造人：碩河開發股份有限公司 負責人：詹偉立 等1名

變更後起造人：中國建築經理股份有限公司 負責人：鄭重 等1名

(以下空白)



中華民國壹零捌年陸月叁日
發文

何建



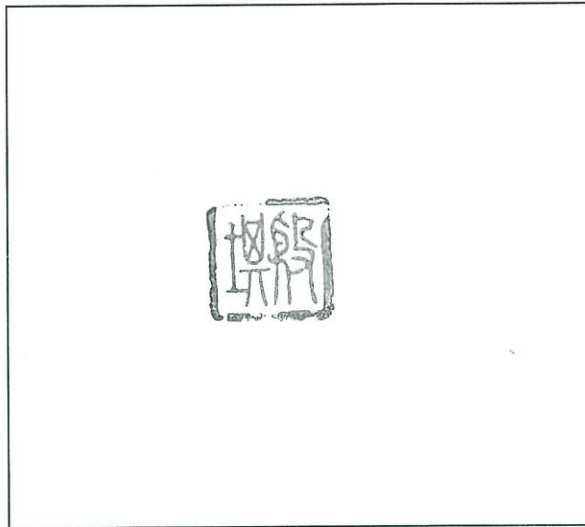
負責人簽名

×

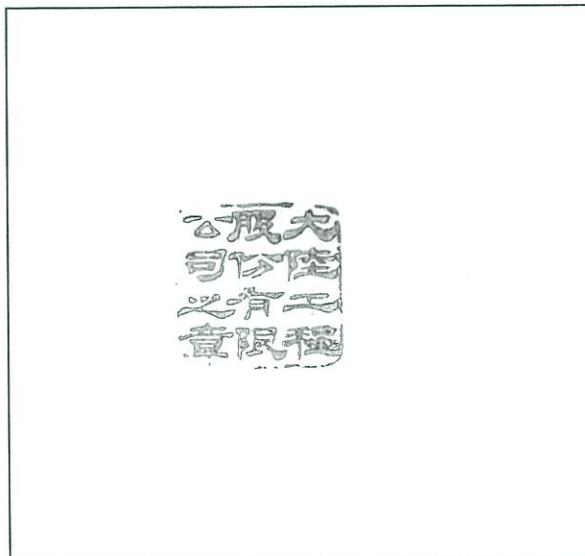
何建

2018.6.12

負責人印鑑



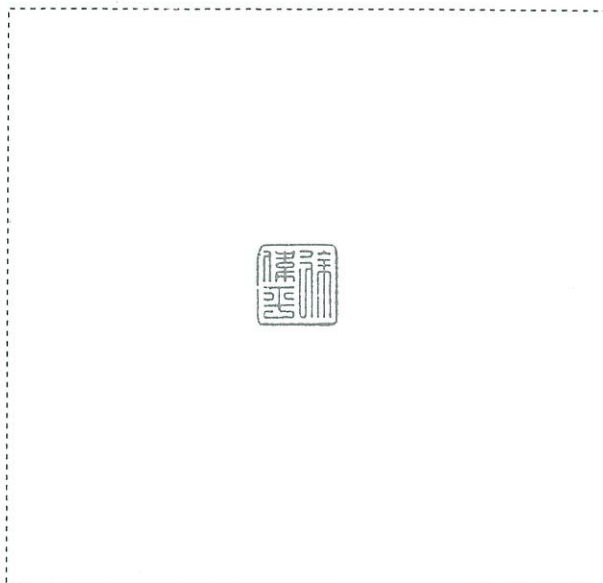
綜合營造業印鑑
(同公司或商業登記之印章)



專任工程人員照片



專任工程人員印鑑



專任工程人員簽名

徐偉平
徐偉平
107.6.12

8頁

監造人	張恒誠 等	事務所名稱	大都會建築師事務所
		E-Mail	hccham94.hinet.net
承造人	般謀	廠商名稱	大陸工程股份有限公司
		E-Mail	super-kuo@continental-engineering.com
核准開工展期至		年	月
核准竣工展期至		年	月

第一次變更	變更概要	
第二次變更	變更概要	
第三次變更	變更概要	
第四次變更	變更概要	

建築物勘驗紀錄表	勘驗日期	勘驗	勘驗日期	勘驗
	收場	抽查完即支辦	「臺北市營建剩餘資源及混合物管理辦法」第21條規定，承造人應於出土前5個工作日將出土預定時間表，函知建管處並副知環保局。	
	109. 4. 30 竣工圖	竣工圖		
	108. 12. 13 竣工圖	竣工圖		
	108. 8. 12 竣工圖	竣工圖		
	108. 8. -7 竣工圖	竣工圖		
	108. 7. 18 竣工圖	竣工圖		
			臺北市政府都市發展局 (施) 開工備查章	
			工程員張益松	108. 6. 19



放樣勘驗(必勘)

安全觀測系統

基樁

連續壁

基礎開挖

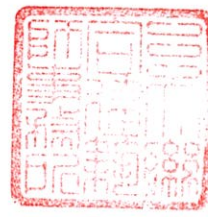
基礎版(群樓區)

陸豐
之有工
章限程



胡迪

張恒新



1FL(必抽)(A區)

1FL(必抽)(B區)

1FL(必抽)(C區)

塔樓區

塔樓區

群樓區

群樓區

基礎版
A區

基礎版
B區

基礎版
C區

B5FL

B1FL

B2FL

B3FL

B4FL

2FL
(必抽)

3FL

4FL

5FL

6FL

7FL

8FL

9FL

10FL
(必抽)

11FL

12FL

13FL

14FL

15FL

16FL

17FL

18FL

19FL

20FL
(必抽)

21FL

22FL

23FL

24FL

25FL

26FL

27FL

28FL

29FL

30FL
(必抽)

31FL

32FL

33FL

34FL

35FL

36FL

37FL

38FL

39FL

40FL
(必抽)

41FL

42FL

43FL

44FL

45FL

46FL

47FL

屋頂版

B5FL

B1FL

B2FL

B3FL

B4FL

2FL
(必抽)

3FL

4FL

5FL

6FL

7FL

8FL

9FL

10FL
(必抽)

11FL

12FL

屋頂版



徐偉平



第1次變更

變更概要

適用法令概要：

建築物防火及防火避難設施適用104年01月01日發布建築技術規則版本。
建築物耐震設計適用內政部100年01月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

變更理由：

自行變更設計說明如下：(一) 結構變更：1. 結構變更，試樁成果回饋分析，基樁尺寸變更。
(二) 工程進度：1. 本案於108年6月19日申報開工；工程進度0.7%。(三) 其餘同原核准。

注意事項：

1. 第一次變更設計掛號日期：《108》年《10》月《05》日（法令適用日期：106年06月30日）。
2. 結構專業技師：《長輝結構技師事務所》，技師：《甘錫澄結構工程》技師。
3. 除本次變更項目外，其餘注意事項同原核准。
4. 本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位（臺北市建築師公會）審查在案。
5. 本案辦理變更設計涉及消防設備變更，應於（）（變更之樓層申報施工勘驗前）完成消防設備審核。
6. 本案工程如屬危險性工作場所審查暨檢查辦法第2條第4款之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第26條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。
7. 依申請特殊結構審查原則辦理，經《國立台灣大學工學院地震工程研究中心108年9月11日108工震字第455》號函完成結構委託審查。

108.11.08

臺北市府都市發展局 函

10656

台北市中正區仁愛路2段2號11樓

受文者：三大聯合建築師事務所 張恒誠建築師(工師業字第B001836-05號)

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：吳瑞珍

電話：02-27208889/1999轉8405

電子信箱：bm1150@mail.taipei.gov.tw

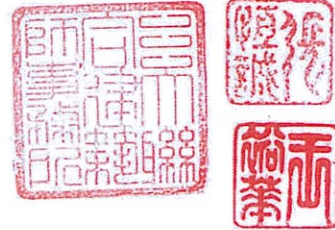
發文日期：中華民國108年8月14日

發文字號：北市都建字第1083038663號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：



主旨：貴建築師事務所申請技術人員葉振武君、王哲章君、吳亭毅君、李彥儀君受聘登記案，准予登記備查，請查照。

說明：

- 一、復貴建築師事務所108年8月12日申請函。
- 二、旨述案由，經貴建築師事務所聘用葉君等4位擔任技術人員，現依建築師法第11、15條之規定，自本局發文日起准予登記備查。
- 三、另依來函所附資料，查上述人員於貴建築師事務所任職日期分別為107年5月2日、100年7月1日、101年6月11日、106年7月1日，故從任職日至本局同意核備前，如經發現違反上述條文時，仍應依建築師法相關規定辦理，併予敘明。

正本：三大聯合建築師事務所 張恒誠建築師(工師業字第B001836-05號)

副本：內政部營建署(附申請書)、臺北市建築師公會、臺北市建築管理工程處施工科

局長黃景茂



本案依分層負責規定授權業務主管決行

第1頁 共1頁

放樣勘驗(必勘)

安全觀測系統

基樁

連續壁

基礎開挖(塔樓區)

基礎版(裙樓區)

1FL(必抽)(A區)

1FL(必抽)(B區)

1FL(必抽)(C區)

塔樓區

塔樓區

群樓區

群樓區

基礎版 A區

基礎版 B區

基礎版 C區

B5FL

B1FL

B2FL

B3FL

B4FL

2FL
(必抽)

3FL

4FL

5FL

6FL

7FL

8FL

9FL

10FL
(必抽)

11FL

12FL

13FL

14FL

15FL

16FL

17FL

18FL

19FL

20FL
(必抽)

21FL

22FL

23FL

24FL

25FL

26FL

27FL

28FL

29FL

30FL
(必抽)

31FL

32FL

33FL

34FL

35FL

36FL

37FL

38FL

39FL

40FL
(必抽)

41FL

42FL

43FL

44FL

45FL

46FL

47FL

屋頂版

B5FL

B1FL

B2FL

B3FL

B4FL

2FL
(必抽)

3FL

4FL

5FL

6FL

7FL

8FL

9FL

10FL
(必抽)

11FL

12FL

屋頂版



第2次變更

變更概要

適用法令概要：

建築物防火及防火避難設施適用104年01月01日發布建築技術規則版本
建築物防火避難依內政部110年03月22日內授營建管字第1100803811號建築物防火避難性能設計計劃認可通知書辦理。

建築物耐震設計適用內政部100年01月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

變更理由：

- 一、建築物規模變更：原地上46層地下5層10戶一幢一棟鋼骨造，變更為地上47層地下5層10戶一幢一棟鋼骨造，變更竣工期限自申報開工日起161個月內竣工。
- 二、總樓地板面積變更：原核准87140.84平方公尺，變更為86920.15平方公尺。減少220.69平方公尺(詳A1-03)
1. 地下四層樓地板面積：原核准3554.41平方公尺，變更為3697.21平方公尺。增加142.8平方公尺。
 2. 地下三層樓地板面積：原核准4635.72平方公尺，變更為4557.45平方公尺。減少78.27平方公尺。
 3. 地下二層樓地板面積：原核准4756.8平方公尺，變更為4737.85平方公尺。減少18.95平方公尺。
 4. 地下一層樓地板面積：原核准4857.92平方公尺，變更為4853.26平方公尺。減少4.66平方公尺。
 5. 一層樓地板面積：原核准3309.4平方公尺，變更為3383.48平方公尺。增加74.08平方公尺。
 6. 二層樓地板面積：原核准2434.46平方公尺，變更為2540.05平方公尺。增加105.59平方公尺。
 7. 三層樓地板面積：原核准3108.46平方公尺，變更為3322.02平方公尺。增加213.56平方公尺。
 8. 四層樓地板面積：原核准1828.06平方公尺，變更為1295.05平方公尺。減少533.01平方公尺。
 9. 五層樓地板面積：原核准3014.61平方公尺，變更為2931.19平方公尺。減少83.42平方公尺。
 10. 六層樓地板面積：原核准1008.92平方公尺，變更為2064.76平方公尺。增加1055.84平方公尺。
 11. 七層樓地板面積：原核准1902.25平方公尺，變更為314.53平方公尺。減少1587.72平方公尺。
 12. 八層樓地板面積：原核准2970.49平方公尺，變更為2845.13平方公尺。減少125.36平方公尺。
 13. 九層樓地板面積：原核准2623平方公尺，變更為1200.11平方公尺。減少1422.89平方公尺。
 14. 十層樓地板面積：原核准1330.76平方公尺，變更為2694.68平方公尺。增加1363.92平方公尺。
 15. 十一層樓地板面積：原核准1287.32平方公尺，變更為1620.61平方公尺。增加333.29平方公尺。
 16. 十二層樓地板面積：原核准1287.32平方公尺，變更為1224.04平方公尺。減少63.28平方公尺。
 17. 十三層樓地板面積：原核准1203.81平方公尺，變更為1206.74平方公尺。增加2.93平方公尺。

第2次變更

變更概要

變更理由：

18. 十四至二十四層各層樓地板面積：原核准1203.81平方公尺，變更為1153.91平方公尺。減少49.9平方公尺。
19. 二十五層樓地板面積：原核准1203.81平方公尺，變更為1129.13平方公尺。減少74.68平方公尺。
20. 二十六層樓地板面積：原核准1014.07平方公尺，變更為1108.7平方公尺。增加94.63平方公尺。
21. 二十七層樓地板面積：原核准1122.54平方公尺，變更為997.61平方公尺。減少124.93平方公尺。
22. 二十八至四十層各層樓地板面積層樓地板面積：原核准1122.54平方公尺，變更為1112.33平方公尺。減少10.21平方公尺。
23. 四十一層各層樓地板面積：原核准903.86平方公尺，變更為1112.33平方公尺。增加208.47平方公尺。
24. 四十二層樓地板面積：原核准1084.31平方公尺，變更為1095.83平方公尺。增加11.52平方公尺。
25. 四十三層樓地板面積：原核准1011.78平方公尺，變更為986.22平方公尺。減少25.56平方公尺。
26. 四十四層樓地板面積：原核准482.92平方公尺，變更為949.38平方公尺。增加466.46平方公尺。
27. 四十五層樓地板面積：原核准860.96平方公尺，變更為700.04平方公尺。減少160.92平方公尺。
28. 四十六層樓地板面積：原核准503.54平方公尺，變更為706.86平方公尺。增加203.32平方公尺。
29. 四十七層樓地板面積：原核准0平方公尺，變更為619平方公尺。增加619平方公尺。
30. 屋突一層(裙樓)樓地板面積：原核准43.86平方公尺，變更為39.62平方公尺。減少4.24平方公尺。
31. 屋突二層(裙樓)樓地板面積：原核准0平方公尺，變更為29.32平方公尺。增加29.32平方公尺。
32. 屋突一層(塔樓)樓地板面積：原核准468.27平方公尺，變更為443.1平方公尺。減少25.17平方公尺。
33. 屋突二層(塔樓)樓地板面積：原核准468.27平方公尺，變更為396.2平方公尺。減少72.07平方公尺。
34. 屋突三層(塔樓)樓地板面積：原核准388.29平方公尺，變更為329.63平方公尺。減少58.66平方公尺。
- 三、總容積樓地板面積：原核准53547.19平方公尺，未變更。
- 四、開挖率變更：原核准71.13%，變更為71.06%，減少0.07%。
- 五、工程造價變更：原核准新臺幣2,168,935,508元，變更為新臺幣2,196,238,534元。增加27,303,026元(詳A1-03)
- 六、立面變更：四向立面高度造型調整。(詳A3-01~A3-03)
- 七、停車空間變更(詳A1-03)
1. 法定汽車位原核准308輛，變更為304輛。(減少4輛)；

第2次變更

變更概要

變更理由：

2. 自設停車位原核准14輛(計程車)，變更為23輛(計程車)。(增加9輛)；
3. 法定裝卸位原核准12輛，變更為10輛。(減少2輛)；
4. 自設裝卸位原核准0輛，變更為2輛。(增加2輛)；
5. 法定機車位原核准282輛，變更為274輛。(減少8輛)

八、樓層用途變更：

1. 地下一層：原核准為停車空間、第19、20組一般零售業甲、乙組(B2)(均不含日用百貨) 3075.47m²，變更為停車空間、第19、20組一般零售業甲、乙組(B2)(均不含日用百貨)、第15組社教設施(D2) 3129.22m²。
2. 地下二層：原核准為停車空間、第41組一般旅館業(B4)1872.69m²，變更為停車空間、第41組一般旅館業(B4)1822.6m²。
3. 地上一層：原核准為第41組一般旅館業(B4)1465.05m²，第30組金融保險業(G1)821.41m²，第19、20組一般零售業甲、乙組(B2)(均不含日用百貨)85.4m²，第19、20組一般零售業甲、乙組(G3)(均不含日用百貨)937.54m²，變更為第41組一般旅館業(B4)1628.37m²，第30組金融保險業(G1)656.17m²，第19、20組一般零售業甲、乙組(B2)(均不含日用百貨)182.92m²，第19、20組一般零售業甲、乙組(G3)(均不含日用百貨)854.59m²，第22組餐飲業(B3)61.41m²。
4. 地上二層：原核准為第28組一般事務所(G2)980.02 m²，第19、20組一般零售業甲、乙組(G3)(均不含日用百貨)1192.33m²，變更為第41組一般旅館業(B4)362.55m²，第30組金融保險業(G1)983.94m²，第19、20組一般零售業甲、乙組(G3)(均不含日用百貨)1154.13m²，第22組餐飲業(B3)86.18m²。
5. 地上三層：原核准為第22組餐飲業(B3)2540.03m²，第28組一般事務所(G2)568.43m²，變更為第22組餐飲業(B3)2658.32m²，第28組一般事務所(G2)584.09m²。
6. 地上四層：原核准為第22組餐飲業(B3)1236.81m²，第28組一般事務所(G2)591.25m²，變更為第22組餐飲業(B3)702.34m²，第28組一般事務所(G2)579.67m²。
7. 地上八層：原核准為第41組一般旅館業(B4)附屬宴會廳(B3)，變更為第41組一般旅館業(B4)附屬宴會廳(B3)、附屬會議室。
8. 地上九層：原核准為第22組餐飲業(B3)，變更為第41組一般旅館業(B4)附屬會議室。
9. 地上十層：原核准第41組一般旅館業(B4)附屬健身中心，變更為第41組一般旅館業(B4)附屬餐廳(B3)，第22組餐飲業(B3)。
10. 地上十三層：原核准為第41組一般旅館業(B4)客房，變更為第41組一般旅館業(B4)附屬兒童遊戲室220.52m²、第22組餐飲業(B3)989.68m²。
11. 地上二十六層：原核准為第41組一般旅館業(B4)機械室，變更為第41組一般旅館業(B4)。
12. 地上二十七層：原核准為第41組一般旅館業(B4)客房，變更為第41組一般旅館業(B4)機房。
13. 地上四十一層：原核准為第41組一般旅館業(B4)機械室，變更為第41組一般旅館業(B4)客房。
14. 地上四十三層：原核准為第41組一般旅館業(B4)附屬貴賓中心，變更為第41組一般旅館業(B4)附屬管委會空間、機房。
15. 地上四十四層：原核准為第41組一般旅館業(B4)附屬門廳，變更為第41組一般旅館業(B4)附屬餐廳(B3)。

第2次變更

變更概要

變更理由：

16. 地上四十五層：原核准為第41組一般旅館業(B4)附屬貴賓中心，變更為第41組一般旅館業(B4)附屬門廳。
17. 地上四十六層：原核准為第41組一般旅館業(B4)附屬貴賓中心，變更為第22組餐飲業(B3)。
18. 地上四十七層：新增第22組餐飲業(B3)。
- 九、樓層高度變更：總高度不變。
1. 地上二層樓層高度：原核准5.5m，變更為5m。
2. 地上三層樓層高度：原核准5m，變更為5.3m。
3. 地上五層樓層高度：原核准3.6m，變更為6.6m。
4. 地上六層樓層高度：原核准4.8m，變更為6.2m。
5. 地上七層樓層高度：原核准13m，變更為8.3m。
6. 地上八層樓層高度：原核准9m，變更為4.5m。
7. 地上九層樓層高度：原核准9m，變更為4.5m。
8. 地上十層樓層高度：原核准5m，變更為9m。
9. 地上十二層樓層高度：原核准13.4m，變更為5m。
10. 地上十三層樓層高度：原核准4.2m，變更為13.4m。
11. 地上二十六層樓層高度：原核准8.4m，變更為4.8m。
12. 地上二十七層樓層高度：原核准4.2m，變更為10.4m。
13. 地上四十一層樓層高度：原核准12.6m，變更為4.2m。
14. 地上四十二層樓層高度：原核准4.2m，變更為5m。
15. 地上四十三層樓層高度：原核准5m，變更為11.8m。
16. 地上四十五層樓層高度：原核准6m，變更為5m。
17. 地上四十六層樓層高度：原核准6m，變更為5m。
18. 地上四十七層樓層高度：原核准0m，變更為5m。
19. 屋突一層(11裙樓)樓層高度：原核准5m，變更為3.2 m。
20. 屋突二層(12裙樓)樓層高度：原核准0m，變更為3 m。
- 十、雜項工作物變更：本次變更新增屋頂冷卻水塔空調7座、塔樓洗窗機設備1台、插桿式洗窗設備。
- 十一、綠化設施變更：原核准綠化面積2314.15平方公尺、綠覆率67.76%、灌木714.15平方公尺，變更為綠化面積2329.8平方公尺，增加15.65平方公尺、綠覆率68.22%，增加0.46%、灌木704.8平方公尺，減少9.35平方公尺。
- 十二、戶名稱變更：原地上層商場3戶、辦公室1戶、餐飲業2戶、演藝廳1戶、旅館1戶，地下層商場1戶、地下室停車場1戶，變更為地上層第19, 20組一般零售業甲、乙組(B2.G3)3戶、第22組餐飲業(B3)2戶、第16組文康設施(A1)1戶、第41組一般旅館業(B4)1戶、第30組金融保險業+第28組一般事務所1戶，地下層第19, 20組一般零售業甲、乙組(B2)+第15組社教設施(D2)1戶、停車空間1戶，總戶數不變。
- 十三、結構變更。

第2次變更

變更概要



變更理由：

十四、其餘同原核准。

注意事項：

1. 第二次變更設計掛號日期：《110》年《4》月《6》日（法令適用日期：106年6月30日）。
2. 建築地點：信義區西村里。
3. 實設空地《3415》平方公尺。
4. 結構專業技師：《長輝工程顧問股份有限公司》，技師：《甘錫滢》結構工程技師。
5. 冷凍空調專業技師：《正宜電機冷凍空調技師事務所》，技師：《洪再崑》電機、冷凍空調技師。
6. 申請設立游泳池，臺北自來水事業處核准文號：《臺北自水事業處函，中華民國110年3月10日，北市水技字第1106004518號》。
7. 除本次變更項目外，其餘注意事項同原核准。
8. 前次已設空氣調節設備，並已涉及到內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容，變更部分隨案檢附空調簽證技師簽證書圖。
9. 本案辦理變更設計涉及消防設備變更，應於（變更之樓層申報施工勘驗前）完成消防設備審核。
10. 適用都市設計審議範圍，經本府都市發展局110年3月16日府都設字第1103005231號函完成都市設計審議程序。
11. 適用環境影響評估法，經本府環境保護局《110年2月22日》北市環綜字第《1106001125》號公告審查通過。
12. 本案適用臺北市綠建築自治條例應檢討設置（基地保水）、（雨水貯留利用系統之雨水有效儲水量627.75噸或生活雜排水回收再利用系統）、（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備），其中（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備36.21千瓦）、（屋頂平台綠化面積56.73平方公尺）應檢具相關資料併竣工查核。
13. 基地坐落臺北航空站（水平面）限建範圍內，經設計建築師檢討限建絕對高度605.49公尺，本案申請建築物絕對高度288.3公尺，尚無影響飛航安全。
14. 依申請特殊結構審查原則辦理，結構規劃含結構系統（結構平面、主要構架簡圖）及施工方法報告，經國立台灣大學工學院地震工程研究中心函，中華民國109年6月1日，109工震字第246號函完成結構審查。
15. 2F挑空面積319.61 m^2 、4F挑空面積1690.9 m^2 、6F挑空面積693.9 m^2 、7F挑空面積962.47 m^2 、9F挑空面積951.76 m^2 、45F挑空面積34.21 m^2 、47F挑空面積48.99 m^2 ，挑空面積合計3010.94 m^2 ，若有違建無條件拆除，並須負擔拆除費用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代，使用執照核發後巡查列管。
16. 依臺北自來水事業處，中華民國110年3月10日，北市水技字第1106004518號，查旨案地號申請供水惟本處水壓可正常、足夠供水之處所，依來函附件所示，民生用水1日設計用水量為1,232噸，游泳池1日設計用水量為66.3噸，合計1日設計用水量為1,298.32噸，本處原則同意供水。2. 依經濟部「自來水用戶用水設備標準」第15條規定，游泳池供水應採跌水式設計，其進水管之出口，應高出溢水面1管徑以上，且不得小於50公厘；及內政部86年3月25日臺(86)內營字第8602493號函規定，游泳池設置申請應併同建築執照一併審查，且設備應設置循環過濾系統以節約用水，並配合本處枯旱期之停水措施，調整用水。3. 另一本處審圖、檢驗、設計作業手冊規定，游泳池之進水應設1噸以上平衡池，採跌水式設計，並裝設循環過濾設備。俟取得建築執照後，再請備妥用戶用水設備內線工程設計圖等資料向本處申請辦理審查。
17. 依內政部建築物防火避難性能設計認可通知書，中華民國110年3月22日，內授營建管字第

第2次變更



變更概要

注意事項：

1100803811號，認可內容：案經評定機構台灣建築中心以110年2月5日中建安字第1102060260號函評定通過(評定書編號：TABC防火避難/107EC001C-1)，爰予認可其評定書內容，免適用建築技術規則建築設計施工編第93條第2款規定。信義A7商業大樓新建工程(信義區信義段四小段18地號等1筆土地)(第一次變更)建築物防火避難性能設計評定書(編號：TABC防火避難/107EC001C-1)，注意事項內容如下：

一、行政部分

1. 本案起造人經領得建造執照，應依建造執照所核定之工程圖樣製作副本乙份函送本中心查核。
2. 如建築物變更或室內裝修等涉及性能驗證所列基本條件等內容之變動，涉及部分應重新送原評定機構申請評定後續申請認可。
3. 本評定書認可通過後，若涉及原建築設計、防火區劃、開放空間、都審、建築結構、消防安全設備之變動，必須辦理變更設計、變更使用或報備者，請起造人另依規定辦理。
4. 起造人應將本評定書移交相關管理單位作為後續管理經營之依據，本評定書所載內容及注意事項應納入相關管理規範內(例如承租合約或室內裝修管理計畫等)，尤其針對評定基準及評定結果貳、八維護管理重點事項應加強落實管理。
5. 本案評定書之「性能驗證所列基本條件」更新詳附錄一，原107年11月19日TABC防火避難/107EC001C評定書所載內容廢止。
6. 本案審查依據申請單位所提供之書圖資料內容評定，申請單位於後續作業時，應依相關法令規定，並確實遵守本評定書之規定，尤其應落實計畫書之經營管理以及申請免適用條文應採取之對策與措施。

二、技術部分

1. 本案各空間之室內裝修材料、平均天花板高度、材料耐燃等級及驗證直角步行距離等排煙設計均應依評定書內容免適用條文1~2，附錄一避難驗證所列基本條件及各冊建築及消防圖說確實使用。
2. 本案各樓層梯廳空間應保持淨空，不得堆放物品，其管理單位亦應加強宣導與管理。
3. 地下3~5層應將通風換氣設備連接緊急電源，並採用耐熱300度之風機，以作為火災初期使用。
4. 機車停車空間泡沫噴頭之防護半徑應為1.7公尺以下。
5. 一般升降機應於升降機前方設置梯間空間，周圍並採用遮煙性防火設備區隔，周圍長寬應有75公分以上。
6. 排煙室內排煙風管設置於天花板上者以及貫穿2區之排煙風管，如由主風管至第一段為居室空間時，應採防火風管設置。
7. 有關地上24~25層客房內廁所提供避難連接走廊之防火門，應確保火災時門可由內向外開啟。
8. 於門扇處增加中英文「拉PULL」字標籤或圖示標示。
9. 地上11層之升降機NO4~NO6因電梯之防火捲門設備應具有具阻熱性及遮煙性。
10. 本案排煙防火風管及排煙防火開門設置位置詳附件計畫書第6-4~第6-48頁。
11. 本案地上5層、地上6層之演藝空間共設置2座放水槍，有關於放水槍枝規格及設置方式，均應另送消防署審查。
12. 樓梯8周圍以60B捲門區隔，兩捲門之交界處應有立柱支撐。
13. 為提升文康設施演藝場內之補氣功能，於火災發生時，除人員避難使用之出入口開啟時能作為補氣功能外，應於地上5層增加機械補氣口，作為補氣使用。
18. 綠建築保證金原108,446,775元，本次變更設計保證金為109,811,927元，前次已繳54,223,388元，餘55,588,539元應於第二期使用執照前繳交。

110. 6. -2

附件 4

程序審查意見暨回覆說明

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市府環境保護局 函

114753

臺北市內湖區瑞光路392號5樓

受文者：中國建築經理股份有限公司

發文日期：中華民國112年2月9日

發文字號：北市環綜字第1123000513號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：110204臺北市信義區市府路

1號7樓東北區

承辦人：唐彩惠

電話：02-27208889轉1764

傳真：02-27278058

電子信箱：ab5008@gov.taipei

主旨：貴公司提送「信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書變更內容對照表」（初稿）一案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據本府都市發展局112年2月1日北市都建字第1123001964號暨本府觀光傳播局112年2月2日北市觀產字第1123000292號函轉貴公司112年1月18日（112）中工字第134號函辦理。

二、旨案本局程序審查意見如下：

（一）本次申請微調部分樓層樓地板面積，並重新計算用污水量及廢棄物量等，請將用污水量相關檢討內容移至旨揭報告第5章「變更後對環境影響之說明」。

（二）P.4-8「四、雨水回收規劃」集水面積檢討，裸露綠地部分原核准為2,000平方公尺，本次申請變更為704.8平方公尺，惟本次並未申請變更旨案綠覆面積，爰請釐清後修正。

（三）P.4-10「五、污水處理計畫」本次變更內容取消「G2（一般事務所）」一類，惟依P.4-6表4-2「建築面積變更前後比較表」，建築物用途仍包含一般事務所，兩者內容不一致請確認後修正。

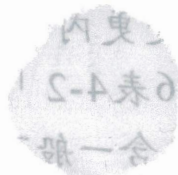
（四）請表列補充「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」檢核結果。

三、請貴公司依前述意見補正資料，並依「環境影響評估書件審查收費辦法」第2條及第4條規定，請於112年3月1日（星期三）前向本局繳交審查費新臺幣3萬4,000元整，請以匯款方式繳納（戶名：臺北市政府環境保護局審查費；帳號：16-13300-0461012；金融機構及代號：台北富邦銀行公庫處（012-2102）），並提供旨揭變更內容對照表25份及檔案光碟片1份（含分章節及全文PDF檔、Word檔），俾憑辦理後續審查事宜。

正本：中國建築經理股份有限公司

副本：

局長 吳盛忠



**「信義 A7 商業大樓新建工程環境影響說明書
變更內容對照表(初稿)」
程序審查意見暨回覆說明**

臺北市政府環境保護局民國 112 年 2 月 9 日北市環綜字第 1123000513 號函說明二

序號	審查意見	回覆說明	頁數
(一)	本次申請微調部分樓層樓地板面積，並重新計算用污水量及廢棄物量等，請將用污水量相關檢討內容移至旨揭報告第 5 章「變更後對環境影響之說明」。	遵照辦理。已將第 4 章污水量相關檢討內容移至報告第 5 章。	P.5-1~5.2
(二)	P.4-8「四、雨水回收規劃」集水面積檢討，裸露綠地部分原核准為 2,000 平方公尺，本次申請變更為 704.8 平方公尺，惟本次並未申請變更旨案綠覆面積，爰請釐清後修正。	謝謝指教，裸露綠地為基地之灌木及地被綠化面積，原核准 2,000 平方公尺將喬木綠化面積計入，故屬誤植。因此原核准裸露綠地面積應為 704.8 平方公尺，原核准集水面積修正為 8,766.69 平方公尺。本次變更集水面積較原核准增加 268.6 平方公尺。 另本次變更之喬木、灌木及地被綠化面積與原核准相同，故本次並無變更綠覆面積。	P.4-8
(三)	P.4-10「五、污水處理計畫」本次變更內容取消「G2（一般事務所）」一類，惟依 P.4-6 表 4-2「建築面積變更前後比較表」，建築物用途仍包含一般事務所，兩者內容不一致請確認後修正。	依本案表 4-2 所列，3、4F 使用類組分別有 G2 及 B3 兩種，於建照中同時以兩種用途申請，以利未來彈性使用，故兩種用途面積分別列於 5.1 節本次變更內容表中。且因建築法規、防災審查計算皆以較為嚴格 B3 類組進行檢討，故本案 G2 污水量亦以 B3 類組從嚴方式檢討，詳 5.1 節。	P.5-2
(四)	請表列補充「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」檢核結果。	遵照辦理，已補充 111 年 4 月 26 日修正發布之「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」檢核結果。	目錄前之檢核表