

# 變更臺北市大同區市府段三小段247地號等5筆土地 都市更新事業計畫案

## 都市更新公聽會

實施者：皇翔建設股份有限公司  
都更規劃：弘傑不動產事業股份有限公司  
建築設計：三大聯合建築師事務所

### 都市更新條例第19條：

擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

### 都市更新條例第25條：

都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建方式實施之

### 都市更新條例施行細則第6條：

舉辦公聽會時，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人參加。

依據102年7月9日府都新字第10230748300號令發布之「臺北市政府因應司法院釋字第七〇九號解釋暫行作業程序」及「臺北市政府辦理都市更新公聽會程序作業要點」相關規定辦理。

### 更新案實施者：皇翔建設股份有限公司

符合都市更新條例第14條規定：都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。

1. 本案位於臺北市政府民國89年06月26日劃定之「[台汽客運北站西北側更新地區](#)」。
2. 「[擬定](#)臺北市大同區市府段三小段247地號等5筆土地都市更新事業計畫」經臺北市政府100年4月22日府都新字第10030243901號函核定在案。
3. 「[變更](#)臺北市大同區市府段三小段247地號等5筆土地都市更新事業計畫」經臺北市政府102年3月28日府都新字第10230244502號函核定在案。

#### 4. 辦理變更都市更新事業計畫

- 104年3月13日至3月15日報紙刊登
- 104年3月16日張貼公告於大同區建明里公佈欄
- 104年3月17日以雙掛號方式寄發本案公聽會通知函
- 104年3月27日舉辦本案公聽會

5. 公聽會辦理人：弘傑不動產事業股份有限公司（規劃單位）

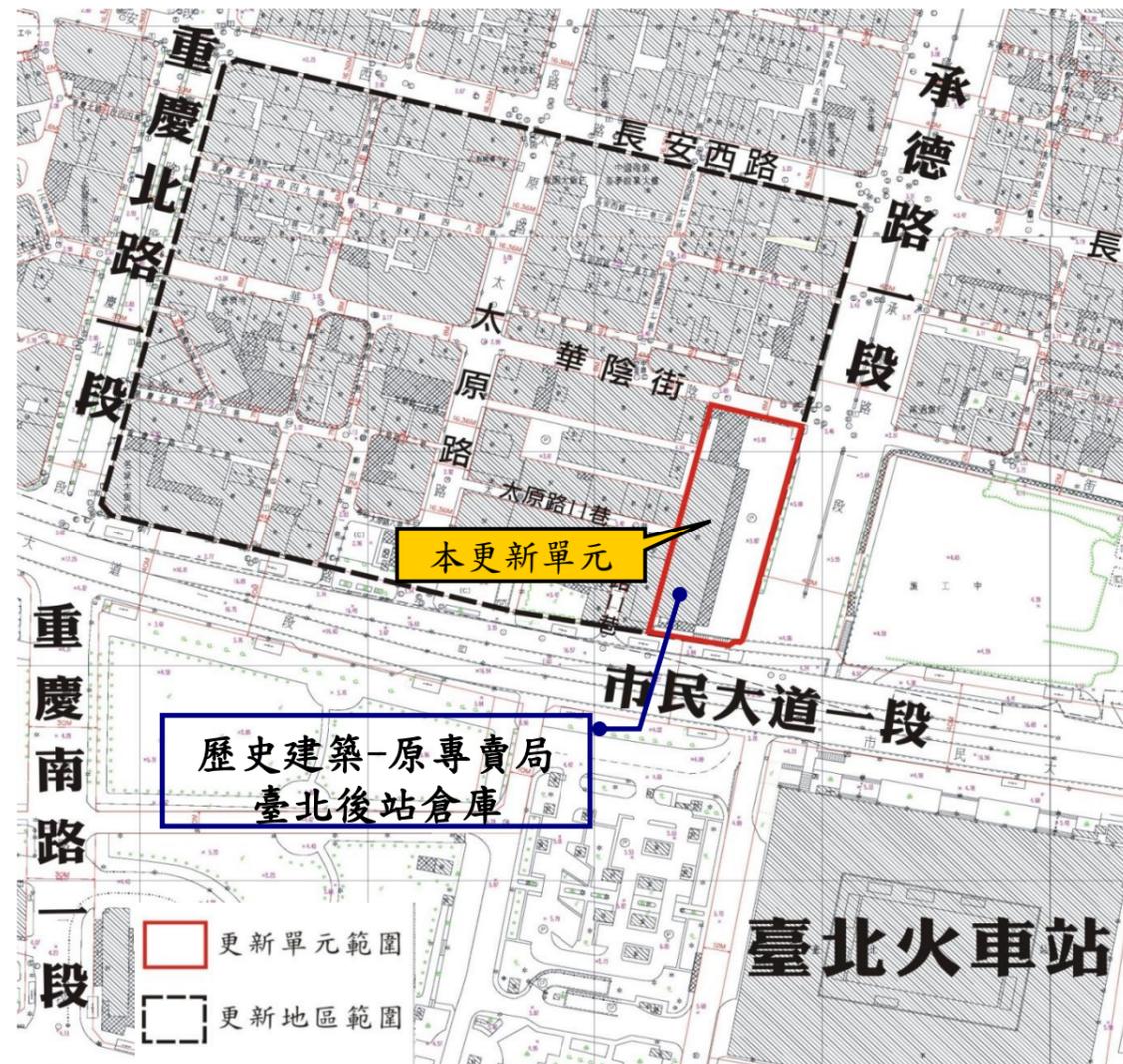
6. 公聽會邀請對象：

專家學者代表：何芳子 委員

當地居民代表：臺北市大同區建明里 陳正賢里長

土地及合法建築物所有權人及相關權利人

- 本案位於承德路一段、市民大道一段、太原路、華陰街所圍之街廓範圍內，為一非完整街廓，共計5筆土地，土地總面積4,613.00m<sup>2</sup>(約1,395坪)
- 土地：所有權人1名，為私有。
- 建物：為原專賣局台北後站倉庫，屬歷史建築，已於101年4月23日取得拆照，並於101年9月18日拆除，未來將依相關主管機關審定之方式進行後續維護及重組



使用分區	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	建蔽率 (%)	容積率 (%)	基準容積(m <sup>2</sup> )
商業用地 (台北車站特定專用區)	247、249、250地號	4,600.00	70%	560%	25,760.00
道路用地	247-2、250-2地號	13.00	-	-	-
合計	5筆土地	4,613.00			25,760.00

# 變更臺北市大同區市府段三小段247地號 等5筆土地都市更新事業計畫

- (一)合法建物滅失
- (二)申請容積獎勵項目及額度變更 (時程獎勵、人行步道、保存維護歷史建築獎勵，允建額度不超過細部計畫規定之上限)
- (三)建築設計、景觀規劃等變更 (原規劃兩棟分別作辦公室及住宅使用，現調整為一棟作旅館使用)
- (四)依實際時程修正實施進度表

項目	變更前		變更後	
	土地部分	合法建築物部分	土地部分	合法建築物部分
	面積 ( m <sup>2</sup> )			
全區總和 ( A=a+b )	4,613.00	2,613.00	4,613.00	0
公有 ( a )	0	0	0	0
私有 ( b = A-a )	4,613.00	2,613.00	4,613.00	0
排除總和 ( c )	0	0	0	0
計算總和 ( B = b-c )	4,613.00	2,613.00	4,613.00	0
同意數 ( C )	4,613.00	2,613.00	4,613.00	0
同意比例 ( % ) ( C/B )	100% > 4/5 ( 80% )	100% > 4/5 ( 80% )	100% > 4/5 ( 80% )	—

□ 本案目前同意比例已符合都市更新條例第22條規定門檻標準

# 申請容積獎勵額度

申請容積獎勵項目	變更前		變更後	
	獎勵面積 ( m <sup>2</sup> )	比率 ( % )	獎勵面積 ( m <sup>2</sup> )	比率 ( % )
△F1以原容積高於法定容積	-	-	-	-
△F2多數人分配之樓地板面積不及當地居住平均水準	-	-	-	-
△F3更新時程獎勵	1,288.00	5.00	1,545.60	6.00
△F4考量地區環境狀況	-	-	-	-
△F5更新地區規劃設計獎勵	-	-	-	-
△F5-1建築設計與鄰近地區建築物相互調和、無障礙環境及都市防災	1,545.60	6.00	1,545.60	6.00
△F5-3留設人行步道	624.11	2.42	553.58	2.15
△F5-4保存具歷史、紀念性或藝術性價值之建築	621.81	2.41	528.71	2.05
△F5-5更新單元規模獎勵	1,184.96	4.60	1,184.96	4.60
△F5-6建築基地及建築物採綠建築設計	1,545.60	6.00	1,545.60	6.00
△F6處理占有他人土地之舊違章建築戶	-	-	-	-
<b>申請容積獎勵總計</b>	<b>6,810.08</b>	<b>26.43</b>	<b>6,904.05</b>	<b>26.80</b>

備註：1.本案所申請之都市更新容積獎勵符合都市更新建築容積獎勵辦法第13條之規定

2.依細部計畫規定，本案總放寬之總容積率以700%為限，經核算後，本案更新總獎勵上限為25%

## 總更新時程約需5年（事業計畫核定至更新成果備查）

序號	進度	月數	變更前	變更後
			預定日期	預定日期
1	變更事業計畫核定公告	1	102/02	104/12
2	申請建造執照	3	102/03-102/05	105/01-105/03
3	申請更新期間稅捐減免	2	102/06-102/07	105/04-105/05
4	地上物騰空拆除	3/0	102/08-102/10	-
5	工程施工	30/36	102/11-105/04	105/06-108/05
6	申請使用執照	3	105/05-105/07	108/06-108/08
7	送水送電	3	105/08-105/10	108/09-108/11
8	申請測量	2	105/11-105/12	108/12-109/01
9	產權登記	2	106/01-106/02	109/02-109/03
10	申請更新後稅捐減免	2	106/03-106/04	109/04-109/05
11	更新成果備查	2	106/05-106/06	109/06-109/07

更新案專屬網站 <http://www.hhe.com.tw/main.asp>

# 建築設計

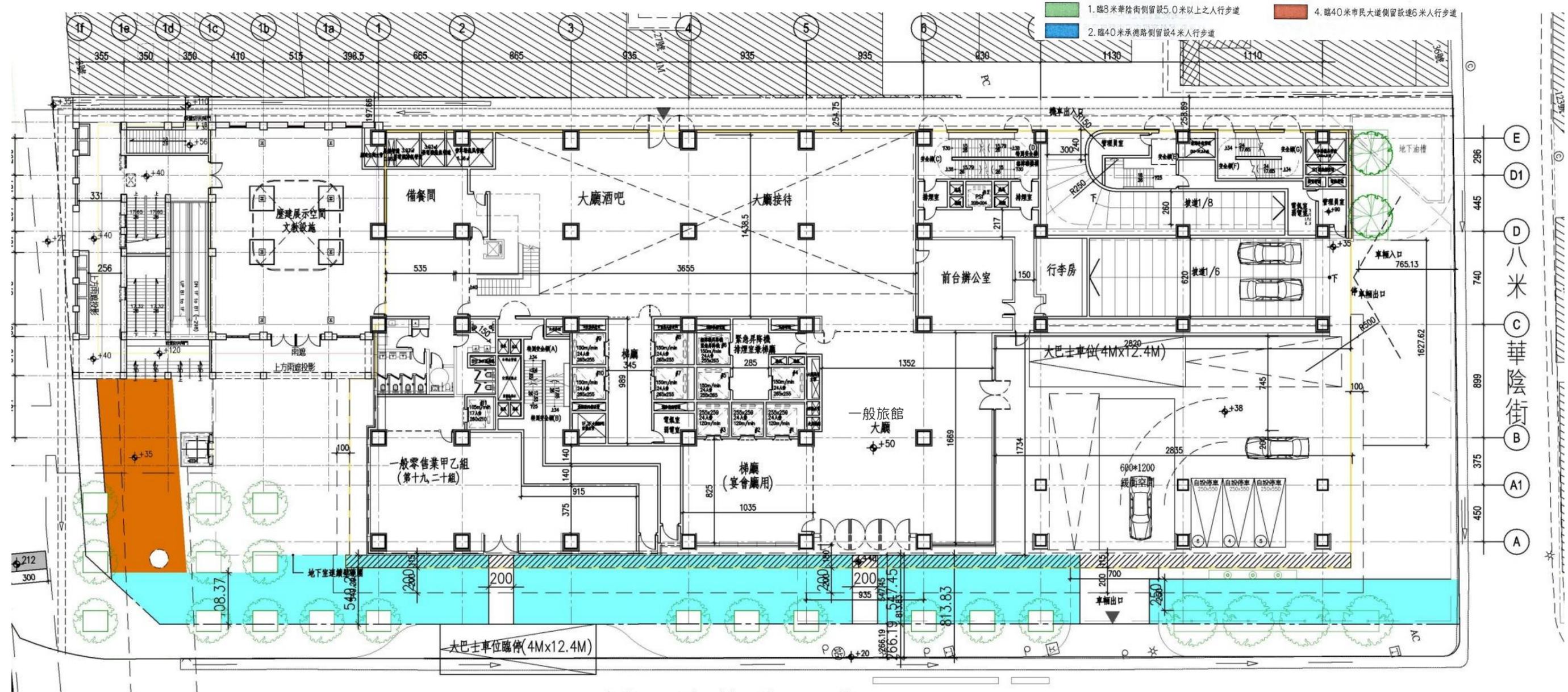
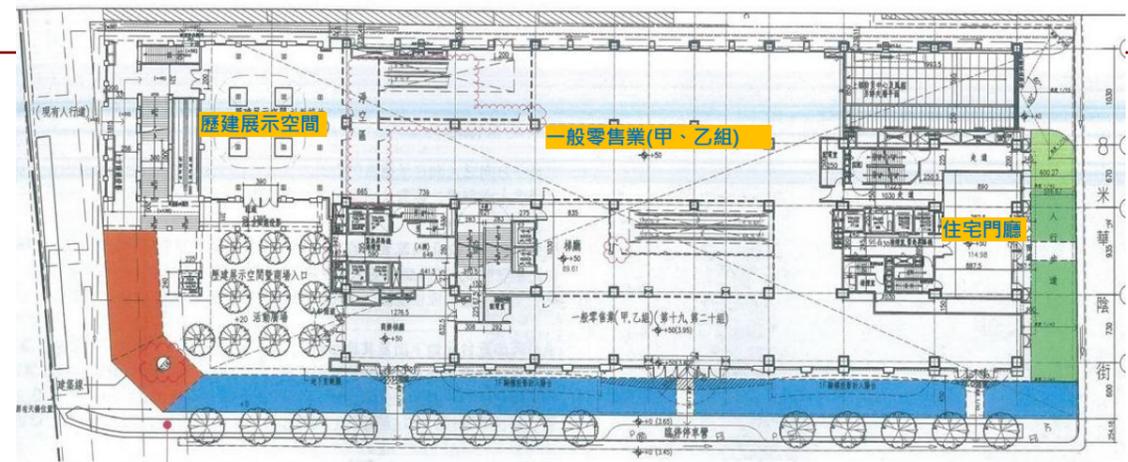
三大聯合建築師事務所

# 本次變更項目

項目		原核定設計	變更設計	
1	基地位置	台北市大同區市府段三小段247、249、250、247-2、250-2等五筆地號	台北市大同區市府段三小段247、249、250、247-2、250-2等五筆地號	
2	使用分區	商業區比照商三(法定建蔽率70%、法定容積率560%)	商業區比照商三(法定建蔽率70%、法定容積率560%)	
3	基地面積	4,600m <sup>2</sup>	4,600m <sup>2</sup>	
4	申請都更獎勵容積	6,810.08m <sup>2</sup>	6,904.05m <sup>2</sup>	+93.97m <sup>2</sup>
5	都更獎勵上限	6,440m <sup>2</sup>	6,440m <sup>2</sup>	細計規定總容積率以700%為限
6	允建容積樓地板面積	3,220m <sup>2</sup>	32,200m <sup>2</sup>	
7	實設容積樓地板面積	32,200m <sup>2</sup>	32,200m <sup>2</sup>	
8	戶數	138戶	3戶	-135戶
9	樓層數	31層	23層	-8層
10	停車空間檢討	車位合計:194輛、機車數:635輛	車位241輛、機車數:208輛	汽車:+47輛 機車:-427輛
11	用途規劃	一般零售業、一般事務所、集合住宅	一般旅館業、一般零售業	

# 都更人行步道獎勵差異

項目	原核定設計	變更設計	增減值
申請獎勵面積 (m <sup>2</sup> )	624.11 m <sup>2</sup>	553.58 m <sup>2</sup>	-70.53 m <sup>2</sup>



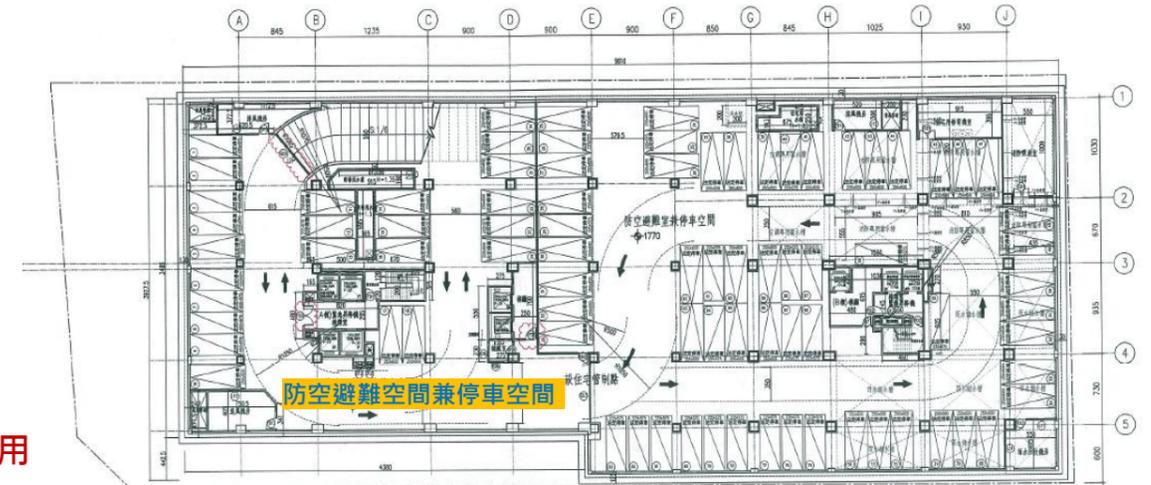
- 臨40m市民大道側退縮6m人行步道
- 臨40m承德路留設4m人行步道

四十米 承德路一段

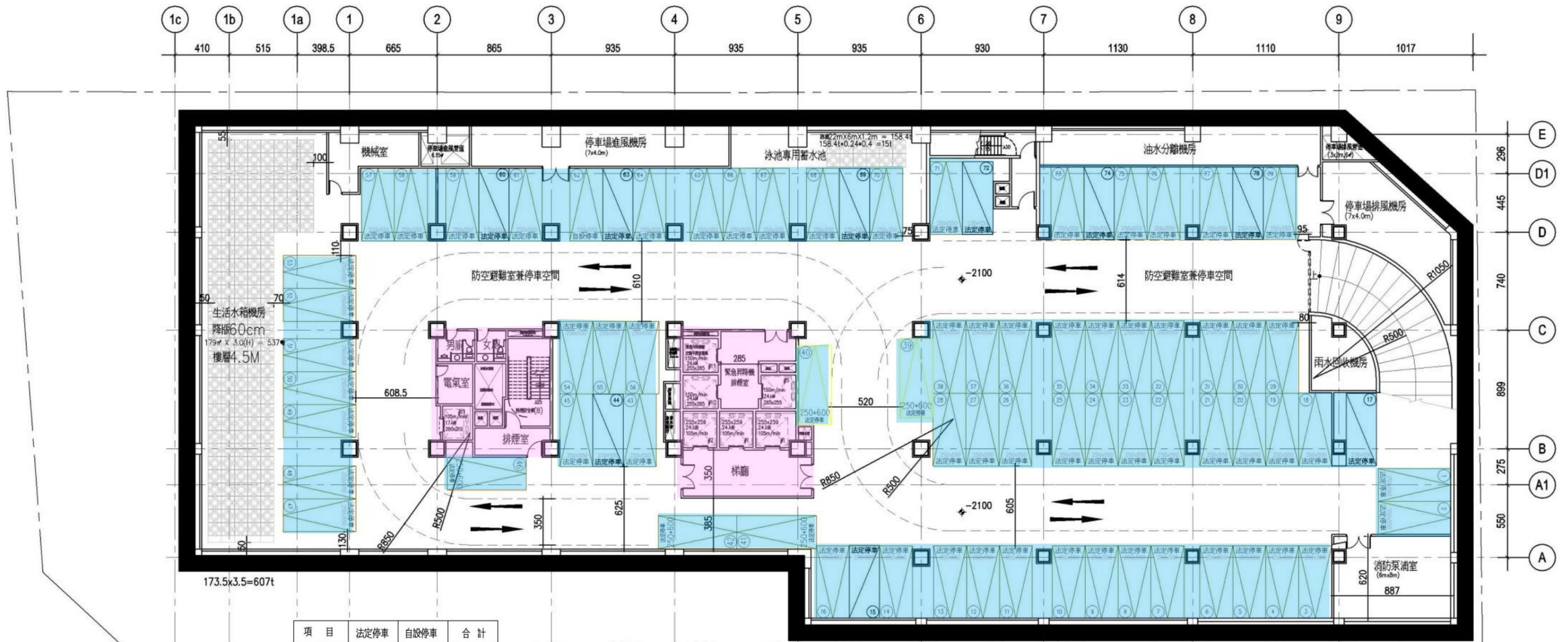
# 地下5層平面圖

原核定設計

項目	原核准	變更後
使用組別	防空避難室間停車空間	防空避難室間停車空間
樓地板面積	3580.51 m <sup>2</sup>	3433.11 m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	0 m <sup>2</sup>	13.25 m <sup>2</sup>
汽車停車數量	汽車88	汽車79



■ 旅館使用  
■ 停車使用



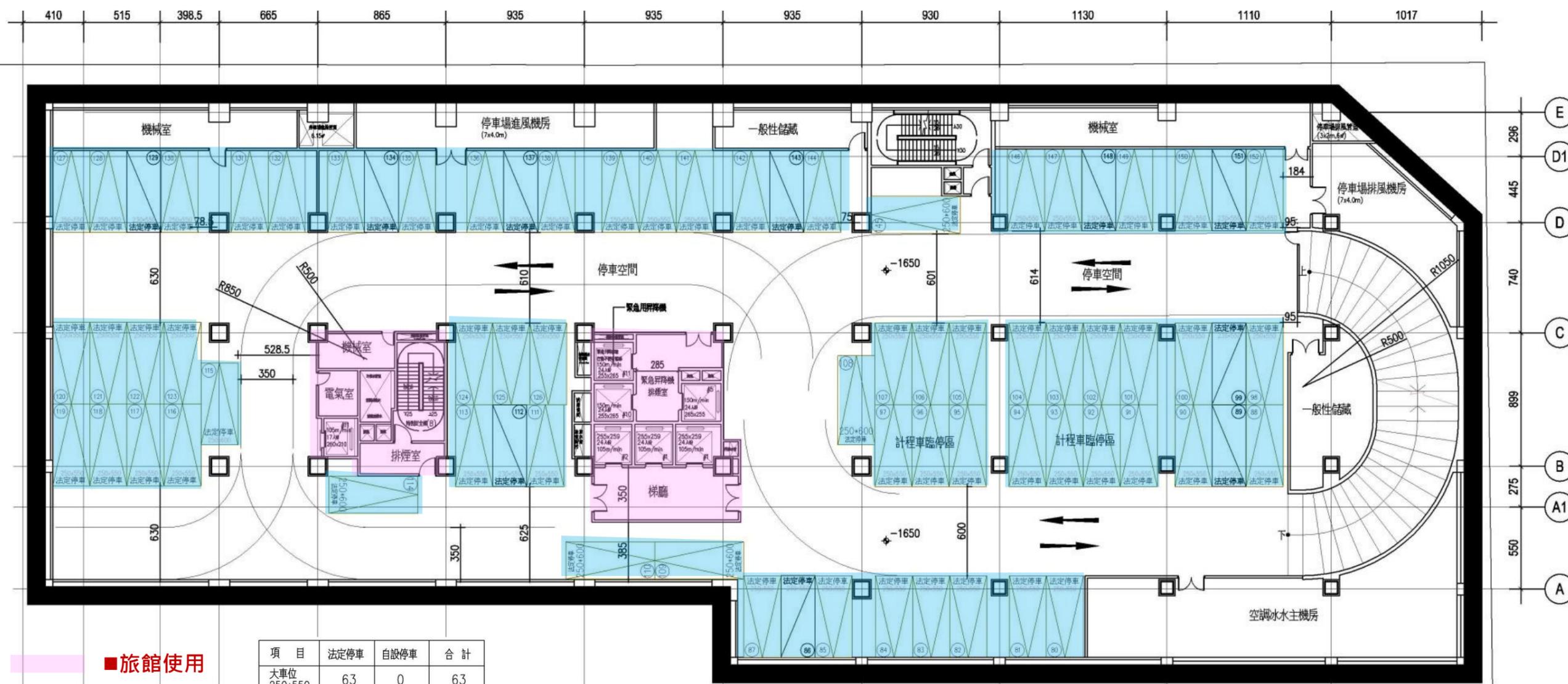
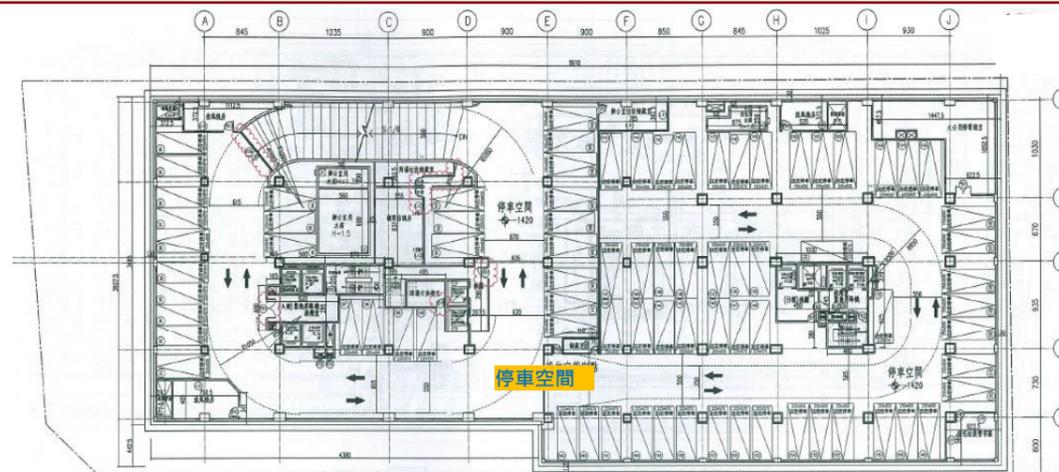
項目	法定停車	自設停車	合計
大車位 250*550	70	0	70
小車位 230*550	9	0	9
合計	79	0	79

變更後設計

# 地下4層平面圖

原核定設計

項目	原核准	變更後
使用組別	停車空間	停車空間、一般旅館業附屬後勤空間
樓地板面積	3580.51 m <sup>2</sup>	3433.11 m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	6.76 m <sup>2</sup>	89.44 m <sup>2</sup>
停車數量	汽車80	汽車73



- 旅館使用
- 停車使用

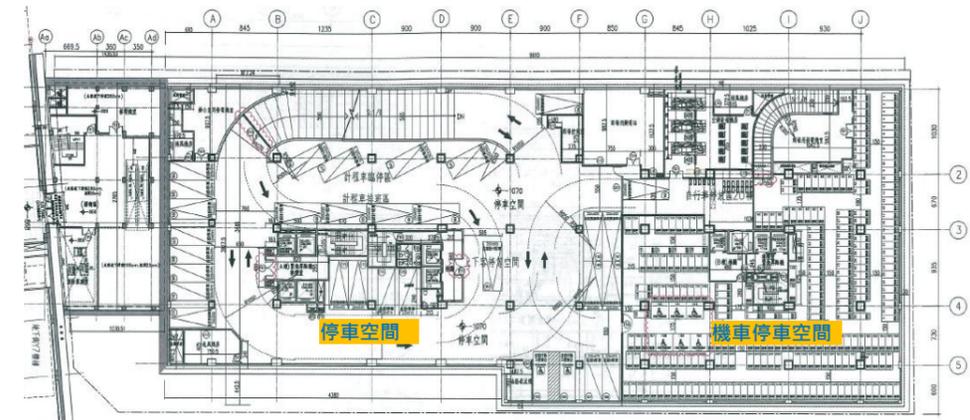
項目	法定停車	自設停車	合計
大車位 250*550	63	0	63
小車位 230*550	10	0	10
合計	73	0	73

變更後設計

# 地下3層平面圖

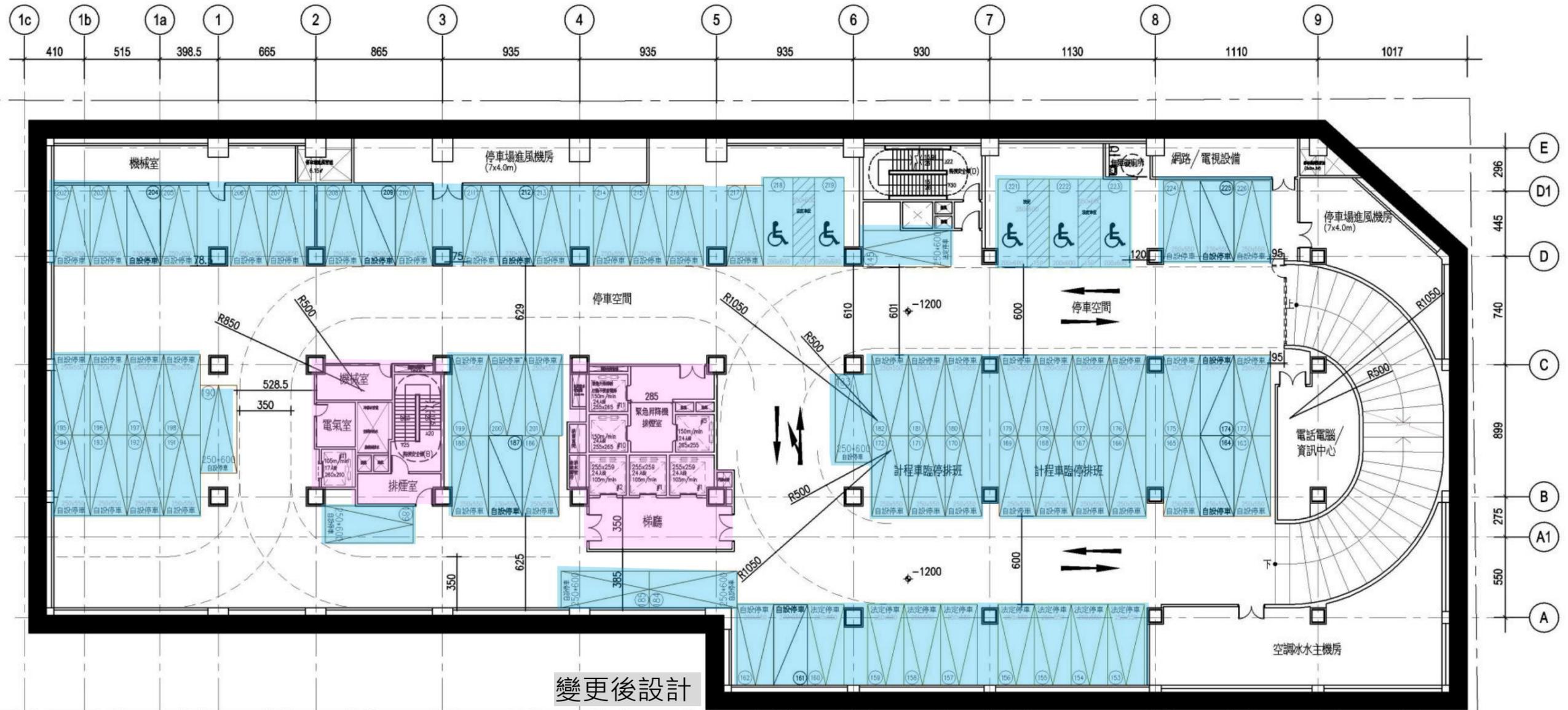
原核定設計

項目	原核准	變更後
使用組別	停車空間	停車空間、一般旅館業附屬後勤空間
樓地板面積	3580.51m <sup>2</sup>	3433.11m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	33.04m <sup>2</sup>	93.59m <sup>2</sup>
停車數量	汽車31 機車237	汽車74 機車0
汽車地下連通道	有	無(整合至地下二層)



■ 旅館使用  
■ 停車使用

項目	法定停車	自設停車	合計
大車位 250×550	8	53	61
小車位 230×550	0	8	8
無障礙車位 230×550	5	0	5
合計	14	60	74



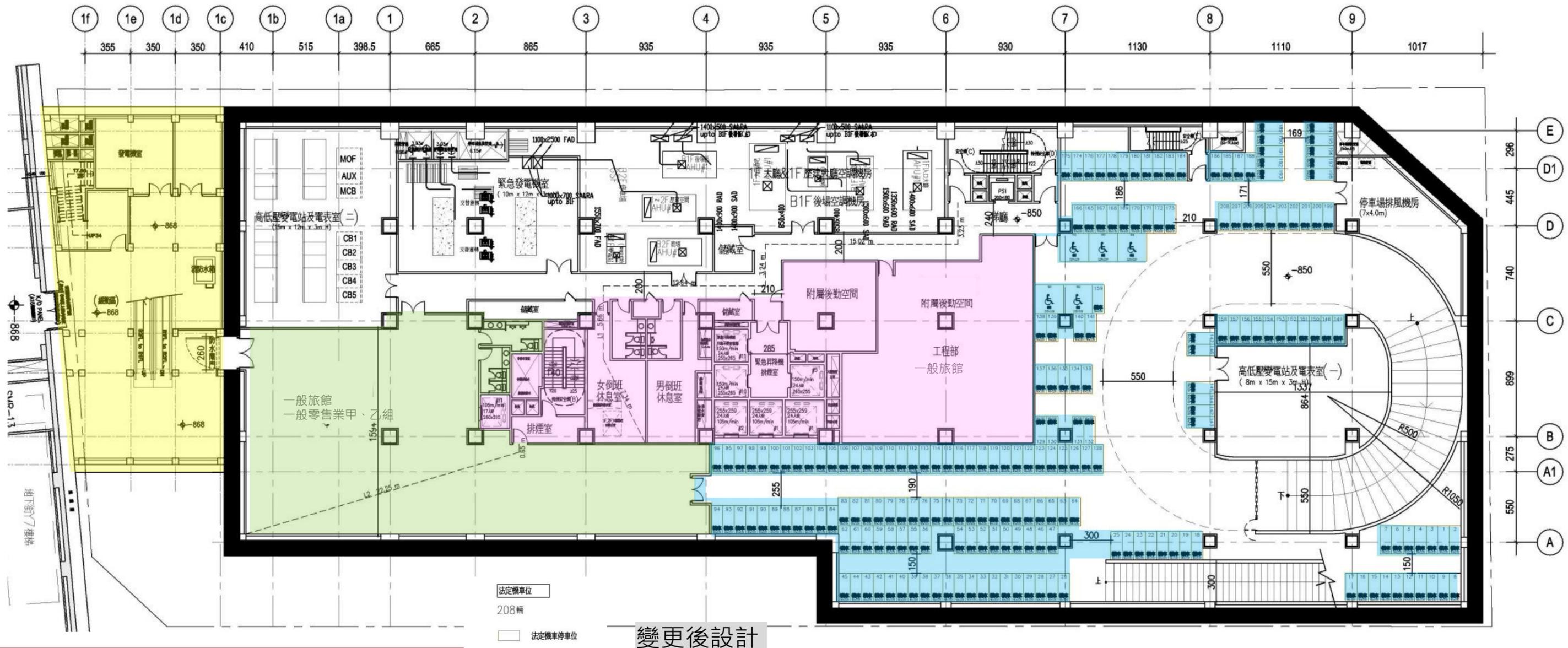
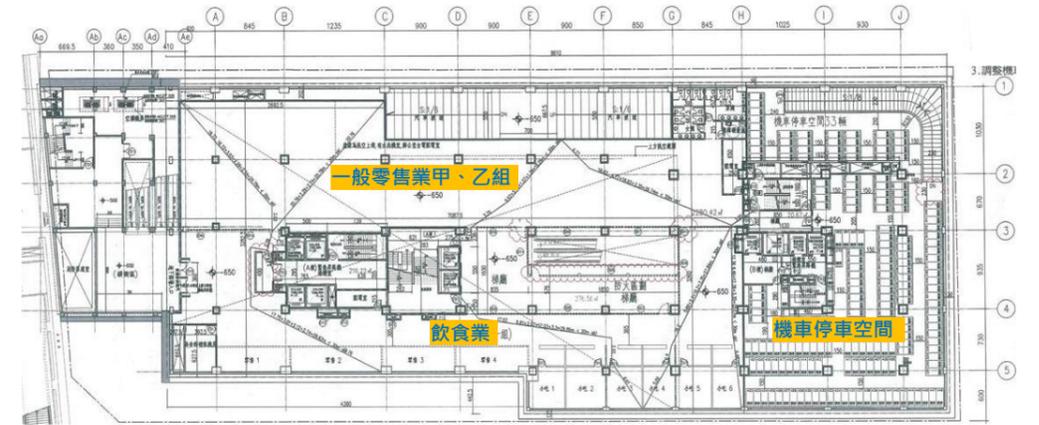
變更後設計

# 地下2層平面圖

項目	原核准	變更後
使用組別	一般零售業甲、乙組、飲食業、停車空間	一般零售業甲、乙組、一般旅館業附屬後勤空間
樓地板面積	3580.51m <sup>2</sup>	3433.11m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	1857.78m <sup>2</sup>	950.04m <sup>2</sup>
停車數量	機車191	機車208

- 地下街連通使用
- 旅館使用
- 停機車使用
- 一般零售業使用

原核定設計



變更後設計

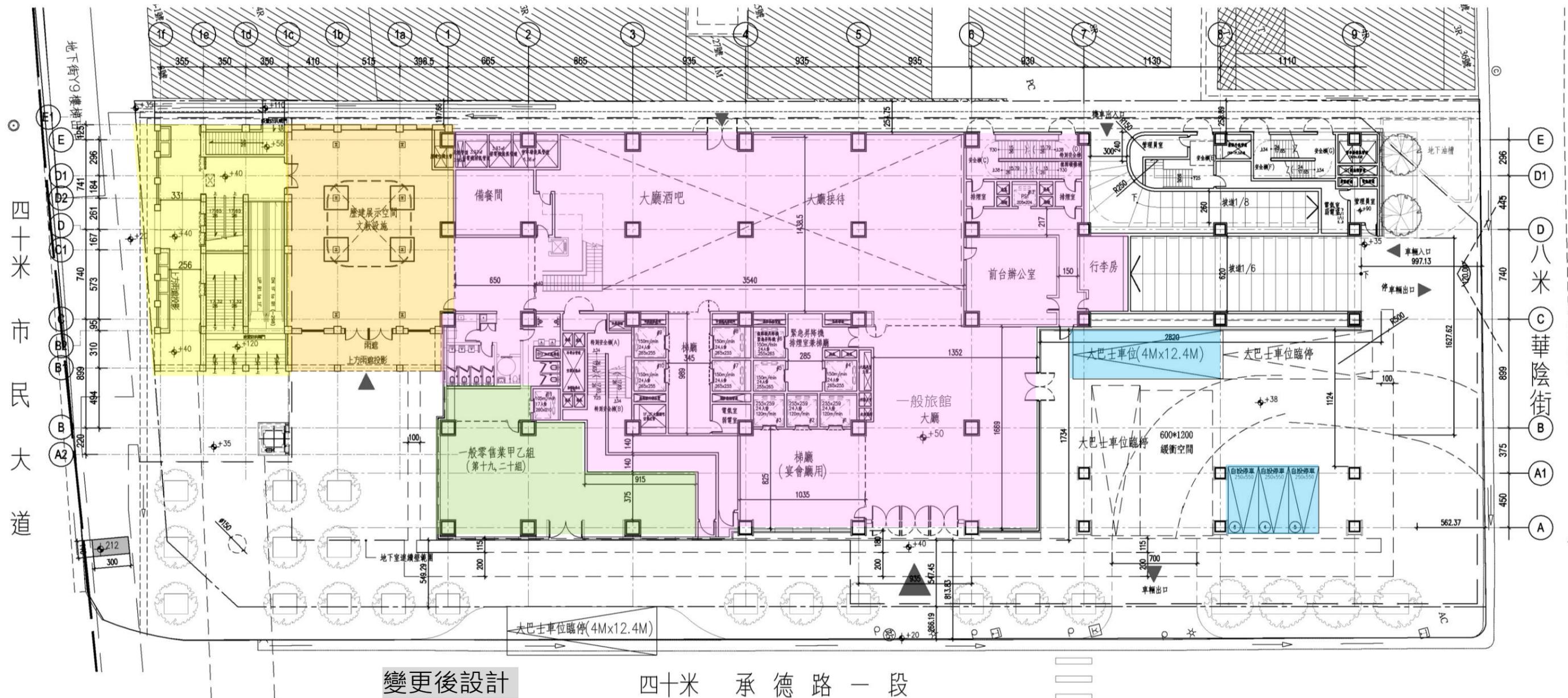
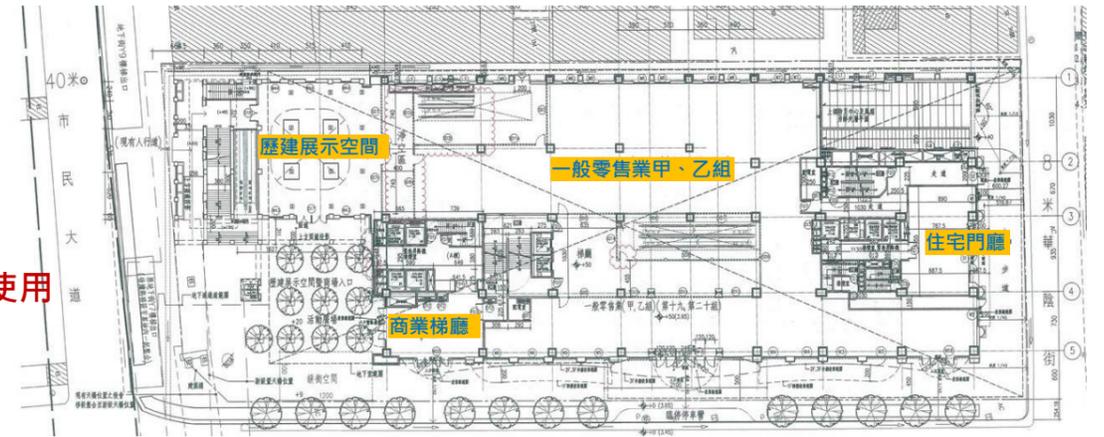


# 地上1層平面圖

原核定設計

項目	原核准	變更後
使用組別	一般零售業甲、乙組、住宅門廳、社教設施	一般旅館業附屬大廳、附屬文教設施、一般零售業甲、乙組
樓地板面積	2980.86m <sup>2</sup>	2956.57m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	2171.22m <sup>2</sup>	1968.02m <sup>2</sup>

- 地下街連通使用
- 歷建空間
- 旅館使用
- 停車使用
- 一般零售業使用

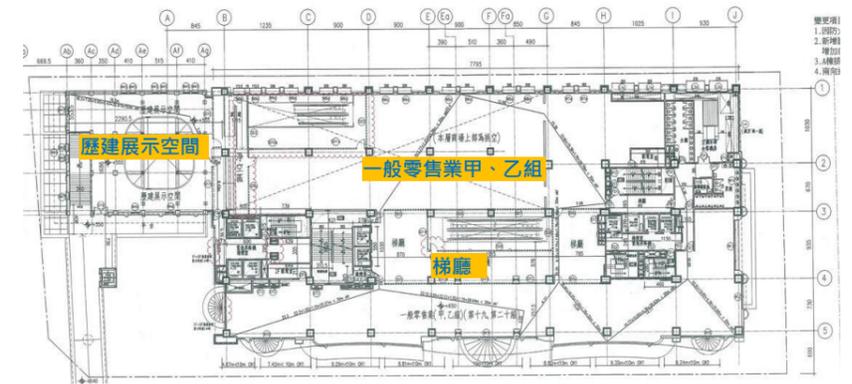


變更後設計

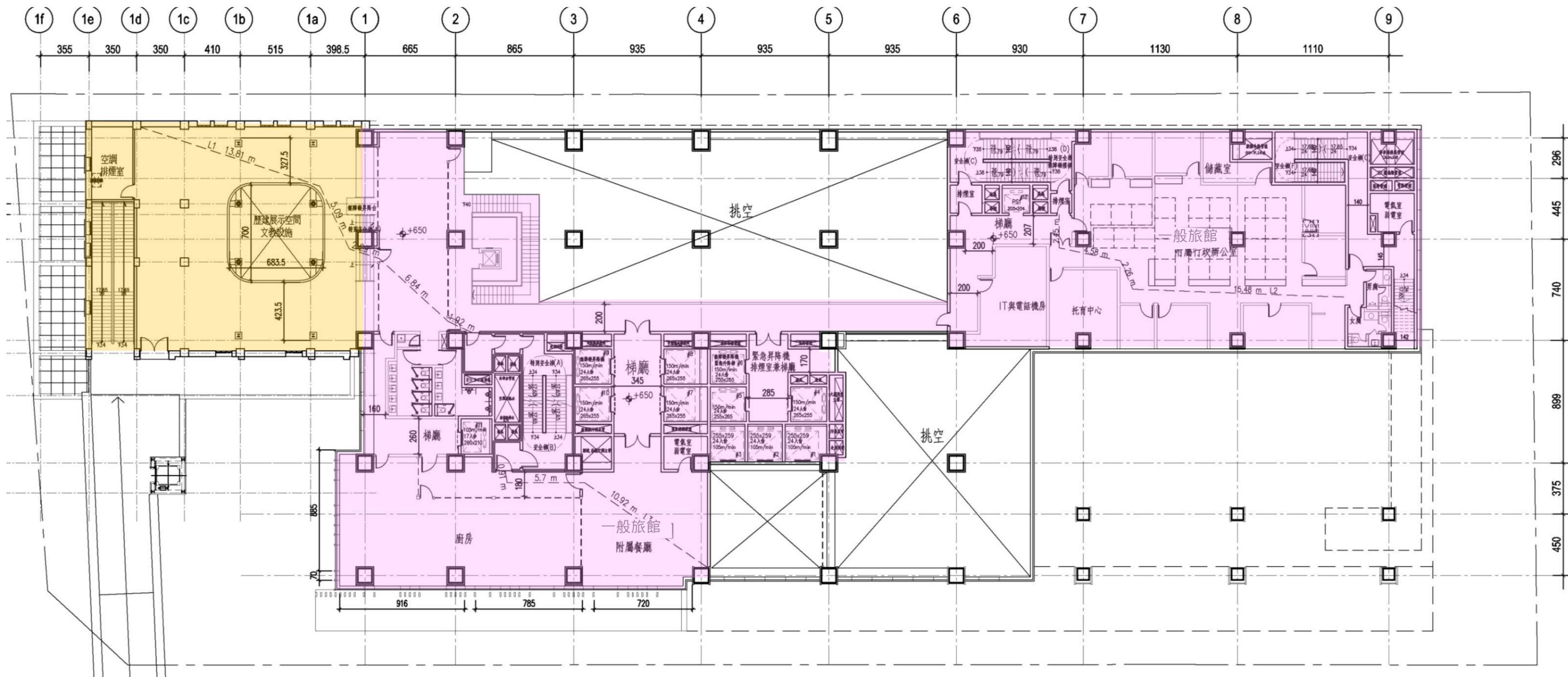
四十米 承德路一段

# 地上2層平面圖

項目	原核准	變更後
使用組別	一般零售業甲、乙組、 社教設施	一般旅館業附屬辦公室 文教設施、附屬餐廳
樓地板面積	2900.29m <sup>2</sup>	1664.68m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	2250.90m <sup>2</sup>	1210.34m <sup>2</sup>

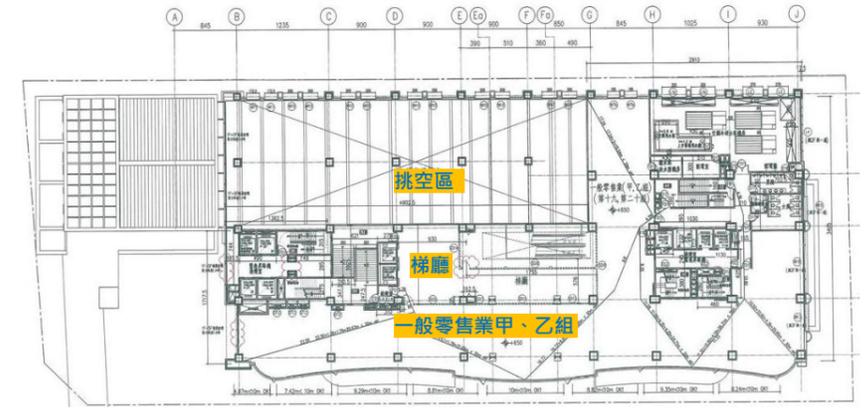


■ 歷建空間  
■ 旅館使用



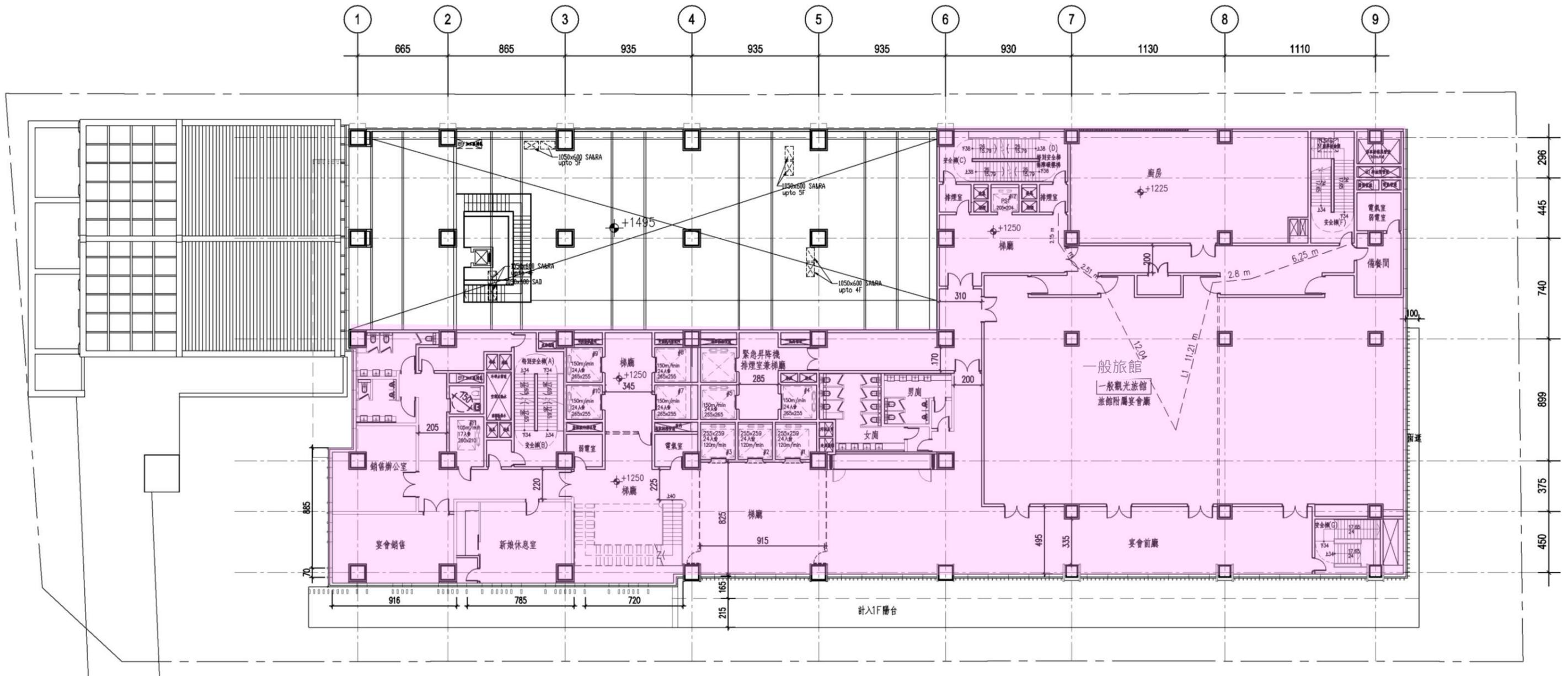
# 地上3層平面圖

項目	原核准	變更後
使用組別	一般零售業甲、乙組、 一般事務所、自由職業 事務所	一般旅館業附屬宴會廳 附屬辦公室
樓地板面積	1948.87m <sup>2</sup>	1934.27m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	1276.58m <sup>2</sup>	1506.66m <sup>2</sup>



原核定設計  
變更後設計

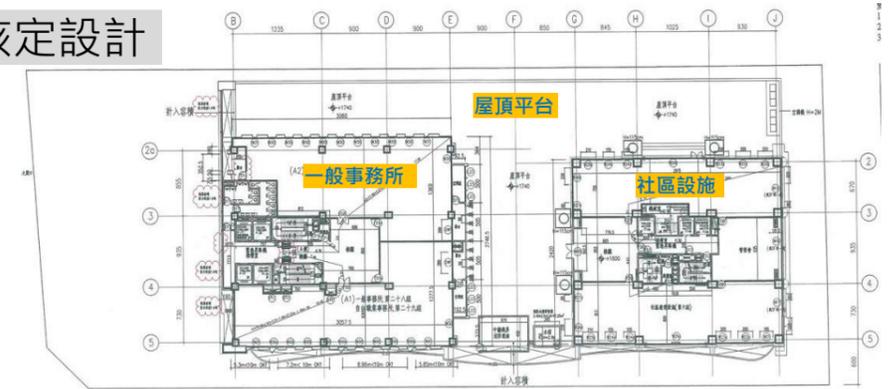
■ 旅館使用



# 地上4層平面圖

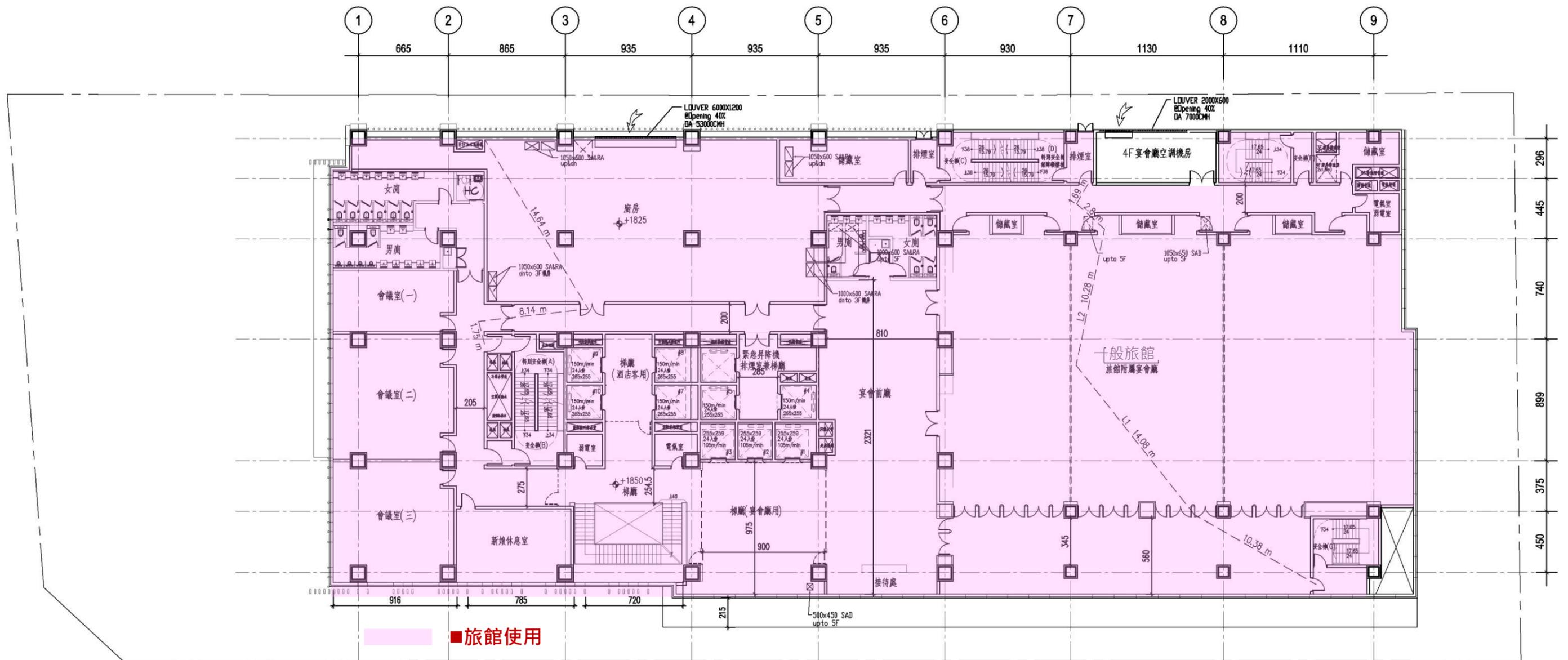
項目	原核准	變更後
使用組別	社區遊憩設施、一般事務所、自由職業事務所	一般旅館業附屬宴會廳、會議室
樓地板面積	1659.80m <sup>2</sup>	2656.61m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	1268.12m <sup>2</sup>	2160.08m <sup>2</sup>

原核定設計



變更後設計

■旅館使用(留白為機電/挑空空間)

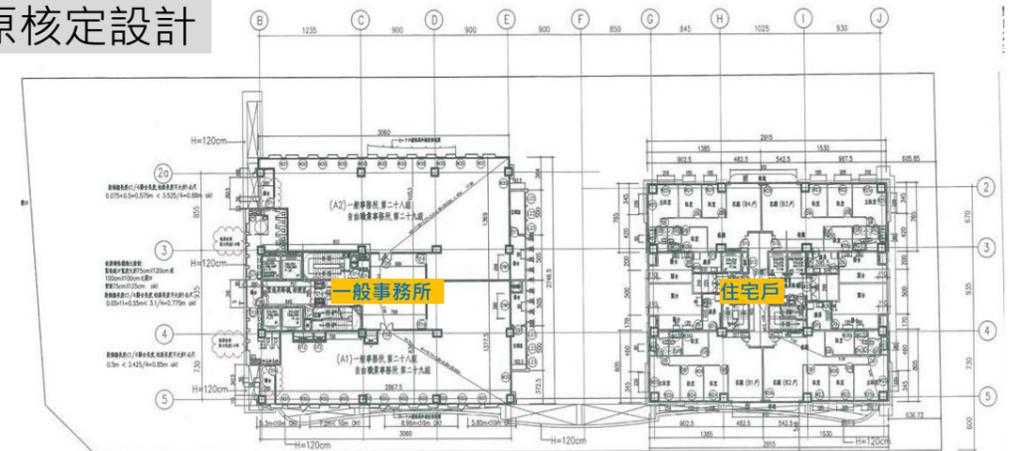


■旅館使用

# 地上5層平面圖

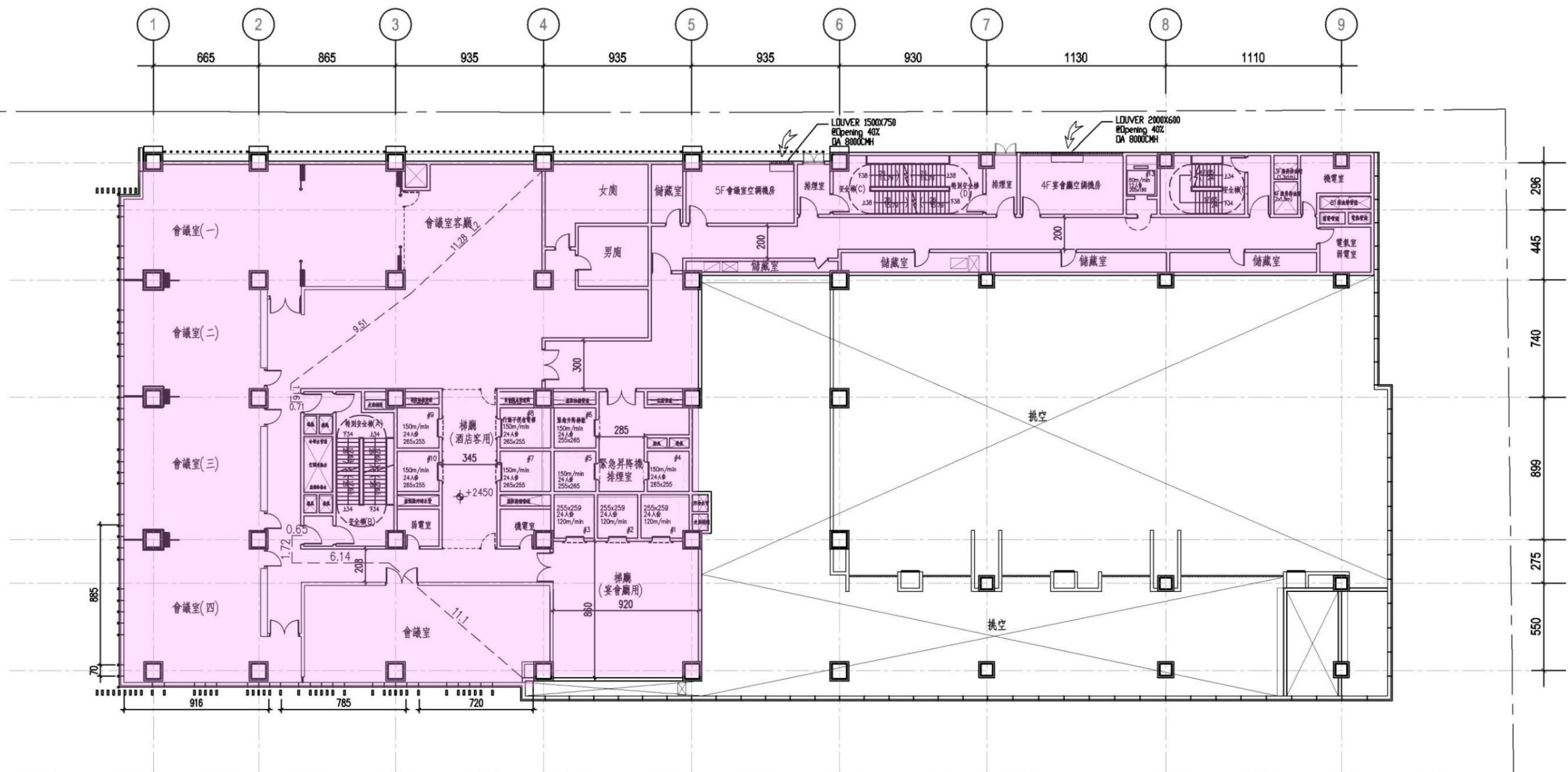
項目	原核准	變更後
使用組別	一般事務所、自由職業事務所、集合住宅	一般旅館業附屬會議室
樓地板面積	1454.34m <sup>2</sup>	1477.14m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	1180.72m <sup>2</sup>	1098.92m <sup>2</sup>

原核定設計



變更後設計

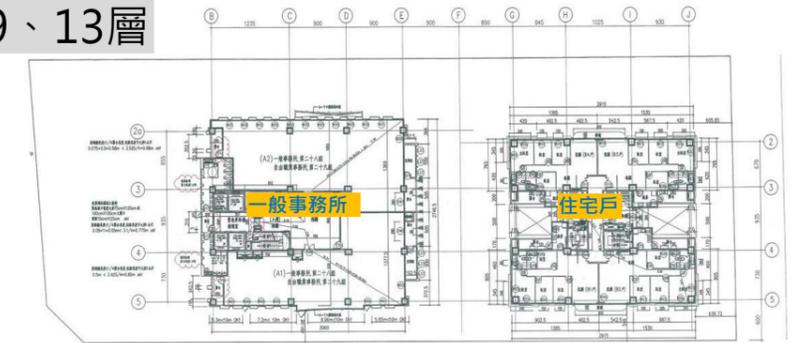
■ 旅館使用(留白為挑空)





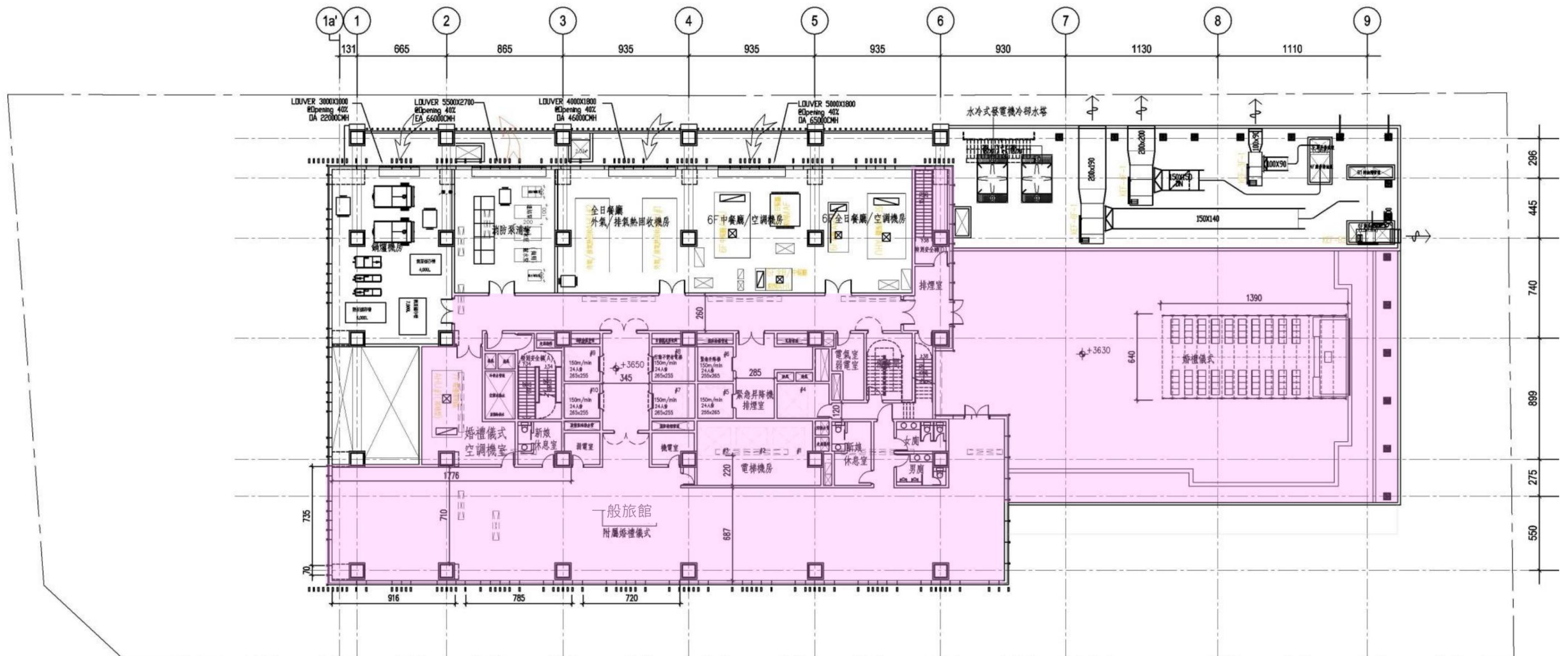
# 地上7層平面圖

原核定設計9、13層



項目	原核准	變更後
使用組別	一般事務所、自由職業事務所、集合住宅	一般旅館業附展示空間
樓地板面積	1463.6m <sup>2</sup>	1507.69m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	1189.44m <sup>2</sup>	758.24m <sup>2</sup>

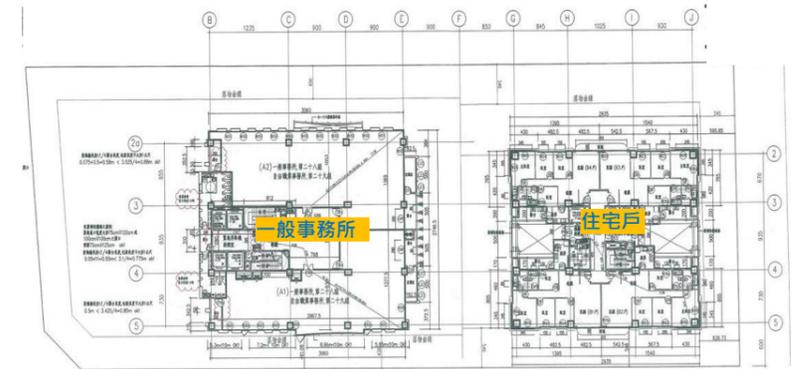
■旅館使用(留白為機電使用) 變更後設計



# 地上8、10層平面圖

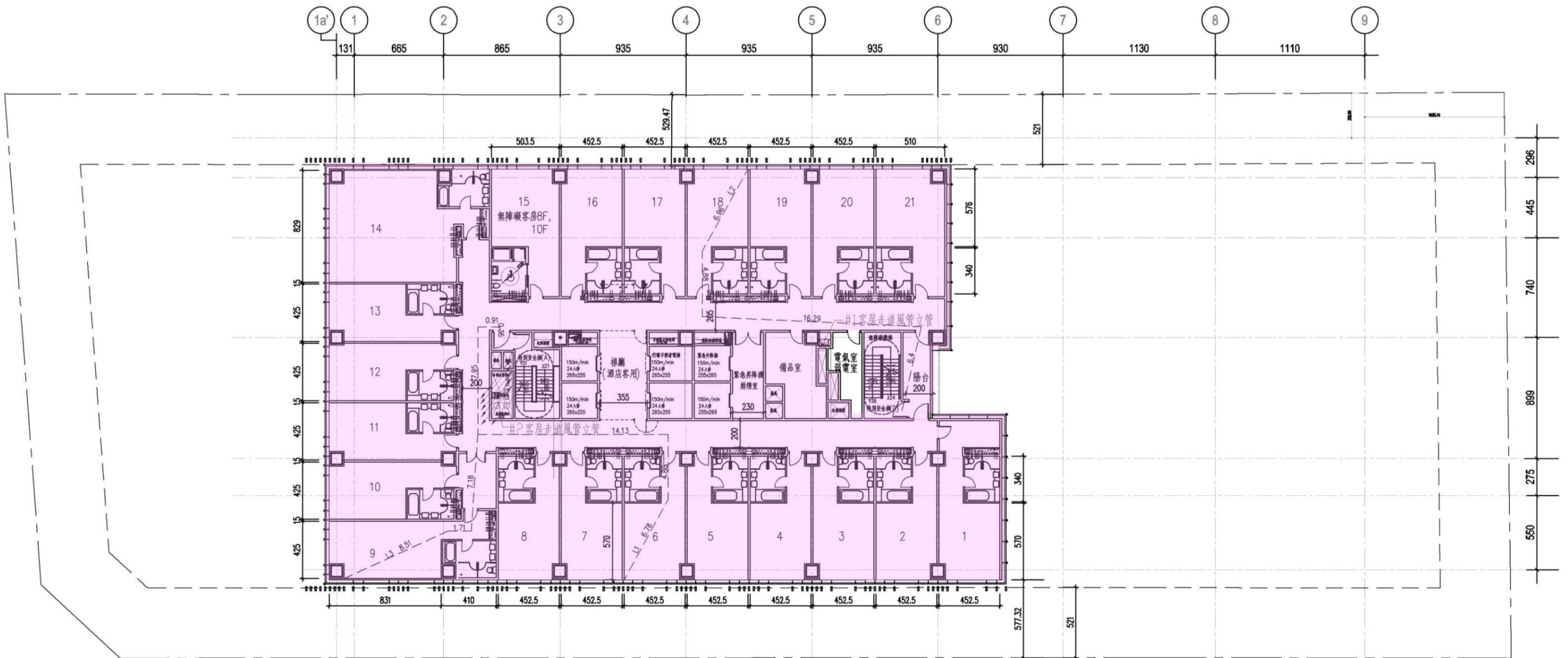
項目	原核准	變更後
使用組別	一般事務所、自由職業事務所、集合住宅	一般旅館業客房
樓地板面積	1463.06m <sup>2</sup>	1451.82m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	1189.44m <sup>2</sup>	1169.90m <sup>2</sup>

原核定設計7~8、10~12、14~16層



變更設計後樓層編訂為8、10層

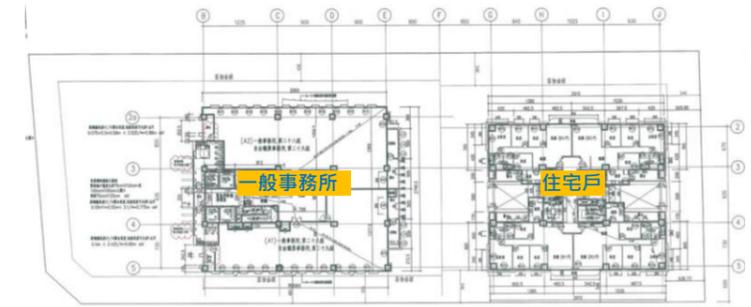
■旅館使用(留白為機電使用)



# 地上9層平面圖

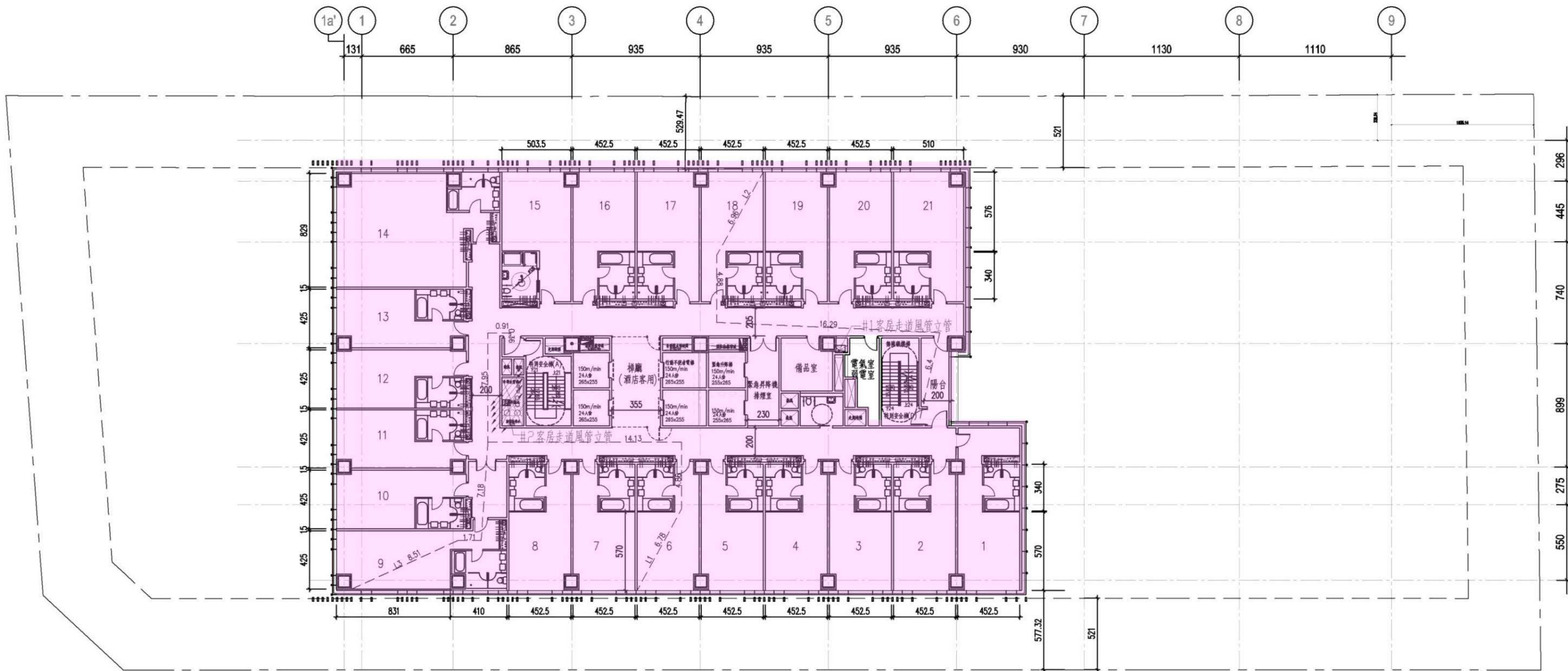
原核定設計樓層編訂為地上17層

項目	原核准	變更後
使用組別	一般事務所、自由職業事務所、集合住宅	一般旅館業客房
樓地板面積	1460m <sup>2</sup>	1451.82m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	1186.38m <sup>2</sup>	1169.90m <sup>2</sup>



變更設計後樓層編訂為第9層

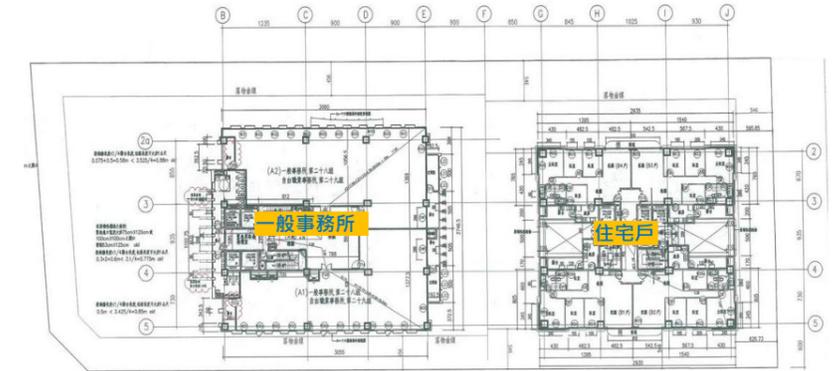
■旅館使用(留白為機電使用)



# 地上11層平面圖

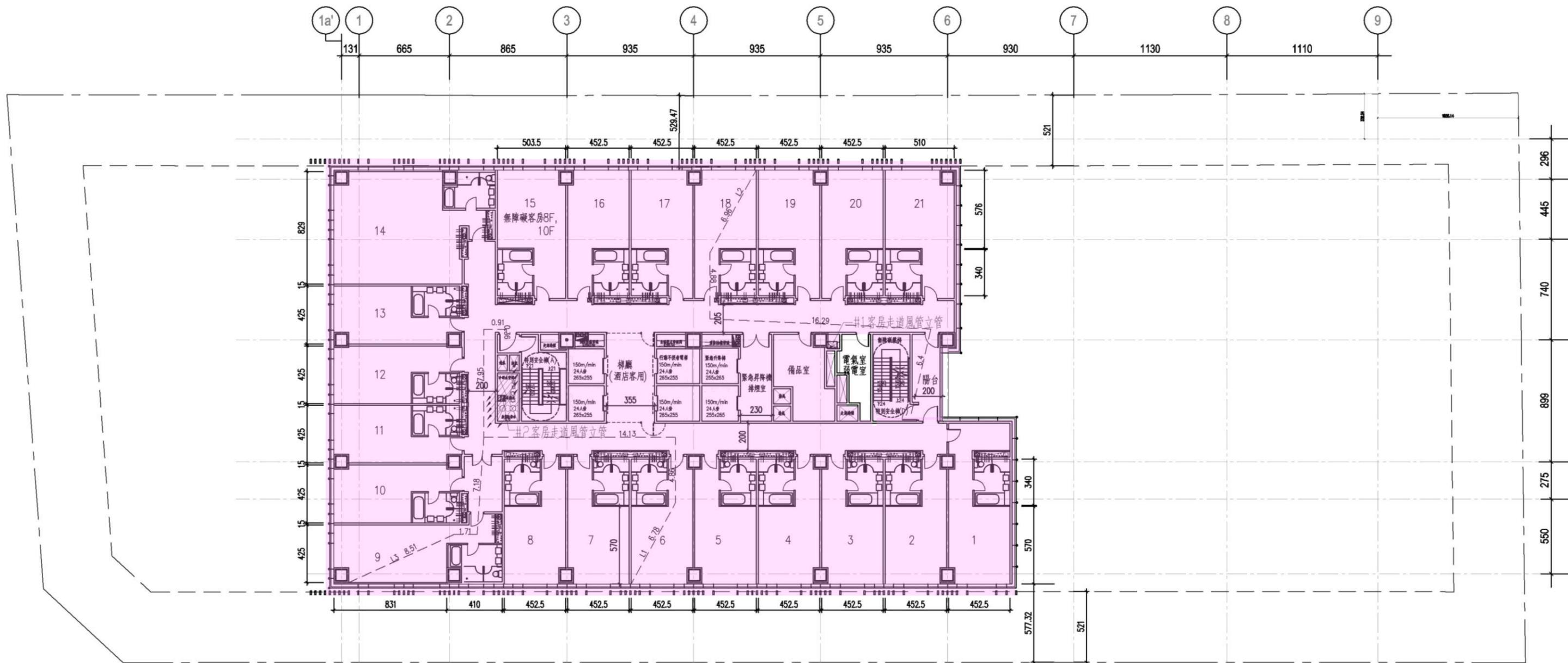
原核定設計樓層編訂為地上18、19層

項目	原核准	變更後
使用組別	一般事務所、自由職業事務所、集合住宅	一般旅館業客房
樓地板面積	1463.06m <sup>2</sup>	1451.82m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	1189.44m <sup>2</sup>	1169.90m <sup>2</sup>



變更設計後樓層編訂為第11層

■旅館使用(留白為機電使用)

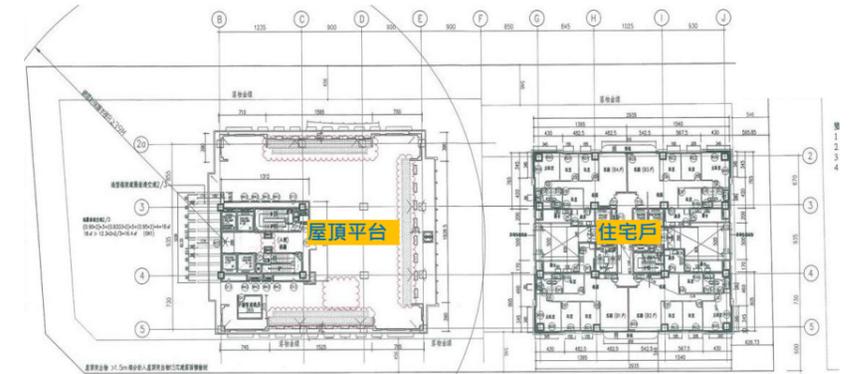


# 地上12層平面圖

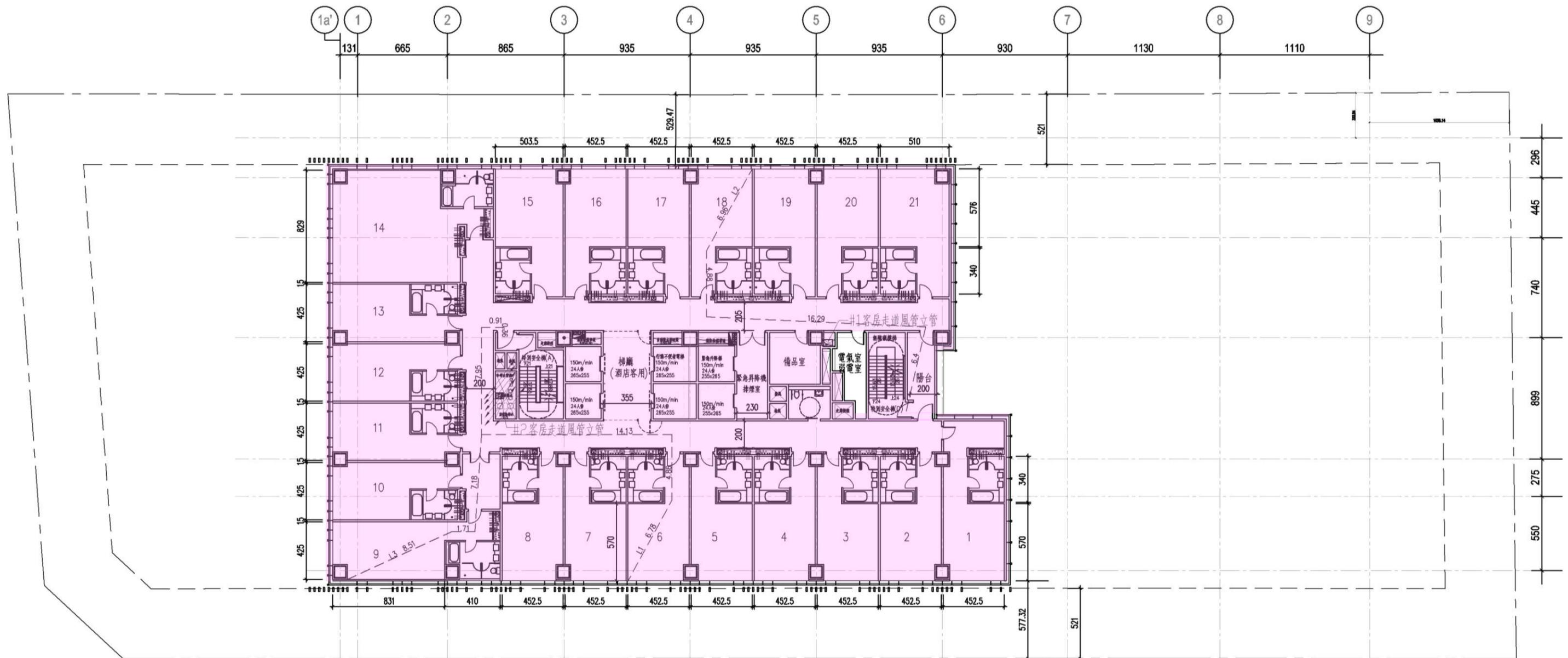
項目	原核准	變更後
使用組別	一般事務所、自由職業事務所、集合住宅	一般旅館業客房
樓地板面積	1463.06m <sup>2</sup>	1451.82m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	1189.44m <sup>2</sup>	1169.90m <sup>2</sup>

■ 旅館使用(留白為機電使用)

原核定設計樓層編訂為屋突層、地上20層



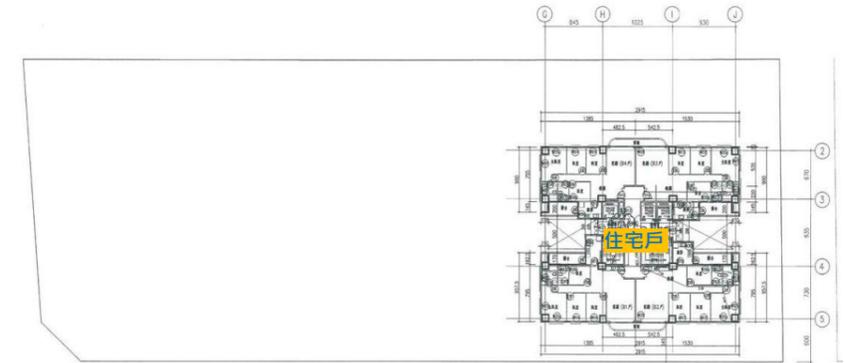
變更設計後樓層編訂為第12層



# 地上13、14、16、17層平面圖

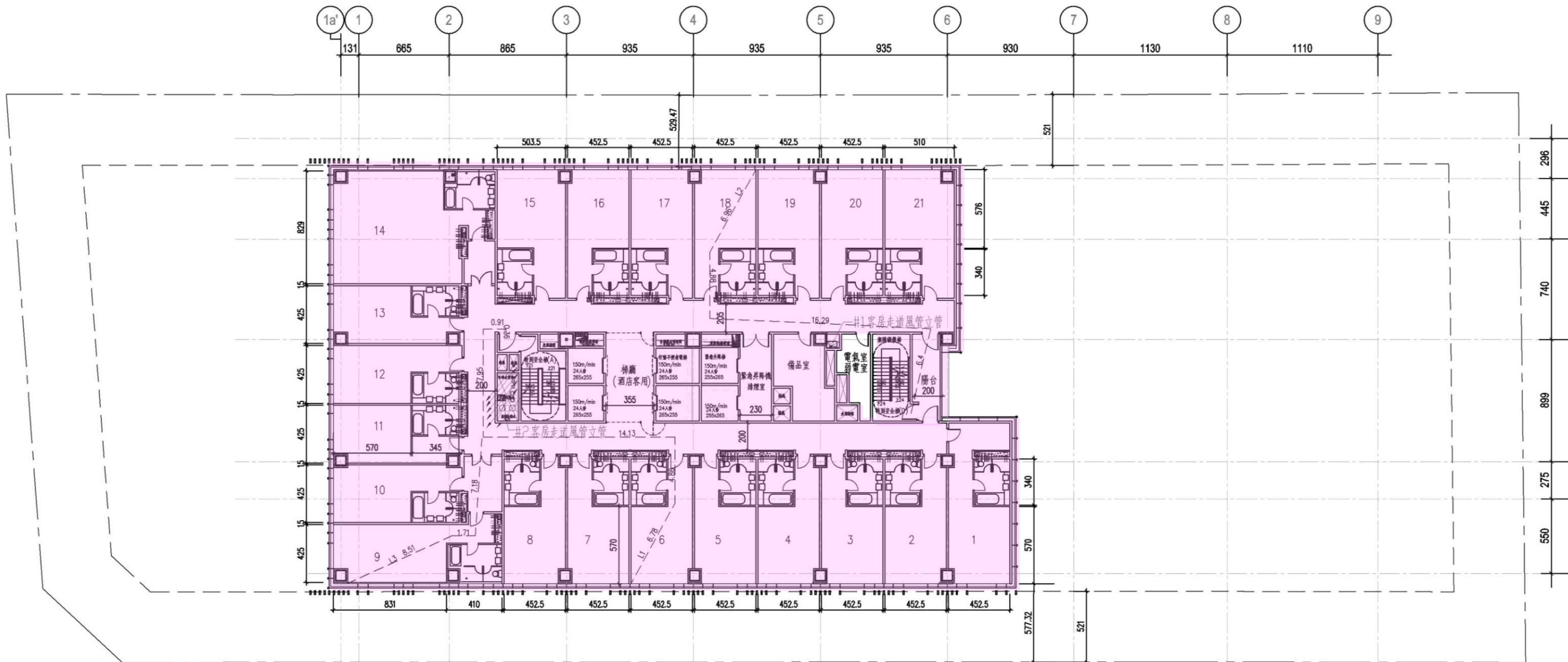
原核定設計樓層編訂為地上21~25層

項目	原核准	變更後
使用組別	一般事務所、自由職業事務所、集合住宅	一般旅館業客房
樓地板面積	1460m <sup>2</sup>	1451.76m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	1186.38m <sup>2</sup>	1169.84m <sup>2</sup>



變更設計後樓層編訂為第13.14.16.17層

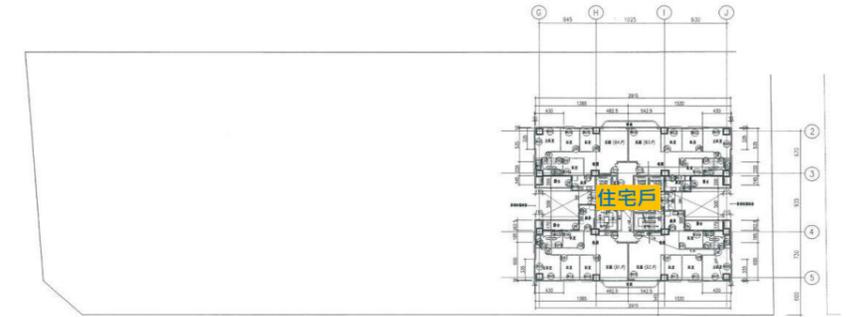
■旅館使用(留白為機電使用)



# 地上15、18層平面圖

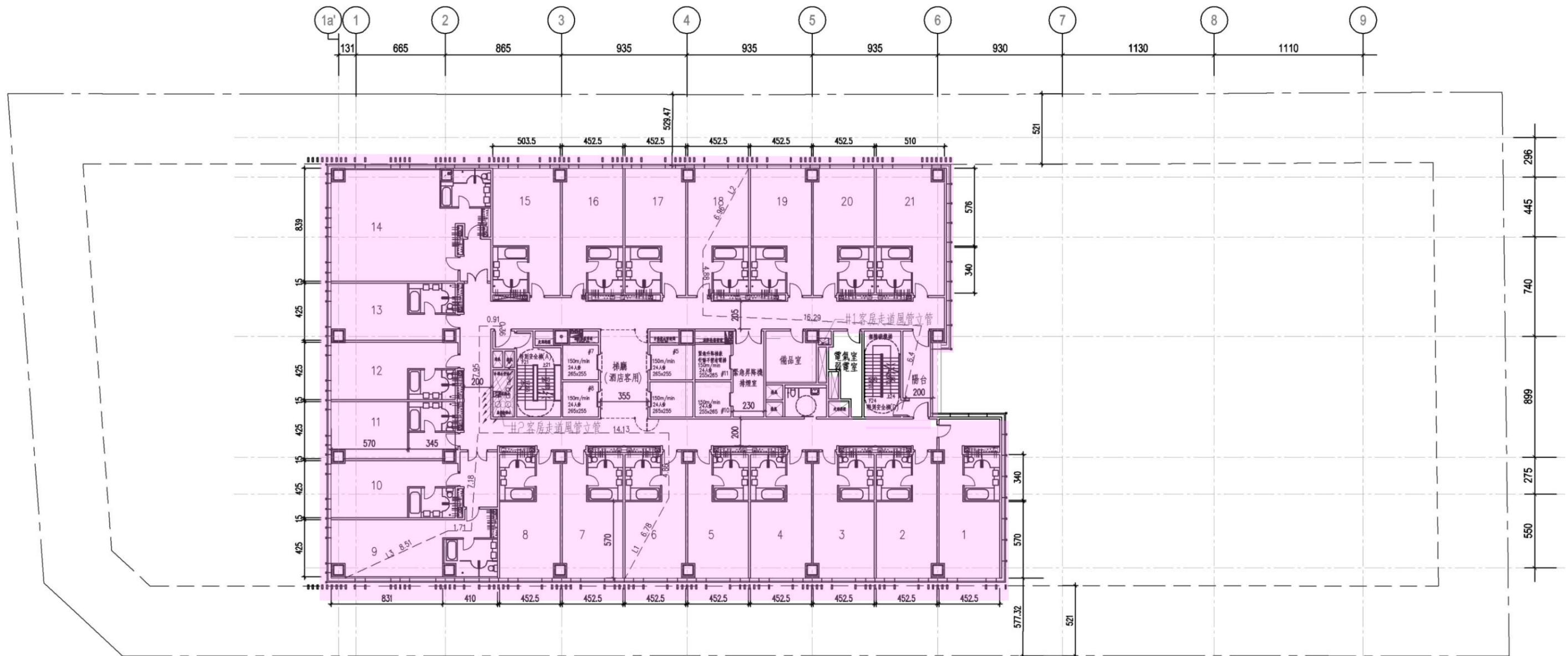
原核定設計樓層編訂為地上22~24層

項目	原核准	變更後
使用組別	一般事務所、自由職業事務所、集合住宅	一般旅館業客房
樓地板面積	1463.06m <sup>2</sup>	1451.76m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	1189.44m <sup>2</sup>	1169.84m <sup>2</sup>



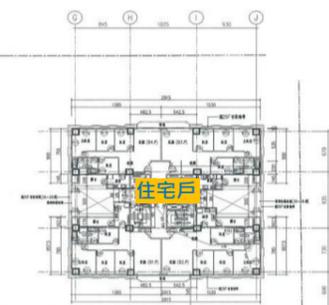
變更設計後樓層編訂為第15、18層

■旅館使用(留白為機電使用)



# 地上19、20層平面圖

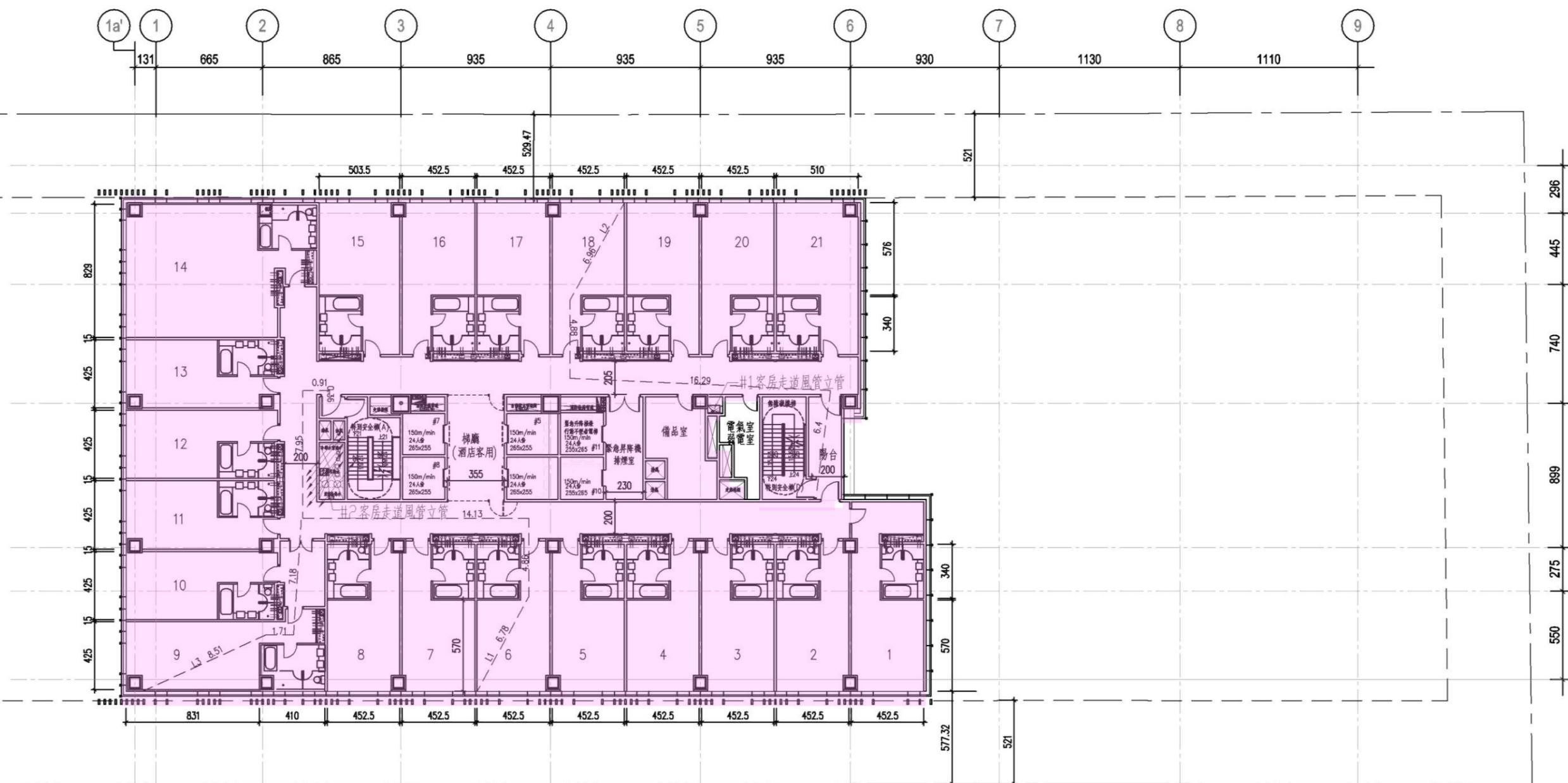
原核定設計樓層編訂為地上26~29層



項目	原核准	變更後
使用組別	一般事務所、自由職業事務所、集合住宅	一般旅館業客房
樓地板面積	1457.40m <sup>2</sup>	1451.76m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	1183.78m <sup>2</sup>	1169.79m <sup>2</sup>

變更設計後樓層編訂為第19、20層

■ 旅館使用(留白為機電使用)

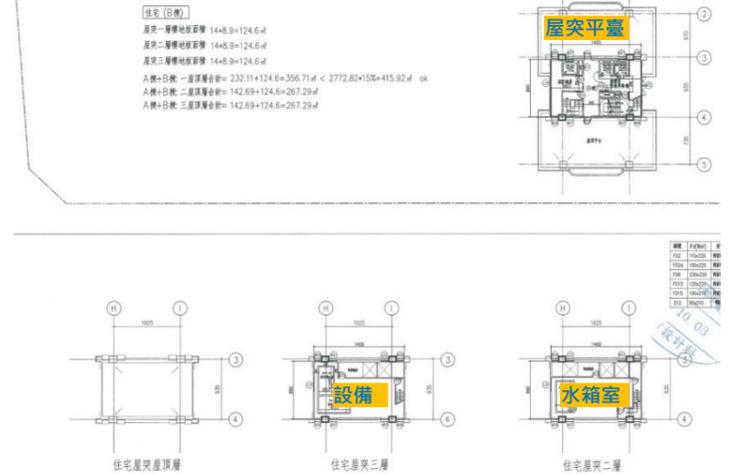




# 地上22層平面圖

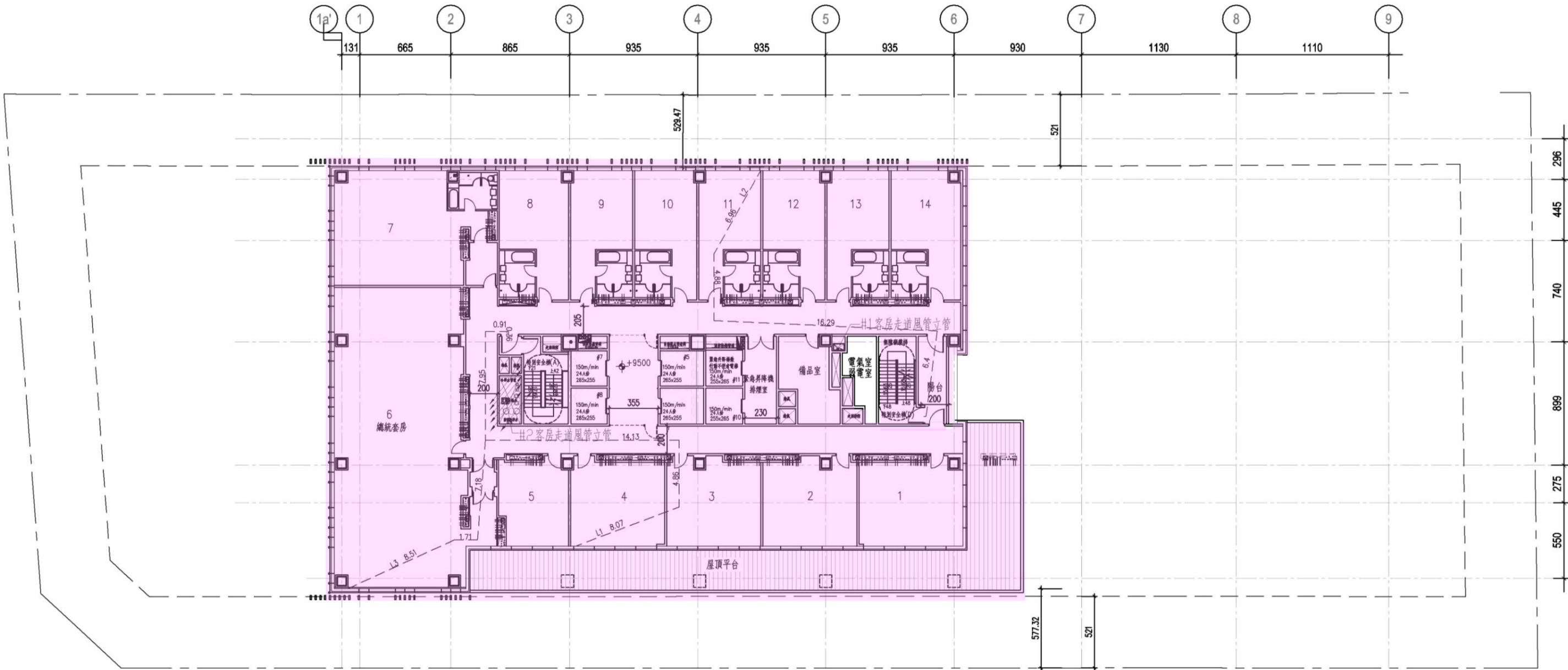
原核定設計樓層編訂為屋突各層

項目	原核准	變更後
使用組別	集合住宅	一般旅館業客房
樓地板面積	594.56m <sup>2</sup>	1288.93m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	493.87m <sup>2</sup>	1024.77m <sup>2</sup>



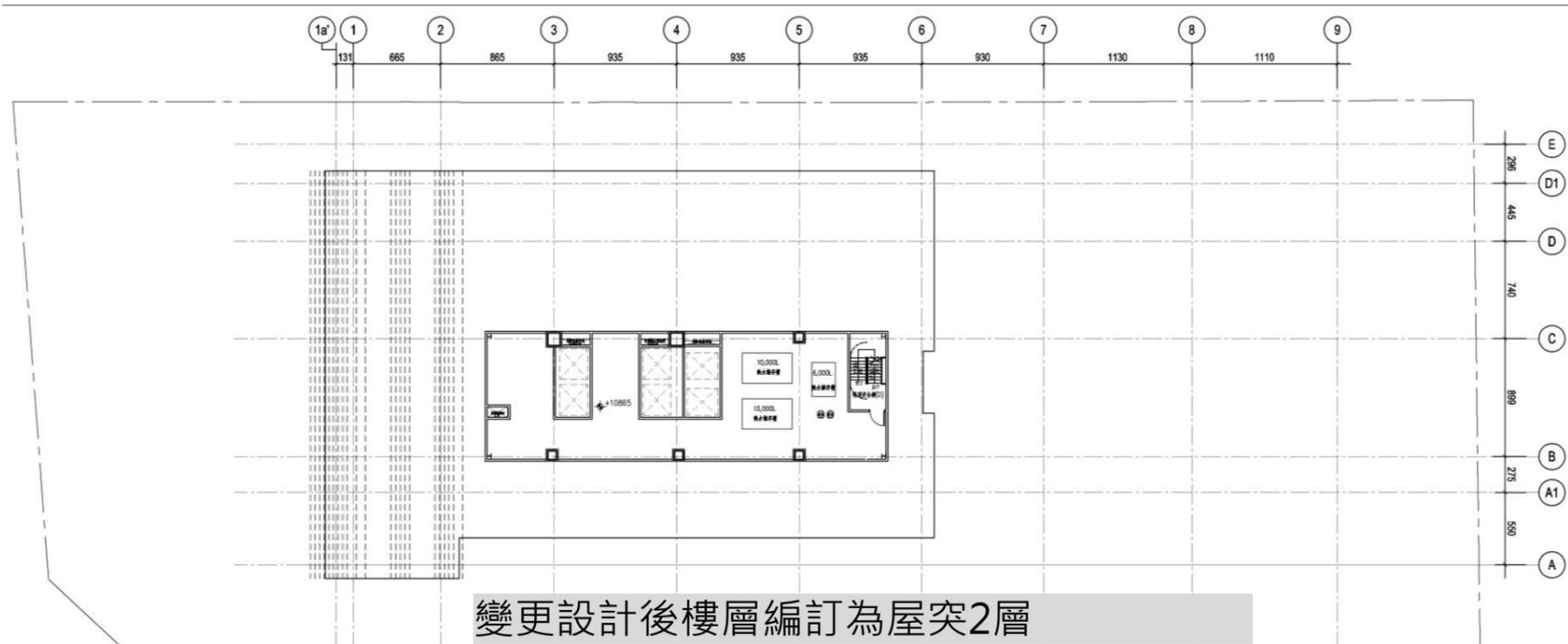
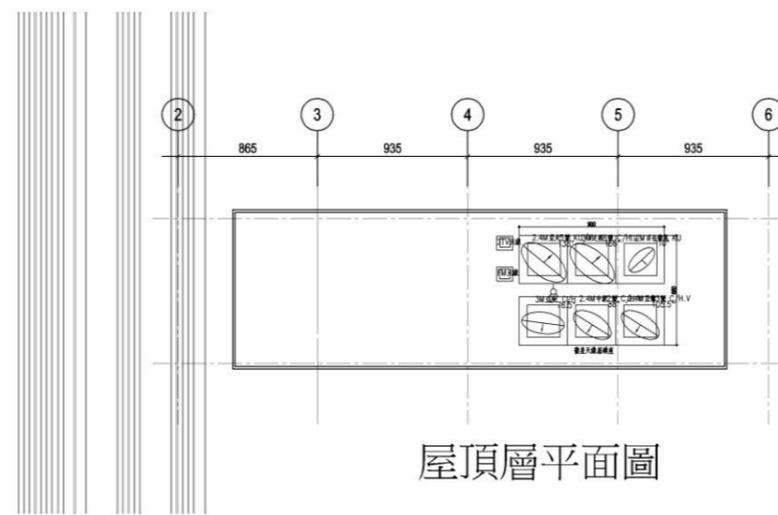
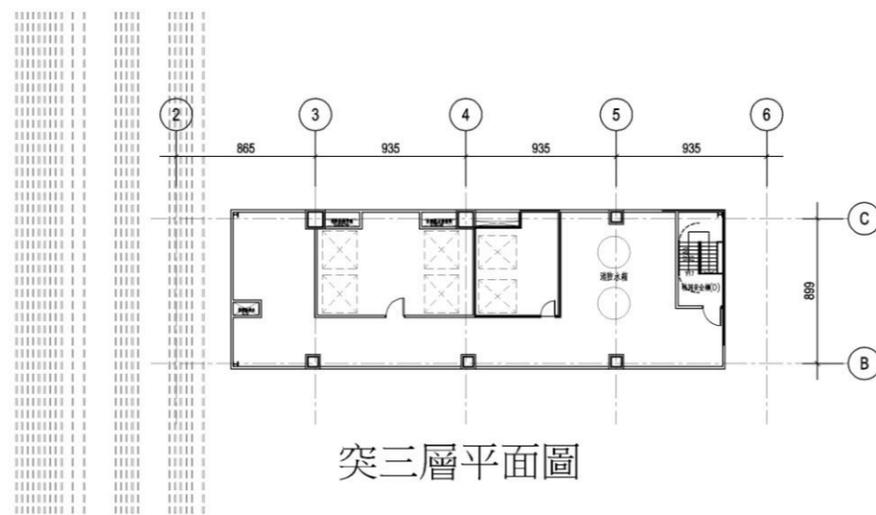
■旅館使用(留白為機電使用)

變更設計後樓層編訂為第22層

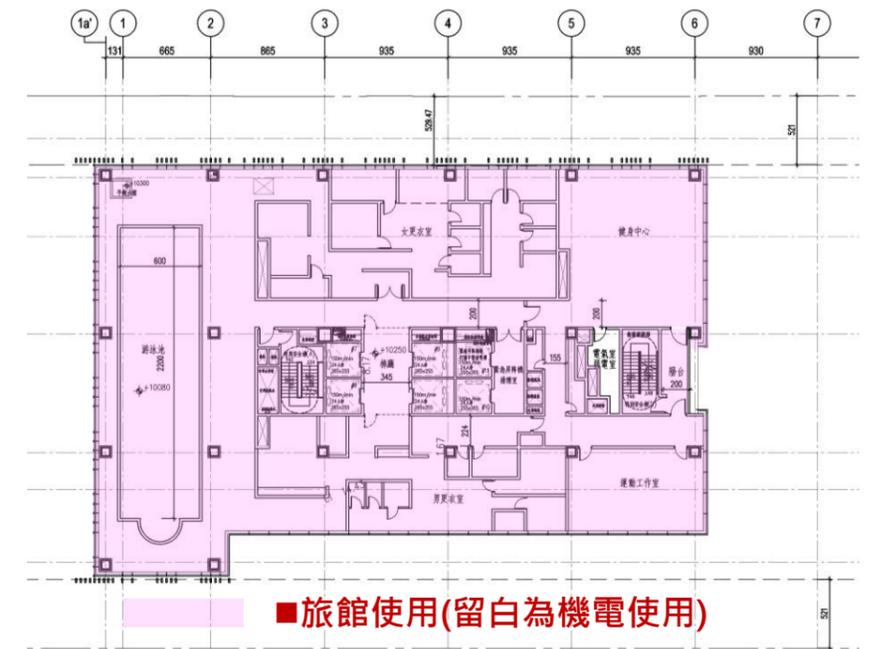


# 地上23層暨屋突各層平面圖

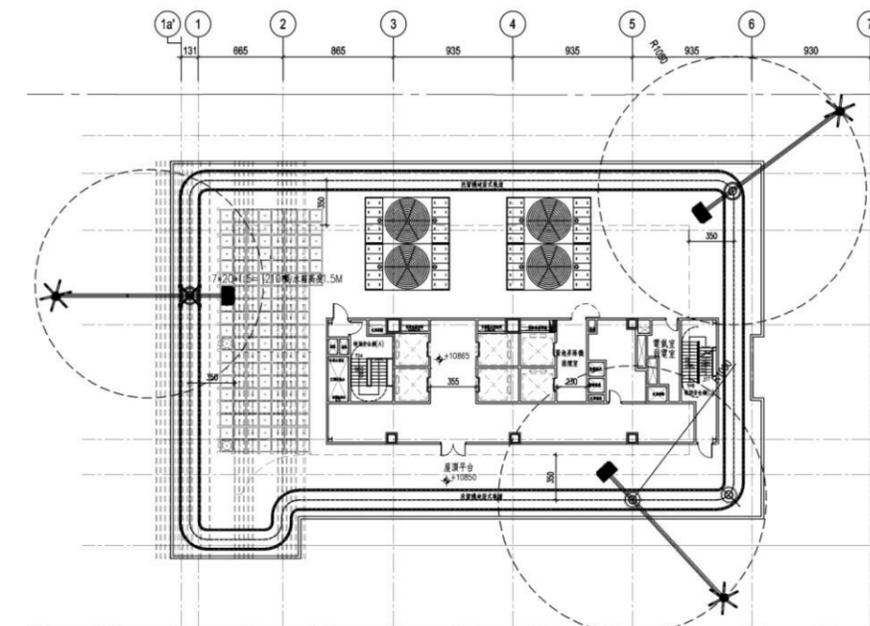
項目	原核准	變更後
使用組別	集合住宅	一般旅館業客房
樓地板面積	594.56m <sup>2</sup>	1288.93m <sup>2</sup>
容積樓地板面積	493.87m <sup>2</sup>	1052.37m <sup>2</sup>



原核定設計樓層編訂至第31層(已無對照)  
變更設計後樓層編訂為第23層



變更設計後樓層編訂為屋突1層

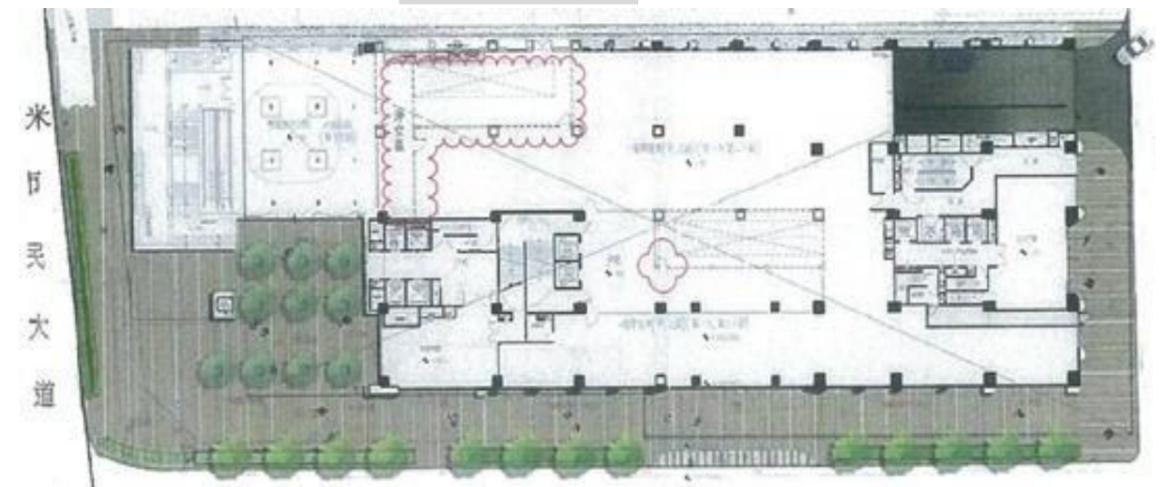


# 景觀平面配置1F

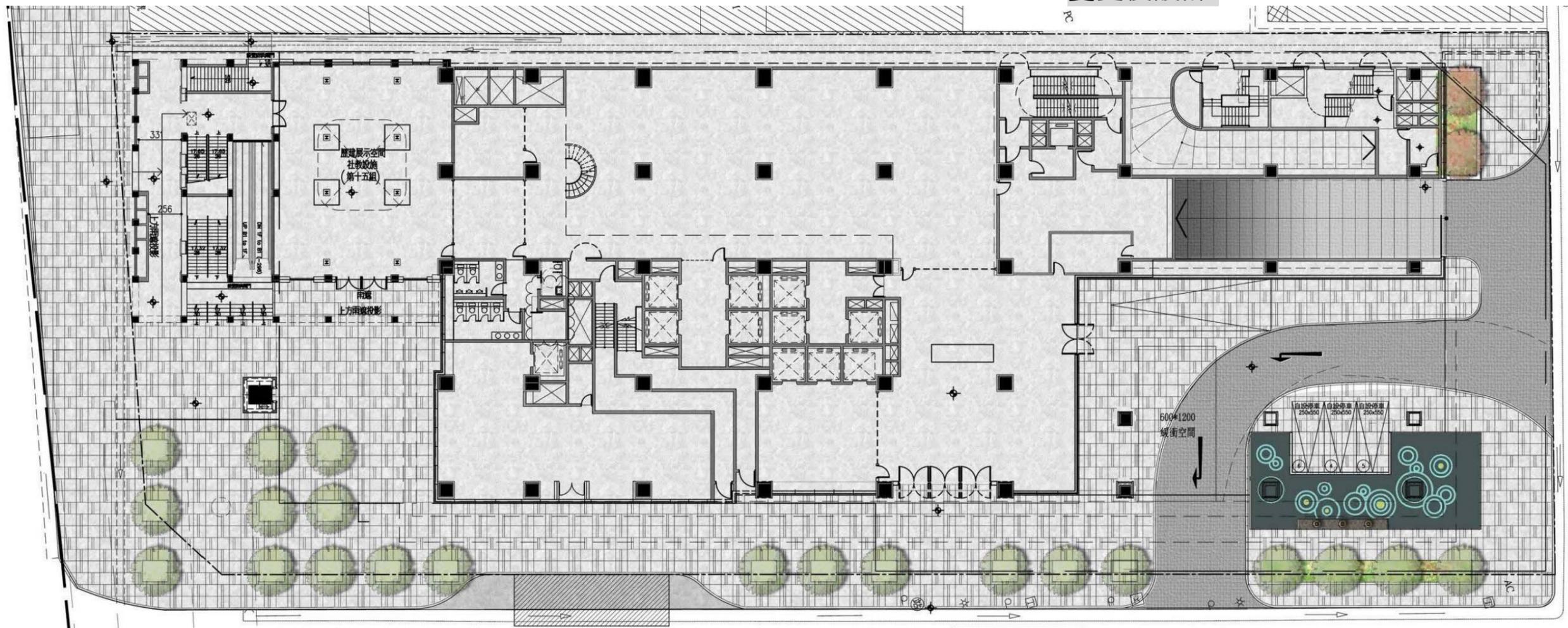
## 變更後設計概念

本案由原一般事務所、集合住宅的使用性質轉變為旅館使用，故在景觀設計規劃上，由原先單純的植栽鋪面配置改增設水景綠意搭配旅館規劃之迴車道做出入口意象襯托本案旅館之品牌價值，增加旅住客優質住宿印象，塑造本案成為本區域之指標性旅館與建築。

原核定設計



變更後設計

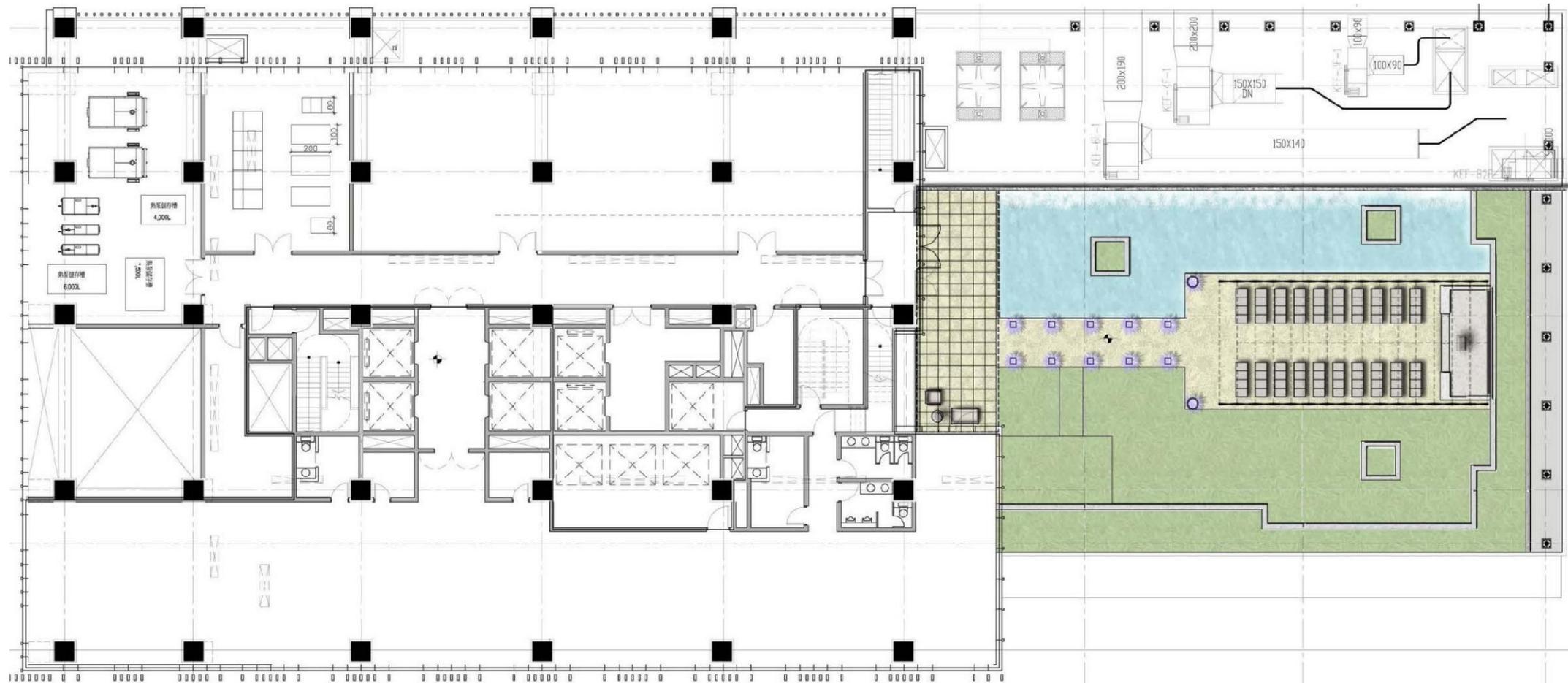


# 景觀平面配置7F

原核定設計

## 變更後設計概念

本層空間的配置亦因使用性質之轉變由原先單純設計作為屋頂花園用途更動為旅館作為戶外婚禮儀式之舉辦場所，該場所運用淺水池造景營造出水中倒影之效果搭配特殊植栽等設計塑造出優質之婚禮場域。

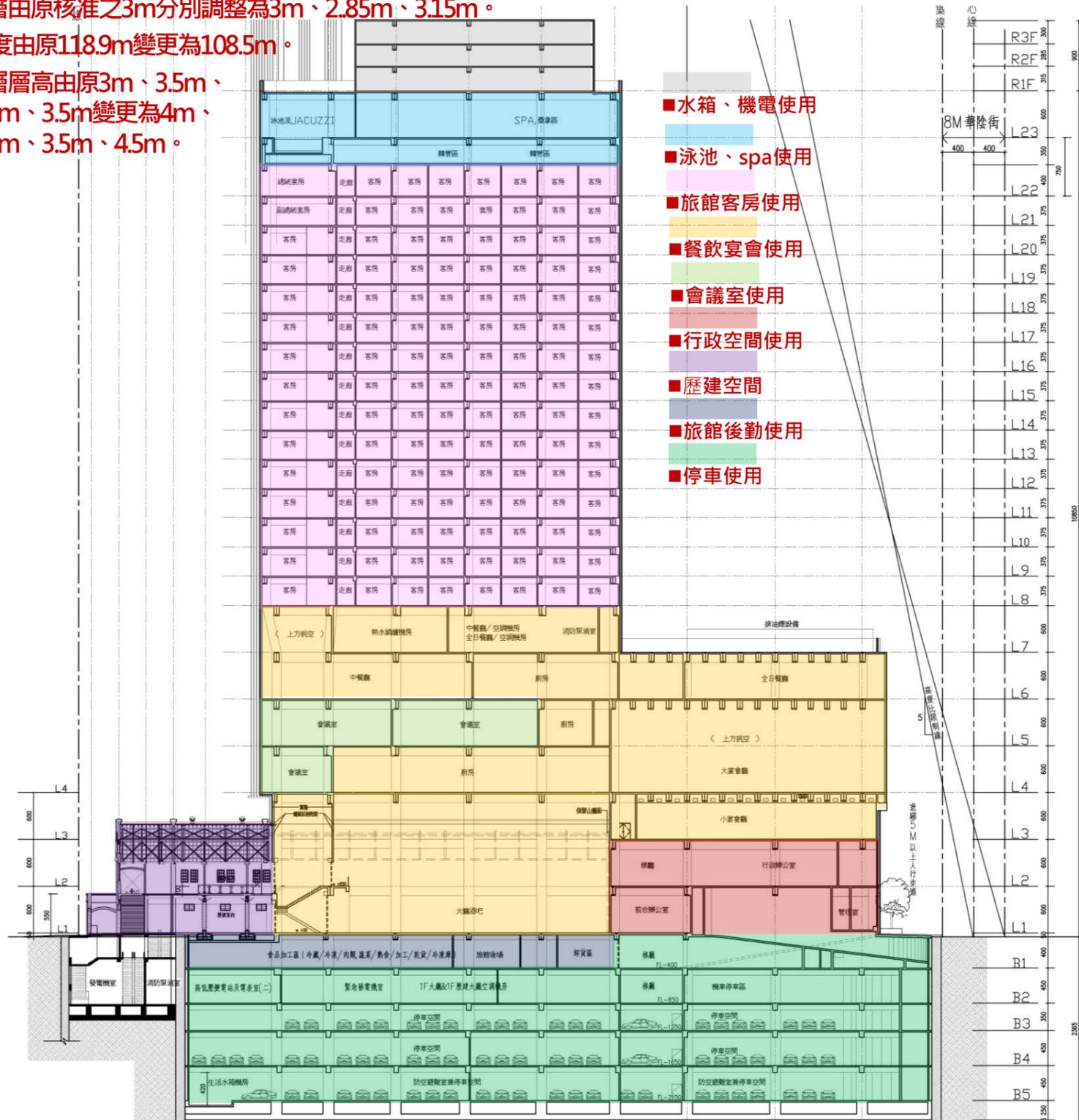


變更後設計

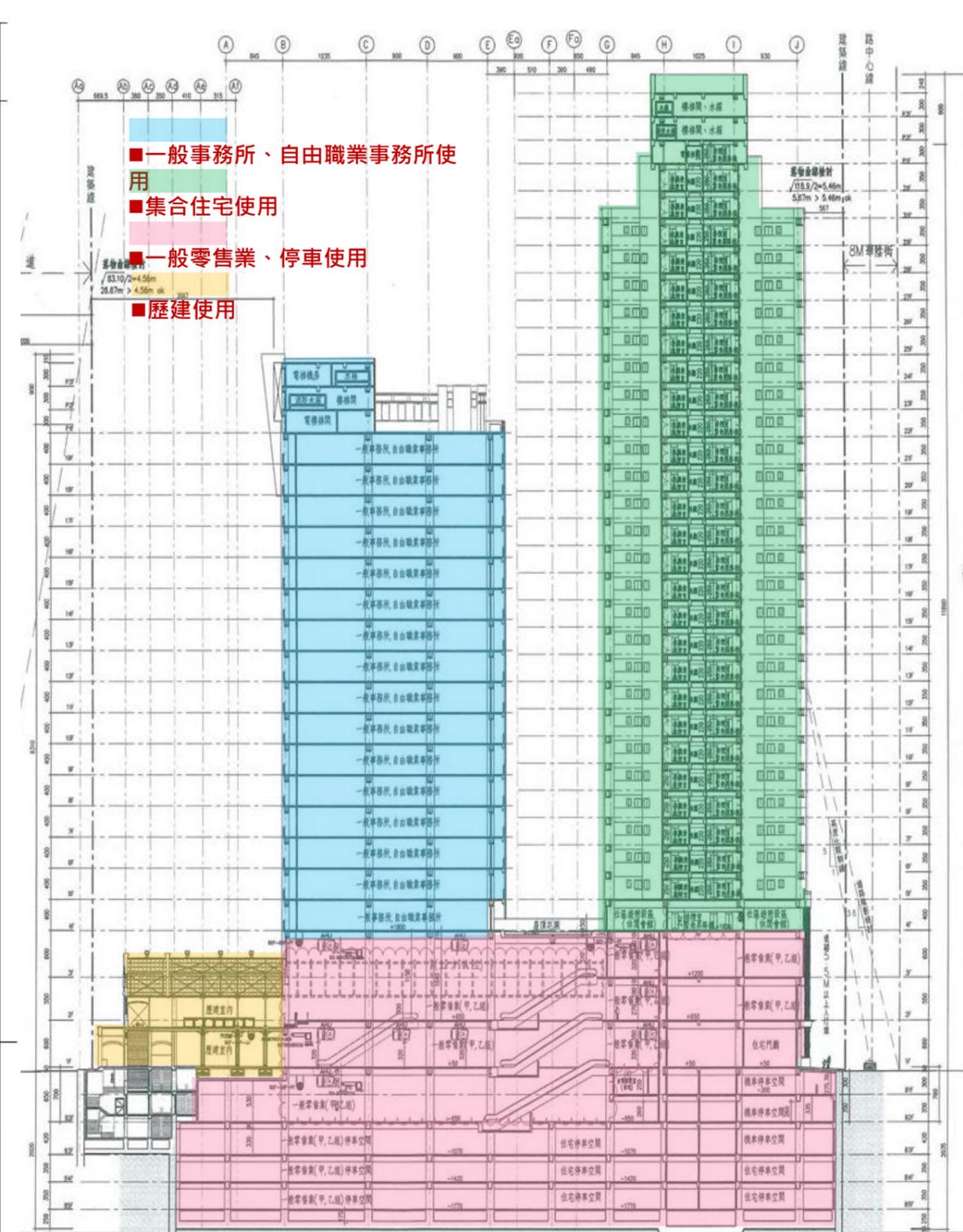
# 橫向剖面圖

- 原核准分為辦公與集合住宅兩棟樓層高度各異，變更後1~7樓樓高變更為6m、8~21樓樓高為3.75m、22樓為7.5m、23樓為6m。
- 屋突1~3層由原核准之3m分別調整為3m、2.85m、3.15m。
- 建築物高度由原118.9m變更為108.5m。
- 地下1~5層層高由原3m、3.5m、4.2m、3.5m、3.5m變更為4m、4.5m、4.5m、3.5m、4.5m。

變更設計後樓層剖面圖



原核定樓層剖面圖



# 3D透視圖對照

變更後建築外觀設計



原核准建築外觀設計



# 綠建築評估1(原核准)

2009 年版綠建築分級評估計分表 A (四捨五入取至小數點後二位)

九大指標	有無	設計值	基準值	變距 Rn(註)	分級評估得分 RSi	得分上限		
一. 生物多樣性指標	<input type="checkbox"/>	BD= _	BDc= _	R1= _	RS1=18.75×R1+1.5= _	RS1 ≤ 9.0		
二. 綠化量指標	<input checked="" type="checkbox"/>	TCO <sub>2</sub> = 366634	TCO <sub>2</sub> c= 247050	R2= 0.48	RS2=6.81×R2+1.5= 4.77	RS2 ≤ 9.0		
三. 基地保水指標	<input checked="" type="checkbox"/>	λ= 0.403	λc= 0.24	R3= 0.68	RS3=4.68×R3+1.5= 4.68	RS3 ≤ 9.0		
四. 日常節能指標	外殼節能	辦公類	<input checked="" type="checkbox"/>	EEV= 0.64	EEVc= 0.8	R41= 0.2	RS41=22.20×R41+1.5= 5.94	RS41 ≤ 12.0
		百貨類	<input checked="" type="checkbox"/>	EEV= 0.67	EEVc= 0.8	R41= 0.1	RS41=22.20×R41+1.5= 3.8	
		醫院類	<input type="checkbox"/>	EEV= _	EEVc= 0.8	R41= _	RS41=11.11×R41+1.5= _	
		餐飲旅館類	<input type="checkbox"/>	EEV= _	EEVc= 0.8	R41= _	RS41=11.11×R41+1.5= _	
		住宿類	<input type="checkbox"/>	EEV= _	EEVc= 0.8	R41= _	RS41=6.52×R41+1.5= _	
		學校類	<input type="checkbox"/>	EEV= _	EEVc= 0.8	R41= _	RS41=16.67×R41+1.5= _	
		大型空間類	<input type="checkbox"/>	EEV= _	EEVc= 0.8	R41= _	RS41=16.67×R41+1.5= _	
		其他類	<input type="checkbox"/>	EEV= _	EEVc= 0.8	R41= _	RS41=6.90×R41+1.5= _	
	空調節能	<input checked="" type="checkbox"/>	EAC= 0.77	EACc= 0.8	R42= 0.038	RS42=14.69×R42+1.5= 2.16	RS42 ≤ 10.0	
照明節能	<input checked="" type="checkbox"/>	EL= 0.66	ELc= 0.7	R43= 0.057	RS43=7.00×R43+1.5= 1.9	RS43 ≤ 6.0		
五. CO <sub>2</sub> 減量指標	<input checked="" type="checkbox"/>	CCO <sub>2</sub> = 0.73	CCO <sub>2</sub> c= 0.82	R5= 0.059	RS5=19.40×R5+1.5= 2.65	RS5 ≤ 9.0		
六. 廢棄物減量指標	<input checked="" type="checkbox"/>	PI= 3.13	PIc= 3.3	R6= 0.052	RS6=13.13×R6+1.5= 2.18	RS6 ≤ 9.0		
七. 室內環境指標	<input checked="" type="checkbox"/>	IE= 62	IEc= 60	R7= 0.033	RS7=17.50×R7+1.5= 2.08	RS7 ≤ 12.0		
八. 水資源指標	<input checked="" type="checkbox"/>	WI= 4.5	Wlc= 2.0	R8= 1.25	RS8=1.50×R8+1.5= 3.38	RS8 ≤ 9.0		
九. 污水垃圾改善指標	<input checked="" type="checkbox"/>	GI= 12	GlC= 10	R9= 0.2	RS9=4.29×R9+1.5= 2.36	RS9 ≤ 6.0		
合計總分 RS=ΣRSi =35.9								
註：變距 R1-R9 為該指標的設計值與基準值的絕對值差與基準值之比，依「 設計值-基準值 ÷基準值」之公式計算。								

2009 年版綠建築分級評估最終等級評量表 B (單位：分)

綠建築評量等級 (得分概率分佈)		合格級 0~30%	銅級 30~60%	銀級 60~80%	黃金級 80~95%	鑽石級 95%以上
九大指標全評估時總得分 RS 範圍		9 ≤ RS < 26	26 ≤ RS < 34	34 ≤ RS < 42	42 ≤ RS < 53	53 ≤ RS
基準減分	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 免評估生物多樣性指標者基準減分	-1.5	-3.2	-4.0	-4.7	-6.0
	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 免評估空調節能者基準減分	-1.5	-3.0	-4.2	-5.1	-6.5
	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 免評估照明節能者基準減分	-1.5	-2.6	-3.2	-3.6	-4.4
	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 免評估室內環境指標者基準減分	-1.5	-3.5	-4.6	-5.7	-7.5
	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 免評估省水器具者基準減分	-1.5	-3.2	-4.0	-4.7	-6.0
有免評估項目時，新調整總得分 RS 範圍		<input type="checkbox"/> ≤ RS < <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ≤ RS < <input type="checkbox"/>	30 ≤ RS < 38	<input type="checkbox"/> ≤ RS < <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ≤ RS
分級評估歸屬級別 (請勾選)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (35.9)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

原規劃設計內容經第一次試算原為候選綠建築銀級標章，經修正檢討景觀設計與綠建規劃應用，經檢討計算後設計內容可達成候選綠建築等級為黃金級(初步試算為 45.22，最後仍依綠建築評估小組核定結果為主)之內容。

綠建築創新科技優惠評估表 C (不申請者免填)

主旨：假如本作品具備一些不能量化的設計巧思，或一些結合綠建築技術與環境美學的特殊「綠建築創新科技」，申請單位可提出下表簡要說明，並提送合理可信之相關資料證明該創意之貢獻，本中心將召開綠建築委員會確認該作品對生態、節能、減廢、健康等四範疇之實質貢獻後，再依據委員會的共識與慣例，給予該範疇總得分額外之加權優惠評分。

原總得分 RS=	申請優惠加分 ΔRS：	特殊貢獻之範疇：生態 <input type="checkbox"/> 、節能 <input type="checkbox"/> 、減廢 <input type="checkbox"/> 、健康 <input type="checkbox"/>
申請理由概說 (證明及補充資料另附)：		審查結果：

# 綠建築評估1(變更後)

2012 年版 表 D-1 EEWH-BC 各指標計分法(四捨五入取至小數點後二位)

九大指標		有無	設計值	基準值	分級評估得分 RS <sub>i</sub>	得分上限	
一．生物多樣性指標		<input type="checkbox"/>	BD=	BD <sub>c</sub> =	$RS1=18.75 \times \left[ \frac{(BD-BD_c)}{BD_c} \right] + 1.5 =$	$RS1 \leq 9.00$	
二．綠化量指標		<input checked="" type="checkbox"/>	TCO <sub>2</sub> = <b>524400</b>	TCO <sub>2c</sub> = <b>310500</b>	$RS2=6.81 \times \left[ \frac{(TCO_2-TCO_{2c})}{TCO_{2c}} \right] + 1.5 =$ <b>6.19</b>	$RS2 \leq 9.00$	
三．基地保水指標		<input checked="" type="checkbox"/>	$\lambda =$ <b>0.42</b>	$\lambda_c =$ <b>0.15</b>	$RS3=4.0 \times \left[ \frac{(\lambda-\lambda_c)}{\lambda_c} \right] + 1.5 =$ <b>8.7</b>	$RS3 \leq 9.00$	
四．日常節能指標	外殼節能	辦公類	<input checked="" type="checkbox"/>	EEV= <b>0.8</b>	EEV <sub>c</sub> = <b>0.80</b>	$RS4_1=29.30 \times \left[ \frac{(0.80-EEV)}{0.80} \right] + 2.0 =$ <b>2.0</b>	$RS41 \leq 14.00$
		百貨類	<input type="checkbox"/>	EEV=	EEV <sub>c</sub> = 0.80	$RS41=19.30 \times \left[ \frac{(0.80-EEV)}{0.80} \right] + 2.0 =$	
		醫院類	<input type="checkbox"/>	EEV=	EEV <sub>c</sub> = 0.80	$RS41=32.00 \times \left[ \frac{(0.80-EEV)}{0.80} \right] + 2.0 =$	
		旅館餐飲類	<input type="checkbox"/>	EEV=	EEV <sub>c</sub> = 0.80	$RS41=29.30 \times \left[ \frac{(0.80-EEV)}{0.80} \right] + 2.0 =$	
		學校類	<input type="checkbox"/>	EEV=	EEV <sub>c</sub> = 0.80	$RS41=29.30 \times \left[ \frac{(0.80-EEV)}{0.80} \right] + 2.0 =$	
		大型空間類	<input type="checkbox"/>	EEV=	EEV <sub>c</sub> = 0.80	$RS41=29.30 \times \left[ \frac{(0.80-EEV)}{0.80} \right] + 2.0 =$	
		其他類	<input type="checkbox"/>	EEV=	EEV <sub>c</sub> = 0.80	$RS41=14.70 \times \left[ \frac{(0.80-EEV)}{0.80} \right] + 2.0 =$	
		空調節能	<input checked="" type="checkbox"/>	EAC= <b>0.60</b>	EAC <sub>c</sub> = <b>0.80</b>	$RS4_2=18.6 \times \left[ \frac{(0.80-EAC)}{0.80} \right] + 1.5 =$ <b>6.15</b>	$RS42 \leq 12.00$
照明節能	<input checked="" type="checkbox"/>	EL= <b>0.50</b>	EL <sub>c</sub> = <b>0.70</b>	$RS4_3=10.5 \times \left[ \frac{(0.70-EL)}{0.70} \right] + 1.5 =$ <b>4.5</b>	$RS43 \leq 6.00$		
五．CO <sub>2</sub> 減量指標		<input checked="" type="checkbox"/>	CCO <sub>2</sub> = <b>0.71</b>	CCO <sub>2c</sub> = <b>0.82</b>	$RS5=19.40 \times \left[ \frac{(0.82-CCO_2)}{0.82} \right] + 1.5 =$ <b>4.10</b>	$RS5 \leq 8.00$	
六．廢棄物減量指標		<input type="checkbox"/>	PI=	PI <sub>c</sub> = 3.30	$RS6=13.13 \times \left[ \frac{(3.30-PI)}{3.30} \right] + 1.5 =$	$RS6 \leq 8.00$	
七．室內環境指標		<input checked="" type="checkbox"/>	IE= <b>76</b>	IE <sub>c</sub> = <b>60</b>	$RS7=18.67 \times \left[ \frac{(IE-60.0)}{60.0} \right] + 1.5 =$ <b>6.48</b>	$RS7 \leq 12.00$	
八．水資源指標		<input checked="" type="checkbox"/>	WI= <b>7.5</b>	WI <sub>c</sub> = <b>2.0</b>	$RS8=2.50 \times \frac{(WI-2.0)}{2.0} + 1.5 =$ <b>8.0</b>	$RS8 \leq 8.00$	
九．污水垃圾改善指標		<input checked="" type="checkbox"/>	GI= <b>14</b>	GI <sub>c</sub> = <b>10</b>	$RS9=5.15 \times \left[ \frac{(GI-10.0)}{10.0} \right] + 1.5 =$ <b>3.56</b>	$RS9 \leq 5.00$	
合計總分 $RS = \sum RS_i =$ <b>49.68</b>							

2012 年版 表 D-2 EEWH-BC 分級評分基準(單位：分)

綠建築等級 (得分概率分佈)		合格級 0~30%	銅級 30~60%	銀級 60~80%	黃金級 80~95%	鑽石級 95%以上
<input type="checkbox"/>	九大指標全評估總得分 RS 範圍	$20 \leq RS < 37$	$37 \leq RS < 45$	$45 \leq RS < 53$	$53 \leq RS < 64$	$64 \leq RS$
<input checked="" type="checkbox"/>	免評估生物多樣性指標 RS 範圍	$18 \leq RS < 34$	$34 \leq RS < 41$	$41 \leq RS < 48$	$48 \leq RS < 58$	$58 \leq RS$
分級評估歸屬級別(請勾選)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

原規劃設計內容經第一次試算原為 2009 年候選綠建築銀級標章，經修正檢討景觀設計與綠建規劃應用後，設計內容可達成 2012 年版「黃金級」候選綠建築標章之內容。(初步試算為 49.68，最後仍依綠建築評估小組核定結果為主)

**簡報結束，敬請指教**