

財政部國有財產署 函

地址：100209臺北市中正區愛國西路2號
聯絡方式：許鈞翔 02-27718121分機1338

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國114年4月9日
發文字號：台財產署改字第11450001130號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (114I001088_1_09152425692.pdf)

主旨：本署辦理「臺北市大安區仁愛段五小段225地號等國有土地合作開發案」委託專案管理技術服務案招標，請查照並轉知所屬會員踴躍投標。

說明：

- 一、本署於114年4月8日辦理旨案公告招標，公告期間30日(至同年5月7日止)，相關招標訊息已公布於政府電子採購網，為使有意願參與投標廠商充分瞭解招標內容，敬請轉知所屬會員知悉並踴躍投標。
- 二、隨函檢送招標說明1份。

正本：中華民國工程技術顧問商業同業公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、台北市土木技師公會、社團法人新北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會、社團法人新北市結構工程技師公會

副本：

「臺北市大安區仁愛段五小段 225 地號等國有土地合
作開發案」委託專案管理技術服務案
招標說明

財政部國有財產署

114 年 4 月

壹、招標資訊：

標案名稱	「臺北市大安區仁愛段五小段 225 地號等國有土地合作開發案」委託專案管理技術服務案
採購預算	新臺幣 3,590 萬元整
服務期程	決標次日起至 120 年 12 月 31 日止，且本案工程竣工並驗收合格及無待解決事項。
公告日期	114 年 4 月 8 日
截止投標時間	114 年 5 月 7 日下午 5 時
招標文件請於行政院公共工程委員會之「政府電子採購網」電子領標，其網址為 http://web.pcc.gov.tw/ 。	

貳、計畫概述：

- 一、財政部國有財產署（下稱本署）原光復南路辦公廳舍位於臺北市大安區仁愛段五小段 219-5、219-6、221、225 地號 4 筆國有土地（下稱仁愛段基地），地上建物屋齡皆逾 50 年，建物老舊且耐震力不足，為保障員工辦公安全及建構安全耐震建築，並促進國有土地資產活化利用，參採「財政部財政人員訓練所及其周邊國有土地合作開發案」模式，引進民間資金投資合作開發，由開發廠商於仁愛段基地新建政府辦公廳舍，另提供臺北市南港區及中山區 2 塊國有土地，以設定地上權方式提供開發廠商興建、營運自有建物，以達促進國有財產開發、建置優質辦公環境及創造商業機會三贏目標。
- 二、仁愛段基地位於臺北市大安區光復南路及光復南路 116 巷交叉口處，臨近松山文創園區、臺北文化體育園區（大巨蛋）、華視大樓、國父紀念館，距離捷運國父紀念館站約 200 公尺、臺北松山機場約 3 公里，交通便捷。光復南路 72 巷 7 弄之 8 米巷道將基地區分為 A、B 兩宗，以東為 A 基地（本署原第二辦公室），土地面積 1,194 平方公尺，以西為 B 基地（本署原第一辦公室），土地面積 745 平方公尺。A 基地三面臨路，東側臨光復南路（路寬 30 公尺）、西側臨光復南路 72 巷 7 弄（路寬 8 公尺/單行道）、北側臨光復南路 116 巷

(路寬 8 公尺/單行道)；B 基地雙面臨路，東側臨光復南路 72 巷 7 弄 (路寬 8 公尺/單行道)、北側臨光復南路 116 巷 (路寬 8 公尺/單行道)。



位置略圖

三、為期順利完成仁愛段基地新建辦公廳舍工程，兼顧效率及品質要求，本署委託技術服務廠商辦理專案管理，須協助本署於基本設計、細部設計、施工督導、履約管理等階段辦理相關諮詢及審查作業，並規劃、整合及協調開發廠商施作期程。

四、新建辦公廳舍需求重點及開發廠商初步規劃內容

(一) 需求重點

- 1、開發廠商應依都市危險及老舊建築物加速重建條例等相關規定向主管機關提報危險及老舊建築物重建計畫，並依都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法申請取得最高之建築容積獎勵，且 A、B 基地之容積總樓地板面積分別應不低於 5,729 平方公尺及 2,905 平方公尺。
- 2、工程整體需求至少取得銀級綠建築標章、銀級智慧建築標章，符合臺北市興建公有建築物建築能效相關規定，且完成公共藝術設置；A、B 基地之地下空間範圍採地下連通方案串連(約自地面起向下垂直深度 3 公尺至 10.5 公尺空間範圍，實

際空間範圍與面積以申請撥用當時為準)。

(二) 初步規劃內容

合作開發案於 114 年 1 月 16 日決標，依開發廠商提送合作開發計畫書規劃構想，新建辦公廳舍設計概要資料如下(實際規劃設計內容依後續審查結果為準)：

	A 基地	B 基地
建築量體	1、地上 16 層、地下 3 層、屋突 3 層。 2、地下 2 層與 B 基地連通。	1、地上 11 層、地下 3 層、屋突 3 層。 2、地下 2 層與 A 基地連通。
容積總樓地板面積	5,781.32 平方公尺。	3,004.77 平方公尺。
結構形式	1、採鋼筋混凝土造之韌性抗彎矩構架系統。 2、規劃取得耐震標章(耐震設計之用途係數採 1.25)。 3、採筏式基礎，開挖深度約 14 公尺。	
綠建築	可達銀級綠建築標章，在取得鑽探報告後，視基地條件以黃金級綠建築標章為申請目標。	
智慧建築	銀級智慧建築標章為申請目標。	
建築效能	符合建築能效評估系統 1+級。	
開發總金額	約新臺幣 16.75 億元。 (含設計及品質保證費、直接工程費、間接工程費、公共藝術設置費、設備及相關設施費、搬遷費及營業稅)	