

# 擬訂新北市永和區安樂段118地號等18筆土地 都市更新事業計畫案

## 都市更新公聽會

實施者：三齊建設事業股份有限公司

都更規劃：弘傑不動產事業股份有限公司

建築設計：三門聯合建築師事務所

113年6月17日

**都市更新條例第22條：**

其同意比率已達第37條規定者，得免擬具事業概要，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。

**都市更新條例第23條：**

未經劃定或變更應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人得按主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施都市更新事業。

**都市更新條例第32條：**

擬訂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37條：**

依第23條規定辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意。

**都市更新條例第44條：**

以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第一項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，以權利變換方式實施之。前項參與權利變換者，實施者應保障其權利變換後之權利價值不得低於都市更新相關法規之規定。

**都市更新條例施行細則第8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及通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。前項公聽會之日期及地點，於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌，並應於專屬或專門網頁周知。

## 1.辦理都市更新事業概要（得免擬具）

- 依『都市更新條例第22條』規定，同意比率已達都市更新條例第37條規定者，得免擬具都市更新事業概要，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。
- 因本案已達都市更新事業計畫同意比率門檻，故逕送都市更新事業計畫。

## 2.辦理都市更新事業計畫暨自行劃定更新單元

- 113年6月3日至6月5日報紙刊登
- 113年6月6日張貼公告於永和區潭墘里公佈欄
- 113年6月6日雙掛號寄發本次公聽會開會通知
- 113年6月17日舉辦本案公聽會

3.公聽會辦理人：三齊建設事業股份有限公司(實施者)  
弘傑不動產事業股份有限公司(規劃單位)

## 4.公聽會邀請對象：

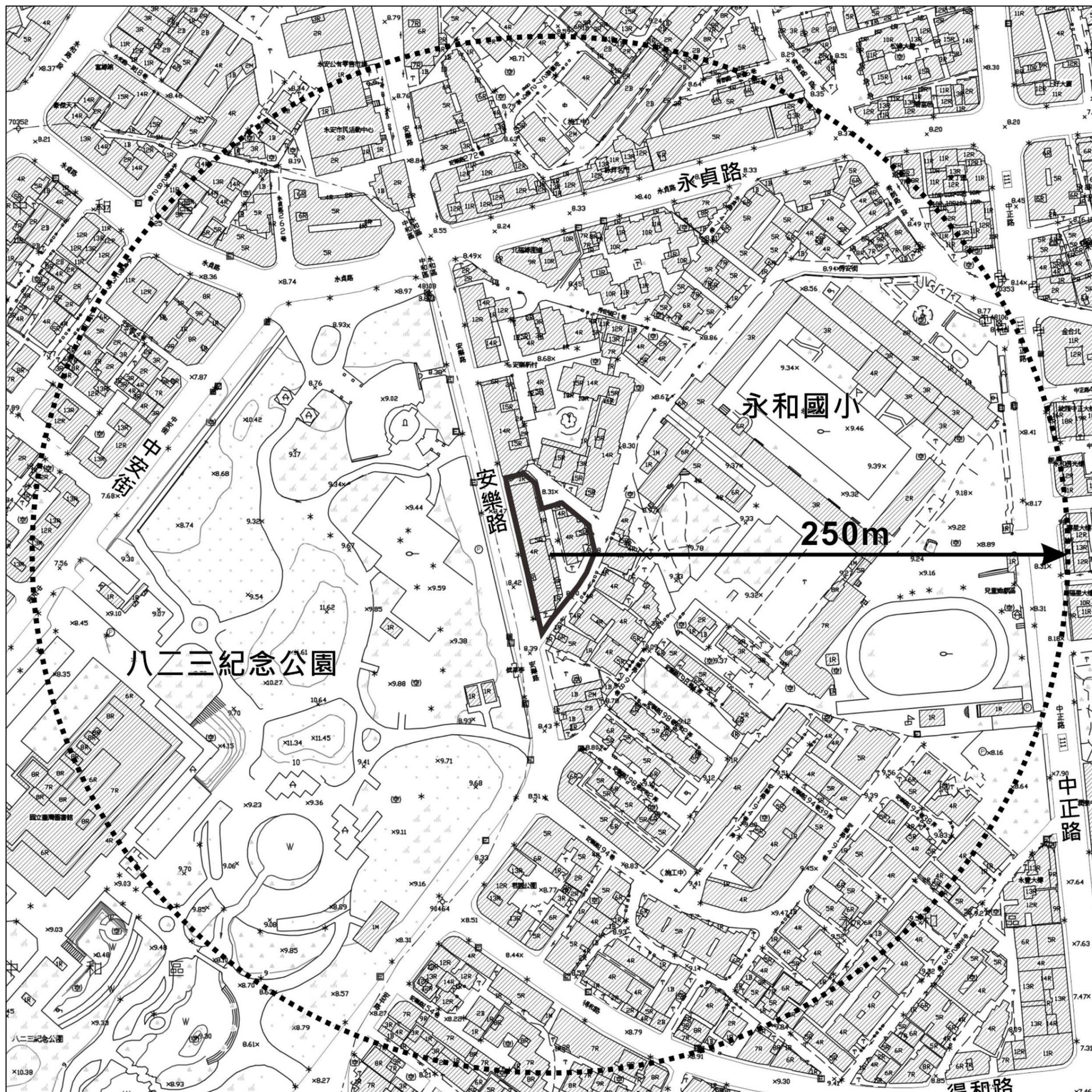
專家學者代表：楊弘志 委員

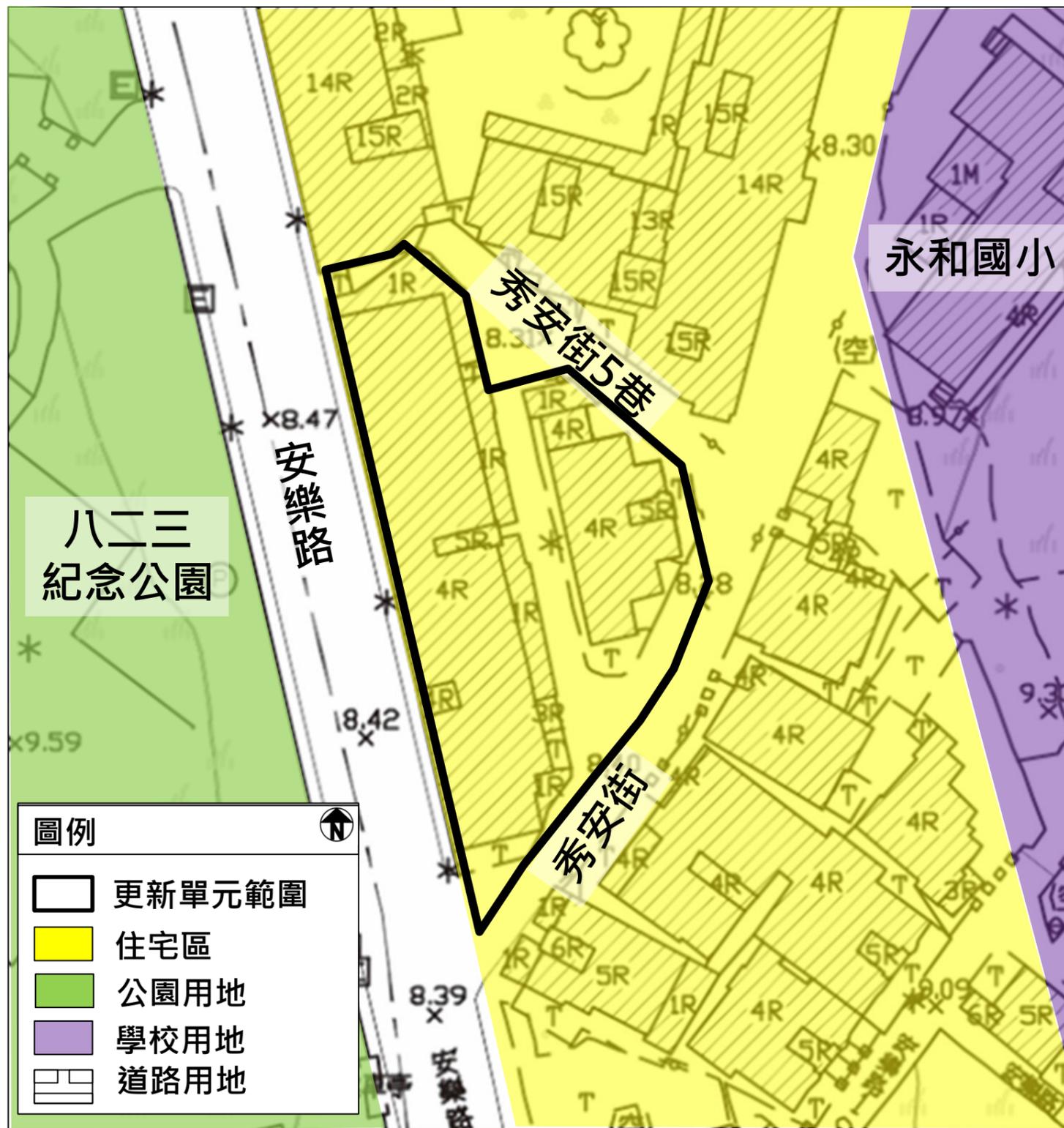
當地居民代表：新北市永和區潭墘里 里長

土地及合法建築物所有權人及相關權利人

# 本案位於安樂路、永貞路、中正路及安樂路194巷所圍之街廓西側

更新單元位置





■ 新北市永和區安樂段118地號等18筆土地，土地總面積為1,909.75 m<sup>2</sup> (約577.70坪)。

土地部分

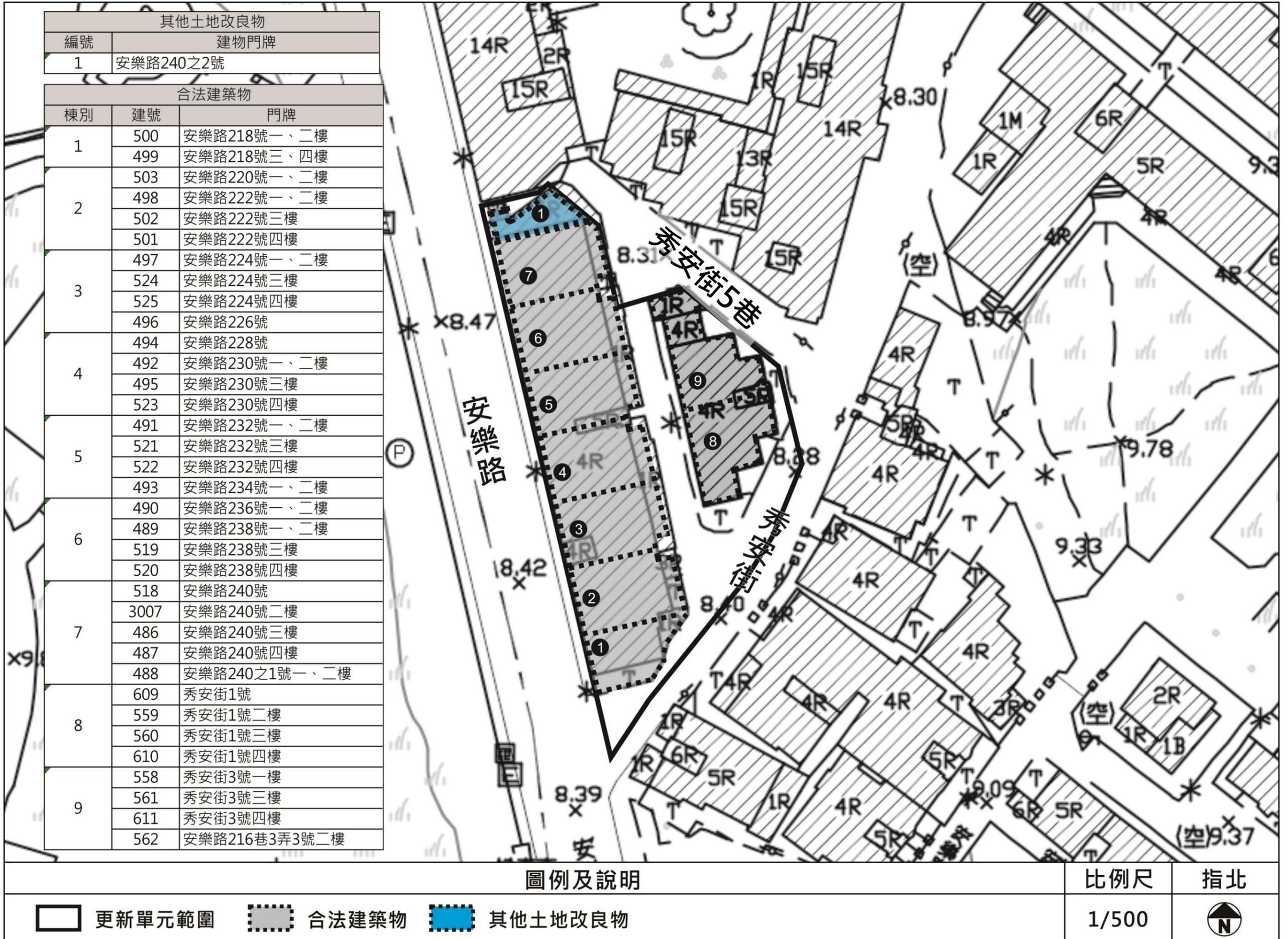
所有權人共49名，面積為1,909.75 m<sup>2</sup>，皆為私有土地。

建物部分

所有權人共45名，面積為3,626.82m<sup>2</sup>，皆為私有建物。

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> )
住宅區	109-1、111、112、113、114、115、116、117、118、119、120、121、122、123、124、126、127及140地號等18筆土地	1,909.75	50%	300%	5,729.25
合計	18筆土地	1,909.75			5,729.25

- 本更新單元範圍內計有9棟合法建築物、1棟其他土地改良物。
- 結構上有耐震及防火安全的顧慮，逐年形成老舊、居住環境不佳的地區。



項目	土地部分		合法建築物部分	
	人數	面積 ( m <sup>2</sup> )	人數	面積 ( m <sup>2</sup> )
全區總和 ( A=a+b )	49	1,909.75	45	3,626.82
公有 ( a )	-	-	-	-
私有 ( b = A-a )	49	1,909.75	45	3,626.82
排除總和 ( c )	-	-	-	-
計算總和 ( B = b-c )	49	1,909.75	45	3,626.82
同意比例 ( % ) ( C/B )	80%	80%	80%	80%

- 本案同意比率已符合都市更新條例第44條規定門檻標準

依108年5月15日公告之「都市更新建築容積獎勵辦法」及108年10月2日公告之「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」檢討：

申請都市更新容積獎勵項目		獎勵面積(m <sup>2</sup> )	獎勵比例(%)
中央	危險建築	337.68	5.89
	綠建築(銀級)	343.75	6.00
	智慧建築(銀級)	343.75	6.00
	無障礙(第二級)	171.87	3.00
	耐震設計(標章)	572.92	10.00
	時程獎勵	200.52	3.50
	小計	1,970.49	34.39
地方	規劃設計獎勵 1.自建築線退縮淨寬四公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道或補足道路必要之路寬。但更新單元臨接計畫道路或已指定建築線現有巷道之寬度未達八公尺，而依規定應於基地內自行退縮者，應自該退縮線後再退縮淨寬四公尺以上建築。 2.自基地境界線退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。	572.92	10.00
	促進都市更新，於新北市都市更新基金捐贈現金者	237.19	4.14
	合法建築物屋齡達30年以上且樓層數為四層樓或五層樓以上	84.41	1.47
	小計	894.52	15.61
	都市更新容積獎勵合計	2,865.01	50.00
	<b>都市更新容積獎勵上限</b>	<b>2,864.62</b>	<b>50.00</b>
	容積移轉	1,546.89	27.00
	<b>申請容積獎勵總計</b>	<b>4,411.51</b>	<b>77.00</b>

※實際容積獎勵額度以新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準。

■ 細部計畫、土地使用強度及使用組別

- 本案土地使用強度及使用組別依民國112年1月6日公告之「變更永和都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」相關規定辦理。

■ 計畫目標

- 配合政府都市發展政策，以改善實質居住環境，促進土地合理利用，建立良善之社會網路關係，形塑優質可親之都市開放空間，提升整體都市環境景觀。
- 本案都市更新事業之實施目標有助於促進都市更新條例第1條第1項之立法目的。

■ 效益評估

評估項目		更新前	更新後
地主	建物環境	現有建物結構上有耐震及防火安全之顧慮，潛藏公共安全問題	加強建物結構及安全設計，提供汽車位103輛、申請綠建築銀級、智慧建築銀級、無障礙二級、取得耐震設計標章。
整體環境	開放空間	僅有現有人行道	更新後提供人行步道(575.84m <sup>2</sup> )供舒適行走空間。
政府	都市景觀	老舊建物影響地區觀瞻、損及市容與城市意象。	改善當地環境，賦予嶄新面貌，提供良好的視覺環境。

\* 對於所有權人、政府、實施者、周邊環境改善及產業發展皆有顯著效益，創造多贏的局面

- 文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫(本案無)
- 區內公共設施興修或改善計畫(本案無)

## 區段劃分及處理、實施方式

本更新單元**全區劃為重建區段**，並以一次整體開發執行重建計畫，於原址重建**店面及住宅**。

## 實施方式及有關費用分擔原則

本案以「**部分協議合建、部分權利變換**」方式實施都市更新事業

- 採**協議合建**之土地所有權人，依雙方協議內容辦理。
- 採**權利變換**方式之土地所有權人，按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建物折價抵付，相關費用依新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表規定辦理。

## 拆遷安置計畫

### ■ 地上物拆遷計畫

依據都市更新權利變換實施辦法第24條規定辦理：

權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換計畫核定發布實施之日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定拆遷日。如為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，並應通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行分署。

前項權利變換計畫公告期滿至預定拆遷日，不得少於二個月。

### ■ 建築物之補償與安置

拆遷補償及安置費係依「**新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準**」相關規定辦理，相關補償費用依專業估價者查估後評定提列。

- 採**協議合建**者，拆遷安置計畫依雙方協議內容辦理。

本案更新後興建一棟地上22層及地下5層之住宅大樓，構造為鋼筋混凝土造。

總項目	項目	費用	備註
工程費用	重建費用	1,071,815,702元	包含建築設計費用、營建費用、空氣汙染防制費、公寓大廈公共基金、外接水電管線工程費用、建築執照相關規費等。
	小計	1,071,815,702元	
各項獎勵維護計畫相關經費	相關管理維護費用	22,318,122元	綠建築管理維護費及委辦費、智慧建築管理維護費及委辦費、無障礙管理維護費及委辦費、耐震建築理維護費及委辦費、公共開放空間管理維護基金
權利變換費用	都市更新規劃費用	8,300,000元	依合約金額提列。
	不動產估價費用	4,082,100元	依不動產估價費用提列基準計算提列。
	土地鑑界費用	72,000元	依地政單位收費標準每筆4,000元提列。
	鑽探費用	225,000元	以土地面積600m <sup>2</sup> 鑽探一孔，每孔7.5萬元提列。
	鄰房鑑定費用	2,624,800元	依社團法人新北市土木技師公會鑑定業務範圍及鑑定收費標準提列。
	土地改良物拆遷補償費用	67,804,909元	依估價師查估建物殘餘價值及租金行情計算提列。
	地籍整理費	3,460,066元	以每戶2萬元提列，另加計行政規費。
	測量費用	258,300元	依合約金額提列。
	審查費用	118,000元	申請都市更新事業計畫、權變計畫分別報核，依新北市都市更新案件審查收費標準提列。
	小計	86,945,175元	
貸款利息		68,829,651元	
稅捐		45,344,024元	包含印花稅及營業稅。
管理費用		332,603,244元	包含人事(5%)、銷售(6%)、風險(13%)等管理費用。
都市計畫變更負擔費用		—	本案無。
容積移轉費用		134,704,342元	本案擬辦理容積移轉27.00%。
<b>共同負擔費用總計</b>		<b>1,762,560,260元</b>	

註：本表所載數據與本案權利變換計畫報核內容數據將有所差異，因依提列標準規定共同負擔計算須依實際選配結果修正，實際財務計畫及收益分析結果仍須依新北市都市更新及爭議處理審議會審議為準。

項目	數量	單位	單價(元/坪及元/個)	總銷金額(元)
店鋪	503.40	坪	950,000	478,230,000
住宅	4,451.07	坪	680,000	3,026,724,510
汽車位	98	部	2,800,000	274,400,000
銷售總收入金額小計				3,779,354,510

註：本案汽車總數共103部，其中3部為無障礙車位、2部為裝卸車位，計入大公不計價。

項目		金額(元)
土地所有權人	共同負擔	1,762,560,260 (註)
	應分配房地權利價值	2,016,794,250 (註)
共同負擔比率		46.64%(註)

註：收益分析相關數值實際須以新北市都市更新及爭議處理審議會審議結果為準

# 實施風險控管方案

本案未來將會辦理**資金信託**，其風險控管方式說明如下：

項目	信託契約/後續補充承諾內容
資金來源及控管	<p>來源：本案實施者將於受託單位業務部門開立資金信託專戶，依信託契約之約定存入信託專戶之資金及其利息，信託專戶中存款之利率則以受託單位業務部門之牌告利率為準，且存款受存款保險保障。</p> <p>控管：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.本案之資金信託專戶採專款專用，除支付與本案開發相關費用，包括但不限於興建、設計、銷售、稅費等，於信託存續期間不得動用，並以存放新臺幣存款為限。</li><li>2.實施者依前項專款專用範圍，擬申請動用信託專戶資金時，應提出書面申請，並檢附證明符合專款專用範圍之相關文件，經受託單位審核無誤後始得動用；實施者另應檢附相關契約及請款資料並由建築經理公司查核及出具查核報告書交由受託單位後，再由受託單位自信託專戶撥付。</li><li>3.為利信託財產管理與信託關係之維持，信託專戶餘額不足支付各項應負擔之費用，或有不足之虞時，實施者應於收到受託單位通知後十個銀行營業日內將不足款項依受託銀行指示存入信託專戶。逾期未存入信託專戶所致生之罰鍰、滯納金、利息等費用，或所衍生之相關損失，概由實施者自行負責。</li></ol>

## 維護管理及保固事項

- 一、實施者自交屋日起對「本大樓」之結構部份(如梁柱、承載牆壁、樓梯)負責保固 15 年。
- 二、防水部分 ( 如浴廁、地下室連續壁體等 ) 保固 1 年。
- 三、固定建材設備部分(如門窗框、地磚等) 保固 1 年。
- 四、公共設施之機械設備 ( 如電梯、停車設備、配電設備、消防器材、發電機等公共設施部分 ) 移交予管委會後保固 1 年。
- 五、以上4項保固若係因土地與建物所有權人使用維護不當，不可抗力或不可歸責於實施者所造成之損毀 ( 如門窗玻璃等 ) 則不在此限。

## 總更新時程預估需4.5年

( 權變計畫核定至更新成果備查 )

項目	階段主要工作	月數	完成年月
1	權利變換計畫核定公告	1	115/06
2	申請拆除及建造執照	3	115/07~115/09
3	改良物殘餘價值補償	2	115/07~115/08
4	申請更新期間稅捐減免	1	115/12
5	土地補償金發放作業	1	115/07~115/08
6	地上物騰空拆除	2	115/10~115/12
7	工程施工	34	116/01~118/10
8	申請使用執照	2	118/11~118/12
9	送水送電	1	119/01
10	申請測量	1	119/02
11	釐正圖冊	1	119/03
12	接管	2	119/04
13	計算及找補差額價金	2	119/05
14	產權登記	3	119/06~119/08
15	申請更新後稅捐減免	1	119/09
16	更新成果備查	3	119/10~119/12

# 同意書簽署時點與效力：

同意書簽署之意義及相關權益事項

**擬訂新北市永和區安樂段 118 地號等 18 筆土地  
都市更新事業計畫同意書**

本人\_\_\_\_\_同意參與由 三齊建設事業股份有限公司 為實施者申請之「擬訂新北市永和區安樂段118地號等18筆土地都市更新事業計畫案」。

一、同意都市更新處理方式：重建 整建、維護

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式者)：

採權利變換方式實施：  
採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：  
 預估本人更新後分配之權利價值比率：\_\_\_\_\_ %。  
採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：  
 預估權利變換分配比率：\_\_\_\_\_ %。  
採協議合建或其他方式實施(依實際情況選擇)：  
依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。  
分配比率\_\_\_\_\_ %。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積 (m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積 (m <sup>2</sup> )			

(二)建物

建號				
建物門牌號				
坐落地號	地段			
	小段			
	地號			
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	建物層次/總樓層數			
	主建物總面積 (A)			
	附屬建物面積 (B)			
	面積 (C)	權利範圍 (D)		
		持分面積 (E=C*D)		
共有部分	權利範圍 (F)			
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F				

立同意書人(本人)：○○○ (簽名並蓋章) 立同意書人(法定代理人)： (簽名並蓋章)

統一編號：A123456789 統一編號：  
 聯絡地址：新北市0000000 聯絡地址：  
 聯絡電話：0200000000 聯絡電話：

中華民國 年 月 日

注意事項：  
 1.本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂新北市永和區安樂段118地號等18筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。  
 2.如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。  
 3.更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。  
 4.權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。  
 5.公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並副知主管機關。  
 6.注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

**一定要簽名及蓋章，所有欄位都必須填齊且以正楷書寫**

✓ 依都市更新條例第37條規定：除有民法第88、89、92條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

## 注意事項：

- 1.本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂新北市永和區安樂段 118 地號等 18 筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
- 2.如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。
- 3.更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
- 4.權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
- 5.公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並副知主管機關。
- 6.注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

## 都市更新權利變換計畫核定實施後後續執行相關事項

- |              |          |              |
|--------------|----------|--------------|
| 1.申請拆除及建造執照  | 6.工程施工   | 11.接管        |
| 2.改良物殘餘價值補償  | 7.申請使用執照 | 12.計算及找補差額價金 |
| 3.申請更新期間稅捐減免 | 8.送水送電   | 13.產權登記      |
| 4.土地補償金發放作業  | 9.申請測量   | 14.申請更新後稅捐減免 |
| 5.地上物騰空拆除    | 10.釐正圖冊  | 15.更新成果備查    |

1. 受配人選配以「一房屋搭配一車位」為原則。
2. 更新前持有一樓建物者優先選配更新後相對位次一樓建物。
3. 受配人選擇之房屋及車位權值以原應分配價值90%至110%區間為原則，受配人實選配價值與應選配價值有差異時，應與實施者就差額價金互為找補。
4. 如有二人以上選配同一位置之房屋或車位，或未於期限內提出書面申請分配且應分配權利價值超過最小分配單元價值之土地所有權人及權利變換關係人則以公開抽籤為準。
5. 本案將依內政部100.12.7台內營字第1000810535號函（略以）：「...，土地所有權人超額選配致造成其他所有權人須參與抽籤一節，按都市更新權利變換實施辦法第11條(現條次變更為第17條)有關未於都市更新事業計畫表明分配方式者，得自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理之規定，係針對應分配部分選配位置之規範。於應分配外，與實施者合意另為選配部分，非屬上開辦法第11條(現條次變更為第17條)有關但書應公開抽籤之適用範圍，其超額分配之申請，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限，不宜併同抽籤處理，...。」辦理。

## ■ 實施者：三齊建設事業股份有限公司

- 代表人：張利益
- 資本總額：82,000,000元
- 營業項目：
  - H701010住宅及大樓開發租售業
  - H703090不動產買賣業
  - H703100不動產租賃業
  - I102010投資顧問業
  - I103060管理顧問業
  - H201010一般投資業
  - H703110老人住宅業
  - E801010室內裝潢業
  - I401010一般廣告服務業
  - I503010景觀、室內設計業
  - I599990其他設計業
  - ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

## ■ 實施者實績：

編號	推案年份	案名	基地位置
1	民國83年	中安華廈一期	新北市永和區
2	民國84年	中安華廈二期	新北市永和區
3	民國86年	中安華廈五期	新北市永和區
4	民國86年	中安華廈六期	新北市永和區
5	民國88年	法國臻品二期	新北市永和區
6	民國89年	法國臻品一期	新北市永和區
7	民國90年	凱旋臻品	新北市永和區
8	民國95年	天母花園	臺北市士林區
9	民國97年	溪雅圖	臺北市士林區
10	民國100年	天母之御	臺北市士林區
11	民國108年	北歐晴	新北市汐止區

## ■ 連絡窗口

實施者：三齊建設事業股份有限公司

- 聯絡地址：臺北市大安區忠孝東路四段320號11樓
- 聯絡電話：(02)2773-2228
- 聯絡人：孫國駿
- 更新案專屬網站：  
<https://www.sunchi.com.tw/%e9%83%bd%e5%b8%82%e6%9b%b4%e6%96%b0/>

規劃單位：弘傑不動產事業股份有限公司

- 地址：臺北市中山區建國北路二段33號13樓之6
- 電話：(02)2507-1910
- 聯絡人：蔡旻杰 先生

## ■ 都市更新相關諮詢查詢

機關：內政部國土管理署

- 地址：臺北市松山區八德路2段342號
- 電話：(02)8771-2345

機關：新北市政府都市更新處

- 地址：新北市板橋區漢生東路266號
- 電話：(02)2950-6206
- 法令園地網站：<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>

# 重建區段之土地使用計畫 都市設計及景觀計畫

三門聯合建築師事務所

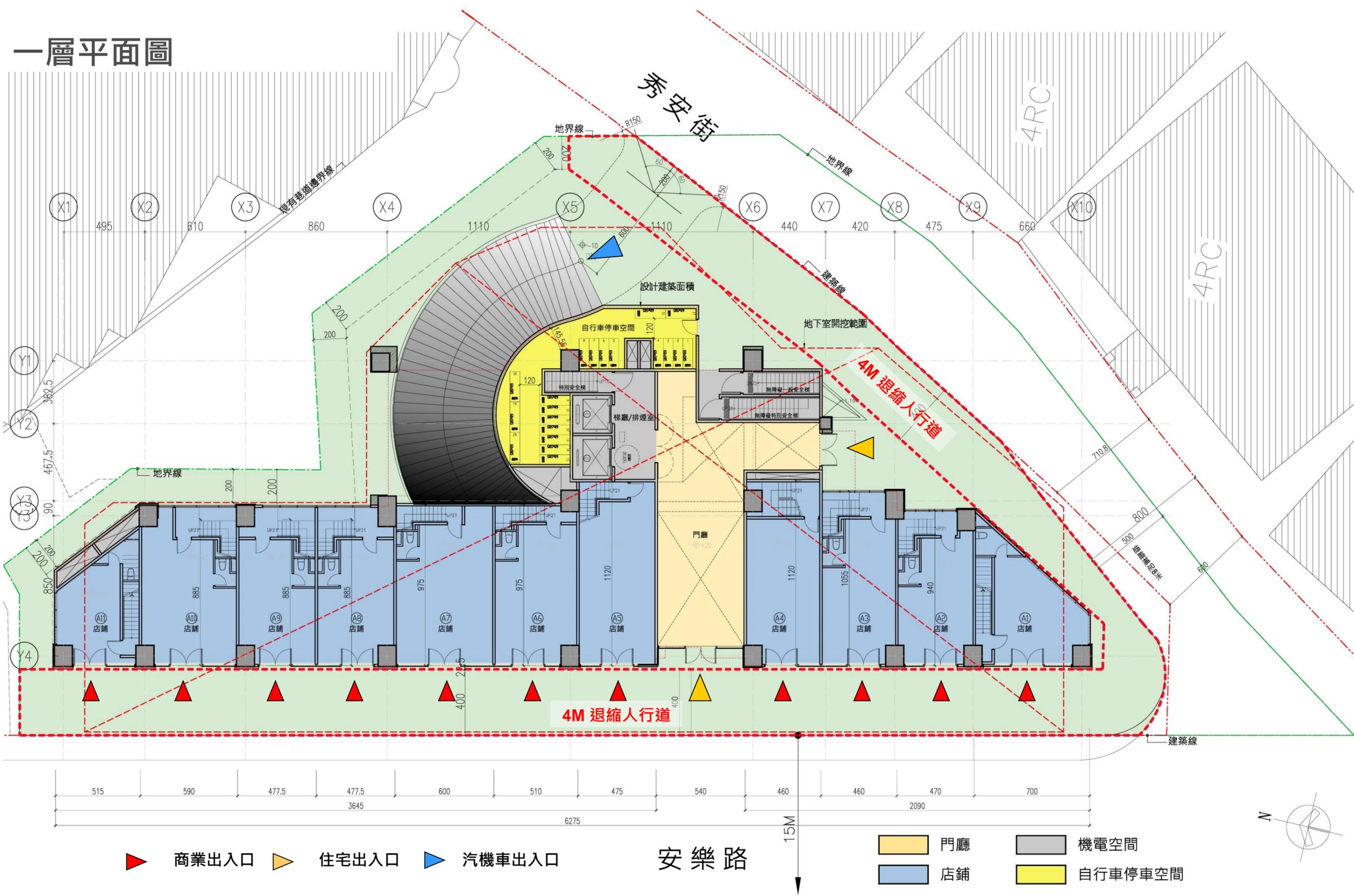
# 建築面積表

基地面積	住宅區	1,909.75 m <sup>2</sup>	
使用用途	RC構造 地下5層 地上22層 集合住宅	B2F – B5F 停車空間、機電空間	
		B1F – 防空避難室兼停車空間、機電空間	
		1F – 門廳、店鋪	
		2F – 防災中心、店鋪	
		3-22F – 集合住宅	
基準容積FA	1,909.75 m <sup>2</sup> x 300%		5,729.25 m <sup>2</sup>
申請總容積獎勵	都更獎勵 + 容積移轉 = 50% + 27%		4,411.51 m <sup>2</sup>
總容積面積ΔFA	FA = 5,729.25 m <sup>2</sup> + 4,411.51 m <sup>2</sup>		10,140.76 m <sup>2</sup>
地上層樓地板面積	12,756.96 m <sup>2</sup>		12,756.96 m <sup>2</sup>
總樓地板面積	18,355.78 m <sup>2</sup>		18,355.78 m <sup>2</sup>
規劃戶數	133戶		
停車數	法定汽車81輛	實設汽車103輛	
	法定機車133輛	實設機車133輛	
	法定自行車 20輛	實設自行車 20輛	

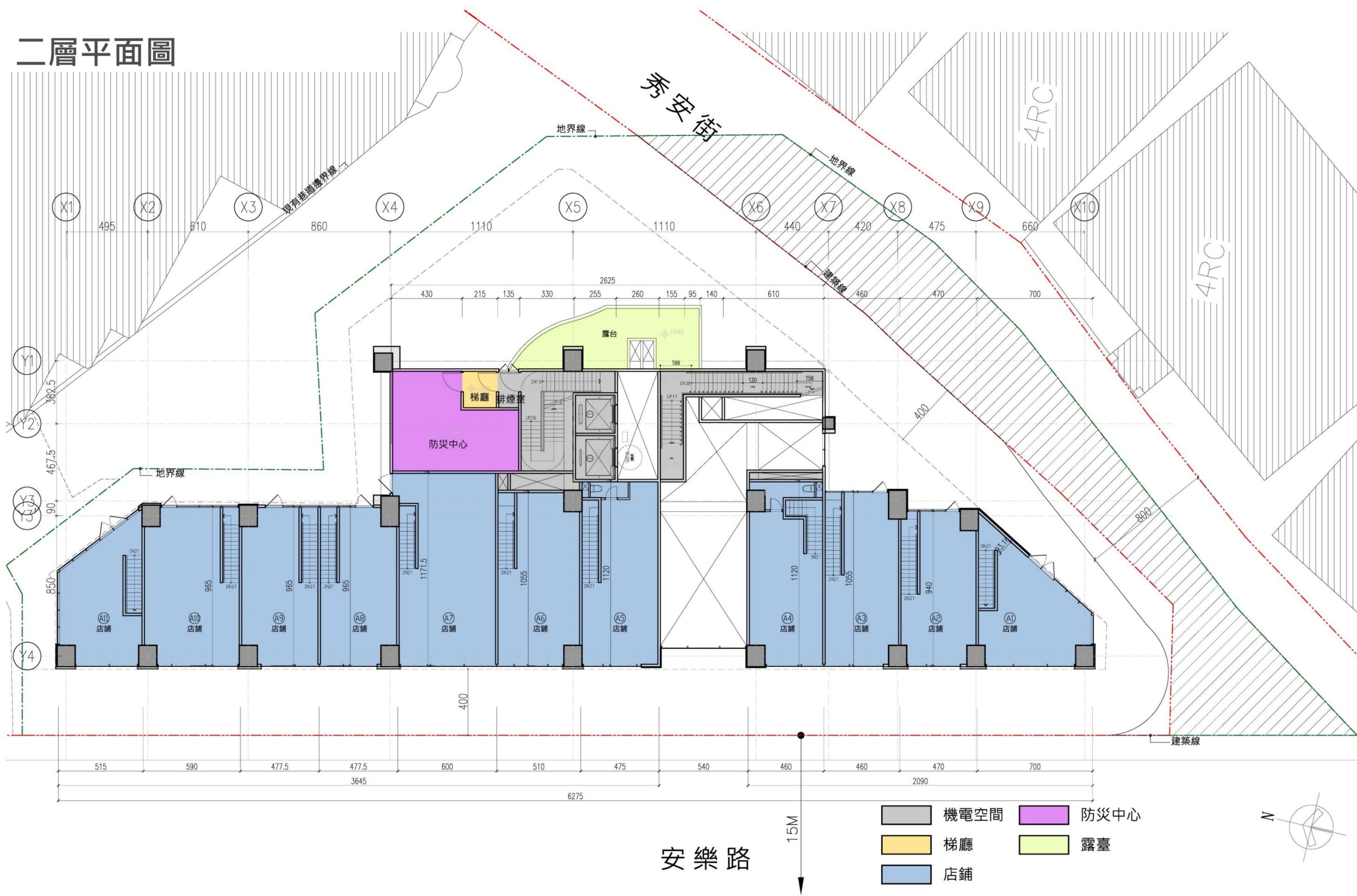
# 全區配置圖



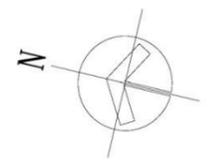
# 一層平面圖



# 二層平面圖



- |  |  |
|--|--|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey; border:1px solid black;"></span> 機電空間 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> 防災中心   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 梯廳 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> 露台 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> 店鋪   |  |







# 十四層平面圖

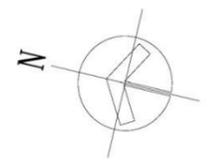


(4R) (2R) (3R) (5R)

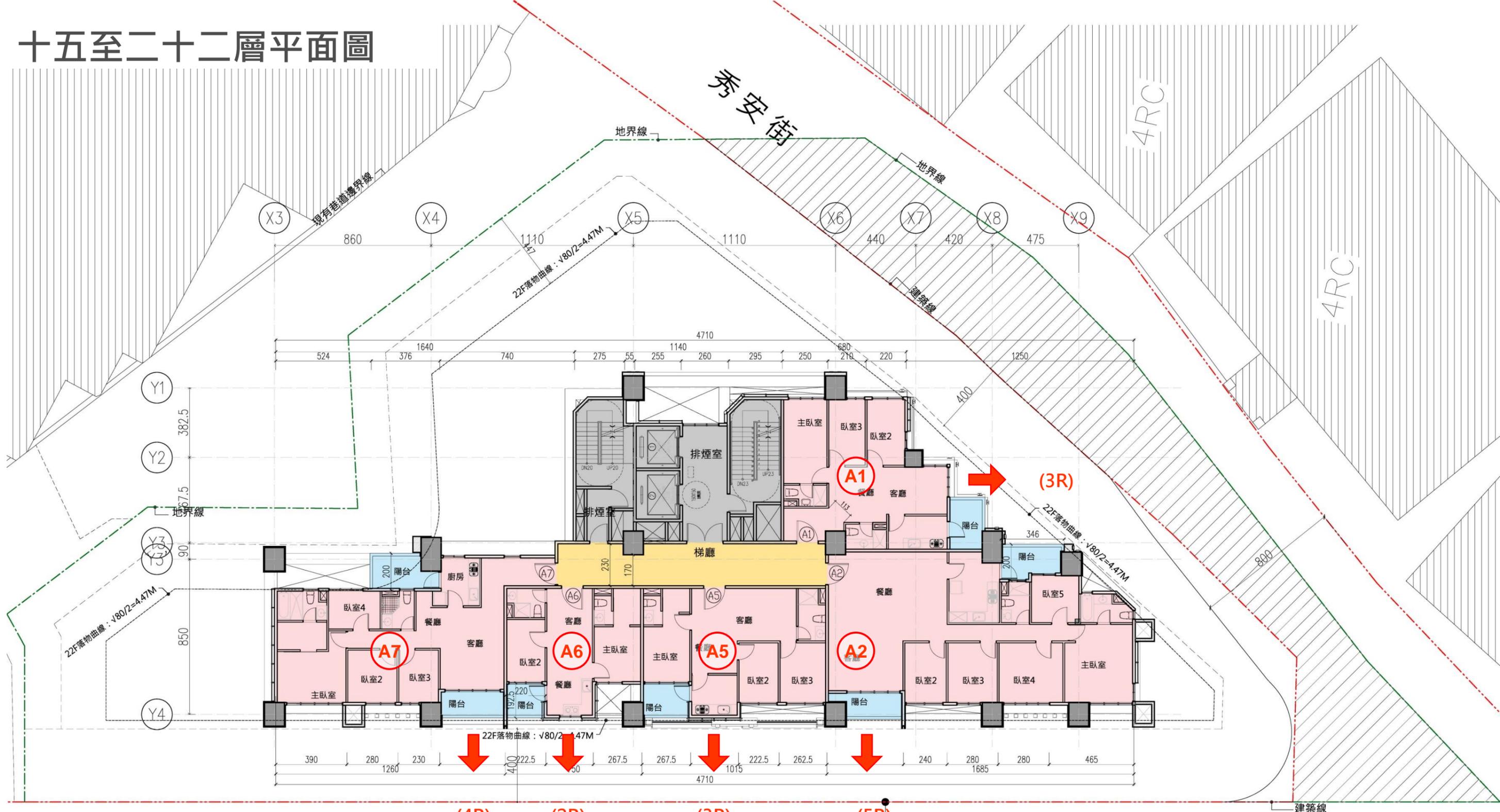
安樂路

15M

- 機電空間
- 梯廳
- 住宅單元
- 陽台
- 露臺

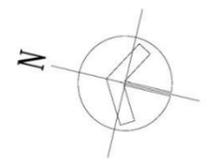


# 十五至二十二層平面圖

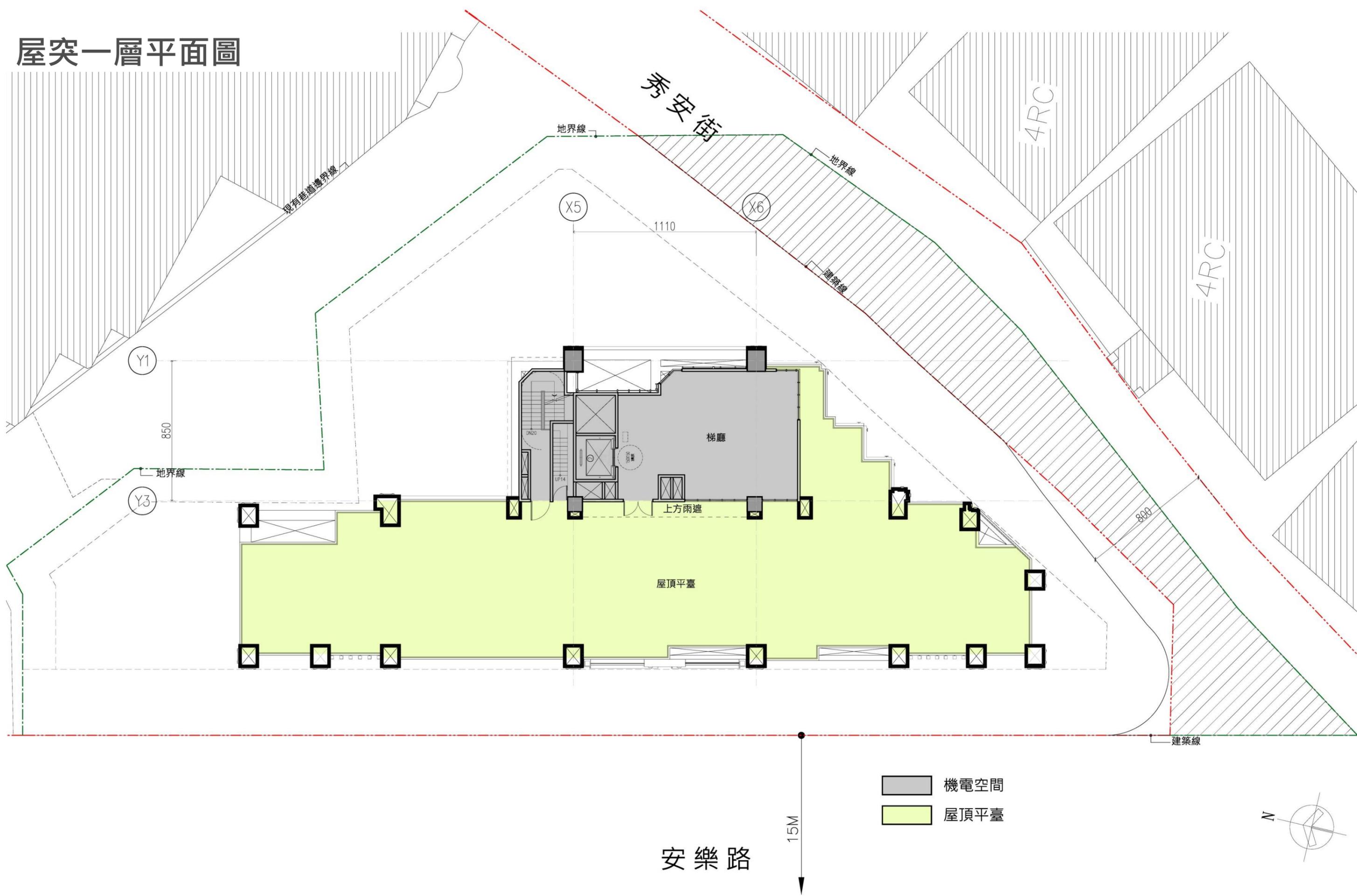


- 機電空間
- 梯廳
- 住宅單元
- 陽台

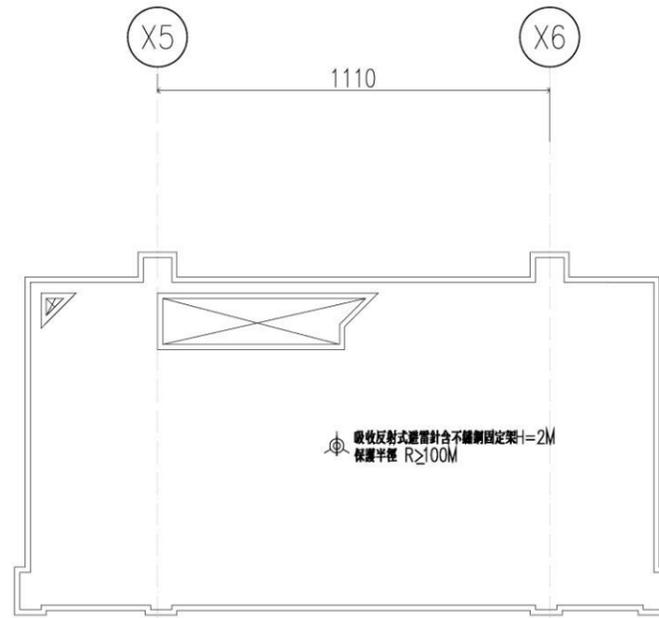
安樂路



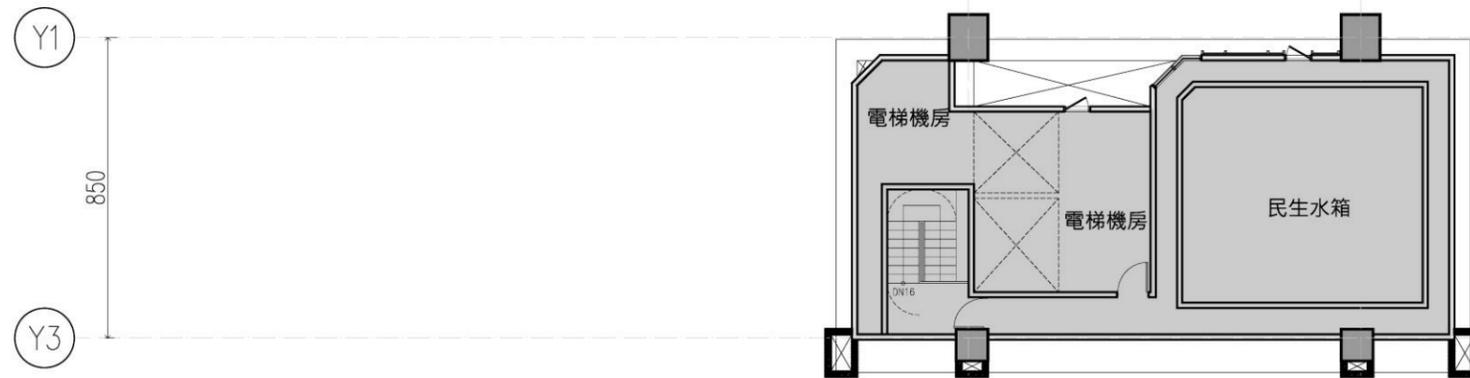
# 屋突一層平面圖



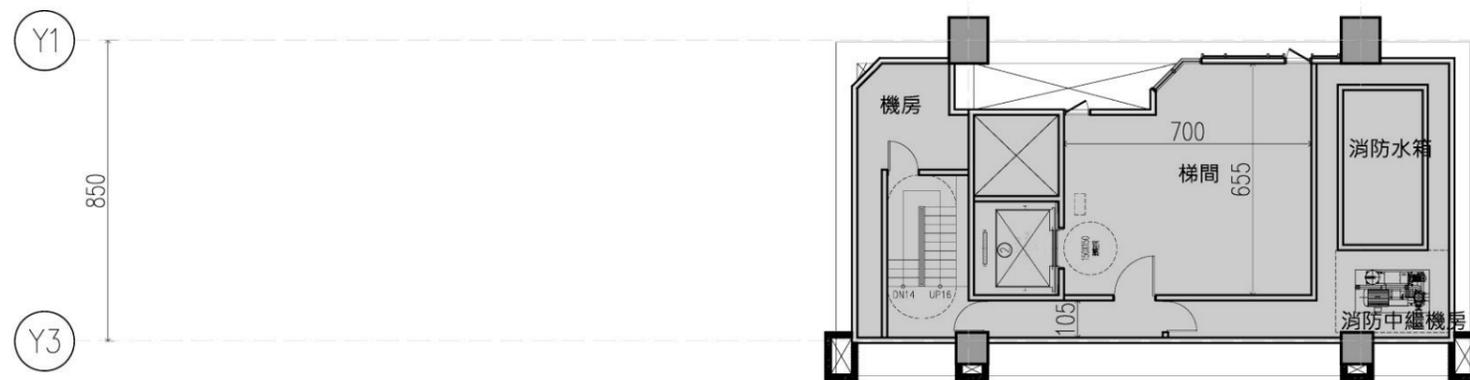
# 屋突二至屋頂層平面圖



◁RF PLAN S:1/200

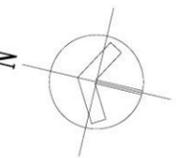


◁R3F PLAN S:1/200



◁R2F PLAN S:1/200

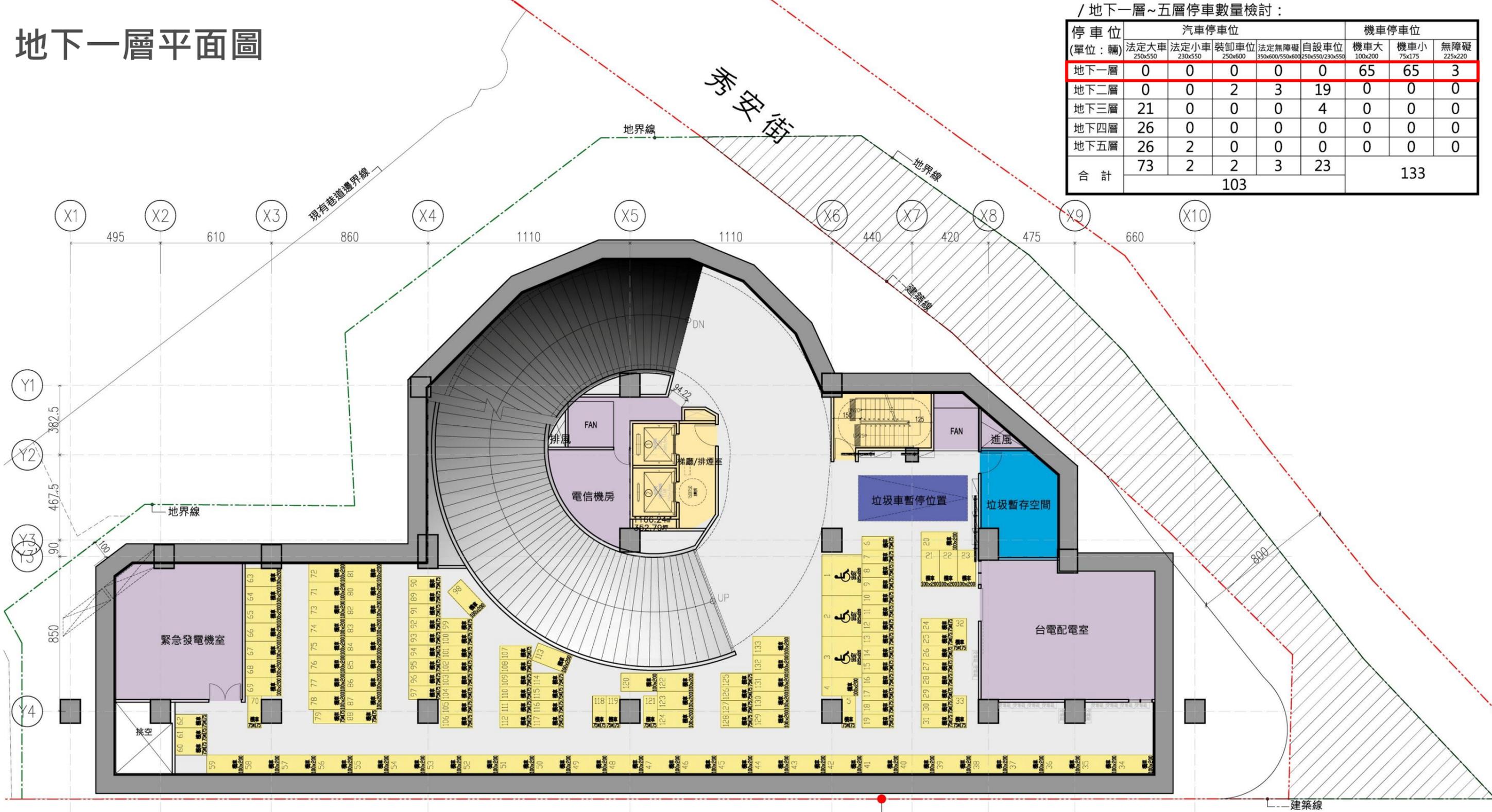
機電空間



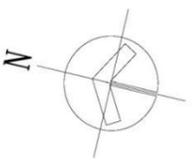
# 地下一層平面圖

/ 地下一層~五層停車數量檢討：

停車位 (單位：輛)	汽車停車位					機車停車位		
	法定大車 250x550	法定小車 230x550	裝卸車位 250x600	法定無障礙 350x600/550x600	自設車位 250x550/230x550	機車大 100x200	機車小 75x175	無障礙 225x220
地下一層	0	0	0	0	0	65	65	3
地下二層	0	0	2	3	19	0	0	0
地下三層	21	0	0	0	4	0	0	0
地下四層	26	0	0	0	0	0	0	0
地下五層	26	2	0	0	0	0	0	0
合計	73	2	2	3	23	133		



- 機電空間
- 機車停車位
- 梯廳
- 垃圾暫存空間
- 車道
- 垃圾車暫停位置



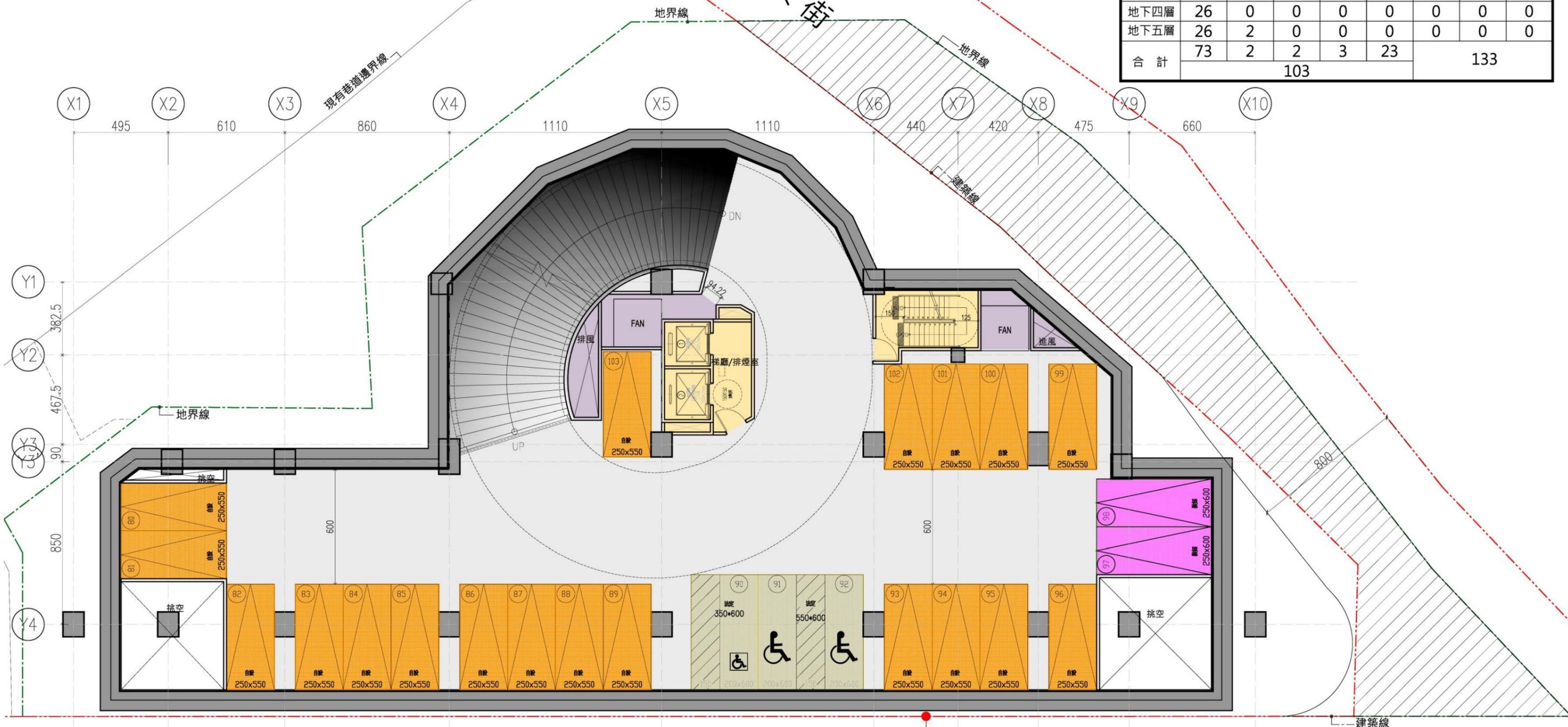
安樂路

15M

# 地下二層平面圖

/ 地下一層~五層停車數量檢討：

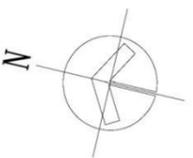
停車位 (單位：輛)	汽車停車位					機車停車位		
	法定大車 250x550	法定小車 230x550	裝卸車位 250x600	法定無障礙 350x600/550x600	自設車位 250x550/230x550	機車大 100x200	機車小 75x175	無障礙 225x220
地下一層	0	0	0	0	0	65	65	3
地下二層	0	0	2	3	19	0	0	0
地下三層	21	0	0	0	4	0	0	0
地下四層	26	0	0	0	0	0	0	0
地下五層	26	2	0	0	0	0	0	0
合計	73	2	2	3	23	133		



安樂路

15M

- 機電空間
- 自設汽車停車位
- 梯廳
- 無障礙汽車停車位
- 車道
- 裝卸停車位

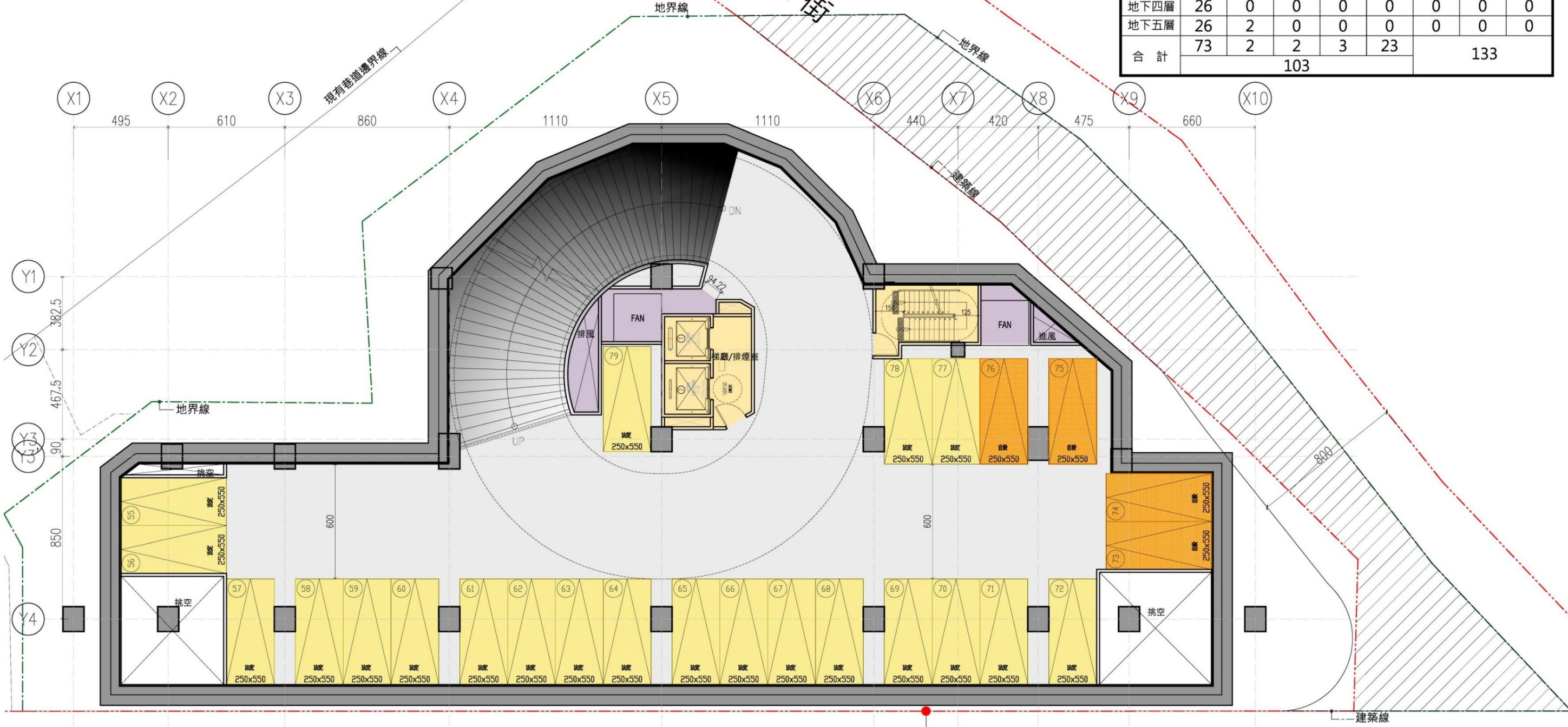


B2F PLAN S:1/200

# 地下三層平面圖

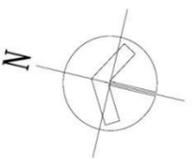
／ 地下一層~五層停車數量檢討：

停車位 (單位：輛)	汽車停車位					機車停車位		
	法定大車 250x550	法定小車 230x550	裝卸車位 250x600	法定無障礙 350x600/550x600	自設車位 250x550/230x550	機車大 100x200	機車小 75x175	無障礙 225x220
地下一層	0	0	0	0	0	65	65	3
地下二層	0	0	2	3	19	0	0	0
地下三層	21	0	0	0	4	0	0	0
地下四層	26	0	0	0	0	0	0	0
地下五層	26	2	0	0	0	0	0	0
合計	73	2	2	3	23	133		



安樂路

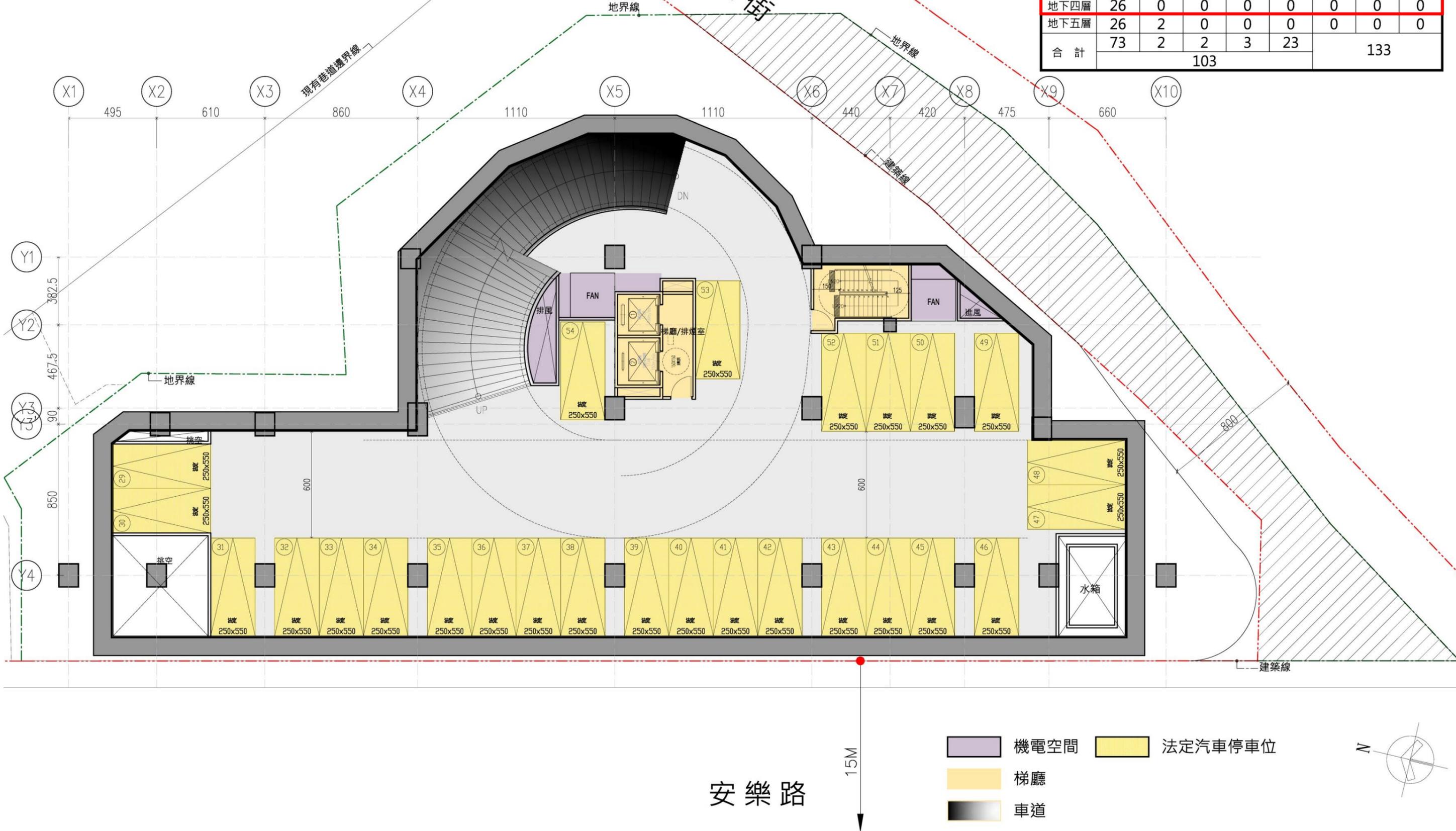
- 機電空間
- 自設汽車停車位
- 梯廳
- 法定汽車停車位
- 車道



# 地下四層平面圖

/ 地下一層~五層停車數量檢討：

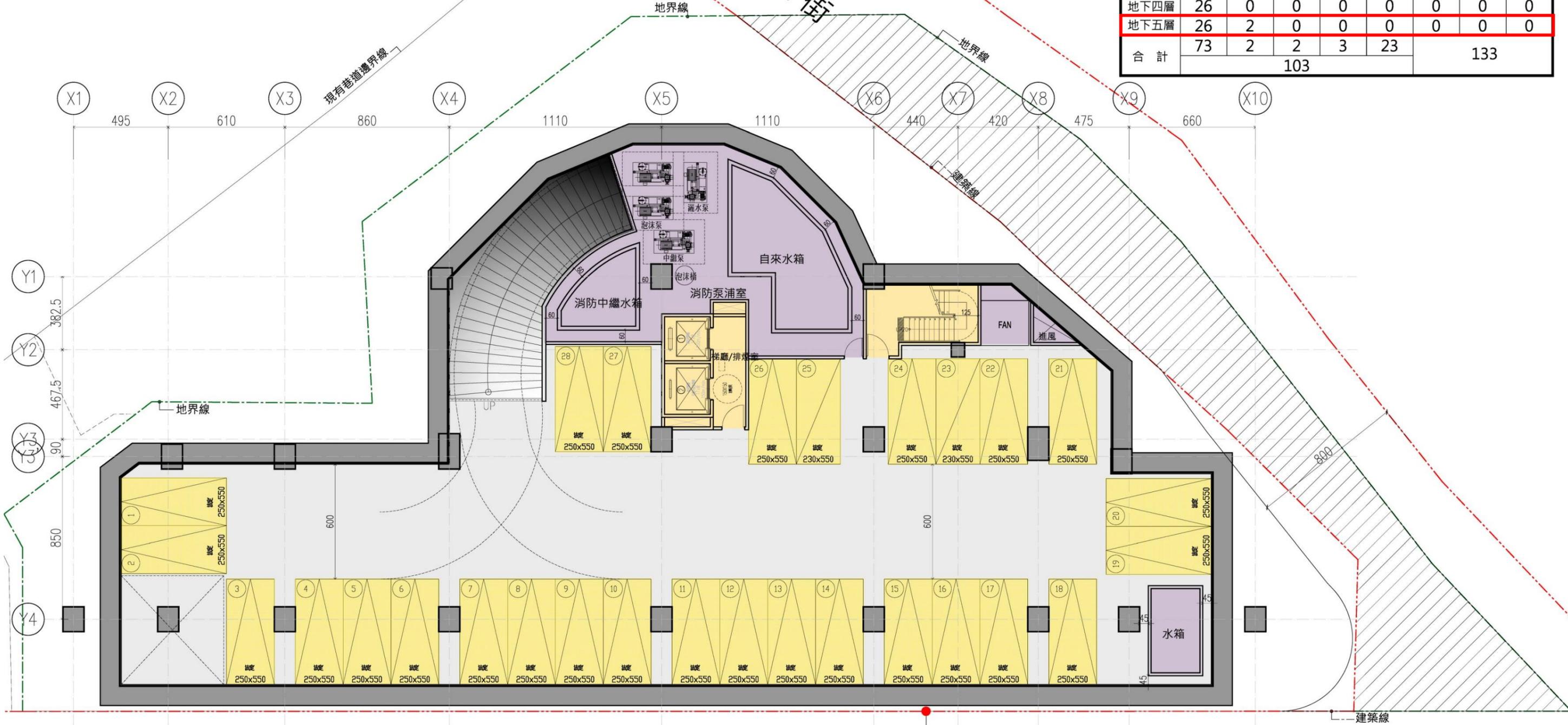
停車位 (單位：輛)	汽車停車位					機車停車位		
	法定大車 250x550	法定小車 230x550	裝卸車位 250x600	法定無障礙 350x600/550x600	自設車位 250x550/230x550	機車大 100x200	機車小 75x175	無障礙 225x220
地下一層	0	0	0	0	0	65	65	3
地下二層	0	0	2	3	19	0	0	0
地下三層	21	0	0	0	4	0	0	0
地下四層	26	0	0	0	0	0	0	0
地下五層	26	2	0	0	0	0	0	0
合計	73	2	2	3	23	133		



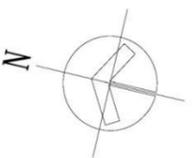
# 地下五層平面圖

/ 地下一層~五層停車數量檢討：

停車位 (單位：輛)	汽車停車位					機車停車位		
	法定大車 250x550	法定小車 230x550	裝卸車位 250x600	法定無障礙 350x600/550x600	自設車位 250x550/230x550	機車大 100x200	機車小 75x175	無障礙 225x220
地下一層	0	0	0	0	0	65	65	3
地下二層	0	0	2	3	19	0	0	0
地下三層	21	0	0	0	4	0	0	0
地下四層	26	0	0	0	0	0	0	0
地下五層	26	2	0	0	0	0	0	0
合計	73	2	2	3	23	133		



- 機電空間
- 法定汽車停車位
- 梯廳
- 車道



安樂路

# 量體配置

建築物高度  
79.8M + 抬度0.2M  
=80M

3-22F  
每層高度3.6M

退縮  
2M

## 樓層空間用途：

- 1.一層：店鋪、門廳
- 2.二層：店鋪、防災中心
- 3.三至二十二層：集合住宅使用
- 4.屋突一至三層：設備空間、電梯機房
- 5.地下一層：空避難室、停車空間、機電設備
- 6.地下二至五層：停車空間、機電設備

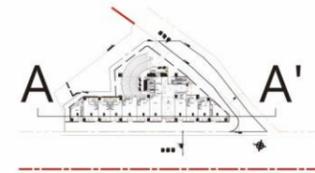
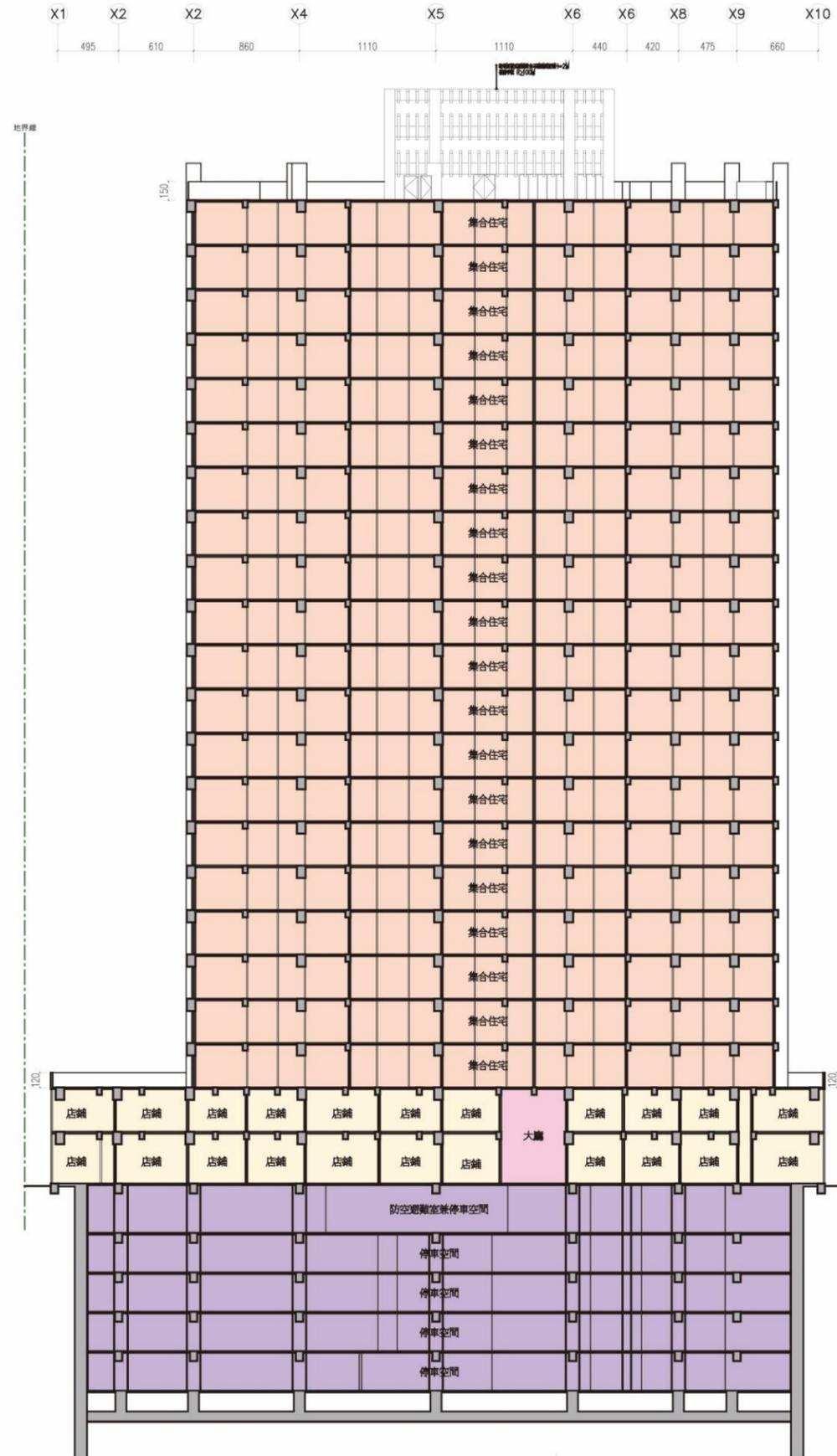
2F高度 3.6M

1F高度 4.2M

B1F高度 4.0M

B2F-B5F

每層高度 3.2M

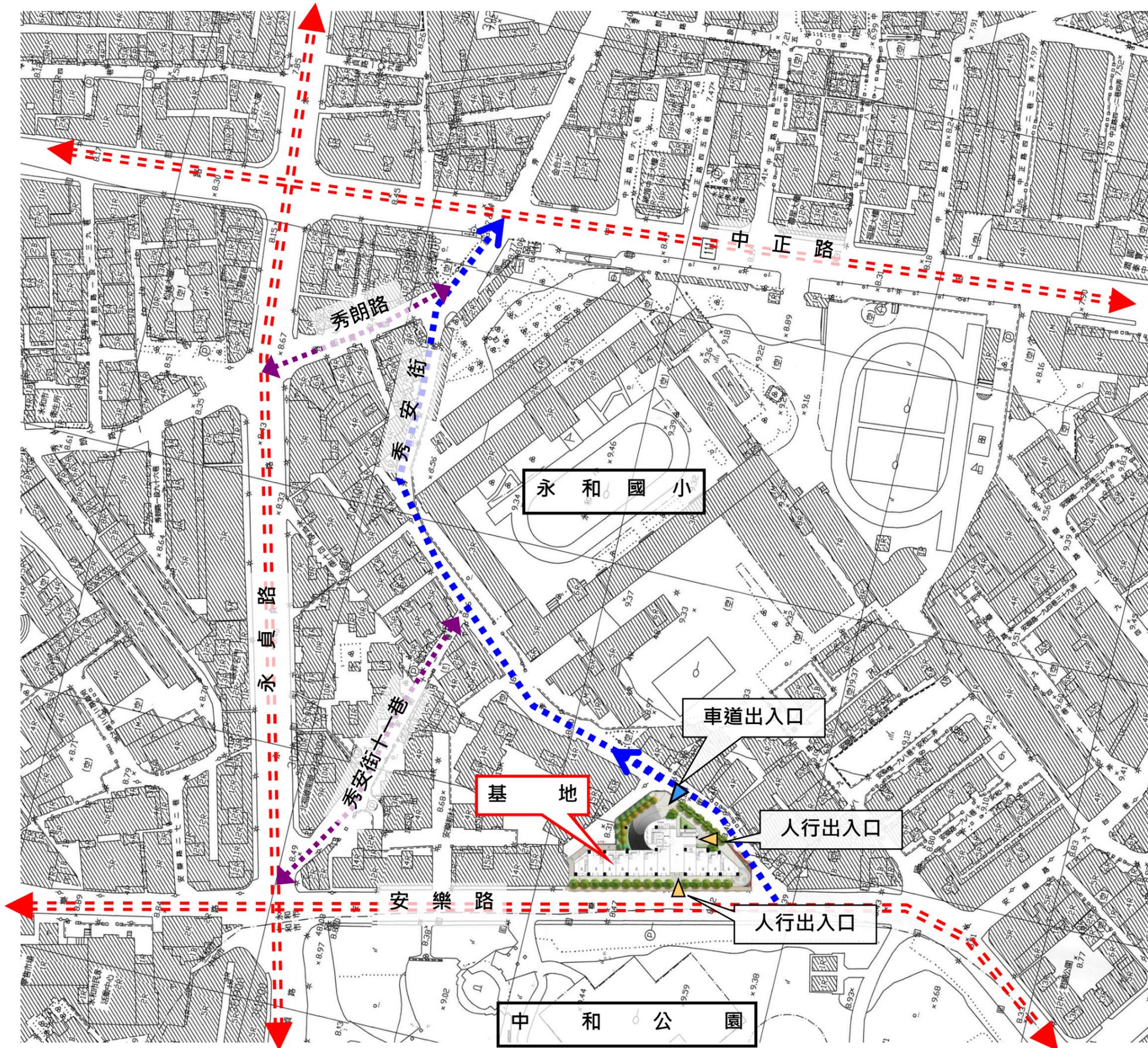


退縮補足  
8M

- 集合住宅
- 店鋪
- 大廳
- 停車空間
- 防空避難室
- 配電場所
- 消防機房
- 機電空間
- 建築線
- 地界線

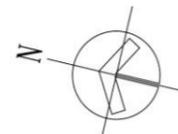
A-A'向剖面圖 A3:1/500  
A1:1/250

# 人車動線圖(全區)

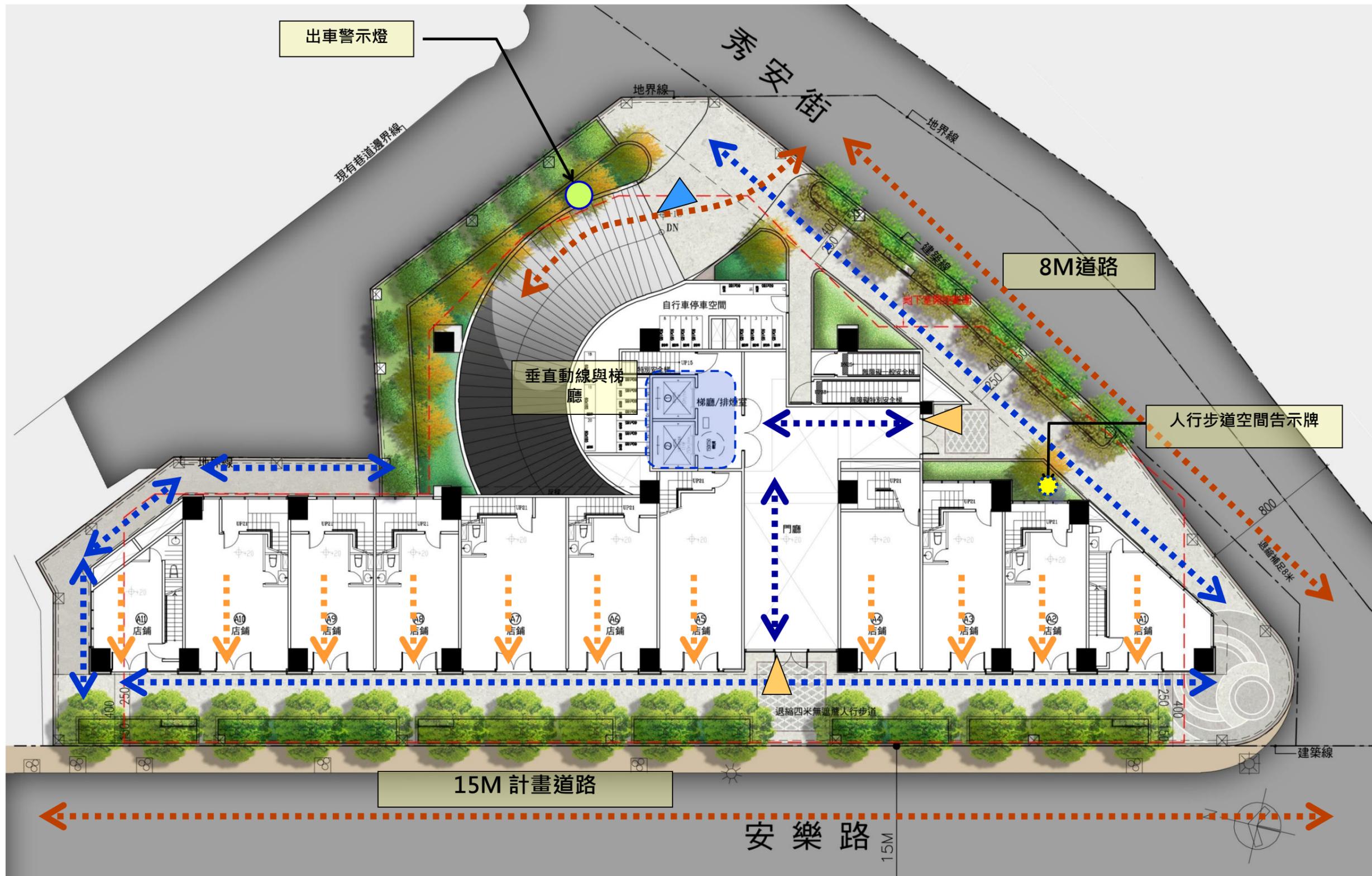


本案建物面向路寬15M 安樂路，北面可接至永貞路，基地南側現有巷秀安街往東可接至中正路。車道出入口由秀安街為進出，為一單向道順行至中正路。秀安街可分別由秀安街十一巷、秀朗路連接至永貞路，順行秀安街即可連接至中正路。秀安街沿永和國小由安樂路通行至中正路，永和國小並設置兩處開口通往秀安街。

- ▶ 人行出入口
- ⚡ 雙向雙道
- ▶ 單向單道
- ⚡ 雙向單道



# 人車動線圖(基地周邊)



-  人行出入口
-  車行出入口
-  車行動線
-  人行動線
-  店鋪動線

# 消防救災空間

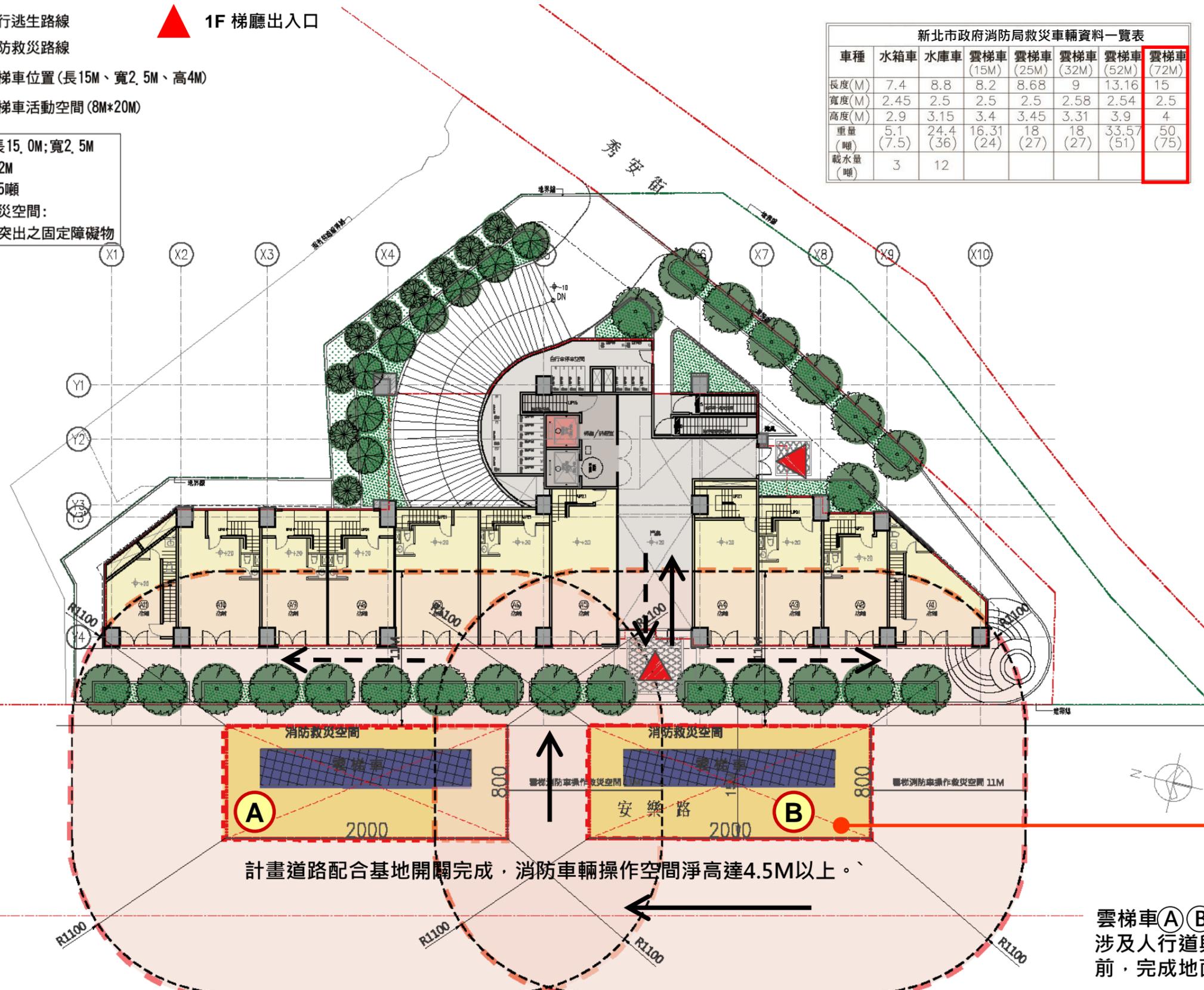
- 圖例: 人行逃生路線 1F 梯廳出入口  
 消防救災路線  
 雲梯車位置 (長15M、寬2.5M、高4M)  
 雲梯車活動空間 (8M\*20M)

雲梯車尺寸:長15.0M;寬2.5M  
 雲梯車臂長:72M  
 雲梯車重量:75噸  
 雲梯車操作救災空間:  
 地面平坦且無突出之固定障礙物

新北市政府消防局救災車輛資料一覽表

車種	水箱車	水庫車	雲梯車 (15M)	雲梯車 (25M)	雲梯車 (32M)	雲梯車 (52M)	雲梯車 (72M)
長度(M)	7.4	8.8	8.2	8.68	9	13.16	15
寬度(M)	2.45	2.5	2.5	2.5	2.58	2.54	2.5
高度(M)	2.9	3.15	3.4	3.45	3.31	3.9	4
重量(噸)	5.1	24.4	16.31	18	18	33.57	50
載水量(噸)	3	12					

◎緊急進口檢討  
 依建築技術規則 (第108、233條規定):  
 西向鄰接15M計畫道路, 消防救災車輛由15M安樂路進入, 並留設8\*20M雲梯車活動空間, 符合規定。  
 集合住宅各層住戶救災動線, 經西側15M計畫道路進入梯廳, 設置緊急昇降機通往各層進行救災, 符合規定。  
 供雲梯車8\*20M作業空間, 涉及人行道與道路部分之地面, 需施予順平處理且無高低差。  
 有關建築物緊急進口、其替代窗口或開口之數量及位置檢討, 依建築法第34條行政技術分立之精神, 由建築師依建築法規規定簽證負責。  
 另本案依內政部營建署105年7月13日「營署建管字第1052910713號」函指示, 緊急進口係指建築物面臨道路或寬度4公尺以上之通路有任何一側合乎此依規定即可。  
 故本案鄰西側15M道路設置二處消防救災空間。



計畫道路配合基地開闢完成, 消防車輛操作空間淨高達4.5M以上。

雲梯車(A)(B)供8\*20m作業活動空間, 有關其涉及人行道與道路與道路部分, 應於領取使用照前, 完成地面硬鋪面順平處理, 且無高低差。

一層平面圖 S:1/300

計畫道路配合基地開闢完成, 消防車輛操作空間淨高達4.5M以上。

# 綠建築(銀級)

綠建築標章之推動在我國分成候選綠建築證書與綠建築標章，綠建築標章為取得使用執照或既有合法建築物，合於綠建築評估指標標準頒授之獎章。候選綠建築證書則為鼓勵取得建造執照但尚未完工領取使用執照之新建建築物，凡規劃設計合於綠建築評估指標標準之建築物，即頒授候選綠建築證書，為一「準」綠建築之代表。本案為地下 5 層，地上 22 層之住宅用地，其綠建築規劃評估分別說明如下：

## (一) 銀級綠建築

因本案將申請綠建築銀級標章，故於綠建築之九項評估指標中，檢討綠化量、基地保水指標、日常節能、二氧化碳減量、水資源及污水垃圾改善等六項指標，依「綠建築解說與評估手冊」(2023 年版)訂定之分級評估方法評定以上綠建築檢討指標，各指標之詳細評估計算內容將於正式提出候選綠建築證書申請時，依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。本案分級評估總得分  $\sum R_{si}=45.96$  請指標及得分依標章審查結果為準)，落點位銀級。本案實際施工將符合綠建築標章分級評估之「銀級」標準。「綠建築評估資料總表」、「分級評估表」、「各項指標評估表」，及各項指標簡述如下：



圖 1 綠建築標章標誌

表 1 EEWHS-RS 綠建築標章評估總表

一、建築名稱：三齊建設 永和安樂路集合住宅都市更新案					
二、建物概要：					
三、評估結果：					
申請指標項目	設計值	系統得分			
<input type="checkbox"/> 生物多樣性指標	BD= BDc=	RS1=18.75×【(BD-BDc)/BDc】+1.5= -			
<input checked="" type="checkbox"/> 綠化量指標	TCO2=1216.8 TCO2c=472.67	RS2=6.81×【(TCO2-TCO2c)/TCO2c】+1.5= 9.00			
<input checked="" type="checkbox"/> 基地保水指標	λ=4.83 λc=0.25	RS3=4.00×【(λ-λc)/λc】+1.5= 9.00			
<input checked="" type="checkbox"/> 日常節能指標	EEV=0.21 EEVc=0.20	RS4 <sub>1</sub> =10.0×【EEV】= 2.10			
	EEV≤EEVc	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
	EAC=0.90 EACc=0.90	RS4 <sub>2</sub> =13.8×(0.90-EAC)= 0			
	EAC≤EACc	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
	EL=0.90 ELc=0.90	RS4 <sub>3</sub> =8.0×(0.90-EL)= 0			
	EL≤ELc	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
	熱水設備=0	RS4 <sub>4</sub> =【能源效率分級標示】 0			
	爐台設備=6.00	RS4 <sub>5</sub> =【能源效率分級標示】 6.00			
	排風設備=3.00	RS4 <sub>6</sub> =【節能排風系統】 0			
	電梯設備=2.00	RS4 <sub>7</sub> =【節能電梯系統】 4.00			
	SCORE <sub>EE</sub> =	RS4=33.00×(SCORE <sub>EE</sub> -50.00)/40.00=			
	<input checked="" type="checkbox"/> 二氧化碳減量指標	CCO <sub>2</sub> =0.76 CCO <sub>2</sub> c=0.82	RS5=19.40×【(0.82-CCO <sub>2</sub> )/0.82】+1.5= 2.92		
<input checked="" type="checkbox"/> 廢棄物減量指標	PI=3.33 PIc=3.30	RS6=13.13×【(3.30-PI)/3.30】+1.5= 1.38			
<input type="checkbox"/> 室內環境指標	IE= IEc=60.00	RS7=18.67×【(IE-60.0)/60.00】+1.5= -			
<input checked="" type="checkbox"/> 水資源指標	WI=9.00 Wlc=2.00	RS8=2.50×【(WI-2.00)/2.00】+1.5= 8.00			
	WI≥Wlc	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
	Gi=14.00 Gic=10.00	RS9=5.15×【(GI-10.00)/10.00】+1.5= 3.56			
系統總得分 RS=ΣRSi=45.96					
四、綠建築標章分級評估級：					
綠建築標章等級	合格級	銅級	銀級	黃金級	鑽石級
<input type="checkbox"/> 九大指標全評估總得分	20≤RS<37	37≤RS<45	45≤RS<53	53≤RS<64	64≤RS
<input checked="" type="checkbox"/> 免評估生物多樣性指標	18≤RS<34	34≤RS<41	41≤RS<48	48≤RS<58	58≤RS
綠建築標章等級判定	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
五、填表人簽章：					
<div style="display: flex; justify-content: space-around; width: 100%;"> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px;"></div> </div>					

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

# 智慧建築(銀級)

智慧建築標章之推動在我國分成候選智慧建築證書與智慧建築標章，智慧建築標章為取得使用執照或既有合法建築物，合於智慧建築評估指標標準頒授之獎章。候選智慧建築證書則為鼓勵取得建造執照但尚未完工領取使用執照之新建建築物，凡規劃設計合於智慧建築評估指標標準之建築物，即頒授候選智慧建築證書，為一「準」智慧建築之代表。本案屬住宿類及辦公服務類版本評估範疇。其智慧建築規劃評估分別說明如下：

## (一) 銀級智慧建築

因本案將申請智慧建築銀級標章，故於智慧建築之 8 項評估指標中，檢討綜合佈線、資訊通信、系統整合、設施管理、安全防災、節能管理、健康舒適等 7 項指標，依「智慧建築評估手冊」(2016 年版)訂定之分級評估方法評定以上智慧建築檢討指標，各指標之詳細評估計算內容將於正式提出候選智慧建築證書申請時，依「智慧建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。本案符合所有基本規定之要求者，本案住宿類部分鼓勵項目總得分 109 分，辦公服務類總得分 101 分，(實際得分依標章審查結果)，評定為銀級。



圖 1 智慧建築標章標誌

表 2 智慧建築標章評估總表

申請評定類別	<input type="checkbox"/> 智慧建築標章 <input checked="" type="checkbox"/> 候選智慧建築證書								
建築物名稱	新北市永和區安樂段 109-1 地號等 18 筆土地都更								
申請等級	<input type="checkbox"/> 合格級 <input type="checkbox"/> 銅級 <input checked="" type="checkbox"/> 銀級 <input type="checkbox"/> 黃金級 <input type="checkbox"/> 鑽石級								
基本規定	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合								
鼓勵項目自評結果	項目	綜合佈線	資訊通信	系統整合	設施管理	安全防災	節能管理	健康舒適	智慧創新
	住宿類+辦公服務類自評得分	20 (20)	16 (16)	25 (25)	19 (19)	14 (9)	7 (7)	6 (5)	0 (0)
	合計總分	109(101)							

註:1.( ) 內數值為辦公服務類設施得分

## (二) 綜合佈線-評估內容

### 1、設置目的

綜合佈線為建築物在建構各種資通訊、控管系統前，架構通信傳輸、網絡連結，服務供裝時所需建置的一種主要基礎裝置，用以支應智慧建築進行高速即時連網、語音數據擷取、影音娛樂鑑賞與維運監控管理，達成智慧安全便利生活。

### 2、設置效益

綜合佈線為資通訊傳輸之關鍵基礎設施，充分設置，可強化建築物智慧化所需的通信系統、資訊系統與建築物控管系統間之建構，並整合為智慧服務之基礎平台，以提供新世代電信接取、高速寬頻、影音娛樂、貼心便利、節能管理、安全防災、健康舒適等服務，具體達成通信自動化，辦公自動化，建築物控管自動化，居家自動化，及安全防災自動化等智慧化成效。

### 3、評估概要

規範佈線系統應具備之基本要件，包括：規劃範圍與設計基準、應支援之服務、應遵循之標準、等級設定與擴充性、必要之維運管理機制等。

# 無障礙(第二級)

## 新建住宅性能評估

住宅性能評估制度分成「新建住宅性能評估」與「既有住宅性能評估」。本案更新後建築物住宅使用部分，規劃設計符合住宅性能評估實施辦法規定有關新建住宅性能評估之無障礙環境性能，承諾取得相關證明。

本案「**三齊建設永和區安樂段**」將符合無障礙環境**第二級**性能要求，無障礙環境之評估指標規劃設計評估檢討分為住宅共用部分和住宅專用部分，相關評估內容說明如下：



### 無障礙環境性能評估說明

#### 一、住宅共用部分(B 級)

1. 室外通路  
(1). 符合法規，且通路淨寬 160 公分以上，大門淨寬大於 90 公分。
2. 室內共用通路  
(1). 符合法規，且通路淨寬 150 公分以上。
3. 昇降機  
(1). 符合法規，且昇降機機廂深度 140 公分以上，機門淨寬 90 公分以上。

#### 二、住宅專用部分(C 級)

1. 無障礙住宅專用設計  
本案總戶數為 122 戶，專有部分 5% 為 7 戶，故至少需 7 個住宅戶符合。  
無障礙住宅設計為 4-10F 的 A6 戶，共 7 戶。  
C 級：  
(1). 主要出入口  
A. 為無門檻及高低差。  
B. 淨寬需大於 90 公分。  
(2). 室內通路  
A. 室內通路淨寬皆符合 90 公分。  
連接日常生活空間之通道為無高差，且地面防滑。

新建住宅無障礙環境性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅共用部分	室外通路(1)	集合住宅	A 級	符合法規，且通路淨寬 180 公分以上，大門淨寬 90 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	符合法規，且通路淨寬 160 公分以上，大門淨寬 90 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	符合法規，且通路淨寬 150 公分以上，大門淨寬 90 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	室內共用通路(2)	60% <sup>(3)</sup> 非集合住宅	A 級	符合法規，且通路淨寬 180 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	符合法規，且通路淨寬 150 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	符合法規，且通路淨寬 130 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	昇降機	20%	A 級	符合法規，且昇降機機廂深度 145 公分以上，機門淨寬 90 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	符合法規，且昇降機機廂深度 140 公分以上，機門淨寬 90 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	符合法規，且昇降機機廂深度 135 公分以上，機門淨寬 80 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
住宅專用部分	無障礙住宅專用設計	集合住宅 40% 非集合住宅 80%	A 級	專有部分 5% 以上及至少 3 個住宅單位 (戶) 符合無障礙住宅設計基準及獎勵辦法之專有部分所有規定。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	專有部分 5% 以上及至少 3 個住宅單位 (戶) 符合 C 級及下列各項： 1. 特定房間(供身心障礙者與高齡者使用之臥室)應與浴廁及主要出入口設置在同一樓層。 2. 特定房間出入口： (1) 不得有高低差。 (2) 淨寬不得小於 90 公分。 (3) 出入口前淨空間不得小於直徑 120 公分。 3. 特定房間面積 (不含浴廁面積) 應為 9 平方公尺以上，且任一邊在 2.5 公尺以上。 4. 供特定房間使用之浴廁： (1) 出入口淨寬不得小於 80 公分。 (2) 出入口前淨空間不得小於直徑 120 公分。 (3) 面積不得小於 4 平方公尺。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	專有部分 5% 以上及至少 3 個住宅單位 (戶) 符合下列各項： 1. 主要出入口 (1) 應為無門檻或高低差，若設門檻時，應為 3 公分以下，且門檻高度在 0.5 公分至 3 公分者，應作 1/2 之斜角處理，高度在 0.5 公分以下者得無限制。 (2) 淨寬不得小於 90 公分。 2. 室內通路 (1) 室內通路淨寬不得小於 90 公分。 (2) 連接日常生活空間之通道應為無高差，且地面防滑。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

# 耐震設計(標章)

## 一、範圍：

建築工程自規劃設計、興建至完工之結構體耐震性能的察證。標章的發給分為二階段：

1. 耐震設計標章
2. 耐震標章(施工)



圖1耐震設計標章及耐震標章標誌範例

## 二、定義：

### 1.耐震標章：

在符合耐震設計的法規，並藉由隔震消能等相關的設計、或採用新工法、新技術、設備等，以有效降低地震對建築物及居住人的生命財產安全之危害，降低社會成本的支出。「耐震標章」的選用，應能考量下列特點：

- (1)擬訂「耐震標章特別監督計畫」，在經濟與安全的考量下，對建築物的耐震規劃設計、施工階段可能的影響做通盤的檢討與考量。
- (2)採用適當的隔震消能措施或機制，減低地震對建築物及人員舒適性的影響。
- (3)減低設備損害及裝飾性構件因地震破壞對建築物及人員安全的危害。
- (4)規劃設計能檢討施工性，尤其是耐震考量的重點能經過察證檢核改善施工性不佳的構件設計。
- (5)施工階段經由第三者的察證，確認施工符合規定品質要項要求。
- (6)保固期間，對於建築物之耐震性能有計劃的予以檢核與維護。

### 2.察證：

由察證機構組成察證小組成員針對申請人所提供之設計階段文件執行確認與核對，並對施工現場與相關品質紀錄、計畫書、圖說文件等一致性的證實與確認作業。

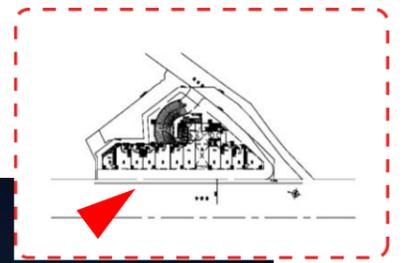
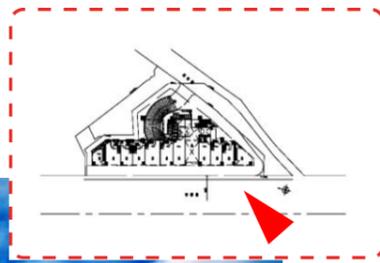
### 3.特別監督(詳耐震標章特別監督制度說明)：

(1)依耐震法規之規定，除一般規定之監造程序外，當符合執行專業結構設計審查所列之施工作業項目時，起造人應增加聘雇一位以上之特別監督人，來執行特別監督工作（起造人需另行編列特別監督費用且單獨簽訂特別監督契約書，並於提出耐震標章申請時檢附供察證機構確認之）。

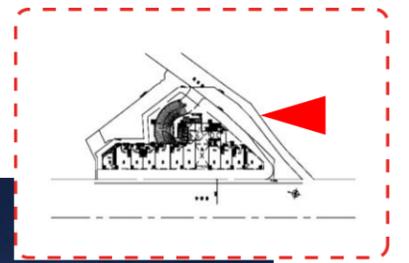
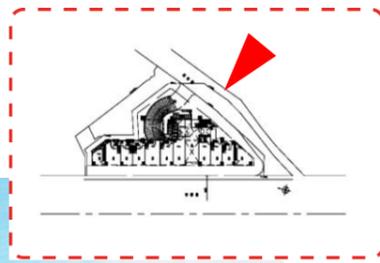
(2)有關執行建築物結構專業工程部分之特別監督得由工程技術顧問公司、執業結構技師、執業土木技師或開業建築師辦理並應組成團隊執行特別監督事宜，特別監督人應具建築結構相關經驗5年以上（含工地經驗3年），且具有結構專業資格。

(有關特別監督之規定詳建築物耐震設計規範及解說第7章及附錄A耐震工程品管規定)前項工程技術顧問公司之登記營業範圍應包括結構工程之工程技術事項。(依工程技術顧問公司管理條例第4條規定)

# 建築外觀透視模擬圖



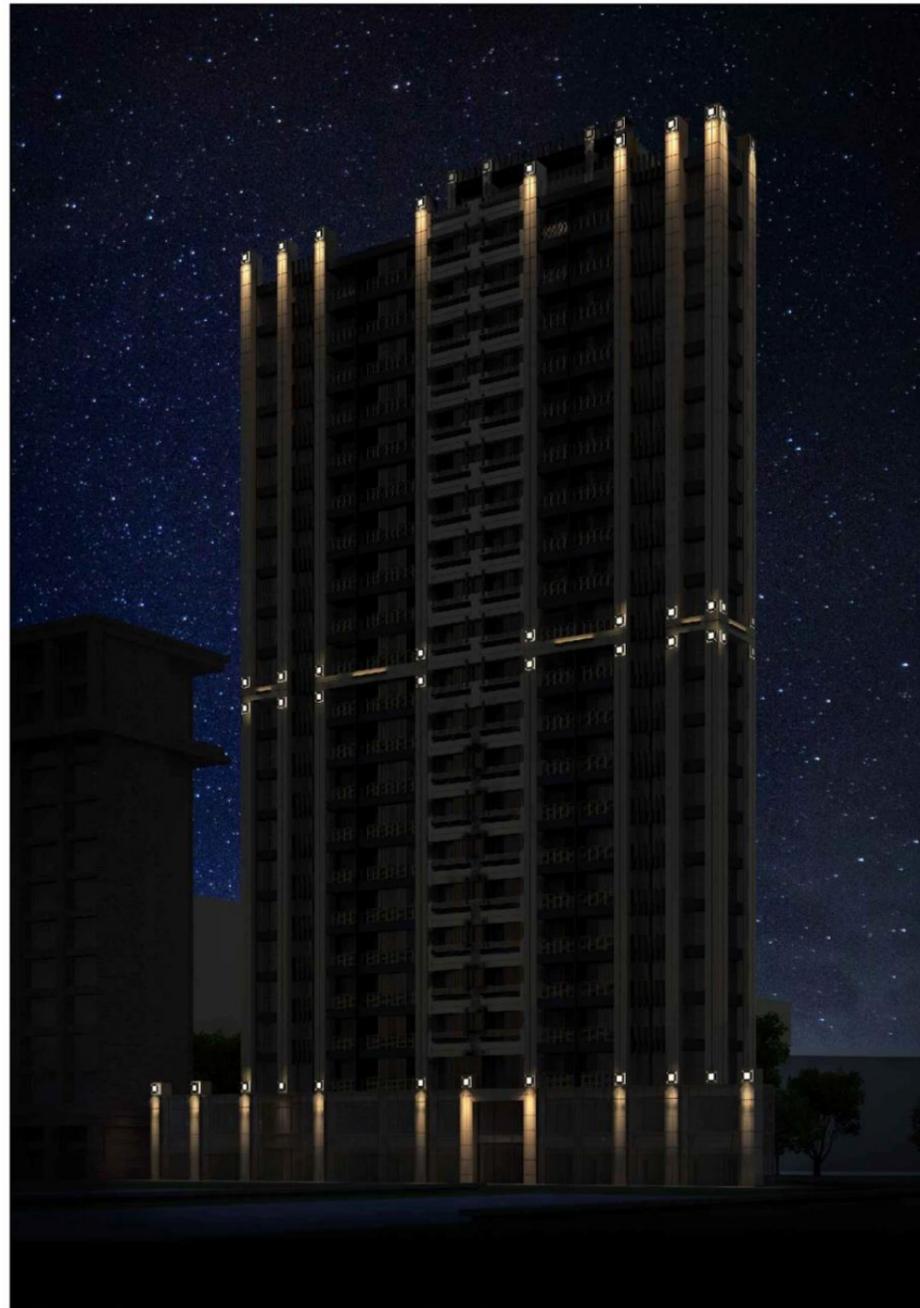
# 建築外觀透視模擬圖



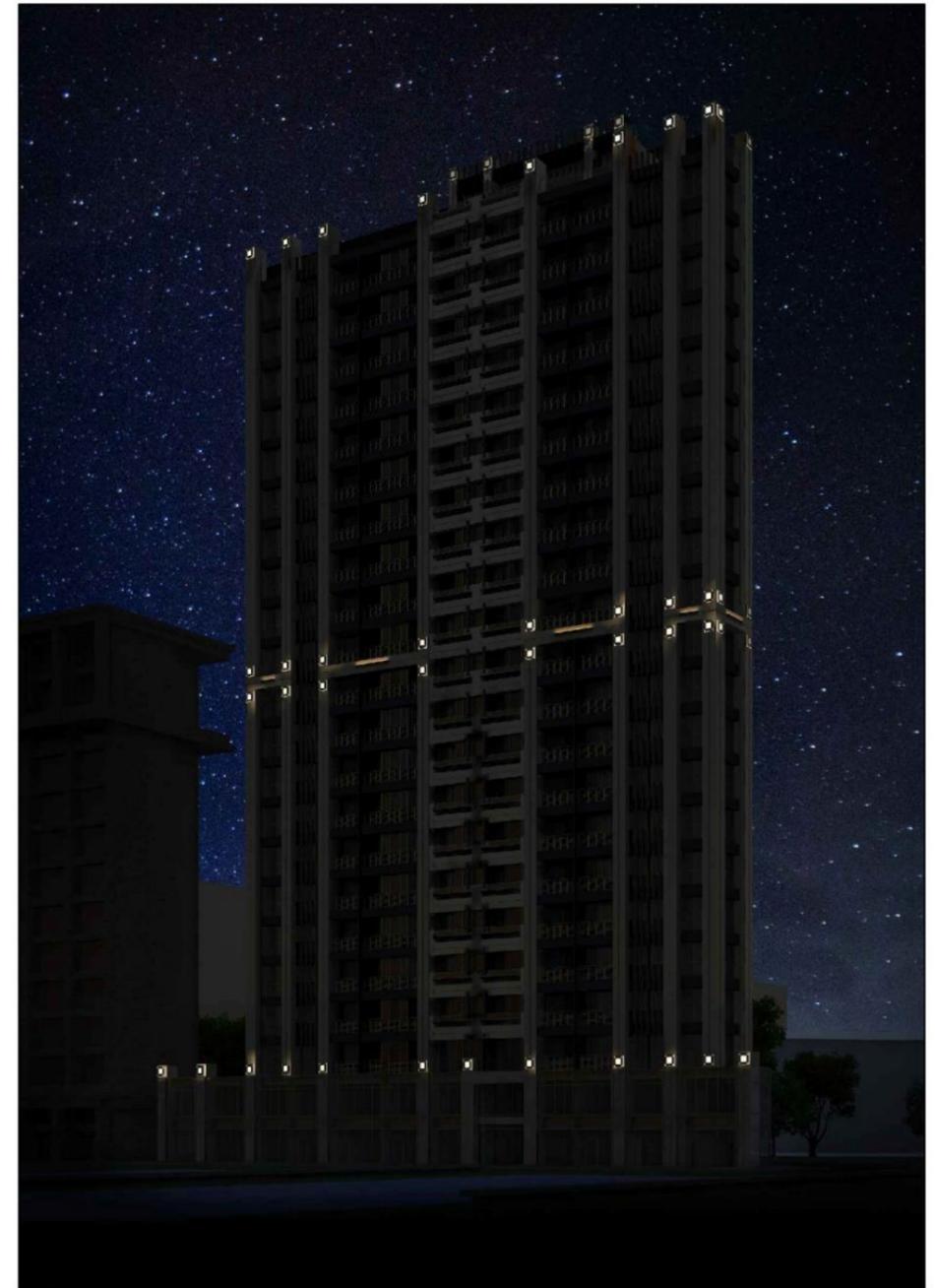
# 透視圖(夜間照明效果示意)



時間帶: 日落-20:00

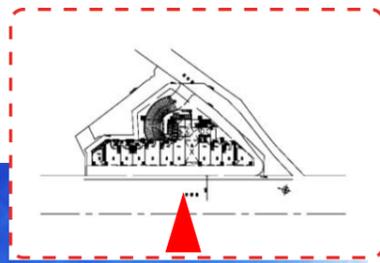


時間帶: 20:00-22:00

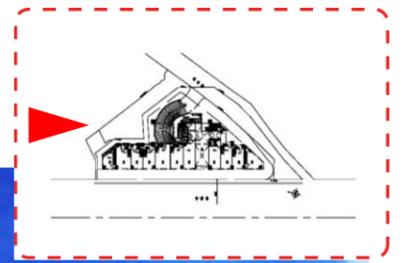


時間帶: 22:00-24:00

# 建築外觀立面模擬圖

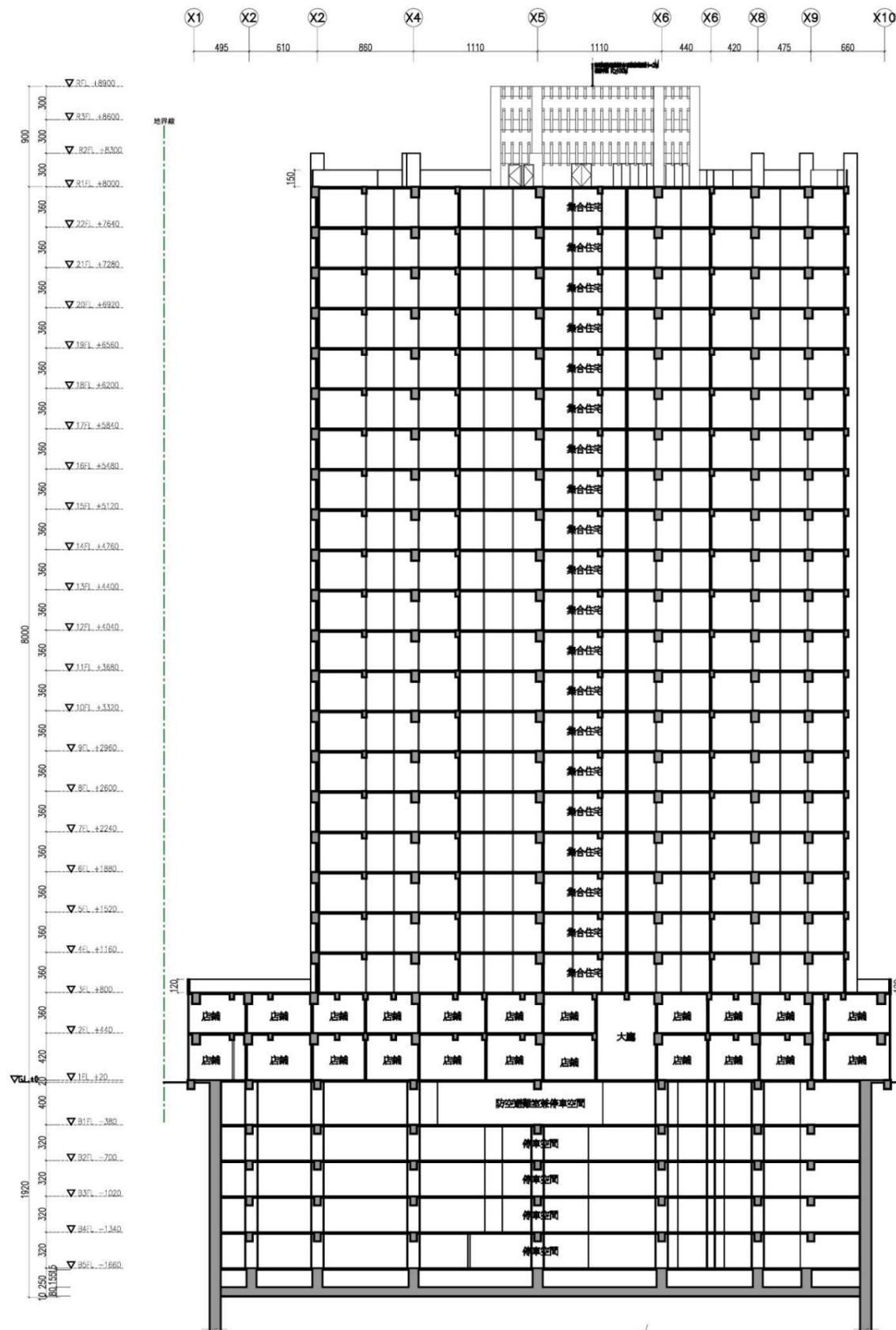


西向立面圖

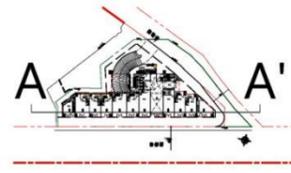


北向立面圖

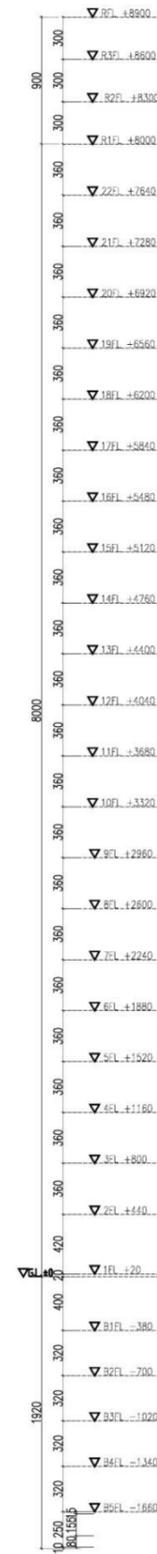
# 建築剖面



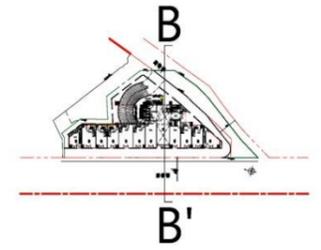
A-A'向剖面圖 A3:1/500  
A1:1/250



建築線

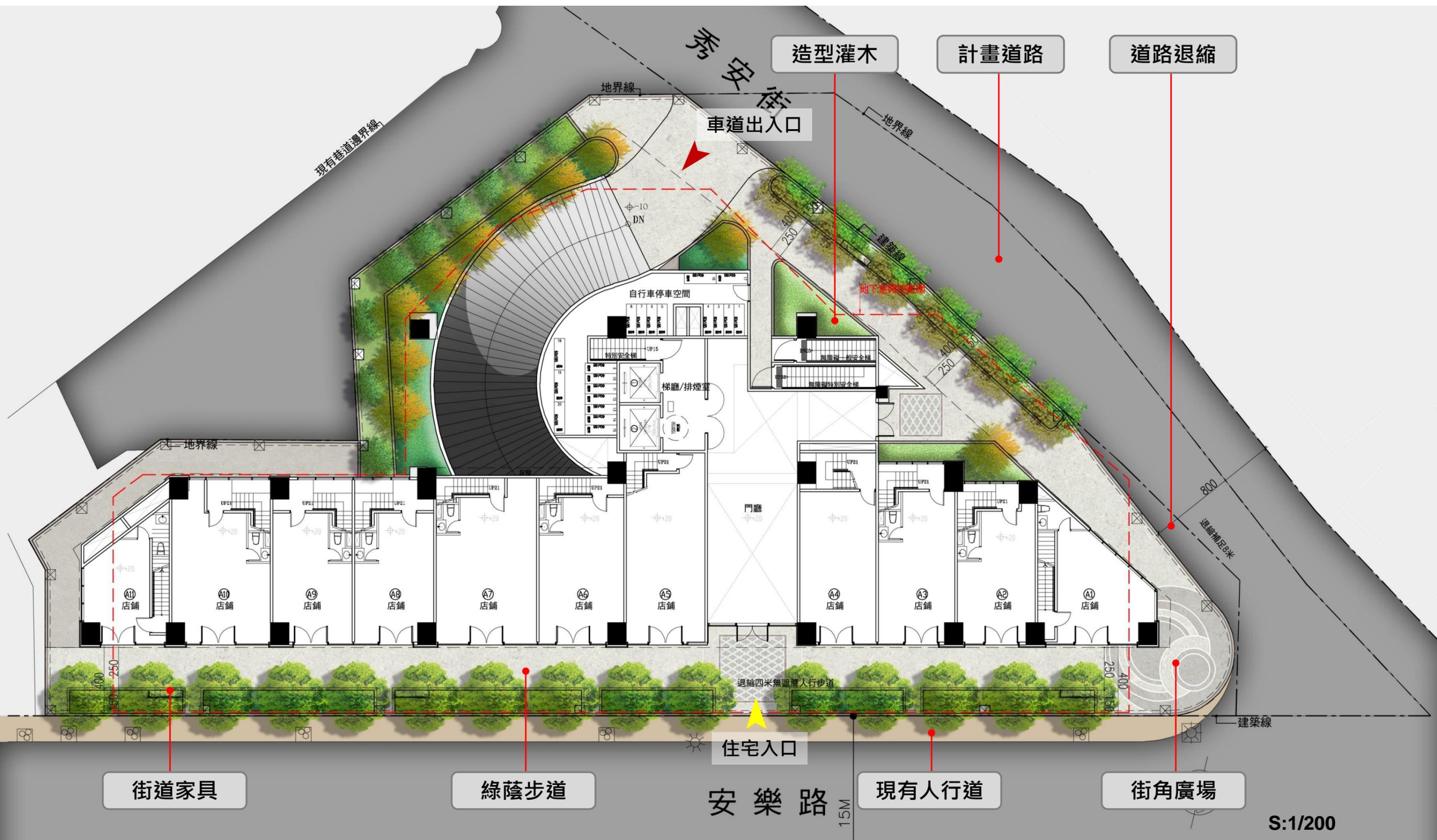


B-B'向剖面圖 A3:1/500  
A1:1/250



建築線

# 一層景觀配置圖



S:1/200

# 一層景觀情境圖



街道家具



人行步道



人行步道

簡報結束