

擬訂新北市新店區寶興段253地號等3筆 土地都市更新事業計畫案



公辦公聽會

實施者：今皓實業股份有限公司

規劃團隊：舜磐創新有限公司

蕭家福聯合建築師事務所

中華民國 113 年 5 月 14 日

公聽會議程

次序	公聽會議程
1	簽到
2	會議開始
3	主席致詞
4	辦理歷程說明
5	事業計畫內容
6	建築設計內容說明
7	地主及地方代表陳述意見
8	學者專家意見指導
9	主席結語
10	會議結束

辦理歷程說明

- 本案依**111年9月**版之「**新北市都市更新單元劃定基準**」檢討，符合下列規定：

第6條	臨接計畫道路或本府 已指定建築線之現有巷道 ，且面積達 一千五百平方公尺 以上。
第7條	更新單元內重建區段 建築物投影比率不低於三分之一 。
第9條	更新單元位於未經劃定應實施更新之地區者，其範圍內 屋齡三十年以上建築物投影面積 占全部建築物 總投影面積之比率應達二分之一 。
第9條	符合 指標二 ：更新單元內現有停車位數量未達法定停車位之棟數比率達 1/2以上 。 符合 指標六 ：更新單元內建築物結構及耐震能力有下列情形之樓地板面積比率達二分之一以上：合法建築物經結構安全性能初步評估之 評估分數為乙級或未達乙級 。

- 依「**都市更新條例**」第**32條**規定，於**112年12月25日**擬具都市更新事業計畫，連同公聽會紀錄申請核准實施更新
- 本次公聽會依「**都市更新條例施行細則**」第**8條**，邀請有關機關、學者專家、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

■ 公開展覽及公辦公聽會

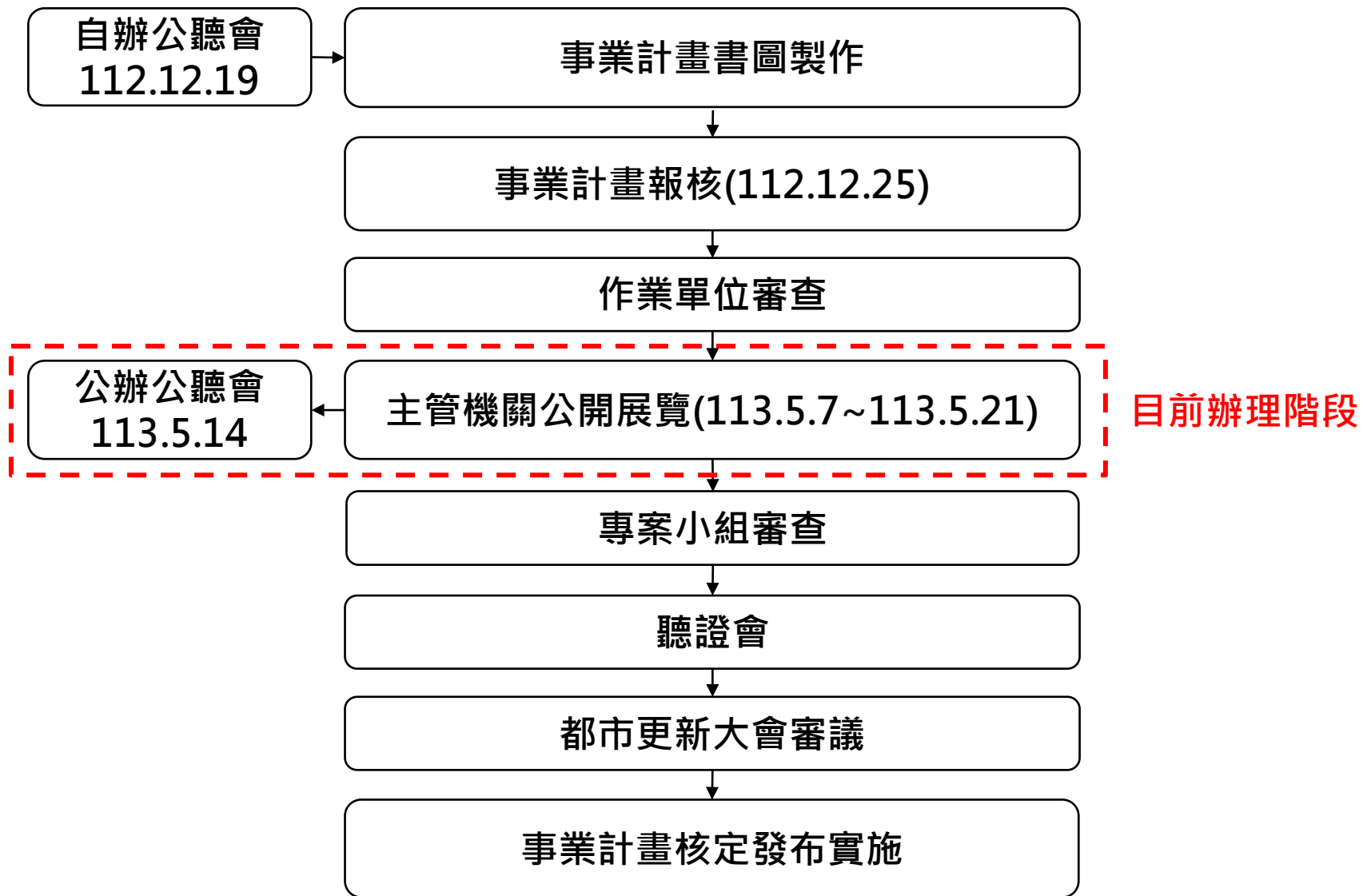
公開展覽：113年5月7日~113年5月21日

召開公辦公聽會：113年5月14日

■ 公聽會邀請對象

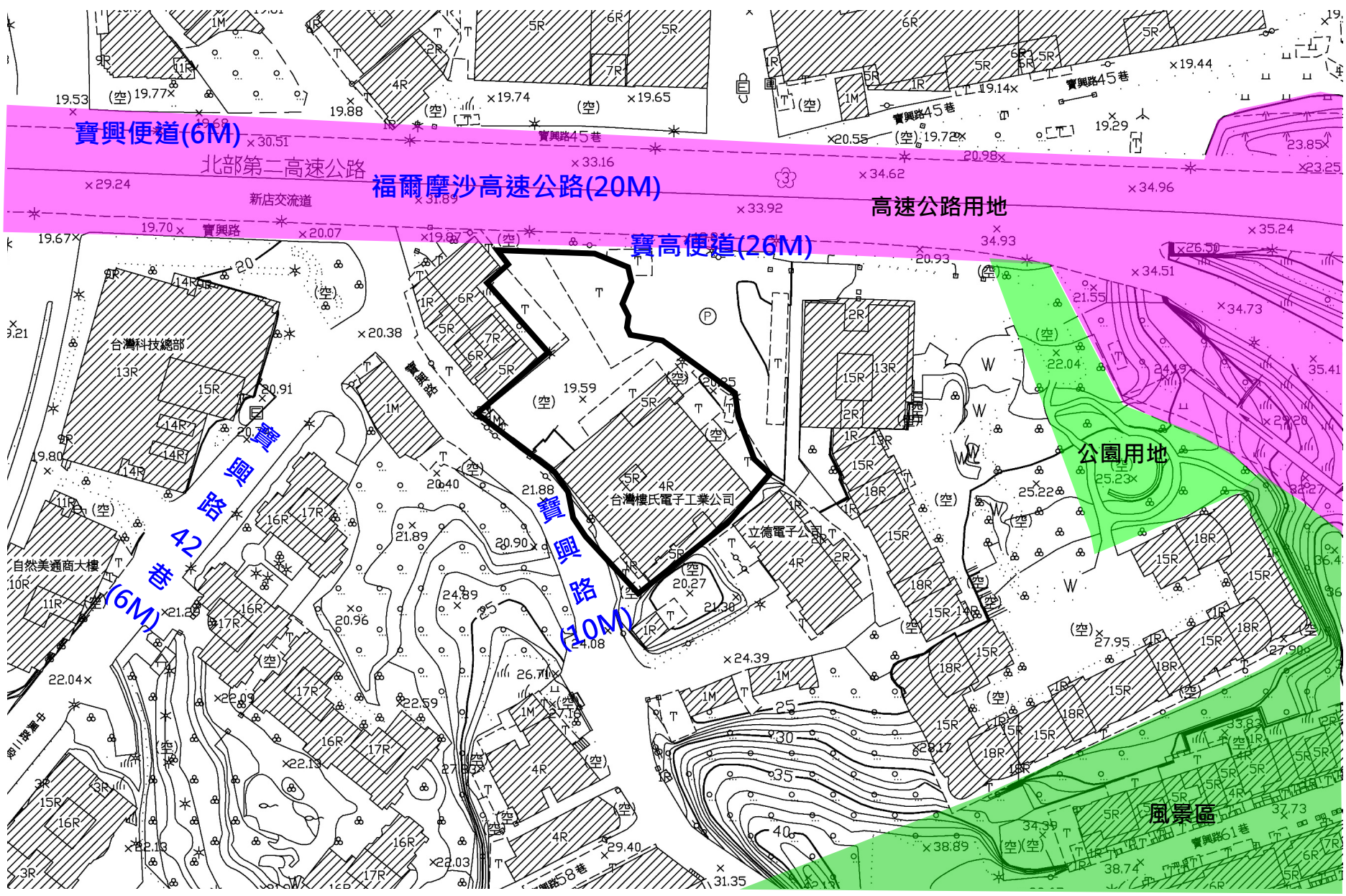
當地區民代表：新北市新店區寶福里里長
土地及合法建築物所有權人及相關權利人

都市更新程序



事業計畫內容說明

計畫地區範圍



更新單元範圍

■ 促進都市土地再開發利用

興建現代化新式建築，並留設符合法規之消防救災作業空間、健全消防安全設施，打造安全之廠辦環境

■ 提供舒適的人行空間

留設人行步道及提供充足停車空間將停車需求內部化，並考量人行、車行以及消防救災之動線，統一規劃交通動線系統，使人車動線分離，營造安全舒適之行人步行空間與良好的街道品質

■ 改善市容觀瞻

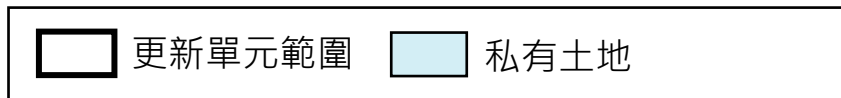
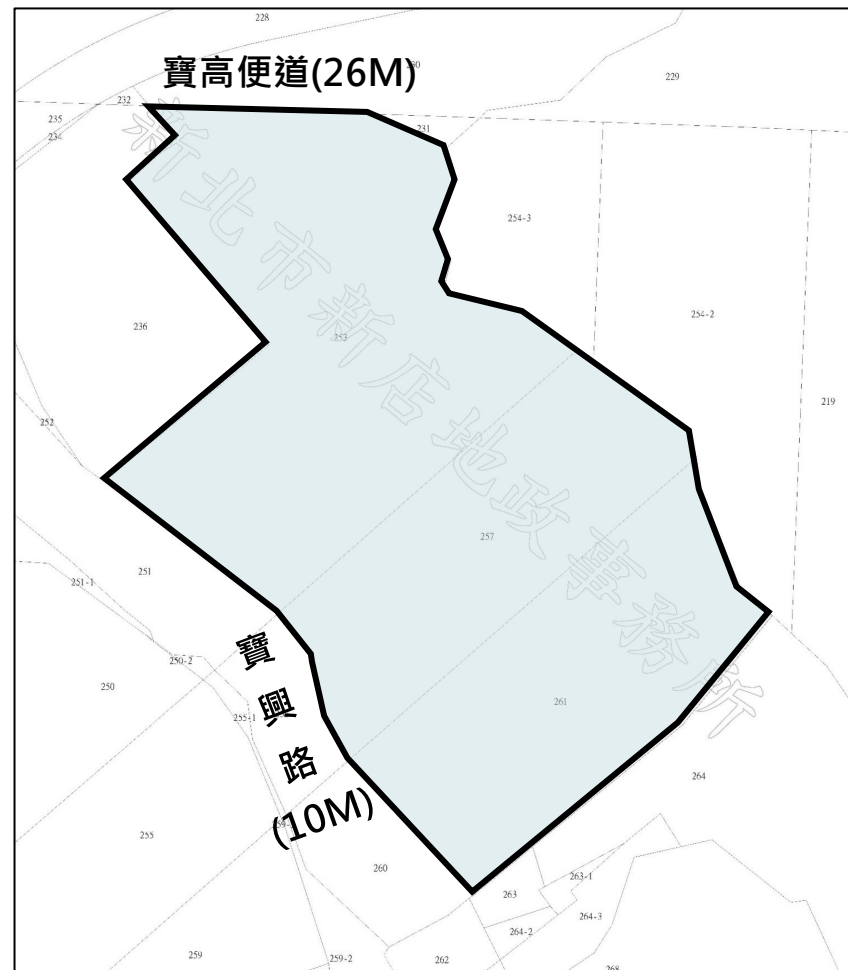
建築物配置與鄰地境界線、建築線、建物間棟距等皆配合留設適當距離，加強通風、綠化及開放空間設計，並且配合植栽與鋪面設計，強化與周邊之協調性，舒緩本案周邊環境空間壓力，塑造地區完整之景觀意象

■ 促進整體環境品質提昇

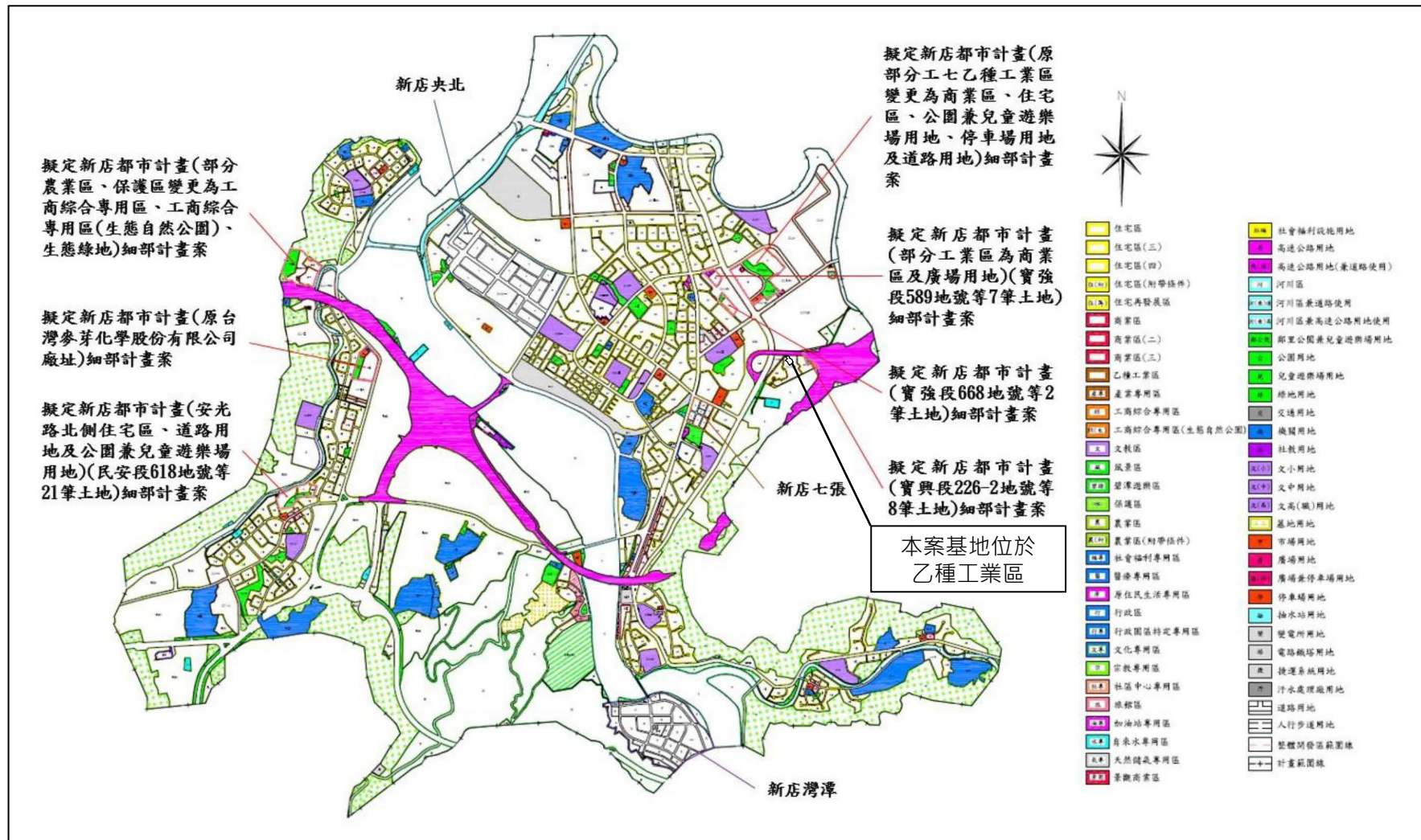
依據日照、陰影及退縮來增加採光，更新後地區環境大幅改善，公共安全衛生條件提升，減少市府對於維護市容以及改善環境之經費支出

■ 新店區寶興段253、257、261地號等3筆土地

	所有權人(人)		面積(m ²)	
	土地	合法建物	土地	合法建物
公有土地	0	0	0.00	0.00
私有土地	1	1	3,218.78	7,624.89
合計	1	1	3,218.78	7,624.89

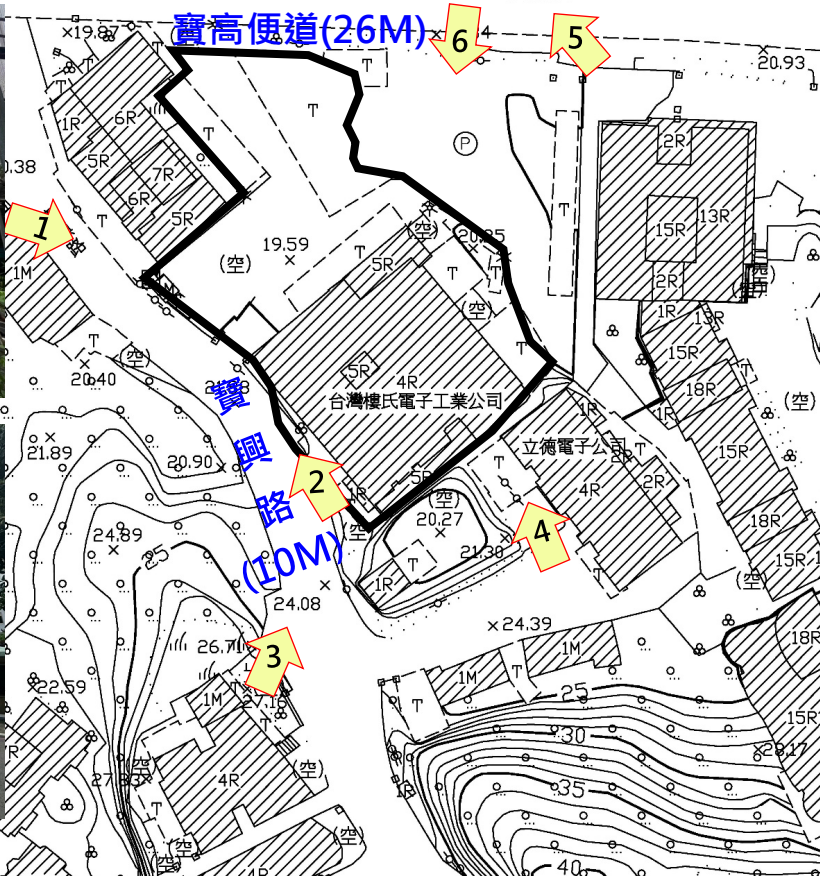
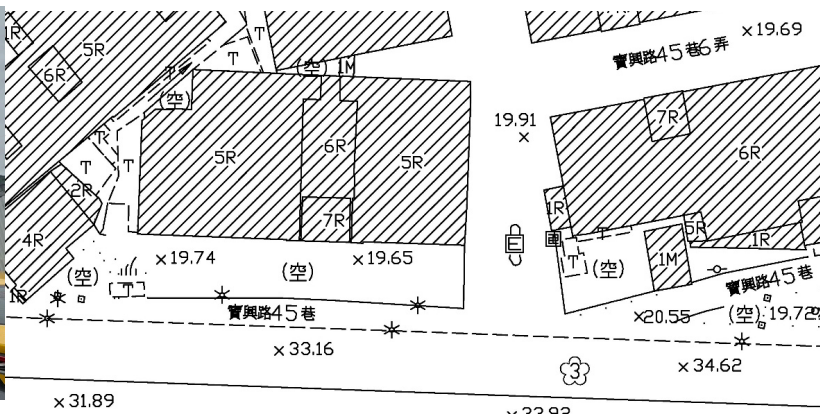


與都市計畫之關係



主要計畫	97.07變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案範圍內
使用分區	乙種工業區(建蔽率：60%，容積率：210%)
基地面積	3,218.78 m ²

基地現況



更新單元範圍

■ 本案已達「都市更新條例」第 37 條規定之同意比例門檻

項目	土地部分		合法建物部分	
	面積 (m ²)	所有權人數 (人)	面積 (m ²)	所有權人數 (人)
全區總和 (A=a+b)	3,218.78	1	7,624.89	1
公有 (a)	0.00	0	0.00	0
其他私有 (b=A-a)	3,218.78	1	7,624.89	1
排除總和 (c)	-	-	-	-
計算總和 (B = b-c)	3,218.78	1	7,624.89	1
同意數 (C)	3,218.78	1	7,624.89	1
同意比率 (%) (C/B)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
法定同意比率 (%)	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%

■ 處理方式

本案未來更新事業將全部採用「重建」方式進行

■ 區段劃分

本更新單元範圍全部劃分為重建區段

■ 實施方式及費用分擔

本案以自行興建方式實施都市更新事業，費用由土地所有權人（即實施者）自行負擔

申請容積獎勵項目及額度

基地面積：3,218.78 m ²		
法定容積：6,759.43 m ²		
建築容積獎勵項目	獎勵額度(m ²)	獎勵額度(%)
# 6 結構堪慮建築物(未達最低等級)	524.63	7.76
#10 取得候選綠建築證書建築設計獎勵(銀級)	405.56	6.00
#11 取得候選智慧建築證書建築設計獎勵(銀級)	405.56	6.00
#13 耐震設計獎勵(耐震標章)	675.94	10.00
#14 時程獎勵(未經劃定應實施更新地區：修正施行日起五年內)	473.16	7.00
#15 規模獎勵(土地面積達三千平方公尺以上未滿一萬平方公尺)	378.52	5.60
中央都市更新容積獎勵 小計	2,863.37	42.36
#2 建築基地條件及建築物規劃設計	675.94	10.00
#6 三十年以上四、五層樓以上合法建築物	262.31	3.88
新北市都市更新容積獎勵 小計	938.25	13.88
都市更新容積獎勵 合計	3,801.62	56.24
都市更新容積獎勵 上限	3,379.72	50.00
其他容積獎勵項目(容積移轉)	1,362.86	20.16
申請容積獎勵 總計	4,742.58	70.16

■ 地上物拆遷計畫

本案採自行興建方式辦理，拆除時程於請得拆除執照後辦理拆除作業

■ 合法建築物之補償與安置

本案採自行興建方式，合法建築物之補償與安置費提列0元

■ 占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置

本案無占有他人土地之舊違章建築戶

項目-地下3層地上13層·鋼筋混凝土造之建築物			提列費用(萬元)	
壹、工程費用	一、重建費用(建築設計費用、營建費用、公寓大廈公共基金等)		約109,085萬元	約109,085萬元
	二、公共及公益設施		0元	
貳、申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費			約573萬元	
參、權利變換費用	一、調查費(土地鑑界費、鑽探費用、鄰房鑑定費)		約104萬元	約229萬元
	二、更新前土地及建物測量費用		0元	
	三、土地改良物拆遷補償費用		0元	
	四、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用		0元	
	五、拆遷安置費		0元	
	六、地籍整理費用		約120萬元	
	七、審查費用		約5萬元	
	八、其他必要業務費		0元	
肆、貸款利息			約3,607萬元	
伍、稅捐(印花稅)			約128萬元	
陸、管理費用(人事5.00%)			約5,465萬元	
柒、都市計畫變更負擔費用			0元	
捌、容積移轉費用			0元	
共同負擔費用			約119,090萬元	
項目	銷售數量	銷售平均單價(萬元)	銷售金額(萬元)	
2F以上廠庫	5,323.29坪	約40萬元	約212,931萬元	
停車位	130個	約220萬元	約28,600萬元	
合計			約241,531萬元	

■ 本案以「全區重建方式」辦理，係屬自行興建，未有續建機制，本案興建資金採自有資金支應，資金不足時，則向銀行辦理專案融資貸款，後續將採專款專用，除支付本案約定之工程款、各項稅費等開發所需費用外，不得動用，詳細內容如下：

(一) 來源：本案自有資金及銀行貸款周轉資金

(二) 控管：

1. 成立專案部門對進度進行控管，前期依事業計財務章節內容準備工程款。於施工期間每2個月定期回報施工進度及財務報表
2. 資金不足時，得向銀行辦理專案融資貸款，將重建有關所需周轉金存入專戶採專款專用，除支付本案約定之工程款、各項稅費等開發所需費用外，不得動用
3. 依前項專款專用範圍，擬申請動用專戶資金時，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，經財務部門審核無誤後始得動用

管理維護計畫

為處理區分所有關係所生事務由區分所有權人及住戶互選管理委員組成管理委員會。管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務，由區分所有權人選任管理委員所設立之組織，係為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作

效益評估

評估項目	更新前狀況	更新後效益
提供公益設施	無	無
留設人行步道及騎樓面積	無	人行步道面積322.72m ²
開放空間	無	無
開闢計畫道路	無	無
保護樹木規劃 (有/無)	無	無
歷史古蹟保存規劃 (有/無)	無	無
無障礙設施規劃 (有/無)	無	有
綠建築	無	銀級
智慧建築	無	銀級
無障礙環境設計	無	無
耐震建築	無	耐震標章

實施進度

序號	進度	113年				114年			115年	116年									
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
1	事業計畫核定公告	■																	
2	申請拆除及建造執照		■	■	■														
3	改良物殘餘價值補償			■	■														
4	申請更新期間稅捐減免				■	■	■												
5	地上物騰空拆除					■	■	■											
6	工程施工							■	■	■									
7	申請使用執照									■	■	■							
8	送水送電											■	■	■					
9	申請測量													■	■	■			
10	產權登記															■	■		
11	申請更新後稅捐減免																■	■	■
12	更新成果備查																		■

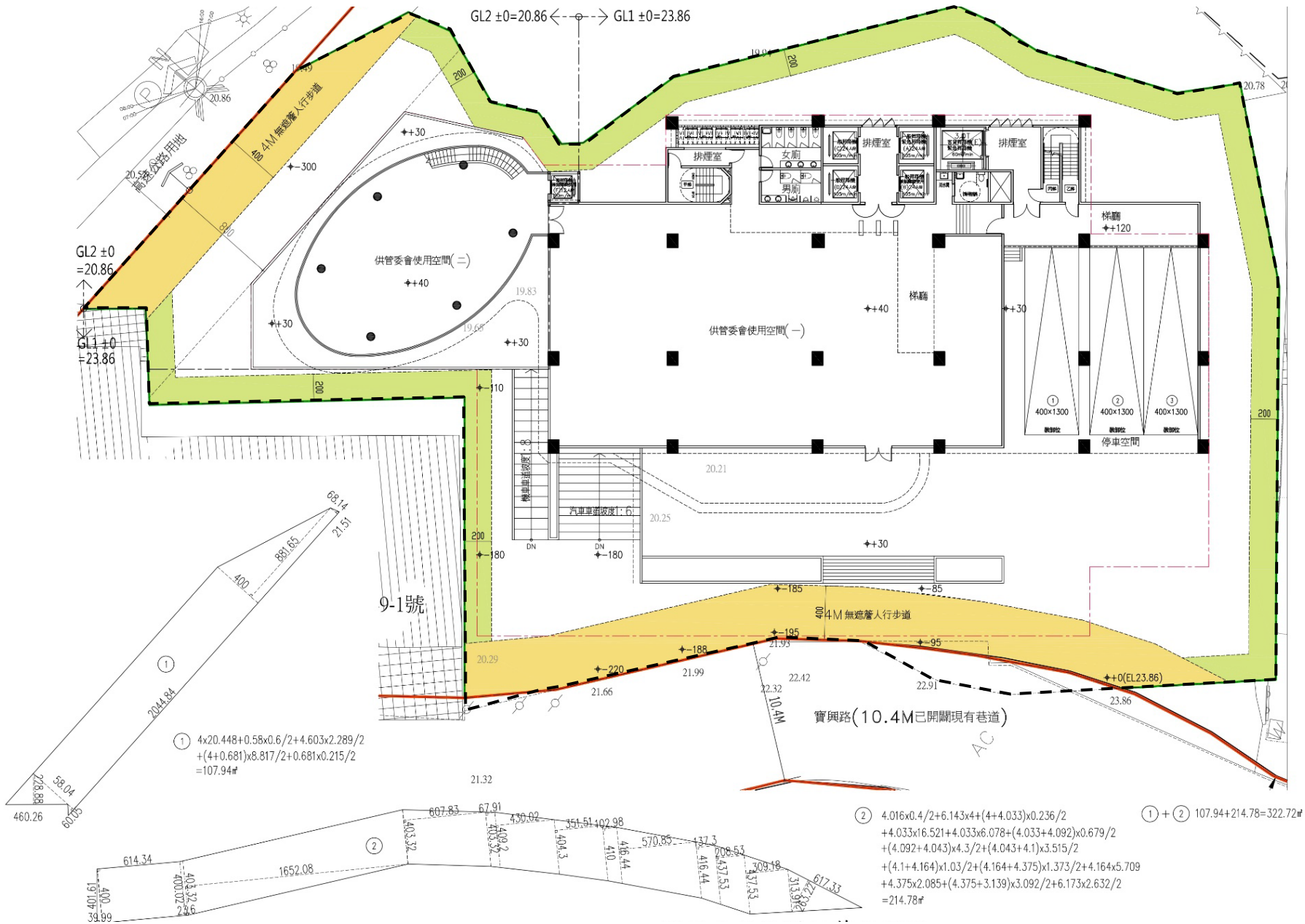
----- 為114年跨115年分隔線

建築設計內容說明

建築面積表

使用分區		乙種工業區
基地面積		3,218.78m ²
基準容積		6,759.43m ²
都市更新容積獎勵		3,379.72m ² (50.00%)
容積移轉獎勵		1,362.86m ² (20.16%)
開發強度	允建容積	11,502.01m ²
	實際建築面積	1,367.01m ² (42.47%)
	總樓地板面積	21,218.57m ²
興建計畫	構造、樓層數	地上13層、地下3層 一幢一棟鋼筋混凝土結構建物
	戶數	總計60戶
	車位數	汽車位：法定58部、自設77部；實設135部(含無障礙2部、裝卸3部) 機車位：法定58部、自設2部；實設60部(含無障礙2部)

規劃設計退縮範圍圖

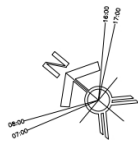


(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

地下三層平面圖

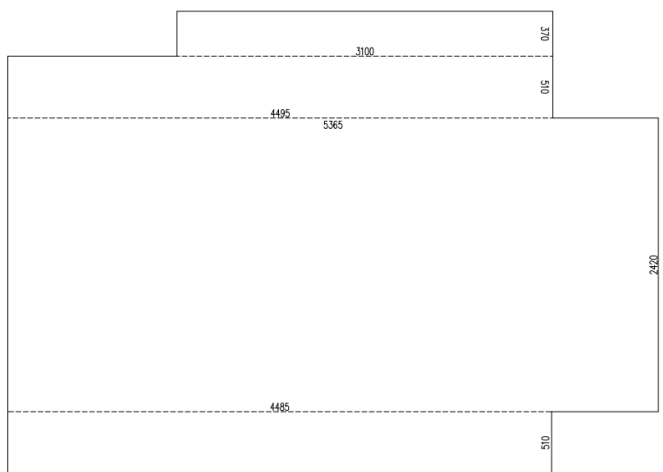
■總地積面積：5.1x44.95+3.7x31+53.65x24.2+5.1x44.85=1871.01㎡ (詳細圖計算表)

使用用途：防空避難室兼停車場



高速公路用地

	數量
○ 標準車位—直 550X250	49
□ 小車位—直 550X230	7
合計	56



面積計算圖 Scale1/400



地下三層平面圖

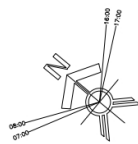
更新單元範圍
 建築線
 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

地下二層平面圖

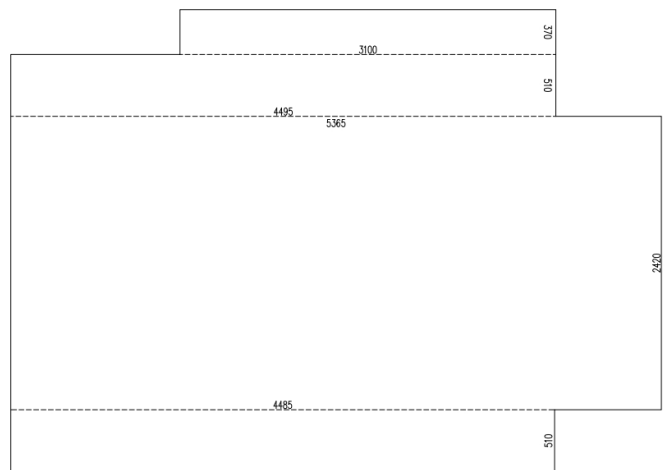
■樓地板面積：5.1x44.95+3.7x31+53.65x24.2+5.1x44.85=1871.01㎡ (詳細圖計算)

使用用途：防空避難及機房空間

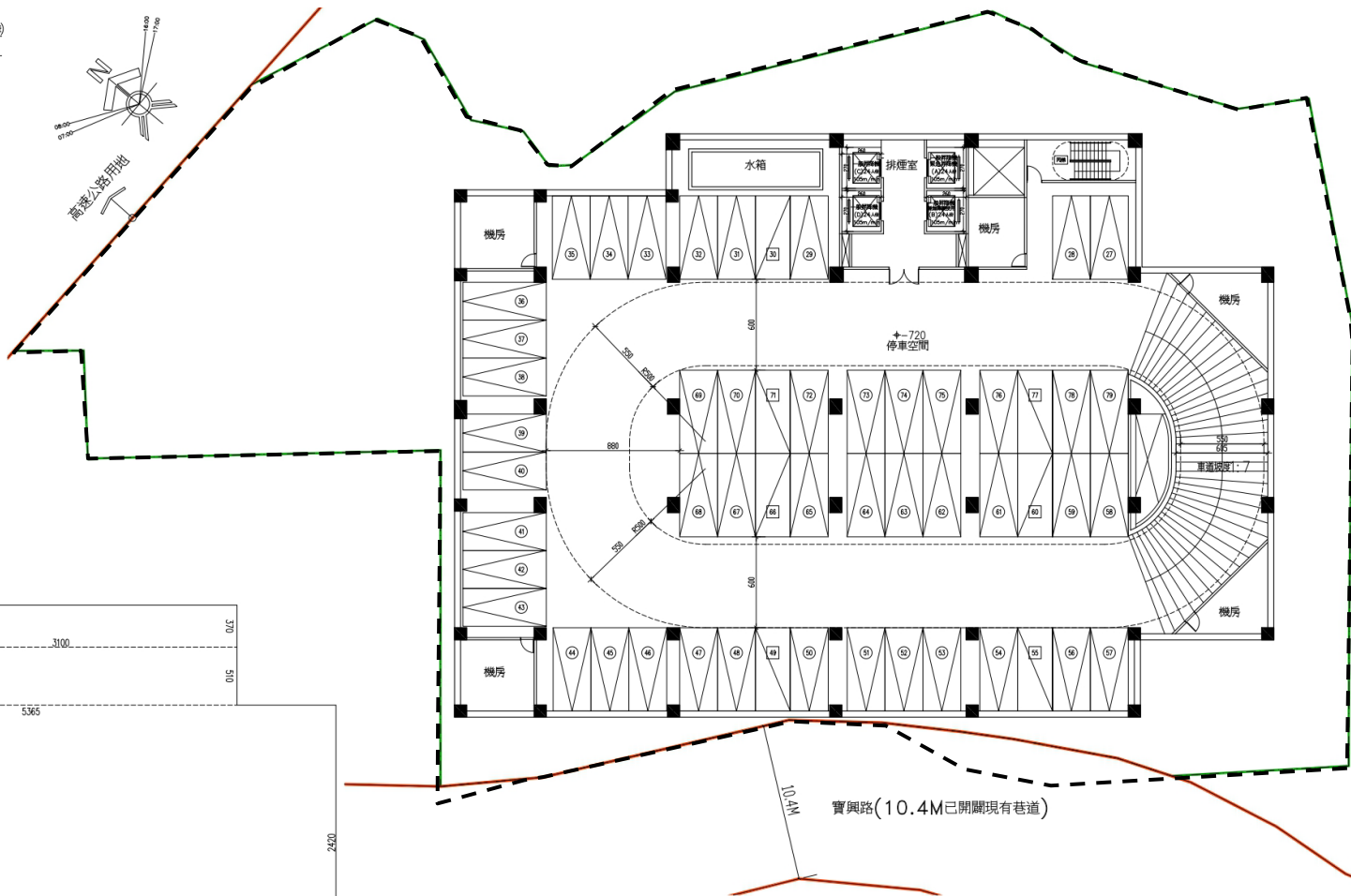


高速公路用地

	數量
○ 標準車位—直 550X250	46
□ 小車位—直 550X230	7
合計	53



面積計算圖 Scale1/400



地下二層平面圖

 更新單元範圍
 建築線
 地界線

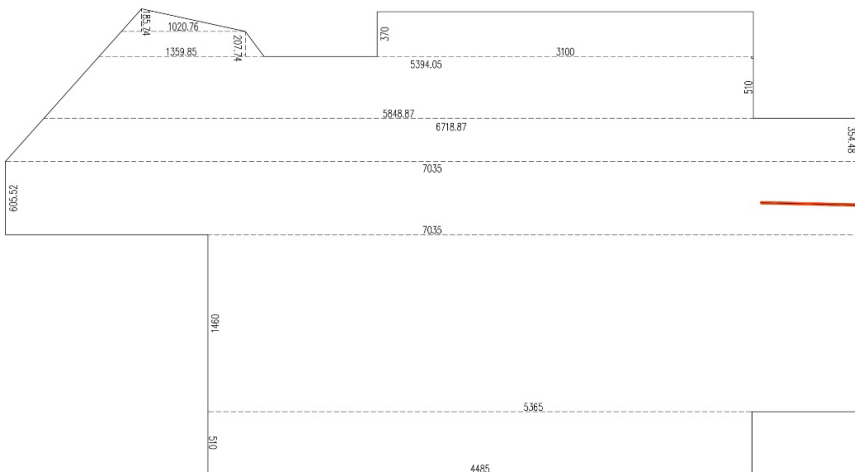
(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

地下一層平面圖

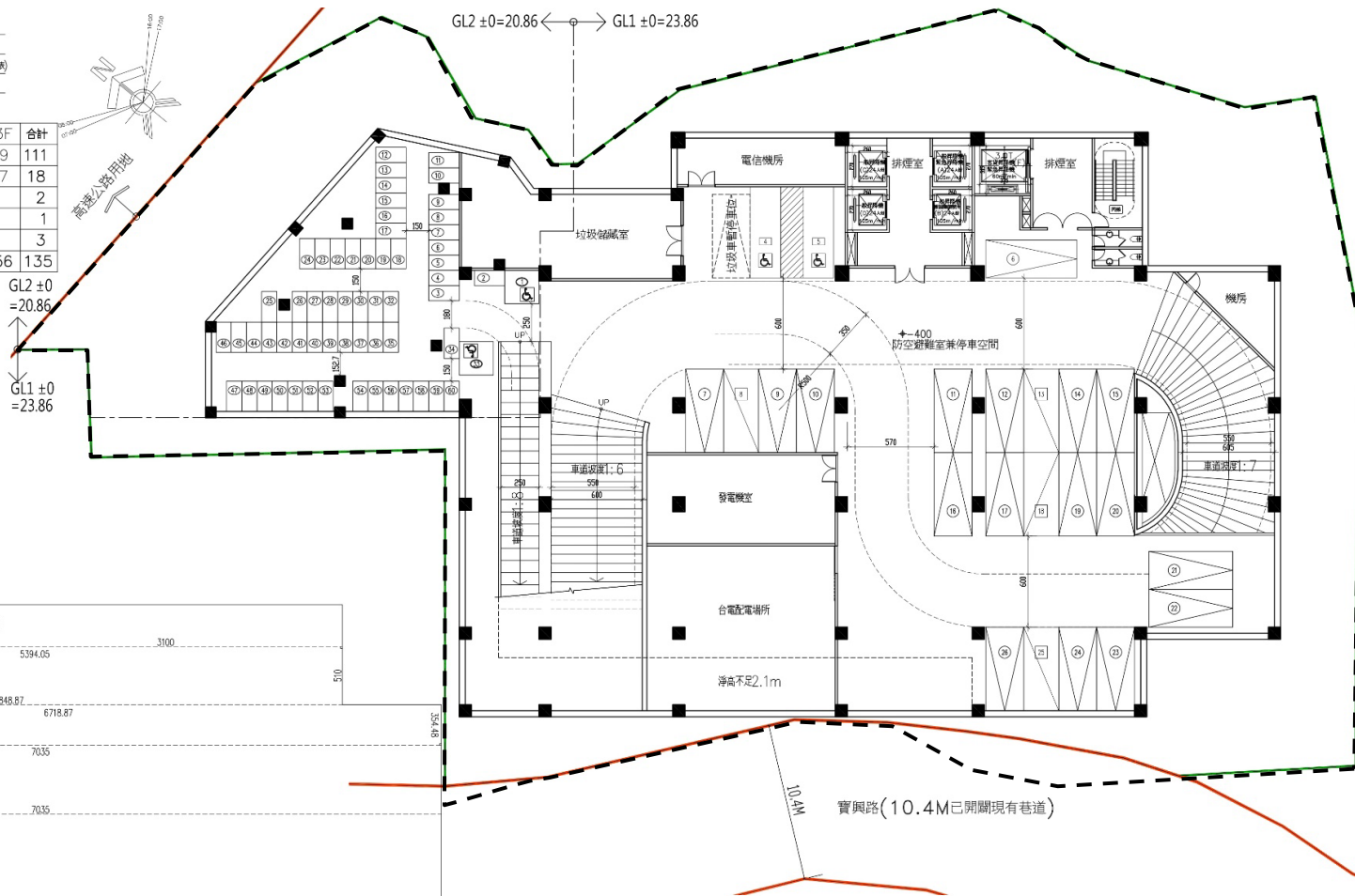
■基地座標：10.208x1.857/2+(13.588+10.208)x2.077/2+(53.941+58.489)x5.1/2
 +(70.35+67.189)x3.545/2+70.35x6.055+31x3.7+53.65x14.64+44.85x5.1
 =2117.38㎡ (折後總坪數)
 使用用途：防空避難室兼停車空間

	1F	B1F	B2F	B3F	合計
○標準單位—直 550X250		16	46	49	111
□小車位—直 550X230		4	7	7	18
□殘障單位—並排 600X550/2		2			2
○大車位—舊 600X250		1			1
裝卸單位 400X1300	3				3
合計	3	23	53	56	135

	數量
○標準單位—直 550X250	16
□小車位—直 550X230	4
□殘障單位—並排 600X550/2	2
○大車位—舊 600X250	1
合計	23
	數量
○機車 100X200	58
○殘障機車 220X225	2
合計	60



面積計算圖 Scale1/400



地下一層平面圖

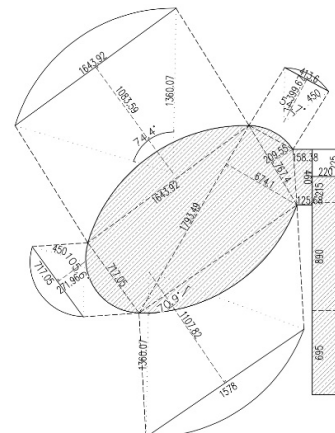
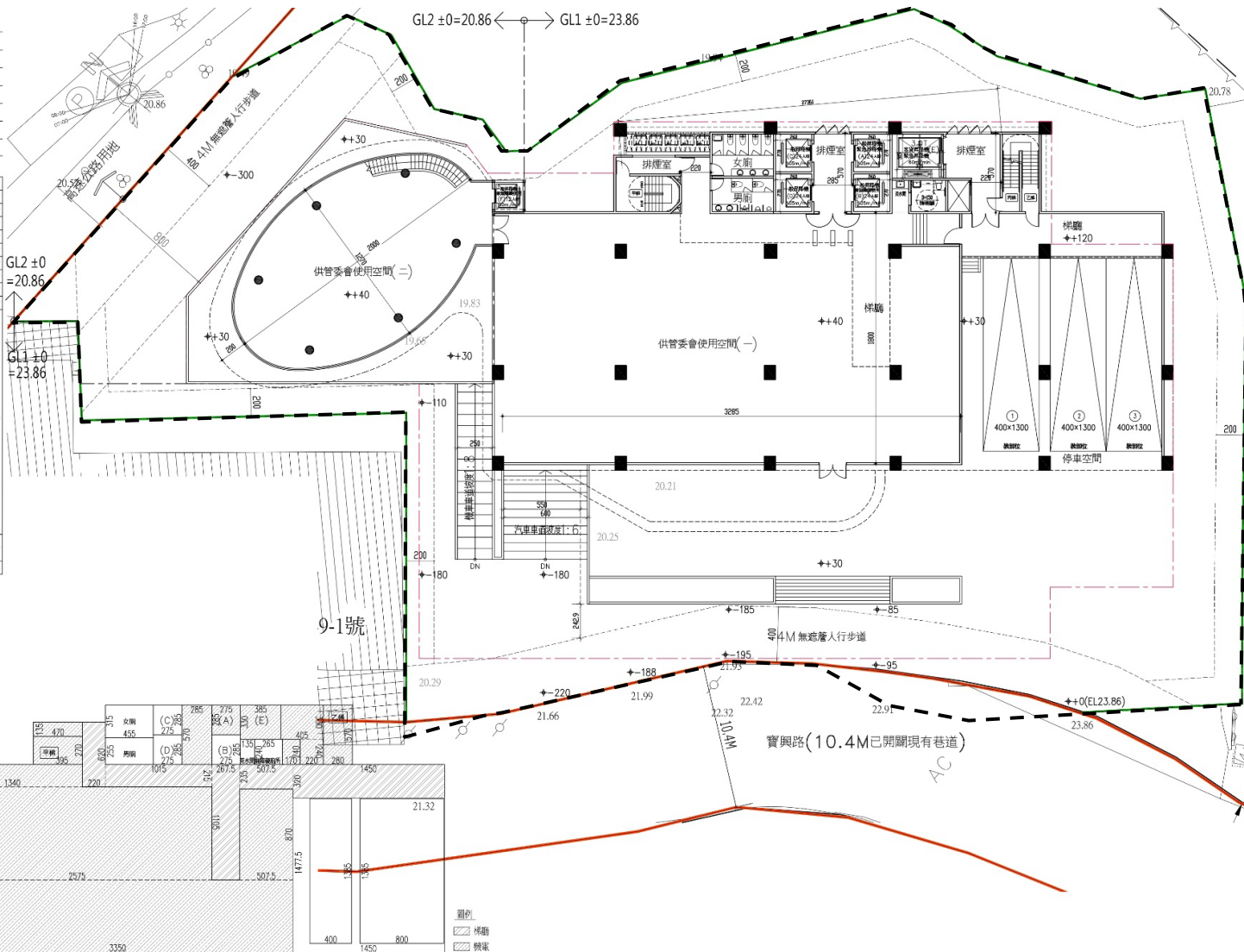
更新單元範圍 建築線 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

一層平面圖

圖則地盤面積:	1233.42	(詳面積計算表)	
使用用途:	C2-一般商業		
設計容積百分比:			
1. 樓層:	123.35	> 1233.42 * 10% = 123.34	
	123.35	- 123.34 = 0.01	(計入容積)
2. 剩餘之樓:	831.83		
3. 裝設單位:	166.20		
當量容積樓地表面積:	1233.42 - 123.35 - 831.83 - 166.20 + 0.01	= 112.05	

空間名稱	計算公式	面積	小計
樓層>2M	6.2x2.2+11.0x15x2.15+11.05x2.675+2.35x3.075+3.2x4.5		123.35
(B) 一般升降機房	2.85x2.75	7.84	
(C) 一般升降機	2.85x2.75	7.84	
(D) 一般升降機	2.85x2.75	7.84	
(F) 一般升降機房	2.25x2.2	4.95	
男廁	2.55x4.55	11.60	
女廁	3.15x4.55	14.33	
咖啡室廁所	2.65x2.4	6.36	
茶水間	2.4x1.35	3.24	
(A) 緊急升降機	2.85x2.75	7.84	
(E) 緊急升降機	3.85x3.3	12.71	
(A) 排煙室	2.85x5.7	16.25	
(E) 排煙室	3.3x4.05+7.4x2.2	18.65	
特別安全梯	7.7x4.7	17.69	
特別安全梯			
特別安全梯	5.7x2.8	15.96	
特別安全梯	4.7x1.35	6.35	
普通樓梯	2.4x1.7	4.08	
供管委會使用空間(-)	13.4x2.15+25.75x8.9+6.95x33.5+8.7x5.075	534.96	
供管委會使用空間(+)	7.17x16.139+7-17.935x6.71+7x7.674+2.095/2 (10.297+1.584)+6/2+4.5x4.5x3.14159x(4.717/360) -1.997x4.36/2+13.601x3.601x3.14159x(4.364/360) -10.836x16.43/2+4.5x4.5x3.14159x(4.056/360) -2.72x1.17+2+13.601x3.601x3.14159x(4.018/360) -11.078x15.78/2	202.34	
裝設單位	13.85x4.8x13.85	166.20	
停車空間	14.5x14.775-66.20	48.04	
總計:			1233.42



面積計算圖 Scale 1/400

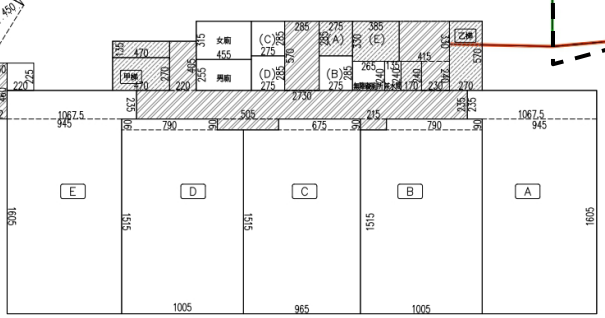
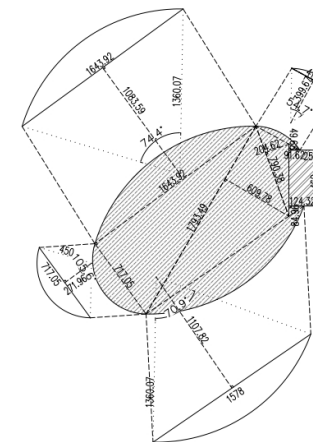
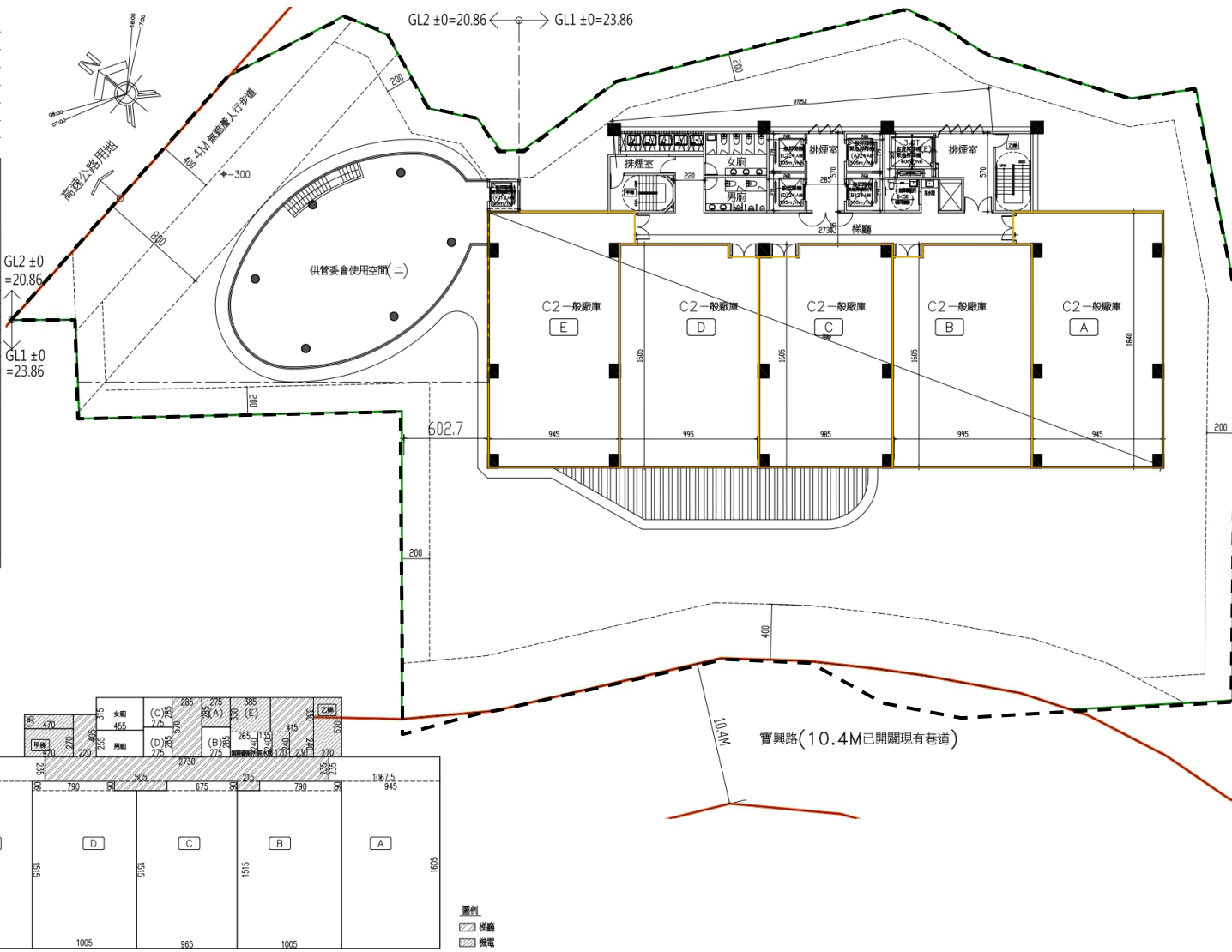
一層平面圖

更新單元範圍 建築線 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

二層平面圖

■總地積面積：	1264.95	(詳面積計算表)	
■使用用途：	C2-一般廠庫		
■設計容積部分：			
1. 樓層：	126.52 ㎡	> 1264.95 * 10% = 126.50 ㎡	
	126.52 - 126.50 = 0.02 ㎡ (社會福利)		
2. 第 6 之 條：	249.90 ㎡		
■監管容積樓地積面積：	1264.95 - 126.52 - 249.90 + 0.02 = 888.55 ㎡		
■建築面積	總樓層面積	總地積	
空間名稱	計算公式	面積	小計
(A)	$10.675 \times 2.35 + 16.05 \times 9.45$	176.76 ㎡	
(B)	$0.9 \times 7.9 + 10.05 \times 5.15$	159.37 ㎡	
(C)	$0.9 \times 6.75 + 9.65 \times 5.15$	152.27 ㎡	824.53 ㎡
(D)	$7.9 \times 0.9 + 15.15 \times 0.05$	169.37 ㎡	
(E)	$10.675 \times 2.35 + 16.05 \times 9.45$	176.76 ㎡	
樓層	$4.05 \times 2.2 + 0.9 \times 5.05 + 27.3 \times 2.35 + 0.9 \times 2.15 + 4.6 \times 2.5$	91.05 ㎡	
附屬>2M	(A) 排煙室	2.85 × 2.7	7.84 ㎡
	(E) 排煙室	2.85 × 2.7	7.84 ㎡
	(B) 一般貯機庫	3.34 × 1.5 + 2.4 × 2.3	19.22 ㎡
	(C) 一般貯機庫	2.85 × 2.75	7.84 ㎡
	(D) 一般貯機庫	2.85 × 2.75	7.84 ㎡
	(F) 一般貯機庫	2.2 × 2.25	4.95 ㎡
	男廁	2.55 × 4.55	11.60 ㎡
	女廁	3.15 × 4.55	14.33 ㎡
	加障礙廁所	2.65 × 2.4	6.36 ㎡
	茶水間	2.4 × 1.35	3.24 ㎡
	(A) 緊急升降機	2.85 × 2.75	7.84 ㎡
	(C) 緊急升降機	3.85 × 3.3	12.71 ㎡
■附屬樓層	■附屬安全梯	2.7 × 4.7	12.69 ㎡
■附屬樓層	■附屬安全梯	5.7 × 2.7	15.39 ㎡
	■附屬排煙室	4.7 × 1.35	6.35 ㎡
	■管線間	2.4 × 1.7	4.08 ㎡
	■管委會使用空間(二)	$7.17 \times 16.439 / 2 + 17.935 \times 6.098 / 2 + 7.904 \times 2.046 / 2 + 0.916 \times 0.497 / 2 + 0.85 \times 1.245 / 2 + 4.5 \times 3.14159 / 2 + 54.717 / 360 - 3.997 \times 1.36 / 2 + 13.601 \times 3.601 \times 3.14159 / 4 - 74.364 / 360 - 10.836 \times 16.439 / 2 + 4.5 \times 3.14159 / 2 + 105.636 / 360 - 2.72 \times 7.17 / 2 + 13.601 \times 3.601 \times 3.14159 / 2 + 70.916 / 360 - 11.078 \times 15.78 / 2$	190.84 ㎡
■總計			1264.95 ㎡



面積計算圖 Scale/400

二層平面圖

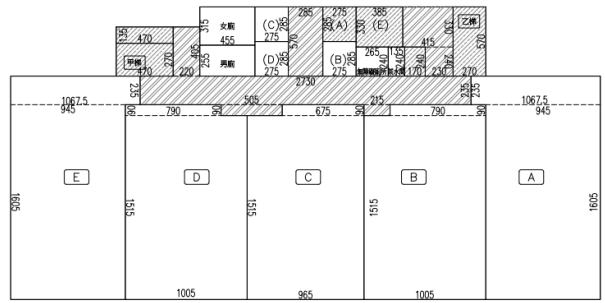
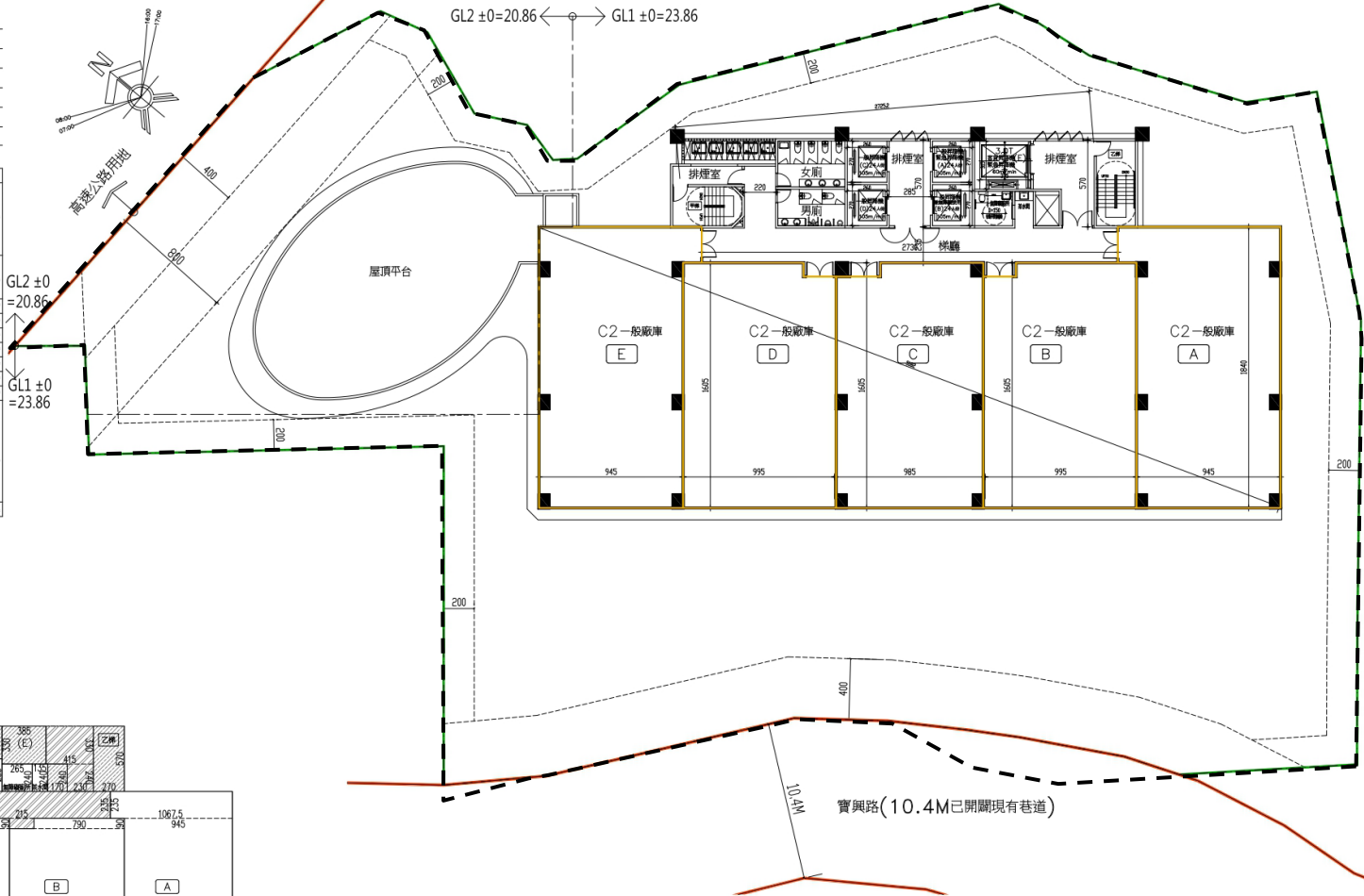
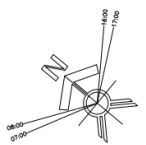
 更新單元範圍
 建築線
 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

三層平面圖

總樓地板面積：	1057.66	(詳面積計算表)
使用用途：	C2-一般廠庫	
免計容積部分：		
1. 綠地：	115.02 ㎡	> 1057.66 * 10% = 105.77 ㎡
	115.02	- 105.77 = 9.25 ㎡ (計入容積)
2. 第1G2棟：	59.06 ㎡	
需容積樓地板面積：	1057.66 - 115.02 - 59.06 + 9.25 = 892.83 ㎡	

空間名稱	計算式	面積	小計
A	10.675x2.35+16.05x9.45	176.76 ㎡	824.53 ㎡
B	0.9x7.9+10.05x15.15	159.37 ㎡	
C	0.9x6.75+8.65x15.15	152.27 ㎡	
D	7.9x0.9+15.15x10.05	159.37 ㎡	
E	10.675x2.35+16.05x9.45	176.76 ㎡	
樓梯	4.05x2.2+0.9x0.05+27.3x2.35+0.9x2.15	79.55 ㎡	115.02 ㎡
(A) 排煙室	2.85x5.7	16.25 ㎡	
(E) 排煙室	3.3x4.15+2.4x2.3	19.22 ㎡	
(B) 一般排煙室	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(C) 一般排煙室	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(D) 一般排煙室	2.85x2.75	7.84 ㎡	59.06 ㎡
男廁	2.55x4.55	11.60 ㎡	
女廁	3.15x4.55	14.33 ㎡	
加梯樓梯所	2.65x2.4	6.36 ㎡	
茶水間	2.4x1.35	3.24 ㎡	
(A) 緊急排煙機	2.85x2.75	7.84 ㎡	12.71 ㎡
(E) 緊急排煙機	3.85x3.3	12.71 ㎡	
(C) 特別安全梯	2.7x4.7	12.69 ㎡	
(C) 特別安全梯	2.7x4.7	12.69 ㎡	59.06 ㎡
裝卸障礙物	5.7x2.7	15.39 ㎡	
(E) 排煙室	4.7x1.35	6.35 ㎡	
普通門	2.4x1.7	4.08 ㎡	
總計			



面積計算圖 Scale:1/400

三層平面圖

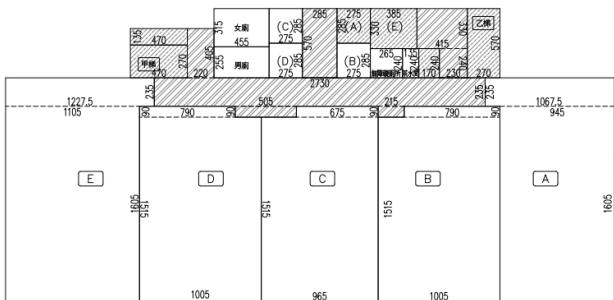
更新單元範圍 (Dashed line) 建築線 (Red line) 地界線 (Green line)

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

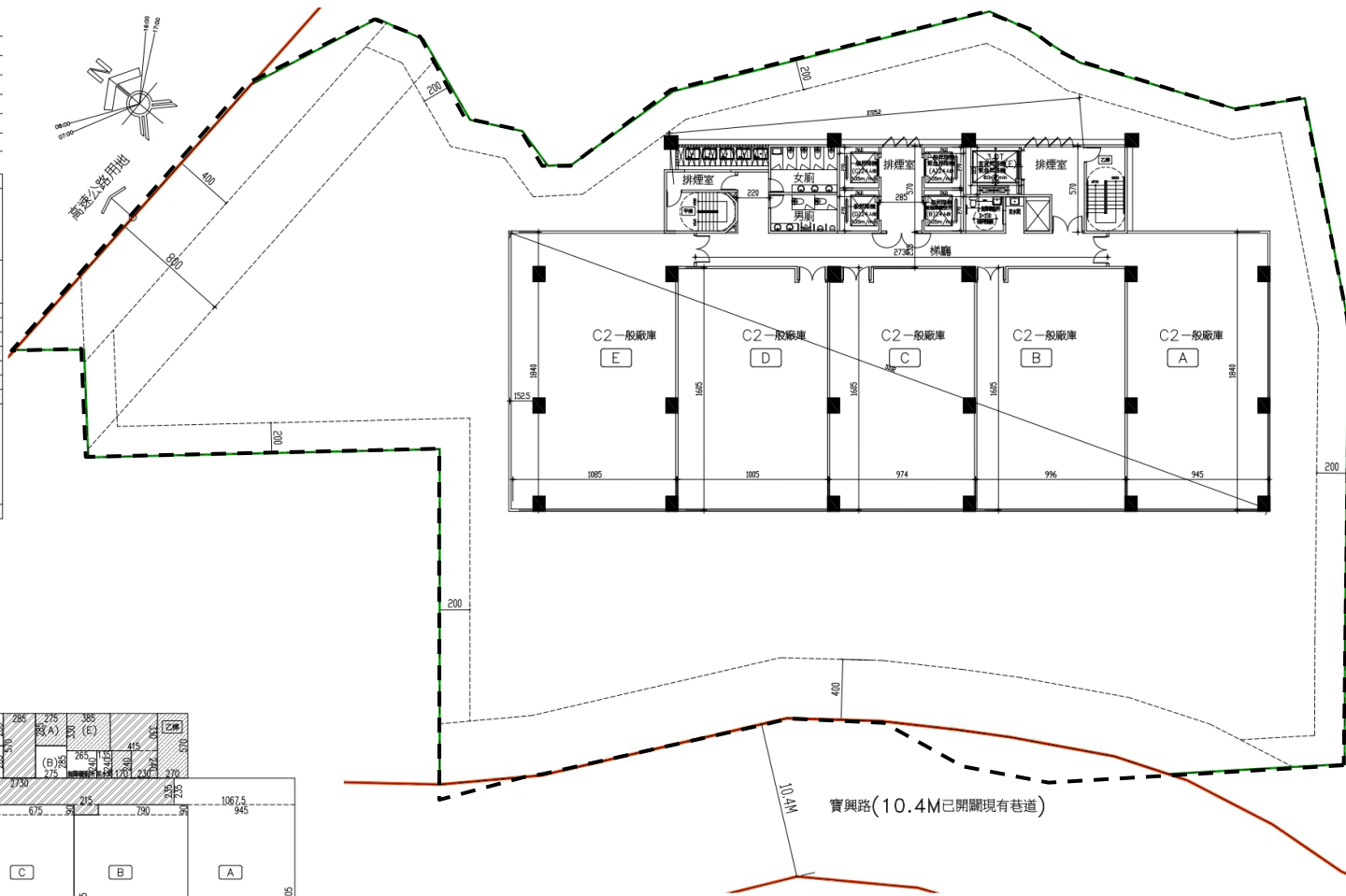
四層平面圖

圖樣地積面積：	1087.10	(詳面積計算表)
使用用途：	C2-一般廠	
免計容積部分：		
1. 梯廳：	115.02 ㎡	> 1087.10 *10%= 108.71㎡
	115.02	-108.71 = 6.32 ㎡ (計入容積)
2. 第162條：	59.06 ㎡	
當層容積樓地板面積：	1087.10-115.02 - 59.06+ 6.32= 919.34 ㎡	

空間名稱	計算式	面積	小計
(A) 梯廳	10.675x2.35+16.05x4.45	176.76 ㎡	
(B) 梯廳	0.9x7.94+10.05x15.15	159.37 ㎡	
(C) 梯廳	0.9x6.75+9.65x15.15	152.27 ㎡	853.97 ㎡
(D) 梯廳	7.9x0.9+15.15x10.05	159.37 ㎡	
(E) 梯廳	2.35x12.275+11.05x16.05	206.20 ㎡	
樓梯	4.05x2.2+0.9x5.05+27.3x2.35+0.9x2.15	79.55 ㎡	
梯廳>2M	(A) 梯廳室 2.85x5.7	16.25 ㎡	115.02 ㎡
	(E) 梯廳室 3.3x4.15+2.4x2.3	19.22 ㎡	
(B) 一般梯機梯廳	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(C) 一般梯機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(D) 一般梯機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
男廁	2.55x4.55	11.60 ㎡	
女廁	3.15x4.55	14.33 ㎡	
加降機房	2.65x2.4	6.36 ㎡	
茶水間	2.4x1.35	3.24 ㎡	
(A) 緊急梯機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(E) 緊急梯機	3.65x3.3	12.71 ㎡	
樓梯安全梯	2.7x4.7	12.69 ㎡	
持消安全梯			59.06 ㎡
樓梯安全梯	5.7x2.7	15.39 ㎡	
梯機室	4.7x1.35	6.35 ㎡	
管道間	2.4x1.7	4.08 ㎡	
總計			1087.10 ㎡



面積計算圖 Scale 1/400



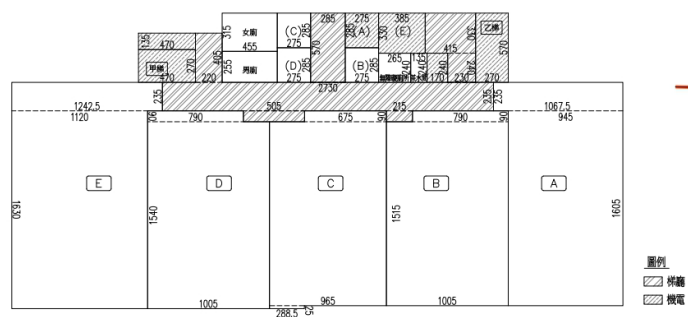
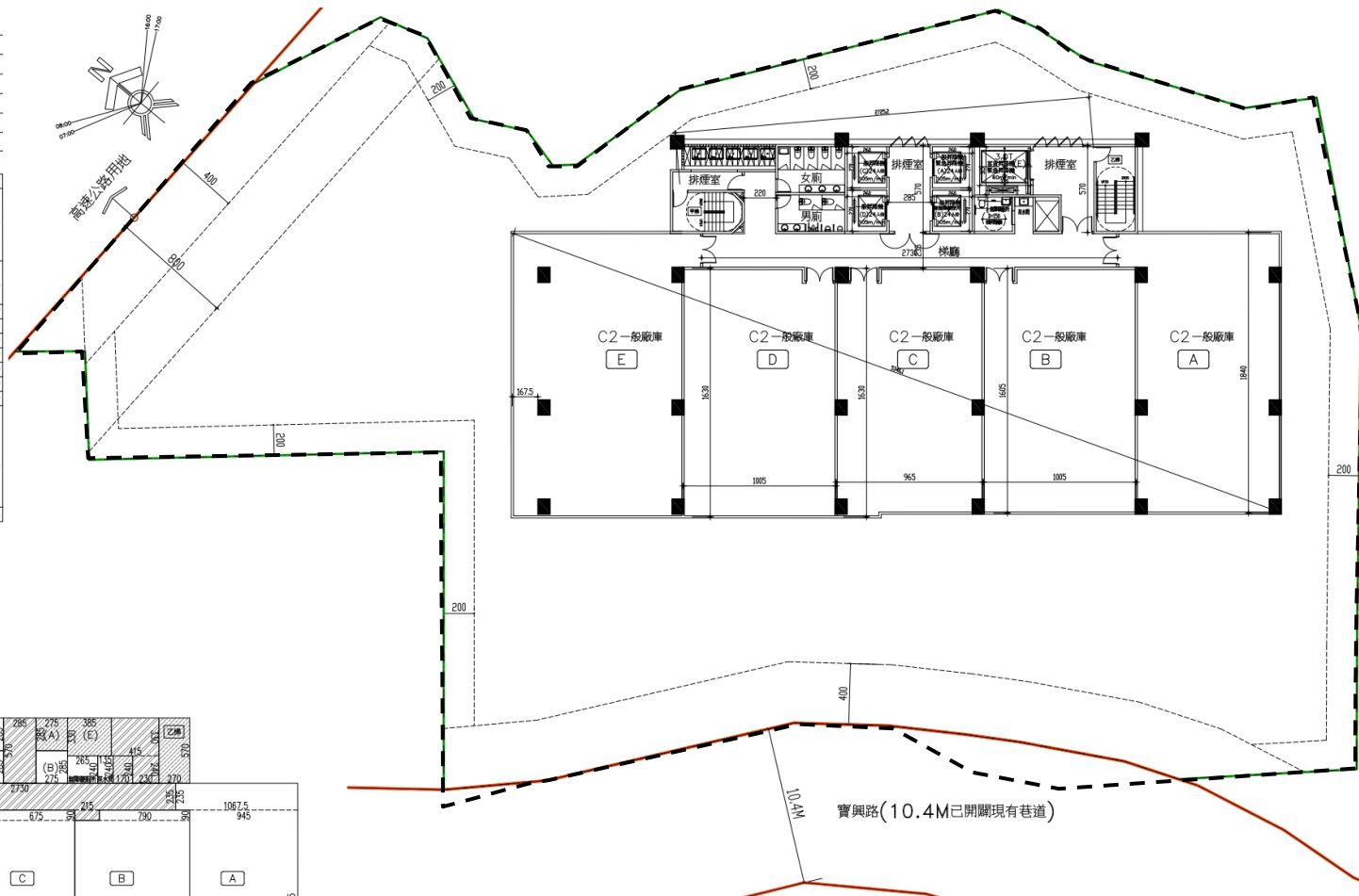
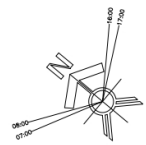
四層平面圖

更新單元範圍 建築線 地界線

五層平面圖

總樓地板面積：	1095.89	(詳面積計算表)
使用用途：	C2-一般廠庫	
免計容積部分：		
1. 梯廳：	115.02 ㎡	> 1095.89 * 10% = 109.59 ㎡
	115.02	- 109.59 = 5.43 ㎡ (計入容積)
2. 第162條：	59.06 ㎡	
並層容積樓地板面積：	1095.89 - 115.02 - 59.06 + 5.43 = 927.24 ㎡	

空間名稱	計算式	面積	小計
(A)	10.675x2.35+16.05x0.45	176.76 ㎡	
(B)	0.9x7.9+10.05x13.15	159.37 ㎡	
(C)	0.9x6.75+9.65x13.15+0.25x2.885	152.99 ㎡	
(D)	7.9x0.9+15.4x10.05	161.89 ㎡	
(E)	2.35x12.425+11.2x16.3	211.76 ㎡	
樓梯	4.05x2.2+0.9x5.05+27.3x2.35+0.9x2.15	79.55 ㎡	
梯廳>2M	(A) 梯廳室	2.85x5.7	16.25 ㎡
	(E) 梯廳室	3.3x4.15+2.4x2.3	19.22 ㎡
(B) 一般昇降機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(C) 一般昇降機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(D) 一般昇降機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
男廁	2.55x4.55	11.60 ㎡	
女廁	3.15x4.55	14.33 ㎡	
卸貨區廁所	2.65x2.4	6.36 ㎡	
茶水間	2.4x1.35	3.24 ㎡	
(A) 緊急昇降機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(E) 緊急昇降機	3.85x3.3	12.71 ㎡	
樓梯間安全梯	2.7x4.7	12.69 ㎡	
樓梯間安全梯	5.7x2.7	15.39 ㎡	
(B) 梯廳室	4.7x1.35	6.35 ㎡	
管槽間	2.4x1.7	4.08 ㎡	
總計			1095.89 ㎡



面積計算圖 Scale:1/400

五層平面圖

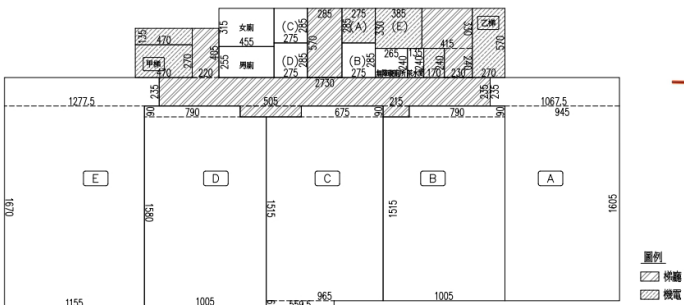
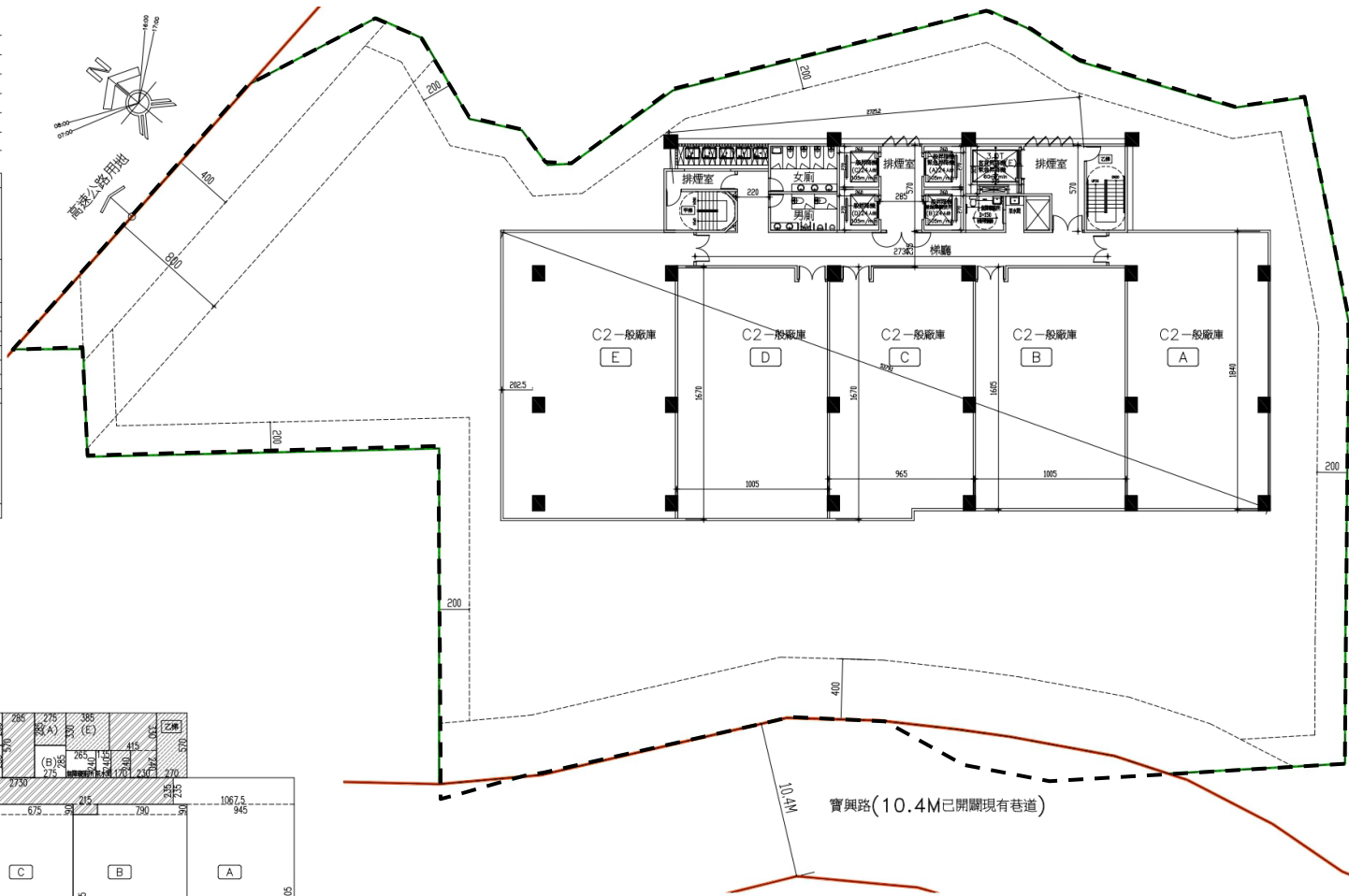
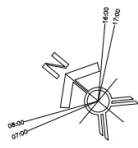
 更新單元範圍
 建築線
 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

六層平面圖

■樓地板面積：	1113.98	(詳圖說計算表)
■使用用途：	C2-一般廠庫	
■免計容積部分：		
1. 排煙：	115.02 ㎡	> 1113.98 * 10% = 111.40 ㎡
	115.02 - 111.40 = 3.62 ㎡	(計入容積)
2. 第162條：	59.06 ㎡	
■當層容積樓地板面積：	1113.98 - 115.02 - 59.06 + 3.62 = 943.52 ㎡	

空間名稱	計算式	面積	小計
A	10.675x2.35+16.05x9.45	176.76 ㎡	
B	0.9x7.9+10.05x15.15	159.37 ㎡	
C	0.9x6.75+9.65x15.15+0.65x5.595	155.91 ㎡	880.85 ㎡
D	7.9x0.9+15.8x10.05	165.90 ㎡	
E	2.35x12.775+11.55x16.7	222.91 ㎡	
■排煙	4.05x2.2+0.9x5.05+27.3x2.35+0.9x2.15	79.55 ㎡	
■>2M (A) 排煙室	2.85x5.7	16.25 ㎡	115.02 ㎡
(E) 排煙室	3.3x4.15+2.4x2.3	19.22 ㎡	
(B) 一般排煙機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(C) 一般排煙機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(D) 一般排煙機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
男廁	2.55x4.55	11.60 ㎡	
女廁	3.15x4.55	14.33 ㎡	
無障礙廁所	2.65x2.4	6.36 ㎡	
茶水間	2.4x1.35	3.24 ㎡	
A 緊急排煙機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
E 緊急排煙機	3.85x3.3	12.71 ㎡	
■消防安全梯	2.7x4.7	12.69 ㎡	
■消防安全梯			
■樓梯	5.7x2.7	15.39 ㎡	59.06 ㎡
■排煙室	4.7x1.35	6.35 ㎡	
■管道間	2.4x1.7	4.08 ㎡	
■總計			1113.98 ㎡



面積計算圖 Scale/400

六層平面圖

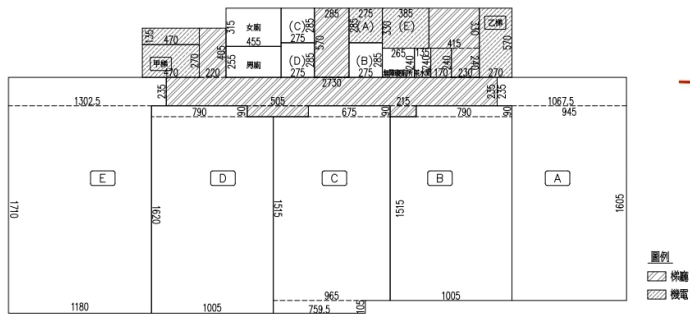
 更新單元範圍
 建築線
 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

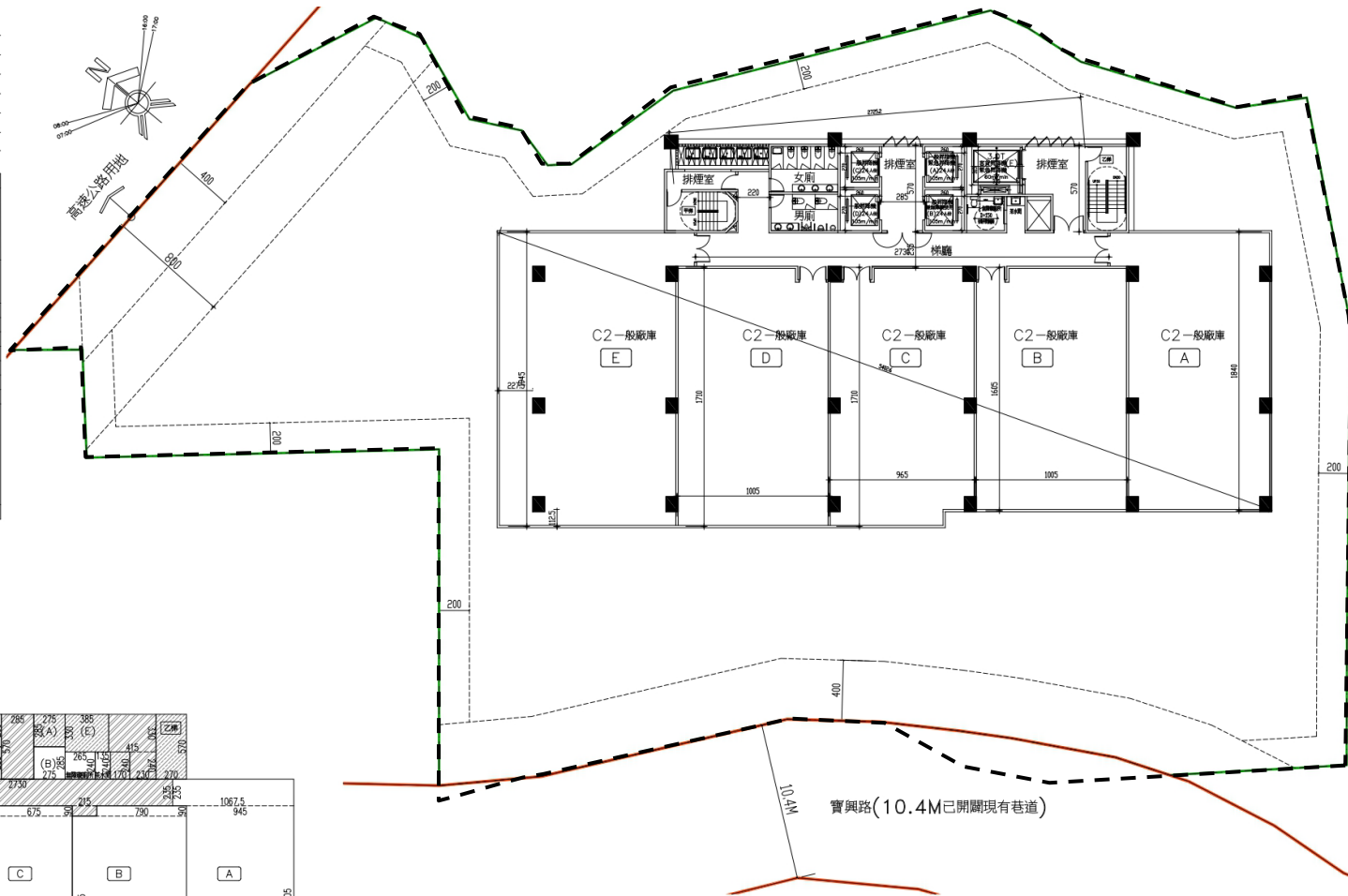
七層平面圖

■基地折面積：	1131.82	(詳細計算表)
使用用途：	C2-一般廠庫	
免計容積部分：		
1. 梯廳：	115.02 m^2	$> 1131.82 * 10\% = 113.18 \text{m}^2$
	115.02	$- 113.18 = 1.84 \text{m}^2$ (計入容積)
2. 第16之條：	59.06 m^2	
實際容積樓地板面積：	1131.82 - 115.02 - 59.06 + 1.84 = 958.58 m^2	
建築面積	總	第16之條

空間名稱	計算式	面積	小計
(A)	$10.675 \times 2.35 + 16.05 \times 9.45$	176.76 m^2	898.69 m^2
(B)	$0.9 \times 7.9 + 10.05 \times 15.15$	159.37 m^2	
(C)	$0.9 \times 6.75 + 9.05 \times 15.15 + 1.05 \times 7.595$	160.25 m^2	
(D)	$7.9 \times 0.9 + 16.2 \times 10.05$	169.92 m^2	
(E)	$2.35 + 13.025 + 11.8 \times 7.1$	232.59 m^2	
梯廳	$4.05 \times 2.2 + 0.9 \times 5.05 + 27.3 \times 2.35 + 0.9 \times 2.15$	79.55 m^2	115.02 m^2
梯廳 > 2M (A)	2.85 \times 5.7	16.25 m^2	
(E) 梯廳室	$3.3 \times 4.15 + 2.4 \times 2.3$	19.22 m^2	
(B) 一般昇降機	2.85 \times 2.75	7.84 m^2	7.84 m^2
(C) 一般昇降機	2.85 \times 2.75	7.84 m^2	
(D) 一般昇降機	2.85 \times 2.75	7.84 m^2	
(E) 一般昇降機	2.85 \times 2.75	7.84 m^2	
男廁	2.55 \times 4.55	11.60 m^2	14.33 m^2
女廁	3.15 \times 4.55	14.33 m^2	
加梯廁所	2.65 \times 2.4	6.36 m^2	6.36 m^2
茶水間	2.4 \times 1.35	3.24 m^2	
(A) 其他昇降機	2.85 \times 2.75	7.84 m^2	12.71 m^2
(C) 其他昇降機	3.85 \times 3.3	12.71 m^2	
(E) 其他昇降機	2.7 \times 4.7	12.69 m^2	
■其他昇降機			15.39 m^2
(E) 昇降機安全梯			
其他昇降機	5.7 \times 2.7	15.39 m^2	
(E) 梯廳室	4.7 \times 1.35	6.35 m^2	6.35 m^2
管風機	2.4 \times 1.7	4.08 m^2	
總計			1131.82 m^2



面積計算圖 Scale 1/400



七層平面圖

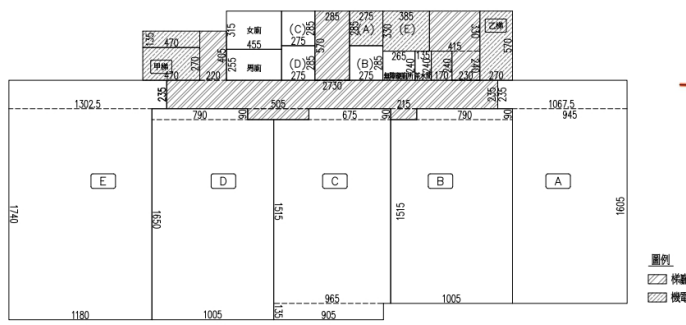
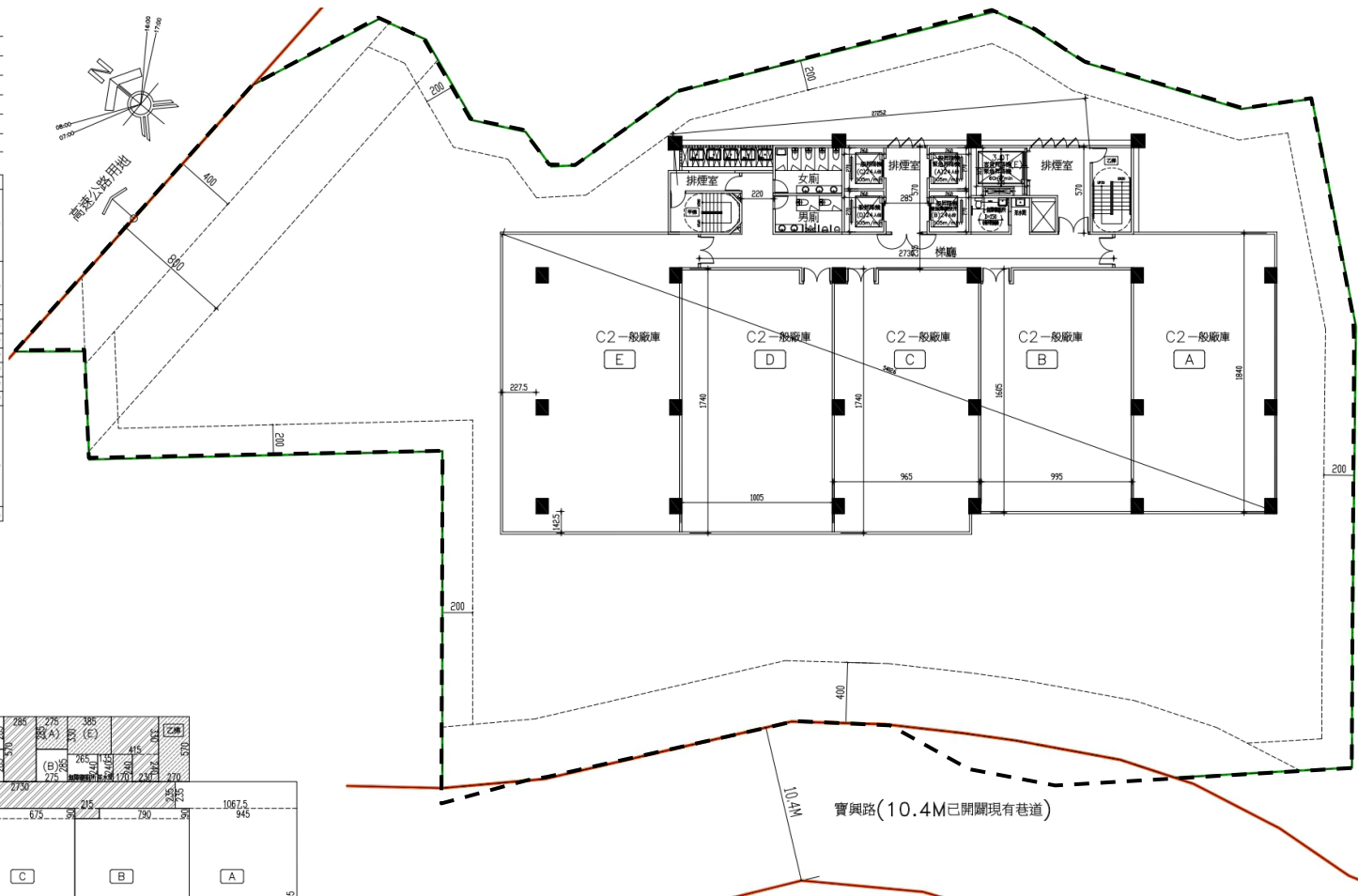
 更新單元範圍
 建築線
 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

八層平面圖

圖樣技術面積：	1142.62	(詳面積計算圖)
使用用途：	C2-一般廠庫	
免計容積部分：		
1. 樑牆：	115.02 ㎡	> 1142.62 * 10% = 114.26 ㎡
	115.02	- 114.26 = 0.76 ㎡ (計入容積)
2. 第162條：	59.06 ㎡	
當層容積樓地板面積：	1142.62 - 115.02 - 59.06 + 0.76 = 969.30 ㎡	

空間名稱	計算列式	面積	小計
(A)	10.675x2.35+16.05x0.45	176.78 ㎡	
(B)	0.9x7.9+10.05x15.15	159.37 ㎡	
(C)	0.9x6.75+9.65x15.15+1.35x9.05	164.49 ㎡	
(D)	7.9x0.9+16.5x10.05	172.94 ㎡	
(E)	2.35x13.025+11.8x17.4	235.93 ㎡	
樑牆	4.05x2.2+0.9x5.05+27.3x2.35+0.9x2.15	79.55 ㎡	
樓高>2M (A) 排煙室	2.85x5.7	16.25 ㎡	115.02 ㎡
(E) 排煙室	3.3x4.15x2.4x2.3	19.22 ㎡	
(B) 一般昇降機及樓梯昇降機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(C) 一般昇降機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(D) 一般昇降機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
男廁	2.55x4.55	11.60 ㎡	
女廁	3.15x4.55	14.33 ㎡	
廁所廁所	2.85x2.4	6.36 ㎡	
茶水間	2.4x1.35	3.24 ㎡	
(A) 緊急昇降機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(E) 緊急昇降機	3.85x3.3	12.71 ㎡	
樓梯特別安全梯	2.7x4.7	12.69 ㎡	
樓梯特別安全梯	5.7x2.7	15.39 ㎡	59.06 ㎡
(中) 排煙室	4.7x1.35	6.35 ㎡	
管前間	2.4x1.7	4.08 ㎡	
總計			1142.62 ㎡



面積計算圖 Scale1/400

八層平面圖

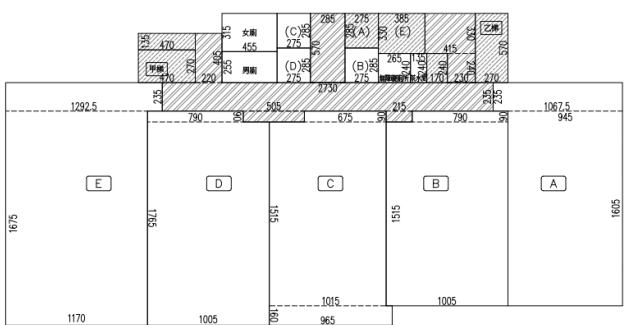
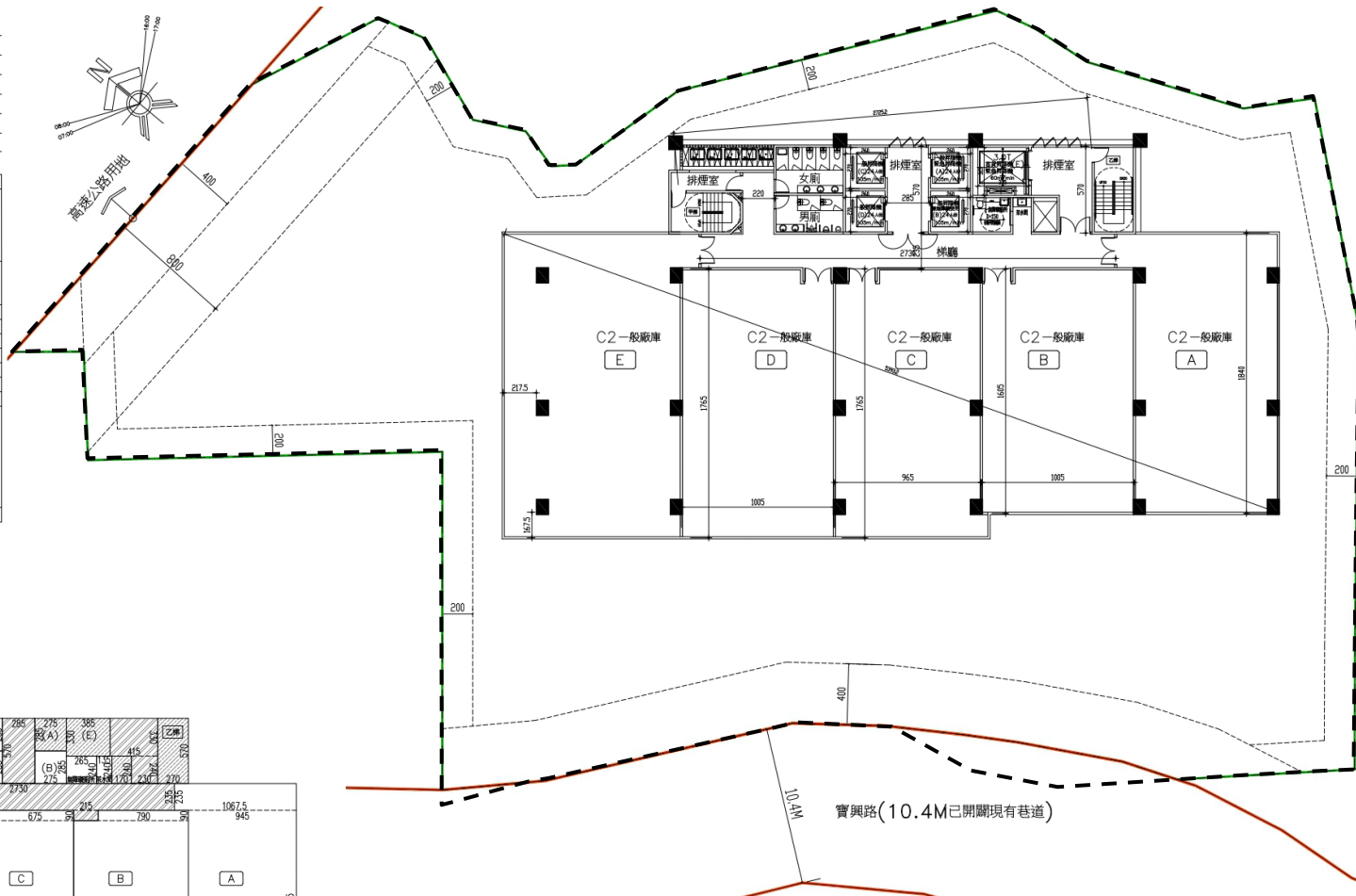
更新單元範圍 建築線 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

九層平面圖

圖得地板面積： 1150.10 (詳面積計算表)
 使用用途： C2-一般廠庫
 免計容積部分：
 1. 附屬： 115.02 $\#$ > 1150.10 * 10% = 115.01 $\#$
 115.02 - 115.01 = 0.01 $\#$ (計入附屬)
 2. 附G2棟： 59.06 $\#$
 當層容積樓地板面積： 1150.10 - 115.02 - 59.06 + 0.01 = 976.03 $\#$

空間名稱	計算列式	面積	小計
A	10.475x2.35+16.05x3.45	176.76 $\#$	
B	0.9x7.9+10.05x15.15	159.37 $\#$	
C	0.9x6.75+9.05x15.15+1.6x10.15	168.51 $\#$	
D	7.9x0.9+16.75x10.05	175.45 $\#$	
E	2.35x12.925+11.7x7.65	236.88 $\#$	
樓梯	4.05x2.2+0.9x5.05+27.3x2.35+0.9x2.15	79.55 $\#$	
附屬-G2M	(A) 附屬室 2.85x5.7	16.25 $\#$	115.02 $\#$
(E) 附屬室 3.3x4.15+2.4x2.3	19.22 $\#$		
(B) 一般附屬室 2.85x2.75	7.84 $\#$		
(C) 一般附屬室 2.85x2.75	7.84 $\#$		
(D) 一般附屬室 2.85x2.75	7.84 $\#$		
男廁	2.55x4.55	11.60 $\#$	
女廁	3.15x4.55	14.33 $\#$	
加梯設備房	2.65x2.4	6.36 $\#$	
茶水間	2.4x1.35	3.24 $\#$	
(A) 緊急昇降機 2.85x2.75	7.84 $\#$		
(E) 緊急昇降機 3.85x3.3	12.71 $\#$		
附屬設備房 15.5x1.5	23.25 $\#$		
(A) 特別安全梯 2.7x4.7	12.69 $\#$		
(E) 特別安全梯 5.7x2.7	15.39 $\#$		
(A) 附屬室 4.7x1.35	6.35 $\#$		
普通間 2.4x1.7	4.08 $\#$		
總計			1150.10 $\#$



面積計算圖 Scale: 1/400

九層平面圖

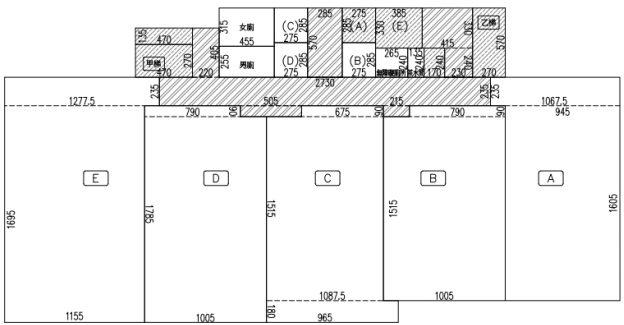
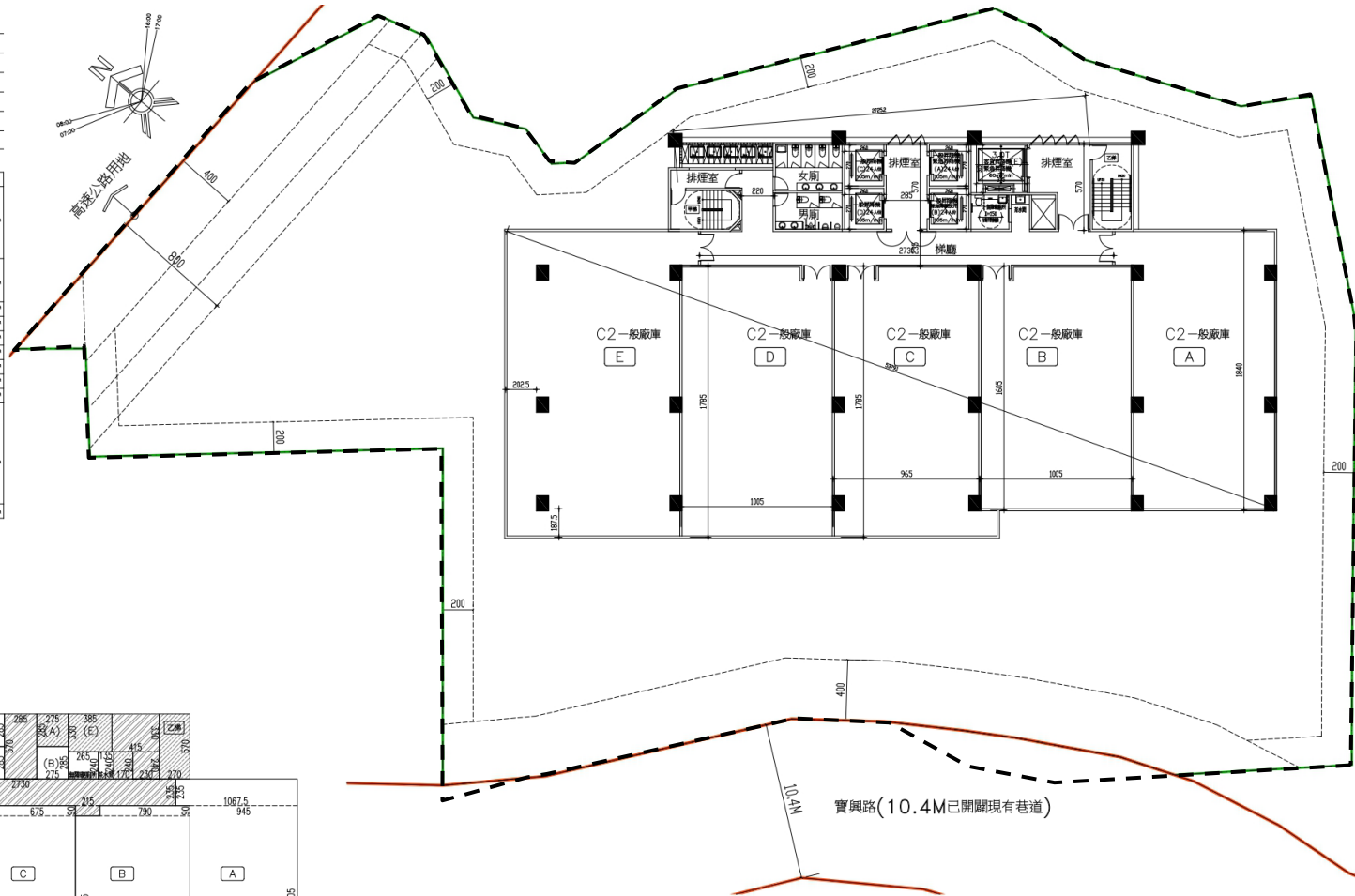
 更新單元範圍
 建築線
 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

十層平面圖

■樓地板面積：	1154.76	(詳圖說計算表)
■使用用途：	C2-一般廠	
■免計容積部分：		
1. 梯廳：	115.02 ㎡	< 1154.76 *10%= 115.48㎡
2. 第162條：	59.06 ㎡	
■當量容積樓地板面積：	1154.76 - 115.02 - 59.06 = 980.68㎡	

空間名稱	計算式	面積	小計
A	10.675x2.35+16.05x9.45	176.76㎡	
B	0.9x7.9+10.05x15.15	159.37㎡	
C	0.9x6.75+9.65x15.15+1.8x10.875	171.85㎡	921.63㎡
D	7.9x0.9+16.95x10.05	177.46㎡	
E	2.35x12.775+11.55x17.85	236.19㎡	
梯廳	4.05x2.2+0.9x5.05+27.3x2.35+0.9x2.15	79.55㎡	
附屬>2M	(A) 梯廳室	2.85x2.7	7.72㎡
(E) 梯廳室	3.3x1.15+2.4x2.3	19.22㎡	
(B) 一般昇降機	2.85x2.75	7.84㎡	
(C) 一般昇降機	2.85x2.75	7.84㎡	
(D) 一般昇降機	2.85x2.75	7.84㎡	
男廁	2.55x4.55	11.60㎡	
女廁	3.15x4.55	14.33㎡	
加梯樓梯所	2.65x2.4	6.36㎡	
茶水間	2.4x1.35	3.24㎡	
A 緊急昇降機	2.85x2.75	7.84㎡	
E 緊急昇降機	3.85x3.3	12.71㎡	
■附設安全梯	2.7x4.7	12.69㎡	
■附設安全梯			
樓梯室	5.7x2.7	15.39㎡	59.06㎡
■樓梯室	4.7x1.35	6.35㎡	
■管道間	2.4x1.7	4.08㎡	
總計			1154.76㎡



面積計算圖 Scale1/400

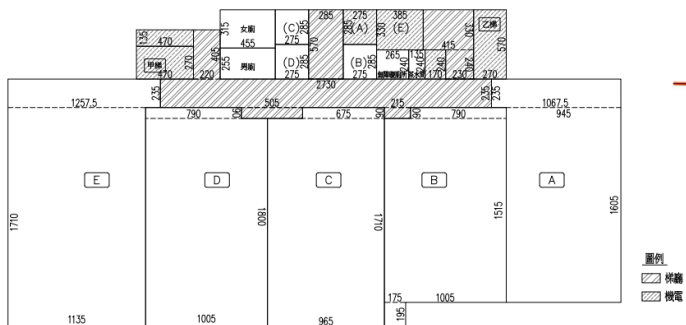
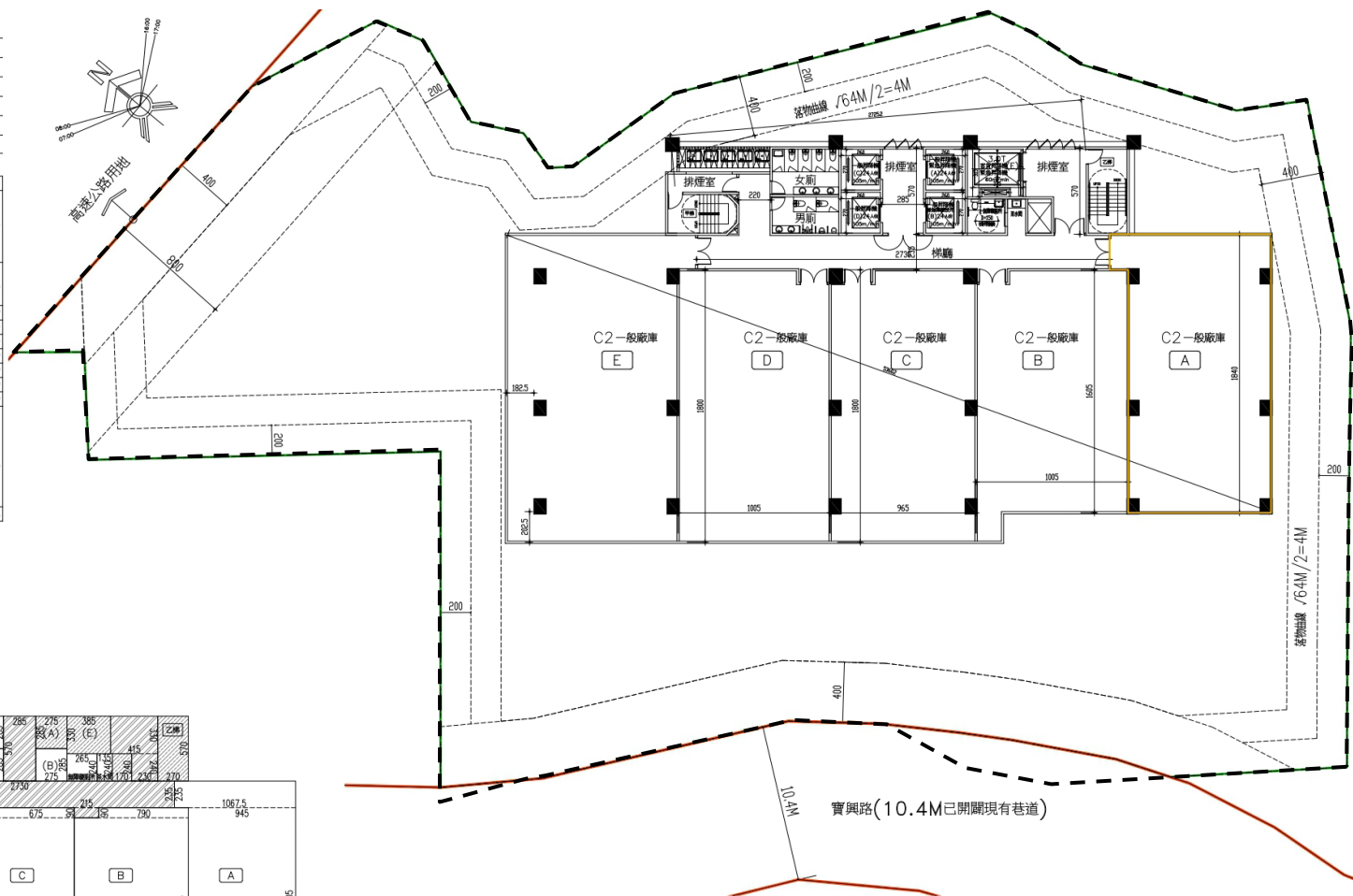
十層平面圖

更新單元範圍 建築線 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

十一層平面圖

■樓地板面積：	1156.58	(詳細計算表)	
■使用用途：	C2-一般廠		
■免計容積部分：			
1. 樓廳：	115.02 ㎡ < 1156.58 * 10% = 115.66 ㎡		
2. 第162條：	59.06 ㎡		
■監督容積樓地板面積：	1156.58 - 115.02 - 59.06 = 982.50 ㎡		
■樓層面積	樓廳	第162條	
空間名稱	計算式	面積	小計
A	10.675x2.35+16.05x9.45	176.76 ㎡	923.45 ㎡
B	7.9x0.9+10.05x15.15+1.95x1.75	162.78 ㎡	
C	0.9x6.75+9.65x17.1	171.09 ㎡	
D	7.9x0.9+17.1x10.05	178.97 ㎡	
E	2.35x12.575+11.35x18	233.85 ㎡	
樓廳	4.05x2.2+0.9x5.05+27.3x2.35+0.9x2.15	79.55 ㎡	115.02 ㎡
樓廳>2M (A) 梯廳室	2.85x5.7	16.25 ㎡	
(E) 梯廳室	3.3x1.15+2.4x2.3	19.22 ㎡	
(B) 一般升降機	2.85x2.75	7.84 ㎡	30.95 ㎡
(C) 一般升降機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(D) 一般升降機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
男廁	2.55x4.55	11.60 ㎡	
女廁	3.15x4.55	14.33 ㎡	25.93 ㎡
加機磁鐵所	2.65x2.4	6.36 ㎡	
茶水間	2.4x1.35	3.24 ㎡	15.06 ㎡
(A) 緊急升降機	2.85x2.75	7.84 ㎡	
(E) 緊急升降機	3.85x3.3	12.71 ㎡	
樓梯特別安全梯	2.7x4.7	12.69 ㎡	27.75 ㎡
樓梯特別安全梯	5.3x2.7	15.39 ㎡	
(E) 梯廳室	4.7x1.35	6.35 ㎡	4.08 ㎡
管架間	2.4x1.7	4.08 ㎡	
■總計			1156.58 ㎡



面積計算圖 Scale1/400

十一層平面圖

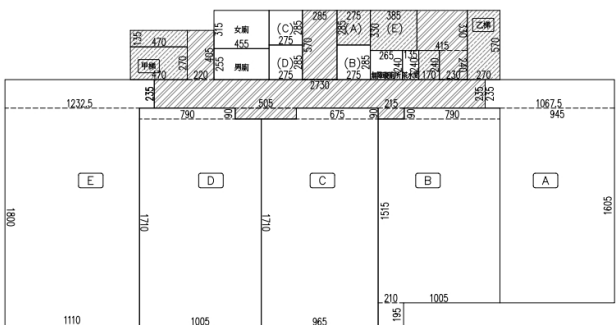
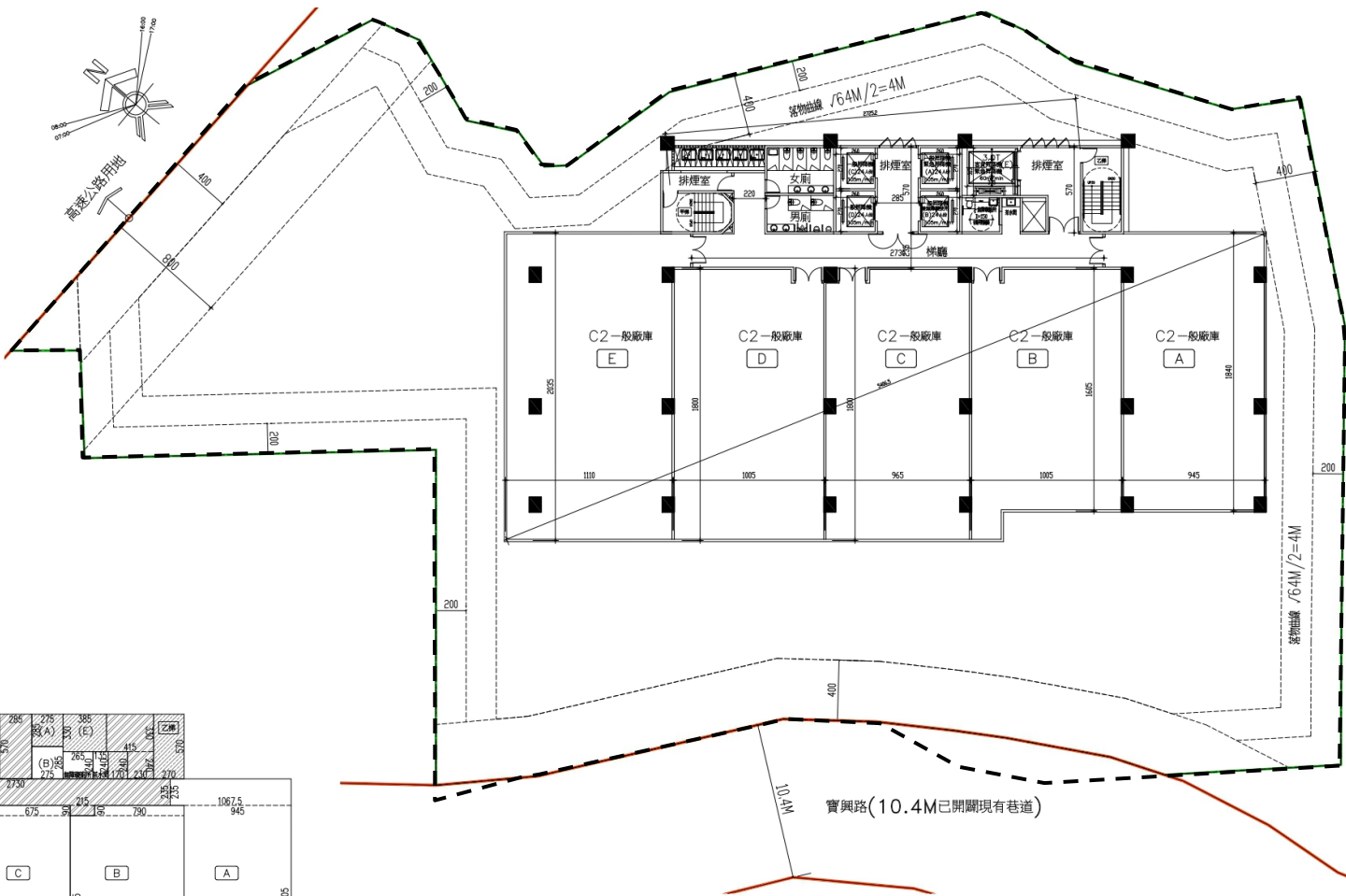
 更新單元範圍
 建築線
 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

十一層平面圖

總樓地板面積： 1152.17 (詳面積計算圖)
 使用用途： C2-一般廠庫
 設計容積部分：
 1. 樓層： 115.02 m^2 < 1152.17 * 10% = 115.22 m^2
 2. 第162條： 59.06 m^2
 當層容積樓地板面積： 1152.17 - 115.02 - 59.06 = 978.09 m^2

空間名稱	計算式	面積	小計
(A)	$10.675 \times 2.35 + 16.05 \times 8.45$	176.76 m^2	
(B)	$7.9 \times 9.1 + 10.05 \times 15.15 + 1.95 \times 2.1$	163.46 m^2	
(C)	$0.9 \times 6.75 + 9.65 \times 17.1$	171.09 m^2	
(D)	$7.9 \times 9.1 + 17.1 \times 10.05$	178.97 m^2	
(E)	$2.35 \times 12.325 + 11.1 \times 18$	228.76 m^2	
樓梯	$4.05 \times 2.2 + 0.9 \times 5.05 + 27.3 \times 2.35 + 0.9 \times 2.15$	79.55 m^2	
排煙室	2.85 \times 5.7	16.25 m^2	115.02 m^2
(A) 排煙室	2.85 \times 2.75	7.84 m^2	
(B) 一般排煙室	2.85 \times 2.75	7.84 m^2	
(C) 一般排煙室	2.85 \times 2.75	7.84 m^2	
(D) 一般排煙室	2.85 \times 2.75	7.84 m^2	
(E) 一般排煙室	2.85 \times 2.75	7.84 m^2	
廁所	2.55 \times 4.55	11.60 m^2	
女廁	3.15 \times 4.55	14.33 m^2	
卸貨碼頭	2.65 \times 2.4	6.36 m^2	
茶水間	2.4 \times 1.35	3.24 m^2	
(A) 緊急排煙機	2.85 \times 2.75	7.84 m^2	
(C) 緊急排煙機	3.85 \times 3.3	12.71 m^2	
消防安全梯	2.7 \times 4.7	12.69 m^2	
15分鐘			59.06 m^2
特別安全梯	5.7 \times 2.7	15.39 m^2	
緊急避難樓梯	4.7 \times 1.35	6.35 m^2	
管線間	2.4 \times 1.7	4.08 m^2	
總計			1152.17 m^2



面積計算圖 Scale 1/400

十二層平面圖

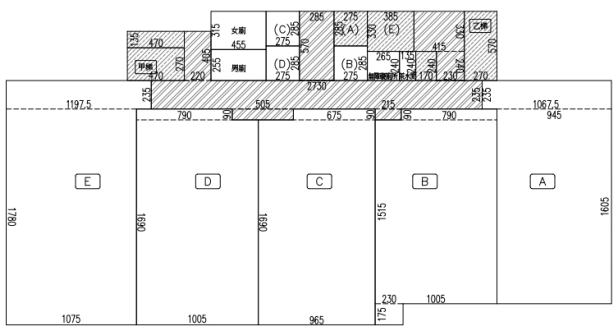
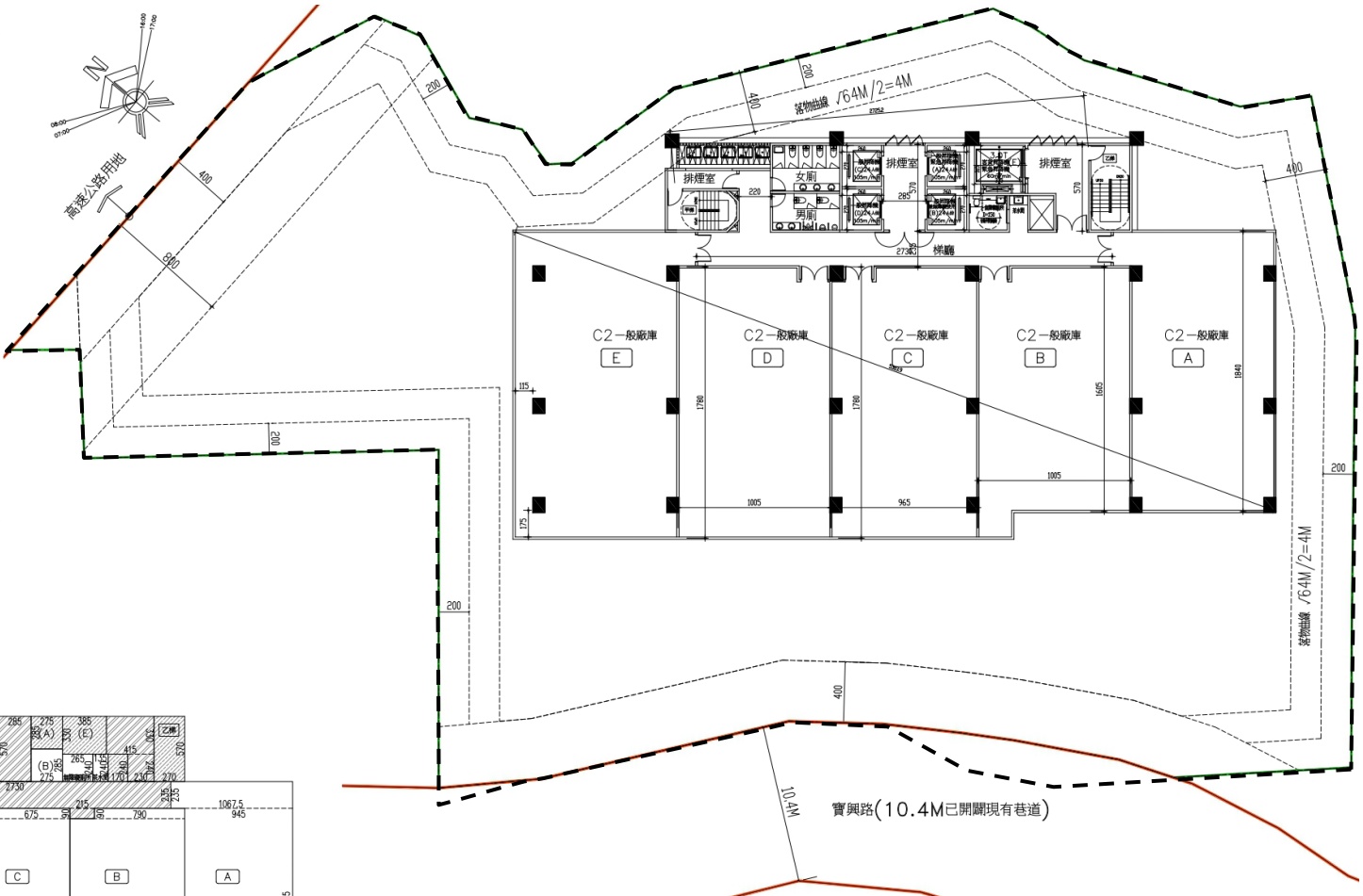
 更新單元範圍
 建築線
 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

十三層平面圖

總樓地板面積：	1138.89	(詳面積計算表)
使用用途：	C2-一般廠	
免計容積部分：		
1. 梯廳：	115.02 ㎡	> 1138.89 * 10% = 113.89
2. 第162條：	59.06 ㎡	115.02 - 113.89 = 1.13 ㎡ (計入容積)
當量容積樓地板面積：	1138.89 - 115.02 - 59.06 + 1.13 = 965.94 ㎡	

空間名稱	計算式	面積	小計
A)	10.675x2.35+16.05x8.45	176.76#	
B)	7.9x0.9+10.05x15.15+1.75x2.3	163.39#	
C)	0.9x6.75+9.65x16.9	169.16#	905.76#
D)	7.9x0.9+16.9x10.05	176.96#	
E)	2.35x11.975+10.75x17.8	219.49#	
梯廳	4.05x2.2+0.9x5.05+27.3x2.35+0.9x2.15	79.55#	
梯廳>2M	2.85x5.7	16.25#	115.02#
(E) 辦公室	3.3x4.15+2.4x2.3	19.22#	
(B) 一般昇降機	2.85x2.75	7.84#	
(C) 一般昇降機	2.85x2.75	7.84#	
(D) 一般昇降機	2.85x2.75	7.84#	
男廁	2.55x4.55	11.60#	
女廁	3.15x4.55	14.33#	
卸除廁所	2.65x2.4	6.36#	
茶水間	2.4x1.35	3.24#	
A) 緊急昇降機	2.85x2.75	7.84#	
E) 緊急昇降機	3.85x3.3	12.71#	
樓梯安全梯	2.7x4.7	12.69#	
緊急昇降機	5.7x2.7	15.39#	59.06#
樓梯安全梯	4.7x1.35	6.35#	
管理間	2.4x1.7	4.08#	
總計			1138.89#



面積計算圖 Scale/400

十三層平面圖

更新單元範圍 建築線 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

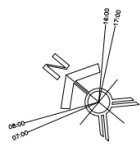
屋突一層平面圖

■ 基地折面積：19.05x8.05+5.55x1.45+1.25x1.5+9.95x0.5+3.45x0.5
+1.35x0.5+3.75x0.5=172.53㎡ (詳圖說計算表)

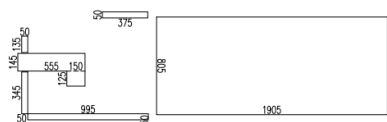
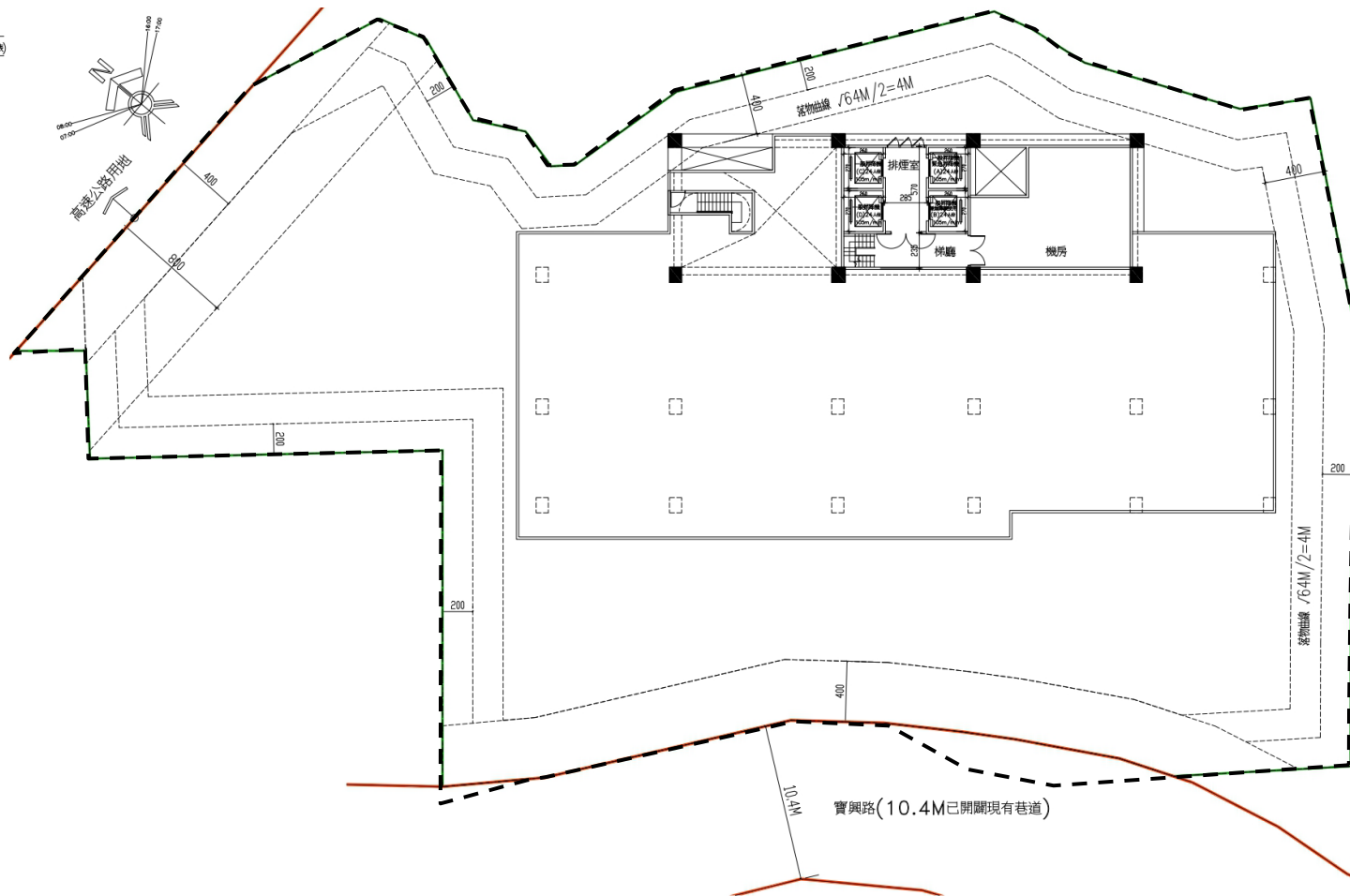
■ 加頂突出物水平投影面積檢討：
(依建築技術規則施工編制 條第3 款第1 目規定檢討)

建築面積：1367.01㎡

172.53㎡ < 1367.01㎡*15% = 205.05㎡...OK



高速公路用地



面積計算圖 Scale 1/400

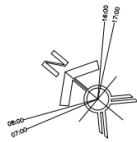
屋突一層平面圖

更新單元範圍
 建築線
 地界線

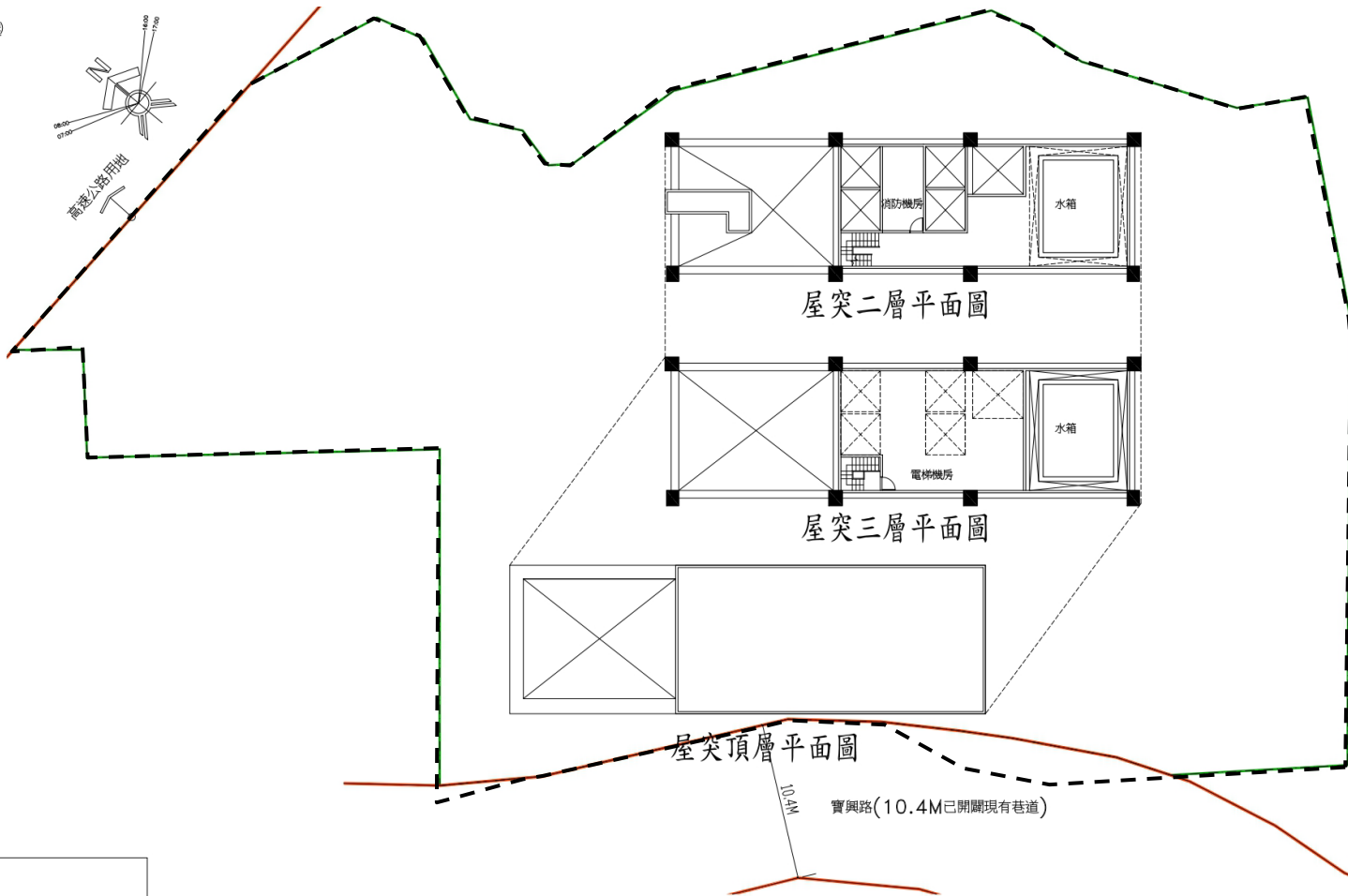
屋突一至頂層平面圖

■屋地平面積：19.05x8.05=153.35㎡

(前圖轉印方式)



高家公路用地



面積計算圖 Scale1/400

屋突二層、屋突三層、屋突頂層平面圖

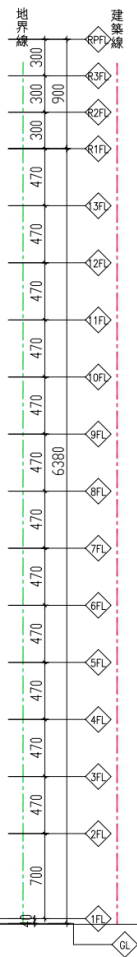
-
 更新單元範圍
 -
 建築線
 -
 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

西南、東南向立面圖



西南向立面圖

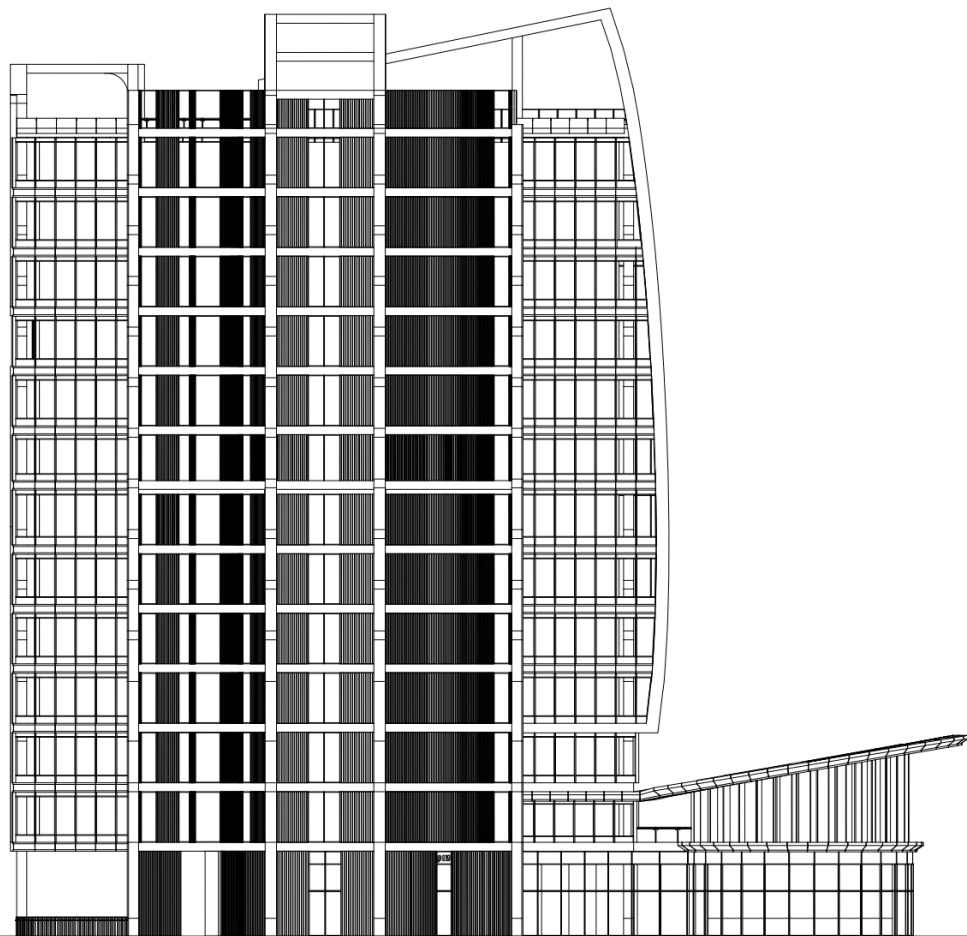


東南向立面圖

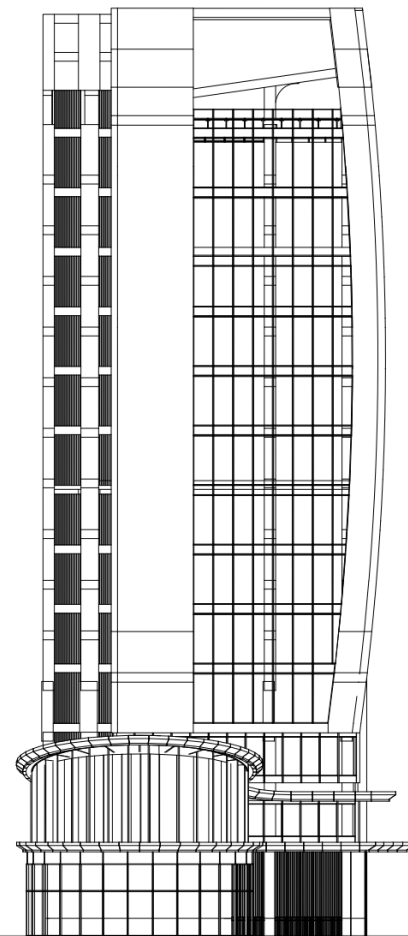
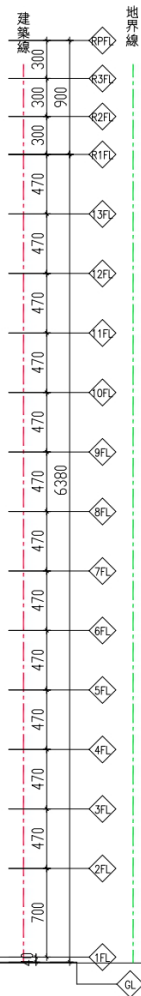
建築線
 地界線

東北、西北向立面圖

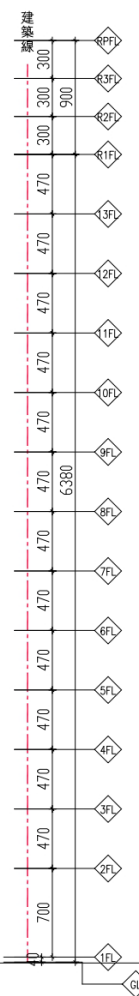
地界線



東北向立面圖



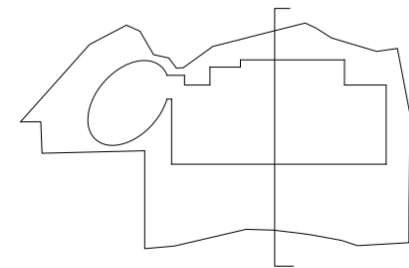
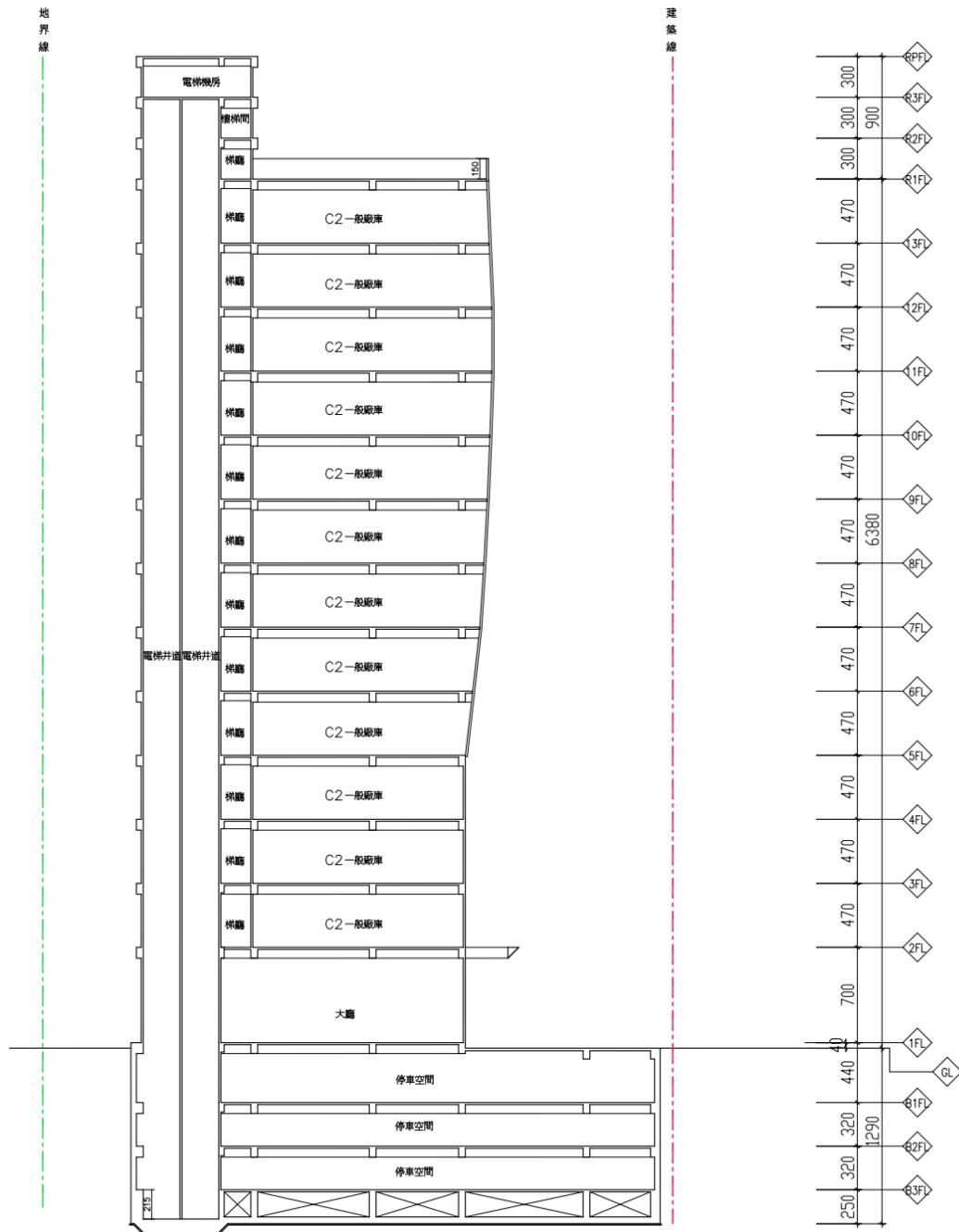
西北向立面圖



建築線
 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

剖面圖



建築線 地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

透視圖



(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

建築物外觀夜間照明計畫



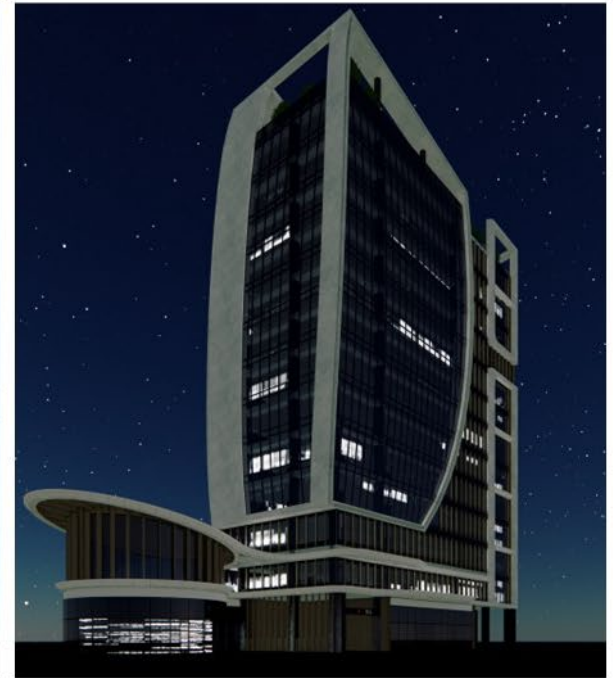
晚間 07:00~09:00



晚間 09:00~11:00



晚間 11:00~02:00



(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

景觀配置平面圖

植栽設計圖

喬木圖例表

類別	圖例	名稱	規格	數量
大喬木		光臘樹	H:7m,W:4m,φ:18cm	8株
		楓香	H:7m,W:4m,φ:18cm	10株
小喬木		樟木	H:6m,W:3m,φ:15cm	7株

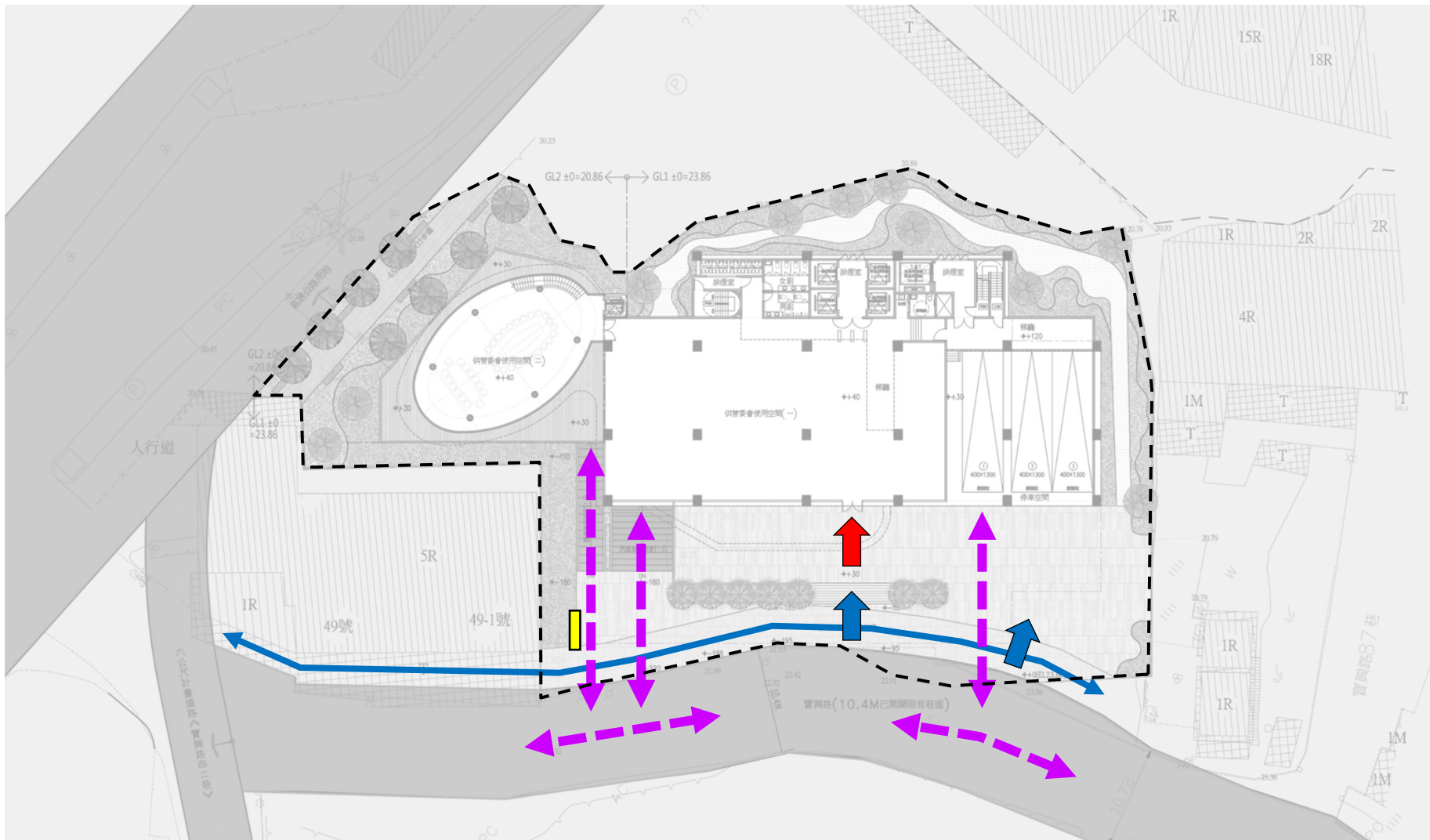
灌木,地被圖例表

圖例	名稱	規格	數量
	樹蘭,長紅木,斑葉五爪木,日本女貞,台東莢迷,細葉雪茄花,鏗蘭葉下珠.....等	H:20-120cm, W:20-60cm	448.31 m ²
	狐尾武竹,麥門冬,鳶尾,腎蕨...	H:15-30cm, W:15-30cm	194.9 m ²



 更新單元範圍
 建築線
 地界線

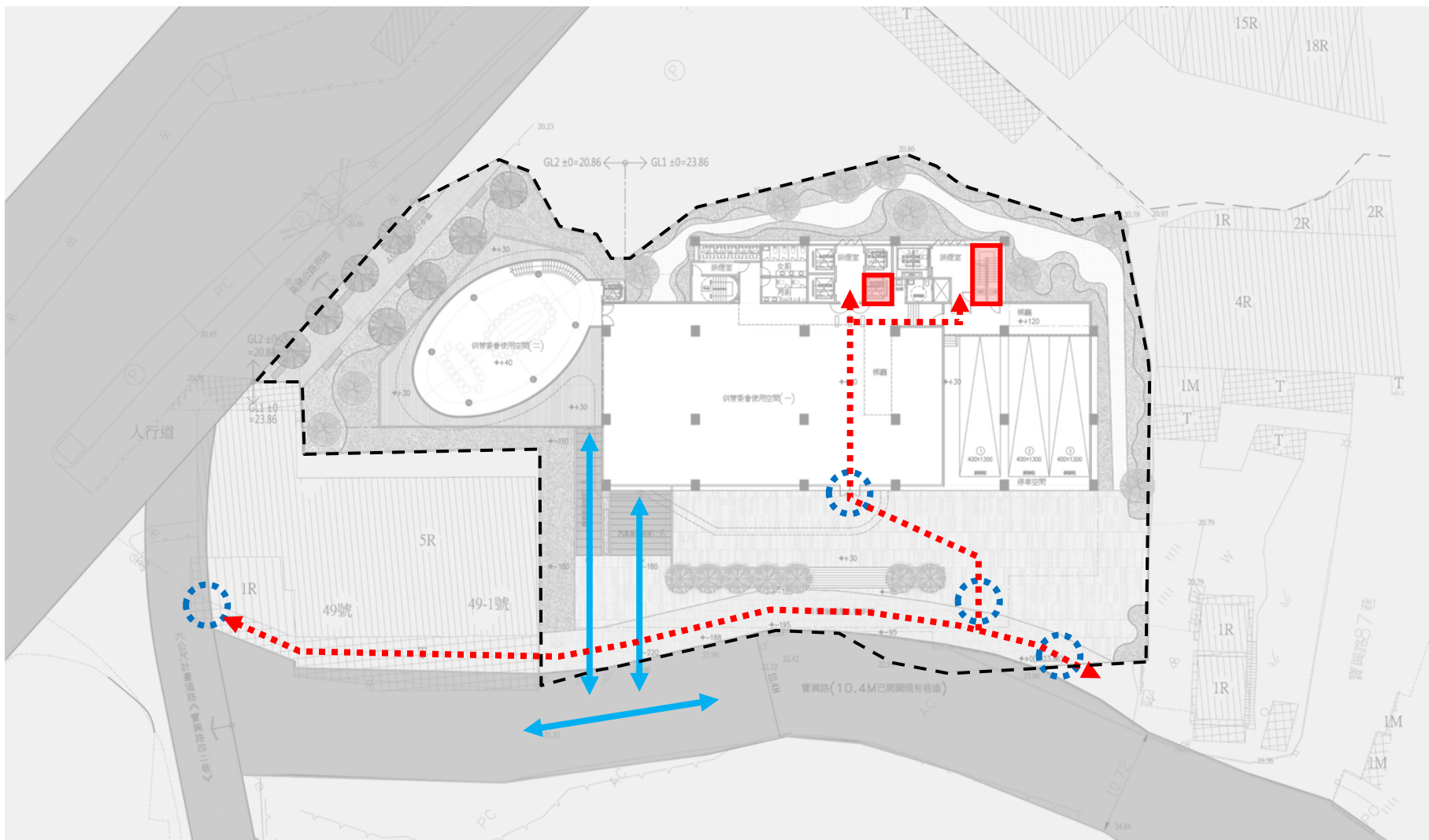
車行及人行動線計畫



- 更新單元範圍
- ➔ 公益空間動線
- ➔ 社區主要出入口
- ↔ 人行動線
- ↔ 車行動線
- 車道警示燈

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

無障礙空間引導設施系統圖



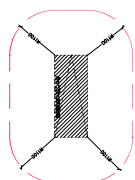
- 更新單元範圍
- 行動不便者垂直動線範圍
- ←- - - - -> 行動不便者動線
- ↔ 行動不便者車行動線
- 順平處理

防災計畫

圖例

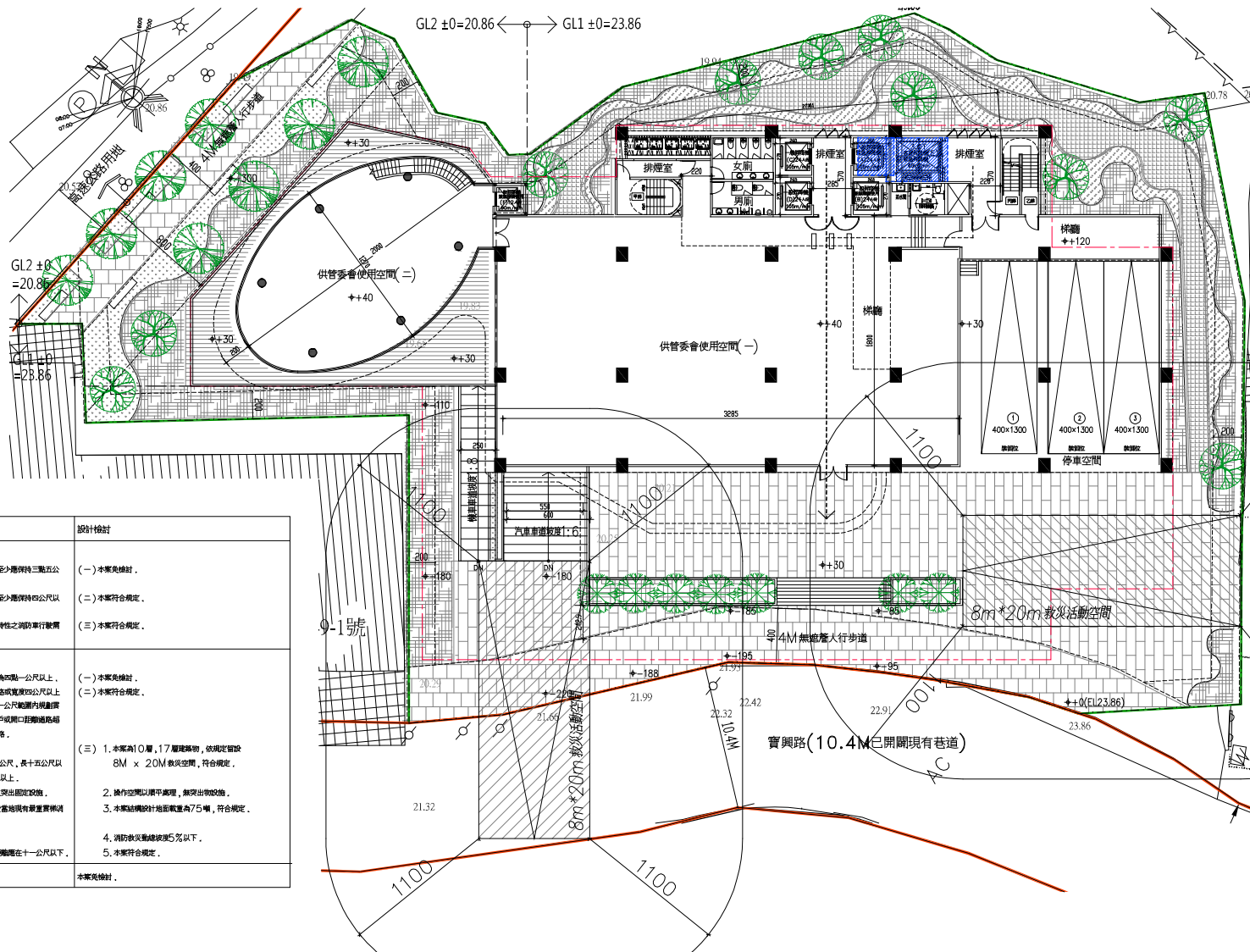
←-----→ 行人逃生動線

 緊急昇降機位置



消防雲梯車操作空間

劃設消防車輛救災動線指導原則	設計檢討
<p>一、消防車輛救災動線指導原則如下：</p> <p>(一) 供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三點五公尺以上之淨寬，及四點五公尺以上之淨高。</p> <p>(二) 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四點五公尺以上之淨高。</p> <p>(三) 道路轉彎及交叉點口設計應儘量考慮適合各類消防特性之消防車行駛需求，以附屬圖說為參考。</p>	<p>(一) 本案免檢討。</p> <p>(二) 本案符合規定。</p> <p>(三) 本案符合規定。</p>
<p>二、消防車輛救災活動空間之指導原則如下：</p> <p>(一) 五層以下建築物，消防車輛救災活動空間淨寬度應為一公尺以上。</p> <p>(二) 六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於地面道路或寬度四公尺以上通路末端之緊急進口，其替代窗戶或開口水平距離十一公尺範圍內規畫供消防車操作救災活動空間，如緊急進口，其替代窗戶或開口距離道路超過十一公尺，並應規劃可供消防車進入建築基地之通路。</p> <p>(三) 供消防車輛救災活動空間之需求如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺，長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺，長二十公尺以上。 2. 應保持平坦，不能與附屬消防車通行及操作之突出物或設施。 3. 規畫消防車輛操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重貨車靜荷車之一點五倍重量。 4. 坡度應在百分之五以下。 5. 當採消防車輛操作活動空間與建築物外牆開口水平距離應在十一公尺以下。 	<p>(一) 本案免檢討。</p> <p>(二) 本案符合規定。</p> <p>(三) 1. 本案劃0層，17層建築物，依規定留設8M x 20M救災空間，符合規定。</p> <p>2. 操作空間以扁平處理，無突出物設施。</p> <p>3. 本案結構設計地面載重為75噸，符合規定。</p> <p>4. 消防救災量總數5%以下。</p> <p>5. 本案符合規定。</p>
<p>三、狹小道路巷弄有關消防救災管理之指導原則：</p>	<p>本案免檢討。</p>



 建築線  地界線

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

防災計畫

新北市政府消防局劃設消防車輛救災活動空間書面圖說審查核定表

起造人：今皓實業股份有限公司（負責人：石港吉 電話：02-2918-9189）

設計人：蕭家福聯合建築師事務所

建築師：蕭家福（聯絡人：王泰祥 電話：02-2781-7606分機123）

建築物地點（地號或地址）：新北市新店區寶興段253等3筆地號

建築物概要（樓高及用途）：一般版庫(C2)（建築高度63.8公尺 13樓）

行政指導規定	審查結果	備註
一、救災動線		
(一)供救助5層以下建築物，消防車輛通行之道路或通路，至少應保持3.5公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	免檢討
(二)供救助6層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
二、救災活動空間		
(一)供救助5層以下建築物，消防車輛救災空間至少應保持4.1公尺以上之淨寬。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	免檢討
(二)6層以上或高度超過20公尺之建築物，應於面臨道路或寬度4公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗口或開口水平距離11公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗口或開口距離道路超過11公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
三、供雲梯消防車救災活動之空間需求		
(一)6層以上未達10層之建築物，應為寬6公尺、長15公尺以上；10層以上建築物，應為寬8公尺、長20公尺以上。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
(二)應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	雲梯消防車救災空間內不可種植樹木或相關突起物(如景觀設施)
(三)雲梯消防車救災活動空間之地面至少應能承受當地最重雲梯消防車之1.5倍總重量。(目前本局最重雲梯消防車總重為50噸，故應能承受75噸重)。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	雲梯消防車救災空間內應避免會搬桌史；若含水溝蓋，應能承受符合規定之程度
(四)坡度應在百分之5以下。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
(五)雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在11公尺以下。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
四、本案共計檢討圖說 1 頁，設計人須將完整的檢討圖說放入相關報告書內，始得有效。		

承辦人：

科貝簡德賢

單位主管：

科貝簡德賢

依建築技術規則

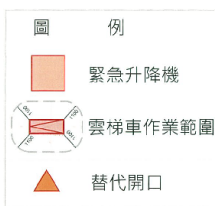
第108條：建築物在二層以上，第十層以下之各樓層，應設置緊急進口，但面臨道路，或寬度四公尺以上之通路，且各樓層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。

前項窗戶或開口寬應在七十五公分以上及高度一二公尺以上，或直徑一公尺以上之圓孔，開口之下緣應距地板八十公分以下，且無柵欄，或其他阻礙物者。

第233條：高層建築物在二層以上，十六層或地板面高度在五十公尺以下之各樓層，應設置緊急進口，但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。

本案以▲ 檢代替開口。

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定簽證負責。



消防救災平面檢討圖二至十二層平面圖 SCALE : 1/300

建築線 地界線

- 本案相關資訊請上專屬網頁

<https://www.jh.com.tw/>

- 本案更新相關諮詢服務地點

今皓實業股份有限公司

聯絡地址：新北市新店區寶興路53號

聯絡電話：(02)2918-9189

舜磐創新有限公司

聯絡地址：臺北市中山區明水路600號3樓

聯絡電話：(02)8501-1153

內政部國土管理署

聯絡地址：臺北市松山區八德路2段342號

聯絡電話：(02)8771-2345

新北市政府都市更新處

聯絡地址：新北市板橋區漢生東路266號1、2樓

聯絡電話：(02)2950-6206

- 有關更新相關法令規定可參閱內政部國土管理署及新北市都市更新處網站

簡報結束

敬請指教