

檔 號：

保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國115年1月13日

發文字號：新北府城更字第11545501441號

附件：



主旨：「劃定新北市板橋區文化段1505地號等2筆土地更新地區」自115年1月14日零時起實施。

依據：都市更新條例第9條及同條例施行細則第3條。

公告事項：

一、劃定新北市板橋區文化段1505地號等2筆土地更新地區。

二、公告期間：自115年1月14日起30日。

三、公告地點：

(一)本府、本府都市更新處、本市板橋區公所之公告欄、刊登本府公報。

(二)本府都市更新處網站 (<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>)，點選「服務專區」之「劃定更新地區及訂定都市更新計畫」查詢。

市長 侯友宜

發布實施

劃定新北市板橋區文化段 1505 地號等 2 筆土地

更新地區書

新北市政府【新北府城更字第 1154550144 號】



劃定單位：新北市政府

中華民國 115 年 1 月

劃定新北市板橋區文化段 1505 地號等 2 筆土地
更新地區書

新北市政府【新北府城更字第 1154550144 號】

劃定單位：新北市政府

中華民國 115 年 1 月

目錄

| | |
|-----------------------------|----|
| 壹、 辦理緣起與目的 | 1 |
| 貳、 發展現況..... | 2 |
| 一、 都市計畫情形..... | 2 |
| 二、 原有社會、經濟發展 | 3 |
| 三、 土地及建築物使用現況 | 4 |
| 四、 交通系統..... | 8 |
| 五、 公共設施..... | 20 |
| 六、 土地及建物權屬概況 | 22 |
| 七、 居民參與意願..... | 24 |
| 八、 人文特色及整體景觀 | 25 |
| 參、 劃定緣由..... | 26 |
| 肆、 再發展原則 | 27 |
| 伍、 其他..... | 27 |
| 附件 1 建築物結構安全性能初步評估結果函 | 28 |
| 附件 2 建築物結構安全性能初步評估報告書 | 29 |
| 附件 3 使用執照存根..... | 33 |
| 附件 4 竣工圖..... | 33 |

圖目錄

| | |
|--------------------------------|----|
| 圖 1 更新地區都市計畫示意圖 | 2 |
| 圖 2 更新地區範圍示意圖 | 4 |
| 圖 3 更新地區土地使用現況示意圖 | 5 |
| 圖 4 現況照片 (1) | 6 |
| 圖 5 現況照片 (2) | 6 |
| 圖 6 現況照片 (3) | 6 |
| 圖 7 現況照片 (4) | 6 |
| 圖 8 建物現況照片 (1) | 7 |
| 圖 9 建物現況照片 (2) | 7 |
| 圖 10 建物現況照片 (3) | 7 |
| 圖 11 建物現況照片 (4) | 7 |
| 圖 12 建物現況照片 (5) | 7 |
| 圖 13 建物現況照片 (6) | 7 |
| 圖 14 更新地區周邊道路系統示意圖 | 11 |
| 圖 15 更新地區周邊道路公共交通設施分布示意圖 | 19 |
| 圖 16 更新地區周邊公共設施現況示意圖 | 21 |
| 圖 17 更新地區土地權屬分布示意圖 | 23 |

表目錄

| | |
|-------------------------|----|
| 表 1 更新地區鄰近公車路線表 | 12 |
| 表 2 更新地區鄰近捷運路線表 | 16 |
| 表 3 更新地區周邊停車場資訊表 | 18 |
| 表 4 更新地區周邊公共設施一覽表 | 20 |
| 表 5 更新地區公私有土地權屬表 | 22 |
| 表 6 更新地區居民參與意願統計表 | 24 |

壹、辦理緣起與目的

本更新地區為板橋區文化段 1505 及 1505-1 地號等 2 筆土地，位於新北市板橋區文化路一段、文化路一段 270 巷、文化路一段 286 巷、文化路一段 270 巷 1 弄所圍街廓範圍內，面積為 1,104 平方公尺；門牌為板橋區文化路一段 280 號，地下 1 層、地上 8 層之建築物，依社團法人新北市建築師公會都市危險及老舊建築物結構安全性能初步評估報告（案件編號：FB065OFA02036）結果為「未達最低等級」且「定量評估值指標 ID_1 小於 0.35」，係屬耐震能力不足之危險建築物並經社團法人新北市建築師公會 113 年 6 月 24 日新北市建師耐震字第 024 號函錄案（詳附件 1、附件 2）。

爰此，為預防重大災害之發生，期透過都市更新改善居住及周邊環境，以提升都市整體環境品質，依都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款規定，並經新北市住宅及都市更新中心檢核符合「新北市危險建築物 580 專案計畫」申請資格，依作業流程規定迅行劃定更新地區。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新地區位於新北市板橋區，依新北市政府於民國 112 年 12 月 26 日發布實施之「變更板橋細部計畫（土地使用分區管制要點第五點）案之土地使用分區管制要點」，土地使用分區為住宅區，法定建蔽率 50%，法定容積率 300%。

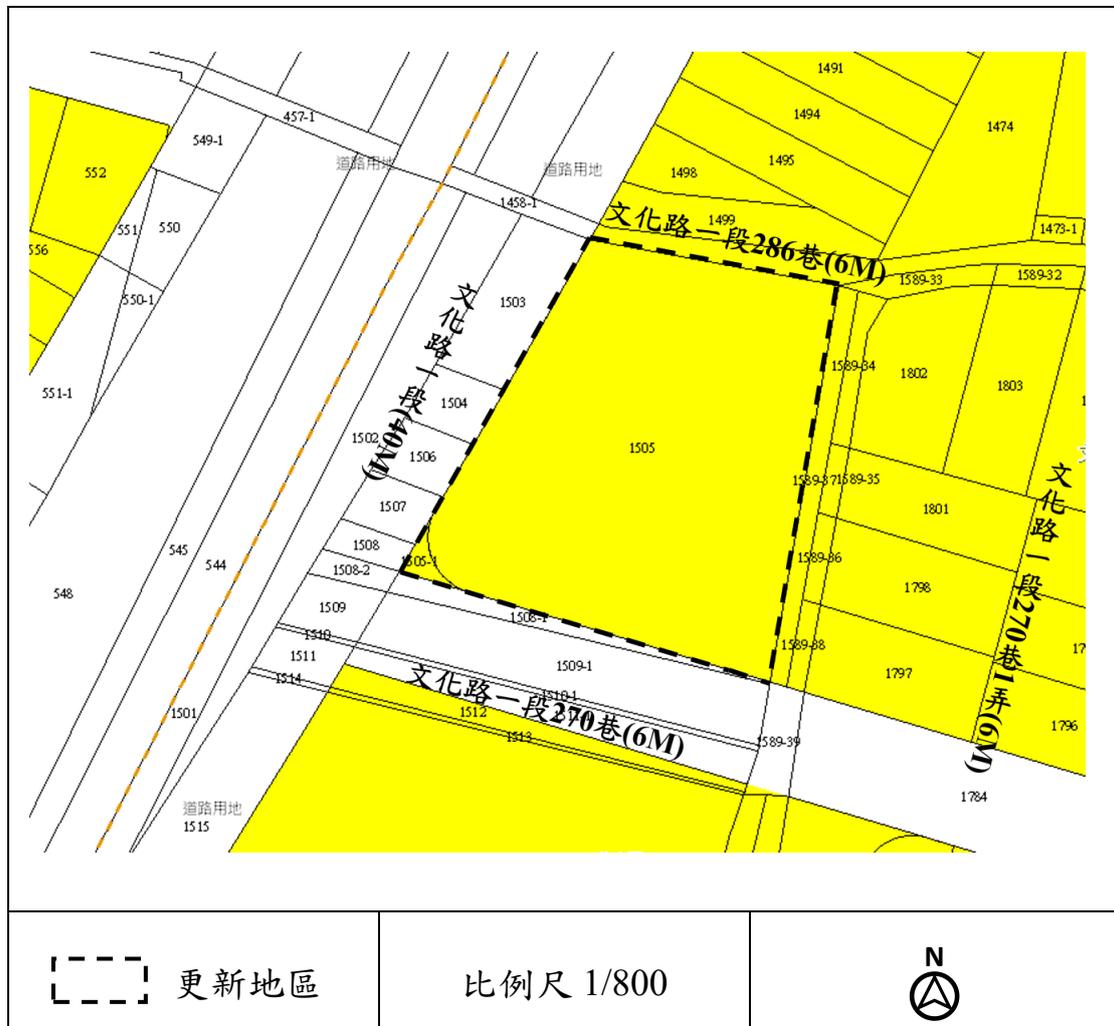


圖 1 更新地區都市計畫示意圖

二、原有社會、經濟發展

依據民國 114 年 11 月底戶籍登記資料顯示，板橋區現住人口數為 549,895 人，較 113 年 11 月底 553,898 人，減少 4,003 人。現住人口性別方面：從人口性別之組合資料，可明瞭社會結構與其經濟活動情形，性別組合男性較女性少，男性 265,431 人，佔 48.27%，女性 284,464 人，佔 51.73%。

人口密度方面：每平方公里為 25,841 人；戶數方面：114 年 11 月底全區總戶數為 237,989 戶，較 113 年 11 月底總戶數 230,673 戶，增加 10,171 戶，增加率為 3.17%。114 年 11 月底戶量為 2.31 人，113 年 11 月底戶量為 2.4 人，減少了 0.09 人，顯示家庭組成逐漸向小家庭模式發展，為農業社會蛻變工商社會型態之自然現象。

三、土地及建築物使用現況

本更新地區位於新北市板橋區文化路一段、文化路一段 270 巷、文化路一段 286 巷、文化路一段 270 巷 1 弄所圍街廓範圍內（詳圖 2）。

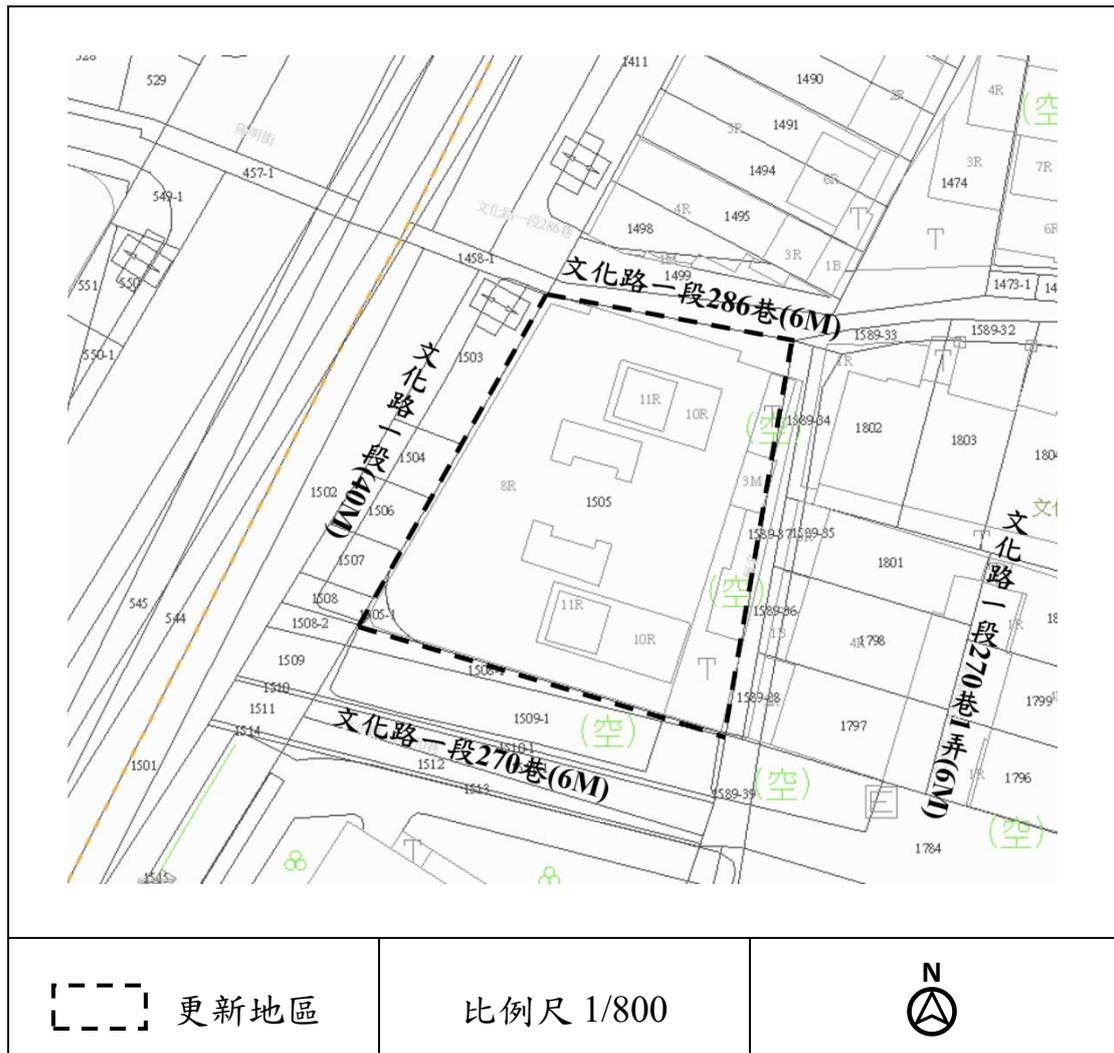


圖 2 更新地區範圍示意圖



圖 4 現況照片 (1)



圖 5 現況照片 (2)



圖 6 現況照片 (3)



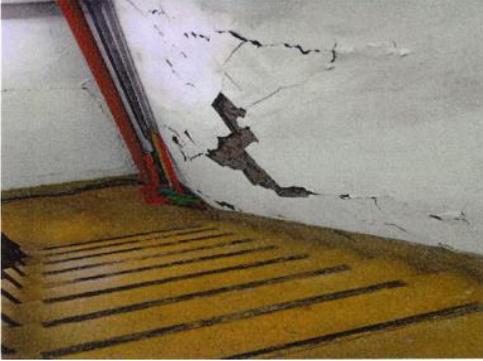
圖 7 現況照片 (4)

(二) 建物現況

經查本更新地區為領有 65 板使字第 2456 號使用執照之地下 1 層、地上 8 層樓共 1 棟合法建築物，屋齡約 49 年。依社團法人新北市建築師公會 113 年 6 月 4 日新北市建師震字第 024 號函、都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書（案件編號 FB065OFA02036），針對板橋區文化路一段 280 號之評估結果危險度總分數 R 值大於 45，定量評估值指標 $ID_1=0.332$ 小於 0.35，故判定此棟建築物評估結果為「未達最低等級」，耐震程度瀕危，且依都市更新

條例第 65 條第 2 項規定屬於耐震能力不足明顯危害公共安全之建物

(詳圖 8~13 及附件 1)。

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>圖 8 建物現況照片 (1) 文化路一段 280 號-牆面裂縫</p> | <p>圖 9 建物現況照片 (2) 文化路一段 280 號-磁磚剝落</p> |
|  |  |
| <p>圖 10 建物現況照片 (3) 文化路一段 280 號-牆面裂縫及剝落</p> | <p>圖 11 建物現況照片 (4) 文化路一段 280 號-牆面裂縫</p> |
|  |  |
| <p>圖 12 建物現況照片 (5) 文化路一段 280 號-牆面裂縫</p> | <p>圖 13 建物現況照片 (6) 文化路一段 280 號-牆面裂縫</p> |

四、交通系統

本更新地區考量行人可接受步行距離之範圍，以距離半徑 500 公尺之範圍，使用現況進行調查如下敘述：

(一) 道路系統

本更新地區現況西側面臨寬度 40 公尺之文化路一段、南側面臨寬度 6 公尺之文化路一段 270 巷、北側面臨寬度 6 公尺之文化路一段 286 巷為主要通行空間；民生路二段、民生路三段、縣民大道二段、萬板路、文化路一段為聯外道路；陽明街、文化路一段 188 巷為主要道路；文化路一段 286 巷為次要道路（詳圖 14），相關道路敘述如下：

1. 民生路三段（路寬 80 公尺）

民生路三段為本更新地區西北—東南向之聯外道路，為路寬 80 公尺之計畫道路，雙向共配置 10 車道，現況道路禁止路邊停車，並設有 1.5 公尺寬鋪磚人行道。

2. 民生路二段（路寬 40 公尺）

民生路二段為本更新地區西北—東南向之聯外道路，為路寬 40 公尺之計畫道路，雙向共配置 10 車道，現況道路禁止路邊停車，並設有 1.5 公尺寬鋪磚人行道。

3. 縣民大道二段（路寬 40 公尺）

縣民大道二段為本更新地區東北—西南向之聯外道路，為路寬 40 公尺之計畫道路，雙向共配置 6 車道，現況道路禁止路邊停車，並設有 1.5 公尺寬鋪磚人行道。

4. 文化路一段（路寬 40 公尺）

文化路一段為本更新地區東北—西南向之聯外道路，為路寬 40 公尺之計畫道路，採中央分隔島分隔路型，雙向共配置 6 車道，現況道路部分設有停車空間，並設有 1.5 公尺寬鋪磚人行道。

5. 萬板路（路寬 30 公尺）

萬板路為本更新地區東西向之聯外道路，為路寬 30 公尺之計畫道路，採中央分隔島分隔路型，雙向共配置 5 車道，現況道路部分設有停車空間，並設有 1.5 公尺寬鋪磚人行道。

6. 陽明街（路寬 15 公尺）

陽明街為本更新地區東西向之主要道路，為路寬 15 公尺之計畫道路，採中央標線分隔路型，雙向共配置 4 車道，現況部分道路設有停車格，並設有 1.5 公尺寬鋪磚人行道。

7. 文化路一段 188 巷（路寬 10 公尺）

文化路一段 188 巷為本更新地區東北—西南向之主要道路，為路寬 10 公尺之計畫道路，採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道，現況道路禁止路邊停車，並設有 1.2 公尺寬鋪磚人行道。

8. 文化路一段 286 巷（路寬 6 公尺）

文化路一段 286 巷為本更新地區東—西向之次要道路，為路寬 6 公尺之道路，雙向共配置 1 車道，現況道路禁止路邊停車。



圖 14 更新地區周邊道路系統示意圖

(二) 大眾運輸系統

本更新地區周邊主要以公車及捷運系統提供大眾運輸服務。

1. 公車系統

基地半徑 500 公尺範圍內共有 7 處公車站，公車路線最多之公車站為「板橋花市」。其中「致理科技大學(文化路)」站為距離地區最近之公車站，約為 45 公尺。基地周邊公車路線主要通往台北市（萬華、中正、大安、信義、文山）及新北市（新店、中和、永和、三峽、蘆洲、土城）等地區（詳表 1 及圖 15）。

表 1 更新地區鄰近公車路線表

| 編號 | 站牌名稱 | 位置 | 停靠路線 |
|----|----------------|-------|---|
| 1 | 捷運新埔站 (民生路) | 民生路三段 | 99、657、657 延、802、802 區間車、805、806、813、813 區間車、842、845、857、885、918 區、918、918 延駛三民路、918 返程不繞黎明、982 直達車、982 直達新埔線、藍 17、藍 18 |

| 編號 | 站牌名稱 | 位置 | 停靠路線 |
|----|-------------|-----------------|---|
| 2 | 捷運新埔站 | 民生路三段鄰近民生路三段13巷 | 99、806、813、813 區間車、918 區間車、920、920A 去程不繞龜山、920 副線、930、930 延、933、947、982、橘 5、藍 18、藍 35、林口-板橋、林口-捷運府中站、淡水新市鎮-板橋 |
| 3 | 致理科技大學(陽明街) | 陽明街鄰近陽明街 25 巷 | 857 |
| 4 | 致理科技大學(文化路) | 文化路一段鄰近介壽街 | 99、245、264、310、310 區間車、656、657、657 經延和路、657 經海山拖吊場、701、793、806、813、813 區間車、910、918 區間車、920、920A 去程不繞龜山、920 副線、930、930 延、982、藍 33、藍 33 往程繞 |

| 編號 | 站牌名稱 | 位置 | 停靠路線 |
|----|----------------|---------------------------|---|
| | | | 駛光復國小與光復國中、 藍 35、林口-板橋、林口-捷 運府中站 |
| 5 | 捷運新埔站 (文化路) | 文化路二段鄰 近文化路一段 388 巷 | 245、264、310、310 區間 車、656、657 經海山拖吊 場、701、793、藍 17、藍 33、藍 33 往程繞駛光復 國小和光復國中 |
| 6 | 板橋花市 | 民生路二段鄰 近民生路二段 226 巷 | 99、802、802 區間車、805、 806、813、813 區間車、842、 845、857、885、918、918 區間車、918 延駛三民路、 918 返程不繞黎明、920、 920A 去程不繞龜山、920 副線、930、930 延、933、 947、963、963 直達車、982、 |

| 編號 | 站牌名稱 | 位置 | 停靠路線 |
|----|---------------|-----------------------|--------------------------------------|
| | | | 982 區間車、橘 5、藍 17、 藍 18、藍 35 |
| 7 | 莊敬公園 | 萬板路鄰近民 生路二段 | 604、651 平日、651 假日 |
| 8 | 中山公園 (莊敬路) | 莊敬路鄰近莊 敬路 140 巷 | 藍 33、藍 33 往程繞駛光 復國小及光復國中 |
| 9 | 中山公園 | 萬板路鄰近莊 敬路 | 604、651 平日、651 假日 |
| 10 | 華翠大橋 | 縣民大道二段 鄰近民生路二 段 | 667、805、947、963、963 直達車、內科通勤專車 21 |
| 11 | 民生路橋 | 民生路二段鄰 近縣民大道二 段 | 604、651 平日、651 假日、 橘 5、藍 17 |

資料來源：本計畫 114 年 8 月份調查整理

2. 捷運系統

捷運方面，新埔捷運站（BL08）及新埔民生捷運站（Y17）分別有板南線（藍線 BL）及環狀線（黃線 Y）通過。其中板南線—新埔為距離最近之捷運站，約 200 公尺。板南線全線地下化，向東可往臺北市區（臺北車站、臺北市政府、南港），往西可通土城、永寧，進一步轉乘至桃園等地。環狀線經新店、中和、新莊等臺北都會區外圍城區（詳表 2 及圖 15）。

表 2 更新地區鄰近捷運路線表

| 路線 | 停靠站 |
|-----|---|
| 板南線 | 頂埔、永寧、土城、海山、亞東醫院、府中、板橋、新埔、江子翠、龍山寺、西門、臺北車站、善導寺、忠孝新生、忠孝復興、忠孝敦化、國父紀念館、市政府、永春、後山埤、昆陽、南港、南港展覽館 |
| 環狀線 | 大坪林、十四張、秀朗橋、景平、景安、中和、橋和、中原、板新、板橋、新埔民生、頭前庄、幸福、新北產業園區 |

資料來源：本計畫 114 年 8 月份調查整理

(三) 停車空間狀況

考量行人可接受步行距離範圍，本更新地區距離半徑 500 公尺範圍之使用現況進行調查如下敘述：

1. 路邊停車空間

更新地區半徑 500 公尺內有路邊劃設收費汽車位之路段包括民生路二段、民生路三段、文化路一段等路段。

2. 路外停車設施

更新地區周邊半徑 500 公尺內設有 9 處開放公眾使用之公、私有停車場（詳表 3 及圖 15）。

表 3 更新地區周邊停車場資訊表

| 編號 | 公有/私有 | 名稱 | 位置 |
|----|-------|--------------------|-----------------------|
| 1 | 私有 | 宜舍大漢機車停車場 | 民生路三段高速公路下 |
| 2 | 私有 | 24TPS 永固便利停車場-新巨蛋站 | 文化路一段 360 號 |
| 3 | 私有 | 應安 168 停車聯盟文化場 | 文化路一段 280 號之一 |
| 4 | 公有 | 富山停車 - 板橋福利站停車場 | 文化路一段 311-1 號 |
| 5 | 私有 | 叭叭房新板傑仕堡 A 停車場 | 文化路 1 段 188 巷 51 號 |
| 6 | 公有 | 新北市立中山國民中學停車場 | 文化路 1 段 188 巷 56 號 |
| 7 | 私有 | 叭叭房新板傑仕堡 B 停車場 | 文化路一段 188 巷 59 號 |
| 8 | 私有 | 叭叭房新板傑仕堡 C 停車場 | 縣民大道二段 275 號 |
| 9 | 公有 | 民生花市平面停車場 | 民生路 2 段 200 及 207 號對面 |

資料來源：本計畫 114 年 8 月份調查整理



圖 15 更新地區周邊道路公共交通設施分布示意圖

五、公共設施

本更新地區周邊 500 公尺範圍內有 5 處公園綠地、1 處文教區、1 處學校用地、1 處機關用地、1 處捷運系統用地（詳表 4 及圖 16）。

表 4 更新地區周邊公共設施一覽表

| 公共設施 用地類別 | 內容 | 數量（處） | |
|----------------------|----------------------------------|-------|-----|
| | | 已開闢 | 未開闢 |
| 公園綠地 | 四維公園、中山公園、 萬板公園、莊敬公園、 華江公園 | 5 | - |
| 文教區(供私立致 理技術學院使用) | 致理科技大學 | 1 | - |
| 學校用地 | 中山國中 | 1 | - |
| 機關用地 | 板橋文化路郵局 | 1 | - |
| 捷運系統用地 | 台北捷運新埔站 | 1 | - |

資料來源：本計畫 114 年 8 月份調查整理



圖 16 更新地區周邊公共設施現況示意圖

六、土地及建物權屬概況

本更新地區範圍為新北市板橋區文化段 1505 地號等 2 筆土地，1505 地號及 1505-1 地號之土地權屬皆為私有，1505 地號面積為 1,093 平方公尺，1505-1 地號面積為 11 平方公尺，合計共 1,104 平方公尺。土地所有權人數共計 39 人，合法建物面積為 7,764.1 平方公尺，合法建物所有權人數共計 39 人（詳表 5 及圖 17）。

表 5 更新地區公私有土地權屬表

| 項目 | 土地部分 | | | | 合法建物部分 | | | |
|---------------------------------|---------|------|---------------------|------|---------|------|---------------------|------|
| | 所有權人(人) | 人數比率 | 面積(m ²) | 面積比率 | 所有權人(人) | 人數比率 | 面積(m ²) | 面積比率 |
| 私有土地 (1505 地號及 1505-1 地號) | 39 | 100% | 1,104 | 100% | 39 | 100% | 7,764.1 | 100% |
| 公有土地 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 合計 | 39 | 100% | 1,104 | 100% | 39 | 100% | 7,764.1 | 100% |

資料來源：本計畫 114 年 8 月份調查整理

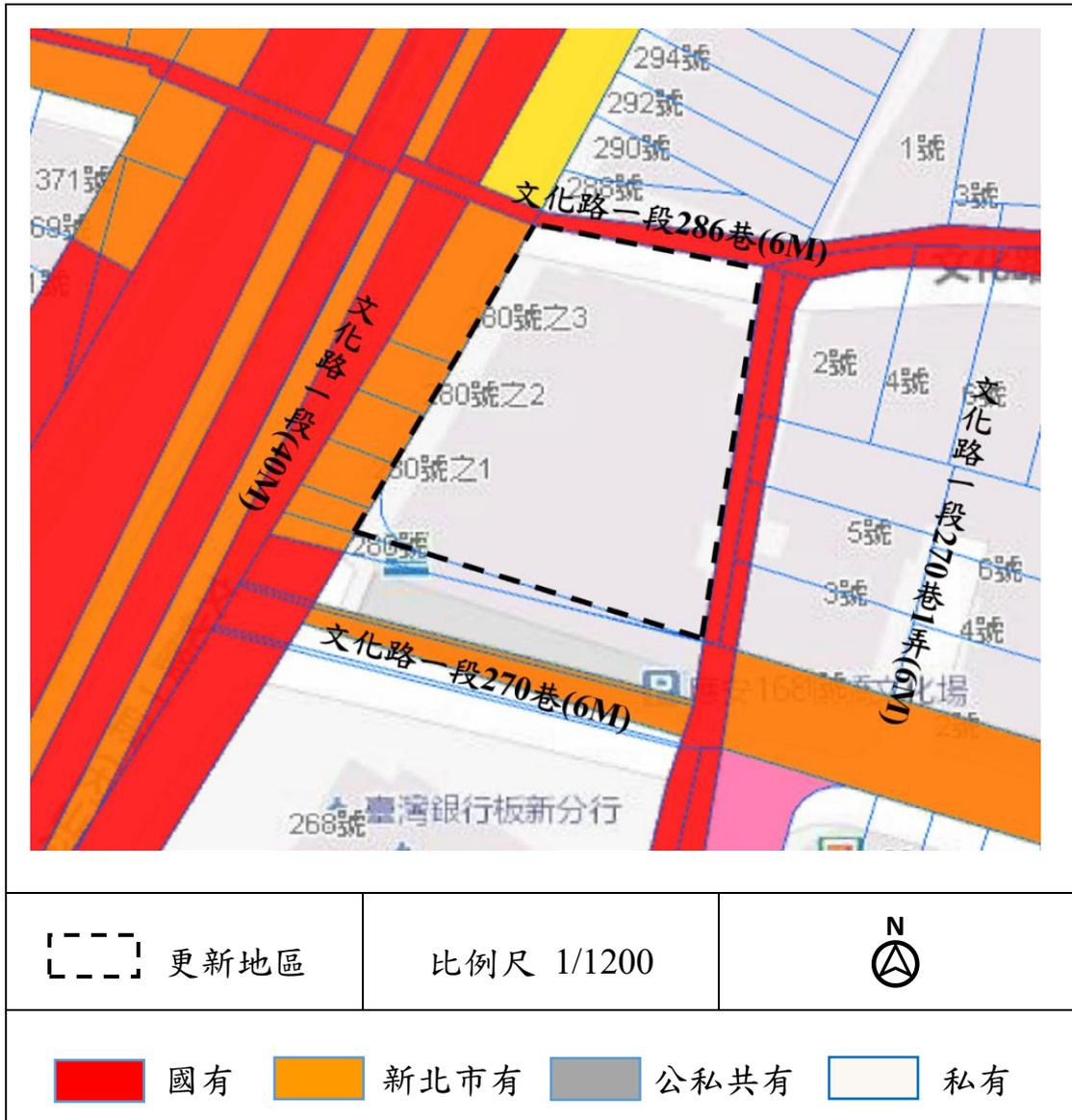


圖 17 更新地區土地權屬分布示意圖

七、居民參與意願

本更新地區為新北市板橋區文化段 1505 地號等 2 筆土地，建築物規模為地下 1 層、地上 8 層合法建築物，共計 44 戶，經新北市住宅及都市更新中心檢核其居民參與劃定更新地區之私有土地及合法建築物所有權面積和人數之意願皆已逾 50% 以上同意比率(詳表 6)。

表 6 更新地區居民參與意願統計表

| 項目 | 私有土地部分 | | 私有合法建物部分 | |
|---------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------------------|
| | 所有權人 (人) | 面積 (m ²) | 所有權人 (人) | 面積 (m ²) |
| 全區總和 (A) | 39 | 1,104 | 39 | 7,764.1 |
| 同意數 (B) | 22 | 710.73 | 22 | 6,137.16 |
| 同意比率 (B/A) | 56.41% | 64.38% | 56.41% | 79.05% |

資料來源：本計畫整理自 113 年 10 月 28 日申請之 580 專案計畫第一階段申請文件

八、人文特色及整體景觀

本更新地區西側臨文化路一段，沿街之 1 樓多做商業使用(餐廳、便利商店)，2 樓以上作住宅使用，為區域生活採買、飲食之聚集區，屬鄰里性商業活動範圍；南側文化路一段 270 巷及北側臨文化路一段 286 巷沿街多為 2~8 樓之老舊公寓作住宅使用。更新地區鄰近捷運板南線新埔站，具地區商業服務機能，活絡新埔商圈蓬勃發展，滿足聯外交通及生活需求。

參、劃定緣由

一、符合都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款規定

新北市板橋區文化段 1505 地號等 2 筆土地座落建築物，依社團法人新北市建築師公會 113 年 6 月 4 日新北市建師震字第 024 號函、都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書(案件編號 FB065OFA02036)，對於板橋區文化路一段 280 號之初步報告書所載內容，評估結果危險度總分數 R 值大於 45，定量評估值指標 $ID_i=0.332$ 小於 0.35，故判定此棟建築物評估結果為「未達最低等級」，考量確保居住安全及加速危險急迫之建築物重建，依都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款：「符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第 3 條第 1 項第 1 款、第 2 款規定之建築物」規定，劃定為更新地區。

二、更新地區劃設範圍界定

更新地區劃定依新北市板橋區文化段 1505 地號等 2 筆土地範圍內，以使用執照（65 板使字第 2456 號）作為劃定範圍。

肆、再發展原則

一、加速都市危險及老舊建築物重建，避免重大災害發生

透過都市更新加速辦理重建，並提升本更新地區範圍內及周邊建築物公共安全。

二、確保居住安全，改善地區生活環境

藉由更新重建，改善或提升建築物結構安全，創造安全舒適的生活環境，並提升本更新地區居住環境品質。

伍、其他

一、本更新地區表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。

二、其他未規定事項，悉依原都市計畫書及相關規定辦理。

附件 1 建築物結構安全性能初步評估結果函

新北市板橋區文化路 1 段 280 號（案件編號：FB0650FA02036），

ID₁：0.332

正本

社團法人新北市建築師公會 函

地址：22065 新北市板橋區中山路一段 293-1 號 6 樓
連絡人：謝逸芬
電話：02-89534420#101 傳真：02-89534426
電子信箱：ntc101@ntcaa.org.tw

受文者：陳梓斌

發文日期：中華民國 113 年 6 月 24 日
發文字號：新北市建師耐震字第 024 號
類別：/
密等及解密條件：/
附件：報告書

主旨：檢送申請人陳梓斌（座落：新北市板橋區文化路一段 280 號）「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估」報告書乙式，請查照。

說明：

- 一、依據申請人陳梓斌 113 年 4 月 25 日申請書辦理。
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下(共 1 棟):
評估地址：新北市板橋區文化路一段 280 號。
案件編號:FB0650FA02036。
 1. R 值:70.67。
 2. 初步評估等級:未達最低等級。
 3. 未進行詳細評估。
 4. 有設置升降設備。
 5. 評估結果:符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。
 6. 建築物規模:地下 1 層，地上 8 層，樓地板面積 7029.17 m²。

正本：陳梓斌

副本：許偉鈞建築師事務所

理事長

汪俊男

(五)

附件 2 建築物結構安全性能初步評估報告書

新北市板橋區文化路一段 280 號 (案件編號 FB065OFA02036) ,
ID₁=0.332

| |
|---|
| 副本 |
|  社團 法人 新北市建築師公會 NTC NEW TAIPEI CITY ARCHITECTS ASSOCIATION |
| 「都市危險及老舊建築物結構安全 性能評估」 初步評估報告書 |
|  |
| ●●●●● ●●●●● ●●●●● ●●●●● ●●●●● |
| 評估機構：社團法人新北市建築師公會 評估人員：許偉鈞 申請案件編號：FB065OFA02036 申請單位：陳梓斌 評估地址：新北市板橋區文化路一段 280 號 初步評估日期：113 年 6 月 4 日 |
| (五) |

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

| | | | | | |
|----------|---------------------|------|----------------|--|-------------|
| 評估機構名稱 | 社團法人新北市建築師公會 | 統一編號 | 30191913 | 代表人 | 汪俊男 |
| 評估機構地址 | 新北市板橋區中山路一段293之1號6樓 | | | 連絡電話 | 02-89534420 |
| 評估人員聯絡資訊 | | | 評估機構用印 | | |
| 姓名 | 許偉鈞 | | |   | |
| 連絡電話 | (電話) 02-82583480 | | | | |
| | (手機) 0939440739 | | | | |
| | | | 用印日期：113年6月25日 | | |

申請人資料

| | | | |
|-----------|---------------------|------|------------|
| 申請案件編號 | FB065OFA02036 | 評估日期 | 2024-6-4 |
| 建築物所有權人姓名 | 陳梓斌 | 連絡電話 | 0910279686 |
| 通訊地址 | 新北市板橋區文化路一段280號6樓之6 | | |

建築物基本資料

| | |
|-----------|---|
| 建築物合法證明 | <input checked="" type="checkbox"/> 領有 65 使字第 2456 號使用執照。 <input type="checkbox"/> 其他合法房屋證明文件()。 |
| 建築物地址 | 新北市板橋區文化路一段280號 |
| 建築物規模 | 樓地板面積 7029.17m ² 地下1層 地上8層 |
| 建築物結構及構造式 | <input checked="" type="checkbox"/> 一般 RC 建物 <input type="checkbox"/> 加強磚造(透天厝) <input type="checkbox"/> 其他 |

評估結果

新北市板橋區文化路一段280號[1]

| 單項評估 | 性能類別 | 危險度總分數 R | 等級 | 評估基準 | 評估結果 |
|---|------|----------|--------|---|-------------------------------------|
| 結構安全耐震評估 | 初步評估 | 70.67 | 甲級 | 危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 ≥ 70 。 | <input type="checkbox"/> |
| | | | 乙級 | $30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。 | <input type="checkbox"/> |
| | | | 未達最低等級 | 危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 < 55 。 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」 | | | | | |
| 綜合評估建議 | | | | | |
| <p>1.初步評估結果，$R=70.67$，$R > 45$，且評估分數為29.33小於55，建築物耐震能力確有疑慮，逕自進行補強或拆除。</p> <p>2.本建物為鋼筋混凝土造建物，本次初評僅針對現場檢視，其遮蔽部分無法檢視，僅就外觀評估之。</p> <p>3.評估時不考慮主要構材之裂損，亦不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。</p> <p>4.建築物樓地板面積： B1F 913.12m² 1F 558.31m² 2F 778.87m² 3F 778.87m² 4F 762.45m² 5F 762.45m² 6F 762.45m² 7F 762.45m² 8F 762.45m² RF 187.75m²</p> <p>5.材料強度：推估混凝土強度採用 160kgf/cm²；鋼筋降伏強度採用 $f_y=2800\text{kgf/cm}^2$。</p> <p>6.評估樓層靜載重：2F，評估時取 1.35tf/m²；3~8F，評估時取 1.35tf/m²；RF，評估時取 1.35tf/m²。</p> <p>7.評估樓層活載重：2F，評估時取 0.3tf/m²；3~8F，評估時取 0.2tf/m²；RF，評估時取 0.15tf/m²。</p> <p>8.評估時計算法規週期之 X 向公式採 $0.05h_n^{3/4}$，Y 向公式採 $0.05h_n^{3/4}$。</p> <p>9.評估時輸入之柱牆配筋及柱箍筋間距採設計值進行評估。</p> <p>10.評估時不考慮隱蔽部分及施工瑕疵之影響。</p> | | | | | |
| 評估機構查核 | | | | | |

綜合評論

- 1.初步評估結果， $R=70.67$ ， $R > 45$ ，且評估分數為 29.33 小於 55，建築物耐震能力確有疑慮，逕自進行補強或拆除。
- 2.本建物為鋼筋混凝土造建物，本次初評僅針對現場檢視，其遮蔽部分無法檢視，僅就外觀評估之。
- 3.評估時不考慮主要構材之裂損，亦不考慮漏水、中性化深度過大及氫離子含量過高等耐久性問題。
- 4.建築物樓地板面積：
B1F 913.12m²
1F 558.31m²
2F 778.87m²
3F 778.87m²
4F 762.45m²
5F 762.45m²
6F 762.45m²
7F 762.45m²
8F 762.45m²
RF 187.75m²
- 5.材料強度：推估混凝土強度採用 160kgf/cm²；鋼筋降伏強度採用 $f_y=2800\text{kgf/cm}^2$ 。
- 6.評估樓層靜載重：2F，評估時取 1.35tf/m²；3~8F，評估時取 1.35tf/m²；RF，評估時取 1.35tf/m²。
- 7.評估樓層活載重：2F，評估時取 0.3tf/m²；3~8F，評估時取 0.2tf/m²；RF，評估時取 0.15tf/m²。
- 8.評估時計算法規週期之 X 向公式採 $0.05h_n^{3/4}$ ，Y 向公式採 $0.05h_n^{3/4}$ 。
- 9.評估時輸入之柱牆配筋及柱箍筋間距採設計值進行評估。
- 10.評估時不考慮遮蔽部分及施工瑕疵之影響。

$ID_1 : 0.332$

評估結果
 $R \leq 30$
 $30 < R \leq 45$

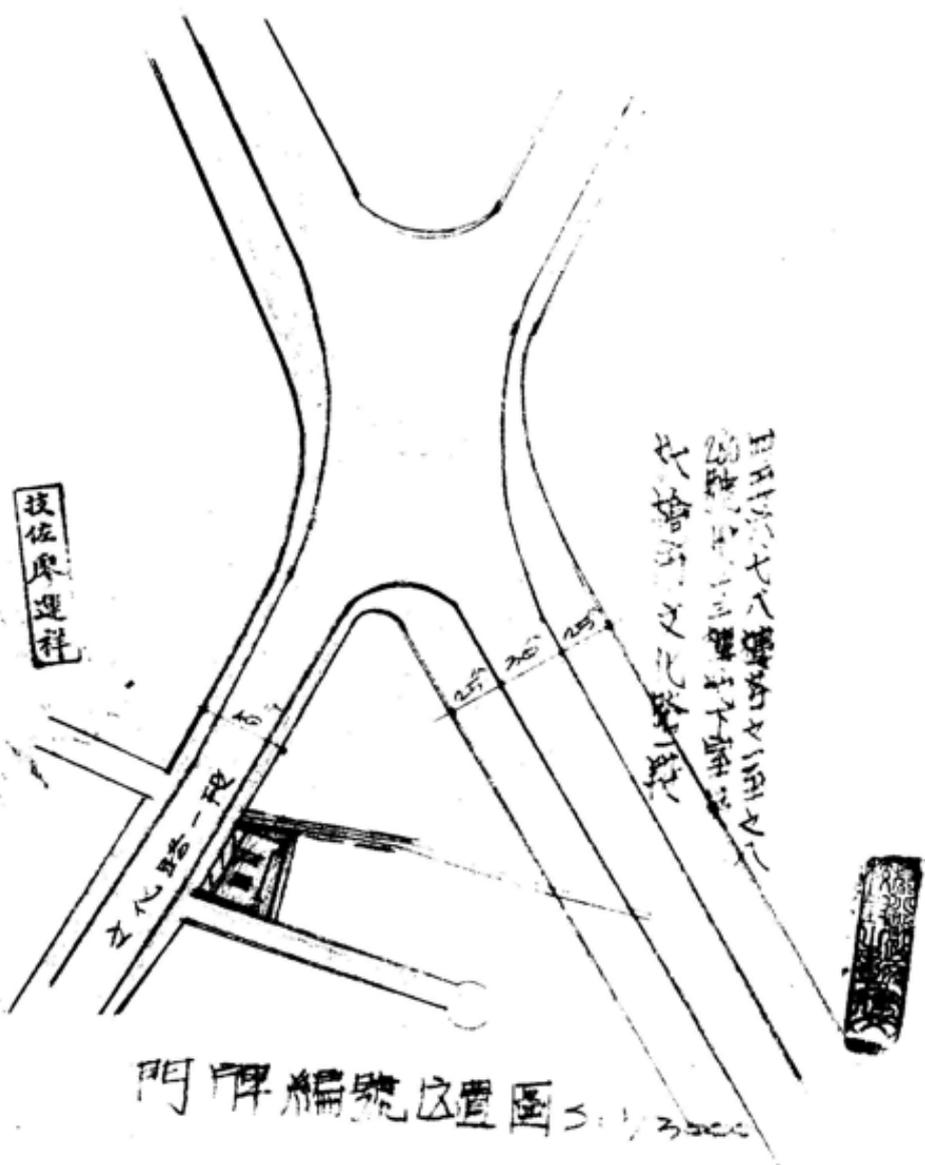
評估人員簽章

許偉鈞



附件 3 使用執照存根 (65 板使字第 2456 號)

| 臺北縣政府建設局使用執照存根 | | | | | | | | | | |
|----------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------|-----------------------|---------|-----------------------|--|--|
| 起造人姓名 | | 地址 | | 65 使字第 2456 號 | | | | | | |
| 建造類別 | | 構造種類 | | 新 建 R.C 造 | | | | | | |
| 使用分區 | | 層棟戶數 | | 住宅區 8 層 1 座 間 | | | | | | |
| 建築地號 | | 地 址 | | 本縣板橋市 縣鎮 新埔段 1 小段 28 號 | | | | | | |
| 基地面積 | | 騎樓 | | 其他 | | 建蔽率 | | 法定空地 | | |
| | | 250.43 m ² | | 849.72 m ² | | 6.57 | | 291.41 m ² | | |
| 建 築 物 概 要 | 建 築 項 目 | 各 層 面 積 | 各 層 高 度 | 各 層 用 途 | 建 築 項 目 | 各 層 面 積 | 各 層 高 度 | 各 層 用 途 | | |
| | 地下層 | 913.12 m ² | 3.4 m | | 第六層 | 762.45 m ² | 3.0 m | 住宅 | | |
| | 騎樓 | 204.14 m ² | 4.25 m | | 第七層 | 762.45 m ² | 3.0 m | 住宅 | | |
| | 第一層 | 558.31 m ² | 4.25 m | 店舖 | 第八層 | 762.45 m ² | 3.0 m | 住宅 | | |
| | 第二層 | 778.87 m ² | 3.3 m | 店舖 | 第九層 | 187.25 m ² | 9.6 m | 其他 | | |
| | 第三層 | 778.87 m ² | 3.3 m | 店舖 | 第十層 | m ² | m | | | |
| | 第四層 | 762.45 m ² | 3.05 m | 住宅 | 第一層 | m ² | m | | | |
| | 第五層 | 762.45 m ² | 3.05 m | 住宅 | 第二層 | m ² | m | | | |
| | 防空避難 | 地上 | m ² | 停車場 | 室內 | m ² | 屋頂突出部份 | m ² | | |
| | | 地下 | 558.31 m ² | | 室外 | m ² | | 187.25 m ² | | |
| 簷高 | 25.95 m | | 建築高度 | | 25.95 m | | | | | |
| 設計人 | 姓名 | 譚四強 | | 事務所名稱 | 建築師事務所 | | | | | |
| 監造人 | 姓名 | 曾珠輝 | | 事務所名稱 | 合聯 建築師事務所 | | | | | |
| 承造人 | 姓名 | 曾珠輝 | | 營造廠名稱 | 育明 營造 廠 工程 有限 公司 | | | | | |
| 工程核算 | 14,467,000.00 元 | | 竣工日期 | | 65 年 11 月 1 日 | | | | | |
| 發照日期 | 65 年 11 月 26 日 | | 開工日期 | | 64 年 7 月 19 日 | | | | | |
| 建造執照字號 | 64 建 1309 號 | | | | | | | | | |
| 附 註 | 7045.58 | | | | | | | | | |



技佐原道

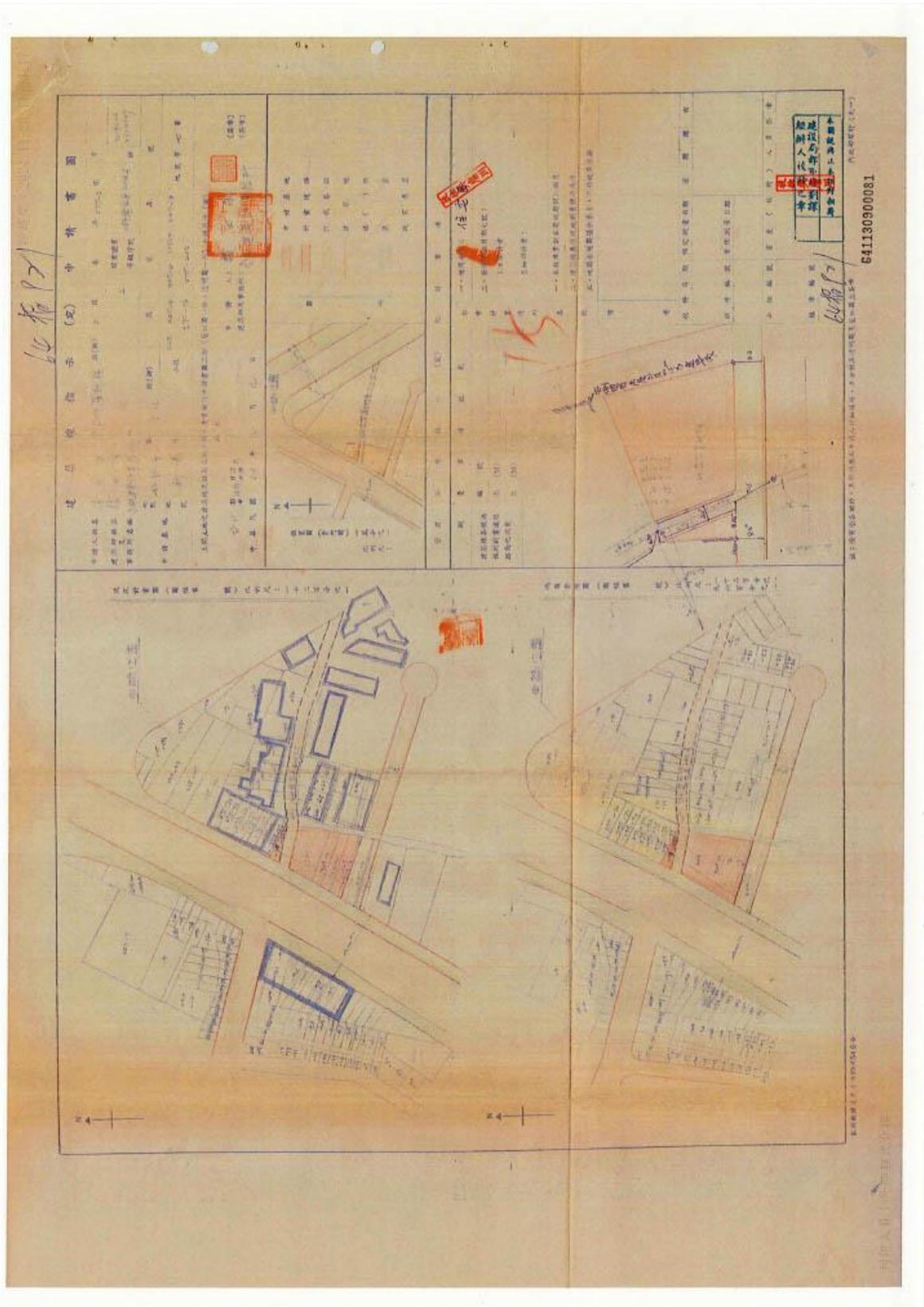
五八路一段

此圖係根據
 測量員
 之測量
 結果
 繪成
 之圖
 其
 詳細
 情形
 請
 向
 測量
 員
 洽
 詢



門牌編號位置圖 3.1.3.3000

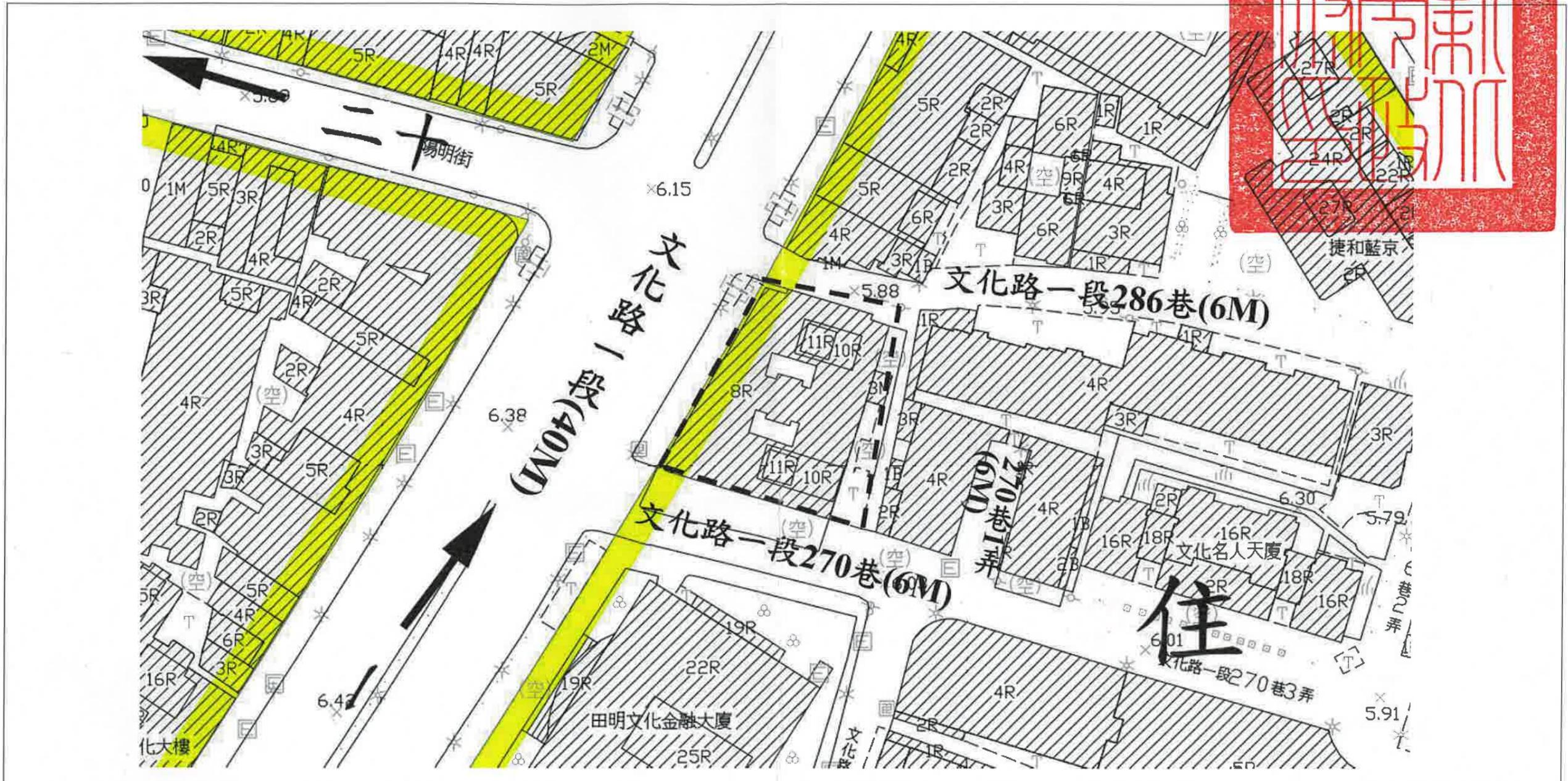
附件 4 竣工圖 (65 板使字第 2456 號)



發布實施

新北市政府【新北府城更字第1154550144號】

劃定新北市板橋區文化段 1505 地號等 2 筆土地更新地區範圍圖



[- - -] 劃定新北市板橋區文化段 1505 地號等 2 筆土地更新地區範圍線

比例尺 1/800

 住宅區 

- 說明：
1. 為避免重大災害之發生，本府依都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款規定迅行劃定更新地區。
 2. 經社團法人新北市建築師公會 113 年 6 月 24 日新北市建師耐震字第 024 號函說明新北市板橋區文化路一段 280 號地下 1 層、地上 8 層建築物之初步評估報告書所載內容，評估結果為未達最低等級且 ID_1 數值小於 0.35，認定符合都市更新耐震能力不足建築物。