

擬訂新北市板橋區江子翠段第二崁小段 251-2 地號等 18 筆土地都市更新事業計畫案公聽會開會通知單

地址：臺北市內湖區民權東路六段 160 號 10 樓之 3(大廣)
新北市永和區保生路 1 號 4 樓之 1(安邦)

聯絡人：蘇明毅(大廣)
賴政安(安邦)

聯絡電話：(02)8923-6788 分機 214(安邦)
(02)2795-4588(大廣)

受文者：新北市政府都市更新處

類別：普通

發文日期：中華民國 112 年 12 月 27 日

發文字號：大廣江翠更字第 11212270701 號

附件：公聽會簡報、開會地點位置示意圖、公告

開會事由：「擬訂新北市板橋區江子翠段第二崁小段 251-2 地號等 18 筆土地都市更新事業計畫案」公聽會

開會時間：中華民國 113 年 1 月 8 日(星期一) 上午 10 時整

開會地址：新北市板橋區民生路二段 120 號(莊敬市民活動中心 C 教室)

出席單位：詳正本、副本名單

說明：

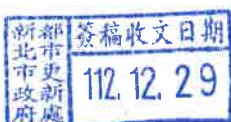
- 一、依據「都市更新條例」第 22、32 條、「都市更新條例施行細則」第 8 條規定，舉辦公聽會，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。
- 二、公聽會資訊請上網頁(<https://apexer.com.tw/link/#tab-id-20>)查詢。
- 三、有關本案資訊及計畫各章之必要資訊以簡報格式呈現，以雙掛號寄發予相關權利人，實施者並於「臺北市內湖區民權東路六段 160 號 10 樓之 3、星期一至星期五，上午十點至下午五點」提供諮詢服務。
- 四、會議簡報併同本開會通知單寄出，請自行攜帶，會議當日不再另行提供。
- 五、有關更新相關法令規定可參閱新北市政府都市更新處/法令專區(<http://www.uro.ntpc.gov.tw>)。

正本：新北市政府都市更新處、新北市板橋區公所、板橋區文化里里長、新北市板橋區江子翠段第二崁小段 251-2 地號等 18 筆之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利關係人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、許敏郎監事、鄰地 238-26、238-27 及 246-24 地號土地及合法建築物所有權人、林議員國春、葉議員元之、戴議員瑋姍、曾議員煥嘉、山田議員摩衣、劉議員美芳、黃議員淑君、黃議員俊哲、周議員勝考

副本：安邦工程顧問股份有限公司、陳肇勳建築師事務所

備註：本會議通知以掛號附回執(雙掛號)寄出。

大廣建設股份有限公司



更新單元範圍



會議地點位置圖



擬訂新北市板橋區江子翠段第二崁小段 251-2 地號等 18 筆土地都市更新事業計畫案公聽會公告

主旨：公告「擬訂新北市板橋區江子翠段第二崁小段 251-2 地號等 18 筆土地都市更新事業計畫案」公聽會召開時間、地點。

說明：一、依據「都市更新條例」第 22、32 條、「都市更新條例施行細則」第 8 條規定，舉辦公聽會，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。

二、公聽會資訊請上網頁

(<https://apexer.com.tw/link/#tab-id-20>)查詢。

三、有關本案資訊及計畫各章之必要資訊以雙掛號寄發予相關權利人。

四、開會時間：中華民國 113 年 1 月 8 日(星期一)
上午 10 時整。

五、開會地址：新北市板橋區民生路二段 120 號
(莊敬市民活動中心 C 教室)。

實施者：大廣建設股份有限公司



中華民國 112 年 1 月 27 日

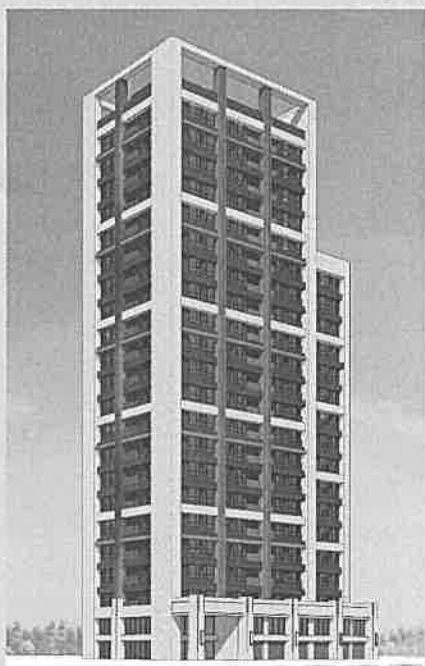
擬訂新北市板橋區江子翠段第二小段 251-2 地號等 18 筆都市更新事業計畫案公聽會公告 更新單元範圍



會議地點位置圖



擬訂新北市板橋區江子翠段第二崁小段 251-2地號等18筆都市更新事業計畫案 公聽會



實施者：大廣建設股份有限公司
更新規劃：安邦工程顧問股份有限公司
建築設計：陳肇勳建築師事務所
1 1 3 年 0 1 月 0 8 日

- 壹、辦理緣起
- 貳、事業計畫內容
- 參、建築規劃設計

簡 報 題 綱

辦 理 緣 起

- 本更新單元範圍內主要為屋齡逾46年之4層樓鋼筋混凝土建築物及鐵皮、棚架建築物，由於屋況老舊、區內無消防動線配置，除影響整體都市景觀外，亦有妨礙公共安全、衛生環境之虞，亟需透過都市更新手段，改善都市空間與提升土地使用價值。



- 本案依『都市更新條例』第22條規定，更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人同意比率已達第37條規定者，得免擬具事業概要，並依第32條規定逕行擬訂都市更新事業計畫。
- 本次公聽會已依「都市更新條例施行細則」第8條規定，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。



刊登報紙

依循「都市更新條例施行細則」第8條辦理公聽會之規定，將說明會之日期及地點，於十日前刊登報紙三日(112年12月25日~112年12月27日)。

張貼公告

依循「都市更新條例施行細則」第8條辦理公聽會之規定，將說明會之日期及地點，於十日前張貼於里辦公處公告牌及周邊主要出入口。

土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人通知

於112年12月27日以掛號附回執(雙掛號)方式寄予相關權利人，並將公聽會資訊傳單以平信寄發方式周知更新單元內門牌戶。

專屬網頁

<https://apexer.com.tw/link/#tab-id-20>

事業計畫內容

■ 實施者

大廣建設股份有限公司 (負責人：卓建仲)

聯絡地址：臺北市內湖區民權東路6段160號10樓之3

統一編號：12853881

電話：(02)2795-4588 (聯絡窗口 蘇先生)

■ 顧問團隊

1. 都市更新

安邦工程顧問股份有限公司 (負責人：郭建興)

聯絡地址：新北市永和區保生路1號4樓之1

電話：(02)8923-6788 (聯絡窗口 分機214，賴先生)

2. 建築規劃設計

陳肇勳建築師事務所 (負責人：陳肇勳)

聯絡地址：臺北市信義區松平路135號1樓之2

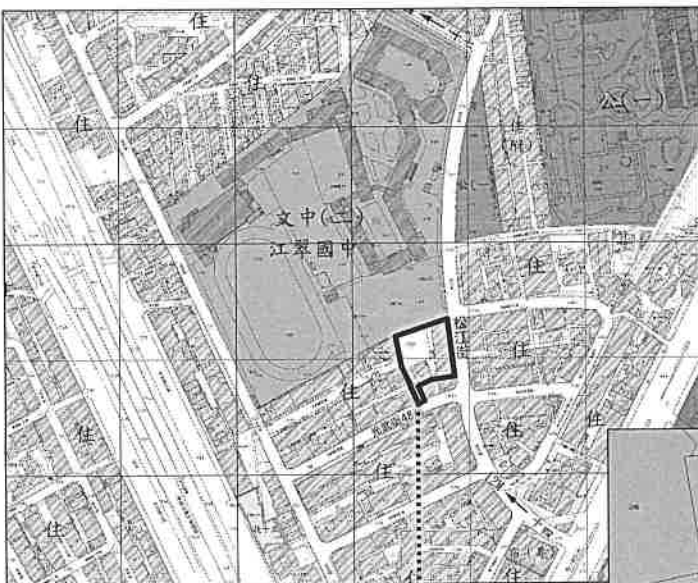
電話：(02)8789-6918 (聯絡窗口 分機116，黃先生)

■危老重建案



基地面積2,309.76平方公尺，111年7月申請危老重建，111年9月核准，112年取得建照，現況建物已拆除，將進行工程施作。

建築名稱	大廣豐仁
連絡電話	(02) 2911-2288
基地位置	新北市新店區自由街37號
產品規劃	30-47坪
投資建設	大廣建設股份有限公司
接待會館	新北市新店區中正路329巷口號
基地面積	698.70坪
建築樓層	地上17F / 地下B5F
建築結構	RC
營造施工	日商日本園土營造
建築設計	陳寧勳建築師事務所
門牌公設	宇嘉設計 KOAN Design
燈光設計	原碩照明設計顧問有限公司
園藝景觀	CNHW禾拓規劃設計顧問有限公司
結構技師	國興結構技師事務所
建築代銷	新聯陽機構-新聯祥廣告
建築執照	112店建字第112號



本更新單元位於新北市板橋區松江街及光武街48巷所圍之街廓中，屬於非完整街廓。

更新單元

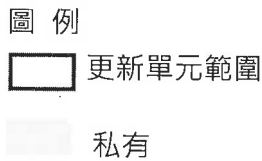




更新單元範圍

新北市板橋區江子翠段第二崁小段 238-5、238-18~238-25、246、246-22、246-23、246-32、246-33、246-42、246-43、251-1、251-2等18筆土地，面積共計2,233.00m²。

更新單元範圍內土地均為私有，無公有產權。



土地權屬	土地面積(m ²)	比例(%)	人數(人)	比例(%)
私有土地	2,233.00	100.00	43	100.00
合計	2,233.00	100.00	43	100.00

■ 各級主管機關對事業計畫同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二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。

※請核對

1. 所有權人姓名
2. 土地及建物資料

※若有誤請直接修改，並於修改處加蓋所有權人印章。

※請所有權人簽名並蓋章。

※請填寫聯絡地址與電話等資料與簽署日期。

擬訂新北市板橋區江子翠段第二崁小段251-2地號等18筆土地都市更新事業計畫同意書

本人/我們向由大原建設股份有限公司為實施者所申請之「擬訂新北市板橋區江子翠段第二崁小段251-2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：圖定建 自建、移建

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採委建處理方式)：
採權利變換方式實施：
按都市更新事業計畫及權利變換計畫提撥者：預備本人更新後分配之權利價值比率：_____%
按都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：預備權利變換分配比率：_____%
採協議合建或其他方式實施(依實際情況選擇)：
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	板橋區
地段	江子翠段
小段	第二崁小段
地號	
土地面積(m ²)	
權利範圍	
持分面積(m ²)	
(二)建物	
定建	
建物門牌號	
地段	江子翠段
小段	第二崁小段
地號	
建物層次/結構層次	
主建物用途別(A)	
附屬建物種類(B)	
面積(C)	
所有	
(D) 持分	
持分面積(B/C)D	
權利範圍(E)	
持分面積(m ²)A(B)E/D	

同意書人(本人)：(簽名並蓋章) 同意書人(法定代理人)：(簽名並蓋章)

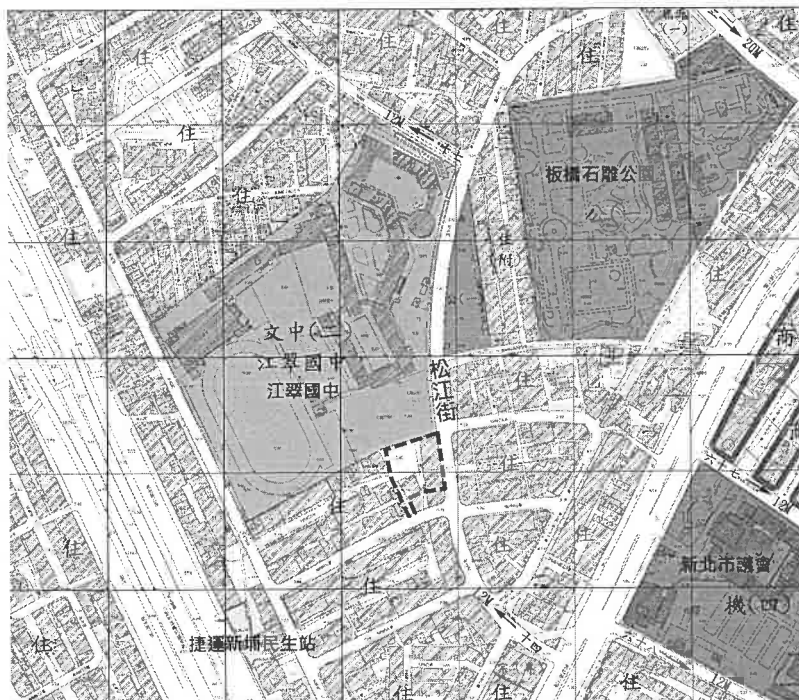
統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

項目	土地部分		合法建物部分	
	人數(人)	面積(m ²)	人數(人)	面積(m ²)
全區總和(A=a+b)	43	2,233.00	37	3,434.07
公有(a)	0	0	0	0
私有(b=A-a)	43	2,233.00	37	3,434.07
排除總和 (c)	0	0	0	0
計算總和 (B=b-c)	43	2,233.00	37	3,434.07
事業計畫法定門檻%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%

須符合都市更新條例第37條規定：

未經劃定之更新地區，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。

(108/10/30)變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)案



都市計畫分區：住宅區	
面積	2,233.00 m ²
建蔽率	50%
容積率	300%

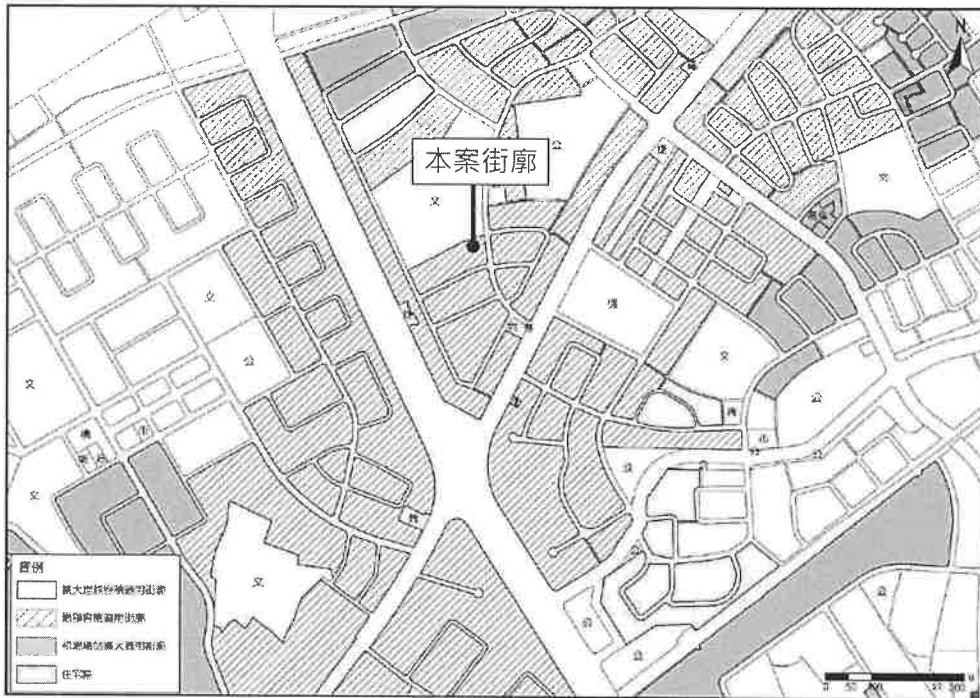
圖例

- 更新單元範圍
- 住宅區
- 捷運開發區
- 公園用地
- 機關用地
- 學校用地



(110/11/04)變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點 (配合本市優先推動56處場站大眾運輸發展導向策略) 書


本案位於捷運新埔民生站增額容積地區適用範圍(一箭)



附圖 2-45 捷運新埔及新埔民生站增額容積適用範圍示意圖(2)

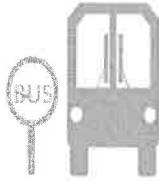
本案位於捷運新埔民生站增額容積地區原有範圍，後續將依相關規定辦理。

四大回饋


增額容積價金


公益性設施


公共停車位


公車or計程車
停靠站

原有範圍

- 由政府委託3家估價師估價
- 20%~50%

- 經市府同意得轉代金
- 依申請量捐對應比例

- 得轉代金繳納
- 法車20%
- 代金得於價金扣除

- 經交通局同意得免設

擴大範圍

- 由政府委託3家估價師估價
- 10%~20%

- 經市府同意得轉代金
- 依申請量捐對應比例

- 免設

- 經交通局同意得免設

■ 促進土地有效合理利用

- ▶ 運用都市更新機制，提升土地利用價值及效率，以整體規劃設計方式，促進區域土地發揮應有之功能，達到土地合理利用之目標。
- ▶ 拆除舊有建築物，配合住戶之空間需求進行規劃重建，以符合現代居住需要，並透過建築景觀設計，提昇區域整體景觀品質。

■ 改善環境品質及市容景觀

- ▶ 配合地區發展特色及調和都市景觀，提供居民舒適之居住環境，改善地區環境及市容觀瞻，並建構安全、健康、舒適之生活品質。
- ▶ 針對基地綠建築指標進行整體規劃，以達到綠建築規定之相關標準，成為綠色、環保之新建築。
- ▶ 沿街(巷)面留設人行步道，提供大眾便利之徒步環境，並加強植栽綠化，以增進空間視覺美感。

■ 強化地區消防及救災機能

- ▶ 藉由重建方式消除目前建物老舊窳陋的情況與構造物之安全問題，以符合現行法規之技法進行規劃設計，不僅符合防火、耐震等基本安全需求，避免居住危險性，更創造健康舒適之居住環境。
- ▶ 留設適度之緩衝空間，消除都市救災死角，增進更新單元內消防救災之機能。

■ 提升及展現更新公共利益

- ▶ 本案鄰近捷運新埔民生站，除配合更新規劃為高強度之建築外，亦將規劃完善之人行及車行動線，提供地區居民便利、無障礙之步行環境。
- ▶ 消除現有建物窳陋之都市景觀，改善及提昇地區環境與景觀品質。

獎勵容積		基準說明	獎勵額度(%)	獎勵面積(m ²)
基地面積：2,233.00(m ²)，基地容積率300%：基準容積=6,699.00(m ²)				
中央	第6條	建物結構安全性能評估未達最低等級(8%)	4.32%	298.68
	第10條	取得候選綠建築證書(6~10%)：銀級	6%	410.94
	第11條	取得候選智慧建築證書(6~10%)：銀級	6%	410.94
	第12條	建築物無障礙環境設計(3~5%)：住宅性能評估第二級	3%	200.97
	第13條	建築物耐震設計(2~10%)：耐震設計標準	10%	669.90
	第14條	時程獎勵：未經劃定應實施更新之地區修正施行日起五年內，實施者擬訂都市更新事業計畫報核(須於113年5月14日前完成報核)	7%	468.93
地方	第2條	<ul style="list-style-type: none"> 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。 自基地境界線退縮淨寬三公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。 法定建蔽率扣除設計建蔽率之差額不得低於百分之十。 	15%	1,004.85
	第六條	<ul style="list-style-type: none"> 合法建築物之屋齡達三十年以上者，得按其合法建築物樓層數，依下列規定擇一申請容積獎勵：四層樓者，為該棟合法建築物坐落之建築基地基準容積百分之二。 	1.08%	72.42
更新容積獎勵合計(上限50%)			50.00% (52.41%)	3,769.50
增額容積(都更一箭)			20.00%	1,339.80
容積移轉			9.5%	636.40
申請容積獎勵總計			79.50%	5,745.70

註：本表數值僅為預估，實際容積獎勵額度以新北市都市更新委員會審定之內容為準。

■ 處理方式

本更新單元擬採「重建」方式進行。

■ 區段劃分

本更新單元範圍全部劃分為一個重建區段。

■ 合法建築物之補償及安置、其他土地改良物之補償

- ▶ 已簽署合建契約之所有權人，依契約內容辦理，尚未簽署合建契約之所有權人建築物補償與安置依都市更新條例第57條規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值。
- ▶ 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」之規定，有關補償單價及租金水準應由實施者於權利變換階段委託鑑價機構查估後評定之，本階段之補償費暫以內政部實價登錄查詢網為參考，租金水準以住家850元/坪/月計算，實際數據應以權利變換計畫核定之內容為準。

■ 重建區段實施方式

同意參與都市更新之所有權人以協議合建方式辦理，尚未同意之所有權人以權利變換方式參與。

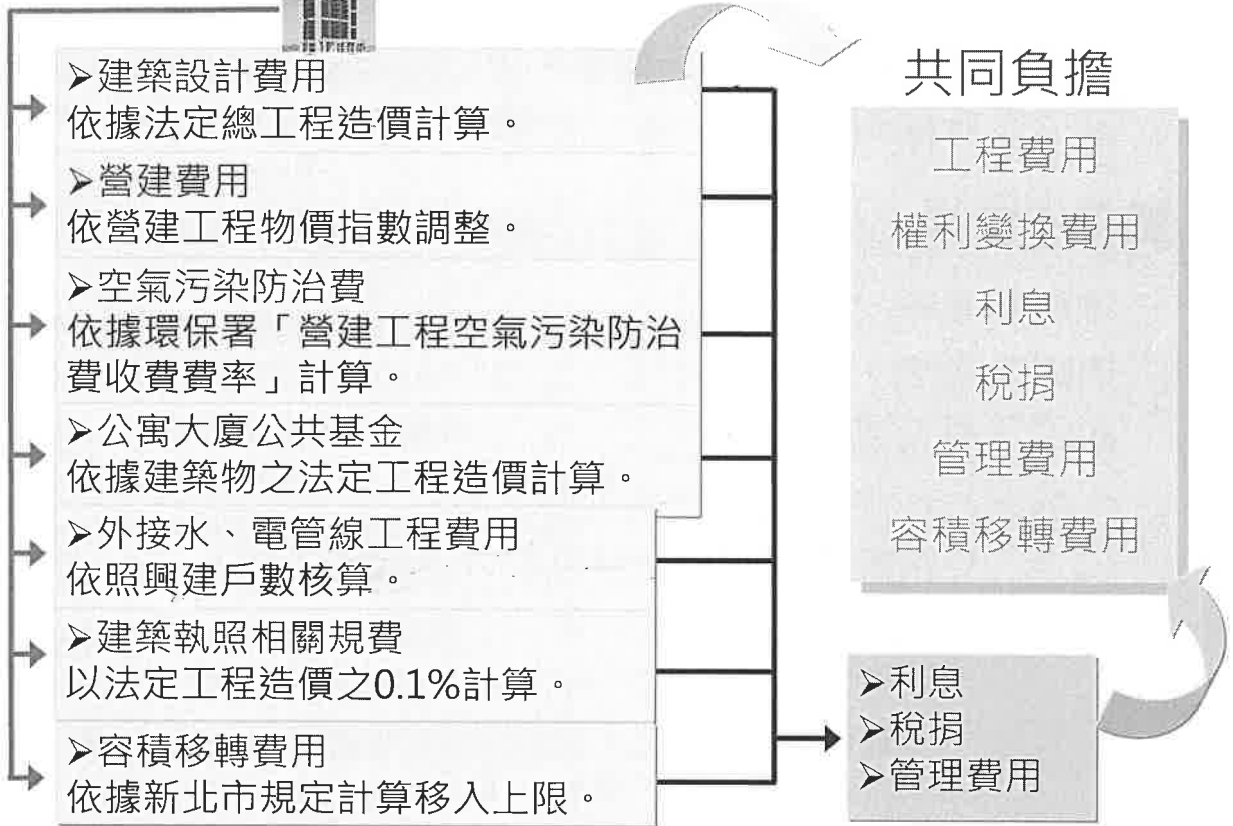
■ 費用負擔

本更新事業之實施總成本，由實施者提供資金方式參與更新事業之實施，因本案實施方式為部分協議合建部分權利變換，故已簽署協議合建契約之土地所有權人依契約內容分配，尚未簽署合建契約之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

■ 實施風險控管方案

本案以「重建」方式處理，並以信託方式實施風險控管。

- 一. 本案相關權利人主要包含私有土地所有權人、權利變換關係人及實施者。
- 二. 全區單元除店面由原一樓所有權人依原位次優先選配外，其他住宅單元由所有權人自由選配；一戶單元以選配一席汽車停車位為原則，小坪數單元因車位依規定折減，可免選配汽車停車位。
- 三. 考量後續財務執行之穩定性，避免因差額找補金額過大造成財務波動，故申請分配單元總價值以不超過更新後應分配權利價值之110%為原則；申請分配單元總價值超過更新後應分配權利價值之110%者，以不影響其他應分配所有權人選配權益為限，不得涉及重複選配，並於選配期間與實施者協議繳納方式及期限。
- 四. 所有權人屬更新後應分配價值未達最小分配單元價值者，得與其他所有權人合併應分配權利價值共同申請選配；申請分配單元應以不影響其他應分配所有權人權益為限，不得涉及重複選配，並於選配期間與實施者協議繳納方式及期限。
- 五. 所有權人應於實施者訂定之選配期間內繳回權利變換意願調查表、更新後分配位置申請書、更新後合併分配協議書(無合併分配則免)。
- 六. 實施者於選配期間屆滿後，依本原則第四點整理選配意願調查結果協調，若協調不成公開抽籤並依下列規定辦理，以確保所有權人權益。
 1. 更新後應分配價值未達最小分配單元價值，不願參與分配或未於選配期間提出選配意願者，依相關法令規定領取現金補償(更新前土地權利價值扣除土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅等法定清償後之金額)。
 2. 如有同一位置有二人以上申請分配者(重複選配)或更新後應分配權利價值已逾最小分配單元價值，未於選配期間提出選配意願者之情形，依相關法令規定辦理公開抽籤。



說明		金額(萬元)
工程費用 (SRC)	建築設計費用、營建費用、空氣汙染防制費、公寓大廈管理基金、外接水電瓦斯管線工程費用、建築相關規費	144,818.04
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	綠建築、智慧建築、無障礙環境及耐震設計委辦費、相關維護管理費、開放空間維護管理費	1,891.35
權利變換費用	都市更新規劃費、不動產估價費(含估價師簽證費)、土地鑑界費、鑽探費、鄰房鑑定費、更新前土地及建築物測量費、土地改良物拆遷補償、拆遷安置費、地籍整理費用、審查費用、其他必要業務費	6,734.14
貸款利息	自有資金(30%)、融資資金(70%)	9,699.36
稅捐	印花稅、營業稅等	4,951.10
管理費用	信託費用、人事行政管理費、銷售管理費用、風險管理費用	47,039.51
都市計畫變更費用	增額容積價金及折繳代金費用。	23,261.48
容積移轉費用	申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費	6,828.63
共同負擔費用(萬元)		245,223.61
共同負擔比例		56.04%

註：本表數值僅為預估，實際數值應以權利變換計畫核定之內容為準。

■ 成立公寓大廈管理委員會

本案更新後將依公寓大廈管理條例相關規定，由實施者輔導成立公寓大廈管理委員會，並依相關規定擬訂住戶管理規約及辦理相關委員之選舉。待規約通過實行及委員選任完成後，即將提列之公寓大廈管理基金移交予管理委員會統籌運用。

■ 維護管理費用

本案擬申請綠建築、智慧建築、無障礙環境及耐震設計獎勵，將依相關規定分別提列維護管理費用，以公寓大廈管理基金50%提列，共計573萬2,733元，專款專用於各項獎勵相關維護管理事項，併同公寓大廈管理基金移交予管理委員會運用。

■ 保固事項

乙方對本新建大樓之工程結構安全部份，自交屋日起保固十五年，固著建材及設備部分自交屋日起保固一年，如有漏水、毀損不能使用情事，均由乙方負責修繕。但因天災地變等非人力所能抗拒之災害或人為不當使用造成之損害不在此限。

項目	更新前	更新後
土地利用	基地鄰近秀朗橋站，現況土地皆作為住宅及店面使用為主。	藉由都市更新，解決建築線及房屋老舊問題，提升土地之整體效用及效益。
建築使用	建築物老舊且屋況差，巷弄狹窄，影響公共安全、衛生及生活環境品質。	提供安全健康舒適之居住環境，增加並留設4m人行步道。
交通狀況	單元內巷弄狹窄，車行及人行不便，且未有充足之停車空間。	建物退縮建築，並劃設111席汽車、182席機車停車位，使周邊車輛及行人有良好出入動線。
視覺景觀	老舊建物影響地區觀瞻及市容景觀。	新建高樓層住宅大樓，並集中留設開放空間，改善當地環境，賦予嶄新面貌，提供當地居民良好視覺景觀。

序號	進度	114年		114年			115年			116年						119年						120年		
		2月	3月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
1	事業計畫核定公告																							
2	申請權利變換計畫報核																							
3	權利變換計畫核定公告																							
4	申請拆除及建造執照																							
5	改良物殘餘價值補償																							
6	申請更新期間稅捐減免																							
7	土地補償發放作業																							
8	地上物騰空拆除																							
9	工程施工																							
10	申請使用執照																							
11	送水送電																							
12	申請測量																							
13	釐正圖冊																							
14	接管																							
15	計算及找補差額價金																							
16	產權登記																							
17	申請更新後稅捐減免																							
18	更新成果備查																							

註：上表為預定實施進度參考，實際進度需視整合及審查進度調整。

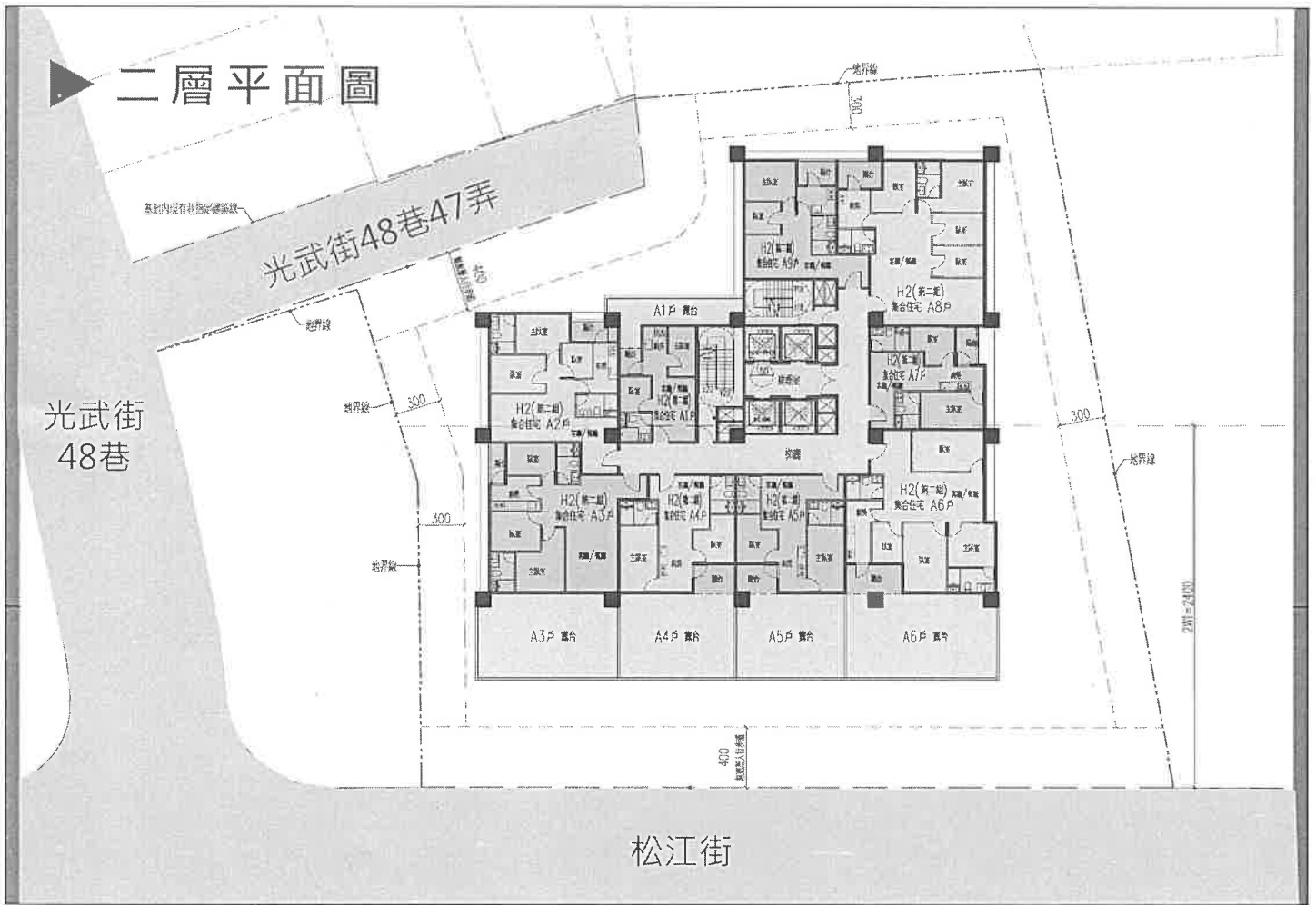
- 一、後續相關會議均請相關權利人踴躍出席，俾使充分了解計畫內容並提供意見。
- 二、本案都市更新相關諮詢
 - 大廣建設股份有限公司
聯絡電話：(02)2795-4588 (聯絡窗口 蘇先生)
聯絡地址：臺北市內湖區民權東路六段160號10樓之3
 - 安邦工程顧問股份有限公司
聯絡電話：(02)8923-6788(聯絡窗口 分機214·賴先生)
聯絡地址：新北市永和區保生路1號4樓之一
新北市政府都市更新處
聯絡電話：(02)2950-6206
聯絡地址：新北市板橋區漢生東路266號1、2樓
- 三、本案計畫內容與最新動態網站
<https://apexer.com.tw/link/#tab-id-20>
- 四、有關更新相關法令規定可參閱新北市政府都市更新處/法令專區
<http://www.uro.ntpc.gov.tw>
- 五、內政部國土管理署/都市更新入口網
<https://twur.cpami.gov.tw/>

建築規劃設計

面積檢討

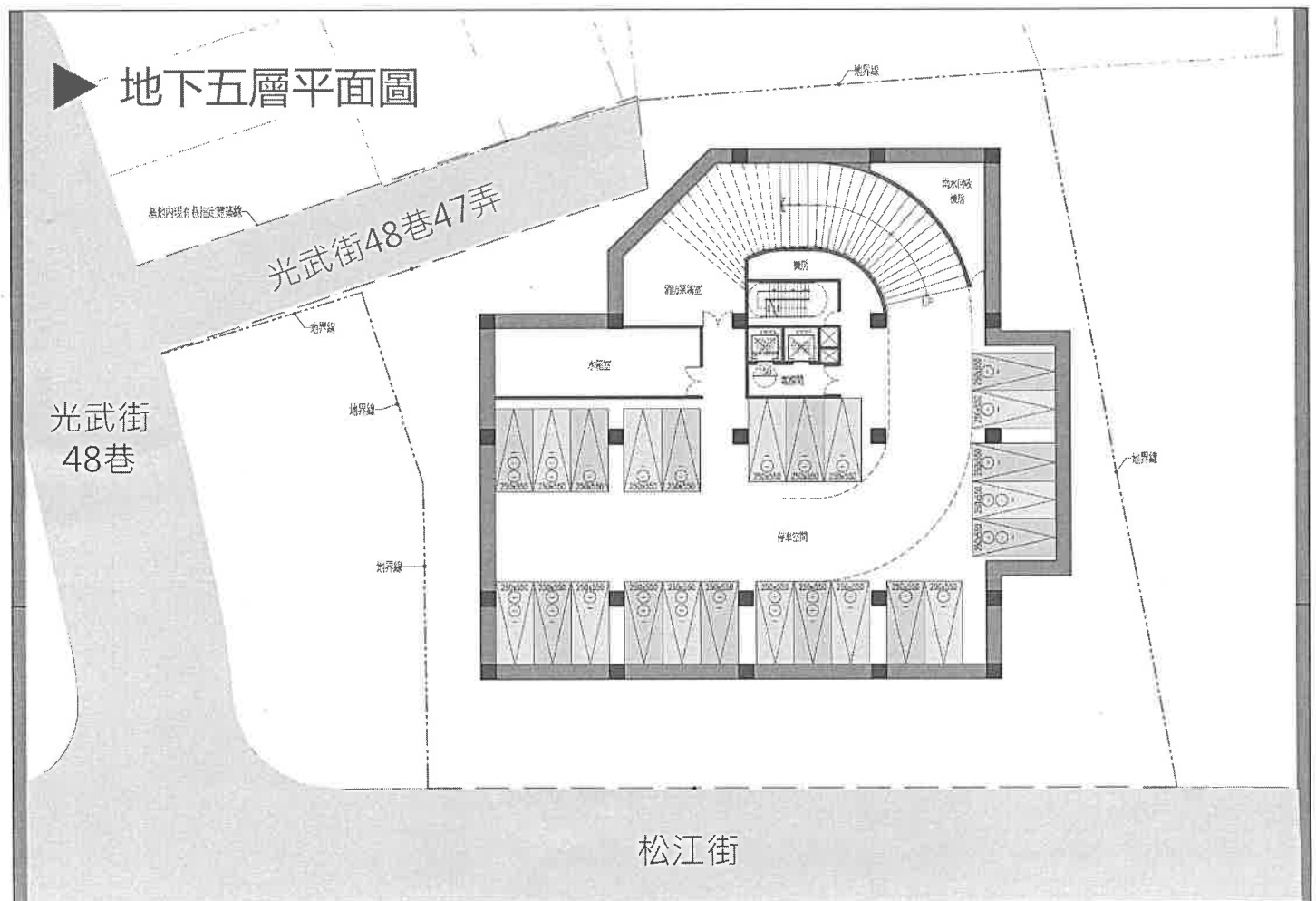
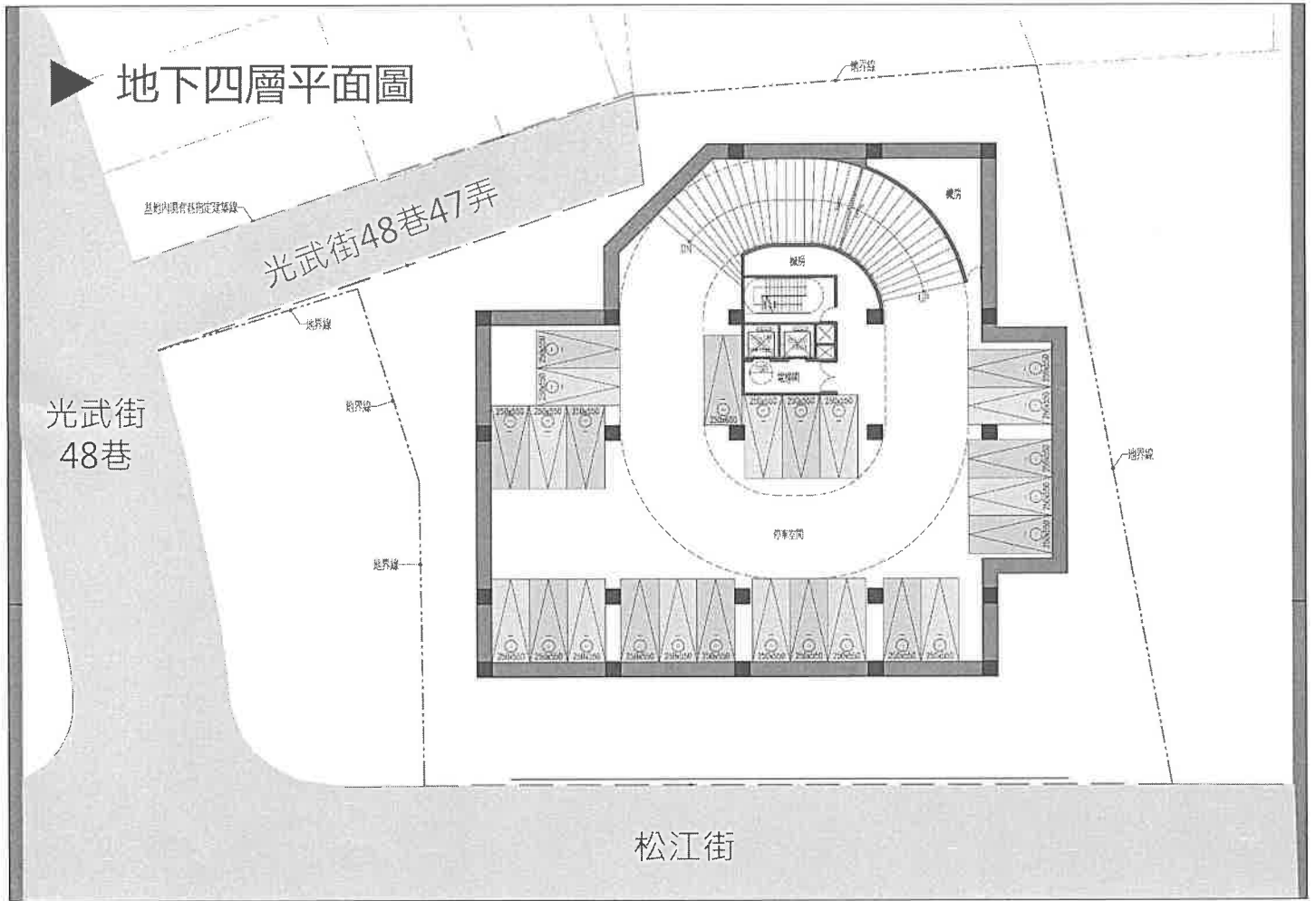
案名	大廣建設板橋區江子翠段都更開發案	
說明	一、申請位置	板橋區江子翠段第二崁小段238-5地號等18筆土地
	二、設計單位	陳肇勳建築師事務所 建築師：陳肇勳
	三、申請人	大廣建設股份有限公司
	四、土地使用分區	住宅區 (建蔽率：50%·容積率：300%)
	五、設計概要	地上21層，地下5層；鋼骨鋼筋混凝土造
設計內容概述	(一)建築基地面積	2233 m ² 總計：182戶
	(二)設計建築面積	892.22 m ²
	(三)設計建蔽率	39.96% < 50%...OK
	(四)設計開挖率	49.43% < (2233-500)*60%+(500*70%)=1389.8m ² 1389.8/2233=62.24%...OK
	(五)法定空地面積	1116.5 m ²
	(六)法定基準容積	6699 m ²
	(八)都市更新獎勵	3349.5 m ² (50%)
	(九)容積移轉	1976.2 m ² (29.5%)
	(十)總容積樓地板	12024.7 m ² (允建總容積樓地板)
	(十一)總樓地板面積	20901.8 m ²
	(十二)法定停車數量	實設汽車111輛 (法定94輛) 機車182輛 (法定182輛)
	六、法令依據	依據「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(變更審議編號第3-2案部分行水區為宗教專用區(附))細部計畫案」

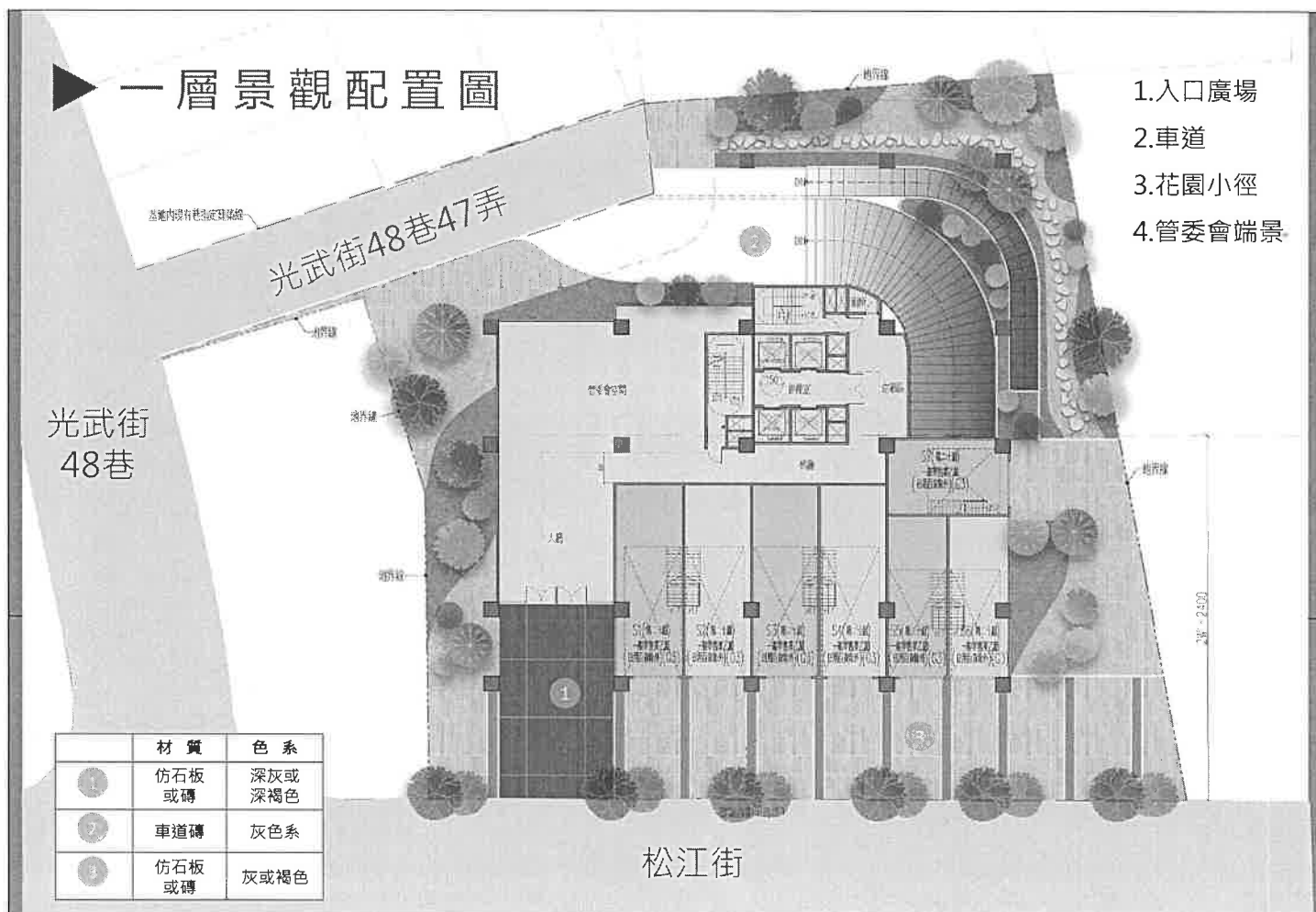
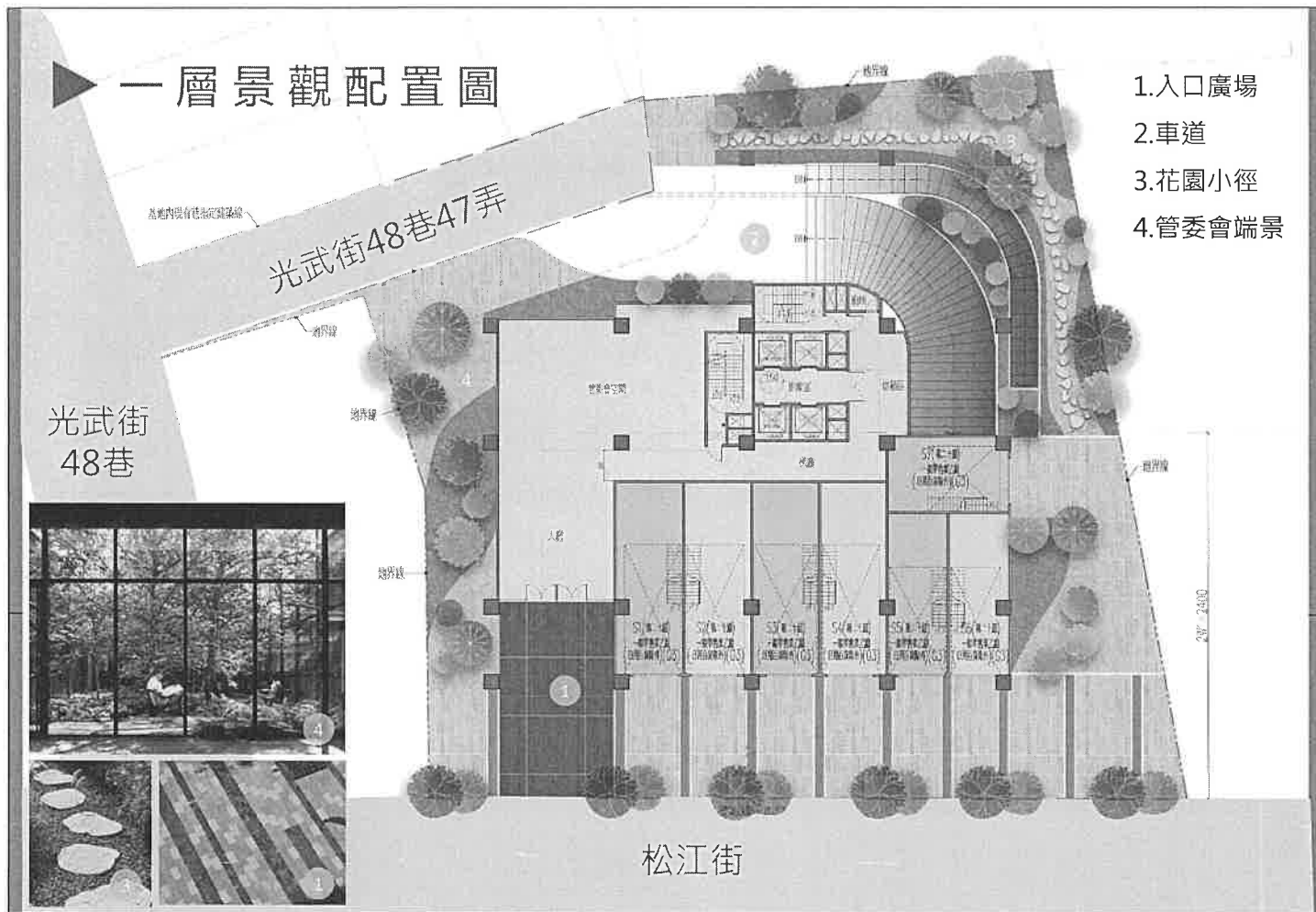
二層平面圖



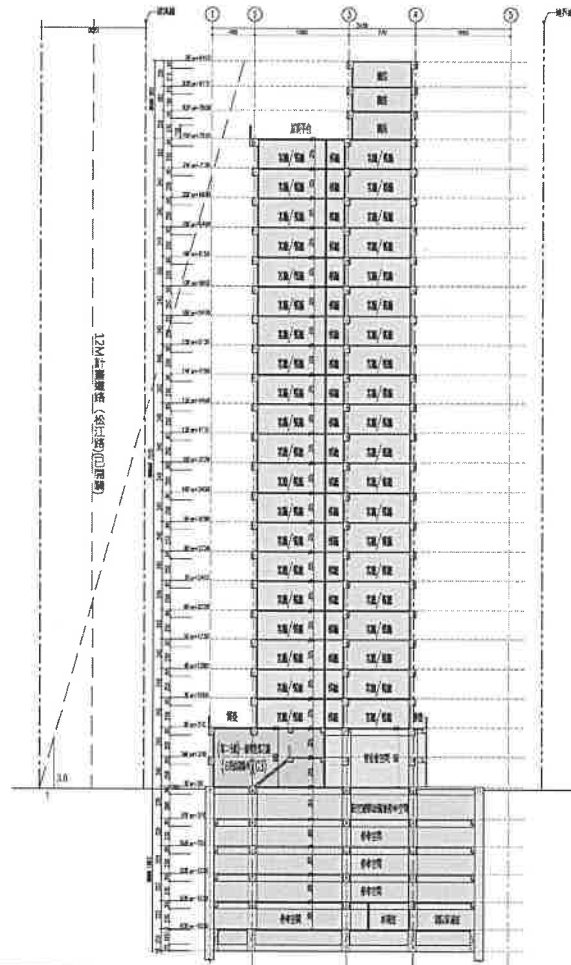
三至十六層平面圖



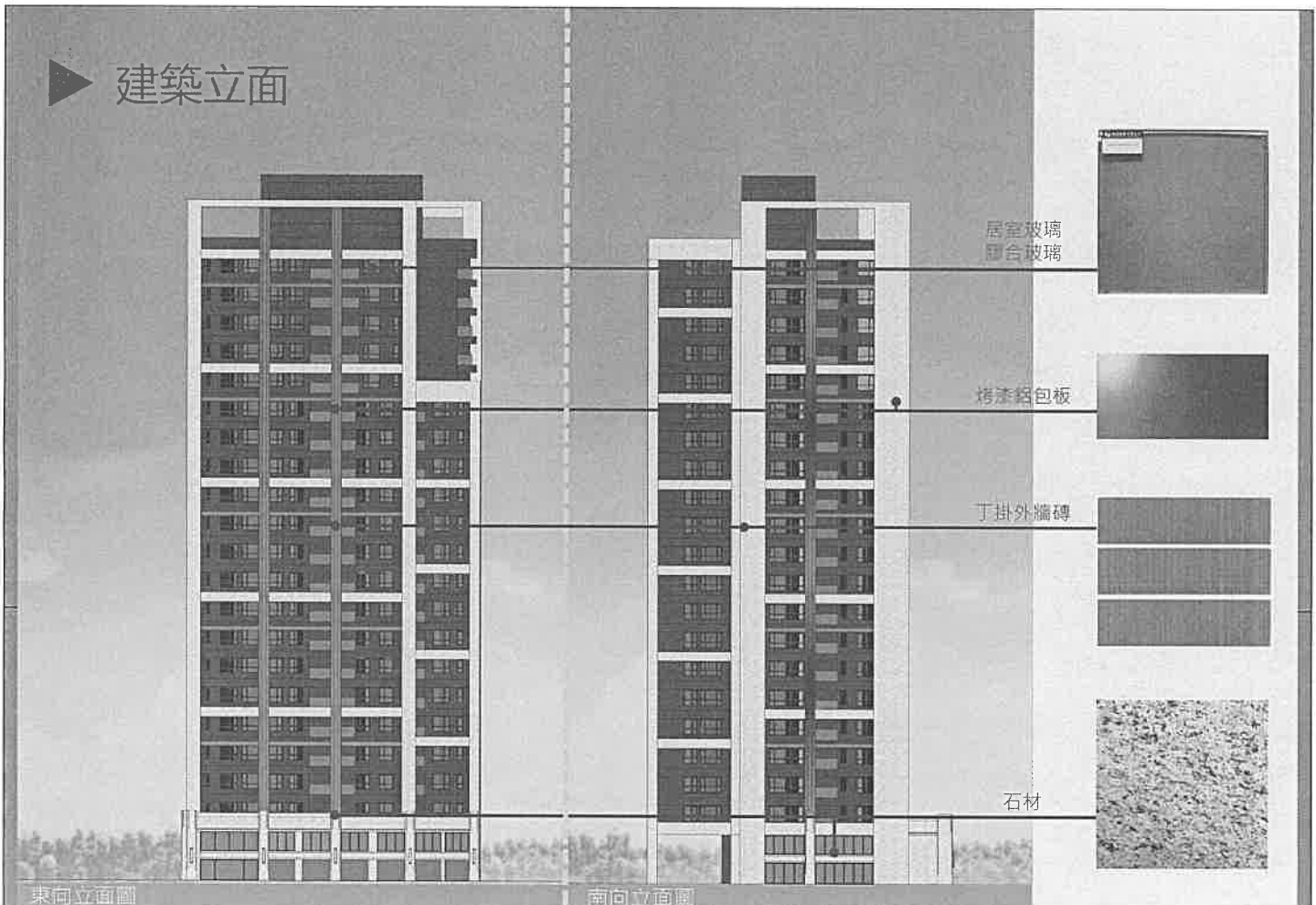




剖面圖



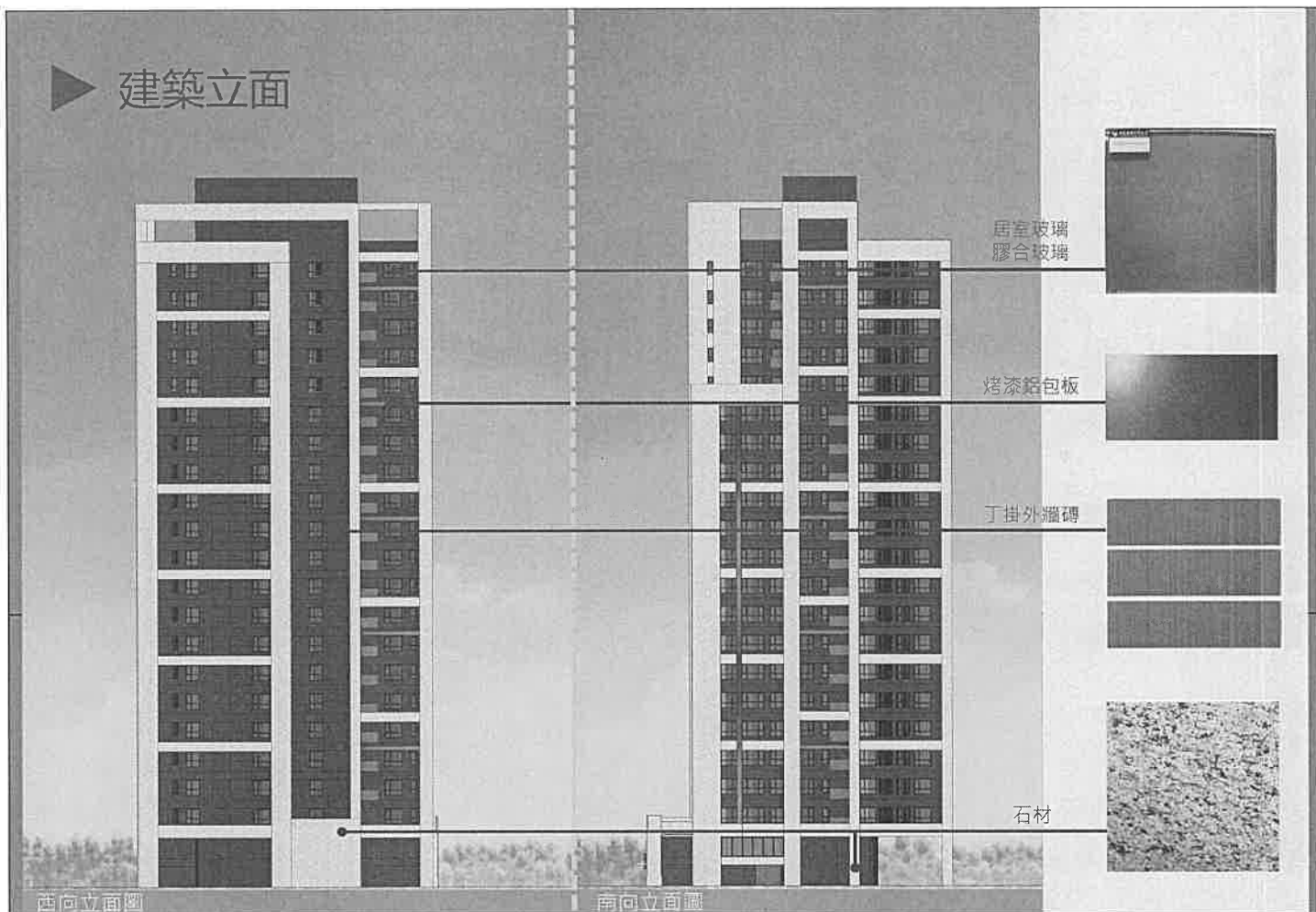
建築立面



東向立面圖

南向立面圖

▶ 建築立面



▶ 環境模擬圖





謝謝！

敬請指教