96 6714

擬訂新北市土城區沛陂段785地號共1筆土地
都市更新事業計畫案自辦公聽會開會通知單

地　址：新北市土城區中山路87號
聯絡人：廖其盛(民權)
電　話：(02)2267-9261
聯絡人：陳曾文(東琳)
電　話：(02)8262-3358 分機 #120

受文者：如行文單位
發文日期：中華民國113年9月18號
發文字號：民權更字第113090001號
速別：普通件
密等及解密條件：普通件
附件：公聽會簡報、公聽會公告單

開會事由：「擬訂新北市土城區沛陂段785地號共1筆土地都市更新事業計畫案」(以下稱本案)，依法舉行公聽會，敬邀請 撥冗出席。
開會時間：中華民國113年9月30日(星期一)下午2點整。
開會地點：土城工業區服務中心2樓會議室(地址：新北市土城區三民路4號)。
出列席者：如正、副本名單

一、 依據「都市更新條例」第22條、第32條及「都市更新條例施行細則」第8條、第18條規定辦理。
二、 公聽會舉辦，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。
三、 本更新單元範圍包括新北市土城區沛陂段785地號共1筆土地，詳附件相關會議資料。
四、 公聽會資訊請上網頁(https://www.dlgroup.com.tw/news/detail/43/)查詢。
五、 會議簡報併同本開會通知單寄出，請自行攜帶，會議當日不在另行提供。

正本：新北市政府都市更新處、經濟部工業局土城工業區服務中心、、土城區公所、沛陂里里長、厚騰實業股份有限公司、他項權利人、學者專家。
副本：民權建設股份有限公司、東琳不動產事業有限公司、呂佳隆建築師事務所
備註：本會議通知以掛號附回執(雙掛號)寄出

實施者：民權建設股份有限公司

新北市政府 都市更新處 簽稿收文日期 113. 9. 19

機關收文 113/09/19
1134611800

擬訂新北市土城區沛陂段785地號共1筆土地都市更新事業計畫案自辦公聽會公告

主旨：公告「擬訂新北市土城區沛陂段785地號共1筆土地都市更新事業計畫案」自辦公聽會召開時間、地點。

說明：

一、依據「都市更新條例」第23條、第32條及「都市更新條例施行細則」第8條、第18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://www.dlgroup.com.tw/news/detail/43/)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9月30日(星期一)下午2點整。

五、開會地點：土城工業區服務中心2樓會議室(地址：新北市土城區三民路4號)。

實施者：民權建設股份有限公司

中　華　民　國　113　年　9　月　18　日

公聽會資訊傳單

更新單元內門牌戶之住戶：您好!

民權建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂新北市土城區沛陂段 785 地號共 1 筆土地都市更新事業計畫案」，依「都市更新條例施行細則」第 8 條、第 18 條規定，舉辦公聽會以雙掛號郵寄邀請有關機關、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。

本公聽會以傳單周知更新單元內門牌戶，並於民國 113 年 9 月 16、17、18 日刊登新聞紙三日，及建立專屬網頁(https://www.dlgroup.com.tw/news/detail/43/) 周知、張貼公告於當地里辦公處之公告牌。

為使權利人進一步瞭解該項更新事業計畫之目的及內容，特訂於民國 113 年 9 月 30 日(星期一) 下午 2 時 00 分，在經濟部工業局土城工業區服務中心 2 樓會議室(新北市土城區三民路 4 號)舉辦公聽會，敬請踴躍參加。

實施者：民權建設股份有限公司

東琳不動產事業有限公司
Dong Lin Immovable Property Business Limited Company

都市更新自辦公聽會

新北市土城區沛波段 785地號共1筆土地

實 施 者：民權建設股份有限公司
都更規劃：東琳不動產事業有限公司
建築設計：呂佳隆建築師事務所

會議時程：

14：00~14：05 簽到
14：05~14：08 來賓介紹
14：08~14：10 主席致詞
14：10~14：40 簡報說明
14：40~15：00 綜合討論與答覆
15：00~15：05 主席結論
15：05~15：10 散會

日期：113.09.30

CONTENTS
目錄

01 都市更新規劃
02 建築設計規劃

PATER 1

第一部份

1 都市更新規劃

- 辦理緣起與法源依據
- 更新單元劃定基準檢討
- 基地位置
- 更新單元範圍
- 土地使用現況
- 建物使用現況
- 同意參與更新事業之比率
- 申請容積獎勵項目
- 處理及實施方式、費用分擔、拆遷安置計畫
- 計畫目標及效益評估
- 財務計畫
- 實施進度
- 其他應加表明之事項

報告者：東琳不動產事業有限公司

辦理緣起與法源依據

PATER 1

■《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。

■《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：

更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均**超過4/5**，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均**超過4/5**同意。

■《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。

■ **更新案實施者：民權建設股份有限公司**

符合都市更新條例第26條規定：都市更事業機構以依公司法設立之**股份有限公司**為限。

辦理流程、公告及通知方式

- 擬訂都市更新事業計畫(**得免擬具事業概要**)：

  -本案符合都市更新條例第23條之規定，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。

- 辦理流程、公告及通知方式：

  113年9月16日~9月18日於太平洋日報刊登本案公聽會日期及場地

  113年9月18日張貼公告

  113年9月18日寄發公聽會開會通知

  113年9月30日舉辦本案公聽會

- 本次公聽會邀請對象：

  有關機關-新北市都市更新處、經濟部土城產業園區服務中心、、新北市土城區公所

  專家學者代表-陳委員錦麟

  當地居民代表-新北市土城區沛陂里里長

  土地及合法建築物所有權人、相關權利人及利害關係人

實施者實績

實施者：民權建設股份有限公司

■代表人：吳惠齡

■資本總額：4,000,000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

H701020工業廠房開發租售業

ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

■過往實績：

無。

更新單元劃定基準檢討

PART 1

新北市都市更新單元劃定基準(111.09.13)

■ **臨路條件&基地規模**

符合劃定基準第6點第1項第2款之規定，臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達1,500㎡。

（基地臨14m民權街；面積2,479.35㎡）。

■ **建築物投影比率**

符合第七點第1項第3款之規定，非屬完整街廓或未於法定山坡地，

其建物(含民國98年6月25日以前既有之違章建築)投影比率≦1／3。

（依合法建物坐落之基地面積）。

■ **重建區段建築物及地區環境狀況**

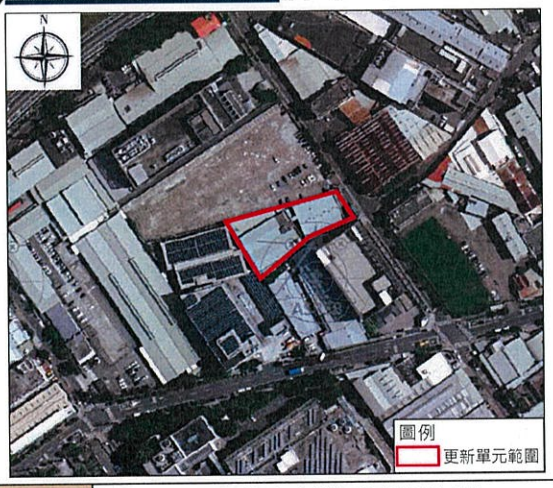
符合環境檢討指標（二）、（六）。

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二分之一以上。

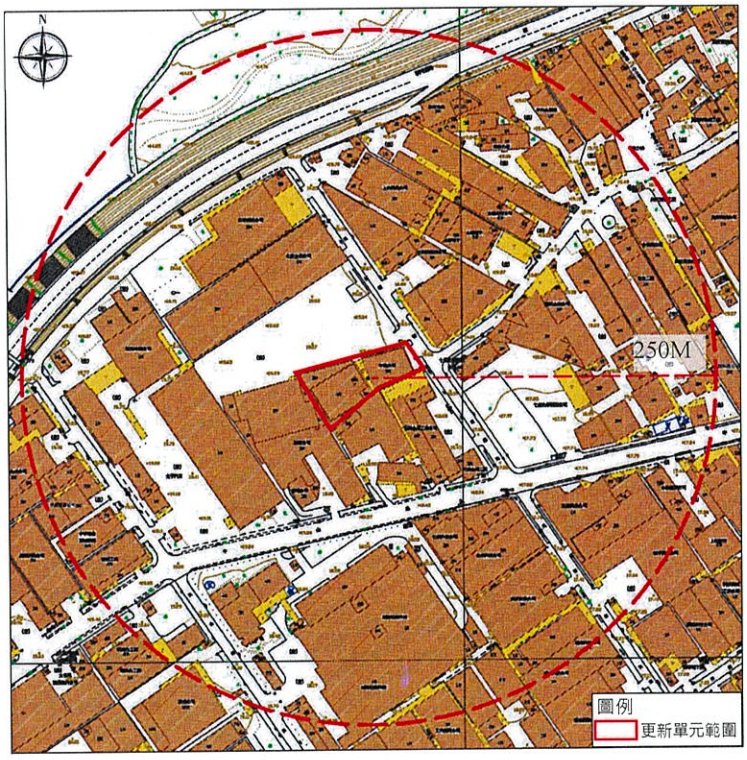
指標（六）：合法建物結構及耐震能力有下列情形之樓地板面積比率達二分之一以上→合法建築物經結構安全性能初步評估之評估分數為乙級或未達乙級（本案合法建築物未達乙級）。

基地位置

PART 1

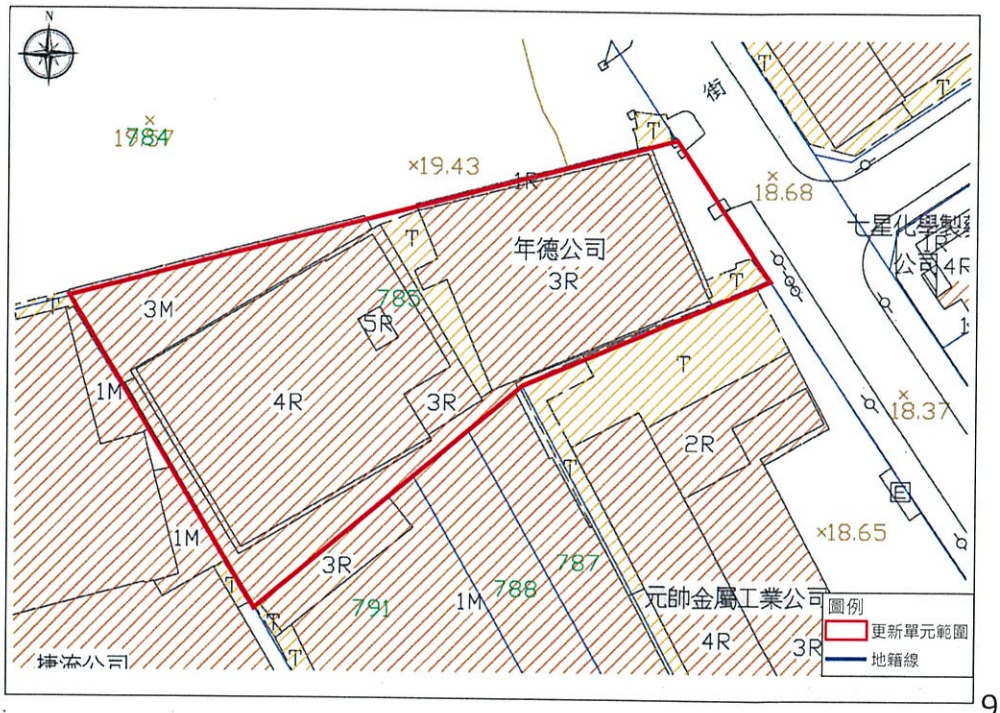


基地位置	新北市土城區民權街7號 (土城工業區內)
北側臨接	鴻海、FIH停車場
東側臨接	14M民權街
南側臨接	1樓建物之建築基地、已完成建築之建築基地
西側臨接	已完成建築之建築基地



更新單元範圍

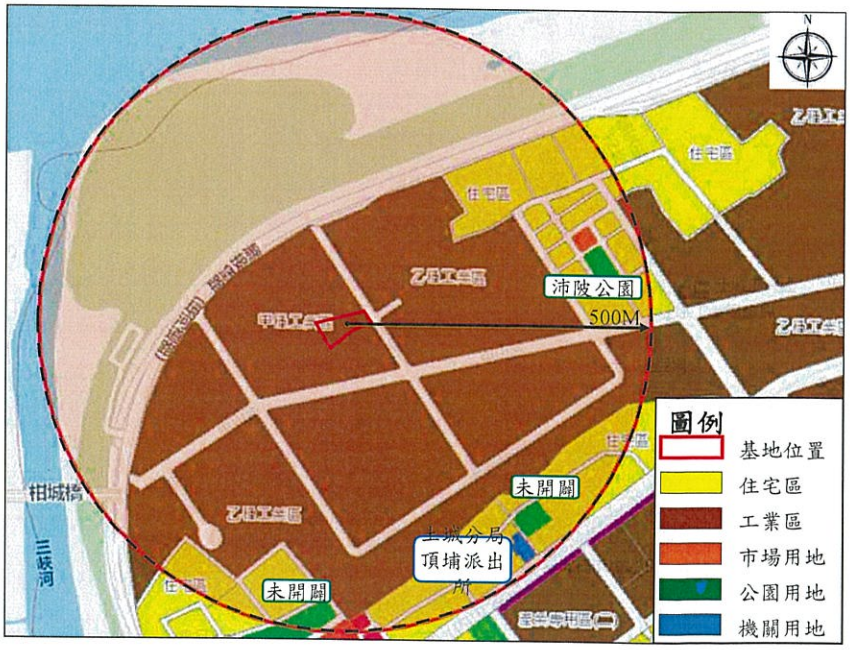
基地地段		土城區沛陂段
基地地號		785地號
土地	筆數	1 筆
	面積	2,479.24 ㎡
	所有權人數	1 位(私有)
建物	筆數(建號)	1 筆
	面積	905.63 ㎡
	所有權人數	1 位(私有)
	筆數 (既有違章)	1 筆
	面積	1,401.74 ㎡



土地使用現況

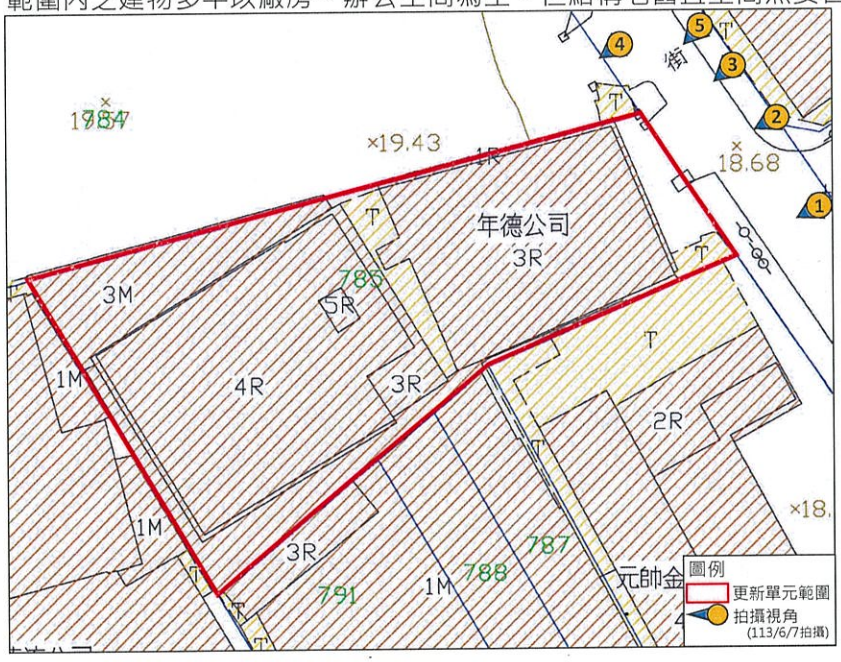
範圍位於土城工業區境內，故更新單元及周邊土地都以工業廠房使用為主要目的。

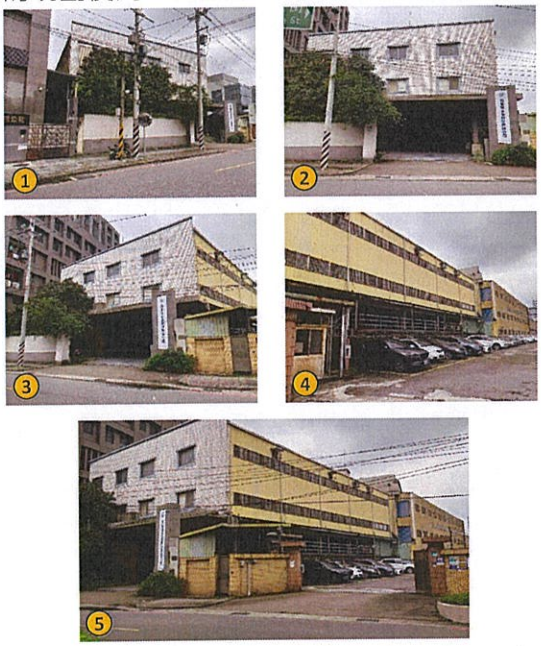
使用分區	甲種工業區
土地面積(㎡)	2,479.35
法定建蔽率	60%
法定容積率	210%
法定建蔽面積(㎡)	1,487.61
法定容積面積(㎡)	5,206.35
113年 土地公告現值(元/㎡)	83,200



建物使用現況

範圍內之建物多半以廠房、辦公空間為主，但結構老舊且空間無妥善的規劃使用，有迫切重建規劃、改善環境等需求。





同意參與更新事業之比率

《都市更新條例》第37條第一項第三款：

依第二十三條規定辦理者：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4/5(80%)，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過4/5(80%)同意。

項目	土地部分		合法建築物部分	
	面積（㎡）	所有權人數（人）	面積（㎡）	所有權人數（人）
全區總和（A=a+b）	2,479.35	1	905.63	1
公有（a）	-	-	-	-
私有（b=A-a）	2,479.35	1	905.63	1
排除總和（c）	-	-	-	-
計算總和（B=b-c）	2,479.35	1	905.63	1
同意數（C）	2,479.35	1	905.63	1
同意比率（%）（C/B）	100%	100%	100%	100%
自行劃定更新單元法定比率	80%	80%	80%	80%

申請容積獎勵項目

依108年5月15日公告之「都市更新建築容積獎勵辦法」、10月2日公告之「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」，以及「容積移轉相關規範之獎勵評定」項目。

申請都市更新容積獎勵項目		獎勵面積(㎡)	獎勵比例(%)
中央	建物結構安全性能評估(未達最低等級)	416.53	8
	綠建築(銀級)	312.40	6
	智慧建築(銀級)	312.40	6
	耐震設計(取得標章)	520.66	10
	時程獎勵	182.23	3.5
	小計(A)	1,744.22	33.5
地方 (上限20%)	規劃設計獎勵 1.自建築線退縮淨寬4公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮蔽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8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4公尺以上建築。 2.自基地境界線退縮淨寬2公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。	520.66	10
	捐贈都更基金	338.43	6.5
	小計(B)	859.09	16.5
都市更新容積獎勵總計(A+B)		2,603.31	50
容積移轉(C)		1,535.96	29.5
容積合計(A+B+C)		4,139.27	79.5

※本案所申請之都市更新容積獎勵均符合『都市更新條例』第65條之規定。

處理及實施方式、費用分擔、拆遷安置計畫

■ 區段劃分、處理及實施方式

全區劃為**重建區段**，並以**一次整體開發**執行重建計畫，且以協議合建方式實施都市更新事業，於原址重建廠辦大樓。

■ 費用負擔原則、拆遷安置計畫

→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

→本案採協議合建之方式辦理，土地所有權人之分配比例應以**依協議合建內容為準**。

維護管理及保固事項

PAPER 1

■ 維護管理及保固事項

→成立公寓大廈管理委員會

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。

→維護管理費用

本案擬申請綠建築、智慧建築、耐震設計等獎勵項目，將依相關規定分別提列維護管理費用，以公共基金50%提列，共計約338萬元，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

對新建大樓之工程結構，自交屋日起保固十五年，固定建材及設備部份保固一年。但因天災地變等非人力所能抗拒之災害不可歸責於乙方或人為不當使用所造成之損害不在此限。

計畫目標及效益評估

PAPER 1

評估項目	更新前	更新後
土地使用	● 老舊廠房稠密，土地使用不符都市土地開發經濟效益。 ● 停車空間不足。	● 透過都市更新進行整體規劃設計，使建物發揮最大的效益。 ● 開挖**地下室3層**，設置**135輛汽車位**、**46輛機車位**，以及**2輛裝卸車位**以**解決基地內停車空間不足之問題**。
建物使用	建築物老舊且結構安全性能堪慮，故潛藏公共安全及環境衛生問題。	以**現代化的防災耐震之建築技術規範規劃設計**，進而改善環境及安全問題。
公共空間	無充足的開放空間供大眾使用。	設置**人行步道**開放空間可供民眾休憩行走。
視覺景觀	建築物頹敗，老舊建物影響環境軸線降地市容之整體性與城市意象。	配合周遭都市景觀，改善當地環境賦予嶄新面貌，以提供良好視覺景觀。

財務計畫

PATER 1

總項目	費用	備註
工程費用(A)	7億5,245萬971元	分為重建費用(不含拆除費用)與公共設施費用(因更新範圍未涉及公共設施興闢，故無需提列)。
申請各項建築容積獎勵後續管理計畫相關費用(B)	392萬1,045元	人行步道管理維護基金費用。
都市更新費用(C)	868萬9,000元	包含規劃費、鑑界費、鑽探費、鄰房鑑定費、地籍整理費、都更審查費，以及交通影響評估費用。
貸款利息(D)	-	--
稅捐(E)	1,606萬5,200元	分為印花稅與營業稅。
管理費用(F)	2億392萬6,087元	包含人事行政管理費與銷售管理費
都市計畫變更負擔費用(G)	--	本案無。
容積移轉費用(H)	9,065萬4,433元	容積移轉以折繳代金估價辦理。
本案更新成本總計	**10億7,570萬6,736元**	

註：財務計畫相關數值依新北市政府都市更新審議會審議結果為準。

實施進度

PATER 1

事業計畫**核定**至更新**成果備查**期間(總計3年10個月)

項目	階段主要工作	月數	完成年月
1	事業計畫核定公告	1	114年11月
2	申請拆除及建造執照	3	114年12月~115年2月
3	申請更新期間稅捐減免	1	115年3月
4	地上物騰空拆除	2	115年4月~5月
5	工程施工	30	115年6月~117年11月
6	申請使用執照	2	117年12月~118年1月
7	送水送電	1	118年2月
8	申請測量	1	118年3月
9	產權登記	2	118年4月~5月
10	申請更新後稅捐減免	2	118年6月~7月
11	更新成果備查	2	118年8月~9月

其他應加表明之事項

PATER 1

主管機關聯絡資訊

內政部國土管理署

- 聯絡地址：台北市松山區八德路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
- 聯絡電話：(02)2950-6206

個案更新專屬網站

https://www.dlgroup.com.tw/news/detail/43/

(實施者上班時間於民權建設股份有限公司提供諮詢服務)

聯絡窗口

民權建設股份有限公司

- 聯絡地址：新北市土城區中山路87樓
- 聯絡電話：(02)2267-9261
- 聯絡人：廖其盛 先生

建築設計-呂佳隆建築師事務所

- 聯絡地址：台北市松山區民權東路三段106巷15弄17號
- 聯絡電話：(02)8712-5151
- 聯絡窗口：鄭素玫 小姐

都更規劃-東琳不動產事業有限公司

- 聯絡地址：新北市板橋區民生路一段33號22樓
- 聯絡電話：(02)8262-3358 分機120
- 聯絡窗口：陳曾文 先生

PATER 2

第二部份

建築設計規劃

- 面積計算總表
- 建築物各層平面圖
- 建築物各向立面圖
- 建築物各向剖面圖
- 建築物外觀透視圖
- 人車動線示意圖
- 景觀配置示意圖

報告者：呂佳隆建築師事務所

建築設計

呂佳隆建築師事務所

面積計算表

土城區沛陂段785等1筆地號
(14M已開闢計畫道路民權街)

【都更50%+容移29.5%】 面積統計表 呂佳隆建築師事務所 2024/9/14

1	土地面積	使用分區	甲工			= 2479.35 ㎡	750.003 坪
2	法定容積	(平均容積率)	2479.35 ㎡ ×	210.00%		= 5206.64 ㎡	1575.01 坪
3	最大建蔽	(平均建蔽率)	2479.35 ㎡ ×	60.00%		= 1487.61 ㎡	450.00 坪
4		4-1.綜合設計放寬規定	5206.64 ㎡ ×	0.00%		= 0.00 ㎡	0.00 坪
		4-2.停車空間鼓勵要點	5206.64 ㎡ ×	0.00%		= 0.00 ㎡	0.00 坪
5	獎勵容積	5-1.都市計劃土管獎勵 (上限50%)	5206.64 ㎡ ×	0.00%	[illegible]	= 0.00 ㎡	0.00 坪
		5-2.購買容積移轉 (1)面積應達五百平方公尺以上。(2)臨接之道路(同一路段)面寬及路寬應達八公尺以上。(上限30%或40%)	5206.64 ㎡ ×	29.50%	(3)基地內角60度<90度<120度 (4)TOD規劃 [illegible]	= 1535.96 ㎡	464.63 坪
		5-3.行政院工業區更新立體化方案 *以基準容積小於240%(含)者為	5206.64 ㎡ ×	0.00%	[illegible]	= 0.00 ㎡	0.00 坪
		5-4.危老容積獎勵	5206.64 ㎡ ×	0.00%	[illegible]	= 0.00 ㎡	0.00 坪
		5-4.危老時程規模獎勵	5206.64 ㎡ ×	0.00%	[illegible]	= 0.00 ㎡	0.00 坪
		5-5.都市更新獎勵 (上限50%)	5206.64 ㎡ ×	50.00%	1.結構評級:最低級 8% 2.綠建築:銀級 6% 3.智慧建築:銀級 6% 4.耐震設計標章:10% 5.建築基地退縮:10% 6.無障礙:3.5%	= 2603.32 ㎡	787.50 坪
6	允建總容積	(2+4+5)	5206.64 ㎡ +	0.00 ㎡ +	4139.27 ㎡	= 9345.91 ㎡	2827.14 坪
15	法定汽車	(6+8+9-500㎡)+250㎡/部	(11942.00 ㎡ -	500 ㎡)+	250 ㎡/部 = 45.77 部	= 46 部	實設 135 部
16	法定機車	(6+8+9-500㎡)+250㎡/部	(11942.00 ㎡ -	500 ㎡)+	250 ㎡/部 = 45.77 部	= 46 部	實設 46 部
17	法定裝卸車位	(6-1500㎡)+4000㎡/部	(9345.91 ㎡ -	1500 ㎡)+	4000 ㎡/部 = 1.96 部	= 2 部	實設 2 部

樓層	單元室內面積(㎡)	小公面積(㎡)	梯廳獎勵(㎡)	安全梯間(㎡)	容積面積(㎡)	樓地板面積(㎡)	陽台面積(計容積)(㎡)	梯廳面積(計容積)	戶數	用途	樓層高度(M)	○:[illegible]	[illegible]
R3 F						141.65				機房、水箱、樓梯間	3.00		
R2 F						141.65				機房、水箱、樓梯間	3.00		
R1 F						141.65				電梯機樓梯間	3.00		
14 F	343.87	213.14	73.50	79.35	404.16	557.01	2.87	17.80	1	C2作業廠房	6.00	□	600
13 F	626.76	230.91	86.54	79.62	691.51	857.67	3.38	0.77	3	C2作業廠房	4.80	□	
12 F	626.76	230.91	86.54	79.62	691.51	857.67	3.38	0.77	3	C2作業廠房	4.80	○	
11 F	626.76	230.91	86.54	79.62	691.51	857.67	3.38	0.77	3	C2作業廠房	4.80	□	
10 F	626.76	230.91	86.54	79.62	691.51	857.67	3.38	0.77	3	C2作業廠房	4.80	□	
9 F	600.61	230.91	86.54	79.62	691.51	857.67	3.38	0.77	3	C2作業廠房	4.80	○	
8 F	653.90	237.90	93.53	79.62	718.65	891.80	3.38	4.35	4	C2作業廠房	4.80	□	800
7 F	697.54	237.90	93.53	79.62	762.29	935.44	3.38	0.92	4	C2作業廠房	4.80	□	
6 F	659.79	239.13	94.76	79.62	746.27	920.65	3.38	2.69	4	C2作業廠房	4.80	○	
5 F	697.54	237.90	93.53	79.62	762.29	935.44	3.38	0.92	4	C2作業廠房	4.80	□	
4 F	478.06	457.38	93.53	79.62	542.81	935.44	3.38	0.92	2	C2作業廠房 管委會	4.80	□	
3 F	697.54	237.90	93.53	79.62	762.29	935.44	3.38	0.92	4	C2作業廠房	4.80	○	
2 F	688.29	237.90	93.53	84.67	747.99	926.19	3.38	0.92	4	C2作業廠房	4.80	□	
1 F	303.52	567.22	118.85	62.14	376.51	870.74	8.19	31.78	2	C2作業廠房、梯廳、管委會	6.50	□	1500
B1 F						1785.50				防空避難室兼停車空間、機房、樓梯間	4.00		
B2 F						1785.50				停車空間、機房、水箱、樓梯間	3.20		
B3 F						1785.50				停車空間、機房、水箱、樓梯間	3.20		
合計	8327.70	3820.92	1280.99	1101.98	9345.88	17977.95	51.62	65.07	44	建築物高度	71.00		
	1F停車空間	1F管委會	4F管委會	剩餘機電面積	剩餘容積面積	營建面積	陽台建坪	建築面積	944.61 ㎡	GL抬高	0.9		
	232.83	80.41	219.48	0.02	0.03	5438.33坪	15.62坪	開挖深度(含機坑)	11.95	筏基深度	2.45		

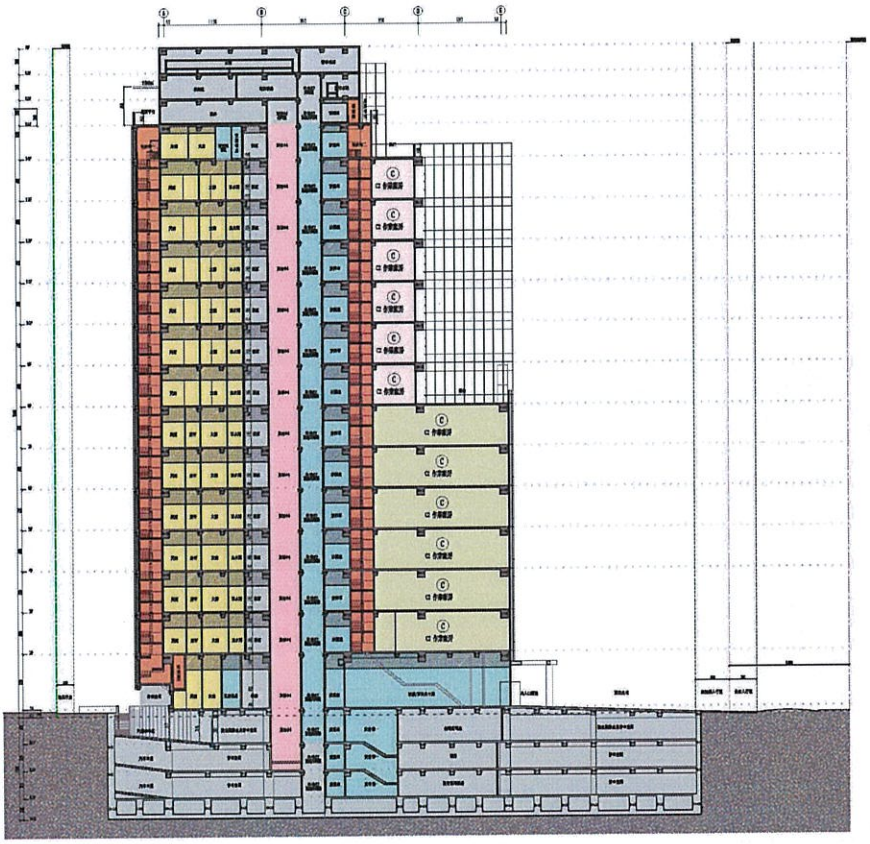
建築物概要說明

■ 開發規模
地上14層、地下3層

■ 戶數統計
1-14F 作業廠房： 44戶

總計:44戶

■ 車位規劃
汽車： 135輛
(含2輛無障礙車位)
機車： 46輛
裝卸車：2輛(貨櫃車)

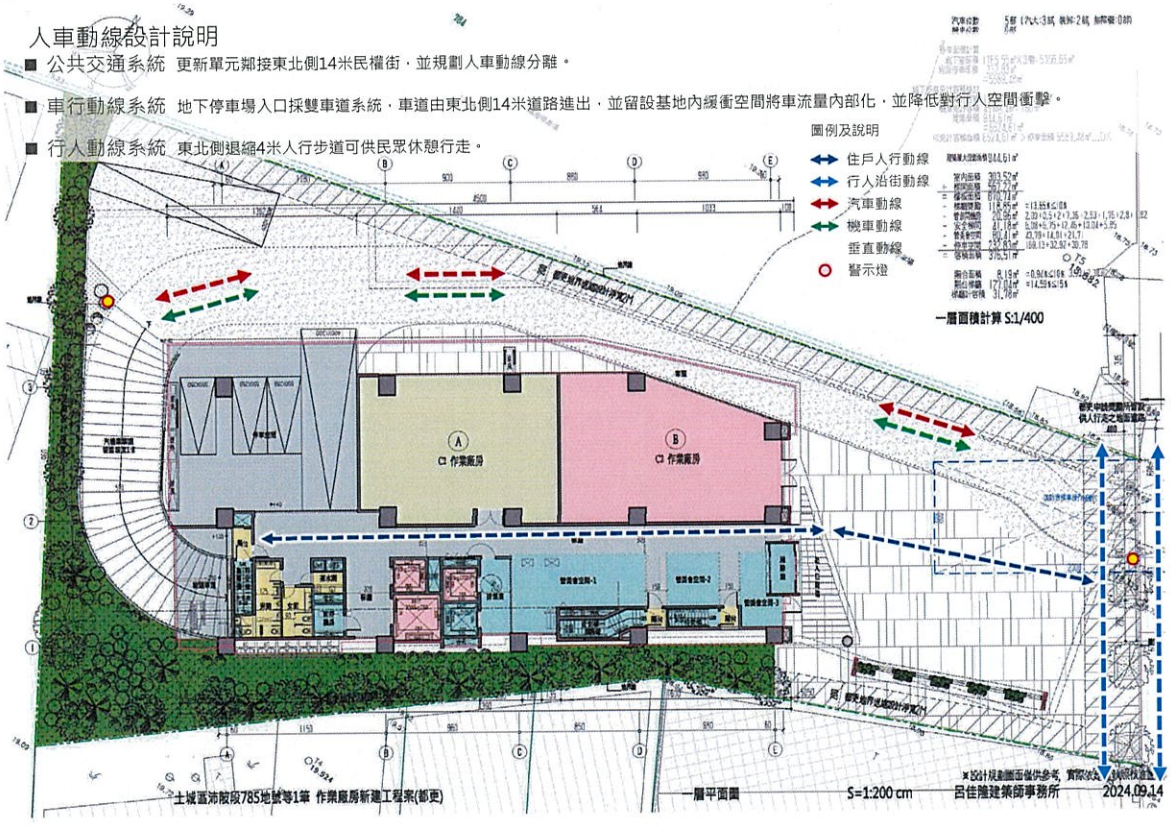


人車動線設計說明

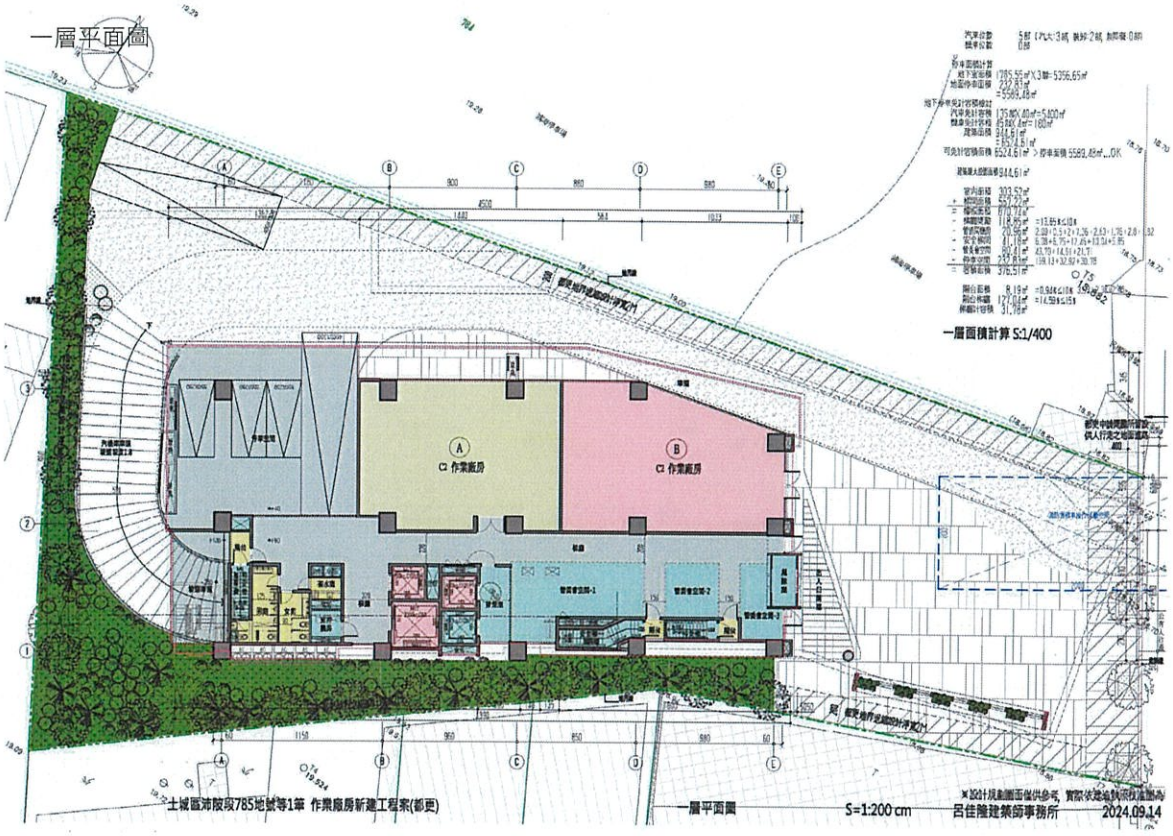
■ 公共交通系統 更新單元鄰接東北側14米民權街，並規劃人車動線分離。

■ 車行動線系統 地下停車場入口採雙車道系統，車道由東北側14米道路進出，並留設基地內緩衝空間將車流量內部化，並降低對行人空間衝擊。

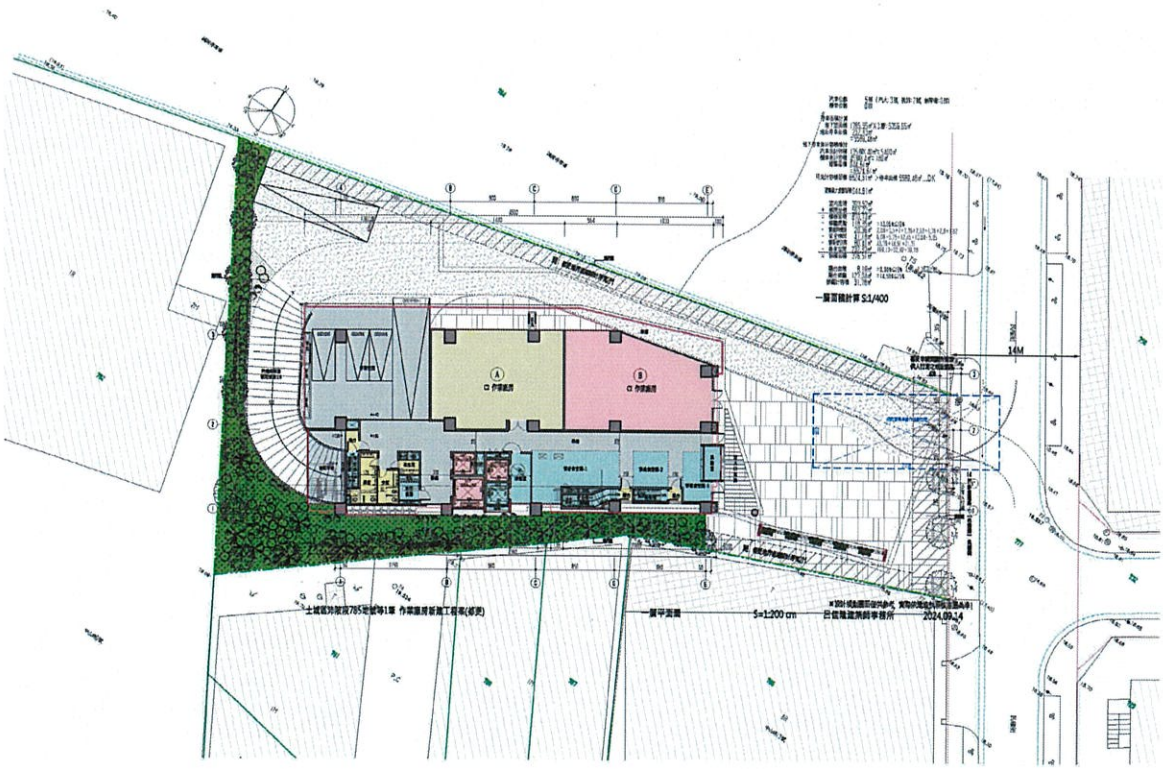
■ 行人動線系統 東北側退縮4米人行步道可供民眾休憩行走。



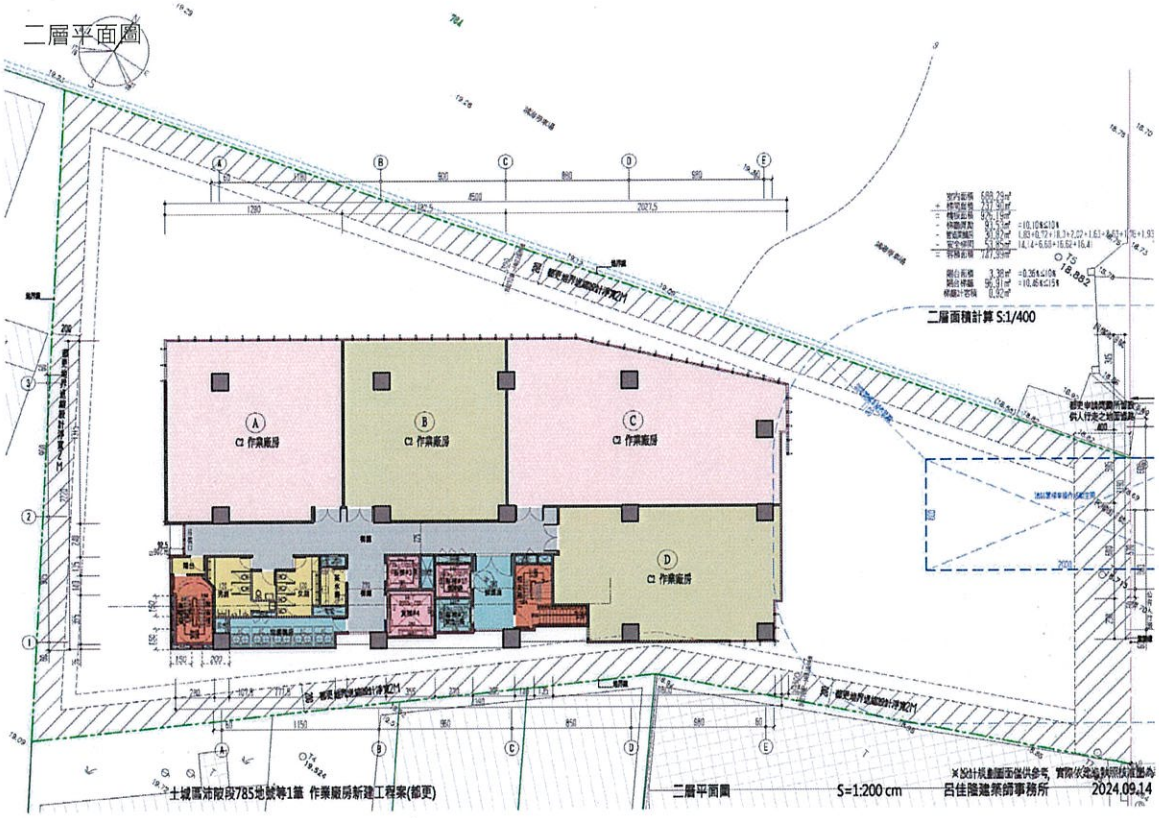
一層平面圖


一層面積計算 S:1/400
A 作業廠房
B 作業廠房
土城區沛陂段785地號等1筆 作業廠房新建工程案(都更)
一層平面圖
S=1:200 cm
呂佳隆建築師事務所
2024.09.14

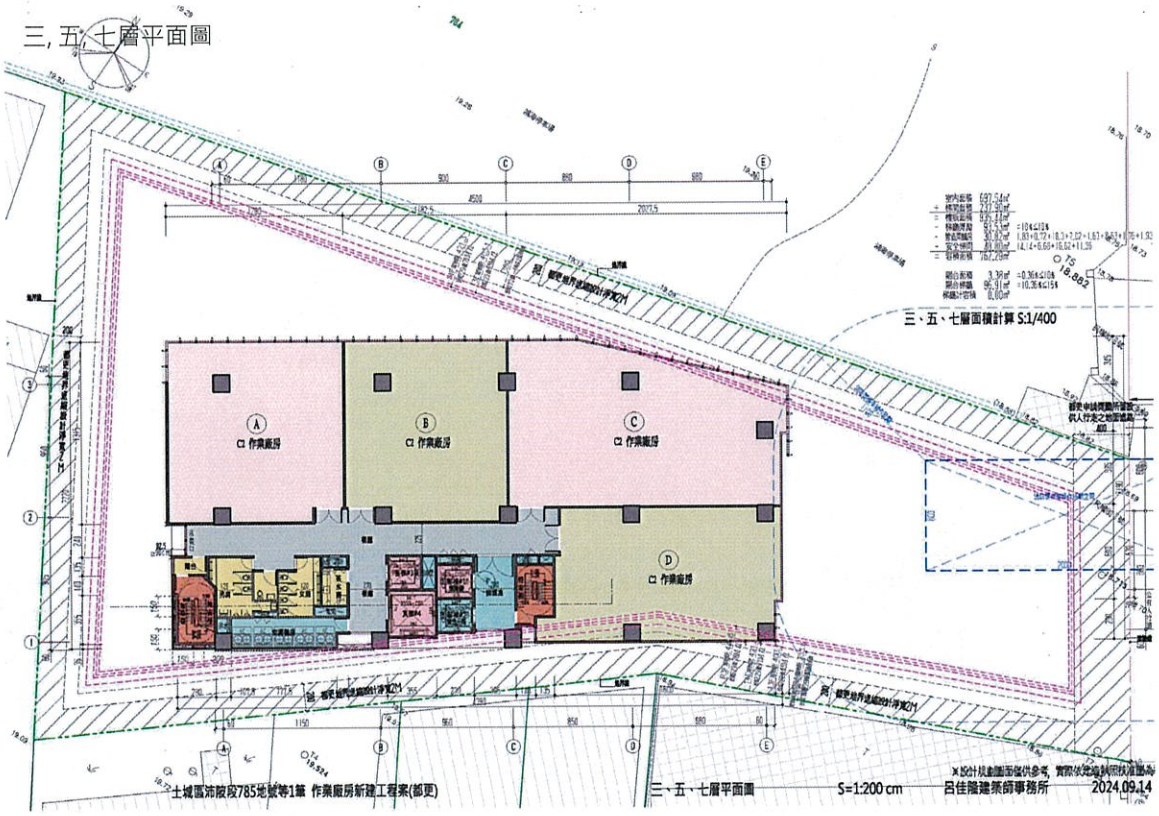
一層平面圖


一層面積計算 S:1/400
14M
A 作業廠房
B 作業廠房
土城區沛陂段785地號等1筆 作業廠房新建工程案(都更)
一層平面圖
S=1:200 cm
呂佳隆建築師事務所
2024.09.14

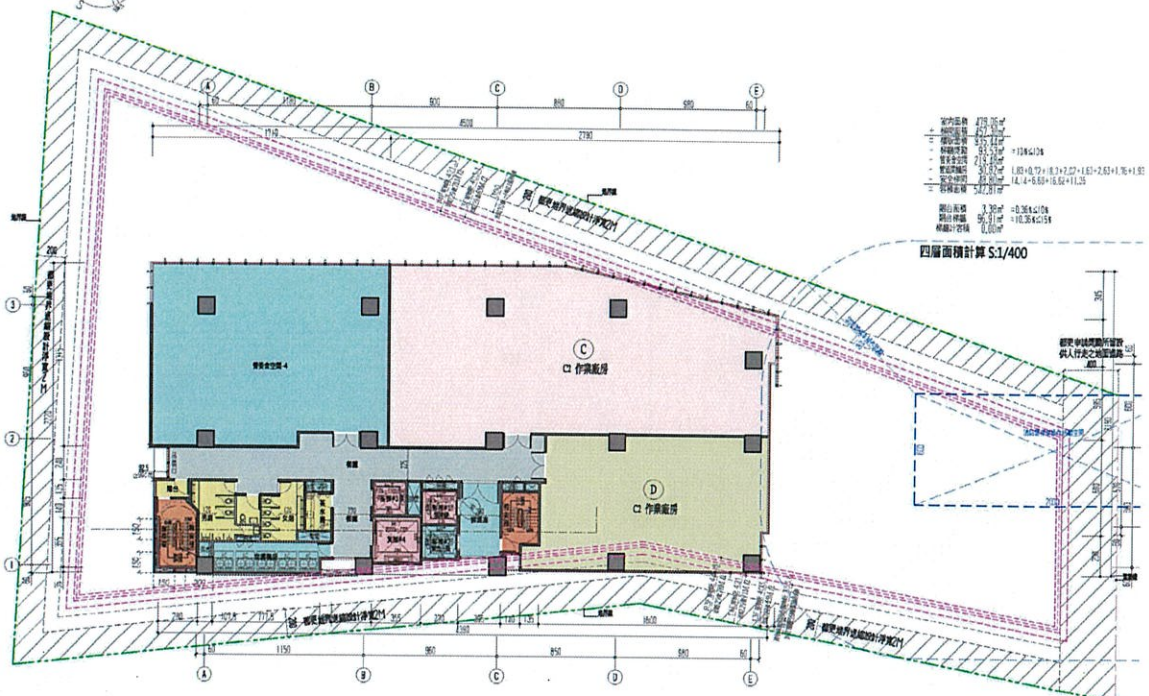
二層平面圖



三, 五, 七層平面圖

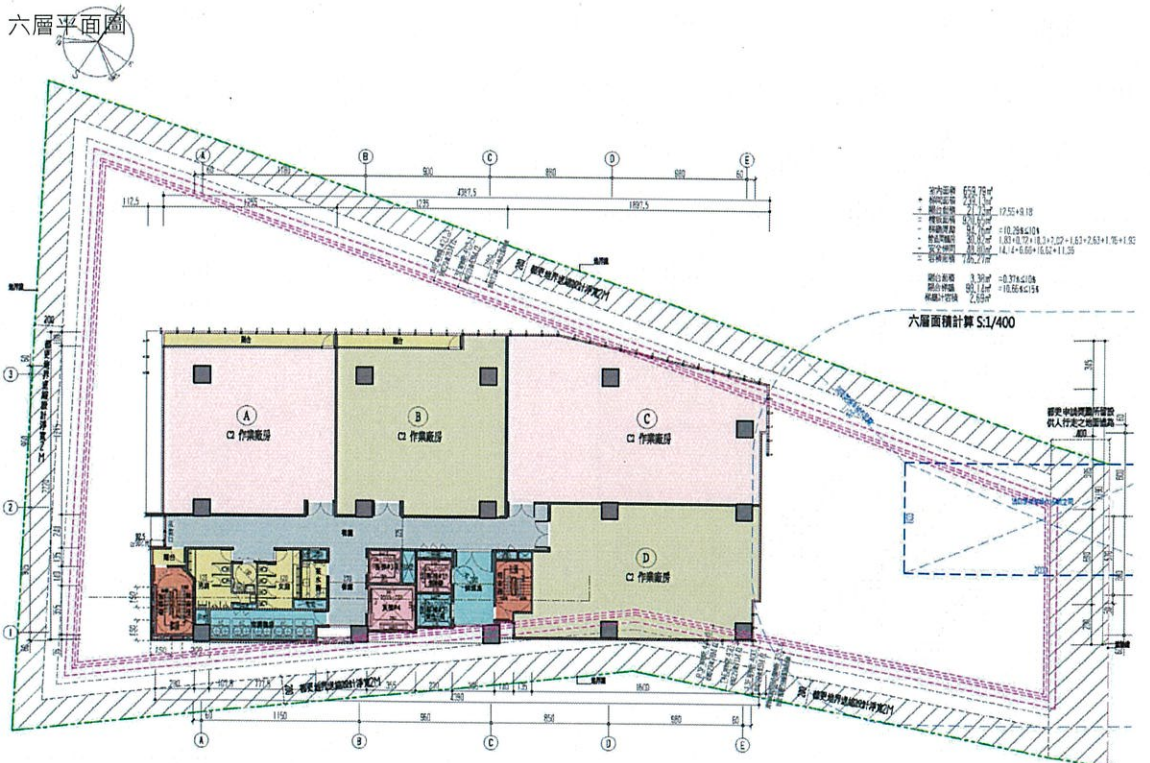


四層平面圖



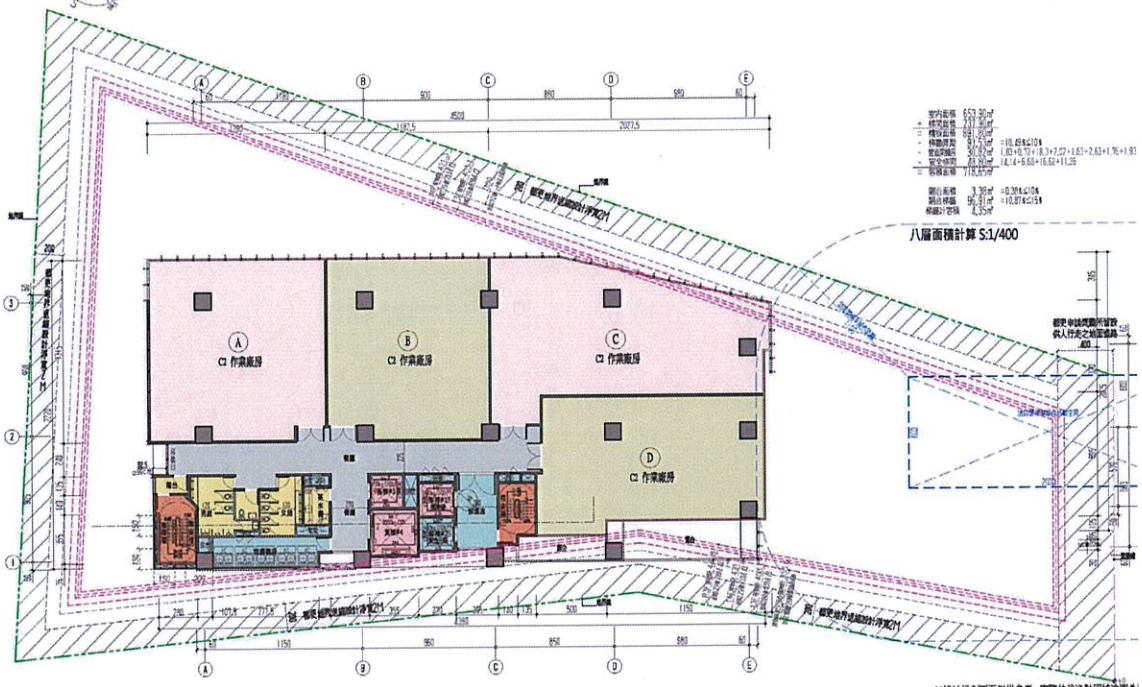
土城區沛腹段785地號等1筆 作業廠房新建工程案(都更)　四層平面圖　S=1:200 cm　呂佳隆建築師事務所　2024.09.14

六層平面圖



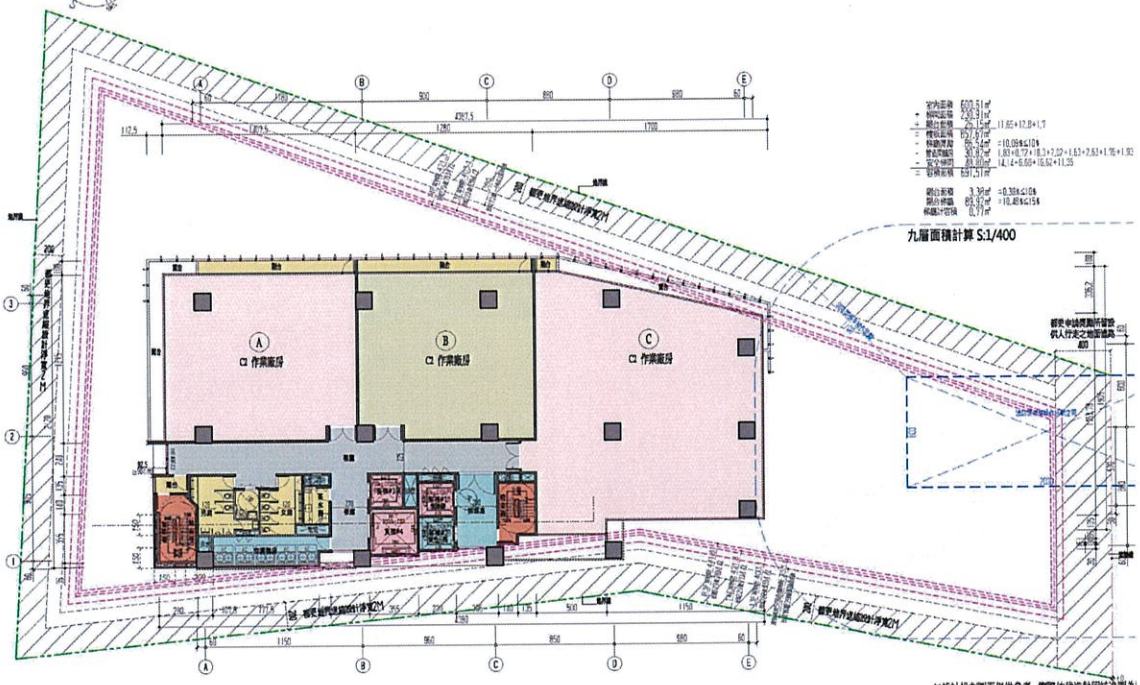
土城區沛腹段785地號等1筆 作業廠房新建工程案(都更)　六層平面圖　S=1:200 cm　呂佳隆建築師事務所　2024.09.14

八層平面圖



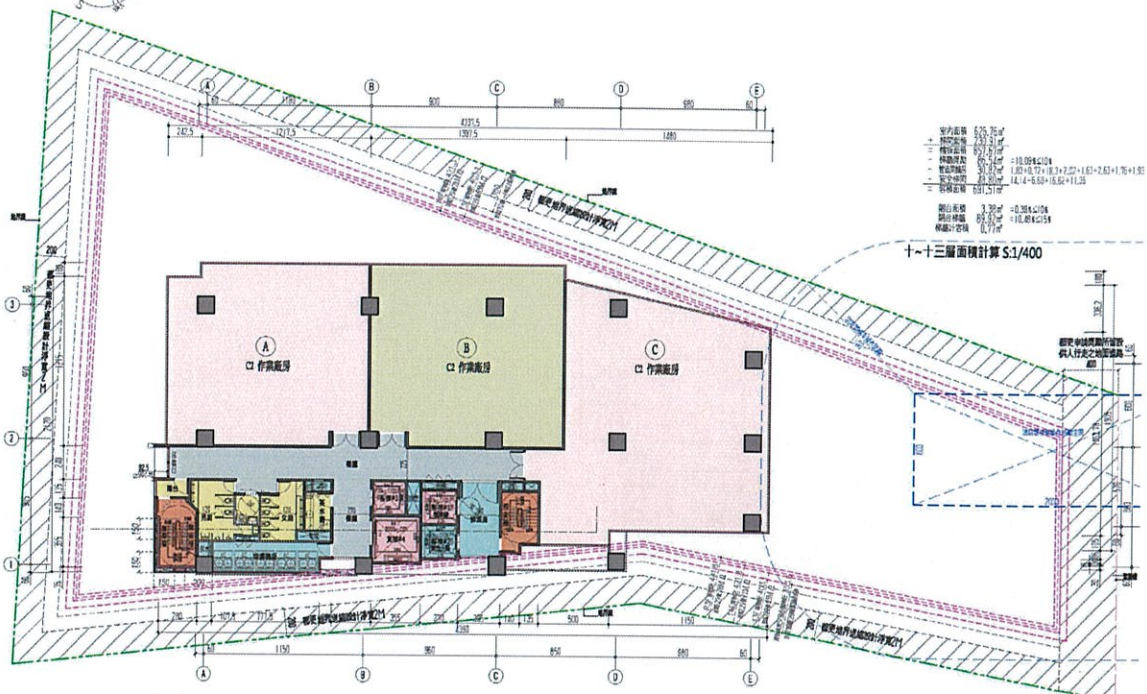
土城區沛腹段785地號等1筆 作業廠房新建工程案(都更)　八層平面圖　S=1:200 cm　呂佳隆建築師事務所　2024.09.14

九層平面圖



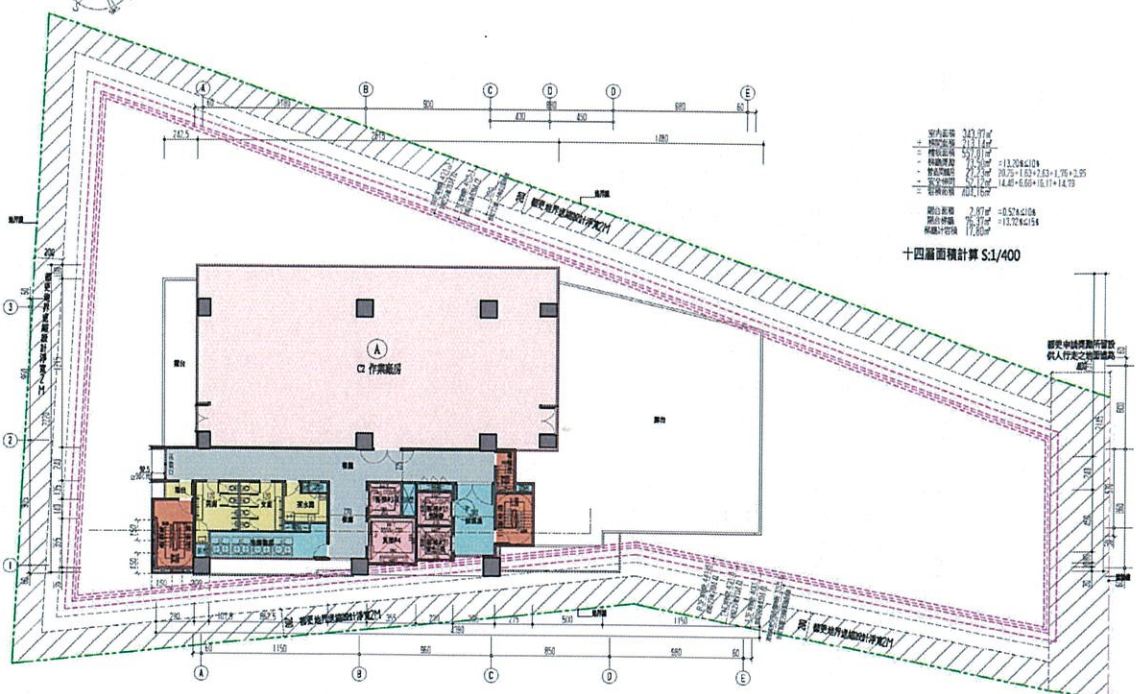
土城區沛腹段785地號等1筆 作業廠房新建工程案(都更)　九層平面圖　S=1:200 cm　呂佳隆建築師事務所　2024.09.14

十~十三層平面圖



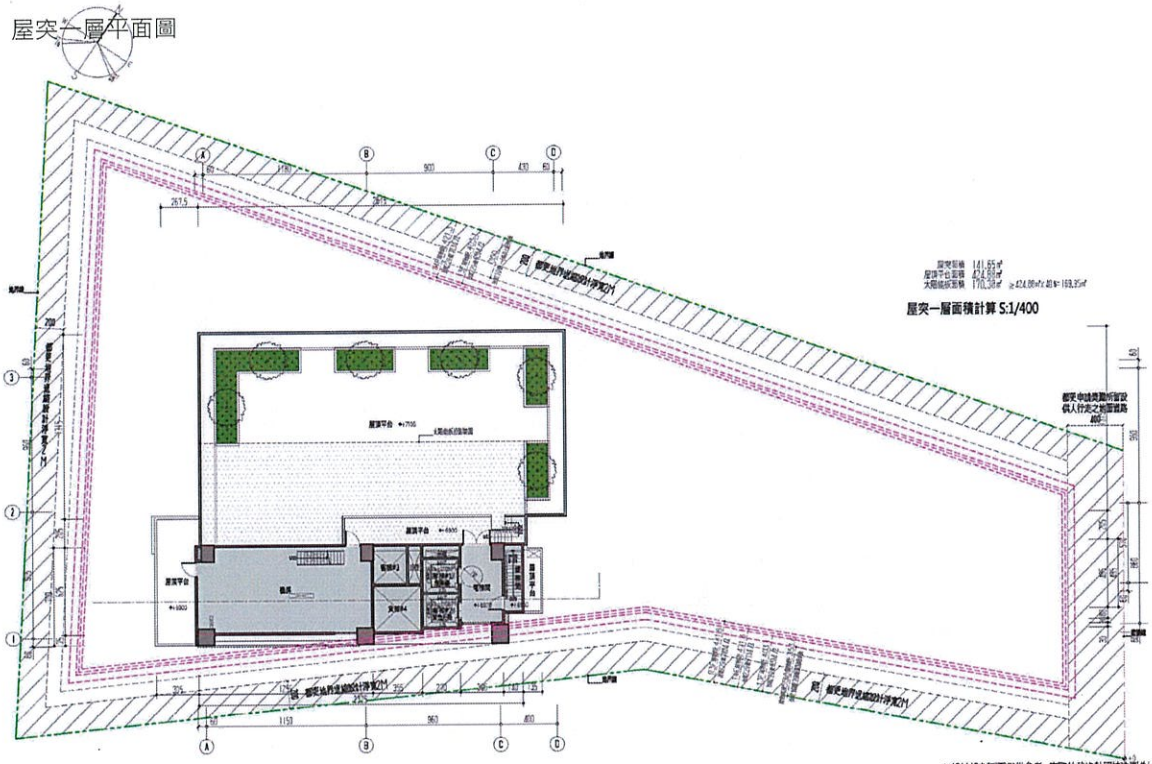
土城區沛腹段785地號等1筆 作業廠房新建工程案(都更)　十~十三層平面圖　S=1:200 cm　呂佳隆建築師事務所　2024.09.14

十四層平面圖



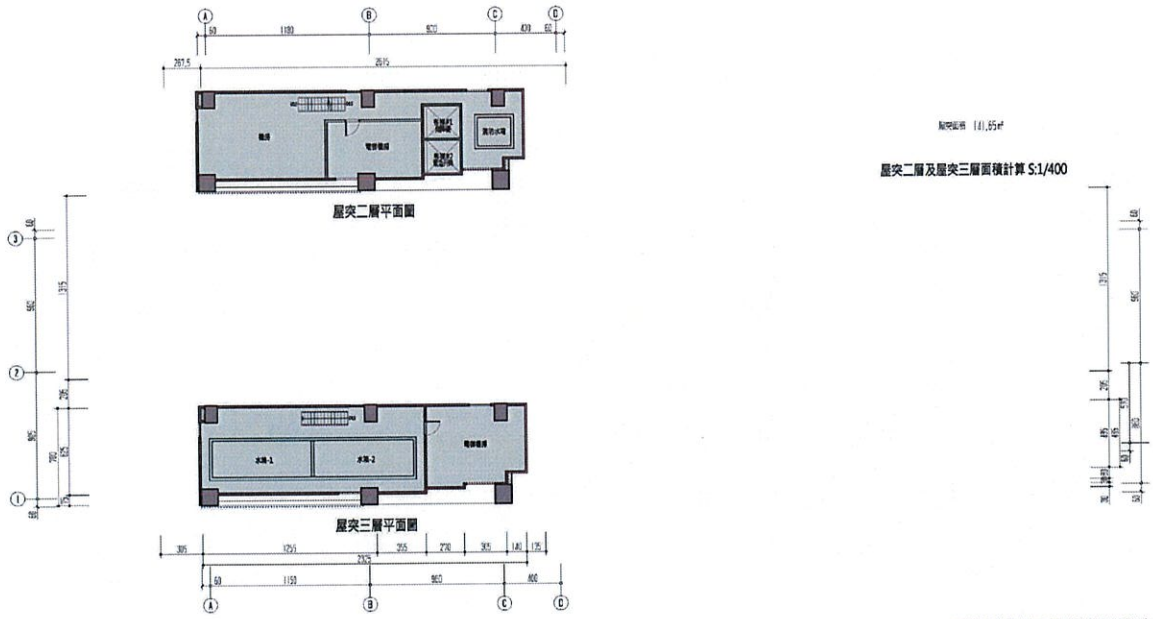
土城區沛腹段785地號等1筆 作業廠房新建工程案(都更)　十四層平面圖　S=1:200 cm　呂佳隆建築師事務所　2024.09.14

屋突一層平面圖



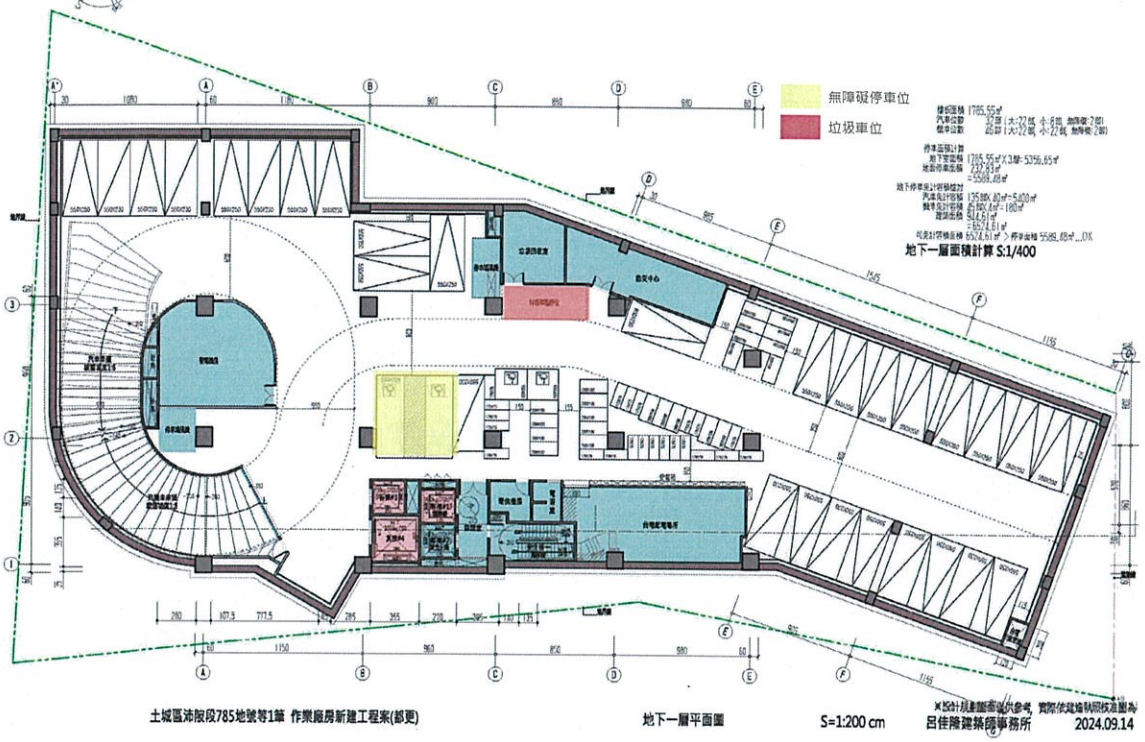
土城區沛股段785地號等1筆 作業廠房新建工程案(都更)　屋突一層平面圖　S=1:200 cm　呂佳隆建築師事務所　2024.09.14

屋突二層, 屋突三層, 屋突頂層平面圖



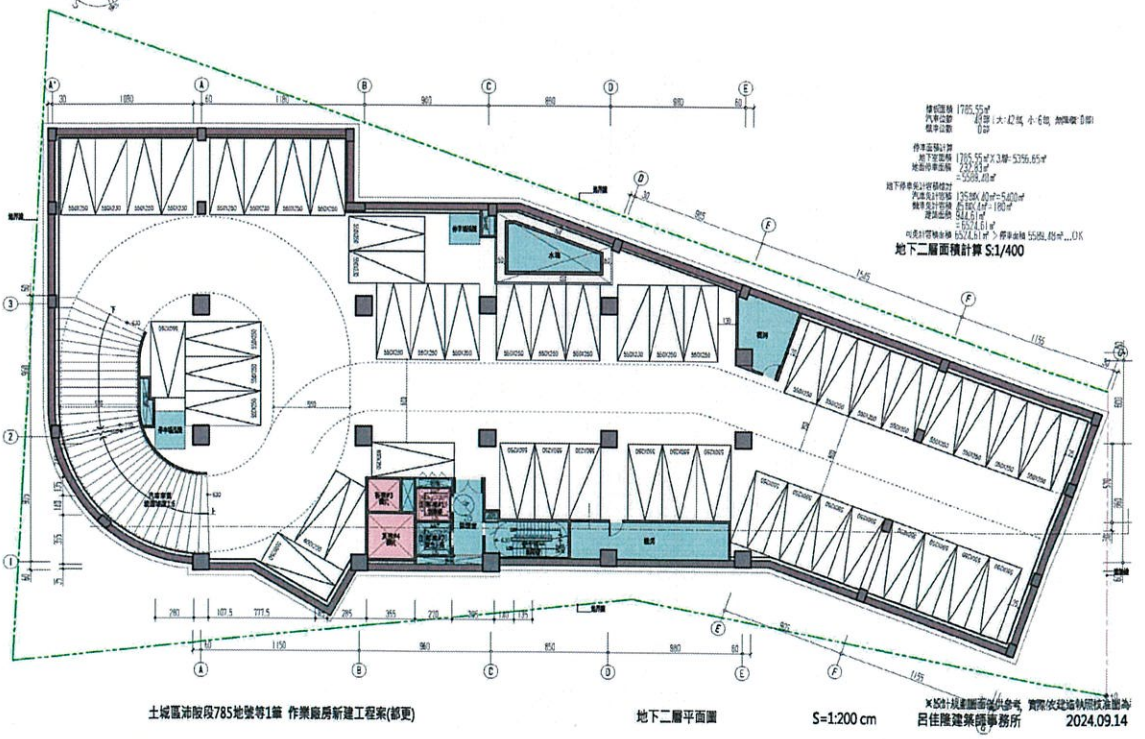
土城區沛股段785地號等1筆 作業廠房新建工程案(都更)　屋突二層及屋突三層平面圖　S=1:200 cm　呂佳隆建築師事務所　2024.09.14

地下一層平面圖



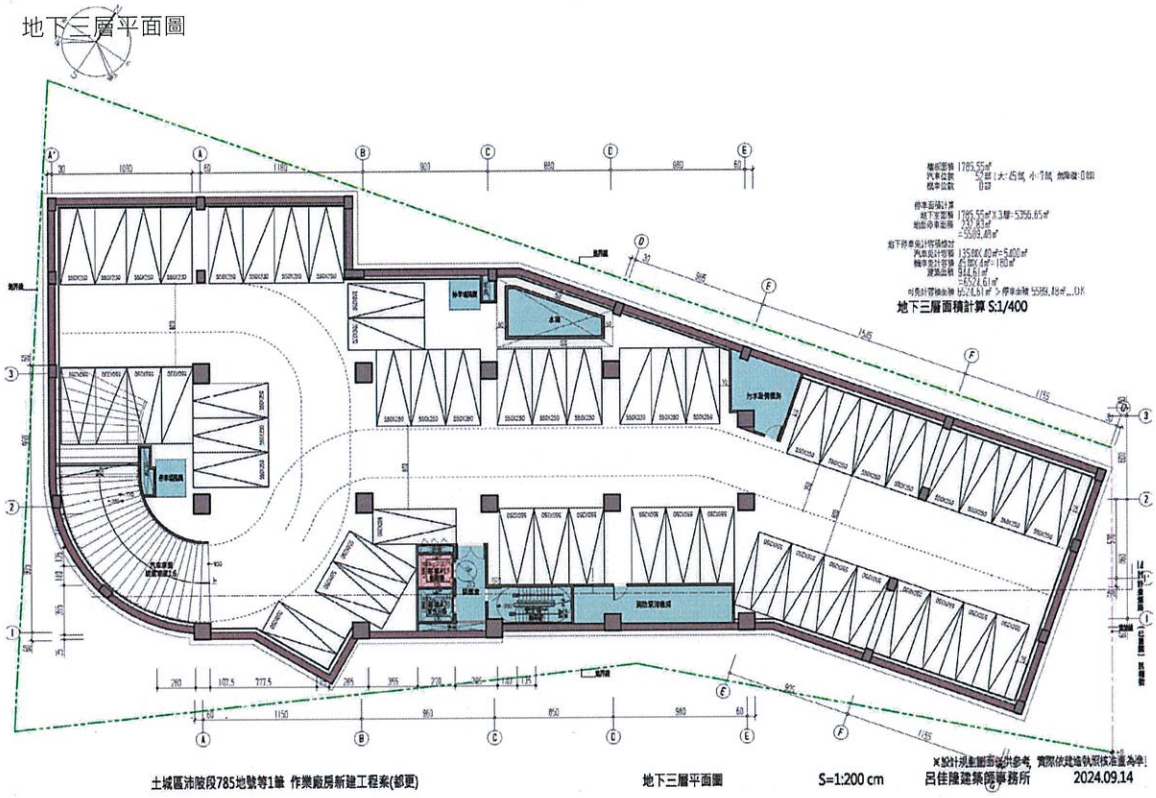
土城區沛股段785地號等1筆 作樂廊房新建工程案(都更)　地下一層平面圖　S=1:200 cm　呂佳隆建築師事務所　2024.09.14

地下二層平面圖

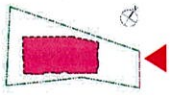


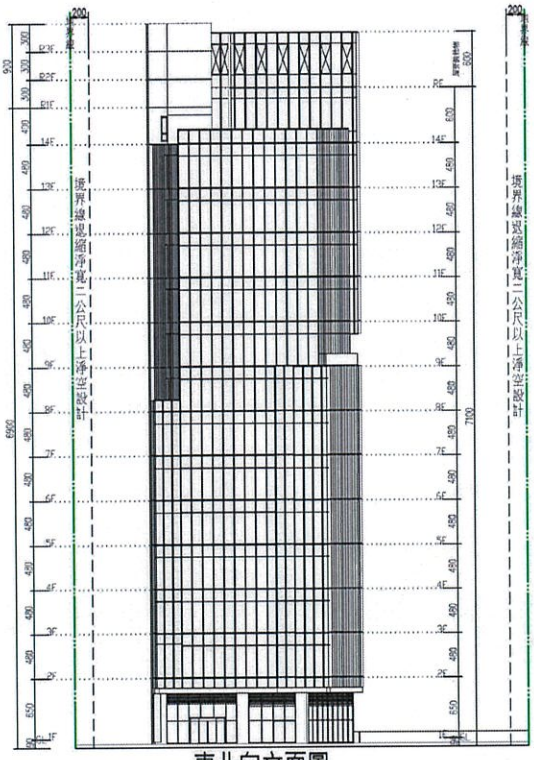
土城區沛股段785地號等1筆 作樂廊房新建工程案(都更)　地下二層平面圖　S=1:200 cm　呂佳隆建築師事務所　2024.09.14

地下三層平面圖



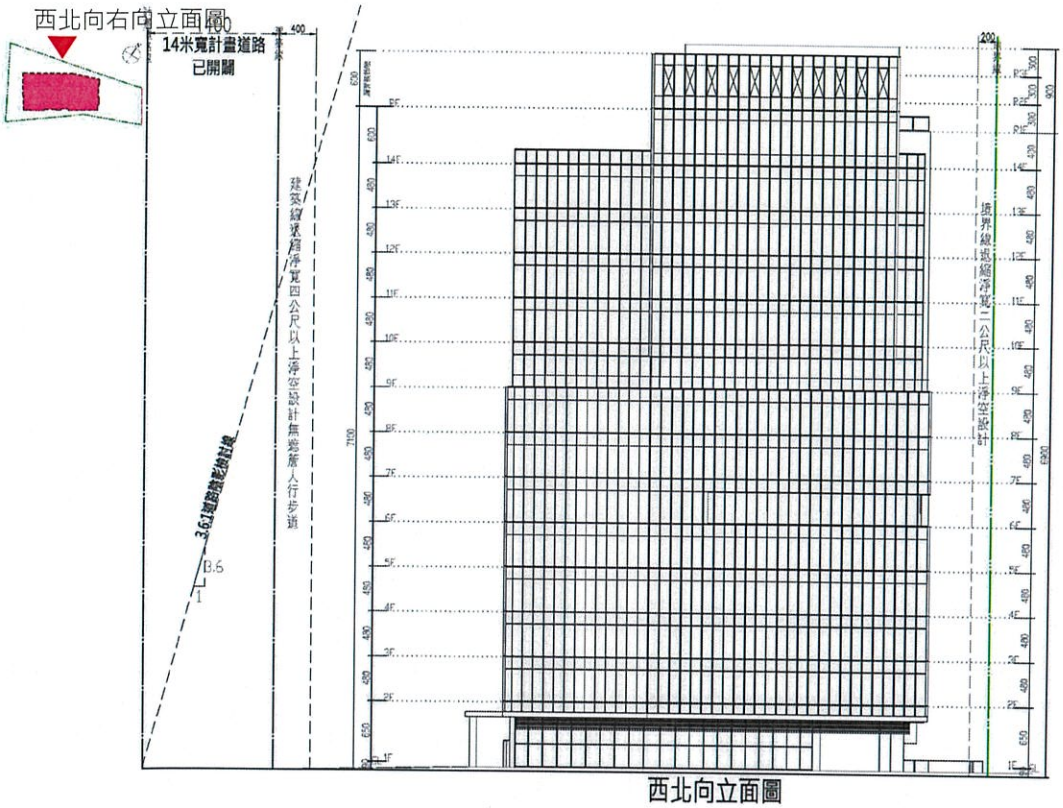
東北向正向立面圖





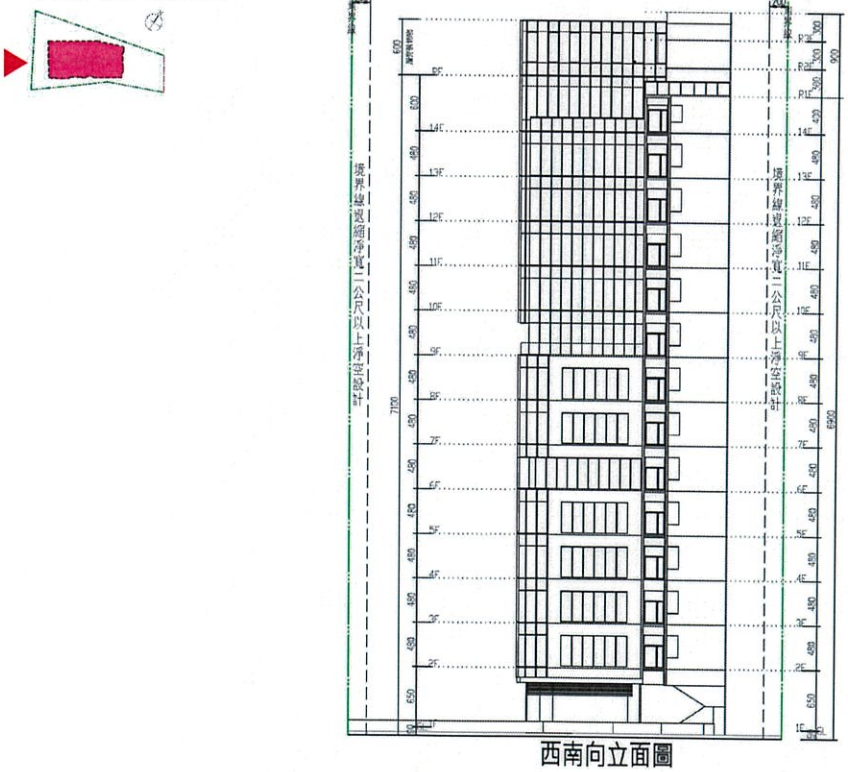
東北向立面圖

西北向右向立面圖



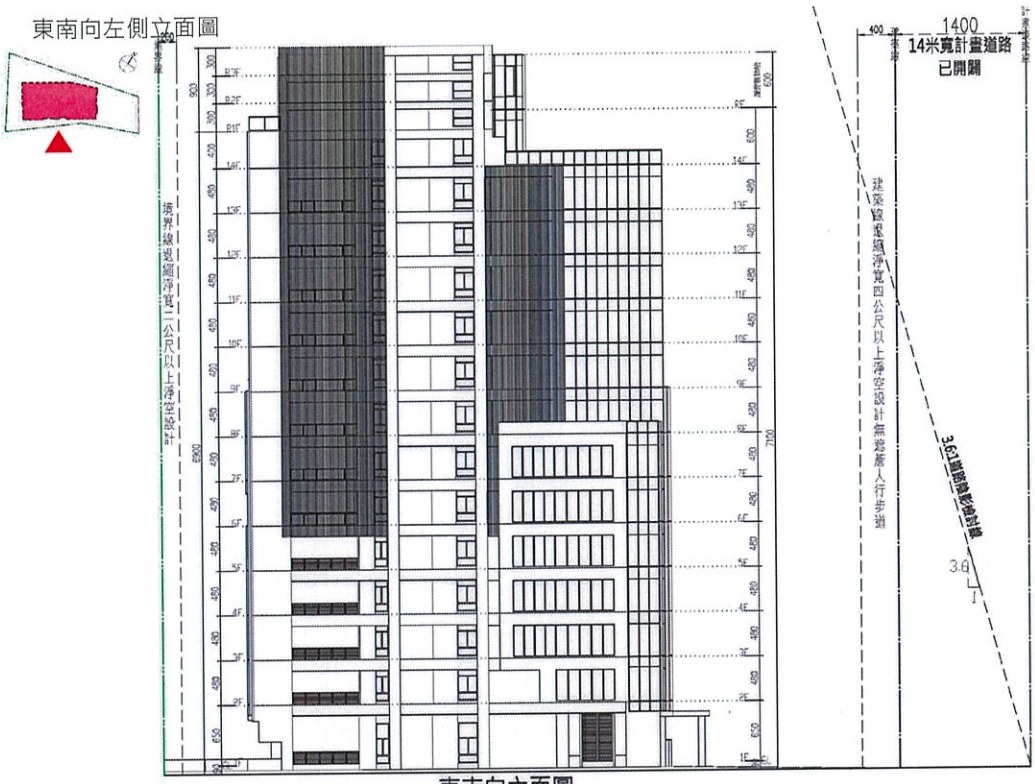
西北向立面圖

西南向背向立面圖



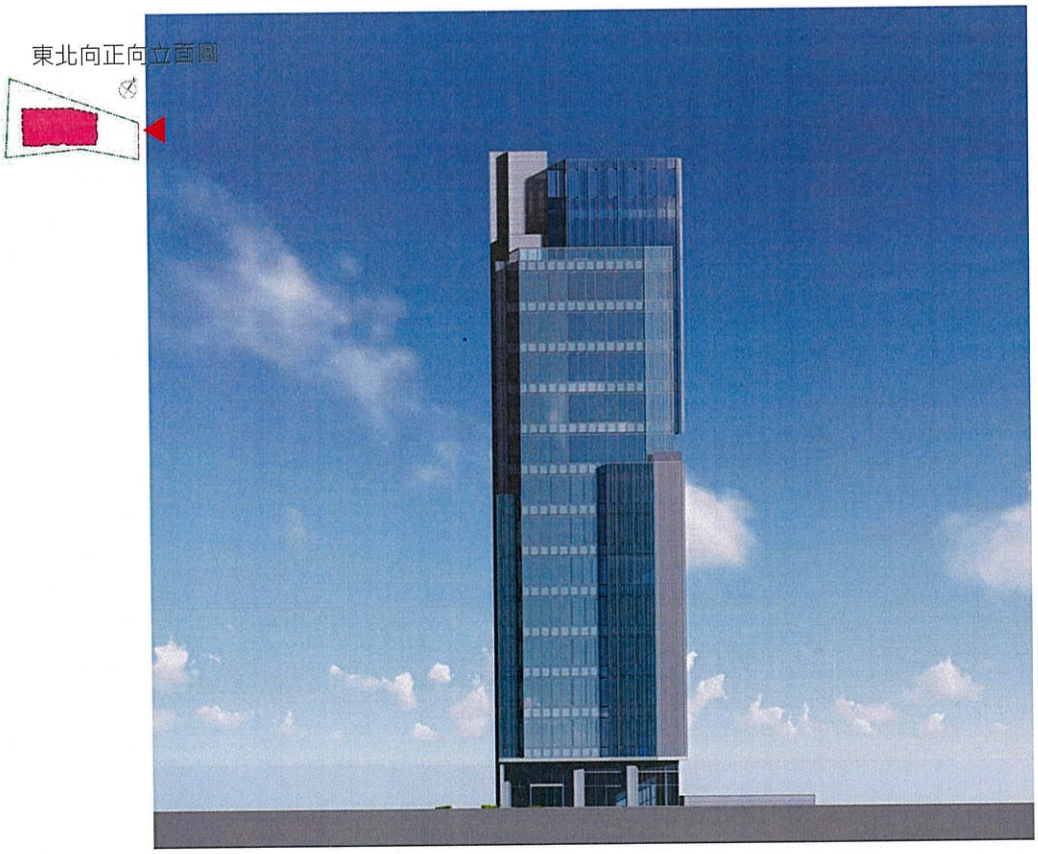
西南向立面圖

東南向左側立面圖



東南向立面圖

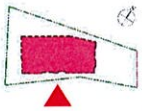
東北向正向立面圖



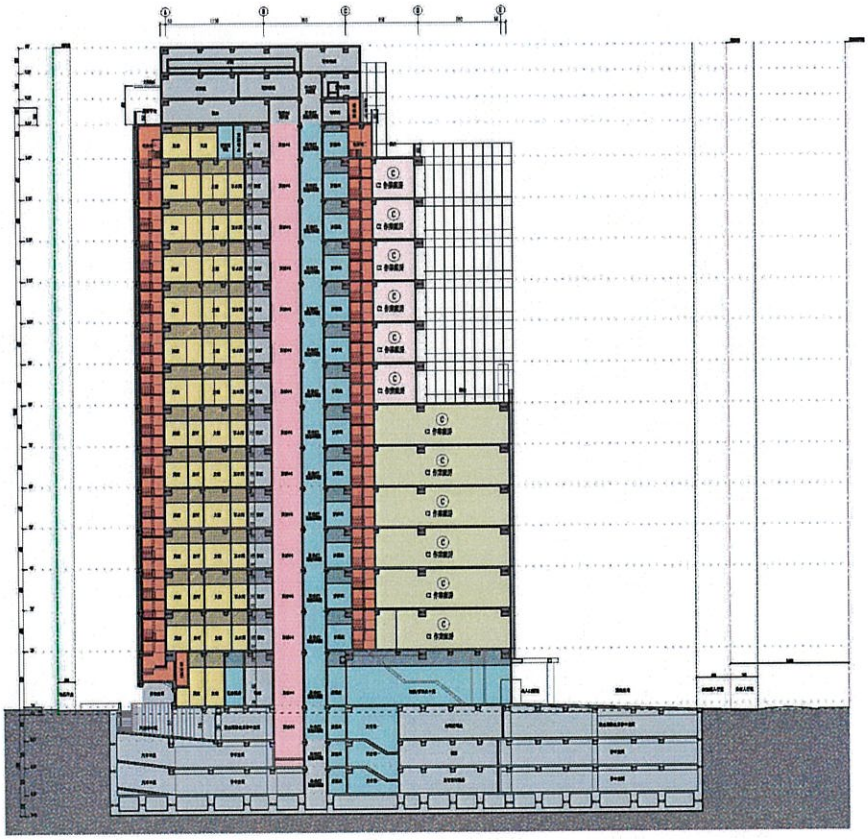
西北向右向立面圖

西南向背向立面圖

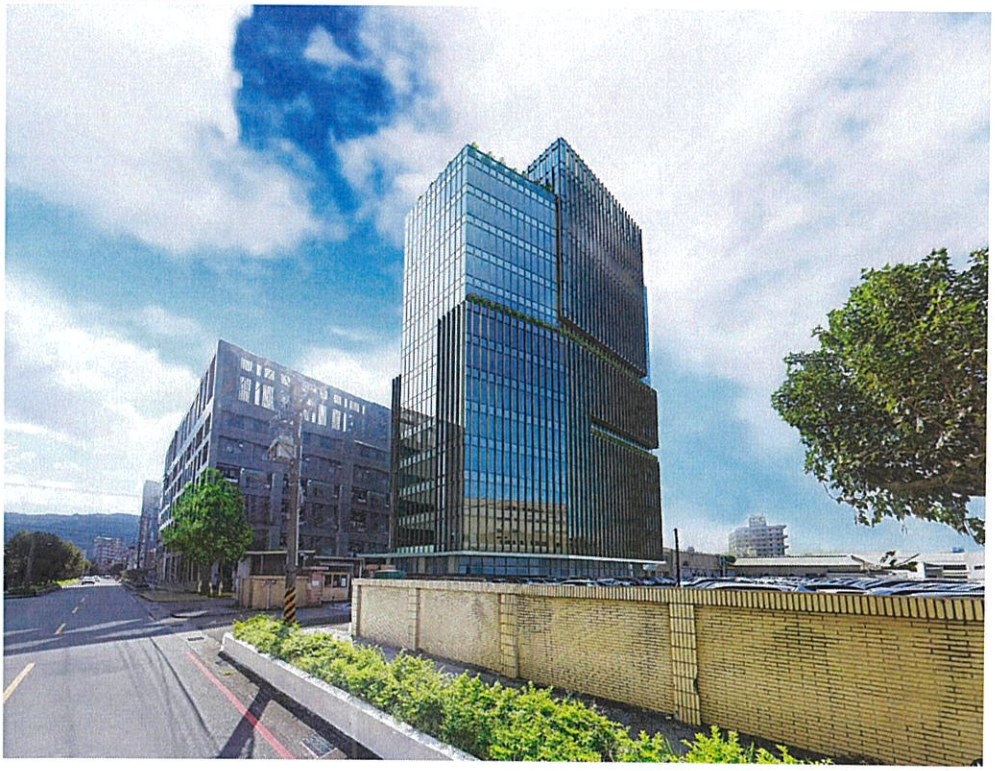
東南向左側立面圖



橫剖面圖



建築外觀街景合成透視圖



THANKS

簡報結束，敬請指教