

擬訂新北市泰山區文程段 322 地號等 9 筆土地 都市更新事業計畫案 公聽會開會通知單

聯絡地址：220 新北市板橋區中山路二段 443 巷 77 號 16 樓
聯絡人：童開澤 副理
聯絡電話：(02)8964-5899
傳 真：(02)2962-6767

受文者：如正副本

速 別：普通

發文日期：中華民國 115 年 2 月 11 日

發文字號：恆建字第 115003 號

附 件：開會地點位置圖、公聽會簡報、公聽會傳單

開會事由：「擬訂新北市泰山區文程段 322 地號等 9 筆土地都市更新事業計畫案」(以下稱本案)公聽會

開會時間：中華民國 115 年 3 月 4 日(星期三)上午 10 時 30 分

開會地點：新北市泰山區明志市民活動中心 4 樓(新北市泰山區明志路二段 426 號 4 樓)

出席單位(人員)：如正本

說明：

- 一、依「都市更新條例」第二十三條及「新北市都市更新單元劃定基準」申請自行劃定更新單元，並依「都市更新條例」第三十二條規定舉辦公聽會，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。
- 二、公聽會舉辦依「都市更新條例施行細則」第 8 條規定，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(另以平信寄送)。
- 三、公聽會資訊請上網頁(<https://www.sunglory.tw/urban.php>)查詢。
- 四、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，實施者並於每週一至週五(9:00 至 17:00)於恆美建設股份有限公司(新北市板橋區中山路二段 443 巷 77 號 16 樓)提供諮詢服務。
- 五、會議簡報併同本開會通知單寄出，請自行攜帶，會議當日不再另行提供。

正本：新北市政府都市更新處、新北市泰山區公所、新北市泰山區義仁里里長(以上皆附公聽會傳單)、泰山區文程段 322 地號等 9 筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、學者專家

副本：恆美建設股份有限公司、林秀芬建築師事務所、城市策略股份有限公司

備註：本開會通知及附件以掛號附回執(雙掛號)一併寄出

實施者：恆美建設股份有限公司



附件：開會地點位置圖



會議日期：中華民國 115 年 3 月 4 日(星期三)上午 10 時 30 分
會議地點：新北市泰山區明志市民活動中心 4 樓
(新北市泰山區明志路二段 426 號 4 樓)

公聽會資訊傳單

更新單元內門牌戶之住戶：您好！

恆美建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂新北市泰山區文程段322地號等9筆土地都市更新事業計畫案」於民國115年3月4日舉辦公聽會，並依「都市更新條例施行細則」第八條規定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，並以傳單周知更新單元內門牌戶。

本公聽會以傳單周知更新單元內門牌戶，並於民國115年2月10日、2月11日、2月12日刊登新聞紙三日，及建立專屬網頁(<https://www.sunlory.tw/urban.php>)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115年3月4日(星期三)上午10時30分在新北市泰山區明志市民活動中心4樓(新北市泰山區明志路二段426號4樓)舉行公聽會，敬請踴躍參加。

實施者：恆美建設股份有限公司

聯絡地址：新北市板橋區中山路二段 443 巷 77 號 16 樓

聯絡電話：(02)8964-5899



中 華 民 國 1 1 5 年 2 月 1 1 日

擬訂新北市泰山區文程段322地號等9筆土地 都市更新事業計畫案

都市更新公聽會

實施者：恆美建設股份有限公司
都更規劃：城市策略股份有限公司
建築設計：林秀芬建築師事務所

115年3月4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。

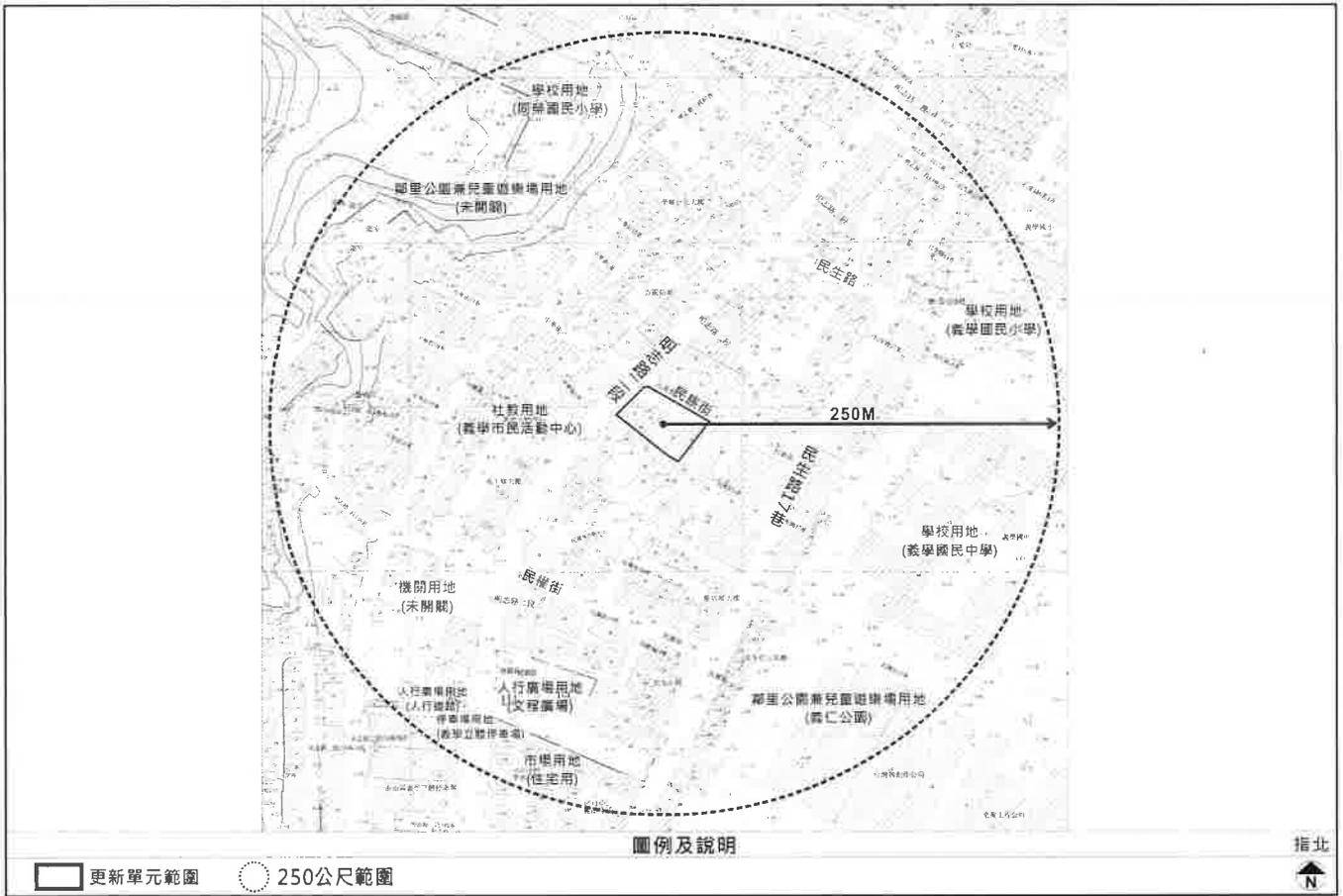
都市更新條例第37條：

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。

本案位於明志路二段、民權街、民生路17巷及民族街所圍之街廓範圍內



新北市泰山區文程段322地號等9筆土地，土地總面積為1,302.74^m² (約394.08坪)。

土地部分

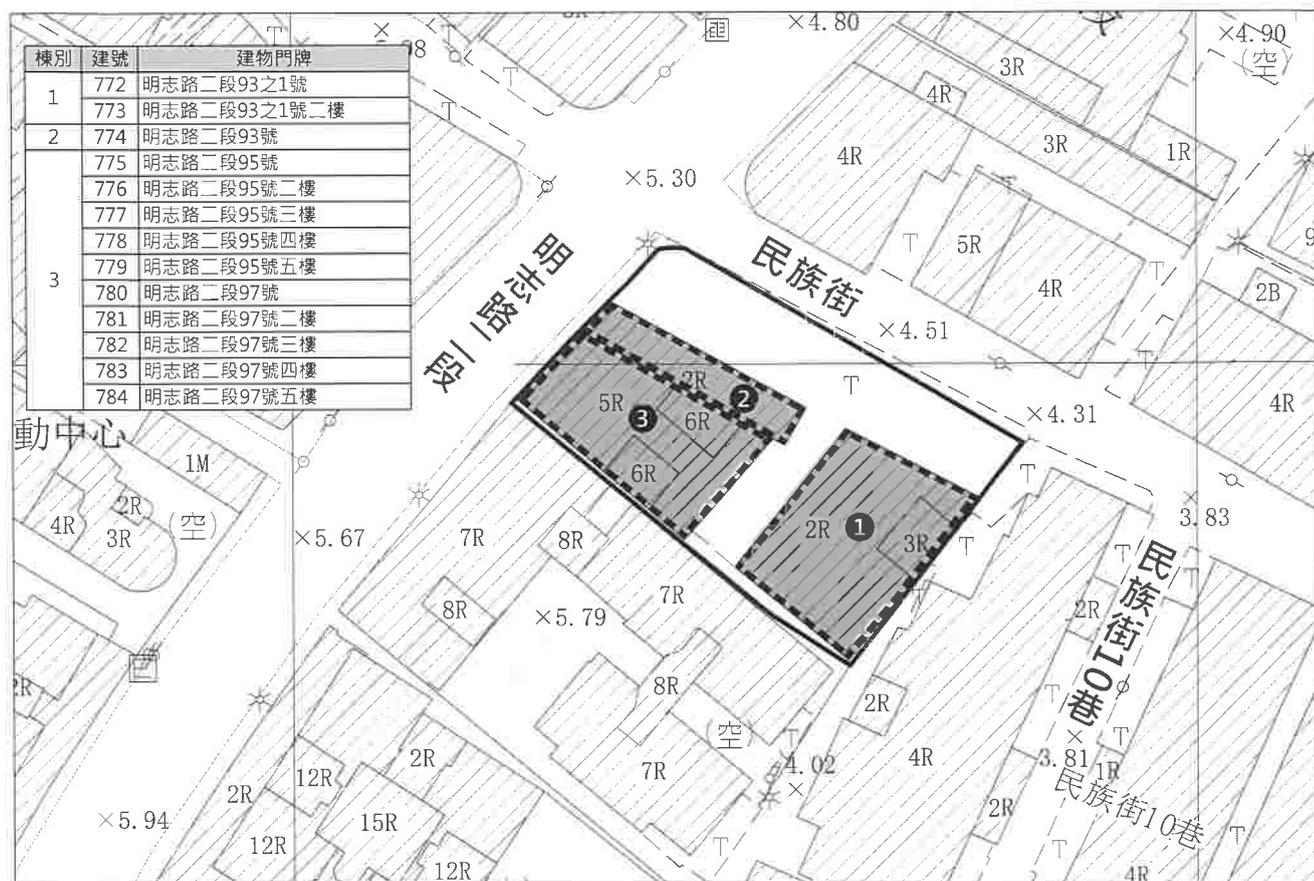
- 所有權人共計3名，均為私有。
- 土地面積為1,302.74^m²。

建物部分

- 所有權人共計1名，均為私有。
- 建物面積為2,411.47^m²。

使用分區	地號	面積(m ²)	建蔽率	容積率	基準容積(m ²)
住宅區	319、320、321、322、 323、324、325	1,278.23	50%	200%	2,556.46
道路用地	319-1、320-1	24.51	-	-	-
合計	9筆土地	1,302.74	-	-	2,556.46

- 本更新單元範圍內計有3棟合法建築物。
- 結構上有耐震及防火安全的顧慮，逐年形成老舊、環境不佳的地區。



5

項目	土地部分		合法建築物部分	
	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)	1,302.74	3	2,411.47	1
公有 (a)	-	-	-	-
私有 (b=A-a)	1,302.74	3	2,411.47	1
排除總和 (c)	-	-	-	-
計算總和 (B=b-c)	1,302.74	3	2,411.47	1
同意數 (C)	1,302.74	3	2,411.47	1
同意比率 (%) (C/B)	100% >4/5 (即法定80%)	100% >4/5 (即法定80%)	100% >4/5 (即法定80%)	100% >4/5 (即法定80%)
排除同意比率情事	本案無。			

※ 本案同意比率符合都市更新條例第37條規定門檻規定。

6

細部計畫

本更新單元位於新北市政府民國109年12月3日公告實施之「變更泰山(既有發展地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」範圍內，土地使用強度及使用組別皆依此計畫規定辦理。

計畫目標

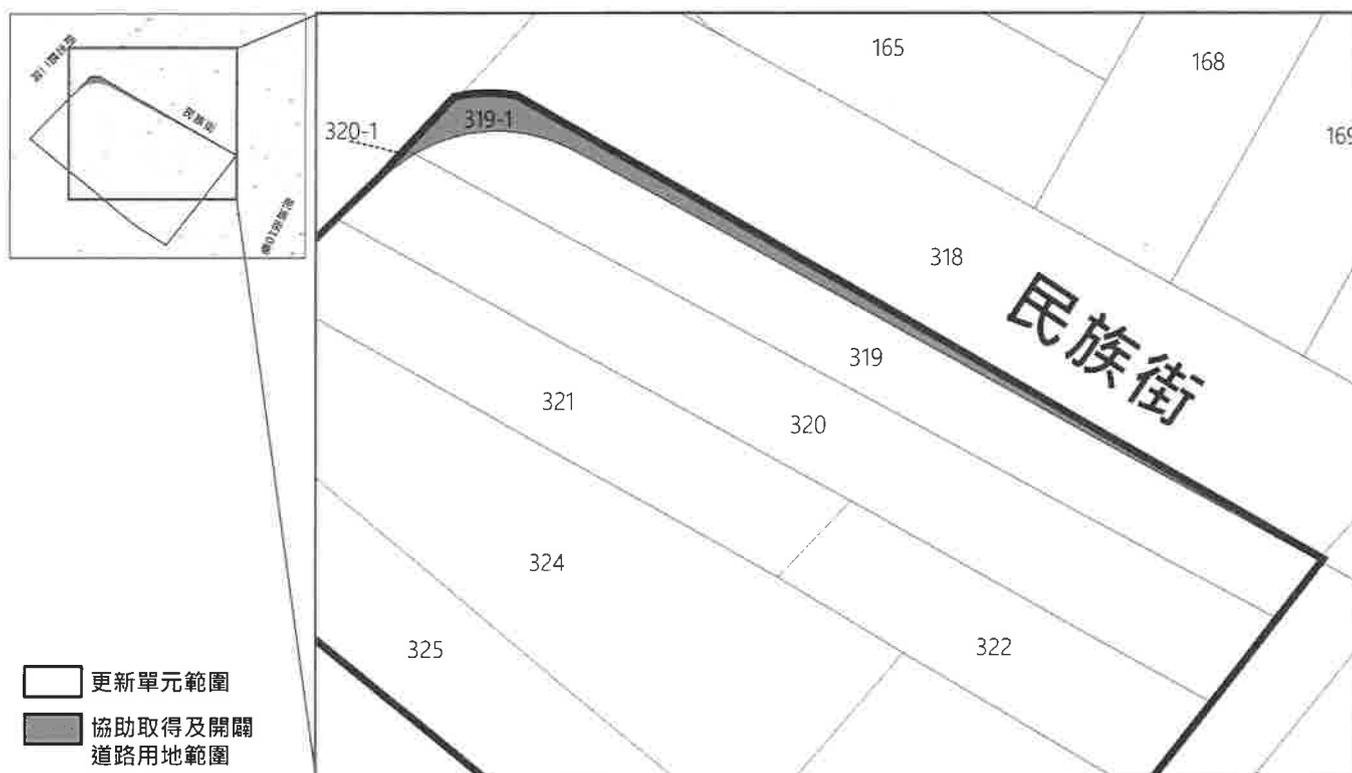
- 配合政府都市發展政策，以改善實質環境，促進土地合理利用，建立良善之社會網路關係，形塑優質可親之都市開放空間，提升整體都市環境景觀。
- 本案都市更新事業之實施目標有助於促進都市更新條例第1條第1項之立法目的。

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。

7

- 更新單元範圍包含319-1、320-1地號等2筆道路用地，面積24.51 m^2 ，本案將以協助取得及開闢方式辦理。



8

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「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		獎勵比例(%)
中央	#6 建築物結構安全條件獎勵	7.38%
	#8 協助取得及開闢公共設施用地	2.12%
	#10 取得候選綠建築證書之建築設計獎勵-申請銀級	6.00%
	#11 取得候選智慧建築證書之建築設計獎勵-申請銀級	6.00%
	#11 採無障礙環境設計-申請第二級	3.00%
	#13 耐震設計獎勵-取得耐震設計標章	10.00%
	#14 時程獎勵	3.50%
	小計	38.00%
地方 (上限 20%)	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。 3.法定建蔽率扣除設計建蔽率之差額不得低於百分之五。	12.00%
	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	1.41%
	小計	13.41%
	都市更新容積獎勵 合計	51.41%
都市更新容積獎勵 上限		50.00%
容積移轉 小計		29.99%
申請容積獎勵 總計		79.99%

※ 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。

9

區段劃分及處理、實施方式及費用分擔

■ 都市更新區段劃分、處理及實施方式

本更新單元全區劃為重建區段，以一次整體開發執行重建計畫，並以協議合建方式實施都市更新事業，於原址重建住宅大樓。

■ 費用分擔原則

- 本案實施方式為協議合建，費用分擔依協議合建內容為準。
- 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：

本案實施方式為協議合建，預計拆遷時程依與實施者協議內容辦理，不列計本項費用。

■ 建築物之補償與安置

本案實施方式為協議合建，依實施者與建物所有權人協議內容辦理，不列計本項費用。

依112年8月17日修正公告之「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」計算。

■ 共同負擔：本案擬規劃地上15層、地下4層之建築物，構造為鋼筋混凝土造。

項次	項目		費用(元)
A	工程費用	重建費用	452,014,196
		公共及公益設施費用	98,040
B	申請容積獎勵相關費用		6,257,207
C	都市更新費用		7,939,203
D	貸款利息		22,575,187
E	稅捐		14,463,898
F	管理費用【廣告銷售6%、人事行政4%、風險12.5%】		122,331,508
H	容積移轉費用		60,000,000
G	都市計畫變更負擔費用		-
更新事業總成本			685,679,239

■ 收益分析：

項目	數量(坪、個)	單價(元/坪、元/個)	總銷金額(元)
店面	237.50	680,000	161,500,000
住宅	2,008.68	520,000	1,044,513,600
汽車位	63	1,700,000	107,100,000
銷售總收入			1,313,113,600

備註：1. 本案汽車位總數為63輛，其中2輛為無障礙車位。

2. 實際財務計畫及收益分析結果須依新北市都市更新及爭議處理審議會審議為準。

實施風險控管方案

本案未來將會辦理不動產開發信託。

維護管理及保固事項

- 一、實施者自交屋日起對「本大樓」之結構部份負責保固 15 年。
- 二、防水部分保固 1 年。
- 三、固定建材設備部分保固 1 年。
- 四、公共設施之機械設備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則不在此限。

效益評估

* 對於所有權人、政府、實施者及周邊環境改善皆有顯著效益，創造多贏的局面

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	嶄新地標，防震及防火設備完善，維護公共安全
整體環境	開放空間	僅有現有人行道	除現有人行道外，自建築線起再退縮留設人行步道
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。	現代化設計，提升整體都市景觀品質

實施者基本資料

- 實施者：恆美建設股份有限公司
- 代表人：何易蒼
- 資本總額：100,000,000元
- 營業項目：
 - F111090建材批發業
 - F211010建材零售業
 - F401010國際貿易業
 - H701010住宅及大樓開發租售業
 - H701020工業廠房開發租售業
 - H703090不動產買賣業
 - H703100不動產租賃業
 - I503010景觀、室內設計業
 - IZ12010人力派遣業
 - JZ99050仲介服務業
 - ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務
- 五年內實績：

案名	位置
恆美無界	臺北市中正區

實施者聯絡資訊

- 實施者：恆美建設股份有限公司
- 地址：新北市板橋區中山路二段443巷77號16樓
 - 電話：(02)8964-5899
 - 聯絡人：童開澤 副理
 - 更新案專屬網站：
<https://www.sunglory.tw/urban.php>

主管機關聯絡資訊

- 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>

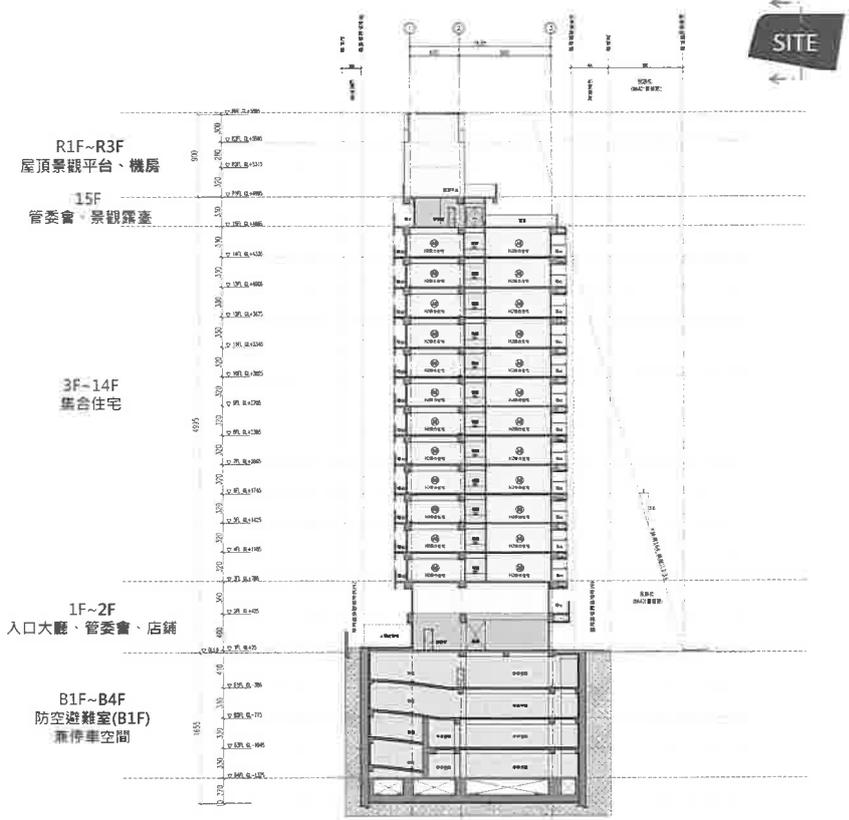
重建區段之土地使用計畫 都市設計及景觀計畫

林秀芬建築師事務所

建築設計說明

建築物概要

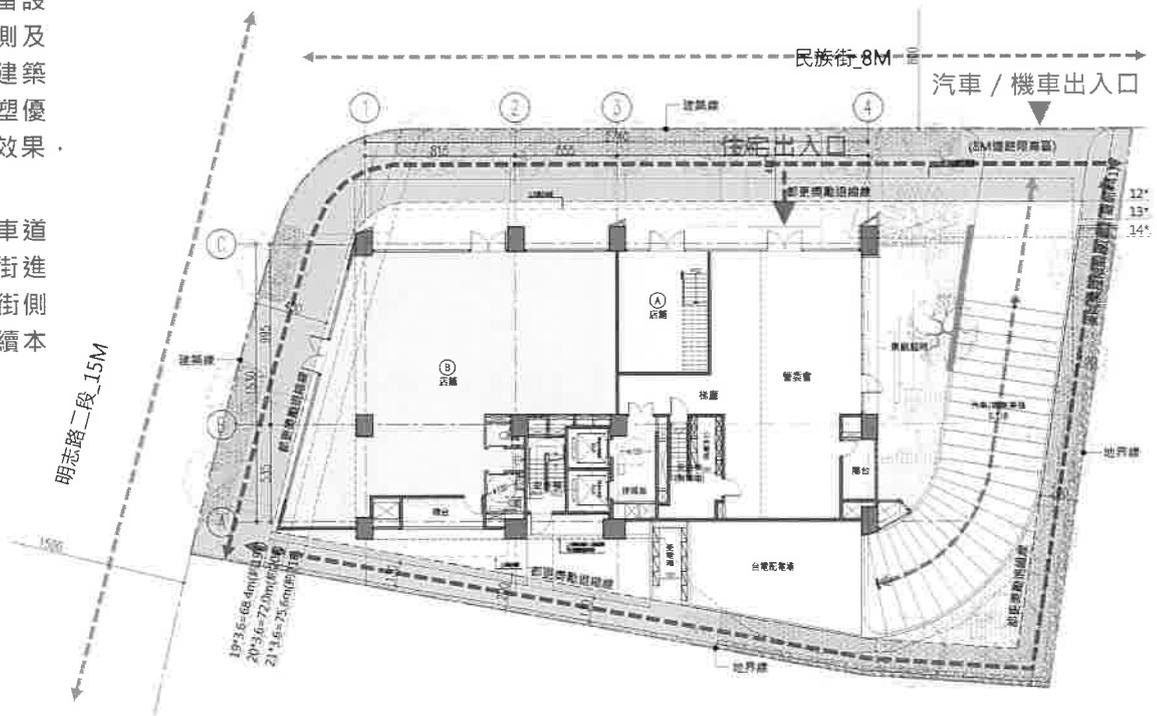
- + 樓層
 - 地下4層, 地上15層, 屋突3層
 - + 總樓地板面積
 - 9242.28㎡ (約 2795.79坪)
 - + 停車位數量
 - 汽車位: 63輛(含無障礙車位2輛)
 - 機車位: 89輛(含無障礙車位2輛)
 - + 樓層空間用途
 - 地下2至4層(3.3m): 停車空間
 - 地下1層(4.1m): 防空避難室兼停車空間
 - 1層(4m): 大廳、管委會、店鋪單元2戶
 - 2層(3.6m): 店鋪單元1戶
 - 3至10層(3.2m): 住宅單元56戶(H-2類組)
 - 11至14層(3.3m): 住宅單元28戶(H-2類組)
 - 15層(3.3m): 管委會、景觀露台
 - 屋突1層(3.2m): 屋頂景觀平台、機房
 - 屋突2層(2.8m): 機房
 - 屋突3層(3m): 機房、水箱
- | | |
|-------|---------|
| 梯廳 | 管委會空間 |
| 住宅單元 | 停車空間 |
| 一般零售業 | 屋突層機房空間 |



建築設計說明

設計目標及配置構想

- + 東北側及西北側自街面留設4公尺人行步道、西南側及東南側退縮2公尺配置建築量體，結合景觀設計形塑優質綠意步道、豐富視覺效果，提供多層次都市景觀。
- + 住宅大廳入口、汽機車車道規畫自東北側8M民族街進出，15M明志路二段沿街側為主要店鋪出入口，延續本街區商業行為。



- 圖例
- 退縮建築(供公眾通行)
 - 一般零售業
 - ▲ 住宅出入口
 - ▲ 汽車/機車出入口
 - ↔ 人行動線/室外無障礙通路
 - ↔ 車行動線

一層平面配置圖
A1=5:1/100, A3=5:1/200

建築設計說明

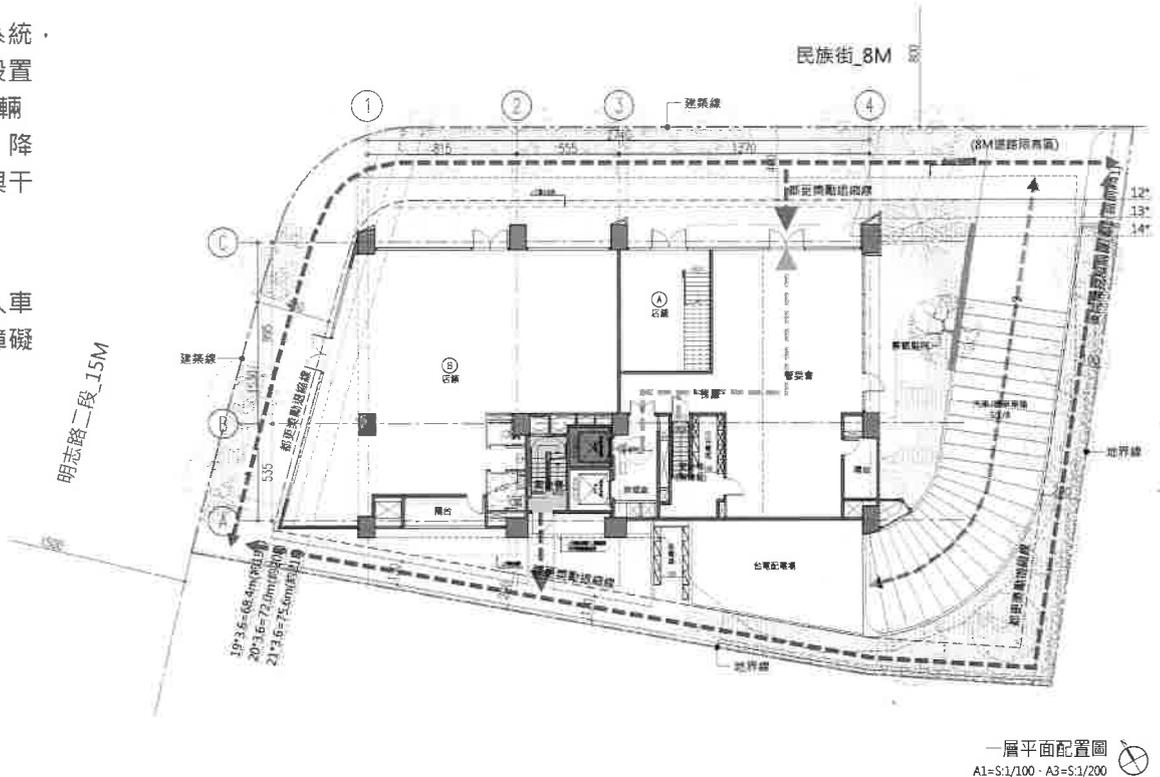
車行及人行動線計畫及無障礙空間原則

+ 車行動線

考量基地周遭現況道路系統，未來住宅車輛出入動線設置於8M民族街側，減少車輛對主要幹道路口的衝擊，降低車輛行進產生之危害與干擾。

+ 無障礙 / 人行動線

以通用設計理念，設計人車動線分離，提供安全無障礙的人行環境空間。



LIN ARCHITECTS

勝輝建設 + 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

19

此為事業計畫辦公聽會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

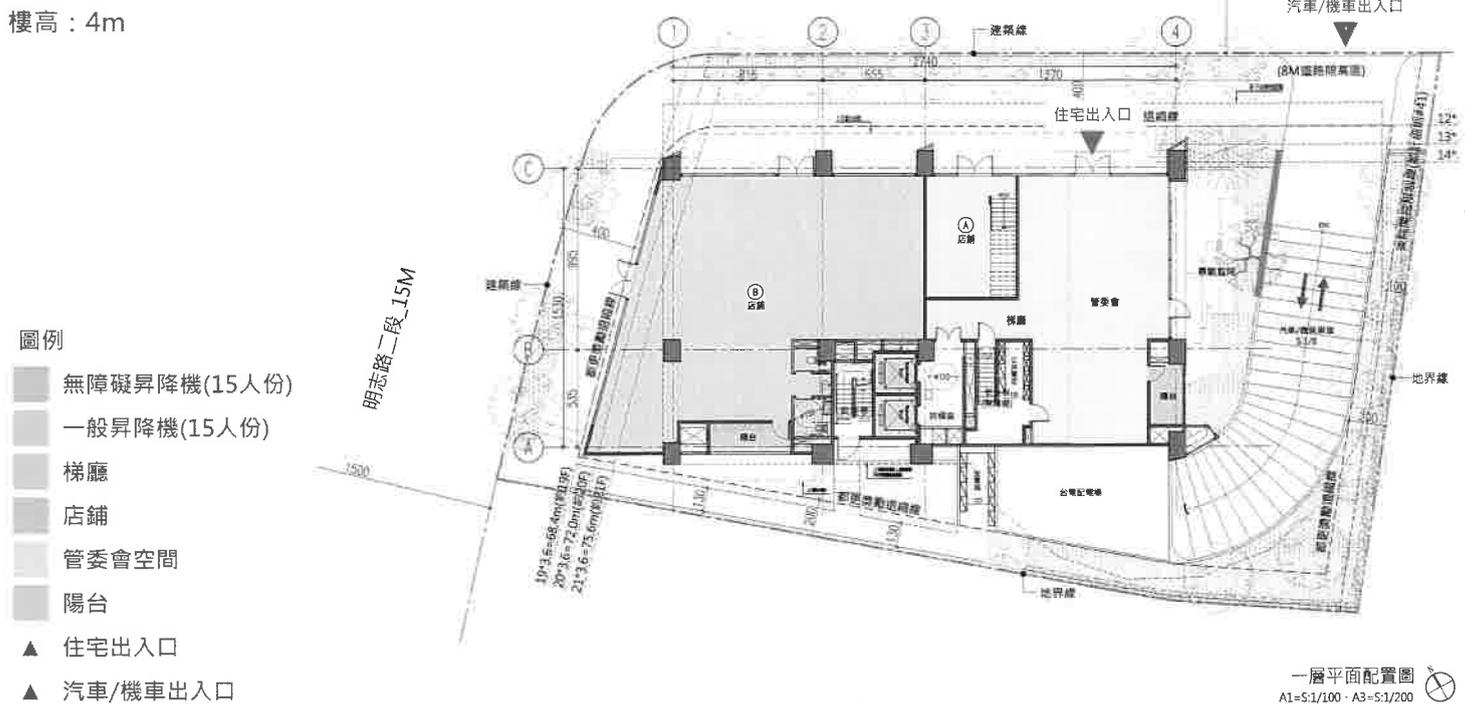
建築設計說明

一層平面圖

樓地板面積：434.56㎡

容積樓地板面積：253.2㎡

樓高：4m



LIN ARCHITECTS

勝輝建設 + 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

20

此為事業計畫辦公聽會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

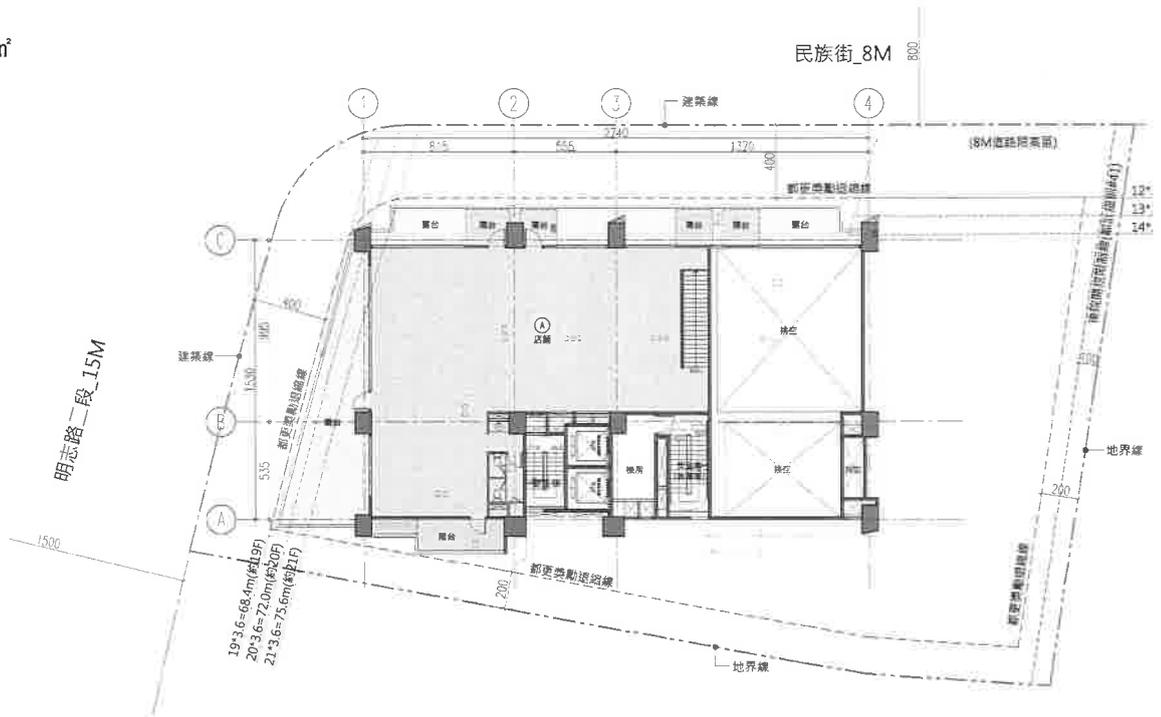
建築設計說明

二層平面圖

樓地板面積：275.07㎡
容積樓地板面積：228.07㎡
樓高：3.6m

圖例

- 無障礙升降機(15人份)
- 一般升降機(15人份)
- 店鋪
- 露台
- 陽台
- ▲ 住宅出入口
- ▲ 汽車/機車出入口



二層平面圖
A1-S:1/100 · A3-S:1/200

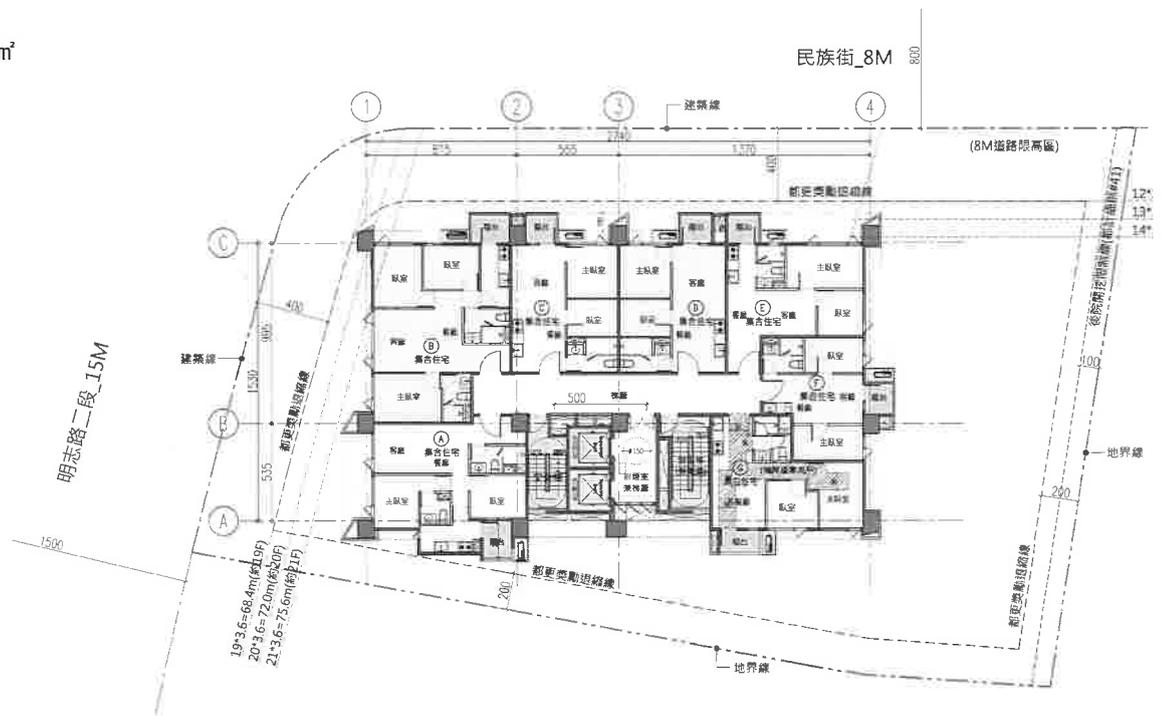
建築設計說明

三層至十層平面圖

樓地板面積：412.94㎡
容積樓地板面積：337.17㎡
樓高：3.2m

圖例

- 無障礙升降機(15人份)
- 一般升降機(15人份)
- 安全梯
- 住宅單元7併
- ▲ 住宅出入口
- ▲ 汽車/機車出入口



三層至十層平面圖
A1-S:1/100 · A3-S:1/200

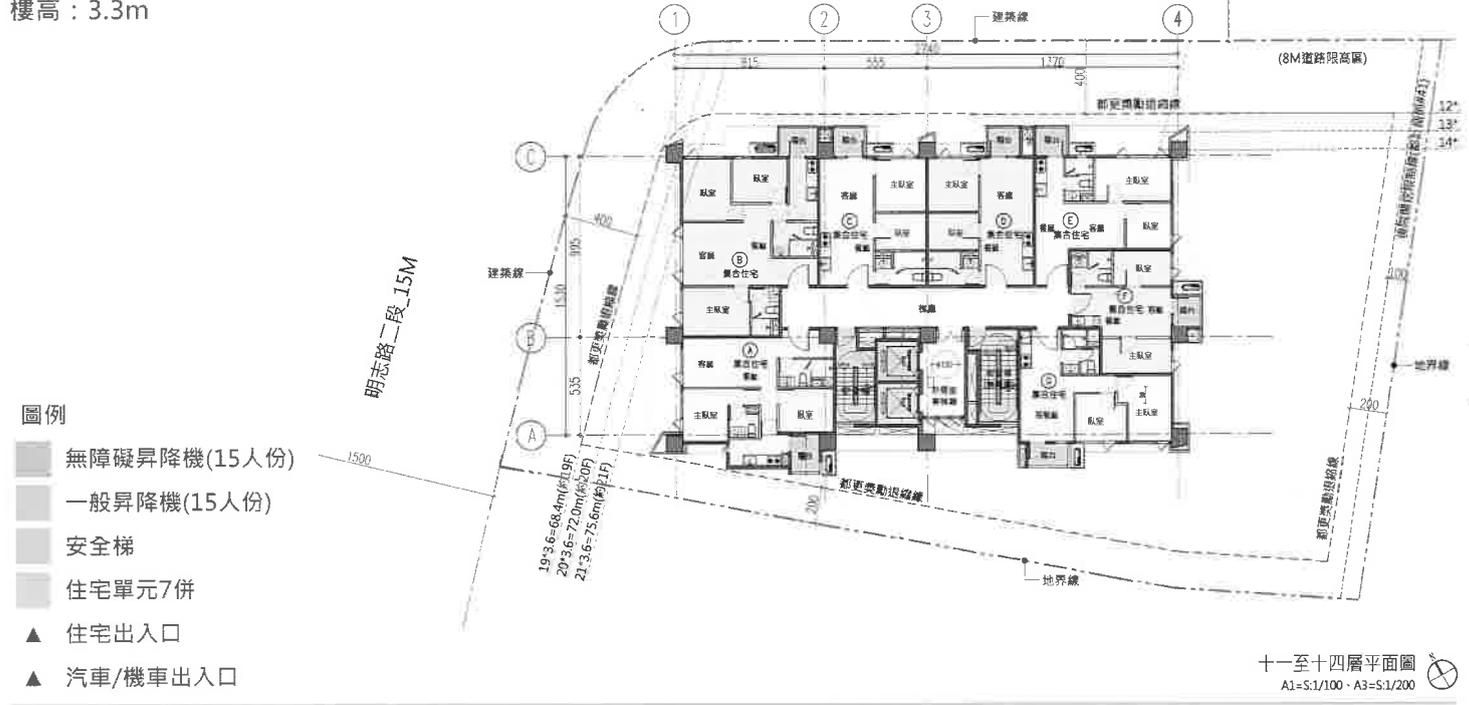
建築設計說明

十一層至十四層平面圖

樓地板面積：412.94㎡

容積樓地板面積：337.42㎡

樓高：3.3m



- 圖例
- 無障礙昇降機(15人份)
 - 一般昇降機(15人份)
 - 安全梯
 - 住宅單元7併
 - ▲ 住宅出入口
 - ▲ 汽車/機車出入口

十一至十四層平面圖
A1=5:1/100 · A3=5:1/200

LIN ARCHITECTS

勝輝建設+ 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

此為事業計畫辦公聽會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

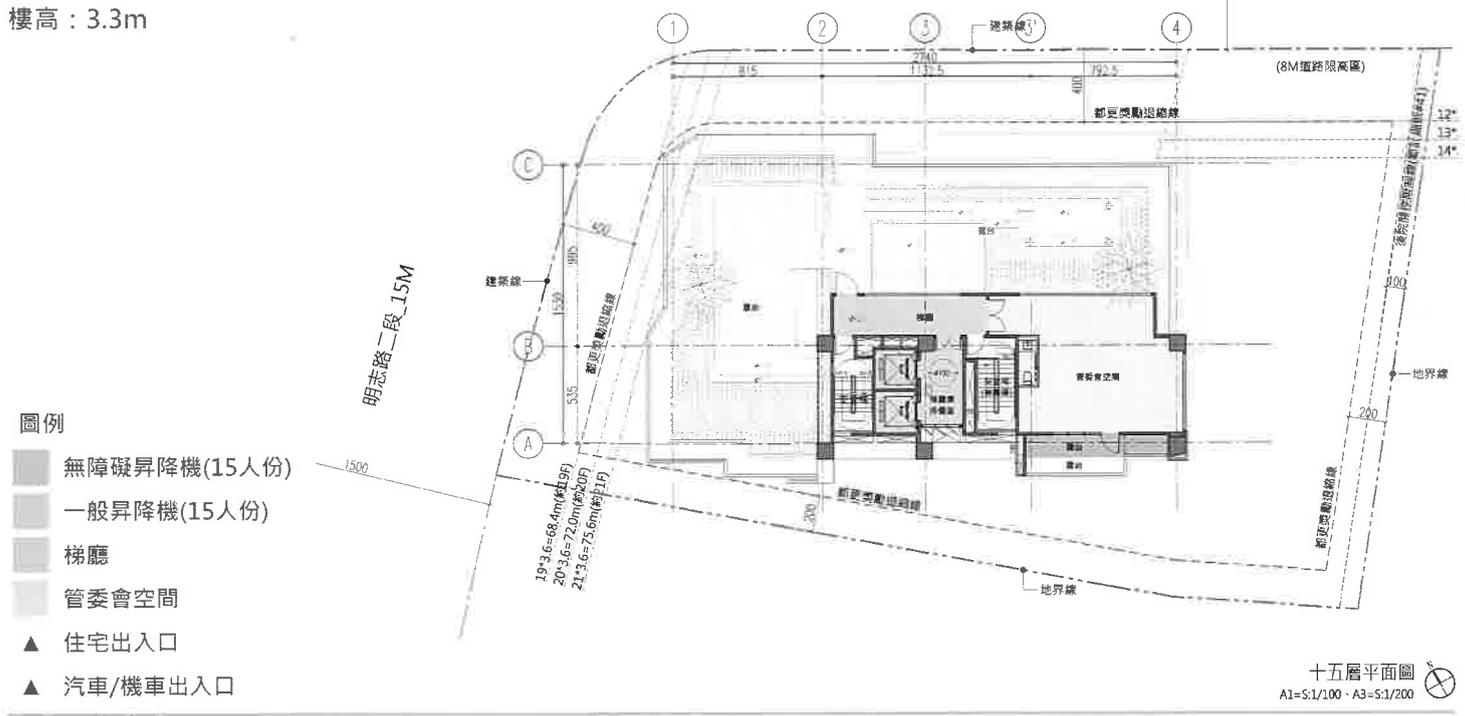
建築設計說明

十五層平面圖

樓地板面積：141.35㎡

容積樓地板面積：14.62㎡

樓高：3.3m



- 圖例
- 無障礙昇降機(15人份)
 - 一般昇降機(15人份)
 - 梯廳
 - 管委會空間
 - ▲ 住宅出入口
 - ▲ 汽車/機車出入口

十五層平面圖
A1=5:1/100 · A3=5:1/200

LIN ARCHITECTS

勝輝建設+ 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

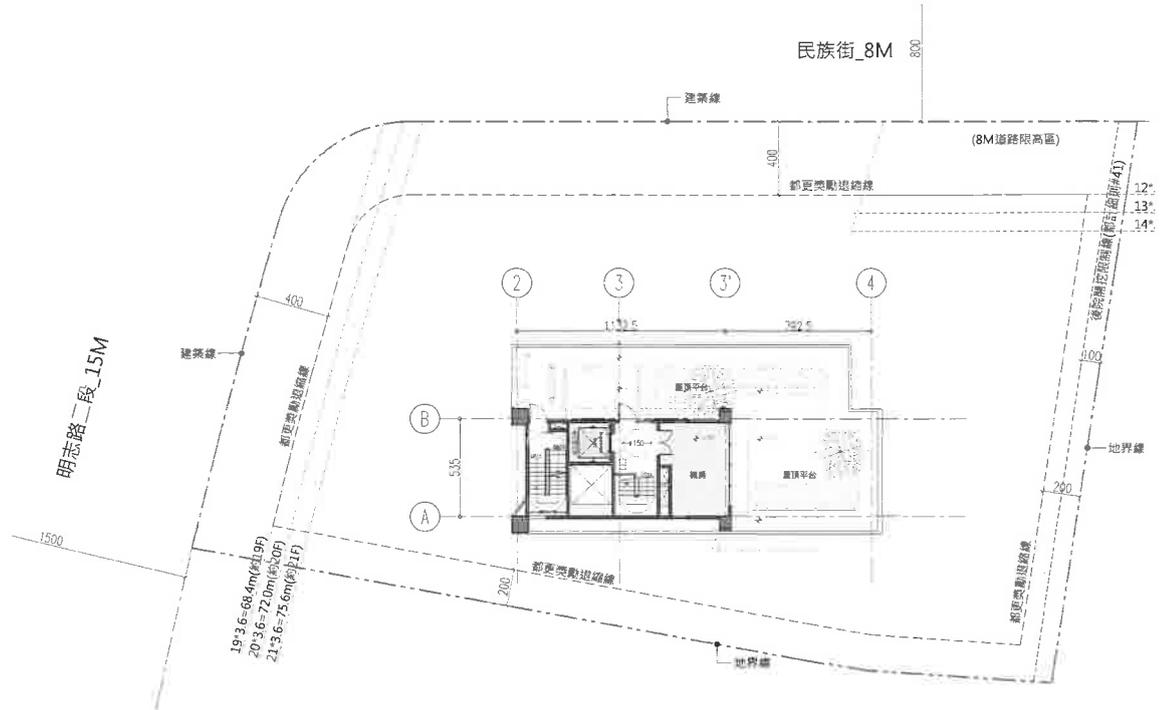
此為事業計畫辦公聽會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

建築設計說明

屋突一層平面圖

樓地板面積：58.01m²

樓高：3.2m



圖例

- 無障礙昇降機(15人份)
- 機房空間

屋突一層平面圖
A1=S-1/100 · A3=S-1/200

LIN ARCHITECTS

勝輝建設 + 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

25

此為專業計畫辦公聽會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

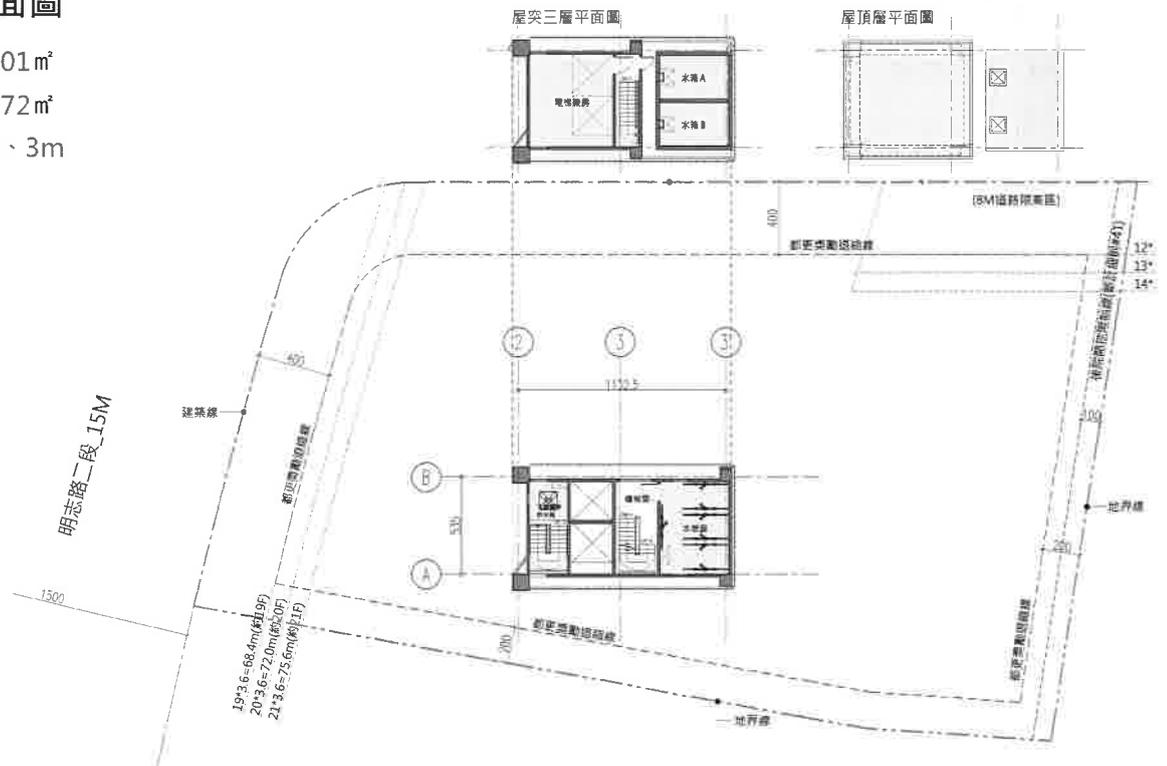
建築設計說明

屋突二層至三層平面圖

屋突二層樓地板面積：58.01m²

屋突三層樓地板面積：52.72m²

屋突二、三層樓高：2.8m、3m



圖例

- 無障礙昇降機(15人份)
- 機房空間

屋突二層平面圖
A1=S-1/100 · A3=S-1/200

LIN ARCHITECTS

勝輝建設 + 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

26

此為專業計畫辦公聽會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

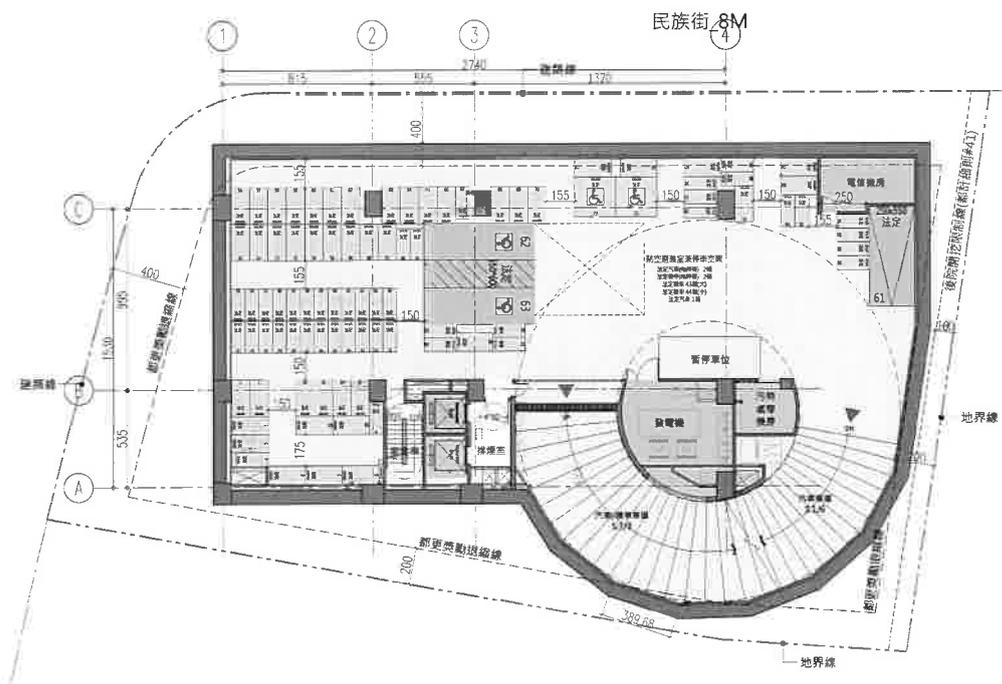
建築設計說明

地下一層平面圖

樓地板面積：816.91m²

樓高：4.1m

單位形式	地下一層	地下二層	地下三層	地下四層	合計
法定汽車	1	20	13	-	34
法定汽車(無障礙)	2	-	-	-	2
自設汽車	-	-	8	19	27
汽車合計	3	20	21	19	63
法定機車	87	-	-	-	87
無障礙機車位	2	-	-	-	2
機車合計	89	-	-	-	89



圖例

- 無障礙昇降機(15人份)
- 一般昇降機(15人份)
- 機房空間
- 汽車停車位
- 機車停車位
- ▲ 往1F車道
- ▲ 往B2F車道

地下一層平面圖
A1=S-1/100 · A3=S-1/200

LIN⁺ARCHITECTS

勝輝建設+ 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

27

此為專業計畫辦公廳會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

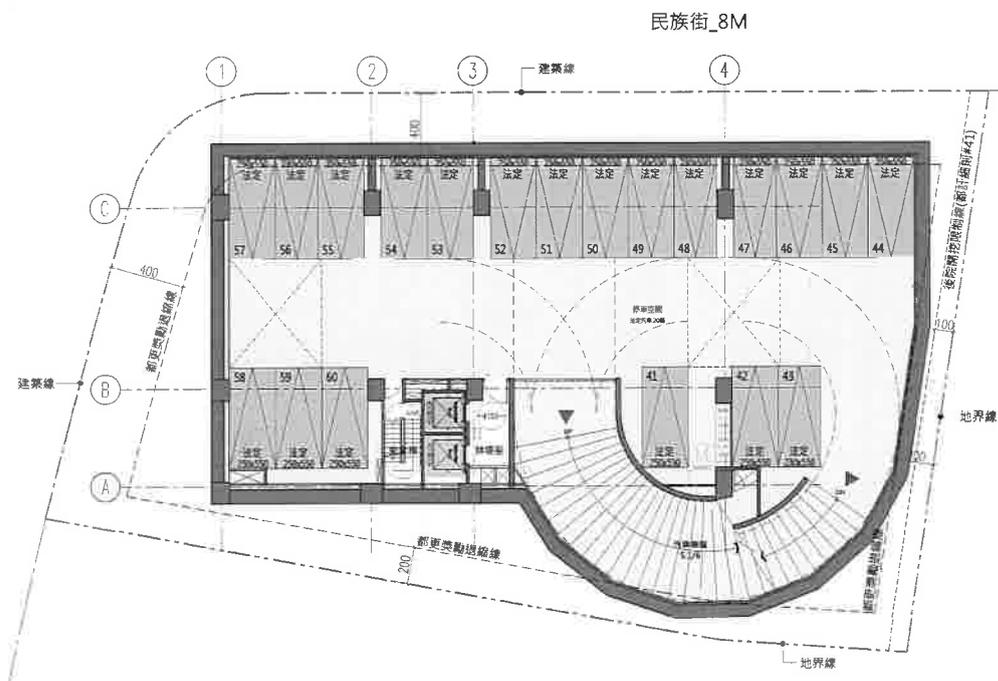
建築設計說明

地下二層平面圖

樓地板面積：816.91m²

樓高：3.3m

單位形式	地下一層	地下二層	地下三層	地下四層	合計
法定汽車	1	20	13	-	34
法定汽車(無障礙)	2	-	-	-	2
自設汽車	-	-	8	19	27
汽車合計	3	20	21	19	63
法定機車	87	-	-	-	87
無障礙機車位	2	-	-	-	2
機車合計	89	-	-	-	89



圖例

- 無障礙昇降機(15人份)
- 一般昇降機(15人份)
- 機房空間
- 汽車停車位
- ▲ 往B1F車道
- ▲ 往B3F車道

地下二層平面圖
A1=S-1/100 · A3=S-1/200

LIN⁺ARCHITECTS

勝輝建設+ 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

28

此為專業計畫辦公廳會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

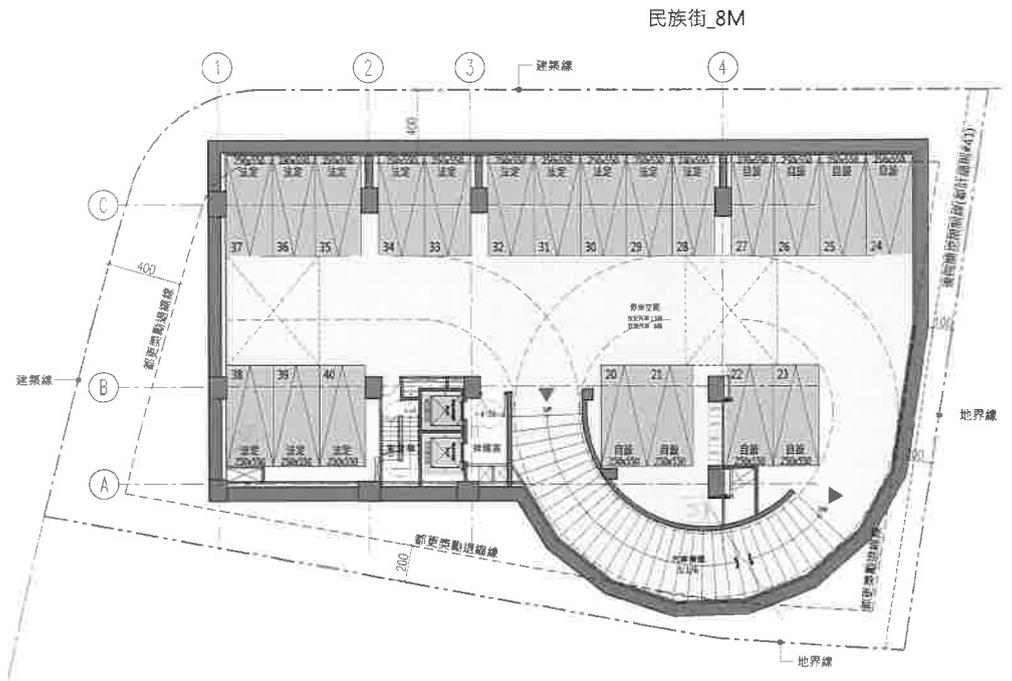
建築設計說明

地下三層平面圖

樓地板面積：816.91㎡

樓高：3.3m

車位形式	地下二層	地下三層	地下四層	合計
法定汽車	1	20	13	34
法定汽車(無障礙)	2	-	-	2
自設汽車	-	-	8	19
汽車合計	3	20	21	63
法定機車	87	-	-	87
無障礙機車位	2	-	-	2
機車合計	89	-	-	89



地下三層平面圖
A1=S:1/100 · A3=S:1/200

圖例

- 無障礙昇降機(15人份)
- 一般昇降機(15人份)
- 機房空間
- 汽車停車位
- ▲ 往B2F車道
- ▲ 往B4F車道

LINARCHITECTS

勝輝建設+ 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

29

此為專業計畫辦公聽會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

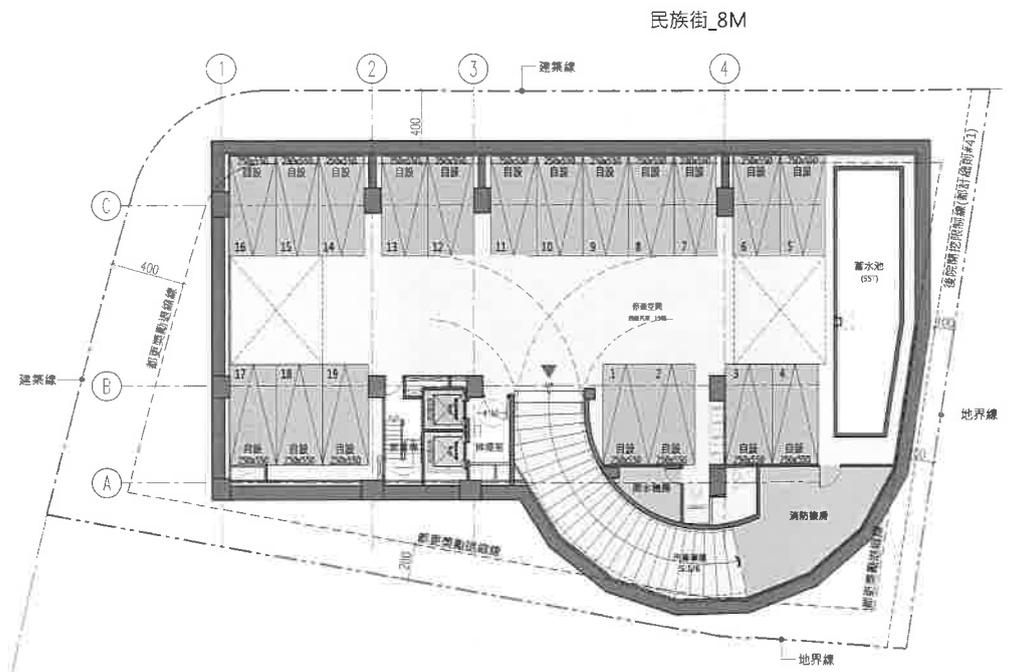
建築設計說明

地下四層平面圖

樓地板面積：816.91㎡

樓高：3.3m

車位形式	地下二層	地下三層	地下四層	合計
法定汽車	1	20	13	34
法定汽車(無障礙)	2	-	-	2
自設汽車	-	-	8	19
汽車合計	3	20	21	63
法定機車	87	-	-	87
無障礙機車位	2	-	-	2
機車合計	89	-	-	89



地下四層平面圖
A1=S:1/100 · A3=S:1/200

圖例

- 無障礙昇降機(15人份)
- 一般昇降機(15人份)
- 機房空間
- 汽車停車位
- ▲ 往B3F車道

LINARCHITECTS

勝輝建設+ 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

30

此為專業計畫辦公聽會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

建築設計說明

剖面圖



LIN ARCHITECTS

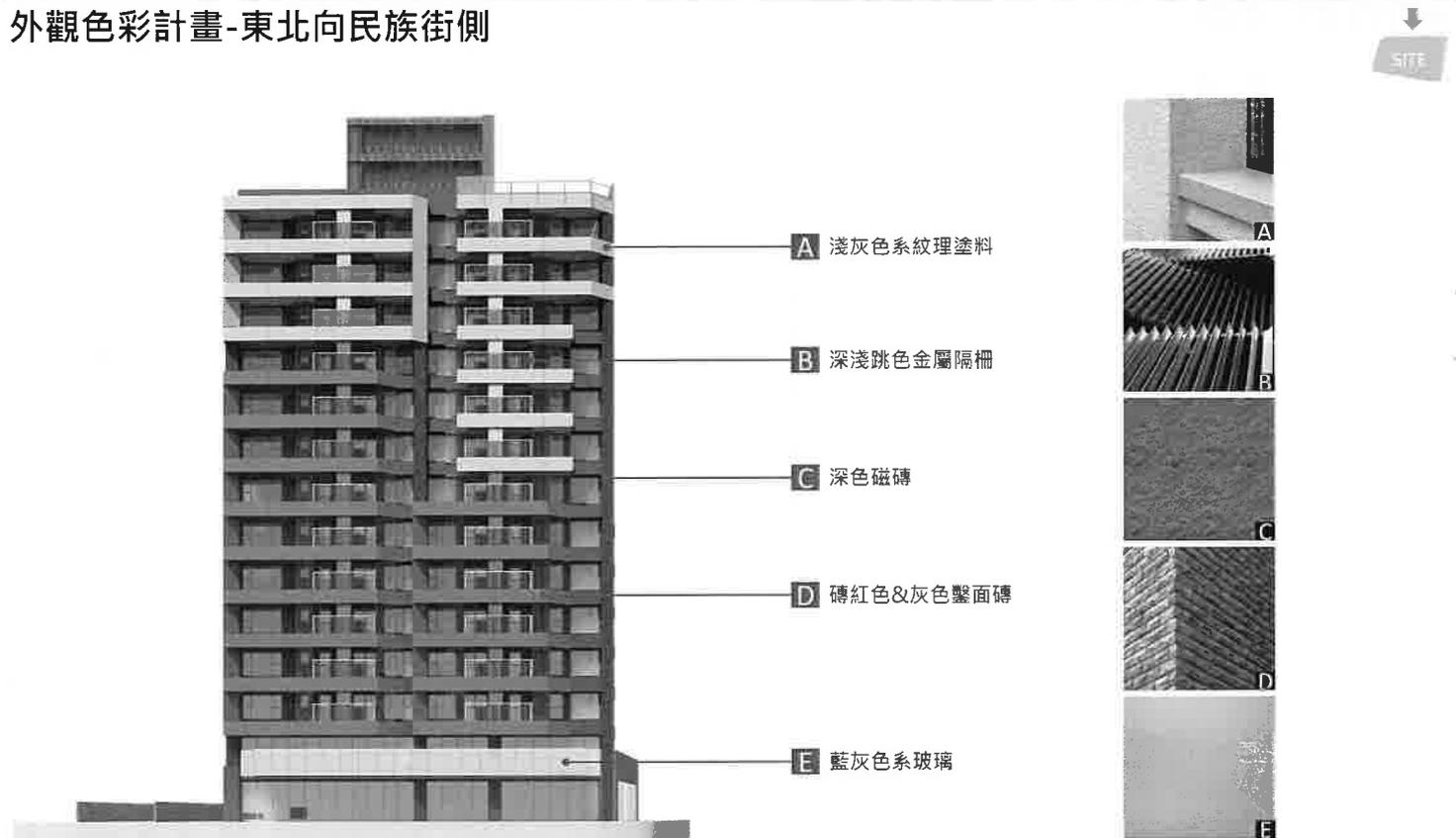
勝輝建設 + 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

31

此為事業計畫辦公聽會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

建築設計說明

外觀色彩計畫-東北向民族街側



LIN ARCHITECTS

勝輝建設 + 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

32

此為事業計畫辦公聽會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

透視模擬-北向



LIN⁺ARCHITECTS

勝輝建設+ 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

33

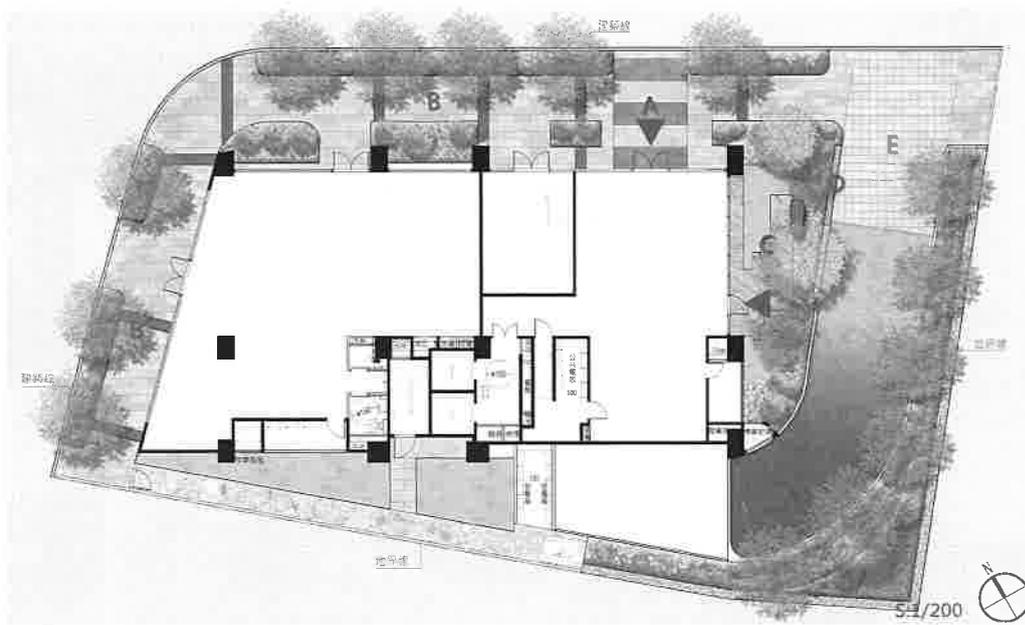
此為事業計畫辦公聽會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

建築設計說明

一層景觀平面圖



- A. 社區出入口
- B. 繞障人行步徑
- C. 侷翳風庭院
- D. LOGO石牆
- E. 車道出入口
- ▲ 進出入口



LIN⁺ARCHITECTS

勝輝建設+ 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

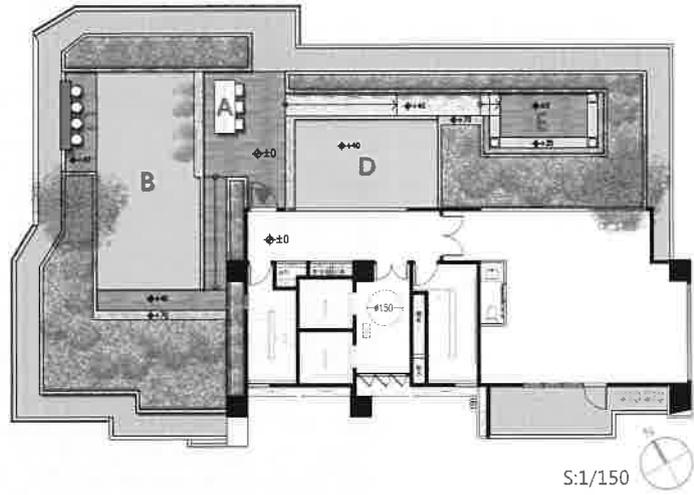
34

此為事業計畫辦公聽會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

建築設計說明

十五層景觀平面圖

- A. 異國用餐區
- B. 親子露營體驗場
- C. 斷崖吧檯座
- D. 親子共融互動區
- E. 異空下嵌式聊天座
- ▲ 進出入口



LIN⁺ARCHITECTS

勝輝建設+ 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

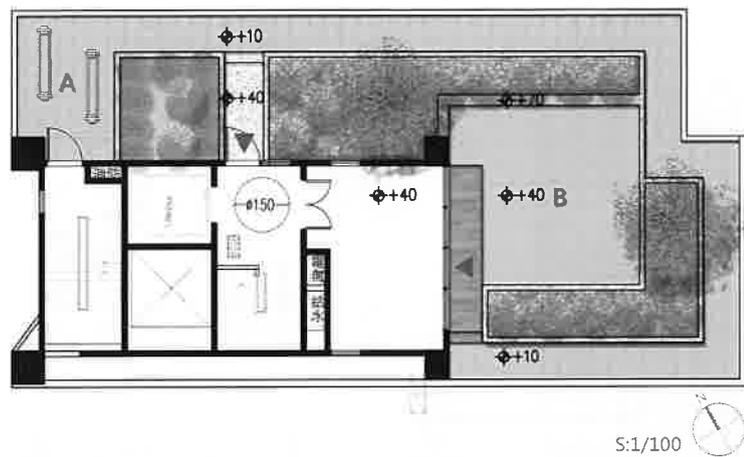
35

此為事業計畫辦公聽會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

建築設計說明

屋頂層景觀平面圖

- A. 曬被區
- B. 多功能陽光草坪
- ▲ 進出入口



LIN⁺ARCHITECTS

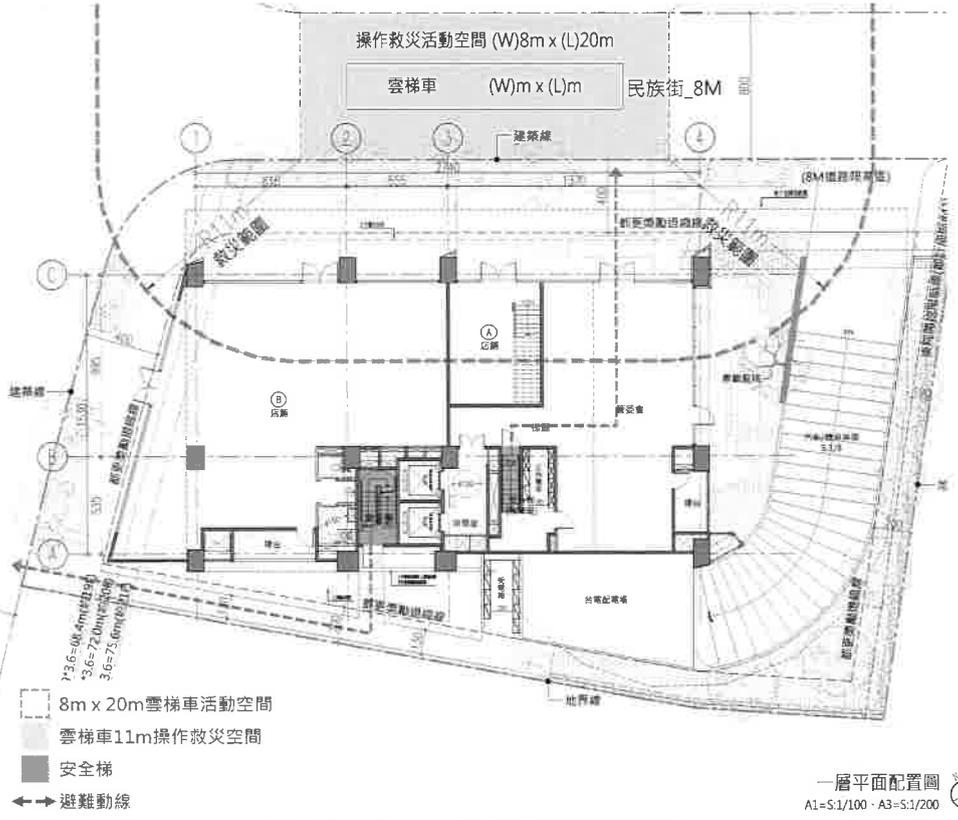
勝輝建設+ 擬訂新北市泰山區文程段319地號等9筆地號 都市更新案

36

此為事業計畫辦公聽會簡報，仍需經新北市都市更新審議會審議通過，並以新北市政府核定公告計畫內容為準。

防災計畫 - 一層平面圖

類別	設計規範	設計說明
一、消防避難行動		
(一)	樓梯3.5米以上建築物樓梯應符合垂直距離，至少應保持3.5公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	本案設計樓梯高15層建築物，以二樓起算以上之樓梯。
(二)	樓梯間6層以上建築物樓梯應符合垂直距離，至少應保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	本案位於前方案案所屬建築，應符合建築法及建築技術規範，且此案已於民國89年已開辦計畫，且於民國91年已開辦計畫，所有工程，符合規定。
(三)	樓梯間之樓梯口設計應符合建築法及消防法之規定。	本案樓梯間寬度6公尺以上，符合規定。
二、樓梯間之避難空間		
(一)	6層以上非1.0層之建築物，應為寬6公尺，且1.5公尺以上。	本案設計樓梯間15層建築物，以二樓起算以上之樓梯間。
(二)	10層以上建築物，應為寬8公尺，長2.0公尺以上。	本案設計樓梯間15層建築物，以二樓起算以上之樓梯間，且於民國91年已開辦計畫，所有工程，符合規定。
(三)	樓梯間應設有自然採光及自然通風，且應設有防煙設施。	本案設計樓梯間設有自然採光及自然通風，且應設有防煙設施。
(四)	樓梯間應設有防煙設施，且應設有防煙門。	本案設計樓梯間設有防煙設施，且應設有防煙門。
(五)	樓梯間應設有防煙設施，且應設有防煙門。	本案設計樓梯間設有防煙設施，且應設有防煙門。
三、避難空間之設計		
第106條	作本編第5.5節規定避難空間之建築物，其避難空間應符合下列規定： 一、避難空間應位於建築物之最大1層樓地板面積，在1500平方公尺以下者，至少應設置1處，超過1500平方公尺者，每3000平方公尺，增設一處。 二、在避難空間不受前款之限制： (一) 超過1.0層樓之建築物，其避難空間，應設置於建築物之最大1層樓地板面積，在1500平方公尺以下者，至少應設置1處，超過1500平方公尺者，每3000平方公尺，增設一處。 (二) 超過1.0層樓之建築物，其避難空間，應設置於建築物之最大1層樓地板面積，在1500平方公尺以下者，至少應設置1處，超過1500平方公尺者，每3000平方公尺，增設一處。	本案設計避難空間位於建築物之最大1層樓地板面積，在1500平方公尺以下者，至少應設置1處，超過1500平方公尺者，每3000平方公尺，增設一處。
第108條	避難空間之設計，應符合下列規定： 一、避難空間應位於建築物之最大1層樓地板面積，在1500平方公尺以下者，至少應設置1處，超過1500平方公尺者，每3000平方公尺，增設一處。 二、在避難空間不受前款之限制： (一) 超過1.0層樓之建築物，其避難空間，應設置於建築物之最大1層樓地板面積，在1500平方公尺以下者，至少應設置1處，超過1500平方公尺者，每3000平方公尺，增設一處。 (二) 超過1.0層樓之建築物，其避難空間，應設置於建築物之最大1層樓地板面積，在1500平方公尺以下者，至少應設置1處，超過1500平方公尺者，每3000平方公尺，增設一處。	本案設計避難空間位於建築物之最大1層樓地板面積，在1500平方公尺以下者，至少應設置1處，超過1500平方公尺者，每3000平方公尺，增設一處。



簡報結束
敬請指教