

擬訂新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 筆土地 都市更新事業計畫案公聽會開會通知單

地址：臺北市中山區建國北路一段 80 號 5 樓 (永陞)
新北市永和區保生路 1 號 4 樓之 1 (安邦)

聯絡人：何宜軒 (永陞)
賴政安 (安邦)

聯絡電話：(02)7701-4949 分機 241 (永陞)
(02)8923-6788 分機 214 (安邦)

受文者：新北市政府都市更新處

速別：普通

發文日期：中華民國 115 年 4 月 24 日

發文字號：永陞新莊副都心七小更字第 115042401 號

附件：公聽會簡報、開會地點位置示意圖

開會事由：「擬訂新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」公聽會

開會時間：中華民國 115 年 5 月 5 日(星期二) 下午 3 時整

開會地址：新北市五股區五工六路 9 號 6 樓(新北市勞工活動中心 601 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://reurl.cc/GapL8y>)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「臺北市中山區建國北路一段 80 號 5 樓、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、新北市新莊區公所、新莊區中隆里里長、新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 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、專家學者-許敏郎監事

副本：安邦工程顧問股份有限公司、呂建勳建築師事務所

備註：本會議通知以掛號附回執(雙掛號)寄出。

永陞建設股份有限公司



擬訂新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 筆土地 都市更新事業計畫案公聽會公告

主旨：公告「擬訂新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 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://reurl.cc/GapL8y>)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 115 年 5 月 5 日(星期二)

下午 3 時整。

五、開會地址：新北市五股區五工六路 9 號 6 樓

(新北市勞工活動中心 601 教室)。

實施者：永陞建設股份有限公司



中華民國 115 年 04 月 24 日

擬訂新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 筆土地 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



圖書

部

第

一

冊

第

一

冊

第

一

冊

第

一

冊

第

一

冊

第

一

冊

公聽會資訊傳單

更新單元內門牌戶之住戶：您好！

永陞建設股份有限公司擔任實施者擬具之「**擬訂新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案**」於民國 115 年 4 月 24 日依「都市更新條例施行細則」第八條規定，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 115 年 4 月 21、22、23 日刊登新聞紙三日，及建立專屬網頁周知(<https://reurl.cc/GapL8y>)、張貼公告於當地村(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 5 月 5 日（星期二）下午 3 時整在新北市五股區五工六路 9 號 6 樓(新北市勞工活動中心 601 教室)舉行公聽會，敬請踴躍參加。

實施者：永陞建設股份有限公司

中華民國 115 年 4 月 24 日



擬訂新北市新莊區副都心段七小段42地號4筆 土地都市更新事業計畫案



公 聽 會

實施者：永陞建設股份有限公司
規劃團隊：呂建勳建築師事務所
安邦工程顧問股份有限公司

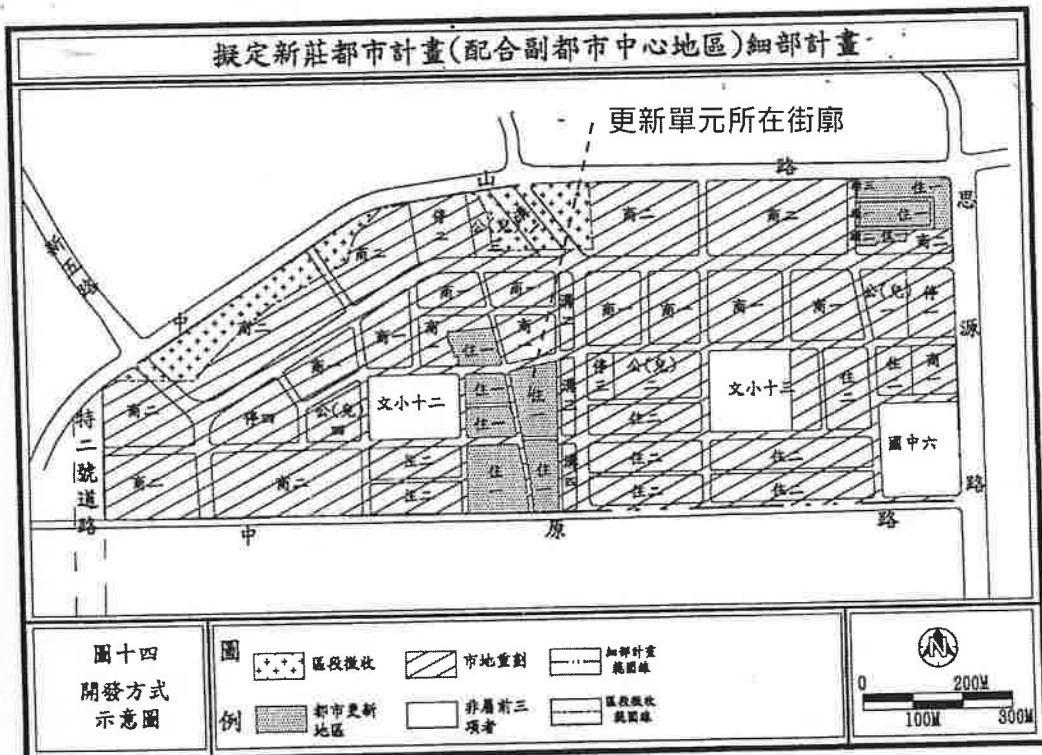
中 華 民 國 1 1 5 年 0 5 月 0 5 日

- 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

■ 民國90年12月20日發布實施之「擬定新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫」，將範圍街廓(第一種住宅區)劃為都市更新地區。



- 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(115年4月21日~115年4月23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115年04月24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://reurl.cc/GapL8y>

事業計畫內容



本更新單元位於新北市新莊區中港路、中港路648巷、麗水街及富貴路所圍之街廓中，屬於非完整街廓。

更新單元



■ 實施者

永陞建設股份有限公司 (負責人：李金生)
 聯絡地址：臺北市中山區建國北路1段80號5樓
 統一編號：70480170
 電話：(02) 7701-4949
 資本總額：400,000,000元

實收資本總額：400,000,000元

營業項目：住宅及大樓開發租售業、工業廠房開發租售業、特定專業區開發業、投資興建公共建設業、新市鎮、新社區開發業、區段徵收及市地重劃代辦業、都市更新業、不動產買賣業、不動產租賃業、老人住宅業、大樓管理顧問業、一般廣告服務業、除許可業務外得，經營法令非禁止或限制之業務

■ 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

2. 建築規劃設計

呂建勳建築師事務所 (負責人：呂建勳)
 聯絡地址：臺北市松山區南京東路四段11號6樓
 電話：(02) 8770-5869



聯合公園

基地位置：新北市新莊區中港路及富貴路口
 基地面積：約2,073.6坪
 樓層規劃：地上21層/地下4層
 戶數規劃：547戶
 完工年份：2023年



永陞鳳翎

基地位置：台北市松山區南京東路四段120巷、寧安街9巷口
 基地面積：約337.9坪
 樓層規劃：地上14層/地下5層
 戶數規劃：51戶
 完工年份：2024年



更新單元範圍

新北市新莊區副都心段七小段40、41、42、43地號等4筆土地，面積共計1,578.94m²；範圍內土地權屬均為私有。

圖例



更新單元範圍
私有

土地權屬	土地面積(m ²)	比例(%)	人數(人)	比例(%)
私有土地	1,578.94	100.00	11	100.00
合計	1,578.94	100.00	11	100.00

本更新單元範圍內主要僅一棟屋齡逾50年之1層樓加強磚造建築物，包含部分臨時建之鐵皮、棚架建築物。



■ 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. 實施方式。
3. 土地及建物權利範圍。

※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。

擬訂新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫同意書

同意書係由 **建隆建設股份有限公司** 為實施者所申請之「擬訂新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」。

同意都市更新處理方式： 重建 整建、維護

一、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式)：
 採權利變換方式實施：
 採都市更新事業計畫及權利變換計畫送審者：預估本人更新後分配之權利價值比率：_____%
 採都市更新事業計畫及權利變換計畫送審者：預估權利變換分配比率：_____%
 採協議合建或其他方式實施(依實際情況選擇)：
 依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。
 分配比率：_____%

二、同意更新土地及建物權利範圍：

（一）土地	
鄉鎮市區	新莊區
地段	副都心段
小段	七小段
地號	
主地面積(m)	
權利範圍	
持分面積(m)	
（二）建物	
建築	
建物門牌號	
地段	副都心段
小段	七小段
地號	
建築層次/總層層次	
樓層	
樓面	
積	
面積	
面積(C)	
權利範圍(D)	
持分面積 E=C+D	
權利範圍(F)	

立同意書人(本人)：○○○ 並蓋章) 立同意書人(法定代理人)： (簽名並蓋章)

統一編號：○○○○○○○○○ 統一編號：
 聯絡地址：○○○○○○○○○ 聯絡地址：
 聯絡電話：○○○○○○○○○ 聯絡電話：

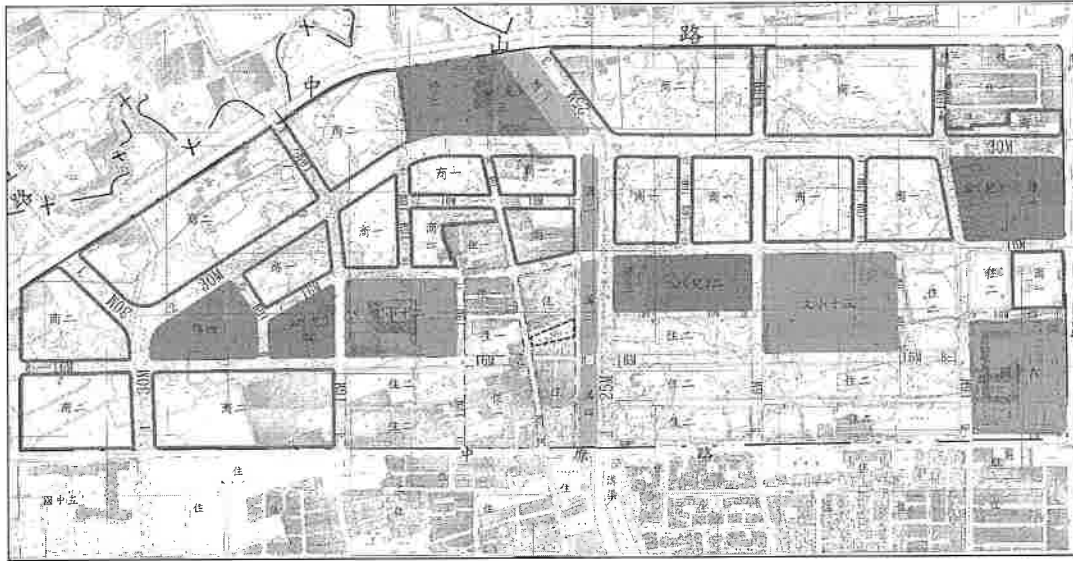
中華民國 000 年 0 月 0 日

注意事項：
 1. 本人已知悉本都市更新計畫內容，且本同意書係於「擬訂新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」使用，業已詳閱地籍、地籍圖等資料，並經本人親臨現場，知悉該計畫之實施，業經本人簽名蓋章，業經本人親臨現場，知悉該計畫之實施，業經本人簽名蓋章，業經本人親臨現場，知悉該計畫之實施，業經本人簽名蓋章。
 2. 本人知悉本都市更新計畫內容，且本同意書係於「擬訂新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」使用，業已詳閱地籍、地籍圖等資料，並經本人親臨現場，知悉該計畫之實施，業經本人簽名蓋章，業經本人親臨現場，知悉該計畫之實施，業經本人簽名蓋章。
 3. 本人知悉本都市更新計畫內容，且本同意書係於「擬訂新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」使用，業已詳閱地籍、地籍圖等資料，並經本人親臨現場，知悉該計畫之實施，業經本人簽名蓋章，業經本人親臨現場，知悉該計畫之實施，業經本人簽名蓋章。
 4. 本人知悉本都市更新計畫內容，且本同意書係於「擬訂新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」使用，業已詳閱地籍、地籍圖等資料，並經本人親臨現場，知悉該計畫之實施，業經本人簽名蓋章，業經本人親臨現場，知悉該計畫之實施，業經本人簽名蓋章。
 5. 本人知悉本都市更新計畫內容，且本同意書係於「擬訂新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」使用，業已詳閱地籍、地籍圖等資料，並經本人親臨現場，知悉該計畫之實施，業經本人簽名蓋章，業經本人親臨現場，知悉該計畫之實施，業經本人簽名蓋章。
 6. 本人知悉本都市更新計畫內容，且本同意書係於「擬訂新北市新莊區副都心段七小段 42 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」使用，業已詳閱地籍、地籍圖等資料，並經本人親臨現場，知悉該計畫之實施，業經本人簽名蓋章，業經本人親臨現場，知悉該計畫之實施，業經本人簽名蓋章。

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)	11	1,578.94	1	196.55
公有(a)	0	0.00	0	0
私有(b=A-a)	11	1,578.94	1	196.55
排除總和(c)	0	0.00	0	0.00
計算總和(B=b-c)	11	1,578.94	1	196.55
事業計畫法定門檻%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%

須符合都市更新條例第37條規定：
 其餘更新地區，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四分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。

(110/08/20)變更新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫
(土地使用分區管制要點通盤檢討)(第二階段)案



圖例

- | | | |
|--------|--------|------------|
| 更新單元範圍 | 第二種商業區 | 公園兼兒童遊樂場用地 |
| 第一種住宅區 | 學校用地 | 停車場用地 |
| 第二種住宅區 | 綠地 | 溝渠用地 |
| 第一種商業區 | | |

都市計畫分區：第一種住宅區

面積	1,578.94m ²
建蔽率	50%
容積率	300%

■ 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

- ▶ 本案鄰近中信國小，配合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)	
第6條	結構安全性能評估：未達最低等級(本項以實際申請結果為準)	4.40%	208.38	
第10條	取得候選綠建築證書：黃金級	8%	378.94	
第11條	取得候選智慧建築證書：銀級	6%	284.20	
第12條	建築物無障礙環境設計：住宅性能評估(第二級)	3%	142.10	
第13條	建築物耐震設計：耐震標章	10%	473.68	
第14條	時程獎勵：劃定應實施更新之地區修正施行日起五年屆滿次日起五年內，實施者擬訂都市更新事業計畫報核	5%	236.84	
中央				
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，依新北市都市更新單元劃定基準第六點之規定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二公尺以上建築，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五 	12%	568.41
更新容積獎勵合計(上限50%)		48.40%	2,292.55	
申請容積獎勵總計		48.40%	2,292.55	

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。

本案未涉及廢巷或改道計畫。

■ 重建區段實施方式

以「協議合建」方式實施。

■ 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，因本案實施方式為協議合建，故所有權人依協議合建契約內容分配。

■ 實施風險控管方案

本案以「重建」方式處理，並以土地信託及資金信託方式實施風險控管。

■ 合法建築物之補償及安置、其他土地改良物之補償

- ▶ 本案採協議合建方式辦理，預計拆遷時程、合法建築物之補償與安置費依協議內容辦理。

本案採協議合建方式辦理，房地分配依協議內容辦理。



- (1) 地下5層、地上15層，鋼筋混凝土造。
- (2) 一樓規劃店鋪、門廳及管委會空間。
- (3) 設計建蔽率42.43%。
- (4) 店鋪3戶、住宅124戶，共127戶
- (5) 汽車102部、機車127部

建築規劃設計內容



- ▶ 建築設計費用
依據法定總工程造價計算。
- ▶ 營建費用
依營建工程物價指數調整。
- ▶ 空氣污染防治費
依據環保署「營建工程空氣污染防治費收費費率」計算。
- ▶ 公寓大廈公共基金
依據建築物之法定工程造價計算。
- ▶ 外接水、電管線工程費用
依照興建戶數核算。
- ▶ 建築執照相關規費
以法定工程造價之0.1%計算。
- ▶ 容積移轉費用
依據新北市規定計算移入容積量。

共同負擔

- 工程費用
- 權利變換費用
- 利息
- 稅捐
- 管理費用
- 容積移轉費用

- ▶ 利息
- ▶ 稅捐
- ▶ 管理費用

本案後續都市更新事業之相關辦理費用，預估可能產生費用項目與分擔方式分述如下表。
財務計畫成本說明僅為估算階段，各項目之計算結果及其費率，應以核定公告計畫內容為準。

說 明		金額(萬元)
工程費用 (RC)	建築規劃設計費、營建費用(以民國115年3月進行物價調整)、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	71,130.01
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、無障礙環境設計、耐震標章相關委辦費及維護管理費、開放空間維護管理費	1,509.26
權利變換費用	都市更新規劃費、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	1,166.80
貸款利息	自有資金(30%)、融資資金(70%)	3,015.34
稅捐	印花稅、營業稅等	2,539.40
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	18,025.58
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	0.00
都市更新事業實施總經費(萬元)		97,386.40

■ 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

本案擬申請綠建築標章、智慧建築標章、無障礙環境設計及耐震標章獎勵，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，另有依新北市都市更新獎勵退縮留設開放空間，依新北市政府規定計算提列開放空間管理維護費用，皆以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

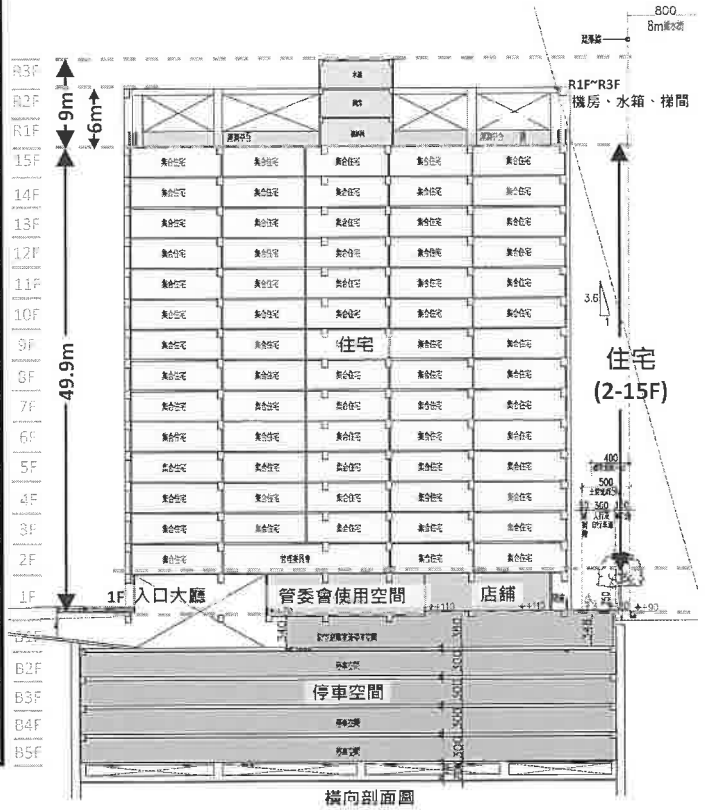
自交屋日起，乙方對本新建大樓之工程結構安全部份保固十五年，固著建材及設備部分自交屋日起保固一年，如有漏水，毀損不能使用情事，均由乙方負責修繕。但因天災地變等非人力所能抗拒之災害或人為不當使用造成之損害不在此限。

- 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
永陞建設股份有限公司
聯絡電話：(02)7701-4949 (聯絡窗口 分機 241 · 何先生)
聯絡地址：臺北市中山區建國北路一段80號5樓
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://reurl.cc/GapL8y>
- 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/>

建築規劃設計說明
(含景觀計畫)

■重建區段之土地使用計畫

案名	永陞建設新莊區副都心段都更開發案	
說明	一、申請位置	新北市新莊區副都心段7小段42地號等4筆土地
	二、設計單位	呂建勳建築師事務所 建築師：呂建勳
	三、申請人	永陞建設股份有限公司 負責人：李金生
	四、土地使用分區	第一種住宅區，(建蔽率：50%·容積率：300%)
	五、設計概要	地上15層，地下5層；鋼筋混凝土造
設計內容概述	(一)建築基地面積	1578.94 m ² 總計：127戶
	(二)設計建築面積	670.06 m ²
	(三)設計建蔽率	42.43% < 45%...OK
	(四)設計開挖率	63.13% < 63.16%...OK
	(五)法定空地面積	908.88 m ²
	(六)法定基準容積	4736.82 m ²
	(八)都市更新獎勵	2292.62 m ² (48.4%)
	(九)容積移轉	0
	(十)總容積樓地板	7029.44 m ² < 7029.44 m ² (允建總容積樓地板)
	(十一)總樓地板面積	14071.67 m ²
	(十二)法定停車數量	買設汽車102輛 (法定59輛) 機車127輛 (法定127輛)
	六、法令依據	依據「變更新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)(第二階段)案」



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

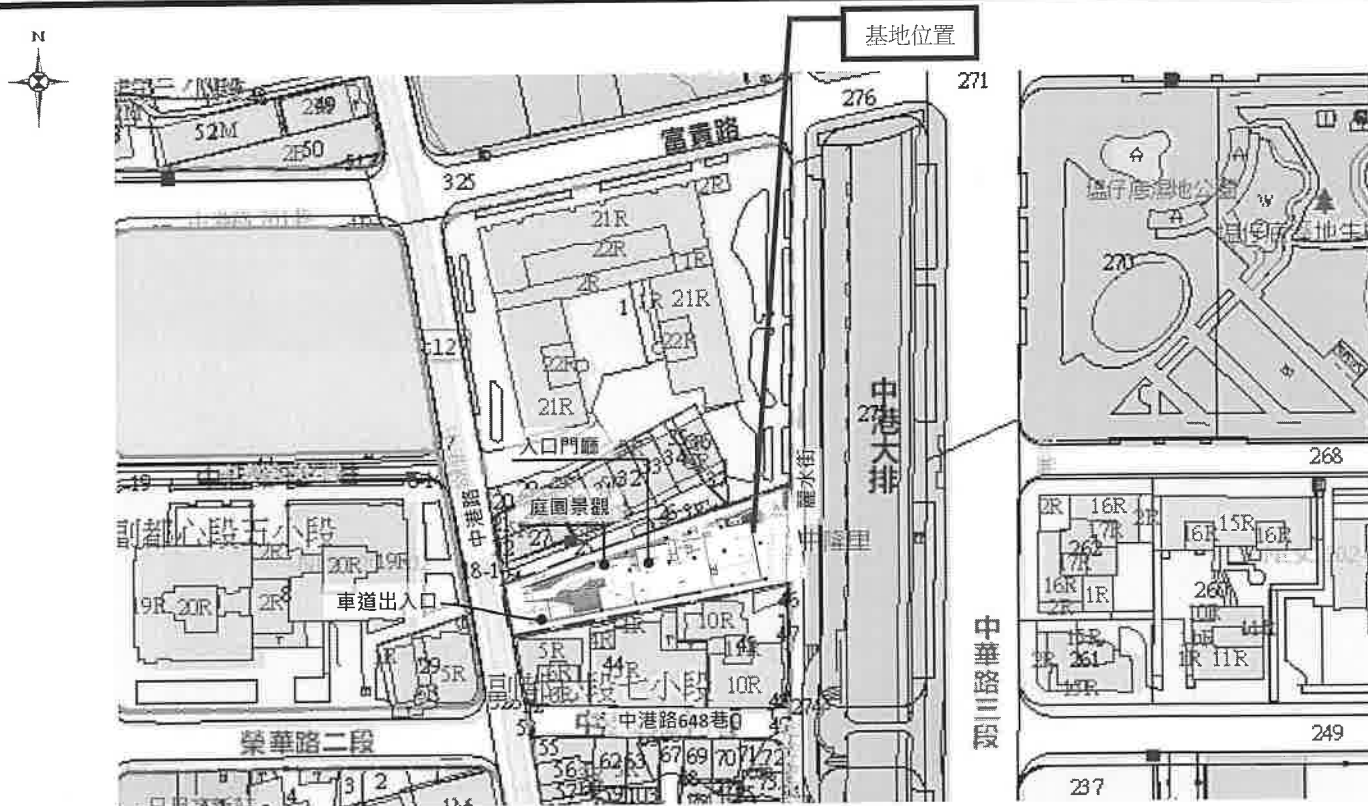
■都市計畫圖 (主要計畫)

- 一、都市計劃
依據110年08月20日「變更新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)(第二階段)案」規定辦理。
- 二、土地使用分區：第一種住宅區



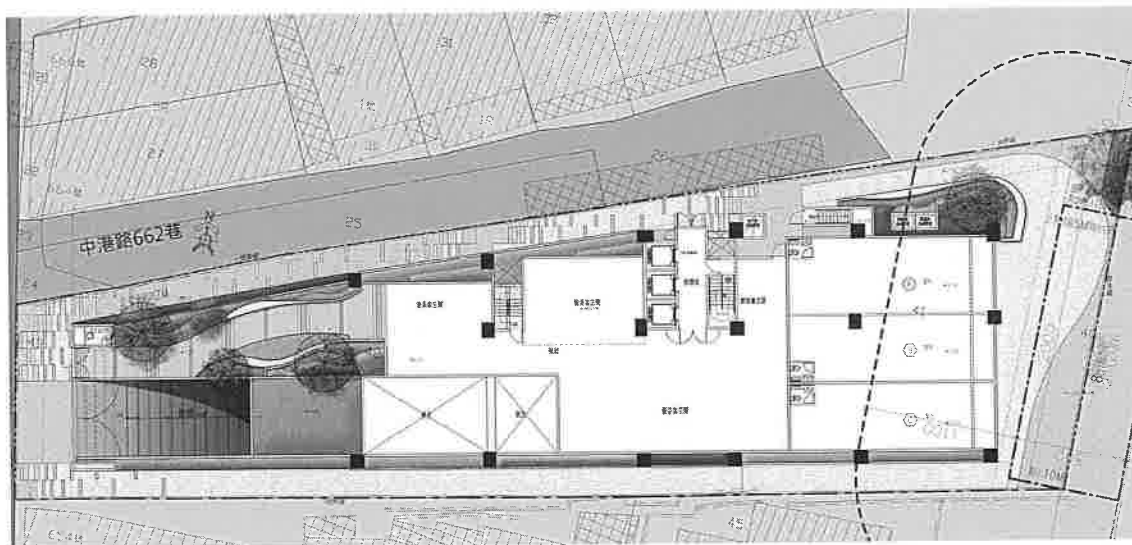
註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■全區街廓配置圖說明



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■一層景觀及鋪面配置



一樓開放空間以「光點綠廊」為設計概念，透過外圍退縮人行道的綠帶串聯，形塑具節奏感與導引性的步行環境，點狀植栽與鋪面語彙相互呼應，營造具識別性之街道景觀。

內部庭院空間以蜿蜒步道為主軸，串聯各休憩節點，步道兩側配置多層次花台，並結合座椅設施，提供停留與互動之場域。局部設置退縮木平台空間，作為半開放式休憩區，增添空間層次。

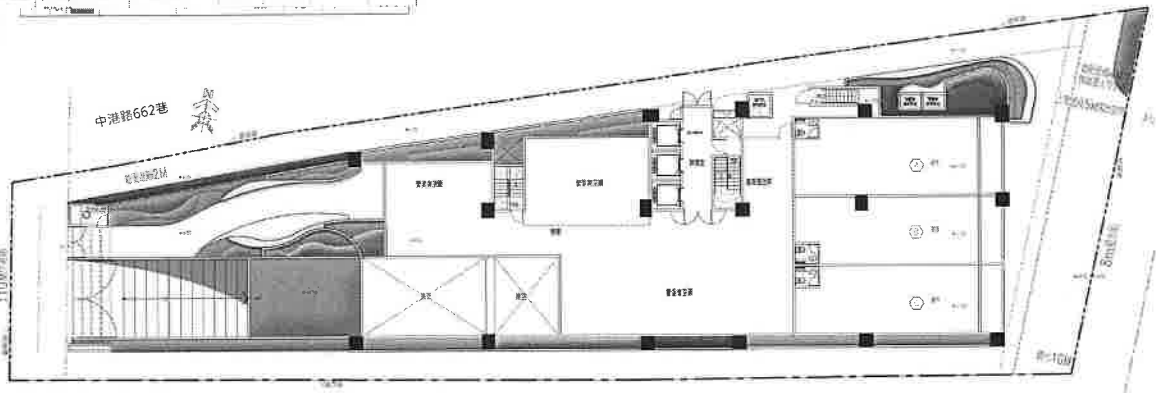
註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■景觀計畫 植栽配置圖



植栽表:

類別	圖例	名稱	規格	植	覆土深度	數量	備註(備註/株、總數量)
喬木	T1	圓錐葉木	H:450 W:300 #12cm	2150cm	1株	20㎡	
	T2	羊蹄甲	H:400 W:250 #9cm	2150cm	3株	20㎡	
	T3	鳳凰木	H:300 W:180 #7cm	2150cm	1株	20㎡	
灌木	B1	七葉青, 細葉杜鵑, 喜不吐, 黃葉金雞花	W=15~20cm H=20~50cm	260cm	153.7#	1	
地被	C1						



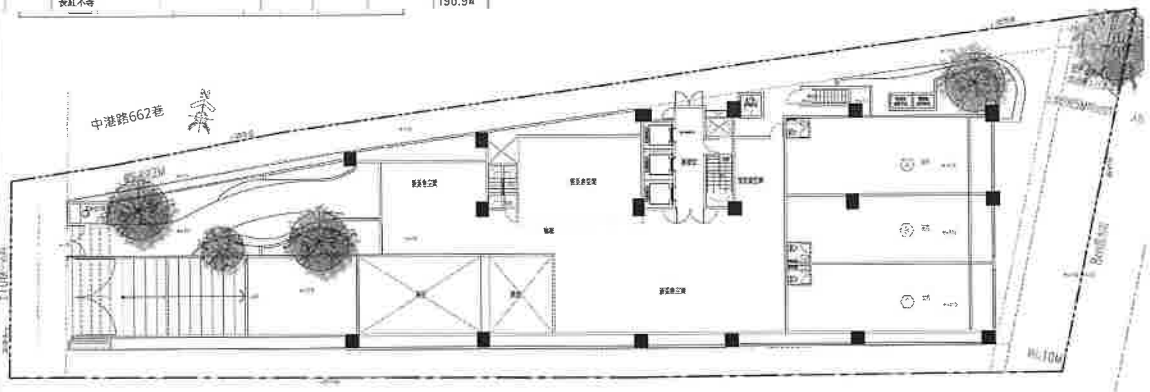
註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■景觀計畫 植栽配置圖



植栽表:

類別	圖例	名稱	規格	植	覆土深度	數量	備註(備註/株、總數量)
喬木	T1	圓錐葉木	H:450 W:300 #12cm	2150cm	1株	20㎡	
	T2	羊蹄甲	H:400 W:250 #9cm	2150cm	3株	20㎡	
	T3	鳳凰木	H:300 W:180 #7cm	2150cm	1株	20㎡	
灌木	B1	七葉青, 細葉杜鵑, 喜不吐, 黃葉金雞花, 長紅木等	W=15~20cm H=20~50cm	260cm	153.7#	1	196.9#
地被							



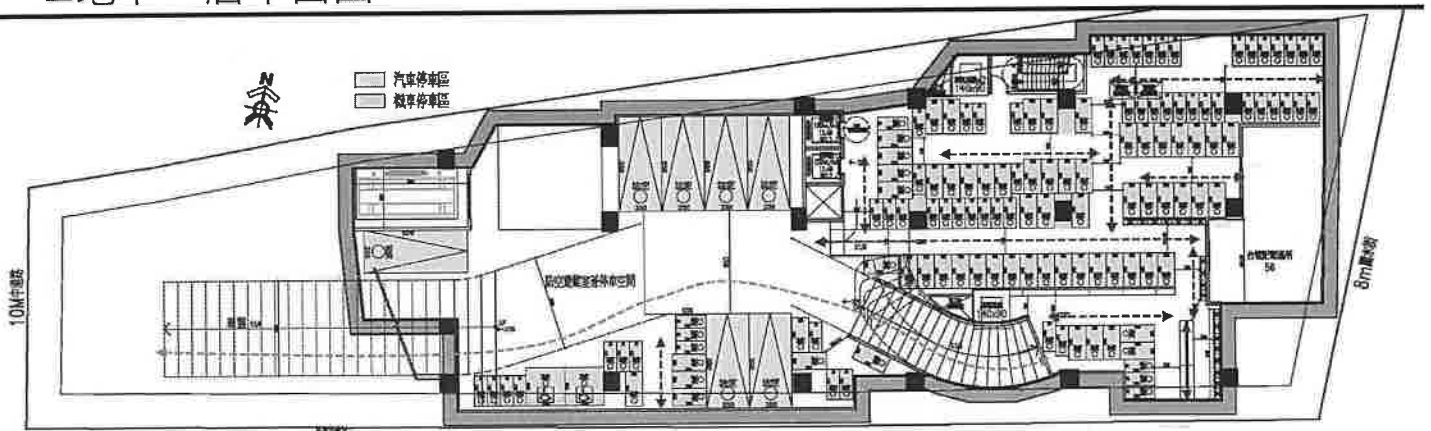
註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■建築物造型及量體計畫

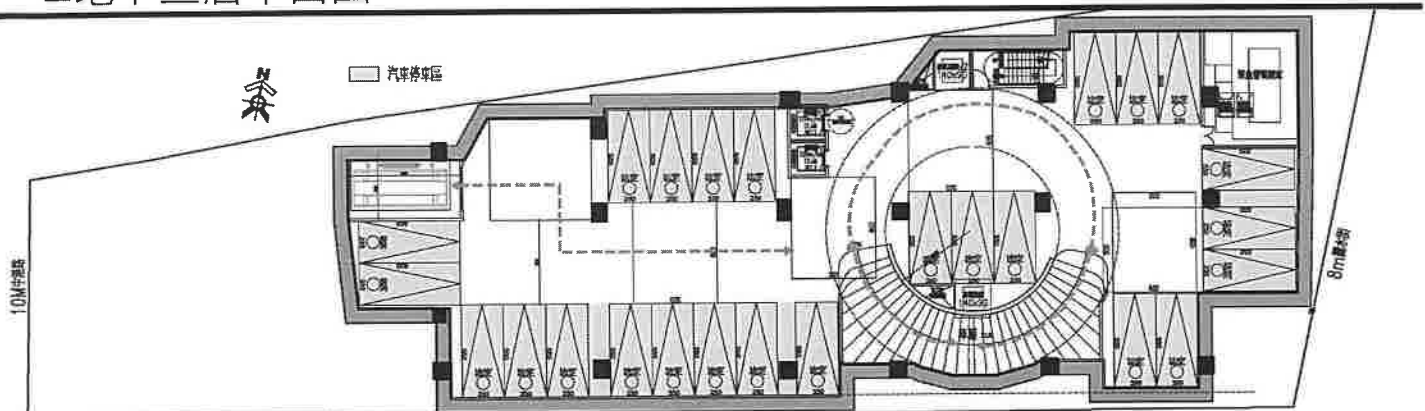


註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■地下一層平面圖

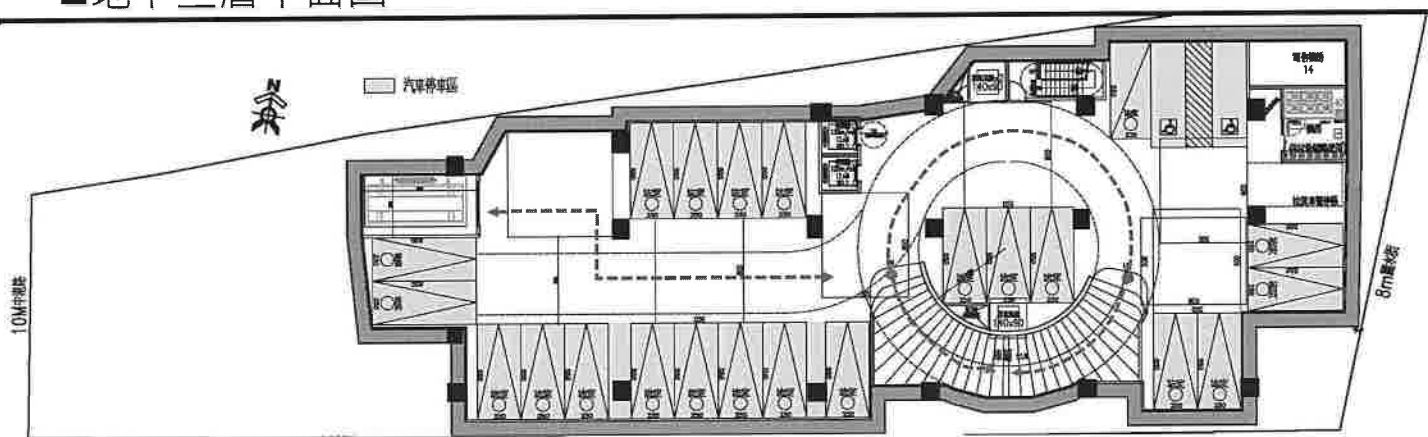


■地下二層平面圖

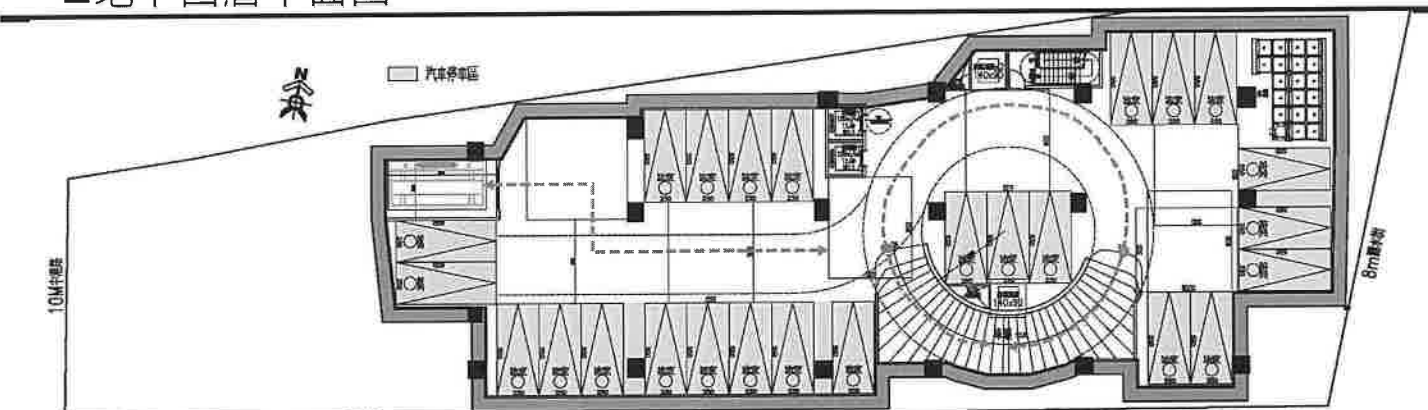


註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■地下三層平面圖

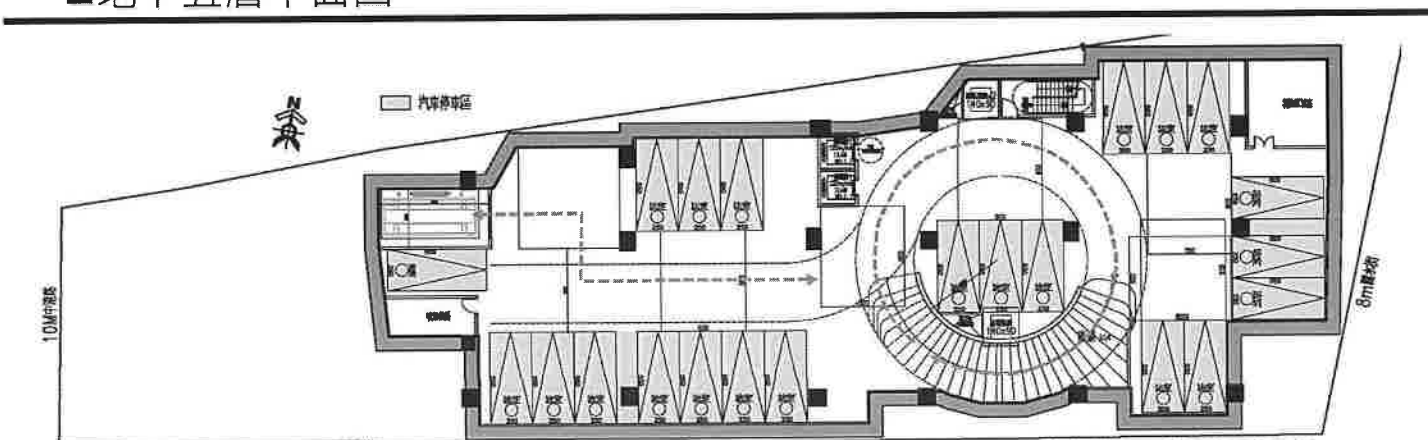


■地下四層平面圖



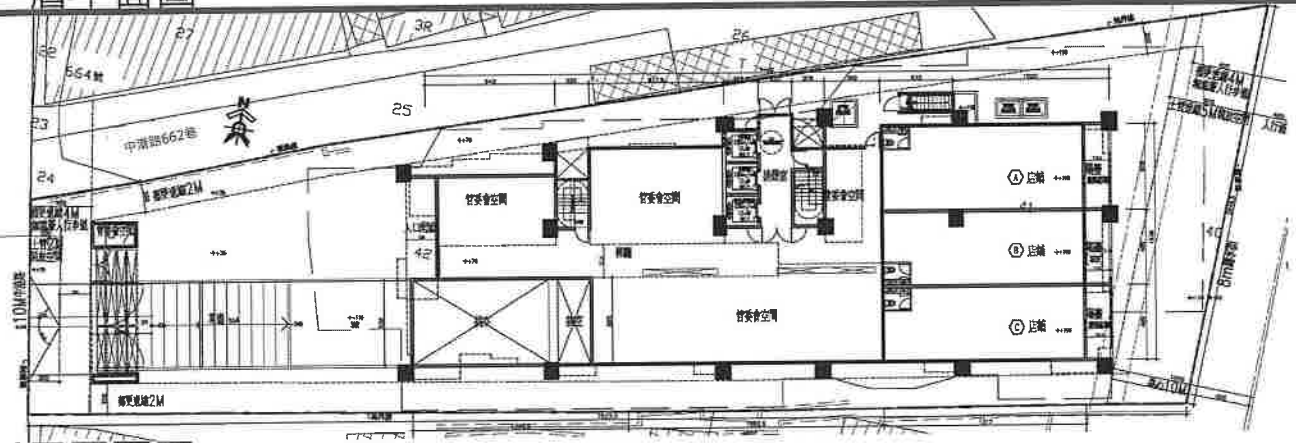
註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■地下五層平面圖

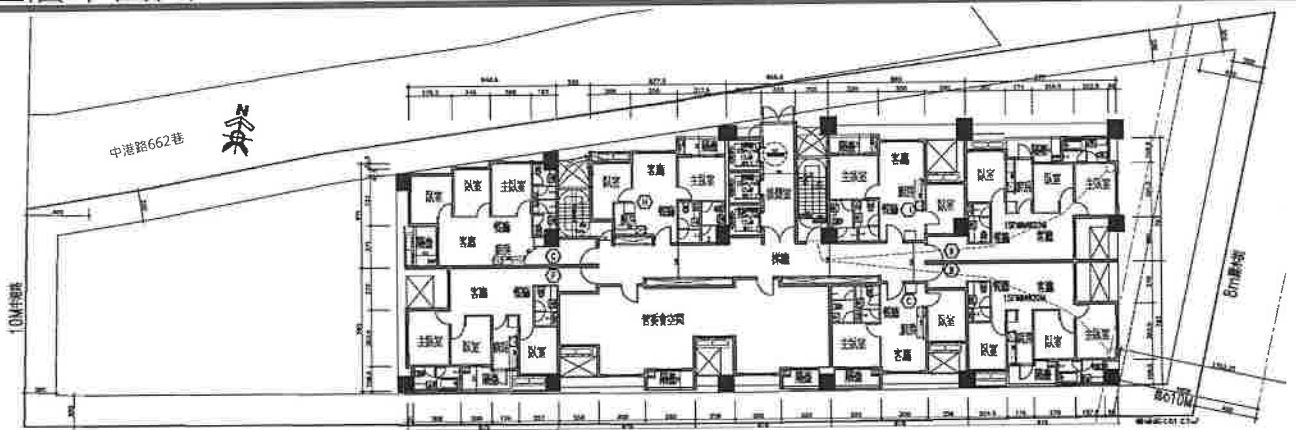


註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

一層平面圖

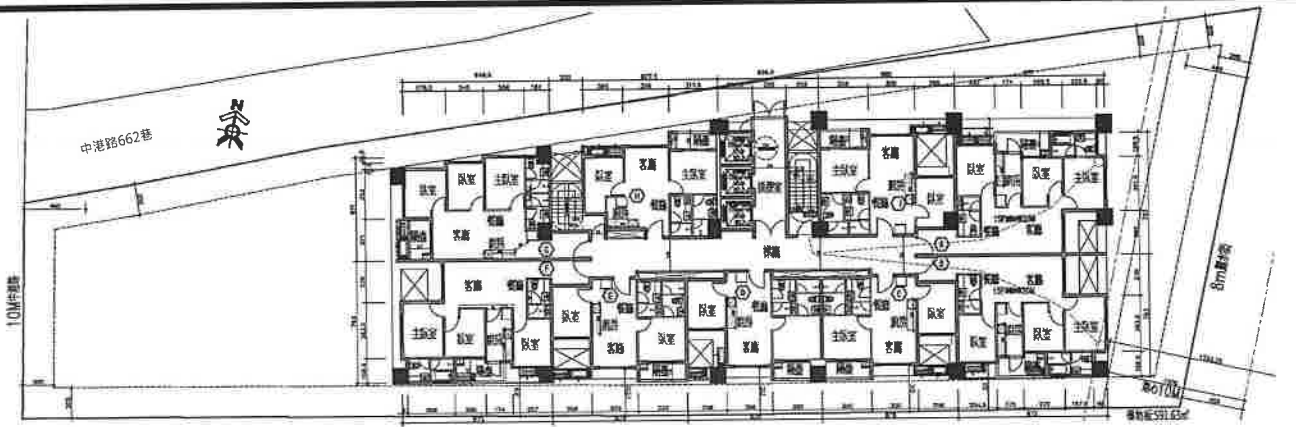


二層平面圖



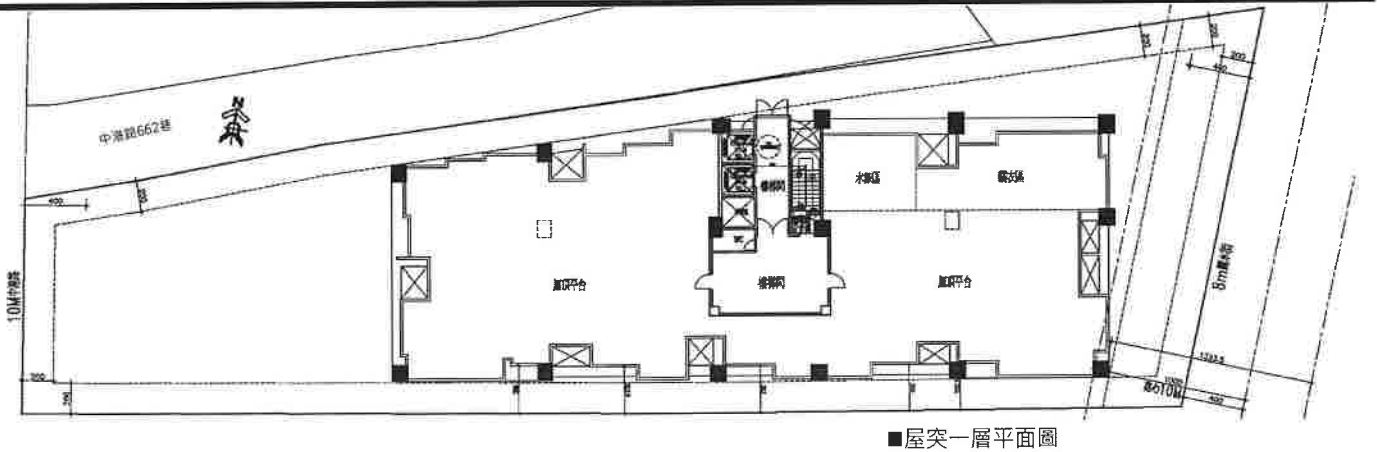
註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

三至十五層平面圖

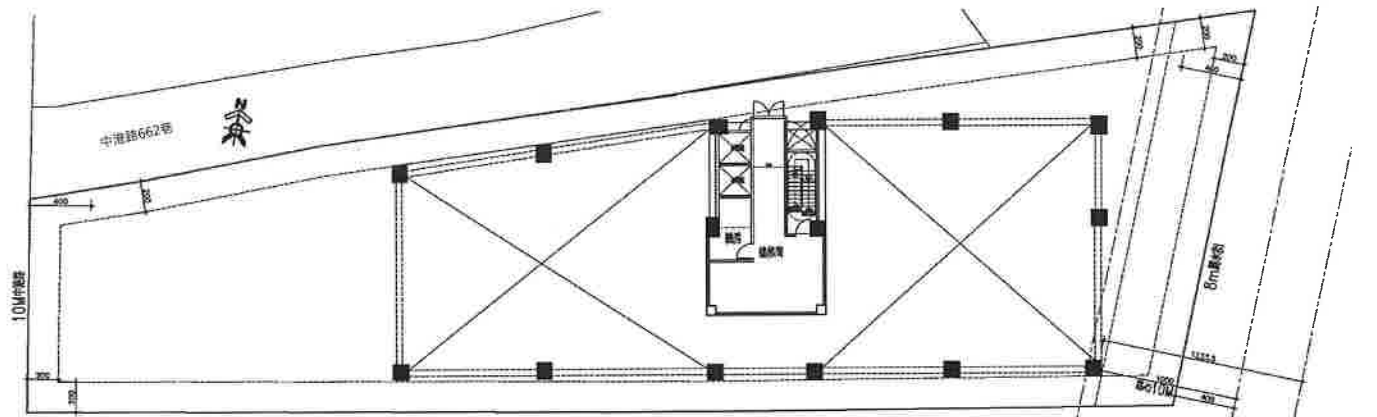


註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■屋突層平面圖



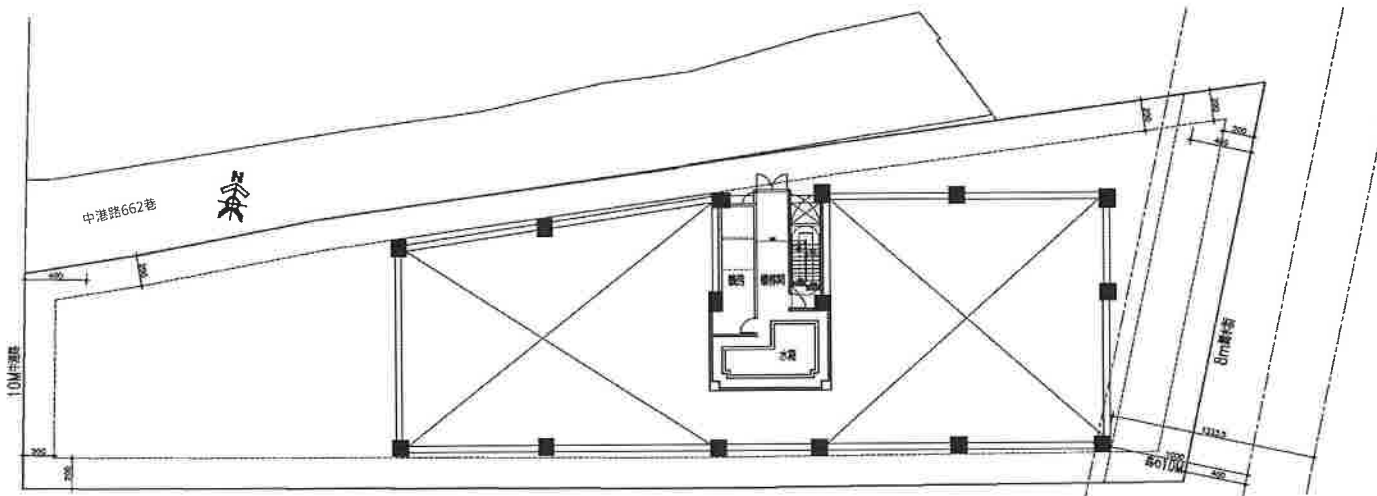
■屋突一層平面圖



■屋突二層平面圖

註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■屋突層平面圖



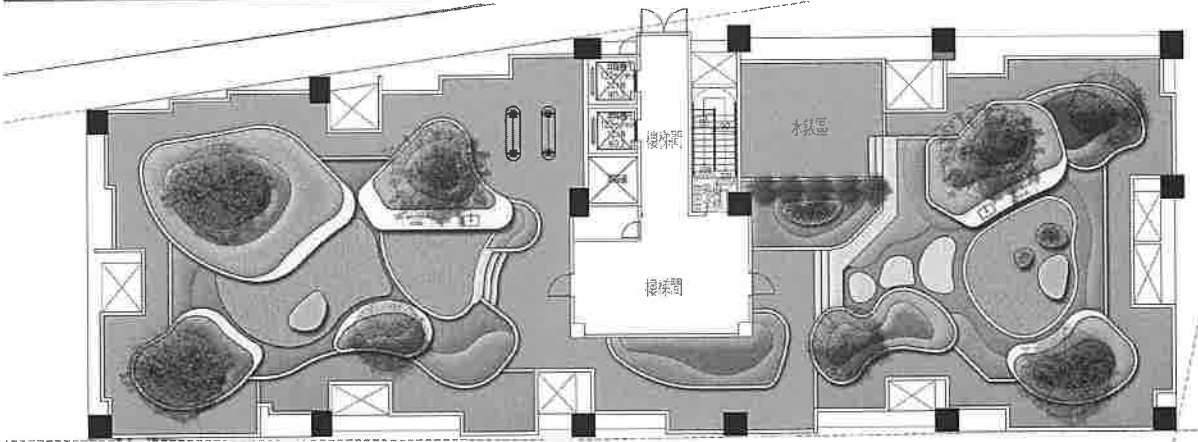
註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■景觀計畫屋突一層景觀配置計畫



屋頂花園以「種子與細胞」為設計主軸，透過不同尺度之有機曲線單元，轉化為花台、植栽區、休憩平台及複合式設施。各細胞單元依機能延伸，結合花台座椅與戶外吧檯等配置，形成具聚集性與彈性使用之空間。

整體配置強調自由流動之動線與節點串聯，搭配立體綠化與複層植栽，營造多層次且富變化之屋頂景觀，提供住戶休憩、交流與觀景之多元使用情境。

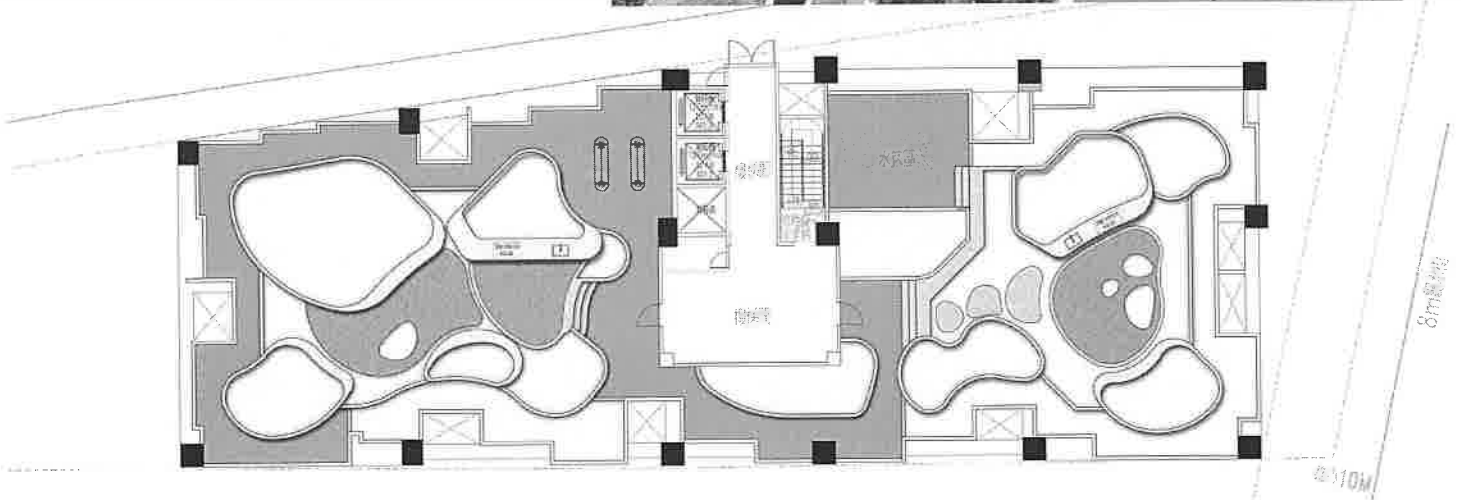


註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■景觀計畫屋突一層植栽配置圖

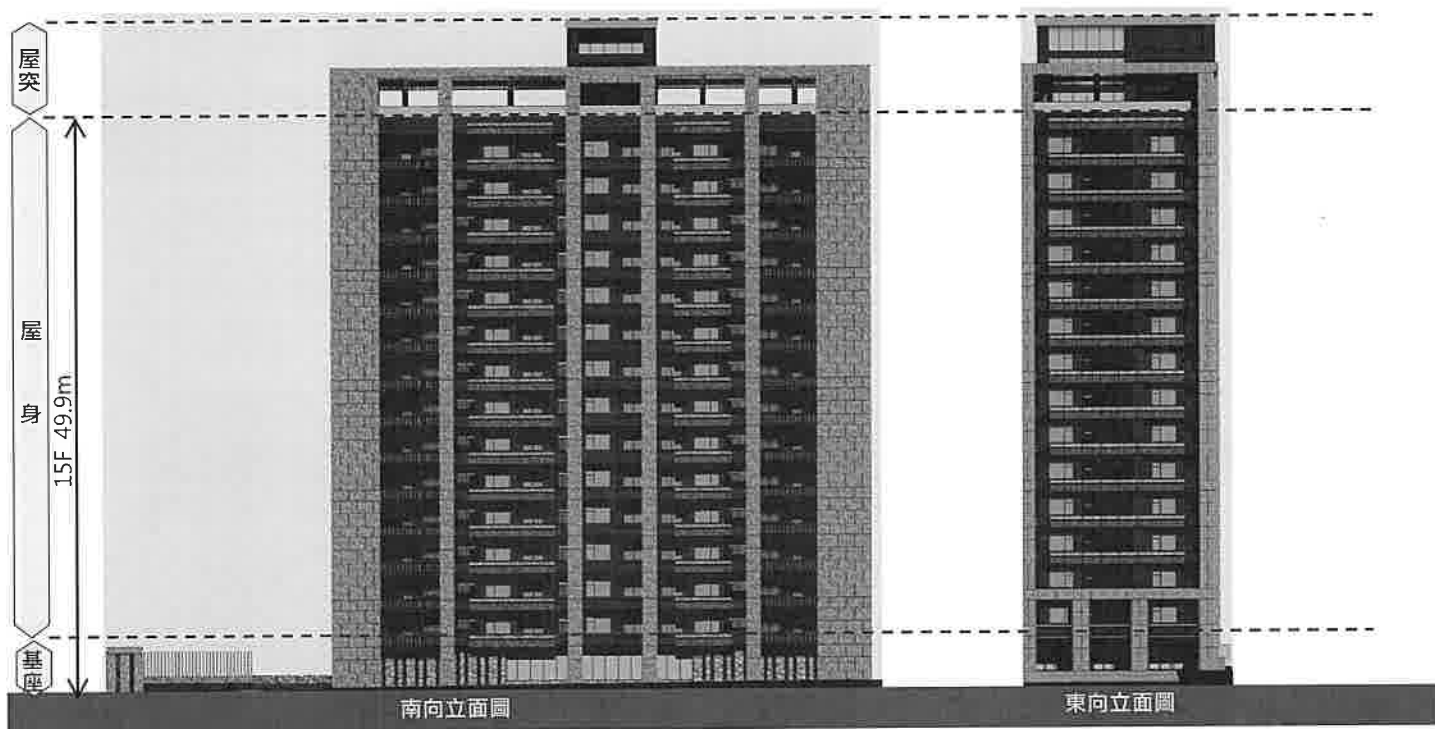


編號	圖例	名稱	規格	數量
1		戶外的清淨磚(灰色)		
2		戶外的清淨磚(木紋)		



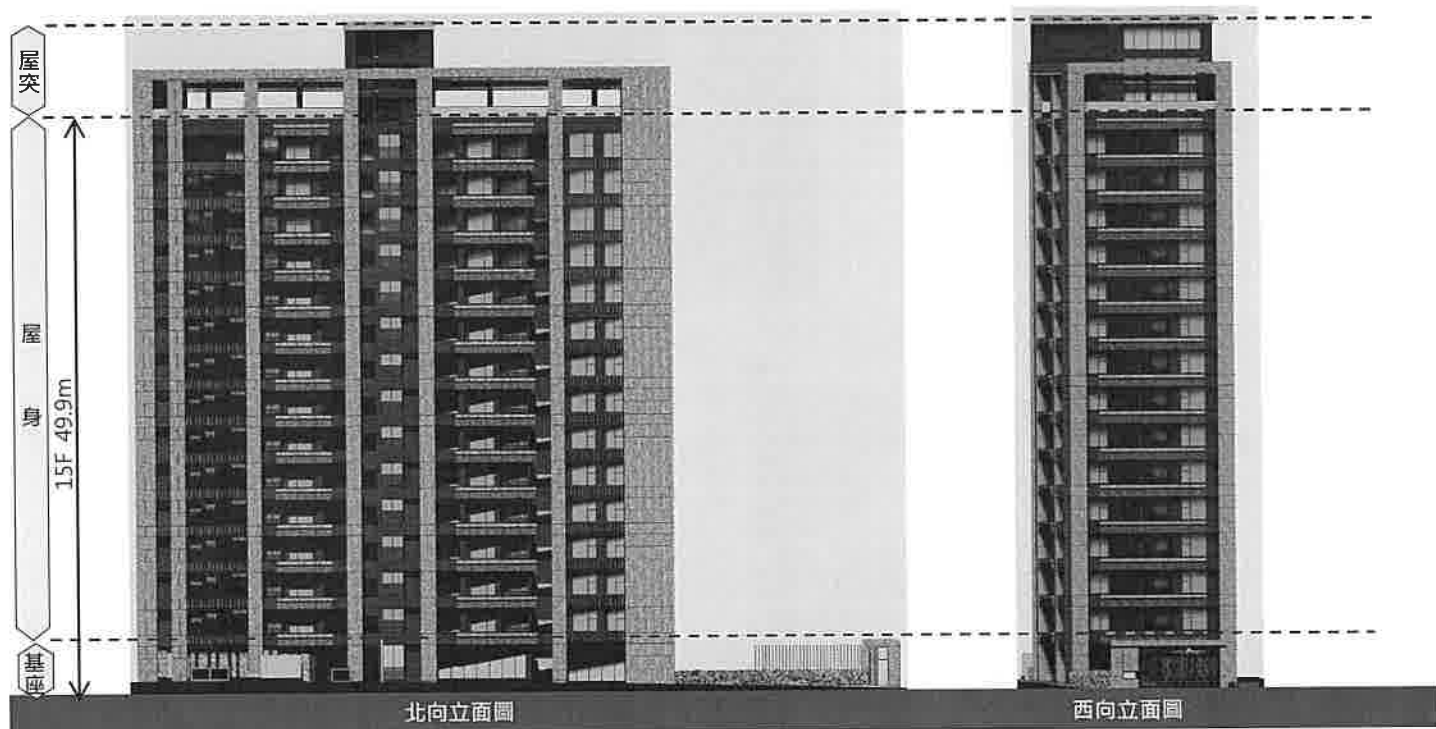
註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 建築物外觀立面



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 建築物外觀立面



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

謝謝！

敬請指教

