

擬訂新北市新店區北宜段 129 地號等 11 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 7 月 17 日

發文字號：永陞新店北宜更字第 115071701 號

附 件：公聽會簡報、開會地點位置示意圖

開會事由：「擬訂新北市新店區北宜段 129 地號等 11 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 7 月 28 日(星期二) 上午 10 時 30 分

開會地址：新北市新店區北宜路一段 39 巷 32 號 2 樓(新北市新店區文中廣明市民活動中心)

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/Z8O9gA>)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、新北市新店區公所、新店區張南里辦公處、新北市新店區北宜段 129 地號等 11 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

機關收文 115/07/20



1154558266

第1頁 共2頁



371
719
2

擬訂新北市新店區北宜段 129 地號等 11 筆土地都市更新事業計畫案公聽會公告

主旨：公告「擬訂新北市新店區北宜段 129 地號等 11 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/Z8O9gA>)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 7 月 28 日(星期二)

上午 10 時 30 分。

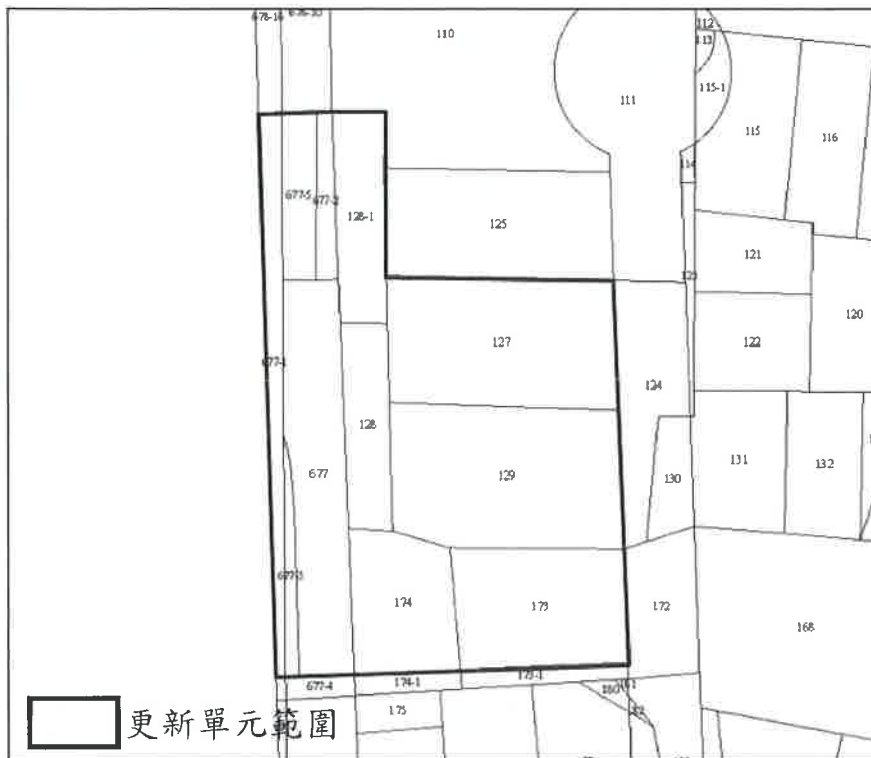
五、開會地址：新北市新店區北宜路一段 39 巷 32 號 2 樓
(新北市新店區文中廣明市民活動中心)。

實施者：永陞建設股份有限公司



中 華 民 國 1 1 5 年 0 7 月 1 7 日

擬訂新北市新店區北宜段 129 地號等 11 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



擬訂新北市新店區北宜段129地號11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 7 月 2 8 日

壹、辦理緣起

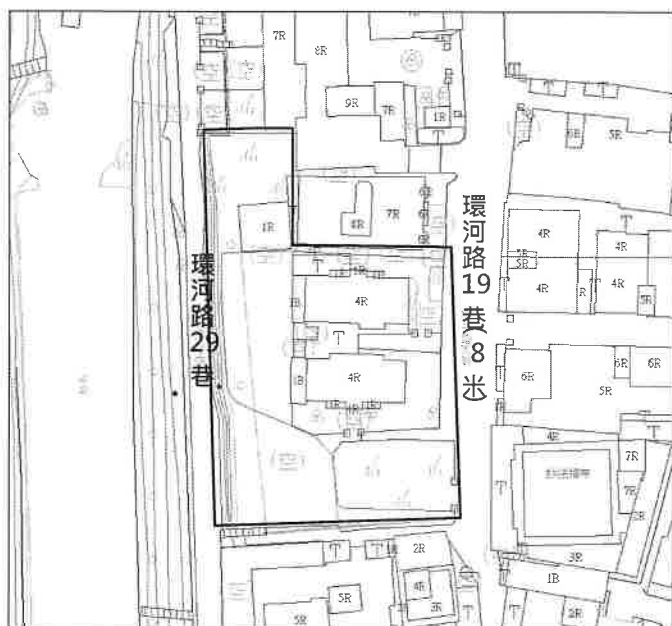
貳、事業計畫內容

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55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(115年7月15日~115年7月17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

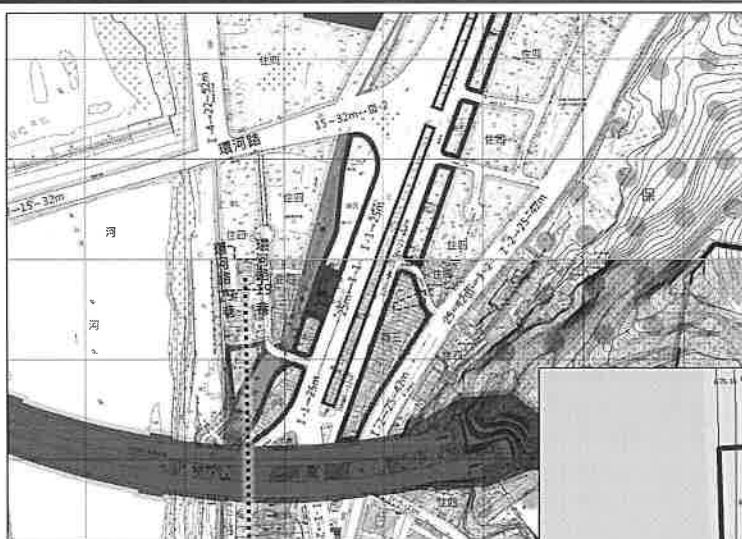
於115年07月17日以掛號附回執(雙掛號)方式寄予相關權利人，並將公聽會資訊傳單以平信寄發方式周知更新單元內門牌戶。

專屬網頁

<https://reurl.cc/Z8O9gA>

事業計畫內容

更新單元位置



更新單元

本更新單元位於新北市新店區環河路、環河路19巷及環河路29巷所圍之街廓中，屬於非完整街廓。



■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

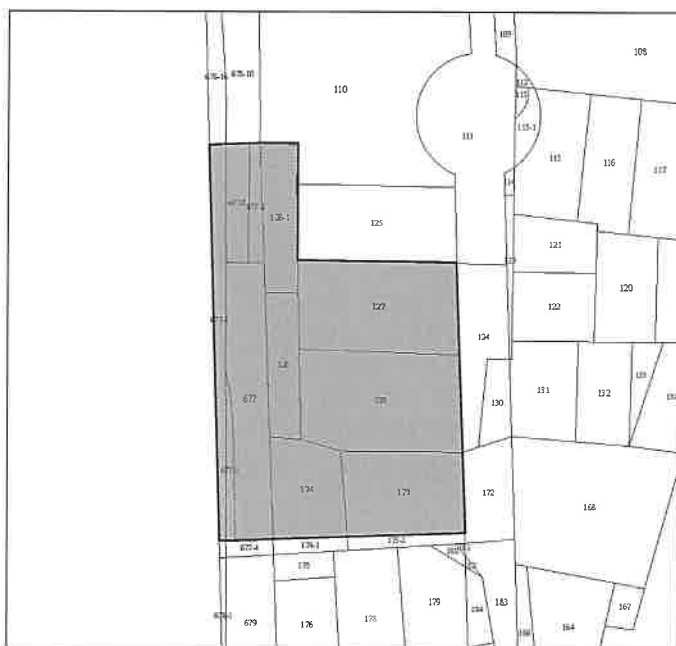
基地位置：台北市松山區南京東路四段120巷、寧安街9巷口

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

新北市新店區北宜段127、128、128-1、129、173、174、677、677-1(部分)、677-2、677-3、677-5地號等11筆土地，面積共計1,998.72 m^2 ；範圍內土地677、677-1(部分)、677-2、677-3、677-5地號等5筆土地為公有土地，管理單位為財政部國有財產署，面積共計538.96 m^2 (26.97%)。

圖例



更新單元範圍

私有

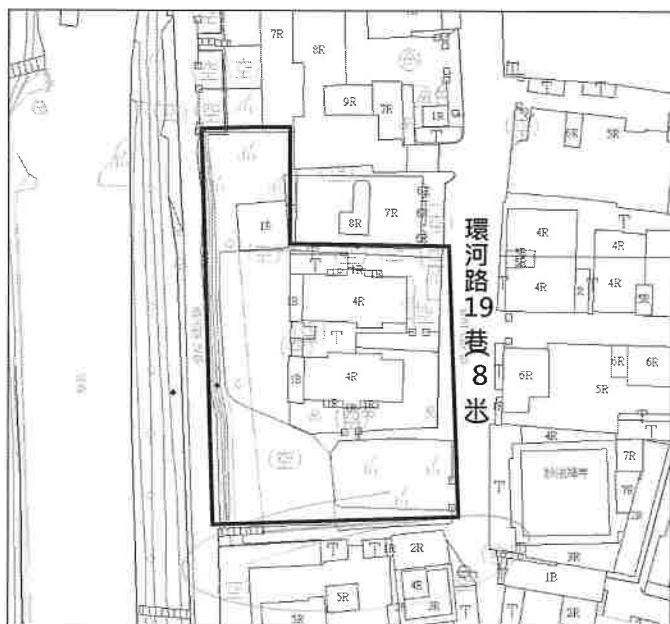
公有

土地權屬	土地面積(m^2)	比例(%)	人數(人)	比例(%)
私有土地	1,459.76	73.03	15	93.75
公有土地	538.96	26.97	1	6.25
合計	1,998.72	100.00	16	100.00

本更新單元範圍內主要為屋齡逾55年之4層鋼筋混凝土造建築物，包含部分臨時建之鐵皮、棚架建築物。

圖例

更新單元範圍

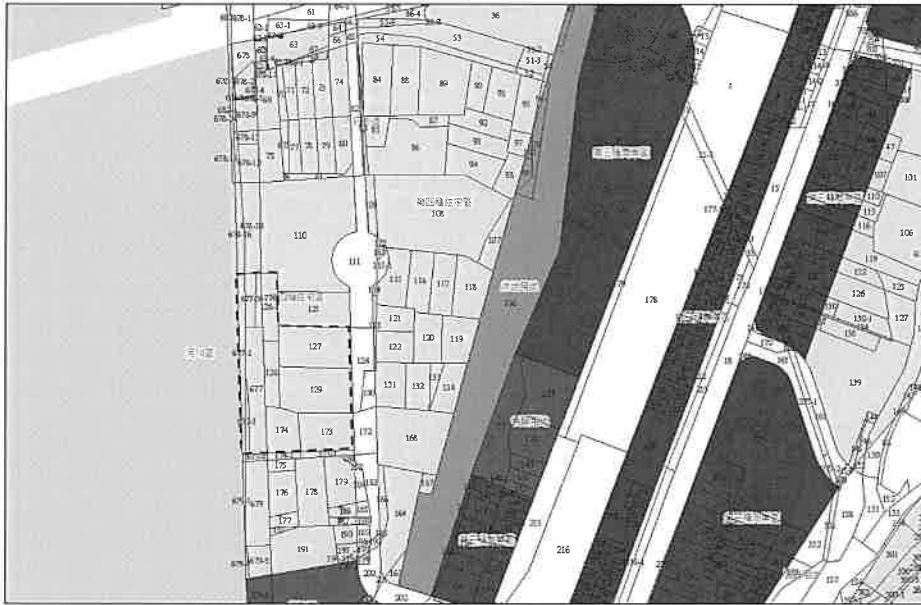


※請填寫聯絡地址與電話等資料與簽署日期。

事業計畫同意比率

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。

(112/12/26)變更新店都市計畫(土地使用分區管制要點第四點)案



圖例

- 更新單元範圍 第三種商業區
第一種住宅區 綠地用地
機關用地

都市計畫分區：第四種住宅區

面積	1,998.72 m 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

- ▶ 本案鄰近捷運新店站，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 (㎡)
中央	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)	3.10%	186.10
	第8條	協助開闢周邊公共設施用地：計畫道路(上限15%)	13.72%	822.79
	第10條	取得候選綠建築證書：銀級	6%	378.94
	第13條	建築物耐震設計：耐震標章	10%	473.68
	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屆滿次日起五年內，實施者擬訂都市更新事業計畫報核	3.5%	209.86
	第17條	處理佔有他人土地之違章建築戶	0.86%	51.80
地方	第2條	- 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%	719.53
	第3條	捐贈都市更新基金	0.04%	2.11
	第6條	更新單元內現有合法建築物之屋齡達三十年以上且樓層數達四層者，得給予容積獎勵。	0.78%	46.52
	更新容積獎勵合計(上限50%)		50.00%	2,998.08
申請容積獎勵總計			50.00%	2,998.08

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。

本案將協助取得並開闢更新單元周邊道路用地(北宜段200、202地號土地)，面積共計221.87 m^2 ，並作為本案都市更新容積獎勵使用。



圖例

更新單元範圍

協助開闢道路範圍

使用分區	面積(m^2)
道路用地	221.87

■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，並以土地信託及資金信託方式實施風險控管(信託範圍不含公有土地權利範圍)。

■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，拆遷補償費暫以內政部實價登錄查詢網為參考，租金水準住家以1010至1100元/坪/月計算，實際數據應以權利變換計畫核定之內容為準。

- 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，已簽署協議合建契約之土地所有權人依契約內容分配，尚未簽署者以權利變換方式參與。
- 二. 全區單元住宅單元自由選配；一戶單元最多選配一席汽車停車位為原則。
- 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，應以不影響其他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，應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所有權人優先選配權益為限，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。
- 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及下列規定辦理，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。

■ 公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則

本案範圍內677、677-1(部分)、677-2、677-3、677-5 地號等5筆土地為公有土地，管理單位為財政部國有財產署，面積共計538.96m²，將依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」，參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值申請分配更新後之房、地。



- (1)地下5層、地上20層，鋼筋混凝土造。
- (2)一樓規劃門廳及管委會空間。
- (3)設計建蔽率43.75%。
- (4)住宅167戶
- (5)汽車128部、機車178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)
都市更新事業實施總經費	工程費用(RC)	105,703.69
	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	1,340.74
	權利變換費用	3,405.54
	貸款利息	5,129.39
	稅捐	6,014.84
	管理費用	27,311.88
	容積移轉費用	0.00
	都市更新事業實施總經費(萬元)	147,889.98
共同負擔比率(%)		49.96%

■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。

項 目	更新前	更新後
留設人行步道及開放空間	無	留設519.41m ²
無障礙設施規劃	無	有
消防救災空間	不足	有

(一) 就住戶而言

- 1.藉由都市更新解決建築物老舊窳陋以及結構安全等問題，提升建築物安全性，確保生命及財產安全。
- 2.新建房屋在設備、服務及空間等軟硬體設施均較原有建築物品質大幅提昇。
- 3.提升土地使用效益，增加房地產價值。
- 4.藉由整體規劃集中留設開放空間及步道，提供更多綠化及活動使用之戶外空間。
- 5.建構永續、安全、健康及環保之優質居住空間。

(二) 就政府而言

- 1.消弭窳陋環境，改善市區老化的實質不良現象，改變市容觀瞻。
- 2.改善地區停車供給不足之情況。
- 3.強化地區消防及救災機能。
- 4.改善土地使用效益，增加政府稅收。

(三) 就整體環境而言

- 1.藉由整體綠建築及耐震建築設計，提供舒適居住環境並可改善微氣候。
- 2.改善地區環境品質，創造優質之生活空間與市容景觀。
- 3.沿街面留設人行步道，提供大眾便利之步行環境。
- 4.建物退縮建築，有利防火區劃及救災車輛進出，增進都市防災機能。

(四) 就鄰近地區而言

- 1.充分考量周圍地區之交通系統，妥善規劃人行及車行動線，並降低交通影響之衝擊。
- 2.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。
- 3.本案開發完成後，將因新的建築造型與景觀規劃，對原有社區都市景觀產生正面且具催化效果的衝擊，帶動附近地區都市更新及景觀改造。

序 號	進 度	116年		117 年	118年							121年					122年					
		8月	9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	3月	4月	5月	6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
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/Z8O9gA>
- 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/>

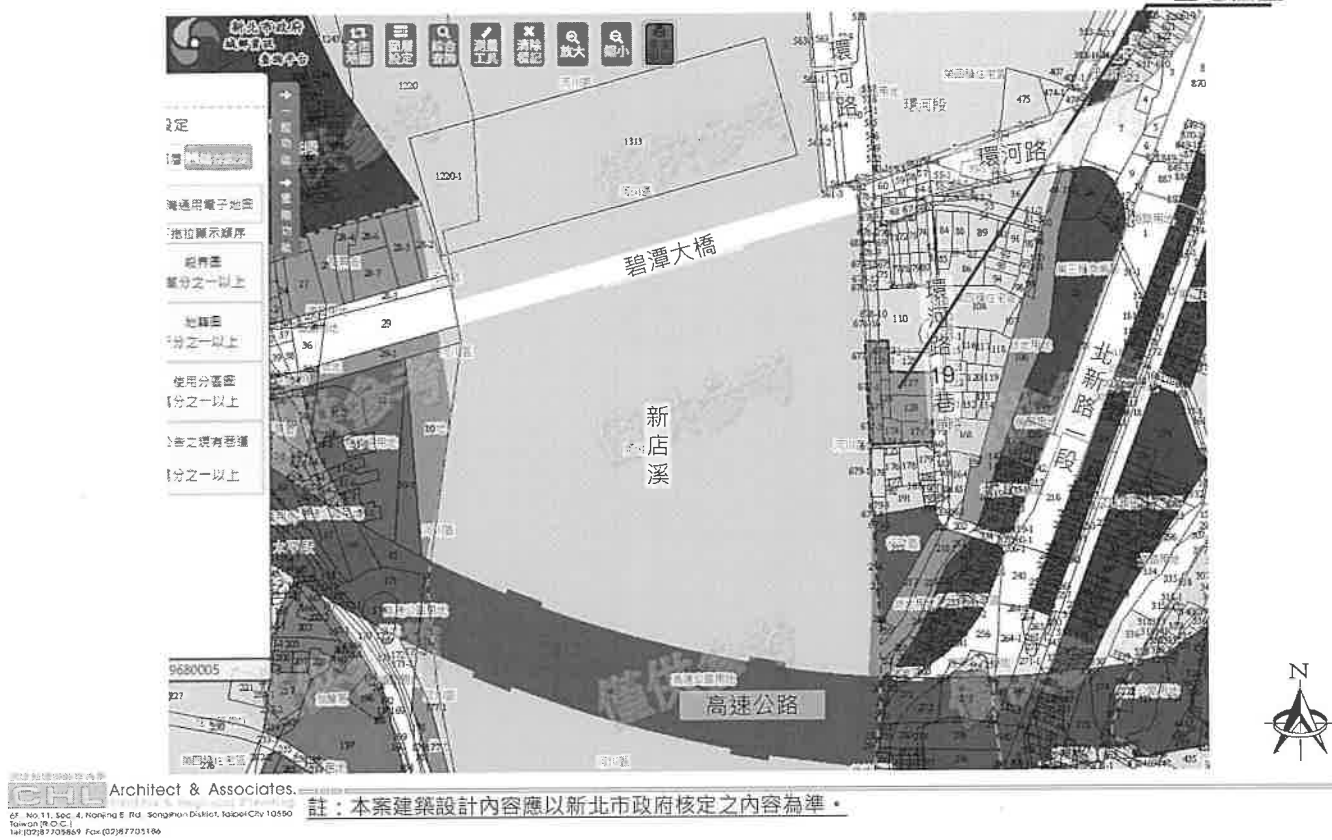


建築規劃設計說明 (含景觀計畫)

■都市計畫圖（主要計畫）

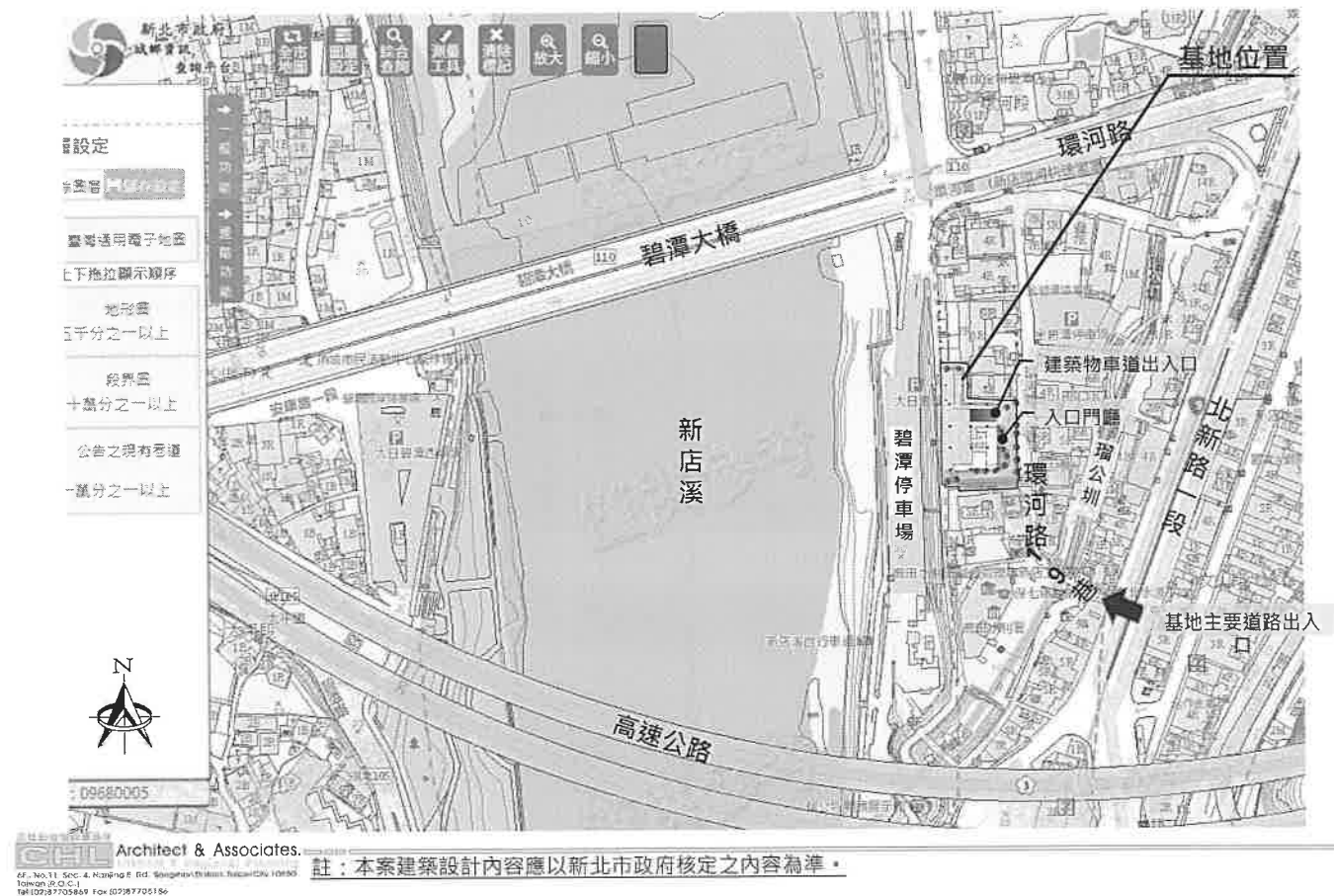
- 一、都市計畫：依據「變更新店都市計畫(土地使用分區管制要點第四點)案:112.12.21新北府城審字第1122429779號」規定辦理。
- 二、土地使用分區：第四種住宅區

基地位置



33

■全區街廓配置圖說明



34

■重建區段之土地使用計畫

案名	永陞建設新店區北宜段都更開發案	
說明	一、申請位置	新北市新店區北宜段127地號等11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	第四種住宅區(建蔽率：50%·容積率：300%)
	五、設計概要	地上20層，地下5層；鋼筋混凝土造
設計內容概述	(一)建築基地面積	1998.72m ² 總計：167戶
	(二)設計建築面積	874.39m ²
	(三)設計建蔽率	43.75% < 50%...OK!
	(四)法定空地檢討	1124.33m ² > 1998.72*50%=999.36m ² ...OK!
	(五)法定基準容積	5996.16m ² (300%)
	(六)都市更新獎勵	2998.08m ² (50%)
	(七)法定容積面積	5996.16m ² +2998.08m ² =8994.24m ² (450%)
	(八)設計容積面積	8993.49m ² (449.96%)...OK!
	(九)法定開挖面積	(500*0.7)+(1498.72*0.6)=1249.23m ² (62.50%)
	(十)設計開挖面積	1246.48m ² (62.36%)...OK!
	(十)總容積樓地板	17314.49m ²
	(十一)停車數量	實設汽車128輛(法定74輛) 實設機車178輛(法定167輛)
	(十二)法令依據	依據「變更新店都市計畫(土地使用分區管制要點第四點)案:112.12.21新北府城審字第1122429779號」



剖面圖

CHL Architect & Associates.
6F, No.11, Sec. 4, Nanjing E. Rd., Songshan District, Taipei City 10590
Tel: (02) 27705869 Fax: (02) 27705156

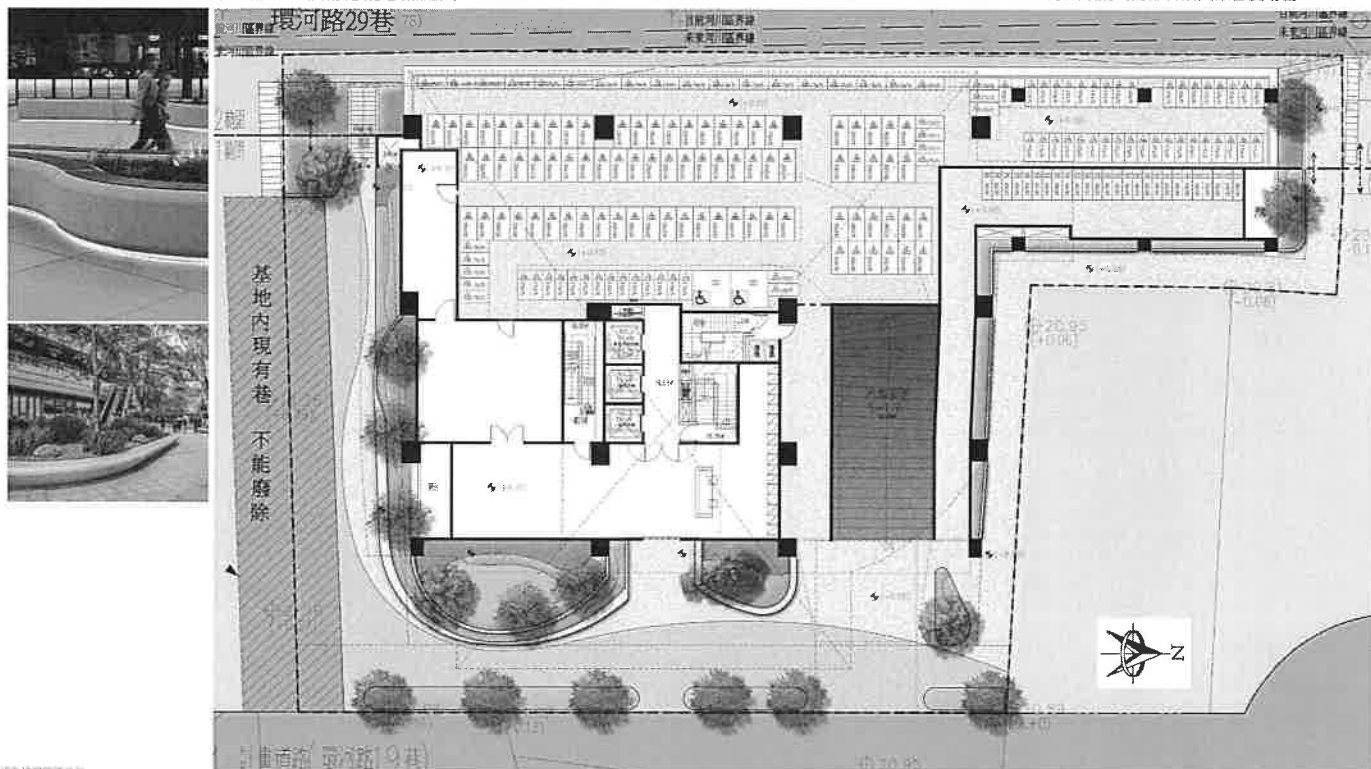
註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

35

■一層景觀配置平面圖 SCALE:1/200

灑落綠光與川流而過的微風-舒適的都會穿廊
綠帶步道如河流交會聚集，形塑一個舒適的悠然庭園

由於地形多處狹長，高低錯落，且位於河道旁，故以連續性河流意象於基地內穿流，這之間輔以設置部分休憩空間，由低至高營造多層次的植栽變化，用不同的葉色及開花植栽搭配，在現代的都會裡，營造充滿四季變化的自然微風。在開放空間中，設置連續的休憩空間；有入口巷道旁的行人綠映休憩區，型塑綠蔭環繞式的都會談天聚會廣場區。

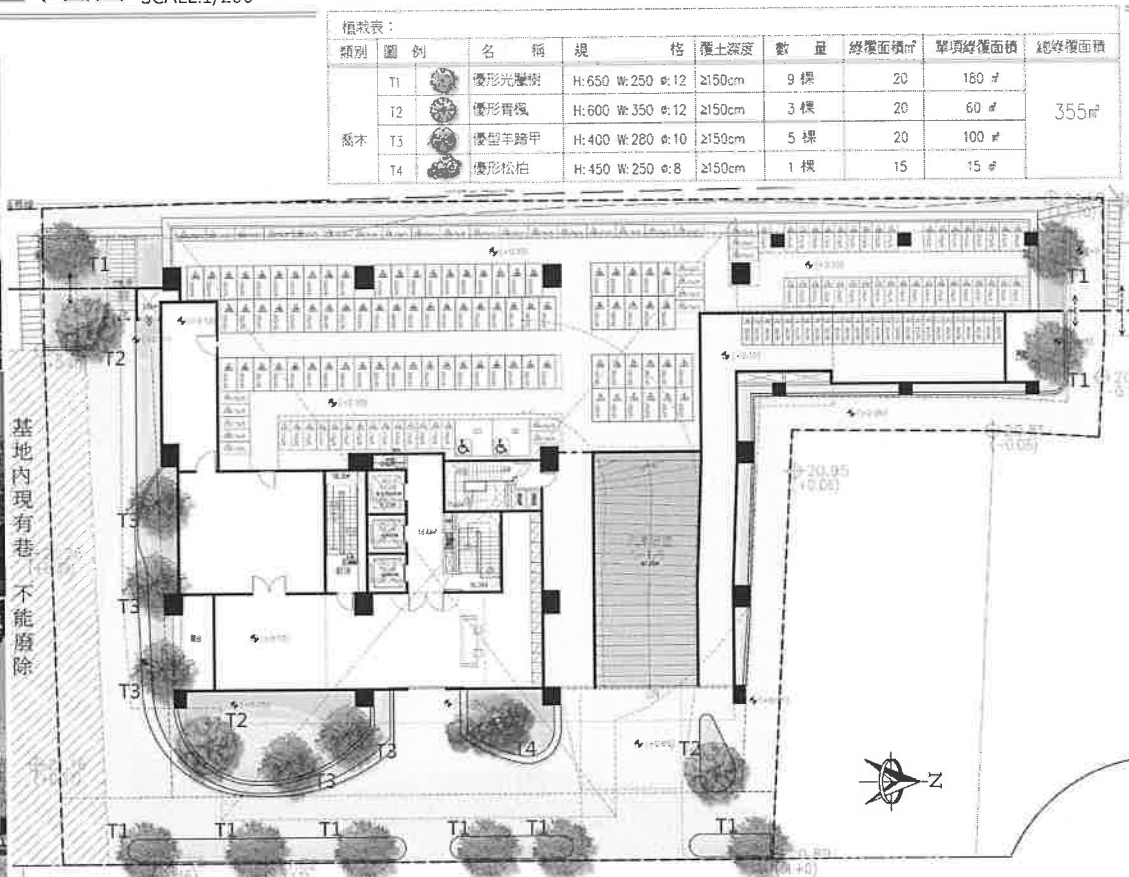


CHL Architect & Associates.
6F, No.11, Sec. 4, Nanjing E. Rd., Songshan District, Taipei City 10590
Tel: (02) 27705869 Fax: (02) 27705156

註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

36

■一層喬木配置平面圖 SCALE:1/200

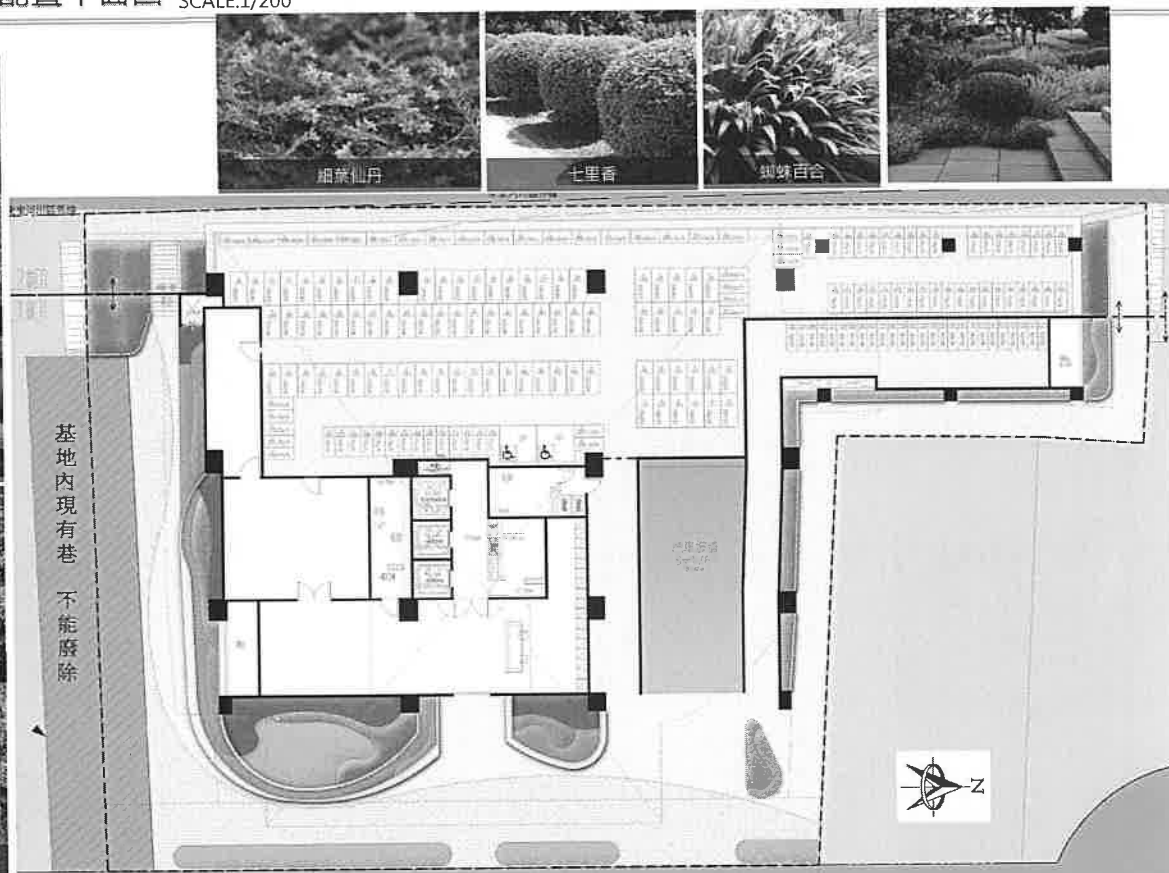


CHL Architect & Associates.
 4F, No.11, Sec. 4, Nanjing E. Rd., Songshan District, Taipei City 10550
 Tel: (02) 87705868 Fax: (02) 87705186

註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

37

■灌木地被配置平面圖 SCALE:1/200



CHL Architect & Associates.
 4F, No.11, Sec. 4, Nanjing E. Rd., Songshan District, Taipei City 10550
 Tel: (02) 87705868 Fax: (02) 87705186

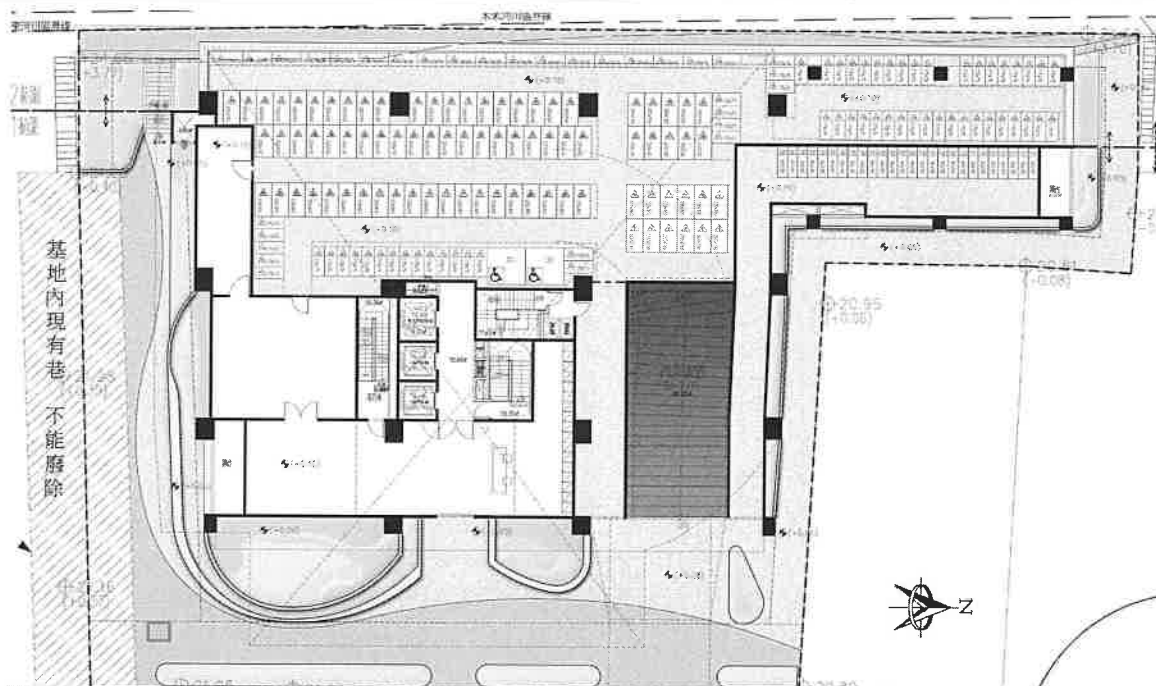
註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

38

24

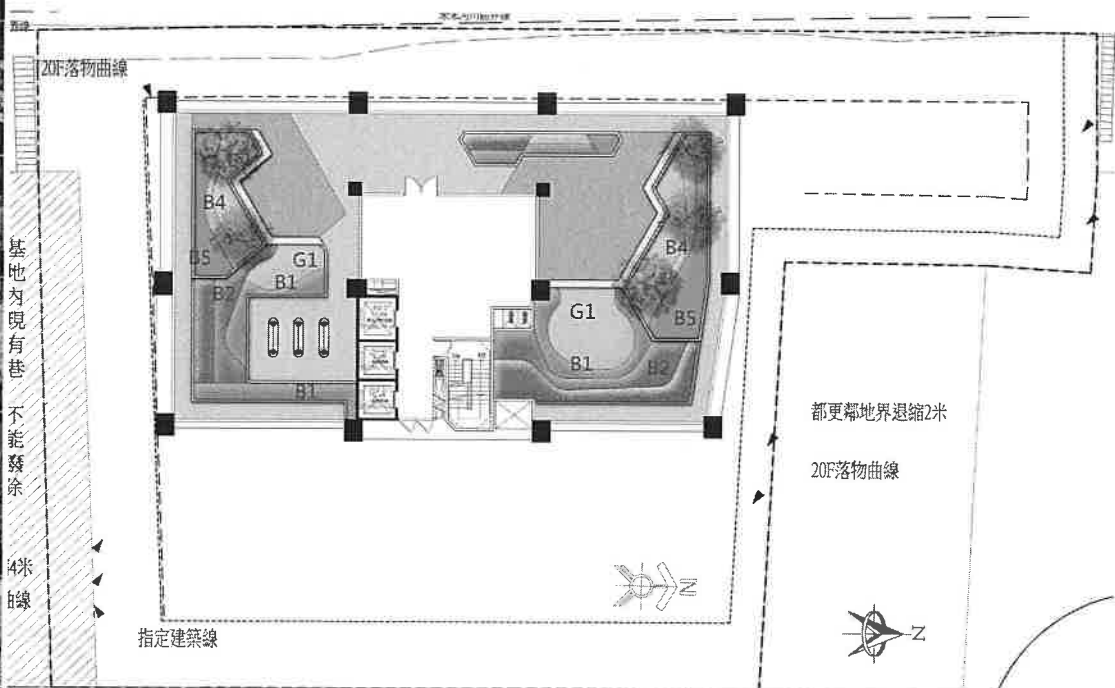
SCALE:1/200

防滑係數0.55以上(CNS3299-12)



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

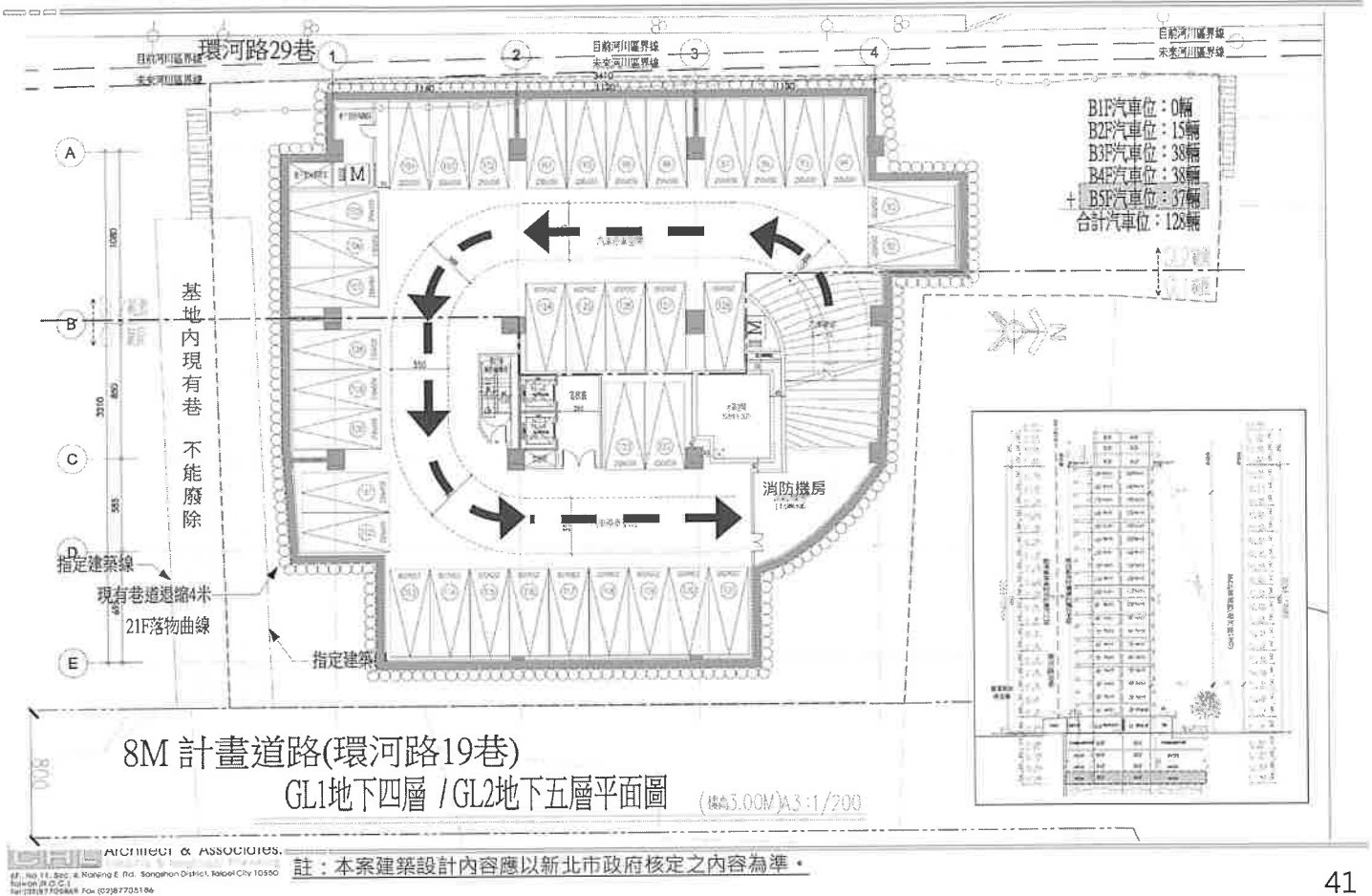
SCALE:1/200



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

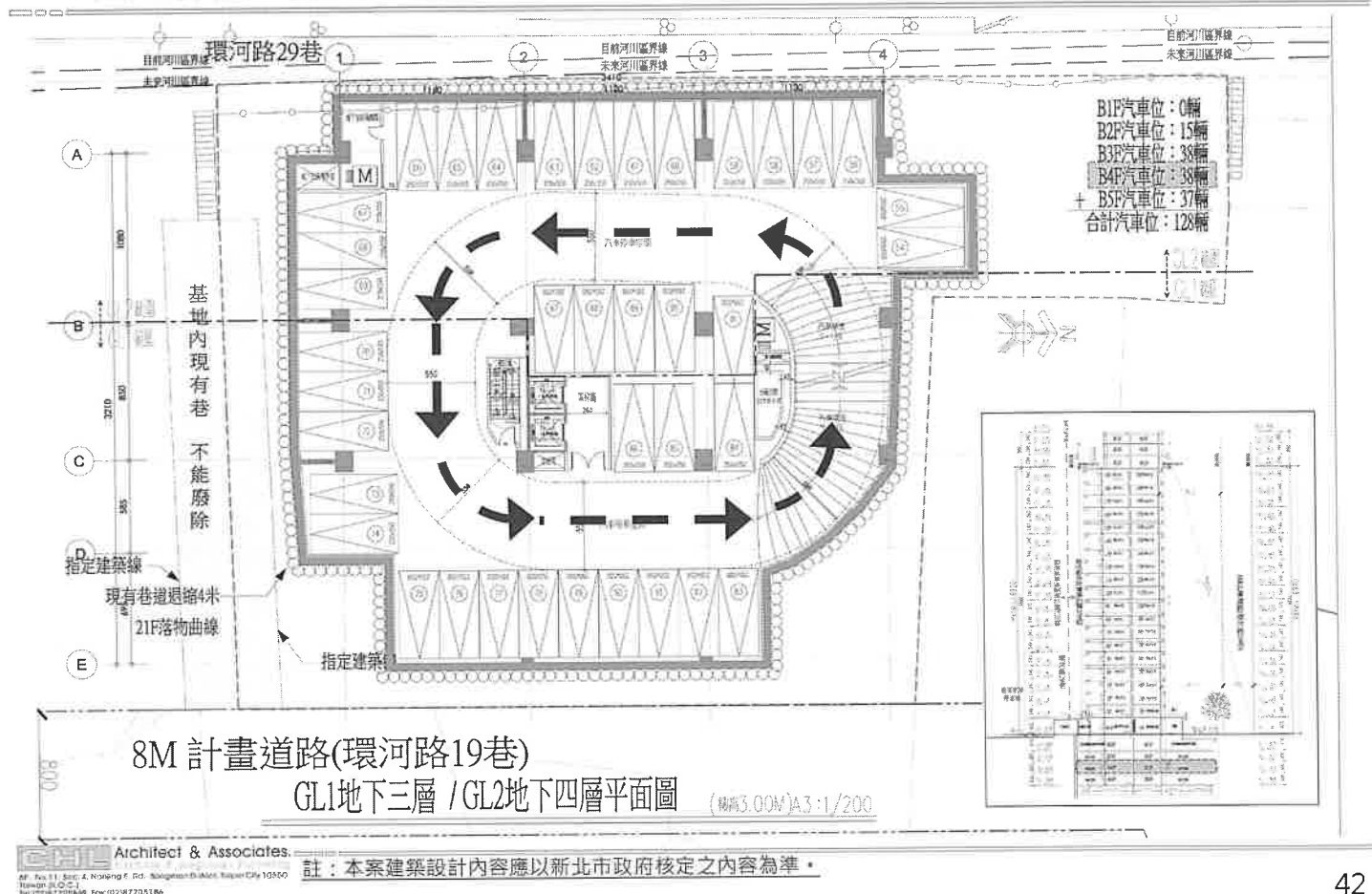
25

■建築物各層平面圖



41

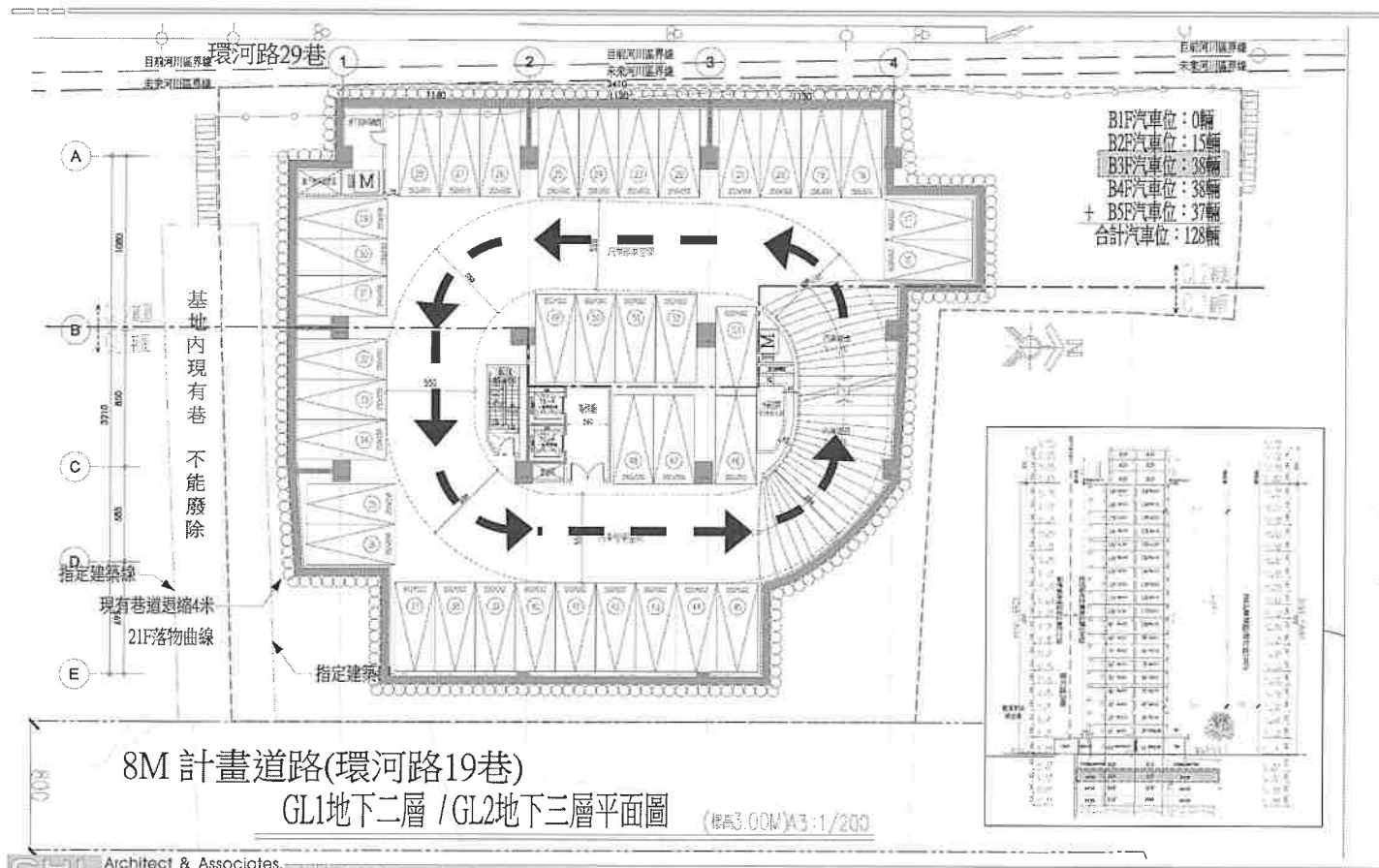
■建築物各層平面圖



42

26

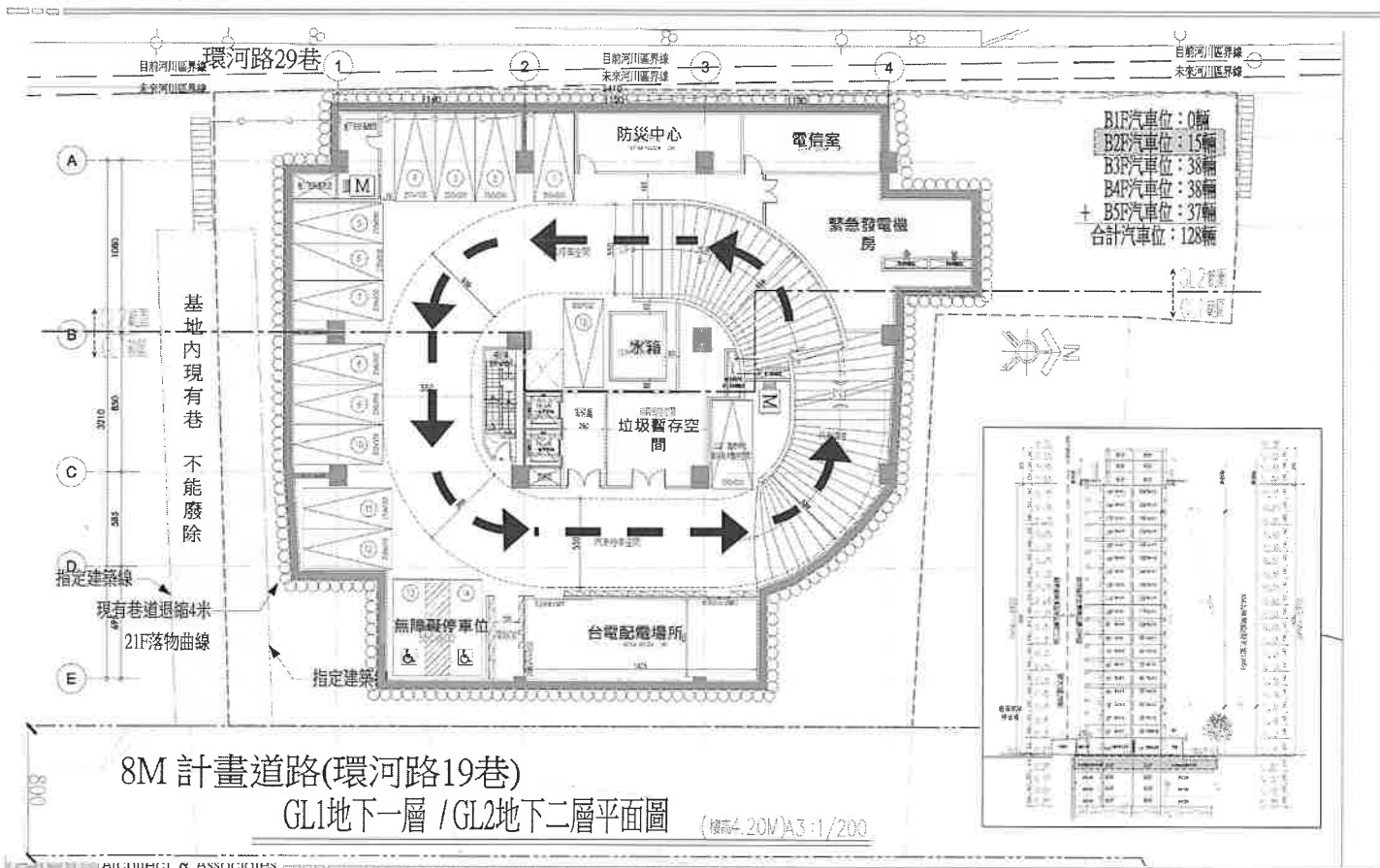
■建築物各層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

43

■建築物各層平面圖

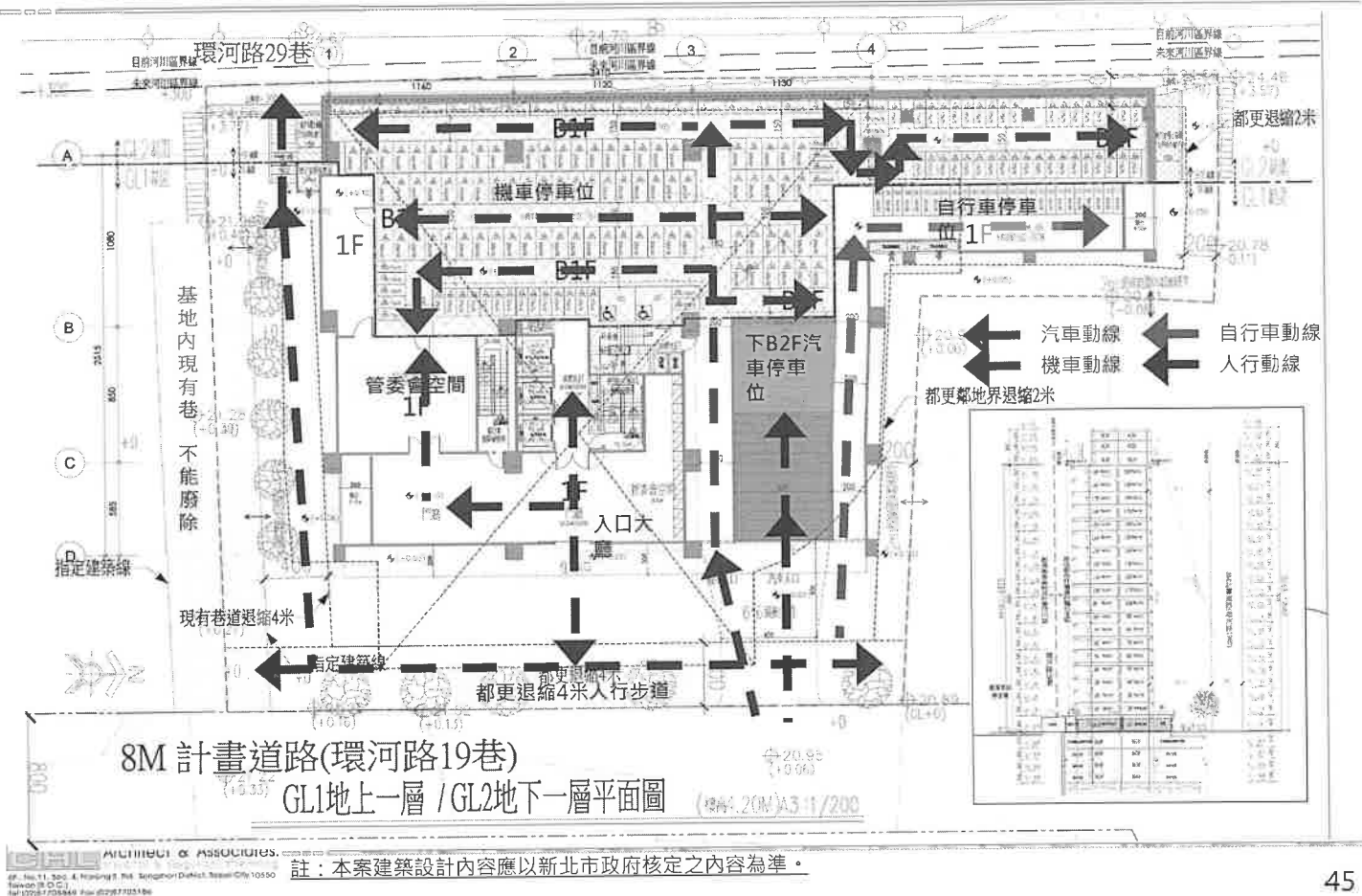


註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

44

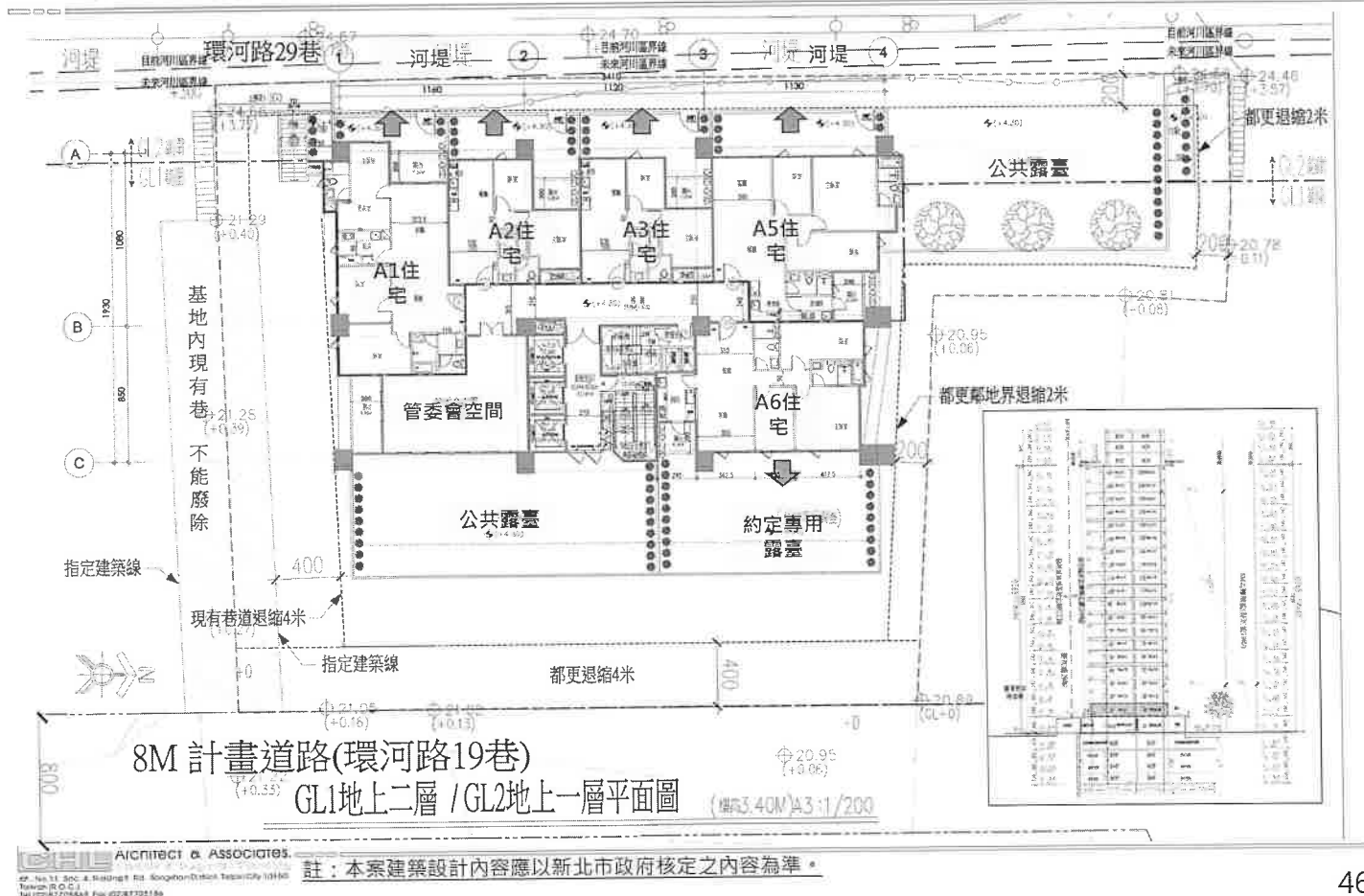
207

■建築物各層平面圖



45

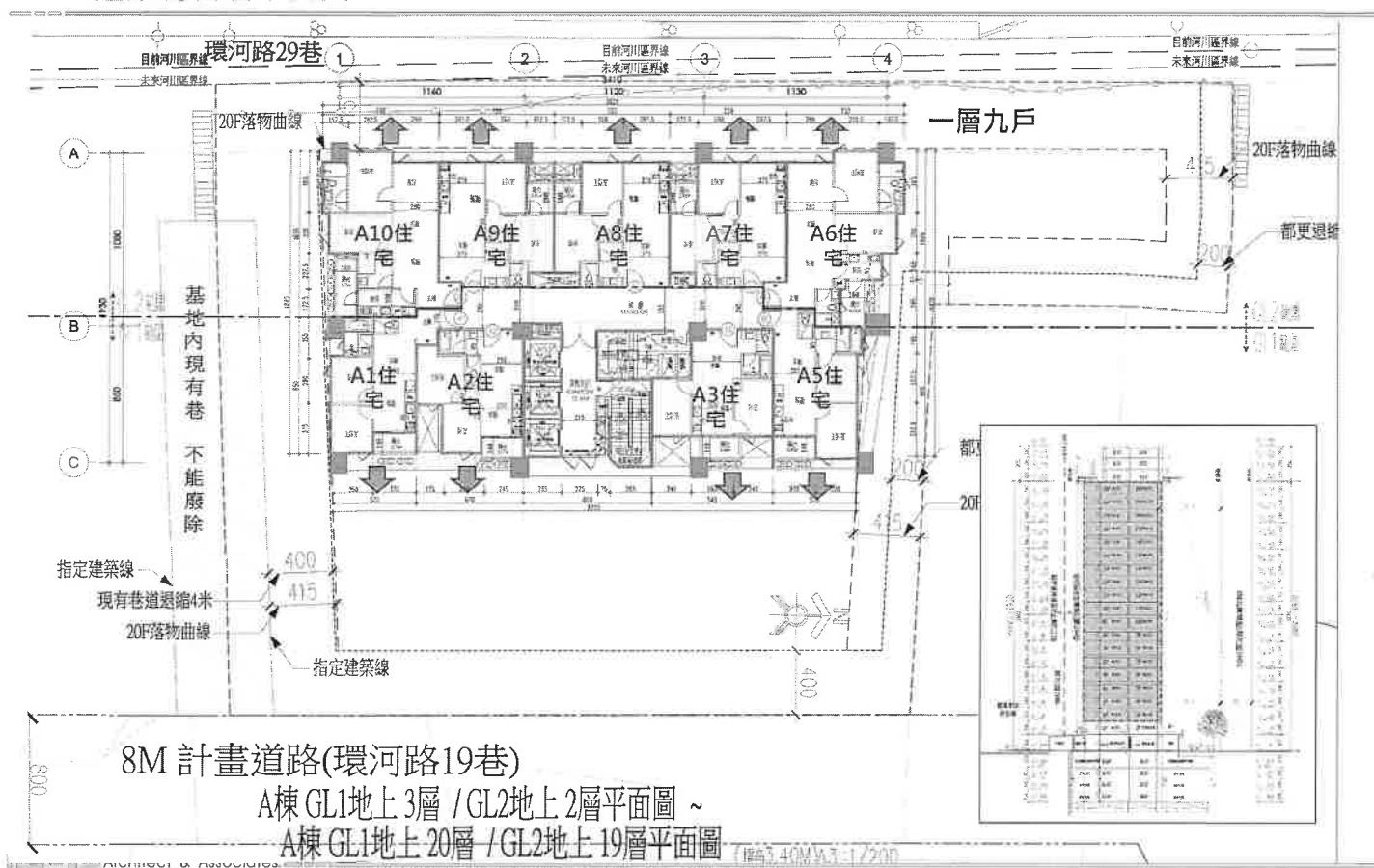
■建築物各層平面圖



46

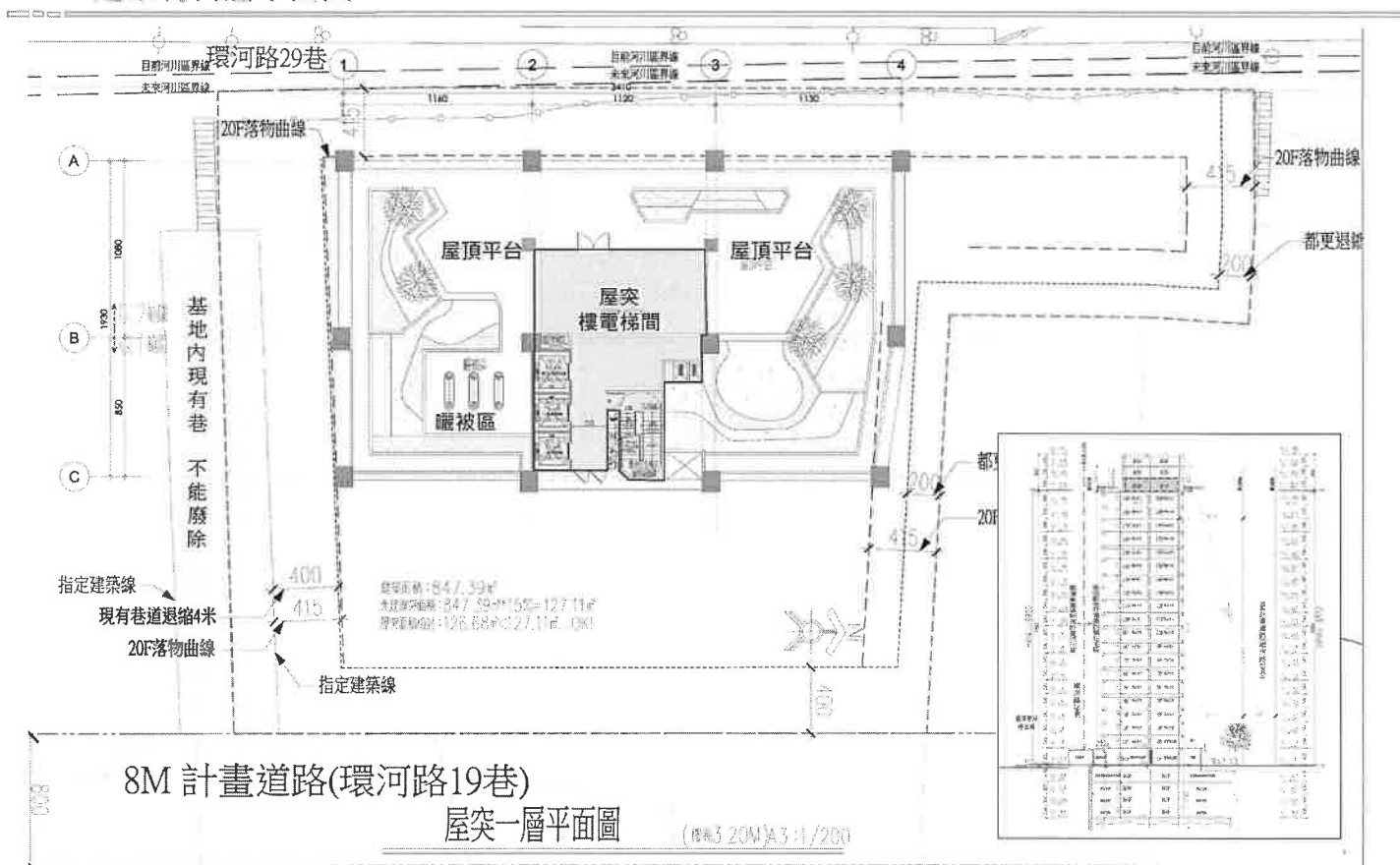
28

■建築物各層平面圖



47

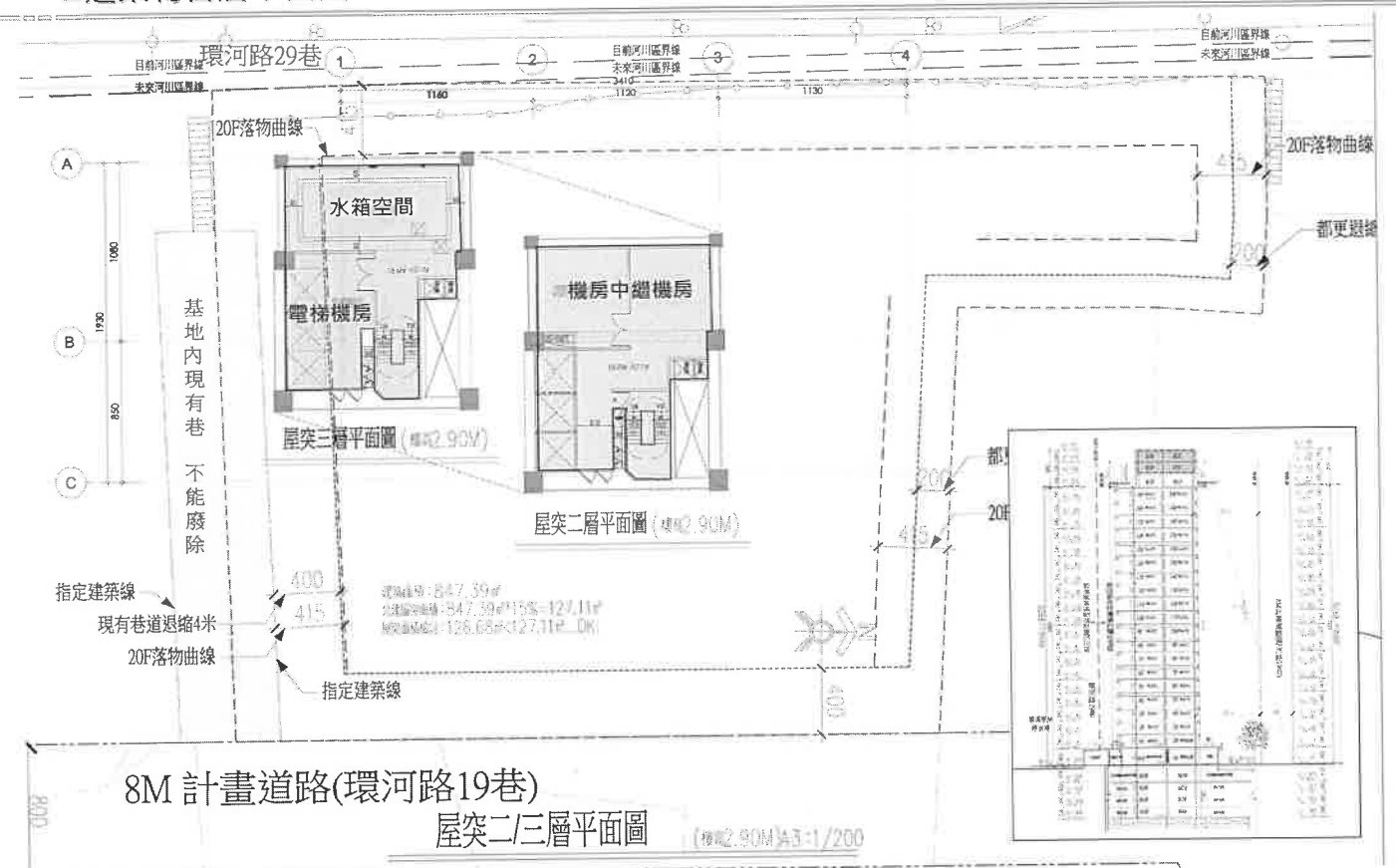
■建築物各層平面圖



48

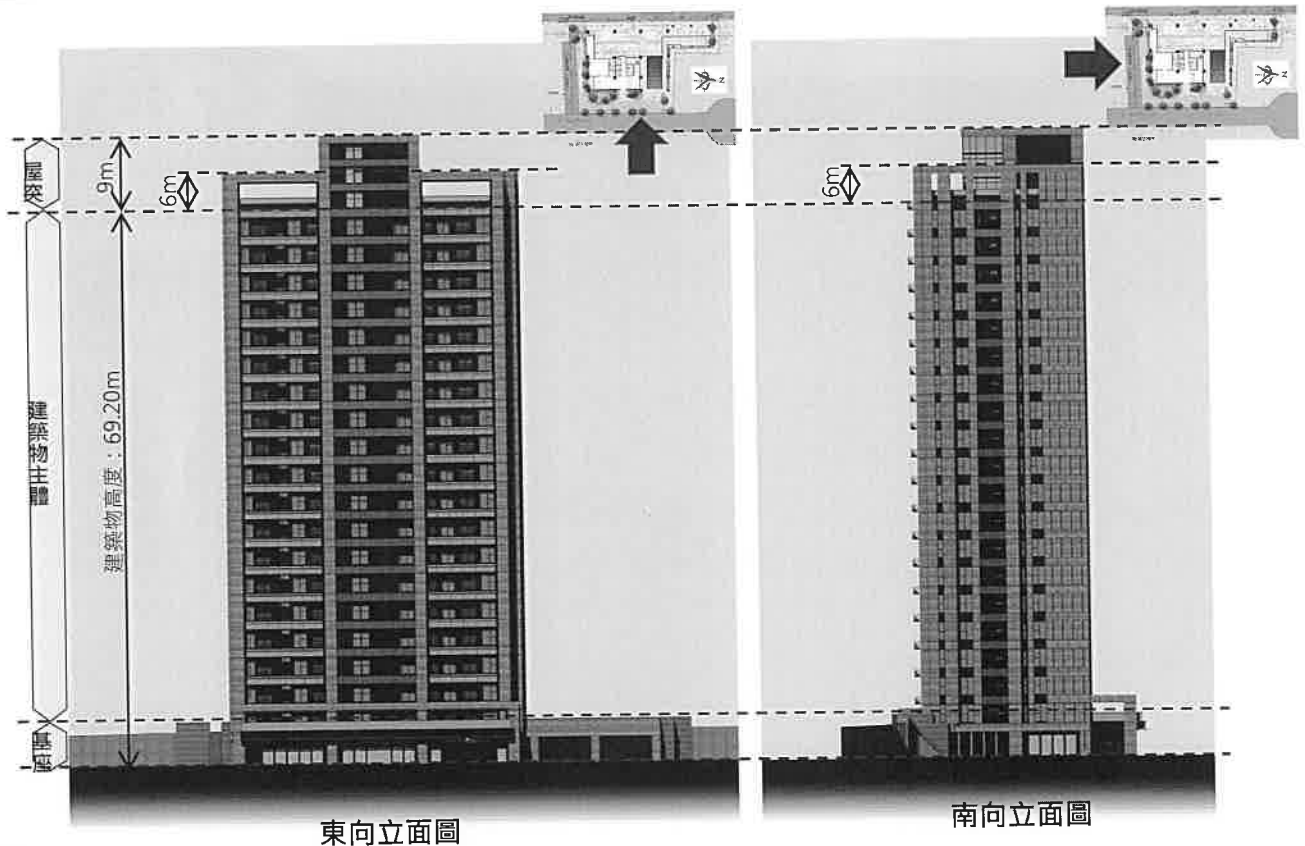
29

■建築物各層平面圖

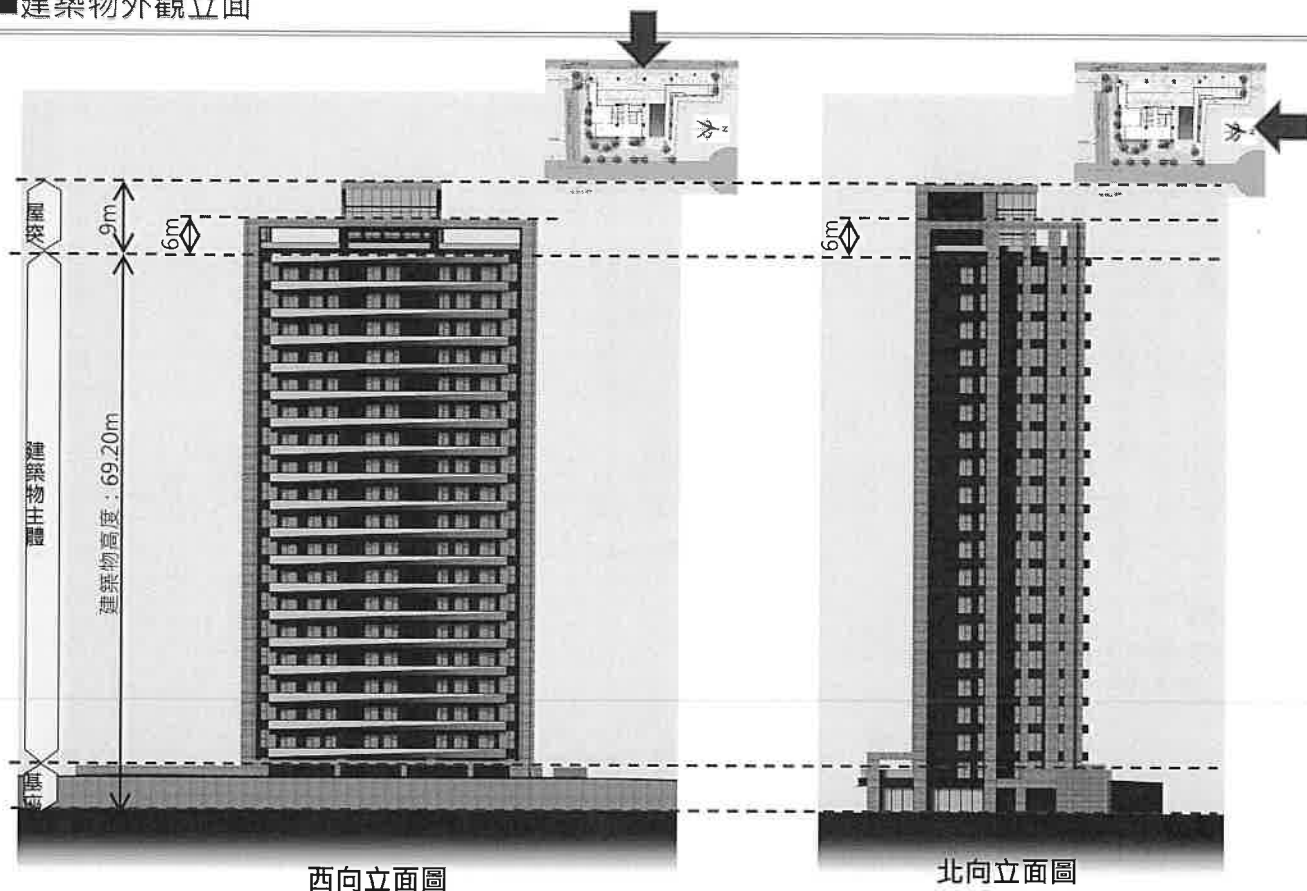


49

■建築物外觀立面



■建築物外觀立面



Architect & Associates.

6F, No. 11, Sec. 4, Nongang E. Rd., Songshan District, Taipei City 10550
Tel: (02) 87705569 Fax: (02) 87705186

註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

51

■建築物造型及量體計畫



Architect & Associates.

6F, No. 11, Sec. 4, Nongang E. Rd., Songshan District, Taipei City 10550
Tel: (02) 87705569 Fax: (02) 87705186

註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

52

31



CHL Architect & Associates.
2F, No. 11, Sec. 4, Nongye E. Rd., Songshan District, Taipei City 10550
Taiwan (R.O.C.)
Tel: (02) 87709869 Fax: (02) 87705186

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