

擬訂新北市新店區寶元段639地號 等14筆土地都市更新事業計畫案 公聽會開會通知單

聯絡人：葉庭廷

聯絡電話：(02)2511-0118

聯絡地址：台北市大同區承德路三段32號6樓

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國115年9月11日

發文字號：(115)億建字第1150907138號

附件：公聽會會議簡報、開會地點位置示意圖

開會事由：「擬訂新北市新店區寶元段639地號等14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9月24日（星期四）上午10時30分

開會地點：天下一家社教服務中心203教室（新北市新店區中興路三段219號2樓）

出席單位(人員)：詳正副本名單

說明：

- 一、本更新單元自行申請劃定更新單元，依「都市更新條例第32條」及「都市更新條例施行細則第8條」規定舉辦公聽會。
- 二、依「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、專家學者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、公聽會資訊請上專屬網頁(<https://ccur.tw/>)查詢。
- 四、有關本案相關資訊，以雙掛號寄發予相關權利人，實施者並於「新北市新店區寶福里寶中路94號5樓之3」提供諮詢服務。
- 五、會議資料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、新北市新店區公所、新北市新店區寶興里里長、新店區寶元段639地號等14筆土地之土地及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、學者專家(蔣瓊徽建築師)。

副本：謝樹林建築師事務所

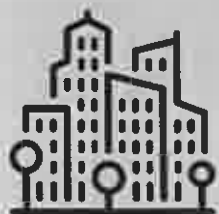
備註：本會議通知以掛號附回執(雙掛號)寄出



實施者：億安建設股份有限公司

中華民國 1 1 5 年 9 月 1 1 日





擬訂新北市新店區寶元段639地號
等14筆土地都市更新事業計畫案
自辦公聽會

時間：中華民國115年9月24日(四)上午10時30分
開會地點：天下一家社教服務中心- 203教室
(新北市新店區中興路三段219號2樓)

實施者：億安建設股份有限公司
都更規劃：築璟都市更新有限公司
建築設計：謝樹林建築師事務所



築璟都市更新

會議議程

時程	議程	時間
10:30~10:35	宣布開會、介紹與會人員	5分鐘
10:35~10:40	主席發言	5分鐘
10:40~11:00	簡報說明	20分鐘
11:00~11:15	綜合討論	15分鐘
11:15~11:25	來賓發言	10分鐘
11:25~11:30	散會	5分鐘

實施者	億安建設股份有限公司
相關權利人	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
政府單位及地方代表	新北市政府都市更新處、新北市新店區寶興里里長
專家學者	蔣瓊徽建築師
規劃單位	築璟都市更新有限公司 謝樹林建築師事務所

2

都市更新條例第23條

未經劃定或變更應實施更新之地區，有第6條第1款至第3款或第6款情形之一者，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，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

實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過9/10同意者，其所有權人數不予計算。
第三項：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之同意。

都市更新條例第44條

以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第一項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，以權利變換方式實施之。

都市更新條例施行細則第8條及第18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。

公聽會之日期及地點，應於10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，並應於專屬網頁周知。

3

法定程序及通知方式

	辦理時間	工作事項
本案報核前 法定程序	115年3月6日	鄰地協調會
	115年9月24日	自辦公聽會
	事業計畫報核	



張貼
公告

新店區
寶興里
公告欄



刊登
報紙

太平洋日報
115/9/10~115/9/12
共計三日



寄發公聽會開
會通知及傳單
周知門牌戶

115年9月11日
雙掛號寄發文件



專屬
網頁

搜尋 -
築璟都市更新
(<https://ccur.tw/>)

4

壹

事業計畫說明

- 土地及建物現況
- 同意比例
- 容積獎勵
- 拆遷安置計畫

- 座落位置：
新店區寶元路二段639地號等14筆土地
- 距離大坪林捷運站約255M
- 更新單元面積：1,693.31m²
- 新店都市計畫 住4
容積率：300%，建蔽率：50%

- 臨路情形
南側-寶元路二段16巷(8M計畫道路)
- 範圍內現有巷道
寶元路二段6巷
- 範圍內現有通路
寶元路二段14巷



6



- 土地使用現況：
本案土地使用現況作住宅使用。
- 土地權屬：
100%私有。
- 建物使用現況：
合法建築物共12棟，面積3,103.45m²，皆為屋齡40年以上之建物，現況做住宅使用。
- 建物權屬：
100%私有。



7

全案同意比率計算

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)	1,693.31	48	3,103.45	44
公有 (a)	-	-	-	-
私有 (b=A-a)	1,693.31	48	3,103.45	44
排除總和 (c)	-	-	-	-
計算總和 (B=b-c)	1,693.31	48	3,103.45	44
本案同意比率	> 80%	> 80%	> 80%	> 80%
法定同意比率(%)	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%

備註：依都市更新條例第25條規定，以信託方式實施，其所有權人數比率，以委託人人數計算。

3

都更容積獎勵

基本資料	基地面積	1693.31 m^2	
	法定容積率	300%	
	法定容積	5079.93 m^2	
擬申請獎勵項目		獎勵容積(m^2)	獎勵比例(%)
內政部	六、結構安全堪慮建築物	257.28	5.06%
	十、綠建築(銀級)	304.79	6.00%
	十一、智慧建築(銀級)	304.79	6.00%
	十二、無障礙設計(第二級)	152.39	3.00%
	十三、耐震設計(標章)	507.99	10.00%
	十四、時程獎勵	177.79	3.50%
	中央項目小計	1705.03	33.56%
新北市	§2都市設計退縮(非工業區或產業專用區之建築基地)	761.98	15.00%
	§6屋齡30年之合法四層樓以上建物	50.75	1.00%
	新北市項目小計	812.73	16.00%
都更容積獎勵(A)總計		2517.76	49.56%
都更容積獎勵上限值		2539.97	50.00%
總允建容積【基準容積+(A)】		7597.69	448.69%

註1：實際容積獎勵額度以新北市審議通過為準，本表僅供參考。

9

(一) 拆遷方式及預計拆遷時程

■ 採協議合建者：

拆遷安置計畫依雙方協議內容辦理。

■ 採權利變換者：

依據都市更新權利變換實施辦法第24條規定辦理，權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換計畫核定發布實施之日起10日內，通知所有權人、管理人或使用人預定拆遷日。如為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，並應通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行分署。

前項權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日，不得少於2個月。

■ 本案採「部分協議合建，部分權利變換」方式辦理，預計拆遷時程依都市更新權利變換實施辦法第24條、第25條規定辦理。

(二) 採權利變換者，地上改良物之補償與安置(依都更條例第57條規定辦理)

拆遷補償費及安置費用(即租金補貼)依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定辦理，相關補償費用依專業估價者查估後評定提列，並以都市更新權利變換計畫核定為準。

10

● 財務計畫

本計畫之共同負擔依「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」提列。未來實際成本及收入應以新北市政府核定公告之權利變換計畫內容為準。

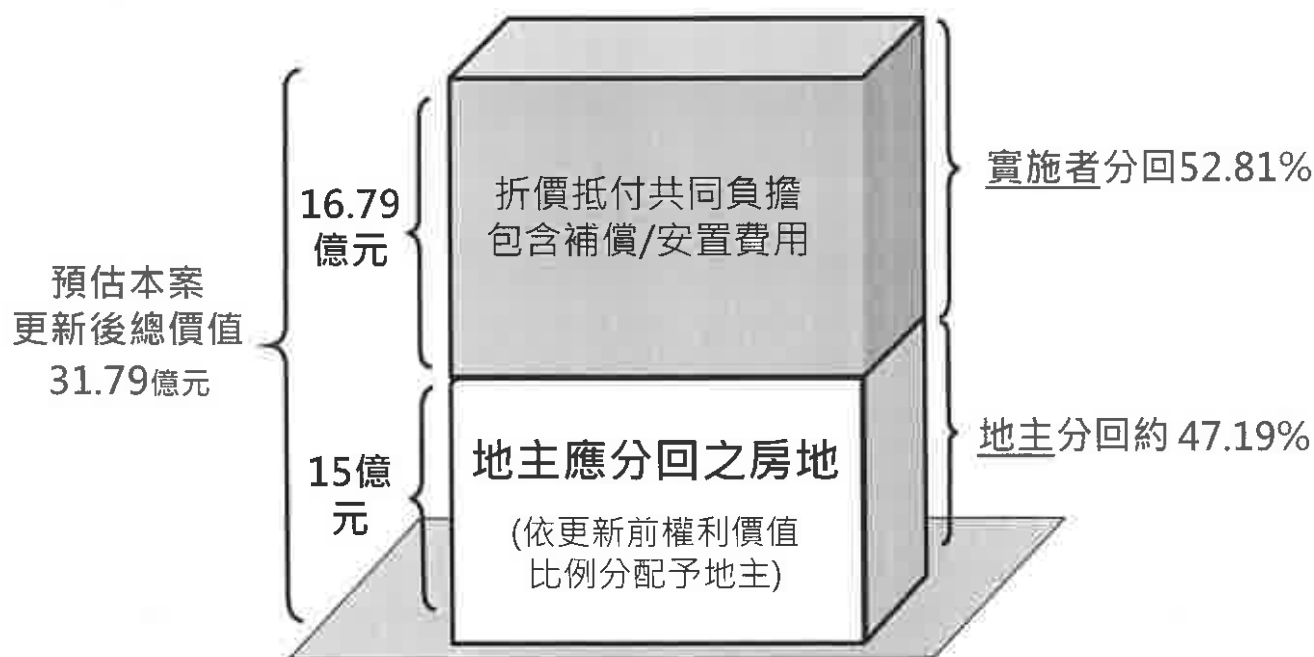
共同負擔費用總計：		約16.79億元
工程費用(A)		約11.71億元
獎勵管維計畫經費及委辦費(B)		約2273萬元
權利變換費用(C) (都更規劃、估價、測量、拆遷補償費、地籍整理費用)		約6469萬元
貸款利息(D)		約5919萬元
稅捐費用(E) (印花稅、營業稅)		約4010萬元
管理費用(F) (人事行政、銷售管理、風險管理費用)		約3.22億元

項目	面積	單位	單價	單位	合計
1 店鋪	約72.23	坪	950,000	元/坪	約6862萬元
2 住宅	約3628.18	坪	780,000	元/坪	約28.30億元
3 停車位	104	部	2,700,000	元/部	約2.81億元
整體更新事業開發收入合計				約31.79億元	

註1：為方便閱讀本剪報四捨五入至百萬元，詳細數字請參閱報告書。

註2：未來實際收入應以新北市政府核定公告之權利變換計畫內容為準。

● 目前共同負擔比率於事業計畫階段預估：



此為事業計畫自辦公聽會簡報，後續仍需以新北市政府核定公告權利變換計畫內容為準

12

選配原則

本案實施方式為部分協議合建，部分權利變換，且採事業計畫與權利變換計畫分送方式辦理。採協議合建者，房地分配依協議內容辦理；採權利變換者，房地選配原則如下：

1. 受配人實分配價值(房屋單元及車位單元合計總價值)，以不超過其「應分配價值之110%」為原則。實際分配權利價與應分配權利價值有差額者，應與實施者互為找補。
2. 建物單元，原一樓住戶優先選配一樓單元為原則。
3. 車位單元選配，每一建物單元至多分配一車位(得不選配車位)，當同一車位有兩人以上申請分配，即以公開抽籤程序辦理。B2-91無障礙汽車位及裝卸車位等供公眾使用之停車位不提供分配。
4. 若與其他所有權人以合併權值方式參與分配，採合併分配者須於申請分配期間，填妥「更新後合併分配協議書」，並載明每位合併選配者之持分比例。依據都市更新權利變換實施辦法第18條規定，更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

6. 更新後未受土地及建築物分配、不願意參與分配或不能參與分配之土地所有權人及權利變換關係人，領取更新前補償金。
7. 依內政部100年12月7日台內營字第1000810535號函意旨，超額選配之申請，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益，若超過應與實施者協商後為之。
8. 本案採部分協議合建、部分權利變換方式實施，辦理選配作業時，參與協議合建者由實施者代表與其他權利人一併辦理選配作業，如涉及重複選配情形，則由公開抽籤決定。
9. 公開抽籤
 - (1) 同一房屋單元或車位單元有2人以上申請分配：
於公開抽籤日，由所有權人或其委託人抽籤(如所有權人未親自到場或未委託他人者，由實施者委託之公正第三人代為抽籤)，未抽中該申請分配單元者，於其他所有權人選配後剩餘單元中選配。
 - (2) 未參與選配者：已達最小分配單元且未表明不願意參與權利變換，於選配期間未參與選配者，於公開抽籤日由實施者委託之公正第三人代為抽籤。

14

其他應表明事項

■ 處理方式、區段劃分與實施方式

本更新單元全部皆為「重建」區段，依據都市更新條例第44條、第48條，採部分「協議合建」部分「權利變換」方式實施。

■ 費用負擔方式：實施者負擔、所有權人折價抵付

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。

- 採協議合建之土地所有權人：依其協議內容以更新後土地及建物折價抵付予實施者。
- 採權利變換之土地所有權人：按其權利價值比率共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建物折價抵付。

■ 實施者風險控管方案

依據都市更新條例第36條第3項規定，本案都市更新事業計畫以重建方式處理者，採「不動產開發信託」辦理。

■ 效益評估

- 基地內建物屋齡>40年，更新為符合現代耐震、防火及無障礙之電梯大樓。
- 更新後有設計105部停車位、164部機車位，停車需求內部化。
- 現況窳陋，居住環境不佳，更新後提供人行步道以利行人安全，改善當地環境，賦予嶄新面貌，提供良好的視覺環境。

15



● 維護管理事項

1. 於使照取得後協助社區成立住戶管理委員會。依據內政部範本、公寓大廈管理條例規定，訂定相關管理委員會服務範圍、管理事項等凡本大樓之房屋區分所有權人、承租人、借用人及其他有正常權源使用本大樓之人，均有遵守並履行本公約之義務。
2. 管理規約特別約定事項
 - ① 本案留設供人行走之地面道路或騎樓，須載明提供社區公共使用，不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物，並設置標示告知牌，明確標示留設面積、位置。
 - ② 有關機房、陽台、人行步道、基地通路等公共空間部分，應依建管處所照注核發使用執意事項附表列管，不得於該處違建加蓋或二次施作任何設施阻隔其開放性，非經主管機關同意不得變更使用，並於產權移轉說明相關事項。

● 保固事項

- ① 工程結構保固15年：自甲、乙雙方交屋日起，乙方依法對本案之工程結構部分，如：樑柱、樓板、承重牆等。
- ② 固定建材設備部分保固1年：門窗、磁磚、粉刷、水電管線。
- ③ 防水工程(屋頂、外牆、地下室等) 保固5年
- ④ 若前述工程結構或固定之建材設備於保固期間內有瑕疵或損壞之情形，由乙方負責修繕，但如因交屋後裝潢改修、使用不當或其他不可抗力、不可歸責於乙方之事由所生之瑕疵、損壞，則不在此限。

15

貳

其他說明

- 實施者實績
- 同意書簽署
- 租稅優惠



都市更新條例第3條(節錄)

實施者：指依本條例規定實施都市更新事業之政府機關（構）、專責法人或機構、都市更新會、都市更新事業機構。

實施者：億安建設股份有限公司

統一編號：28736734

負責人：張凱龍

聯絡地址：新北市新店區寶中路94號5樓之3樓

聯絡電話：02-2918-1190

資本總額：100,000,000元

營業項目：住宅及大樓開發租售業、工業廠房開發租售業、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、除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。



18



同意書簽署意義與相關權益事項

■ 都市更新條例第三十七條：

實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算：

- 一、依第12條規定經公開評選委託都市更新事業機構辦理者：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二分之一，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。但公有土地面積超過更新單元面積二分之一者，免取得私有土地及私有合法建築物之同意。實施者應保障私有土地及私有合法建築物所有權人權利變換後之權利價值，不得低於都市更新相關法規之規定。
- 二、依第22條規定辦理者：
 - (一) 依第七條規定劃定或變更之更新地區，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二分之一，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。
 - (二) 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。
- 三、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。
- 四、前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，準用第24條之規定。
- 五、都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第22條第2項同意比率之計算，亦同。各級主管機關對第一項同意比率之審核，除有民法第88條、第89條、第92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。

務必簽名蓋章，所有欄位包含日期必須填寫，且以正楷書寫。

擬訂新北市新店區寶元段639地號等14筆土地都市更新事業計畫同意書

本人 A君 同意參與由 億安建設股份有限公司 為實施者申請之「擬訂新北市新店區寶元段639地號等14筆土地都市更新事業計畫案」。

一、同意都市更新處理方式：☒ 重建、維護
☐ 拆遷、維護

二、所有權人同意權利價值比率分配比率(依實施方式訂定)：
☐ 依權利變換方式實施：
☐ 拆遷都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：
 預估本人更新後分配之權利價值比率： %
☐ 拆遷都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：
 預估權利變換分配比率： %
☒ 拆遷合併建或其他方式實施(依實際情況選擇)：
☐ 依所有權人與實施者之合建契約或雙方合意，分配比率： %

三、同意參與土地及建築物權利範圍：

(一)土地	
區段市區	新店區
小段	
地號	
土地面積(m ²)	1.4
權利範圍	
持分面積(m ²)	
(二)建物	
建物門牌號	寶元段
地	
座落地址	三、004
建物、土地、房屋	
主建物面積 A	
附屬建物面積 B	
樓地板面積 (m ²)	
共有部分	
權利範圍 D	
權利範圍 E	
持分面積 (m ²) A-B-E+D	69.24

同意書人(+)：A君 (同場人甲) 同意書人(法定代理人)：(簽名蓋章)
 統一編號：A123456789 (印) 統一編號：
 聯絡地址：臺北市**區**路**號 聯絡地址：
 聯絡電話：0912345678 聯絡電話：

中華民國 115 年 6 月 1 日

1. 本人已知悉都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂新北市新店區寶元段639地號等14筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
 2. 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署，並檢附相關證明文件。
 3. 更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
 4. 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
 5. 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，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並副知主管機關。
 6. 注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議實際數值以主管機關核定公告實施為準。

■ 同意書簽署時點與效力：

依都市更新條例第37條規定，除有民法第88條、第89條、第92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。

注意事項：

1. 本人已知悉都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂新北市新店區寶元段639地號等14筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
2. 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署，並檢附相關證明文件。
3. 更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
4. 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
5. 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，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並副知主管機關。
6. 注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議實際數值以主管機關核定公告實施為準。

20

政府相關部門 諮詢方式	新北市政府都市更新處 電話：(02)2950-6206 傳真：(02)2950-6552 地址：220 新北市板橋區漢生東路266號 網址：http://www.uro.ntpc.gov.tw/
實施者	億安建設股份有限公司 電話：02-2918-1190 傳真：02-2910-4606 地址：新北市新店區寶中路94號5樓之3 網址：https://www.itateam.com.tw/
規劃單位	築環都市更新有限公司 電話：(02)2511-0118 地址：台北市大同區承德路三段32號6樓 網址：https://ccur.tw/



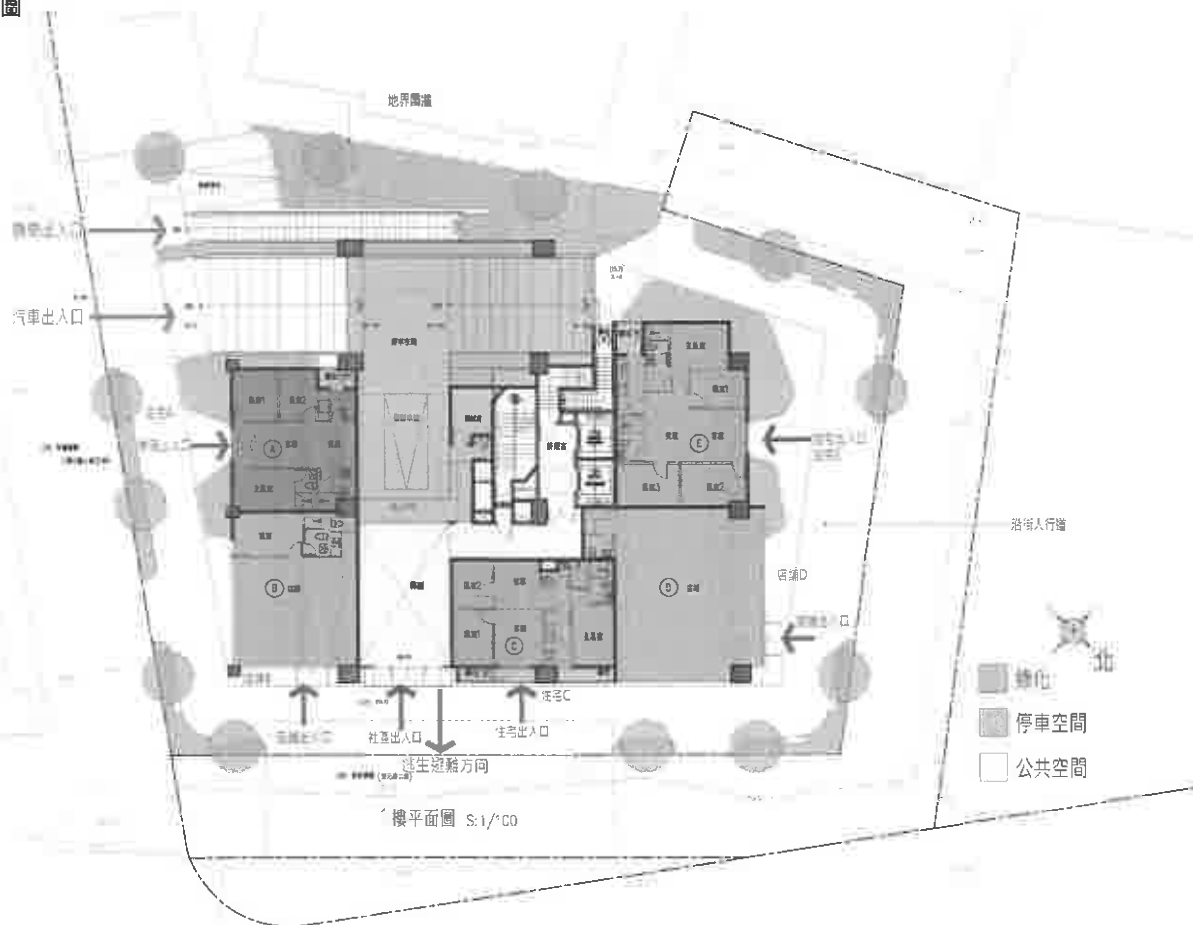
建築設計說明

22

建築概要說明

基地面積	第四種住宅區，建蔽率50%，容積率300%， 基地面積1693.31㎡		512.23 (坪)
使用用途	興建 地下五層.地上21層. 集合住宅	1F-2F 3-21F B1-B5F	集合住宅、住宅大廳、管委會空間、 店鋪 集合住宅 停車空間、防空避難室、機電設備空間
基準容積FA	1693.31x300%=5079.93 ㎡		1536.68 (坪)
都更獎勵 (法容 49.56%)			
(建築物結構安全未達最低等級8% FA*5.06%) (# 6)	257.28 ㎡		77.83 (坪)
(綠建築銀級 FA*6%) (# 10)	304.79 ㎡		92.20 (坪)
(智慧建築銀級 FA*6%) (# 11)	304.79 ㎡		92.20 (坪)
(無障礙環境二級 FA*3%) (# 12)	152.39 ㎡		46.10 (坪)
(耐震標章 FA*10%) (# 13)	507.99 ㎡		153.67 (坪)
(113年5月16日後 自行劃定 FA*3.5%) (# 14)	177.79 ㎡		53.78 (坪)
(道路退縮4M+地界退縮3M 建蔽率-10% FA*15%)(# 2)	761.98 ㎡		230.50 (坪)
(屋齡30年4層樓 FA*1%)	50.75 ㎡		15.35 (坪)
允建容積 (FA*448.69%)	7597.69 ㎡		2298.30 (坪)
總樓地板面積	15311.45 ㎡		4678.03 (坪)
規劃戶數	住宅:162戶 店鋪:2戶	共164戶	
停車位數	法定汽車位:62輛 自設汽車位:43輛 法定機車位:93輛 自設機車位:71輛	汽車位共:105輛 機車位共:164輛 (1戶1機車位)	

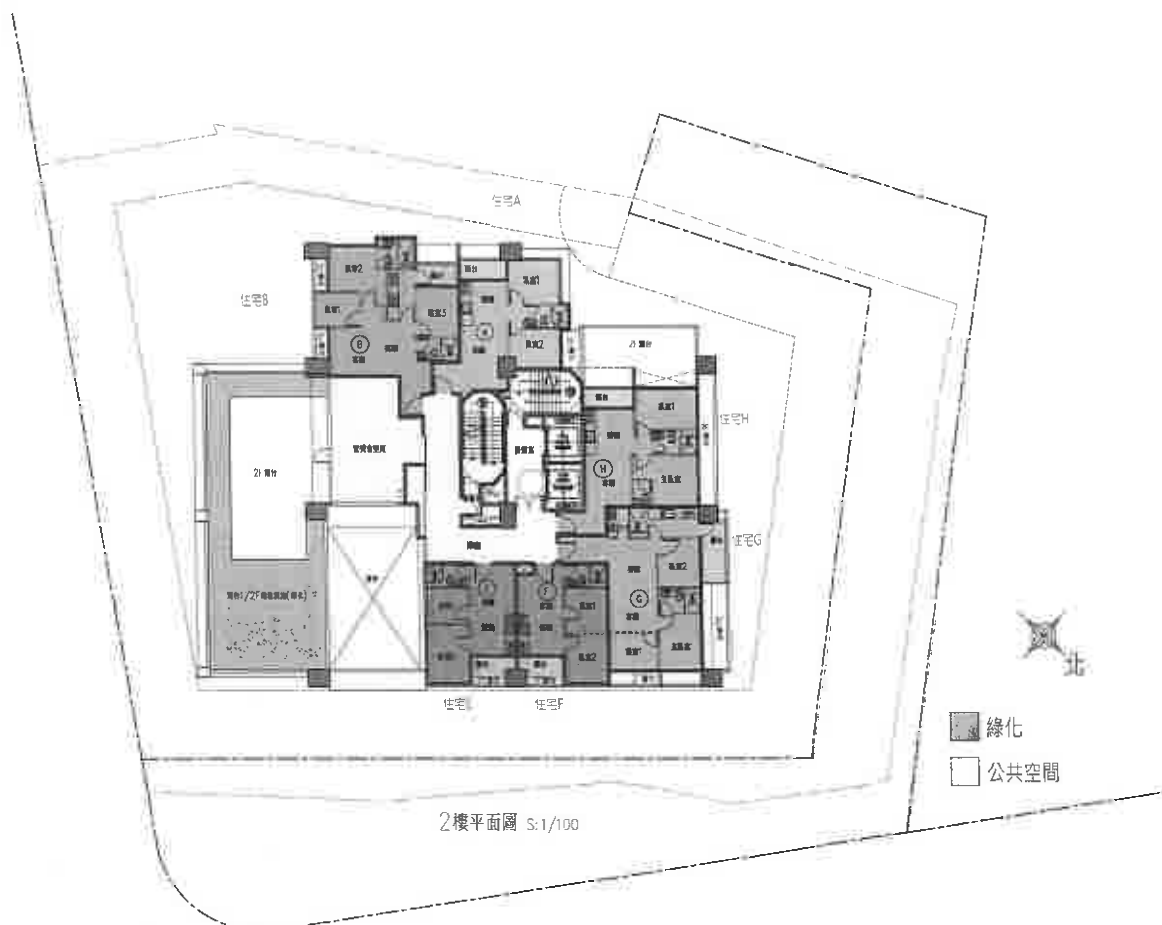
一層平面圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

24

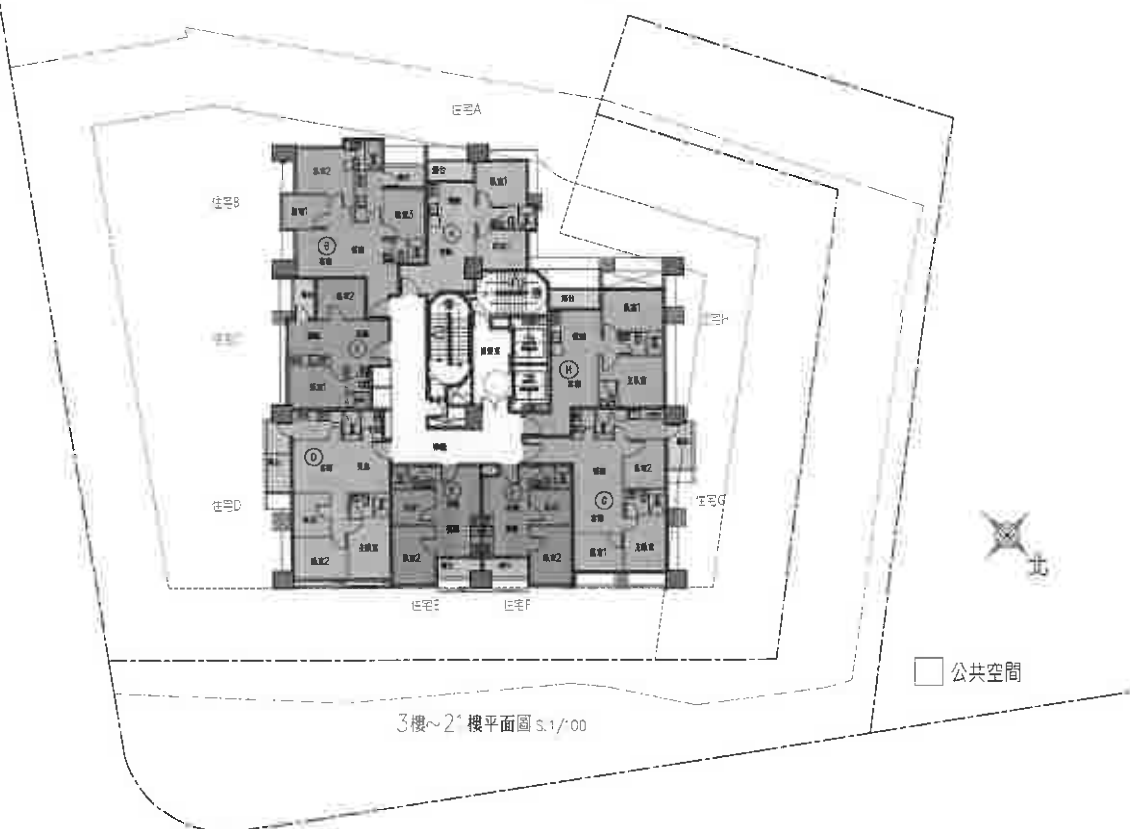
二層平面圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

25

三層~二十一層平面圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

26

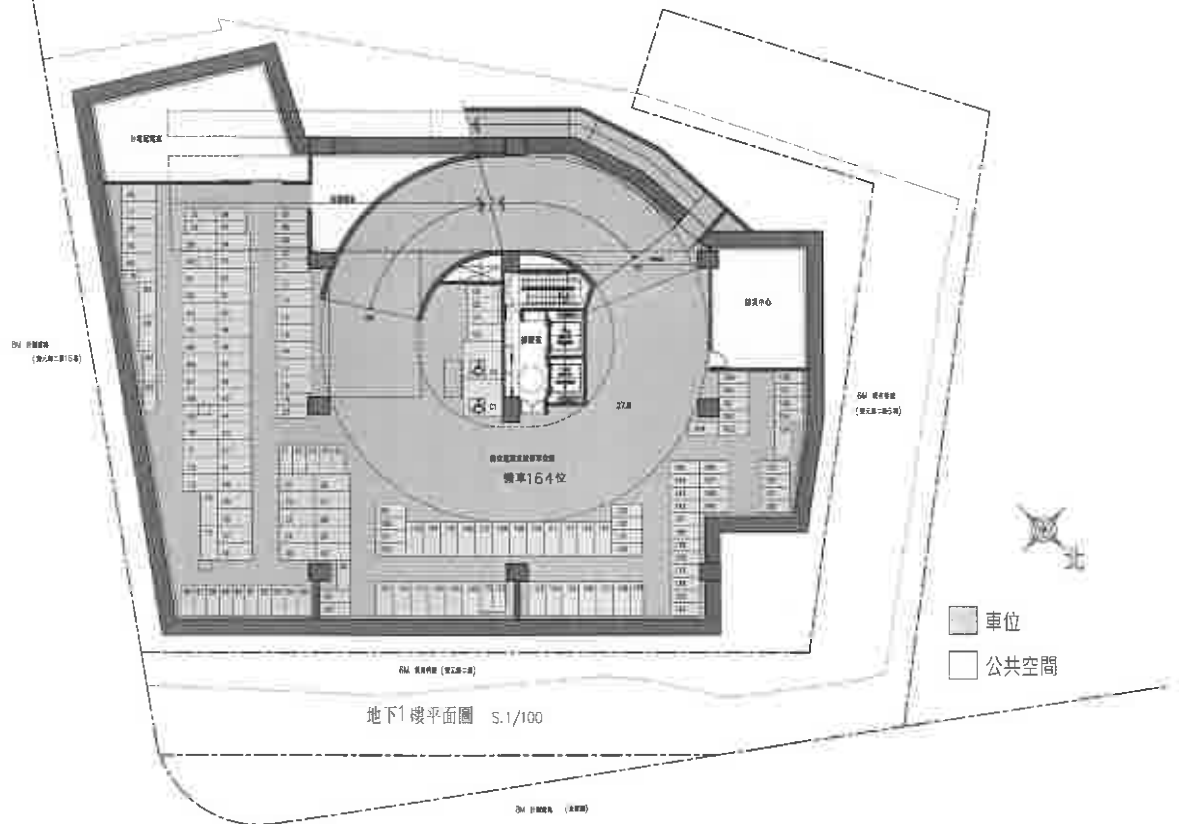
屋突層平面圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

27

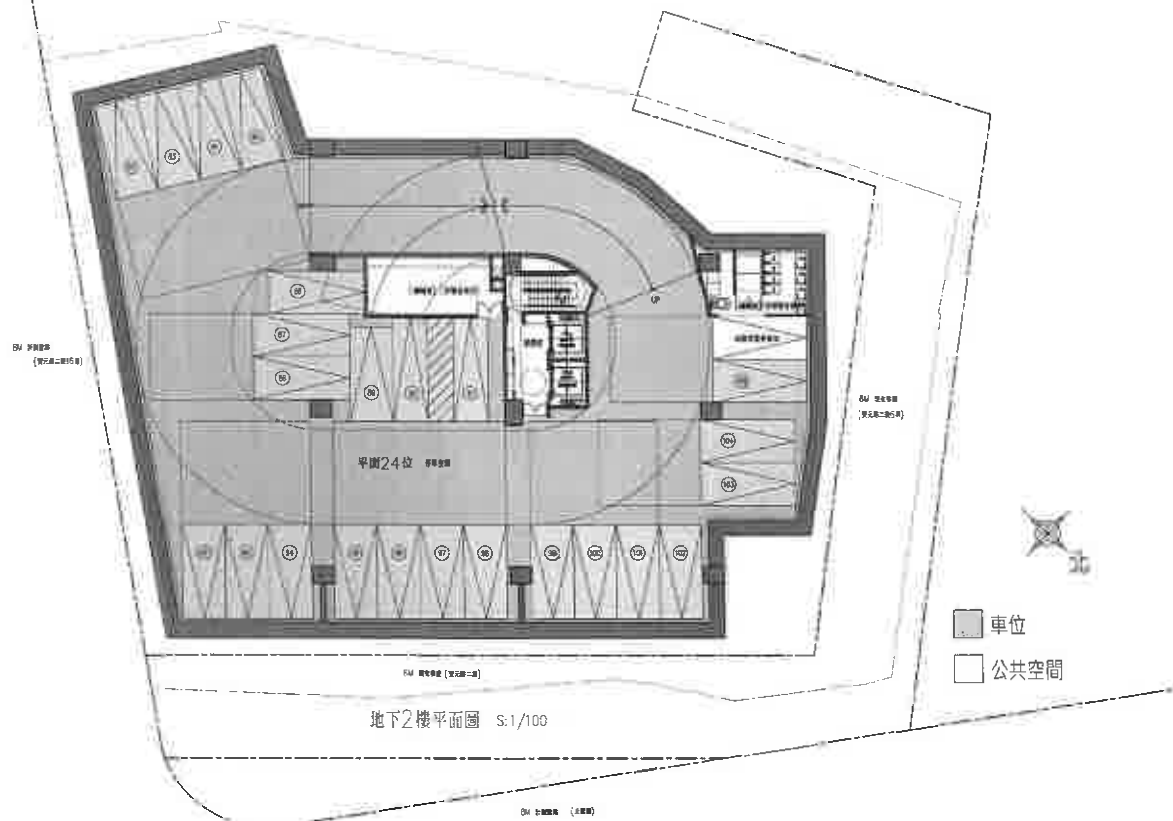
地下一層平面圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

28

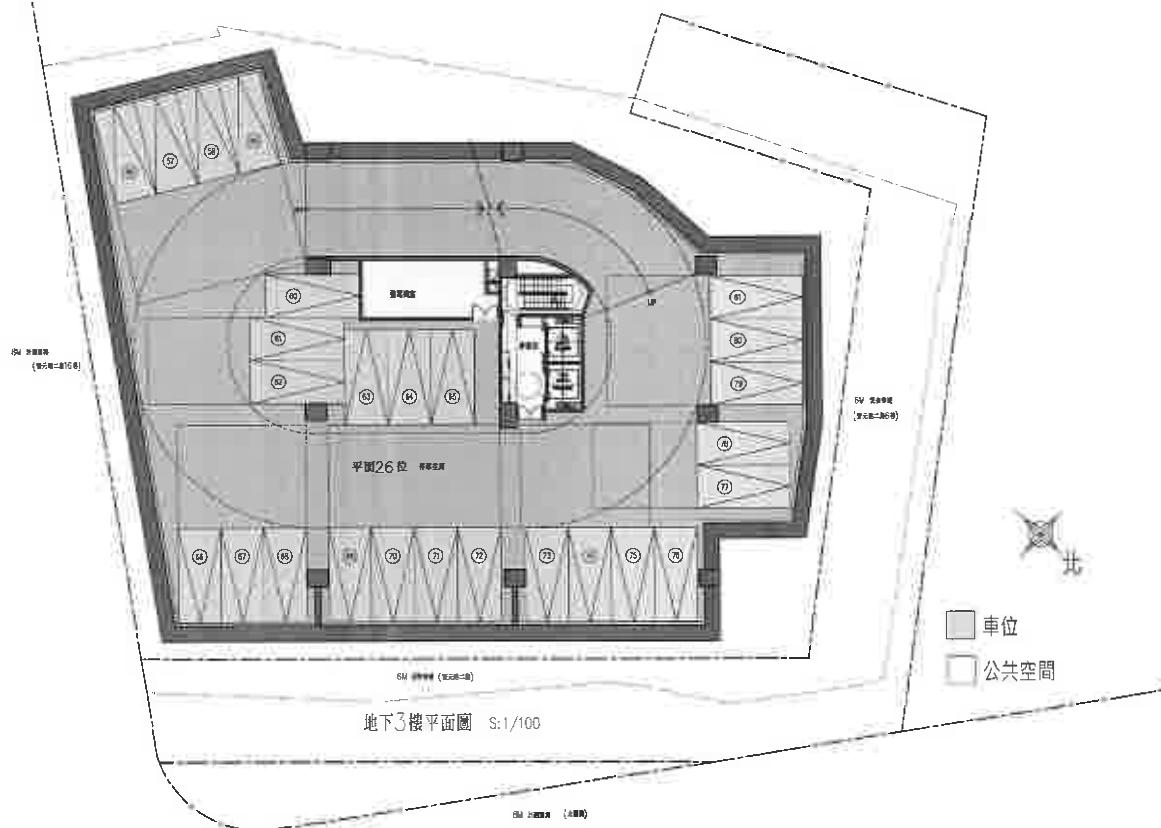
地下二層平面圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

29

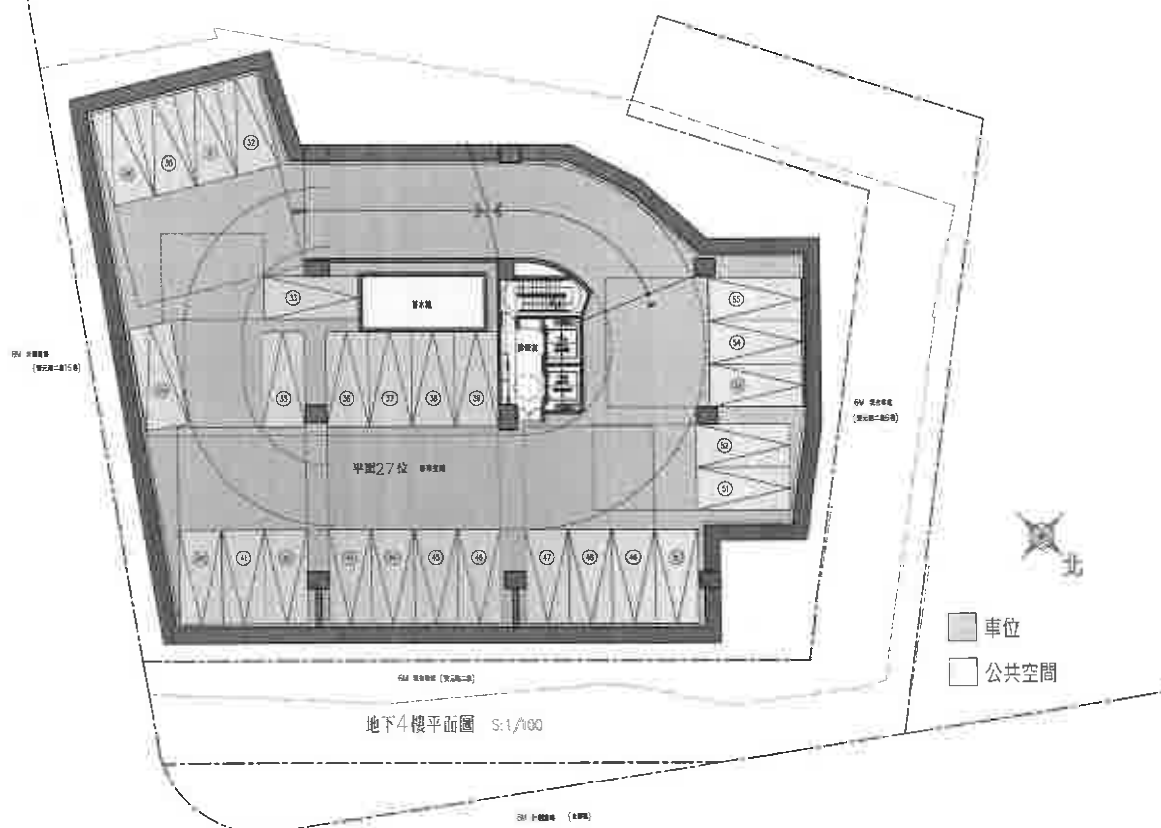
地下三層平面圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

30

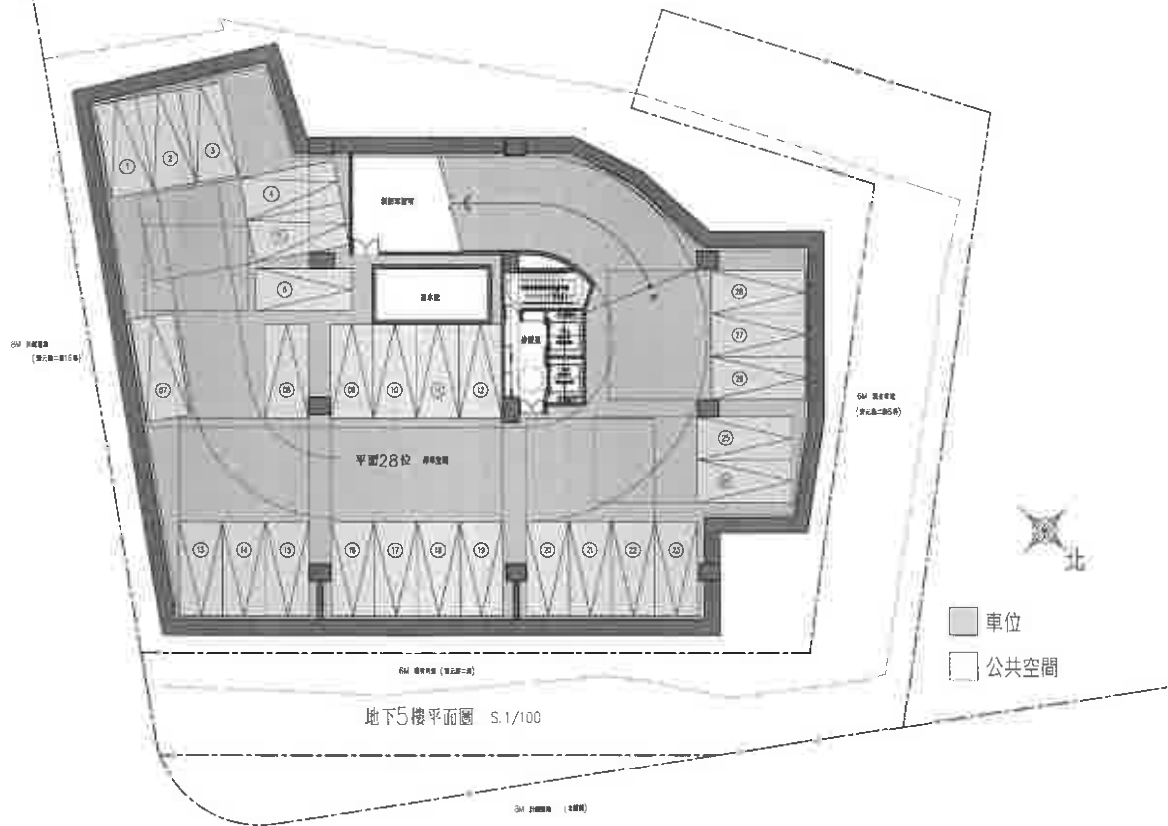
地下四層平面圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

31

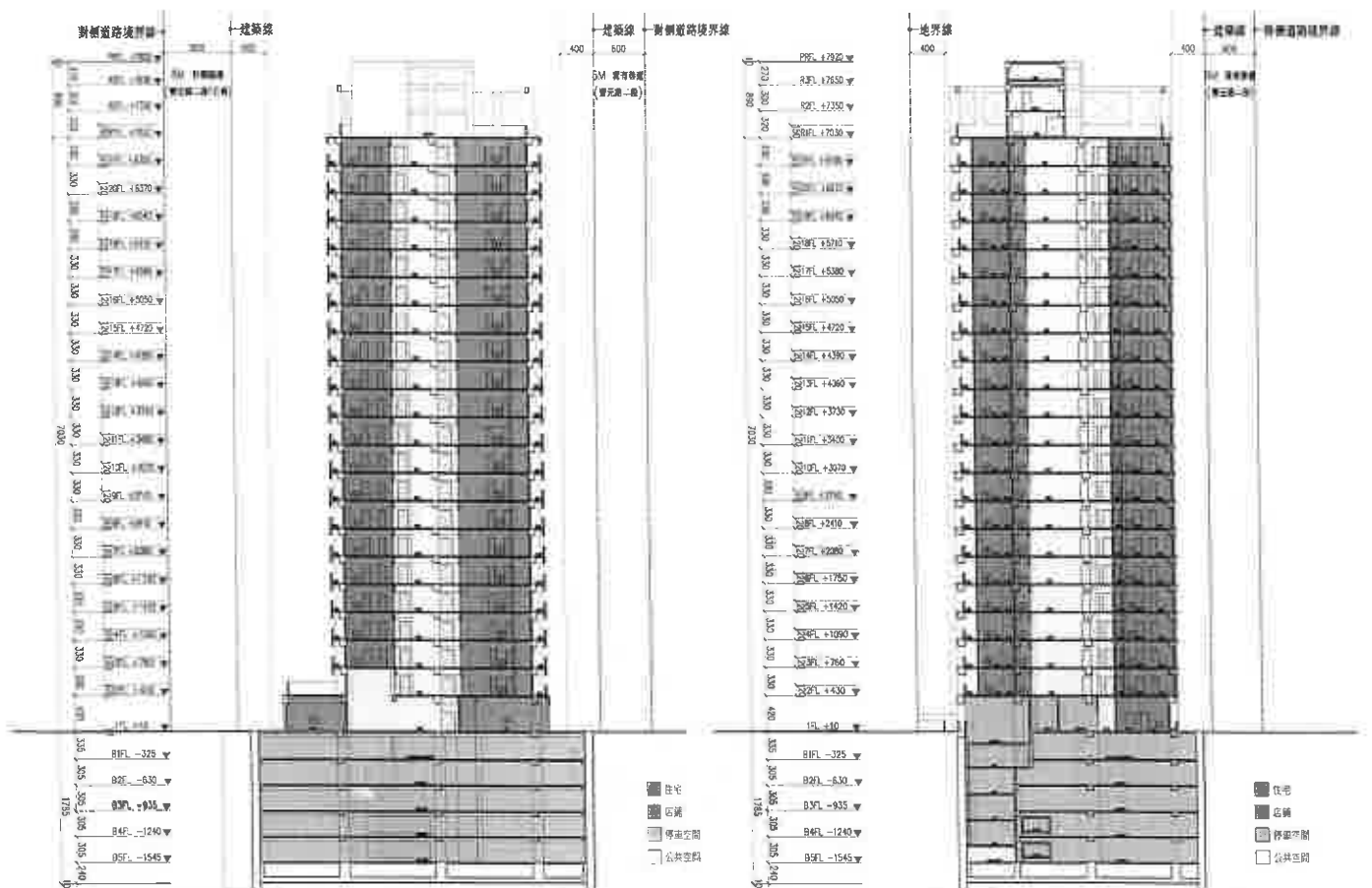
地下五層平面圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

32

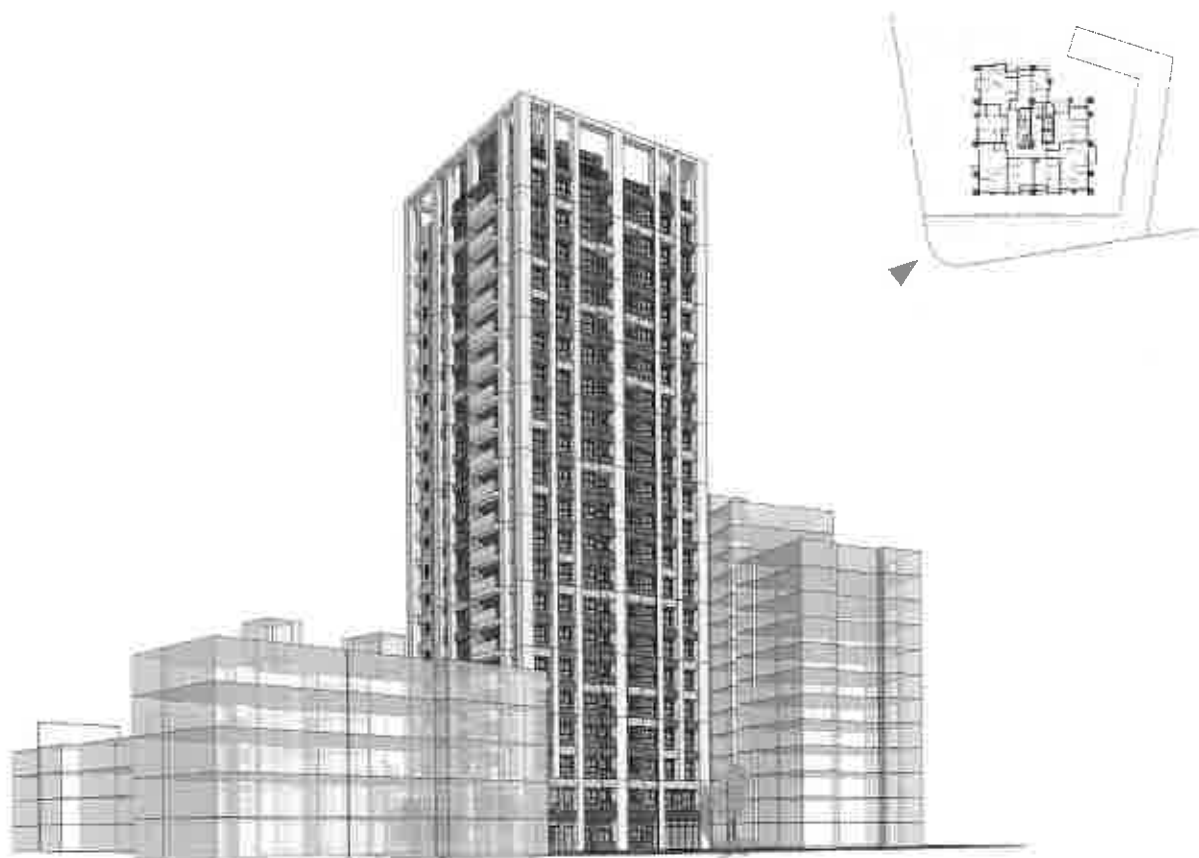
剖面圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

33

透視圖



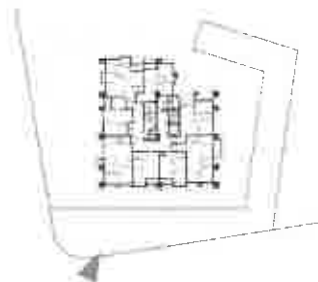
註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

透視圖



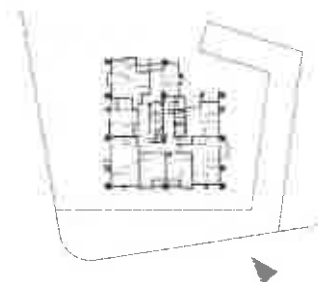
註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

燈光模擬



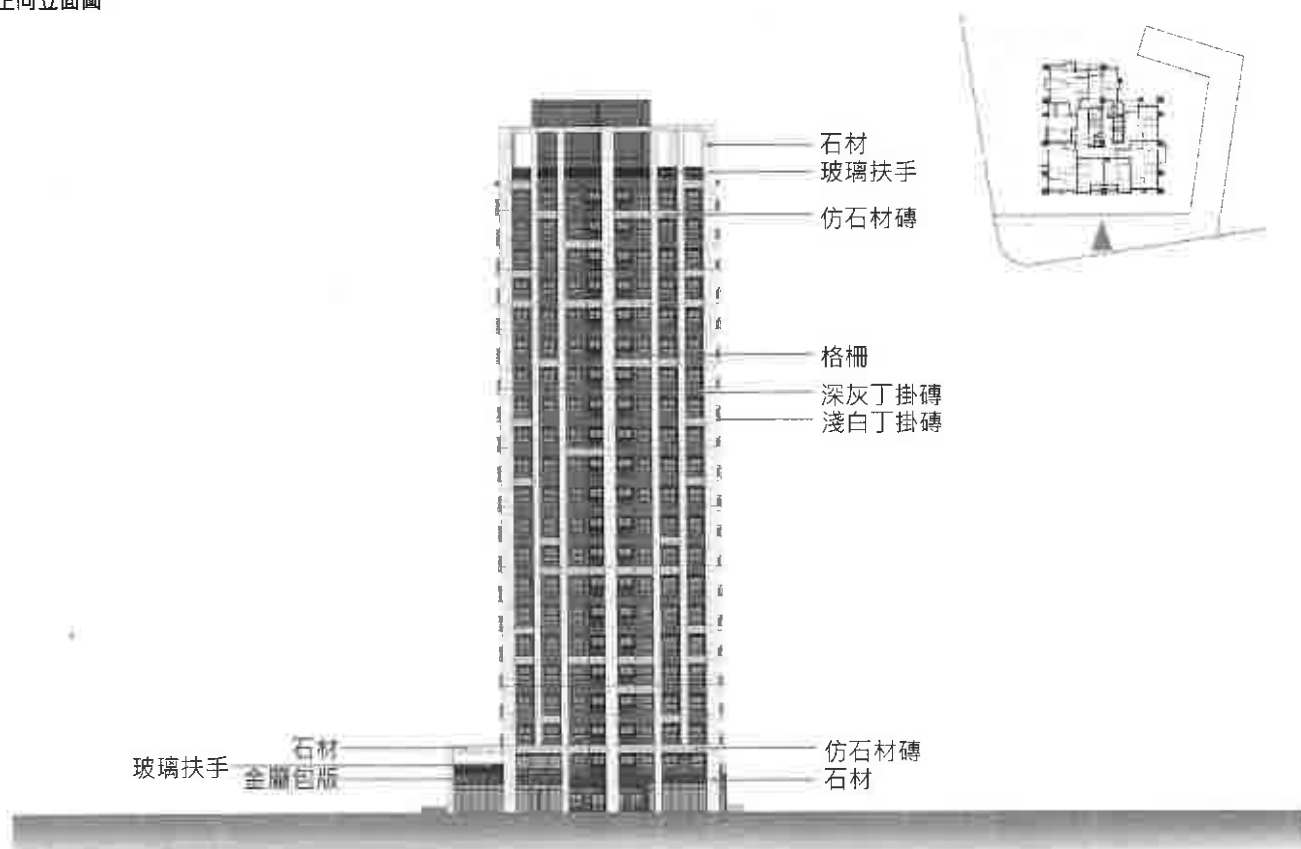
註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

燈光模擬



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

正向立面圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

38

背向立面圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

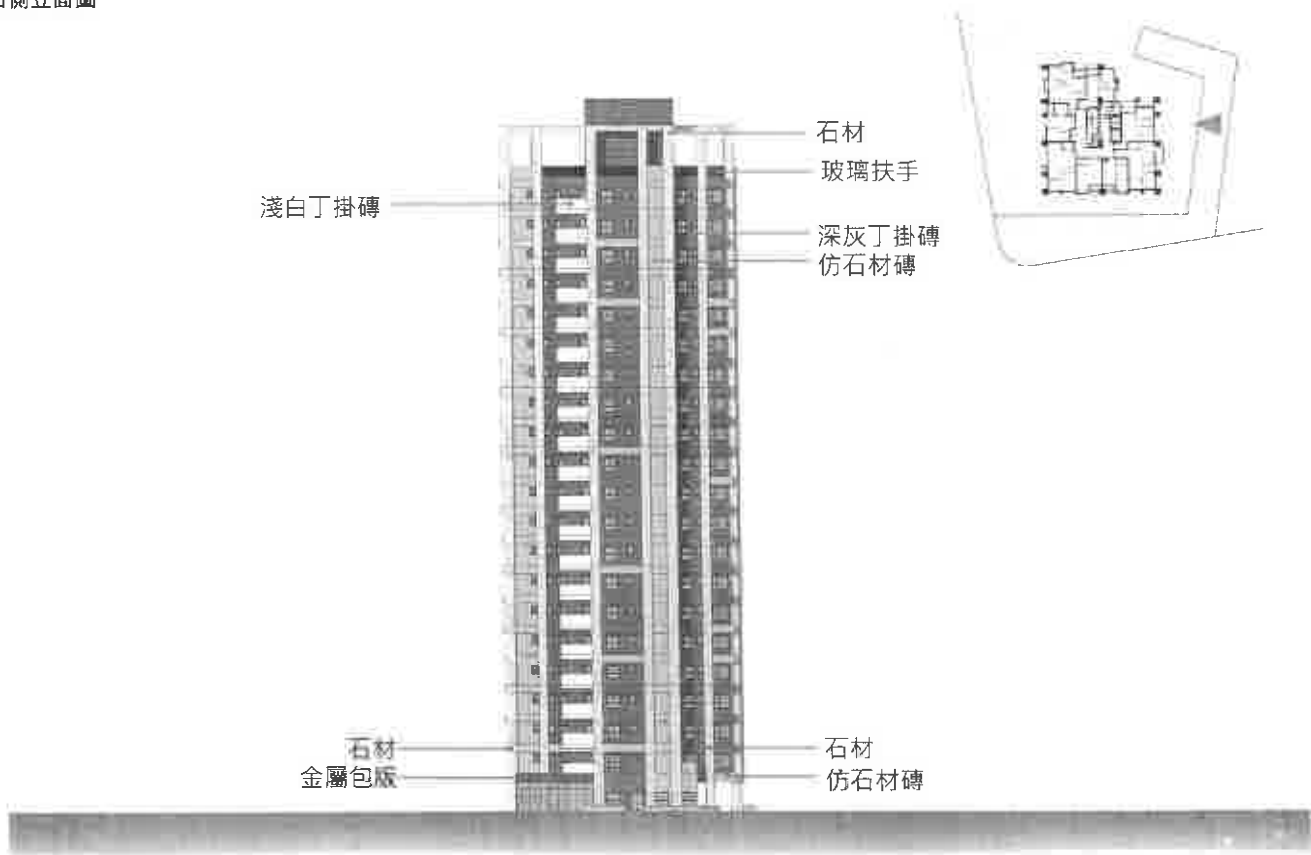
39

左側立面圖



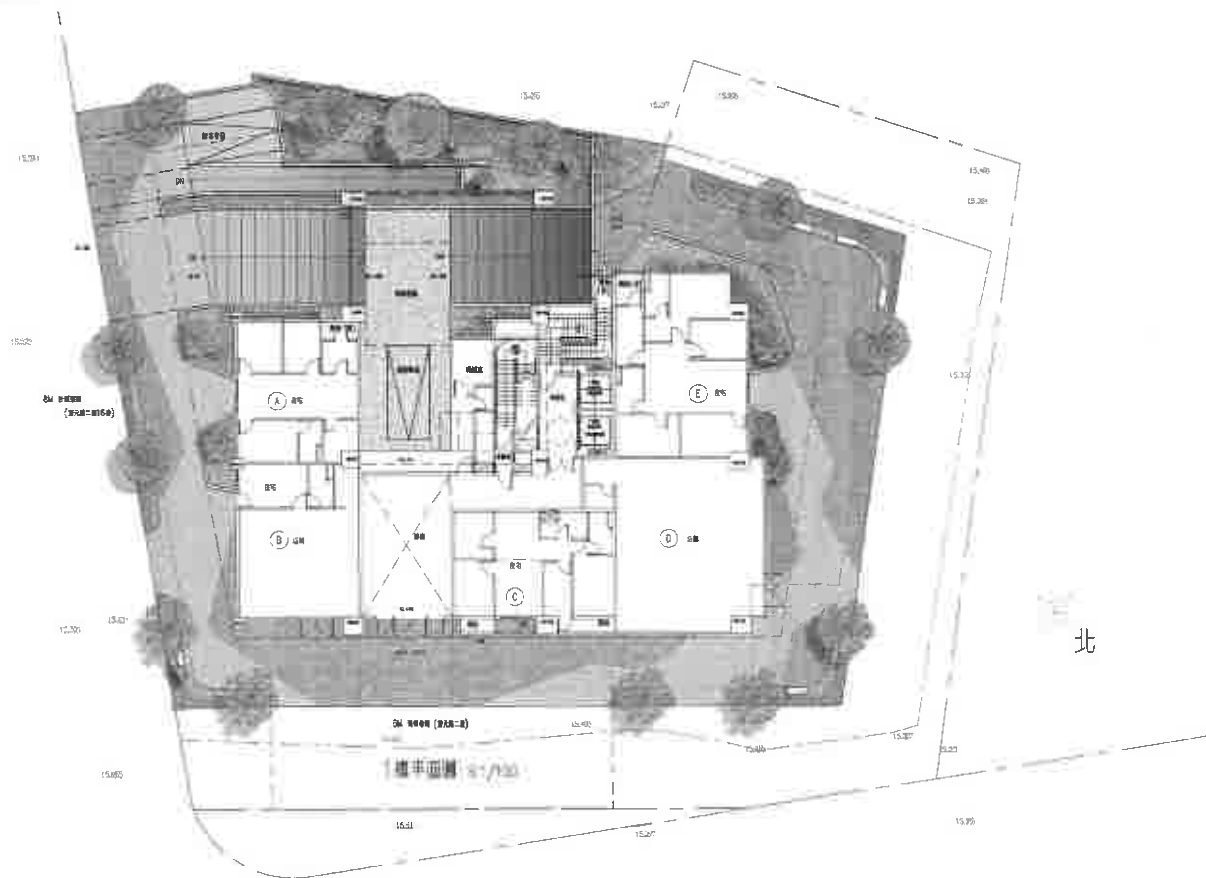
註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

右側立面圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

一層景觀配置圖

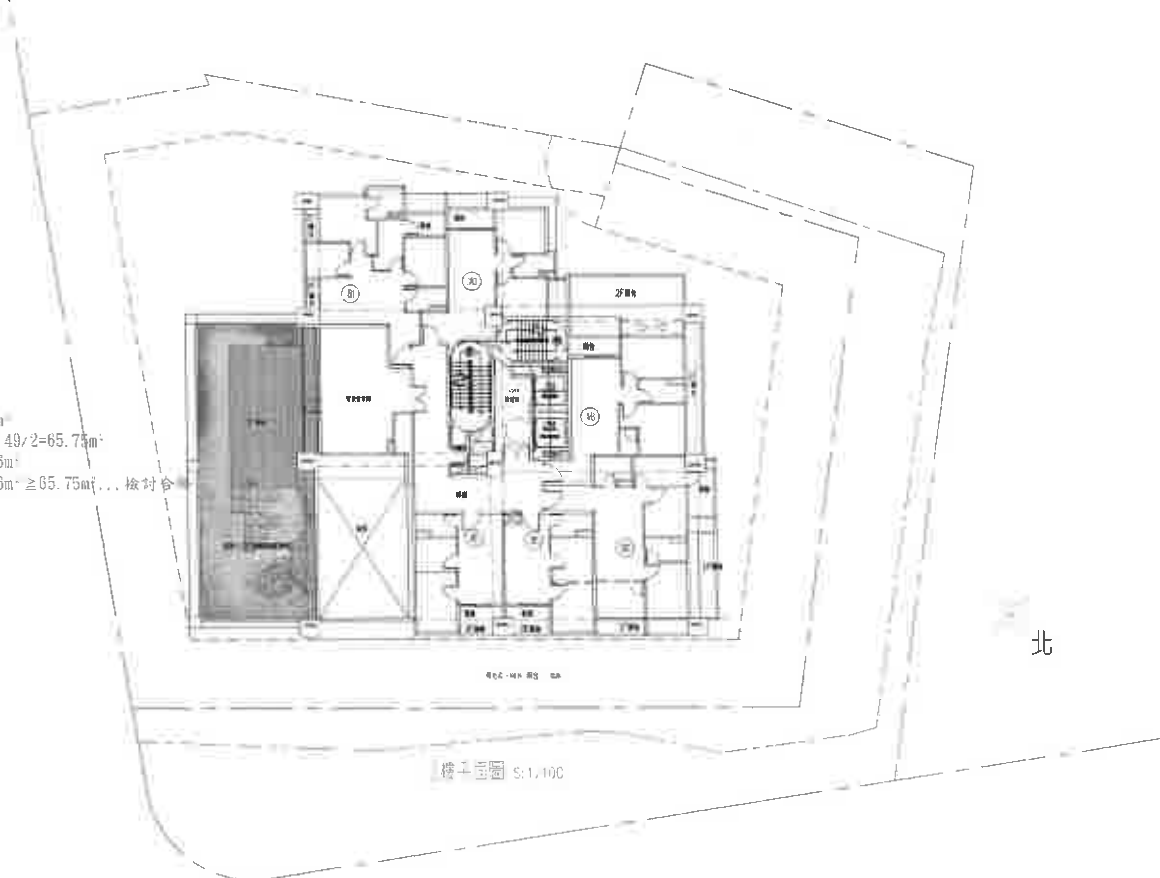


註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

42

二層景觀配置圖

(貳層綠化面積檢討)
 貳層露臺面積: 131.49m²
 (1)應設綠化面積: 131.49/2=65.75m²
 (2)實設綠化面積: 70.6m²
 (3)綠化面積檢討: 70.6m² ≥ 65.75m²... 檢討合格

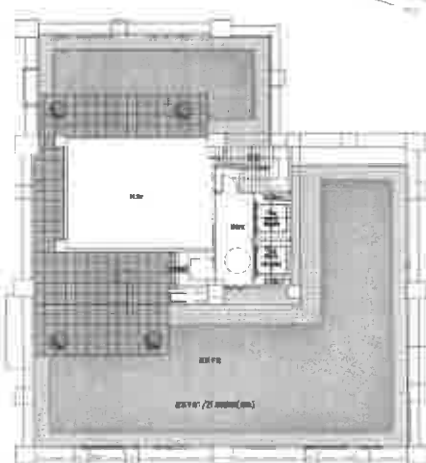


註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

43

屋頂層景觀配置圖

(屋頂綠化面積檢討)
 屋頂露臺面積: 348.09m²
 (1)應設綠化面積: 348.09/2=174.05m²
 (2)實設綠化面積: 175.49m²
 (3)綠化面積檢討: 175.49m²>174.05m²...檢討合格

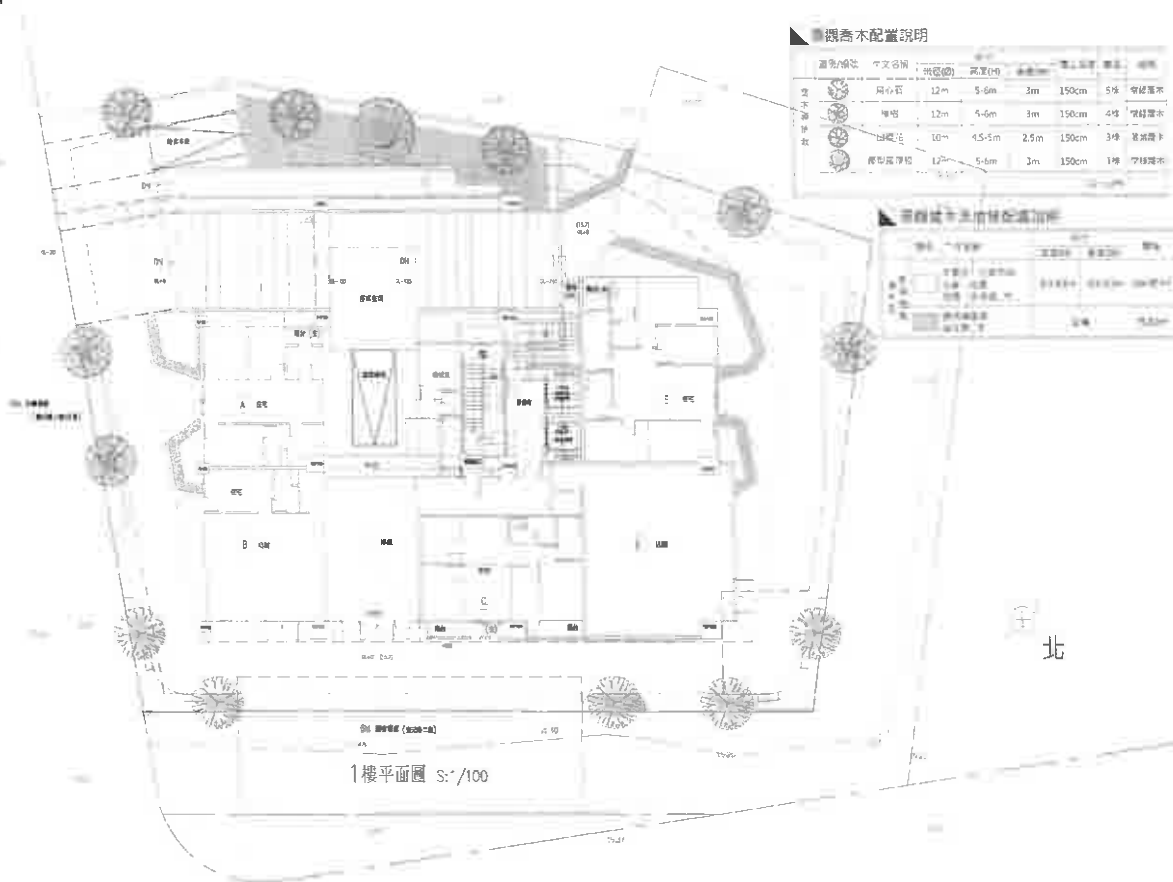


突1層平面圖 S:1/100

註:實際設計內容以新北市府核定為準。

44

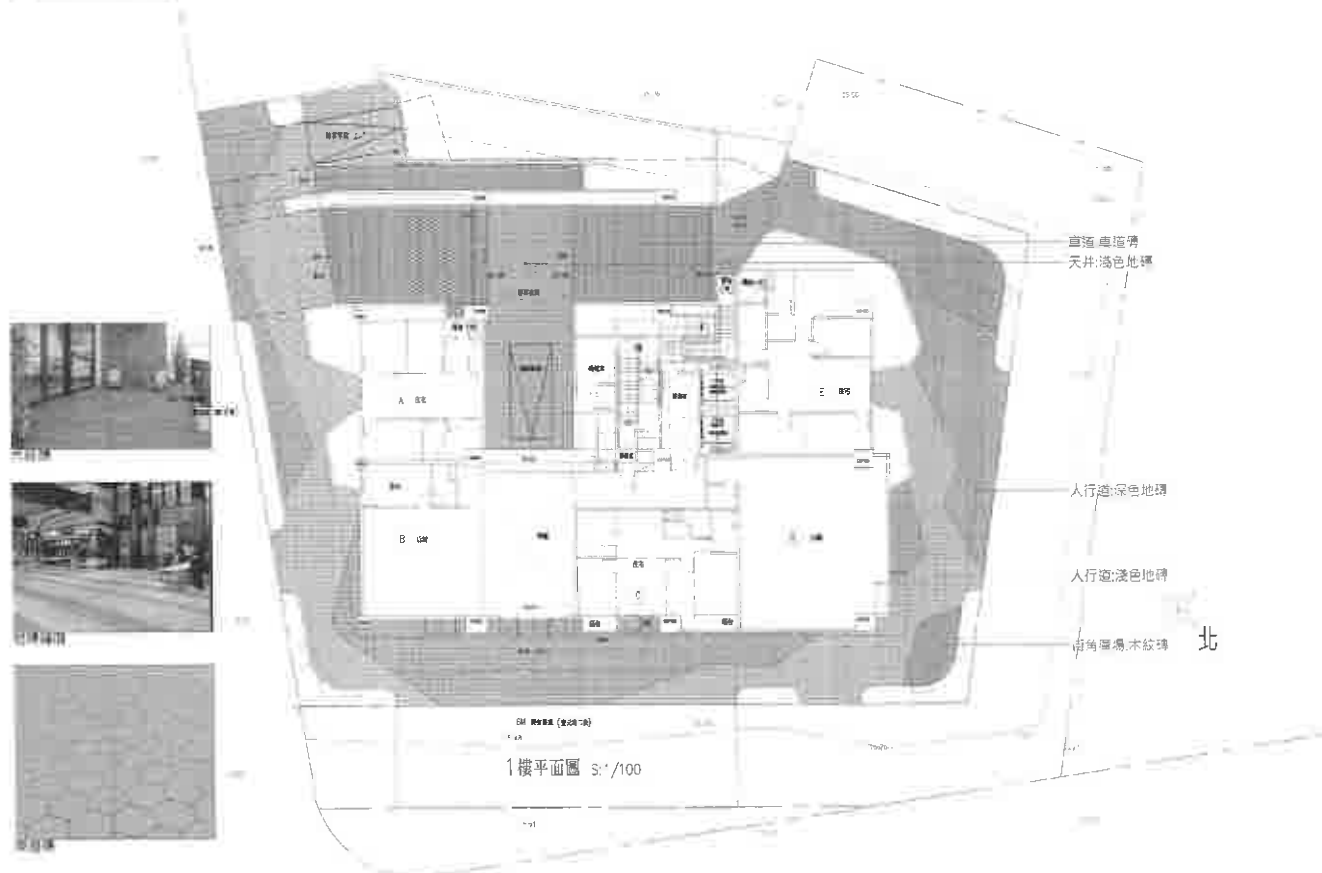
一層綠化說明圖



註:實際設計內容以新北市府核定為準。

45

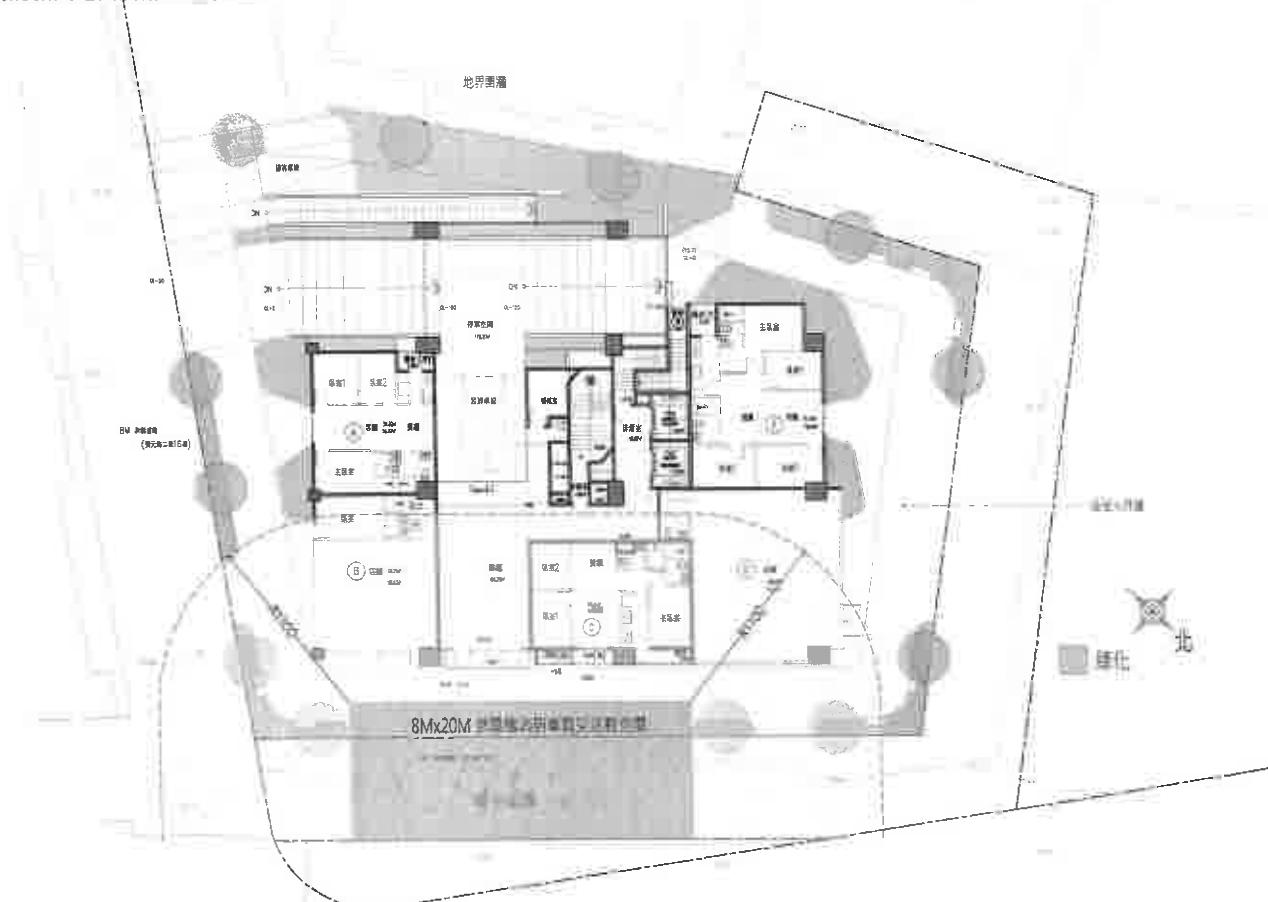
一層鋪面說明圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

46

消防救災地面層配置圖



註:實際設計內容以新北市政府核定為準。

47

擬訂新北市新店區寶元段639地號 等14筆土地都市更新事業計畫案 公聽會開會通知單-會場地圖

時間：中華民國115年9月24日（星期四）上午10時30分

地址：天下一家社教服務中心 203教室（新北市新店區中興路三段219號2樓）

交通方式：

捷運：由捷運大坪林站5號出口循中興路三段往南前行。

公車：中興路三段－綠3、647、819、849、849屈尺社區、951

