

正本

發文方式：郵寄

擬訂新北市板橋區新興段 1391 地號等 10 筆土地 都市更新事業計畫案公聽會開會通知單

聯絡人：張旭瑄(亞昕)
聯絡電話：(02)8522-9722 分機 828
聯絡地址：新北市新莊區思源路 555 號 30 樓
聯絡人：黃閔雅(舜磐)
聯絡電話：(02)8501-1153 分機 164
聯絡地址：臺北市中山區明水路 600 號 3 樓

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 9 月 1 日

發文字號：亞昕國際(研)字 第 YS16YSI202608019 號

附 件：公聽會會議資料及相關資訊、開會地點位置示意圖

開會事由：「擬訂新北市板橋區新興段 1391 地號等 10 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 12 日(星期六)上午 10 時整

開會地點：新北市立圖書館總館-九樓會議室(新北市板橋區華貴里貴興路 139 號)

出席單位(人員)：詳正、副本名單

說 明：

- 一、本案依「都市更新條例」第 23 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 32 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。
- 三、公聽會資訊請上專屬網頁(<https://www.yeashin.com.tw/urbanredevelopment/>)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「新北市新莊區思源路 555 號 30 樓；星期一至星期五，上午 9 點至下午 5 點」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、新北市板橋區公所、新北市板橋區浦興里里長、板橋區新興段 1391 地號等 10 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、鄭凱文建築師

副本：亞昕國際開發股份有限公司、楊振植建築師事務所、舜磐創新股份有限公司、信彩不動產估價師聯合事務所

備註：本會議通知以掛號附回執(雙掛號)寄出

實施者：亞昕國際開發股份有限公司



中 華 民 國 1 1 5 年 9 月 1 日

第 1 頁，共 2 頁

機關收文 115/09/02



1154560370



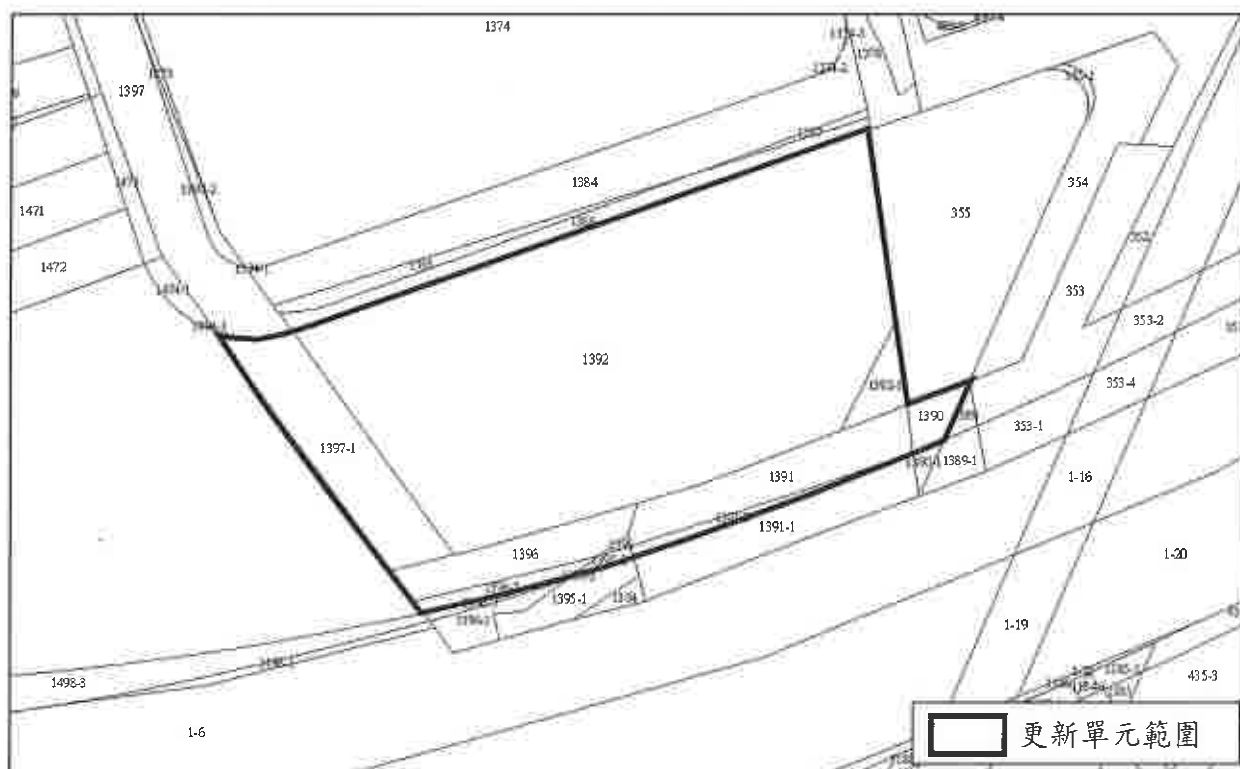


圖 1 更新單元範圍圖



圖 2 開會地點位置示意圖

擬訂新北市板橋區新興段1391地號等10筆土地 都市更新事業計畫案



自辦公聽會

實施者：亞昕國際開發股份有限公司

規劃單位：舜磐創新股份有限公司

建築設計：楊振植建築師事務所

中華民國 115 年 9 月 12 日



出席與列席單位

- **有關機關：**
新北市政府都市更新處
- **當地居民代表：**
新北市板橋區湳興里 洪里長雅鈴
- **學者專家：**
鄭凱文建築師
- **實施者：**
亞昕國際開發股份有限公司
- **規劃單位：**
舜磐創新股份有限公司
- **建築設計：**
楊振植建築師事務所
- **估價單位：**
信彩不動產估價師聯合事務所

次序	公聽會程序
1	簽到
2	會議開始
3	主持人引言
4	事業計畫內容說明
5	建築設計內容說明
6	綜合意見詢答
7	會議結束



■ 本案依「**新北市都市更新單元劃定基準**」檢討，符合下列規定：

第6條	更新單元應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其所臨接之計畫道路或現有巷道之寬度應達8公尺以上，且臨路總長度應達20公尺以上，並符合臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達1,500m ² 以上。
第8條	更新單元內重建區段建築物投影比率不低於1/3。
第10條	更新單元位於未經劃定應實施更新之地區者，其範圍內屋齡三十年以上建築物投影面積占全部建築物總投影面積之比率應達1/2。
	面臨寬20m以上之計畫道路，且其臨路長度達20m以上。 符合指標六：更新單元內建築物結構及耐震能力，經建築物耐震能力初步評估之評估分數為乙級或未達乙級之樓地板面積比率達1/2以上。

■ **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。

3



■ **刊登報紙**

依「都市更新條例施行細則」第8條規定，將公聽會之日期及地點，於十日前刊登於台灣新生報三日(115年8月30日~115年9月1日)。

■ **張貼公告**

依「都市更新條例施行細則」第8條規定，將公聽會之日期及地點，於十日前張貼於里辦公處公告牌。

■ **開會通知單**

土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人通知於115年9月1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://www.yeashin.com.tw/urbanredevelopment/>

4

事業計畫內容說明

5

更新單元範圍及周邊區位



更新單元範圍

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以新北市政府核定之事業計畫內容為準。

6

■ 促進土地合理利用

以耐震安全美觀建築，形塑本區現代化都市景觀，並有效提升整體土地利用強度與土地價值，連結鄰近地區現有社會網絡，塑造更優質的都市環境，促進都市整體發展。

■ 形塑優質可親之都市開放空間

透過公共設施改善及活動空間的提供，提高居住環境品質，附加妥善規劃開放空間及防災動線，增進都市防災機能，使整體環境得以朝向健康安全的永續發展。

■ 改善實質居住環境

希望透過本更新單元的開發，成為促進附近地區逐步更新改善的動力；並規劃更具可及性、舒適性、安全性之開放空間，強化更新單元內綠化植栽的配置，使得都市景觀得以美化，提升整體都市環境品質。

■ 創造協調的都市景觀

將以搭配四季變化的在地植栽，軟化建築物量體的壓迫感，並運用自然材料及融洽的自然手法，使自然與人造物之間有感性的對話關係。希冀藉由都市更新的推動，以新穎建築，形塑本區為現代化之都市景觀風貌。

7

■ 土地權屬

• 國有土地

土地面積：200.60m²

管理單位：財政部國有財產署

• 市有土地

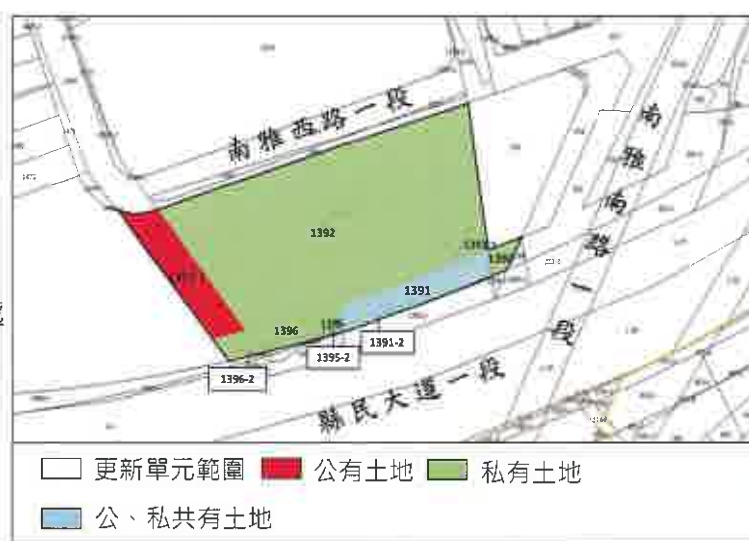
土地面積：3.07m²

管理單位：新北市政府養護工程處

• 其餘為私有土地：1,805.83 m²

■ 建物權屬

- 所有權人共計67人，均為私有



	所有權人(人)		面積(平方公尺)	
	土地	合法建物	土地	合法建物
中華民國/ 財政部國有財產署	1	-	200.60	-
新北市/ 新北市政府養護工程處	1	-	3.07	-
私有	75	67	1,805.83	5,272.75
合計	77	67	2,009.50	5,272.75

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以新北市政府核定之事業計畫內容為準。

8

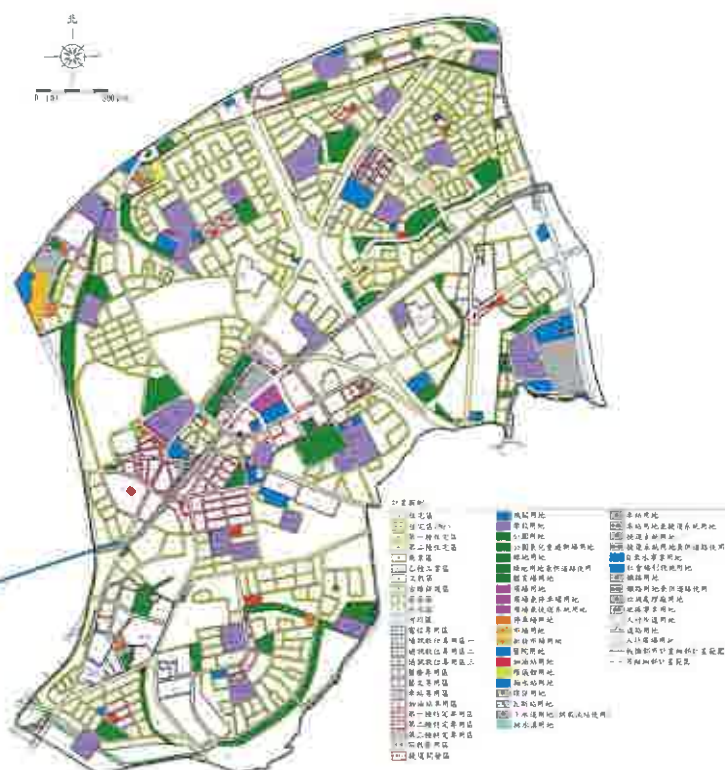
■ 細部計畫

108.10.30變更板橋細部計畫
(第二次通盤檢討)(配合主
細拆離)(第二階段)案

■ 使用分區

土地使用分區：住宅區
建蔽率：50%
容積率：300%

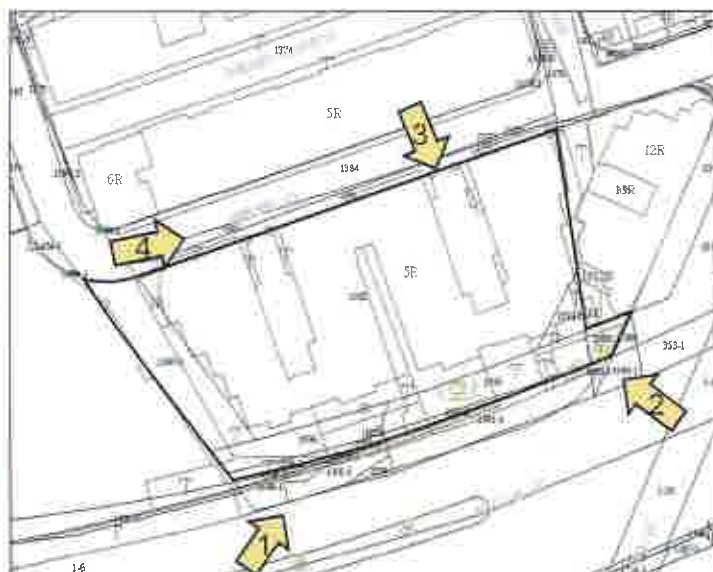
本案基地位於住宅區



9

■ 目前同意比例門檻

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)	2,009.50	77	5,272.75	67
公有 (a)	203.67	2	0	0
私有 (b=A-a)	1,805.83	75	5,272.75	67
排除總和 (c)	7.50	1	0	0
計算總和 (B=b-c)	1,798.33	74	5,272.75	67
同意數 (C)	1,552.82	62	4,432.74	58
同意比率 (%) (C/B)	86.35%	83.78%	84.07%	86.57%
自行劃定更新單元法定比率	80%	80%	80%	80%
排除同意比率情事	本案依據都市更新條例第24條規定，排除土地面積7.50m ² 、所有權人數1人。			



處理方式

- 本案未來更新事業將全部採用「**重建**」方式進行。

區段劃分

- 本更新單元範圍全部劃分為**重建區段**。

實施方式及費用分擔

- 本更新事業之實施總成本，由實施者**亞昕國際開發股份有限公司**提供資金方式參與更新事業之實施。
- 本案擬採重建方式處理，並以「**部分協議合建、部分權利變換**」之方式實施都市更新事業。
- 採**協議合建**之土地所有權人，依**雙方協議內容辦理**。
- 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。



申請容積獎勵項目及額度

基地面積	2,009.50 m ²
法定容積	6,028.50 m ²
申請都市更新容積獎勵項目	獎勵比率(%)
中央#6 結構安全性能評估(未達最低等級)	6.18%
中央#10 綠建築(黃金級)	8.00%
中央#11 智慧建築(銀級)	6.00%
中央#12 無障礙建築(第二級)	3.00%
中央#13 耐震設計(耐震標章)	10.00%
中央#14 時程獎勵(未經劃定應實施更新地區：修正施行日起五年內)	3.50%
中央獎勵項目小計(1)	36.68%
新北#2建築基地條件及建築物規劃設計	12.00%
新北#6合法建築物之屋齡達三十年以上且樓層數達四層樓以上者	3.09%
新北獎勵項目小計(2)	15.09%
都市更新容積獎勵合計(1)+(2)	51.77%
都市更新獎勵值上限(A)	50.00%
TOD增額容積(B)	10.00%
容積移轉(C)	19.99%
總允建容積上限(A+B+C)	179.99%

※ 本案申請之都市更新容積獎勵上限符合「都市更新條例」第65條之規定。

13



拆遷安置計畫

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

- 地上物拆遷計畫

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十日內，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，不得少於二個月。

- 建築物之補償與安置

合法建築物及其他土地改良物拆遷補償及安置費用

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，相關補償及安置費用依專業估價者查估後評定提列。

14

■ 共同負擔：本案擬規劃地上26層、地下6層之建築物，建材等級以RC造提列

項目		提列費用(元)	
壹、工程費用	一、重建費用 (建築設計費用、營建費用、公寓大廈公共基金等)	約13億4,096萬元	約13億4,096萬元
	二、公共及公益設施	0元	
貳、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			約2,588萬元
參、權利變換費用			約1億7,193萬元
肆、貸款利息			約1億1,021萬元
伍、稅捐(印花稅、營業稅)			約5,645萬元
陸、管理費用 (信託管理費50%、人事5%、銷售管理費6%、風險管理費13%)			約4億7,024萬元
柒、都市計畫變更負擔費用			0元
捌、容積移轉費用			約2億1,330萬元
共同負擔費用			約23億8,897萬元

■ 收益分析：

項目	銷售數量	銷售平均單價(元)	銷售金額(元)
住宅	5,343坪	約77萬元	約41億2,904萬元
停車位	139個	約254萬元	約3億5,330萬元
合計			約44億8,234萬元

■ 本案共同負擔比率為53.30%

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以新北市政府核定之事業計畫內容為準。

15

■ 本案以部分權利變換、部分協議合建方式辦理，共歷時75個月。

序 號	進 度	117年		118年								119年				122年								123年							月 數
		3月	7月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1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	7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	土地補償金發放作業								■																						
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	接管															■															
14	計算及找補差額價金																■														
15	產權登記																	■	■												
16	申請更新後稅捐減免																		■	■											
17	更新成果備查																					■	■	■	■						

※備註：各階段辦理時程為預估值，須以實際審查及工程執行時間為準。

16

實施風險控管方案

- 本案未來將會辦理**資金信託**

管理維護計畫

- 有關管委會、公共基金設置、所有權人費用負擔及收支基準、管理事項、管理規約及特別約定事項適用公寓大廈管理條例範圍內，將依其條例擬定本案之區分所有權人管理規約，未來本大樓全體區分所有權人均有遵守區分所有權人管理規約之義務

效益評估

- 對於所有權人、實施者、政府及周邊環境改善皆有顯著效益，創造多贏的局面

項目	更新前	更新後
建築使用	老舊建物結構，影響公共安全、衛生及生活環境品質。	提供充足的開放空間，加強建物結構及安全設計。
公共設施	公共設施缺乏，無充足之開放空間供大眾使用。	更新後提供人行步道供舒適行走空間。
視覺景觀	老舊建物影響地區觀瞻、損及市容與城市意象。	改善當地環境，賦予嶄新面貌，提供良好的視覺環境。

17

- 本案已於民國115年6月18日下午3點30分於新北市板橋區湳興第1市民活動中心(新北市板橋區湳興里南雅西路一段64號)，辦理專業估價者選任作業

- 領銜估價師：

信彩不動產估價師聯合事務所 邱纓喬估價師

- 選任估價師：

益誠不動產估價師事務所 高裕政估價師(正取1)

理德不動產估價師聯合事務所 陳岳嶺估價師(正取2)



18



■ 本案相關資訊請上專屬網頁

<https://www.yeashin.com.tw/urbanredevelopment/>

■ 本案更新相關諮詢服務地點

亞昕國際開發股份有限公司

聯絡地址：新北市新莊區思源路555號30樓

聯絡電話：(02)8522-9722

舜磐創新股份有限公司

聯絡地址：臺北市中山區明水路600號3樓

聯絡電話：(02)8501-1153

內政部國土管理署

聯絡地址：臺北市松山區八德路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1、2樓

聯絡電話：(02)2950-6206

■ 有關更新相關法令規定可參閱內政部國土管理署及新北市都市更新處網站

19

建築設計內容說明

22

2等級說明

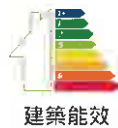
- 依國家淨零路徑，標章內分為淨零、1+、1、2、3、4、5、6、7等9個級別，依申請內容之節能程度，作為節能建築設計後量化的結果。
- 其建築能效規劃設計各項評估指標分別說明如下：
「本案依預計法規適用日採用「綠建築評估手冊2024版本檢討」。
- 因本案將申請建築能效1級標章，依綠建築「日常節能指標」作為評估依據，本案分級評估總得分SCOREEE = 84.32分(實際得分依標章審查結果)。本案符合建築能效標示分級評估之「1級」標準。

公區採用1級能效空調設備
公區採用高效率LED燈具



(檢討公共區域)

採用變壓、變頻控制永磁同步馬達+電力回生裝置電梯
揚水泵能源成本效率PEB<0.8，避免超量設計
地下室採用CO偵測、運動變頻風機控制系統



建築能效

建築物名稱		亞斯新興段1391號	
坐落地址		新北市板橋區	
總碳排放TC	0.00	kgCO ₂ /yr	1
設計耗電量	64932.28	kWh/(m ² ·yr)	
減碳率CRR	34.32	[%]	
建築能效標示字號			
		建築能效等級	
耗電密度 (kWh/m ² ·yr)	得分 Score		能效得分
ⅠA 59318.66			近零碳建築標準
ⅠA 69205.11			84.32
ⅠA 79091.55			
ⅠA 88978.00			
ⅠA 98864.44			綠建築標準
ⅠA 118637.33			
ⅠA 138410.22			
> 158183.10			
Rp-BERS _n 2024			
			

Rp-BERS_n 2024



智慧建築標準規劃說明

本案規劃取得銀級智慧建築標章。依據智慧建築評估手冊2024年版，符合所有基本項目且於鼓勵項目中取得100分以上未達130分，可取得銀級智慧建築候選證書與標章。

本案總樓地板面積：21100.85 m² 皆為住宿類，本案以住宿類評估。

一、得分等級說明

- (1) 本智慧建築標準規劃以將滿足所有基本項目，並於鼓勵項目中取得100分，大於100分，符合智慧建築之銀級標準。
- (2) 將申請基礎設施、維運管理、安全防災、節能管理、健康舒適及智慧創新指標等六項指標。

各智慧建築等級判定表					
等級	合格級	銅級	銀級	黃金級	鑽石級
鼓勵項目得分	60分以上 未達70分	70分以上 未達100分	100分以上 未達130分	130分以上 未達150分	150分以上

二、六項指標規劃得分如下圖

智慧建築標準暨候選智慧建築證書							
評估總表—住宿類							
申請評定類別	☐ 智慧建築標章 ☒ 候選智慧建築證書						
建築物名稱	新北市板橋區新興段1391地號等 新建工程						
申請等級	☐ 合格級 ☐ 銅級 ☒ 銀級 ☐ 黃金級 ☐ 鑽石級						
基本規定	☒ 符合 ☐ 不符合						
鼓勵項目	項目	基礎設施	維運管理	安全防災	節能指標	健康舒適	智慧創新
住宿類		21	17	31	9	20	2
合計總分		100					

智慧建築計畫內容得視實際需求予以調整。

三、各項指標規劃策略

(1) 基礎設施指標

1. 佈線規劃設計：建築物內智慧化所需之資訊網路垂直主幹佈線採用光纖化架構設計；在公共空間或必要之工作區域，設置無線區域網路。
2. 基礎設施維護：為有利於後續維護與管理，佈線系統具標示與可識別機制，提出標示與識別相關之設計及施作佐證說明。
3. 資料設施：建築靜態數據庫蒐集全生命週期(規劃、設計與建造階段)的建築數據。

(2) 維運管理指標

1. 智慧化規劃設計：以智慧建築需求、服務目的進行智慧化系統規劃設計，設置網頁(WEB)化智慧建築管理平台，平台具備運轉、網路資訊異常預警通知功能；平台提供資產管理、設備管理、效能管理、設施管理、維運管理功能，若有運轉異常狀況，平台將連動資訊轉接警示物管人員應變處理。
2. 智慧建築監控：平台整合電力、衛生給排水、照明、空調、消防、攝影監視、緊急求救、門禁保全、停車管理、智慧家庭自動化等功能。
 - 2.1 具備網頁(WEB)化操作功能。
 - 2.2 依智慧化需求整合系統，達到資訊採集或遠端監控。
 - 2.3 具安全或緊急事故主動通報功能。
 - 2.4 具備遠端控制和運轉紀錄功能。
 - 2.5 具備趨勢圖形且至少包括日、月、年曲線圖。
 - 2.6 具備國際標準協定，提供整合連結。
3. 建築維運管理：
 - 3.1 具備網頁(WEB)化操作功能。
 - 3.2 具備設備之故障紀錄功能並供使用者進行查詢。
 - 3.3 具備財務、資產、勤務或訪客等物業管理功能。
 - 3.4 產製管理報表。
4. 資訊顯示：於門廳設置電子佈告欄，可於管理中心設置指撥內容，並能於緊急狀況時跳出相關資訊，達到管理資訊有效傳達的目標。

(3) 安全防災指標

1. 環境安全

- 1.1 火警：採取R型投信總機，當狀況異常時能即時警報與智慧建築管理平台，系統可監視防火區劃之安全梯常閉式防火門之啟閉狀態，消防火警系統觸發時，連動解除主要逃生動線上之門禁管制設備，並將警降機降至避難層。
2. 人身安全
 - 2.1 門禁：主要出入口、重要空間及停車空間設置門禁管制功能。
 - 2.2 監視：依據建築物安全維護設計之需要，規劃影像監視系統並錄影紀錄。
 - 2.3 防盜：有人員異常進出狀況或侵入時，管理中心的監控畫面自動跳

智慧建築計畫內容得視實際需求予以調整。

25

(僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

附

● 2
● 3
● 4

(僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

(僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

27

(僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

28

何謂耐震標章

- 以公正客觀第三者(Third Party)之立場針對設計與施工品質進行一系列的察證，旨在協助業主、監造人、承造人、主任技師、工地主任及監工人員建造品質優良的建築物，也協助消費大眾購買耐震安全之住宅
- 「耐震標章」認證制度適用於建築工程自規劃設計、興建至完工交屋及使用執照取得之結構物耐震性能的察證，察證要件包含「耐震設計品質(含規劃設計能力)」與「現場施工品質」兩大項。



29

耐震標章流程說明

- 耐震標章：以第三者(財團法人臺灣建築中心/台灣大學地震中心/各技師公會...)立場針對設計與施工品質進行察證，協助業主建造品質優良的建築物。



30



耐震標章
STRUCTURE ACCREDITATION BUILDING

財團法人建築中心



耐震標章

結構技師公會全國聯合會



台灣大學地震中心



耐震標章

STRUCTURE ACCREDITATION BUILDING

土木技師公會全國聯合會



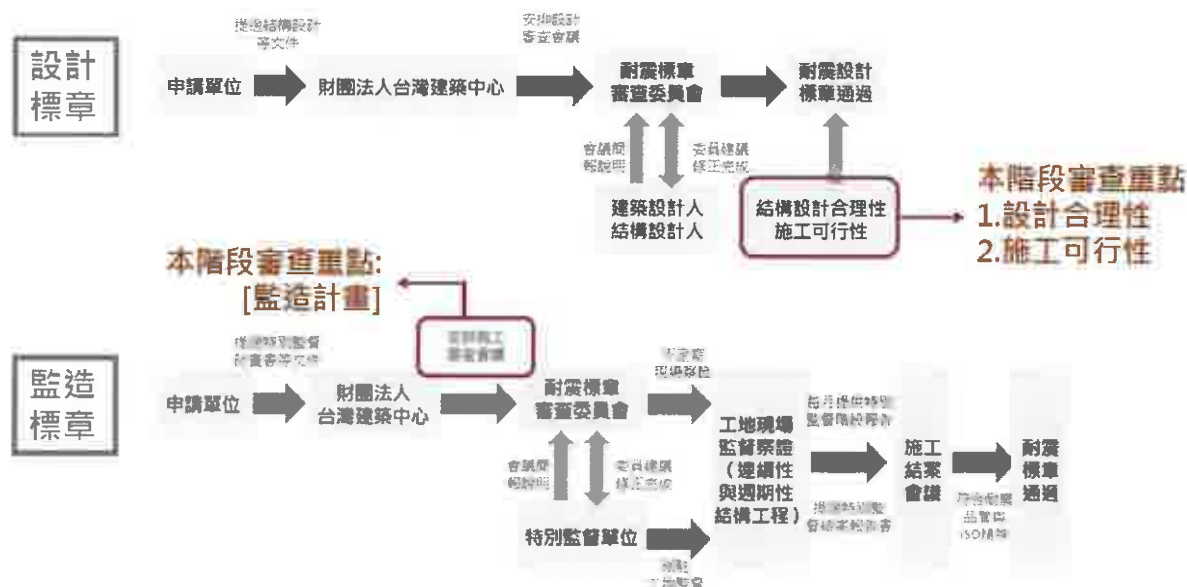
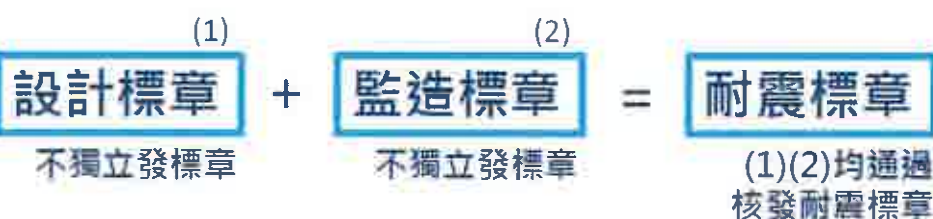
耐震標章
BUILDING OF STRUCTURE ACCREDITATION

建築技術學會



耐震標章

建築師公會全國聯合會



建築面積表

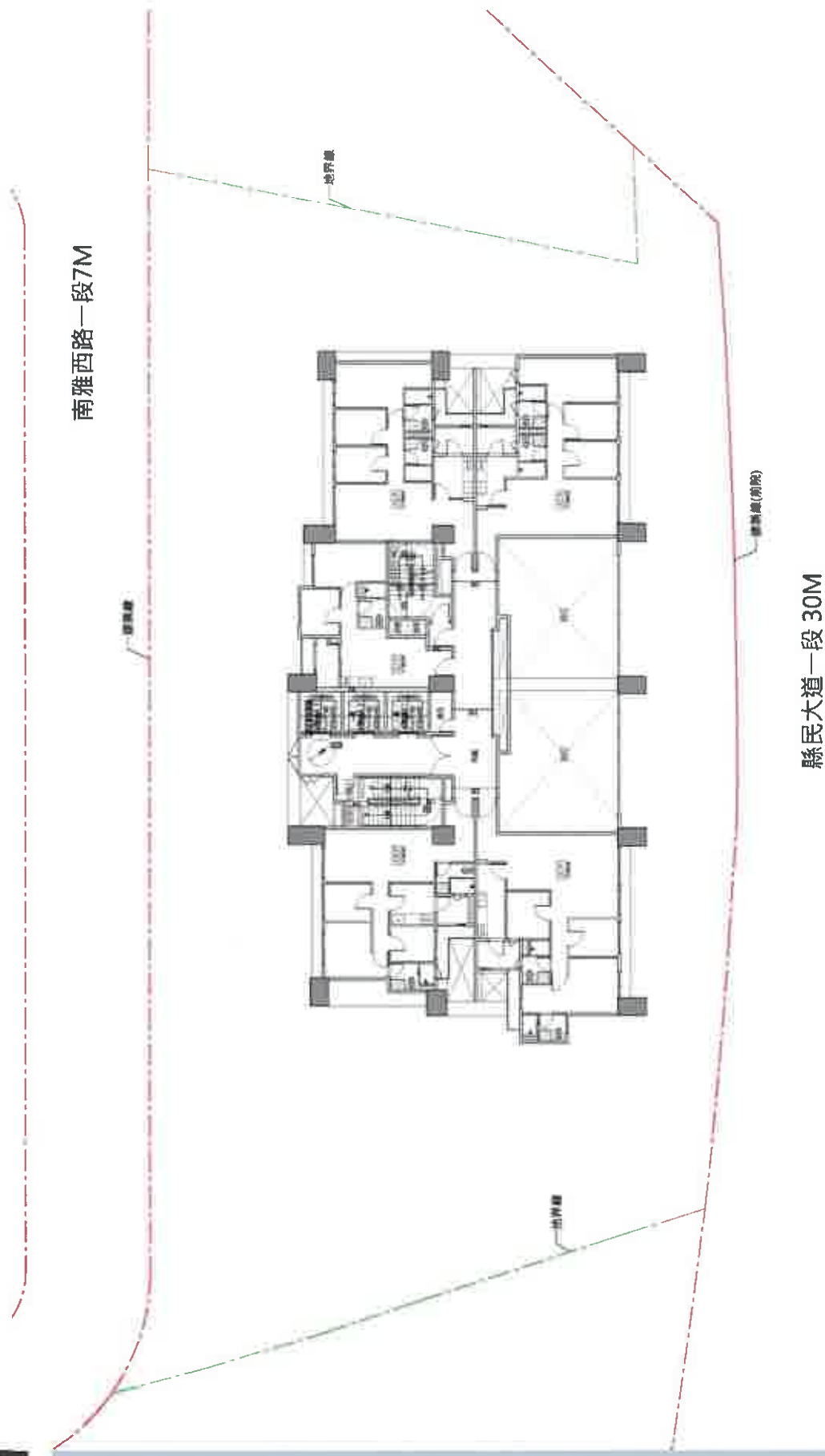
使用分區		住宅區
基地面積		2009.50m ²
基準容積		2009.50m ² *300%=6028.50m ²
都市更新容積獎勵		36.68%(中央)+15.09%(地方)=51.77%>50.00%...取50.00%, 6025.44m ² *50.00%=3014.25m ²
增額容積		6028.50m ² *10.00%=602.85m ²
容積移轉獎勵		6028.50m ² *19.99%=1205.09m ²
開發強度	允建容積	6028.50m ² +3014.25m ² +602.54m ² +1205.09m ² =10850.69m ² , 10850.69m ² /2009.50m ² *100%=539.96%
	實際建築面積	620.73m ²
	總樓地板面積	21100.85m ²
興建計畫		RC造・地下6層 地上26層
		戶數 169戶
		車位數 141輛

一層及景觀平面圖



(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

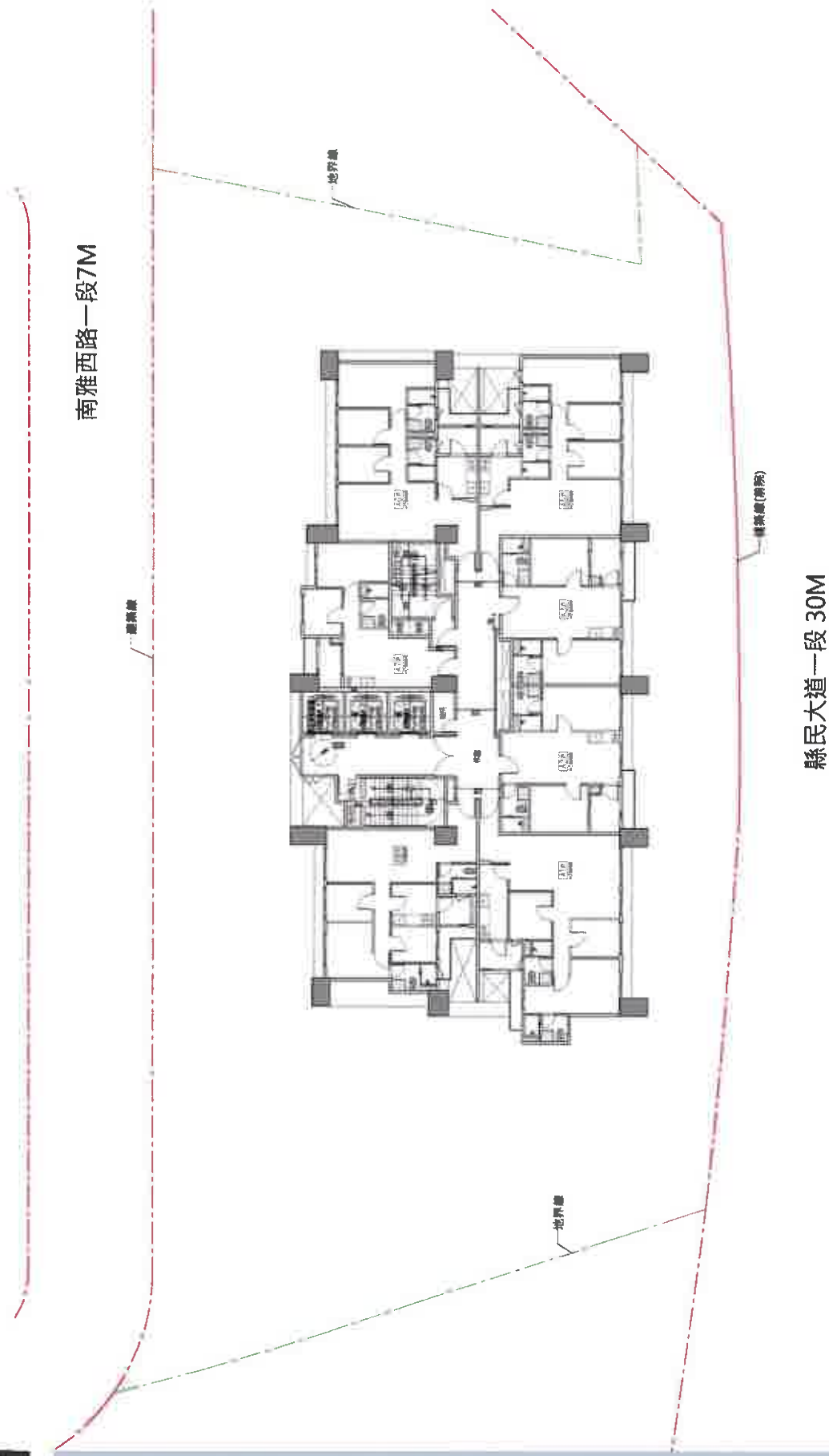
二層平面圖



(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)



三至十六層平面圖



(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)



縣民大道一段 30M

37

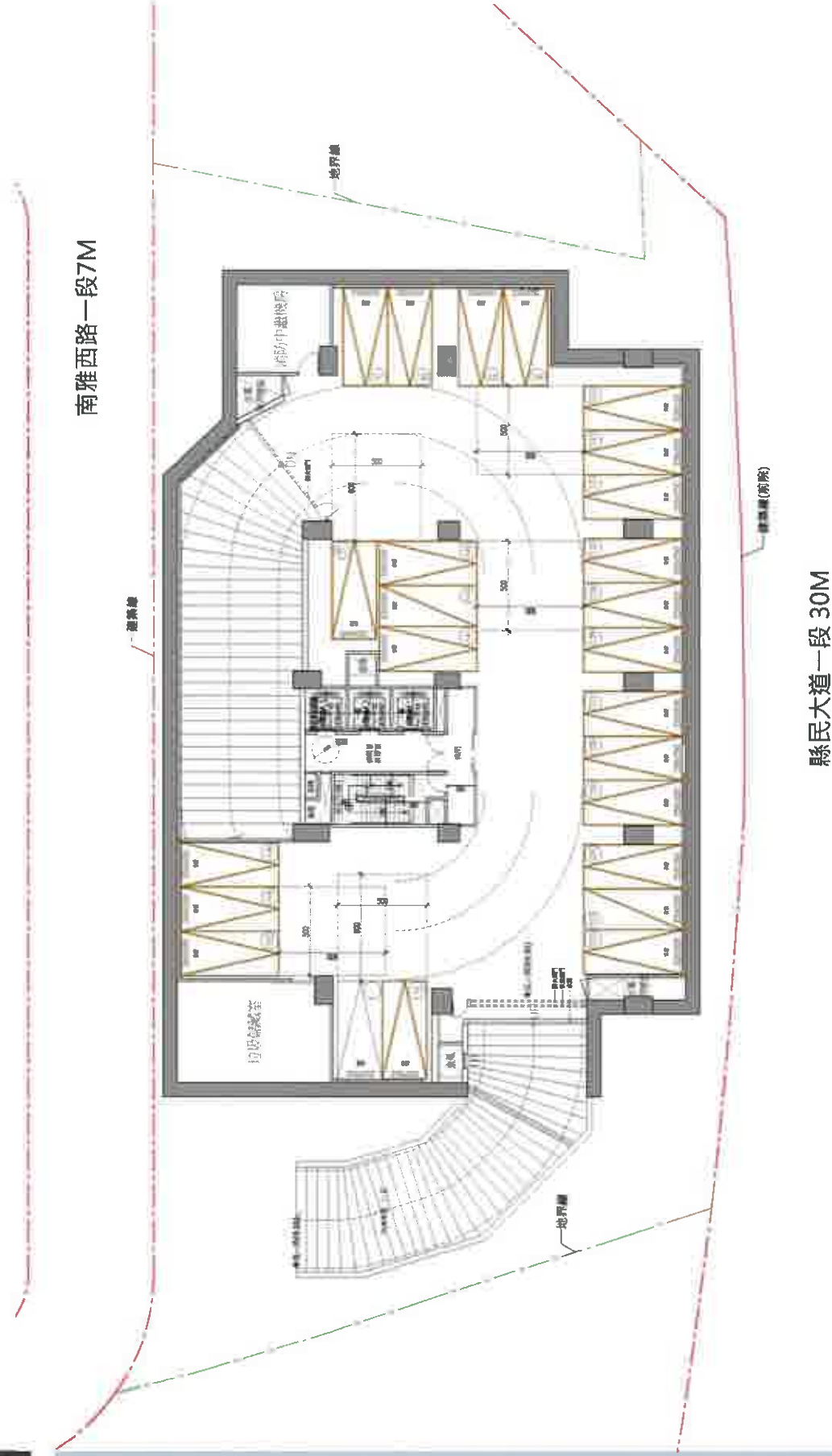


地下一層及景觀平面圖



(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

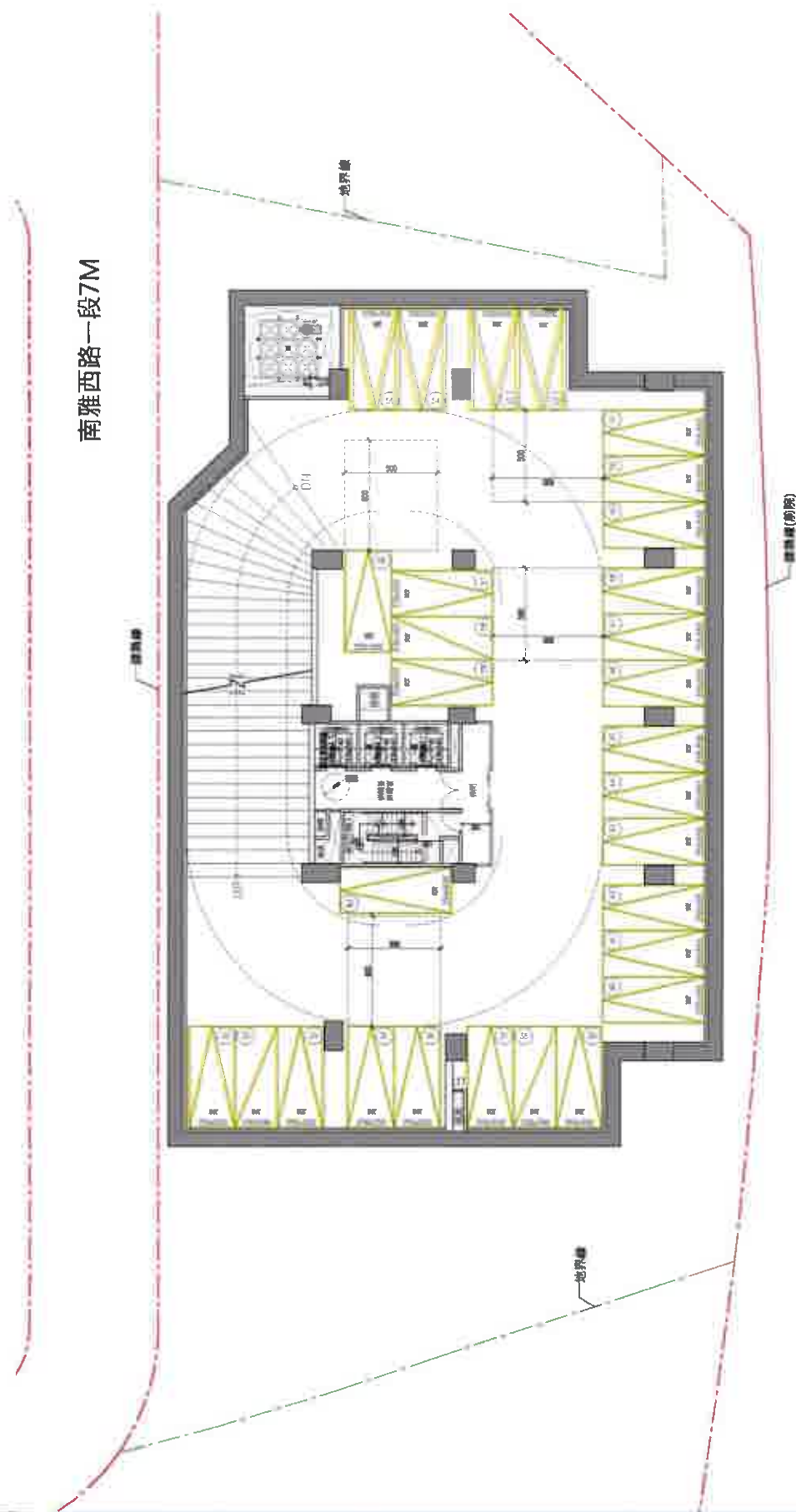
地下二層平面圖



(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

南雅西路一段7M

縣民大道一段 30M





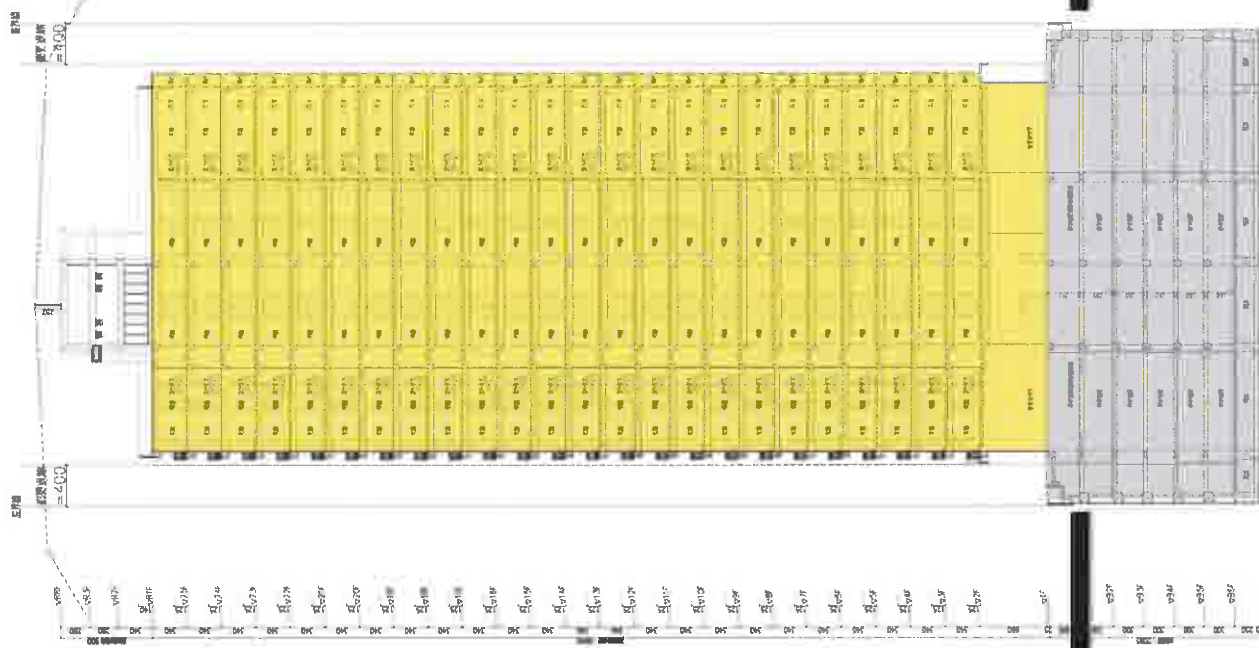


剖面圖

樓層	規劃說明	樓層高度
R2F、R3F	樓電梯間、水箱、機房	2.80M
R1F	樓電梯間	3.40M
2F-25F	集合住宅	3.40M
1F	店鋪、管委會空間	6.60M
B1F-B6F	防空避難室兼停車空間、水箱、 機房、台電配電場所、緊急發電 機室	B1:3.05M B2 :3.30M B3-B6:3.00M
規劃戶數/ 車位數	集合住宅：169戶 機車位：169部 (法定169部・自設0部) 汽車位：141部 (法定93部、自設48部)	
建築物高度	100.70M	

集合住宅

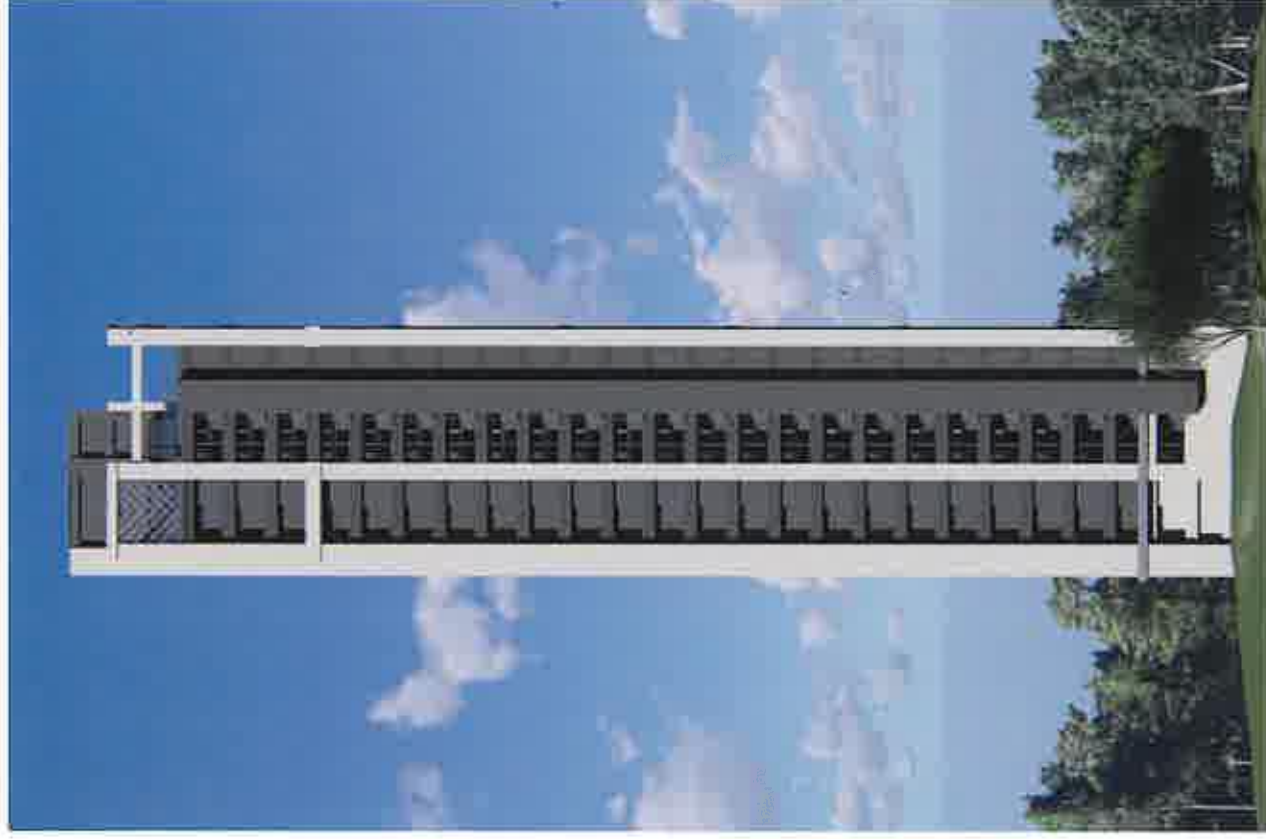
防空避難室、停車



(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)



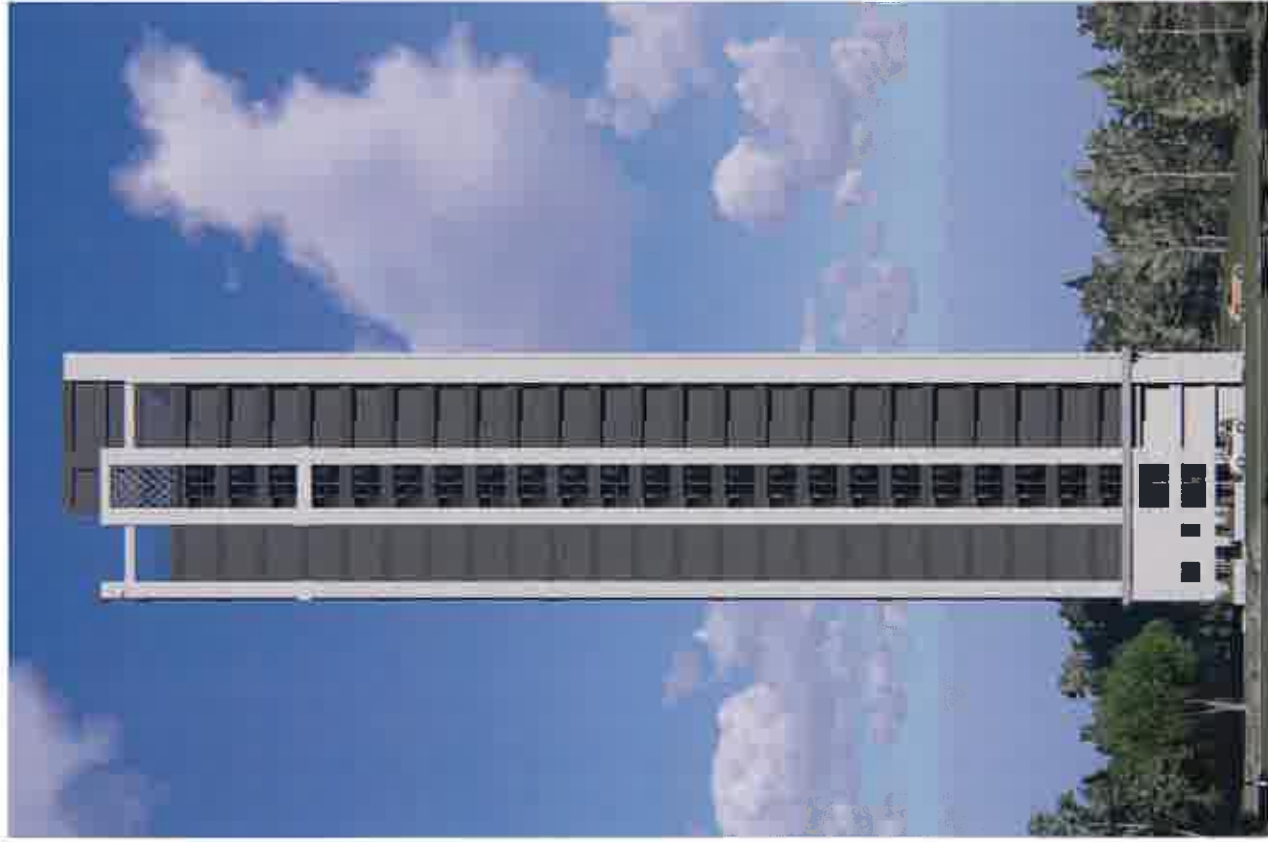
西南、東南向立面圖



(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

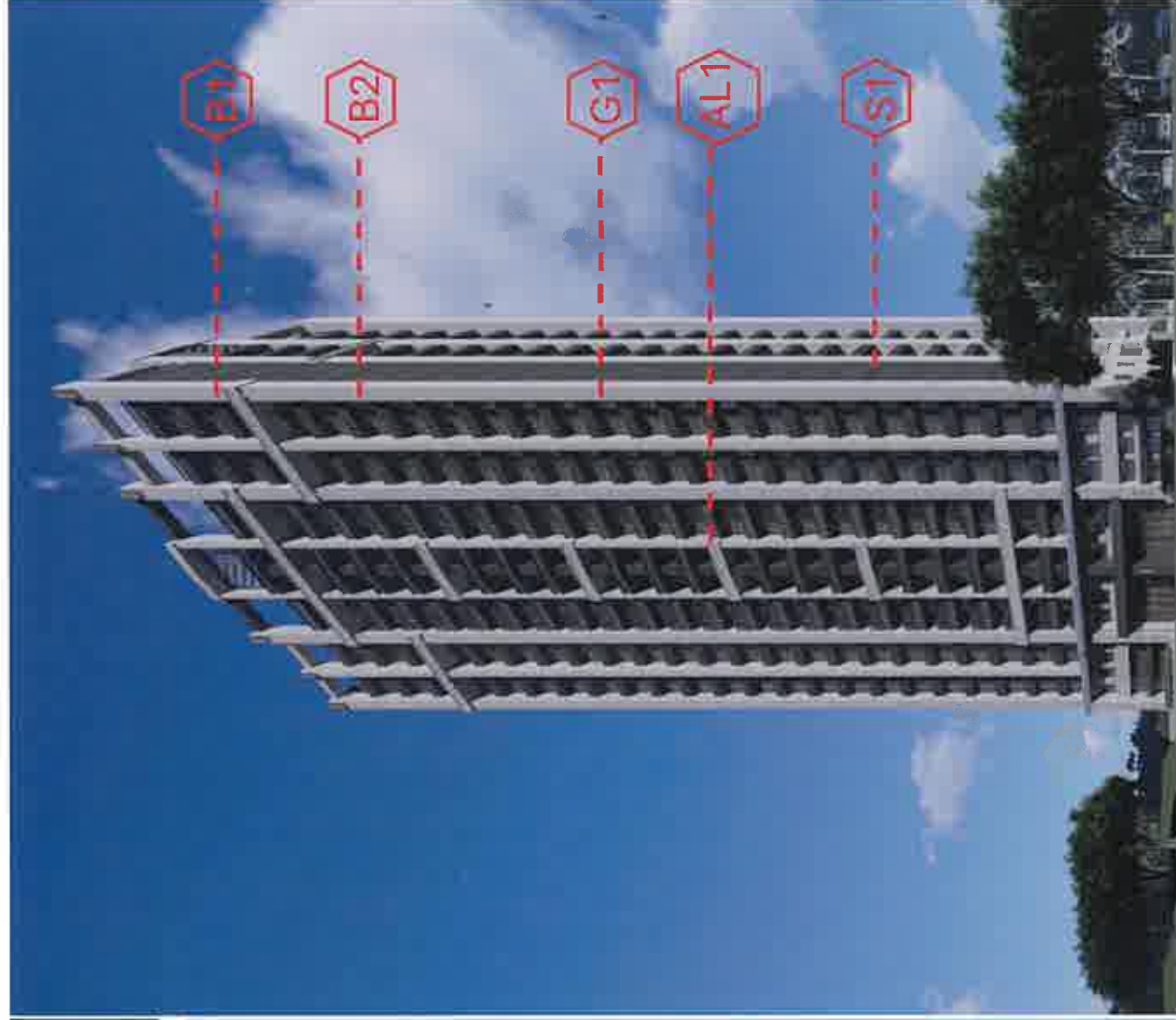


東北、西北向立面圖



(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

透視圖及材質



(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

B1 深色筋面磚



B2 深色磚



G1 茶色玻璃



AL1 深色金屬

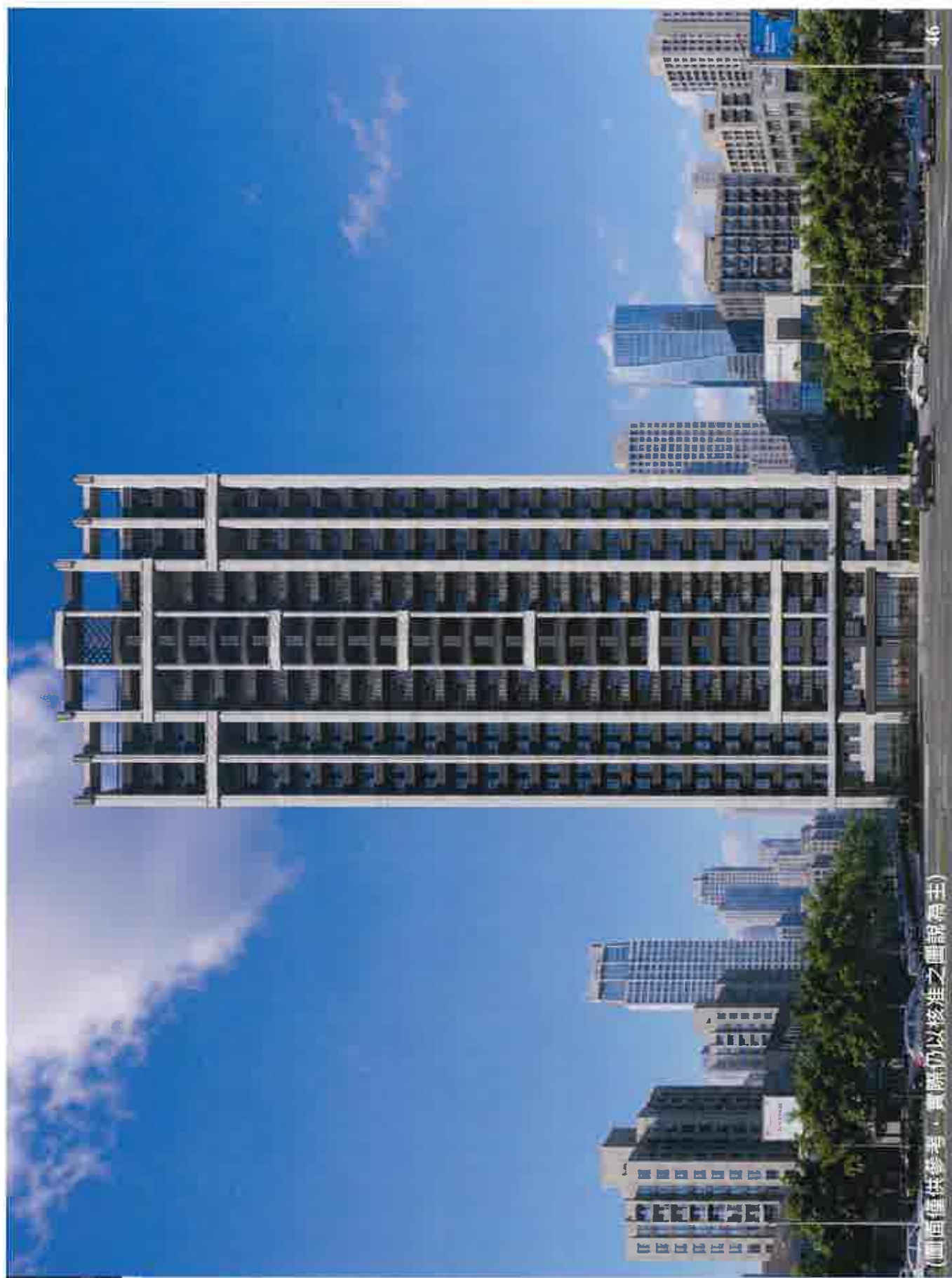


S1 白色石材





建築物日景透視圖



(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

建築物夜景透視圖





建築物現況合成模擬圖



(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

景觀鋪面設計



A 白灰色石英磚



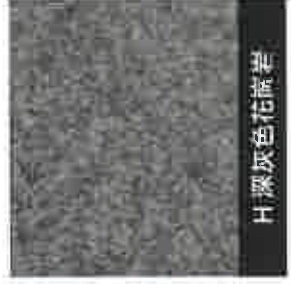
B 灰色石英磚



C 深灰色石英磚



I 黑色花崗岩



H 深灰色花崗岩



G 灰色花崗岩



F 白灰色花崗岩



D 淺色木紋磚



E 深色木紋磚

(圖面僅供參考，實際仍以核准之圖說為主)

簡報結束 感謝聆聽

