

擬訂新北市永和區四維段604地號等7筆土地

都市更新事業計畫案

公聽會開會通知單

聯絡人：呂芳城

連絡電話：(02)2942-6666

聯絡地址：新北市中和區安平路59號

受文者：敬啟者

速別：普通

發文日期：中華民國115年9月24日

發文字號：華泰(四維)更字第1150924001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：「擬訂新北市永和區四維段604地號等7筆土地都市更新事業計畫案」公聽會

開會時間：115年10月6日(星期二)下午2點整

開會地點：新北市中和區安平路59號

出席單位(人員)：新北市政府都市更新處、新北市永和區民生里里長、永和區四維段604地號等7筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、學者專家。

說明：

- 一、本案依「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、公聽會舉辦依「都市更新條例施行細則第八條」規定，應邀請有關機關、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。

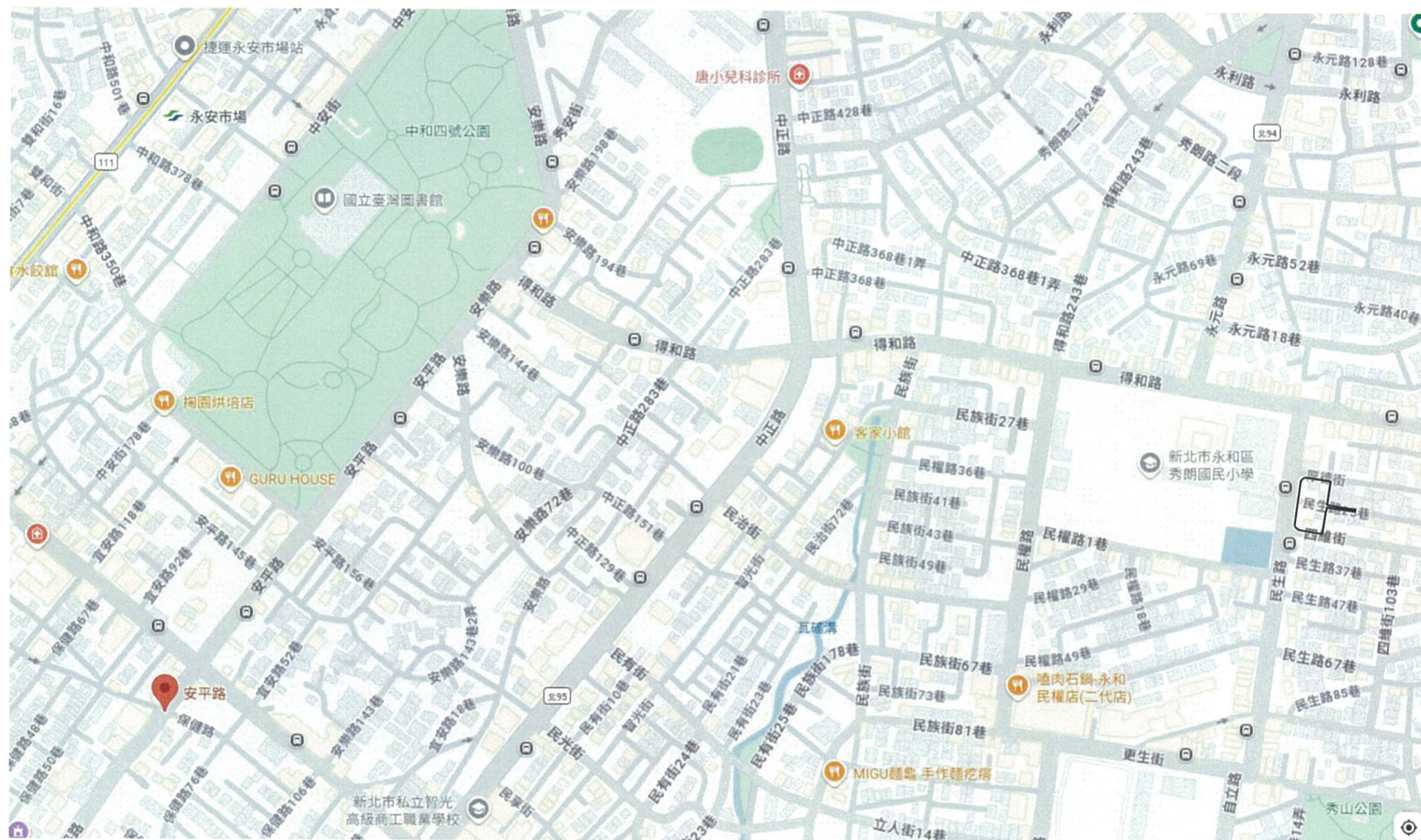
正本：新北市政府都市更新處、新北市永和區民生里里長、永和區四維段604地號等7筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、學者專家。

備註：本會議通知以掛號附回執(雙掛號)寄出

實施者 華泰建設股份有限公司



附件一：開會地點位置示意圖



開會地點



基地範圍

大眾交通資訊

捷運：

搭乘或轉乘中和新蘆線到永安市場站下車，自中和路走至宜安路約400公尺，左轉進入宜安路直行400公尺後右轉進入安平路60公尺後即可抵達，約12分鐘。

擬訂新北市永和區四維段604地號等7筆土地 都市更新事業計畫案公聽會公告

主旨：公告「擬訂新北市永和區四維段604地號等7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32條及「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，並以傳單周知更新單元內門牌戶。

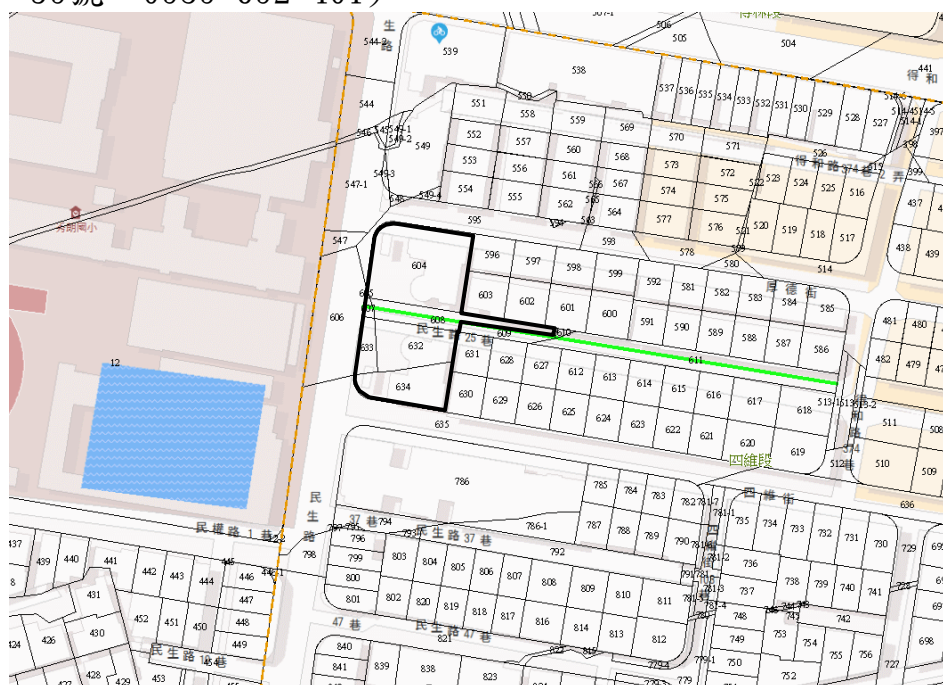
二、公聽會資訊請上專屬網頁(<http://gofile.me/4KLTf/qVveUPQsf>)查詢。

三、有關本案相關資訊以雙掛號寄發予相關權利人。

四、開會時間：115年10月6日(星期二)下午2點整

五、開會地址：新北市中和區安平路59號

六、本案諮詢服務地點：華泰建設股份有限公司(新北市中和區安平路59號，0939-692-401)



實施者：華泰建設股份有限公司

中 華 民 國 1 1 5 年 9 月 2 4 日

公聽會資訊傳單

更新單元內門牌戶之住戶：您好！

華泰建設股份有限公司擔任實施者擬具「擬訂新北市永和區四維段604地號等7筆土地都市更新事業計畫案」於民國115年9月24日依「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9月21日(一)、22日(二)、23日(三)刊登新聞紙三日，並建立專屬網頁(<http://gofile.me/4KLTf/qVveUPQsf>)周知、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，特訂於中華民國115年10月6日(星期二)下午2時整於新北市中和區安平路59號舉行公聽會，敬請踴躍參加。

實施者：華泰建設股份有限公司

中 華 民 國 1 1 5 年 9 月 2 4 日

擬訂新北市永和區四維段604地號等7筆 土地都市更新事業計畫案



公聽會簡報

實施者：華泰建設股份有限公司
建築設計：彭繼賢建築師事務所
規劃單位：城宇國際顧問有限公司

115.10.6

※實際內容以新北市政府核准之事業計畫為準

會議程序

❖ 來賓介紹

主管機關：新北市政府都市更新處代表

學者專家：許君薇 技師

地方代表：民生里 黃里長新旺

❖ 公聽會簡報說明

❖ 綜合討論與意見交流

簡報大綱

壹

辦理緣起與法令依據

貳

事業計畫說明

參

同意書簽署意義及相關權益事項

肆

建築計畫內容

壹

辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起與法令依據

◆ 辦理緣起

- 現況為老舊建物及公寓，屋齡多超過45年，耐震不足，居住安全堪慮，亟需辦理都更重建。

◆ 法令依據

- 本案依「都市更新條例」第23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。

■ 刊登新聞紙(登報)

115年9月21日、115年9月22日、115年9月23日於太平洋日報連續刊登3日

■ 會議公告

115年9月24日於當地里辦公處公布欄及更新單元內張貼公告

■ 會議通知

115年9月24日以雙掛號通知及傳單周知更新單元內門牌戶

■ 公聽會資訊網址

<http://gofile.me/4KLTf/qVveUPQsf>

貳

事業計畫說明

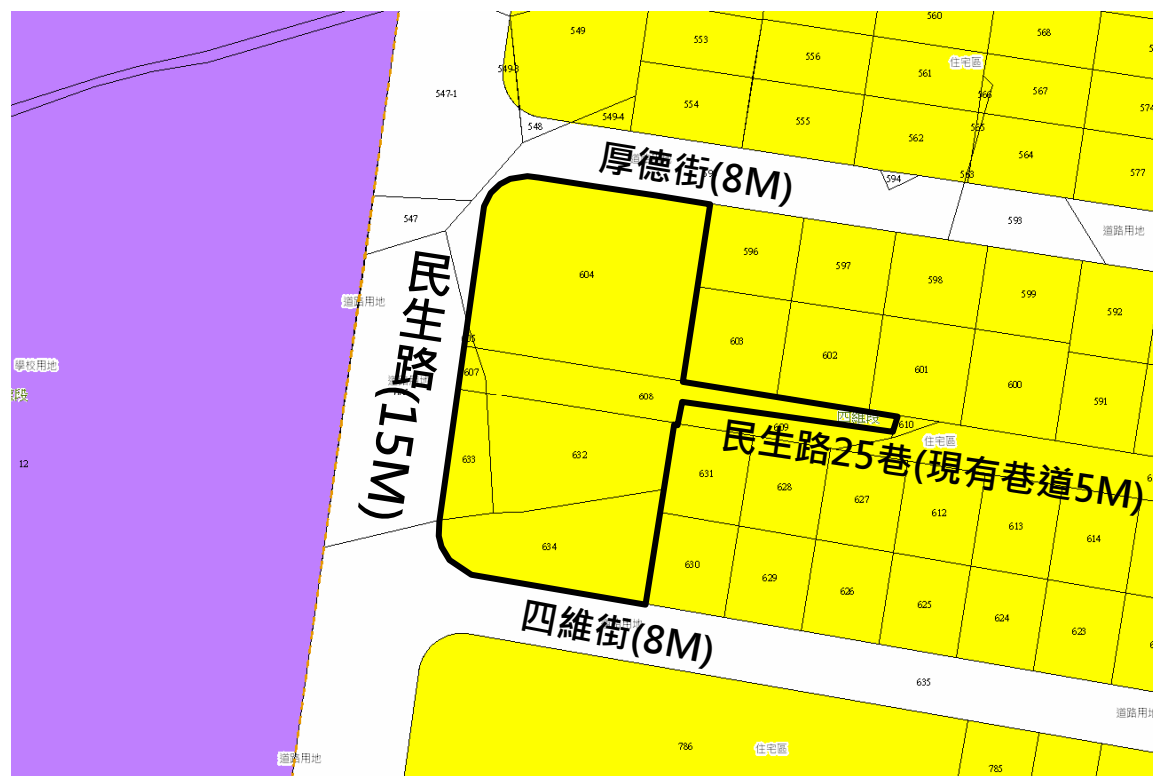
二、計畫範圍

基地位置

- 新北市永和區民生里
- 民生路、厚德街、四維街、所圍範圍部分街廓

基地範圍

- 永和區四維段604地號等7筆土地
- 土地面積為1,678.08 m² (約507.62坪)



□ 基地範圍

三、實施者：華泰建設股份有限公司

- 統一編號 : 22110369
- 資本總額(元) : 2,000,000
- 實收資本額(元) : 2,000,000
- 代表人姓名 : 陳盈州
- 公司登記地址 : 新北市中和區安平路59號

三、實施者：華泰建設股份有限公司

華泰建設泰極



華泰椰城



四、計畫目標

◆ 計畫目標

- 透過都市更新重建，強化地區防災系統，塑造安全、舒適之生活空間，復甦都市機能、增進公共利益、改善居住環境與景觀，促進本區之整體發展。

五、現況分析

土地及合法建物權屬

- 本更新單元土地及合法建築物均為**私有**。

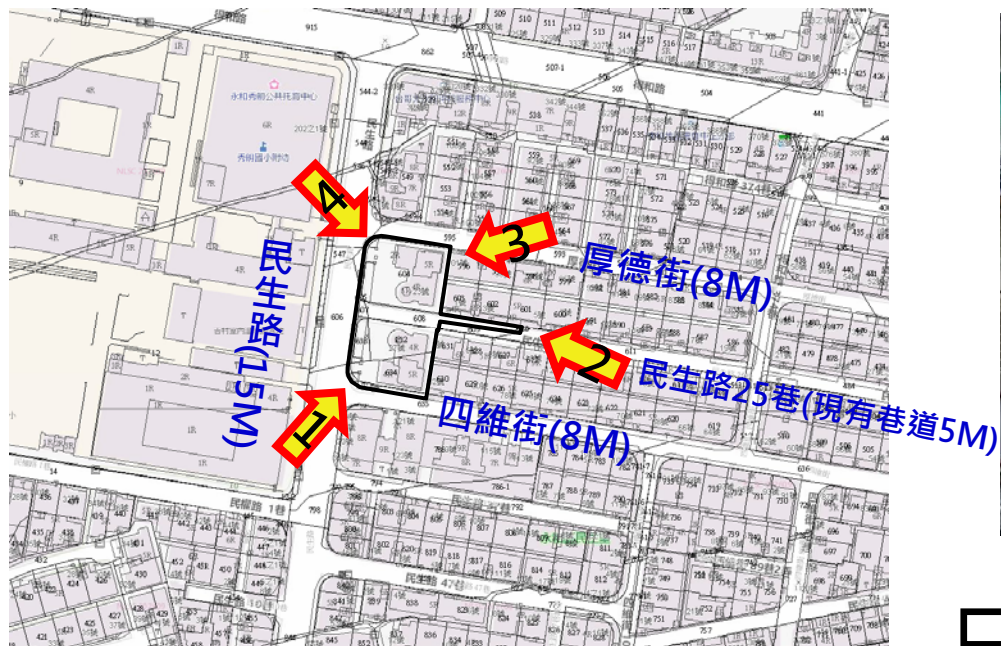
同意參與都市更新事業比率

- 都市更新條例第37條：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。

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)
同意比例				
全區總和(A)	1,678.08	10	1765.06	10
公有(a)	0	0	0	0
私有(b=A-a)	1,678.08	10	1765.06	10
排除總合(c)	0	0	0	0
計算總合(B=b-c)	1,678.08	10	1765.06	10
同意數(C)	1,678.08	10	1765.06	10
同意比例(%)	100%	100%	100%	100%
法定同意比(%) (C/B)	80%	80%	80%	80%

五、現況分析

土地使用的現況及建築物現況



更新單元



五、現況分析

公共設施現況

■ 公園/綠地用地

- 永和國民運動中心
- 秀山公園

■ 國中/國小用地

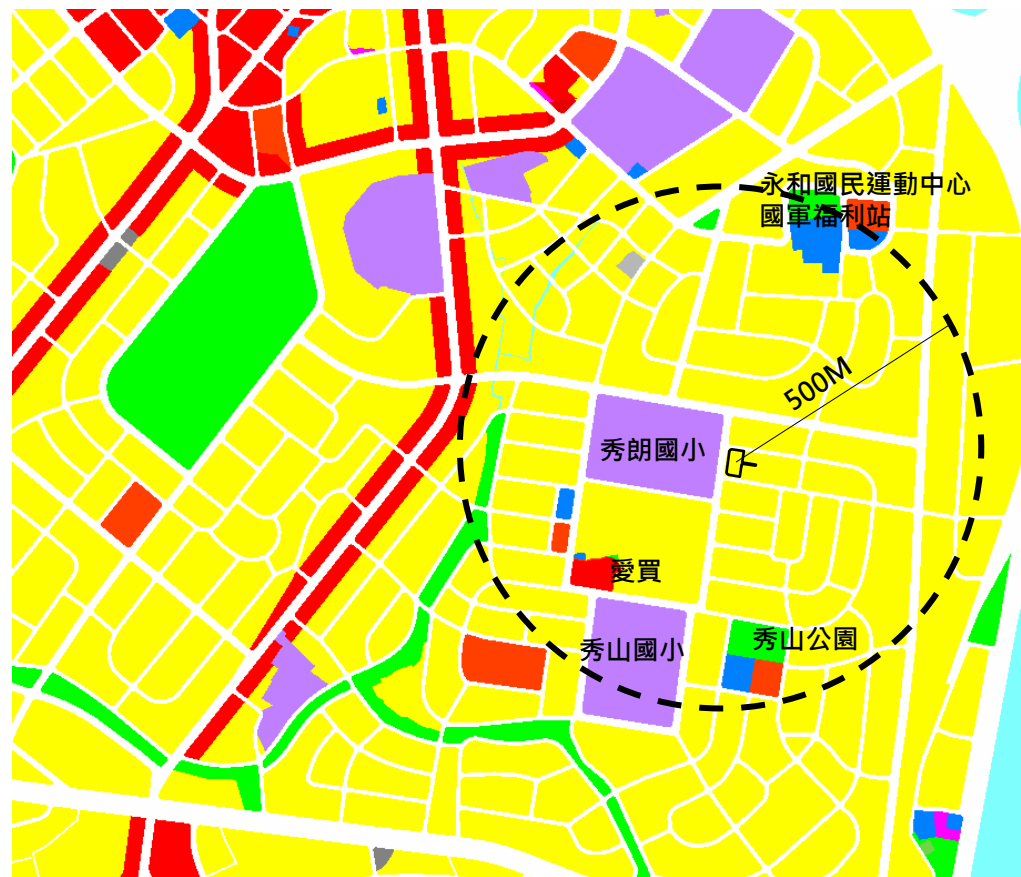
- 秀朗國小
- 秀山國小

■ 機關用地

- 國軍福利站

■ 市場用地

- 愛買-永和店

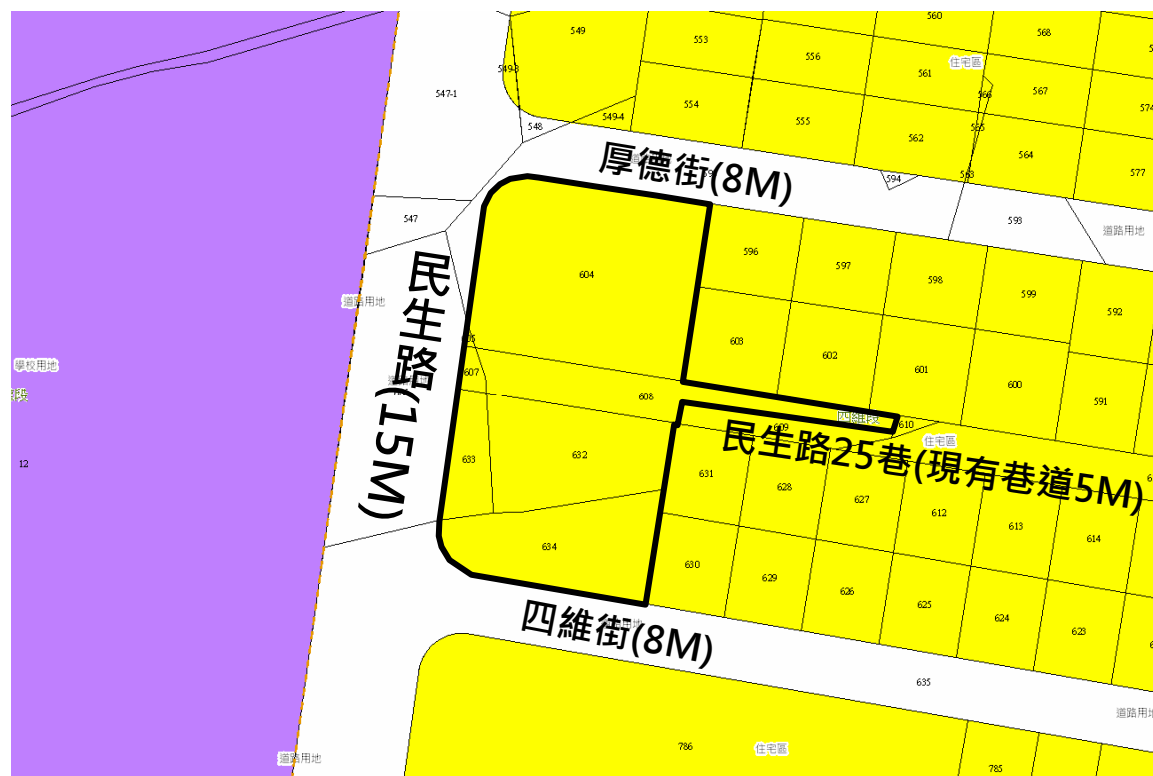


六、與都市計畫之關係

使用分區/強度

住宅區

- 建蔽率50%
- 容積率300%



基地範圍

七、處理方式及區段劃分

◀ 處理方式

- 全區拆除重建

◀ 區段劃分

- 全區劃分為「重建區段」

八、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫

- ◀ 本案無區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫

九、整建、保存或維護計畫

- ◀ 本更新單元無整建或維護計畫，且範圍內無古蹟、歷史建物、具有保存潛力建物之整修計畫

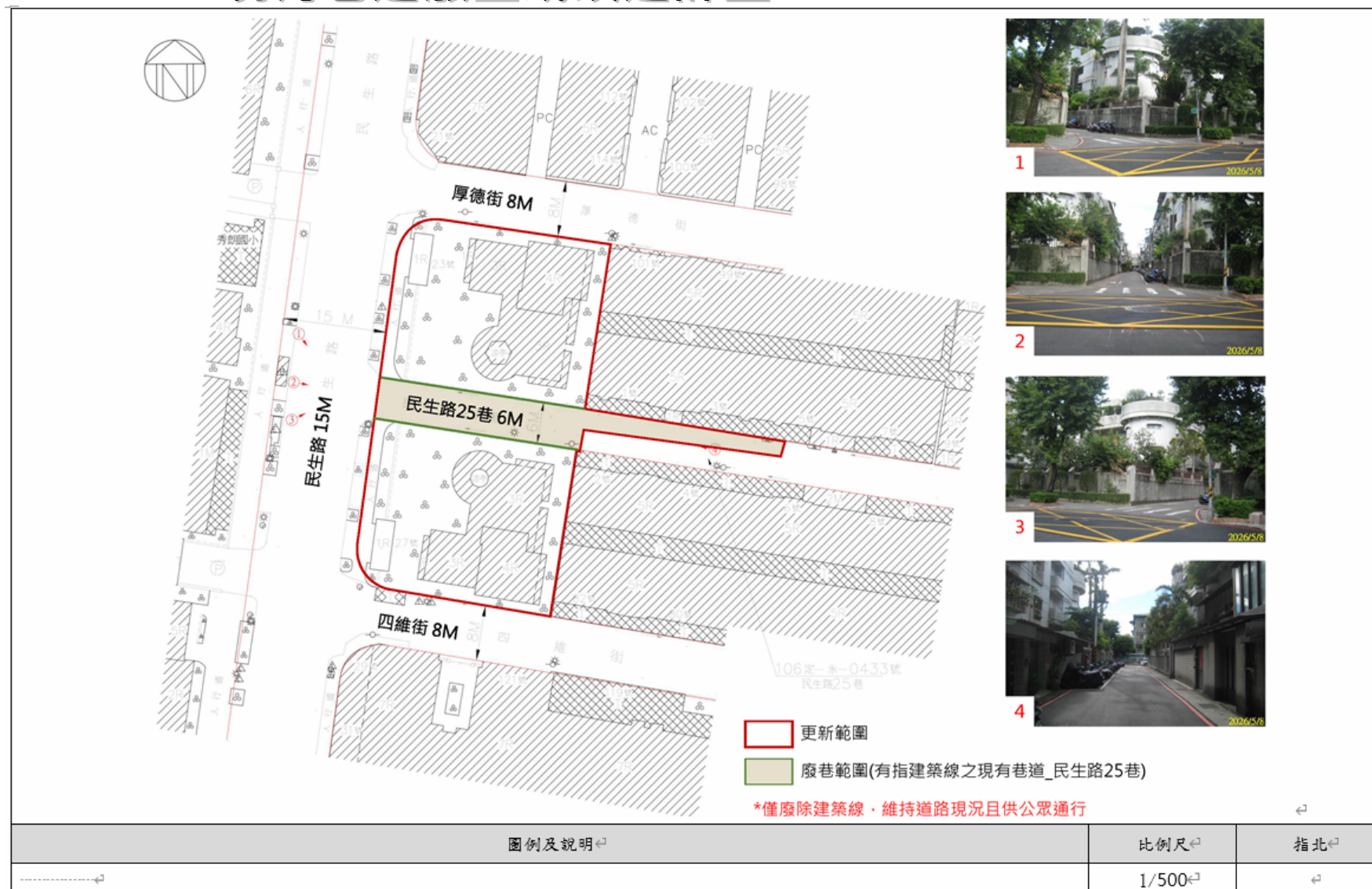
十、申請容積項目及額度

擬申請容積項目 (#容積獎勵辦法)		擬申請容積額度 (m ²)	佔基準容積 百分比 (%)
中央容獎 項目	#6 結構堪慮建築物	342.83	6.81
	#10 綠建築	402.73	8
	#11 智慧建築	302.05	6
	#12 無障礙環境設計	151.02	3
	#13 耐震設計	503.42	10
	#14 時程(113年5月16日後)	176.19	3.5
新北市容 獎項目	#2 建築基地及建築物規劃設計	503.42	10
	#6 三十年以上四、五層樓以上合法建築	85.58	1.7
都市更新容獎合計 (A)		2467.24	49.01
都市更新容獎合計【上限50%】		2517.12	50
其他容獎項目 (B)		-	-
容積獎勵額度總計 (A) + (B)		2467.24	49.01
容積移轉額度 (C)		1,258.56	25.00
本案申請容積額度總計 (A) + (B) + (C)		3,725.80	74.01

※實際內容以新北市政府核准之事業計畫為準

十一、重建區段之土地使用計畫

◀ 現有巷道廢止或改道計畫



十二、實施方式及有關費用分攤

◀ 實施方式

- 「都市更新條例」第四十三條：都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。
- 本案依前述規定，本案採『協議合建』方式實施。

◀ 有關費用分攤

- 都市更新事業所需費用由實施者負擔。
- 費用分攤：依土地所有權人及相關權利人與實施者協議內容為準。

◀ 經費來源

- 30%自有資金：實施者自有資金、預售款項。
- 70%建築融資貸款：由實施者向銀行申請融資。

十三、拆遷安置計畫

壹、協議合建

- ◆合法建物拆遷補償計畫、拆遷安置計畫(租金補貼)、其他土地改良物拆遷補償計畫等費用依與實施者協議內容為準。

貳、占有他人土地之舊違章建築戶

- 無。

十四、財務計畫

共同負擔

- 依據**110年9月8日修正發布**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**』及**112年8月17日修正發布**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**』第4點提列
- 本案建築設計擬興建地上16層、地下5層之鋼筋混凝土造建築物
- 總計3,017,750,000元
- **表內數值僅為預估，實際依新北市都市更新爭議處理及審議會審查通過為準**

總項目	金額(元)
壹、工程費用(A)	1,022,574,597
貳、申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及委辦費(B)	3,431,235
參、都市更新費用(C)	56,616,000
肆、貸款利息(D)	51,308,351
伍、稅捐(E)	21,328,017
陸、管理費用(F)	123,637,379
柒、都市計畫變更負擔費用(G)	-
捌、容積移轉費用(H)	60,000,000
費用合計 (A+B+C+D+E+F+G+H)	1,338,895,759
更新後總收入	3,017,750,000
土地所有權人應分配價值	1,678,854,241 (44.37%)

十五、風險控管方案

- ▶ 本案未來辦理全案信託，包括不動產開發信託及資金信託，並納入續建機制，以確保順利完成本案之開發。

十六、維護管理及保固事項

- ▶ 本案依公寓大廈管理條例規定成立管委會，訂立共同遵守之住戶規約，包括管理審議會、住戶費用負擔及收支基準、管理事項、特別約定、保固事項等。

十七、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則

- ▶ 無。

十八、效益評估

◀ 更新後實質效益評估

➤ 政府之效益

- 消弭窳陋環境，改善市區老舊環境不良現象，美化市容觀瞻。
- 發揮土地應有利用價值及符合都市發展機能。
- 更新後不動產將增值，增加政府稅收。

➤ 住戶之效益

- 提高房地產價值、居住安全及便利性。
- 稅賦減免，包括地價稅、房屋稅、土地增值稅、契稅。

➤ 整體環境之效益

- 沿街面留設人行步道，提供大眾舒適便利的步行環境。
- 增加空地及植栽綠化，豐富視覺美感。
- 改善不良的都市空間，消除危害社會安全死角，提升都市防災功能。
- 成為鄰近地區都市更新典範，引領周遭老舊社區推動都市更新。

十九、實施進度

- ◀ 115年10月 事業計畫報核
- ◀ 117年12月 地上物拆除騰空
- ◀ 117年6月 事業計畫核定
- ◀ 118年~121年 興建施工
- ◀ 117年3月 申領建照
- ◀ 122年9月 產權登記(交屋)

序號	進度	115 年	117 年				118 年~121 年				122 年				123 年			
		10 月	3 月	6 月	9 月	12 月	3 月	6 月	9 月	12 月	3 月	6 月	9 月	12 月	3 月	6 月	9 月	12 月
1	申請事業計畫報核	■																
2	事業計畫核定公告	■	■	■														
3	申請拆除及建造執照				■													
4	改良物殘餘價值補償				■													
5	申請更新期間稅捐減免					■												
6	地上物騰空拆除					■												
7	工程施工						■	■	■	■								
8	申請使用執照										■	■	■					
9	送水送電											■	■					
10	申請測量												■	■				
11	產權登記													■				
12	申請更新後稅捐減免													■	■			
13	更新成果備查														■	■	■	

註：未來仍以實際進度為準。

二十、相關單位配合辦理事項

◀ 無。

二十一、其他應加表明之事項

◀ 計畫內容

- 本案相關容積獎勵額度、建築量體配置、財務計畫及分配數字等實際數值，以新北市都市更新爭議處理及審議會審查通過為準。

◀ 網際網路空間資料閱覽

- 本案相關內容之公告網址為<http://gofile.me/4KLTf/qVveUPQsf/>，供民眾自行下載及閱覽。

◀ 聯絡地址及聯絡電話

- 聯絡地址：新北市永和區安平路59號
- 聯絡電話：02-2942-6666

◀ 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
- 傳真號碼：(02)2950-6552或(02)2950-6556
- 網址：<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>

◀ 內政部國土管理署

- 聯絡地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號
- 聯絡電話：(02)-8771-2345
- 網址：<https://www.nlma.gov.tw/ch>



同意書簽署意義及相關權益事項

同意書簽署意義及相關權益事項

◆ 事業計畫同意書簽署屬意義

- 土地所有權人知悉本事業計畫內容，並同意實施者(華泰建設股份有限公司)擬具之事業計畫，並向主管機關(新北市政府都市更新處)申請報核
- 統計同意數是否達到可提送事業計畫報核門檻。(所有權人數4/5，土地及合法建物面積4/5)

◆ 相關權益事項

- 確認出具同意書者為本更新單元範圍內不動產之相關權利人，並享有辦理都市更新衍生之公眾及個人利益。
- 依都市更新條例及其相關子法所規定之權益事項。

事業計畫同意書

- 請親簽並加蓋印章及日期
- 務必填寫完整資訊
(若有塗改請於修改處蓋章)

27

同意書簽署意義及相關權益事項

◆ 應注意事項

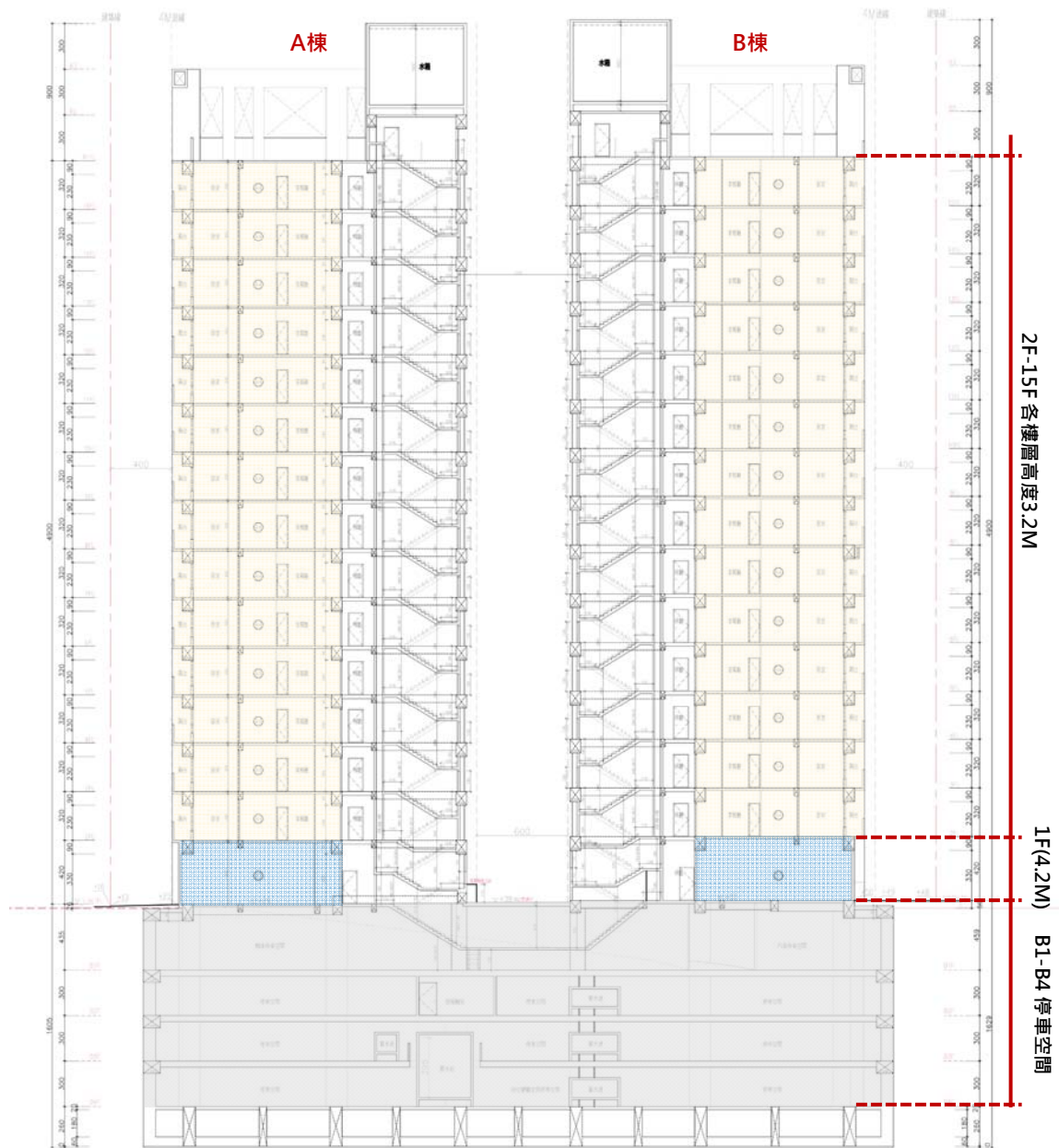
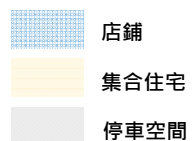
1. 本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「新北市永和區四維段604地號等7筆土地都市更新事業計畫案」使用，**禁止移作他用。**
2. 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。
3. 更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
4. 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
5. **公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比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。

肆

建築計畫內容

四、建築計畫內容

- 1.基地面積：1,678.08 m²
- 2.構造形式：鋼筋混凝土造
- 3.建築規模：一幢二棟,地上15F,地下4F。
- 4.格局規劃：店鋪6戶，165戶住宅，共171戶。
- 5.建築規模：1F：店鋪/管委會空間
2F-15F:集合住宅
B1-B4：停車空間/機電空間
- 6.樓層高度：1F店鋪/公設空間:4.2M
2F~15F/集合住宅:3.2M
- 7.建築高度：49.50M(含抬高0.5M)



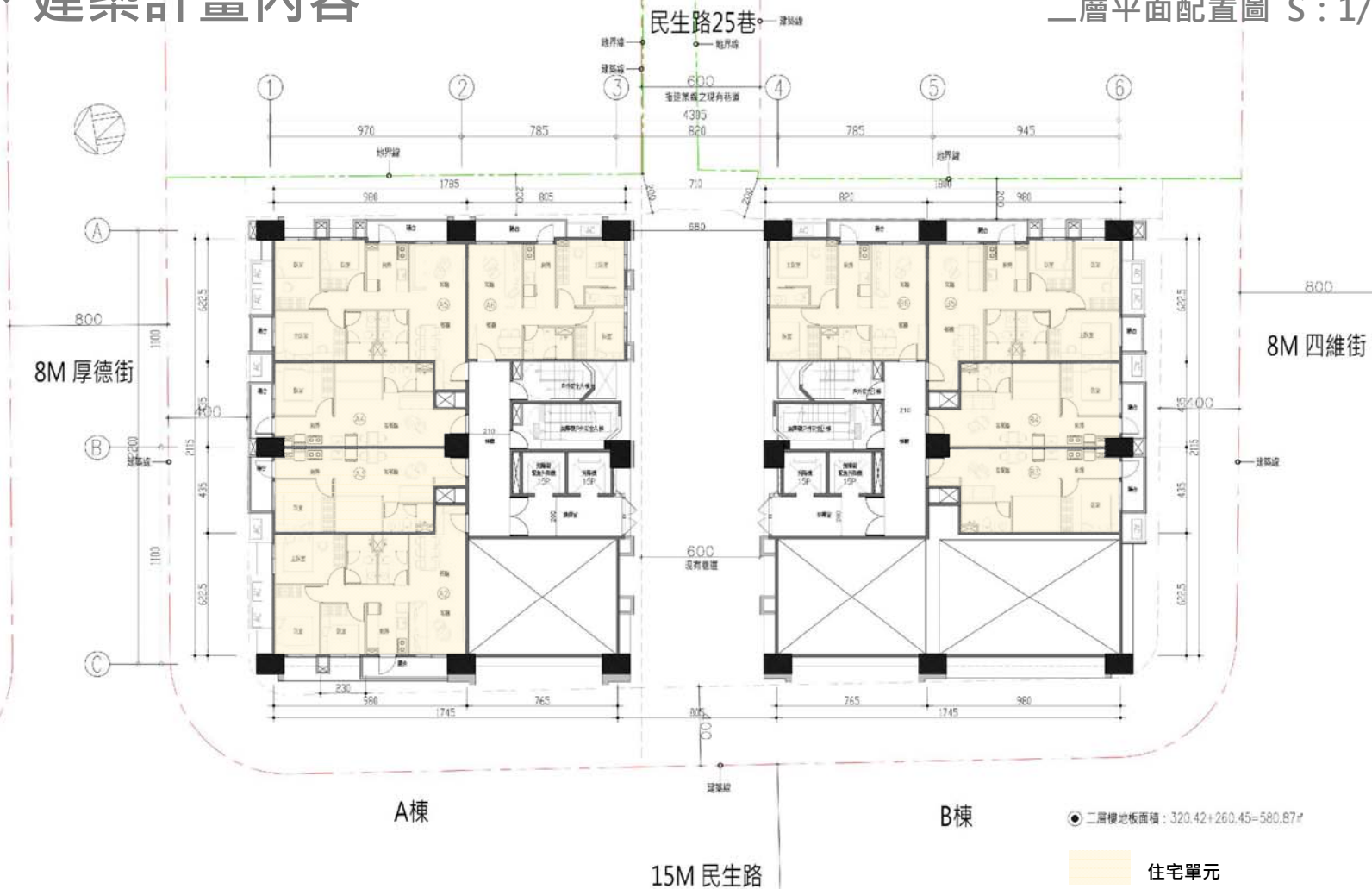
四、建築計畫內容

一層平面配置圖 S : 1/200(A3)



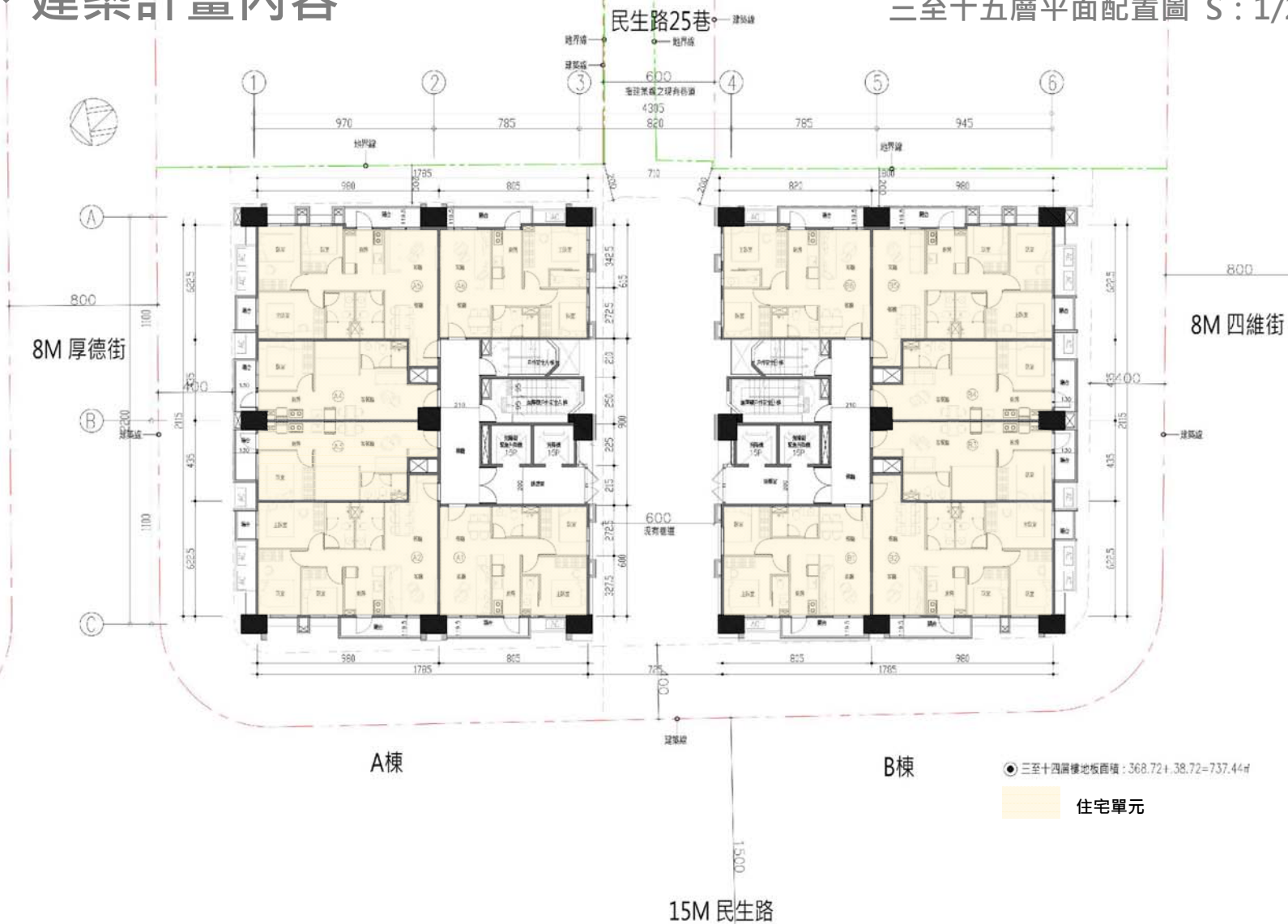
四、建築計畫內容

二層平面配置圖 S : 1/200(A3)



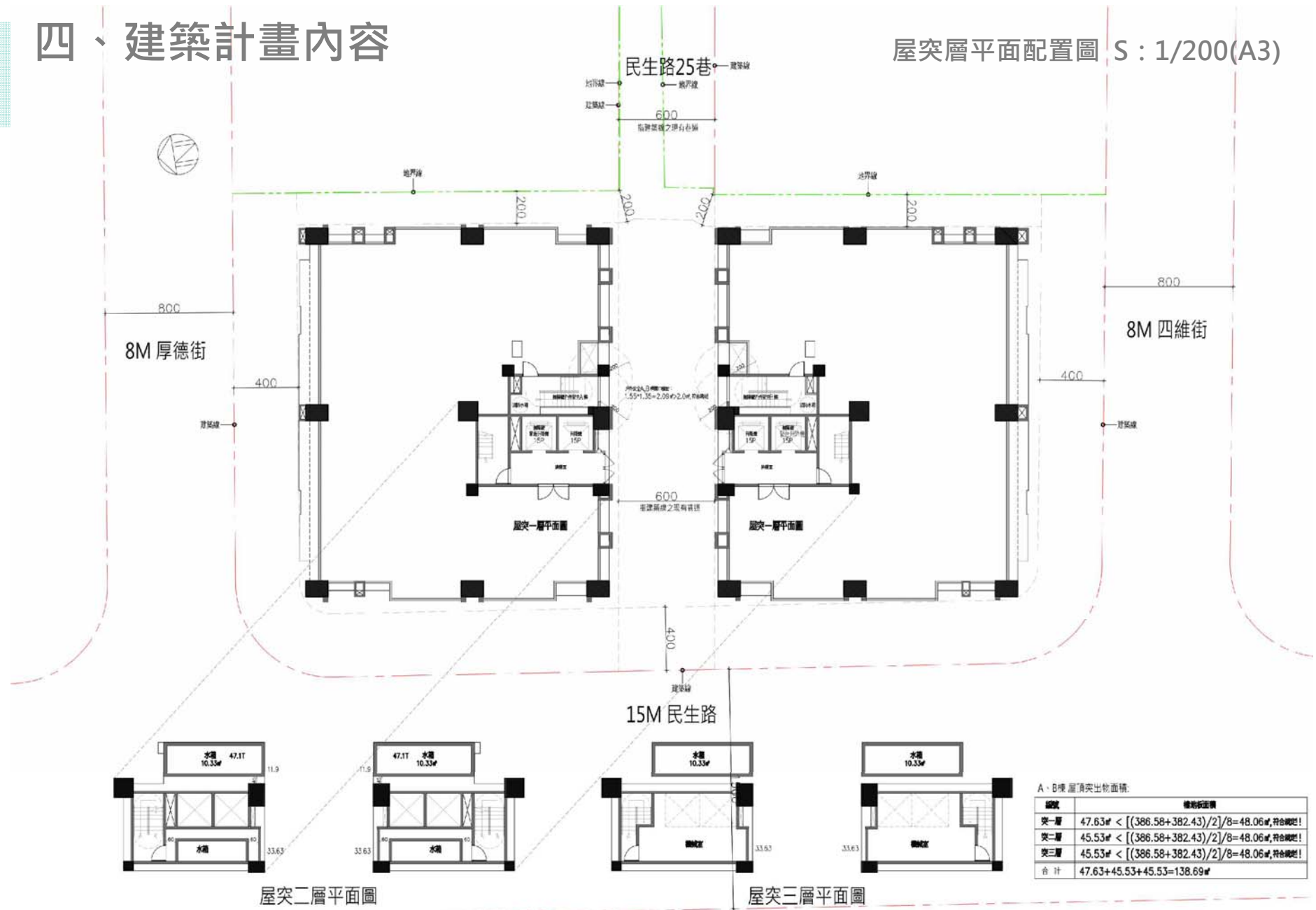
四、建築計畫內容

三至十五層平面配置圖 S : 1/200(A3)



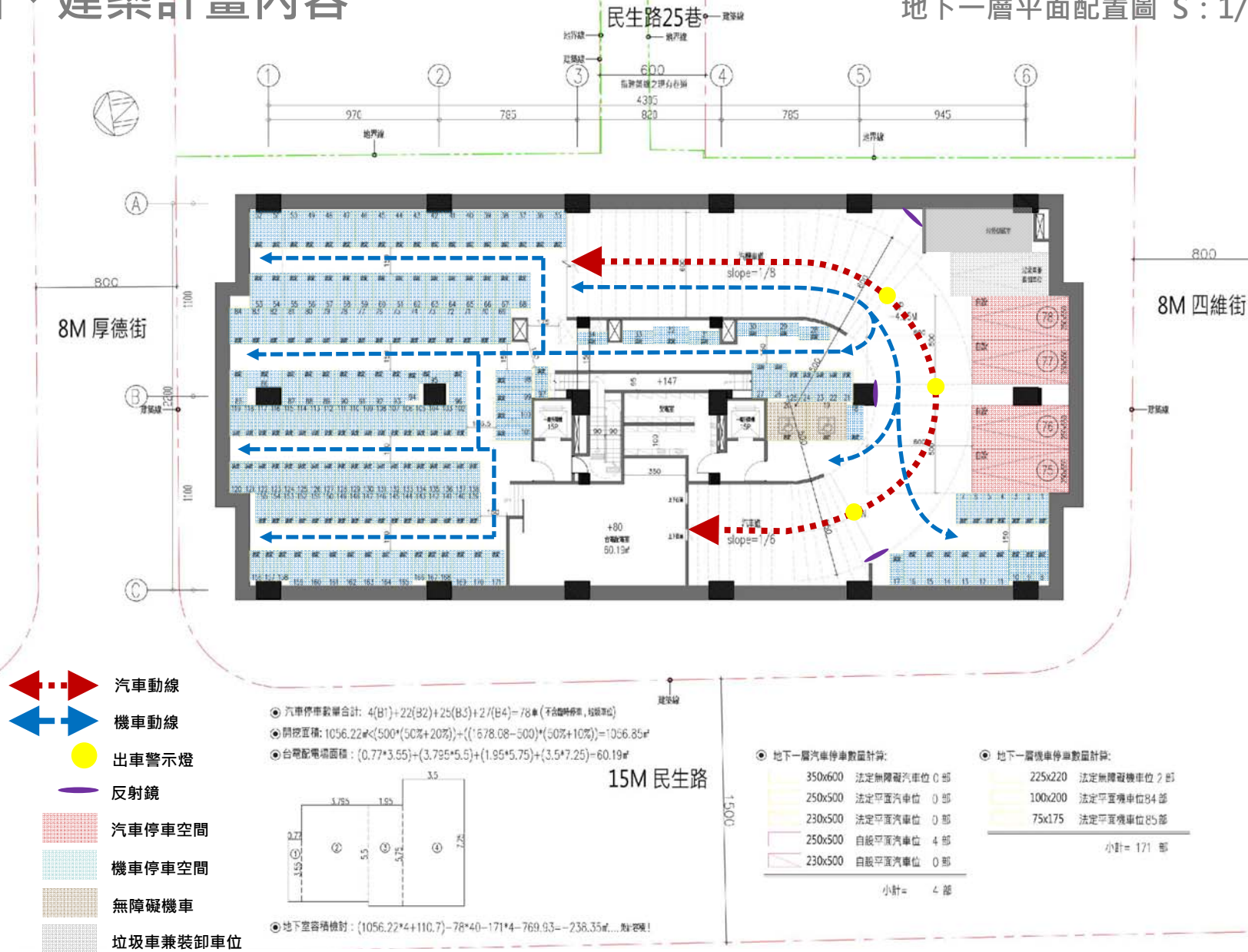
四、建築計畫內容

屋突層平面配置圖 S : 1/200(A3)



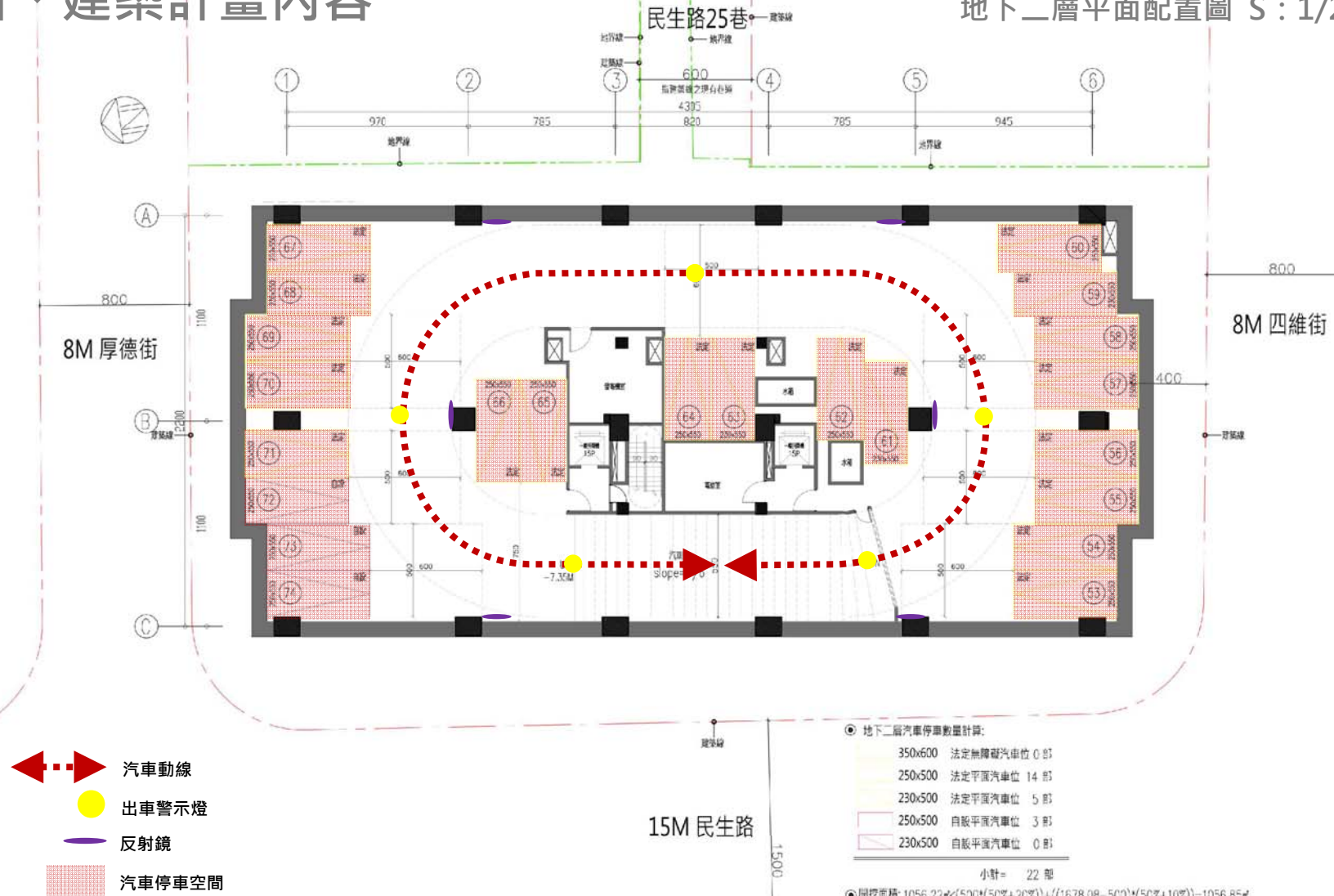
四、建築計畫內容

地下一層平面配置圖 S : 1/200(A3)



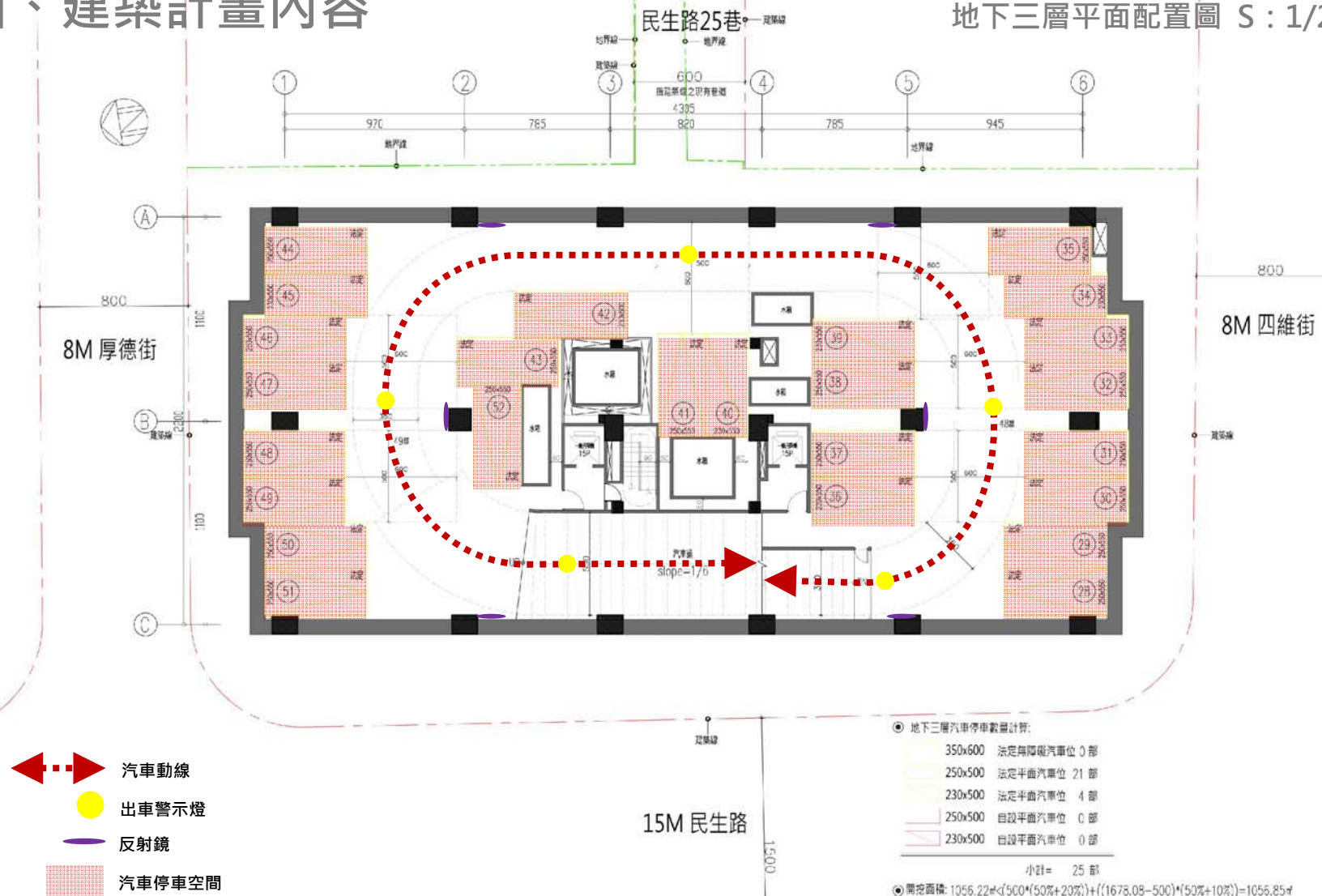
四、建築計畫內容

地下二層平面配置圖 S : 1/200(A3)



四、建築計畫內容

地下三層平面配置圖 S : 1/200(A3)

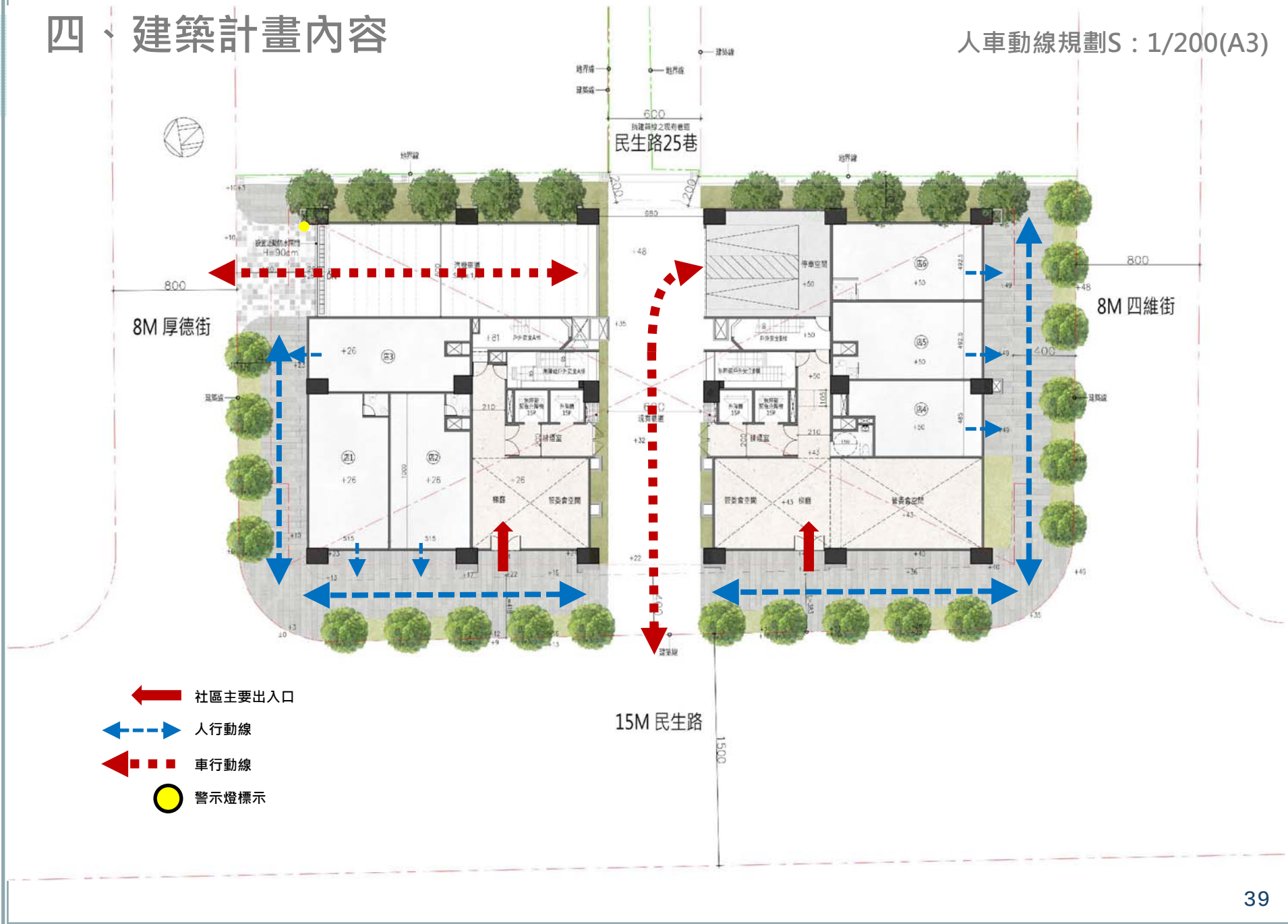


地下四層平面配置圖 S : 1/200(A3)



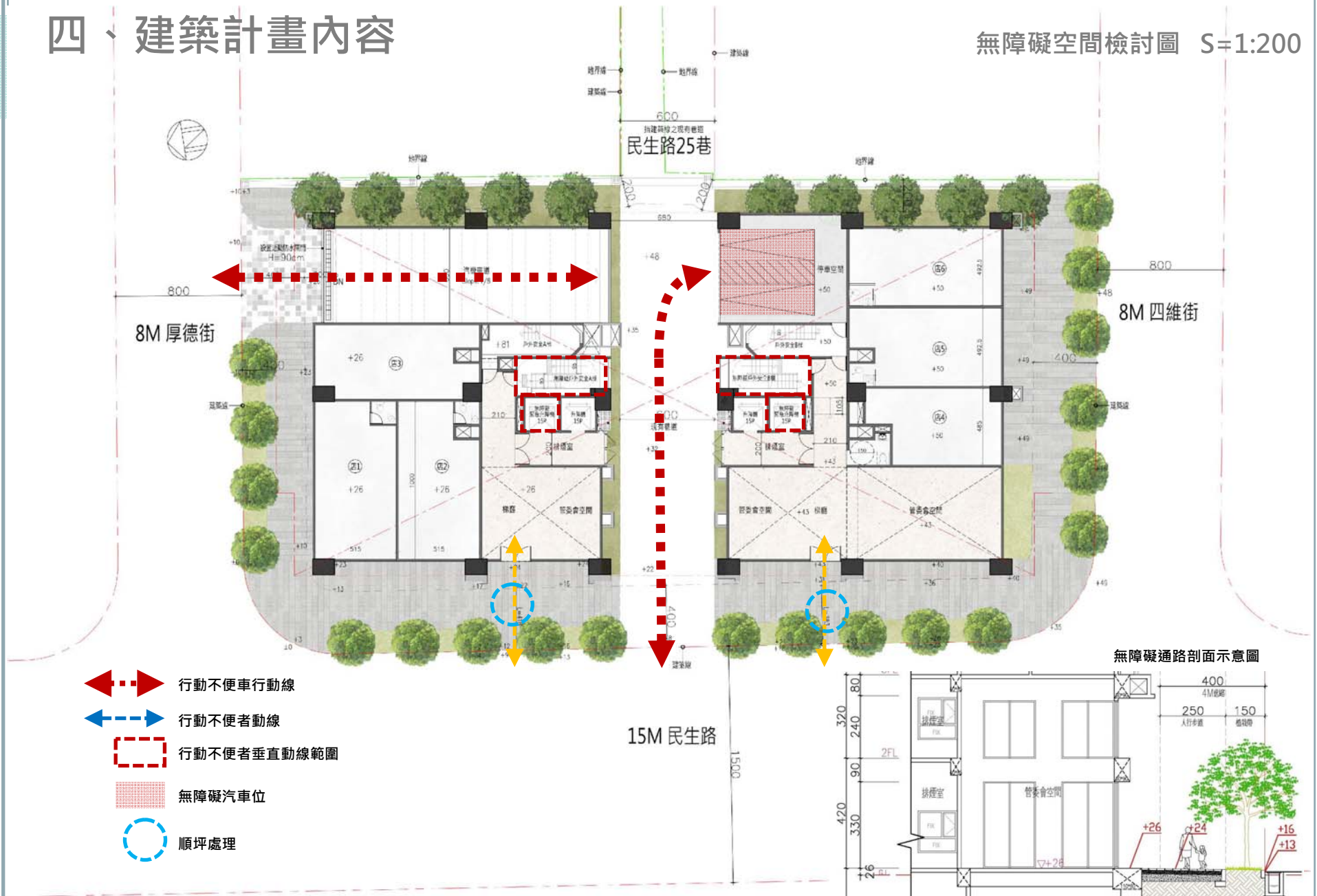
四、建築計畫內容

人車動線規劃S : 1/200(A3)

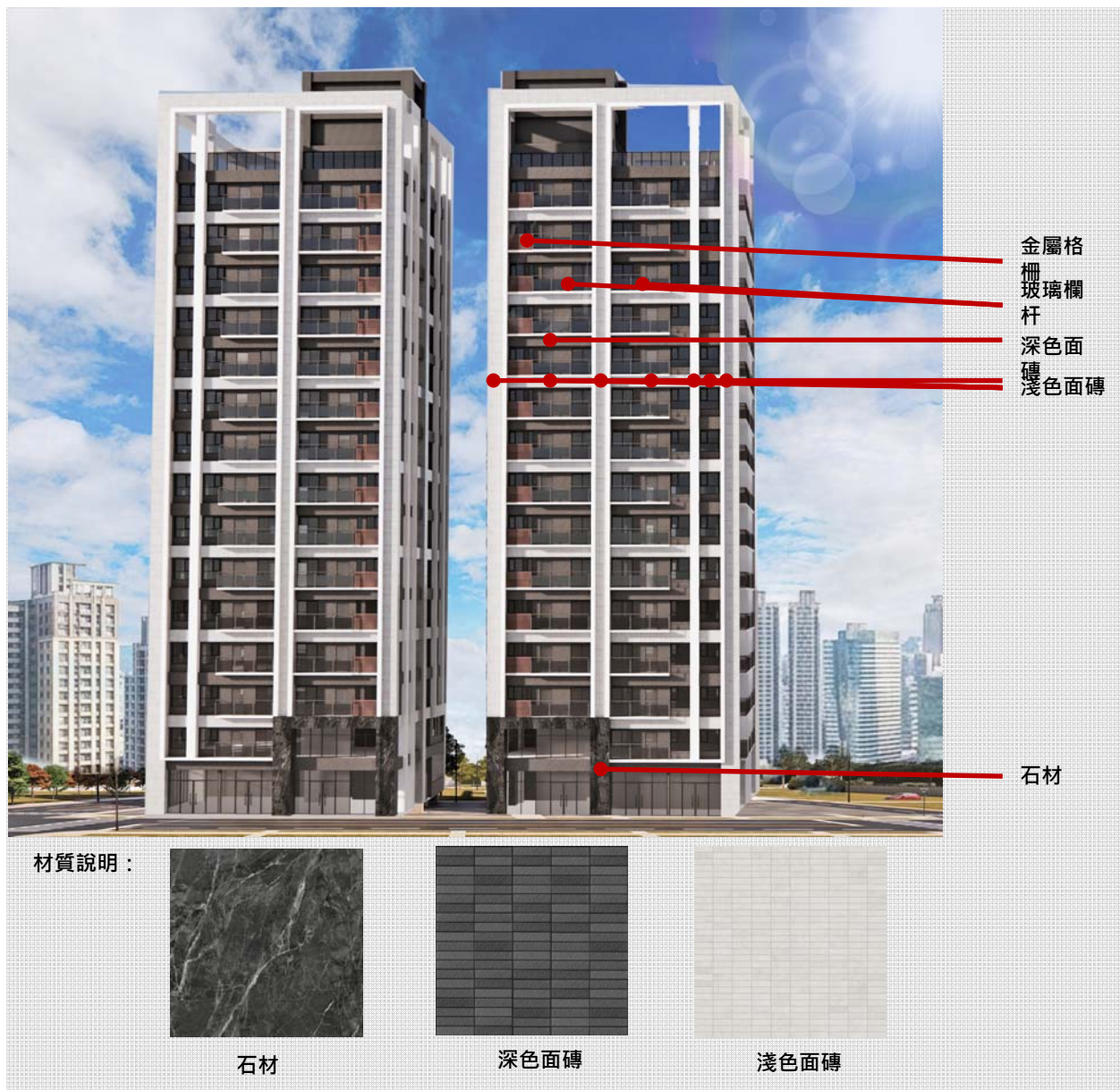


四、建築計畫內容

無障礙空間檢討圖 S=1:200



四、建築計畫內容



- 本案外觀擺脫傳統大樓的擁擠感，以地上15層量體為基礎，採用「現代極簡幾何」與「雙塔」為核心，為永和天際線注入一座兼具純粹秩序與人文溫度的當代建築地標。
- 垂直立體框架：本案透過連續的白色線性垂直幾何外框，從基座一路延伸至14層頂樓，不僅在視覺上強烈拉高了建築的挺拔感，更賦予雙塔結構端正、現代的雕塑美學。
- 黑白灰對比：深色深窗設計與白色外框形成強烈的「黑白對比」，透過規律的陽台與開窗，隨日照角度變化營造出豐富的陰影與立體層次。
- 暖色調點綴：在沉穩的黑白灰基調中，局部點綴暖色系的木質調格柵，為現代冰冷的幾何線條注入家屋的溫暖與人文溫度。

四、建築計畫內容

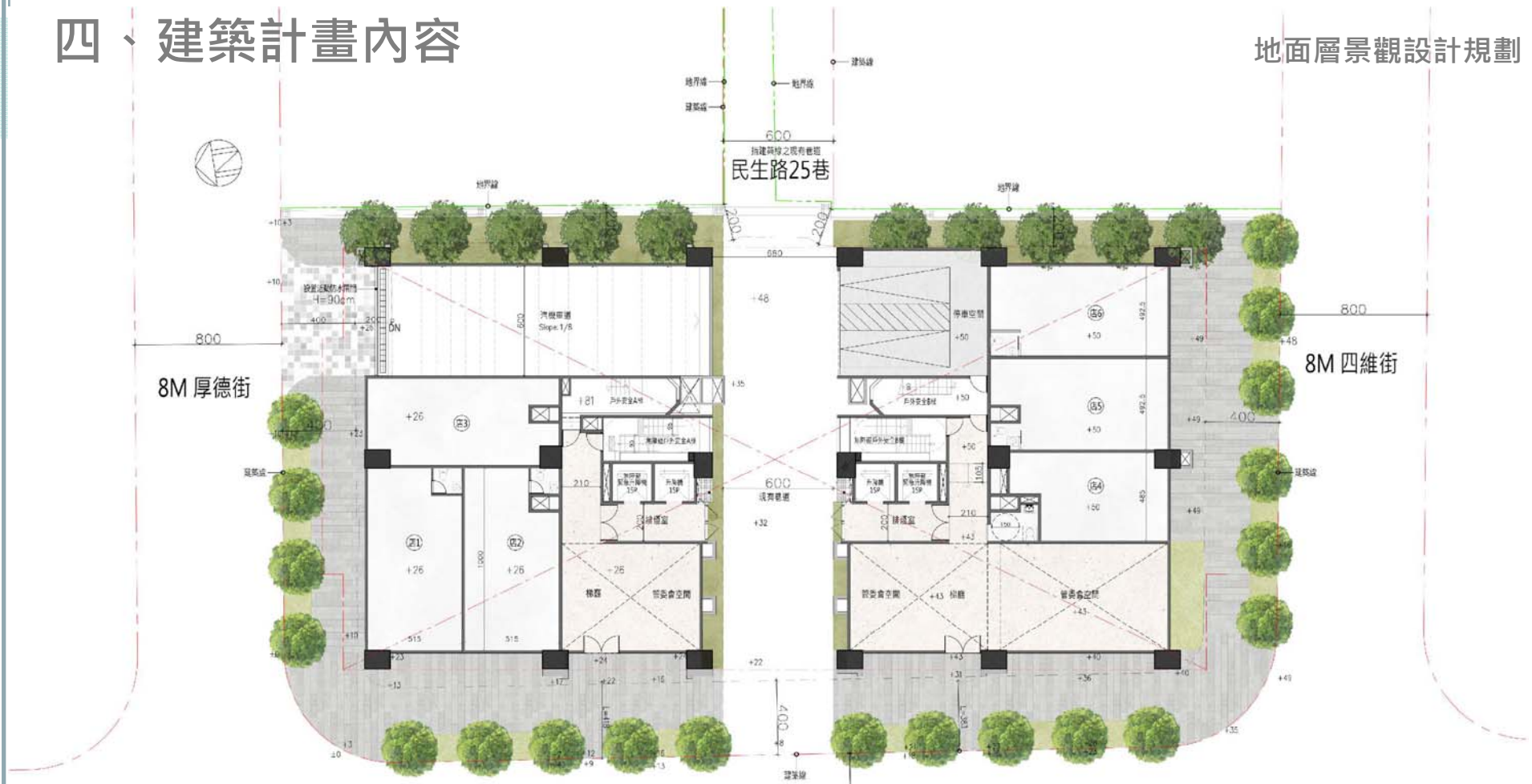
地面層景觀設計說明



- 本案景觀規劃配合都市更新退縮獎勵，採取「沿街退縮」與「人本人行空間」策略。透過全區環狀綠帶與現有巷道的空間縫合，將原本擁擠的舊街廓轉化為兼具公眾通行、綠化與都市公益性的現代化地標社區。
- 沿街行道樹配置：沿著三面臨路（民生路、厚德街、四維街）的退縮空間，依法規劃種植連續、具規模的優質行道樹。
- 推薦樹種與天際線柔化：優先選用樹冠開展、不易落果且耐都會環境的台灣原生喬木。其垂直高度能有效柔化14層大樓低樓層的建築量體壓迫感，並在夏季為市民提供大片遮蔭，降低都會熱島效應。
- 透水鋪面與基地保水：人行道與景觀鋪面均採用高透水性生態磚，使雨水能自然滲入土壤。

四、建築計畫內容

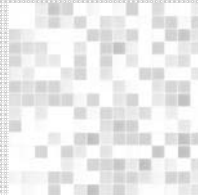
地面層景觀設計規劃



鋪面材質：



人行步道磚



車道出入口(止滑磚)



- 舒適的行人活動空間
- 利用綠帶行道樹將行人與汽車劃分，以兼顧都市綠化、微氣候調節與無障礙通行需求。

四、建築計畫內容

屋頂層景觀鋪面及綠化說明



鋪面材質：



人行步道磚

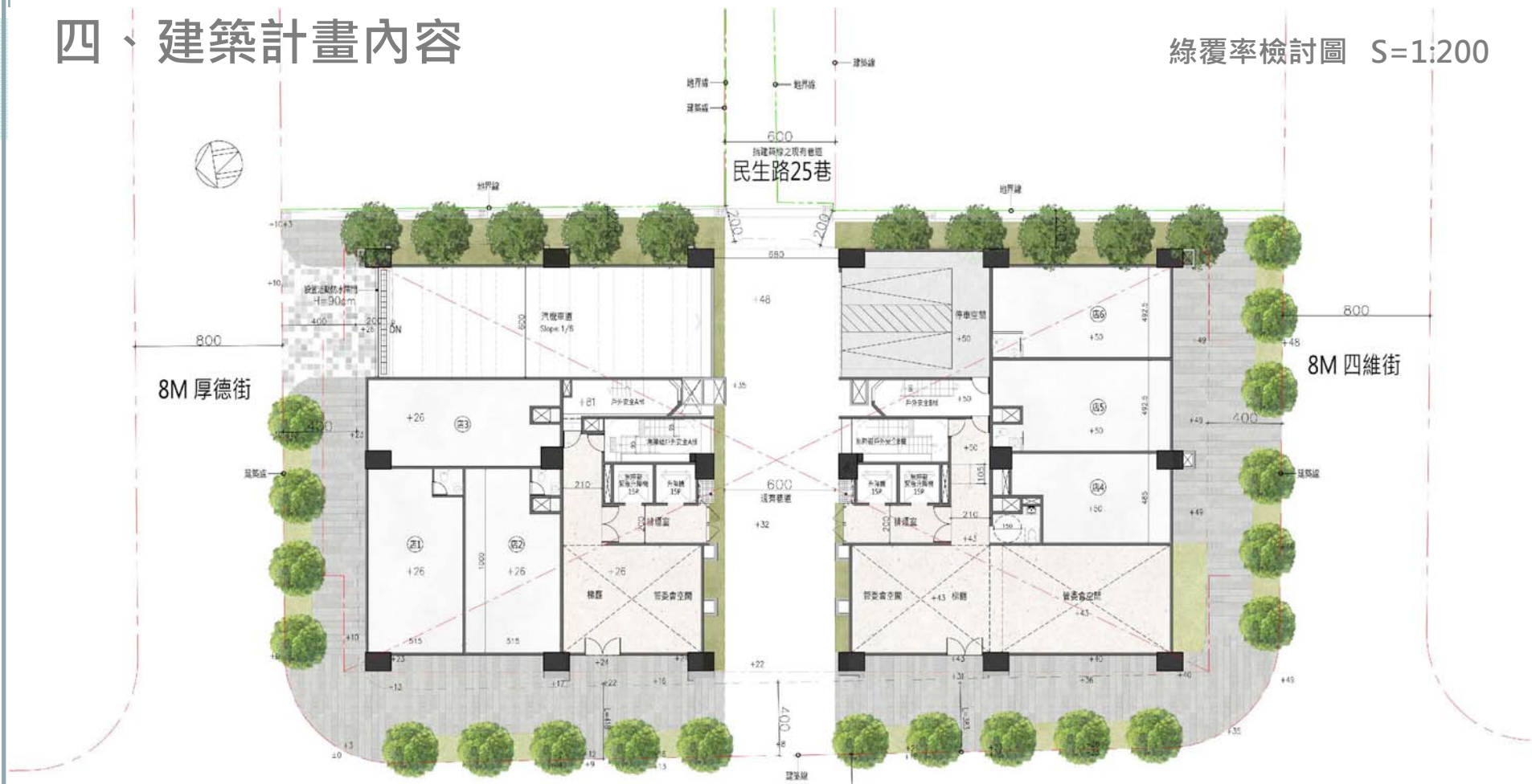


木紋磚

圖例/編號	中文名稱	規格 (cm)			覆土深度	栽植密度	單位綠覆面積	單項綠覆面積
		米徑 (Φ)	高度 (H)	寬度 (W)				
灌木	配景草花 (石竹、長春花...等)	規格大小依各植栽特性及 適合大小自訂尺寸， 樹種及大小由設計師認可			≥ 60cm	以實際面積加 百分之五十計算	161.56*1.5=242.34m ²	242.34m ²
	修剪型灌木 (藍雪花、馬櫻丹...等)							
地被	草毯密鋪 (台北草...等)				≥ 30cm	地被植物以 被覆面積計算	164.30*1=164.30m ²	164.30m ²

四、建築計畫內容

綠覆率檢討圖 S=1:200



- 基地面積：1678.08㎡
- 建築面積：769.93㎡
- 法定空地面積：1678.08*(1-50%)=839.04㎡
- 實設空地面積：1678.08-769.93=908.15㎡
- 無法綠化面積(無遮簷人行道+車道出入口+無障礙道路+基地內通路)：
210.83+34.12+16.5+254.37=515.82㎡
- 綠化面積： $\frac{122.83+83.92}{206.75} = 206.75\%$
地景 灌木
 $206.75\% \times (1678.08 - 769.93 - 515.82) / 2 = 196.17\%$

喬木數量檢討：
 題設：206.75/36=5.74...取6株
 實設：30株 > 6株...符合規定！
 綠覆面積檢討：綠覆面積/[(基地面積-建築面積)×100%]
 $(600+368.22-287.13)/(1678.08-769.93 \times 100\%) = 138.23\%$

圖例/編號	中文名稱	規格 (cm)			覆土深度	栽植密度	數量	單位綠覆面積	單項綠覆面積
		米徑 (Φ)	高度 (H)	寬度 (W)					
大喬木	光臘樹	>15	600-800	250-350	≥150cm	-	30株	20m²	600m²
灌木	配景草花 (石竹、長春花...等)	規格大小依各植物特性及 適合大小自訂尺寸， 樹種及大小由設計師認可			≥60cm	以實際面積加 百分之五十計算	1F	83.92*1.5=125.88m²	368.22m²
	修剪型灌木 (藍雪花、馬櫻丹...等)				≥60cm		RF	161.56*1.5=242.34m²	
地被	草毯密鋪 (台北草...等)				≥30cm	地被植物以 被覆面積計算	1F	122.83m²	287.13m²
					≥30cm		RF	164.30m²	

四、建築計畫內容

地面層景觀燈光計畫 S=1:200



燈具示意圖：



四、建築計畫內容

照明計畫



四、建築計畫內容

消防救災活動空間審查

新北市政府消防局劃設消防車輛救災活動空間書面圖說審查核定表

起造人：華泰建設股份有限公司(負責人：陳盈州 電話：02-2942-6666)

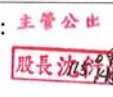
設計人：彭繼賢建築師事務所 (聯絡人：蔣心萍 電話：02-8951-0868#63)

建築物地點(地號或地址)：新北市永和區四維段604地號等7筆土地

建築物概要(樓高及用途)：49.50M/集合住宅

行政指導規定	審查結果	備註
一、救災動線 (倘屬未開闢道路，需於領取使照前，將該計畫道路開闢完成，以符合供消防車通行之空間)		
(一)供救助5層以下建築物，消防車輛通行之道路或通路，至少應保持3.5公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定	
(二)供救助6層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	
二、救災活動空間		
(一)供救助5層以下建築物，消防車輛救災空間至少應保持4.1公尺以上之淨寬。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定	
(二)6層以上或高度超過20公尺之建築物，應於面臨道路或寬度4公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗口或開口水平距離11公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗口或開口距離道路超過11公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	
三、供雲梯消防車救災活動之空間需求		
(一)6層以上未達10層之建築物，應為寬6公尺、長15公尺以上；10層以上建築物，應為寬8公尺、長20公尺以上。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	
(二)應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	雲梯消防車救災空間內不可種植植栽或相關突起物(如景觀設施)
(三)雲梯消防車救災活動空間之地面至少應能承受當地最重雲梯消防車之1.5倍總重量。(目前本局最重雲梯消防車總重為50噸，故應能承受75噸重)。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	雲梯消防車救災空間內應避免含概草皮；若含水溝蓋，應能承載符合規定之程度
(四)坡度應在百分之5以下。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	
(五)雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在11公尺以下。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	
四、本案共計檢討圖說 10 頁，設計人須將完整的檢討圖說放入相關報告書內，始得有效。		

承辦人： 

單位主管： 

(民)消防救02-(民)表一

股長沈 

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525



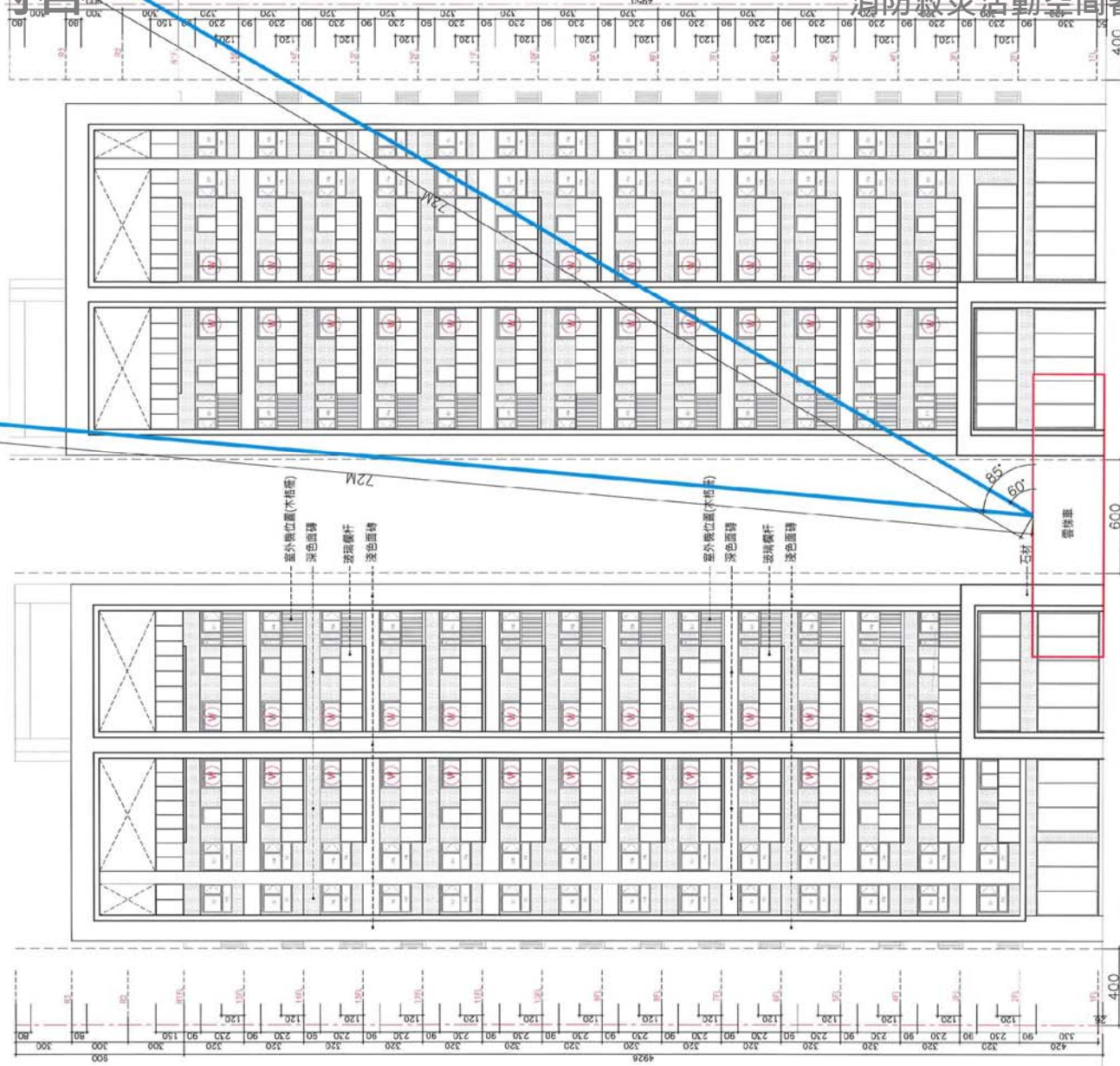
5

[illegible]

四、建築計畫內容

消防救災活動空間審查

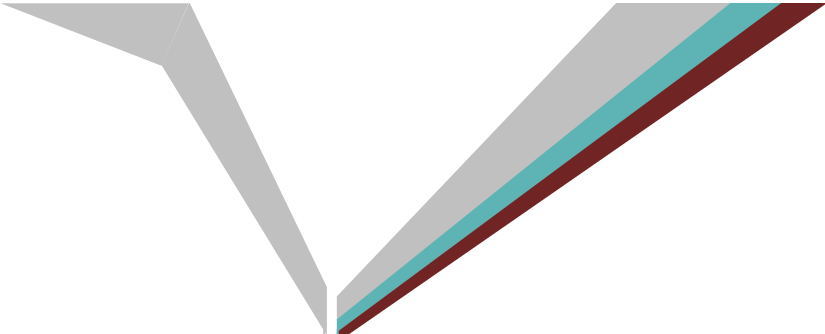
- 建築技術規則第108條：
 1. 建築物在二層以上，且十層以下之各樓層，應設置緊急出口，但垂直距離超過4公尺以上之通路，且各層之外圍每十公尺設置窗戶或其他開口者，且各層之外圍每十公尺設置窗戶或其他開口者，不在此限。
 2. 前項窗戶或其他開口應在七十五公分以上及高度1.2公尺以上，或高度1公尺以上之圍護，開口之結構應能抵抗八十分公厘以上，且無損壞，或其他損壞物者。
- 建築技術規則第23條：
 1. 建築物在二層以上，十六層或較低高度在五十公尺以上之各樓層，應設置緊急出口，但圍護高度或寬度在四公尺以上之圍護，且該圍護之外圍每十公尺設置窗戶或其他開口者，不在此限。
 2. 前項窗戶或其他開口應符合本條第一項第一款第二項之規定。
- 檢討：本案圍護高度15米，圍護高度及結構水平間距小於10公尺，且開口及結構寬大於75cm，高大於120cm，符合建築技術規則第108條，23條，ok。
- 備註：有關緊急出口，其替代開口或開口之數量及位置時，依據第34條行政技術分立之精神，由建築師依據建築法及相關規定。



● 有關緊急出口，其替代開口或開口之數量及位置，應時，依據第34條行政技術分立之精神，由建築師依據建築法及相關規定。

(W) 替代開口
緊急出口尺寸 (2.5Mx1.5M)

正向立面 1:200



簡報結束

實施者：華泰建設股份有限公司
建築設計：彭繼賢建築師事務所
規劃單位：城宇國際顧問有限公司

