

擬訂新北市新店區行政段683地號 等14筆土地都市更新事業計畫案



【公聽會簡報】

簡報大綱

- 法令依據
- 都市更新事業計畫內容
- 建築規劃設計說明

實施者：萬雄建設股份有限公司

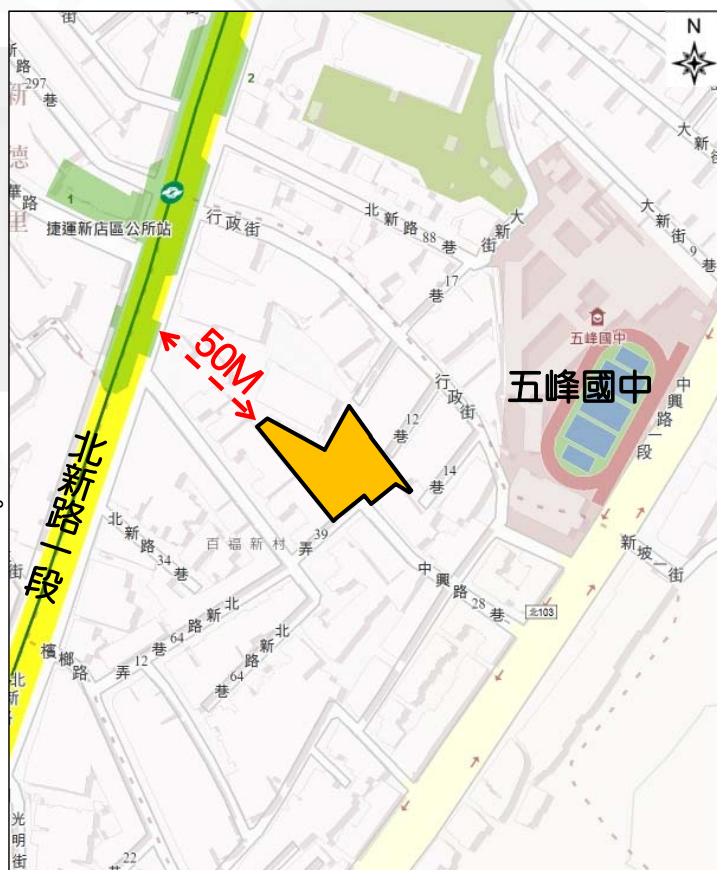
規劃團隊：振皓工程顧問股份有限公司

歐淙機建築師事務所

中華民國106年06月03日

辦理緣起與計畫地區

- 本案距捷運新店區公所站約50公尺。
- 單元內皆為屋齡30年以上之無電梯4樓合法建築物。
- 基地土地面積為2,783.99m²，臨接8米計畫道路(北新路一段64巷39弄)
- 建築物與環境評估指標
 - 無電梯之合法4層樓以上建築物。
 - 距捷運場站300公尺以內。



法令依據

都市更新條例

- 本案依**都市更新條例第11條**及**第19條**規定，申請劃定更新單元並於擬訂事業計畫期間，舉辦公聽會，聽取民眾意見。
- 另依同條例第10條及第22條規定，取得更新單元內所有權人一定比例之同意，逕為提出事業計畫報核。

都市更新條例施行細則

- 依**第6條**規定，邀請有關機關(都市更新處)、學者專家、當地居民代表(里長)、更新單元內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參加。
- 並依同條規定，以**傳單周知更新單元內之門牌戶**。

公聽會通知方式

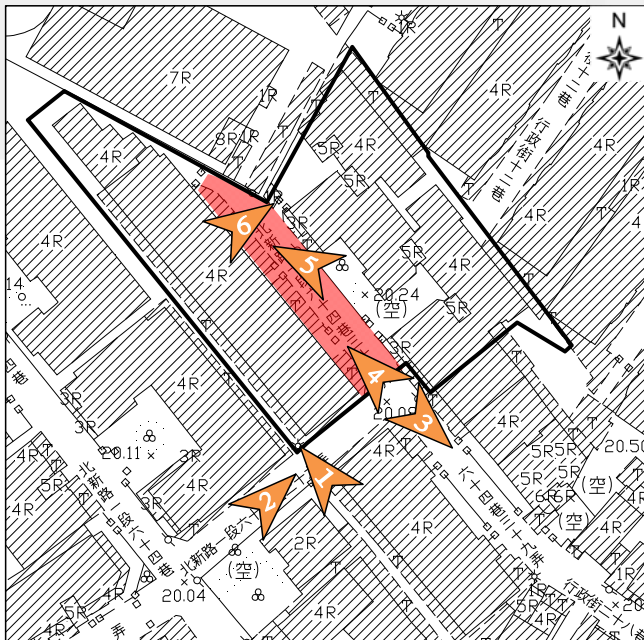
- 106.05.22以**雙掛號寄發開會通知單**
- 106.05.22~106.05.24
將本次公聽會相關資訊刊登於**太平洋日報**
- 106.05.22 **張貼公告**於中興里公布欄及本案網站
- 106.06.03 **召開公聽會**

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

3

現況說明

- 本更新單元範圍內皆為4層樓之合法建築物(計60戶)，總樓地板面積合計為**5,741.08m²**，皆為住宅使用。

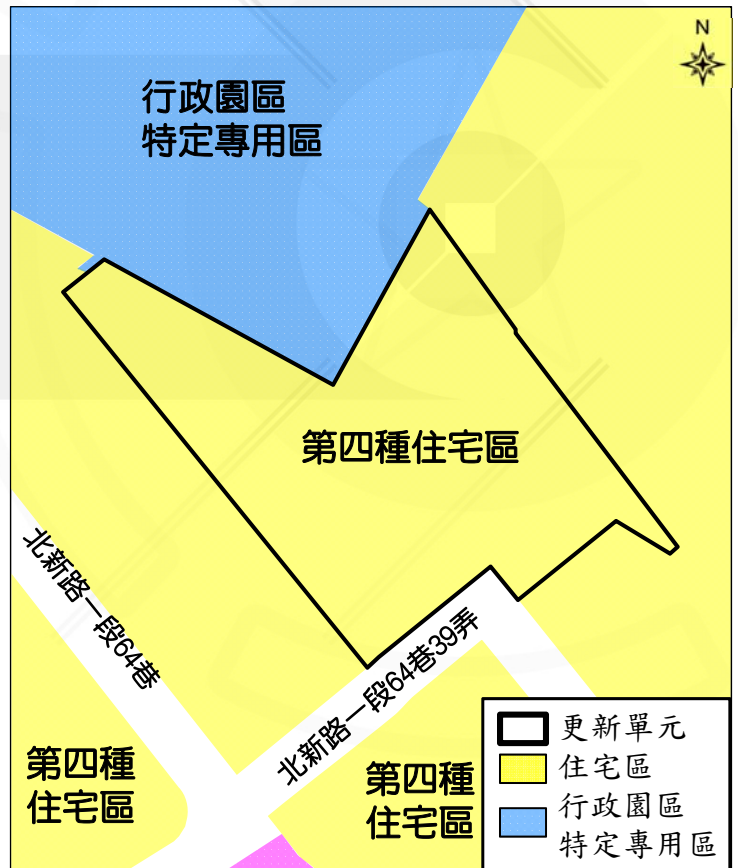


此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

4

土地權屬及使用分區

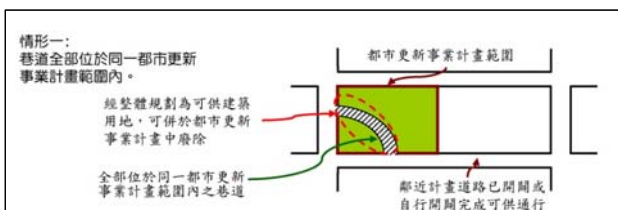
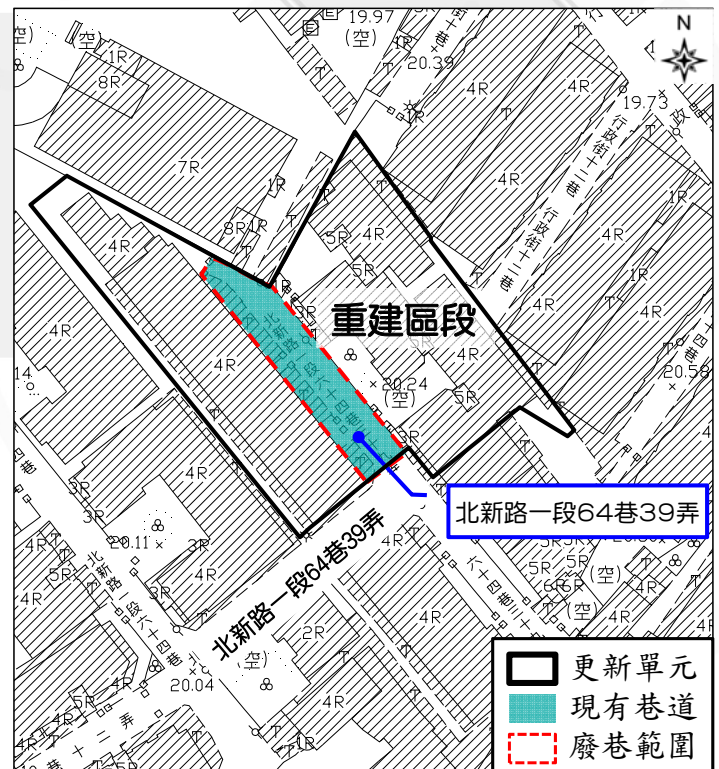
- 本案範圍皆為私有土地及建物。
- 土地面積合計2,783.99m²，土地所有權人總計80人。
- 合法建物總樓地板面積合計5,741.08m²，合法建物所有權人總計77人。
- 屬90年9月14日發布實施之「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」範圍內。
- 土地使用分區為第四種住宅區。
- 法定建蔽率：50%
- 法定容積率：300%
- 土地面積：2,783.99m²
- 基準容積：8,351.97m²



此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

區段劃分與現有巷道廢止計畫

- 處理方式及區段劃分：
本更新單元範圍內皆為30年以上之老舊建物，故全段皆採重建方式辦理。
- 區內公共設施改善計畫：
本案範圍內無公共設施用地。
- 現有巷道廢止計畫：
北新路一段64巷39弄為建築線指定在案之現有巷道，更新後已無存續之必要，且周邊計畫道路已開闢完成，爰配合都市更新事業計畫全段廢止。



此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

同意書簽署之意義與相關權益

- 依『都市更新條例』第22條規定，所有權人在知悉事業計畫內容後，簽署事業計畫同意書，實施者並應取得更新單元內私有土地及合法建物所有權人超過2/3同意；土地及合法建物面積超過3/4同意，但土地及合法建物面積均超過4/5(80%)同意者，其所有權人數不予計算。
- 所有權人不同意公開展覽之更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。公開展覽期滿後，除非有民法第89條、第92條規定情事或雙方合意撤銷者外，不得撤銷同意書。

項目			私有所有權人(人)		持有面積(m ²)	
			土地	合法建物	私有土地	私有合法建物
全區總合			80	77	2,783.99	5,741.08
更新同意比例計算基準			80	77	2,783.99	5,741.08
事業計畫階段 法定門檻	1	同意比	>2/3(67%)	>2/3(67%)	>3/4(75%)	>3/4(75%)
		同意數	54	52	2,088.00	4,305.82
	2	同意比	得不計人數		>4/5(80%)	>4/5(80%)
		同意數	-		2,227.20	4,592.87

註：列冊管理、假扣押或其他限制登記之土地及建物，不計入同意比例之計算

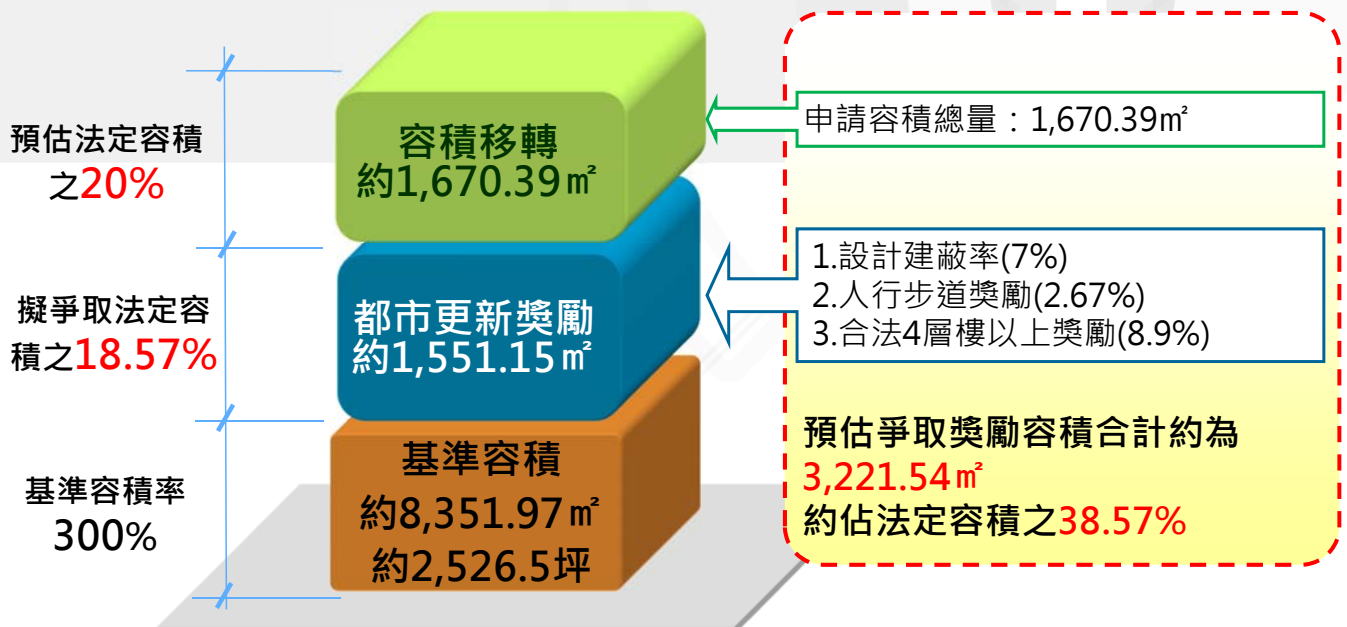
此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

7

建築容積獎勵

申請獎勵項目及額度

- 依『都市更新建築容積獎勵辦法』、『新北市都市更新地區建築容積獎勵核算基準』及『都市計畫容積移轉實施辦法』辦理。



上述數據僅供參考，實際獎勵值仍依都更及都設審議委員會審議通過為準。

8

更新後房地選配原則

- 申請分配房屋單元時，以一戶選配一汽車停車位為原則。
- 實施權利變換後應分配之建築物及停車位位置，得由土地所有權人及相關權利變換關係人自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配，且協調不成時，以公開抽籤方式決定之。
- 未於實施者訂定之選配期限內，繳交更新後分配位置申請書者，其應分配價值未達最小分配面積單元時，以現金補償之；已達最小分配面積單元者，以公開抽籤方式決定之。
- 所有權人應分配價值未達最小分配單元面積者，建議選擇領取現金補償或與其他所有權人合併分配申請。若選擇合併分配時，應填寫「更新後合併分配協議書」，並由數人或數戶合併分配申請，未來房屋產權登記為持有共有；惟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。
- 經公開抽籤後，未抽到房屋或停車位者，重新選配位置不得影響已申請選配之土地所有權人及權利變換關係人；惟若再有二人以上選擇同一位置時，仍優先協調，協調不成，再以公開抽籤方式決定之，以此類推。
- 參與分配者，實際分配價值高於應分配價值者，應繳納差額價金；若實際分配價值低於應分配價值者，可領取差額價金。應繳納或領取之差額價金以不超過應分配價值10%為原則，惟經實施者與權利人協議同意者，不在此限。
- 參與分配者，其選配兩個以上更新後房屋單元，且實際分配價值合計已高於應分配價值時，則第二個以上之房屋單元不得與其他參與分配者於應分配價值中所選配之單元重複。

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

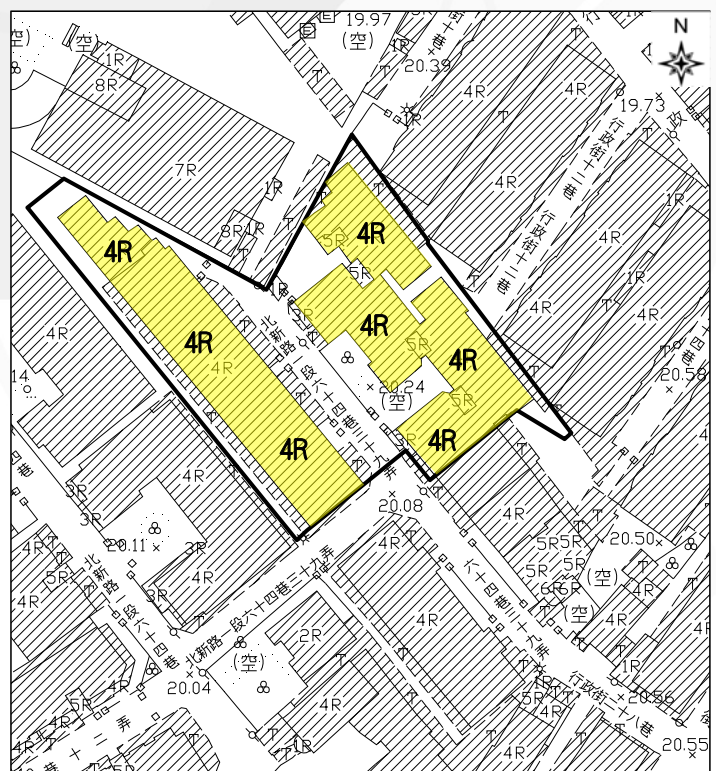
9

拆遷安置計畫

法令依據：依都市更新條例第36條及「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」規定辦理。

- 合法建築戶：合計共60戶
- 拆遷補償費之補償原則：
 - 1.補償面積依謄本登載結果為準。
 - 2.補償單價由估價師查估評定之。
- 拆遷安置費：

依新北市「權利變換拆遷安置費提列基準」規定提列，以當地租金水準乘以謄本登載之居住面積，再乘以更新安置時間核算之。



此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

10

財務計畫

- 依「都市更新條例」第30條及「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」之規定予以提列。

項目		
壹、工程費用	重建費用 (含建築設計費、營建費用、公寓大廈公共基金等)	11億4836萬
	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	405萬
貳、權利變換費用 (含調查費、地籍整理費、拆遷補償及安置費用等)		1億0611萬
參、容積移轉		1億3319萬
肆、貸款利息		6535萬
伍、稅捐(印花稅、營業稅等依法提列之稅捐)		3808萬
陸、管理費用 (含總務及人事管理費用(費率5.5%)、銷售管理費用(費率6%)、風險管理費(費率12%)等)		3億7572萬
總計		18億7086萬

註：本表僅供參考，實際費用仍以都市更新審議委員會審議通過為準。

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

11

容積移轉費用負擔及移入容積分配方式

- 本案擬申請容積移轉量為法定容積之20%，初步估算購買公共設施土地之費用約為1億3319萬元，將依都市更新條例第30條規定，納入共同負擔費用，由土地所有權人依更新前之土地權利價值比例共同分擔。
- 容積移轉移入之容積比照都市更新建築容積獎勵，由土地所有權人及權利變換關係人依權利變換方式，共同分配之。

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

12

實施方式及費用負擔

■ 實施方式：

- 單元內建物多已老舊窳陋，故本更新單元**全區皆劃為重建區段**，並依『都市更新條例』第25條規定，**以權利變換方式實施之**。

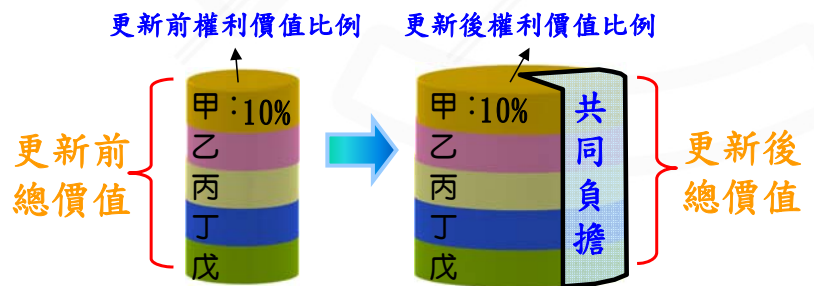
■ 費用負擔：

- 本案實施都市更新事業所需之費用，未來將由實施者以自有資金或融資等方式先行籌資墊付。
- 另依『都市更新條例』第30條規定，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付予實施者。

權利變換機制好處！

- 公開、公平及公正原則
- 更新前、後價值，均由【三家專業估價公司】估定。
- 地主分配，【更新後價值扣除共同負擔後之剩餘部份】，由所有權人按【更新前比例】分回更新後房地。
- 享有更新法令保障

$$\text{更新後地主應分配價值} = \left(\frac{\text{更新後房地價值}}{\text{更新前權利價值比例}} - \text{共同負擔} \right) \times \text{更新前地主權利價值比例}$$



此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

13

計畫目標與效益



建物老舊窳陋



消防救災功能不彰



停車空間不足



1 提高地區價值

2 活化土地利用

3 留設開放空間

4 減少停車問題

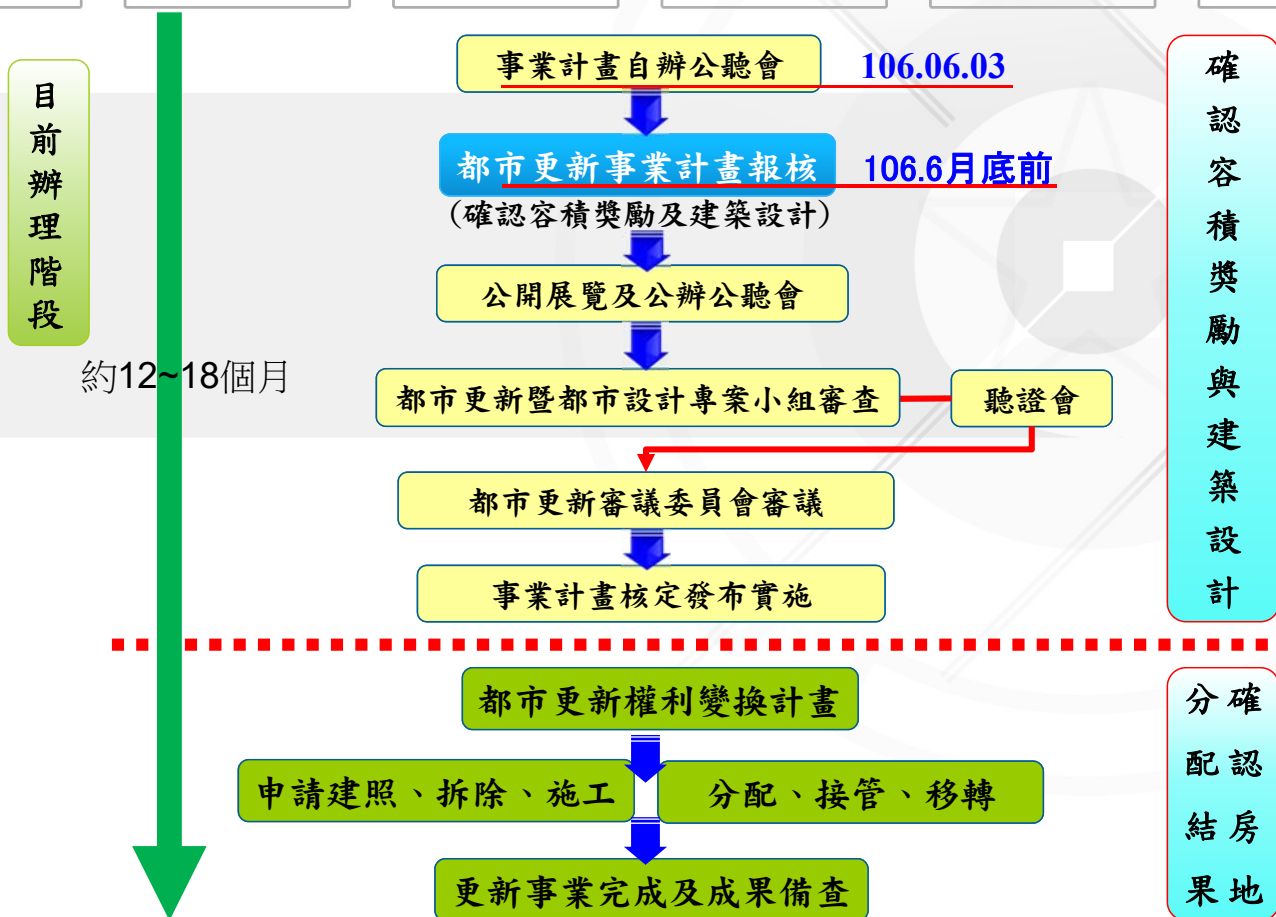
實施權利變換

項目	條件	內容
土地增值稅	1. 實施權利變換以土地或建物抵付負擔者	免徵
	2. 分配土地未達最小單元面積，改領現金	免徵
契稅	1. 依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉	減徵40%
	2. 不參加權利變換，領取現金補償	免徵
地價稅	實施權利變換取得之土地或建物抵付負擔者	免徵
	依權利變換取得之土地或建物，更新後第一次移轉	減徵40%
房屋稅	更新期間土地無法使用	免徵
	1. 更新期間可繼續使用 2. 更新後兩年	減半

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

14

辦理流程與進度



此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

15

實施者與相關諮詢聯絡方式

● 實施者及規劃團隊

萬雄建設股份有限公司

地址：新北市新店區光明街154號

諮詢服務地點：新北市新店區北新路一段 64 巷39 弄1 號

電話：(02)2912-7773

專案網址：<http://www.wanmon.com/>

都市更新顧問

振皓工程顧問股份有限公司

地址：台北市光復南路268號5樓-2

電話：(02)8771-3456

[Http://www.jhupcons.com](http://www.jhupcons.com)

建築設計顧問

歐淙機建築師事務所

地址：新店區北新路一段351號5樓

電話：(02)2917-2448

● 政府部門

新北市政府都市更新處地址：新北市板橋區漢生東路266號1、2樓

新北市政府都市更新處/法令園地：<http://www.uro.ntpc.gov.tw/>

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

16

建築規劃設計說明

歐宗機建築師事務所



17

全區配置平面圖

開發內容：

本案位於新店都市計畫內屬第四種住宅區，距離捷運新店線新店區公所站約50公尺，交通及生活機能便利。預計興建壹棟地上23層地下5層SRC造集合住宅，除壹、貳層部分為公共服務空間使用外其餘各層皆為住宅空間。地下層為防空避難室及汽機車停車空間。



樓層	空間用途
B5F~B2F	汽車停車空間
B1F	防空避難室兼汽機車停車空間。
1F、2F	腳踏車停車空間、門廳、公共服務空間
3F~23F	住宅空間

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

18

設計目標及構想

設計目標:

本都市更新案不僅為老舊房舍更新重建，以建築現代化符合生活機能之居住空間，並規劃基地內之綠地，以維護生態環境的永續發展，提升資源有效利用，並建立舒適健康環保之居住環境。

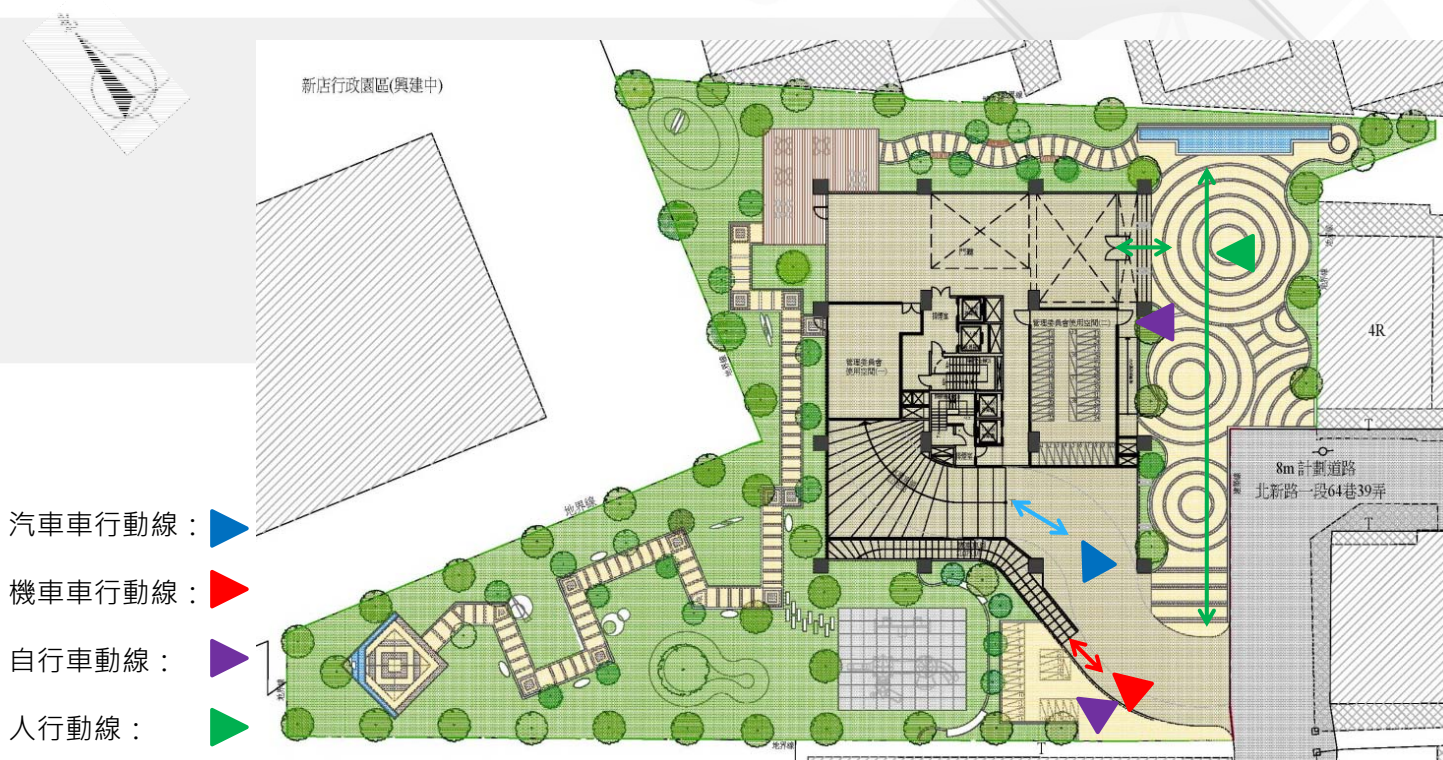
構想說明:

- a.改善道路邊無人行步道空間，沿建築線退縮4M以上，提供行人優美安全的步行通道。
- b.增加綠化空間，改善土壤生態環境提高基地涵養水份能力。



此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

車行及人行動線計畫

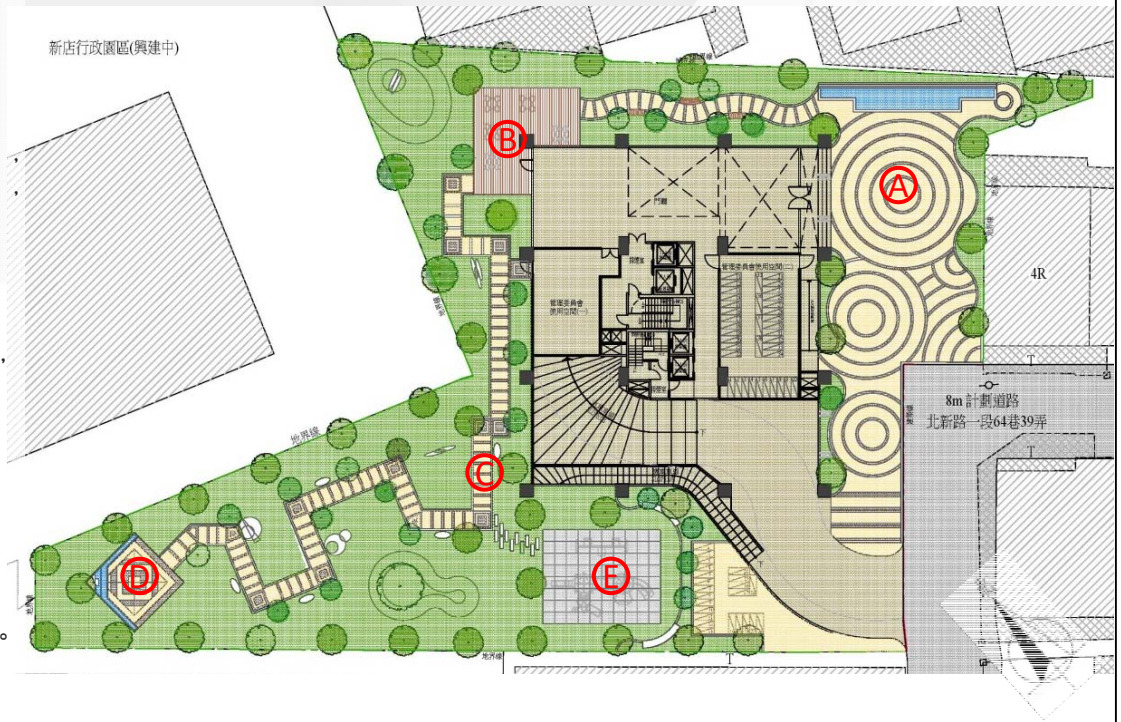


此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

景觀植栽設計構想

規劃構想:

- A. 住民廣場：
利用鋪面及地面間接照明，引導人行動線至出入口。
- B. 平台休憩區：
連接一層的公共設施，將人的動延伸至戶外，在自然的環境中提供寧靜的休憩空間。
- C. 藝術步道：
利用曲折小徑，於轉折處配置藝術品，將藝術融合於休閒生活中。
- D. 水池端景
戶外中庭加入水的設計元素，創造風聲鳥鳴後的另種感受，利用水流融入一絲絲沁涼的水氣。
- E. 兒童遊戲區
提供兒童安全之活動空間。



此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

21

建物量體計畫

- 1. 立面設計採現代簡約設計，利用垂直及水平線條分割來強調建築物的線條美感。
- 2. 量體採用水平及垂直線條分割量體，並大量利用玻璃減輕量體沉重感。
- 3. 建築物外觀採不同建築材料，以石材、丁掛磚搭配金屬隔柵及淺灰色玻璃欄杆，以材料本身特性塑造出其建築物整體美感。



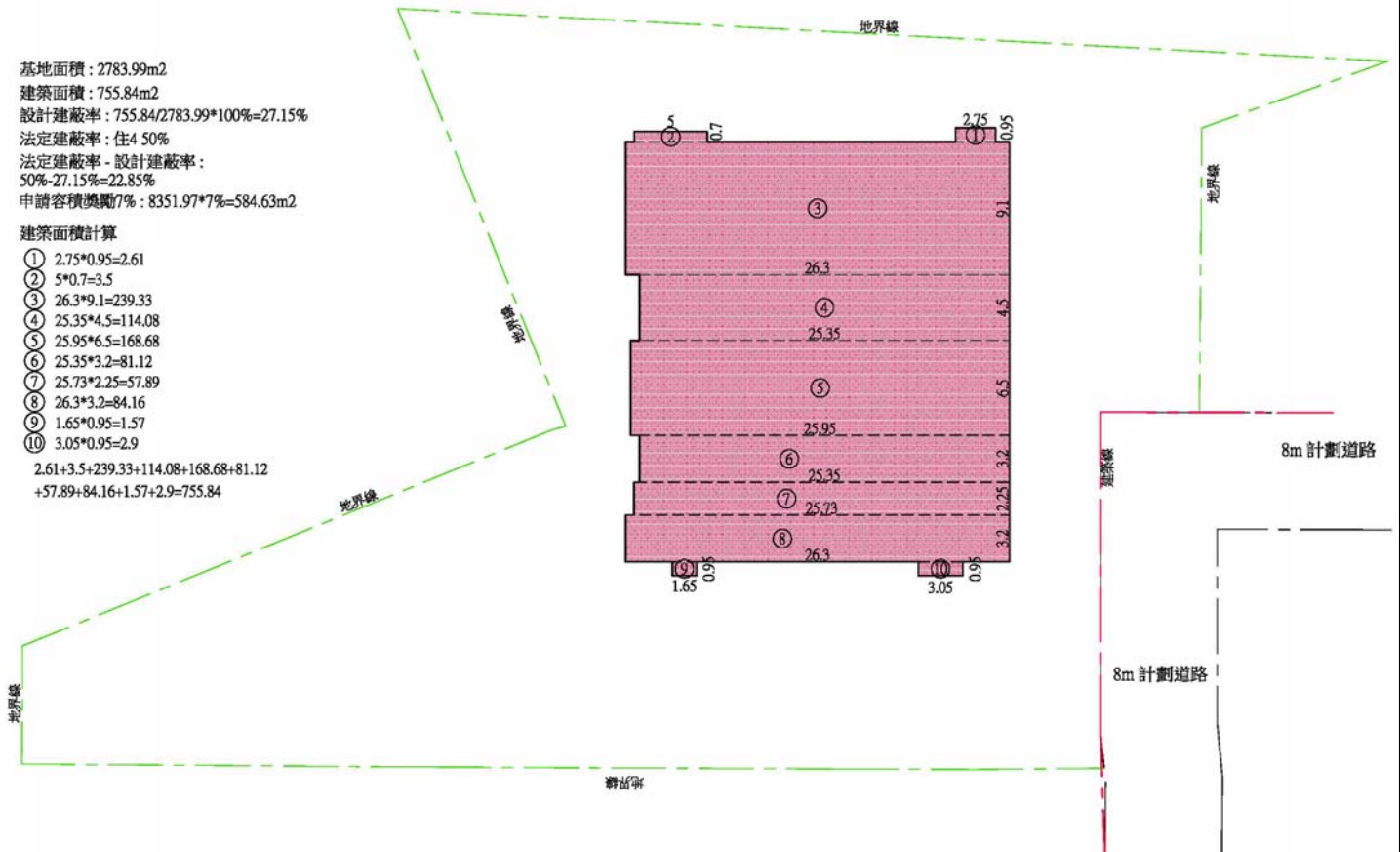
此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北

申請容積獎勵項目及額度---設計建蔽率檢討圖

基地面積：2783.99m²
 建築面積：755.84m²
 設計建蔽率：755.84/2783.99*100%=27.15%
 法定建蔽率：住4 50%
 法定建蔽率-設計建蔽率：
 50%-27.15%=22.85%
 申請容積獎勵7%：8351.97*7%=584.63m²

建築面積計算

- ① 2.75*0.95=2.61
 - ② 5*0.7=3.5
 - ③ 26.3*9.1=239.33
 - ④ 25.35*4.5=114.08
 - ⑤ 25.95*6.5=168.68
 - ⑥ 25.35*3.2=81.12
 - ⑦ 25.73*2.25=57.89
 - ⑧ 26.3*3.2=84.16
 - ⑨ 1.65*0.95=1.57
 - ⑩ 3.05*0.95=2.9
- 2.61+3.5+239.33+114.08+168.68+81.12
 +57.89+84.16+1.57+2.9=755.84

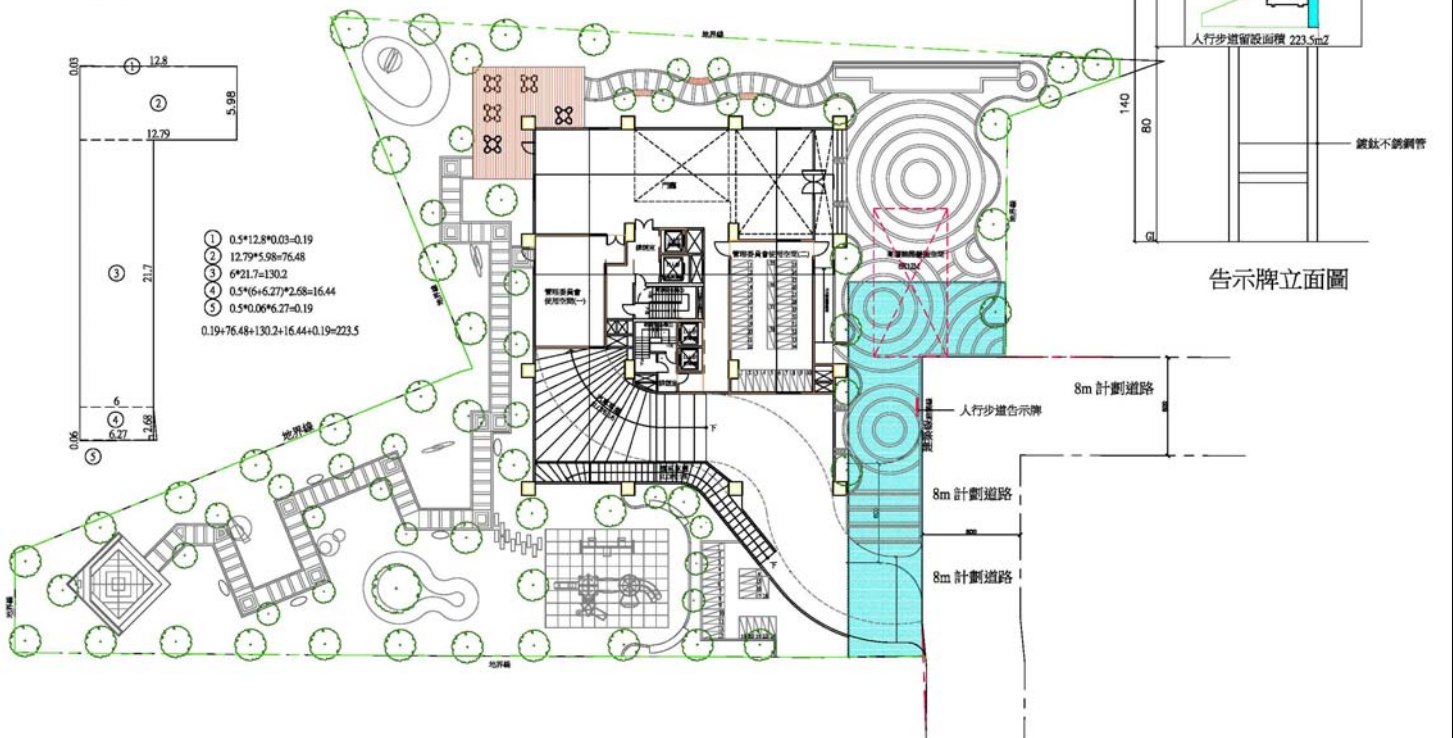


此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

申請容積獎勵項目及額度---人行步道檢討圖

留設人行步道面積：379.2m²
 獎勵倍數：以實際退縮面積核算獎勵容積
 申請獎勵面積：223.5m² 法定容積2.67%
 (223.5/8351.97*100%=2.67%)

留設人行步道



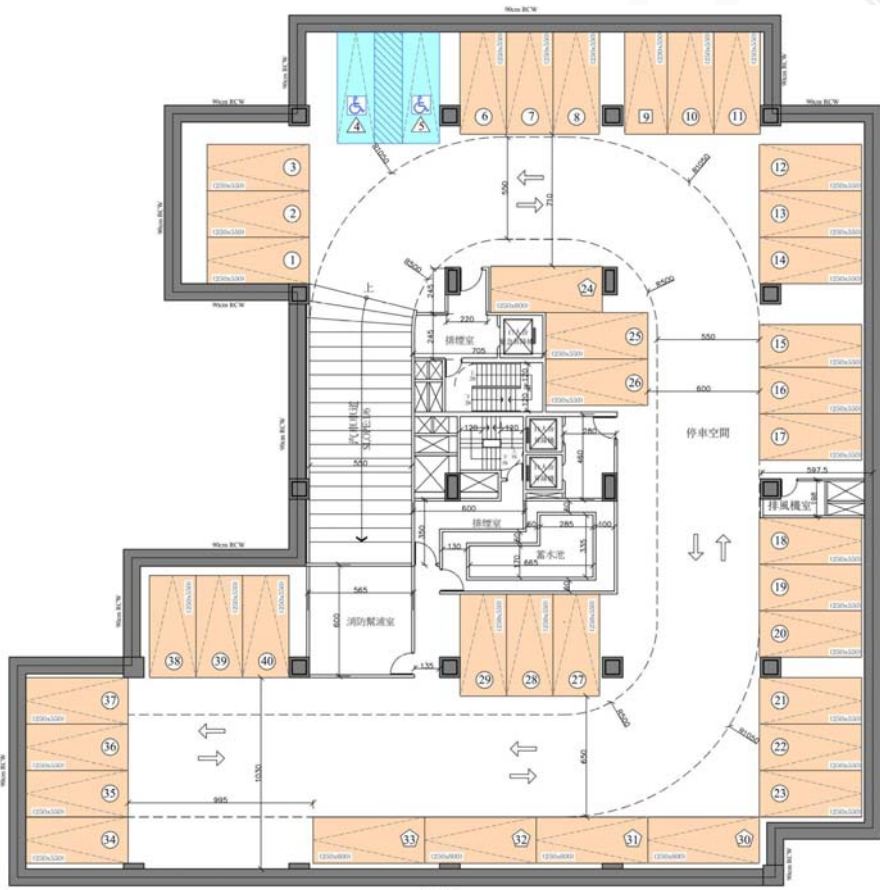
此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

面積計算表

項目	計算式						小計																																																																																																																																																																																																																	
承造人	萬達建設股份有限公司 曾麗玲																																																																																																																																																																																																																							
使用分區	住4																																																																																																																																																																																																																							
基地座落	新北市新店區行政段632地號等共16筆																																																																																																																																																																																																																							
繪本面積	2783.99 ^{mf}						2783.99	mf																																																																																																																																																																																																																
實測面積	2783.99 ^{mf}						2783.99	mf																																																																																																																																																																																																																
使用面積	2783.99 ^{mf}						2783.99	mf																																																																																																																																																																																																																
允建容積樓地板面積	(1)基準容積	8351.97 (300%) ^{mf}																																																																																																																																																																																																																						
	(2)都市更新獎勵	1551.15 (18.57%) ^{mf}																																																																																																																																																																																																																						
	(4)容積移轉面積	1670.39(20%) ^{mf}																																																																																																																																																																																																																						
	合計	(1)+(2)+(3)=				11573.51	mf	11573.51	mf																																																																																																																																																																																																															
允建面積	2783.99x50%=1391.99 ^{mf}						1391.99	mf																																																																																																																																																																																																																
建築面積	755.84 ^{mf} ≤ 1391.99 ^{mf} ok!						755.84	mf																																																																																																																																																																																																																
建築率	755.84 / 2783.99x100%=27.15% ≤ 50% ok!						27.15	%																																																																																																																																																																																																																
設計容積	11523.45 ^{mf} ≤ 11573.51 ^{mf} ok!						11523.45	mf																																																																																																																																																																																																																
容積率	11523.45/2783.99x100%=413.92% ≤ 11573.51/2783.99x100%=415.72% ok!						413.92	%																																																																																																																																																																																																																
法定空地	2783.99-1391.99=1392 ^{mf}						1392	mf																																																																																																																																																																																																																
實設空地	2783.99-755.84=2028.15 ^{mf} ≥ 1392 ^{mf} ok!						2028.15	mf																																																																																																																																																																																																																
法定機電設備面積	11573.51x15%=1736.03 ^{mf}						1736.03	mf																																																																																																																																																																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>樓地板面積</th> <th>容積樓地板面積</th> <th>機電設備面積</th> <th>陽台面積</th> <th>附屬面積</th> <th>主要用途</th> <th>樓層高度</th> <th>戶數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地下五層</td> <td>1670.35^{mf}</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>停車空間</td> <td>3.1 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地下二層</td> <td>1670.35^{mf}</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>停車空間</td> <td>3.1 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地下參層</td> <td>1670.35^{mf}</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>停車空間</td> <td>3.1 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地下貳層</td> <td>1670.35^{mf}</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>停車空間</td> <td>3.1 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地下壹層</td> <td>1670.35^{mf}</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>停車空間兼訪空機輪室</td> <td>3.6 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>8351.75^{mf}</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>層層</td> <td>669.89^{mf}</td> <td>173.95^{mf}</td> <td>220.33^{mf}</td> <td></td> <td>樓閣 門廳 社區公共設施</td> <td>3.6 m</td> <td>1 戶</td> </tr> <tr> <td>貳層</td> <td>581.2^{mf}</td> <td>15.3^{mf}</td> <td>507.78^{mf}</td> <td></td> <td>樓閣 樓廳 社區公共設施</td> <td>3.2 m</td> <td>0 戶</td> </tr> <tr> <td>參至貳拾參層</td> <td>635.67^{mf}</td> <td>532.65^{mf}</td> <td>55.07^{mf}</td> <td>47.4^{mf}</td> <td>集合住宅</td> <td>3.2 m</td> <td>7 戶</td> </tr> <tr> <td>參至貳拾參層</td> <td>635.67x20=12713.4^{mf}</td> <td>532.65x20=10653^{mf}</td> <td>55.07x20=1101.4^{mf}</td> <td>47.4x20=948^{mf}</td> <td>集合住宅</td> <td>3.2x20=64 m</td> <td>7x20=140 戶</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>14600.16^{mf}</td> <td>11374.9^{mf}</td> <td>1884.58^{mf}</td> <td>995.4^{mf}</td> <td>669.06^{mf}</td> <td>74.45 m</td> <td>148 戶</td> </tr> <tr> <td>屋頂層</td> <td>97.11^{mf}</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>樓閣</td> <td>2.7 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>屋頂貳層</td> <td>97.11^{mf}</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>樓閣</td> <td>3.0 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>屋頂參層</td> <td>97.11^{mf}</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>機房、水箱、電梯機房</td> <td>3.0 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>291.33^{mf}</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>8.7 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>23243.24^{mf}</td> <td>11374.9^{mf}</td> <td>1884.58^{mf}</td> <td>995.4^{mf}</td> <td>669.06^{mf}</td> <td>74.45 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">停車檢核</td> <td>法定汽車:</td> <td colspan="2">法定機車:</td> <td colspan="2">法定自行車:</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>建築技術規則</td> <td colspan="2">1. (14600.16-500)/150=94.01</td> <td colspan="2">95輛</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>土地使用分區管制</td> <td colspan="2">2. 依建築技術規則規定</td> <td colspan="2">95輛</td> <td colspan="2">2. (14600.16-669.89-581.2)/100=133.49</td> </tr> <tr> <td>都市設計審議規則</td> <td colspan="2">3. 以一戶一汽車位計算</td> <td colspan="2">148輛</td> <td colspan="2">3. 以一戶一機車位計算</td> </tr> <tr> <td>實設汽車</td> <td colspan="2">148輛</td> <td colspan="2">共:176輛</td> <td colspan="2">應設機車:148輛</td> <td>實設機車:48 輛 o.k.</td> </tr> <tr> <td>實設自行車</td> <td colspan="2">37輛</td> <td colspan="2">應設自行車:37</td> <td colspan="2">實設自行車:23=60%o.k.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>機電設備面積檢核</td> <td colspan="8">1884.58 > 11573.51x15%=1736.03 1884.58-1736.03=148.55 入容積</td> </tr> <tr> <td>設計容積面積檢核</td> <td colspan="8">11374.9+148.55=11523.45 < 11573.51m2 O.K.</td> </tr> <tr> <td>工程造價</td> <td colspan="8">1698x23243.24+394670215 元</td> </tr> </tbody> </table>									樓地板面積	容積樓地板面積	機電設備面積	陽台面積	附屬面積	主要用途	樓層高度	戶數	地下五層	1670.35 ^{mf}				停車空間	3.1 m		地下二層	1670.35 ^{mf}				停車空間	3.1 m		地下參層	1670.35 ^{mf}				停車空間	3.1 m		地下貳層	1670.35 ^{mf}				停車空間	3.1 m		地下壹層	1670.35 ^{mf}				停車空間兼訪空機輪室	3.6 m		小計	8351.75 ^{mf}							層層	669.89 ^{mf}	173.95 ^{mf}	220.33 ^{mf}		樓閣 門廳 社區公共設施	3.6 m	1 戶	貳層	581.2 ^{mf}	15.3 ^{mf}	507.78 ^{mf}		樓閣 樓廳 社區公共設施	3.2 m	0 戶	參至貳拾參層	635.67 ^{mf}	532.65 ^{mf}	55.07 ^{mf}	47.4 ^{mf}	集合住宅	3.2 m	7 戶	參至貳拾參層	635.67x20=12713.4 ^{mf}	532.65x20=10653 ^{mf}	55.07x20=1101.4 ^{mf}	47.4x20=948 ^{mf}	集合住宅	3.2x20=64 m	7x20=140 戶	小計	14600.16 ^{mf}	11374.9 ^{mf}	1884.58 ^{mf}	995.4 ^{mf}	669.06 ^{mf}	74.45 m	148 戶	屋頂層	97.11 ^{mf}				樓閣	2.7 m		屋頂貳層	97.11 ^{mf}				樓閣	3.0 m		屋頂參層	97.11 ^{mf}				機房、水箱、電梯機房	3.0 m		小計	291.33 ^{mf}					8.7 m		合計	23243.24 ^{mf}	11374.9 ^{mf}	1884.58 ^{mf}	995.4 ^{mf}	669.06 ^{mf}	74.45 m		停車檢核	法定汽車:	法定機車:		法定自行車:				建築技術規則	1. (14600.16-500)/150=94.01		95輛				土地使用分區管制	2. 依建築技術規則規定		95輛		2. (14600.16-669.89-581.2)/100=133.49		都市設計審議規則	3. 以一戶一汽車位計算		148輛		3. 以一戶一機車位計算		實設汽車	148輛		共:176輛		應設機車:148輛		實設機車:48 輛 o.k.	實設自行車	37輛		應設自行車:37		實設自行車:23=60%o.k.			機電設備面積檢核	1884.58 > 11573.51x15%=1736.03 1884.58-1736.03=148.55 入容積								設計容積面積檢核	11374.9+148.55=11523.45 < 11573.51m2 O.K.								工程造價	1698x23243.24+394670215 元							
樓地板面積	容積樓地板面積	機電設備面積	陽台面積	附屬面積	主要用途	樓層高度	戶數																																																																																																																																																																																																																	
地下五層	1670.35 ^{mf}				停車空間	3.1 m																																																																																																																																																																																																																		
地下二層	1670.35 ^{mf}				停車空間	3.1 m																																																																																																																																																																																																																		
地下參層	1670.35 ^{mf}				停車空間	3.1 m																																																																																																																																																																																																																		
地下貳層	1670.35 ^{mf}				停車空間	3.1 m																																																																																																																																																																																																																		
地下壹層	1670.35 ^{mf}				停車空間兼訪空機輪室	3.6 m																																																																																																																																																																																																																		
小計	8351.75 ^{mf}																																																																																																																																																																																																																							
層層	669.89 ^{mf}	173.95 ^{mf}	220.33 ^{mf}		樓閣 門廳 社區公共設施	3.6 m	1 戶																																																																																																																																																																																																																	
貳層	581.2 ^{mf}	15.3 ^{mf}	507.78 ^{mf}		樓閣 樓廳 社區公共設施	3.2 m	0 戶																																																																																																																																																																																																																	
參至貳拾參層	635.67 ^{mf}	532.65 ^{mf}	55.07 ^{mf}	47.4 ^{mf}	集合住宅	3.2 m	7 戶																																																																																																																																																																																																																	
參至貳拾參層	635.67x20=12713.4 ^{mf}	532.65x20=10653 ^{mf}	55.07x20=1101.4 ^{mf}	47.4x20=948 ^{mf}	集合住宅	3.2x20=64 m	7x20=140 戶																																																																																																																																																																																																																	
小計	14600.16 ^{mf}	11374.9 ^{mf}	1884.58 ^{mf}	995.4 ^{mf}	669.06 ^{mf}	74.45 m	148 戶																																																																																																																																																																																																																	
屋頂層	97.11 ^{mf}				樓閣	2.7 m																																																																																																																																																																																																																		
屋頂貳層	97.11 ^{mf}				樓閣	3.0 m																																																																																																																																																																																																																		
屋頂參層	97.11 ^{mf}				機房、水箱、電梯機房	3.0 m																																																																																																																																																																																																																		
小計	291.33 ^{mf}					8.7 m																																																																																																																																																																																																																		
合計	23243.24 ^{mf}	11374.9 ^{mf}	1884.58 ^{mf}	995.4 ^{mf}	669.06 ^{mf}	74.45 m																																																																																																																																																																																																																		
停車檢核	法定汽車:	法定機車:		法定自行車:																																																																																																																																																																																																																				
	建築技術規則	1. (14600.16-500)/150=94.01		95輛																																																																																																																																																																																																																				
	土地使用分區管制	2. 依建築技術規則規定		95輛		2. (14600.16-669.89-581.2)/100=133.49																																																																																																																																																																																																																		
	都市設計審議規則	3. 以一戶一汽車位計算		148輛		3. 以一戶一機車位計算																																																																																																																																																																																																																		
實設汽車	148輛		共:176輛		應設機車:148輛		實設機車:48 輛 o.k.																																																																																																																																																																																																																	
實設自行車	37輛		應設自行車:37		實設自行車:23=60%o.k.																																																																																																																																																																																																																			
機電設備面積檢核	1884.58 > 11573.51x15%=1736.03 1884.58-1736.03=148.55 入容積																																																																																																																																																																																																																							
設計容積面積檢核	11374.9+148.55=11523.45 < 11573.51m2 O.K.																																																																																																																																																																																																																							
工程造價	1698x23243.24+394670215 元																																																																																																																																																																																																																							

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

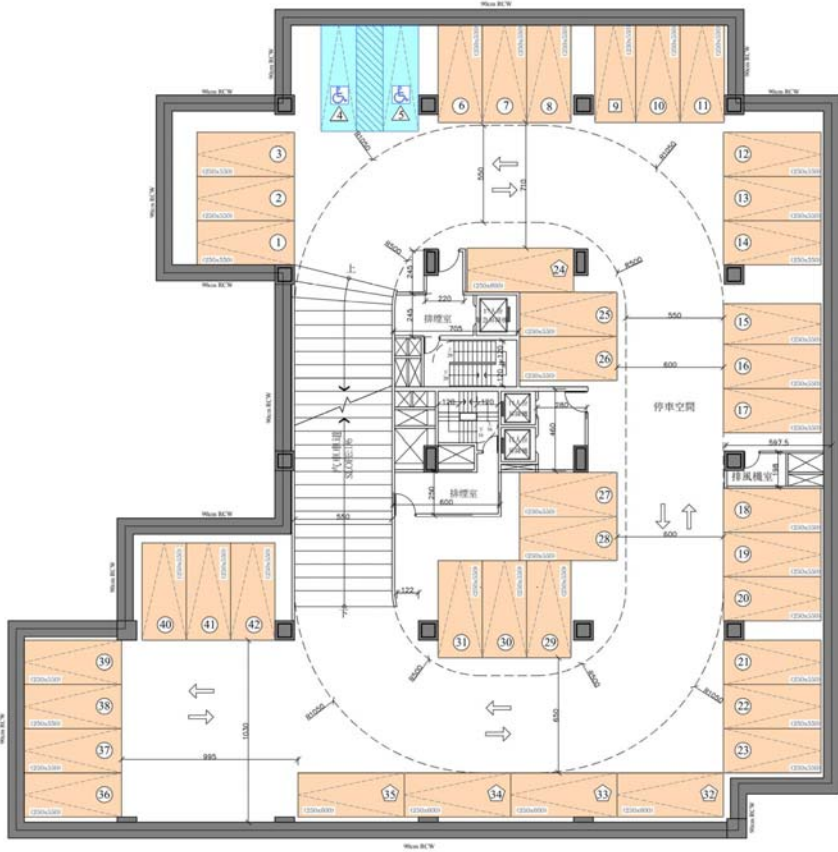
平面配置圖



地下伍層平面圖

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

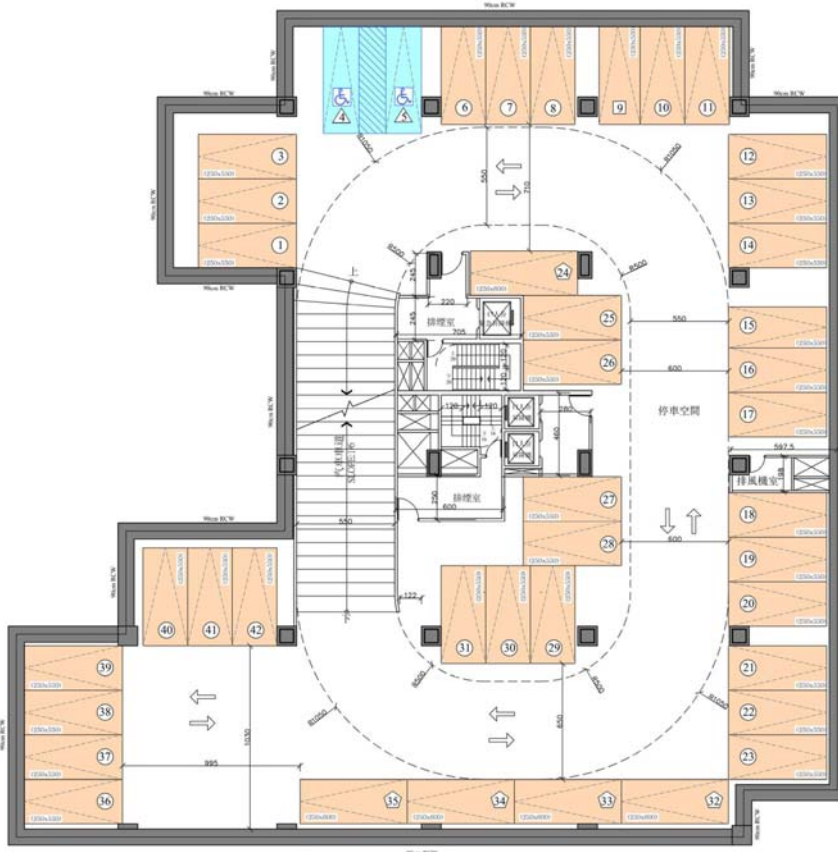
平面配置圖



地下肆層平面圖

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

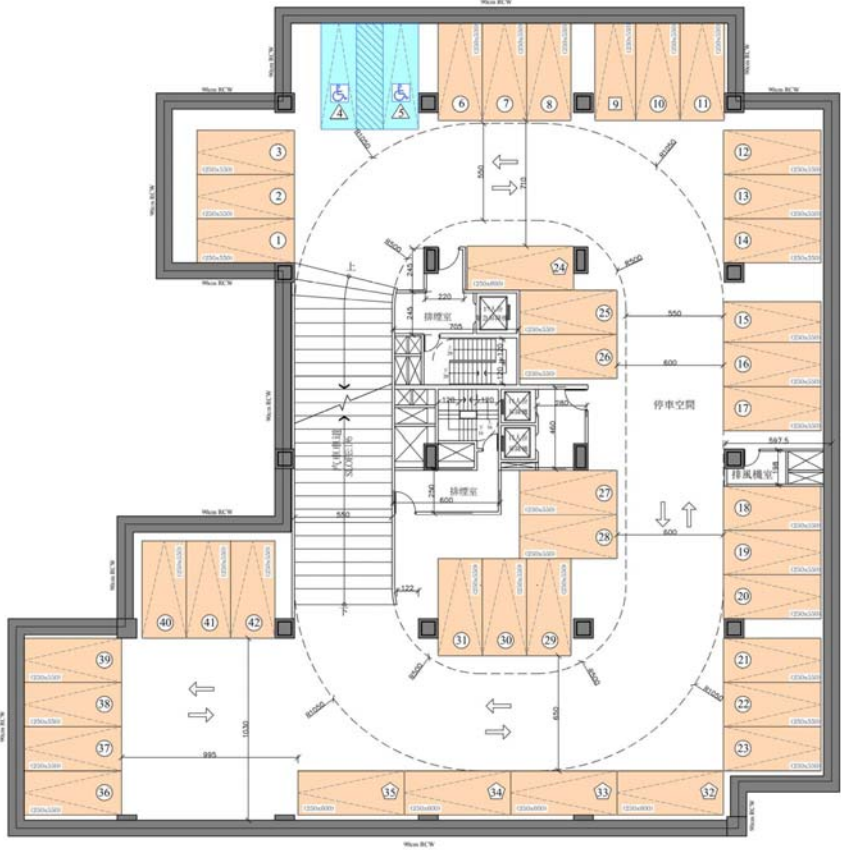
平面配置圖



地下參層平面圖

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

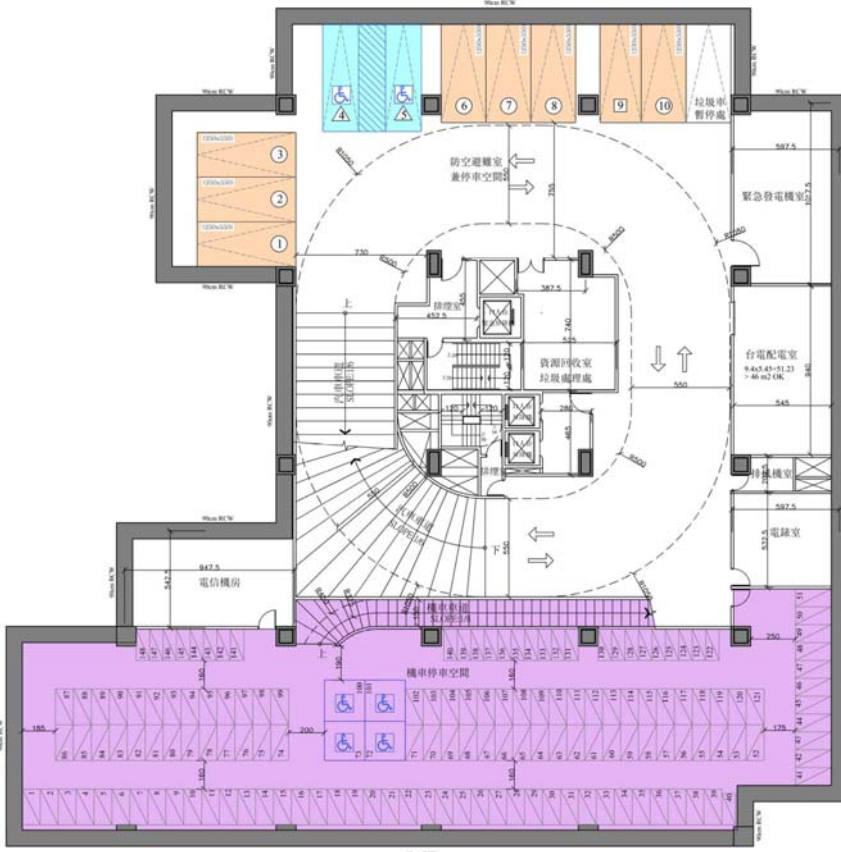
平面配置圖



地下貳層平面圖

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

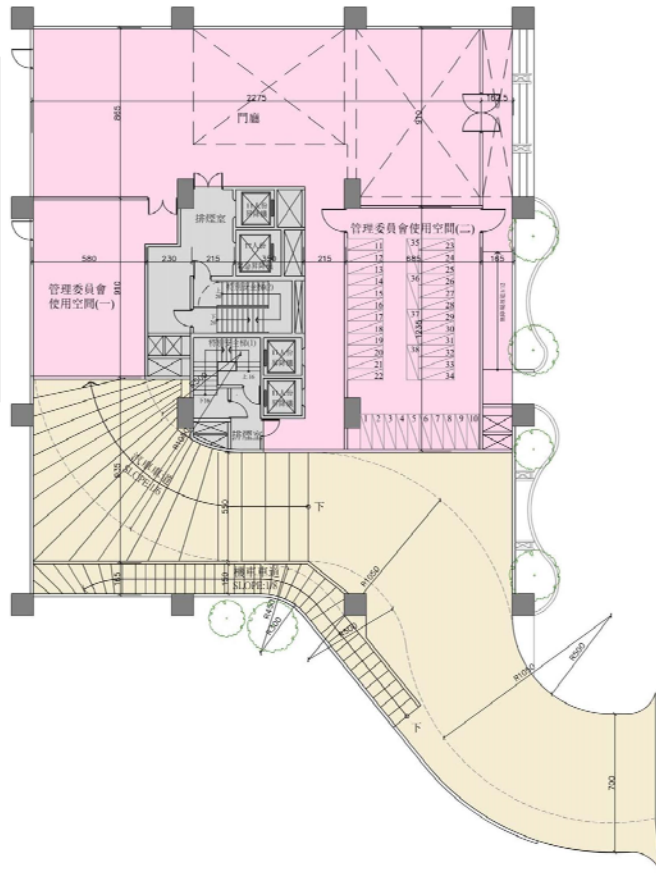
平面配置圖



地下壹層平面圖

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

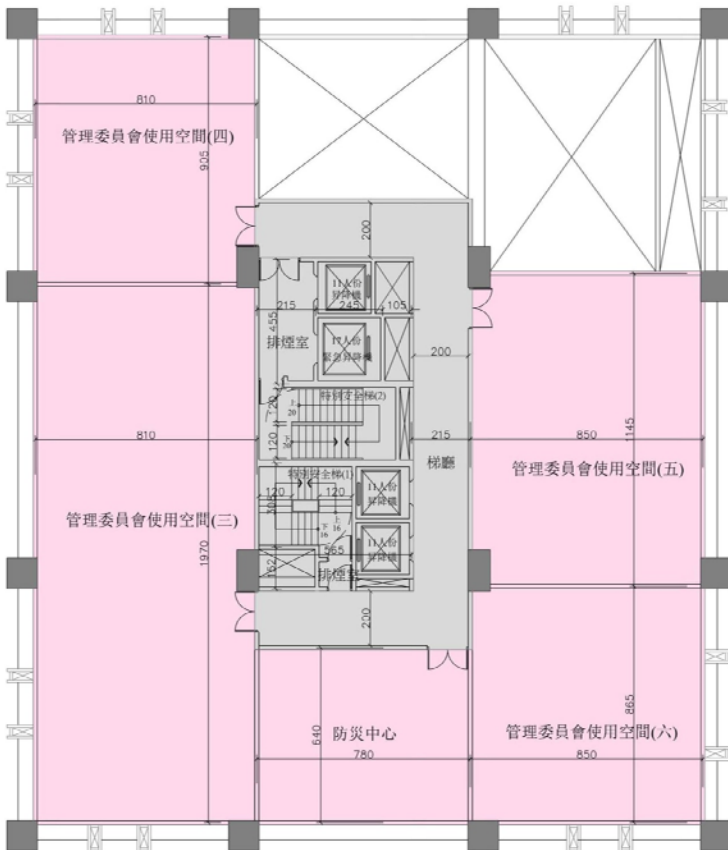
平面配置圖



壹層平面圖

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

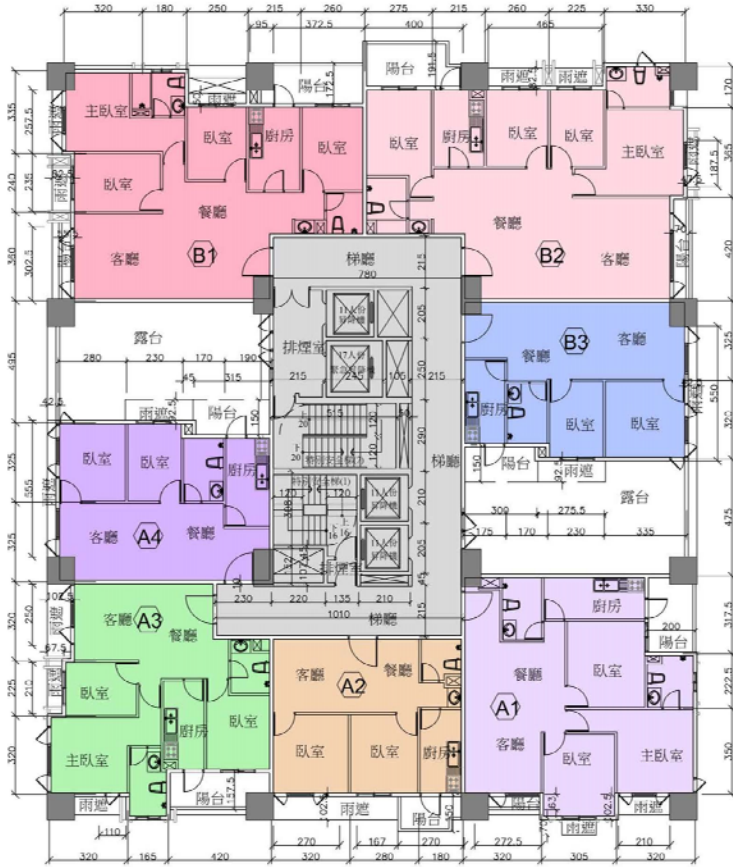
平面配置圖



貳層平面圖

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

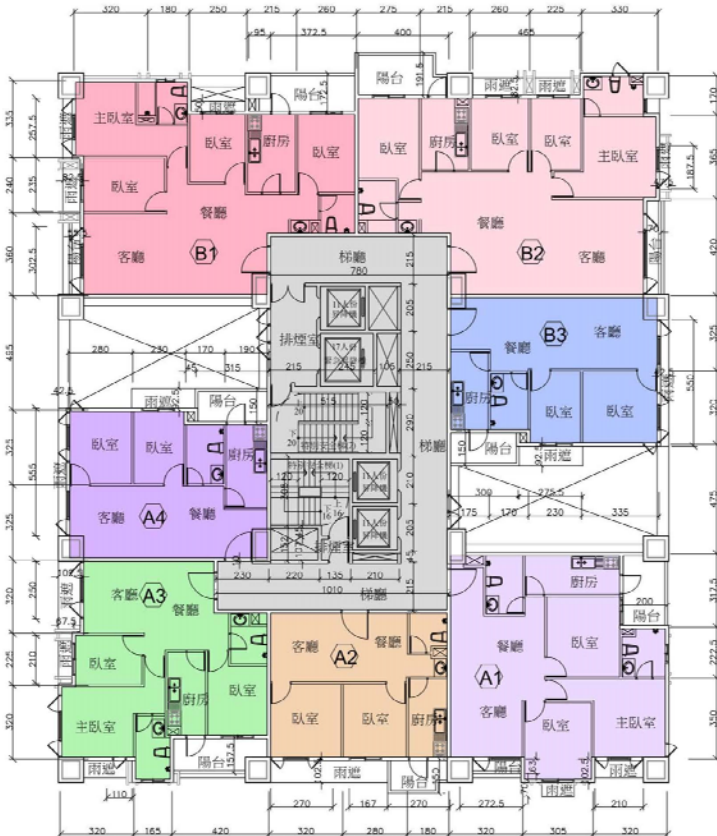
平面配置圖



參層平面圖

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

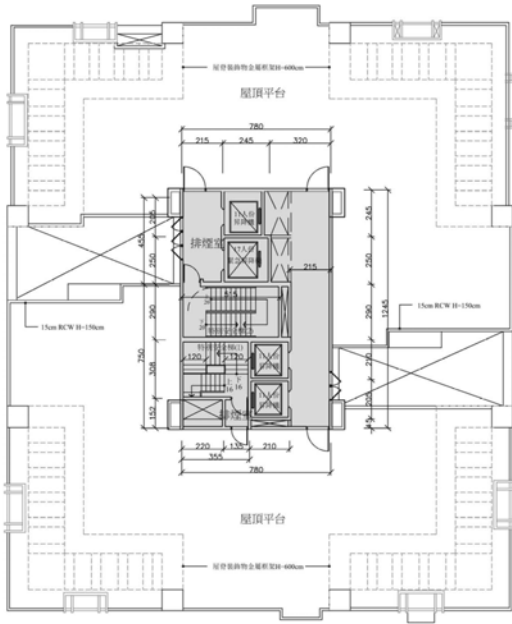
平面配置圖



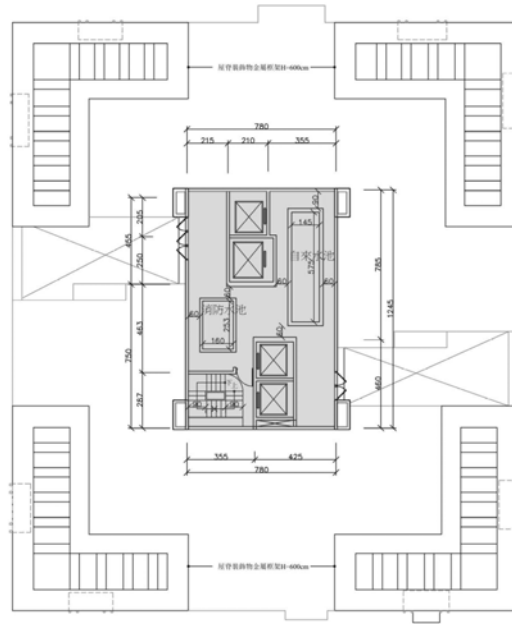
肆至貳拾參層平面圖

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

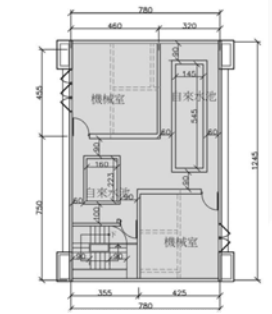
平面配置圖



屋頂層平面圖



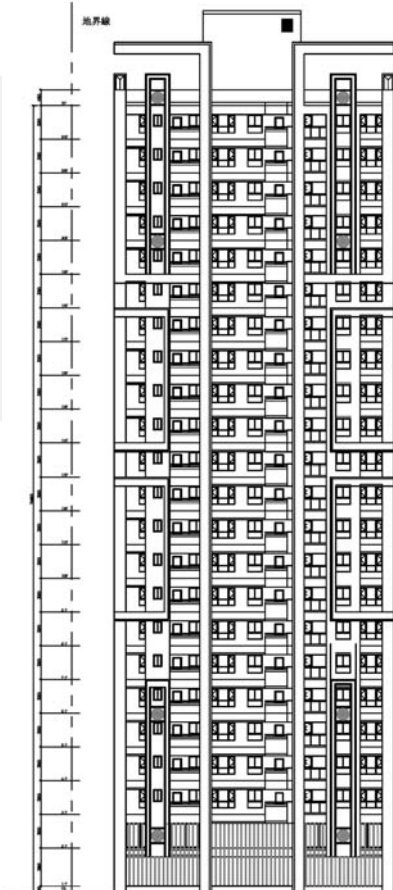
屋突二層平面圖



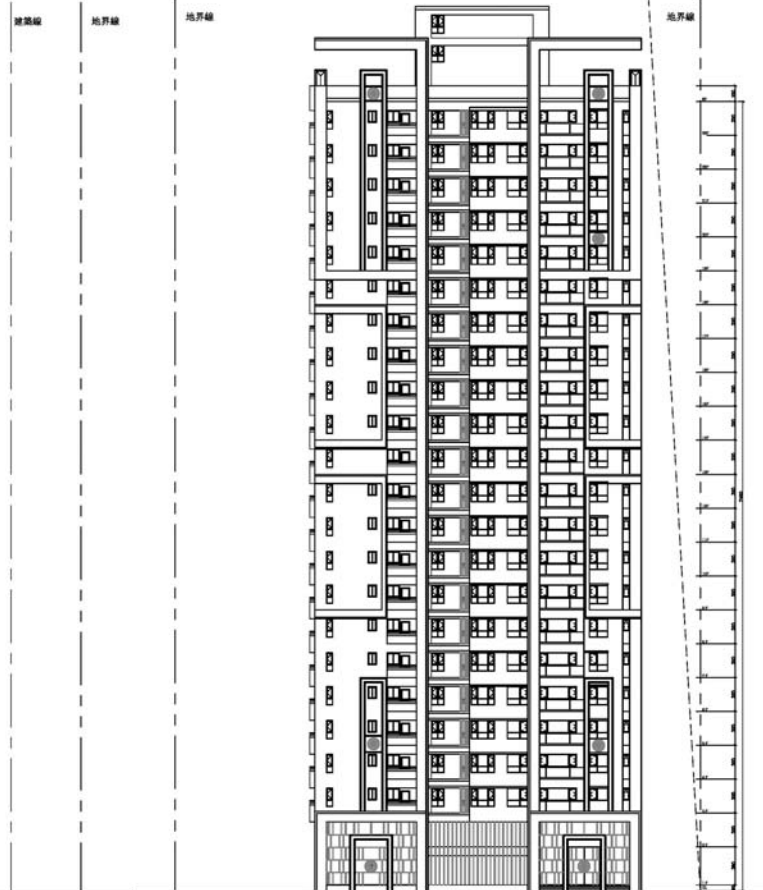
屋突三層平面圖

此為事業計畫公聽會簡報說明，實際內容以新北市政府核定公告內容為準。

立面圖

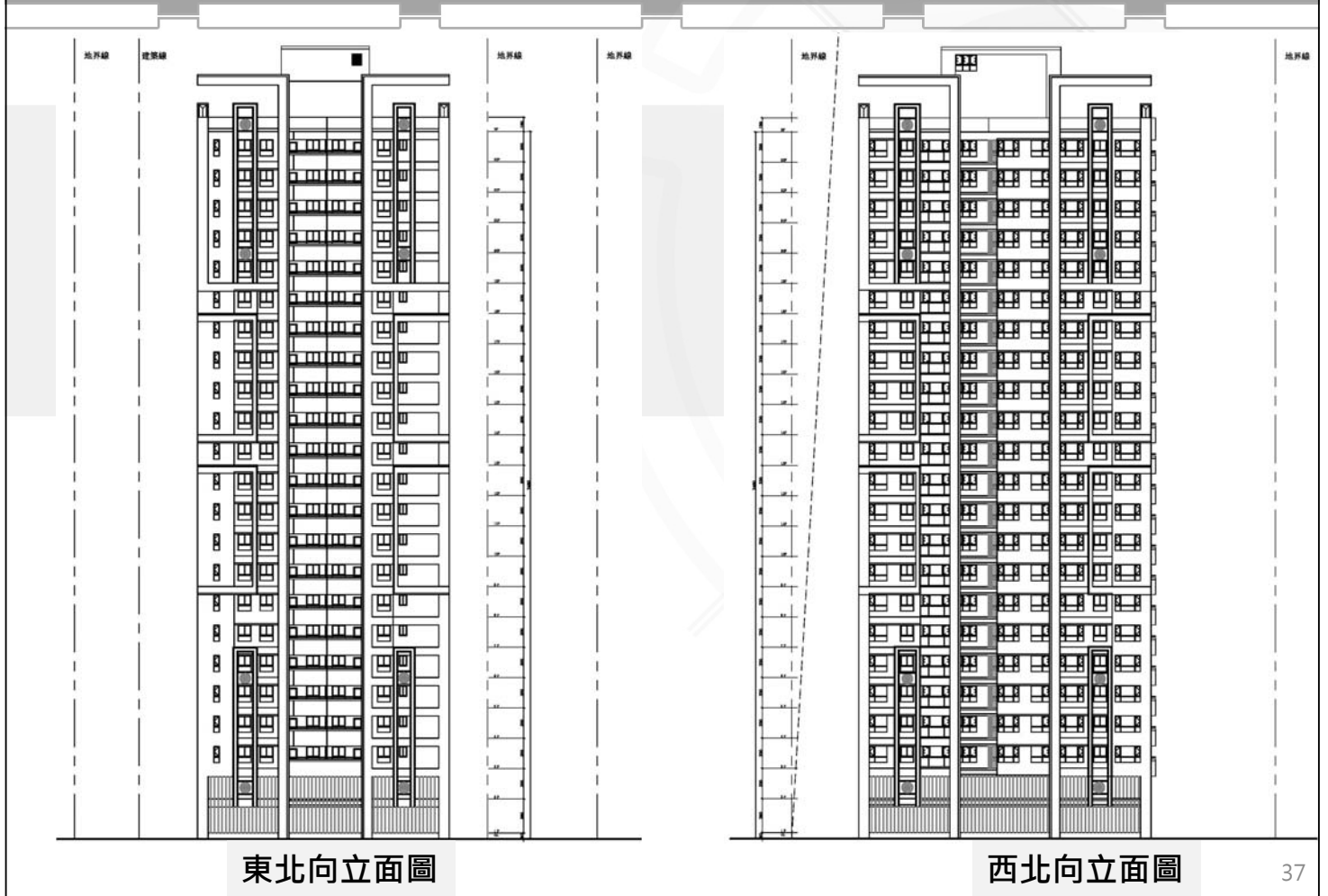


西南向立面圖



東南向立面圖

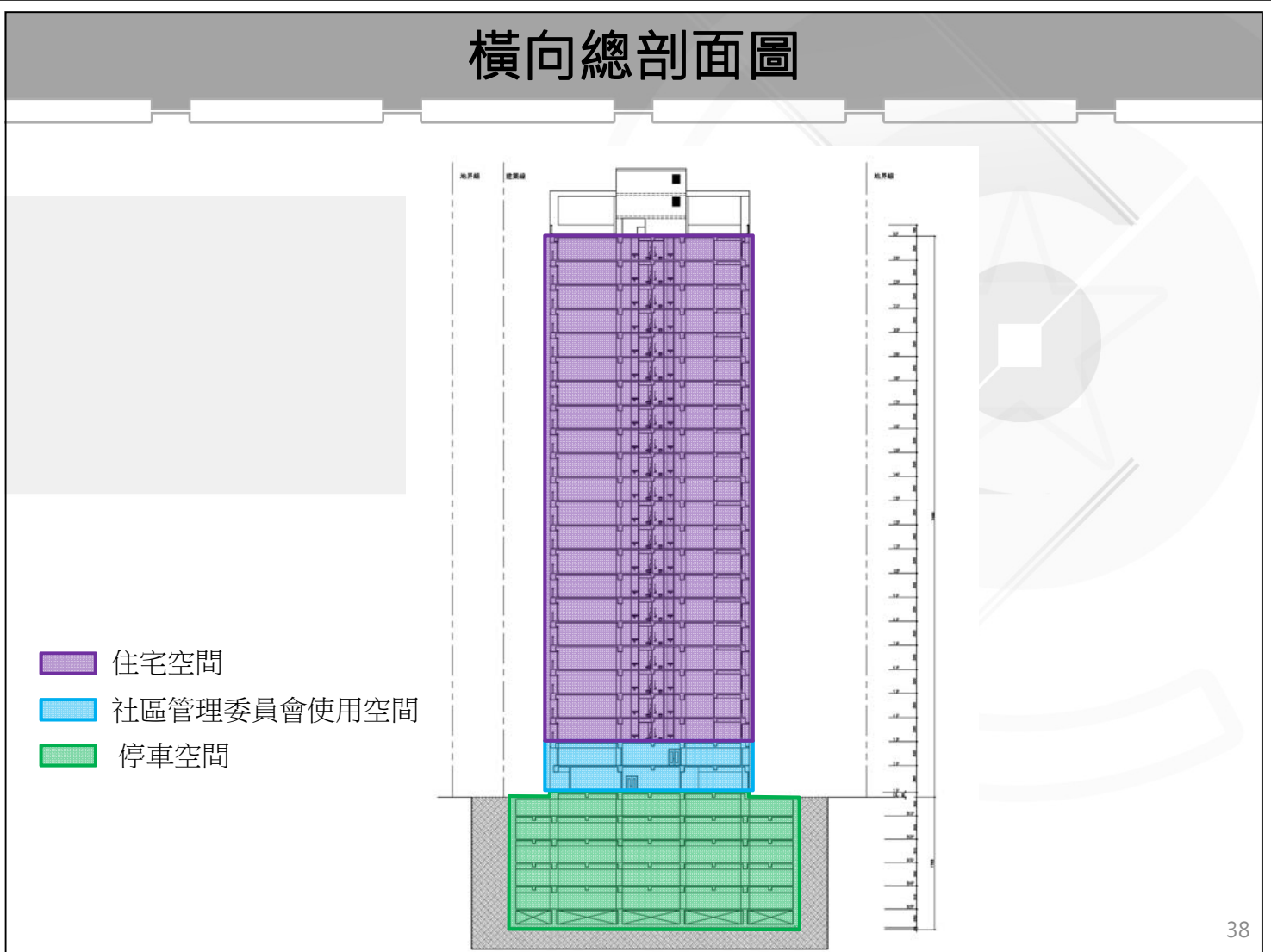
立面圖



東北向立面圖

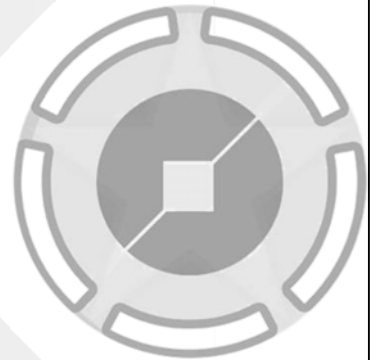
西北向立面圖

橫向總剖面圖



- 住宅空間
- 社區管理委員會使用空間
- 停車空間

簡報結束 敬請指教



- 萬雄建設股份有限公司
諮詢服務地點：新北市新店區北新路一段 64 巷39 弄1 號
電話：[\(02\)2912-7773](tel:0229127773)/[\(02\)2911-7545](tel:0229117545)
- 本案容積獎勵額度、建築量體配置圖說、財務計畫等，目前僅為擬訂計畫。實際內容需俟新北市都市更新審議委員會審議通過，並經新北市政府核定公告為準。