

拾、申請容積獎勵項目及額度

一、申請都市更新容積獎勵項目、額度及比例

本案依都市更新建築容積獎勵辦法(108年5月15日發布實施)、新北市都市更新容積獎勵辦法(108年10月2日發布實施)申請都市更新容積獎勵，申請項目、額度及比例項目如下：

表 10-1 都市更新容積獎勵試算表

獎勵項目	細項	基地面積	基準容積
基準容積	2,090.81 m ² ×300%=6,272.43	2,090.81 m ²	6,272.43 m ²
都市更新建築容積獎勵辦法(內政部容積獎勵項目)		獎勵面積	獎勵容積比率
一、§5 容積管制前已完成合法建物，原建築容積高於基準容積			
		-	-
二、§6 依法通知限期拆除、逕予強制拆除或評估有危險之虞應限期補強、拆除及結構安全性能評估未達最低等級有危險之虞者			
(一)	經建築主管機關依法應限期拆除、逕予強制拆除、限期補強、拆除	-	-
(二)	未達結構安全性能評估最低等級	-	-
三、§7 申請提供指定公益設施之容積獎勵者			
		-	-
四、§8 申請協助取得及開闢都市更新事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地獎勵者			
		-	-
五、§9 申請保存、修復、再利用及管理維護更新單元內具歷史性、紀念性、藝術價值建築物容積獎勵			
		-	-
六、§10 取得候選綠建築證書，依等級給予獎勵容積			
二、	黃金級	501.79 m ²	8.00%
七、§11 取得候選智慧建築證書，依等級給予獎勵容積			
		-	-
八、§12 採無障礙環境設計者，依下列規定給予獎勵容積			
二、(二)	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境—申請第二級	188.17 m ²	3.00%
九、§13 採建築物耐震設計者，依下列規定給予獎勵容積			
一、	取得耐震設計標章	627.24 m ²	10.00%

十、§14 時程獎勵			
二(一)	未經劃定應實施更新之地區：修正施行日起五年內	439.07 m ²	7.00%
十一、§15 規模獎勵			
(一)	完整計畫街廓	-	-
(二)	土地面積達三千平方公尺以上未滿一萬平方公尺	-	-
(三)	土地面積達一萬平方公尺以上	-	-
十二、§16 都市更新事業計畫報核經全體土地及合法建物所有權人同意協議合建實施			
		-	-
十三、§17 處理占有他人土地之舊違章建築戶			
		-	-
新北市都市更新建築容積獎勵辦法		獎勵面積	獎勵容積比率
十四、§2 配合都市建築物規劃設計需要而留設無遮簷人行步道、建築退縮、供公眾通行通道或街角廣場之容積獎勵者			
	建築基地符合第四項規定	940.86 m ²	15.00%
十五、§3 捐贈都市更新基金			
		-	-
十六、§4 為都市環境及街道景觀，於基地範圍內留設無頂蓋街角廣場之容積獎勵者			
		-	-
十七、§5 依本府公告之都市更新計畫，於基地內留設4M以上等寬之通道，供不特定之公眾通行獎勵者			
		-	-
十八、§6 合法建築物屋齡達三十年以上，且四、五層樓以上者			
(一)	合法老舊四層樓建物	-	-
(二)	合法老舊五層以上建物	-	-
十九、§7 建築基地面臨之道路寬度未達八公尺，而依土地使用分區管制規定降低其基準容積者			
		-	-
都市更新容積獎勵總計		2,697.13 m²	43.00%
容積移轉		1,956.99 m²	31.20%
允建樓地板=法定基準容積+都市更新獎勵總計+其他獎勵總計		10,926.55 m²	522.60%

註：上述容積獎勵數值，以新北市都市更新及爭議處理審議會及主管單位審核通過為準。

(一) § 10 綠建築獎勵

■ 獎勵依據

依都市更新容積獎勵辦法第十條規定，取得候選綠建築證書，依下列等級給予獎勵容積，各款獎勵不得累計申請：

1. 鑽石級：基準容積百分之十。
2. 黃金級：基準容積百分之八。
3. 銀級：基準容積百分之六。

依都市更新容積獎勵辦法第十八條規定，申請第十條至第十三條獎勵者，實施者應與市府簽訂協議書，並納入都市更新事業計畫，於領得使用執照前向市府主管機關繳納保證金，保證於領得使用執照後二年內，取得黃金級綠建築標章。

應繳納之保證金，如下列公式計算：

應繳納之保證金額＝都市更新事業計畫範圍內土地按面積比率加權平均計算都市更新事業計畫報核時公告土地現值 × 0.7 × 申請第十條至第十三條之獎勵容積樓地板面積。

1. 於期限內取得黃金級綠建築標章者，保證金無息退還。
2. 未依期限內取得黃金級綠建築標章者，保證金不予退還。
3. 申請綠建築獎勵者，實施者應提列管理維護必要費用，其後續之管理維護計畫須載明至事業計畫書及公寓大廈規約草約內。

■ 獎勵說明：

1. 本更新單元擬申請「黃金級」綠建築獎勵。
2. 實施者於本案事業計畫核定前與新北市政府簽訂協議書納入都市更新計畫，其內容如次：
 - (1) 保證於領得使用執照後二年內，取得黃金級綠建築標章。
 - (2) 於領得使用執照前，繳交因申請黃金級綠建築獎勵應繳納之保證金。
3. 獎勵比例：

取得黃金級綠建築候選證書，給予法定容積百分之八之容積獎勵。
4. 獎勵容積：

$$(2,090.81 \text{ m}^2 \times 300\%) \times 8\% = 501.79 \text{ m}^2$$
5. 保證金 59,713,010 元，計算說明如下：
 - (1) 容積獎勵面積：501.79 m²
 - (2) 都市更新事業計畫報核時 109 年公告土地現值 170,000 元/m²
 - (3) 保證金計算：

$$501.79 \text{ m}^2 (\text{獎勵容積}) \times 170,000 \text{ 元} (\text{公告土地現值}) \times 0.7 = 59,713,010 \text{ 元}$$
6. 管理維護基金其計算及提撥方式如次：
 - (1) 依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定提列之公共基金 50% 計算，綠建築獎勵項目管理維護基金為 1,389,990 元 (2,779,979 × 50% = 1,389,990)。
 - (2) 由起造人於使用執照核准前繳交維護費用至新北市政府代收公寓大廈公共基金保管專戶，並於申請退還保證金時繳交各項獎勵項目維護費用之公庫代收證明。
 - (3) 各項獎勵項目維護費用與公寓大廈公共基金分開繳交，由新北市政府於代收公寓大廈公共基金保管專戶代收後，由該建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人向新北市政府申請撥入公寓大廈公共基金或其他管理專戶。

表 10-2 綠建築指標評分基準表

九大指標		有無	設計值	基準值	分級評估得分 RSi	得分上限
一、生物多樣性指標		<input type="checkbox"/>	BD= -	BDe= -	$RS1=18.75 \times [(BD-BDe)/BDe] + 1.5=$	$RS1 \leq 9.00$
二、綠化量指標		<input checked="" type="checkbox"/>	TCO2= 682059.60	TCO2c= 313621.50	$RS2=6.81 \times [(TCO2-TCO2c)/TCO2c] + 1.5=$	$RS2 \leq 9.00$
三、基地保水指標		<input checked="" type="checkbox"/>	$\lambda = 0.54$	$\lambda c = 0.25$	$RS3=4.0 \times [(\lambda - \lambda c)/\lambda c] + 1.5=$	$RS3 \leq 9.00$
四、日常節能指標	外殼節能一	<input checked="" type="checkbox"/>	EEV= 0.70	EEVc= 0.80	$RS41=e1 \times [(0.80-EEV)/0.80] + 2.0=$ 連棟住宅類 e1=10.0； 其他住宿類 e2=15.0	$RS41 \leq 8.00$
	外殼節能二	<input checked="" type="checkbox"/>	Uaw= 2.74	Uawc= 3.00	$RS42=4.00 \times [3.00-Uaw] =$	$RS42 \leq 4.00$
	外殼節能三	<input checked="" type="checkbox"/>	Uaf= 3.50	Uafc= 5.50	$RS43=2.00 \times [5.50-Uaf] =$	$RS43 \leq 4.00$
	空調節能	<input checked="" type="checkbox"/>	EAC= 0.80	EACc= 0.80	$RS44=10.0 \times [(0.80-EAC)/0.80] + 1.5=$	$RS44 \leq 6.00$
	照明節能	<input checked="" type="checkbox"/>	EL= 0.80	ELc= 0.80	$RS45=9.00 \times [(0.80-EL)/0.80] + 1.5=$	$RS45 \leq 5.00$
	固定耗能設備	<input checked="" type="checkbox"/>	5.00	--	$RS46=\sum(Eq_i \times U_i)=$	$RS46 \leq 6.00$
五、CO2 減量指標		<input checked="" type="checkbox"/>	CCO2= 0.72	CCO2c= 0.82	$RS5=19.40 \times [(0.82-CCO2)/0.82] + 1.5=$	$RS5 \leq 8.00$
六、廢棄物減量指標		<input checked="" type="checkbox"/>	PI= 3.17	PIc= 3.30	$RS6=13.13 \times [(3.30-PI)/3.30] + 1.5=$	$RS6 \leq 7.00$
七、室內環境指標		<input type="checkbox"/>	IE= -	IEc= 60.00	$RS7=18.67 \times [(IE-60.0)/60.0] + 1.5=$	$RS7 \leq 12.00$
八、水資源指標		<input checked="" type="checkbox"/>	WI= 8.5	Wlc= 2.00	$RS8=2.50 \times (WI-2.00)/2.00 + 1.5=$	$RS8 \leq 8.00$
九、污水垃圾改善指標		<input checked="" type="checkbox"/>	GI= 14	Glc= 10.00	$RS9=5.15 \times [(GI-10.00)/10.00] + 1.5=$	$RS9 \leq 5.00$
合計總分 $RS=\sum RSi = 52.09$						

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

表 3 EEWI-RS 分級評分基準(單位：分)

綠建築等級 (得分概率分佈)		合格級 0-30%	銅級 30~60%	銀級 60~80%	黃金級 80~95%	鑽石級 95%以上
<input type="checkbox"/>	九大指標全評估總得分 RS 範圍	$20 \leq RS < 37$	$37 \leq RS < 45$	$45 \leq RS < 53$	$53 \leq RS < 64$	$64 \leq RS$
<input checked="" type="checkbox"/>	免評估生物多樣性指標 RS 範圍	$18 \leq RS < 34$	$34 \leq RS < 41$	$41 \leq RS < 48$	$48 \leq RS < 58$	$58 \leq RS$
分級評估歸屬級別(請勾選)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

註：綠建築設計各項指標評估內容詳附錄六。

(二) § 12 無障礙環境設計

■ 獎勵依據

依都市更新容積獎勵辦法第十二條規定，更新後建築物規劃為住宅使用，並符合住宅性能評估之無障礙環境性能評估等級且取得相關證明者，依下列等級給予容積獎勵，各款不得累計申請：

1. 取得無障礙住宅建築標章：基準容積百分之五。
2. 依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境：
 - (1) 第一級：基準容積百分之四
 - (2) 第二級：基準容積百分之三

依都市更新容積獎勵辦法第十八條規定，申請第十條至第十三條獎勵者，實施者應與市府簽訂協議書，並納入都市更新事業計畫，於領得使用執照前向市府主管機關繳納保證金，保證於領得使用執照後二年內，取得申請無障礙環境性能評估第二級以上認證。

應繳納之保證金，如下列公式計算：

應繳納之保證金額＝都市更新事業計畫範圍內土地按面積比率加權平均計算都市更新事業計畫報核時公告土地現值 × 0.7 × 申請第十條至第十三條之獎勵容積樓地板面積。

1. 於期限內取得申請性能評估基準以上認證者，保證金無息退還。
2. 未依期限內取得申請性能評估基準以上認證者，保證金不予退還。
3. 申請無障礙環境設計獎勵者，實施者應提列管理維護必要費用，其後續之管理維護計畫須載明至事業計畫書及公寓大廈規約草約內。

■ 獎勵說明：

1. 本更新單元擬申請新建住宅性能評估之無障礙環境性能評估，分級評估達該指標第二級。

2. 實施者於本案事業計畫核定前與新北市政府簽訂協議書納入都市更新計畫，其內容如次：

- (1) 保證於領得使用執照後二年內，通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境第二級。
- (2) 於領得使用執照前，繳交因申請新建住宅無障礙環境性能評估應提供之保證金。

3. 獎勵比例：

無障礙環境性能評估第二級，給予法定容積百分之三之獎勵。

4. 獎勵容積：

$$(2,090.81 \text{ m}^2 \times 300\%) \times 3\% = 188.17 \text{ m}^2$$

5. 保證金 22,392,230 元，計算說明如下：

- (1) 容積獎勵面積：188.17 m²
- (2) 都市更新事業計畫報核時 109 年公告土地現值 170,000 元/m²
- (3) 保證金計算：
188.17 m²(獎勵容積) × 170,000 元(公告土地現值) × 0.7 = 22,392,230 元

6. 管理維護基金其計算及提撥方式如次：

- (1) 依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定提列之公共基金 50% 計算，綠建築獎勵項目管理維護基金為 1,389,990 元 (2,779,979 × 50% = 1,389,990)。
- (2) 由起造人於使用執照核准前繳交維護費用至新北市政府代收公寓大廈公共基金保管專戶，並於申請退還保證金時繳交各項獎勵項目維護費用之公庫代收證明。
- (3) 各項獎勵項目維護費用與公寓大廈公共基金分開繳交，由新北市政府於代收公寓大廈公共基金保管專戶代收後，由該建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人向新北市政府申請撥入公寓大廈公共基金或其他管理專戶。

新建住宅無障礙環境性能之評估內容、權重、評估基準及評分表

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
					無此項	符合		
住宅共用部分	室外通路 ⁽¹⁾	集合住宅 60% ⁽³⁾ 非集合住宅 室外通路 20%	A 級	符合法規，且通路淨寬 180 公分以上，大門淨寬 90 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	符合法規，且通路淨寬 160 公分以上，大門淨寬 90 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	符合法規，且通路淨寬 150 公分以上，大門淨寬 90 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	室內共用通路 ⁽²⁾	A 級	符合法規，且通路淨寬 180 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
		B 級	符合法規，且通路淨寬 150 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
		C 級	符合法規，且通路淨寬 130 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
		D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	升降機	A 級	符合法規，且升降機機廂深度 145 公分以上，機門淨寬 90 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
		B 級	符合法規，且升降機機廂深度 140 公分以上，機門淨寬 90 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
		C 級	符合法規，且升降機機廂深度 135 公分以上，機門淨寬 80 公分以上。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
		D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
住宅專用部分	無障礙住宅專用設計	集合住宅 40% 非集合住宅 80%	A 級	專有部分 5% 以上及至少 3 個住宅單位（戶）符合無障礙住宅設計基準及獎勵辦法之專有部分所有規定。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B 級	專有部分 5% 以上及至少 3 個住宅單位（戶）符合 C 級及下列各項： 1. 特定房間（供身心障礙者與高齡者使用之臥室）應與浴廁及主要出入口設置在同一樓層。 2. 特定房間出入口： （1）不得有高低差。 （2）淨寬不得小於 90 公分。 （3）出入口前淨空間不得小於直徑 120 公分。 3. 特定房間面積（不含浴廁面積）應為 9 平方公尺以上，且任一邊在 2.5 公尺以上。 4. 供特定房間使用之浴廁： （1）出入口淨寬不得小於 80 公分。 （2）出入口前淨空間不得小於直徑 120 公分。 （3）面積不得小於 4 平方公尺。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C 級	專有部分 5% 以上及至少 3 個住宅單位（戶）符合下列各項： 1. 主要出入口 （1）應為無門檻或高低差，若設門檻時，應為 3 公分以下，且門檻高度在 0.5 公分至 3 公分者，應作 1/2 之斜角處理，高度在 0.5 公分以下者得無限制。 （2）淨寬不得小於 90 公分。 2. 室內通路 （1）室內通路淨寬不得小於 90 公分。 （2）連接日常生活空間之通道應為無高差，且地面防滑。	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			D 級	符合法規且未達 C 級者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

備註：(1)室外通路：建築線（道路或人行道）至集合住宅建築物之主要出入口。
 (2)評估室內外通路時，有一通路符合該標準即可。
 (3)以 3 項評估內容中最低之評分做為本評估項目之評分。

無障礙環境性能評估說明

住宅性能評估制度分成「新建住宅性能評估」與「既有住宅性能評估」。本案更新後建築物住宅使用部分，規劃設計符合住宅性能評估實施辦法規定有關新建住宅性能評估之無障礙環境性能，承諾取得相關證明。

本案「新北市板橋江子翠段第二崁小段號住宅新建工程」將符合無障礙環境第二級性能要求，無障礙環境之評估指標規劃設計評估檢討分為住宅共用部分和住宅專用部分，相關評估內容說明如下：



註：無障礙環境性能評估說明內容詳附錄七。

(三) § 13 建築物耐震設計

■ 獎勵依據

依都市更新容積獎勵辦法第十三條規定，更新後建築物取得耐震設計標章或依新建住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估且取得相關證明者，依下列規定給予容積獎勵，各款不得累計申請。

1. 取得耐震設計標章：基準容積百分之十
2. 依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能
 - (1) 第一級：基準容積百分之六
 - (2) 第二級：基準容積百分之四
 - (3) 第三級：基準容積百分之二

依都市更新容積獎勵辦法第十八條規定，申請第十條至第十三條獎勵者，實施者應與市府簽訂協議書，並納入都市更新事業計畫，於領得使用執照前向市府主管機關繳納保證金，保證於領得使用執照後二年內，取得建築物耐震設計標章。

應繳納之保證金，如下列公式計算：

應繳納之保證金額＝都市更新事業計畫範圍內土地按面積比率加權平均計算都市更新事業計畫報核時公告土地現值 $\times 0.7$ \times 申請第十條至第十三條之獎勵容積樓地板面積。

1. 於期限內取得耐震設計標章者，保證金無息退還。
2. 未依期限內取得耐震設計標章者，保證金不予退還。
3. 申請建築物耐震設計獎勵者，實施者應提列管理維護必要費用，其後續之管理維護計畫須載明至事業計畫書及公寓大廈規約草約內。

■ 獎勵說明：

1. 本更新單元擬申請建築物耐震設計獎勵。
2. 實施者於本案事業計畫核定前與新北市政府簽訂協議書納入都市更新計畫，其內容如次：
 - (1) 保證於領得使用執照後二年內，取得建築物耐震設計標章。
 - (2) 於領得使用執照前，繳交因申請建築物耐震設計獎勵應繳納之保證金。
3. 獎勵比例：

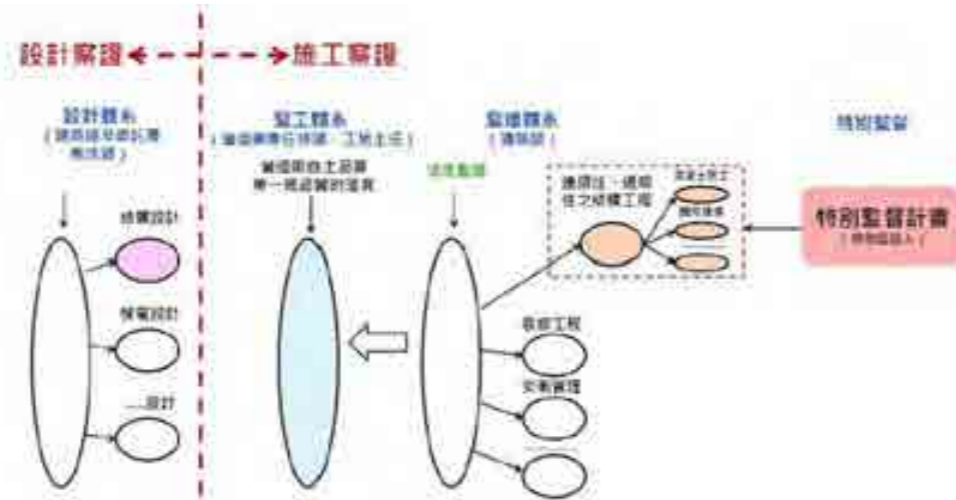
取得建築物耐震設計標章，給予法定容積百分之十之容積獎勵。
4. 獎勵容積：

$$(2,090.81 \text{ m}^2 \times 300\%) \times 10\% = 627.24 \text{ m}^2$$
5. 保證金 74,641,560 元，計算說明如下：
 - (1) 容積獎勵面積：627.24 m^2
 - (2) 都市更新事業計畫報核時 109 年公告土地現值 170,000 元/ m^2
 - (3) 保證金計算：

$$627.24 \text{ m}^2 (\text{獎勵容積}) \times 170,000 \text{ 元} (\text{公告土地現值}) \times 0.7 = 74,641,560 \text{ 元}$$
6. 管理維護基金其計算及提撥方式如次：
 - (1) 依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定提列之公共基金 50% 計算，綠建築獎勵項目管理維護基金為 1,389,990 元 ($2,779,979 \times 50\% = 1,389,990$)。
 - (2) 由起造人於使用執照核准前繳交維護費用至新北市政府代收公寓大廈公共基金保管專戶，並於申請退還保證金時繳交各項獎勵項目維護費用之公庫代收證明。
 - (3) 各項獎勵項目維護費用與公寓大廈公共基金分開繳交，由新北市政府於代收公寓大廈公共基金保管專戶代收後，由該建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人向新北市政府申請撥入公寓大廈公共基金或其他管理專戶。

7. 耐震標章特別監督制度說明

(1) 特別監督組織：本工程特別監督人與起、承、監造人之組織架構關係權責如下圖：



(2) 監督規劃：依據耐震標章察證機構-財團法人台灣建築中心之相關作業要點規定，連續性特別監督定義為「施工期間均在現場，且依核准之檢驗點及頻率執行監督工作」，週期性特別監督係則施工計劃與規範所定出之進度排程執行監督工作，承造人須依據特別監督週期之規劃，按施工程序與進度提出檢驗申請及提出經自主檢查合格之檢查表，並經特別監督人查驗合格後方可進行下一階段之施工。

(3) 工作內容，有關特別監督之主要工作內容，概述如下：

- A. 派駐具專業技師資格之專職適任人員壹人長駐工地執行耐震品管特別監督相關事項。
- B. 監督承包商依結構設計圖說及核可施工詳細圖施工並辦理施工抽查作業。
- C. 辦理材料品質進場檢驗與抽樣試驗。
- D. 審核結構材料規格、品質證明文件、檢驗試驗報告。
- E. 審核結構工程分包商及材料供應商送審之資格文件。
- F. 審核承包商所提之結構施工詳細圖。
- G. 審核承包商所提結構工程相關之施工計畫書。
- H. 出席工務會議、進度會議等相關會議。
- I. 擬訂與提出施工品質缺失改善通知及缺失改善後複驗。

- J. 審核與複驗承包商所提之結構工程施工品質缺失改善計畫或補強方案。
- K. 依規範及耐震標章之相關規定提出特別監督計畫書。
- L. 定期提出特別監督階段報告。
- M. 配合與協助耐震標章之察證委員進行施工品質之了解與追蹤應辦事項，並助取得耐震設計標章及耐震標章。

(4) 耐震監督執行

- A. 耐震標章(設計)執行重點：耐震設計會議主要依據結構計算書、建築結構設計圖說、地質鑽探報告等資料進行書面審查，藉由歷次審查結果，參照耐震委員意見表與會議紀錄彙整出設計審查重點與注意事項，提供後續申請廠商參考與修正，達到結構設計系統合理性與施工可行性之要求。
- B. 耐震標章(施工)執行重點
 - (a) 耐震施工書類會議：主要依據特別監督計畫書、施工品質計畫書等資料進行書面審查（施工廠商及特別監督單位分別簡報說明），藉由歷次審查結果，參照耐震委員意見表與會議紀錄彙整出施工審查重點與注意事項，提供後續申請廠商參考與修正，使得施工審查內容與成效更加完備，以符合耐震標章『特別監督制度』執行之精神。
 - (b) 耐震標章現場執行重點：主要分為結構材料品質查驗及施工品質查驗，針對材料、施工檢驗及頻率，由現場駐地專業結構技師監督查證。
- C. 耐震施工現場察證：要依據各階段特別監督報告書、現場察證紀錄、結構材料品質檢驗等資料進行察證，藉由歷次察證結果，參照耐震委員意見表與現場簡要紀錄彙整出施工察證重點與注意事項，提供後續擔任特別監督之單位參考與修正，提昇特別監督單位執行之品質與成效，落實耐震設計規範品管專章之規定。
- D. 耐震施工總會談：主要依據特別監督結案報告書、結構材料品質檢驗報告、各階段特別監督報告書等資料進行書面總審查，藉由歷次審查結果，參照耐震委員意見表與會議紀錄彙整出施工總審查重點與注意事項，提供後續申請廠商參考與修正，使得施工階段總審查機制與成果更加完整，達到耐震標章要求與精神。

(四) § 14 時程獎勵

■ 獎勵依據

依都市更新建築容積獎勵辦法第十四條規定，於中華民國一百零八年五月十五日修正之條文施行日起一定期間內，實施者擬訂都市更新事業計畫報核者，依下列規定給予獎勵容積：

1. 劃定應實施更新之地區：

- (1) 修正施行日起五年內：基準容積百分之十。
- (2) 前日期間屆滿之次日起五年內：基準容積百分之五。

2. 未經劃定應實施更新之地區：

- (1) 修正施行日起五年內：基準容積百分之七。
- (2) 前日期間屆滿之次日起五年內：基準容積百分之三點五。

■ 獎勵說明

1. 本案位於未經劃定應實施更新之地區，於 109 年 6 月 24 日申請都市更新事業計畫報核，於 108 年 5 月 15 日修正之條文施行日起五年內申請都市更新事業計畫報核，依規定給予基準容積 7% 之容積獎勵。
2. 獎勵容積： $(2,090.81 \text{ m}^2 \times 300\%) \times 7\% = 439.07 \text{ m}^2$ 。

(五) § 2 基地退縮建築獎勵(新北市都市更新獎勵)

■ 獎勵依據

依新北市都市更新建築容積獎勵辦法第二條規定，建築基地條件及建築物規劃設計符合附表一者，得依規定擇一申請容積獎勵。

本案屬於非工業區或產業專用區之建築基地，建築物規劃設計符合下列規定，得予獎勵基準容積 15%：

建築基地條件	建築物規劃設計	獎勵額度
非工業區或產業專用區之建築基地	(一)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，而依規定應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。	基準容積之 15%
	(二)自基地境界線退縮淨寬三公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。	
	(三)法定建蔽率扣除設計建蔽率之差額不得低於百分之十。	

■ 獎勵說明

1. 本案建築規劃設計自建築線退縮淨寬 4 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；並自基地境界線退縮淨寬 3 公尺以上建築，退縮部分以淨空設計（詳見圖 10-5、圖 10-6）。
2. 法定建蔽率扣除設計建蔽率之差額不得低於百分之十。
 本更新單元之建築基地面積為 $2,090.81 \text{ m}^2$ 。
 實設建築面積： 801.38 m^2 。
 設計建蔽率： $801.38 \text{ m}^2 / 2,090.81 \text{ m}^2 = 38.33\% < 50\%$ （法定建蔽率）。
 法定建蔽率-設計建蔽率= $50\% - 38.33\% = 11.67\% \geq 10\%$
3. 建築物規劃設計符合規定，得獎勵基準容積 15%。
4. 獎勵容積： $(2,090.81 \text{ m}^2 \times 300\%) \times 15\% = 940.86 \text{ m}^2$ 。

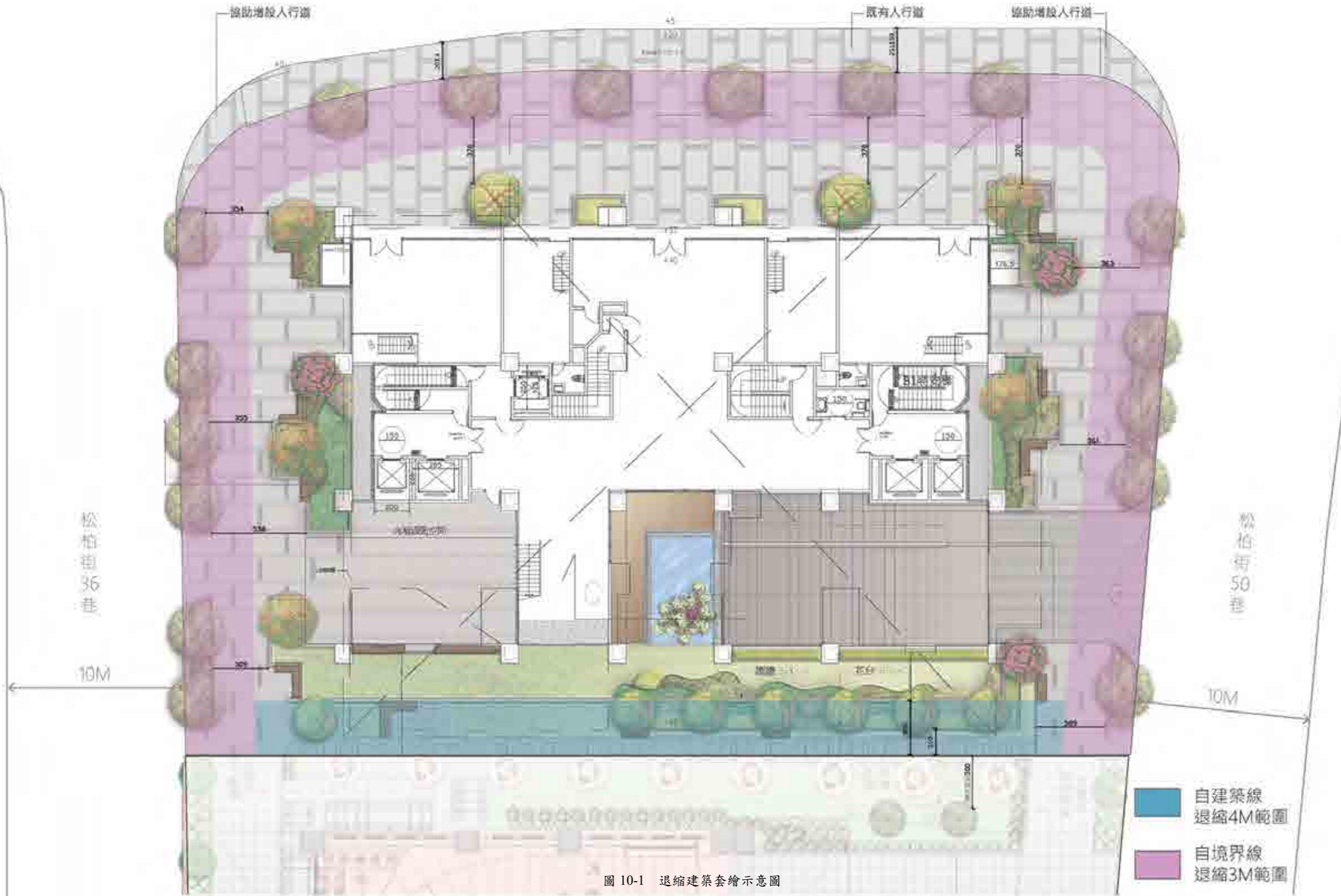


圖 10-1 退縮建築套繪示意圖

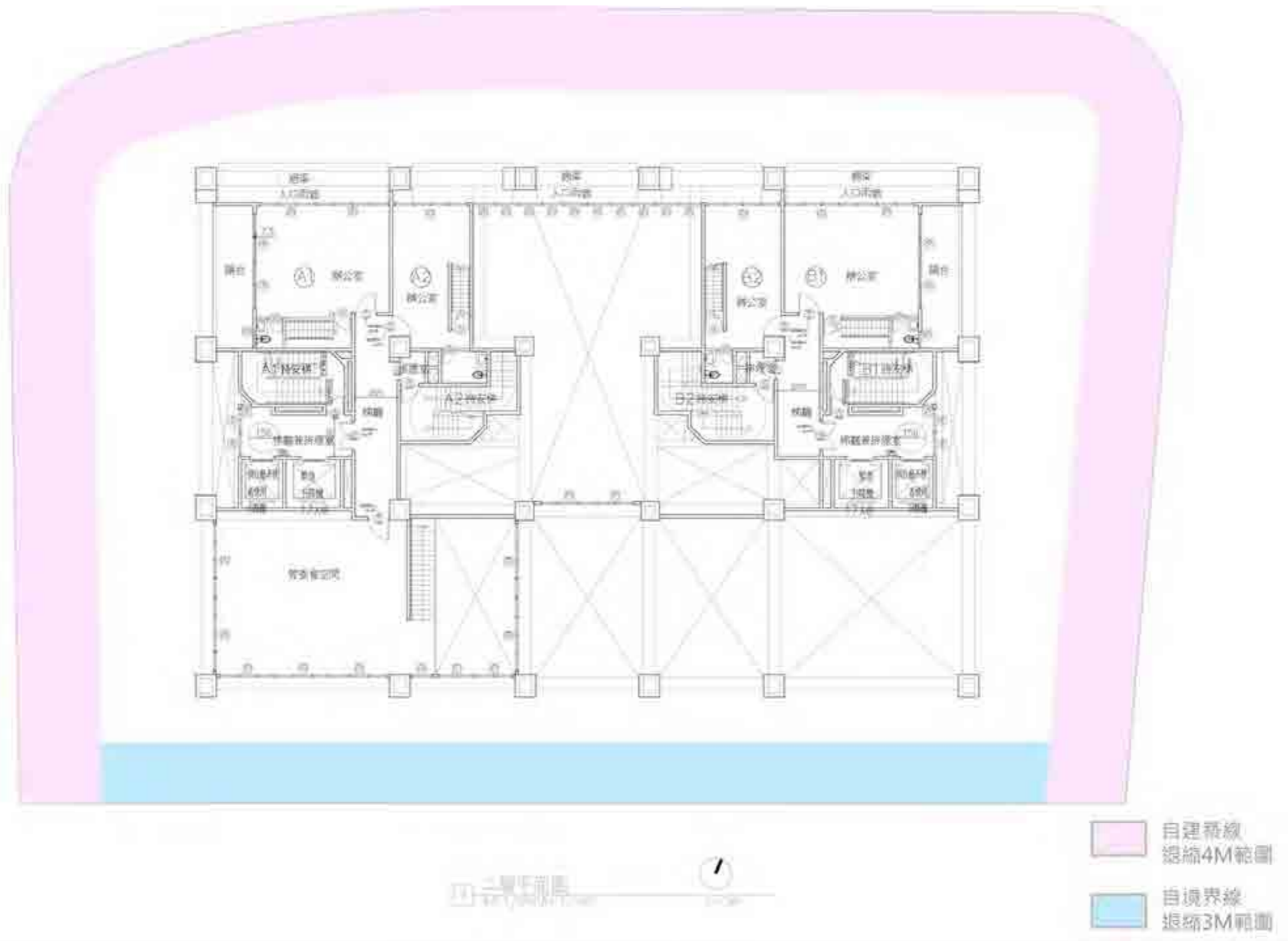


圖 10-2 退縮建築範圍套繪二層平面圖

退縮建築檢討圖

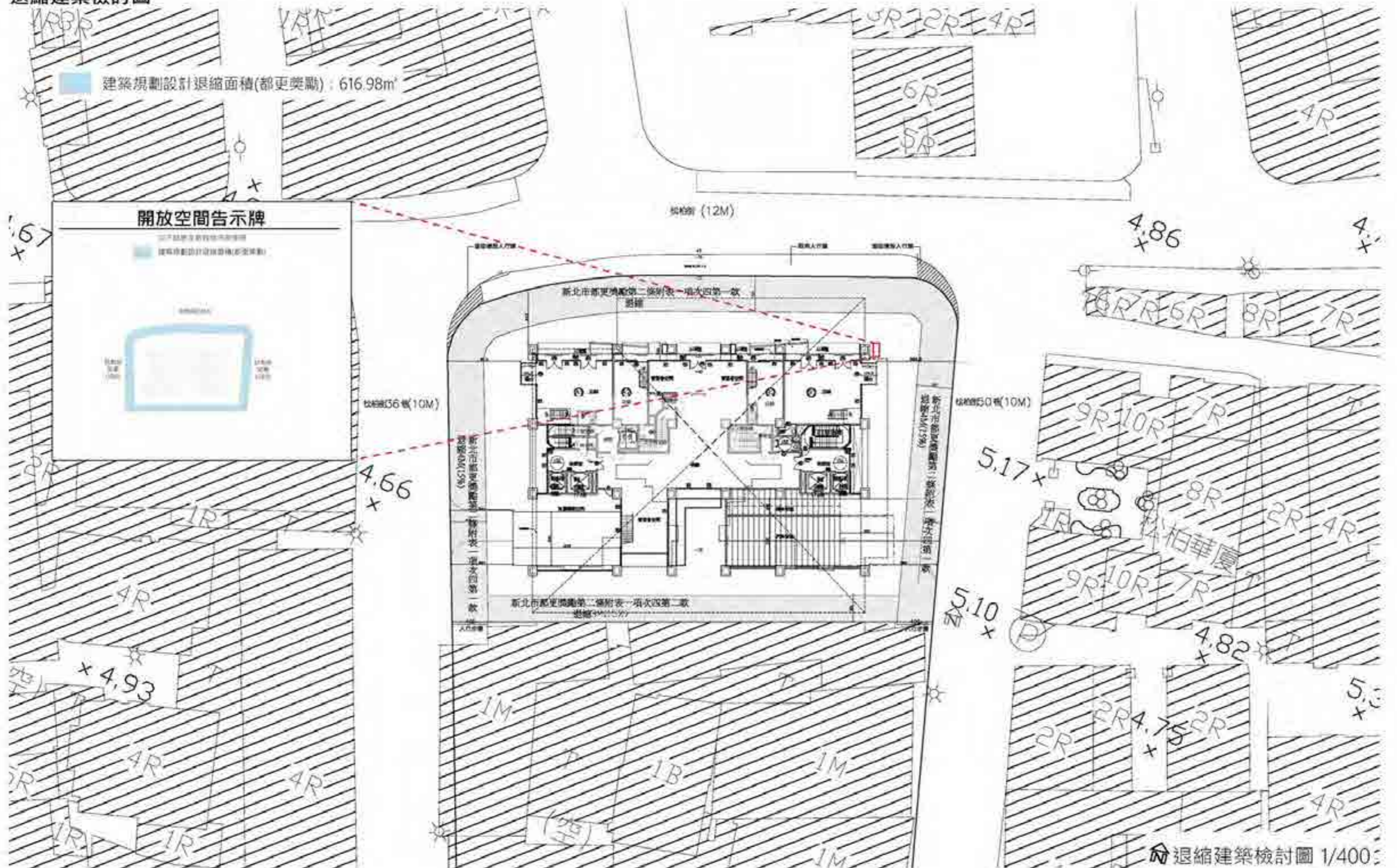
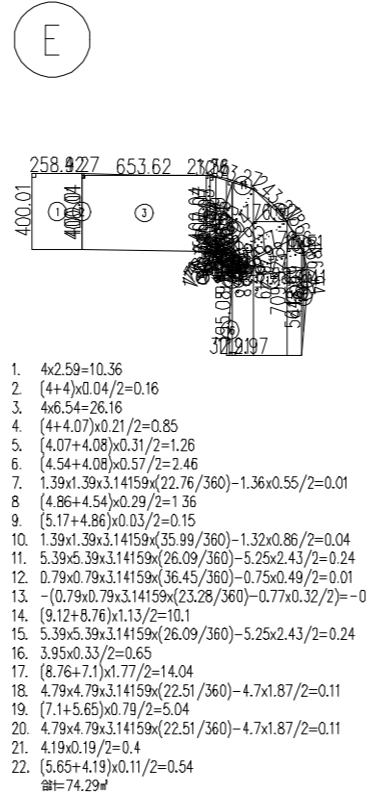
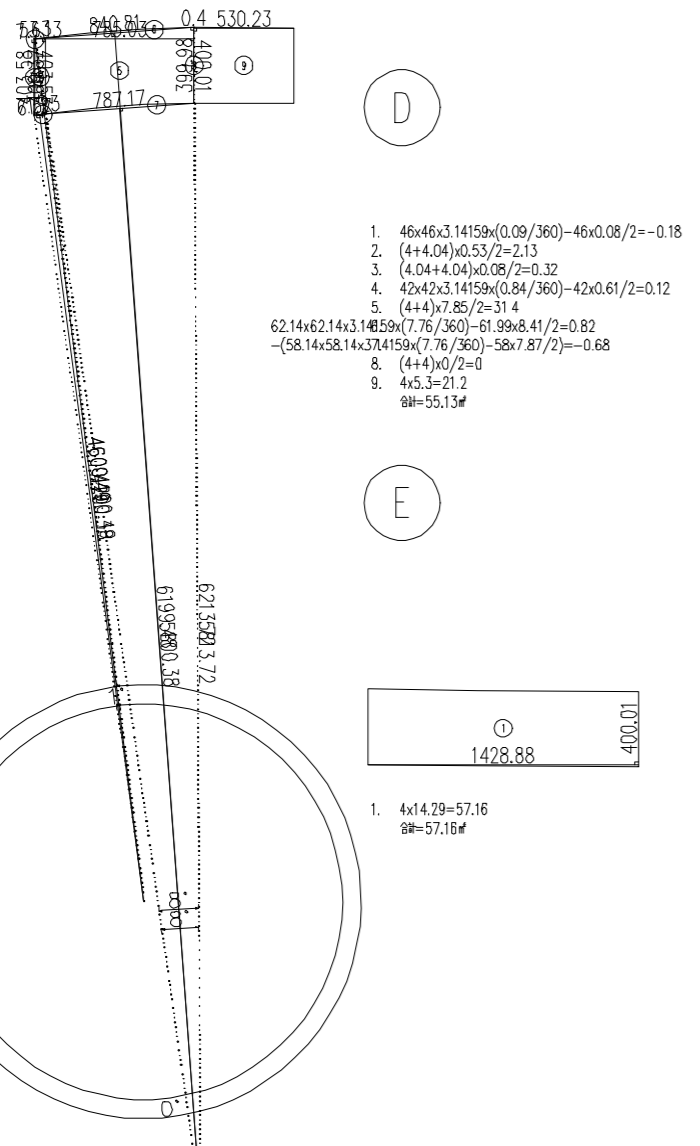
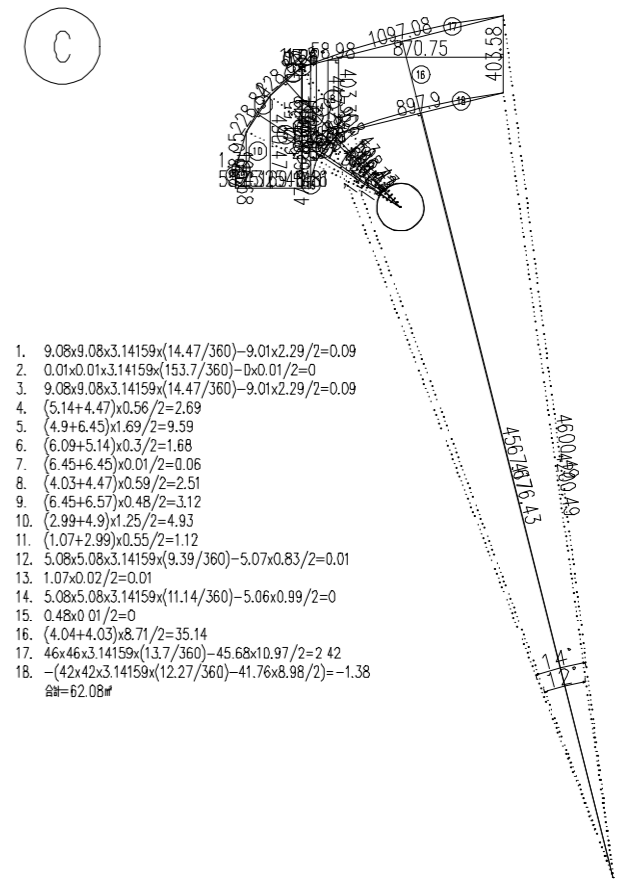
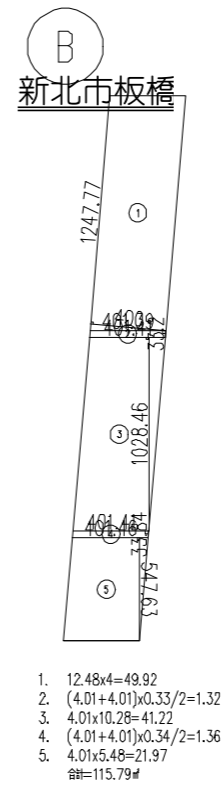
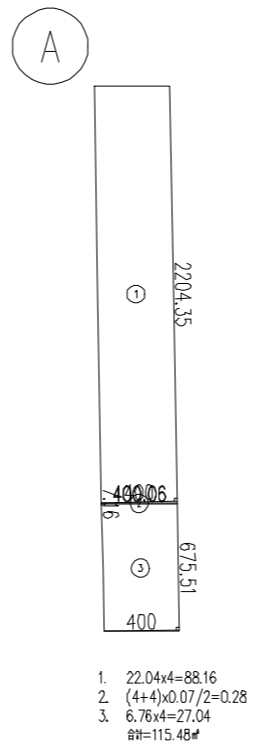
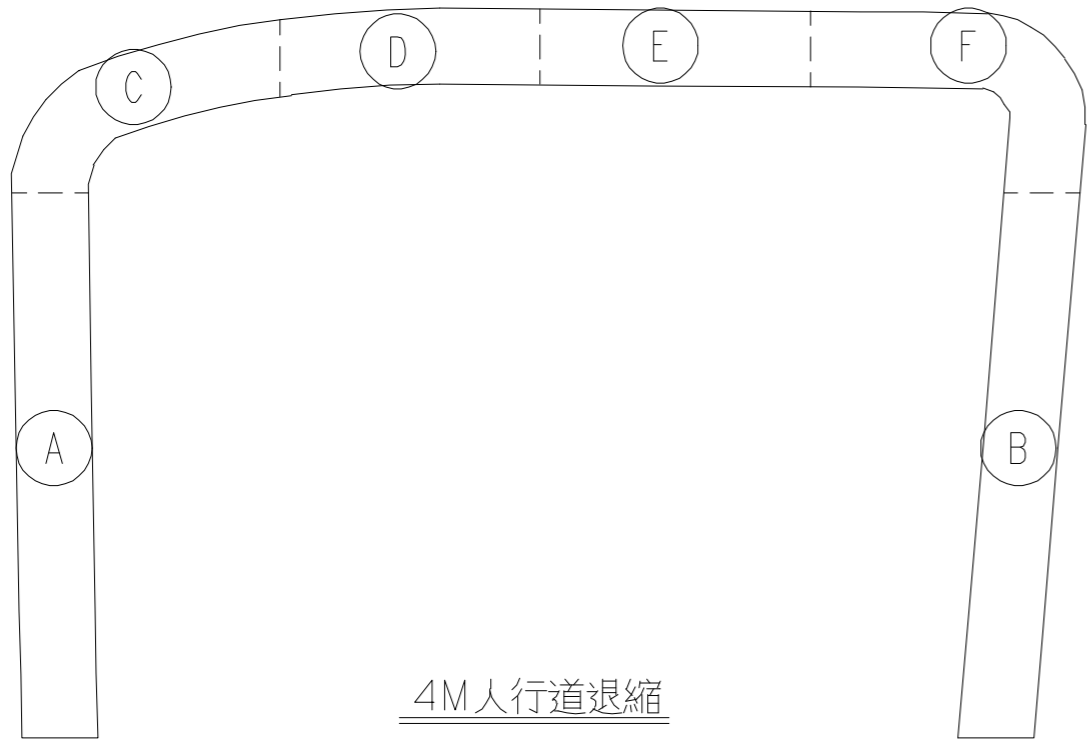
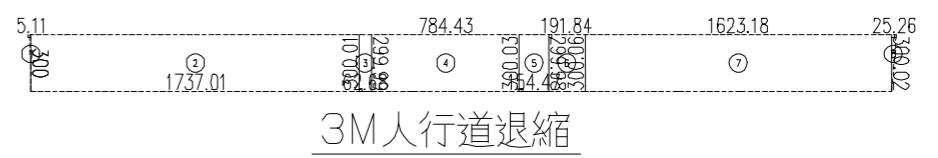


圖 10-3 退縮建築檢討圖



4M人行道退縮計算：

- (A) 合計 = 115.48㎡ (如圖)
 - (B) 合計 = 115.79㎡ (如圖)
 - (C) 合計 = 62.08㎡ (如圖)
 - (D) 合計 = 55.13㎡ (如圖)
 - (E) 合計 = 57.16㎡ (如圖)
 - (F) 合計 = 74.29㎡ (如圖)
- (A) + ... + (F) = 479.93㎡



- 3M退縮計算：
- ① + ... + ⑧ = 137.05㎡

人行道退縮合計：= 479.93㎡ + 137.05 = 616.98㎡

建蔽率檢討 (如圖)

1. 36.14x1.00=36.14
2. 39.52x0.35=13.83
3. 36.14x0.42=15.13
4. 33.7x0.08=2.69
5. 28.7x0.73=20.96
6. 30.7x0.44=13.51
7. 13.42x0.39=5.23
8. 14.84x0.5=7.42
9. 15.11x1.18=17.83
10. 15.36x0.2=3.07
11. 18.1x2.92=52.85
12. 1.78x0.41=0.73
13. 0.07x0.15=0.01
14. 11.72x0.59=6.91
15. 12.84x0.31=3.98
16. 14.84x0.39=5.79
17. 16.77x1.18=19.79
18. 15.28x0.2=3.06
19. 8.89x0.119=1.06
20. 8.07x0.13=1.05
21. 7.41x0.89=6.59
22. 1.79x0.41=0.73
23. 1.15x0.33=0.38
- 合計=749.26
24. 8.84x0.41=3.63
25. 1.13x0.8=0.90
26. 5.01x0.8=4.01
27. 1.13x0.8=0.90
28. 0.6x0.49=0.29
- 合計=12.73

(801.38/2090.81)=38.33%(建蔽率)

依108年10月02日新北市都市更新建築目標管理辦法

第二條附表一規定

50%(法定建蔽率) - 12.33%(都市更新) = 37.67%

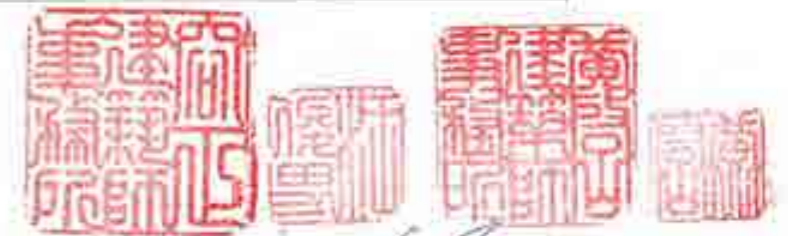
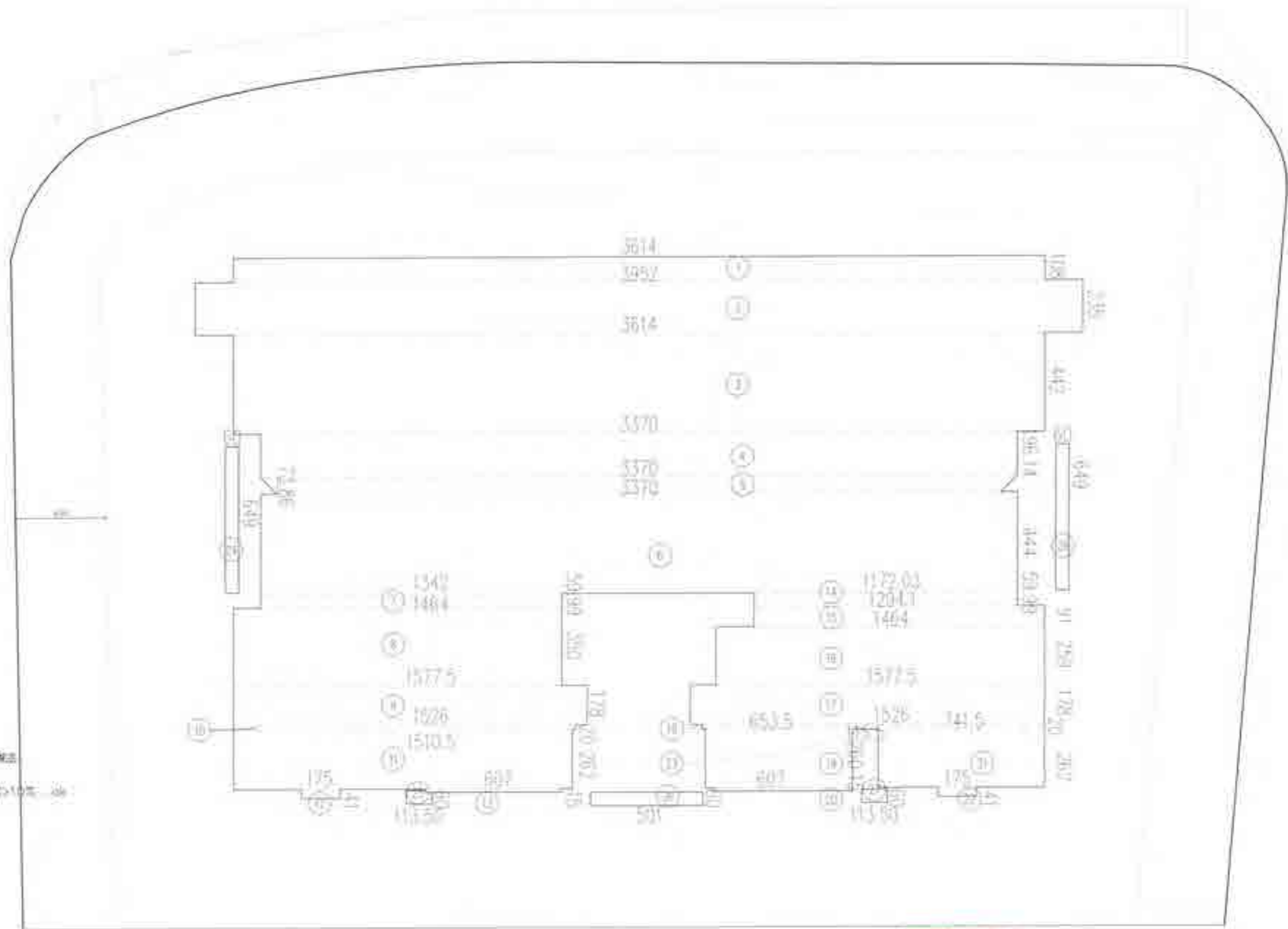


圖 10-5 建蔽率及檢討圖 S:1/300

二、其他容積項目-申請容積移轉

依都市計畫容積移轉實施辦法第 8 條：「接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則。位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十」。

依新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則第 4 點規定「有關附表內之評定項目含可移入容積基準量、接受基地內部條件及接受基地外部環境改善項目三大項，其中申請評定接受基地外部環境改善項目者，其移入量體不得超過該接受基地內部條件之三分之一。」，第 5 點規定：「依都市更新條例劃定之更新地區，其接受基地可移入容積基準量及接受基地內部條件項目，得乘以一點三倍計算之。」

本案依「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」評分後可移入容積值為 31.20%(詳附錄十一)。實際移轉或捐贈公共設施保留地之數量及公告土地現值總額以依主管單位審核通過之數量及捐贈當期公告土地現值為準。

表 10-3 容積移轉試算表

基地面積	2,090.81 m ²		
基準容積率	300%		
基準容積	6,272.43 m ²		
申請容積移轉	移入比例		移入容積
	區外	31.20%	1,956.99 m ²

註：上述容積獎勵數值，以新北市都市更新及爭議處理審議會及主管單位審核通過為準。

三、本案申請獎勵容積合計

本案基地面積為 2,090.81 m²，基準容積 300%，擬申請都市更新獎勵 43.00%，獎勵容積 2,697.13 m²；容積移轉 31.20%，獎勵容積 1,956.99 m²，其申請容積獎勵總計為基準容積之 74.20%（詳表 10-5）。

表 10-4 更新後申請容積計算表

基地面積	2090.81 m ²	
基準容積率	300%	
基準容積	6,272.43 m ²	
項目	比例	面積
都市更新獎勵 (A)	43.00%	2,697.13 m ²
容積移轉 (B)	31.20%	1,956.99 m ²
合計 (A+B)	74.20%	4,654.12 m ²

註：上述容積獎勵數值，以新北市都市更新及爭議處理審議會及主管單位審核通過為準。

拾壹、重建區段之土地使用計畫

一、現有巷道廢止或改道計畫

(一) 依新北市都市更新審議原則第十三點「巷道廢止或改道及廢水改道」：…。

2. 巷道經整體規劃為可供建築用地，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一者，得併都市更新事業計畫送本會審議通過後，予以廢止或改道。

- (1) 巷道全部位於同一都市更新事業計畫範圍內。
- (2) 同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者。
- (3) 大於計畫道路寬度之巷道，且該計畫道路已開闢者。
- (4) 改道後之新巷道至少維持原通行寬度且不影響通行者。
- (5) 廢改道後對於周邊通行影響輕微經本會同意廢改道者。

(二) 現有巷道廢止範圍

本案更新事業範圍內之現有通路(詳圖 11-1)，建築線指示圖註記為基地內現有通路，現況鋪設柏油，屬上述「(1)巷道全部位於同一都市更新事業計畫範圍內。」巷道廢止後為可供建築用地，經過建築設計整體規劃後使本基地建築配置於基地中央，四周留設空地，對於都市景觀、消防救災等皆有所幫助。另外，本案現有巷道之廢止不影響鄰房原通行者權益。



圖 11-1 更新單元內廢巷範圍示意圖

二、都市計畫土地使用強度

(一)基地座落：

新北市板橋區江子翠段第二崁小段 143-2 地號等 17 筆土地，使用分區為住宅區。

(二)建築基地面積：2,090.81 m²

三、申請容積獎勵後土地使用強度

(一)允建建築容積

本案更新後允建容積樓地板面積為 2,090.81 m²×300%(基準容積)+6,272.43 m² × 43.00%(都市更新獎勵容積)+ 6,272.43 m²×31.20% (容積移轉)=10,926.55 m²，本案申請允建容積樓地板面積為 10,926.55 m²，獎勵後容積率 522.60%，設計容積樓地板面積為 10,921.78 m²，設計容積率為 522.37%。

(二)預計容納人口數

本案更新後允建容積率為 522.60%，預計興建 152 戶住宅，根據新北市民政局民國 109 年 5 月人口統計資料，該月份板橋區計有 216,201 戶，合計 557,446 人，平均每戶 2.58 人，本案預計容納人數約為 393 人。

表 11-1 總允建容積計算表

基地面積	2,090.81 m ²	
基準容積率	300%	
基準容積 (A)	6,272.43 m ²	
獎勵項目	獎勵比例	面積
都市更新獎勵 (B)	43.00%	2,697.13 m ²
容積移轉(C)	31.20%	1,956.99 m ²
總允建容積 (A + B + C)	522.60%	10,926.55 m ²

註：上述容積獎勵數值，以新北市都市更新及爭議處理審議會及主管單位審核通過為準。

四、建築興建計畫

(一) 建築物樓層、結構

本案於基地興建一幢一棟 22 層鋼骨鋼筋混凝土造之集合住宅，規劃 4 戶店鋪、辦公室及 152 戶住宅，共計 156 戶。

(二) 建築配置

一層至二層：設置門廳、管委會空間、店鋪及辦公室。

三至二十二層：作為住宅使用，住宅單元以二房、三房格局為主，共計興建 152 戶住宅單元，符合更新後土地所有權人分配價值及居住需求。

地下一層至五層：本更新單元計有 154 戶，於地下一層設置 174 部機車停車位，符合於一戶一機車位之規定。

於地下一層置地下午層共設置 138 部汽車位（含無障礙車位 4 部），於地下一層設置 1 部汽車位，地下二層至地下三層各設置 34 部汽車位，地下四層設置 35 部汽車位，地下五層設置 34 部汽車位。

(三) 相關建築法規檢討

1. 環境影響評估

依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」107 年 4 月 11 日修正發布之第二十六條所訂定內容，高樓建築，其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。本更新單元位於住宅區，樓層數 22 樓，建築樓高 71.80 公尺，未達上揭規定，故本案不需實施環境影響評估。

2. 都市設計審議

依「都市計畫法新北市施行細則（108 年 07 月 03 日）」第四十五條第三款規定「申請容積達基準容積一點五倍以上之建築基地。但依都市更新條例實施都市更新事業計畫之地區，申請容積達一點八倍以上」，應經都設會審議通過。本都市更新事業計畫案申請總允建容積為基準容積之 1.742 倍，免經都設會審議通過。

3. 交通影響評估

依照「建築物交通影響評估準則」第二條所規定：「在交通密集地區，供公眾使用之建築物，依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之分類，其設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積符合下列規定者，得經地方主管機關會商當地主管建築機關及都市計畫主管機關公告，列為應實施交通影響評估之建築物：第一類建築物，其設置小型車停車位數超過 150 個，或樓地板面積超過 24,000 平方公尺。…」

本案設計規劃為集合住宅，屬上述規定中第一類建築物，實際設計停車位 173 部【138 部汽車停車位+(174 部機車停車位÷5) =172.8，取 173 部】>150 部，實設樓地板面積為 20,791.15 m²<24,000 m²，故本案需進行交通影響評估。

4. 容積率檢討

(1) 基準容積

依「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)書」土地使用分區管制要點第 4 條規定，住宅區法定容積率為 300%。基地面積為 2,090.81 m²，基準容積為 6,272.43 m²，依都市更新條例及相關容積獎勵規定，本案申請都市更新獎勵面積 2,697.13 m²，並依規定辦理容積移轉，增加獎勵容積 1,956.99 m²，本案允建總容積為 2,090.81 m²×300% + 2,090.81 m²×300%×43.00% (都市更新獎勵) + 2,090.81 m²×300%×31.20% (容積移轉) =10,926.55 m²，本案申請允建容積樓地板面積 10,926.55 m²，允建容積率 522.60%，設計容積樓地板面積為 10,921.78 m²，設計容積率 522.37%。

(2) 實設容積：

樓層	說明	實設容積
1F	樓地板面積扣除公共服務空間面積及梯廳及機房等機電設備樓地板面積	315.40 m ²
2F	樓地板面積扣除公共服務空間面積及梯廳及機房等機電設備樓地板面積	190.54 m ²
3F	樓地板面積扣除梯廳及機房等機電設備樓地板面積	533.36 m ²
4-20F	樓地板面積扣除梯廳及機房等機電設備樓地板面積	529.18×17=8,996.06 m ²
21F	樓地板面積扣除梯廳及機房等機電設備樓地板面積	413.19 m ²
22F	樓地板面積扣除梯廳及機房等機電設備樓地板面積	383.54 m ²

樓層	說明	實設容積
其他	機電設備空間計容積	89.70 m ²
總容積樓地板面積	315.40 m ² +190.54 m ² +533.36 m ² +8,996.06 m ² +413.19 m ² +383.54 m ² +89.70 m ² =10,921.78 m ² ≤10,926.55 m ² (設計容積面積≤允建總容積面積)	

5.建蔽率檢討

依「都市計畫法新北市施行細則」第三十六條規定，各土地使用分區之建蔽率不得超過附表一之規定，住宅區建蔽率為 50%，本案之設計建蔽率為：
 $801.38 \text{ m}^2 \div 2,090.81 \text{ m}^2 = 38.33\% \leq 50\%$

6.開挖深度與開挖率檢討

(1)依「都市計畫法新北市施行細則」第三十七條規定，各土地使用分區之法定開挖率，建築基地面積在五百平方公尺以下者，不得超過建蔽率加基地面積百分之二十；超過五百平方公尺部分面積，不得超過建蔽率加剩餘基地面積百分之十。

本案法定開挖面積為 $[500 \times (50\% + 20\%) + (2,090.81 - 500) \times (50\% + 10\%)] = 1,304.486 \text{ m}^2$ ，故法定開挖率為 $1,304.486 \div 2,090.81 \text{ m}^2 = 62.39\%$

本案設計地下室開挖面積：1,299.77 m²

本案實設開挖率為 $1,299.77 \div 2,090.81 \text{ m}^2 = 62.17\% \leq 62.39\%$ (法定開挖率)，符合規定。

(2) 依據「新北市政府建造執照特殊結構委託審查原則」第二點第三項規定，地下層開挖之總深度(含基礎)在 12 公尺以上，或地下層開挖超過三層之建築物，需結構外審。但開挖邊界與基地境界線之最小距離大於開挖深度者，不在此限。

本案預計開挖地下五層，地下層開挖之總深度(含基礎)為 15.40 公尺，故需辦理結構外審。

7.停車位檢討

依「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)書」土地使用分區管制要點第八點規定，建築物附屬汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置，……建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第 59 條所

述第一類者，每 100 平方公尺設置一機車停車位。……為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站 300 公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數 15% 計算設置自行車停車位，其經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。

另依新北市都市更新審議原則附表一第九點機車停車位每戶應附設一機車。

(1)機車停車位檢討：

一戶一車位原則，本案興建 154 戶，並設置 174 輛 ≥ 154 輛…OK!

(2)汽車停車位檢討：

店舖： $(91.55 + 93.81) - 300 / 150 = 1$ 部

辦公室： $(79.96 + 78.53) - 300 / 150 = 1$ 部

集合住宅： 516.26 m^2 (3 樓各戶面積)+ $516.26 \text{ m}^2 \times 17$ 層(4~20 樓各戶面積)+
 397.76 m^2 (21 樓各戶面積)+ 364.82 m^2 (22 樓各戶面積)= $10,055.26 \text{ m}^2$
 $(10,055.26 \text{ m}^2 - 500) / 150 = 64$ 部

本案實設 138 部 > 法定車位 1+1+64=66 部，符合前述規定。

8.救災動線暨空間檢討

依據「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」第二條第三項第一款，消防車輛救災活動空間為供十層以上建築物救災，其消防車輛救災活動空間寬為 8 公尺，長為 20 公尺以上之活動空間。另依第一條第二項規定，供六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。本案高樓建物之救災道路、消防車輛救災活動空間，皆符合消防局審查法規之規定(詳 P.11-37~P.11-39)。

9.其他應注意事項

本更新單元建築物結構為鋼骨鋼筋混凝土造，有關建築結構安全、防火、避難與環保、消防等設施，皆依建築技術規則及相關規定檢討設計。

表 11-2 面積計算表

板橋區江子翠段第二小段143-2地號等17筆							
基地座落	板橋區江子翠段第二小段143-2地號等17筆						
使用分區	住宅區						
基地面積	2090.81 m ²	2090.81 > 基準面積		2090.81 取原本面積			
法定建築率	50%	法定建築率	1304.486 m ²				
法定容積率	300%						
基準容積樓地板面積	2090.81*300%	6272.43					
容許容積獎勵 容積轉讓	6272.43*43.00%	2697.13					
	6272.43*31.20%	1956.99					
允准容積樓地板面積	10926.55						
建築物樓	建築樓層	地上二層	地上二十二層	屋頂三層			
	建築高度	71.8M	建築高度	71.65M			
建築物座	建築樓層						
樓層別	樓高	戶數	樓地板面積 (m ²)	容積樓地板面積 (m ²)	開挖面積 (m ²)	附屬	用途
地下室第一層	3.0M	0	1298.84	0.00	0.00	0.00	停車空間
地下室第二層	3.0M	0	1298.84	0.00	0.00	0.00	停車空間
地下室第三層	3.0M	0	1298.84	0.00	0.00	0.00	停車空間
地下室第四層	3.0M	0	1298.84	0.00	0.00	0.00	停車空間
地下室第五層	3.6M	0	1298.84	0.00	0.00	0.00	地下室雜用兼停車空間
地上第一層	4.2M	4	743.82	315.40	17.41	171.80	店舖,管理會堂
地上第二層	3.2M	0	283.20	190.54	28.30	173.68	辦公室,管理會堂
地上第三層	3.2M	8	653.34	533.36	40.48	69.16	集合住宅
地上第四層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第五層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第六層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第七層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第八層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第九層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第十層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第十一層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第十二層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第十三層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第十四層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第十五層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第十六層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第十七層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第十八層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第十九層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第二十層	3.2M	8	653.34	529.18	40.26	69.16	集合住宅
地上第二十一層	3.2M	4	535.94	413.19	19.10	69.16	集合住宅
地上第二十二層	3.2M	4	503.00	383.54	19.09	69.16	集合住宅
屋頂第一層	3.0M	0	118.23	0.00	0.00	0.00	樓梯間,儲物室
屋頂第二層	3.0M	0	118.23	0.00	0.00	0.00	樓梯間,儲物室
屋頂第三層	3.0M	0	118.23	0.00	0.00	0.00	樓梯間,儲物室
樓層合計				89.70			
合計	96.6M	156	20791.15	10921.78	800.50	1728.68	
容積樓地板面積	20791.15 m ²						
容許容積樓地板面積	10921.78 m ² < 允准容積樓地板面積 = 10926.55 m ² OK						
容積率合計	10921.7835 / 2090.81 = 522.53% < 500% OK						
建築面積	801.38 m ² (詳圖說)						
建築率合計	(801.38-0) / (2090.81-0) = 38.33% < 50% OK *扣除樓層0m						
法定容積樓	1284.43 m ² (詳圖說)						
工程造價	20791.15m ² (16630+56m)面積*2080+180m(北溝)北溝*345995705元						
地下室容積率	容積率(m ²)		法定容積率				
	1299.77	(62.17%)	<	1304.486 OK	62.30%		
土方量計算	M (詳圖說)						
1.樓高容積率185.46%	1728.68	>	1638.96	NG1	189.70	容積率	
2.容積率合計	10921.78	<	10926.55	OK1	4.77		

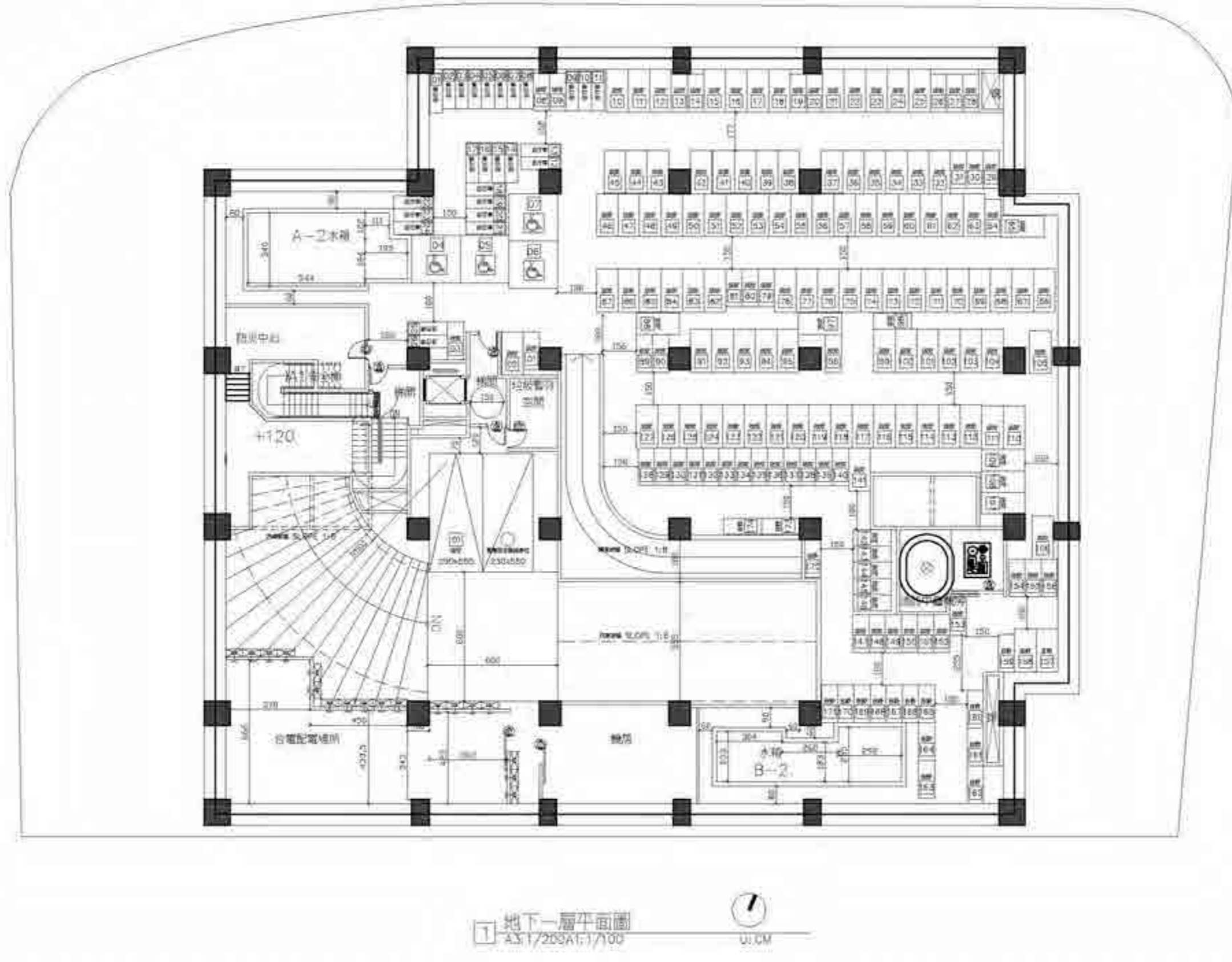


圖 11-2 地下一層平面圖 S:1/200

一、樓地板面積計算

- ① 27.57*6.06=167.07
- ② 27.57*29.27=806.97
- ③ 9.42*29.27=275.72
- ④ 2.13*23.04=49.08
- ①+...+④=1298.84m²

二、容積檢討

(1298.84*5)-801.55(建築面積)-138*40(實設汽車)-156*4(法定機車)
+125.01停車空間(併入地下室檢討容積)=-326.34m².....OK

二、防空避難設備檢討

165.34m² < 801.55 / 1/4 = 200.39.....OK

三、車位數量檢討

汽車位數量：

依108年10月30日變更板橋區計畫(第二次通盤檢討)(配合主觀所屬)(第二階段)第八點
(一)建築物附屬汽車停車位應依「建築技術規則」規定設置

店舖：(91.55+93.81)-300/150=1部

辦公室：(79.96+78.53)-300/150=1部

集合住宅：516.26m²(詳3樓室內各戶面積)+516.26m²*17層(詳4~20樓室內各戶面積)+
397.76m²(詳21樓室內各戶面積)+
364.82m²(詳22樓室內各戶面積)=10055.26m²
(10055.26m²-500)/150=64部

檢討：本案實設138部 > 法定單位2+64=66部.....OK

機車數量：

(一)建築物設置機車停車位依108年10月30日變更板橋區計畫(第二次通盤檢討)(配合主觀所屬)

(第二階段)規定設置：1. 建築物用途.....第二類用途建築物，若分戶總樓地板面積小於66m²，

每100m²設置一機車位，若分戶.....超過66m²機車位以一戶一機車為原則

小於66m²：50.02m²*18層(3~20樓)=1800.72m²/100=19部

大於66m²：6戶/層*18(3~20樓)+4戶/層*2(21~22樓)=116部

檢討：本案實設174部 > 法定單位19+116=135部.....OK

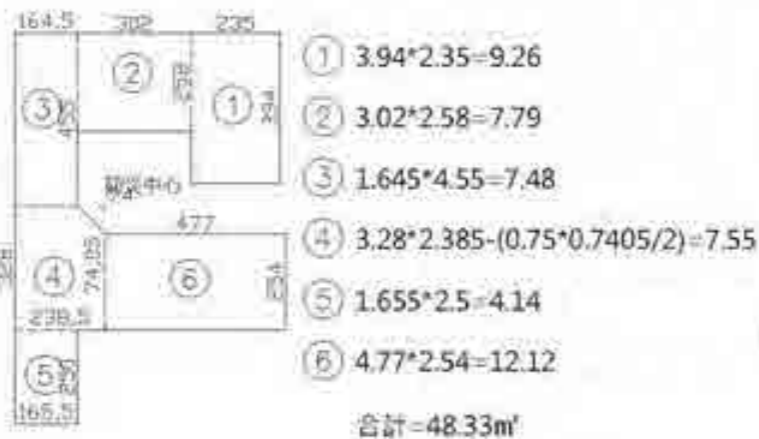
(二)依新北市都市更新審議原則設置：附表一第九點(一)機車停車位，以一戶一車位設置

檢討：本案實設174部 > 本案為156戶，需156部.....OK

自行車數量：

(三)位引導大數.....具體車站或火車站300公尺內之建築基地至少應法定機車位數15%計算設置自行車位.....(詳註)

檢討：本案實設26部 > 法定機車位156*15%=23.4部.....OK

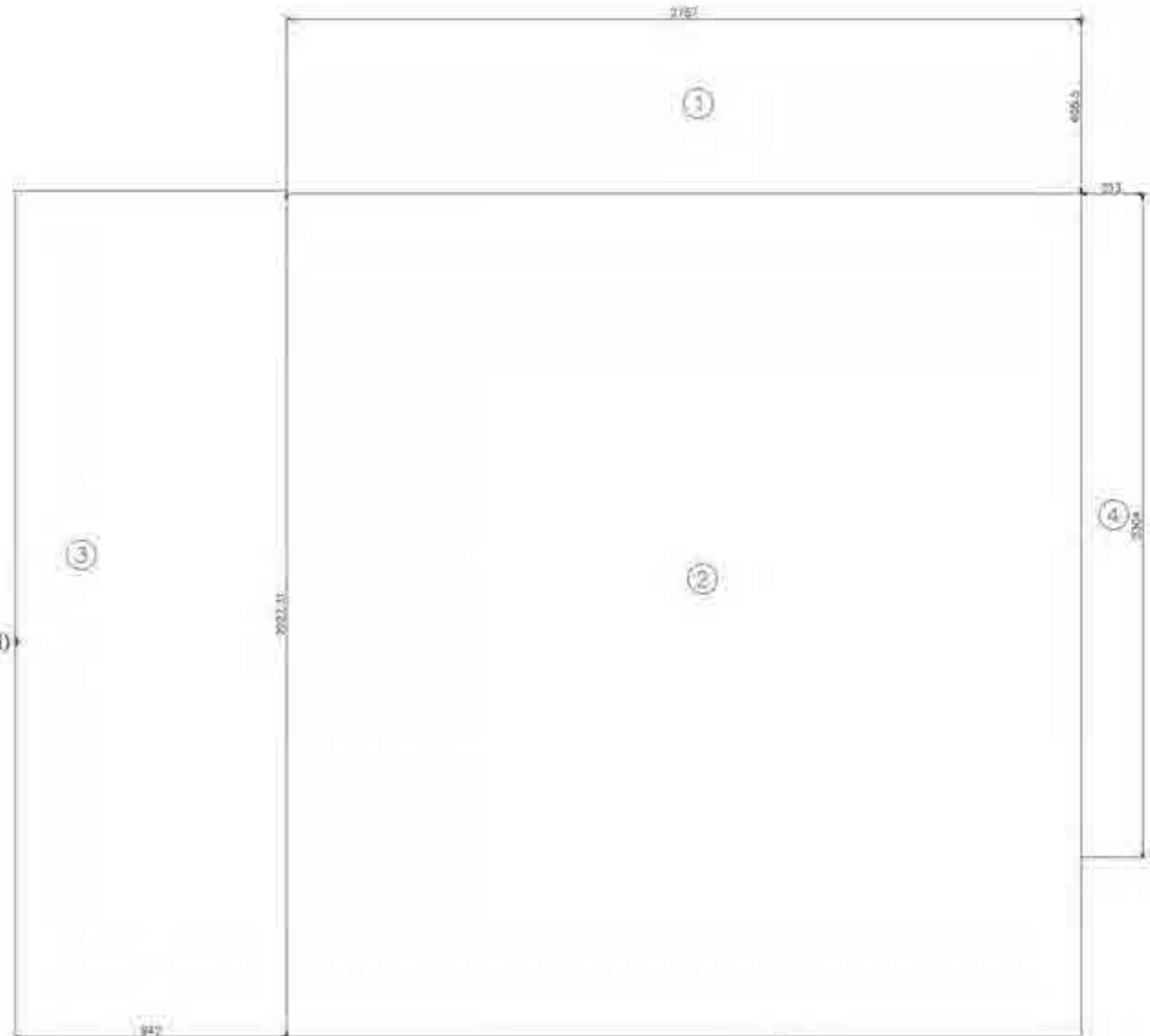


地下一層車位數量：

汽車：0
機車：174部
自行車：27部

車位數量：

汽車：	法定：66部	自設：72部	共138部
機車：	法定：156部	自設：18部	共174部
自行車：	法定：27部	自設：0部	共27部



1 地下一層面積計算圖
A3:1/200A1:1/100
U:CM

圖 11-3 地下一層面積計算圖 S:1/200

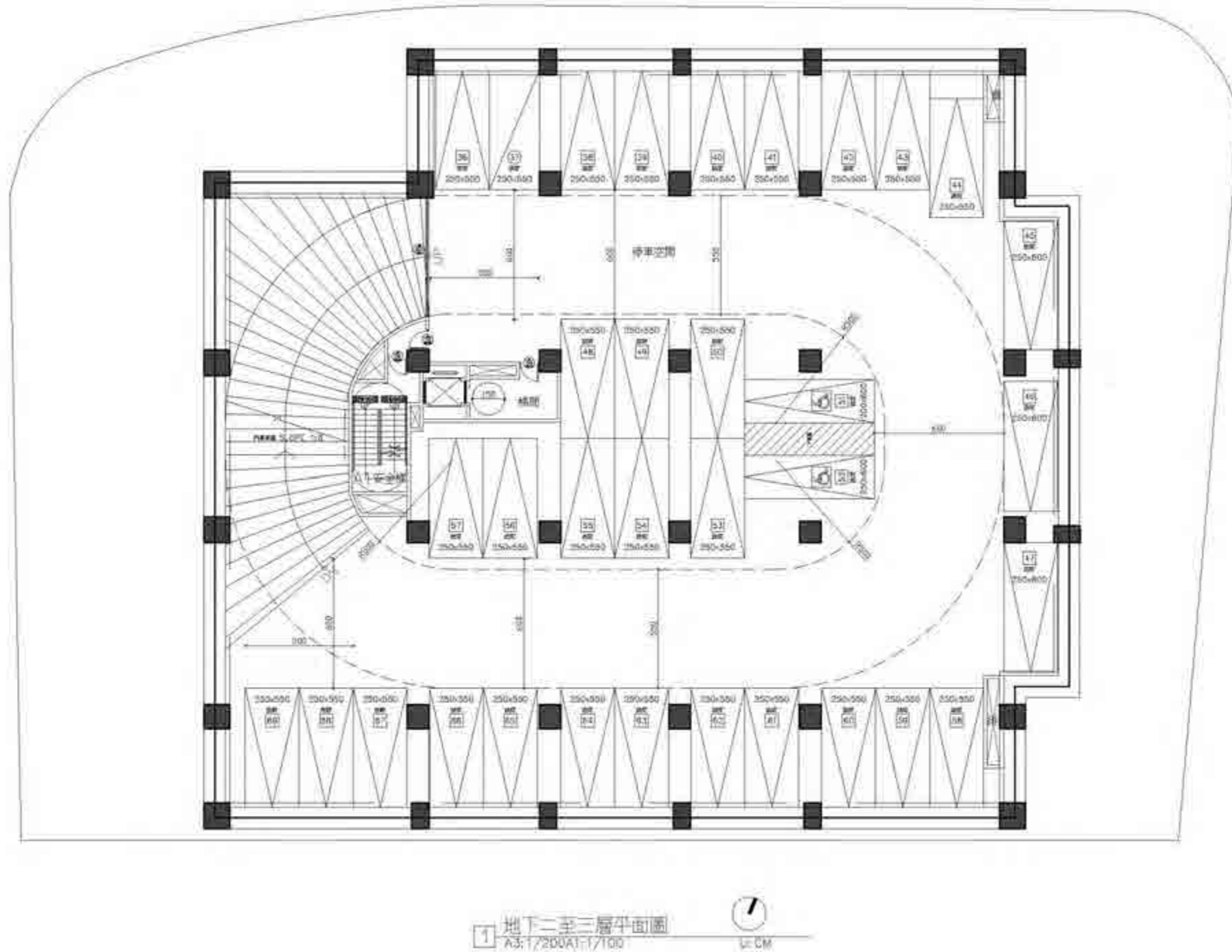


圖 11-4 地下二至三層平面圖 S:1/200

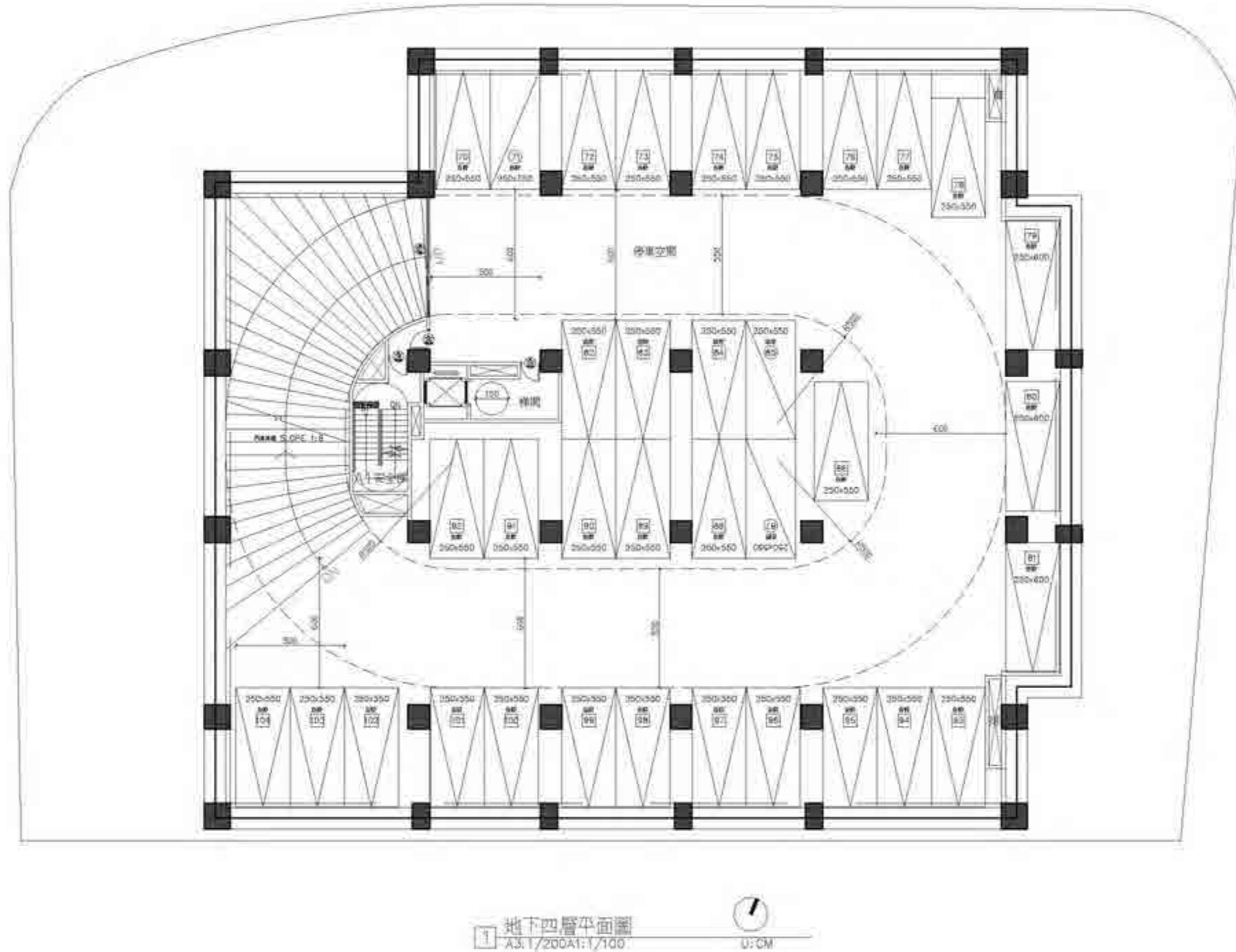


圖 11-5 地下四層平面圖 S:1/200

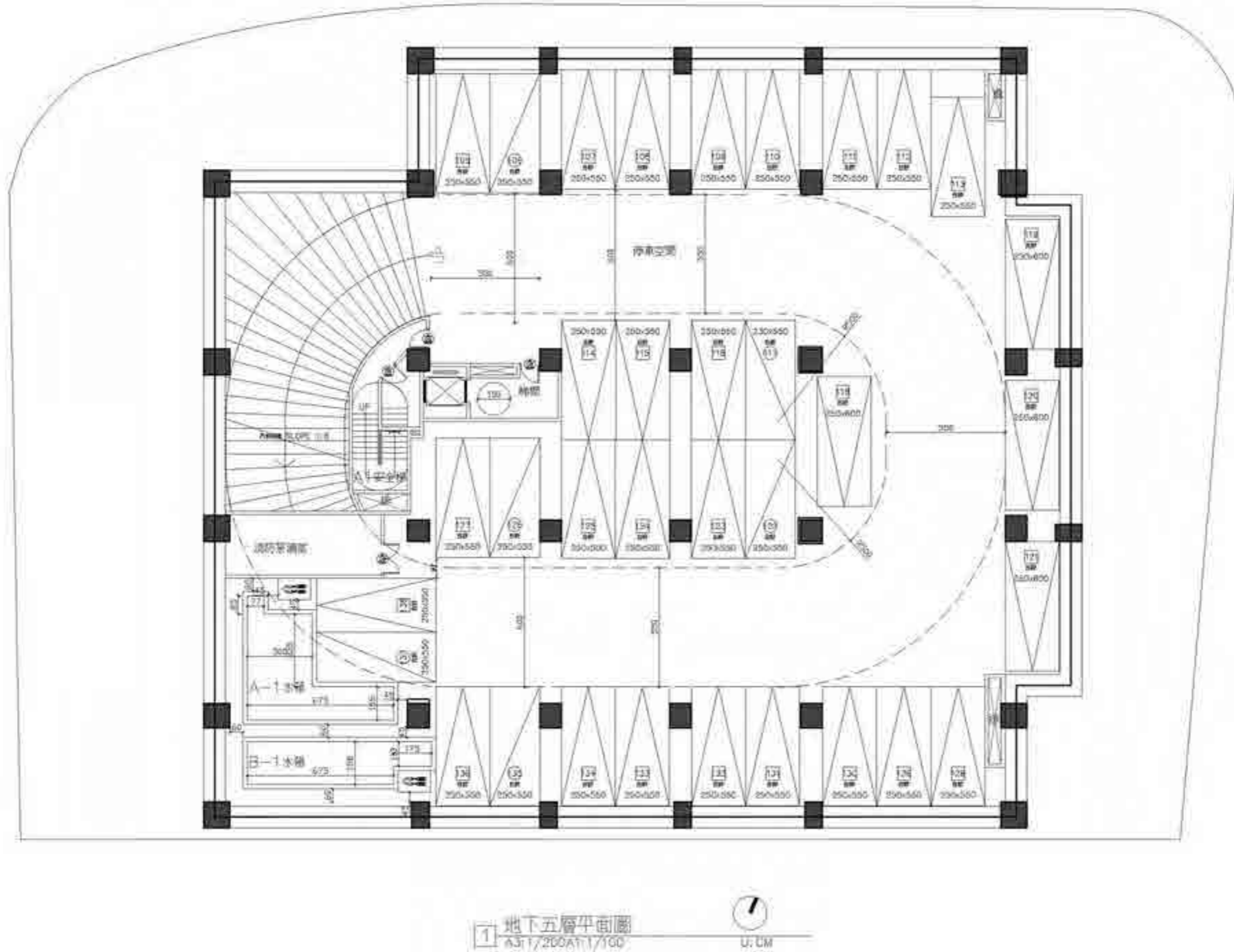
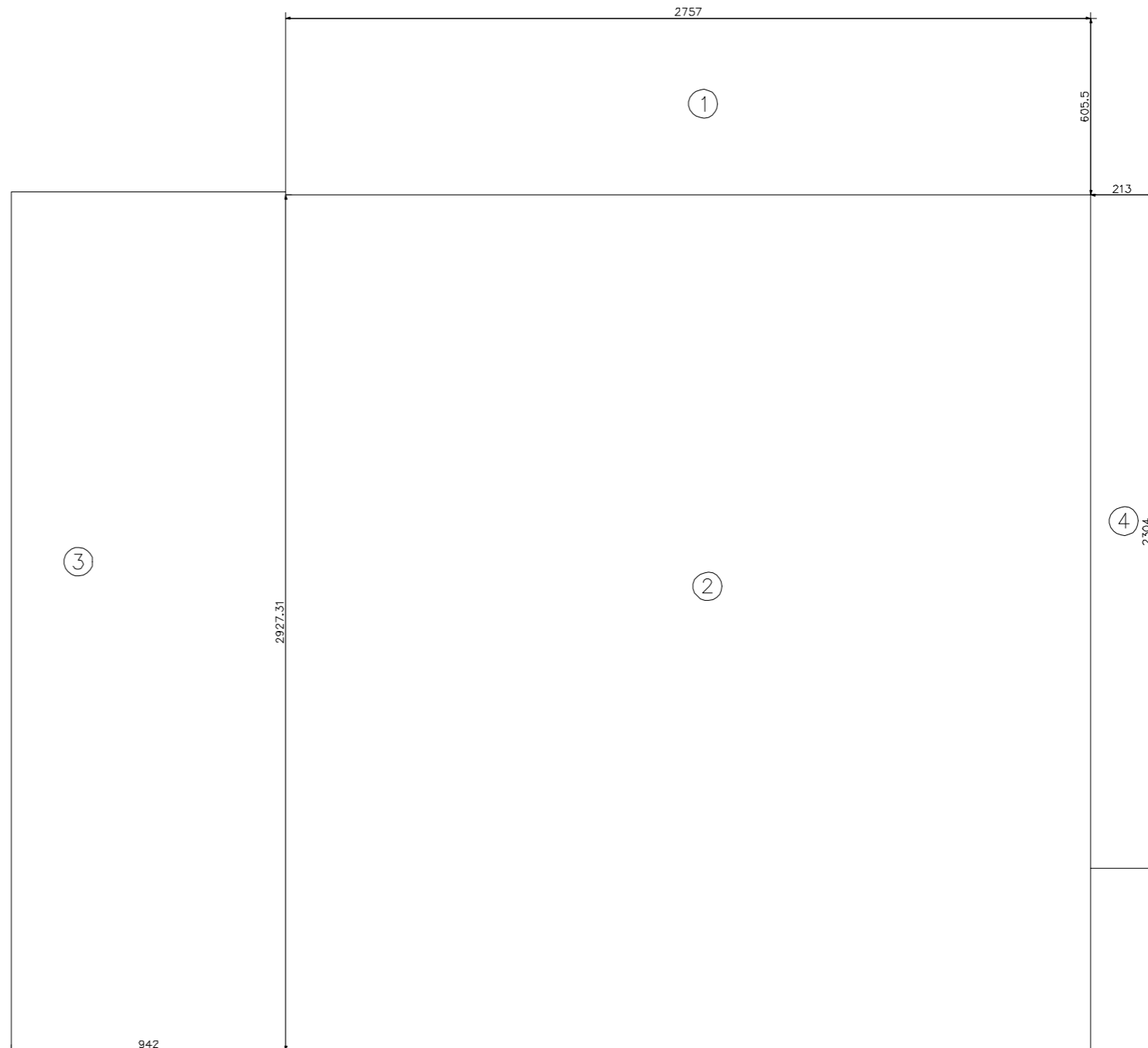


圖 11-6 地下五層平面圖 S:1/200

一. 地下二~五層樓地板面積計算

- ① 27.57*6.06=167.07
- ② 27.57*29.27=806.97
- ③ 9.42*29.27=275.72
- ④ 2.13*23.04=49.08
- ① + ... + ④ = 1298.84m²



1 地下二~五層面積計算圖
A3: 1/200 A1: 1/100 U: CM

圖 11-7 地下二至地下五層面積計算圖 S: 1/200

開挖率檢討：(如圖)

- ① 27.57*6.06=167.07
- ② 27.57*29.27=806.97
- ③ 9.42*29.37=276.67
- ④ 2.13*23.03=49.06
- ①+...+④=1299.77㎡

依108年7月3日都市計畫法新北市施行細則第37條
 $500\text{㎡}*(50\%+20\%)=350\text{㎡}$
 $(2090.81-500)\text{㎡}*(50\%+10\%)=954.49\text{㎡}$
 $954.49\text{㎡}+350=1304.49\text{㎡}$
 $1299.77\text{㎡}(\text{設計}) < 1304.49\text{㎡} \dots \text{OK}$

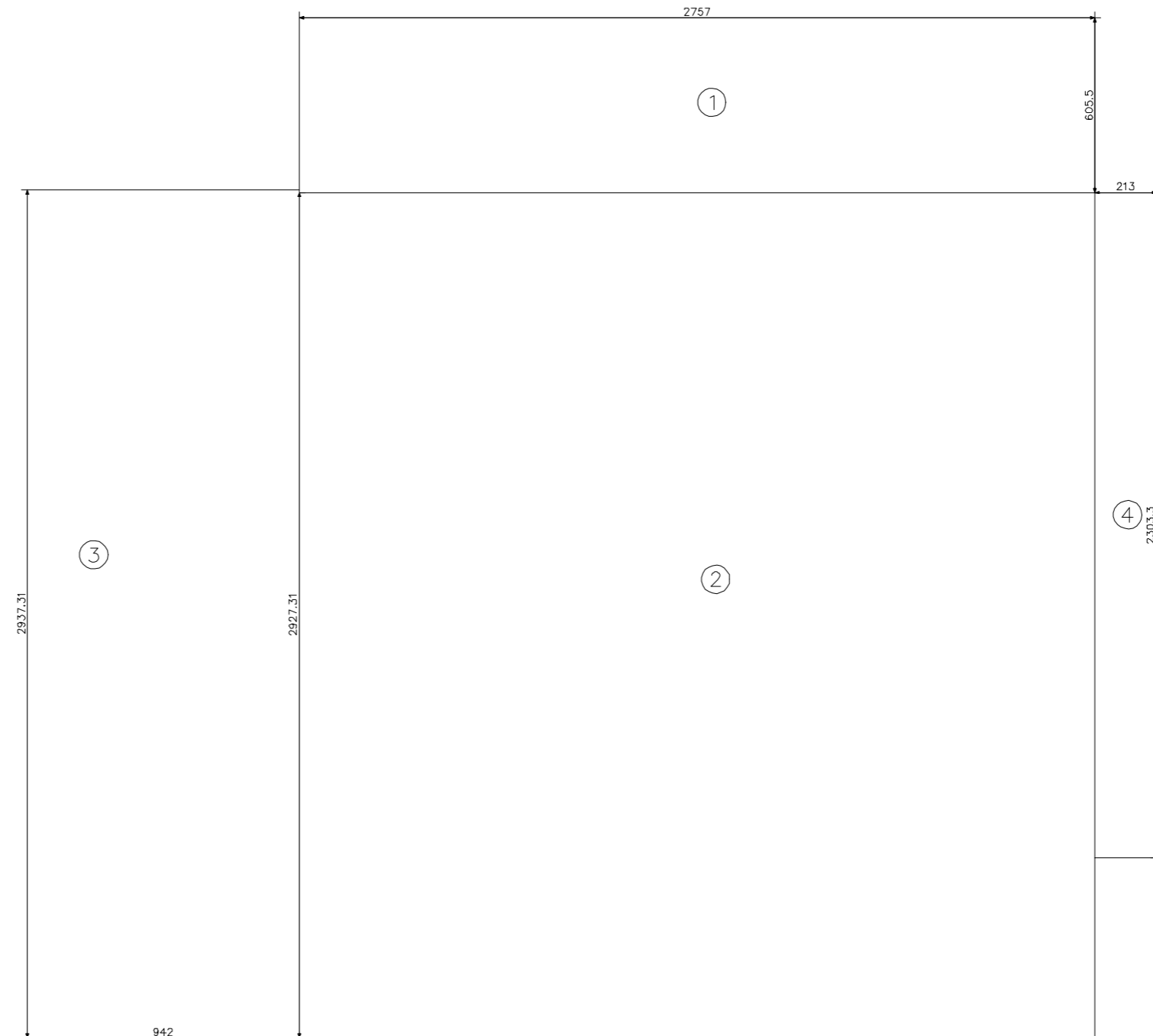
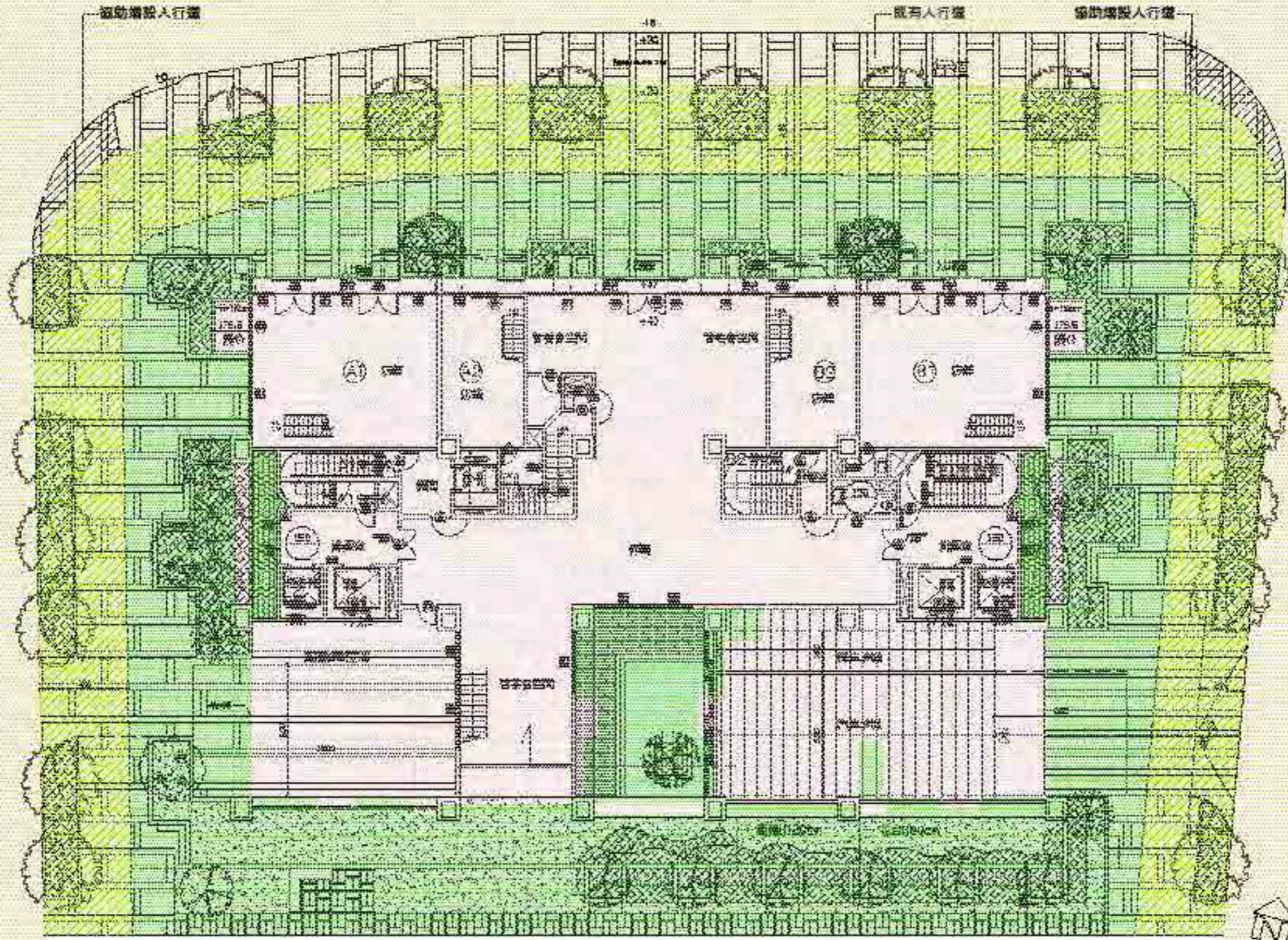


圖 11-8 開挖面積檢討圖 S:1/200



1 一層平面圖
A3:1/200 A1:1/100

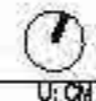


圖 11-9 一層平面圖(一) S:1/200

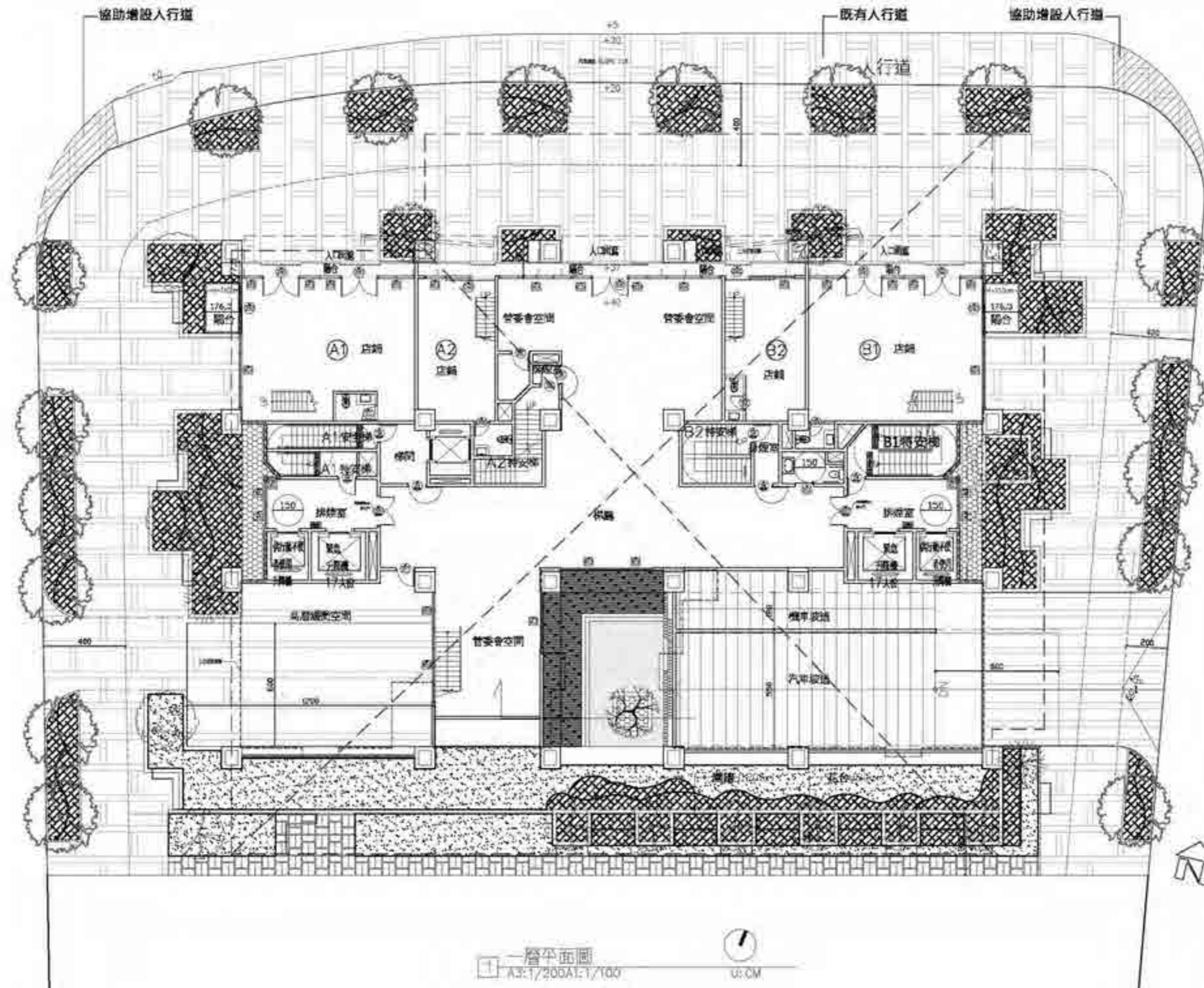


圖 11-10 一層平面圖(二) S:1/200

一、樓地板面積計算

① + ② + + ⑤ + ⑥ + + ⑮ + ⑯ + + ⑳ = 743.82m²

二、梯廳面積

① 5.585*14.215=79.39m² ③ 8.02*4.09=32.8m² ⑤ 8.02*4.09=32.8m²
 ② 7.265*0.75=5.45m² ④ 7.14*0.3375=2.41m²
 ① + ② + ③ + ④ + ⑤ = 152.85m²

梯廳面積檢討

152.85m² > 743.82m² * 10% = 74.382m² 回計容積 78.47m³

三、梯廳+陽台面積檢討

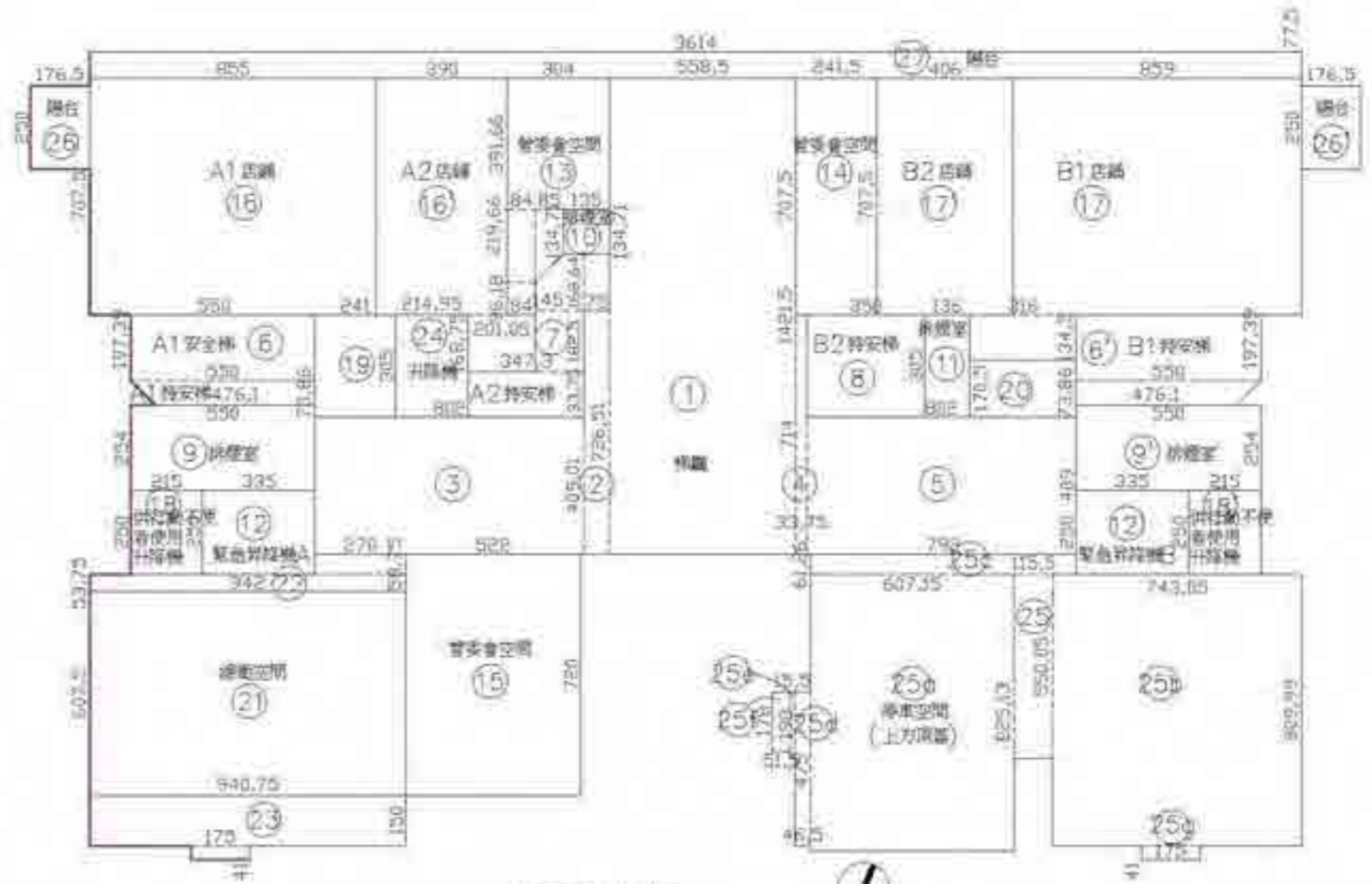
74.38m² (梯廳) + 36.8m² (陽台 計算式如後) = 111.18m² < 743.82m² * 15% = 111.57m² ok

四、容積檢討

743.82m² - 152.85m² (梯廳) - 171.8m² (機電) - 57.23(緩衝空間) -
 -125.01停車空間(併入地下室檢討容積) + 78.47(梯廳回計) = 315.4m³

五、機電面積

特安梯A1 ⑥ 5.5*1.97=10.84 (5.5+4.76)*0.74/2=3.8 合計:14.64m ²	特安梯B1 ⑥' 5.5*1.97=10.84 (5.5+4.76)*0.74/2=3.8 合計:14.64m ²
特安梯A2 ⑦ 3.47*1.34=4.65 1.45*1.83=2.65 0.75*1.69=1.27 (0.84+1.69)*1.45/2=1.83 合計=10.4m ²	特安梯B2 ⑧ 3.5*3.05=10.68 合計=10.68m ²
排煙室(特安梯A1) ⑨ 5.5*2.54=13.97	排煙室(特安梯B1) ⑨' 5.5*2.54=13.97
排煙室(特安梯A2) ⑩ 1.35*1.35=1.82	排煙室(特安梯B2) ⑩' 1.36*3.05=4.15
緊急昇降機A ⑫ 3.35*2.5=8.38	緊急昇降機B ⑫' 3.35*2.5=8.38
管委會空間 ⑬ 3.04*3.92=11.92 2.2*0.84=1.85 (2.2+1.35)*0.85/2=1.51 0.96*0.84=0.81 合計=16.09m ²	管委會空間 ⑬' 2.415*7.08=17.1 管委會空間 ⑮ 5.22*7.2=37.58
⑥ + ⑥' + ⑦ + ⑧ + ⑨ + ⑨' + ⑩ + ⑩' + ⑪ + ⑫ + ⑫' + ⑬ + ⑬' + + ⑮ = 171.8m ² (15%檢討詳面積表)	



1 一層面積計算圖
A3: 1/200 A1: 1/100
U: CM

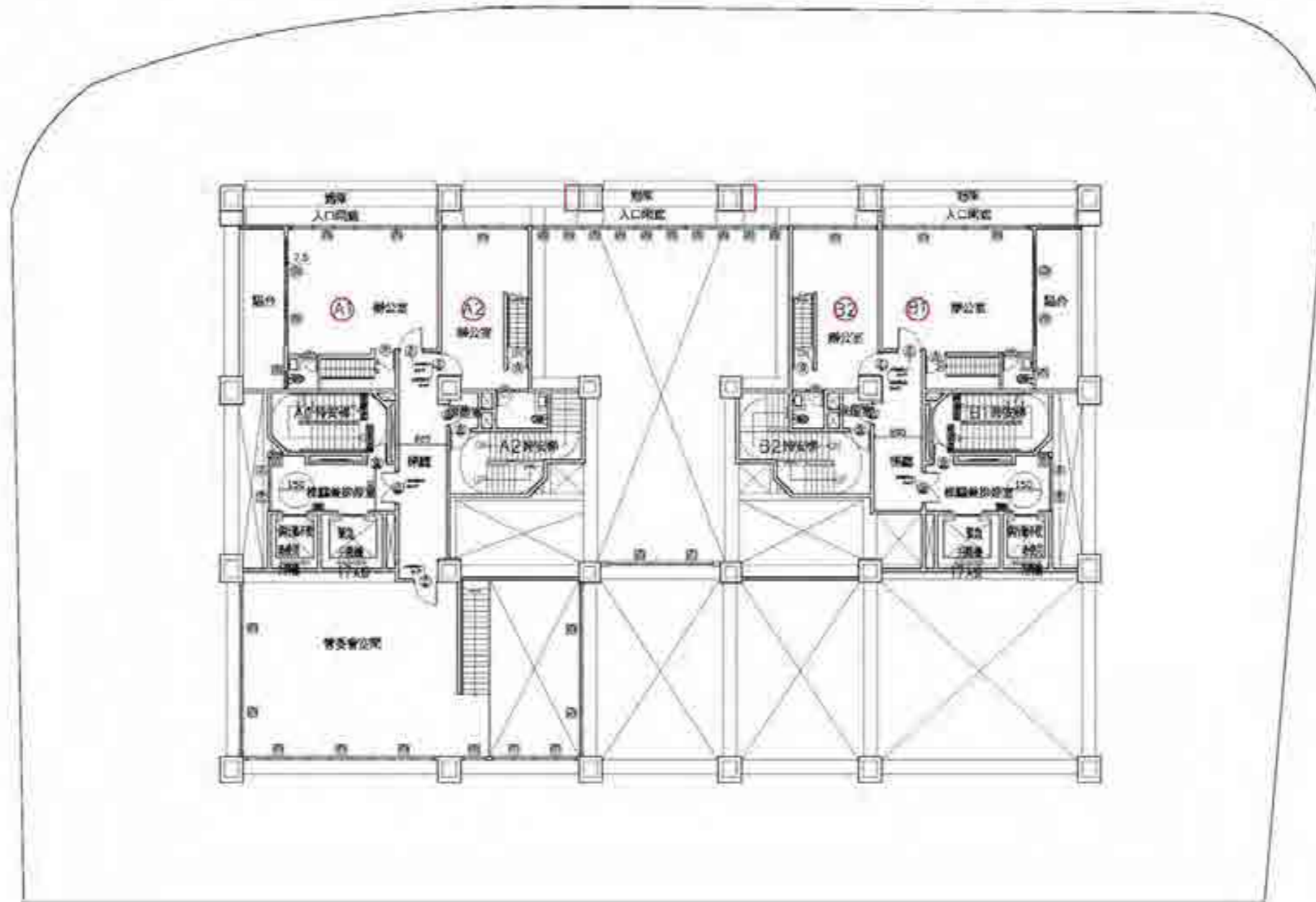
六、各戶室內面積

A1店舖 ⑮ 8.55*7.08=60.54 合計=60.54m ²	A1店舖 ⑮' 3.9*7.08=27.61 2.01*1.69=3.4 合計=31.01m ²	B1店舖 ⑮' 8.59*7.08=60.82 3.16*1.345=4.25 合計=65.07m ²	B2店舖 ⑮' 4.06*7.08=28.74 合計=28.74m ²
七、其他			
供行動不便者使用 升降機(A戶) ⑮ 2.15*2.5=5.38		升降機(1F~B5) ⑮ 2.15*3.05=6.56	
供行動不便者使用 升降機(B戶) ⑮ 2.15*2.5=5.38		停車空間(上方頂蓋) ⑮ 1.155*5.5=6.35	
梯間 ⑮ 2.41*3.05=7.35		⑮ 6.07*8.15=49.47	
無障礙廁所 ⑮ 3.16*0.739=5.4		⑮ 7.43*8.1=60.18	
緩衝空間 ⑮ 9.42*6.075=57.23		⑮ 7.92*0.612=4.85	
走廊(緩衝空間) ⑮ 2.7*0.588+9.42*0.538=6.66		⑮ 0.465*4.75=2.21	
⑮ 9.41*1.5+1.75*0.41=14.84 合計=21.5m ²		⑮ 0.155*1.98=0.31	
⑮ + ⑮ + + ⑮ + + ⑮ + ⑮ + ⑮ + ⑮ + ⑮ = 233.81m ²		⑮ 0.515*1.78=0.92	
		⑮ 1.75*0.41=0.72 合計=125.01m ²	

八、陽台面積

A1店舖陽台 ⑮ 1.765*2.5=4.4	B1店舖陽台 ⑮ 1.765*2.5=4.4
陽台 ⑮ 36.14*0.775=28 合計=8.8m ²	
⑮ + ⑮ + ⑮ = 36.8m ²	
陽台面積檢討: 8.8m ² < 743.82m ² * 10% = 74.38m ² ok	

圖 11-11 一層面積計算圖 S:1/200



二層平面圖
A3-1/200A11/100



圖 11-12 二層平面圖 S:1/200

一. 樓地板面積計算

$$\textcircled{1} + \dots + \textcircled{2} + \textcircled{4} + \dots + \textcircled{9b} + \textcircled{10} + \dots + \textcircled{11b} + \textcircled{12} + \textcircled{12'} = 395.20\text{m}^2$$

二. 梯廳面積

$$\begin{aligned} \textcircled{1} & 2.2 \times 7.69 = 16.92 & \textcircled{1b} & (3.29 + 2.2) \times 0.5 / 2 + 1.83 \times 1.75 = 4.81 \\ \textcircled{1a} & (3.29 + 2.2) \times 0.5 / 2 + 1.83 \times 1.75 = 4.81 & \textcircled{2} & 5.5 \times 2.15 + 1.61 \times 0.39 = 12.46 \\ \textcircled{2} & 5.5 \times 2.15 + 1.61 \times 0.39 = 12.46 & \textcircled{3} & 2.2 \times 4.74 = 10.43 \end{aligned}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{1a} + \textcircled{3} + \textcircled{2'} + \textcircled{1b} = 61.89\text{m}^2$$

梯廳面積檢討
 $60.18\text{m}^2 > 395.21\text{m}^2 \times 10\% = 39.521\text{m}^2$回計容積 22.37m³

三. 梯廳+陽台面積檢討

$$39.52\text{m}^2 (\text{梯廳}) + 28.3\text{m}^2 (\text{陽台，計算式如後}) = 67.82\text{m}^2 < 395.21\text{m}^2 \times 15\% = 59.28\text{m}^2$$
.....回計 8.54m³

四. 容積檢討

$$395.21\text{m}^2 - 61.89\text{m}^2 (\text{梯廳}) - 173.69\text{m}^2 (\text{機電}) + 22.37 (\text{梯廳回計}) + 8.54 (\text{梯廳+陽台回計}) = 190.54\text{m}^2$$

五. 機電面積

特安梯A1

$$\begin{aligned} \textcircled{4} & (4.4 + 4.9) \times 0.5 / 2 = 2.325 \\ & (5.5 \times 1.46) = 8.03 \\ & (5.5 + 4.76) \times 0.74 / 2 = 3.8 \\ & 3.89 \times 0.39 = 1.52 \\ & \text{合計} = 15.68\text{m}^2 \end{aligned}$$

特安梯A2

$$\begin{aligned} \textcircled{5} & 4.37 \times 1.35 + 4.2 \times 0.69 + \\ & (4.2 + 3.46) \times 0.73 / 2 + \\ & 0.65 \times 1.7 + 1.45 \times 3.05 = 17.12 \\ & \text{合計} = 17.12\text{m}^2 \end{aligned}$$

排煙室(特安梯A1)

$$\textcircled{7} 1.35 \times 1.7 = 2.3$$

緊急昇降機A

$$\textcircled{8} 3.35 \times 2.5 = 8.38$$

管委會空開

$$\textcircled{9} 8.92 \times 7.65 = 68.24$$

$$\textcircled{9a} 6.72 \times 0.45 = 3.02$$

$$\textcircled{4} + \textcircled{4'} + \textcircled{5} + \textcircled{6} + \textcircled{7} + \textcircled{7'} + \textcircled{8} + \textcircled{8'} + \textcircled{9} + \textcircled{9a} + \textcircled{9b} +$$

$$= 173.69\text{m}^2 \text{ (15\% 檢討詳面積表)}$$

特安梯B1

$$\begin{aligned} \textcircled{4'} & (4.4 + 4.9) \times 0.5 / 2 = 2.325 \\ & (5.5 \times 1.46) = 8.03 \\ & (5.5 + 4.76) \times 0.74 / 2 = 3.8 \\ & 3.89 \times 0.39 = 1.52 \\ & \text{合計} = 15.68\text{m}^2 \end{aligned}$$

特安梯B2

$$\begin{aligned} \textcircled{6} & 2.29 \times 1.7 + 0.65 \times 1.7 + 5.82 \\ & \times 1.35 + 3.45 \times 1.44 + (0.69 + \\ & 1.44) \times 0.74 / 2 = 18.62 \\ & \text{合計} = 18.62\text{m}^2 \end{aligned}$$

排煙室(特安梯B1)

$$\textcircled{7'} 1.35 \times 1.7 = 2.3$$

緊急昇降機B

$$\textcircled{8'} 3.35 \times 2.5 = 8.38$$

$$\textcircled{9b} 1.8 \times 7.76 = 13.97$$

$$\text{合計} = 85.23\text{m}^2$$

六. 各戶室內面積

A1辦公室

$$\textcircled{10} 4.795 \times 7.075 + 1.83 \times 5.325 = 43.76$$

A2辦公室

$$\textcircled{10a} 3.9 \times 7.075 + 2.37 \times 1.7 = 31.62$$

$$\text{合計} = 75.38\text{m}^2$$

B1辦公室

$$\textcircled{11} 4.795 \times 7.075 + 1.83 \times 5.325 = 43.76$$

B2辦公室

$$\textcircled{11a} 3.86 \times 7.075 + 1.53 \times 1.7 = 29.91$$

$$\text{合計} = 76.22\text{m}^2$$

$$\textcircled{10} + \dots + \textcircled{10a} + \textcircled{11} + \dots + \textcircled{11a} = 150.58\text{m}^2$$

七. 其他

供行動不便者使用
升降機(A戶)

$$\textcircled{12} 2.15 \times 2.5 = 5.38$$

供行動不便者使用
升降機(B戶)

$$\textcircled{12'} 2.15 \times 2.5 = 5.38$$

$$\text{合計} = 10.76\text{m}^2$$

$$\textcircled{12} + \textcircled{12'} = 10.76\text{m}^2$$



1 二層平面圖

A3: 1/200 A1: 1/100



U:CM



八. 陽台面積

A1辦公室陽台

$$\textcircled{13} 7.075 \times 2 = 14.15$$

$$\text{合計} = 28.3\text{m}^2$$

$$\textcircled{13} + \textcircled{13'} = 28.3\text{m}^2$$

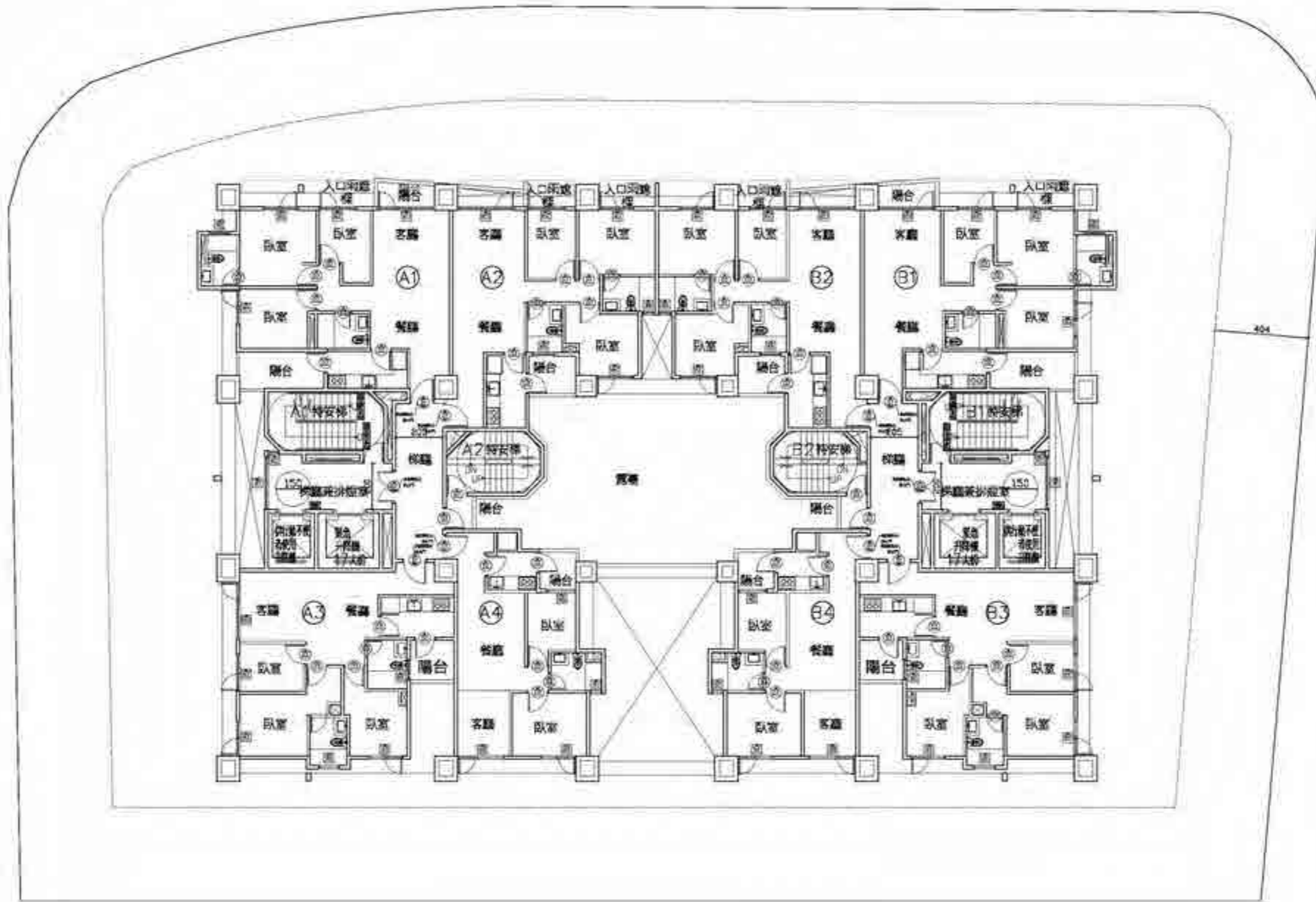
B1辦公室陽台

$$\textcircled{13'} 7.075 \times 2 = 14.15$$

陽台面積檢討:

$$28.3\text{m}^2 < 395.21\text{m}^2 \times 10\% = 39.52\text{m}^2$$
.....ok

圖 11-13 二層面積計算圖 S:1/200



三層平面圖
A3: 1/200 A1: 1/100
1/200

圖 11-14 三層平面圖 S:1/200

一、樓地板面積計算

① + + ② + ③ + + ⑤ + ⑥ + + ⑩ = 657.52m²

二、梯廳面積

① 2.2*6.84=15.05m² ①' 2.2*6.84=15.05m²
 ② 5.5*2.15+0.39*1.61=12.45m² ②' 5.5*2.15+0.39*1.61=12.45m²
 ① + ② + ①' + ②' = 55m²

梯廳面積檢討

55m² < 657.52m²*10%=65.75m²...ok

三、梯廳+陽台面積檢討

55m²(梯廳)+40.46m²(陽台_計算式如後)=95.46m² < 657.52m²*15%=98.63m²...ok

四、容積檢討

657.52m²-55m²(梯廳)-69.16m²(機電)=533.36m²

五、機電面積

安全梯A1	特安梯B1
③ (4.9+4.4)*0.5/2=2.325	③' (4.9+4.4)*0.5/2=2.325
5.5*1.46=8.03	5.5*1.46=8.03
(5.5+4.76)*0.74/2=3.8	(5.5+4.76)*0.74/2=3.8
3.89*0.39=1.52	3.89*0.39=1.52
合計:15.68m ²	合計:15.68m ²
特安梯A2	特安梯B2
④ (1.64+2.79)*1.15/2=2.55	④' 2.79*2.31=6.44
2.79*2.31=6.44	(1.64+2.79)*1.15/2=2.55
(2.79+1.3)*0.75/2=1.53	(2.79+1.3)*0.75/2=1.53
合計=10.52m ²	合計=10.52m ²
緊急昇降機A	緊急昇降機B
⑤ 3.35*2.5=8.38	⑤' 3.35*2.5=8.38
③ + ④ + ⑤ + ③' + ④' + ⑤' = 69.16m ² (15%檢討詳面積表)	

六、各戶室內面積

A1戶室內面積	A3戶室內面積	B1戶室內面積	B3戶室內面積
⑥ 9.19*6.13=56.33	①⑨ 7.36*8.1=59.62	⑥' 9.19*6.13=56.33	①⑨' 7.36*8.1=59.62
⑦ 1.69*2.35=3.97	②⑩ 1.75*0.41=0.72	⑦' 1.69*2.35=3.97	②⑩' 1.75*0.41=0.72
⑧ 5.22*1.72=8.98	②① 2.7*0.4=1.08	⑧' 5.22*1.72=8.98	②①' 2.7*0.4=1.08
⑨ 1.595*0.195=0.31	②② 2.06*2.97=6.12	⑨' 1.595*0.195=0.31	②②' 2.06*2.97=6.12
⑩ (3.37+2.87)*0.5/2=1.56	合計=67.54m ²	⑩' (3.37+2.87)*0.5/2=1.56	合計=67.54m ²
合計=71.15m ²		合計=71.15m ²	
A2戶室內面積	A4戶室內面積	B2戶室內面積	B4戶室內面積
⑪ 8.88*4.54=40.32	②③ 2.72*9.79=26.63	⑪' 8.88*4.54=40.32	②③' 2.72*9.79=26.63
⑫ 0.877*3.195=2.8	②④ 0.8*8.94=7.152	⑫' 0.877*3.195=2.8	②④' 0.8*8.94=7.152
⑬ 2.41*5.02=12.1	②⑤ 1.698*2.59=4.4	⑬' 2.41*5.02=12.1	②⑤' 1.698*2.59=4.4
⑭ 2.14*1.77=3.79	②⑥ 2.163*4.612=9.98	⑭' 2.14*1.77=3.79	②⑥' 2.163*4.612=9.98
⑮ 0.425*3.2=1.36	②⑦ 0.67*1.78=1.193	⑮' 0.425*3.2=1.36	②⑦' 0.67*1.78=1.193
⑯ 2.276*2.77=6.3	②⑧ 0.5125*1.29=0.66	⑯' 2.276*2.77=6.3	②⑧' 0.5125*1.29=0.66
⑰ 0.625*1.147=0.71	合計=50.02m ²	⑰' 0.625*1.147=0.71	合計=50.02m ²
⑱ (1.2+2.347)*1.147/2=2.04		⑱' (1.2+2.347)*1.147/2=2.04	
合計=69.42m ²		合計=69.42m ²	⑥ + + ⑱ + ⑥' + + ⑱' = 516.26m ²

七、其他

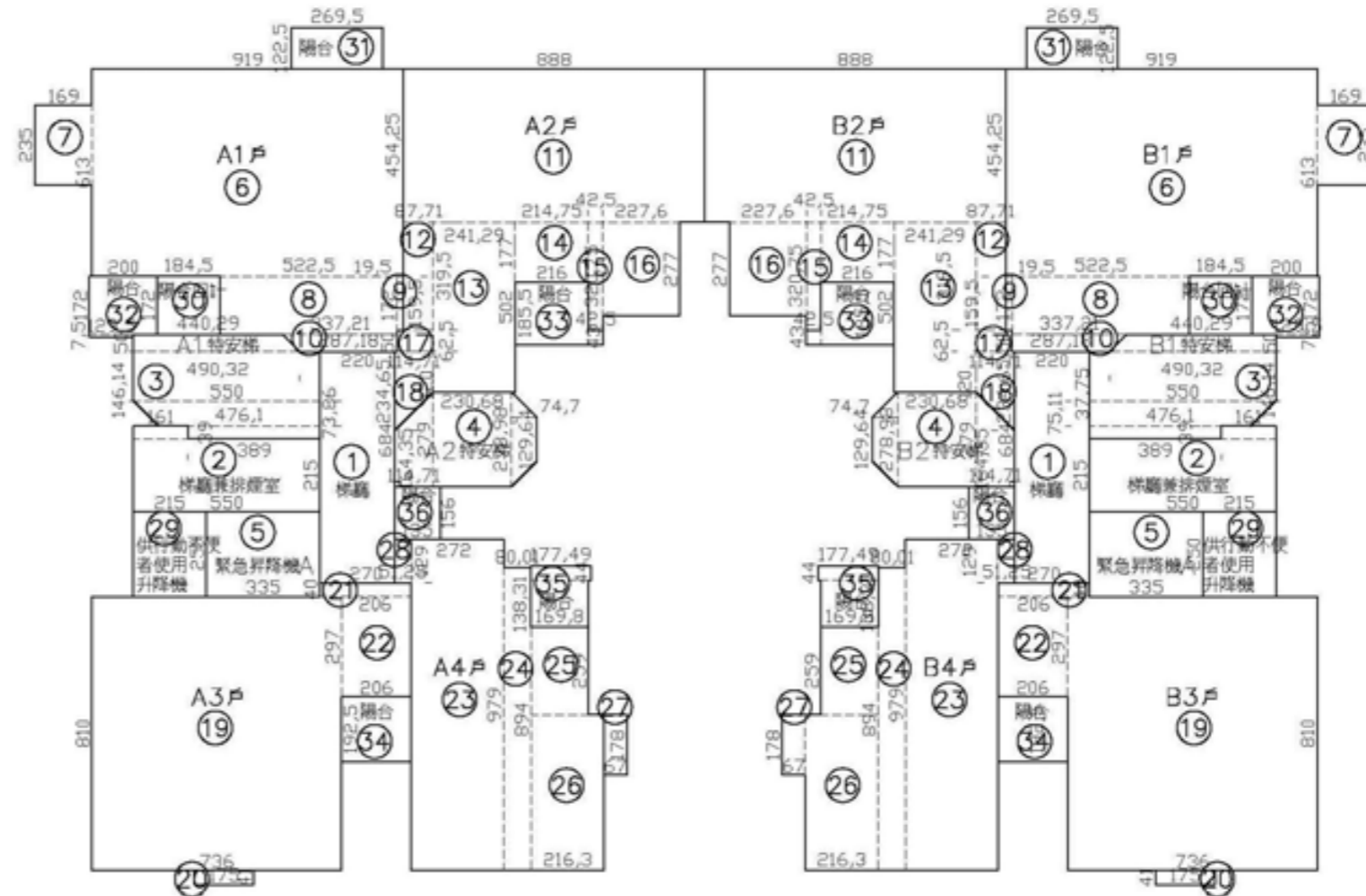
供行動不便者使用
 升降機(A戶)
 ⑲ 2.15*2.5=5.38m²
 陽台回計(A1戶)
 ⑳ 1.845*1.72=3.17m²
 供行動不便者使用
 升降機(B戶)
 ㉑ 2.15*2.5=5.38m²
 陽台回計(B1戶)
 ㉒ 1.845*1.72=3.17m²
 ⑲ + ⑳ + ㉑ + ㉒ = 17.1m²

八、陽台面積

A1戶陽台	B1戶陽台
⑳ 2.695*1.225=3.3	⑳' 2.695*1.225=3.3
㉑ 2*1.72+0.075*1.295=3.54	㉑' 2*1.72+0.075*1.295=3.54
A2戶陽台	B2戶陽台
㉒ 0.425*0.43+1.855*2.16=4.19	㉒' 0.425*0.43+1.855*2.16=4.19
A3戶陽台	B3戶陽台
㉓ 2.06*1.925=3.97	㉓' 2.06*1.925=3.98
A4戶陽台	B4戶陽台
㉔ 1.77*0.44+1.38*1.698=3.12	㉔' 1.77*0.44+1.38*1.698=3.13
A2特安梯陽台	B2特安梯陽台
㉕ 1.35*1.56=2.11	㉕' 1.35*1.56=2.11
合計=20.23m ²	合計=20.23m ²
⑳ + + ㉕ + ㉑ + + ㉕' = 40.46m ²	

陽台面積檢討:

40.46m² < 657.52m²*10%=65.75m²...ok



1 三層面積計算圖
 A3:1/200 A1:1/100

圖 11-15 三層面積計算圖 S:1/200

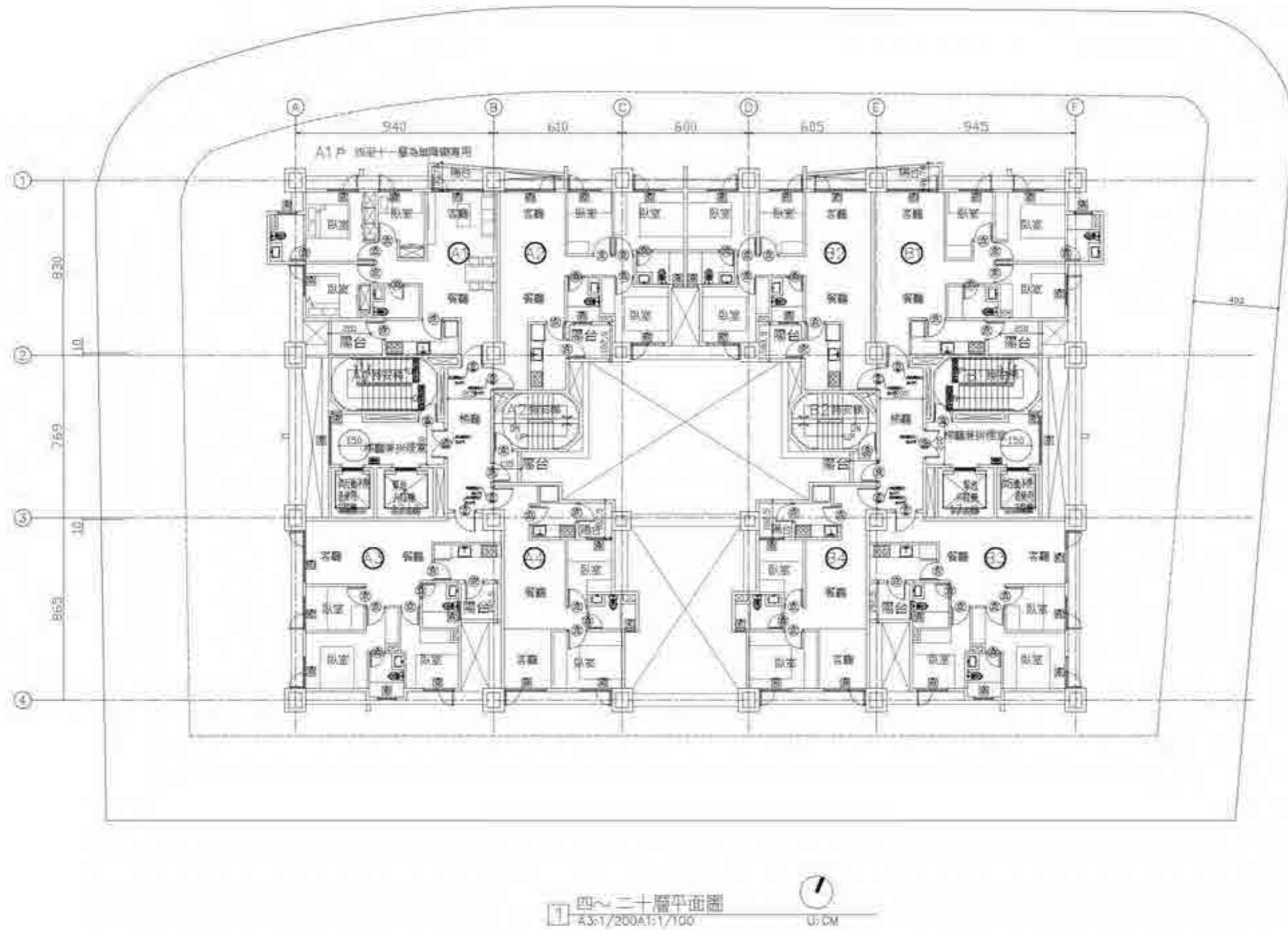


圖 11-16 四層至二十層平面圖 S:1/200

一、樓地板面積計算

① + + ② + ③ + + ⑤ + ⑥ + + ⑩ = 653.34m²

二、梯廳面積

① 2.2*6.84=15.05m² ①' 2.2*6.84=15.05m²
 ② 5.5*2.15+0.39*1.61=12.45m² ②' 5.5*2.15+0.39*1.61=12.45m²
 ① + ② + ①' + ②' = 55m²

梯廳面積檢討

55m² < 653.34m²*10%=65.33m²...ok

三、梯廳+陽台面積檢討

55m²(梯廳)+40.26m²(陽台_計算式如後)=95.26m² < 653.34m²*15%=98m²...ok

四、容積檢討

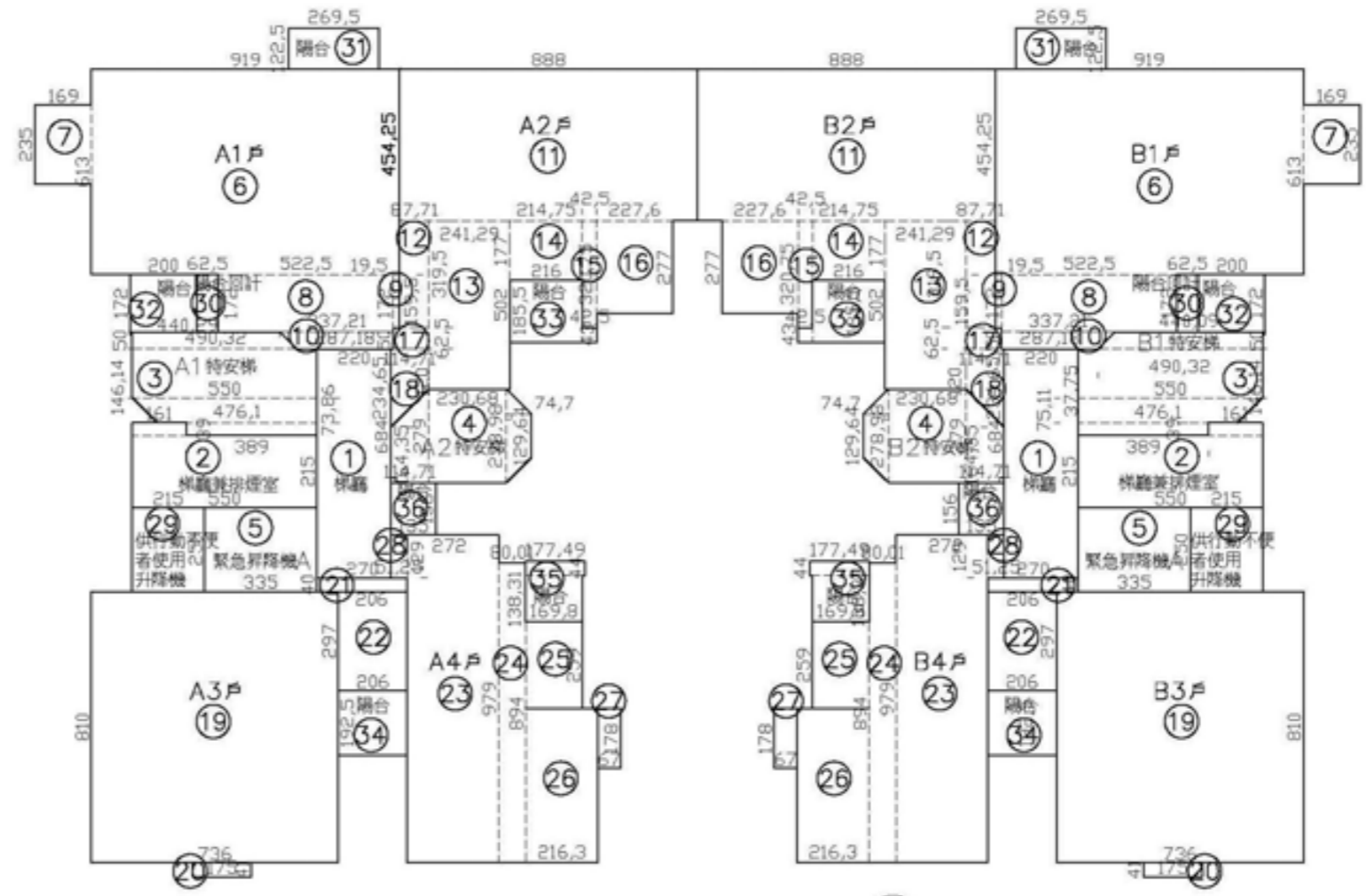
653.34m²-55m²(梯廳)-69.16m²(機電)=529.18m²

五、機電面積

特安梯A1	特安梯B1
③ (4.9+4.4)*0.5/2=2.325 5.5*1.46=8.03 (5.5+4.76)*0.74/2=3.8 3.89*0.39=1.52 合計:15.68m ²	③' (4.9+4.4)*0.5/2=2.325 5.5*1.46=8.03 (5.5+4.76)*0.74/2=3.8 3.89*0.39=1.52 合計:15.68m ²
特安梯A2	特安梯B2
④ (1.64+2.79)x1.15/2=2.55 2.79x2.31=6.44 (2.79+1.3)x0.75/2=1.53 合計=10.52m ²	④' 2.79x2.31=6.44 (1.64+2.79)x1.15/2=2.55 (2.79+1.3)x0.75/2=1.53 合計=10.52m ²
緊急昇降機A	緊急昇降機B
⑤ 3.35*2.5=8.38	⑤' 3.35*2.5=8.38
③ + ④ + ⑤ + ③' + ④' + ⑤' = 69.16m ² (15%檢討詳面積表)	

六、各戶室內面積

A1戶室內面積	A3戶室內面積	B1戶室內面積	B3戶室內面積
⑥ 9.19*6.13=56.33	①⑨ 7.36*8.1=59.62	⑥' 9.19*6.13=56.33	①⑨' 7.36*8.1=59.62
⑦ 1.69*2.35=3.97	②⑩ 1.75*0.41=0.72	⑦' 1.69*2.35=3.97	②⑩' 1.75*0.41=0.72
⑧ 5.22*1.72=8.98	②① 2.7*0.4=1.08	⑧' 5.22*1.72=8.98	②①' 2.7*0.4=1.08
⑨ 1.595*0.195=0.31	②② 2.06*2.97=6.12	⑨' 1.595*0.195=0.31	②②' 2.06*2.97=6.12
⑩ (3.37+2.87)*0.5/2=1.56 合計=71.15m ²	合計=67.54m ²	⑩' (3.37+2.87)*0.5/2=1.56 合計=71.15m ²	合計=67.54m ²
A2戶室內面積	A4戶室內面積	B2戶室內面積	B4戶室內面積
⑪ 8.88*4.54=40.32	②③ 2.72*9.79=26.63	⑪' 8.88*4.54=40.32	②③' 2.72*9.79=26.63
⑫ 0.877*3.195=2.8	②④ 0.8*8.94=7.152	⑫' 0.877*3.195=2.8	②④' 0.8*8.94=7.152
⑬ 2.41*5.02=12.1	②⑤ 1.698*2.59=4.4	⑬' 2.41*5.02=12.1	②⑤' 1.698*2.59=4.4
⑭ 2.14*1.77=3.79	②⑥ 2.163*4.612=9.98	⑭' 2.14*1.77=3.79	②⑥' 2.163*4.612=9.98
⑮ 0.425*3.2=1.36	②⑦ 0.67*1.78=1.193	⑮' 0.425*3.2=1.36	②⑦' 0.67*1.78=1.193
⑯ 2.276*2.77=6.3	②⑧ 0.5125*1.29=0.66	⑯' 2.276*2.77=6.3	②⑧' 0.5125*1.29=0.66
⑰ 0.625*1.147=0.71	合計=50.02m ²	⑰' 0.625*1.147=0.71	合計=50.02m ²
⑱ (1.2+2.347)*1.147/2 =2.04 合計=69.42m ²		⑱' (1.2+2.347)*1.147/2 =2.04 合計=69.42m ²	⑱ + + ⑲ + ⑱' + + ⑲' = 516.26m ²



1 四~二十層面積計算圖
A3:1/200 A1:1/100 U:CM

七、其他

供行動不便者使用 升降機(A戶)	⑲ 2.15*2.5=5.38m ²
陽台回計(A戶)	⑳ 0.625*1.72=1.08m ²
供行動不便者使用 升降機(B戶)	⑲' 2.15*2.5=5.38m ²
陽台回計(B戶)	⑳' 0.625*1.72=1.08m ²
⑲ + ⑳ + ⑲' + ⑳' = 12.92m ²	

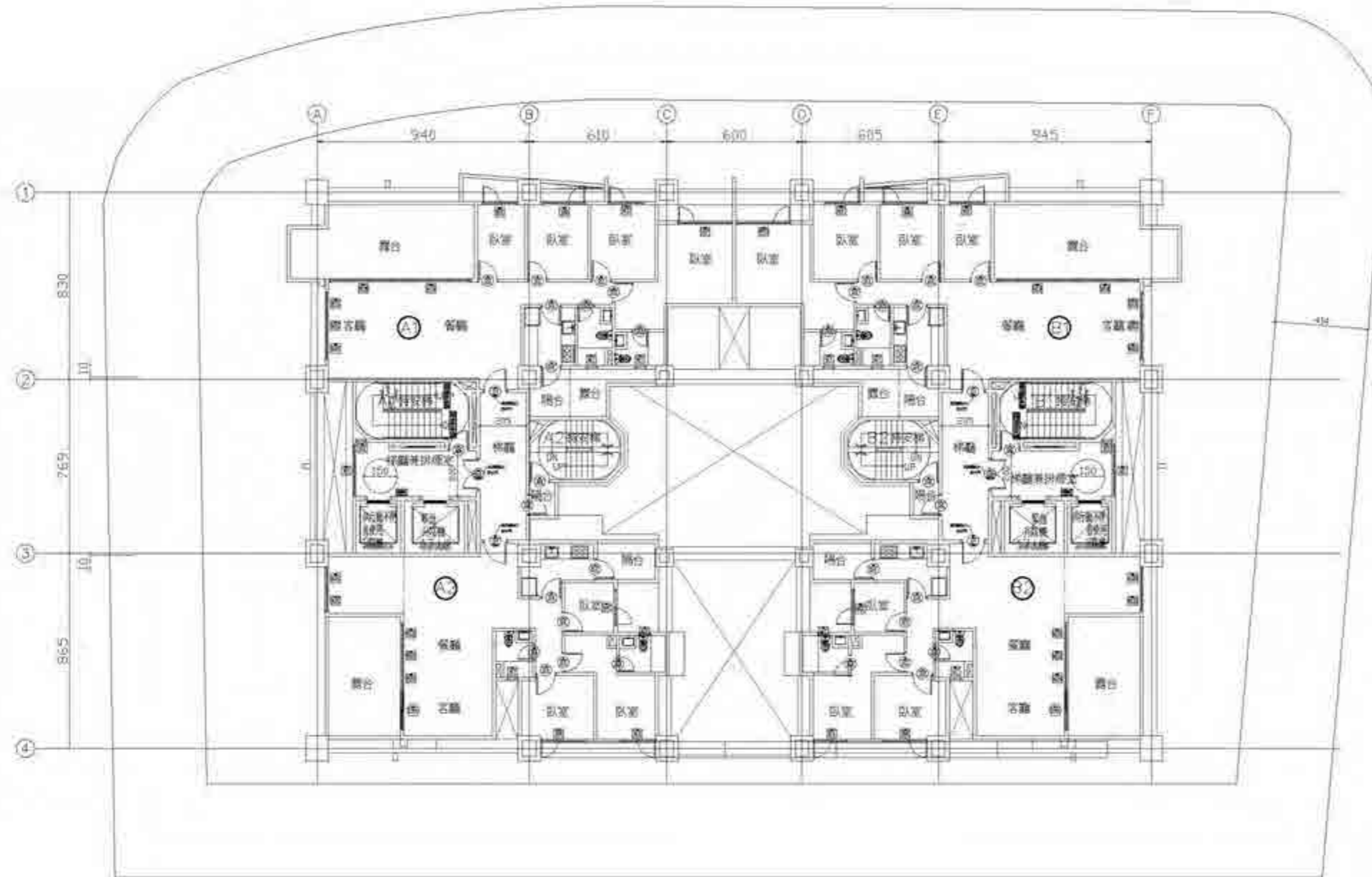
八、陽台面積

A1戶陽台	B1戶陽台
⑳ 2.695*1.225=3.3	⑳' 2.695*1.225=3.3
㉑ 2*1.72=3.44	㉑' 2*1.72=3.44
A2戶陽台	B2戶陽台
㉒ 0.425*0.43+1.855*2.16=4.19	㉒' 0.425*0.43+1.855*2.16=4.19
A3戶陽台	B3戶陽台
㉓ 2.06*1.925=3.97	㉓' 2.06*1.925=3.97
A4戶陽台	B4戶陽台
㉔ 1.77*0.44+1.38*1.698=3.12	㉔' 1.77*0.44+1.38*1.698=3.12
A2特安梯陽台	B2特安梯陽台
㉕ 1.35*1.56=2.11	㉕' 1.35*1.56=2.11
合計=20.13m ²	合計=20.13m ²
⑳ + + ㉕ + ㉑ + + ㉕' = 40.26m ²	

陽台面積檢討:

40.26m² < 653.34m²*10%=65.33m²...ok

圖 11-17 四層至二十層面積計算圖 S:1A/200



1 二十一層平面圖
A3:1/200A1:1/100
U: CM

圖 11-18 二十一層平面圖 S:1/200

一. 樓地板面積計算

① + + ②' + ③ + + ⑤' + ⑥ + + ⑩ + ⑪ + + ⑬ = 535.94m²

二. 梯廳面積

① 2.2*6.64=14.61m² ①' 2.2*6.64=14.61m²
 ② 5.5*2.15+0.39*1.61=12.45m² ②' 5.5*2.15+0.39*1.61=12.45m²
 ① + ② + ①' + ②' = 54.12m²

梯廳面積檢討

54.12m² < 535.94m²*10%=53.6m².....回計容積0.53m³

三. 梯廳+陽台面積檢討

54.12m²(梯廳)+19.1m²(陽台_計算式如後)=73.22m² < 535.94m²*15%=80.391m²....ok

四. 容積檢討

535.94m²-54.12m²(梯廳)-69.16m²(機電)+0.53(梯廳回計)=413.19m²

五. 機電面積

安全梯A1	特安梯A2	緊急昇降機A
③ (4.9+4.4)*0.5/2=2.325 5.5*1.46=8.03 (5.5+4.76)*0.74/2=3.8 3.89*0.39=1.52 合計:15.68m ²	④ (1.64+2.79)*1.15/2=2.55 2.79*2.31=6.44 (2.79+1.3)*0.75/2=1.53 合計=10.52m ²	⑤ 3.35*2.5=8.38

特安梯B1	特安梯B2	緊急昇降機B
③' (4.9+4.4)*0.5/2=2.325 5.5*1.46=8.03 (5.5+4.76)*0.74/2=3.8 3.89*0.39=1.52 合計:15.68m ²	④' 2.79*2.31=6.44 (1.64+2.79)*1.15/2=2.55 (2.79+1.3)*0.75/2=1.53 合計=10.52m ²	⑤' 3.35*2.5=8.38

③ + ④ + ⑤ + ③' + ④' + ⑤' = 69.16m²(15%檢討詳面積表)

六. 各戶室內面積

A1戶室內面積	B1戶室內面積	A2戶室內面積	B2戶室內面積
⑥ 8.02*7.3=58.55	⑥' 8.02*7.3=58.55	⑬ 3.35*8.85=29.65	⑬' 3.35*8.85=29.65
⑦ 0.497*3.87=1.92	⑦' 0.497*3.87=1.92	⑭ 1.155*6.1=7.05	⑭' 1.155*6.1=7.05
⑧ (4.42+4.92)*0.5/2=2.34	⑧' (4.42+4.92)*0.5/2=2.34	⑮ 0.695*8.7=6.05	⑮' 0.695*8.7=6.05
⑨ 5.62*4.4=24.73	⑨' 5.62*4.4=24.73	⑯ 3.35*8.1=27.14	⑯' 3.35*8.1=27.14
⑩ 2.797*1.05=2.94	⑩' 2.797*1.05=2.94	⑰ 3.35*2.65=8.88	⑰' 3.35*2.65=8.88
⑪ 0.4*7.3=2.92	⑪' 0.4*7.3=2.92	⑱ 0.89*7.1=6.32	⑱' 0.89*7.1=6.32
⑫ 3.04*3.65=11.1	⑫' 3.04*3.65=11.1	⑲ 2.45*1.73=4.24	⑲' 2.45*1.73=4.24
合計=104.5m ²	合計=104.5m ²	⑳ 1.83*2.77=5.07	⑳' 1.83*2.77=5.07
		合計=94.38m ²	合計=94.38m ²

⑥ + + ⑫ + ⑥' + + ⑫' + ⑬ + + ⑳ + ⑬' + + ⑳' = 397.76m²

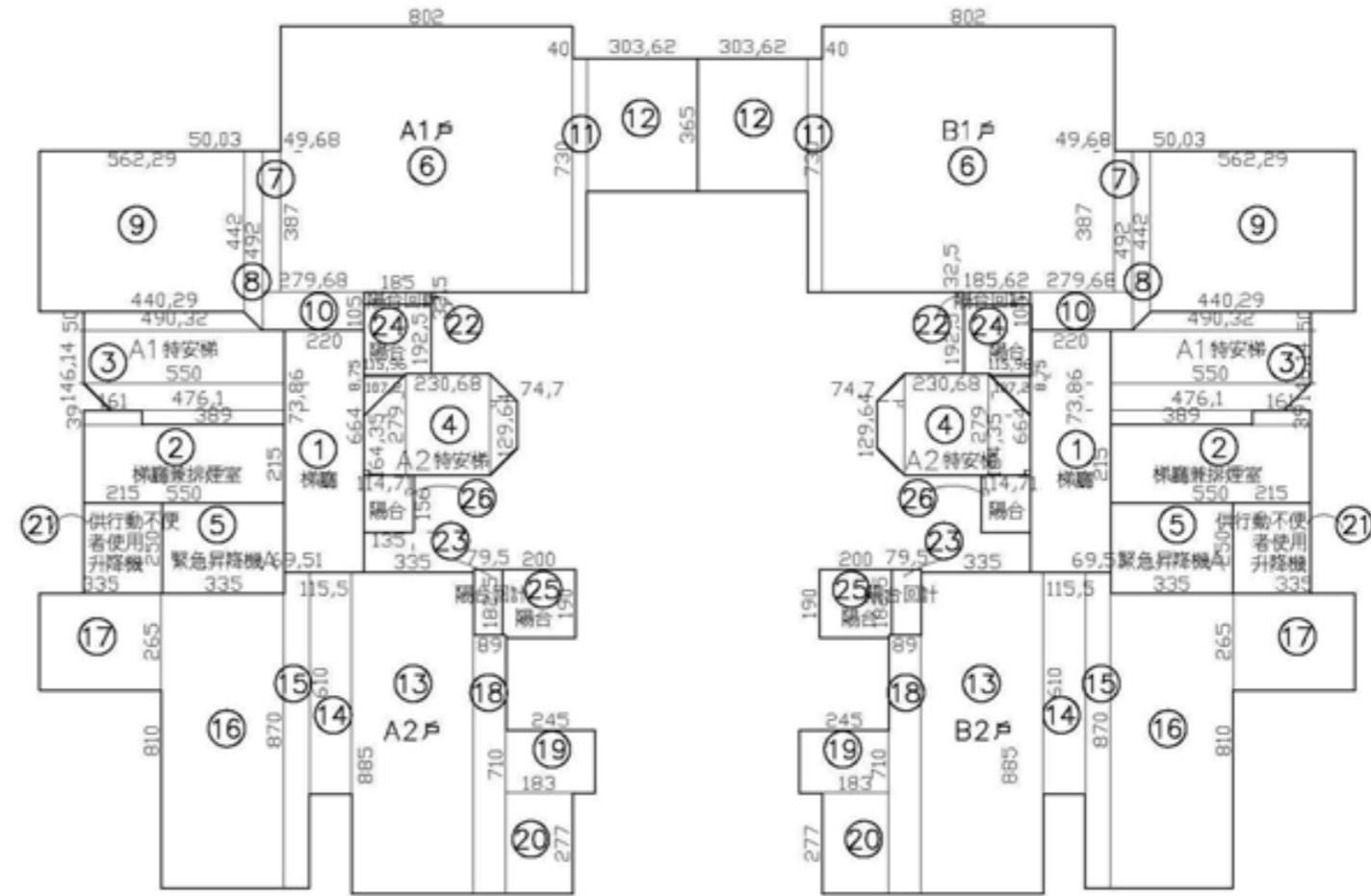
七. 其他

供行動不便者使用升降機(A戶)
 ⑳ 2.15*2.5=5.38m²
 供行動不便者使用升降機(B戶)
 ㉑ 2.15*2.5=5.38m²
 陽台回計(A1戶)
 ㉒ 1.85*0.33=0.61
 陽台回計(B1戶)
 ㉒ 1.85*0.33=0.61
 陽台回計(A2戶)
 ㉓ 0.795*1.83=1.46
 陽台回計(B2戶)
 ㉓ 0.795*1.83=1.46
 ⑳ + ㉑ + + ㉓ = 14.9m²

八. 陽台面積

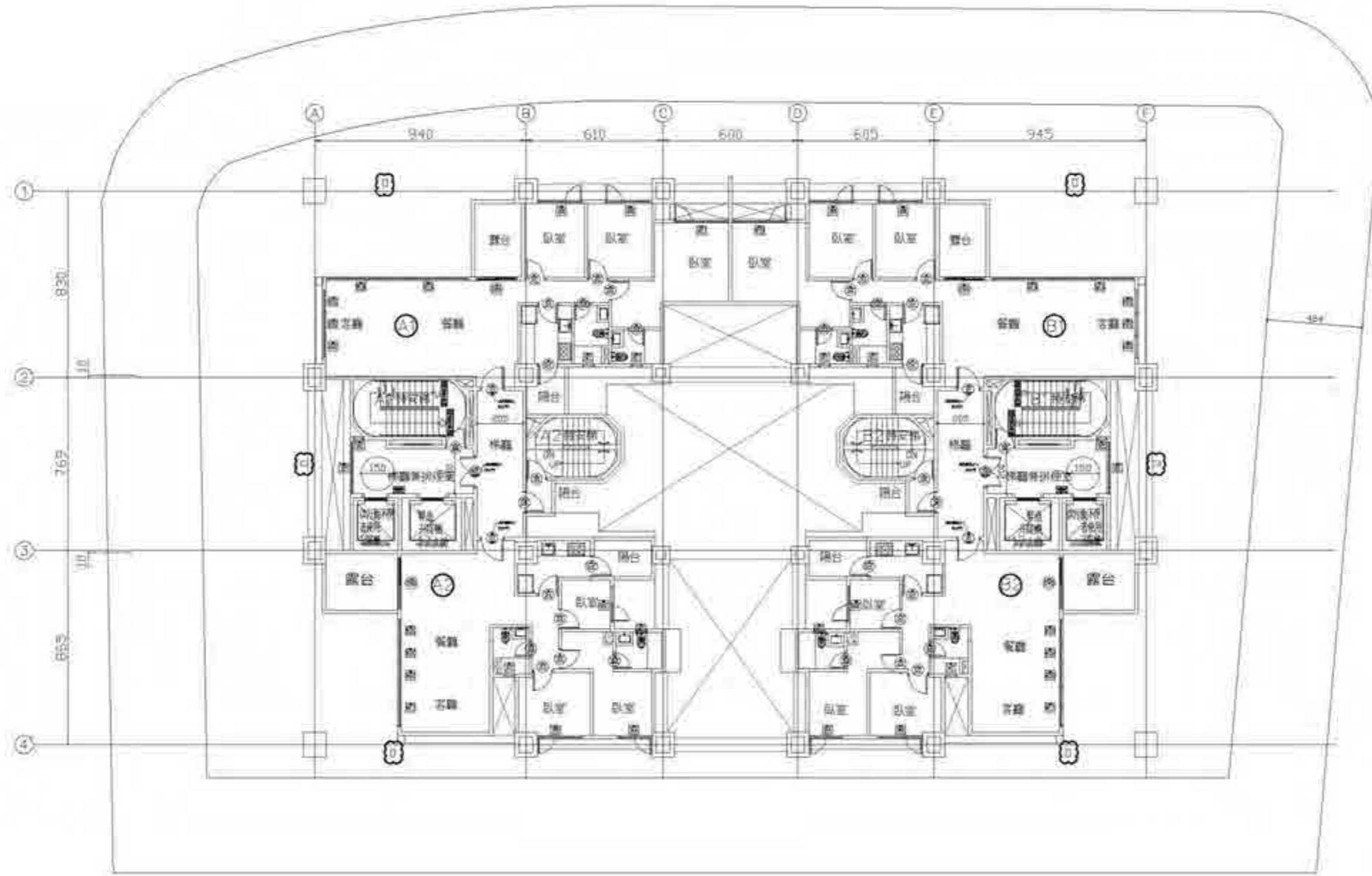
A1戶陽台
 ㉔ 1.85*1.925+(1.159+1.072)*0.075/2=3.64
 B1戶陽台
 ㉔' 1.85*1.925+(1.159+1.072)*0.0875/2=3.64
 A2戶陽台 A2特安梯
 ㉕ 2*1.9=3.8 ㉖ 1.35*1.56=2.11
 B2戶陽台 B2特安梯
 ㉕' 2*1.9=3.8 ㉖' 1.35*1.56=2.11
 ㉔ + ㉔' + ㉕ + ㉕' + ㉖ + ㉖' = 19.1m²

陽台面積檢討:
 19.1m² < 535.94m²*10%=53.6m².....ok



1 二十一層面積計算圖
 A3:1/200A1:1/100 U:CM

圖 11-19 二十一層面積計算圖 S:1/200



二十二層平面圖
1/200
A3/1/200A1/1/100
U: CM

圖 11-20 二十二層平面圖 S:1/200

一、樓地板面積計算

① + + ② + ③ + + ⑤ + ⑥ + + ⑳ + ㉑ + + ㉓ = 503m²

二、梯廳面積

① 2.2*6.64=14.61m² ①' 2.2*6.64=14.61m²
 ② 5.5*2.15+0.39*1.61=12.45m² ②' 5.5*2.15+0.39*1.61=12.45m²
 ① + ② + ①' + ②' = 54.12m²

梯廳面積檢討

54.12m² < 503m²*10%=50.3m².....回計容積3.82m³

三、梯廳+陽台面積檢討

54.12m²(梯廳)+19.1m²(陽台,計算式如後)=73.22m² < 503m²*15%=75.45m²....ok

四、容積檢討

503m²-54.12m²(梯廳)-69.16m²(機電)+3.82(梯廳回計)=383.54m³

五、機電面積

安全梯A1	特安梯A2	緊急昇降機A
③ (4.9+4.4)*0.5/2=2.325 5.5*1.46=8.03 (5.5+4.76)*0.74/2=3.8 3.89*0.39=1.52 合計:15.68m ²	④ (1.64+2.79)*1.15/2=2.55 2.79*2.31=6.44 (2.79+1.3)*0.75/2=1.53 合計=10.52m ²	⑤ 3.35*2.5=8.38
特安梯B1	特安梯B2	緊急昇降機B
③' (4.9+4.4)*0.5/2=2.325 5.5*1.46=8.03 (5.5+4.76)*0.74/2=3.8 3.89*0.39=1.52 合計:15.68m ²	④' 2.79*2.31=6.44 (1.64+2.79)*1.15/2=2.55 (2.79+1.3)*0.75/2=1.53 合計=10.52m ²	⑤' 3.35*2.5=8.38
③ + ④ + ⑤ + ③' + ④' + ⑤' = 69.16m ² (15%檢討詳面積表)		

六、各戶室內面積

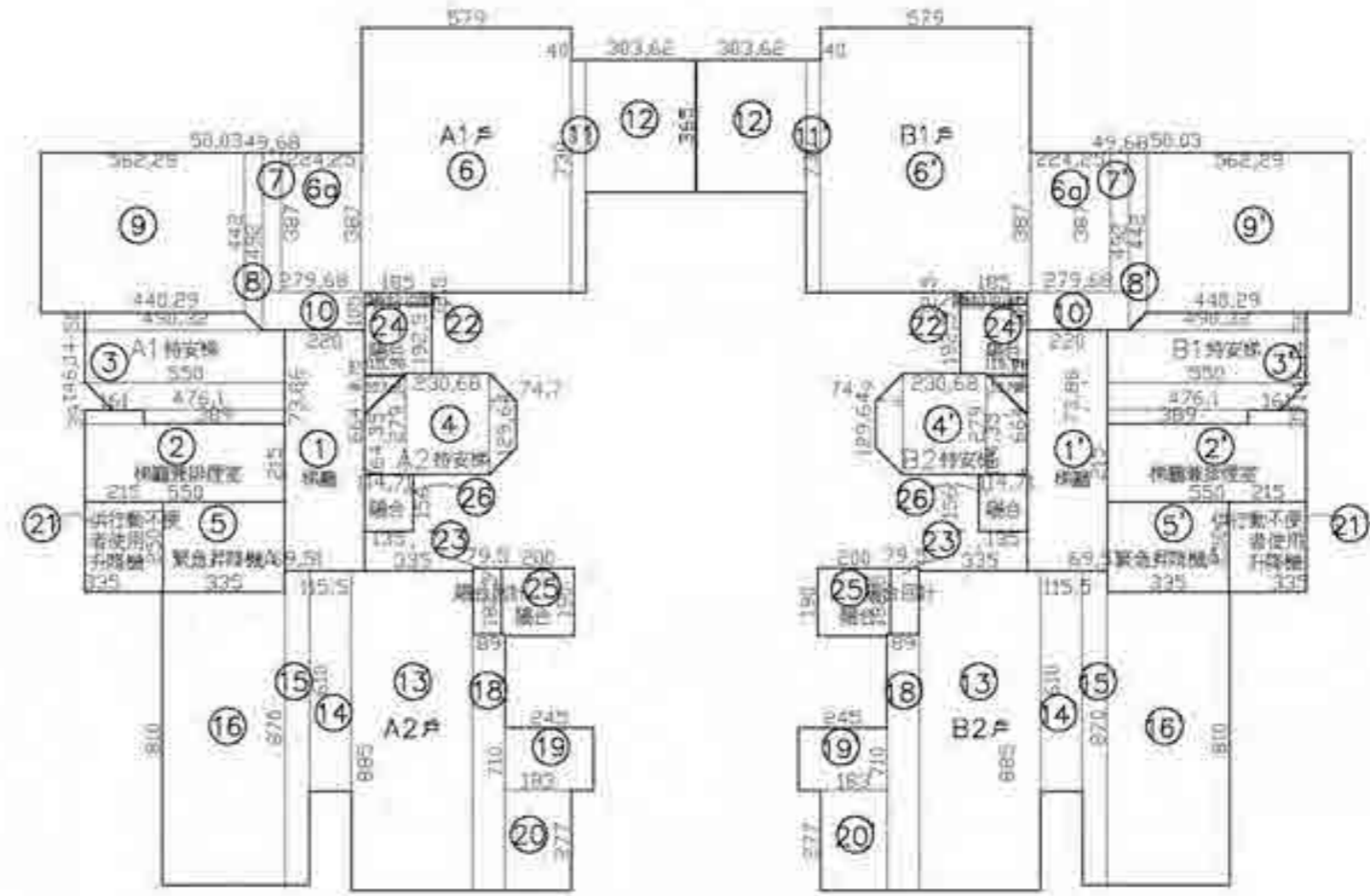
A1戶室內面積	B1戶室內面積	A2戶室內面積	B2戶室內面積
⑥ 5.79*7.3=42.27	⑥' 5.79*7.3=42.27	⑬ 3.35*8.85=29.65	⑬' 3.35*8.85=29.65
⑥g 2.24*3.87=8.67	⑥g' 2.24*3.87=8.67	⑭ 1.155*6.1=7.05	⑭' 1.155*6.1=7.05
⑦ 0.497*3.87=1.92	⑦' 0.497*3.87=1.92	⑮ 0.695*8.7=6.05	⑮' 0.695*8.7=6.05
⑧ (4.42+4.92)*0.5/2=2.34	⑧' (4.42+4.92)*0.5/2=2.34	⑯ 3.35*8.1=27.14	⑯' 3.35*8.1=27.14
⑨ 5.62*4.4=24.73	⑨' 5.62*4.4=24.73	⑰ 0.89*7.1=6.32	⑰' 0.89*7.1=6.32
⑩ 2.797*1.05=2.94	⑩' 2.797*1.05=2.94	⑱ 2.45*1.73=4.24	⑱' 2.45*1.73=4.24
⑪ 0.4*7.3=2.92	⑪' 0.4*7.3=2.92	⑳ 1.83*2.77=5.07	⑳' 1.83*2.77=5.07
⑫ 3.04*3.65=11.1	⑫' 3.04*3.65=11.1	合計=85.52m ²	合計=85.52m ²
合計=96.89m ²	合計=96.89m ²		
⑥ + + ⑫ + ⑥' + + ⑫' + ⑬ + + ⑳ + ⑬' + + ⑳' = 364.82m ²			

七、其他

供行動不便者使用升降機(A戶)
 ⑳ 2.15*2.5=5.38m²
 供行動不便者使用升降機(B戶)
 ㉑ 2.15*2.5=5.38m²
 陽台回計(A1戶)
 ㉒ 1.85*0.33=0.61
 陽台回計(B1戶)
 ㉒ 1.85*0.33=0.61
 陽台回計(A2戶)
 ㉓ 0.795*1.83=1.46
 陽台回計(B2戶)
 ㉓ 0.795*1.83=1.46
 ⑳ + ㉑ + + ㉓ = 14.9m²

八、陽台面積

A1戶陽台
 ㉔ 1.85*1.925+(1.159+1.072)*0.075/2=3.64
 B1戶陽台
 ㉔ 1.85*1.925+(1.159+1.072)*0.0875/2=3.64
 A2戶陽台
 ㉕ 2*1.9=3.8
 A2特安梯
 ㉖ 1.35*1.56=2.11
 B2戶陽台
 ㉕ 2*1.9=3.8
 B2特安梯
 ㉖ 1.35*1.56=2.11
 ㉔ + ㉔ + ㉕ + ㉕ + ㉖ + ㉖ = 19.1m²
 陽台面積檢討:
 19.1m² < 503m²*10%=50.3m²....ok

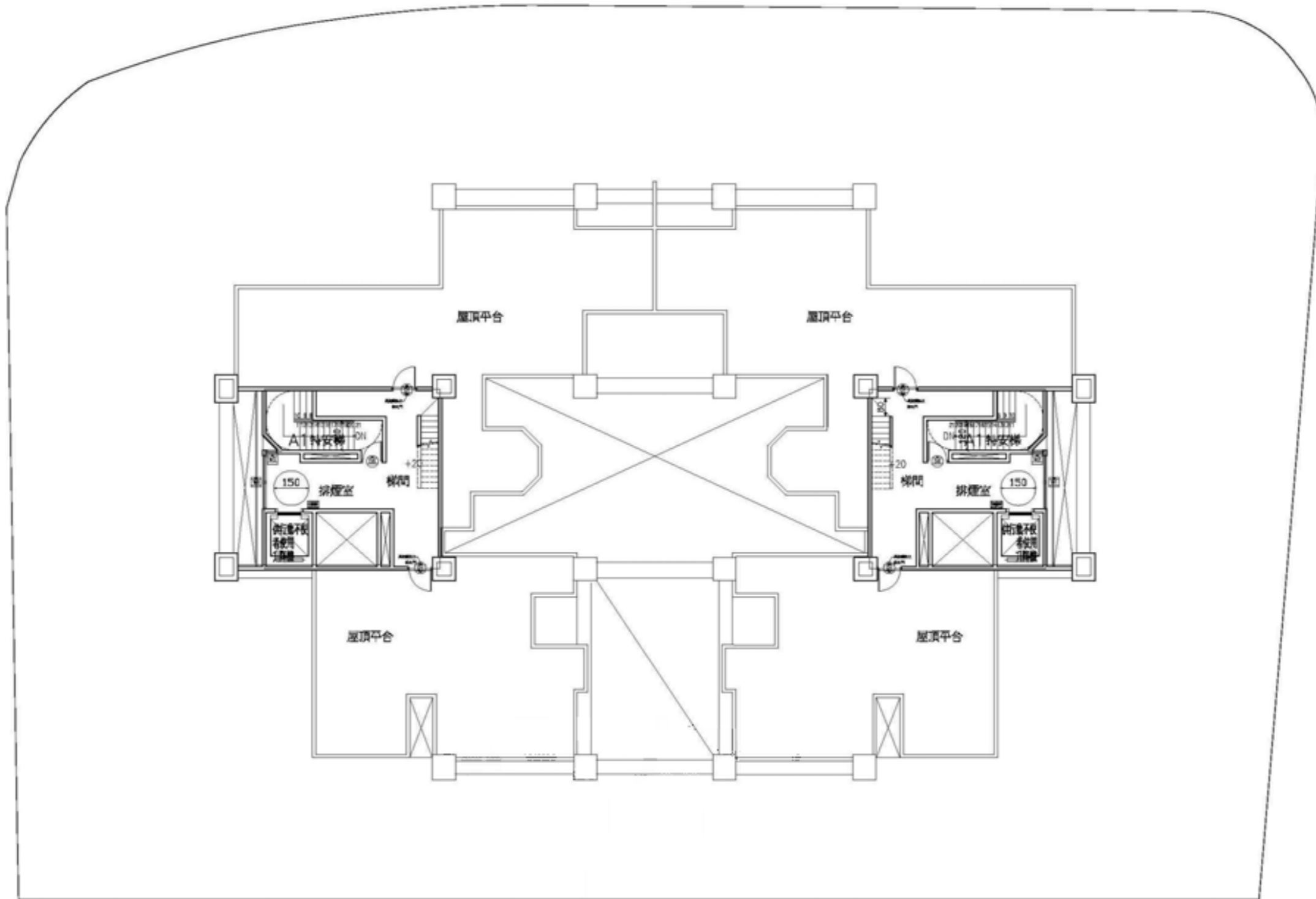


1 二十二層面積計算圖
A3:17/200A1:T/TOG



U:CM

圖 11-21 二十二層面積計算圖 S:1/200



1 屋突一層平面圖
A3:1/200 A1:1/100



圖 11-22 屋突一層平面圖 S:1/200

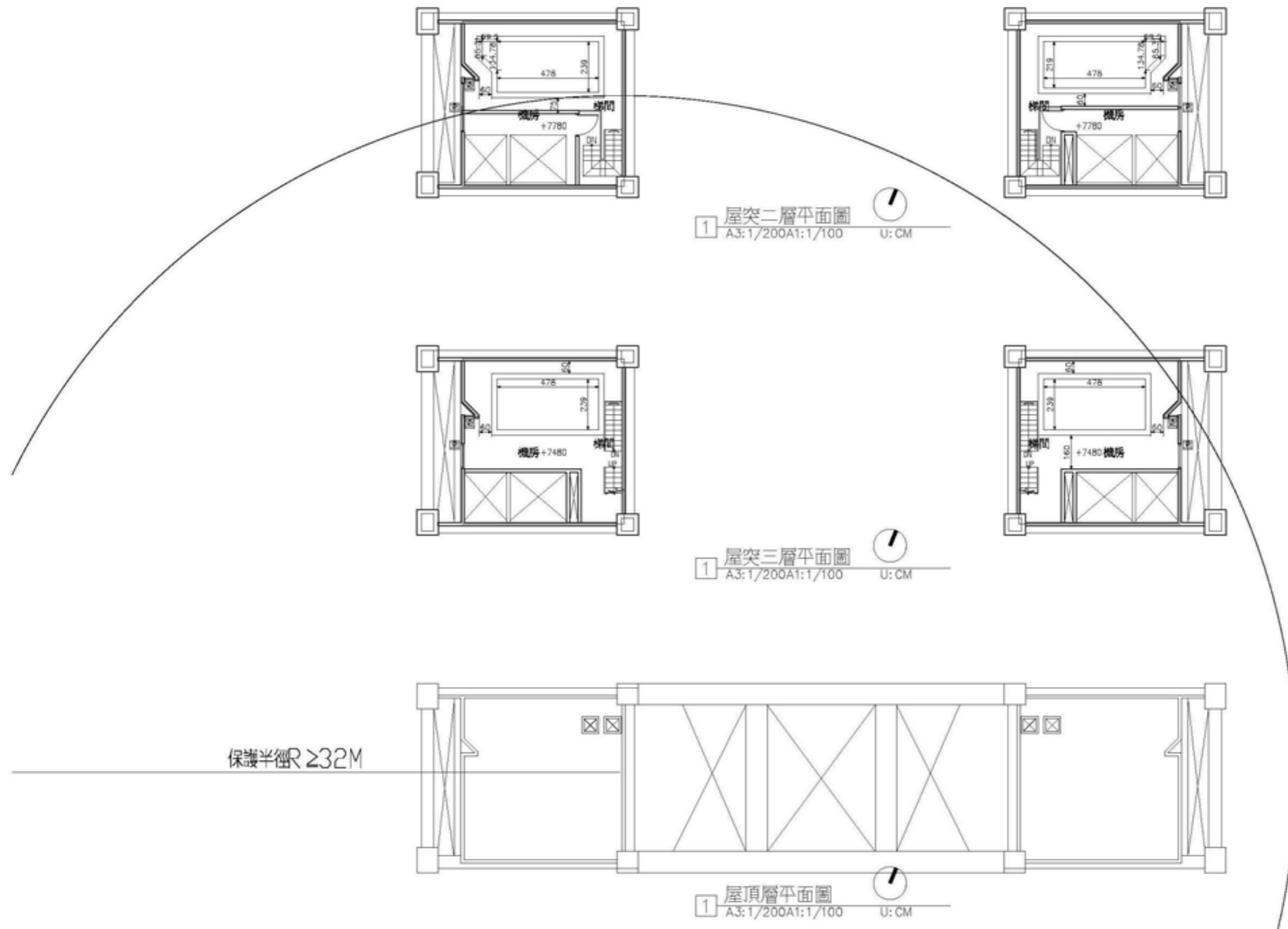
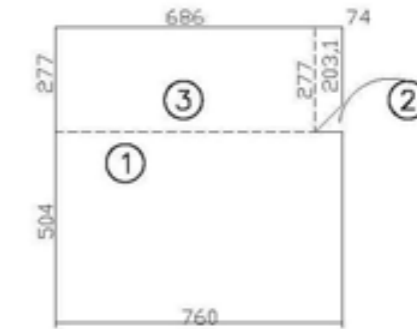
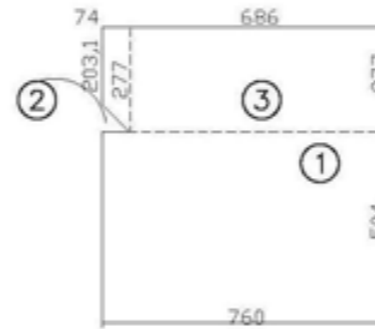


圖 11-23 屋突二、三層平面圖 S: 1/200

一、樓地板面積計算(屋突一層)

① $7.6 \times 5.04 = 38.3$	①' $7.6 \times 5.04 = 38.3$
② $(2.03 + 2.77) \times 0.74 / 2 = 1.78$	②' $(2.03 + 2.77) \times 0.74 / 2 = 1.78$
③ $2.77 \times 6.86 = 19.03$	③' $2.77 \times 6.86 = 19.03$

① + ② + ③ + ①' + ②' + ③' = 118.23m²



1 屋突層面積計算圖(R1F~R3F) S:1/200
A3:1/200 A1:1/100 U:CM

二、建築面積: 801.38m²

三、依建築技術規則第一條第一項第九款第一目

$118.23\text{m}^2 < 801.38 \times 15\% = 120\text{m}^2$

四、樓地板面積計算(屋突二層)

① $7.6 \times 5.04 = 38.3$	①' $7.6 \times 5.04 = 38.3$
② $(2.03 + 2.77) \times 0.74 / 2 = 1.78$	②' $(2.03 + 2.77) \times 0.74 / 2 = 1.78$
③ $2.77 \times 6.86 = 19.03$	③' $2.77 \times 6.86 = 19.03$

① + ② + ③ + ①' + ②' + ③' = 118.23m²

五、樓地板面積計算(屋突三層)

① $7.6 \times 5.04 = 38.3$	①' $7.6 \times 5.04 = 38.3$
② $(2.03 + 2.77) \times 0.74 / 2 = 1.78$	②' $(2.03 + 2.77) \times 0.74 / 2 = 1.78$
③ $2.77 \times 6.86 = 19.03$	③' $2.77 \times 6.86 = 19.03$

① + ② + ③ + ①' + ②' + ③' = 118.23m²

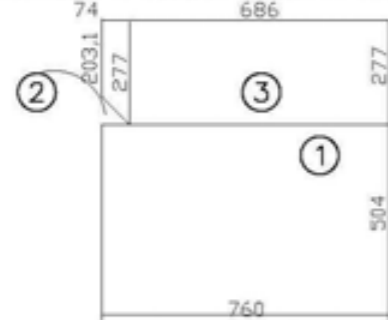
圖 11-24 屋突層面積計算圖 S:1/200

一. 屋突立體構架檢討

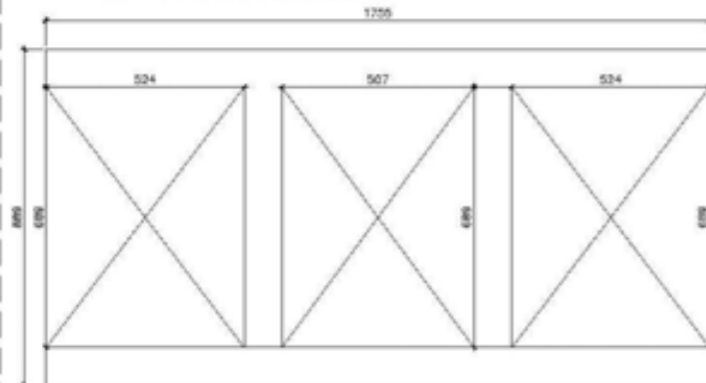
1. 高層建築面積15% $801.38 \times 15\% = 120.20\text{m}^2$
2. 屋頂突出物面積: 118.23m^2
3. 透空立體構架水平投影面積 84.58m^2
4. 屋頂突出物及屋脊框架水平投影和30%檢討:
 $118.23 + 84.58 = 202.81\text{m}^2 < 801.38 \times 30\% = 240.41\text{m}^2 \dots \text{OK}$
5. 透空立體構架2/3透空立體構架檢討:
 $107.14\text{m}^2 > 104.01\text{m}^2 \dots \text{OK}$

2. 屋頂突出物面積
 $7.6 \times 5.04 = 38.3$
 $(2.03 + 2.77) \times 0.74 / 2 = 1.78$
 $2.77 \times 6.86 = 19.03$

合計: $38.3 \times 2 + 1.78 \times 2 + 19.03 \times 2 = 118.23\text{m}^2$



5. 透空立體構架2/3透空立體構架面積:
 $5.24 \times 6.89 = 36.1$
 $5.07 \times 6.89 = 36$
 $5.24 \times 6.89 = 36.1$
 合計: 107.14
 $17.55 \times 8.89 \times 2/3 = 104.01\text{m}^2$
 $107.14\text{m}^2 > 104.01\text{m}^2 \dots \text{OK}$



3. 透空立體構架水平投影面積
 $1 \times 1.2 \times 4 = 4.8\text{m}^2$
 $6.49 \times 0.6 \times 2 = 7.79\text{m}^2$
 $1.15 \times 0.5 \times 2 = 1.15\text{m}^2$
 $7.25 \times 0.32 \times 2 = 4.64\text{m}^2$
 $7.25 \times 0.43 \times 2 = 6.24\text{m}^2$
 $6.89 \times 0.5 \times 2 = 6.89\text{m}^2$
 $1 \times 1 \times 4 - 0.37 \times 0.32 \times 4 = 3.53\text{m}^2$
 $17.19 \times 1 \times 2 = 34.38\text{m}^2$
 $6.89 \times 1 \times 2 = 13.78\text{m}^2$
 $1.15 \times 0.6 \times 2 = 1.38\text{m}^2$
 合計: 84.58m^2

1 屋頂層平面圖
 A3: 1/200 A1: 1/100 U: CM

二. 三分之二以上透空立體構架供景觀造型



北向立面圖
 A3: 1/400 A1: 1/200 U: CM

本案為高層建築·各向立面女兒牆高150公分·
 透空立體構架2/3面積計算
 北向: $17.15 \times 7.41 = 127.08\text{m}^2$
 $17.15 \times 6.59 = 113.02\text{m}^2$
 $113.02\text{m}^2 > 127.08 \times 2/3 = 84.72\text{m}^2 \dots \text{符合} 2/3 \text{透空}$



南向立面圖
 A3: 1/400 A1: 1/200 U: CM

透空立體構架2/3面積計算
 南向: $17.15 \times 7.41 = 127.08\text{m}^2$
 $17.15 \times 6.59 = 113.02\text{m}^2$
 $113.02\text{m}^2 > 127.08 \times 2/3 = 84.72\text{m}^2 \dots \text{符合} 2/3 \text{透空}$

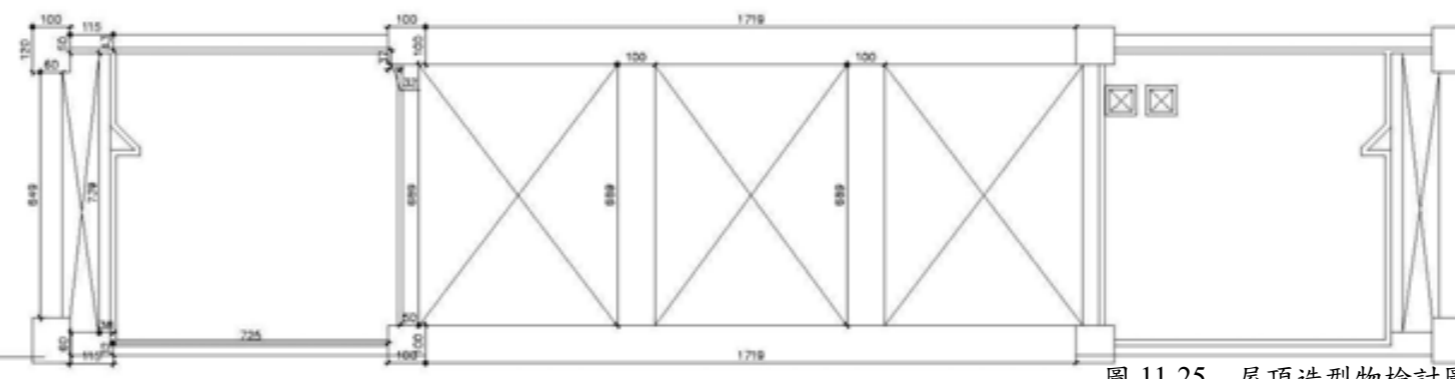
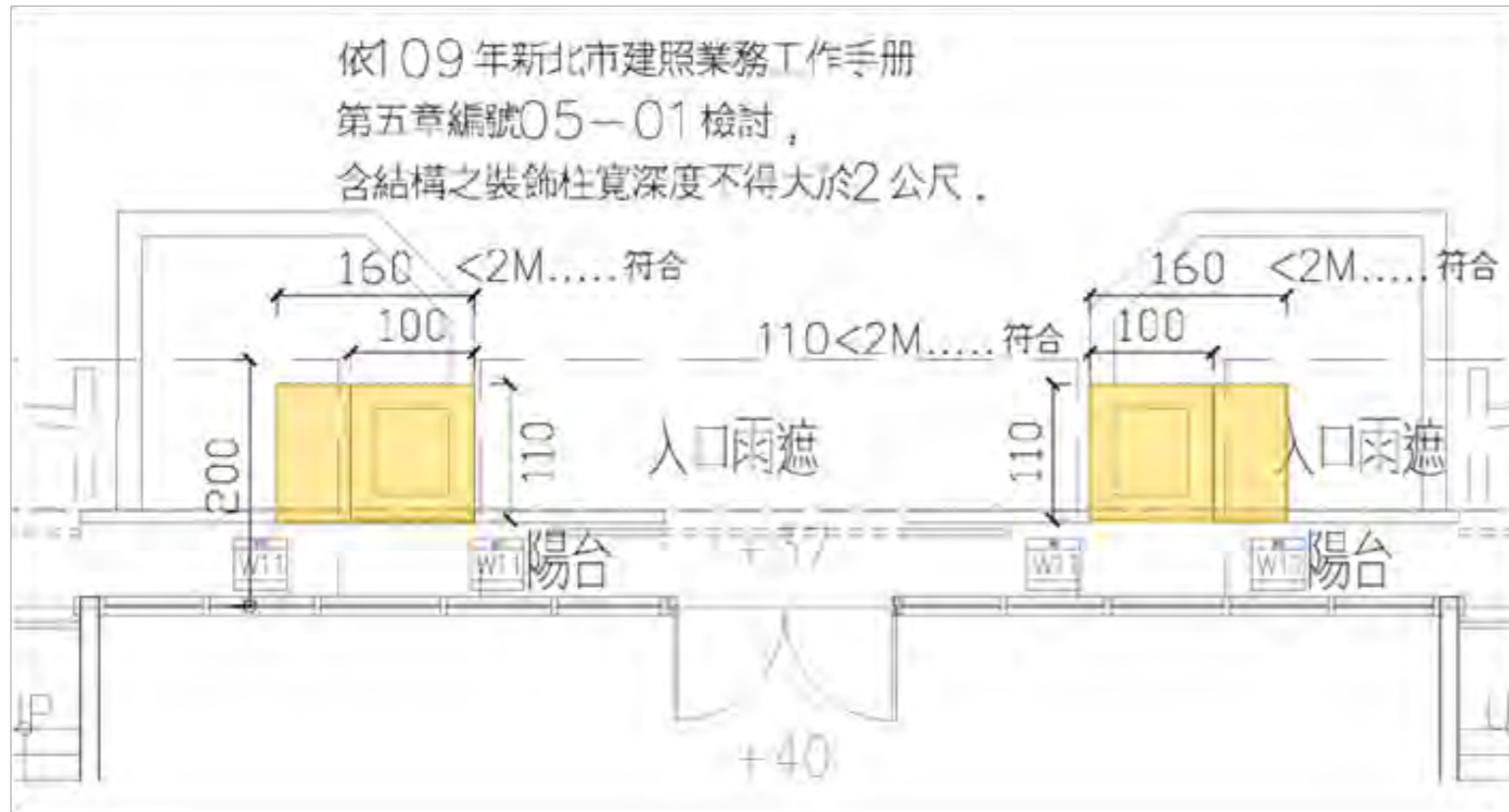


圖 11-25 屋頂造型物檢討圖 S: 1/200



1F



21F



2F

圖 11-26 裝飾柱檢討圖 S:1/60

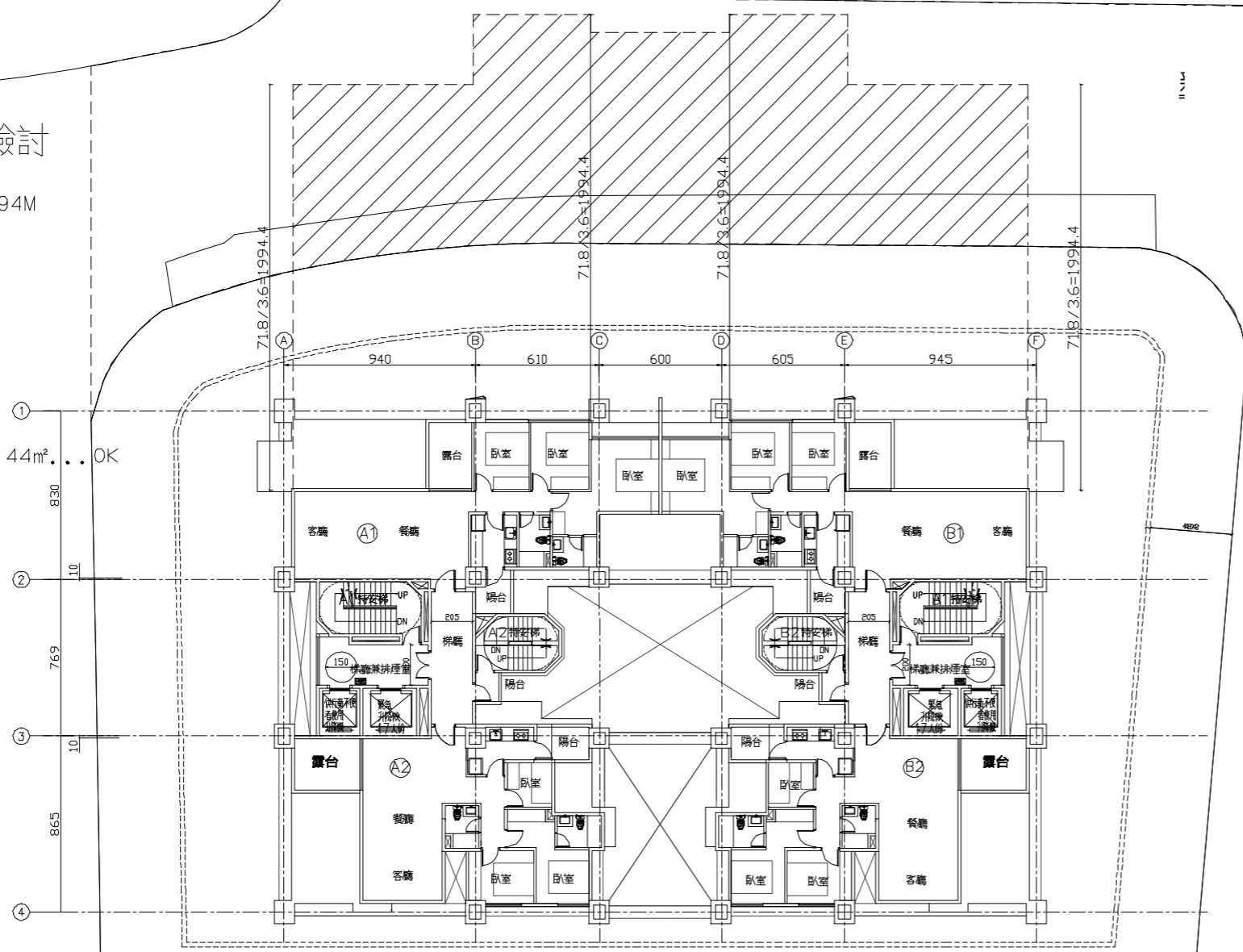
面前道路投影面積檢討

本案樓高71.8M，投影長度以
 $71.8/3.6=19.94$ 取19.94M

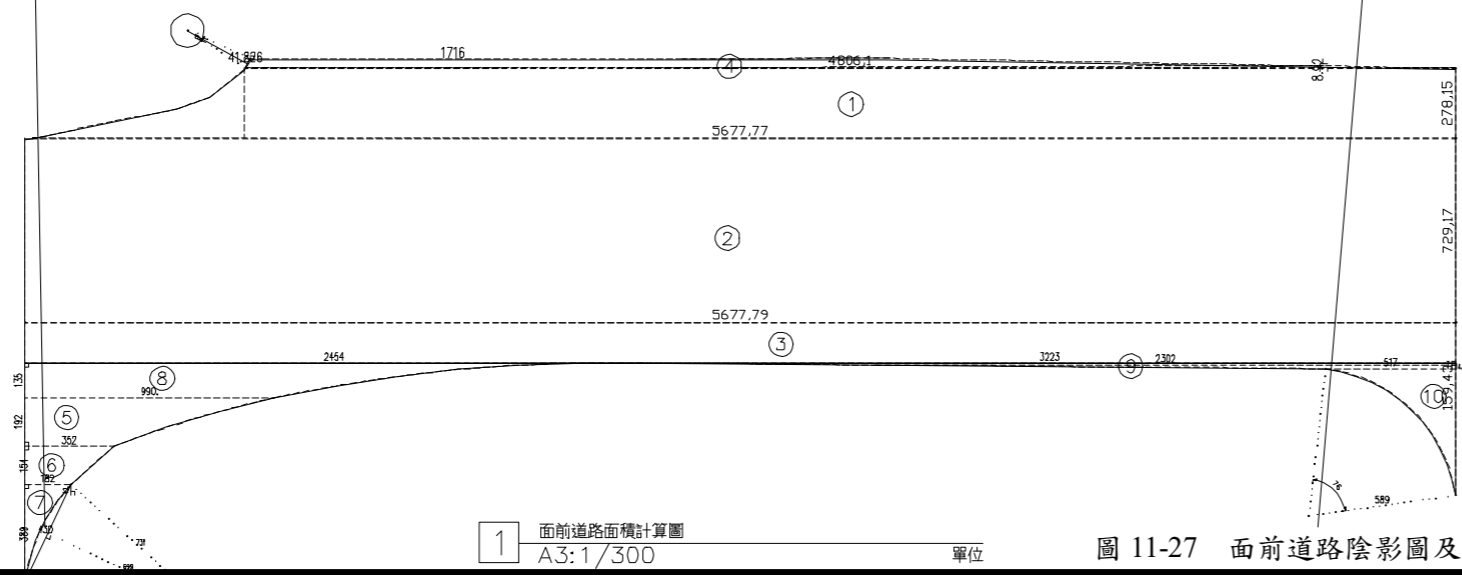
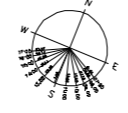
面前道路面積計算
 $706m^2$ (計算式如後)

投影面積計算
 345.56 (計算式如後)

AS : 陰影面積 = $345.56m^2 <$
 $L \times Sw / 2 = 708.87 / 2 = 354.44m^2 \dots OK$

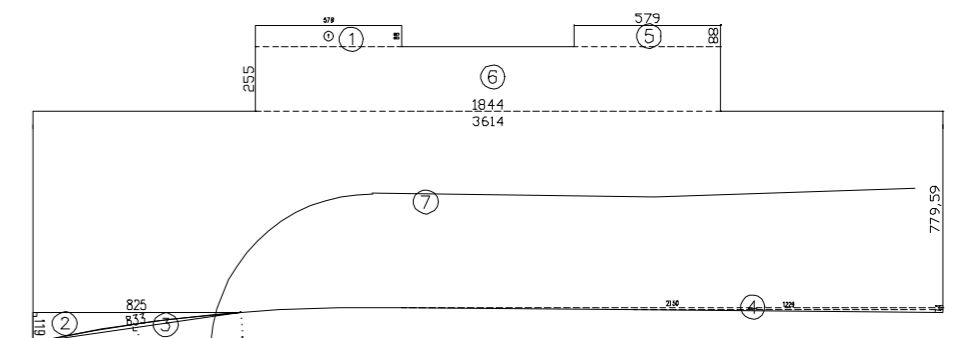


1 面前道路陰影圖及北向日照檢討
 A3: 1/300 單位



1 面前道路面積計算圖
 A3: 1/300 單位

圖 11-27 面前道路陰影圖及北向日照檢討圖 S: 1/300



1 投影面積計算圖
 A3: 1/300 單位

投影面積計算

1. $(5.79 \times 0.88) = 5.1$
 2. $8.25 \times 1.19 / 2 = 4.91$
 3. $(63.51 \times 63.51 \times 3.14159 \times (7.52 / 360) - 63.38 \times 8.33 / 2) = 0.72$
 4. $((12.29 + 21.5) \times 0.07 / 2) = 1.18$
 5. $5.79 \times 0.88 = 5.1$
 6. $18.44 \times 2.55 = 47.02$
 7. $36.14 \times 7.79 = 281.53$
- 合計 = $345.56m^2$

面前道路面積計算

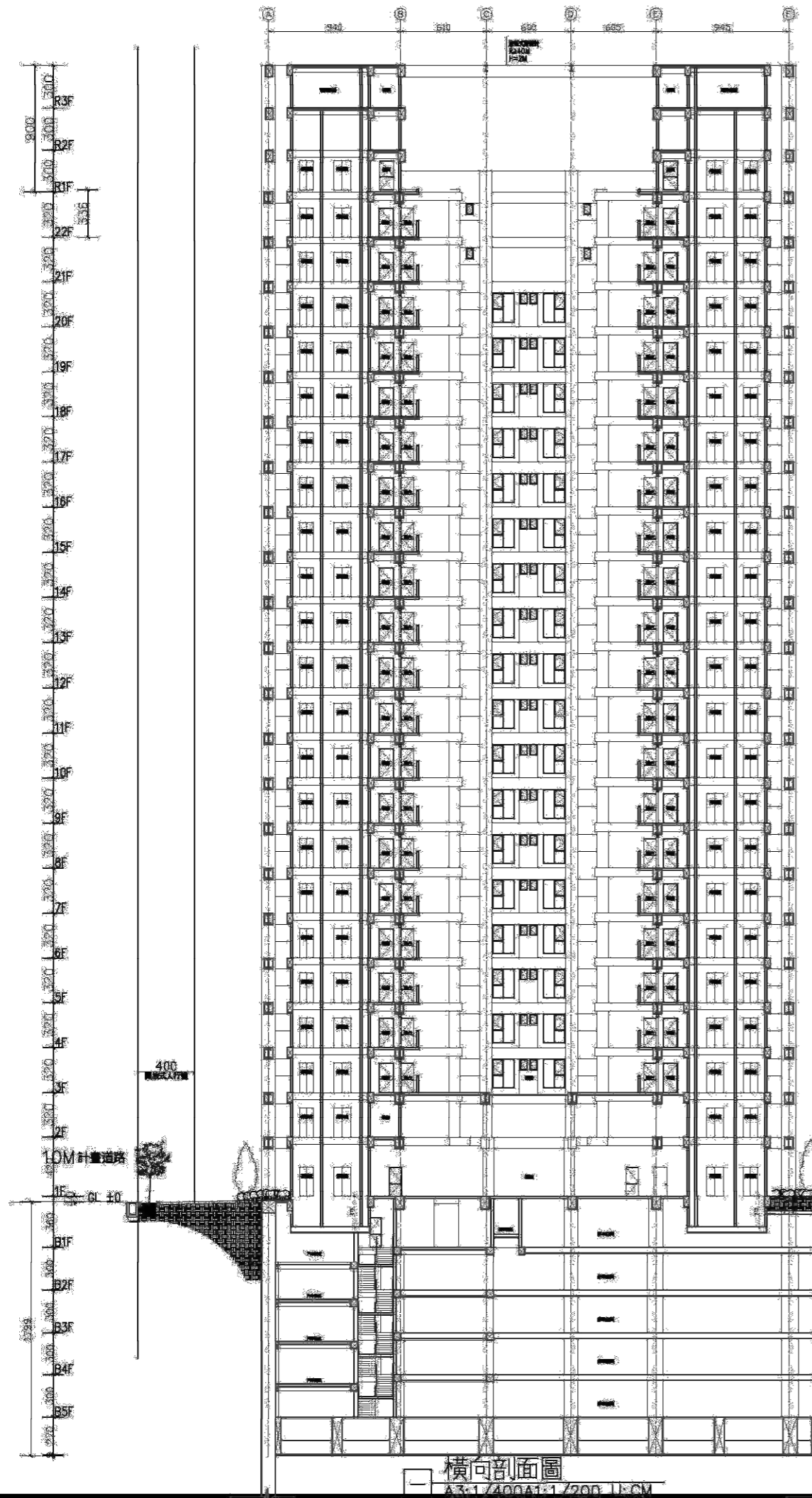
1. $(48.06 \times 2.78) + 8.22 = 141.83$
 2. $56.78 \times 7.29 = 413.93$
 3. $56.78 \times 1.6 = 90.85$
 4. $(17.16 \times 0.04 / 2) + (48.02 \times 0.09 / 2) + 11.26 = 13.76$
 5. $(3.5 + 9.9) \times 1.9 / 2 = 12.7$
 6. $(3.5 + 1.8) \times 1.5 / 2 = 4$
 7. $1.8 \times 3.9 / 2 = 3.5$
 8. $(24.5 + 9.9) \times 1.4 / 2 = 24.1$
 9. $(23 + 32.2) \times 0.1 / 2 = 2.8$
 10. $(5.2 + 23) \times 0.1 / 2 = 1.4$
- 合計 = $708.87m^2$



圖 11-28 北向及東向立面圖 S:1/400



圖 11-29 南向及西向立面圖 S:1/400



橫向剖面圖

A3-1/400A1-1/200 1:1 CM

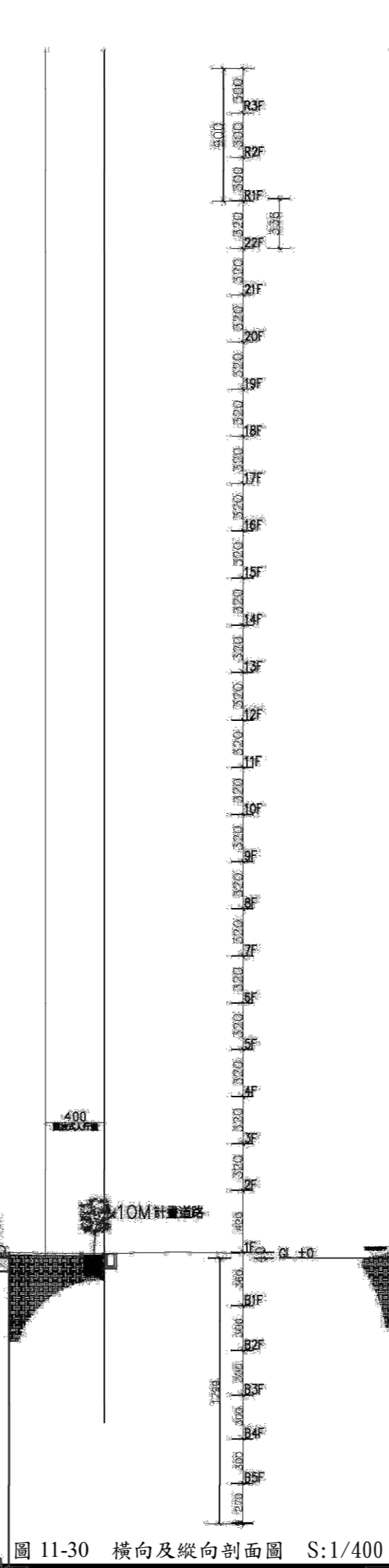
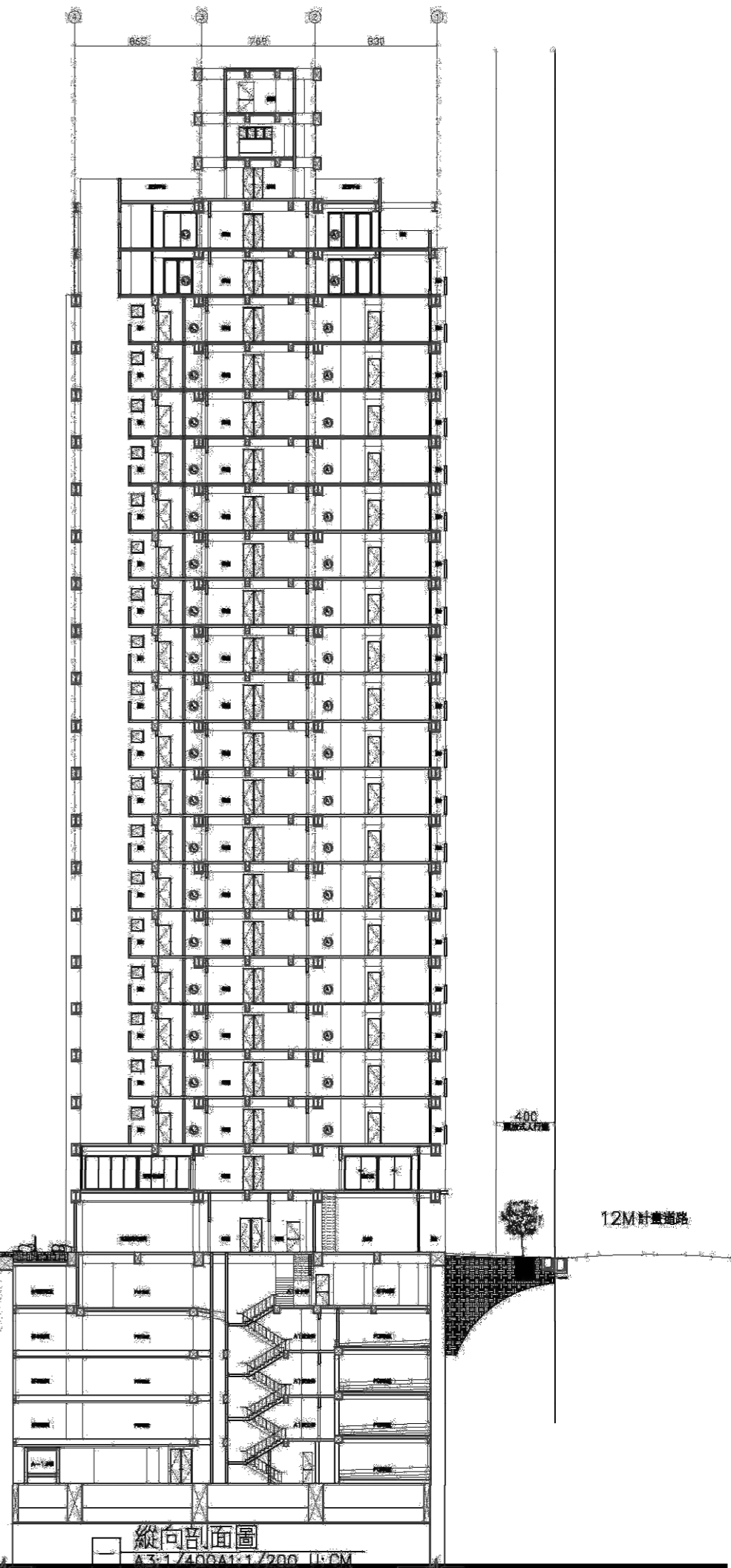


圖 11-30 橫向及縱向剖面圖 S:1/400



縱向剖面圖

A3-1/400A1-1/200 1:1 CM

的避難居民為主，其服務範圍是以居民步行距離為界線，並以待援的方式，經由引導進入層級較高的收容場所，或待餘震結束後，視情況決定下一步行動之場所，指定的對象以鄰里公園與綠地為主。在本更新單元之臨時避難據點主要有板橋農村公園、八德公園及音樂公園，可提供第一時間人員之避難。

五、防災與逃生避難構想

(一)更新單元都市防救災動線

依據道路救災之機能劃分原則，可將道路區分緊急道路、救援運輸道路及避難輔助道路三個層級，其內容分述如下：

1. 緊急道路：指定路寬達二十米以上之主要聯外道路系統，在本計畫中文化路二段、萬板路屬於此類道路，可延續通達各區域之主要輔助性道路(路寬亦需達二十米以上)，屬於第一層級之緊急道路，當災害發生後，為使搶救工作順利進行，應對緊急通道之人員及車輛實施通行管制，以使實施救災物資運送及支援救災之人力及物資，能在最短時間內抵達災區或避難據點。
2. 救援運輸道路：救援輸送道路主要是以現有十五米以上道路為主，在本計畫中雙十路二段屬於此類道路，配合緊急道路架構為完整之交通路網，此層級道路系統主要作為消防及負擔車輛運送物資至各防災據點之機能為主，同時亦為避難人員通達各避難地區的主要路徑。
3. 避難道路：基地周遭八米以上之道路，在本計畫中松柏街、松柏街36巷、松柏街50巷屬於此類道路，此道路層級主要作為在各指定做為避難場所、防災據點無法鄰近上述二層級道路時，應劃設一輔助性質的路徑藉以聯絡其他避難空間據點，以建構各防災空間與道路之完整體系。

(二)都市防災避難設施

依據內政部建築研究所「都市計畫防災規劃手冊彙編」，對應不同避難人員分別可停留時間的長短，也對應災害發生不同時序列中所扮演的角色，避難據點之劃設可分為以下層級：

1. 緊急避難據點

指震災發生後短時間之內，避難居民尋求緊急躲避的場所，屬於個人的自發性避難行為，在對策上並無特別指定之場所，完全視當時狀況加以運用。

2. 臨時避難據點

以收容暫時無法直接進入安全避難場所(臨時收容場所與中長期收容場所)

3. 中長期收容場所

此一避難場所的設置目的，在於提供能夠進行災後都市復建完成前避難生活所需設施，並且是當地避難居民獲得各種情報資訊的場所，因此必須擁有較完善的設施與可供防護的場所。

在本更新單元之中長期收容場所主要有江翠國小、文聖國小及莒光國小等，以作為緊急救助與災民收容，可減少不必要的傷亡與損失。

4. 消防據點

消防資源之運用，主要以各消防分隊為指揮場所，配合防災避難圈劃設，本地區之消防據點位於莒光路之消防局第一大隊莒光分隊。

5. 警察據點

警察據點之設置，主要目的為進行情報資訊的收集與災後的秩序維護，便於災害指揮中心下達正確的行動指令。鄰近本更新單元之警察據點為警察局海山分局江翠派出所，其距離約為650公尺，當都市災害發生時，亦可同時也作為臨時之防災指揮中心。

6. 醫療據點

(1)為發揮機動醫療設施緊急機動功能，僅可能於災區設置臨時醫療場所，以本更新單元附近中英醫院、板英醫院及立人診所、雙十鄭林診所、翠豐診所、正陽骨科診所為臨時醫療場所，發揮機動醫療設施急救功效。

(2)大型醫療院所以附設有病床之亞東醫院為主要醫療據點。

綜合上述，本案之防、救災系統彙整如表 11-3 與圖 11-27 所示。

表 11-3 更新單元防、救災系統彙整表

系統區分	設施	設施據點名稱	機能
緊急疏散道路	基地周邊寬度 20 公尺以上之道路	文化路二段 萬板路	供災害發生時，作為緊急疏散之用
救援輸送道路	基地周邊寬度 15 公尺以上之道路	雙十路二段	快速輸送各項物資與傷患之用
避難路線	基地周邊寬度 15 公尺以下之道路	松柏街 松柏街 36 巷 松柏街 50 巷	供災害發生時，逃生避難之用
臨時避難據點	公園、防空避難室	板橋農村公園 八德公園 音樂公園	提供災害發生時短期避難之用
中長期收容場所	各級學校	江翠國小 文聖國小 莒光國小	平時存放救災設施與物資，災害發生時提供災民長時間之安置
救災指揮中心	警察指揮中心	警察局海山分局江翠派出所	指揮協調防救災工作之執行
	消防指揮中心	消防局第一大隊莒光分隊	
救災醫護中心	相關醫療、養護院所	亞東醫院 中英醫院 板英醫院 立人診所 雙十鄭林診所 翠豐診所 正陽骨科診所	提供災民之醫療救助服務

資料來源：內政部建築研究所「都市計畫防災規劃手冊彙編」；本計畫整理。

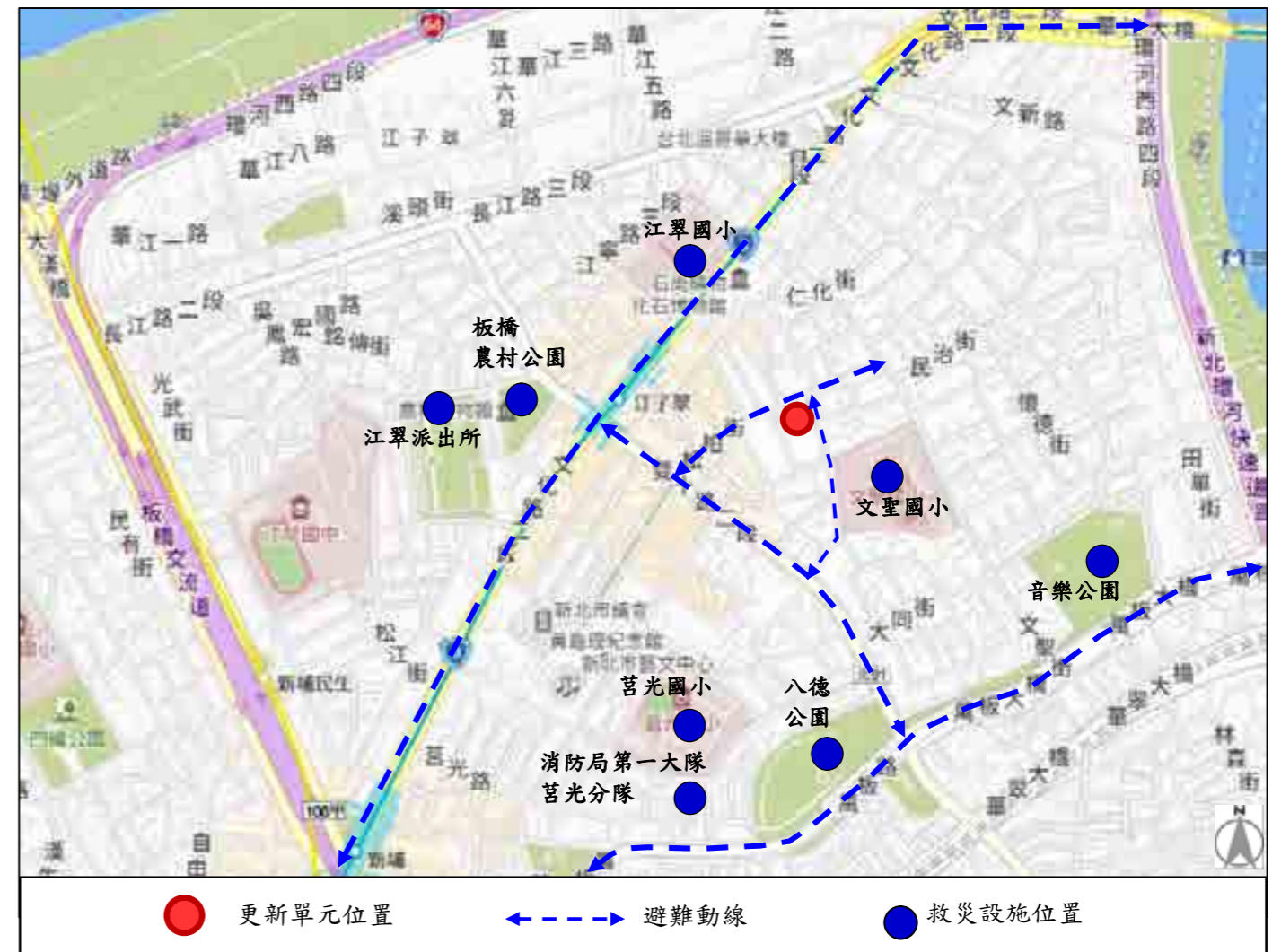


圖 11-31 防災與逃生避難構想圖

(三)消防車輛救災空間規劃

在消防救災空間與動線規劃方面，本更新單元將配合規定於各層設置火警自動警報設備、自動撒水設備，在消防動線上本更新單元則依據內政部102.7.22台內營字第1020807424號修正函劃設消防車輛救災活動空間指導原則規定辦理，其內容如下：

1. 消防車輛救災動線指導原則如下：

- (1)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3.5m以上之淨寬，及4.5m以上之淨高。
- (2)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4m以上之淨寬，及4.5m以上之淨高。
- (3)道路轉彎及交叉路口設計應儘量考量適合各地區防災特性之消防車行駛需求。

2. 消防車輛救災活動空間之指導原則如下：

- (1)5層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為4.1m以上。
- (2)6層以上或高度超過20m以上之建築物，應於面臨道路或寬度4m以上通路各處之緊急進口、其替代窗戶或開口水平距離11m範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗戶或開口距離道路超過11m，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。
- (3)供雲梯消防車救災活動之空間需求如下：
 - a. 長寬尺寸：6層以上未達10層之建築物，應為寬6m、長15m以上；10層以上建築物，應為寬8m、長20m以上。
 - b. 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。
 - c. 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之1.5倍總重量。
 - d. 坡度應在5%以下。
 - e. 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11m以下。

(四)更新單元內救災系統說明

本更新單元四周道路系統，北側12m計畫道路(松柏街)、東側10m計畫道路(松柏街50巷)、西側10m計畫道路(松柏街36巷)，為建構較完整之消防救災動線，以減輕害發生後所造成損失，於東側15m計畫道路規劃緊急進出口，並於基地內規劃4.5m以上救災通路，以符合消防車進出淨寬度達4m以上之規定。

當災害發生，如屬需往室外逃生之情形，則位於一樓之人員可直接往鄰近道路避難；二樓以上之大樓住戶可由逃生梯往下通往一樓開放空間或直接往鄰近道路避難，也可向上通往頂樓等待救援；位於地下室之人員則可由進出車道往地面層逃生避難。如災害屬需留於室內避難之情形(如地震、空襲等)，可由逃生梯、緊急昇降機直接通達地下一至五層進行短期避難。

表 11-4 救災活動書面圖說審查核定表

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：宥泰建設股份有限公司（負責人：王士閔 電話：02-22551150）

設計人：容正建築師事務所（聯絡人：張琬如 電話：02-22551150）

建築物地點（地號或地址）：新北市板橋區江子翠段第二崁小段143-2地號等17筆土地

建築物概要（樓高及用途）：總樓高71.8M，用途：店舖、住宅、22F/B5F

行政指導規定	審查結果	備註
一、救災動線 (備屬未開闢道路，需於領取執照前，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。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 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。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 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，其替代窗戶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。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 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。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 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。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 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)。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	雲梯消防車救災空間內應避免含假草皮；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。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 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。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
四、本案共計檢討圖說 9 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： 





圖 11-32 消防救災動線示意圖 1

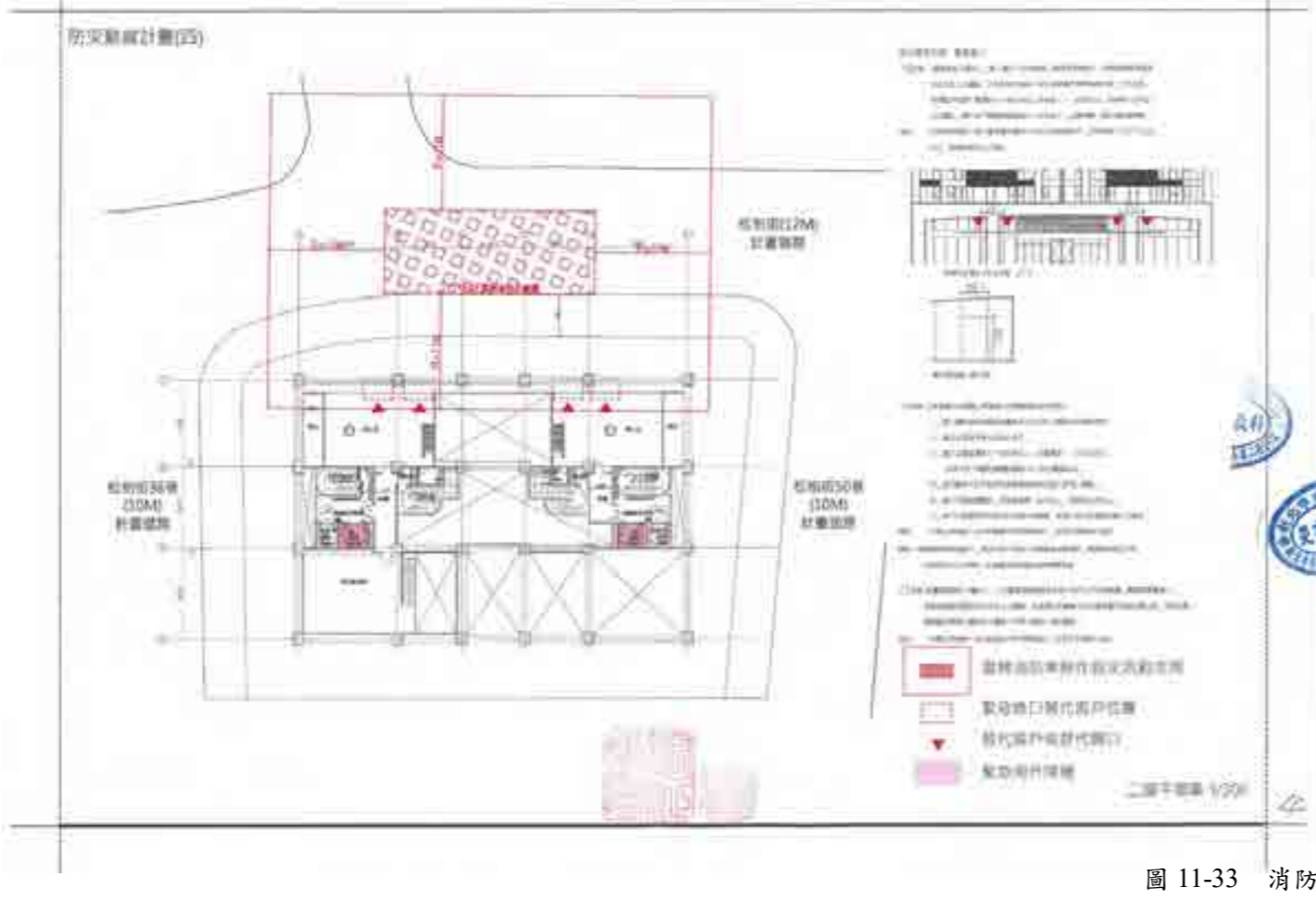
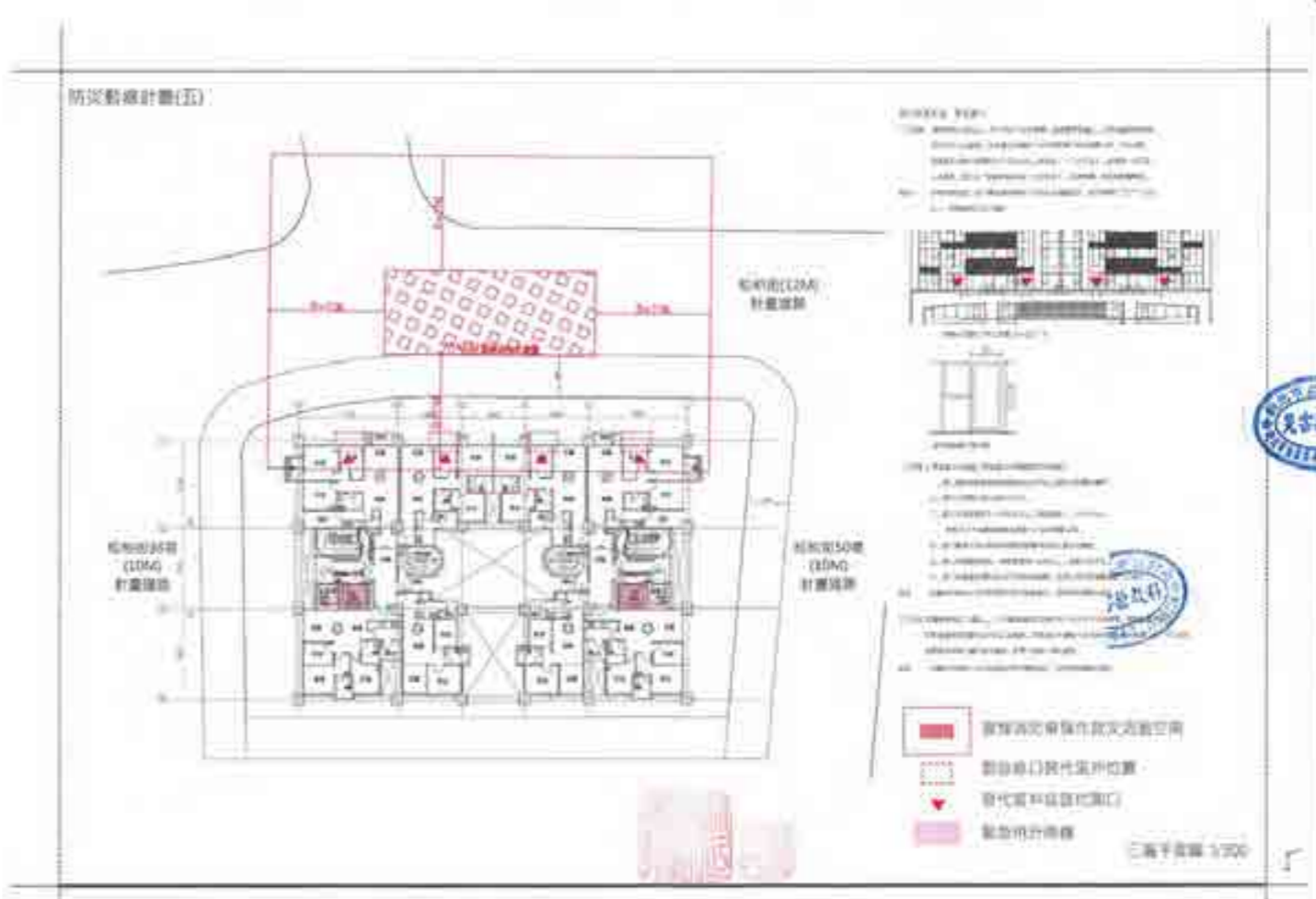


圖 11-33 消防救災動線示意圖 2

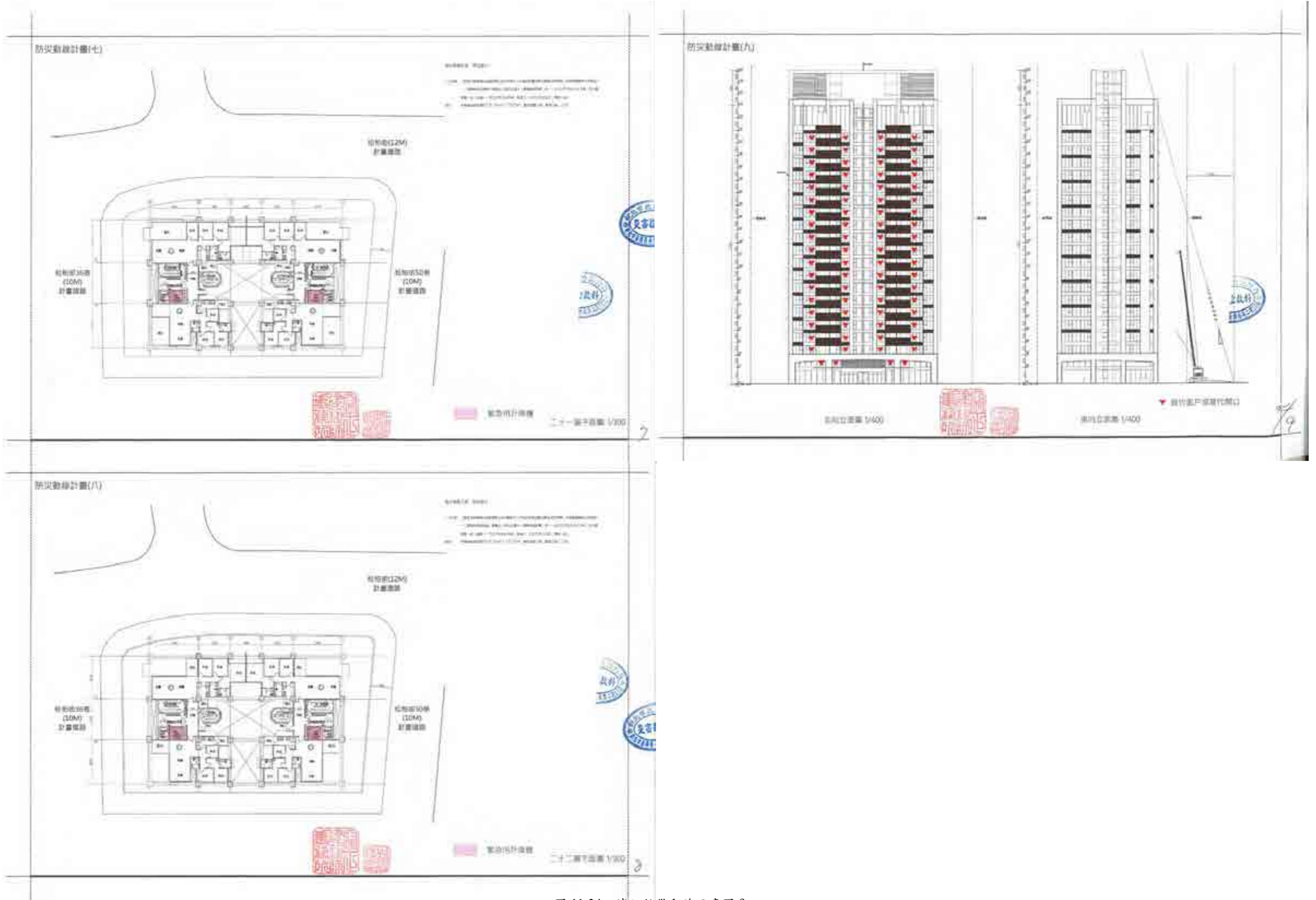


圖 11-34 消防救災動線示意圖 3