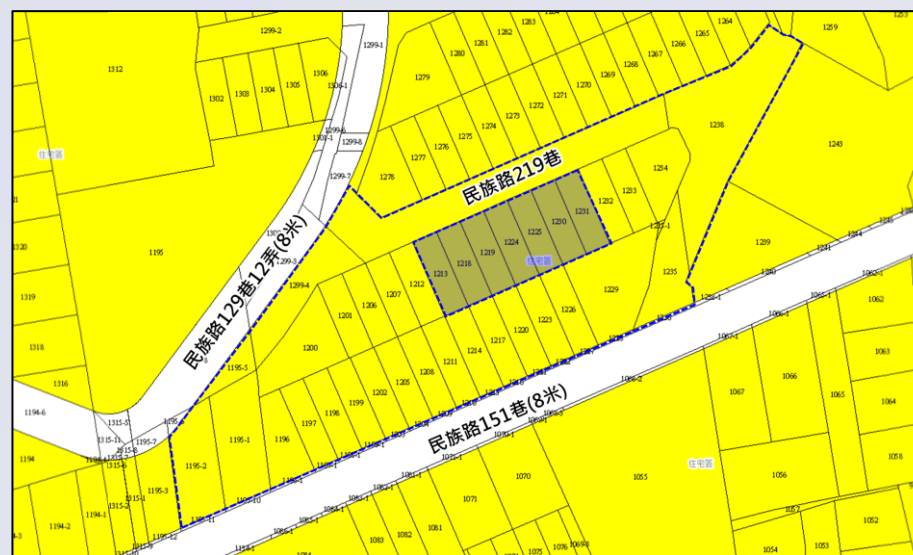


擬訂新北市板橋區中山段1195-1 地號等30筆土地都市更新事業計畫案 公聽會



實施者：峻勝建設開發股份有限公司

出資者：兆璞建設開發股份有限公司

更新規劃：安邦工程顧問股份有限公司

建築設計：陳麗珍建築師事務所

1 1 4 年 9 月 2 2 日

壹、辦理緣起

貳、事業計畫內容

參、建築規劃設計

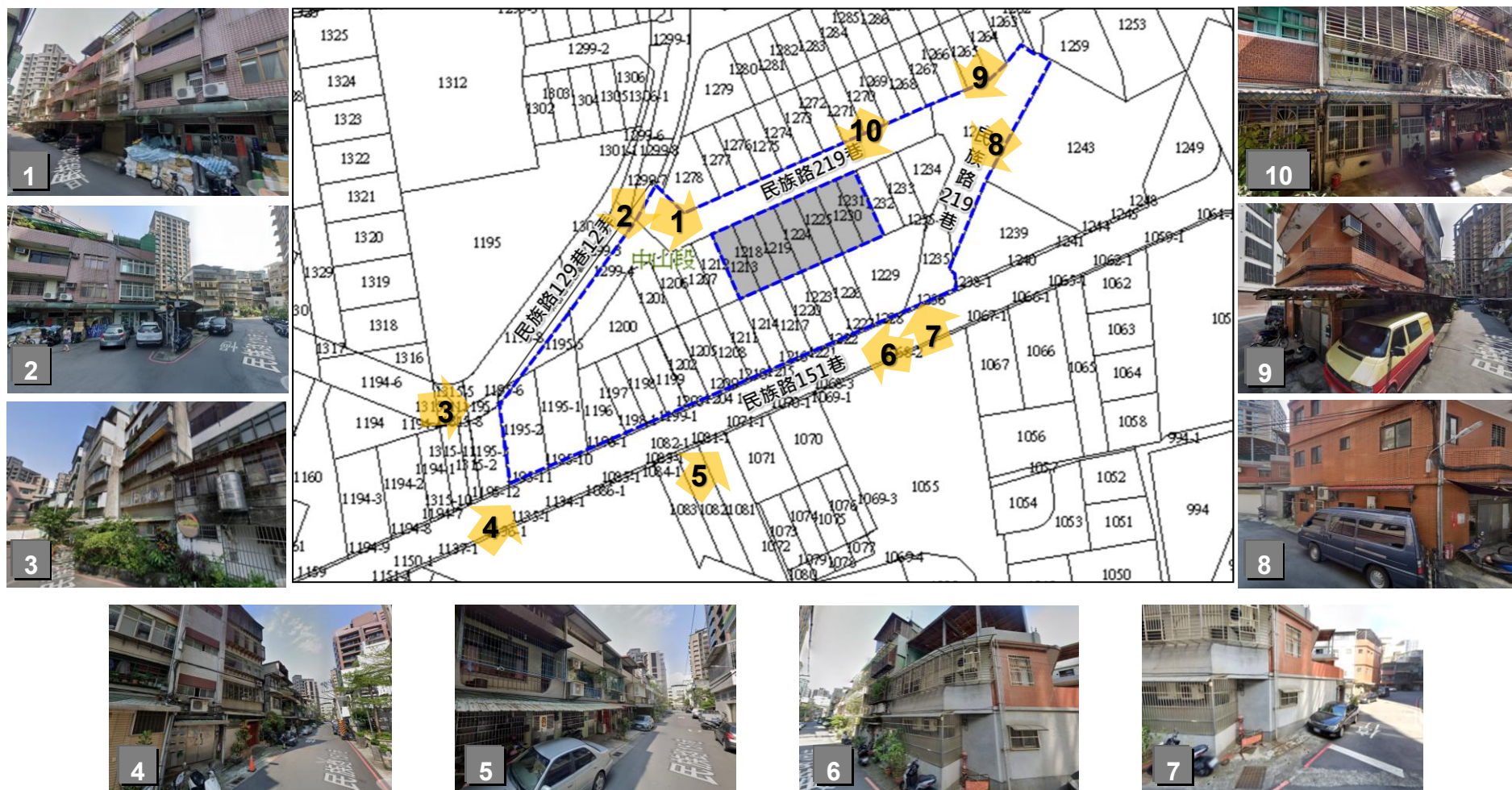


簡 報 題 綱

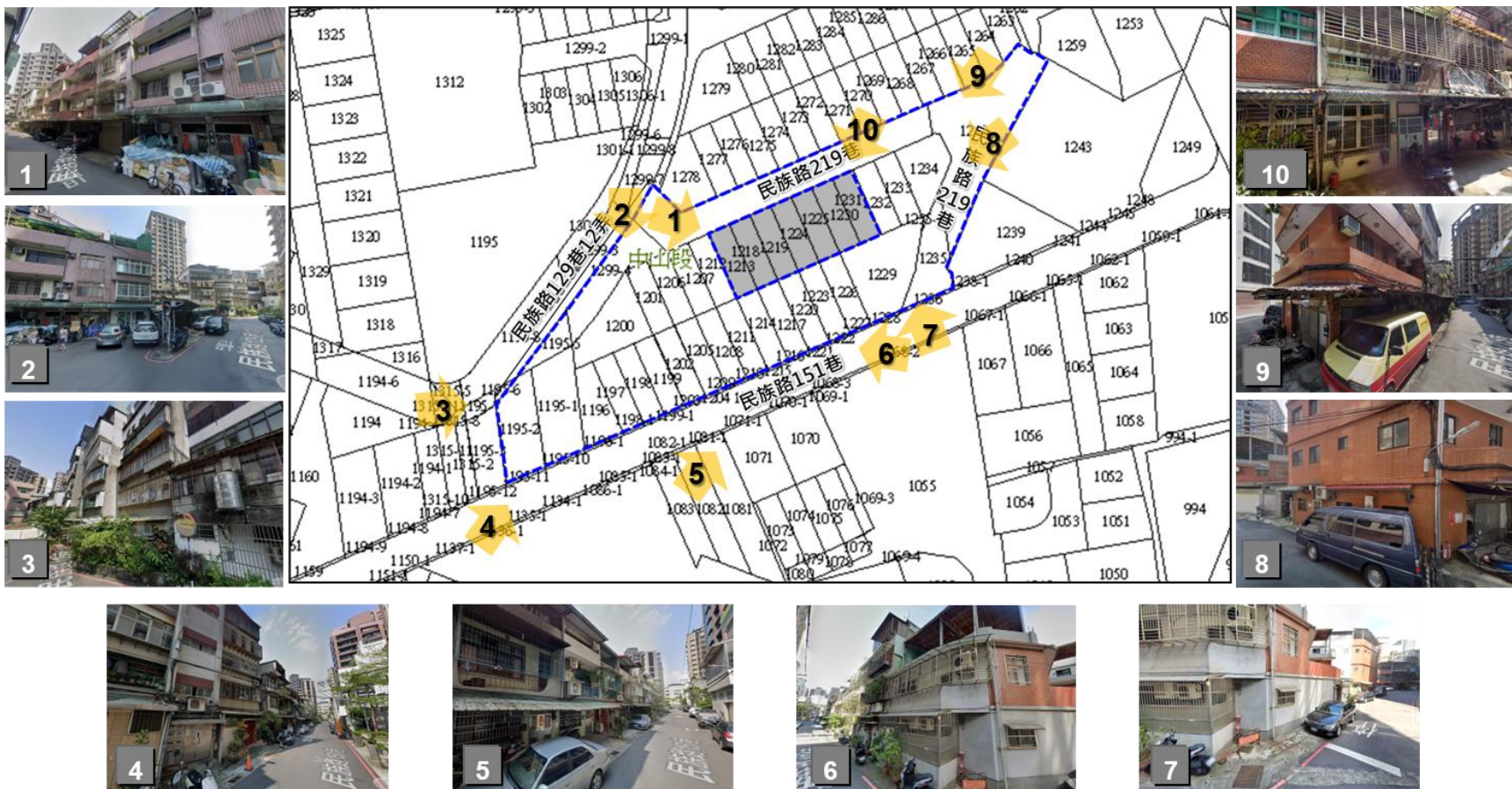


辦 理 緣 起

■ 本更新單元範圍內主要為屋齡逾50年2層樓加強磚造、5層樓鋼筋混凝土建築物及鐵皮、棚架等建築物，由於屋況老舊、區內無消防動線配置，除影響整體都市景觀外，亦有妨礙公共安全、衛生環境之虞，亟需透過都市更新手段，改善都市空間與提升土地使用價值。



- 本案依『都市更新條例』第22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。



■刊登報紙

依循「[都市更新條例施行細則](#)」第8條辦理公聽會之規定，將說明會之日期及地點，於十日前刊登太平洋日報 **報紙三日(114年9月8、9、10日)**。

■張貼公告

依循「[都市更新條例施行細則](#)」第8條辦理公聽會之規定，將說明會之日期及地點，於十日前張貼於[里辦公處公告欄](#)及周邊主要出入口。

■土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人通知

於[114年9月10日](#)以[掛號附回執\(雙掛號\)](#)方式寄予相關權利人，並將說明會資訊傳單以平信寄發方式周知更新單元內門牌戶。

■專屬網頁

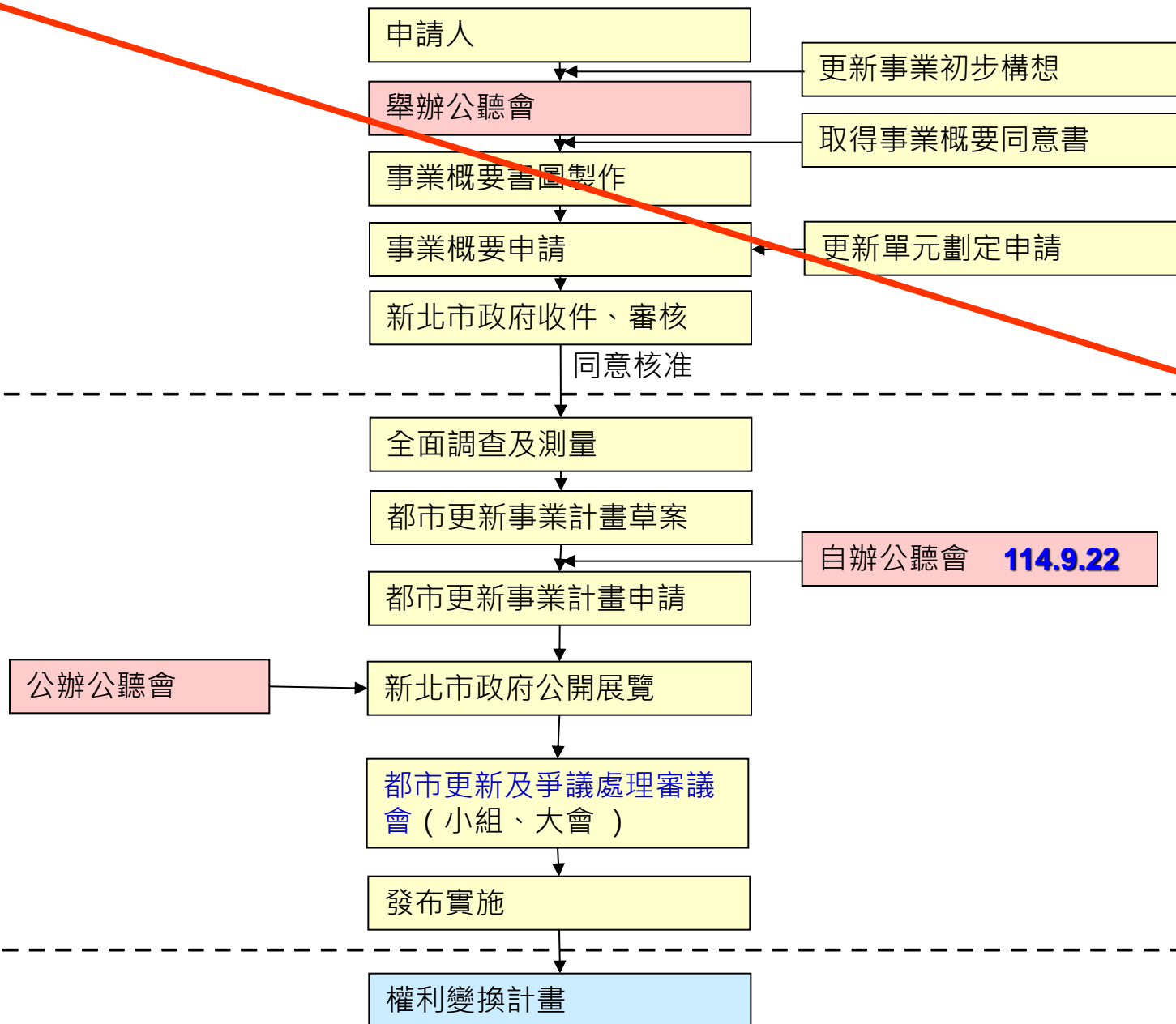
<https://junshengdevelopment.com/static/web/renew.html#cityrenew>



更新流程說明

都市更新事業概要

都市更新事業計畫





事業計畫內容

■ 實施者

峻勝建設開發股份有限公司 (負責人：許淵勝)

聯絡地址：新北市板橋區民生路一段33號5樓

統一編號：66532470

電 話：(02) 2951-2789

■ 出資者

兆璞建設開發股份有限公司 (負責人：陳柏檜)

聯絡地址：新北市永和區福和路343號2樓

統一編號：53116233

電 話：(02) 8921-0909

■ 顧問團隊

1. 都市更新

安邦工程顧問股份有限公司 (負責人：郭建興)

聯絡地址：新北市永和區保生路1號4樓之1

電 話：(02) 8923-6788

2. 建築規劃設計

陳麗珍建築師事務所 (負責人：陳麗珍)

聯絡地址：臺北市信義區忠孝東路四段512號5樓之1

電 話：(02) 2345-0037



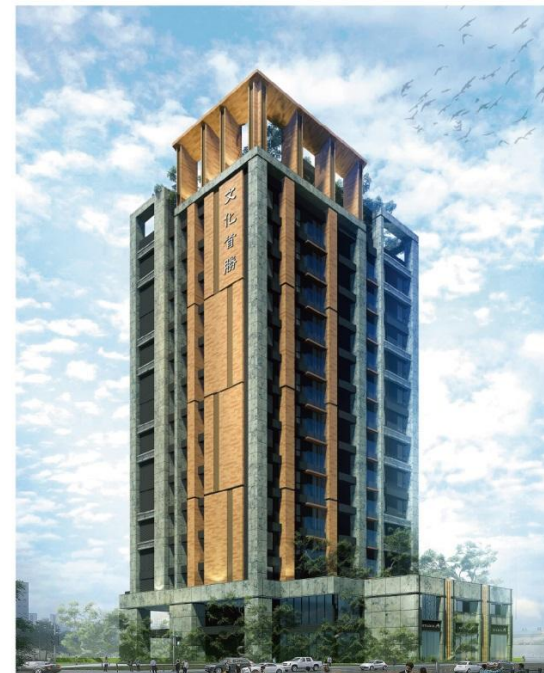
新北市中和區 和御
都市更新案

- 基地位置：新北市中和區
- 基地面積：912.9坪
- 樓層規劃：單棟22F/B6
- 戶數：320戶住家+13間店鋪



新北市三重區 邑城仰睦
危老合建暨部分購地案

- 基地位置：新北市三重區
- 基地面積：289坪
- 樓層規劃：單棟13F/B4
- 戶數：166戶住家



新北市竹北市 文化首勝
危老合建暨部分購地自建

- 基地位置：新北市竹北市
- 基地面積：382坪
- 樓層規劃：單棟14F/B3
- 戶數：67戶住家



新北市板橋區 中山段
危老重建案

- 基地位置：新北市板橋區
- 基地面積：204.19坪
- 樓層規劃：單棟15F/B3
- 戶數：22戶住家



台北市中正區 河堤六小段
都更案

- 基地位置：台北市中正區
- 基地面積：211.34坪
- 樓層規劃：單棟15F/B3
- 戶數：102戶住家



興建中個案 | 共同出資者實績



峻勝建設開發
JUN SHENG

兆璞建設

出資者實績



台北市忠孝東路 忠孝101

- 基地位置：台北市忠孝東路
- 基地面積：138.1坪
- 樓層規劃：單棟13F/B3
- 戶數：35戶住家



新北市板橋區 板橋案

- 基地位置：新北板橋區
- 基地面積：坪
- 樓層規劃：二棟18F/B4
- 戶數：134戶住家



台北市南港區 信義W會館

- 基地位置：台北市南港區
- 基地面積：232坪
- 樓層規劃：單棟9F
- 戶數：67戶住家



新北市板橋區 兆樸開禧
危老案

- 基地位置：新北市板橋區
- 基地面積：1801坪
- 樓層規劃：二棟31F/B5
- 戶數：427戶住家



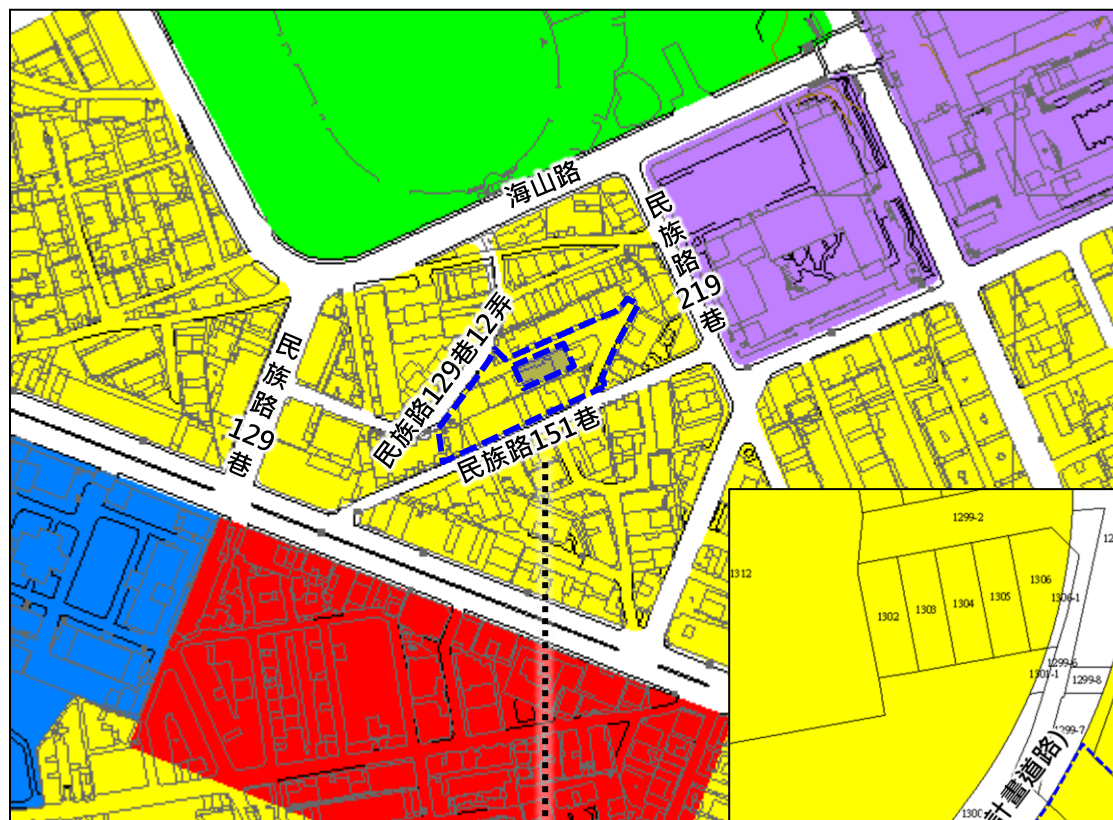
台北市 信義區 信義一品

- 基地位置：台北市信義區
- 基地面積：462坪
- 樓層規劃：單棟20F/B4
- 戶數：71戶住家



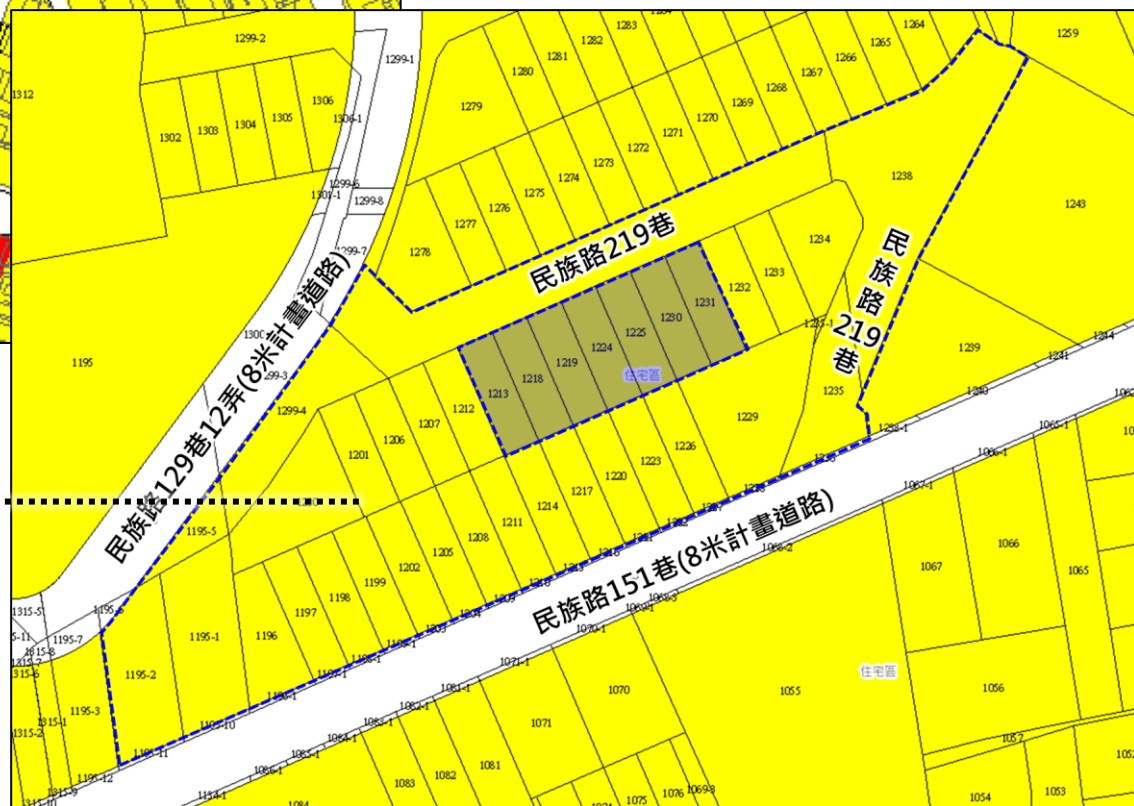
新北市中和區 三民段
自地自建案

- 基地位置：新北市中和區
- 基地面積：931坪
- 樓層規劃：單棟13F/B3
- 戶數：144戶住家



更新單元

本更新單元位於新北市板橋區民族路 151 巷、民族路 219 巷、民族路 129 巷 12 弄及海山路所圍之街廓中，屬於非完整街廓。



■更新單元範圍

新北市板橋區中山段：1195-1、1195-2、1195-5、1196、1197、1198、1199、1200、1201、1202、1205、1206、1207、1208、1211、1212、1214、1217、1220、1223、1226、1229、1232、1233、1234、1235、1235-1、1238、1299(部分)、1299-4等30筆土地，面積共計3,178.04m²。

更新單元範圍內1235、1299(部分)地號為市有土地，管理單位為新北市政府養護工程處，面積合計約為513.04m²；1238為國有土地持分，管理單位為財政部國有財產署，面積合計約為251.94m²，公有土地占更新單元總面積約24.07%，其餘土地均為私有。



圖例

--- 更新單元範圍

■ 國有

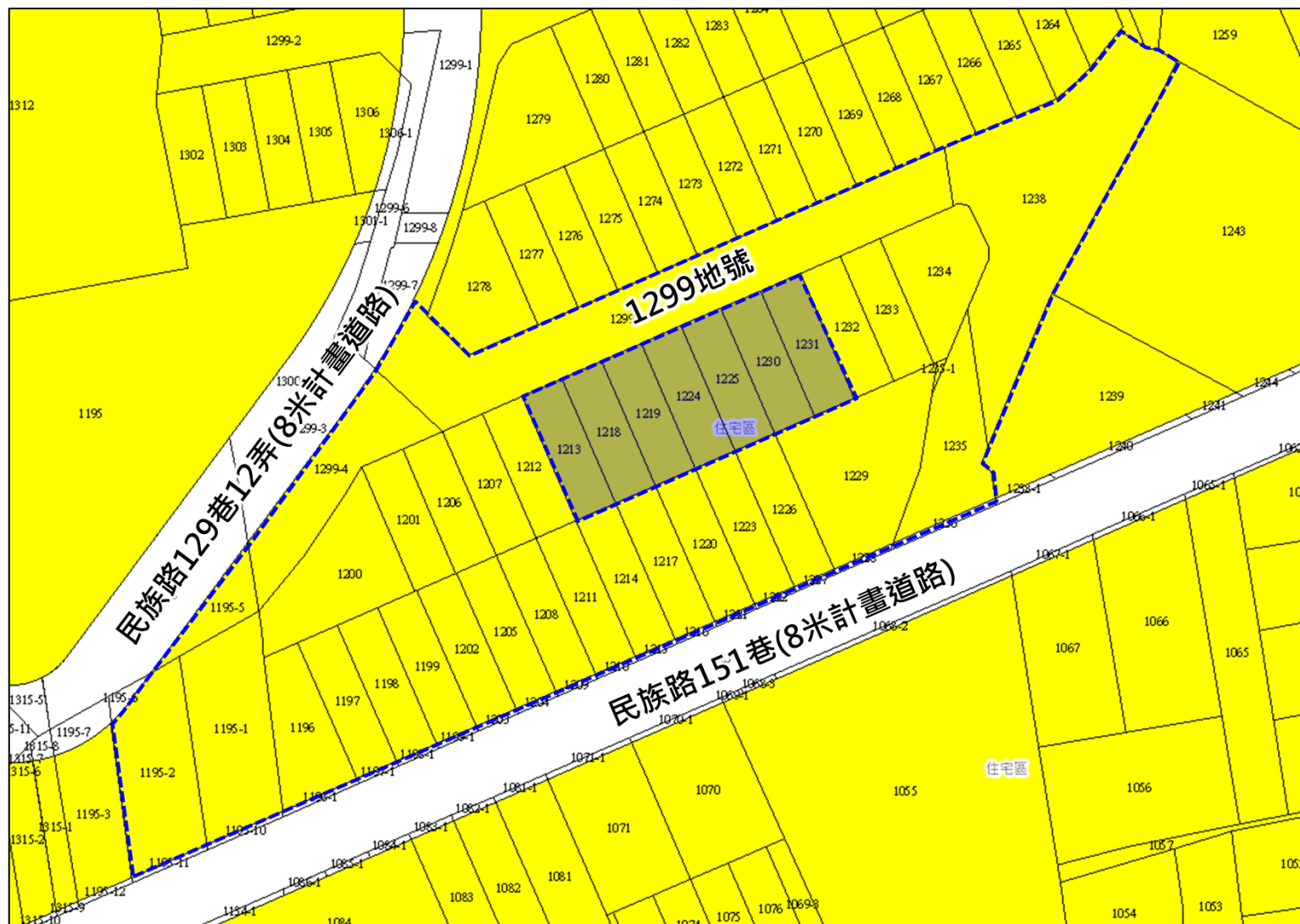
■ 市有



土地權屬		土地面積(m ²)	比例(%)	人數(人)	比例(%)
公有土地	國有	251.94	7.93	1	1.70
	市有	513.04	16.14	1	1.70
私有土地		2,413.06	75.93	57	96.60
合計		3,178.04	100.00	59	100.00

更新單元範圍

範圍內1299地號為部分納入(市有土地)，預計分割納入面積為402.04m²，後續本案更新單元面積將依實際分割結果修正。



- 各級主管機關對事業計畫同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

※請核對

- 1.所有權人姓名
- 2.土地及建物資料

※若有誤請直接修改，並於修改處加蓋所有權人印章。

※請所有權人簽名並蓋章。

※請填寫聯絡地址與電話等資料與簽署日期。

擬訂新北市板橋區中山段 1195-1 地號等 筆土地都市更新事業計畫同意書

本人所有權人 同意參與由 峻勝建設開發股份有限公司 為實施者申請之「擬訂新北市板橋區中山段 1195-1 地號等 筆土地都市更新事業計畫案」。

一、同意都市更新處理方式：■重建 □整建、維護

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式者)：

□採權利變換方式實施：

□採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：預估本人更新後分配之權利價值比率：_____%

□採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：預估權利變換分配比率：_____%

■採協議合建或其他方式實施(依實際情況選擇)：

■依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。

□分配比率：_____%

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(m ²)			
權利範圍			
持分面積(m ²)			

(二)建物

建號			
建物門牌號			
坐落地號	地段		
	小段		
	地號		
樓地板面積	建物層次/總樓層次		
共有部分	主建物總面積(A)		
	附屬建物面積(B)		
	面積(C)		
	權利範圍(D)		
	持分面積 E=C*D		
	權利範圍(F)		
	持有面積(m ²)(A+B+E)*F		

以上雙框線內資訊由實施者填具

立同意書人(本人)： (簽名並蓋章) 立同意書人(法定代理人)： (簽名並蓋章)

統一編號： 統一編號：

聯絡地址： 聯絡地址：

聯絡電話： 聯絡電話：

中華民國 年 月 日

注意事項：1.本人已知悉本都市更新事業計畫內容，並本同意書僅限於「擬訂新北市板橋區中山段 1195-1 地號等 筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移轉他用。
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，其更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔金額之比率計算之。
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，並通知主管機關。
6.注意事項3、4兩項除各該都市更新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。

項目	土地部分		合法建物部分	
	人數(人)	面積(m ²)	人數(人)	面積(m ²)
全區總和(A=a+b)	59	3,178.04	42	3,168.10
公有(a)	2	764.98	0	0.00
私有(b=A-a)	57	2,413.06	42	3,168.10
排除總和 (c)	0	0	0	0
計算總和 (B=b-c)	57	2,413.06	42	3,168.10
事業計畫法定門檻%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
報核同意比例%	85.96%	85.91%	85.71%	84.61%

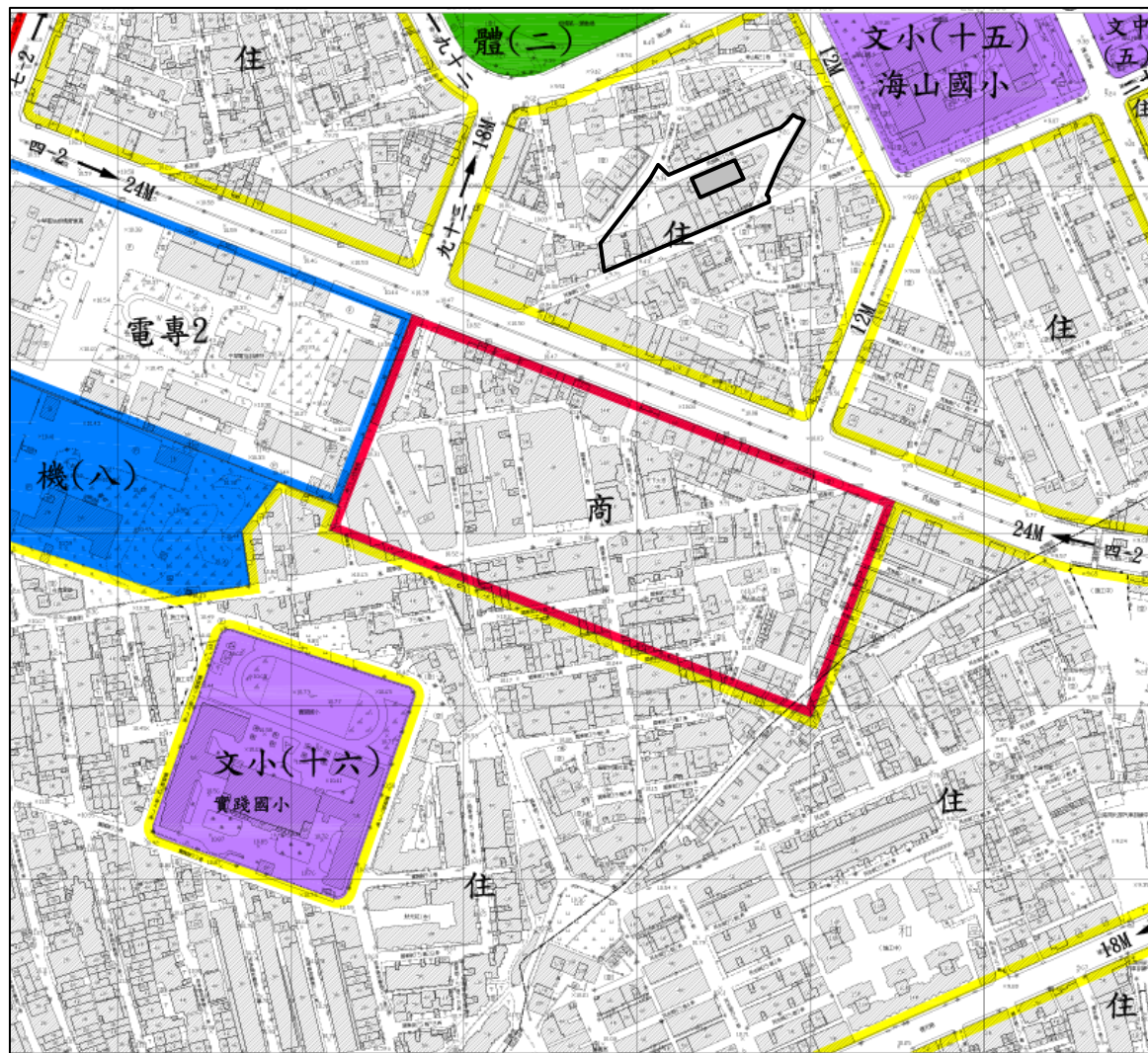
本案已符合都市更新條例第37條規定：

依第二十三條規定辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意。



(108/10/30)變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案
(112/12/26)變更板橋細部計畫(土地使用分區管制要點第五點)案

與都市計畫之關係



都市計畫分區：住宅區

面積	3,178.04m ²
建蔽率	50%
容積率	300%

圖例

- 更新單元範圍
- 住宅區
- 學校用地
- 機關用地
- 體育場用地
- 商業區
- 捷運系統用地



■ 促進土地有效合理利用

- ▶ 運用都市更新機制，提升土地利用價值及效率，以整體規劃設計方式，促進區域土地發揮應有之功能，達到土地合理利用之目標。
- ▶ 拆除舊有建築物，配合住戶之空間需求進行規劃重建，以符合現代居住需要，並透過建築景觀設計，提昇區域整體景觀品質。

■ 改善環境品質及市容景觀

- ▶ 配合地區發展特色及調和都市景觀，提供居民舒適之居住環境，改善地區環境及市容觀瞻，並建構安全、健康、舒適之生活品質。
- ▶ 針對基地綠建築指標進行整體規劃，以達到綠建築規定之相關標準，成為綠色、環保之新建築。
- ▶ 沿街(巷)面留設人行步道，提供大眾便利之徒步環境，並加強植栽綠化，以增進空間視覺美感。

■ 強化地區消防及救災機能

- ▶ 藉由重建方式消除目前建物老舊窳陋的情況與構造物之安全問題，以符合現行法規之技法進行規劃設計，不僅符合防火、耐震等基本安全需求，避免居住危險性，更創造健康舒適之居住環境。
- ▶ 留設適度之緩衝空間，消除都市救災死角，增進更新單元內消防救災之機能。

■ 提升及展現更新公共利益

- ▶ 本案配合更新規劃為高強度之建築外，亦將規劃完善之人行及車行動線，提供地區居民便利、無障礙之步行環境。
- ▶ 消除現有建物窳陋之都市景觀，改善及提昇地區環境與景觀品質。



依108年5月15日修正發布之容獎辦法及108年10月2日訂定發布之新北市容獎辦法：

獎勵容積		基準說明	獎勵額度(%)	獎勵面積(m ²)
中央	第6條	結構安全性能評估：未達最低等級(本項以實際申請結果為準)	4.90%	466.80
	第10條	取得候選綠建築證書：銀級	6.00%	572.05
	第11條	取得候選智慧建築證書：銀級	6.00%	572.05
	第12條	採無障礙設計：第二級	3.00%	286.02
	第13條	取得耐震設計標章	10.00%	953.41
	第14條	時程獎勵：未經劃定應實施更新之地區(前日屆滿次日之5年內)	3.50%	333.69
	第15條	規模獎勵：土地面積達三千平方公尺以上未滿一萬平方公尺	5.30%	505.31
地方	第2條之三	- 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，依新北市都市更新單元劃定基準第六點之規定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。 - 自基地境界線退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。 - 法定建蔽率扣除設計建蔽率之差額不得低於百分之五。	12.00%	1,144.09
	第6條	合法建築物之屋齡達三十年以上者，得按其合法建築物樓層數，依下列規定擇一申請容積獎勵：五層樓者，為該棟合法建築物坐落之建築基地基準容積百分之四。	0.41%	38.64
更新容積獎勵合計(總計51.11%超過上限50%以50%計)			50.00%	4,767.06
容積移轉			21.00%	2,002.17
申請容積獎勵總計			71.00%	6,769.23

註：本表數值僅為預估，實際容積獎勵額度以新北市都市更新及爭議處理審議會審定之內容為準。



■ 處理方式

本更新單元擬採「重建」方式進行。

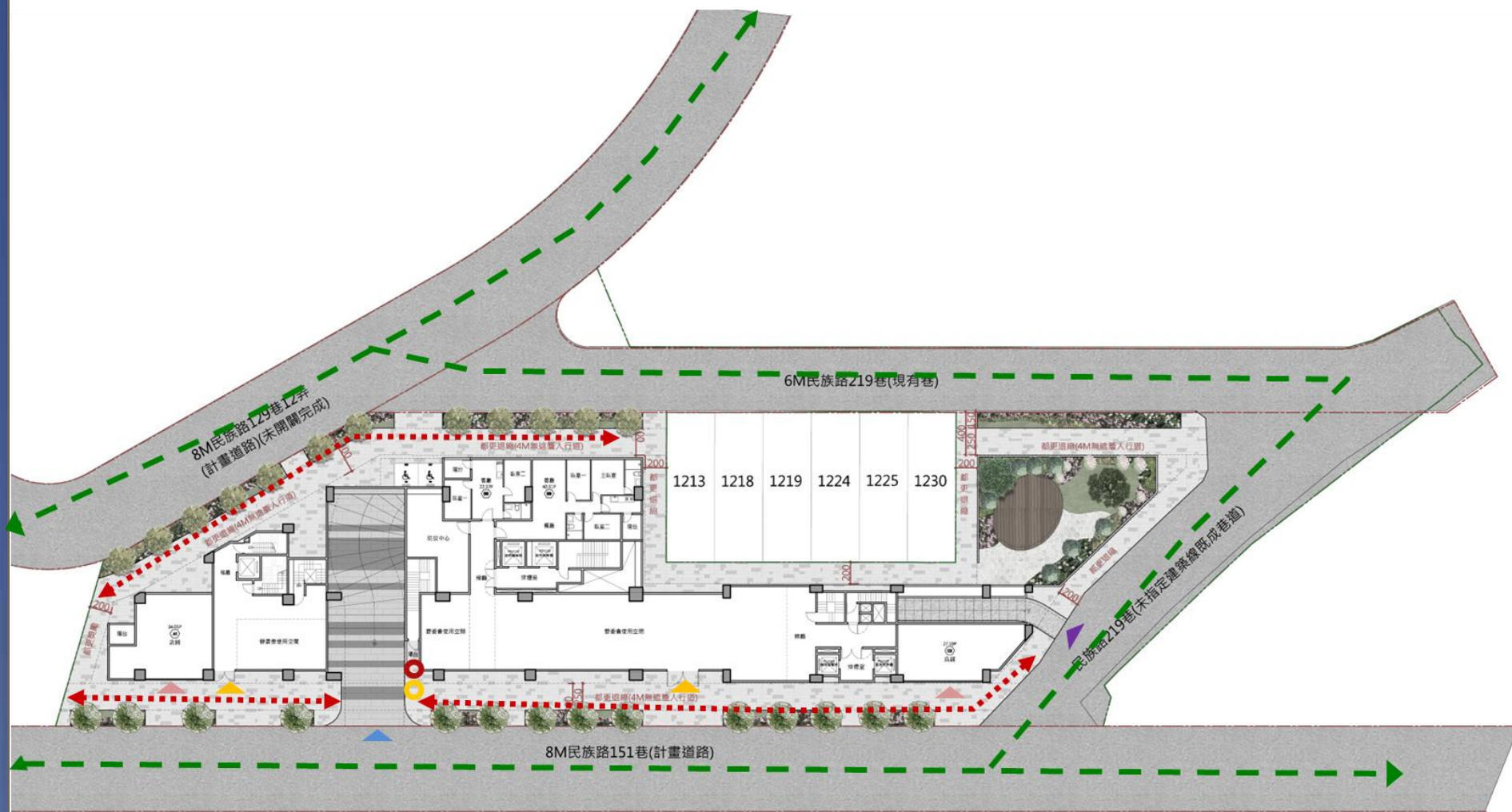
■ 區段劃分

本更新單元範圍全部劃分為一個重建區段。



本案無涉及現有巷道廢止或改道，民族路219巷將維持現況供通行使用。

現有巷道廢止或改道計畫



■ 合法建築物之補償及安置、其他土地改良物之補償

- ▶ 所有權人建築物補償與安置依都市更新條例第57條規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值。
- ▶ 依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」之規定，有關補償單價及租金水準應由實施者於權利變換階段委託鑑價機構查估後評定之，本階段之補償費暫以內政部實價登錄查詢網為參考，租金水準以住家900元/坪/月計算，實際數據應以權利變換計畫核定之內容為準。

■ 重建區段實施方式

同意參與都市更新之所有權人以協議合建方式辦理，尚未同意之所有權人以權利變換方式參與。

■ 費用負擔

本更新事業之實施總成本，由實施者提供資金方式參與更新事業之實施，因本案實施方式為權利變換，故土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

■ 實施風險控管方案

本案以「重建」方式處理，並以土地信託、資金信託方式實施風險控管(信託範圍不含公有土地權利範圍)。



- 一. 本案相關權利人主要包含私有土地所有權人、權利變換關係人及實施者，已簽署協議合建契約之土地所有權人依契約內容分配，尚未簽署者以權利變換方式參與。
- 二. 全區單元除店面得由原一樓所有權人優先選配外，其他住宅單元自由選配；一戶單元最多選配一席汽車停車位為原則。
- 三. 考量後續財務執行之穩定性，避免因差額找補金額過大造成財務波動，故申請分配單元總價值以不超過更新後應分配權利價值之110%為原則；申請分配單元總價值超過更新後應分配權利價值之110%者，應以不影響其他所有權人選配權益為限，不得涉及重複選配，並於選配期間與實施者協議繳納方式及期限。
- 四. 所有權人屬更新後應分配價值未達最小分配單元價值者，應與其他所有權人合併應分配權利價值共同申請選配；申請分配單元應以不影響其他所有權人優先選配權益為限，不得涉及重複選配，並於選配期間與實施者協議繳納方式及期限。
- 五. 所有權人應於實施者訂定之選配期間內繳回權利變換意願調查表、更新後分配位置申請書、更新後合併分配協議書(無合併分配則免)。
- 六. 實施者於選配期間屆滿後，依本原則第四點整理選配意願調查結果及下列規定辦理，以確保所有權人權益。
 - 1.更新後應分配價值未達最小分配單元價值，不願參與分配或未於選配期間提出選配意願者，依相關法令規定領取現金補償(更新前土地權利價值扣除土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅等法定清償後之金額)。
 - 2.如有同一位置有二人以上申請分配者(重複選配)或更新後應分配權利價值已逾最小分配單元價值，未於選配期間提出選配意願者之情形，依相關法令規定辦理公開抽籤。

■ 公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則

國有土地

更新單元範圍內1238地號為國有土地持分，管理單位為財政部國有財產署，面積合計約為251.94m²。

一筆土地將依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」等相關規定辦理，本更新單元內國有土地面積合計未達500平方公尺，且未達更新單元土地總面積四分之一，得於都市更新事業計畫核定發布實施後讓售予實施者，於實施者繳價承購前，以更新後權利價值選擇分配更新後房、地為原則。

市有土地

更新單元範圍內1235、1299地號為市有土地，管理單位為新北市政府養護工程處，面積合計約為513.04m²，其中1299地號為部分納入，後續將以實際分割後面積為準。

兩筆土地將以更新後權利價值選擇分配更新後房、地為原則。



- (1)地下5層、地上24層
- (2)1樓為門廳及管委會使用空間。
- (3)實設建蔽率33.28%
- (4)店鋪2戶、住宅225戶
- (5)汽車159部、機車227部



建築規劃設計內容

共同負擔

➤ 建築設計費用

依據法定總工程造价計算。

➤ 營建費用

依營建工程物價指數調整。

➤ 空氣污染防治費

依據環保署「營建工程空氣污染防治費收費費率」計算。

➤ 公寓大廈公共基金

依據建築物之法定工程造价計算。

➤ 外接水、電管線工程費用

依照興建戶數核算。

➤ 建築執照相關規費

以法定工程造价之0.1%計算。

➤ 容積移轉費用

容積購入費用及委辦費。

工程費用

申請容積獎勵管理
維護經費等委辦費

權利變換費用

利息

稅捐(印花、營業稅)

管理費用

容積移轉費用

➤ 利息

➤ 稅捐

➤ 管理費用



說 明		金額(萬元)	
共同負擔	工程費用	建築規劃設計費、營建費用、空氣汙染防制費、公寓大廈管理基金、外接水電瓦斯管線工程費用、建築相關規費	163,001.82
	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	開放空間維護管理費、綠建築、智慧建築、無障礙設計、耐震設計相關委辦費及維護管理費	2,449.93
	權利變換費用	都市更新規劃費、不動產估價費(含估價師簽證費)、土地鑑界費、鑽探費、鄰房鑑定費、更新前土地及建築物測量費、土地改良物拆遷補償、拆遷安置費、地籍整理費用、審查費用	8,113.35
	貸款利息	自有資金(30%)、融資資金(70%)	12,003.07
	稅捐	印花稅、營業稅等	3,691.68
	管理費用	信託費用、人事行政管理費、銷售管理費用、風險管理費用	53,513.59
	容積移轉費用	申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費	32,354.91
	共同負擔費用(萬元)		275,128.35
共同負擔比例		54.17%	

註：本表數值僅為事業計畫階段預估，實際數值應以權利變換計畫階段審議核定之內容為準。

■ 成立公寓大廈管理委員會

本案更新後將依公寓大廈管理條例相關規定，由實施者輔導成立公寓大廈管理委員會，並依相關規定擬訂住戶管理規約及辦理相關委員之選舉。待規約通過實行及委員選任完成後，即將提列之公寓大廈管理基金移交予管理委員會統籌運用。

■ 維護管理費用

本案擬申請綠建築銀級、智慧建築銀級、無障礙環境設計及耐震標章獎勵，將依相關規定提列維護管理費用，以公寓大廈管理基金50%提列，另有依更新計畫及新北市都市更新獎勵退縮留設開放空間，依新北市政府規定計算提列開放空間管理維護費用，專款專用於各項獎勵相關維護管理事項，併同公寓大廈管理基金移交與管理委員會運用。

■ 保固事項

自完成交屋日起，或如有可歸責於實施者之原因時自實施者通知交屋日起，除實施者能證明可歸責於所有權人或不可抗力因素外，結構部分負責保固十五年，固定建材及設備部分負責保固一年，實施者並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予所有權人作為憑證。

項 目	更新前	更新後
土地利用	現況土地皆作為住宅使用及巷道為主。	藉由都市更新，解決建築線及房屋老舊問題， 提升土地之整體效用及效益 。
建築使用	建築物老舊且屋況差，巷弄狹窄，影響公共安全、衛生及生活環境品質。	提供安全健康舒適之居住環境 ，增加並留設 4m 人行步道等開放空間。
交通狀況	單元內巷弄狹窄，車行及人行不便，且未有充足之停車空間。	建物退縮建築，並 劃設159席汽車、227席機車停車位 ，使周邊車輛及行人有良好出入動線。
視覺景觀	老舊建物影響地區觀瞻及市容景觀。	新建高樓層住宅大樓，並集中留設開放空間，改善當地環境，賦予嶄新面貌， 提供當地居民良好視覺景觀 。



實施進度

序 號	進度	116年		116 年	117年/118年								121年/122年											
		3月	4月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1	事業計畫核定公告																							
2	申請權利變換計畫報核																							
3	權利變換計畫核定公告																							
4	申請拆除及建造執造																							
5	改良物殘餘價值補償																							
6	申請更新期間稅捐減免																							
7	土地補償發放作業																							
8	地上物騰空拆除																							
9	工程施工																							
10	申請使用執照																							
11	送水送電																							
12	申請測量																							
13	釐正圖冊																							
14	接管																							
15	計算及找補差額價金																							
16	產權登記																							
17	申請更新後稅捐減免																							
18	更新成果備查																							

註：上表為預定實施進度參考，實際進度需視整合及審查進度調整。

- 一、後續相關會議均請相關權利人踴躍出席，俾使充分了解計畫內容並提供意見。
- 二、本案都市更新相關諮詢
 - 峻勝建設開發股份有限公司
聯絡電話：(02)2951-2789 (聯絡窗口，林先生)
聯絡地址：新北市板橋區民生路一段33號5樓
 - 安邦工程顧問股份有限公司
聯絡電話：(02)8923-6788 (聯絡窗口 分機319，王小姐)
聯絡地址：新北市永和區保生路1號4樓之一
 - 新北市政府都市更新處
聯絡電話：(02)2950-6206
聯絡地址：新北市板橋區漢生東路266號1、2樓
- 三、本案計畫內容與最新動態網站
<https://junshengdevelopment.com/static/web/renew.html#cityrenew>
- 四、有關更新相關法令規定可參閱新北市政府都市更新處/法令專區
<http://www.uro.ntpc.gov.tw>
- 五、內政部國土管理署/都市更新入口網
<https://twur.nlma.gov.tw>



建築規劃設計

■ 建築設計面積

基地範圍	新北市板橋區中山段1195-1、1195-2、1195-5、1196、1197、1198、1199、1200、1201、1202、1205、1206、1207、1208、1211、1212、1214、1217、1220、1223、1226、1229、1299-4、1232、1233、1234、1235、1235-1、1238、1299地號等30筆土地	
基地面積	3178.04m ²	
使用分區	住宅區	
基準容積	300% / 9534.12m ²	
容積移轉獎勵	21.00% / 2002.17m ²	
都更獎勵	50% / 47667.06m ²	
允建 / 實設容積	16303.35m ² / 16303.19 m ²	
總樓地板面積	29584.09m ²	
實設建蔽率 / 建築面積	33.28% / 1057.57m ²	
樓層	地上24層；地下5層	
戶數	店舖2戶 住宅225戶	共227戶
停車位	汽車位 159輛 機車位 227輛	
建物用途	住宅、店舖	
建物構造	RC	



■ 外部人車動線圖

- | | |
|--------|----------|
| ○ 反射鏡 | ● 出車警示燈 |
| △ 店舖入口 | ◄-◄ 人行動線 |
| ▲ 社區入口 | ◄-◄ 車行動線 |
| ▲ 汽車入口 | □ 公共空間 |
| ▲ 機車入口 | |



出車警示燈示意圖

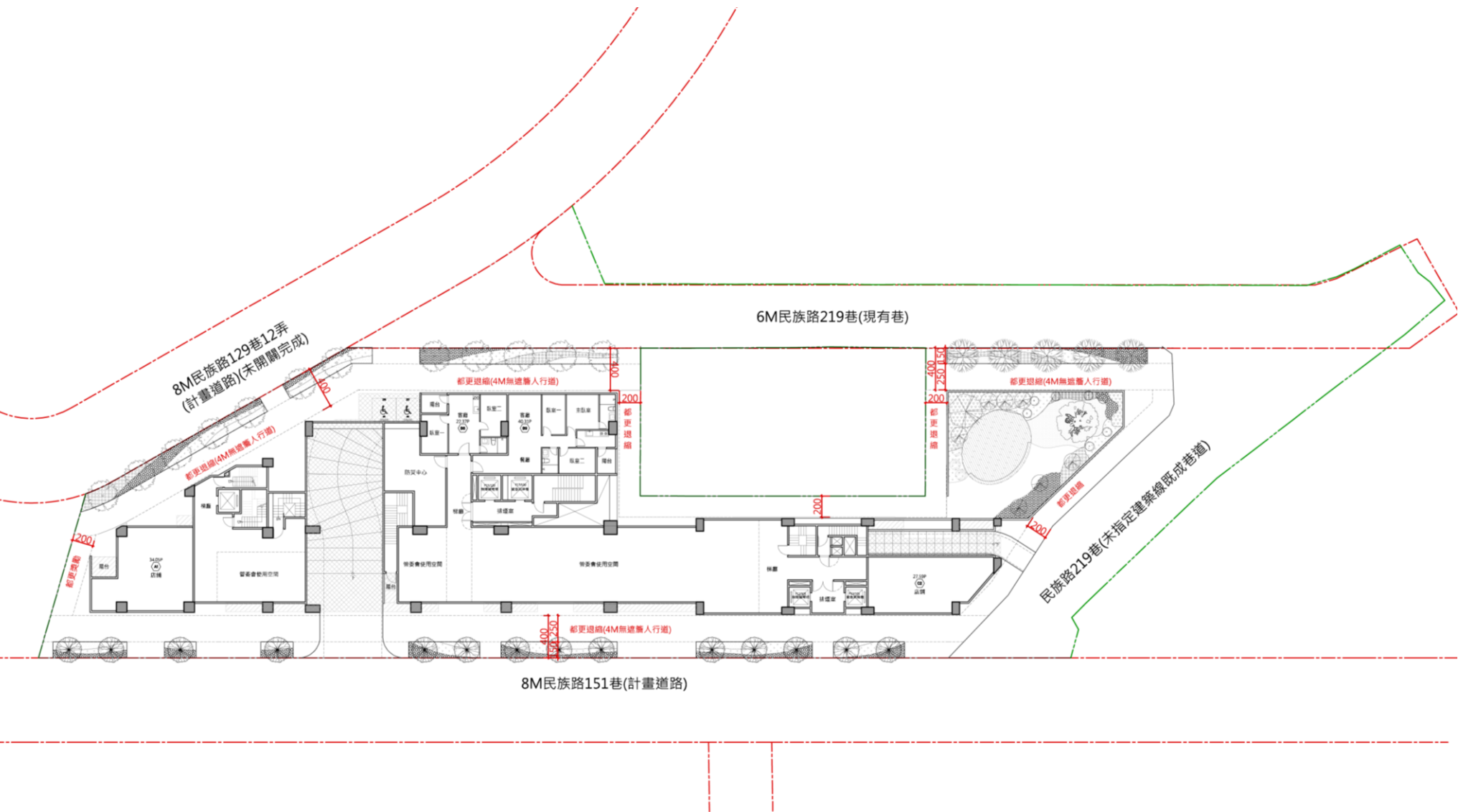


反射鏡示意圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-1F

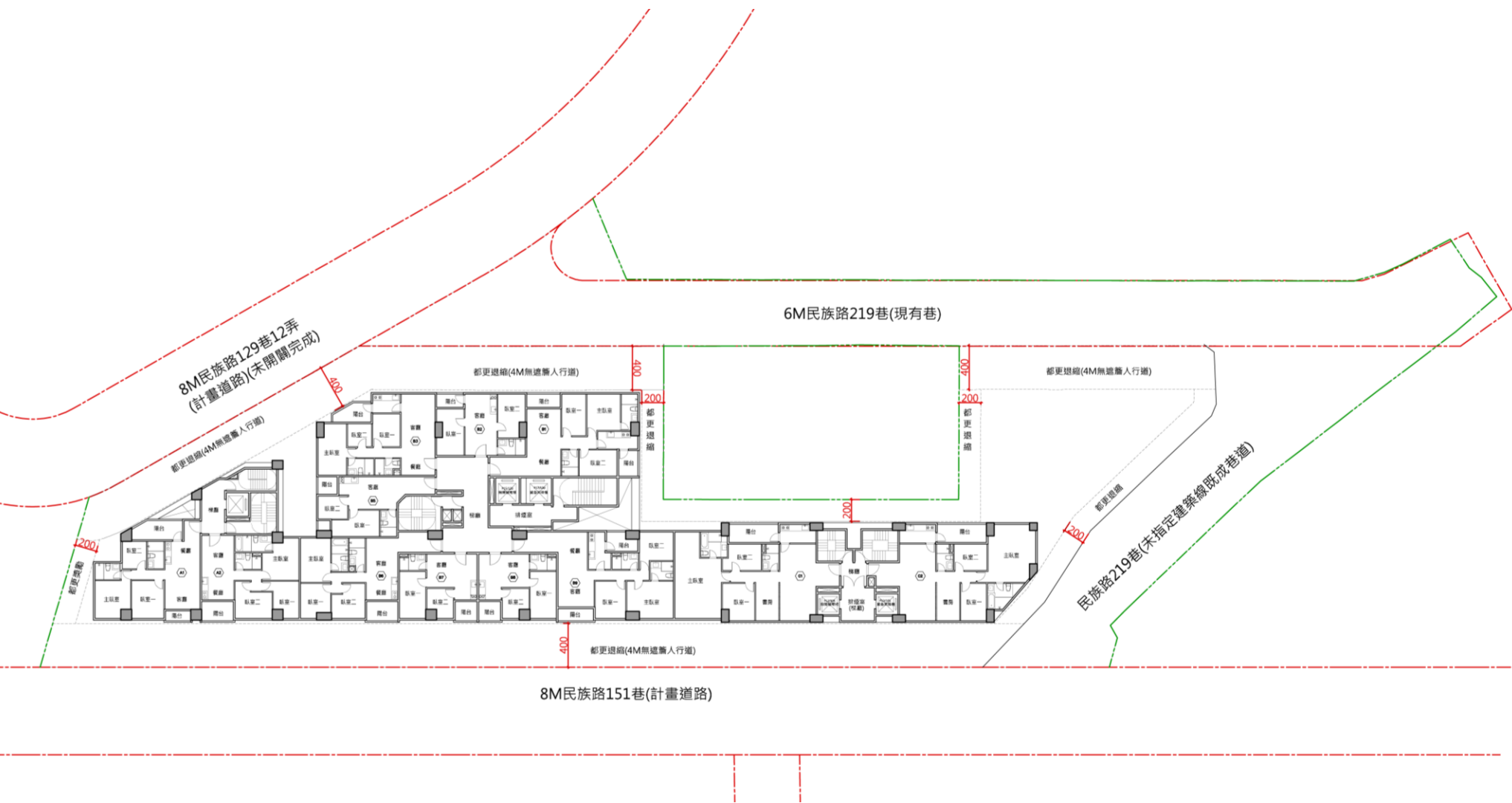


一層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

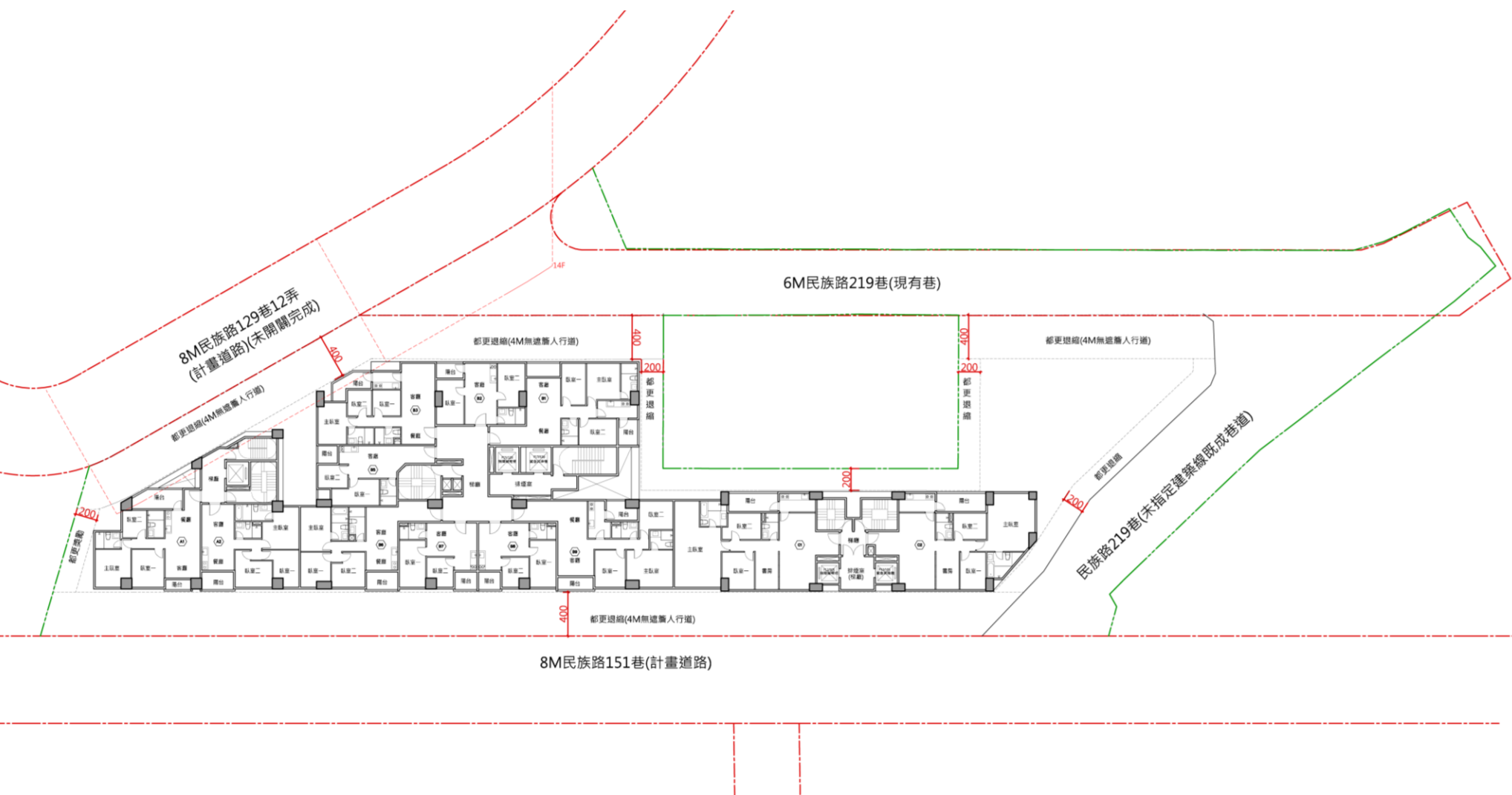
■ 各層平面圖-2-13F



二至十三層平面圖 

註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-14F

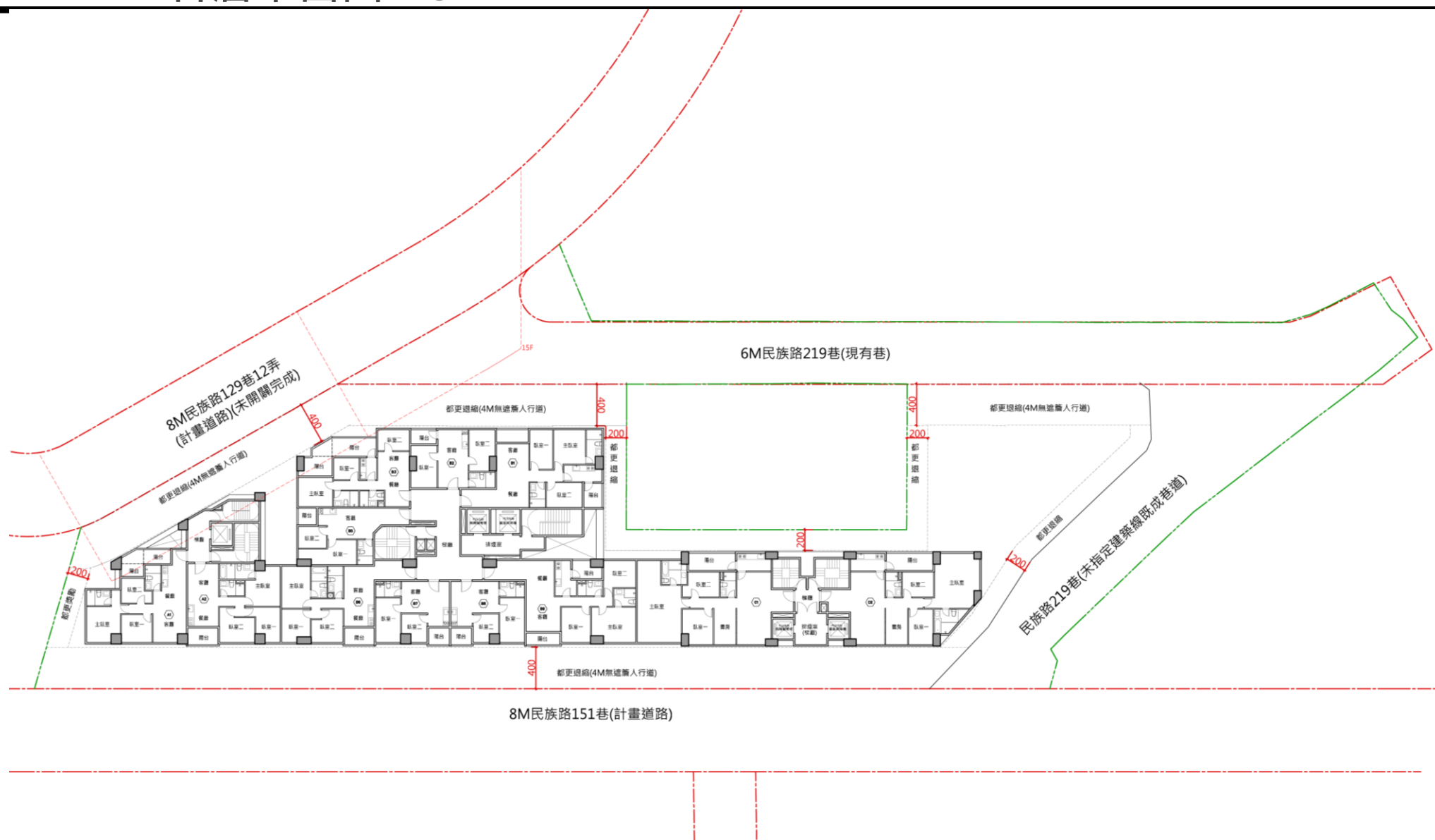


十四層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-15F

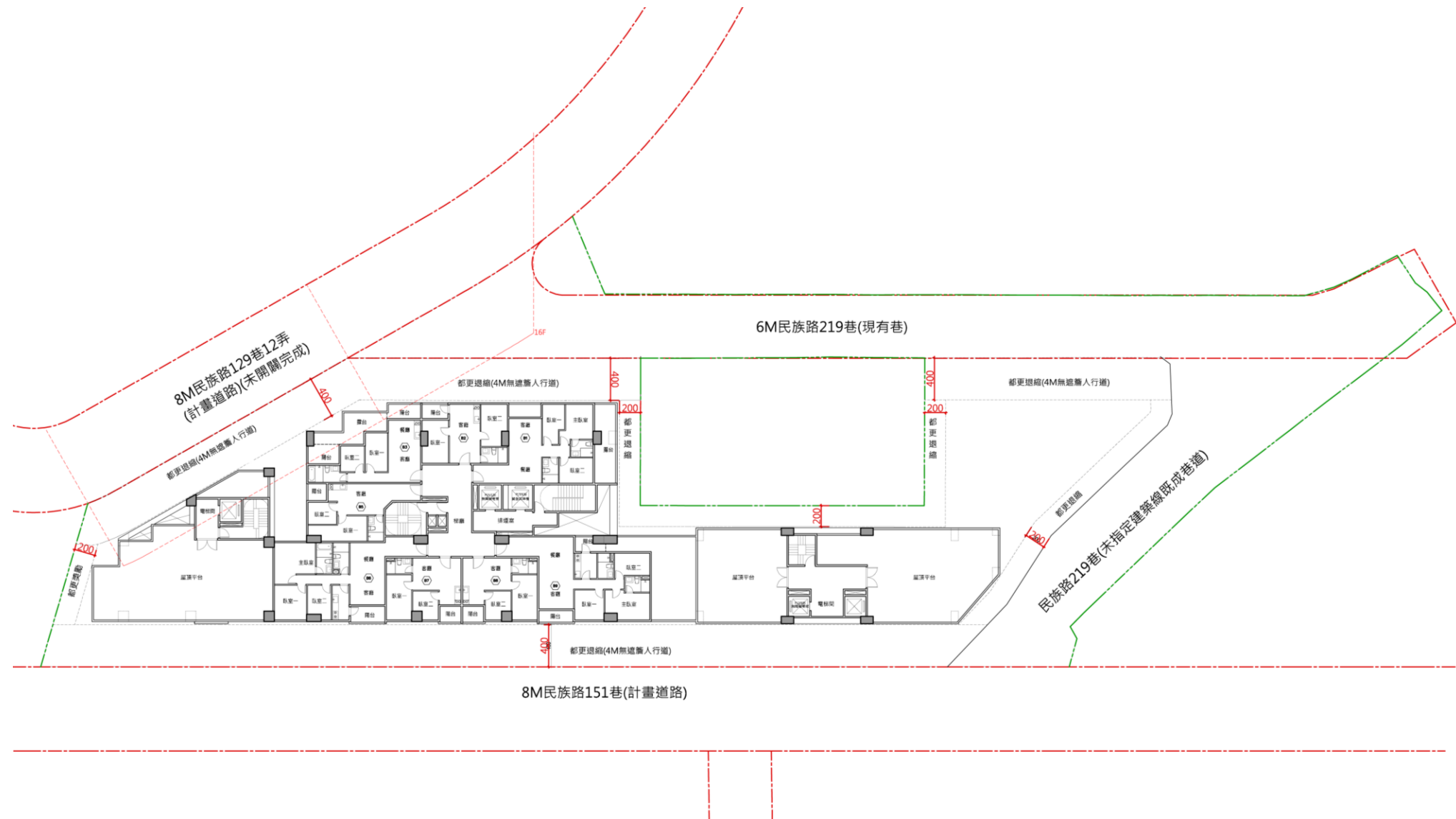


十五層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-16F

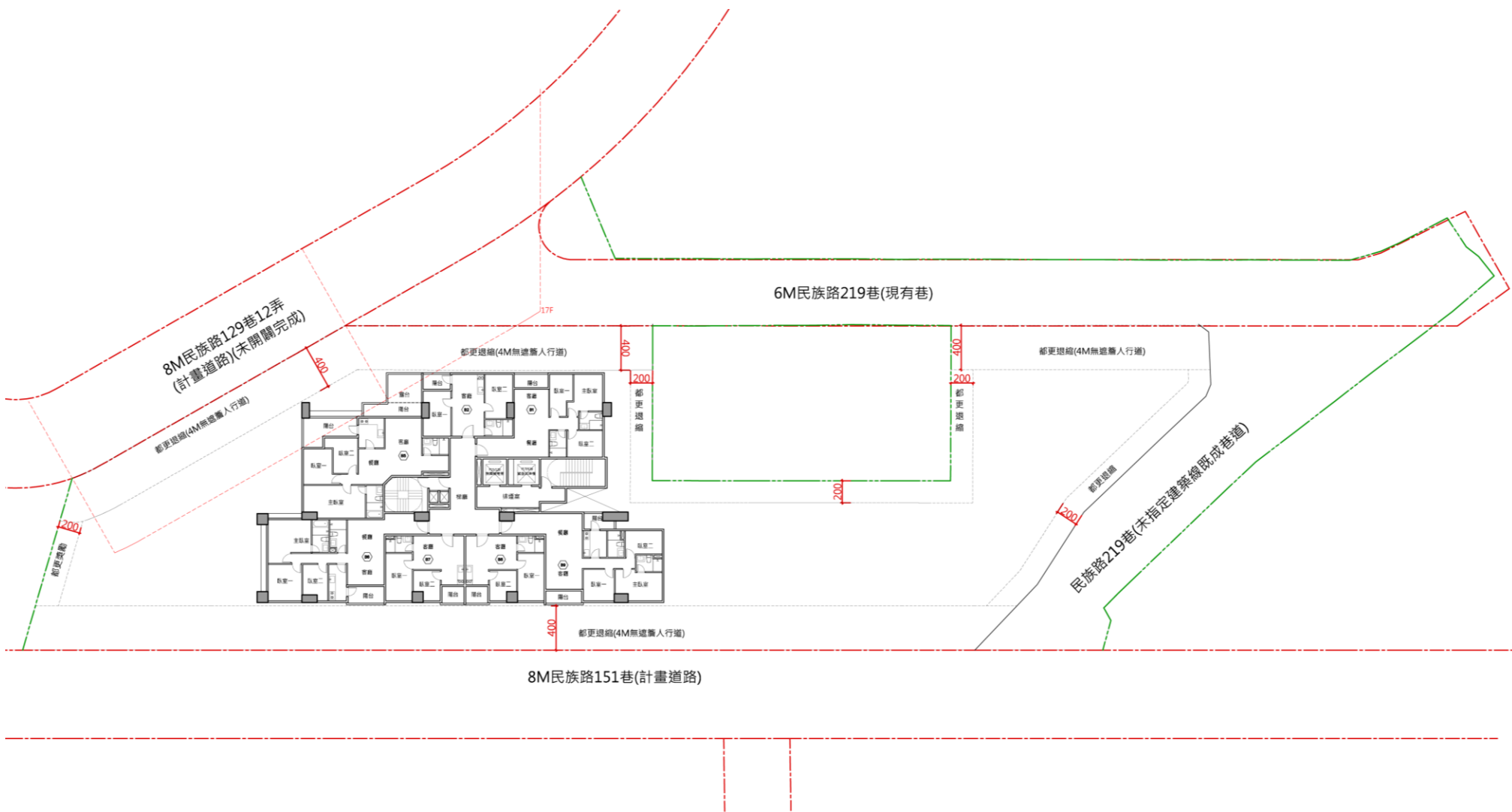


十六層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-17F

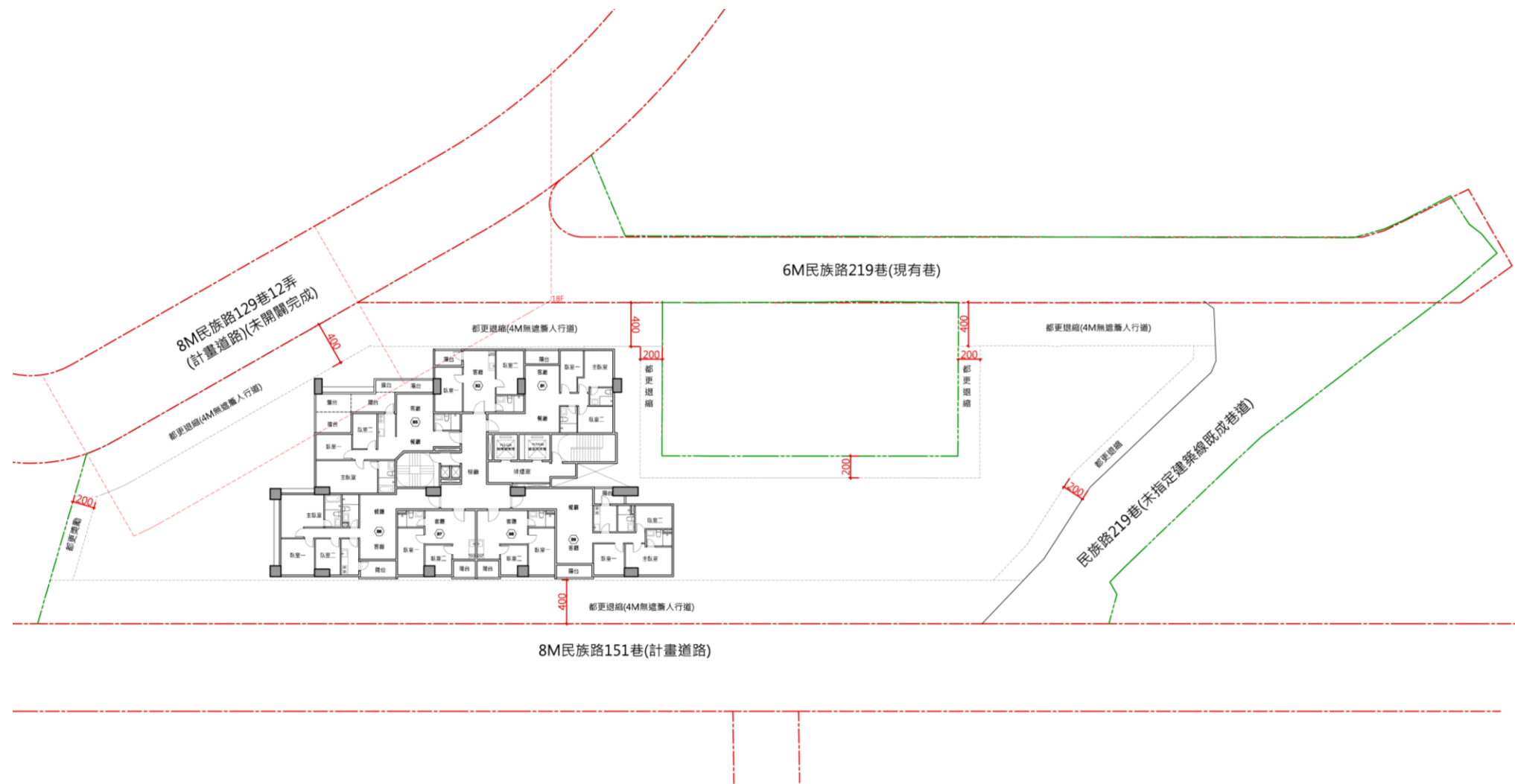


十七層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-18F

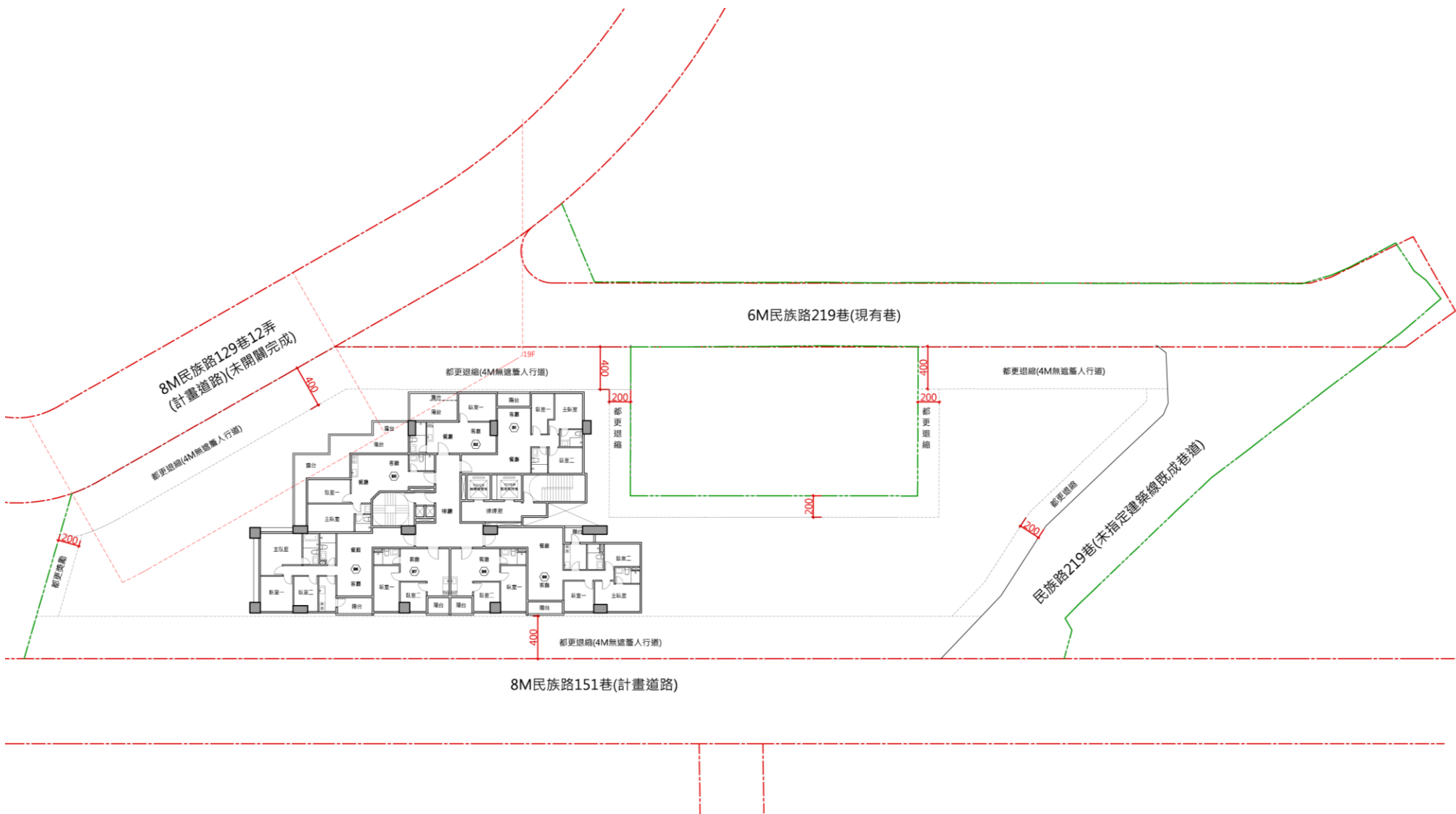


十八層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-19F

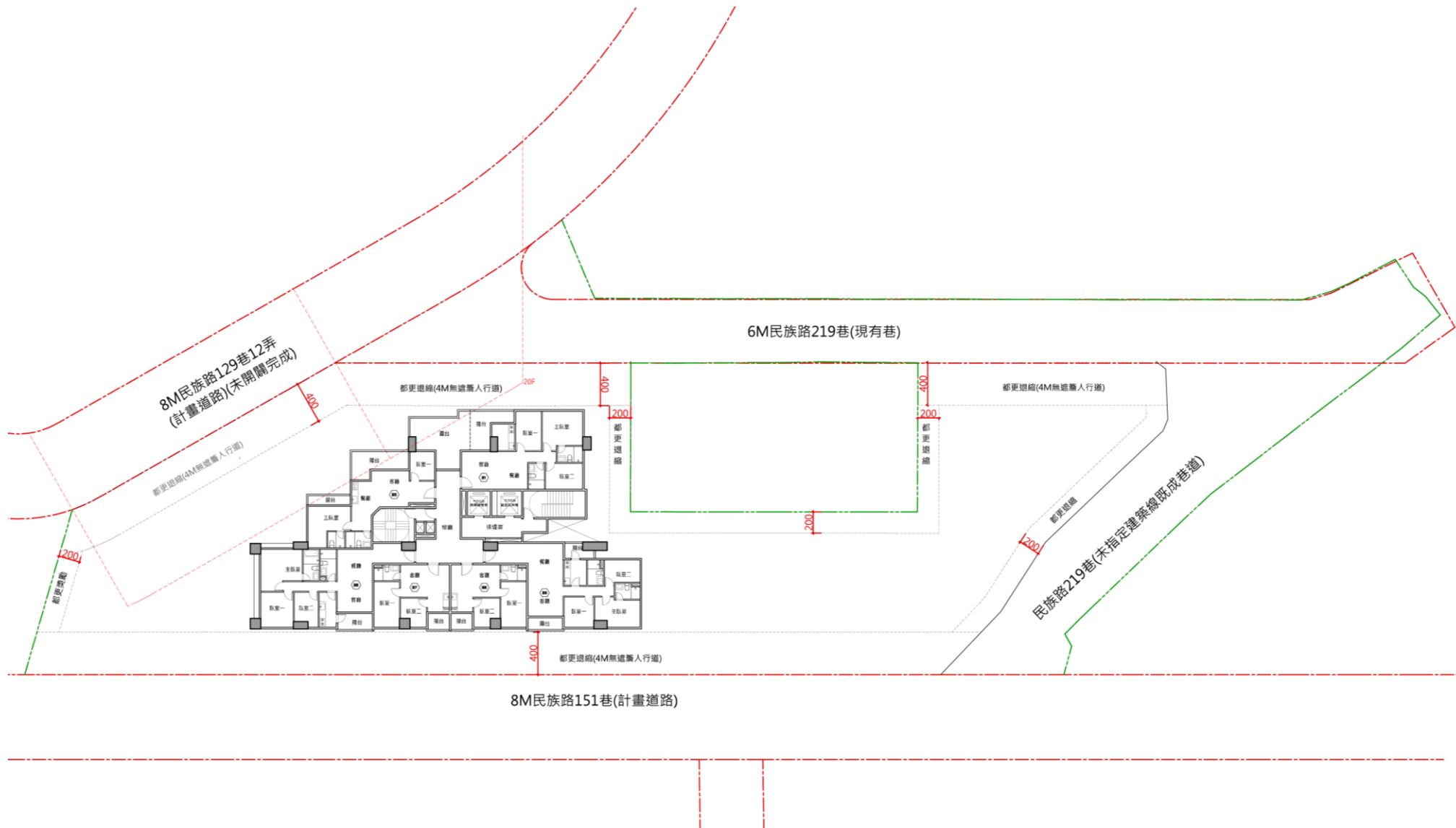


十九層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-20F

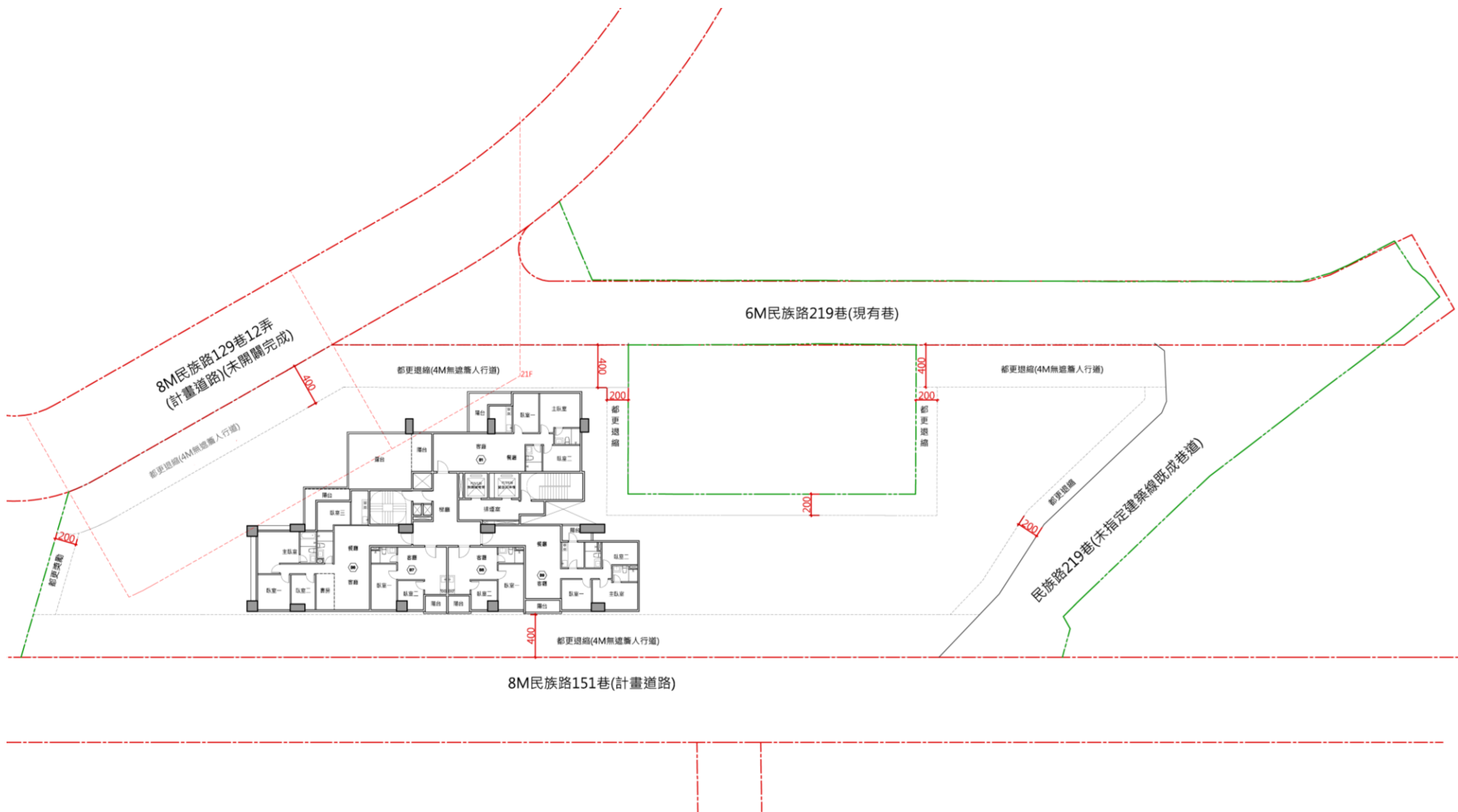


二十層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-21F

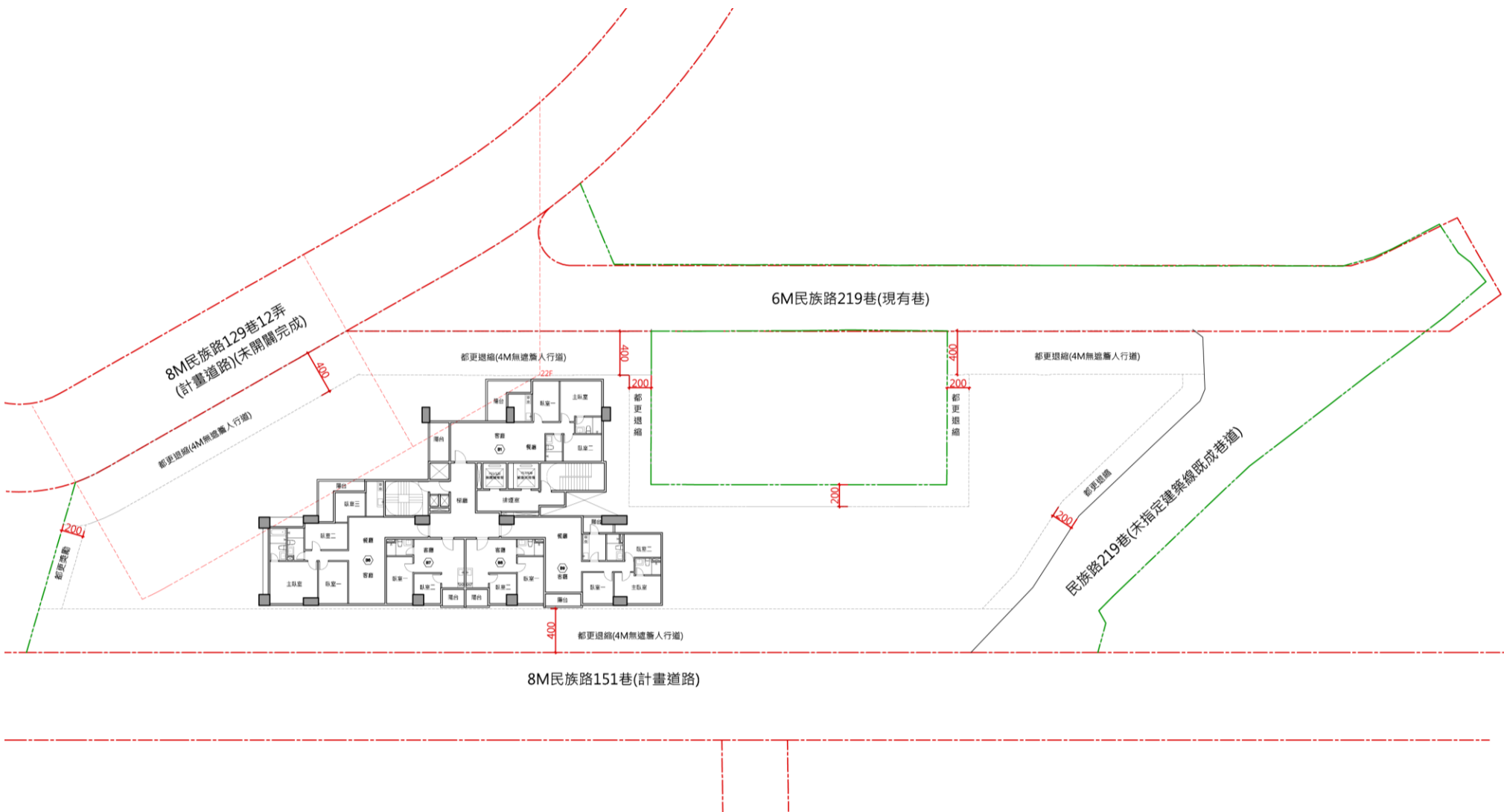


二十一層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-22F

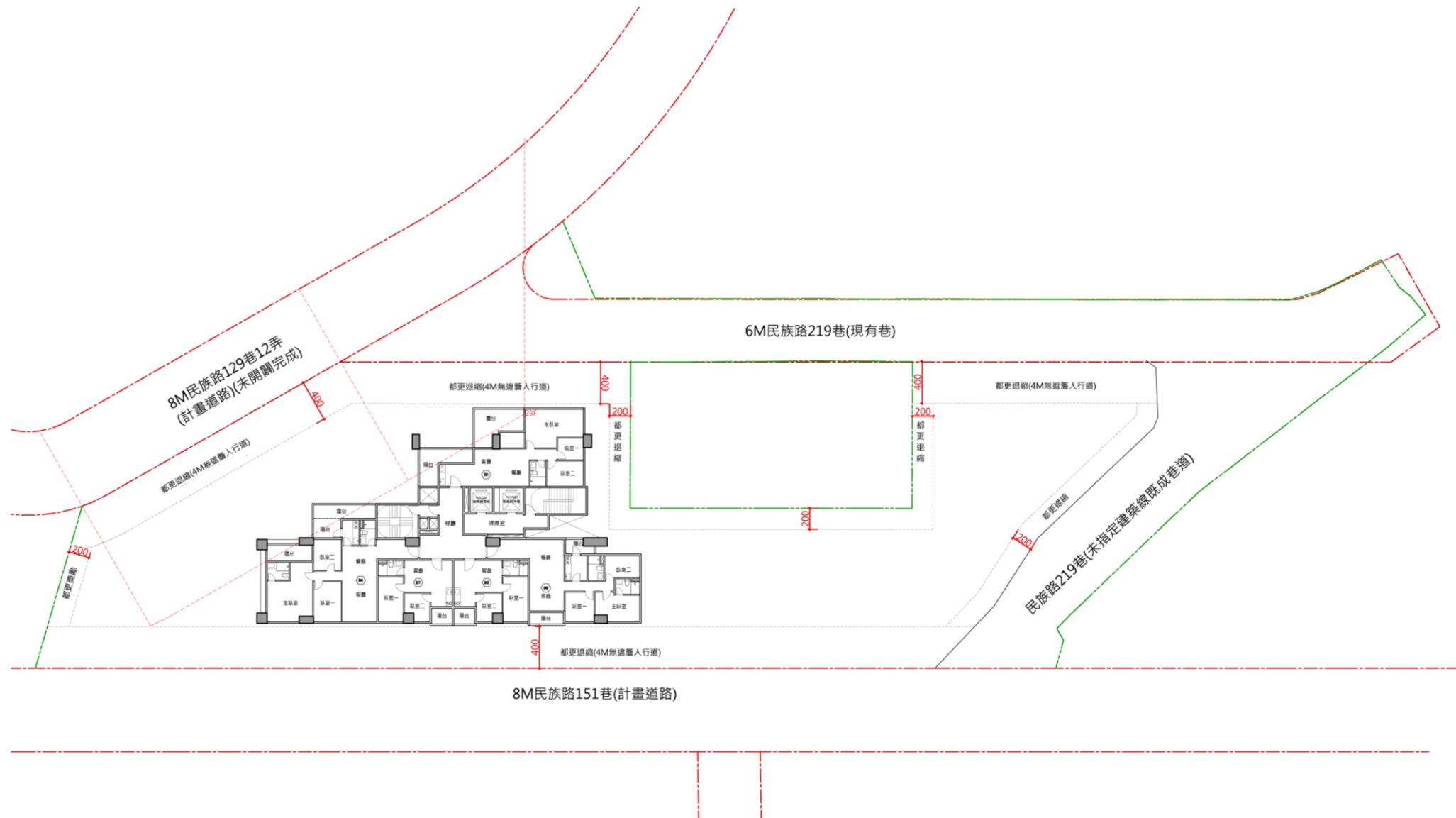


二十二層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-23F

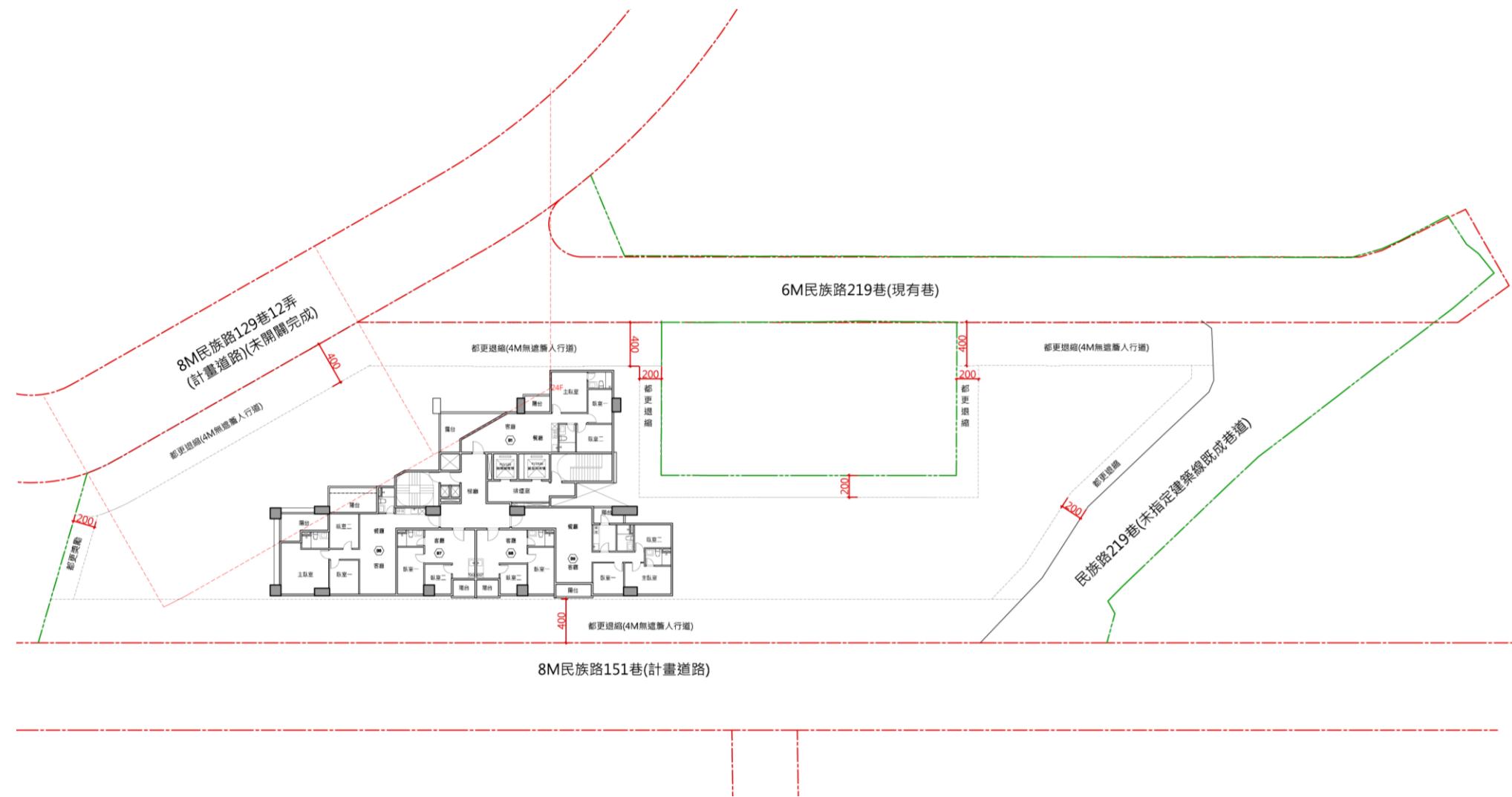


二十三層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-24F

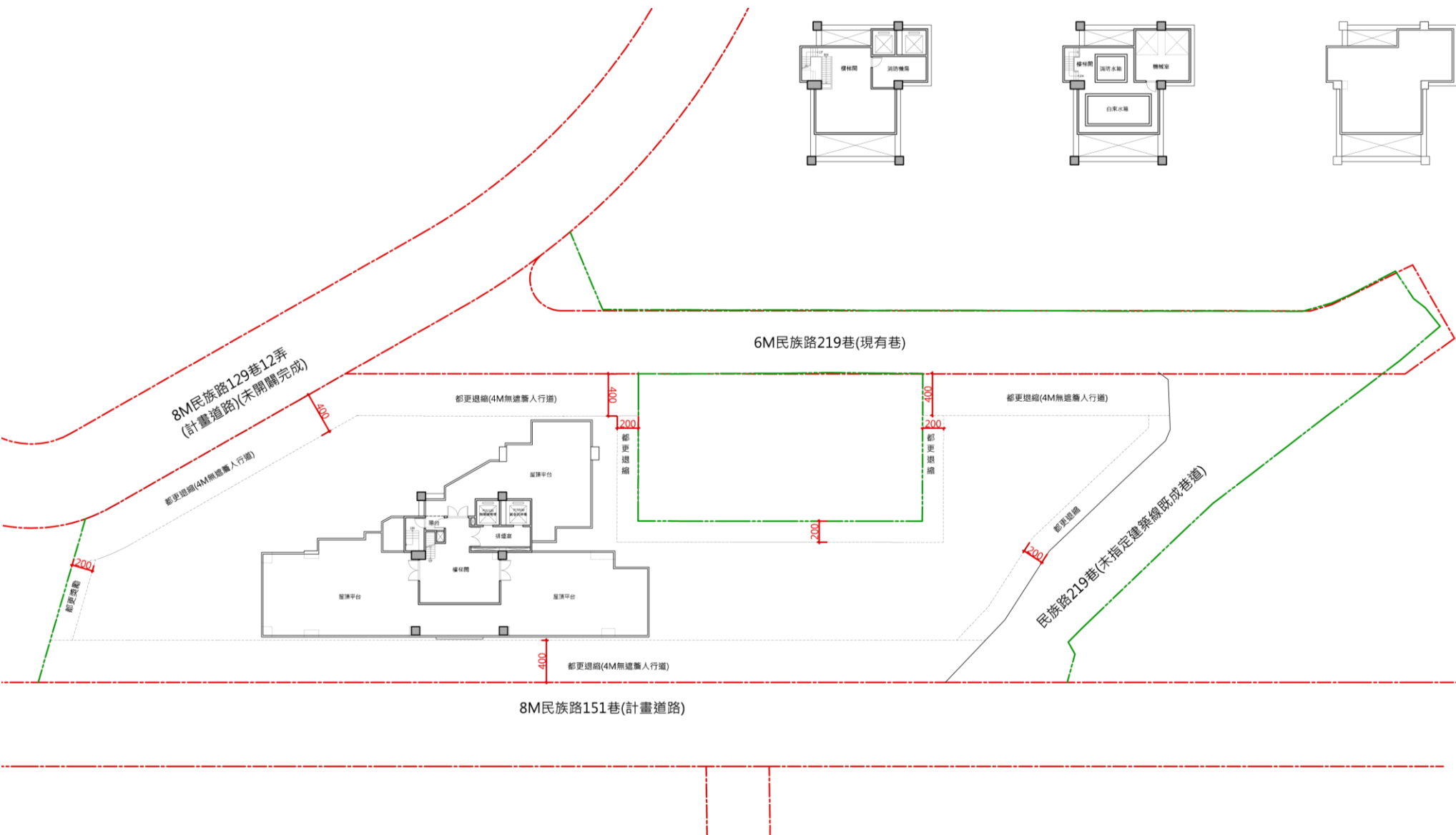
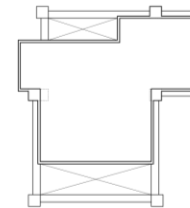
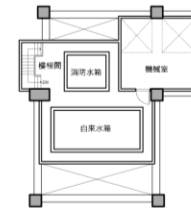
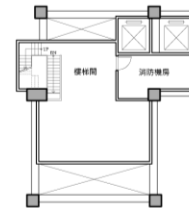


二十四層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-RF

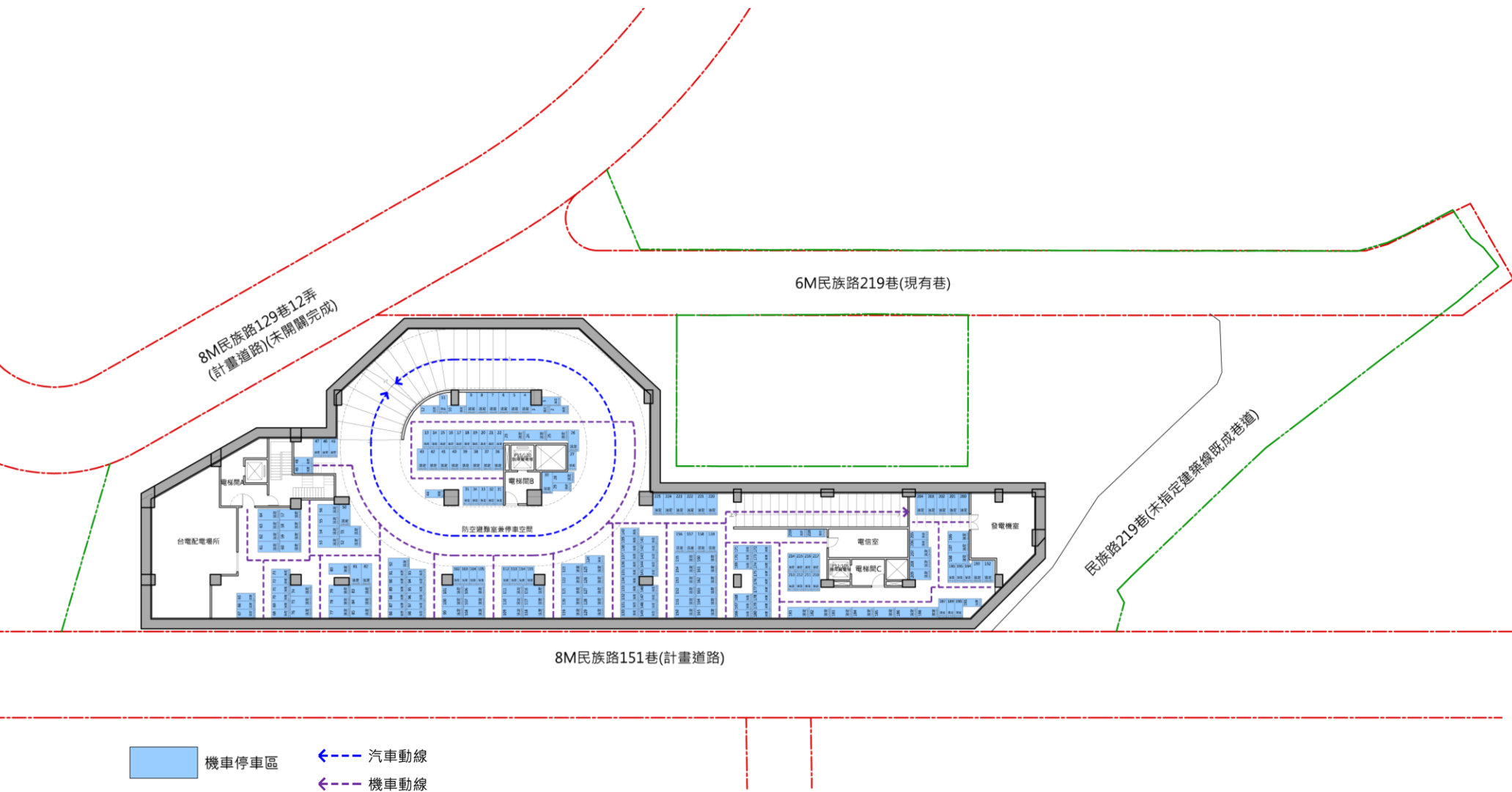


屋突層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-B1F

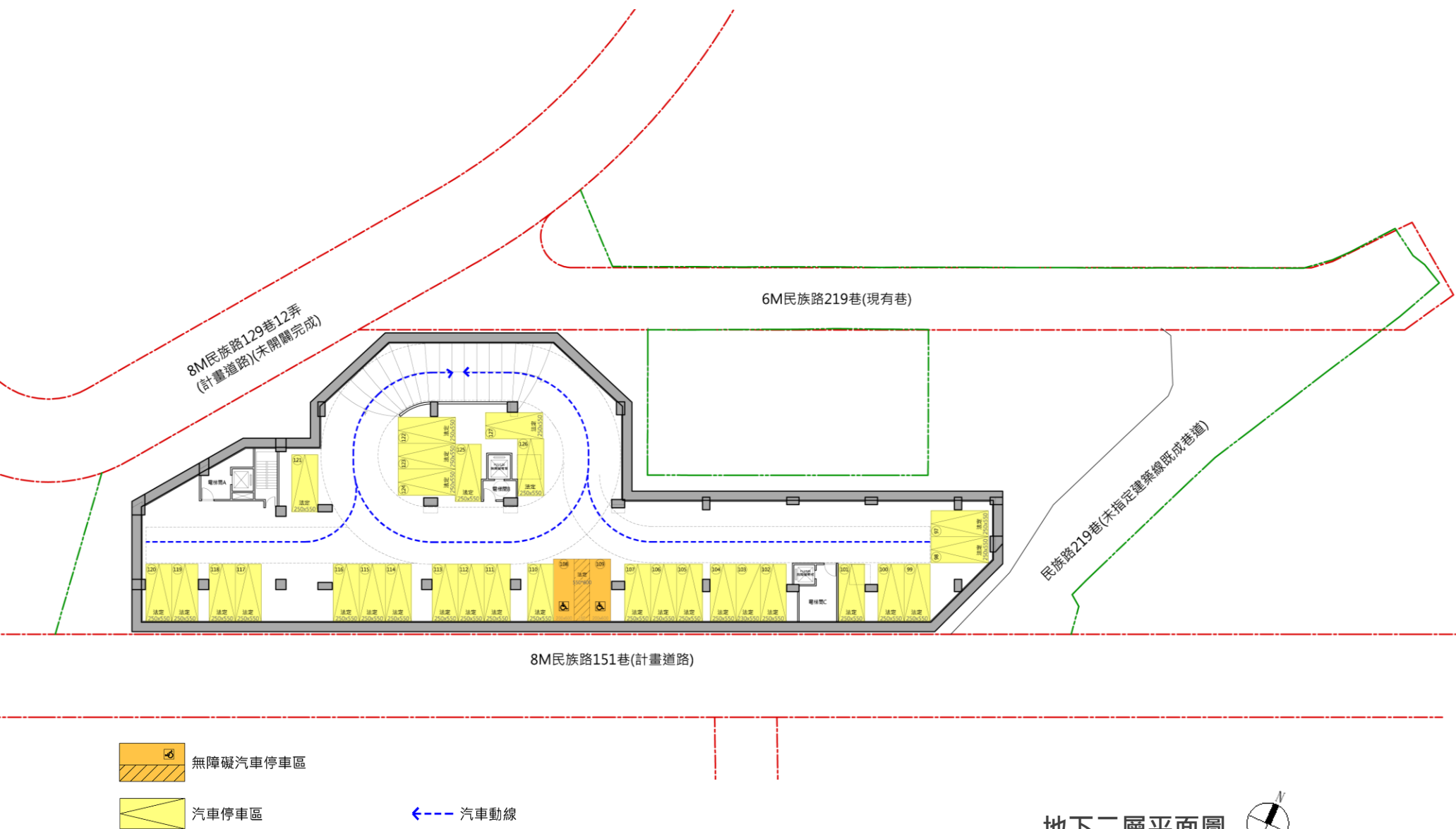


地下一層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-B2F

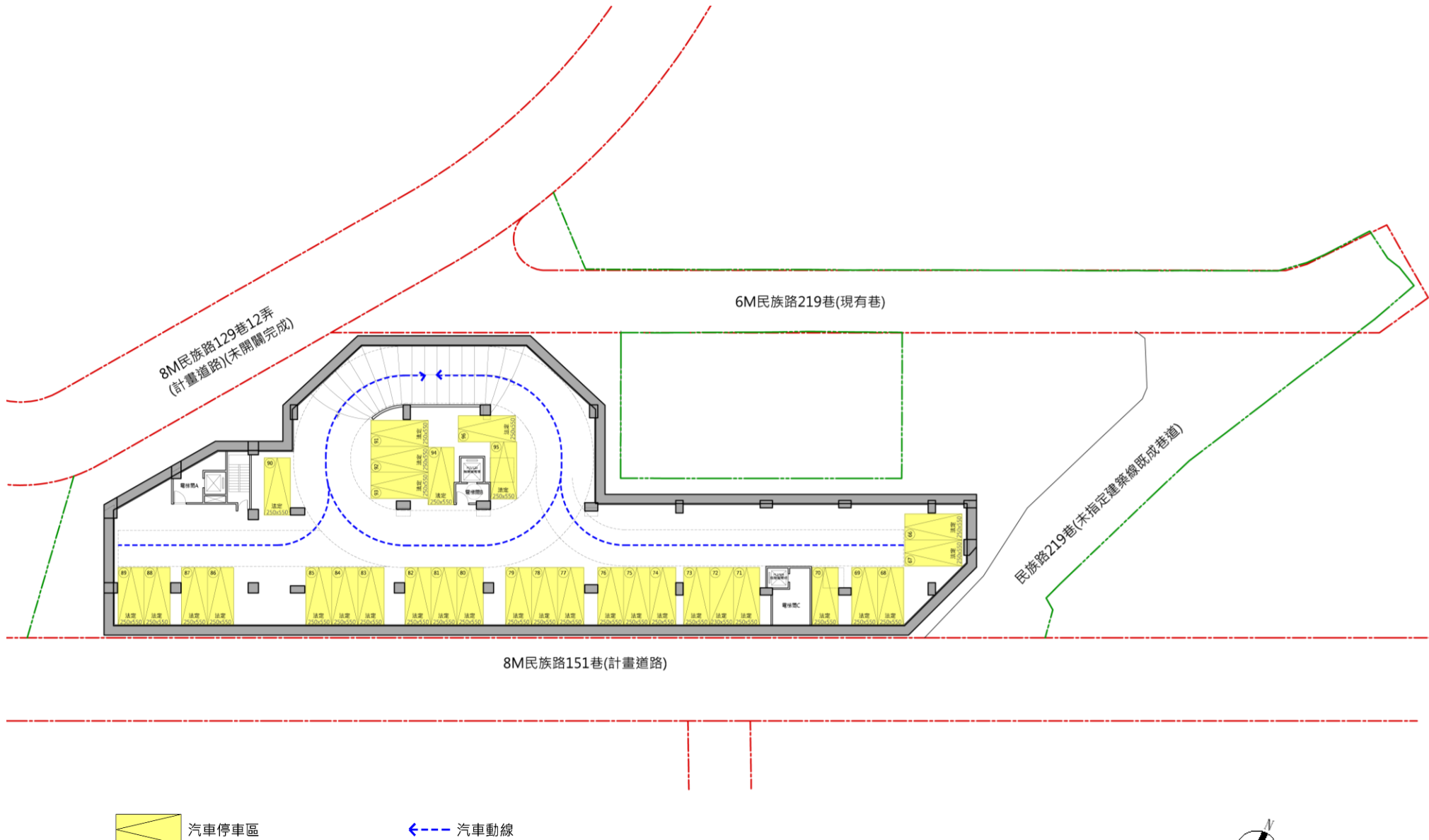


地下二層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-B3F

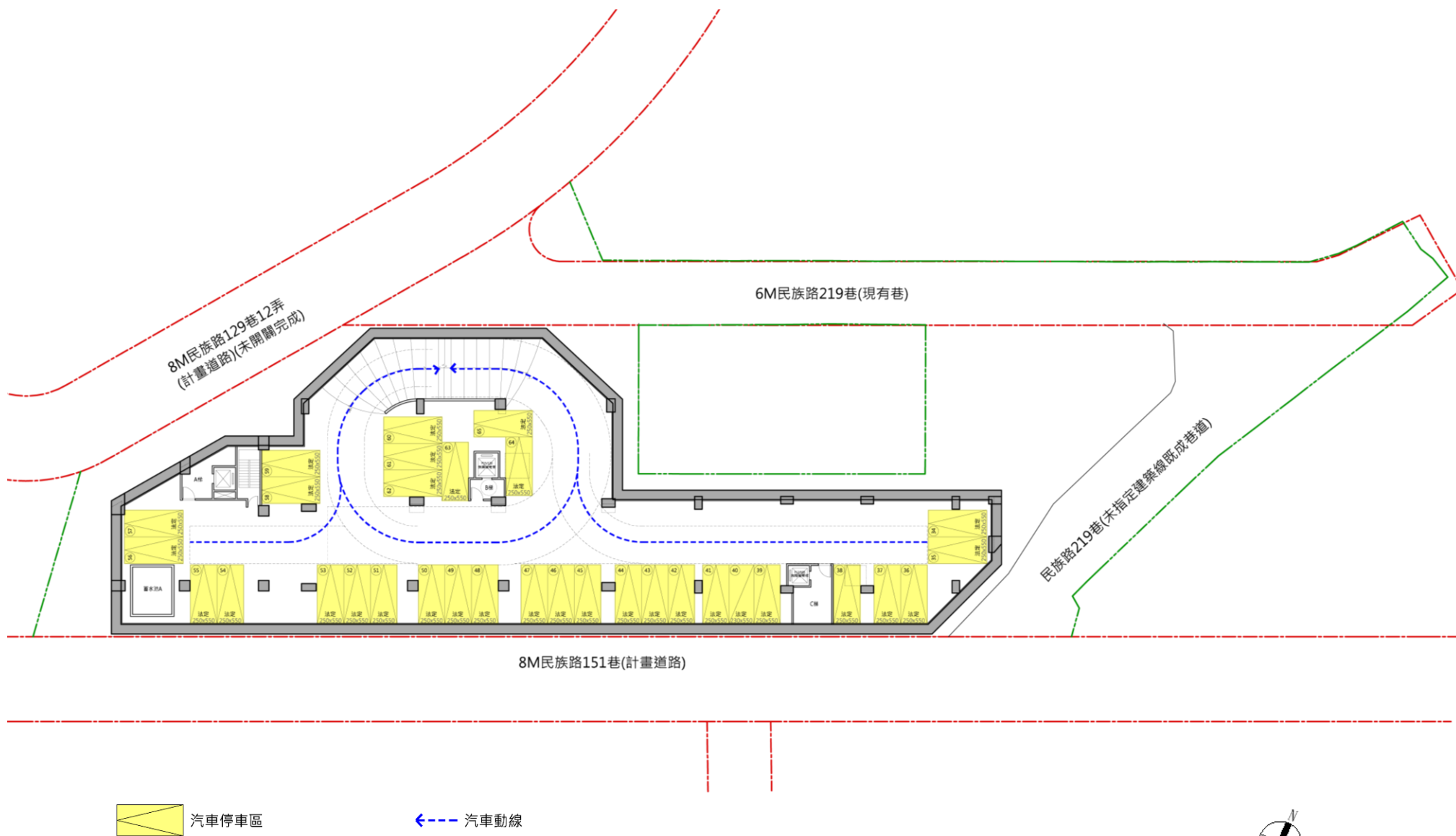


地下三層平面圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-B4F

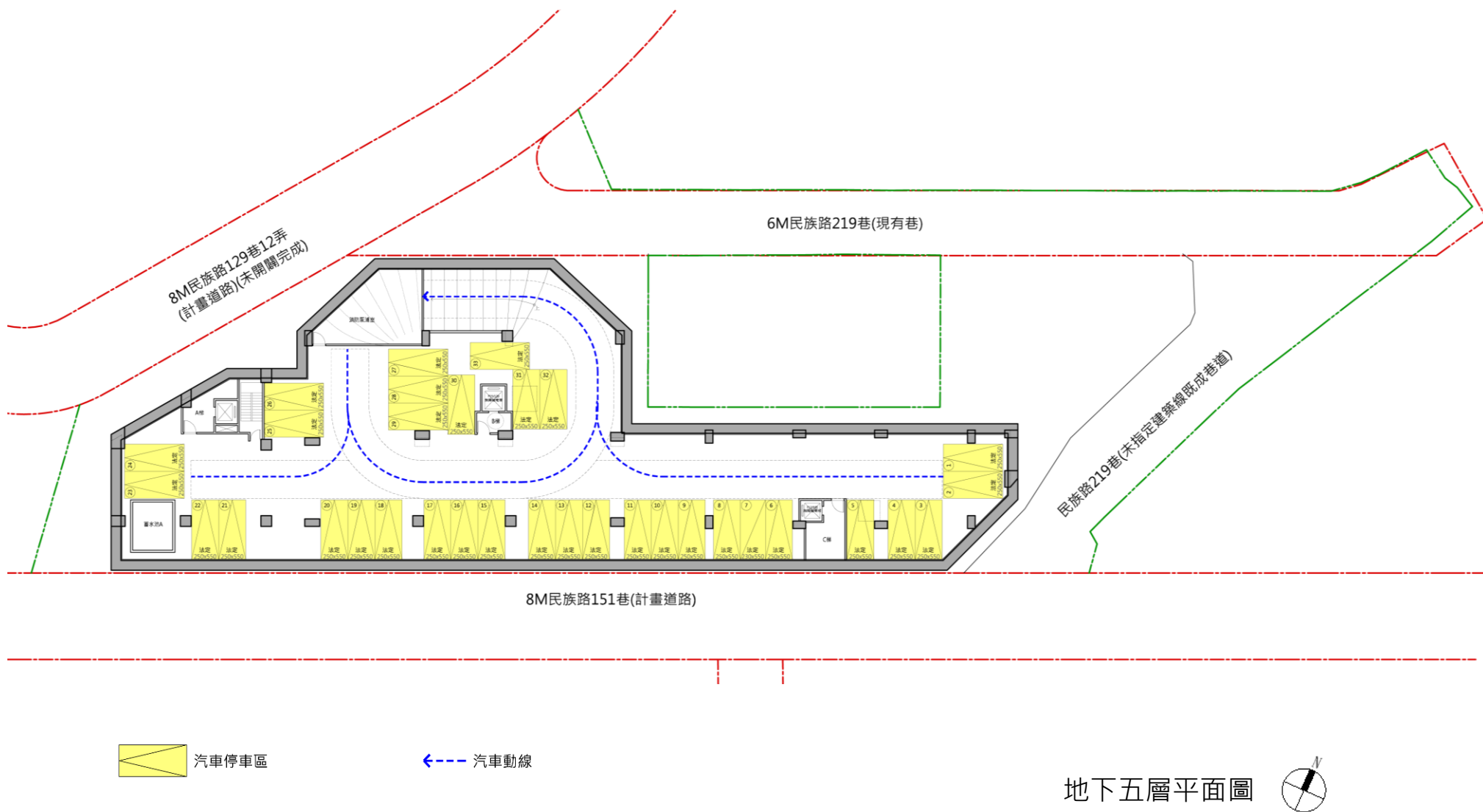


地下四層平面圖



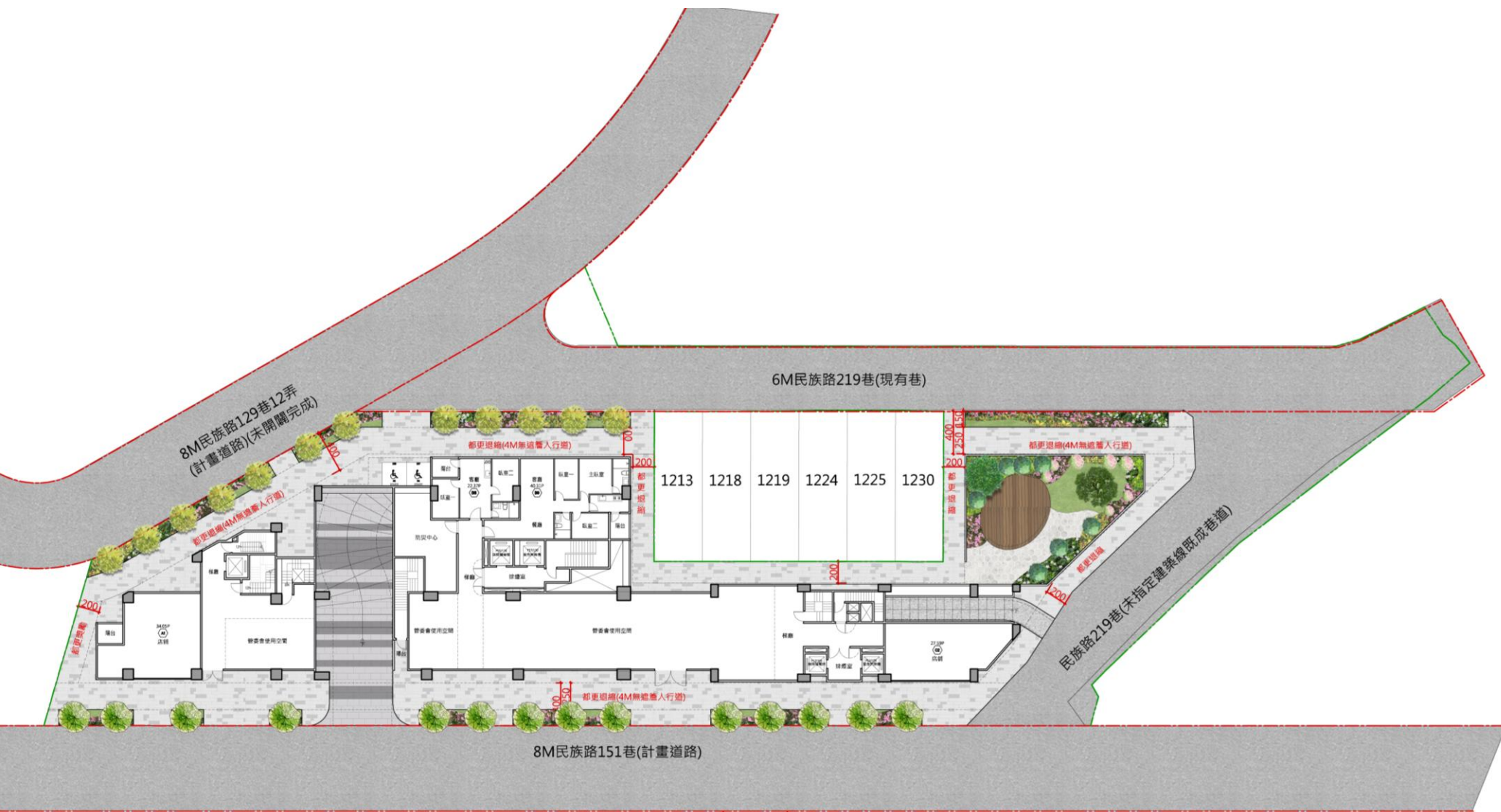
註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 各層平面圖-B5F



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 一層景觀設計圖



一層景觀配置圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 立面圖(1/2)



正向立面圖

註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 立面圖(2/2)



右向立面圖



左向立面圖

註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 立面圖(1/2)



背向立面圖

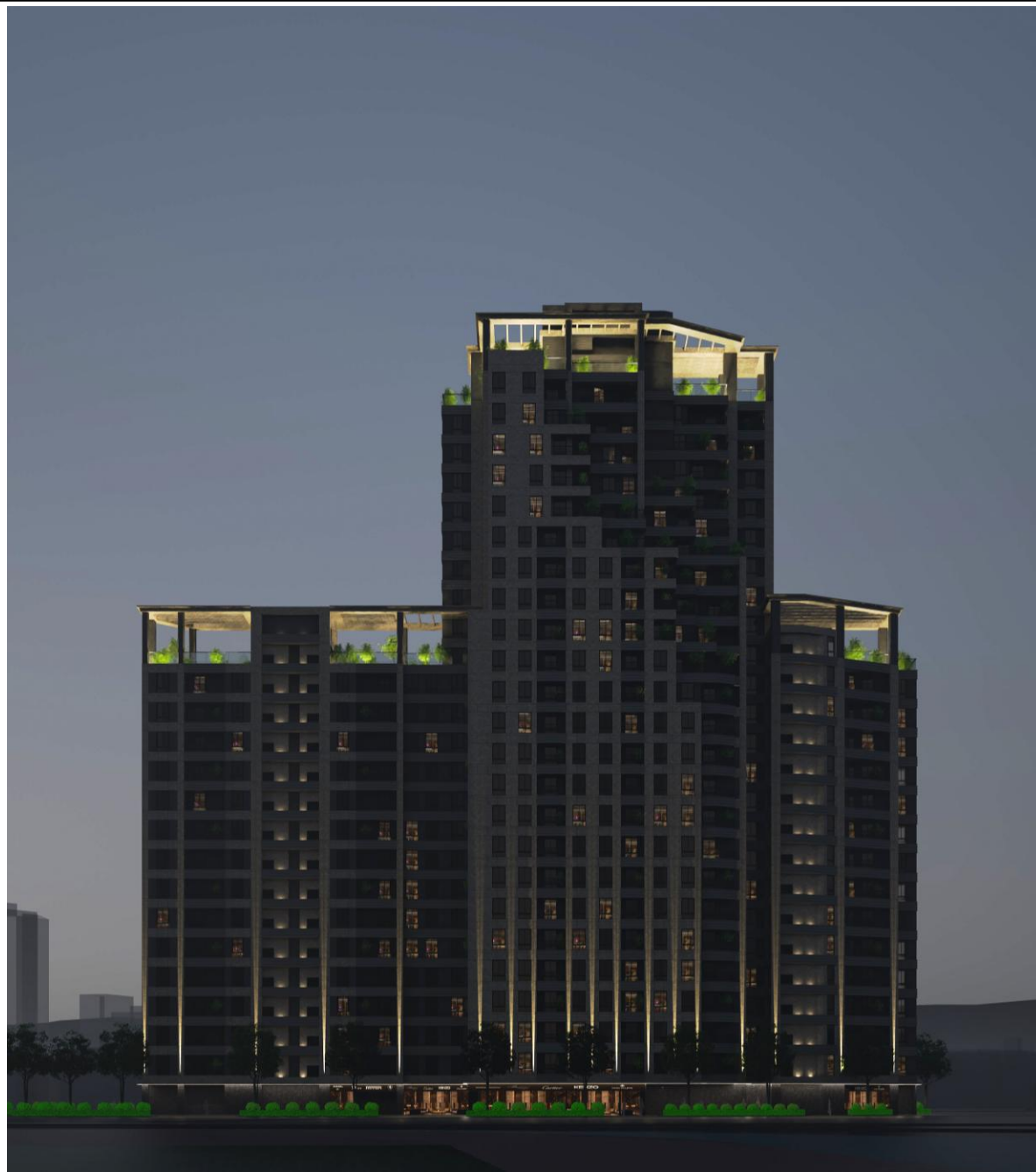
註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 外觀透視圖



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。

■ 建築燈光計畫



註：本案建築設計內容應以新北市政府核定之內容為準。