

擬訂臺北市內湖區碧湖段四小段207地號等3筆土地
都市更新事業計畫案
公 聽 會

實施者：毅聯建設股份有限公司

建築設計：蔡家欣建築師事務所

規劃公司：園皓都市規劃有限公司

中華民國 114 年 11 月 11 日

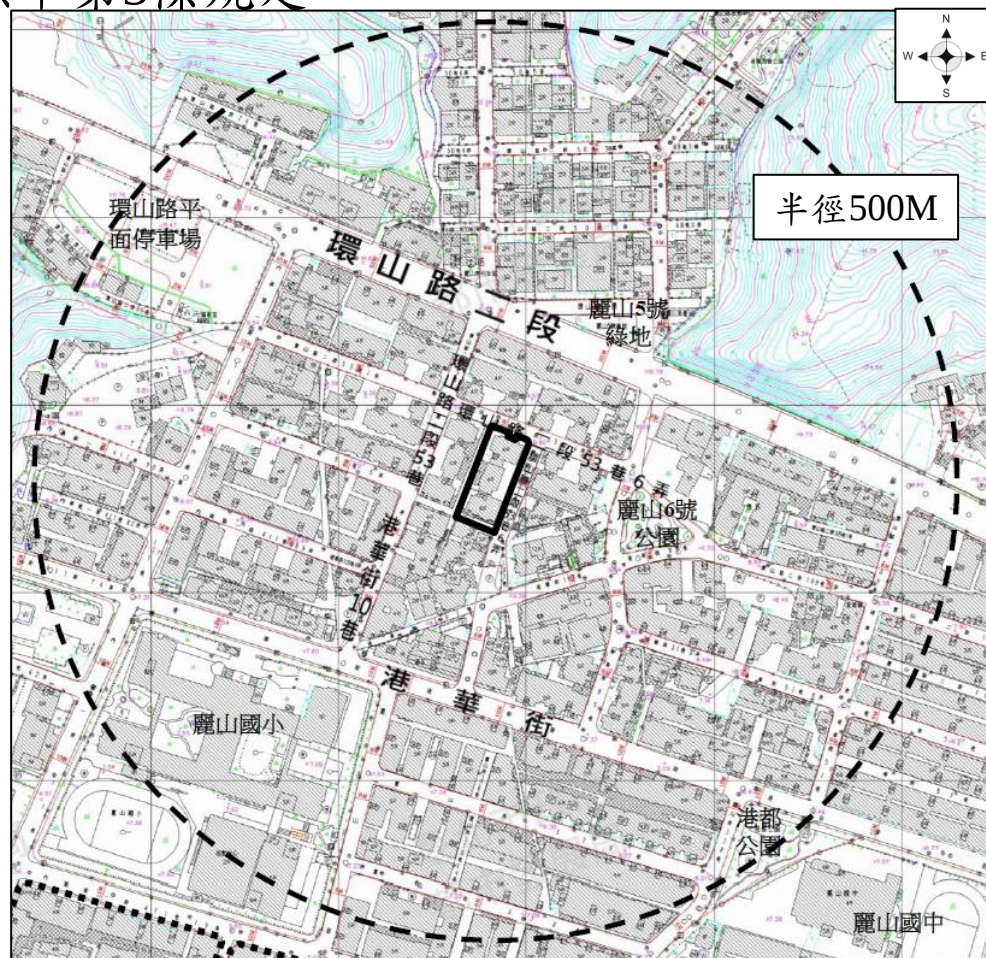
公聽會議程

時間	議程
14：30—14：35	主席致詞
14：35—15：00	規劃單位簡報
15：00—15：20	綜合討論
15：20—15：30	來賓及上級單位指導
15：30—	散會

- 出席人員：臺北市都市更新處、專家學者、臺北市內湖區港華里里長、本更新單元之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利關係人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人。
- 本案無囑託限制登記機關、預告登記請求權人。

緣起及法令依據

- 法令依據：依據都市更新條例第32條及都市更新條例施行細則第8條辦理。
- 本案依臺北市都市更新自治例第15條第3項，自行劃定更新單元申請與都市更新事業計畫一併辦理，本更新單元符合本市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準第3條規定。
- 登報公告：
 - 114年10月28~10月30日 連續3天登報
 - 114年10月28日 張貼會議公告於內湖區港華里佈告欄
 - 114年11月11日召開自辦公聽會
- 處理方式及區段劃分：全區為重建區段，以重建方式進行。
- 實施方式：都市更新條例第43條規定(以協議合建方式實施之)
- 計畫目標：促進都市土地有計畫之再開發利用、改善居住環境與景觀、增進公共利益。



更新單元範圍內權屬狀況

■ 土地：

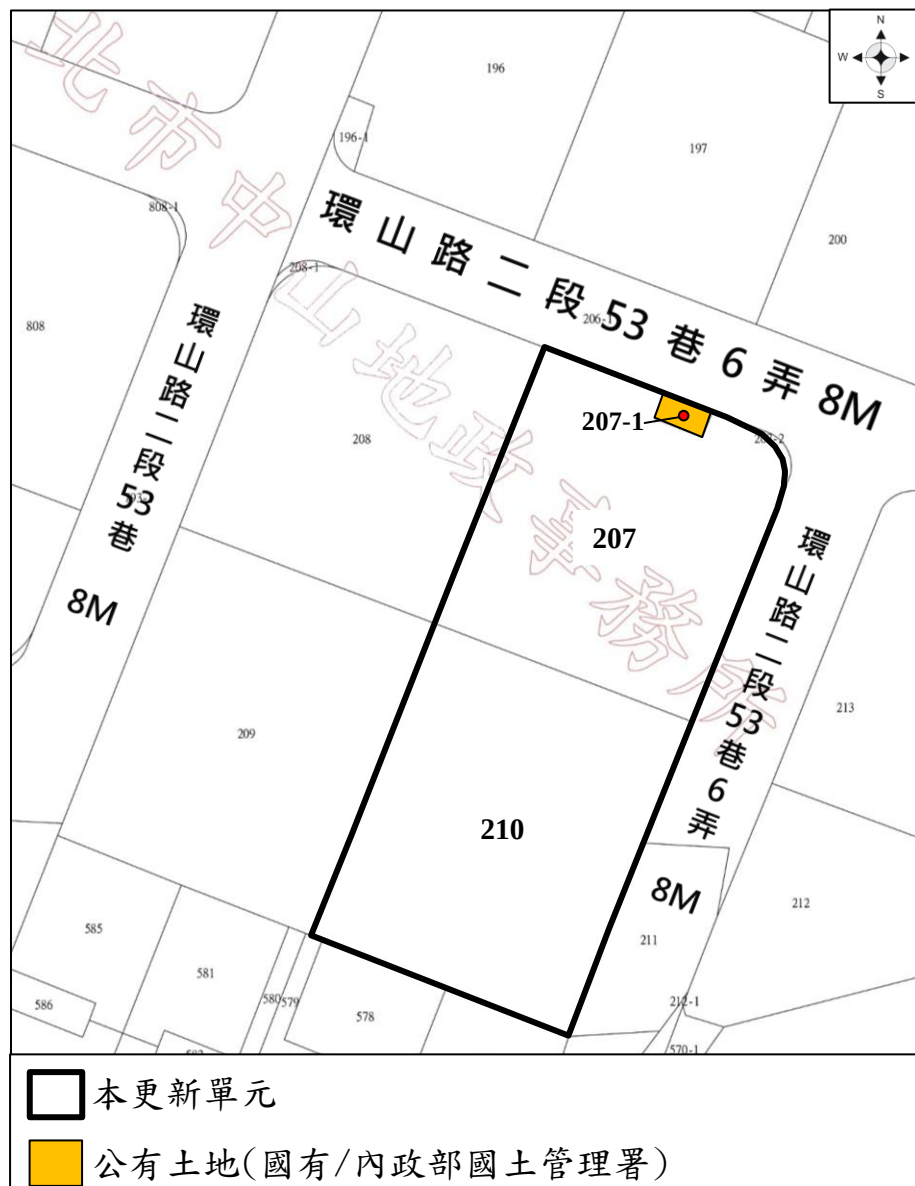
- 國有面積：10m²(1人)
(管理單位:內政部國土管理署)

- 私有面積：1,175.00m² (29人)

■ 合法建物：均為私有

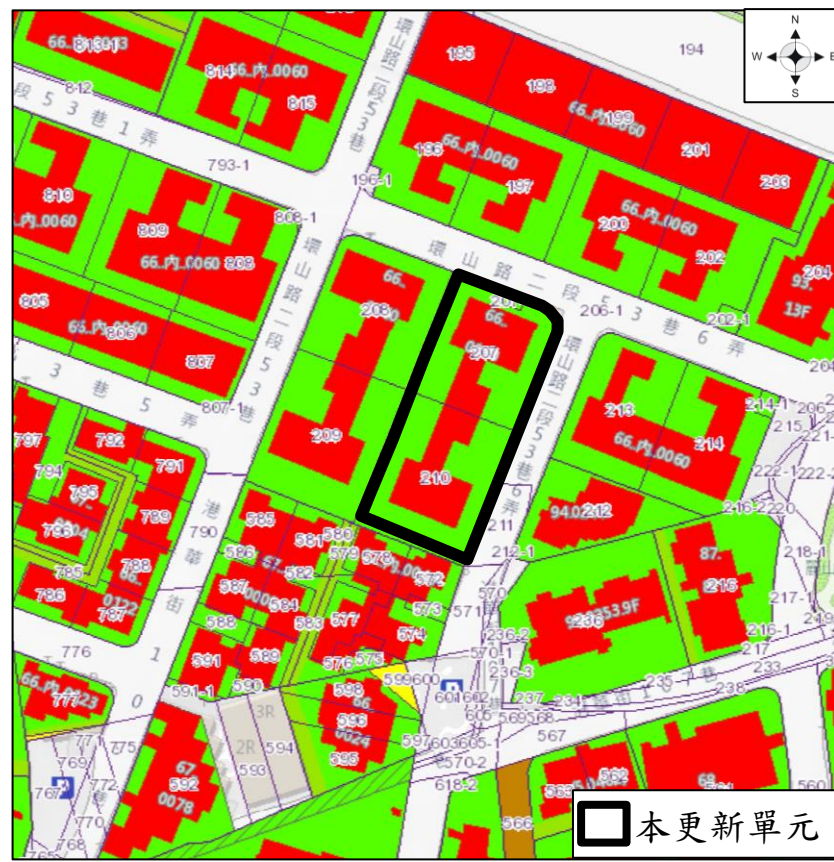
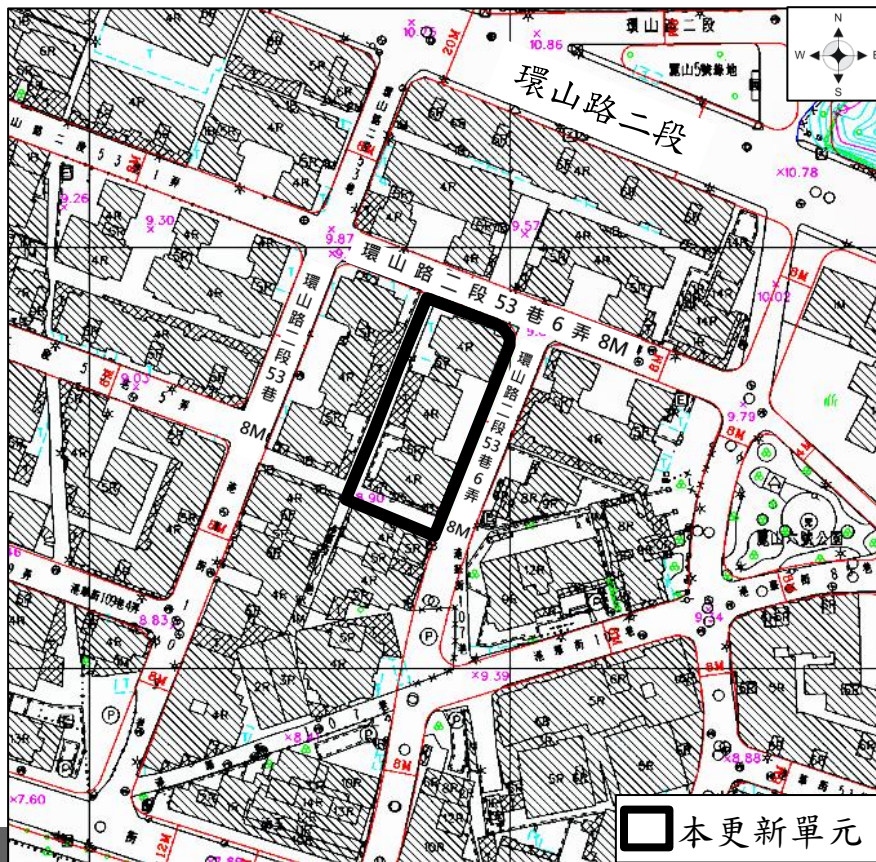
- 面積：1,984.38 (29人)

權屬(管理機關)		面積(m ²)	比率(%)	人數	比率(%)
公有土地	中華民國 (內政部國土管理署)	10.00	0.84%	1	3.33%
私有土地		1,175.00	99.16%	29	96.67%
合計		1,185.00	100.00%	30	100.00%
公有合法建築物		-	-	-	-
私有合法建築物		1,984.38	100.00%	29	100.00%
合計		1,984.38	100.00%	29	100.00%



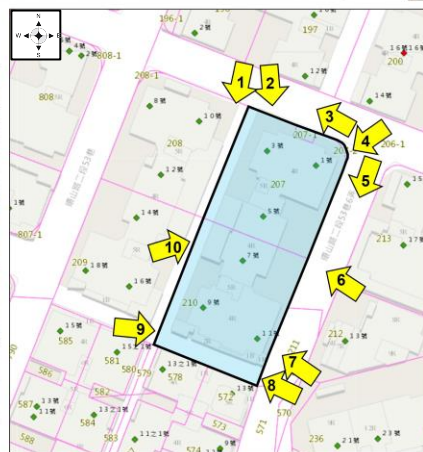
更新單元位置及現況

- 本案更新單元位於臺北市內湖區環山路二段53巷6弄以西(8公尺)、港華街(12公尺)以北、環山路二段53巷(8公尺)及港華街10巷(8公尺)以東及環山路二段53巷6弄(8公尺)以南街廓西側，非屬完整街廓。
- 經函詢文化局及水利處確認區內無老樹、文化資產、暫定古蹟、列冊追蹤建物及溝渠。



更新單元現況及周邊環境

- 基地內為4F鋼筋混凝土造合法建築物，使用年期超過30年，亟待更新改建



交通現況說明

大眾運輸

- 周邊交通以公車為主要運具，站點分布密集，主要集中於環山路二段及內湖路一段主要道路上，另設有YouBike 站點，串聯公車與步行系統，便利串聯周邊交通
- 距離捷運港墘站約500公尺，整體交通便利

主次要道路

- 主要道路以環山路二段及內湖路一段為主
- 次要道路則為港華街及內湖路一段41巷



周邊公共設施及土地使用分區

■ 周邊公共設施

- 500 公尺範圍內具備學區、公園綠地、停車場及捷運站等設施，生活機能完善。

■ 周邊土地使用分區

- 周邊以住宅、學校及公園綠地為主，內湖路一段沿線另有工業及商業區，環境機能多樣。

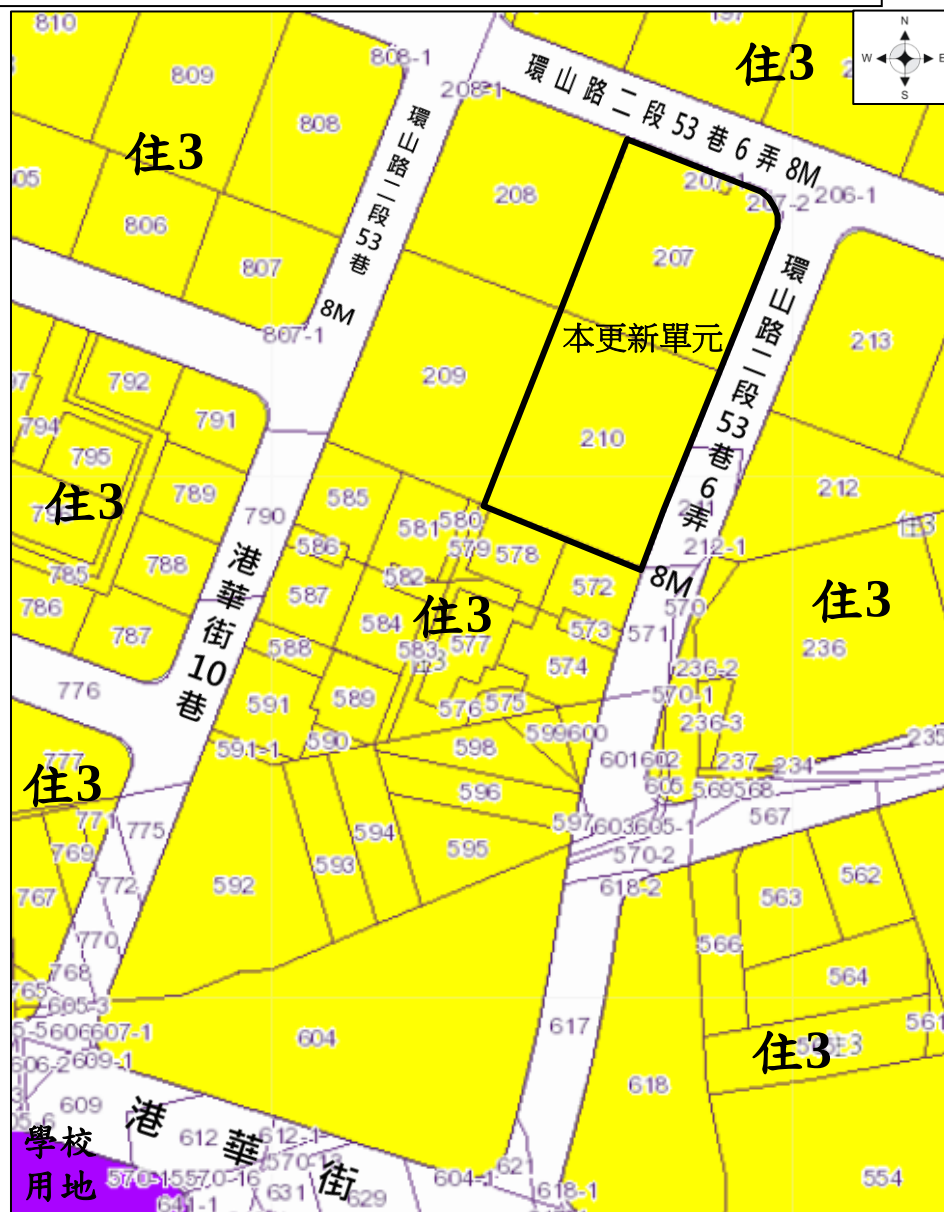


細部計畫及圖說

相關都市計畫名稱	公告實施	與本案相關之內容概要
臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案	108.7.17	1. 土地使用分區依臺北市土地使用分區管制自治條例等相關規定辦理。建蔽率45%、容積率225%。 2. 應退縮留設2公尺無遮簷人行道以供人行
修訂『臺北市防災型都市更新細部計畫案』	114.5.9	本案符合細部計畫內容適用對象。

■ 本更新單元土地使用分區

使用分區	基地面積(m ²)	容積率	基準容積(m ²)	建蔽率	允建面積(m ²)
住3	1,185.00	225%	2,666.25	45%	533.25



※本表係依目前設計結果檢討計算，後續應以審議核定數據為準

都市更新容積獎勵額度

申請容積獎勵項目（#容積獎勵辦法）		申請獎勵額度 (m ²)	佔基準容積百分比	說明
中央	#6 建築物結構安全條件獎勵	217.28	8.15%	依70使字第1267號使照檢討
	#10 綠建築標章之建築設計獎勵	159.98	6.00%	規劃設計符合綠建築「銀級」標章分數
	#11 智慧建築標章之建築設計獎勵	159.98	6.00%	規劃設計符合智慧建築「銀級」標章分數
	#12 無障礙環境設計獎勵	79.99	3.00%	規劃設計符合住宅性能評估之無障礙環境「第二級」分數
	#13 耐震設計獎勵	266.63	10.00%	預計取得耐震設計標章。
	#14 時程獎勵	93.32	3.50%	本案為自劃更新單元
	中央都市更新容積獎勵小計	977.18	36.65%	

都市更新容積獎勵額度

※本表係依目前設計結果檢討計算，後續應以審議核定數據為準

申請容積獎勵項目			申請獎勵額度 (m ²)	佔基準容積百分比	說明
臺北市	一、都市環境之貢獻	建築規劃設計(二)-雨水	26.66	1.00%	設置雨水流出抑制設施達法定雨水貯留量二倍以上
		建築規劃設計(三)-人行道	201.14	7.54%	依本案留設步道面積核實計算
		建築規劃設計(四)-審議原則	79.99	3.00%	建築設計符合審議通案原則
	三、有助於都市更新事業之實施	促進都市更新(二)-四、五樓合法建物	54.32	2.04%	依70使字第1267號使照檢討為4層建物逾使用年期，無設置電梯設備
	臺北市都市更新容積獎勵小計		362.11	13.58%	
都市更新容積獎勵合計			1,339.29	50.23%	超過上限，以上限計列
都市更新容積獎勵上限(A)			1,333.13	50.00%	以法定容積+0.5倍法定容積檢討上限
防災都更獎勵(B)			814.79	30.56%	依70使字第1267號使照檢討，評估結果ID值<0.35
容積額度核算(A+B)			2,147.92	80.56%	

中央容獎 #10綠建築 與 #11智慧建築檢討說明

■ #10 綠建築檢討說明【銀級】

- 本案申請綠建築銀級標章，綠建築之九項評估指標中，檢討綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源及污水垃圾改善等七項指標，依「綠建築解說與評估手冊」訂定之分級評估方法評定以上綠建築檢討指標後，分級評估總得分落於 $\Sigma r_{si}=41\sim 48$ 分。(實際得分依標章評定為準)
- 符合綠建築標章分級評估之『銀級』標準
- 申請容積獎勵6%



■ #11智慧建築檢討說明【銀級】

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

一、得分等級說明

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

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

二、六項指標規劃得分如下圖

智慧建築標章暨候選智慧建築證書							
評估總表—住宿類							
申請評定類別		☐ 智慧建築標章 ☒ 候選智慧建築證書					
建築物名稱		內湖 碧湖段 都更					
申請等級		☐ 合格級 ☐ 銅級 ☒ 銀級 ☐ 黃金級 ☐ 鑽石級					
基本規定		☒ 符合			☐ 不符合		
鼓勵項目 自評 結果	項目	基礎設施	維運管理	安全防災	節能指標	健康舒適	智慧創新
	住宿類	19	17	26	9	22	7
合計總分		100					

- 符合智慧建築標章分級評估之『銀級』標準
- 申請容積獎勵6%

中央容獎 #12無障礙環境設計 與 #13耐震設計檢討說明

■ #12 無障礙環境設計檢討說明【住宅性能評估之無障礙環境-第二級】

壹、住宅共用部分 (B 級)

- 一、住宅室外通路：本案室外通路淨寬大於 160CM，且大門淨寬 90CM 以上
- 二、住宅室內共用通路：本案室內共用通路>150CM
- 三、升降機：本案設置 2 座 12 人份升降機，車廂尺寸為 140cmX140cm，出入門淨寬>90cm

貳、住宅專用部分 (C 級)

一、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 公分以下者得不受限制。
2. 淨寬不得小於 90 公分。

二、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。

本案於住宅公用部份為 B 級，住宅專用部份為 C 級。經加權計算分數為： $3 \times 0.6 + 2 \times 0.4 = 2.6$ ，符合無障礙環境 [第二級] 規定。

- 符合住宅性能評估之無障礙環境第二級規定
- 申請容積獎勵3%

■ #13 耐震設計檢討說明【耐震標章】

依據最新耐震設計規範，本基地位於台北市碧湖區港華里，耐震設計微分區屬「台北盆地台北三區」，設計地震力 $EPA=0.24G$ 。地下室為一般停車使用，活載重採用 $500kgf/m^2$ ；機房及台電配電室活載重採用 $1000kgf/m^2$ ；一樓為門廳、零售業使用，室內範圍考慮施工活載重採用 $500kgf/m^2$ ，室外範圍考慮施工重車使用，活載重採用 $1000kgf/m^2$ ，二到十五樓為住宅使用，活載重採用 $200kgf/m^2$ ，其餘特殊使用空間活載重依建築技術規則規定；屋頂層活載重採用 $300 kgf/m^2$ ，機房活載重採用 $1000kgf/m^2$ ，水箱水重併入地震力計算。

為有效提升結構體之施工品質，本案承諾依照都市更新建築容積獎勵辦法之規定，在設計及施工階段配合耐震標章申辦全程進行耐震品管之監督作業。



- 本案預計取得耐震設計標章
- 申請容積獎勵10%

臺北市獎勵【建築規劃設計】(二)雨水抑流設計 與 (三)退縮人行步道檢討說明

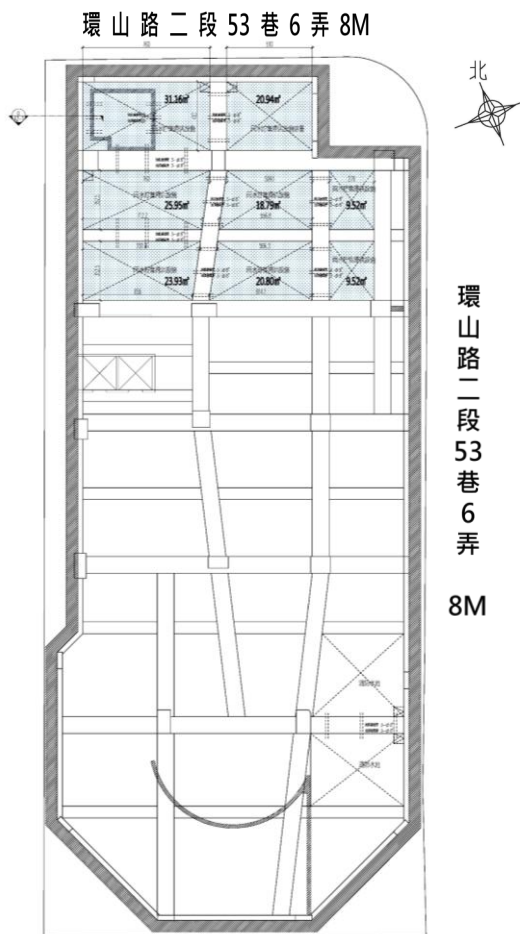
■ 建築規劃設計-(二)雨水抑流設計

法定雨水貯留量：92.43 m³

實際雨水貯留量：200.76m³。

實際與法定雨水貯留量比率：217.20%。

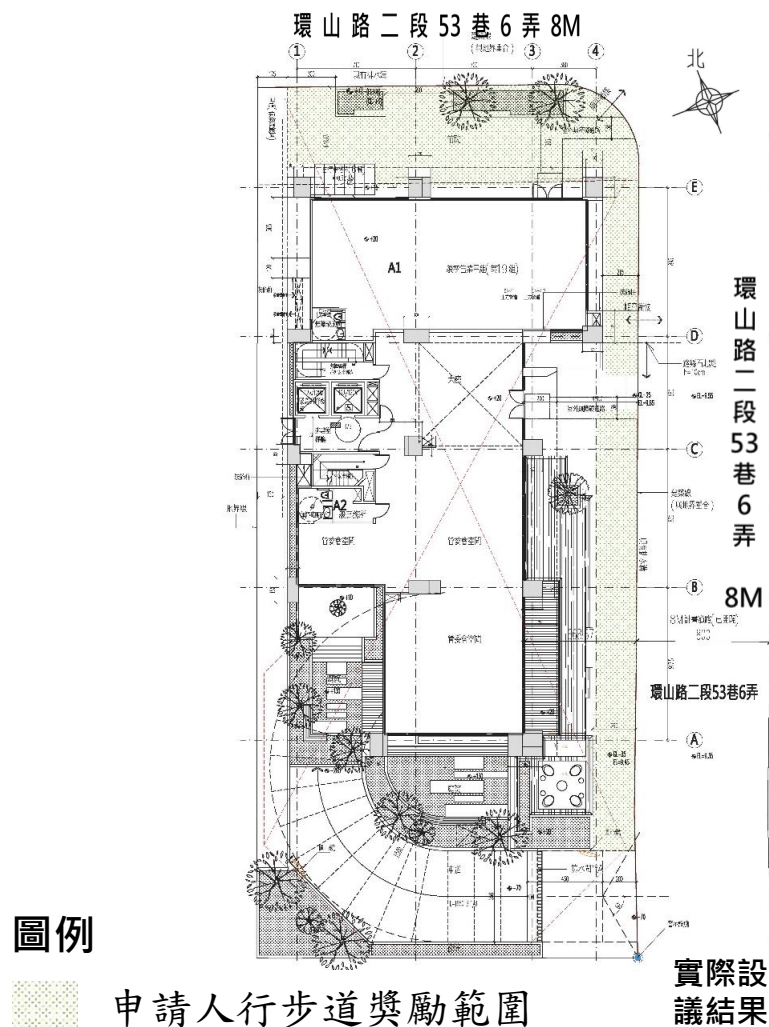
- 達法定雨水貯留量二倍以上，符合規定



實際設計以審議結果為準

■ 建築規劃設計-(三)退縮人行步道檢討說明

- 申請獎勵面積(實設面積) 201.14 m²



圖例

申請人行步道獎勵範圍

實際設計以審議結果為準

臺北市獎勵-建築規劃設計(四)審議原則檢討說明

建築規劃設計符合113年5月13日修訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」

項目	審議原則	檢討說明
1	基於人車安全考量，汽機車停車位設置應符合以下事項，並檢附規約，納入更新事業計畫書： (1) 機車停車位達400輛以上時，應設置機車專用車道，其坡道寬度及出入口寬度採3.5公尺以上雙車道設計為原則，若機車進出坡道分別設置者，其單向坡道寬度與出入口寬度採2公尺以上設計為原則，坡道斜率宜小於1/8，並分流管理汽機車動線；機車停車位未達400輛時，得免設置機車專用坡道，但汽、機車共道時坡道斜率的設置宜小於1/8。 (2) 機車停車動線淨寬應達1.5公尺以上，倘基地因條件限制須將機車設置於地面層，則應優先配置於法定空地為原則。經審議會決議得設置地面層，則該停車空間周邊應以透空處理，不得設置實牆。 (3) 車道出入口，應設警示、管制號誌及規劃車輛停等空間，並應與人行道順平處理，出入口車道鋪面與人行道鋪面以不同顏色及材質區分及以防滑處理，且不得妨礙行人之通行。 (4) 機車停放地面層時，應於規約內註記不得擅自變更作其他用途。	(1) 本案機車數量未達400輛，汽機車共用坡道斜率為1/8，符合規定。 (2) 本案機車動線淨寬大於1.5公尺，且集中設置於地下層，符合規定。 (3) 本案車道出入口設警示、管制號誌及車輛停等空間，並應與人行道順平處理，出入口車道鋪面與人行道鋪面以不同顏色及材質區分及防滑處理，無妨礙行人之通行。符合規定。 (4) 本案機車集中設置於地下層，符合規定。
2	應針對建物各項立面整理規劃空調機設置區位，並於規約中明訂不得自行變動。	已標示空調室外機設置位置，並加註於規約中明訂不得自行變動。
3	基地周邊人行道及騎樓配置請依內政部營建署頒布「市區道路人行道設計手冊」及「市區道路及附屬工程設計規範」設計原則檢討配置，並套繪周邊人行道佈設情形，並標註有效人行寬度。	本案基地周邊無公有人行道及騎樓配置。本案套繪相鄰周邊環境地形於圖面，並檢討相關尺寸，合於規定。
4	建物設計及動線規劃應考量週邊更新案之規劃及原有地區發展之情況。	建物設計及動線規劃已配合週邊原有地區發展之情況。
5	基地內植栽均應檢附剖面圖並標示覆土深度，其屬喬木覆土深度應達 1.5 公尺以上；另有關屋頂種大喬木因有覆土深度不足及颱風難以抵擋問題，應改成小喬木或灌木。	本案喬木植栽喬木覆土深度應達 1.5 公尺以上，且屋頂植栽為灌木及小型喬木，符合相關規定。
6	更新案之規劃，需在適當明顯位置放置成果告示牌，其式樣得參考實施者得參考本市更新處網站公告成果告示牌樣式自行設置。	本案設置成果告示牌於街角空間
7	請於一層平面圖上標示圍牆位置、尺寸及材質，另圍牆高度不得高於2公尺，且臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不得超過45公分、透空率不得小於70%為原則。	臨建築線皆未設置圍牆
8	開放空間不得使用投樹燈，以免產生眩光影響人行舒適性。	開放空間未使用投樹燈
9	高層建築緩衝空間連接對外道路側，不得設置植栽、裝飾構造、圍牆等設施阻隔。	本案非屬高層建築
10	商業區至少地面一、二層應作為商業使用，商業使用樓地板面積總和須大於法定建築面積之70%乘以2倍，且管委會空間配置於商業使用連續樓層之上為原則。	本案非屬商業區

財務計畫

總項目	總價(元)	提列說明
壹、工程費用	約6.43億元	1. 1幢1棟，地上15層/地下4層，採鋼筋混凝土造、第三級建材 2. 物價指數月份為114年9月 3. 含重建費用、申請建築容積獎勵所支付費用等費用
貳、都市更新費用(D)	約0.45億元	含規劃費、拆遷補償及拆遷安置費用、地籍整理費等費用
參、申請容積移轉所支付之費用(E)	-	本案無
肆、都市計畫變更負擔費用(F)	-	本案無
伍、貸款利息(G)	約0.27億元	貸款期間依規定計算為37個月
陸、稅捐(H)	約0.26億元	1. 含印花稅及營業稅 2. 以114年公告現值計算
柒、管理費用(I)	約1.79億元	含廣告銷售管理費、人事行政管理費及風險管理費等費用
總計：	約9.20億元	

➤ 本表依113年10月「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」及113年2月「臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」等規定。

➤ 以上數據係以目前設計結果估算，未來以審查後核定數據為準。

拆遷安置計畫

本案為協議合建，其合法建物之補償及安置依雙方契約內容辦理。

維護管理及保固事項

- 本案管理維護計畫節錄以下特別約定事項，需請住戶留意並配合，內容摘錄說明如下：
 - 為維護大樓整體優良環境，立約人承諾不在本大樓自行開設或另出租他人從事經營嫌惡行業(如賭博、色情、電玩、喪儀...等)，否則大樓管理委員會得視為惡鄰，並向法院訴請強制驅離，以維護全體區分所有權人應有權益，立約人絕無異議。
 - 有關機房、陽台、公共空間與各挑空樓層部分，請建管處納入使用執照注意事項附表列管不得於該處違建加蓋或以任何設施阻隔開放空間，非經主管機關同意不得變更使用，並於產權移交說明相關事項。
 - 大樓退縮留設之人行步道面積共201.14m²，係為無償開放予公眾使用且不得停放機車，且不得設置圍籬等其他障礙物，並應設置告示牌，由本大樓進行管理維護，人行步道之位置與空間需維持淨空，非經主管機關核准不得變更。
 - 為顧及使用便利性，本大樓露台等由該住宅單元管理使用，並另訂定分管契約管理之
 - 機車：本大樓地下一層設置61輛機車停車位，為區分所有權人共有，將來使用方式須經區分所有權人會議決定，惟不得約定專用，且不可擅自變更作其他用途。
 - 無障礙汽車位：本大樓地下二層設置1輛無障礙汽車停車位(編號59)為社區共用車位，由管理委員會負責管理維護。另1輛無障礙汽車停車位(編號58)係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員使用。
- 保固事項：
 - 主建物部份自交屋日起或通知交屋日後15日起，公設部份自取得使用執照後6個月起開始計算，結構安全部份，負責保固十五年。
 - 固定設備部份(如門窗、消防、粉刷、地坪、衛浴設備、電梯、空調、監控設備及電信資訊系統)負責保固三年。
 - 但因所有權人不當使用、天然災害或人力不可抗拒所引起之損壞，不在此限。

實施風險控管方案

- 本案實施風險控管方案依不動產開發信託方式辦理。

公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則

- 區內207-1地號土地為內政部國土管理署經管之國有地（共10.00m²，占總面積0.84%）。本案以「協議合建」方式實施，後續擬依都市更新條例第46條第3項第4款、都市更新事業範圍內國有土地處理原則第五點規定，於都市更新事業計畫核定發布實施後，申請讓售予實施者。

效益評估

評估項目	更新前狀況	更新效益
更新前後戶數	26	85
更新後原地安置所有權人數	30	29
汽車停車位		82
機車停車位		61
留設人行步道及騎樓面積		201.14m ²
透水鋪面（有/無）	無	有
保護樹木規劃（有/無）	無	無
歷史古蹟保存規劃（有/無）	無	無
無障礙設施規劃（有/無）	無	有
滲透井規劃（有/無）	無	無
其他	無	綠建築銀級、智慧建築銀級、無障礙環境設計(住宅性能第二級)、耐震標章、雨水流出抑制設施

都市更新辦理進度預估

序號	作業項目	進度預估
1	都市更新事業計畫核定公告	116年5月
2	申請拆除及建照執照	116年6月~116年12月
3	改良物殘餘價值補償	116年6月~7月
4	地上物騰空拆除	117年1月~117年4月
5	申請更新期間稅捐減免	117年5月~117年6月
6	建築物新建工程	117年5月~119年8月
7	申請使用執照	119年9月~12月
8	送水送電	120年1月~2月
9	申請測量	120年3月~4月
10	申請更新後稅捐減免	120年5月
11	都市更新成果備查	120年6月

※本表係預估進度，未來應以實際進度為準。

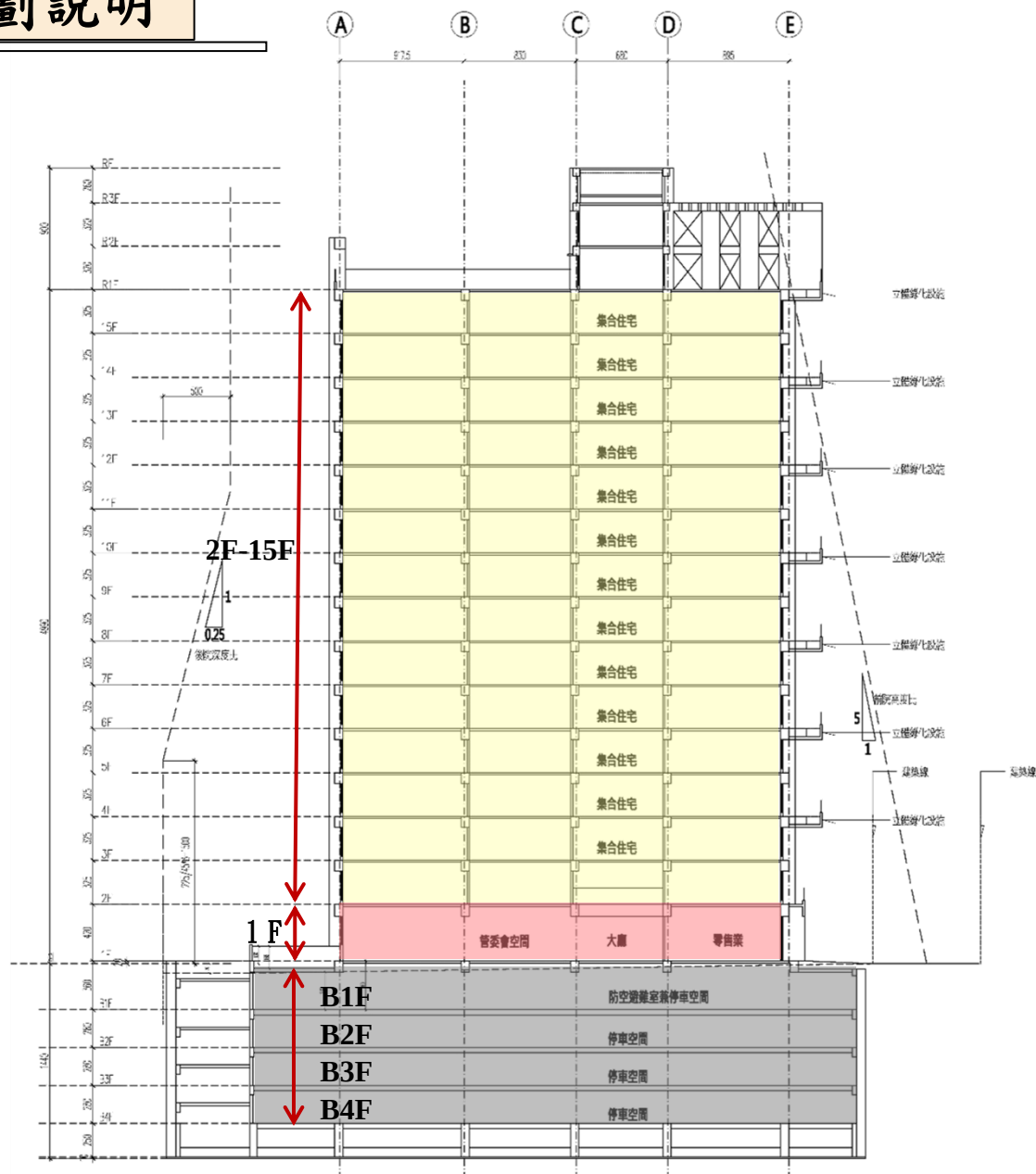
※以上預估進度，不含市場經濟大環境等不可歸責實施者之因素。

壹、規劃說明

樓層規劃說明

建築設計概要

- 基地面積：1185m²
- 規劃樓層數：1幢1棟
(地下4層；地上15層)
- 使用分區：住三
(建蔽率45%、容積率225%)
- 設計建蔽：44.96%
- 設計容積率：406.21%
- 規劃戶數：85戶
- 規劃汽車停車數量：82輛
(法定52輛、自設30輛)
- 規劃機車停車數量：61輛



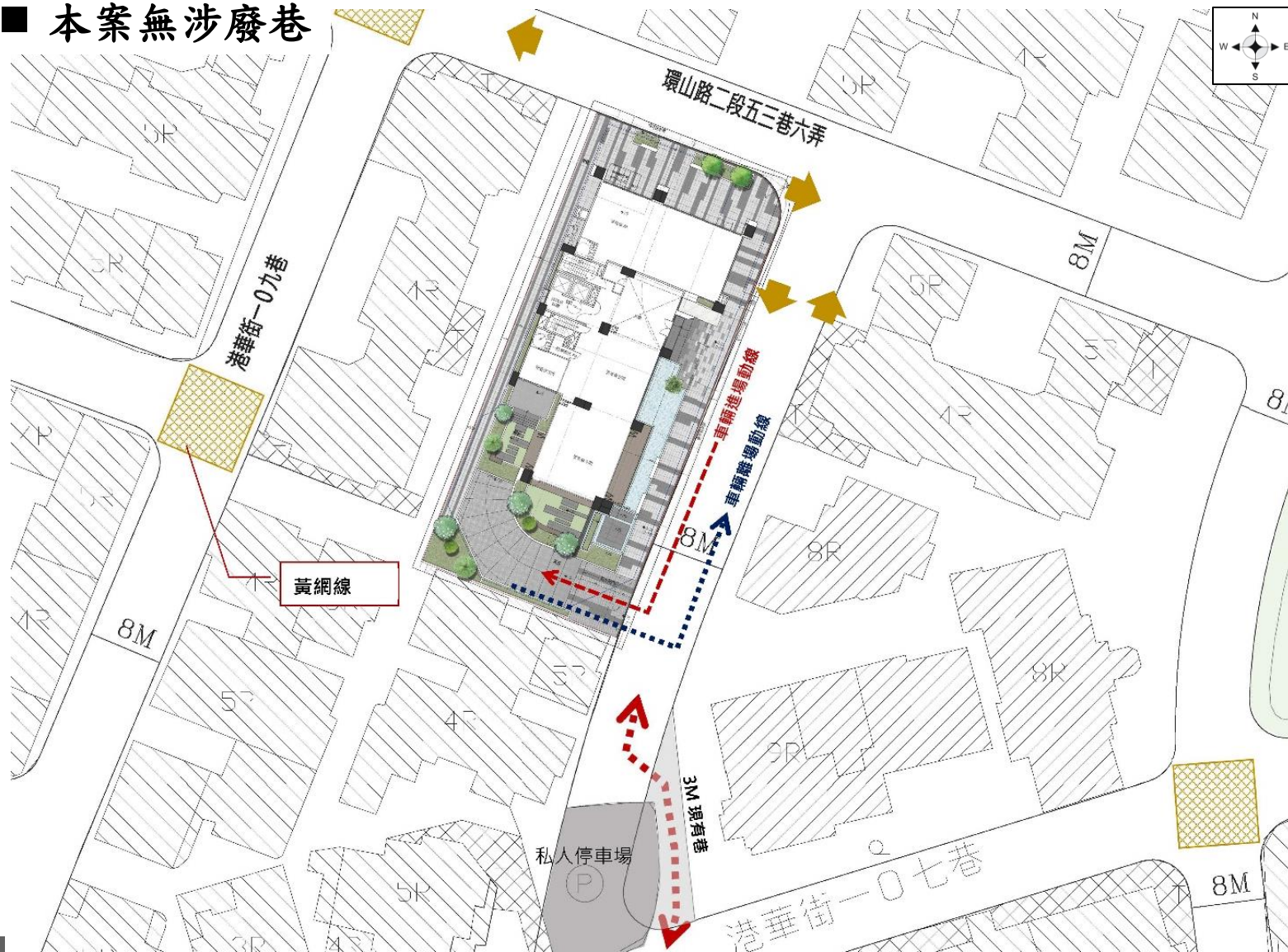
實際設計以審議結果為準

壹、規劃說明

人車動線計畫

實際設計以審議結果為準

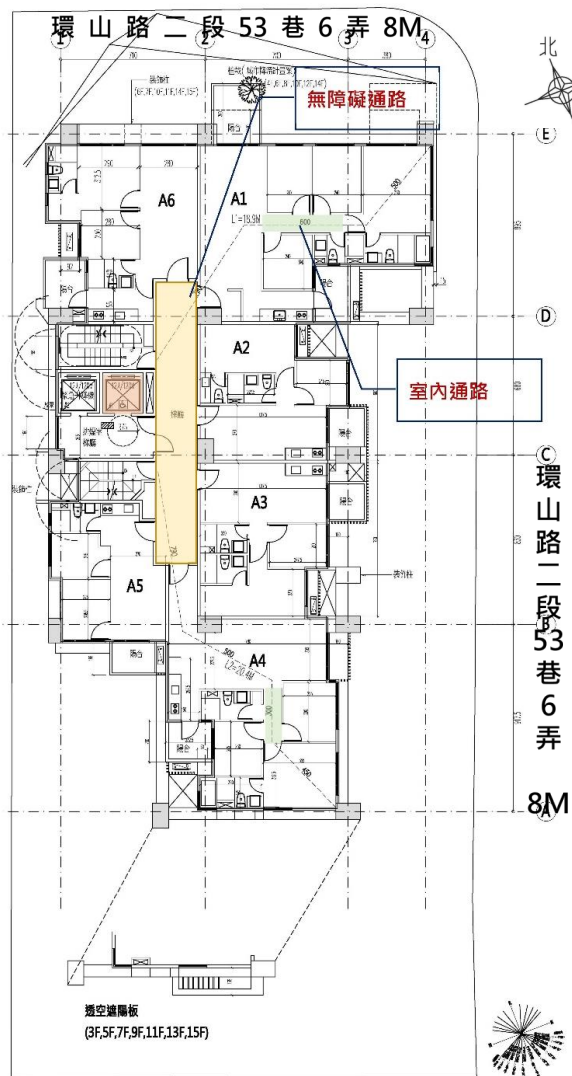
■ 本案無涉廢巷



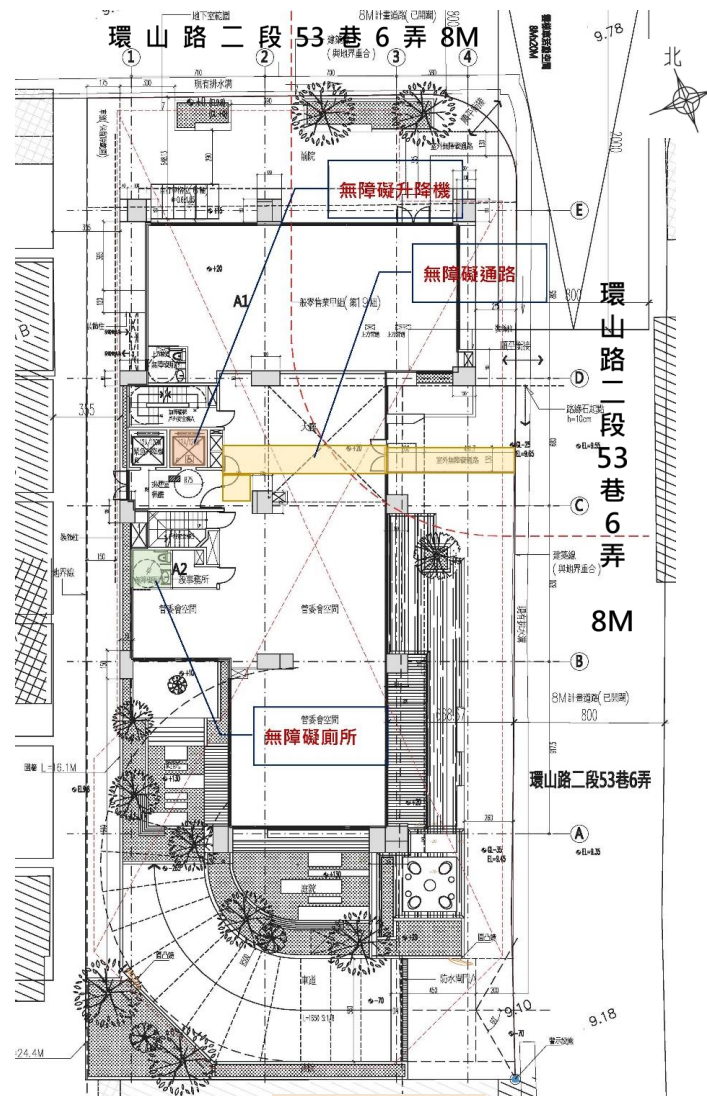
壹、規劃說明

無障礙空間規劃

實際設計以審議結果為準



地上2層~15層



地上1層

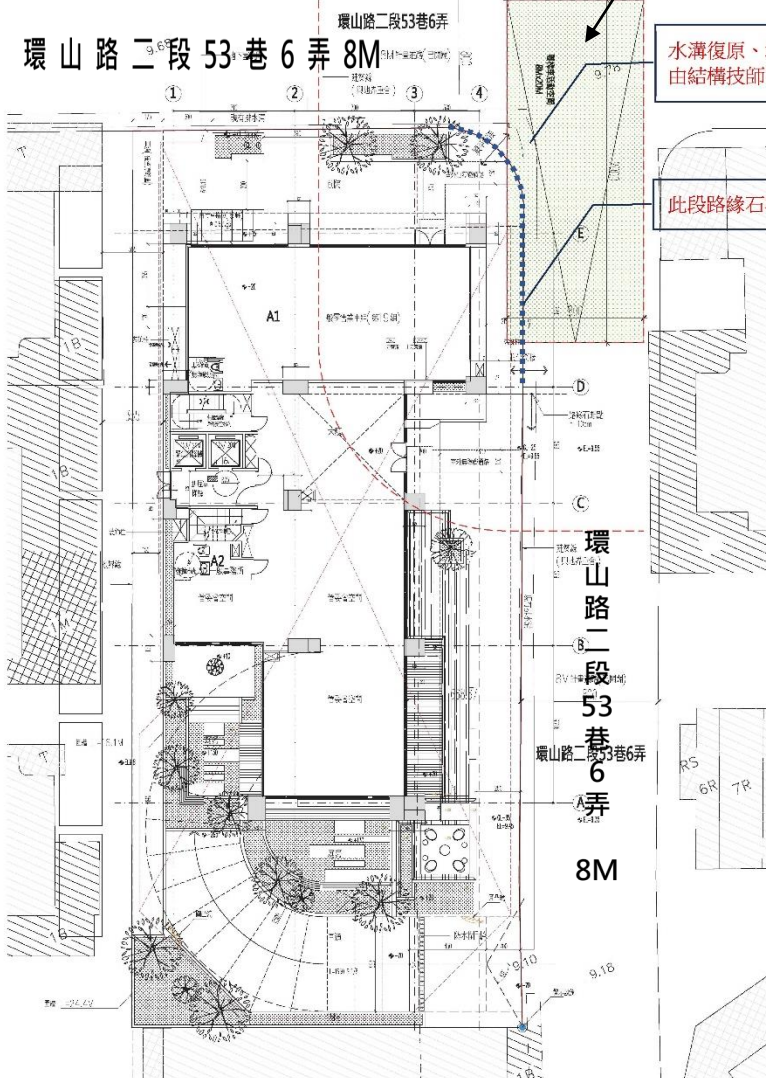
壹、規劃說明 消防車輛救災活動空間檢討

實際設計以審議結果為準

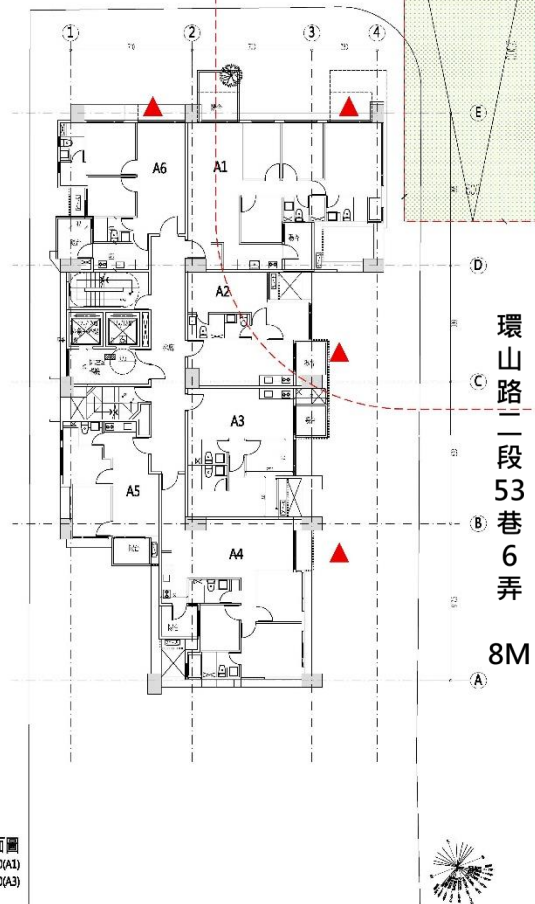
66建(內)字第0060號
70使字第1267號

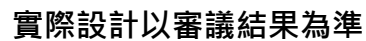
66建(內)字第0060號
70使字第1267號

本案興建完成時，於規劃之救災活動空間路面繪設「救災空間」標字及標線，以保持淨空。



環山路二段53巷6弄 8M

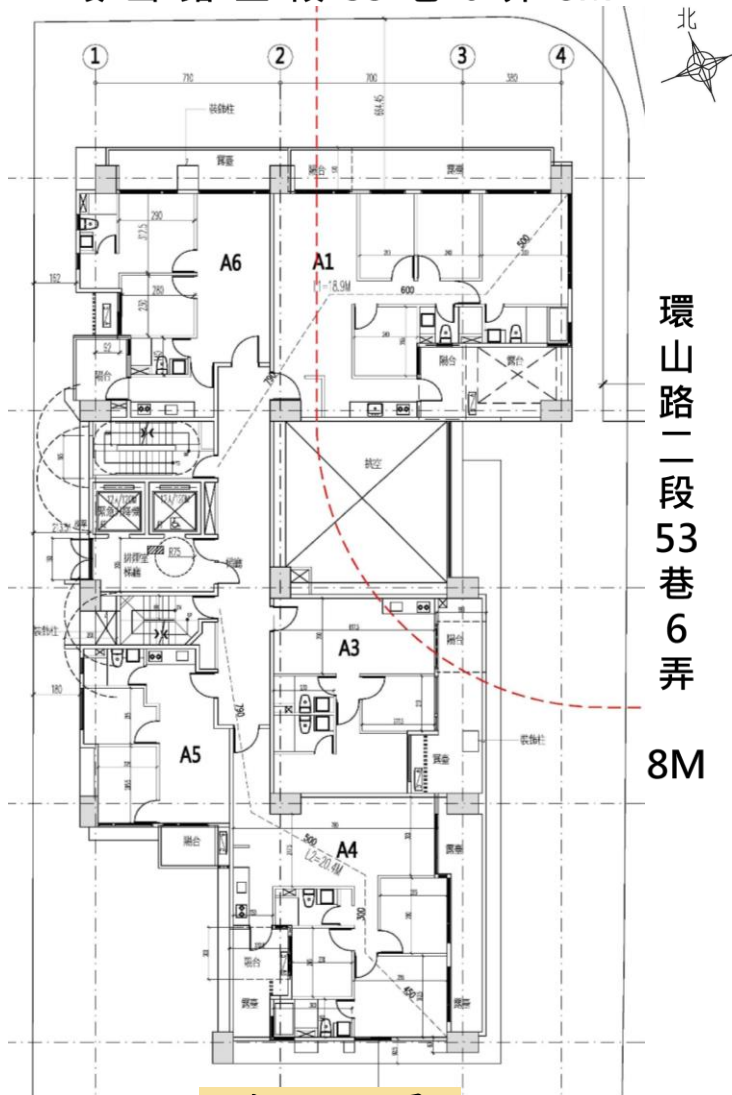




貳、建築平面圖

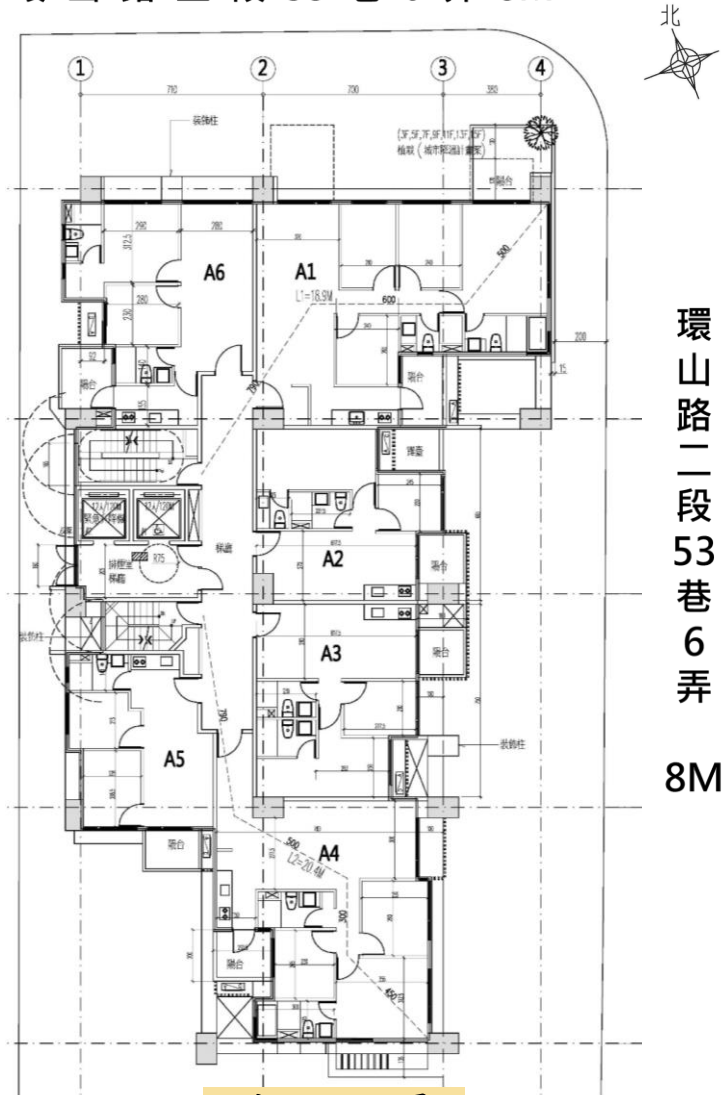
實際設計以審議結果為準

環山路二段 53 巷 6 弄 8M



地上二層

環山路二段 53 巷 6 弄 8M

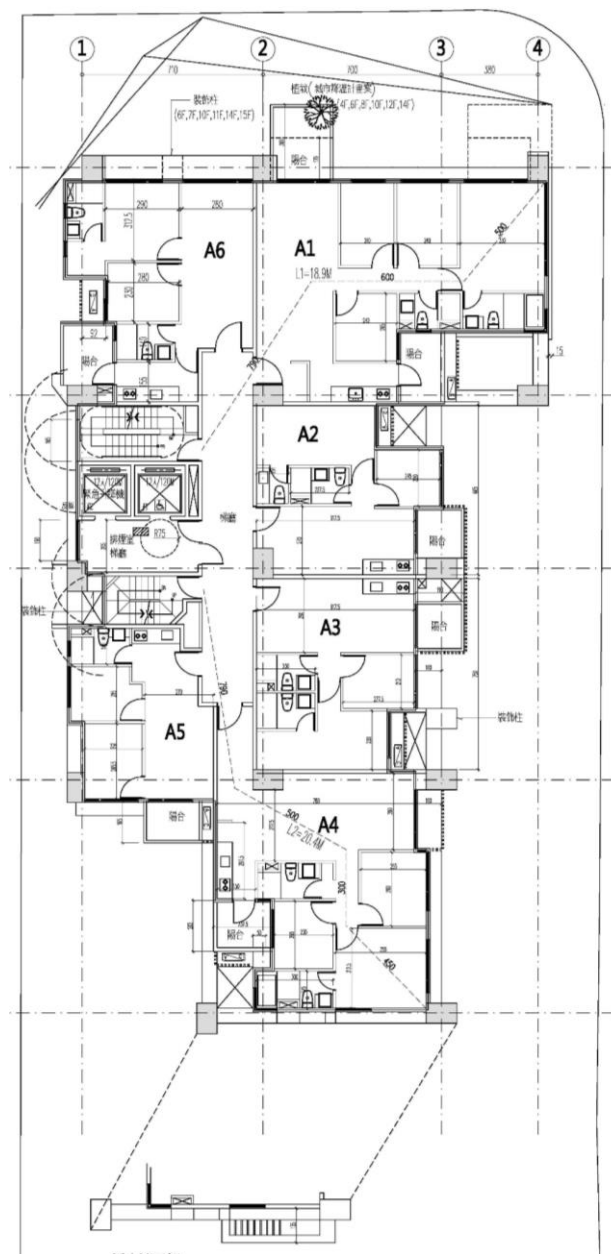


地上三層

貳、建築平面圖

地上四~十五層

環山路二段53巷6弄8M



環山路二段53巷6弄

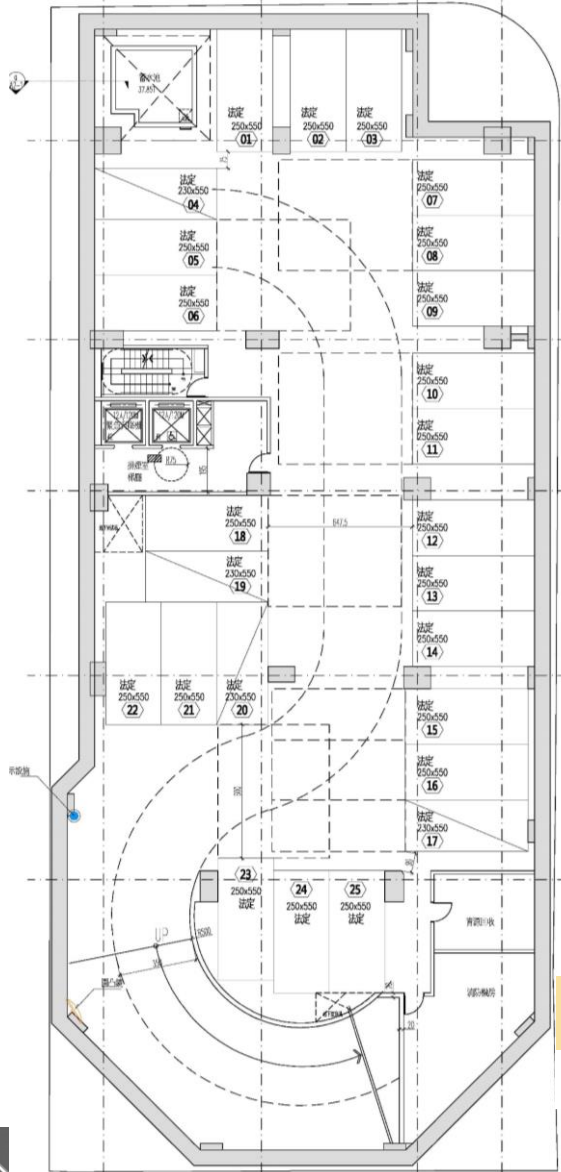
8M

實際設計以審議結果為準

貳、建築平面圖

實際設計以審議結果為準

環山路二段53巷6弄8M

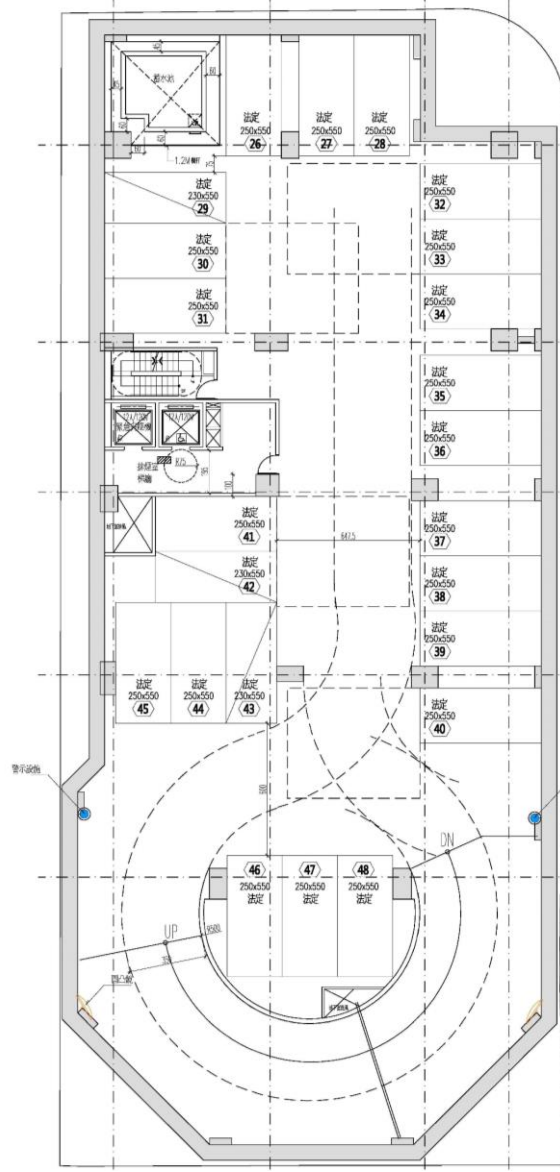


環山路二段53巷6弄

8M

地下四層
共 25部停車位

環山路二段53巷6弄8M



環山路二段53巷6弄

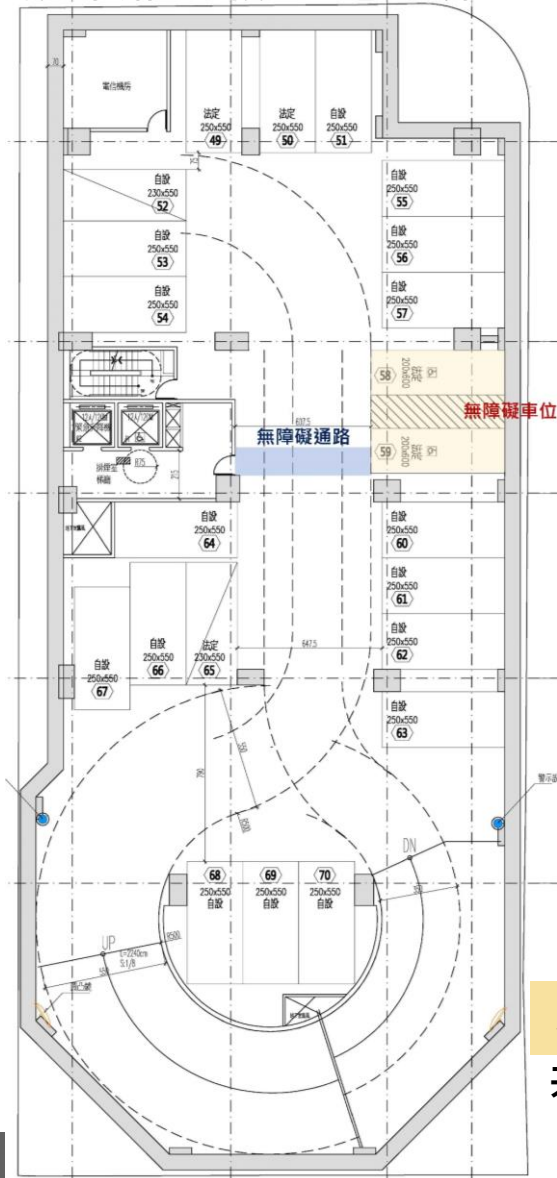
8M

地下三層
共 23部停車位

貳、建築平面圖

實際設計以審議結果為準

環山路二段53巷6弄8M

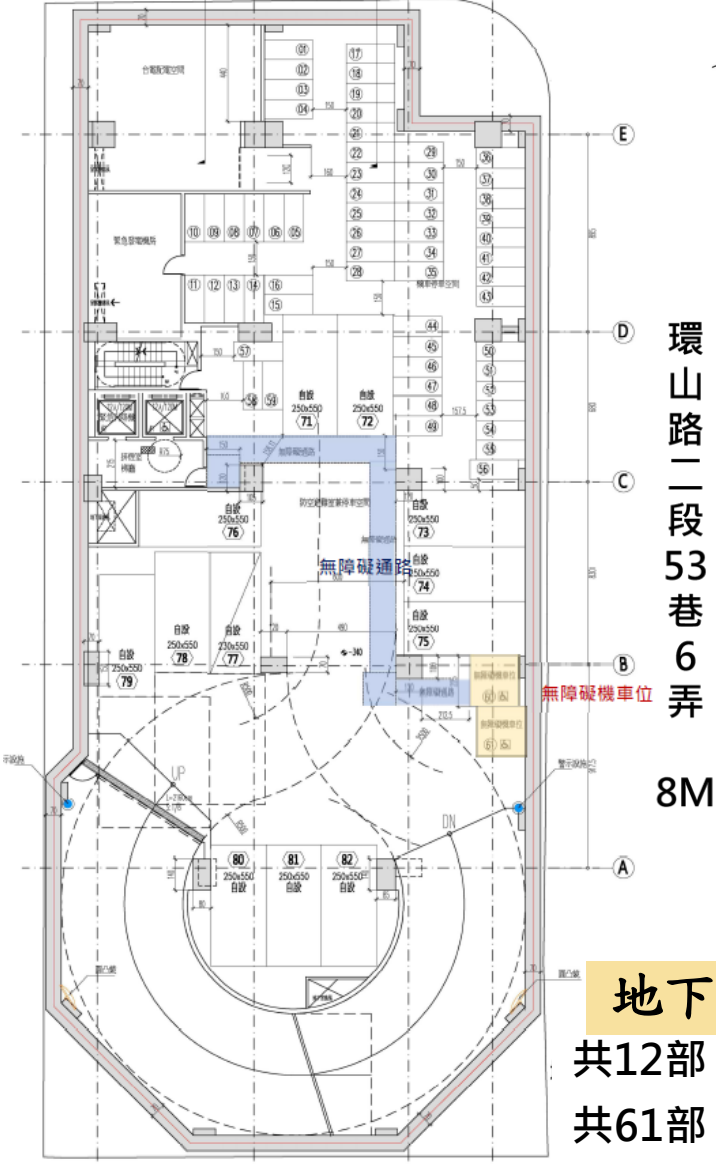


環山路二段53巷6弄

8M

地下二層
共22部停車位

環山路二段53巷6弄8M



環山路二段53巷6弄

8M

地下一層
共12部 停車位
共61部 機車位

參、景觀設計 一樓景觀示意圖

實際設計以審議結果為準

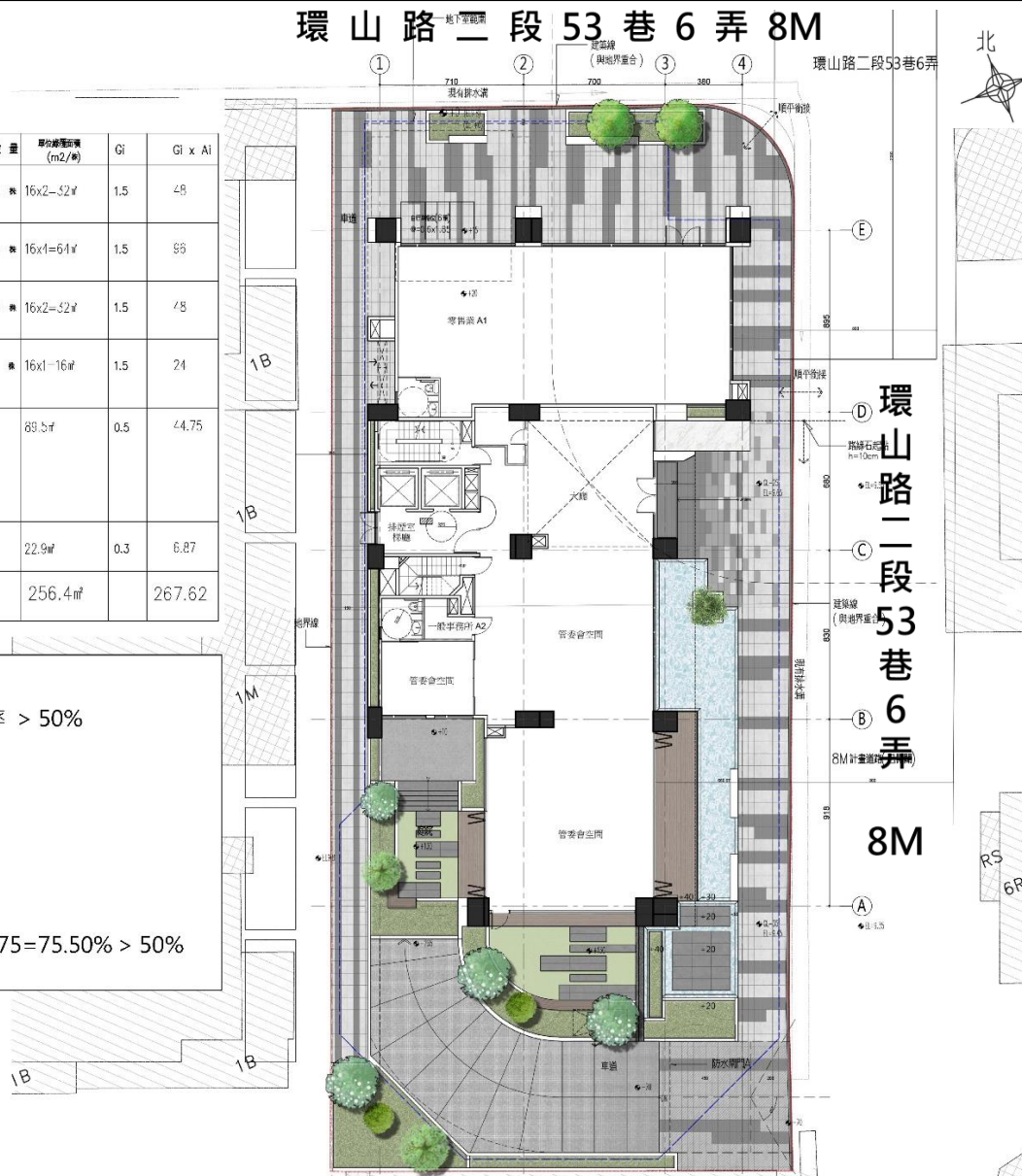
一樓綠化植栽檢討

綠覆檢討表

圖例	名稱	規格	樹幹 (cm/株)	葉面積 (kg/株)	保固期 (年)	耐陰性	覆土深度	數量	綠化面積 (m ² /株)	GI	GI x AI
喬木	光臘樹	φ=8cm H=3.0~4.5m W=2~2.5m	100~120	3	4	+	120cm	2 株	16x2=32	1.5	48
	海香	φ=8cm H=3.0~4.5m W=2~2.5m	100~120	3	4	+	120cm	4 株	16x4=64	1.5	96
	烏心石	φ=8cm H=3.0~4.5m W=2~2.5m	100~120	3	4	+	120cm	2 株	16x2=32	1.5	48
	白水木	φ=8cm H=3.0~4.5m W=2~2.5m	100~120	3	4	+	120cm	1 株	16x1=16	1.5	24
灌木	灰合歡半 小葉女貞 細葉之蘭 馬櫻丹 混植	H=1.5~2.0m W=0.8~1.0m	30~40	6		+	60cm	89.5 株		0.5	44.75
地被	台北草	滿鋪							22.9	0.3	6.87
共計									256.4		267.62

基地面積= 1185 m²
 檢討類別= 本案屬第三類基地，綠覆率 > 50%
 建築面積= 532.73m²
 法定空地面積=1185x55%=651.75 m²
 法定綠覆面積=651.75x50%=325.88 m²
 * 1F 綠覆面積：256.4m²
 * RF 綠覆面積：235.64m²
 * 實設綠覆率：(256.4+235.64)=492.04/651.75=75.50% > 50%

環山路二段 53 巷 6 弄 8M



參、景觀設計 屋頂層景觀示意圖

實際設計以審議結果為準

屋頂平台綠化植栽檢討

綠覆檢討表

圖例	名稱	規格	樹球 (cm/株)	基肥量 (kg/株)	保護架 (支)	耐陰性	覆土厚度	數量	單位綠化面積 (m ² /株)	GI	GI x AI
喬木	厚皮香	φ=4cm H=2.0~2.5m W=1.2~2.0m	100~120	3	4	中	75cm	6 株	9x6=54m ²	1.5	81
灌木	貴金屬半 小葉女貞 繡葉杜鵑 馬纓丹 槭楠	H=1.5~2.0m W=0.8~1.0m	30~40	6		中	60cm	130.14 株	130.14m ²	0.5	65.07
地被	台北草	滿鋪						51.5 ㎡	51.5m ²	0.3	15.45
共計									235.64m ²		161.52

基地面積 = 1185 m²

檢討類別 = 新建建築物屋頂平臺綠化面積應達該屋頂平臺面積之百分之五十，綠化面積以實際被覆面積計算

屋頂平台面積 = 401.71 - 66.56 = 335.15 m²

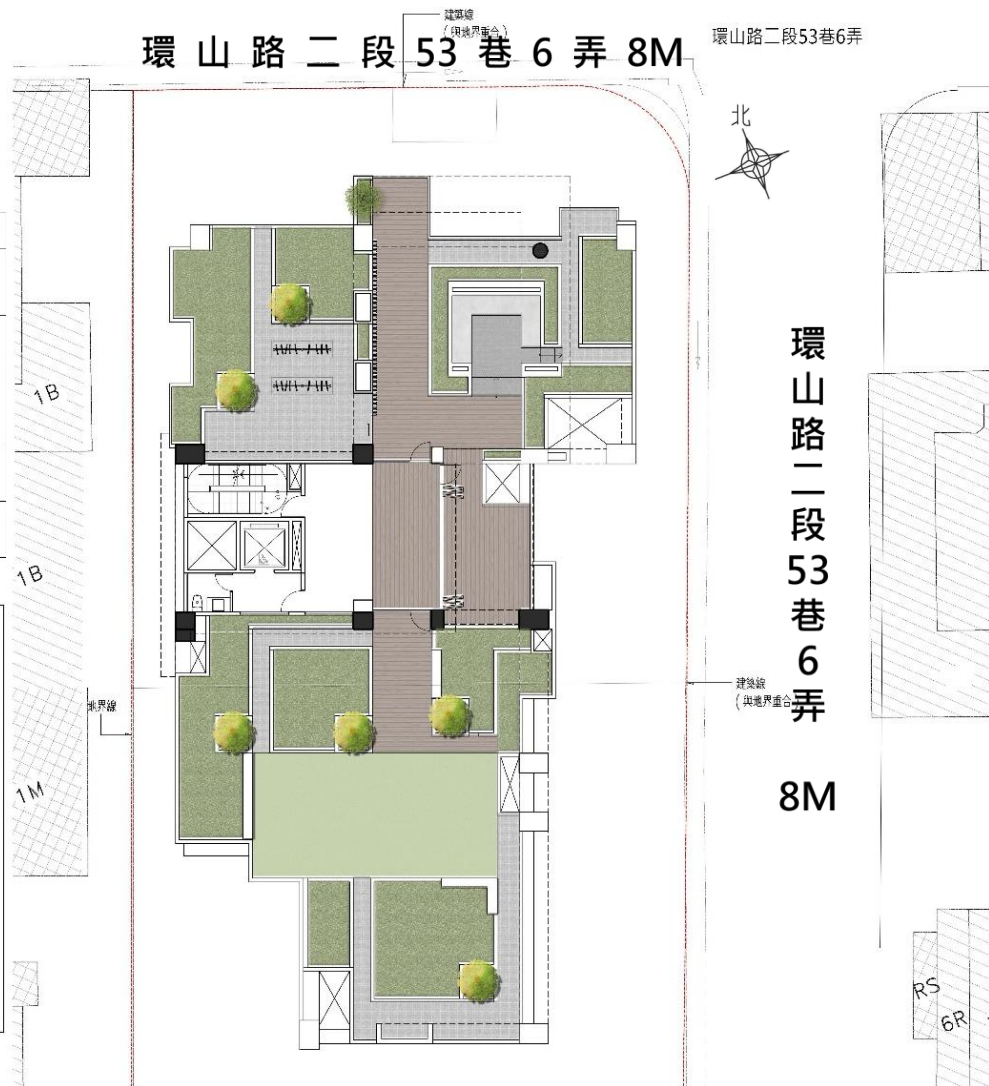
法定綠化面積 = 335.15 × 50% = 167.58 m²

* RF 綠化面積 : 130.14 + 51.5 = 181.64 m²

* 綠化面積 : 181.64 m² > 167.58 m²

環山路二段 53 巷 6 弄 8M

環山路二段 53 巷 6 弄



肆、建築外觀造型 立面圖

實際設計以審議結果為準



南向立面圖

東向立面圖

肆、建築外觀造型 立面圖

實際設計以審議結果為準



北向立面圖

西向立面圖

肆、建築外觀造型 模擬圖

實際設計以審議結果為準



聯絡與諮詢窗口

實施者聯絡資訊

實施者：毅聯建設股份有限公司

◆聯絡電話：(02)2553-1838

◆專案窗口：呂小姐

◆聯絡地址：臺北市大同區涼州街2-12號

◆本案專屬網頁：<https://reurl.cc/nYevjd>

主管機關聯絡資訊

臺北市都市更新處

聯絡電話：(02)2781-5696

法令諮詢專線：(02)2781-5696 分機 3093

◆網址：<https://uro.gov.taipei/>

◆地址：臺北市中山區南京東路3段168號17樓