

建築設計概要

基地面積：3524.27m²

● 規劃樓層數：

1幢2棟(地下6層；地上25層)

● 使用分區：

住四(建蔽率50%、容積率300%)

● 設計建蔽43.96%、設計容積率
659.99%

● 規劃戶數：

462戶

● 規劃汽車停車數量

315輛(法定197輛、自設118輛)

● 規劃機車停車數量：284輛

圖例：

- 集合住宅
- 社會住宅
- 店鋪
- 管委會空間
- 停車空間 防空避難室
配電場所 設備機房

R1F~R3F=3M/@FL

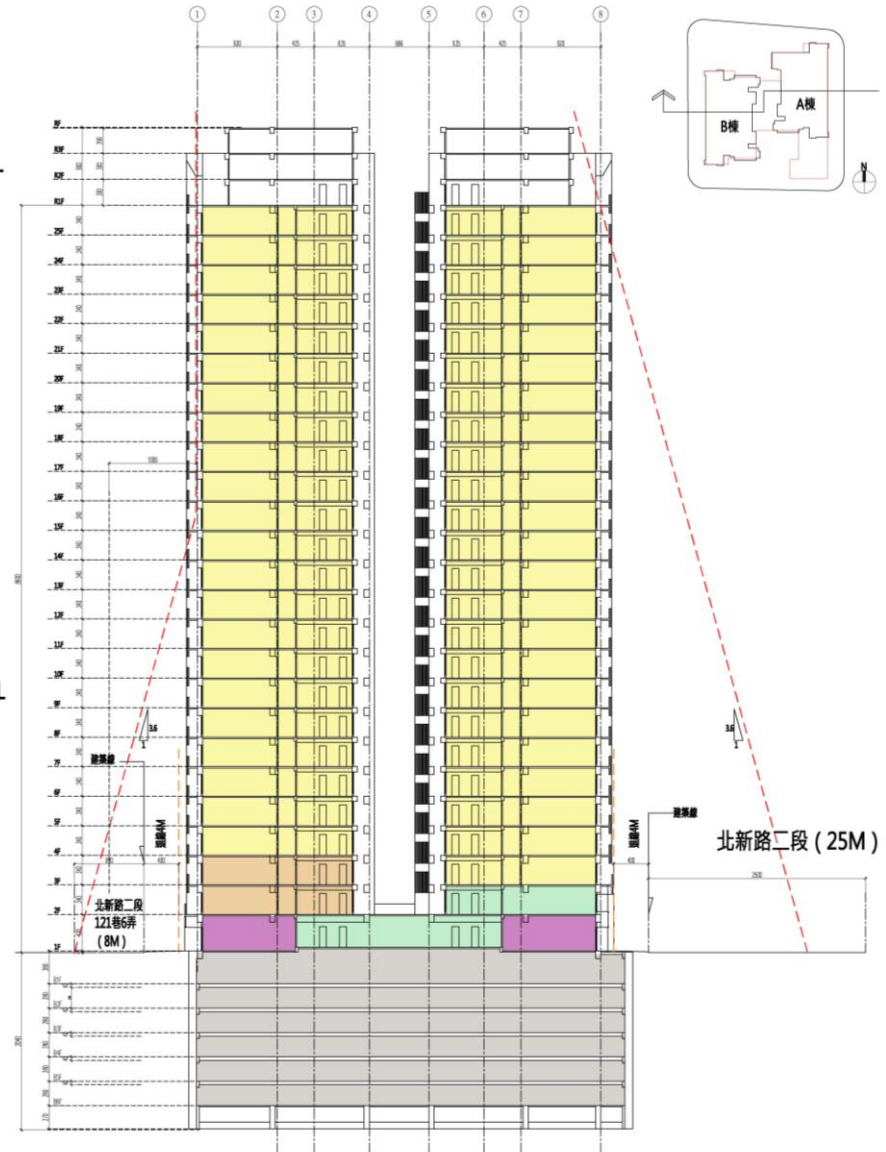
建築物高度=86.0M

2F~25F=3.4M/@FL

1F=4.2M

B1F=3.8M

B2F~B6F=
2.8M/@FL

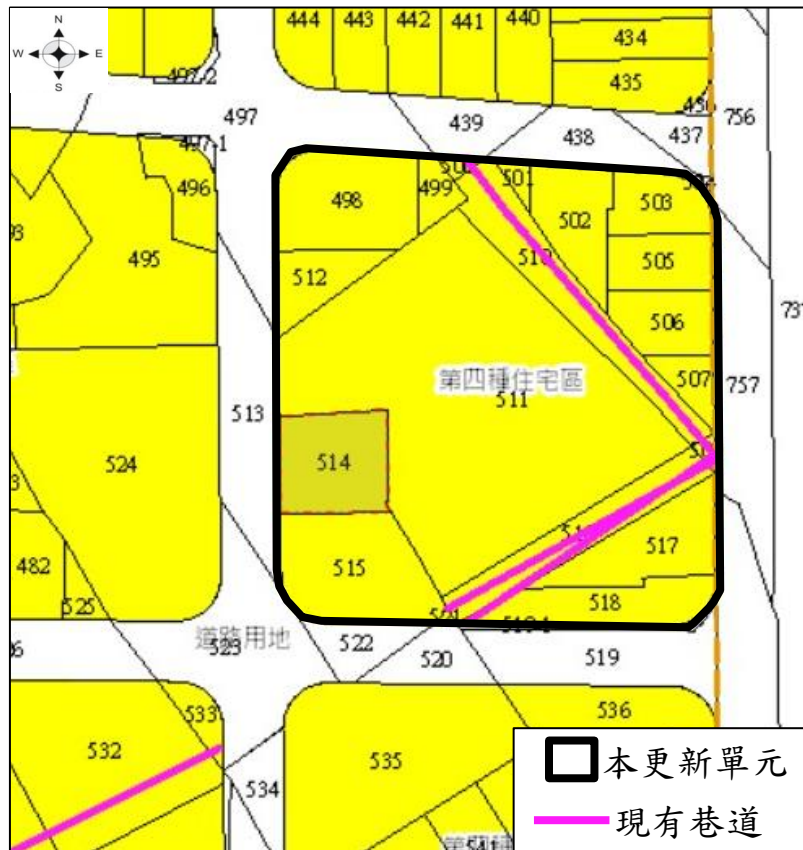


實際設計以審議
結果為準

現有巷道廢止或改道計畫

本案經查詢套繪系統，基地內有現有巷套繪紀錄。但目前已無通行事實。

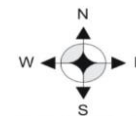
本案符合新北市都市更新審議原則第19條第1項第1款規定之廢改道情形「巷道全部位於同一更新單元範圍內者」，併都市更新計畫辦理巷道廢止。



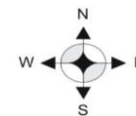
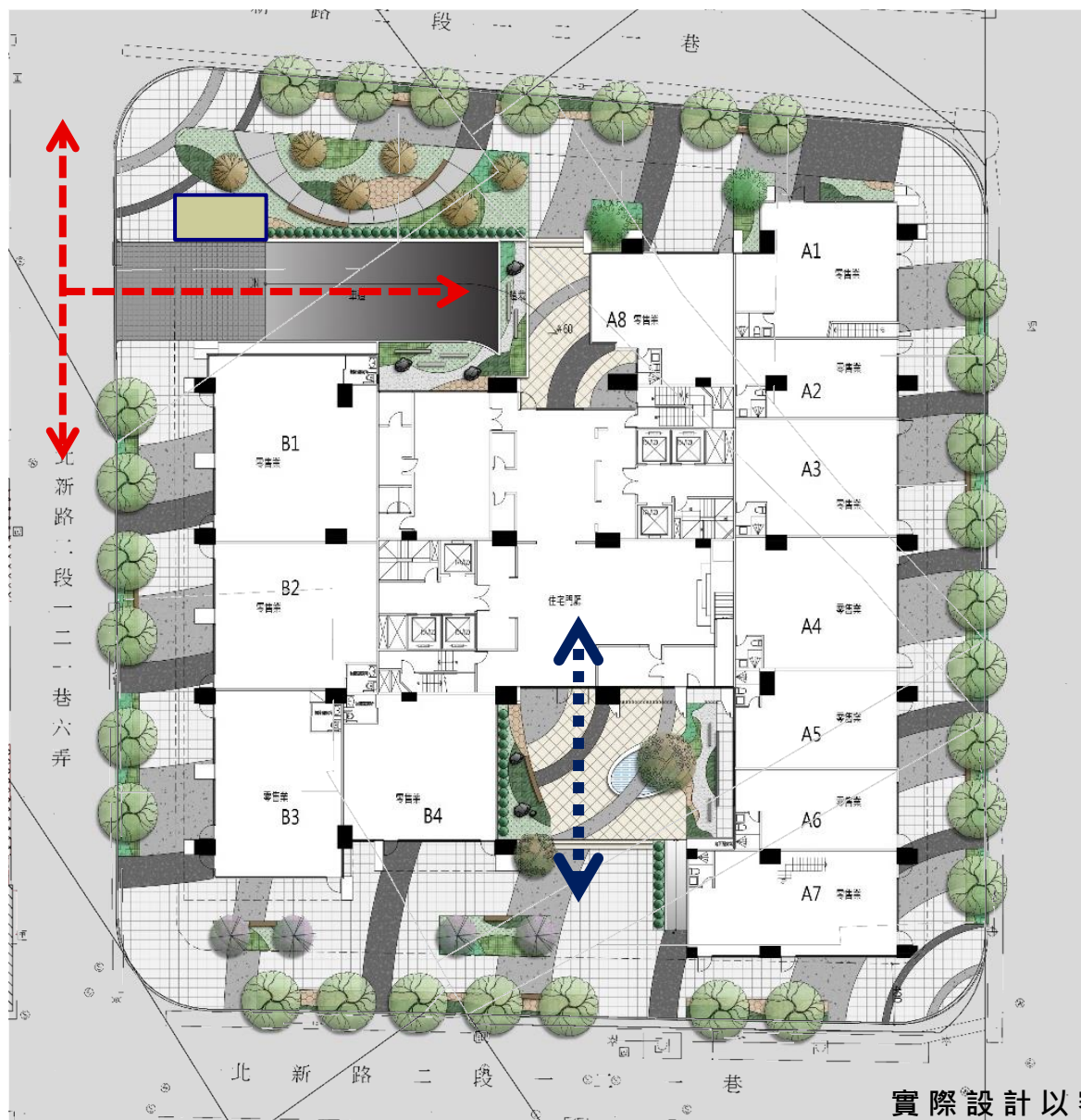
實際以審議結果為準

一層平面配置圖

21

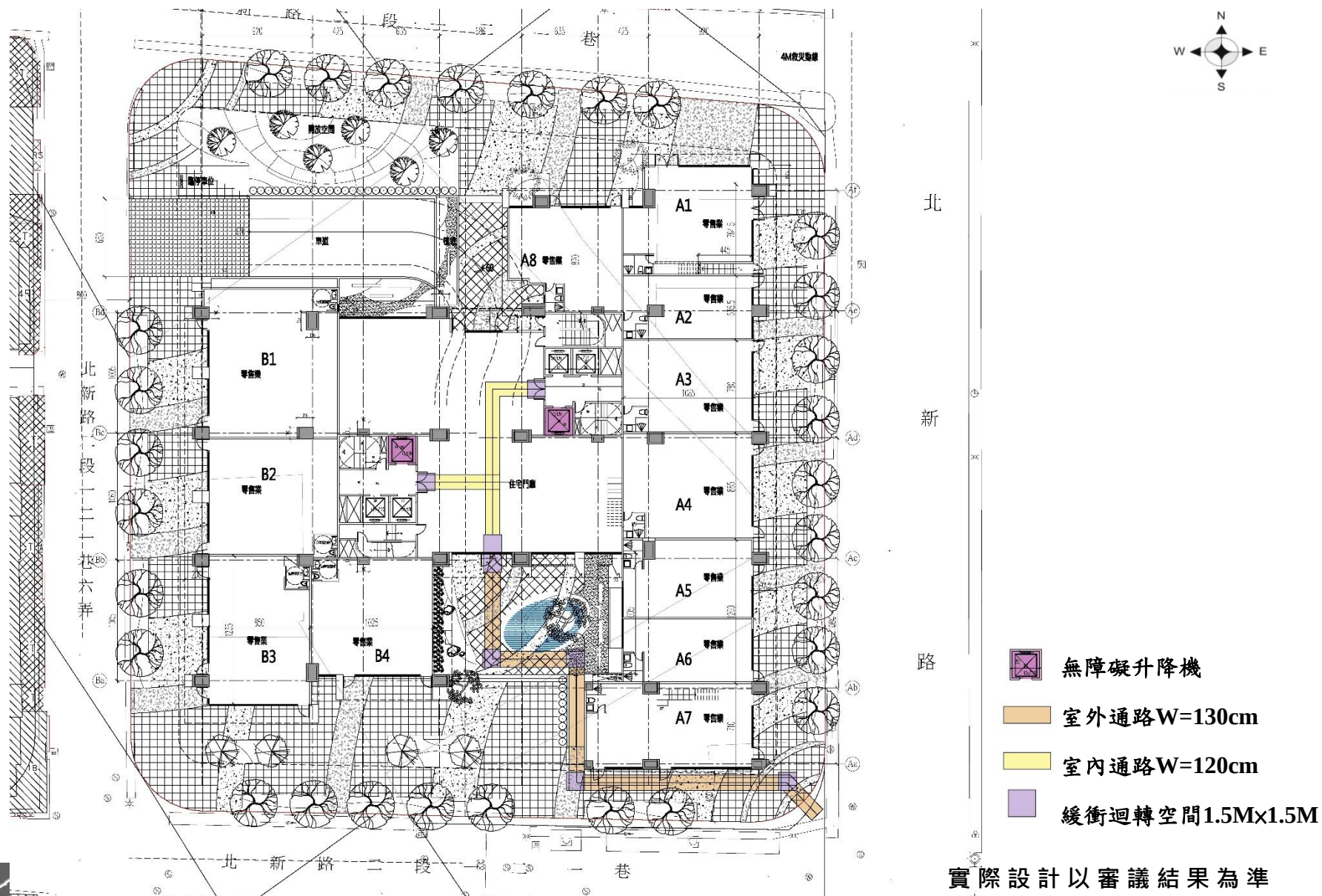


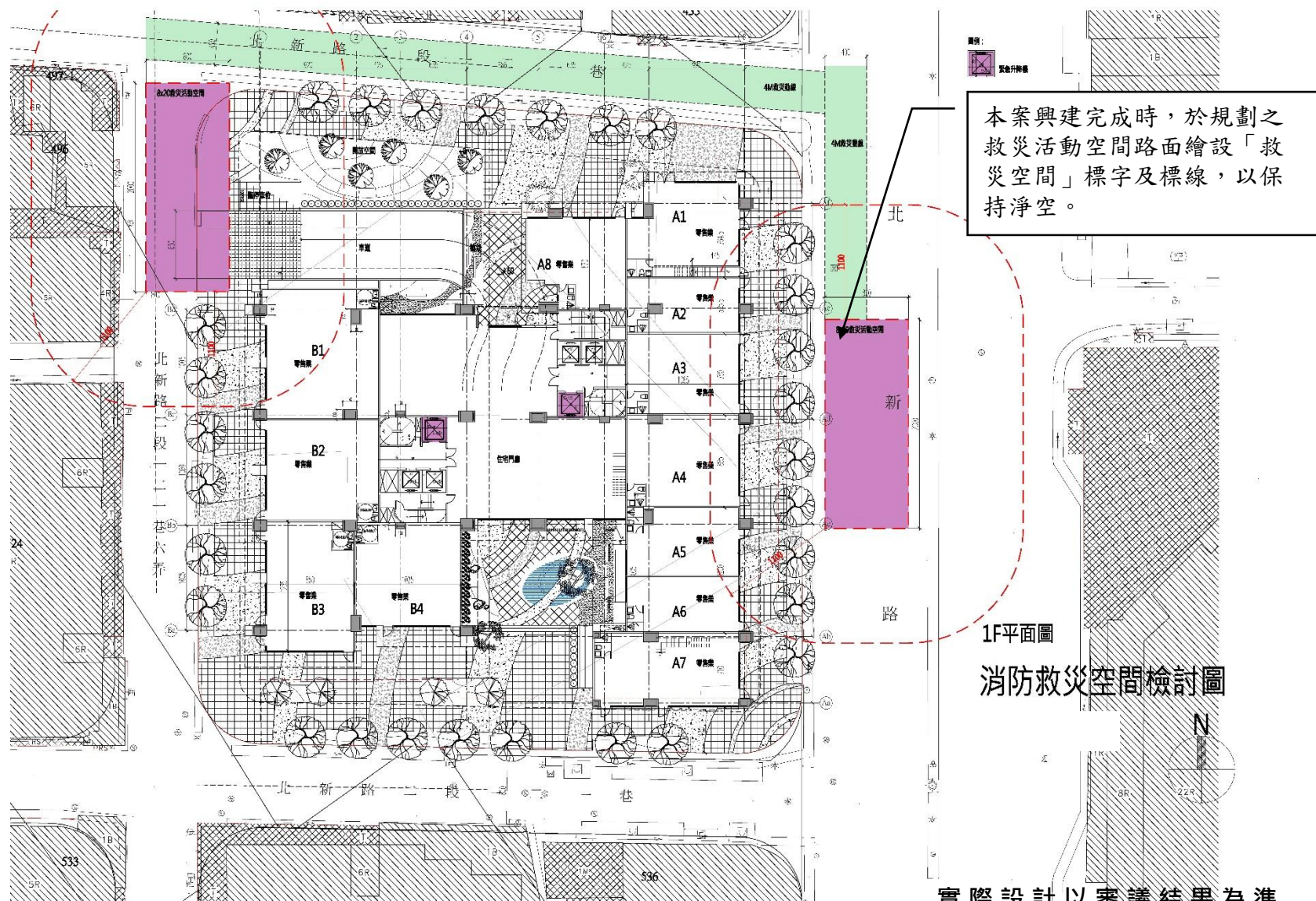
實際設計以審議結果為準

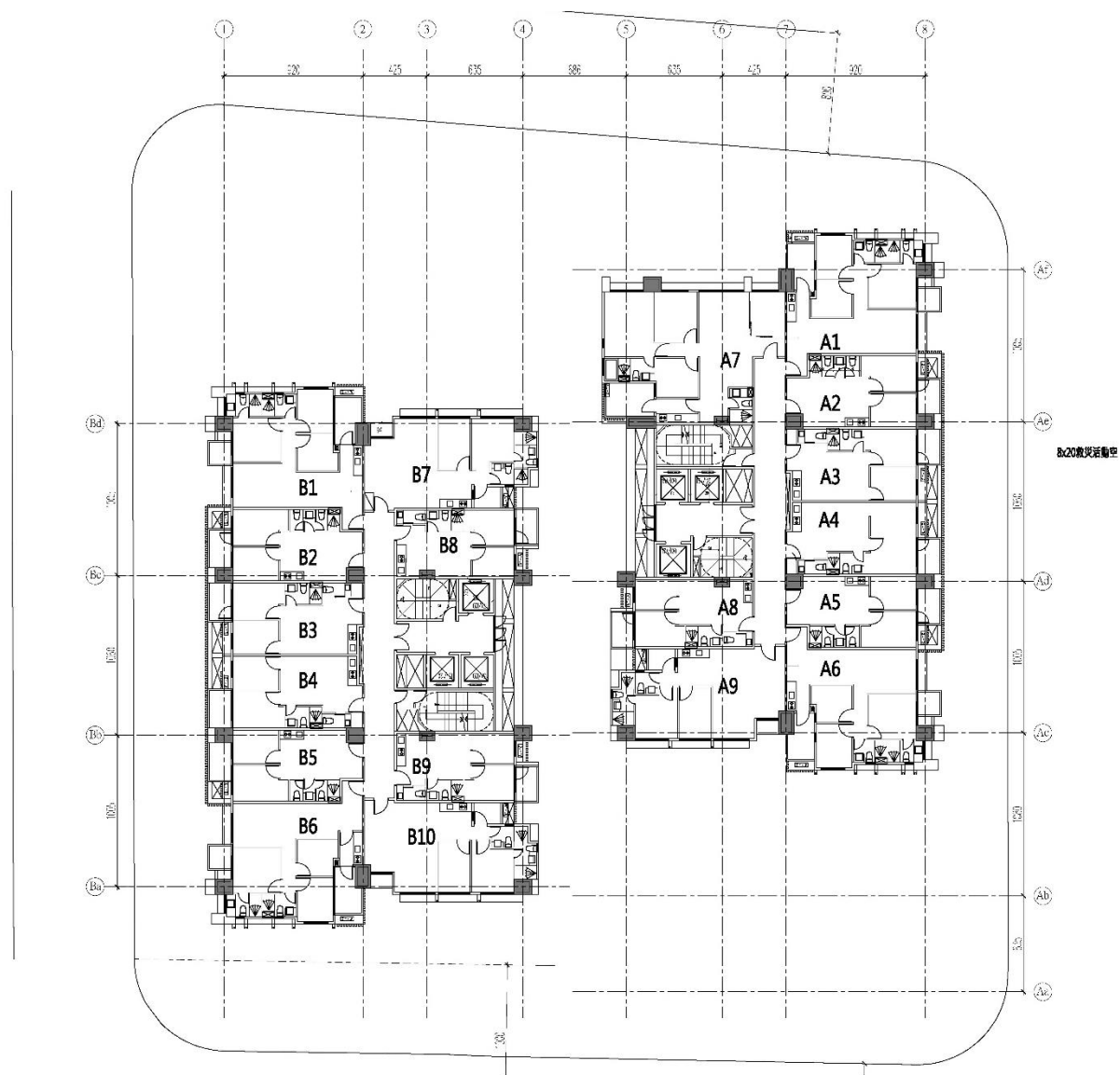


- > 車行動線
- <---> 人行動線
- 臨停車位

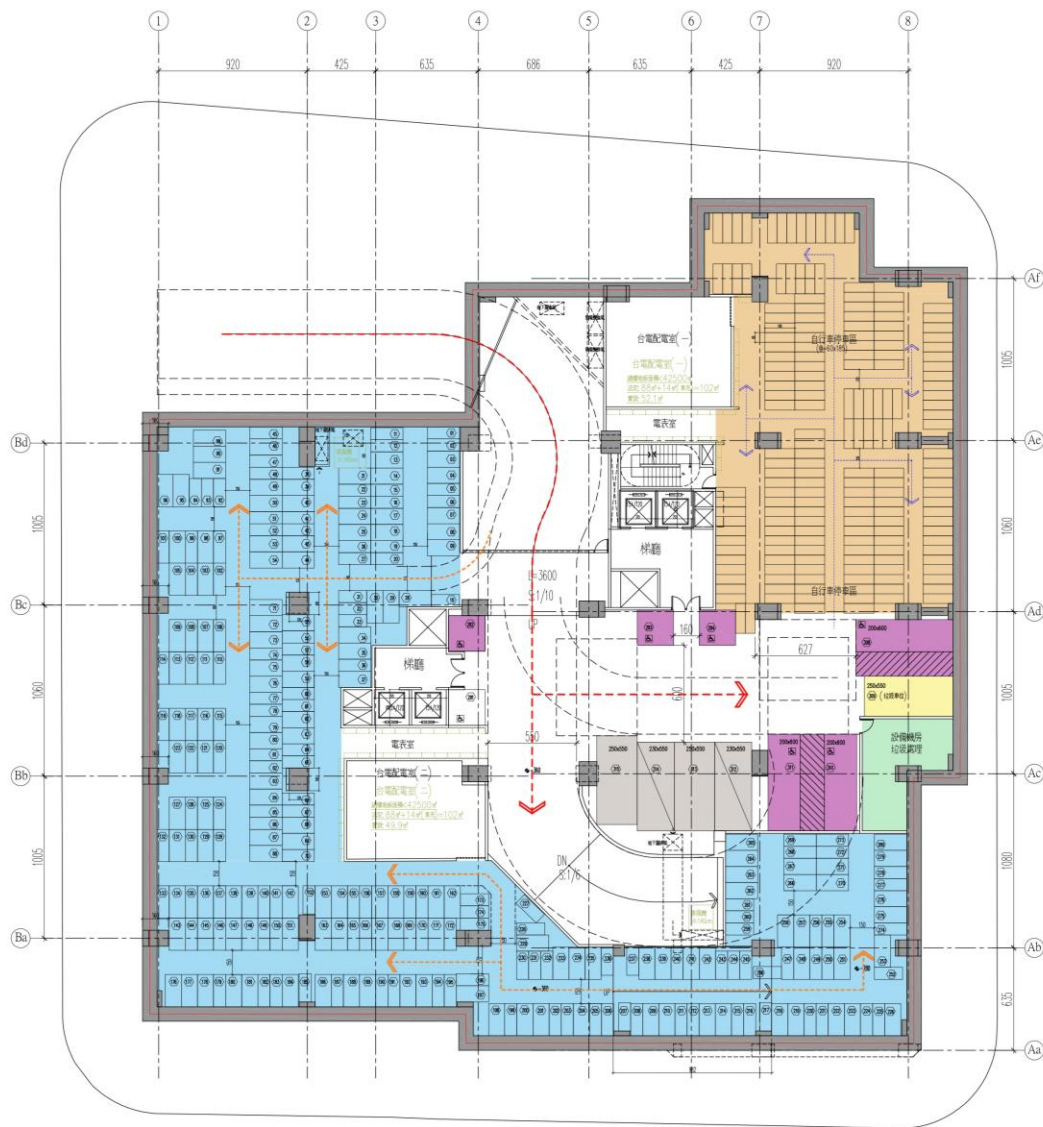
實際設計以審議結果為準







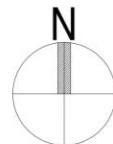
實際設計以審議結果為準



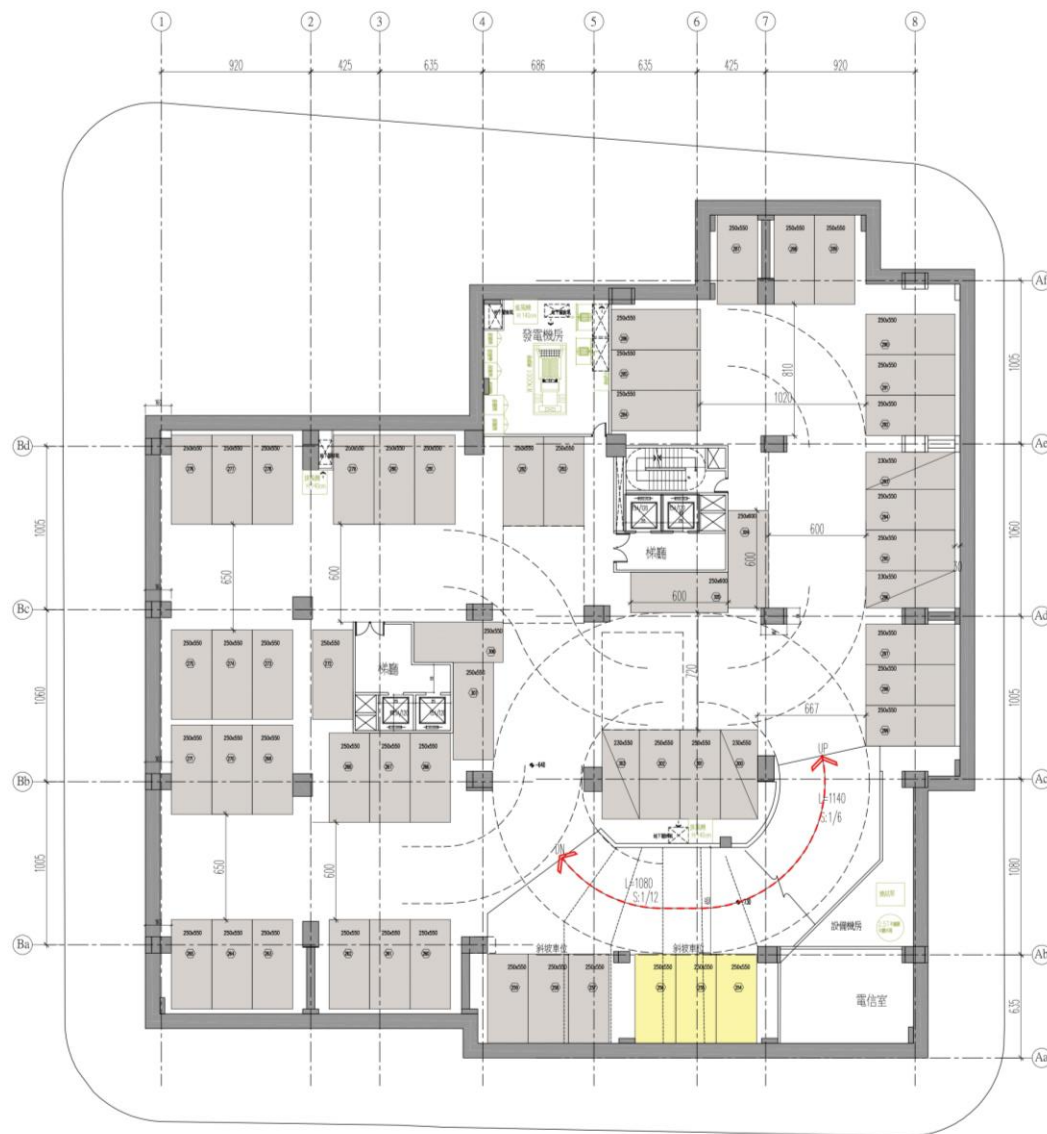
圖例：

- 機車停車區
- 自行車停車區
- 無障礙停車位
- 停車空間
- 社區使用停車空間（垃圾車空間）
- 垃圾處理空間
- 自行車動線
- 機車動線
- 汽車動線

地下一層停車動線示意圖



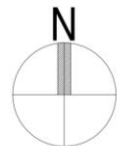
實際設計以審議結果為準



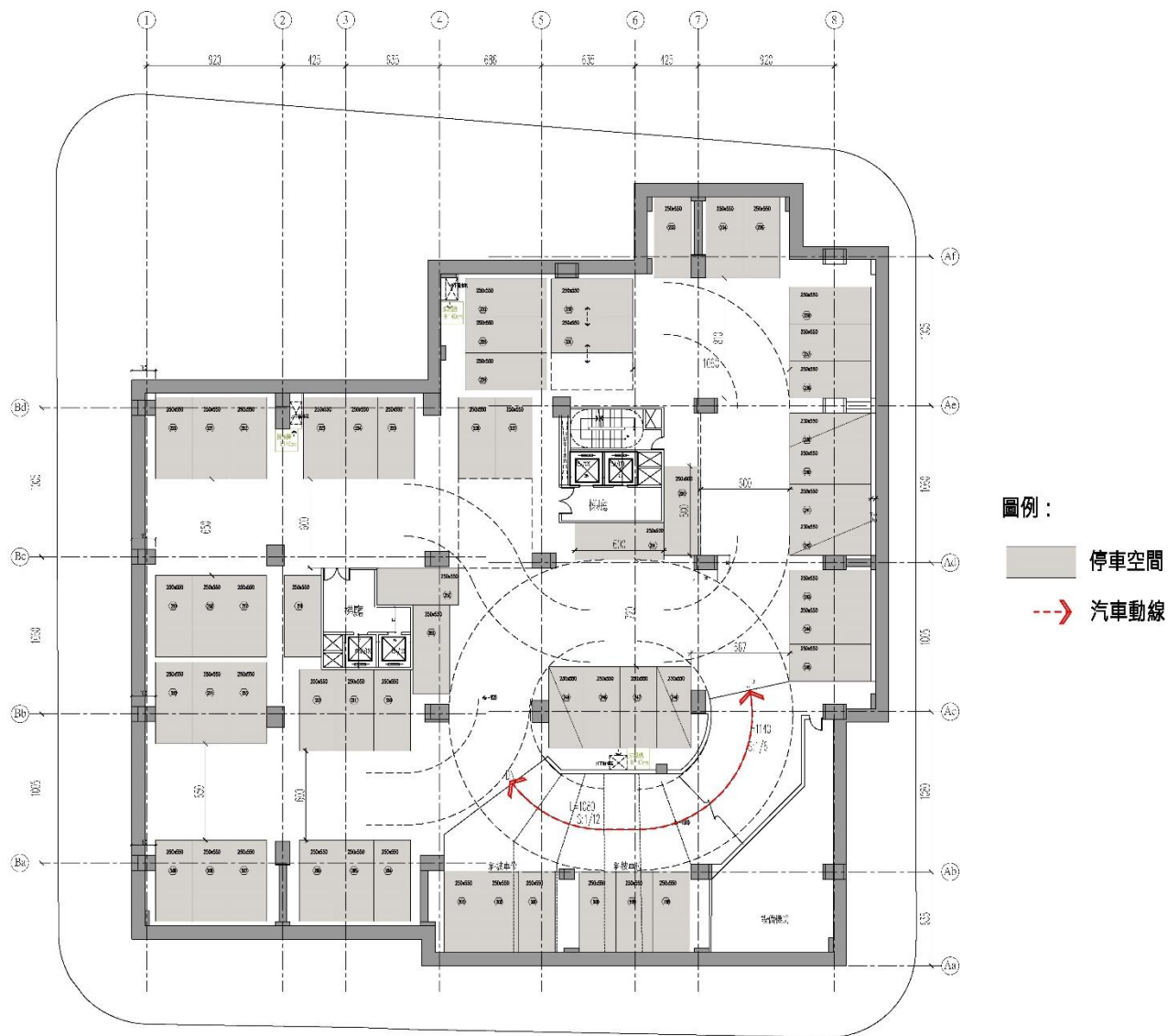
圖例：

- 停車空間
- 社區使用停車空間
- 汽車動線

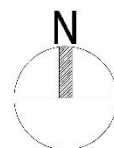
地下二層停車動線示意圖



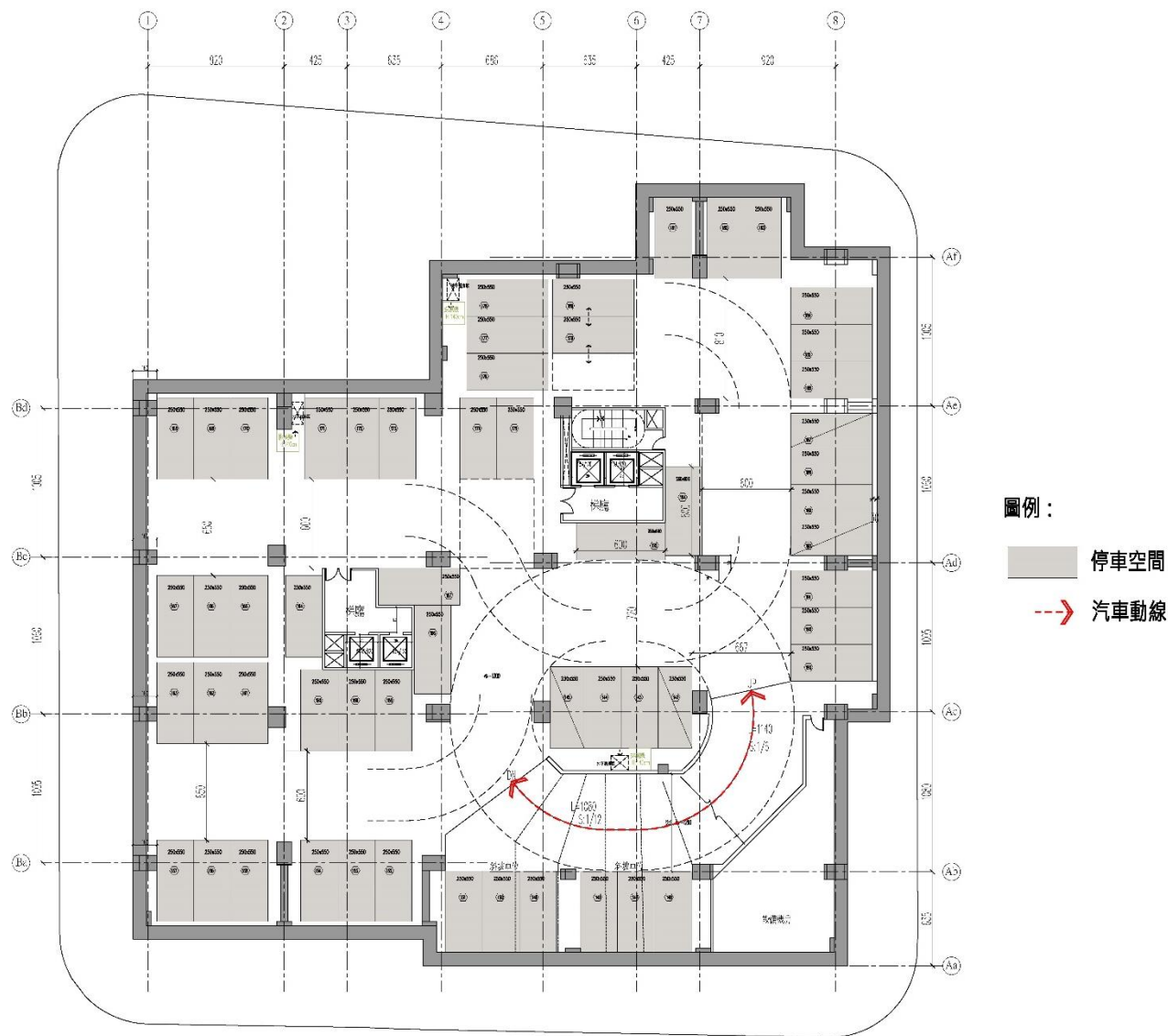
實際設計以審議結果為準



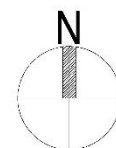
地下三層停車動線示意圖



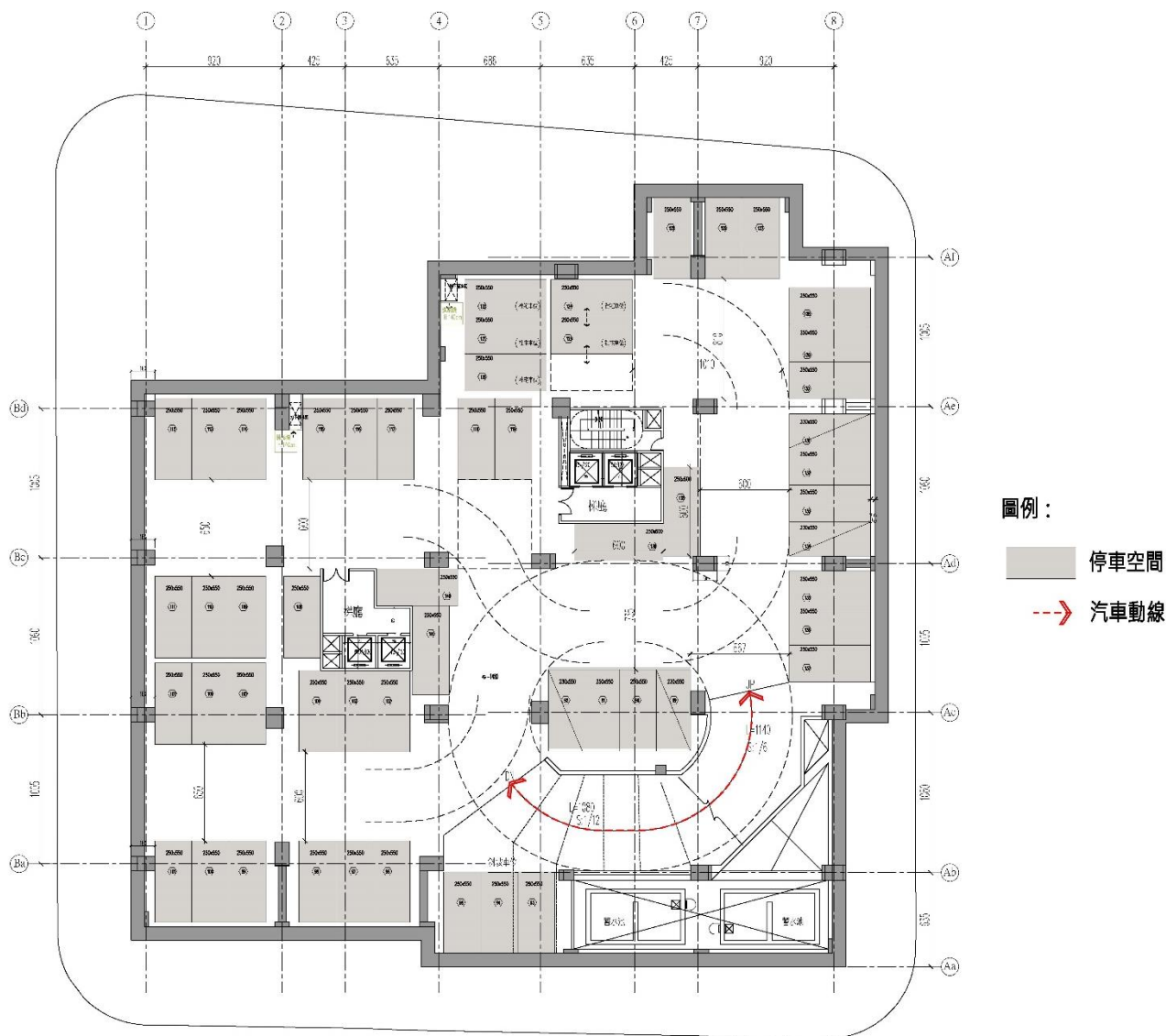
實際設計以審議結果為準



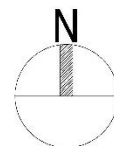
地下四層停車動線示意圖



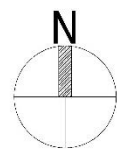
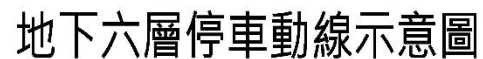
實際設計以審議結果為準



地下五層停車動線示意圖



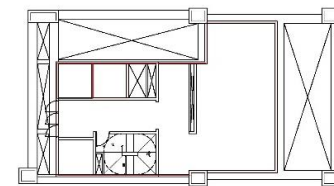
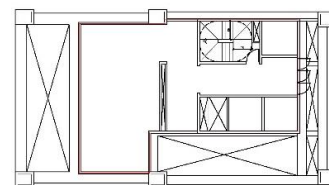
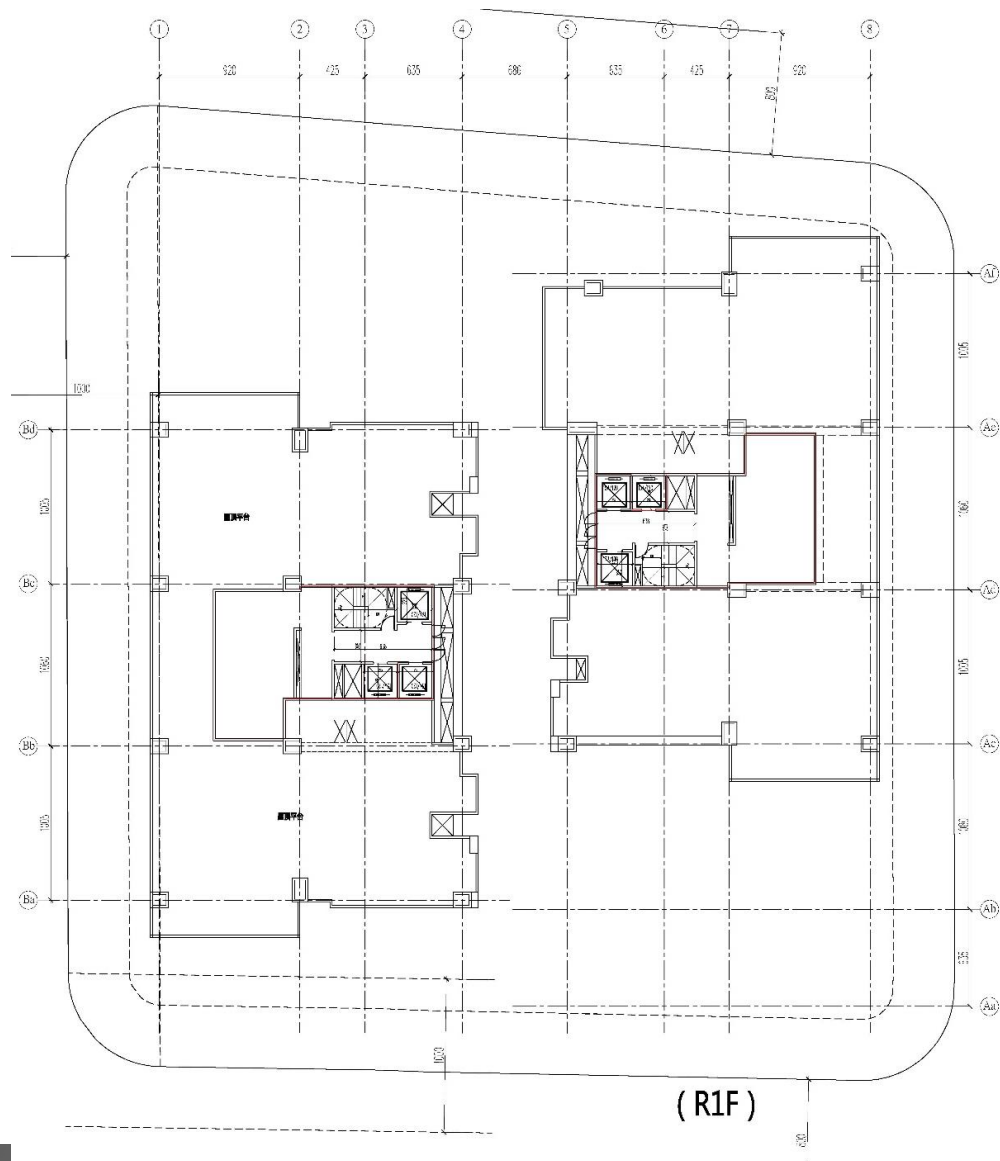
實際設計以審議結果為準



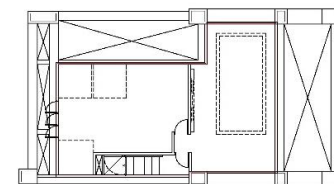
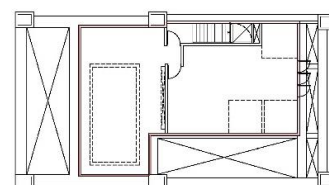
擬訂新北市新店區明德段498地號等19筆土地都市更新事業計畫案-公聽會-

屋突層平面圖

32

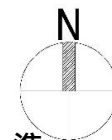


(R2F)



(R3F)

屋突層平面圖



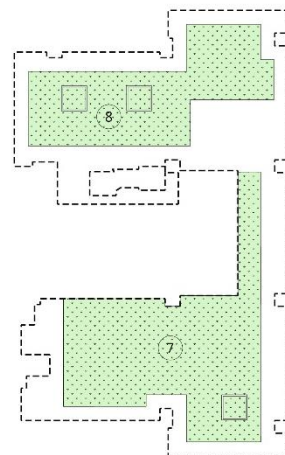
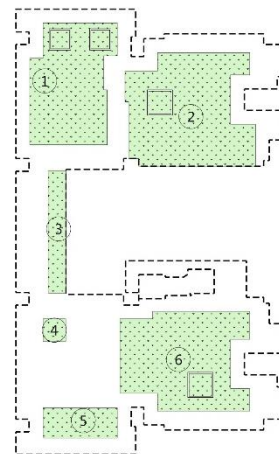
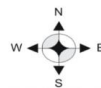
實際設計以審議結果為準



本案四面臨路並地處精華地段且鄰近捷運，因此我們在有限的空間配置了豐富的綠化帶，沿著周邊道路種植了多樣化的喬木和灌木，使自然環境可以融入城市空間。這樣的設計有助於營造一個舒適的步行空間，減少都市熱島效應，並為居民提供健康舒適的生活環境。

其中喬木主要以台灣原生種為主，種類也配置搭配四季樹種，呈現開花、香氣、紅葉、落葉等不同季節風貌，創造多元化的五感空間體驗，讓人們能夠在綠意盎然的環境中放鬆，並享受自然環境的療癒效果。

實際設計以審議結果為準



RF露臺面積	1017.85m ²
實設綠化面積	①~⑧=511.75m ²
① 56.40m ² ② 78.10m ² ③ 13.58m ² ④ 3.24m ² ⑤ 14.16m ² ⑥ 68.90m ² ⑦ 165.25m ² ⑧ 112.12m ²	

■ RF面積：1017.85m²

■ 依"新北市都市設計審議原則"第44條檢討：

建築基地屬應經都設會審議通過後，始得申請執照者，或經本府公告之綠能屋頂示範地區之建築物者，屋頂應設至二分之一面積以上之綠能設施或設備。但情況特殊並經都設會審議通過者，不在此限。

■ 應設綠化面積：1/2(RF露臺面積)

$$= 1/2(1017.85) = 508.93\text{m}^2$$

■ 實設綠化面積：

$$\textcircled{1} \sim \textcircled{8} = 511.75\text{m}^2$$

$$\text{故 綠化面積} = 511.75\text{m}^2 > 508.93\text{m}^2 \dots \text{OK}$$

類別	圖例	名稱	規格	覆土深度	根球莖 (cm/株)	數量	綠化面積計算	備註
新增 灌木		熊貓仙丹	H30cm,W20cm	>60cm	20-30	36.94m ²	(36.94+411.22+22.77)x1 =100.93m ²	
		小葉赤楠	H30cm,W20cm	>60cm	20-30	41.22m ²		
		厚葉石斑木	H30cm,W20cm	>60cm	20-30	22.77m ²		
新增 地被		地毯草	H10cm	>30cm	20-30	410.82m ²	410.82x1 =410.82m ²	

實際設計以審議結果為準

景觀計畫(景觀燈光計畫)

35



景觀燈具表

圖例	名稱	數量
	庭園矮燈	16盞
	景觀高燈	9盞
	車道燈	6盞
	LED線燈	10.41m



庭園矮燈



車道燈

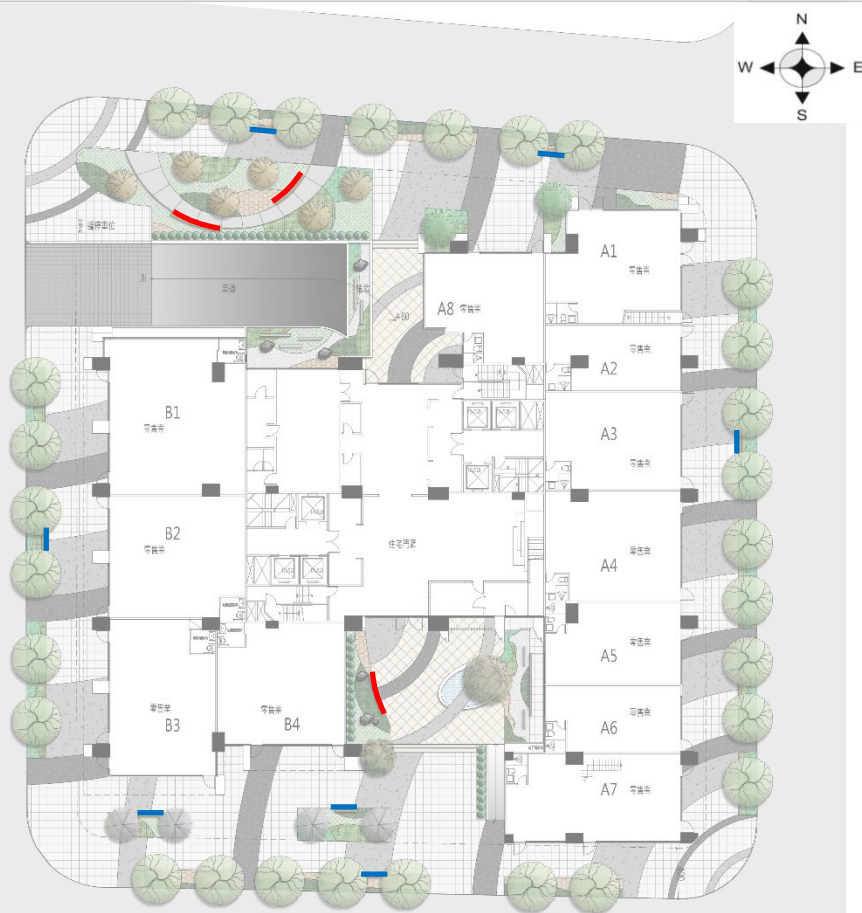


LED線燈

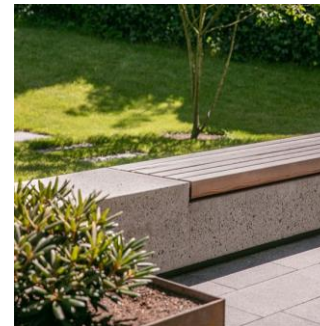


景觀高燈

實際設計以審議結果為準



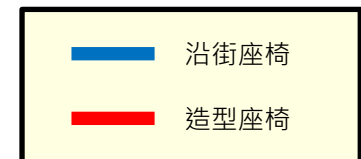
家具示意圖



沿街座椅示意圖



造型座椅示意圖



實際設計以審議結果為準



東向立面圖

南向立面圖

實際設計以審議結果為準



實際設計以審議結果為準

擬訂新北市新店區明德段498地號等19筆土地都市更新事業計畫案-公聽會-



實際設計以審議結果為準

擬訂新北市新店區明德段498地號等19筆土地都市更新事業計畫案-公聽會-

同意書簽署 意義權益

40

1.同意書所載案名需與申請案案名一致。

2.同意書載明申請人(實施者)需與報核之申請人(實施者)一致。
3.同意書需填具申請人(實施者)欄位。

5.同意書需填具完整日期。

1 擬訂(或變更)臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫同意書

2 本人 同意參與由 為實施者申請之「擬訂(或變更)臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」。

3 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(擇定處理方式時)：
☐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_____%。

6 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 (㎡)			
權利範圍			
持分面積 (㎡)			

(二)建物

建號			
建物門牌號			
坐落地號	地段		
	小段		
	地號		
	建物層次/總樓層數		
	主建物總面積 (A)		
	附屬建物面積 (B)		
樓地板面積 (㎡)	面積 (C)		
共有部分	權利範圍 (D)		
	持分面積 E=C*D		
	權利範圍 (F)		
	持分面積 (㎡) (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)：(簽名蓋章) 立同意書人(法定代理人)：(簽名蓋章)

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

6.同意書所載產權資料需與立同意書人報核時權屬資料一致。

4.立同意書人需簽名及蓋章。

注意事項：

- 1.本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
- 2.如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。
- 3.更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
- 4.權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
- 5.公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並副知主管機關。
- 6.注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

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/zqGQO0>

主管機關聯絡資訊

內政部國土管理署

- ◆聯絡電話：(02) 8771-2345
- ◆網址：<https://www.cpami.gov.tw/>
- ◆地址：台北市松山區八德路2段342號

新北市政府都市更新處

- ◆聯絡電話：(02) 2950-6206
- ◆網址：<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>
- ◆地址：新北市板橋區漢生東路266號

簡報結束，謝謝指教