

# 擬訂臺北市文山區興隆段二小段16地號等20筆 土地都市更新事業計畫案



## 公聽會簡報

實施者：暉傑建設股份有限公司

規劃團隊：舜磐創新有限公司

朱文熙建築師事務所

中華民國 113 年 05 月 11 日

# 出席與列席單位

- 臺北市都市更新處
- 臺北市文山區公所
- 臺北市文山區興邦里 張朝雄里長
- 臺北市文山區興豐里 余鴻儒里長
- 學者專家 謝慧柔建築師
- 暉傑建設股份有限公司
- 舜磐創新有限公司
- 朱文熙建築師事務所
- 文山區興隆段二小段16地號等20筆土地及合法建築物所有權人(更新範圍)
- 文山區興隆段二小段30地號等14筆土地及合法建築物所有權人(鄰地範圍)

次序	公聽會程序
1	簽到
2	會議開始
3	主持人引言
4	事業計畫內容說明
5	建築設計內容說明
6	綜合意見詢答
7	會議結束

- 本案依「都市更新條例」第32條、「臺北市都市更新自治條例」第15條第3項第2款及「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第9點第2項規定辦理擬訂都市更新事業計畫，連同公聽會紀錄申請核准實施更新
- 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，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶

# 公聽會公告及通知方式

## ■ 刊登報紙

依「都市更新條例施行細則」第8條規定，將公聽會之日期及地點，於十日前刊登於太平洋日報三日(113年04月30日~113年05月2日)

## ■ 張貼公告

依「都市更新條例施行細則」第8條規定，將公聽會之日期及地點，於十日前張貼於里辦公處公告牌

## ■ 土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人通知

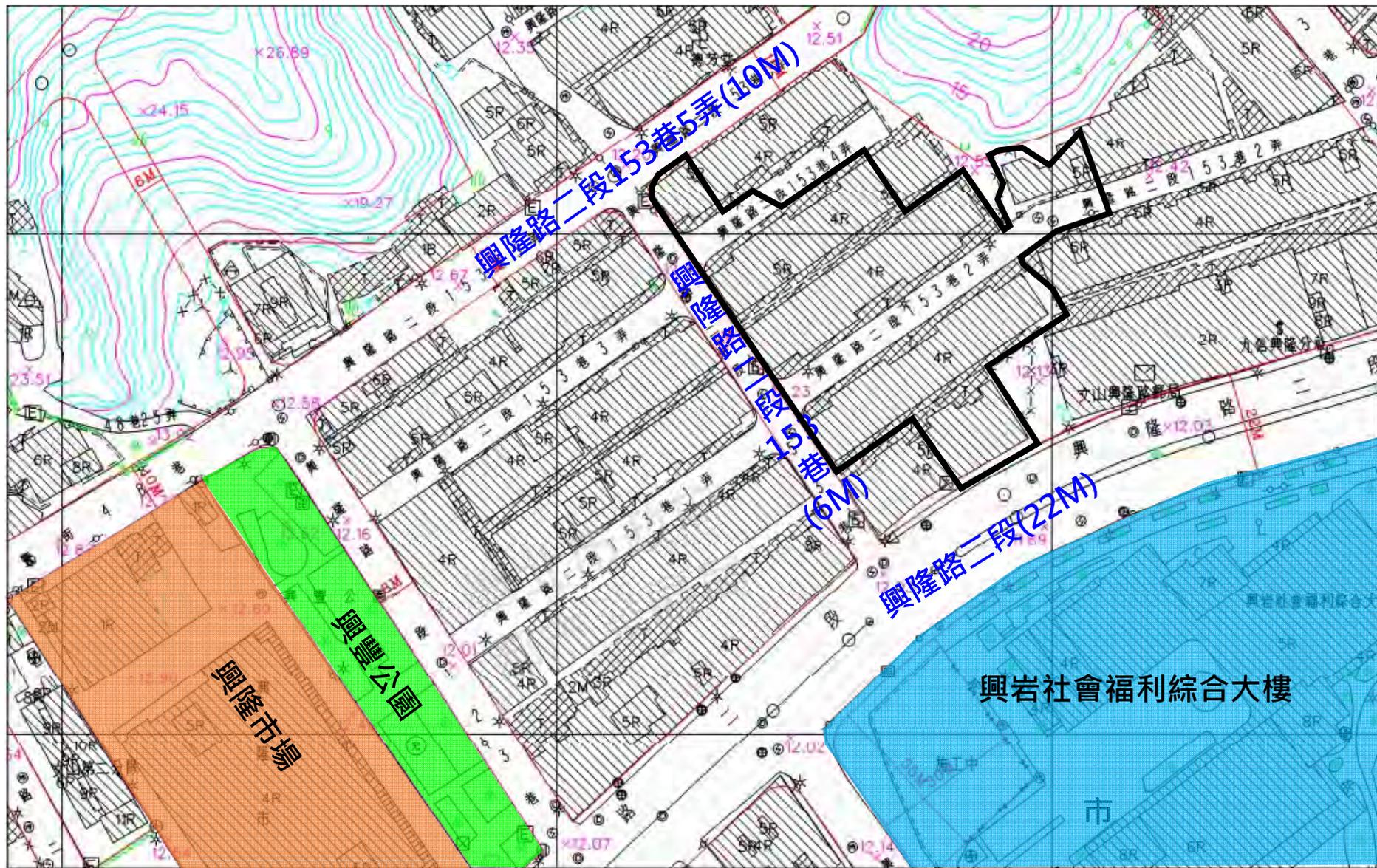
於113年04月30日以掛號附回執(雙掛號)方式寄予相關權利人，並將公聽會資訊傳單以平信寄發方式周知更新單元內門牌戶

## ■ 專屬網頁

<https://hedian.tw/building-schedule>

# 事業計畫內容說明

# 更新單元範圍及與周邊區位關係



# 土地及合法建築物權屬

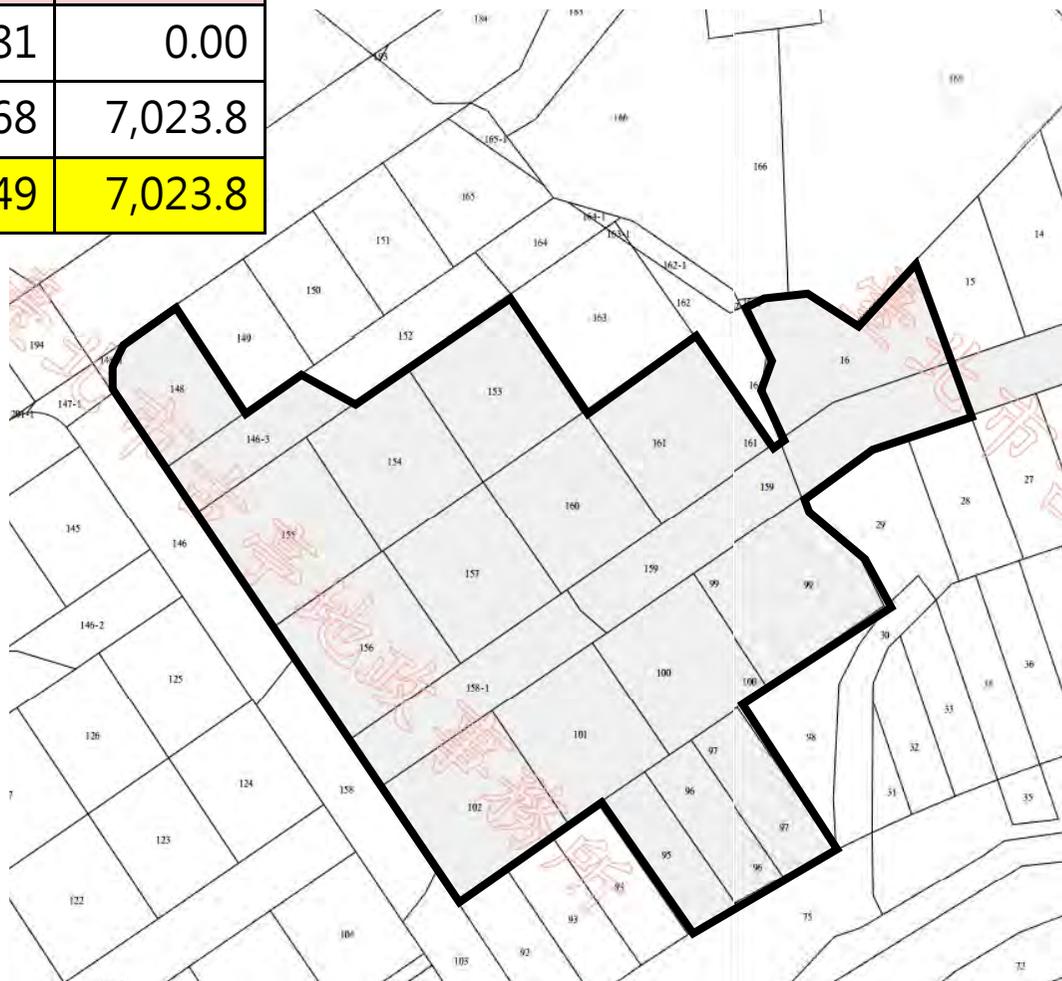
	所有權人(人)		面積(平方公尺)	
	土地	合法建物	土地	合法建物
公有土地	2	0	405.81	0.00
私有土地	79	78	3,010.68	7,023.8
合計	81	78	3,416.49	7,023.8

土地:

- 公有部分  
佔總面積11.88%  
佔總人數2.47%
- 私有部分  
佔總面積88.12%  
佔總人數97.53%

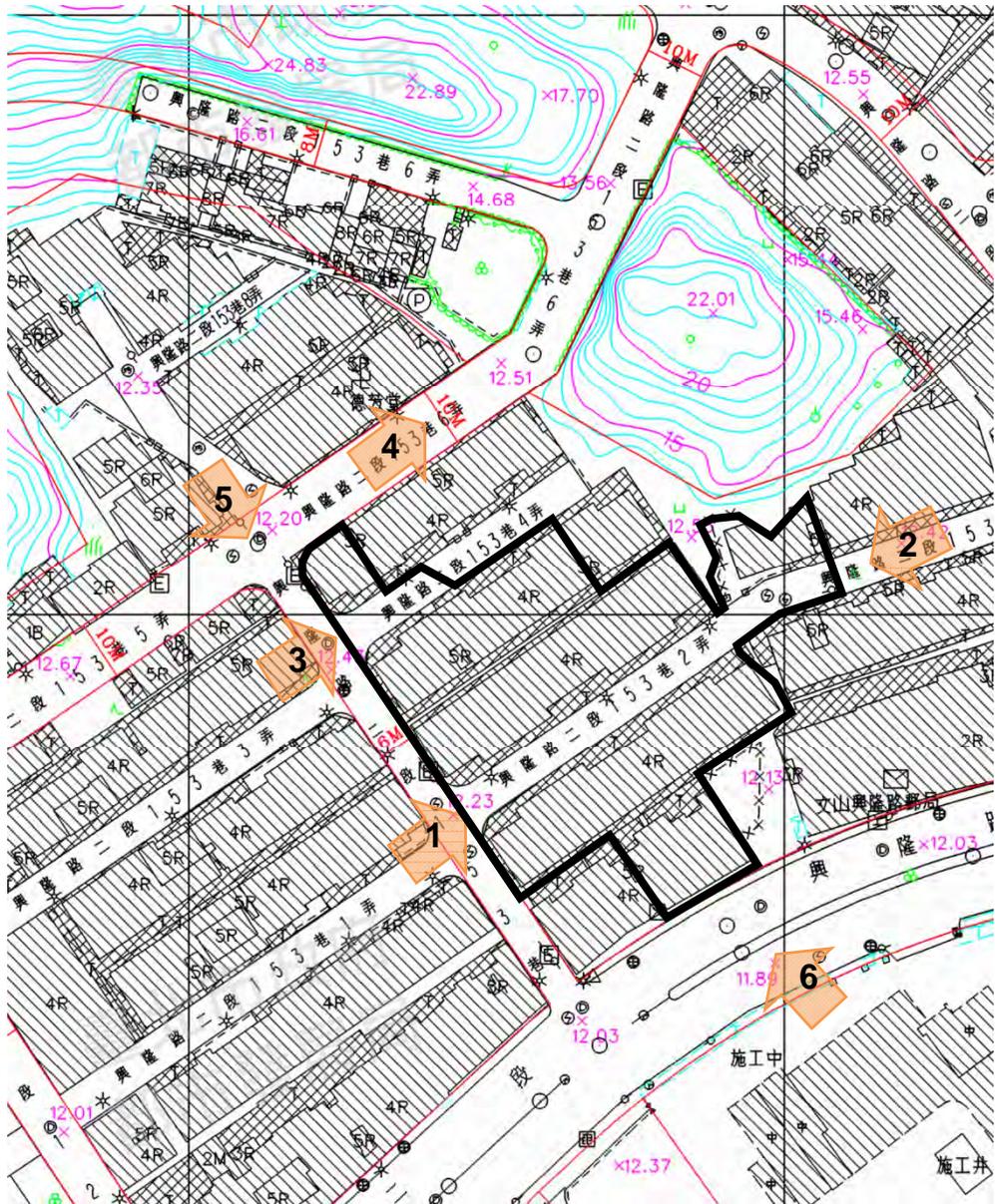
建物:

- 公有部分  
佔總面積0%  
佔總人數0%
- 私有部分  
佔總面積100%  
佔總人數100%



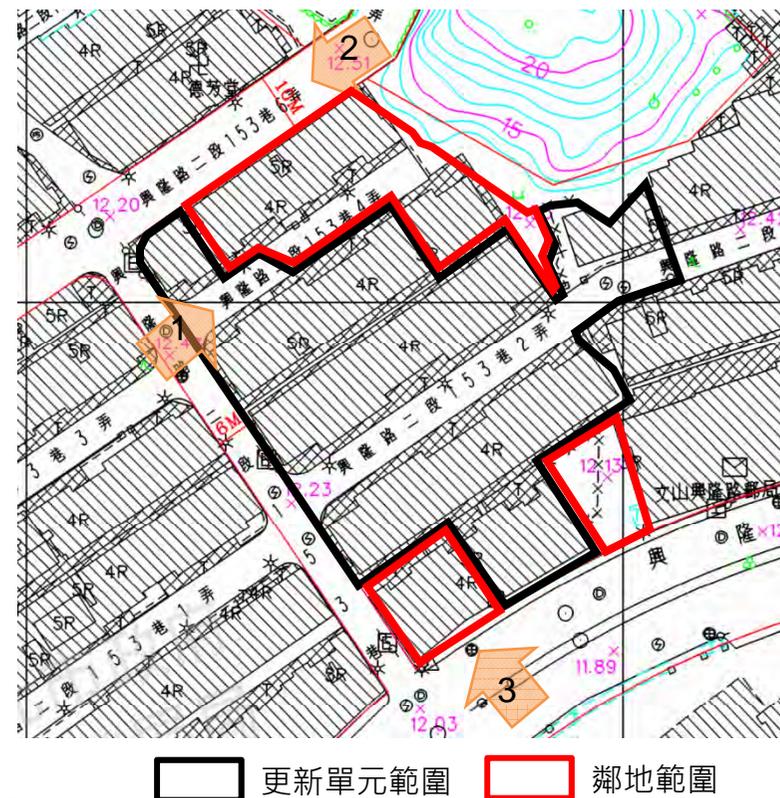
 更新單元範圍

# 更新單元範圍現況照片



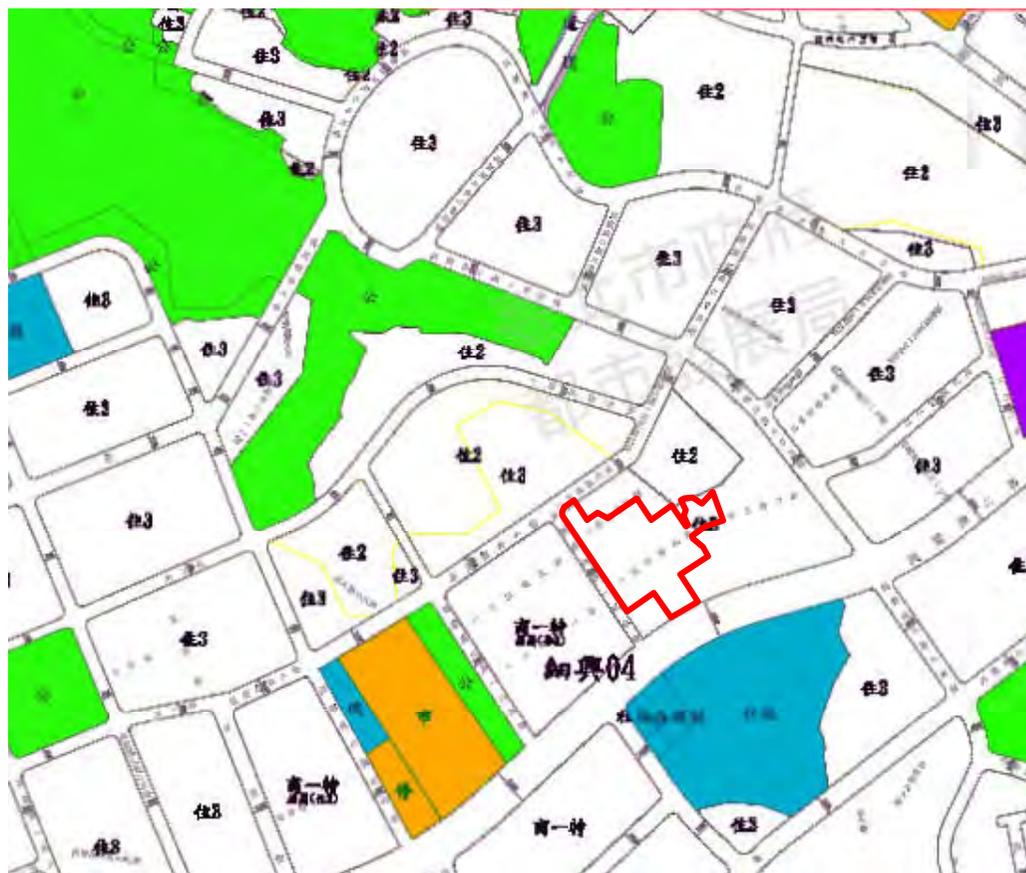
# 徵詢鄰地參與更新意願

- 本案依臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第9點第2項規定：「依本自治條例第15條第1項規定申請自劃更新單元，且依同條第3項規定與事業概要或都市更新事業計畫一併辦理，如有造成街廓內相鄰土地無法劃定更新單元之情形，申請人報核前應於依都市更新條例第22條或第32條規定舉辦公聽會時，一併通知相鄰土地及其合法建築物所有權人前述情形並邀請其參加公聽會，徵詢參與更新之意願並協調之。」
- 92、93、94地號等3筆土地面積為**302m<sup>2</sup>**，無法自行劃定更新單元，故於舉辦公聽會時邀請與會，並徵詢參與更新之意願。
- 30、31、98地號等3筆土地面積為**261m<sup>2</sup>**，無法自行劃定更新單元，故於舉辦公聽會時邀請與會，並徵詢參與更新之意願。
- 149、150、151、152、162、163、164、165地號等8筆土地面積為**990.59m<sup>2</sup>**，需經審議會通過始得法自行劃定更新單元，故於舉辦公聽會時邀請與會，並徵詢參與更新之意願。



# 細部計畫及其圖說

- 本案位於111.09.23府都規字第11130700871號公告「臺北市文山區都市計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」計畫範圍內
- 使用分區：  
第三種住宅區
- 建蔽率：45%
- 容積率：225%



 更新單元範圍

■ 本案已達「都市更新條例」第 37 條規定之同意比例門檻

項目	土地部分		合法建築物部分	
	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人數(人)	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人數(人)
全區總和(A=a+b)	3,416.49	81	7,023.8	78
公有(a)	405.81	2	0.00	0
其他私有(b=A-a)	3,010.68	79	7,023.8	78
排除總和(c)	-	-	-	-
計算總和(B = b-c)	3,010.68	79	7,023.8	78
同意數(C)	2,415	65	5,962.18	65
同意比率(%) (C/B)	80.21%	82.28%	84.89%	83.33%
法定同意比率(%)	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%

## ■ 處理方式

本案未來更新事業將全部採用「重建」方式進行。

## ■ 區段劃分

本更新單元範圍全部劃分為重建區段。

## ■ 實施方式及費用分擔

本案以權利變換方式實施都市更新事業，後續房地分配，由實施者提估資金方式參與更新事業之實施，並由更新單元範圍內之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物折價抵付。

# 申請容積獎勵項目及額度

法定容積：7,687.1 m <sup>2</sup>		
建築容積獎勵項目	獎勵額度(m <sup>2</sup> )	獎勵額度(%)
# 6 建築物結構安全條件獎勵(申請結構初評)	511.68	6.66%
# 10 取得候選綠建築證書(黃金級)	614.97	8.00%
# 13 耐震設計獎勵(新建住宅性能評估之結構安全性能達第三級)	768.71	10.00%
# 14 時程獎勵(未經劃定應實施更新地區：修正施行日起五年內)	538.21	7.00%
# 15 基地規模獎勵	476.6	6.20%
<b>中央都市更新容積獎勵 小計</b>	<b>2,910.06</b>	<b>37.86%</b>
建築規劃設計(二)-建築基地設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量2倍以上	76.87	1.00%
建築規劃設計(三)-留設供人行走之地面道路或騎樓，依實際留設面積給予獎勵	449.87	5.85%
建築規劃設計(四)-建築設計符合臺北市都更審議會歷次會議通案重要審議原則	230.61	3.00%
新技術之應用(一)-建築基地提供充電汽車及機車停車位數為法定停車位百分之三以上	76.87	1.00%
促進都市更新(二)-更新單元內現有合法建築物之屋齡達三十年以上，且樓層數達四、五層樓無設置電梯設備或法定停車位數低於戶數十分之七以下者	127.92	1.66%
<b>臺北市都市更新容積獎勵 小計</b>	<b>962.14</b>	<b>12.51%</b>
<b>都市更新容積獎勵 合計</b>	<b>3,872.2</b>	<b>50.37%</b>
<b>都市更新容積獎勵 上限</b>	<b>3,843.55</b>	<b>50.00%</b>
<b>其他容積獎勵項目(容積移轉)</b>	<b>3,074.84</b>	<b>40.00%</b>
<b>申請容積獎勵 總計</b>	<b>6,918.39</b>	<b>90.00%</b>

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

## ■ 地上物拆遷計畫

依據都市更新權利變換實施辦法第24條規定辦理：權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換核定發布日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日。如為政府代管或法院強制執行者，並應通知代管機關或執行法院。

## ■ 合法建築物之補償與安置

拆遷補償費及安置費依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定辦理，相關補償費用依專業估價者查估後評定提列。

# 財務計畫及收益分析

項目	金額	備註
壹、工程費用	約233,455萬元	以地下5層、地上24層提列
貳、權利變換費用	約13,929萬元	規劃、都更費用
參、申請容積移轉所支付之費用	約29,115萬元	無
肆、都市計畫變更負擔費用	0元	無
伍、貸款利息	約16,328萬元	貸款費用
陸、稅捐	約7,312萬元	印花稅、營業稅
柒、管理費用	約72,696萬元	廣告銷售管理費、人事行政管理費用
合計	約372,835萬元	

項目	銷售數量	銷售平均單價	銷售金額
1F店鋪	128.54坪	約117萬元	約15,038萬元
2F以上住宅	6,679.65坪	約76萬元	約512,271萬元
停車位	241個	約260萬元	約62,660萬元
合計			約589,970萬元

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 實施進度

序號	進度	116年	117年	118年				119年				122年				123年						
		8月	2月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
1	都市更新事業計畫核定公告																					
2	申請都市更新權利變換計畫報核																					
3	都市更新權利變換計畫核定公告																					
4	申請拆除及建造執照																					
5	改良物殘餘價值補償																					
6	申請更新期間稅捐減免																					
7	土地補償金發放作業																					
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	接管																					
14	計算及找補差額價金																					
15	產權登記																					
16	申請更新後稅捐減免																					
17	更新成果備查																					

· · — 為跨年分隔線

※上表實施進度僅為預估，未來應配合實際行政作業及審查時間而調整。

# 同意書簽署意義與相關權益事項

各級主管機關對事業計畫同意比率之審核，除有民法第八十八條、第八十九條及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  
 ※若有誤植請直接修改，並於修改處加蓋所有權人印章

※請勾選處理方式及權利變換比率  
 ※請所有權人簽名及蓋章  
 ※請填寫聯絡地址與電話等資料與簽署日期

**擬訂臺北市文山區興隆段二小段 16 地號等 20 筆土地都市更新事業計畫同意書**

本人\_\_\_\_\_參與由暉傑建設股份有限公司為實施者申請之「擬訂臺北市文山區興隆段二小段 16 地號等 20 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者：  
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：36.77 %。  
採協議合建或其他方式實施(依實際情況選填)：  
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：**

<b>(一)土地</b>				
鄉鎮市區	文山區			
地 段	興隆段			
小 段	二小段			
地 號	100			
土地面積 (m <sup>2</sup> )	188			
權利範圍	1/4			
持分面積 (m <sup>2</sup> )	47.00			
<b>(二)建物</b>				
建 號	228			
建物門牌號	興隆路二段 153 巷 2 弄 6 號			
坐落地號	地 段	興隆段		
	小 段	二小段		
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	地 號	100		
	建物層次/總樓層數	1/4		
	共有部分	主建物總面積(A)	117.05	
		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)	1/1			
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F	117.05			

以上雙線框內資訊由實施者填寫

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 1 1 3 年 月 日**

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「擬訂臺北市文山區興隆段二小段 16 地號等 20 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。

■ 有關更新相關法令規定可參閱臺北市都市更新處/法令園地  
( <http://www.uro.taipei.gov.tw/> )

■ 本案相關資訊請上專屬網頁

<https://hedian.tw/building-schedule>

本案更新相關諮詢服務地點

**暉傑建設股份有限公司**

聯絡地址：台北市中山區松江路190號10樓

聯絡電話：(02) 5581-7188

**舜磐創新有限公司**

聯絡地址：臺北市中山區明水路600號3樓

聯絡電話：(02)8501-1153

**臺北市都市更新處**

聯絡地址：臺北市中山區南京東路3段168號17樓

聯絡電話：(02) 2781-5696

**內政部國土管理署**

聯絡地址：臺北市松山區八德路2段342號

聯絡電話：(02)8771-2345

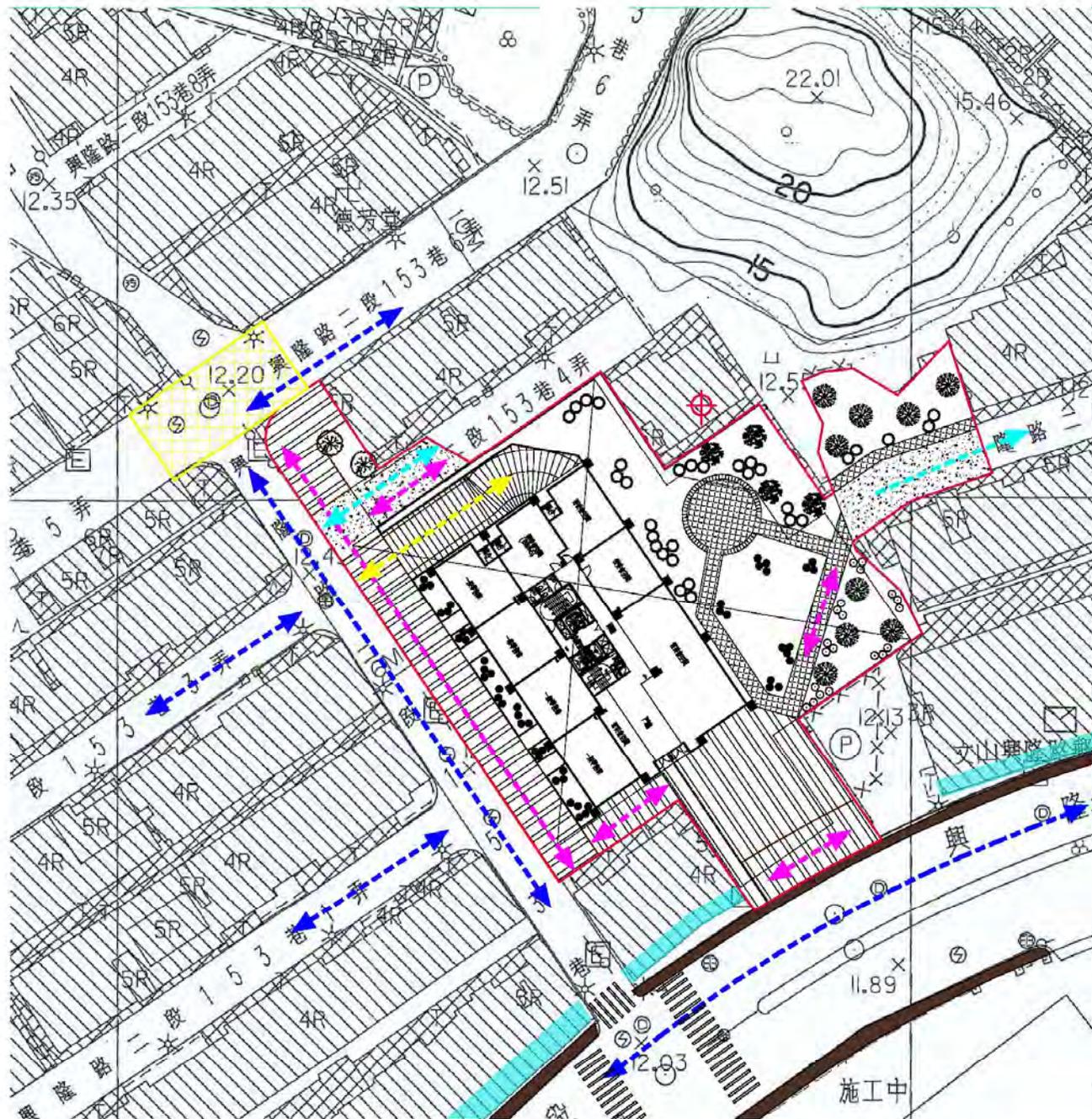
# 建築內容說明

# 建築面積表

使用分區		第三種住宅區
基地面積		3,416.49m <sup>2</sup>
基準容積		14,605.49m <sup>2</sup>
都市更新容積獎勵		3,843.55m <sup>2</sup> (50.00%)
容積移轉		3,074.63m <sup>2</sup> (40.00%)
開發 強度	允建容積	14,605.49m <sup>2</sup> (200.00%)
	實際建築面積	814.92m <sup>2</sup>
	總樓地板面積	2,9793.17m <sup>2</sup>
興建 計畫	構造、樓層數	地上 24層、地下 5 層、高度 77.95 M 1 幢 1 棟 結構建築物
	戶數	總計 216戶
	車位數	汽車：法定 152 部(含無障礙 3 部)、自設 89 部；實 設 241 部 機車：法定 180 部(含無障礙 3 部)、自設 38 部；實 設 218 部

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 人車動線規劃說明圖



## 基地周邊動線系統說明

本案基地人行動線為串連四周之步行空間，西南側與東南側退縮留設6M無遮簷人行道，東北側透過留設行人通路及改善後巷道與東南側鄰房騎樓及公有人行道串聯相結合，並設置造景綠化，提供行人寬敞、安全、舒適的步行及休憩空間。

## 周邊環境發展現況

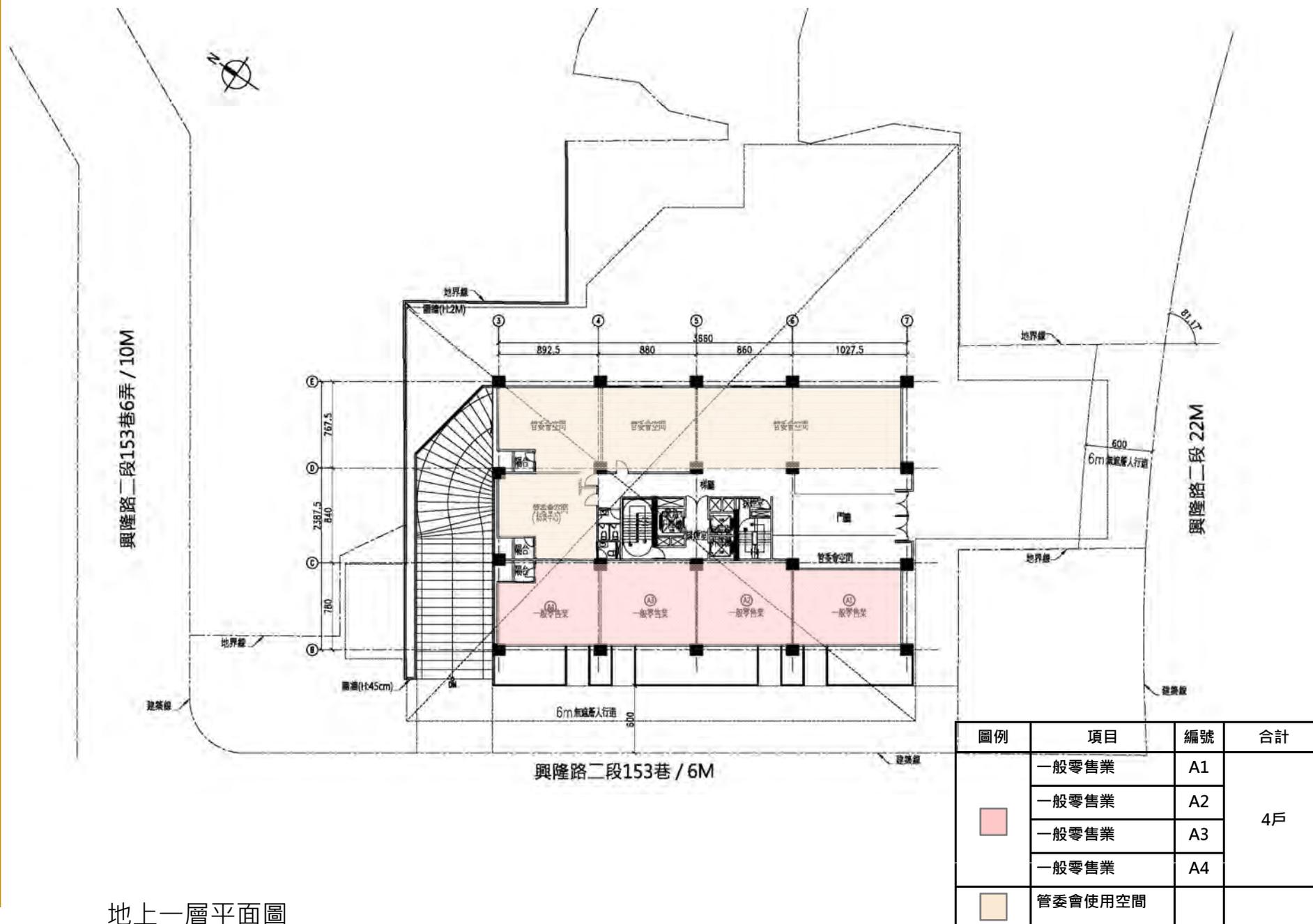
本更新單元匯興隆路二段22M主要幹道，周邊為住宅區，緊鄰與岩社福綜合大樓、興隆市場、興隆公園及學校，居住生活機能完整。本更新單元面前道路為周邊次要計畫道路，皆已開闢完成，計畫道路及現有巷道多為6~8M巷弄，需透過廢巷改道保留通路提供周邊居民通行權利。

- - - - 汽機車進出動線
- - - - 行人動線
- - - - 鄰地汽機車進出動線
- - - - 基地汽機車進出動線
- 本更新單元
- 網狀線
- 鄰地騎樓
- 公有人行道
- 6M無遮簷人行道
- 行人穿越道
- 警示設備

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。



# 地上一層平面圖

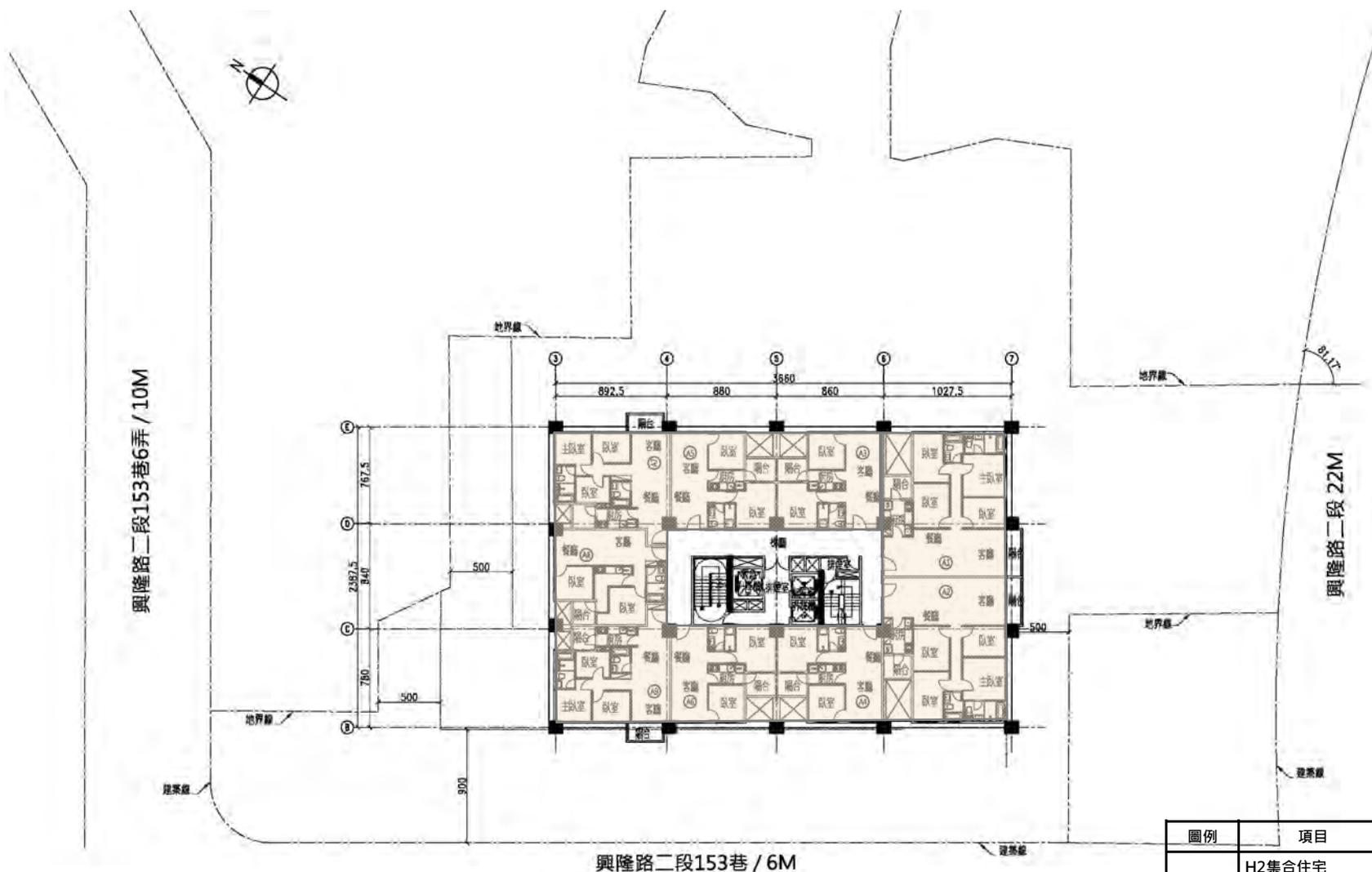


地上一層平面圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。



# 三至二十四層平面圖 標準層

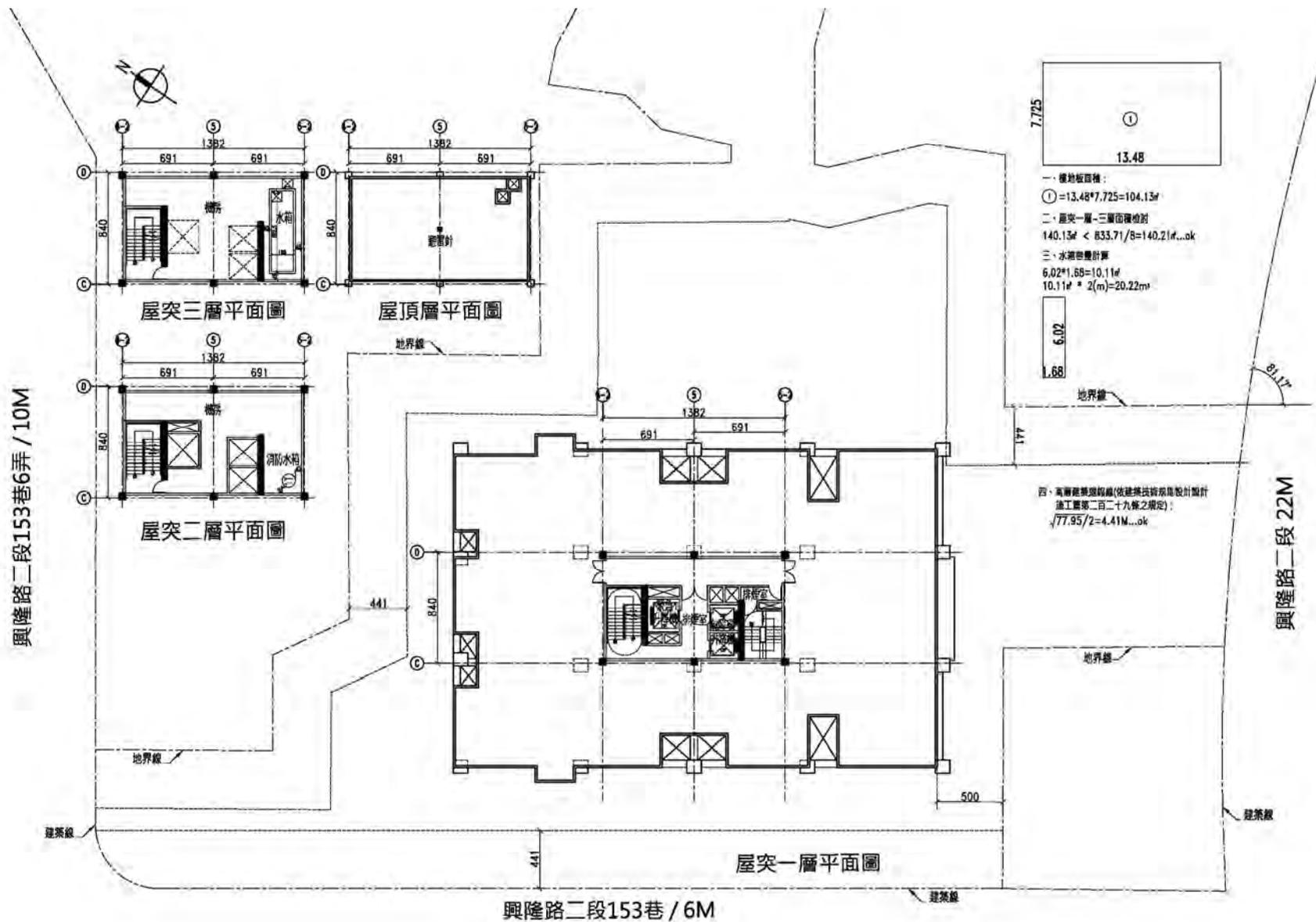


地上三層至二十四層平面圖(標準層) 

圖例	項目	編號	合計
	H2集合住宅	A1	9戶
	H2集合住宅	A2	
	H2集合住宅	A3	
	H2集合住宅	A5	
	H2集合住宅	A6	
	H2集合住宅	A7	
	H2集合住宅	A8	
	H2集合住宅	A9	

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

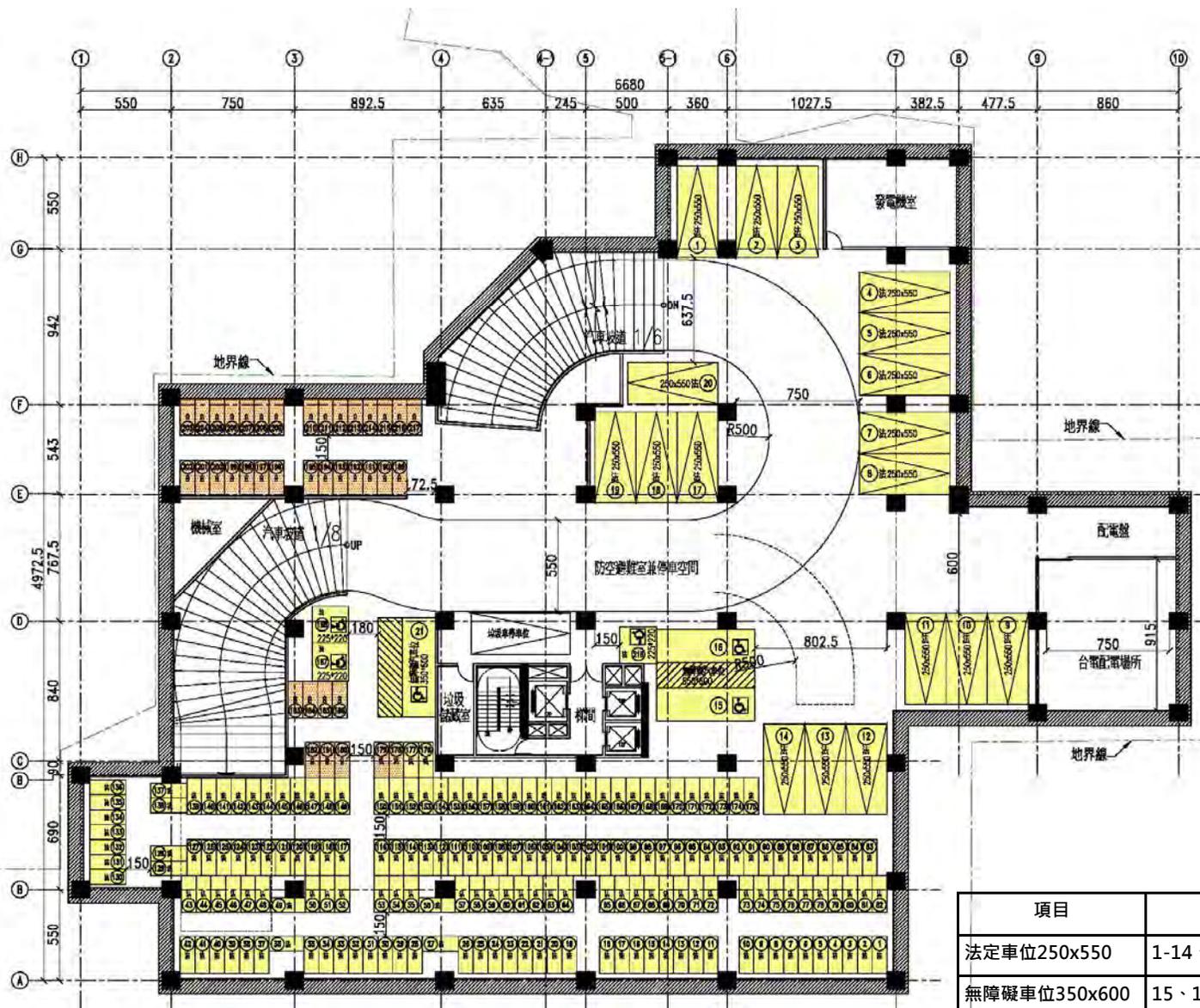
# 屋突層平面圖



屋突層平面圖 

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 地下二層平面圖



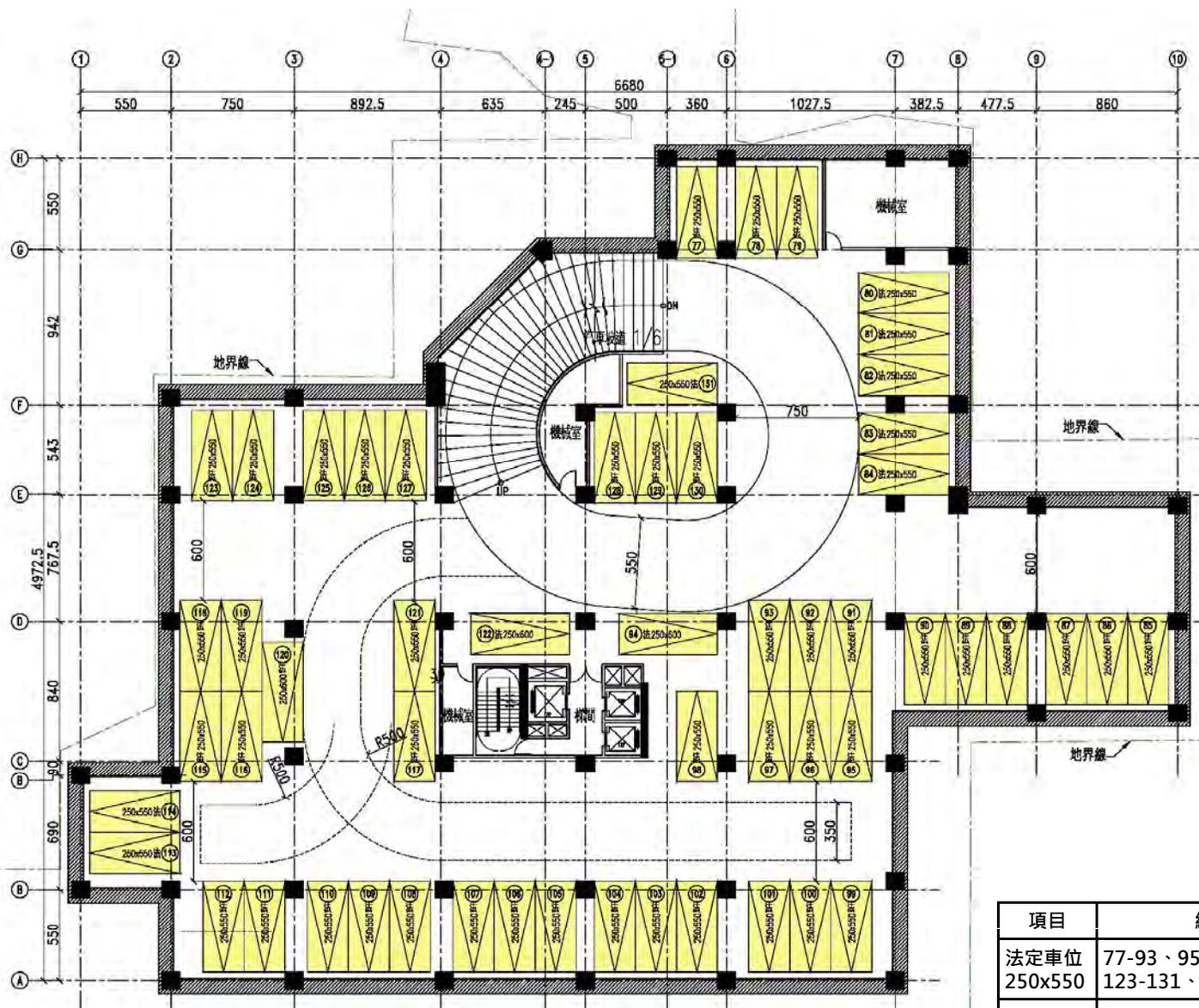
項目	編號	數量	合計
法定車位250x550	1-14、17-20	18	21
無障礙車位350x600	15、16、21	3	
法定機車位	1-178	178	218
無障礙機車位	187、188	2	
自設機車位	179-218	38	

地下二層平面圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。



# 地下三層平面圖

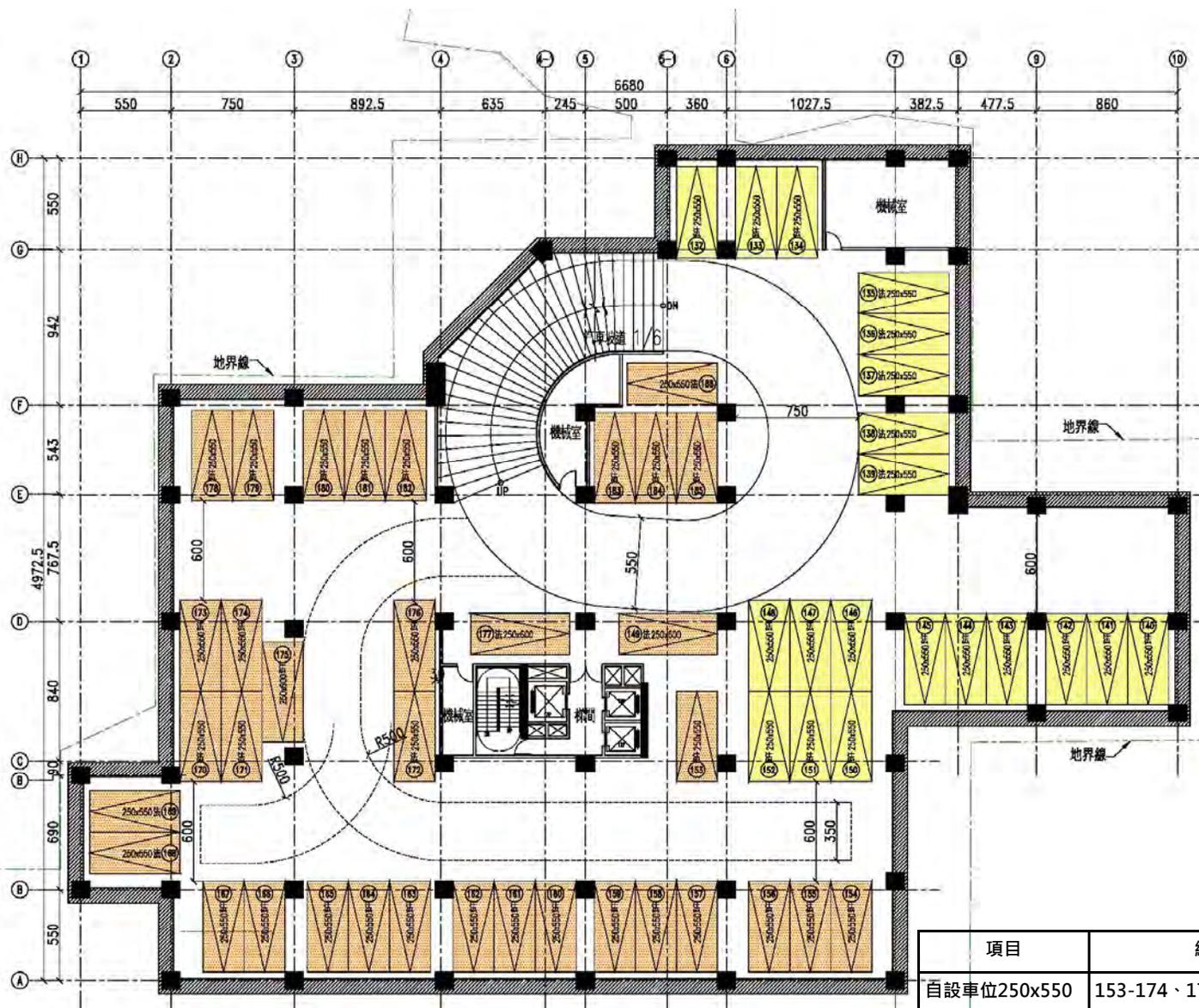


項目	編號	數量	合計
法定車位 250x550	77-93、95-119、121、 123-131、	52	55
法定車位 250x600	94、122、120	3	

地下三層平面圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估値，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 地下四層平面圖

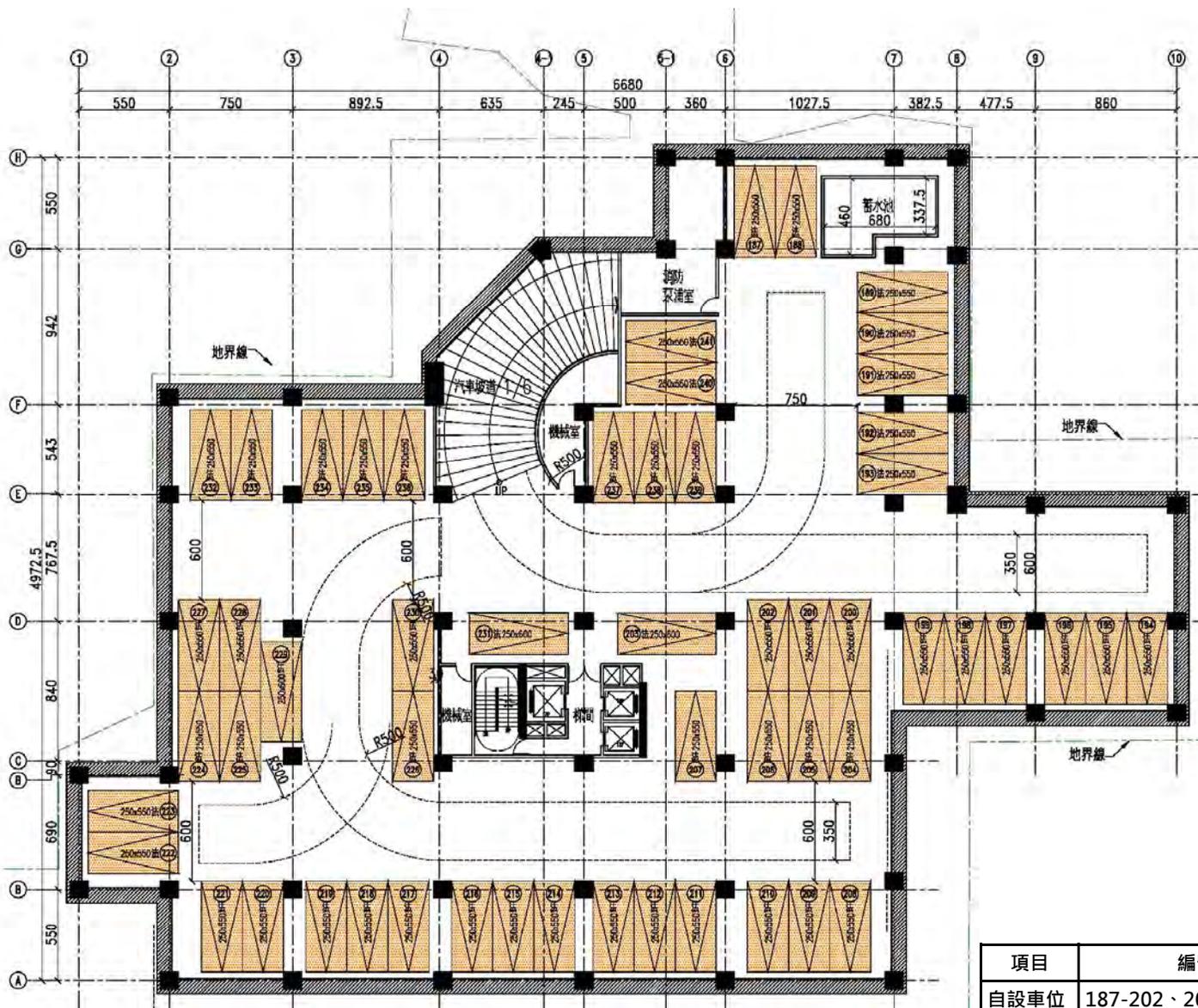


地下四層平面圖

項目	編號	數量	合計
自設車位250x550	153-174、176、178-186	32	34
自設車位230x600	175、177	2	
法定車位250x550	132-148、150-152	20	21
法定車位250x600	149	1	

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 地下五層平面圖

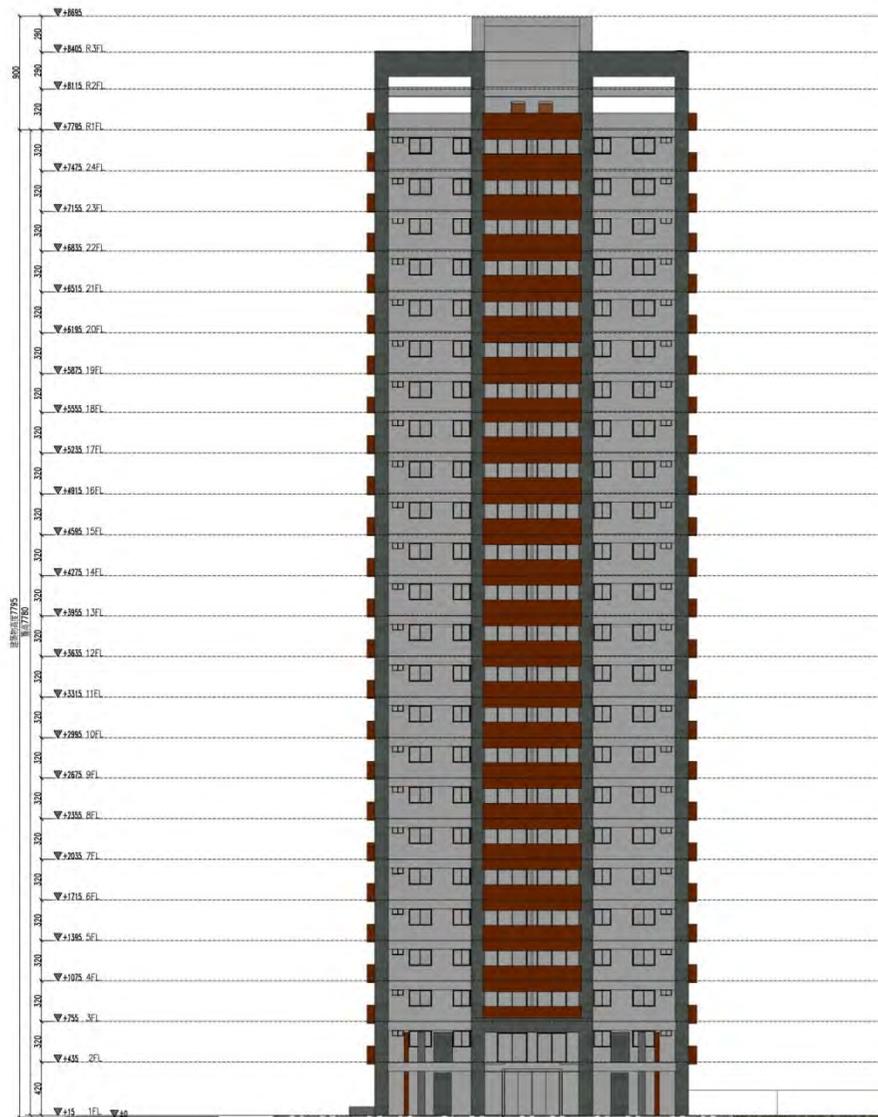


項目	編號	數量	合計
自設車位 250x550	187-202、204-228、 230、232-241	52	55
自設車位 250x600	203、229、231	3	

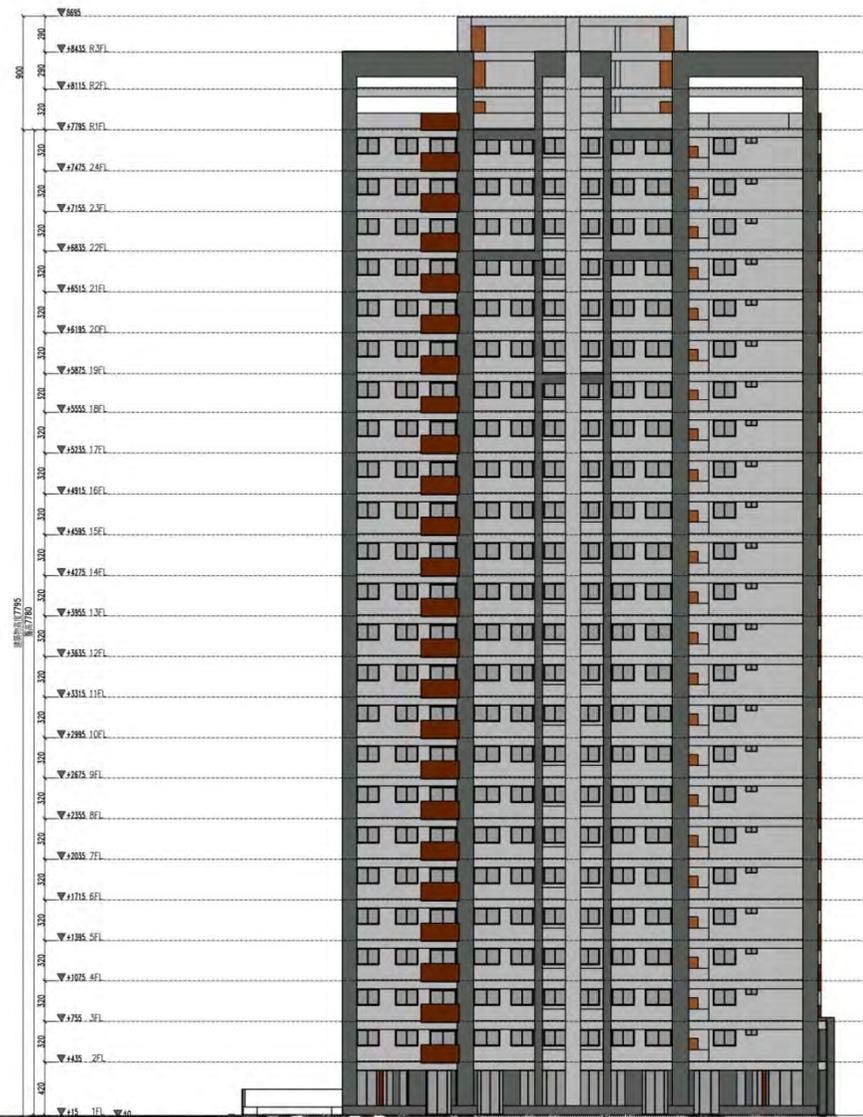
地下五層平面圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 彩色立面圖



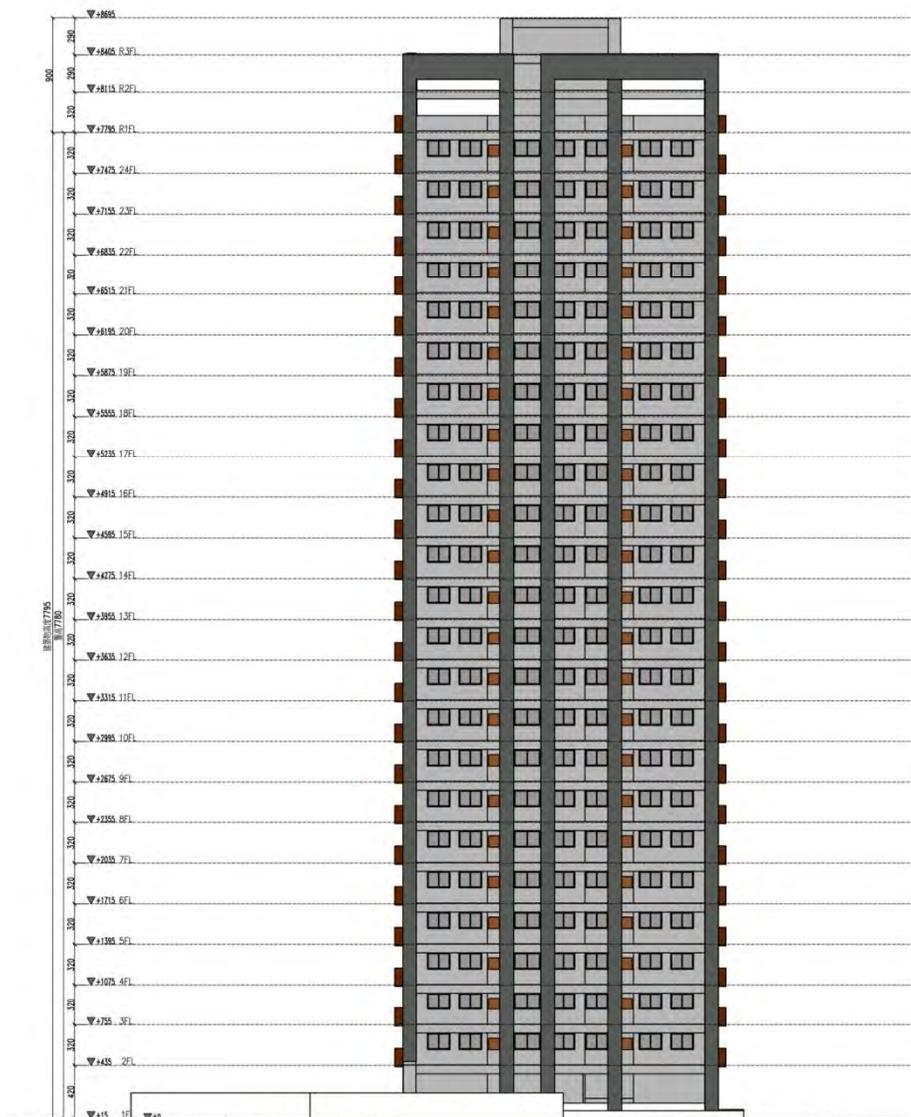
南向立面圖



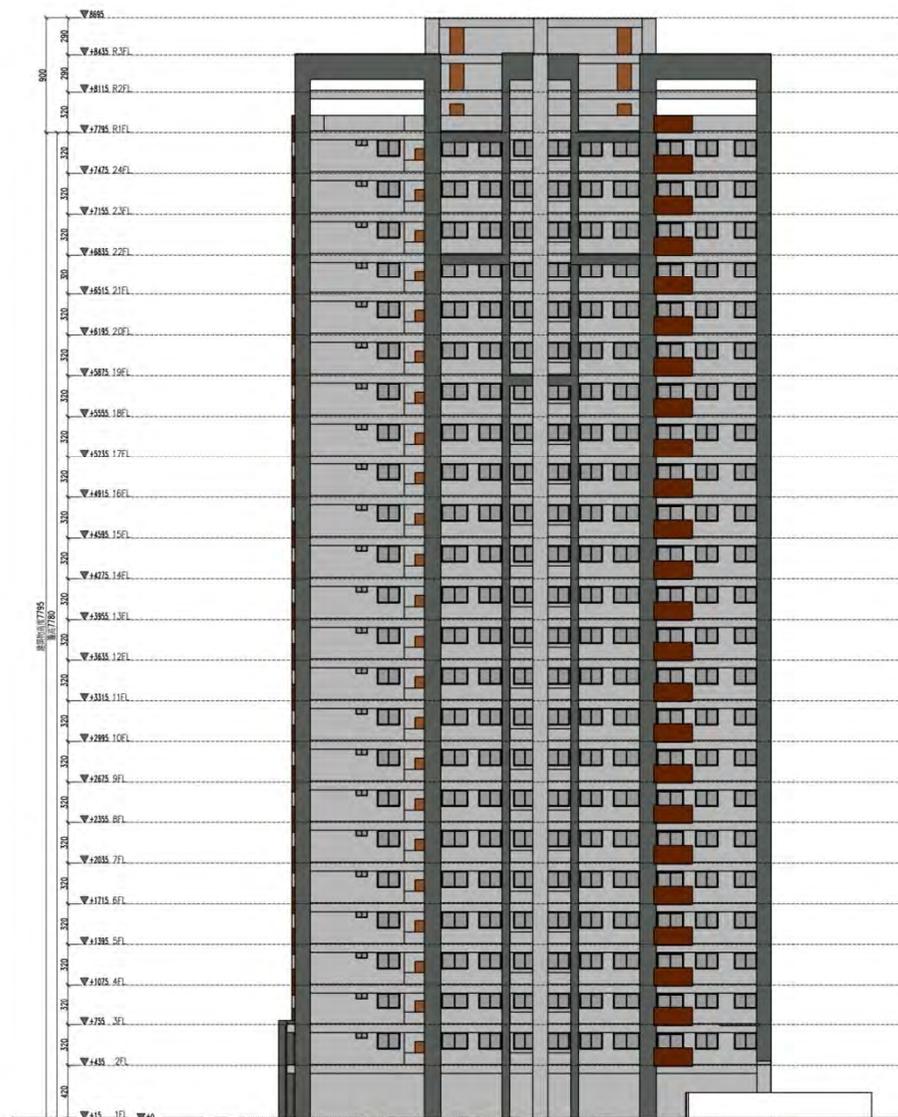
西向立面圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 彩色立面圖



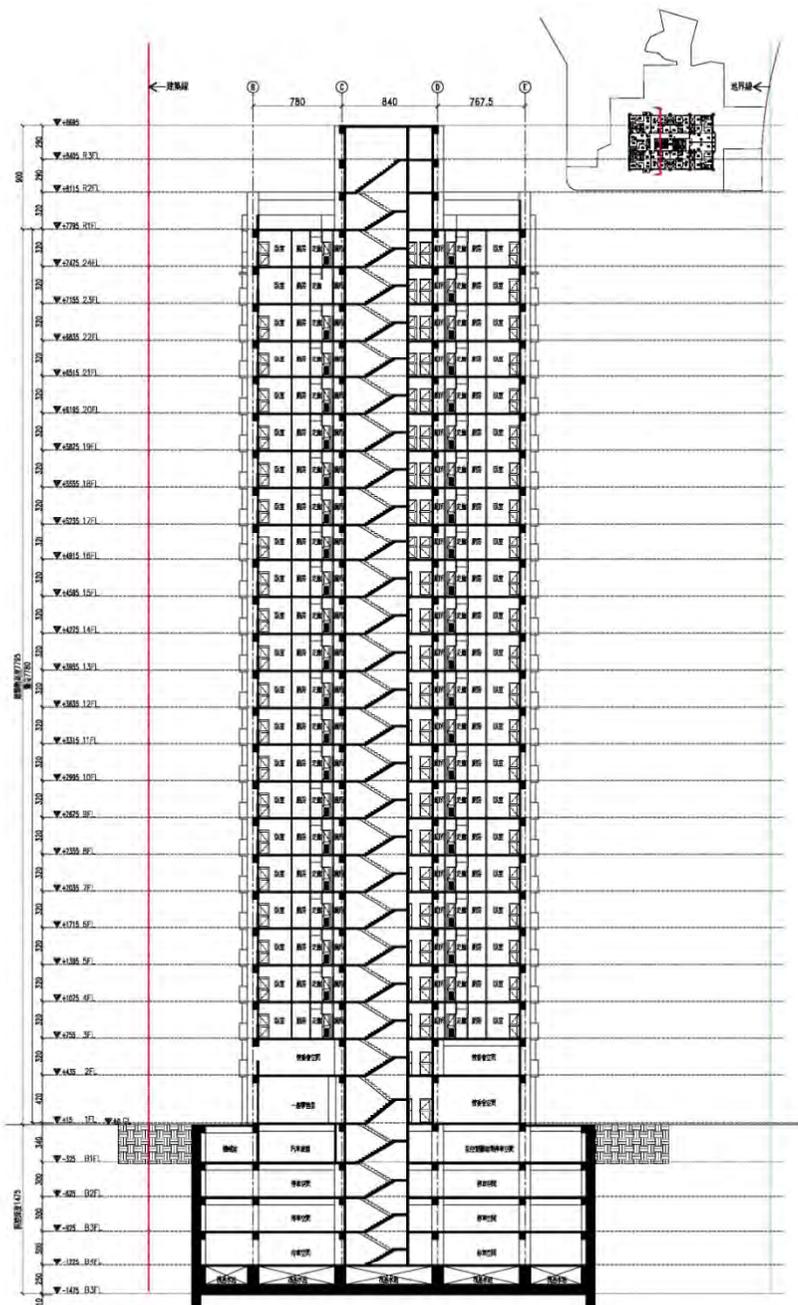
北向立面圖



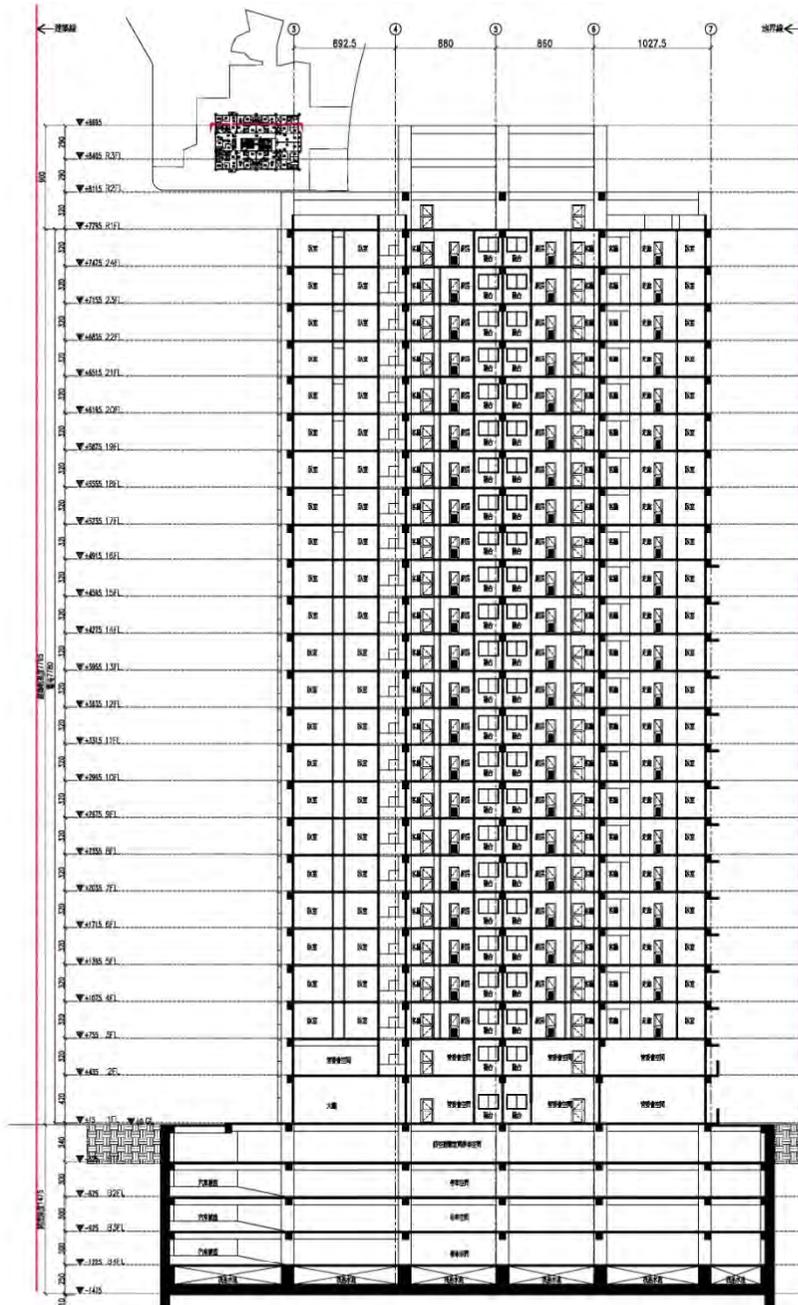
東向立面圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 縱、橫向立面圖



縱向立面圖



橫向立面圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 透視面圖



※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 夜間照明計畫



6-9 p.m. 夜間照明計畫



9 p.m. - 12 a.m. 夜間照明計畫



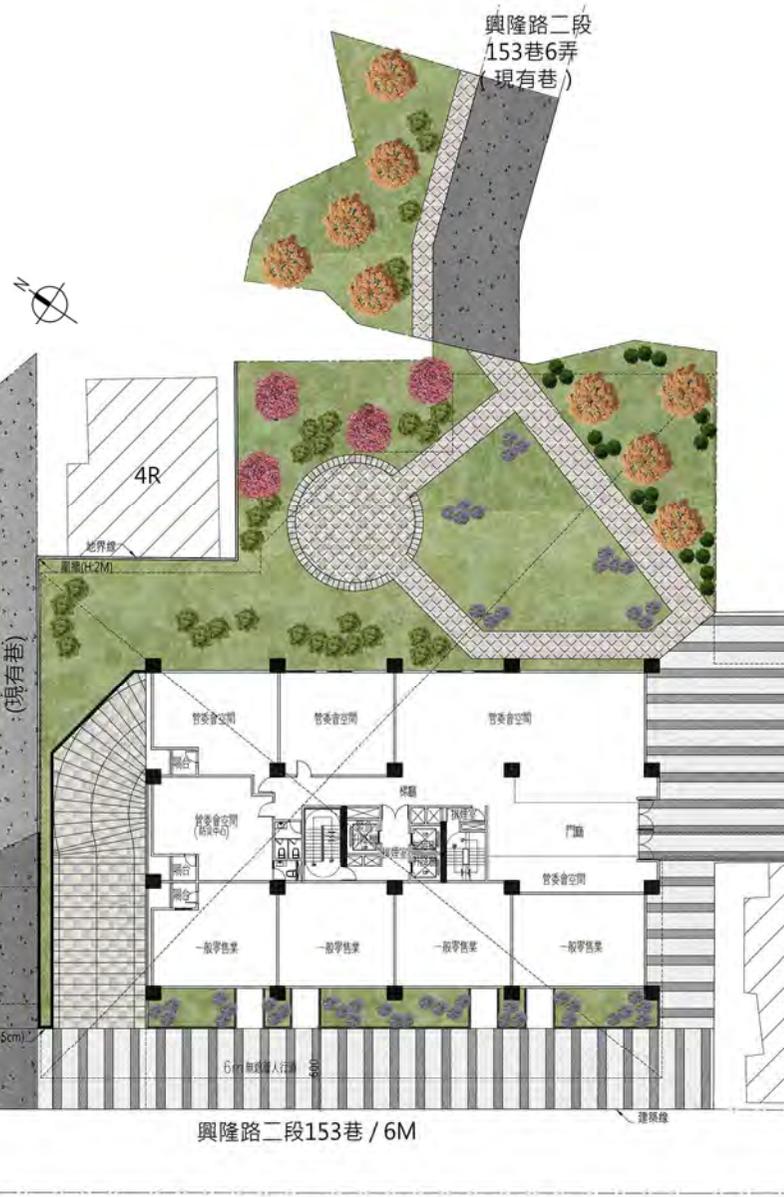
12-5 a.m. 夜間照明計畫

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。



# 植栽計畫

類別	圖例	名稱
喬木		台灣欒樹
		山櫻花
		青楓
灌木		山黃梔
		厚葉石斑木
		杜虹花
草皮		台北草



台灣欒樹



山櫻花



青楓



厚葉石斑木



山黃梔



杜虹花



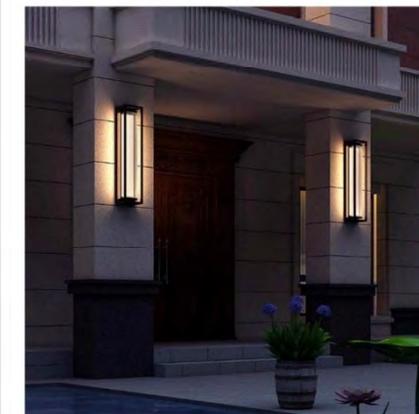
台北草

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估値，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 燈光照明計畫



景觀高燈



壁燈

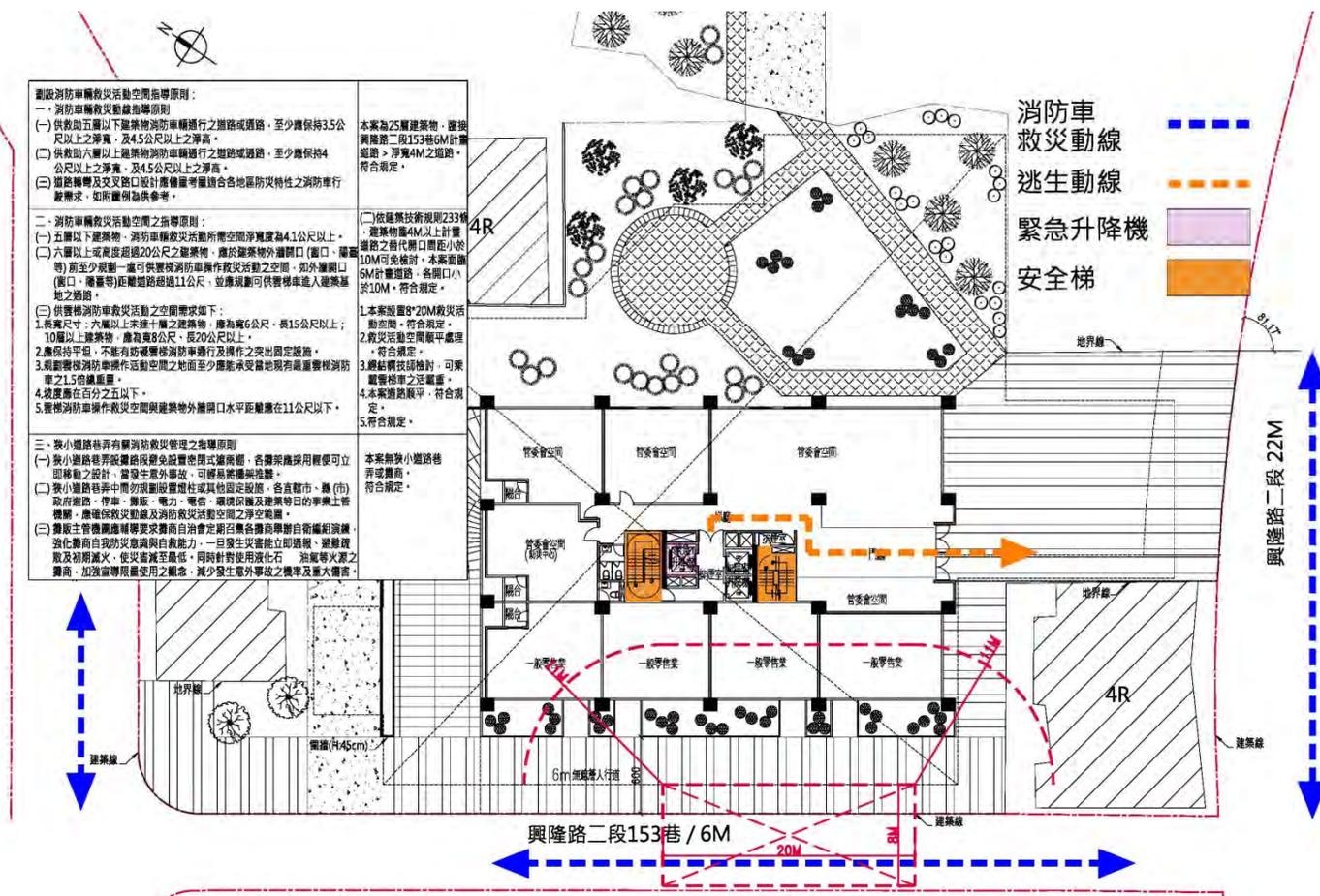


車道燈

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。



# 社區災害防救檢討圖



地上一層平面圖

## 劃設消防車輛救災活動空間指導原則

### 一、消防車輛救災動線指導原則

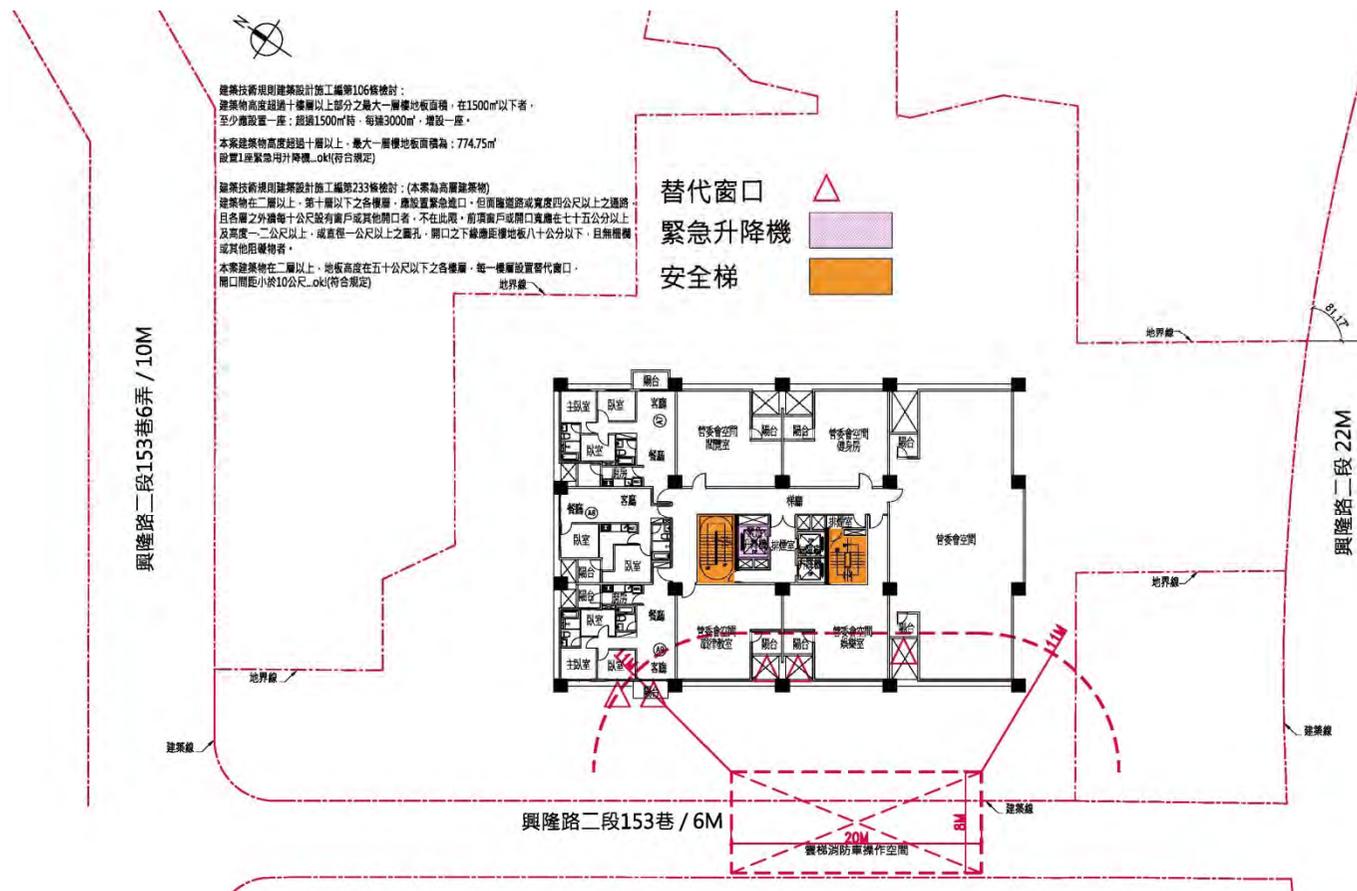
- (一) 供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三·五公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。
- (二) 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。
- (三) 道路轉彎及交叉路口設計應儘量考量適合各地區防災特性之消防車行駛需求，如附圖例為供參考。

### 二、消防車輛救災活動空間之指導原則

- (一) 五層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為四·一公尺以上。
- (二) 六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於建築物外牆開口(窗口、陽臺等)前至少規劃一處可供雲梯消防車操作救災活動之空間，如外牆開口(窗口、陽臺等)距離道路超過十一公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。
- (三) 供雲梯消防車救災活動之空間需求如下：
  1. 長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。
  2. 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。
  3. 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一·五倍總重量。
  4. 坡度應在百分之五以下。
  5. 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十一公尺以下。

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 社區災害防救檢討圖

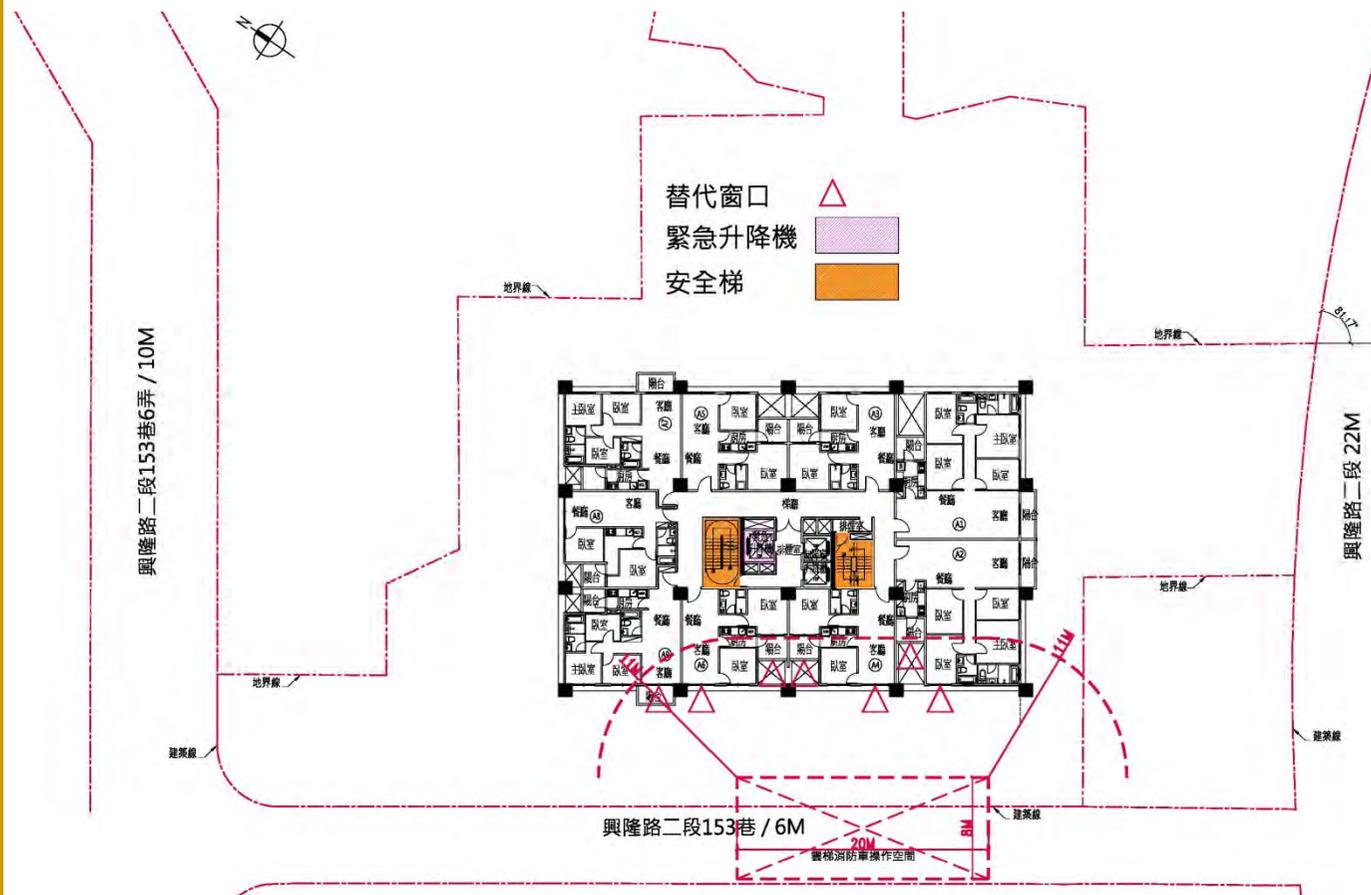


地上二層平面圖

## 劃設消防車輛救災活動空間指導原則

- 一、消防車輛救災活動線指導原則
  - (一) 供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三·五公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。
  - (二) 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。
  - (三) 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，如附圖例為供參考。
- 二、消防車輛救災活動空間之指導原則
  - (一) 五層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為四·一公尺以上。
  - (二) 六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於建築物外牆開口(窗口、陽臺等)前至少規劃一處可供雲梯消防車操作救災活動之空間，如外牆開口(窗口、陽臺等)距離道路超過十一公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。
  - (三) 供雲梯消防車救災活動之空間需求如下：
    1. 長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。
    2. 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。
    3. 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一·五倍總重量。
    4. 坡度應在百分之五以下。
    5. 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十一公尺以下。

# 社區災害防救檢討圖



地上標準層平面圖

## 劃設消防車輛救災活動空間指導原則

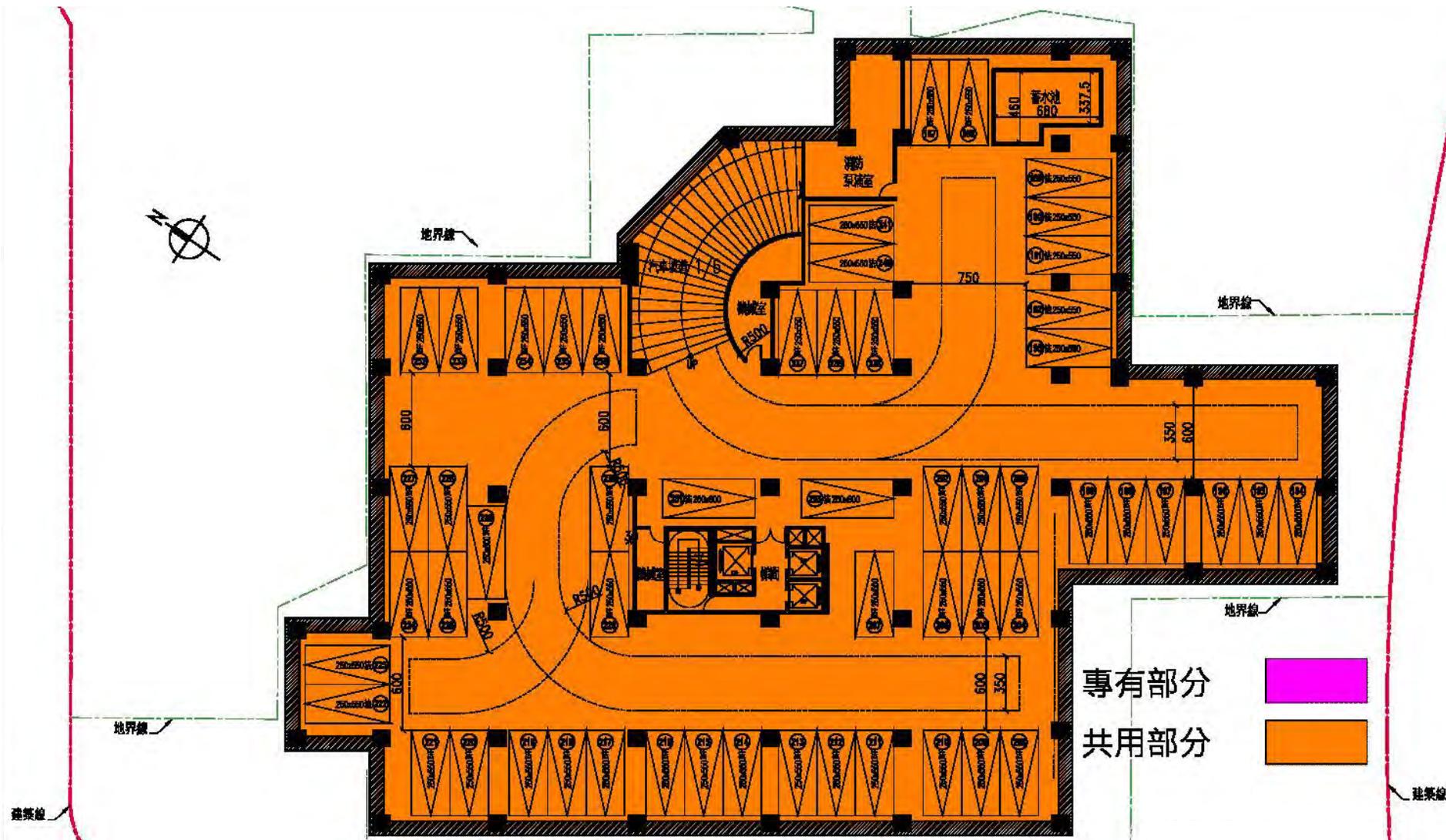
### 一、消防車輛救災活動線指導原則

- (一) 供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三·五公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。
- (二) 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。
- (三) 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，如附圖例為供參考。

### 二、消防車輛救災活動空間之指導原則

- (一) 五層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為四·一公尺以上。
- (二) 六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於建築物外牆開口(窗口、陽臺等)前至少規劃一處可供雲梯消防車操作救災活動之空間，如外牆開口(窗口、陽臺等)距離道路超過十一公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。
- (三) 供雲梯消防車救災活動之空間需求如下：
  1. 長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。
  2. 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。
  3. 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一·五倍總重量。
  4. 坡度應在百分之五以下。
  5. 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十一公尺以下。

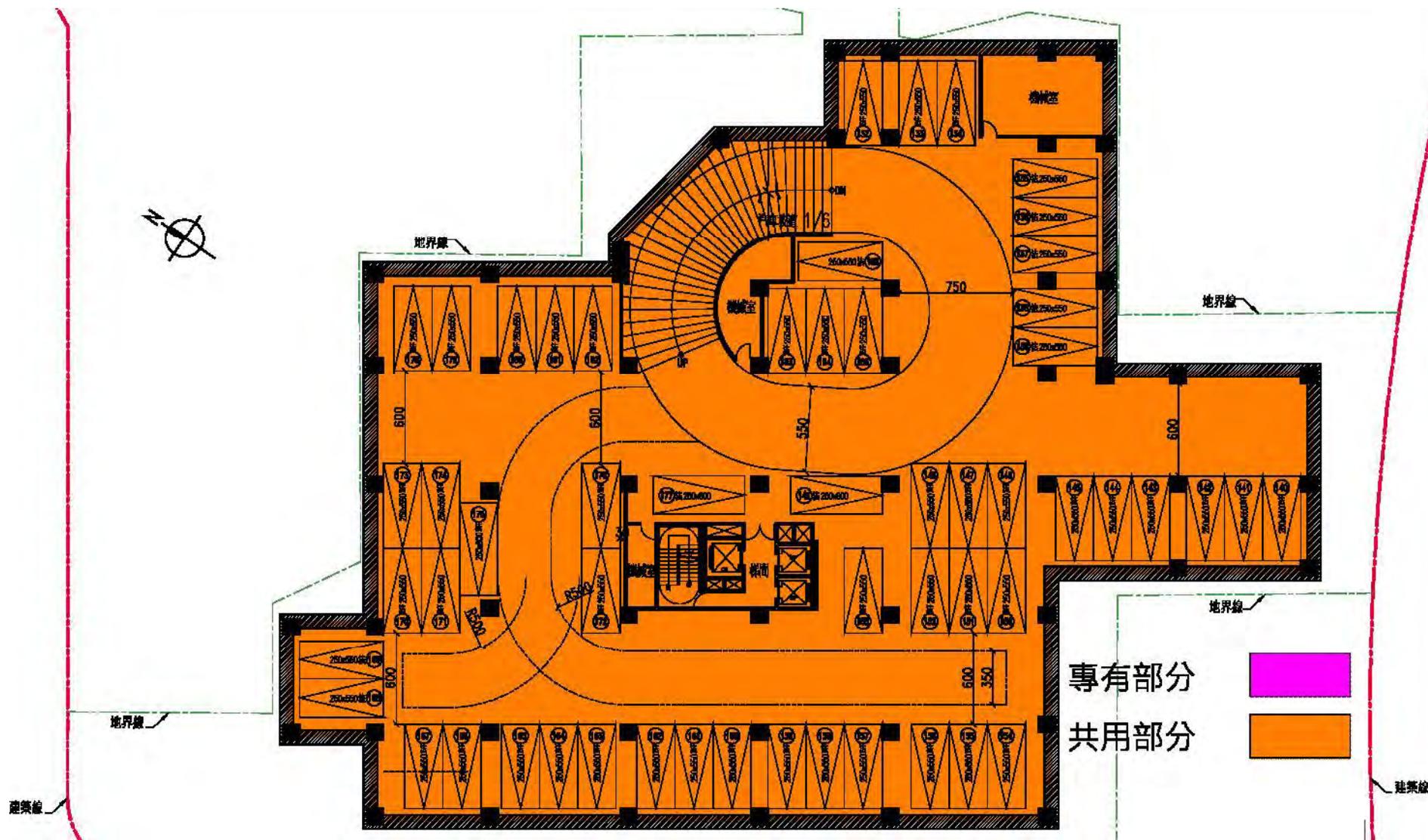
# 共專有圖



地下五層共專有圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

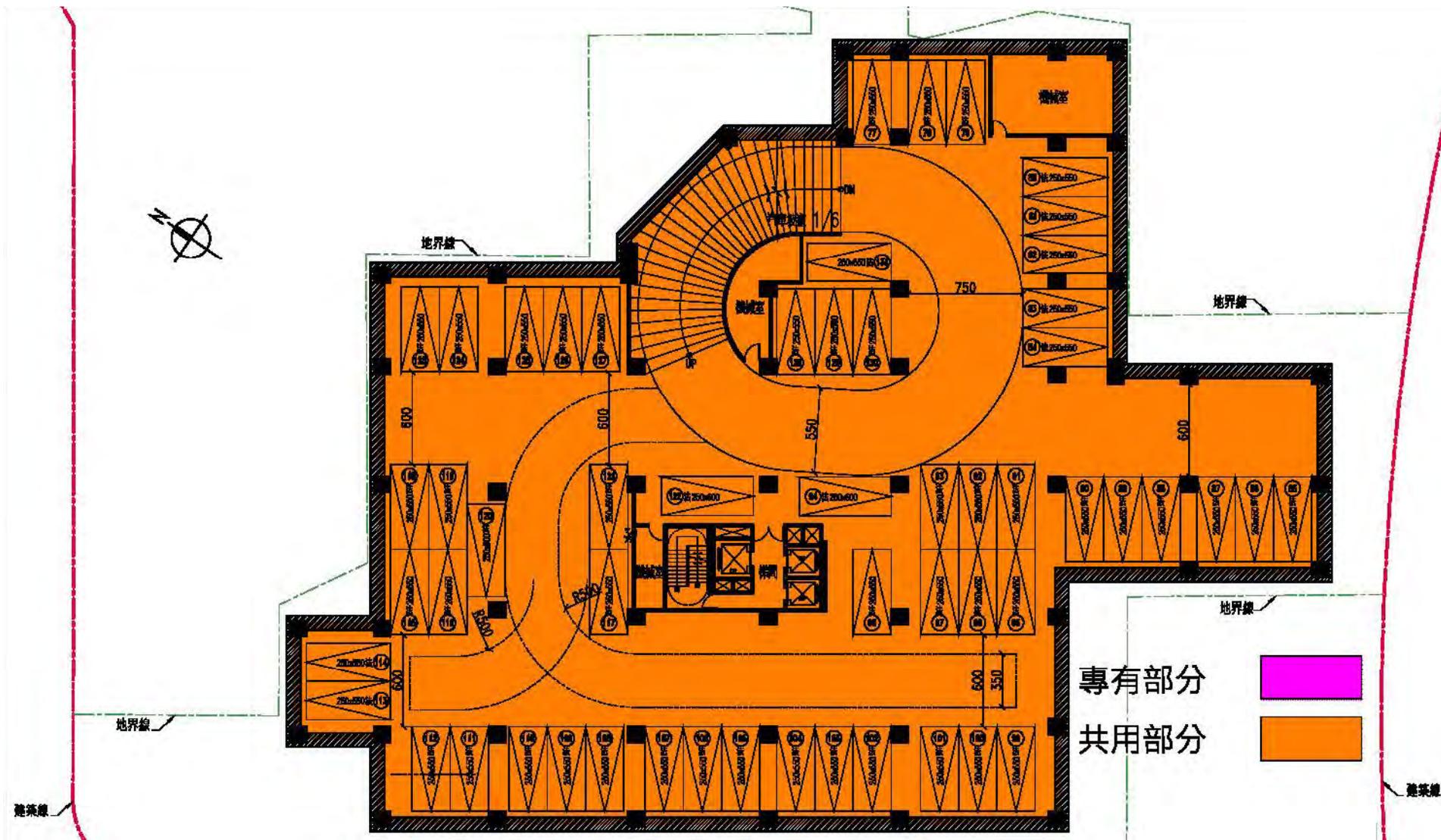
# 共專有圖



地下四層共專有圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

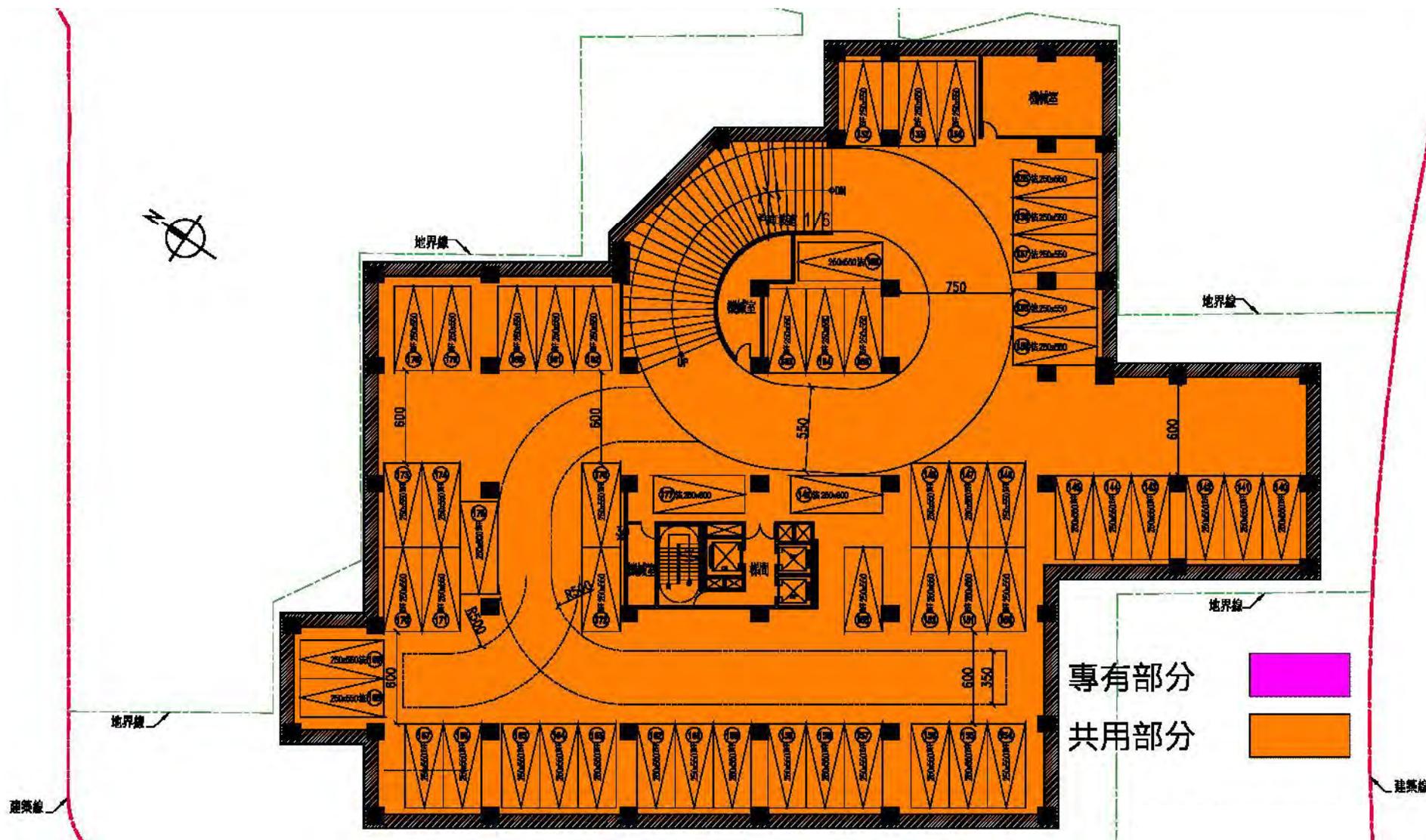
# 共專有圖



地下三層共專有圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

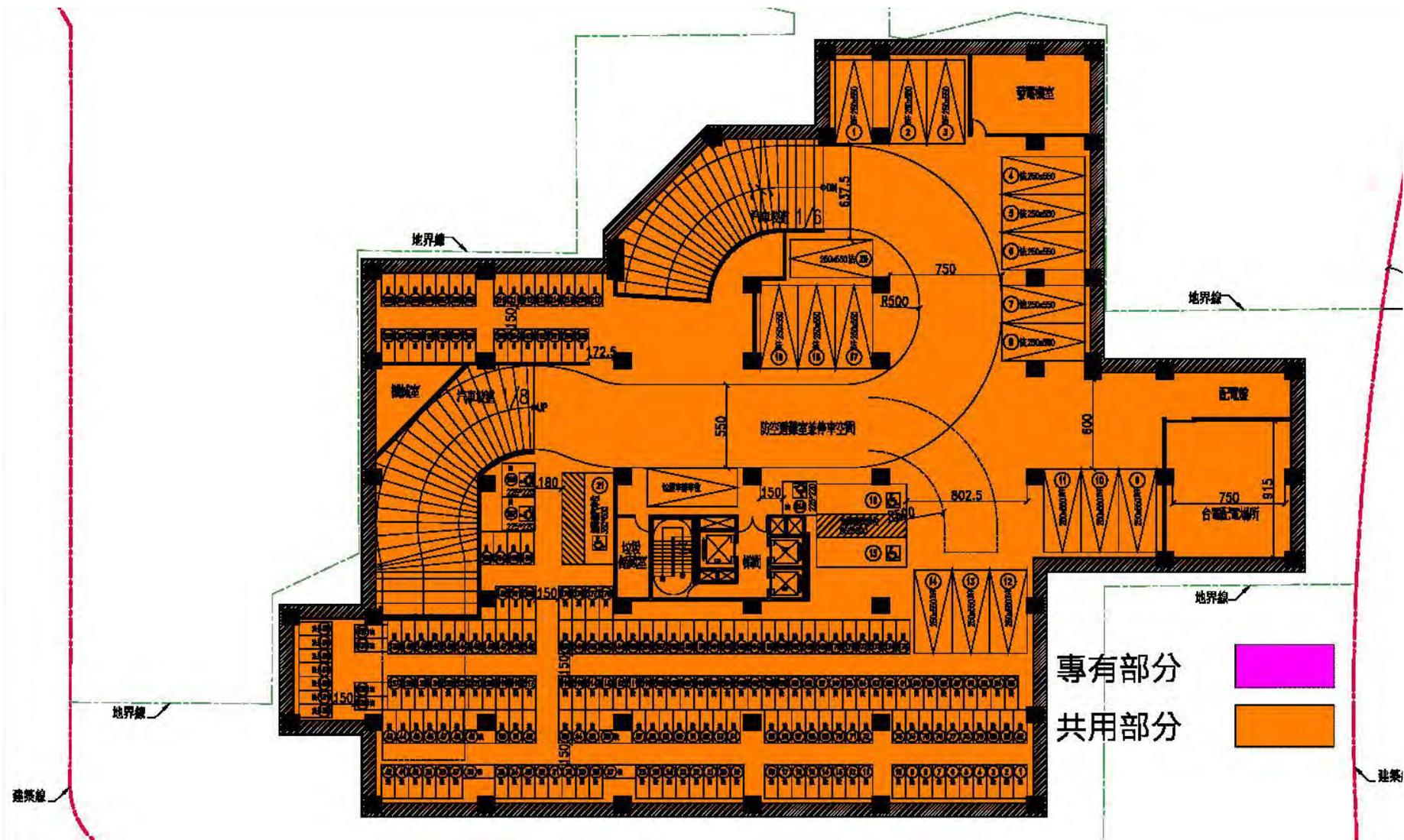
# 共專有圖



地下二層共專有圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 共專有圖

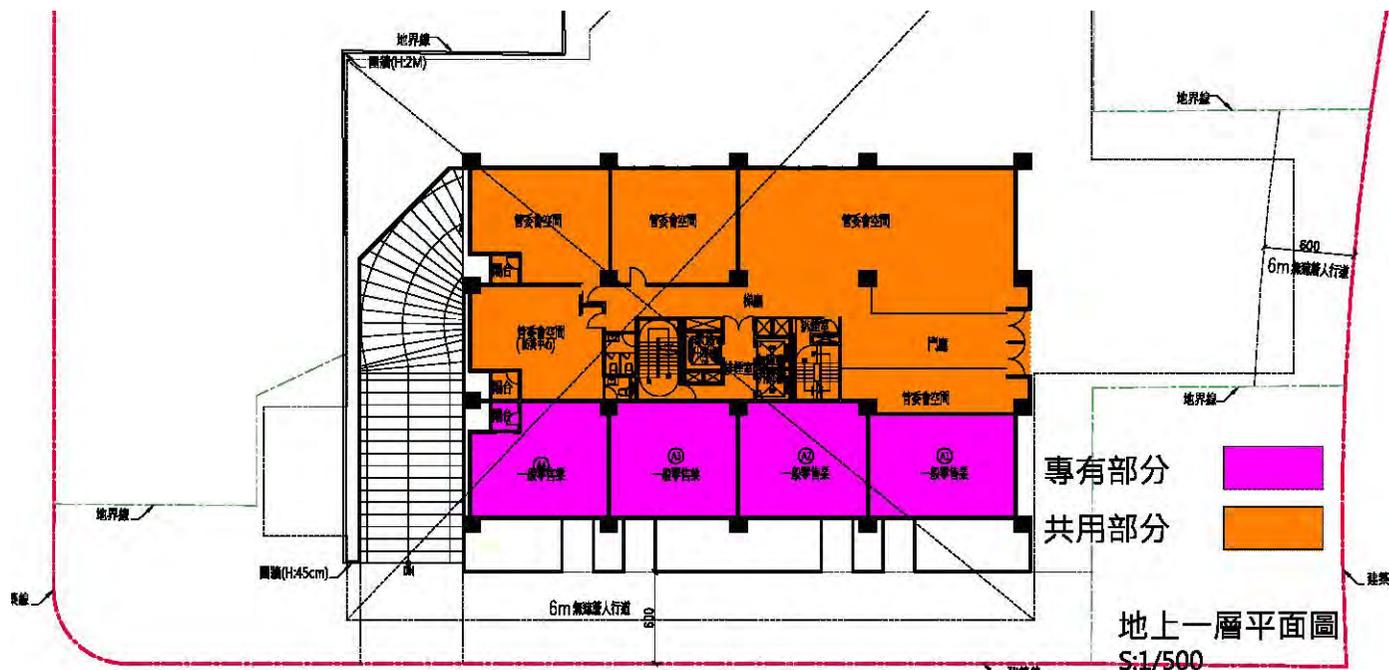


地下一層共專有圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 共專有圖

地上一層共專有圖

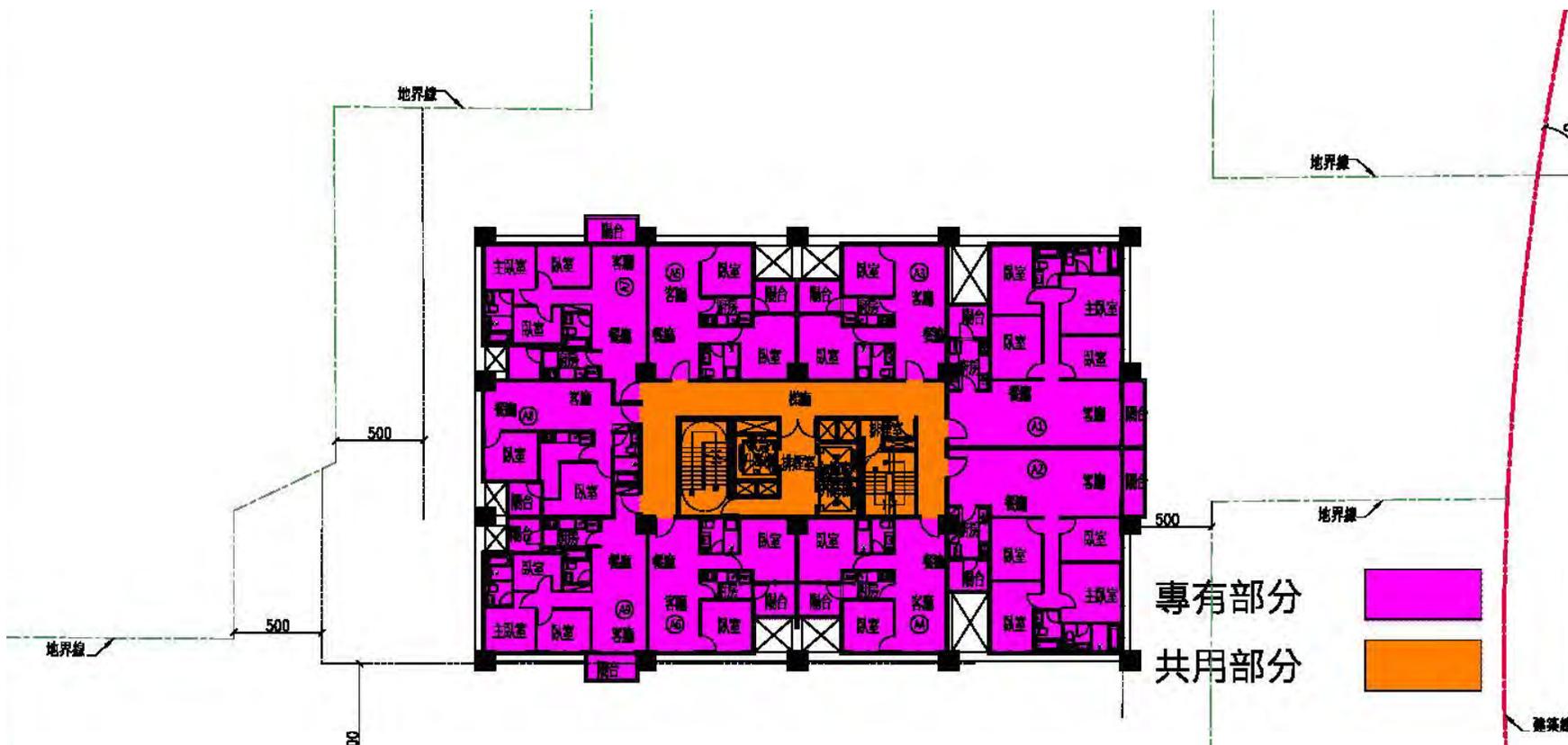


地上二層共專有圖



※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

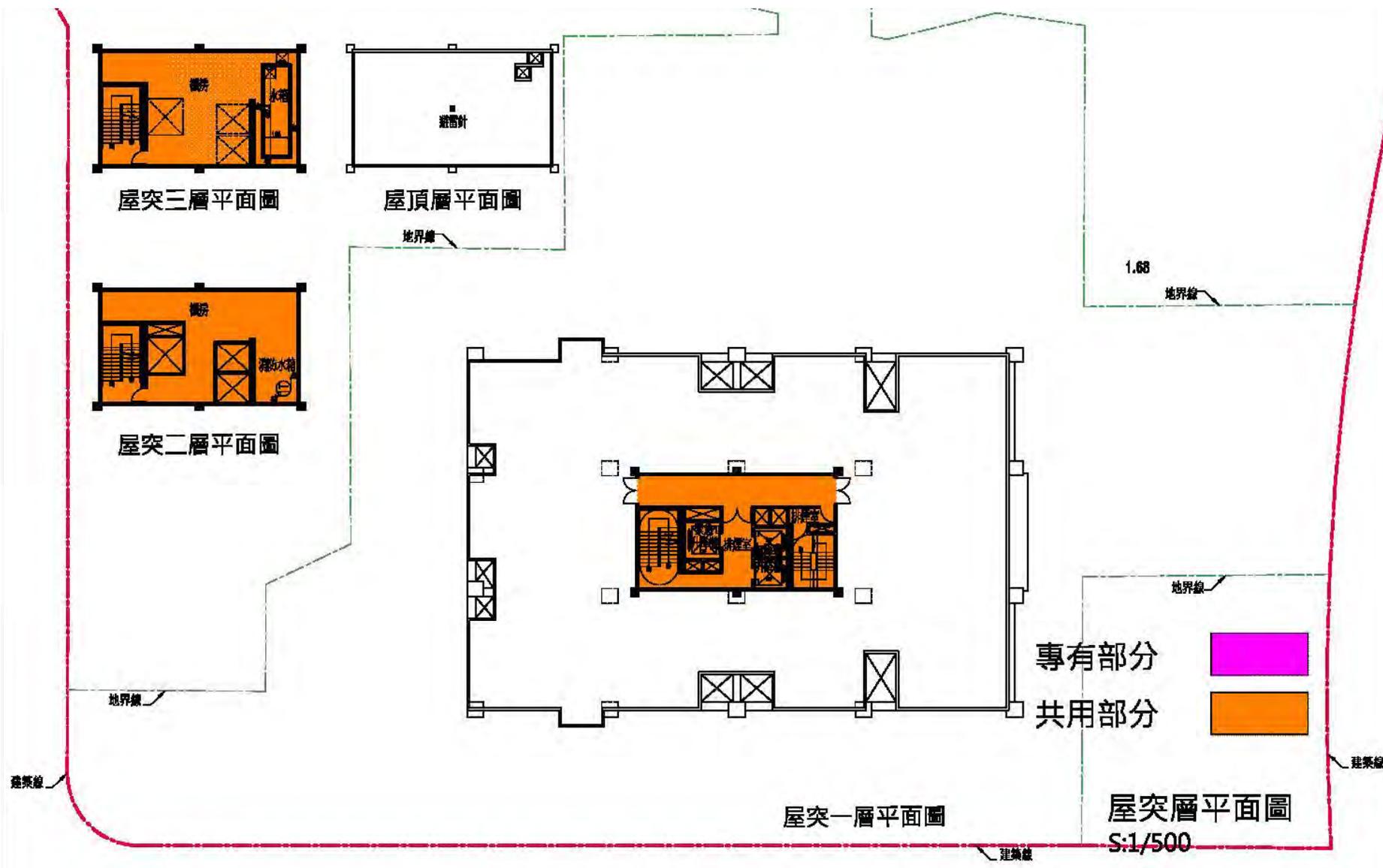
# 共專有圖



地上標準層共專有圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

# 共專有圖



屋突層共專有圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

**簡報結束**  
**敬請指教**