

擬訂新北市泰山區文程段322地號等9筆土地 都市更新事業計畫案

都市更新公聽會

實施者：恆美建設股份有限公司

都更規劃：城市策略股份有限公司

建築設計：林秀芬建築師事務所

115年3月4日

都市更新條例第22條：

其同意比率已達第37條規定者，得免擬具事業概要，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。

都市更新條例第23條：

未經劃定或變更應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人得按主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施都市更新事業。

都市更新條例第32條：

擬訂都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

都市更新條例第37條：

依第23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。

都市更新條例施行細則第8條：

舉辦公聽會時，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及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。前項公聽會之日期及地點，於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村(里)辦公處之公告牌，並應於專屬或專門網頁周知。

本案位於明志路二段、民權街、民生路17巷及民族街所圍之街廓範圍內

更新單元位置

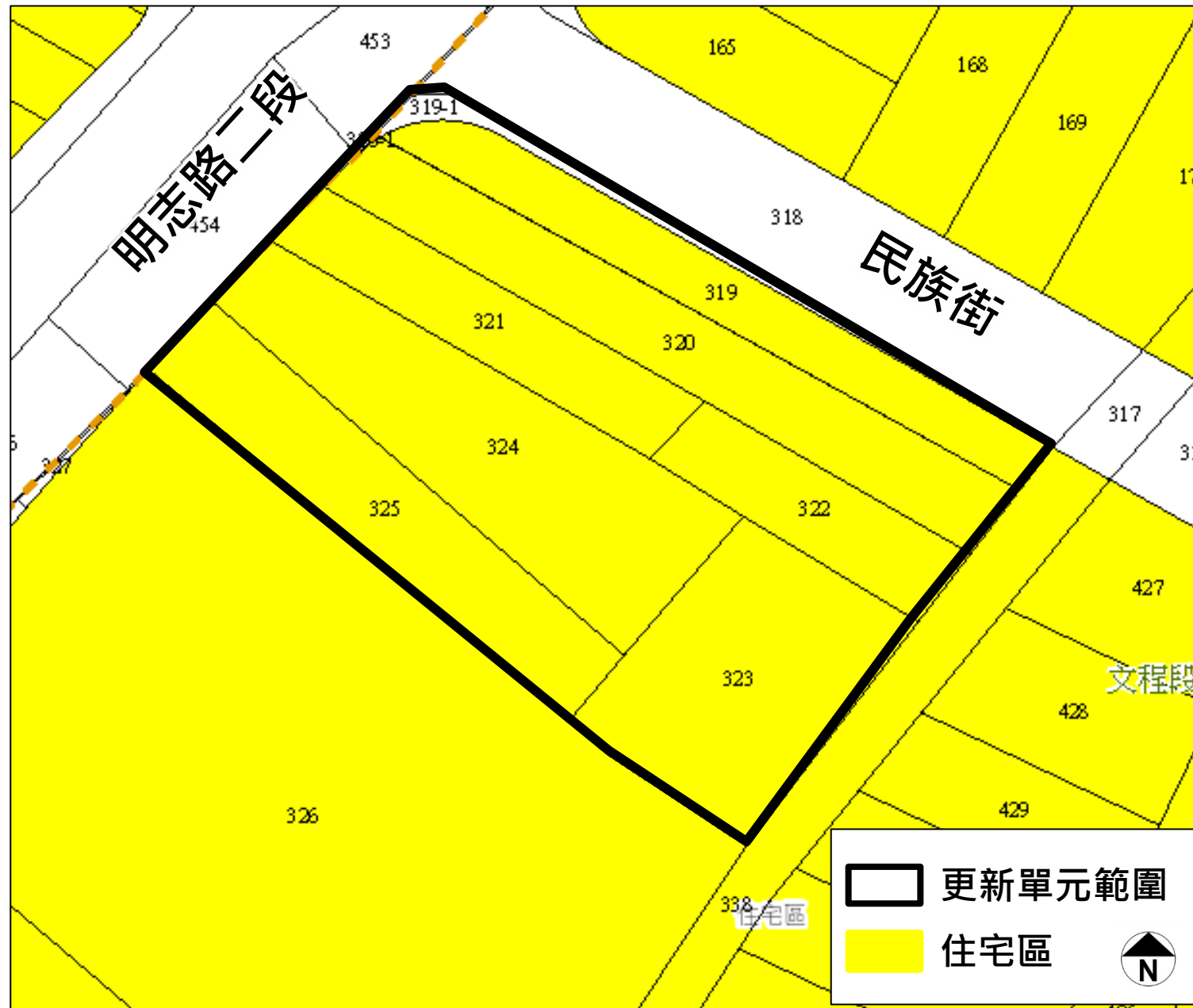


圖例及說明

- 更新單元範圍
- 250公尺範圍

指北





新北市泰山區文程段322地號等9筆土地，土地總面積為**1,302.74m²** (約394.08坪)。

土地部分

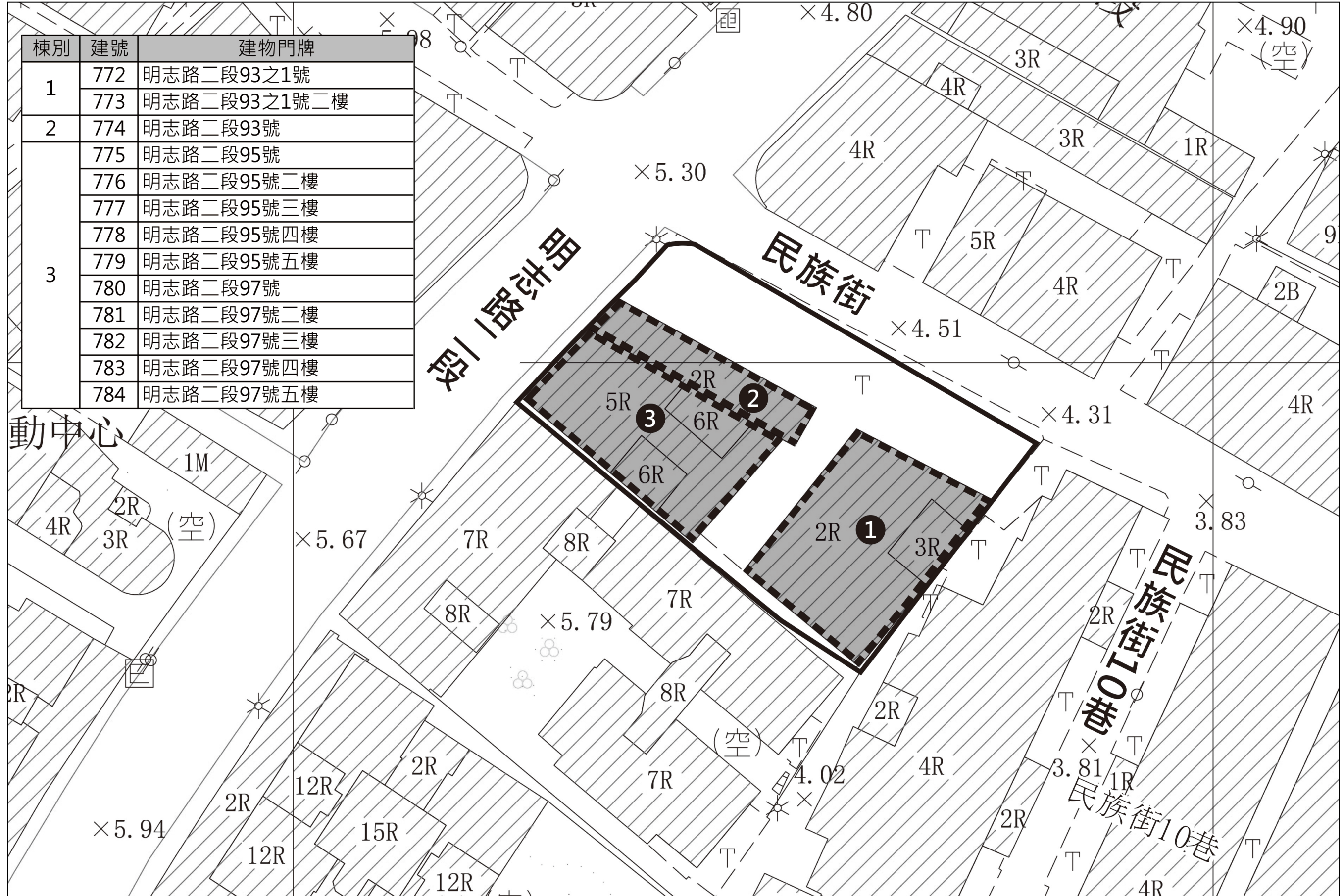
- 所有權人共計3名，均為私有。
- 土地面積為1,302.74m²。

建物部分

- 所有權人共計1名，均為私有。
- 建物面積為2,411.47m²。

使用分區	地號	面積(m ²)	建蔽率	容積率	基準容積(m ²)
住宅區	319、320、321、322、 323、324、325	1,278.23	50%	200%	2,556.46
道路用地	319-1、320-1	24.51	-	-	-
合計	9筆土地	1,302.74	-	-	2,556.46

- 本更新單元範圍內計有3棟合法建築物。
- 結構上有耐震及防火安全的顧慮，逐年形成老舊、環境不佳的地區。



項目	土地部分		合法建築物部分	
	面積 (m ²)	所有權人數 (人)	面積 (m ²)	所有權人數 (人)
全區總和 (A=a+b)	1,302.74	3	2,411.47	1
公有 (a)	-	-	-	-
私有 (b = A-a)	1,302.74	3	2,411.47	1
排除總和 (c)	-	-	-	-
計算總和 (B = b-c)	1,302.74	3	2,411.47	1
同意數 (C)	1,302.74	3	2,411.47	1
同意比率 (%) (C/B)	100% >4/5 (即法定80%)	100% >4/5 (即法定80%)	100% >4/5 (即法定80%)	100% >4/5 (即法定80%)
排除同意比率情事	本案無。			

※ 本案同意比率符合都市更新條例第37條規定門檻規定。

細部計畫

本更新單元位於新北市政府民國109年12月3日公告實施之「變更泰山(既有發展地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」範圍內，土地使用強度及使用組別皆依此計畫規定辦理。

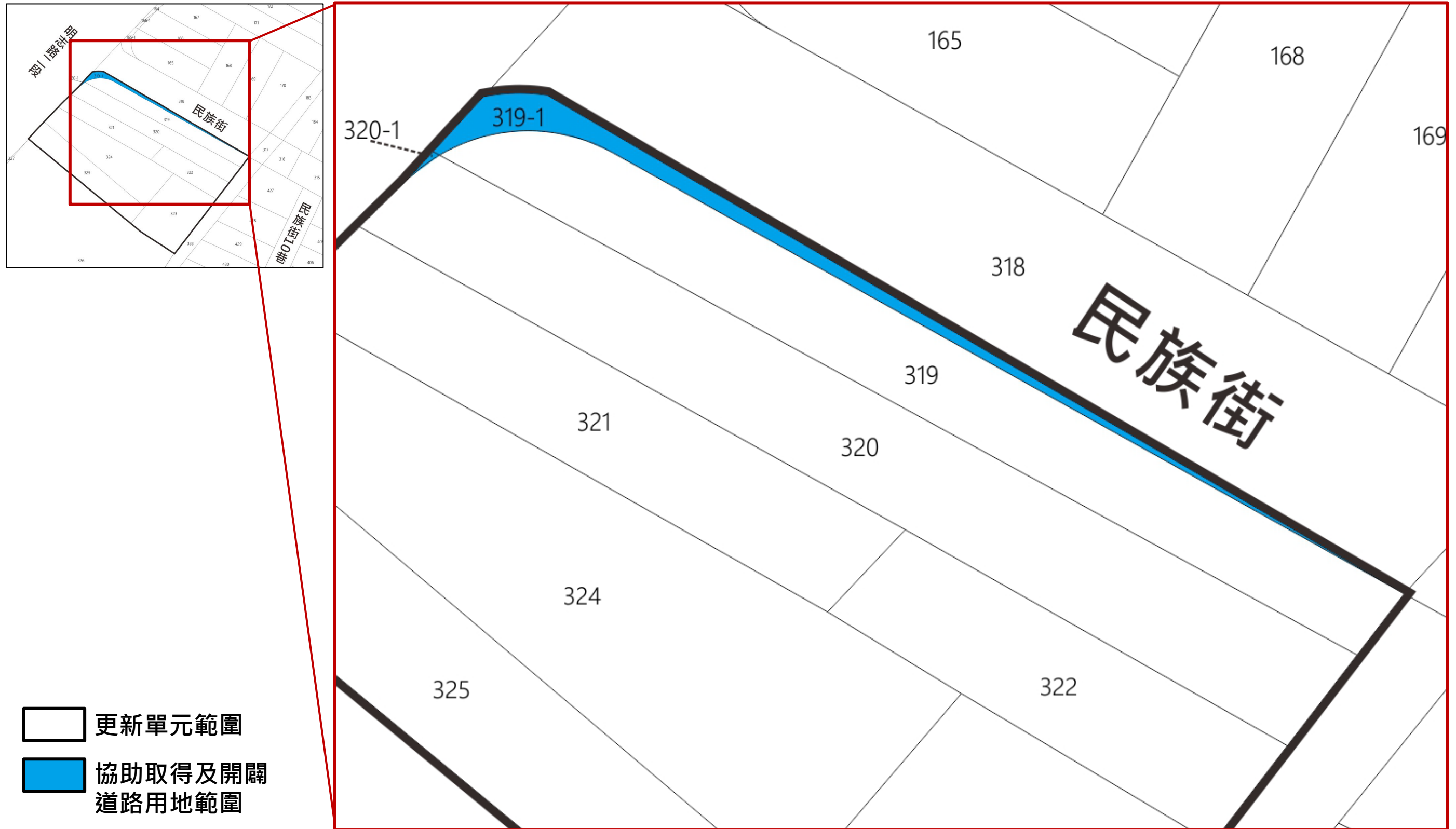
計畫目標

- 配合政府都市發展政策，以改善實質環境，促進土地合理利用，建立良善之社會網路關係，形塑優質可親之都市開放空間，提升整體都市環境景觀。
- 本案都市更新事業之實施目標有助於促進都市更新條例第1條第1項之立法目的。

文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫

本案無。

■ 更新單元範圍包含319-1、320-1地號等2筆道路用地，面積24.51 m²，本案將以協助取得及開闢方式辦理。



依108年5月15日公告之「都市更新建築容積獎勵辦法」及108年10月2日「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」檢討：

申請都市更新容積獎勵項目		獎勵比例(%)
中央	#6 建築物結構安全條件獎勵	7.38%
	#8 協助取得及開闢公共設施用地	2.12%
	#10 取得候選綠建築證書之建築設計獎勵-申請銀級	6.00%
	#11 取得候選智慧建築證書之建築設計獎勵-申請銀級	6.00%
	#11 採無障礙環境設計-申請第二級	3.00%
	#13 耐震設計獎勵-取得耐震設計標章	10.00%
	#14 時程獎勵	3.50%
	小計	38.00%
地方 (上限 20%)	<p>規劃設計獎勵</p> <p>1.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。</p> <p>2.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。</p> <p>3.法定建蔽率扣除設計建蔽率之差額不得低於百分之五。</p>	12.00%
	合法建築物屋齡達30年以上且樓層數為四層樓或五層樓以上	1.41%
	小計	13.41%
	都市更新容積獎勵 合計	51.41%
都市更新容積獎勵 上限		50.00%
容積移轉 小計		29.99%
申請容積獎勵 總計		79.99%

※ 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議通過為準。

區段劃分及處理、實施方式及費用分擔

■ 都市更新區段劃分、處理及實施方式

本更新單元全區劃為**重建區段**，以一次整體開發執行重建計畫，並以**協議合建方式**實施都市更新事業，於原址重建**住宅大樓**。

■ 費用分擔原則

- 本案實施方式為協議合建，費用分擔依協議合建內容為準。
- 相關費用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表規定辦理。

拆遷安置計畫

■ 地上物拆遷計畫：

本案實施方式為協議合建，預計拆遷時程依與實施者協議內容辦理，不列計本項費用。

■ 建築物之補償與安置

本案實施方式為協議合建，依實施者與建物所有權人協議內容辦理，不列計本項費用。

依112年8月17日修正公告之「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」計算。

■ 共同負擔：本案擬規劃地上15層、地下4層之建築物，構造為鋼筋混凝土造。

項次	項目		費用(元)
A	工程費用	重建費用	452,014,196
		公共及公益設施費用	98,040
B	申請容積獎勵相關費用		6,257,207
C	都市更新費用		7,939,203
D	貸款利息		22,575,187
E	稅捐		14,463,898
F	管理費用【廣告銷售6%、人事行政4%、風險12.5%】		122,331,508
H	容積移轉費用		60,000,000
G	都市計畫變更負擔費用		-
更新事業總成本			685,679,239

■ 收益分析：

項目	數量(坪、個)	單價(元/坪、元/個)	總銷金額(元)
店面	237.50	680,000	161,500,000
住宅	2,008.68	520,000	1,044,513,600
汽車位	63	1,700,000	107,100,000
銷售總收入			1,313,113,600

備註：1. 本案汽車位總數為63輛，其中2輛為無障礙車位。

2. 實際財務計畫及收益分析結果須依新北市都市更新及爭議處理審議會審議為準。

實施風險控管方案

本案未來將會辦理**不動產開發信託**。

維護管理及保固事項

- 一、實施者自交屋日起對「本大樓」之結構部份負責保固 15 年。
- 二、防水部分保固 1 年。
- 三、固定建材設備部分保固 1 年。
- 四、公共設施之機械設備移交予管委會後保固 1 年。
- 五、以上4項保固若係因土地與建物所有權人使用維護不當，不可抗力或不可歸責於實施者所造成之損毀則不在此限。

效益評估

* 對於所有權人、政府、實施者及周邊環境改善皆有顯著效益，創造多贏的局面

評估項目		更新前	更新後
地主	建物環境	現有建物結構上有耐震及防火安全之顧慮，潛藏公共安全問題	嶄新地標，防震及防火設備完善，維護公共安全
整體環境	開放空間	僅有現有人行道	除現有人行道外，自建築線起再退縮留設人行步道
政府	都市景觀	老舊建物影響地區觀瞻、損及市容與城市意象。	現代化設計，提升整體都市景觀品質

總更新時程預估約**3.58**年

(事業計畫核定至更新成果備查)

序號	進度	月數	預定日期
1	事業計畫核定公告	1	116/3
2	申請拆除及建造執照	3	116/4-116/6
3	申請更新期間稅捐減免	1	116/9
4	地上物騰空拆除	3	116/7-116/9
5	工程施工	25	116/10-118/10
6	申請使用執照	2	118/11-118/12
7	送水送電	1	119/1
8	申請測量	1	119/2
9	產權登記	3	119/3-119/5
10	申請更新後稅捐減免	1	119/6
11	更新成果備查	3	119/7-119/9

備註：各階段辦理時程為預估值，須以實際審查及工程執行時間為準。

擬訂新北市泰山區文程段 322 地號等 9 筆土地都市更新事業計畫同意書

本人_____同意參與由 恆美建設股份有限公司 為實施者申請之「擬訂新北市泰山區文程段 322 地號等 9 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：

(一)土地

鄉鎮市區	泰山區		
地段	文程段		
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 (m ²)	建物層次/總樓層數			
	主建物總面積 (A)			
		附屬建物面積 (B)		
	共有部分	面積(C)		
		權利範圍(D)		
		持分面積 E=C*D		
權利範圍(F)				
持分面積 (m ²) (A+B+E)*F				

立同意書人(本人)：○○○

統一編號：A123456789

聯絡地址：新北市0000000

聯絡電話：0200000000

以上雙框線內資訊由實施者填寫



立同意書人(法定代理人)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

(簽名並蓋章)



(簽名並蓋章)

中華民國 115 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「擬訂新北市泰山區文程段 322 地號等 9 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。

需簽名及用印，各項欄位及日期均須填寫。

■ 依都市更新條例第37條規定：除有民法第88、89、92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。

■ 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「擬訂新北市泰山區文程段322地號等9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。

實施者基本資料

- 實施者：恆美建設股份有限公司
- 代表人：何易蒼
- 資本總額：100,000,000元
- 營業項目：
 - F111090建材批發業
 - F211010建材零售業
 - F401010國際貿易業
 - H701010住宅及大樓開發租售業
 - H701020工業廠房開發租售業
 - H703090不動產買賣業
 - H703100不動產租賃業
 - I503010景觀、室內設計業
 - IZ12010人力派遣業
 - JZ99050仲介服務業
 - ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務
- 五年內實績：

案名	位置
恆美無界	臺北市中正區

實施者聯絡資訊

- 實施者：恆美建設股份有限公司
 - 地址：新北市板橋區中山路二段443巷77號16樓
 - 電話：(02)8964-5899
 - 聯絡人：童開澤 副理
 - 更新案專屬網站：
<https://www.sunglory.tw/urban.php>

主管機關聯絡資訊

機關：內政部國土管理署

- 地址：臺北市松山區八德路2段342號
- 電話：(02)8771-2345

機關：新北市政府都市更新處

- 地址：新北市板橋區漢生東路266號
- 電話：(02)2950-6206
- 法令園地網站：<https://www.uro.ntpc.gov.tw>

重建區段之土地使用計畫 都市設計及景觀計畫

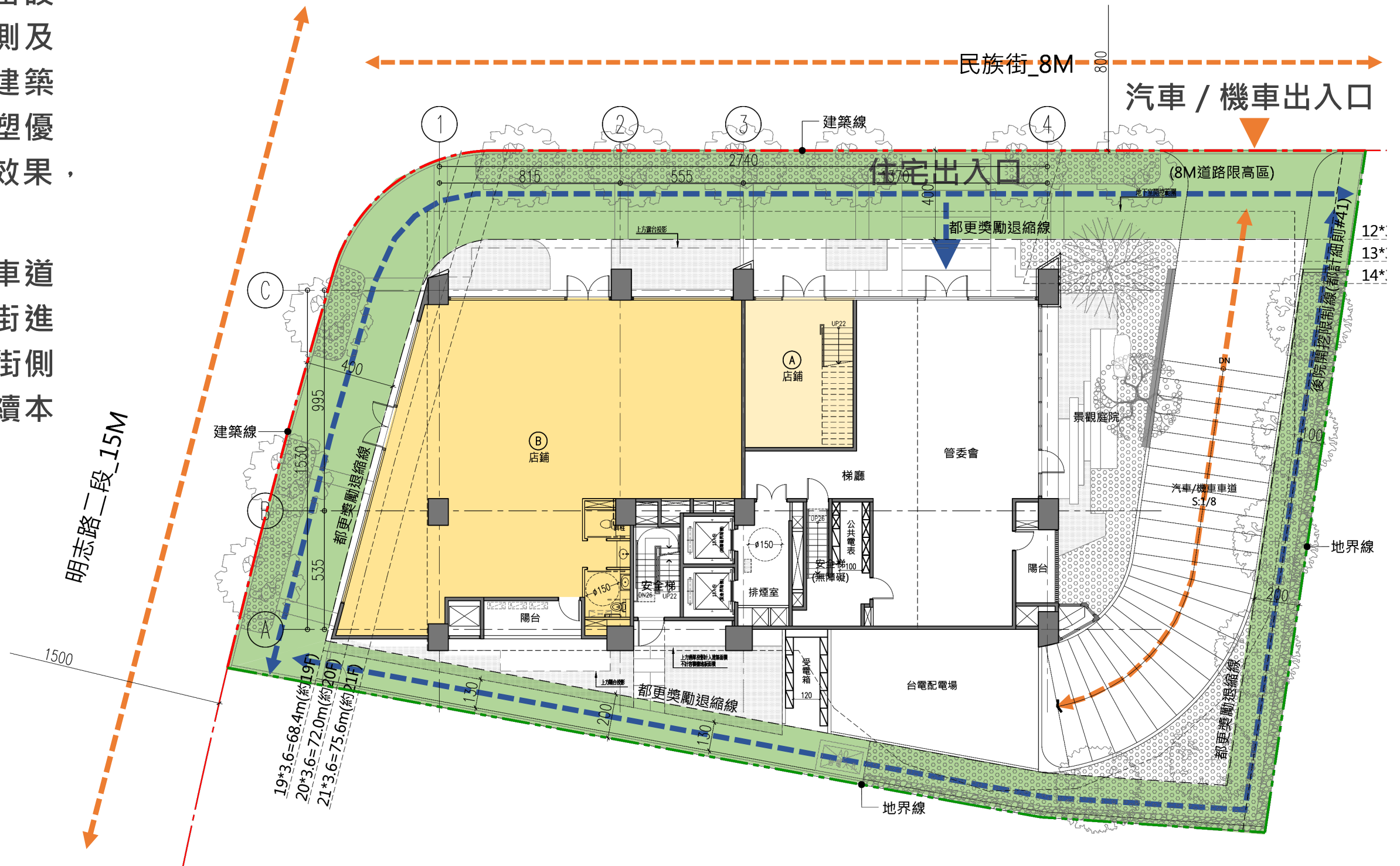
林秀芬建築師事務所

建築設計說明

設計目標及配置構想

- + 東北側及西北側自街面留設4公尺人行步道、西南側及東南側退縮2公尺配置建築量體，結合景觀設計形塑優質綠意步道、豐富視覺效果，提供多層次都市景觀。
- + 住宅大廳入口、汽機車車道規畫自東北側8M民族街進出，15M明志路二段沿街側為主要店鋪出入口，延續本街區商業行為。

- 圖例
- 退縮建築(供公眾通行)
 - 一般零售業
 - 住宅出入口
 - 汽車/機車出入口
 - 人行動線/室外無障礙通路
 - 車行動線



一層平面配置圖
A1=S:1/100 · A3=S:1/200

建築設計說明

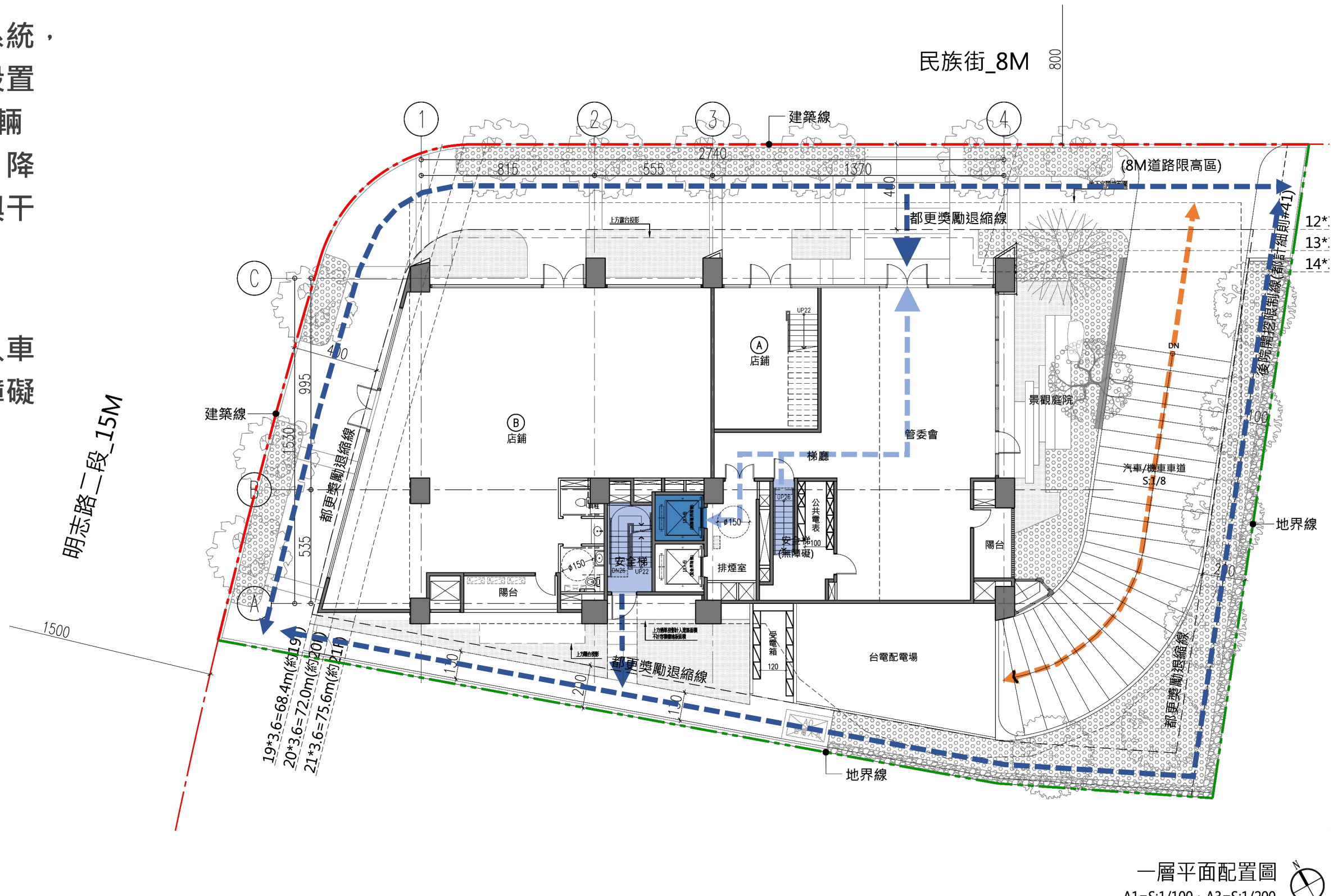
車行及人行動線計畫及無障礙空間原則

+ 車行動線

考量基地周遭現況道路系統，未來住宅車輛出入動線設置於8M民族街側，減少車輛對主要幹道路口的衝擊，降低車輛行進產生之危害與干擾。

+ 無障礙 / 人行動線

以通用設計理念，設計人車動線分離，提供安全無障礙的人行環境空間。



建築設計說明

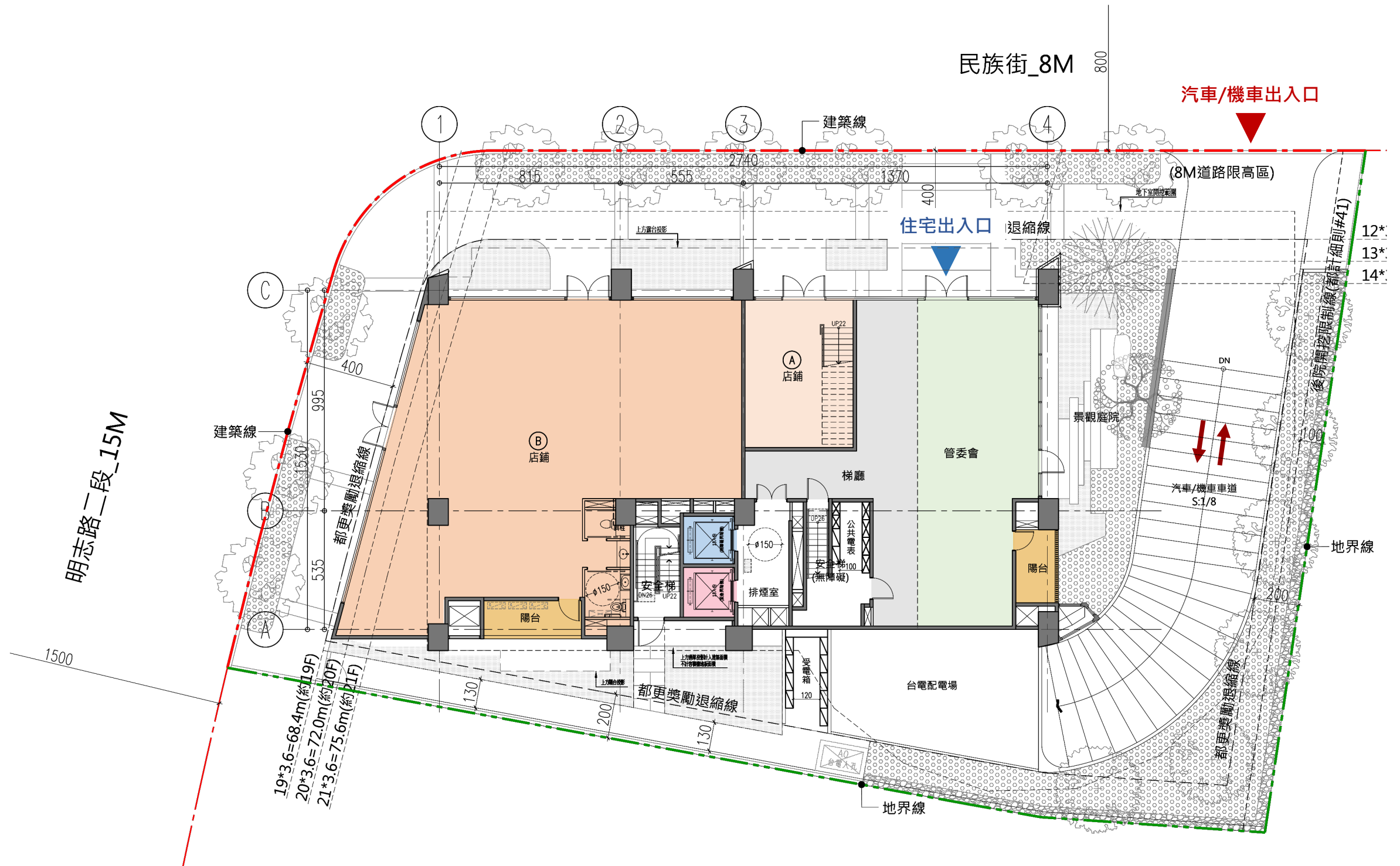
一層平面圖

樓地板面積：434.56m²

容積樓地板面積：253.2m²

樓高：4m

- 圖例
- 無障礙昇降機(15人份)
 - 一般昇降機(15人份)
 - 梯廳
 - 店鋪
 - 管委會空間
 - 陽台
 - 住宅出入口
 - 汽車/機車出入口



一層平面配置圖
A1=S:1/100 · A3=S:1/200

建築設計說明

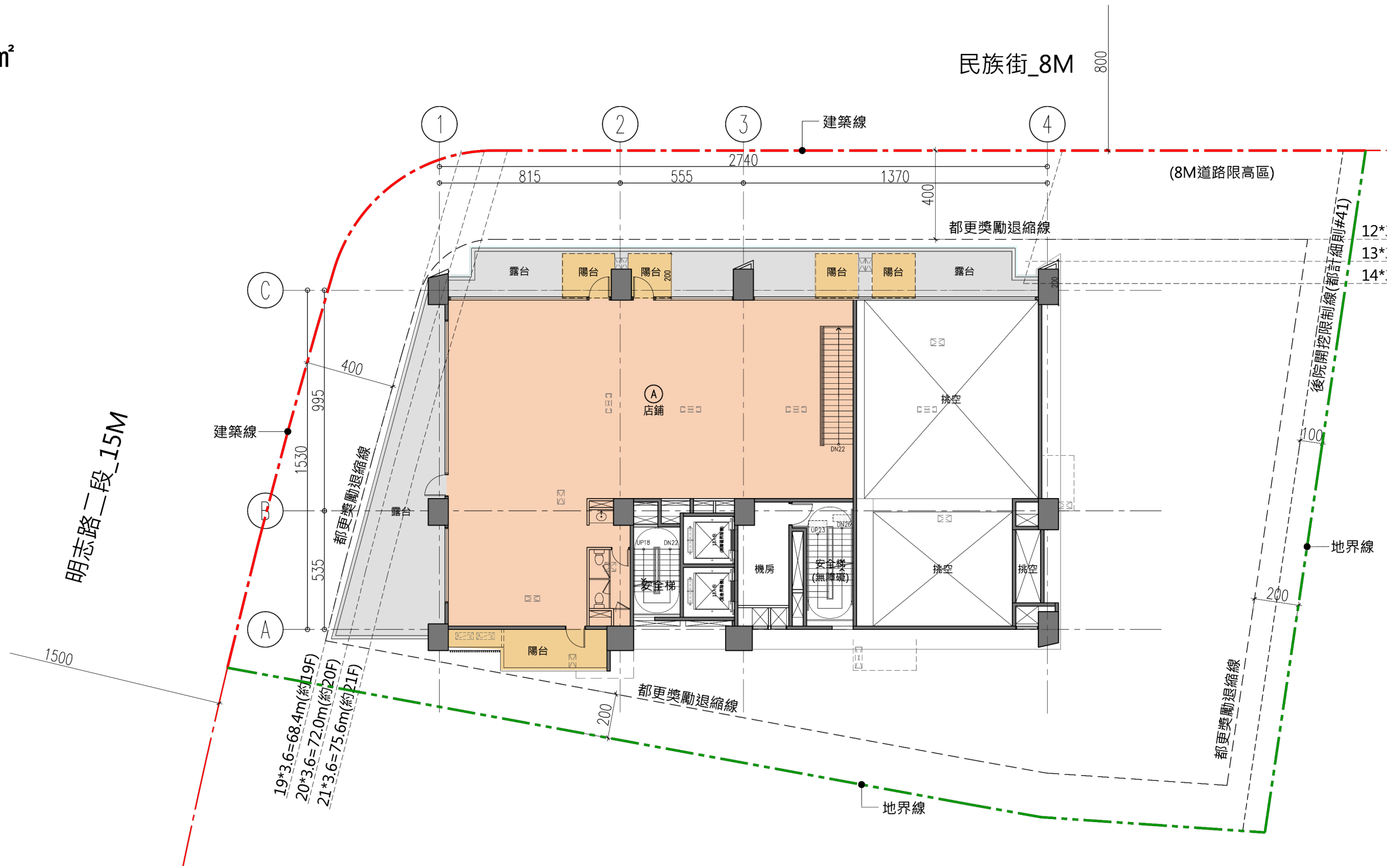
二層平面圖

樓地板面積：275.07 m²

容積樓地板面積：228.07 m²

樓高：3.6m

- 圖例
- 無障礙升降機(15人份)
 - 一般升降機(15人份)
 - 店鋪
 - 露臺
 - 陽台
 - ▲ 住宅出入口
 - ▲ 汽車/機車出入口



二層平面圖
A1=S:1/100 · A3=S:1/200

建築設計說明

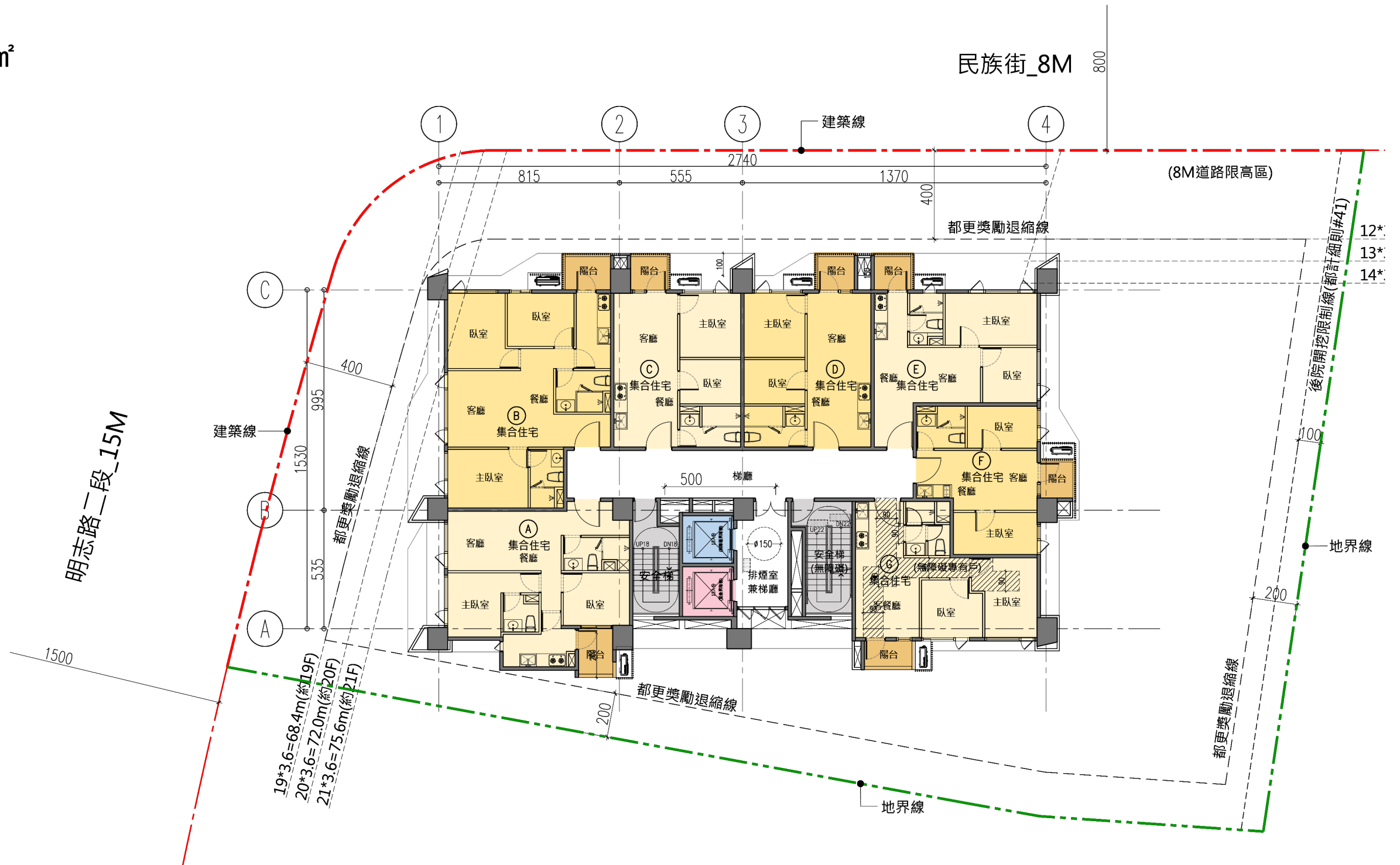
三層至十層平面圖

樓地板面積：412.94m²

容積樓地板面積：337.17m²

樓高：3.2m

- 圖例**
- 無障礙升降機(15人份)
 - 一般升降機(15人份)
 - 安全梯
 - 住宅單元7併
 - 住宅出入口
 - 汽車/機車出入口



三層至十層平面圖
A1=S:1/100 · A3=S:1/200

建築設計說明

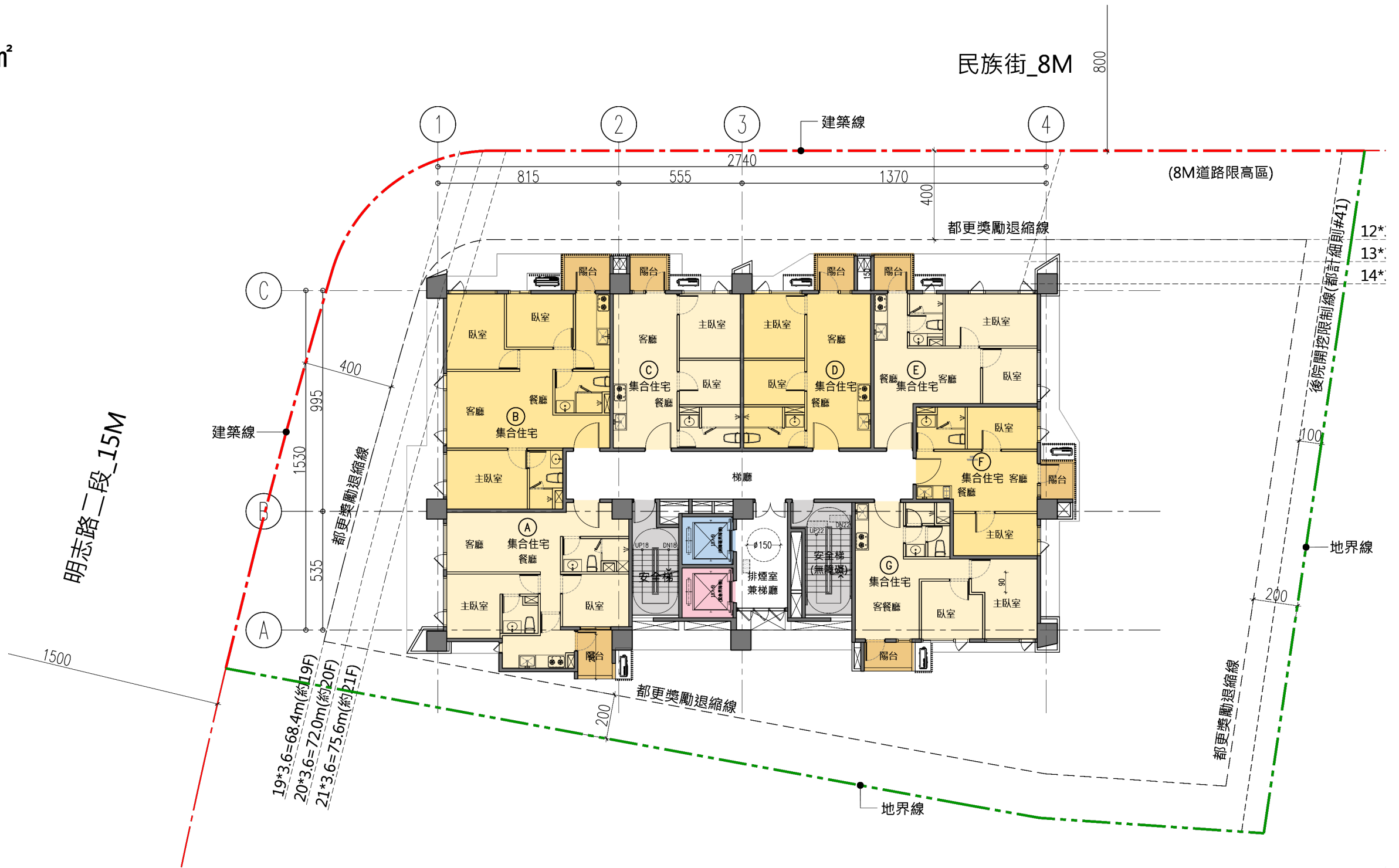
十一層至十四層平面圖

樓地板面積：412.94m²

容積樓地板面積：337.42m²

樓高：3.3m

- 圖例**
- 無障礙升降機(15人份)
 - 一般升降機(15人份)
 - 安全梯
 - 住宅單元7併
 - 住宅出入口
 - 汽車/機車出入口



十一至十四層平面圖
A1=S:1/100 · A3=S:1/200

建築設計說明

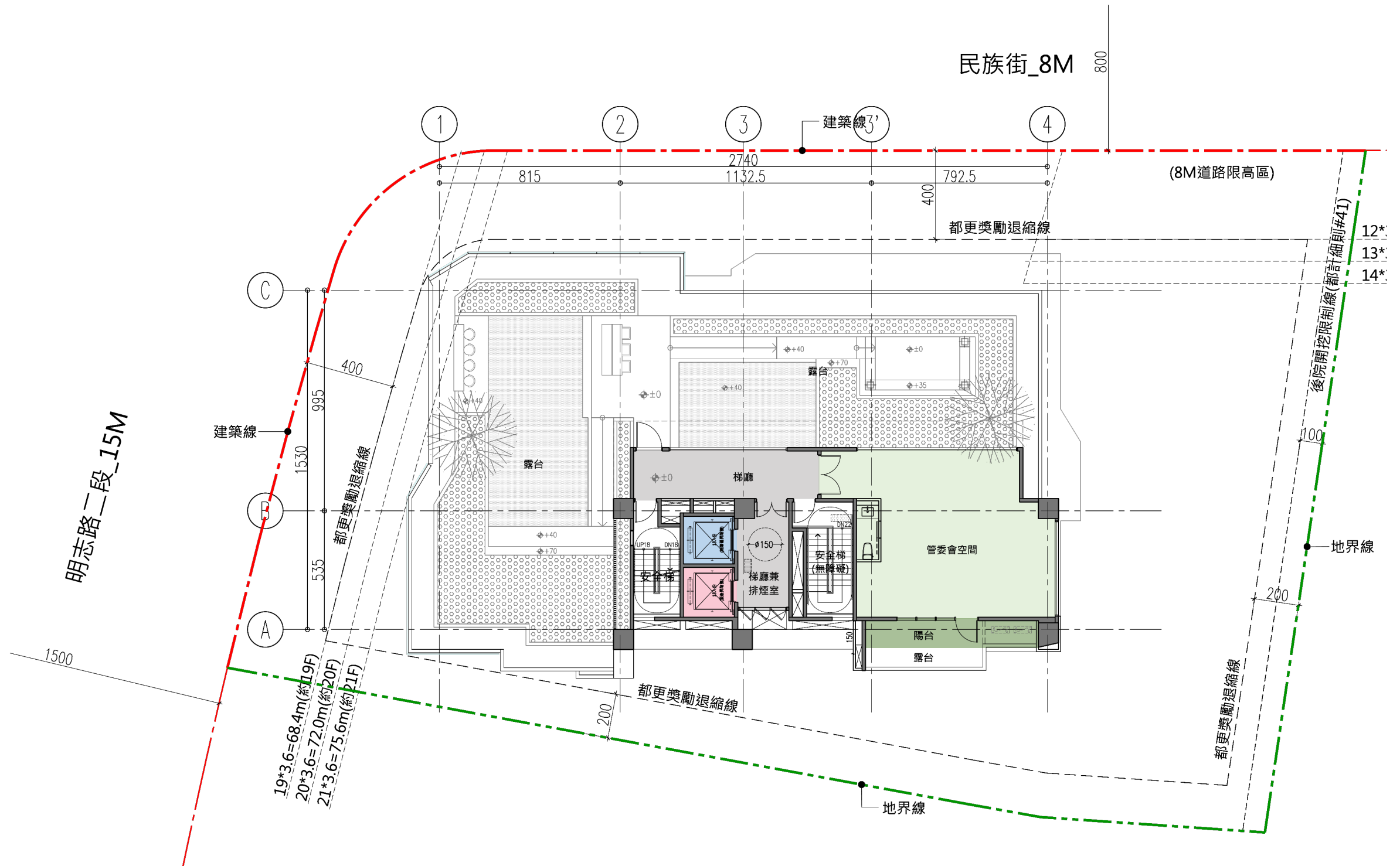
十五層平面圖

樓地板面積：141.35m²

容積樓地板面積：14.62m²

樓高：3.3m

- 圖例
- 無障礙升降機(15人份)
 - 一般升降機(15人份)
 - 梯廳
 - 管委會空間
 - 住宅出入口
 - 汽車/機車出入口



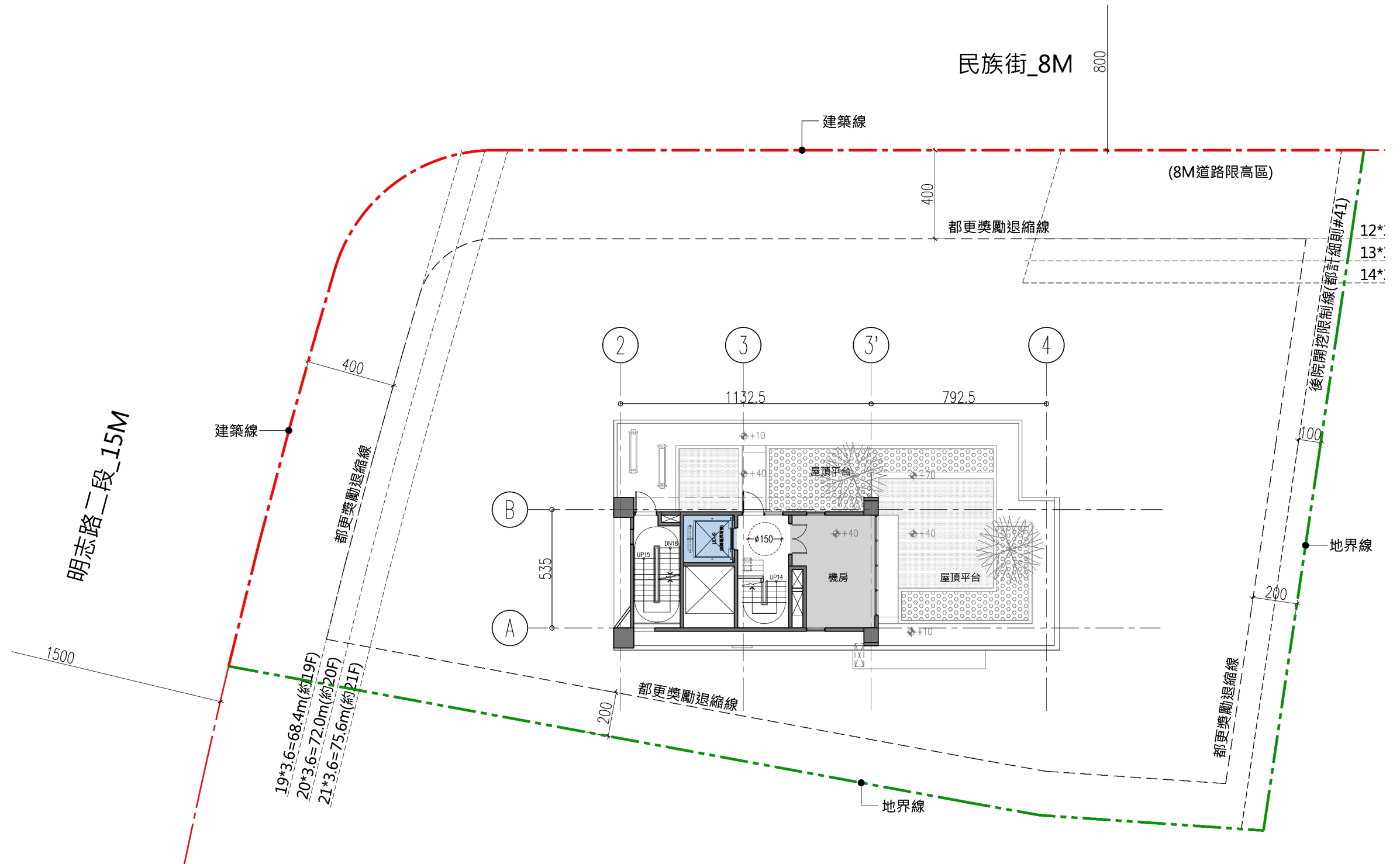
十五層平面圖
A1=S:1/100 · A3=S:1/200

建築設計說明



屋突一層平面圖

樓地板面積：58.01m²

樓高：3.2m



圖例

-  無障礙升降機(15人份)
-  機房空間

屋突一層平面圖
A1=S:1/100 · A3=S:1/200

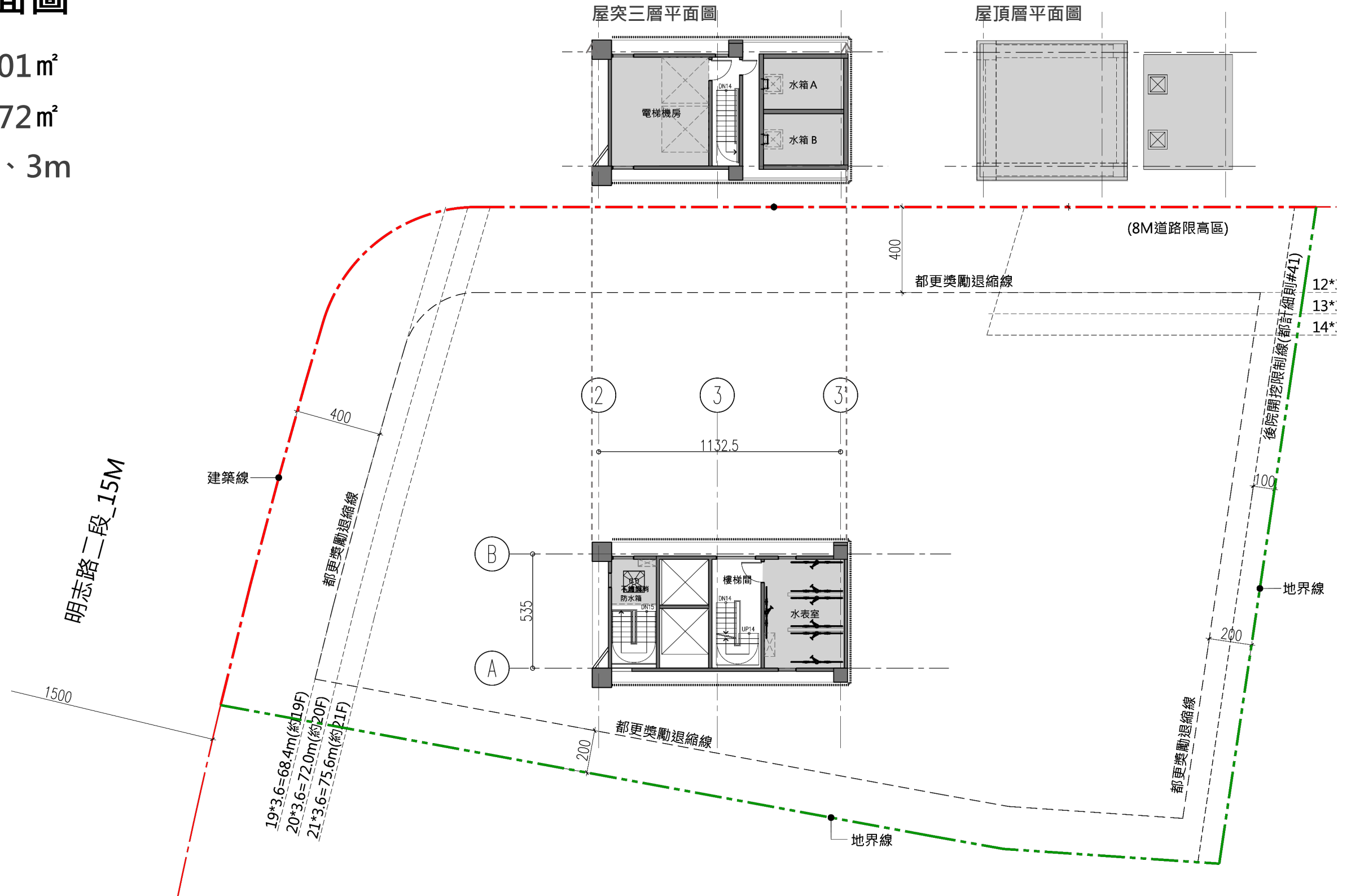
建築設計說明

屋突二層至三層平面圖

屋突二層樓地板面積：58.01m²

屋突三層樓地板面積：52.72m²

屋突二、三層樓高：2.8m、3m



圖例

- 無障礙昇降機(15人份)
- 機房空間

屋突二層平面圖
A1=S:1/100 · A3=S:1/200

建築設計說明

地下一層平面圖

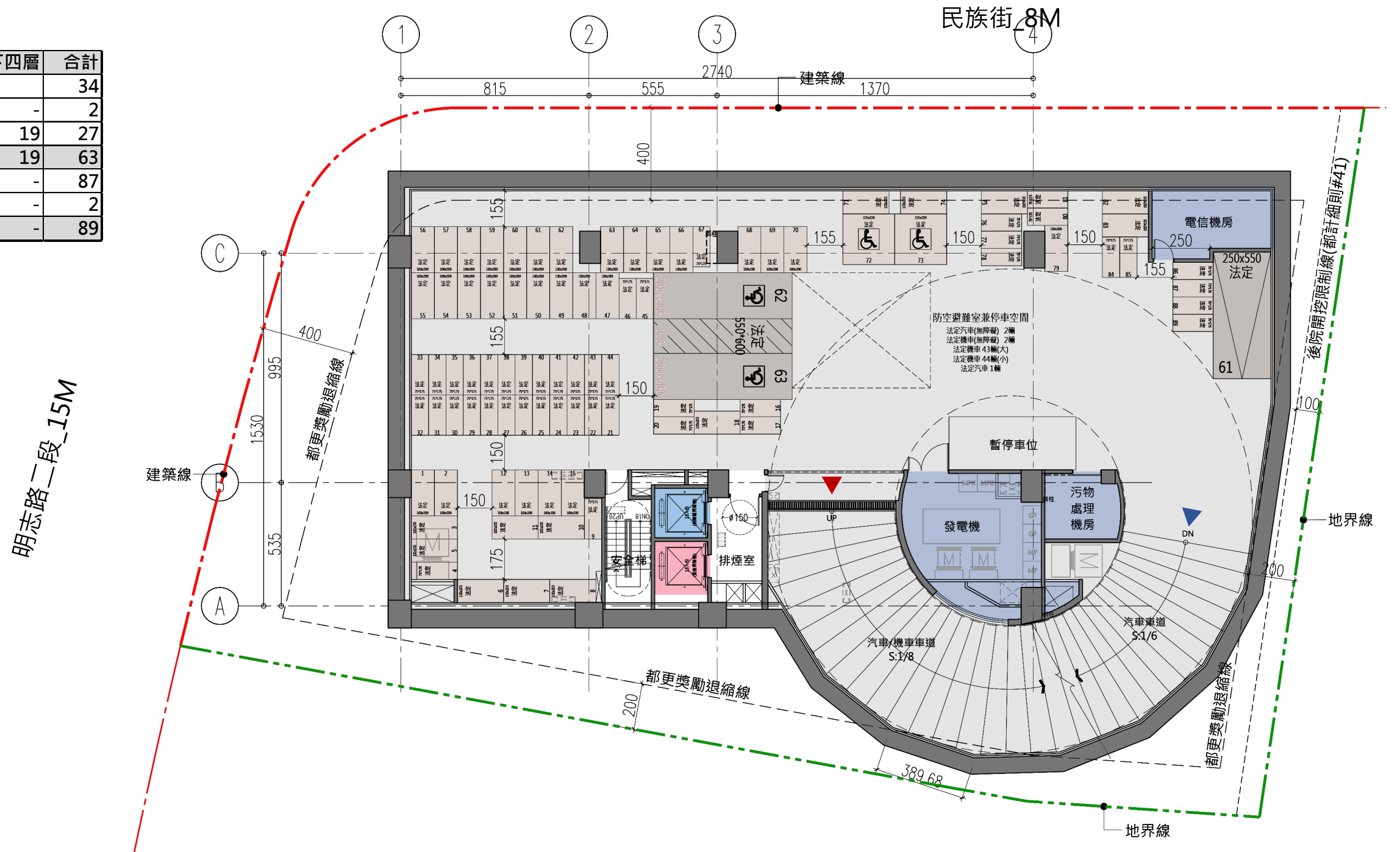
樓地板面積：816.91m²

樓高：4.1m

車位形式	地下一層	地下二層	地下三層	地下四層	合計
法定汽車	1	20	13	-	34
法定汽車(無障礙)	2	-	-	-	2
自設汽車	-	-	8	19	27
汽車合計	3	20	21	19	63
法定機車	87	-	-	-	87
無障礙機車位	2	-	-	-	2
機車合計	89	-	-	-	89

圖例

- 無障礙升降機(15人份)
- 一般升降機(15人份)
- 機房空間
- 汽車停車位
- 機車停車位
- 往1F車道
- 往B2F車道



地下一層平面圖
A1=S:1/100 · A3=S:1/200

建築設計說明

地下二層平面圖

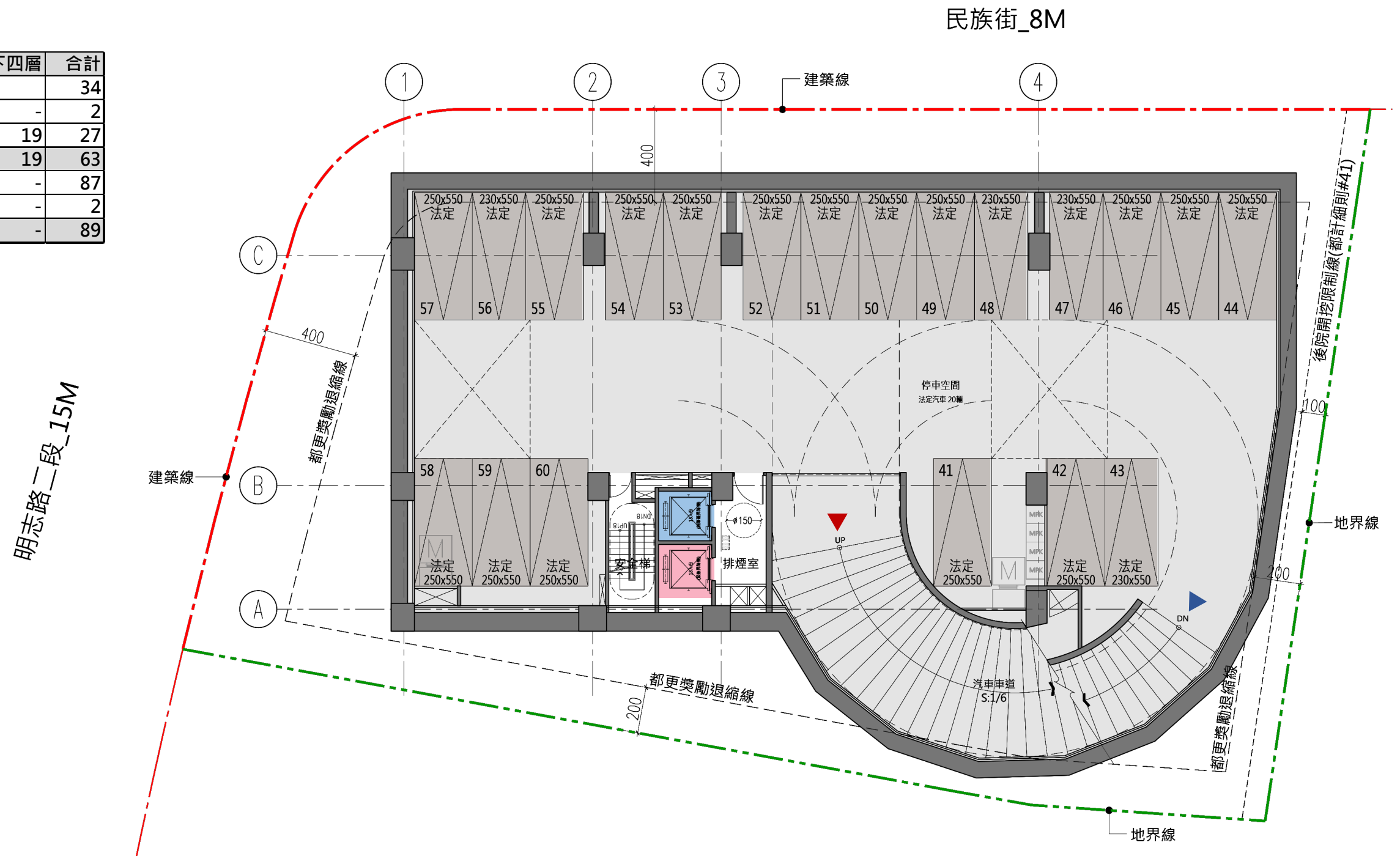
樓地板面積：816.91 m²

樓高：3.3m

車位形式	地下一層	地下二層	地下三層	地下四層	合計
法定汽車	1	20	13	-	34
法定汽車(無障礙)	2	-	-	-	2
自設汽車	-	-	8	19	27
汽車合計	3	20	21	19	63
法定機車	87	-	-	-	87
無障礙機車位	2	-	-	-	2
機車合計	89	-	-	-	89

圖例

- 無障礙升降機(15人份)
- 一般升降機(15人份)
- 機房空間
- 汽車停車位
- 往B1F車道
- 往B3F車道



地下二層平面圖
A1=S:1/100 · A3=S:1/200

建築設計說明

地下三層平面圖

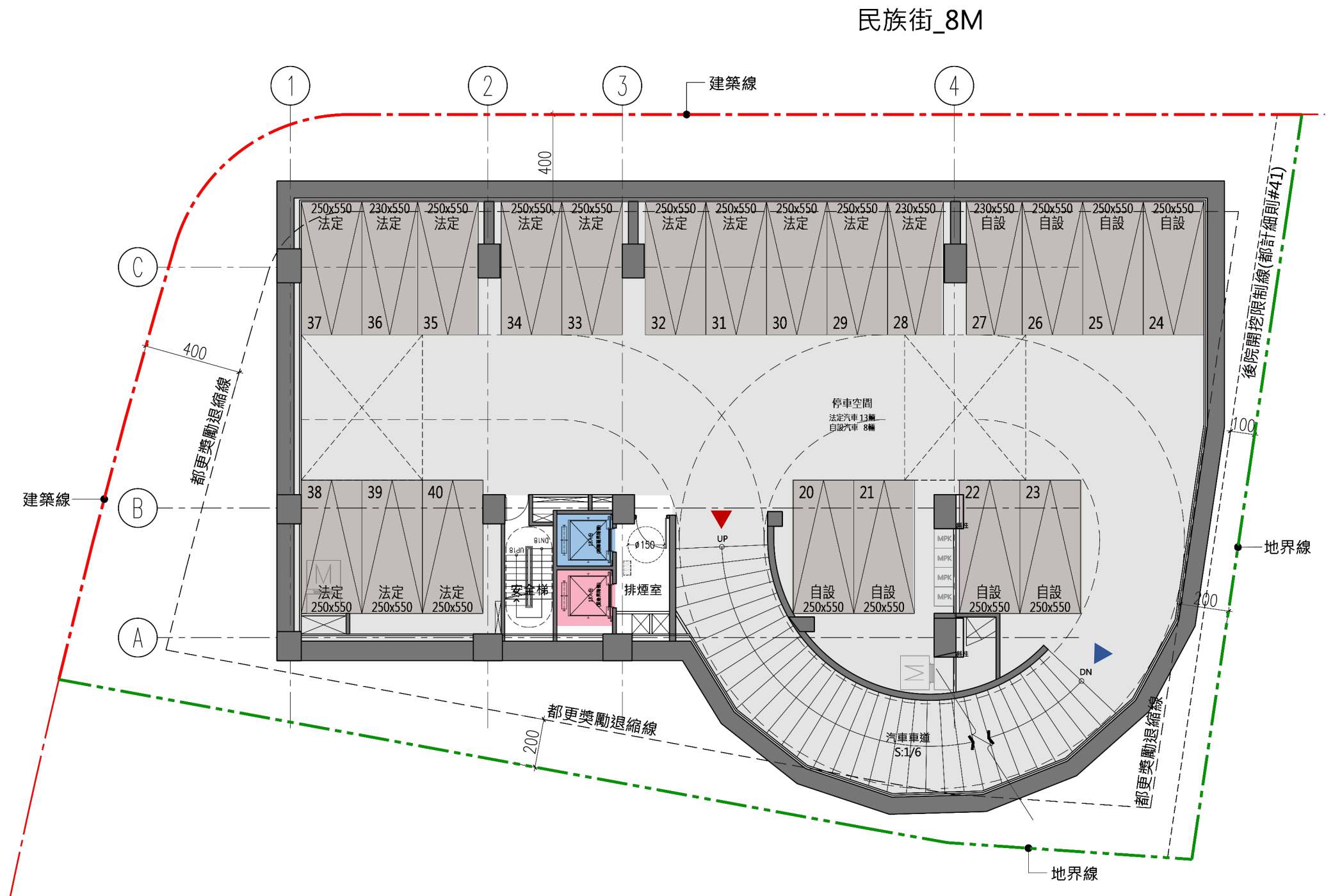
樓地板面積：816.91 m²

樓高：3.3m

車位形式	地下一層	地下二層	地下三層	地下四層	合計
法定汽車	1	20	13	-	34
法定汽車(無障礙)	2	-	-	-	2
自設汽車	-	-	8	19	27
汽車合計	3	20	21	19	63
法定機車	87	-	-	-	87
無障礙機車位	2	-	-	-	2
機車合計	89	-	-	-	89

圖例

- 無障礙升降機(15人份)
- 一般升降機(15人份)
- 機房空間
- 汽車停車位
- 往B2F車道
- 往B4F車道



地下三層平面圖
A1=S:1/100 · A3=S:1/200

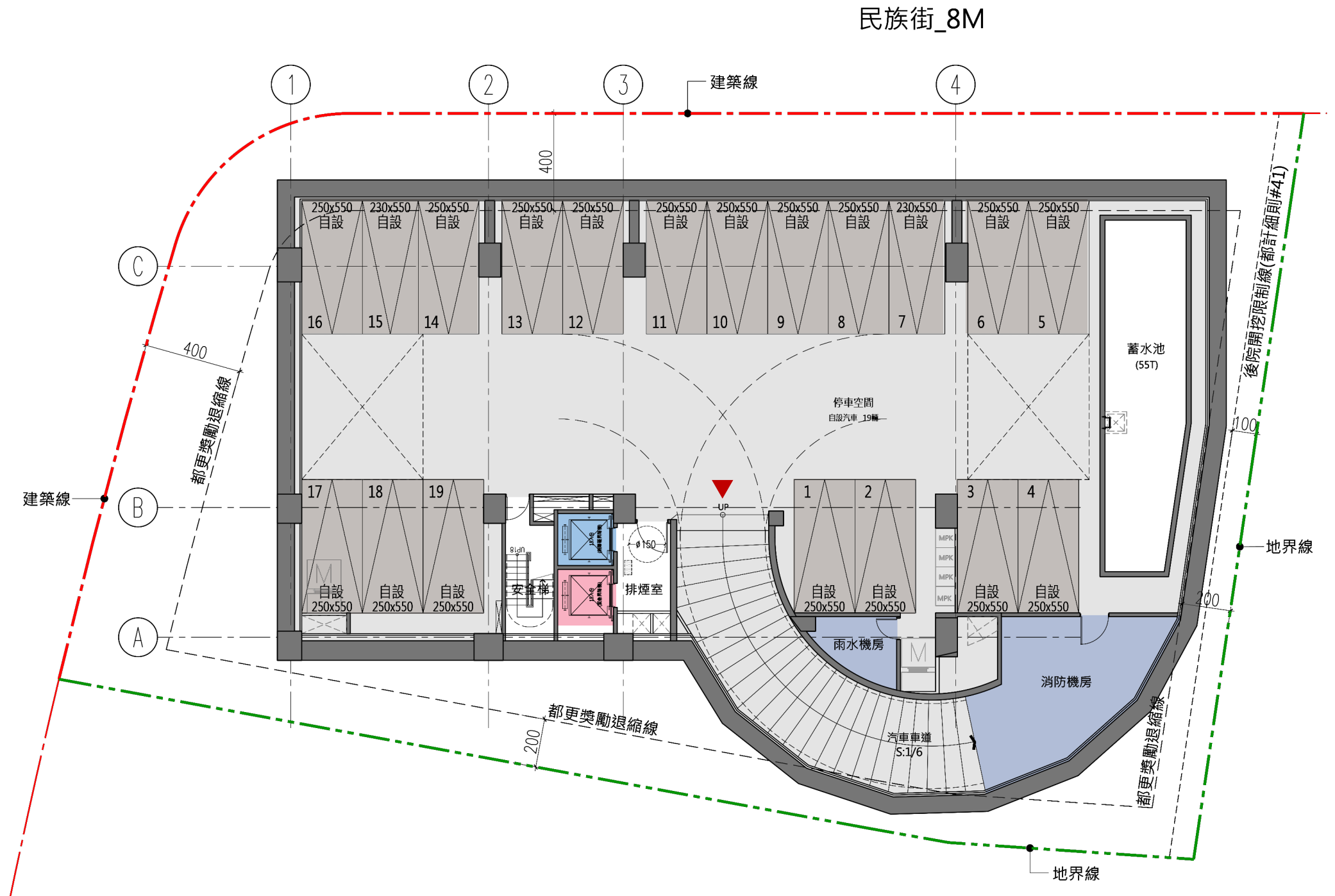
建築設計說明

地下四層平面圖

樓地板面積：816.91 m²

樓高：3.3m

車位形式	地下一層	地下二層	地下三層	地下四層	合計
法定汽車	1	20	13	-	34
法定汽車(無障礙)	2	-	-	-	2
自設汽車	-	-	8	19	27
汽車合計	3	20	21	19	63
法定機車	87	-	-	-	87
無障礙機車位	2	-	-	-	2
機車合計	89	-	-	-	89



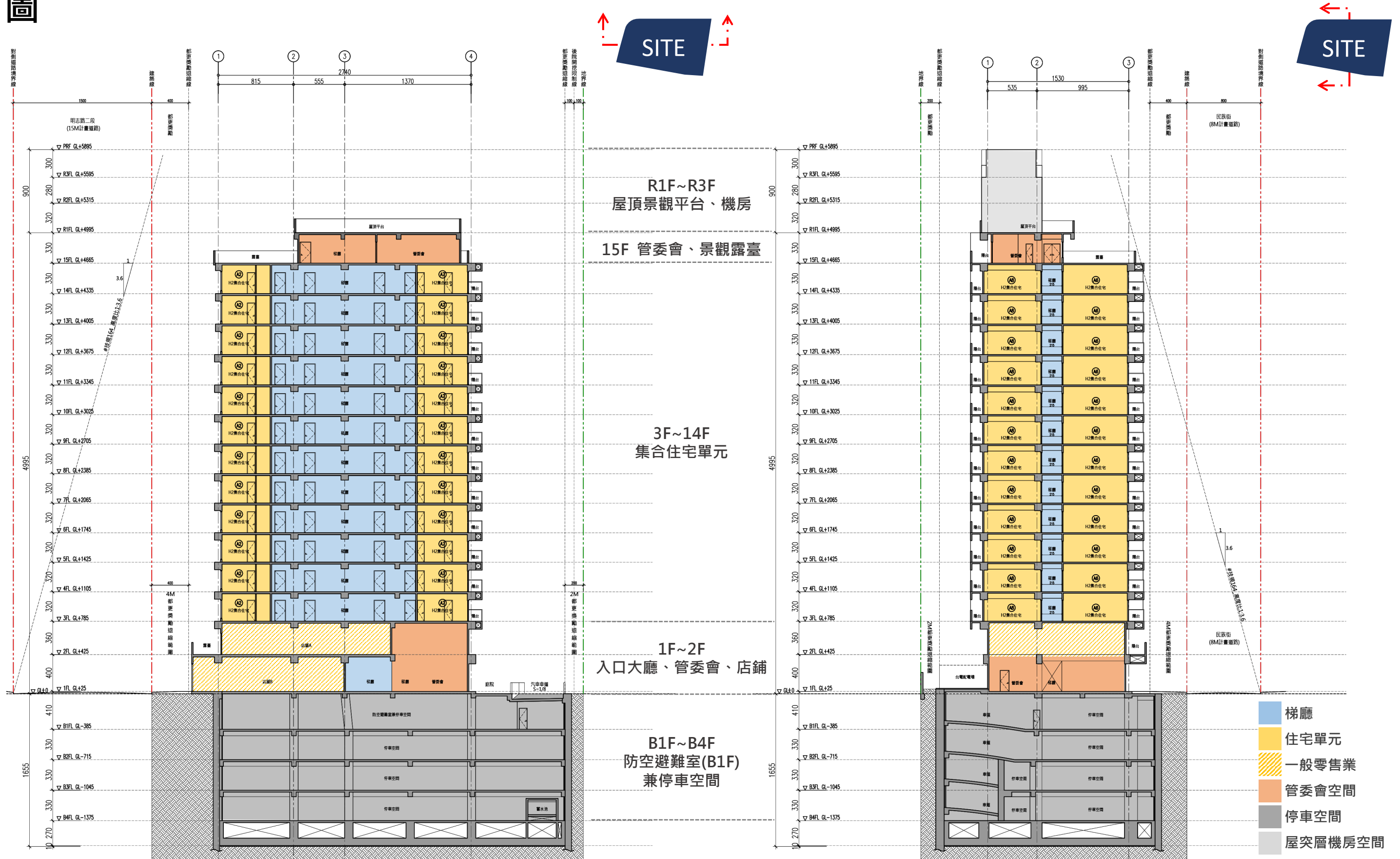
圖例

- 無障礙升降機(15人份)
- 一般升降機(15人份)
- 機房空間
- 汽車停車位
- 往B3F車道

地下四層平面圖
A1=S:1/100 · A3=S:1/200

建築設計說明

剖面圖





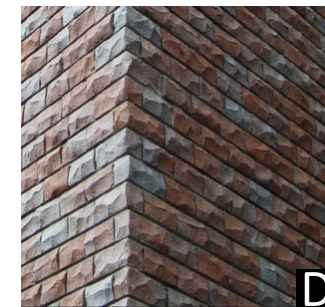
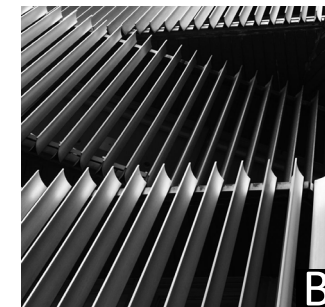
A 淺灰色系紋理塗料

B 深淺跳色金屬隔柵

C 深色磁磚

D 磚紅色&灰色鑿面磚

E 藍灰色系玻璃



透視模擬-北向

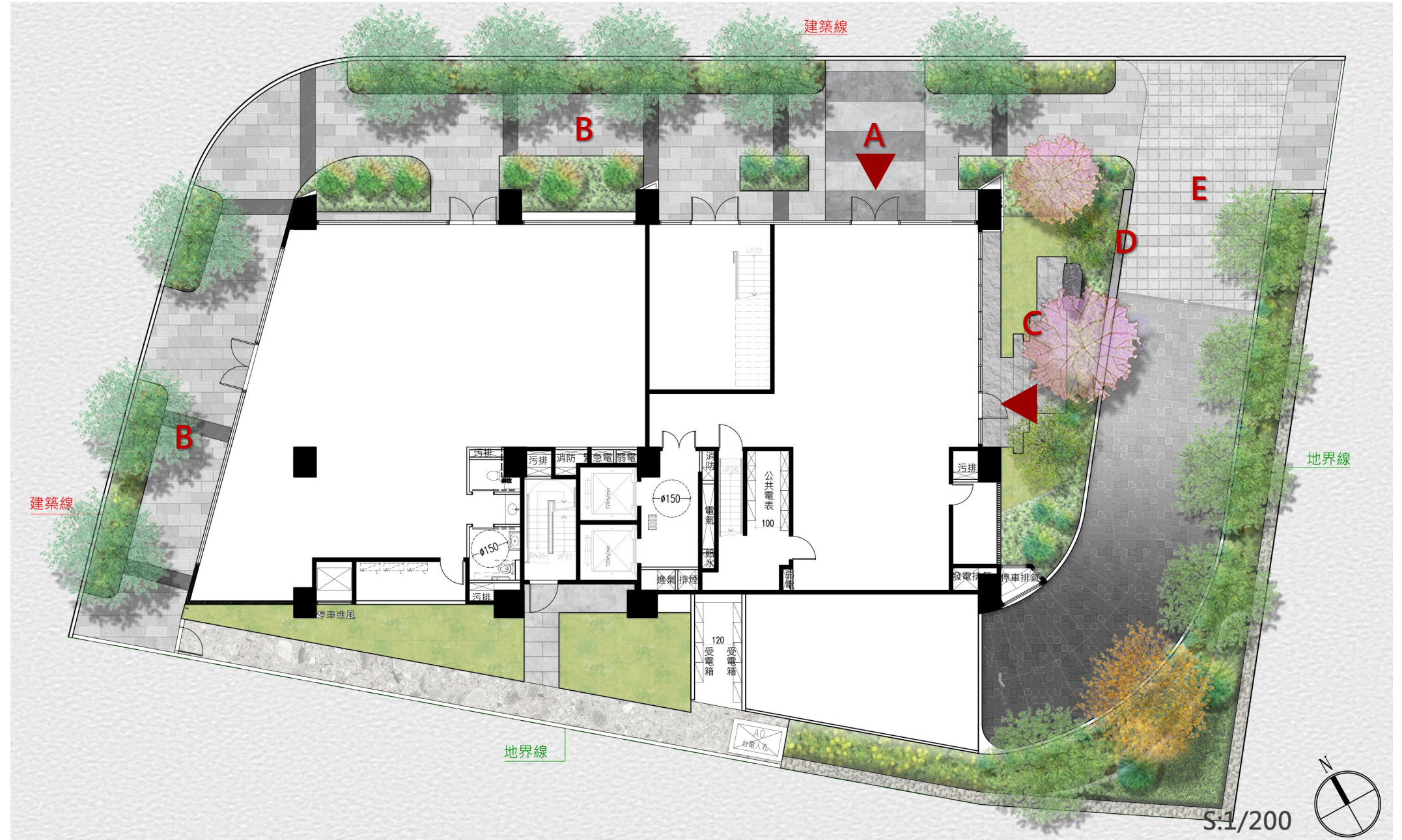


建築設計說明

一層景觀平面圖



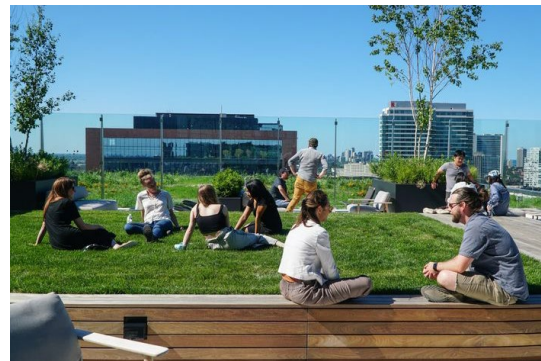
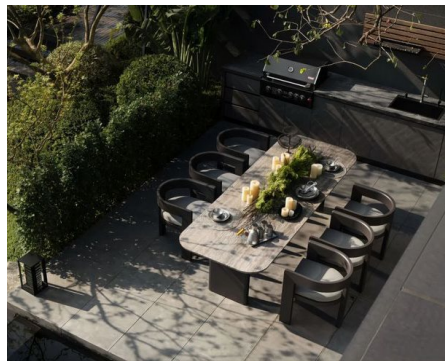
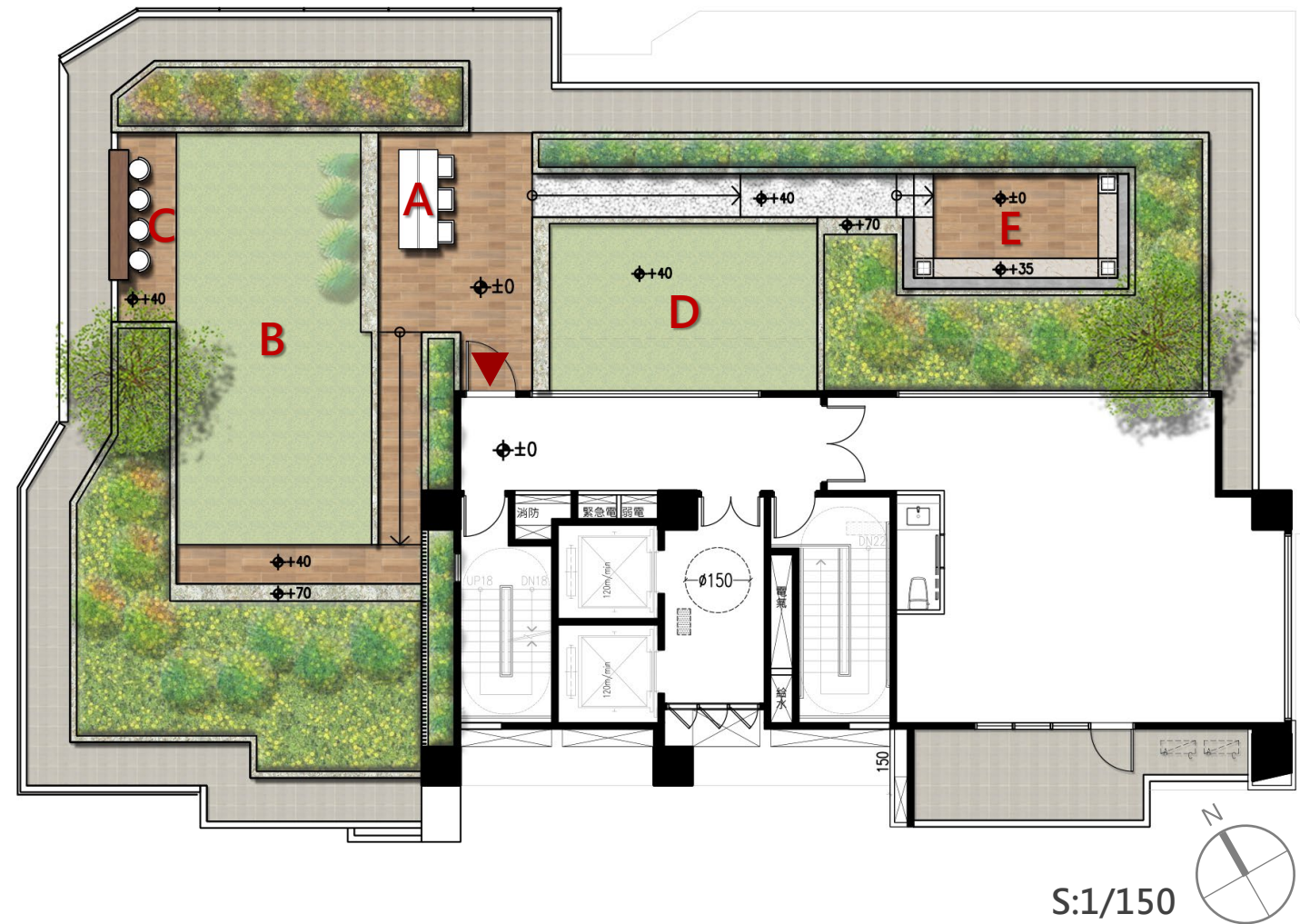
- A. 社區出入口
- B. 綠蔭人行步道
- C. 侘寂風庭院
- D. LOGO石牆
- E. 車道出入口
- ▲ 進出入口



建築設計說明

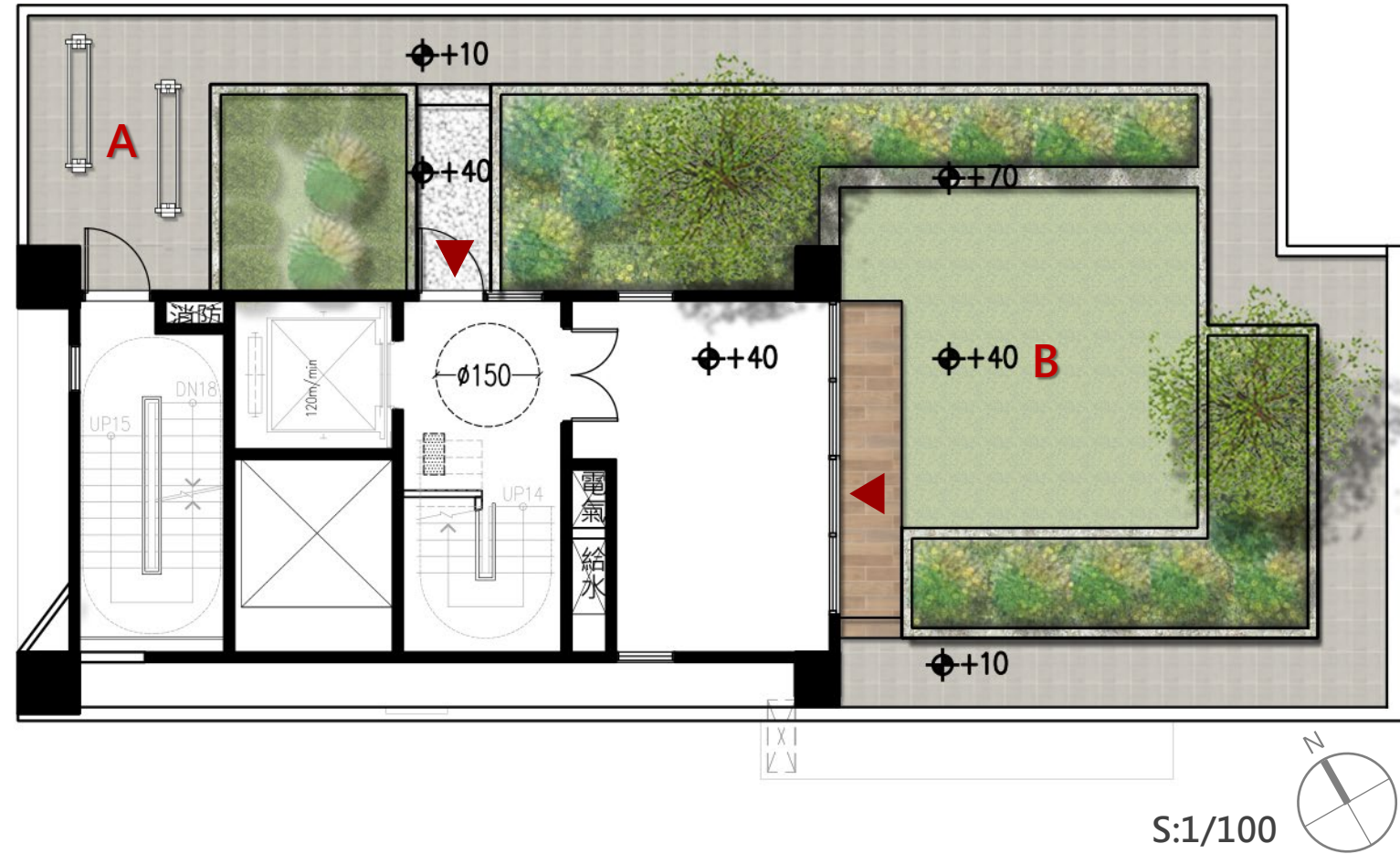
十五層景觀平面圖

- A. 星空用餐區
- B. 親子露營體驗場
- C. 觀星吧檯座
- D. 親子共融互動區
- E. 星空下嵌式談天座
- ▲ 進出入口

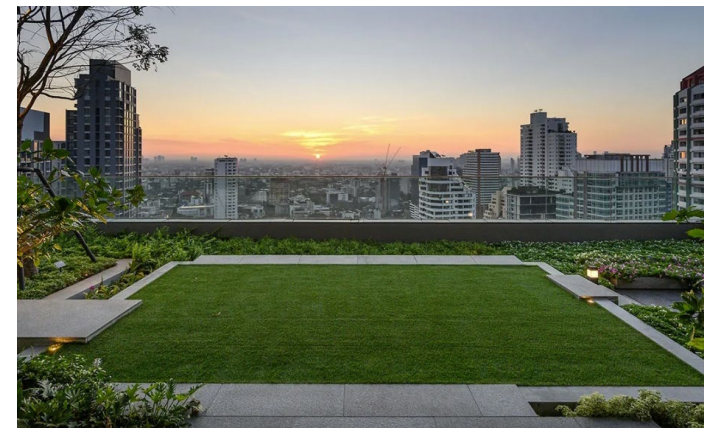
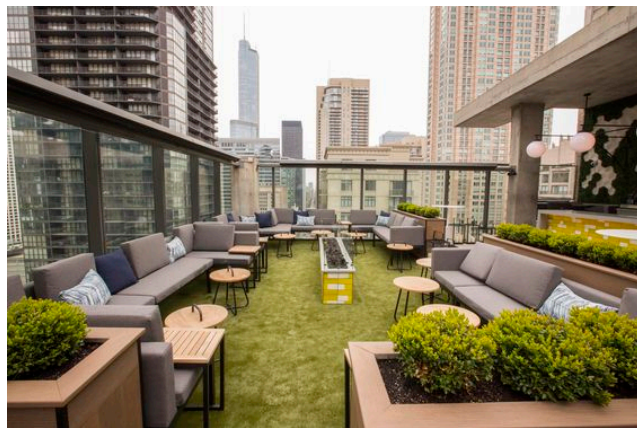
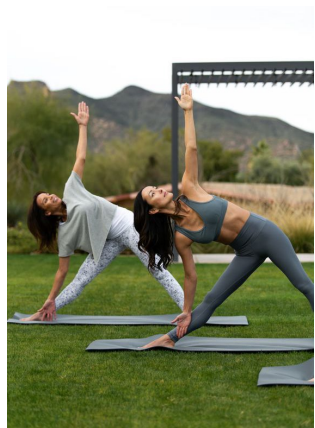


建築設計說明

屋頂層景觀平面圖



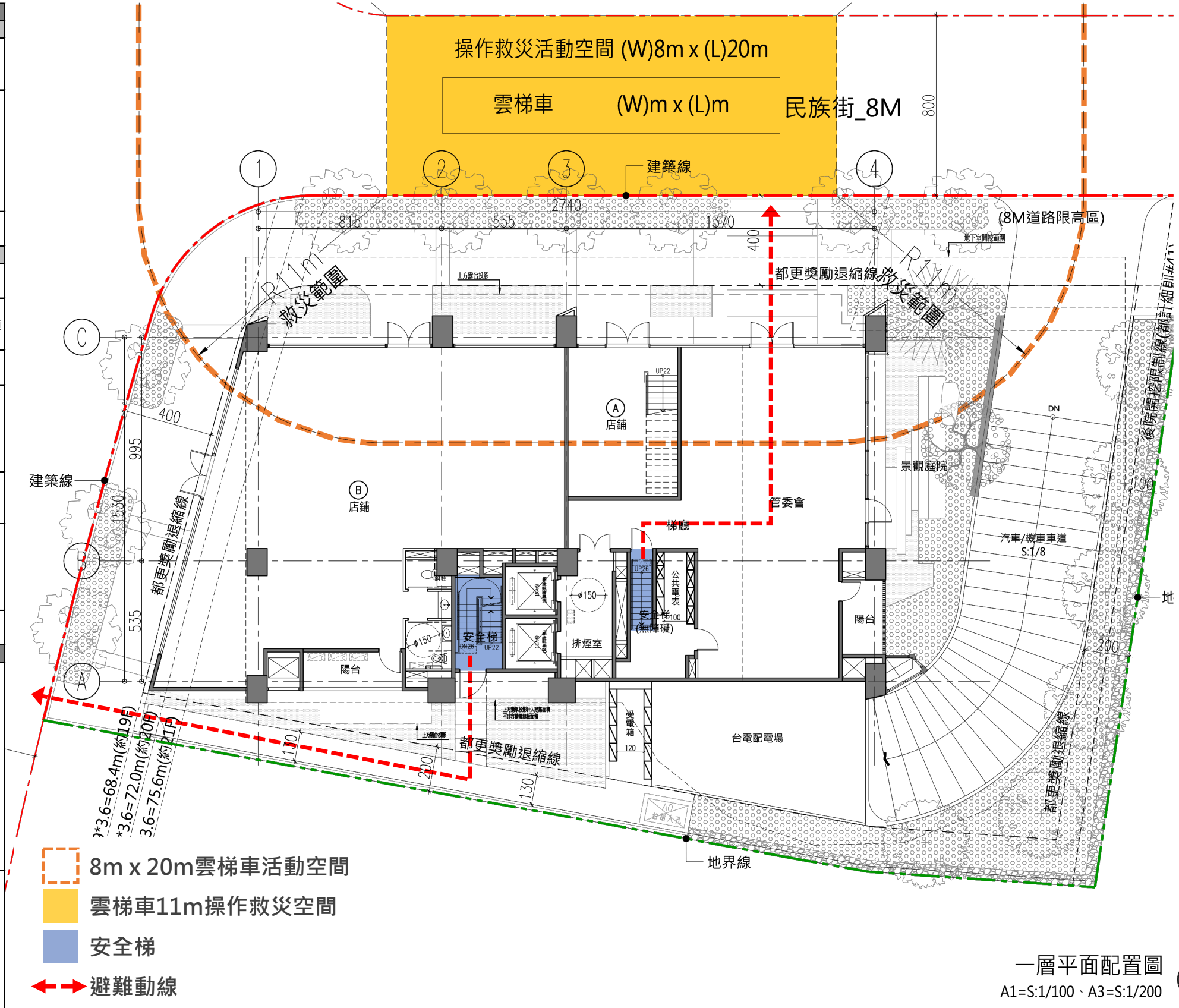
- A. 曬被區
- B. 多功能陽光草坪
- ▲ 進出入口



建築設計說明

防災計畫 - 一層平面圖

劃設消防車輛救災活動空間指導原則		檢討結果
一、消防車輛救災動線		
(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。	本案設計樓層為15層建築物，以(二)救助6層以上建築物檢討。
(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。	本案基地前方無高架道路、橋梁或慢車道分隔島。基地東北側臨8公尺已開闢計畫道路(民族街)、東西側臨15公尺已開闢計畫道路(明志路二段)。符合規定。
(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。	本案臨道路均6公尺以上，得免檢討。
二、雲梯消防車救災活動空間		
(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。	本案設計樓層為15層建築物，以救助10層樓以上建築物檢討。 本案救災空間(寬8公尺、長20公尺)位於東北側已開闢8公尺計畫道路(民族街)。
(二)	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1.1公尺以下。 6層以上或高度超過20公尺之建築物，如外牆開口(窗口、陽台等)距離道路超過1.1公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路，並於建築物外牆開口(窗口、陽台等)前至少規劃1處可供雲梯消防車操作救災活動之空間。	本案符合規定。 本案雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離在1.1公尺以下。
(三)	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。	本案設置救災活動空間，順平無落差且無妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。
(四)	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(目前本局最重雲梯消防車總重為50噸，故應能承受75噸重)，並由建築師、結構或土木等專業技師計算均佈活載重後簽證。	本案經結構技師確認，本地面承重可達75噸。
(五)	坡度應在5%以下。	本案救災空間平坦，坡度5%以下。
建築技術規則		檢討結果
第106條	依本編第55條規定應設置之緊急用升降機，其設置標準依左列規定： 一、建築物高度超過10層樓以上部分之最大1層樓地板面積，在1500平方公尺以下者，至少應設置1座；超過1500平方公尺時，每達3000平方公尺，增設一座。 二、左列建築物不受前款之限制： (一) 超過10層樓之部分為樓梯間、昇降機間、機械室、裝飾塔、屋頂窗及其他類似用途之建築物。 (二) 超過10層樓之各層樓地板面積之和未達5000平方公尺者。	本案建築物設計樓層為15層超過10層，最大1層樓地板面積樓地板面積1500平方公尺以下，設置一座緊急用升降機。
第108條	建築物在2層以上，第10層以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度4公尺以上之通路，且各層之外牆每10公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。 前項窗戶或開口寬應在75公分以上及高度1.2公尺以上，或直徑1公尺以上之圓孔，開口之下緣應距樓地板80公分以下，且無柵欄，或其他阻礙物者。	本案於建築物2層以上、地板面高度在50公尺以下、臨道路側之各層外牆每10公尺設有窗戶及開口。



簡報結束
敬請指教