

# 擬訂臺北市大同區市府段一小段42地號 等16筆土地都市更新事業計畫案

## 自辦公聽會

實施者：合作金庫資產管理股份有限公司  
都更規劃：弘傑不動產事業股份有限公司  
建築設計：呂建勳建築師事務所

113年4月1日

### 臺北市都市更新自治條例第15條：

**自行劃定更新單元之申請**，參與都市更新事業同意比率已達「都市更新條例第37條」規定者，**得與都市更新事業計畫一併辦理**。

### 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**。

## 1.辦理都市更新事業計畫（併同申請劃定更新單元）

- 113年3月18日至3月20日報紙刊登
- 113年3月21日張貼公告於大同區建泰里公佈欄
- 113年3月21日以雙掛號方式寄發本案公聽會通知函
- 113年4月1日舉辦本案公聽會

## 2.公聽會辦理人：合作金庫資產管理股份有限公司（實施者） 弘傑不動產事業股份有限公司（規劃單位）

## 3.公聽會邀請對象：

專家學者代表：臺北市都市更新及爭議處理審議會 鄭凱文委員

當地居民代表：臺北市大同區建泰里 里長

土地及合法建築物所有權人及相關權利人

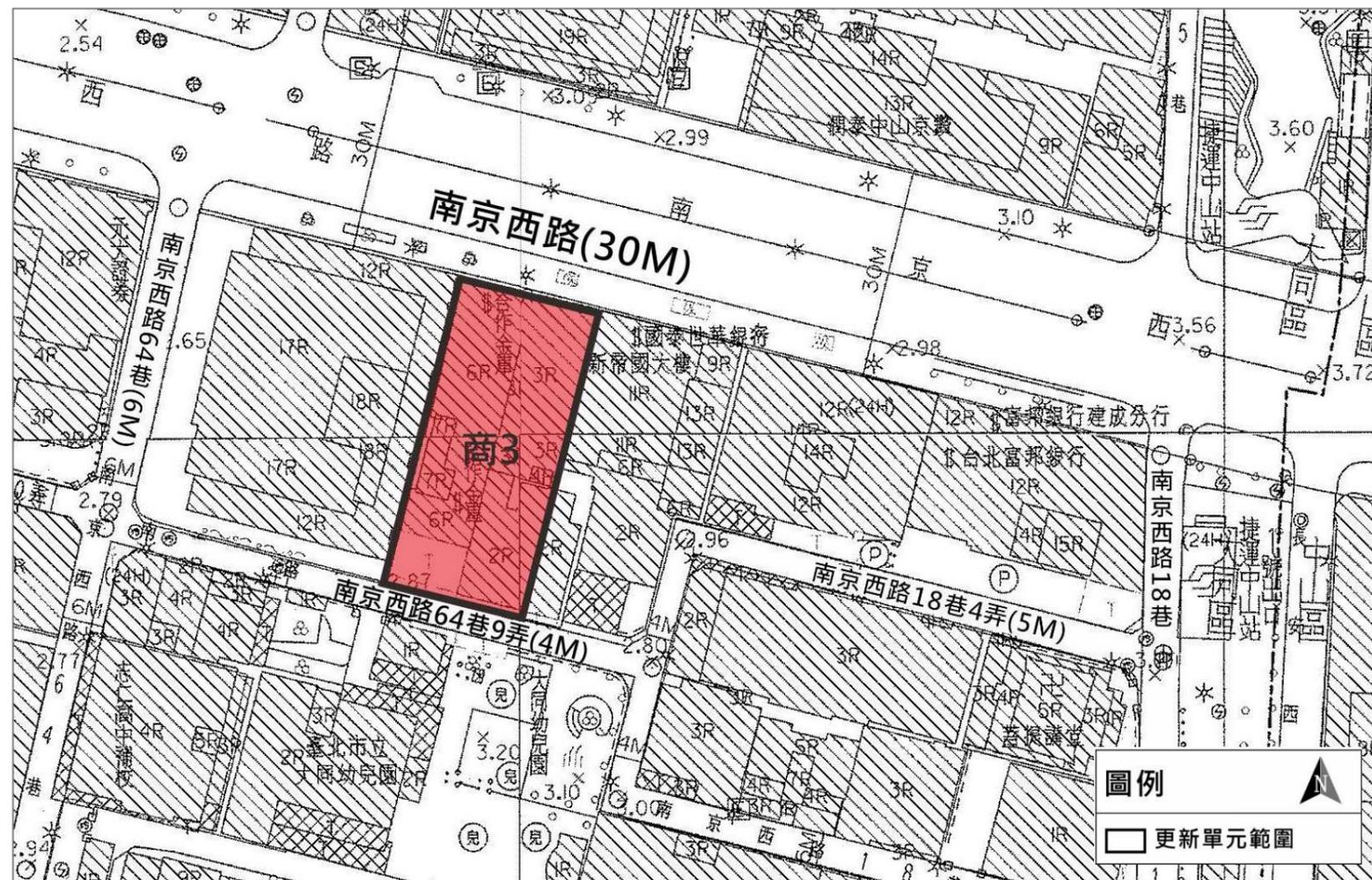
■ 本案位於大同區南京西路、南京西路18巷、南京西路18巷4弄、南京西路64巷9弄及南京西路64巷所圍街廓內，共16筆土地，總面積為929.00m<sup>2</sup> (281.02坪)。

■ 土地部分

所有權人共4名，面積為929.00m<sup>2</sup>，皆為私有。

■ 建物部分

所有權人共4名，面積為3,500.11m<sup>2</sup>，皆為私有。



使用分區	地號	土地面積(m <sup>2</sup> )	建蔽率(%)	容積率(%)	基準容積(m <sup>2</sup> )
第三種商業區	42、43、44、45、46、47、48、49、50、51、98、99、100、101、102、103	929.00	65%	560%	5,202.40
合計	16筆土地	929.00	—	—	5,202.40

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 )	929.00	4	3,500.11	4
公有 ( a )	-	-	-	-
私有 ( b = A-a )	929.00	4	3,500.11	4
排除總和 ( c )	-	-	-	-
計算總和 ( B = b-c )	929.00	4	3,500.11	4
同意數 ( c )	929.00	4	3,500.11	4
法定同意比率 ( % ) ( C/B )	<b>100% &gt; 4/5</b> ( 即法定80% )			

※本案同意比率已符合都市更新條例第37條規定門檻規定。

## 細部計畫

- 本案更新單元位於臺北市政府於民國110年1月13日府都規字第10931150331號公告「臺北市大同區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」範圍內。
- 本案土地使用強度及使用組別皆依「臺北市土地使用分區管制自治條例」有關第三種商業區規定辦理。

## 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條之立法目的。

## 處理方式及區段劃分、實施方式及費用分擔

- 本案擬採重建方式處理，並以「**權利變換**」之方式實施都市更新事業。
- 土地所有權人**按其更新前權利價值比率共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建物折價抵付共同負擔費用。**
- 本更新事業之實施總成本，將由**實施者(出資所有權人合作金庫商業銀行股份有限公司應負擔之共同負擔費用)**及**協議出資人永陞建設股份有限公司(出資其餘共同負擔費用)**，提供資金方式參與更新事業之實施，並由更新單元內土地所有權人按其更新前權利價值比率共同負擔，以權利變換後應分配之土地及建物折價抵付共同負擔費用。

## 區內公共設施興修或改善計畫

- 本案無。

依108年5月15日公告之「都市更新建築容積獎勵辦法」及112年9月18日公告之「臺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		獎勵面積(m <sup>2</sup> )	獎勵比率(%)
中央	#6 建築物結構安全條件獎勵	415.67	7.99
	#10 取得候選綠建築證書之建築設計獎勵	416.19	8.00
	#11 取得候選智慧建築證書之建築設計獎勵	312.14	6.00
	#13 耐震設計獎勵	520.24	10.00
	#14 時程獎勵	364.17	7.00
	小計	2,028.41	38.99
地方 (上限 20%)	建築規劃設計(二)-雨水流出抑制設施	52.02	1.00
	建築規劃設計(三)-留設人行步道或騎樓	180.63	3.47
	建築規劃設計(四)-建築設計符合審議原則	156.07	3.00
	新技術應用-提供充電汽車及機車停車位	52.02	1.00
	小計	440.74	8.47
都市更新容積獎勵合計		2,469.15	47.46

註：上表數據為預估值，實際仍以臺北市政府都市更新爭議處理委員會審查結果為準。

## 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計畫核定發布實施之日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定拆遷日。如為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，並應通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行分署。

前項權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日，不得少於二個月。

### 合法建築物之補償與安置

拆遷補償及安置費用依「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。

### 其他土地改良物之補償

本案採權利變換方式辦理，其他土地改良物之補償依都市更新條例第57條規定辦理。

依110年1月15日「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定計算提列。

總項目	項目	費用	備註
工程費用	重建費用	1,297,268,702元	本案構造為鋼骨造，營建費用以第三級提列，包含新建工程、特殊工法費用及其他必要費用(鑑界費、鑽探費、鄰房鑑定費、外接水電瓦斯管線工程費、相關基金、建築相關規費及相關委外審查費及其他費用等)
	小計	1,297,268,702元	
權利變換費用	建築師規劃設計費	20,000,000元	本案依委託服務合約金額提列
	都市更新規劃費	5,200,000元	本案依委託服務合約金額提列
	不動產估價費	1,818,000元	本案依委託服務合約金額提列
	合法建築物、其他土地改良物拆遷補償及安置費	119,365,785元	依估價師提供建物殘餘價值並依審議原則不扣除拆除費用提列、拆遷安置費
	地籍整理費	725,000元	以每戶29,000元/戶提列
	小計	147,108,785元	
貸款利息		64,870,840元	
稅捐		60,391,218元	包含印花稅及營業稅
管理費用		377,127,198元	包含廣告銷售(6%)、人事行政(5%)、風險(11.6%)
<b>更新事業總成本</b>		<b>1,946,766,743元</b>	

註：實際財務計畫及收益分析結果仍須依臺北市都市更新及爭議處理審議會審議為準。

項目	數量	單位	單價 (元/坪及元/個)	總銷金額
店鋪	43.71	坪	1,907,843	83,391,811元
金融保險業	376.99	坪	2,396,597	903,492,950元
一般事務所	3,314.36	坪	1,185,004	3,927,528,626元
汽車位	73	輛	3,073,973	224,400,000元
銷售總收入金額小計				5,138,813,387元

註：本案汽車位總數共77輛，其中2輛無障礙車位及2輛充電車位，計入大公不計價。

項目		金額
土地所有權人	共同負擔費用	1,946,766,743元
	更新後可分配價值	3,192,046,644元
	共同負擔比率	37.88%

註：實際財務計畫及收益分析結果仍須依臺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

本案未來將會辦理資金信託，其風險控管方式說明如下：

項目	信託契約/後續補充承諾內容
資金來源及控管	<p>來源：本案實施者將於受託單位業務部門開立資金信託專戶，依信託契約之約定存入信託專戶之資金及其利息，信託專戶中存款之利率則以受託單位業務部門之牌告利率為準，且存款受存款保險保障。</p> <p>控管：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.本案之價金信託專戶採專款專用，除支付與本案開發相關費用，包括但不限於興建、設計、銷售、稅費等，於信託存續期間不得動用，並以存放新臺幣存款為限。</li><li>2.實施者依前項專款專用範圍，擬申請動用信託專戶資金時，應提出書面申請，並檢附證明符合專款專用範圍之相關文件，經受託單位審核無誤後始得動用；實施者另應檢附相關契約及請款資料並由建築經理公司查核及出具查核報告書交由受託單位後，再由受託單位自信託專戶撥付。</li><li>3.為利信託財產管理與信託關係之維持，信託專戶餘額不足支付各項應負擔之費用，或有不足之虞時，實施者應於收到受託單位通知後五個銀行營業日內將不足款項依受託銀行指示存入信託專戶。逾期未存入信託專戶所致生之罰鍰、滯納金、利息等費用，或所衍生之相關損失，概由實施者自行負責。</li></ol>

## 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(如梁柱、承載牆壁、樓梯)負責保固15年。
- 二. 防水部分(如浴廁、地下室連續壁體等)保固2年。
- 三. 固定建材設備部分(如門窗框、地磚等)保固1年。
- 四. 公共設施之機械設備(如電梯、停車設備、配電設備、消防器材、發電機等公共設施部分)移交予管委會後保固1年或使用執照取得後保固2年，以時間早者為準。
- 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(如門窗玻璃等)則不在此限。

有關管委會、公共基金設置、所有權人費用負擔及收支基準、管理事項、管理規約及特別約定事項適用公寓大廈管理條例範圍內，將依其條例擬定本案之區分所有權人管理規約，未來本大樓全體區分所有權人均有遵守區分所有權人管理規約之義務。

## 效益評估

項目	更新前	更新後
建築使用	老舊之建築，影響公共安全、衛生及環境品質。	重建後將符合建築技術規則之耐震規定，加強建物結構及安全設計。
公共設施	公共設施缺乏，無充足之開放空間供大眾使用。	臨計畫道路留設騎樓及人行步道，提供舒適行走空間並供公眾使用。
視覺景觀	老舊建物影響地區觀瞻、損及市容與城市意象。	改善當地環境，賦予嶄新面貌，提供良好的視覺環境。

**\* 對於所有權人、實施者、政府及周邊環境改善皆有顯著效益，創造多贏的局面**

1. 更新後地上一層及二層規劃之**金融保險業**，由所有權人合作金庫商業銀行股份有限公司優先選配。
2. 更新前持有一樓店面建物者，優先選配更新後相對位次之一樓店面。
3. 選配房屋及車位之**總價值以不超過應分配權利價值110%為原則**，如受配人實選配價值與應分配權利價值有差異時，應與實施者就差額價金互為找補。
4. 汽車位選配：**地下各層以抽籤方式決定所有權人之選配順序(即每層皆重新抽選順序)並依序選配**。各層選配汽車位數係以該層可分配之汽車位數量乘以所有權人應分配比率計算(四捨五入計算至整數)，並以**連續、集中選配為原則**。
5. 本案**無障礙車位及充電車位**計入大公，不提供選配。
6. 如有二人以上選配同一位置之房屋或車位，或未於期限內提出書面申請分配且應分配權利價值超過最小分配單元價值之土地所有權人及權利變換關係人則以公開抽籤為準。
7. 本案將依內政部100.12.7台內營字第1000810535號函(略以)：「...，土地所有權人超額選配致造成其他所有權人須參與抽籤一節，按都市更新權利變換實施辦法第11條(現條次變更為第17條)有關未於都市更新事業計畫表明分配方式者，得自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理之規定，係針對應分配部分選配位置之規範。於應分配外，與實施者合意另為選配部分，非屬上開辦法第11條(現條次變更為第17條)有關但書應公開抽籤之適用範圍，**其超額分配之申請，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限，不宜併同抽籤處理**，...。」辦理。

## 實施進度及後續執行事項：

序號	進度	月數	預定日期
1	事業計畫核定公告	1	114/2
2	權利變換計畫核定公告	1	115/2
3	申請拆除及建造執照	3	115/3-115/5
4	改良物殘餘價值補償	2	115/3-115/4
5	土地補償金發放作業	1	115/3
6	申請更新期間稅捐減免	1	115/6
7	地上物騰空拆除	1	115/6
8	工程施工	32	115/7-118/2
9	申請使用執照	3	118/3-118/5
10	送水送電	2	118/6-118/7
11	申請測量	2	118/8-118/9
12	釐正圖冊	1	118/10
13	接管	1	118/11
14	計算及找補差額價金	2	118/12-119/1
15	產權登記	3	119/2-119/4
16	申請更新後稅捐減免	1	119/5
17	更新成果備查	1	119/6

**總更新時程約需4.42年**

( 權利變換計畫核定至更新成果備查 )

## 其他事項說明：

### 同意書簽署時點與效力

依都市更新條例第37條規定：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。

### 實施者及相關單位聯絡窗口

實施者：合作金庫資產管理股份有限公司

- 聯絡地址：臺北市中正區館前路77號3樓
- 聯絡電話：(02) 2382-0868#759
- 聯絡人：王琮祥 先生
- 專案網站：<https://www.coamc.com.tw/ec99/Profile3.asp>

規劃單位：弘傑不動產事業股份有限公司

- 地址：臺北市中山區建國北路二段33號13樓之6
- 電話：(02)2507-1910
- 聯絡人：楊立芝 小姐

### 主管機關聯絡資訊

機關：內政部國土管理署 <https://www.nlma.gov.tw/>

地址：臺北市松山區八德路2段342號

電話：(02)8771-2345

機關：臺北市都市更新處 <http://uro.gov.taipei/>

地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓

法令諮詢專線：(02)2781-5696分機3093

# 建築設計及景觀計畫

呂建勳建築師事務所

# 建築概要說明

地下5層，地上18層商辦大樓 戶數:25戶

建築總高度: 77.96M

停車位數:汽車77輛 ; 機車 71輛

樓層	用途	樓高(M)
B5~B2	停車空間	3
B1	停車空間、防災中心	3
1F	一般零售業甲組、金融保險業、管委會空間	5.4
2F	金融保險業	4.48
3F~10F	一般事務所	3.84
11F~17F	一般事務所	4.48
18F	一般事務所	6
R1	樓梯間	3
R2	水箱、機房	3
R3	水箱、機房	3

## 圖例

停車空間

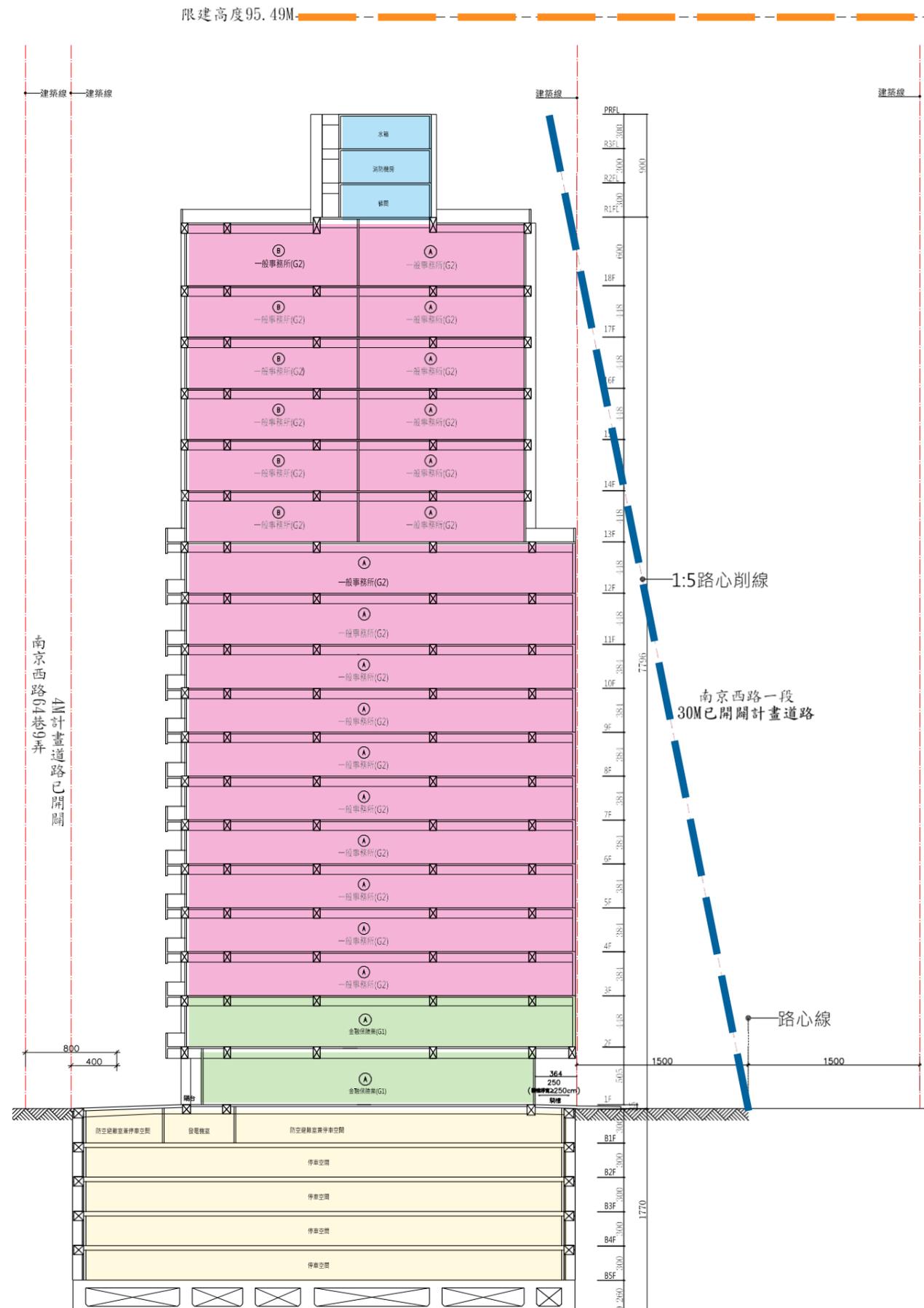
機電空間

一般事務所G2

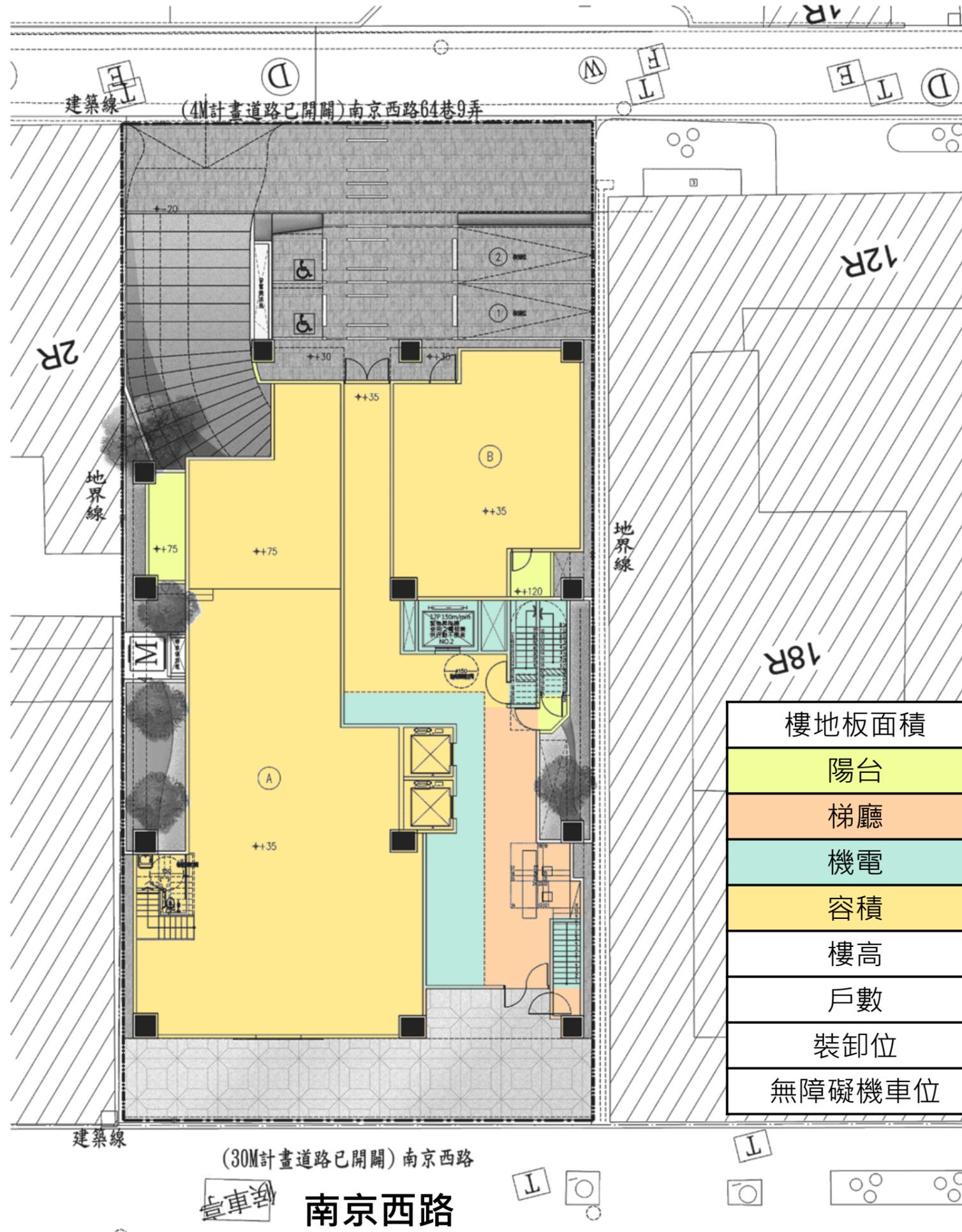
金融保險業G1

土管建築物高度比

限建航高海拔 95.49m



# 一層平面圖

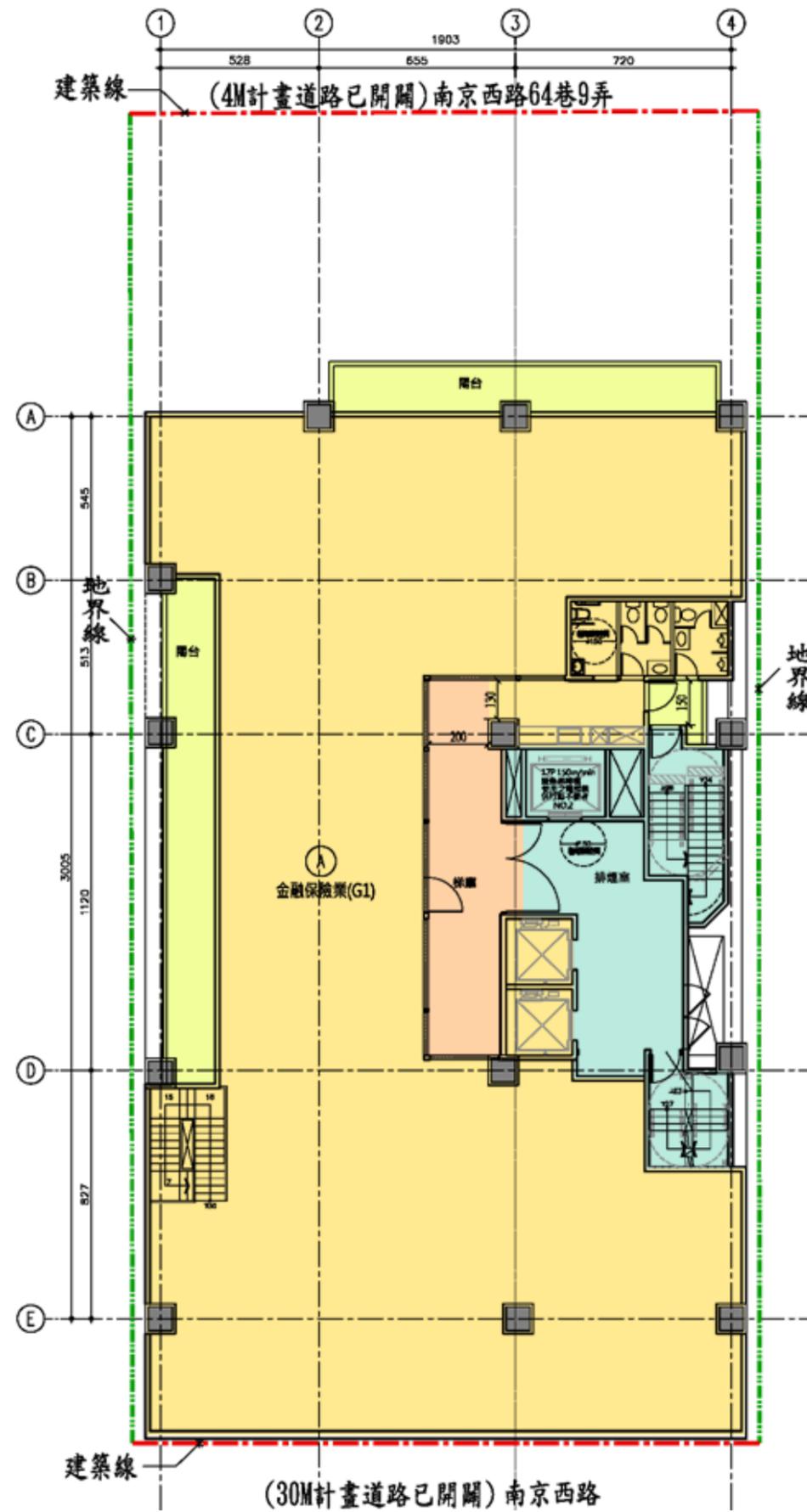


樓地板面積	531.92m <sup>2</sup>
陽台	26.58m <sup>2</sup>
梯廳	53.19m <sup>2</sup>
機電	61.8m <sup>2</sup>
容積	387.32m <sup>2</sup>
樓高	5.4m
戶數	2戶
裝卸位	2輛
無障礙機車位	2輛

1F 平面圖

H:505+35=540

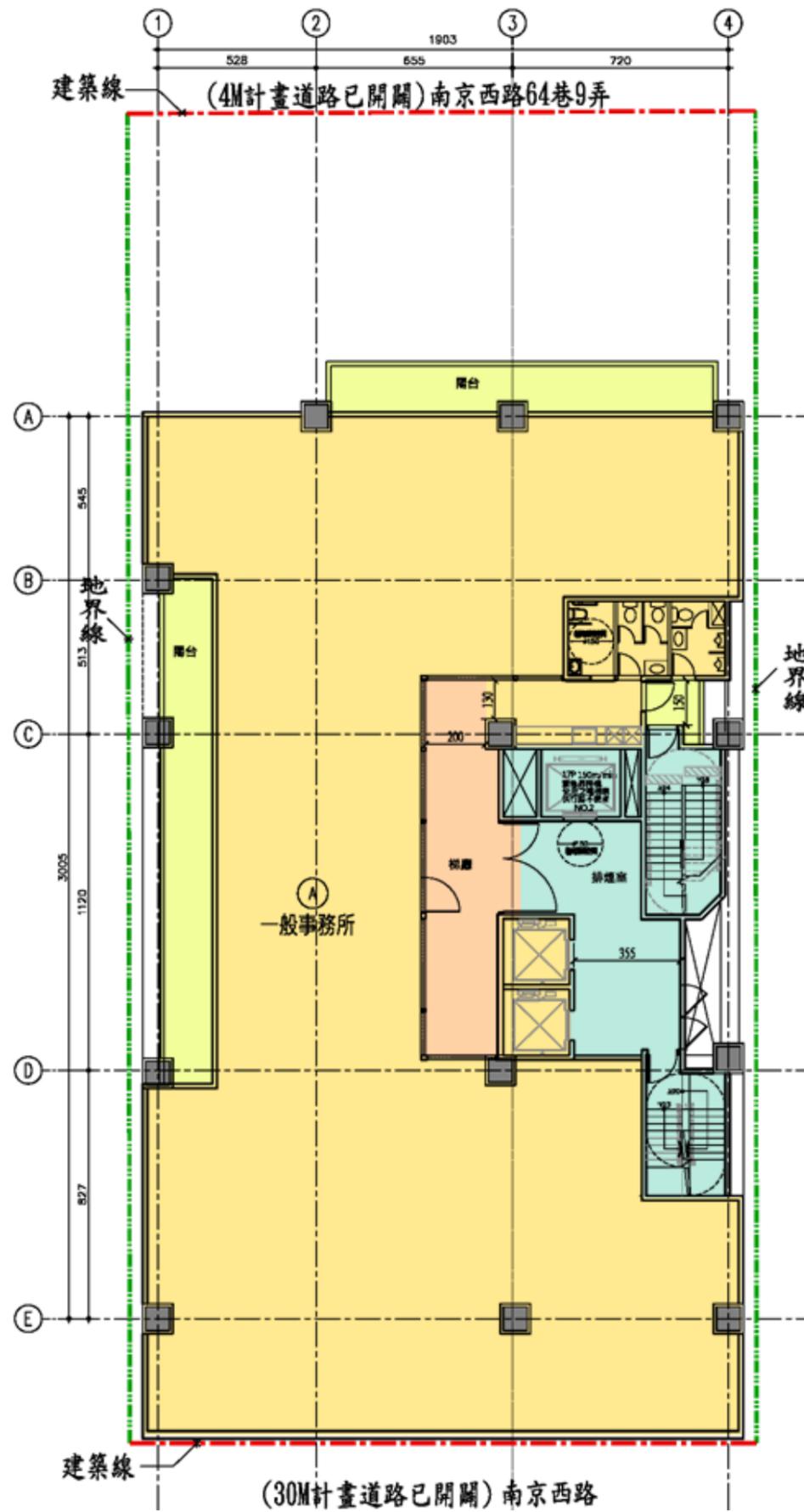
# 二層平面圖



南京西路

樓地板面積	613.71m <sup>2</sup>
陽台	58.1m <sup>2</sup>
梯廳	33.75m <sup>2</sup>
機電	69.35m <sup>2</sup>
容積	510.61m <sup>2</sup>
樓高	4.48m
戶數	1戶

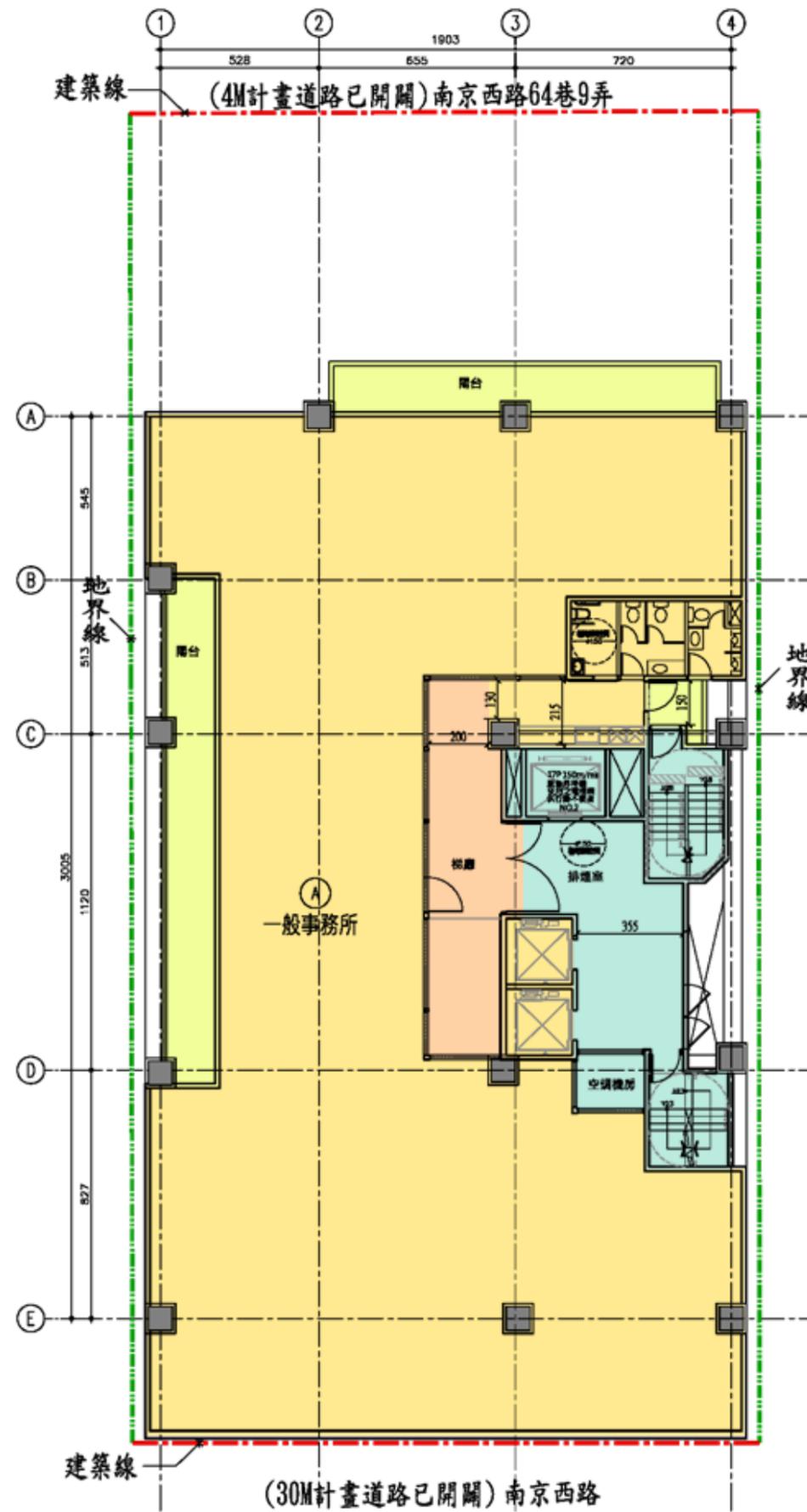
# 三至十層平面圖



南京西路

樓地板面積	612.93m <sup>2</sup>
陽台	58.1m <sup>2</sup>
梯廳	33.75m <sup>2</sup>
機電	70.01m <sup>2</sup>
容積	509.17m <sup>2</sup>
樓高	3.84m
戶數	1戶

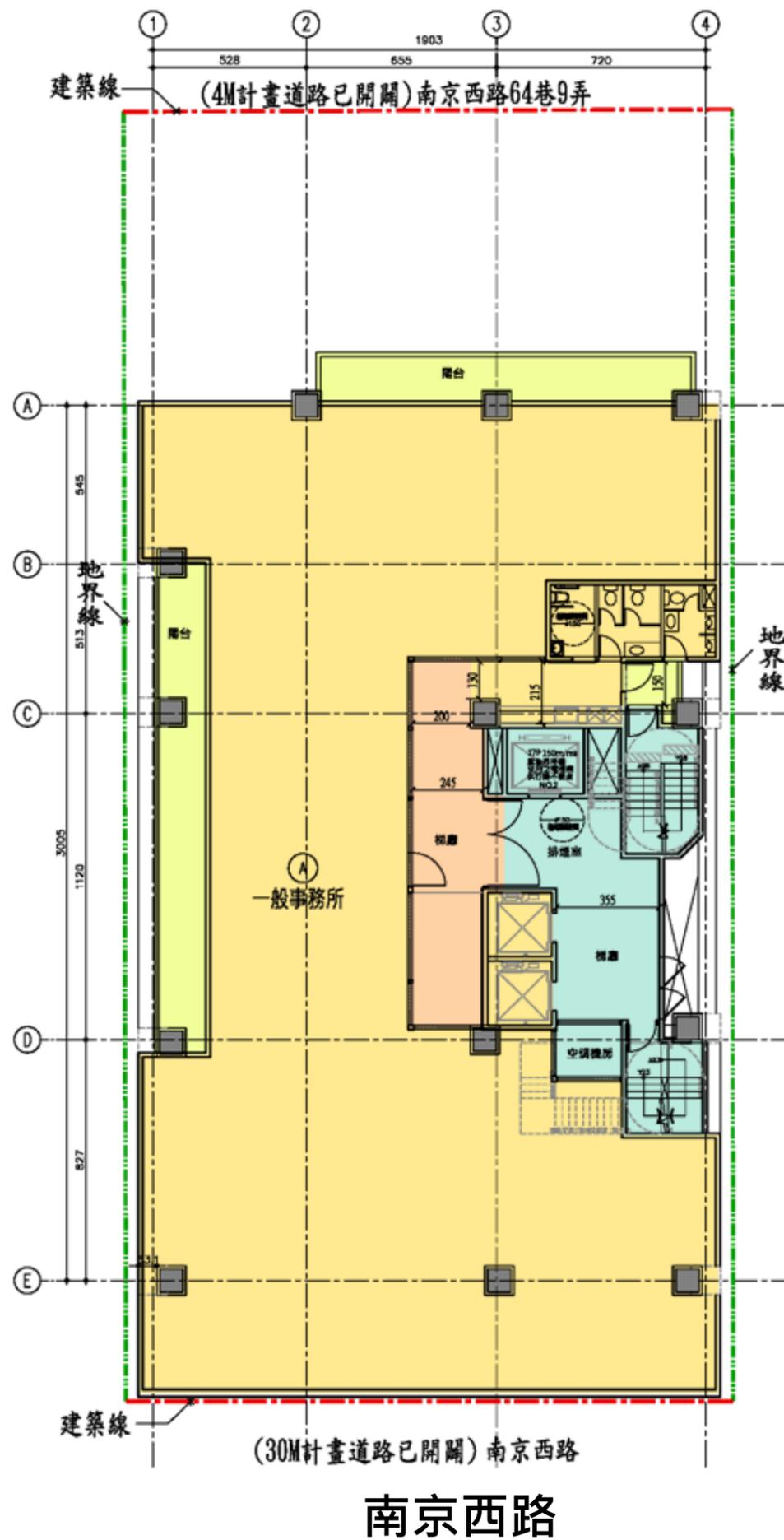
# 十一層平面圖



南京西路

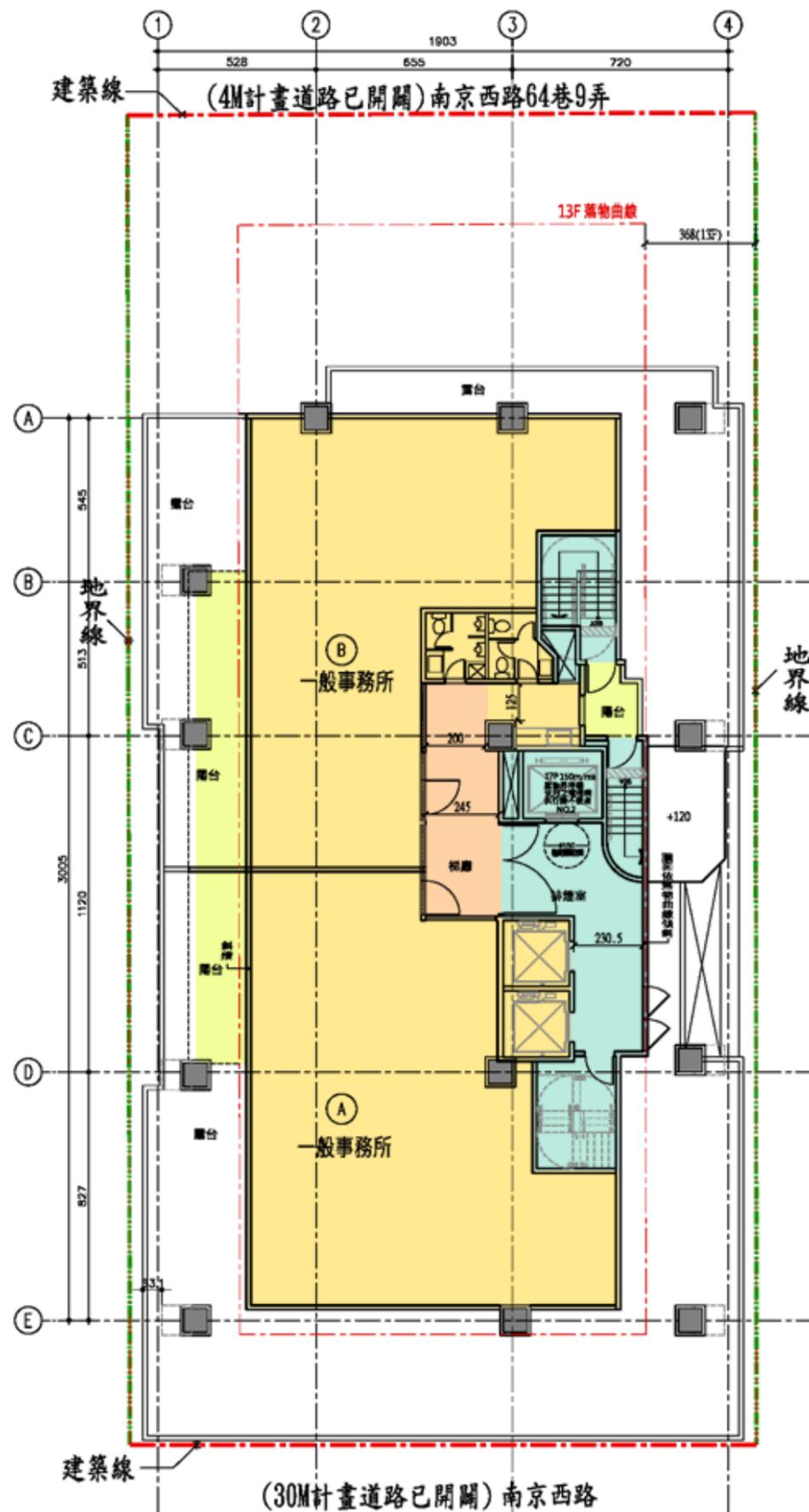
樓地板面積	612.93m <sup>2</sup>
陽台	58.1m <sup>2</sup>
梯廳	33.75m <sup>2</sup>
機電	64.12m <sup>2</sup>
容積	515.06m <sup>2</sup>
樓高	4.48m
戶數	1戶

# 十二層平面圖



樓地板面積	612.93m <sup>2</sup>
陽台	58.1m <sup>2</sup>
梯廳	33.75m <sup>2</sup>
機電	64.12m <sup>2</sup>
容積	515.06m <sup>2</sup>
樓高	4.48m
戶數	1戶

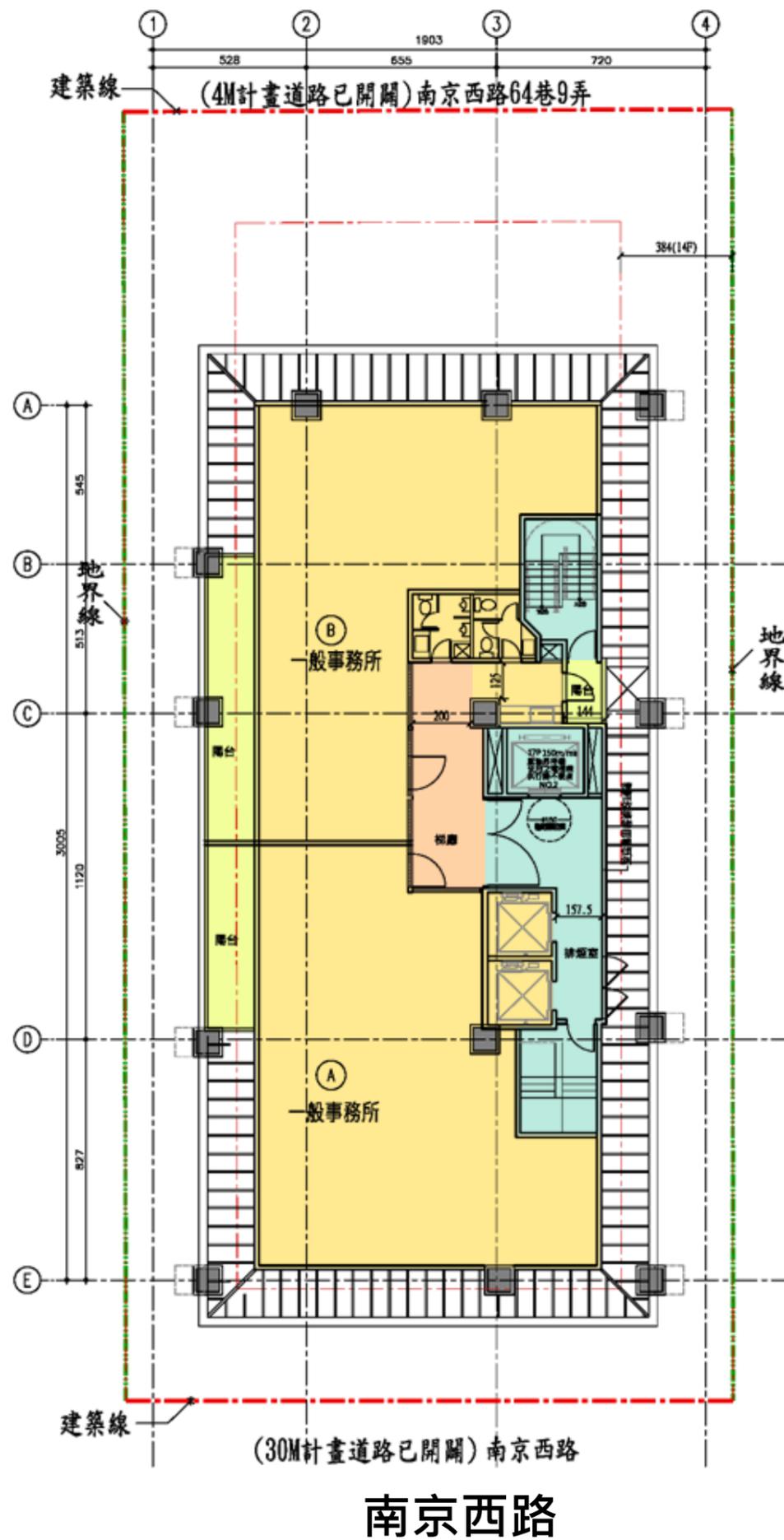
# 十三層平面圖



南京西路

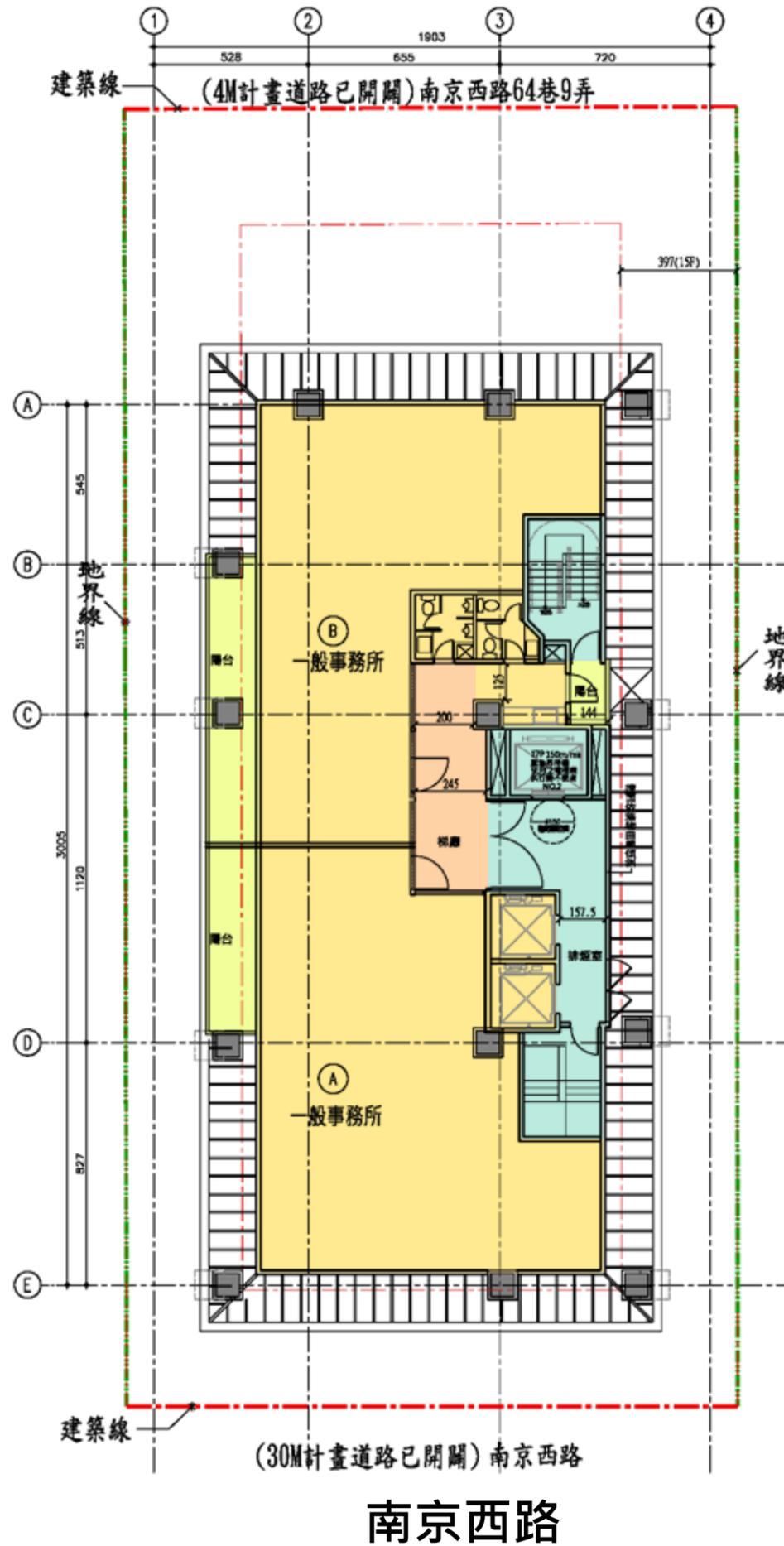
樓地板面積	372.73m <sup>2</sup>
陽台	32.8m <sup>2</sup>
梯廳	19.53m <sup>2</sup>
機電	61.36m <sup>2</sup>
容積	291.84m <sup>2</sup>
樓高	4.48m
戶數	2戶

# 十四層平面圖



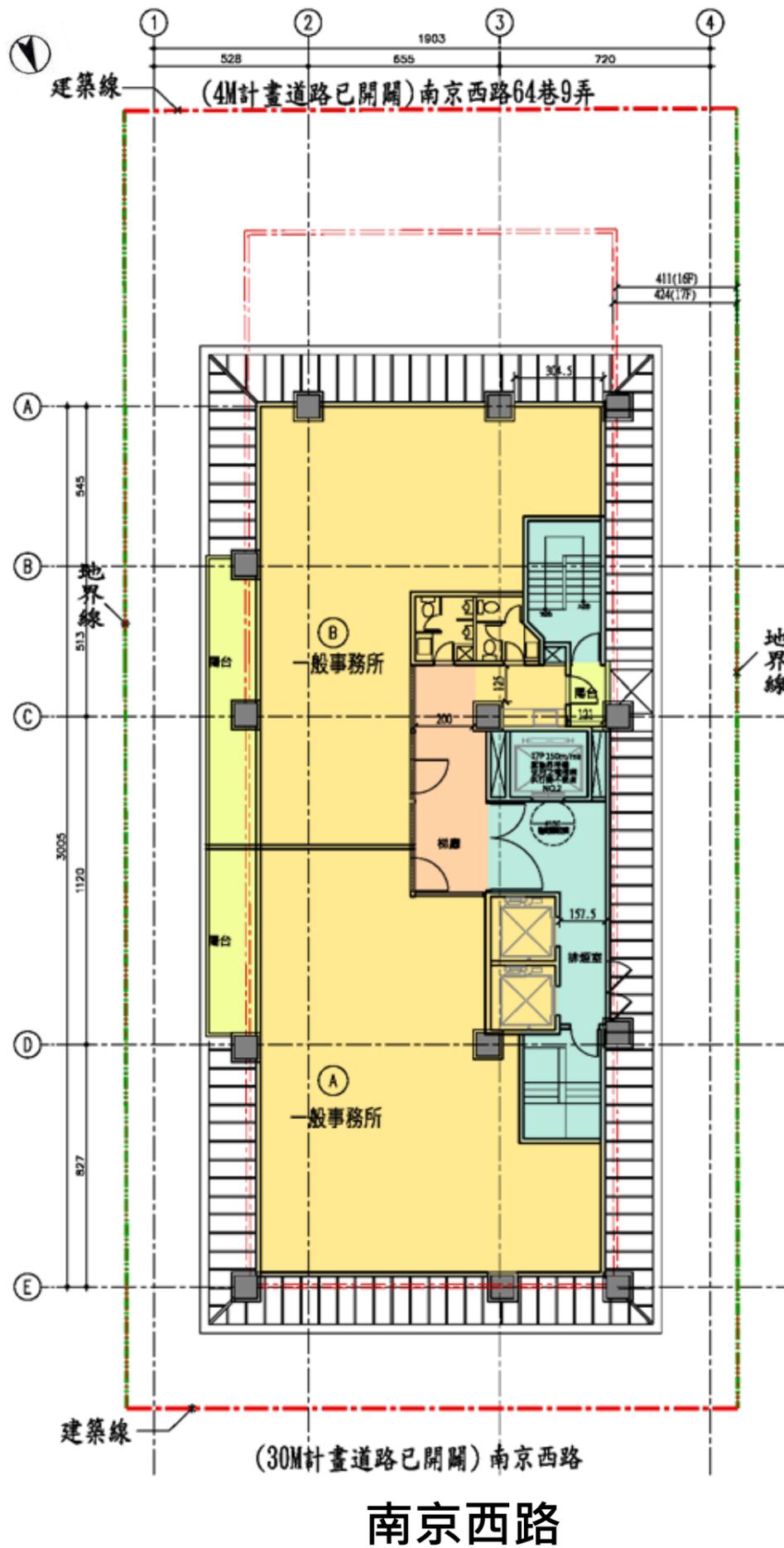
樓地板面積	349m <sup>2</sup>
陽台	32.8m <sup>2</sup>
梯廳	19.53m <sup>2</sup>
機電	53.96m <sup>2</sup>
容積	275.51m <sup>2</sup>
樓高	4.48m
戶數	2戶

# 十五層平面圖



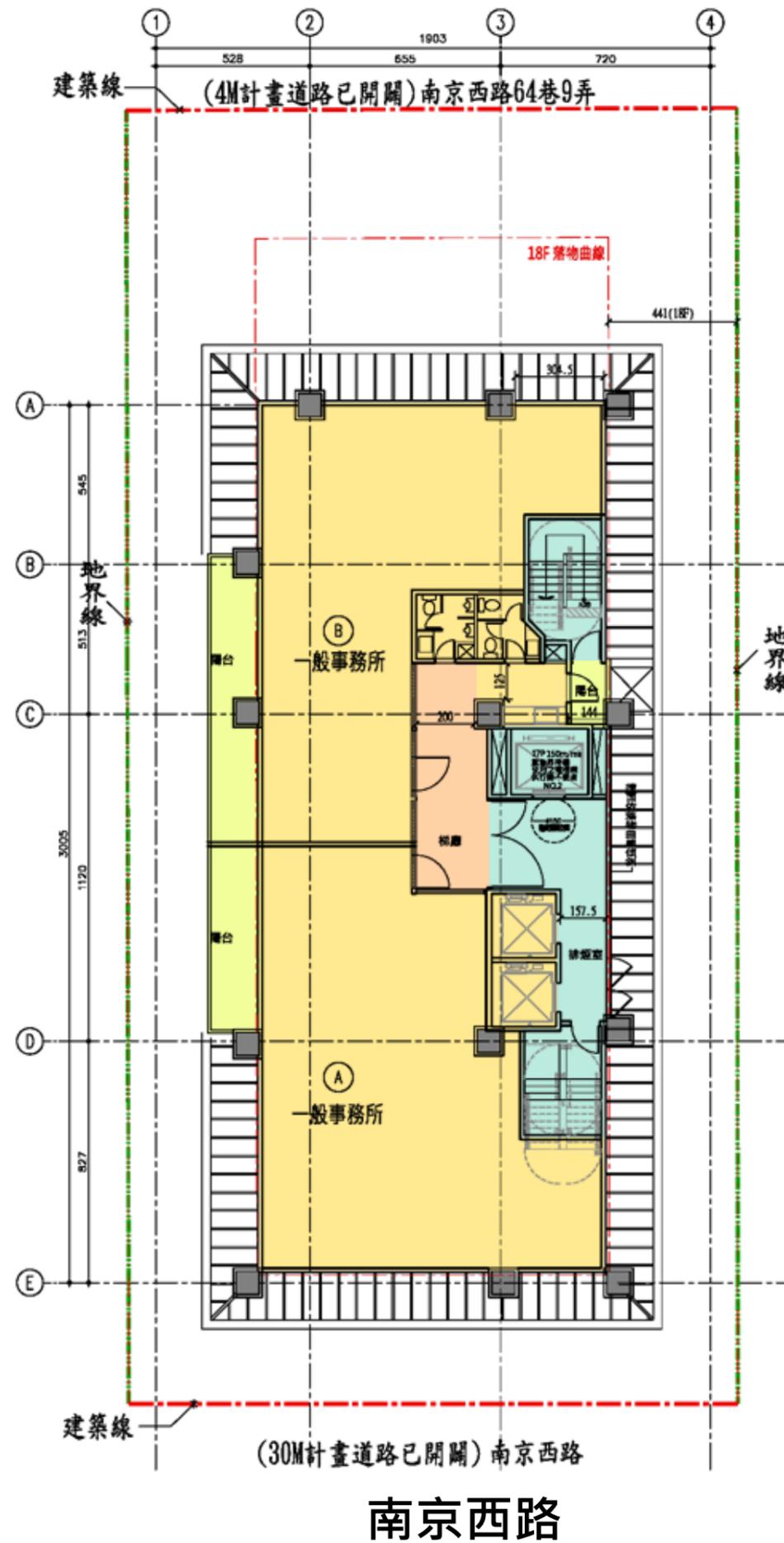
樓地板面積	349m <sup>2</sup>
陽台	32.8m <sup>2</sup>
梯廳	19.53m <sup>2</sup>
機電	53.96m <sup>2</sup>
容積	275.51m <sup>2</sup>
樓高	4.48m
戶數	2戶

# 十六、十七層平面圖



樓地板面積	349m <sup>2</sup>
陽台	32.8m <sup>2</sup>
梯廳	19.53m <sup>2</sup>
機電	53.96m <sup>2</sup>
容積	275.51m <sup>2</sup>
樓高	4.48m
戶數	2戶

# 十八層平面圖

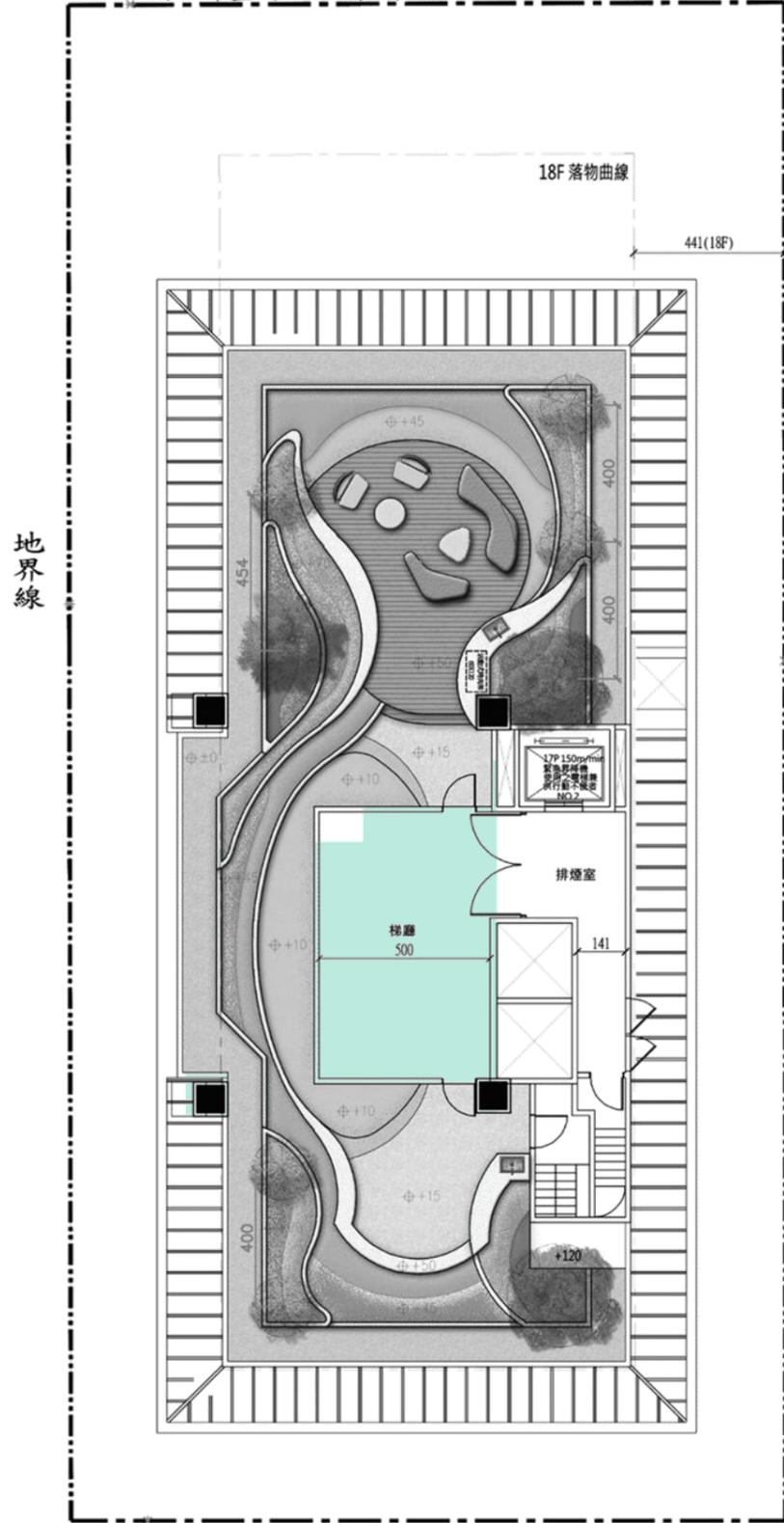


樓地板面積	349m <sup>2</sup>
陽台	32.8m <sup>2</sup>
梯廳	19.53m <sup>2</sup>
機電	53.96m <sup>2</sup>
容積	275.51m <sup>2</sup>
樓高	6.00m
戶數	2戶

# 屋突一至三層平面圖

建築線

(4M計畫道路已開闢) 南京西路64巷9弄

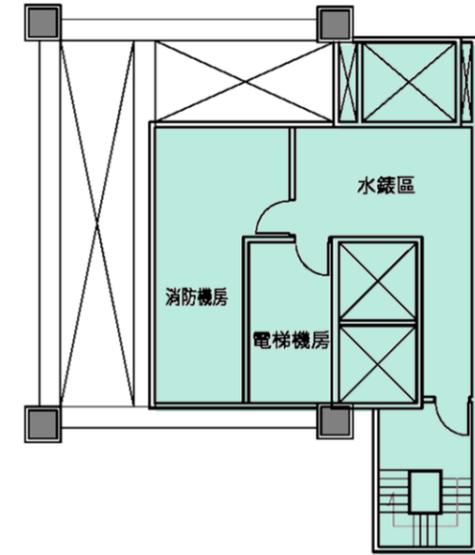


建築線

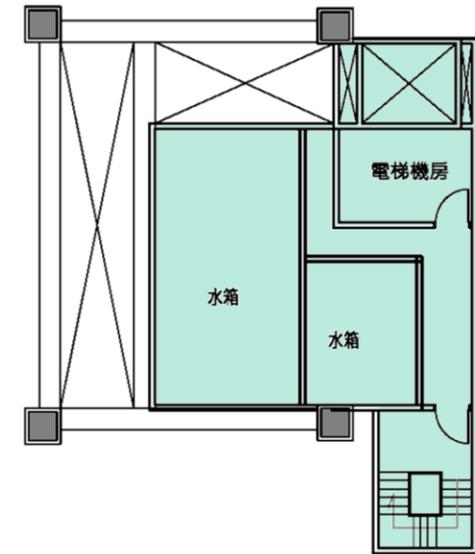
(30M計畫道路已開闢) 南京西路

南京西路

## 屋突一層平面圖



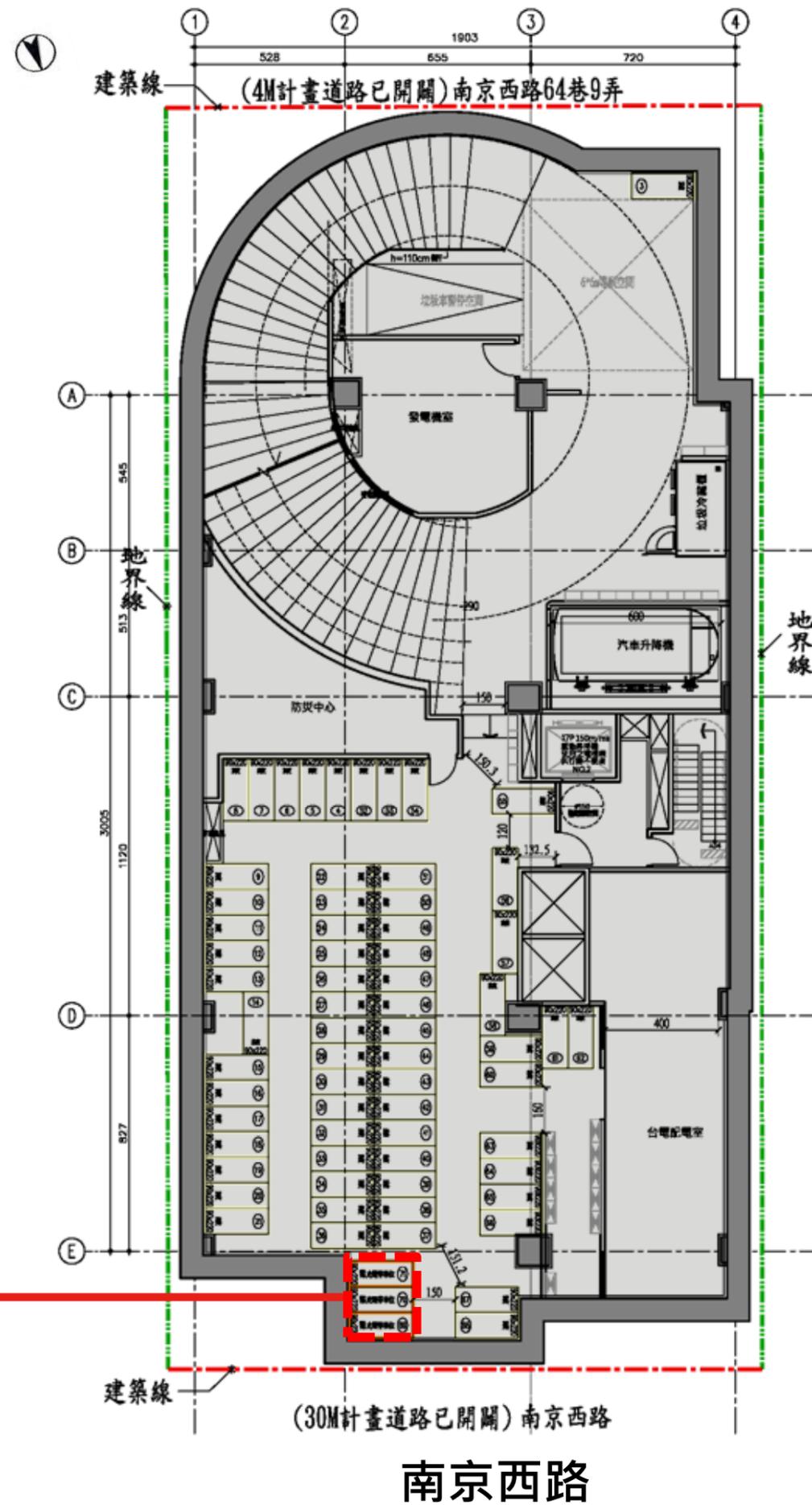
## 屋突二層平面圖



## 屋突三層平面圖

樓地板面積	93.11m <sup>2</sup>
-------	---------------------

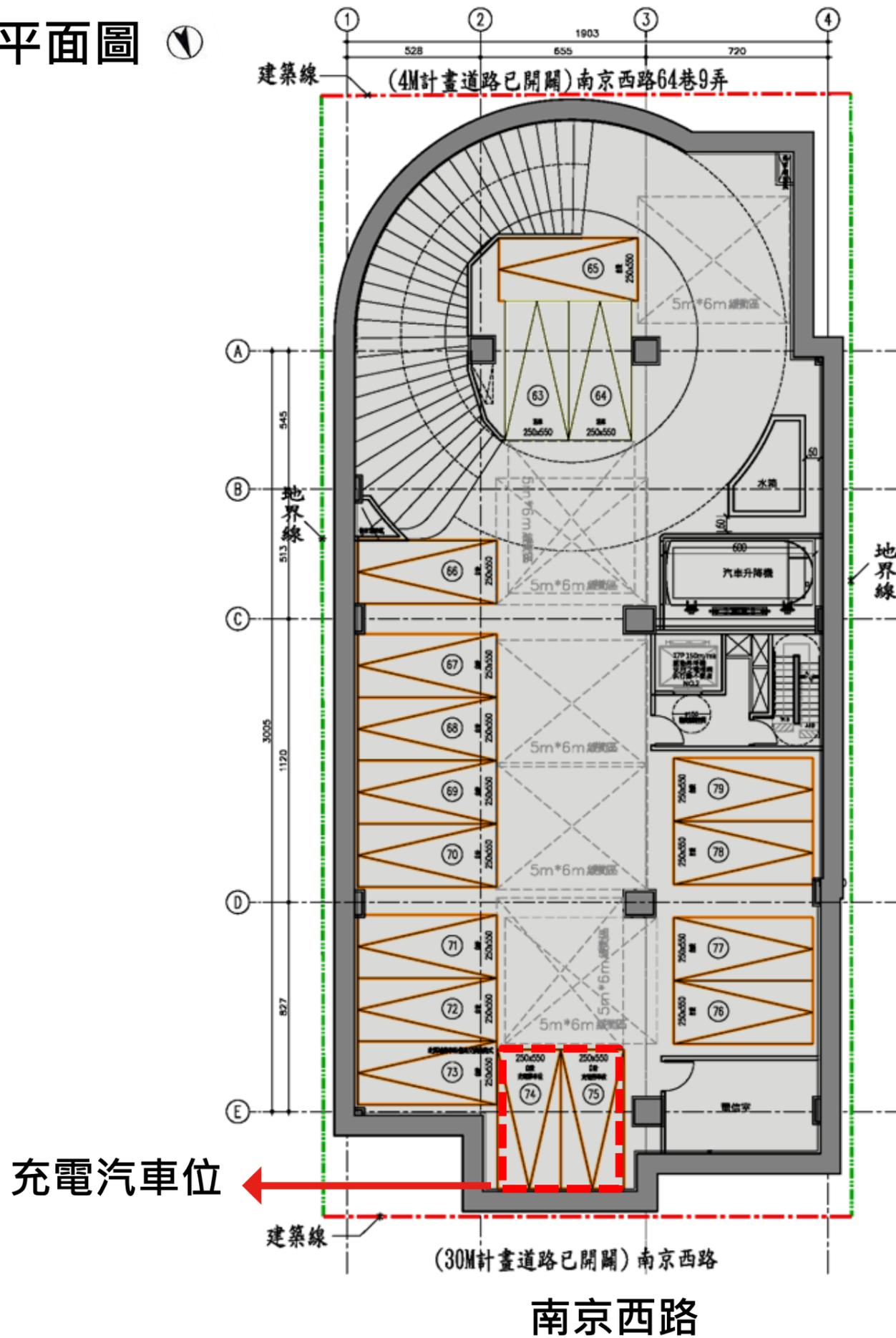
# 地下一層平面圖



充電機車位

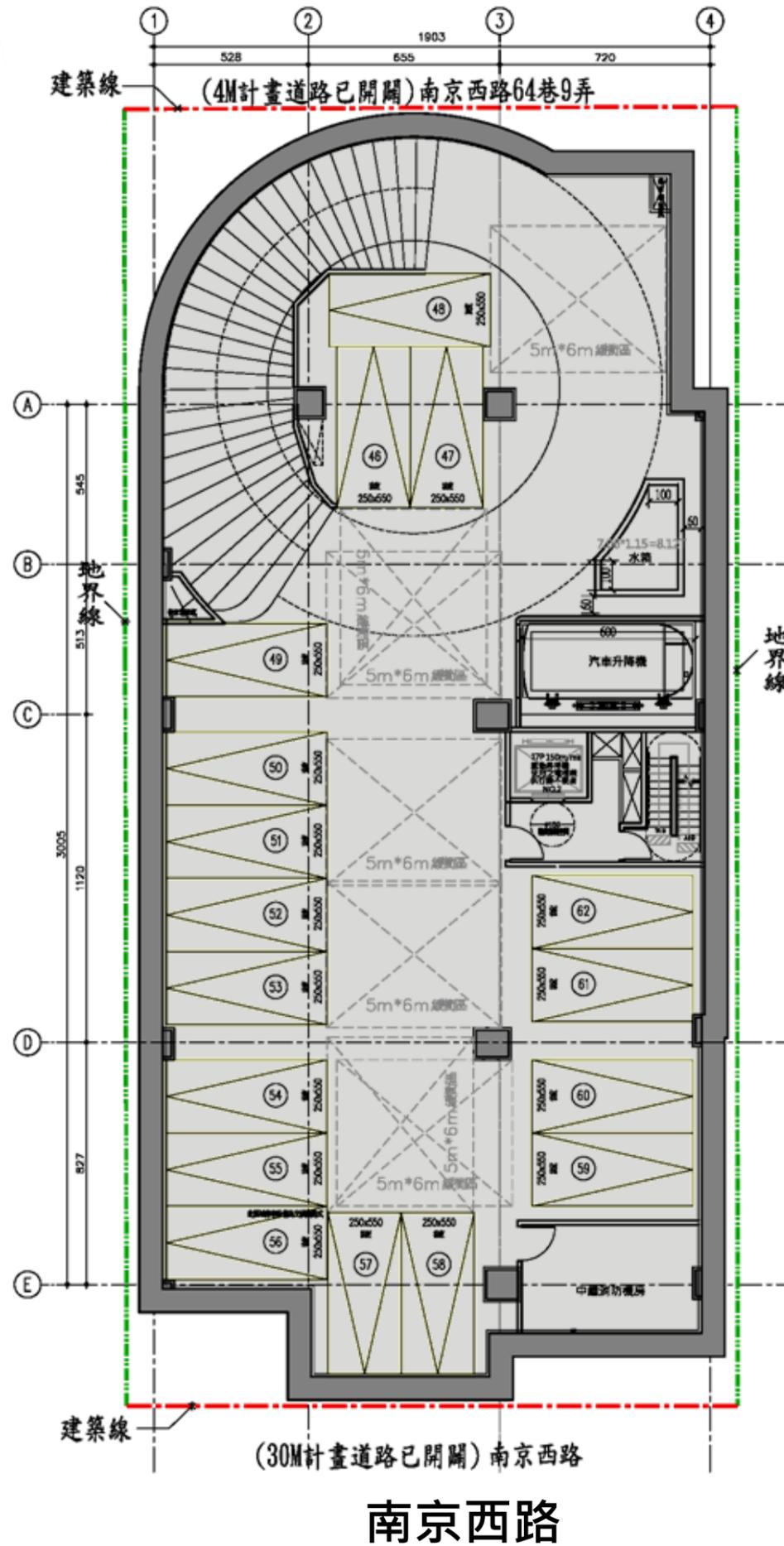
樓地板面積		765.48 m <sup>2</sup>	
樓層	汽車	機車	
B1F	0	69	
B2F	17	0	
B3F	17	0	
B4F	18	0	
B5F	25	0	
合計	77	69	

# 地下二層平面圖



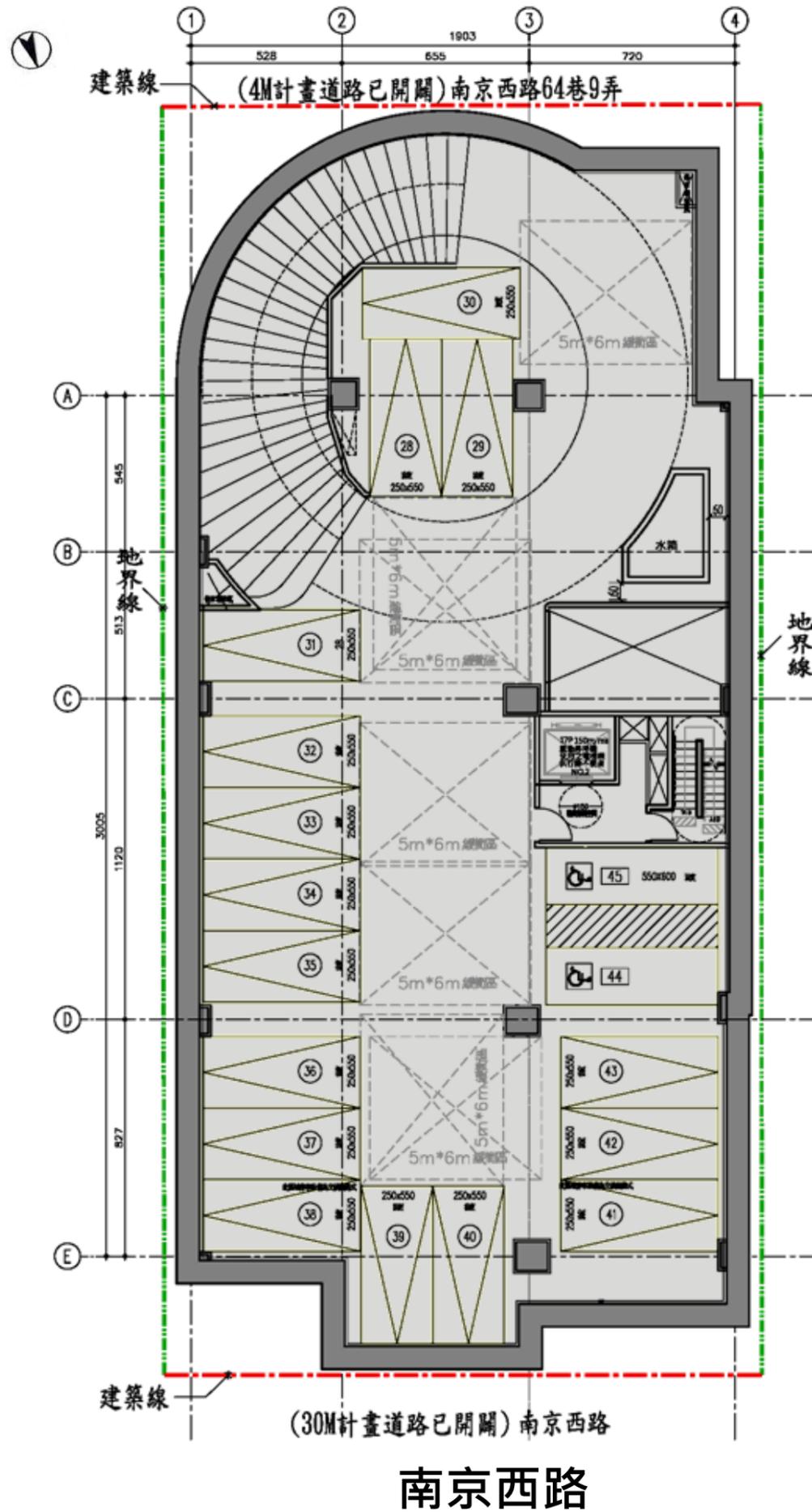
樓地板面積		765.48m <sup>2</sup>	
樓層	汽車	機車	
B1F	0	69	
B2F	17	0	
B3F	17	0	
B4F	18	0	
B5F	25	0	
合計	77	69	

# 地下三層平面圖



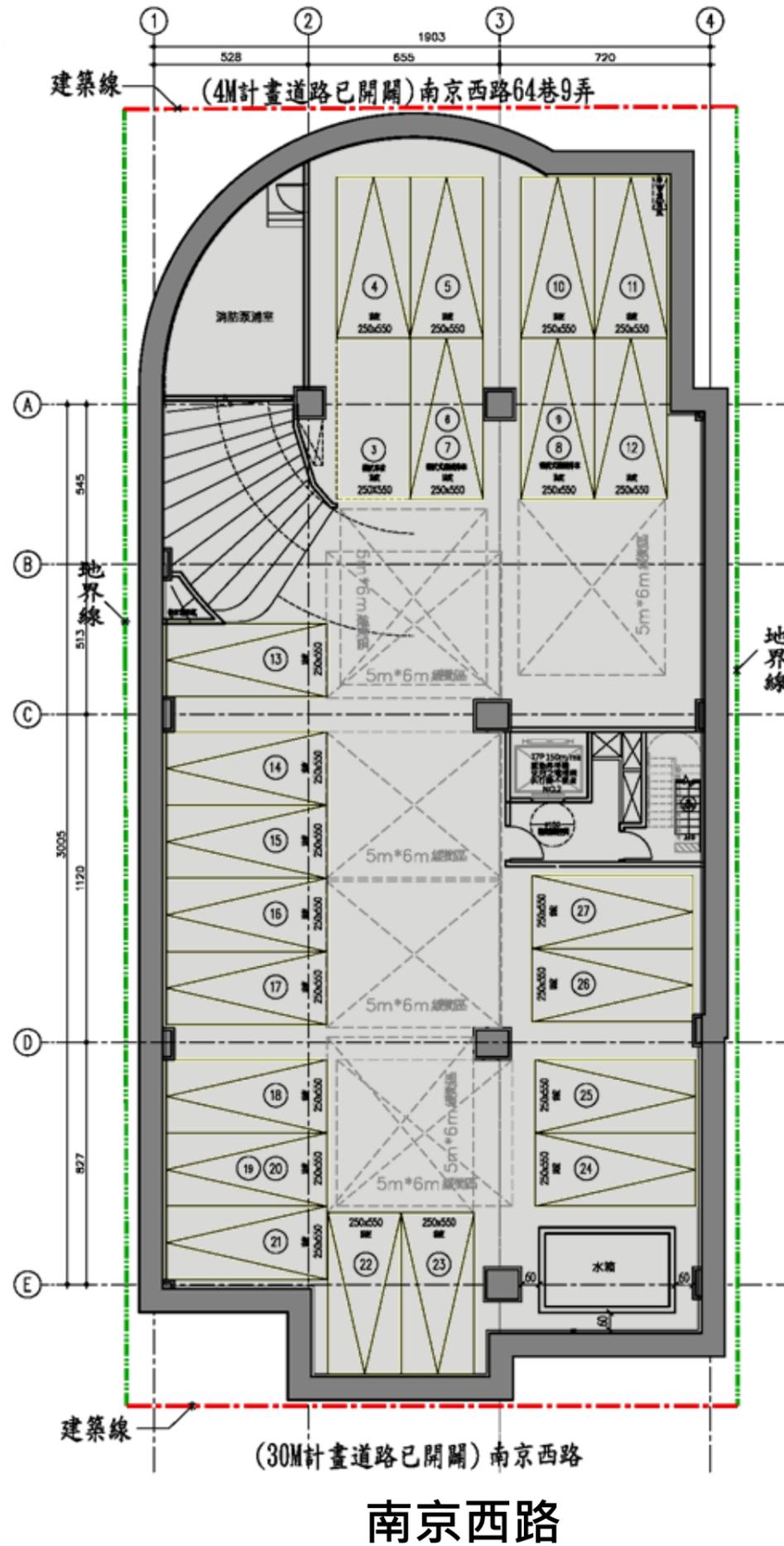
樓地板面積		765.48m <sup>2</sup>	
樓層	汽車	機車	
B1F	0	69	
B2F	17	0	
B3F	17	0	
B4F	18	0	
B5F	25	0	
合計	77	69	

# 地下四層平面圖



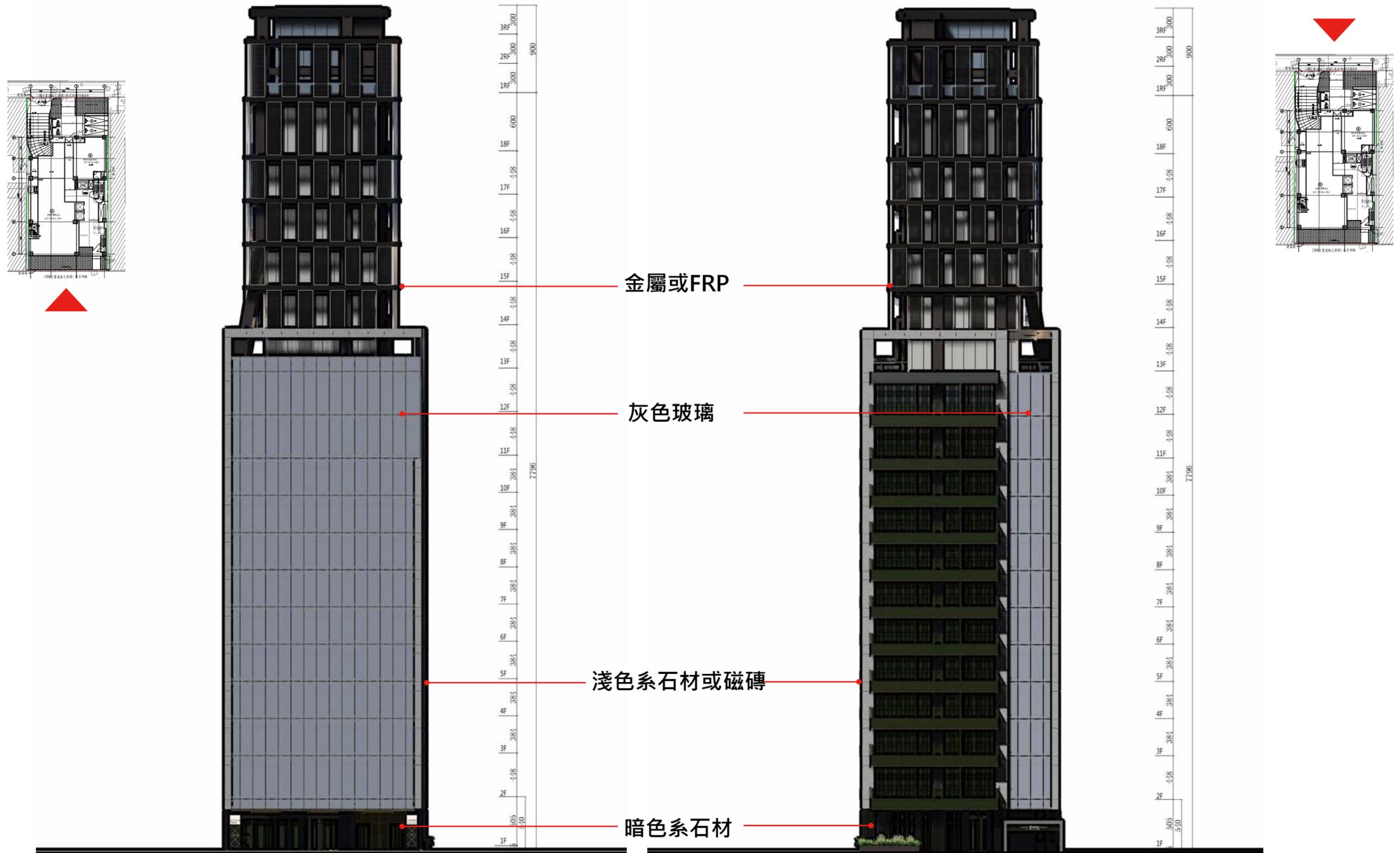
樓地板面積		765.48m <sup>2</sup>	
樓層	汽車	機車	
B1F	0	69	
B2F	17	0	
B3F	17	0	
B4F	18	0	
B5F	25	0	
合計	77	69	

# 地下五層平面圖



樓地板面積		765.48m <sup>2</sup>	
樓層	汽車	機車	
B1F	0	69	
B2F	17	0	
B3F	17	0	
B4F	18	0	
B5F	25	0	
合計	77	69	

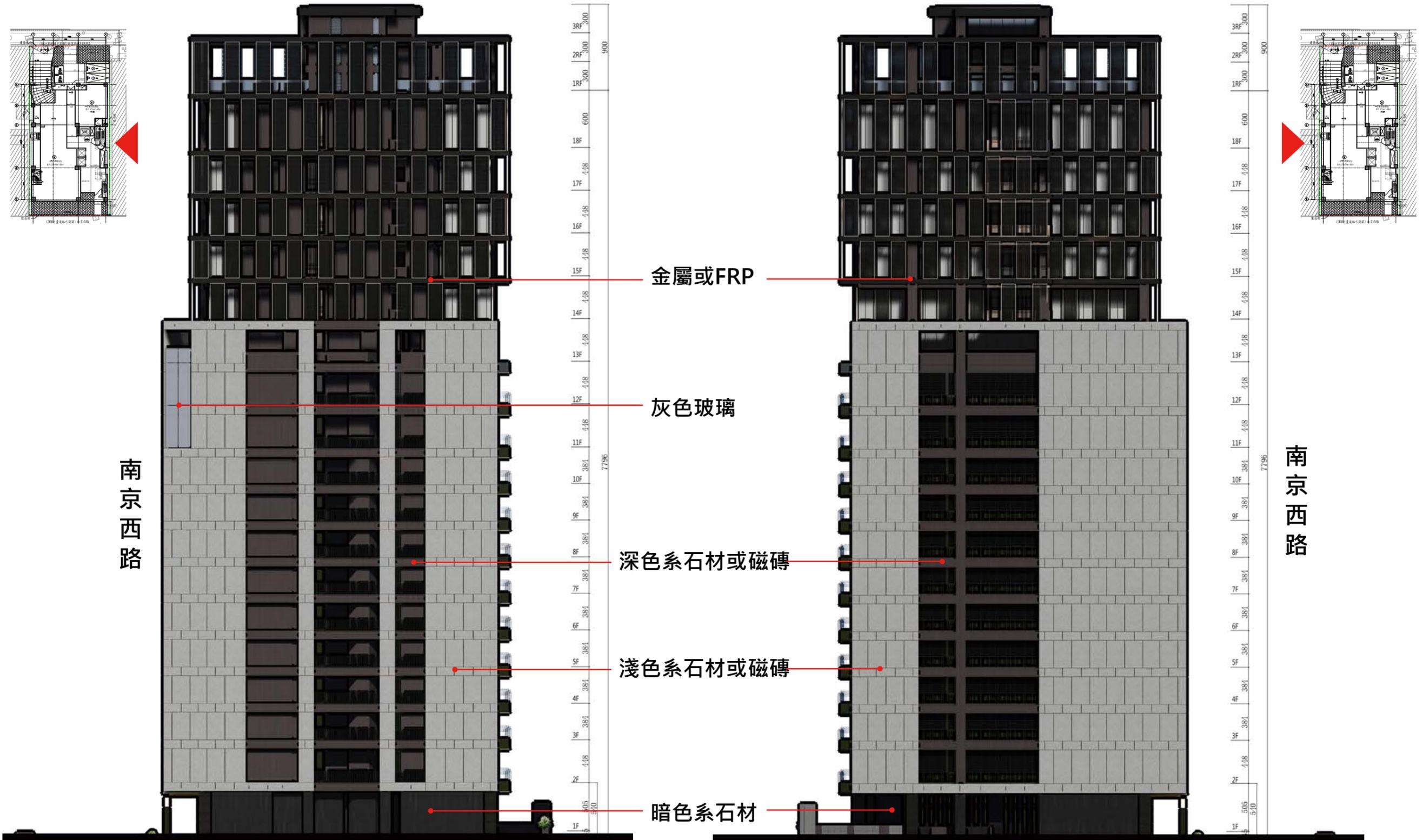
# 立面圖



北向立面圖

南向立面圖

# 立面圖

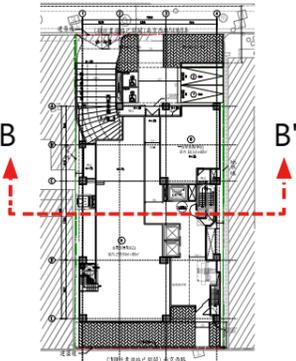
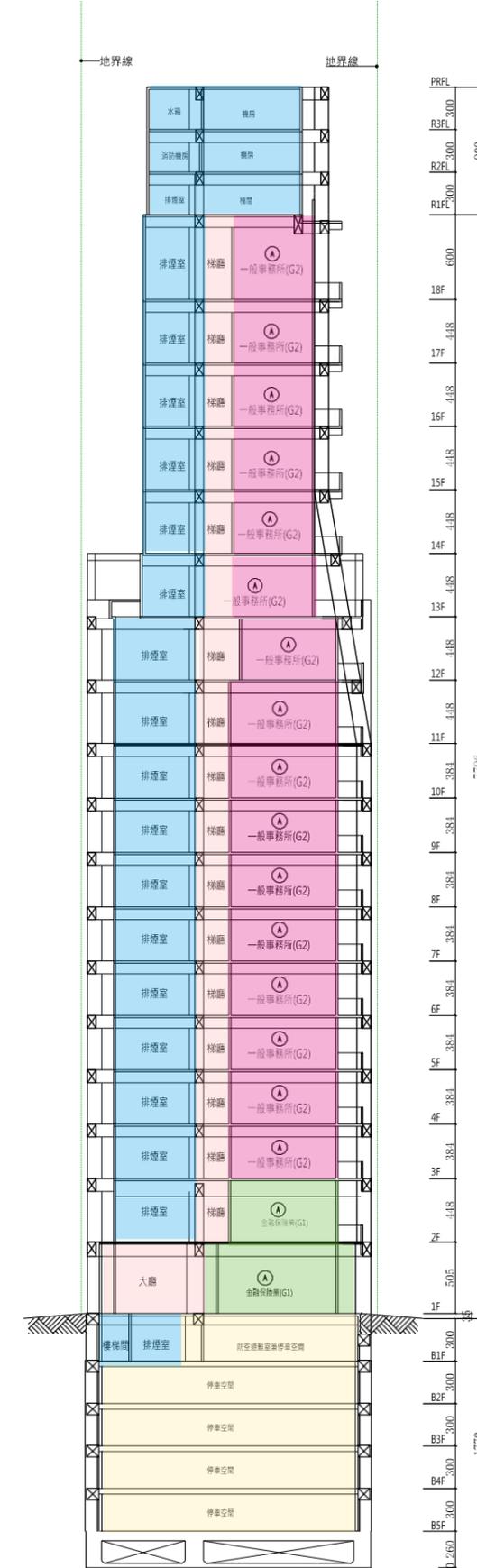
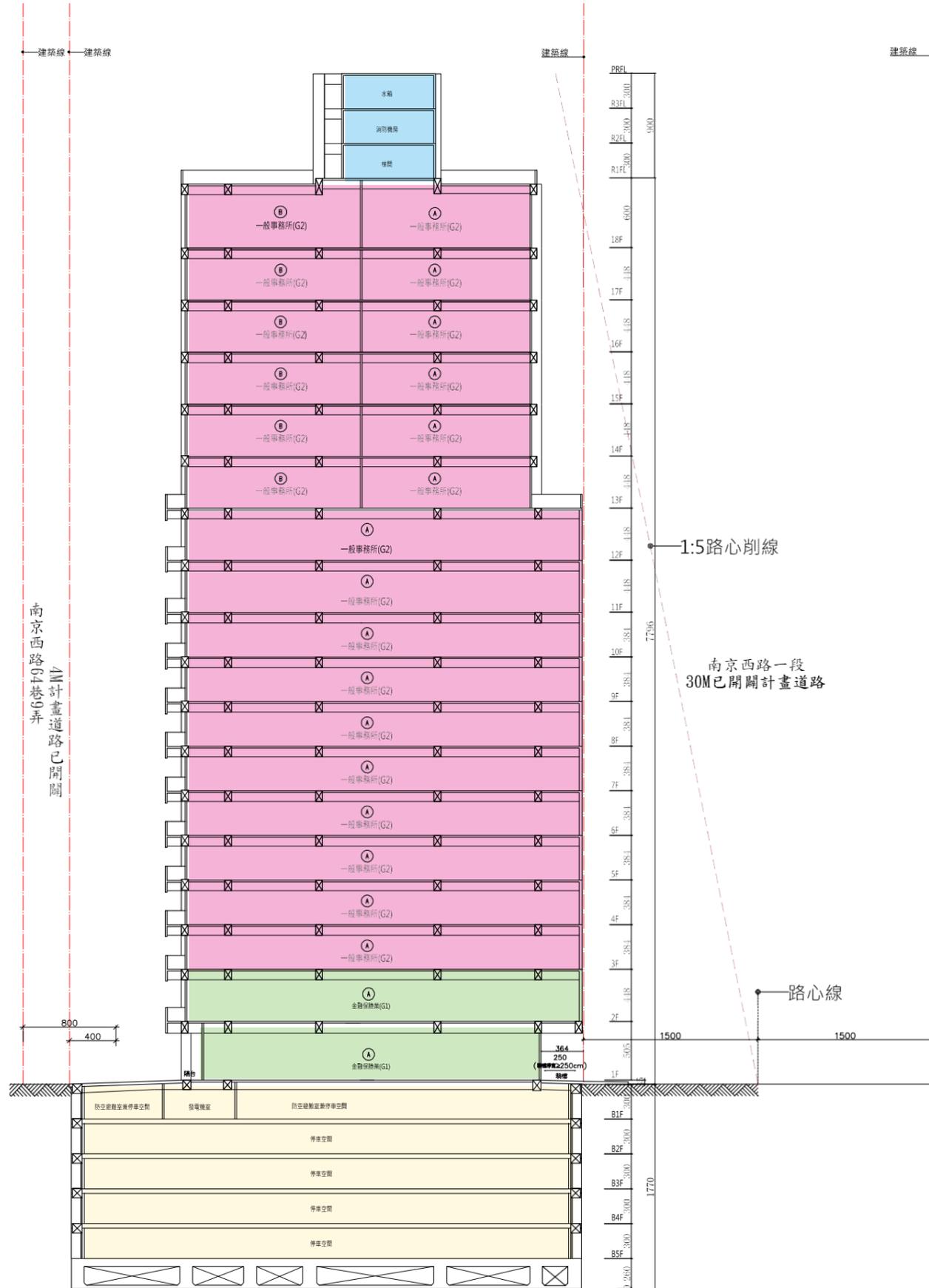
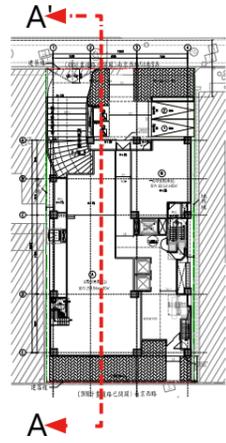


西向立面圖

東向立面圖

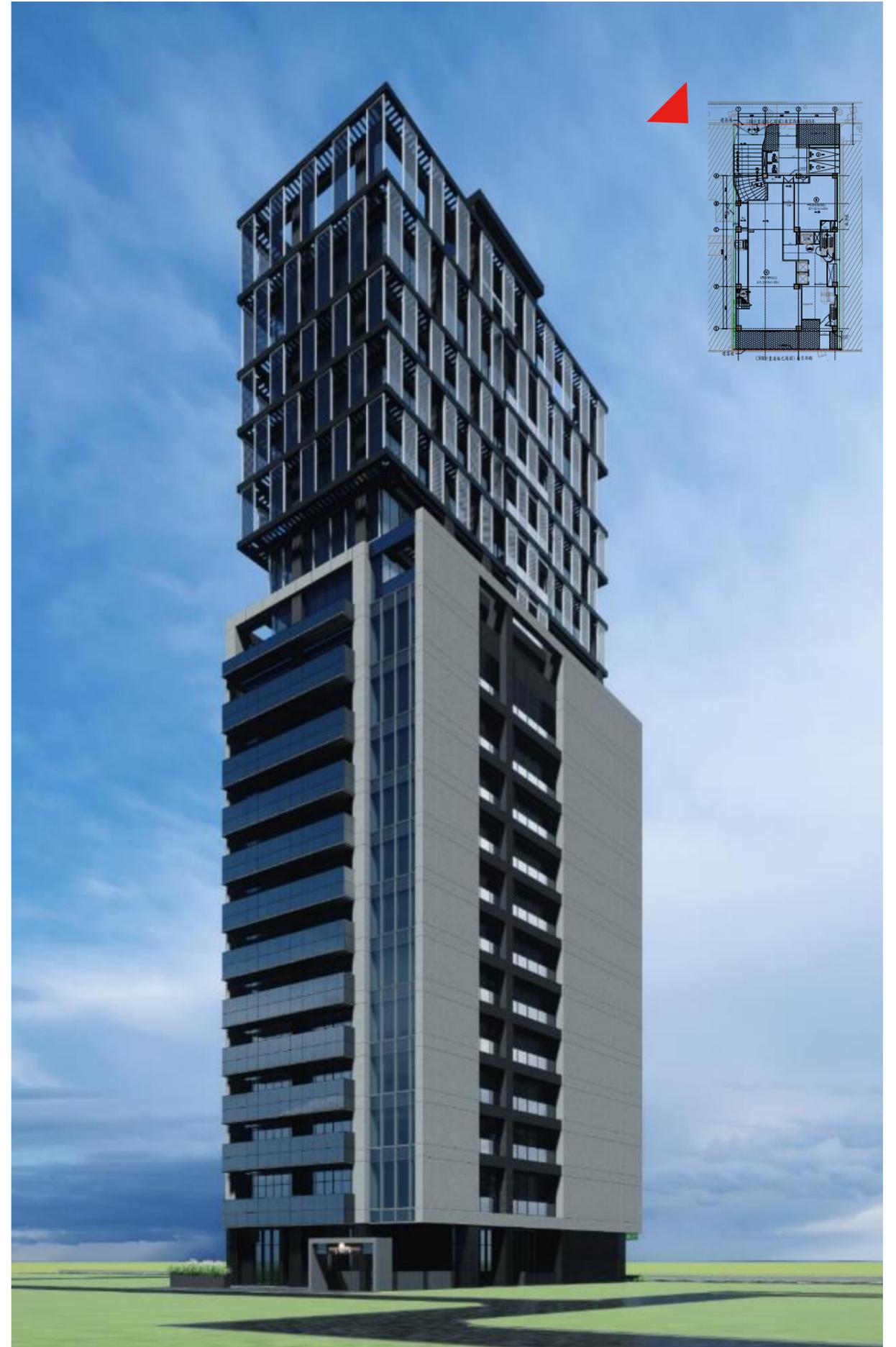
# 剖面圖

限建高度95.49M

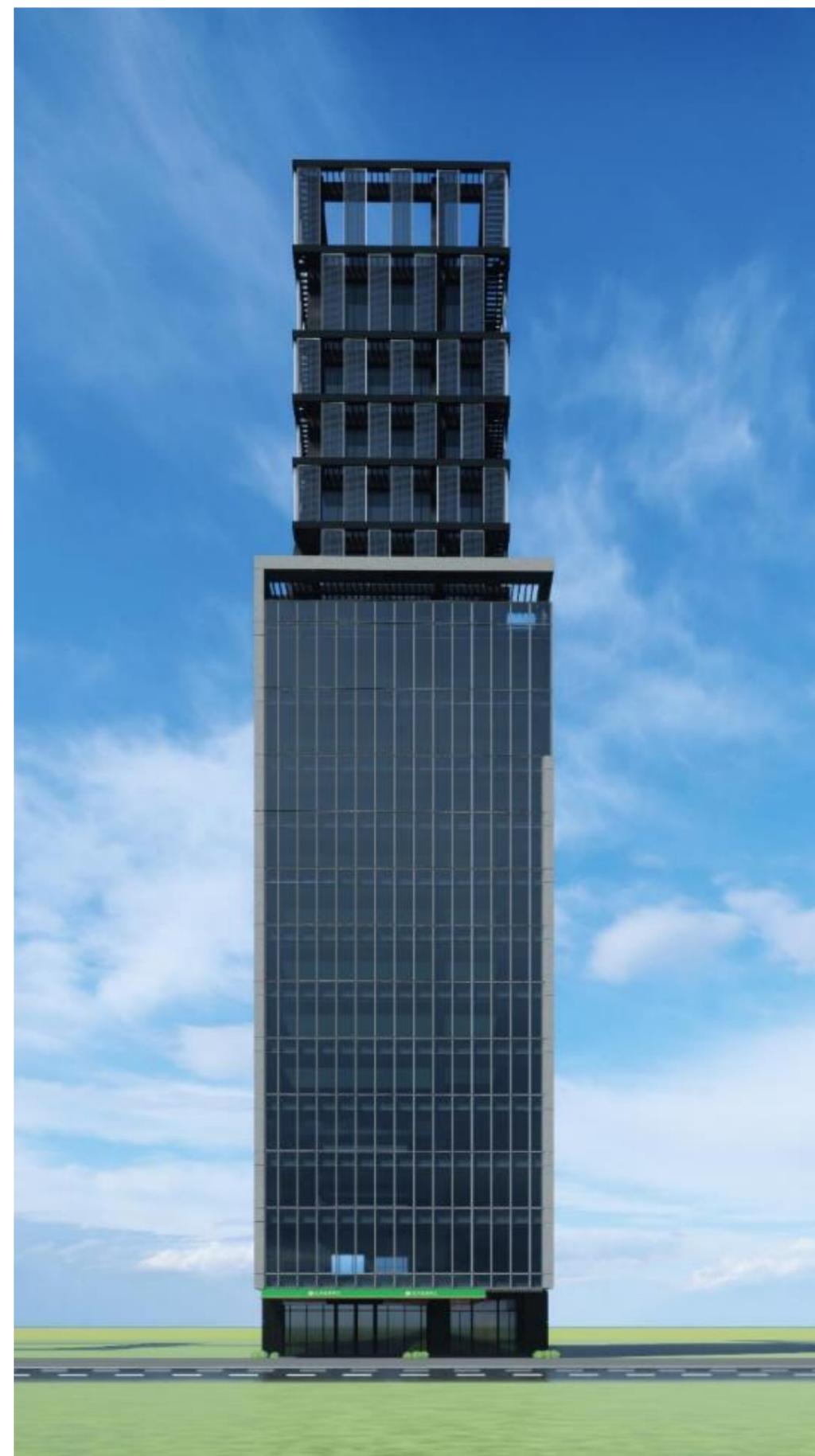


- 圖例**
- 停車空間
  - 機電空間
  - 梯廳
  - 一般事務所G2
  - 金融保險業G1

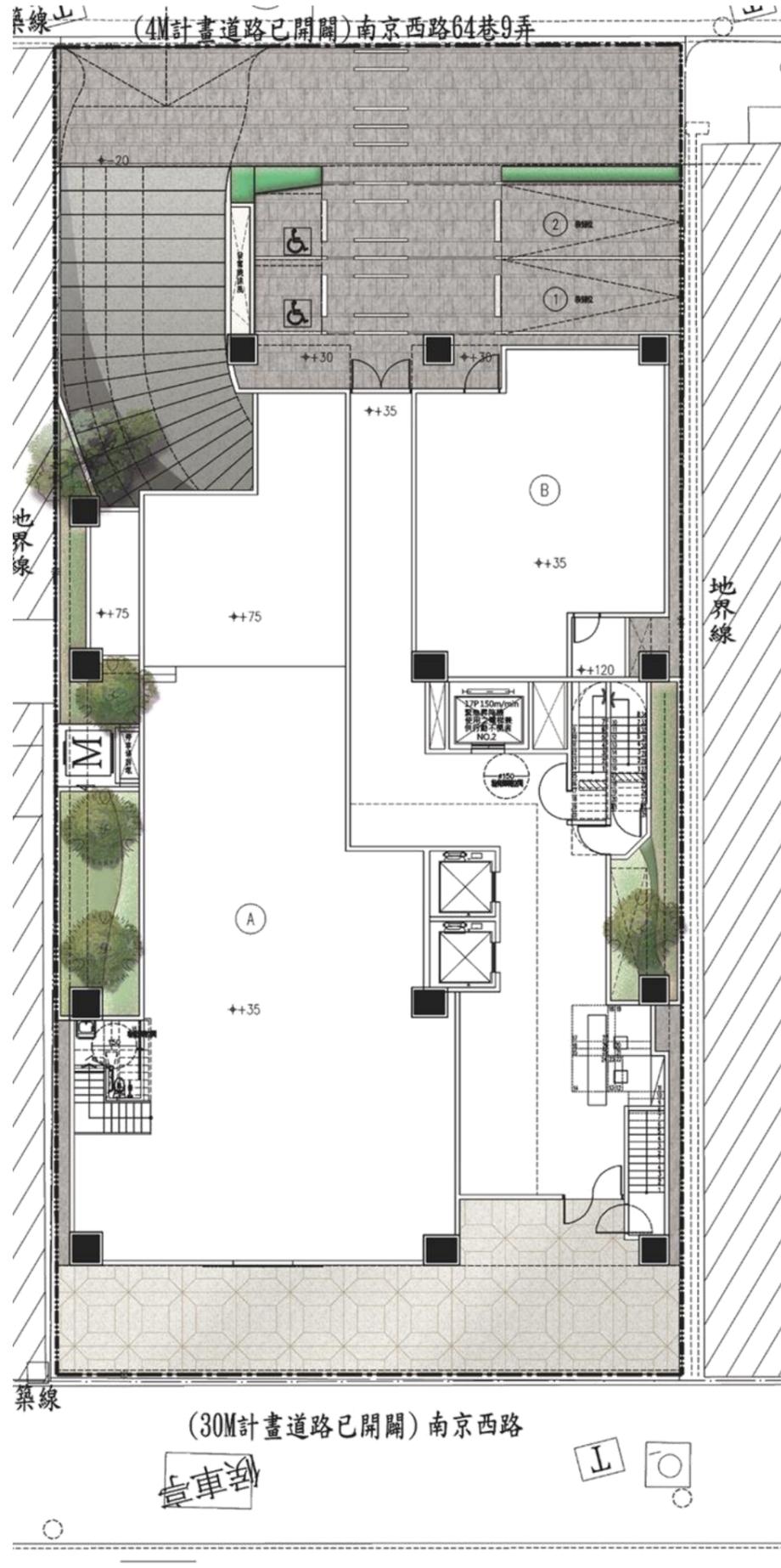
# 透視圖



# 透視圖



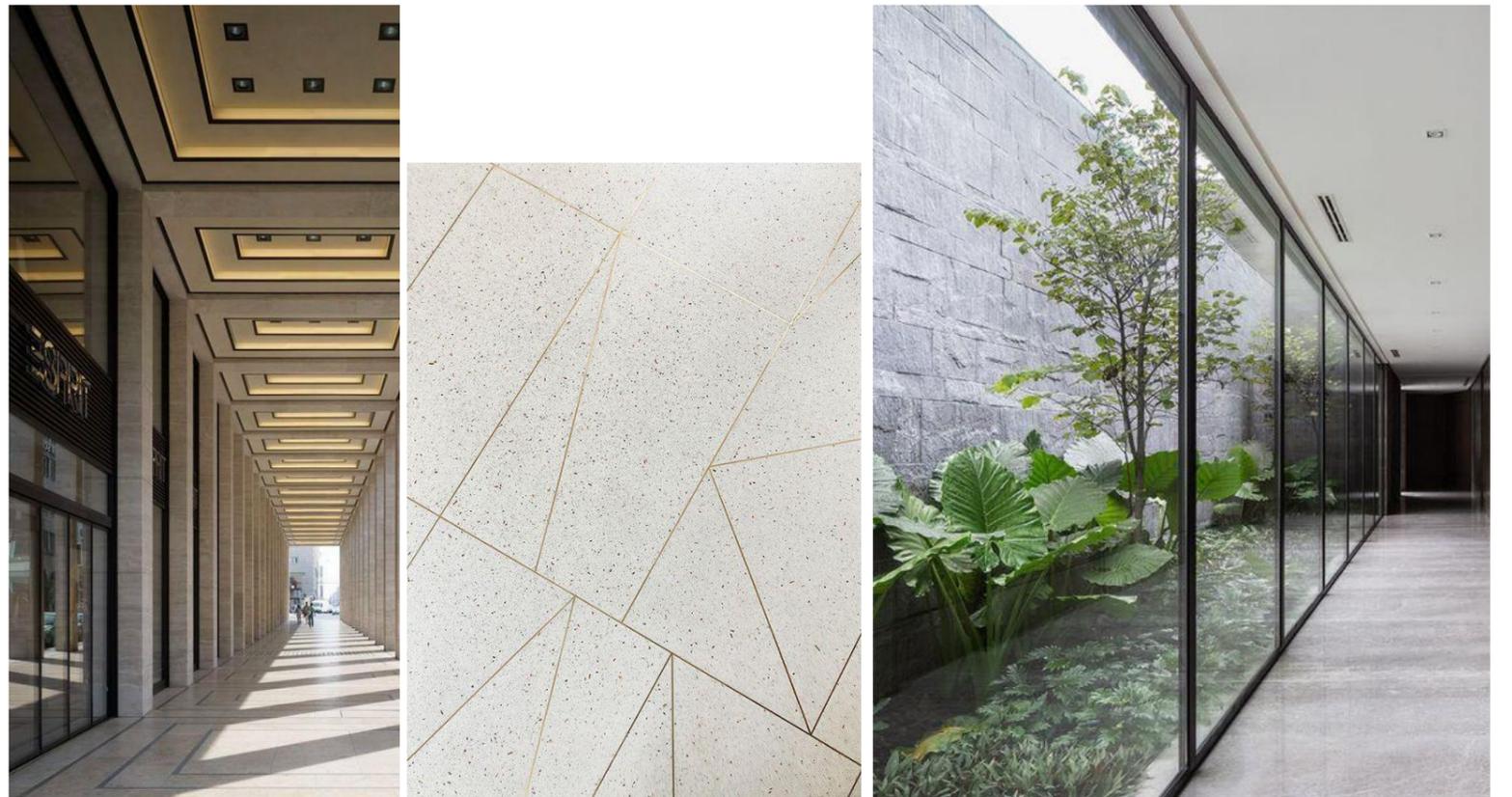
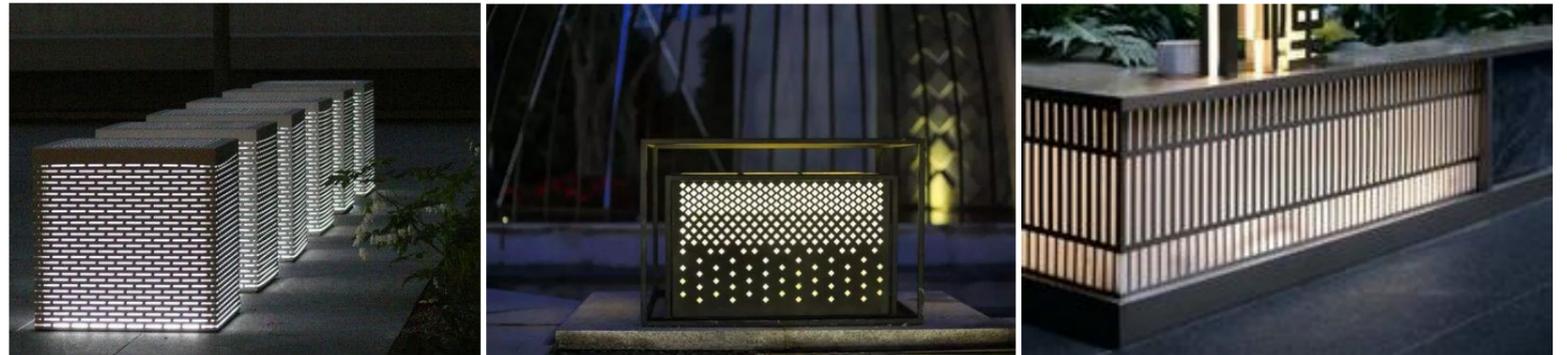
# 景觀設計構想圖



## 設計構想

本案位於南京西路商圈，比鄰建成國中，周遭分布著學校、捷運散步道、社區公園等友善居民設施，同時生活機能完善：市場、超市、各式特色餐飲、公家單位一應俱全，是都會區中的核心地區。

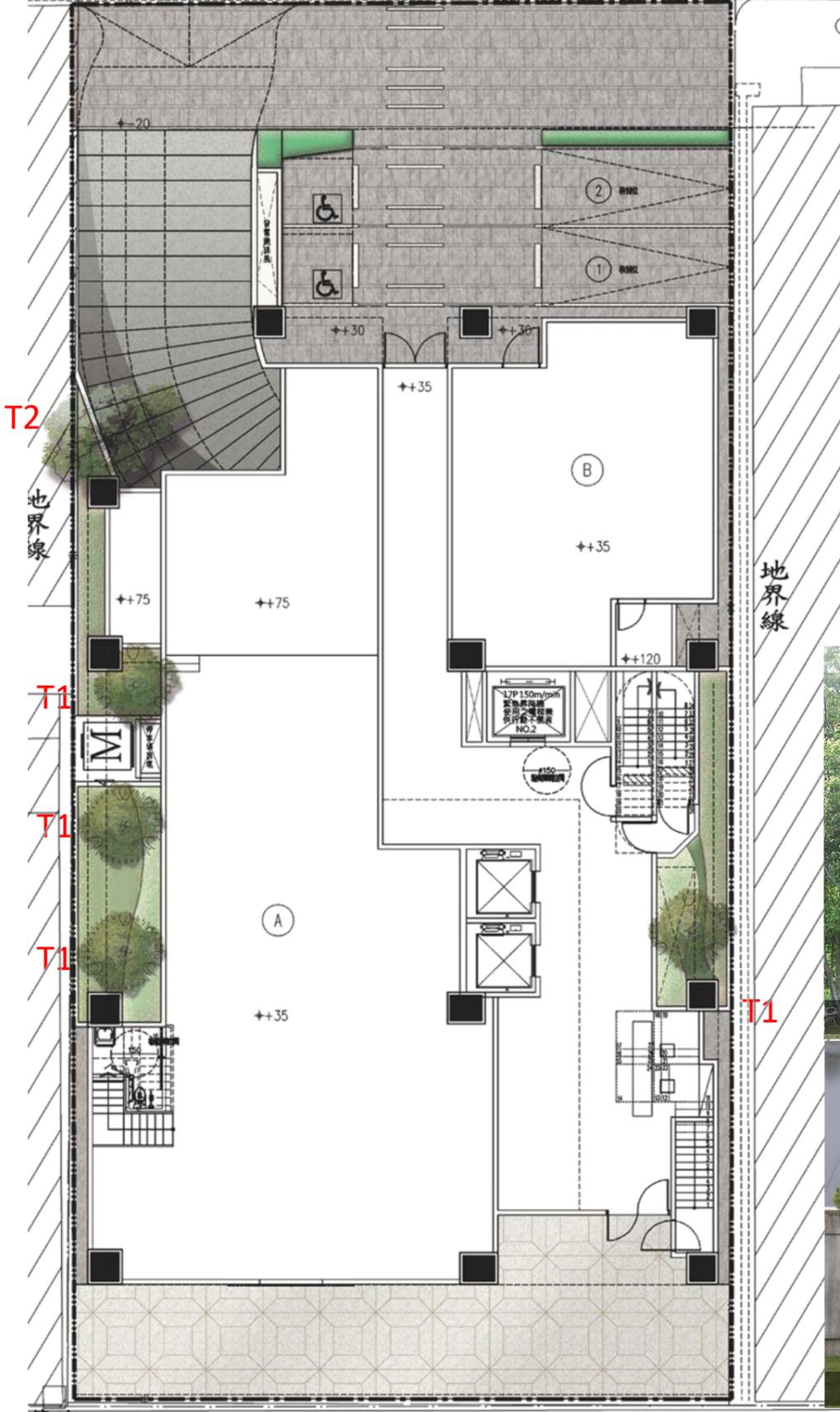
因此本案臨64巷9弄道路設置4米以上之友善人行空間，將此區留設出足8米的通行空間，讓此區狹小的巷弄空間擴大，使此處有良好的人車通行空間，並於退縮人行道與停車區間設置長條造型燈具，使巷弄中增加都會感與安全性。臨南京東路側之騎樓地坪以白色系花崗石營造明亮的騎樓人行步道，間鑲嵌銅條，增加少許的裝飾感，以符合此區的商業調性。



# 一層景觀配置圖



界線山 (4M計畫道路已開闢) 南京西路64巷9弄



界線 (30M計畫道路已開闢) 南京西路

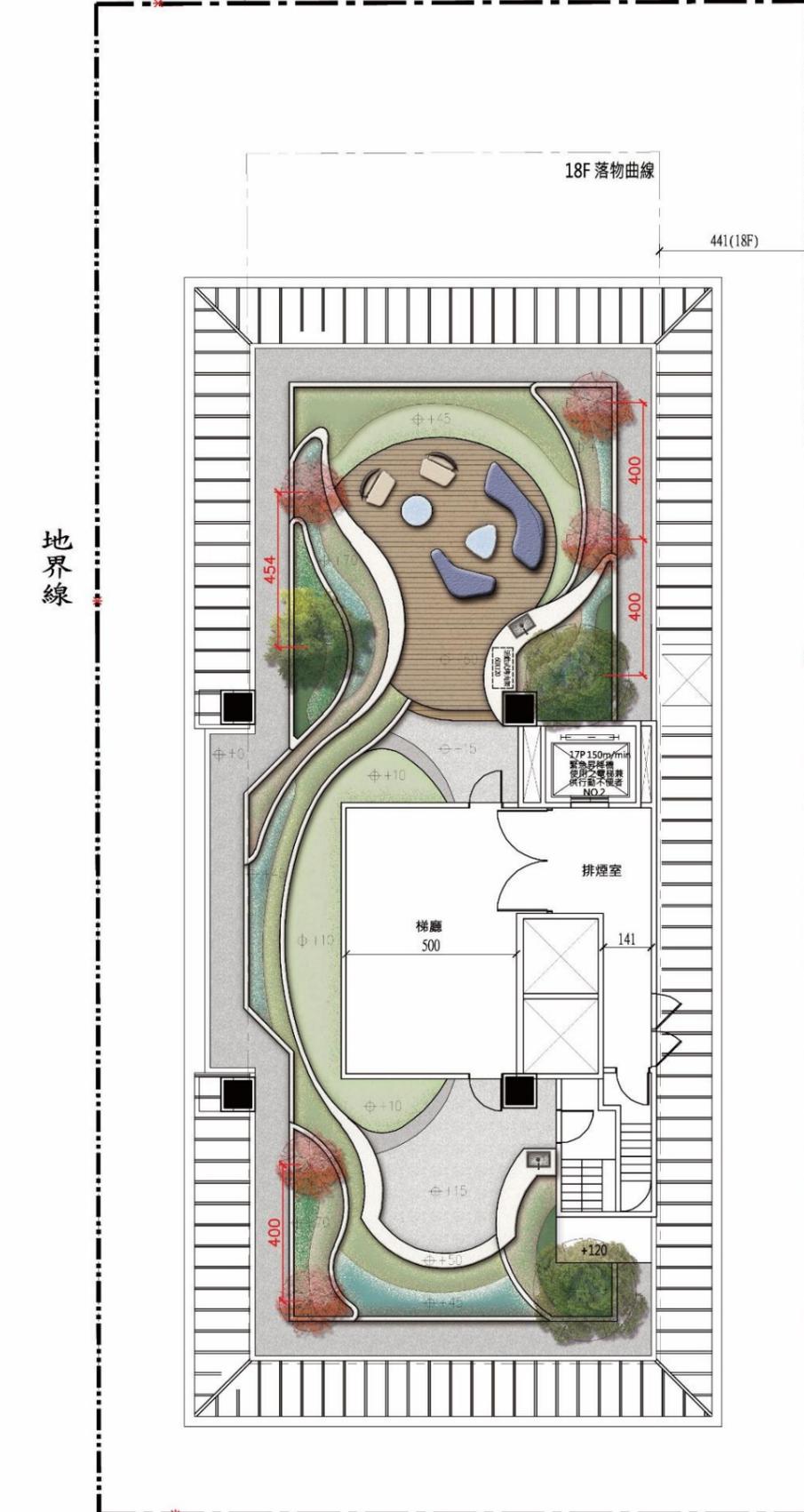
候車亭



# 屋突層景觀配置圖



建築線 (4M計畫道路已開闢) 南京西路64巷9弄



建築線 (30M計畫道路已開闢) 南京西路

# 防災與逃生避難計畫

依內政部劃設消防車輛救災活動空間指導原則(102.07.22)

一、消防車輛救災動線指導原則 (本案符合第二款規定) :

- (一) .供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路, 至少應保持三點五公尺以上之淨寬, 及四點五公尺以上之淨高。
- (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, 及四點五公尺以上之淨高。

檢討:本案臨北側30M計畫道路, 道路均大於4M及4.5公尺以上之淨高 < ok >!

(三) .道路轉彎及交叉路口設計應盡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, 應於面臨道路或寬度四公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗戶或開口水平距離, 如緊急進口、其替代窗戶或開口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。

檢討:已規劃留設雲梯消防車操作救災活動之空間, 並預留緊急進口位置 < ok >!

(三)、消防車輛救災活動空間之空間需求如下:

- 1.長寬尺寸: 六層以上未達十層以上建築物, 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。

檢討:已留設救災操作空間(計畫道路30M, 檢討尺寸長度8M, 寬度20M < ok >!

2.應保持平坦, 不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之固定突出物設施。

檢討:救災空間保持平坦 < ok >!

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車之1.5倍總重量。

檢討:本案西側救災操作空間(計畫道路20M), 規劃雲梯消防車活動空間, 道路地面皆能承受最重雲梯車1.5倍總重量 < ok >!

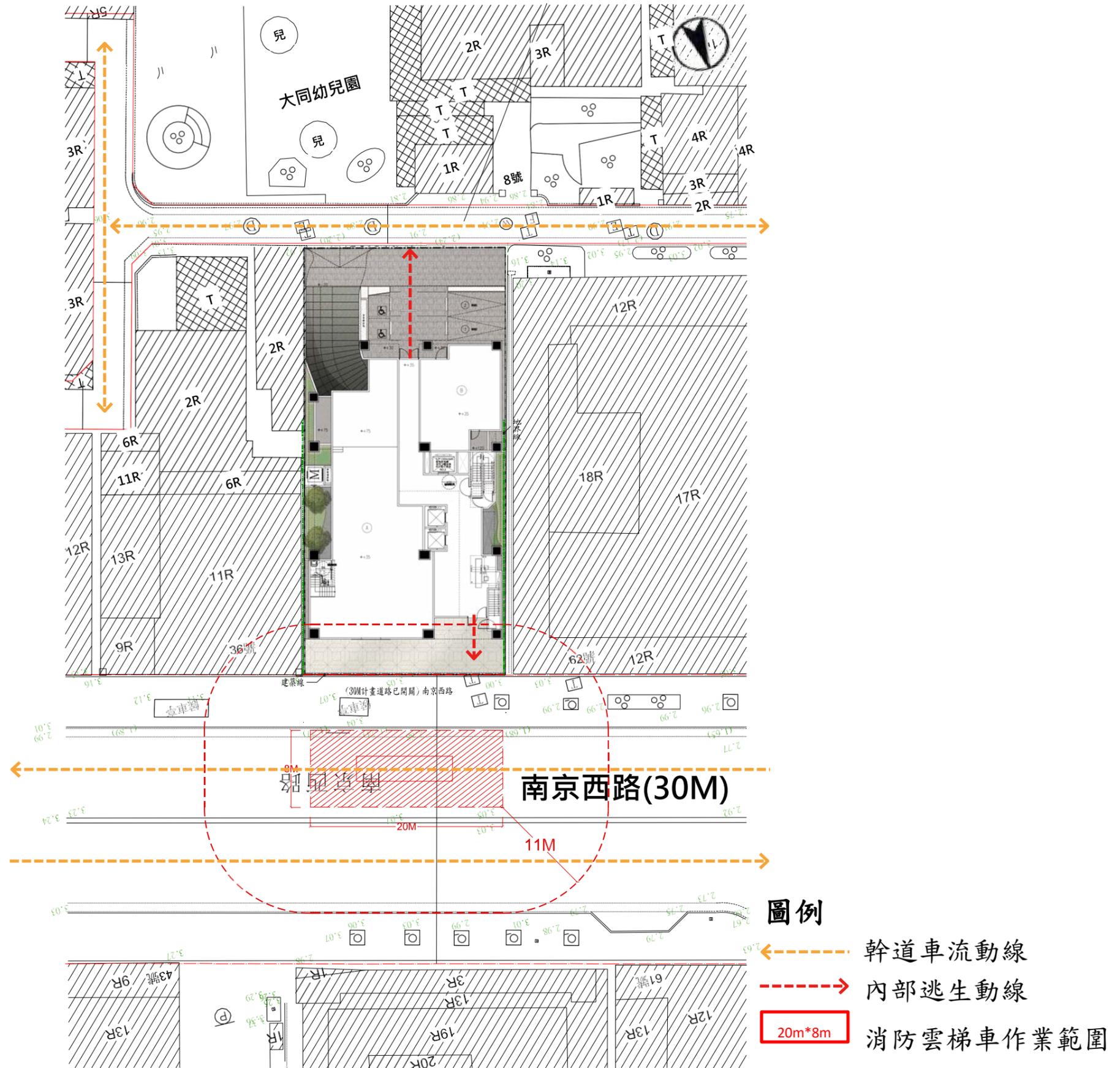
4.坡度應在百分之五以下。

檢討:本案順平處理計畫道路坡度 < 5% < ok >!

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下。

檢討:本案消防雲梯車操作空間與建物開口水平距離小於11M < ok >!

四、標誌(線)設置檢討:本案於道路側劃設標線。



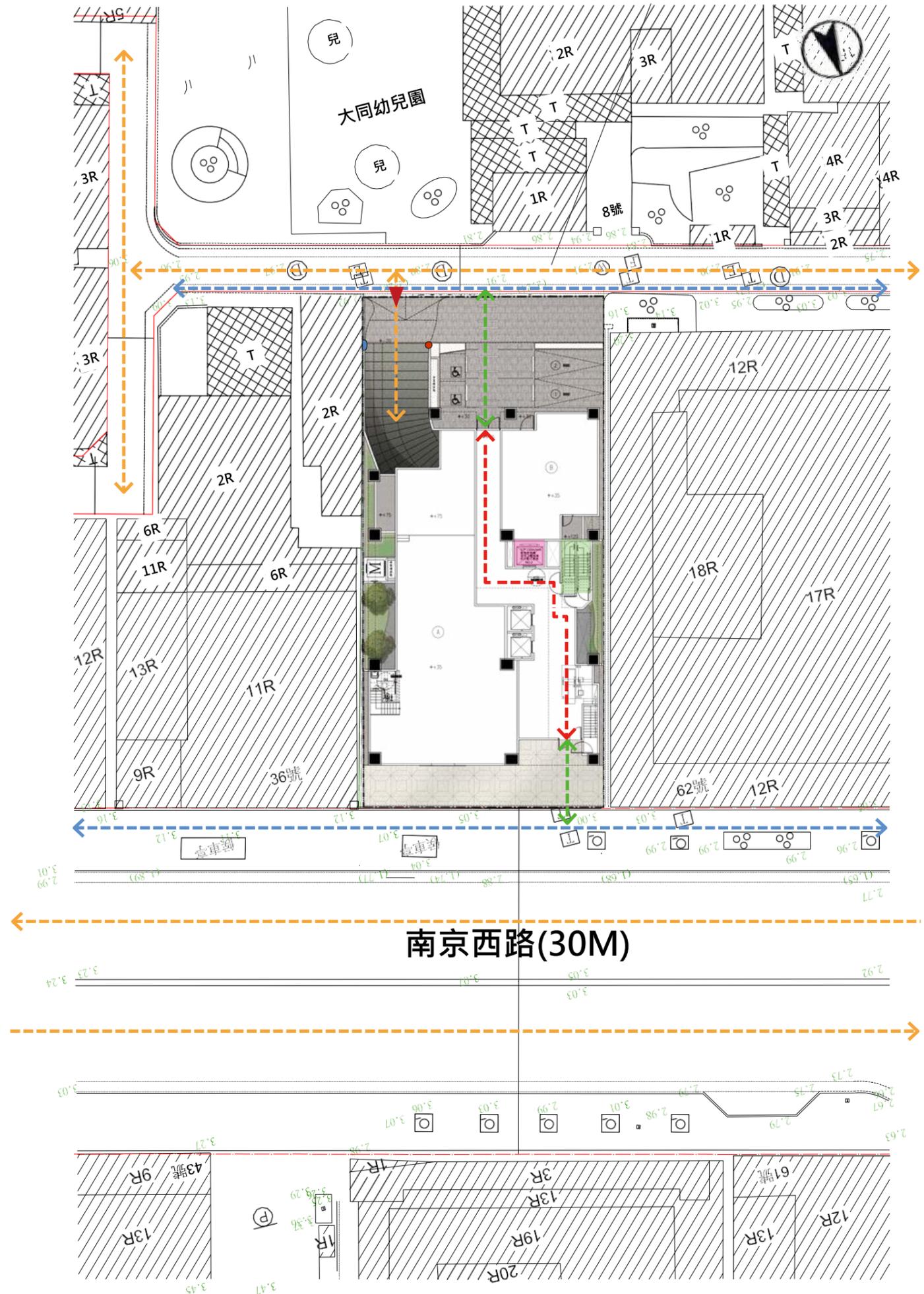
# 人車動線規劃構想圖

## 人行步道系統

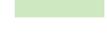
基地兩面臨路，北側為30M南京西路，道路兩側皆沿街留設3.64M騎樓，連續並規劃無障礙設計。南側為4M南京西路64巷9弄，退縮4M以上無遮簷人行道。

## 車行動線系統

本案地下停車場進出口設置於南側為4M南京西路64巷9弄，退縮4M等候空間後設置停車場出入口。



### 圖例

-  汽、機車車行方向
-  基地周邊人行動線
-  基地無障礙通路
-  基地內人行動線
-  無障礙電梯
-  無障礙樓梯
-  車道出入口位置
-  出車警示燈設施
-  反射鏡設施

簡報結束