

# 新北市政府工務局 建造執照預審報告書

請依申請類別擇一項寫



( 專案小組、委員會、核定本)

- 新申請案
- 變更設計案

請依申請類別擇一項寫

(透視圖-橫式)

(透視圖-直式)

請填代表號

案 名：○○區○段○小段○地號等○筆土地○○新建工程案  
(第○次變更設計)

- 申請項目：
- 1.實施都市計畫地區建築基地綜合設計
  - 2.高氯離子混凝土建築物拆除重建容積獎勵
  - 3.屋脊裝飾物
  - 4.裝飾柱
  - 5.非住宅建築物樓層高度放寬審議
  - 6.其他：圍牆高度 雨遮格柵 陽臺(露臺)外緣裝飾性構造物 機車停車空間

申請單位：○○建設股份有限公司                      聯絡人：02-                      ○○○  
聯絡地址：郵遞區號(5碼) / 地址  
設計單位：○○建築師事務所                              聯絡人：02-                      ○○○  
聯絡地址：郵遞區號(5碼) / 地址  
申請日期：○○○年○○月○○日 (法令適用日期：○○○年○○月○○日)



# 新北市政府工務局建造執照預審自主檢查簽證表

## 新北市政府工務局建造執照預審自主檢查簽證表

查核項目		有	無	頁碼	
申請書表	新北市政府工務局建造執照預審自主檢查簽證表	<input type="radio"/>		1	
	目錄	<input type="radio"/>		2	
	建造執照預審申請書	<input type="radio"/>		3	
	委託書	<input type="radio"/>		4	
	建築師簽證負責表	<input type="radio"/>		5	
	規費收據影本	<input type="radio"/>		6	
	建造執照申請書影本(掛號條碼)	<input type="radio"/>		8	
	歷次會議紀錄及公文(專案小組初審案免檢附)	<input type="radio"/>		7	
	歷次修正對照表(專案小組初審案免檢附)				
	建造執照預審審定書(核定本免檢附)				
變更理由及差異表(變更設計案檢附)					
原核備公文及原核准建造執照預審審定書(變更設計案檢附)					
基地分析	都市計畫圖(請標明基地位置)(核定本免檢附)				
	建築線指示圖(含公文)(核定本免檢附)				
	鄰近關係套繪圖(含鄰地人行步道及開放空間留設情形)(核定本免檢附)				
申請項目	實施都市計畫地區建築基地綜合設計(未提審免附)	實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查表	開放空間配置圖*		
			開放空間面積計算圖*		
			開放空間有效面積計算圖*		
			開放空間獎勵面積計算圖*(法令規定應盡之義務應與獎勵加以區分,不得重複計列)		
			建築物外觀透視模擬圖、各向立面圖(標外牆材質)		
			建築物夜間照明計畫(含照明時段計畫)		
			行車及人行動線計畫、無障礙空間引導設施系統圖		
			交通警示設備配置圖、開放空間告示牌位置及圖說		
			基地排水系統圖		
			垃圾、廚餘處理及運送系統		
			綠建築標準評估總表		
			開放空間管理維護計畫		
			景觀計畫	景觀配置平面圖、剖面圖(標示樹種)	綠化面積檢討
	景觀照明計畫(含燈具配置)				
	鋪面及街道傢俱計畫				
	公服空間	公共服務空間配置圖*			
	公共服務空間管理維護計畫				

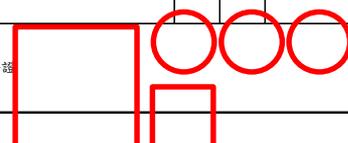
備註：1. 僅「變更設計 審查案」應檢附(名稱\*)變更前後對照圖說。  
2. 有者畫「○」、無者畫「×」、未涉及者畫「/」。

參考範例

案件類別：■新申請案 □變更設計案

審查類別：■專案小組(初審) □專案小組(復審) □委員會(初審) □委員會(復審) □核定本

查核項目		有	無	頁碼
申請項目	高氣離子混凝土建築物拆除重建容積獎勵(未提審免附)	新北市政府高氣離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點		
		第15點規定逐點檢討表		
		原容積檢討		
	屋脊裝飾物(未提審免附)	高氣離子建築物認定公文		
		原核准使用執照之相關圖說(含位置圖、各層平面圖)		
		工作手冊之屋脊裝飾物構造設計規定逐點檢討表(含放寬理由)		
		屋脊裝飾物設置圖說(請用紅色虛線標示)及詳圖(1/30)		
	裝飾柱(未提審免附)	屋脊裝飾物透視模擬圖		
		技師簽證檢討說明書(屋脊裝飾物構造設計規定第2點)		
		工作手冊之裝飾柱設計規定逐點檢討表(含放寬理由)		
	非住宅建築物樓層高度(未提審免附)	裝飾柱設置圖說(請用紅色虛線標示)及詳圖(1/30)		
		建築物外觀透視模擬圖		
		新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點		
	圍牆高度(未提審免附)	逐點檢討表(含放寬理由)		
		設置圖說(請用紅色虛線標示)及樓層剖面詳圖(1/30)		
高度需求設計說明(含相關技師簽證內容)				
兩遮格柵(未提審免附)	建築基地圍牆設置原則逐點檢討表(含放寬理由)			
	圍牆設置圖說(請用紅色虛線標示)及剖面詳圖(1/30)			
陽臺露臺外緣裝飾性構造物(未提審免附)	圍牆外觀透視模擬圖			
	工作手冊之兩遮格柵設置原則逐點檢討表(含放寬理由)			
機車停車空間(未提審免附)	兩遮格柵設置圖說(請用紅色虛線標示)及詳圖(1/30)			
	建築物外觀透視模擬圖			
申請「建築基地綜合設計」「高氣離子建築物拆除重建容積獎勵」者檢附下列文件	新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則逐點檢討表(含放寬理由)			
	裝飾性構造物設置圖說(請用紅色虛線標示)及詳圖(1/30)			
建築計畫	建築物外觀透視模擬圖			
	新北市建築物機車停車空間設置要點逐條檢討表(含放寬理由)			
附錄	設置圖說(請用紅色虛線標示)			
	面積計算表			
綜合意見	各層平面圖			
	各向立面圖			
設計建築師簽證	縱、橫向總剖面圖			
	都市計畫新北市施行細則及土地使用分區管制要點逐條檢討表			
報告書內相關文件如實簽證	防災計畫(消防單位核准文件)			
	設計建築師簽證			
相關規定皆符合規定	報告書內相關文件如實簽證			
	建照業務工作手冊容積檢討類及開放空間類			



△書圖文件僅檢附申請項目並編列頁碼，未申請或免檢附部分不須列入。

一、申請書表	四、高氯離子混凝土建築物拆除重建容積獎勵	十一、其他：機車停車空間
1. 建造執照預審申請表格.....1-1	1. 新北市府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點第15點規定逐款檢討表.....4-1	1. 新北市建築物機車停車空間設置要點 逐條檢討表(含放寬理由).....11-1
2. 委託書 / 建築師簽證表.....1-2	2. 原容積檢討.....4-2	2. 設置圖說(請用紅色虛線標示).....11-2
3. 規費收據影本 / 建造執照申請書影本.....1-3	3. 高氯離子建築物認定公文.....4-3	
4. 專案小組會議紀錄.....1-4	4. 原核准使用執照之相關圖說(含位置圖、各層平面圖).....4-4	十二、建築計劃
5. 委員會審會議紀錄.....1-5		1. 面積計算表.....12-1
6. 專案小組會議修正說明.....1-6		2. 各層平面圖.....12-2
7. 委員會審會議建議修正說明.....1-7	五、屋脊裝飾物	3. 各向立面圖.....12-3
8. 建造執照預審審定書.....1-8	1. 工作手冊之屋脊裝飾物構造設計規定逐點檢討表(含放寬理由).....5-1	4. 縱、橫向總剖面圖.....12-4
二、基地分析(核定本免檢附)	2. 屋脊裝飾物設置圖說(請用紅色虛線標示)及詳圖(1/30).....5-2	
1. 都市計劃圖.....2-1	3. 屋脊裝飾物透視模擬圖.....5-3	十三、附錄
2. 建築線指示圖.....2-2	六、裝飾柱	1. 都市計畫新北市施行細則及土地使用分區管制要點逐條檢討表.....13-1
3. 鄰近關係套繪圖.....2-3	1. 工作手冊之裝飾柱設計規定逐點檢討表(含放寬理由).....6-1	2. 防災計畫(消防單位核准文件).....13-2
4. 基地周邊環境現況照片.....2-4	2. 裝飾柱設置圖說(請用紅色虛線標示)及詳圖(1/30).....6-2	
三、申請項目	3. 建築物外觀透視模擬圖.....6-3	
1. 實施都市計畫地區建築基地綜合設計.....3-1	七、非住宅建築物樓層高度放寬審議	
2. 開放空間配置圖.....3-2	1. 新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點逐點檢討表(含放寬理由).....7-1	
3. 開放空間面積計算圖.....3-3	2. 設置圖說(請用紅色虛線標示)及樓層剖面詳圖(1/30).....7-2	
4. 開放空間有效面積計算圖.....3-4	3. 高度需求設計說明(含相關技師簽證內容).....7-3	
5. 開放空間獎勵面積計算圖.....3-5	八、其他：圍牆高度	
6. 建築物外觀透視模擬圖、各項立面圖.....3-6	1. 建築基地圍牆設置原則逐點檢討表(含放寬理由).....8-1	
7. 外觀材質及色彩計畫.....3-7	2. 圍牆設置圖說(請用紅色虛線標示)及剖面詳圖(1/30).....8-2	
8. 建築物夜間照明計畫.....3-8	3. 圍牆外觀透視模擬圖.....8-3	
9. 行車及人行動線計畫圖.....3-9	九、其他：雨遮隔柵	
10. 無障礙空間引導設施系統說明.....3-10	1. 工作手冊之雨遮格柵設置原則逐點檢討表(含放寬理由).....9-1	
11. 基地排水系統說明.....3-11	2. 雨遮格柵設置圖說(請用紅色虛線標示)及詳圖(1/30).....9-2	
12. 垃圾、廚餘處理及運送系統.....3-12	3. 建築物外觀透視模擬圖.....9-3	
13. 綠建築指標評估表.....3-13	十、其他：陽台(露台)外緣裝飾性構造物	
14. 開放空間管理維護執行計畫.....3-14	1. 新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則逐點檢討表(含放寬理由).....10-1	
15. 景觀配置平面圖.....3-15	2. 裝飾性構造物設置圖說(請用紅色虛線標示)及詳圖(1/30).....10-2	
16. 景觀剖面圖.....3-16	3. 建築物外觀透視模擬圖.....10-3	
17. 綠化面積檢討.....3-17		
18. 景觀照明計畫.....3-18		
19. 鋪面及街道傢俱計畫.....3-19		
20. 公共服務空間配置圖.....3-20		
21. 公共服務空間管理維護計畫.....3-21		

# 1-1.建造執照預審申請書

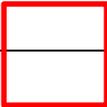
建 造 執 照 預 審 申 請 書				參考範例		
建築物名稱		○○建設 ○○區○○段○○○○新建工程		申請日期文號 ○○年○○月○○日 新北工建字○○○○○號		
建築物用途		○○○○○○		送 審 附 件 (共 1 件 1 張)		
建 築 基 地	使用分區	○○○○○○		申 請 人	姓名 ○○○建築師事務所 建築師：○○○  (簽章)	
	地址	新北市○○區○○路○○號			地址	新北市○○區○○路○○段○○號
	地號	○○區○○段○○號等○○筆地號			電話	02-○○○○○○○○
申請預審事項說明				初 審 意 見 ( 此 欄 由 作 業 單 位 填 寫 )		
■實施容積管制地區 綜合設計鼓勵辦法申請預審 ■非住宅建築物樓層高度 (依申請事項填寫)		[請填寫提案法令依據] 一、依據建築技術規則第15章提案審查： (一)沿街式步道面積：○○○平方公尺 (二)廣場式面積：○○○平方公尺 (三)公共服務空間面積：○○○平方公尺 (四)增加樓地板面積： $\sum FAF =$ ○○○平方公尺				

# 1-2. 委託書/ 建築師簽證表

## 委託書

茲委託 \_\_\_\_\_ 〇〇〇 建築師事務所全權代表辦理  
申請人： \_\_\_\_\_ 〇〇〇，新北市 \_\_\_\_\_ 區 \_\_\_\_\_ 段 \_\_\_\_\_  
小段 \_\_\_\_\_ 地號等 \_\_\_\_\_ 筆土地之 \_\_\_\_\_ 〇〇〇 新建工程開發申請建照執照預  
審作業事宜  
特立委託書如上

新北市政府工務局

委託人： \_\_\_\_\_ 〇〇〇公司 負責人： \_\_\_\_\_ 〇〇〇    
地址： \_\_\_\_\_ 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

統編： \_\_\_\_\_ 〇〇〇〇〇〇

聯絡電話： \_\_\_\_\_ 〇〇〇〇-〇〇〇〇

聯絡人： \_\_\_\_\_ 〇〇〇

中華民國 〇 〇 年 〇 〇 月 〇 〇 日

異動序號：

## 建造執照及雜項執照建築師簽證表

第1頁/共1頁

A13-10

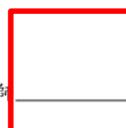
中華民國109年 月 日印製

公眾使用 一般使用

【1.起造人】〇〇建設有限公司 負責人： 〇〇〇  
【2.建築地址】  
【地號】 新北市〇〇區〇〇段〇〇地號 詳地號表  
【地址】 〇〇縣/市〇〇區〇〇路/街〇〇段〇〇號

1. 本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外其餘由本建築師簽證負責。  
2. 依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。

此致 新北市政府工務局

設計建築師 \_\_\_\_\_   (簽章)

# 1-3.規費收據影本 / 建造執照申請書影本

建造執照申請書

A 1 1 - 1  
年 月 日

會計年度 108  
10810588140010005821

繳款書



預算科目名稱	預算科目代號	金額(元)	繳款人或繳款機關	收入機關代號及名稱	規費單據起訖編號
規費收入-行政規費收入-審查費	10810414001019300			140011009000 新北市政府工務局建築科	
合計			罰鍰處分書 公文文號		
金額(大寫)新台幣 壹萬元整					
其他應行說明事項		填發機關	新北市政府工務局	代收市庫	
建築執照預審審查費		出製 納單 或人	會 主 林彩評 謝明黃淑君		
		填單人姓名、電話	林彩鳳 2960-3456 分機5913		
		填發日期	中華民國108年 月 日		

第一聯(收據)  
此聯由收款公庫加蓋收訖戳後交繳款人或

備註：收入科目為雜項收入及收回以前年度歲出款者，應由會計核章，其餘科目會計人員得免核章。  
※請繳款(人)機關先按虛線撕開

依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，本申請案建築物起造人或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。

下開工程遵章檢同建築計畫工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照

縣 建設局  
市政府工務局

起造人 印

【1.起造人】  
【姓名】 【法定代表人】  
【電話】 【傳真或e-mail】  
【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】  
【通訊處】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)

【2.設計人】  
【姓名】 【開業證書字號】  
【事務所名稱】 【電話】  
【事務所地址】 簽章

【3.建築地址】  
【所屬行政區】 【郵遞區號】  
【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號  
【地址】

【4.基地概要】  
【建築線指定】 年 月 日 字第 號  
【法定建蔽率】 % 【法定容積率】 %  
【基地面積合計】 m<sup>2</sup> 【騎樓地面積】 m<sup>2</sup> 【其他】 m<sup>2</sup>  
【土地使用分區或編定用地】

【5.建築概要】  
【建築物用途】 【設計建築物高度】 m  
【建築面積】 m<sup>2</sup> 【總樓地板面積】 m<sup>2</sup>  
【設計建蔽率】 % 【設計容積率】 %  
【構造種類】 【工程造價概算】  
【層棟戶數】 幢 棟 地上 層 地下 層 共 層 戶  
【總設計停車輛數】 輛 【法定輛數】 輛 【鼓勵輛數】 輛 【自行增設輛數】 輛

【6.雜項工作物概要】

【7.適用法令概要】  
 建築物防火及防火避難設施適用 年 月 日發布建築技術規則版本  
 建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理  
 建築物耐震設計適用內政部 年 月 日建築物耐震設計規範及解說版本

【8.備註】

【第一次掛號日期】 年 月 日  
【第一次通知改正】 年 月 日 【核准日期】 年 月 日  
【發照字號】 字 第 號 【日期】 年 月 日  
【領照日期】 年 月 日 【竣工期限】  
【領收入】 【簽收入】

**要有條碼**

註：1.粗框部分申請人免填。2.基地面積應填使用面積。

# 1-4.歷次會議紀錄及公文 ( 專案小組初審案免檢附 )

本報告書範例經取得同意使用

正本

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府工務局 函

地址：22001 新北市板橋區中山路1段161號5樓  
承辦人：  
電話：(02)29603456 分機  
傳真：(02)89650646  
電子信箱：AL4176@ntpc.gov.tw



新北市 區 路1段 巷1號  
受文者： 建築師事務所

發文日期：中華民國109年3月 日  
發文字號：新北工建字第 號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送本局109年3月 日建造執照預審專案小組會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據本局109年3月 日新北工建字第 號開會通知單辦理。
- 二、會議紀錄內容如有誤繕，請於文到10日內向本局提出說明，俾利辦理。

正本：

副本：

**局長 詹榮鋒**

本案依分層負責規定授權業務主管執行

案由	住宅新建工程	日用品零售業及集合	案 號	新北市政府工務局專案小組 審查案第1案
一 說 明	一、申請位置： 地號等4筆土地			
	二、送審單位： 建築師事務所			
	三、申請人： 建設有限公司			
	四、土地使用分區：第五種住宅區			
	五、設計概要：地上15層、地下4層(餘詳報告書)。			
	六、法令依據： (一)實施都市計畫地區建築基地綜合設計提請預審。 (二)屋脊裝飾物提請預審。			
	七、辦理經過： (一)109.3. 專案小組會議結論如下：			
	項次	建照預審專案小組意見		
	1	請補充鄰地四周開放空間步道串聯性及使用性說明。		
	2	請考量民眾夜間通行安全性，加強建築基層夜間照明。		
	3	地下2層請考慮迴車空間。		
	4	開挖率請依主管檢討。		
	5	地下室無障礙單位建議設置於地下1層靠近垂直動線核並以不跨越車道為原則。		
	6	廣場式開放空間開放性請說明並於開放空間圖標示告示牌設置位置。		
	7	台電配電場前設置陽台合理性請說明。		
	8	請補充開放空間街道傢具設置。		
	9	請確認景觀C-C剖面留設空間是否可種植喬木。		
	10	請確認地下層天井是否有區劃。		
	11	A5戶臥室前方有版，請確認性質為何？		
	12	管委會無附屬子用途、公服空間及大廳等傢俱配置請移除僅填寫空間名稱。		
	13	戶外安全梯開口是否符合建築技術規則第97條相關規定，請檢討釐清		
	14	文件書表請上本局網站更新		
15	文件請依新自主檢核表檢附及排序			
16	綜合設計部分，請依序檢附開放空間配置圖、開放空間面積圖、開放空間有效面積圖、開放空間獎勵面積圖。			
17	請標示開放空間告示牌位置。			
18	請檢附綠建築概章評估總表。			
19	請檢附公共開放空間維護基金圖說。			
20	公共服務空間請配置廁所。			
21	3樓過梁得否計入建築面積。			
22	屋頂平台投影不得計入建築面積。			
決議	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案修正上述意見後請於文到14日內提預審委員會審議。</li> <li>2. 本案未能於期限內將修正後報告書提送本局時，應於修正期限內敘明理由向本局申請展延，並以30日為限；逾期未修正或未申請展期者，其決議失其效力，申請人應重新提出申請。</li> <li>3. 本案報告書部分僅對建照預審事項審議，有關其他涉及建築管理、詳細數據等仍應依現有法令規定檢討辦理。</li> </ol>			

# 1-5.歷次修正對照表 ( 專案小組初審案免檢附 )

本報告書範例經取得同意使用

△針對公文會議紀錄逐條修正說明。

修正項目：依 109 年 月 日 會議結論如下：

項目	科審會議結論	修正內容說明	備註
1.	請補充鄰地四周開放空間步道串聯性及使用性說明。	已補充說明標示。	X
2.	請考量民眾夜間通行安全性，加強建築基層夜間照明。	本案基座柱上、店舖外側有設置壁燈、踢腳燈，沿街景觀亦有設置高燈、矮燈，提供安全的行走照明。	3-9
3.	地下2層請考慮迴車空間。	地下室左側車道末端已調整留設空間，方便停車。	3-10-1 ~3-10-4
4.	開挖率請依土管檢討。	開挖率依土管檢討，面積表筆誤已修正。	5-1
5.	地下室無障礙車位建議設置於地下1層靠近垂直動線核並以不跨越車道為原則。	遵照辦理，已將無障礙車位調整至地下一層A、B棟梯廳旁，無跨越車道。	3-10-1
6.	廣場式開放空間開放性請說明並於開放空間圖說標示告示牌設置位置。	增加廣場旁植栽槽破口並放寬喬木間距提升廣場可及性，並於沿街開放空間設置3處告示牌，詳圖面標示。	3-2
7.	台電配電場前設置陽台合理性請說明。	台電設置於一樓，為避免雨水侵入故設置陽台。	5-6
8.	請補充開放空間街道傢俱設置。	已於沿街式開放空間增加街道傢俱。	3-20
9.	請確認景觀C-C剖面留設空間是否可種植喬木。	C-C剖面處未種植喬木。沿街開挖範圍種植喬木樹穴寬度120cm，可種植喬木。	3-17
10.	請確認地下層天井是否有區劃。	本案地下層外牆開口距地界3.05m>3m，免區劃。	5-2~5-6
11.	A5戶臥室前方有版，請確認性質為何？	A5戶臥室前方版取消，挑空過樑部分計入面積。	5-7~5-11
12.	管委會無附屬子用途、公服空間及大廳等傢俱配置請移除僅填寫空間名稱。	已取消管委會、公服空間附屬子用途名稱，大廳傢俱配置移除。	5-6
13.	戶外安全梯開口是否符合建築技術規則第97條相關規定，請檢討整清。	已依規定檢討戶外安全梯開口>2m <sup>2</sup> 且開口與兩側窗戶、陽台距離皆>2m。	5-7~5-11
14.	文件書表請上本局網站更新	文件書表已下載更新。	X
15.	文件請依新自主檢核表檢附及排序	遵照辦理。	X
16.	綜合設計部分，請依序檢附開放空間配置圖、開放空間面積圖、開放空間有效面積圖、開放空間獎勵面積圖。	已依序檢附。	3-2~3-5
17.	請標示開放空間告示牌位置。	沿街開放空間設置3處告示牌，詳圖面標示。	3-2
18.	請檢附綠建築標章評估總表。	已檢附。	3-14
19.	請檢附公共開放空間維護基金圖說。	已檢附。	3-15-2
20.	公共服務空間請配置廁所。	一樓右側梯廳及公共服務空間(C)有配置無障礙廁所各一處。	3-11
21.	3樓過梁得否計入建築面積。	3樓結構過梁依規定計入建築面積。	5-6
22.	屋頂平台投影不得計入建築面積。	遵照辦理。	5-6

# 1-6.建造執照預審審定書 (核定本檢附)

建 造 執 照 預 審 審 定 書				
建 築 物 名 稱	○○建設公司 地號○○○○ 新建工程	建 築 基 地	使用分區	例如：住宅區、商業區...等
建 築 物 用 途	例如：集合住宅、日用品零售業...等		地址	新北市○○區○○路○○段○○號
審 定 日 期 文 號	109年 月 日 新北工建字第 ○○○○ 號		地號	新北市○○區○○段○○號
申 請 預 審 事 項	審	定	結	果 備 註
<p>■ 實施都市計畫地區建築基地綜合設計</p> <p>■ 屋脊裝飾物審議</p> <p>〔依申請事項填寫〕</p>	<p><b>一、開放空間種類：</b></p> <p>(一)沿街式步道面積：○○平方公尺</p> <p>(二)廣場式面積：○○平方公尺</p> <p>(三)公共服務空間面積：○○平方公尺</p> <p>(四)總容積獎勵：○○平方公尺</p> <p><b>二、非住宅建築物樓層高度：</b></p> <p>依新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點第六點規定提請預審。</p> <p>經新北市政府工務局○○ ○年○○月○○日 新北工建字第○○○○○○○○號函 同意在案</p>			

## 1-7.變更理由及差異表 ( 變更設計案檢附 )

△清楚列出變更項目，原核准內容、變更設計內容及差異值。

△其餘未涉及新北市政府辦理建造執照預審作業要點附表一部分，無須檢討。

一、申請位置：新~~北~~市○○區○○段○○號土地

二、原核定文號：

三、辦理歷程：

四、變更原因：

五、變更差異表：

	變更項目	原核准	變更	差異值	說明	頁次
01	基地面積	○○○m <sup>2</sup>	○○○m <sup>2</sup>	○○○m <sup>2</sup>		
02	開放空間面積	○○○m <sup>2</sup>	○○○m <sup>2</sup>	○○○m <sup>2</sup>		
03	開放空間獎勵面積	○○○m <sup>2</sup>	○○○m <sup>2</sup>	○○○m <sup>2</sup>	△逐項說明差異內容	
04	綠化面積	○○○m <sup>2</sup>	○○○m <sup>2</sup>	○○○m <sup>2</sup>		
05	各層樓地板面積	○○○m <sup>2</sup>	○○○m <sup>2</sup>	○○○m <sup>2</sup>		
06	原審定項目(例如圍牆、屋脊裝飾物、機車停車空間等)					

# 1-8.原核備公文及原核准建造執照預審審定書 (變更設計案檢附)

△原核備公文影本。

正本

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府工務局 函

本案依分層負責規定授權業務主管決行

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓  
承辦人：  
電話：(02)29603456 分機  
傳真：(02)29678534  
電子信箱：AP9908@ntpc.gov.tw



受文者： 建築師事務所

發文日期：中華民國106年 月 日  
發文字號：新北工建字第 號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明三

主旨：貴事務所受 股份有限公司委託於 區 段

地號等 筆土地新建工程案，業經本局106年 月 日建造執照預審委員會第 次審查會審決，同意備查，請查照。

說明：

- 一、依據本局106年 月 日新北工建字第 號函檢送建造執照預審委員會第 次審查會會議紀錄、貴事務所106年 月 日報告書及本局106年 月 日簽批示辦理。
- 二、本報告僅對申請建造執照預審事項予以審議，涉及建築管理、詳細數據及相關法令部分仍應依規定辦理，並請於執照加註：「請於地上1層樓版勘驗前取得候選綠建築證書，並於使用執照後取得至少合格級以上之綠建築證書。」。
- 三、隨函檢還報告書一式2份。

正本：  
副本： 新北市政府工務局建照科(含附件)

局長朱惕之

公文影本



# 1-9.原核備公文及原核准建造執照預審審定書 (變更設計案檢附)

△原核准建造執照預審審定書。

建造執照預審審定書			
建築物名稱	○○建設公司 新北市○○區○○段○○號 新建工程	建築基地	使用分區 例如；中心商業區、住宅區...等
建築物用途	住宅、店舖...等	地 址	新北市○○區○○路○○號
審定日期文號	年 月 日 字 號	地 號	新北市○○區○○段○○號
申請預審事項	審 定 結 果	備 註	
請逐項列出 申請預審事項	一、基地位置： 1. 基地面積： 2. 鄰接道路長度： 二、開放空間種類： 1. 沿街式開放空間 2. 廣場式開放空間		

要有本局騎縫章

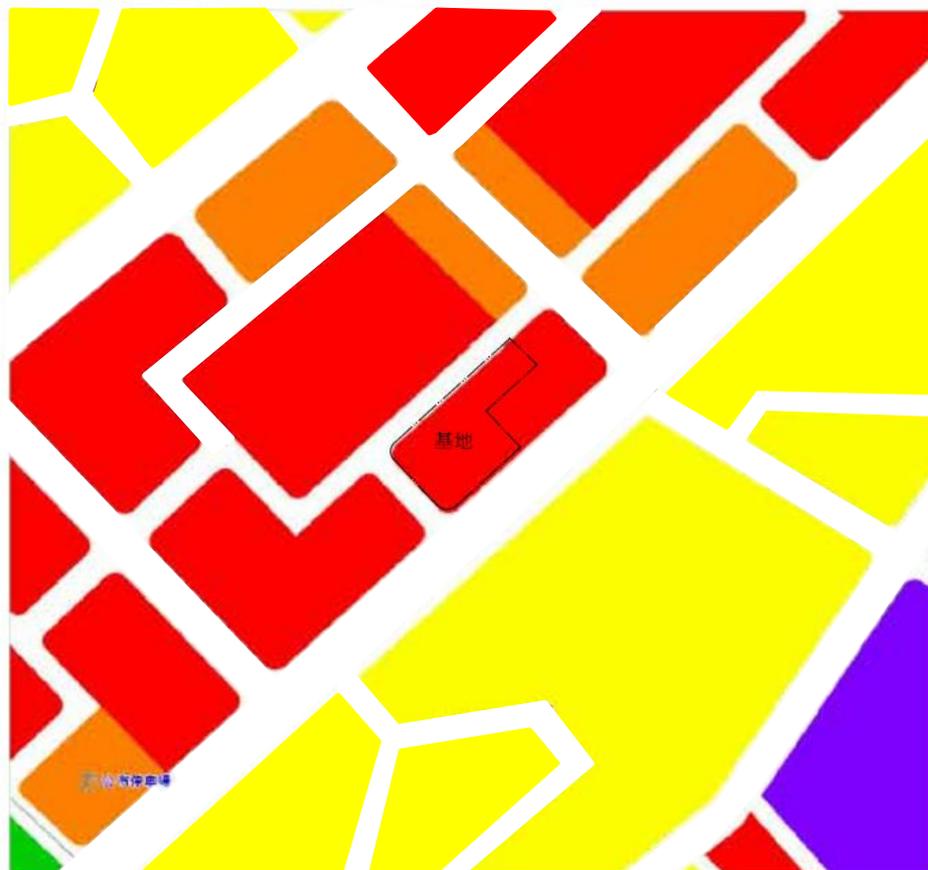
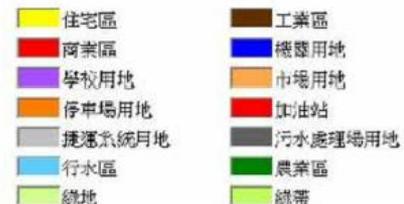
## 2-1.都市計畫圖 (請標明基地位置) (核定本免檢附)

△都市計畫圖及基地地號。

### 都市計畫圖暨概況說明

本案基地位於新北市 ○○○ 區 ○ 段

○○○○○○○ 地號等13筆土地

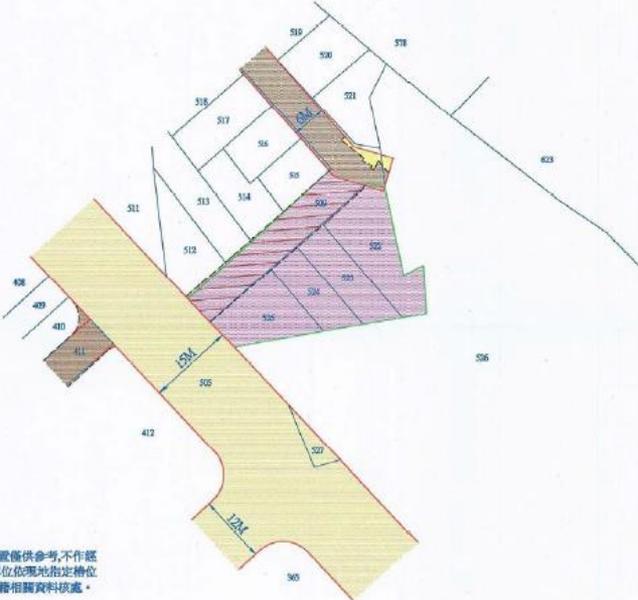


## 2-2.建築線指示圖(含公文) (核定本免檢附)

△附上向新北市城鄉發展局申請建築線指示公文影本及建築線指示申請書圖。



位置圖 S=1/1000



地籍套繪圖 (圖幅第 號) 比例尺: 五百分之一

本基地籍套繪位置僅供參考,不作界址依據,請套繪單位依現地指定地位及地政單位之地籍相關資料核實。

### 建築線指示(定)申請書圖

申請人姓名		地		電	
建築師姓名及事務所名稱		址		開業證書等級字號	
地點	區	路(街)	段	巷	弄 號
地號	地號等筆				

上開土地之建築線及路面高低不明,遵章檢同申請書圖二份(藍晒圖一份,透明圖一份)申請指示(定)

新北市政府 申請人: (簽章)  
 中華民國 年 月 日 建築師及事務所: (簽章)

詳如左圖

圖例

<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> 申請基地	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 電桿
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> 計畫道路	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 寺廟
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> 現有巷道	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 竹林
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-style: dashed;"></span> 地界線(申請範圍)	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 果園
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-style: dotted;"></span> 建築線	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> 溝渠
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-style: dashed;"></span> 樁位	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> 池塘
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> 現有房屋	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> 墳墓
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> 現有道路	<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> 基地內現有道路

\* 建築線指示(定)記錄事項

測量事項記載		都市計畫情形
建築線各號稱	編號	一.使用分區:住宅區 二.發布實施日期文號: 1.主要計畫:62.10.5北府建力字第11913號 2.都市計畫(都市計畫通則及都市計畫法施行細則):99.2.2北府城字第1號 3.都市計畫廢除公告:99.3.2北府城字第1號 4.都市計畫(土地用途分區管制及都市計畫法施行細則):99.12.2北府城字第09122694號 5.都市計畫(土地使用分區管制及都市計畫法施行細則):102.12.31北府城字第1號
路面之高度	高(M) 低(M)	

其餘事項:

1. 現況計畫圖之地形地物相關位置由申請人開繪並自行負責。
2. 指定建築線及區界線詳如現況計畫圖,除與申請基地有關部分,餘供參考。
3. 樁位點之址及實地樁位與公告成果不符時,應以檢附資料為準。
4. 申請基地有無涉及庫地或農房原有建築內容,由發給單位查證。
5. 申請基地界線與地籍圖不符時,應向本府(區)地政單位有關單位研商解決,否則請自行負責。
6. 本基地申請建築線或改設時,應先申請界址依第5條規定辦理。
7. 本案套繪圖如有套繪不實,致影響申請地相關土地及建物所有權關係人權益時應自行負責。
8. 基地容許地可川或區域排水,申請建築線時請會水理上管單位。
9. 如遺人申請建築線或設工前,對建築線及地籍線如有疑義時,此類人應先向地政機關申請土地界址鑑定,以免引起爭議。
10. 如於建築物施工期間,有關測量樁位被挖或移動或毀損者,土地所有權人或承造人應於實地設立永久性或臨時性之相關測量樁位,以資核對之正確。
11. 計畫道路及新建設計高程規定,請依現場公共設施開闢位置及建築技術規則建築設計施工規範第57條規定辦理。
12. 申請基地位於本府指定建築線(保潔)區內者,應於申請範圍內,發掘時請加會本府城發局及地籍測量科查閱是否涉及變更及是否完成法定程序。

(註)保潔範圍內,發掘時請加會本府城發局及地籍測量科查閱是否涉及變更及是否完成法定程序。

詳如副頁

現況計畫圖(圖幅第 號)比例尺:五百分之一

位置圖案內圖比例尺:1/1000

地籍套繪圖(圖幅第 號)比例尺:五百分之一

註:除有\*各欄外,其餘均應由申請人詳細填繪,並分別在透明圖及藍晒圖上簽章

收件日期 預定測量日期 逾期理由

收件編號 實際勘查日期

小組編號 審查(校對)人員簽章

核准編號 建築線專用

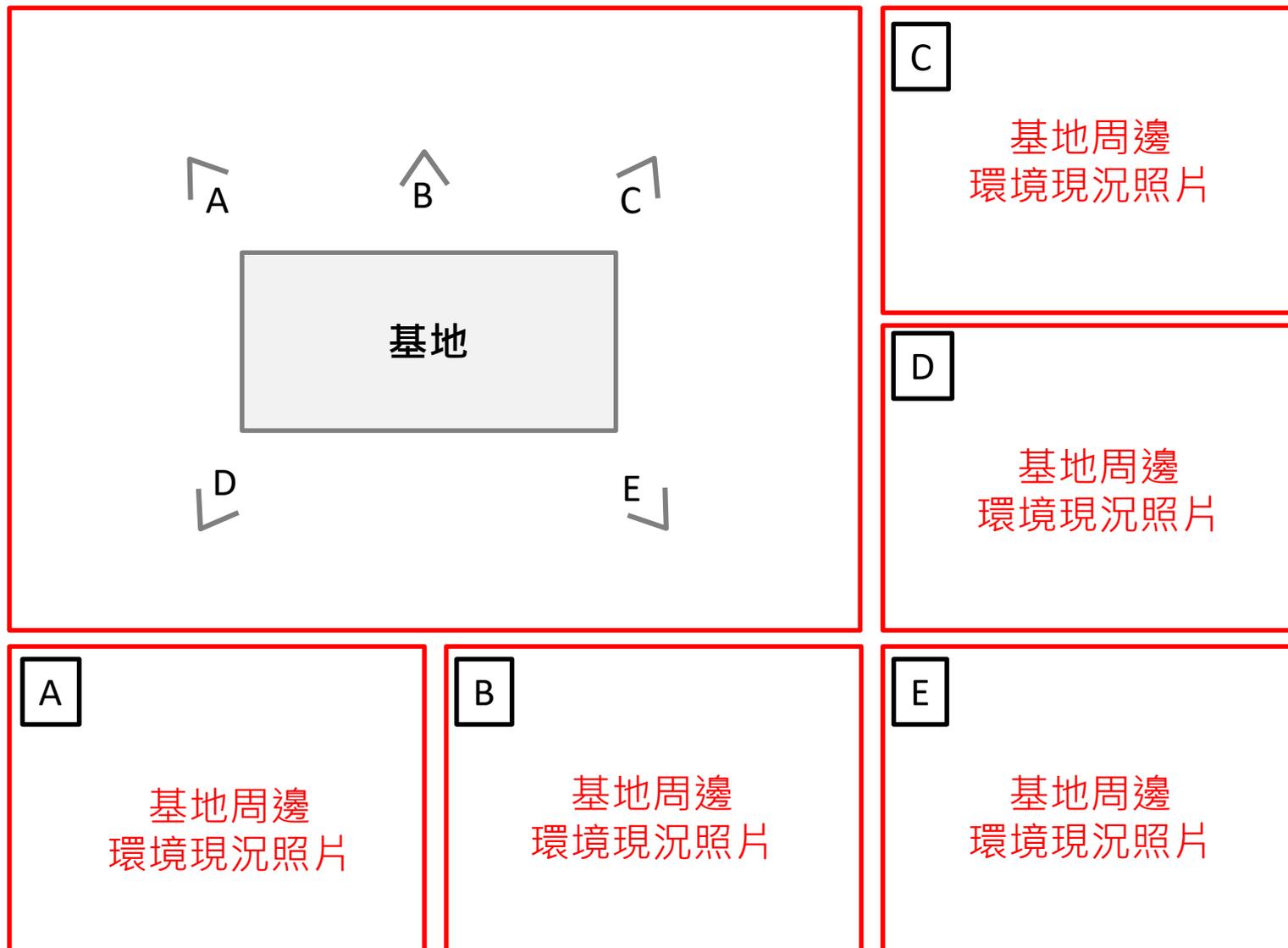
本圖與正本核對相符  
圖章與原圖資料一致  
圖章與原圖資料一致  
圖章與原圖資料一致

內政部製定(表一)



## 2-4.基地週邊環境現況照片(3個月內) (核定本免檢附)

△基地周邊配置圖，清楚標示基地周邊環境現況照片拍攝角度及位置。



# 3-1.實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查表

## 實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查表

<p>本行政與技術分立原則，有關本建築技術部分確無違反法令規定之虞，並依建築法第13條及第34條之規定，有關建築結構及設備等專業工已由依法登記開業之專業工業技術負責辦理特此發證依法負責責任。</p>	<p>法令依據 一、74年06月12日內政部台內營字第321472號令。 二、85年12月27日內政部台內管字第8582827號令。 三、88年07月01日內政部台內管字第8873613號令。 四、88年07月07日內政部台內管字第8873788號令。</p>	<p>五、92年03月20日內政部台內字第0920085154號令。 六、93年02月05日內政部台內管字第0930081908號令。 七、93年03月10日內政部台內管字第0930082325號令。 八、101年3月13日內政部台內管字第1010801110號令。</p>	<p>檢 討 事 項 建築師檢討說明</p>
<p><b>第281條</b> 實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依本章規定。</p>	<p>符合</p>	<p><b>第286條</b> 前條建築物之設計依下列規定： 一、增加之樓地板面積<math>\Delta FA1</math>，依下式計算： (1) S：開放空間有效面積之總和扣除都市計畫不得計入獎勵之開放空間有效面積。 (2) I：鼓勵係數，容積率乘以五分之一。但商業區或市場用地不得超過2.5，住宅區、文教區、風景區或機關用地為0.5以上、1.5以下。 二、高度依下列規定： (1) 應依本編第164條規定計算及檢討日照。 (2) 臨接道路部分，應自道路中心線起退縮6M建築，且自道路中心線起算10M範圍內，其高度不得超過15M。 三、住宅、集合住宅等居住用途建築物各樓層高度設計，應符合本編第一百六十四條之一規定。 四、建蔽率依本編第二十五條之規定計算，但不適用同編第二十六條至第二十八條之規定。 五、本編第一百八十八條第一款規定之特定建築物，得比照同條第二款之規定退縮後建築，退縮地不得計入法定空地面積，並不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。</p>	<p>建築師檢討說明 一、<math>S = \frac{m^2}{1-300\% \times 2/5} = 1.2 &lt; 1.5</math> <math>\Delta FA1 = S \times I = \frac{m^2}{(詳開放空間獎勵面積計算圖)}</math> 二、本案建築物自道路中心線退縮10M以上建築。 三、本案樓高： 符合規定。 四、本案建蔽率依林口土管規定。 五、本案用途為：日用品零售業、集合住宅，非左列之特定建築物。</p>
<p><b>第282條</b> 建築基地為住宅區、文教區、風景區、機關用地、商業區或市場用地並符合下列規定者，得適用本章之規定： 一、基地臨接寬度在8M以上之道路，其連續臨接長度在25M以上或週圍總長度1/6以上。 二、基地位於商業區或市場用地面積1000<math>m^2</math>以上，或位於住宅區、文教區、風景區或機關用地面積1500<math>m^2</math>以上。</p>	<p>一、臨接道路寬度=_____m<math>\geq</math>8m 臨接條件_____m<math>&gt;</math>25m □_____m/_____m<math>&gt;</math>1/6 二、使用分區： 基地面積=_____m<math>\geq</math>1500<math>m^2</math></p>	<p><b>第287條</b> 建築物留設之開放空間有效面積之總和不得少於法定空地之60%。</p>	<p>三、本案樓高： 符合規定。 四、本案建蔽率依林口土管規定。 五、本案用途為：日用品零售業、集合住宅，非左列之特定建築物。</p>
<p><b>第283條</b> 本章所稱開放空間，指建築基地內依規定留設一定規模且連通道路開放供公眾通行或休憩之下列空間： 一、沿街步道式開放空間：指建築基地臨接道路全長所留設寬度4M以上之步行專用道空間，且其供步行之淨寬度在1.5M以上者。但沿道路已設有供步行之淨寬度在1.5M以上之人行道者，供步行之淨寬度得不予限制。 二、廣場式開放空間：指前款以外符合下列規定之開放空間： (1) 任一邊之最小淨寬度在6M以上者。 (2) 留設之最小面積，於住宅區、文教區、風景區或機關用地為200<math>m^2</math>以上，或於商業區或市場用地為100<math>m^2</math>以上者。 (3) 任一邊臨接道路或沿街步道式開放空間，其臨接長度6M以上者。 (4) 開放空間與基地地面或臨接道路路面之高低差不得大於7M，且至少有二處以淨寬2M以上或淨寬4M以上之室外樓梯或坡道連接至道路或其他開放空間。 (5) 前日開放空間與基地地面或道路路面之高低差1.5M以上者，其應有全周長1/6以上臨接道路或沿街步道式開放空間。 (6) 二個以上廣場式開放空間相互間之最大高低差不超過1.5M，並以寬度4M以上之沿街步道式開放空間連接者，其所有相連之空間得視為一體之廣場式開放空間。 三、開放空間得設頂蓋，其淨高不得低於6M。頂蓋應在高度4倍範圍內，且其透空淨開口面積應占該空間立面圍面積（不含主要樑柱部分）2/3以上。</p>	<p>一、5.8M寬沿街步道式開放空間，並留設2M寬人行步道。 二、廣場式開放空間： 1. 任一邊寬度皆大於6M。 2. 留設<math>m^2 &gt; 200 m^2</math>。 3. 臨接道路，沿街步道式開放空間最小臨接長度<math>&gt; 6M</math>。 4. 開放空間與基地地面或道路路面接順平無高低差。 5. 開放空間與基地地面或道路路面接順平無高低差1.5M以上。 6. 本案設置一處廣場式開放空間。 三、本案開放空間無設置頂蓋。 (詳開放空間面積計算圖)</p>	<p><b>第288條</b> 建築物之設計，其基地臨接道路部分，應設寬度四公尺以上之步行專用道或法定騎樓。 步行專用道設有花臺或牆柱等設施者，其可供通行之淨寬度不得小於一點五公尺。但依規定應設置騎樓者，其淨寬從其規定。 建築物地面層為住宅或集合住宅者，非屬開放空間之建築基地部分，得於臨接開放空間設置圍牆、欄杆、灌木綠籬或其他區隔設施。</p>	<p><math>\frac{m^2}{* 60\%} = \frac{m^2}{(詳開放空間有效面積計算圖)}</math> 符合</p>
<p><b>第284條</b> 本章所稱開放空間有效面積，指開放空間之實際面積與有效係數之乘積。 有效係數規定如下： 一、沿街步道式開放空間：有效係數1.5。 二、廣場式開放空間： (1) 臨接道路或沿街步道式開放空間長度大於該開放空間全周長1/8者，有效係數1。 (2) 臨接道路或沿街步道式開放空間長度小於該開放空間全周長1/8者，有效係數0.6。 三、開放空間設有頂蓋部分，有效係數應乘以0.8；其建築物地面層為住宅、集合住宅者，應乘以0。 四、開放空間與基地地面或臨接道路路面有高低差時，有效係數應依下列規定乘以有效值： (1) 高低差在1.5M以下者，有效值為1。 (2) 高低差超過1.5M至3.5M以下者，有效值為0.8。 (3) 高低差超過3.5M至7.0M以下者，有效值為0.6。 五、基地內供車輛出入之車道部分，不得計入有效面積。</p>	<p>一、沿街式步道式開放空間有效面積=<math>\frac{m^2}{}</math> 二、廣場式步道式開放空間有效面積=<math>\frac{m^2}{}</math> 三、本案開放空間無設置頂蓋。 四、開放空間與基地地面或道路路面接順平無高低差。 五、本案車道不計入有效面積。 有效面積總計=<math>\frac{m^2}{}</math> (詳開放空間有效面積計算圖)</p>	<p><b>第289條</b> 開放空間除應予綠化外，不得設置圍牆、欄杆、灌木綠籬、柵架、建築物及其他妨礙公眾通行之設施或為其他使用。但基於公眾使用安全需要，且不妨礙公眾通行或休憩者，經直轄市、縣(市)主管建築機關之建造執照預審小組審查同意，得設置高度一點二公尺以下之透空欄杆扶手或灌木綠籬，且其透空面積應達三分之二以上。 前項綠化之規定應依本編第十七章綠建築基準及直轄市、縣(市)主管建築機關依當地環境氣候、都市景觀等需要所定之植栽綠化執行相關規定辦理。</p>	<p>符合</p>
<p><b>第284條之一</b> 本章所稱公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。</p>	<p>公共服務空間面積=<math>\frac{m^2}{}</math> (詳公共服務空間配置圖)</p>	<p><b>第290條</b> 依本章設計之建築物，除依建造執照預審辦法申請預審外，並依下列規定辦理： 一、直轄市、縣(市)主管建築機關之建造執照預審小組，應就開放空間之植栽綠化及公益性，與其對公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻之影響詳予評估。 二、建築基地臨接永久性空地或已依本章申請建築之基地，其開放空間應配合整體留設。 三、直轄市、縣(市)主管建築機關之建造執照預審小組，應就建築物之私密性與安全管理需求及公共服務空間之位置、面積及服務設施與設備之必要性及公益性詳予評估。</p>	<p>符合</p>
<p><b>第285條</b> 留設開放空間之建築物，經直轄市、縣(市)主管建築機關審查符合本編章規定者，得增加樓地板面積合計之最大值<math>\Sigma \Delta FA</math>，應符合都市計畫法規或都市計畫書圖之規定；其未規定者，應提送當地直轄市、縣(市)都市計畫委員會審議通過後實施，並依下式計算： <math>\Sigma \Delta FA = \Delta FA1 + \Delta FA2</math> <math>\Delta FA1</math>：依本編第二百八十六條第一款規定計算增加之樓地板面積。 <math>\Delta FA2</math>：依本章留設公共服務空間而增加之樓地板面積。</p>	<p>都市計畫法規或都市計畫書圖規定之<math>\Sigma \Delta FA</math>上限=<math>\frac{m^2}{}</math> <math>\Delta FA1 = \frac{m^2}{}</math> <math>\Delta FA2 = \frac{m^2}{}</math> 規劃設計之<math>\Delta FA = \frac{m^2}{}</math> (詳開放空間獎勵面積計算圖)</p>	<p>設計建築師簽章 <div style="border: 2px solid red; padding: 10px; display: inline-block;">建築師大小章及簽名</div></p>	<p>請逐項檢討</p>

### 3-2.開放空間配置圖

- △根據申請預審事項清楚標示沿街步道式開放空間範圍、廣場式開放空間範圍、頂蓋型開放空間範圍。
- △清楚標示開放空間標示牌位置、人行道、車道、高程差、植栽、公共設施、空間名稱...等。



### 3-3.開放空間面積計算圖

- △根據建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計檢討開放空間面積。
- △各開放空間面積計算式及法規檢討計算式，並填入預審申請書及審定書中。

**\*\*開放空間面積計算:**

(1).沿街步道式開放空間(5.8M):

- 沿街步道式開放空間(4M)
  - A  $2.0*(2.0+4.0)/2+(2.83*0.585)*2/3+(41.52*4.0)+(8.53*1.77)*2/3+(8.53+2.86)*2.825/2-(2.86*0.595)*2/3+(4.0*32.725)+(9.37*1.215)*2/3+(9.37+5.475)*3.495/2-(5.475*0.71)*2/3+(15.58+14.03)*4.0/2=419.26$
- 沿街步道式開放空間(1.8M)
  - B  $(43.52*1.80)+(2.86*0.595)*2/3+(0.31+2.86)*1.27/2-(0.31*0.065)*2/3+(1.80*32.725)+(5.475*0.71)*2/3+(5.475+3.72)*1.57/2-(3.72*0.485)*2/3+(14.03+13.335)*1.80/2=173.61$
- 車道(計入開放空間面積,不計入有效面積):
  - E  $(7.64*5.80)+(2.0*2.0)/2-(2.83*0.585)*2/3=45.21$

合計: 419.26+173.61+45.21=638.08

(2).廣場式開放空間(無頂蓋):

- C  $(13.335*6.605)/2+(12.64+15.055)*3.245/2+(3.72*0.485)*2/3+(15.055+16.375)*7.075/2=201.36$

(3).公共服務空間面積:

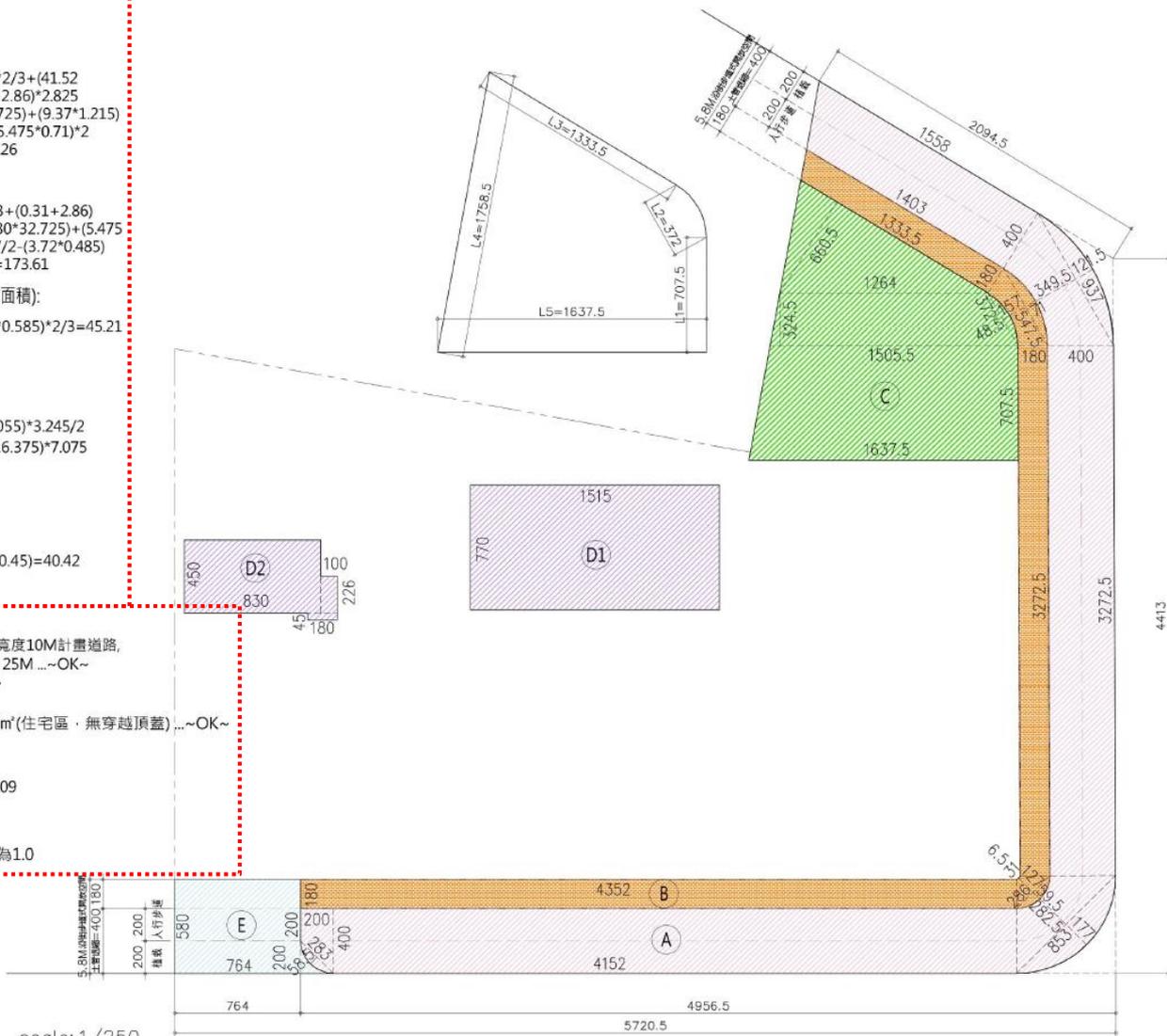
- D1  $(15.15*7.70)=116.66$
- D2  $(8.30*4.50)+(1.0*2.26)+(1.80*0.45)=40.42$

合計: 116.66+40.42=157.08

**\*\*依建築技術規則規定檢討:**

(1).技術規則NO.282基地臨接道路長度檢討:本案臨接寬度10M計畫道路,連續臨接長度:49.565+44.13+20.945=114.64M > 25M ...~OK~  
 本案基地面積:2296.51m<sup>2</sup> > 1500m<sup>2</sup>(住宅區) ...~OK~

(2).廣場式開放空間留設面積檢討: 201.36m<sup>2</sup> > 200m<sup>2</sup>(住宅區·無穿越頂蓋) ...~OK~  
 最小淨寬度檢討: 7.075m > 6m ...~OK~  
 廣場式開放空間全周長:  
 L1+...L5= 7.075+3.72+13.335+17.585+16.375=58.09  
 臨接沿街步道式開放空間長度:  
 L1+...L3= 7.075+3.72+13.335=24.13  
 檢討: 24.13m > 58.09\*1/8=7.26m.....有效係數為1.0



開放空間面積計算圖

scale: 1/250

### 3-4.開放空間有效面積計算圖

△各開放空間有效面積計算式及法規檢討計算式。

△開放空間有效面積請填入綜合審查表第284條檢討中。法定空地60%請填入審查表第287條檢討中。

**\*\* 開放空間有效面積：**

(1).沿街步道式開放空間(5.8M): (有效系數 \* 1.5)

**A**  $2.0 \times (2.0 + 4.0) / 2 + (2.83 \times 0.585) \times 2 / 3 + (41.52 \times 4.0) + (8.53 \times 1.77) \times 2 / 3 + (8.53 + 2.86) \times 2.825 / 2 - (2.86 \times 0.595) \times 2 / 3 + (4.0 \times 32.725) + (9.37 \times 1.215) \times 2 / 3 + (9.37 + 5.475) \times 3.495 / 2 - (5.475 \times 0.71) \times 2 / 3 + (15.58 + 14.03) \times 4.0 / 2 = 419.26$

**B**  $(43.52 \times 1.80) + (2.86 \times 0.595) \times 2 / 3 + (0.31 + 2.86) \times 1.27 / 2 - (0.31 \times 0.065) \times 2 / 3 + (1.80 \times 32.725) + (5.475 \times 0.71) \times 2 / 3 + (5.475 + 3.72) \times 1.57 / 2 - (3.72 \times 0.485) \times 2 / 3 + (14.03 + 13.335) \times 1.80 / 2 = 173.61$

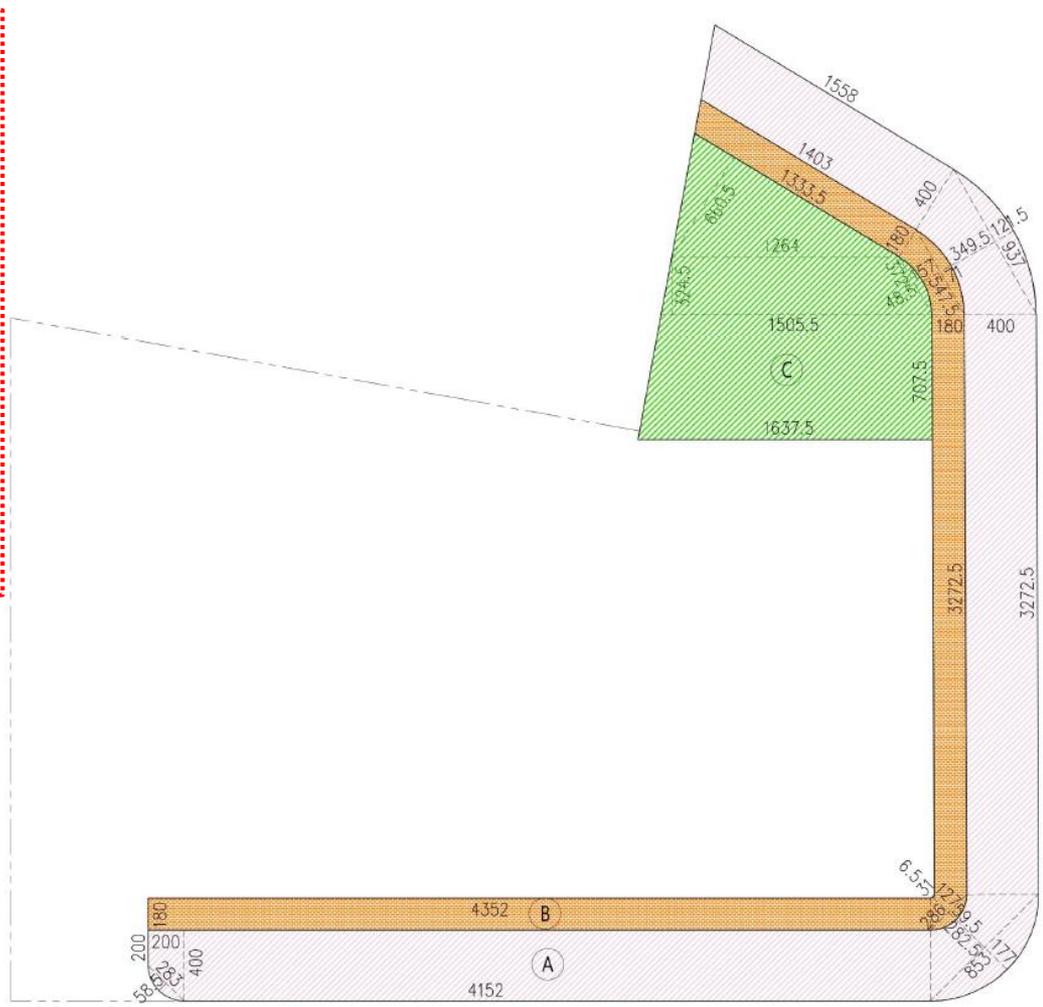
合計:  $419.26 + 173.61 = 592.87$   
有效系數面積:  $592.87 \times 1.5 = 889.31$

(2).廣場式開放空間(無頂蓋): (有效系數 \* 1.0)

**C**  $(13.335 \times 6.605) / 2 + (12.64 + 15.055) \times 3.245 / 2 + (3.72 \times 0.485) \times 2 / 3 + (15.055 + 16.375) \times 7.075 / 2 = 201.36$   
有效系數面積:  $201.36 \times 1.0 = 201.36$

開放空間有效面積合計:  $889.31 + 201.36 = 1090.67$

(5).技術規則NO.287檢討:  
法定空地:  $2296.51 \times 50\% = 1148.26 \text{ m}^2$   
 $1090.67 \text{ m}^2 > 1148.26 \times 60\% = 688.95 \text{ m}^2 \dots \sim \text{OK} \sim$



開放空間有效面積計算圖 scale:1/250

### 3-5.開放空間獎勵面積計算圖(法令規定應盡之義務應與獎勵加以區分，不得重複計列)

△各開放空間獎勵面積計算式及法規檢討計算式。

本報告書範例經取得同意使用

△請依循都市計畫法新北市施行細則第48條扣除相關義務退縮後，所留下之獎勵有效面積。

△獎勵之有效面積請填入綜合審查表第286條檢討中。最終獎勵值請填入審查表第285條及審定書。

**\*\*開放空間獎勵面積：**

(1).沿街步道式開放空間(非應盡義務之開放空間): (有效系數 \* 1.5)

**B**  $(43.52*1.80)+(2.86*0.595)*2/3+(0.31+2.86)*1.27/2-(0.31*0.065)*2/3+(1.80*32.725)+(5.475*0.71)*2/3+(5.475+3.72)*1.57/2-(3.72*0.485)*2/3+(14.03+13.335)*1.80/2=173.61$

有效系數面積:  $173.61*1.5=260.42$

(2).廣場式開放空間(無頂蓋): (有效系數 \* 1.0)

**C**  $(13.335*6.605)/2+(12.64+15.055)*3.245/2+(3.72*0.485)*2/3+(15.055+16.375)*7.075/2=201.36$

有效系數面積:  $201.36*1.0=201.36$

獎勵開放空間有效面積合計:  $260.42+201.36=461.78$

(3).技術規則NO.284條之1公共服務空間面積(△FA2):

**D1**  $(15.15*7.70)=116.66$

**D2**  $(8.30*4.50)+(1.0*2.26)+(1.80*0.45)=40.42$

合計:  $116.66+40.42=157.08$

(4).技術規則NO.285檢討:

△FA1 = 554.14m<sup>2</sup>

△FA2 = 157.08m<sup>2</sup>

Σ△FA = 554.14+157.08=711.22m<sup>2</sup> > 土管62條基準容積率10%為限  
 $2296.51*300%*10%=688.95m^2$  ...取688.95m<sup>2</sup>(10%)

(4).技術規則NO.286檢討:

△FA1 = S x I

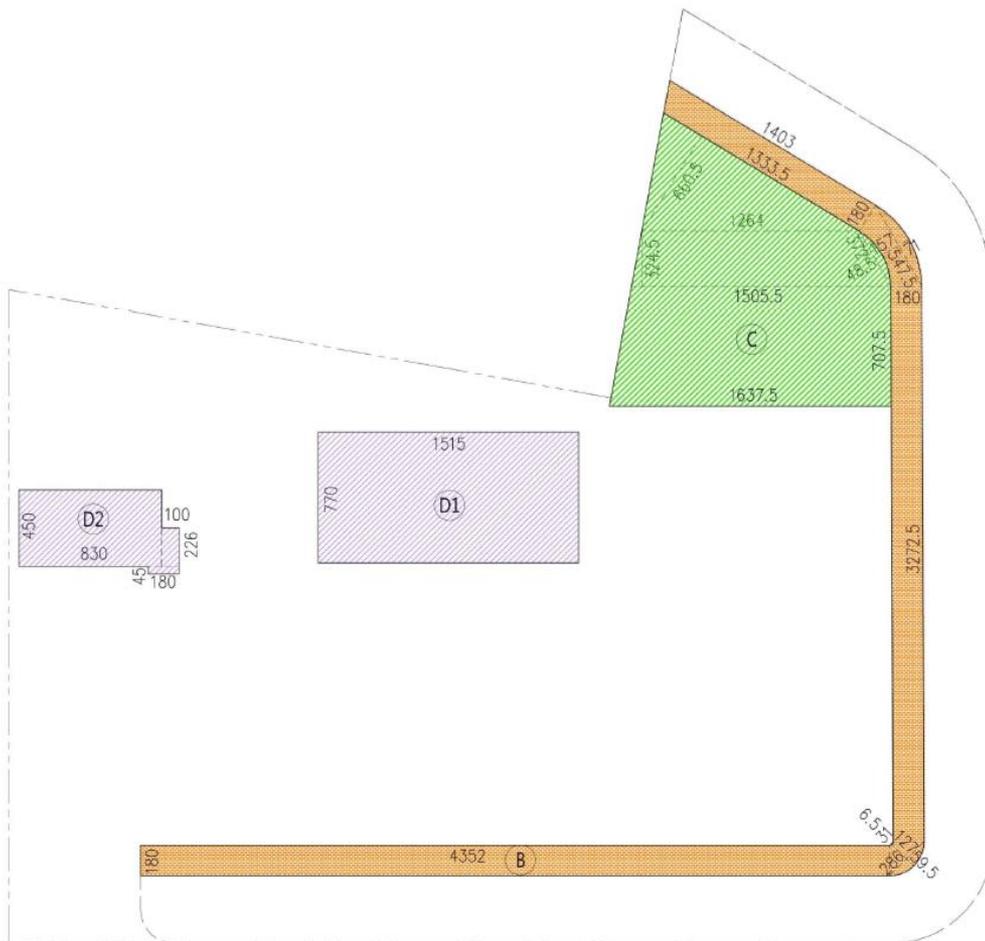
S: 開放空間有效面積之總和。

I: 鼓勵係數:容積率乘以五分之二,但商業區或市場用地不得超過二,五住宅區,文教區,風景區或機關用地為0.五以上,一,五以下。

獎勵開放空間有效面積之總和(S):461.78m<sup>2</sup>

鼓勵係數 I:  $300% * 2/5 = 1.2 < 1.5$  ...-OK-

△FA1 =  $461.78 * 1.2 = 554.14m^2$



### 3-6.建築物外觀透視模擬圖、各向立面圖(標外牆材質)

△清楚標示立面使用材質。

本報告書範例經取得同意使用



- 1.45x195跳色磚(棕灰色)
- 6.鋁格柵(深暖灰色)
- 2.山型磚 (深暖灰色)
- 1.45x195跳色磚(棕灰色)
- 2.山型磚 (深暖灰色)
- 1.45x195跳色磚(棕灰色)
- 7.淺灰微反射玻璃
- 3.花崗石(深棕灰色)
- 5.烤漆鋁板(深暖灰色)
- 4.烤漆鋁板(銀灰色)

#### 立面材質計畫說明

##### 設計說明

- 一、造型風格：  
現代簡約造型風格，講究沉穩優雅品味。
- 二、細部設計：  
淺色系建材的運用及深凹窗設計，可降低室內環境溫度，適度調整體色調的搭配。立面運用兩組大小不同的弧形H字型框架勾勒出整棟建築的輪廓，增加立面的對稱穩定感。正面陽台也用弧形做造型，增加立面的活潑性，對應屋突量體至中對稱。
- 三、色彩計畫：  
米色系建材與鋁格柵搭配。

#### 立面材料版



### 3-7.建築物夜間照明計畫 (含照明時段計畫)

△應附上夜間三個時段夜間照明計畫模擬圖。

本報告書範例經取得同意使用



18~21



21~24



24~06

#### 夜間照明計畫說明

##### LED燈設計內容說明：

色溫:採用3000K以上黃光流明數:810 lm ~ 1520 lm

瓦數:10 ~ 15瓦

##### 第一時段：18~22

光源全亮1F石材柱上之壁燈及踢腳燈提供方便、安全的行走照明需求，輔助基座對步道的照明；投射於牆面之燈源與屋脊造型框架之LED水管燈，雕塑建築外型使建築物輕柔穩健，亦點綴周圍夜景襯托夜晚星空的美感。

##### 第二時段：22-24 (深夜)

保留屋頂節能的水管燈及點光源及基座的門型燈光，並留下店面外壁燈及踢腳燈，提供行走基本照明需求外，並讓夜歸居民有明顯辨識性，其餘高耗電之投射燈全關閉。

##### 第三時段：24~6 (午夜以後)

建築物燈光，包含店內招牌，屋脊字樣全滅，僅留屋頂上的線燈及基座壁燈及踢腳燈，提供都市環境夜地圖，節省電力避免能源浪費及人造光害。

# 3-8.行車及人行動線計畫

本報告書範例經取得同意使用

△根據「108年新北市政府工務局建照科業務工作手冊」編號06-25檢討，標示車警示燈號、聲響設施、反射鏡、標誌標線、減速設施、人行穿越動線及車行動線等。

停車位規劃 (本案共規劃地下4層停車空間)：

## 壹、汽車

### 一、法定汽車位

#### 1.住宅用途：

總樓地板(10699.82 - 380.07 - 74.16)/120=85.38...需設 86 部

#### 2.商業用途:(380.07-200)/100+1=2.8...需設3部

合計: 86+3= 89部

實設法定車位: 89 部 (B4F 編號: 1~34, B3F 編號: 35~65,

B2F 編號: 67~86), B1F 編號: 96、106~107

### 二、自設汽車位: 28部 (B2F 編號: 87~95,

B1F 編號: 97~105、118~117)

### 三、合計: 89+28=117部

### 四、大小車位檢討：

地下-: 大停車位 = 19部, 小停車位 = 3部, 合計=22部

地下二: 大停車位 = 28部, 小停車位 = 1部, 合計=29部

地下三: 大停車位 = 29部, 小停車位 = 3部, 合計=32部

地下四: 大停車位 = 31部, 小停車位 = 3部, 合計=34部

小停車位小計10部 < 117 x 1/5 = 23.4 ....ok

## 貳、機車

### 一、法定機車位：

89部 ≥ 89 部 ....ok

### 於B1F設置無障礙車位

3部 (編號1、2、29)

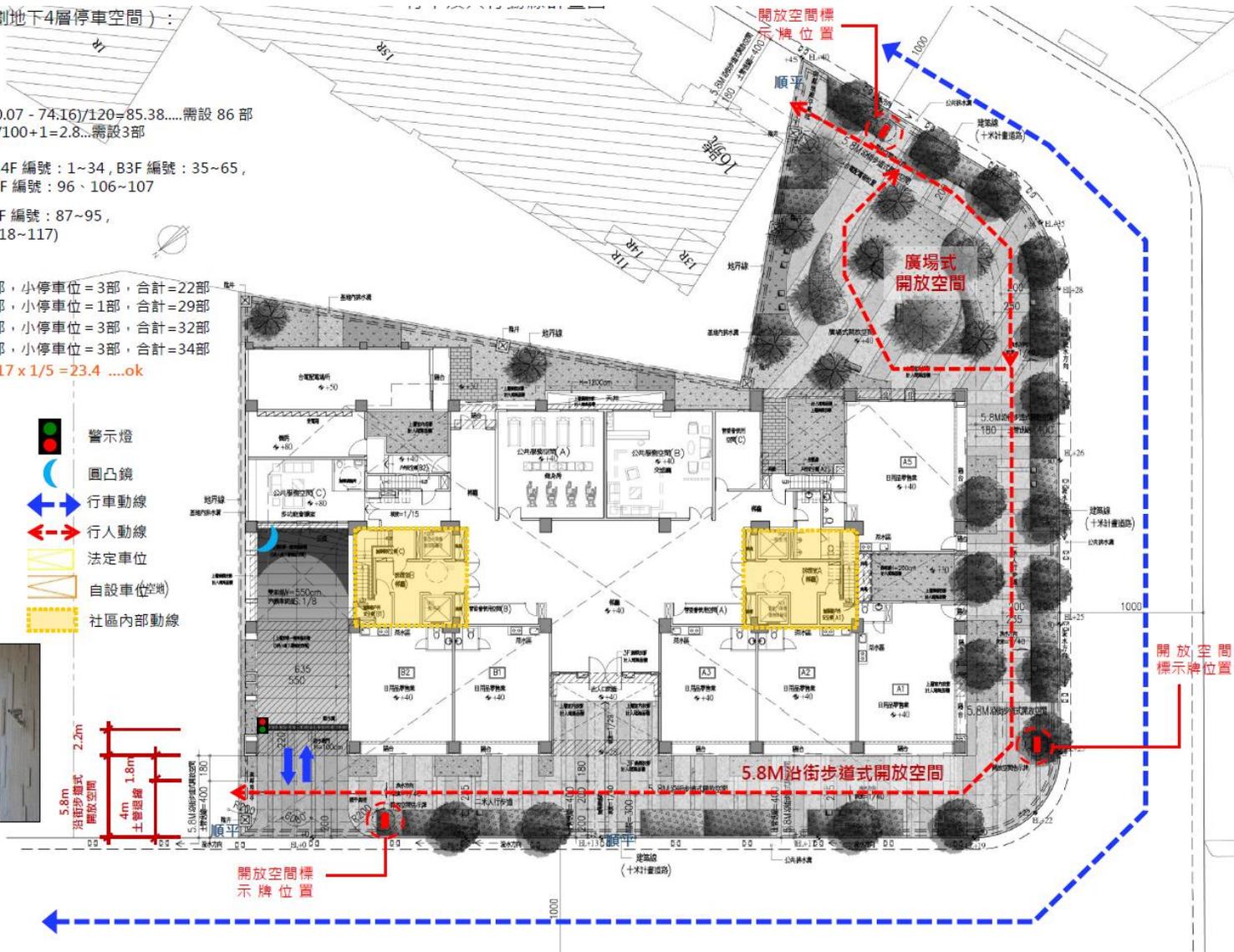
### 二、自設機車位1部

### 三、合計: 90部

-  警示燈
-  圓凸鏡
-  行車動線
-  行人動線
-  法定車位
-  自設車位(空號)
-  社區內部動線



警示燈示意圖



# 3-9.無障礙空間引導設施系統圖

本報告書範例經取得同意使用

△無障礙空間引導設施系統圖應檢討建築技術規則無障礙專章法規，並清楚標示無障礙電梯、無障礙廁所及道路順平動線等。

- 1.本案沿街步道開放空間均順平處理。
- 2.基地內配合開放空間各材質順平處理。

### 建築技術規則第一百六十七條

為便利行動不便者進出及使用，公共建築物應依本章規定設置各項無障礙設施。

#### 201 適用範圍

建築物依規定應設置無障礙通路者，其通路設計應符合本章規定。

#### 202 通則

202.1 組成：無障礙通路應由以下符合本規範規定之一個或多個設施組成：室外通路、室內通路、出入口、坡道、扶手、昇降設備、輪椅升降台等。

#### 206 坡道

##### 206.1 適用範圍

在無障礙通路上，上下平台高低差超過 3 公分，或連續 5 公尺坡度超過 1/15 之斜坡，應設置符合本節規定之坡道。

##### 206.2 坡道設計

206.2.1 引導標誌：坡道儘量設置於建築物主要入口處，若未設置於主要入口處者，應於入口處及沿路轉彎處設置引導標誌。

206.2.2 寬度：坡道淨寬不得小於 90 公分；若坡道為取代樓梯者（即未另設樓梯），則淨寬不得小於 150 公分。

206.2.3 坡度：坡道之坡度（高度與水平長度之比）不得大於 1/12；高低差小於 20 公分者，其坡度得酌予放寬，惟不得超過下表規定。

高低差	20 公分以下	3 公分以下	3 公分以下
坡度	1/10	1/5	1/2

206.2.4 地面：坡道地面應平整（不得設置盲磚或其他的礙輪椅行進之鋪面）、堅固、防滑。

#### 203 室外通路

##### 203.1 適用範圍

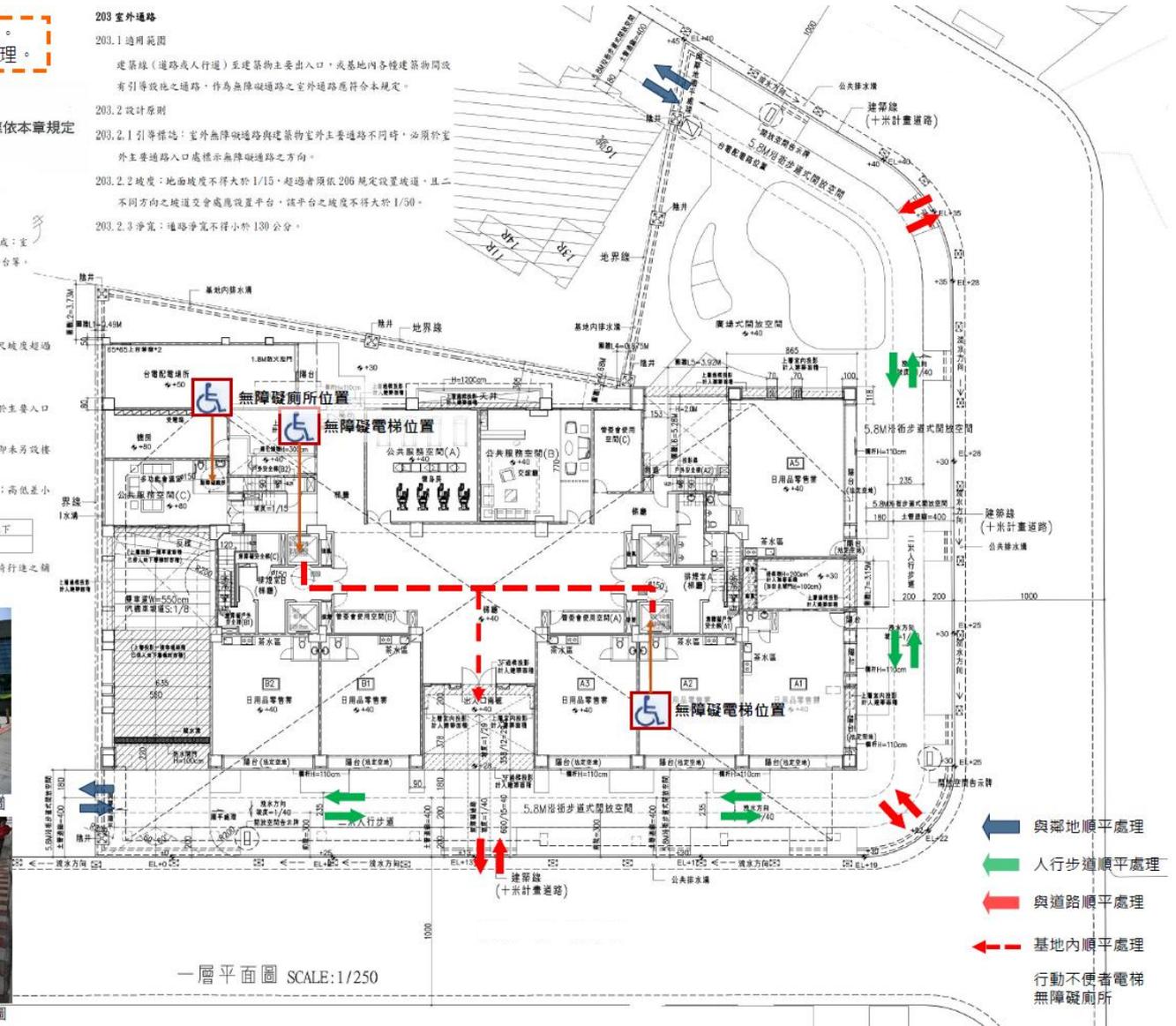
建築線（道路或人行道）至建築物主要出入口，或基地內各種建築物間設有引導設施之通路，作為無障礙通路之室外通路應符合本規定。

##### 203.2 設計原則

203.2.1 引導標誌：室外無障礙通路與建築物室外主要通路不同時，必須於室外主要通路入口處標示無障礙通路之方向。

203.2.2 坡度：地面坡度不得大於 1/15，超過者須依 206 規定設置坡道，且二不同方向之坡道交會處應設置平台，該平台之坡度不得大於 1/50。

203.2.3 淨寬：通路淨寬不得小於 180 公分。



一層平面圖 SCALE:1/250



道路截角順平處理示意圖

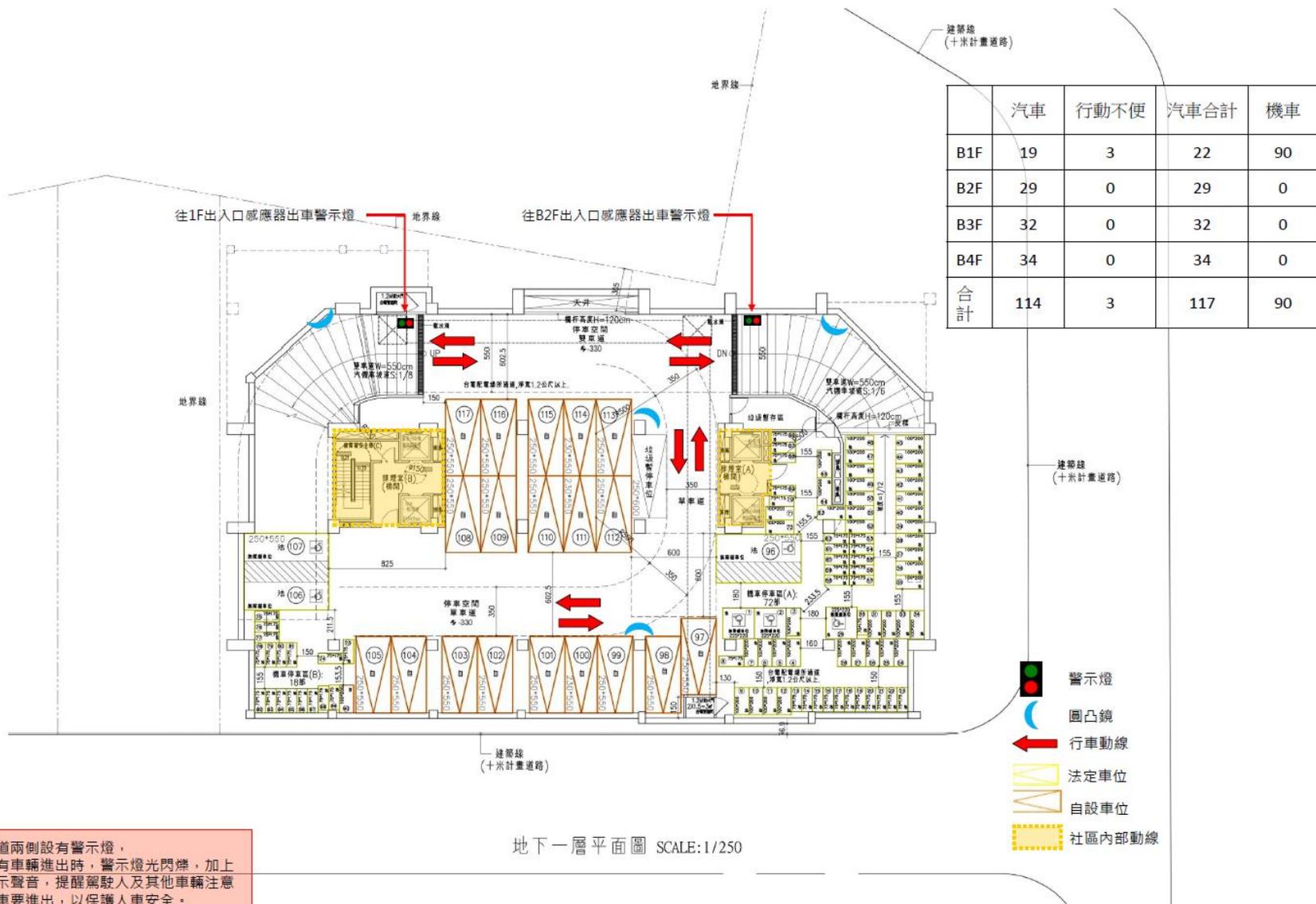


與道路鄰地順平處理示意圖

### 3-10.交通警示設備配置圖、開放空間告示牌位置及圖說

本報告書範例經取得同意使用

△請標示車警示燈號、聲響設施、反射鏡、標誌標線、減速設施、人行穿越動線及車行動線等。



車道兩側設有警示燈，當有車輛進出時，警示燈光閃爍，加上警示聲音，提醒駕駛人及其他車輛注意有車要進出，以保護人車安全。

### 3-11. 基地排水系統圖

本報告書範例經取得同意使用

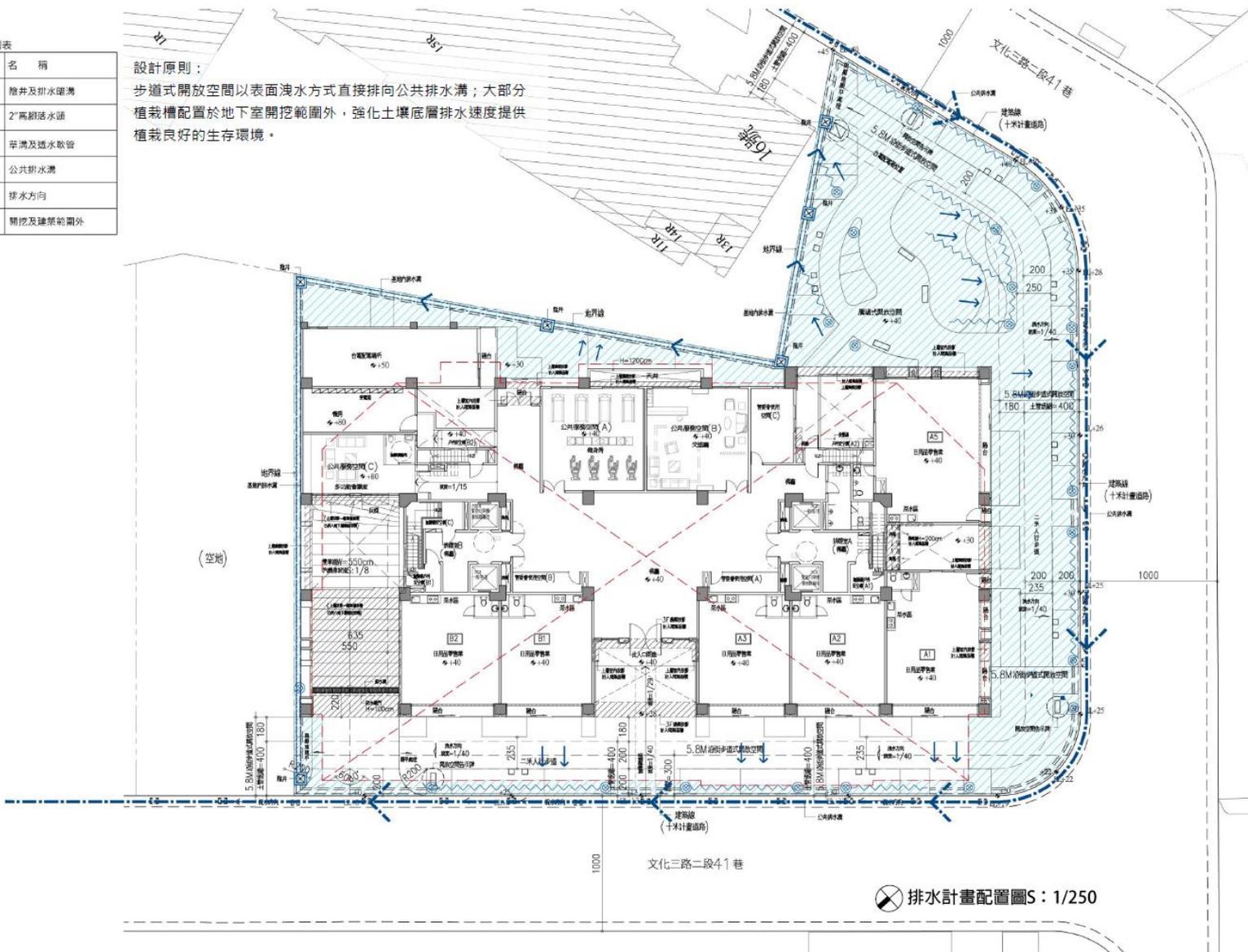
△基地排水系統圖應清楚標示排水方向、排水設施及基地內高程。

排水系統圖例表

圖例	名稱
	檢井及排水暗溝
	2'高溢流水面
	排水及透水管
	公共排水溝
	排水方向
	開挖及建築範圍外

設計原則：

步道式開放空間以表面洩水方式直接排向公共排水溝；大部分植栽槽配置於地下室開挖範圍外，強化土壤底層排水速度提供植栽良好的生存環境。



### 3-12. 垃圾、廚餘處理及運送系統

△根據「108年新北市政府工務局建照科業務工作手冊」編號06-08、06-09檢討，垃圾、廚餘處理及運送系統應清楚標示垃圾裝卸、儲存空間及垃圾運送動線。

#### 垃圾儲藏空間檢討

##### 1. 法規依據：

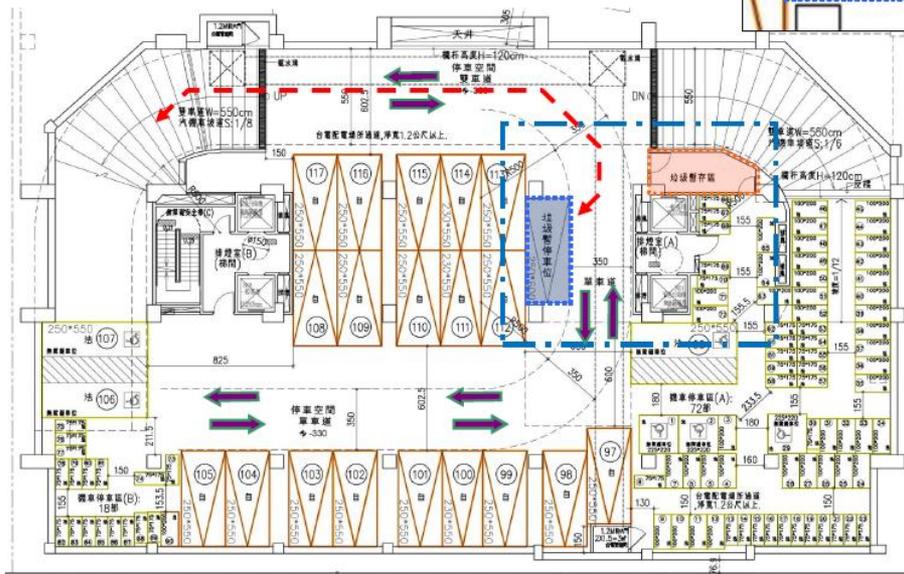
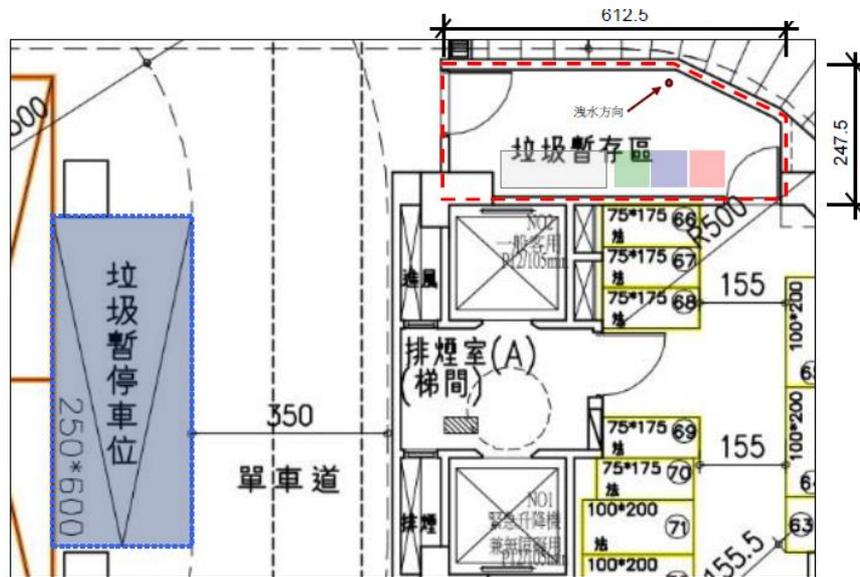
- (1) 82年11月19日北市工建字第67966號規定
- (2) 依每人每日2kg垃圾量

##### 2. 垃圾儲存空間面積檢討：

- (1) 依82年11月19日北市工建字第67966號規定  
 本案供集合住宅面積：9640.50m<sup>2</sup>  
 應設置垃圾儲藏空間面積：9640.50(4/10000)=3.86m<sup>2</sup>  
 實設面積：(6.125\*2.475)-(1.955\*0.95)/2  
 =14.23 > 3.86m<sup>2</sup>

- (2) 本案設計戶數116戶，以一戶五人計算116\*5=580人  
 依每人每日2kg垃圾量計算，共產生580\*2=1160kg  
 依環保署廢管處規定：1m<sup>3</sup>=0.56m<sup>3</sup>  
 本案垃圾儲藏空間14.23\*3.4=48.38m<sup>3</sup> > 0.56 m<sup>3</sup>

- (3) 本案垃圾車暫停車位設於地下一層



- ← → 垃圾運送動線
- ← → 車輛行進動線
- 裝卸位
- 垃圾儲存空間

#### 垃圾儲存空間設計說明：

1. 沖刷設備於垃圾裝卸位右側。
2. 冷藏設備專用110、220V插座共兩組
3. 於外周區設置排水導溝，落水頭排放置污水處理池，安全衛生無虞。

#### 處理說明：

1. 垃圾儲藏室設於B1的A棟電梯間左側，設有分類桶、沖刷設備、冷藏設備。
2. 垃圾車暫停車位設於垃圾暫存室左側邊定時專人收取。



地下一層平面圖 SCALE:1/250

### 3-13.綠建築標章評估總表

#### 綠建築計畫



本案將取得綠建築候選證書，並預計申請五項指標包含「綠化量指標」、「基地保水指標」、「日常節能指標」、「水資源指標」、「污水垃圾指標」，目前預估總得分為 21.42 分(實際得分依綠建築委員會審查結果)，本案基地面積未達一公頃，可免除生物多樣性指標之評估，故初步落點於「合格級」(18≤RS<34)。

各等級之得分界線一覽表(單位：分)

綠建築等級 (得分概率分佈)	合格級 0~30%	銅級 30~60%	銀級 60~80%	黃金級 80~95%	鑽石級 95%以上
<input type="checkbox"/> 九大指標全評估總得分 RS 範圍	20 ≤ RS < 37	37 ≤ RS < 45	45 ≤ RS < 53	53 ≤ RS < 64	64 ≤ RS
<input checked="" type="checkbox"/> 免評估生物多樣性指標 RS 範圍	18 ≤ RS < 34	34 ≤ RS < 41	41 ≤ RS < 48	48 ≤ RS < 58	58 ≤ RS
分級評估歸屬級別(請勾選)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

應由建築師自評符合至少合格級，免附相關證明文件。

一、評估結果：

申請指標項目	設計值	系統得分
<input type="checkbox"/> 生物多樣性指標	BD=_____ BDc=_____	RS1=18.75×【(BD-BDc)/BDc】+1.5=
<input checked="" type="checkbox"/> 綠化量指標	TCO2=471393.00 TCO2c=344478.00	RS2=6.81×【(TCO2-TCO2c)/TCO2c】+1.5= 4.01
<input checked="" type="checkbox"/> 基地保水指標	λ=0.26 λc=0.25	RS3=4.00×【(λ-λc)/λc】+1.5= 1.66
<input checked="" type="checkbox"/> 日常節能指標	EEV=0.8 EEVc=0.80 Uaw=_____ Uawc=3.00 Uaf=_____ Uafc=5.50	RS4i=ei × 【(0.80-EEV)/0.80】+2.0= 2.00
	EEV ≤ EEVc	RS4j=4.00×【3.00-Uaw】=
	Uaf ≤ Uafc	RS4k=2.00×【5.50-Uaf】=
	EAC=0.8 EACc=0.80	合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	EAC ≤ EACc	RS4l=10.00×【(0.80-EAC)/0.80】+1.5= 1.50
	EL=0.8 ELc=0.80	合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	EL ≤ ELc	RS4m=9.00×【(0.80-EL)/0.80】+1.5= 1.50
	Σ(EqixUi)=2.75	合格 <input type="checkbox"/> 不合格
		RS4n=Σ(EqixUi)= 2.75
	<input type="checkbox"/> 二氧化碳減量指標	CCO2=_____ CCO2c=0.82
<input type="checkbox"/> 廢棄物減量指標	PI=_____ PIc=3.30	RS6=13.13×【(3.30-PI)/3.30】+1.5=
<input type="checkbox"/> 室內環境指標	IE=_____ IEc=60.00	RS7=18.67×【(IE-60.00)/60.00】+1.5=
<input checked="" type="checkbox"/> 水資源指標	WI=6 Wlc=2.00 WI ≥ Wlc	RS8=2.50×(WI-2.00)/2.00+1.5= 6.50
<input checked="" type="checkbox"/> 污水垃圾改善指標	Gi=10 Gic=10.00	合格 <input type="checkbox"/> 不合格
		RS9=5.15×【(GI-10.00)/10.00】+1.5= 1.50
系統總得分 RS=ΣRSi=21.42		

### 3-14.開放空間管理維護計畫

本報告書範例經取得同意使用

- △本表依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定辦理，起造人應確實公共開放空間範圍及面積。
- △管委會應依照本表所載明之開放空間範圍管理維護。

**公共開放空間管理維護執行計畫表**

(a)法定退縮範圍（無容積獎勵）面積  
 (b)建築基地綜合設計（申請容積獎勵）面積

(a)法定退縮範圍（無容積獎勵）面積： $419.26+45.21=464.47\text{ m}^2$   
 (b)建築基地綜合設計（申請容積獎勵）面積： $173.61+201.36=374.97\text{ m}^2$   
 公共開放空間維管費用： $464.47*1625+374.97*5000=2629614$  元（專款專戶使用）

開放空間標示牌立面

開放空間標示牌平面

申請人/起造人（請簽章）

有限公司 負責人：\_\_\_\_\_

---

建築師（請簽章）

---

公共開放空間範圍面積	
無申請容積獎勵範圍面積(a)	464.47m <sup>2</sup>
申請容積獎勵範圍面積(b)	374.97m <sup>2</sup>
公共開放空間管理維護基金金額	
(a)×1,625(元)+(b)×5,000(元)	
464.47*1625+374.97*5000 =2629614元	
備註	

本表依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定辦理，起造人應確實載明公共開放空間範圍及面積，管理維護基金計算之正確性由起造人自行負責。  
 管委會應就本表所載之公共開放空間範圍善盡管理維護之責，並且妥善運用公共開放空間維護管理基金。

開放空間管理維護基金計算 scale: 1/300

# 3-15-1.景觀配置平面圖(標示樹種)

本報告書範例經取得同意使用

△景觀配置平面圖清楚標示樹距、基地高程差、植栽花槽及人行道寬度。

## 設計原則：

1. 本案臨10M道路，規劃2.5M~2.35M人行步道與2M綠帶，配合大型原生喬木結合富有四季變化之灌木，提供舒適的綠蔭並提升步行品質。

2. 人行步道配合廣場式開放空間，創造雙排喬木效果。讓人放鬆心靈呼吸新鮮空氣以及在大自然中沉澱的空間。



人行步道示意圖



廣場式開放空間示意圖



一層景觀平面配置圖 S : 1/250

### 3-15-2.景觀配置平面圖(標示樹種)

本報告書範例經取得同意使用

△景觀配置平面圖清楚標示樹種，沿街式步道系統應設置喬木及街道傢俱，寬度超過6米，建議設置雙排喬木。

喬木說明表

圖例	名稱	學名	原生種	規格	覆土深度	數量
				H W GM		
	樟樹	Cinnamomum camphora	●	4m 3m 12cm	>150cm	17 株
	欖木	Zelkova formosana	●	3m 2.5m 10cm	>150cm	9 株
	黃連木	Pistacia chinensis	●	4m 3m 12cm		3 株

共 29 株



樟樹 (台灣原生種)

常綠喬木，葉全緣。2月間換葉，新芽於3月開出，鮮綠美觀。



欖木 (台灣原生種)

落葉喬木，樹幹通直；樹型優美，為良好庭園美化、綠蔭樹。



黃連木 (台灣原生種)

落葉喬木，新葉紅色，樹形優美。



景觀喬木配置圖 S : 1/250

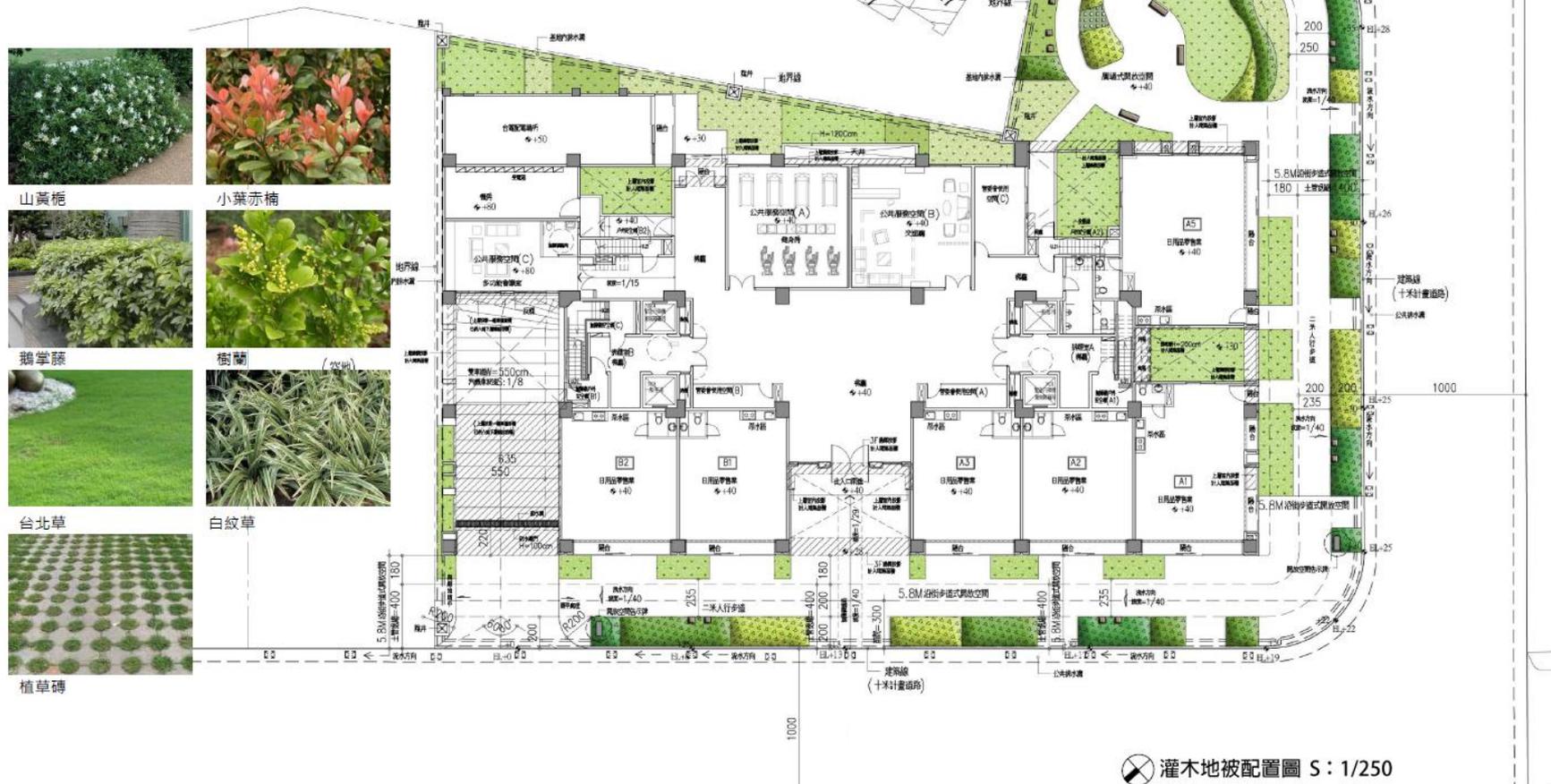
### 3-15-3.景觀配置平面圖(標示樹種)

本報告書範例經取得同意使用

△景觀配置平面圖清楚標示樹種。

灌木地被說明表

類型	圖例	名稱	學名	原生種	規 H W	覆土深度	數量	合計
灌木		山黃梔	Gardenia jasminoides	●	0.4m 0.3m	>60cm	169.45m <sup>2</sup>	462.62m <sup>2</sup>
		鵝掌藤	Schefflera arboricola	●	0.4m 0.3m			
		小葉赤楠	Syzygium buxifolium	●	0.4m 0.3m			
		樹蘭	Aglaia odorata	●	0.5m 0.4m			
地被		台北草	Zoysia matrella (L.) Merr.		密鋪	>30cm	290.97m <sup>2</sup>	
		白紋草	Chlorophytum bichetii		密鋪	>30cm	2.20m <sup>2</sup>	
植草磚		台北草	Zoysia matrella (L.) Merr.		密鋪	>30cm	2.20m <sup>2</sup>	





# 3-17.綠化面積檢討

本報告書範例經取得同意使用

△各綠化面積計算式，應符合都市計畫規定項目。

綠化面積計算表

類別	屬別	名稱	學名	葉生種	耐陰性	H	W	Gm	覆土厚度	數量	合計
喬木	樟樹	樟樹	Cinnamomum camphora	●	中	4m	3m	12cm	>150cm	17株	29株
	欖木	欖木	Zelkova formosana	●	中	3m	2.5m	10cm	>150cm	9株	
	黃連木	黃連木	Pistacia chinensis	●	中	4m	3m	12cm	>150cm	3株	
灌木	山黃精	山黃精	Gardenia jasminoides	●	低	0.4m	0.3m	-	>60cm	169.45㎡	462.62㎡
	滿天星	滿天星	Schefflera arboricola	●	高	0.4m	0.3m	-	>60cm	169.45㎡	
	小葉赤楠	小葉赤楠	Syzygium buerfordium	●	中	0.4m	0.3m	-	>60cm	169.45㎡	
	紫萼	紫萼	Aglaia odorata	●	低	0.5m	0.4m	-	>60cm	169.45㎡	
地被	台北草	台北草	Zoysia matrella (L.) Merr.	□	密植	>30cm			>30cm	290.97㎡	290.97㎡
	白紋草	白紋草	Chlorophytum bichetii	□	密植	>30cm			>30cm	290.97㎡	
植草磚	台北草	台北草	Zoysia matrella (L.) Merr.	□	密植	>30cm			>30cm	2.20	2.20

■ 喬木面積 (㎡)  
2296.51

■ 灌木面積 (㎡)  
1093.44

■ 法定空地面積 (㎡)  
2296.51 × (1-50%) = 1148.26

■ 實際法定空地面積 (㎡)  
2296.51 - 1093.44 = 1203.07

■ 無遮蔭化面積 (面積+2.0M人行步徑):

- 無遮蔭化面積 (㎡)  
 (A)  $(6.15+3.80)+(6.15+9.505)*2.0/2-(2.435*0.41)*2/3-(2.805*0.575)*2/3=37.28$   
 (B)  $(4.495*0.18)+(6.35*6.12)+(0.775*0.30)=39.9$   
 二人行步徑面積 (㎡)  
 (C)  $(43.62*2.0)+(5.685*1.185)*2/3+(2.865+5.685)*1.41/2-(2.865*0.595)*2/3+2.0*(32.725+32.715)/2+(7.42*0.965)*2/3+(7.42+5.475)*1.745/2-(5.475*0.71)*2/3+(14.805+14.03)*2.0/2=204.33$   
 (D)  $(1.39*2.0)=2.78$   
 小計= 204.33+2.78=207.11  
 合計= 77.18+207.11=284.29

■ 綠化面積合計 (植草磚+綠地): (㎡)  
2.20+464.73=466.93

■ 綠化面積合計 (㎡)  
2.56+0.95+0.80=4.31

■ 綠化面積合計 (㎡)  
2.56+0.95+0.80=4.31

■ 綠化面積合計 (㎡)  
合計 466.93-4.31=462.62  
> (1203.07 - 284.29) / 2 = 459.39 ㎡ ...OK!  
實際綠化面積 面積+2M人行步徑

■ 植草磚 (㎡)

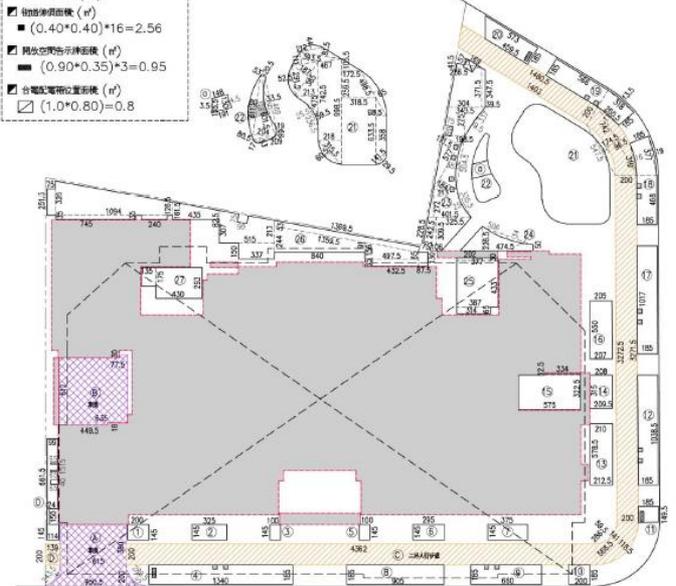
- (1)  $(1.91+1.48)*1.30/2-(1.30*0.045)*2/3+(1.355*0.035)*2/3=2.2$

■ 植草磚 (㎡)

- (1)  $(1.14*1.45)+(0.24*1.50)+(0.99*6.615)-0.65*(0.40+0.15+0.15)=8.11$   
 (2)  $(3.25*1.45)=4.71$   
 (3)  $(1.0*1.45)=1.45$   
 (4)  $(13.40*1.85)=24.79$   
 (5)  $(1.0*1.45)=1.45$   
 (6)  $(2.95*1.45)=4.28$   
 (7)  $(3.75*1.45)=5.44$   
 (8)  $(9.05*1.85)=16.74$   
 (9)  $(6.60*1.85)=12.21$   
 (10)  $(2.0*1.85)=3.7$   
 (11)  $(1.85*1.495)=2.77$   
 (12)  $(1.85*10.385)=19.21$   
 (13)  $(2.125+2.10)*5.785/2=12.22$   
 (14)  $(2.095+2.08)*3.15/2=6.58$   
 (15)  $(5.75*3.225)+(3.34*0.125)=18.96$   
 (16)  $(2.05+2.07)*5.50/2=11.33$   
 (17)  $(1.85*10.17)=18.81$   
 (18)  $(1.85*4.68)+(3.77*0.19)*2/3+1.85*(3.77+3.10)/2-(3.10*0.16)*2/3=15.16$   
 (19)  $(5.66*1.85)-(3.18*0.135)*2/3+(3.18+2.605)*1.85/2-(2.605*0.11)*2/3=15.92$   
 (20)  $(5.73+4.595)*1.85/2=9.55$   
 (21)  $(2.12*0.44)*2/3+(3.935*0.815)/2+(4.67*1.11)/2+(3.85*1.87)/2+(2.915*0.525)*2/3+(4.75*2.13)/2+(2.365*0.595)/2-(2.365*0.255)*2/3+2.18*(7.425+9.985)/2+(3.155*0.805)*2/3+(3.185*6.335)+(1.415*0.295)*2/3+0.985*(6.335+3.58)/2+(4.985*0.65)*2/3+(3.185+1.715)*2.595/2+(1.725*1.055)/2=69.81$   
 (22)  $(0.53*0.205)*2/3+(6.11*0.80)*2/3+(6.11*2.04)/2+(4.69+6.015)*0.335/2-(4.65*0.625)*2/3+(0.66*0.19)*2/3+(2.09*0.43)/2+(0.805*0.17)*2/3-((1.91+1.48)*1.30/2-(1.30*0.045)*2/3+(1.355*0.035)*2/3)=7.85$   
 (23)  $(1.69*0.57)/2+(2.365*0.415)/2+(2.365+3.04)*3.715/2+0.395*(3.715+3.475)/2+(3.435+1.985)*2.75/2-(3.37*0.095)*2/3-(0.75*0.90)+(5.775*1.715)/2+(5.77*1.84)/2-(5.045*0.385)*2/3+(2.13+4.015)*2.72/2-(3.055*0.25)*2/3+0.75*(2.285+2.425)/2+(3.255+1.06)*3.095/2=44.25$   
 (24)  $(2.02*2.265)/2+4.745*(2.265+0.50)/2-(5.06*0.34)*2/3=7.7$   
 (25)  $(3.77*0.30)+(3.87*4.33)+(3.14*0.65)=19.93$   
 (26)  $(0.75*2.515)+10.94*(3.26+1.265)/2+(7.45*0.35)+(2.40*0.35)+4.35*(1.615+0.825)/2+5.15*(3.07+2.13)/2-(0.90*0.75)+(3.37*1.50)+8.40*(2.44+0.91)/2+(13.695*0.53)+4.975*(1.56+0.65)/2+(4.325*0.65)+(0.875*1.30)=83.94$   
 (27)  $(1.35*1.75)+(4.30*2.93)=14.96$

■ 扣除面積 (㎡)

- 植草磚面積 (㎡)  
(0.40\*0.40)\*16=2.56  
 ■ 綠化面積扣除面積 (㎡)  
(0.90\*0.35)\*3=0.95  
 ■ 台電及電桿位置面積 (㎡)  
(1.0\*0.80)=0.8



### 3-18.景觀照明計畫(含燈具配置)

本報告書範例經取得同意使用

△清楚標示使用燈具種類，建議不設置投樹燈。



### 3-19. 鋪面及街道傢俱計畫

本報告書範例經取得同意使用

△清楚標示開放空間標示牌位置、街道傢俱種類及位置、鋪面種類及位置，因應基地需求配合留設台電配電室、機車臨停車位、消防設備等公益性設施。

鋪面圖例表

圖例	名稱	位置
	花崗石/水泥磚拼貼	人行步道
	花崗石/水泥磚拼貼(附車道)	車道
	石英磚	景觀後院
	植草磚	景觀後院
	街道家具40x120cm (三座)	活動廣場/人行步道
	街道家具40x40cm (八組)	活動廣場/人行步道



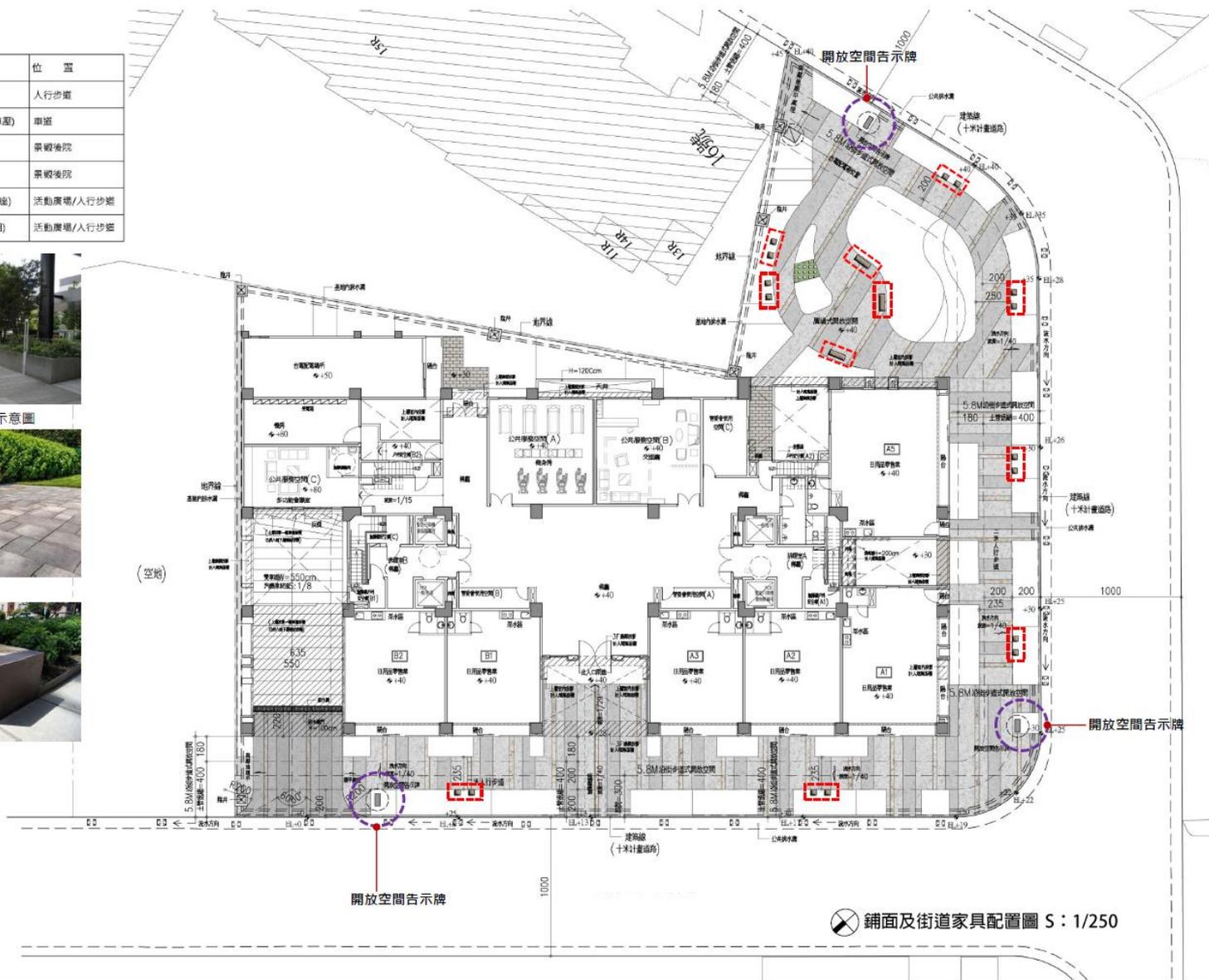
花崗石/水泥磚拼貼示意圖



石英磚示意圖



街道家具示意圖



鋪面及街道傢俱配置圖 S : 1/250

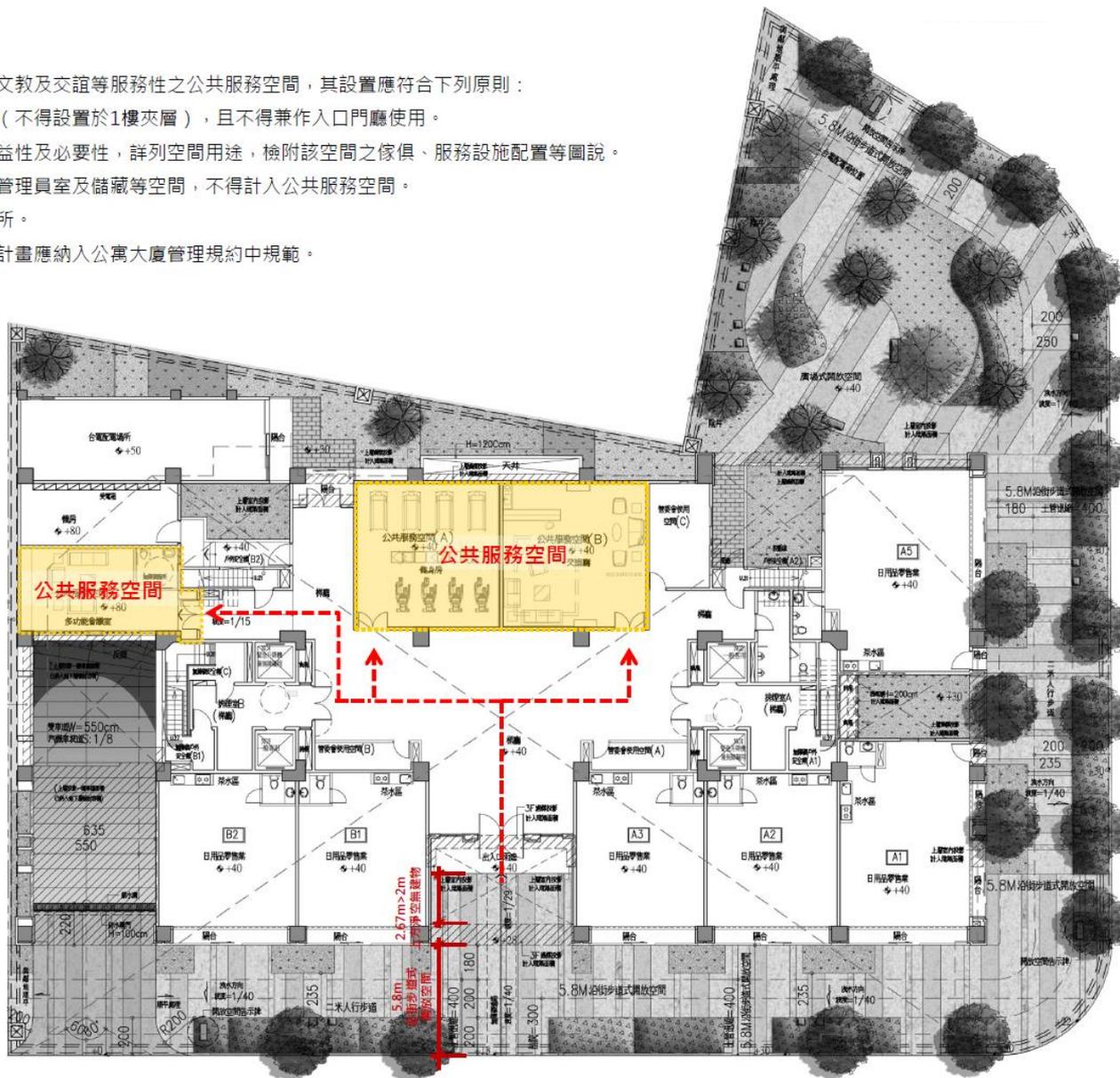
# 3-20.公共服務空間配置圖

△詳列空間名稱，並清楚標示該空間之傢俱或服務設施等。

## 公共服務空間

公共服務空間應為供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共服務空間，其設置應符合下列原則：

- 一、公共服務空間請依規定設置於地面層（不得設置於1樓夾層），且不得兼作入口門廳使用。
- 二、公共服務空間應獨立區隔，並檢討公益性及必要性，詳列空間用途，檢附該空間之傢俱、服務設施配置等圖說。
- 三、具穿越性質之走道、機房、辦公室、管理員室及儲藏等空間，不得計入公共服務空間。
- 四、公共服務空間至少設置一處無障礙廁所。
- 五、公共服務空間之使用及日後管理維護計畫應納入公寓大廈管理規約中規範。



⊗ 一層平面配置圖 S : 1/200

### 3-21. 公共服務空間管理維護計畫

公共服務空間係指基地內留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務空間。

請申請人針對申請之公共服務空間提出維護管理計畫，並納入公寓大廈規約。

## 4-1.新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點第15點規定逐款檢討表

△條文內容請逐條檢討。

本報告書範例經取得同意使用

條文	條文內容	設計檢討
第十 五 條	(一) 建築基地應依現行都市計畫規定檢討院落、騎樓或無遮簷人行道及退縮建築。	<u>本案鄰6M現有巷道，退縮3M前院。</u>
	(二) 原基地範圍建築面積、樓地板面積及總樓地板面積依建築技術規則建築設計施工編第一條第三款、第五款及第七款規定檢討。	本案依建築技術規則建築面積、樓地板面積及總樓地板面積規定檢討。
	(三) 建築物之防火構造、防火避難設施及消防設備依申請重建時法令規定辦理。	<u>本案法令適用日期為第一次掛號日 年 月 日。</u>
	(四) 原基地範圍陽台面積得依建築技術規則建築設計施工編第一條第三款規定檢討；新增基地應依建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定檢討。	本案無新增基地，依建築技術規則第一條第三款規定檢討。
	(五) 除第十四點第一項容積獎勵外，依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫區建築基地綜合設計或依本市建築物增設停車空間獎勵規定設計經本府審定者，得另增加樓地板面積。	依都市計畫法新北市施行細則第55條辦理 <u>本案僅申請高氯離子鋼筋混凝土建築物獎勵，未申請其它容積獎勵。</u>

建築師簽章：

建築師簽章及大小章

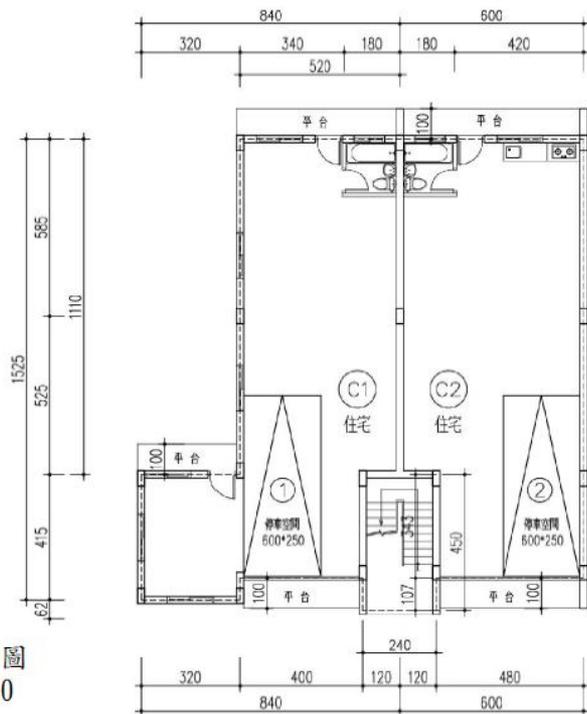
## 4-2-1.原容積檢討

本報告書範例經取得同意使用

原有總樓地板面積： $138.66(1F)+169*4(2\sim5F)=814.66\text{m}^2$

獎勵面積： $814.66*30\%=244.4\text{m}^2$

允建總樓地板面積= $814.66+244.4=1059.06\text{m}^2$

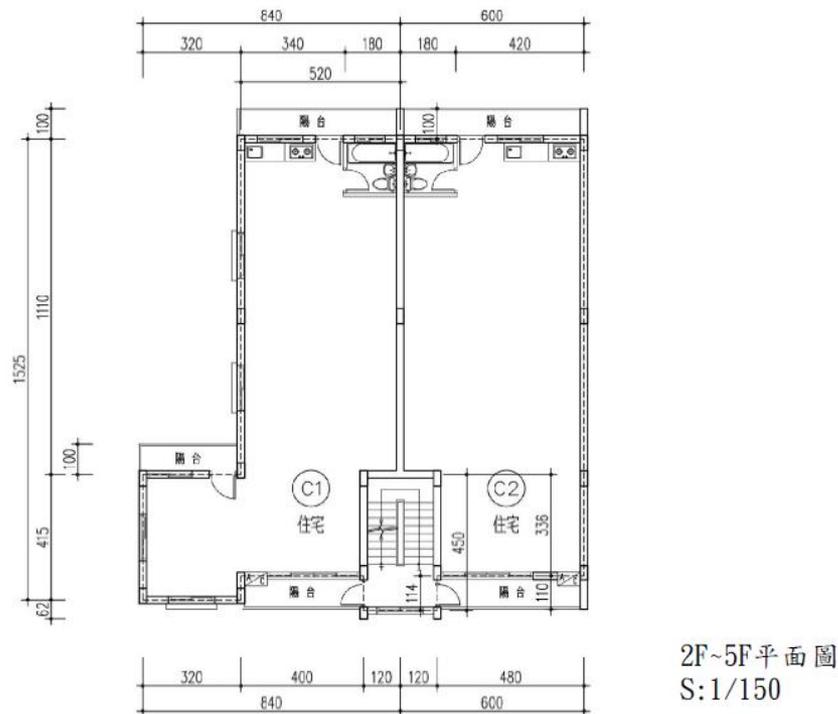


1F樓地板面積： $4.15*3.2+11.1*5.2+11.1*6+3.43*5.2+3.43*6+1.07*2.4=178.58$

陽台面積： $(5.2+6+4+4.8)*1+3.2*1=23.2 >178.58*12.5\%=22.32$

$23.2-22.32=0.88$ 計入容積

容積樓地板面積： $178.58-2.4*4.5-6*2.5*2+0.88=138.66\text{m}^2$



2F~5F樓地板面積： $4.15*3.2+11.1*5.2+11.1*6+3.36*5.2+3.36*6+1.14*2.4=177.97$

陽台面積： $(4+4.8)*1.1+(5.2+6)*1+3.2*1=24.08 >177.97*12.5\%=22.25$

$24.08-22.25=1.83$ 計入容積

容積樓地板面積： $177.97-2.4*4.5+1.83=169\text{m}^2$

## 4-2-2.原容積檢討

本報告書範例經取得同意使用

「法令檢討及原建築容積計算結果綜整表」

原核准使照號碼	原核准使照樓層	依原核准圖說繪製並重新計算之樓地板面積(m <sup>2</sup> )	建築技術規則建築設計施工編第161條第2項規定免計容積之項目(m <sup>2</sup> )								原建築容積(m <sup>2</sup> ) (執照全部或位置詳附圖)	
			一.檢討項目 (停車空間)		二.檢討項目 (陽台)		三.檢討項目 (安全梯)		四.檢討項目 (以下類推..)			
			法令依據	免計(-) 或回計(+) 樓地板面積(m <sup>2</sup> )	法令依據	免計(-) 或回計(+) 樓地板面積(m <sup>2</sup> )	法令依據	免計(-) 或回計(+) 樓地板面積(m <sup>2</sup> )	法令依據	免計(-) 或回計(+) 樓地板面積(m <sup>2</sup> )		
地下	-	-	技規 162條 第三款	-	技規 162條 第一款	-	技規 162條 第二款	-	引用法 條	-	小計	原建築容積(m <sup>2</sup> ) (執照全部或位置詳附圖)
	-	-		-		-		-		-		
	1F	A:178.58		2.5*6*2=-30		23.2-A*12.5%=0.88		2.4*4.5=-10.8				
	2F	B:177.97		-		24.08- B*12.5%=1.83		2.4*4.5=-10.8				
	3F	C:177.97		-		24.08- B*12.5%=1.83		2.4*4.5=-10.8				
	4F	D:177.97		-		24.08- B*12.5%=1.83		2.4*4.5=-10.8				
	5F	E:177.97		-		24.08- B*12.5%=1.83		2.4*4.5=-10.8				
合計	地下層 樓地板面積 =0	地下層免計(或回計)樓地板面積 =0	地下層免計(或回計)樓地板面積 =0	地下層免計(或回計)樓地板面積 =0	地下層免計(或回計)樓地板面積 =0	(W)+(X)+(Y)+(Z) +...=(β)	地下層原建築容積= (α) + (β)					
	地上層 樓地板面積 178.58+177.97*4= 890.46	地上層免計(或回計)樓地板面積 W=-30	地上層免計(或回計)樓地板面積 0.88+1.83*4=8.2	地上層免計(或回計)樓地板面積 -10.8*5=-54	地上層免計(或回計)樓地板面積 A4+B4+C4+...=Z	-30+8.2-54 =-75.8	地上層原建築容積=890.46- 75.8= <u>814.66</u>					

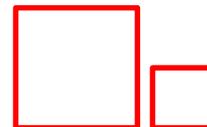
### ※注意事項

- 一. 依原核准圖說繪製並重新計算之各層樓地板面積不得大於原核准登載(取小值)之樓地板面積。
- 二. 樓地板面積如屬現行法令規定得免計容積部分應予以扣除。
- 三. 地下、地上之原建築容積分開計算填寫。
- 四. 如非以單一建築執照全部檢討, 請另附建物配置圖並就本表認定之建築物上色。
- 五. 本表格格式得依檢討需求調整, 原則仍以表列計算結果及法令依據為主。
- 六. 本表所填之內容係經建築師確認無誤後簽證。
- 七. 日後如查建築師檢附資料涉簽證不實或有侵害他人權益等情事, 依建築法、建築師法等相關規定辦理或移送懲戒。

簽證建築師



簽章



## 4-3.高氯離子建築物認定公文

本報告書範例經取得同意使用

△認定公文影本。

30-01-18:02:37 141628統一編號-免稅門牌 10282856703 # 1 / 2

**正本**

檔 號：  
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓  
承辦人：  
電話：(02)29603456 分機  
傳真：(02)29678534  
電子信箱：AP7590@ntpc.gov.tw

受文者： 君

發文日期：中華民國107年1月22日  
發文字號：新北工建字第 號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關 君申請 區 路 巷4號 號等1至5樓，  
地上5層，共 戶，高氯離子鋼筋混凝土建築物修正報告」  
核備一案 送如 請查照。

說明：  
一、依據社團法人新北市結構工程技師公會 年 月 日新北市  
結技鑑字第 號補充鑑定報告書 年 月 日新北  
工建字第 號、 年 日新北工建字第  
號 辦理。

二、有關鑑定報告書補正資料，經本局查核其鑑定項目及內容  
尚符新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施  
要點第9點第1項第2、3、4款拆除重建規定，本局同意備查。  
惟本案既經社團法人新北市結構工程技師公會（ 技師）  
簽證在案，如有簽證不實部份，簽證技師應依法負其責任。

三、依據前項實施要點第11點第4項明定：「補助款戶數之計算  
以使用執照為準。」卷查本案領有 使字第 號使用執  
照（ 建字第 號建造執照），申請並經核定得請領補  
助款戶數共計為 戶。

四、依上開要點規定高氯離子建築物所有權人得至本局辦理補助  
款之申請：

第1頁 共2頁

30-01-18:02:37 141628統一編號-免稅門牌 10282856703 # 2 / 2

(一)高氯離子建築物所有權人於完成拆除或補強防蝕工程後，  
得向本府申請補助，並得經區分所有權人會議決議，將全  
數之補助成立專戶保管。

(二)前項補助依建物登記之主建物面積計算。其為拆除者，每  
平方公尺補助新臺幣 元，每戶最高補助  
元。

(三)申請拆除重建經本府專案核准者，得先行核發百分之  
補助款。

五、本案在未完成拆除重建前仍請鑑定技師提供現住戶對建築物  
安全防護之建議，並請房屋所有權人及住戶人善盡房屋安全  
維護措施之事宜。

正本： 君、 北市土 技師公會、財團法人中華 基金會、中華綠建築暨  
景觀環境 技師公會、新北 技師公會、財團法人中華建  
築基金會、財團法人臺灣管建研究院、臺北市建築師公會、臺灣省結構工程  
技師公會、社團法人新北市土木技師公會、中華民國建築技術學會、臺北市  
結構工程工業技師公會、新北帶結構工程技師公會（ 技師）  
副本：新北市政府經研所、新處、新北市政府工務局使用管理科

局長朱揚之

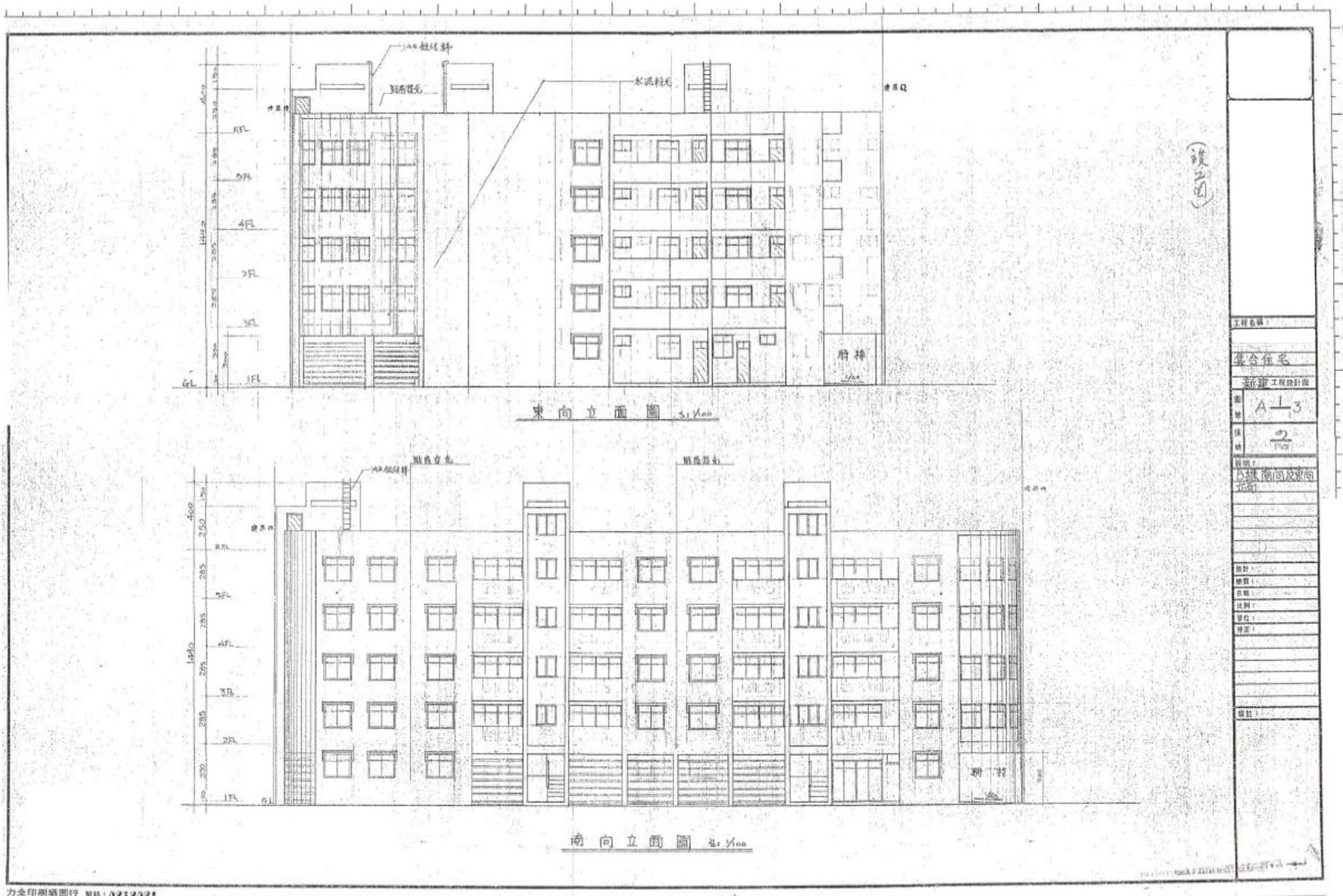
第2頁 共2頁





# 4-4-3.原核准使用執照之相關圖說 (含位置圖、各層平面圖)

本報告書範例經取得同意使用



## 5-1.工作手冊之屋脊裝飾物構造設計規定逐點檢討表(含放寬理由)

△依照「新北市政府工務局建照科業務工作手冊108年版」編號06-17號檢討，根據規定逐項回覆檢討。

新北市政府工務局建照科業務工作手冊-108年版(開放空間類)			
編號	06-17(107年版編號06-22)-修正	檢討	頁碼
有關屋脊裝飾物構造設計規定			
一	無承載或傳導其他載重,且立面透空率達三分之一以上之裝飾性質構造物。	本案屋脊裝飾物無承載或傳導其他載重,且檢討立面透空率達三分之一以上之裝飾性質構造物	4-2
二	耐候、耐震、耐風及安全性等項目,應由建築師及相關專業工業技師簽證確認。	已請結構技師檢討說明簽證	4-4
三	應沿著屋頂平台邊界施作;與女兒牆共構者,其各向立面透空率應自屋頂版面起檢討。	本案屋脊裝飾物與女兒牆共構,各向立面透空率自屋頂版面起檢討。	4-2-1
四	不得與建築技術規則設計施工編第1條第10項屋頂突出物(樓電梯間、機械房、水塔水箱、三分之一透空遮牆或三分之二透空立體框架)共構。	本案屋脊裝飾物與樓電梯間、機械房、三分之二透空立體框架共構。	4-2
五	高度不得超過屋頂突出物(樓電梯間機械房或水塔水箱)及六公尺,其垂直投影不得超過屋頂平台範圍。	本案屋脊裝飾物高度6M<9M(屋突高度)。	4-2-1
六	經建造執照預審委員會同意者,前款高度及第4款規定不予限制。	本案屋脊裝飾物與樓電梯間、機械房、三分之二透空立體框架共構,故提請建造執照預審委員會申請放寬。	4-2
七	不得計入產權,且相關維護計畫應納入公寓大廈規約載明,並列入產權移轉交代。	遵照辦理	X



建築師大小章  
及簽名

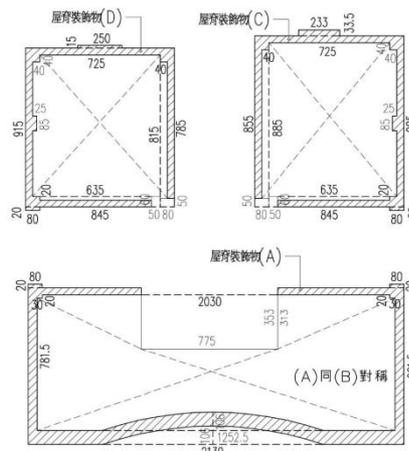
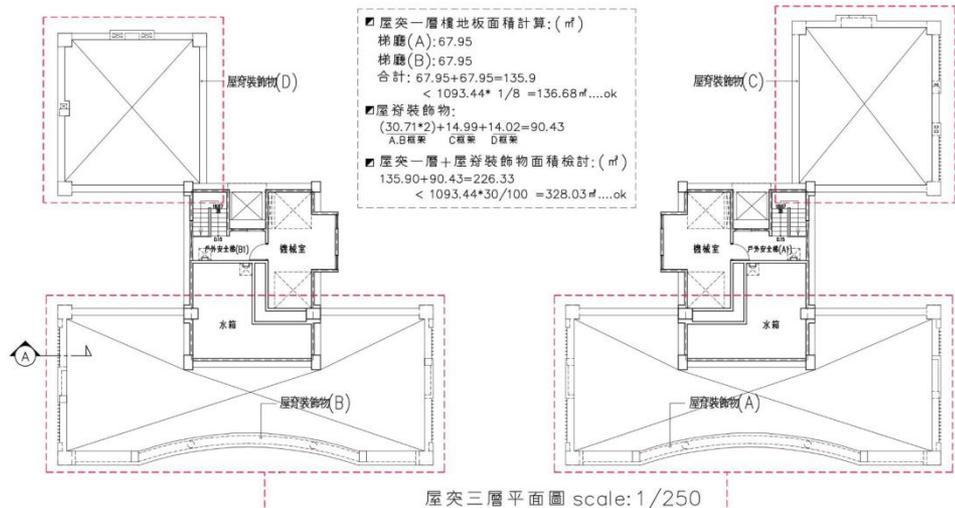
建築師：

(簽章)

# 5-2-1.屋脊裝飾物設置圖說(請用紅色虛線標示)及詳圖(1/30)

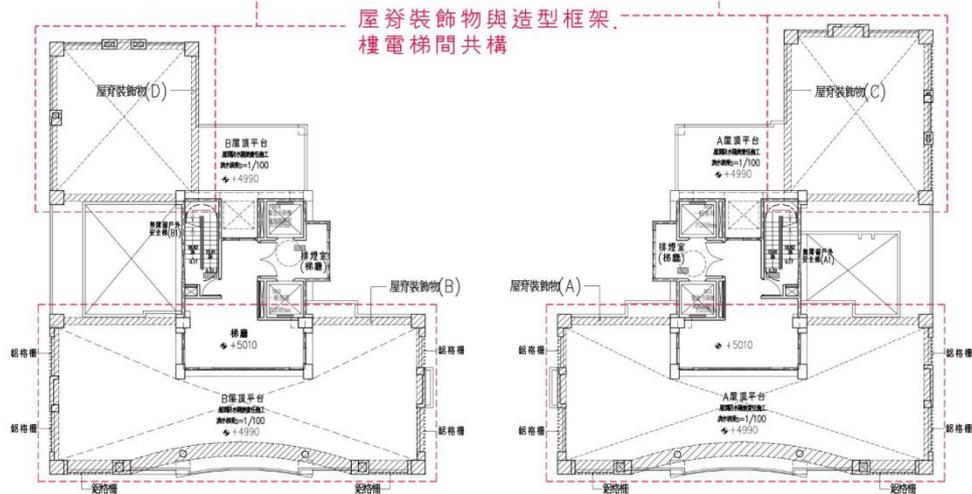
本報告書範例經取得同意使用

△以紅色須線清楚標示裝飾柱位置，並列出屋脊裝飾物面積及透空面積計算式。

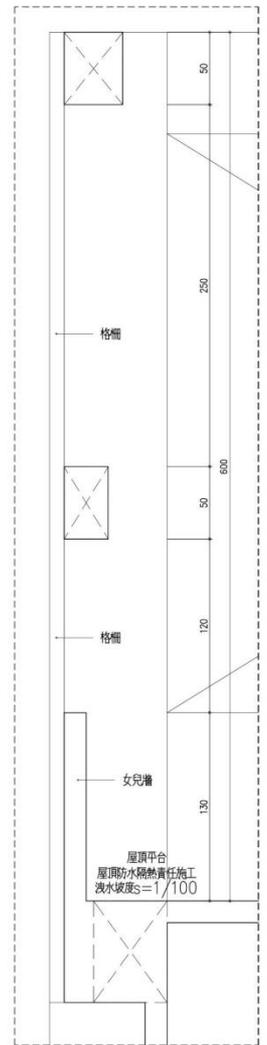


屋脊裝飾物面積計算檢討

- 屋脊裝飾物面積(A,B): (㎡)  
 $(21.30 * 9.015) + (0.80 * 0.20) * 2 - (7.75 * 3.53)$   
 $- (12.525 * 1.06) * 2/3 = 156.13$
- 透空面積: (㎡)  
 $(20.30 * 7.815) - (0.30 * 0.20) * 2 - (7.75 * 3.13)$   
 $- (12.525 * 1.06) * 2/3 = 125.42 > 156.13 * 2/3 = 104.09 \dots \text{ok}$
- A,B屋脊裝飾物面積(各): (㎡)  
 $156.13 - 125.42 = 30.71$
- 屋脊裝飾物面積(C): (㎡)  
 $(8.45 * 9.85) + (0.80 * 0.20) + (2.33 * 0.335) - (0.50$   
 $* 0.60) - (0.80 * 0.50) = 83.47$
- 透空面積: (㎡)  
 $(6.35 * 0.20) + (7.25 * 8.85) + (0.40 * 8.55) - (0.40$   
 $* 0.40) - (0.25 * 0.85) = 68.48 > 83.47 * 2/3 = 55.65 \dots \text{ok}$
- C屋脊裝飾物面積: (㎡)  
 $83.47 - 68.48 = 14.99$
- 屋脊裝飾物面積(D): (㎡)  
 $(8.45 * 9.15) + (0.80 * 0.20) + (2.50 * 0.15) - (0.50$   
 $* 0.60) - (0.80 * 0.50) = 77.15$
- 透空面積: (㎡)  
 $(6.35 * 0.20) + (7.25 * 8.15) + (0.40 * 7.85) - (0.40$   
 $* 0.40) - (0.25 * 0.85) = 63.13 > 77.15 * 2/3 = 51.43 \dots \text{ok}$
- D屋脊裝飾物面積: (㎡)  
 $77.15 - 63.13 = 14.02$



屋突一層平面圖 scale: 1/250

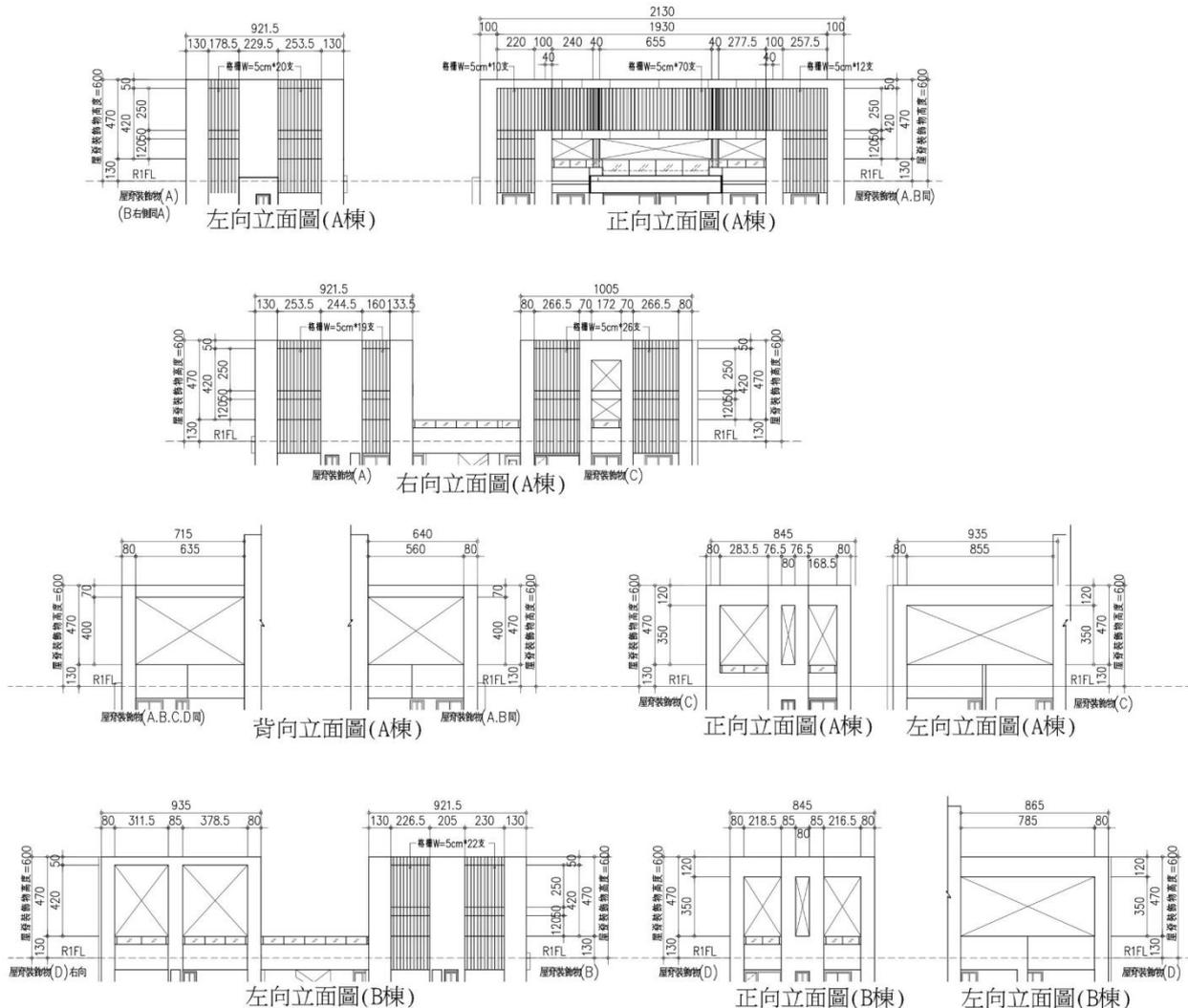


A剖面圖 scale: 1/30

## 5-2-2.屋脊裝飾物設置圖說(請用紅色虛線標示)及詳圖(1/30)

本報告書範例經取得同意使用

△以紅色須線清楚標示裝飾柱位置，並列出屋脊裝飾物面積及透空面積計算式。



屋脊裝飾物立面透空檢討圖 e: 1/250

- 屋脊裝飾物(A)(透空造型框架)面積: (㎡)

正向立面 =  $(21.30 \times 6.0) = 127.8$   
 右向立面 =  $(9.215 \times 6.0) = 55.29$   
 背向立面 =  $(7.15 \times 6.40) \times 6.0 = 81.3$   
 左向立面 =  $(9.215 \times 6.0) = 55.29$   
 合計 =  $127.8 + 55.29 + 81.30 + 55.29 = 319.68$
- 透空面積: (㎡)

正向立面 =  $(19.30 \times 4.20) - (1.0 + 0.40 + 1.0 + 0.40) \times 1.20 - (0.40 \times 2.50) \times 4 - (19.30 \times 0.50) - 0.05 \times (70 + 10 + 12) \times 2.50 - 0.05 \times (10 + 12) \times 1.20 = 51.23$   
 右向立面 =  $((2.535 + 1.60) - (0.05 \times 19)) \times (2.50 + 1.20) = 7.8$   
 背向立面 =  $(6.35 + 5.60) \times 4.0 = 47.8$   
 左向立面 =  $((1.785 + 2.535) - (0.05 \times 20)) \times (2.50 + 1.20) = 12.28$   
 合計 =  $51.23 + 11.78 + 47.80 + 12.28 = 123.09$
- 屋脊裝飾物(透空造型框架)面積檢討透空1/3: (㎡)

$123.09 > 319.68 \times 1/3 = 106.56$  .....ok
- 屋脊裝飾物(B)(透空造型框架)面積: (㎡)

正向立面 =  $(21.30 \times 6.0) = 127.8$   
 右向立面 =  $(9.215 \times 6.0) = 55.29$   
 背向立面 =  $(7.15 \times 6.40) \times 6.0 = 81.3$   
 左向立面 =  $(9.215 \times 6.0) = 55.29$   
 合計 =  $127.8 + 55.29 + 81.30 + 55.29 = 319.68$
- 透空面積: (㎡)

正向立面 =  $(19.30 \times 4.20) - (1.0 + 0.40 + 1.0 + 0.40) \times 1.20 - (0.40 \times 2.50) \times 4 - (19.30 \times 0.50) - 0.05 \times (70 + 10 + 12) \times 2.50 - 0.05 \times (10 + 12) \times 1.20 = 51.23$   
 右向立面 =  $((1.785 + 2.535) - (0.05 \times 20)) \times (2.50 + 1.20) = 12.28$   
 背向立面 =  $(6.35 + 5.60) \times 4.0 = 47.8$   
 左向立面 =  $((2.265 + 2.30) - (0.05 \times 22)) \times (2.50 + 1.20) = 12.82$   
 合計 =  $51.23 + 12.28 + 47.80 + 12.82 = 124.13$
- 屋脊裝飾物(透空造型框架)面積檢討透空1/3: (㎡)

$124.13 > 319.68 \times 1/3 = 106.56$  .....ok
- 屋脊裝飾物(C)(透空造型框架)面積: (㎡)

正向立面 =  $(8.45 \times 6.0) = 50.7$   
 右向立面 =  $(10.05 \times 6.0) = 60.3$   
 背向立面 =  $(7.15 \times 6.0) = 42.9$   
 左向立面 =  $(9.35 \times 6.0) = 56.1$   
 合計 =  $50.70 + 60.30 + 42.90 + 56.10 = 210$
- 透空面積: (㎡)

正向立面 =  $(2.835 + 0.80 + 1.685) \times 3.50 = 18.62$   
 右向立面 =  $((2.665 + 1.70 + 2.665) - (0.05 \times 26)) \times (2.50 + 1.20) = 21.2$   
 背向立面 =  $(6.35 \times 4.0) = 25.4$   
 左向立面 =  $(8.55 \times 3.50) = 29.93$   
 合計 =  $18.62 + 21.20 + 25.40 + 29.93 = 95.15$
- 屋脊裝飾物(透空造型框架)面積檢討透空1/3: (㎡)

$95.15 > 210.0 \times 1/3 = 70$  .....ok
- 屋脊裝飾物(D)(透空造型框架)面積: (㎡)

正向立面 =  $(8.45 \times 6.0) = 50.7$   
 右向立面 =  $(9.35 \times 6.0) = 56.1$   
 背向立面 =  $(7.15 \times 6.0) = 42.9$   
 左向立面 =  $(8.65 \times 6.0) = 51.9$   
 合計 =  $50.70 + 56.10 + 42.90 + 51.90 = 201.6$
- 透空面積: (㎡)

正向立面 =  $(2.185 + 0.80 + 2.165) \times 3.50 = 18.03$   
 右向立面 =  $(3.115 + 3.785) \times 4.20 = 28.98$   
 背向立面 =  $(6.35 \times 4.0) = 25.4$   
 左向立面 =  $(7.85 \times 3.50) = 27.48$   
 合計 =  $18.03 + 28.98 + 25.40 + 27.48 = 99.89$
- 屋脊裝飾物(透空造型框架)面積檢討透空1/3: (㎡)

$99.89 > 201.6 \times 1/3 = 67.2$  ok

### 5-3.屋脊裝飾物透視模擬圖

△建築物外觀透視模擬圖請清楚呈現屋脊裝飾物形式及位置。



# 5-4.技師簽證檢討說明書(屋脊裝飾物構造設計規定第2點)

本報告書範例經取得同意使用

- △依照「新北市政府工務局建照科業務工作手冊108年版」編號06-17號，屋脊裝飾物構造設計規定第2點規定。
- △技師簽證檢討說明書，須有技師大小章用印。

## 新北市林口區力行段 598~601 等 4 筆地號

### 屋頂裝飾框架結構系統檢討：

#### 一. 建築概要

本基地位於新北市林口區，擬興建一幢二樓地上拾伍層地下肆層之鋼筋混凝土構造，建築物高度為 49.9m(含抬高)。本案裝飾框架位於屋頂層，高度為 6.0m。

#### 二. 結構規劃說明

屋頂裝飾框架之主構架採用鋼筋混凝土結構，與主結構物一體澆置。

#### 三. 結構設計概要

1. 分析程式：CSI-ETABS V9.5

2. 材料規格：

- (1) 混凝土第 28 天齡期之最小抗壓強度  $f_c' = 280 \text{ kg/cm}^2$ ，混凝土含氣量需小於  $0.15 \text{ kg/m}^3$
- (2) 鋼筋採用耐震構材之竹節鋼筋，#3-#10，符合 CNS 560 SD420W，最小降伏強度  $f_y \geq 420 \text{ N/mm}^2$ ，即  $f_y \geq 4200 \text{ kgf/cm}^2$

#### 四. 設計載重

1. 靜載重：依構件實際尺寸計算靜載重

2. 活載重：施工活載採  $60 \text{ kgf/m}^2$

3. 地震力：依據「100 年 7 月內政部頒佈實施建築物耐震設計規範及解說」，與整體建築物一同分析，考量互制效應，採反應譜分析。

(1). 地震種類及微分區：

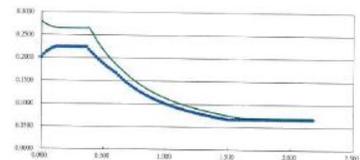
依一百零七年七月施行「建築物耐震設計規範及解說」

工址：新北市 林口區 全區所有里 => 一般震區(第一類地盤)

$S_B^D = 0.5, S_1^D = 0.3, S_8^M = 0.7, S_1^M = 0.45, I = 1.0, \alpha_v = 1.0, R = 4.0$

$Fa^D = 1.0, F_v^D = 1.0, Fa^M = 1.0, F_v^M = 1.0, S_{Dk} = 0.50, S_{D1} = 0.3, S_{MS} = 0.7, S_{M1} = 0.45$

(2). 裝飾框架與主建物同時採動力分析，其反應譜設定如下：



4. 風力計算：依據「104 年 1 月內政部頒佈實施建築物耐風設計規範及解說」之風力規定設計風壓，說明如下

基地考慮地況 B，小市鎮，裝飾框架屬開放式及一般構造物附屬之第五類建築，用途係數  $I = 1.0, \alpha = 0.25, Z_g = 400 \text{ m}, V10(C) = 37.5 \text{ m/sec}$

開放式建築物依規範第 2.2 條規定(2.4)式計算其設計風力，如下所示：

$$F = q(z_e)GC_A \dots \dots \dots \text{風風向、建築面}$$

- (1) C 為風力係數依規範第 2.8 條規定，標示物開口面積與總面積比值  $> 30\%$ ，屬中空式標示物，查表 2.11 得  $C = 1.8$
- (2)  $A_c$  為構件投影在與風向垂直之平面上的面積
- (3) 陣風反應因子計算

G 為順風向陣風反應因子，依規範第 2.7 節規定，普通建築物可直接採用 1.88

$$q(z_e) = 0.06K(z_e)[I.V_{10}(C)]^2 = 0.06 \times 1.04 \times (1.0 \times 37.5)^2 = 88 \text{ kgf/m}^2$$

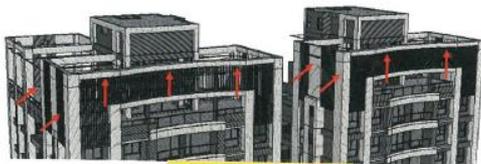
$$K(z_e) = 2.774(Z_e/Z_g)^{2.67} = 2.774 \times (55.9/400)^{2.67} = 1.04$$

$$F = q(z_e)GC_A = 88 \times 1.88 \times 1.8 = 298 \text{ kgf/m}^2$$

#### 五. 裝飾框架結構分析



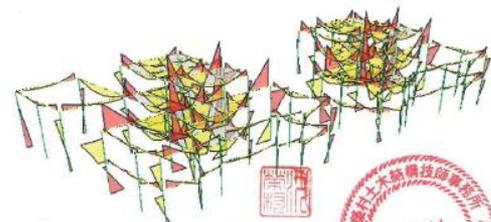
屋頂裝飾框架受地震力示意圖



屋頂裝飾框架受風力示意圖



結構模型 3D 示意圖



框架構件設計圖

#### 六. 結論

- 1. 採用一百零七年七月耐震設計規範分析設計及一〇四年一月建築物耐風設計規範分析設計，構件之鋼筋量皆符合規範，耐震及耐風強度均可符合法規規定。
- 2. 屋脊裝飾物已納入公寓大廈章約，規定該構造不得增加建造頂蓋及對外營業用

沈榮村

# 6-1.工作手冊之裝飾柱設計規定逐點檢討表(含放寬理由)

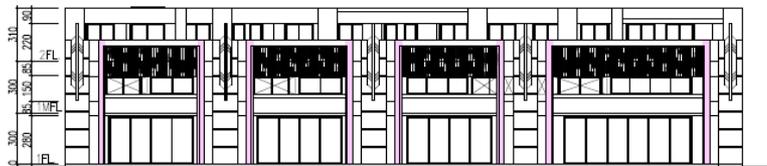
## 6-2.裝飾柱設置圖說(請用紅色虛線標示)及詳圖(1/30)

### 6-3.建築物外觀透視模擬圖

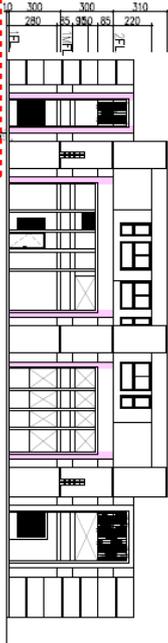
- △依照「新北市政府工務局建照科業務工作手冊108年版」編號06-01號，根據規定逐項回覆檢討。
- △清楚標示裝飾柱位置，並列出裝飾柱檢討說明。

建築物外觀設計裝飾柱及角柱佈置原則之設置原則。

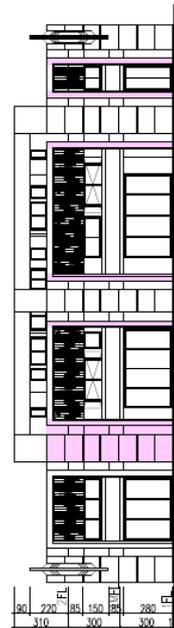
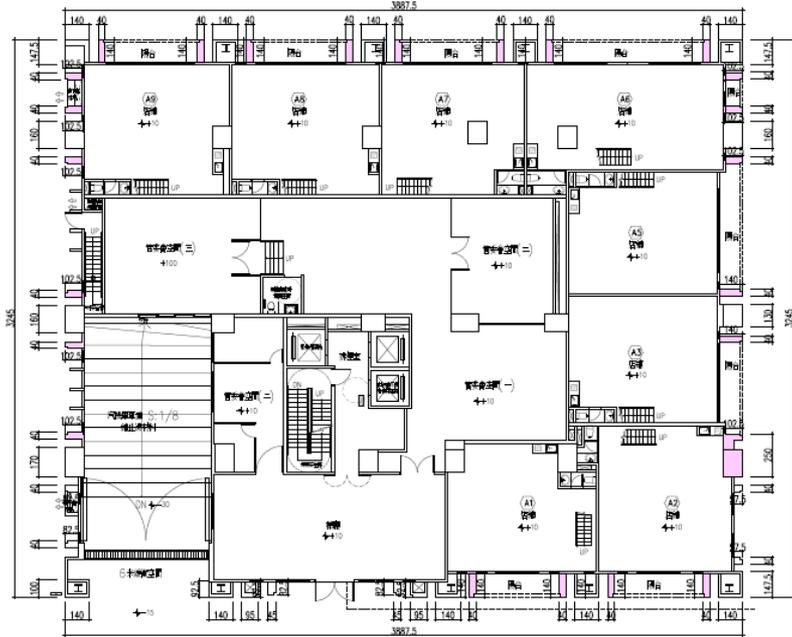
- 裝飾柱不得侵入窗體。
  - 內窗RC牆面且不得開口，外窗則應採用材料作。
  - 柱間裝飾柱長度需合計，不得超過窗間立面長度2/5。
- 裝飾柱高度(南向): $1.4 \times 5 + 0.95 \times 2 + 0.45 \times 2 + 0.4 \times 4 = 11.4M < 38.875 \times 2 / 5 = 15.55M$   
 裝飾柱高度(南向): $1.475 + 0.4 \times 8 + 1.6 \times 2 + 1.7 + 1 = 10.58M < 32.45 \times 2 / 5 = 12.98M$   
 裝飾柱高度(南向): $1.4 \times 5 + 0.4 \times 8 = 10.2M < 38.875 \times 2 / 5 = 15.55M$   
 裝飾柱高度(北向): $1.475 \times 2 + 0.4 \times 7 + 1.6 + 1.3 + 2.5 = 11.15M < 32.45 \times 2 / 5 = 12.98M$
- 窗裝飾柱寬度不得大於1公尺，各牆體之窗裝飾柱寬度不得大於1.5公尺。  
 非窗裝飾柱尺寸不得大於10~150CM，若各牆體之窗裝飾柱寬度大於1.5公尺，均無法符合規定，如其他建築執照審查小組會審查。
  - 依照北市政府設計審議委員會或建築師公會小組審核報告，再不受上開第三點區段限制。  
 本案增加窗裝飾柱，在高度與柱間距離審查小組會審查。
  - 柱間方式應以垂直牆體柱長與高度為原則，但建築師有理由可凸出於牆體不違章者，應分別計算牆體柱長不違反。



西向立面圖 S:1/250



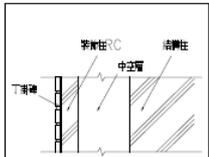
南向立面圖 S:1/250



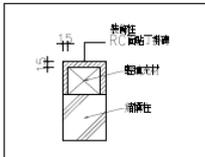
北向立面圖 S:1/250



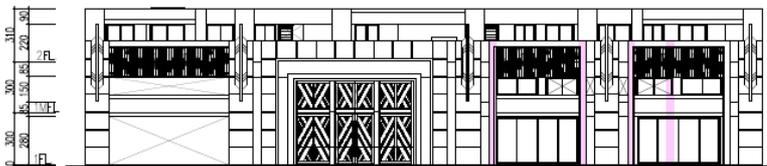
建築物外觀透視模擬圖



裝飾柱剖面詳圖 S:1/30



裝飾柱示意圖



東向立面圖 S:1/250

申請放寬外牆裝飾柱範圍

壹層平面圖 S:1/250

# 7-1.新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點逐點檢討表(含放寬理由)

本報告書範例經取得同意使用

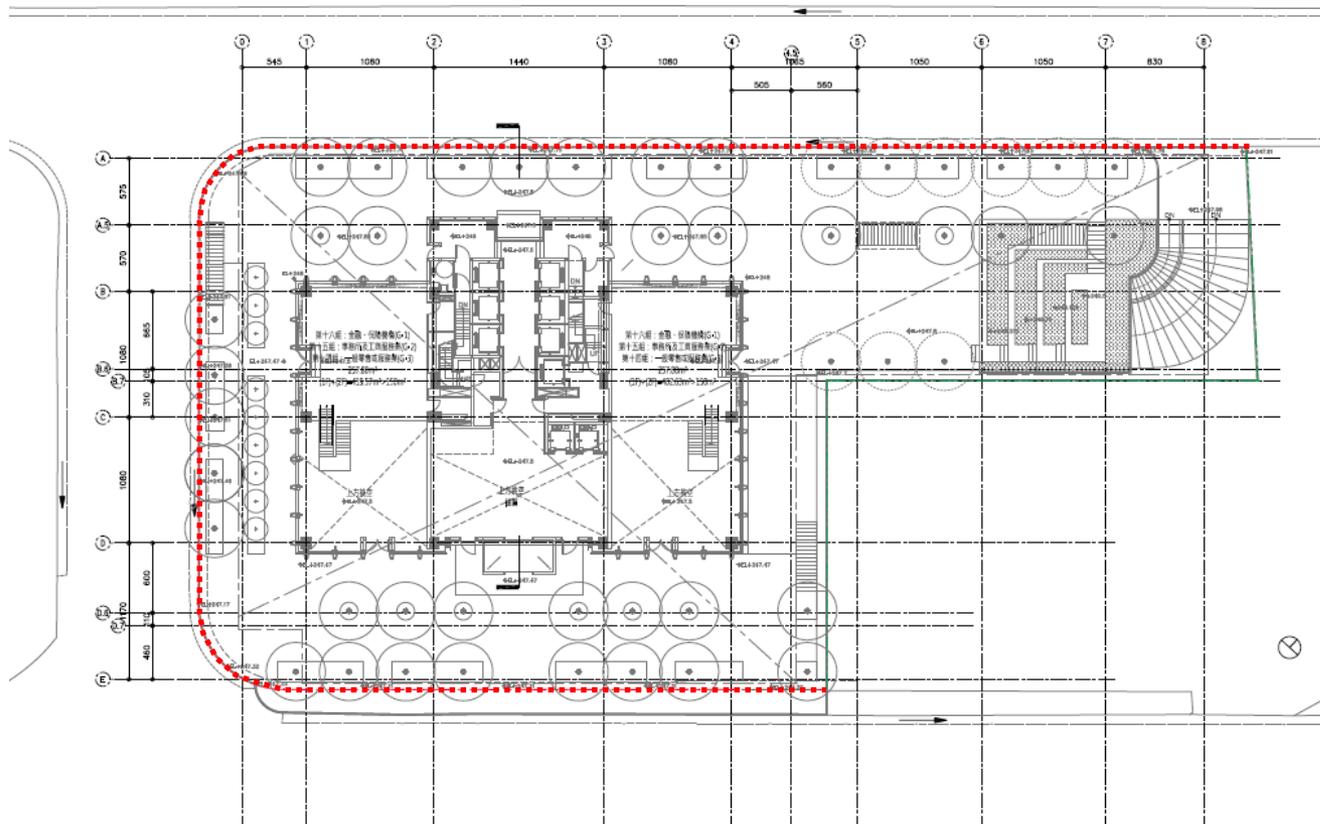
△依照「新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點」逐條檢討。

新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點	
一、本要點依據建築技術規則總則編第三條之二第一項第五款訂定。	
二、本要點適用範圍為下列各類用途： (一) 商業類：B-1娛樂場所、B-2商場百貨、B-3餐飲場所、B-4旅館。 (二) 休閒、文教類：D-1 健身休閒、D-5 補教托育。 (三) 衛生、福利、更生類：F-1醫療照顧、F-2社會福利、F-3兒童福利、F-4戒護場所。 (四) 辦公、服務類：G-1金融證券、G-2辦公場所、G-3店舖診所。 (五) 住宿類：H-1 宿舍安養。 (六) 停車空間。 (七) 其他經新北市政府(以下簡稱本府)認定之類似用途建築物。	本案為(四)辦公、服務類：第十六組：金融、保險機構(G-1) 第十五組：事務所及工商服務業(G-2) 第十四組：一般零售或服務業(G-3)
三、適用本要點之建築物樓層高度規定如下： (一) B-1娛樂場所、B-2商場百貨或B-3餐飲場所地面一層不得超過六公尺，地面二層以上各樓層不得超過四、五公尺，其餘各類用途地面一層不得超過四、五公尺，地面二層以上各樓層不得超過二公尺。 (二) 除B-4旅館用途外，本要點各類用途，各戶或各單元使用樓地板面積在一五〇平方公尺以下者(不含共同使用部分，如直通樓梯間)，依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一規定辦理。 (三) 地面上附設停車空間者，平面式停車空間樓層高度不得超過三、六公尺，雙層以上機械式停車空間以每層二、一公尺計算(梁下淨高)，核計樓層高度。	本案配合整體設計，樓層高度、挑空業經 第 次建造執照預審委員會審查同意在案。  本案挑空樓層位於2層、15層、19層、21層、23層、25層、27層、29層以及30層天窗該樓層之樓層平均高度及挑空面積、挑空各戶單元面積檢討，請詳各樓層檢討式。P.56~83
四、本要點各類用途設置夾層，合於下列規定者，該樓層(含夾層)高度得放寬至七、二公尺。 (一) 每處夾層樓地板面積在各棟各該層樓地板面積三分之一以下，五分之一以上。 (二) 每處夾層面積小於一〇〇平方公尺。 (三) 各處夾層面積合計不超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積十分之一。	本案無夾層
五、建築物(各類用途)樓地板設置挑空，挑空部分面積不得小於各戶樓地板面積五分之一或三十平方公尺，且各處挑空面積合計不超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積百分之十五。	本案配合整體設計，樓層高度、挑空業經 第 次建造執照預審委員會審查同意在案。 挑空面積，請詳各樓層檢討圖。P56~83 挑空合計面積檢討，請詳P.56~83-非住宅類挑空檢討
六、建築物依第四點設置之夾層面積及第五點設置之挑空面積應合併計算，不得超過該基地內建築總容積樓地板面積十分之二。	挑空及夾層合計面積檢討，請詳P.45-非住宅類挑空檢討
七、建築物因構造或用途特殊，經本府都市設計審議委員會或建造執照預審小組審核通過者，不受第三點至第六點限制。	本案為配合整體設計申請審查，業經 第 次建造執照預審委員會審查同意
八、設置夾層或樓地板挑空之建造執照申請案，起造人應檢附公寓大廈管理條例第五十六條規定之專有分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約，並具結如下： (一) 起造人或區分所有權人不得於上下樓板間加蓋任何構造物，如有違建情事經查屬實者，願無條件自行拆除或由新北市政府違章建築拆除大隊強制拆除，強制拆除時並應負擔拆除費用。 (二) 產權移轉時列入交代。 前項具結事項應於建造執照及使用執照加註列管。	敬悉，本案配合辦理
九、依本要點申請之建照工程，如有違反建築法第五十八條規定，未依核准圖說施工者，應即予勒令停工，並俟辦理變更設計或改善計畫核准後，方得准予復工。	敬悉，本案配合辦理
十、建築物領得使用執照後，違反本要點或有擅自違建情形者，依建築法第八十六條、第九十一條、第九十五條之一及違章建築處理辦法辦理。 未經審查之夾層違建者，經檢舉查報或主管機關主動查察後列入優先排拆。	敬悉，本案配合辦理

## 7-2-1.設置圖說(請用紅色虛線標示)及樓層剖面詳圖(1/30)

本報告書範例經取得同意使用

△依照「新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點」逐條檢討。



新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點

各處挑空面積合計：

$407.28\text{m}^2(2\text{F}) + 210.79\text{m}^2(1\text{F}) + 24.68\text{m}^2(1\text{F}) + 24.68\text{m}^2 \times 5(21\sim 29\text{F}) + 24.68\text{m}^2 \times 4(22\sim 28\text{F}) = 864.87\text{m}^2$

本案允建樓地板面積：20653.56 $\text{m}^2$

$864.87 < 20653.56 \times 15\% = 3098.03$  ok

各處挑空面積+夾層面積合計：

864.87 $\text{m}^2$

本案允建樓地板面積：20653.56 $\text{m}^2$

$864.87 < 20653.56 \times 2/10 = 4130.71$  ok

一層平面圖

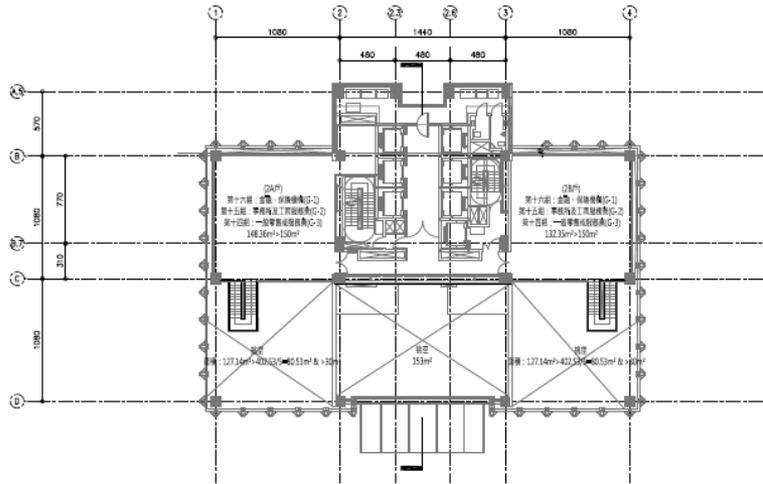
1:400 CM

## 7-2-2.設置圖說(請用紅色虛線標示)及樓層剖面詳圖(1/30)

## 7-3.高度需求設計說明(含相關技師簽證內容)

本報告書範例經取得同意使用

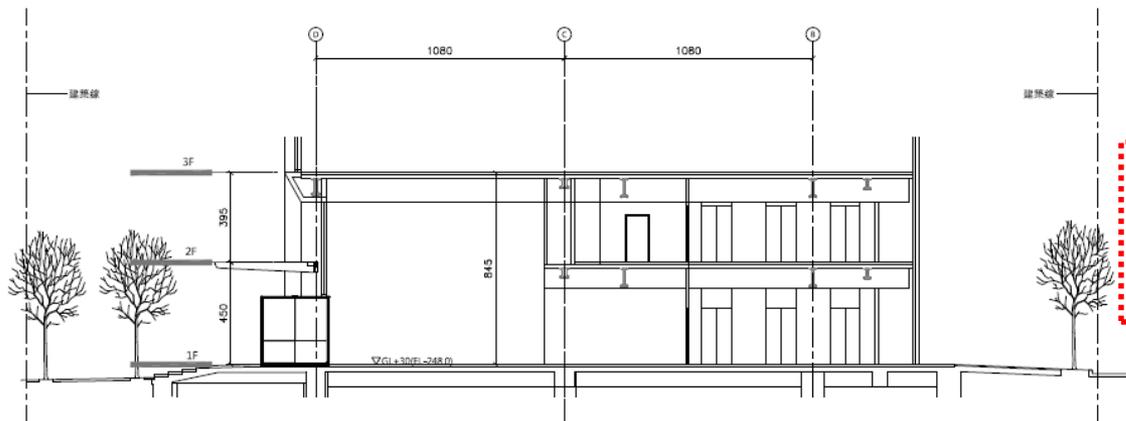
△依照「新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點」，做平均高度檢討計算。



二層平面圖

1:400 CM

1



新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點

平均樓高：

1層平均高度檢討：

挑空面積合計： $153+127.14+127.14=407.28$

$((948.97-387.78) \times 4.5 + 407.28 \times 8.45) / 960.25 = 6.28 \text{ m} > 4.5 \text{ m}$

配合整體設計，樓層挑空面積，業經108.12.02第104次建造執照預審委員會議同意在案(詳P.8~P.14 會議紀錄)

剖面圖

1:200 CM

5

## 8-1.建築基地圍牆設置原則逐點檢討表(含放寬理由)

本報告書範例經取得同意使用

△依新北市政府工務局108年建照業務工作手冊編號6-18「有關新北市圍牆設置得免再個案提送預審放寬之形式」第4點規定提請建造執照預審者。

編號	06-18 (107年版編號06-25)
依據	94.11.14 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄 本府工務局 106.08.16 第8次建築管理法規研討會會議紀錄 106.09.25 新北市政府工務局第88次「建造執照預審委員會」
案例	有關新北市圍牆設置得免再個案提送預審放寬之形式，提請討論。
處理原則	高度超過3公尺免個案提送預審放寬之圍牆形式如下： 一、有基地內通路之基地，其出入口得於寬度8公尺以下範圍內，設置高度4.2公尺以下之圍牆，透空淨高不得小於2.8公尺(如圖A)。 二、無基地內通路之基地，其出入口得於寬度6公尺以下範圍內，設置高度4.2公尺以下之圍牆，透空淨高不得小於2.8公尺(如圖B)。 三、基地內通路之設置，仍應符合建築技術規則及新北市建照業務工作手冊之規定。 四、上述放寬情形，每建築基地限設1處。其餘圍牆如欲放寬，仍應提送預審審議通過。

## 8-2.圍牆設置圖說(請用紅色虛線標示)及剖面詳圖(1/30)

本報告書範例經取得同意使用

### 8-3.圍牆外觀透視模擬圖

本報告書範例經取得同意使用

# 9-1.工作手冊之雨遮格柵設置原則逐點檢討表(含放寬理由)

本報告書範例經取得同意使用

△依新北市政府工務局108年建照業務工作手冊編號5-30「雨遮欄杆設置原則」第4點規定提請建造執照預審者。

編號	05-30(107年版編號05-37)
依據	104年10月21日局法規研討會議紀錄及決議
案例	雨遮欄杆設置原則。
處理原則	<p>如於雨遮上設置欄柵目的係為都市景觀考量，原則同意，惟欄柵之設置原則如下：</p> <p>一、每一住宅單元面積小於70 m<sup>2</sup>，僅得施作一處；超過70 m<sup>2</sup>，僅得施作二處。</p> <p>二、建築物外牆之窗臺高度應符合建築技術規則建築設計施工編第45條規定高度，惟其構造應檢討符合外牆之規定（包括防火、防水、隔熱、氣密…等性能）。</p> <p>三、於雨遮上設置欄杆距離雨遮外緣應大於10CM，寬度不得超過150CM，並須檢討透空率達2/3以上。</p> <p>四、設置時安全性由建築師與專業工程技師加強確認、簽證負責，經新北市都市設計審議委員會或建造執照預審小組審核通過者，得不受上開第一點至第三點之限制。</p>
圖例	<p>圖例展示了兩種雨遮欄柵的設置圖例：水平式與垂直式。</p> <p>水平式圖例包含：         <ul style="list-style-type: none"> <li>平面圖：顯示欄柵安裝於雨遮上，距離外緣至少10cm，寬度W &lt; 150cm。</li> <li>立面圖：顯示欄柵高度A，斜面積 &gt; AxBx2/3。</li> <li>剖面圖：顯示欄柵安裝於雨遮上，高度C ≥ 10cm，雨遮高度D &gt; 80cm。</li> </ul> </p> <p>垂直式圖例包含：         <ul style="list-style-type: none"> <li>平面圖：顯示欄柵安裝於雨遮上，距離外緣至少10cm，寬度W &lt; 150cm。</li> <li>立面圖：顯示欄柵高度B，斜面積 &gt; AxBx2/3。</li> <li>剖面圖：顯示欄柵安裝於雨遮上，高度C ≥ 10cm，雨遮高度D &gt; 80cm。</li> </ul> </p>

## 9-2.雨遮格柵設置圖說(請用紅色虛線標示)及詳圖(1/30)

本報告書範例經取得同意使用

### 9-3.建築物外觀透視模擬圖

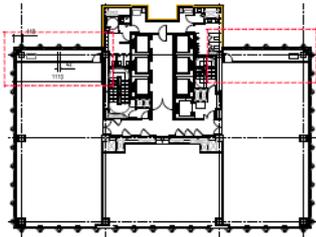
本報告書範例經取得同意使用

# 10-1.新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則逐點檢討表(含放寬理由)

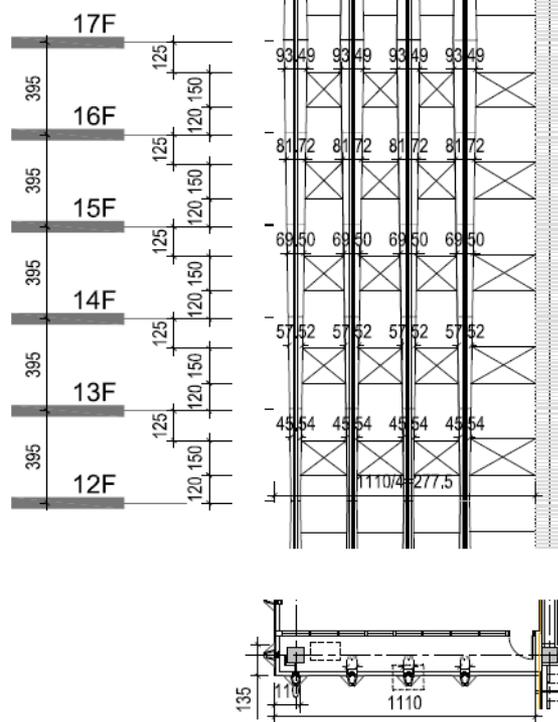
本報告書範例經取得同意使用

△依照「新北市建築物陽台外緣裝飾性質之柱、板、透空欄柵審查原則」逐條檢討。

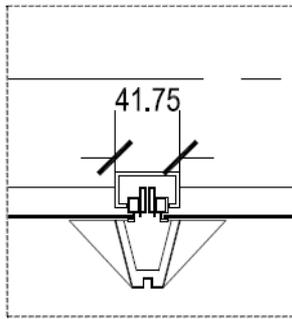
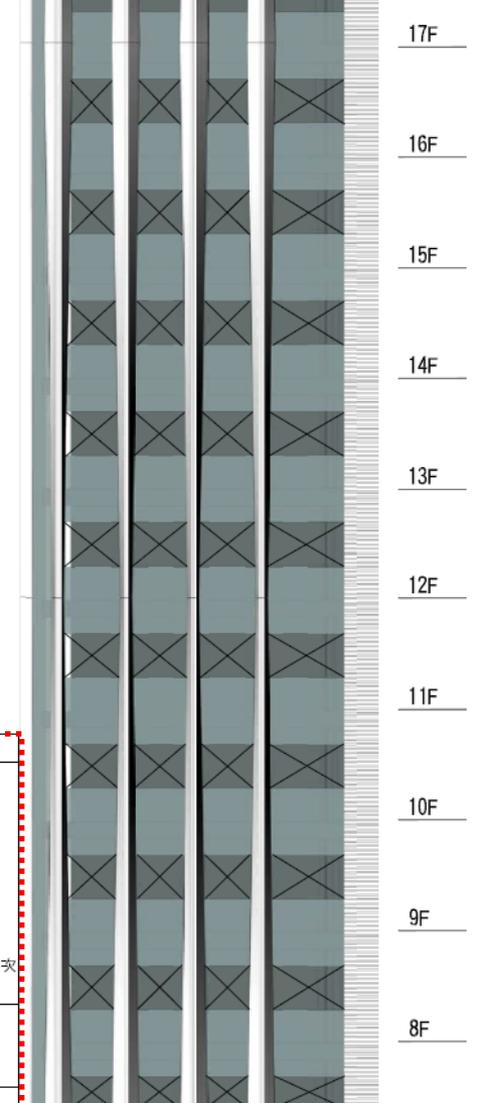
3F-30F陽臺檢討位置



陽臺裝飾性質版長度檢討



本案設置漸變型裝飾版(每五層為一循環)，詳P. 70立面圖



A3-1:30 平面詳圖

新北市建築物陽臺外緣裝飾性質之柱、版、透空欄柵審查原則檢討

<p>一、建造執照申請案於陽臺外緣裝飾性質之柱、版，其長度（即正面寬度）或直徑（圓柱形）合計值不得超過各陽臺長度四分之一。前項陽臺長度計算以陽臺正面長度為準，且每處柱、版之長度不得大於一公尺。</p>	<p>不符:本案設置業經108.12.02第104次建造執照預審委員會審查同意。詳 P.8~14                  本案設置漸變型裝飾性質版，漸變每五層樓重複一次，檢討陽臺長度四分之一=1110/4=277.5                  45.54x4=182.16&lt;277.5 57.52x4=230.08&lt;277.5 符合                  69.50x4=278.00&gt;277.5 81.72x4=326.88&gt;277.5不符合                  93.49x4=373.96&gt;277.5 不符合                  裝飾版每處長度&lt;1m...OK                  陽臺裝飾性版長度詳P53 為配合整體立面 1.10m&gt;1m不符，業經108.12.02第104次建造執照預審委員會審查同意1.1+0.42x3=2.36&lt;11.1/4=2.78m ok!</p>
<p>二、於陽臺外緣裝飾性之透空欄柵，需檢討透空應達三分之二以上。</p>	<p>2F不符本案設置業經108.12.02第104次建造執照預審委員會審查同意。詳 P.8~14                  3F~30F透空欄柵檢討透空=72.25%&gt;2/3=66%..OK                  2F透空欄柵檢討透空=57.57%&lt;2/3=66%</p>
<p>三、同時設置裝飾性質之柱、版、透空欄柵時，需合併計算透空面積，並檢討透空應達三分之二以上。</p>	<p>符合 此部分陽臺未同時設置裝飾性柱、版、透空欄柵。</p>
<p>四、經新北市都市設計審議委員會或建造執照預審小組審核通過者，得不受前三點規定之限制。</p>	<p>本案設置業經108.12.02第104次建造執照預審委員會審查同意。</p>



# 11-1.新北市建築物機車停車空間設置要點 逐條檢討表(含放寬理由)

本報告書範例經取得同意使用

△依照「新北市建築物機車停車空間設置要點」，逐條檢討。

- 一、新北市政府為使建築物機車停車空間設計有所依循，依建築技術規則總則編第三條之二第一項規定訂定本要點。
- 二、建築物機車停車空間基本設計準則如下：
  - (一)機車停車位(大)：長二公尺、寬一公尺。
  - (二)機車停車位(小)：長一點七五公尺、寬零點七五公尺。其設置數量不得超過總機車停車位數量二分之一。
  - (三)機車車道：寬一點五公尺，且表面材質應為粗面或其他止滑材料；有高低差者，其坡度不得超過一比八。
  - (四)機車昇降設備：車廂尺寸為淨寬一公尺、深二公尺以上，且載重應符合CNS規範之客貨兩用昇降機或其他符合CNS規範之機車用昇降機。
  - (五)機車昇降設備停等區：機車昇降設備於地面層之出入口前方應留設淨寬一公尺、深二公尺以上之緩衝區域，且表面材質應為粗面或其他止滑材料。
- 三、各機車停車位應由機車車道連接道路或通路；與汽車坡道共用者，該坡道寬度應依下列方式增加。但其坡度仍應符合第二點之規定：
  - (一)建築物內機車停車位總數量為一百輛以下時，該坡道寬度無須增加，並得以機車昇降設備代替坡道。
  - (二)建築物內機車停車位總數量超過一百輛至二百輛以下時，該坡道寬度應增加零點五公尺。
  - (三)建築物內機車停車位總數量超過二百輛至四百輛以下時，該坡道寬度應增加一公尺。
- 四、建築物內機車停車位總數量超過四百輛之建築物，應設置機車專用坡道，不得與汽車坡道共用。  
機車專用坡道坡度應符合第二點規定，且應為寬度二點五公尺以上之雙向車道或以二條寬度一點五公尺以上之單向車道取代。  
機車專用坡道高度每四公尺以內應設置平台，該平台寬度不得小於該坡道寬度，深度不得小於三公呎，且坡道與平台連接處應順平處理。
- 五、無障礙機車停車位數量不得小於無障礙汽車停車位之法定數量，其相關無障礙設備及通路，依建築物無障礙設施設計規範辦理。
- 六、地面層之機車停車位或機車昇降設備停等區，不得設置於依都市計畫法、土地使用分區管制要點或其他相關規定留設之騎樓或無遮簷人行道等退縮空間，且不得妨礙行人出入。但經新北市建築執照預審委員會或新北市都市設計審議及土地開發許可委員會同意者，不在此限。
- 七、機車停車位應設置於地下層。但符合下列情形之一者不在此限：
  - (一)公共停車場。
  - (二)公共設施用地。
  - (三)未設置地下室之建築物。
  - (四)無障礙機車停車位。
  - (五)機車停車位總數量三十輛以下之建築物，且其中十輛以下停車位得設置於法定空地。
  - (六)經新北市建築執照預審委員會或新北市都市設計審議及土地開發許可委員會同意者。
- 八、設置於法定空地之機車停車位，應依下列規定辦理：  
距基地內建築物開口不得小於二公尺。但該開口具有一小時以上防火時效之防火設備者，不在此限。  
距地界線未達三公呎者，應設置高二公尺以上之一小時防火時效之防火牆與鄰地區隔。
- 九、設置於室內之機車停車空間，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火設備自成一個防火區劃或併入汽車停車空間區劃範圍。  
前項區劃範圍內應依建築技術規則之建築物防火、防火避難設施及消防設備等相關規定檢討。
- 十、原有合法建築物增設機車停車空間，應以坡道連接道(通)路者，其坡度不得大於一比六，並應設置安全防護措施及樹立警告標誌。

## 11-2.設置圖說(請用紅色虛線標示)

本報告書範例經取得同意使用

# 12-1.面積計算表

本報告書範例經取得同意使用

△面積計算表須列出基地位置、面積、使用分區、用途、樓地板面積、允建樓地板面積、設計容積及停車空間檢討等。

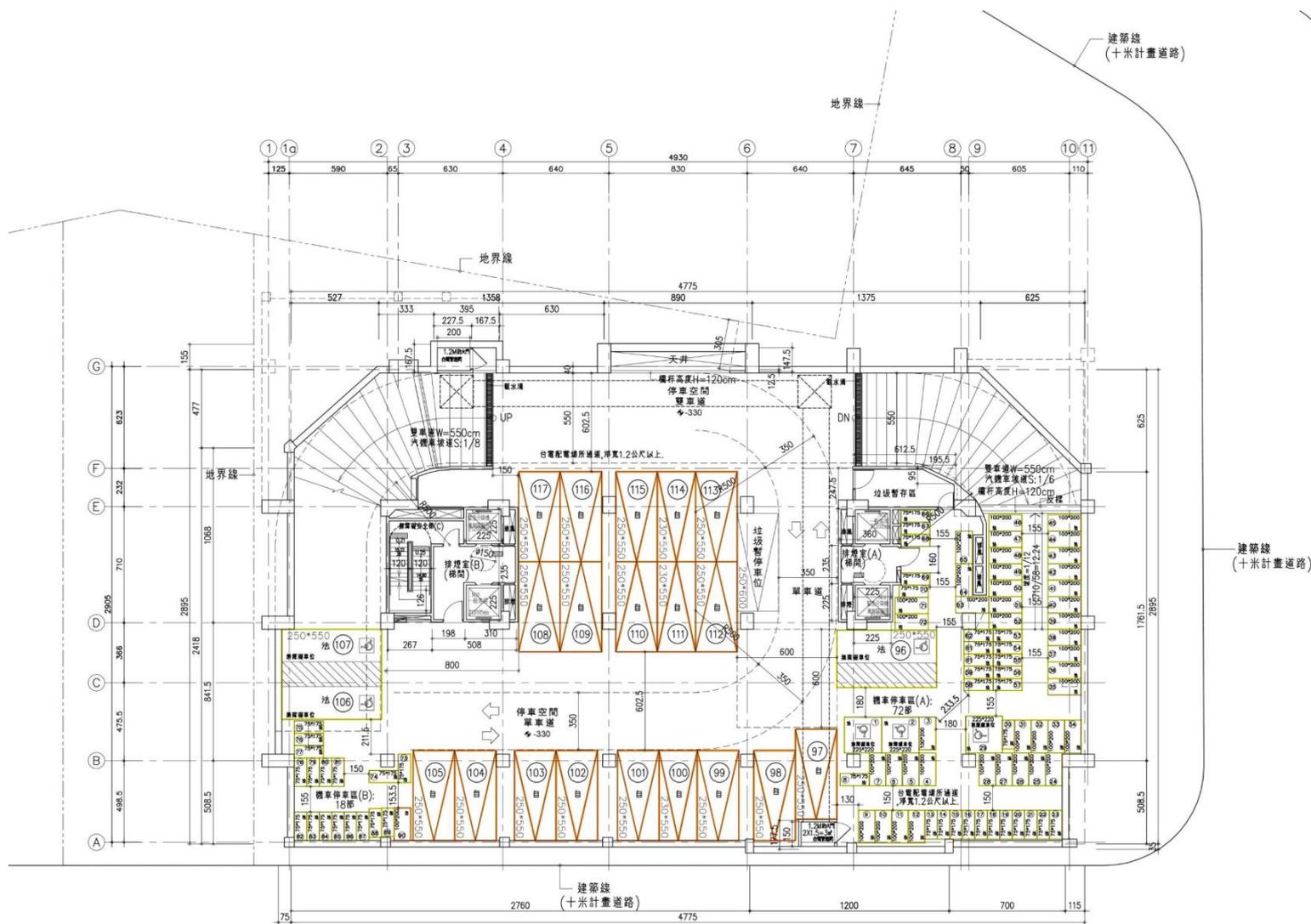
面積計算表									
項目	說明								
基地位置	新北市林口區力行段598.599.600.601地號等四筆								
土地使用分區	第五種住宅區 (建蔽率50%, 容積率300%), 屬林口特定區								
面前道路	面臨10M 計畫道路三條								
原本面積	598地號=399.56㎡; 599地號=596.69㎡; 600地號=419.55㎡; 601地號=880.71㎡						合計	2296.51㎡	
基地面積	2296.51㎡ ..... 取原本面積								
允建建築面積	第五種住宅區 2296.51* 50% =1148.26㎡								
允建容積面積	基準容積樓地板面積		FA: 2296.51* 300 % =6889.53㎡		檢討: 法定容積1.2倍:				
	開放空間獎勵面積	ΔFA1: 554.14㎡	小計	711.22㎡ > 6889.53*10%=688.95㎡	(6889.53+688.95)/2296.51*100%				
	公共服務空間面積	ΔFA2: 157.08㎡		(主要規定基準容積率之10%)	=330% ≤ 300%*1.2=360%...OK!				
	移入容積樓地板面積	ΔFA3: 1171.22㎡(17%)	< 2296.51*40%=918.60㎡.....ok						
ΣFA=FA+ΔFA1+ΔFA2+ΔFA3= 6889.53+688.95+1171.22=8749.7㎡									
允建地下室開挖面積	1373.07㎡ < 2296.51* (50%+10%)=1377.91㎡.....ok!								
允建容積率	(8749.70/2296.51)*100%=381.0%								
項目名稱	用途別	樓地板面積	容積樓地板面積	陽台面積	機電面積	樓高	戶數		
地下室	四層	停車空間	1298.22㎡	0.00㎡	0.00㎡	39.13㎡	3.20 M	0	
	三層	停車空間	1298.22㎡	0.00㎡	0.00㎡	39.13㎡	3.20 M	0	
	二層	停車空間	1298.22㎡	0.00㎡	0.00㎡	39.13㎡	3.20 M	0	
	一層	停車空間	1359.94㎡	118.11㎡	0.00㎡	49.25㎡	3.70 M	0	
小計			5254.6㎡	118.11㎡	0.00㎡	166.64㎡		0	
各層樓地板面積	一層	日用品零售業	380.07㎡	1051.31㎡	550.76㎡	54.20㎡	330.90㎡	4.20 M	6
		公共服務空間	157.08㎡						
		電機煤氣, 其他	448.01㎡						
		車道	66.15㎡						
	二層	集合住宅	696.67㎡	578.77㎡	54.31㎡	67.71㎡	3.20 M	8	
	三層	集合住宅	696.67㎡	579.0㎡	54.54㎡	67.71㎡	3.20 M	8	
	四層	集合住宅	696.67㎡	585.07㎡	50.0㎡	57.10㎡	3.20 M	8	
	五層	集合住宅	696.67㎡	585.07㎡	50.0㎡	57.10㎡	3.20 M	8	
	六層	集合住宅	696.67㎡	585.07㎡	50.0㎡	57.10㎡	3.20 M	8	
	七層	集合住宅	696.67㎡	585.07㎡	50.0㎡	57.10㎡	3.20 M	8	
	八層	集合住宅	696.67㎡	585.07㎡	50.0㎡	57.10㎡	3.20 M	8	
	九層	集合住宅	696.67㎡	585.07㎡	50.0㎡	57.10㎡	3.20 M	8	
	十層	集合住宅	696.67㎡	585.07㎡	50.0㎡	57.10㎡	3.20 M	8	
	十一層	集合住宅	696.67㎡	585.07㎡	50.0㎡	57.10㎡	3.30 M	8	
	十二層	集合住宅	696.67㎡	585.07㎡	50.0㎡	57.10㎡	3.30 M	8	
十三層	集合住宅	696.67㎡	585.07㎡	50.0㎡	57.10㎡	3.30 M	8		
十四層	集合住宅	696.67㎡	585.07㎡	50.0㎡	57.10㎡	3.30 M	8		
十五層	集合住宅	583.79㎡	464.29㎡	42.16㎡	74.09㎡	3.30 M	6		
小計			10691.81㎡	8608.59㎡	755.21㎡	1168.51㎡		116	
屋頂突出物	夾一層	樓梯間	135.90㎡	0.00㎡	0.00㎡	0.00㎡	3.40 M	0	
	夾二層	樓梯間, 機械室	135.90㎡	0.00㎡	0.00㎡	0.00㎡	2.80 M	0	
	夾三層	機械室, 水箱	135.90㎡	0.00㎡	0.00㎡	0.00㎡	2.80 M	0	
	小計			407.7㎡	0.00㎡	0.00㎡	0.00㎡		0
合計			16354.11㎡	8726.7㎡	755.21㎡	1335.15㎡		116	

總樓地板面積	16354.11㎡		
機電設備空間面積檢討	1335.15㎡ > 8749.70*15%=1312.46㎡; 1335.15-1312.46=22.69...計入容積		
設計容積	8726.70+22.69=8749.39㎡ < 8749.7㎡.....ok!		
設計容積率	(8749.39/2296.51)*100%=380.99% < 381%...ok!		
設計建築面積	1093.44㎡ < 2296.51* 50% =1148.26㎡.....ok		
設計建築率	(1093.44/2296.51)*100%=47.61% < 50% .....ok!		
實際法定空地	2296.51-1093.44=1203.07㎡ > 2296.51*(1-50%) =1148.26㎡.....ok!		
停車空間檢討	<p>*****依林口特定區計畫土地使用分區管制要點:(附表一)停車空間規定檢討*****</p> <p>汽車: 一、住宅等類似用途之建築物</p> <p>1.總樓地板面積每120平方公尺及其零數應留設1部停車空間。</p> <p>本案集合住宅總樓地板面積:</p> <p>(10691.81 - 380.07 - 66.15 )/120=85.38 ....取86部</p> <p>日用品零售業 車庫</p> <p>三、百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場、辦公廳、事務所、金融、醫院、診所等類似用途建築物、總樓地板面積在200平方公尺以下者, 至少應設1部停車空間; 超過部分, 每100平方公尺樓地板面積及其零數應留設1部停車空間。</p> <p>(380.07-200)/100+1=2.8 ....取3部</p> <p>法定車位合計: 86+3=89部 (B2~B4F: 89部)</p> <p>自設車位合計: 28部 (B1~B2F: 28部)</p> <p>本案實設車位: 89+28= 117 部...ok</p> <p>機車: 一、土管規定: 機車位與汽車位同等數量。</p> <p>1.本案土管汽車位89部。</p> <p>檢討: 本案法定機車位89部; 自設機車位1部; 本案實設機車位: 89+1= 90 部...ok</p>		
工程造價	主體工程	16354.11㎡*12960元=211949266元	
	挖土方	20599.0㎡*140元=2883860元	小計
植栽	圍溝	18.50M*2080元=38480元	2,922,340.元
	合計		214,871,606.元

# 12-2-1.各層平面圖

本報告書範例經取得同意使用

△地下層平面圖應清楚標示法定停車位、自設停車位、無障礙停車位、車道迴轉半徑、車行動線及坡度。

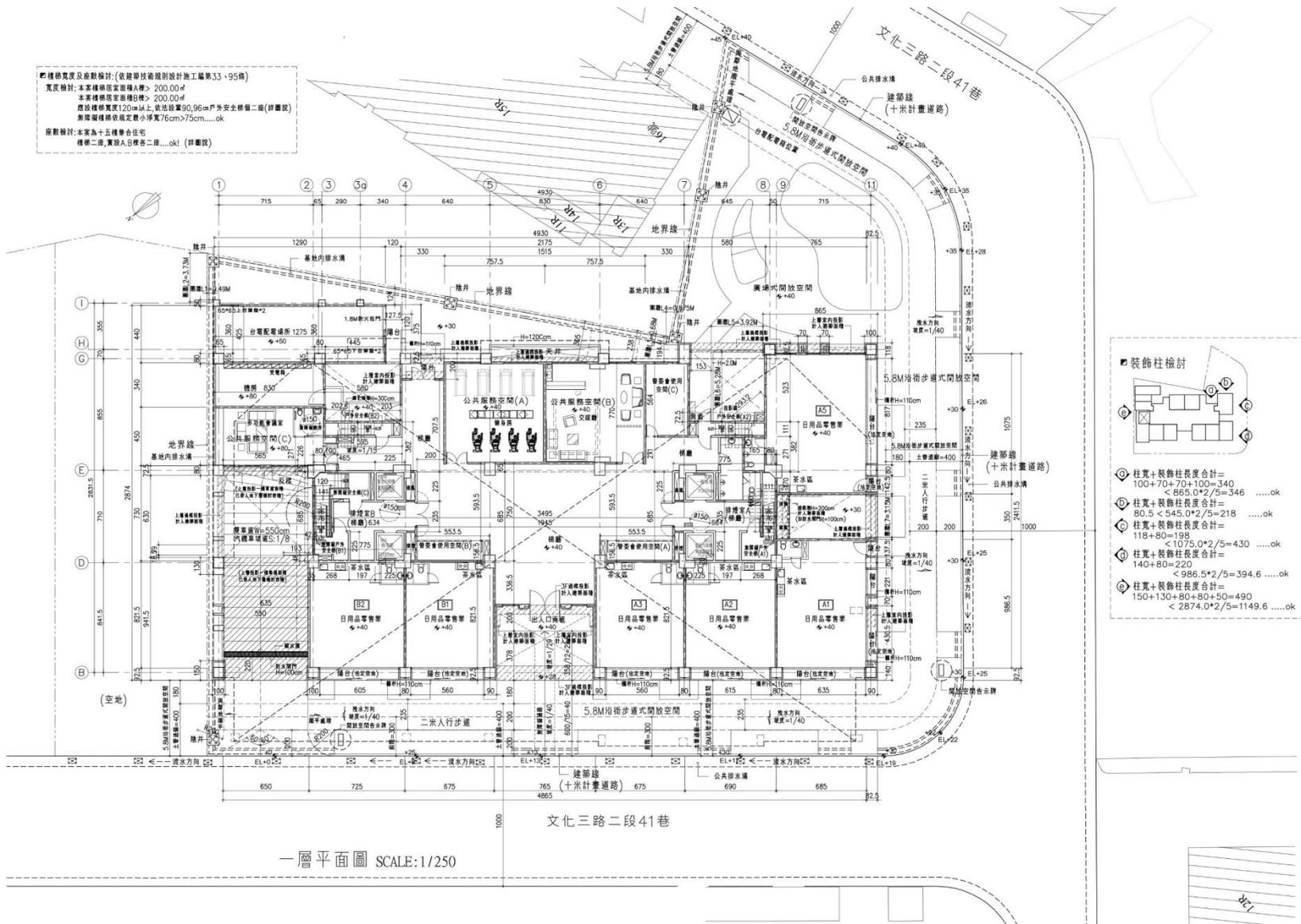


地下一層平面圖 SCALE:1/250

# 12-2-2.各層平面圖

本報告書範例經取得同意使用

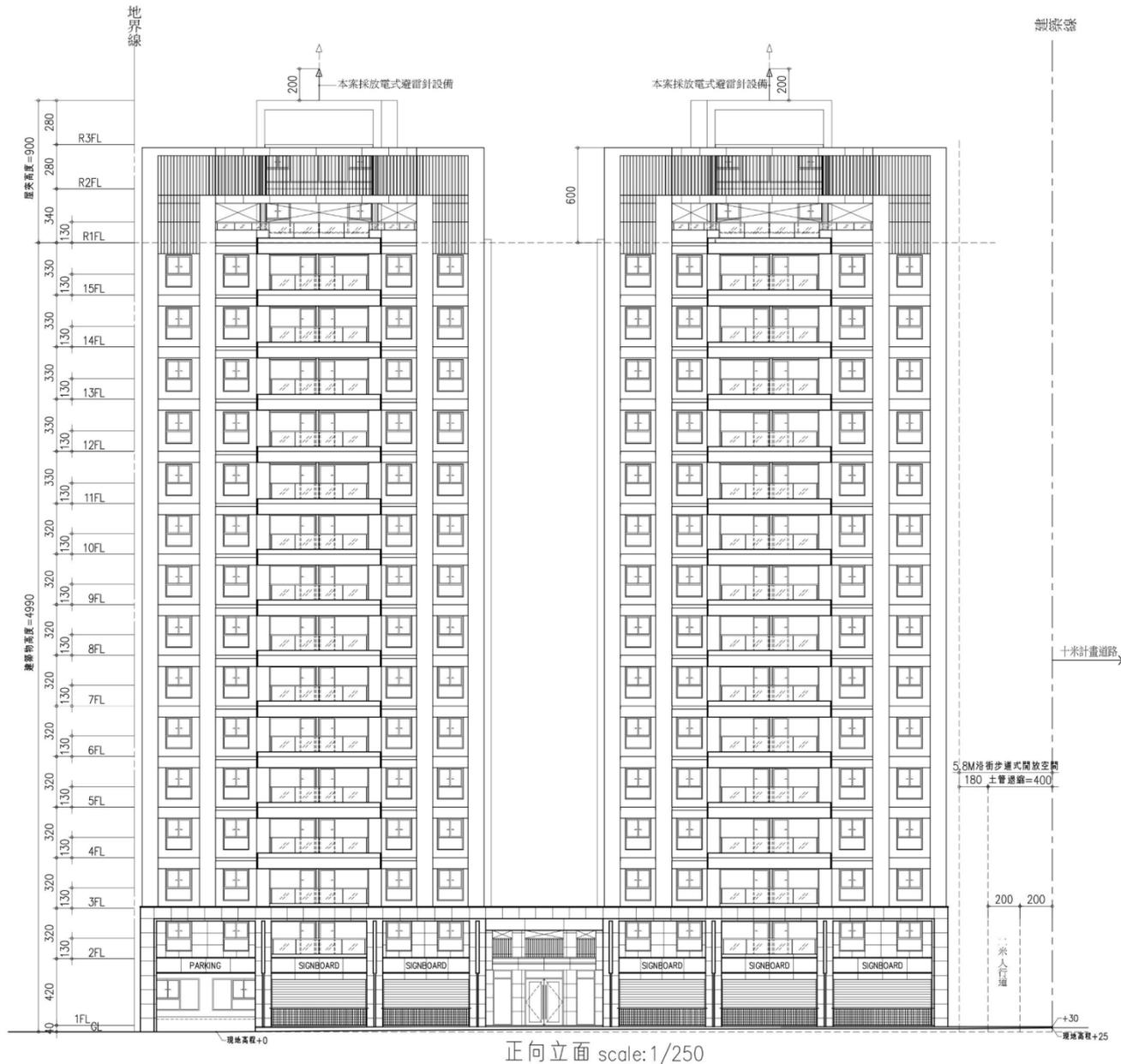
- △各層平面圖，一樓平面配置圖應清楚標示地下式開挖範圍、及標示基地內高層差。其他樓層應標示陽台範圍。
- △檢討建築技術規則施工編防火避難及無障礙等專章規定。



# 12-3.各向立面圖

本報告書範例經取得同意使用

△各向立面圖應標示各樓層高度、陽台扶手欄杆高度、屋突高度及裝飾物高度。







# 12-6.防災計畫 ( 消防單位核准文件 )

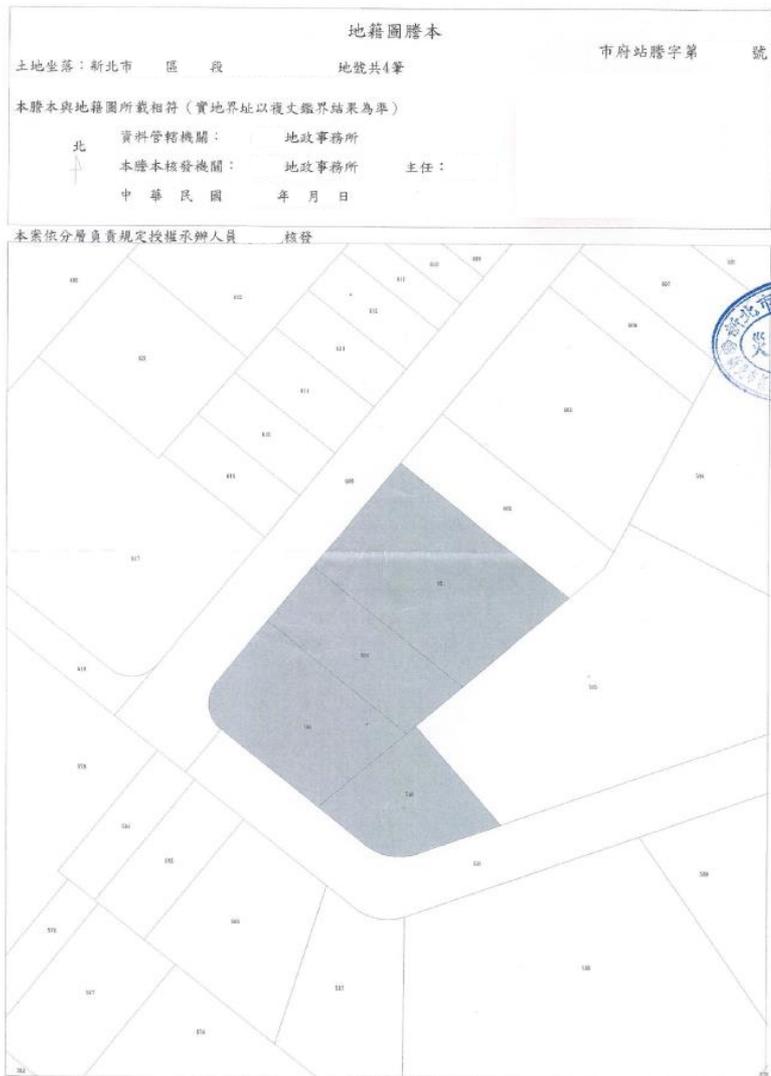
本報告書範例經取得同意使用

△消防計畫須附上相關消防單位核准文件、防災計畫平面配置圖及立面圖。

## 新北市政府消防局劃設消防車輛救災活動空間書面圖說審查核定表

起造人： 建設有限公司 (負責人： 電話： )  
 設計人： 建築師事務所 (聯絡人： 電話： )  
 建築物地點 (地號或地址)：新本市 區 段 地號等筆  
 建築物概要 (樓高及用途)：地上 層 地下 層 H= M 幢2棟 戶住宅新建工程

地籍圖



行政指導規定	審查結果	備註
<b>一、救災動線</b> (倘屬未開闢道路，需於領取使照前，將該計畫道路開闢完成，以符合供消防車通行之空間)		
(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。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
(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。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
<b>二、救災活動空間</b>		
(一)供救助5層以下建築物，消防車輛救災空間至少應保持4.1公尺以上之淨寬。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
(二)6層以上或高度超過20公尺之建築物，應於面臨道路或寬度4公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗口或開口水平距離11公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗口或開口距離道路超過11公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
<b>三、供雲梯消防車救災活動之空間需求</b>		
(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。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
(二)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。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	雲梯消防車救災空間內不可種植植栽或相關突起物(如景觀設施)
(三)雲梯消防車救災活動空間之地面至少應能承受當地最重雲梯消防車之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)。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	雲梯消防車救災空間內應避免含蓋草皮；若含水溝蓋，應能承受符合規定之程度
(四)坡度應在百分之5以下。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
(五)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11公尺以下。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
四、本案共計檢討圖說 10 頁，設計人須將完整的檢討圖說放入相關報告書內，始得有效。		

承辦人：

單位主管：

1/63