

容積獎勵

- 土地面積：1,621.44m²
- 使用分區：商業區
- 法定建蔽： $1,621.44 * 70\% = \underline{1,135.01m^2}$
- 法定容積： $1,621.44 * 440\% = \underline{7,134.34m^2}$

申請容積獎勵項目	獎勵面積(m ²)	基準容積比(%)
一、中央都市更新容積獎勵項目		
#6 危險老舊建築 (經結構安全性能評估結果未達最低等級：基準容積8%)	570.74m ²	8%
#10 綠建築 (鑽石級)	713.43m ²	10%
#11 智慧建築 (黃金級)	570.74m ²	8%
#12 無障礙環境 (第一級)	214.03m ²	3%
#13 耐震設計標章	713.43m ²	10%
#14 時程獎勵 (劃定應實施更新之地區：修正施行日起五年內)	499.40m ²	7%
小計	3,281.77m ²	46%
二、新北市都市更新容積獎勵項目		
#6 屋齡30年(5FL座落基地)	285.37 m ²	4%
小計	285.37 m ²	4%
都市更新容積獎勵合計	3,567.14m ²	50%
申請容積獎勵總計(最大值50%)	3,567.14 m ²	50%
申請容積移轉總計(最大值40%)	2,853.73 m ²	40%
合計	6420.87 m ²	90%

*實際獎勵額度以新北市都市更新及爭議處理審議會審議及新北市政府城鄉發展局通過為準

建築規劃概要

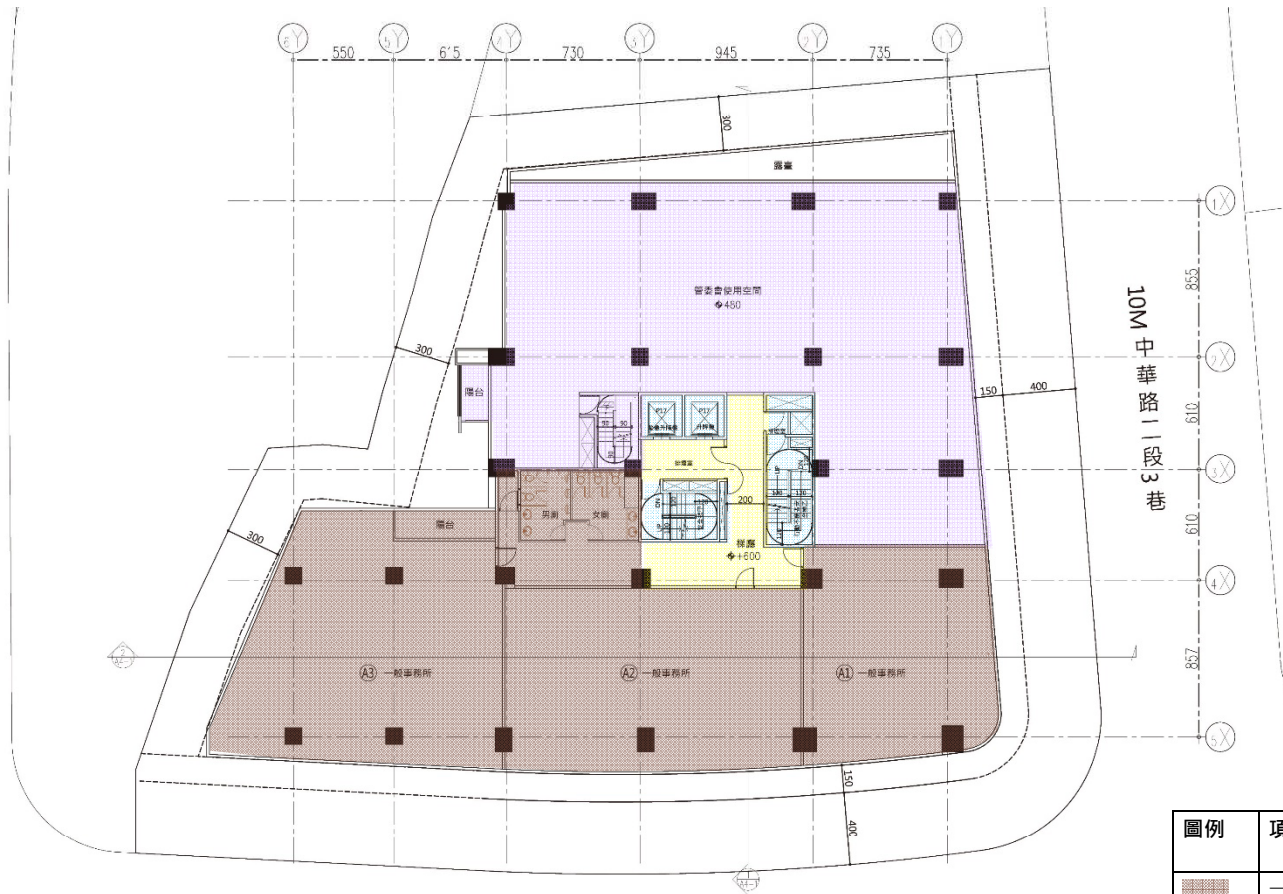
- 容積獎勵：本案擬申請50%都市更新容積獎勵
- 容積移轉：本案擬申請40%容積移轉
- 總樓地板面積：24,084.05 m²
- 建築量體：地上22層、地下6層
- 規劃車位：法定汽車位107位，自設汽車位39位，
實設汽車位146位
法定機車位157位，自設機車位6位，
實設機車位163位
- 結構系統：鋼筋混凝土造
- 規劃戶數：1FL：4戶一般零售業
- 2FL：3戶一般事務所、共計3戶。
- 3FL~8FL：6戶一般事務所、共計48戶。
- 9FL~22FL：10戶集合住宅、共計140戶，合計195戶

實際獎勵額度及建築規劃內容以核定之事業計畫為準

地上一層平面圖



平面圖-二層



基地面積：1622m²
 當層樓地板面積：992.65m²

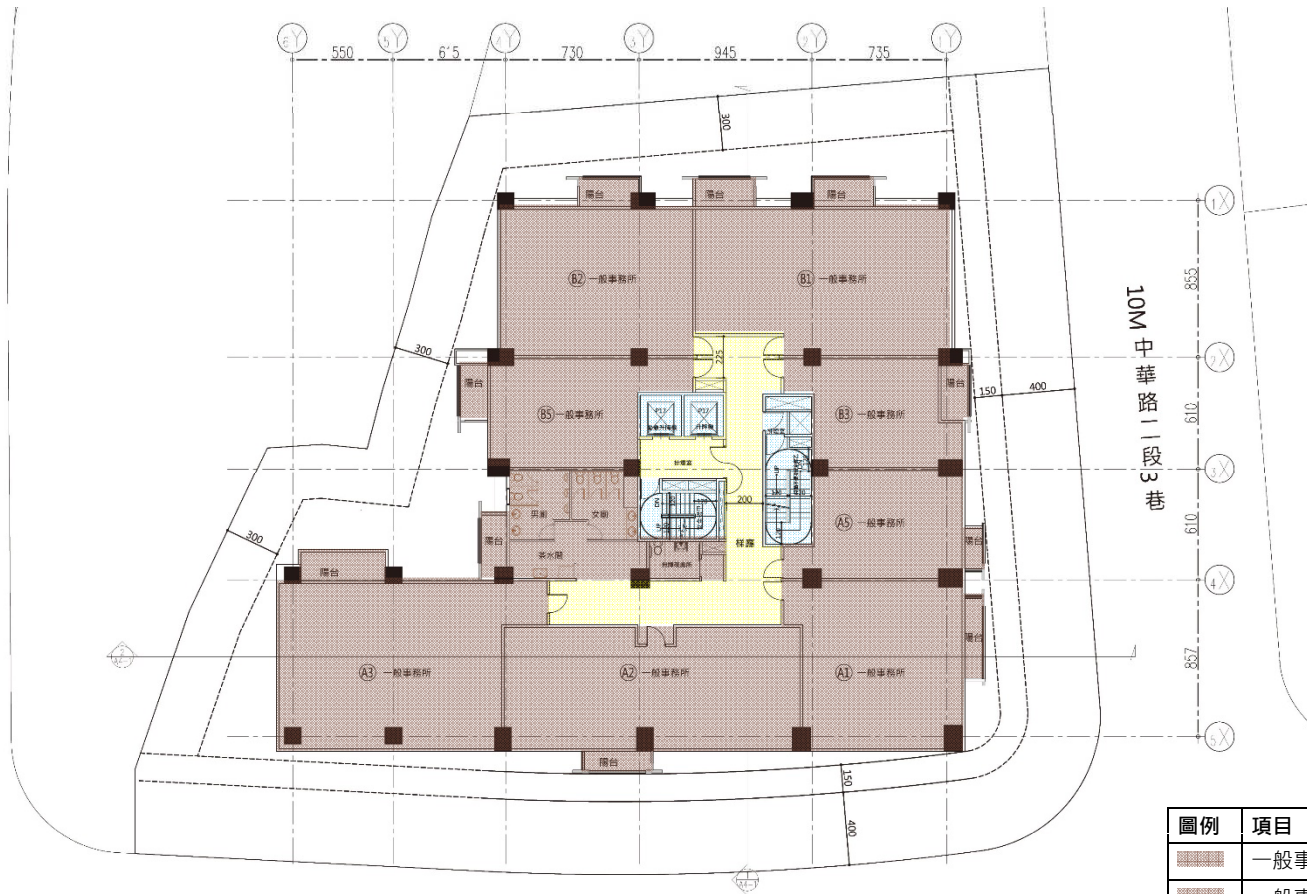
20M 中華路二段

圖例	項目	編號	合計
	一般事務所	A1	3戶
	一般事務所	A2	
	一般事務所	A3	
	管委會使用空間		



二層配置圖 S:1/250

平面圖-三層至八層



基地面積 : 1622m²
 當層樓地板面積 : 823.19m²

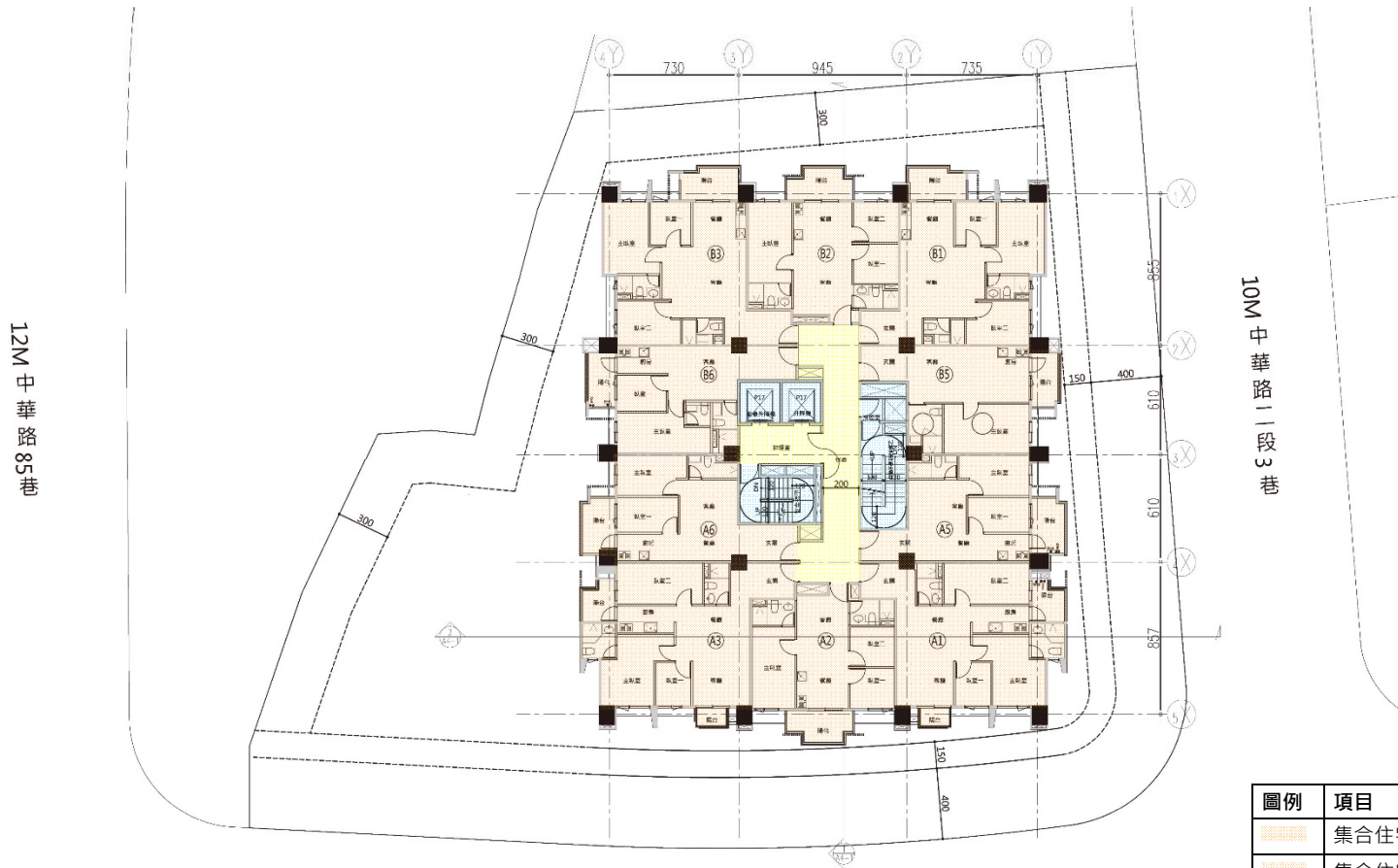
20M 中華路二段

圖例	項目	編號	小計	合計
	一般事務所	A1/B1	8戶	48戶
	一般事務所	A2/B2		
	一般事務所	A3/B3		
	一般事務所	A5/B5		



三~八層配置圖 S:1/250

平面圖-標準層(九層至十四層)



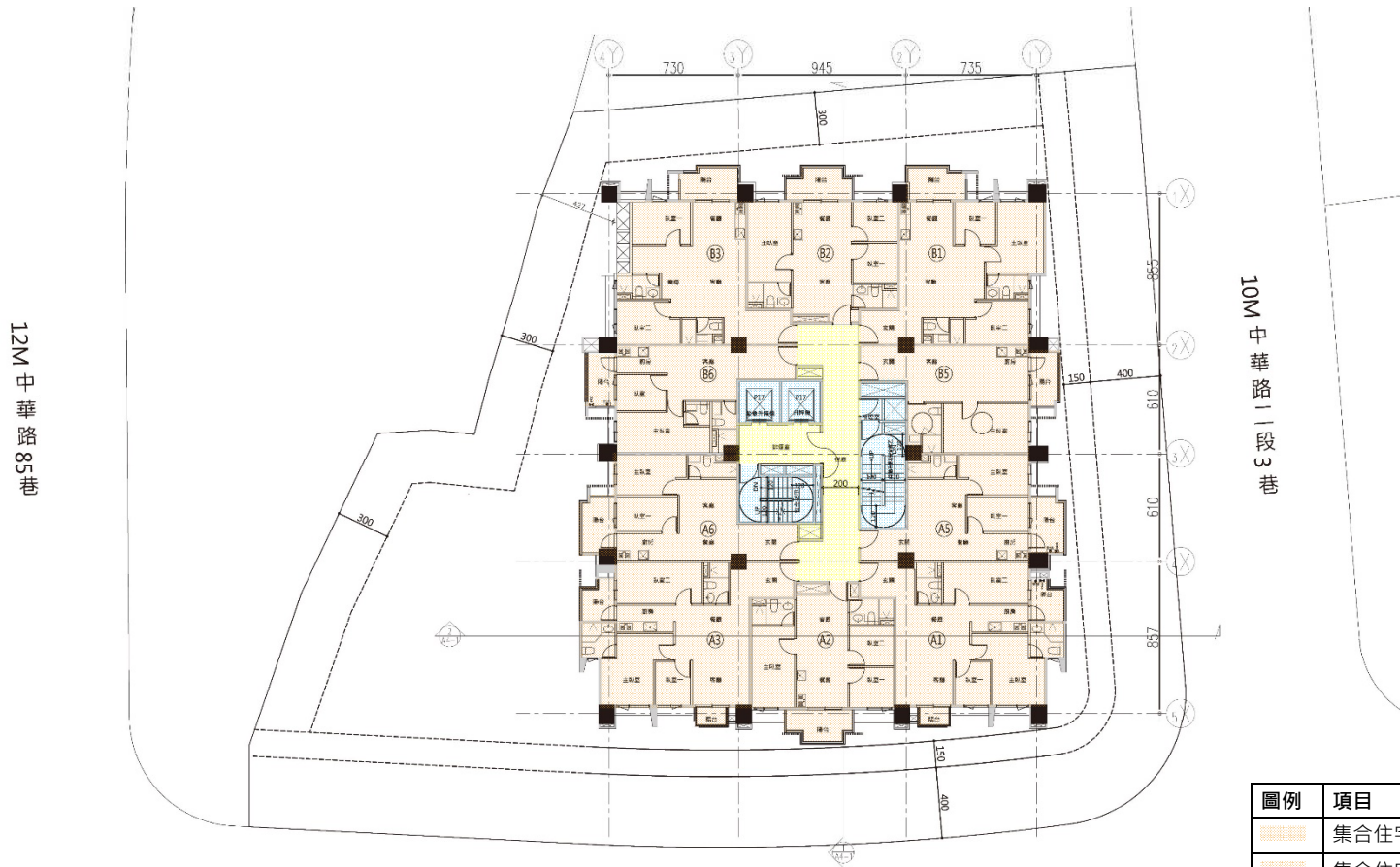
基地面積 : 1622m²
 當層樓地板面積 : 684.87m²

20M 中華路二段

圖例	項目	編號	小計	合計
	集合住宅	A1/B1	10戶	60戶
	集合住宅	A2/B2		
	集合住宅	A3/B3		
	集合住宅	A5/B5		
	集合住宅	A6/B6		

九~十四層配置圖 S:1/250

平面圖-標準層(十五層至二十二層)



基地面積 : 1622m²
 當層樓地板面積 : 675.89m²

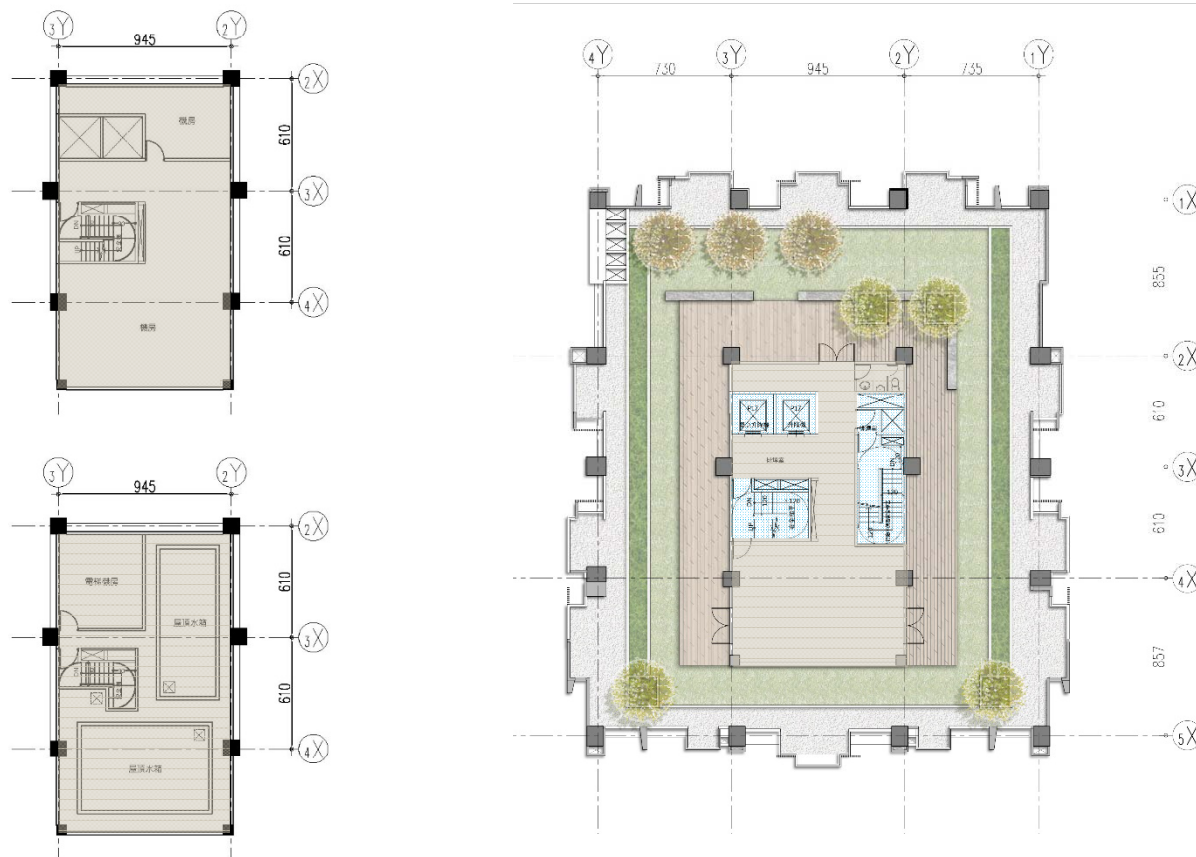
20M 中華路二段

圖例	項目	編號	小計	合計
	集合住宅	A1/B1	10戶	80戶
	集合住宅	A2/B2		
	集合住宅	A3/B3		
	集合住宅	A5/B5		
	集合住宅	A6/B6		



十五~二十二層配置圖 S:1/250

平面圖-屋突一至三層



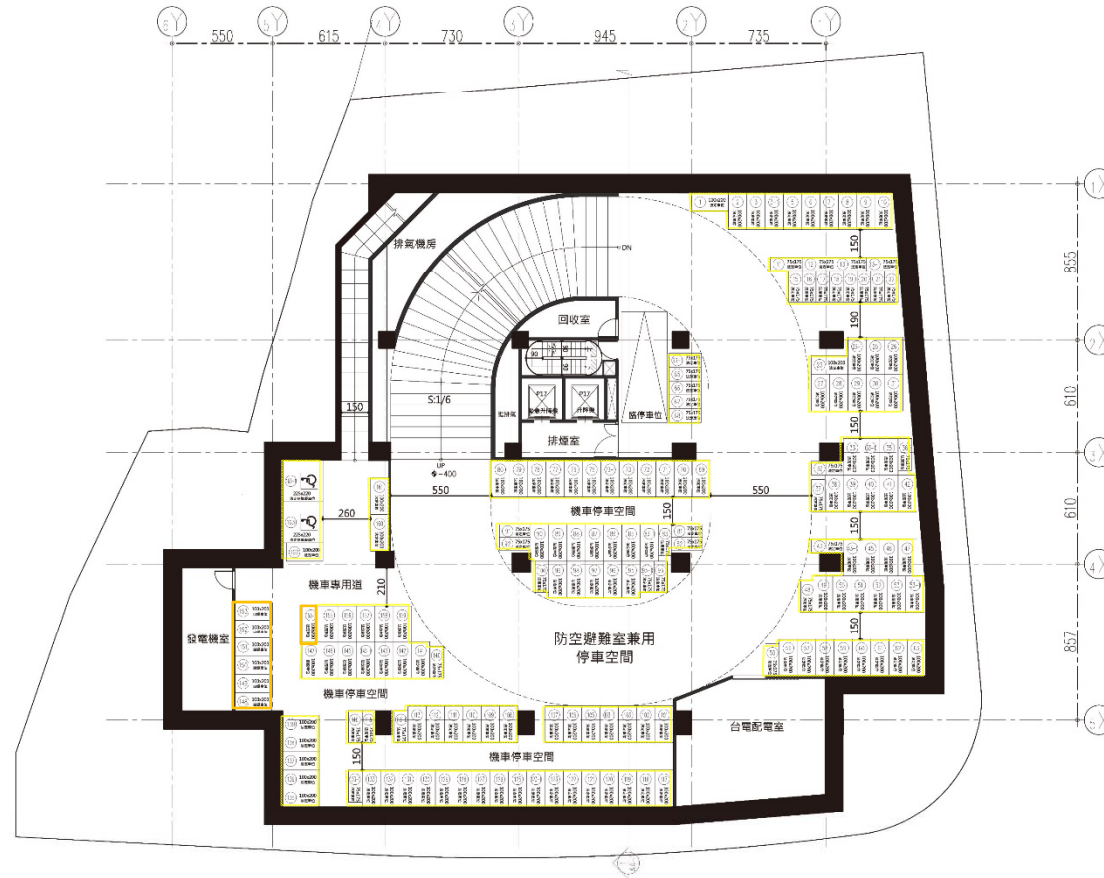
基地面積：1622m²

當層樓地板面積：156.70m²



屋突層配置圖 S:1/250

平面圖-地下一層

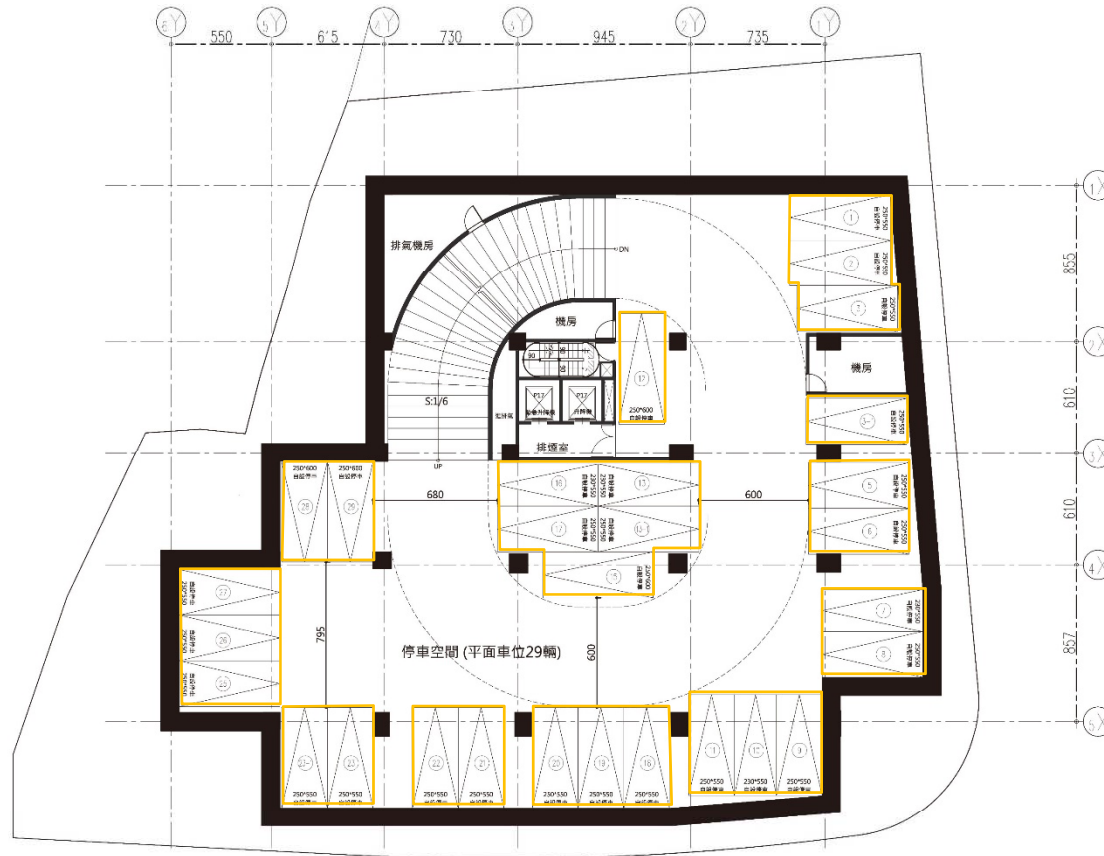


基地面積：1622m²
 當層樓地板面積：1177.67m²

20M 中華路二段

圖例	項目	編號	數量	合計
	法定機車	1~146、 153-1~162	155	164
	自設機車	147~153	7	
	無障礙機車	163、163-1	2	
	臨停車位	1		

平面圖-地下二層

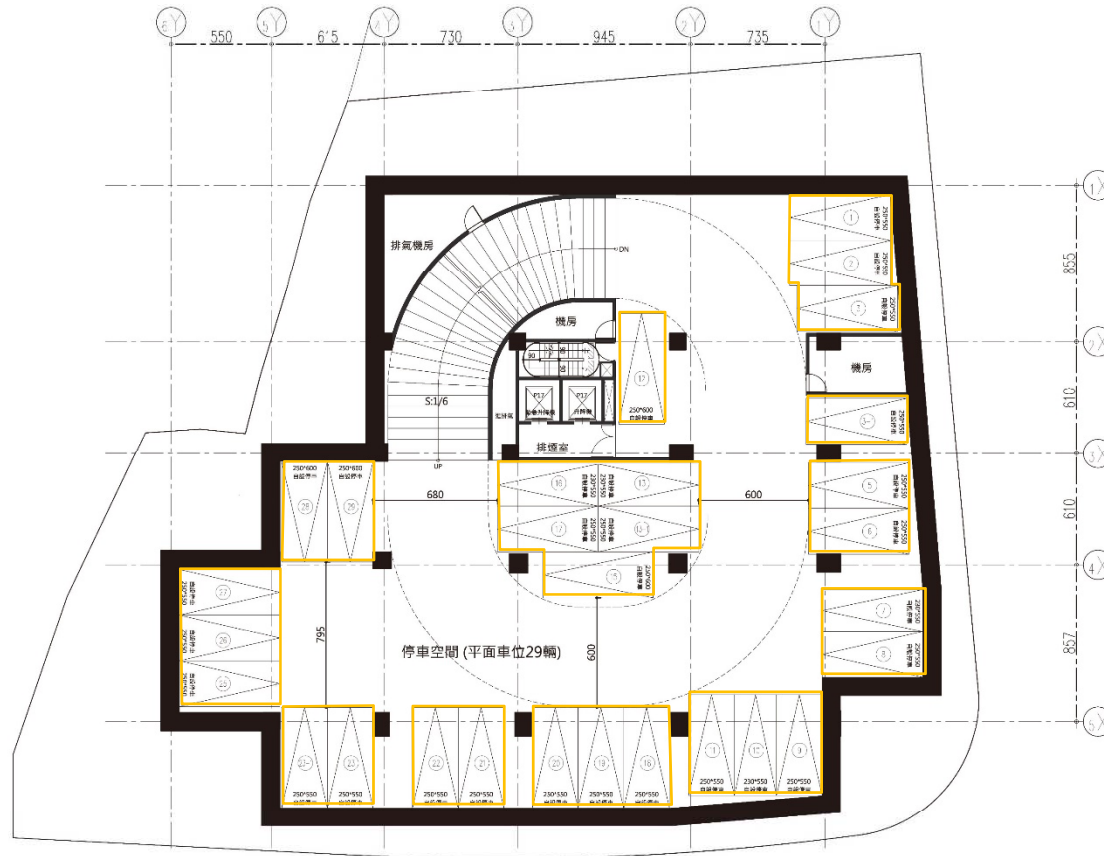


基地面積：1622m²
 當層樓地板面積：1152.03m²

20M 中華路二段

圖例	項目	編號	數量	合計
	自設車位 250*600	12、15	2	29
	自設車位 250*550	1~11、13~14、 16~29	27	

平面圖-地下三層

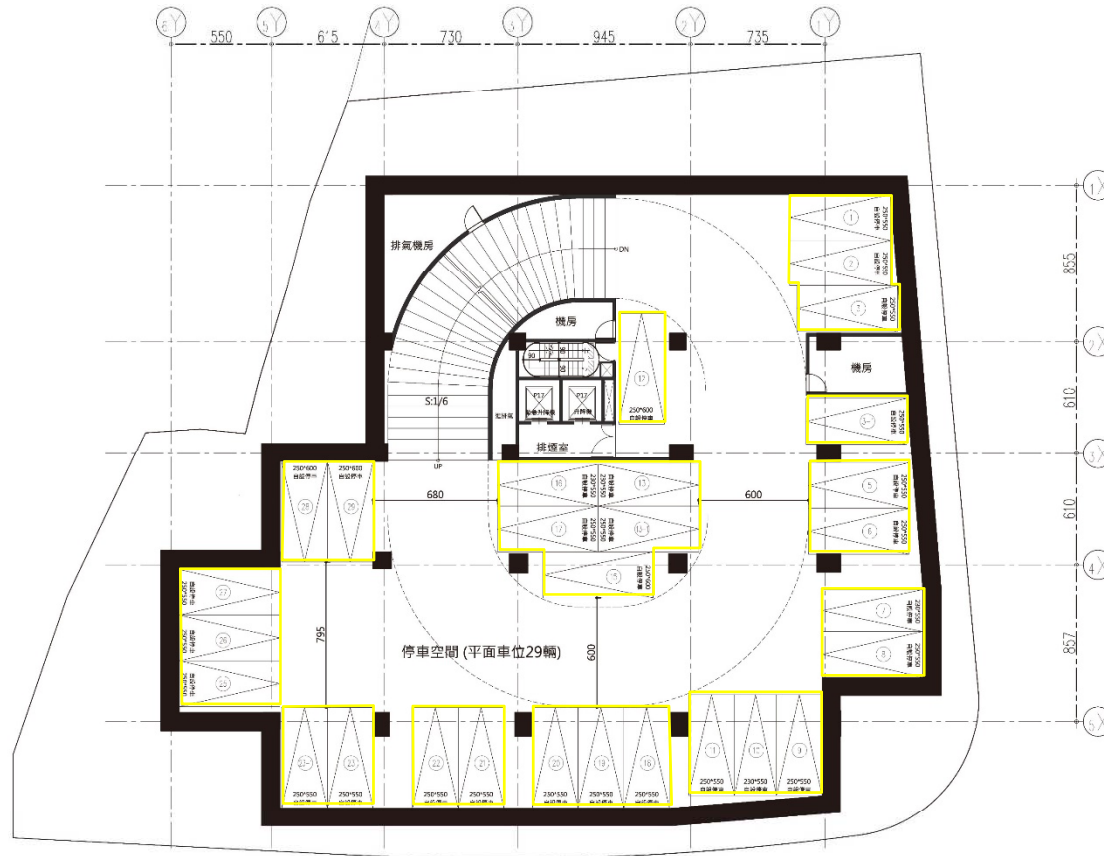


基地面積：1622m²
 當層樓地板面積：1152.03m²

20M 中華路二段

圖例	項目	編號	數量	合計
	自設車位 250*600	12、15	2	29
	自設車位 250*550	1~11、13~14、 16~29	27	

平面圖-地下四層

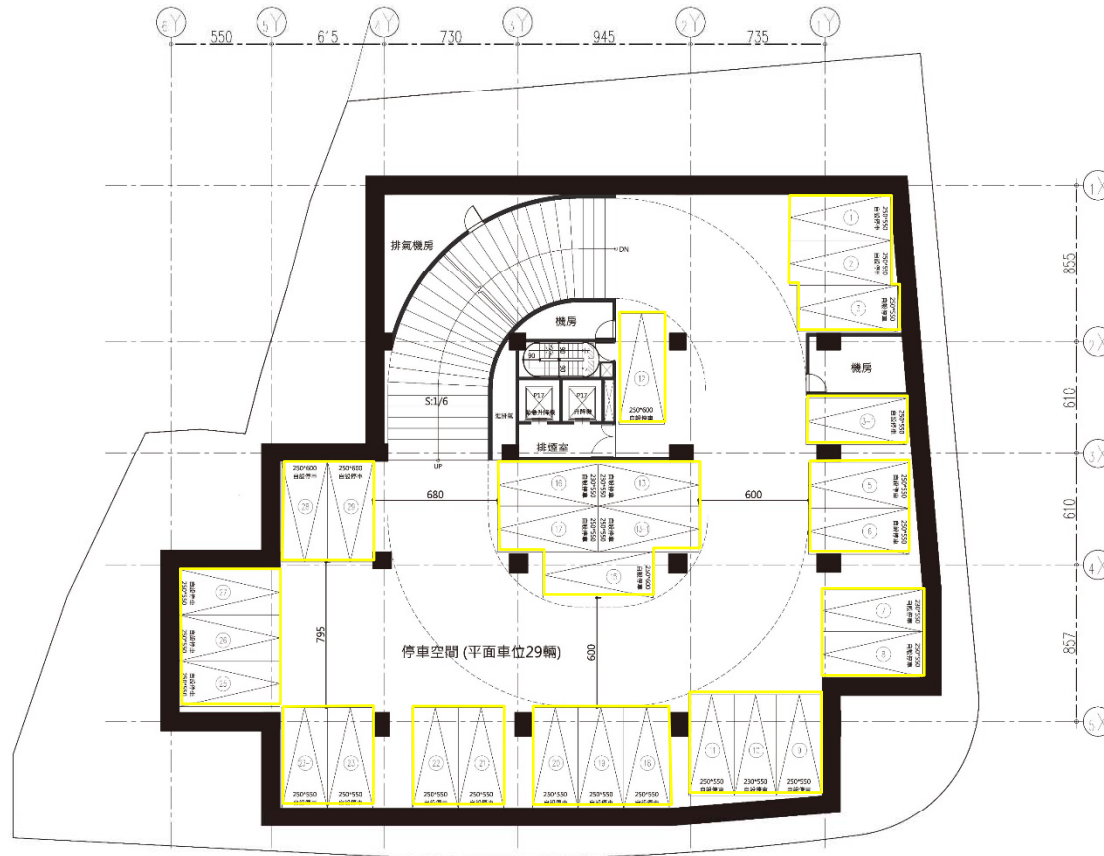


基地面積：1622m²
 當層樓地板面積：1152.03m²

20M 中華路二段



圖例	項目	編號	數量	合計
	自設車位 250*600	12、15	2	29
	自設車位 250*550	1~11、13~14、 16~29	27	

平面圖-地下五層

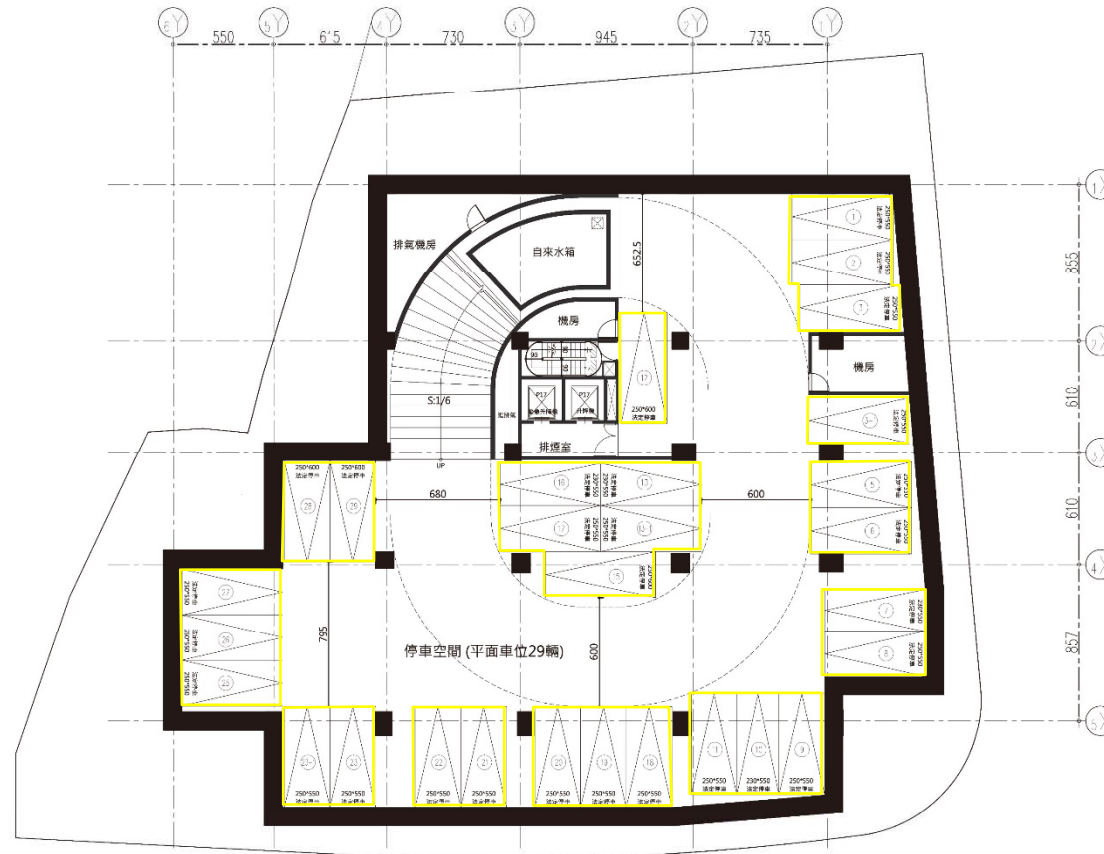


基地面積 : 1622m²
 當層樓地板面積 : 1152.03m²

20M 中華路二段

圖例	項目	編號	數量	合計
	自設車位 250*600	12、15	2	29
	自設車位 250*550	1~11、13~14、 16~29	27	

平面圖-地下六層



基地面積：1622m²
 當層樓地板面積：1152.03m²

圖例	項目	編號	數量	合計
	自設車位 250*600	12、15	2	29
	自設車位 250*550	1~11、13~14、 16~29	27	