

拾貳、都市設計與景觀計畫

一、專章檢討

(一)容積移轉檢討

本案將依都市計畫容積移轉實施辦法、新北市都市計畫容積移轉許可審查要點等相關規定申請容積移轉，經檢討後，本案符合申請基準容積 33.5%容積移轉核算面積為特(專一)4,425.01 m²，特(專三)4,248.01 m²。

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函



110

臺北市信義區忠孝東路5段386號6樓

受文者：總行營造興業股份有限公司（負責人：吳金燕君）

發文日期：中華民國109年8月10日
發文字號：新北府城開字第1091459492號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司申請捐贈本市新店區竹林段399-2地號等5筆綠地、道路用地土地，移入本市新店區寶元段26地號等23筆土地容積移轉預先審查一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依都市計畫容積移轉實施辦法第13條、第17條規定、本府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範規定、本府都市更新處109年5月14日新北更事字第1094705252號函轉貴公司109年5月6日申請書、本府109年月25日新北府城開字第1090888175號函、貴公司109年5月27日申請書、本府109年5月29日新北府城開字第1090981221號函、本府交通局109年6月4日新北交規字第1091008382號函、本府城鄉發展局都市設計科109年6月8日便簽、本府109年6月10日新北府城開字第1091042053號函、貴公司109年6月19日申請書（收文日：109年6月20日）、本府109年6月23日新北府城開字第1091149463號函、本府城鄉發展局都市設計科109年6月23日便簽、本府交通局109年7月3日新北交規字第1091190714號函、本府109年7月24日新北府城開字第1091411960號函、貴公司109年7月29日申請書（收文日：109年7月31日）、本府城鄉發展局都市設計科109年8月3日

便簽辦理。

- 二、經檢視上開109年7月29日申請書，貴公司撤銷申請「交通問題改善策略」評點，另依「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」申請評定接受基地內部條件—「(四)地面層開放空間—沿街步道式開放空間（三側臨路留設1.5公尺以上，未達4公尺）」，本府尚無新增意見，審查結果俟召開「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」專案小組會議時一併說明。另景觀配置部分，後續仍依都市設計審議核備內容為準。

正本：總行營造興業股份有限公司（負責人：吳金燕君）
副本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局都市設計科

市長侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行

附表一之附件七

(作業規範/109年2月)

接受基地之可移入容積評定表

項目	評定細目				積分(%)						可移入容積值(%)		評定審查結果(%)： 《申請人免填》					
可移入容積基準量	接受基地連接寬度八公尺以上，未達二十公尺之道路者				八至十九						0	0						
	接受基地連接寬度二十公尺以上之道路者				二十						15							
接受基地內部條件	(一) 基地大小及完整性	大小	五百平方公尺以上，未達一千五百平方公尺		甲一	大小 完整性	甲一	甲二	甲三	甲四	甲五	3						
			一千五百平方公尺以上，未達兩千平方公尺		甲二													
			兩千平方公尺以上，未達四千平方公尺		甲三													
			四千平方公尺以上，未達六千平方公尺		甲四													
			六千平方公尺以上		甲五													
		完整性	基地最小邊長	八公尺以下		乙一	乙一	乙二	乙三	丙	乙一	乙二				乙三	丙	
				八公尺以上，未達二十公尺		乙二												
				二十公尺以上		乙三												
			內角介於六十至一百二十度		丙	丙	一	一	二	二	三							
		臨接道路條件	道路寬度八公尺以上，未達十五公尺		二							0						
	道路寬度十五公尺以上		四									0						
	(二) 周邊鄰地建築物現況與公共設施	基地境界線最小退縮距離	三公尺以上		二						0							
			現況公共設施（限公、兒、綠體、廣）	零點五公頃以上		三						0						
				零點二公頃以上，未達零點五公頃		二						0						
		未達零點二公頃		一						2								
		TOD 規劃（距捷運車站或火車站）	未達三百公尺範圍		二						0							
			三百公尺以上，未達五百公尺範圍		一						0							
	(三) 送出基地位置	連接接受基地面積佔送出基地總面積之比率	百分之八十以上		三						0							
			百分之六十以上，未達百分之八十		二						0							
			百分之四十以上，未達百分之六十		一						0							
		公共設施（公、兒、綠、體、廣）面積佔送出基地總面積之比率	百分之八十以上		三						0							
			百分之六十以上，未達百分之八十		二						0							
			百分之四十以上，未達百分之六十		一						0							
經本府主管機關公告應優先取得之公共設施用地		百分之八十以上		三						0								
		百分之六十以上，未達百分之八十		二						0								
		百分之四十以上，未達百分之六十		一						0								
經本府主管機關公告取得方式				一至三						0								
送出基地地號為全持分之已開闢道路，並應達送出基地總面積百分之五十以上				一						0								

附表一之附件七

(作業規範/109年2月)

項目	評定細目			積分(%)	可移入容積值(%)		評定審查結果(%)： (申請人免填)				
	(四) 地面層開放空間	廣場式開放空間	百分之四十以上法定空地面積	八	0						
			百分之三十以上，未達百分之四十法定空地面積	六	0						
			百分之二十以上，未達百分之三十法定空地面積	四	0						
			百分之十以上，未達百分之二十法定空地面積	二	0						
		沿街步道式開放空間	單側臨路留設一點五公尺上，未達四公尺	一	0						
			兩側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	二	0						
			叁側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	三	3						
			單側臨路留設四公尺以上	二	0						
			兩側臨路留設四公尺以上	四	0						
			叁側臨路留設四公尺以上	六	0						
	(五) 交通問題改善策略	停等空間內化處理 提升或不降低周邊道路服務水準	二		0						
	(六) 捐贈接受基地內部之公益性設施	社會住宅	二	0							
		公共托育設施	二	2							
		老人安養設施	二	0							
接受基地外部環境改善項目 (不可超過基地內部條件三分之一)	(一) 公共設施改善計畫	協助開闢綠地、計畫道路等公共設施	基地四周(應鄰接接受基地)	四	0						
			基地外圍(應距接受基地五百公尺範圍內)	二	0						
	(二) 認養公園等公共設施	認養區內公園、綠化步道等	認養面積應大於申請移入容積樓地板面積且五百平方公尺以上。	二	0						
	(三) 綠色交通	提供UBIKE留設位置	二	1							
可移入容積值計算結果：											
(一) 臨路條件(A)= <u>15</u> % (二) 接受基地內部條件(B) = <u>10</u> % (三) 接受基地外部環境改善項目(C) = <u>1</u> % (四) 可移入容積計算結果= [(A)+(B)] × <u>1.3</u> + (C)= <u>33.5</u> % (符合條件：_____)											
評定審查結果：(申請人免填)											
(一) 臨路條件(A)= _____ % (二) 接受基地內部條件(B) = _____ % (三) 接受基地外部環境改善項目(C) = _____ % (四) 可移入容積計算結果= [(A)+(B)] × _____ + (C)= _____ % 備註：											

※無申請評定審查者免檢附。

(二)土管相關容積獎勵檢討

1.綠建築黃金級

六、綠建築設計說明

綠建築標章之推動在我國分成候選綠建築證書與綠建築標章，綠建築標章為取得使用執照或既有合法建築物，合於綠建築評估指標標準頒授之獎章。候選綠建築證書則為鼓勵取得建造執照但尚未完工領取使用執照之新建建築物，凡規劃設計合於綠建築評估指標標準之建築物，即頒授候選綠建築證書，為一「準」綠建築之代表。本案為地下5樓，地上24樓及31樓之廠辦及集合住宅大樓，其綠建築規劃評估分別說明如下：

(一)黃金級綠建築

因本案將申請綠建築銀級標章，故於綠建築之9項評估指標中，檢討綠化量、基地保水、日常節能、CO₂減量、廢棄物減量、水資源及污水垃圾改善等7項指標，依「綠建築解說與評估手冊」(2015年版)訂定之分級評估方法評定以上綠建築檢討指標，各指標之詳細評估計算內容將於正式提出候選綠建築證書申請時，依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。本案分級評估總得分 $\sum r_{si}=51.06$ 分(實際得分依標章審查結果)，因本案免評估生物多樣性指標，所以分數位於黃金級 $48 \leq RS < 58$ 。本案實際施工將符合綠建築標章分級評估之「黃金級」標準。「綠建築評估資料總表」、「分級評估表」、「各項指標評估表」，及各項指標簡述如下：



圖 1 綠建築標章標誌

表 1 EEW-H-RS 綠建築標章評估總表

一、建築名稱： 新北市新店區寶元段26等23筆地號新建工程

二、建物概要：

三、評估結果：

申請指標項目	基準值	設計值	系統得分
<input type="checkbox"/> 生物多樣性指標	BDc=	BD=	RS1=
<input checked="" type="checkbox"/> 綠化量指標	TCO2c = 645490.50	TCO2=1694456.23	RS2= 9.00
<input checked="" type="checkbox"/> 基地保水指標	λc=0.25	λ=0.81	RS3= 9.00
<input checked="" type="checkbox"/> 日常節能指標	HWs=○<HWsc=○？ EEV=○<EEVc=0.80？ <input checked="" type="checkbox"/> 免檢討 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	0.80	EEV=0.68	RS4 ₁ =4.21
	3.0	Uaw=2.74	RS4 ₂ =1.04
	5.5	Uaf=4.70	RS4 ₃ =1.60
	0.80	EAC=0.80	RS4 ₄ =1.50
	0.80	EL=0.80	RS4 ₅ =1.50
	固定耗能設備		RS4 ₆ =4.50
<input checked="" type="checkbox"/> CO ₂ 減量指標	0.82	CCO ₂ =0.70	RS5=4.34
<input checked="" type="checkbox"/> 廢棄物減量指標	3.3	PI=2.97	RS6=2.81
<input type="checkbox"/> 室內環境指標	60.0	IE=	RS7=
<input checked="" type="checkbox"/> 水資源指標	2.00	WI=8.00	RS8=8.00
	Rc=○%≥自來水替代率 5%？ Vs=225.00≥Vc=179.68m³？ <input checked="" type="checkbox"/> 免檢討 <input type="checkbox"/> 格 <input type="checkbox"/> 不合 <input type="checkbox"/> 免檢討 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	污水指標是否合格(配管檢查)？ <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
<input checked="" type="checkbox"/> 污水垃圾改善指標	10.0	Gi=14	RS9=3.56
系統總得分 RS=ΣRSi=51.06			

四、綠建築標章分級評估級：

綠建築標章等級	合格級	銅級	銀級	黃金級	鑽石級
<input type="checkbox"/> 九大指標全評估總得分	20≤RS<37	37≤RS<45	45≤RS<53	53≤RS<64	64≤
<input checked="" type="checkbox"/> 免評估生物多樣性指標	18≤RS<34	34≤RS<4	41≤RS<48	48≤RS<58	58≤RS
綠建築標章等級判定	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

五、填表人簽章：

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

表 2 EEWH-RS 各指標計分法

九大指標			有無	設計值	基準值	變距 Rn(註)	分級評估得分 RSi	得分上限			
一．生物多樣性指標			<input type="checkbox"/>	BD=	—	BDc=	—	0.0≤RS1≤9.0			
二．綠化量指標			<input checked="" type="checkbox"/>	TCO ₂ =	1694456.23	TCO ₂ c=	645490.50	0.0≤RS2≤9.0			
三．基地保水指標			<input checked="" type="checkbox"/>	λ=	0.81	λc=	0.25	0.0≤RS3≤9.0			
四．日常節能指標	外殼節能	外殼節能	<input checked="" type="checkbox"/>	EEV=	0.68	EEVc=	0.80	RS41=ei×R41+2.0 連棟住宅類 e1=10.0 其他住宿類 e2=15.0 4.21	0.0≤RS41≤9.0		
		外牆隔熱	<input checked="" type="checkbox"/>	Uaw=	2.74		3.0	R42=	RS42=4.0×R42=	1.04	0.0≤RS42≤4.0
		玻璃隔熱	<input checked="" type="checkbox"/>	Uaf=	4.70		5.5	R43=	RS43=2.0×R43=	1.60	0.0≤RS43≤4.0
	空調節能		<input checked="" type="checkbox"/>	EAC=	0.80	EACc=	0.80	R44=	RS44=10.0×R42+1.5=	1.50	0.0≤RS44≤6.0
	照明節能		<input checked="" type="checkbox"/>	EL=	0.80	ELc=	0.80	R45=	RS45=10.5×R43+1.5=	1.50	0.0≤RS45≤5.0
	固定耗能設備		<input checked="" type="checkbox"/>	Eqi=	4.50	Ui=	—	—	RS46=Σ（Eqi×Ui）=	4.50	0.0≤RS46≤4.0
	五．CO ₂ 減量指標			<input checked="" type="checkbox"/>	CCO ₂ =	0.70	CCO ₂ c=	0.82	R5=	RS5=19.40×R5+1.5=	4.34
六．廢棄物減量指標			<input checked="" type="checkbox"/>	PI=	2.97	PIc=	3.30	R6=	RS6=13.13×R6+1.5=	2.81	0.0≤RS6≤8.0
七．室內環境指標			<input type="checkbox"/>	IE=	—	IEc=	60.0	R7=	RS7=18.67×R7+1.5=	—	0.0≤RS7≤12.0
八．水資源指標			<input checked="" type="checkbox"/>	WI=	8.0	WIc=	2.0	R8=	RS8=2.50×R8+1.5=	8.00	0.0≤RS8≤8.0
九．污水垃圾改善指標			<input checked="" type="checkbox"/>	GI=	14.0	GIc=	10.0	R9=	RS9=5.15×R9+1.5=	3.56	0.0≤RS9≤5.0
合計總分 RS=ΣRSi=51.06											
註：變距 R1~R9 為該指標的設計值與基準值的絕對值差與基準值之比，依「 設計值-基準值 ÷基準值」之公式計算。											

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

表 3 EEWH-RS 分級評分基準(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	$20 \leq RS < 37$	$37 \leq RS < 45$	$45 \leq RS < 53$	$53 \leq RS < 64$	$64 \leq RS$
<input checked="" type="checkbox"/>	免評估生物多樣性指標 RS 範圍	$18 \leq RS < 34$	$34 \leq RS < 41$	$41 \leq RS < 48$	$48 \leq RS < 58$	$58 \leq RS$
分級評估歸屬級別(請勾選)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(二)綠化量指標

1. 建築基本資料

(1)基地面積：8806 m²

(2)法定建蔽率：55%

(3)法定空地面積：8806 m²

(4)土地使用分區：特(專一)、特(專三)

2. 綠化量設計概要

景觀規劃以人工地盤花園設計為主，栽植喬木、灌木、草花，營造綠色生態廊道與斑塊。

3. 綠化量指標說明

於本案景觀規劃為喬木、灌木、花草密植混種。以本土原生、誘鳥誘蝶植物為主。運用不同高度、色彩、質感之植物營造豐富多層次之植栽設計。以多層次之栽植結合景石，創造小型生物行動、棲息之空間。植栽選種以耐旱、抗風為主，避免深根、板根性植栽，並設置適當之澆灌系統。



圖 2 參考台灣原生植物圖鑑以本土原生種、誘鳥誘蝶植栽為主

表 4 綠化量指標評估表

EEWH-RS 綠化量指標評估表					
一、建築名稱：新北市新店區寶元段 26 等 23 筆地號新建工程					
二、綠化量評估					
植栽種類		栽種條件	固定量 Gi	栽種面積 Ai	計算值 Gi×Ai
生態複層	大小喬木、灌木、花草密植混區	喬木種植間距 3.5m 以下且土壤深度 1.0m 以上	1200	0 m ²	0 kg
喬木	闊葉大喬木	土壤深度 1.0m 以上	900	791.23 m ²	712107 kg
	闊葉小喬木、針葉喬木、疏葉喬木	土壤深度 1.0m 以上	600	840.42 m ²	504252 kg
	棕欖類	土壤深度 1.0m 以上	400	0 m ²	0 kg
灌木		土壤深度 0.5m 以上 (每 m ² 至少栽植 4 株以上)	300	1074.1 m ²	322230 kg
多年生蔓藤		土壤深度 0.5m 以上	100	0 m ²	0 kg
草花花圃、自然野草地、草坪		土壤深度 0.3m 以上	20	797.9 m ²	15958 kg
老樹保留		米高徑 30cm 以上或樹齡 20 年以上	900	0 m ²	0 kg
			600	0 m ²	0 kg
ΣGi×Ai=1554547 kg					
三、生態綠化優待係數 α 針對有計畫之原生植物、誘鳥誘蝶植物等生態綠化之優惠。無特殊生態綠化者設 α=1.0。此優待必須提出之整體植栽設計圖與計算表。 其中 α=0.8+0.5×ra；ra=原生或誘鳥誘蝶植物採用比例					ra=0.57
					α=1.09
四、綠化設計值 TCO ₂ 計算 TCO ₂ =(Σ(Gi × Ai)) × α					TCO ₂ = 1694456.23 kg
五、綠化基準值 TCO _{2c} 計算 TCO _{2c} =1.5×(0.5×A'×β)，A'=(A ₀ -A _p)×(1-r)，若 A' < 0.15×A ₀ ，則 A'=0.15 A ₀ ，r=法定建蔽率，分期分區時 r=實際建蔽率，A _p 為不可綠化之面積，β 為單位綠地 CO ₂ 固定量基準[kg/m ²]					TCO _{2c} = 645490.50 kg
六、系統得分	RS2=6.81×【(TCO2- TCO2c)/TCO2c】+1.5=9.0，(0.0≤RS2≤9.0)				

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(三)基地保水指標

目前無鑽探報告，故暫以鑽探報告地下 2m 內統一土壤分類為回填層 SF，以回填層 SF 做估算，土壤滲透係數

$k=10^{-5}m/s$ ，基地最終入滲率 $f=10^{-5}m/s$ 。

1. 保水量設計概要

本案土質設為 SF，故本案以 Q8 滲透側溝保水設計為主要設計手法，Q1 綠地、被覆地、草溝保水量、Q2 透水鋪面設計保水量、Q3 花園土壤讓雨水截留設計、Q7 滲透陰井設計為輔。

2. 基地保水指標說明

基地的保水性能係指建築基地內自然土層及人工土層涵養水分及貯留雨水的的能力。基地的保水性能愈佳，基地涵養雨水的能力愈好，有益於土壤內微生物的活動，進而改善土壤之活性，維護建築基地內之自然生態環境平衡。

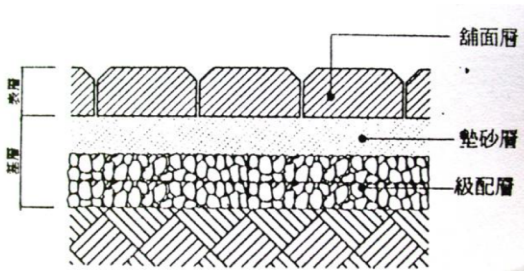


圖 4 Q2 透水鋪面剖面概念圖

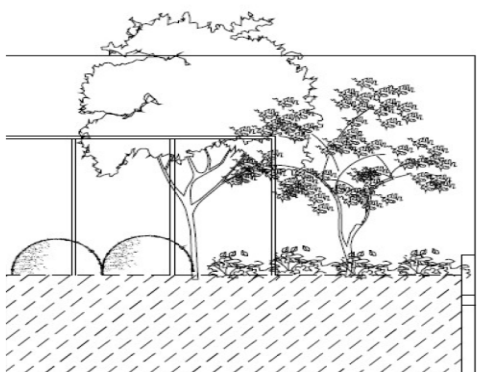


圖 5 Q3 花園土壤保水設計概念圖

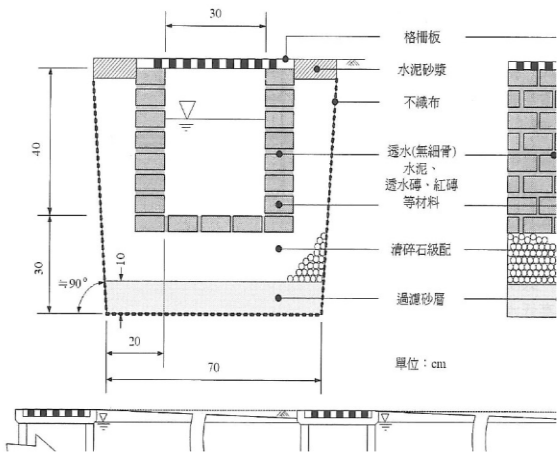


圖 6 Q7 滲透陰井、Q8 滲透側溝保水設計概念圖

5 基地保水指標評估表

EEWH-RS 基地保水指標評估表				
一、建築物名稱：新北市新店區寶元段 26 等 23 筆地號新建工程				
二、基地最終入滲率 f 判斷				
鑽探報告土壤分類= SF		土壤滲透係數 $k=10^{-5} \text{ m/s}$		
最大降雨延時 $t=86400 \text{ (s)}$		基地最終入滲率 $f=10^{-5} \text{ m/s}$		
三、基地保水量評估				
保水設計手法		說明	設計值	保水量 Qi
常用保水設計	Q1 綠地、被覆地、草溝保水量	綠地、被覆地、草溝面積(m^2)	65	56.16
	Q2 透水鋪面設計保水量	透水鋪面面積(m^2)	120.0	53.34
		基層厚度(m)	0.25	
	Q3 花園土壤雨水截留設計保水量	花園土壤體積(m^3)	21.24	1.06
特殊保水設計	Q4 貯集滲透空地或景觀貯集滲透水池設計	貯集滲透空地面積或景觀滲透水池可透水面積 (m^2)	0	0
		貯集滲透空地可貯集體積或景觀貯集滲透水池高低水位間之體積(m^3)	0	
	Q5 地下礫石滲透貯集	礫石貯集設施地表面積(m^2)	0	0
		礫石貯集設施體積(m^3)	0	
	Q6 滲透排水管設計	滲透排水管總長度(m)	0	0
		開孔率 χ	0	
	Q7 滲透陰井設計	滲透陰井個數 n	2	5.21
	Q8 滲透側溝	滲透側溝總長度(m)	65	1017.39
滲透側溝材質 a		18		
Qn 其他保水設計		由設計者提出設計圖與計算說明並經委員會認定後採用	0	0
$\Sigma Qi=1093.84$				
註：特殊保水設計為利用特殊排水滲透工程的特殊保水設計法，山坡地及地盤滑動危機之區域應嚴禁採用				
四、基地保水設計值 λ 計算			$\lambda=\frac{Q'}{Q_0}=\underline{0.81}$	
各類保水設計之保水量 $Q'=\sum Q_i=\underline{1093.84}$ ；				
原土地保水量 $Q_0=A_0 \cdot f \cdot t=\underline{1352.49}$ ；				
五、基地保水基準值 λ_c 計算			$\lambda_c=\underline{0.25}$	
$\lambda_c=0.5 \times (1.0-r)$ ，r=法定建蔽率，分期分區時 r=實際建蔽率，若				
$r>0.85$ 時，令 $r=0.85$				
六、系統得分		$RS3=4.0 \times \left[\frac{(\lambda-\lambda_c)}{\lambda_c} \right] + 1.5=9.00$ ， $(0.0 \leq RS3 \leq 9.0)$		

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(四)日常節能指標

詳細評估計算內容將於正式提出候選綠建築證書申請時，依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。

1. 日常節能評估

(1)建築外殼節能設計

本案位於北部氣候分區，為地上 24 樓及 31 樓之廠辦及集合住宅大樓。柱樑外露輔以陽台、雨遮等深遮陽雕塑亞熱帶建築風格。

(2)計算「外殼節能效率」

a.本棟建築物外殼耗能量指標依據 2015 年「建築節能設計技術規範」檢討計算住宿類之屋頂平均熱傳透率 U_{ar} 、外牆平均熱傳透率 U_{aw} 、天窗平均日射透過率 HWs 及外殼玻璃可見光反射率 G_{ri} 、窗平均遮陽係數 SF 。

表 6 屋頂平均熱傳透率 U_{ar} 評估表(參考)

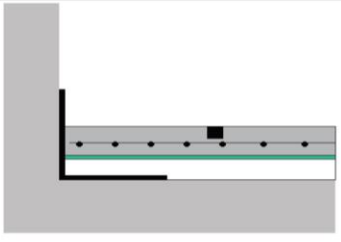
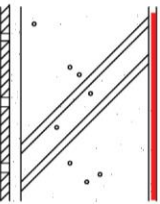
構 造 大 樣	厚 度 dx [m]	熱阻係數 $1/kx$ [$m^2 \cdot K/W$]	熱阻 R [$m^2 \cdot K/W$]	熱傳透率 $U_i = 1/R$ [$W/(m^2 \cdot K)$]
	外氣膜	----	1/23.0	0.043
	8cm 泡沫混凝土	0.08	1/0.17	0.471
	防水隔熱材	0.016	1/0.047	0.337
	PS 隔熱板	0.025	1/0.028	0.893
	鋼筋混凝土	0.15	1/1.4	0.107
	水泥砂漿	0.015	1/1.5	0.010
	內氣膜	----	1/7.00	0.143
				0.50

表 7 外牆平均熱傳透率 U_{aw} 評估表(參考)

構 造 大 樣	厚 度 dx [m]	熱阻係數 $1/kx$ [$m \cdot K/W$]	熱傳透率 $U_i = 1/R$ [$W/(m^2 \cdot K)$]
	外氣膜	----	1/23.000
	石材or磁磚	0.0100	1/ 1.300
	水泥砂漿	0.0150	1/ 1.500
	鋼筋混凝土	0.1500	1/ 1.400
	隔熱水泥沙漿	0.0200	1/0.130
	內氣膜	----	1/ 9.000
			2.74及2.00

本案無水平天窗設計，因此不用從事公式 3-4.2 之評估，以及天窗平均日射透過率 HWs 檢討。

外殼玻璃可見光反射率 $G_{ri} < 0.25$ 。

窗平均遮陽係數 $SF = 0.14 < 0.20$ 。

b.依據建築技術規則規定，進行 EEV 住宿類評估 $= 0.68 < 0.80$ (OK)

c.EEV 值小於 0.80，外殼設計十分優良，因此本項評估通過。

(3)計算「空調系統節能效率」

本案為住宿類建築，無中央空調設計。直接令 $EAC = 0.80$ (OK)

(4)計算「照明系統節能效率」

本案照明評估乃是以照明水準較具共同標準之供公眾使用之空間為限，至於儲藏室、停車場、倉庫、樓梯間、茶水間、廁所等非居室空間及住宅等私人氣氛空間暫不列入評估。針對供公眾使用之空間設置高效率燈具以及電子式安定器，期能有效減少照明耗能，達到節能減碳之目的。燈具效率係數 $IER = (\sum n_i \times w_i \times B_i \times C_i \times D_i) / (\sum n_i \times w_i) = 1.0$ 。

針對本案建築物的主要空間，計算其面積與 A_i 用電總功率 sw_j ， $IDR = (\sum n_i \times w_i \times A_j) / (\sum LPD_{cj} \times A_j) = 0.80$ 。進行 EL 評估。由於本案沒有使用特殊的再生能源，因此 $\beta = 0$ 。 $EL = IER \times IDR \times (1.0 - \beta_1 - \beta_2 - \beta_4) = 0.80 \leq 0.80$ (OK)。

型號規格(參考型號)示意圖	功率 (W) w_i	安定器係 數 B_i	照明控制 係數 C_i	反射效率 係數 D_i
 光源：T5-14W×1 色溫：6500K 固定方式：T-BAR式 高功率電子式安定器	14	0.8	1.0	0.9

(5)計算「固定耗能設備節能評估」

A、熱水設備得分：本棟建築物配有天然氣管線，本案於候選階段尚無法取得瓦斯配管圖，故 $Eq1 = 0$ 分。

B、熱水管保溫得分：本案全棟熱水管採用保溫材，故 $Eq2 = 2.00$ 分。

C、烹飪設備得分：本棟建築物配有天然氣管線，本案於候選階段尚無法取得瓦斯配管圖，故 $Eq3 = 0$ 分。

D、沐浴設備得分：本棟建築物均裝設淋浴及淋浴浴缸，故 $Eq4 = 0.5$ 分。

E、節能電梯得分：本棟建築物均裝設能源回收型電梯，故 $Eq4 = 2.00$ 分。

固定耗能設備	耗能型	標準型	節能型	得分
熱水設備得分 Eq1	電熱水爐 0 分	瓦斯熱水爐 0.5 分	足量的太陽能熱水器 2.0 分 (每戶)3.6m ² 為滿分，依比例給分，與瓦斯熱水爐不能重複計分	0
熱水管保溫得分 Eq2	無保溫 0 分	4.1< 保溫材 U 值 (厚約 4~5mm)<4.7W/m ² K，1.5 分	保溫材 U 值(厚 6mm 以上)<4.1W/m ² K，2.0 分	2.00
烹飪設備得分 Eq3	電熱爐 0 分	瓦斯爐 0.5 分	-	0
沐浴設備得分 Eq4	按摩浴缸 0 分	淋浴浴缸 0.5 分	淋浴 1.0 分	0.50
節能電梯 Eq5	一般電梯 0 分		能源回收型電梯 2.0 分	2.00
合計				4.50

(6)綜合評估

經過以上「外殼、空調、照明、固定耗能」四種節能的評估後，空調免評估，外殼及照明均小於基準值，因此「日常節能指標」予以通過。

2. 日常節能指標說明

本案檢討外殼節能。建築物立面外遮陽設計，利用陽台與突出之屋簷作為深遮陽處理，降低外遮陽修正係數 Ki 值。且屋頂設置隔熱材，大幅降低屋頂隔熱的熱傳透率 Ui 值。本案採減低建築外殼開窗率、開口部外遮陽設計、注意建築物座向方位、避免全面玻璃外殼設計，屋頂隔熱處理等設計重點。無中央空調設置，免檢討。採用高效率節能燈具以及電子式安定器。所以：

(1) EEV 值均小於 0.80，外殼設計十分優良。

(2) EAC 空調設計免評估。

(3) EL 值小於 0.80，照明設計十分優良。

(4) 固定耗能=4.50。

表 8 日常節能指標評估表

EEWH-RS 日常節能指標評估表			
一、建築名稱：新北市新店區寶元段 26 等 23 筆地號新建工程			
二、日常節能評估項目			
A、建築外殼節能評估			
1. 水平透光開窗日射遮蔽 $HW_s=\square < HW_{sc}=\square$		■合格	□不合格
2. 玻璃可見光反射率		■合格	□不合格
3. 屋頂平均傳透率		■合格	□不合格
4. 外牆平均傳透率 $U_w=2.74 < 3.5(w/m^2 \cdot k)$		■合格	□不合格
5. 外牆平均傳透率 $U_{af}=4.70 < 5.5(w/m^2 \cdot k)$		■合格	□不合格
6. 建築外殼節能效率 $EEV=EV/EV_c=0.68 < EEV_c=0.8$		■合格	□不合格
外殼節能	$RS4_1=ei \times [(0.80-EEV)/0.80] + 2.0=4.21, (0.0 \leq RS4_1 \leq 9.0)$ 連棟住宅 e_1 類=10.0；其他住宿類 $e_2=15.0$		
外牆隔熱	$RS4_2=4.0 \times (3.0-U_{aw})=1.04, (0.0 \leq RS4_2 \leq 4.0)$		
玻璃隔熱	$RS4_3=2.0 \times (5.5-U_{af})=1.60, (0.0 \leq RS4_3 \leq 4.0)$		
B、空調系統節能 EAC			
B1 個別空調部分(管理室、大廳、穿堂以外之居室空間不論已裝或未裝個別空調機，均應視為個別空調空間，個別空調部分面積 $A_{fc}'=\circ m^2$)			
1. 個別空調具有節能標章證明時，採用一級節能標章空調面積比 $Ar'=\circ$ ；二級節能標章空調面積比 $Ar''=\circ$ $EAC=0.8-(0.4 \times Ar' + 0.2 \times Ar'')=1.5 \leq EAC_c=0.8$		■合格	□不合格
2. 無裝設或裝設而無法提供節能標章證明時： $EAC=0.8 \leq EAC_c=0.8$		■合格	□不合格
子系統得分	$RS4_4'=10.0 \times [(0.80-EAC)/0.80] + 1.5=1.5, (0.0 \leq RS4_4' \leq 6.0)$		
B2 中央空調系統部分(唯設有中央空調系統時才進行以下評估)			
中央空調空調面積 $A_{fc}''=\circ m^2$		中央空調主機總容量= $\circ RT$	
$a1=PR_s=\circ$	$\Sigma(HCi \times COP_{ci})=\circ$	$\Sigma(HCi \times COP_i)=\circ$	$c1=RS=\circ$
	$b1=\Sigma(HCi \times COP_{ci})/\Sigma(HCi \times COP_i)=\circ$		
$a2=PR_f=\circ$	$b2=\Sigma(PFi)/\Sigma PF_{ci}=\circ$		$c3=Rf=\circ$
$a3=PR_p=\circ$	$b3=\Sigma(PP_i)/\Sigma PP_{ci}=\circ$		$c4=Rp=\circ$
$a4=PR_t=\circ$	$b4=\Sigma(PT_i)/\Sigma PT_{ci}=\circ$		$c5=Rt=\circ$
$EAC=\{a1 \times b1 \times c1 + a2 \times b2 \times c2 + a3 \times b3 \times c3 + a4 \times b4 \times c4\} \times c5=\circ \leq 0.8$		■合格	□不合格
子系統得分	$RS4_4''=10.0 \times [(0.80-EAC)/0.80] + 1.5=\circ, (0.0 \leq RS4_4'' \leq 6.0)$		
系統得分	$RS4_4=(RS4_4' \times A_{fc}' + RS4_4'' \times A_{fc}'') \div (A_{fc}' + A_{fc}'')=1.5, (0.0 \leq RS4_4 \leq 6.0)$		

EEWH-RS 日常節能指標評估表					
一、建築名稱：新北市新店區寶元段 26 等 23 筆地號新建工程					
C、照明系統 EL					
1. 住宿單元部分面積 $A_{fi}'=0m^2$ ，其他居室部分面積 $A_{fi}''=0m^2$ ，令住宿單元部分之子系統得分 $RS_{45}'=1.0$					
2. 其他居室部分之子系統得分 RS_{45}'' 計算如下:					
IER=1.00	IDR=0.80	$\beta_1=0$	$\beta_2=0$	$\beta_4=0$	
EL=IER×IDR×(1.0- β_1 - β_2 - β_4)=0.80≤ELc=0.80				<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
子系統得分	$RS_{45}''=9.00 \times [(0.80-EL)/0.80] + 1.5 = 1.5$ ，(0.0≤ RS_{45}'' ≤5.0)				
系統得分	$RS_{45}=(RS_{45}' \times A_{fi}'+RS_{45}'' \times A_{fi}'') \div (A_{fi}'+A_{fi}'')=1.5$ ，(0.0≤ RS_{45} ≤5.0)				
D、固定耗能設備節能評估					
耗能設備	熱水設備 Eq1=0	熱水管保溫 Eq2=2.0	烹飪設備 Eq3=0	沐浴設備 Eq4=0.5	節能電梯 Eq5=2.00
使用率	熱水設備 U1=0	熱水管保溫 U1=1	烹飪設備 U2=0	沐浴設備 U3=1	節能電梯 U4=0
系統得分	$RS_{46}=\sum(Eq_i \times U_i)=4.50$ ，(0.0≤ RS_{46} ≤6.0)				
三、日常節能指標得分率					
總系統得分	$RS_{41}=ei \times [(0.80-EEV)/0.80] + 2.0 = 4.21$ ，(0.0≤ RS_{41} ≤9.0)				
	$RS_{42}=4.0 \times (3.0-U_{aw})=1.04$ ，(0.0≤ RS_{42} ≤4.0)				
	$RS_{43}=2.0 \times (5.5-U_{af})=1.60$ ，(0.0≤ RS_{43} ≤4.0)				
	$RS_{44}=(RS_{41}' \times A_{fc}'+RS_{41}'' \times A_{fc}'') \div (A_{fc}'+A_{fc}'')=1.5$ ，(0.0≤ RS_{44} ≤6.0)				
	$S_{45}=(1.0 \times A_{fi}'+RS_{43}'' \times A_{fi}'') \div (A_{fi}'+A_{fi}'')=1.5$ ，(0.0≤ RS_{45} ≤5.0)				
	$RS_{46}=\sum(Eq_i \times U_i)=4.50$ ，(0.0≤ RS_{46} ≤4.0)				

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(五)二氧化碳減量指標

建築物二氧化碳減量最大影響因素在於「結構合理化」、「建築輕量化」、「耐久化」與「再生建材使用」等四大範疇。本案為地上 24 樓及 31 樓之廠辦及集合住宅大樓，屬高層建築。

- 1.本案在結構合理化之形狀係數評估如下：
形狀係數 F=1.2
平、立面造型略帶變化但不至於過分裝飾。
- 2.本案在建築輕量化之輕量化因子評估如下：
輕量化因子 W=0.90
(1)採 RC 構造，w1=1.00。
(2)隔間牆採用輕隔間牆，w2=-0.1。
(3)外牆為 RC 外牆，w3=0。
(4)無使用整體衛浴，w4=0。
- 3.本案在建築耐久化之耐久化因子評估如下：
耐久化因子 D=0.08
(1)耐震力合於建築物耐震設計規範。
(2)柱樑鋼筋保護層厚度合於規範。
(3)樓板鋼筋保護層厚度合於規範。
(4)大部分給排水管路採明管設計，設備更新時會傷及裝潢，但不會傷及結構軀體。
(5)所有機械均有充足搬運路徑及更新維修空間。
- 4.本案在再生建材使用之非金屬再生建材使用係數評估如下：
非金屬再生建材使用係數 R=0.3
(1)本案採用高性能混凝土。

表 9 二氧化碳減量指標評估表

EEWH-RS 二氧化碳減量指標評估表											
一、建築名稱：新北市新店區寶元段 26 等 23 筆地號新建工程											
建築物構造：地上 24 樓及 31 樓 RC 構造住宿、廠辦類建築；屬高層建築											
二、是否為舊建築物再利用案？											
<input type="checkbox"/> 是		舊結構再利用率 Sr(舊結構體與總結構體之樓地板面積比)=○， CCO ₂ =0.82－0.5×Sr=○，進入最後之系統得分計算									
<input checked="" type="checkbox"/> 否		進入以下評估									
三、CO ₂ 減量評估項目											
A、形狀係數 F				D、耐久化係數 D							
評估項目		計算值		fi 係數		大項		小項		di	
平面形狀	1.平面規則性 a	<input type="checkbox"/> 平面規則 <input checked="" type="checkbox"/> 平面大略規則 <input type="checkbox"/> 平面不規則				耐久性	建築物耐震力設計 d1		0		
	2.長寬比 b	b=○					柱樑部位耐久設計 d2		0		
	3.樓板挑空率 e	e=○					樓版部位耐久設計 d3		0		
立面形狀	4.立面退縮 g	g=○				維修性	屋頂防水層 d4		0		
	5.立面出挑 h	h=○					空調設備管路 d5		0		
	6.層高均等性 i	i=○					給排水衛生管路 d6		0.03		
	7.高寬比 j	j=○					電氣通信線路 d7		0.05		
F=f1×f2×f3×f4×f5×f6×f7 且 F≤1.2				1.2		其他		其他有助於提升耐久性之設計 d8		0	
						D=Σdi，且 D≤0.2				0.08	
B、輕量化係數 W											
評估項目		Wi		ri							
載重項目	主結構體	<input type="checkbox"/> 木構造 <input type="checkbox"/> 鋼構造、輕金屬構造 <input checked="" type="checkbox"/> RC 構造 <input type="checkbox"/> SRC 構造 <input type="checkbox"/> 磚石構造		1.00		1					
	隔間牆	<input checked="" type="checkbox"/> 輕隔間牆 <input type="checkbox"/> 磚牆 <input type="checkbox"/> RC 隔間牆		-0.1		1					
	外牆	<input type="checkbox"/> 金屬玻璃帷幕牆 <input checked="" type="checkbox"/> RC 外牆、PC 版帷幕牆		0		1					
	衛浴 W4	<input type="checkbox"/> 預鑄整體衛浴		0		0					
	RC、SRC 構造混凝土減量設計	<input type="checkbox"/> 高性能混凝土設計 <input type="checkbox"/> 預力混凝土設計 <input type="checkbox"/> 其他混凝土減量設計		0		0					
W =Σwi×ri，且 W≥0.7		0.90									
C、非金屬建材使用率 R											
		高爐水泥	高性能混凝土	再生面磚、地磚			再生級配骨材	其他再生材料			
				室內	室外	立面					
再生建材使用率(Xi)		1	1	0	0	0	0	0			
CO ₂ 排放量影響率(Zi)		CCR×0.12	CSER×0.05	0.05	0.05	0.05	0.10	-			
優待倍數(Yi)		3.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0			
單項計算 Xi×Zi×Yi =		0.12	0.43	0	0	0	0	0			
R=ΣXi×Zi×Yi，且 R≤0.3		0.30									
四、CO ₂ 減量設計值計算 CCO ₂ =F×W×(1-D)×(1-R)=0.70											
五、系統得分		RS5=19.40×【(0.82-CCO ₂)/0.82】+1.5=4.34，(0.0≤RS5≤9.0)									

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(六)廢棄物減量指標

1. 工程不平衡土方比例：
PIe=0.5≤PIe≤1.5，PIe=1.5。
2. 施工廢棄物比例：
PIb≥0.0，PIb=1。
3. 拆除廢棄物比例：
PId≥0.0，PId=0.10。
4. 施工空氣污染比例：
PIa≥0.2，PIa=0.37。

廢棄物減量	說明
工程不平衡土方 PIE	PIe=1.5
施工廢棄物比例 PIb	RC
拆除廢棄物比例 PID	高性能混凝土 高爐水泥
施工空氣污染比例 PIa	工地設有專用洗滌車輛與土石機具之清洗措施 工地設有污泥沉澱過濾處理設施(針對車輛污 泥、土石機具之清洗污水、地下工程廢水) 工地車行路面全面鋪設鋼板或打混凝土 工地車行路面、堆料棄土區/傾卸作業、裸露地 面灑水噴霧 結構體施工後加裝防塵罩網，採用網徑 0.5mm， 網距 3mm 為基準 土石運輸車離開工地前覆蓋不透氣防塵罩 工地周界築有高 1.8m 以上之圍籬

表 10 廢棄物減量指標評估表

EEWH-RS 廢棄物減量指標評估表					
一、建築名稱：新北市新店區寶元段 26 等 23 筆地號新建工程					
容許開挖土方基準 $M_c(m^3)$	0.65	總樓地板面積 $AF(m^2)$			
工程不平衡土方量 $M(m^3)$	0	有利於他案土方量 $Mr(m^3)$	0		
建築構造別減量係數 α_2	0	公害防治係數 β	-		
二、是否為舊建築物再利用案？					
<input type="checkbox"/> 是 舊結構再利用率 Sr (舊結構體與總結構體之樓地板面積比)=○， $RS6=10.0 \times Sr=○$ ，(0.0 ≤ $RS6$ ≤ 9.0)					
<input checked="" type="checkbox"/> 否 進入以下評估					
三、廢棄物減量評估項目					
A、工程不平衡土方比例 PIe					
$PIe = (M - Mr) / (AF \times M_c) =$ <div style="display: inline-block; border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">1.5</div> ；且 $0.5 \leq PLe \leq 1.5$					
B、施工廢棄物比例 PIb					
營建自動化使用工法	採用率 ri	優待係數 yi	單項計算 $ri \times yi$		
金屬系統模版	0	0.04	0		
鋼承版系統或木模系統模版	0	0.02	0		
預鑄外牆	0	0.04	0		
預鑄樑柱	0	0.04	0		
預鑄樓版	0	0.03	0		
預鑄浴廁	0	0.02	0		
乾式隔間	0	0.03	0		
其它工法	0	-	0		
營建自動化優待係數 $\alpha_1 = \sum ri \times yi =$			0		
$PIb = 1.0 - 5.0 \times \alpha_1 - \alpha_2 =$ <div style="display: inline-block; border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">1</div> ；且 $PIb \geq 0.0$					
C、拆除廢棄物比例 PId					
	高爐水泥	高性能混凝土	再生混凝土骨材	再生面磚	其他再生材料
再生建材使用率(X_i)	0	1	0	0	0
加權係數(Z_i)	$CWR \times 0.08$	$CSER \times 0.04$	0.46	0.15	-
單項計算 $X_i \times Z_i \times =$	0.05	0.04	0	0	0
$\gamma = \sum X_i \times Z_i =$	0.09				
$PId = 1.0 - \alpha_2 - 10.0 \times \gamma =$ <div style="display: inline-block; border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">0.10</div> ；且 $PId \geq 0.0$					
D、施工空氣污染比例 PIa					
$PIa = 1.0 - \sum(\alpha_{3i}) =$ <div style="display: inline-block; border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">0.37</div> ；且 $PIa \geq 0.2$					
四、廢棄物減量設計值計算 $PI = PLe + PIb + PId + PIa - \beta = 2.97$					
五、系統得分 $RS6 = 13.13 \times [(3.30 - PI) / 3.30] + 1.5 = 2.81$ ，(0.0 ≤ $RS6$ ≤ 9.0)					

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(七)水資源指標

1.節水設計概要說明

- (1)本案每層住宅單元浴廁全面採用具省水標章的兩段式馬桶(大號 6 公升以下，小號 3 公升以下)。公共空間設置自動感應充便或有節水設計之小便器，供公眾使用之水栓採用具省水標章認證之自動感應水栓或自閉式水栓，且同時符合臺北市治自條例要求。



圖 14 採用具有省水標章認證之器具

- (2)本案設置雨水回收系統一座，作為澆灌使用，以減少自來水使用量。
 (3)所有綠地設置微滴灌、或噴霧器噴灌、或自動偵濕澆灌等節水澆灌系統。

2.彌補措施規劃概要說明

- (1)本案所有綠地設置節水澆灌系統，以節約用水。
 (2)本案無設置私人用按摩浴缸或豪華型 SPA 淋浴設備單元。
 (3)本案基地面積 8806 m^2 ，總樓地板面積大於 20000 m^2 ，草地面積大於 100 m^2 ，額外須設置大耗水彌補設施。
 (4)本案設置雨水利用系統一座。

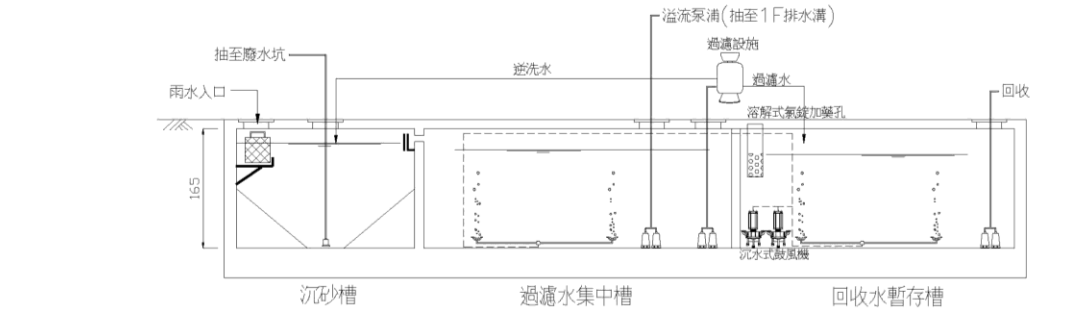


圖 15 雨水再利用設施剖面示意圖

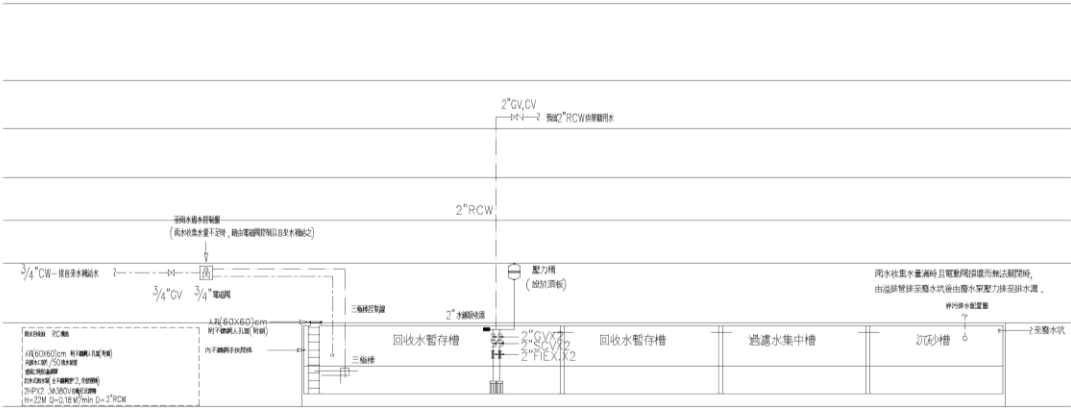


圖 16 雨水再利用系統昇位示意圖

表 11 水資源指標評估表

EEWH-RS 水資源指標評估表					
一、建築名稱：新北市新店區寶元段 26 等 23 筆地號新建工程					
基地所在地區	新北市	大型耗水設施	■有；□無		
集雨面積 Ar	—	日平均雨量 R	9.76		
		儲水天數 Ns	5.67		
二、水資源指標計算式					
編號	評分項目	得分			
a	大便器	3.00			
b	小便器	1.00			
c	供公眾使用之水栓	1.00			
d	浴缸或淋浴	0.00			
e	雨中水設施或節水澆灌系統	3.00			
f	空調節水	—			
水資源指標總得分 WI=a+b+c+d+e+f=			8.00		
三、自來水替代率評估項目					
A、自來水替代水量 Ws					
{	日集雨量 $W_r = R \times Ar =$	<div>—</div>	$W_s = \Rightarrow$ <div>—</div> (Ws 以 W _r 或 W _d 兩者中較小者帶入)		
	雨水利用設計量 $W_d = \sum Ri =$	<div>—</div>			
B、建築類別總用水量 W _t					
評估項目	建築類型	規模類型	單位面積用水量 W _f (公升/(m ² .日))	A _f 或 N _f (m ²)	全棟建築總用水量 W _t (公升/日)
➤	—	—	—	—	—
C、自來水替代率 $R_c = W_s \div W_t =$				<div>—</div>	■合格 □不合格
D、雨水貯集槽 V _s =		<div>225.00</div>	標準值 V _c =	<div>179.68</div>	■合格 □不合格
三、水資源設計值計算 WI=a+b+c+d+e+f=8.00					
四、系統得分		RS8=2.50×(WI-2.0)/2.0+1.5=9.0 取 8.0，(1.5≤RS8≤8.0)			

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主

(八)污水及垃圾改善指標

- 1. 所有生活雜排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道，尤其住宅建築每戶必須有專用洗衣空間並設有專用洗衣水排水管接至污水系統。本案為衛生下水道接管區，污水排放至衛生下水道。屋頂雨水管收集雨水，至筏基內雨水收集池，當收集池滿水時，於壹樓設電磁閥排至公共排水溝。
- 2. 設有充足空間且動線說明合理之專用垃圾集中場。
- 3. 垃圾集中場有綠化、美化或景觀化的設計處理
- 4. 設置具體執行資源垃圾分類回收系統並有確實執行。
- 5. 設置防止動物咬衛生可靠密閉式垃圾箱。
- 6. 設置冷藏垃圾前置處理設施。



圖 17 密閉垃圾桶意象



圖 18 資源分類桶意象

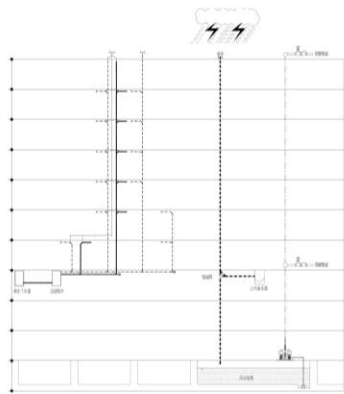


圖 19 雨污水分流示意圖



圖 20 垃圾冷藏設備示意圖

表 12 污水及垃圾改善指標評估表

EEWH-RS 污水垃圾改善指標評估表			
一、建築名稱：新北市新店區寶元段 26 等 23 筆地號新建工程			
二、污水垃圾改善評估項目			
A、污水指標查核			
污染源	查核對象	合 格 條 件	有無
一般生活雜排水	所有建築物的浴室、廚房及洗衣空間，或其他類建築物之一般生活雜排水	所有生活雜排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道，尤其住宅建築每戶必須有專用洗衣空間並設有專用洗衣水排水管接至污水系統(檢附污水系統圖)	<input checked="" type="checkbox"/>
專用洗衣雜排水	寄宿舍、療養院、旅館、醫院、洗衣店等建築物的專用洗衣空間	必須設置截留器並定期清理，同時將排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道(檢附污水系統圖)	<input type="checkbox"/>
專用廚房雜排水	學校、機關、公共建築、餐館、俱樂部、工廠、綜合辦公大樓等設有餐飲空間、員工餐廳的專用廚房	設有油脂截留器並定期清理，同時將排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道(檢附油脂截留器設計圖與污水系統圖)	<input type="checkbox"/>
專用浴室雜排水	運動設施、寄宿舍、醫院、療養院、俱樂部等建築物的專用浴室	排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道(檢附污水系統圖)	<input type="checkbox"/>
註：複合建築或機能複雜之建築物所需檢討之生活雜排水項目若不只單一水源，必須同時檢查通過方為及格			
B、垃圾指標查核			
垃 圾 處 理 措 施(檢附相關圖說)		獎勵得分 Gi	有無
1. 當地政府設有垃圾不落地等清運系統，無須設置專用垃圾集中場及密閉式垃圾箱者(本項與 6.7.9.項不能重複得分)		G1=8 分	<input type="checkbox"/>
2. 設有廚餘收集處理再利用設施並於基地內確實執行資源化再利用者(必須有發酵、乾燥處理相關計畫書及設備說明才能給分，限已完工建築申請)		G2=5 分	<input type="checkbox"/>
3. 設有廚餘集中收集設施並定期委外清運處理，但無當地資源化再利用者(2.與 3.只能任選其一，限已完工建築申請)		G3=2 分	<input type="checkbox"/>
4. 設有落葉堆肥處理再利用系統者(必須有絞碎、翻堆、發酵處理相關計畫書及設備說明才能給分，限已完工建築申請)		G4=4 分	<input type="checkbox"/>
5. 設置冷藏、冷凍或壓縮等垃圾前置處理設施者		G5=4 分	<input checked="" type="checkbox"/>
6. 設有空間充足且運出動線說明合理之專用垃圾集中場(運出路徑必須有明確圖示)		G6=3 分	<input checked="" type="checkbox"/>
7. 專用垃圾集中場有綠化、美化或景觀化的設計處理者		G7=3 分	<input checked="" type="checkbox"/>
8. 設置具體執行資源垃圾分類回收系統並有確實執行成效者		G8=2 分	<input checked="" type="checkbox"/>
9. 設置防止動物咬食且衛生可靠的密閉式垃圾箱者		G9=2 分	<input checked="" type="checkbox"/>
10.垃圾集中場有定期清洗及衛生消毒且現場長期維持良好者(限已完工建築申請)		G10=2 分	<input type="checkbox"/>
11.上述以外之垃圾處理環境改善規劃，經評估認定有效者		G11=認定值	<input type="checkbox"/>
三、污水垃圾改善設計值計算 GI=ΣGi=14			
四、系統得分	RS9=5.15×【(GI-10.0)/10.0】+1.5=3.56，(0.0≤RS9≤5.0)		

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(九)綠建築效益分析

本案為響應政府推動生態城市、節能減碳、低碳社區、低碳城市之政策，進行綠建築設計，有效減緩建築開發行為對地球環境的衝擊。

- 1.基地綠化除人行道部分疏植闊葉喬木外，並以生態複層植栽綠化方式進行綠化，藉以塑造生態城市環境，提供生物多樣可能性，並減緩都市熱島效應與地球暖化之危機。
- 2.本案以 Q8 滲透側溝保水設計為主要設計手法，Q1 綠地、被覆地、草溝保水量、Q2 透水鋪面設計保水量、Q3 花園土壤設計保水量、Q7 滲透陰井設計為輔。藉以提升基地保水能力，減緩都市熱島效應與地球暖化之危機。本案有效貯集保水之作法，可避免豪暴雨發生時大量徑流排入公共下水溝，減緩都市洪峰。
- 3.日常節能指標部分，進行優良外殼節能設計，降低日射熱透過率。針對管委會辦公室、梯廳、地下停車場等公共空間，設置高效率燈具以及電子式安定器，期能有效減少照明耗能。為提升健康室內空氣環境品質，增加可開窗總面積以促進自然通風性能，達到節能減碳之功效。
- 4.二氧化碳減量部分，內部採用輕隔間牆，分戶牆採用 RC 隔間牆。建築平面對稱，立面造型略帶變化，但不至於過分裝飾，以達二氧化碳減量之效益。
- 5.廢棄物減量部分，本案採高性能混凝土、高爐水泥使用設計，進行施工中空氣污染防治，以減少營建污染之產生。
- 6.水資源指標部分，採用具有省水標章之用水器具，包括二段式省水馬桶(大號 6 公升、小號 3 公升)、供公眾使用之小便器、水栓。並且，設置雨水回收再利用及節水澆灌系統，以達到開源節流之綠建築設計目標。
- 7.污水垃圾改善指標部分，所有生活雜排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道，尤其住宅建築每戶必須有專用洗衣空間並設有專用洗衣水排水管接至污水系統。本案並設置垃圾冷藏設備、密閉式垃圾箱、資源回收桶等垃圾減量設施。

(十)綠建築管理維護計畫

1. 綠建築設施內容

本更新單元內綠建築設施為垃圾冷藏設備、密閉式垃圾箱、資源回收桶等垃圾減量設施；二段式省水馬桶以及設置雨水回收再利用及噴灌系統，以達到開源節流；高效率燈具以及電子式安定器，期能有效減少照明耗能並降低空調負荷，以達到節能減碳；以 Q5 地下貯集滲透設計為主要設計手法，Q1 綠地、被覆地、草溝保水量、Q2 透水鋪面設計保水量、Q3 花園土壤設計保水設計為輔。提升基地保水能力；以多層次之栽植結合景石以塑造生態城市環境，並減緩都市熱島效應。

2. 綠建築標章續辦原則

本基地於綠建築標章或候選綠建築證書期限屆滿而失效時，應依綠建築標章申請審核認可及使用作業要點規定辦理申請繼續使用為原則。

3. 綠建築設施之管理公約草案

綠建築設施管理公約(草案)

1. 綠建築設施興建完竣，於申請使用執照時，起造人應檢附綠建築設施管理維護計畫書(以下簡稱執行計畫書)。
2. 執行計畫應載明下列事項：
 - (1)管理人姓名、職業、住址、身分證號碼。
 - (2)綠建築空間及綠建築設施及其管理維護事項。
 - (3)管理維護方式。
 - (4)管理維護金額及支用管理辦理。
 - (5)專戶儲存等有關事項。
 - (6)其他管理維護執行有關事項。
3. 綠建築設施由社區住戶管理費提撥支應。
4. 管理維護費用運用項目如下：
 - (1)綠建築設施維修或更新費用。
 - (2)綠建築設施更新或保養所需費用。
 - (3)綠建築設施所需水電及清潔費用。
 - (4)僱用管理、清潔及維修人員之費用。
 - (5)其他有關管理維護所需費用。

5. 綠建築設施為全體所有人之共有財產，應隨區分有權轉移，不得為各所有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。
6. 實施者於大樓管理委員會正式成立後，應就備案之執行計畫及管理維護辦法等，移交管理委員會接管。實施者拒絕移交時，管理委員得催告之。
7. 管理委員會之執掌如下：
 - (1)所有權人會議決議事項之執行。
 - (2)定期會議及臨時會之召集。
 - (3)管理維護基金及其他收入之收取、保管及動支。
 - (4)預算、會計、決算及其他管理事項之研擬及報告。
 - (5)管理人員之僱用、監督。
 - (6)共有及共用部分之清潔、維護、修繕等事項。
 - (7)共同事務興革事項之建議、糾紛及違規情事之調處。
 - (8)管理維護執行計畫者、管理公約、使用執照正本、竣工圖說、有關文件及會議記錄之保管。
 - (9)其他規約所定事項。
8. 管理委員會(或管理人)對於公益空間內任意堆積之廢棄物或架設之廣告物等，除應列舉事實提出證據，報請相關主管機關依法處理外，得逕予搬離或拆除，並要求其負擔所需費用。
9. 申請使用執照，應檢送竣工圖說及現況照片以憑堪驗，照片拍攝角度及張數以能表示綠建築設施之品質為準。
10. 主管機關對於以核發使用執照之綠建築設施空間，應予列管並不定期實施抽查。對於違反原備案執行計畫書內容或有關規定者，除通知管理委員會(或管理人)改善外，並依相關規定處理。
11. 綠建築設施所有權人、使用者等均遵守執行計畫及管理委員會決議事項之義務，如有違反，應負責任。
12. 建築物所有權人，如將其房出售(典)、贈與、繼承而轉移或出租時，應將建築物管理公約及執行計畫書列入契約。

(三)公共停車空間

擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元5)細部計畫書

玖、土地使用分區管制要點：

七-(四)另應依「都市計畫工業區檢討變更審議規劃」規定，計算計畫內之預估停車數20%停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。

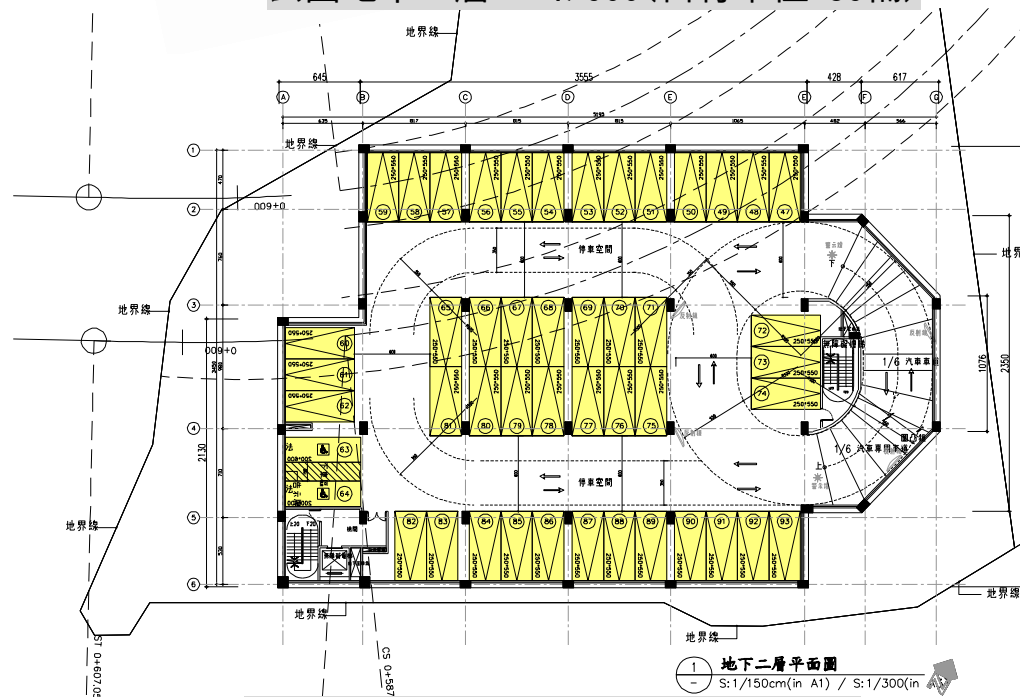
汽車檢討：特(專一)275輛+特(專三)304輛=579輛， $579 \times 20\% = 116$ 輛(本案公園用地實設:116輛) OK!

機車檢討：特(專一)242輛+特(專三)339輛=581輛， $581 \times 20\% = 117$ 輛(本案公園用地實設:117輛) OK!

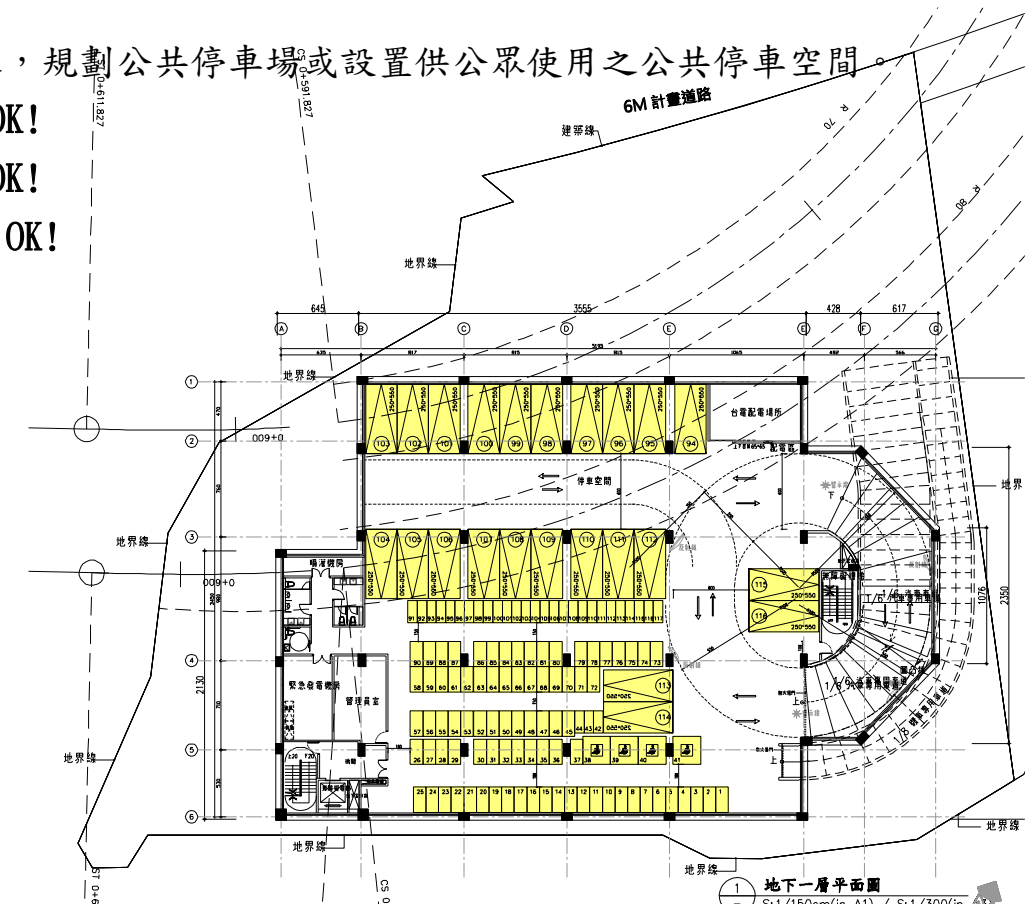
自行車檢討：特(專一)61輛+特(專三)118輛= 179輛， $179 \times 20\% = 36$ 輛(本案公園用地實設: 36輛) OK!



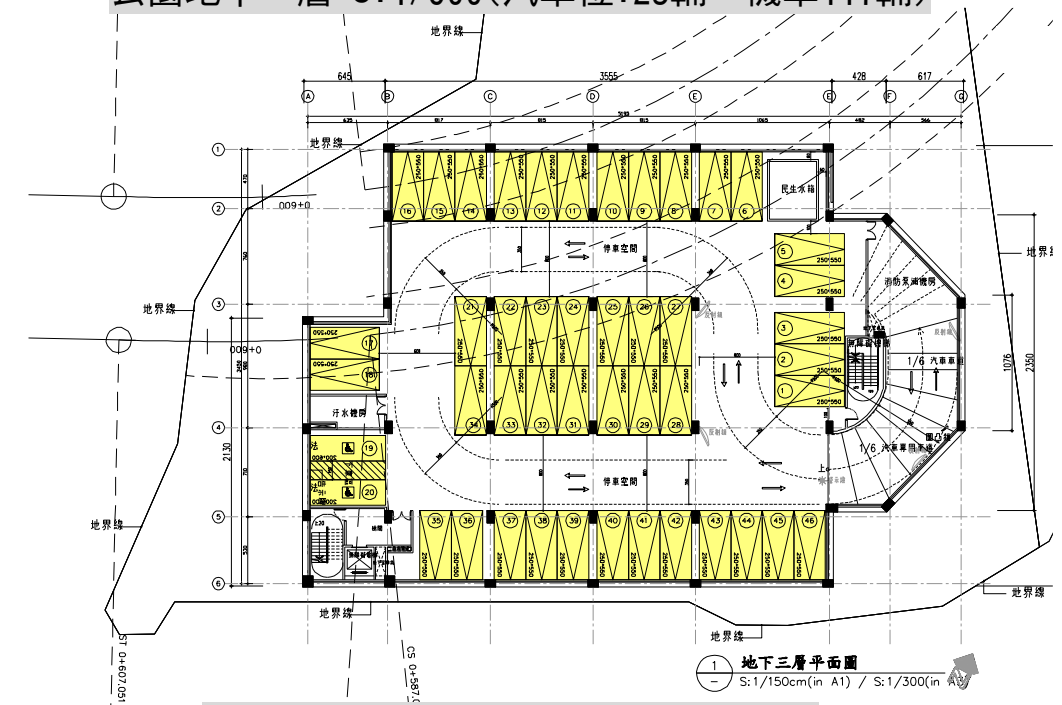
公園地下一層 S:1/600(自行車位:36輛)



公園地下二層 S:1/600(汽車位:47輛)



公園地下一層 S:1/600(汽車位:23輛、機車117輛)

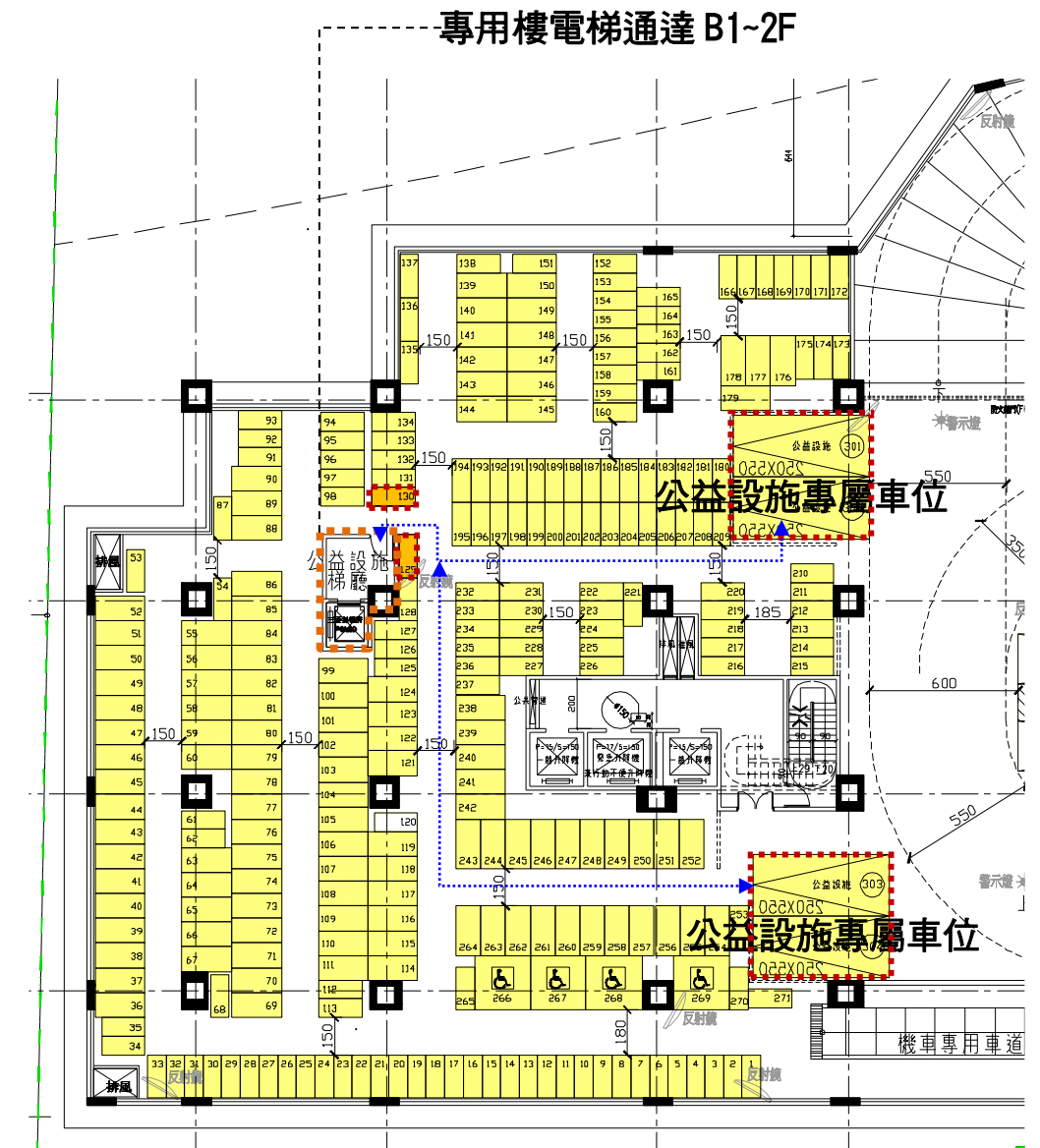
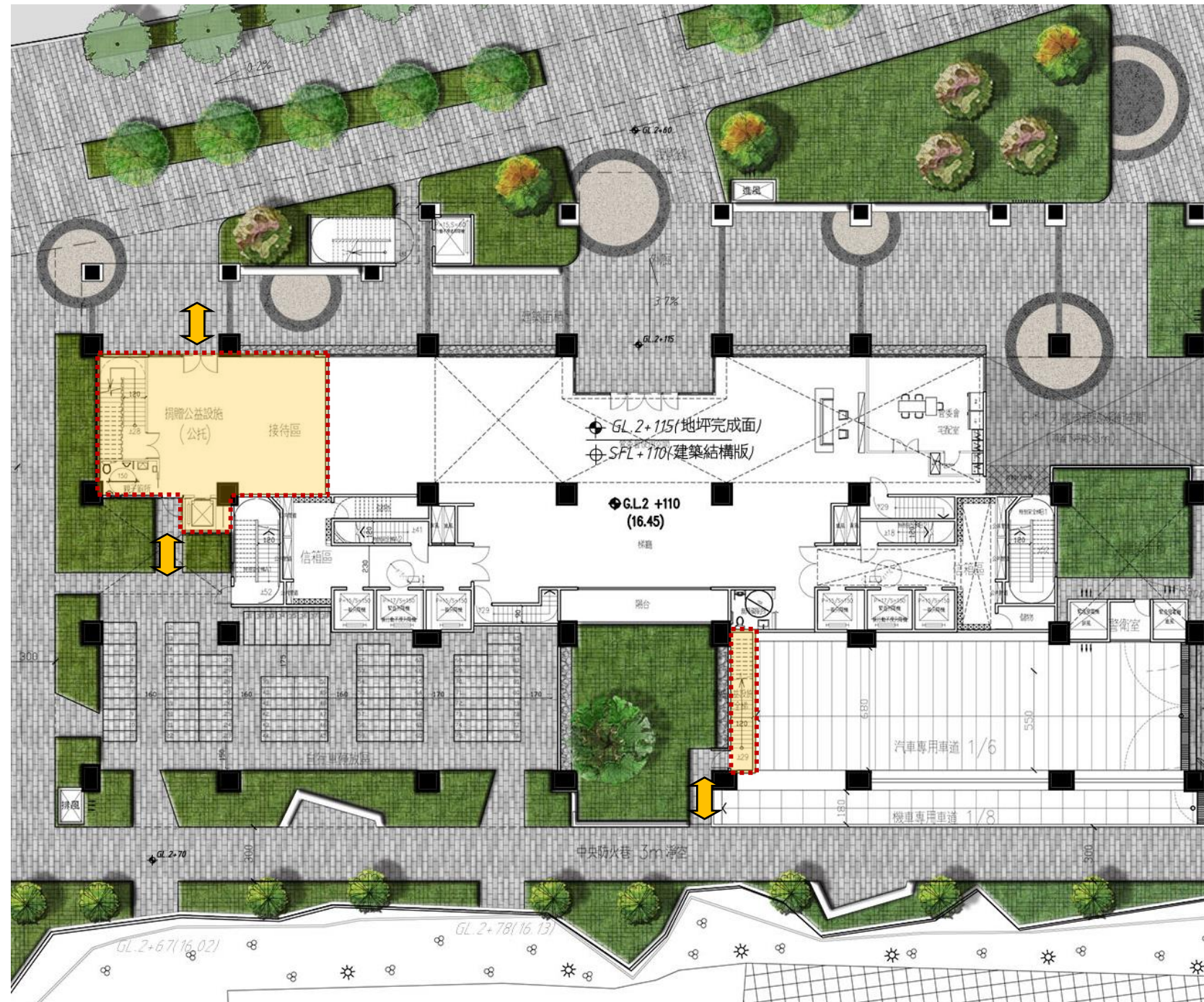


公園地下三層 S:1/600(汽車位:46輛)

(四)都市更新獎勵檢討-1.捐贈公共托育設施

公共托育設施一樓 -1/300

1. 公益設施獨立區劃，設置獨立樓電梯
2. 規劃頂蓋下接送空間、與住宅人流分離創造私密性
3. 規劃0~2歲 幼兒托育空間

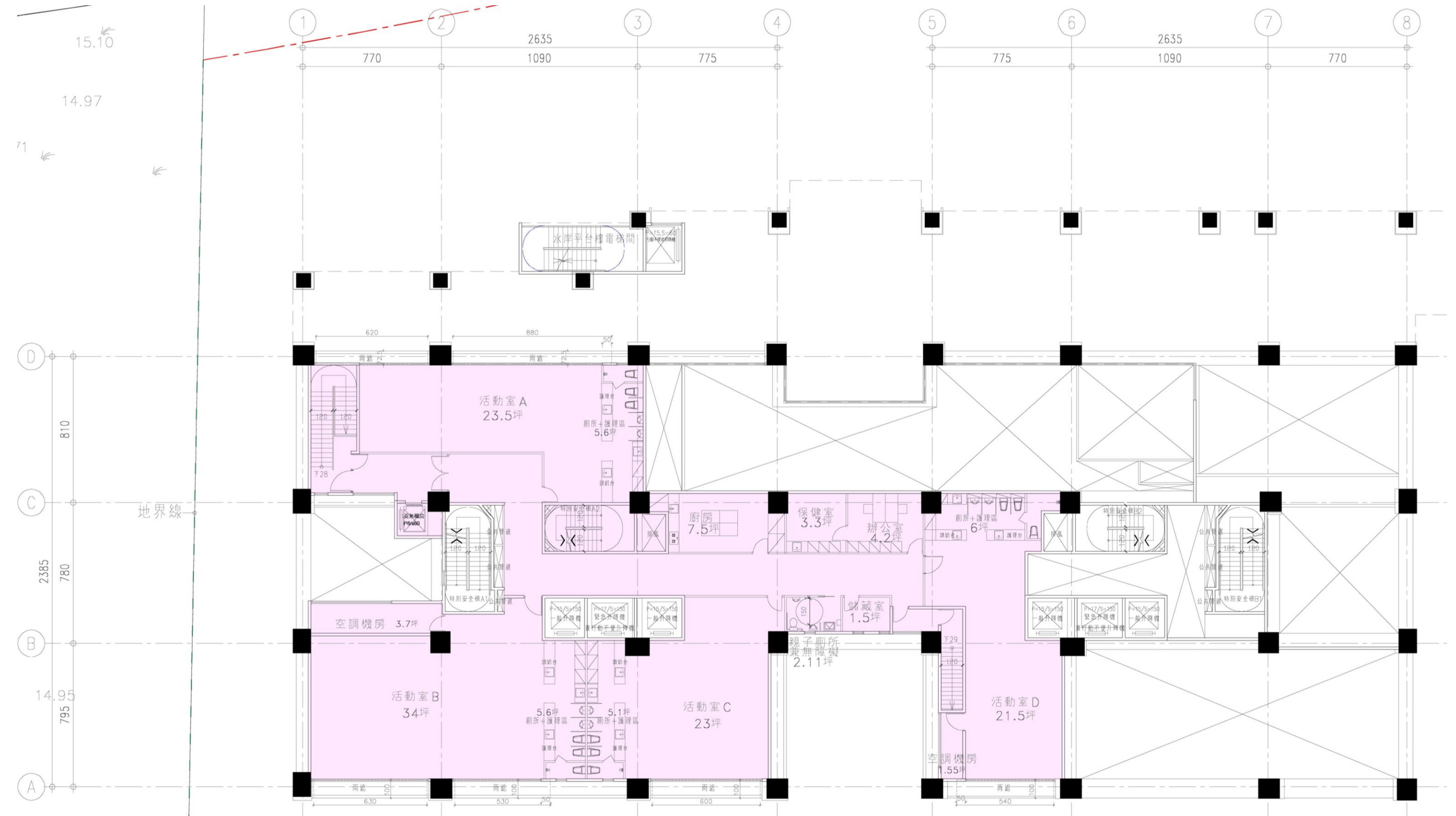


本案公益設施專屬汽車停車位 4 輛

機車停車位 2 輛(依法車兩捐贈)

公共托育二樓 - 1/200

配合社會局建議空間量、使用性質需求，需後續圖說進行修改(活動室A~D、調奶台、護理區、廚房、保健室、辦公室、親子廁所、儲藏室)



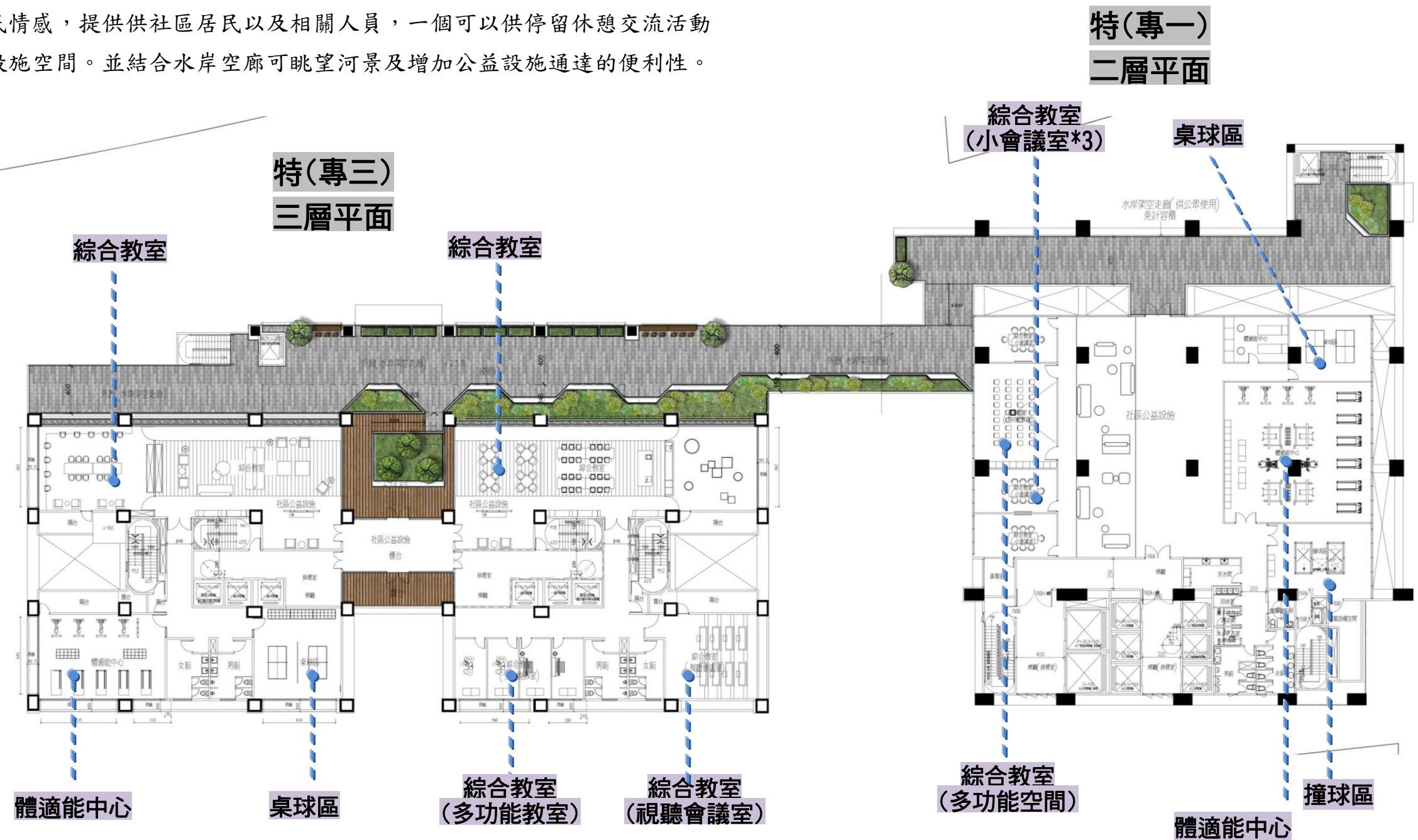
(四)都市更新獎勵檢討-2. 社區公益設施

一、社區公益設施配置計畫

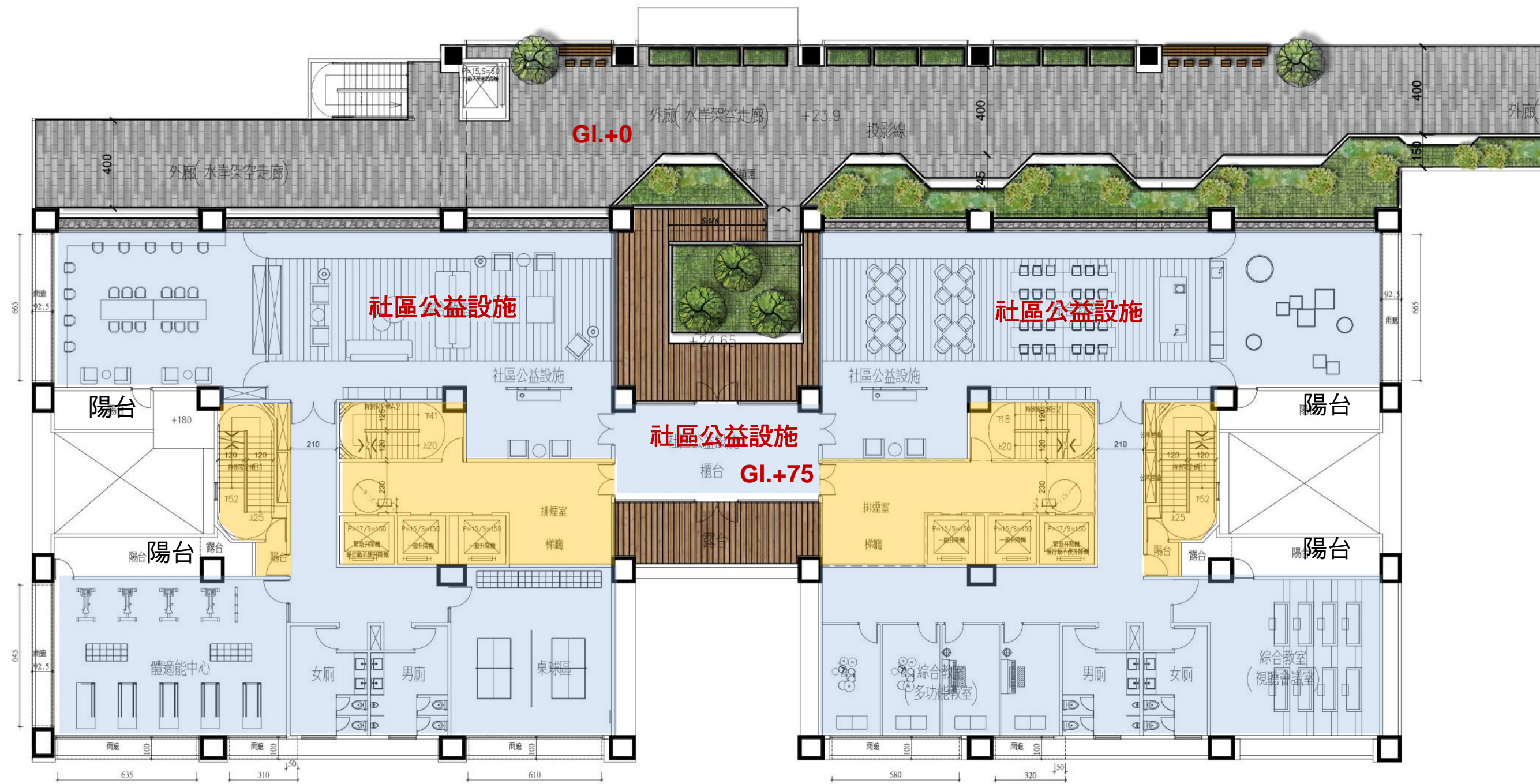
1. 公益設施集中單層設置，搭配水岸架空走廊開放公眾使用
2. 設置內容：特(專一)：綜合教室、多功能區、體適能中心、撞球區、桌球區
特(專三)：綜合教室、多功能區、體適能中心、桌球區

二、社區公益設施設計構想

為提升周邊鄰里居民情感，提供供社區居民以及相關人員，一個可以供停留休憩交流活動運動、樂活的公益設施空間。並結合水岸空廊可眺望河景及增加公益設施通達的便利性。



特(專三)-社區公益設施 -3F



- 社區公益設施
- 管委會、機電設備空間

Scale:1/200

(五)屋脊裝飾物審議



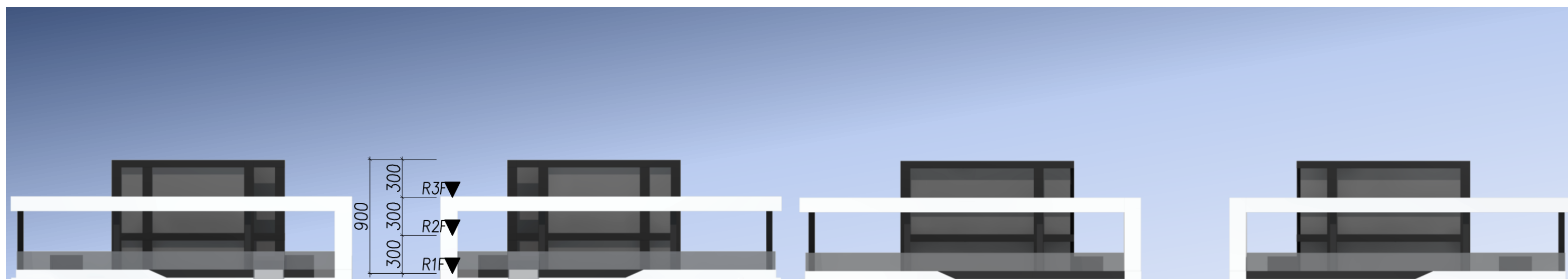
屋突造型示意圖



屋突造型示意圖(右側)



屋突造型示意圖(左側)

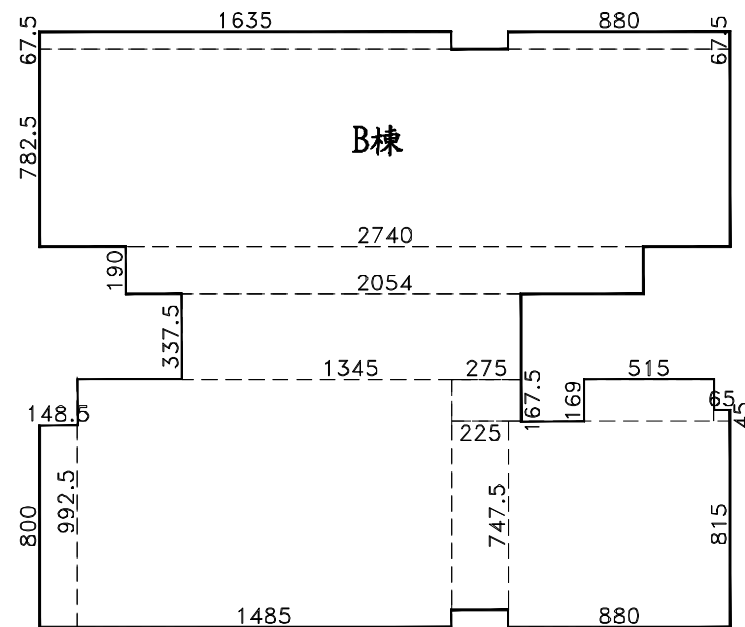
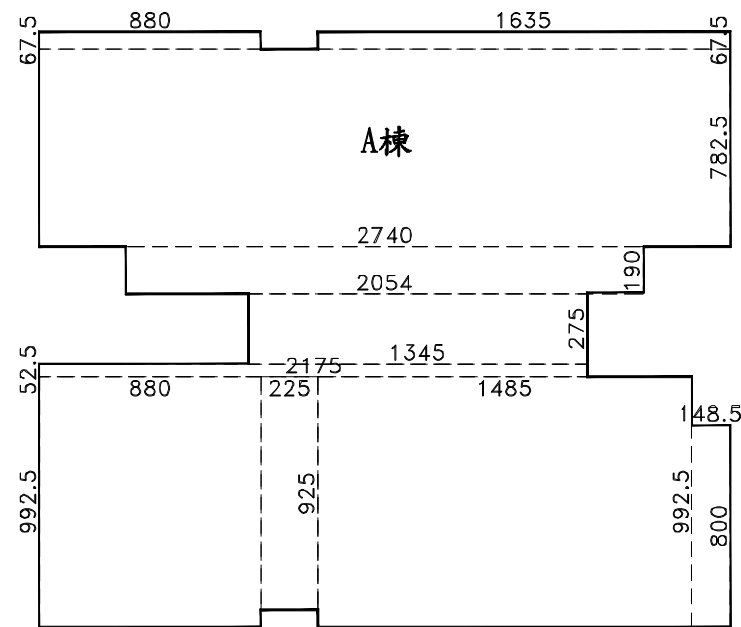


屋突造型示意圖(正立面)

屋突造型示意圖(背立面)

圖 12-1 特(專三)屋突造型示意圖

特(專三)水平投影透空計算

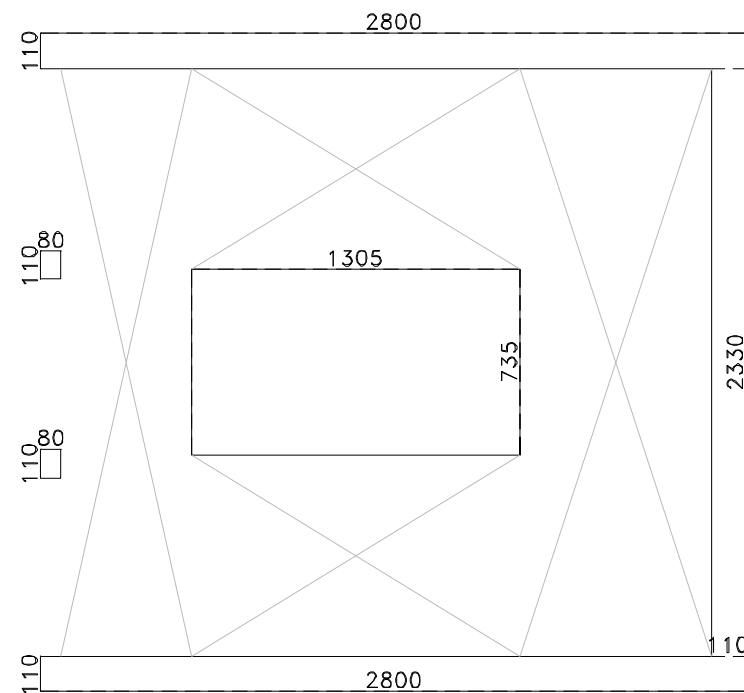
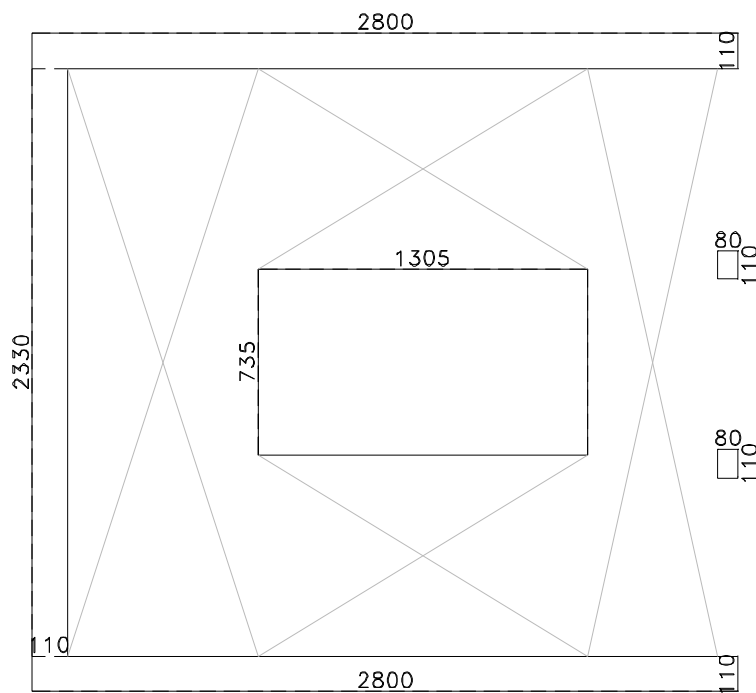


A、B棟 屋頂平台投影面積：

$$8.8 \times 0.675 + 16.35 \times 0.675 + 27.4 \times 7.825 + 20.54 \times 1.9 + 13.45 \times 2.75 + 21.75 \times 0.525 + 8.8 \times 9.925 + 2.25 \times 9.25$$
$$+ 14.85 \times 9.925 + 1.485 \times 8 + 0.675 \times 16.35 + 0.675 \times 8.8 + 27.4 \times 7.825 + 20.54 \times 1.9 + 3.375 \times 13.45 + 1.485 \times 8$$
$$+ 14.85 \times 9.925 + 2.75 \times 1.675 + 2.25 \times 7.475 + 8.8 \times 8.15 + 5.15 \times 1.69 + 0.65 \times 0.45$$

$$= 1163.44 \text{ m}^2$$

1	屋頂平台面積計算
-	S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)



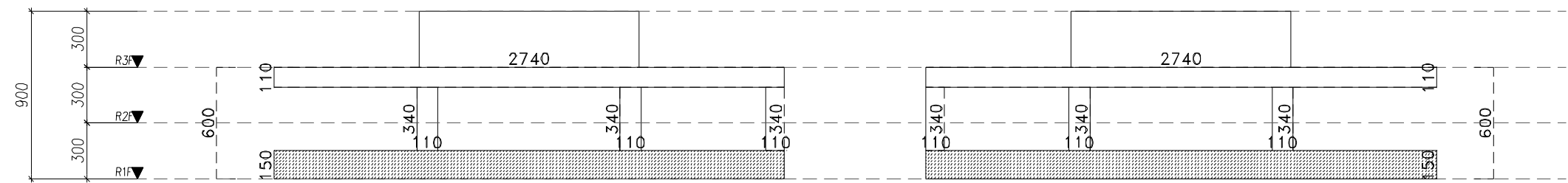
技術規則 第一條 第十款 (五)目 $\frac{2}{3}$ 透空構架
 $28.00 \times 1.1 \times 4 + 23.3 \times 1.1 \times 2 + 1.1 \times 0.8 \times 4 = 177.98 \text{ m}^2$
 $177.98 < 1163.44 / 3 = 387.81$ OK

技術規則 第一條 第十款 (五)目 立體構架+屋頂突出物
不超過建築面積30%

$$177.98 + 191.84 = 369.82 \text{ m}^2$$
$$369.82 < 1263.24 \times 30\% = 378.97 \dots \text{OK}$$

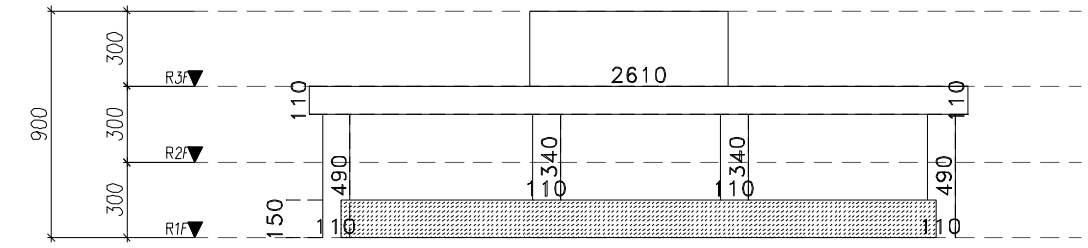
2	框架投影面積計算
-	S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

特(專三)屋脊裝飾物透空面積計算



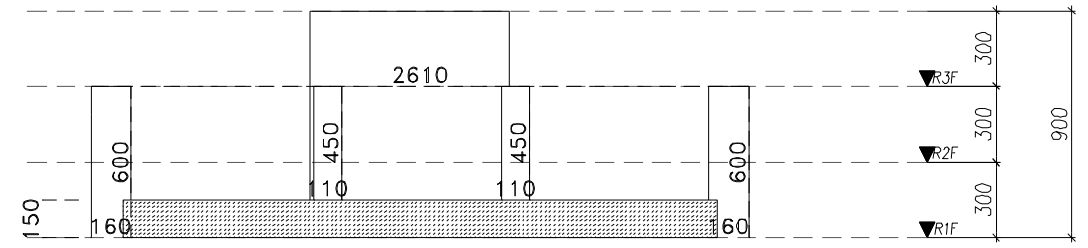
技術規則 第一條 第十款 (五)目 $\frac{1}{3}$ 透空遮牆
 $27.4 \times 6 = 164.4 \times \frac{2}{3} = 109.6 \text{ m}^2$
 $27.4 \times 1.1 + 3.4 \times 1.1 \times 3 + 1.5 \times 27.4 = 82.46 < 109.6 \dots \text{OK}$

1 南向、北向 屋脊裝飾物立面圖
S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)



技術規則 第一條 第十款 (五)目 $\frac{1}{3}$ 透空遮牆
 $26.1 \times 6 = 156.6 \times \frac{2}{3} = 104.40 \text{ m}^2$
 $26.1 \times 1.1 + 1.1 \times 4.9 \times 2 + 1.1 \times 3.4 \times 2 = 46.97 < 104.40 \dots \text{OK}$

2 A棟 - 西向屋脊裝飾物立面圖
B棟 - 東向屋脊裝飾物立面圖
S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)



技術規則 第一條 第十款 (五)目 $\frac{1}{3}$ 透空遮牆
 $26.1 \times 6 = 156.6 \times \frac{2}{3} = 104.40 \text{ m}^2$
 $1.6 \times 6 \times 2 + 1.1 \times 4.5 \times 2 = 29.10 < 104.40 \dots \text{OK}$

3 A棟 - 東向屋脊裝飾物立面圖
B棟 - 西向屋脊裝飾物立面圖
S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

圖 12-2 特(專三)屋脊裝飾物檢討示意圖(S:1/300)

特(專三)屋脊裝飾物結構計算/技師簽證

建築物屋脊裝飾物結構檢討

1. 屋脊裝飾物說明

屋突設置安裝屋脊裝飾物，採用韌性抗彎矩構架系統。

2. 結構基本需求說明

屋頂之屋脊裝飾物，耐震性依『建築物耐震設計規範及解說』之第四章【附屬於建築物之結構部份構體、非結構構材與設備之地震力】進行耐震性檢討，依規範規定最小設計水平總橫力

$$F_{ph} = 0.4S_{DS}I_p \frac{a_p}{R_{pa}} \left(1 + \frac{2h_x}{h_n}\right) W_p = 0.427W_p, \text{ 不必大於 } F_{ph} = 1.6S_{DS}I_p W_p = 0.96W_p$$

故地震側力為 $0.427W_p$

設計風壓採用 $p = q(h) \times (GC_{Pf}) = 425 \frac{\text{kgf}}{\text{m}^2}$ ，設計風壓與設計風力之計算式及其分類，係按『104年建築物耐風設計規範及解說』之規定。其中可由表2.11”中空式標示物或格子式構架的風力係數”查表得出C_{PF}值。

3. 設計規範

設計規範：『建築技術規則建築構造篇』

『鋼骨鋼筋混凝土構造設計參考規範與解說』

『結構混凝土設計規範』

『鋼構造建築物鋼結構設計技術規範』(LRFD)

4. 設計方法

靜力分析：垂直力(靜載重及活載重)分析

地震力意外扭矩分析

風力分析

側力分析：地震水平力分析

分析程式：ETBS V9.0.4 程式分析

5. 載重組合

$1.4D$

D=靜載重

$1.2D+1.6L$

L=活載重

$1.2D+0.5L+1.6W$

W=風力載重

$1.2D+0.5L+1.0E$

E=地震力載重

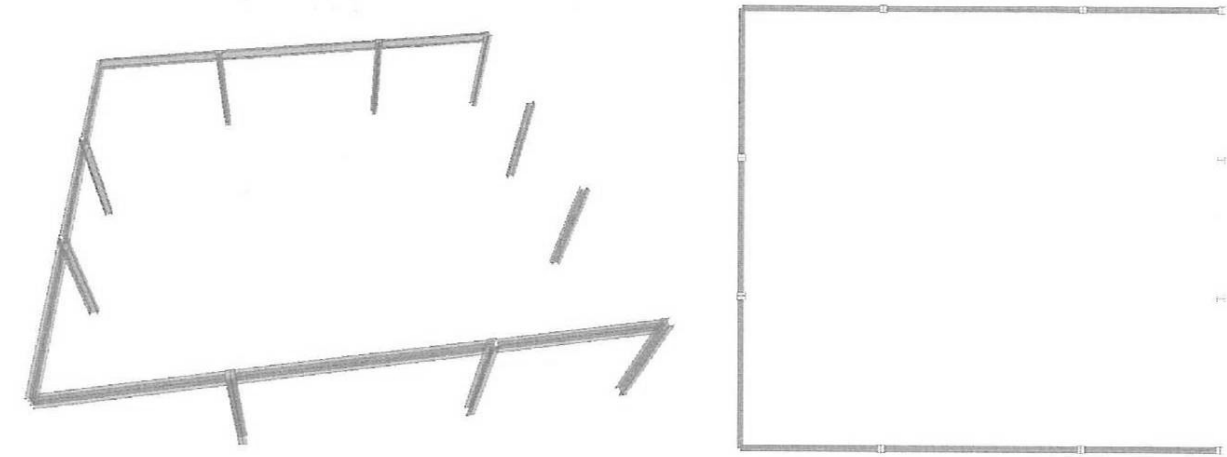
$0.9D+1.0E$

$0.9D+1.6W$



6. 固定構架應力檢討

依前述結構基本需求將實際承受的地震力與風力依法規規定之載重組合進行設計檢核。

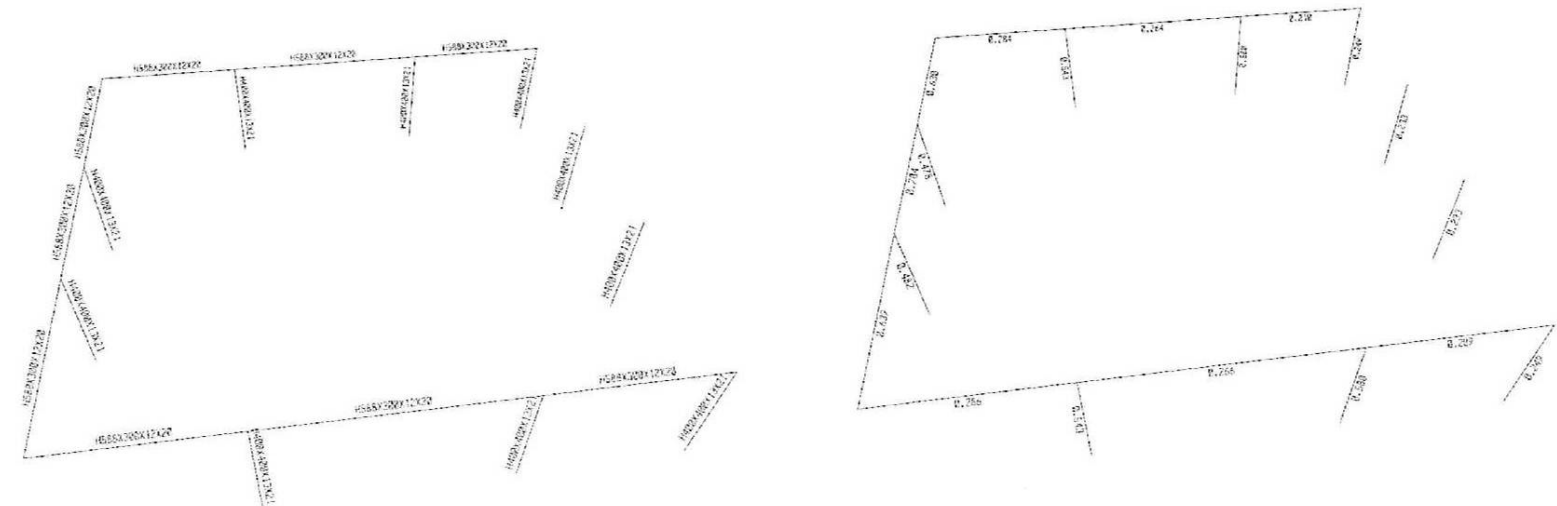


屋脊裝飾物示意面(兩棟接近對稱配置，此處僅表示其中一棟)

7. 構件主要尺寸：柱H400x400；梁H600x300。

材料規格：SN490B， $F_y=3300\text{kgf/cm}^2$ (鋼骨梁、柱)

8. 應力分析：檢核所有構件之stress ratio ratio皆小於1.0(符合法規需求)。



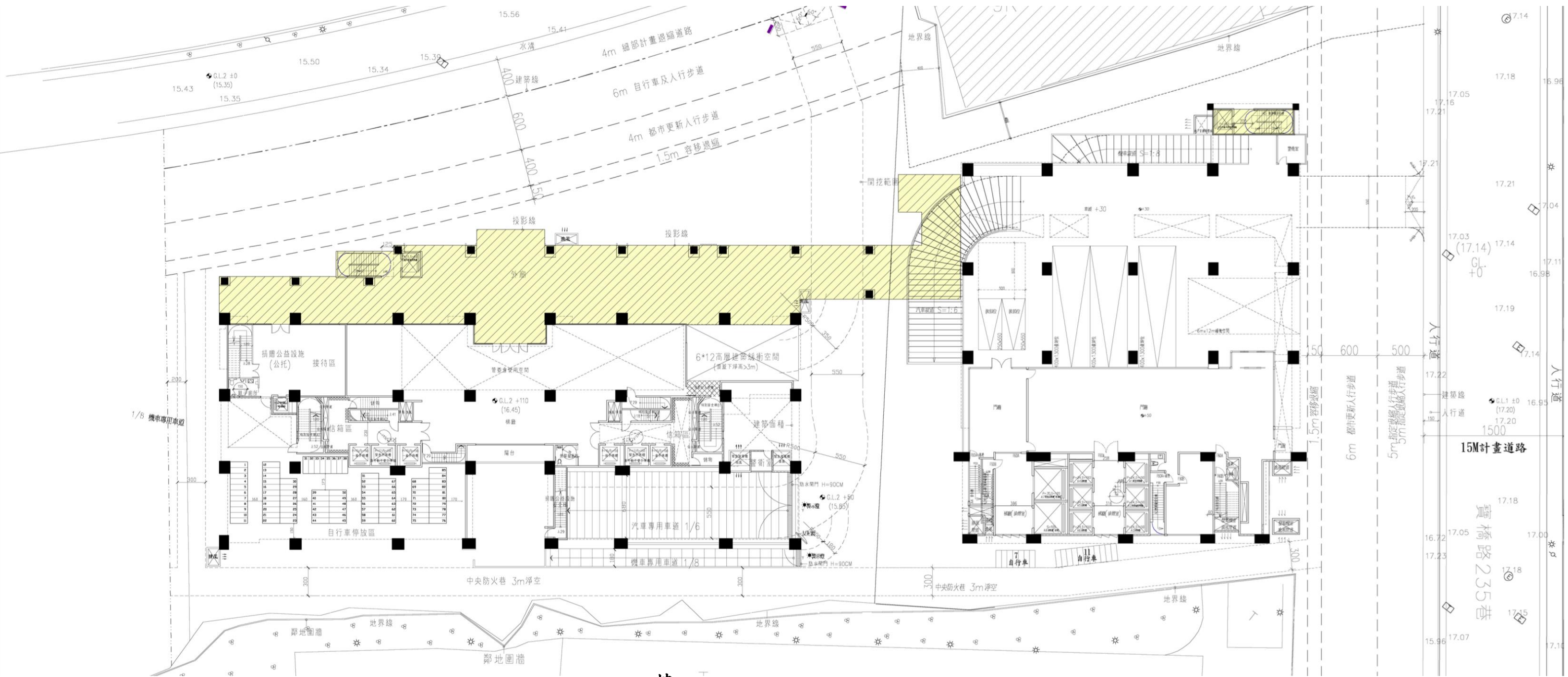
(七)申請放寬內容-土管

1. 水岸架空走廊、水岸活動魅力平台免計建蔽率、容積率（一樓投影）

水岸架空走廊投影範圍

九、本計畫區都市設計管制事項如下列規定：

6.(2) 建築物二、三樓宜留設人行通廊，創造水岸旁架空走廊之優質步行環境跨越道路串連水岸建物，連續建築物間活動，擴大空間利用效益。前述公共人行通廊經都市設計審議會審議核可者，得免計建蔽率及容積率檢討。



一樓

scale:1/400

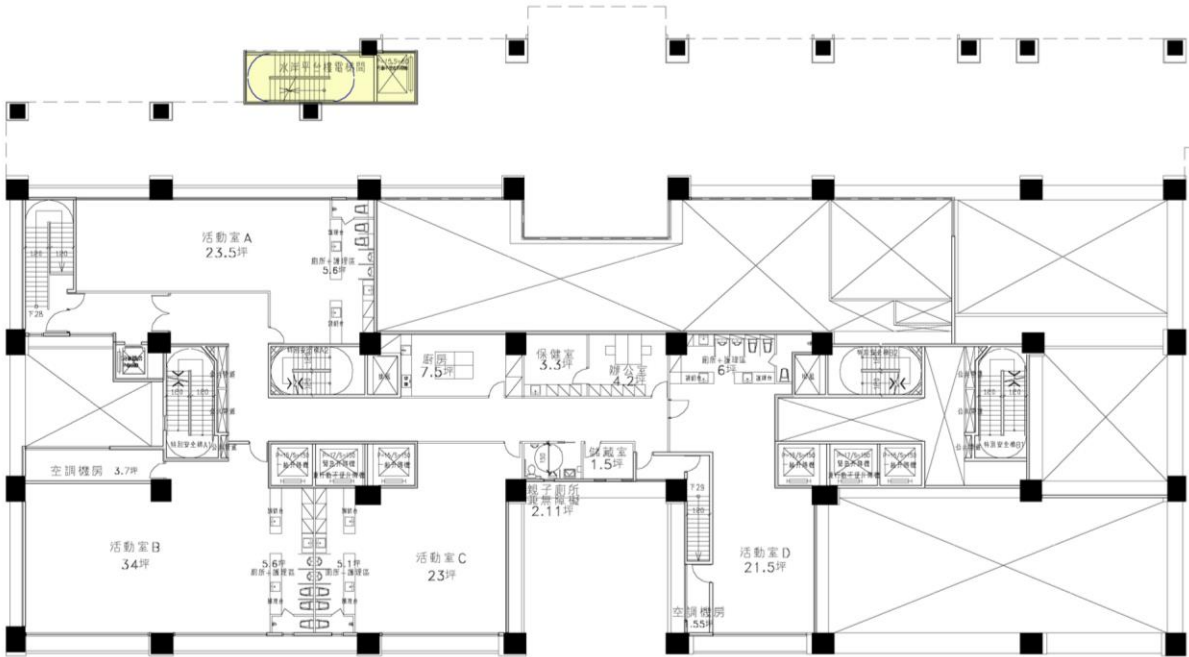
2. 水岸架空走廊、水岸活動魅力平台免計建蔽率、容積率（水岸架空走廊日遮、頂蓋下部分）

水岸架空走廊樓電梯
水岸魅力平台日遮投影範圍

6. 牆面線、水岸架空走廊

(1) 臨水岸之街廓指定牆面線，應沿道路境界線退縮 6 公尺以上，以配合水岸綠地及北側退縮 6 公尺供人行步道及自行車通行

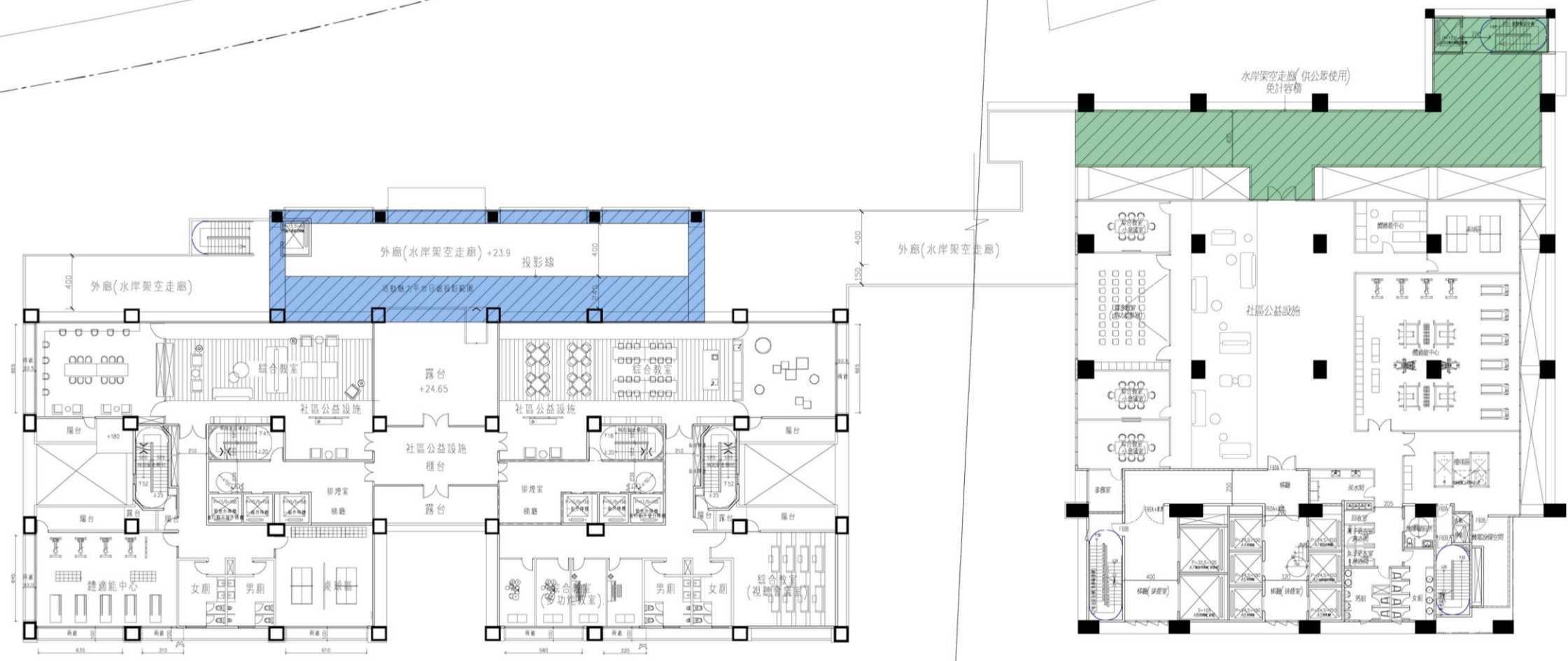
檢討：本案均退縮達 6M 以上建築



二樓

scale:1/400

水岸架空走廊頂蓋下範圍
日遮投影範圍



scale:1/400

三樓

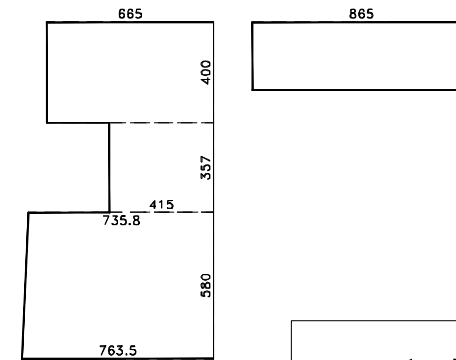
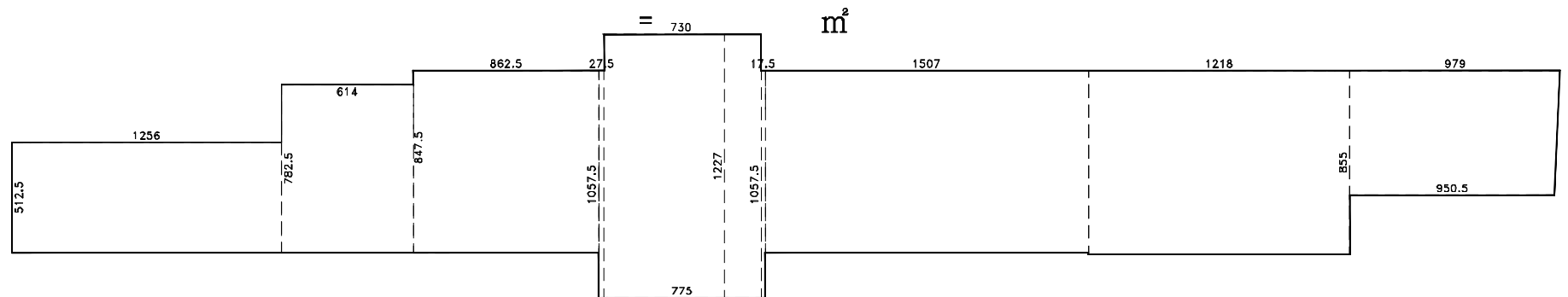
水岸架空走廊、水岸活動魅力平台投影面積計算 - scale 1/250

特(專一) 1F (水岸架空走廊投影範圍)

$$6.65 \times 4 + 4.15 \times 3.57 + (7.358 + 7.635) \times 5.8 / 2 + 8.65 \times 2.7 = 108.26 \text{ m}^2$$

特(專三) 1F (水岸架空走廊投影及水岸活動魅力平台投影範圍)

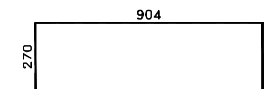
$$12.56 \times 5.125 + 6.14 \times 7.825 + 8.625 \times 8.475 + 0.275 \times 10.545 + 7.3 \times 12.27 + 0.175 \times 10.545 + 15.07 \times 8.475 + 12.18 \times 8.55 + (9.505 + 9.79) \times 5.8 / 2 = 567.64 \text{ m}^2$$



小計(一): 675.90m²

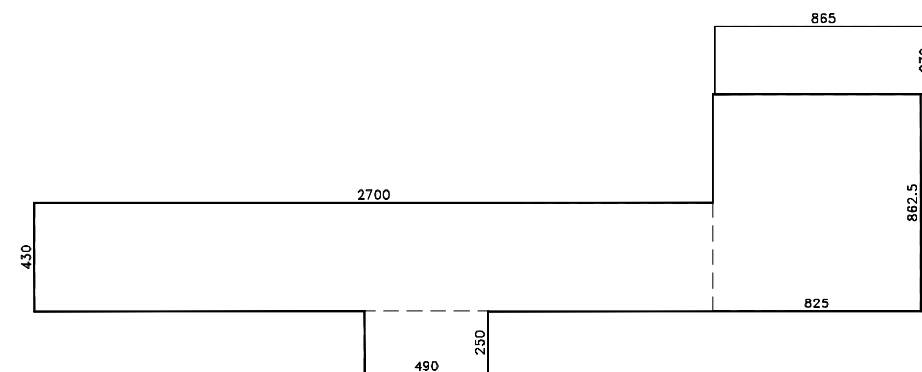
特(專三)

2F (水岸架空走廊樓電梯)



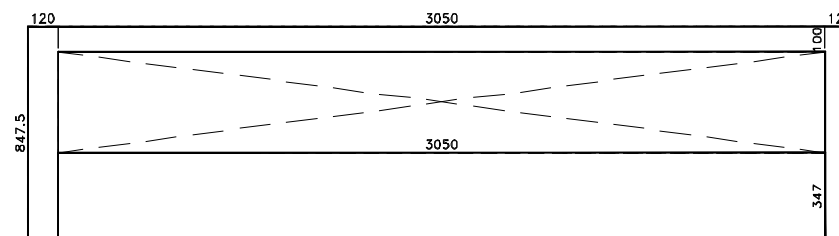
$$9.04 + 2.7 = 24.41 \text{ m}^2$$

小計(二): 24.41m²



特(專一) 2F 水岸活動魅力平台頂蓋下投影範圍

$$27 \times 4.3 + 4.9 \times 2.5 + 8.25 \times 8.625 + 8.65 \times 2.7 = 222.87 \text{ m}^2$$



特(專三) 3F 水岸活動魅力平台日遮投影範圍

$$30.5 \times 1 + 1.2 \times 8.475 \times 2 + 30.5 \times 3.47 = 156.68 \text{ m}^2$$

小計(三): 379.55m²

合計: 1079.86m²

1 提請免計面積計算
S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

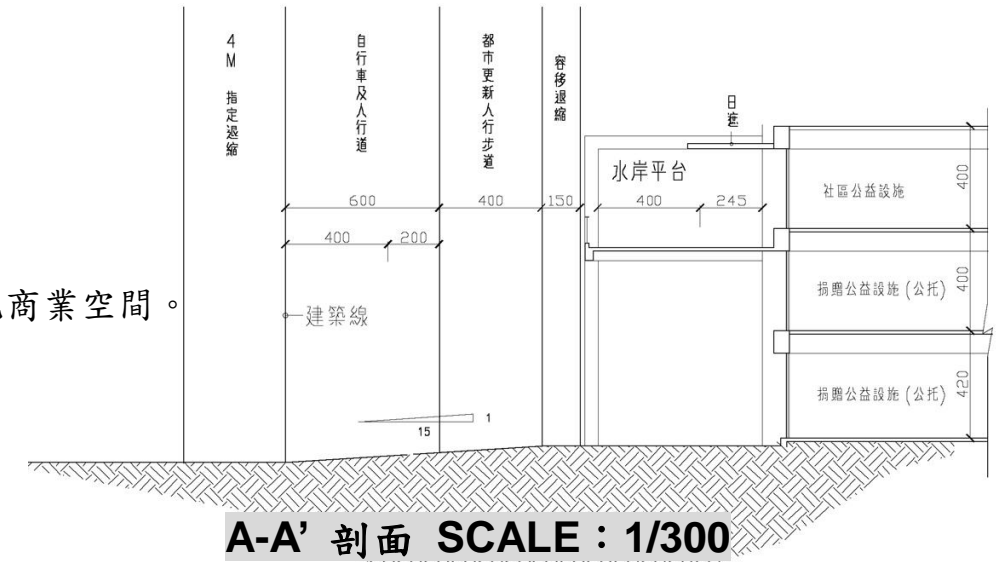
九、本計畫區都市設計管制事項如下列規定：

7.創造水岸活動魅力平台

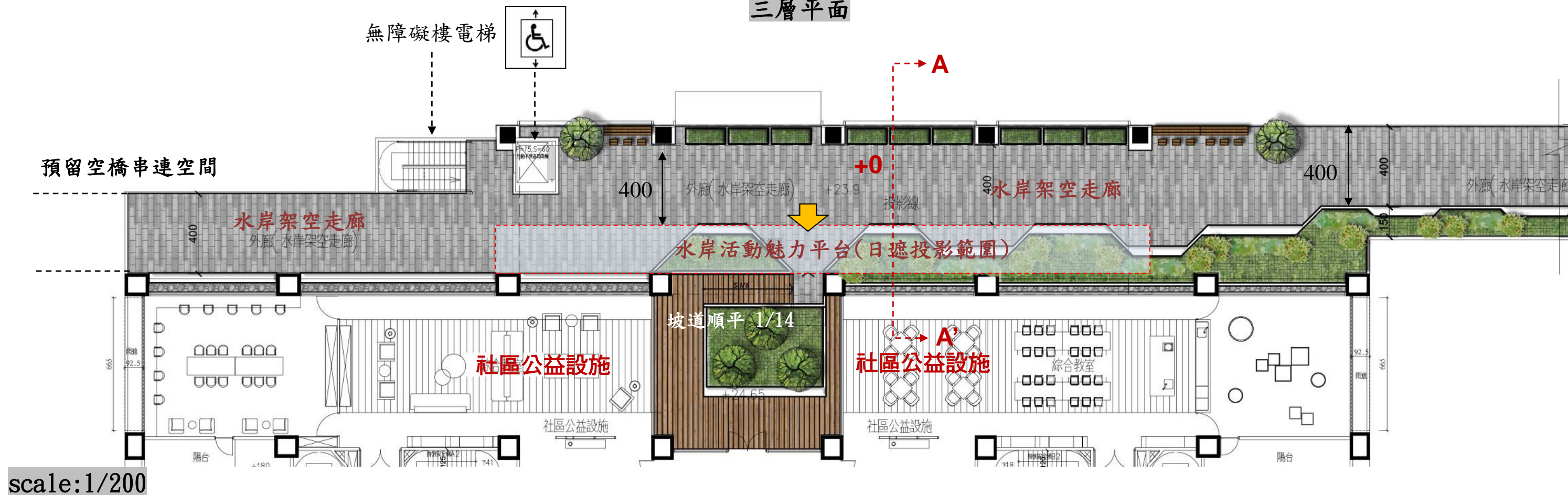
- (1)為增加親水之機會，臨水岸街廓應留設露台空間。
- (2)露臺空間應保留大於2公尺以上之步行空間，可銜接周邊公共設施及相鄰之都市更新單元以創造人工平台之公共空間。
- (3)將公共空間往三樓抬昇，並連結水岸架空走廊導引步行民眾至活動魅力平台遊憩等活動，建立地區特色商業空間。
- (4)前述露臺經都市設計審議會審議核可者，得免計建蔽率及容積率檢討

8.露台空間的設計應符合下列原則：

- (1)以親近水岸及創造水景資源最大效益為先。
- (2)應提供完整無障礙動線及設施，以符合公共利益。
- (3)應以創造各種氣候皆適宜遊憩、逛選之空間，提供人行日遮、雨遮之設施
其鋪面需為防滑材質並考量無障礙設計。

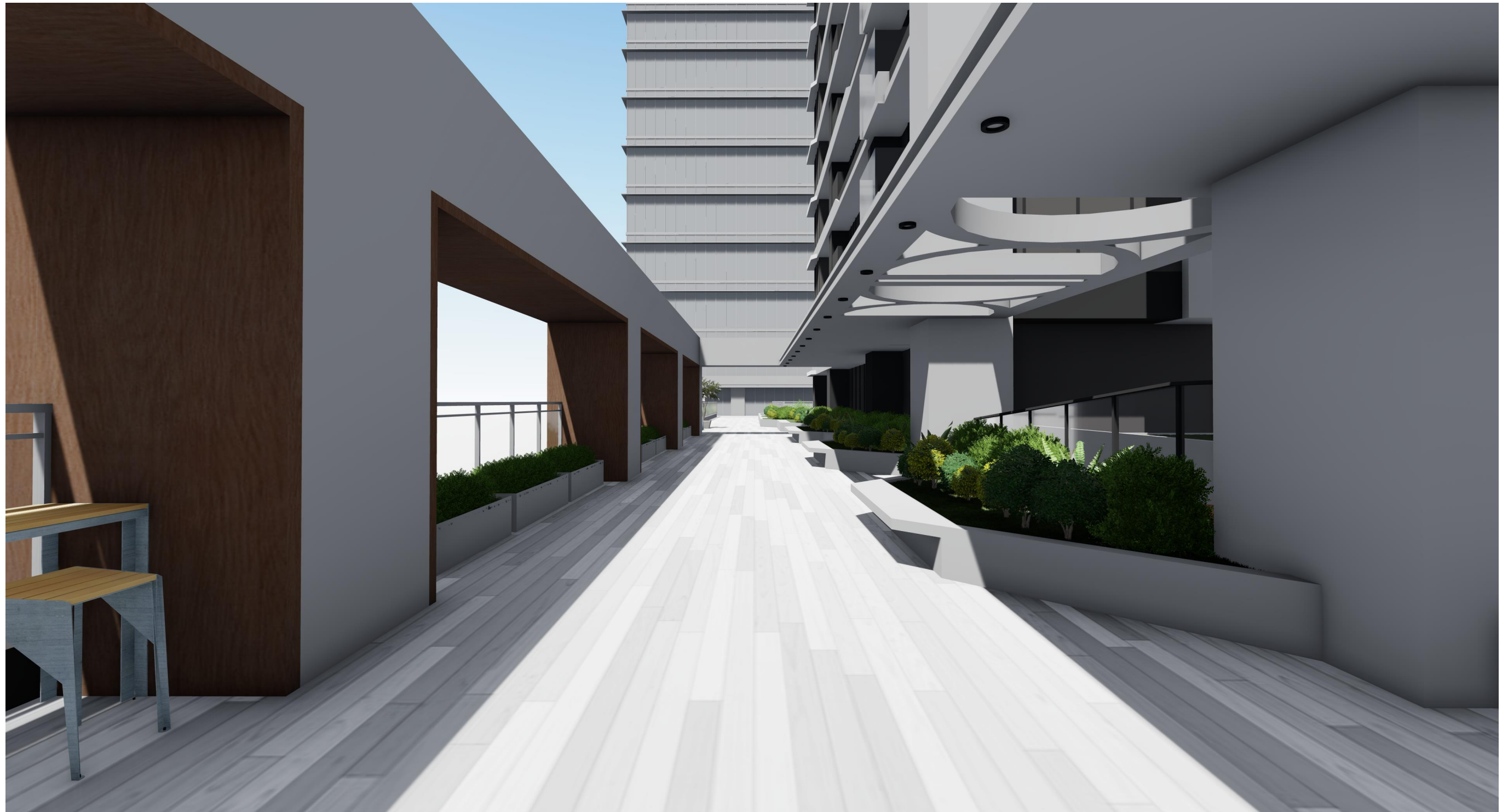
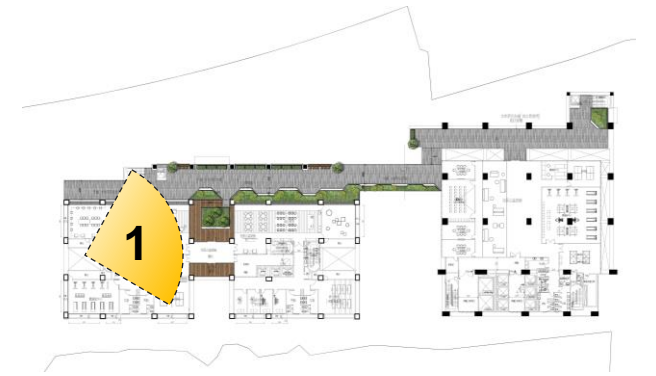


特(專三) 三層平面



3D 模擬圖

結合水岸架空走廊+水岸活動魅力平台創造淨空 4M 之人行活動開放空間搭配日遮、雨遮、休憩家具、植栽、 公益設施 提升對都市環境的貢獻



3D 模擬圖



2



3

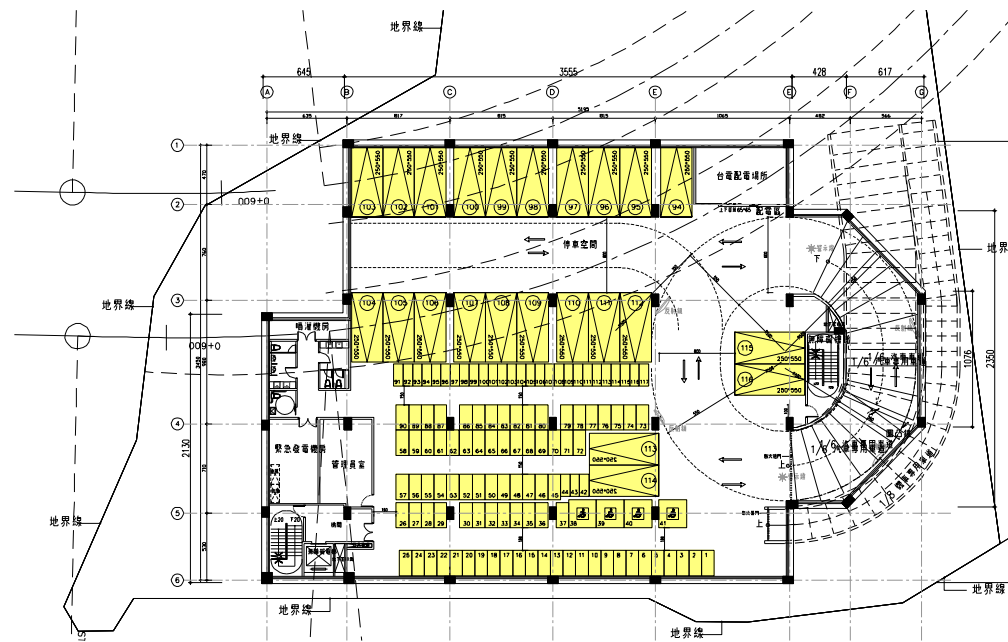
(七)-2 申請放寬內容- 公園開挖率

擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(新新單元5)細部計畫書
玖、土地使用分區管制要點：

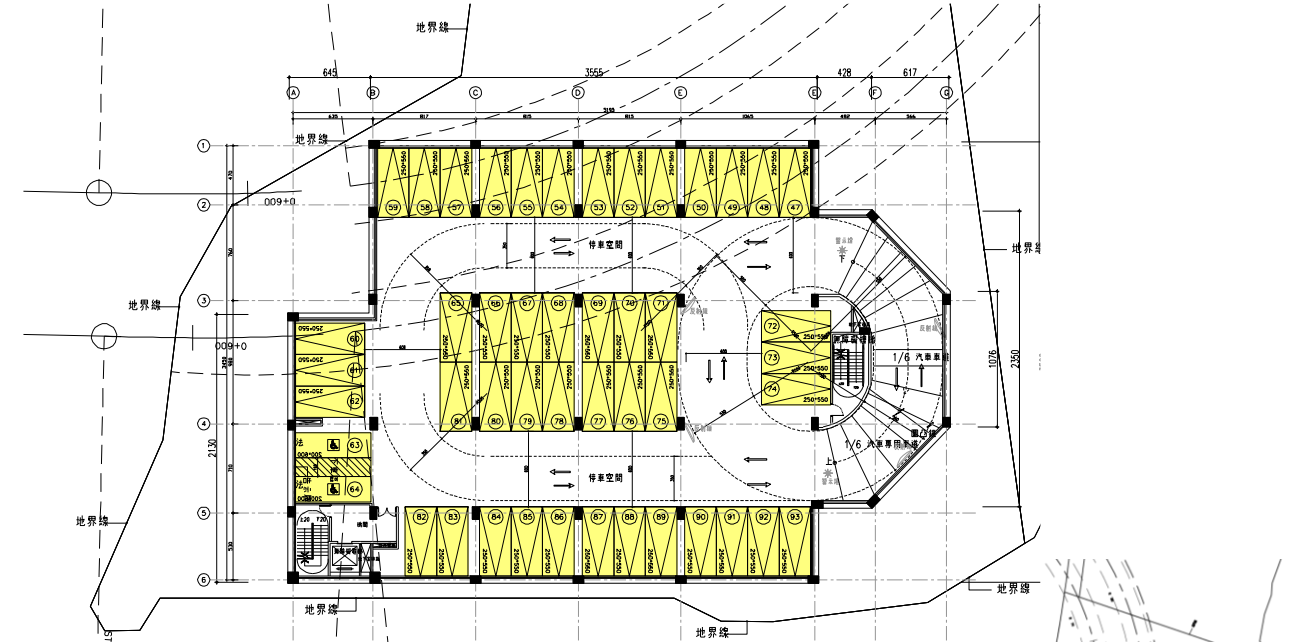
三.(四)開挖率規定

2. 公園用地法定開挖率因設置捷運系統相關設施或地下停車場，且提經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會審議通過者得不受前項規定之限制，惟不得超過百分之五十。

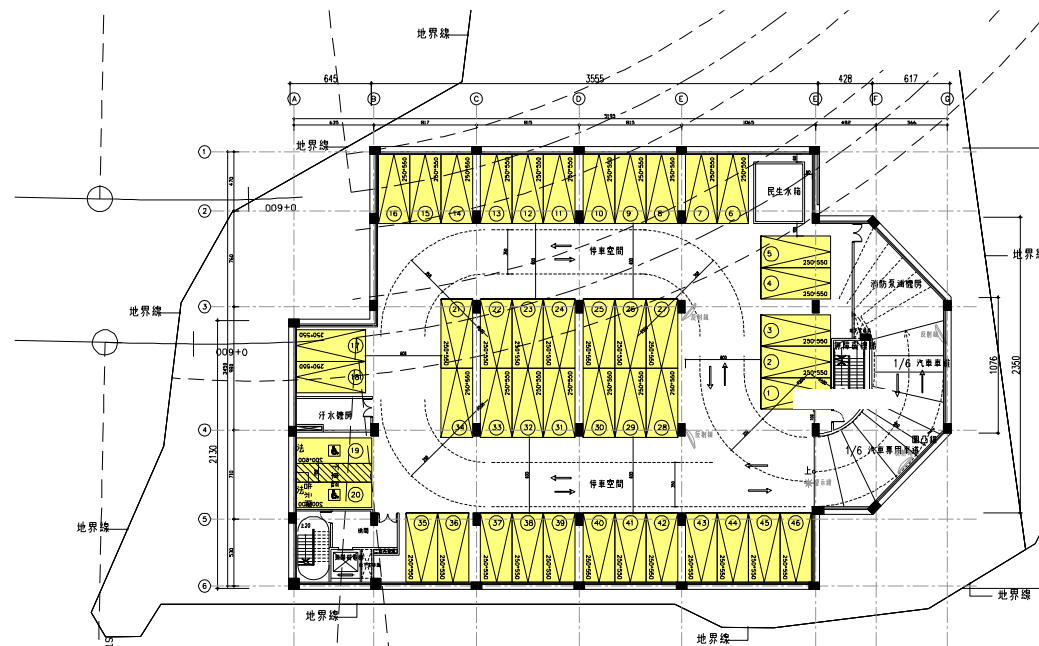
提請放寬：設計： $1571.21 \text{ m}^2 / 3189 \text{ m}^2 = 49.27\% >$ 土管規定：建蔽率+10% (25%) 提請放寬



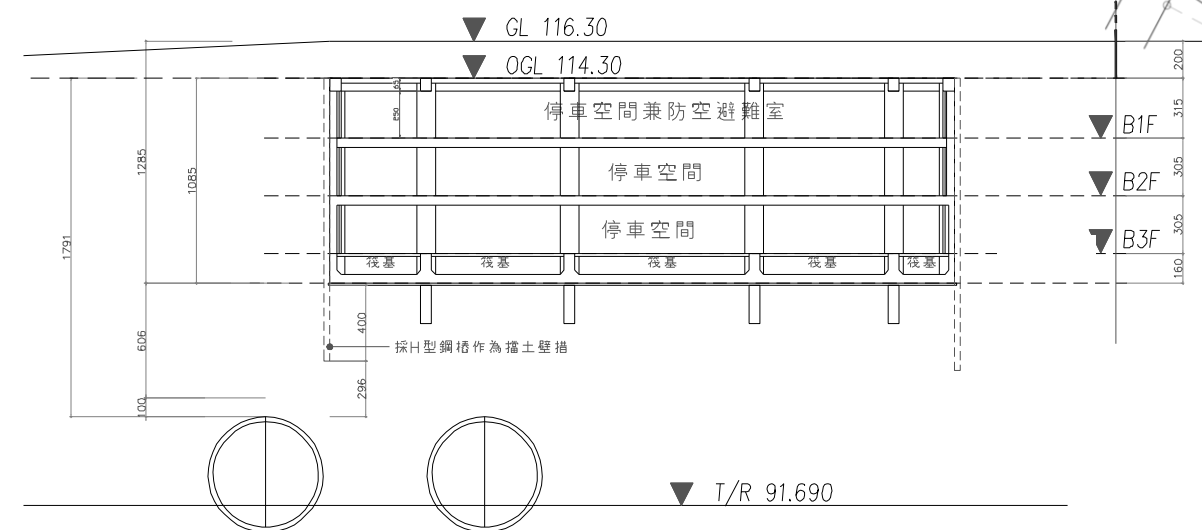
公園地下一層 S:1/500



公園地下二層 S:1/500



公園地下三層 S:1/500



公園剖面圖 S:1/400

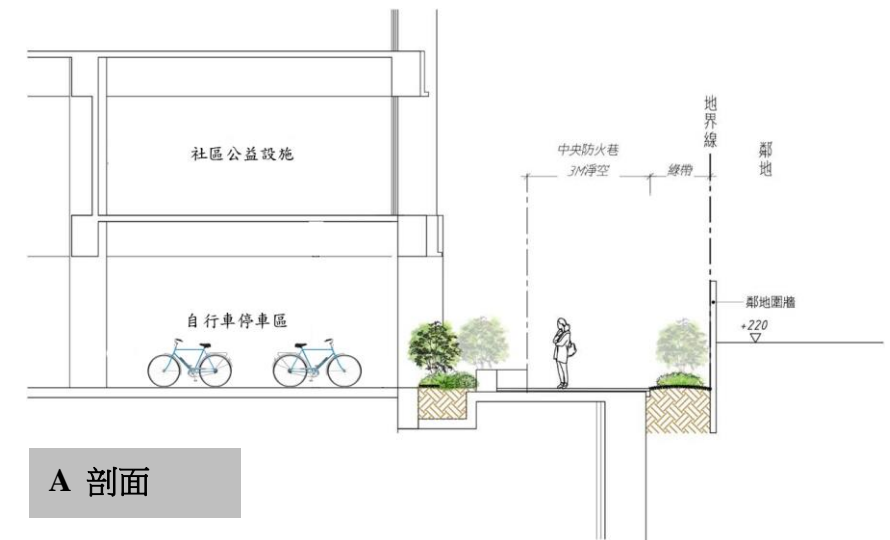
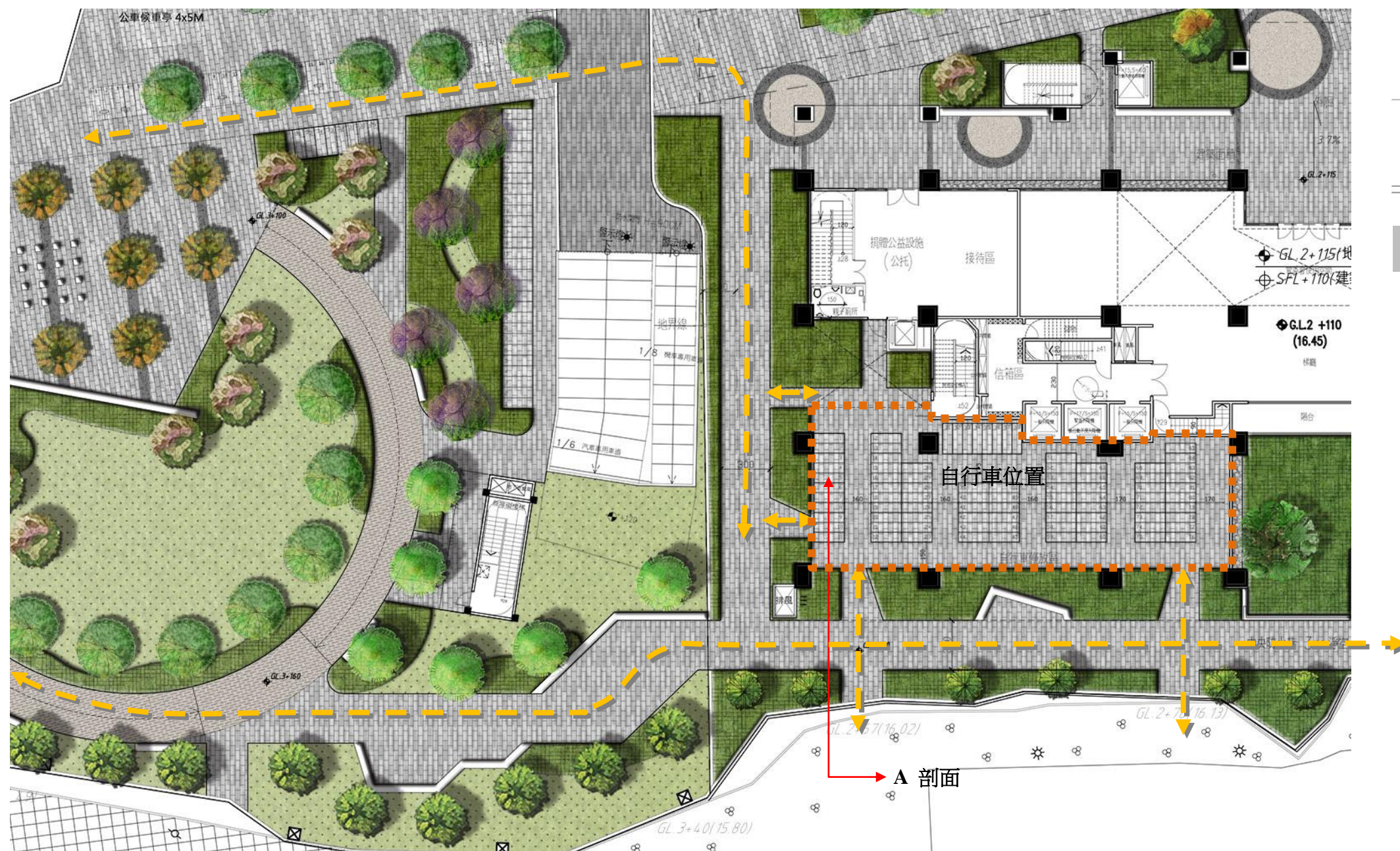
(七)-3 申請放寬內容- 特(專三)頂蓋下自行車免計容積

擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元5)細部計畫書

玖、土地使用分區管制要點：

七-(三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站 300 公尺內之建築物至少應依法定機車停車位數 25%計算設置自行車停車位並供公眾使用，其經新北市都市設計審議委員會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。

本案規劃雙出入口，開放頂蓋下自行車公眾使用，並依照規定留設 1/4 法定機車數量之自行車(不含折減汽車數量)85 輛。(留設頂蓋下面積：225.37 m²)



(八)-2 相關法令檢討-立體綠化

依本區「土地使用管制要點」：

(三)建築設計及附屬設施

1. 建築造型、色彩及風格

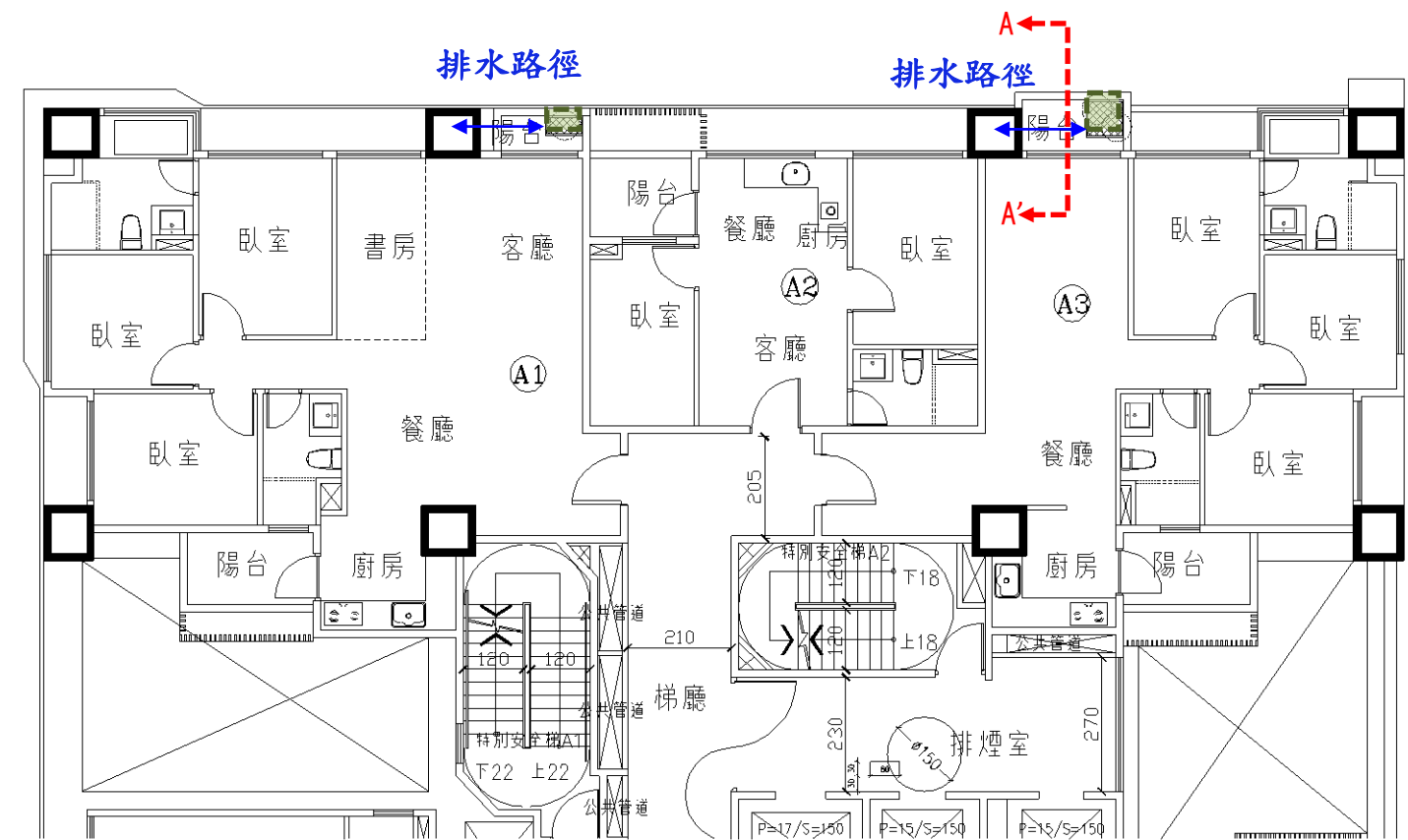
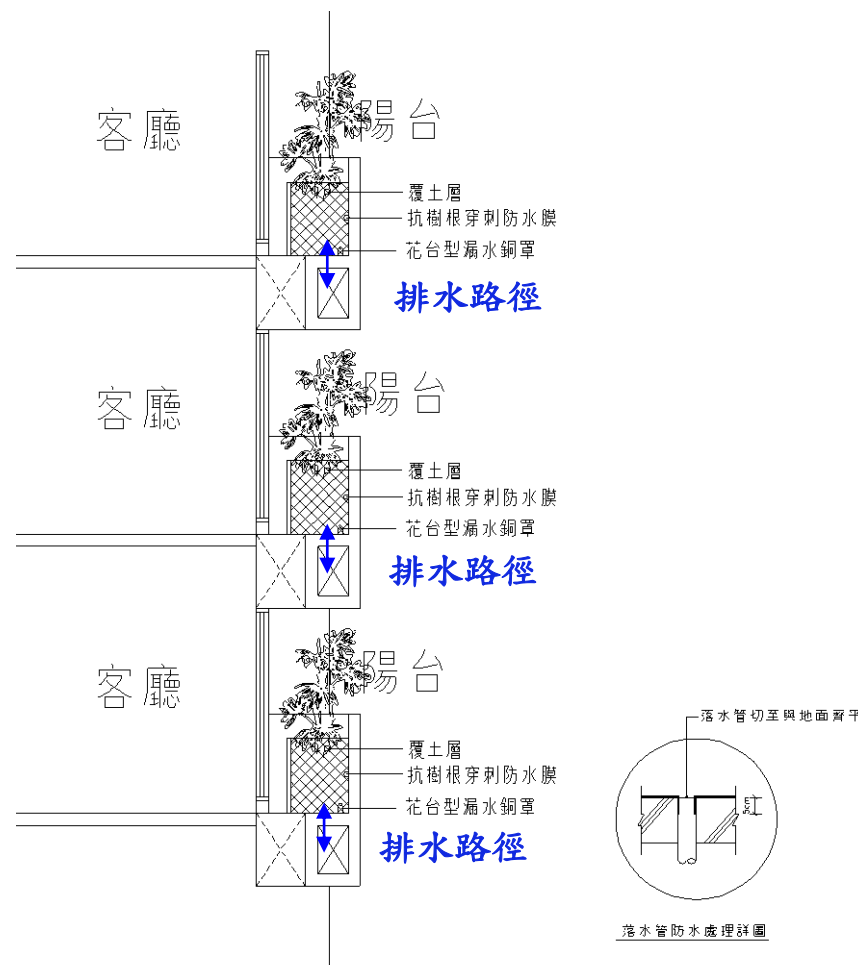
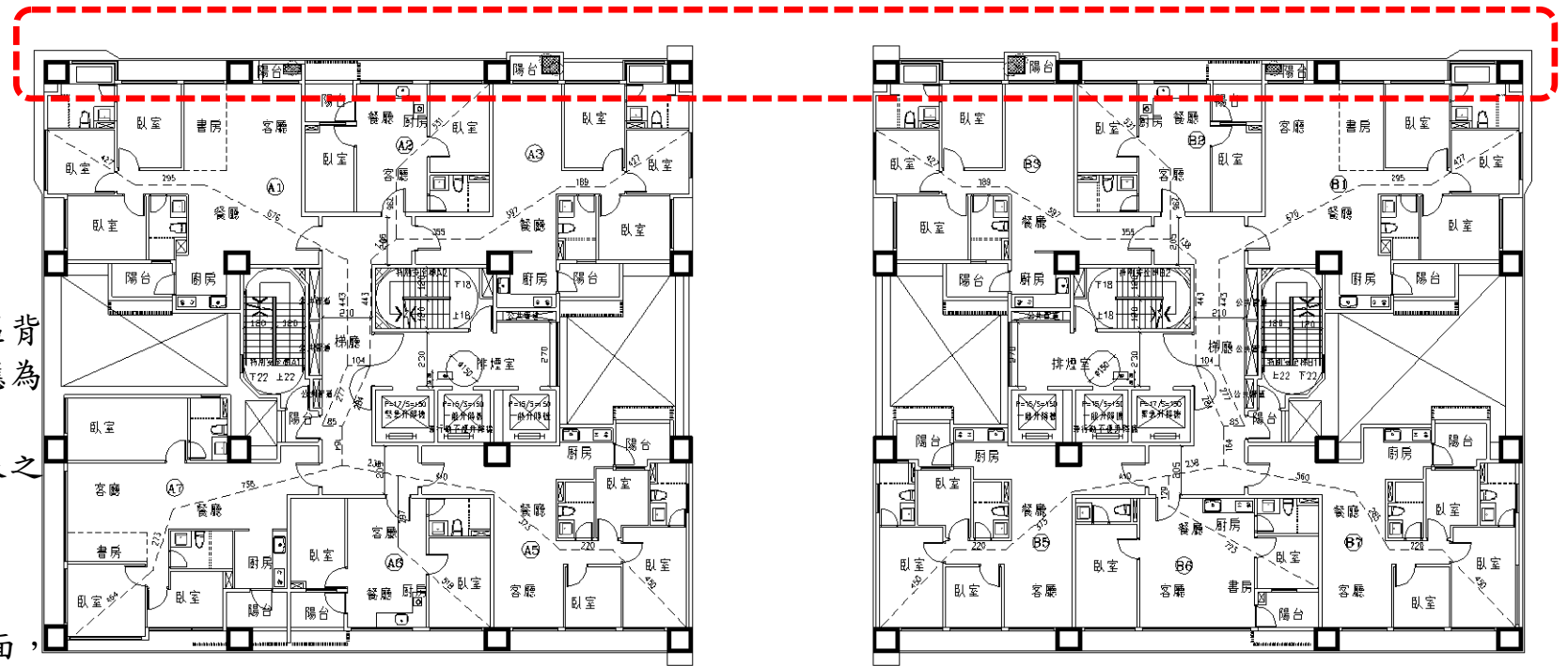
(1)建築物色彩：為塑造本地區特殊風貌，建築物外牆之顏色應與地區背景協調配合，中、高明度及中、低彩度為原則。建築物斜屋頂面應為單一顏色，且外牆顏色應以主色彩與輔佐色彩相配合為原則。

(2)建築物臨水之立面應以立體綠化為主，且以符合產業服務園區形象之設計為原則。

依「新北市都市設計審議原則」：

(二)風格、造型、色彩：

1. 建築物立面應考量使用分區及使用用途合理規劃，影響都市景觀之立面，其建築風貌以正面處理。



(八)-2 相關法令檢討-立體綠化



(八)-3 相關法令檢討-高層建築專章

依建築技術規則 第十二章 ”高層建築物專章”檢討

第 229 條

建築物應自建築物及地界線依落物曲線距離退縮建築。

落物曲線距離為基地地面高度平方根之二分之一。

檢討: 建築物高度 :特(專一)=24F(105.50m) , 特(專三)=31F(108.50m)

檢討:特(專一)退縮大於 5.21m 符合規定

特(專三)退縮大於 5.21m 符合規定

第 230 條

高層建築物之地下各層最大樓地板面積，不得大於

$(1 + \text{基地最大建率}) * \text{建築基地面積} / 2$

檢討: 特(專一) = $(1 + 55\%) * 4403 \text{ m}^2 / 2 = 3412.33 \text{ m}^2$
= $2594.27 \text{ m}^2 < 3412.33 \text{ m}^2$... 符合規定

特(專三) = $(1 + 55\%) * 4403 \text{ m}^2 / 2 = 3412.33 \text{ m}^2$
= $2859.13 \text{ m}^2 < 3412.33 \text{ m}^2$... 符合規定

第 232 條

高層建築物應在基地內設置專用出入口緩衝空間，供人員出入、上下車輛及裝卸貨，緩衝空間寬度不得小於六公尺，長度不得小於十二公尺，其設有頂蓋者，頂蓋淨高不得小於三公尺。

檢討: 本案高層建築物設置 6x12m 緩衝空間(淨高>3M)... 符合規定

第 233 條

高層建築物在二層以上，十六層或地板面高度在五十公尺以下之各樓層，應設置緊急進口，但面臨道路四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。

檢討: 符合規定

第 241 條

高層建築物應設置二座以上之特別安全梯並應符合二方向避難原則。二座特別安全梯應在不同平面位置排煙室並不得共用。且通達地面層以上樓層與通達地面以下樓層整梯間不得直通。

檢討: 特(專一)、特(專三)皆設置二座以上之特別安全梯並依規定檢討
防火區劃。 ...符合規定

第 233 條

高層建築物在五十公尺或樓層在十六層以上部份，除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外，不得使用燃氣設備有設置燃氣設備時，應集中設置，並設置瓦斯漏氣自動緊報設備，且與其他部分應以具一小時以上防火時效之牆避、防火門窗等防火設備及該防火設備及該層防火棟造之樓地板予以區劃分隔。

檢討:特(專三)住宅棟燃氣設備空間皆依規定予以 防火區域並依規定設置防火門... 符合規定

第 244 條

高層建築物，應設置緊急昇降機間，緊急昇降機載重能力應達十七人(一千一百五十公斤)以上，其速度不得小於每分鐘六十公尺，自避層至最上層應在一分鐘內抵達為限。

檢討:各棟皆設置 17 人份緊急昇降機...符合規定

第 259 條

高層建築應設置防災中心，防災中心應設於避難層或其直上層或直下層，樓地板面積依不得小於四十平方公尺，並有二小時以上之防火時效。

檢討:本案皆已於地下一層，設置防災中心樓地板大於 40 m^2 ...符合規定

(八)-4 相關法令檢討-日照陰影檢討

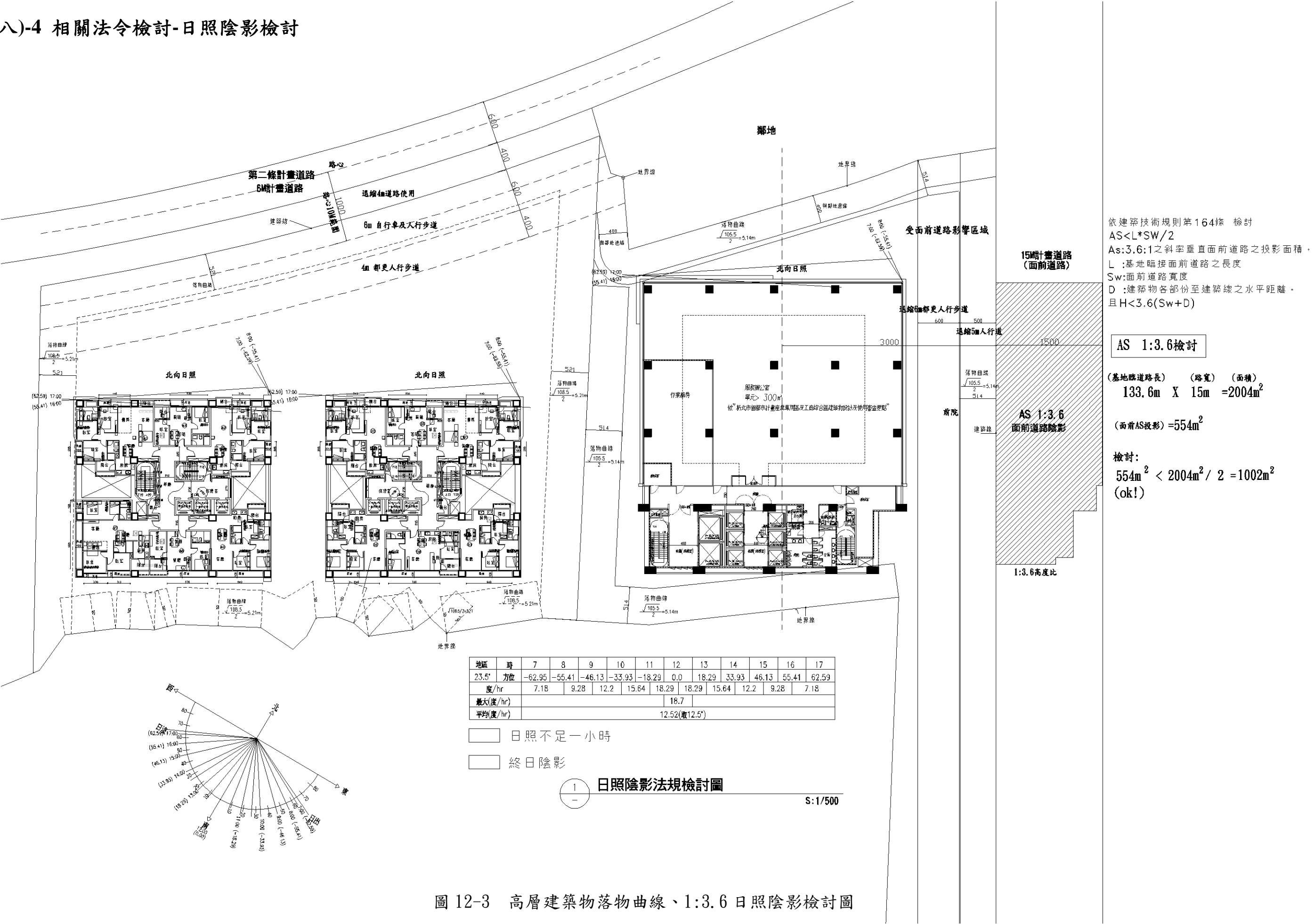


圖 12-3 高層建築物落物曲線、1:3.6 日照陰影檢討圖

二、建築計畫

(一)開發內容、設計目標及構想

I. 敷地計畫及環境影響分析

周邊土地使用情況方面，計畫區南側皆為綜合廠辦大樓，西南側毗鄰工廠及拖吊場，另有幾處停車場與球場，北側為科技工業所使用，整體區域使用皆為老舊的廠房與閒置的空地，缺乏公共設施，土地使用效果不彰，期待透過本次都市更新達到健全都市發展的目的。

II. 開發目標

- 1.配合本地區細部計畫、都市設計相關作業。
- 2.高度綠化之景觀設施及開放式綠覆率規劃，提昇整體居住生活的環境氛圍。

III. 建築規劃內容

1.建築物空間規劃：特(專一)

(1)規劃：作業廠房、服務辦公室。地下 5 層、地上 24 建築物(105.50m)

(2)規劃棟數：1 幢 1 棟

(3)空間規劃與樓層

A.地下 2~5 層：停車空間

B.地下 1 層：停車空間（防空避難室兼汽車停車空間）

C.地上 1 層：門廳、管委會使用空間、車道

D.地上 2 層：社區公益設施

E.地上 3-9：作業廠房

F.地上 10-22：服務辦公室、作業廠房

G.地上 23-24：服務辦公室

(4)規劃戶數。35 戶

2.建築物空間規劃：特(專三)

(1)規劃：集合住宅。地下 5 層、地上 31 層之建築物(108.50m)

(2)規劃棟數：1 幢 2 棟

(3)空間規劃與樓層

A.地下 1~4 層：停車空間

B.地下 5 層：停車空間（防空避難室兼汽車停車空間）

C.地上 1 層：門廳、管委會使用空間、警衛室、自行車停車空間

D.地上 2 層：捐贈公益設施(公托)

E.地上 3 層：社區公益設施

F.地上 4-31 層：集合住宅

(4)規劃戶數。337 戶

3.建築物空間規劃：(公園)

(1)規劃：公園、地下停車場

(2)空間規劃與樓層

A.地下 1 層：停車空間（防空避難室兼汽機車停車空間）

B.地下 2~3：停車空間(汽車停車空間)

IV. 停車空間設置：

1.特(專一)

(1)汽車停車位設置：275 輛停車位

(2)機車車位設置：242 輛停車位

(3)自行車車位設置：61 輛停車位

2.特(專三)

(1)汽車停車位設置：304 輛停車位

(2)機車車位設置：339 輛停車位

(3)自行車車位設置：118 輛停車位

3.公園

(1)汽車停車位設置：116 輛法定停車位

(2)機車車位設置：117 輛法定停車位

(3)自行車車位設置：36 輛法定停車位

V. 配置計畫



12-43

(二)建築物造型及量體計畫

1. 設計理念

- (1)簡潔呈現現代建築的輕量化與明快特性。
- (2)由於現況周邊環境老舊，因此期望藉由本次更新後改善都市立面風貌，打造現代感的環境氛圍。
- (3)本案採低建蔽率方式，釋放出大量綠化空間、以最大的地面層開放性回饋都市環境的需求。

2. 立面造型計畫

住宅部分以簡潔的框架配合梁帶韻律線條，形成建築物立面的主要語彙，透過韻律線條部分強化橫向的視覺，減緩量體高度對環境的影響。

廠房及事務所部分則以輕量化的玻璃打造現代感的廠辦大樓，再以框架量體的錯位模組創造空間的趣味及帷幕的水平細料豐富立面的細節，以量體的透明感創造視覺的穿透性打造現代風格建築。

3. 與鄰近關係說明

考慮基地之形狀、棟距、物理環境，與相互關係對量體做出合理配置，除釋放出大面積的開放空間、人行步道外並離建築線退縮至足夠距離減緩量體對環境的影響。



圖 12-6 建築物立面造型量體示意圖

(三)建築物外觀透視模擬圖



圖 12-7 建築物造型量體模擬示意圖

(四)建築物外牆材質及色彩計畫

1. 立面造型「色彩」計畫
- 建築色彩計畫：色彩以灰白色、黑灰色、及淺灰色玻璃等三色進行變化搭配造型。
2. 立面造型「材質」與細部計畫
- 材質以磚、金屬包板、石材，進行材質與色彩搭配設計。

※色彩與材料計畫（採中、低明度及中、高彩度原則設計）

建築物主色彩計畫表			
色系編號	HUE	V/C	材質位置
	5YR	7/2	石材或磁磚(框架)
	5YR	7/2	淺色石材(基座)
	5YR	7/2	淺色金屬包版(屋頂)
	5Y	2/2	深褐色磁磚(柱、牆面)
	7.5YR	3/4	金屬包版(木紋色)
備註	1.本表係以國際標準色系(Munsel Hue Circle 40Hue)		
	2.H:色相(Hue)		
	3.V(VALUE)		
	4.C(CHRANA)		



圖 12-8 建築物立面色彩材質示意圖

(五)建築物照明計畫

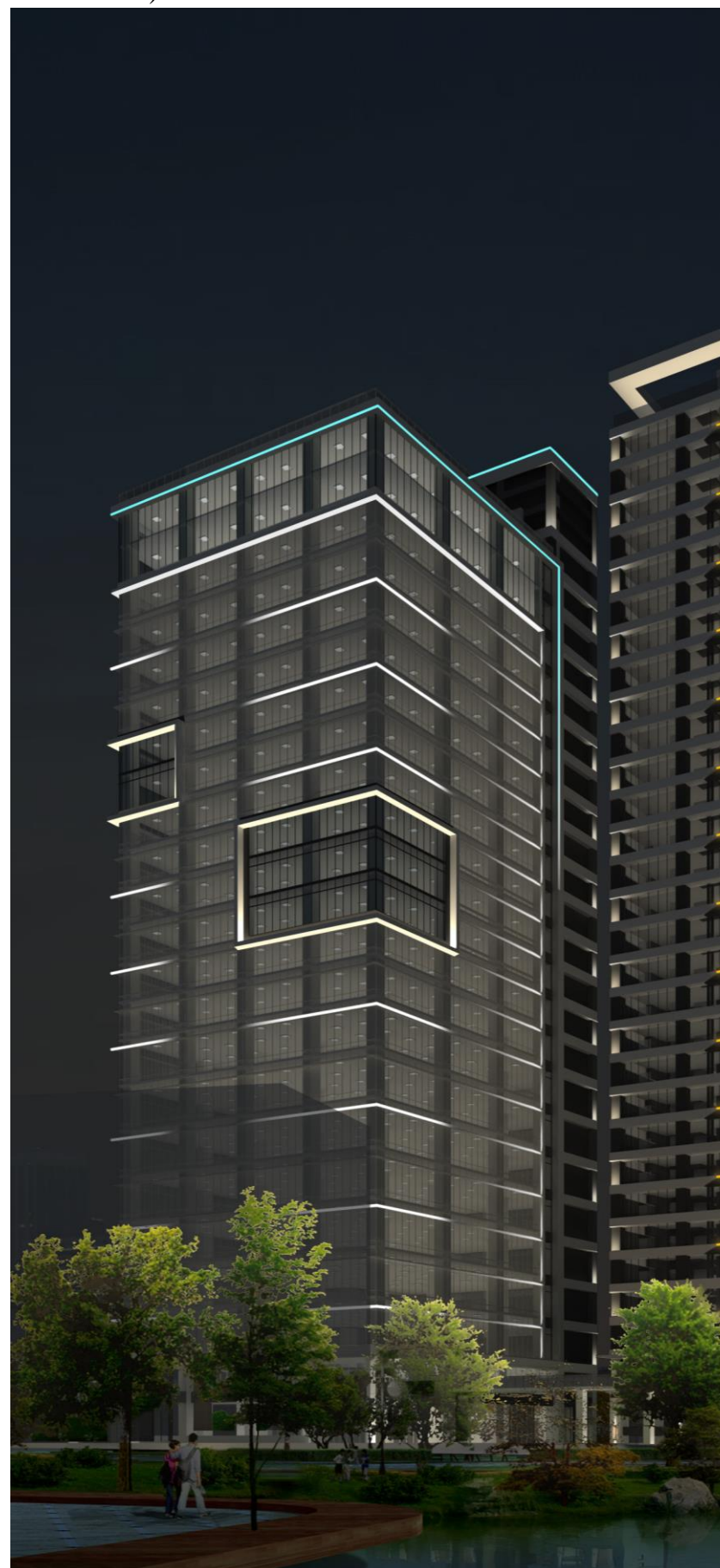


圖 12-9 建築物夜間造型量體模擬示意圖

三時段 (18:00~21:00)



(21:00-22:00)



(22:00-06:00)

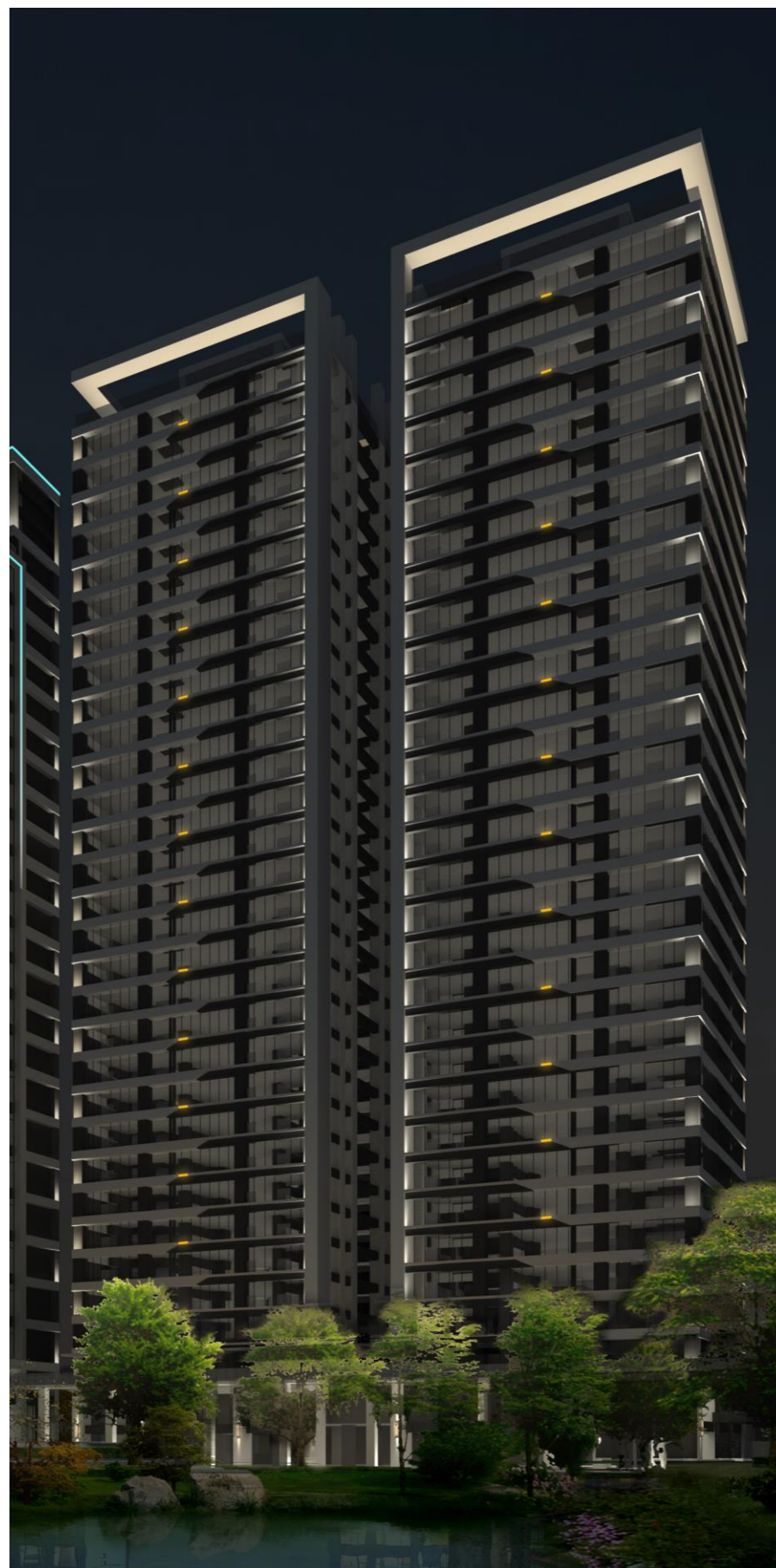


圖 12-10 建築物照明計畫示意圖(一)

三時段 (18:00~21:00)



(21:00-22:00)



(22:00-06:00)

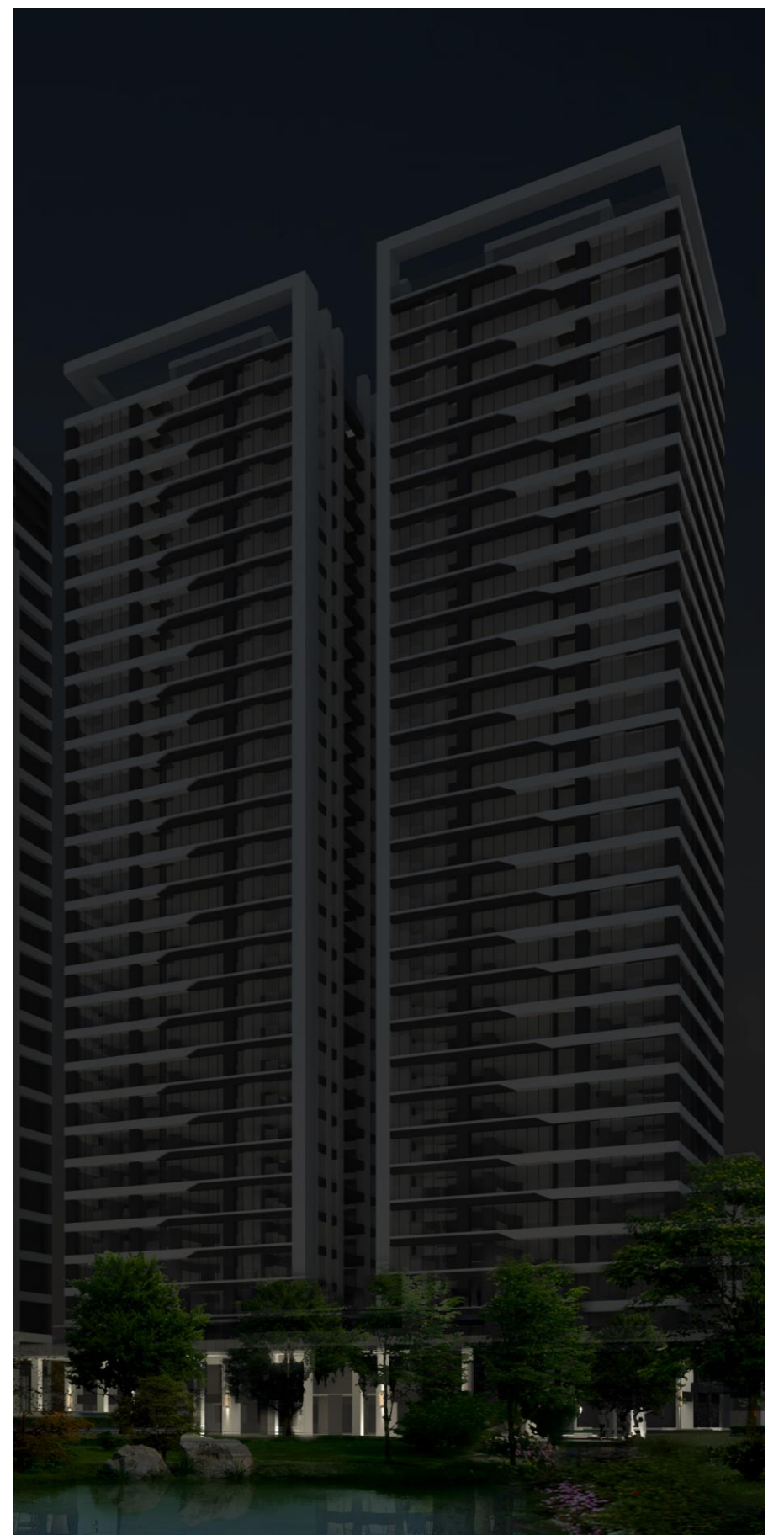


圖 12-11 建築物照明計畫示意圖(二)

(六)車行及人行動線計畫(外部空間)

1. 規劃說明:(人車分道/互不干擾)

遵守點的控制與面的開放原則，沿街退縮 10m~11m 以上人行步道，採人車分道概念，將住戶出入口與車道分離規劃，並設置汽機車分道使用車道及設置相關圓凸鏡、警示燈、人行步道告示牌等設施。

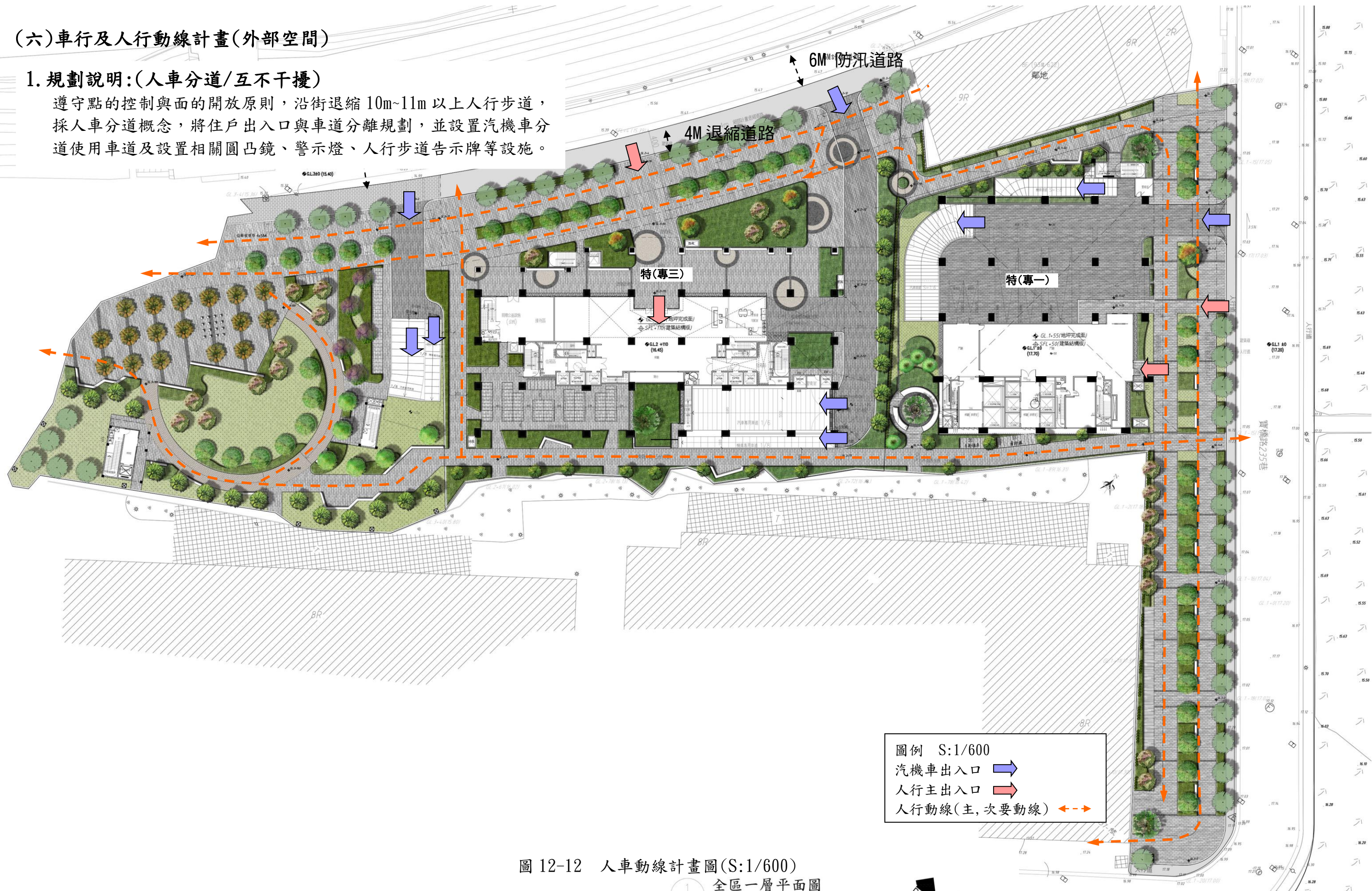
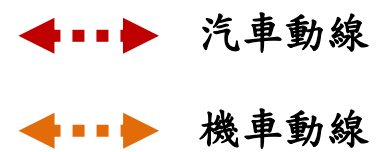


圖 12-12 人車動線計畫圖(S:1/600)
全區一層平面圖

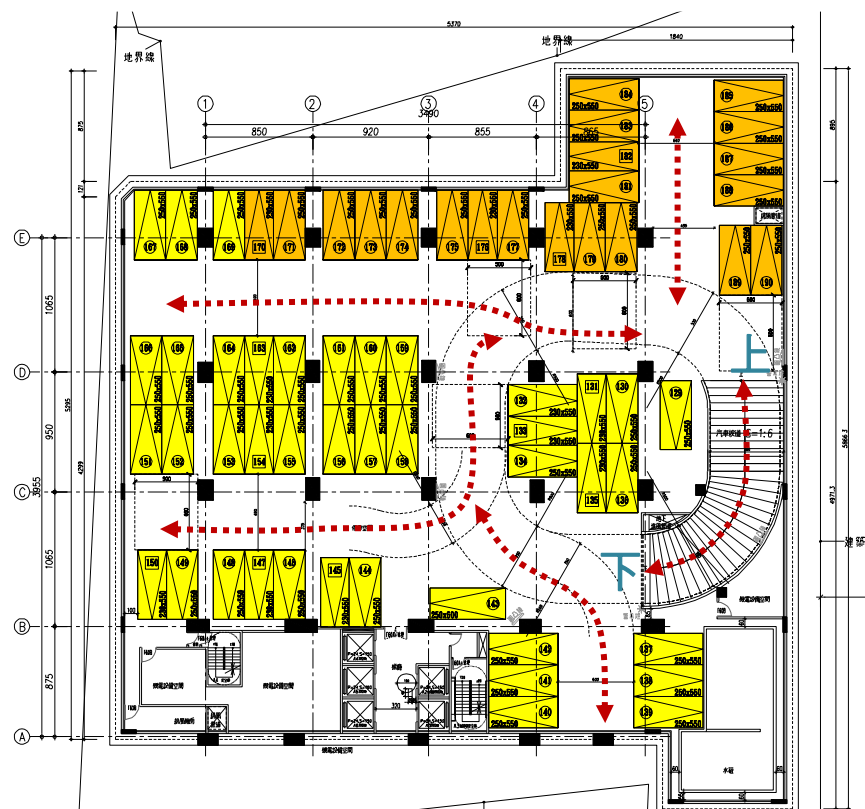
(七)車行及人行動線計畫(建築物內部)



地下一層平面圖 S: 1/600



地下二層平面圖 S: 1/600



地下三層平面圖 S: 1/600

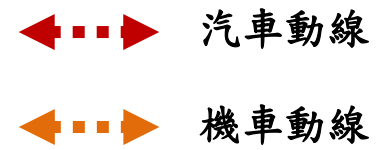


地下四層平面圖 S: 1/600

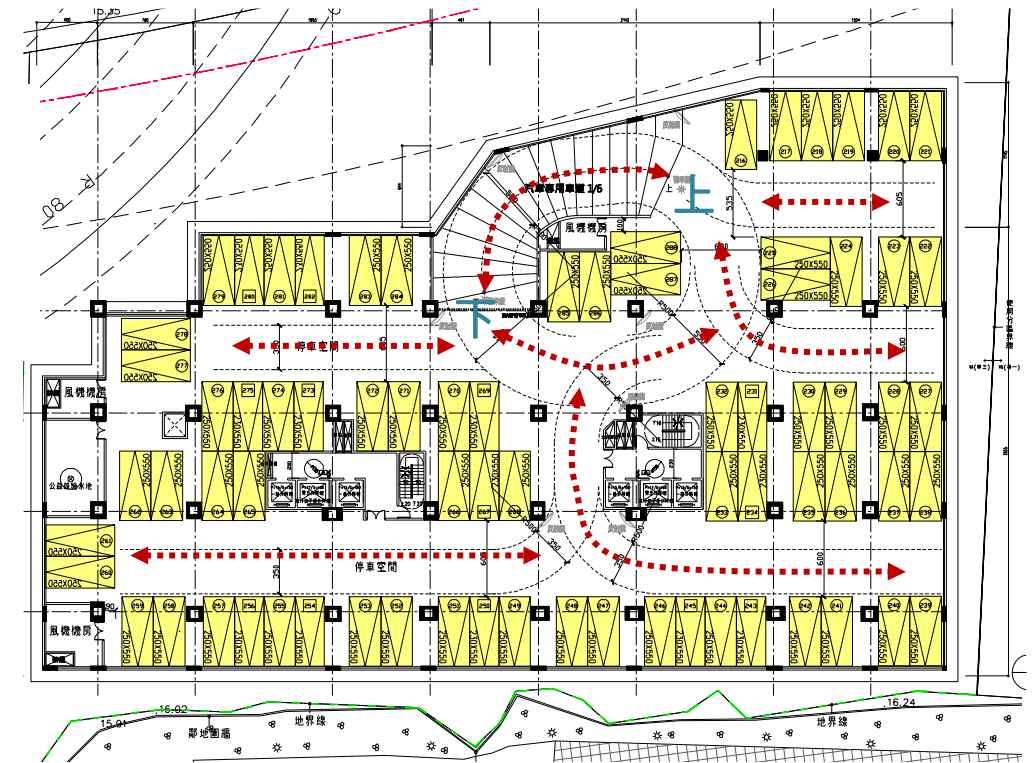


地下五層平面圖 S: 1/600

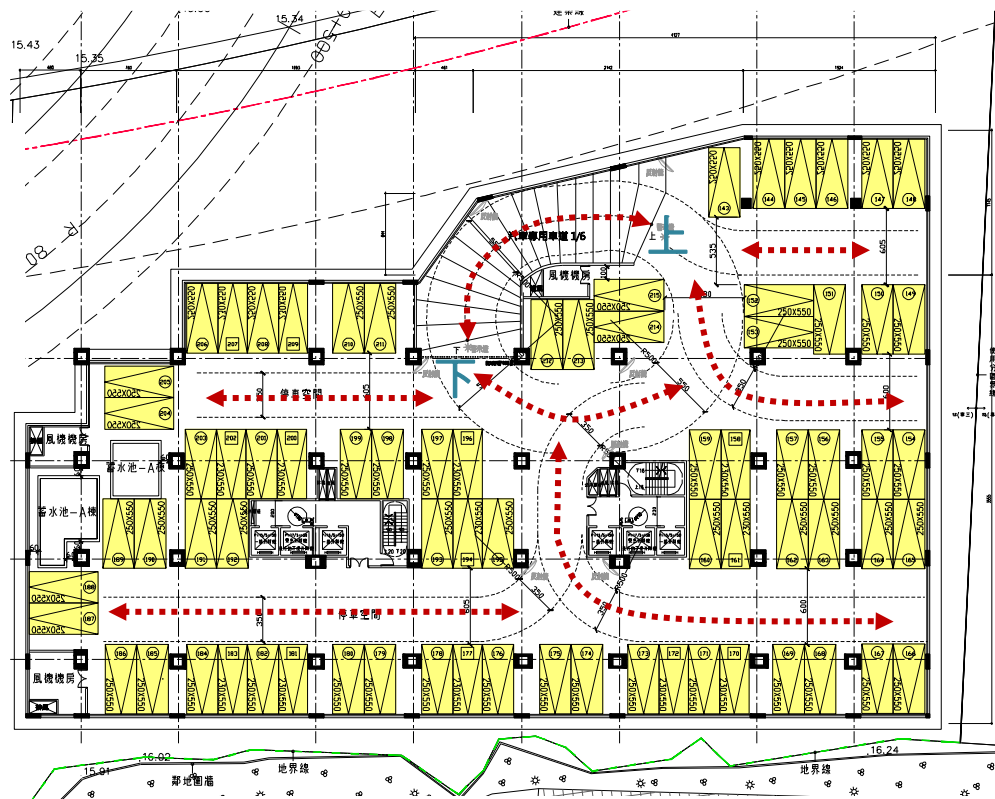
(七)車行及人行動線計畫(建築物內部)



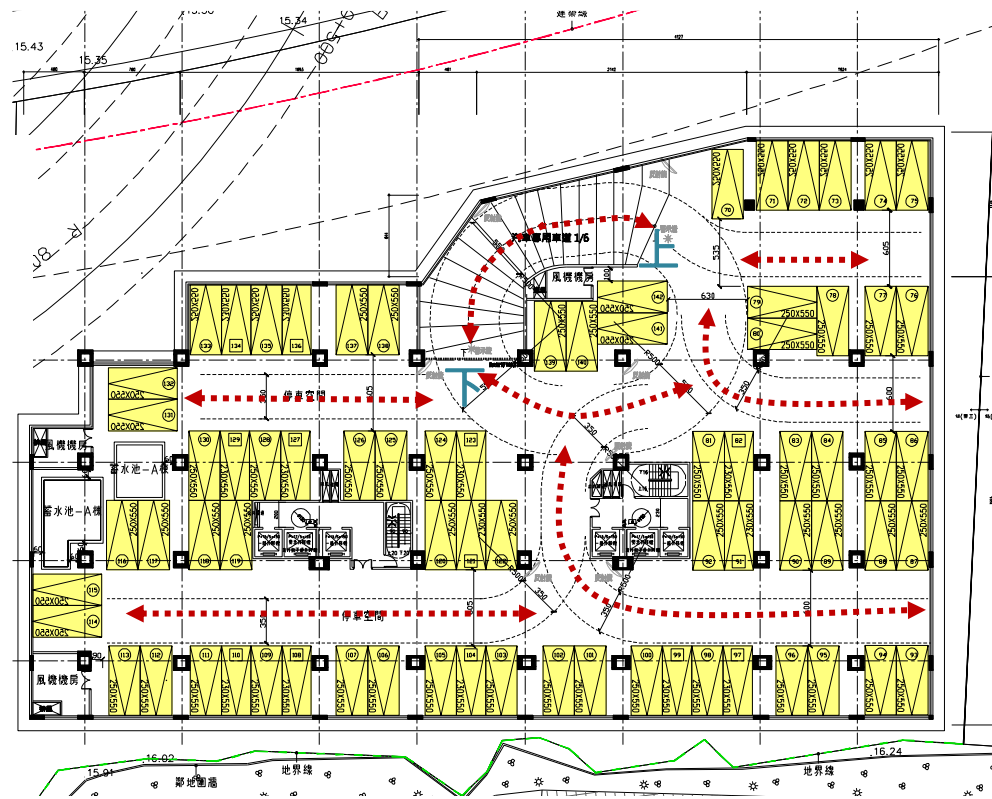
地下一層平面圖 S: 1/600



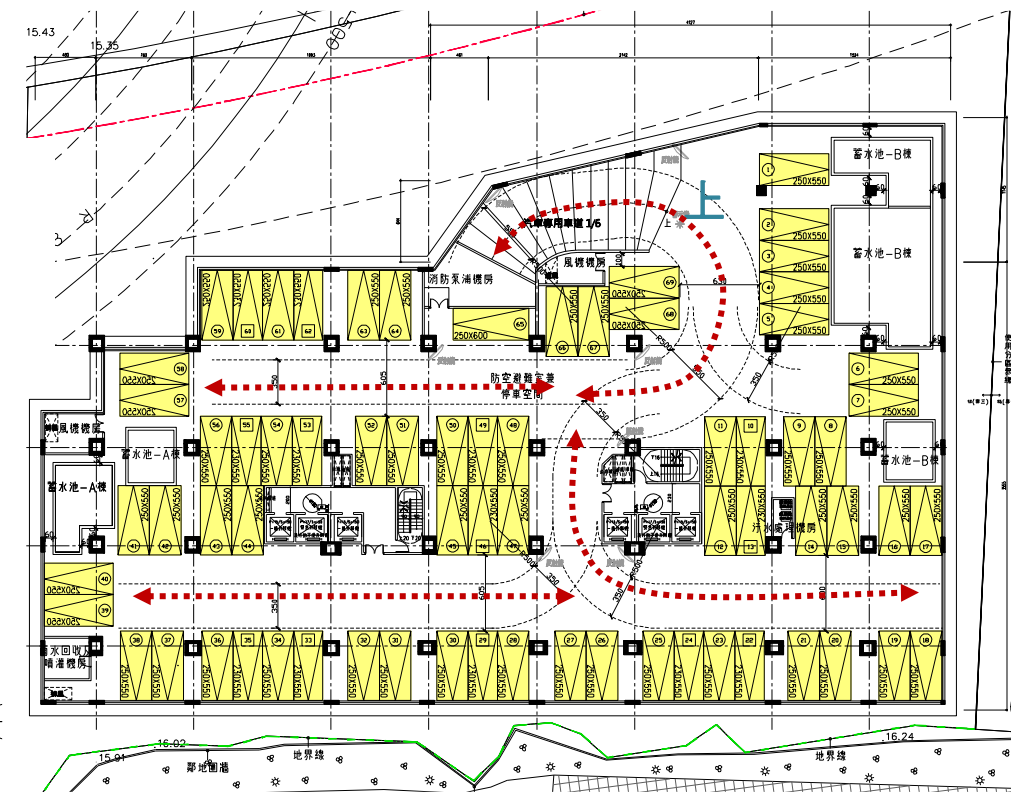
地下二層平面圖 S: 1/600



地下三層平面圖 S: 1/600

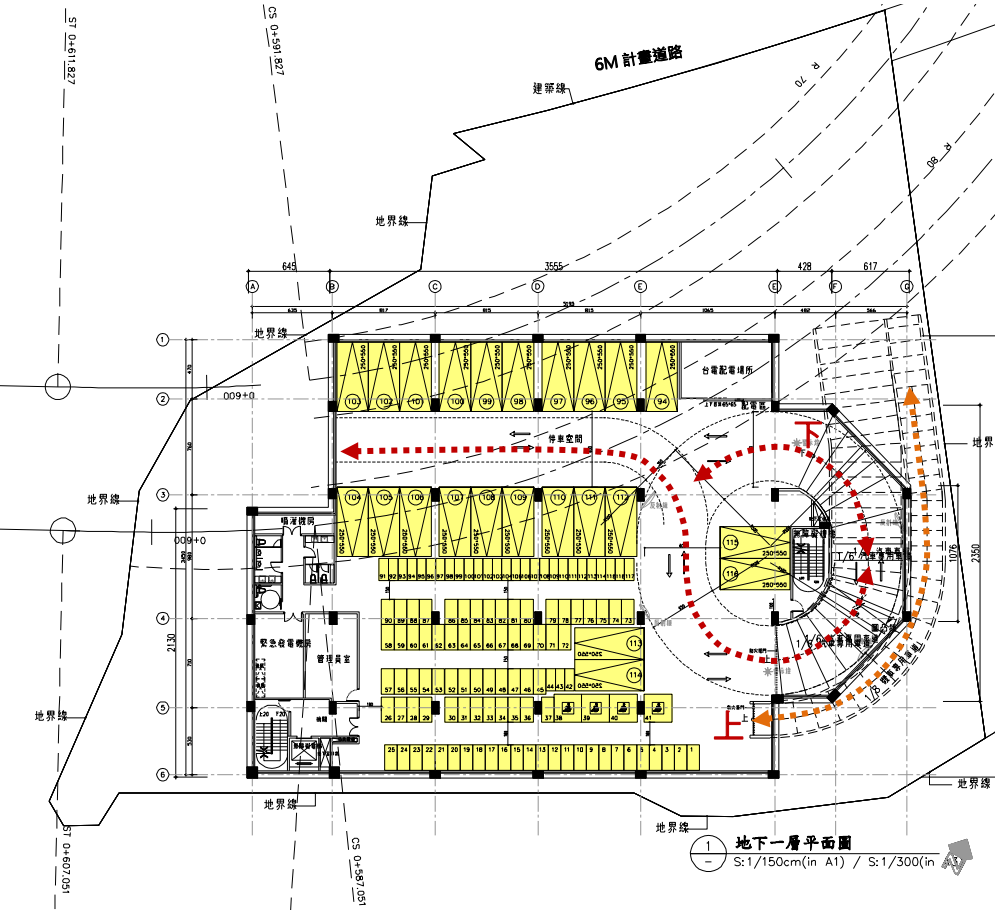
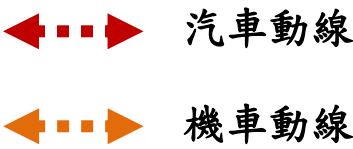


地下四層平面圖 S: 1/600

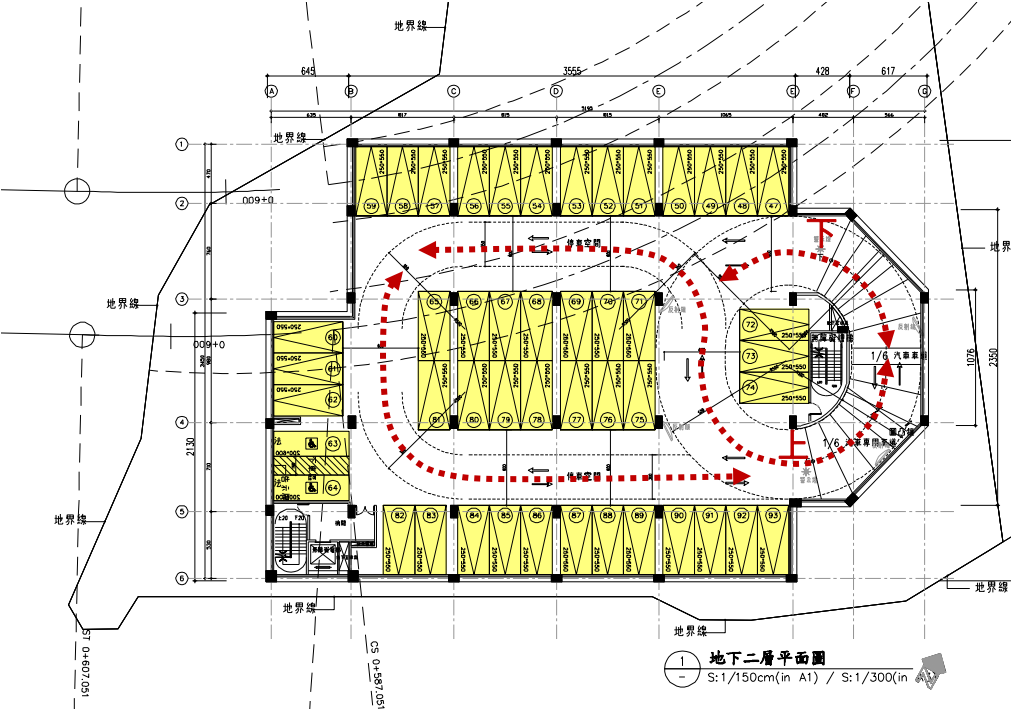


地下五層平面圖 S: 1/600

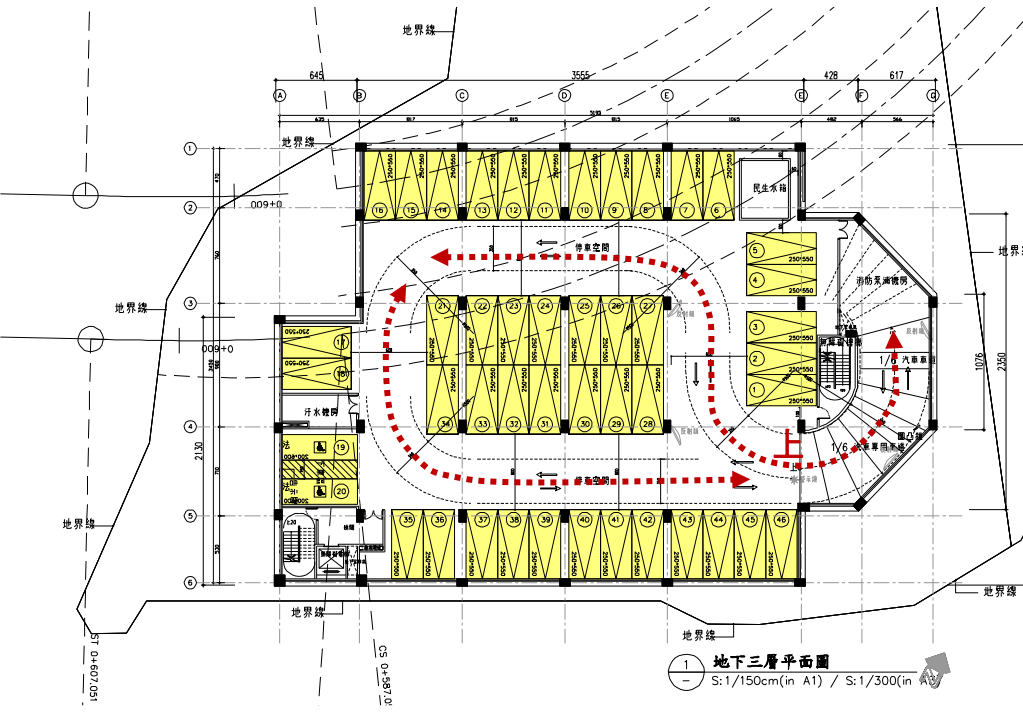
(七)車行及人行動線計畫(建築物內部)



地下二層平面圖 S: 1/600



地下三層平面圖 S: 1/600



地下四層平面圖 S: 1/600

(八)無障礙空間引導設施系統圖

1. 無障礙設施設計：細部計畫區之人行道或建築基地依法留設之前廊、無遮簷人行道或其他開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，其步道鋪面系統應齊平設置，以利行動不便者通行使用。公共建築物之各項無障礙設施，應依相關法規規定辦理。

檢討：無遮簷人行道及其他開放空間，供公眾使用之步行環境，步道鋪面皆有系統應齊平設置。

2. 依「建築技術規則建築設計施工編」

第十章 公共建築物行動不便者使用設施(第167~177條)條文說明。

(1). 建築技術規則第167條

法規規定內容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。

說明：

為本章節法令開宗明義之闡述，即無障礙設施除依以下各條文內容設置外，最終應以「便利行動不便者進出及使用」為目標，故以下各條文說明另以建議施作方式補充說明。

(2). 設施標誌

法規規定內容

公共建築物內設有供行動不便者使用之設施者，應於明顯處所設置行動不便者使用設施之標誌。

檢討:無遮簷人行道及其他開放空間,供公眾使用之步行環境,步道鋪面皆有系統應齊平設置。

(1). 建築技術規則第167條
法規規定內容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。

說明：

為本章節法令開宗明義之闡述，即無障礙設施除依以下各條文內容設置外，最終應以「便利行動不便者進出及使用」為目標，故以下各條文說明另以建議施作方式補充說明。

(2). 設施標誌

法規規定内容

公共建築物內設有供行動不便者使用之設施者，應於明顯處所設置行動不便者使用設施之標誌。

(八)無障礙空間建築技術規則檢討

第167條

為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。
但符合下列情形之一者，不在此限：
一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用。
二、供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。
三、除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每棟每層樓地板面積均未達一百平方公尺。
前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。
前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。
建築物無障礙設施設計規範，由中央主管建築機關定之。
檢討:特(專一)(G-2類、C-2類)、特(專三)(H-2類、F-3類)、公園 依相關規定檢討無障礙設施

第167條之一

居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、客房、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。
檢討:謹遵辦理相關事項。

第167條之二

建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。
檢討:
1. 特(專一)(G-2類、C-2類)設置一座無障礙特別安全梯。
2. 特(專三)(H-2類、F-3類)為一幢兩棟，依規定設置兩座無障礙特別安全梯。
3. 公園(F-2類)設置兩座無障礙特別安全梯。

第167條之三

建築物依本規則建築設備編第三十七條應裝設衛生設備者，除使用類組為H-2 組住宅或集合住宅外，每幢建築物無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定，且服務範圍不得大於三樓層：建築物總樓層數在三層以下任一樓層建築物總樓層數超過三層，超過部分每增加三層且有一層以上之樓地板面積超過五百平方公尺者加設一處每增加三層之範圍內設置一處本規則建築設備編第三十七條建築物種類第七類及第八類，其無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定：
檢討:
1. 特(專一)(G-2類、C-2類) 依規定設置無障礙廁所，1~3F 設置於3F 、4~24一層一間。
2. 特(專三)(H-2類、F-3類) 無須設置無障礙廁所，2F 捐贈公益設施 設置兩間。
3. 公園(F-2類)地下一層設置一間無障礙廁所。

第167條之四

建築物設有共用浴室者，每幢建築物至少應設置一處無障礙浴室。
檢討: 1. 特(專一)(G-2類、C-2類)無共用浴室問題。
2. 特(專三)(H-2類、F-3類)無共用浴室問題。
3. 公園(F-2類)無共用浴室問題。

第167條之五

建築物設有固定座椅席位者，其輪椅觀眾席位數量不得少於下表規定：
檢討:非此類建築使用。

第167條之六

建築物使用類組為H-2 組住宅或集合住宅，其無障礙停車位數量不得少於下表規定：
停車空間總數量（輛） 無障礙停車位數量（輛）
五十以下 一
五十一至一百五十 二
一百五十一至二百五十 三
二百五十一至三百五十 四
三百五十一至四百五十 五
四百五十一至五百五十 六

超過五百五十輛停車位者，超過部分每增加一百輛，應增加一輛無障礙停車位；不足一百輛，以一百輛計。

檢討:
1. 特(專一)(G-2類、C-2類)設置總計 275 輛汽車，
4輛無障礙車位 ≥ 法規規定 4輛無障礙汽車
2. 特(專三)(H-2類、F-3類)設置總計 304 輛汽車，
4輛無障礙車位 ≥ 法規規定 4輛無障礙汽車
3. 公園設置總計 116 輛汽車，
4輛無障礙車位 ≥ 法規規定 2 輛無障礙汽車

第167條之七

旅館類之檢討
檢討:本案非屬旅館類B-4組

(八)無障礙空間引導設施系統圖

特(專一)

B1F行動不便車位 NO. 268、NO. 269、NO. 271、NO. 272。

依相關規定檢討無障礙車位之設置：

- 1. 行動不便電梯。
- 2. 行動不便汽車車位。
- 3. 車位設置靠近電梯間。



(八)無障礙空間引導設施系統圖

特(專三)

B1F行動不便車位 NO. 295、NO. 296、NO. 299、NO. 300。
依相關規定檢討無障礙車位之設置：

- 1. 行動不便電梯。
- 2. 行動不便汽車車位。
- 3. 車位設置靠近電梯間。



地下一層平面圖 S: 1/300

(八)無障礙空間引導設施系統圖

B1F行動不便機車位 NO. 38、NO. 39、NO. 40、NO. 41。

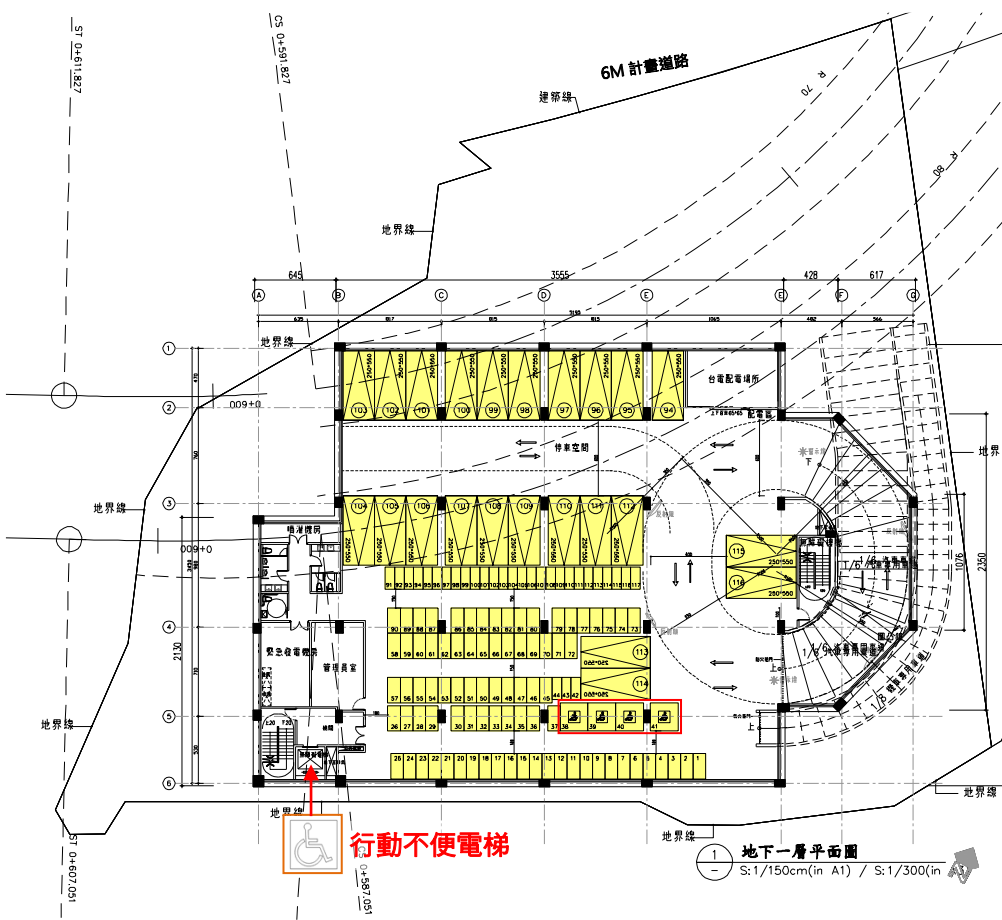
依相關規定檢討無障礙車位之設置：
行動不便電梯。
行動不便汽車車位。

B2F行動不便機車位 NO. 63、NO. 64。

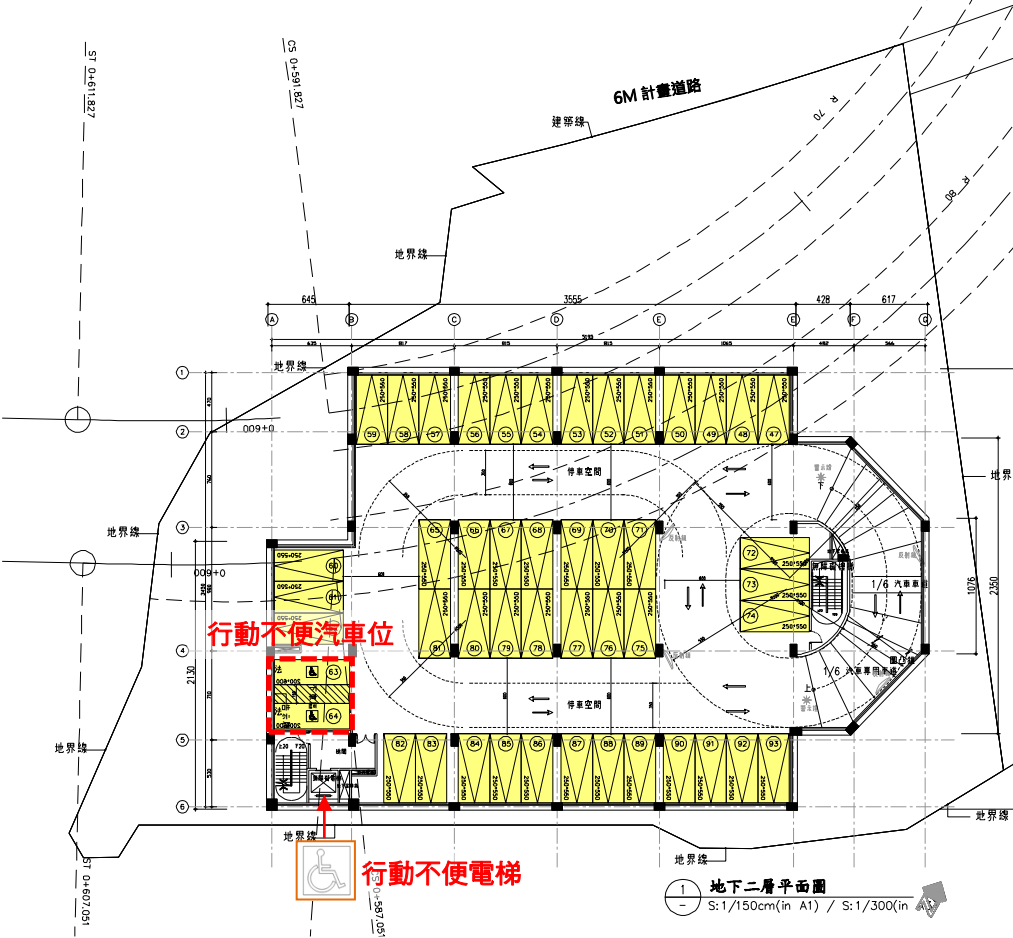
依相關規定檢討無障礙車位之設置：
行動不便電梯。
行動不便汽車車位。
車位設置靠近電梯間。

B3F行動不便機車位 NO. 19、NO. 20。

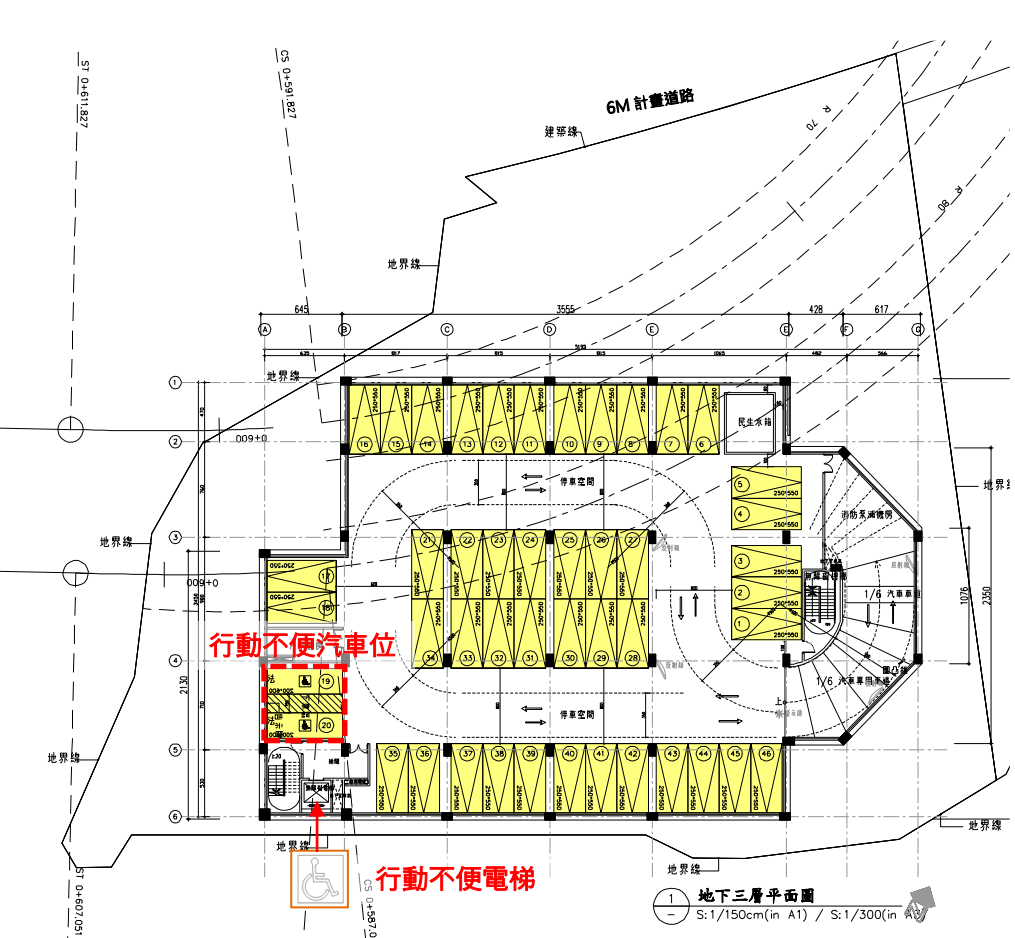
依相關規定檢討無障礙車位之設置：
行動不便電梯。
行動不便汽車車位。
車位設置靠近電梯間。



地下一層平面圖 S: 1/600

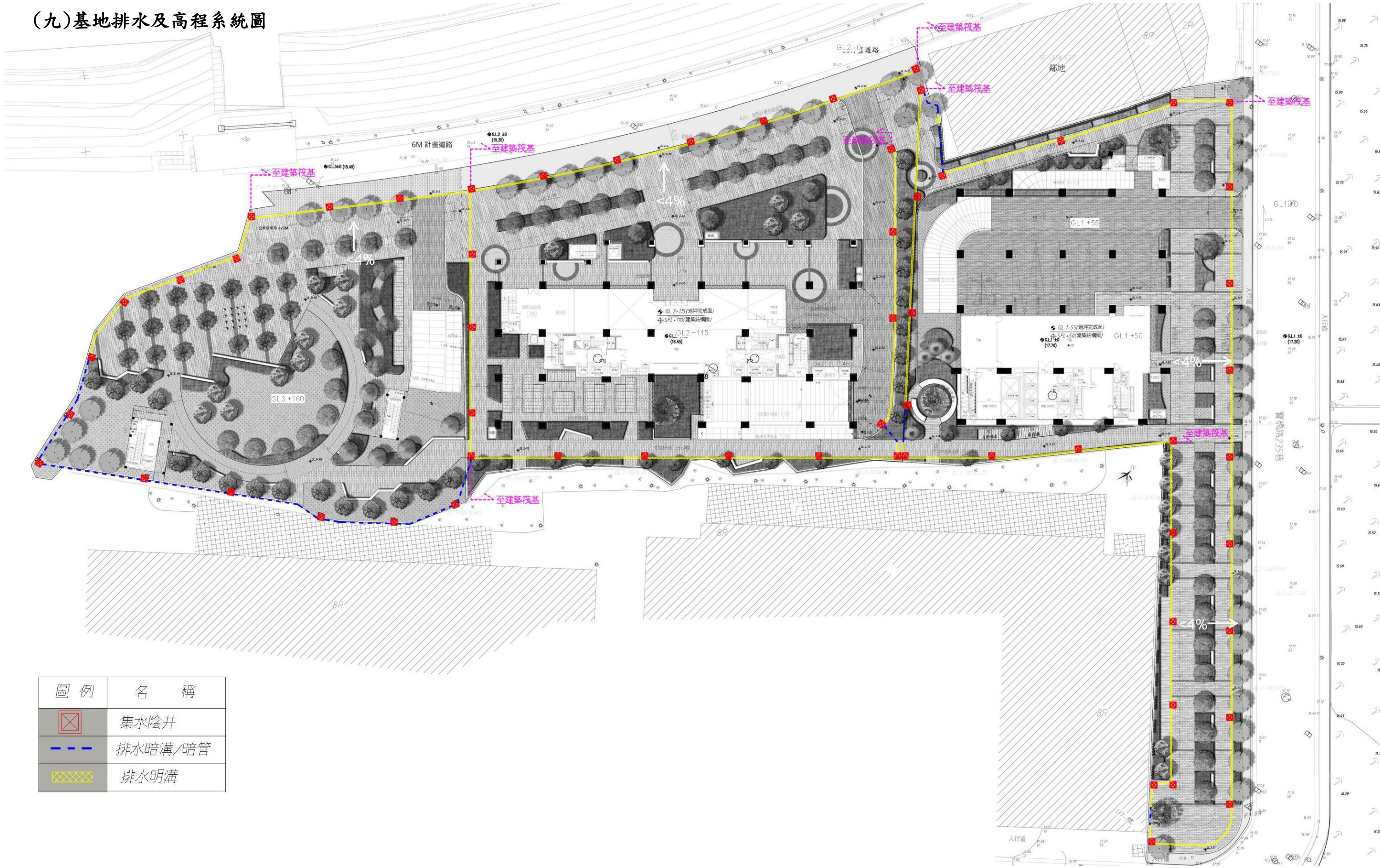


地下二層平面圖 S: 1/600



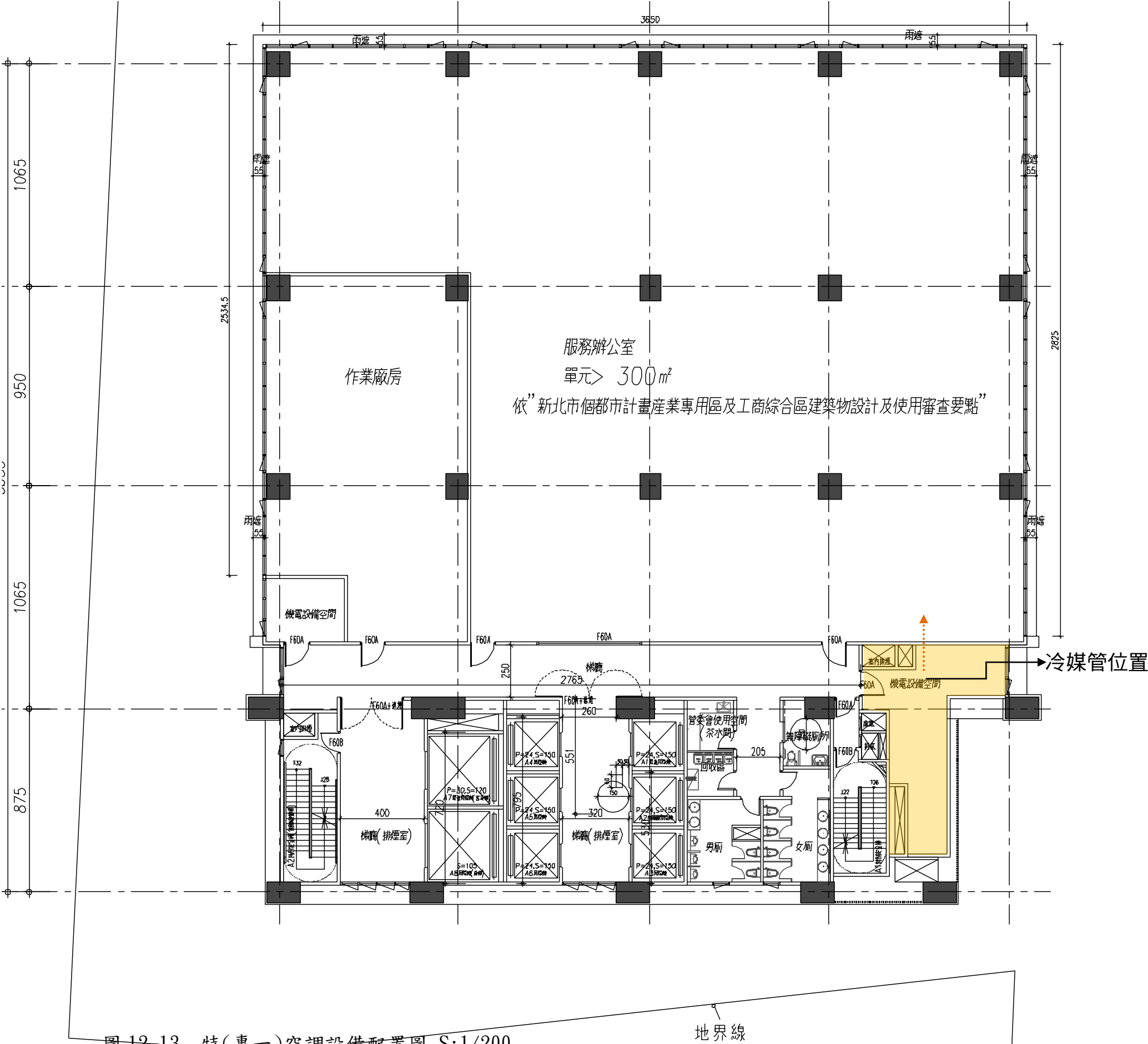
地下三層平面圖 S: 1/600

(九)基地排水及高程系統圖

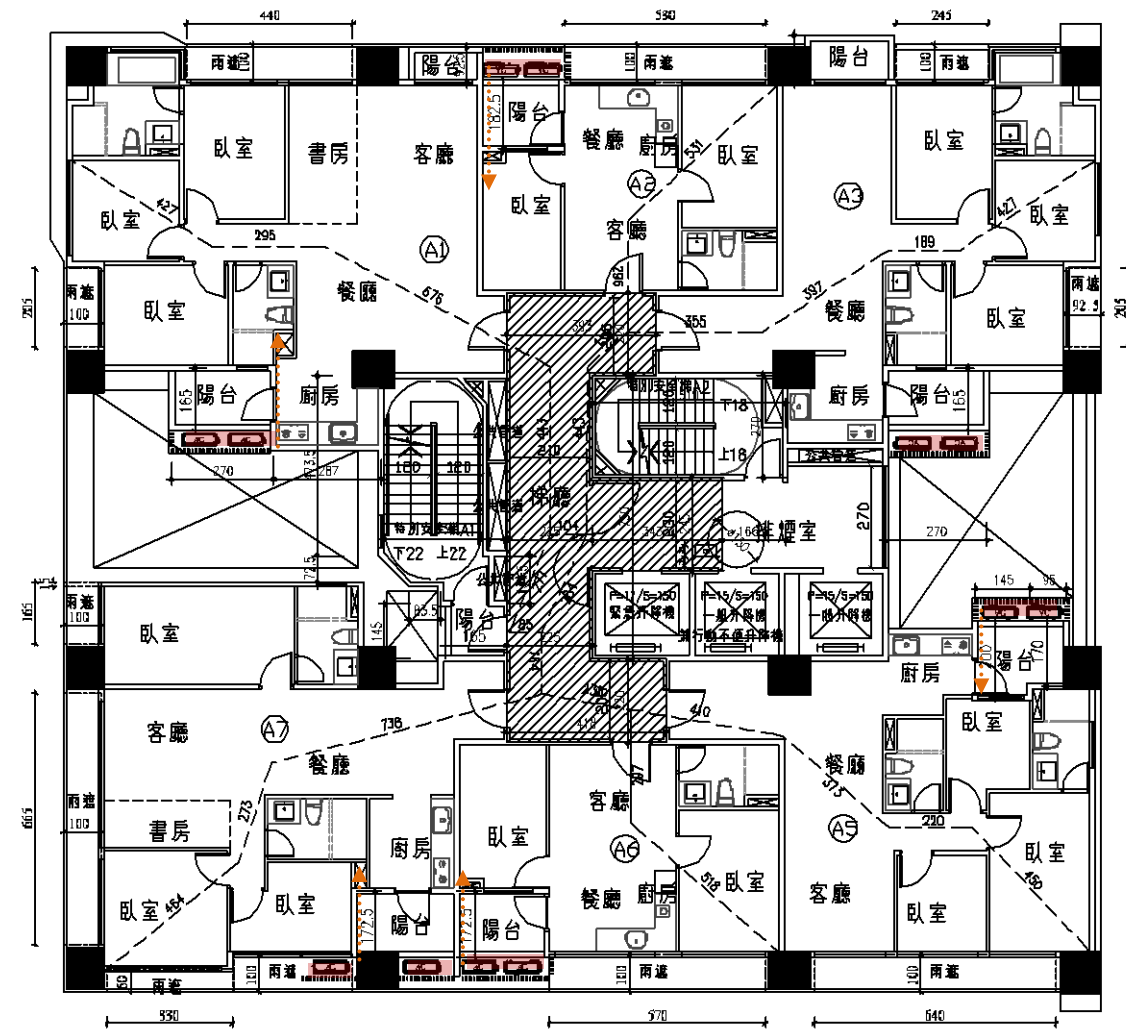


(十)空調配置平、立、剖面圖

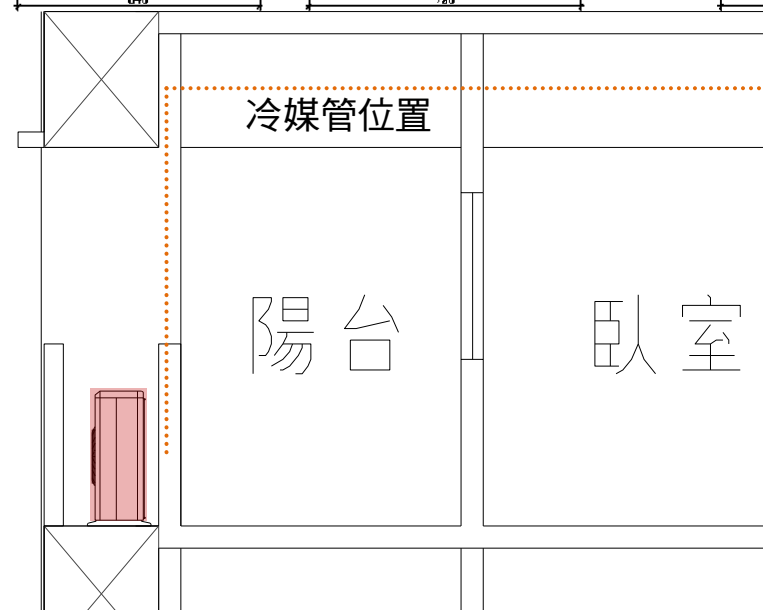
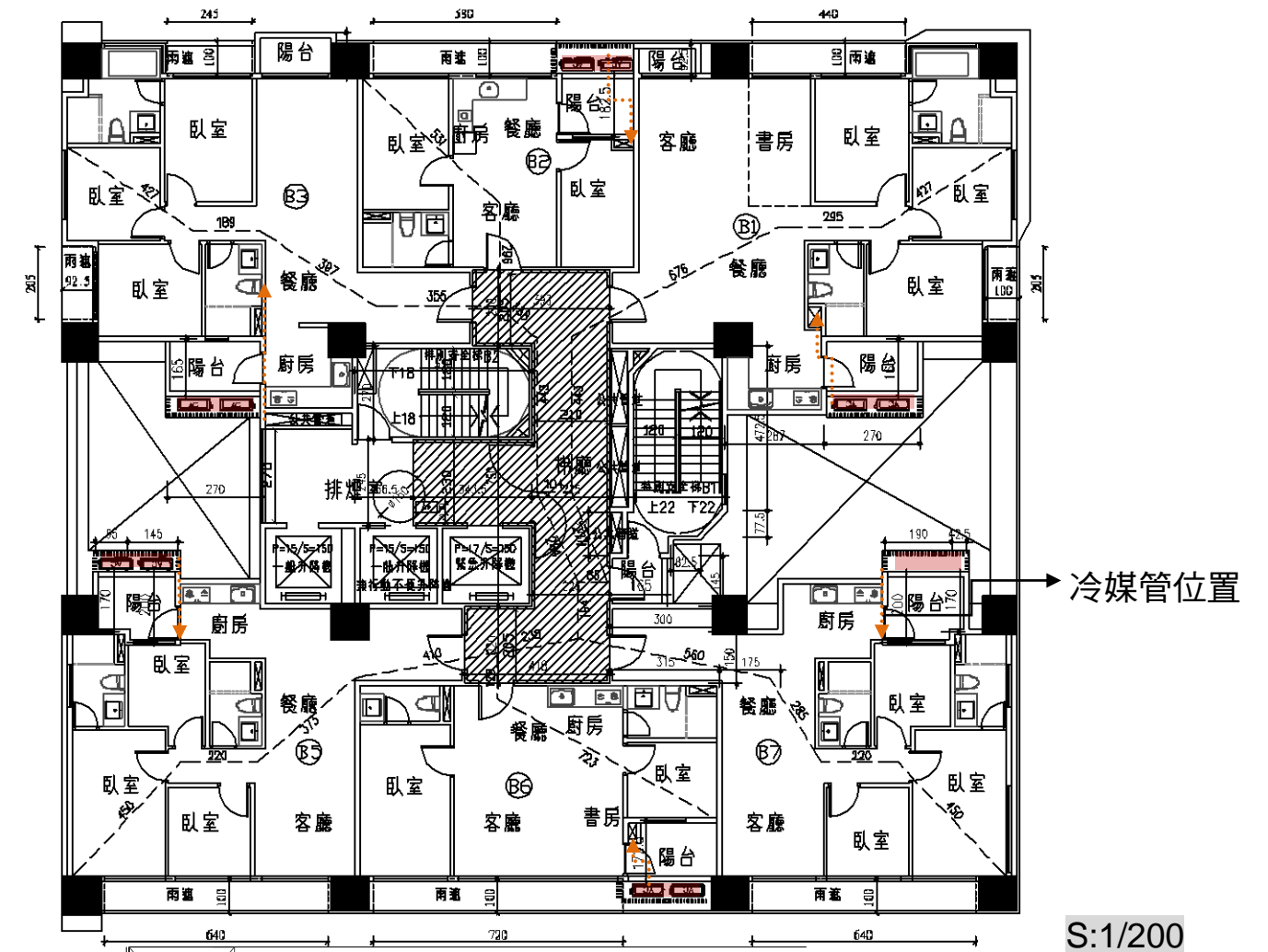
採中央空調設置
廠辦棟無設置陽台空間
採獨立機械室放置空調設備
不影響整體立面造型



(十)空調配置平、立、剖面圖



各戶空調主機位置圖，不影響公共景觀，並繪製冷媒管進出位置



剖面圖 S:1/50

圖 12-14 特(專三)空調設備配置圖 S:1/200

(十一)垃圾、廚餘處理及運送系統

垃圾儲存空間之檢討：

法令依據：

(1)中華民國 82 年 11 月 19 日北市工建字第 67966 號之規定
事項配合辦理

(2)依每人 2kg 之垃圾量來做為設計依據

檢討：

(1)檢討北市工建字第 67966 號文第一條第二項之規定來規劃

供住宅使用面積： $31543.26 \times 4 / 10000 = 12.62 \text{ m}^2$

實設面積： $41.32 \text{ m}^2 > 12.87 \text{ m}^2$ (ok)

(2)本案總戶數合計:337 戶

每戶 5 人， $337 \times 5 = 1685$ 人

$1685 \times 2\text{kg} = 3370\text{kg}$

依據環保署廢管處規定 1m^3 之垃圾量約為 300kg

$3370 / 300 = 11.23\text{m}^2$

實設面積： $41.32 \text{ m}^2 > 11.23 \text{ m}^2$ (ok)



圖例：

←---→ 垃圾車行駛路線

←---→ 人行清運路線

垃圾儲存室(41.32 m²)

垃圾車裝卸車位(不計入法車)

圖 12-16 特(專三)垃圾廚餘處理及運送系統圖 S:1/300

(十二)消防局核備文件

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：總行營造興業股份有限公司（負責人：吳金燕 電話：02-7709-1177）
設計人：簡俊卿建築師事務所（聯絡人：許雅媛 電話：02-2761-2206#23）
建築物地點（地號或地址）：新北市新店區寶元段26地號等23筆土地
建築物概要（樓高及用途）：特(專一)：廠辦-地下5層/地上24層；特(專三)：集合住宅-地下5層/地上31層；公園：公園，停車空間-地下3層

行政指導規定	審查結果	備註
一、救災動線 (倘屬未開闢道路，需於領取使用照前，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	免檢討
(二)供救助6層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
二、救災活動空間		
(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	免檢討
(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、其替代窗戶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	
三、供雲梯消防車救災活動之空間需求		
(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概草皮；若含水溝蓋，應能承載符合規定之程度
(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 16 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：簡俊卿 12/14/1635

單位主管：謝伯毅 12/14/1635

圖 12-17 消防救災檢討圖(一)

基地現況照片

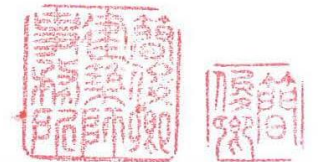
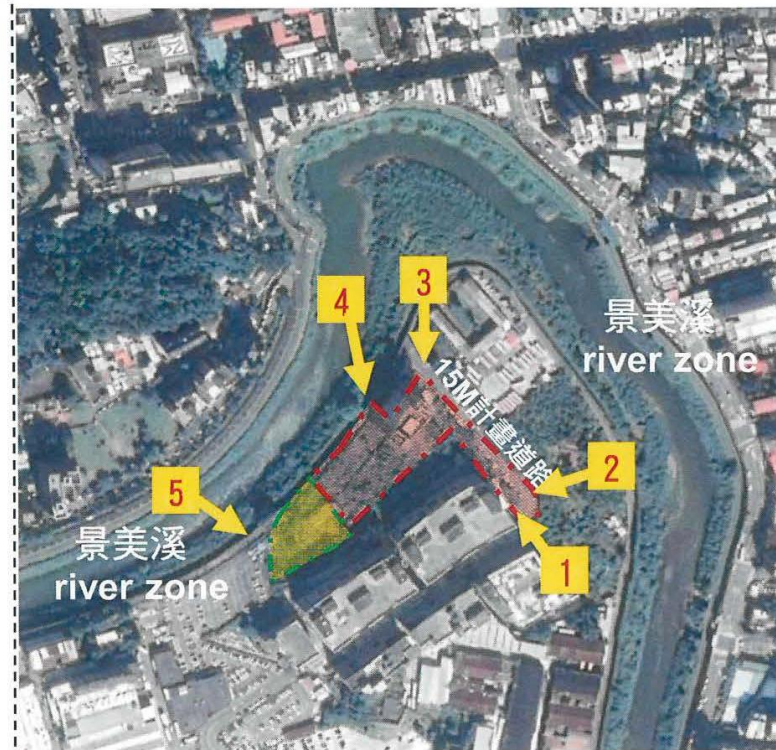


圖 12-18 消防救災檢討圖(二)

基地現況圖

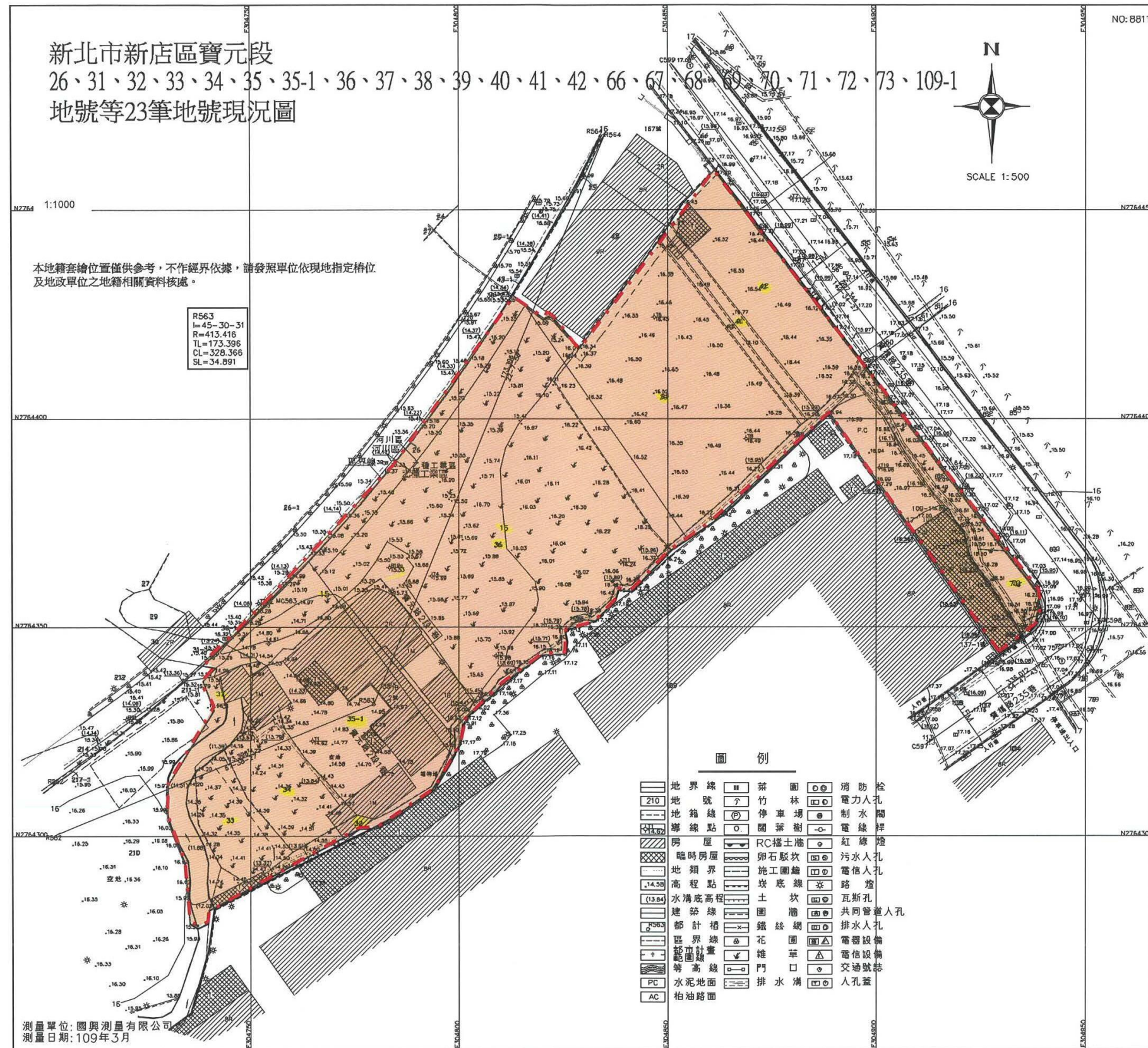

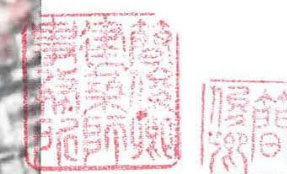


圖 12-19 消防救災檢討圖(三)

鄰近關係套繪圖

本案申請建築基地範圍地號：
新北市新店區寶元段26地號等23筆

 申請基地範圍



S:1/5000

圖 12-20 消防救災檢討圖(四)(S:1/5000)

8m*20m消防雲梯車作業空間因雲梯車停放位置於地下室開挖範圍內故結構配合加強考慮每平方公尺雲梯消防車重量1.5倍之荷重(75t),雲梯車行經之開放空間範圍與道路高程順平無高差。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。其淨高4.5m,範圍內硬鋪面順平。

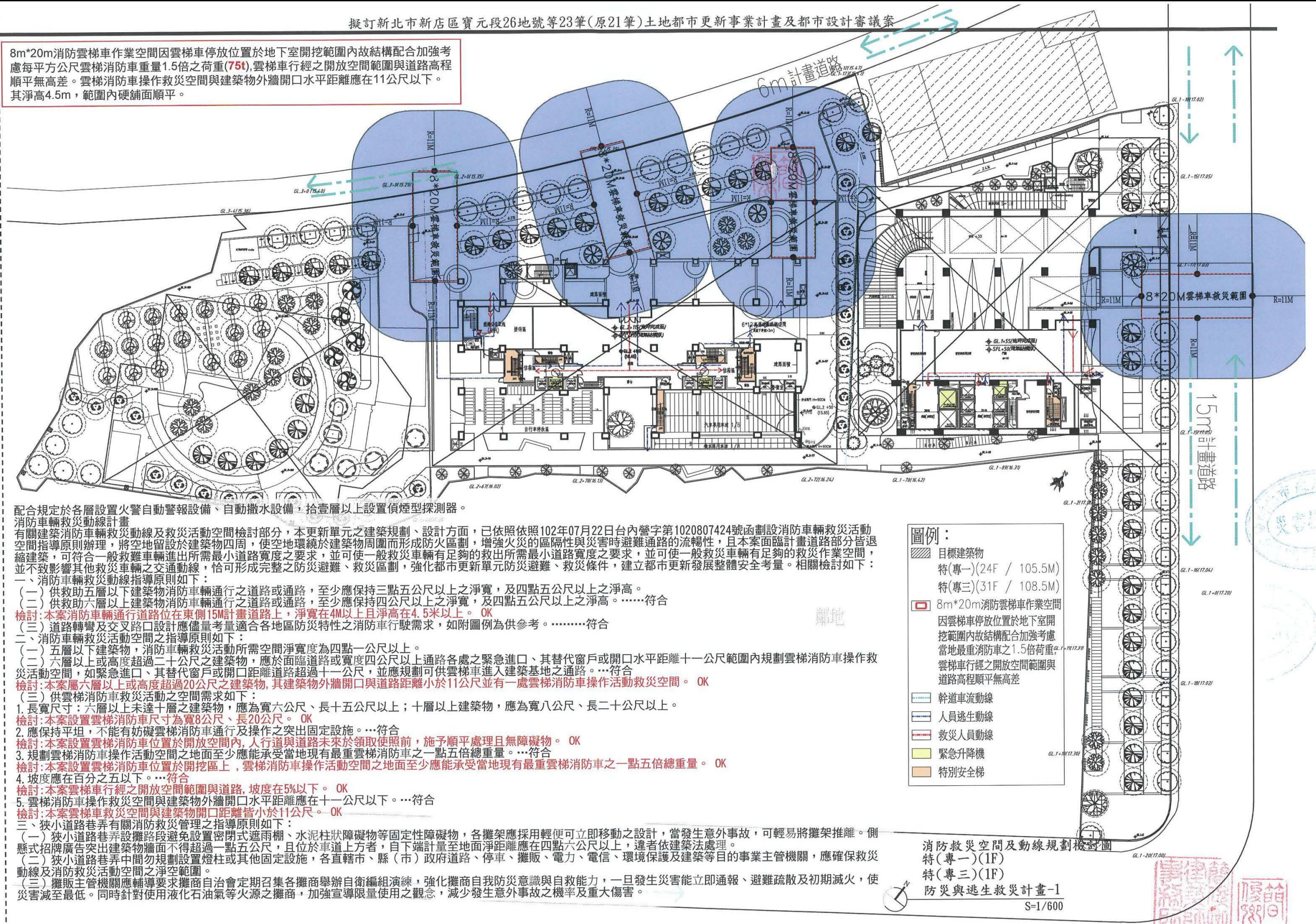


圖 12-21 消防救災檢討圖(五)(S:1/600)

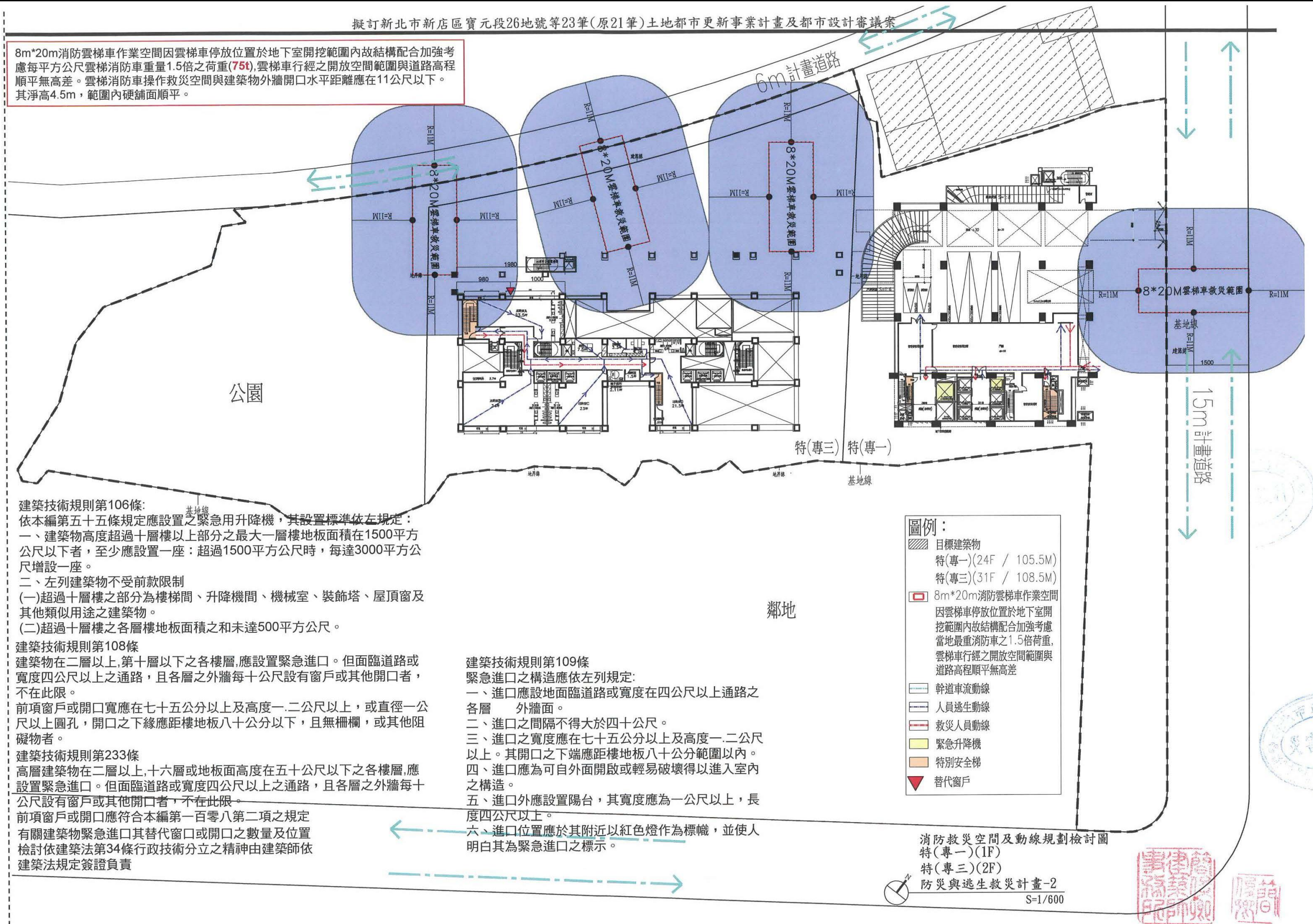


圖 12-22 消防救災檢討圖(六)(S:1/600)

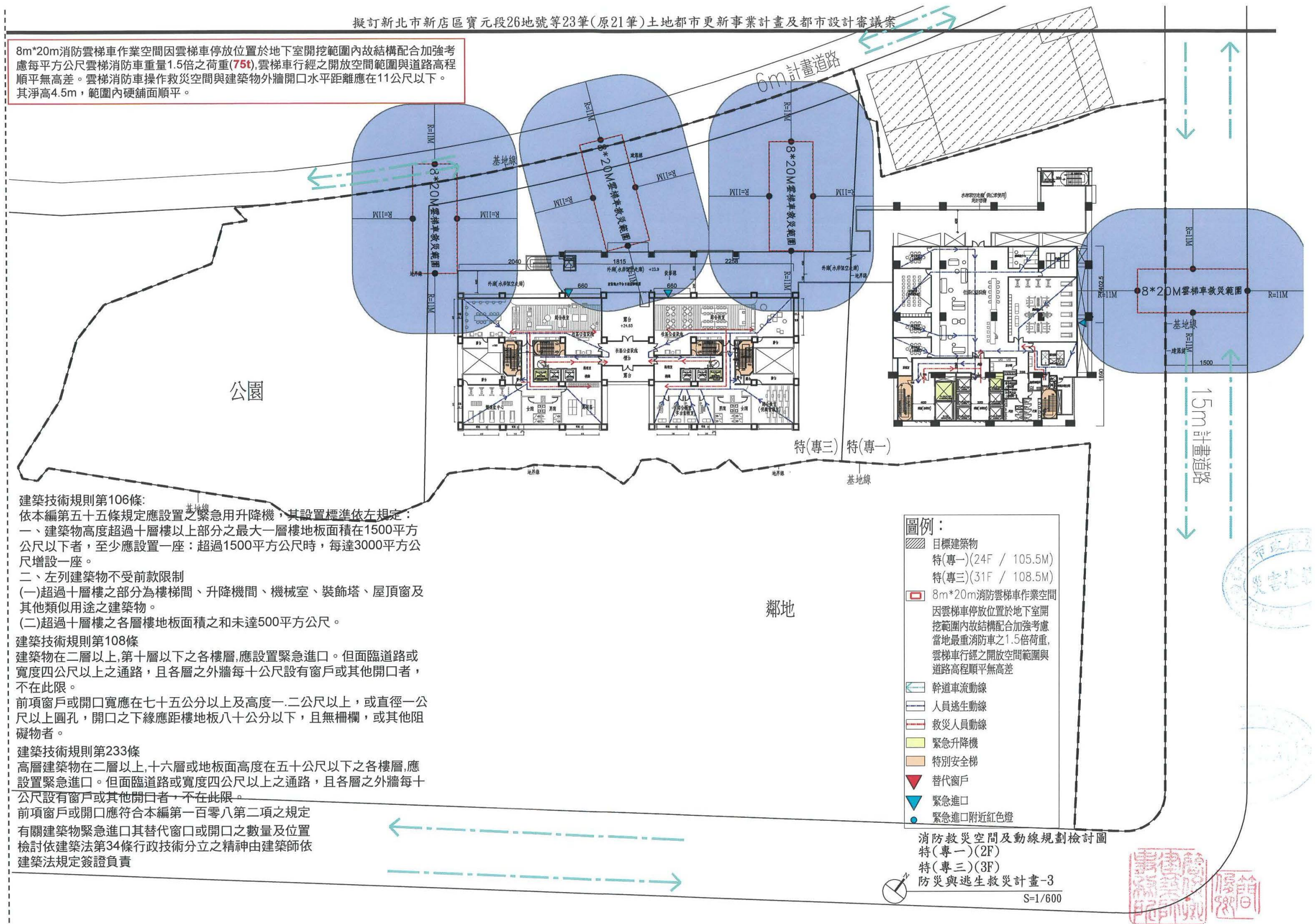


圖 12-23 消防救災檢討圖(七)(S:1/600)

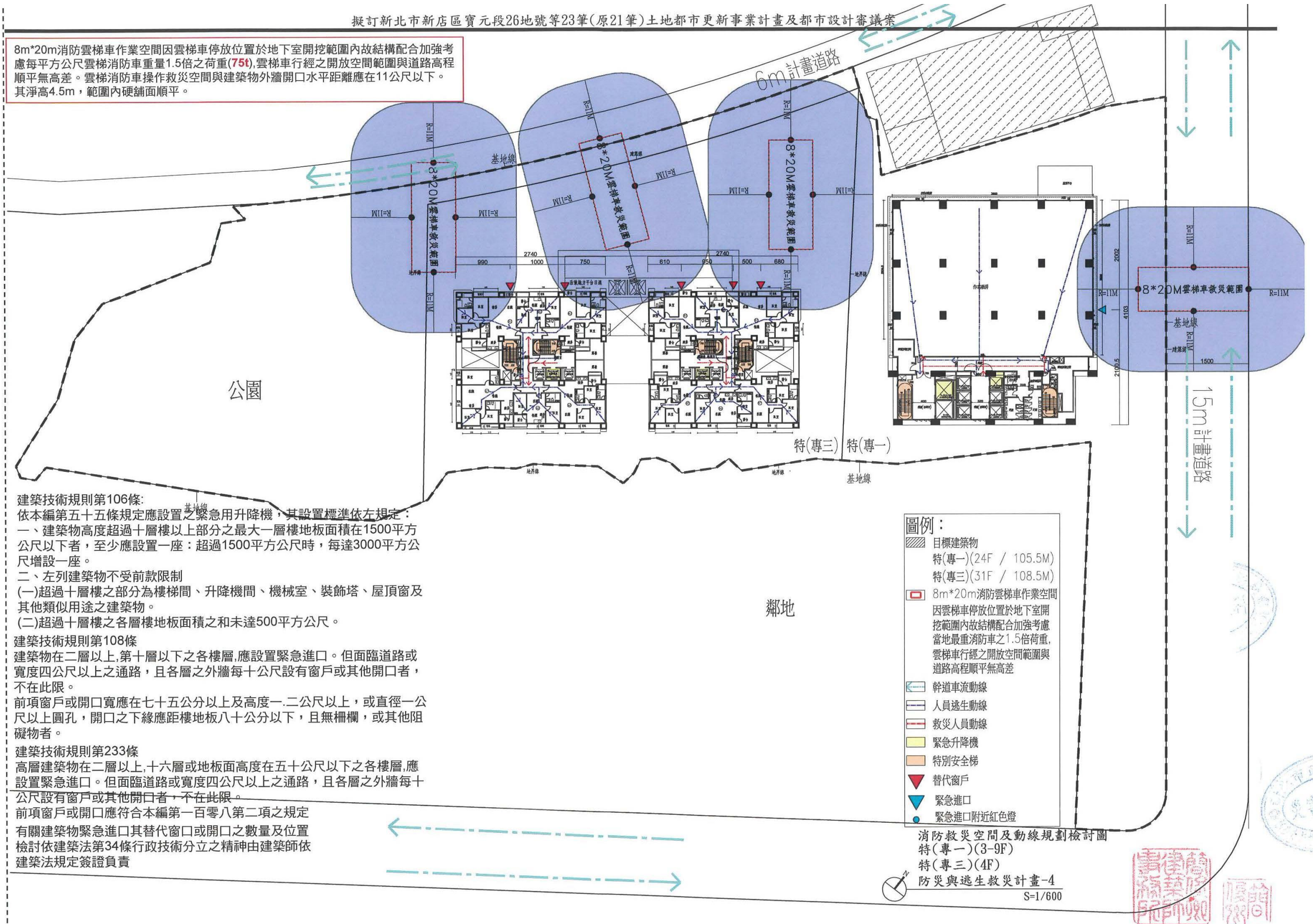


圖 12-24 消防救災檢討圖(八)(S:1/600)

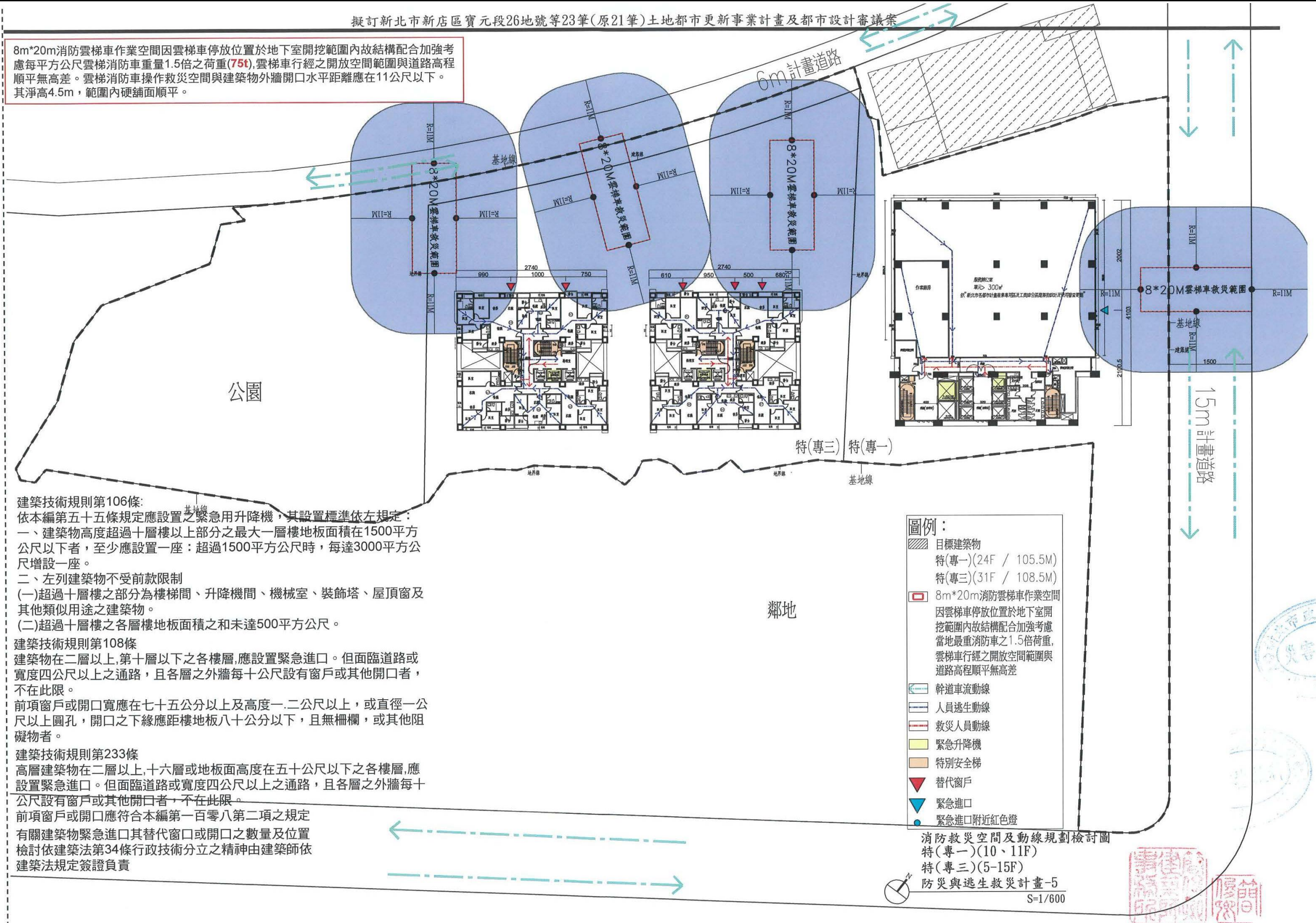


圖 12-25 消防救災檢討圖(九)

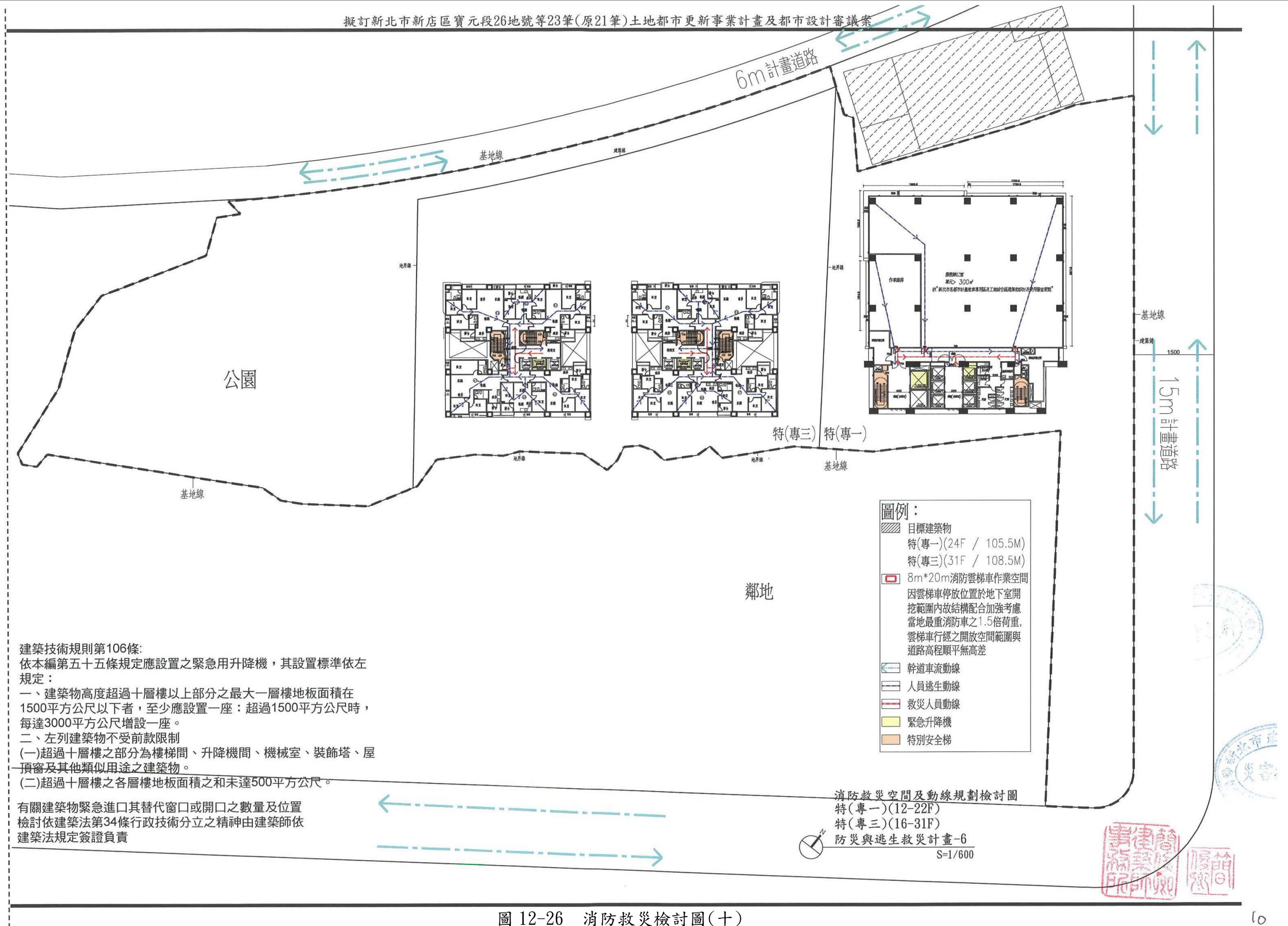


圖 12-26 消防救災檢討圖(十)

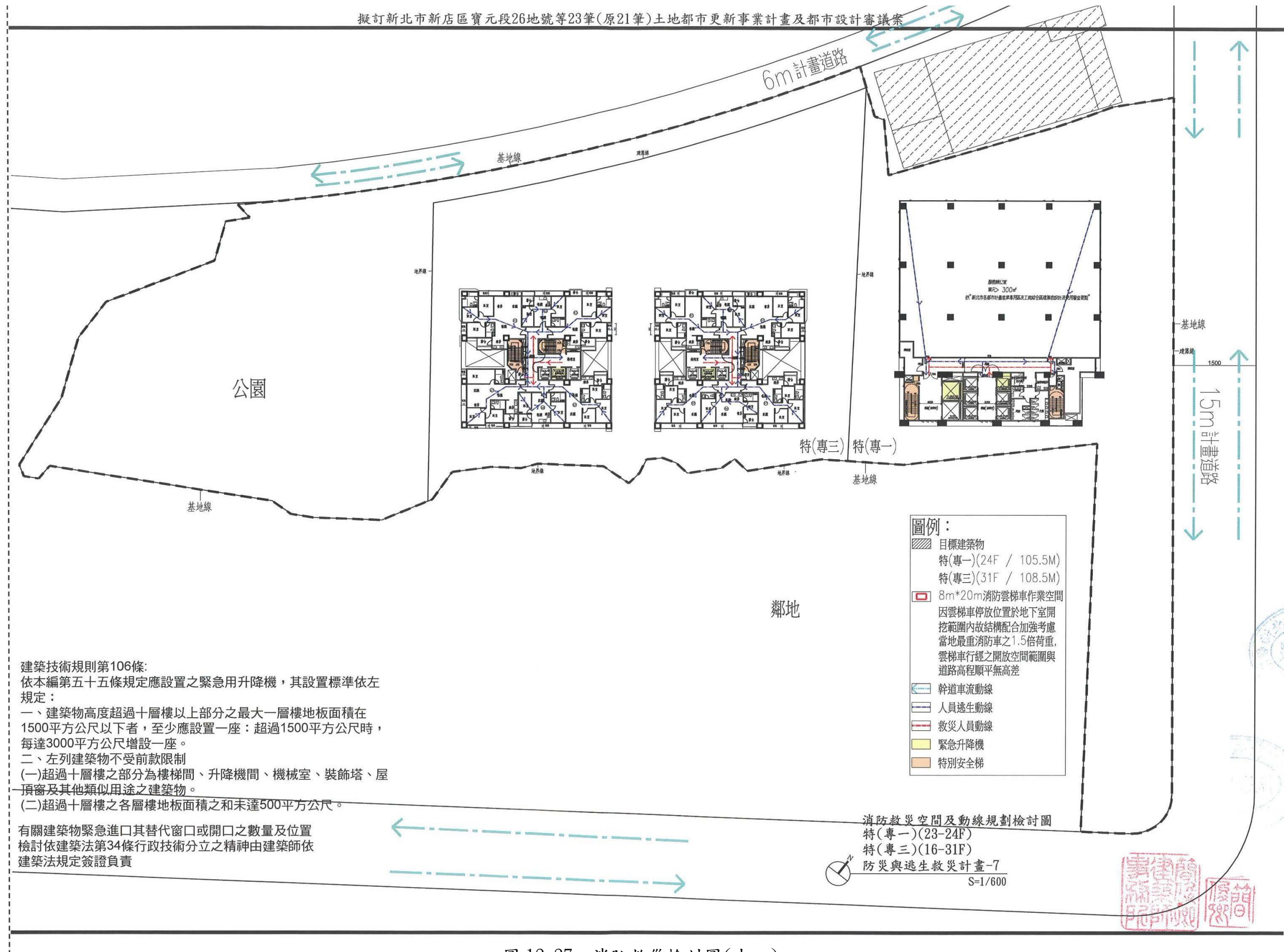


圖 12-27 消防救災檢討圖(十一)

擬訂新北市新店區寶元段26地號等23筆(原21筆)土地都市更新事業計畫及都市設計審議案

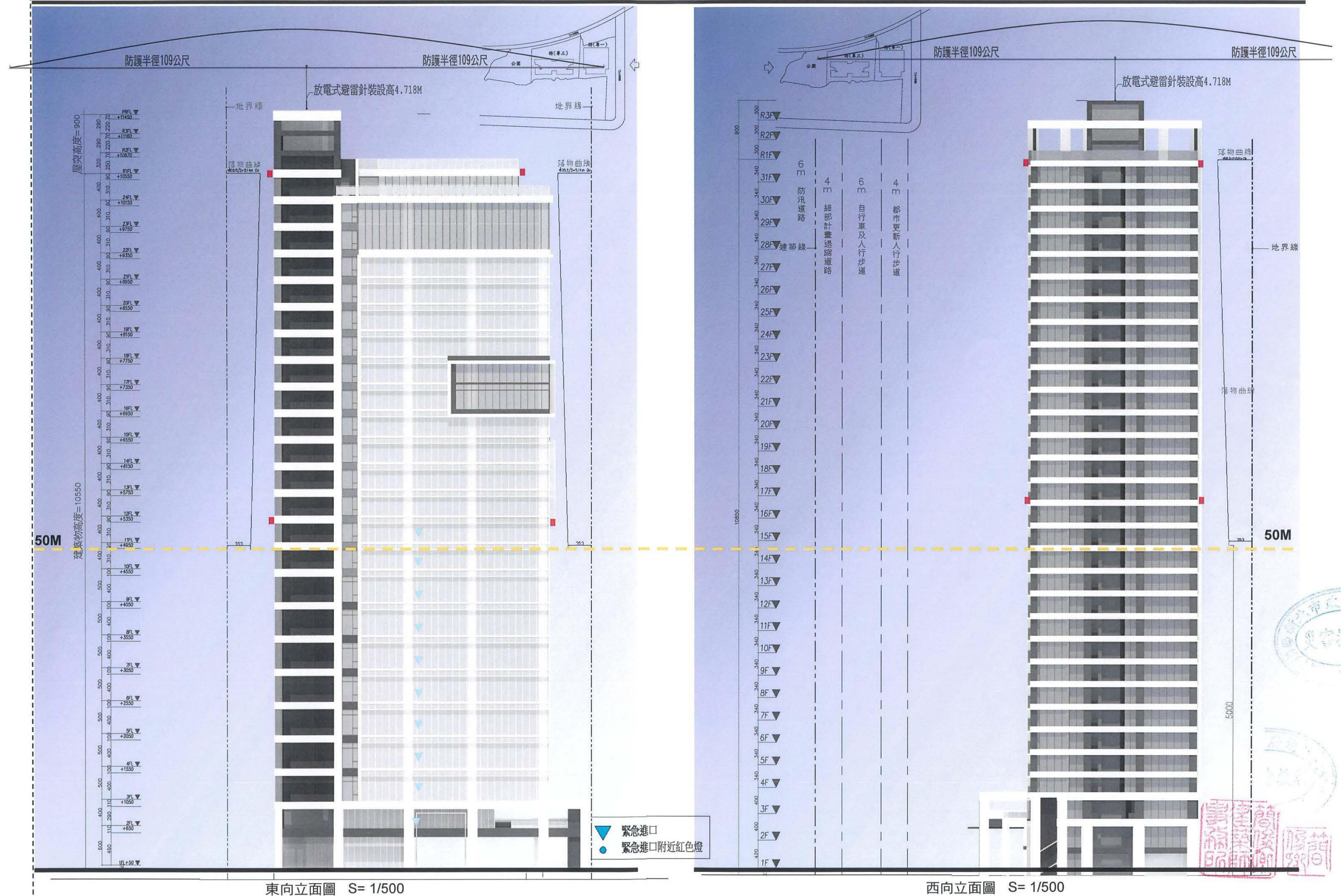
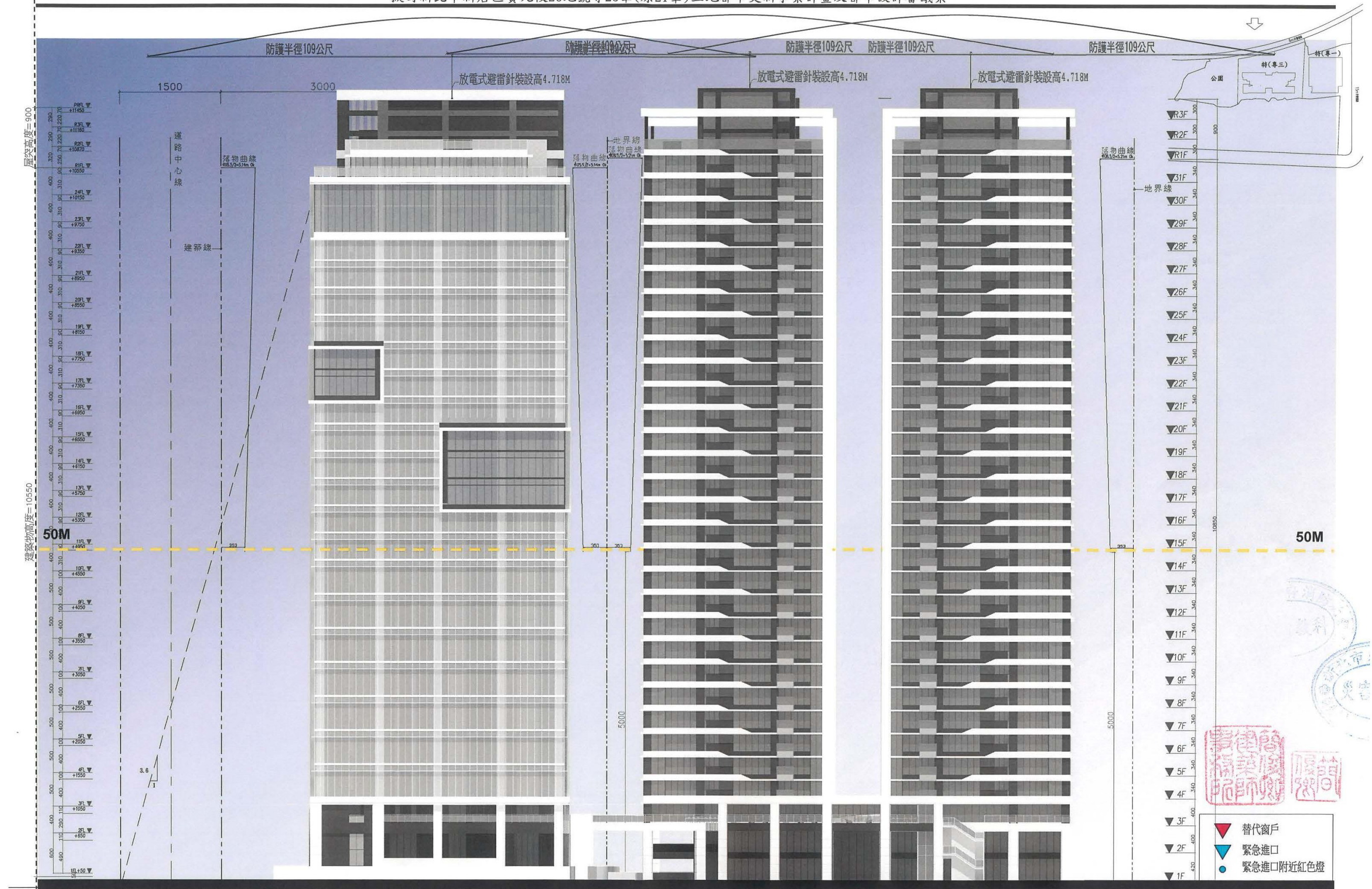


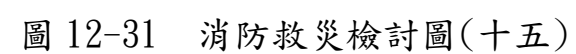
圖 12-29 消防救災檢討圖(十三)

擬訂新北市新店區寶元段26地號等23筆(原21筆)土地都市更新事業計畫及都市設計審議案



北向立面圖 S= 1/500

圖 12-30 消防救災檢討圖(十四)



擬訂新北市新店區寶元段26地號等23筆(原21筆)土地都市更新事業計畫及都市設計審議案

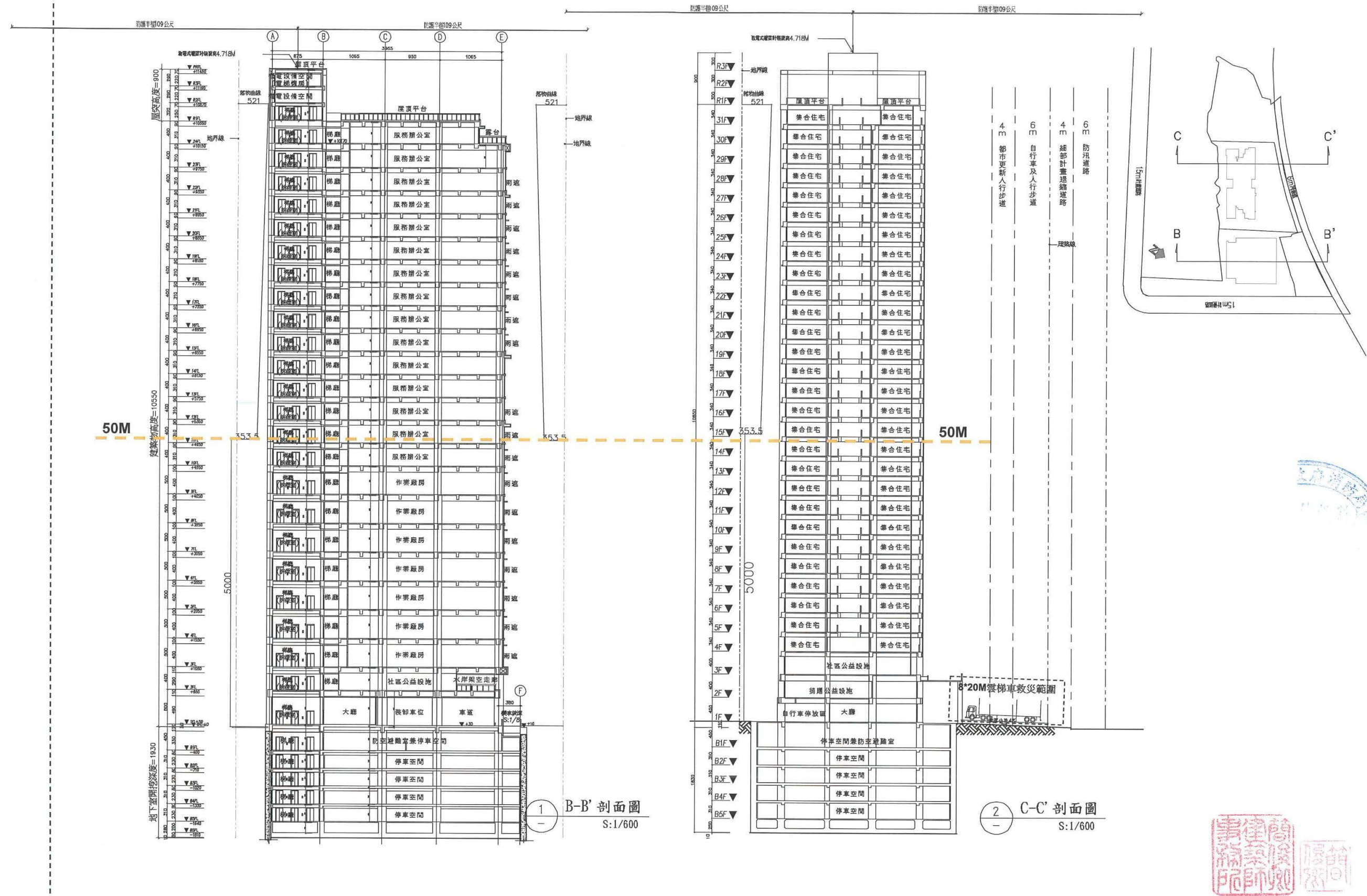


圖 12-32 消防救災檢討圖(十六)

三、景觀計畫

(一)景觀配置圖

1. 6x12緩衝空間
2. 雙排林蔭道
3. 自行車道與人行步道
4. 自行車停車空間
5. 車道出入口
6. 休憩空間
7. 公園綠地

圖 12-33 景觀配置示意圖(S:1/600)

全區一層平面圖

(二)景觀模擬圖-1



圖 12-34 景觀模擬示意圖(一)

(二)景觀模擬圖-2



圖 12-35 景觀模擬示意圖(二)

(二)景觀模擬圖-3



圖 12-36 景觀模擬示意圖(三)

(二)景觀模擬圖-4



圖 12-37 景觀模擬示意圖(四)

(三)景觀剖面圖-1

低衝擊開發設計策略說明

1. 沿街植栽槽不設置路緣石以利雨水快速滲入，並在植栽區設置透水管表面覆蓋礫石，上方覆蓋土壤及植栽，且地形微凹陷，當瞬間雨量過大時可以攔截從植栽區漫溢的地表逕流進草溝。
2. 非重車壓區域外之廣設透水混凝土或其他透水工法作為載重層，表面貼磚材，採空縫貼。

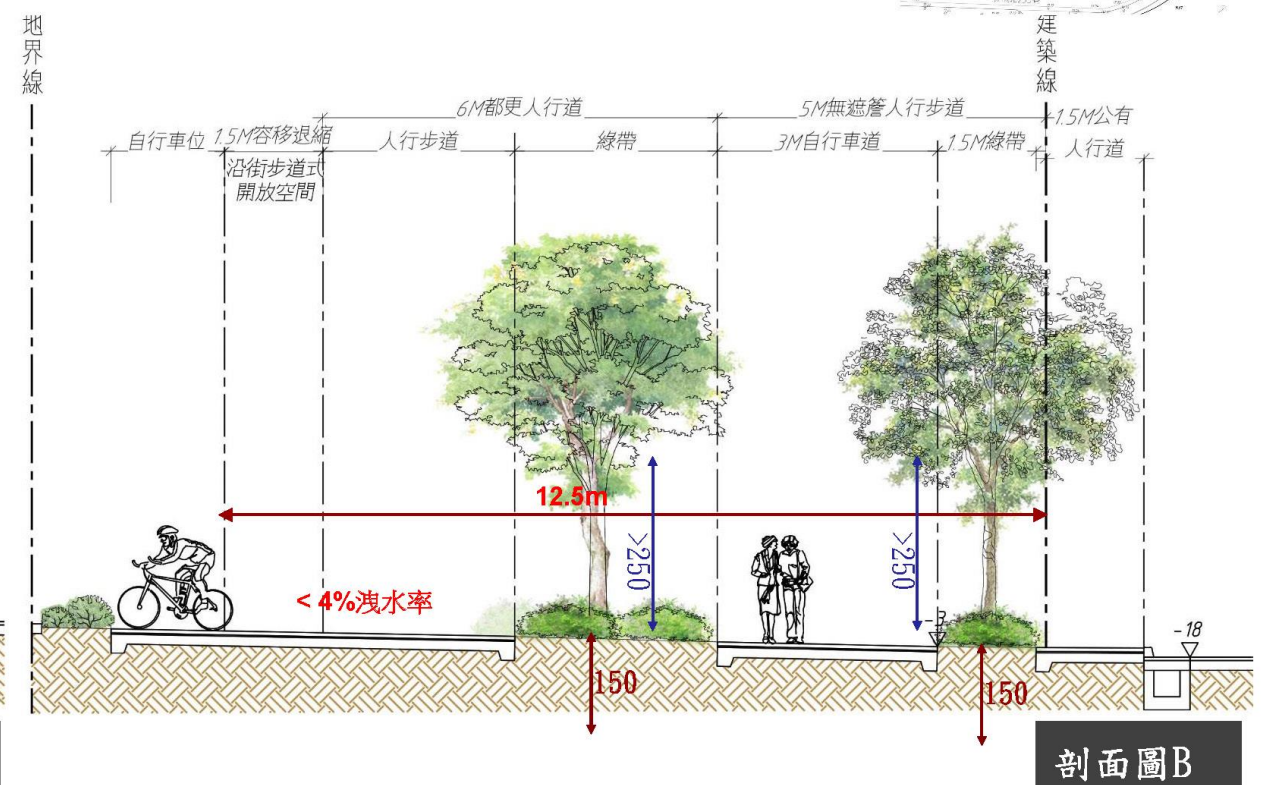
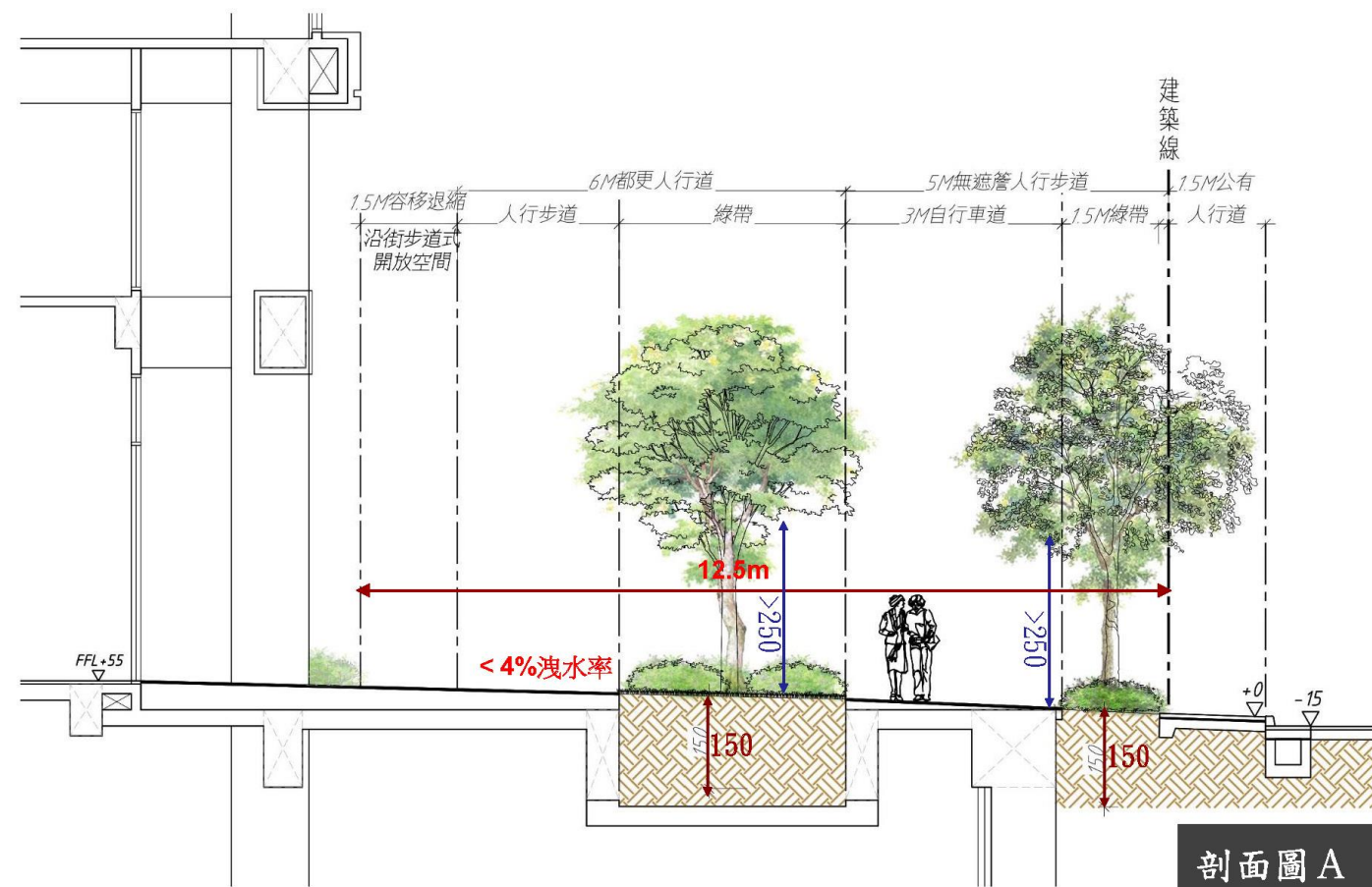


圖 12-38 景觀剖面示意圖(一)

(三)景觀剖面圖-2

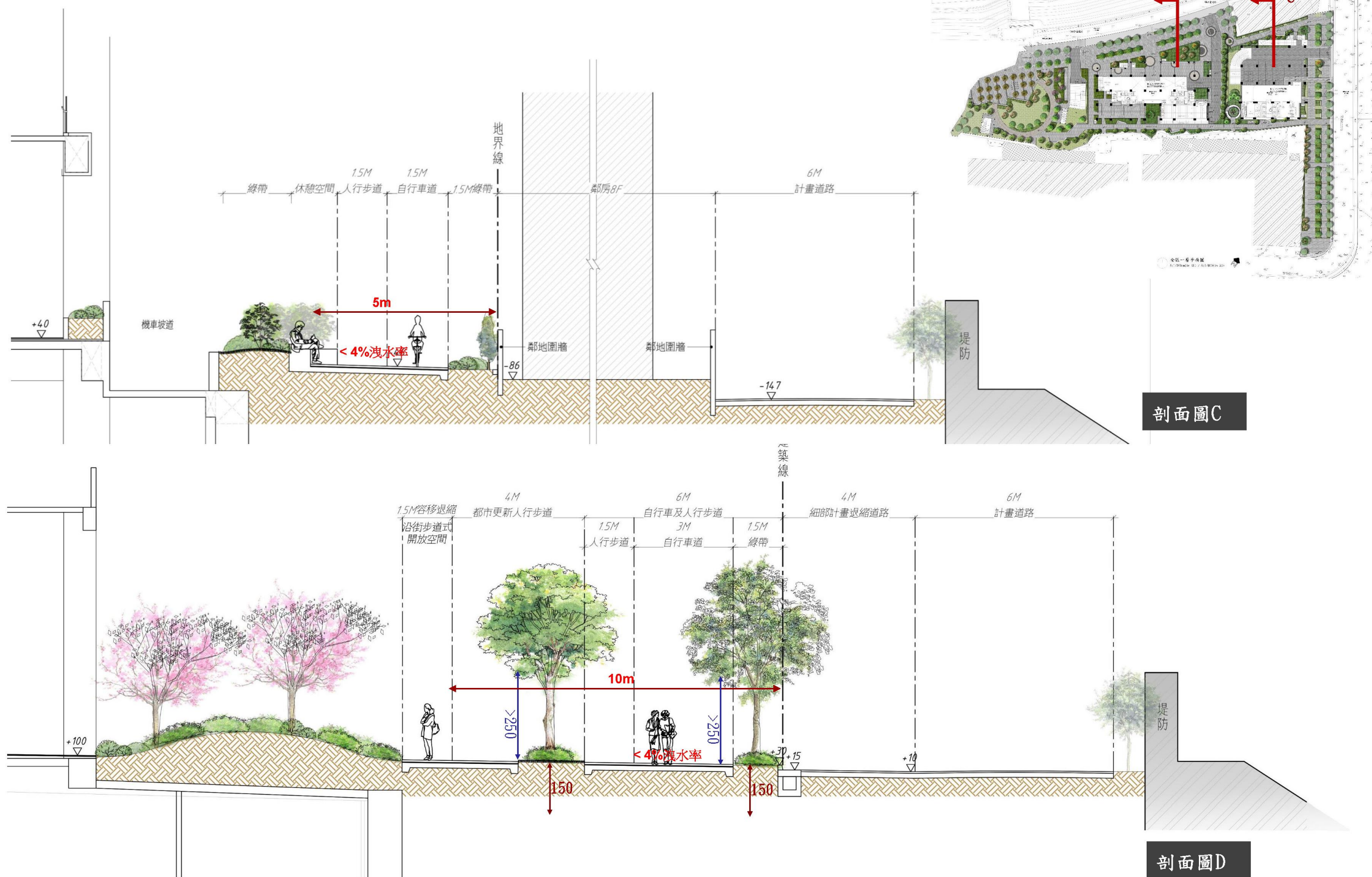


圖 12-39 景觀剖面示意圖(二)

(三)景觀剖面圖-3

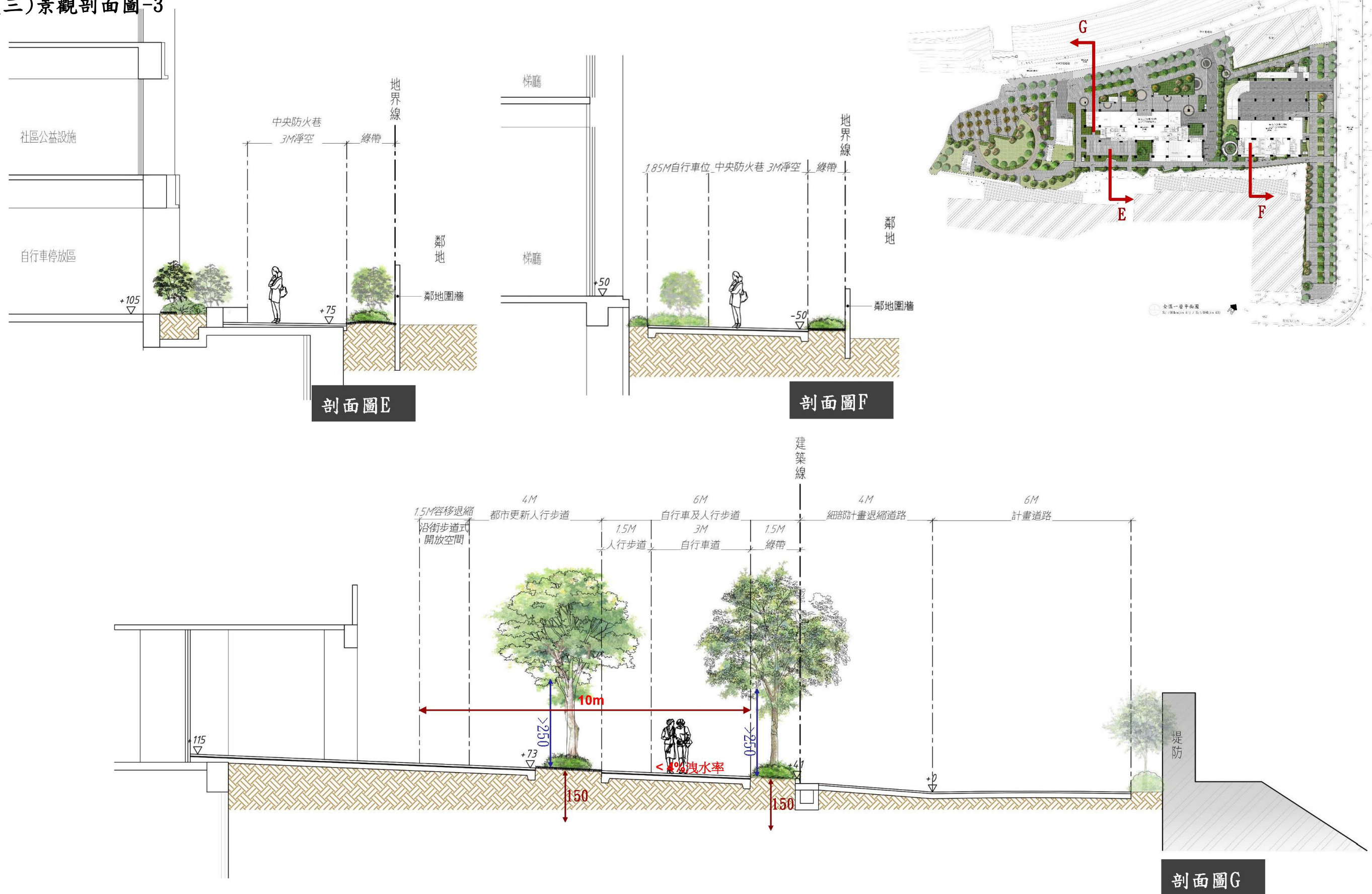


圖 12-40 景觀剖面示意圖(三)

(三)景觀剖面圖-4

本計畫區公園用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」

作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比例合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。



圖 12-41 景觀剖面示意圖(四)

(三)景觀剖面圖-5

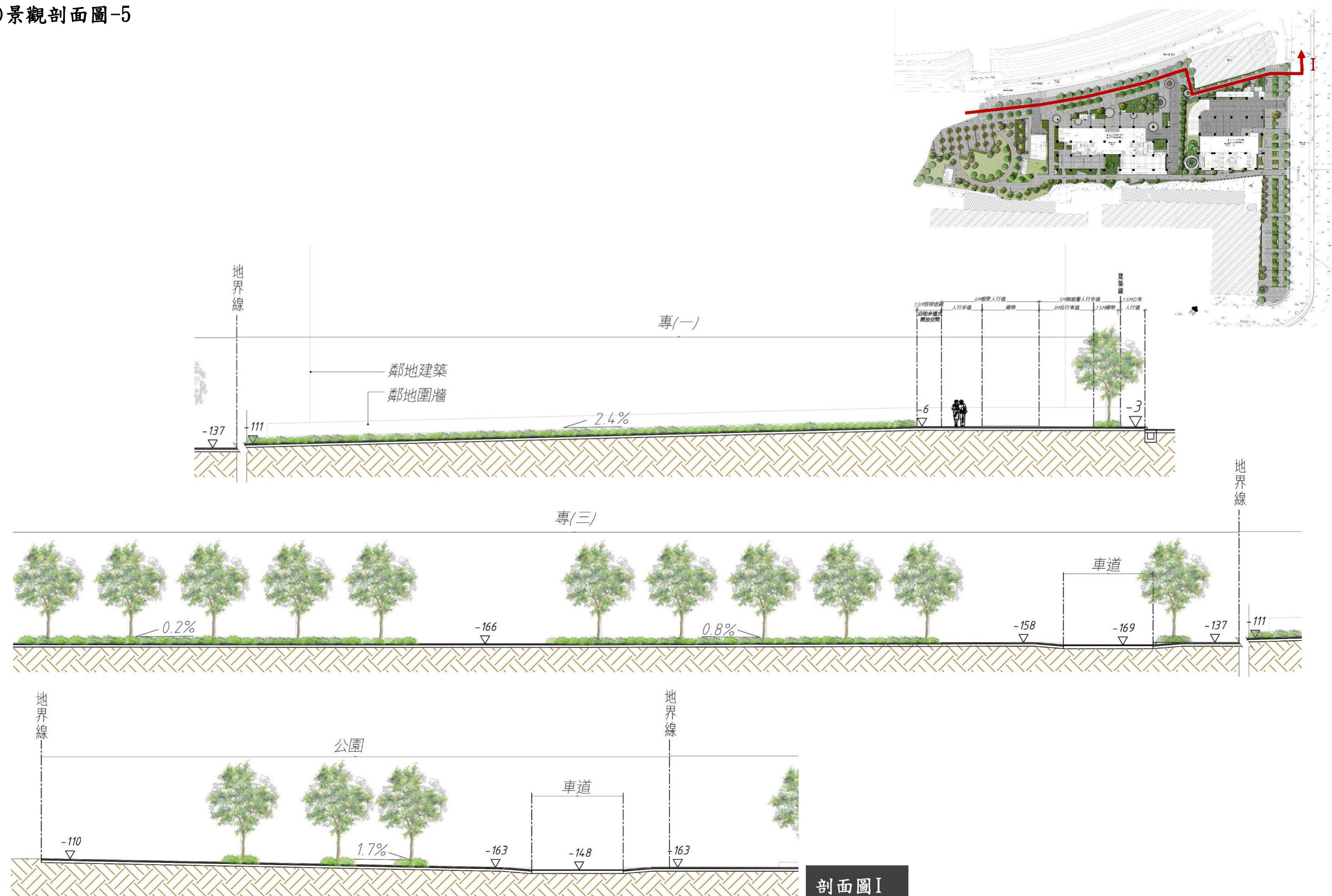


圖 12-42 景觀剖面示意圖(五)

(四)綠化及綠覆檢討-1

依都市計畫法新北市施行細則第 43 條規定

屬公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地，應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木；屬其他建築基地內實設空地，應於扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。

前項公共設施用地或實設空地，因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致未達應種植花草樹木面積者，得於剩餘空地內種植花草樹木。



圖 12-43 地面綠化面積檢討圖(一)

(四)綠化及綠覆檢討-2



【特(專一)】

■ 基地面積：4403 m²
 設計建築面積：1439.25m²
 無法綠化面積：車道244.09m²+5m退縮547.72m²
 +3m中央防火巷161.46m²+自行車格66.6m²=1019.87m²
 實設空地面積：4403 m²-1439.25m²=2963.75m²
 法定空地面積：4403m²*(1-55%)=1981.35 m²

■ 綠化面積檢討
 法定綠化面積： $(2963.75\text{m}^2 - 1019.87\text{m}^2) / 2 = 971.94\text{m}^2$
 實設綠化面積：974.03m²
 綠化檢討：974.03m²>971.94m²..... OK

■ 喬木數量檢討
 法定喬木數量：974.03m²/36m²=27.06.....取28棵
 實設喬木數量：42棵>28棵..... OK

依新北市都市更新建築容積獎勵規定：

■ 綠覆率檢討
 景觀喬木(米高徑大於10cm)：42棵*20m²=840m²
 灌木類：600.87m²*1.5=901.31 m²
 地被類：373.16m²
 合計：840m²+901.31 m²+373.16m²=2114.47m²
 綠覆率檢討=綠覆面積/實設空地面積×100 %≥60%
 2114.47m²/2963.75m²*100%≥60% =71.34%≥60%... OK

圖 12-44 地面綠化面積檢討圖(二)

(四)綠化及綠覆檢討-3



【特(專三)】

■ 基地面積：4403 m²
設計建築面積：1262.87m²
無法綠化面積：車道332.53m²+6m退縮388.55m²+3m中央防火巷320.7m²+消防救災空間220.56m²=1262.34m²
實設空地面積：4403 m²-1262.87m²=3140.13m²
法定空地面積：4403m²*(1-55%) =1981.35 m²

■ 綠化面積檢討
法定綠化面積：(3140.13m²-1262.34m²)/2=938.9m²
實設綠化面積：939.12m²
綠化檢討：939.12m²>938.9m²..... OK

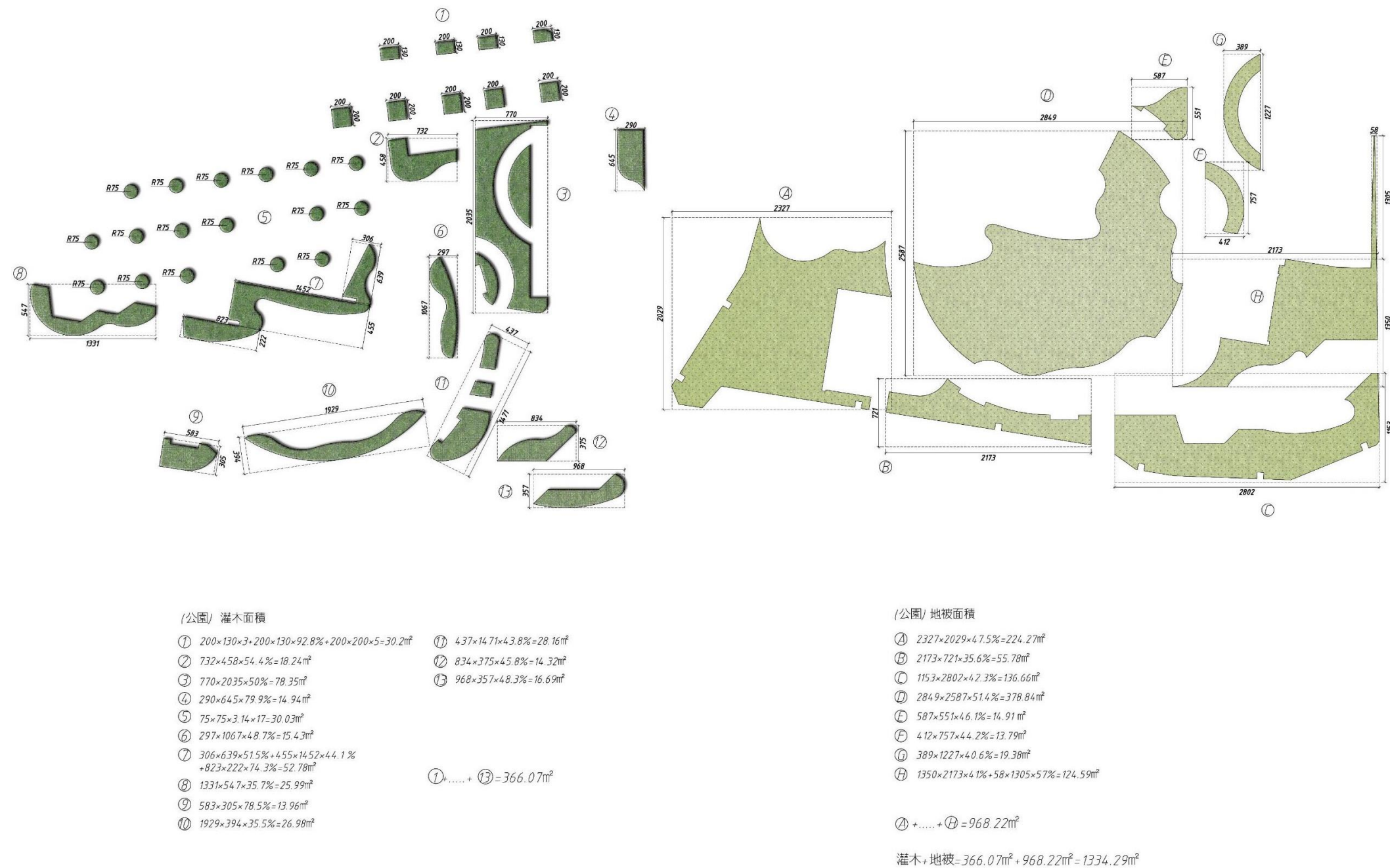
■ 喬木數量檢討
法定喬木數量：939.12m²/36m²=26.08... 取27棵
實設喬木數量：33棵>27棵..... OK

依新北市都市更新建築容積獎勵規定：

■ 綠覆率檢討
景觀喬木(米高徑大於10cm)：33棵*20m²=660m²
灌木類：939.12m²*1.5=1408.68m²
合計：660m²+1408.68m²=2068.68m²
綠覆率檢討=綠覆面積/實設空地面積×100%≥60%
2068.68m²/3140.13m²*100%≥60%=65.88%≥60% ... OK

圖 12-45 地面綠化面積檢討圖(三)

(四)綠化及綠覆檢討-4



【公園】

■ 基地面積：3189m²
設計建築面積：107.8m²
無法綠化面積：車道239.5m²+6m退縮189.6m²+消防
救災空間17.06m²+自行車格43.28m²=489.44m²
實設空地面積：3189 m²-107.8m²=3081.2m²
法定空地面積：3189m²*(1-15%) = 2710.65m²

■ 綠化面積檢討
法定綠化面積：(3081.2m²-489.44m²)/2 =1295.88m²
實設綠化面積：366.07m²+968.22m²=1334.29m²
綠化檢討：1334.29m²>1295.88m²..... OK

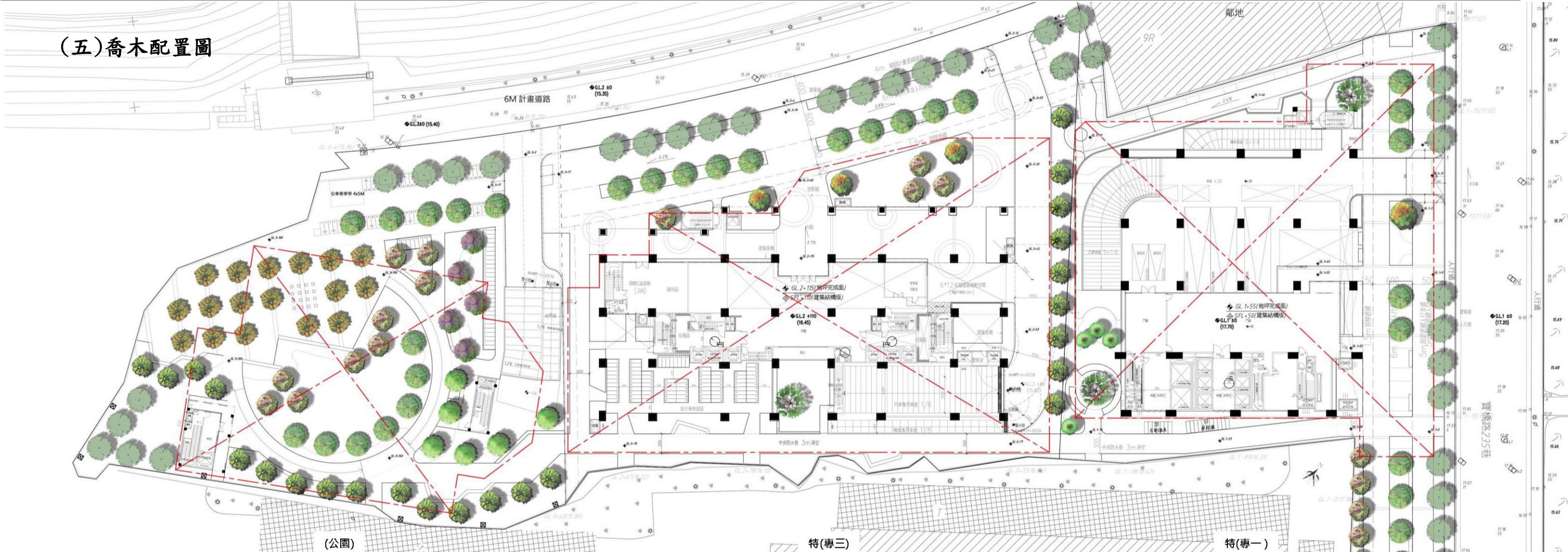
■ 喬木數量檢討
法定喬木數量：1334.29m²/36m²=37.06..... 取38棵
實設喬木數量：73棵> 38棵..... OK

依新北市都市更新建築容積獎勵規定：

■ 綠覆率檢討
景觀喬木(米高徑大於10cm)：73棵*20m²=1460m²
灌木類：366.07m²*1.5=549.11 m²
地被類：968.22m²
合計：1460m²+549.11 m²+968.22m²=2977.33m²
綠覆率檢討=綠覆面積/實設空地面積×100%≥60%
2977.33m²/3081.2m²*100%≥60% =96.63%≥60%... OK

圖 12-46 地面綠化面積檢討圖(四)

(五)喬木配置圖



喬木圖例表

圖例	名稱	規格	特(專一)	特(專三)	(公園)	總數量	總和
	光臘樹	H:6m,W:3.5m,φ:15cm	21 株	12 株	9 株	42 株	148 株
	大樟樹	H:7m,W:4m,φ:20cm	1 株 2 株(不列入計算)	1 株(不列入計算)		1 株	
	茄苳	H:5m,W:3m,φ:15cm		9 株	15 株	24 株	
	青楓	H:7m,W:4m,φ:20cm	1 株(不列入計算)	1 株 2 株(不列入計算)		1 株	
	吉野櫻	H:4m,W:3m,φ:12cm	8 株	4 株(不列入計算)	9 株	17 株	
	楓香	H:6m,W:2.5m,φ:15cm			17 株	17 株	
	黃連木	H:4m,W:3m,φ:12cm			6 株	6 株	
	枯里珍	H:2.5m,W:2m,φ:8cm	1 株 3 株(不列入計算)			1 株	
	樟樹	H:6m,W:3.5m,φ:15cm	11 株 5 株(不列入計算)	11 株	12 株	34 株	
	苦楝	H:4m,W:3m,φ:12cm			5 株	5 株	
總和			42 株	33 株	73 株		

喬木合計：
特專(一)42株+特專(三)33株+(公園)73株=148株



吉野櫻



茄苳(原生種)



光臘樹(原生種)



青楓(原生種)



樟樹(原生種)



楓香(原生種)

圖 12-47 喬木配置植栽示意圖

(六)灌木地被配置圖



灌木圖例表

圖例	名稱	數量		
		特(專一)	特(專三)	(公園)
	熊貓仙丹, 斑葉五爪木, 黃金金露花, 狐尾武竹, 斑葉春不老, 白鶴芋.....等	600.87m ²	939.12m ²	366.07m ²
	假儉草或地被類	373.16m ²		968.22m ²
	黃金串錢柳, 玉粒紅, 嘉寶果或其他大灌木			
	綠籬型羅漢松			



熊貓仙丹



黃金金露花



斑葉五爪木



斑葉春不老



白鶴芋



狐尾武竹

全區一層平面圖
S:1/300cm(in A1) / S:1/600(in A3)

圖 12-48 灌木地被配置植栽示意圖

(七)屋頂層景觀圖

依都市計畫法新北市施行細則第 44 條規定

建築基地應經都設會審議通過後，始得申請建造執照者，或經本府公告之綠能屋頂示範地區之建築物者，屋頂應設置二分之一面積以上之綠能設施或設備。但情況特殊並經都設會審議通過者，不在此限。

前項綠能設施或設備如下：

- 一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。
- 二、太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。

特(專三) RF



特(專一) 灌木圖例表

圖例	名稱	數量
	熊貓仙丹, 斑葉五爪木, 黃金金露花, 狐尾武竹, 樹蘭, 長虹木....等	207.83m ²
	台北草	120.2m ²

特(專三) 灌木圖例表

圖例	名稱	數量
	熊貓仙丹, 斑葉五爪木, 黃金金露花, 狐尾武竹, 樹蘭, 長虹木....等	300.87m ²
	台北草	164.26m ²

特(專一) 喬木圖例表

圖例	名稱	規格	數量
	白水木或其他	H:2m, W:2m, Ø:8~10cm	16株



特(專一) RF

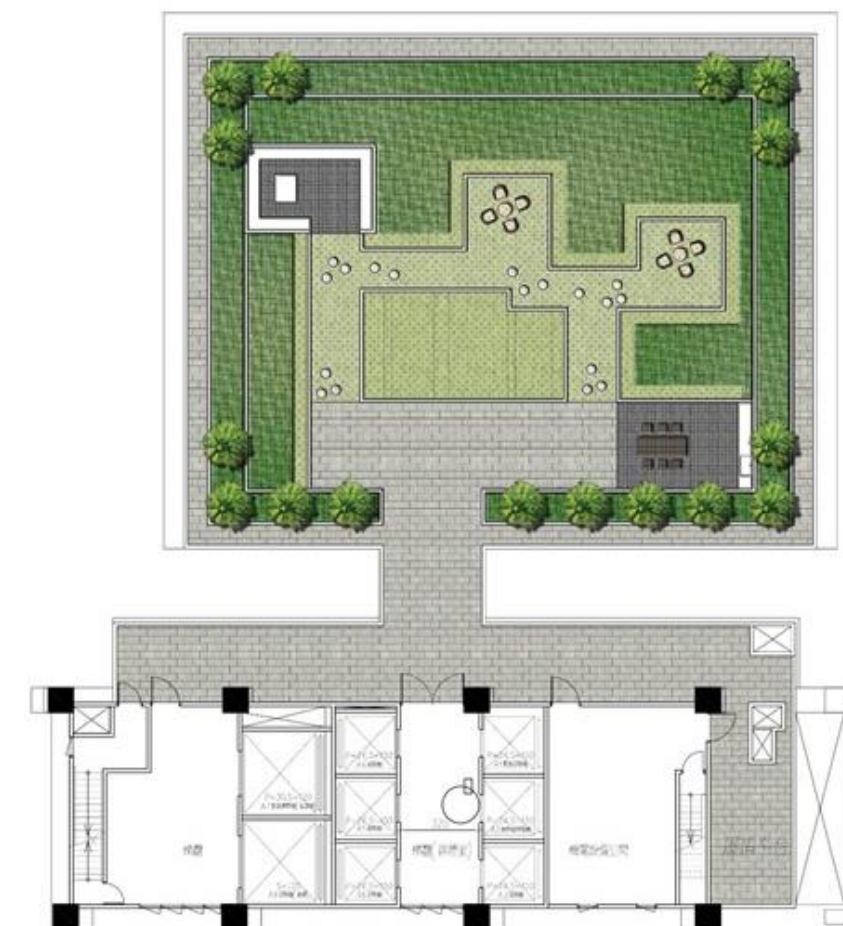
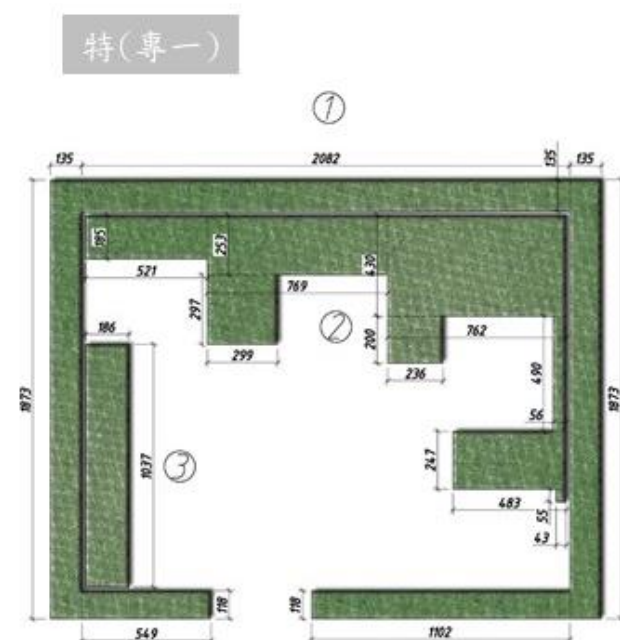


圖 12-49 屋頂景觀圖

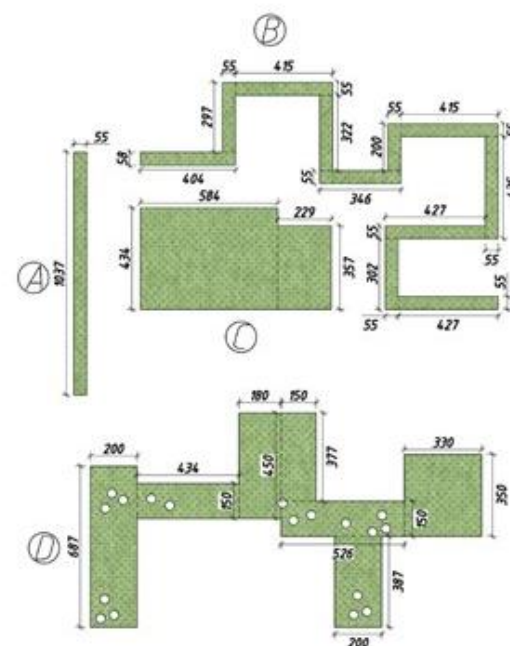
(七)屋頂層綠化及綠覆率檢討-1



RF層灌木面積

- ① $135 \times (1873 + 2082 + 1873) + 118 \times (549 + 1102) = 98.16\text{m}^2$
- ② $185 \times 521 + 253 \times 769 + 299 \times 297 + 430 \times 762 + 200 \times 236 + 490 \times 56 + 247 \times 483 + 55 \times 43 = 90.38\text{m}^2$
- ③ $1037 \times 186 = 19.29\text{m}^2$

① + + ③ = 207.83m^2



RF層地被面積

- ④ $1037 \times 55 = 5.7\text{m}^2$
- ⑤ $58 \times 404 + 55 \times (297 + 415 + 322 + 346 + 200 + 415 + 435 + 427 + 302 + 427) = 22.07\text{m}^2$
- ⑥ $584 \times 434 + 229 \times 357 = 33.52\text{m}^2$
- ⑦ $200 \times 687 + 434 \times 150 + 180 \times 450 + 150 \times 377 + 526 \times 150 + 387 \times 200 + 330 \times 350 - 20 \times 20 \times 3.14 \times 18 = 58.91\text{m}^2$
- ④ + + ⑦ = 120.2m^2

特(專一) 灌木圖例表

圖例	名稱	數量
	熊貓仙丹, 斑葉五爪木, 黃金金露花, 狐尾武竹, 樹蘭, 長虹木....等	207.83m^2
	台北草	120.2m^2

特(專一) 喬木圖例表

圖例	名稱	規格	數量
	白水木或其他	H:2m, W:2m, ϕ :8~10cm	16株

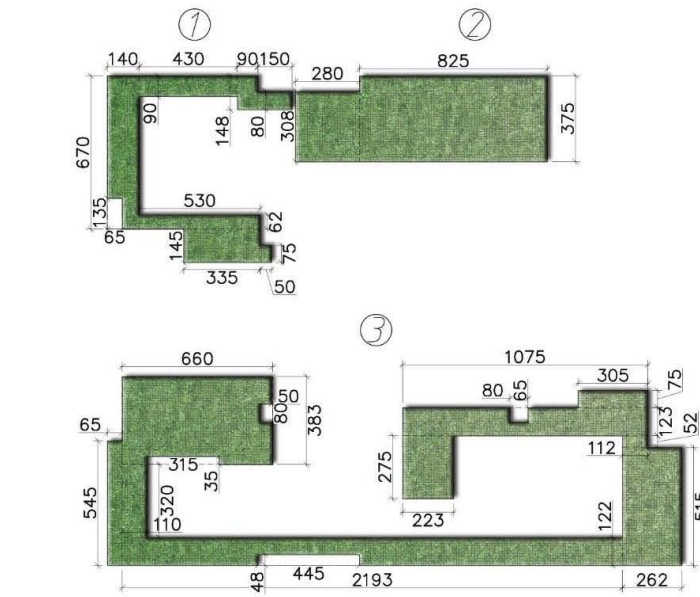
特(專一)

- * 屋頂平台面積: 641.69m^2
- * 法定屋頂綠化面積: $641.69/2 = 320.85\text{m}^2$
- * 實際栽植綠化面積:
 $207.83\text{m}^2 + 120.2\text{m}^2 = 328.03\text{m}^2$
- * 實際栽植綠化面積 > 法定綠化面積
 $328.03\text{m}^2 > 320.85\text{m}^2$ OK!!

圖 12-50 屋頂綠化及綠覆率檢討圖(一)

(七)屋頂層綠化及綠覆率檢討-2

特(專三)



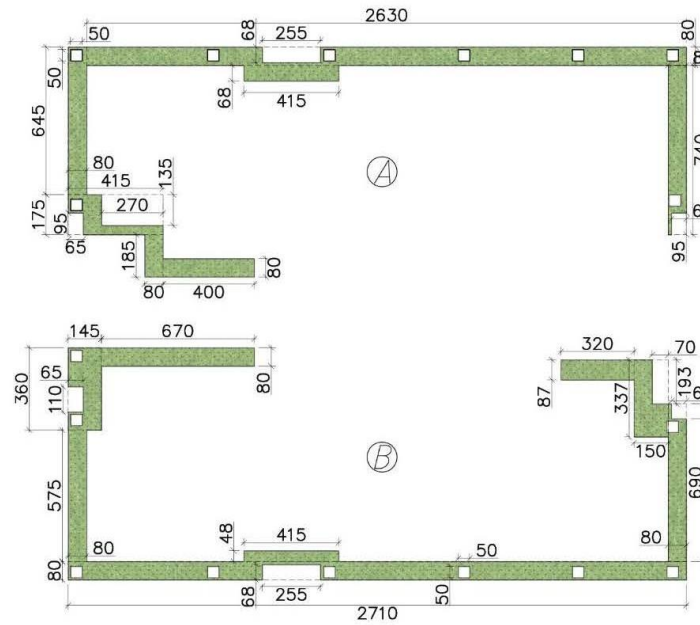
RF層灌木面積

① $150 \times 80 + 90 \times (148 + 430) + 140 \times 670 - 65 \times 135 + 530 \times 62 + 335 \times 145 + 50 \times 75 = 23.42 \text{ m}^2$

② $825 \times 375 + 280 \times 308 = 39.56 \text{ m}^2$

③ $660 \times 383 + 545 \times 65 + 320 \times 110 - 80 \times 50 - 35 \times 315 - 2193 \times 122 - 445 \times 48 + 515 \times 262 + 112 \times 52 + 123 \times 1075 + 75 \times 305 + 275 \times 223 - 80 \times 65 = 90.08 \text{ m}^2$

① + + ③ = 153.06 m^2

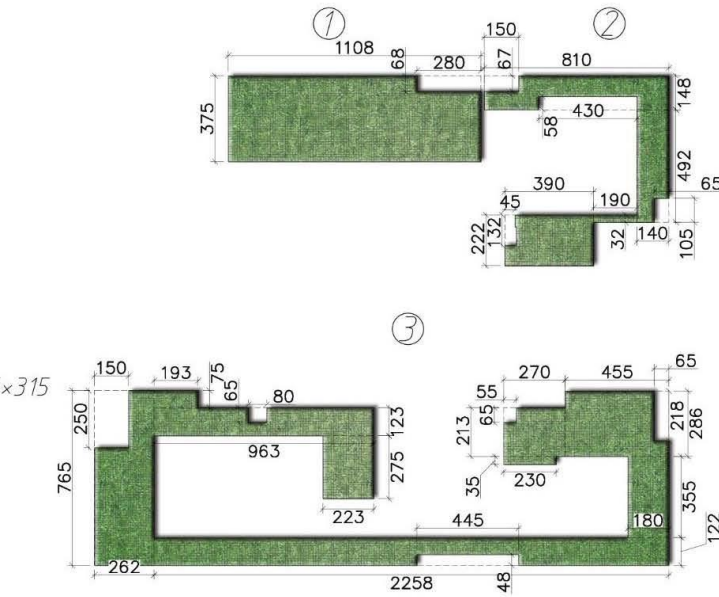


RF層地被面積

④ $80 \times (740 + 2630 + 645 + 185 + 400) + 68 \times 415 + 415 \times 175 - 50 \times 50 \times 8 - 65 \times 95 \times 2 - 255 \times 68 - 270 \times 135 = 38.27 \text{ m}^2$

⑤ $80 \times (670 + 575 + 2710 + 690) + 145 \times 360 + 415 \times 48 + 150 \times 337 + 320 \times 87 - 50 \times 50 \times 9 - 110 \times 65 - 255 \times 68 - 65 \times 65 - 193 \times 70 = 45.74 \text{ m}^2$

④ + + ⑤ = 84.01 m^2



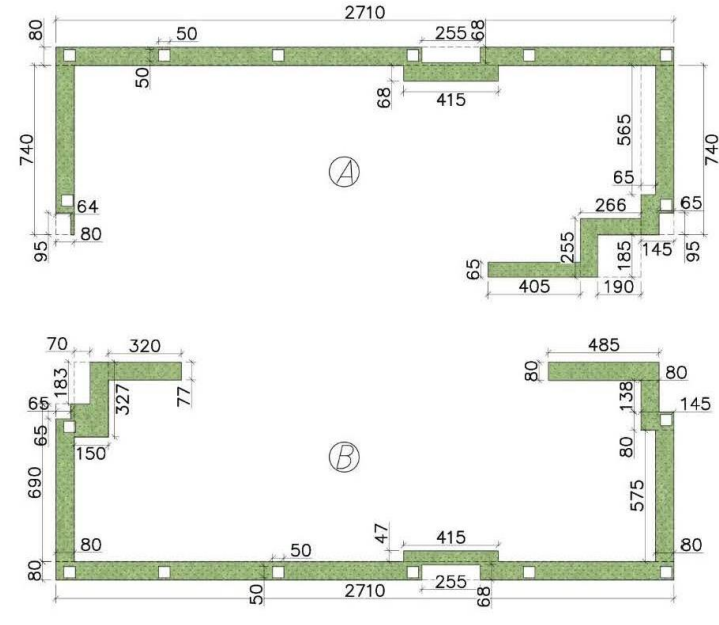
RF層灌木面積

① $375 \times 1108 - 280 \times 68 = 39.65 \text{ m}^2$

② $810 \times 148 + 492 \times 140 + 190 \times 32 + 390 \times 222 - 67 \times 150 - 430 \times 58 - 45 \times 132 - 65 \times 105 = 23.37 \text{ m}^2$

③ $223 \times 275 + 123 \times 963 + 193 \times 75 + 262 \times 765 + 2258 \times 122 + 180 \times 355 + 286 \times 455 + 270 \times 213 + 230 \times 35 - 65 \times (80 + 55 + 218) - 150 \times 250 - 445 \times 48 = 84.79 \text{ m}^2$

① + + ③ = 147.81 m^2



RF層地被面積

④ $80 \times (740 + 2710) + 415 \times 68 + 740 \times 145 + 266 \times 255 + 65 \times 405 - 50 \times 50 \times 8 - 95 \times 64 - 255 \times 68 - (565 + 95) \times 65 - 190 \times 185 = 38.42 \text{ m}^2$

⑤ $80 \times (690 + 2710 + 575 + 138 + 145 + 485) + 320 \times 77 + 150 \times 327 + 415 \times 47 - 70 \times 183 - 50 \times 50 \times 8 - 65 \times 65 - 255 \times 68 = 41.83 \text{ m}^2$

④ + + ⑤ = 80.25 m^2

特(專三) 灌木圖例表

圖例	名稱	數量
	熊貓仙丹, 斑葉五爪木, 黃金金露花, 狐尾武竹, 樹蘭, 長虹木.....等	300.87m ²
	台北草	164.26m ²

特(專三)

*屋頂平台面積: 922.16 m²

*法定屋頂綠化面積: 922.16m²/2=461.08m²

*實際栽植綠化面積:

$153.06 \text{ m}^2 + 147.81 \text{ m}^2 + 84.01 \text{ m}^2 + 80.25 = 465.13 \text{ m}^2$

實際栽植綠化面積 > 法定綠化面積

$465.13 \text{ m}^2 > 461.08 \text{ m}^2$ OK!!

圖 12-51 屋頂綠化及綠覆率檢討圖(二)

(七)屋頂層剖面圖

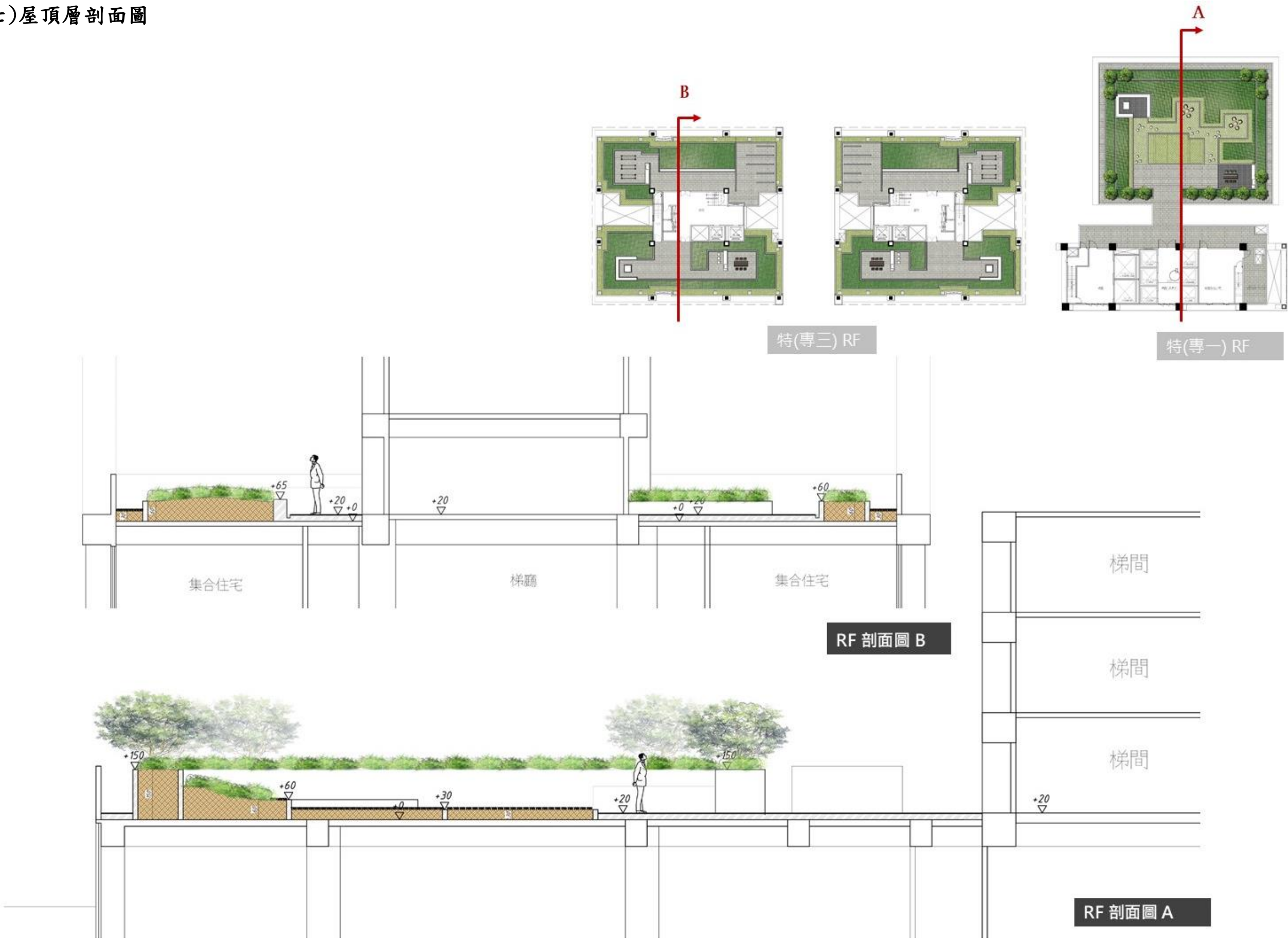


圖 12-52 屋頂景觀剖面圖

(八)景觀照明計畫及燈具配置圖

照明圖例表

圖例	名稱
●	景觀高燈
●	庭園燈
---	LED線燈

景觀高燈

庭園燈

LED線燈

圖 10-58 景觀照明計畫及燈具配置圖（平面圖）

圖 12-53 景觀照明計畫及燈具配置圖

(九)鋪面材質計畫

人行道鋪設耐磨硬度高之磚材，色系上採用淺灰與深灰有秩序的線性交錯，營造豐富氣氛的人行環境。中庭空間採用較為雅緻的鋪面，並以休閒風格為主調，營造休閒氣氛空間的感覺。另外停車出入口為配合汽機車之出入，故需鋪設尺寸較小較厚且耐壓的磚材。

設置多種形式及材質之街道家具，提供行人多樣化的休憩空間。

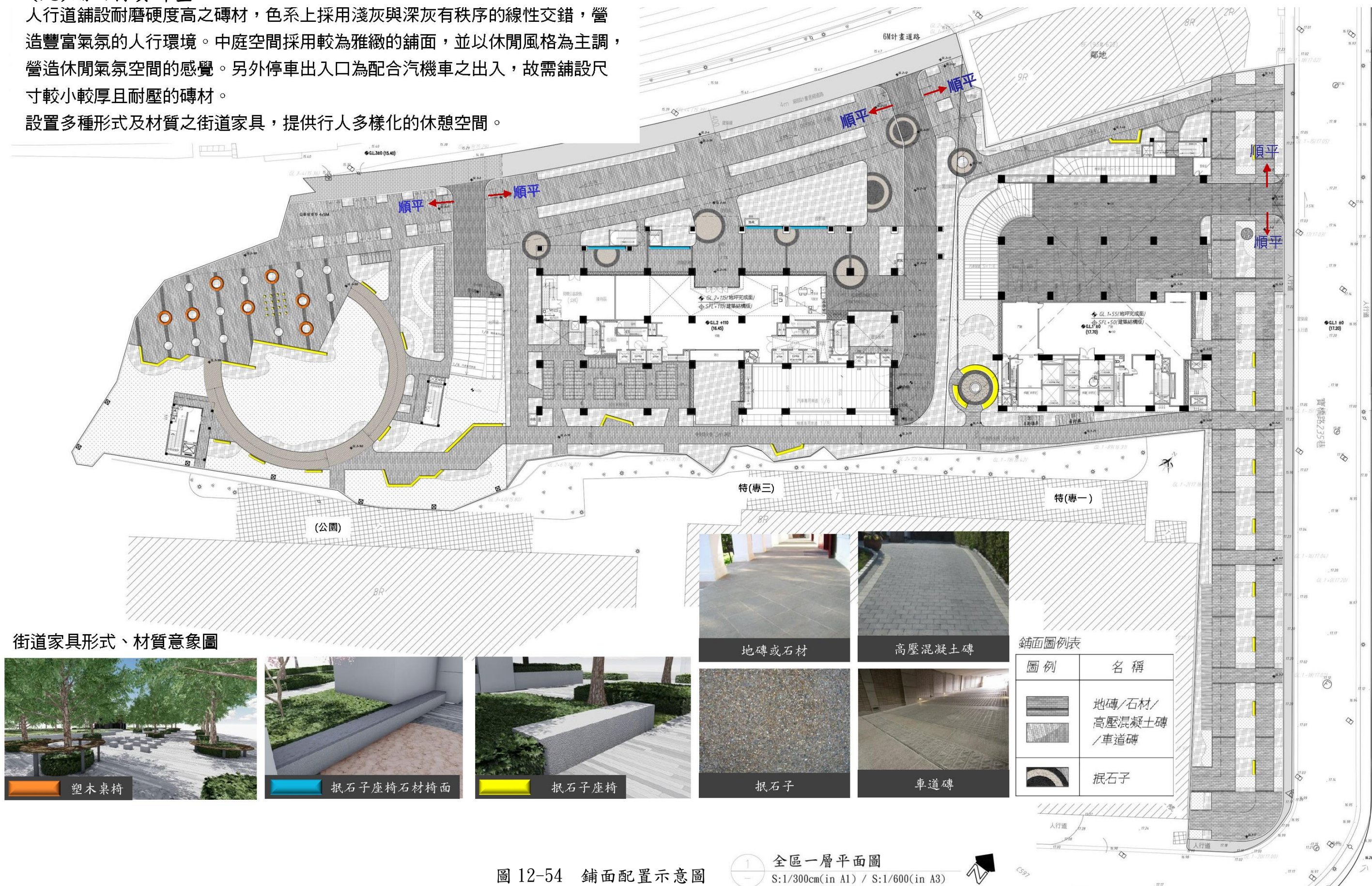


圖 12-54 鋪面配置示意圖

(十)透水檢討(依都市計畫法新北市施行細則第 56 條規定)

依都市計畫法新北市施行細則 第 56 條規定

考量都市永續發展，建築開發行為應保留法定空地百分之八十透水面積，並應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施；前項設施所需樓地板面積，得不計入容積。

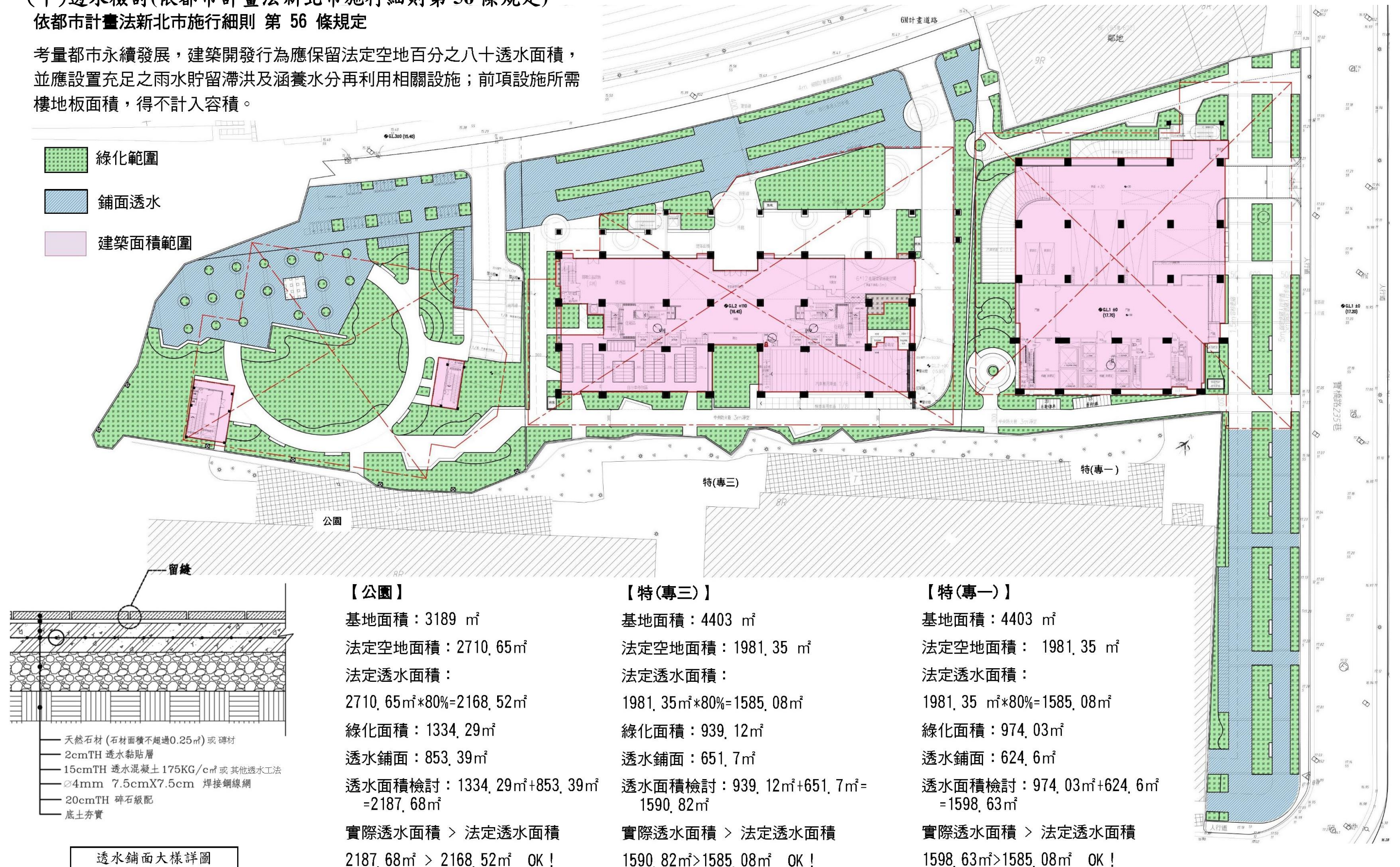


圖 12-55 基地透水檢討示意圖

(十一)自行車道與人行步道範圍說明

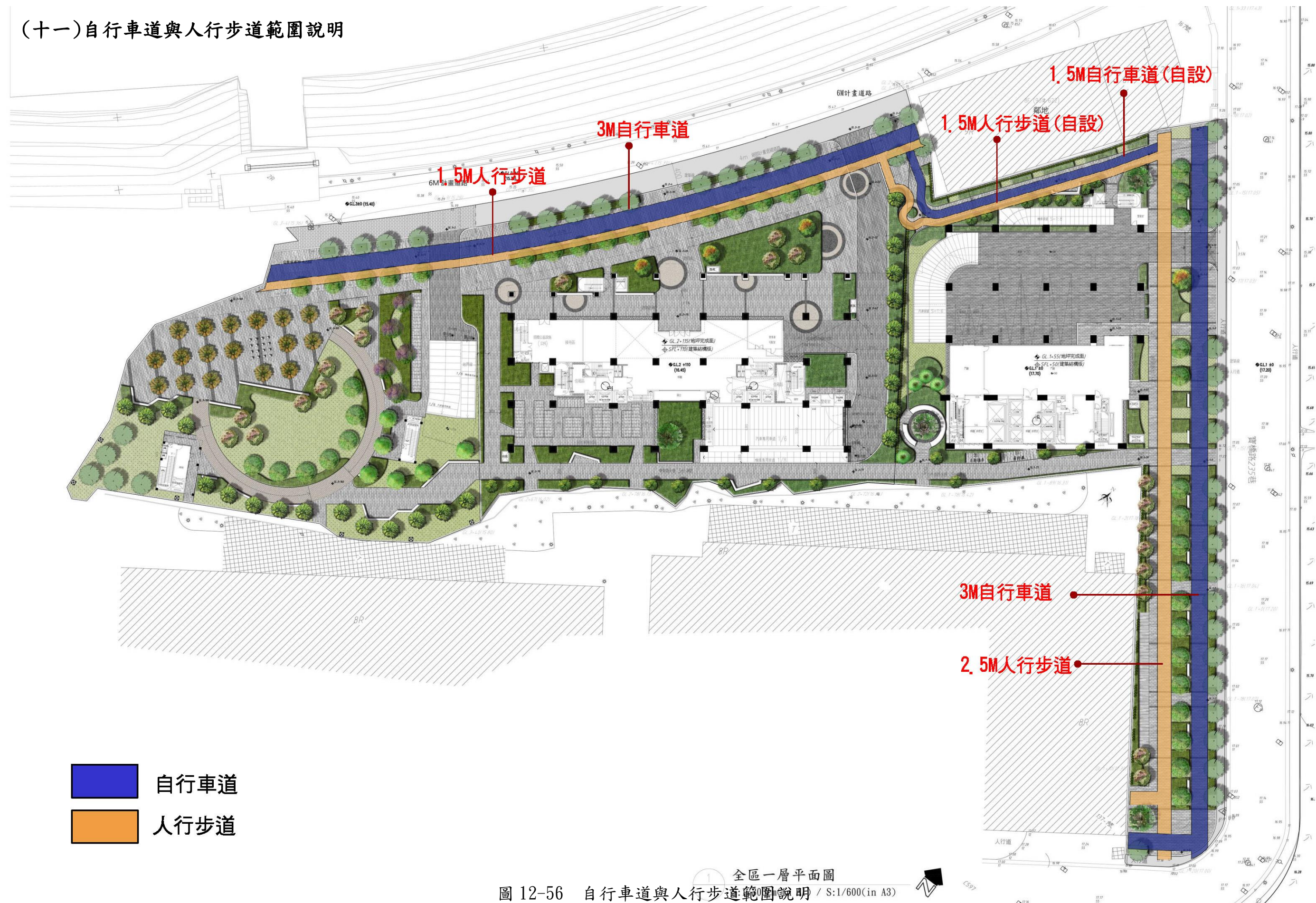




圖 12-56 自行車道與人行步道範圍說明 / S:1/600(in A3)

3F 水岸平台

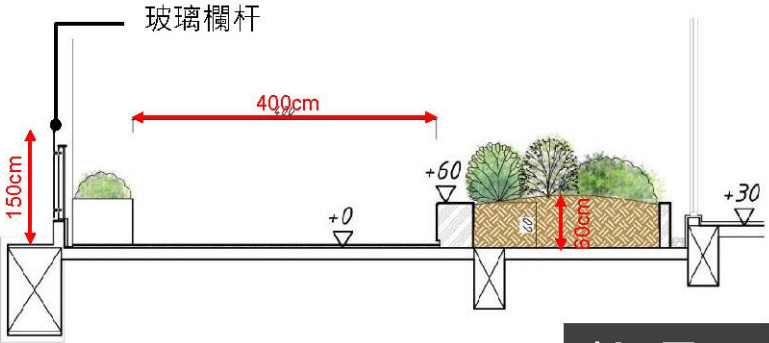
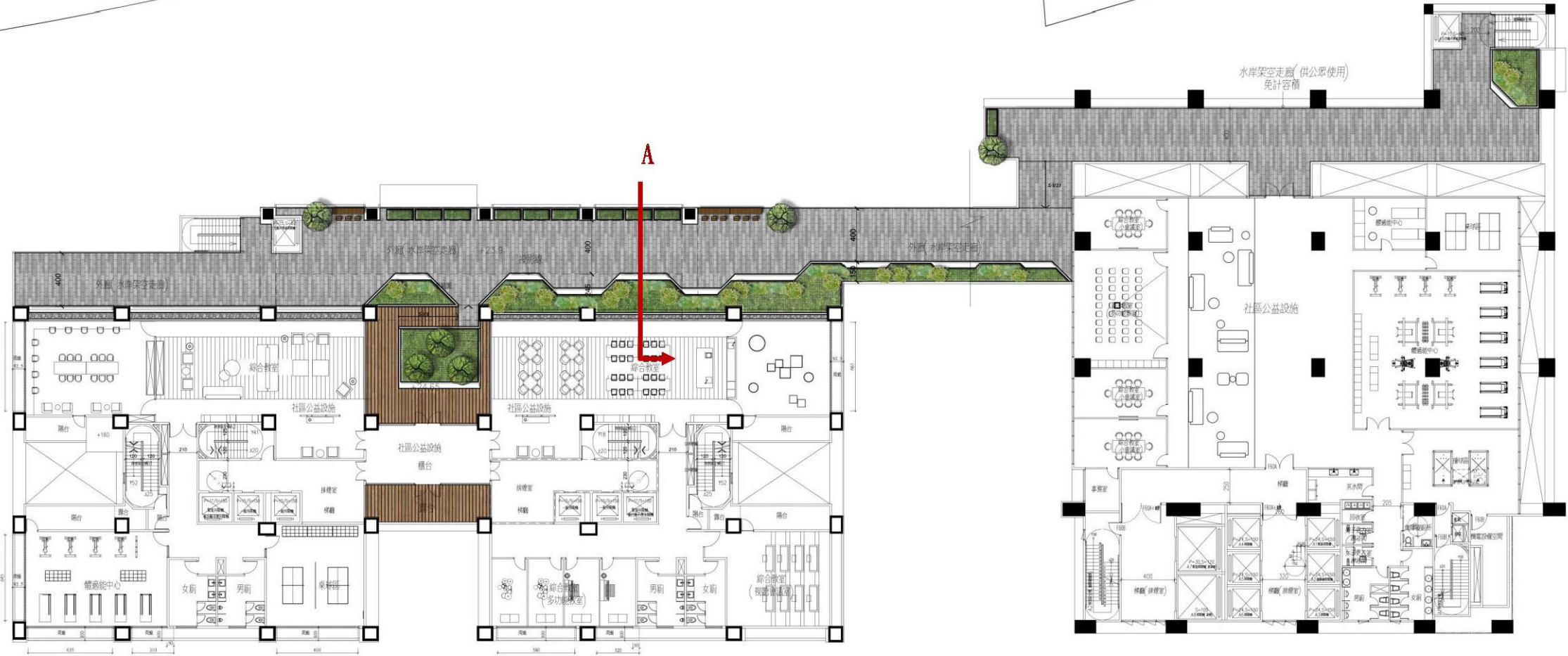
(十二)3F 水岸平台 scale : 1/400

植栽圖例表

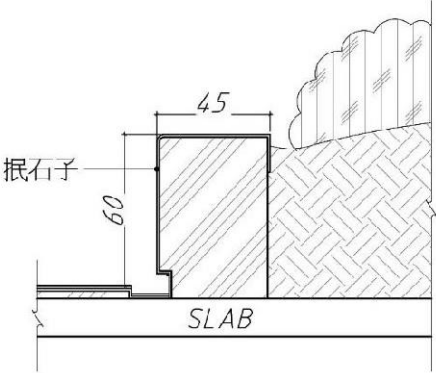
圖例	名稱
	熊貓仙丹, 斑葉五爪木, 黃金金露花, 狐尾武竹, 樹蘭, 長虹木....等
	緬梔, 玉粒紅或其他大灌木

鋪面圖例表

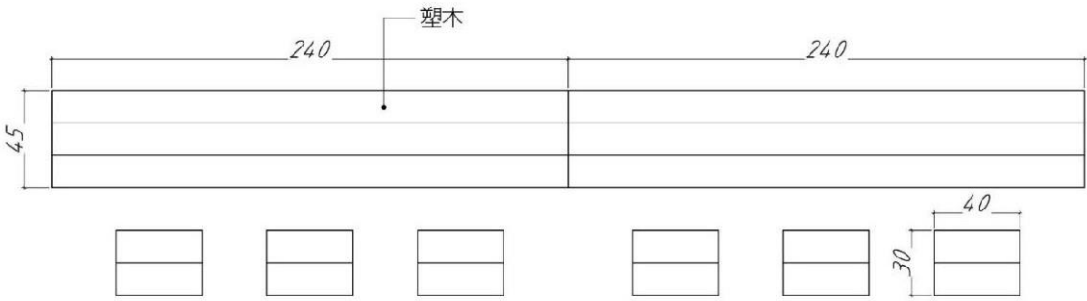
圖例	名稱	防滑係數
	地磚	$R > 9$



剖面圖 A



花台墩座 S: 1/30



吧台座椅 S: 1/30

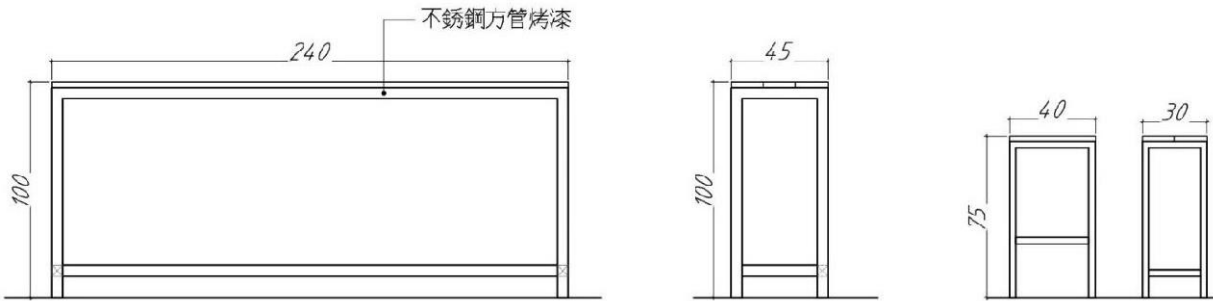


圖 12-57 3F 水岸平台

(十二)3F 水岸平台夜間景觀照明 scale：1/400

3F 水岸平台-照明



照明圖例表

圖例	名稱
	步道燈
	LED線燈

(十二)3F 水岸平台夜間照明透視模擬



(十三) 交通動線警示設施及公園停車場管制

