

新北市住宅及都市更新中心 集合住宅新建工程

「文山區興隆段三小段31-11等 11筆地號」

申請單位：新北市住宅及都市更新中心
設計單位：王瑞婷建築師事務所

目錄

申請資料

申請書、委託書	P.3
切結書、資訊同意書	P.4
臺北市都市計畫審議建築計畫資料表	P.5

第一章 基地概況說明

(1) 基地位置及周邊現況環境說明.....	P.7
(2) 土地使用分區說明.....	P.8
(3) 基地周圍使用現況.....	P.9
(4) 周邊綠地分布.....	P.10
(5) 現況實測圖.....	P.11
(6) 建照套繪圖.....	P.12
(7) 基地周邊及基地內現況.....	P.13
(8) 現地樹木位置及種類調查.....	P.15
(9) 地質敏感區分佈.....	P.17

第二章 基地周邊交通系統

(1) 道路交通與大眾交通運輸動線.....	P.21
(2) 人行道系統分佈.....	P.22

第三章 都市設計準則

(1) 建築物配置及開放空間規畫.....	P.23
(2) 基地內動線系統.....	P.24
(3) 建築物量體.....	P.25
(4) 全區環境剖面圖.....	P.26
(5) 景觀剖面圖.....	P.28
(6) 設計準則詳細規範內容.....	P.30

申請書、委託書

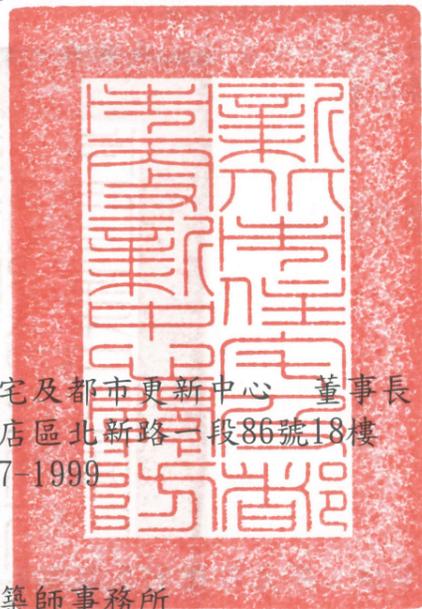
都市設計審議申請書

本所受委託人 新北市住宅及都市更新中心之委託，辦理「新北市住宅及都市更新中心 集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地）」之都市設計準則案，本案土地使用分區為第三種住宅區，惠請辦理審查事宜。

此致
臺北市政府都市發展局

申請者：新北市住宅及都市更新中心 董事長：陳純敬
地址：新北市新店區北新路一段86號18樓
電話：(02) 2957-1999

設計人：王瑞婷建築師事務所
地址：臺北市松山區民權東路三段106巷38號4樓
電話：(02) 2715-2703
傳真：(02) 2716-2680
開業字號：工師業字第B002515號



中華民國 1 1 2 年 8 月 1 8 日

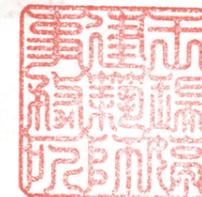
都市設計審議委託書

茲委託王瑞婷建築師事務所全權代表本人辦理「新北市住宅及都市更新中心 集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地）」申請都市設計準則案一切手續宜特立委託書。

此致
臺北市政府都市發展局

申請者：新北市住宅及都市更新中心 董事長：陳純敬
地址：新北市新店區北新路一段86號18樓
電話：(02) 2957-1999

設計人：王瑞婷建築師事務所
地址：臺北市松山區民權東路三段106巷38號4樓
電話：(02) 2715-2703
傳真：(02) 2716-2680
開業字號：工師業字第B002515號



中華民國 1 1 2 年 8 月 1 8 日

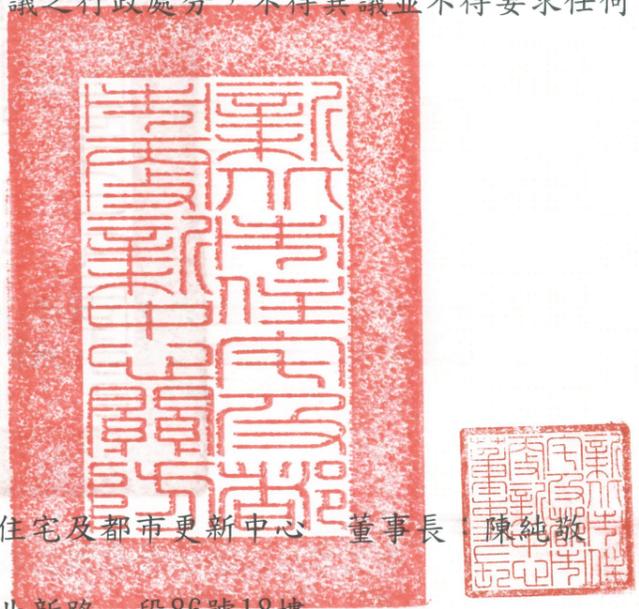
切結書、資訊同意書

切結書

立切結書人新北市住宅及都市更新中心 董事長：陳純敬，茲切結所檢附「新北市住宅及都市更新中心 集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地）」都市設計準則案內容及相關各項申請文件，均正確且屬實。其相關法律責任均由立切結書人新北市住宅及都市更新中心 董事長：陳純敬自行承擔，與貴府無關。上開書圖文件如有不實或有誤，應配合各項規定辦理更正事宜或同意 貴府得無條件撤銷核備都市設計審議之行政處分，不得異議並不得要求任何賠償或補償。

此致
臺北市政府都市發展局

立切結書人：新北市住宅及都市更新中心 董事長：陳純敬
統一編號：87546730
地址：新北市新店區北新路一段86號18樓
電話：(02) 2957-1999



同意書

本公司（人）申請辦理「新北市住宅及都市更新中心 集合住宅新建工程（文山區興隆段三小段31-11地號等11筆土地）」都市設計準則案同意下列事項：

- 一、報告書所載之文件，有關涉及個人資料保護法限制公開部分，同意另行造冊，並於報告書中僅揭露面積、地段、地號等必要欄位，以維護土地所有權人相關權益。
- 二、有關審議中或審議完成案件，如本府有公務需求時，同意提供報告書資料供參。

此致
臺北市政府都市發展局

申請單位：新北市住宅及都市更新中心 董事長：陳純敬

設計單位：王瑞婷建築師事務所



中華民國 1 1 2 年 8 月 1 8 日

中華民國 1 1 2 年 8 月 1 8 日

臺北市都市計畫審議建築計畫資料表

臺 北 市 都 市 設 計 審 議 建 築 計 畫 資 料 表										
都審識別碼	11208000107	案件編號	11208000107	案件類型	<input type="checkbox"/> 新案 <input type="checkbox"/> 新案-預審 <input type="checkbox"/> 新案-部分新增改建或公設用地合併開發 <input checked="" type="checkbox"/> 新案-都市設計準則 <input type="checkbox"/> 變更設計 第 次					
案件送審範圍及條件說明	其他依法令規定需經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱委員會)審議之案件-公辦都更			審議程序	<input type="checkbox"/> 簡化 <input type="checkbox"/> 專案 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 大稻埕 <input type="checkbox"/> 預審 <input type="checkbox"/> 書面 <input type="checkbox"/> 專案(130快速通關)					
案名	新北市住宅及都市更新中心集合住宅新建工程「文山區興隆段三小段31-11等11筆地號」			審查流程	<input checked="" type="checkbox"/> 幹事會 <input type="checkbox"/> 委員會 <input type="checkbox"/> 核定 <input type="checkbox"/> 勘驗 <input type="checkbox"/> 修復成果					
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地地號	文山區興隆段三小段31-11等11筆地號			法定	實設	自設	停獎		
	使用分區	第三種住宅區	法定建蔽率	45.00%	汽車停車位	0輛	0輛	0輛		
	基地面積	1,247.16m ²	實設建蔽率	0%	機車停車位	0輛	0輛	0輛	0輛	
		坡度小於30%基地面積 1,247.16m ²								
	建築面積	0m ²	法定容積率	225.00%	裝卸停車位	0輛	0輛	0輛		
	總樓地板面積	0m ²	實設容積率	0%	自行車車位	0輛	0輛	0輛		
	住宅使用容積	0m ²	住宅戶數	0戶數	地下層樓地板面積	0m ²	法定地下開挖率	0.00%	實際地下開挖率	0%
	商業使用容積	0m ²	商業戶數	0戶數	綠覆面積	0m ²	法定綠覆率	0%	實設綠覆率	0%
	工業使用容積	0m ²	工業戶數	0戶數	建築物高度	0M		屋頂突出物高度	0M	
	其他()	m ²	其他()	戶數	最大樓層數	地上		0層		
						地下		0層		
	總樓地板面積	0.00m ²	總戶數	0戶數	各樓層使用概況 (使用組別)	地下層		0		
						地面與底層部		0		
	供公眾使用法空面積	0.00m ²	綠屋頂面積	0m ²	基地內臨道路側 喬木種類	原生種大喬				
						占法空	0.00%			
透水鋪面面積	0.00m ²									
		占法空	0.00%							
適用獎勵類型及獎勵面積額度										
類別	獎勵樓地板面積	開放空間有效面積	獎勵增加停車數量	核准日期、文號				備註		
總獎勵總樓地板面積 m ² (約法定容積0%)										
容積移轉										
類別	樓地板面積	核准日期、文號				備註 (補償措施 m ² or 補償項目)				
總移入總樓地板面積 m ² (約基準容積0%)										
申請單位資料										
申請人/單位	地 址			電 話			傳真/電子信箱			
新北市住宅及都市更新中心	新北市新店區北新路一段86號18樓			02-29571999			/ao2172@nthurc.org.tw			

臺北市都市計畫審議建築計畫資料表

臺 北 市 都 市 設 計 審 議 建 築 計 畫 資 料 表				
都審識別碼	11208000107	案件編號	11208000107	案件類型 <input type="checkbox"/> 新案 <input type="checkbox"/> 新案-預審 <input type="checkbox"/> 新案-部分新增改建或公設用地合併開發 <input checked="" type="checkbox"/> 新案-都市設計準則 <input type="checkbox"/> 變更設計 第 次
案件送審範圍及條件說明	其他依法令規定需經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱委員會）審議之案件-公辦都更		審議程序	
案名	新北市住宅及都市更新中心集合住宅新建工程「文山區興隆段三小段31-11等11筆地號」		審查流程	
設 計 單 位 資 料				
設計單位	地 址	聯絡人／電話分機	傳真／電子信箱	
王瑞婷建築師事務所	臺北市松山區民權東路三段106巷38號四樓	高小姐／02-27152703	／jtas@jtas.com.tw	
受 理 過 程				
審查流程	會議紀錄及核定發文日期／文號	承辦人	備註	

填表人（設計單位）：王瑞婷建築師事務所

蓋章處：_____

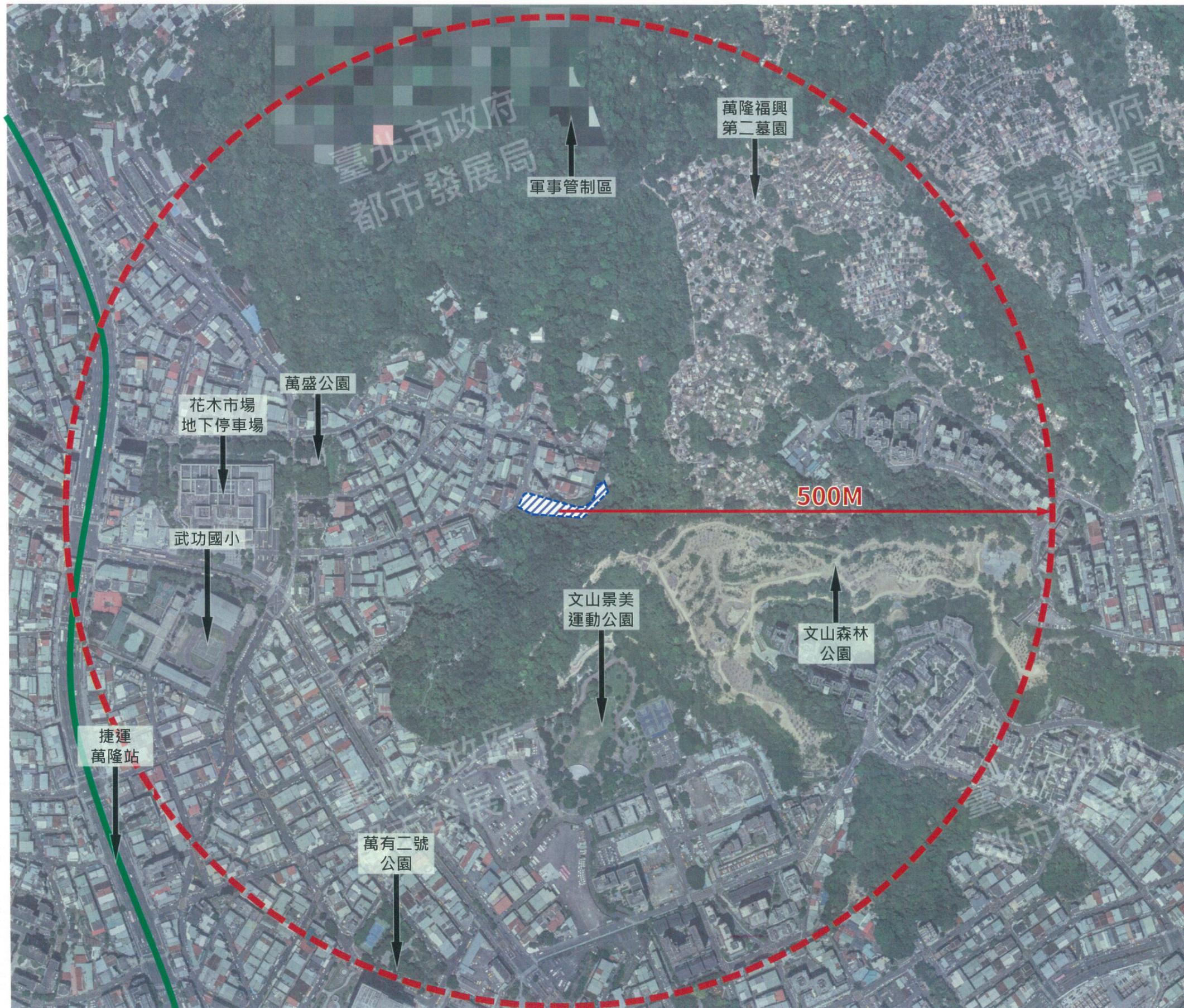
填表日期（設計單位）：_____

產製日期：112年08月23日

註1：請以A3格式列印本資料表檢附於報告書中，送都市發展局辦理都市設計審議作業。註2：申請變更設計案件者，應檢具變更前後之建築計畫資料對照表。

第一章 基地概況說明

(1) 基地位置及周邊現況環境說明



本案基地座落於臺北市文山區興隆段三小段31-11、31-12、31-13、31-14、66、67-1、72-1、72-2、88-10、88-11、88-12地號等11筆土地，範圍為萬盛街166巷以東、文山森林公園以北，基地形狀狹長，總面積1247.16平方公尺。

法定容積率225%、建蔽率45%，獎勵容積18.19%，可興建約15層樓的建築物，規劃為集合住宅及管委會空間使用。

基地500M範圍內有花木市場地下停車場、武功國小及萬盛公園、文山景美運動公園等生活設施，另外基地右側則是萬隆福興第二墓園，週邊生活機能較為單純。

500公尺範圍
申請範圍

S : 1/4000

第一章 基地概況說明

(2) 土地使用分區說明

地址	臺北市文山區萬盛街166巷以東、文山森林公園以北
地號	臺北市文山區興隆段三小段31-11、31-12、31-13、31-14、66、67-1、72-1、72-2、88-10、88-11、88-12地號等11筆土地
都市計畫	臺北市文山區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)
基地面積	1247.16平方公尺
使用分區	第三種住宅區
法定建蔽率	45%
法定容積率	225%



- 500公尺範圍
- 申請範圍
- 住宅區
- 商業區
- 學校
- 市場用地
- 機關用地
- 保護區
- 公園用地 / 公墓用地
- 道路
- 交通用地
- 加油站用地

S : 1/4000

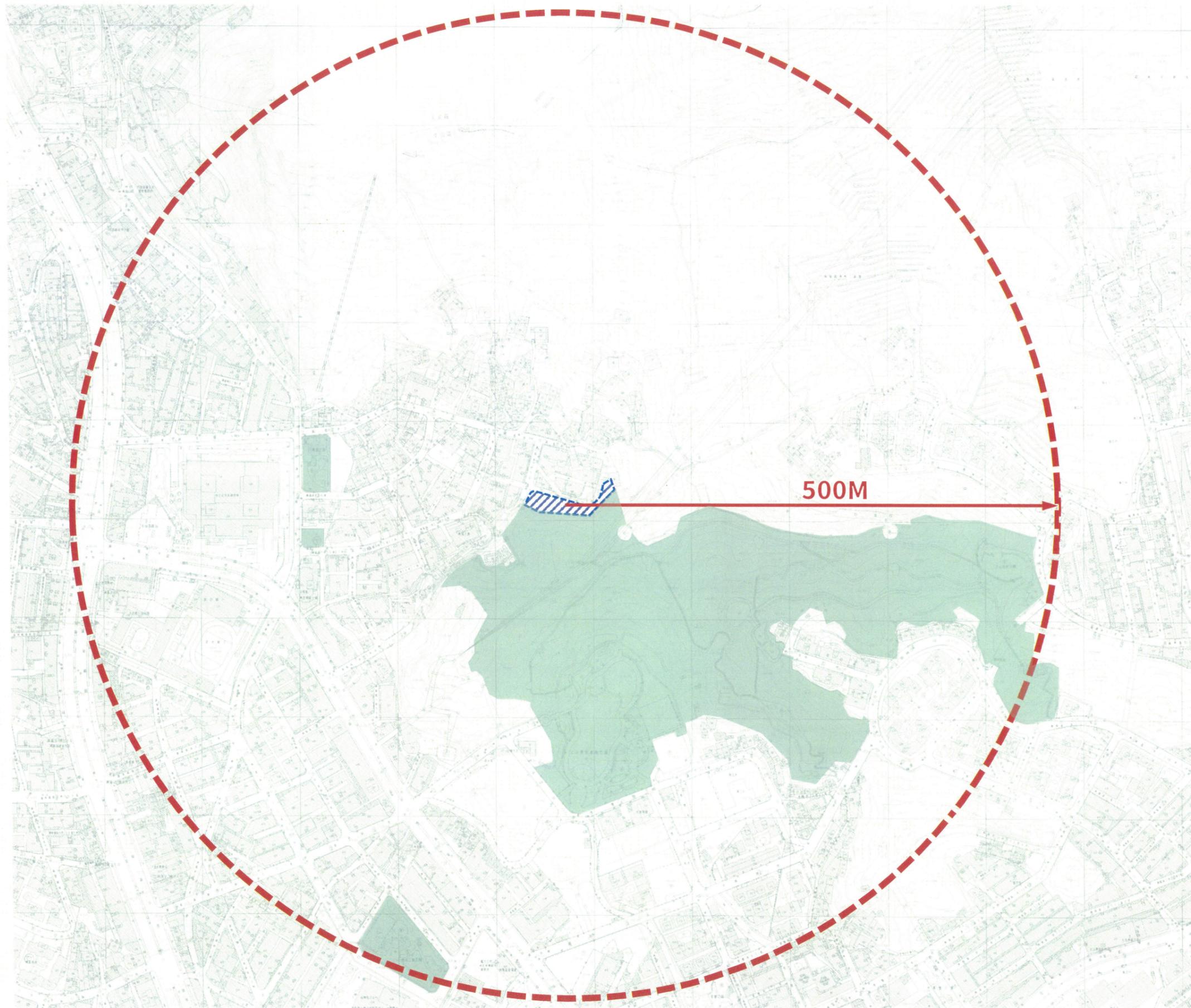
第一章 基地概況說明

(3)基地周圍使用現況



第二章 基地周邊交通系統

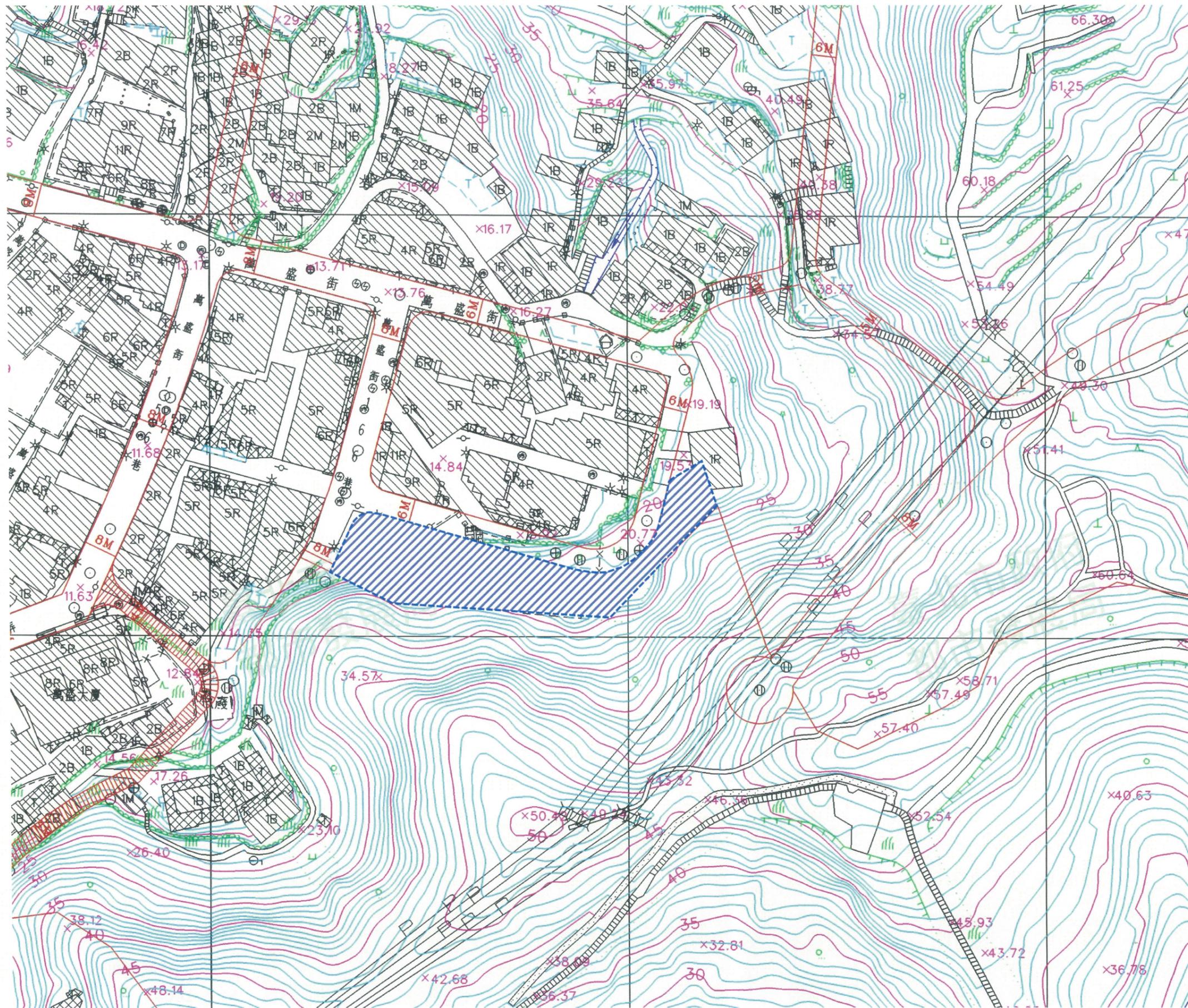
(4) 周邊綠地分布



 申請範圍
 公園 / 綠地
S : 1/4000

第一章 基地概況說明

(5)現況實測圖



-  申請範圍
 -  等高線
 -  等高線
 -  駁坎
- S : 1/1000

第一章 基地概況說明

(6) 建照套繪圖

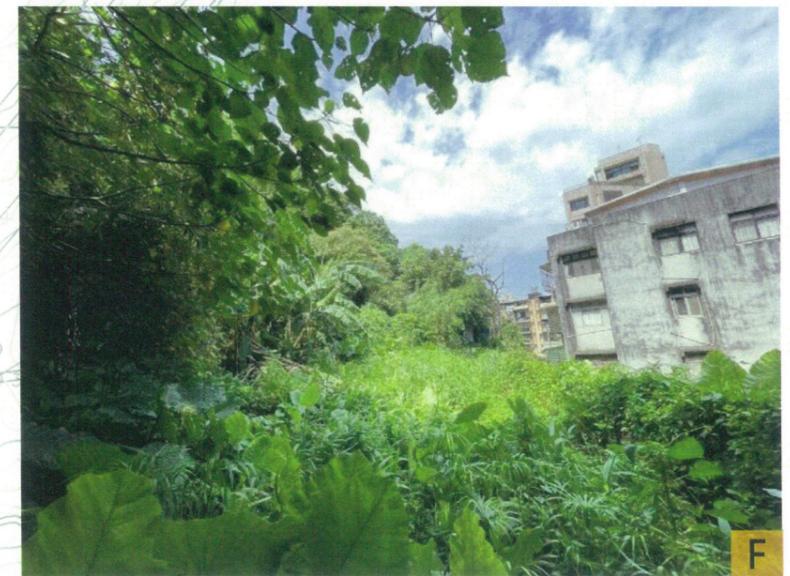
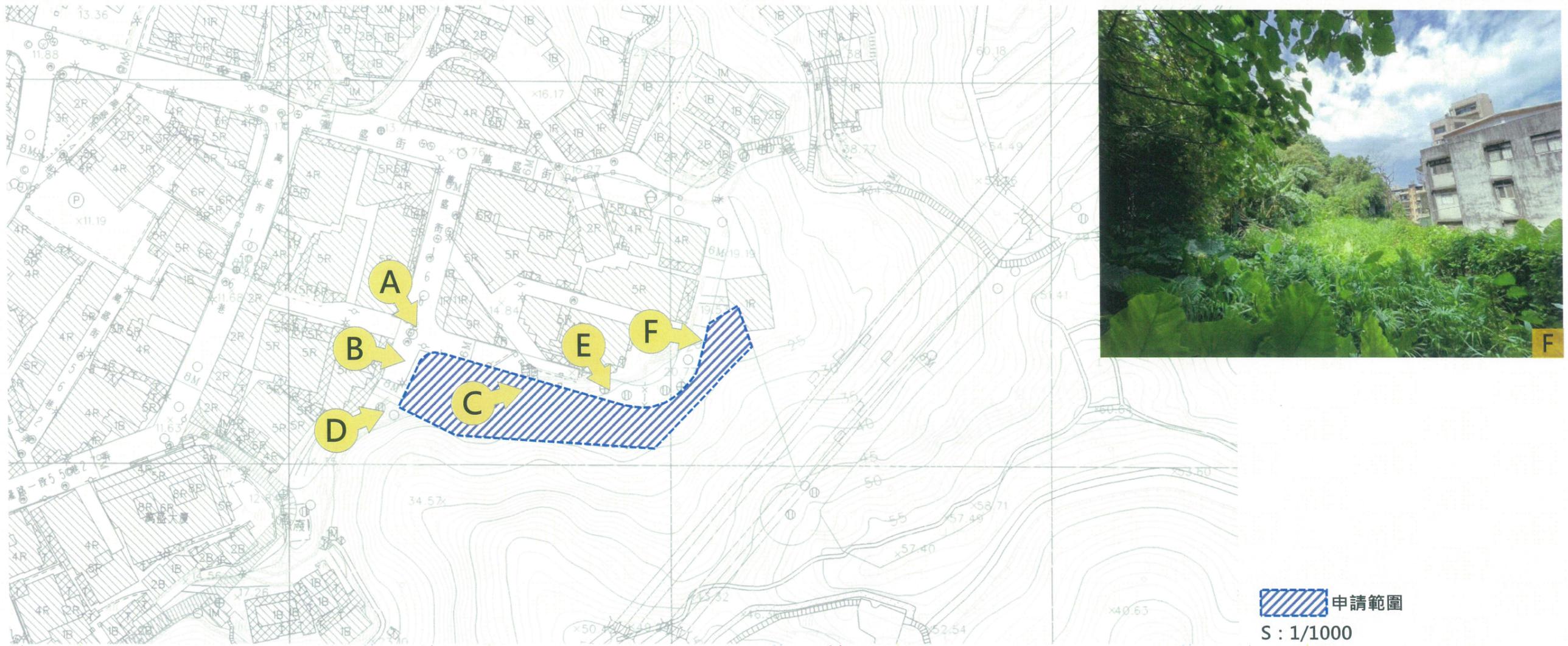


申請範圍
S : 1/1000

第一章 基地概況說明

(7)基地周邊及基地內現況

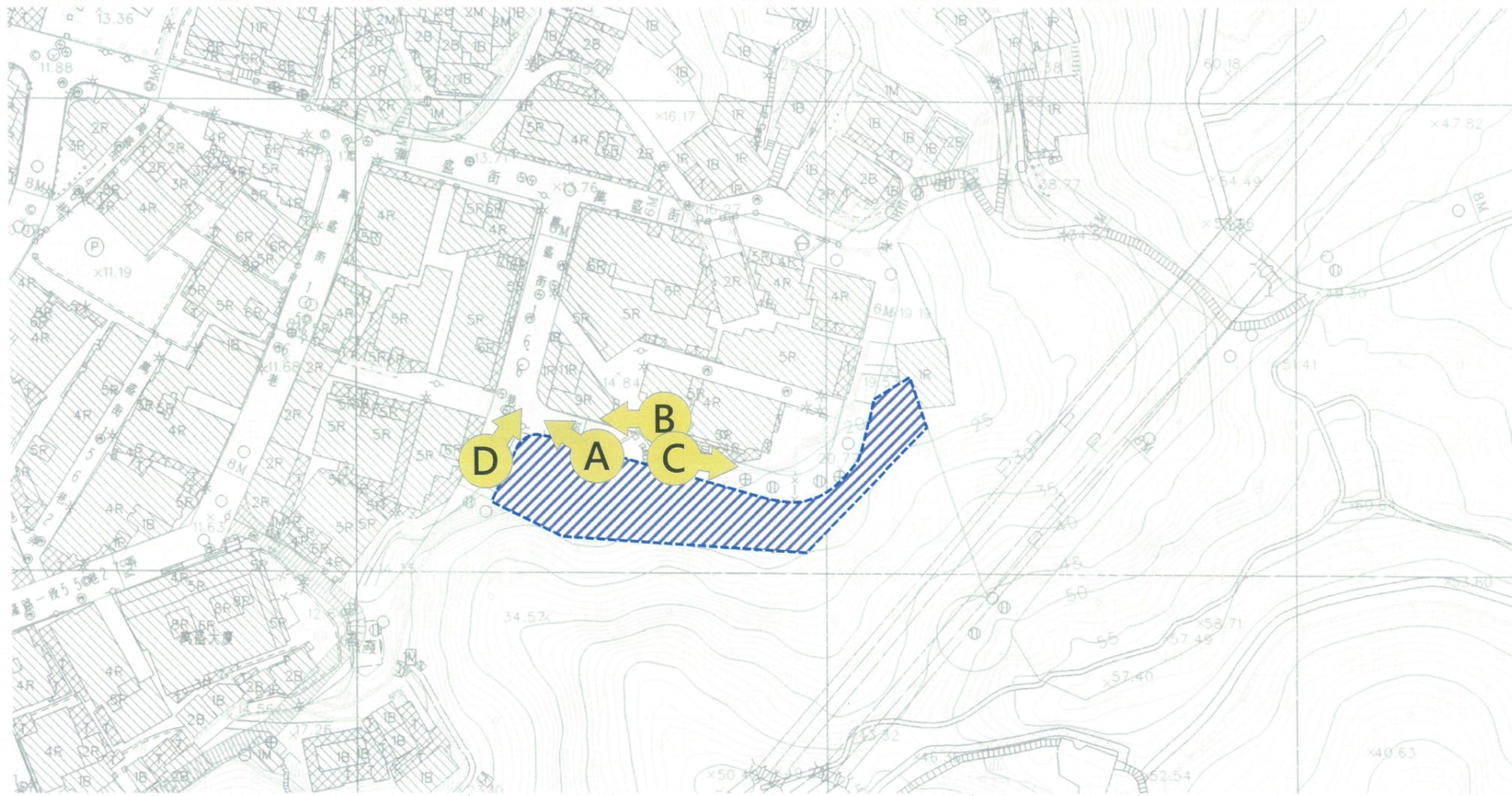
本案基地坐落於由文山森林公園、萬盛街166巷所包圍之範圍，基地使用現況為私人停車場空地及三棟位於山坡上之零星建築物及鐵棚。



第一章 基地概況說明

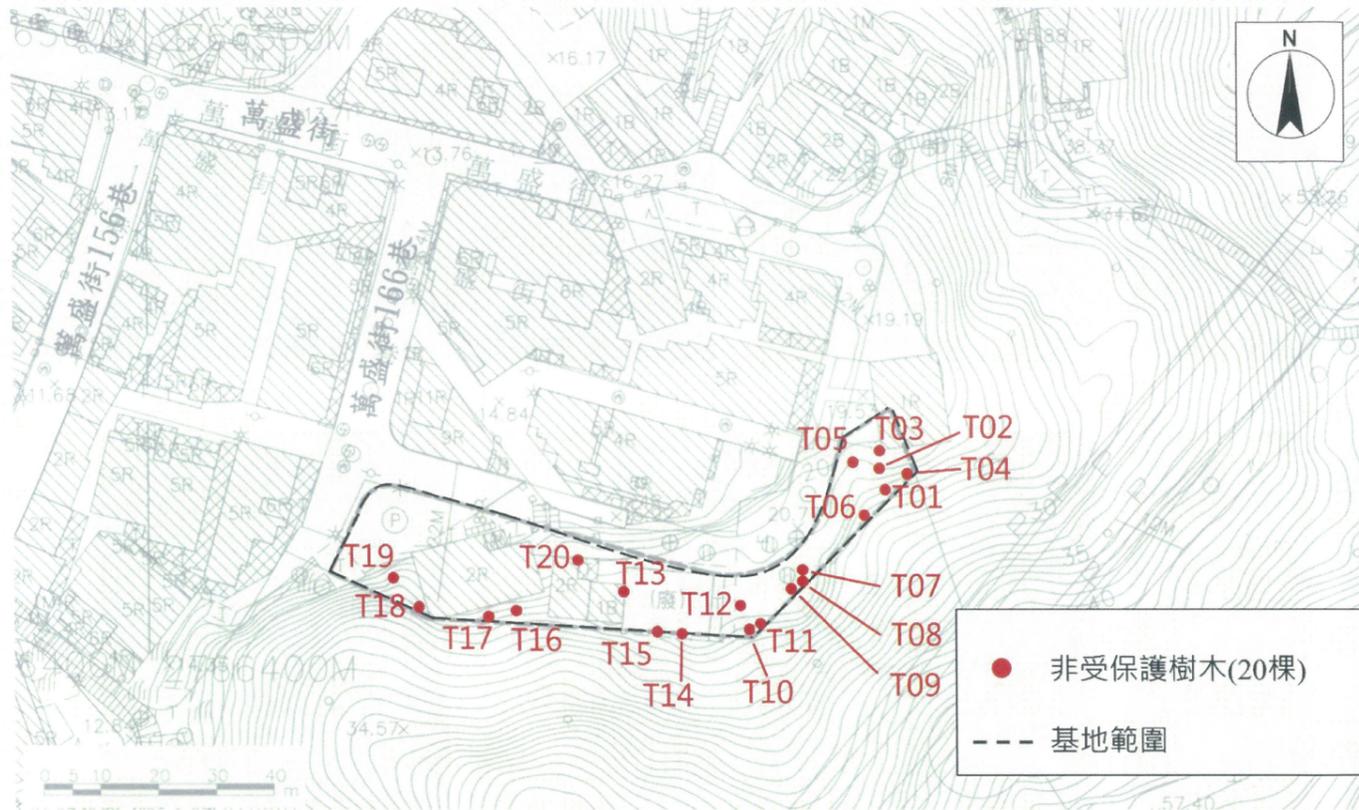
(7)基地周邊及基地內現況

本案基地坐落於由文山森林公園、萬盛街166巷所包圍之範圍，基地使用現況為私人停車場空地及三棟位於山坡上之零星建築物及鐵棚。



第一章 基地概況說明

(8)現地樹木位置及種類調查

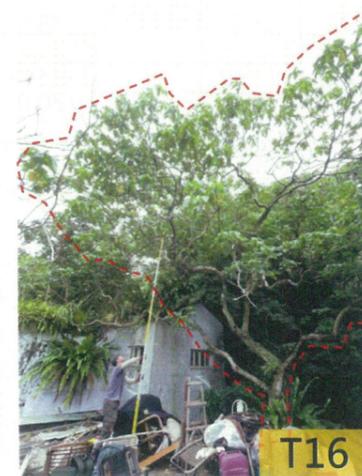
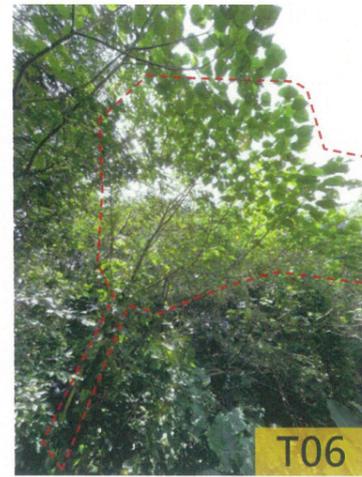
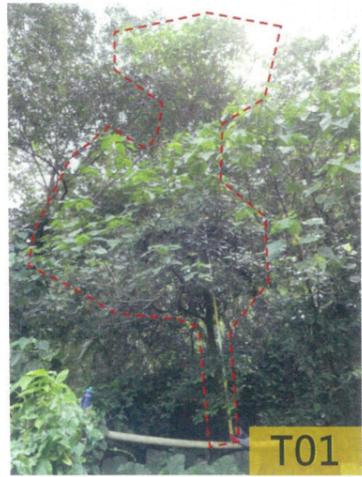


本案基地範圍內有共計有22顆樹木，分別為血桐、山柿、龍眼、青楓、野桐、杜虹花、山黃麻、島榕、白匏子、亞歷山大椰子及枯木，經基地樹木調查，皆未達受保護樹木規格。

樹木編號	樹種名稱	樹高(m)	樹冠(m)	胸高直徑(cm)	胸高周長(cm)	是否已達「臺北市樹木保護自治條例」第2條第1項第1-3款認定標準	備註
T01	血桐	7.0	5.0	17.1	53.7	否	
T02	山柿	13.0	7.0	44.5	139.7	否	雙分枝(31.8/31.1)
T03	龍眼	5.0	2.0	32.3	101.4	否	樹木被截頂
T04	青楓	8.0	5.0	16.8	52.9	否	雙分枝(11.6/12.2)
T05	野桐	6.0	5.0	8.5	26.7	否	
T06	血桐	6.0	5.0	11.7	36.8	否	雙分枝(9.9/6.3)
T07	野桐	7.0	5.0	14.4	45.2	否	
T08	野桐	8.0	4.0	10.5	33.0	否	
T09	杜虹花	5.0	5.0	14.9	46.8	否	
T10	野桐	7.5	5.0	22.9	71.9	否	
T11	山黃麻	11.5	5.0	36.3	114.0	否	
T12	杜虹花	5.0	5.0	11.3	35.4	否	多分枝(7.0/4.0/7.9)
T13	島榕	5.0	6.0	30.0	94.2	否	現況生長位置無法到達，胸徑為估計值，樹木低分枝叢生，生長於建築物二樓陽台。
T14	野桐	12.0	7.0	20.1	63.1	否	
T15	白匏子	12.0	7.0	23.7	74.4	否	
T16	血桐	15.0	7.0	35.0	109.9	否	現況生長位置無法到達，胸徑為估計值。
T17	亞歷山大椰子	8.0	3.0	30.0	94.2	否	現況生長位置無法到達，胸徑為估計值。
T18	血桐	8.5	7.0	20.4	64.1	否	
T19	血桐	5.0	5.0	35.0	109.9	否	現況生長位置無法到達，胸徑為估計值，樹木低分枝叢生。
T20	枯木	12.0	8.0	40.0	125.6	否	現況生長位置無法到達，胸徑為估計值，枯立危木

第一章 基地概況說明

(8)現地樹木位置及種類



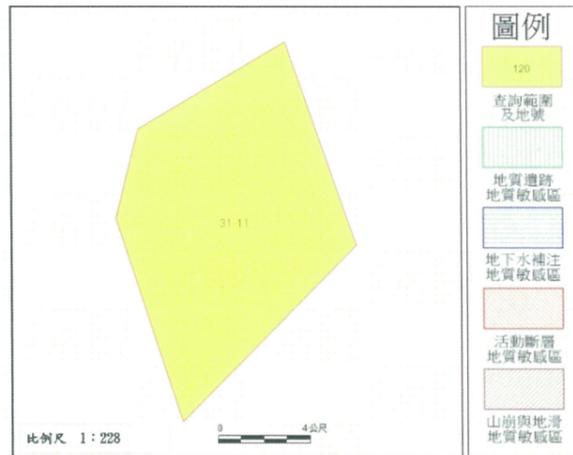
第一章 基地概況說明

(9)地質敏感區分佈

本案基地經查詢未坐落於地質敏感區中。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：7D1C6C19015493D2914CCBB1627A96A42BAB7BEF
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段31-11號
 查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：



查詢結果：
是(全部 部分) 否 位於公告之地質敏感區內
 地質敏感區種類： 無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
 二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。
 三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：BF099FA0E5C58C9BC003D8DAD3825AB7411D1E54
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段31-12號
 查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：



查詢結果：
是(全部 部分) 否 位於公告之地質敏感區內
 地質敏感區種類： 無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
 二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。
 三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：35B2B350DDF14CCB3BCF100F4024FCEB8ABA2943
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段31-13號
 查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：



查詢結果：
是(全部 部分) 否 位於公告之地質敏感區內
 地質敏感區種類： 無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
 二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。
 三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

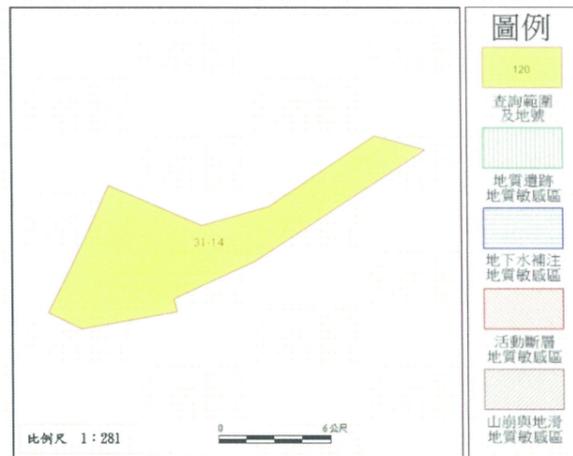
第一章 基地概況說明

(9)地質敏感區分佈

本案基地經查詢未坐落於地質敏感區中。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼: 48E0A1D1620D32295FD9DF379041E58AA9FD2C85
 查詢時間: 中華民國112年07月20日 15:11:08
 查詢地號: 臺北市文山區興隆段三小段31-14號
 查詢網址: https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖:



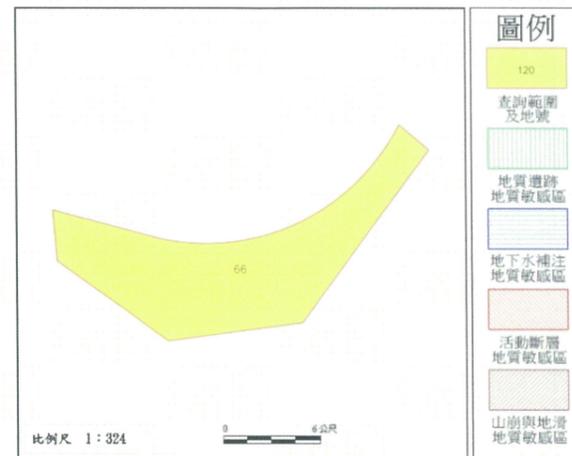
查詢結果:
是(全部 部分) 否 位於公告之地質敏感區內
 地質敏感區種類: 無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註: 一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性,應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義,應以各縣市地政事務所核發之謄本,以及各縣市政府(地質法主管機關)地質敏感區列表清冊為準。
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼: F1FBF4ECFDD29E8BFB1D81D7E90064453C51F766
 查詢時間: 中華民國112年07月20日 15:11:08
 查詢地號: 臺北市文山區興隆段三小段66號
 查詢網址: https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖:



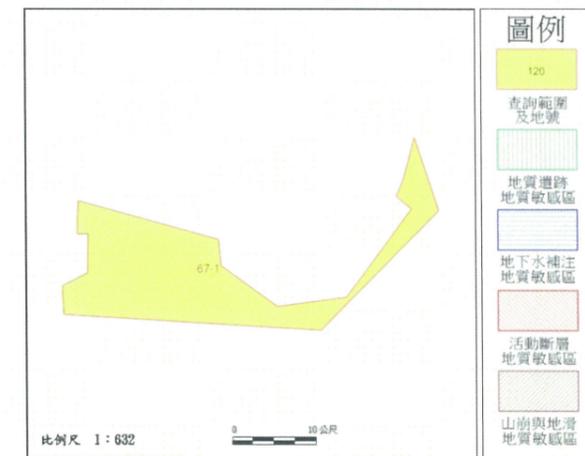
查詢結果:
是(全部 部分) 否 位於公告之地質敏感區內
 地質敏感區種類: 無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註: 一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性,應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義,應以各縣市地政事務所核發之謄本,以及各縣市政府(地質法主管機關)地質敏感區列表清冊為準。
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼: C7F3F586D406D28EFA2313E27C7E3A6FA874AAD7
 查詢時間: 中華民國112年07月20日 15:11:08
 查詢地號: 臺北市文山區興隆段三小段67-1號
 查詢網址: https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖:



查詢結果:
是(全部 部分) 否 位於公告之地質敏感區內
 地質敏感區種類: 無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註: 一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性,應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義,應以各縣市地政事務所核發之謄本,以及各縣市政府(地質法主管機關)地質敏感區列表清冊為準。
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

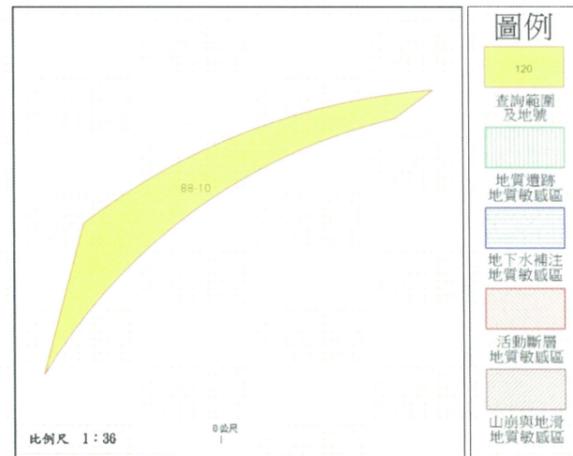
第一章 基地概況說明

(9)地質敏感區分佈

本案基地經查詢未坐落於地質敏感區中。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：4521FFE1D5CF0352805DD9C85F7484A8DF696835
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段88-10號
 查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：



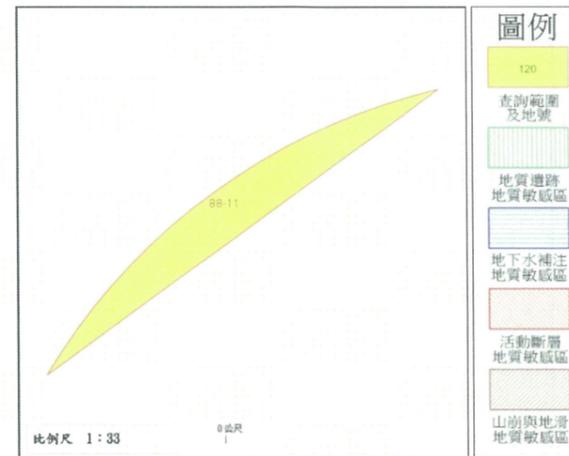
查詢結果：
是(全部 部分) 否 位於公告之地質敏感區內
 地質敏感區種類： 無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：96697516FFF662AE38E3C94C7394055711ACEEF6
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段88-11號
 查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：



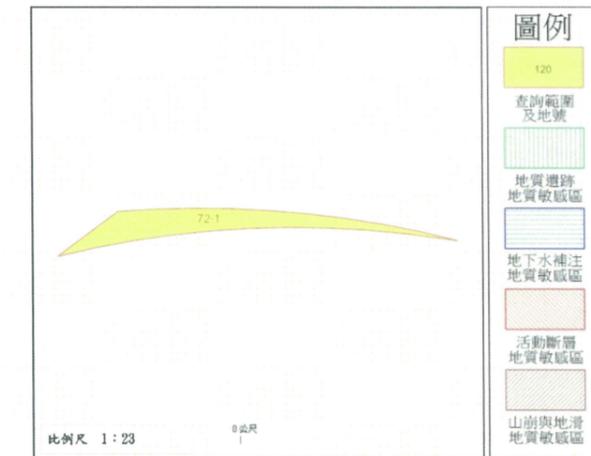
查詢結果：
是(全部 部分) 否 位於公告之地質敏感區內
 地質敏感區種類： 無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：BF0623BB851A685AB477C32096D19C0158D8A9B9
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段72-1號
 查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：



查詢結果：
是(全部 部分) 否 位於公告之地質敏感區內
 地質敏感區種類： 無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。
 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

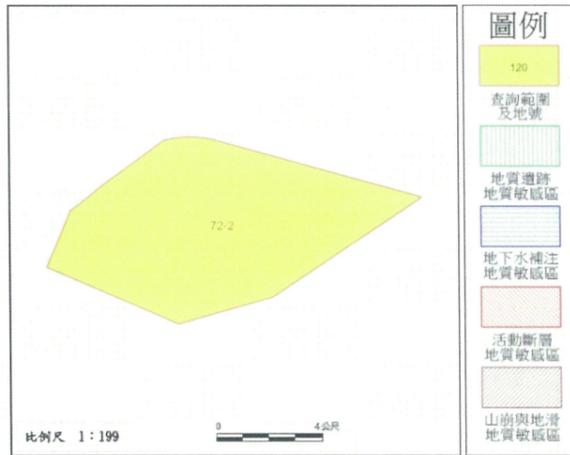
第一章 基地概況說明

(9)地質敏感區分佈

本案基地經查詢未坐落於地質敏感區中。

 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：2F8063EDDCEB76390189E4A2D2A900255398396D
 查詢時間：中華民國112年07月20日 15:11:08
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段72-2號
 查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：



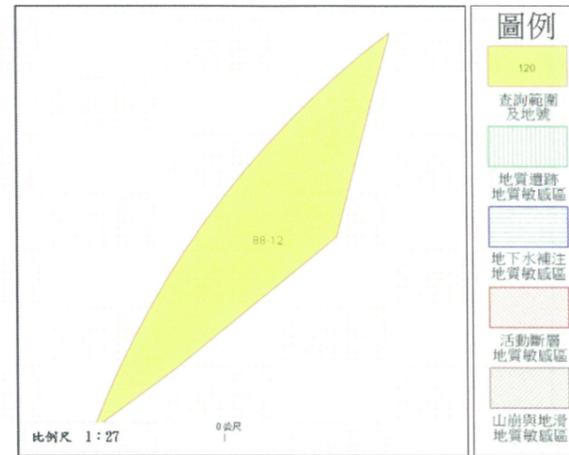
查詢結果：
是(全部 部分) 否 位於公告之地質敏感區內
 地質敏感區種類： 無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
 二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。
 三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

 地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：2D535FA1BF7C9E83D6EF228D573C40DAC9618A3C
 查詢時間：中華民國112年08月08日 21:10:39
 查詢地號：臺北市文山區興隆段三小段88-12號
 查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：



查詢結果：
是(全部 部分) 否 位於公告之地質敏感區內
 地質敏感區種類： 無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
 二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。
 三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

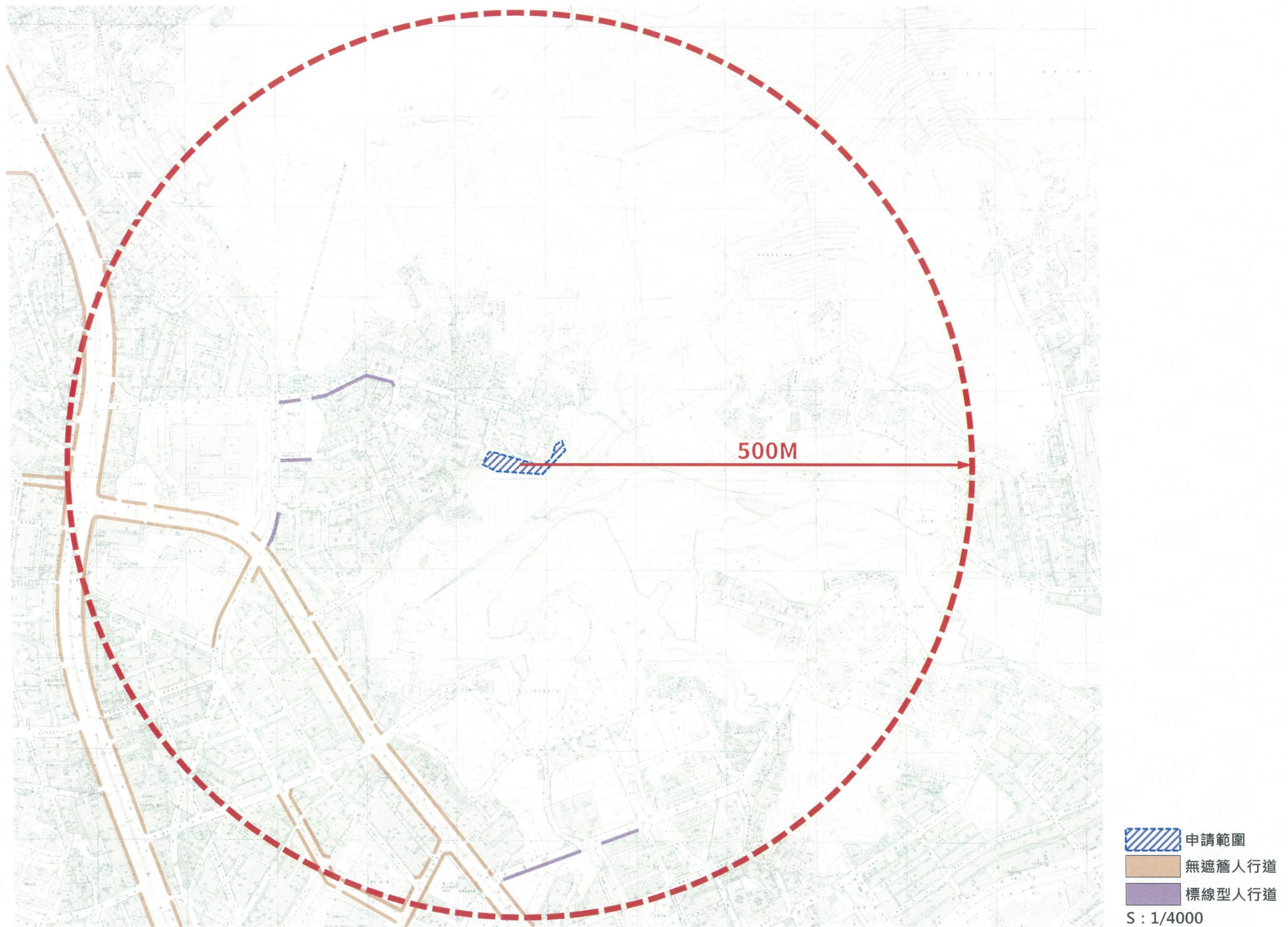
第二章 基地周邊交通系統

(1) 道路交通與大眾交通運輸動線



第二章 基地周邊交通系統

(2) 人行道系統分佈



第三章 都市設計準則

(1)建築物配置及開放空間規畫

- ◆ 建築量體集中配置於基地西側，開放空間原則集中留設於基地東側且應採無障礙設計。
- ◆ 基地周邊沿街退縮留設2公尺帶狀式開放空間供人行或自行車道使用。



建物配置
僅供參考

- 申請範圍
- 開放空間空地
- 建物配置
- 2M無遮簷人行道
- 公共自行車租賃站

S : 1/400

第三章 都市設計準則

(2) 基地內動線系統

- ◆ 基地鄰近山坡地考量地形及地勢，車道出入口集中設置一處，並應自指定退縮線起至少留設2公尺之緩衝空間。
- ◆ 為形塑步行與自行車串接至大眾運輸工具之友善網絡，基地留設長30公尺x寬4公尺（含2公尺人行空間）之硬鋪面作為公共自行車租賃站。



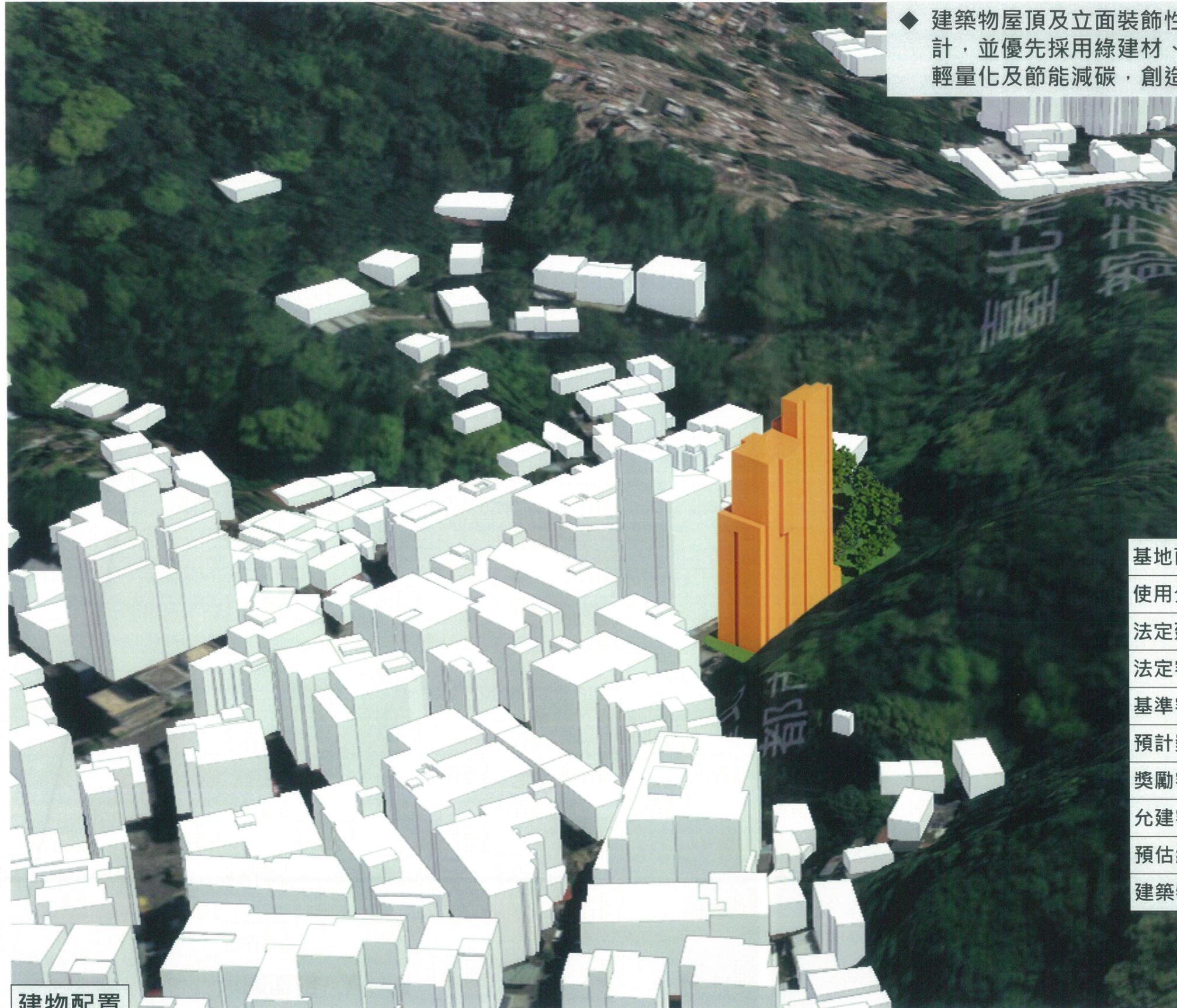
建物配置
僅供參考

- 申請範圍
- 2M無遮簷人行道
- 公共自行車租賃站
- 人行動線
- 車行動線
- 自行車動線
- 人行出入口
- 車行出入口

S : 1/400

第三章 都市設計準則

(3) 建築量體



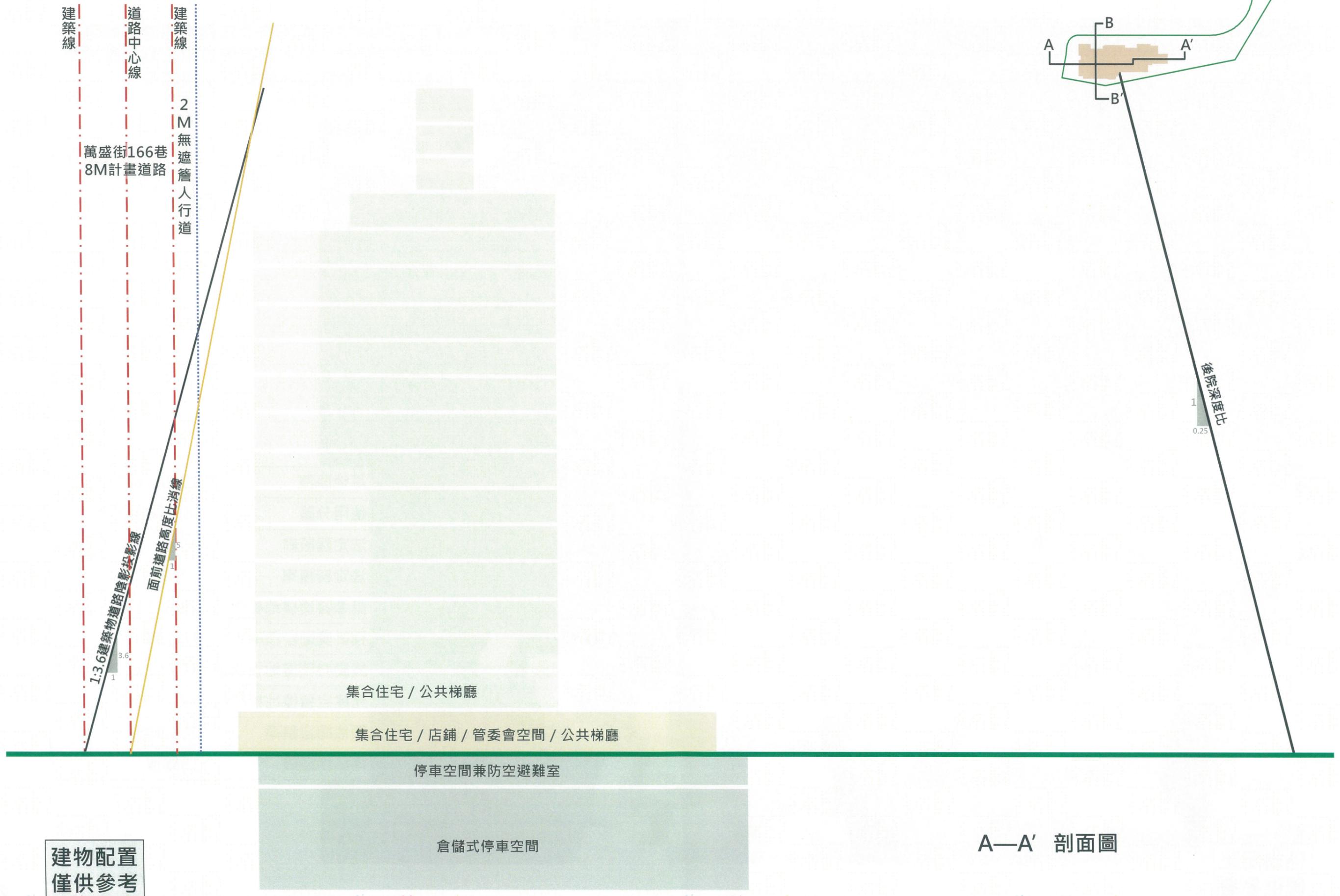
◆ 建築物屋頂及立面裝飾性構造物及立面造型應以簡潔設計，並優先採用綠建材、節能照明等設施規劃以達建築輕量化及節能減碳，創造與環境共好生態城市。

基地面積	1247.16平方公尺
使用分區	第三種住宅區
法定建蔽率	45%
法定容積率	225%
基準容積樓地板面積	2806.11%
預計獎勵容積率	18.19%
獎勵容積樓地板面積	510.52 m ²
允建容積樓地板面積	3316.63 m ²
預估總容積率	265.93%
建築物樓層	15層樓

建物配置
僅供參考

第三章 都市設計準則

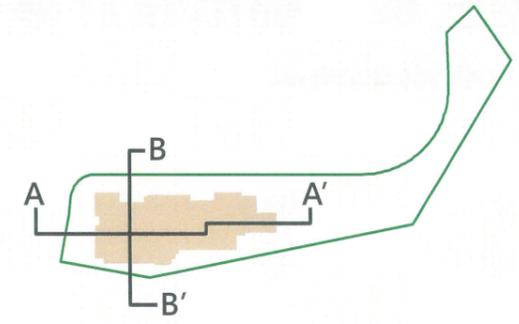
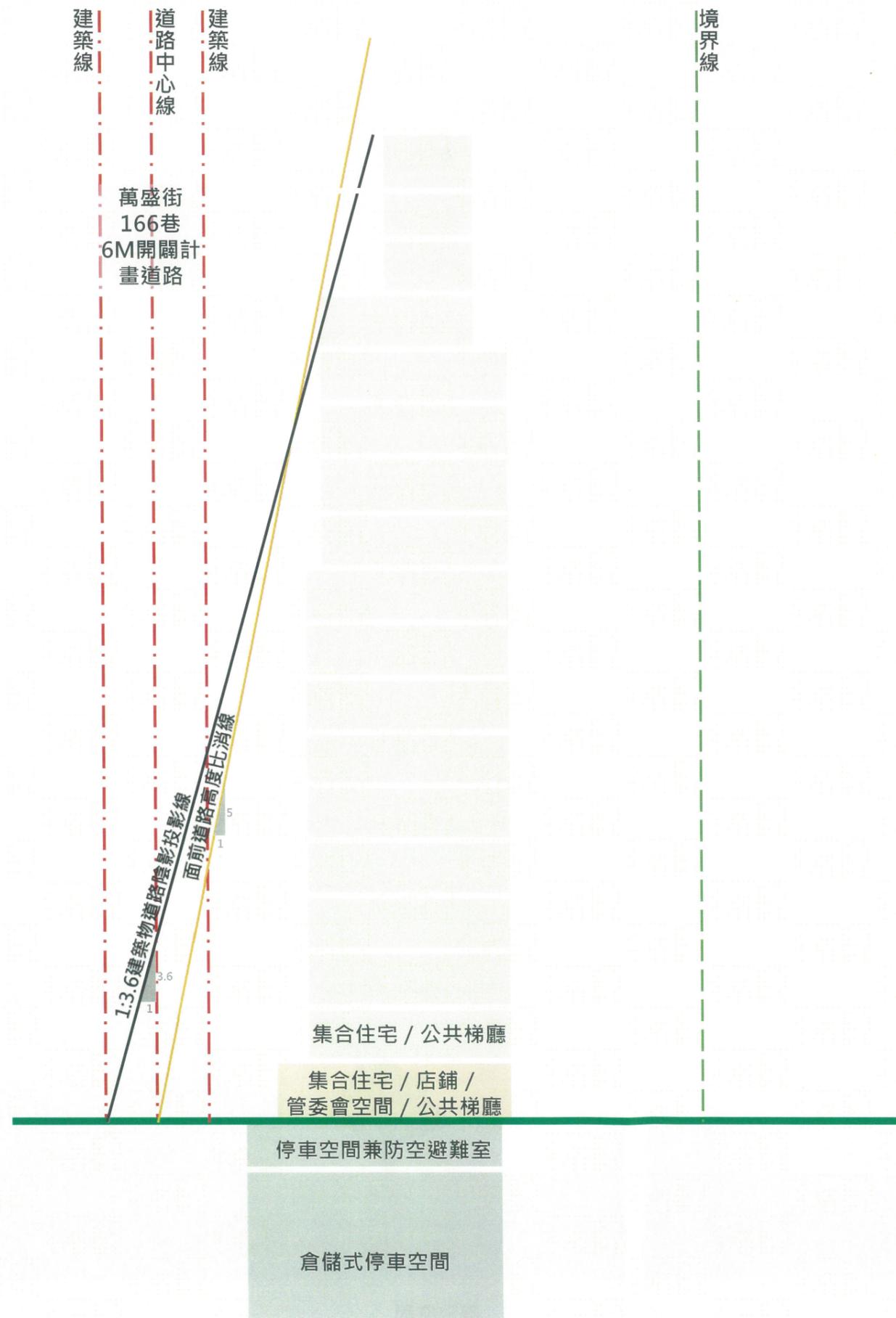
(4)全區環境剖面圖



建物配置
僅供參考

第三章 都市設計準則

(4)全區環境剖面圖



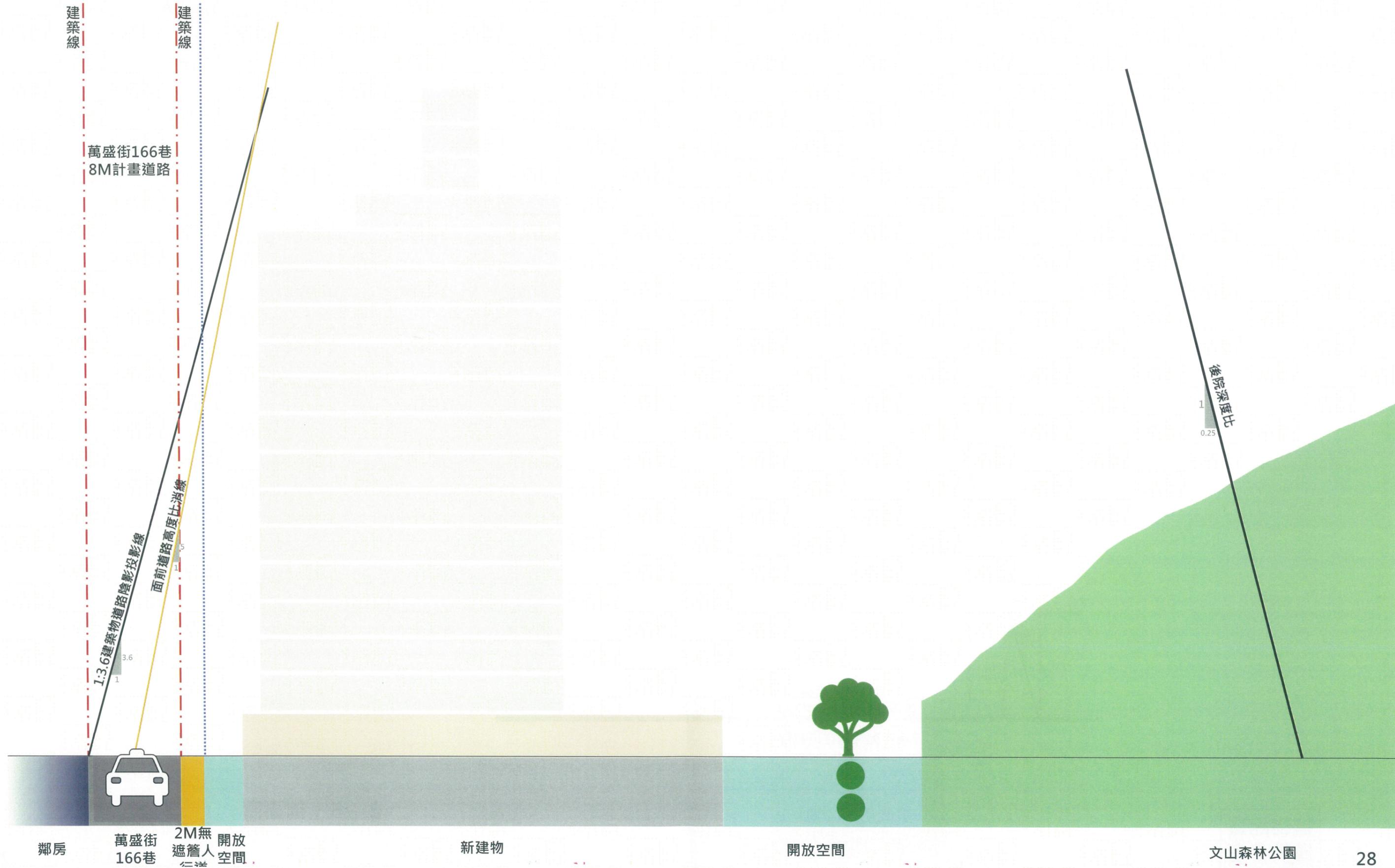
建物配置
僅供參考

B—B' 剖面圖

第三章 都市設計準則

(5) 景觀剖面圖

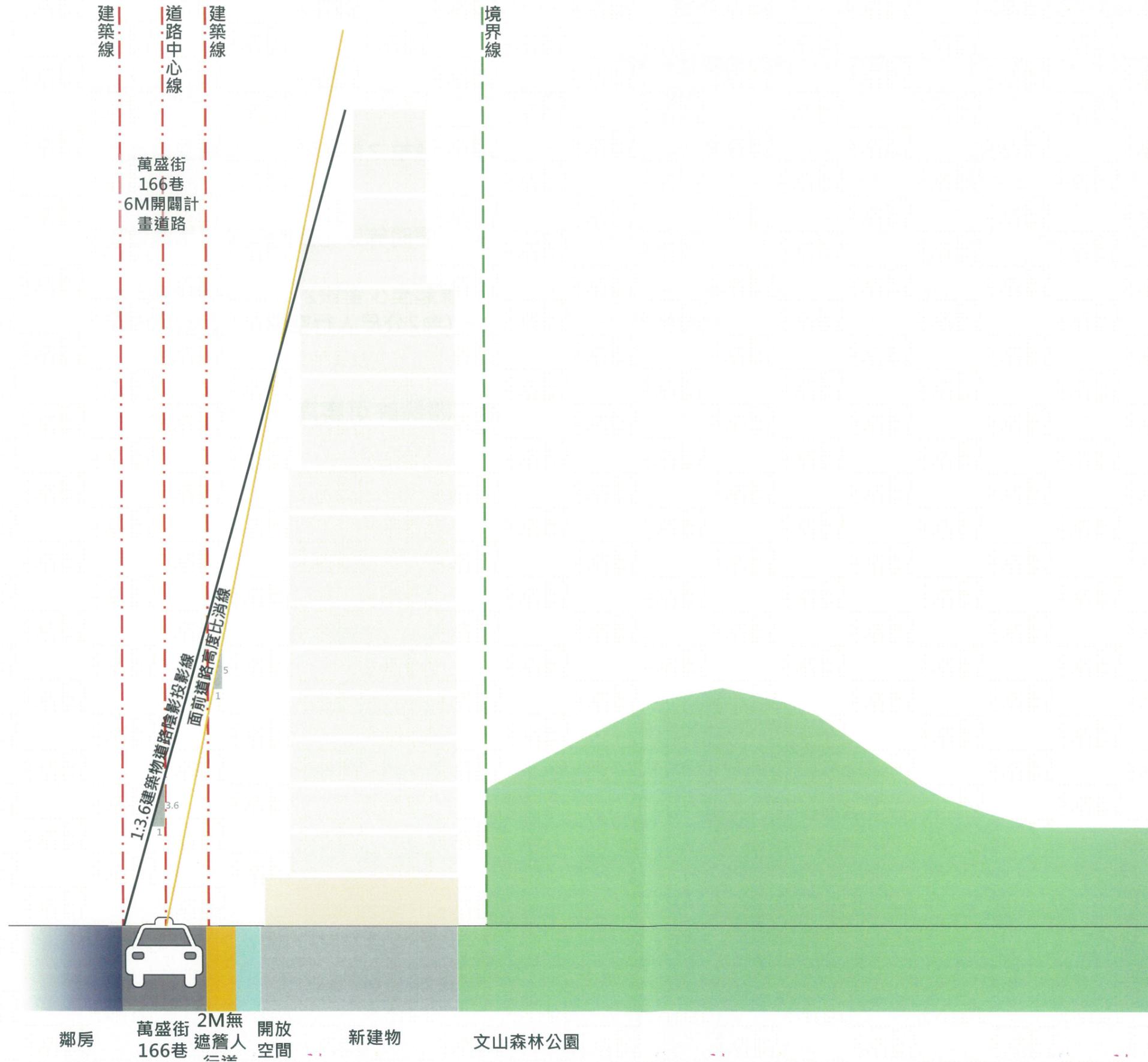
建物配置
僅供參考



第三章 都市設計準則

(5) 景觀剖面圖

建物配置
僅供參考



第三章 都市設計準則

(6)設計準則詳細規範內容

一 本案都市設計準則依建築量體規劃、開放空間及景觀、周邊現況及交通需求訂定，說明如下：

1. 建築量體集中配置於基地西側，開放空間原則集中留設於基地東側。
2. 基地周邊沿街退縮留設2公尺帶狀式開放空間供人行或自行車道使用，並集中留設開放空間創造舒適環境，且開放空間應採無障礙設計。
3. 考量都市通風，開放空間綠化應盡量以創造視覺景觀美感及改善微氣候之目標設置，種植之喬木應以台灣原生樹種為主，且不影響後續建築物之維護管理，使綠意由山丘延續。
4. 為創造親山護水環境，基地應設置雨水貯集設施。
5. 建築物屋頂及立面裝飾性構造物及立面造型應以簡潔設計，並優先採用綠建材、節能照明等設施規劃以達建築輕量化及節能減碳，創造與環境共好生態城市。
6. 基地鄰近山坡地，考量地形地勢，基地車道出入口集中設置一處，並應自指定退縮線起至少留設2公尺之緩衝空間。
7. 為形塑步行與自行車串接至大眾運輸工具之友善網絡，基地留設長30公尺x寬4公尺(含2公尺人行空間)之硬鋪面作為公共自行車租賃站。

二 本設計準則中部份「原則」性規定，如申請案經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審查通過，得不受此「原則」性之規定。

