

檔 號：

保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國114年4月8日

發文字號：新北府城更字第11446337971號

附件：



主旨：「劃定新北市三重區長壽段549地號等2筆土地更新地區」
自114年4月10日零時起實施。

依據：都市更新條例第9條及同法施行細則第3條。

公告事項：

一、劃定新北市三重區長壽段549地號等2筆土地更新地區。

二、公告期間：自114年4月10日起30日。

三、公告地點：

(一)本府、本府都市更新處、本市三重區公所之公告欄、刊登本府公報。

(二)本府都市更新處網站 (<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>)，點選「服務專區」之「劃定更新地區及訂定都市更新計畫」查詢本案。

市長 侯友宜

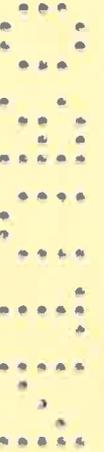
發布實施

劃定新北市三重區長壽段549地號等2筆土地
更新地區書



新北市政府

中華民國114年4月



目錄

壹、	辦理緣起與目的	1
貳、	發展現況	2
一、	都市計畫情形	2
二、	原有社會、經濟發展	3
三、	土地及建物使用現況	4
四、	交通系統	10
五、	公共設施	15
六、	土地及建物權屬概況	17
七、	居民參與意願	17
八、	人文特色及整體景觀	18
參、	劃定緣由	20
肆、	再發展原則	21
伍、	其他	21
附件 1	高氯離子鋼筋混凝土建築物備查函	22
附件 2	新北市建築物安全性能初步評估錄案函	24
附件 3	使用執照存根	26

圖目錄

圖1	更新地區都市計畫示意圖	2
圖2	更新地區範圍示意圖	4
圖3	土地使用現況圖	5
圖4	現況照片 (1)	6
圖5	現況照片 (2)	6
圖6	現況照片 (3)	6
圖7	現況照片 (4)	6
圖8	現況照片 (5)	6
圖9	現況照片 (6)	6
圖10	建物執照套繪圖	8
圖11	建物現況照片 (1)	9
圖12	建物現況照片 (2)	9
圖13	建物現況照片 (3)	9
圖14	建物現況照片 (4)	9
圖15	建物現況照片 (5)	9
圖16	建物現況照片 (6)	9
圖17	建物現況照片 (7)	9
圖18	建物現況照片 (8)	9
圖18	更新地區周邊道路系統圖	10
圖19	更新地區周邊公共交通設施分布圖	14
圖20	更新地區周邊公共設施分布圖	16
圖21	土地權屬分布示意圖	17

表目錄

表1	更新地區鄰近公車路線表	11
表2	更新地區周邊停車場資訊表	13
表3	更新地區周邊公共設施一覽表	15
表4	更新地區公私有土地權屬表	17

表5 更新地區居民參與意願統計表	18
------------------------	----

壹、辦理緣起與目的

本更新地區為三重區長壽段位於新北市三重區長元街94號、96號、96-1號至96-5號(全號)，地下1層至地上5層各附2至5樓，於112年7月25日向新北市政府城鄉發展局申請及由台北市結構工程工業技師公會進行高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定，鑑定結果屬高氯離子鋼筋混凝土建築物，並經新北市政府113年5月23日新北工建字第1131010743號函備查在案(詳附件1)。另三重區長元街98巷2號，屬地下1層至地上4層建築物，依社團法人新北市土木技師公會辦理之都市危險及老舊建築物結構安全性能初步評估報告結果為「未達最低等級」，且「定量評估值指標(ID_1)小於0.35」，係屬耐震能力不足之危險建築物並經新北市政府工務局113年8月28日新北工使字第1131689296號函錄案(詳附件2)

爰此，為預防重大災害之發生，期透過都市更新改善居住及周邊環境，以提升都市整體環境品質，依都市更新條例第7條第1項第2、3款規定，並經新北市住宅及都市更新中心檢核符合「新北市危險建築物580專案計畫」申請資格，依作業流程規定迅行劃定更新地區。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本案位於新北市三重區，依新北市政府於112年12月26日「變更三重細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)案」，土地使用分區為住宅區，法定建蔽率50%，基準容積率300%。

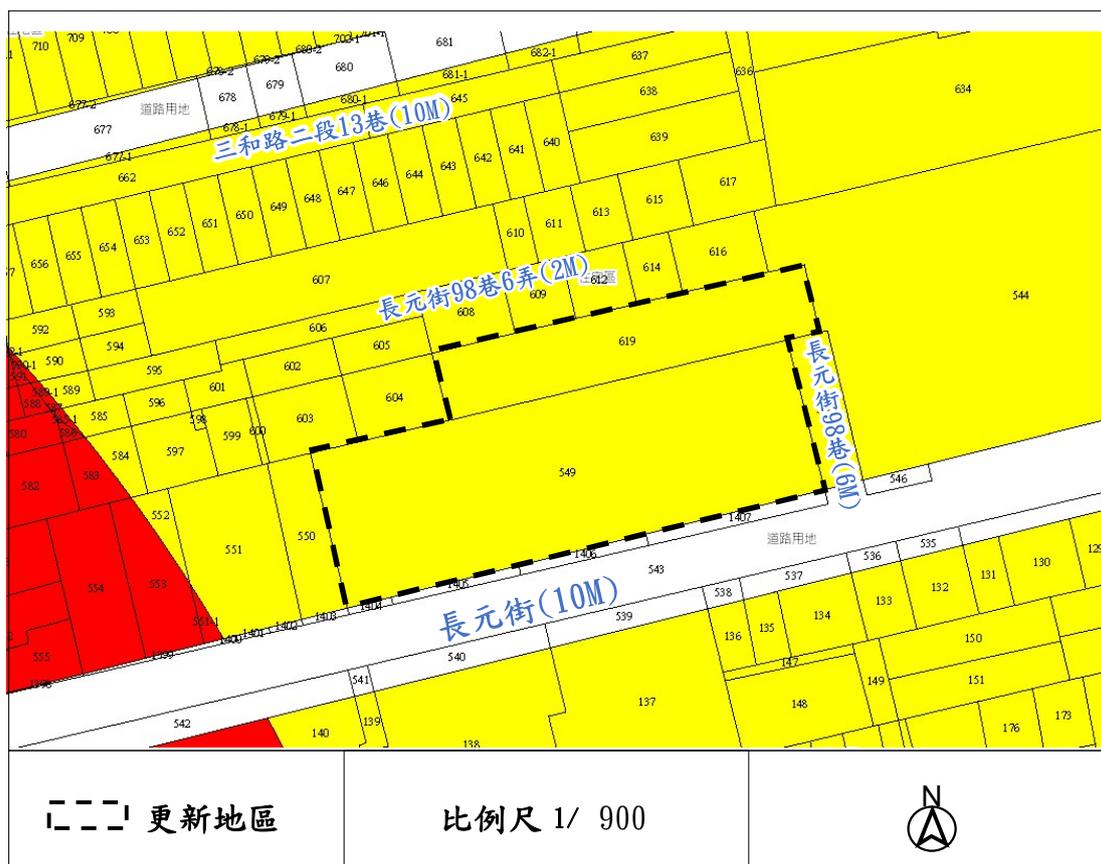


圖1 更新地區都市計畫示意圖

二、 原有社會、經濟發展

依據民國113年12月份戶籍登記資料顯示，本區現住人口數383,355人，較112年12月份383,108人，增加247人。現住人口性別方面：從人口性別之組合資料，可明瞭社會結構與其經濟活動情形，性別組合男性較女性少，男性187,023人，佔48.79%，女性196,332人，佔51.21%。

人口密度方面：每平方公里為23,492人。戶數方面：113年12月份全區總戶數165,752，較112年12月份總戶數160,936，增加4,816戶，增加率為3%。113年12月份戶量為2.38人，較112年12月份戶量2.38人略減0.06人，顯示家庭組成逐漸向小家庭模式發展，為農業社會蛻變工商社會型態之自然現象。

三、土地及建物使用現況

本更新地區位於三重區長壽段549地號等2筆土地，位於新北市三重區長元街、長元街98巷6弄、長元街98巷所圍部分街廓範圍內（詳圖2）。

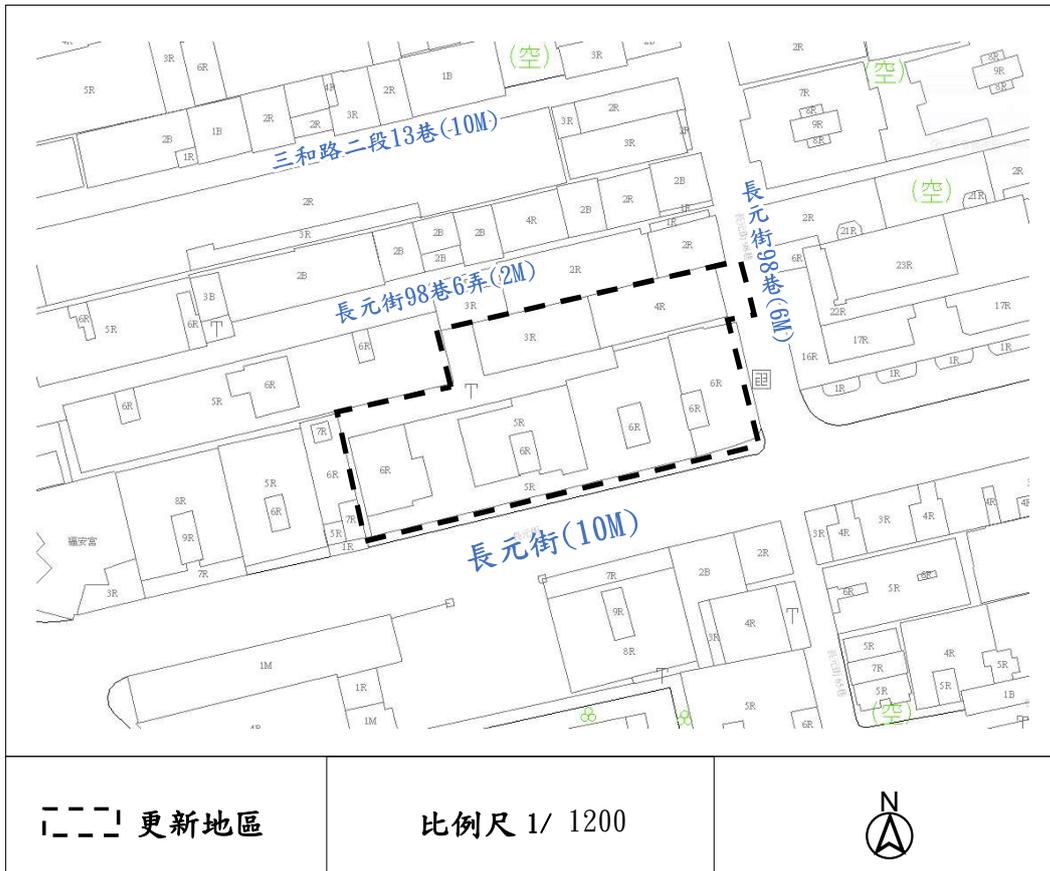


圖2 更新地區範圍示意圖

(一) 土地使用現況

本更新地區主要道路為南側長元街，出入道路為長元街及長元街98巷供住戶通行（詳圖3）。

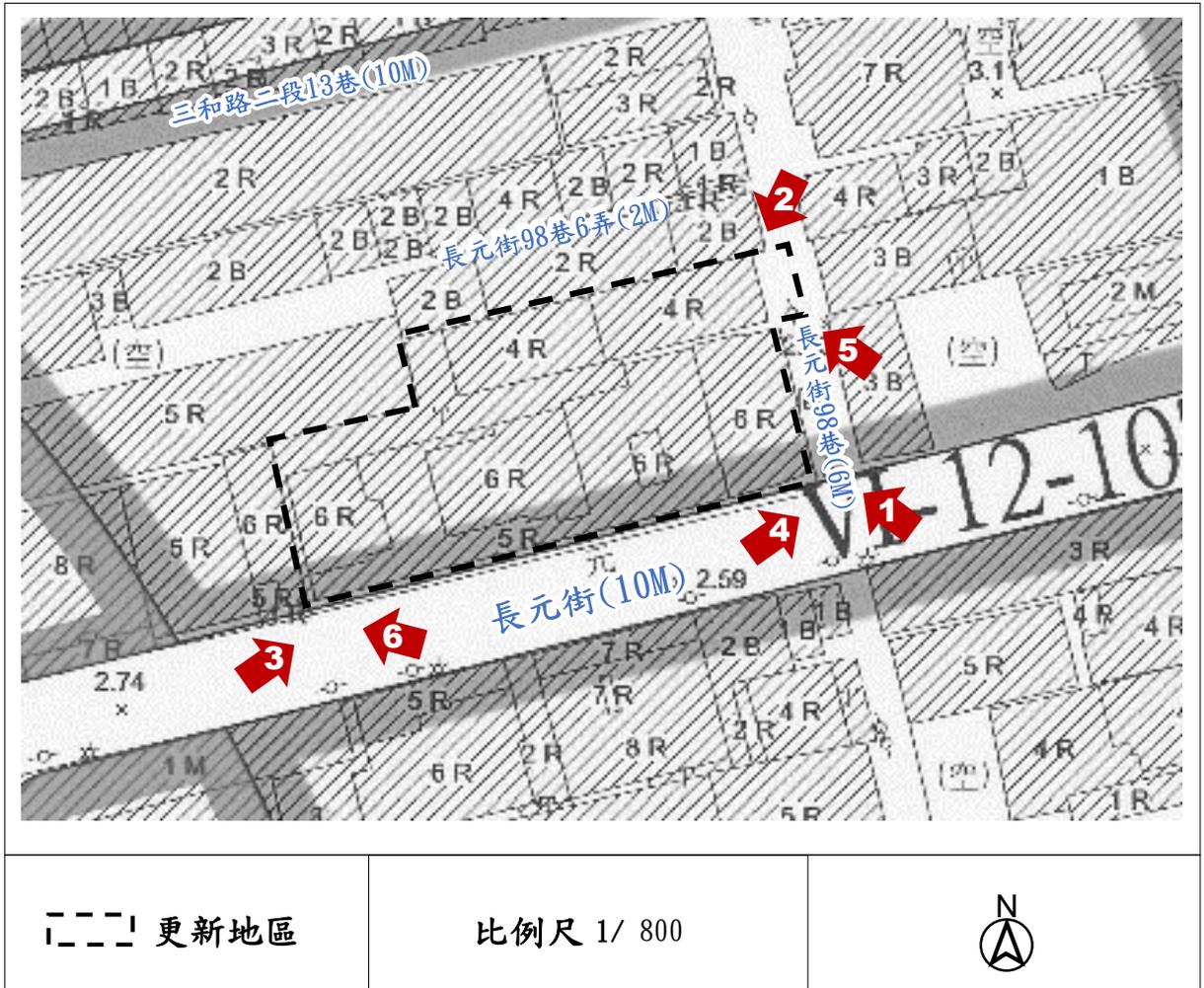


圖3 土地使用現況圖



圖4 現況照片 (1)



圖5 現況照片 (2)



圖6 現況照片 (3)



圖7 現況照片 (4)



圖8 現況照片 (5)



圖9 現況照片 (6)

(二) 建築物使用現況

經查本更新地區範圍為領有65重使字第172號使用執照之地下1層、地上4層樓合法建築物，共計4戶，屋齡約50年及75重使字第2057號使用執照之地下1層、地上5層樓合法建築物，現為長元公寓，共計35戶，屋齡約40年。(詳圖10)

65重使字第172號使用執照依社團法人新北市結構工程技師公會112年3月8日核定編號新北市結技鑑字第初評112083號鑑定報告書之評估結果「未達最低等級」且「定量評估值指標ID₁小於0.35」，並經新北市政府工務局113年8月28日新北工使字第1131689296號函錄案(詳圖11~14)。

75重使字第2057號使用執照依台北市結構工程工業技師公會113年3月4日112北結師鑑字第3396號鑑定報告書，鑑定標的物經混凝土水溶性氯離子含量、中性化深度、混凝土抗壓強度試驗，符合「新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例」、「新北市政府工務局高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定原則」拆除重建規定，本案標的結構強度及耐震能力已不符合原設計要求，且局部樓板有坍塌危險，如遇到天災或地震等不可抗力之因素有潛在的危險性，補強亦不具經濟效益，建議應規劃拆除重建，以維護公共安全。該鑑定報告書已經新北市政府113年5月23日新北工建字第1131010743號函備查在案(詳圖15~18)。

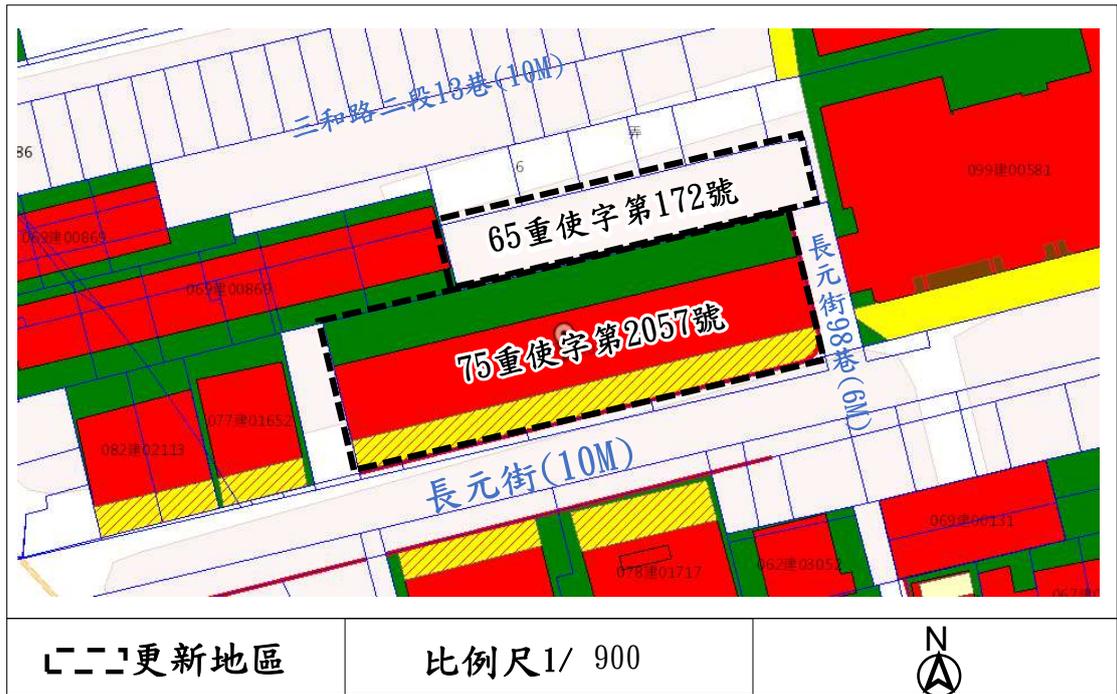


圖10 建物執照套繪圖

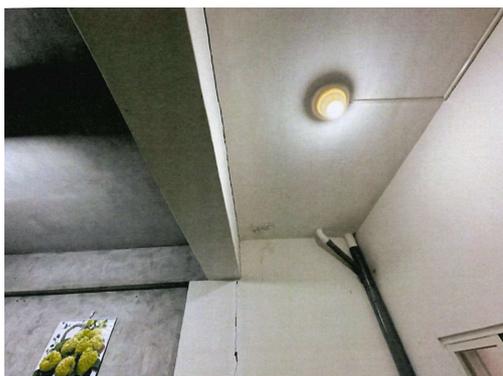


圖11 建物現況照片 (1)



圖12 建物現況照片 (2)



圖13 建物現況照片 (3)

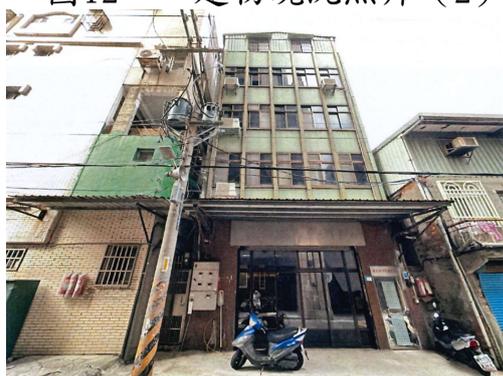


圖14 建物現況照片 (4)

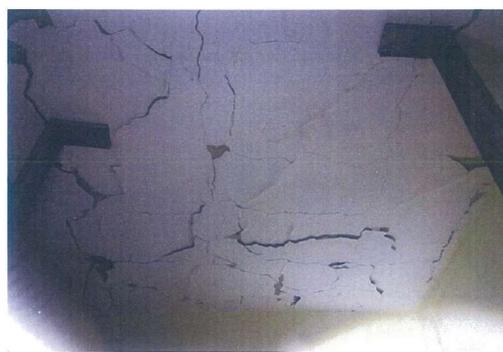


圖15 建物現況照片 (5)



圖16 建物現況照片 (6)



圖17 建物現況照片 (7)



圖18 建物現況照片 (8)

四、交通系統

本案考量行人可接受步行距離之範圍，以更新地區距離半徑500公尺之範圍，使用現況進行調查如下敘述。

(一) 道路系統

本更新地區現況兩面臨路，南側面臨寬度10公尺之長元街，東側面臨寬度5公尺之長元街98巷為主要通行空間，更新地區周邊以重新路、三和路為聯外道路；環河北路為主要道路；自強路、福德北路、龍濱路為次要道路（圖19），相關道路敘述如下：



圖19 更新地區周邊道路系統圖

1. 重新路 (25公尺雙向道)

東西向之聯外道路，兩側商家林立，往東通往台北中山區；往西通往新莊、泰山等地區。

2. 三和路 (20公尺雙向道)

台北市至蘆洲之主要道路，東經台北橋連接台北市，西接蘆洲之中山路。

3. 環河北路 (20公尺雙向道)

東北西南向之道路，往東北通往蘆洲、台北市等地區；往西南可往台北、新莊、板橋等地區。

4. 龍濱路(12公尺雙向道)、福德北路 (18公尺雙向道)、自強路一段 (22公尺雙向道)

南北向之道路，連接三和路、重新路、環河北路等聯外道路與主要道路，於區內寬度為12公尺以上。

(二) 大眾運輸系統

本更新地區周邊主要以公車運輸系統提供大眾運輸服務，基地半徑500公尺範圍內共有7處公車站，公車路線多行經於三和路、重新路上，主要通往台北市、蘆洲等地區；距離本更新地區最近之公車站為「長生街口」，約220公尺，步行約3分鐘內（詳表1及圖20）。

表 1 更新地區鄰近公車/路線表

編號	站牌名稱	位置	停靠路線
1	三和長榮路口	三和路二段95號前	225、226、274、539、橋12
2	長生街口	三和路二段19號前	225、226、274、539、橋12
3	三重派出所(重新路)	重新路一段67號前	111、211、227、261、292、306、520、616、617、618、636、638、

			639、641、704、785、 801、803、820、橋25
4	台北橋	重新路一段108號 前	111、227、261、292、 306、520、616、617、 618、636、638、639、 641、704、785、801、 803、820、1802、1803 、F302、橋25
5	三重派出所(福 德北路)	福德北路61號前	225、226、274、539
6	長樂街口	龍濱路86號前	F302、橋12
7	長江里	龍濱路6號前	橋12

(三) 停車空間狀況

考量行人可接受步行距離範圍，本地區距離半徑500公尺範圍之使用現況進行調查如下敘述：

1. 路邊停車空間

更新地區半徑500公尺內有路邊劃設機車位之路段包括三和路、自強路等。

2. 路外停車設施

更新地區周邊半徑500公尺內設有1處開放公眾使用之私有停車場（詳表2）。

表 2 更新地區周邊停車場資訊表

編號	公/私	名稱	位置
1	私	嘟嘟房停車場-三重平安	平安街17號



圖20 更新地區周邊公共交通設施分佈圖

五、 公共設施

本更新地區周邊500公尺範圍內有2處公園用地、1處機關用地、3處市場用地、1處堤防用地、1處捷運系統用地等，詳表3及圖21。

表 3 更新地區周邊公共設施一覽表

公共設施用地類別	內容	數量（處）	
		已開闢	未開闢
公園用地	信義公園、開元公園	2	-
機關用地	三重派出所	1	-
市場用地	3處	3	-
堤防用地	1處	1	-
捷運系統用地	捷運台北橋站	1	-



圖21 更新地區周邊公共設施分佈圖

六、 土地及建物權屬概況

本更新地區範圍為三重區長壽段549地號等2筆土地，權屬皆為私有，合計共1,353.04平方公尺。土地所有權人數共計42人，合法建物面積為4,143.69平方公尺，合法建物所有權人數共計42人（詳圖22、表4）。

表4 更新地區公私有土地權屬表

項目	土地部分		合法建物部分	
	所有權人	面積	所有權人	面積
私有549地號土地	39	1004.49	39	3,802.69
私有619地號土地	3	348.55	3	341
合計	42	1,353.04	42	4,143.69

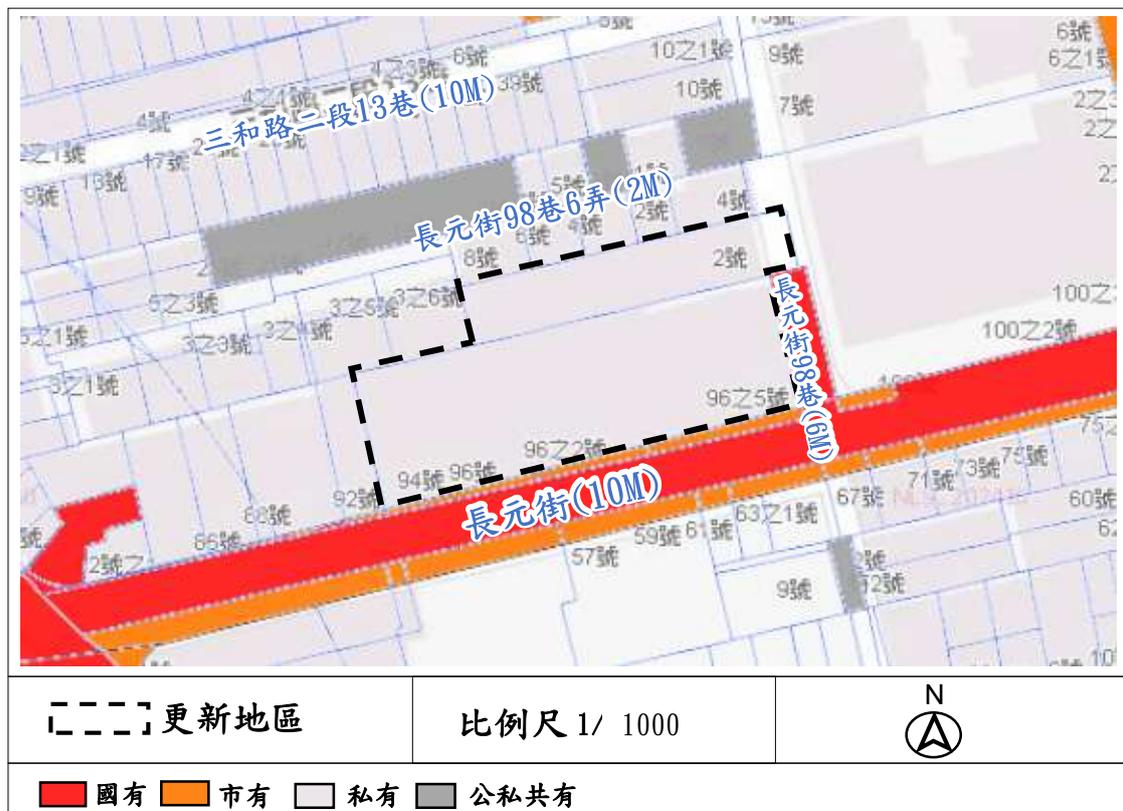


圖22 土地權屬分布示意圖

七、居民參與意願

本更新地區為新北市三重區長壽段549地號等2筆土地，座落共計2幢地下1層地上5層及地下1層地上4層合法建築物，共計39戶。經新北市住宅及都市更新中心檢核其居民參與劃定更新地區之私有土地及合法建築物所有權面積和人數之意願皆已逾50%以上同意比率。(詳表5)

表 5 更新地區居民參與意願統計表

項目	私有土地部分		私有合法建物部份	
	所有權人 (人)	面積 (m ²)	所有權人 (人)	面積 (m ²)
私有部分 總和 (A)	42	1,353.04	42	4,143.69
同意數 (B)	33	1,114.66	33	3,244.71
同意比率 (B/A)	78.57%	82.38%	78.57%	78.36%

八、人文特色及整體景觀

本更新地區北側臨長元街98巷6弄、西側臨長元街98巷、南側長元街、東側臨長元街98巷，四面沿街多為地上3至5樓老舊建物作為住宅使用；當地居民以長元街往西至三和路二段為主要道路，沿路之1樓兩側多作商業使用，為區域生活採買、飲食之聚集繁華區，屬地區性商業活動範圍。

參、劃定緣由

一、符合都市更新條例第 7 條第 1 項第 2、3 款規定

本更新地區新北市三重區長壽段549地號等2筆土地，其中長壽段549地號土地所座落建築物屬高氣離子鋼筋混凝土建築物；長壽段619地號土地所座落建築物結構安全耐震評估等級為「未達最低等級」且「定量評估指標(ID_1)值小於0.35」屬耐震能力不足危險建築物，考量確保居住安全及加速危險急迫之建築物重建，依都市更新條例第7條第1項第2款：「為避免重大災害發生」及第3款：「符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第3條第1項第1款、第2款規定之建築物」規定，劃定為更新地區。

二、更新地區劃設範圍界定

本更新地區劃定以使用執照（65重使字第172號、75重使字第2057號）範圍作為劃定範圍。

肆、再發展原則

一、加速都市危險及老舊建築物重建，避免重大災害發生

透過都市更新加速辦理重建，並提升更新地區範圍內及周邊建築物公共安全。

二、確保居住安全，改善地區生活環境

藉由更新重建，改善或提升建築物結構安全，創造安全舒適的生活環境，並提升本地區居住環境品質。

伍、其他

一、本案表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。

二、其他未規定事項，悉依原都市計畫書及相關規定辦理。

附件 1 高氣離子鋼筋混凝土建築物備查函

中華民國113年10月31日

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：林加芳
電話：(02)29603456 分機5806
傳真：(02)29678534
電子信箱：ah0882@ntpc.gov.tw



241
新北市三重區長元街96-5號1樓
受文者：長元公寓管理委員會

發文日期：中華民國113年5月23日
發文字號：新北工建字第1131010743號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關新北市政府城鄉發展局檢送貴管理委員會委託台北市結構工程工業技師公會辦理「本市三重區長元街94、96號及96-1~96-5號（全號）各附2~5樓，核計共35戶建築物（長壽段549地號土地），高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定報告」核備（拆除重建）一案，請查照。

說明：

- 一、依據新北市政府城鄉發展局113年3月28日新北城更字第1134603308號函、貴管理委員會113年4月1日申請書併附台北市結構工程工業技師公會113年3月4日112北結師鑑字第3396號高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定報告書及113年5月13日補正資料辦理。
- 二、旨案使用執照影本、建築物登記謄本、土地登記謄本及建築物所有權人同意名冊等相關資料，經新北市政府城鄉發展局審核並依上開號函檢送資料。
- 三、有關鑑定報告書，鑑定機構及技師說明符合「新北市高氣離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例」（下稱自治條例）、「新北市政府工務局高氣離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定原則」（下稱鑑定原則）第5點第1項第1、3、4款規定，建議拆除重建，且符合自治條例第7條第1項停用之規定，本局同意備查。惟本案經台北市結構工程工業技師公會（曾慶正技師、何國彰技師）簽證在案，如有簽證不實部分，簽證技師應依法負其責任。
- 四、依據自治條例第6條第2項本局列管旨揭建築物；又依第8條第3項明定：「補助...其戶數之計算，依使用執照之登載。」，卷查本案領有75重使字第2057號使用執照（74重建字第



2016號建造執照)，申請並經核備得請領補助款戶數共計為35戶。

五、請貴管委會通知旨揭建物所有權人得向稅捐稽徵主管機關申請減徵或免徵房屋稅；同函副本檢送旨揭鑑定報告書1冊予新北市政府稅捐稽徵處三重分處供建物所有權人後續申請減徵或免徵房屋稅使用。

六、相關法令說明：

(一)自治條例第7條第1項停用之規定：「建築物經鑑定結果為高氣離子建築物，且有下列情形之一者，本局得依建築法規規定，命其所有權人限期停止使用：一、混凝土水溶性氯離子含量全棟樓層平均值一公斤/立方公尺以上。二、混凝土水溶性氯離子含量全棟樓層平均值零點六公斤/立方公尺以上並經詳細耐震能力評估，任一方向地面以上樓層之崩塌地表加速度低於八十公分/平方秒。」。

(二)自治條例第8條請領補助款之規定：「第六條第二項高氣離子建築物完成拆除後，其全體所有權人得向本局申請補助。高氣離子建築物經核定須拆除重建者，其全體所有權人得先向本局申請發給前項補助總額之百分之二十；其餘補助金額應於拆除完成後，依前項規定辦理。前二項之補助，依建物登記之主建物面積每平方公尺補助新臺幣二千元計算，每戶最高補助新臺幣二十萬元。其戶數之計算，依使用執照之登載。第一項及第二項之補助，不得重複申請。」。

(三)自治條例第9條補助款遞減之規定：「第六條第二項高氣離子建築物自核定之日起，逾三年始拆除完成者，前條之補助金額，每年減少百分之十。減少後之補助金額，不得少於應補助金額之百分之二十。」。

七、本案在未完成拆除重建前仍請鑑定技師提供現住戶針對建築物安全維護之建議，並請建物所有權人及使用人善盡房屋安全維護措施之事宜。

八、副知新北市政府城鄉發展局：本案驗收後請提供旨揭鑑定報告書予本局使用管理科及建照科參辦。

正本：長元公寓管理委員會(請通知全體建物所有權人)

副本：台北市結構工程工業技師公會、新北市政府稅捐稽徵處三重分處(含附件)、新北市政府城鄉發展局、新北市政府工務局使用管理科

局長祝惠美

第2頁 共3頁

附件 2 新北市建築物安全性能初步評估錄案函

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號2樓
承辦人：林正揚
電話：(02)29603456 分機8973
傳真：(02)89650646
電子信箱：AH9549@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國113年8月28日
發文字號：新北工使字第1131689296號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市三重區長元街92號及長元街98巷2號建築物，是
否符合都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安
全認定辦法第3條規定之建築物一案，如說明，請查照。

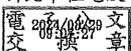
說明：

- 一、復貴中心113年8月23日新北住都綜二企字第1131658717號
函。
- 二、來函說所述新北市危險建築物580專案計畫之申請資格，所
稱耐震能力不足而有明顯危害公共安全者，應循「都市更
新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」
判定之，又前揭辦法所稱之主管機關為本局一節，應屬誤
解，本局非該辦法之主管機關。
- 三、另本局前以113年1月29日新北工使字第1130194985號函說
明前開辦法第3條規定之建築物耐震能力初步評估之定量評
估值指標(ID1)，可由初步評估報告書(限建築物構造為鋼
筋混凝土構造、加強磚造、鋼構造及輕鋼構)所載內容判
讀，檢視建築物2500地震回歸其耐震能力計算表格之Ac2, x

$/A2500$ 及 $Ac2, y/A2500$ 之數值，取其小值並除以用途係數(I，詳建築物基本資料表)，所得之值即為ID1。

四、旨揭事項，今貴中心既已依前開說明，就所附之初步評估報告書所載內容檢視判斷在案，本局協助確認「本市三重區長元街92號建築物之ID1=0.157；本市三重區長元街98巷2號建築物之ID1=0.146」無誤，惟爾後是類案件，仍請貴中心依說明二方式自行判讀，倘無法依前開方式判讀時，再向本局諮詢。

正本：新北市住宅及都市更新中心

副本：

本案依分層負責規定授權業務主管決行

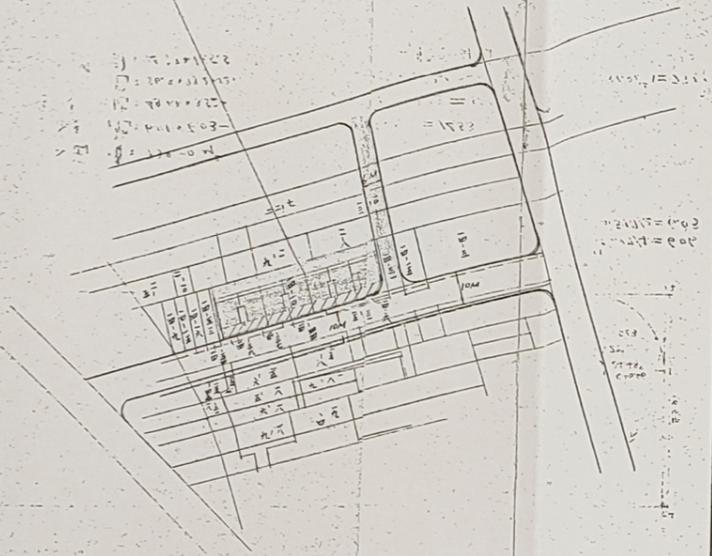
附件 3 使用執照存根

臺北縣政府工務局使用執照存根										
起造人姓名		住址 新莊市化成路322巷14號								
建造類別	新建		構造種類 PC 造							
使用分區	住宅區		層棟戶數 5 層 1 座 35 戶							
建築地號	地址 本縣三芝市地號 黃埔路竹園小段 14 地號									
基地面積	長 94.96 米	寬 96.96 米	其他 185.54 ㎡	總面積 332.93 ㎡	建築率 6.0/10	法定空地面積	㎡			
建築物概要	建築項	各層面積	各層高度	各層用途	建築項	各層面積	各層高度	各層用途		
	地下層	㎡	m		第六層	㎡	m			
	騎樓	18.09 ㎡	m		第七層	㎡	m			
	第一層	326.39 ㎡	3.03 m	合住宅	第八層	㎡	m			
	第二層	620.34 ㎡	3.0 m	合住宅	第九層	㎡	m			
	第三層	620.34 ㎡	3.0 m	合住宅	第十層	㎡	m			
	第四層	620.34 ㎡	3.0 m	合住宅	第二層	㎡	m			
	第五層	620.34 ㎡	3.0 m	合住宅	第三層	㎡	m			
	防空避難	地上	㎡		室內 25 ㎡	屋頂突出部份		㎡		
		地下	24.67 ㎡		室外 15 ㎡			㎡		
層高	15.91 m		建築高度 16.03 m							
設計人姓名	黃同漢		事務所名稱 黃同漢建築師事務所							
監造人姓名	余萬春		事務所名稱 建築師事務所							
承造人姓名	余萬春		營造廠名稱 原正營工程股份有限公司							
工程造价	9,675,804 元		竣工日期 75 年 10 月 6 日							
發照日期	75 年 12 月 9 日		開工日期 75 年 3 月 12 日							
建造執照字號	74 建 2016 號									
附註	<div style="float: right; border: 1px solid black; padding: 5px;"> 黃同漢 建築師事務所 黃同漢 建築師事務所 原正營 工程股份有限公司 黃同漢 建築師事務所 黃同漢 建築師事務所 原正營 工程股份有限公司 </div>									

94-1 號
96-1 號
98-1 號
96-2 號
96-3 號
96-4 號
96-5 號

長安街

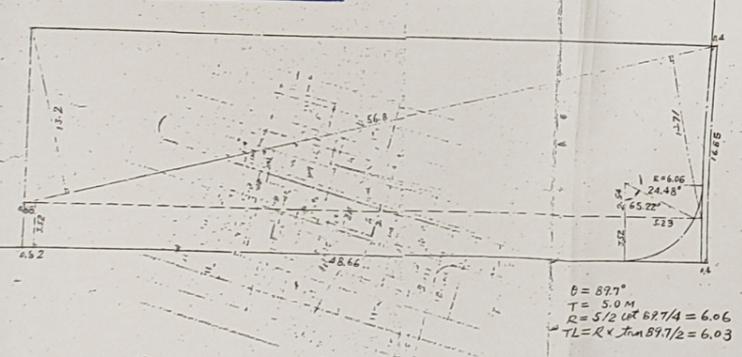
申請基地：三重埔段大竹園小段 14-10 地號



94-1 號
96-1 號
96-2 號
96-3 號
96-4 號
96-5 號
及
94-1 號
96-1 號
96-2 號
96-3 號
96-4 號
96-5 號
及
94-1 號
96-1 號
96-2 號
96-3 號
96-4 號
96-5 號

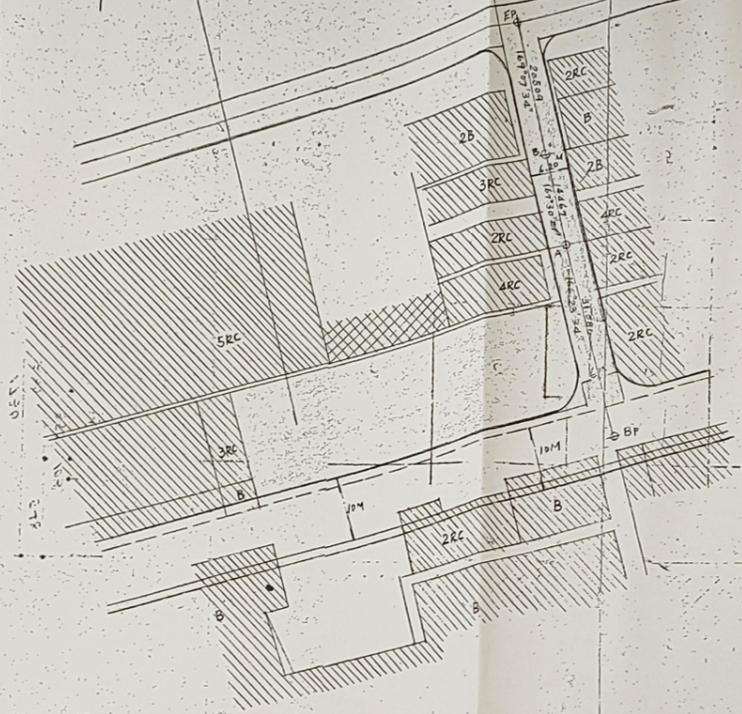
地籍套繪圖 S:1/1200

新北市政府工務局
影印圖說證明章(○)
依 113062 新北工務字第
11224685 號申請辦理
□建築
□使用 15 字第 205 號



給水面積 = 938.00 m²
 道路退縮地: $6.06 \times 6.03 - \frac{8.27}{360} \times \pi \times 6.06^2 + 16.25 \times 0.4 = 14.53 \text{ m}^2$
 騎樓地: $48.66 \times 3.52 - \frac{6.52}{360} \times \pi \times 6.06^2 - 5.23 \times 2.54 \div 2 = 185.54 \text{ m}^2$
 其他: $56.5 \times 0.38 + 12.71 \div 2 + 15.2 (0.88 + 0.82) \div 2 + (6.06 \times 2.54 - 5.23 \times 2.54) \div 2 - \frac{24.38}{360} \times \pi \times 6.06^2 = 737.93 \text{ m}^2$
 合計: $14.53 + 185.54 + 737.93 = 938.00 \text{ m}^2 =$ 給水面積

申請位置



--- 64年都市計劃釘格成果計劃路邊線
 --- 地政事務所逕為分割計劃路邊線

現況圖 S:1/600

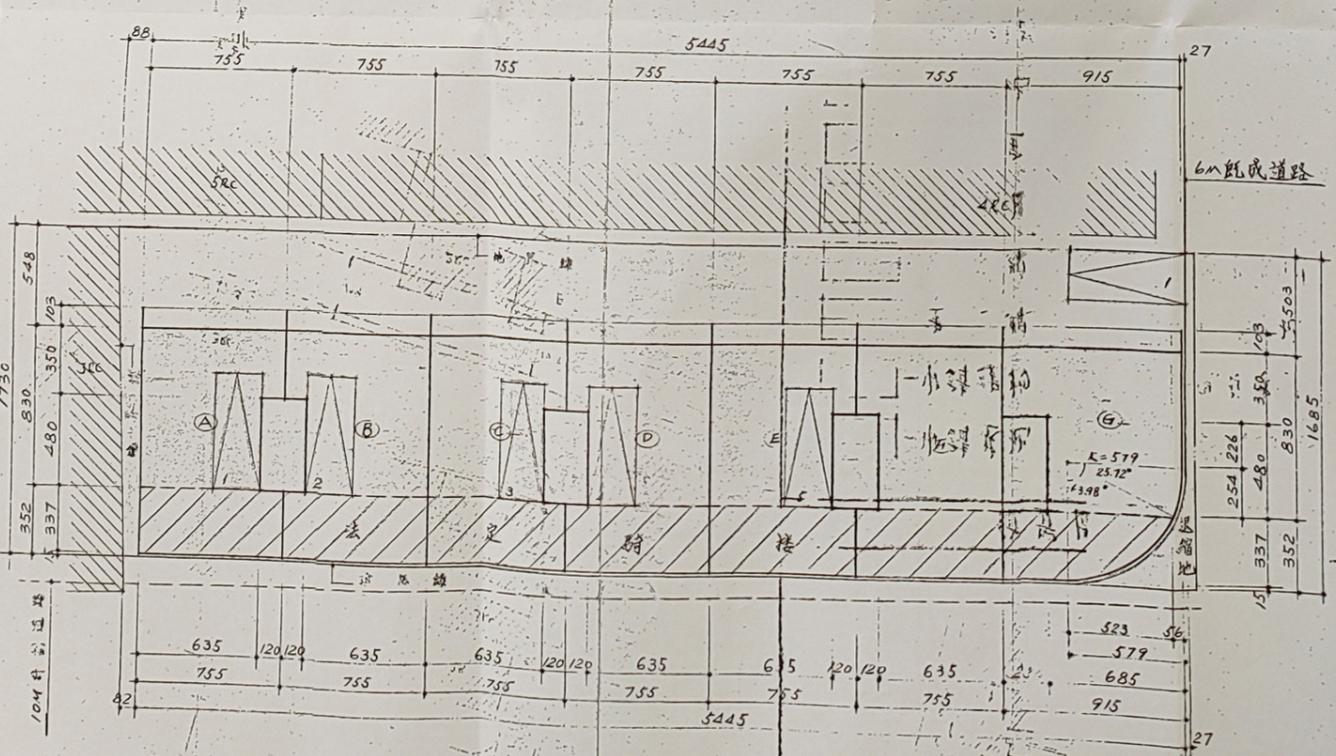
申請位置



位置圖 S:1/3000

- | | | | |
|--|------|--|------|
| | 申請基地 | | 計劃道路 |
| | 申請建物 | | 現有房屋 |
| | 建築線 | | 退縮地 |
| | 地界線 | | 停車空間 |
| | 法定騎樓 | | 地下室 |
| | 地下室 | | 空地 |
| | 空地 | | 現有道路 |

圖例



申請位置

張號	圖號	說明
1/18	A-1	地籍套繪現況配置基地面積計算示意圖(圖例面積計算表)
2/18	A2-1	壹樓平面圖
3/18	A2-2	貳至伍樓平面圖
4/18	A2-3	屋頂、地下室平面圖
5/18	A-3	立面圖
6/18	A-4	樓梯、牆剖面圖
7/18	A5-1	牆、浴廁剖面圖
8/18	A5-2	牆剖面圖
9/18	A-6	門窗詳圖
10/18	A-7	化粪池詳圖
11/18	S1-1	地下室、壹樓結構平面圖
12/18	S1-2	貳至屋頂結構平面圖
13/18	S2-1	G1A, G2, G1, G1, G2A, 隔, G3, G3B 梁配筋
14/18	S2-2	G5A, G6, G6, G5A, G6A, G6A, G6A, G6B, G7B 梁配筋
15/18	S2-3	B1A, B2A, B2A, B4A, B4A, B2, B2, B2, B2, B2, B2, B2, B2 梁配筋
16/18	S3-1	柱配筋, B4, B4B, B4B, B4B 梁配筋
17/18	S3-2	版、地樑基礎配筋圖
18/18	S-4	地下室安全措施平面圖(剖面圖、大樣圖)

索引表

使用分區	住宅區
基地面積	詳基地面積計算式 = 185.54 m ²
退縮地	詳基地面積計算式 = 14.53 m ² 938.00 m ²
其他	詳基地面積計算式 = 737.93 m ²
建築面積	$8.30 \times 5445 - (5.79 \times 2.54 - \frac{25.15}{360} \times \pi \times 5.79^2 - 3.23 \times 2.54 \div 2) \times 4 = 451.39 \text{ m}^2$
建築率	$451.39 \div (14.53 + 737.93) = 0.60$
樓地	地下室: $51.49 \times 4.72 - (5.18 \times 2.44 - \frac{25.15}{360} \times \pi \times 5.18^2 - 3.25 \times 2.44 \div 2) \times 2 = 242.67 \text{ m}^2$
騎樓	$(5445 - 5.79) \times 3.37 - \frac{25.15}{360} \times \pi \times 5.79^2 - 3.23 \times 2.54 \div 2 = 176.87 \text{ m}^2$
壹樓	$8.30 \times 5445 - (5.79 \times 2.54 - \frac{25.15}{360} \times \pi \times 5.79^2 - 3.23 \times 2.54 \div 2) \times 4 = 451.39 \text{ m}^2$
貳樓	$45.3 \times 1.55 + 3.36 \times 1.55 + 5.76 \times 5.79 + \frac{25.15}{360} \times \pi \times 5.79^2 - 3.23 \times 2.49 \div 2 = 620.34 \text{ m}^2$
參樓	同貳樓
肆樓	同貳樓
伍樓	同貳樓
空出物	空出物: $1 = 2.44 \times 1.55 + 3.36 \times 1.55 + 5.76 \times 5.79 + \frac{25.15}{360} \times \pi \times 5.79^2 - 3.23 \times 2.49 \div 2 = 103.39 \text{ m}^2$ $2 = 2.44 \times 1.55 + 3.36 \times 1.55 + 5.76 \times 5.79 + \frac{25.15}{360} \times \pi \times 5.79^2 - 3.23 \times 2.49 \div 2 = 103.39 \text{ m}^2$
合計	$242.67 + 176.87 + 451.39 + 620.34 \times 4 + 103.39 = 3455.68 \text{ m}^2$
工程造價	$2800 \times 3455.68 = 9675904 \text{ 元}$
停車檢核	樓地樓地: $451.39 + 620.34 \times 4 = 2932.75 \text{ m}^2$ $1732.73 \div 300 = 6$
陽台檢核	$5445 \times 1.03 = 5608 < 451.39 \div 8 = 56.42 \text{ OK}$

工程名稱: 林清島等37名集合住宅新建工程
 設計: 黃同漢建築師事務所
 繪圖: 黃同漢建築師事務所
 業務編號: 138
 說明: 地籍套繪現況配置基地面積計算表
 黃同漢建築師事務所
 地址: 台北縣三重市集美街一號三樓
 電話: 九八八五
 A-1

申請位置：台北縣三重鎮大竹園小段第11-8號

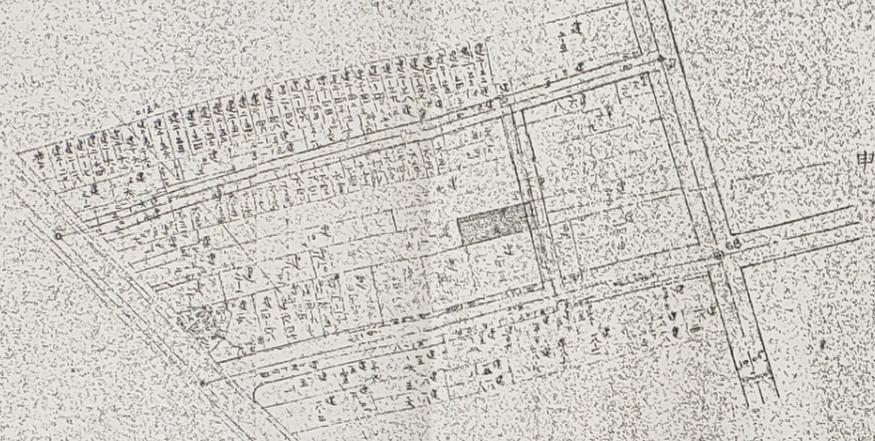
申請位置



圖例
 申請位置
 清潔巷
 空地
 新建房屋
 建築線
 現有道路
 計劃道路
 原有房屋
 綠地



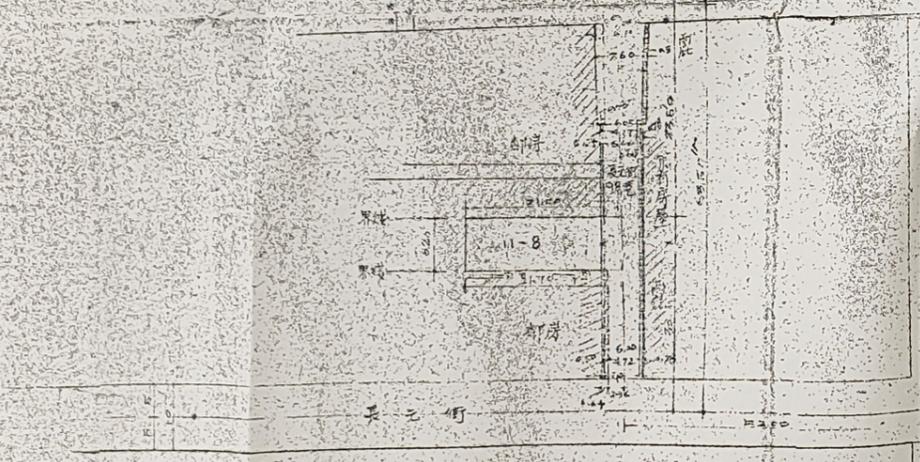
位置圖 1:500



申請位置

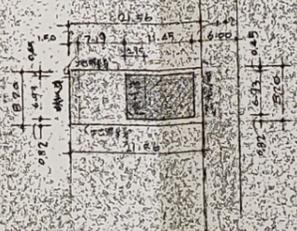
地籍圖 1:2000

面積計算表 11-8地號			申請人姓名	
基地面積	11.56 x 15.20	= 176.72 m ²	陳榮泰 (Chen Rongtai) 陳天賜 (Chen Tianmi) 陳志強 (Chen Zhiqiang) (民國七十九年三月三日)	
建築率	79.35 ÷ 176.72	= 0.45		
建築面積	一樓	11.45 x 6.99 = 79.35 m ²		
	二樓	二一樓		= 79.35 m ²
	三樓	三二樓		= 79.35 m ²
	四樓	四二樓		= 79.35 m ²
合計	(79.35 x 3) + 65.49	= 303.54 m ²		
屋頂面積	3.80 x 1.74	= 6.61 m ²		
地下室	2.85 x 4.93	= 14.05 m ²		



指定道路總長 62.50m

指定建築線道路平面圖 1:600



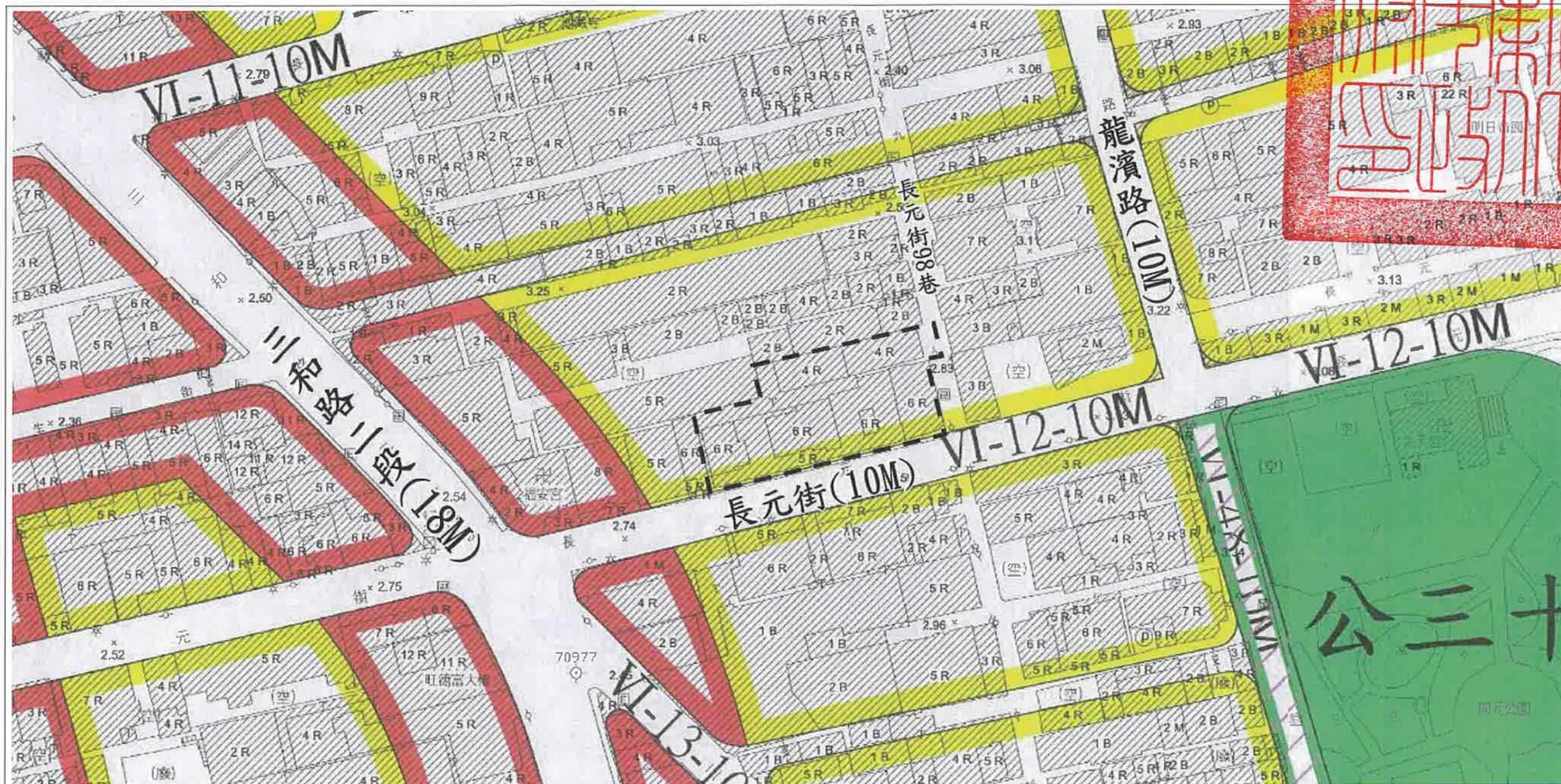
位置圖 1:600

新北市政府工務局
 影印圖說證明文件
 案 113086 新北工務局
 123659 新北工務局
 日期 65 字第 172 號

陳榮泰等三人住宅新建工程 1/6
 地籍圖 位置圖 1:600
 建築師 林正義
 建築師章功

發布實施

劃定新北市三重區長壽段549地號等2筆土地更新地區範圍圖



劃定新北市三重區長壽段549地號等2筆土地更新地區範圍線

比例尺 1/1000

說明：

1. 經新北市政府工務局113年8月28日新北工使字第1131689296號函，新北市三重區長元街98巷2號地下1層地上5層建築物之初步評估報告書所載內容評估結果均未達最低等級且ID_i數值小於0.35，認定符合都市更新耐震能力不足建築物。
2. 本案高氯離子鋼筋混凝土建築物經本府113年5月23日新北工建字第1131010743號函備查。
3. 為避免重大災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第2、3款規定迅行劃定更新地區。